

棕榈园林股份有限公司

关于签署时光太湖项目战略合作框架协议书的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，并对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

一、合同签署概况

棕榈园林股份有限公司（以下简称“公司”或“乙方”）于近日收到与湖州太湖旅游度假区管理委员会（以下简称“甲方”）签署的《时光太湖项目战略合作框架协议书》，本合作项目总投资规模估算约 40 亿元。

二、交易对手方介绍及履约能力分析

湖州太湖旅游度假区位于湖州市区北部、太湖南岸，地处浙、苏、皖三省交界处，东邻上海、南接杭州，与无锡、苏州隔湖相望，距离杭州70公里、上海150多公里、南京220公里，是长三角一小时交通旅游圈的中心。湖州太湖旅游度假区下辖仁皇山、滨湖两个街道，22个行政村、7个社区，行政区划总面积55.3平方公里，常住人口5万余人，是湖州滨湖大城市建设重点打造的滨湖新区，集旅游、购物、休闲、度假、居住为一体的国家AAAA级旅游区、省级旅游度假区。

湖州太湖旅游度假区管理委员会为湖州市政府的派出机构。公司与湖州太湖旅游度假区管理委员会不存在任何关联关系，最近一个会计年度公司与湖州太湖旅游度假区管理委员会未发生类似业务。

三、合同的主要内容

（一）合作范围及合作内容

1、合作开发内容：项目规划面积约 6 平方公里，以山水文化资源为依托，湿地湖漾资源为核心，打造一个集旅游度假、文化体验、商业居住等功能为一体的复合型生态平台；一个“地理上靠近城市、心理上远离城市”的城市山林。项目将采取保护性开发模式，具体分为四大功能区域，一是低碳生活社区，引进德国被动房技术，与长田漾优越的环境相融合，打造高品质的低碳居住生活社区。

二是休闲旅游服务区，包含主题酒店、特色商业、民俗文化展示等功能，是具备多种旅游服务及休闲娱乐产业的复合功能区。三是农耕民宿区。区域内现状较好的村庄予以保留整治、形成特色民宿，展示农耕文化，同时与休闲旅游服务区形成互补和互动。四是自然山水区。为长田漾核心区域，以保留原生态景观环境为主，以优美的原生态串联各功能区。

2、项目总投资规模估算约 40 亿元（以双方实际确定的项目投资为准）。

3、本项目合作期限（暂定）为 10 年。

（二）合作模式

本项目采用 PPP 模式，湖州太湖旅游度假区管委会指定相关机构与乙方及乙方引入的其他公司共同出资成立项目公司，负责项目的投融资建设及运营事宜，项目公司由乙方控股。

（三）合作双方责任与义务

（一）甲方的权责

1、确保合作项目实施的合法性，完成项目前期建设行政各项审批手续，并提供相关合法性的文件，并负责合作区域内的各项项目的立项报批工作。

2、甲方以其指定的相关机构与乙方共同成立项目公司，并协助项目公司以合法方式获得实施、承揽本项目的资格。

3、积极协调政府及相关部门、单位之间的关系，为乙方、项目公司的自身运营及乙方、项目公司引进的产业，提供便利条件、优惠政策和资源支持，对项目建设及运营进行监管。

4、负责协助项目公司进行项目融资，对项目进行融资时提供完整的项目合法性建设文件，提供融资所需资料及合规要件，审批相关融资手续并审查项目公司的融资方案。

5、成立专门的组织机构或委派专门人员，对项目建设进行整体统筹与安排，建立健全相关协调机制，明确具体负责人，协助项目公司办理项目所需的各种审批手续。

6、负责本项目的建设用地的征地、拆迁、安置、补偿等前期审批事宜，确保项目建设用地的合法性。

7、监督项目的建设进度计划，负责全程协调项目公司的经营活动，推进项目的落地实施。

8、甲方负责协调将应支付给项目公司的政府付费或财政补贴等政府性支出费用纳入政府财政预算。

(二) 乙方的权责

1、与甲方指定的相关机构组建项目公司，并依法按时实缴注册资本。按合作协议派驻管理人员，按股权比例享受股东权利。并依法享有合作范围内工程建设项目设计施工总承包权利，依法享有本项目内建设用地开发投资所应当的收益。

2、依法取得本项目的设计施工总承包资格并按照国家合格质量标准及资质要求，保质保量按时完成项目的规划、勘察、设计、建设、运营和移交等工作。

3、以自身强大的融资渠道和能力，全力协助项目公司融资，为项目公司引入第三方金融机构的直接或间接融资。

4、享有同等条件下优先通过土地市场依法获得项目区域内土地使用权启动土地二级开发。

5、协助项目公司进行建设管理。按照提交给甲方的设计要求，承担相关工程的建设管理。

6、协助项目公司进行运营管理，运营期满，配合做好项目移交手续。

四、协议对上市公司的影响

(一) 本项目总投资规模约为人民币 40 亿元，占公司 2014 年度经审计营业收入的 79.89%，预计对公司未来年度的经营业绩产生积极的影响。

(二) 本协议的履行不影响公司业务的独立性，公司不会因为履行本协议对甲方形成依赖。

五、风险提示

(一) 本协议是甲、乙双方关于项目合作的原则性、框架性约定，是双方就项目合作达成的初步共识，具体投资规模、项目实施等事宜尚需双方进一步协商确定，正式的项目协议尚未签署，正式合同签订时间、合同具体内容仍存在一定的不确定性。

(二) 本项目履行期限长，应收账款周期较长，存在应收账款不能及时收回的风险。

请广大投资者注意投资风险。

六、其他相关文件

- (一) 公司将在定期报告中披露重大合同的履行情况；
- (二) 备查文件：《时光太湖项目战略合作框架协议书》。

特此公告

棕榈园林股份有限公司董事会

2015年11月10日