

北京市君合律师事务所

关于深圳香江控股股份有限公司重大资产重组
之
涉及房地产项目的专项核查意见



君合律师事务所

二零一七年十二月

北京市君合律师事务所

关于深圳香江控股股份有限公司重大资产重组之

涉及房地产项目的专项核查意见

敬启者：

本所接受深圳香江控股股份有限公司（以下简称“香江控股”）的委托，担任香江控股现金支付现金购买天津市森岛置业有限公司、天津森岛宝地置业有限公司、天津森岛鸿盈置业有限公司（以下合称“天津公司”或“标的公司”）65%股权项目（以下简称“本次重大资产重组”）的特聘法律顾问，并获授权为本次发行出具法律意见书。

根据国务院《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（国发[2010]10号文）和《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发[2013]17号文）等相关国务院房地产调控政策规定，以及中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）调整上市公司再融资、并购重组涉及房地产业务监管政策的要求，本所对香江控股自2015年1月1日至2017年6月30日（以下简称“报告期”）期间是否存在炒地、闲置土地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为进行了专项核查，并出具本核查意见。

本专项核查意见系根据中国现行有效的法律、法规及规范性文件的有关规定、中国证监会针对房地产行业上市公司再融资项目的要求以及本所律师对事实的了解和对法律的理解就报告期内已发生并存在的事实发表法律意见。本专项核查意见不对境外法律发表法律意见。同时，本专项核查意见亦不对会计、审计、资产评估、业务、投资决策等事宜发表意见。

为出具本专项核查意见之目的，本所律师按照中国有关法律、法规和规范性文件的有关规定以及律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神，对因出具本专项核查意见而由香江控股及其下属子公司以及天津公司提供或披露的文件和有关事实进行核查，并就有关事项向香江控股及天津公司的董事、监事及高级管理人员作了询问并进行必要的讨论，取得由香江控股及天津公司获取并向本所律师提供的证明和文件。对于出具本专项核查意见至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、香江控股、天津公司或其他有关单位出具的证明文件出具本专项核查意见。

针对前述本所律师从香江控股获取的有关文件及其复印件，香江控股向本所律师作出如下保证：香江控股已提供出具本专项核查意见所必须的、真实、完整的原始书面材料、副本材料、复印件或口头证言，不存在任何遗漏或隐瞒；其所提供的所有文件及所述事实均为真实、准确和完整；香江控股所提供的文件及文件上的签名和印章均是真实的；香江控股所提供的副本材料或复印件与原件完全一致；各文件的原件的效力在其有效期内均未被有关政府部门撤销，且于本专项核查意见出具日均由各自的合法持有人持

有。

针对前述本所律师从天津公司获取的有关文件及其复印件，天津公司向本所律师作出如下保证：天津公司已提供出具本专项核查意见所必须的、真实、完整的原始书面材料、副本材料、复印件或口头证言，不存在任何遗漏或隐瞒；其所提供的所有文件及所述事实均为真实、准确和完整；天津公司所提供的文件及文件上的签名和印章均是真实的；天津公司所提供的副本材料或复印件与原件完全一致；各文件的原件的效力在其有效期内均未被有关政府部门撤销，且于本专项核查意见出具日均由各自的合法持有人持有。

本专项核查意见仅供香江控股本次重大资产重组之目的使用，不得用作任何其他目的。本所同意香江控股将本专项核查意见作为其本次发行的申请材料的组成部分，并对本专项核查意见承担责任。

本所及本所律师依据《证券法》、《律师事务所从事证券法律业务管理办法》和《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》等法律、法规及国务院所属部门所颁发的规章及文件的规定以及报告期内已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了核查验证，保证本专项核查法律意见所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应法律责任。

综上所述，本所出具本专项核查意见如下：

I 本次专项核查的范围

根据中国证监会针对房地产行业上市公司再融资项目的要求并结合香江控股及天津公司的实际情况，本次专项核查的范围为报告期内，香江控股全资、控股子公司及天津公司开发经营的土地用途为住宅（包括含住宅的商住）的房地产项目中，主要在建及拟建项目的情况。

一、 香江控股全资、控股子公司

（一） 主要在建项目

根据香江控股的说明并经本所律师查阅香江控股提供的相关资料，截至报告期末，香江控股全资、控股子公司主要在建项目基本情况如下：

序号	项目名称	开发主体名称	土地坐落	土地用途
1	湖湘文化城 B 地块一期	株洲锦绣香江房地产开发有限公司	株洲市红旗北路东侧，规划红楠路北	城镇住宅用地兼容商业 5%
2	连云港锦绣香江二期	连云港锦绣香江置业有限公司	开发区东方大道南、跃湖路东	城镇混合住宅用地
			开发区新东方大道 107 号	城镇住宅用地、商服用地
3	山水华府	恩平市锦江新城置业有限公司	恩平市东安镇东安东郊开发区	商住
	浅水湾园			
4	武汉锦绣香江二期	武汉锦绣香江置业有限公司	葛店开发区创业大道西侧	商业、住宅
	武汉锦绣香江三期			
5	南方金融传媒大厦	珠海横琴新区南方锦江置业有限公司	横琴新区荣粤道东侧、汇通六路南侧、荣珠道西侧、汇通五路北侧	综合

（二） 主要拟建项目

根据香江控股的说明并经本所律师查阅香江控股提供的相关资料，截至报告期末，香江控股全资、控股子公司主要拟建项目基本情况如下：

序号	项目名称	开发主体名称	土地坐落	土地用途
1	湖湘文化城 A 地块	株洲锦绣香江房地产开发有限公司	株洲市红旗北路东侧，规划红楠路北侧	城镇住宅（兼容商业）用地（商业比例 5%）
2	翡翠绿洲十五期	增城香江房地产有限公司	增城市新塘镇陈家林	商住

二、 天津公司

（一） 主要在建项目

根据天津公司的说明并经本所律师查阅天津公司提供的相关资料，截至报告期末，天津公司主要在建项目基本情况如下：

序号	项目名称	开发主体名称	土地坐落	土地用途
1	锦绣香江二期森岛地块Ⅱ期	天津市森岛置业投资有限公司	宝坻区大白庄镇	居住
	锦绣香江三期森岛地块Ⅲ期项目			
2	锦绣香江供热中心	天津森岛宝地置业投资有限公司	宝坻区大白庄镇	城镇住宅用地
3	锦绣香江二期森岛鸿盈地块Ⅱ期	天津森岛鸿盈置业投资有限公司	宝坻区大白庄镇	城镇住宅用地
	蔷薇湾园住宅小区（现已更名为芙蓉湾园小区）			

