

**深圳香江控股股份有限公司
2012 年度股东大会会议资料**



2013.05.10 中国 .广州

议案一

深圳香江控股股份有限公司 2012 年度董事会工作报告

各位股东：

2012年，房地产行业在国家多轮调控政策下受到多重因素影响，在公司董事会的领导下，公司积极应对复杂的经济形势和调控政策，指导公司的经营管理，保证了公司的稳健发展；同时，董事会严格按照国家有关法律、法规和公司章程的有关规定，始终以公司和股东的最大利益为行为准则，忠实、诚信、勤勉地履行职责，报告期内主要工作情况如下：

一、报告期内董事会会议情况及决议内容

报告期内，公司共召开董事会会议8次，其中现场会议2次，现场与通讯相结合的方式3次，通讯方式召开会议3次，会议的召开与表决程序符合《公司法》及《公司章程》等法律、法规和规范性文件的规定，具体如下：

1、2012年1月13日，公司召开第六届董事会第十九次会议，审议通过《关于补选董事会专门委员会成员的议案》。

2、2012年3月28日，公司召开第六届董事会第二十次会议，审议通过了《关于为子公司成都香江家园房地产开发有限公司提供贷款担保的议案》、《关于全资子公司签订工程总承包合同的议案》。

3、2012年4月19日，公司召开第六届董事会第二十一次会议，审议通过了《2011年度董事会工作报告》、《2011年度独立董事述职报告》、《2011年度总经理工作报告》、《2011年度财务决算报告》、《2011年度利润分配预案》、《2011年度报告》全文及摘要、《2011年度内部控制自我评价报告》、《关于2012年度房地产项目拓展投资计划的议案》、《关于2012年度对子公司提供担保计划的议案》、《关于2012年度日常关联交易计划的议案》、《关于召开2011年度股东大会的议案》。

4、2012年4月27日，公司召开第六届董事会第二十二次会议，审议通过了《香江控股2012年第一季度报告》全文及正文。

5、2012年6月20日，公司召开第六届董事会第二十三次会议，审议通过了《关于处置子公司资产的议案》（景德镇项目）。

6、2012年8月27日，公司召开第六届董事会第二十四次会议，审议通过了《关于2012年半年度报告》全文及摘要、《关于续聘2012年度财务审计机构的议案》、《关于改聘2012年度内控审计机构的议案》、《关于全资子公司武汉金海马置业有限公司向关联企业整体出租大卖场的议案》、《关于全资子公司新乡光彩大市场置业有限公司向关联企业整体出租大卖场的议案》、《关于未来三年股东回报规划的议案》、《关于修订〈公司章程〉的议案》、《关于召开2012年第二次临时股东大会的议案》。

7、2012年10月29日，公司召开第六届董事会第二十五系会议，审议通过了《关于聘任公司财务总监的议案》、《2012年第三季度报告》全文及正文。

8、2012年12月25日，公司召开第六届董事会第二十六次会议，审议通过了《关于聘任公司副总经理的议案》、《关于处置子公司资产的议案》（进贤项目）。

二、董事会对股东大会决议的执行情况

（一）股东大会会议的召集及召开情况：

报告期内共召开 3 次股东大会，具体如下：

（1）2012 年第一次临时股东大会，于 2012 年 1 月 13 日召开，审议通过了《关于提名唐清泉先生为公司独立董事的议案》。

（2）2011 年度股东大会，于 2012 年 5 月 11 日召开，审议通过了《2011 年度董事会工作报告》、《2011 年度监事会工作报告》、《2011 年度财务决算报告》、《2011 年度利润分配预案》、《2011 年度报告》全文及摘要、《关于 2012 年度房地产项目拓展投资计划的议案》、《关于 2012 年度公司为子公司提供担保计划的议案》。

（3）2012 年第二次临时股东大会，于 2012 年 8 月 27 日召开，审议通过了《关于续聘公司 2012 年度财务审计机构的议案》、《关于改聘公司 2012 年度内控审计机构的议案》、《关于处置子公司资产的议案》、《关于未来三年股东回报规划的议案》、《关于修订〈公司章程〉的议案》。

（二）董事会对股东大会决议的执行情况

1、关于 2012 年度房地产项目拓展投资计划的执行情况：

根据公司战略规划、经营现状，为适应市场的变化和国家宏观调控政策的需要，2012年公司拟在珠三角区域、成渝区域、环渤海区域及华东片区等区域拓展

新的商业和住宅项目，并适当的参与城市“三旧改造”项目。新项目土地及土地相关投资总额不超过20亿元，其中参与城市“三旧改造”项目投资额不超过5亿元，用于商业和住宅项目购买土地所投入的土地出让金不超过15亿元。在以上范围内授权经理办公会决定新的投资项目，并自主签署相关协议。

报告期内，2012年12月，子公司珠海横琴新区南方锦江置业有限公司参加珠海市土地房产交易中心举办的国有土地使用权挂牌出让活动，竞得地块编号为珠横国土储2012-06号地块的使用权，用地面积15952.6平方米，土地总价款约为3.7亿元，未超出以上全年额度。另，2012年度公司未正式参与城市“三旧改造”项目。

2、关于 2012 年度公司为子公司提供担保计划的执行情况

公司于 2012 年 5 月 11 日召开 2011 年度股东大会，审议通过了《关于 2012 年度公司为子公司提供担保计划的议案》，根据该计划香江控股对子公司全年担保最高额度不超过 15 亿元，有效期限自 2011 年度股东大会审议通过之日起至次年年度股东大会召开日止。2012 年 5 月 11 日至 2013 年 4 月 15 日期间香江控股共计为子公司提供了 11.22 亿元担保，未超出担保总额，也不存在对外担保逾期的情形。

3、关于续聘 2012 年度财务审计机构以及改聘 2012 年度内控审计机构的执行情况：

公司于 2012 年 8 月 27 日召开 2012 年第二次临时股东大会，审议通过《关于续聘 2012 年度财务审计机构的议案》以及《关于改聘 2012 年度内控审计机构的议案》，决定聘请德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2012 年度财务审计机构及内控审计机构。目前相关合同已签订并正在履行。

