

江苏凤凰置业投资股份有限公司

关于收到土地使用权收回补偿款事项的公告

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”）近日收到控股孙公司南京龙凤投资置业有限公司（以下简称“南京龙凤”）报告，南京龙凤收到南京市秦淮区政府土地使用权收回补偿款 11.61 亿元。

一、土地使用权收回补偿款的基本情况

南京龙凤名下位于南京市核心商业区新街口的铁管巷 A、C 地块的土地使用权于 2017 年 10 月被政府收回，具体进展情况详见公司公告临 2017—040 号、临 2017—047 号、临 2018—002 号、临 2018-017 号以及临 2018-018 号。

根据南京市国土资源局与置地（香港）投资有限公司签订的东铁管巷土地出让合同，以及南京市秦淮区人民政府给南京龙凤出具的《关于东铁管巷 A、C 地块国有土地使用权收回补偿事宜的复函》的约定，此次南京龙凤收到的补偿款仅占受让人置地（香港）投资有限公司支付土地成交价款总额的 50%，余下的补偿款将在 2019 年 3 月 6 日前置地（香港）投资有限公司支付全部土地出让成交价款后，由秦淮区政府向南京市财政申请支付给南京龙凤。

二、对公司的影响

根据企业会计准则的相关规定，企业在相关的经济利益很可能流入企业时确认该项收入，公司收到该笔 50%的土地补偿款时将一次确认全部收入。该地块的补偿款收益将对本公司今年的利润产生重大影响，合并报表净利润的影响额约为 4.8 亿元，具体数据以本公司定期报告和经会计师审计的审计报告为准。

余下 50%的土地补偿款需待置地（香港）投资有限公司向南京市土地出让部门支付剩余的土地成交价款后，由秦淮区政府同步向市财政申领该笔土地出让金，然后支付给南京龙凤。

剩余的土地成交价款金额较大，能否按期收到，仍具有不确定性，敬请广大投资者注意投资风险，谨慎投资。

特此公告。

江苏凤凰置业投资股份有限公司董事会

2018 年 11 月 15 日