

海南珠江控股股份有限公司 关于控股子公司转让土地权益的补充公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

2016年12月4日，海南珠江控股股份有限公司（以下简称“公司”）召开了第八届董事会第六次会议，全票审议通过了《关于控股子公司转让土地权益的议案》，并于2016年12月5日披露了《关于控股子公司转让土地权益的公告》，具体内容详见《中国证券报》、《大公报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。

现对《关于控股子公司转让土地权益的公告》作出如下补充及说明：

一、交易对方主要财务数据：

截至2016年9月30日，湖北供销徐东民生广场置业有限公司（简称“湖北供销民生公司”）总资产51514.79万元，净资产1971.82万元（以上数据未经审计）。因湖北供销徐东民生广场置业有限公司成立仅一年，尚未有任何经营业务发生，除已披露的财务数据外，目前为止无营业收入、营业利润等其他财务数据。

二、关于转让土地权益资产评估的说明：

根据《深圳证券交易所股票上市规则（2014年修订）》9.3条和9.7条之规定，公司应当聘请具有从事证券、期货相关业务资格资产评估机构对湖北珠江房地产开发有限公司（简称“湖北珠江公司”）位于武汉市洪山区纺机路20号、面积约13,560平方米地块（简称“转让地块”）进行评估。在确定转让地块拟进行转让的同时，公司及湖北珠江公司即开始联络评估机构拟对转让地块进行评估并出具资产评估报告。但经公司咨询北京4家评估公司，由于下述客观因素和规定，均表示无法对转让地块出具资产评估报告。主要原因为：

1、转让地块尚未取得国有土地使用证，缺乏权属证明

湖北珠江公司已取得转让地块的国有土地使用权成交确认书，未取得国有土地使用证。根据国土资源部国土资发[2003]383号《关于进一步规范土地登记工作的通知》：“凡土地征用、土地开发整理项目立项和国企改革等涉及土地权属认定，必须以土地证书为依据，对以其他材料作为土地权属证明的，一律不予承认。”该宗土地因武汉市规划调整及城中村改造方案的变更，目前无法办理土地使用权证至湖北珠江公司名下，其权属及土地使用权的准确面积难以确认。

2、转让地块缺乏详细规划设计指标，难以评估其价值

该宗土地因规划变更原因，在湖北珠江公司名下无法取得详细的规划设计指标，无法对该宗土地的用途及对应容积率做出准确判断，难以评估其价值。

鉴于以上情况，公司无法委托具有从事证券、期货相关业务资格的资产评估公司出具资产评估报告，故公司委托了湖北省最大的土地估价机构：永业行（湖北）土地房地产评估咨询有限公司（无证券、期货相关业务资格）对该转让地块出具了《湖北珠江房地产开发有限公司委托位于武昌区杨园街纺机路20号一宗划拨土地使用权（工业、住宅用地）土地市场价值咨询评估（武汉市）土地估价技术报告》（以下简称“《土地估价技术报告》”）。该报告同样可以为本次交易提供价值参考依据使用，详见《土地估价技术报告》。

在估价期日2016年12月3日，转让地块的土地使用权总价为1743.14万元（已扣除土地出让金964.38万元）。鉴于湖北供销民生公司必须取得转让地块后连同其之前拍卖竞得的K2、K3地块并宗开发，才能推进徐东村“城中村”改造项目，故综合考虑土地用途、土地并宗等因素，湖北供销民生公司与公司协商确定价格为13500万元。湖北供销民生公司与公司、湖北珠江公司、公司控股股东北京粮食集团有限责任公司均不存在关联关系，本次交易定价为熟悉市场情况的买卖双方公平交易条件下和自愿的情况下协商确定的。

特此公告。

海南珠江控股股份有限公司

董事会

2016年12月9日