

神州长城股份有限公司 关于签署重大海外合同的公告

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

2017年5月20日，神州长城股份有限公司（以下简称“公司”或“神州长城”）收到公司全资子公司神州长城国际工程有限公司（以下简称“神州国际”）与YIN YI VENTURE Co., Ltd.（柬埔寨银翼创投有限公司，以下简称“银翼创投”或“项目公司”）签署的《紫晶壹号建设工程施工合同》（以下简称“《施工合同》”），合同价款124,493,000美元整（折合人民币8.57亿元）。同时，银翼创投与神州国际及自然人林启盛签署了《“紫晶壹号”合作开发协议书》（以下简称“《合作协议》”），三方约定共同开发“紫晶壹号”项目，具体情况公告如下：

一、合同风险提示

1、合同的生效条件：

合同当事人约定本合同自各方签字、盖章后生效。

2、合同的重大风险及重大不确定性：

因不可抗力等因素可能对项目的施工进度及项目收益产生一定的影响。

二、合同当事人介绍

1、甲方基本情况

甲方：柬埔寨银翼创投有限公司

法定代表人：李乃龙

注册资本：100万美元

办公地址：柬埔寨金边市水净华区湄公景观大厦1603室

企业类型：有限责任公司

是否存在关联关系：银翼创投有限公司是神州国际的参股公司，神州国际占银翼创投37%的股份，李乃龙先生占银翼创投43%的股份，林启盛先生占20%的股份。

主营业务：房地产开发等

最近三个会计年度与上市公司发生的购销金额：最近三个会计年度甲方未与公司发生购销关系。

履约能力分析：柬埔寨银翼创投有限公司是按照柬埔寨法律成立的公司，经营情况正常，具备履行本协议的能力。

2、乙方基本情况

乙方：林启盛 LINQISHENG

身份证号码(中国)：440821196*****214

居所：广东省湛江市

3、丙方基本情况

公司名称：神州长城国际工程有限公司

公司类型：有限责任公司

公司住所：北京市通州区聚富苑民族产业发展基地聚和六街2号

法定代表人：李尔龙

注册资本：470,136,099 元人民币

经营范围：施工总承包、劳务分包；工程勘察设计；专业承包；建筑装饰工程设计；建筑幕墙设计；工程和技术研究和试验发展；销售建筑材料、机械设备、五金交电、塑料制品；技术开发、技术咨询、技术服务；货物进出口；技术进出口；代理进出口。（领取本执照后，应到市规划委、市住建委取得行政许可；应到市商务委备案。）

履约能力分析：神州国际是一家根据中国法律设立及运营的有限责任公司，业务范围涵盖建筑施工、建筑装饰工程设计、机电安装和建筑幕墙设计，具备履行本协议的能力。

三、项目概况

1、项目名称：柬埔寨紫晶壹号

2、工程地点：柬埔寨金边市水净华区

3、工程内容：本项目地块红线范围内的全部工程及室外工程与市政管线、管网的接驳。包括桩基、基坑支护、基坑降水、一般土建和安装（含需二次设计部分）、室内和室外精品装修及全部附属配套工程等，以及项目竣工后质量保修期内所承担的相应服务。

4、项目用地面积：8,153.3 平方米，规划建成两栋 39 层综合性高档水岸住宅。建筑面积：148,379.34 平方米，地下 2 层，地上 39 层（其中裙楼 6 层），总高度约 139 米，集住宅、商业、餐饮、娱乐、停车为一体。

四、施工合同及合作协议的主要内容

（一）施工合同主要内容

1、该项目承包方式：工程总承包。

本项目由乙方及丙方共同负责筹集项目开发建设所需资金，建设资金在项目建设期间按年利率 8%计入财务成本。甲乙丙三方共同负责项目公司的管理；其中由甲方主导本项目销售工作，乙方及丙方共同负责开发建设资金筹集，丙方同时承担本项目工程建设。

2、合同金额：124,493,000 美元整（折合人民币 8.57 亿元）。

3、结算方式：

工程款支付及支付方式的约定：

（1）本项目付款币种采用美金支付

（2）本项目无预付款，双控销售款，房屋销售款用于支付每月工程进度款，如果有销售款，则销售款的 90%用于支付工程款（如销售款的 90%大于实际完成的工程款，则按实际工程款 95%支付）。项目竣工验收后，累计支付至合同价款的 95%。3 个月完成审计工作，审计结束后 3 个月内支付至结算价款的 98%，其余 2%为质保金，按规定在质保期满一年后 30 天内付清。本项目在主体及室外装饰工程完工后，根据销售比例及项目公司资金回笼状况控制后期施工进度。

4、合同签署时间：2017 年 5 月 20 日

5、合同工期：1278 日历天

6、开工日期：拟从 2017 年 6 月 13 日开始施工，具体开工时间以发包人签署的开工令为准。

7、合同生效条件：

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

（二）合作协议主要内容

1、甲方法定代表人以项目土地向本项目投资，占项目公司股份 43%。

2、本项目由乙方及丙方共同负责筹集项目开发建设所需资金，建设资金在项目建设期间按年利率 8%计入财务成本（其中项目后期以销售款项支付的工程

建设资金不重复计息), 乙方占项目公司股份 20%, 丙方占项目公司股份 37% 。

3、甲乙丙三方共同负责项目公司的管理; 其中由甲方主导本项目销售工作, 乙方及丙方共同负责开发建设资金筹集, 丙方同时承担本项目工程建设。

4、收益分配:

本项目在进入销售阶段后, 所得销售款项优先用于项目公司经营管理费用, 营销费用, 项目财务费用及相关税费(包括但不限于本项目前期的勘探, 设计, 造价咨询, 建设批文申请等其他费用) 剩余部分的 90%用于支付本项目同期已完成部分的工程建设资金, 10%用于本项目土地成本回收。本项目最终所得净利润由甲乙丙三方按项目公司占股比例分配。

5、其它约定: 甲乙丙三方利益共享, 风险共担; 合力推进项目开发。甲乙丙三方一致同意: 本项目在主体工程(含二次结构)及室外装璜装饰工程完工后根据销售比例及项目公司资金回笼状况控制后期施工进度。

6、违约责任:

(1) 本协议签订后任何一方不履行本协议中的约定义务或履行义务不符合约定的, 应当承担继续履行约定的义务, 采取补救措施, 同时承担违约责任并赔偿守约方的全部损失。

(2) 任何一方若因不可抗力(包括战争、重大自然灾害等)导致部分或全部不能履行本协议中相应条款的, 均不用向其余各方承担违约责任, 但应采取一切必要的补救措施以减少损失。

四、合同对上市公司的影响

1、合同对公司本年度以及未来各会计年度财务状况、经营成果的影响。

本次施工合同及合作协议的签署及履行将对公司今年及未来几年的经营业绩产生积极影响。

2、合同对上市公司业务独立性的影响, 公司主要业务是否因履行项目而对当事人形成依赖及依赖程度、相关解决措施等。

本次签署的合同与协议的履行不影响公司业务的独立性, 公司业务涉及国内与海外多个国家和地区, 本次签署的合同与协议是公司众多海外合同的一部分, 公司不会因履行本次合同与协议而对本次合同与协议的业主形成较大依赖。

五、其他相关说明

1、公司将在定期报告中披露重大合同的履行情况。

2、备查文件：

- (1)《紫晶壹号建设工程施工合同》
- (2)《“紫晶壹号”合作开发协议书》

特此公告。

神州长城股份有限公司董事会

二〇一七年五月二十三日