

证券简称：华夏幸福 证券代码：600340 编号：临 2016-320

华夏幸福关于下属子公司京御地产签署 《股权转让框架协议》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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- 交易内容：华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）全资子公司廊坊京御房地产开发有限公司（以下简称“京御地产”）与廊坊澳美基业房地产开发有限公司（以下简称“廊坊澳美”）于2016年12月15日签署《股权转让框架协议》（以下简称“本协议”）。根据协议约定，廊坊澳美将其持有的廊坊开发区15,788.57平方米土地及其地上建筑物过户至其新设公司（以下简称“目标公司”，目前尚未设立）。京御地产拟收购目标公司100%股权，交易价款暂定为1,256,541,980.80元。
- 本次交易未构成关联交易。
- 本次交易未构成重大资产重组。
- 本次交易无需公司董事会审批。

一、交易概述

廊坊澳美持有廊坊开发区面积为15,788.57平方米土地使用权（以下简称“目标地块”）及目标地块上开发项目（以下简称“目标项目”，建筑面积共77,130.24平方米）。目前，目标项目已完成主体封顶。廊坊澳美拟将目标地块及目标项目过户至目标公司。京御地产拟收购目标公司100%股权，交易价款暂定为1,256,541,980.80元。

二、交易对方情况介绍

（一）交易对方基本情况

企业名称：廊坊澳美基业房地产开发有限公司

住所：廊坊开发区祥云道69号

经营范围：房地产开发经营

法定代表： 张亚娟

注册资本： 4,753.3739万人民币

成立日期： 2005年1月31日

股东情况： 北京权重华胜投资中心（有限合伙）持股68%，天津亚泽置业发展有限公司持股32%。

廊坊澳美与公司在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面均无关联关系。

三、交易标的情况

（一）本次交易的标的：目标公司100%股权

（二）目标地块的情况

坐落	土地面积 (平方米)	土地用途	有效期至
廊坊开发区金源道南侧，华祥路东	8,578.37	住宅用地	2075年11月8日
廊坊开发区汇源道北，华祥路西	7,210.2	餐饮旅馆业用地	2049年12月19日

（三）目标项目情况

目标项目为“廊和坊金融·家5幢”项目及“华祥路廊和坊国际金融城1幢”项目。“廊和坊金融·家5幢”项目占地面积8,578.37平方米，建筑面积32,242.36平方米，已完成主体封顶并取得《商品房预售许可证》。“华祥路廊和坊国际金融城1幢”项目占地面积7,210.2平方米，建筑面积44,887.88平方米，已完成主体封顶并取得《商品房预售许可证》。

四、意向协议的主要内容

（一）交易各方

甲方：廊坊澳美基业房地产开发有限公司

乙方：廊坊京御房地产开发有限公司

（二）交易先决条件

1. 甲方负责在本协议签署后的90日内将目标地块及目标项目过户至目标公司，且目标地块及目标项目不存在抵押、查封等任何权利限制。目标项目已按约定在房管部门完成备案。
2. 若截至本协议签署届满90日时，本协议前述之先决条件仍未全部成就的，则除非获得乙方的豁免或宽限，乙方有权单方终止本协议，甲方应立即无条件

配合乙方解付共管账户内全部资金至乙方。

(三)股权转让

甲方应在先决交易条件成就后的5个工作日内,与乙方签署《股权转让协议》,将其所持的标的股权按本协议约定的价格全部转让予乙方并办理完毕相关工商变更登记手续。

(四)交易价款及调整

1. 乙方受让本协议项下标的的股权及对应权益的交易价款暂定为1,256,541,980.80元,其中标的股权转让对价1,160,541,980.80元,应付工程款96,000,000.00元(应付工程款为本协议签订后、目标项目竣工备案前预计尚需发生的应付工程费用,为双方对目标项目现状考察初步确认的金额,最终以目标公司在本协议签订后工程合同的实际发生金额为准)。双方同意,如经双方确认的工程实际发生金额超过96,000,000.00元的,超过部分由甲方承担,乙方有权直接调减交易价款。
2. 在本协议约定的交割日当日,双方应共同对目标公司的资产负债情况进行确认;在目标地块土地使用权及目标项目转让变更登记至目标公司名下后,如目标公司届时存在本协议约定之外的负债及存在本协议约定的其他应扣减交易价款的情形,双方将对交易价款进行调减(如有),确定最终的交易价款(下称“最终交易价款”),双方应就最终交易价款进行书面确认。

(五)交易价款的支付

1. 本项目诚意金370,000,000.00元,存放于双方共管账户。首笔股权转让价款1,041,200,000.00元,双方同意在交易先决条件达成、目标公司股权变更至乙方名下并完成本协议约定的交割事项、且双方就目标公司工程合同确认后,解除对共管账户的共管,同时乙方支付671,200,000.00元至甲方账户。第二笔股权转让价款32,800,000.00元在目标项目全部竣工验收备案手续完成后支付。第三笔股权转让价款为86,541,980.80元,在双方对最终交易价款做出书面确定后支付。应付工程款96,000,000元由乙方分批支付至目标公司账户。
2. 双方确认,乙方有权在按本协议约定支付任意一笔款项时,直接从该笔款项中扣除届时应由甲方及目标公司承担的违约金、赔偿金及其他应由甲方及目

标公司承担的款项。

(六) 违约责任

1. 甲方未依照本协议约定履行义务或完成有关事项的，每逾期1日，应当按照交易价款0.5%的标准，按日向乙方支付违约金。逾期超过30日的，乙方有权单方面解除本协议，甲方应向乙方支付交易价款30%的违约金，甲方及目标公司应立即退还乙方已支付的全部款项。如该等违约金不足以弥补乙方因此所遭受的损失，甲方还应继续向乙方承担赔偿责任直至乙方的全部损失得以弥补为止。
2. 在每一次付款条件全部成就的前提下，因乙方原因导致乙方未按本协议约定支付应付款项的，则每逾期1日，乙方应按应付未付金额的0.5%向甲方支付违约金。逾期超过30日的，则甲方有权解除合同，甲方解除合同的，乙方向甲方支付交易价款30%的违约金，甲方及目标公司退还乙方已支付的全部款项。如该等违约金不足以弥补甲方因此所遭受的损失，乙方还应继续向甲方承担赔偿责任直至甲方的全部损失得以弥补为止。

五、本次股权收购对公司的影响

本次股权收购过程中，双方设立了共管账户以保证资金安全，公司风险相对可控。本次股权收购顺利完成后，将增加公司在廊坊地区的销售项目。

六、合同履行的风险提示

本协议为京御地产收购目标公司提供了保障，但具体收购实施情况尚待目标公司设立及完成目标土地及项目过户后方可进行，存在一定的不确定性。敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2016年12月17日