

京汉实业投资股份有限公司 关于签署框架协议的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

重要提示：

- 本次签订的《海德庄园项目合作框架协议》（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，并在签署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 2017 年度经营业绩不构成重大影响。

一、框架协议签署情况

2017 年 3 月 8 日，京汉实业投资股份有限公司（以下简称“公司”）之全资子公司京汉置业集团有限责任公司（以下简称“京汉置业”）与强旺国际有限公司（以下简称“强旺国际”）、鹤山市腾悦房地产开发有限公司（以下简称“鹤山腾悦”）、江门映晖湾房地产有限公司（以下简称“江门映晖湾”）共同签署了《海德庄园项目合作框架协议》（以下简称“框架协议”）。各方将通过优势互补，就海德庄园项目进行合作开发。

二、合作方介绍

1、强旺国际有限公司

强旺国际有限公司总部设在香港，商业登记证号码：35800746-000-07-16-6。公司董事为黄德强先生，住所：香港湾仔港湾道 23 号鹰君中心 3207-10 室

2、鹤山市腾悦房地产开发有限公司

统一社会信用代码：91440784MA4W74707D

企业类型：有限责任公司（自然人独资）

注册资本：30 万元

法定代表人：胡腾海

经营范围：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

住所：鹤山市雅瑶镇石湖社区居委会鸡笃村 66 号

3、江门映晖湾房地产有限公司

统一社会信用代码：914407006964652194

企业类型：有限责任公司（台港澳与境内合资）

注册资本：18400 万元人民

法定代表人：吴锦文

经营范围：在宗地编号为 070101378、070101379、070101635、070101636 的土地上开发、建设、销售、出租和经营管理自建的商住楼及配套设施（建设面积以规划部门批准为准）。

住所：鹤山市共和镇共兴路 263 号之 15 号

与本公司之间的关系：上述协议当事人与本公司及控股子公司之间无关联关系，在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面亦无其它关系。

三、框架协议主要内容

甲方：强旺国际有限公司

乙方：鹤山市腾悦房地产开发有限公司

丙方：京汉置业集团有限责任公司

丁方：江门映晖湾房地产有限公司

1、经各方协商，同意甲方将持有的丁方 87.5%的股权全部转让给丙方，转让完成后，丙方成为丁方的控股股东并持有其 87.5%股权，乙方持有丁方 12.5%股权。

2、股权转让价格最终以评估值为基础协商确定，具体计算标准如下：

2.1、股权转让价格=（基准土地估值+债权估值-债务估值+其他

调整)*丙方股权转让比例+大陆地区股权转让所得税。

2.2、海德庄园项目建设用地约为 611.18 亩（以国有土地使用证确认面积为准），基准土地估值为 71 万元每亩，基准土地估值约人民币 43394 万元（大写金额肆亿叁仟叁佰玖拾肆万元整）。

2.3、债权（除应收政府款外）、债务估值以丙方委托第三方出具的审计报告确认的账面价值为准。

2.4、关于应收政府款的特殊约定：应收政府款的估值按照丙方委托第三方出具的审计报告确认账面价值的 80%计算；由乙方为应收政府款的收回承担保证责任，即目标公司海德庄园项目一期竣工清算时若应收政府款仍未收回的，则由乙方承担目标公司的上述损失，目标公司有权从乙方应分配利润中扣除应收政府款损失。

3、基于股权转让后的股权比例，由丙方进行财务合并报表。

4、本协议签署后定金交付当日，由甲、乙、丙三方共管全部公司证件、公司印鉴等。共管期限至本协议终止或《海德庄园项目合作协议》签署之日。

本协议生效后 3 个工作日内，丙方在江门市设立银行账户，甲方、丙方与银行设定共管权限，丙方在共管账户建立后 3 日内转入定金人民币 2000 万元（大写金额贰仟万元整）。

5、海德庄园项目开发的利润分配按会计年度进行。

6、乙、丙双方按照最终实缴出资比例分配本项目开发税后利润，但本协议有特别约定的按照特别约定执行。

7、利润分配方案需提交股东会审查通过后执行。

8、本协议有效期为 3 个月，甲、乙、丙、丁四方未在有效期内就《海德庄园项目合作协议》达成一致意见，则本框架协议到期终止。

9、甲、乙双方承诺自签署本协议之日起 3 个月内为排他期，在此期间内，甲、乙双方不得与第三方直接或间接寻求、启动、洽谈、接受关于目标公司的任何投资与合作意向协议签署。

10、甲、乙双方作为一致行动人，在本协议有效期内无故终止本协议或明确拒绝签署《海德庄园项目合作协议》的（包括其中一方单独违约行为），或甲、乙双方未在约定期限内完成框架协议阶段双方

应履行义务的（主要包括：甲乙双方应确保目标公司在本协议签订之日起 60 日（日历日）内解除所有对外担保及或有负债，解除目标公司所有抵押担保登记（丙方书面同意目标公司因帐内债务办理的抵押担保除外），并与债权人、债务人签署确认书明确三方再无争议；确保目标公司在本协议签订之日起 60 日（日历日）内清偿所有帐外债务及关联方占款，并与债权人或关联方签署确认书明确双方再无争议；确保目标公司在本协议签订之日起 60 日（日历日）内完善项目土地逾期开发手续，获得施工许可证延期手续；确保目标公司在本协议签订之日起 60 日（日历日）内达到双方约定的财务标准），或甲方、乙方违反本协议约定的 3 个月排他期承诺的，丙方有权解除本协议，账户解除共管定金返还丙方，同时甲、乙双方支付丙方与定金 2000 万等额的违约赔偿金。

11、丙方在框架协议有效期内无故终止本协议或明确拒绝签署《海德庄园项目合作协议》的，定金作为违约赔偿金支付甲、乙双方。

四、框架协议的签订对公司的影响

1、本次框架协议的签署旨在储备公司项目资源，提升经营业绩。

2、框架协议仅为多方合作的意向性文件，不会对 2017 年度经营业绩构成重大影响。

3、上述合作协议的签署对公司业务的独立性无重大影响。

五、风险提示

1、本次签订的仅为合作框架协议，为各方开展合作的指导性文件，涉及具体合作项目或相关合作安排、权利义务约定等具体合作事宜时，均以双方另行签订的具体合作协议文件为准。

2、本协议中的合作事项仍处于框架协议阶段，公司将根据进展情况按照规定程序及时履行决策的审批程序及信息披露义务。公司指定的信息披露媒体为《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）。公司所有信息均以在上述指定媒体刊登的信息为准，敬请广大投资者注意投资风险。

六、备查文件

强旺国际、鹤山腾悦、京汉置业和江门映晖湾签订的《海德庄园

项目合作框架协议》。

特此公告。

京汉实业投资股份有限公司董事会

2017 年 3 月 8 日