



深圳市铁汉生态环境股份有限公司

重大合同公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、合同签署的概况

2013年5月16日，深圳市铁汉生态环境股份有限公司（以下简称“铁汉生态”或“乙方”“本公司”“承包人”）与老河口市建设投资经营有限公司（以下简称“甲方”或“发包人”）签署了《316国道老河口市城区段梨花大道一期景观工程项目》（以下简称“本合同”或“合同”）。合同工程款总价为人民币2.5亿元，由乙方作为本合同的主办人和总承包人。

二、合同甲方介绍

老河口市建设投资经营有限公司是316国道老河口市城区梨花大道景观项目工程的业主，成立于2010年4月，注册资本为19765.886万元。办公地址为：湖北省老河口市胜利路81号；法定代表人：王佳申；公司类型：有限责任公司；经营范围：代表市政府进行投资融资业务，依国资局授权参与国有资产经营管理，国有土地储备、经营、开发，政府性投资项目经营管理。（凡涉及许可经营的项目凭有效许可证经营）。

与本公司不存在关联关系，2012年度本公司未承接该业主工程。

三、合同的主要内容

1、本合同工程名称：316国道老河口市城区段梨花大道一期景观工程项目。

2、工程建设地点：老河口市南部新城，北起环四路，南止马冲西路。

3、工程规模

本合同项目投资暂定为人民币 2.5 亿元（不含前期费用），依据甲方提供施工场地、施工图纸及工程实际进度分单元建设与回购，暂定分为二个单元。一单元工程内容：环四路至电站路约 3.6 公里，项目投资暂定为人民币 1 亿元（壹亿元），施工内容包括：①机动车与非机动车道 3 米绿化带工程；②人行道行道树绿化工程；③路西 45 米—70 米范围的绿化工程；④路东 20 米范围的绿化工程；⑤路西坝体部分景观工程；具体以甲方移交施工场地及施工图为准。二单元工程内容：电站西路至马冲西路，约 4.7 公里，暂定投资额为人民币 1.5 亿（壹亿伍仟万元）。施工内容包括：①机动车与非机动车道 3 米绿化带工程；②人行道行道树绿化工程；③路东路西 20 米范围的绿化工程。具体以甲方移交施工场地及施工图为准。

项目前期费用包括：合同项目土地征收、房屋征收补偿、勘察等项目前期工作费用不超过合同价款的 25% 约 6250 万元，超过部份由甲方负责自筹。一单元为前期费用为 2500 万元（贰仟伍佰万元），二单元前期费用为 3750 万元（三仟柒佰伍拾万元）。

4、项目实施方式

合同项目采取融资—建设模式“乙方融资建设，甲方组织回购，资金分期支付”的模式（即建设—移交）实施。

5、本合同工程工期

工程合同工期总日历天数：合同项目总建设施工工期为 460 天

6、本合同项目工程造价：本合同项目投资为人民币 2.5 亿元

7、项目投资款回购及工程款支付

7.1 回购期与回购款的支付

7.1.1 乙方代付前期费用的回购期，为乙方按照甲方指令支付第一笔费用之日起6个月内。甲方应在该期限内一次性付清乙方支付前期费用的回购款，即该费用的本金和相应的乙方投资回报额。

7.1.2 每个单元工程回购期的起始日为该单元内工程交工验收合格之日。回购期起始日3个月内，甲方支付单元工程回购款的40%；回购期起始日起15个月内，甲方支付单元工程回购款的30%；回购期起始日起30个月内，甲方付清应付本单元工程回购款的全部余额。

若合同工期满，因非承包人原因造成工程不能按合同约定工期完工，合同工期满之日起已完成的投资款进入回购期，发包人须按照承包人完成工程建设投资额为基数分期进行回购。按4:3:3比例回购承包人已完成的投资款及投资收益，合同工期满后3个月内发包人完成首次回购总投资额的40%及相应投资收益，合同工期满后15个月内回购承包人总投资额的30%及相应的投资收益，工期满后的30个月内回购承包人投资总额的最后30%及相应的投资收益。剩余工程承包人应该继续建设施工，甲乙双方重新协商工期；承包人应在第三次支付回购款前积极做好已完成工程结算审计资料，以确保发包人向承包人按期支付回购款。

7.1.3 如甲方向乙方支付合同工程价格的最后一笔回购款时，本合同约定的合同工程一年的质量保修期尚未届满，乙方应向甲方提供合同工程价格之5%金额的质量保修期保函，作为乙方继续履行质量保修义务的保证。该保函在合同工程一年质量保修期届满之日、在乙方依约履行

了该期间内质量保修期义务的条件下失效。

7.2 回购款来源

7.2.1 甲方回购款来源包括但不限于以下各项：

(1) 甲方经营收入。

(2) 指定南部新城区地块的土地使用权（包括甲方出让已抵押的土地，乙方可以参加竞拍开发建设使用的土地）出让收益。

老河口市土地一、二级市场开发经营收入。

合同列明的回购款来源之间无优先顺序，甲方应将其优先获得的、来源于上述回购款来源中的任何款项全额用于回购。如上述回购款来源或其中任一部分未能落实，甲方以上述回购款来源未能按期足额向乙方支付本合同约定的回购款，则甲方有义务另行寻找资金以足额履行其在本合同下的回购义务。

7.2.2 甲方应报请市政府有关部门将上述作为回购款来源的土地列入 2013 年~2016 年土地出让计划，并按计划出让。如果上述土地在合同签订前未列入 2013 年~2016 年土地出让计划或未按计划出让，乙方有权暂停合同工程的实施，由此导致的责任和损失由甲方承担。