（二） 主要拟建项目

根据天津公司的说明并经本所律师查阅天津公司提供的相关资料，截至报告期末，天津公司主要拟建项目基本情况如下：

序号	项目名称	开发主体名称	土地坐落	土地用途
1	锦绣香江温泉中心工程项目	天津市森岛置业投资有限公司	宝坻区大白庄镇	居住
2	丹桂园住宅小区A区项目	天津森岛宝地置业投资有限公司	宝坻区大白庄镇	城镇住宅用地
	丹桂园住宅小区B区项目			
	丹桂园住宅小区C区项目			

II 本次专项核查的内容及结论

一、 香江控股全资、控股子公司

(一) 主要在建项目

1. 湖湘文化城 B 地块一期、二期

1.1 项目所涉土地情况

该项目系由株洲锦绣香江房地产开发有限公司开发的房地产项目，项目所涉土地的总面积为 156,252.38 平方米，其具体信息如下表所示：

权利人	土地坐落	土地面积（平方米）	取得方式	用途	使用期限
株洲锦绣香江房地产开发有限公司	株洲市红旗北路东侧，规划红楠路北侧	60,445.07	出让	城镇住宅用地兼容商业5%	住宅70年 商业40年
		95,807.31			
合计		156,252.38	—	—	—

1.2 该等土地的出让合同签署情况

2010 年 3 月 28 日，株洲锦绣香江房地产开发有限公司与株洲市国土资源局签署了编号为“XC(1)4181”的《国有建设用地使用权出让合同》，约定由株洲锦绣香江房地产开发有限公司取得位于株洲市红旗北路东侧，规划红楠路北侧(2010)第 002 号地块、面积为 156,252.38 平方米的国有土地使用权。

1.3 该等土地的约定开工时间及实际开工日期

根据《国有建设用地使用权出让合同》(XC[1]4181)所示，前述“湖湘文化城 B 地块一期”所涉土地的约定开工日期为 2011 年 4 月 28 日前。

根据项目监理单位株洲市华信监理有限责任公司签署的《工程开工报告》，“湖湘文化城 B 地块一期”开工时间为 2011 年 10 月 5 日。

根据香江控股的说明，截至报告期末，株洲锦绣香江房地产开发有限公司不存在炒地等违法违规情形。

1.4 项目建设过程中取得的主要证照

1.4.1 建设用地规划许可证

证书编号	用地单位	颁发机关	颁发日期
(株云龙规)地字第 [2011]007 号	株洲锦绣香江房地产开发有限公司	株洲云龙示范区规划局	2011-08-04

1.4.2 建设工程规划许可证

1.4.2.1 湖湘文化城 B 地块一期

证书编号	建设单位	颁发机关	颁发日期
(株云龙规)建字第 [2011]013 号	株洲锦绣香江房地产开发 有限公司	株洲云龙示范区 规划局	2011-08-18
(株云龙规)建字第 [2012]003 号			2012-03-12

1.4.2.2 湖湘文化城 B 地块二期

证书编号	建设单位	颁发机关	颁发日期
(株云龙规)建规[建]字 第[2017]007 号	株洲锦绣香江房地产开发 有限公司	株洲云龙示范区 规划局	2017-04-06
(株云龙规)建规[建]字 第[2017]008 号			2017-04-06

1.4.3 建筑工程施工许可证

施工许可证号	建设单位	颁发机关	颁发日期
430211201109260101	株洲锦绣香江房地产 开发有限公司	株洲云龙示范区城 乡建设局	2011-09-26
430211201204200101			2012-04-20

1.4.4 竣工验收备案表

备案号	工程名称	备案日期
2014112501	湖湘文化城 B 地块一期 16-38 栋, 40-46 栋	2014-11-25

1.5 项目核查结论

基于前述,“湖湘文化城 B 地块一期”部分工程已完成竣工验收备案事宜,株洲锦绣香江房地产开发有限公司在实施“湖湘文化城 B 地块一期、二期”过程中不存在炒地情形。

2. 连云港锦绣香江二期

2.1 项目所涉土地情况

该项目系由连云港锦绣香江置业有限公司开发的房地产项目,项目所涉土地的总面积为 207,631.50 平方米,其具体信息如下表所示:

权利人	土地坐落	土地面积 (平方米)	取得方式	用途	使用期限
连云港锦绣 香江置业有 限公司	开发区东方大 道南、跃湖路东	78,922.50	出让	城镇混合住 宅用地	住宅 70 年 商业 40 年
	开发区新东方 大道 107 号	59,656.30		城镇住宅用 地、商服用地	
		69,052.70			

权利人	土地坐落	土地面积 (平方米)	取得方式	用途	使用期限
合计		207,631.50	—	—	—

2.2 该等土地的出让合同签署情况

2008 年 1 月 23 日，连云港锦绣香江置业有限公司与连云港市国土资源局签署了编号为“连[国]让[合]字[2007]第 96 号”的《国有土地使用权出让合同》，约定由连云港锦绣香江置业有限公司取得位于连云区黄海大道南、兴业路西 LTC2007-73#地块、面积为 207,633.10 平方米的国有土地使用权。

2008 年 10 月 28 日，连云港锦绣香江置业有限公司与连云港市国土资源局签署了编号为“连国让[变合]字[2008]第 109 号”的《国有土地使用权出让变更合同》，约定将上述国有土地以等面积变更位置后出让给连云港锦绣香江置业有限公司。土地位置变更后的宗地四至为：东至跃湖路，南至昌圩湖，西至市开发区管委会，北至东方大道；和东、南至市开发区管委会，西至跃湖路，北至东方大道。

2.3 该等土地的约定开工时间及实际开工日期

根据《国有土地使用权出让合同》（连[国]让[合]字[2007]第 96 号）所示，前述土地的约定开工日期为 2008 年 11 月 30 日前。

根据香江控股的说明，除本项目外，上述土地也用于实施“连云港锦绣香江一期”项目。2010 年 6 月 3 日，连云港锦绣香江置业有限公司就“连云港锦绣香江一期”项目取得了编号分别为 K320705201006030101 和 K320705201006030201 的《建筑工程施工许可证》。

