

证券代码：002208

证券简称：合肥城建

公告编号：2017015

合肥城建发展股份有限公司

关于与合肥政务文化新区开发投资有限公司

签订委托代建合同的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，并对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

合肥城建发展股份有限公司（以下简称“本公司”）于近日与合肥政务文化新区开发投资有限公司（以下简称“政投公司”）签订合肥国际人才公寓项目代建工程的委托代建合同，现公告如下：

一、合同风险提示

合同的重大风险及重大不确定性。受托代建工程实施中，如何贯彻业主方的意愿，维护业主方的利益，实现业主方的目标，都需要本公司积极协调与业主方、规划设计单位、工程施工单位等各方的权利义务关系，这与本公司传统的房地产开发业务模式有一定的差异，存在一定的风险。

二、合同当事人介绍

公司名称：合肥政务文化新区开发投资有限公司

企业性质：有限责任公司（国有独资）

住所：合肥市政务区翠庭园住宅小区会所

成立日期：2002 年 04 月 30 日

法定代表人：陈杰

注册资本：371,280 万元

主要经营范围：公益设施、基本建设项目开发、经营；房地产综合开发、销售；资产经营管理；文化、体育场馆、中介服务、房屋、停车场的租赁、管理；投资参股；旅游资源的投资、开发、管理；会展服务；企业管理咨询；信息技术

咨询；教育投资及咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

营业期限：2030 年 12 月 31 日

近期财务状况：

单位：万元（人民币）

年度	营业收入	净利润	净资产
2013 年	24,020.75	9,500.53	431,157.88
2014 年	15,689.54	5,184.13 4	436,240.01
2015 年	9,605.42	-12,359.68	420,554.20
2016 年 9 月 30 日	2,378.20	-12,590.02	407,853.91

本公司与政投公司不存在关联关系，最近三个会计年度，本公司与政投公司未发生类似业务。

三、合同主要内容

- 1、代建工程名称：合肥国际人才公寓项目；
- 2、代建工程总投资：120,000 万元人民币；
- 3、代建工程总建设期：自取得施工许可证之日起 3 年；
- 4、项目概况：工程地点位于合肥市政务文化新区东至路东侧、金寨路西侧、花亭湖路南侧、祁门路北侧；
- 5、代建管理费：本公司以经审计后的项目总投资（不含土地费用）的 3.5% 收取代建管理费。项目代建过程中，暂按估算总投资为基数，按照合同中约定分期支付代建费。工程竣工后，根据审计结果据实结算代建管理费。代建项目估算总投资约 120,000 万元人民币，本公司将获得约 4,200 万元人民币的代建管理费收入。

付款方式：代建合同签订后 30 日内，支付代建服务费（120,000 万元的 3.5%）的 5% 计 210 万元，项目规划通过市规委会审批后 7 日内委托人支付代建服务费的 10% 计 420 万元，项目拿到工程施工许可证后 7 日内委托人支付代建服务费的 10% 计 420 万元，项目主体工程结构通过验收后 7 日内委托人再支付代建服务费的 50% 共计 2,100 万元，项目领取工程竣工备案表之后 7 日内甲方再支付代建服务费的 15% 共计 630 万元，项目结算审计后一个月内，按审计后结算的总

投资（不含土地费用）对代建服务费用进行清算，付至结算额的 95%，多退少补。若审计后实际项目投资额少于估算，则委托人按照节省投资差额的 5% 予以代建人奖励，工程两年质保期满后 30 日内，支付剩余结算代建服务费的 5%。

6、本公司代建工作内容：项目规划、建筑方案及扩初设计、施工图设计、景观设计和管线综合设计等设计管理工作；办理项目建设工程立项、可研、环评、消防审核、规划报批、供电、燃气、供水、供热、排水审查、防雷审查、施工图审查、质量监督等报建手续；组织项目监理、施工、设备材料采购等招标工作。配合甲方与项目监理、施工单位、建筑材料、设备、购备件供应单位等签订合同并对其进行管理；负责项目工程的“四控两管一协调”；负责组织项目竣工验收，组织项目工程竣工结算，并向甲方移交竣工档案资料；协助工程投入使用后的保修工作；项目管理合同约定的其他工作。

四、其他相关说明

1、本公司与政投公司签订的上述委托代建合同系日常经营行为，无需提交董事会审议；

2、备查文件：本公司与政投公司签订的委托代建合同。

特此公告。

合肥城建发展股份有限公司董事会

二〇一七年四月十一日