三、整体经营及开展工作情况

（一）报告期内总体经营情况

1、商贸物流战略基地建设

为积极响应政府“十二五”科学规划发展大商贸、大流通的现代服务业和低碳经济的号召，公司在商贸物流基地建设方面加大了投资力度，公司以国家确定

的九大综合物流区域为依托，建设家居商贸物流战略基地，并最终形成从家居设计、制造、博览推广、大宗贸易、大物流等一条龙的高贸物流产业链。

2012 年，公司把在成都“香江*全球家居 CBD”高贸物流基地建设过程中积累的经验和先进模式在香河项目和南京湾项目进行复制，并根据当地实际情况进行提升、丰富，全力落实公司加大高贸物流战略基地建设拓展力度的总体战略。

2012 年，成都香江全球家居 CBD 一期 1-4 号楼、二期 A、B 区对外销售，香河香江全球家居 CBD 一期于 2012 年 6 月正式销售，南京湾香江全球家居 CBD 一期 B 区品牌街于 2012 年 12 月正式销售。2012 年，以上家居 CBD 项目实现销售面积约 196,765 平方米、销售金额约 11.85 亿元。通过三家 CBD 项目的探索和检验，目前“全球家居 CBD”已形成了相对完善的概念模式和核心价值体系，为项目后续开发、营销及运营提供了理论支持和策略引导。

2、房地产业务稳定发展

公司以打造生态自然高端环境形象社区的“锦绣香江”为品牌，开发环境优美、配套完善以及优良物业管理的高品质产品，形成地产、建筑、教育优势互补、协同发展的良好发展格局。

2012 年，番禺锦江、增城翡翠绿洲、恩平锦绣香江、连云港锦绣香江、武汉锦绣香江、株洲锦绣香江、广州大瀑布项目、成都香江紫钻及南京湾项目都有住宅项目推售，完成了既定目标，2012 年公司实现房地产销售面积约 56.1452 万平方米、销售金额约 42.9941 亿元，上年同期公司实现房地产销售面积约 28.7358 万平方米、销售金额约为 19.1751 亿元，同比增长 95.38% 和 124.22%。

3、物业管理及其他

2012 年在物业管理方面，公司以增盈减亏、效率提升、新项目开发为目标，充分发挥物管部服务、监督、指导、协调和管理职能，有效推进公司项目整体运营能力及管理水平提升，更进一步推进香江物业系统化、规范化、标准化建设。同时强化项目规划分析管理，推动并配合实施景德镇、进贤项目股权转让，以及闲置物业及尾盘销售工作，全力推动高贸类项目整租工作，稳步提升自主招商经营物业出租率和租金水平，进一步促进了公司持有的商业物业保值、增值。

另外，积极关注与配合住宅类项目开发及相关业务需求，积极参与新项目、新组团前期物业规划设计，建立与劳动力成本和物价指数同步增长的物业服务收费标准制定机制，完成年度新项目、新组团物管费定价，组织做好新项目、新组团业主收楼等事项的整改工作。

在配套教育管理方面，不论是中学，还是幼儿园均取得了良好的社会效益。增城香江中学当前已经成为增城乃至整个广州东部地区首屈一指的重点中学，办学规模逐年扩大，教学成果突出；锦江幼儿园以鲜明的办园特色和一流的教学质量，成为小区乃至周边社区办园水平最好、软硬件设施最为完善的幼教机构之一。

（二）2012 年管理工作回顾：

香江控股在董事会的正确领导下，公司管理层团结全体员工，按照年初确定的稳中求进工作总基调，拼搏进取，在困难的情况下，仍然取得了较好成绩，在公司战略发展、制度化协调机制、标准化、业务管理创新等各方面收到了显著成效，具体如下：

1、公司战略、发展方向、目标定位逐渐清晰：2012 年，公司在探索自身发展道路方面，重新梳理明确了公司重点发展的区域、城市，聚焦广州、深圳、上海、北京一线城市及现有项目所在地的省会城市，尤其加大在公司珠三角区域的发展；同时注重提升土地运营能力，重视土地溢价给公司带来的收益，运作好公司自身已开发的二三线城市、非繁华地段公司土地；重视持有性质物业的发展并付诸实践。明晰公司战略发展方向，为公司未来发展，尤其是为公司现阶段新项目拓展指明了方向，公司以此为新起点，走上了战略主动型发展的转型之路。

2、建立了制度化协调机制，增强了部门工作协同意识：2012 年，香江控股以促进项目部门之间横向配合、项目和总部之间纵向协同，共同完成年度经营计划以及提高对项目运营过程中的风险控制能力为目的，在总部和项目分别以月和周为会议周期定期组织召开运营会议，有利于不同专业之间、总部和项目之间及时发现计划脱节环节，找出项目发展的阶段性瓶颈，引导公司合理配置资源，为解决项目关键问题争取时间；同时总部部门和项目部门进行现场沟通，现场互相责任承诺，确定执行要求，互相督促，有利于计划整体推进和团队执行力提升。

3、部分专业标准化取得阶段性成果，迈出标准化建设第一步：2012 年，香

江控股管理层成立了跨专业的标准化推进工作小组，按照体系构思、分步实施的标准化建设思路，以标准化为突破口，积极推动标准化工作，取得了以下工作成果：一是，完成了设计标准化手册编写工作，重点针对南方高端洋房、商业体到北方洋房、别墅的室内装修和建筑部品等方面进行了优化和固化；二是，采购招标方面，针对已经固化的部品，逐步建立标准工程量清单和颁行香江地产甲控、甲指材料品牌库，落实材料战略供应商，固化相关部品的采购。此外，在开发建设管理方面，公司 2012 借助 ERP 系统落地，已经先行统一了各项目开发节点分解标准，以及实施了工程施工标准工期、设计标准工期等标准化。这些工作为公司开发效率提升、成本控制奠定了基础。

