

## 深圳香江控股股份有限公司关于南方香江 支付业绩补偿款进展情况的公告

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。

### 重要内容提示：

- 公司于 2018 年以支付现金的方式购买控股股东南方香江集团有限公司（以下简称“南方香江”）持有的森岛宝地、森岛鸿盈、森岛置业（以下合称“天津三公司”）各 65%股权，支付交易对价合计为 250,164.00 万元；
- 根据公司与业绩承诺方南方香江签订的《盈利补偿协议》，由于天津三公司截至 2021 年度期末合计计算的业绩承诺期实际净利润合计数低于预测的业绩承诺期净利润合计数，南方香江需在 2022 年 5 月 16 日前向公司支付 203,689.478606 万元业绩补偿金；
- 截至 2022 年 5 月 16 日，公司已累计收到南方香江支付的业绩承诺补偿款为 10.4 亿元，剩余待支付部分业绩补偿金为 99,689 万元。目前，《盈利补偿协议》约定的业绩补偿金支付期限已到期，因业绩承诺补偿款金额较大，南方香江未能按期全额一次性支付完毕，对其未能如期支付剩余部分业绩补偿款深表歉意。内容详见公司于 2022 年 5 月 17 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《关于业绩承诺履行进展情况的提示性公告》（公告编号：临 2022-030）。
- 公司于 2022 年 6 月 27 日召开第十届董事会第三次会议及第十届监事会第三次会议，审议通过了《关于延长前次重组交易对方剩余业绩补偿金支付期限的议案》，同时，南方香江就其分期支付剩余业绩补偿款并承担延期付款利息事项进行承诺：

(1)2022 年 7 月 31 日之前，南方香江向公司一次性支付业绩补偿金 9,089 万元。

(2) 2023 年 7 月 31 日之前，南方香江向公司一次性支付业绩补偿金 60,600 万元。

(3) 2024 年 4 月 30 日之前，南方香江向公司一次性支付业绩补偿金 30,000 万元。

(4) 尚待支付的 9.9689 亿元业绩补偿金自 2022 年 5 月 16 日开始计息，以每笔业绩补偿金实际支付给公司之日停止计息，利率以 2022 年 5 月 16 日至实际支付该笔业绩补偿金期间中国人民银行公布的同期贷款利率为准。

(5) 业绩补偿金利息的支付由南方香江向公司支付每笔业绩补偿金的同时支付该笔业绩补偿金相应利息。

- 截至 2022 年 7 月 31 日，南方香江已按分期支付剩余业绩补偿款承诺约定向上市公司支付业绩补偿金 9,200 万元，公司已累计收到南方香江支付的业绩承诺补偿款 113,200.00 万元，剩余待支付部分业绩补偿金为 90,489.00 万元。进展情况详见公司于 2022 年 7 月 30 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《关于业绩承诺履行进展情况的提示性公告》（公告编号：临 2022-061）。
- 截至 2023 年 7 月 31 日，南方香江已按分期支付剩余业绩补偿款承诺约定向上市公司支付业绩补偿金 60,489.478606 万元，公司已累计收到南方香江支付的业绩补偿款 173,689.478606 万元，剩余待支付部分业绩补偿金为 30,000.00 万元。进展情况详见公司于 2022 年 12 月 27 日、2023 年 7 月 6 日及 2023 年 8 月 1 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《关于业绩承诺履行进展情况的提示性公告》（公告编号：临 2022-087、临 2023-014、临 2023-016）。
- 业绩补偿义务人南方香江已向公司确认，预计无法在 2024 年 4 月 30 日之前支付剩余的业绩金 30,000 万元。截至本公告日（2024 年 4 月 30 日），公司已累计收到南方香江支付的业绩承诺补偿款 173,689.478606 万元，剩余待支付部分业绩补偿金为 30,000.00 万元，延迟支付业绩补偿金预计产生的利息约为 4,643.87 万元（具体利息金额以南方香江及其一致行动人深圳金海马、香江集团实际支付业绩补偿金的日期计算为准）。
- 补偿义务人南方香江及其一致行动人深圳金海马、香江集团承诺将以香

江控股 2023 年年度分红所得红利款合计 347,468,390.72 元全额优先用于支付尚未偿还的业绩补偿金及其延期支付所产生的利息（利息计算至实际偿付完毕日为准），剩余业绩补偿金的支付日期尚待公司权益分派的日期而定。

● **风险提示：**

1、鉴于业绩承诺方南方香江需向公司支付的剩余部分业绩补偿金数额较大，补偿义务人能否支付剩余部分业绩补偿款存在不确定性，敬请广大投资者注意风险；

2、补偿义务人南方香江及其一致行动人深圳金海马、香江集团承诺将以公司 2023 年年度分红所得红利款合计 347,468,390.72 元全额优先用于支付尚未偿还的业绩补偿金及其延期支付所产生的利息（利息计算至实际偿付完毕日为准）。由于本次利润分配预案尚需提交公司 2023 年年度股东大会审议，审议通过后方可实施权益分派，剩余业绩补偿金的偿付日期尚待公司权益分派的日期而定，提请广大投资者注意本次利润分配预案的审批风险及实施风险。

