

海通证券股份有限公司
关于
深圳香江控股股份有限公司
有限售条件流通股股份上市流通申请的核查意见书

保荐人名称:	海通证券股份有限公司	上市公司 A 股简称:	香江控股
保荐代表人名称:	陈鸿杰	上市公司 A 股代码:	600162

作为深圳香江控股股份有限公司（以下简称“香江控股”、“公司”）股权分置改革的保荐机构，海通证券股份有限公司（以下简称“海通证券”）保证核查意见内容的真实、准确和完整，对核查意见的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

一、香江控股股权分置改革方案的相关情况

（一）香江控股股权分置改革基本情况

1、方案要点

公司非流通股股东为获得其持有的非流通股股份的上市流通权，向流通股股东作出如下对价安排：

（1）以公司现有流通股本 21504 万股为基数，以截止 2006 年 6 月 30 日经审计的公司资本公积金向本方案实施股权登记日登记在册的全体流通股股东定向转增股本，流通股股东获得每 10 股转增 1.6 股的股份，相当于以资本公积金向全体股东每 10 股转增 0.978 股后，非流通股股东将所获转增股份全部转送流通股股东，本次定向转增股份的对价安排相当于流通股股东每 10 股流通股获送 0.567 股的对价。

（2）公司与非流通股股东于 2006 年 5 月 22 日签署了《资产置换协议》。公司以合法拥有的山东临工工程机械有限公司的 98.68%股权在评估 44,897.89 万元的基础上溢价 10%作价 49,387.68 万元，与南方香江集团有限公司（以下简称“南方香江”）合法持有的郑州郑东置业有限公司 90%的股权、洛阳百年置业有

限公司 90%的股权、进贤香江商业中心有限公司 90%的股权、随州香江商贸有限公司 90%的股权以及长春东北亚置业有限公司 60%的股权经评估后的价值 50,811.79 万元进行置换，置换差价 1,424.11 万元将作为公司非流通股股东南方香江支付给流通股股东的股权分置改革对价安排之一。该部分置换差价相当于作出每 10 股流通股送 0.07 股的对价安排(以停牌前收盘价 5.59 元为计算基准)。

上述两项对价安排合计相当于对流通股股东每 10 股送 0.637 股。

2、实施情况

公司股权分置改革方案于 2006 年 9 月 28 日经相关股东会议审议通过，以 2006 年 10 月 25 日为股份变更登记日，于 2006 年 10 月 27 日实施后首次复牌。

(二) 香江控股股权分置改革方案中追加对价的实施情况

公司非流通股股东南方香江承诺，如果公司股权分置改革方案实施后，公司 2006、2007 年经营业绩没有达到预定目标，南方香江将向无限售条件的流通 A 股股东追送股份一次。在上述承诺期限内，无论触发追送股份的条件达到几次，南方香江仅针对第一次触发追送股份条件时进行追送，即追送一次。

1、追送股份的触发条件

(1) 在香江控股完成股权分置改革后，香江控股 2006 年度经审计净利润低于 6014.53 万元，或公司 2006 年度的财务报告被审计机构出具了非标准无保留意见的审计意见；

(2) 香江控股 2007 年度经审计净利润比 2006 年度经审计净利润增长低于 50%，或公司 2007 年度的财务报告被审计机构出具了非标准无保留意见的审计意见。

2、追送股份数量

如果发生上述情况之一，南方香江将无偿向追送股份实施公告中确定的股权登记日在册的无限售条件流通股股东追送股份，追送股份总数为 21,504,000 股（相当于以本次股权分置改革前的流通股总数为基数，每持有 10 股流通股获送 1 股）。一次追送完毕，此承诺自动失效。

3、追送股份的时间

公司董事会将在触发追送股份条件年度的公司年度报告经股东大会审议通过后的 10 个交易日内，按上海证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司规定的相应程序安排实施。

4、追送股份的对象

追送股份的对象为追加送股股权登记日登记在册的无限售条件的公司流通股 A 股股东，该股权登记日将由公司董事会确定并公告。

5、追送股份承诺的履约安排

公司将协助南方香江在股改相关股东会议股权登记日前向中国证券登记结算公司上海分公司申请临时保管追送股份总数的最大数量，即 21,504,000 股，直至追送股份承诺期满或追送股份条件被触发。

南方香江做出如下声明：“本承诺人将忠实履行承诺，承担相应的法律责任。除非受让人同意并有能力承担承诺责任，本承诺人将不转让所持有的股份。”

“本承诺人保证不履行或者不完全履行承诺的，赔偿其他股东因此而遭受的损失。”

