

棕榈生态城镇发展股份有限公司

关于与蓬莱市人民政府签署葡萄酒特色小镇项目 合作协议书的公告

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”）于近日收到与山东蓬莱市人民政府（以下简称“甲方”）签署的《葡萄酒特色小镇项目合作协议书》，项目投资估算约 20 亿元人民币，具体协议内容公告如下：

二、合作方介绍

（一）基本情况

蓬莱市濒临黄、渤二海，是一座现代化滨海生态风景旅游城市，是国家级风景名胜景区、国家级历史文化名城，海产品、水果、矿产等物产丰富。

蓬莱东距烟台 70 公里、南距青岛 200 公里，拥有国际机场、德龙烟铁路、蓬栖高速、荣乌高速、206 国道等便利的交通网络，拥有完善的供水、供电、供气等基础设施。

蓬莱是中国最早对外开放地区之一，是全国综合实力百强县，大力发展旅游、葡萄与葡萄酒、造船海工、汽车及零部件加工、黄金工业、食品加工、建材工业、新兴产业等八大主导产业。

公司与蓬莱市人民政府不存在任何关联关系，最近一个会计年度公司与蓬莱市人民政府未发生类似业务。

（二）履约能力分析

蓬莱市人民政府是山东烟台行政管理机关，具备良好的信用和支付能力。

三、协议的主要内容

（一）建设地点及合作内容

建设地点：蓬莱市刘家沟镇

合作内容：

1、双方合作项目投资估算约为20亿元人民币，合作内容包括但不限于以下项目：

(1) 建设范围：刘家沟镇范围内206国道两侧约10平方公里，整体打造葡萄酒特色小镇；玛桑酒庄周边约0.5平方公里土地为特色小镇项目起步区。

(2) 建设内容：酒庄、商业地产、乡村旅游、葡萄酒旅游、葡萄酒博物馆、体育相关产业、健康养老相关产业、文化影视传媒基地等。

2、本次合作范围内的规划设计、投融资、建设、运营管理和维护，区域内及其他甲方授权区域内的土地开发，环境整体优化提升和保护、旅游开发、项目群的勘测、设计、咨询、施工、养护、运营、维护、管理服务，以及相关产业的延伸及业态导入业务等。

(二) 合作模式

项目合作模式包括但不限于：传统项目建设模式、设计-施工一体化总承包模式EPC（涉及到政府投资部分，以审计为准）、PPP投融资建设模式等，具体运作方式需根据项目的具体情况和特点，由双方协商确定。

(三) 合作双方责任与义务

1、甲方的权责

(1) 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，加快办理项目所需的各种审批手续；本协议内容根据项目情况若有调整，由甲方负责协调相关部门、单位做出相应的调整。

(2) 积极协调相关部门、单位之间的关系，为乙方引进的产业，提供便利条件、优惠政策和资源支持，对涉及的相关政策风险及时预警、积极应对，对合作过程中涉及的建设及运营进行监管。

(3) 积极对接上级部门，大力争取特色小镇建设的相关扶持政策，同时确保市财政局、住建局、国土局、葡萄酒局等相关部门全力配合开展特色小镇建设工作以及提供政策性、技术性指导工作。

2、乙方的权责

(1) 充分利用自身资源，为蓬莱市建设提供全方位的帮助和专业服务，负责对蓬莱市玛桑酒庄及周边地带特色生态资源进行梳理规划，并根据特点选择不

同规划方向，积极完成葡萄酒特色小镇的整体规划、起步区详规及运营策划的编制。

(2) 积极参与甲方授权的基础设施及景观工程建设项目，发挥自身综合优势，并确保项目质量，全力配合甲方规划项目的推进实施。

(3) 积极投、融资参与蓬莱市葡萄酒特色小镇项目建设，依法取得实施项目的资格后，按照国家合格质量标准，保质保量按时完成合作内容的规划、勘察、设计、建设、运营和移交等工作。按照双方约定的项目建设内容，利用自身资源开展相关产业的招商引资工作。

(4) 按照国家、省、烟台市特色小镇的创建考核标准，全力协助甲方进行特色小镇的规划、建设、招商、运营等，确保完成争创葡萄酒特色小镇的各项工作。

四、对上市公司的影响

(一) 本项目的建设地点蓬莱市刘家沟镇是首批 127 个“国家级特色小镇”之一，公司与蓬莱市人民政府积极打造“葡萄酒小镇”是继公司先后完成长沙“浔龙河”、贵阳“时光贵州”、贵安“云漫湖”等生态城镇项目之后的又一重大项目，也是公司特色小镇产品线从艺术小镇、文旅小镇、体育小镇再延伸到葡萄酒小镇的战略项目，协议的签订将进一步推动公司生态城镇业务的开拓，标志着公司生态城镇模式的成熟，大大提升公司在特色小镇业务领域的品牌优势和领军地位。

(二) 本项目投资估算约为人民币 20 亿元，占公司 2015 年度经审计营业收入的 45.45%，若顺利签署相关合同后预计对公司 2016 年及未来年度的经营业绩产生积极的影响。

(三) 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，是双方就项目合作达成的初步共识，项目具体合同尚未正式签署，合同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：《葡萄酒特色小镇项目合作协议书》

特此公告。

棕榈生态城镇发展股份有限公司董事会

2017年3月23日