4、一系列业务管理创新措施与 ERP 系统上线同步落地实施：2012 年是香江控股 ERP 系统落地年，也是公司关键业务专业管理创新年，公司在计划、成本、销售、采招管理方面推出了系列创新措施，主要成绩如下：

(1) 计划管理方面，以 ERP 实施上线为契机，建立和优化了“土地-开发-销售”逻辑关联的三年滚动经营计划的编制、执行、调整机制，打通了土地拓展、开发管理和销售管理之间的联系，发挥出经营计划在土地拓展、项目节点分解、落实销售推盘计划等相关工作中的方向规划和牵引作用；在项目开发计划层面，集中公司各业务部门智慧，统一了项目计划模板，各项目组团计划按照统一的节点定义、基准工期落实了具体的责任部门、责任人，尤其是明晰了开发各环节中上下游部门工作衔接关系。

(2) 成本管理方面，配合系统上线，按照标杆企业的一些成熟经验，建立了较为完善的成本管理架构，固化了工作流程、工作标准，为成本工作系统管理奠定了基础；集中完成了 37 个在建组团的目标成本编制，为实现成本事前控制创造了条件；通过业务培训等多种方式，提高总部及下属项目公司的成本管理意识，初步建立了成本现场会议分析考评机制。

(3) 采购招标方面，在 ERP 系统上线过程中，完善了招标采购流程；加强了采购招标工作的计划性和供应商管理，通过多渠道增加供应商资源；控制采招过程，合理比价、控价，发挥出招标工作在成本控制中的重要作用。

(4) 销售管理方面，ERP 系统上线后销售管理的计划性加强，规范和统一了价格管控、销售变更与签约等系列流程，防范了销售过程的风险。尤其是随着

系统在各项目全面上线，客服数据的统计可以通过系统报表功能生成，为公司管理层实时了解销售动态，及时调整策略提供了便利条件。

随着 2012 年 ERP 系统全面上线，公司在业务管理上也将翻开崭新的一页。下一步公司将通过自身管理思想的创新、管理能力的提升、管理水平的进步来持续优化 ERP 系统，带动公司整体效率的持续提升。

（三）2013 年香江控股工作计划

香江控股 2013 年将通过灵活的开发策略、市场策略调整，保证公司稳健、持续发展；通过加大一线城市拓展力度，增强公司发展潜力；通过强化计划协调、推进设计标准化、引进造价中介机构，推行合同标准化，深度推广 ERP 系统等措施提升运营管理效率；通过推广目标管理和多层次、全覆盖的绩效考核激励措施，提升团队执行力，驱动团队和个人业绩提升；通过强化内控审计、法律监察防范公司风险；运用香江文化团结、凝聚员工，增强员工的责任感、使命感，坚决、全面完成 2013 年的各项工作目标。具体工作计划如下：

1、开发策略方面：盘活现有存量土地储备，加快各项目现金回流，根据市场实际状况，适度加快开发节奏。同时积极探索合作开发、项目权益转让等方式，盘活体量大、投资回报期长的中长线项目，以及位于二三线城市非繁华地段项目的土地资源，缩短项目投资回报周期。

2、项目拓展方面：跟进好已开发项目后续已储备土地出让的同时，2013 年重点聚焦到广州、深圳、上海、北京等一线城市新项目的拓展，以及在已有项目省会城市的中心区域寻找能快速开发和产生现金流的新项目，尤其加大在公司多年耕耘、运作成熟的珠三角地区的拓展力度。2013 年公司将加大快速销售、快速回收资金项目的拓展，优化公司土地储备结构，实现中长线项目和短线项目、商业项目和住宅项目合理配比。

3、家居 CBD 运作方面：更加关注运营前期策划和后期招商管理，提升商业物业价值，重视项目开发和运营的可持续性。总结成都、香河、南京湾三个家居 CBD 项目的先进经验，对家居 CBD 的项目选址、定位、设计、工程建设、成本等进行总结，积极引进专业的商业策划和运营管理咨询机构，统一指导公司商业项目前期策划和运营规划，在总结公司自身经验教训的基础上，借助外部咨询机构

的力量，沉淀、固化公司家居 CBD 系列项目的建造标准，建立香江特色、可规模复制、持续发展的商业地产开发模式。

4、物业运营及服务管理方面：重点整合与优化商贸物业管理资源，全力推动尾盘销售；优化招商资源，稳步提升物业出租率及租金水平；加强公共设施设备基础建设及改造升级工作，大力推广节能降耗项目，提高公共维修资金使用率；强化运营精细化管理及标准化建设，不断完善目标责任制及业务考核机制，提高各项经营及管理指标；立足于物业使用及管理需求，积极参与新项目或新组团前期物业规划设计及建设过程，建立高效的物业管理与使用问题反馈机制；强化服务意识管理，注重服务品质建设，提高物业使用、经营及投资者服务满意度，增强香江地产品牌组成含量及产品附加值，有效推动香江物业经济效益、环境效益与社会效益协调统一。

5、信息化运用方面：通过优化 ERP 系统，扫除 ERP 运用盲点，切实发挥 ERP 系统在提升工作效率和核心业务管理水平的作用。定期评估系统的应用情况，完善已上线功能，解决运作模式过程中的各种问题，同时要积极挖掘部分尚未应用的功能，使系统价值最大化；有计划、有重点地逐步扫清 ERP 系统业务应用盲点、降低系统应用安全风险，提升公司运营效率和相关业务的管理水平。

6、企业文化方面：根据香江控股企业文化的工作要求，并结合公司实际情况，梳理建立香江控股文化理念宣导、活动组织、公益宣传等常规工作标准，利用香江控股文促会这个平台，将无形的文化建设工作转化成常态的、规范化的职能运作，发挥香江文化在凝聚员工、激励员工，攻坚克难、推动重点工作，提升团队合作意识，以及品牌建设等各个领域的作用。