7.2.3 如甲方作为回购款来源的土地实际出让收入高于甲方应支付乙方的回购款，高于回购款部分的土地出让收入甲方可以自由支配。

7.2.4 本合同签订后 3 日内，甲方提供老河口市人大常委会或相关政府部门依法出具的批准合同项目实施的政府文件，作为本合同附件。

7.3 回购款担保：本合同约定的担保皆为符合相关法律要求的实质性抵押。

7.3.1、甲方或第三方用现有商品房产作为一单元工程前期资金的回购支付担保，抵押物市场价值不低于 3000 万元，合同签订后 7 天内抵押物产权人提供完整材料并完成办理抵押担保他项权利登记手续，并承担相应的费用。房产所有人保证其提供的抵押物为合法拥有，未设置抵押没有其他权利瑕疵，同时符合相关法律法规能进行市场流通。

7.3.2、甲方所担保的土地使用权经乙方融资银行接受的中介机构依法评估，并在国土部门办理抵押他项权证。

乙方在每单元项目投资额达到 3000 万（包含前期资金在内）时，甲方提供乙方或融资银行认可的土地使用权、或其他固定资产作为乙方融资担保，担保物价值不少于该单元工程投资总额并符合合同的约定，甲方保证土地使用权或固定资产担保可直接办理在乙方指定的融资银行进行融资担保，并积极依据乙方及银行要求办理抵押登记手续。自签发之日生效，至甲方向乙方支付本单元的区全部回购款完毕之日解除。一单元回购结清后上述抵押物也可作第二单元回购担保物对第二单元担保。甲方完成办理工程建设投资款融资抵押他项权利登记手续后，乙方可以解除本单元前期资金的房产抵押手续。

8、甲乙双方的承诺事项

甲乙双方承诺如下：

(1) 甲乙各方为签署和履行本合同所必需的政府或公司的授权均已完成，是签署本合同并按本合同约定履行义务的合格主体。

(2) 签署和履行本合同不违反任何一方已承诺遵守的法律法规或对其有约束力的协议或安排。

(3) 在本合同签署之前和履行过程中,甲乙双方各自依法取得的主管部门批准、授权、承诺、许可、执照持续合法有效。

(4) 一方要求另一方给予同意或批准时,另一方不得无理拒绝或拖延给予该同意或批准,除非该同意或批准不符合本合同约定或法律法规规定。

9、主要违约责任

9.1 甲方的违约责任

9.1.1 如由于甲方不履行或不能完全履行本合同项下甲方应承担的前期工作或建设用地移交工作或未履行甲方其他义务,使乙方不能按期正常开工或造成本合同工程中途停工,导致工期延误,甲方应顺延工期,并每天按照乙方已经投入金额的万分之五向乙方支付延误期内的违约金。如违约金不能补足乙方因此遭受的直接损失,甲方应另行向乙方补足。

9.1.2 如甲方未按本合同约定的期限向乙方办理回购支付担保,自本协议约定的甲方应办理回购支付担保之日起至其实际提交日,甲方应向每天向乙方支付违约金壹万元。

9.1.3 如甲方未按本合同约定的期限向乙方支付任一期回购款,自本协议约定的甲方当期回购款支付日起至其实际支付之日止,甲方每天按该期回购款中国人民银行公布的三至五年贷款利率的4倍向乙方支付违约金。如付款误期超过30日,乙方除按本款追究甲方的违约金外,有权立即申请拍卖回购担保抵押物,从抵押物收益优先受偿。

9.1.4 如在本合同履行过程中,甲方人员个人违反相关法律规定、

本合同约定或与施工有关的行业惯例向乙方提出不合理要求或指示的，乙方有权拒绝执行。

9.2 乙方的违约责任

9.2.1 如因乙方勘察或设计错误等乙方的原因，导致合同工程返工，甲方不承担乙方返工的全部费用、工期不顺延。并向甲方支付违约金。

9.2.2 合同工程验收应达到本合同约定的合格标准。如不能一次验收达到合格标准，乙方应无条件返修直到达到合格标准。

9.2.3 如因乙方原因导致本合同工期延误在 45 天以内，乙方应按合同工程预算价格每天万分之一的标准向甲方支付违约金；工期延误超出 45 天的，甲方有权要求乙方每天应按合同工程预算价格万分之二的标准支付违约金，并有权解除合同。违约工期延误期间，不计算乙方的投资回报额。

9.2.4 如乙方发生本合同约定的违约问题，乙方依本条约定承担违约责任，甲方仍应履行本合同约定的回购义务。

四、合同履行对铁汉生态的影响

该工程 2.5 亿元，占公司 2012 年度经审计营业收入 12.04 亿元的 20.76%。合同履行不影响本公司业务的独立性。本合同项目建设工期约为 460 日历天，该项目签订正式合同并顺利实施后，将对公司 2013 年度及以后年度的经营业绩产生积极的影响。

2、公司的资金、技术、人员等能够保证本项目的顺利履行。

五、风险提示

1、由于该项目是建设一移交项目，合同签订后，合同的履行将占用

公司的资金，且存在应收账款不能及时收回的风险。

2 本项目施工周期较长，受极端天气或其他自然灾害影响，可能造成完成工期、质量要求不能依约达成带来不能及时验收的风险。

六、生效条件

本合同须经公司董事会审议通过后生效。

七、备查文件

《316 国道老河口市城区段梨花大道一期景观工程项目合同》。

特此公告。

深圳市铁汉生态环境股份有限公司

董 事 会

2013 年 5 月 16 日