

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司 关于投资合肥岗集项目并签署《投资协议》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：

由于本项目的建设尚需一定的时间周期，同时本次签署的协议涉及的金额为预估数，因此具体投资金额有可能存在与协议执行金额不一致的情况，敬请广大投资者注意投资风险。

一、本次对外投资概述

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）拟在合肥市长丰县投资建设国家级综合交通物流基地项目，即“中国南山 合肥岗集综合交通物流港（暂定名）”，并将在项目建成后从事相关经营活动。为促进项目有效落地，经友好协商，2018年2月12日，公司与长丰县人民政府签署了相关《投资协议》。

本次对外投资并签署相关投资协议书的事项已经公司于2018年2月12日召开的第五届董事会第九次会议审议通过。根据相关规定，该事项尚需提交公司股东大会审议。

本次对外投资不涉及关联交易，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、投资项目基本情况

1. 项目名称：

中国南山·合肥岗集综合交通物流港（暂定名）

2. 项目定位及建设内容：

项目定位：根据国家“一带一路”的战略要求，本项目将打造成为国家级综合物流基地、全国智慧物流示范基地、国际品牌物流企业总部基地、全国多式联运和甩挂运输基地、产城一体化的全国性综合交通枢纽。

建设内容：公路干线集散中心、商用车交易中心、商用车综合服务区、绿色城市配套及新能源示范基地、多式联运基地、电商物流产业园、智慧物流仓储示范区、冷链产品交易中心、冷链仓储、配套住宅、学校等。（以上业态分布以实际规划方案为准）

3. 项目选址：

项目选址在长丰县岗集镇北部。

4. 用地规模：

项目规划总用地规模约 3 平方公里（含代征规划道路、绿地、市政等公共设施用地）。根据项目用地的总体规划布局以及政府土地利用总体规划调整进度分期供给。（具体以国土部门勘测定界为准）

5. 投资规模

预计项目总投资约 200 亿元人民币（含引入的商户投资），总建筑面积约 300 万平方（以项目最终规划方案核定为准）。

6. 建设周期

项目采用“总体布局，详细规划，分步实施，突出特色”的原则，依据供地体量及速度，统一规划，分期建设，边建设边运营。具体建设周期以政府审批规划方案为准。

三、协议对方的基本情况

协议对方：长丰县人民政府

住址：安徽省合肥市长丰县水湖镇长丰路85号

公司与长丰县人民政府不存在关联关系，本项目不涉及关联交易。

四、投资协议的主要内容

甲方：长丰县人民政府

乙方：深圳市新南山控股（集团）股份有限公司

（一）甲方承诺：

1. 本协议签订后一个月内，甲方成立由县政府领导牵头的项目工作小组，具体对接各项具体工作，助推项目早日建成投入运营。

2. 甲方积极争取项目土地指标，按约定及时净地供地，并确保交付的土地不存在任何法律瑕疵和纠纷。

3. 甲方积极协助乙方将物流产业及农特产企业或商户逐步引导进驻本项目园区。

4. 甲方负责落实项目建设及运营所需的“七通一平”等事宜。依据项目控规方案，园区内部基础设施，包括道路、管网等属于市政层级的，由甲方负责建设与管理；属于园区经营必要的基础设施由乙方自行筹资建设与管理，其他未确定事项双方另行协商。

