

沈阳远大智能工业集团股份有限公司 关于科特迪瓦海外投资项目的进展公告

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。

沈阳远大智能工业集团股份有限公司（以下简称“远大智能”或“公司”）全资子公司远大建筑发展有限责任公司（以下简称“远大建筑”）科特迪瓦海外投资项目正在有序推进中，现将进展情况公告如下：

一、投资事项的概述

科特迪瓦 200 公顷房地产项目，远大建筑前期预计投入少量自有资金，主要通过从科特迪瓦共和国社会住房部（以下简称“科特迪瓦住房部”）在其首都阿比让地区免费获得 200 公顷土地进行配套融资，来完成该项目建设。预计一期房地产项目公司建设 3300 套（社会保障性住宅），预计项目建设周期一到两年（以实际开工建设启动计），总造价约为 5.27 亿元人民币（由于国际市场原材料价格浮动，以及汇率变动等因素，本造价仅为项目估算，具体金额以实际投入为准），未来视情况对其余土地进行房地产开发。

上述相关投资内容详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）公告编号：2015-059、2015-081、2016-001、2016-003、2016-015。

二、对外投资进展情况

远大建筑已获得科特迪瓦住房部授予的房地产开发商资质，并于近日与科特迪瓦住房部正式签订《在科特迪瓦建设和销售 10000 套社会保障房和经济住房的议定书》（MHLS/DGLCV/DLC 第 010 号文件）（以下简称“议定书”）。

1、交易对方情况介绍

- （一）交易对方：科特迪瓦住房部
- （二）议定书签署代表：科特迪瓦住房部. 部长. GNAMIEN Konan
- （三）关联关系：公司及远大建筑与科特迪瓦住房部不存在关联关系。

(四)最近一个会计年度公司及远大建筑与科特迪瓦住房部未发生类似业务。

2、议定书的主要内容

(一) 前言

对于房地产开发商，利用优惠政策推动其建设社会经济住房，让其在收益上达到平衡。房地产商负责全部的土地转让税费服务费用和房屋建设、土地内部基础配套工程的施工。作为补偿，免除 60%经济住宅和 40%普通住宅的全部税收。

在这些条件的基础上，远大建筑发展公司在 1 个月内要向科特迪瓦住房部提交其第一阶段房屋建设的施工和资金计划，并且在第一阶段要建设至少 1500 套住房。

(二) 议定书目的

1) 议定书旨在界定建设和销售 10000 套社会住宅、经济住宅和高档住宅的条件和方式，明确双方的权利和义务。

2) 开发商保证在项目地块上建设 10000 套住宅，其中 60%为社会和经济住宅，40%高档住宅。

(三) 政府责任

1) 政府方担保提供给开发商一些房产认购者文件，提供最少 10000 个房产买主。政府担保提供给房地产商所有认购者信息来保证房屋的销售。

2) 如果房地产公司遵守相关的声明，并且遵守项目前期相关的进度。那么政府部门会在最短的时间内来帮助企业取得开工许可。

(四) 远大建筑责任

1) 国家正式提供土地相关信息资料后，房地产商要在 1 个月内完成土地的前期技术项目调研工作，并且提交给国家。

2) 在土地前期技术项目调研工作后，房地产商要在 2 个月内完成房屋项目前期建设准备工作，并且提交给国家。

3) 保证在土地地上物补偿协议签订后 1 个月内支付给政府土地地上物补偿费用最多 30%预付款，每平方米土地价格为 3500 西非法郎。此目的是为了保证土地过户工作迅速进行。

4) 调动必要资源，在 7 年之内建设至少 10000 套住宅。

5) 前期要快速建设至少 100 套经济住房。

6) 合理安排居住密度，建设高层要求一公顷土地最多建设 120-150 个房屋，并且要求 10%是低档别墅类房屋，而 90%为高层联排住房。

7) 针对社会和经济房屋的销售要严格遵守国家制定的认购者资格核查来进行销售。

8) 根据协议规定，付款是根据交房期限或者固定的交房数量而支付的。付款需要通过科特迪瓦住房部同意才能进行。

9) 60%的社会和经济住宅要按照政府定价，高档住宅可自主定价。

(五) 社会和经济住房的销售

1) 开发商保证，自本协议签订之日起 1 个月内，建设完成销售办公室，以保证能够接待房屋购买者。

2) 社会和经济住房认购者缴纳的工本费用如下：社会住房 165000 西非法郎
经济住房 180000 西非法郎；这些费用直接由认购者支付到开发商的托管账户。科特迪瓦住房部会派人监管，并且会转入到 CEFFAL。

3) 开发商向 CEFFAL 支付以下费用：根据每位购房者的付款合同工本费和预售合同工本费，支付 60000 西非法郎；在预认购阶段交完定金的，则每位认购者支付 30000 西非法郎；因此，由开发商保管的最终工本费用为：社会住房最多 75000 西非法郎经济住房最多 90000 西非法郎

4) 开发商可自由选择其律师来管理与房产有关的业务。但是，费用要按照科特迪瓦律师协会的规定执行

5) 开发商保证：

在预订合同条款中提醒购房者，每一阶段房屋的分配顺序与以下内容有关：其实际存入托管账户的钱；买房信贷的发布日期；在预订合同条款中规定购房者的责任；认购互助担保基金；遵守 2013 年 3 月 22 日颁布的第 2013/225 号并于 2014 年 1 月 22 日修改的第 2014-26 号法令中关于共有财产的规定。

(六) 发生争议时适用的法律和制度

1) 本协议适用于科特迪瓦共和国法律

2) 双方同意，因此议定书产生的争议，特别是因解释或执行过程中产生争议，应该启动仲裁程序。OHADA 领导下的仲裁法院会主持所有的仲裁程序。

(七) 有效期

本协议自签订之日起 7 年内有效。

（八）生效

本协议自双方签字之日起生效。

三、对公司的影响和存在的风险

1、对公司的影响

根据项目所在地居民生活水平和科特迪瓦住房部初步规划方案测算,预计会为公司带来大约 20-30 亿人民币营业收入。科特迪瓦房地产投资项目不仅可以为远大建筑及远大智能带来极其可观的经济收益,也客观上推动了远大智能“走出去”的多元化发展战略。公司可以借助自身在电梯等方面多年累积的技术优势和经验,降低投资成本,实现收益和利润最大化。项目收益既可以用于公司完善自身产业链,补充现金流,提高生产运营规模和自主研发能力;也可以继续用于企业的海外投资,拓展国际市场,增强企业的综合竞争力,为企业快速稳定的可持续发展提供强有力支持。

2、存在的风险

基于科特迪瓦共和国和我国的法律环境、条款履行等方面存有差异,双方合作存在合作或履约的法律风险。本协议在执行过程中还可能面临外部宏观环境发生重大变化、突发意外事件,以及其他不可抗力因素影响所带来的风险。公司将依据项目实施进展情况,及时按规定披露相关信息,敬请投资者密切关注,注意投资风险。

四、其他说明

本协议签订为公司日常性经营行为,不涉及关联交易,对公司业务的独立性无重大影响,不构成重大资产重组,公司主要业务不会因履行合同对上述议定书交易对方产生依赖性。

五、备查文件

1、在科特迪瓦建设和销售 10000 套社会保障房和经济住房的议定书(编号:MHLS/DGLCV/DLC 第 010 号文件)

2、远大建筑房地产开发商资质(编号:01 BP 12692 01)

特此公告

沈阳远大智能工业集团股份有限公司董事会

二〇一六年四月十五日