

深圳市建筑科学研究院股份有限公司
关于签署“国际低碳城产业园区配套住房项目
EPC 总承包”项目合同的公告

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

一、项目中标概况

深圳市建筑科学研究院股份有限公司（以下简称“公司”或“承包人”）与深圳地质建设工程公司、深圳市广胜达建设有限公司组成的投标联合体为“国际低碳城产业园区配套住房项目 EPC 总承包”项目的中标单位。具体内容详见 2017 年 9 月 27 日在中国证监会指定的创业板信息披露网站上刊登的《深圳市建筑科学研究院股份有限公司关于“国际低碳城产业园区配套住房项目 EPC 总承包”项目中标公告》（公告编号：2017-026）。

二、合同签署情况

公司近日收到与深圳市龙岗区住房和建设局（以下简称“发包人”或“龙岗住建局”）签署的《国际低碳城产业园区配套住房项目 EPC 总承包合同》（以下简称“合同”或“本合同”），本项目合同总价暂定人民币 39,957.37 万元，最终以项目审计结果进行决算。

三、项目发包人情况介绍

（一）该项目发包人为深圳市龙岗区住房和建设局，龙岗住建局是龙岗区政府主管全区建设工程、建筑行业、燃气行业、住房制度改革、住房保障、物业管理行业的监督管理等工作的部门，主要职能包括负责推进住房制度改革和住房保障工作，负责本级保障性住房和政策性住房的规划、计划安排、建设、维修、租售及监督管理等工作，负责各种住房货币补贴的发放管理工作，负责查处保障性住房租售、住房补贴及房改等工作的违法违规行为，负责区住房基金的管理，负

责全区住宅产业化管理工作等。

（二）发包人为政府工作部门，所用资金为政府财政支出，在履约能力、信用状况及支付能力方面的风险小。

（三）发包人与本公司不存在关联关系。

四、合同的主要内容

（一）工程概况

工程名称：国际低碳城产业园区配套住房项目 EPC 总承包

工程内容及规模：本工程位于深圳市龙岗区，拟建国际低碳城园区配套住房 520 套，同时配建公共服务设施及室外工程。项目规划用地面积 11854 m²，新建总建筑面积 76476 m²。其中住宅建筑面积 71426 m²（含居住部分 42276 m²、架空层 1650 m²、地下室 27500 m²），配套服务设施建筑面积 5050 m²。

工程所在省市详细地址：广东省深圳市龙岗区

工程承包范围：主要工作内容是工程的勘察测量、设计、施工、设备采购、竣工验收以及应由 EPC 单位完成的其他工作。

（二）工程建筑设计方案来源

承包人根据本协议《发包人要求》出具建筑设计方案，最终的建筑设计方案以规划部门批复意见为准。

（三）主要日期

勘察开工日期(绝对日期或相对日期)：自签订合同后 15 日内。

设计开工日期(绝对日期或相对日期)：自签订合同后 15 日内。

施工开工日期(绝对日期或相对日期)：待双方另行协商确认。

工程竣工日期(绝对日期或相对日期)：待双方另行协商确认。

（四）工程质量标准

工程设计质量标准：设计成果文件须满足国家、广东省、深圳市有关规范、规定要求，质量标准合格。

工程施工质量标准：须满足国家、广东省、深圳市有关规范、规定要求，质量标准合格。

（五）合同价格组成及进度款

1、合同价格

本项目合同总价暂定人民币：叁亿玖仟玖佰伍拾柒万叁仟陆佰柒拾伍元整（小写：¥399,573,675.00 元）。

其中主要包括：

（1）建安工程费暂定人民币：叁亿叁仟捌佰玖拾叁万贰仟肆佰柒拾伍元整（小写：¥338,932,475.00 元）。

（2）勘察费暂定人民币：贰佰肆拾伍万伍仟陆佰捌拾元整（小写：¥ 2,455,680.00 元）。

（3）设计费暂定人民币：捌佰壹拾捌万伍仟伍佰贰拾元整（小写：¥ 8,185,520.00 元）。

（4）暂列金额人民币：伍仟万元整（小写：¥ 50,000,000.00 元）（该金额不作为预付款、进度款的支付依据）。

2、预付款

预付款的金额为：合同暂定价的 10%。

3、工程进度款

（1）工程建设其它费用

勘察费：根据相关规定计算，初步设计文件通过审批后支付至 30%，施工图设计文件通过审批后支付至 75%，工程竣工验收后支付至 90%，竣工结算审定后支付至 100%；

