

## 深圳香江控股股份有限公司

### 关于《2021年年度报告》全文及摘要的更正公告

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：

- 由于疫情等因素影响，部分中介机构报告未能提前提供给公司，导致公司年报中部分信息未能及时更新天津三公司业绩承诺实现情况中“2021年度净利润实际数”、“未经调整的业绩承诺期累计净利润”、“调整项”的相关数据，上述数据更正不影响天津三公司“经调整承诺期累计净利润”及业绩承诺补偿金额；
- 《2021年年度报告》全文及摘要中“年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)”由58,581更正为**66,584**。

深圳香江控股股份有限公司（以下简称“公司”）于2022年4月29日披露了公司《2021年年度报告》全文及摘要、《香江控股关于森岛宝地、森岛鸿盈与森岛置业2021年度盈利预测实现情况专项说明及致歉的公告》。经公司事后自查发现，由于疫情等因素影响，部分中介机构报告未能提前提供给公司，导致公司年报中部分信息未能及时更新，导致公司年报中部分信息未能及时更新，部分信息填报存在错误，现予以更正如下：

#### 一、“第六节 重要事项”之“一、承诺事项履行情况”之“（三）业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响”

##### 更正前：

根据德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于天津森岛宝地置业投资有限公司、天津森岛鸿盈置业投资有限公司与天津市森岛置业投资有限公司2021年度及业绩承诺期累计盈利情况说明的专项说明》【德师报（函）字（22）第Q01141号】，天津三公司业绩承诺实现情况如下：

单位：人民币万元

	2021 年度 净利润(亏 损)实际数	未经调整的业 绩承诺期累计 净利润(亏损)	调整项	经调整承诺期 累计净利润 (亏损)	业绩承诺期 净利润累计 预测数	差额
森岛置业	(25,224.15)	(33,747.18)	20,628.96	(13,118.22)	37,600.00	(50,718.22)
森岛宝地	1,896.55	8,858.79	5,084.58	13,943.37	35,300.00	(21,356.63)
森岛鸿盈	1,970.92	23,904.05	2,069.32	25,973.37	44,100.00	(18,126.63)

根据《盈利补偿协议》内容，(1)森岛置业盈利承诺补偿金额=50,718÷37,600×90,068=121,492（万元）；(2)森岛宝地盈利承诺补偿金额=21,356÷35,300×84,513=51,130（万元）；(3)森岛鸿盈盈利承诺补偿金额=18,126÷44,100×75,583=31,067（万元）；南方香江将向公司合计支付补偿款(121,492+51,130+31,067)=203,689万元。

#### 更正后：

根据德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于天津森岛宝地置业投资有限公司、天津森岛鸿盈置业投资有限公司与天津市森岛置业投资有限公司 2021 年度及业绩承诺期累计盈利情况说明的专项说明》【德师报(函)字（22）第 Q01141 号】，天津三公司业绩承诺实现情况如下：

单位：人民币万元

	2021 年度 净利润(亏 损)实际数	未经调整的业 绩承诺期累计 净利润(亏损)	调整项	经调整承诺期 累计净利润 (亏损)	业绩承诺期 净利润累计 预测数	差额
森岛置业	<b>(25,733.76)</b>	(33,747.18)	20,628.96	(13,118.22)	37,600.00	(50,718.22)
森岛宝地	<b>2,604.76</b>	<b>8,773.82</b>	<b>5,169.55</b>	13,943.37	35,300.00	(21,356.63)
森岛鸿盈	<b>(1,838.10)</b>	23,904.05	2,069.32	25,973.37	44,100.00	(18,126.63)

根据《盈利补偿协议》内容，(1)森岛置业盈利承诺补偿金额=50,718÷37,600×90,068=121,492（万元）；(2)森岛宝地盈利承诺补偿金额=21,356÷35,300×84,513=51,130（万元）；(3)森岛鸿盈盈利承诺补偿金额=18,126÷44,100×75,583=31,067（万元）；南方香江将向公司合计支付补偿款(121,492+51,130+31,067)=203,689万元。

二、“第六节 重要事项”之“十二、重大关联交易”之“（二）资产或股权收购、出售发生的关联交易”之“4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况”

#### 更正前：

根据德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于天津森岛宝地置

业投资有限公司、天津森岛鸿盈置业投资有限公司与天津市森岛置业投资有限公司 2021 年度及业绩承诺期累计盈利情况说明的专项说明》【德师报(函)字(22)第 Q01141 号】，天津三公司业绩承诺实现情况如下：