四、重要事项

1、报告期内公司资产出售、吸收合并事项

(1) 转让景德镇香江项目股权事宜：公司已召开第六届董事会第二十三次会议及 2012 年第二次临时股东大会，审议通过了将景德镇市香江商贸有限公司 100%股权转让给景德镇市浩亮陶瓷有限公司，转让价款为 4000 万元。目前工商转让手续已办理完毕。

(2) 转让进贤香江股权事宜：公司已召开第六届董事会第二十六次会议及

2013 年第一次临时股东大会，审议通过了将进贤香江商业中心有限公司 100%股权转让给南昌翠园生态工程有限公司，转让价款为 8500 万元。目前工商转让手续已办理完毕。

2、报告期内公司重大关联交易事项

本报告期内无重大关联交易事项。

3、报告期内公司无托管、承包事项。

4、报告期内公司无其他重大合同。

5、公司、董事会及董事受处罚及整改情况

报告期内公司、公司董事会及董事没有受中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、通报批评、证券交易所公开谴责的情形。

2013 年，公司董事会将继续严格按照国家有关法律、法规和公司章程的有关规定，从全体股东的利益出发，从公司可持续健康发展战略出发，积极关注国家经济政策动态，并结合公司经营情况，领导公司经营管理层开展工作，促使公司在稳健经营中更好更快的发展，努力创造良好的业绩回报股东。

以上议案，请各位股东审议。

深圳香江控股股份有限公司

二〇一三年五月十日

议案二

深圳香江控股股份有限公司 2012 年度监事会工作报告

各位股东：

2012 年，公司监事会按照《公司法》、《公司章程》及《监事会议事规则》等相关法律法规规定，在广大股东和董事会支持下，在公司高管层的积极配合下，充分行使《公司法》、《公司章程》所赋予的权利，对公司经营、财务等状况进行认真检查，对董事、高管人员执行职务行为进行有效监督，为公司的稳健经营，规范运作，风险控制起到了良好的促进作用，有效维护了公司及广大投资者的利益。现将监事会的工作情况报告如下：

一、2012年度监事会的工作回顾

公司监事会在报告期内按监管要求和《公司章程》的规定召开了四次监事会议，对职责范围内的重要事项进行了审议。

(1) 公司于 2012 年 4 月 19 日召开第六届监事会第十次会议，会议审议并通过以下议案：①《2011 年度监事会工作报告》；②《2011 年度报告》全文及摘要；③《2011 年度内部控制自我评价报告》。

(2) 公司于 2012 年 4 月 27 日召开第六届监事会第十一次会议，审议并通过《2012 年第一季度报告》全文及正文。

(3) 公司于 2012 年 8 月 27 日召开第六届监事会第十二次会议，审议并通过①《2012 年半年度报告》及摘要；②《关于未来三年股东回报规划的议案》。

(4) 公司于 2012 年 10 月 27 日召开第六届监事会第十三次会议，审议并通过《2012 年第三季度报告》全文及正文。

二、监事会对公司相关情况的独立意见

1、依法运作情况

通过对公司董事以及高级管理人员的监督，监事会认为：公司严格按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》及其他法律法规规范运作，公司决策程序合法，并且公司进一步建立健全了各项内部管理制度和内部控制制度，使得公司在治理水平和规范运作方面得到进一步提高。公司董事、高级管理人员忠于职守、

开拓进取，无违反法律、法规、公司章程或损害公司和股东利益的行为。

2、公司财务情况

监事会检查了公司和控股子公司的财务状况和财务管理制度，特别是对公司财务报告、会计账目资料，监事会认为：公司财务管理制度完备，会计核算符合企业会计制度和企业会计准则要求。公司各期的财务报告客观、真实反映了公司的 2012 年的财务状况和经营成果，德勤华永会计师事务所出具的财务审计报告是客观公正的。

3、关联交易情况

报告期内，监事会对 2012 年公司与关联方之间的交易进行检查，公司与关联方之间成交价格公允，不存在任何损害中小股东利益的情况。

4、对外担保情况

公司于 2012 年 4 月 19 日召开 2011 年度董事会，审议并通过《关于确定 2012 年度对控股子公司提供担保计划的议案》。报告期内，公司有效的执行该担保计划，其全为对控股子公司的担保，控股子公司生产经营情况正常，具备偿还债务能力，其财务风险处于公司可有效控制的范围之内，担保符合中国证监会《关于规范上市公司对外担保行为的通知》及《公司章程》等的有关规定。同时，公司不存在对外担保逾期的情形。监事会认为：2012 年公司未发生违规对外担保事项，并无其他损害股东利益的情况。

5、对内部控制自我评价报告的意见

按照《上市公司内部控制指引》和《企业内部控制基本规范》及配套指引，监事会本着实事求是、客观公正的态度，认真审阅公司内控自我评价报告后认为：公司《2012 年度内部控制自我评价报告》的自我评价意见全面、真实、客观地反映了公司内部控制制度的建立、健全及执行现状。公司按照监管要求将主要的经营单位纳入了内部控制规范和评价的范围，这些单位的业务与事项均已建立了内部控制，执行有效，不存在重大缺陷，监事会对内控自我评价报告无异议。

三、2013 年度监事会工作展望

2013 年，监事会将按照《公司章程》赋予的职责，按照监管机关的要求，发挥各监事的专业知识和能力，继续认真履行监督检查职责，积极关注公司的发

展动态和经营状况，结合国家的经济形势和政策变动，对公司的经营管理提出自己的意见和建议，配合和支持公司董事会及高管层开展工作，促使公司在稳健经营中更好更快的发展。同时，积极建立和完善监事会的各项工作制度，探索更好的发挥监事会监督作用的运行机制，重点加强对公司关联交易的内部控制，严格履行关联交易程序和信息披露有关规定，有效控制风险，为维护股东利益，加强公司治理，推动公司持续稳定发展发挥应有的作用。

