

华夏幸福基业股份有限公司

2017年第二次临时股东大会

会议资料

（600340）

二〇一七年二月七日

2017 年第二次临时股东大会会议资料目录

2017 年第二次临时股东大会会议议程	3
2017 年第二次临时股东大会会议须知	4
议案一、关于在廊坊银行购买理财产品的关联交易的议案.....	5
议案二、关于授权公司及控股子公司购买商业银行理财产品的议案.....	9
议案三、关于授权下属公司核定对外担保额度的议案(第六届董事会第四次会议)	11
议案四、关于签订《关于整体合作开发建设经营四川省成都市蒲江县约定区域的 合作协议及其补充协议》的议案.....	13
议案五、关于日常关联交易的议案.....	18
议案六、关于提供委托贷款的议案.....	23
议案七、关于为下属公司提供担保的议案.....	26
议案八、关于授权下属公司核定对外担保额度的议案(第六届董事会第五次会议)	29
2017 年第二次临时股东大会投票表决办法	31

2017 年第二次临时股东大会会议议程

会议时间：2017年2月7日（星期二）下午15:00

会议地点：固安县孔雀大道一号规划展馆会议室

主 持 人：董事胡学文先生

(一) 胡学文先生宣布会议开始并宣读本次股东大会须知

(二) 董事会秘书林成红先生报告会议出席情况

(三) 胡学文先生宣布提交本次会议审议的议案

1. 关于在廊坊银行购买理财产品的关联交易的议案
2. 关于授权公司及控股子公司购买商业银行理财产品的议案
3. 关于授权下属公司核定对外担保额度的议案（第六届董事会第四次会议）
4. 关于签订《关于整体合作开发建设经营四川省成都市蒲江县约定区域的合作协议及其补充协议》的议案
5. 关于日常关联交易的议案
6. 关于提供委托贷款的议案
7. 关于为下属公司提供担保的议案
8. 关于授权下属公司核定对外担保额度的议案（第六届董事会第五次会议）

(四) 股东、股东代表发言

(五) 记名投票表决上述议案

(六) 监票人公布表决结果

(七) 胡学文先生宣读股东大会决议

(八) 见证律师宣读股东大会见证意见

(九) 与会董事、监事、董事会秘书签署股东大会决议

(十) 胡学文先生宣布股东大会结束

2017 年第二次临时股东大会会议须知

为维护股东的合法权益，确保本次股东大会的正常秩序，根据《华夏幸福基业股份有限公司章程》和《华夏幸福基业股份有限公司股东大会议事规则》的有关规定，现将本次会议注意事项宣布如下：

一、股东大会设秘书处，具体负责大会有关程序方面的事宜。

二、出席本次大会对象为在股东参会登记日已办理登记手续的股东(包括股东代理人)、公司董事、监事出席本次会议，公司其他高级管理人员列席本次会议。

三、股东参加股东大会应共同维护大会秩序，依法享有发言权、质询权、表决权等各项权力。股东要求发言必须事先向大会秘书处登记，登记后的发言顺序按其所持表决权的大小依次进行。

四、股东发言时，应当首先进行自我介绍。每一位股东发言不超过五分钟。股东提问时，大会主持人可以指定相关人员代为回答，相关人员在回答该问题时也不超过五分钟。大会主持人可以拒绝回答与大会内容或与公司无关的问题。

五、为保证大会顺利进行，全部股东发言时间控制在30分钟以内。董事会欢迎公司股东以各种形式提出宝贵意见。

六、议案表决采取现场记名投票及网络投票相结合的表决方式。现场记名投票的股东在每一项议案表决时，只能选择“同意”、“反对”或“弃权”之一，并在表决票上相应意见前的方框内打“√”，如不选或多选，视为对该项议案投票无效处理。股东也可在网络投票时间内通过上海证券交易所交易系统行使表决权。同一股份只能选择现场、网络表决方式中的一种。同一股份出现重复表决的，以第一次投票结果为准。统计表决结果时，对单项议案的表决申报优先于对全部议案的表决申报。股东仅对股东大会多项议案中某项或某几项议案进行网络投票的，视为出席本次股东大会，其所持表决权数纳入出席本次股东大会股东所持表决权数计算，对于该股东未表决或不符合本细则上述要求的投票申报的议案，按照弃权计算。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2017 年 2 月 7 日

议案一、关于在廊坊银行购买理财产品的关联交易的议案

各位股东及股东代表：

本议案已经华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“华夏幸福”或“公司”）第六届董事会第四次会议审议通过，具体内容如下，现提交本次股东大会，请各位股东及股东代表审议：

重要内容提示：

1. 交易概述：公司及控股子公司在廊坊银行股份有限公司（以下简称“廊坊银行”）购买理财产品。
2. 关联关系：公司董事长王文学先生任廊坊银行董事，公司董事郭绍增先生任廊坊银行副董事长。公司控股股东华夏幸福基业控股股份公司（以下简称“华夏控股”）持有廊坊银行 19.99%股权，为廊坊银行第一大股东。根据《上海证券交易所股票上市规则》的有关规定，公司与廊坊银行存在关联关系。
3. 交易风险：相关理财产品收益水平可能受国家货币政策、财政税收政策、产业政策、宏观政策及相关法律、法规的调整与变化的影响。
4. 截至本公告日，公司过去 12 个月除在廊坊银行办理流动资金存款、日常结算业务外，因委托廊坊银行向其他方发放贷款，共向其支付手续费 894.31525 万元，公司向廊坊银行购买 10 亿元理财产品。公司不构成对该关联方的重大依赖。

