

股票代码：000042

股票简称：深长城

公告编号：2009-13 号

深圳市长城投资控股股份有限公司 第五届董事会第十四次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

深圳市长城投资控股股份有限公司第五届董事会第十四次会议于 2009 年 5 月 25 日上午 10:30 在深圳圣廷苑酒店召开。出席会议的董事有马兴文、龙庆祥、胡泽恩、黄振达、申成文、张立民、钟鹏翼、赖继红，董事李永明因公未能出席会议，委托董事马兴文代为行使董事职权。会议应到董事 9 名，实到 8 名，根据《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的有关规定，会议合法有效。公司总经理刘勇、监事会监事邓伟时、楼锡锋、董事会秘书尹善峰、证券事务代表李东宁及部分工作人员列席了会议。

会议由董事长马兴文主持，审议通过了以下议案（预案）：

一、经表决，9 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于解除与深圳中洲集团有限公司签订的深圳宝安宝城 26 区旧城改造项目<补充协议书（二）>的议案》。

本公司与深圳中洲集团有限公司（下称“中洲集团”）于 2008 年 12 月 30 日签订了深圳宝安宝城 26 区旧城改造项目（下称“宝安旧城改造项目”）的《补充协议书（二）》。协议约定，该《补充协议书（二）》自双方合法签署并经本公司董事会及股东大会批准

后生效。2008 年 12 月 30 日，本公司第五届董事会第十次会议预审通过该《补充协议书（二）》，但董事会尚未将该协议提交公司股东大会审议。

考虑到宝安旧城改造项目近期的进展及公司面临的实际情况，本公司经审慎、深入研究，拟解除与中洲集团签订的上述《补充协议书（二）》，对于双方在宝安旧城改造项目合作的后续事宜，本公司与中洲集团及其他相关方共同协商，另行订立协议。

2009 年 5 月 22 日，本公司与中洲集团签订了《备忘录》达成一致：双方同意解除双方于 2008 年 12 月 30 日签订的《补充协议书（二）》。

二、经表决，9 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于与深圳中洲集团有限公司、中信华南（集团）深圳有限公司签订深圳宝安宝城 26 区旧城改造项目<协议书>的预案》。

2005 年 5 月 28 日，经本公司 2005 年第二次临时股东大会批准，本公司与深圳中洲集团有限公司（下称“中洲集团”）及中融信担保有限公司（中洲集团的担保人）签订了《宝安旧城改造项目投资协议》（下称“《投资协议》”），约定双方共同投资开发深圳宝安区宝城 26 区旧城改造项目（下称“宝安旧城改造项目”）。

2007 年 4 月 23 日，本公司与中洲集团进一步签署了《补充协议书》，并经 2008 年 2 月 20 日本公司 2008 年第一次临时股东大会批准，对双方共同投资宝安旧城改造项目的有关事宜做出后续安排。

为保证公司权益，综合考虑宝安旧城改造项目近期的进展情况，本公司拟终止与中洲集团上述所有协议，收回投资款项。经

本公司与中洲集团、中信华南（集团）深圳有限公司（下称“中信华南深圳公司”）三方友好协商，于 2009 年 5 月 20 日签订了《协议书》，就有关事宜达成一致协议。

（一）协议主要内容

1、中洲集团向本公司返回投资款本利共计人民币 7.08 亿元。在《协议书》获得本公司股东大会同意之日起三个工作日内，中洲集团向本公司支付总价款的 70%，即人民币 4.956 亿元；在 2009 年 12 月 20 日之前，中洲集团向本公司支付总价款的 30%，即人民币 2.124 亿元。

2、中洲集团向本公司返还的投资款本利由中信华南深圳公司直接支付给本公司。中信华南深圳公司自愿代替中洲集团向本公司履行上述全部还款义务。

3、本公司与中洲集团终止合作宝安旧城改造项目所有协议。在本公司收到上述全部款项的同时，本公司与中洲集团原签订的《投资协议》、《补充协议书》终止，本公司不再享有在《投资协议》、《补充协议书》中的权利，也不再承担义务。

4、中信华南深圳公司保证不得因与中洲集团的任何约定或争议而拒绝按本协议向本公司支付款项。中洲集团与中信华南深圳公司双方的任何约定是否达成、约定内容及其执行情况均不影响中信华南深圳公司向本公司履行本协议约定的所有义务。

5、中信华南深圳公司若未按本协议的规定向本公司支付款项，则每逾期一日，向本公司支付未付款额的万分之四违约金；并且，本公司仍有权向中洲集团行使原《投资协议》和《补充协议书》规定的有关权利。

6、该《协议书》自三方签章并经本公司董事会及股东大会批准后生效。

(二) 协议对本公司的影响

1、该协议的履行，将有效缓解公司的资金压力，并且按照相关会计政策，将增加公司本年度利润约 1.236 亿元；

2、该协议对本公司业务独立性无影响，公司主要业务不会因履行协议而对当事人形成依赖。

本预案需提交本公司股东大会审议。

三、经表决，9 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于向中国农业银行深圳国贸支行申请经营性物业抵押贷款的议案》。

根据经营需要，本公司拟以自有物业作为抵押，向中国农业银行深圳国贸支行申请两笔经营性物业抵押贷款。具体如下：

以本公司拥有的长盛大厦作为抵押，申请贷款人民币叁亿元整（¥300,000,000.00），贷款期限不超过十年。长盛大厦产权证号码：深房地字第 3000427595 号。

以本公司拥有的长兴大厦作为抵押，申请贷款人民币捌亿元整（¥800,000,000.00），贷款期限不超过十年。长兴大厦产权证号码：深房地字第 3000405398 号。

四、经表决，9 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于召开 2009 年第一次临时股东大会的议案》。

公司拟定于 2009 年 6 月 11 日（星期四）上午 9:00 在深圳市福田区百花五路长源楼公司八楼会议室召开 2009 年第一次临时股东大会。会议将审议《关于与深圳中洲集团有限公司、中信华

南（集团）深圳有限公司签订深圳宝安宝城 26 区旧城改造项目<协议书>的议案》。

此公告

深圳市长城投资控股股份有限公司

董 事 会

二〇〇九年五月二十七日