

## 莱茵达体育发展股份有限公司

# 关于与杭州市萧山区浦阳镇人民政府签署“律动浦阳”特色体育小镇合作协议的公告

本公司及全体董事保证信息披露内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

### 一、协议签署情况介绍

1、为积极推进构建公司体育产业“两大核心体系”（即以赛事为核心的“优质 IP 赛事运营体系”、以场馆为核心的“社会公共体育服务体系”），贯彻落实“416 战略”，经公司第八届董事会第五十次会议审议通过，公司于 2017 年 4 月 17 日与杭州市萧山区浦阳镇人民政府（以下简称“浦阳镇政府”）签署了《律动浦阳特色体育小镇合作协议》（以下简称“协议”、“本协议”）。

为了充分利用萧山区浦阳江流域自然和人文资源、扎实的经济基础，并发挥莱茵体育在体育产业布局的先发优势、上市公司的影响力和强大的资金实力，双方拟合作建设运营浦阳特色体育小镇项目，小镇将包含“律动智创——体育产业智造园”、“律动体验——特色体育体验区”两大功能区。

2、本次交易已经公司第八届董事会第五十次会议审议通过，无需提交公司股东大会审议。

3、本次交易不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

### 二、合作方介绍

合作方：杭州市萧山区浦阳镇人民政府

萧山区将从 2015 年至 2018 年期间实施浦阳江治理工程，结合堤防复绿和滩地生态治理，浦阳江景观规划以粗犷、动态、乡土、野趣为立意核心，恢复滨水的自然生态环境，依托浦阳江沿江两岸丰富植被，滩涂湿地等，汇集两岸众多人文资源，发展依山傍水，近可亲水，远可借山的独特景观风景区。《杭州市萧山区浦阳江生态经济区旅游发展规划（2010—2030 年）》中提出了大力发展生态

旅游、乡村旅游、体育休闲的大萧山旅游战略，通过推动包括浦阳镇在内的沿江各镇历史文化旅游的开发，形成浦阳江生态旅游区，吸引大杭州范围游客来此进行生态游、运动游、体验游、文化游。浦阳镇是浦阳江综合开发建设的重要节点。

### 三、协议主要内容

#### （一）合作目的

结合浦阳江萧山段综合治理工程，合作建设运营以打造“律动浦阳”为主题的特色体育小镇项目，同时，立足浦阳江、辐射长三角、面向全国，推进全民健身事业，促进体育消费，带动沿岸及辐射区的社会经济发展，打造国内一流、国际知名的以体育文化为主题，集赛事、健身、旅游、休闲、文创等于一体的体育休闲运动综合平台，实现具有宜产、宜居、宜消特色的体育人文生活环境，同时双方共同推进小镇申报国家级特色小镇。

#### （二）合作主要内容

小镇具体包含以下两大主要项目：

##### 1、律动智创——体育产业智造园

以浦阳高新产业园区为基础，共同打造体育产业孵化园。该体育中高端产业智造园首期占地 100 亩，分别为独立行政办公楼 2 幢，生产车间 8 幢。莱茵体育承诺，在对体育产业制造园的规划、建设、运营过程中，应当遵守双方制定的对该土地使用的限制性条件。

（1）双方共同建立体育智造园管理小组。成员由双方委派，主要负责园区建设推进中涉及的重大事项。管理小组下设办公室，具体负责项目各类手续的报批及对接。

（2）浦阳镇政府负责整体租赁现有土地厂房，三年内免费提供给莱茵体育使用。三年后，莱茵体育继续使用的形式及对价等有关事项经双方共同协商后确定。

（3）莱茵体育负责智造园的整体规划运营和项目招引，但必须接受浦阳镇政府的政策指导，确保合法合规运营。

（4）莱茵体育因发展需要对园区进行扩容，必须与浦阳镇政府共同协商达成一致，并符合上级规划许可。

（5）莱茵体育保证把招引科创体育产业项目作为组织创建体育智造园的重中之重，并实现如下目标：第一年招引入园体育健康科创企业（年销售产值 1000

万元以上) 3 家以上; 第二年新增招引入园规上科创型企业 5 家以上; 第三年新增招引入园规上科创型企业 10 家以上。

(6) 浦阳镇政府根据入园企业的情况, 依法给予运营补贴、产业扶持、人才引进、税收减免等系列扶持政策。

## 2、律动体验——特色体育体验区

在浦阳镇政府政策指导、支持下, 由莱茵体育自行投资或引进投资 80 亿元, 全权负责浦阳特色体育小镇体验区的规划、建设、运营。莱茵体育应当打造以体育、旅游、休闲、娱乐为特色的体验区, 包括场馆体验区——“冰雪小镇”; 水上运动体验区——“渔人码头”; 户外房车露营基地——“大湖星空”; 乡村运动体验区——“乡村年代”; 接待及健康体检中心; 沿江游船码头及驿站和高端旅游民宿。

(1) 场馆体验区——“冰雪小镇”, 建设以冰雪运动、竞技、娱乐为主体的综合性场馆, 并配套进行相应的集商务、购物、文创、住宅为综合的小镇建设, 建设目标是打造华东地区冰雪活动的首选地。“冰雪小镇”项目选址初定于萧山区浦阳镇桃北新村 5.4 平方公里内地块内, 小镇整体规划用地 2000 亩。