一、 关联交易概述

公司于 2017 年 1 月 11 日召开第六届董事会第四次会议，审议通过了《关于在廊坊银行购买理财产品的关联交易议案》，同意公司及控股子公司利用自有资金在廊坊银行购买理财产品，在保证本金安全的前提下，自该议案经公司 2017 年第二次临时股东大会审议通过之日起至 2017 年 12 月 31 日止，适时实施累计发生总额不超过人民币 10 亿元的银行理财产品购买计划，且单笔期限不超过 6 个月。同时提请股东大会在上述额度范围内授权公司财务管理中心负责人具体办理实施理财产品购买及后期管理等相关事宜。本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

因公司董事长王文学先生任廊坊银行董事，公司董事郭绍增先生任廊坊银行副董事长。公司控股股东华夏控股持有廊坊银行 19.99%股权，为廊坊银行第一大股东。根据《上海证券交易所股票上市规则》第 10.1.3 条的规定，廊坊银行为公司关联方，公司在廊坊银行购买理财产品的交易构成关联交易。公司独立董事对该项关联交易进行审核后，表示同意该项交易，并发表了《华夏幸福独立董事事前认可意见》及《华夏幸福独立董事意见》。本次关联交易尚需提交公司 2017 年第二次临时股东大会审议，关联股东将在股东大会上回避表决。

截至本公告日，公司过去 12 个月，除在廊坊银行办理流动资金存款、日常结算业务外，公司因委托廊坊银行向其他方发放贷款，共向其支付手续费 894.31525 万元，公司向廊坊银行购买 10 亿元理财产品。

二、 关联方介绍

（一）关联方关系介绍

华夏控股持有廊坊银行 19.99%股权，为廊坊银行第一大股东。公司董事长王文学先生任廊坊银行董事，公司董事郭绍增先生任廊坊银行副董事长，廊坊银行为公司关联方。

（二）关联人基本情况

公司名称：廊坊银行股份有限公司

住 所：廊坊市广阳道 31 号

类 型：股份有限公司（非上市）

法定代表人：李德华

注册资本：316,000 万

经营范围：吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内结算；办理票据贴现；发行金融债券；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券；从事同业拆借；提供担保；代理收付款项；提供保险箱业务；办理地方财政信用周转使用资金的委托贷款业务；从事银行卡业务、办理外汇存款、外汇汇款、外币兑换、国际结算、同业外汇拆借、外汇贷款、外汇票据的承兑和贴现、外汇担保、资信调查、咨询、见证业务；即期结汇、售汇业务；办理电子银行业务；经中国银监会批准的其他业务。

廊坊银行主要股东为华夏幸福基业控股股份公司及朗森汽车产业园开发有限公司。

廊坊银行成立于 2000 年，目前为廊坊市唯一的城市商业银行，下设 1 个营业部，2 家分行及 30 余家支行，已初步搭建了综合型、多元化、一站式的金融服务平台。

公司在产权、业务、资产、债权债务等方面与廊坊银行不存在关联关系。

廊坊银行截至 2015 年 12 月 31 日经审计的总资产为 128,037,113,631.54 元，净资产为 6,592,235,916.6 元，2015 年 1-12 月营业收入为 2,388,506,086.59 元，净利润为 381,722,188.86 元。

三、 关联交易的主要内容和定价依据

1. 关联交易主要内容

受行业资金利用周期性影响，为充分利用公司及控股子公司短期暂时闲置的资金，进一步提高资金收益，公司及控股子公司决定利用自有资金购买廊坊银行提供的对公理财产品，在保证本金安全的前提下，自公司 2017 年第二次临时股东大会审议通过之日起至 2017 年 12 月 31 日止，适时实施累计发生总额不超过人民币 10 亿元的银行理财产品购买计划，单笔期限不超过 6 个月，在额度范围内授权公司财务管理中心负责人具体办理实施理财产品购买及后期管理等相关事宜。

2. 关联交易的定价原则

预期收益率按照公司购买的具体产品说明书确定，廊坊银行将向本公司优先推荐安全性高、收益利率较高的理财产品。

四、 关联交易的目的以及对上市公司的影响

1. 在符合国家法律法规及保障投资资金安全的前提及保证公司日常经营运作等各种资金需求的情况下，公司及控股子公司以自有暂时闲置资金适度购买低风险的投资理财产品，不会影响公司日常资金正常周转需要，不会影响公司主营业务的正常开展。
2. 相关理财产品收益水平可能受国家货币政策、财政税收政策、产业政策、宏观政策及相关法律、法规的调整与变化的影响。廊坊银行承诺将安全性高、

收益率较高的理财产品优先推荐给公司。本次董事会授权的购买理财产品额度为公司在廊坊银行购买理财产品的上限金额，公司财务管理中心将综合其他股份制银行发售的理财产品，综合筛选比对，选择适宜公司的理财产品，最大限度地发挥自有闲置资金的作用，获得一定的投资效益，进一步提升公司整体资金使用效率。

五、 该关联交易应当履行的审议程序

公司第六届董事会第四次会议以4票同意，0票反对，0票弃权，4票回避的表决结果审议通过了该项关联交易，关联董事王文学、郭绍增、孟惊、胡学文回避了表决（王文学先生任廊坊银行董事，郭绍增先生任廊坊银行副董事长，华夏控股为廊坊银行第一大股东，孟惊先生任华夏控股董事，胡学文先生任华夏控股监事）。

本议案提交公司董事会审议前，已经公司独立董事事前认可，并且公司独立董事对本次关联交易进行了认真审核后发表独立意见如下：

公司在廊坊银行购买理财产品，能够获得一定的投资效益，有利于公司提高闲置资金的利用效果和公司的整体收益，从而进一步提升公司整体业绩水平，不存在损害上市公司利益的情形，也不存在损害中小股东利益的情形，符合公平、公正的原则。

公司董事会在审议公司关联交易时，关联董事回避了表决，未发现董事会及关联董事存在违反诚信原则的现象。本议案的表决程序符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律、法规及《华夏幸福基业股份有限公司章程》的规定。我们同意本项关联交易的实施。