以上为监事会 2012 年工作情况，请各位股东审议。

深圳香江控股股份有限公司

二〇一三年五月十日

议案三

深圳香江控股股份有限公司 2012年度独立董事述职报告

各位股东：

作为深圳香江控股股份有限公司的独立董事，根据《公司法》、《证券法》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》等法律法规及《公司章程》、《独立董事年报工作制度》的规定，在2012年的工作中，我们认真履行职责，充分发挥独立董事的作用和在相关专业领域的优势，对公司的经营管理提供专业建议，同时维护全体股东尤其是广大中小股东的合法权益。现向公司董事会汇报2012年度履行独立董事职责的情况。

一、2012年度出席公司董事会和股东大会的情况

我们积极参加了公司2012年度召开的各次董事会，忠实履行了独立董事的各项职责。2012年度公司董事会和股东大会的召集和召开程序符合法定要求，各重大经营决策事项的履行决策程序合法有效，我们未对公司2012年董事会各项议案及公司其他事项提出异议，对公司各次董事会会议审议的相关议案均投了赞成票。

1、2012年度出席董事会次数

姓名	应参加董事会次数	亲自出席次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
顾宝炎	8	8	0	0	否
黄楷胤	8	8	0	0	否
唐清泉	8	8	0	0	否

2、2012年度出席股东大会情况

公司2012年度共召开了1次年度股东大会及2次临时股东大会，公司独立董事顾宝炎先生、黄楷胤先生、唐清泉先生积极参加会议并认真审议相关议案。

二、在各专门委员会中的工作情况

目前公司董事会下设审计委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会、战略委

员会，并制定了相应的工作制度。除战略委员会外，其余委员会均由独立董事担任主任委员，并且独立董事占多数。2012年度参加各专业委员会情况如下：

专业委员会名称	独立董事姓名	在各专业委员会中具体职务	应出席会议次数	亲自出席次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
审计委员会	唐清泉	主任委员	4	4	0	0	否
	黄楷胤	委员	4	4	0	0	否
薪酬与考核委员会	黄楷胤	主任委员	2	2	0	0	否
	唐清泉	委员	2	2	0	0	否
提名委员会	顾宝炎	主任委员	3	3	0	0	否
	黄楷胤	委员	3	3	0	0	否
	唐清泉	委员	3	3	0	0	否
战略委员会	顾宝炎	委员	2	2	0	0	否

2012年度，公司董事会下设的审计委员会召开会议4次，薪酬与考核委员会召开会议2次，提名委员会召开会议3次，战略委员会召开会议次数2次。我们作为各专门委员会的召集人或主要成员，认真召集或参加了有关会议，详细了解会议审议事项的有关情况，对新任高级管理人员的任职资格、公司聘用会计师事务所、高管薪酬标准等重大事项进行了审议，向董事会提出专门委员会的独立意见，并审查董事、高管年度薪酬发放情况，认真履行年报审阅和监督职责，充分发挥了独立董事的作用。

三、发表独立意见情况

1、《关于 2012 年对子公司提供担保计划》的执行情况

公司于 2012 年 5 月 11 日召开 2011 年度股东大会，审议通过了《关于 2012 年度公司为子公司提供担保计划的议案》，根据该计划香江控股对子公司全年担保最高额度不超过 15 亿元，有效期限自 2011 年度股东大会审议通过之日起至次

年年度股东大会召开日止。2012 年 5 月 11 日至 2013 年 4 月 15 日期间香江控股共计为子公司提供了 11.22 亿元担保，未超出年度担保总额，也不存在对外担保逾期的情形。

2、对关联方资金往来及对外担保情况的独立意见

根据中国证监会和国资委联合发布的《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保问题的通知》、《关于规范上市公司对外担保行为的通知》及《公司章程》的相关要求，作为公司的独立董事，我们本着实事求是的原则，对公司累计和报告期内对外担保情况进行认真了解和审慎查验，我们认为，公司一直严格控制对外担保事项，2012 年公司所有对外担保事项均为对子公司的担保，不存在逾期担保情况、不存在控股股东及其他关联方违规占用上市公司资金的情况，也不存在为控股股东及其他关联方垫支工资、福利、保险、广告等期间费用和成本或其他支出事项。公司未发生违反《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》要求的情形，在报告期内，没有为控股股东及其他关联方、任何法人单位或个人提供担保，控股股东及其关联方也未强制公司为他人提供担保。

3、对聘任公司高管的独立意见

我们作为公司的独立董事，对公司《关于聘任董事会秘书的议案》、《关于聘任公司财务总监的议案》及《关于聘任公司副总经理的议案》进行了认真审议，并仔细阅读了公司提供的相关资料。基于独立判断立场，发表了独立意见，我们认为相关候选人符合有关法律、法规及规范性文件规定的任职资格及相关规定，聘任人员具备了与其行使职权相适应的任职条件，未发现《公司法》第 147 条规定的情形以及被中国证监会确定为市场禁入者并且尚未解除的情况，以及被证券交易所宣布为不适当人选的情况，同时，不存在《公司法》等法律、法规、规范性文件以及《公司章程》规定的不得担任上市公司高级管理人员的情形，也不存在被中国证监会、证券交易所采取市场禁入措施的情形。我们同意公司聘任相关高管的议案。

4、对续聘财务审计机构的独立意见

德勤华永会计师事务所有限责任公司具备证券相关业务审计从业资格，具备为上市公司提供财务审计服务的经验与能力，能够满足公司2012年度财务审计工

作要求，该所近三年未受到与证券期货业务相关的行政处罚，公司独立董事一致同意续聘该所为公司2012年审计机构的议案，并将该议案提交董事会审议。

5、对关联交易发表的独立意见

2012年8月，公司全资子公司武汉金海马置业有限公司及新乡光彩大市场置业有限公司向关联企业整体出租大卖场，作为公司独立董事，对上述关联交易进行审查后认为：该关联交易价格是以具有一级房地产评估资质的房地产估价顾问公司出具的评估值为基础，经交易双方平等协商确定，该次关联交易公允公正，没有损害公司及其他股东的利益，同时有利于控股子公司回笼资金，优化控股子公司的资源配置，提高盈利能力，符合公司的长远利益。该关联交易已提交公司2012年8月27日召开了第六届董事会第二十四次会议审议通过。

