

金陵饭店股份有限公司 对外投资意向（关联交易）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，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

一、投资意向概述

金陵饭店股份有限公司（以下简称“本公司”）于 2008 年 3 月 12 日在金陵饭店召开第二届董事会第十九次会议，审议通过了《关于“金陵天泉湖旅游生态园”（暂定名）意向投资项目的议案》。关联董事李建伟、沈永平回避表决。表决结果：8 票同意，0 票反对，0 票弃权。

2007 年 12 月 18 日，盱眙县人民政府、盱眙县铁山寺国家森林公园管理委员会与南京金陵饭店集团有限公司三方正式签署了《天泉湖旅游度假区合作开发合同书》，决定由南京金陵饭店集团有限公司与盱眙县铁山寺国家森林公园管理委员会共同出资设立江苏天泉湖开发建设有限公司，主要从事天泉湖旅游度假区的土地一级开发、公共配套设施建设与运营、项目招引和旅游度假区规划、经营、管理等，通过双方合作将度假区打造成具有极佳生态环境和国际影响力的集休闲度假、商务会议、居住娱乐为一体的综合休闲旅游目的地，并力争将度假区建成省级以上旅游度假区。

度假区的土地一级开发及区内投资项目招商由天泉湖开发建设有限公司具体负责操作。2008 年 3 月 12 日，本公司与江苏天泉湖开发建设有限公司签署了《“金陵天泉湖旅游生态园”项目投资意向协议》，本公司拟依照度假区总体规划参与区内具体项目开发，投资建设包括五星级标准度假酒店在内的高档旅游、休闲、度假、生态园区。

由于天泉湖开发建设有限公司实际控制人为南京金陵饭店集团有限公司，本公司与天泉湖开发建设有限公司的投资意向协议涉及关联交易，需履行关联交易决策程序。

上述协议为意向性协议，本公司依照法定程序通过项目规划审批及取得相应土地使用权后方可正式实施项目投资，同时具体项目将视投资决策权限报经本公司董事会或股东大会批准。

二、投资意向协议主体介绍：

江苏天泉湖开发建设有限公司成立于 2008 年 3 月 10 日，注册地址：盱眙县铁山寺国家森林公园管理委员会院内；法定代表人：汤文俭；经营范围：旅游资源规划、开发、建设、经营、管理，实业投资与经营，房地产开发与经营，物业管理，项目咨询服务，公共配套设施运营管理，经营管理天泉湖水域资源。

江苏天泉湖开发建设有限公司注册资本为 5000 万元人民币，其中南京金陵饭店集团有限公司出资 3000 万元，占公司注册资本的 60%；盱眙县铁山寺国家森林公园管理委员会出资 2000 万元，占注册资本的 40%。

南京金陵饭店集团有限公司为本公司控股股东，因此江苏天泉湖开发建设有限公司与本公司构成关联关系。

三、意向投资项目基本情况

天泉湖旅游度假区位于江苏省盱眙县国家 4A 级风景区铁山寺国家森林公园内。“金陵天泉湖旅游生态园”项目拟选址在天泉湖旅游度假区内紧沿天泉湖四周约 27 平方公里区域范围内。

盱眙县位于江苏省西部，淮安市东端，距南京 90 公里，已融入南京“1 小时经济圈”，宁淮、宁宿徐两条高速公路过境穿越，交通便捷。盱眙旅游及物产资源极为丰富，生态环境极佳，为全国生态建设示范区，被誉为“淮河明珠”、“龙虾之都”、“帝王故里”、“生态家园”，近几年，盱眙社会经济发展迅猛，已成为长三角地区乃至全国最具发展潜力的中小城市之一。

项目所处铁山寺国家森林公园占地 70.58 平方公里，其中 61.58 平方公里的次生林海和群山环抱的 9 平方公里清澈纯净的天泉湖水域，构成了极其独特的小气候环境。这里繁衍着 40 多种野生动物、170 多种鸟类、280 多种植物、800 多种中草药。区域内山、林、泉、湖、石、洞自然造化、佳景天成，具有极佳的旅游、休闲、度假等产业开发前景。

本公司在度假区内拟建设项目是一个集五星级标准度假酒店、公寓式酒店、高档会议设施、休闲度假公寓等为一体的旅游生态园，首期意向投资项目初步计划需占地面积 300 亩左右。

本公司拟在当地投资设立项目公司负责项目开发运营，滚动、分期开发建设，拟以项目公司自有资金、银行贷款等多种渠道提供建设资金。

四、投资意向协议主要内容

1、项目具体选址将根据天泉湖旅游度假区总体规划，在紧沿 9 平方公里天泉湖四周的约 27 平方公里区域范围内进行具体规划，实际用地以规划部门批准的红线为准。

2、本公司项目拟进行一次性规划审批，分期分批投资建设。

3、首期意向投资项目拟在 2008 年开工建设，项目为具有国际五星级标准旅游度假区及相配套的酒店式度假公寓等，预计首期总投资约 3 亿元人民币。

4、项目所需用地需按照规划部门确定的用途，依据国家土地供应政策办理供地手续。

5、项目所涉及的土地、林业、规划、环保、水资源使用及水、电、气等基础设施建设等具体事宜，本公司将与盱眙县人民政府有关部门及天泉湖开发有限公司另行签订协议予以确认。

6、本公司将在通过项目规划并依法取得所需项目用地使用权后，择日在盱眙县注册成立项目公司。

7、江苏天泉湖开发有限公司将协调政府相关部门在国家政策允许范围内给予本公司意向投资项目优惠政策扶持。

五、项目投资目的、存在风险及对本公司的影响

本公司意向投资开发的“金陵天泉湖旅游生态园”项目，在市场、环境、资源上均具备较好的可行性，契合公司“酒店实体+地产经营”发展战略，有助于进一步放大“金陵”品牌影响力，扩大公司资产规模，提高主营业务收入和投资收益水平，开拓新的利润增长空间，促进公司长远可持续发展。

该项目存在的风险：本次签订的协议为投资意向性协议，在此基础上的项目规划须符合盱眙县城乡总体规划、土地利用总体规划，并在通过挂牌方式取得相应土地使用权后才能进入实施阶段，因此该项目存在无法取得出让土地使

用权的风险；随着国家宏观调控政策的持续实施，所获土地的价格波动使项目存在成本上升的风险。

在项目的前期规划中，本公司将精心安排，积极研究相关政策、法规并与规划部门有效沟通，降低前期规划风险；对于市场环境变化，将通过加强市场研究、控制投资及建设进度等方式分散风险。

以上项目情况为初步投资意向，具体投资形式、项目计划和投资时间尚未确定，公司将按照《公司法》、《证券法》等相关法律法规及《公司章程》的规定，履行审批程序并做好持续信息披露，敬请广大投资者注意投资风险。

六、备查文件

- 1、《“金陵天泉湖旅游生态园”项目投资意向协议》；
- 2、金陵饭店股份有限公司第二届董事会第十九次会议决议。

特此公告。

金陵饭店股份有限公司董事会

2008年3月14日