

文投控股股份有限公司

关于全资子公司参与竞买国有土地使用权的公告

本公司董事会及全体董事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及连带责任。

一、交易概述

为进一步拓展文投控股股份有限公司(以下简称“公司”)产业链条,打造特色文化产业园区,促进公司优质文化内容和 IP 资源的多渠道变现,实现公司整体收益最大化,公司对南京市六合区金牛湖地区进行了多轮考察与调研,并于 2018 年 1 月与南京市六合区人民政府(以下简称“六合区政府”)签署了《关于整体开发建设经营江苏省南京市六合区金牛湖主题乐园和电竞娱乐产业园的合作开发协议》(此协议为框架协议)。上述协议签订后,公司与六合区政府就金牛湖园区开发项目的具体合作模式及商业条款进行了研究与细化,确认公司为南京市六合区金牛湖主题乐园和电竞娱乐产业园的社会资本合作方,并拟签署《关于整体开发建设经营江苏省南京市六合区金牛湖主题乐园和电竞娱乐产业园的合作开发协议的补充协议》,正式启动本园区开发项目。详见公司于同日发布的 2019-027 号公告。

为顺利推进本园区开发项目,公司全资子公司北京文投实景娱乐有限公司(暂定名,具体名称以工商行政管理部门最终核准登记为准,以下简称“文投实景娱乐”)拟通过其下设的两个全资项目公司,分别参与竞买南京市规划和自然资源局公开挂牌出让的编号为 2019G20、2019G21 的国有土地使用权。同时,董事会提请授权公司管理层在本次土地公开挂牌期间,在成交总额不超过人民币 10 亿元的范围内实施本次土地使用权的竞买,并办理竞买期间的各全资项目公司设立、股权债权融资、相关法律文件签署工作。

2019 年 5 月 14 日,公司召开九届董事会第二十九次会议,审议通过了《关于全资子公司参与竞买国有土地使用权的议案》。

本次交易不构成关联交易，亦不构成重大资产重组。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

二、土地基本信息

本次拟参与竞买的两宗土地信息如下：

| 地块编号 | 2019G20（主题公园） | 2019G21（ABC 商业） |
|-----------|------------------------------|-------------------------------|
| 地块四至 | 东至现状 南至现状 西至现状 北至现状 | 东至金江路 南至现状 西至现状 北至现状 |
| 地块面积（平方米） | 378612.93 | 129465.76 |
| 产权时间（年） | 40 | 40 |
| 用地性质 | B3 娱乐康体用地 | B1 商业用地 |
| 综合容积率 | 0.8 | 1.43 |
| 建筑高度（米） | ≤12 | ≤15 |
| 建筑密度 | ≤35 | ≤50 |
| 绿地率 | ≥30 | ≥20 |
| 挂牌底价（万元） | 51200（约 90 万/亩） | 33000（约 170 万/亩） |

详细土地信息见南京土地市场网（<http://www.landnj.cn>）刊登的《南京市国有建设用地使用权挂牌出让公告》（2019 年宁出第 03 号）。

三、授权事项

董事会提请授权公司管理层在本次土地公开挂牌期间，在成交总额不超过人民币 10 亿元的范围内实施本次土地使用权的竞买，并授权公司管理层办理竞买期间的各全资项目公司设立、股权债权融资、相关法律文件签署工作。

本次土地竞买的最终成交价格以实际竞价结果为准。

四、对上市公司的影响

1、本次交易基于公司与六合区政府签署的园区合作开发协议，有利于充分发挥公司在文化领域的内容输出优势，通过将自身储备的优质文化内容及 IP 资源以产业园区的形式输出落地，能够在拓展公司产业链条的同时，提升公司品牌价值和综合收益。

2、根据合作开发协议，公司在竞得地块后，每年将根据园区投资建设规模获得产业发展服务收入，在园区建成营业后还将获得园区运营收益及产业运营扶持收益。公司将争取在竞得地块后的 3 年内实现开园并持续产生收益。

五、风险提示

1、公司本次竞买国有土地使用权尚需履行公开竞拍程序，竞买结果存在不

确定性风险。

2、由于本次园区开发项目的实施周期较长，且涉及资金量巨大，因此存在因国家相关政策变化、园区开发运营不及预期、知识产权纠纷等而导致本项目中止或收益不及预期的可能。

公司将根据本次交易的后续进展情况，及时履行信息披露义务，敬请广大投资者关注风险。

文投控股股份有限公司董事会

2019年5月15日