六、 需要特别说明的历史关联交易

公司除在廊坊银行办理流动资金存款、日常结算业务外，公司因委托廊坊银行向其他方发放贷款，共向其支付手续费 894.31525 万元，公司向廊坊银行购买 10 亿元理财产品。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2017 年 2 月 7 日

议案二、关于授权公司及控股子公司购买商业银行理财产品的议案

各位股东及股东代表：

本议案已经公司第六届董事会第四次会议审议通过，具体内容如下，现提交本次股东大会，请各位股东及股东代表审议以下内容：

受行业资金利用周期性影响，为充分利用公司及控股子公司暂时闲置的资金，进一步提高资金收益，公司决定利用自有资金购买银行提供的对公理财产品，在保证本金安全的前提下，自2017年第二次临时股东大会审议通过之日起至2017年12月31日止，适时实施累计发生总额不超过人民币150亿元的银行理财产品购买计划，在额度范围内授权公司财务管理中心负责人具体办理实施理财产品购买及后期管理等相关事宜。

一、 拟购买商业银行理财产品的概述

目前部分大型商业银行均提供对公理财产品，购买这类理财产品对公司而言是一种资金的合理运用方式，与银行定期存款在风险、收益、流动性等方面存在一定的相似之处，因此风险相对可控。公司董事会认为购买这类理财产品风险相对可控，可提高公司资金运用效益，本次拟提请股东大会授权事项具体如下：

- 1、发行方：仅限工商银行、交通银行、招商银行、兴业银行等股份制商业银行；
- 2、期限：单笔不超过6个月；
- 3、额度限制：累计发生总额不超过人民币150亿元，单笔不超过人民币10亿元；
- 4、授权期限：2017年第二次临时股东大会审议通过之日起至2017年12月31日；
- 5、在额度范围内授权公司财务管理中心负责人具体办理实施理财产品购买及后期管理等相关事宜

根据《上海证券交易所股票上市规则》、《华夏幸福基业股份有限公司章程》以及公司《对外投资管理制度》的规定，该议案需提交公司2017年第二次临时股东大会审议。

二、 资金来源

拟购买商业银行理财产品的资金来源均为公司及控股子公司自有的暂时闲置资金。

三、对公司的影响

在符合国家法律法规及保障投资资金安全的前提下，在保证公司日常经营运作等各种资金需求的情况下，公司及控股子公司以自有暂时闲置资金适度购买低风险的投资理财产品，不会影响公司主营业务的正常开展。购买仅限于银行发行的理财产品，能够充分控制风险，通过进行适度的低风险理财，能够获得一定的投资效益，从而进一步提升公司整体业绩水平。

四、投资风险及风险控制措施

1. 投资风险

- 1) 尽管银行理财产品属于低风险投资品种，但金融市场受宏观经济的影响较大，不排除该项投资受到市场波动的影响。
- 2) 公司将根据经济形势以及金融市场的变化适时适量的介入，因此投资的实际收益可能低于预期。

2. 针对投资风险，拟采取措施如下：

- 1) 董事会授权公司财务管理中心负责人行使该项投资决策权并负责组织实施。公司财务中心设专门资金安全监管人员，及时分析和跟踪银行理财产品投向、项目进展情况，如评估发现存在可能影响公司资金安全的风因素，将及时采取相应的措施，控制投资风险。
- 2) 公司内控部负责对低风险投资理财资金的使用与保管情况进行审计与监督。独立董事、监事会有权对资金使用情况进行监督与检查，必要时可以聘请专业机构进行审计。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2017年2月7日

议案三、关于授权下属公司核定对外担保额度的议案（第六届董事会第四次会议）

各位股东及股东代表：

本议案已经公司第六届董事会第四次会议审议通过，具体内容如下，现提交本次股东大会，请各位股东及股东代表审议以下内容：

一、担保情况概述

1、公司间接全资子公司九通基业投资有限公司（以下简称“九通投资”）拟与华夏久盈资产管理有限责任公司（以下简称“华夏久盈”）签署《华夏久盈-华夏幸福基础设施债权投资计划投资合同》，涉及华夏久盈设立“华夏久盈-华夏幸福基础设施债权投资计划”，将不超过25亿元募集资金投入九通投资旗下项目基础设施建设，期限为五年。公司拟与华夏久盈签署《华夏久盈-华夏幸福基础设施债权投资计划保证合同》，为九通投资在《华夏久盈-华夏幸福基础设施债权投资计划投资合同》项下的全部义务提供本息全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

2、上述担保已经公司第六届董事会第四次会议审议通过。按照《上交所股票上市规则》的规定，公司及其控股子公司的对外担保总额,超过公司最近一期经审计净资产50%以后提供的任何担保，应提交股东大会审议。因此本项担保尚需提交公司2017年第二次临时股东大会审议。

二、被担保人基本情况

公司名称：九通基业投资有限公司

成立日期：2007年10月31日

注册地址：河北省廊坊市固安县京开路西侧

法定代表人：胡学文

注册资本：309,000万元

经营范围：对工业园区基础设施建设、房地产开发投资；工业园区基础设施建设施工。

截止2016年9月30日，九通投资的总资产为32,431,410,761.25元，净资产为5,291,603,405.07元，2016年1-9月实现营业收入0元，实现净利润19,160,693.27元（注：以上数据为单体公司的财务数据）；

与公司的关联关系：九通投资为公司间接全资子公司（为公司全资子公司廊坊京御房地产开发有限公司全资子公司）。

三、担保协议的主要内容

公司目前尚未签订上述担保文件，上述核定担保额度仅为公司可预计的担保额度，具体发生的担保进展情况，公司将定期进行披露。在相关文件签署前，公司股东大会授权公司财务总监根据金融机构的要求在担保的额度范围内调整担保方式，并由公司董事长或其授权代表签署担保文件。前述借款及担保尚需相关金融机构审核同意，签约时间以实际签署的合同为准。

