

**深圳香江控股股份有限公司  
2017 年第一次临时股东大会  
会议资料**



**2017.04.14      中国.广州**

## 议案

# 深圳香江控股股份有限公司 关于为合营公司提供贷款担保的议案

各位股东：

为满足湖南香江红星美凯龙商业地产开发有限公司（以下简称“湖南香江红星”）的建设发展需要，湖南香江红星公司向平安银行股份有限公司长沙分行（以下简称“平安银行”）申请银行贷款，并签订了贷款合同。深圳香江控股股份有限公司（以下简称“香江控股”或“本公司”）为其提供连带责任保证担保，担保的最高限额为人民币 1 亿元。公司已于 2017 年 3 月 29 日召开第八届董事会第九次会议，审议通过了《关于为合营公司提供贷款担保的议案》，公司独立董事为该事项发表了明确同意意见。本次贷款担保具体内容如下：

### 一、被担保人基本情况：

- 1、名称：湖南香江红星美凯龙商业地产开发有限公司
- 2、成立日期：2016 年 04 月 25 日
- 3、注册地点：长沙市开福区秀峰街道宿龙桥社区龙福小区 10 栋 4 楼 411 号房
- 4、法定代表人：赵华
- 5、注册资本：10000 万元人民币
- 6、主营业务：（经营范围）房地产开发经营；市场经营管理、摊位出租；房屋租赁；场地租赁；软件开发；软件技术服务；电子交易平台的服务与管理；电子商务平台的开发建设；会议及展览服务；广告设计；广告发布服务、制作服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
- 7、与上市公司关系：为香江控股全资子公司长沙香江商贸物流城开发有限公司（以下简称“长沙香江”）的合营公司，长沙香江持有湖南香江红星 50% 股权，上海红星美凯龙商用物业投资有限公司持有湖南香江红星 50% 股权。
- 8、主要财务数据：截止 2017 年 02 月 28 日，湖南香江的资产总额为 346,551,840.37 元、负债总额为 267,759,137.14 元、净资产为 78,792,703.23 元、营业收入为 0 元。（以上数据未经审计）

## 二、相关合同的主要内容

### 1、《固定资产贷款合同》

(1) 合同双方：湖南香江红星（借款人）、平安银行（贷款人）

(2) 贷款金额：20,000 万元人民币

(3) 贷款期限：36 个月

(4) 贷款用途：用于“长沙香江红星美凯龙中部建材博览中心、家居村”项目的开发建设。

### 2、《土地抵押担保合同》

(1) 合同双方：湖南香江红星（抵押人）、平安银行（抵押权人）

(2) 抵押担保范围：主合同项下所应承担的债务（包括或有债务）本金（折合）人民币贰亿元整中的（折合）人民币壹亿元整，以及相应的利息、复利、罚息（按主合同的约定计算，并计算至债务还清之日止）及实现债权的费用（包括但不限于公告费、送达费、鉴定费、律师费、诉讼费、差旅费、评估费、拍卖费、财产保全费、强制执行费等）。

(3) 抵押物：“中国中部家具建材博览中心”一期土地做抵押担保

### 3、《在建工程抵押担保合同》

(1) 合同双方：湖南香江红星（抵押人）、平安银行（抵押权人）

(2) 抵押担保范围：主合同项下所应承担的债务（包括或有债务）本金（折合）人民币贰亿元整中的（折合）人民币壹亿元整，以及相应的利息、复利、罚息（按主合同的约定计算，并计算至债务还清之日止）及实现债权的费用（包括但不限于公告费、送达费、鉴定费、律师费、诉讼费、差旅费、评估费、拍卖费、财产保全费、强制执行费等）。

(3) 抵押物：“中国中部家具建材博览中心”一期在建工程做抵押担保

上述《土地抵押担保合同》、《在建工程抵押担保合同》担保总金额为 20,000 万元人民币。

#### **4、《保证担保合同》**

(1)合同双方：香江控股（保证人）、平安银行（债权人）

(2)担保金额：10,000 万元人民币

(3)保证范围：主合同项下所应承担的债务（包括或有债务）本金（折合）人民币贰亿元整中的（折合）人民币壹亿元整，以及相应的利息、复利、罚息（按主合同的约定计算，并计算至债务还清之日止）及实现债权的费用（包括但不限于公告费、送达费、鉴定费、律师费、诉讼费、差旅费、评估费、拍卖费、财产保全费、强制执行费等）。

(4)担保方式：连带责任保证

(5)期限：从本合同生效日起至主合同项下具体授信债务履行期限届满之日后两年。授信展期的，则保证期间延续至展期期间届满之日后两年。

#### **三、本次担保事项的影响**

公司为合营公司提供担保，有利于支持合营公司的持续发展，满足其生产经营的资金需求，符合公司及全体股东的利益。湖南香江红星项目生产经营情况正常，具备偿还债务的能力，公司为其提供担保，相关财务风险处于公司可控的范围内。

#### **四、累计对外担保数量及逾期担保数量**

本次为合营公司湖南香江红星公司提供贷款担保的金额为10,000万元，截止2017年3月30日，公司累积对外担保余额为人民币46,100万元，其中对控股或全资子公司的担保的金额为36,100万元，占公司2016年经审计净资产的比例为7.39%；对合营子公司的担保的金额为10,000万元，占公司2016年经审计净资产的比例为2.05%。截止2017年3月30日，公司不存在对外担保逾期的情形。

以上议案，请各位股东审议。

深圳香江控股股份有限公司

二〇一七年四月十四日