

黑牡丹（集团）股份有限公司 关于子公司签订特许经营协议的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- 合同类型及金额：PPP 项目特许经营协议；计划总投资约 6.9413 亿元人民币。
- 合同生效条件：经甲乙双方签字、盖章并经常州市新北区人民政府批准后生效。
- 合同履行期限：项目建设期 3 年，运营期（不含建设期）15 年。
- 对上市公司当期业绩的影响：本协议履行对公司 2017 年的主营业务收入、净利润和经营性现金流等不构成重大影响；可能对公司未来年度的主营业务收入、净利润和经营性现金流等产生一定影响。

黑牡丹（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）于 2017 年 8 月 25 日披露了《黑牡丹关于子公司取得<成交通知书>的公告》，公司全资子公司常州黑牡丹置业有限公司（以下简称“黑牡丹置业”）及三级全资子公司常州牡丹新兴建设发展有限公司（以下简称“牡丹新兴”）联合体为常州高新区（新北区）“两馆两中心”PPP 项目（以下简称“项目”或“本项目”）的成交单位，详见公司公告 2017-035。

近日，黑牡丹置业和牡丹新兴与常州市新北区机关事务管理处签署了《常州高新区（新北区）“两馆两中心”项目特许经营协议》（以下简称“协议”或“本协议”），现将相关情况公告如下：

一、合同主体

1、甲方：常州市新北区机关事务管理处（以下简称“甲方”）

甲方已获常州市新北区人民政府授权管理本项目，有权签署本协议，并可以

履行其在本协议项下的全部义务。

2、乙方：常州黑牡丹置业有限公司、常州牡丹新兴建设发展有限公司联合体（以下合称“乙方”）

二、合同主要内容

（一）项目建设内容

1、项目名称：常州高新区（新北区）“两馆两中心”项目

2、项目内容：本项目位于常州市新北区新桥镇，坐落于崇仁大街以北、云河路以南、崇义路以东、长江路以西。主要建设 1 幢 22 层（局部 3 层、4 层）综合楼，另配套建设地下室，同步实施环境绿化、道路、广场及水、电、气等综合配套设施。

3、项目规模：本项目计划总投资约人民币 6.9413 亿元。

（二）特许经营期

特许经营权在整个特许经营期内（包括双方商定的迟延期内）始终持续有效，特许经营期包括建设期与运营期两部分：项目建设期为 3 年，运营期（不含建设期）为 15 年。

（三）付费机制安排

1、付费比例及进度

本项目政府支付费用=（可用性服务费+项目运维绩效服务费-项目运营收益）*绩效考核系数

（1）可用性服务费

可用性服务费的计算依据为政府认可的竣工决算价为基础，按照 10%的税前投资收益率，采用“等额本息”的方式进行计算。项目付费时长为 15 年，年付费比例为总额的 6.7%（即十五分之一），每十二个月支付一次。

（2）运维绩效服务费

甲方分 15 年向乙方支付本项目的运维绩效服务费，每年支付一次，常规考核结果与运维绩效付费的支付挂钩。本项目运维支出主要为物业长效管理费用，如乙方具备物业运营资质可自行承担，运维费用参照同类同期招标价格执行；乙方也可选择第三方运营维护承包商负责项目的运营维护，运维费用按照招标价格执行。

(3) 项目运营收益

在本项目运营期内，乙方根据本合同规定取得的除甲方以外的使用者付费收入。

2、迟付责任

如甲方在服务费应付节点未支付，每迟付一天按万分之二支付违约金。

三、合同对上市公司的影响

1、本协议履行对公司 2017 年的主营业务收入、净利润和经营性现金流等不构成重大影响；可能对公司未来年度的主营业务收入、净利润和经营性现金流等产生一定影响。

2、本项目合同的签订为公司后续 PPP 项目的开拓和合作提供更多经验，有利于提高公司的市场竞争力。

四、风险提示

本项目采用 PPP 模式进行合作，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。后续具体相关情况，公司将根据进展及时履行信息披露义务。

特此公告。

黑牡丹（集团）股份有限公司董事会

2017 年 11 月 7 日