

证券简称：华夏幸福

证券代码：600340

编号：临2016-163

华夏幸福关于与中国铁物 签署委托代建合同的公告

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、准确性及完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

1. 合同类型：委托代建合同
2. 合同生效条件：合同由双方法定代表人或其授权代表签署并加盖公章之日起生效。

一、合同的签署

华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“公司”）与中国铁路物资股份有限公司（以下简称“中国铁物”）于2016年6月29日签署《中国铁路物资股份有限公司与华夏幸福基业股份有限公司关于中国铁物大厦项目合作框架协议》，涉及公司与中国铁物合作开发北京丽泽金融商务区D-03、D-04号地块中国铁物大厦项目（具体内容详见公司于2016年7月1日发布的临2016-146号公告）。公司同意投入代建资金进行项目建设和管理，现双方于2016年7月13日就委托代建事宜签署《委托代建合同》（以下简称“本协议”）。

二、合同的主要内容

（一）交易双方

甲方：中国铁路物资股份有限公司

乙方：华夏幸福基业股份有限公司

（二）项目基本情况

1. 项目位于北京市丰台区卢沟桥乡丽泽金融商务区D-03、D-04地块，地块四至为：东至金中都西路；南至骆驼湾南路；西至羊坊店路（南段）；北至丰台北路、丰台北路西延。
2. 建设用地面积21,103.2平方米，规划建筑面积：232,500平方米（其中地上

为155,000平方米、地下为77,500平方米)。

3. 土地规划用途：商业金融用地（商业、综合）。

4. 土地使用期限（终止日期）：商业：2052年4月8日；综合：2062年4月8日。

（三）委托代建事项

自项目移交之日起，项目由乙方全权管理，开发建设事宜均应由乙方组织并实施。在甲方积极配合下，乙方力争项目在本合同生效后12个月内完成开发投资总额的25%以上。自挂牌转让之日起至项目转让完成之前，乙方应继续履行代建职责，如项目挂牌转让被第三方竞得且乙方不再继续（包括乙方放弃）代建的，则乙方在此期间新增的代建成本及费用，由甲乙双方遵循市场公允价协商确定，并由受让方承担。

（四）代建资金

乙方负责代建期间对项目的全部资金投入，甲方不再进行任何形式投入。代建资金专项用于项目建设、支付与本项目有关的开发建设费用、办理相关证照的手续费用、项目转让完成之前发生的与本项目有关的全部费用。在项目具备挂牌转让条件并委托产交所挂牌转让前，或以其他合法方式拟转让项目权益前，应由双方选定的有资质的第三方审计机构对乙方投入的代建资金进行审计，以双方确认的审计结果确定最终代建资金总额。

（五）代建报酬及资金结算

1. 如乙方依法获得项目资产产权，对于乙方投入的总成本（即乙方支付的预付款、代建投入资金及资金使用利息等）应抵扣价款，或在甲方收到乙方支付的转让价款后将相应的款项返还给乙方。
2. 如乙方未最终获得项目资产产权，甲方应于收到项目最终受让方支付的项目转让价款后返还乙方投入总成本，就净收益部分（即项目挂牌转让最终成交价扣除乙方总成本后的余额），甲乙双方收益共享。
3. 双方确认，除另有约定外，本项目代建及转让过程中所发生的税款，由各方依法各自承担。

（六）乙方的权利及义务

乙方应当严格履行以甲方名义与施工、监理等单位签订的各项合同、协议、备忘、补充协议等，对项目的进度、质量和安全等方面全面负责。乙方负责组织项目各项招投标工作、项目施工过程中的全部规划设计管理工作等。乙方有权按照其内部管理制度开展项目建设和管理，甲方有权监督检查。

(七) 甲方的权利及义务

甲方有权对乙方负责完成的委托事项，包括但不限于代建项目的工期、造价、质量、安全等随时进行监督，并有权要求乙方及时报告其完成委托事项的情况。甲方已将本合同签署前就中国铁物大厦项目已经签订的合同及款项支付情况进行列示，并同意自行按相关合同的约定继续支付未付款项，如因甲方未及时付款产生的责任由甲方承担。

(八) 违约责任

1. 如果本合同任何一方违约，违约方应向守约方支付为履行本合同而支出的一切合理费用并赔偿其损失（包括但不限于承担诉讼费、律师费等）。
2. 乙方在代建过程中因工程质量、工程款给付、安全生产事故等与项目建设有关事项出现问题和责任的，应由乙方负责解决，并承担全部责任和费用（包括但不限于承担诉讼费、律师费等），如由此给甲方造成损失的，应向甲方承担违约责任，如甲方由此对外承担责任的，乙方应与甲方承担连带责任并赔偿甲方的损失。
3. 乙方未按时支付代建资金产生的责任和损失由乙方自行承担，因此给甲方造成的损失，由乙方予以赔偿，否则每逾期一天按照损失额的千分之三向甲方支付违约金。
4. 甲方未按时向乙方支付净收益或返还乙方投入总成本的，每逾期一日，按应付未付款项总额的万分之三向乙方支付违约金。

(九) 转让

本合同一方未经另一方的书面同意均不得转让本合同项下的权利和义务。乙方出于其经营需要，有权将本合同项下全部权利或义务转让给下属的全资或控股子公司，但应提前书面通知甲方，并与甲方做好后续交接工作。

三、协议履行对上市公司的影响

本协议的签署明确了公司就中国铁物大厦项目受托代建的具体事项，有助于推动公司与中国铁物合作的顺利开展。

特此公告。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2016年7月15日