6、公司现金分红情况

公司第六届董事会第二十四次及2012年第二次临时股东大会审议通过了《公司章程》修正案，修订后的《公司章程》完善了利润分配政策尤其是现金分红政策的决策机制，并规定在满足实施现金分红所需条件下，公司每年以现金方式分配的利润应不低于当年实现的可分配利润的10%，且最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的30%。公司2012年现金分红分配预案按照以上制度执行。

7、内部控制的执行情况

报告期内，公司运营严格遵守了现行的相关制度。同时公司内控部负责内控建设工作的指导、监督、组织和落实；明确了实施工作具体责任人和具体责任部门，负责内控建设工作的具体实施。我们认为：公司目前相关的内部控制执行程序有效，同时，各项内部控制制度基本健全。

四、在保护社会公众股东合法权益方面所做的工作

1、监督公司信息披露质量

我们积极关注公司信息披露情况，并与公司董事会办公室工作人员积极沟通，了解情况，认为公司能够严格按照《上海证券交易所股票上市规则》等法律、法规和公司《信息披露管理制度》的有关规定，认真及时地履行信息披露义务，2012年度公司的信息披露真实、准确、完整。

2、将保护社会公众股股东合法权益落实到日常工作中

对于需要董事会审议的议案，我们均在董事会召开前积极询问了解相关事宜并认真审阅相关的材料，根据自身的专业知识进行研究判断，对完善公司治理、强化公司管理、协助公司做出正确决策都起到了积极作用。另外，我们也积极主动地了解公司生产经营、财务管理、资金往来、对外担保等情况，认真听取相关人员汇报，及时了解公司的日常经营状况和可能产生的经营风险，积极询问涉及公司发展的重大事项，并在董事会上发表意见，行使职权，为维护全体股东尤其是广大中小股东的合法权益做出努力。

五、其他工作

- 1、无提议召开董事会的情况；
- 2、无独立聘请外部咨询机构情况。

以上是我们2012 年度工作情况的报告。在新的一年里，我们希望公司能够抓住机遇，取得更大的发展，我们也将继续按照法律法规和公司章程等对独立董事的规定和要求，不受上市公司主要股东、实际控制人及其他与上市公司存在利害关系的单位和个人的影响，独立公正地履行职责，诚信、勤勉、谨慎、认真地发挥独立董事的作用，维护公司和股东尤其是中小股东的合法权益，使公司能够更好更快的发展，以更好的业绩回报广大的投资者。

以上为2012年度独立董事履行职责的情况，请各位股东审议。

独立董事： 顾宝炎 黄楷胤 唐清泉

二〇一三年五月十日

议案四

深圳香江控股股份有限公司 2012 年度财务决算报告

各位股东：

2012 年度，在公司董事会领导及监事会的监督、支持下，一年来，公司财务管理工作紧紧围绕整体目标，稳步推进，现将本公司 2012 年度的财务决算报告汇报如下：

一、主要财务指标

项目	2012	2011	增减额	增减幅%
资产总额（亿元）	124.97	83.05	41.92	50.48
负债总额（亿元）	106.35	64.88	41.47	63.92
股东权益（亿元）	18.62	18.17	0.45	2.47
归属母公司所有者权益（亿元）	14.48	14.02	0.46	3.27
营业总收入（亿元）	26.90	13.03	13.87	106.47
净利润（亿元）	0.44	1.16	-0.72	-62.17
归属母公司净利润（亿元）	0.31	0.44	-0.13	-30.36
资产负债率（%）	85.10	78.12	-	6.98
每股收益（元）	0.040	0.057	-0.017	-29.82

二、公司主营业务及经营状况

公司目前的主要收入来源是商品房销售、商贸物流经营收入、工程和装饰、物业管理及其他、商贸物流基地商业物业销售。2012 年商品房销售和商贸物流基地商业物业销售收入占公司总收入 86.93%，也是公司利润的主要来源。各业务构成如下：

1、按业务分类的主营业务情况

单位：万元

项目	2012 年财务指标			2011 年财务指标		
	营业收入	营业成本	毛利率%	营业收入	营业成本	毛利率%
商品房、商铺及卖	168,292.3	111,637.3	33.66	66,703.95	36,351.7	45.50
商贸物流经营收入	8,013.48	4,023.28	49.79	4,061.33	2,939.83	27.61
土地一级开发、工程和装饰	5,083.48	3,821.67	24.82	5,990.00	1,300.00	78.30
物业管理及其他	22,052.65	12,839.67	41.78	13,821.29	10,257.9	25.78
商贸物流基地商业物业销售	65,509.34	32,882.54	49.80	39,682.74	14,392.5	63.73
合计	268,951.3	165,204.4	-	130,259.3	65,242.0	-

2、销售面积及结算情况

2012 年公司实现房地产签约销售面积约 75.86 万平方米、签约销售金额约 54.88 亿元，2011 年公司实现房地产签约销售面积约 27.04 万平方米、签约销售金额约 15.68 亿元，签约销售面积 2012 年较 2011 年同比增长 180.55%，签约销售金额 2012 年较 2011 年同比增加 250%。

2012 年公司结算面积约 32 万平方米、结算收入约 23.38 亿元，2011 年公司结算面积约 17.32 万平方米、结算收入约 10.64 亿元，2012 年较上年同比增加 85%和 119.74%。

截至 2012 年 12 月 31 日，本年及以前年度尚有已售未结算面积 55 万平方米，合同金额约 39.98 亿元。

三、公司期间费用等数据构成分析

单位：万元

项目	2012 年发生额	2011 年发生额	增加额	增减率%
销售费用	31,262.24	11,229.82	20,032.42	178.39
管理费用	25,555.68	19,050.87	6,504.81	34.14
财务费用	1,822.22	2,637.19	-814.97	-30.90
合计	58,640.13	32,917.88	25,722.25	78.14