根据香江控股的确认，截至报告期末，连云港锦绣香江置业有限公司不存在炒地等违法违规情形。

2.4 项目建设过程中取得的主要证照

2.4.1 建设用地规划许可证

证书编号	用地单位	颁发机关	颁发日期
地字第 320703200800094 号	连云港锦绣香江置业有限公司	连云港市规划局东 区分局	2008-11-06

2.4.2 建设工程规划许可证

证书编号	建设单位	颁发机关	颁发日期
建字第 320703201100020 号	连云港锦绣香江置业有限公司	连云港市规划局东 区分局	2011-03-19
建字第 320703201100021 号	连云港锦绣香江置业有限公司	连云港市规划局东 区分局	2011-03-19
建字第 320703201100022 号	连云港锦绣香江置业有限公司	连云港市规划局东 区分局	2011-03-19

证书编号	建设单位	颁发机关	颁发日期
建字第 320703201100025 号	连云港锦绣香江置业有限公司	连云港市规划局东区分局	2011-03-29
建字第 320703200900173 号	连云港锦绣香江置业有限公司	连云港市规划局东区分局	2009-12-03

2.4.3 建筑工程施工许可证

施工许可证号	建设单位	颁发机关	颁发日期
K320705201107070301	连云港锦绣香江置业有限公司	连云港市城乡建设局	2011-07-07
K320705201107070201	连云港锦绣香江置业有限公司	连云港市城乡建设局	2011-07-07
K320705201107070101	连云港锦绣香江置业有限公司	连云港市城乡建设局	2011-07-07
K320705201107190101	连云港锦绣香江置业有限公司	连云港市城乡建设局	2011-07-19

2.4.4 竣工验收备案表

备案号	工程名称	备案日期
—	锦绣香江-昌圩湖二期 1-12#~1-36#楼工程	2014-09-29
—	锦绣香江-昌圩湖二期 2-8#、2-9#、2-11#、2-12#楼工程	2014-09-29
—	锦绣香江-昌圩湖二期 2-5#、2-6#、2-7#、2-10#楼工程	2014-09-29

2.5 项目核查结论

基于前述，鉴于上述土地也用于实施“连云港锦绣香江一期”项目，且“连云港锦绣香江二期”部分工程已经竣工验收，因此，“连云港锦绣香江二期”所涉土地于报告期末不存在未开工状态距离土地出让合同约定的开工时间已超过一年及以上的情形；连云港锦绣香江置业有限公司在实施“连云港锦绣香江二期”项目过程中不存在炒地情形。

3. 山水华府、浅水湾园

3.1 项目基本情况

该项目系由恩平市锦江新城置业有限公司开发的房地产项目，项目所涉土地的总面积为 151,561.90 平方米，其具体信息如下表所示：

权利人	土地坐落	土地面积（平方米）	取得方式	用途	使用期限
恩平市锦江新城置业有限公司	恩平市东安镇东安东郊开发区	54,739.80	出让	商住	70 年
		96,822.10			

权利人	土地坐落	土地面积(平方米)	取得方式	用途	使用期限
合计		151,561.90	—	—	—

3.2 该等土地的取得情况

根据香江控股的说明并经本所律师查阅香江控股提供的相关资料，恩平市锦江新城置业有限公司于2007年11月通过公开挂牌转让方式，取得恩平市人民法院委托处置的共7宗位于恩平市东城镇东安东郊开发区、东安东江开发区等地段、面积合计为54,880.20平方米的国有土地使用权。

2007年11月21日，恩平市国土资源局与恩平市锦江新城置业有限公司签署了编号为“440785-2007-000115”的《国有土地使用权出让合同》，约定由恩平市锦江新城置业有限公司取得位于恩平市东安镇东安东郊开发区地块、面积为96,822.10平方米的国有土地使用权。

3.3 该等土地的约定开工时间及实际开工日期

根据《国有土地使用权出让合同》(440785-2007-000115)所示，前述土地的约定开工日期为2008年11月20日前。

根据香江控股的说明，除本项目外，上述土地也用于实施“翡翠半岛园”及“郁金香园”项目。根据香江控股提供的《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案表》，“翡翠半岛园”的开工日期为2007年12月8日，“郁金香园”的开工日期为2007年12月14日。

根据香江控股的确认，截至报告期末，恩平市锦江新城置业有限公司不存在炒地等违法违规情形。

3.4 项目建设过程中取得的主要证照

3.4.1 建设用地规划许可证

证书编号	用地单位	颁发机关	颁发日期
01992	恩平市锦江新城置业有限公司	恩平市规划办公室	2007-11-21

3.4.2 建设工程规划许可证

项目名称	证书编号	建设单位	颁发机关	颁发日期
山水华府	02049(-1)	恩平锦江新城置业有限公司	恩平市规划办公室	2009-03-27
	02294			2009-06-09
	02049			2009-06-27
	02049			2007-11-28

项目名称	证书编号	建设单位	颁发机关	颁发日期
浅水湾园、山水华府	02068			2010-12-13
山水华府	建字第 02068 号			2011-11-30
	建字第 02068 号			2012-06-04
	建字第 02068 号			2013-06-26

3.4.3 建筑工程施工许可证

项目名称	施工许可证号	建设单位	颁发机关	颁发日期
山水华府	440723200712030101	恩平锦江新城置业有限公司	恩平市建设局	2007-12-03
	440723200712030102			2007-12-03
浅水湾园、山水华府	440723200912290101			2009-12-29
	440723200912290102			2009-12-29
山水华府	440723201101060101		恩平市住房和城乡建设局	2011-01-06
	440723201106130101			2011-06-13
浅水湾园	440723201211160102			2012-11-16

3.4.4 竣工验收备案表

备案号	工程名称	备案日期
—	恩平锦绣香江花园一期 F1、F2、F3 型	2010-03-26
—	恩平锦绣香江花园一期 F4、F5 幢	2010-03-26
—	恩平锦绣香江花园一期 F6、F7 幢	2010-03-26
—	恩平锦绣香江花园一期 C 型	2010-03-26
—	恩平锦绣香江花园一期 D 型 D1-D11	2010-03-26
—	恩平锦绣香江花园一期工程 G1、G2 型	2010-03-26
—	恩平锦绣香江花园一期工程 G3、G4 型	2010-03-26
—	恩平锦绣香江花园一期工程 A、B、E1-E4 型别墅	2010-06-20
—	恩平锦绣香江花园一期工程 G5、G6 栋	2012-01-12
—	恩平锦绣香江花园一期工程 H1、H2 栋	2012-12-15
—	恩平锦绣香江花园一期工程 H3、H4、H5 栋	2013-11-18
—	恩平锦绣香江花园一期工程 F8-F12 栋、地下	2014-5-29

