

证券代码：300044

证券简称：赛为智能

公告编号：2016-126

深圳市赛为智能股份有限公司

关于智慧吉首 PPP 项目、吉首市停车场建设和城区、小区综合改造及物业管理 PPP 项目预中标提示性公告的补充公告

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17日披露了《关于智慧吉首PPP项目PPP预中标成交结果公示的提示性公告》（公告编号：2016-124）、《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补充公告》（公告编号：2016-125），具体内容详见2016年11月17日中国证监会指定的创业板信息披露网站

（www.cninfo.com.cn）。为避免引起投资者误解，应深圳证券交易所要求，现将有关事项补充如下：

一、智慧吉首 PPP 项目

（一）项目基本情况

1、项目建设规模

本项目包括但不限于基础建设、智慧路边停车、智慧交通、智慧城管、地理信息共享平台整合、公共信息平台、城市基础数据库、城市网格化管理整合、智慧政务、智慧旅游、智慧教育、市民城市一卡通、平安城市、智慧社区等内容。

本项目的项目总投资估算约 9.78 亿元（不含建设期利息），本着不重复建设指导思想，结合吉首市已经完成建设的实际情况把项目分为两期建设。一期工程静态投资估算为 40,000.5 万元（不可预见费用在 2017 年支付，所以此费用算

在一期工程静态投资估算中)，二期工程静态投资估算为 57,781.56 万元，包括：工程的项目前期费用及相关咨询费、建设单位管理费及建筑安装工程费等，实际总投资以经政府审计之后的竣工决算总投资为准。

本项目建设具体内容如下：

单位：万元

投资时间	序号	系统名称	小计	备注
2016	1	基础建设一期（含网络基础、 数据基础）	11,749.75	一期
	2	智慧路边停车		
	3	智慧交通		
	4	智慧城管		
2017	1	地理信息共享平台接入整	19,037.15	
	2	公共信息平台一期		
	3	信息安全平台		
	4	城市基础数据库一期		
	5	城市网格化管理整合		
	6	智慧政务		
	7	智慧旅游		
	8	智慧教育一期		
2018	1	市民“城市一卡通”一期	7,213.6	
	2	应急联动平台		
	3	大数据分析平台		
2019	1	基础建设二期（含网络基础、数据基础）	30,903.37	二期
	2	智慧医疗		
	3	智慧教育二期		
	4	市民“城市一卡通”二期		
	5	城市基础数据库二期		
	6	公共信息平台二期		
	7	平安城市		
	8	公共呼叫服务平台		
	9	智慧管网		
	10	安全生产综合监控系统		
2020	1	智慧社区	26,878.19	
	2	智慧园区		
	3	智慧城建		
	4	智慧水务		
	5	智慧环保		

	6	智慧物流		
	不可预见费	2,000		
	合计	97,782.06		

2、运作模式

本项目总体上拟采用“BOT”的模式进行运作。吉首市经济和信息化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 项目合同，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）合作期满后，项目公司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市政府指定机构。

3、项目经营期限

本项目总建设期为 5 年，其中一期工程总建设期 3 年，二期工程总建设期 2 年。按照整体规划、分步建设的原则，各子项目计划施工周期以 PPP 合同工期为准。

4、智慧吉首 PPP 项目的成交条件：建安工程总造价税前下浮率为 3.01%，全投资年回报率 6.499%。

5、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。

项目公司注册资本 5,000 万，政府方现金出资 1,000 万元，占股 20%，社会资本方（赛为智能）现金出资 4,000 万元，占股 80%。

（二）项目公司合资经营合同部分

1、项目公司收益分配机制

项目公司股东按持股比例分享项目公司收益。

2、项目融资

本项目的项目资本金之外的融资以项目公司为主体进行融资，融资时可以项目公司的收益权进行质押向金融机构融资。收益权质押不足融资增信的，由项目公司中的社会资本方负责融资，政府方不为本项目融资提供任何形式的担保。

3、投资回报机制：本项目采用可行性缺口补助、使用者付费机制。

（三）公司在智慧吉首 PPP 项目中主要职责

1、负责项目公司的股权投资和经营管理工作（占项目公司 80%的股权），根据项目公司的持股比例分享项目公司收益。

2、智慧吉首 PPP 项目收益权质押不足融资增信的，由公司负责融资。公司拟通过自有资金、银行贷款等合法融资方式筹集。

3、公司为智慧吉首 PPP 项目的建筑安装工程总承包单位。

计价原则：按照建安工程总造价税前下浮率 3.01%和《PPP 项目合同》条款中规定的政府认可且纳入可用性服务费调整范围内的工程量确定本项目工程的建筑安装工程费用。

（四）智慧吉首 PPP 项目对公司的影响

智慧吉首 PPP 项目对公司发展战略，开拓 PPP 的业务领域具有重要意义。项目目前尚未签署正式合同，本项目预计总投资 9.78 亿元，占公司 2015 年度营业收入的 147.07%，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，并形成公司新的利润增长点。

