

深圳香江控股股份有限公司

非公开发行限售股上市流通公告

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，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

特别提示：

- 1、本次限售股份上市流通数量为207,842,339股，占总股本比例为27.07%；
- 2、本次限售股份可上市流通日期为2013年8月8日。

一、本次限售股上市情况概述

1、本次限售股上市类型为非公开发行限售股

2008年1月18日，中国证券监督管理委员会下发证监许可【2008】80号文，核准深圳香江控股股份有限公司（以下简称“香江控股”或“本公司”）发行新股购买南方香江集团有限公司（以下简称“南方香江”）的相关资产。本次发行股份购买资产文件请查阅2008年1月22日的《上海证券报》、《中国证券报》及上海证券交易所网站(<http://www.sse.com.cn>)。

本次发行股份对象为南方香江，发行价格为10.32元/股，发行数量为143,339,544股。本次香江控股以发行股份为对价购买南方香江的相关资产，即广州番禺锦江房地产有限公司51%股权、保定香江好天地置业有限公司（目前公司已更名为“保定香江好天地房地产开发有限公司”）90%股权、成都香江家具产业投资发展有限公司100%股权、天津市华运商贸物业有限公司20%股权、增城香江房地产有限公司90%股权。上述标的公司目前均已完成相关工商变更登记，原南方香江持有的上述标的公司股权已全部过户登记在香江控股名下，香江控股和南方香江已就本次发行股份购买资产事项办理完毕资产交割手续。2008年3月6日，香江控股本次向南方香江发行的143,339,544股新增股份已在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完成登记托管手续。

2、股份变动涉及的有限售条件股份锁定期安排

南方香江承诺本次向其发行新股完成后，南方香江在香江控股拥有权益的股

份，合计406,115,339股股份（包括2008年非公开发行前南方香江持有的香江控股136,740,000股股份、2008年非公开发行新增之143,339,544股股份，以及实施2008年中期利润方案后所新增的126,035,795股）自2008年定向发行结束之日起36个月内不予转让。截止公告日前，上述股份一直处于限售状态。

二、本次限售股形成后至今公司股本数量变化情况

公司于2008年10月13日召开的2008年第二次临时股东大会审议通过了《关于2008年中期利润分配及资本公积金转增股本的预案》，本次分配以股本529,525,944股为基数，向全体股东每10股派发现金红利0.2元（含税），送1.5股，转增3股。公司实施该利润分配方案后，本次非公开发行方案的股份增加至207,842,339股。

三、本次限售股上市流通的有关承诺

（一）在取得相关公司的内部批准，并取得相关政府部门的必要核准、登记及/或备案后，在2009年12月31日前，以经具有证券期货从业资格的评估师事务所出具评估报告的评估值为作价依据，以合法的方式将南方香江持有的99.5%沈阳香江好天地房地产有限公司（以下简称“沈阳香江”）的股权注入香江控股。

履行情况：沈阳香江自成立以来至2009年，盈利状况一直不佳，故经香江控股2009年第二次临时股东大会审议通过暂不收购南方香江持有的沈阳香江股权的方案，两年后根据沈阳香江的经营情况再召开董事会和股东会讨论。

本公司独立财务顾问经查阅沈阳香江近年的审计报告、工商登记内档，认为沈阳香江2009年至今经营状况仍然不见好转，根据天健会计师事务所出具的天健粤审（2013）386号审计报告，沈阳香江2012年12月31日净利润为-424.88万元。而且在该区域已有多家同类型家居卖场，同质化市场竞争日益激烈，再加上目前国家宏观调控政策影响下，预计沈阳香江整体效益难有根本改观。同时，若收购沈阳香江需投入大量资金，根据广东中广信资产评估有限公司出具中广信评报字[2013]第073号评估报告，评估基准日为2012年12月31日，沈阳香江的评估价值为77,767.90万元。如果以巨额资金收购一个持续亏损的公司，非但不能改善香江控股的业绩，相反可能会影响香江控股未来的盈利能力，损害投资者的利益。另外，2012年6月5日，沈阳香江去除“房地产开发与经营”的经

营范围，并在工商局完成备案手续。沈阳香江目前已不再从事房地产开发业务，不具备房地产开发资质，与上市公司已不可能形成同业竞争。

因此，香江控股于 2013 年 4 月 23 日召开 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《关于不再收购沈阳香江公司股权的议案》，赞成票占出席会议有表决权股份数的 99.04%，根据股东大会审议决定不再收购该项资产，该项承诺履行完毕。

(二) 在取得相关公司的内部批准，并取得相关政府部门的必要核准、登记及/或备案后，在 2008 年 12 月 31 日前，以经具有证券期货从业资格的评估师事务所出具评估报告的评估值为作价依据，以合法的方式将南方香江持有的天津市森岛置业投资有限公司、天津森岛鸿盈置业投资有限公司、天津森岛宝地置业投资有限公司（以下简称“天津森岛三公司”）各 98%的股权注入香江控股。