备案号	工程名称	备案日期
	车库	

3.5 项目核查结论

基于前述，“山水华府”和“浅水湾园”大部分项目均已竣工，因此该项目所涉土地于报告期末不存在未开工状态距离土地出让合同约定的开工时间已超过一年及以上的情形；恩平市锦江新城置业有限公司在实施“山水华府”和“浅水湾园”过程中不存在炒地情形。

4. 武汉锦绣香江二期、三期

4.1 项目基本情况

该项目系由武汉锦绣香江置业有限公司开发的房地产项目，项目所涉土地的总面积为 108,238.00 平方米，其具体信息如下表所示：

权利人	土地坐落	土地面积 (平方米)	取得方式	用途	使用期限
武汉锦绣香江置业有限公司	葛店开发区创业大道西侧	108,238.00	出让	商业、住宅	商业 40 年 住宅 70 年

4.2 该等土地的出让合同签署情况

根据武汉锦绣香江置业有限公司与鄂州市国土资源局签署的编号为“WHXJ-F-2010-004”的《国有建设用地使用权出让合同》，武汉锦绣香江置业有限公司取得位于葛店开发区创业大道西侧 PG[2010]001 号地块、面积为 108,238.00 平方米的国有土地使用权。

4.3 该等土地的约定开工时间及实际开工日期

根据《国有建设用地使用权出让合同》(WHXJ-F-2010-004)所示，前述土地的约定开工日期为 2011 年 5 月 1 日前。

2013 年 12 月 18 日，监理单位鄂州市工程建设监理公司签署《工程开工报告》，批准武汉锦绣香江二期于 2013 年 12 月 18 日开工。

2016 年 2 月 24 日，总监理工程师签署《工程开工报告》，批准武汉锦绣香江二期工程 E7E8、E20E21 及地下室于 2016 年 2 月 23 日开工。

2016 年 10 月 20 日，监理单位鄂州市工程建设监理公司签署《工程开工报告》，批准武汉锦绣香江三期（A 区）于 2016 年 10 月 5 日开工。

2016 年 11 月 30 日，监理单位鄂州市工程建设监理公司签署《工程开工报告》，批准武汉锦绣香江三期（B 区-1）于 2016 年 11 月 8 日开工。

根据香江控股的确认，截至报告期末，武汉锦绣香江置业有限公司不存在炒地等违

法违规情形，上述土地 2013 年至 2016 年均有开发建设。

4.4 项目建设过程中取得的主要证照

4.4.1 建设用地规划许可证

证书编号	用地单位	颁发机关	颁发日期
鄂州规划地字第 420705201000094 号	武汉锦绣香江置业 有限公司	湖北省葛店经济技术 开发区规划建设局	2010-11-19

4.4.2 建设工程规划许可证

4.4.2.1 武汉锦绣香江二期

证书编号	建设单位	颁发机关	颁发日期
201315	武汉锦绣香江置业 有限公司	湖北省葛店经济技术 开发区规划建设局	2013-06-19

4.4.2.2 武汉锦绣香江三期

证书编号	建设单位	颁发机关	颁发日期
鄂州规划建字第 420705201600099 号	武汉锦绣香江置业 有限公司	鄂州葛店经济开发 区行政审批局	2016-12-01
鄂州规划建字第 420705201600105 号			2016-12-08

4.4.3 建筑工程施工许可证

4.4.3.1 武汉锦绣香江二期

施工许可证号	建设单位	颁发机关	颁发日期
4207002013121350101	武汉锦绣香江置业 有限公司	湖北省葛店经济技术 开发区规划建设局	2013-12-13
420704201512160101		鄂州葛店经济开发 区行政审批局	2015-12-16

4.4.3.2 武汉锦绣香江三期

施工许可证号	建设单位	颁发机关	颁发日期
4207111612120111-SX-0 05	武汉锦绣香江置业 有限公司	鄂州葛店经济开发 区行政审批局	2016-12-21
4207111612270103-SX-0 01			2016-12-30

4.4.4 竣工备案表

备案号	工程名称	备案日期
—	武汉锦绣香江二期项目（E1-E2-E3、E5-E6）	2015-12-15

4.5 整改方案及进度安排

根据香江控股的说明，除本项目外，上述土地也用于实施“武汉锦绣香江一期”项目。根据监理单位鄂州市工程建设监理公司签署的《工程开工报告》，“武汉锦绣香江一期”开工时间自 2010 年 11 月 15 日开始计算。

根据香江控股的确认，香江控股就上述问题已经制定了如下整改方案和进度安排：
截至 2017 年 10 月底，武汉锦绣香江二期项目已竣工。

湖北省葛店经济技术开发区管理委员会于 2014 年 5 月 13 日出具《证明》，确认上述 PG[2010]001 号地块不存在中止开发建设超过一年的情况，该宗地不符合闲置土地认定标准，武汉锦绣香江置业有限公司不存在相关法律法规规定的应当禁止或受到处罚的闲置土地情形。根据香江控股的确认，上述土地 2013 年至 2017 年均有开发建设，不存在闲置土地的情形。

4.6 项目核查结论

基于前述，“武汉锦绣香江三期”所涉土地于报告期末不存在未开工状态距离土地出让合同约定的开工时间已超过一年及以上的情形。上述土地上的“武汉锦绣香江二期”项目已经竣工，不存在闲置土地的情形。

5. 南方金融传媒大厦

5.1 项目基本情况

该项目系由珠海横琴新区南方锦江置业有限公司开发的房地产项目，项目所涉土地的总面积为 15,952.60 平方米，其具体信息如下表所示：

权利人	土地坐落	土地面积 (平方米)	取得方式	用途	使用期限
珠海横琴 新区南方 锦江置业 有限公司	横琴新区荣粤道 东侧、汇通六路南 侧、荣珠道西侧、 汇通五路北侧	15,952.60	出让	综合	商业、办公、 酒店 40 年，商 务公寓 70 年