四、董事会意见

本次担保对象为公司间接全资子公司，公司董事会结合上述公司的经营情况、资信状况以及对其的控制情况，认为本次担保风险可控，担保对象具有足够偿还债务的能力，因此同意对上述公司进行担保。

五、对外担保累计金额及逾期担保的累计金额

截至目前（第六届董事会第四次会议通知发出之日），本公司及全资、控股子公司的担保总额为人民币 386.50 亿元，其中本公司与控股子公司或控股子公司相互间提供的担保金额为 385.15 亿元，占公司最近一期经审计归属于上市公司股东的净资产 135.27 亿的 284.73%，公司为参股子公司提供的担保金额为 1.35 亿元，占公司最近一期经审计归属于上市公司股东的净资产 135.27 亿的 1%，公司无逾期担保事项。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2017 年 2 月 7 日

议案四、关于签订《关于整体合作开发建设经营四川省成都市蒲江县约定区域的合作协议及其补充协议》的议案

各位股东及股东代表：

本议案已经公司第六届董事会第五次会议审议通过，具体内容如下，现提交本次股东大会，请各位股东及股东代表审议以下内容：

重要提示

1. 合同类型：区域整体合作建设经营协议及补充协议
2. 合同生效条件：合同由各方法定代表人或其授权代表签署并加盖公章且经本公司董事会及股东大会审议通过之日起生效。
3. 合同履行期限：30年，自合同生效之日起计算。
4. 对上市公司当期业绩的影响：该合同履行对公司 2017 年的资产总额、净资产和净利润等不构成重大影响。对未来几年公司的净资产和净利润将产生一定的影响，具体数额目前还无法预测，今后将在定期报告中披露。

一、合同决议情况

公司于2016年8月30日召开第五届董事会第八十三次会议，审议通过了《关于签订〈整体合作开发建设经营四川省成都市蒲江县约定区域的合作备忘录〉的议案》，公司与蒲江县人民政府签署《关于整体合作开发建设经营四川省成都市蒲江县约定区域的合作备忘录》，董事会授权总裁带领业务团队组成项目组，在遵循备忘录约定的原则和内容基础上，参与蒲江县约定区域产业新城政府和社会资本合作项目（项目名称以政府公告为准）竞标，具体内容详见公司于2016年9月1日发布的临2016-197号公告。

2017年1月，公司取得《竞争性磋商成交通知书》，载明公司为蒲江产业新城PPP项目成交供应商，具体内容详见公司2017年1月12日发布的临2017-022号公告。

公司于2017年1月19日召开第六届董事会第五次会议审议通过了《关于签订〈关于整体合作开发建设经营四川省成都市蒲江县约定区域的合作协议〉及其补充协议的议案》，同意公司与四川省成都市蒲江县人民政府签署《关于整体合作开

发建设经营四川省成都市蒲江县约定区域的合作协议》及其补充协议。本次合作需提交公司2017年第二次临时股东大会审议通过后方可实施。

二、合同的双方当事人

甲方：四川省成都市蒲江县人民政府

乙方：华夏幸福基业股份有限公司

三、合同主要条款

1. 合作区域整体开发建设面积

甲方将以四川省成都市蒲江县行政区划内约定区域(以下简称“合作区域”)的整体开发各事项与乙方进行合作,合作区域占地面积约为85.90平方公里,北至成新蒲快速路、东至蒲江县界、西至成蒲高铁、清江大道、南至成雅高速,面积以实际测量为准。其中,先期开发区域占地面积约39.91平方公里,预留约45.99平方公里作为远期规划开发区域,待远期规划开发区域具备开发条件后,双方将就该区域具体开发建设事宜协商一致后启动开发建设投资。

2. 合作事项

甲方负责合作区域的开发建设管理工作,负责合作区域内规划建设用地的前期土地征转并形成建设用地,按照双方约定的开发进度报征并依法进行供地。乙方负责投入全部资金全面协助甲方进行合作区域的开发建设及管理工作,包括在合作区域内根据规划要求提供基础设施的投资建设、公共设施配套的投资建设、土地整理投资、产业发展服务及相关咨询服务等。

3. 合作开发排他性与合作期限

- 1) 本协议项下甲方与乙方的合作是排他性的,非经乙方同意不可撤销或变更的。
- 2) 本协议项下的先期开发区域的合作期限为30年,自本协议生效之日起计算。远期规划开发区域的合作期限待合作条件具备时由双方另行协商确定。

4. 还款资金来源和保障

本着“谁投资,谁受益”原则,甲方承诺将合作区域内所新产生的收入的地方留成部分(即扣除上缴中央、四川省、成都市级部分后的收入)按国家规定缴纳至地方财政后,甲方按约定比例留存,剩余部分全部支付乙方作为偿还乙方投

资成本及投资回报的资金来源。合作区域内所新产生的收入是指合作期限内合作区域内单位与个人经营活动新产生的各类收入，主要包括税收收入，土地使用权出让收入，非税收入(包括但不限于专项收入、专项基金及其他非税收入)。

5. 乙方投资和回报的计算方式

- 1) 就基础设施建设、公共设施建设项目，甲方应向乙方支付建设费用，具体包括建设成本和建设利润两部分，建设利润按建设项目的总投资额的15%计算。
- 2) 就土地整理投资，甲方应向乙方支付土地整理费用，具体包括土地整理成本和土地整理收益两部分，土地整理收益按土地整理投资成本的15%计算。
- 3) 就产业发展服务，甲方应向乙方支付产业发展服务费用。当年产业发展服务费的总额，按照合作区域内入区项目当年新增落地投资额的45%计算（不含销售类住宅项目），具体以审计报告为准。
- 4) 规划设计、咨询等服务费，甲方向乙方支付的服务费用由服务成本和服务收益两部分，服务成本具体以审计报告为准，服务收益按服务成本的10%计算。
- 5) 物业管理、公共项目维护及公用事业服务等按照国家定价执行；无国家定价的，按照政府指导价或经甲方审计的市场价确定。