截至本核查意见书出具之日，公司未触发追加股份条件。

二、股权分置改革方案中有关承诺的履行情况

1、追送股份的承诺

公司非流通股东南方香江承诺，如果公司股权分置改革方案实施后，公司2006、2007年经营业绩没有达到预定目标，南方香江将向无限售条件的流通A股股东追送股份一次。在上述承诺期限内，无论触发追送股份的条件达到几次，南方香江仅针对第一次触发追送股份条件时进行追送，即追送一次。具体内容见本核查意见之“一、香江控股股权分置改革方案的相关情况”之“（二）香江控股股权分置改革方案中追加对价的实施情况”。

南方香江在未触发追送股份条件时，公司在公告2007年的审计报告之日起，原非流通股份在十二个月内不上市交易或转让；在前项规定期满后，通过上海证券交易所挂牌交易出售原流通股股份数量占公司股份总数的比例在十二个月内不超过百分之五，在二十四个月内不超过百分之十。

南方香江在触发追送股份条件时，公司原非流通股份在本次追送承诺相关义务履行完毕之后的首个交易日起，十二个月内不上市交易或转让；在前项规定期满后，通过上海证券交易所挂牌交易出售原流通股股份数量占公司股份总数的比例在十二个月内不超过百分之五，在二十四个月内不超过百分之十。

2、如果在未来出售山东临工工程机械有限公司股权给战略合作者的定价高于本次资产置换对山东临工工程机械有限公司的定价，南方香江承诺将高出的定价按照出售股权比例返还给香江控股，进一步保护香江控股中小股东的利益不受损害。

3、南方香江在香江控股股权分置改革完成后，将按照法律法规的规定逐步将南方香江旗下的家居流通类资产与商贸地产类资产注入上市公司，最终使香江控股成为南方香江旗下运营商贸地产类业务的唯一平台，并以香江控股为主体开展新的商贸地产类项目。

截至本核查意见书出具日，上述承诺的履行情况如下：

承诺人	承诺	履行情况
-----	----	------

南方香江	公司非流通股东南方香江承诺，如果公司股权分置改革方案实施后，公司 2006、2007 年经营业绩没有达到预定目标，南方香江将向无限售条件的流通 A 股股东追送股份一次。在上述承诺期限内，无论触发追送股份的条件达到几次，南方香江仅针对第一次触发追送股份条件时进行追送，即追送一次。	未触及追送股份的触发条件
	南方香江在未触发追送股份条件时，公司在公告 2007 年的审计报告之日起，原非流通股份在十二个月内不上市交易或转让；在前项规定期满后，通过上海证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份数量占公司股份总数的比例在十二个月内不超过百分之五，在二十四个月内不超过百分之十。 南方香江在触发追送股份条件时，公司原非流通股份在本次追送承诺相关义务履行完毕之后的首个交易日起，十二个月内不上市交易或转让；在前项规定期满后，通过上海证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份数量占公司股份总数的比例在十二个月内不超过百分之五，在二十四个月内不超过百分之十。	履行承诺
	如果在未来出售山东临工工程机械有限公司股权给战略合作者的定价高于本次资产置换对山东临工工程机械有限公司的定价，南方香江承诺将高出的定价按照出售股权比例返还给香江控股，进一步保护香江控股中小股东的利益不受损害。	履行完毕
	南方香江在香江控股股权分置改革完成后，将按照法律法规的规定逐步将南方香江旗下的家居流通类资产与商贸地产类资产注入上市公司，最终使香江控股成为南方香江旗下运营商贸地产类业务的唯一平台，并以香江控股为主体开展新的商贸地产类项目。	(注)

注：深圳市家福特建材超市有限公司（以下简称“家福特”）是南方香江持有的唯一一家家居流通类资产，主要从事家居建材的零售和批发业务，南方香江持有该公司 98% 的股权。由于家居建材行业竞争激烈，家福特长期处于亏损状态，为充分保护中小股东的利益，南方香江一直未将家福特注入上市公司。根据天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所出具的天健粤审[2013]387 号审计报告，家福特 2012 年 12 月 31 日资产总额 16,728.72 万元，负债合计 31,131.07 万元，所有者权益合计-14,402.35 万元，2012 年发生亏损 291.39 万元，累计发生经营亏损 19,402.35 万元。根据审计机构带强调事项段的意见，该公司持续经营能力存在重大不确定性，可能无法在正常的经营过程中变现资产、清偿债务。公司认为，根据审计报告显示，该公司连年亏损，盈利能力为负；资产运营率极低，已无后续发展能力，如收购该公司，将会拖累香江控股整体业绩，有损于公司广大中小股东利益。2013 年 4 月 23 日，香江控股召开 2013 年第二次临时股东大会，采取现场与网络投票相结合的方式表决，经非关联股东审议，通过了《不再收购深圳家福特公司股权的议案》，赞成票占出席会议有表决权股份数的 99.04%。

