

证券代码：000540

证券简称：中天城投

公告编号：临 2016-37

关于签署《<贵阳市筑城广场项目投资-建设-运营-移交协议> 提前解除协议》的公告的补充公告

公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

中天城投集团股份有限公司（以下简称、“中天城投”或“公司”）于2016年4月2日在公司指定媒体披露了《关于签署<《贵阳市筑城广场项目投资-建设-运营-移交协议》提前解除协议>的公告》（公告编号：2016-35）（以下简称“原公告”）。现根据深圳证券交易所监管要求，公司进行补充说明如下：

一、原公告“一、交易概述”中第二段内容为：

“……提前解除金阳建投与中天城投于2011年签定的《筑城广场BOT协议》，由政府组织对项目投资成本进行审计，并由政府回购整体项目。”

现补充说明为：

“……提前解除金阳建投与中天城投于2011年签定的《筑城广场BOT协议》，由政府组织对项目投资成本进行审计，并由政府回购整体项目。由于该协议签

署是基于贵阳市政府对筑城广场进行整体文化规划，由贵阳市政府主导签署，根据原合同约定，任何一方均不承担违约责任。”

二、原公告“四、合同主要内容”中（五）项目竣工结算及审计之：“1. 本项目乙方不再收取项目建设管理费及利润，只收取项目投资费和资金占用费。”

现补充说明为：

“1. 本项目乙方不再收取项目建设管理费及利润，只收取项目投资费和资金占用费。

鉴于在原合同项下，公司享有的运营权利与风险为：地下负一层、负二层人防工程、配套设施、附属工程以及筑城广场地面LED屏幕等配套设施70年的运营期限（按贵阳市委、市政府的要求和安排进行公益宣传或播放公益广告，每年无偿使用LED屏幕的时间不超过LED屏幕全年运行时间的30%），且自行承担上述资产的运营、管理、维护的一切费用和 risk，目前上述地下设施未投入运营，未产生利润。经贵阳市审计局委托中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具的《关于中天城投集团股份有限公司对贵阳市筑城广场项目投资费的专项审核报告》（中审亚太专审字【2016】04号）审定，截止2015年12月31日，送审管理费24,228,185.99元，审定管理费为0元。

为保证公司利益，经双方协商，乙方投资收益由项目投资费和资金占用费构成，经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具《关于中天城投集团股份有限公司对贵阳市筑城广场项目投资费的专项审核报告》（中审亚太专审字【2016】04号）审定，项目投资费与资金占用费总和为950,119,208.95

元，其中资金占用费为173,397,258.49元。上市公司利益未受到损失。”

三、原公告“五、对公司的影响 ……收回公司投资建设成本并产生投资收益是一个较长过程，投资效率及回报偏低……有利于推进公司房地产业务轻资产运行。”

现补充说明为：

“五、对公司的影响

筑城广场项目作为展示贵阳城市形象的靓丽“窗口”，拥有优越的区位优势，具备发展广告经济、停车经济和休闲经济的先天优势条件。但通过《筑城广场BOT协议》对上述资产进行运营，收回公司投资建设成本并产生投资收益是一个较长过程，投资效率及回报偏低，且公司须持续进行后续投入以保证上述资产的运营、管理、维护的一切费用并承担运营风险。提前解除该协议，公司快速收回投资成本并获得一定资金占用费，实现了完全收回投资成本并规避了原协议下对上述资产进行商业运营的商业风险，有利于推进公司房地产业务轻资产运行。

2015年度以前，根据《筑城广场BOT协议》和财政部《企业会计准则解释第2号》的第一条和第五条的规定，在BOT经营方式下，公司将其与筑城广场建设相关的所实际发生时的成本列入存货-开发成本进行核算，期末将其列入“存货”科目进行列报，待到筑城广场项目建成移交后，公司依据金阳建投移交的经营资产将所发生的筑城广场账面成本全部计入“无形资产”核算，根据对经营资产的运营所得计入公司的营业收入。2015年度，公司与金阳建投、贵阳市人民政府开会商讨筑城广场BOT协议解除事项，公司并于2015年12月收到金阳建

投支付的5亿元筑城广场建设款，公司依据会议纪要及按照《企业会计准则第22号-金融工具确认和计量》的规定将筑城广场建造成本从“存货-开发成本”转入“长期应收款”核算，并将收到的5亿元冲减长期应收款。2016年度3月，公司与金阳建投正式签订《<贵阳市筑城广场项目投资-建设-运营-移交协议>提前解除协议》（以下简称“BOT提前解除协议”）。BOT提前解除协议约定：针对筑城广场项目，公司项目投资费及资金占用费以贵阳市审计局审定金额为准，贵阳市审计局出具的审计报告金额为项目投资费与资金占用费之和；公司完成已完工程（除消防工程外）的分项工程验收认可并经住建主管部门确认达到竣工验收备案条件后，将项目移交给金阳建投，且工程投资经贵阳市审计局审定并出具审计报告后，金阳建投向公司支付至审计报告金额的97%（扣除已支付金额伍亿元）；公司配合金阳建投完成筑城广场负一、二层的规划、消防、环评、交评的手续办理并办理完成验收备案手续，且移交工程质量保修期满后付清余款。双方解除协议后，公司根据《企业会计准则第14号-收入》有关规定，在同时满足收入确认的四个条件时，即确认筑城广场项目收入。四个条件包括：（一）收入的金额能够可靠地计量；（二）相关的经济利益很可能流入企业；（三）交易的完工进度能够可靠地确定；（四）交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。公司拟将在筑城广场项目向金阳建投移交并可收回金额能够确认，根据从金阳建投收回的可确认金额与公司投入成本的差额来结转有关收益。解除该协议后对公司之前年度业绩无影响，对公司当年及今后年度预计会带来一定收益（具体金额以会计师核定的数据为准）。”

四、除上述内容外，原公告中的其他内容不变，具体详见2016年4月2日在

公司指定媒体披露的《关于签署〈《贵阳市筑城广场项目投资-建设-运营-移交协议》提前解除协议〉的公告》。

中天城投集团股份有限公司董事会

二〇一六年四月七日