

证券代码：300044

证券简称：赛为智能

公告编号：2017-068

## 深圳市赛为智能股份有限公司

### 关于控股子公司签署吉首市停车场建设 PPP 项目 特许经营协议的公告

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

深圳市赛为智能股份有限公司（以下简称“公司”）于 2016 年 11 月 24 日收到吉首市住房和城乡建设局与湖南中技项目管理有限公司共同发出的《吉首市停车场建设和城区、小区综合改造及物业管理 PPP 项目中标通知书》，公司与中冶天工集团有限公司、光大富尊泰锋投资管理（上海）有限公司组成的联合体确认为该项目的中标人。详见 2016 年 11 月 25 日公司在巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）披露的《关于吉首市停车场建设和城区、小区综合改造及物业管理 PPP 项目中标公告》（公告编号：2016-129）。

2017 年 3 月 24 日，根据项目招标文件、投标文件的相关要求，公司第三届董事会第三十五次会议审议通过了《关于投资设立湖南赛为停车场投资建设管理有限公司的议案》。2017 年 7 月 17 日，湖南赛为停车场投资建设管理有限公司取得了吉首市食品药品监督管理局颁发的《营业执照》，完成了工商注册登记手续。详见 2017 年 3 月 28 日、2017 年 7 月 18 日公司在巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）披露的《关于对外投资设立控股子公司的公告》、《关于控股子公司完成工商注册登记的公告》（公告编号：2017-025、2017-062）。

公司于近日收到控股子公司湖南赛为停车场投资建设管理有限公司（以下简称“乙方”）与吉首市住房和城乡建设局（以下简称“甲方”）签订的《吉首市

停车场建设 PPP 项目特许经营协议》（以下简称“协议”），本项目总投资约为人民币 50,022.29 万元（项目的最终投资额以经审计的竣工决算金额为准）。

现将相关事项公告如下：

### 一、协议当事人介绍：

1、甲方基本情况：吉首市住房和城乡建设局为吉首市人民政府下属部门，作为项目的实施机构，整体负责本项目的准备、采购、监管和移交等工作。

2、乙方基本情况：

公司名称：湖南赛为停车场投资建设管理有限公司

类型：有限责任公司

住所：湖南省吉首市乾州街道世纪大道盛世豪庭AF302

法定代表人：吴悦

注册资本：伍仟万元整

经营期限：长期

经营范围：停车场专业化管理服务；停车场设计与施工；停车设备设施设计、生产、安装及代理；以自有资产进行停车场建设、投资、运营与维护（不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发行票据、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）；物业管理服务；仓储服务（危险化学品及监控品除外）；停车管理培训及咨询；停车场商铺广告位经营、管理及配套商铺租赁服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

3、最近三个会计年度甲方与公司未发生业务。

4、甲方与本公司不存在关联关系。

5、履约能力：吉首市住房和城乡建设局为政府机构，具备较强的履约能力。

### 二、协议主要内容：

1、项目名称：吉首市停车场建设PPP项目

2、项目范围：项目的投融资、设计、建设、运营维护及合作期满项目的移交。

3、项目投资：本项目总投资约为人民币 50,022.29 万元，其中：工程费用 25,069.04 万元，工程建设其他费用 1,953.61 万元，预备费 1,351.13 万元，征地拆迁费 21,648.50 万元。本项目最终投资额以经审计的竣工决算金额为准。

#### 4、建设设计运营维护权范围：

(1) 甲方通过与乙方签订本协议，在合作期内将本项目范围内的投融资、设计、建设及运营维护的权利授予乙方；

(2) 甲方同意授予乙方的建设设计运营维护权是独家的、排他性的权利；

(3) 除非适用法律另有规定或依据本协议约定建设设计运营维护权提前收回或本协议提前终止，乙方的建设设计运营维护权在整个项目合作期内始终持续有效。

5、项目合作期限：本项目的项目合作期为 20 年，包括建设期和运营期，其中：建设期 2 年，运营期 18 年。自本协议生效日开始计算。

6、运营与维护：在整个运营期内，乙方应负责本项目的管理、运营维护工作。

7、合作模式：吉首市住房和城乡建设局作为本项目实施机构，通过公开招标方式选择社会资本，并指定政府方股东与社会资本共同出资组建项目公司（公司占项目公司 85%的股权，吉首市保障性安居工程建设投资有限公司占项目公司 10%的股权，中冶天工集团有限公司占项目公司 5%的股权）。实施机构与项目公司签署本 PPP 项目协议，授权项目公司在项目合作期内负责本项目的投融资、勘察设计、建设、运营维护及移交等工作。

8、本项目建设资金包括项目资本金和项目公司融资资金，项目资本金由项目公司各股东根据本项目《合资经营合同》中约定的持股比例及出资方式进行出资，但需满足：最低资本金占总投资 20%的要求。其中项目公司的注册资本金 5,000 万元，由政府委托出资方持有项目公司 10%的股权，社会资本方持有项目公司 90%的股权，其余资本金按 1:9 比例出资。项目总投资 80%资金由项目公司通过银行贷款等合法融资方式筹集。

#### 9、运作方式：

(1) 采用 BOT（建设-运营-移交）运作方式：由乙方负责本项目的投融资、勘察设计、建设、运营维护。

(2) 合作期满且政府完成所有款项的支付后，乙方将其运营维护的项目全部资产完好、无偿的移交给实施机构或吉首市人民政府指定机构。

#### 10、项目收益：

(1) 项目投资收益主要来源于甲方按照本协议约定支付的可行性缺口补助、运营维护费和其他经营收入；

(2) 参与吉首市停车场 PPP 项目智能化、电气及照明等施工分包获得收益。

11、违约责任：甲、乙双方任何一方因违反本协议造成损失的，由过错方承担违约责任，赔偿因违约造成的经济损失（包括因违约而造成第三方的直接损失）并消除不良社会影响。

12、争议解决方式：有关的任何相关问题，自争议纠纷发生之日起 90 个工作日内无法协商解决的，则任何一方均可向本项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

### 三、签订本协议对公司的影响

本项目对公司发展战略，开拓 PPP 的业务领域具有重要意义。本项目总投资约为人民币 50,022.29 万元，占公司 2016 年度营业收入的 49.92%，合同履行对本公司未来年度的经营业绩产生较为积极的影响。其合同的履行不影响公司经营的独立性。

### 四、风险提示

1、原材料价格上涨将影响该合同收益；

2、由于不可抗力等无法预见的原因，可能造成合同部分或全部不能履行的风险；

3、本协议涉及项目投资金额较大，公司未来将需要根据项目进展情况投入自有资金或通过银行融资及其他融资方式筹措资金；

4、该项目运营过程中，可能存在由于宏观经济、社会环境、法律法规调整等其他因素使得市场需求变化导致市场预测与实际需求之间出现差异的风险；

5、公司将根据该项目进展情况按规定及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

深圳市赛为智能股份有限公司

董 事 会

二〇一七年八月十五日