履行情况：公司于 2008 年 12 月 30 日召开 2008 年第四次临时股东大会，广大非关联股东一致审议通过了《关于择机收购天津市森岛置业投资有限公司、天津森岛鸿盈置业投资有限公司和天津森岛宝地置业投资有限公司股权的议案》。其后，随着天津房地产的回暖，为进一步做强、做大公司房地产主营业务，提升公司整体竞争能力和盈利水平，公司召开董事会第二十次、二十三次会议和 2009 年第三次临时股东大会，拟通过非公开发行股票收购南方香江持有的天津森岛、天津宝地和天津鸿盈各 98%的股权。后来由于国家有关房地产行业政策发生较大变化，公司 2009 年度非公开发行股票事宜未取得实质性进展，上述股东大会决议有效日期已过，本次非公开发行股票方案自 2010 年 12 月 16 日起失效，公司已于 2011 年 1 月 8 日发布《关于公司 2009 年度非公开发行股票方案到期失效的公告》。

本公司独立财务顾问广州证券有限责任公司经现场核查访谈，并查阅了以上公司近年的审计报告、工商登记内档后认为：因该地理区域供应量较大，以上公司目前待售商品房较多，存货占总资产的比例较高，处于亏损状态，发展能力堪忧。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《关于不再收购天津森岛三公司股权的议案》，赞成票占出席会议有表决权股份数的 98.98%，根据股东大会审议决定不再收购以上资产，该项承诺履行完毕。

(三) 南方香江于非公开发行对注入资产利润贡献方面的承诺：南方香江将

所持广州番禺锦江房地产有限公司 51%股权、增城香江房地产有限公司 90%股权、保定香江好天地房地产开发有限公司 90%股权、成都香江家具产业投资发展有限公司 100%股权及天津市华运商贸物业有限公司 20%股权按 10.32 元/股向深圳香江控股股份有限公司认购香江控股向其发行的不超过（含）14,334 万股 A 股，此次认购完成后，按香江控股在所注入资产的权益比例计算，注入资产在 2008、2009、2010 年三个会计年度向香江控股贡献的经审计实际税后净利润合计数不低于人民币 55,905 万元，其中：2008 年为人民币 18,528 万元，2009 年为人民币 19,166 万元，2010 年为人民币 18,211 万元，不足部分将由南方香江于香江控股 2008、2009、2010 年年报披露之日起十五个工作日内及时、足额以现金方式向香江控股补足。

履行情况：上述资产于 2008 年 2 月底注入完成后，经营、生产正常有序进行，为公司业绩稳定增长做出了积极贡献。2008 年度自并购日起至 2008 年底，按本公司收购的注入资产的权益比例计算，注入资产在 2008 年向公司贡献的经审计实际税后净利润为人民币 19,771.56 万元，达到承诺要求。

2009 年度由立信大华会计师事务所有限公司分别出具华德审字[2009] 384 号、华德审字[2009]378 号、华德审字[2009]379 号、华德审字[2009]377 号及华德审字[2009]315 号审计报告确认，上述注入资产经审计实际税后净利润为人民币 216,219,519.19 元，已达到承诺要求。

2010 年由立信大华会计师事务所有限公司审计报告确认，上述注入资产经审计实际税后净利润为人民币 24,976.15 万元，已达到承诺要求。

上述注入资产在 2008、2009、2010 年三个会计年度向香江控股贡献的经审计实际税后净利润合计数均已达到承诺要求，该承诺履行完毕。

四、控股股东及其关联方资金占用情况

公司不存在控股股东及其关联方占用资金情况。

五、中介机构核查意见

公司本次非公开发行独立财务顾问广州证券有限责任公司对于本次限售股上市流通发表核查意见如下：

1、香江控股相关股东切实履行了非公开发行中做出的承诺，截止本核查意

见出具日，香江控股及相关股东不存在影响本次非公开发行股份上市流通的情形。

2、本次非公开发行股份解除限售的数量和上市流通时间等事项符合《公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律法规的规定；

3、广州证券有限责任公司对深圳香江控股股份有限公司非公开发行限售股上市流通事项无异议。

六、本次限售股份上市流通情况

1、本次可上市流通股份为207,842,339股

2、本次限售股份可上市流通日期为2013年8月8日

3、本次限售股份可上市流通情况如下： 单位：股

股东名称	持有限售股数量	持有限售股占公司总股本比例	本次上市流通数量	剩余限售股数量
南方香江集团有限公司	207,842,339	27.07%	207,842,339	0

七、股本结构变化和股东持股变化情况

单位：股

		本次上市前	变动数	本次上市后
有限售条件的流通股份	1、其他境内法人持有股份	207,842,339	-207,842,339	0
	有限售条件的流通股份合计	207,842,339	-207,842,339	0
无限售条件的流通股份	A股	559,970,280	207,842,339	767,812,619
	无限售条件的流通股份合计	559,970,280	207,842,339	767,812,619
股份总额		767,812,619	0	767,812,619

八、上网公告附件

中介机构核查意见

深圳香江控股股份有限公司董事会

2013年8月3日