



北京市朝阳区建国门外大街 19 号国际大厦 2301 室 邮编：100004
2301 CITIC BUILDING, NO.19 JIANGUOMENWAI STREET, BEIJING, 100004, PRC
电话/TEL: (8610) 85262828 传真/FAX: (8610) 85262826
网址/WEBSITE: <http://www.kangdabj.com>

北京市康达律师事务所

关于棕榈园林股份有限公司与长春高新技术产业开发区管理委员会签署《合作框架协议》事宜的法律意见书

致：棕榈园林股份有限公司

本所律师作为棕榈园林股份有限公司（以下简称“公司”或“乙方”）的法律顾问，受公司的委托，在审核、查证公司提供的相关资料的基础上，依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国合同法》（以下简称“《合同法》”）等法律、法规的规定，就公司与长春高新技术产业开发区管理委员会（以下简称“长春高新区管委会”或“甲方”）签署《吉林省低碳产业园科技生态碳汇区四季城开发建设项目合作框架协议》（以下简称《框架协议》）事宜出具本法律意见书。

在出具本法律意见书之前，本所律师已经得到公司的保证，其向本所提供的与《框架协议》有关的情况、资料和说明是真实的、准确的、完整的和有效的，且无任何虚假、严重误导性陈述和重大遗漏。

一、协议的主要内容

1、根据公司提供的《框架协议》的文本，双方的合作模式为：

（1）长春高新技术产业开发区管理委员会作为项目建设主体，负责整体运作长春高新区城市基础设施建设项目及土地收储工作。乙方出资在甲方辖区内组建项目平台公司，并在甲方监督指导下负责城市基础设施工程建设的具体实施工作。

（2）甲方同意将相对应的建设用地的土地出让金的本级留成部分，作为长

春高新区城市基础设施类项目的资金来源（即项目回购款）。

（3）由乙方的平台公司负责筹措项目建设资金，包括城市基础设施项目建设资金和相对应建设用地的土地整理资金。其中非工程类投资部分（主要指征地拆迁补偿资金）按银行同期利率上浮 3—8% 计取，计入工程建设成本。

（4）长春高新区城市基础设施建设工程采取 BT 方式运作，甲方在工程竣工决算审计完成后支付项目回购资金（即 BT 工程决算款）。回购资金来源但不限于相对应地块的土地出让收益，如土地出让收益不足还款，差额部分由甲方财政收入支付。

（5）甲方根据项目工程建设进度需要所确定的资金投入计划，制定相匹配的土地出让计划。

（6）由甲方将工程总承包权委托给乙方的平台公司。

（7）甲方给予乙方基础设施建设投资优惠政策。

2、《框架协议》涉及的具体项目情况如下：

《吉林省低碳产业园科技生态碳汇区四季城开发建设项目合作框架协议》

——项目名称：吉林省低碳产业园科技生态碳汇区四季城开发建设项目

——项目工程建设期：3-5 年。

——项目投资情况：本项目可以包含单个或若干个单体项目组成，投资总额约人民币 80 亿元。

——项目支付方式：长春高新区城市基础设施建设工程采取 BT 方式运作，甲方在工程竣工决算审计完成后支付项目回购资金（即 BT 工程决算款）。

二、《框架协议》约定事项的相关情况

1、公司与长春高新区管委会的交易情况

根据公司提供的近三年《审计报告》及公司相关人员的介绍，公司与长春高新区管委会截至《框架协议》签署前未发生过业务往来。

2、《框架协议》为框架性的战略合作协议，是作为双方开展紧密型合作的指导性文件，并未详细约定双方在每个具体合作项目中的权利义务关系，具体项目的实施需要另行签订相关合同。

三、协议对方的主体资格及协议的合法有效性

1、协议对方的主体资格

根据《长春高新技术产业开发区管理条例》规定，长春市人民政府在开发区内设立长春高新技术产业开发区管理委员会，对开发区的建设和高新技术企业、高新技术项目实行统一领导和管理，享有市一级经济管理权限。长春高新区管委会的职权包括负责集中新建区土地的规划和开发。

根据公司提供的资料，长春高新区管委会目前持有编号为 42321101-0 的组织机构代码证，地址为吉林省长春市硅谷大街 3333 号，法定代表人为孙亚明。

根据《合同法》第二条的规定：“本法所称合同是平等主体的自然人、法人、其他组织之间设立、变更、终止民事权利义务关系的协议。”本所律师认为，长春高新区管委会作为依法设立的政府派出机构，具备签订相关协议的合法主体资格。

2、协议的合法有效性

(1) 经核查，《框架协议》的内容均不存在违反国家法律、法规的情形，合法有效。

(2) 《框架协议》的文本均经过公司第二届董事会第八次会议审议通过，双方授权代表已于 2011 年 10 月 25 日签署了协议文本。

综上，本所律师认为，长春高新区管委会具备签署协议的主体资格，双方签署的《框架协议》合法有效。

本法律意见书一式两份，具有同等法律效力。

北京市康达律师事务所

2011 年 10 月 27 日