6. 结算时间

基础设施建设和公共设施建设费用，甲方应于具体建设项目竣工交付后60日内完成结算；土地整理费用，甲方应于每年3月底前完成结算；产业发展服务费用，每年结算不少于两次，末次结算应于次年3月底前完成；规划与咨询服务、物业管理、公共项目维护及公用事业服务费用等，甲方应于每年3月底前完成结算。

7. 双方的承诺

- 1) 甲方承诺：在乙方及入驻园区企业需要融资时，在不违反国家有关政策的情况下，甲方或其职能部门予以全力支持。在符合法律法规的前提下，积极办理或为乙方及入驻合作区域企业争取各项最优惠的税收、技术技改、科技创新等政策。甲方应将合作区域纳入蒲江县城市总体规划和土地利用总体规划中，同时甲方应确保有每年不低于1,500亩建设用地用于合作区域开发建设。
- 2) 乙方承诺：负责全部委托事项所需的全部资金的筹措并做到及时足额到位，确保资金使用平衡，以确保全部合作事项按时完成；组织进行合作区域的发

展战略论证，科学制定合作区域的产业定位；整合国内外高水平的规划设计单位，提出合作区域总体方案和规划建议，制订可行的实施计划。建设用地开发建设、招商引资，乙方应按照甲方制定的总规、控规和国家政策执行，对于特殊项目，应征得甲方书面同意。

8. 转让和承继

本协议签署后，乙方将授权其下属全资子公司九通基业投资有限公司在合作区域内独资成立专门从事合作区域开发建设经营的具有独立法人资格的开发公司。开发公司成立后，本协议约定应由乙方享有、承担的权利和义务全部转由该开发公司承担。

9. 退出机制

双方同意，乙方每年制定的投资计划及开发进度报甲方同意后执行。双方将协商确定考核评估机制，并对投资计划及开发进度情况进行综合评估。如因乙方自身原因连续三年不能有效执行双方关于投资计划、项目建设及招商引资等约定目标等事项，且在合理周期内未能有实质性改进的，甲方有权对乙方执行能力重新审定，有权终止协议。

10. 生效条件

本协议由双方的法定代表人或者其授权代表签署并加盖公章且经乙方董事会及股东大会审议通过之日起生效。

四、合同履行对上市公司的影响

1. 该合同履行对公司2017年的资产总额、净资产和净利润等不构成重大影响。对未来几年公司的净资产和净利润将产生一定的影响,具体数额目前还无法预测,今后将在定期报告中披露。
2. 公司与蒲江县人民政府签署正式合作协议，明确了双方在开发建设经营合作区域中的权利义务，确定了公司投资和回报计算方式，为公司与蒲江县人民政府共同打造“产业高度聚集、城市功能完善、生态环境优美”的产业新城奠定了扎实的基础。本协议的签署，可扩大公司在长江经济带的业务范围，符合公司战略布局。

五、合同履行的风险分析

本项目实施可能存在的主要风险为合同履行期限较长，存在可能遭遇不可抗

力因素影响的风险。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2017 年 2 月 7 日

议案五、关于日常关联交易的议案

各位股东及股东代表：

本议案已经公司第六届董事会第五次会议审议通过，具体内容如下，现提交本次股东大会，请各位股东及股东代表审议以下内容：

重要内容提示：

- 交易内容：公司及下属子公司（以下合称“华夏幸福”）拟与重庆金点园林有限公司（曾用名“重庆金点园林股份有限公司”）签署《战略合作框架协议》。华夏幸福拟邀请重庆金点园林有限公司及其下属子公司（以下简称“金点园林”）参与华夏幸福园林景观设计与、园林景观施工、苗木生产、绿化养护、造林、生态修复等项目招标活动或集采流程。在金点园林中标的前提下，自2017年1月1日至2017年12月31日，华夏幸福与金点园林发生不超过163,100万元的交易。
- 关联关系：本次关联交易的关联方为金点园林，公司董事胡学文先生曾任金点园林董事（胡学文先生于2016年10月21日卸任金点园林董事）。根据《上海证券交易所股票上市规则》10.1.3条第（三）款、10.1.6条（二）款的有关规定，公司与金点园林存在关联关系。
- 本议案需经公司2017年第二次临时股东大会审议通过后方可实施。
- 对于华夏幸福日常经营中涉及的园林景观设计与、园林景观施工、苗木生产、绿化养护、造林、生态修复等项目，华夏幸福将采用招标或集采方式确定服务方，本项授权旨在同意关联方在一定范围内参与华夏幸福项目竞标。华夏幸福招标活动将符合公平、公正和诚实信用的原则，不会因此对关联人形成依赖。

一、日常关联交易基本情况

（一）日常关联交易履行的审议程序

公司于2017年1月19日召开第六届董事会第五次会议，以7票同意，0票反对，0票弃权的表决结果审议通过了该项关联交易，关联董事胡学文先生回避了表决。公司独立董事对该项关联交易进行审议后，表示同意该项交易，并发表

了《华夏幸福独立董事事前审核意见》及《华夏幸福独立董事独立意见》。本议案尚需提交公司 2017 年第二次临时股东大会审议。

(二) 2016 年度日常关联交易的预计和执行情况

公司第五届董事会第六十五次会议及 2015 年年度股东大会审议通过了《关于公司日常关联交易的议案》（具体内容详见公司于 2016 年 3 月 30 日发布的临 2016-062 号公告）。根据双方签署的《战略合作框架协议》，在金点园林中标的前提下，自 2016 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，华夏幸福与金点园林可发生不超过 13 亿元的交易。上述交易实际执行情况如下：