如果本项目中标后，收益来源主要是通过良好的经营管理活动给项目公司带来的股权收益（公司按持有项目公司 80%的股权比例分享项目公司股权收益）及通过本项目工程总承包给公司带来的利润。本项目中标后，项目总投资与实际确定的营业收入会存在差异，实现的具体营业收入及对公司经营业绩的影响，公司将根据相关规定在定期报告中披露。本项目中标不影响公司的业务独立性。

（五）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、该项目运营后的收益可能存在不能满足收回投资或达到预定收益的风险；
- 6、本公司尚未与该工程业主方签订合同，因此合同条款尚存在不确定性，具体内容待合同签订后另行公告，提请投资者谨慎注意投资风险；
- 7、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；
- 8、项目总投资、项目履行条款等均以正式合同为准，项目总投资与实际确定的营业收入会存在差异。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。

二、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

（一）项目基本情况

1、吉首市停车场建设和城区、小区综合改造 及物业管理 PPP 项目介绍：

子项目一：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，地面停车场分为小汽车停车场和公交车停车场即大型车停车场，其中小汽车停车场 35 个，公交场站 10 个，同时于地面小汽车或公交场站建设地下停车场 2 个。停车场用地面积达到 277738 m²，建成之后，新增地面停车场和地下停车场停车位 8023 个。根据可研方案，该部分工程估算总投资 50,022.29 万元（暂不含建设期利息），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。

子项目二：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）、吉首峒河伏波官片区（1 平方公里内）、老城光明片区（0.8 平方公里内）、老城区火车站片区（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（暂不含建设期利息），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 项目投资总额为 195,043.18 万元。

2、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。

3、项目经营期限

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。

4、吉首市停车场建设和城区、小区综合改造及物业管理 PPP 项目的成交条件：建安工程总造价税前下浮率为 2.0%，全投资年回报率 6.5%。

5、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。

6、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。

其中，公司在本项目的主要职责

(1) 公司只负责子项目一吉首市停车场 PPP 项目公司的股权投资和经营管理工作（占项目公司 85%的股权），根据项目公司的持股比例分享吉首市停车场项目公司收益。

(2) 子项目一吉首市停车场 PPP 项目收益权质押不足融资增信的，由公司负责融资。公司拟通过自有资金、银行贷款等合法融资方式筹集。

(3) 公司为子项目一吉首市停车场 PPP 项目智能化、电气及照明等施工分包单位。

计价原则：按照建安工程总造价税前下浮率 2.0%和《PPP 项目合同》条款中

规定的政府认可且纳入可用性服务费调整范围内的工程量确定本项目工程的建筑安装工程费用。

(4) 公司不参加子项目二吉首市城区、小区综合改造及物业管理项目的股权投资和经营管理工作，也不分享吉首市城区、小区综合改造及物业管理项目公司股权投资收益。

(5) 公司预计会承担子项目二吉首市城区、小区综合改造及物业管理项目部分智能化、电气及照明等施工分包工作，具体分包金额目前无法确定，需待该项目公司设立后商定。

(二) 项目公司合资经营合同部分

1、项目公司收益分配机制

项目公司股东按持股比例分享项目公司收益。

2、项目融资

本项目的项目资本金之外的融资以项目公司为主体进行融资，融资时可以项目公司的收益权进行质押向金融机构融资。收益权质押不足融资增信的，由项目公司中的社会资本方负责融资，政府方不为本项目融资提供任何形式的担保。

3、投资回报机制：本项目采用可行性缺口补助、使用者付费机制。

(三) 吉首市停车场建设和城区、小区综合改造及物业管理 PPP 项目对公司的影响

智慧吉首 PPP 项目对公司发展战略，开拓 PPP 的业务领域具有重要意义。项目目前尚未签署正式合同，子项目一吉首市停车场建设项目预计总投资 5 亿元，占公司 2015 年度营业收入的 75.19%，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，并形成公司新的利润增长点。

如果本项目中标后，收益来源主要是通过良好的经营管理活动给项目公司带来的股权收益（公司按持有项目公司 85%的股权比例分享项目公司的股权收益）及通过承接子项目一智能化、电气及照明等专业工程分包给公司带来的利润。本项目中标后，实现的具体营业收入及对公司经营业绩的影响，公司将根据相关规

定在定期报告中披露。本项目中标不影响公司的业务独立性。

（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、该项目运营后的收益可能存在不能满足收回投资或达到预定收益的风险；
- 6、本公司尚未与该工程业主方签订合同，因此合同条款尚存在不确定性，具体内容待合同签订后另行公告，提请投资者谨慎注意投资风险；
- 7、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；
- 8、项目总投资、项目履行条款等均以正式合同为准；项目总投资与实际确定的营业收入会存在差异。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

二〇一六年十一月二十二日