2012 年公司销售费用较去年同期增加 178.39%，主要为公司本年媒体推广费用增加；财务费用较去年同期减少 30.90%，主要原因为本期开工项目增加，利息资本化增加。

四、公司现金流量表相关数据构成分析

单位：万元

项目	2012 年发生额	2011 年发生额	增加额
经营活动产生的现金流量净额	156,206.30	-62,608.44	218,814.73
投资活动产生的现金流量净额	2,486.20	-26,678.30	29,164.50
筹资活动产生的现金流量净额	-50,811.94	-37,984.03	-12,827.91
现金及现金等价物净增加额	107,880.56	-127,270.77	235,151.33

变动情况说明：

2012 年经营活动产生的现金净流量大幅增加，经营活动产生的现金流量净额较上年增加约 21.88 亿元，主要为销售商品、提供劳务收到的现金比上年同期增加了 162%。

2012 年公司投资活动现金流量净额比上年增加约 2.92 亿元，主要是广州大瀑布项目处置固定资产的收回及处置子公司收到的现金。

2012 年公司筹资活动产生的现金流入约 16.03 亿元，偿还债务约 18.12 亿元，2011 年公司筹资活动产生的现金流入约 11.58 亿元，偿还债务约 12.06 亿元、因而 2012 年筹资活动产生的现金流量净额较上年减少约 1.28 亿元。

以上议案，请各位股东审议。

深圳香江控股股份有限公司

二〇一三年五月十日

议案五

深圳香江控股股份有限公司

2012年度利润分配预案

各位股东：

经德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司 2012 年度（母公司数，下同）实现净利润 32,758,120.07 元，加公司年初未分配利润 224,572,970.55 元，扣除 2012 年度提取盈余公积金 3,275,812.01 元，公司 2012 年底可供股东分配利润总计为 254,055,278.61 元，资本公积余额为 216,332,361.25 元。为使股东分享公司发展的经营成果，根据公司目前的资金状况，董事会提出以截止 2012 年 12 月 31 日公司 767,812,619 股总股本为基数，每 10 股派发现金红利 0.15 元（含税）的利润分配方案，共计分配利润 11,517,189.29 元。本次利润分配方案实施后公司仍有未分配利 242,538,089.32 元，全部结转以后年度分配。同时董事会提出不以资本公积金转增股本。

以上预案，请各位股东审议。

深圳香江控股股份有限公司

二〇一三年五月十日

议案六

《2012 年年度报告》全文及摘要

各位股东：

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则〈年度报告的内容与格式〉》及《公司章程》的相关规定和要求，公司编制完成了2012年年度报告全文及摘要，请各位董事审议。

以上议案，请各位股东审议。

深圳香江控股股份有限公司

二〇一三年五月十日

议案七

深圳香江控股股份有限公司
关于2013年度房地产项目拓展投资计划的议案

各位股东：

根据公司战略规划、经营现状，为适应市场的变化和国家宏观调控政策的需要，2013 年公司拟重点在广州、深圳等一线城市及其周边地区以及已有项目的省会城市等区域拓展商业和住宅项目，新拓展项目土地及土地相关投资总额不超过 20 亿元。

董事会拟提请股东大会授权公司以下相关机构执行 2013 年度房地产项目拓展投资计划，具体如下：

在符合国家产业政策且不超出上述年度房地产项目拓展投资计划总额的前提下，授权经理办公会决定新的投资项目，并自主签署相关协议。如超过上述投资计划总额的，按照现行规定由董事会或者股东大会另行审议。

以上议案，请各位股东审议。

深圳香江控股股份有限公司

二〇一三年五月十日

议案八

深圳香江控股股份有限公司 关于2013年度为子公司提供担保计划的议案

各位股东：

为支持项目公司尽快开发建设，鼓励子公司拓宽融资渠道，提高公司经营效率，并根据近年来为子公司提供担保的频率，公司拟确定2013年度对子公司提供担保的额度。

本议案所指子公司指香江控股的控股子公司和全资子公司及其下属公司。

本议案有效期限自2012年度股东大会审议通过本议案之日起至次年年度股东大会召开日止，预计的担保额度指该有效期内新增的担保数额。

一、公司累计担保情况

截至 2013 年 3 月 31 日，公司累积对外担保总额为人民币 136,095 万元，其全为公司对其子公司的担保金额，约占截止 2012 年 12 月 31 日公司经审计净资产的 93.99%。同时截止目前，公司不存在对外担保逾期的情形。

二、2013年度预计对子公司的担保及授权计划

基于子公司日常经营的实际需要，在符合国家有关政策的前提下，拟提请股东大会授权董事会批准公司2013年对子公司全年担保最高额度不超过20亿元的担保事项；在上述全年担保额度内，单笔不超过6亿元的担保事项，由董事长负责与金融机构签署相应的担保协议；单笔超过6亿元的担保事项，由董事会审议通过后授权董事长签署相关担保协议。

如超过上述额度的担保事项，按照现行规定由董事会或者股东大会另行审议。

三、公司担保风险防范措施

公司将进一步加强资金管理和资金实时监控，对下属子公司的资金流向与财

务信息进行实时监控,确保公司实时掌握下属子公司的资金使用情况和担保风险情况,保障公司整体资金安全运行,最大限度地降低公司为下属子公司提供担保的风险。

以上预案,请各位股东审议。

深圳香江控股股份有限公司

二〇一三年五月十日

议案九

深圳香江控股股份有限公司 关于董事会换届选举的议案

各位股东：

鉴于公司第六届董事会任期已于 2013 年 4 月 17 日届满，根据国家有关法律、法规和《公司章程》的相关规定，第七届董事会拟由七名董事组成，并由持有本公司 52.89% 股份的南方香江集团有限公司提名以下人员为公司第七届董事会董事候选人：翟美卿女士、修山城先生、琚长征先生、陈志高先生、顾宝炎先生、黄楷胤先生、唐清泉先生，其中顾宝炎先生、黄楷胤先生、唐清泉先生为公司第七届董事会独立董事候选人。