关联交易类别	关联人	2016 年预计金额(万元)	2016 年实际发生金额(万元)	预计金额与实际发生金额差异较大的原因
接受关联人提供的劳务	金点园林	130,000.00	55,068.61	华夏幸福邀请金点园林参与具体项目竞标。华夏幸福与金点园林的具体合作以金点园林中标为前提。实际发生金额按照金点园林中标项目签约金额确定。

(三) 本次日常关联交易预计金额和类别

华夏幸福拟根据实际需求邀请金点园林参与其园林景观设计、园林景观施工、苗木生产、绿化养护、造林、生态修复等项目招标活动或集采流程。自 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日，在金点园林中标的前提下，华夏幸福与金点园林就中标项目签署相关协议，华夏幸福预计与金点园林发生的交易金额及类别如下：

交易类别	交易对方	本次预计金额	占同类业务比例	本次预计金额与上年实际发生金额差异较大的原因
------	------	--------	---------	------------------------

景观工程	金点园林	不超过 147,337 万元	不超过 75%	华夏幸福在预计金额范围内邀请金点园林参与具体项目竞标，但具体合作以金点园林中标为前提条件。
景观设计	金点园林	不超过 15,763 万元	不超过 75%	
小计		不超过 163,100 万元	——	——

二、关联方介绍和关联关系

(一) 关联方的基本情况

企业名称：重庆金点园林有限公司

住所：重庆市沙坪坝区小新街 85 号

法定代表人：石成华

注册资本：6,135.7358 万元

企业类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：生产、销售：杨树、园林绿化苗（按许可证核定事项和期限从事经营）；环境污染治理生态修复（甲级）；城市园林绿化（壹级）、造林绿化施工（甲级）、城市园林绿化管护（贰级）、建筑装修装饰工程专业承包（贰级）、园林古建筑工程专业承包（贰级）。（以上范围凭相关资质证书执业）；设计制作装饰图片；零售、批发：装饰材料（不含危险化学品）、建筑材料（不含危险化学品）、五金交电。

金点园林股东是美尚生态景观股份有限公司。

截至 2016 年 9 月 30 日，金点园林的总资产为 1,707,604,902.89 元，净资产为 771,903,804.74 元，2016 年 1-9 月实现营业收入 573,220,399.41 元，实现净利润 75,606,148.03 元。（以上数据未经审计）

(二) 与上市公司关联关系

公司董事胡学文先生曾任金点园林董事，根据《上海证券交易所股票上市规则》10.1.3条第（三）款、10.1.6条（二）款的规定，公司与金点园林存在关联

关系。

(三) 关联方履约能力分析

金点园林具备城市园林绿化壹级、建筑装修装饰工程专业承包贰级及园林古建筑工程专业承包贰级等资质，财务状况稳定，履约能力较强。在对具体招标项目进行评标时，评标委员会将依据招标文件中的具体内容对金点园林是否具备项目所需的技术要求等进行评审。

三、关联交易主要内容和定价政策

(一) 拟发生关联交易的主要内容

在金点园林中标的前提下，华夏幸福将与金点园林签署具体协议，具体协议内容以招标文件及相关协议为准。

(二) 拟发生关联交易的定价原则

具体项目采取邀请招标方式，经评审委员会评审后确定中标人，交易价格将通过竞标方式确定。

(三) 关联交易协议签署情况

公司拟与金点园林签署《战略合作框架协议》，约定华夏幸福自2017年1月1日起至2017年12月31日止，邀请金点园林参与华夏幸福园林景观设计、园林景观施工、苗木生产、绿化养护、造林、生态修复等项目招标活动或集采流程，如金点园林在具体项目中竞标成功，双方将依据招标文件签署具体合同。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

金点园林在景观设计、园林景观施工、苗木生产、绿化养护、造林、生态系统修复等领域经验丰富，具备参与华夏幸福道路建设项目、公园建设项目及景观绿化及社区配套项目的竞标条件。在具体项目评标过程中，评标委员会将依据公平、公正、科学、择优的原则开展评标活动，确定中标人。华夏幸福邀请金点园林参与具体项目竞标，符合公司实际经营情况需要，不存在损害上市公司和全体股东的利益、损害其他非关联股东利益的情形，对上市公司独立性没有影响，公司业务不会因此类交易而对关联方形成依赖或者被其控制。

五、独立董事意见

公司独立董事对本次关联交易进行了认真审核后发表独立意见如下：

本次提交董事会审议的关联交易事项为公司经营所需，具体项目中标人将经评标委员会评审后确定，未发现该关联交易损害公司及中小股东利益的情形。我们同意将该议案提交公司第六届第五次董事会审议。

公司董事会在审议公司关联交易时，关联董事胡学文先生回避了表决，其余七位非关联董事一致同意通过了此项议案，未发现董事会及关联董事存在违反诚信原则的现象。本议案的表决程序符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律、法规及《华夏幸福基业股份有限公司章程》的规定。我们同意本项关联交易的实施。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2017年2月7日

议案六、关于提供委托贷款的议案

各位股东及股东代表：

本议案已经公司第六届董事会第五次会议审议通过，具体内容如下，现提交本次股东大会，请各位股东及股东代表审议以下内容：

重要内容提示：

- 借款方：上海宏士达房地产开发有限公司（以下简称“上海宏士达”）
- 借款金额：8.46亿元
- 借款期限：放款日至2020年2月27日
- 借款利率：12%
- 担保方式：上海宏达以其持有的编号为沪房地南字（2003）第014922号地块提供抵押担保。

一、本次对外借款概述

（一）基本情况

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”）、中国农业银行股份有限公司上海南汇支行（以下简称“中国农业银行南汇支行”）、上海宏士达拟签署《一般委托贷款合同》，涉及京御地产委托中国农业银行南汇支行向上海宏士达提供8.46亿元委托贷款，贷款期限自放款日至2020年2月27日，利率为12%，提供委托贷款款项均为京御地产自筹资金，上海宏士达拟将委托贷款用于支付项目前期拆迁成本。