对香江控股非流通股股东承诺履行情况，海通证券经核查后认为，就股改时做出将南方香江旗下家居流通类资产与商贸地产类资产注入上市公司的承诺，因作为南方香江持有的唯一一家家居流通类资产的家福特长期处于亏损状态，收购已不具备可行性和意义，且收购该公司将不利于香江控股广大中小股东利益，经公司股东大会审议决定不再收购其股权，因此该项承诺履行完毕。保荐机构认为：自

香江控股 2006 年 10 月 27 日实施股权分置改革方案至本核查意见书出具日，承诺人按照约定严格履行承诺并已履行完毕。

三、股改实施后至今香江控股股本结构和股东持股变化情况

1、股改实施后至今公司股本结构的变化情况

股改实施后至今，香江控股在 2008 年度因向特定对象发行股份购买资产和实施利润分配及资本公积金转增股本方案导致公司股份总数变动。

2、股改实施后至今，股东持有有限售条件流通股变化情况：

股东名称	股权分置改革实施时		历次变动情况			截至有限售条件流通股上市流通日前	
	有限售条件流通股股数	占总股本比例 (%)	时间	变动原因	变动数量 (股)	有限售条件流通股股数	占总股本比例 (%)
南方香江	136,740,000	35.41	2008-3-6	定向增发	143,339,544	406,115,339	52.89
			2008-10-30	送股及转增	126,035,795		

根据公司 2007 年 8 月 13 日召开的 2007 年度第二次临时股东大会通过的决议，并经中国证券监督管理委员会证监许可（2008）80 号《关于核准深圳香江控股股份有限公司向南方香江集团有限公司发行新股购买资产的批复》及证监许可（2008）83 号《关于核准豁免南方香江集团有限公司要约收购深圳香江控股股份有限公司股份义务的批复》核准，同意香江控股向南方香江发行 143,339,544 股人民币普通股购买南方香江的相关资产，并同意豁免南方香江应履行的要约收购义务。根据公司 2008 年第二次临时股东大会决议，公司实施了 2008 年中期利润分配及资本公积金转增股本方案，增加有限售条件股份 126,035,795 股。至此，南方香江合计持有公司有限售条件的股份数量合计 406,115,339 股。

经核查，香江控股提交的《深圳香江控股股份有限公司股改限售股上市流通公告》中就上述内容的披露真实、准确、完整。

四、公司大股东占用资金的解决安排情况

根据德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于深圳香江控股股份有限公司控股股东及其他关联方资金占用情况的专项说明》（德师报（函）字（13）第 Q0223 号），公司不存在大股东非经营性资金占用的情况。

五、本次有限售条件的流通股上市流通情况

- 1、本次有限售条件的流通股拟上市数量为 198,273,000 股；
- 2、本次有限售条件的流通股拟上市流通日为 2013 年 8 月 8 日；
- 3、有限售条件的流通股上市明细清单

序号	股东名称	持有有限售条件的流通股股份数量	持有有限售条件的流通股股份占公司总股本比例（%）	本次上市数量（单位：股）	剩余有限售条件的流通股股份数量
1	南方香江	406,115,339	52.89	198,273,000	207,842,339
	合计	406,115,339	52.89	198,273,000	207,842,339

- 4、本次有限售条件的流通股上市情况与股改说明书所载情况的差异情况：

本次有限售条件的流通股上市情况与股改说明书所载情况一致。

- 5、此前有限售条件的流通股上市情况

本次有限售条件的流通股 198,273,000 股上市为公司第一次安排有限售条件（仅限股改形成）的流通股上市。

公司有限售条件流通股股东本次股份上市流通数量符合《上市公司股权分置改革管理办法》等的有关规定。

六、核查意见

海通证券对香江控股股权分置改革以来承诺实施情况及本次上市流通申请进行了认真核查，认为：

1、香江控股相关股东切实履行了股改中做出的承诺，截至本核查意见出具日，香江控股及相关股东不存在影响本次限售股上市流通的其他附加承诺。

2、香江控股董事会提出的本次有限售条件的流通股上市申请符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司股权分置改革管理办法》等法律、法规及上海证券交易所的有关规定。

(此页无正文，为《海通证券股份有限公司关于深圳香江控股股份有限公司有限
限售条件流通股股份上市流通申请的核查意见书》之签字盖章页)

保荐代表人：_____



陈鸿杰



海通证券股份有限公司

2013年7月29日