确定独立董事的年度津贴为每人八万元人民币(含税)，并承担其出席公司董事会、股东大会的差旅费及按《公司章程》等有关规定行使职权的合理费用。

以上议案，请各位股东审议。

深圳香江控股股份有限公司

二〇一三年五月十日

附：董事候选人简历

翟美卿：美国杜兰大学 MBA 管理学硕士，现任香江集团总裁，香江控股董事长、南方香江集团董事长，兼任十二届全国政协委员、全国妇联常委、第十届广东省政协常委、中国产业发展促进会副会长、深圳市政协常委、广东省妇联副主席、广东省工商联副主席、广东省女企业家协会会长、香江社会救助基金会主席。

修山城：1965年12月生，1987年毕业于广西大学，大学本科，工学学士学位。1994年至今任香江集团有限公司董事、南方香江集团有限公司董事；2003年至今任本

公司董事兼总经理。

琚长征：1965年5月生，工程师、高级经济师；1987年毕业于天津大学；1987年至1993年任国家机电部第五设计研究院工程师；1993年至2000年先后在中山富盈房地产公司、雅居乐房地产公司、南海吉鸿房地产公司等任总工程师副总经理、常务副总经理；2000年至2010年3月份在香江集团有限公司工作、任南方香江集团有限公司常务副总裁；2006年11月至今任本公司董事。2010年4月至今担任本公司常务副总经理。

陈志高：1956年9月生，高级工程师，1982年2月毕业于广州华南理工大学；1982年至1984年在北京纺织工业部设计院工作；1984年至1996年任广东省城乡规划设计院工程师；1996年至2001年任广东省城规建设监理公司总经理；2001年至2002年任海南南部建材广场有限公司副总经理；2002年至今任聊城香江光彩大市场有限公司副总经理；2003年12月至今任本公司副总经理，2006年11月至今任本公司董事。

顾宝炎：1945年4月生，现任上海理工大学管理学院管理学教授，博士生导师、中国管理现代化研究会理事、上海市经济学会理事、上海市学位委员会工商管理学科评议组成员、上海理工大学学术委员会委员、上海理工大学管理学院学术委员会委员、上海理工大学管理学院学位委员会委员、上海理工大学工商管理教育（MBA）中心主任、上海理工大学国际商务研究中心主任。主要研究方向为管理基础理论、工商管理、服务经营管理、企业组织与行为研究、战略管理、人力资源管理。1981年至2000年任职于中山大学管理学院，1988年至1996年任中山大学管理学院副院长，1996年至2000年任中山大学管理学院院长；1984年至1986年担任美国洛杉矶加州大学（UCLA）访问学者；1992年至1993年任美国富布赖特（Fulbright）访问学者（中国组组长），并获美国俄亥俄州鲍林格林大学（BGSU）博士后证书；1993年至1996年任霍英东基金南沙办事处副主任，南沙开发建设有限公司副总经理。2001年起至今，在上海理工大学任教，2002年至2006年任上海理工大学工商管理学院院长。2010年4月17日至今担任公司独立董事。

黄楷胤：获荷兰特文特大学博士学位、荷兰玛斯特立赫特管理学院工商管理硕士、北京航空航天大学学士学位。曾任职于荷兰 KH 集团有限公司管理成员及董事，荷兰特文特大学、荷兰埃恩霍芬理工大学、荷兰电子商务研究与应用中心研究员。现任华南师范大学经济与管理学院经济学教授、博士生导师、MPA 导师，华南师范大学创业学院大学城分院副院长，华南师范大学 MBA 领导小组成员、MBA 教育中心委员、MBA 教学指导委员会委员、工商管理硕士专业学位评定分委员会委员，华南师范大学电子商务创新研发中心主任。兼任深圳市资福药业有限公司外部董事、美国 PRESTON 大学管理教授。2010年4月17日至今担任公司独立董事。

唐清泉：中国注册会计师（非执业）。中山大学管理学院会计学教授，博士，博士生导师。2002年6月至今任职中山大学管理学院会计系教授；现兼任广东省高速公路发展股份有限公司独立董事、广州金逸影视传媒股份有限公司独立董事，广东外语外贸大学客座教授，广东省省情调查研究中心专家委员会成员并担任客座研究员，《当代经济管理》编辑委员会特邀委员；2006年5月至2013年3月担任广发证券股份有限公司联合培养博士后研究人员合作导师。出版专著包括：《我国企业研发创新的风险与有效性研究》、《公司治理与资金使用效率》，《企业中的代理问题与信息管理》，发表论文100余篇；主持完成国家和省级等研究项目20余项。

议案十

深圳香江控股股份有限公司
关于监事会换届选举的议案

各位股东：

鉴于公司第六届监事会将于 2013 年 4 月 17 日任期届满，根据国家有关法律、法规和《公司章程》的相关规定，第七届监事会由四名监事组成，设公司股东代表监事和职工代表监事。股东代表监事由持有本公司 52.89%股份的南方香江集团有限公司提名候选人：李少珍女士、钟道迈先生。

公司第七届监事会中职工代表监事将由公司职工代表大会选举产生。

以上议案，请各位股东审议。

深圳香江控股股份有限公司

二〇一三年五月十日

附：监事候选人简历

李少珍：毕业于广州市中山大学会计学专业。1991 年至 2000 年任香港新宝利投资有限公司财务部经理；2000 年至 2002 年任广州番禺锦江房地产有限公司财务部经理；2002 年至今任南方香江集团有限公司财务部经理；2003 年至 2010 年 4 月 16 日任本公司监事会主席；2010 年 4 月 17 日至今任本公司监事。

钟道迈：1975 年 5 月出生，律师，1997 年毕业于中国政法大学，法律硕士。1997 年 7 月至 2010 年 8 月在广东省公安厅工作。2010 年 9 月至今在香江集团有限公司工作，任香江集团董事会秘书兼任投资总监、深圳前海香江金融控股集团副总裁。