

苏州柯利达装饰股份有限公司

关于签署 PPP 项目合同的公告

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：《西昌市一环路历史风貌核心区二期及城区亮化工程二期 PPP 项目合同》（以下简称“本合同”或“PPP 项目合同”）属于日常经营性合同；本合同建设总投资人民币 77,797.89 万元。
- 合同履行期限：15 年，含建设期与运营期，其中计划建设期 2 年。
- 对上市公司当期业绩的影响：本项目实施对公司 2019 年度经营业绩不会产生重大影响，但对公司未来业务发展及经营业绩提升将产生积极影响。

苏州柯利达装饰股份有限公司（以下简称“公司”或“柯利达”）及公司控股子公司四川域高建筑设计有限公司作为联合体投标成员，与四川省住业建设有限公司中标西昌市城乡规划建设和社会保障局西昌市一环路历史风貌核心区二期及城区亮化工程二期 PPP 项目的社会资本合作方，详见公司于指定信息披露媒体发布的《关于 PPP 项目预中标的公告》（公告编号：2018-118）、《关于 PPP 项目中标的公告》（公告编号：2018-120）。

2019 年 4 月 4 日，公司与西昌市城乡规划建设和社会保障局、四川域高建筑设计有限公司、四川省住业建设有限公司签署了《西昌市一环路历史风貌核心区二期及城区亮化工程二期 PPP 项目合同》。现将相关情况公告如下：

一、审议程序情况

2019 年 4 月 4 日，公司召开第三届董事会第二十五次会议审议通过了《关于投资建设西昌 PPP 项目及其他相关事项的议案》。根据《公司章程》的相关规定，该议案无需提交股东大会审议。

二、合同主体情况

(一) 甲方：西昌市城乡规划和住房保障局

(二) 乙方：中标社会资本合作方，具体指四川域高建筑设计有限公司（牵头单位）、苏州柯利达装饰股份有限公司（成员单位）、四川省住业建设有限公司（成员单位）组成的联合体方。

三、合同的主要内容

(一) 项目概况

1、项目名称：西昌市一环路历史风貌核心区二期及城区亮化工程二期 PPP 项目

2、项目区位及用地规模：一环路历史风貌核心区二期选址位于西昌市主城区的东部，处于城市总体规划提出的城市中心组团东南侧，毗邻环邛海组团，东至一环路东段，南至河东大道，西至纬七路，北至纬六路，规划用地总面积 108973.38 m²。城区亮化工程二期区域为西昌市航天大道部分区域、城市入口部分区域、泸山邛海湿地公园部分区域，建昌路部分区域、新游客中心。

3、建设总投资：人民币 77,797.89 万元。

(二) 建设内容及运营期限

1、建设内容

(1) 一环路历史风貌核心区二期

本项目拟在规划范围内新建地下停车场、公共配套建筑、景观绿化及水系等（包含本项目场地三通一平工作），项目规划用地总面积 108973.38m²，总建筑面积 73640.00m²。其中：新建地下停车场 46640.00m²，地上新建面积 27000.00m²，室外景观工程总面积 94924.80m²（铺装面积 30479.09m²；水体面积 11500.66m²；绿化面积 52945.05m²）。

(2) 城区亮化工程二期

西昌市城区亮化工程二期主要为航天大道部分区域、城市入口部分区域、泸山邛海湿地公园部分区域，建昌路部分区域、新游客中心进行夜游整体亮度提升改造。

2、项目合作期

15 年，含建设期与运营期，其中计划建设期 2 年。

四、项目的运营方式

根据《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发

[2015]51 号), 结合西昌市相关部门意见及市场测试结果, 项目资本金按项目建设总投资的 20%计, 约 15,559.58 万元, 政府和社会资本按 5%: 95%的比例以货币方式出资。通过政府与社会资本合作项目的运营方式成立项目公司, 项目公司注册资本金为 15,600 万元, 其中, 柯利达拟出资 70.51% (11,000 万元), 四川域高建筑设计有限公司拟出资 23.85% (3,720 万元), 四川省住业建设有限公司拟出资 0.64% (100 万元)。

五、合同的主要条款

1、回报机制

根据《财政部关于规范政府和社会资本合作合同管理工作的通知》(财金[2014]156 号)的有关规定, 通过综合项目实际情况建立财务模型对本项目进行分析, 项目公司主要通过收取本项目公共配套建筑部分租金、物业管理服务费、停车场停车费以及广告费等获得一定的经营收益, 但通过测算本项目的使用者付费部分无法完全覆盖项目的建设和运营成本, 政府需对缺口部分进行补助。

