

银亿房地产股份有限公司 关于与桐庐县人民政府签订 浮桥埠区块改造项目投资合作意向书的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

近日，银亿房地产股份有限公司（以下简称“本公司”或“乙方”）拟与桐庐县人民政府（以下简称“甲方”）签订《浮桥埠区块改造项目投资合作意向书》（以下简称“本意向书”），由本公司与桐庐县人民政府共同合作开发桐庐县桐君街道浮桥埠区块改造项目（以下简称“本项目”）。

一、拟签订意向书的主要内容

本意向书中，甲方为桐庐县人民政府，乙方为本公司。

（一）项目名称：桐庐县桐君街道浮桥埠区块一期改造项目；
（二）项目建设规模：改造范围面积约 1039 亩，据估算，项目投资总额约为人民币 10.28 亿元。
（三）项目建设方式：项目建设采取市场化运作 + 政策保障托底的模式，即甲方负责编制整个区块规划方案，甲、乙双方共同成立项目公司，按照规划要求参与区块改造，征迁完成后经营性土地收益由甲方给予项目公司政策保障托底，确保项目公司的投入收益。

（四）合作投资方式

1、甲乙双方同意就该项目的开发建设共同成立项目公司，注册资金比例另行协商确定。该项目预计总投资为人民币 10.28 亿元，全部由项目公司负责筹措。

2、项目公司具体负责该区块征迁资金投入和安置房、配套公共基础设施资金投入和建设，具体方案另行拟定。

3、甲方成立专项指挥部负责推进具体征迁工作。

4、甲乙双方同意浮桥埠区块在一级开发结束后经营性土地实行公开招拍挂，中标单位不论最终以多少价格中标，均以目前该区块的土地评估价格为基数（目前土地评估价格结合本区块的规划、开发强度及开发前景通过市场评估确定）核算回报率。

5、该项目实施一次性征迁，如项目公司通过招拍挂取得浮桥埠区块的经营性用地使用权的，则项目公司必须确保征迁工作结束、取得土地开发权后，及时启动各项开发区块项目建设。

6、甲乙双方就该项目开发建设达成合作意向。甲方主导一级开发工作，乙方予以配合；项目公司在土地摘牌后负责二级开发工作，甲方负责与政府协调沟通，及时解决开发过程中产生的各种问题。具体方案另行协商确定。

二、相关风险提示

1、本意向书为公司与桐庐县人民政府签订的框架协议，后期还需签署正式的项目开发合作协议。正式协议的签订时间、金额、建设内容、方式及规模仍具有不确定性。

2、桐庐县桐君街道浮桥埠区块改造项目能否获得规划国土部门

的审批通过及项目公司的回报率也具有不确定性。

3、由于项目公司的成立尚在洽谈中，该项目开发所需资金将由本公司自筹、项目公司银行贷款或其他合适的方式进行筹措，目前暂时不会对公司资金产生影响。

4、公司将严格按照中国证监会、深交所及《公司章程》的相关规定，对有关公司与桐庐县人民政府项目开发合作、成立项目公司的事宜，及时履行审议程序、披露相关信息。

敬请广大投资者注意投资风险。

三、项目实施对公司的影响

由于项目尚处于洽谈意向状态，短期内不会对公司的经营效益产生实质性的影响。公司将根据项目实际进展情况，依据信息披露有关规定，及时履行审议程序并公告。

四、备查文件

《桐庐县浮桥埠区块改造项目投资合作意向书》

特此公告。

银亿房地产股份有限公司

董 事 会

二〇一二年六月五日