

北京金一文化发展股份有限公司

关于与南昌小蓝经济技术开发区签署项目投资合同书 的公告

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

特别提示：

1、本投资协议为框架性协议，仅代表双方合作的指导和基础性文件，具体合作事项将按照一事一议的原则另行签订协议，公司将根据未来明确的交易涉及金额，履行相应的决策及披露程序，尚存在不确定性；

2、项目实施尚须政府立项核准及报备、土地公开出让、环评和施工许可等前置审批工作，如因国家或地方有关政策调整、项目核准等实施条件因素发生变化，该项目的实施可能存在变更、延期、中止或终止的风险；

3、本投资协议对公司本年度及以后年度的业绩影响尚不明确；

4、投资协议中的项目投资金额、用地规模等数值均为计划数或预计数，并不代表公司对未来业绩的预测。

敬请广大投资者注意投资风险。

一、 投资项目概述

北京金一文化发展股份有限公司（以下简称“公司”、“乙方”）为满足业务发展需要，经南昌县人民政府见证，公司以新建项目方式与南昌小蓝经济技术开发区管委会（以下简称“南昌小蓝经开区”、“甲方”）签署项目投资合同书，共同打造黄金珠宝产业项目，总投资约100亿元，项目共包括“‘金一文化’全国总部基地”、“黄金珠宝智能制造产业园”、“黄金珠宝特色小镇”三个子项目。

本事项不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、 交易对方的基本情况

南昌小蓝经济技术开发区2002年3月成立，2006年3月成为省级开发区，2012年7月升级为国家级经济技术开发区，是江西省汽车零部件产业基地、江西省食品产业基地、江西省生物医药产业基地、江西省首批生态工业园区。南昌小蓝经济技术开发区坚持以科学发展观统领全局，走新型工业化与城市化相结合的发展之路，支撑南昌县在全省率先跻身全国百强县之列。

南昌小蓝经开区与公司无关联关系。

三、 协议的主要内容

协议各方：

甲方：南昌小蓝经济技术开发区管委会

乙方：北京金一文化发展股份有限公司

（一）合作项目概述

本合同中的黄金珠宝产业项目，总投资约100亿元，具体包括以下三个子项目：

“金一文化”全国总部基地：用地约50亩，总投资约10亿元，主要建设“金一文化”全国总部基地，包括设计研发总部、运营结算总部、展览展示中心等。

黄金珠宝智能制造产业园：用地约400亩，总投资约70亿元，主要建设黄金珠宝智能制造产业园，以支撑乙方在全国开设的黄金珠宝门店的发展和运营。

黄金珠宝特色小镇：用地约200亩，总投资约20亿元，主要建设珠宝和旅游双结合的、独具特色的活力小镇。

乙方应本合同签订后在甲方区域内成立具体项目公司，以作为各子项目实施主体。乙方项目公司和各子项目引进的企业须在甲方区域内专门注册成立独立法人企业，并依法照章纳税。

（二）项目用地

上述项目乙方负责设立的项目公司须以公开出让方式取得上述各项目地块的国有土地使用权。

（三）项目建设要求

乙方需按项目用地规划条件和本合同明确承诺的项目建设内容进行规划建设，并按有关程序报批报建。

（四）项目过渡场所

为加快项目运作实施，乙方将在甲方区域内先行租赁办公场所和生产厂房作为临时过渡所用，由甲方积极帮助寻找落实，具体物业租赁事宜由乙方与物业所有方签订承租合同，并由甲方确认后按合同履行相关约定。

（五）项目投资基金

为落实项目投资，由乙方发起、甲方参与共同设立总规模不低于100亿元的项目专项投资基金。该基金由甲方和乙方或乙方引进的主体共同出资，其中甲方负责落实20%出资，其余80%由乙方或乙方引进的主体共同出资。该基金双方按实际推进需要及时募集到位并且须按项目实际推进同期同比例到位。双方应密切配合申请江西省其他相关引导基金，并配合落实银行等金融机构的授信及优先资金支持。

