

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进展公告

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”）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”）名下位于南京市核心商业区新街口的铁管巷 A、C 地块被政府收回（详见公司公告临 2017—040“凤凰股份关于控股孙公司土地收回事项的公告”及临 2017—047“凤凰股份关于控股孙公司土地收回事项的进展公告”）。现将该等地块的收回进展情况公告如下：

一、土地收回进展情况

2018 年 1 月 17 日，公司从南京土地市场网同日发布的《网上交易成交结果发布 18.1.17》获悉，2018 年 1 月 17 日网上交易 NO.2017G84（秦淮区东铁管巷地块）起始价 47.5 亿元，经过 3 轮竞争由置地（香港）投资有限公司以 47.7 亿元竞得。根据网上交易规则，竞得单位须经现场资料验核通过后方可确认成交。

秦淮区东铁管巷地块信息表			
地块编号：	NO.2017G84	地块位置：	东至中山南路，南至石鼓路，西至王府大街，北至汉中路。
容积率：	≤9.25	用地性质：	Bb 商办混合用地
规划面积：	32312.35 平方米	实际出让面积：	25381.83 平方米
公告发布时间：	2017/12/15	挂牌起始价：	475000 万元
成交时间：	2018/1/17	成交总额：	477000 万元
竞得人：	置地（香港）投资有限公司	公告编号：	（2017 年宁网挂第 13 号）

二、土地收回补偿方案

公司于 2017 年 10 月 19 日召开的第七届董事会第六次会议、于 2017 年 11 月 14 日召开的 2017 年第一次临时股东大会均审议通过了铁管巷 A、C 地块的收回补

偿方案，具体为：补偿价格按照铁管巷 A、C 地块原出让建筑容量（约 11.43 万平方米）测算，补偿标准为土地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）乘以铁管巷 A、C 地块原出让建筑容量。南京市秦淮区人民政府将在收到重新挂牌出让的土地出让金后，按上述补偿方案将补偿款支付给南京龙凤。公司将尽快与南京市秦淮区人民政府沟通，就具体补偿数额、补偿款发放时间及进度形成相关协议，并及时公告。

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、本次土地的收回补偿事项对公司 2018 年第一季度业绩是否产生影响，存在不确定性。南京市秦淮区人民政府将在收到土地出让金后，按收到土地出让金的进度将补偿款支付给南京龙凤。公司将尽快与南京市秦淮区人民政府沟通，就具体补偿数额、补偿款发放时间及进度形成相关协议。

3、由于土地具体补偿数额、补偿款发放时间及进度暂时无法确定，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。

特此公告。

江苏凤凰置业投资股份有限公司董事会

2018 年 1 月 18 日