

深圳香江控股股份有限公司

关于沈阳香江好天地商贸有限公司持有物业、
深圳市家福特置业有限公司持有物业以及
深圳香江控股股份有限公司持有的部分物业
的专项说明

会计师事务所(特殊普通

中国上海

以师

國注册會計師

章自

刘依坤

一、 重大资产重组的基本情况(续)

2016年5月3日,标的资产沈阳好天地完成股东变更登记手续,沈阳市工商行政管理局出具了变更登记变更通知书(编号:〔沈33〕登记内变字【2016】第1606187092号),并签发了新的营业执照(注012191907556293549)。本次变更后,上市公司持有沈阳好天地100%的股权。

2016年6月22日,长春物业完成过户手续,相关产权已经登记至本公司名下。

2016年9月21日,广州物业完成过户手续,相关产权已经登记至本公司名下。

二、 实际净收益与净收益预测数的差异情况

1. 五处物业2017年度实际净收益与净收益预测数之间的差异情况如下:

2017年度			
预测数(注2)	差异		实际数(注1)
人民币万元	人民币万元		人民币万元
9,448.48	35.56	净收益	9,484.04

五处物业之收入及由物业持有方承担的运营费用具体信息详见附件1

第 P02488 号审计报告审定的注 1: 系经德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)以德师报(审)字(18)形成的净收益。其中,由本公司合并利润表中五处物业 2017 年度经营成果数据汇总计算 30 日为评估基准日出具的标的业持有方承担的运营费用计算口径与同致信德以 2015 年 9 月 30 日为评估基准日出具的标的资产持有方承担的运营费用口径保持一致。同致信德出具的评估报告及其说明中约定的“收益价值计算”方法保持一致。

团、南方香江及深圳金海马于 2015 年 12 月 4 日签署并经本公司第七届董注 2: 系本公司与香江集审议通过的《发行股份及支付现金购买资产协议之补充协议》及《盈利补事会第 25 次会议德出具的评估报告及其说明所载的五处物业 2017 年度会计净收益预测数,《借协议》,同致信德出具的评估报告及其说明所载的五处物业 2017 年度会计净收益预测数,《借协议》之 1.4 条款约定,“净收益”指五处物业租金有效收入减去由物业持根据《租的运营费用后的金额,在同致信德出具的评估报告及其说明中净收益为将(扣除)有方承有方承租金收入减去有效租金收入及未提收入,有效租金收入为租金收入减去有效租金扣除,物业持有方承担的运营费用包括:租赁管理费、维修费、保险费、房产税、出租折旧和(租赁)营业税及(折旧)印花税。

限公司

月9日



税金及业 2017 年度

印花税

净收益

深圳家福特
物业

2,616.84

2,570.47

46.37

159.14

11.47

7.77

114.14

7.77

15.42

2.71

2,457.77

14.15

3.65

0.50

7.80

5.77

3.66

97.40

0.27

110.16

3.83

3.83

0.27

110.16

3.83

3.83

0.27

110.16

3.83

3.83

0.27

110.16

3.83

3.83

0.27

110.16

7.00

77.71

68.35

17.51

22.29

1.79

5.65

3.67

3.50

3.55

2.25

3.35

3.35

3.35

3.35

3.35

3.35

3.35

3.35

3.35

3.35

3.35

3.35

3.35

3.35

3.35

3.35

3.35

3.35

3.35

3.35

3.35

3.35

3.35

3.35

3.35

3.35

3.35

3.35

3.35

3.35

7.00

77.71

68.35

17.51

22.29

1.79

5.65

3.67

3.50

3.55

2.25

3.35

3.35

3.35

3.35

3.35

3.35

3.35

3.35

3.35

3.35

3.35

3.35

3.35

3.35

3.35

3.35

3.35

3.35

3.35

3.35

3.35

3.35

3.35

3.35

3.35

3.35

3.35

3.35

3.35

3.35

51.67

1,585.21

21.77

81.42

1,127.72

13.57

266.99

80.90

6.41

230.81

9,484.04

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

21.25

35.44

69.99

1,028.93

279.56

548.50

9,484.04

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

21.25

35.44

69.99

1,028.93

279.56

548.50

9,484.04

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

21.25

35.44

69.99

1,028.93

279.56

548.50

9,484.04

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

21.25

35.44

69.99

1,028.93

279.56

548.50

9,484.04

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)

(67,564)