5.2 该等土地的出让合同签署情况

2012 年 12 月 24 日，珠海横琴新区南方锦江置业有限公司与珠海市国土资源局签署了编号为“440401-2012-000031”的《珠海市国有建设用地使用权出让合同》，约定由珠海横琴新区南方锦江置业有限公司取得位于横琴新区荣粤道东侧、汇通六路南侧、荣珠道西侧、汇通五路北侧珠横国土储 2012-06 地块、面积为 15,952.60 平方米的国有土地使用权，土地用途为综合用地。

5.3 该等土地的约定开工时间及实际开工时间

根据《珠海市国有建设用地使用权出让合同》（440401-2012000031）所示，前述土地的约定开工日期为 2013 年 12 月 24 日前。

根据珠海市横琴新区管理委员会公共建设局于 2013 年 12 月 19 日出具的《关于珠

海市横琴新区南方传媒大厦项目桩基础及基坑工程提前开工申请的复函》（珠横新建函[2013]546号），同意“南方金融传媒大厦”桩基础及基坑支护项目提前开工。

根据香江控股的确认，截至报告期末，珠海横琴新区南方锦江置业有限公司不存在炒地等违法违规情形。

5.4 项目建设过程中取得的主要证照

5.4.1 建设用地规划许可证

证书编号	用地单位	颁发机关	颁发日期
珠横新规土（地规）[2013]9号	珠海横琴新区南方锦江置业有限公司	珠海市横琴新区管理委员会规划国土局	2013-03-14

6.4.2 建设工程规划许可证

证书编号	建设单位	颁发机关	颁发日期
珠横新规土（建）[2014]018号	珠海横琴新区南方锦江置业有限公司	珠海市横琴新区管理委员会规划国土局	2014-08-15

5.4.3 建筑工程施工许可证

施工许可证号	建设单位	颁发机关	颁发日期
440405201412260101	珠海横琴新区南方锦江置业有限公司	珠海市横琴新区管理委员会公共建设局	2014-12-26

5.5 项目核查结论

基于前述，“南方金融传媒大厦项目”所涉土地于报告期末不存在未开工状态距离土地出让合同约定的开工时间已超过一年及以上的情形；珠海横琴新区南方锦江置业有限公司在实施“南方金融传媒大厦项目”过程中不存在炒地情形。

（二）主要拟建项目

1. 湖湘文化城A地块

1.1 项目基本情况

该项目系由株洲锦绣香江房地产开发有限公司开发的房地产项目。

1.2 该等土地的出让合同签署情况

2010年3月28日，株洲锦绣香江房地产开发有限公司与株洲市国土资源局签署了编号为“XC(1)4180”的《国有建设用地使用权出让合同》，约定由株洲锦绣香江房地产开发有限公司取得位于株洲市红旗北路东侧，规划红楠路北侧（2010）第001号地块、面积为108,892.39平方米的国有土地使用权，土地用途为城镇住宅（兼容商业）用地（商业比例5%）。

1.3 该等土地的约定开工时间及实际开工日期

根据《国有建设用地使用权出让合同》(XC[1]4180)所示,前述“湖湘文化城A地块”所涉土地的约定开工日期为2011年4月28日前。

株洲云龙示范区管理委员会国土建设部于2013年11月6日出具《证明》,确认由于拆迁等遗留问题未得到解决,导致编号为“XC(1)4180”的《国有建设用地使用权出让合同》项下土地未能及时开发。株洲锦绣香江房地产开发有限公司不存在相关法律法规规定的应当禁止或受到处罚的闲置土地情形。

根据香江控股的说明,截至报告期末,株洲锦绣香江房地产开发有限公司不存在炒地等违法违规情形。

1.4 整改方案及进度安排

根据香江控股的确认,香江控股就上述问题已经制定了如下整改方案和进度安排:

株洲云龙示范区国土资源局于2014年5月28日出具《关于“湖湘文化城”项目(2010)第001号地块的说明》,说明会加大协调力度,加快拆迁进程,争取尽快交付土地。根据香江控股的说明,拆迁工作已于2016年下半年启动,截至2017年11月底拆迁进度已完成90%。同时,香江控股已制定加快投资和开发进度计划,在土地管理部门交地后的半年内开工建设。

1.5 项目核查结论

基于前述,“湖湘文化城A地块”所涉土地超过土地出让合同约定的开工日期两年以上未动工开发,但已经株洲云龙示范区管理委员会国土建设部确认不存在相关法律法规规定的应当禁止或受到处罚的闲置土地情形;株洲云龙示范区国土资源局也已出具加快拆迁进程的说明。香江控股已就“湖湘文化城A地块”所涉土地存在的问题提出了整改方案及进度安排。

2. 翡翠绿洲十五期

2.1 项目所涉土地情况

该项目系由增城香江房地产有限公司开发的房地产项目,土地的总面积为33,080.38平方米,具体信息如下表所示:

权利人	土地坐落	土地面积 (平方米)	取得方式	用途	使用期限
增城香江房地产有限公司	增城市新塘镇陈家林	33,080.38	出让	商住用地	70年

2.2 该等土地的出让合同签署情况

2001年8月28日,增城香江房地产有限公司与广东省增城市国土局签署了编号为“增国合字(2001)第48号”的《广东省增城市土地使用权出让合同书》,约定由增城香江房地产有限公司取得位于增城市新塘镇新墩村位置的158.282亩的国有土地使用权。

2.3 该等土地的约定开工时间

该项目对应的土地出让合同约定须在完善受让土地手续后一年内完成工程设计、开始施工。

根据香江控股的说明，上述土地也用于实施翡翠绿洲商业街项目、翡翠绿洲小学部分建筑和翡翠绿洲十四期部分建筑，其中翡翠绿洲商业街项目和翡翠绿洲小学部分建筑为已完工项目，翡翠绿洲十四期为在建项目，翡翠绿洲十五期所涉土地于报告期末不存在未开工状态距离土地出让合同约定的开工时间已超过一年及以上的情形。

根据香江控股的确认，截至报告期末，增城香江房地产有限公司不存在炒地等违法违规情形。

2.4 项目核查结论

鉴于上述土地也用于实施翡翠绿洲商业街项目和翡翠绿洲小学部分建筑，该等项目部分已经完工，翡翠绿洲十五期所涉土地于报告期末不存在未开工状态距离土地出让合同约定的开工时间已超过一年及以上的情形；增城香江房地产有限公司在实施翡翠绿洲十五期过程中不存在炒地情形。

