

江苏凤凰置业投资股份有限公司

关于控股孙公司土地收回事项的公告

本公司及董事会全体成员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与连带责任。

江苏凤凰置业投资股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司江苏凤凰置业有限公司投资的南京龙凤投资置业有限公司名下位于南京市核心商业区新街口铁管巷A、C地块(土地面积18,108.10平方米、计容建筑面积114,291.60平方米)，受政府规划调整影响，一直未开发。近日，公司接到南京人民政府通知，南京人民政府将收回该地块，与周边地块统一规划整体开发。具体情况如下：

一、收回事项概述

1、因南京市新街口铁管巷整体建设规划需要，根据南京市人民政府办公厅会议纪要【2017年第93号】、南京市人民政府市长办公会议纪要【2017年第47号】，公司控股孙公司南京龙凤投资置业有限公司（以下简称“龙凤置业”）名下的东铁管巷A、C地块国有土地使用权将被南京市国土资源局秦淮分局收回。南京市人民政府将对东铁管巷A、B、C、D、E地块整体打包，重新挂牌上市出让。

2、根据南京市秦淮区人民政府提出的补偿方案，本次收回东铁管巷A、C地块土地使用权的补偿价格按照地块原出让建筑容量（约11.43万平方米）测算，补偿标准为地块收回后重新出让时同用途的楼面成交价（楼面成交价=成交总价/总计容面积）乘以A、C地块原出让建筑容量。具体补偿金额待土地重新上市交易成功后才能确定。

3、公司将密切关注土地收回后的相关进展情况，及时履行相关信息披露义务。

4、公司于2017年10月19日召开第七届董事会第六次会议审议通过了《关于政府收回东铁管巷A、C地块涉及的土地使用权注销事宜的议案》、《关于政府收回东铁管巷A、C地块涉及的补偿事宜的议案》，董事会授权公司全资子公司江苏凤凰置业有限公司（以下简称“凤凰置业”）经营层全权负责办理政府收回东铁管巷A、C地块后的土地使用权注销事宜，包括签订土地使用权注销协议等；董事会

授权凤凰置业经营层全权负责办理政府收回东铁管巷 A、C 地块后的补偿事宜，包括签订土地使用权收回补偿协议等。本次土地收回交易事项未构成关联交易。本次土地收回交易未构成重大资产重组。公司独立董事对该事项发表了独立意见。

5、本次土地收回补偿方案将提交公司 2017 年第一次临时股东大会审议。

二、被收回土地的基本情况

项目名称	土地面积 (平方米)	规划建筑面积 (平方米)	地理位置	土地用途
铁管巷项目	18,108.10	114,291.60	南京市秦淮区铁管巷 A 地块	城镇混合住宅用地
			南京市秦淮区铁管巷 C 地块	住宅、办公、商业、酒店式公寓、其它

三、本次土地收回事项对公司的影响

1、本次土地收回事项对公司的正常生产经营活动影响较小；

2、由于尚未签署收回补偿协议并且土地补偿价格暂时无法确定、无法预估铁管巷土地重新上市出售时间等原因，目前无法判断上述收回事项对公司整体经营业绩的影响。公司将密切关注土地收回的进展情况，及时履行相关信息披露义务。

四、重要风险提示

1、本次土地收回涉及到的土地补偿款数额和收款时间还存在不确定性。因本次东铁管巷 A、C 地块有待南京市国土部门收回后，与周边地块整体打包，重新挂牌上市出让，挂牌底价、成交价等存在不确定性；同时，南京商业地产土地市场情况一般，本次土地收回涉及到的土地能否顺利被摘牌也存在不确定性；本次土地收回补偿数额尚需报公司上级主管部门予以批准，批准与否也存在不确定性。

2、本次土地收回对当期业绩的影响存在不确定性。因本次土地收回相应款项还有待铁管巷周边地块整体挂牌上市、竞买，交易成功后按有关补充协议付款条件支付，该款项能否在 2017 年底实现收款，存在不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。

五、备查文件

- 1、《江苏凤凰置业投资股份有限公司第七届董事会第六次会议决议》；
- 2、《江苏凤凰置业投资股份有限公司独立董事意见》。

特此公告。

江苏凤凰置业投资股份有限公司董事会

2017年10月21日