

深圳香江控股股份有限公司 关于对 2012 年度出租大卖场暨关联交易事项 进行调整的公告

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：

公司已于2012年8月27日召开公司第六届董事会第二十四次会议，决议通过了公司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。

现大本营投资由于业务转型需要，拟不再承租武汉金海马、新乡置业大卖场，为保证武汉、新乡大卖场经营的稳定性，经友好协商，由关联公司深圳市香江家居有限公司（以下简称“香江家居”）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，交易金额共约22,963,380元。

●关联董事回避事宜：

本次关联交易事项已经公司第七届董事会第十次会议审议通过，关联董事翟美卿女士、修山城先生回避表决，其余五名非关联董事一致同意本次交易。

●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

2012年8月27日经本公司第六届董事会第二十四次会议决议通过，大本营投

资与武汉金海马及新乡置业签订大卖场租赁合同，租赁期限从2012年9月3日至2015年9月2日；现由于大本营业务发生调整，经第七届董事会第十次会议审议，决定对上述事项进行调整，解除与大本营签订的原有合同，由关联公司香江家居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，租期保持不变至2015年9月2日。简要内容如下：

1、公司全资子公司武汉金海马与关联企业香江家居签署租赁合同，香江家居租赁武汉金海马华中建材家居采购中心大卖场，租赁期限至2015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家居签署租赁合同，香江家居租赁新乡金海马家居博览中心大卖场，租赁期限至2015年9月2日，租赁总金额约为人民币3,717,492元。

由于香江家居与本公司的实际控制人相同，因此本次交易构成关联交易。

二、关联方介绍

企业名称：深圳市香江家居有限公司

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

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。

香江家居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，相对于大本营投资而言，也更具有品牌识别度。

三、关联交易标的基本情况

1、武汉华中建材家居采购中心：

实际使用面积约 52072.2 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

实际使用面积约 22127.95 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：深圳市香江家居有限公司

2、交易标的：华中建材家居采购中心大卖场

3、交易价格：按照实际使用面积计租，租金单价为 30.8 元/月/平方米，月租金合计约为人民币 1,603,824 元，租期内租金总计约为人民币 19,245,888 元。

4、租赁期限：2014 年 9 月 3 日至 2015 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：深圳市香江家居有限公司

2、交易标的：新乡金海马家居博览中心大卖场

3、交易价格：按照实际使用面积计租，租金单价为 14 元/月/平方米，月租

金约为人民币309,791元，租期内租金总计约为人民币3,717,492元。

- 4、租赁期限：2014年9月3日至2015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，由香江家居承租大卖场符合公司策略。将大卖场交由香江家居整体承租后，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家居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。

七、独立董事的意见

公司独立董事对此次关联交易事项进行了事前认可，并对此次关联交易事宜发表了独立意见认为：本次关联交易事项是对原有合同的调整，遵循了公平、自愿、诚信的原则，审核及决策也符合相关法律法规的要求和本公司章程的规定，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。

八、备查文件

- 1、第七届董事会第十次会议决议和决议公告原件；
- 2、独立董事关于本次关联交易的事前认可意见；

特此公告。

深圳香江控股股份有限公司

二〇一四年八月三十日