① “冰雪小镇”范围内场馆及配套住宅用地使用权取得应当执行国家法律法规和地方政策, 莱茵体育应依法依规进行开发建设, 并接受浦阳镇政府的政策指导。

② 莱茵体育投资、建设、运营过程中, 涉及土地出让、规划调整、工商注册、工程建设报批、建设规费的缴纳、项目运营税收等政府相关事务的, 浦阳镇政府应予积极配合并联系相关政府部门给予便利及优惠。

(2) 水上运动体验区——“渔人码头”, 位于浦阳镇尖山码头(浦阳江与凰桐江交汇处)区域, 结合江滩公园与沿江民房改建打造。

① 江滩码头启动区块占地 20 亩, 由莱茵体育负责按游船码头及相关要求进行规划与建设, 方案需符合相关规定要求, 并征求浦阳镇政府意见, 土地使用权按流转用地由浦阳镇政府负责协调流转给莱茵体育。

② 江鲜小镇启动区块占地 17 亩, 现有老房约 50 幢, 打造餐饮一条街, 由莱茵体育投资建设并营运, 浦阳镇政府促成业主以每幢不高于 5000 元左右年租金出租给莱茵体育, 租期初定为 10 年。

③ 垂钓休闲区域位于浦阳镇江南村下定自然村外滩, 面积 170 亩, 由浦阳

镇政府负责协调后将土地流转至莱茵体育，由莱茵体育打造并运营浦阳江水上垂钓基地，并致力打造中国垂钓基地品牌。

(3) 乡村运动体验区—“乡村年代”，位于浦阳镇曹坞村下曹坞自然村凤尾弛，总面积 1800 亩（包括山地、林地及水库），用地面积根据莱茵体育需要确定，莱茵体育土地使用权由浦阳镇政府负责协调以流转方式取得，莱茵体育负责在该区域内打造乡村（山地）运动体验区域。区域内现有旧民居 100 幢，由浦阳镇政府促成业主以每幢不高于每年 8000 元左右出租给莱茵体育打造高端体验类民宿。

(4) 户外越野（房车）露营地—“大湖星空”，位于浦阳镇舜湖村尖湖村南大门湿地（大湖畈），面积 219.2 亩，莱茵体育土地使用权由浦阳镇政府负责协调以流转方式取得。莱茵体育按户外越野及房车露营的相关要求进行打造。

### **（三）其他重要约定**

(1) 浦阳镇政府应当协调相关各方，支持莱茵体育取得建设用地使用权和农村流转土地经营权，莱茵体育取得土地流转价格不高于每亩 400 公斤稻谷市场收购价。

(2) 浦阳镇政府应当努力推进以政府购买社会服务的模式（PPP 模式），支持特色体育小镇体验区的建设及运营，特别是亚运配套场馆。

(3) 对于特色体育小镇体验区项目，浦阳镇政府应当根据区级相关规定，提供和落实税收减免、运营补贴、产业扶持、人才引进、财政综合扶持等系列支持政策。

(4) 莱茵体育独立承担浦阳特色体育小镇体验区项目的规划、投资和建设，在浦阳镇政府指导下，莱茵体育可以联合第三方参与。莱茵体育有权依法取得浦阳特色体育小镇体验区项目、运营期间的收益。

(5) 浦阳镇政府应当在合作项目涉及的产业政策、项目合规、政府审批等方面，给予莱茵体育应有的支持；并积极协调各方，规划一定的配套住宅用地，供莱茵体育及其联合方打造特色体育社区。对于项目符合国家、地方特殊政策扶持的部分，浦阳镇政府应积极向上级相关部门申报，同时为莱茵体育引导相应的扶持资金及税费（含建设规费）减免等优惠政策。

(6) 本协议签署后三个工作日内，双方应当共同成立工作实施小组，确定

专门工作人员，排出合作推进时间表，迅速展开工作，积极落实合作内容，项目应于 2017 年 6 月前完成设计或规划，同时由莱茵体育应注册成立项目公司，公司资本金不少于 1 亿元。

#### **四、本次合作对公司的影响及存在的风险**

##### **（一）对公司的影响**

2016 年 7 月，国家发改委、住建部、财政部联合发出《关于开展特色小镇培育工作的通知》，决定在全国范围开展特色小镇培育工作，并明确提出，到 2020 年，培育 1000 个左右各具特色、富有活力的特色小镇。

萧山区将从 2015 年至 2018 年期间实施浦阳江治理工程，本次与浦阳镇人民政府达成特色小镇合作，双方将充分利用萧山区浦阳江流域自然和人文资源、扎实的经济基础，合作建设运营以“律动浦阳”为主题、以“律动智创——体育产业智造园”、“律动体验——特色体育体验区”内涵的特色体育小镇项目，双方共同推进小镇申报国家级特色小镇。基于本次合作，通过与政府及其他体育产业优秀市场主体的合作和优势互补，有利于加速推进公司体育产业“两大核心体系”建设，丰富并进一步夯实体育特色小镇布局，为公司进一步提升市场影响力、巩固行业地位、有效地整合产业提供支持，同时也将对公司经济效益的提升起到积极作用。

##### **（二）存在的风险**

本次合作双方具体的合作方式尚需进一步明确，对公司带来的经济效益亦存在不确定性，公司将根据双方后续合作进展情况，按相关规定履行审批程序并及时披露有关信息。敬请投资者注意投资风险。

#### **五、备查文件**

- 1、双方签署的《律动浦阳特色体育小镇合作协议》；
- 2、莱茵达体育发展股份有限公司第八届董事会第五十次会议决议。

特此公告。

莱茵达体育发展股份有限公司董事会

二〇一七年四月十七日