（三）关于捂盘惜售、哄抬房价的核查

根据香江控股提供的书面说明，并经本所合理核查，报告期内，香江控股不存在构成《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（国发[2010]10号文）第（九）条和《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发[2013]17号文）第五条项下捂盘惜售、哄抬房价的行为。

（四）关于行政处罚或正在被立案调查情况的核查

根据本所查询中华人民共和国国土资源部、中华人民共和国住房和城乡建设部、本专项核查意见所涉项目所在地国土资源管理部门、房屋管理部门的网站，核查香江控股提供的资料和说明，及审阅香江控股出具的《深圳香江控股股份有限公司关于用地合规性专项自查报告》，报告期内，香江控股不存在因闲置土地、炒地以及捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为而受到行政处罚的情况，亦不存在因此而正在被立案调查的情形。

香江控股的董事、高级管理人员及其控股股东、实际控制人已经作出承诺如下：

“一、上市公司及其全资、控股子公司目前不存在正在被（立案）调查的事项。

二、上市公司及其全资、控股子公司因用地违法违规行为受到处罚的，上市公司将及时、如实地披露相关信息。

三、如因存在未披露的土地闲置等违法违规行为给上市公司和投资者造成损失的，承诺人将承担赔偿责任。”

二、 天津公司

（一） 主要在建项目

1. 锦绣香江二期森岛地块Ⅱ期、锦绣香江三期森岛地块Ⅲ期项目

1.1 项目所涉土地情况

该等项目系由天津市森岛置业投资有限公司开发的房地产项目，项目所涉土地的总面积为 561,945.9 平方米，其具体信息如下表所示：

权利人	土地坐落	土地面积（平方米）	取得方式	用途	使用期限
天津市森岛置业投资有限公司	宝坻区大白庄镇	561,945.9	出让	居住	至 2076 年 6 月 7 日

1.2 该等土地的出让合同签署情况

2006 年 6 月 7 日，天津市森岛置业投资有限公司与天津市宝坻区规划和国土资源局签署了编号为“宝土[2006]第 083 号”的《天津市国有土地使用权出让合同》，约定由森岛置业取得位于宝坻区大白庄镇，北至大白庄镇范家庄村，南至天津森岛宝地置业投资有限公司，西至宝白公路，东至天津森岛宝地置业投资有限公司，宗地编号为宝（挂）2006-12、面积为 561,935.9 平方米的国有土地使用权。

1.3 该等土地的约定开工时间及实际开工日期

根据《天津市国有土地使用权出让合同》（宝土[2006]第 083 号）所示，上述土地的约定开工日期为 2006 年 12 月 7 日前。

根据天津市森岛置业投资有限公司的说明，除本项目外，上述土地也用于实施“锦绣香江一期住宅开发”、“锦绣香江二期森岛地块Ⅱ期”等项目。2007 年 8 月 7 日，天津市森岛置业投资有限公司就“锦绣香江一期住宅开发”项目取得了编号为 1222431200708003 的《建筑工程施工许可证》。

根据天津市森岛置业投资有限公司的说明，截至报告期末，天津市森岛置业投资有限公司不存在炒地等违法违规情形。

1.4 项目建设过程中取得的主要证照

1.4.1 建设用地规划许可证

证书编号	用地单位	颁发机关	颁发日期
2006 宝土规字第 84 号	天津市森岛置业投资有限公司	天津市宝坻区规划和国土资源局	2006-07-05

1.4.2 建设工程规划许可证

1.4.2.1 锦绣香江二期森岛地块Ⅱ期

证书编号	建设单位	颁发机关	颁发日期
2008 宝坻建证 136 号	天津市森岛置业投资有限公司	天津市宝坻区规划局	2008-12-04
2011 宝坻建证 0023 号			2011-03-09
2011 宝坻建证 0197			2011-11-29
2011 宝坻建证 0195			2011-11-29

1.4.2.2 锦绣香江三期森岛地块III期项目

证书编号	建设单位	颁发机关	颁发日期
2011 宝坻建证 0146 号	天津市森岛置业投资有限公司	天津市宝坻区规划局	2011-09-09
2011 宝坻建证 0147 号			2011-09-09
2011 宝坻建证 0149 号			2011-09-16
2011 宝坻建证 0188 号			2011-11-15

1.4.3 建筑工程施工许可证

1.4.3.1 锦绣香江二期森岛地块II期

施工许可证号	建设单位	颁发机关	颁发日期
1222431200806007	天津市森岛置业投资有限公司	天津市宝坻区建设管理委员会	2008-06-26
1222431200806008			2008-06-26
1222431200806009			2008-06-26
1222431200806010			2008-06-26
12224041201212001			2012-12-05

1.4.3.2 锦绣香江三期森岛地块III期项目

施工许可证号	建设单位	颁发机关	颁发日期
12224021201109006	天津市森岛置业投资有限公司	天津市宝坻区建设管理委员会	2011-09-09

1.4.4 竣工验收备案表

1.4.4.1 锦绣香江二期森岛地块II期

备案号	工程名称	备案日期
宝坻备字 2010-030	锦绣香江二期 C 区 1#、2#、3#、5#、6#、8#、9#、10#、11#、12#楼	2010-12-15
宝坻备字 2013-0030	锦绣香江二期 A 区 15#、16#、17#住宅楼	2013-11-25

备案号	工程名称	备案日期
宝坻备字 2013-0023	二期 C 区幼儿园	2013-09-02

1.4.3.2 锦绣香江三期森岛地块Ⅲ期项目

备案号	工程名称	备案日期
宝坻备字 2015-0005	锦绣香江三期-C 区 1#-15#、17-26#及丁香湾花园服务用房（16#楼）	2015-04-03

1.5 项目核查结论

鉴于上述土地也用于实施锦绣香江一期住宅开发，该项目已经竣工，锦绣香江二期森岛地块Ⅱ期、锦绣香江三期森岛地块Ⅲ期项目部分工程已完成竣工验收备案事宜，天津市森岛置业投资有限公司在实施“锦绣香江三期森岛地块Ⅲ期项目、锦绣香江温泉中心工程项目”过程中不存在炒地情形。2017 年 8 月 24 日，天津市宝坻区京津新城建设管理委员会出具证明，证明上述编号为宝（挂）2006-12 的土地未存在闲置土地的情形。

