

深圳市铁汉生态环境股份有限公司

关于与长沙县瑞农现代农业投资开发有限公司签订“湖南(长沙)现代农业成果展示区项目合作意向书”的公告

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

风险提示：

1、《湖南（长沙）现代农业成果展示区项目合作意向书》（以下简称“本协议”、“本项目”或“项目”）为深圳市铁汉生态环境股份有限公司（以下简称“铁汉生态”或“本公司”、“公司”、“乙方”）与长沙县瑞农现代农业投资开发有限公司（以下简称“甲方”）签订的原则性、意向性协议，本协议并非正式合同，不具有强制执行的法律效力，本项目还需经过合法合规的竞争性程序确认公司为本项目合作伙伴后，双方将按相关程序进一步协商并签署正式合作协议。公司最终能否签订正式合作协议具有不确定性；

2、经过合法合规的竞争性程序确认公司为本项目合作伙伴后，甲乙双方需进一步协商并签订正式合作协议，正式合作协议的具体条款具有不确定性。公司将根据有关规定及时对本项目的进展情况履行公告义务；

3、由于该项目是公司合作建设项目，如签订正式合作协议后，合同的履行将占用公司较多的资金，且存在应收账款不能及时收回的风险；

4、本意向合作协议投资金额较大，涉及的金额为计划估计数，具体金额以签订的具体项目合同为准，存在最终执行金额达不到协议金额或与协议金额不一致的风险。

5、本项目合作期限不超过 30 年，履行期限较长，存在因市场环境发生变化而导致部分项目不能实施的风险；存在因其他方原因而导致本协议不能正常履行的风险；存在项目建设内容变更的风险。

敬请广大投资者注意投资风险。

一、协议签署概况

2014 年 12 月 9 日，公司与长沙县瑞农现代农业投资开发有限公司在湖南省长沙市签署了《湖南（长沙）现代农业成果展示区项目合作意向书》。本项目规划总面积 2797 亩，总投资 10 亿元，其中一期 5 亿元。

二、交易对手方情况

1、本协议的交易对手方名称：长沙县瑞农现代农业投资开发有限公司。

类型：有限责任公司（国有独资）；

住所：湖南省长沙县星沙街道板仓路 323 号；

负责人：涂亚鹏；

注册资本：5000 万元；

成立日期：2013 年 8 月 30 日；

经营范围：农业项目投资；非融资项目担保；土地整理；投资管理；商务信息咨询。（以上不含未经审计的前置许可项目，涉及行政许可的凭许可证经营）。

2、甲方与本公司不存在关联关系，最近三个会计年度公司未承接甲方工程。

三、协议的主要内容

（一）合作范围

湖南（长沙）现代农业成果展示区项目位于长沙县春华镇金鼎山村，项目总体空间布局为：“一轴、一核、三廊、七区”的空间功能结构，分为前后南北二苑。一轴：即迎宾花廊，位于规划区南端，规划项目包括湿地花渠与艺术稻田等。一核：即核心区，位于规划区主体部分南部，规划项目包括游客接待管理服务中心、有机农产品认证中心、管委会总部中心、数字多媒体体验中心、农业气象塔（观景塔）与索水、飞虹环形观景廊等。三廊：农耕文化展示走廊：位于基地东侧，规划项目主要包括农耕文化馆、有机农业展示区；立体农业生态走廊：位于基地中部，规划项目主要为立体农业展示区及推广中心；种源科技走廊：位于基地中部偏西地区，规划项目包括科技研发区、会务中心、培训基地、优质种源展示区。七区：包括南苑的核心区、迎宾花廊区，还有北苑的农耕文化展示走廊区、立体农业生态走廊区、种源科技走廊区、地景艺术区、农博会展中心区。

项目规划总面积 2797 亩，总投资 10 亿元，其中一期 5 亿元。

（二）合作模式

本项目拟采用公私合作（Public-Private-Partnership，简称 PPP）模式，由甲方与乙方共同出资设立项目公司，其中甲方持有项目公司股

份不低于 30%，乙方或乙方与第三方投资机构组成的联合体持有项目公司的股份不高于 70%，项目合作期限不超过 30 年。双方按照所持股权比例承担项目投融资义务，分享项目收益。

项目公司为项目的业主单位，主要负责完成以下工作：

- 1、负责项目前期的项目可研、环评、项目用地办理等立项手续；
- 2、负责项目融资；
- 3、负责项目建设管理，包括组织设计、委托咨询机构进行编制清单预算、管理监督项目建设施工、支付各项工程费用；
- 4、负责项目研发；
- 5、负责项目运营管理、维护管理；
- 6、负责项目区域内及其他授权区域的土地开发。

（三）合作各方的基本权利义务

1、甲方的权利义务

甲方参与管理项目建设、经营管理，监督项目建设。

甲方按照持有项目公司股份比例承担项目投资及分享项目收益。

2、乙方的权利义务

乙方参与项目建设、经营管理，承担项目工程设计、施工等工作。

乙方按照持有项目公司股份比例承担项目投资及分享项目收益。

（四）项目回报模式

项目公司通过对项目区域内的经营性设施的经营、商铺物业的租售、园区物业管理以及区域（项目区域内及其他授权区域）土地开发等获得收益。项目公司股东按照其持股比例分享利益，各自回收投资并获

得回报。

(五) 其他

1、本合作意向书旨在载明甲乙双方就本项目洽谈初步达成的共识，以促进双方进一步的商谈和一致行动，对双方不具有约束力。

2、经过合法合规的竞争性程序确认乙方为本项目合作伙伴后，双方将按相关程序进一步协商并签署正式合作协议。

四、协议履行对公司经营业绩的影响

1、本项目总投资约 10 亿元，占公司 2013 年度经审计营业收入 14.90 亿元的 67.11%。相关项目签订正式合同并顺利实施后，预计对公司未来几年经营业绩将产生积极的影响。

2、本协议的履行不影响公司业务的独立性，不会因履行本项目而对甲方形成依赖。

五、备查文件

《湖南（长沙）现代农业成果展示区项目合作意向书》。

特此公告。

深圳市铁汉生态环境股份有限公司

董 事 会

2014 年 12 月 9 日