

北京东方园林股份有限公司

关于签署沈阳满融经济区景观系统建设合作框架协议的公告

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、协议签署的概况

2012年6月21日，北京东方园林股份有限公司（以下简称“公司”或“乙方”）与沈阳市满融经济区管理委员会（以下简称“甲方”）签署了《沈阳满融经济区景观系统建设合作框架协议》（以下简称“本协议”），本协议金额约为人民币11.73亿元（不含景观设计费），实际金额以景观工程合同约定及实际工程量结算为准。

二、交易对方情况介绍

满融经济区于2006年7月20日成立，因其境内亚洲最大朝鲜族聚居村——满融村而得名。是沈阳市政府派出机构，下辖浑河站西街道办事处，区域面积为23.5平方公里，常住人口6万。在2010年沈阳市实施区划调整战略部署后，满融经济区划归和平区管辖。满融经济区具备良好的区位优势、便捷的交通和优美的环境。其位于沈阳和平区西南部，北临于洪区，东临浑南新区，西南临苏家屯区，距桃仙国际机场20公里，距沈阳站10公里，距建设中的哈大高铁站8公里。区域内水系较多，景观资源丰富。

满融经济区归属的和平区2011年的实现GDP总量628亿，一般预算收入78亿元，人均可支配收入24750元，位列沈阳市城区第一名。

上述协议的交易对方为沈阳市满融经济区管理委员会，与本公司不存在关联关系。最近一个会计年度，公司与交易对方未发生类似业务。

三、本协议的主要内容

（一）工程概况

1、工程地点：沈阳市和平区满融经济区。

2、工程建设范围及内容：

本协议包括浑河满融段滩地公园、满融地区新建道路绿化、蓝海湖及内河水系景观建设等三个项目。投资总计约为 11.73 亿元，其中浑河满融段滩地公园项目约 3.40 亿元、满融地区新建道路绿化项目约 3.08 亿元、蓝海湖及内河水系景观建设项目约 5.25 亿元。

3、工程工期：本工程建设期暂定 2012 年至 2014 年，具体开竣工时间在景观工程合同中明确。

（二）合作方式

甲方通过规定程序，依法委托乙方实施本工程，并在乙方获得实施资格后，按约定支付景观工程款。乙方接受委托，将采取设计、施工及后期养护运营一体化方式实施工程。乙方承诺，其设计、施工机构具备符合本工程要求的法定资质。甲、乙双方将在本协议基础上，进一步协商签署工程具体实施合同（下称“景观工程合同”）和设计合同。

（三）工程投资及结算

1、本工程范围内具体工程，均按单项或分段工程计算产值、竣工验收、结算；养护期为 24 个月。

2、工程造价确定原则

本工程执行工程量清单计价。双方在进场前，按照工程施工图编制工程量清单，并确定各分项工程的综合单价；竣工后按各分项工程的综合单价和竣工图实施结算。

3、单项/分段工程竣工验收

（1）每一单项或分段工程竣工后，乙方提出验收申请（报验文件齐备），视为工程完工，除非该工程经甲方验收质量不合格。

甲方在乙方提交验收申请后 15 日内组织竣工验收。甲方无合理理由不验收或拖延验收超过 5 日，或者未经验收将该工程投入使用，视为该工程已经甲方验收通过。

（2）双方特别明确，单项/分段工程的范围以甲方在约定期限内实际交付用地范围为准。如发生征地、拆迁及政策变化等任何非乙方原因情况，导致单项/分段工程中部分用地未在合同约定期限内交付给乙方，则该部分用地相应工程内

容作甩项处理，即从该单项/分段工程中扣除，以届时实际甲方交地范围为准确定该单项/分段工程范围，实施竣工验收和结算付款。

如施工期间因甲方指令（包括增加建设内容、提高建设标准、更改设计方案）等非乙方原因造成单项/分段工程部分内容无法连续施工，影响时间超过 3 个月的，甲方同意该等受影响的工程内容作甩项处理，对未受影响工程内容实施竣工验收和结算付款；甩项工程受影响期间乙方额外发生的照管、养护等费用，甲方据实给予补偿。

前述甩项处理的工程内容，将纳入本工程其他单项/分段工程合同，具体方案由双方协商确定。

4、工程结算

工程经甲方验收通过（包括视为验收通过）后 28 日内，乙方向甲方递交竣工结算报告及结算资料；甲方应在 10 日内针对资料齐备性反馈意见（包括财政部门意见）。

双方按照竣工图进行结算，结算结果以甲方最终确认为准。甲方收到乙方齐备竣工结算报告及结算资料后 60 日内完成审核（包括财政部门审核及委托审计时间），给予确认结算或者提出修改意见。如甲方未在前述期限内提出合理修改意见，视为结算完成，双方以该结算报告作为最终结算依据。

（四）景观工程款资金来源及支付安排

1、景观工程款资金来源

（1）甲方将以自有资金支付景观工程款，并指定地块作为保障地块，以保障地块的出让收入作为支付景观工程款的来源之一。如出让收入不足以支付景观工程款，不足部分仍由甲方以自有资金支付。

