

## 深圳香江控股股份有限公司

### 关于对重大现金购买报告书修订说明的公告

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。

深圳香江控股股份有限公司（以下简称“公司”）于 2017 年 12 月 15 日在上海证券交易所网站（www.sse.com）披露了《深圳香江控股股份有限公司重大现金购买暨关联交易报告书》（以下简称“报告书”）等相关公告文件。公司于 2017 年 12 月 28 日收到的上海证券交易所出具的《关于对深圳香江控股股份有限公司重大资产重组预案信息披露的问询函》（上证公函【2017】2464 号）（以下简称“问询函”），对报告书进行了相应的修订、补充和完善，主要内容如下：

1、在报告书“重大事项提示”之“三、业绩承诺及盈利补偿安排”之“（一）业绩承诺期”补充披露了本次交易将业绩承诺期设置为 2018 至 2021 年的主要原因。

2、在报告书“第六节本次交易评估情况”之“一、本次交易评估的基本情况”之“（五）收益期内每年预计销售面积与资产评估预计的销售回款计划的匹配性”；补充披露了收益期限内每年预计销售面积及与资产评估中预计的销售款回收计划的匹配性。

3、在报告书“第六节本次交易评估情况”之“一、本次交易评估的基本情况”之“（七）业绩预测中净利润的测算过程及关键指标选取的标准及合理性分析”；补充披露了业绩预测的具体测算过程，并说明了关键指标选取的标准及合理性分析。

4、在报告书“第六节本次交易评估情况”之“二、上市公司董事会对本次交易标的评估合理性、定价公允性的分析”之“（四）资产评估中对标的相关开发的评估与业绩承诺的差异及合理性分析”补充披露了对标的相关开发的评估

与业绩承诺的差异及合理性分析。

5、在报告书“第六节本次交易评估情况”之“二、上市公司董事会对本次交易标的评估合理性、定价公允性的分析”之“（五）承诺期结束后相关项目的开发规划”补充披露了标的公司业绩承诺期结束后相关项目的开发规划。

6、在报告书“第六节本次交易评估情况”之“二、上市公司董事会对本次交易标的评估合理性、定价公允性的分析”之“（六）业绩承诺的完成方式”补充披露了结合现有土地、在建工程及完工项目的评估价值，说明了标的公司业绩承诺的可实现性，未来不需要采用直接出售项目公司或者通过整体出售项目等方式完成业绩承诺。

7、在报告书“第四节交易标的情况”之“八、其他重要事项”之“（三）延期竣工地块的相关项目的基本情况、延期竣工原因及延期竣工对标的资产的评估影响”中补充披露了延期竣工地块的相关项目基本情况，包括取得时间、已建成建筑面积、待开发建筑面积、是否预售及预计竣工时间等，延期竣工的原因及对标的资产评估的影响。

8、在报告书“第十三节其他重要事项/二、上市公司负债结构的合理性说明”中补充披露了交易完成后上市公司资产负债率较高不会对公司的经营与融资带来重大不利影响的原因。

9、在报告书“第九节管理层讨论与分析/三、标的公司财务分析/（一）森岛宝地”中补充披露了标的公司主要项目开发投入的具体情况，并分析说明了森岛宝地的毛利率较低的原因及合理性。

10、在报告书“第四节交易标的情况”之“七、会计政策及相关会计处理”之“（二）会计政策和会计估计与同行业或同类资产之间的差异及对利润的影响”中补充披露了标的资产坏账准备计提比例在第5年前后存在巨大差异的原因及合理性及其坏账准备计提比例与公司历史应收账款实际坏账情况相符合。

11、在报告书“重大事项提示/十三、购买天津三公司65%股权的原因及收购剩余股权的计划”中补充披露了本次交易上市公司购买天津三公司65%股权的原因及未来对收购控股股东剩余33%股权的计划。

12、在报告书“第六节本次交易评估情况”之“二、上市公司董事会对本次交易标的评估合理性、定价公允性的分析”之“（三）标的资产定价与可比交易案例分析”中补充披露了“100 大中城市供应土地股票均价”相应图片。

特此公告

深圳香江控股股份有限公司董事会

2018 年 1 月 12 日