2、违约责任

甲方违约及赔偿: 政府可行性缺口补助支付的违约 (对于逾期未付款项, 甲方可以同乙方协商延长付款期, 但最长不能超过六十日; 如果超过六十日, 甲方向乙方支付延期付款利息。延期付款利息按违约利率计算, 每日按照应付未付金额的万分之三 (0.03%) 支付, 计息期间应从到期应付之日起至收款方实际收到款项之日止。)、不当提取保函 (如果甲方提取乙方提交的建设履约保函、运营维护保函以及移交维修保函中的相应金额之后确定甲方属不当提取, 甲方应及时向乙方退还提取的款项, 并支付该款项自提取之日起至退还之日的利息, 利息按届时央行公布一年期人民币贷款基准利率计算。)、妨害投资建设和运营维护权利的行使 (由于甲方原因导致乙方投资建设和运营维护本项目权利的行使受到妨害的, 应承担由此造成的乙方的直接经济损失, 情形严重的, 乙方可提前终止本合同)。

乙方违约及赔偿: 在合同期内发生的下列情况属乙方违约: (1) 乙方未按本协议约定支付前期工作费用; (2) 乙方为中标人在项目实施过程中抽回、侵占和挪用项目资本金及其他建设资金; (3) 项目资本金及其他建设资金不能按计划分期足额到位, 造成项目建设资金链中断; (4) 乙方发生本协议规定的视为放弃施工的行为; (5) 乙方在施工招标及工程实施过程中, 故意造成项目总投资超过

概算总投资；(6) 乙方未按本协议规定进行竣工验收；(7) 乙方不能在预计的交工日期内完成项目施工；(8) 本项目竣工验收确定的工程质量低于本协议规定的质量目标；(9) 乙方未按照国家规定的技术规范和操作规程进行运营维护的，或者虽已按规定进行维护但不能达到本协议约定的运营维护目标或服务质量目标的；(10) 乙方未完全履行本协议规定的移交义务；(11) 乙方未能按本协议约定提交且始终维持履约保函金额的；(12) 乙方违反本协议规定，转让本协议或本协议项下任何权利或义务，或其任何资产，或者擅自改变乙方内部的股权比例；(13) 乙方利用本项目进行欺诈等违法活动的；(14) 乙方不愿或无力继续经营，或在合作期内发生清算、不能支付到期债务、破产；(15) 乙方违反本协议规定的其他主要义务。

对乙方违约责任的处理：乙方发生上述第(4)、(12)、(13)、(14)项约定的违约情况时，则甲方有权选择立即终止本协议，按照本协议乙方违约提取终止补偿标准执行，若甲方未选择终止本合同，要求乙方予以限期改正，则甲方有权全额提取乙方履约保函中金额作为乙方应承担的违约金。

乙方发生上述第(5)项约定的违约情况时，甲方有权按照超出概算投资的5%要求乙方支付违约金。

乙方发生上述第(7)项约定的违约情况时，每逾期一日，乙方应向甲方支付壹万(10,000)元的违约赔偿金，如因乙方原因拖期超过六十日，则甲方有权提出提前终止合同。但不可抗力和甲方的责任造成的延迟除外。

3、争议解决

因解释或履行本合同过程中产生的任何争议由项目协调委员会进行协商解决。项目协调委员会的一致决议对双方均有约束力。项目协调委员会在二十天内无法协商解决，双方均有权将争议提交项目所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。在争议提交项目协调委员会或法院解决期间，各方应继续履行其在本合同项下的各项义务并继续享有其在本合同项下的所有权利，而不影响以后根据上述裁决进行最终调整。

4、合同的生效

本合同自各方签字盖章之日正式生效。

六、本次 PPP 项目合同的签订对上市公司的影响

本次合同的签订，主要是通过项目公司对“西昌市一环路历史风貌核心区二

期及城区亮化工程二期”的 PPP 项目进行管理和运作。为公司后续 PPP 项目的开拓和合作提供更多经验，对公司经营业务产生积极影响，有利于满足公司长期可持续发展的实际需要，符合公司及全体股东的利益，对公司 2019 年的资产总额、净资产和净利润等不构成重大影响。

七、本次交易的风险分析

在本项目合作期限内，项目公司后续经营情况可能受到宏观经济、行业政策及经营管理等不确定因素的影响，公司将采取积极有效的措施应对各种可能出现的风险，敬请广大投资者注意投资风险。

苏州柯利达装饰股份有限公司董事会

二〇一九年四月九日