设计费：根据相关规定计算，初步设计文件通过审批后支付至 30%，施工图设计通过审批后支付至 60%，工程竣工验收后支付至 90%，竣工结算审定后支付至 100%；

环境影响评价费等其它费用：实际发生后，在支付建安工程费用、勘察、设计费进度款时一并支付。

（2）建安工程费用

各单位工程形象进度（支付节点）	工程款支付比例	达到形象进度节点时间点
完成基础工程	支付至建安工程费用的 20%	按照现场实际完成形象进度情况进行支付。
主体完成 1/3	支付至建安工程费用的 30%	
主体完成 2/3	支付至建安工程费用的 40%	
完成结构封顶	支付至建安工程费用的 50%	

完成外架拆除	支付至建安工程费用的 70%	
工程完工	支付至建安工程费用的 80%	
工程竣工验收	支付至建安工程费用的 85%	
结算通过审计部门审定，并 交纳缺陷责任保证金	支付至建安工程费用的 100%	

五、董事会对合同签订的分析说明

董事会认为公司及龙岗住建局具备履行并承担合同约定义务的能力，本次合同签订系双方在平等、自愿、公平基础上的真实意思表示，合同内容真实、有效，符合相关法律、行政法规及其他规范性文件的规定，对双方均具有法律约束力。本次签订的合同为日常经营合同，合同的签订对公司业务独立性无重大影响，公司不会因履行合同而对交易对方形成业务依赖。

六、保荐机构核查意见

申万宏源证券承销保荐有限责任公司经核查，认为《国际低碳城产业园区配套住房项目 EPC 总承包合同》符合双方业务发展需求，双方均具备较强的履约可行性。

保荐机构将督促公司做好相关信息披露工作，持续关注公司重大合同履行情况，督促公司加强内控管理，以保障公司全体股东利益。

七、法律意见

北京德恒（深圳）律师事务所律师认为，截至本法律意见出具之日，项目合同各交易对手方的基本情况真实；交易对手方具备签署项目合同的合法主体资格；公司与龙岗住建局签订的《总承包合同》的内容真实、合法、有效。

八、本项目对公司经营成果的影响

（一）本项目合同总价暂定人民币 3.9957 亿元，约占公司 2016 年营业收入的 115.48%。公司与深圳地质建设工程公司、深圳市广胜达建设有限公司为联合体，根据工作范围估算，公司涉及的工作内容所占合同金额约为总价的 10%，具体金额待与联合体成员单位签定合作合同后明确。合同如果充分履行，将对公司

的经营业绩产生积极影响。

（二）公司将根据联合体协议约定与成员单位签定合作合同，明确工程施工、设备和材料采购，以及工程勘察等工作，公司的资金、技术、人员等能够保证本项目的顺利履行。

（三）合同履行不影响本公司业务的独立性，公司不会因履行合同而对发包人形成依赖。

九、风险提示

（一）本合同已经明确价款支付方式，但公司仍存在不能按时回收工程款项的风险。

（二）本工程工期进展可能受天气或其他自然灾害影响，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。

十、备查文件

（一）《国际低碳城产业园区配套住房项目 EPC 总承包合同》；

（二）深圳市建筑科学研究院股份有限公司董事会对签订重大合同的分析说明；

（三）申万宏源证券承销保荐有限责任公司关于深圳市建筑科学研究院股份有限公司签订重大合同的核查意见；

（四）北京德恒（深圳）律师事务所关于深圳市建筑科学研究院股份有限公司签订重大合同的法律意见。

特此公告

深圳市建筑科学研究院股份有限公司

董事会

2017 年 11 月 16 日