5. 甲方确保项目周边交通流畅。在乙方项目开工后力争二个月内协调完成将城市公交线路延伸至本项目所在地，并力争以本项目命名该公交站点。

6. 甲方负责提供项目建设和运营过程中的良好环境，保证项目开发和运营的顺利进行。简化、方便进驻园区企业或商户的各项商事办理手续。

（二）乙方承诺：

1. 自本协议签订后，30 日内乙方到项目所在地注册成立项目公司，该项目公司享有本协议的权利，承担本协议的义务和责任。

2. 为确保该项目产业可持续发展，乙方承诺项目商业市场区的自持比例不低于 30%，且自持年限不少于 10 年。

3. 乙方承诺项目按照合同约定的时间要求进行开发建设和运营。

4. 乙方项目公司负责资金及时到位和项目的土地获取、规划设计、组织招商、计划实施、建设和后期运营等全面工作。

5. 乙方项目公司开发建设运营本项目的相关税费全部在长丰县缴纳。甲乙双方共同努力促使由乙方招商引资进驻园区的企业或商户在项目地落户注册。

6. 项目投入使用后，乙方项目公司在同等条件下，优先招聘本地失地农民和失业人员。

7. 乙方项目应立足合肥北城，辐射安徽周边区域，整合国内外物流行业资源，积极有效地开展招商引资。引领物流产业升级集聚，助力区域经济发展。

8. 乙方根据实际招商需要，积极调动公司全部有效资源，制定并提供有关政策和措施方案，确保后期园区运营成功。

9. 乙方项目按照国家有关环保、消防、安全政策，将环保、消防、安全设施与项目建设同时设计、同时施工、同时投入使用。

（三）违约责任

1. 在本协议履行期内，除国家重大政策调整和不可抗力因素影响致使协议无法继续履行外，任何一方不得擅自不履行义务、变更或单方中止协议，否则将承担对方的全部经济损失。

2. 由本协议引起或与本协议有关的任何争议双方应首先通过协商解决，协商不成，依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

3. 若乙方因自身原因不能按时完成项目建设进度、达产目标和相关经济指标，则乙方应当：（1）不享受任何优惠政策，已享受的优惠政策将取消并退回各项奖补减免资金；（2）自愿接受甲方项目清理若干规定约束。

（四）协议生效条件

本协议自双方签字盖章之日起成立，并在乙方股东大会批准本次投资事项后生效。

五、投资协议的签署对公司的意义和影响

本项目位于合肥市长丰县，区域优势明显、经济发展水平较高、产业基础较好，公司与长丰县人民政府签署项目投资协议有助于公司发挥物流产业优势和综合项目开发运营经验布局中部区域，整合物流产业资源，与全国其他投资区域形成联动发展，增强公司核心竞争力，

实现公司在产业园区综合开发领域的战略发展目标。

六、相关授权

为提高项目推进效率，公司董事会提请股东大会授权董事会及其授权人全权办理与本项目有关的全部事宜，包括但不限于：

1. 根据法律、法规、规范性文件的规定和股东大会决议，制定和实施本项目的具体方案；
2. 与协议对方商谈、确定、起草、修改、补充、签署与本项目相关的正式协议。

该等授权自股东大会审议通过之日起至相关授权事项办理完毕之日止。

七、其他风险提示

1. 本项目投资是基于公司战略发展需要以及对行业市场前景的判断，但行业发展趋势、市场行情变化以及经营团队的业务拓展能力等均存在一定的不确定性，因此对公司未来经营效益的实现也将产生不确定性影响。
2. 本次对外投资事项尚需提交公司股东大会审议，能否获得通过尚存在不确定性。
3. 公司尚需通过公开招拍挂的方式获得协议约定的项目宗地，可能存在竞拍不成功而无法在拟定地区取得建设用地的风险。此外，项目建设涉及立项、环保、规划、建设施工等有关报批事项，还需获得有关主管部门批复。
4. 本协议所涉及的投资项目在实施过程中如出现不可抗力等突

发因素或其他无法预知原因，项目进度及后期实施存在不确定性，如项目因故终止，可能存在前期投入无法收回的风险。

5. 由于不可抗力或上级政策的调整，致使本协议无法履行，双方可以协商变更或解除协议，互不承担任何赔偿责任，本协议存在变更或解除的风险。

6. 本项目中有关数据指标等条款并不代表公司对未来业绩的预测，亦不构成对投资者的业绩承诺，公司郑重提示投资者注意投资风险。公司将按规定及时披露相关进展情况。

八、备查文件

1. 《南山控股第五届董事会第九次会议决议》；
2. 《项目投资协议》。

特此公告。

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司董事会

2018年2月13日