单位：人民币万元

	2021 年度 净利润(亏 损)实际数	未经调整的业 绩承诺期累计 净利润(亏损)	调整项	经调整承诺期 累计净利润 (亏损)	业绩承诺期 净利润累计 预测数	差额
森岛置业	(25,224.15)	(33,747.18)	20,628.96	(13,118.22)	37,600.00	(50,718.22)
森岛宝地	1,896.55	8,858.79	5,084.58	13,943.37	35,300.00	(21,356.63)
森岛鸿盈	1,970.92	23,904.05	2,069.32	25,973.37	44,100.00	(18,126.63)

根据《盈利补偿协议》内容，(1)森岛置业盈利承诺补偿金额=50,718÷37,600×90,068=121,492(万元)；(2)森岛宝地盈利承诺补偿金额=21,356÷35,300×84,513=51,130(万元)；(3)森岛鸿盈盈利承诺补偿金额=18,126÷44,100×75,583=31,067(万元)；南方香江将向公司合计支付补偿款(121,492+51,130+31,067)=203,689万元。

#### 更正后：

根据德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《关于天津森岛宝地置业投资有限公司、天津森岛鸿盈置业投资有限公司与天津市森岛置业投资有限公司 2021 年度及业绩承诺期累计盈利情况说明的专项说明》【德师报(函)字(22)第 Q01141 号】，天津三公司业绩承诺实现情况如下：

单位：人民币万元

	2021 年度 净利润(亏 损)实际数	未经调整的业 绩承诺期累计 净利润(亏损)	调整项	经调整承诺期 累计净利润 (亏损)	业绩承诺期 净利润累计 预测数	差额
森岛置业	<b>(25,733.76)</b>	(33,747.18)	20,628.96	(13,118.22)	37,600.00	(50,718.22)
森岛宝地	<b>2,604.76</b>	<b>8,773.82</b>	<b>5,169.55</b>	13,943.37	35,300.00	(21,356.63)
森岛鸿盈	<b>(1,838.10)</b>	23,904.05	2,069.32	25,973.37	44,100.00	(18,126.63)

根据《盈利补偿协议》内容，(1)森岛置业盈利承诺补偿金额=50,718÷37,600×90,068=121,492(万元)；(2)森岛宝地盈利承诺补偿金额=21,356÷35,300×84,513=51,130(万元)；(3)森岛鸿盈盈利承诺补偿金额=18,126÷44,100×75,583=31,067(万元)；南方香江将向公司合计支付补偿款(121,492+51,130+31,067)=203,689万元。

三、2022年4月29日披露的临2022-023《香江控股关于森岛宝地、森岛鸿盈与森岛置业2021年度盈利预测实现情况专项说明及致歉的公告》之“三、业绩

## 承诺实现情况”

### 更正前：

根据德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于天津森岛宝地置业投资有限公司、天津森岛鸿盈置业投资有限公司与天津市森岛置业投资有限公司 2021 年度及业绩承诺期累计盈利情况说明的专项说明》【德师报（函）字（22）第 Q01141 号】，天津三公司业绩承诺实现情况如下：

单位：人民币万元

	2021 年度 净利润(亏 损)实际数	未经调整的业 绩承诺期累计 净利润(亏损)	调整项	经调整承诺期 累计净利润 (亏损)	业绩承诺期 净利润累计 预测数	差额
森岛置业	(25,224.15)	(33,747.18)	20,628.96	(13,118.22)	37,600.00	(50,718.22)
森岛宝地	1,896.55	8,858.79	5,084.58	13,943.37	35,300.00	(21,356.63)
森岛鸿盈	1,970.92	23,904.05	2,069.32	25,973.37	44,100.00	(18,126.63)

根据《盈利补偿协议》内容，（1）森岛置业盈利承诺补偿金额=50,718÷37,600×90,068=121,492（万元）；（2）森岛宝地盈利承诺补偿金额=21,356÷35,300×84,513=51,130（万元）；（3）森岛鸿盈盈利承诺补偿金额=18,126÷44,100×75,583=31,067（万元）；南方香江将向公司合计支付补偿款(121,492+51,130+31,067)=203,689 万元。

### 更正后：

根据德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于天津森岛宝地置业投资有限公司、天津森岛鸿盈置业投资有限公司与天津市森岛置业投资有限公司 2021 年度及业绩承诺期累计盈利情况说明的专项说明》【德师报（函）字（22）第 Q01141 号】，天津三公司业绩承诺实现情况如下：

单位：人民币万元

	2021 年度 净利润(亏 损)实际数	未经调整的业 绩承诺期累计 净利润(亏损)	调整项	经调整承诺期 累计净利润 (亏损)	业绩承诺期 净利润累计 预测数	差额
森岛置业	<b>(25,733.76)</b>	(33,747.18)	20,628.96	(13,118.22)	37,600.00	(50,718.22)
森岛宝地	<b>2,604.76</b>	<b>8,773.82</b>	<b>5,169.55</b>	13,943.37	35,300.00	(21,356.63)
森岛鸿盈	<b>(1,838.10)</b>	23,904.05	2,069.32	25,973.37	44,100.00	(18,126.63)

