

深圳香江控股股份有限公司 关于全资子公司出租大卖场暨关联交易的公告

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。

重要内容提示：

●**交易内容：**深圳香江控股股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）的全资子公司武汉金海马置业有限公司（以下简称“武汉金海马”）和新乡市光彩大市场置业有限公司（以下简称“新乡置业”）分别与关联企业深圳市香江商业管理有限公司（以下简称“香江商业”，前身为“香江家居”）签订商铺租赁合同，租赁总金额约人民币22,963,380元，租赁期限为一年。

●**过去 12 个月与同一关联人进行的交易进行的交易类别相关的交易的累计次数及其金额：**2012 年 9 月公司武汉金海马、新乡置业分别与关联企业深圳市大本营投资管理有限公司（以下简称“大本营投资”）签订大卖场租赁合同，租赁期限为三年至 2015 年 9 月，内容详见公司临 2012-020 号公告。后大本营投资由于业务转型需要，不再承租武汉金海马、新乡置业大卖场，2014 年由关联公司深圳市香江家居有限公司（现改名为“深圳市香江商业管理有限公司”）继续承接原由大本营投资履行的相关合同权利义务，并承租武汉、新乡项目卖场，合同相关条款保持不变，内容详见公司临 2014-025 号公告。现由于原合同期限将于 2015 年 9 月届满，经双方友好协商，拟续租一年。过去 12 个月与同一关联人产生的租赁总金额约为人民币 22,963,380 元。

●**本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。**

一、关联交易概述

（一）关联交易内容简述

1、公司全资子公司武汉金海马与关联企业香江商业签署租赁合同，香江商业租赁武汉金海马华中建材家居采购中心大卖场，租赁期限为2015年9月3日至2016年9月2日，租赁总金额约为人民币19,245,888元。

2、公司全资子公司新乡置业与关联企业香江商业签署租赁合同，香江商业租赁新乡金海马家居博览中心大卖场，租赁期限为2015年9月3日至2016年9月2日，租赁总金额约为人民币3,717,492元。

(二) 本次交易未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。根据《上海证券交易所股票上市规则》相关规定，由于香江商业与本公司的实际控制人相同，因此本次交易构成关联交易。本次关联交易未超过3000万元且未占上市公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上，本次关联交易事项经公司2015年临时经理办公会审议通过。

二、关联方介绍

(一) 关联方基本情况

企业名称：深圳市香江商业管理有限公司

企业类型：有限责任公司（法人独资）

注册资金：2000万元

住 所：深圳市南山区沙河东路255号2栋406

法定代表人：何嵘贤

成立日期：一九九六年九月四日

(二) 关联关系介绍

香江商业股东：深圳市金海马实业股份有限公司（以下简称“深圳金海马”）100%持股，为公司关联方。香江商业为深圳金海马旗下子公司，是国内知名家具产品代理商和经销商，已有多年家居行业招商运营经验，具有品牌识别度。

(三) 关联方与上市公司之间存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其它关系的说明

本公司与关联方在人员、资产、财务、机构、业务等方面保持独立。深圳金海马及其关联方亦不存在非经营性占用本公司资金的情况。

三、关联交易标的基本情况

1、武汉华中建材家居采购中心大卖场

租赁物的建筑面积为 89,139.54 平方米(其中:A2 和 A3 地上部分 61,913.33 平方米,地下室部分总计 20,080.25 平方米;A7、A8、A12、A13-1、A13-2、A13-3 三楼共计约 7,145.96 平方米),实际使用面积约 52,072.2 平方米。武汉金海马对华中家财家居采购中心依法享有占有、使用、收益和处分的权利。

2、新乡金海马家居博览中心大卖场

租赁物的建筑面积为 34,043 平方米,地上实际使用面积约 22,127.95 平方米。新乡置业对新乡金海马家居博览中心依法享有占有、使用、收益和处分的权利。

四、本次关联交易合同定价政策和定价依据

为保证原有武汉、新乡大卖场经营稳定性,经平等协商,本次关联交易价格、合同期限、相关权利义务等合同条款与原合同保持不变。本次关联交易遵循公平、自愿、诚信的原则,符合上市公司的利益,未损害公司其他股东,特别是中小股东的利益。

五、本次关联交易合同主要条款

(一) 武汉华中建材家居采购中心商铺租赁合同

1、交易双方:

出租方:武汉金海马置业有限公司

承租方:深圳市香江商业管理有限公司

2、交易标的:华中建材家居采购中心大卖场

3、交易价格:租金按照实际使用面积计算为 30.8 元/月/平方米,月租金为人民币 1,603,824 元(大写:人民币壹佰陆拾万叁仟捌佰贰拾肆元整)。

4、租赁期限:2015 年 9 月 3 日至 2016 年 9 月 2 日;

5、租金支付方式:以季度为付租期,按季度支付。

6、使用方式:自用或转租;

(二) 新乡金海马家居博览中心商铺租赁合同

1、交易双方：

出租方：新乡市光彩大市场置业有限公司

承租方：深圳市香江商业管理有限公司

2、交易标的：新乡金海马家居博览中心大卖场

3、交易价格：租金按照实际使用面积计算为 14 元/月/平方米，月租金为人民币 309,791 元（大写：人民币叁拾万玖仟柒佰玖拾壹元整）。

4、租赁期限：2015年9月3日至2016年9月2日；

5、租金支付方式：以季度为付租期，按季度支付。

6、使用方式：自用或转租；

六、本次关联交易对上市公司的影响

香江商业（前身为“香江家居”）为深圳金海马旗下子公司，具有多年家居招商运营经验，有着专业化的管理经验和模式，由香江商业承租大卖场符合公司策略。将大卖场交由香江商业整体承租后，能避免公司自行重新招商、分散租赁带来的经营不稳定性，能够大幅减少公司管理费用和营业成本，获得稳定的租金收入，不会出现因客户拒交租金而严重影响收入的问题。同时可以充分利用香江商业多年的市场网络和品牌优势，减少运营成本，实现资源优势互补及合理配置，同时能够降低交易对方信用风险，有利于不断提升物业价值，符合公司的实际情况和利益。

特此公告。

深圳香江控股股份有限公司

二〇一五年八月十五日