保障地块包括 A、B、C、D 四个年度保障地块，分别对应 2013、2014、2015、2016 年应付景观工程款。

甲方协调促成保障地块出让计划符合本协议保障约定。如政府计划提前出让或更换保障地块，甲方应事先与乙方沟通，商定替换同等价值的保障地块后实施。

（2）甲、乙双方明确：

1）甲方应将其用于支付景观工程款的资金纳入相应年度政府预算，并及时向乙方提供工程立项文件，及明确景观工程款支付来源的政府决议等支持性文

件。

2) 保障地块的出让收入, 专项用于支付景观工程款, 直至款项结清。

2、景观工程款支付安排

(1) 开工之日起, 甲方按 0-6-3-1 的付款模式支付景观工程进度款(施工中经甲方确认的已完成工程相应工程款下称“已完成工程款”), 即付款执行如下:

凡工程在每年 6 月 30 日(含)前开工: 针对每个单项工程, 开工当年 10 月 15 日前支付到 10 月前已完成工程款的 60%, 开工次年 10 月 15 日前或完工当月(以先到时间为准)支付到 10 月前或完工当月前(以先到时间为准)全部已完成工程款的 90%, 完工满 12 个月后 15 日内付清全部结算工程款。

凡工程在每年 6 月 30 日后开工: 针对每个单项工程, 开工次年 5 月 15 日前支付到 5 月前已完成工程款的 60%, 开工第三年 5 月 15 日前或完工当月(以先到时间为准)支付到 5 月前或完工当月前(以先到时间为准)全部已完成工程款的 90%, 完工满 12 个月后 15 日内付清全部结算工程款。

开工后乙方每月 25 日前向甲方提交当期完成工程量及工程款, 甲方在次月 10 日前核定完成并书面回复乙方予以确认; 甲方未回复视为确认。每月工程变更洽商工程量应同期结算并计入当月工程款。

(2) 按照工程项目预计年度产值情况, A、B、C、D 四个年度保障地块, 分别对应 2013、2014、2015、2016 年应付景观工程款。其中, A 地块约 364 亩, B 地块约 585 亩、C 地块约 262 亩、D 地块约 68 亩。四个年度保障地块启动保障的时间均为当年的 5 月 15 日。

在实际施工过程中, 如因单项工程工期调整或工程延期等情况发生, 导致年度付款及保障地块发生变化的, 双方届时另行签订补充协议予以约定。

(3) 如甲方未能按约定足额支付年度付款, 则启动保障机制, 在约定付款日 30 日内(下称“首次出让期限”), 协调完成出让相应年度保障地块。

为确保出让成交价款支付符合本协议有关产值支付约定要求, 甲方协调促成出让文件规定, 竞得人在签署出让合同后 20 日内支付全部成交价款。

(4) 甲、乙双方明确, 保障地块的竞得人支付每笔出让成交价款后 20 日内, 甲方将该款项中市、区两级分成中甲方可支配部分(不低于成交价款的 60%), 用于支付届时应付工程款;

甲、乙双方明确, 如保障地块的出让成交价款中甲方实际可支配部分, 不能

满足工程款支付要求的，不足部分由甲方以自有资金按期支付。

3、鉴于乙方对本工程前期投入巨大，在乙方确保工程质量的前提下，甲方确认，工程款依据过程产值确认结果支付，不与工程完工验收或工程最终结算挂钩。

4、如甲方未按约定足额支付乙方工程款，并且未按约定实施保障，甲方应向乙方支付相当于届时应付未付工程款金额 10%的违约金；且乙方有权延期施工、完工或交工，且不承担任何责任；如因此遭受相关部门处罚，相应费用和责任由甲方承担。

为避免影响已完工程质量，届时乙方有权采取工程保护措施，包括设立围挡、不接受未预约参观、谢绝人员进入等，直至工程款按约定结清、乙方向甲方移交工程之日。甲方将对乙方工程保护措施给予协助。

四、协议履行对本公司的影响

（一）本协议投资总额约人民币 11.73 亿元，占本公司 2011 年经审计营业收入 29.10 亿元的比例为 40.31%，本协议项目开竣工时间暂定为 2012 年至 2014 年，预计将对本公司 2012 年至 2014 年的经营业绩产生一定的影响。

（二）本协议的履行有利于公司充分发挥“城市景观生态系统综合运营商”的优势，有利于优化资源配置及管理协调，与公司在沈阳市的其他项目形成较好的联动效应。

（三）本协议的履行不影响公司业务的独立性，本公司不会因为履行本协议对沈阳市满融经济区管理委员会形成依赖。

五、风险提示

（一）本协议为公司与沈阳市满融经济区管理委员会签订的框架协议，后期还需签订具体的建设工程施工合同。合同的签订时间、金额、工期仍具有不确定性，公司将及时对合同签订进展情况履行公告义务；

（二）本协议的应收账款周期较长，尽管协议双方明确了违约责任，但仍存在应收账款不能及时收回的风险；

（三）本协议的履行将占用公司较大的流动资金；

（四）本协议项下的工程尽管明确了开竣工时间，但受甲方征地拆迁进度的影响，实际的开竣工时间仍具有不确定性；

（五）本协议涉及的金额为预估数，具体金额以签订的工程建设合同为准，存在最终金额与协议金额不一致的风险。

请广大投资者注意投资风险。

六、备查文件

- 1、《沈阳满融经济区景观系统建设合作框架协议》。

特此公告。

北京东方园林股份有限公司董事会

2012年6月21日