上述基金的使用需专项用于本合同明确的总部基地和制造产业园项目投资，不得挪作它用。基金合作具体事宜由相关出资方另行签订有关合同。

（六）双方权利和义务

1、甲方权利和义务

甲方国土部门收到乙方按合同缴纳的出让金后，甲方保证对出让的建设用地按约定时间达到“七通一平”交付标准、帮助乙方依法办理不动产权证书、为乙方及乙方引进的企业园区提供全程跟踪服务等。

2、乙方权利和义务

乙方投资项目必须符合国家产业政策和环保、安全要求，且建筑密度、建筑容积率等指标必须符合开发区规划建设要求；乙方需依据甲方提供的用地红线图和规划设计条件，提交项目用地规划方案，报甲方建设管理部门审查批准后，按法定的建设程序办理项目建设开工手续，不得违规建设；乙方各项目须在本合同约定的开工时限及时开工建设，并提交总体工程每月建设进度安排表等。

（七）违约责任

1、甲方违约责任

未按合同约定提供土地（省级政策不确定性因素除外），乙方有权解除合同，并追究违约责任等。

2、乙方违约责任

乙方在合同约定的竣工验收期内，投资强度、建筑密度、容积率、后勤办公占地比例违反国家规定及本合同约定的，则依照法律、法规的规定及本合同有关条款进行处理；乙方在合同约定的时间内不能按时开工建设、完成建设等甲方将收取相应比例违约金等。

（八）适用法律及争议解决

本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决等均适用中华人民共和国法律。

因履行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，依法向合同履行地人民法院起诉解决。

四、 本次合作的目的及对公司的影响

公司通过与南昌小蓝经开区合作打造黄金珠宝产业项目，一方面可借助政府在政策扶持、资源整合等方面的优势，建设全国总部基地及黄金珠宝智能制造产业园，通过智能化工厂提升供应链响应能力，在满足江西及周边省市、地区黄金珠宝产品消费需求的同时，有利于推动江西省黄金珠宝产业快速发展，打造区域性黄金珠宝产业聚集地和产品集散中心；另一方面公司通过充分发挥行业内资源积累和优势，推动建设珠宝和旅游双结合的、独具特色的活力小镇，有利于向民众传播与弘扬珠宝文化艺术、培养行业人才、孵化优秀设计师和创新企业，通过

集聚产业链资源，可提升企业综合竞争实力，符合公司长远规划。

五、 风险提示及应对措施

（一）市场风险

由于区域黄金市场增长速度存有不不确定性，若市场增长速度达不到预期，对投资回收期及投资回报率将产生影响。公司将会同有关各方积极应对市场变化。

（二）项目建设风险

由于项目建设周期较长，影响项目建设的因素较多，项目存在进度等不能达到预期的风险，影响项目进展及收益。土地使用权受让尚需按照《中华人民共和国土地管理法》、《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》等相关规定进行履行“招、拍、挂”程序，能否成功交易尚存在不确定性。公司及项目公司将严格执行项目的招投标管理流程，加强项目现场施工管理、安全管理及预算管理，切实降低项目投资建设风险。

（三）审批风险

项目实施尚须政府立项核准及报备、土地公开出让、环评、施工招标和施工许可等前置审批工作，如因国家或地方有关政策调整、项目核准等实施条件因素发生变化，该项目的实施可能存在变更、延期、中止或终止的风险。

本投资协议为框架性协议，仅代表双方合作的指导和基础性文件，具体合作事项将按照一事一议的原则另行履行各方决策机构的决策和披露程序，存在不确定性。公司将会同有关各方积极推荐相关报批、审批工作。

备查文件：

《南昌小蓝经济技术开发区项目投资合同书》

特此公告。

北京金一文化发展股份有限公司董事会

2017 年 10 月 11 日