2. 锦绣香江供热中心

2.1 项目所涉土地情况

该等项目系由天津森岛宝地置业投资有限公司开发的房地产项目，项目所涉土地的总面积为 513,963.9 平方米，其具体信息如下表所示：

权利人	土地坐落	土地面积 (平方米)	取得方式	用途	使用期限
天津森岛宝地置业投资有限公司	宝坻区大白庄镇	513,963.9	出让	城镇住宅用地	至 2076 年 4 月 12 日

2.2 该等土地的出让合同签署情况

2006 年 2 月 24 日，天津森岛宝地置业投资有限公司与天津市宝坻区规划和国土资源局签署了编号为“宝土[2006]第 012 号”的《天津市国有土地使用权出让合同》，约定由森岛宝地取得位于宝坻区大白镇，北至大白庄镇大杨庄村用地，南至引青入潮，西至宝白公路，东至大白庄镇大刘坡村鱼池，宗地编号为宝（挂）2006-5、面积为 513,955.2 平方米的国有土地使用权。

2.3 该等土地的约定开工时间及实际开工日期

根据《天津市国有土地使用权出让合同》（宝土[2006]第 012 号）所示，上述土地的约定开工日期为合同签订之日起 6 个月内。

根据天津森岛宝地置业投资有限公司的说明，除本项目外，上述土地也用于实施“锦绣香江二期森岛宝地地块Ⅰ期”项目。2008 年 5 月 12 日，天津森岛宝地置业投资有限公司就该项目取得了编号分别为 1222431200805002 和 1222431200805003 的《建筑工程施工许可证》。

根据香江控股的确认，截至报告期末，天津森岛宝地置业投资有限公司不存在炒地等违法违规情形。

2.4 项目建设过程中取得的主要证照

2.4.1 建设用地规划许可证

证书编号	用地单位	颁发机关	颁发日期
2006 宝土规字第 23 号	天津森岛宝地置业投资有限公司	天津市宝坻区规划和国土资源局	2006-03-23

2.4.2 建设工程规划许可证

证书编号	建设单位	颁发机关	颁发日期
2009 宝坻建证 0043	天津森岛宝地置业投资有限公司	天津市宝坻区规划局	2009-05-25

2.4.3 建筑工程施工许可证

施工许可证号	建设单位	颁发机关	颁发日期
1222431200908007	天津森岛宝地置业投资有限公司	天津市宝坻区建设管理委员会	2009-08-24

2.5 项目核查结论

基于前述，鉴于上述土地也用于实施“锦绣香江二期森岛宝地地块 I 期”，该项目已经竣工，天津市森岛宝地置业投资有限公司在实施“锦绣香江供热中心”过程中不存在炒地情形。2017 年 8 月 24 日，天津市宝坻区京津新城建设管理委员会出具证明，证明上述编号为宝（挂）2006-5 的土地未存在闲置土地的情形。

3. 锦绣香江二期森岛鸿盈地块 II 期、蔷薇湾园住宅小区

3.1 项目基本情况

该项目系由天津森岛鸿盈置业投资有限公司开发的房地产项目，项目所涉土地的总面积为 447,122.6 平方米，其具体信息如下表所示：

权利人	土地坐落	土地面积（平方米）	取得方式	用途	使用期限
天津森岛鸿盈置业投资有限公司	宝坻区大白庄镇	447,122.6	出让	城镇住宅用地	至 2076 年 4 月 12 日

3.2 该等土地的取得情况

2006 年 3 月 9 日，天津森岛鸿盈置业投资有限公司与天津市宝坻区规划和国土资源局签署了编号为“宝土[2006]第 016 号”的《天津市国有土地使用权出让合同》，约定由森岛置业取得位于宝坻区大白镇，东至大白庄镇范家庄用地，西至大白庄镇甜水井村用地，南至大白庄镇小刘坡退水渠，北至大白庄镇范家庄用地，土地编号为宝（挂）2006-4、

面积为 447,114.3 平方米的国有土地使用权。

3.3 该等土地的约定开工时间及实际开工日期

根据《天津市国有土地使用权出让合同》（宝土[2006]第 016 号）所示，上述土地的约定开工日期为合同签订之日起 6 个月内。

根据天津森岛鸿盈置业投资有限公司的说明，除本项目外，上述土地也用于实施“森岛鸿盈地块一期”及“棕榈园 12、13、14 号楼”项目。天津森岛鸿盈置业投资有限公司于 2008 年 5 月 20 日就“森岛鸿盈地块一期”取得了编号分别为 1222431200805002、1222431200805003、1222431200805004、1222431200805005 的《建筑工程施工许可证》，于 2008 年 6 月 26 日就“森岛鸿盈地块一期”取得了编号分别为 1222431200806003、1222431200806004 的《建筑工程施工许可证》。

根据天津森岛鸿盈置业投资有限公司的确认，截至报告期末，天津森岛鸿盈置业投资有限公司不存在炒地等违法违规情形。

3.4 项目建设过程中取得的主要证照

3.4.1 建设用地规划许可证

证书编号	用地单位	颁发机关	颁发日期
2006 宝土规字第 22 号	天津森岛鸿盈置业投资有限公司	天津市宝坻区规划和国土资源局	2006-03-23

3.4.2 建设工程规划许可证

3.4.2.1 锦绣香江二期森岛鸿盈地块 II 期

证书编号	建设单位	颁发机关	颁发日期
2011 宝坻建证 0196 号	天津森岛鸿盈置业投资有限公司	天津市宝坻区规划局	2011-11-29

3.4.2.2 蔷薇湾园住宅小区

证书编号	建设单位	颁发机关	颁发日期
2011 宝坻建证 0148 号	天津森岛鸿盈置业投资有限公司	天津市宝坻区规划局	2011-09-09

3.4.3 建筑工程施工许可证

3.4.3.1 锦绣香江二期森岛鸿盈地块 II 期

施工许可证号	建设单位	颁发机关	颁发日期
1222431200806005	天津森岛鸿盈置业投资有限公司	天津市宝坻区建设管理委员会	2008-06-26
1222431200806006			2008-06-26

