

棕榈生态城镇发展股份有限公司 关于签署奉化滨海养生小镇 PPP 项目协议的公告

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、合同签署情况

公司于 2017 年 5 月 3 日收到“奉化滨海养生小镇 PPP 项目”《中标通知书》，确认公司与浙江新中源建设有限公司、浙江西城工程设计有限公司、广州旭城发展投资管理有限公司联合体为“奉化滨海养生小镇 PPP 项目”（以下简称“本项目”）的成交社会资本，项目总投资 197,875 万元。

本项目中标情况及联合体情况介绍详见 2017 年 5 月 4 日刊登于中国证券报、证券时报和巨潮资讯网的《关于取得奉化滨海养生小镇 PPP 项目中标通知书的公告》（2017-045）。

近日，公司及联合体其他成员、政府方代表宁波市奉化区滨海建设开发有限公司（以下统称“乙方”）已与本项目实施机构宁波市奉化区阳光海湾开发建设指挥部（以下简称“甲方”）共同签署《奉化滨海养生小镇 PPP 项目协议》。

二、交易对手方介绍及履约能力分析

奉化市阳光海湾开发建设指挥部是本项目的实施机构，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。

公司与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。

三、合同主要内容

（一）实施模式：采用 PPP 模式

本项目合作期 20 年，其中建设期不超过 3 年。

(二) 项目范围：项目范围包括本项目的投融资、设计、运营及维护、移交等相关事宜。

(三) 项目概况：本项目建设地点位于宁波市南郊、象山港畔北岸西侧，地域上属奉化区管辖，项目区域范围东至南沙山岛，西至悬山岛，南至象山港南侧巷道，北至沿海中线。整个项目区占地面积 2,222,037.18m²(约 3,333.1 亩)，项目总投资 197,875 万元（不含建设期利息），具体包括景区经营类和景区公共配套基础设施类两部分。（本项目具体建设内容以政府方最终规划及要求为准）

(四) 运营及维护主要内容：运营期内本项目的运营管理、业态构建、保洁、景观绿化管理及设施设备维护维修、养护工作。

(五) 回报方式：本项目采取“可行性缺口补助”的回报机制。

1、使用者付费

使用者付费来源主要包括以下几个方面：

(1) 门票收入

主要指项目合作期内，项目经营过程中产生的门票收入，由景区游客支付。

(2) 商户消费扣点收入

包括但不限于景区内商店、超市、餐厅、酒店等配套服务用房的出租，景区内经营性景点场地、经营性项目等租赁，其中长堤上的经营性项目需在政府方同意的情况下方可租赁或收费。在项目合作期内，乙方可将景区内的经营物业出租给经营商户，经营商户则根据自身经营收入支付乙方一定的扣点收入。

(3) 自营收入

自营收入是指景区内由乙方自营物业的经营收入。

2、可行性缺口补助

考虑到公益性景区公共配套基础设施类项目投资额大，且景区经营类项目存在运营培育期，乙方通过运营经营类项目取得的收入不足以满足乙方的投资回报要求，因此，项目采用“可行性缺口补助”的回报机制。甲方根据本协议约定，结合绩效考核结果在项目合作期内，将对乙方进行可行性缺口补助。

3、超额收益分享机制

若乙方运营本项目年营业净利润率超过 15%，则政府方有权享受其超出部门利润总额的 30%。

(六) 政府提供的其他投融资支持

- 1、甲方应配合乙方提供乙方融资需要的证明文件及相关材料。
- 2、根据省、市、区的投资补助计划，获得上级部门补助的，甲方应在获得上级部门补助后及时通知乙方，以便乙方调整融资方案。
- 3、甲方应及时将上述补助拨付给乙方，并在计算可行性缺口补助基数时，相应扣减该补助款。

四、合同对上市公司的影响

(一)本项目总投资 197,875 万元,项目总投资金额占公司 2016 年度经审计营业收入的 50.66%。该项目顺利实施后,将对公司未来年度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

本项目采用 PPP 的模式进行合作,甲乙双方将由已组建的项目公司来具体实施该项目,且项目公司须承担融资功能,未来公司不排除会有一些的资金需求;另外,在本项目合作期限内,相关政策法规、市场、技术等方面存在一定的不确定性或风险。

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:《奉化滨海养生小镇 PPP 项目协议》。

特此公告。

棕榈生态城镇发展股份有限公司董事会

2017 年 6 月 8 日