

深圳市赛为智能股份有限公司
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 PPP 预中标成交结果公示的提示性公告

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。

风险提示：

由于目前吉首市停车场建设和城区、小区综合改造及物业管理 PPP 项目处于公示期阶段，公司尚未收到中标通知书，仍有未能中标该项目的可能，敬请投资者注意风险。

一、预中标项目情况

深圳市赛为智能股份有限公司（以下简称“公司”，联合体成员）与中冶天工集团有限公司（联合体牵头方）、光大富尊泰锋投资管理（上海）有限公司（联合体成员）组成联合体共同参与了吉首市停车场建设和城区、小区综合改造及物业管理 PPP 项目的公开招标。该项目采购人：吉首市住房和城乡建设局，采购代理机构：湖南中技项目管理有限公司。根据中国湖南政府采购网（<http://ccgp-hunan.gov.cn>）2016 年 11 月 16 日发布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 PPP 预中标成交结果公示，公司与中冶天工集团有限公司（联合体牵头方）、光大富尊泰锋投资管理（上海）有限公司（联合体成员）组成的联合体已经被评为预中标社会资本。现将预中标成交结果公示有关内容公告如下：

- 1、项目名称：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
- 2、政府采购计划编号：吉财采计-2016-230
- 3、采购方式：公开招标
- 4、预中标社会资本：中冶天工集团有限公司（联合体牵头方）、深圳市赛为智能股份有限公司、光大富尊泰锋投资管理（上海）有限公司

5、项目地点：吉首市

6、项目规模及投资估算：

子项一：吉首市停车场建设项目

该部分项目拟新建地面停车场站 45 个（小汽车停车场、公交车停车场、货运车停车场），在地面停车场建设的基础上，依据区域环境建设地下停车场和立体停车场。停车场用地面积达到 277738 平方米（配套建设服务设施）。建成后，新增停车位 8023 个。具体建设内容、规模，按经过规划委员会审批后的停车场规划设计方案实施。该部分工程估算总投资 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。

子项二：吉首市城区、小区综合改造及物业管理项目

该部分项目拟对乾州古城片区及协调区（1.5 平方公里内）、吉首峒河伏波宫片区（1 平方公里内）、老城光明片区（0.8 平方公里内）、老城火车站片区（0.8 平方公里内）、桐油坪片区（0.5 平方公里内）、大田湾片区（0.6 平方公里）、乾州老砖瓦厂片区（0.5 平方公里内）、老城夹脚岩片区（0.6 平方公里）、老城岩科片区（0.5 平方公里内）城中村、老旧小区、社区进行综合改造，具体改造内容包括：绿化、美化、亮化、道路、管网改造（含地下综合管廊）；违章建筑拆除及低收入家庭破旧房子改造与公共服务危旧楼改建或新建；六小设施改造（小广场、小停车场、小绿地、小市场、小公厕、小垃圾楼）；安防及消防设施改造；建立物业公司，对改造区域的小区、社区进行统一管理。根据可研方案，该部分工程估算总投资 145,020.89 万元，其中工程费用 124,567.55 万元，工程建设其他费用 7,269.63 万元，预备费 13,183.72 万元。

本 PPP 项目投资总额约 19.5 亿元。

7、项目经营期：本项目建设期 2 年。子项一吉首市停车场建设项目的运营期为 18 年；子项二吉首市城区、小区综合改造及物业管理项目的运营期为 13 年。

8、项目运作方式：本项目总体上拟采用“BOT”的模式进行运作。吉首市住房和城乡建设局作为本项目发起方及授权实施机构，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。实施机构与项目公司签署本 PPP 合同，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。具体如下：

（1）采用 BOT（建设-运营-移交）运作模式：由项目公司负责该部分的投融资、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，项目公司将其运营维护的项目全部资产无偿移交给实施机构或市政府指定机构。

9、成交条件：建安工程总造价税前下浮率为 2%，全投资年回报率为 6.5%。

10、公告期限：2016 年 11 月 16 日至 2016 年 11 月 22 日（5 个工作日）。

11、联合体成员分工：

（1）中冶天工集团有限公司作为联合体牵头方总体负责本项目的工程建设及维护责任，并按照规定任命合格的项目负责人。

（2）公司作为联合体成员，负责吉首市停车场建设 PPP 项目的筹资及运营、管理活动和智能化、电气及照明等施工。

（3）光大富尊泰锋投资管理（上海）有限公司作为联合体成员，负责吉首市城区、小区综合改造及物业管理 PPP 项目筹资。

二、 风险提示

1、该项目目前处于预中标结果公示阶段，本公司能否获得此次招标的《中标通知书》尚存在一定的不确定性。

2、项目总投资、项目履行条款等均以正式合同为准。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

二〇一六年十一月十七日