

证券代码：000961

证券简称：中南建设

公告编号：2017-022

## 江苏中南建设集团股份有限公司

### 关于济宁市中西医结合医院任城区老年护养院 PPP 项目 合同签署的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

#### 重要内容提示：

- **合同类型：**PPP 项目合同
- **投资规模：**66,555.92 万元
- **合同履行期限：**合作期限为 22 年，其中项目建设周期预计为 2 年。
- **对上市公司当期业绩的影响：**对公司本年度的资产总额、净资产和净利润等不构成重大影响，但济宁市中西医结合医院任城区老年护养院 PPP 项目的签约标志着公司首个养老 PPP 项目的落地。

#### 一、交易概述

随着济宁市人口数量得增长和老龄化得加快，医疗卫生事业和社会养老服务成为制约城市发展得一大难题。为改善城市居民得养老条件，促进医疗和养老相结合，推动项目开发建设市场化，创新机制，多渠道争取资金，提高项目建设和运营维护效率，济宁市任城区人民政府（以下简称“任城区政府”）启动了“济宁市中西医结合医院任城区老年护养院 PPP 项目”（以下简称“项目”）的建设工作。

近日，公司收到任城区卫生局与中南建筑共同签署的《济宁市中西医结合医院任城区老年护养院政府和社会资本合作 PPP 项目合同》（以下简称“合同、本合同”）。

#### 二、交易双方基本情况

##### 1、江苏中南建筑产业集团有限责任公司

公司名称：江苏中南建筑产业集团有限责任公司

公司注册资本：140,000 万元人民币

公司法定代表人：陈锦石

公司主营业务：汽车普通货运服务（危险品除外）；承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目，对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员，从事房屋建筑工程施工总承包（资质特级）；建筑工程设计（建筑行业甲级）；公路工程施工总承包，市政公用工程施工总承包（凭资质证经营）

公司注册地：海门市常乐镇

## 2、济宁市任城区卫生局

任城区卫生局主要承担全区基层医疗卫生服务体系建设、卫生资源配置、医疗机构监管、妇女儿童保健、疾病预防控制、卫生监督、公共卫生应急处置及“医改”等工作，点多面广，关注度高。

3、协议双方不存在关联关系，最近三个会计年度双方无业务往来，不存在履约能力、信用状况及支付能力等方面的风险。

## 三、项目基本情况

1、项目名称：济宁市中西医结合医院任城区老年护养院 PPP 项目。

2、项目地点：项目位于济宁市任城区荷花路 127 号。

3、项目主要内容：医疗区总占地面积 27,455.08 平方米，总建筑面积 107,089.15 平方米。项目竣工后可容纳标准病房床位 800 张。

老年护养区总占地面积 15510.24 平方米，总建筑面积 31822.15 平方米。项目竣工后老年护养床位 340 张。

4、项目投资规模：本项目建设项目总投资约 66,555.92 万元，其中：

医疗区建设项目总投资 54,874.38 万元，老年护养区总投资 11,681.54 万元。

5、项目运作方式：项目采用 BOT（建设-运营-移交）方式运作，由政府方出资代表济宁市中西医结合医院（以下简称“中西医医院”）与中南建筑共同组建项目公司（SPV），项目公司负责项目的投融资、建设、老年护养区和医疗区非核心业务的运营维护及医疗区法定保修期内的维护等工作。项目建成后，医疗区核心医疗业务部分（不含停车场、超市、餐厅等附属经营性设施）由政府方指定机构中西医医院独立进行运营管理，项目公司自行负责老年护养区的运营管理、医疗区附属经营性设施（停车场、超市、餐厅等）和医疗区的物业管理等工作，并于合作期满后由项目公司将项目资产及权益无偿移交给政府方或政府方指定机构。

6、项目合作年限：项目合作期限为 22 年（含建设期 2 年、运营维护期 20 年），建设期暂定 2016 年 12 月-2018 年 12 月。

7、项目投融资结构：中南建筑与济宁市任城区卫生局（以下简称“卫生局”）合资设立 PPP 项目公司，项目总投资概算约 66,555.92 万元。

项目公司注册资本暂定为人民币 10,000 万元，其中中西医医院作为政府出资代表占比 5%，为 500.00 万元，中南建筑占比 95%，为 9,500 万元。政府方出资代表参与项目公司老年护养区部分收益分红，不参与政府支付可行性缺口补助部分收益分红，政府方出资代表参与项目公司的决策。

#### 四、合同的主要内容

##### 1、项目的融资

本项目土地由中西医医院以划拨的方式获取，土地权属证书办理在中西医医院名下，合作期内土地使用权归济宁市中西医结合医院所有，老年护养区土地由中西医医院无偿提供给项目公司使用。除政府出资代表及中南建筑实际缴纳的项目资本金以外，中南建筑、项目公司负责完成本项目建设、运营、维护及移交所需要的全部融资。

##### 2、回报机制

本项目拟采用“可行性缺口补助”的回报机制，合作期内项目公司通过医疗区附属经营性设施（停车场、超市、餐厅等）和老年护养区的运营、医疗区物业管理（若有）和政府可行性缺口补助获得合理收益。

本项目进入运营期后，政府方开始支付可行性缺口补助，计算公式如下：

每年政府可行性缺口补助额=每年医疗区建设成本补助额-每年非医疗部分收益抵扣额

(1) 每年医疗区建设成本补助额

$$A = P \times \frac{i \times (1+i)^n}{(1+i)^n - 1}$$

其中：

A 为医疗区建设成本每年的补助额；

i 为医疗区投资年化收益率，按照中标医疗区投资年化收益率 6.78%计取；

n 为运营期年限，按照 20 年计取；

P=经审计的医疗区部分最终竣工决算值-政府方出资代表出资资金（暂定1000万元）

（2）非医疗部分收益的抵扣额主要包括医疗区附属经营性设施（医疗区停车场、超市、餐厅等）和老年护养区收益，以乙方提报的金额61万元/年计取，总价包死。

## 五、项目对公司的影响

1、本合同的签订旨在进一步明确双方的权利和义务，积极响应国家开展PPP项目的有关要求，并探索创新政企合作模式。本合同的签订和履行对公司进一步增强市场拓展能力构成积极影响。

2、对公司本年度的资产总额、净资产和净利润等不构成重大影响，但济宁市中西医结合医院任城区老年护养院PPP项目的签约标志着公司首个养老PPP项目的落地。

## 六、风险提示

本合同履行期限较长，存在可能遭遇不可抗力因素影响的风险，敬请广大投资者注意投资风险。

## 七、备案信息

1、济宁市中西医结合医院任城区老年护养院政府和社会资本合作PPP项目合同

特此公告

江苏中南建设集团股份有限公司

董事会

二〇一七年三月三日