

新华联不动产股份有限公司 关于签订合作开发项目框架协议的公告

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

重要内容提示：

- 本次签订的《关于合作开发三亚奥林匹克广场等三个项目的框架协议书》（以下简称“框架协议”）属于框架性协议，仅为推进本次合作的意向性约定，协议中相关约定能否付诸实施尚存在不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。
- 本框架协议签署完成后，各方将继续商讨后续的具体合作安排，待新华联不动产股份有限公司（以下简称“公司”）完成尽职调查后将在签署的正式合作协议书时确定，届时将按照相关法律法规及《公司章程》的规定履行相应的决策程序和信息披露义务。
- 本协议的履行对公司 2016 年度经营业绩不构成重大影响。

为进一步推进公司战略转型，加快推动公司文化旅游项目发展，近日，公司与海南奥林匹克花园有限公司、海南国际奥林匹克俱乐部有限公司、海南帆船投资控股有限公司签署了框架协议，通过发挥各自优势，四方拟就奥林匹克广场项目、棠棣文化体育生态旅游观光园项目及奥林匹克国际旅游公园项目进行合作，同时，根据上述三个合作项目各自实际情况，公司拟通过股权投资、合资设立公司等方式共同推动上述项目的规划建设。

一、合作各方基本情况

1、公司名称：海南奥林匹克花园有限公司

法定代表人：张志昊

成立日期：1994年12月22日

注册资本：10,800万元

住所：海口市海秀中路96号

经营范围：体育休闲项目投资，日用百货、服装、装饰材料、文体用品的销售，自有房产销售，房地产开发、经营。

关联关系：海南奥林匹克花园有限公司与公司不存在关联关系。

2、公司名称：海南国际奥林匹克俱乐部有限公司

法定代表人：张志昊

成立日期：1989年6月29日

注册资本：800万元

住所：海口市海秀大道51号

经营范围：体育事业综合开发与经营；体育器械、服装、电子产品销售。

关联关系：海南国际奥林匹克俱乐部有限公司与公司不存在关联关系。

3、公司名称：海南帆船投资控股有限公司

法定代表人：张志昊

成立日期：2010年3月26日

注册资本：10,000万元

住所：海南省海口市海秀中路96号奥林匹克花园8#、9#商场2

经营范围：旧城改造项目投资开发，旅游项目开发，高科技项目投资，酒店管理，室内外装饰装修工程，种植业，物流服务，日用百货、五金交电、家用电器、服装、钢材、装饰材料的销售。

关联关系：海南帆船投资控股有限公司与公司不存在关联关系。

二、框架协议的主要内容

甲方：海南奥林匹克花园有限公司

乙方：海南国际奥林匹克俱乐部有限公司

丙方：海南帆船投资控股有限公司

丁方：新华联不动产股份有限公司

（一）拟合作项目概况

依托海南三亚市得天独厚的自然资源，通过充分发挥各自优势，四方拟共同开发建设奥林匹克广场项目、棠棣文化体育生态旅游观光园项目及奥林匹克国际旅游公园项目，拟建设涵盖酒店式公寓、住宅、商业、养生养老、休闲度假、生

生态旅游、体育公园等文化旅游休闲娱乐度假产品，为市场提供一种全新的休闲生活方式，实现共同发展，互利共赢。

（二）合作方式

四方签署本合作框架协议后 5 个工作日内，丁方向甲乙丙三方合计支付人民币壹仟万元作为合作定金，付乙方账户，待四方签署正式合作协议书时该定金转为丁方应付的交易价款。如果在本框架协议约定的排他期内四方未能达成正式合作协议书或者就延长该期限达成一致的，则甲乙丙三方应当在该排他期届满之日起 5 个工作日内将定金全额返还丁方。

根据三个拟合作项目的不同实际情况，各项目的基本合作模式如下，具体待丁方完成尽职调查、各方签署正式合作协议书时最终给予明确：

（1）奥林匹克广场项目

丁方收购三亚优居房产置业有限公司（以下简称“优居公司”）51%股权，收购后优居公司股东共两个，股权结构为 51%：49%。股权转让价格在丁方完成尽职调查后各方另行协商。

（2）棠棣文化体育生态旅游观光园项目

丁方收购棠棣庄园投资有限公司（以下简称“棠棣公司”）51%股权，收购后棠棣公司股东共两个，股权结构为 51%：49%。股权转让价格在丁方完成尽职调查后各方另行协商。

（3）奥林匹克国际旅游公园项目

由相关各方共同设立合资公司（丁方控股）参与该项目的开发建设。

（三）排他期

本框架协议生效后至 2016 年 12 月 30 日（“排他期”），丁方对合作项目有排他性权利。经四方协商一致，排他期可以延长。在排他期期间，甲乙丙三方不得与除丁方以外的任何公司就合作事宜的处置或可能对合作项目构成重大不利影响的其他事项进行接触、谈判、磋商、签订文件等。

甲乙丙三方违反前述约定的，应根据本框架协议“违约责任”相第 4 款赔偿丁方因此遭受的全部实际损失。

（四）违约责任

1、任何一方不履行或不完全履行本框架协议约定的任何一项义务或违反任

何一项声明、保证或承诺，即构成违约。

2、任何一方未按时给付或返回交易定金价款的，应按逾期未付款项的每日万分之三的标准向对方支付违约金。

3、违约方应在违约行为发生之日起 15 日内纠正其违约行为，如违约方在违约行为发生之日起 15 日内仍未纠正，则守约方有权解除本框架协议。

4、违约方应对其违约行为导致守约方的损失承担赔偿责任，该等损失包括但不限于实际损失、赔偿金、违约金、利息、罚款、税金、诉讼费、仲裁费、执行费、审计费、评估费、鉴定费、律师费、差旅费等。

三、对本公司的影响

海南三亚市地处海南岛最南端，市区三面环山，面临南海，海湾较多，风景优美，蕴含着巨大的旅游资源，是享誉海内外的著名旅游景点。同时，三亚市政府围绕建设国际化热带滨海旅游精品城市目标，推动旅游供给侧结构性改革，致力促进旅游业转型升级，旅游投资前景广阔。本次框架协议的签署，将进一步扩展公司文化旅游项目规模，有利于促进公司文化旅游项目快速发展，有助于加快公司战略转型，符合公司多元化战略发展需要，同时，进一步提升公司未来持续盈利能力，为公司的长远发展壮大提供保障。

四、风险提示

本次框架协议的签订仅为推进本次合作的意向性约定，有关最终合作内容、合作方式、投资安排、投资进度等方面尚需各方签订正式相关合作开发协议予以确定，框架协议中相关约定能否付诸实施尚存在不确定性，敬请投资者注意投资风险。

本框架协议签署完成后，各方将继续商讨后续的具体合作安排，待公司完成尽职调查后将在签署的正式合作协议书时明确，届时将按照相关法律法规及《公司章程》的规定履行相应的决策程序和信息披露义务。

五、备查文件

各方签订的《关于合作开发三亚奥林匹克广场等三个项目的框架协议书》。

特此公告。

新华联不动产股份有限公司董事会

2016 年 8 月 11 日