

证券代码：600077

证券简称：宋都股份

公告编号：临 2017-010

宋都基业投资股份有限公司

关于全资子公司与宁波奉化市化区人民政府签订 战略合作协议的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

● 特别提示：

1、本次签订的战略合作协议是双方合作意愿的意向性、框架性约定，具体事项尚需有关各方共同落实，具体合作项目的确定、协议签署以及后续实施存在不确定性，协议实施的预期效果及可能产生的效益也存在不确定性。

2、本次签订的战略合作框架协议并不涉及具体项目和金额，交易各方具体合作项目与金额均以日后实际合作中签署的各项正式合同为准。暂时无法预计本次战略合作协议对公司经营业绩的影响。

一、战略协议签订的基本情况

（一）交易对方的基本情况

名称：宁波市奉化区人民政府

地址：宁波市奉化区锦屏街道锦屏南路 1 号。

宁波市奉化区人民政府（以下简称“奉化政府”或“甲方”）与公司不存在关联关系。

根据公司发展战略需要，经过对奉化棚户区改造区块的土地的考察研究，经双方友好协商，宋都基业投资股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司杭州宋都房地产集团有限公司（以下简称“宋都集团”或“乙方”）于 2017 年 3 月 8 日下午在区政府会议中心与奉化政府签订了《战略合作协议》（以下简称“协议”）。根据协议，宋都集团为奉化政府在奉化棚户区改造区块的土地整理战略合作伙伴。

（二）协议签署的时间、地点、方式

本协议由宋都集团与奉化政府于 2017 年 3 月 8 日在奉化区政府会议中心与

奉化政府签订。

（三）签订协议已履行的审议决策程序

本协议为战略性框架协议，根据《公司章程》及相关规定，目前无需提交董事会和股东大会审议。公司将在具体合作事项明确后根据《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等法律法规、规范性文件的要求，履行相应的决策和披露程序。

（四）签订本协议已履行的审批或备案程序

本协议的签署无需履行外部审批或备案程序。

二、战略合作框架协议的主要内容

（一）合作背景

甲方为加快棚户区（危旧房）改造进程，加大城镇建设力度，优化土地资源配置，拟通过土地整理、合作开发建设等模式逐步对奉化区棚户区拆迁区块进行土地改造整理。宋都集团是全国一级资质房地产开发公司。开发领域主要集中于住宅房地产、旅游房地产、大型商业综合体及政府保障房代建等，并在各领域取得了长足的发展。甲、乙双方本着平等自愿，互惠互利，共同促进发展的原则，通过建立融洽、紧密的全面战略合作伙伴关系，充分发挥各自资源、能力优势，强强联合，打造战略发展平台。

（二）合作模式

1、宋都集团为甲方在奉化棚户区改造区块的土地整理战略合作伙伴。该战略合作伙伴关系不排除任何一个项目根据需要，最终与第三方达成合作意向或引入第三方合作伙伴。

2、双方合作模式包括但不限于甲方指定的第三方与宋都集团共同投资成立项目公司进行土地一级开发，参与土地整理、改造、转让、开发；或宋都集团单方成立项目公司进行土地一级开发，参与土地整理、改造、转让、开发；或宋都集团单方成立项目公司进行土地二级开发，参与土地招拍挂；或宋都集团参与甲方指定项目的代建工程等。

（三）合作原则

1、甲方实时向宋都集团告知城市发展规划、征地拆迁、土地储备及出让等方面的公开信息，方便宋都集团对合适项目进行考察、研究，以决策是否参与项

目的开发建设，以及甲乙双方具体的合作模式。

2、若甲方指定的第三方与宋都集团共同投资成立项目公司进行土地一级开发，则具体的投资比例、组织机构、决策方式、操盘方式等，双方就具体合作项目单独协商确定。

3、若宋都集团参与土地一级开发的，则甲方同意宋都集团进行该项目的前期规划设计，并在该项目招拍挂时明确要求必须以甲乙双方确认的规划设计方案为中标基础。若最终中标方非宋都集团，则甲方需以一定方式将宋都集团就该项目前期投入设计费用支付给宋都集团。

4、为确保项目早开工、早建设，甲方同意宋都集团参与的项目，包括但不限于宋都集团参与的一级开发、二级开发、代建工程等，专门设立行政审批绿色通道。甲方同意宋都集团在开发周期内，享受甲方各项建设、招商等优惠政策。

5、若宋都集团参与土地一级开发、二级开发的，则该项目周边配套建设项目，包括但不限于市政管线、道路、绿化等，甲方也可委托宋都集团代建。具体代建工程由甲乙双方就具体合作项目单独协商确定。

6、合作过程中，双方各自发挥自身优势，协调相关职能部门关系、提供土地整理开发资源、发挥专业房地产开发能力等。

（四）协议的生效条件、生效时间，以及交易各方的违约责任

协议经双方法定代表人签字并加盖公章后生效。本协议生效后，甲、乙双方应建立日常联络对接机制，甲乙双方每年进行不定期会晤。

为保证本协议的实际履行，甲乙双方必须按照本协议履行自己的义务，否则造成的经济损失和民事责任由违约方负责承担赔偿责任。如因不可抗力造成本协议无法履行的，可经双方协商解决。

（五）其他约定

就具体合作内容、合作项目的实施，双方将另行协商，但不得违背本战略合作协议达成的基本合作原则。

三、对上市公司的影响

（一）本次签署的战略合作协议，不涉及具体交易金额，暂无法预计对公司业绩造成的影响。

（二）通过本次战略合作，拟通过土地整理、合作开发建设等模式逐步对奉

化区棚户区拆迁区块进行土地改造整理。若该棚户区改造后续各事项进展顺利，将增加公司优质土地储备面积，保障公司的可持续发展，提升公司的品牌影响力、区域外拓展实力和综合竞争力。

四、其他说明及风险提示

（一）本协议为战略性框架协议，根据《公司章程》及相关规定，目前无需提交董事会和股东大会审议。公司将在具体合作事项明确后根据《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等法律法规、规范性文件的要求，履行相应的决策和披露程序。本协议的签署无需履行外部审批或备案程序。

（二）具体合作项目的确定以及项目的实施内容和进度存在不确定性。

（三）乙方已对于协议中涉及的奉化棚户区改造区块的土地进行了充分的可行性论证分析。宋都集团作为全国一级资质房地产开发公司具备相应资质及配备相应的人员。

后续事宜，公司将严格按照上海证券交易所和本公司章程等相关规定，及时履行信息披露义务。敬请广大投资者谨慎决策，注意投资风险。

五、备查文件

1、《战略合作协议》

特此公告。

宋都基业投资股份有限公司

董事会

2017年3月11日