

江苏凤凰出版传媒股份有限公司

关于签订《土地使用权收回协议》并终止宜兴凤凰文化广场项目公告

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。

为降低投资风险，优化资产结构，保证股东利益，江苏凤凰出版传媒股份有限公司（以下简称“凤凰传媒”或“公司”）与宜兴市政府有关部门商定，由宜兴市土地收购储备中心收回公司位于宜兴市城东的 RBD-A1 地块，公司与其签订《土地使用权收回协议》，同时终止宜兴凤凰文化广场项目。

一、收回地块及宜兴凤凰文化广场项目基本情况

（一）收回地块情况

公司 2014 年通过公开挂牌受让了位于宜兴市城东的 RBD-A1 地块，拟用于宜兴凤凰文化广场建设。出让总金额 12,000 万元，出让合同号：3202822014B00235。

（二）宜兴凤凰文化广场项目情况

2014年4月16日，公司第二届董事会第十次会议审议通过了《关于投资建设宜兴凤凰文化广场项目的议案》，拟在RBD-A1地块建设宜兴凤凰文化广场（以下简称“该项目”）。该项目集文化教育、娱乐、影音、餐饮、零售以及其他配套服务等几大功能于一体，总建筑面积125,330 m²，建筑地上部分高26.5m。其中，地上面积65,330m²，地下面积60,000 m²。该项目总投资100,880.0 万元，由公司自筹。

二、收回地块及终止宜兴凤凰文化广场项目的原因

2014 年下半年开始，RBD-A1 地块周边一公里范围内万达广场、八佰伴等大型商业综合体陆续建成开业，地方政府投资的“五馆一中心”（图书馆、体育馆、健身馆等）等文化综合体亦建成使用，宜兴市商业综合体竞争加剧，周边既有商业、文化业态与该项目原规划业态高度重合，如按原定投资方案实施，投资回报率将显著降低。为此，公司对项目的商业定位、业态规划、投资回报进行了重新规划，但未能形成可行的投资建设方案。鉴于上述原因，宜兴凤凰文化广场一直没有开工建设，为降低投资风险，保证股东利益，公司经过慎重考虑，决定将 RBD-A1 地块退还并终止宜兴凤凰文化广场项

目。

(二)本次土地使用权收回及宜兴凤凰文化广场终止项目事项已经公司第三届董事会第十七次会议审议通过，无需股东大会审议。

三、《土地使用权收回协议》的主要条款

经与宜兴市政府有关部门商定，由宜兴市土地收购储备中心收回 RBD-A1 地块，公司与其签订《土地使用权收回协议》。协议主要条款如下：

(一) 收回价款

根据《闲置土地处置决定书》，乙方（公司，下同）同意按原出让价 12,000 万元，由甲方（宜兴市土地收购储备中心，下同）收回该地块土地使用权。同时该地块未开工建设，不涉及地面建筑物、构筑物、附属设施等补偿费用。以上价款不计利息。

(二) 土地交付和收回价款支付

1、本协议签订之时起五个工作日内，乙方应办理该土地使用权注销手续，并将注销后的结果资料交给甲方以完成土地交接，否则视作违约。

2、收回地块通过再次挂牌出让，在该地块出让成交且出让金足额缴至专户后六十个工作日内，甲方一次性向乙方付清收回价款。

四、对公司的影响

RBD-A1 地块由宜兴市土地收购储备中心原价收回，宜兴凤凰文化广场项目虽未开工建设，但公司受让土地时支付的契税、印花税合计 366 万元无法收回，将对公司 2018 年损益产生负面影响。公司将尽快与宜兴市土地收购储备中心签订协议，并抓紧办理有关手续。公司将根据相关规定，及时披露本次土地收回事宜的进展情况。敬请投资者注意投资风险。

五、备查文件

(一) 公司第三届董事会第十七次会议决议

(二) 土地使用权收回协议

特此公告。

江苏凤凰出版传媒股份有限公司董事会

二〇一八年一月二十三日