

证券简称：华夏幸福

证券代码：600340

编号：临2017-049

华夏幸福关于与湖北省武汉市黄陂区人民政府 签署《合作备忘录》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。

重要提示

1. 合同类型：备忘录
2. 合同生效条件：合同经双方法定代表人或其授权代表签署并加盖公章且经公司董事会审议通过之日起生效。
3. 本项目原则上在备忘录签订后6个月内依法履行必要的项目采购程序，确定中标人。若公司中标，则根据项目采购结果在遵循合作备忘录约定的原则和内容基础上经公司有权机构审议批准签署正式合作协议，但公司能否中标存在不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。
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。

一、合同决议情况

华夏幸福基业股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)于2017年2月8日召开第六届董事会第六次会议审议通过了《关于与湖北省武汉市黄陂区人民政府签署〈合作备忘录〉的议案》，同意公司与湖北省武汉市黄陂区人民政府签署《关于整体合作开发建设经营湖北省武汉市黄陂区约定区域的合作备忘录》（以下简称“本备忘录”），并同意公司董事会授权总裁带领业务团队组成项目组，在遵循本备忘录约定的原则和内容基础上，参与本项目采购程序，提交响应文件。

二、合同的双方当事人

甲方：湖北省武汉市黄陂区人民政府

乙方：华夏幸福基业股份有限公司

三、主要合同条款

为促进湖北省武汉市的科学发展，加速黄陂区经济发展和城市建设，提升城

市产业化聚集能力和辐射带动能力，甲方拟引入乙方形成战略合作关系，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。双方就合作事项达成如下合作备忘录。

(一)委托区域整体开发建设面积

甲方将湖北省武汉市黄陂区行政区划内约定区域（以下简称“委托区域”）的整体开发各事项与乙方进行合作，委托区域占地面积约为20平方公里，北至向阳村，西至岱黄高速，南至沙畈村，东至潏水河，面积以实测为准。

(二)委托事项

甲方负责整个区域内的开发建设管理工作，负责协调相关部门进行委托区域内规划建设用地的前期土地征转并形成建设用地，按照甲乙双方约定的开发进度提供建设用地并依法进行供地。

若乙方通过合规程序被选定项目的投资人，乙方负责投入全部资金进行委托区域的投资、开发、建设、招商、及运营等工作，包括在委托区域内根据规划要求提供土地整理投资、基础设施建设与维护、公共设施建设与维护、产业发展服务及相关咨询服务等。

(三)合作开发排他性与合作期限

1. 如乙方通过合规程序被选定项目的投资人，在签订正式合作协议后，在正式合作协议项下甲方对乙方的委托事项是排他性的、非经双方同意不可撤销或变更的。
2. 双方同意，本合作备忘录项下合作事宜的合作期限由双方在正式合作协议中进行约定。

(四)还款资金来源及保障

本着“谁投资，谁受益”原则，甲方承诺将委托区域内所新产生的收入的地方留成部分（即扣除上缴中央、湖北省、武汉市级部分后的收入）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的投资成本及投资回报的资金来源。委托区域内所新产生的收入是指合作期限内委托区域内企业与个人经营活动新产生的各类收入，主要包括税收收入（原有企业与单位原址产生的税收收入除外），土地使用权出让收入，非税收入（包括专项收入、专项基金）。经双方协商，委托区域内所新产生的收入使用安排及甲方具

体留存比例由双方依法在正式合作协议中进行约定。

(五) 服务费用

1) 就基础设施建设、公共基础设施项目，甲方应向乙方支付建设费用，具体包括建设成本和建设收益两部分。

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。

3) 就产业发展服务，甲方应向乙方支付产业发展服务费用。

4) 就规划设计、咨询等服务费用甲方将按照成本加利润支付乙方。

5) 物业管理等按照国家定价执行；无国家定价的，按照政府指导价或经双方协商的市场价确定。

服务费用的具体结算和支付等相关事宜由双方在正式合作协议中进行约定。

(六) 双方承诺

1) 甲方承诺：甲方负责对委托区域内各项目的投资和运营进行全程监管。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委托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。甲方应协调相关部门将委托区域纳入武汉市城市总体规划和土地利用总体规划中，并确保委托区域有一定规模开发用地的建设用地指标供项目进行先期开发建设。

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，以确保全部委托事项按时完成；组织进行委托区域的发展战略论证，科学制定委托区域的产业定位且经甲方同意后实施；全力进行委托区域开发建设及产业发展服务事宜。

(七) 进一步推进

双方同意，在本合作备忘录签订后6个月内依法履行必要的本项目所需采购程序，在遵循本合作备忘录约定的原则和内容基础上签署正式合作协议，双方合作内容以正式合作协议约定为准。

(八) 转让和继承

正式协议签署后，乙方将授权其下属全资子公司九通基业投资有限公司在委

托区域内独资成立专门从事委托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。

(九)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严格执行。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，有权终止本合作备忘录及正式合作协议。

四、合同履行对上市公司的影响

本备忘录的签署使公司与黄陂区人民政府奠定了合作关系的基础，便于公司深入了解黄陂区人民政府对委托区域工业园区建设和新型城镇化的总体要求，定制符合委托区域特色的产业新城建设方案。如公司通过政府采购流程成为最终中标人，公司将与黄陂区人民政府达成正式合作协议，进一步扩大公司在长江经济带的业务范围。

五、合同履行的风险分析

黄陂区人民政府将于本备忘录签订后6个月内依法履行必要的项目采购程序。公司董事会授权总裁带领业务团队组成项目组，在遵循本备忘录约定的原则和内容基础上提交响应文件。本次签署的备忘录为双方建立良好的沟通机制奠定基础，但该项目需经黄陂区人民政府通过项目采购流程确定中标人，公司能否中标存在不确定性。如公司通过项目采购程序被选定为黄陂区约定区域PPP项目中标人，公司将严格按照有关法律法规及证券监管要求，及时履行必要的决策程序和披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

六、备查文件

《华夏幸福第六届董事会第六次会议决议》。

特此公告。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2017年2月9日