

绿景地产股份有限公司 子公司对外投资事项公告

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

根据公司第七届二十四次董事会决议，本公司于2007年12月18日与广西壮族自治区桂林市永福县人民政府（以下简称：永福县政府、甲方）就福龙工业园B区开发事项签订了《福龙工业园B区开发建设意向书》。2008年1月14日公司在永福县注册成立广西桂林永福绿景工业园投资有限公司（以下简称：永福绿景、乙方），作为福龙工业园B区土地开发建设的投资人，与永福县政府合作开发建设福龙工业园B区。经公司第七届董事会第二十五次会议审议同意，2008年1月15日，永福绿景与永福县政府就福龙工业园B区开发事项签订《合作开发建设福龙工业园B区协议书》。具体事项公告如下：

一、合作项目概述

福龙工业园 B 区（以下称“工业园”），位于苏桥新区工业园内。根据永福县土地利用总体规划、城市总体规划以及桂林市苏桥新区工业园控制性规划，工业园拟规划土地面积约 5300 亩（具体界址范围及面积以法定部门最终规划批复为准），力争在 5 年内建设成为集商、工、贸为一体的工业集中区。该项目投资额约为人民币 1.5 亿元，根据《公司章程》及有关规定，本次投资事项需提交公司股东大会审议。

二、合作主体介绍

甲方：广西壮族自治区桂林市永福县人民政府

乙方：广西桂林永福绿景工业园投资有限公司，注册资本：人民币

1000万元；住所：永福县连江路40号种子大厦三楼301号房；法定代表人：甄雪媚；注册登记号：（企）450326000000062；成立时间：2008年1月14日；经营范围：能源、基础设施、房地产开发、物业管理及规划设计等项目的投资。系本公司为与永福县政府合作开发建设工业园项目设立的全资子公司。

三、合作协议的主要内容：

（一）合作方式

1、乙方负责融资并利用其自有资金、技术优势以及土地开发经验，以工业园土地开发建设投资人的身份与甲方合作开发建设工业园。

2、甲方负责工业园土地征收、农用地转用报批手续等具体事项。

3、乙方负责筹措资金、编制工业园规划、基础设施建设等前期开发事项。

4、根据工业园规划要求以及国家产业政策规定，甲乙双方共同负责工业园的招商引资工作。

5、工业园土地分批次开发、分批次出让。工业园内任何地块具备熟地出让条件时，均按照“招拍挂”方式公开出让国有土地使用权。乙方根据双方约定方式收回开发成本、实现投资回报。

（二）建设期限

工业园开发建设期限暂定5年。

（三）土地出让收入分配

1、工业园国有土地使用权出让标底或底价的确定：

1.1 工业园国有土地使用权出让标底或底价的确定：

1.2 工业园内的土地分宗地出让。

1.3 确定出让标底或底价时，应综合考虑土地估价结果、产业政策、工业园开发建设的进度、招商引资的具体情况以及工业园的成熟条件等因素，确定拟出让宗地的出让标底或底价。

1.4 根据《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》、《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范（试行）》的规定，拟出让宗地地价评估应由甲乙双方共同委托具有土地估价资质的评估机构进行评估。

1.5 工业园国有土地使用权出让标底或底价，由甲方国土部门确定出让标底或底价，但应充分考虑乙方的意见，保障乙方合理利益。且出让底价不得低于乙方的开发成本、合理利润及地方政府规定的出让标准。

2、工业园内各宗地出让“招拍挂”等活动均由甲方负责实施，乙方给予协助。与土地出让有关的土地勘测费、评估费、公告费、场地租金、招拍挂中介代理费、评标费等业务费用的支付和承担事项，双方另行协商确定。

3、工业园土地出让收入应根据《国有土地使用权出让收支管理办法》（财综〔2006〕68号）的规定管理使用。土地出让收入按下列方式使用：

3.1 按照《用于农业土地开发的土地出让金收入管理办法》等规定提取农业土地开发资金等其他须上缴的各项费用据实上缴。

3.2 优先支付土地开发成本。土地开发成本在土地“招拍挂”成交确认书签订后30日内一次性安排给付乙方用于土地征收、土地开发建设成本等相关费用。

3.3 土地出让金扣除上述两条费用后，余额部分，甲方按该土地出让金县财政实得部分的80%在成交确认书签订后30日内一次性安排给付乙方。

（四）违约责任

1、甲乙双方必须自觉遵守本协议条款，严格履行各自职责，否则，由此造成对方损失的，由有过错方负责赔偿，无过错方可视情况终止履行本协议。

2、若因乙方自身原因连续停工达6个月以上，甲方有权终止合同，收回建设开发权。因甲方原因造成工业园项目开发迟延或停工达6个月以上，乙方有权终止合同，乙方终止合同的，甲方应返还乙方已付款项并按已

付款项 20%标准赔偿乙方损失。

3、乙方和其他受让工业园土地使用权人或进入工业园投资项目的企业或个人应按规定的期限内完成项目建设，造成土地闲置和浪费的，按国家有关土地法律、法规、政策规定执行。

4、甲方迟延支付本协议约定支付的款项，每迟延一日，应按应付款项万分之三的标准向乙方支付违约金；乙方迟延支付征地款的，每迟延一日，应按应付款项万分之三的标准向甲方支付违约金。

（五）其他约定

本协议经绿景地产股份有限公司股东大会批准后生效。

四、合作的目的和影响

公司本次合作开发建设项目的实施，开拓了公司房地产一级土地开发业务，拓展了公司的业务区域，有利于公司持续长远发展。

本次投资可能存在受国家宏观调控政策、土地政策及项目所在地社会、经济发展状况影响的风险。

六、本次投资不属于关联交易。

七、备查文件

- 1、绿景地产股份有限公司第七届董事会第二十五次会议决议；
- 2、《合作开发建设福龙工业园B区协议书》。

特此公告。

绿景地产股份有限公司

董 事 会

二〇〇八年一月十五日