

北部湾旅游股份有限公司 签订合作框架协议公告

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。

重要内容提示：

- 本协议为合作框架协议，具体项目运作事宜仍需双方根据实际情况进一步签订更详细的合同协议。
- 该协议履行对公司 2016 年度的总资产、净资产和净利润等不构成重大影响。

一、框架协议签订的基本情况

（一）交易对方的基本情况

交易对方：广西壮族自治区南宁市马山县人民政府

性质：县级人民政府

与上市公司关系：无关联关系

（二）协议的签署

《马山县文化旅游项目开发合作框架协议》由北部湾旅游股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）与南宁市马山县人民政府于 2016 年 11 月 7 日在马山县签署。

（三）签订协议已履行的审议决策程序

本协议为公司与南宁市马山县人民政府合作框架协议，公司将在具体合作事宜明确后根据《上海证券交易所上市规则》、《公司章程》等法律、法规、规范性文件及公司制度的规定提交董事会和/或股东大会审议。

二、框架协议的主要内容

甲方：广西壮族自治区南宁市马山县人民政府

乙方：北部湾旅游股份有限公司

（一）合作内容

1、背景与目标

为共同贯彻落实国家、自治区关于加快旅游业跨越发展的有关精神，实现资源整合、旅游产业扶贫，实现政府、企业、当地居民联动发展，助力马山县建设成为国内知名乡村特色旅游目的地，甲乙双方经友好协商，本着自由平等、诚实信用、合法合规的基本原则，就广西南宁市马山县文化旅游项目开发，达成本投资合作框架协议书（以下简称“本协议”）。

2、主要内容

（1）以乙方为主体，甲方协助实施，于2017年2月底之前完成《马山县四季花谷小镇修建性详细规划》、《马山县龙玩溶洞漂流修建性详细规划》（以下简称“修规”，甲方提供规划所需的1:2000地形图）的修编、评审、审批工作。

(2) 甲方同意乙方独家建设经营以下项目，并按权限逐级上报。

- 红水河客运航线独家经营权：含游轮、观光游船、快艇、帆船等客运业务；
- 马山县新杨村四季花谷小镇；
- 马山县龙玩溶洞漂流；

(3) 意向合作范围还包括：马山县境内与旅游相关的食、住、行、游、购、娱等配套项目及景观地产的开发经营，以及双方认可的其它与旅游相关的项目投资、建设和经营。

(4) 甲方已依法转让的其它旅游景区，如乙方提出并购需求，甲方将协助乙方尝试通过转让的方式，以合理的成本取得景区经营权；或者在甲方按照原转让合同的相关约定，依法收回经营权的情况下，将优先交予乙方独家开发经营，具体合作方式由双方另行约定。

3、合作模式

本次合作以乙方独资开发经营为主，具体合作方式包括但不限于：PPP 模式和直投模式等，具体合作模式以双方签署的正式合作协议为准。

4、合作规模

本协议投资总额拟定为 10 亿元人民币，具体投资额和投资进度以批准的“修规”为准，建设周期以签署的正式合作协议和规划为准。

（二）交易双方的主要权利和义务

1、建设用地保障、征用及成本

甲方同意乙方开发所需的建设用地计划，以实际建筑占地面积为核算依据；根据实际用途，用地性质为商业用地、旅游用地、居住用地、工业用地和农业设施用地，以上用地乙方通过合法程序取得产权。

乙方对项目规划范围内拟进行建设并形成完全产权所需的土地，将按国家规定程序进行土地征用，并办理土地使用权证。

甲方同意对乙方的项目建设用地实行价格优惠，保证乙方的建设用地征用成本（乙方完全取得《国有土地使用权证》所发生的所有费用）。

2、基础配套设施

对于乙方规划开发的项目，在开工建设前，由甲方按照经审批通过的项目规划要求完成“四通一平”（水通、电通、路通、通讯通、场地平），满足乙方的建设需要；甲方也可采取 PPP 模式，委托乙方协助完成。

3、项目前期规划审批等事宜

甲方应根据有关法律的规定，办理合作项目必须由上级政府或有关部门审批的报批事宜，确保将合作项目列入自治区重点旅游项目，满足项目建设需要。

乙方负责各合作项目的具体规划和设计，做好环保评估，确定项目的建设方案等事宜，并负责具体的项目建设和经营管理。

4、政策支持

甲乙双方根据“修规”的旅游开发项目，尽力向国家、省、市有关部门争取扶贫政策中的优惠政策和资金支持，所争取的全部资金，按照专款专用的原则，由甲方按项目划拨、乙方负责实施，用于乙方开发项目及配套设施的建设。

（三）协议的生效条件

本次签订的战略合作框架协议交易双方签字盖章后生效。

三、对上市公司的影响

（一）该框架协议的签订，将进一步增强公司自有旅游资源之间的协同联动效应，同时降低季节性客流及单地自然灾害对公司营业收入的不良影响；

（二）本次合作对公司 2016 年度收入及利润不产生影响，但可以增加公司优质旅游资源储备，有利于公司未来营业收入和利润的提升。

四、重大风险提示

（一）本协议为框架协议，具体的实施内容尚需进一步磋商并签署正式协议，项目能否正式实施尚存在不确定性。

（二）本协议涉及项目投资金额较大，存在资金来源、支付方式、支付安排、支付能力等方面的不确定性风险。公司将根据项目时间安排及实际资金需求，合理统筹安排资金。

（三）该协议履行对公司 2016 年度的总资产、净资产和净利润等不构成重大影响。

（四）本项目尚需通过公司及相关政府主管部门审批，可能存在未通过审批或审批时间过长的风险。公司将积极配合有关政府主管部门的审批工作，并与主管部门保持良好沟通，尽快推进审批手续办理。公司将根据合作事项进展情况，按照《上海证券交易所股票上市规则》等有关要求及时披露后续进展情况，敬请投资者注意投资风险。

特此公告。

北部湾旅游股份有限公司

董事会

2016年11月7日