

深圳香江控股股份有限公司关于 控股子公司签订《土地补偿协议》的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

● 2017年9月28日，深圳香江控股股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）的控股子公司广州番禺锦江房地产有限公司（以下简称“番禺锦江”）与广州市番禺区土地开发中心（以下简称“番禺土地开发中心”）签订了《土地补偿协议》，协议约定番禺土地开发中心将以货币补偿方式，合计约53,066.16万元，收回番禺锦江的部分商住用地（位于番禺区南村镇里仁洞村汉溪大道以南，锦绣香江花园用地西侧）。

● 本次交易未构成关联交易。

● 本次交易未构成重大资产重组。

● **风险提示：**1、由交易双方签订的《土地补偿协议》仅确定了补偿标准，双方需另行签订补充协议约定明确补偿款的支付时间及支付方式；

2、番禺土地开发中心将按程序申请办理土地产权分割（面积变更）、用地结案手续，若日后办理过程中出现无法办理情况，双方需另行商定收储补偿事宜；

3、此次交易收回的补偿金扣除土地的账面价值后预计将增加公司收益约17,792万元，由于协议中关于土地交割的时间及补偿款的支付方式等需双方另行签订补充协议约定，可能上述预计收益金额会产生波动，最终金额以经审计后的数据为准；

4、上述收益的最终确认时间须视土地实际交割时间、土地补偿款收取等情况确定；目前双方仍在就补偿款的时间、方式等事宜进行协商；根据《土地补充协议》约定，补偿款的支付时间、方式，双方另行签订补充协议约定明确；公司将在双方签订补充协议后及时公告。请广大投资者注意投资风险。

一、控股子公司的基本情况

- 1、公司名称：广州番禺锦江房地产有限公司；
- 2、成立日期：2000年06月22日；
- 3、注册资本：25,505.71万元；
- 4、注册地址：广州市番禺区南村里仁洞迎宾路西侧锦绣香江花园；
- 5、经营范围：房地产开发经营；
- 6、与本公司的关系：番禺锦江为本公司的控股子公司，本公司持有其51%的股权。

二、协议的主要内容

1、土地基本情况

番禺土地开发中心收储番禺锦江的地块位于番禺区南村镇里仁洞村汉溪大道以南，锦绣香江花园用地西侧，收储总面积约为18,671.2平方米（折合28亩），具体如下：

地块一：已办理《国有土地使用证》证号为番国用（2000）字第05-000415/05-000061号，土地批准用途为商住，土地总面积为34,480平方米，其中番禺土地开发中心收储西侧面积约为752.9平方米，地上没有建筑物。

地块二：已办理《国有土地使用证》证号为番国用（2000）字第05-000456/05-000102号，土地批准用途为商住，土地总面积为199,271平方米，其中番禺土地开发中心收储西南角面积约为17,918.3平方米，地上没有建筑物。

2、补偿标准及支付方式

番禺锦江及番禺土地开发中心双方同意，番禺土地开发中心以储备用地汉溪居住地块二的出让楼面地价20301元/平方米，以及按1.4容积率土地对应的建设量，作为补偿收储番禺锦江上述18,671.2平方米土地。补偿款的支付时间、方式，双方另行签订补充协议约定明确。

3、土地产权分割（面积变更）、用地结案以及土地移交事宜，双方另行签订补充协议约定。

4、番禺土地开发中心负责依法按国有土地收回程序申请收回上述18,671.2平方米地块中涉及规划市政道路部分用地并按程序申请办理土地产权分割（面积

变更)、用地结案手续,若日后办理过程中出现无法办理情况,双方另行商定收储补偿事宜。

5、本协议如有未尽事宜,双方可通过协商,签订补充协议,补充协议与本协议具同等法律效力。本协议如发生争议,双方应协商解决,协商不成的,可提请番禺区人民法院解决。

三、本次交易履行的决策程序及对公司的影响

本次公司控股子公司番禺锦江土地使用权由政府有偿收回,经过公司经理办公会决议审议通过。本次交易符合政府的规划需求,同时可以优化公司的土地资源配置,增加公司的现金流,为公司的发展提供资金支持。

此次交易收回的补偿金扣除土地的账面价值后预计将增加公司收益约17,792万元,由于协议中关于土地交割的时间及补偿款的支付方式等需双方另行签订补充协议约定,可能上述预计收益金额会产生波动,最终金额以经审计后的数据为准;上述收益的最终确认时间须视土地实际交割时间、土地补偿款收取等情况确定;目前双方仍在就补偿款的时间、方式等事宜进行协商;根据《土地补充协议》约定,补偿款的支付时间、方式,双方另行签订补充协议约定明确;公司将在双方签订补充协议后及时公告。

敬请广大投资者注意投资风险。

四、备查文件

- 1、《土地补偿协议》;
- 2、《香江控股经理办公会决议》。

特此公告。

深圳香江控股股份有限公司董事会

二〇一七年九月三十日