根据《盈利补偿协议》内容，（1）森岛置业盈利承诺补偿金额=50,718÷37,600×90,068=121,492（万元）；（2）森岛宝地盈利承诺补偿金额=21,356÷35,300×84,513=51,130（万元）；（3）森岛鸿盈盈利承诺补偿金额=18,126÷44,100×75,583=31,067（万元）；南方香江将向公司合计支付补偿款(121,492+51,130+31,067)=203,689万元。

四、年报“第七节 股份变动及股东情况”之“三、股东和实际控制人情况”之“（一）股东总数”

更正前：

截至报告期末普通股股东总数(户)	65,125
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	58,581
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）	0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）	0

更正后：

截至报告期末普通股股东总数(户)	65,125
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	<b>66,584</b>
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）	0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）	0

五、年报摘要“第二节 公司基本情况”之“4、股东情况”之“4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况”

更正前：

截至报告期末普通股股东总数（户）							65,125
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）							58,581
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）							0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）							0
前 10 名股东持股情况							
股东名称 （全称）	报告期内增 减	期末持股数量	比例 （%）	持有有 限售 条件 的 股 份 数 量	质押、标记或冻结 情况		股东 性质
					股 份 状 态	数 量	
南方香江集团有限 公司	0	1,320,619,361	38.89	0	质 押	560,000,000	境内 非国 有法

							人
深圳市金海马实业股份有限公司	0	713,261,476	21.00	0	无	0	境内非国有法人
香江集团有限公司	0	137,796,605	4.06	0	无	0	境内非国有法人
深圳市香江股权投资管理有限公司—香江汇通一期证券投资基金	0	46,648,438	1.37	0	无	0	境内非国有法人
贺洁	3,000,000	24,946,908	0.73	0	未知	0	未知
朱雪松	823,226	17,934,660	0.53	0	未知	0	未知
杨道建	796,850	16,183,429	0.48	0	未知	0	未知
李云华	3,046,798	15,271,435	0.45	0	未知	0	未知
香港中央结算有限公司	-3,291,833	10,666,994	0.31	0	未知	0	未知
林春葵	-1,000,000	10,500,000	0.31	0	未知	0	未知
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，南方香江集团有限公司、深圳市金海马股份有限公司、香江集团有限公司及深圳市香江股权投资管理有限公司—香江汇通一期证券投资基金为一致行动人。公司未知其他股东的关联关系，也未知是否属于《公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不涉及						

**更正后：**

截至报告期末普通股股东总数（户）		65,125					
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）		<b>66,584</b>					
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）		0					
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）		0					
前 10 名股东持股情况							
股东名称 （全称）	报告期内增 减	期末持股数量	比例 （%）	持有有 限售	质押、标记或冻结 情况		股东 性质
					股 份 状	数量	

				条件的 股份 数量	态		
南方香江集团有限公司	0	1,320,619,361	38.89	0	质押	560,000,000	境内 非国 有法 人
深圳市金海马实业股份有限公司	0	713,261,476	21.00	0	无	0	境内 非国 有法 人
香江集团有限公司	0	137,796,605	4.06	0	无	0	境内 非国 有法 人
深圳市香江股权投资管理有限公司—香江汇通一期证券投资基金	0	46,648,438	1.37	0	无	0	境内 非国 有法 人
贺洁	3,000,000	24,946,908	0.73	0	未知	0	未知
朱雪松	823,226	17,934,660	0.53	0	未知	0	未知
杨道建	796,850	16,183,429	0.48	0	未知	0	未知
李云华	3,046,798	15,271,435	0.45	0	未知	0	未知
香港中央结算有限公司	-3,291,833	10,666,994	0.31	0	未知	0	未知
林春葵	-1,000,000	10,500,000	0.31	0	未知	0	未知
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，南方香江集团有限公司、深圳市金海马股份有限公司、香江集团有限公司及深圳市香江股权投资管理有限公司—香江汇通一期证券投资基金为一致行动人。公司未知其他股东的关联关系，也未知是否属于《公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不涉及						

除上述更正内容外，公司《2021 年年度报告》全文及摘要无其他更正，上述更正不会对公司 2021 年度财务状况及经营成果造成影响，更正后的公司《2021 年年度报告》全文及摘要于同日在上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）上披露。

由此给广大投资者带来的不便，公司深表歉意，敬请广大投资者谅解。以后公司将进一步加强定期报告编制过程中的审核工作，提高信息披露质量。

特此公告。

深圳香江控股股份有限公司董事会

二〇二二年五月二十五日