

## 棕榈生态城镇发展股份有限公司 关于签署投资合作意向协议书的公告

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、协议签署概况

棕榈生态城镇发展股份有限公司（以下简称“公司”或“乙方”）于近日收到与奉化市阳光海湾开发建设指挥部（以下简称“甲方”）签署的《奉化市阳光海湾“特色小镇”项目投资合作意向协议书》，项目预计投资总规模 30 亿元，具体协议内容如下：

### 二、交易对手方介绍

#### （一）基本情况

奉化地处长三角南翼，东海之滨，美丽的象山港畔，2016 年 9 月，浙江省人民政府决定撤销县级奉化市，设立宁波市奉化区。近年来，奉化深入贯彻落实科学发展观，以打造现代化生态城市 and 海内外著名旅游城市为目标，大力推进实力城市、品质城市、文化强市“三大建设”，全市城市化水平不断提高，城市综合实力和竞争力不断提升。奉化产业发达，是全国经济和综合实力“双百强”县（市），2015 年，实现生产总值 322.15 亿元，财政总收入 62.4 亿元，工业块状集群明显，基本形成了以船舶制造、汽车及零部件、气动元件、厨卫配件、服装服饰为主导的现代产业体系，现代物流、商贸、生态房产等现代服务业发展迅速。奉化环境优越，也是中国优秀旅游城市，环境综合定量考核连续 11 年居全省前列，是国家卫生城市、省生态城市和省环保模范城市。象山港奉化区域更是难得的“阳光海湾”，其内港湾幽静、碧海蓝天，是理想中的滨海休闲度假胜地。“阳光海湾”项目是奉化与新加坡阳光集团投资打造的旅游、度假、商务和居住等多功能于一体的大型项目，属省重点工程项目之一。

公司与奉化市政府、奉化市阳光海湾开发建设指挥部不存在任何关联关系，

最近一个会计年度公司与奉化市阳光海湾开发建设指挥部未发生类似业务。

## （二）履约能力分析

奉化市阳光海湾开发建设指挥部是由奉化市政府成立，主要负责全面做好奉化市阳光海湾项目拟定区块开发建设方案、规划编制、区块土地、房屋征收（拆迁）等相关政策落实和补偿、招商引资和项目服务、区块基础设施建设等综合开发建设及管理工作，具备良好的信用和支付能力。

## 三、协议的主要内容

### （一）合作项目概况

1、项目名称：奉化市阳光海湾“特色小镇”项目

2、项目性质：新建项目

3、建设内容：主要分为两大部分：

一是PPP合作项目，包括：1、天妃湖景区；2、滨海大道及游客服务中心；3、滨海运动公园及沙滩广场；4、“时光宁波”风情小镇；5、生态游乐园。

二是市场化开发项目，包括：1、度假酒店；2、度假社区。

4、建设地点：奉化市阳光海湾旅游度假区

5、项目规模：项目预计投资总规模30亿元，实际投资额以双方签署的《PPP项目合同》与市场化配置的土地开发投资为准。

6、合作期限：PPP项目合作期限为20年，包括：建设期2年，试运营期3年，特许经营期15年

### （二）合作模式

1、PPP项目模式，由政府（甲方）及乙方（经依法取得PPP合作资格）签署《PPP项目合同》并共同组建项目公司，由项目公司负责本项目的投融资、建设及运营等事宜，项目公司由乙方绝对控股，具体股权比例以合作协议为准。甲乙双方按照所持股权比例承担项目公司管理义务，按约定期限和收益率，实行风险分担，利益共享。

2、市场化开发项目模式，由乙方独立成立项目公司，依法取得用地资格和投资开发并独立享受收益。

### （三）合作双方责任与义务

#### 1、甲方的权责

（1）在约定的开发时序，完成区域范围用地、用林、用海及面上附着物的

政策处理，负责提供相应建设用地（海）和租赁用地。及时提供项目开发建设的协调和服务。

（2）按约定时间完成区域外自来水、电、路等外围配套。

（3）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服务，建立健全相关协调机制，明确具体负责人，协调项目公司办理项目所需的各种审批手续。

（4）督促项目的规划设计进度，负责全程协调，推进项目的落地实施。

## 2、乙方的权责

（1）在乙方依法获得社会资本方中标资格后 20 个工作日内在奉化注册项目公司。

（2）组建相关前期团队，按具体合作协议的约定推进各项工作。

（3）配合甲方完成修建性详细规划、其他专项规划及具体项目设计方案，报相关部门批准。

（4）以自身强大的融资渠道和运作能力，全力协助项目公司融资，提供项目组织实施的运行资源配置和保障。

## 四、对上市公司的影响

（一）本项目预计投资总规模为 30 亿元，占公司 2015 年度经审计营业收入的 68.17%，若顺利签署相关合同后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

本协议是甲、乙双方关于项目合作的原则性、框架性约定，是双方就项目合作投资达成的初步共识，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。

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：《奉化市阳光海湾“特色小镇”项目投资合作意向协议书》

特此公告。

棕榈生态城镇发展股份有限公司董事会

2016年10月13日