上海宏士达为公司参股公司，公司向其提供借款不属于关联交易。

（二）审议程序

公司于2017年1月19日召开第六届董事会第五次会议审议通过了《关于提供委托贷款的议案》。截至目前，连续十二个月内公司及下属子公司委托贷款发生额共计597,416.1万元（不含本次对外借款），如发生本次委托贷款公司连续十二个月内发生的委托贷款金额将超过公司净资产的50%，因此公司董事会将本次交易提交公司2017年第二次临时股东大会审议。

二、本次对外借款协议主体的基本情况

公司董事会对上海宏士达进行了必要的尽职调查，其基本情况如下：

（一）基本信息

公司名称：上海宏士达房地产开发有限公司；

企业性质：有限责任公司；

注册地址：上海市浦东新区惠南镇拱极路2321号；

法定代表人：陶若亮；

注册资本：19,000万元；

经营范围：房地产开发及经营，室内装潢，服务，建筑材料，销售。

股东：陶若亮持股46.5842%，京御地产持股30%，宏信置业有限公司持股20.4105%，汪仪芳持股3.0053%。

上海宏达自2001年设立以来主要从事房地产开发投资，其最近一年及一期财务数据如下：

单位：元

科目	2015年12月31日（经审计）	2016年9月30日（未经审计）
资产总计	310,335,367.91	414,470,548.81
负债总计	141,515,494.35	257,838,223.89
净资产	168,819,873.56	156,632,324.92
	2015年度（经审计）	2016年1-9月（未经审计）
营业收入	19,361,500.32	1,814,544.07
净利润	-18,039,354.78	-12,187,548.64

（二）关系说明

上海宏士达为公司参股公司，公司已向其提供2.3亿委托贷款，贷款利率12%，上海宏士达以其持有的沪房地南字（2003）第014922号地块为该笔贷款提供抵押担保。公司向其提供借款不属于关联交易。

三、担保方式

上海宏达以其持有的编号为沪房地南字（2003）第014922号地块提供抵押担保。地块坐落于上海市浦东新区惠南镇，面积为72,884平方米，土地用途为住宅。根据上海沪港房地产估价有限公司出具的《房地产估价报告》（沪港房报估字（2017）第0095号），以2016年12月31日为价值时点，该宗土地估价结果为

26.2亿元。

四、对上市公司的影响

1. 上海宏达为公司参股公司，拟在合法持有的地块上进行房地产项目开发，为保证项目开发建设顺利，公司拟为上海宏达提供委托贷款。
2. 公司利用闲置资金提供委托贷款，有利于提高公司自有资金的使用效率，增加公司自有资金收益，不会对公司生产经营造成不利影响。
3. 本次委托贷款具备相应抵押物，上海宏达经营正常稳定，公司风险可控。

五、交易风险

1. 本次对外借款存在一定履约风险，上海宏达将以其持有的编号为沪房地南字（2003）第014922号地块提供抵押担保，以降低贷款风险。
2. 公司将根据上海证券交易所相关规定进行上述委托贷款后续披露事宜，敬请广大投资者注意投资风险。

六、委托贷款累计金额

截至上述《委托贷款合同》签署之日，连续十二个月内公司及下属子公司委托贷款发生额共计 597,416.1 万元（不含本次对外借款），无逾期金额。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2017年2月7日

议案七、关于为下属公司提供担保的议案

各位股东及股东代表：

本议案已经公司第六届董事会第五次会议审议通过，具体内容如下，现提交本次股东大会，请各位股东及股东代表审议以下内容：

重要提示：

- 被担保人名称：九通投资
- 本次是否有反担保：无
- 对外担保累计金额：425.33亿元
- 对外担保逾期的累计金额：无
- 以上担保已经公司第六届董事会第五次会议审议通过，按照《上交所股票上市规则》的规定，按照担保金额连续十二个月内累计计算原则超过公司最近一期经审计净资产50%且绝对金额超过5,000万元以上的，应提交股东大会审议。因此以上担保尚需提交公司2017年第二次临时股东大会审议。

一、担保概述

（一）担保情况概述

公司间接全资子公司九通投资、九通投资全资子公司三浦威特园区建设发展有限公司（以下简称“三浦威特”）拟与中国建设银行股份有限公司廊坊分行（以下简称“建行廊坊分行”）签订《股权收益权转让协议》，九通投资拟与建行廊坊分行签署《股权收益权收购协议》。协议约定，建行廊坊分行以6亿元的价格受让九通投资持有的三浦威特12,000万股（占目前三浦威特总股本的24%，以下简称“标的股权”），九通投资拟于标的股权收益权转让期满24个月后，向建行廊坊分行回购标的股权的股权收益权（具体内容详见公司2017年1月20日公告的临2017-039号公告）。九通投资以其持有的三浦威特24%股权为其履行标的股权收益权回购义务提供质押担保（如三浦威特发生增资，质押股权比例可相应调整）；公司为九通投资履行标的股权收益权回购义务提供连带责任保证担保。

（二）上市公司实施上述担保事项履行的内部决策程序

就公司为九通投资履行标的股权收益权回购义务提供连带责任保证担保的事项，需提交公司 2017 年第二次临时股东大会审议通过后方可实施。

二、被担保人基本情况

公司名称：九通基业投资有限公司

成立日期：2007年10月31日

注册地址：河北省廊坊市固安县京开路西侧

法定代表人：胡学文

注册资本：30.9亿元

经营范围：对工业园区基础设施建设、房地产开发投资；工业园区基础设施建设施工（凭资质证经营）。

截止2016年9月30日，九通投资的总资产为32,431,410,761.25元，净资产为5,291,603,405.07元，2016年1-9月实现营业收入0元，实现净利19,160,693.27元。

