

战略合作框架协议

甲方：太原市环投天丽生态发展股份有限公司

住所：太原市晋源区晋祠村天龙山公路中段 3 号一层

通讯地址：太原市晋源区晋祠村天龙山公路中段 3 号一层

邮编：030025

法定代表人：宋鸿林 职务： 总经理

乙方：太原万科房地产有限公司

住所：太原市小店区长风街 132 号长风大厦 24 层 B、C、D 户

通讯地址：太原市小店区长风街 132 号长风大厦 24 层

邮编：030006

法定代表人：曹江巍 职务： 总经理

在本协议中，“甲方”、“乙方”统称“双方”，分别称“各方”或“一方”。

鉴于：

1、太原市环投天丽生态发展股份有限公司（甲方，以下简称“环投天丽”）是隶属于太原市经信委的国有控股企业，近年来积极参与太原市西山地区综合整治工作，现拟盘活旗下土地资源进行房地产及

其它项目的开发。

2、太原万科房地产有限公司（乙方，以下简称“万科”）是一家经中国法律注册并有效存续的具有一级资质的房地产开发企业，隶属于万科集团。公司在太原有丰富的房地产开发经验，致力于成为城市建设的配套服务商。

为充分发挥双方各自优势，实现合作共赢，经友好协商，本着平等互利，共同发展、合作共赢的原则，双方就战略合作的有关事宜达成如下战略合作框架协议（以下简称“本协议”）。

第一条 合作宗旨

1、双方在房地产开发领域开展积极的合作，推进双方各自发展战略的实施，实现彼此增强企业核心竞争力的双赢目标。

2、双方在自愿、互信、精诚合作的基础上，共同构建战略合作关系，充分发挥各自的优势，全面深化和拓展务实合作，实现优势互补，资源共享，谋求共赢。

3、双方的合作以合法合规为前提，在符合国家宏观经济政策、产业政策、区域发展政策的基础上，实现双方协同发展。

4、本协议为框架协议，是双方今后长期合作的指导性文件，也是双方签订相关合同的基础。

第二条 合作方式

1、双方按照本协议约定的合作方式对双方共同认可的房地产及

其它项目进行合作，各方按照股权比例对等投入，共享收益，共担风险。

2、项目合作方式可由双方以合资公司的形式通过土地招拍挂获取项目，也可由任一方单独获取。

3、双方建立信息与资源共享机制和高层定期会谈机制，建立及时畅通的业务联系通道。

4、双方积极促进符合双方发展战略的房地产开发及其它项目合作。

第三条 意向合作项目

包括但不限于以下一个项目：

太原市晋源区环投天丽项目。该项目占地面积约 4000 亩，东起大运高速、西至西仁线、北起晋祠镇、南至牛家口村。其中首期项目占地面积约 998 亩，东起大运高速、西至西仁线、北起东院村、南至山西医科大学晋祠学院。

具体指标以政府部门文件为准。

第四条 项目公司管理模式

1、双方持有项目公司的股权比例及出资数额根据具体项目另行协商确定。

2、目标项目的操盘与并表：双方本着优势互补，相对公平的原则，根据具体项目协商确定。但原则上由乙方优先选择操盘权、并表

权。项目公司经营管理和项目房地产开发经营纳入乙方运营管理体系。项目公司法定代表人由乙方委派。

3、除项目公司注册资本外，项目的开发资金由项目公司进行开发贷款及外部融资。融资成本由各股东按股权比例承担。

4、项目公司的股东会由双方组成，为项目公司的最高权力机构。股东会权限由双方根据具体项目协商确定。

5、项目公司设董事会，董事会设董事长一名（由甲方委派的董事担任），董事数量及委派原则由双方根据具体项目协商确定。

6、项目公司日常管理采用董事会领导下的总经理负责制。项目公司总理由乙方委派。其余人员由双方根据具体项目协商确定。

第五条 合作期限

本协议自签署之日起届满3年时自动终止。经双方协商一致并书面同意后，可变更合作期限。

为了项目用地尽快落实，本协议自签署之日起三个月内由乙方出具项目选址设计报告。

第六条 保密条款

双方应本着诚实信用的原则，严守商业秘密，本协议签署前和签署后，任何一方向对方提供的、对方无法从公开途径获取的信息均构成提供方的保密信息，接受方负有严格的保密义务，不得擅自向第三方披露或许可使用保密信息，但经另一方事先书面同意，或接受方为

履行本协议项下合作事宜的除外。

第七条 其它约定

1、本协议未尽事宜，双方可协商签订补充协议，补充协议与本协议具有同等效力。

2、本协议签署后，双方将各自承担其在合作项目项下所应承担的一切费用。

3、本协议属双方合作初步共识并且是双方后续协商的基础，将不引起法律上的约束力或者强制性责任义务，具体合作内容有待于双方进一步磋商。若双方就具体项目最终签署的合作协议或其它交易文件的内容与本协议不一致的，以具体的合作协议或其它交易文件为准。

4、在遇到国家有关法律、法规、政策调整，影响到合作项目实施时，双方将通过友好方式协商解决，并对相关条款适时做出修改。

5、本协议自双方签字盖章之日起生效，一式拾贰份，双方各执陆份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

合作各方签字盖章页

甲方：太原市环投天丽生态发展股份有限公司(盖章)

法定代表人(签字):

宋鸿林

2017 年 3 月 7 日

乙方：太原万科房地产有限公司(盖章)

法定代表人(签字):

弗京

年 月 日

有限公司