3.4.3.2 蔷薇湾园住宅小区

施工许可证号	建设单位	颁发机关	颁发日期
12224021201109005	天津森岛鸿盈置业投资有限公司	天津市宝坻区建设管理委员会	2011-09-09

3.5 项目核查结论

基于前述，鉴于上述土地也用于实施“森岛鸿盈地块一期”及“棕榈园 12、13、14 号楼”项目，且该等项目已经完成竣工验收备案事宜，天津市森岛宝地置业投资有限公司在实施“锦绣香江二期森岛鸿盈地块Ⅱ期”、“蔷薇湾园住宅小区”过程中不存在炒地情形。2017 年 8 月 24 日，天津市宝坻区京津新城建设管理委员会出具证明，证明上述编号为宝（挂）2006-4 的土地未存在闲置土地的情形。

（二）主要拟建项目

1. 锦绣香江温泉中心工程项目

1.1 项目基本情况

该项目系由天津市森岛置业投资有限公司开发的房地产项目。

1.2 该等土地的出让合同签署情况

2006 年 6 月 7 日，天津市森岛置业投资有限公司与天津市宝坻区规划和国土资源局签署了编号为“宝土[2006]第 083 号”的《天津市国有土地使用权出让合同》，约定由森岛置业取得位于宝坻区大白庄镇，北至大白庄镇范家庄村，南至天津森岛宝地置业投资有限公司，西至宝白公路，东至天津森岛宝地置业投资有限公司，宗地编号为宝（挂）2006-12、面积为 561,935.9 平方米的国有土地使用权。

1.3 该等土地的约定开工时间及实际开工日期

根据《天津市国有土地使用权出让合同》（宝土[2006]第 083 号）所示，上述土地的约定开工日期为 2006 年 12 月 7 日前。

根据天津市森岛置业投资有限公司的说明，除本项目外，上述土地也用于实施“锦绣香江一期住宅开发”、“锦绣香江二期森岛地块Ⅱ期”、“锦绣香江三期森岛地块Ⅲ期项目”及“棕榈园 15、16、17 号楼”等项目。就上述项目，天津市森岛置业投资有限公司于 2007 年 8 月 7 日取得了编号为 1222431200708003 的《建筑工程施工许可证》，于 2008 年 5 月 20 日取得了编号为 1222431200805006 的《建筑工程施工许可证》，于 2008 年 6 月 26 日取得了编号分别为 1222431200806007、1222431200806008、1222431200806009、1222431200806010 的《建筑工程施工许可证》，于 2011 年 9 月 9 日取得了编号分别为 12224021201109005、12224021201109006 的《建筑工程施工许可证》，于 2012 年 12 月 5 日取得了编号为 12224041201212001 的《建筑工程施工许可证》。

根据天津市森岛置业投资有限公司的确认，截至报告期末，天津市森岛置业投资有限公司不存在炒地等违法违规情形。

1.4 项目核查结论

鉴于上述土地也用于实施“锦绣香江一期住宅开发”及“棕榈园 15、16、17 号楼”项目，该等项目已经完成竣工验收备案事宜。

根据天津市森岛置业投资有限公司的确认，截至报告期末，天津市森岛置业投资有限公司不存在炒地等违法违规情形。2017 年 8 月 24 日，天津市宝坻区京津新城建设管理委员会出具证明，证明上述编号为宝（挂）2006-12 的土地未存在闲置土地的情形。

2. 丹桂园住宅小区 A 区项目、丹桂园住宅小区 B 区项目、丹桂园住宅小区 C 区项目

2.1 项目基本情况

该项目系由天津森岛宝地置业投资有限公司开发的房地产项目。

2.2 该等土地的出让合同签署情况

2006 年 2 月 24 日，天津森岛宝地置业投资有限公司与天津市宝坻区规划和国土资源局签署了编号为“宝土[2006]第 012 号”的《天津市国有土地使用权出让合同》，约定由森岛宝地取得位于宝坻区大白镇，北至大白庄镇大杨庄村用地，南至引青入潮，西至宝白公路，东至大白庄镇大刘坡村鱼池，宗地编号为宝（挂）2006-5、面积为 513,955.2 平方米的国有土地使用权。

2.3 该等土地的约定开工时间及实际开工日期

根据《天津市国有土地使用权出让合同》（宝土[2006]第 012 号）所示，上述土地的约定开工日期为合同签订之日起 6 个月内。

根据天津森岛宝地置业投资有限公司的说明，除本项目外，上述土地也用于实施“锦绣香江二期森岛宝地地块 I 期”项目。2008 年 5 月 12 日，天津森岛宝地置业投资有限公司就该项目取得了编号分别为 1222431200805002 和 1222431200805003 的《建筑工程施工许可证》。

根据香江控股的确认，截至报告期末，天津森岛宝地置业投资有限公司不存在炒地等违法违规情形。

2.4 项目核查结论

鉴于上述土地也用于实施“锦绣香江二期森岛宝地地块 I 期”项目，该等项目已经完成竣工验收备案事宜。

根据天津森岛宝地置业投资有限公司的确认，截至报告期末，天津森岛宝地置业投资有限公司不存在炒地等违法违规情形。2017 年 8 月 24 日，天津市宝坻区京津新城建设管理委员会出具证明，证明上述编号为宝（挂）2006-5 的土地未存在闲置土地的情形。

（三）关于捂盘惜售、哄抬房价的核查

根据天津公司分别提供的书面说明，并经本所合理核查，报告期内，天津公司不存在构成《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（国发[2010]10 号文）第（九）条和《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发[2013]17 号文）第五条项下捂盘惜售、哄抬房价的行为。

（四）关于行政处罚或正在被立案调查情况的核查

根据本所查询中华人民共和国国土资源部、中华人民共和国住房和城乡建设部、本专项核查意见所涉项目所在地国土资源管理部门、房屋管理部门的网站，核查香江控股提供的资料和说明，报告期内，天津公司不存在因闲置土地、炒地以及捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为而受到行政处罚的情况，亦不存在因此而正在被立案调查的情形。

天津公司的控股股东已经作出承诺如下：

“一、天津公司目前不存在正在被（立案）调查的事项。

二、天津公司因用地违法违规行为受到处罚的，天津公司将及时、如实地披露相关信息。

三、如因存在未披露的土地闲置等违法违规行为给上市公司和投资者造成损失的，承诺人将承担赔偿责任。”

（以下无正文）

（本页无正文，为《北京市君合律师事务所关于深圳香江控股股份有限公司重大资产重组之涉及房地产项目的专项核查意见》的签署页）

北京市君合律师事务所

负责人： 肖微 律师

经办律师： 张平 律师

万晶 律师

何晓婷 律师

2017 年 12 月 14 日