与公司的关联关系：九通投资为公司间接全资子公司。

三、担保协议的主要内容

1. 担保方式：九通投资以其持有的三浦威特 24%股权提供质押担保，公司提供连带责任保证担保。
2. 保证范围：《股权收益权收购协议》项下九通投资全部的支付义务，包括但不限于支付股权收购基本价款、股权收购溢价款、违约金、赔偿金、股权收购人应向建行廊坊分行支付的其他款项、建行廊坊分行实现《股权收益权收购协议》权利与担保权利而发生的费用。

四、董事会意见

本次担保对象为公司间接全资子公司，公司董事会结合该公司的经营情况、资信状况以及对其的控制情况，认为本次担保风险可控，担保对象具有足够偿还债务的能力，因此同意对该公司核定担保额度。

五、 对外担保累计金额及逾期担保的累计金额

截至目前（第六届董事会第五次会议通知发出之日），本公司及全资、控股子公司的担保总额为人民币 425.33 亿元，其中本公司与控股子公司或控股子公司相互间提供的担保金额为 423.98 亿元，占公司最近一期经审计归属于上市公司股东的净资产 135.27 亿的 313.43%，公司为参股子公司提供的担保金额为 1.35 亿元，占公司最近一期经审计归属于上市公司股东的净资产 135.27 亿的 1%，公司无逾期担保事项。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2017 年 2 月 7 日

议案八、关于授权下属公司核定对外担保额度的议案（第六届董事会第五次会议）

各位股东及股东代表：

本议案已经公司第六届董事会第五次会议审议通过，具体内容如下，现提交本次股东大会，请各位股东及股东代表审议以下内容：

一、担保情况概述

根据中国证监会(证监发[2005] 120 号)《关于规范上市公司对外担保行为的通知》(证监发[2003] 56 号)、《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》以及《华夏幸福基业股份有限公司章程》的有关规定，考虑到公司间接全资子公司固安京御幸福房地产开发有限公司（以下简称“固安京御幸福”）经营需要，公司本次担保具体情况如下：

被担保方/ 融资主体	担保方	核定的担保 额度	融资机构	预计签 约时间	担保方式
固安京御幸福房地产开发有限公司	华夏幸福基业股份有限公司	15亿	渤海银行股份有限公司 石家庄分行	2017年2月	公司提供连带责任保证担保

上述担保事项仅为公司目前可预计的担保额度，具体发生的担保事项进展，将在公司定期报告中进行披露。公司董事会于2017年1月19日召开公司第六届董事会第五次会议审议通过了《关于授权下属公司核定对外担保额度的议案》，按照《上交所股票上市规则》的规定，担保金额连续十二个月内累计计算原则，超过公司最近一期经审计净资产50%且绝对金额超过5,000万元以上的，应提交股东大会审议。因此本项议案尚需提交公司2017年第二次临时股东大会审议。

二、被担保人/融资主体基本情况

公司名称：固安京御幸福房地产开发有限公司

成立日期：2009年12月21日

注册地址：固安县工业园区

法定代表人：孟惊

注册资本：29亿

经营范围：房地产开发(凭资质证经营)、工业厂房开发与经营。

截止2016年9月30日，固安京御幸福的总资产为38,797,004,261.94元，净资产为5,123,311,502.90元，2016年1-9月实现营业收入641,891,941.70元，实现净利润-1,051,117.14元。

与公司的关联关系：固安京御幸福为公司间接全资子公司。

三、担保协议的主要内容

公司目前尚未签订上述担保文件，上述核定担保额度仅为公司可预计的担保额度，具体发生的担保进展情况，公司将定期进行披露。在相关文件签署前，公司股东大会授权公司财务总监根据金融机构的要求在担保的额度范围内调整担保方式，并由公司董事长或其授权代表签署担保文件。前述借款及担保尚需相关金融机构审核同意，签约时间以实际签署的合同为准。

四、董事会意见

本次担保对象为公司间接全资子公司，公司董事会结合上述公司的经营情况、资信状况以及对其的控制情况，认为本次担保风险可控，担保对象具有足够偿还债务的能力，因此同意对该公司进行担保。

五、对外担保累计金额及逾期担保的累计金额

截至目前（第六届董事会第五次会议通知发出之日），本公司及全资、控股子公司的担保总额为人民币 425.33 亿元，其中本公司与控股子公司或控股子公司相互间提供的担保金额为 423.98 亿元，占公司最近一期经审计归属于上市公司股东的净资产 135.27 亿的 313.43%，公司为参股子公司提供的担保金额为 1.35 亿元，占公司最近一期经审计归属于上市公司股东的净资产 135.27 亿的 1%，公司无逾期担保事项。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2017 年 2 月 7 日

2017 年第二次临时股东大会投票表决办法

1. 股东大会议案的通过，由股东以现场记名方式或网络方式分别表决。
2. 本次表决由两名监票员、两名计票员执行各项有关事宜，并由监票员当场宣布表决结果。
3. 议案表决采取现场记名投票及网络投票相结合的表决方式。现场记名投票的股东在每一项议案表决时，只能选择“同意”、“反对”或“弃权”之一，并在表决票上相应意见前的方框内打“√”，如不选或多选，视为对该项议案投票无效处理。股东也可在网络投票时间内通过上海证券交易所交易系统行使表决权。同一股份只能选择现场、网络表决方式中的一种。同一股份出现重复表决的，以第一次投票结果为准。统计表决结果时，对单项议案的表决申报优先于对全部议案的表决申报。股东仅对股东大会多项议案中某项或某几项议案进行网络投票的，视为出席本次股东大会，其所持表决权数纳入出席本次股东大会股东所持表决权数计算，对于该股东未表决或不符合本细则上述要求的投票申报的议案，按照弃权计算。
4. 现场投票的股东如不使用本次会议统一发放的表决票，或加写规定以外的文字或填写模糊无法辨认者视为无效票。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2017 年 2 月 7 日