3、公司将积极督促业绩承诺方切实履行业绩承诺补偿义务，争取尽快解决业绩补偿款的相关事宜。公司将持续关注业绩补偿实施进展情况，并根据业绩承诺补偿款的回收情况及时履行信息披露义务。

**一、重大现金购买交易的背景情况**

经深圳香江控股股份有限公司（以下简称“公司”）于 2017 年 12 月 14 日、2018 年 1 月 30 日分别召开的第八届董事会第十五次会议及 2018 年第一次临时股东大会，审议通过了公司以支付现金的方式购买控股股东南方香江集团有限公司（以下简称“南方香江”）持有的森岛宝地、森岛鸿盈、森岛置业（以下合称“天津三公司”）各 65%股权，支付交易对价合计为 250,164.00 万元。本次交易完成后，公司持有森岛宝地、森岛鸿盈、森岛置业各 65%股权。

**二、该次交易的盈利补偿协议主要内容**

详见公司于 2018 年 1 月 12 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披

露的《香江控股重大现金购买暨关联交易报告书》。

根据该协议，对每一标的公司，根据具有从事证券相关业务资格的会计师事务所出具的专项审核意见，若其在截至 2021 年度期末合计计算的业绩承诺期实际净利润合计数低于预测的业绩承诺期净利润合计数的，业绩承诺方南方香江将在具有从事证券相关业务资格的会计师事务所出具专项核查意见后 10 个工作日内，按照本协议的约定对公司进行现金补偿。

### 三、业绩承诺的完成情况

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】，业绩承诺期内天津三公司实现的净利润列示如下：

单位：万元

序号	标的公司	承诺净利润	累计实现净利润	业绩未完成比例	需补偿金额
1	森岛宝地	35,300.00	13,943.37	60.50%	51,130
2	森岛鸿盈	44,100.00	25,973.37	44.10%	31,067
3	森岛置业	37,600.00	(13,118.22)	134.88%	121,492
合计					203,689

根据《盈利补偿协议》的规定，南方香江需在 2022 年 5 月 16 日前向公司支付 203,689.478606 万元业绩补偿金。

### 四、业绩承诺履行进展情况

截至本公告日（2024 年 4 月 30 日），公司已累计收到南方香江支付的业绩承诺补偿款为 173,689.478606 万元，剩余待支付部分业绩补偿金为 30,000.00 万元（不含利息）。

业绩承诺方南方香江及其一致行动人深圳金海马、香江集团承诺将以香江控股 2023 年年度分红所得红利款合计 347,468,390.72 元全额优先用于支付尚未偿还的业绩补偿金及其延期支付所产生的利息（利息计算至实际偿付完毕日为准）。由于本次利润分配预案尚需提交香江控股 2023 年年度股东大会审议，审议通过后方可实施权益分派，剩余业绩补偿金的支付日期尚待公司权益分派的日期而

定。

## 五、业绩承诺方致歉说明

在履行支付业绩补偿款义务期间，南方香江积极通过各种渠道筹集业绩补偿事项所需资金，南方香江对其未能按分期支付剩余业绩补偿款承诺约定于 2024 年 4 月 30 日前支付完毕剩余待支付部分业绩补偿金 30,000.00 万元深表歉意。

业绩承诺方南方香江及其一致行动人深圳金海马、香江集团承诺将以香江控股 2023 年年度分红所得红利款合计 347,468,390.72 元全额优先用于支付尚未偿还的业绩补偿金及其延期支付所产生的利息（利息计算至实际偿付完毕日为准）。由于本次利润分配预案尚需提交香江控股 2023 年年度股东大会审议，审议通过后方可实施权益分派，剩余业绩补偿金的支付日期尚待公司权益分派的日期而定。

## 六、风险提示

鉴于业绩承诺方南方香江需向公司支付的剩余部分业绩补偿金数额较大，是否能支付剩余部分业绩补偿款存在不确定性，敬请广大投资者注意风险。

业绩承诺方南方香江及其一致行动人深圳金海马、香江集团承诺将以香江控股 2023 年年度分红所得红利款合计 347,468,390.72 元全额优先用于支付尚未偿还的业绩补偿金及其延期支付所产生的利息（利息计算至实际偿付完毕日为准）。由于本次利润分配预案尚需提交香江控股 2023 年年度股东大会审议，审议通过后方可实施权益分派，剩余业绩补偿金的支付日期尚待公司权益分派的日期而定，提请广大投资者注意本次利润分配预案的审批风险及实施风险。

公司将积极督促业绩承诺方切实履行业绩承诺补偿义务，争取尽快解决业绩补偿款的相关事宜。公司将持续关注业绩补偿实施进展情况，并根据业绩承诺补偿款的回收情况及时履行信息披露义务。

特此公告。

深圳香江控股股份有限公司董事会

二〇二四年四月三十日