

证券简称：华夏幸福

证券代码：600340

编号：临2017-072

华夏幸福关于签订整体合作开发建设经营咸宁市 嘉鱼县约定区域合作协议及其补充协议的公告

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、准确性及完整性承担个别及连带责任。

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

华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）于2016年6月29日召开第五届董事会第七十七次会议审议通过了《关于签订〈整体合作开发建设经营湖北省咸宁市嘉鱼县约定区域的合作备忘录〉的议案》，公司与嘉鱼县人民政府签署《关于整体合作开发建设经营湖北省咸宁市嘉鱼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，参与嘉鱼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7月1日发布的临2016-143号公告。

公司于2017年3月3日召开第六届董事会第八次会议审议通过了《关于签订〈关于整体合作开发建设经营湖北省咸宁市嘉鱼县约定区域的合作协议〉及其补充协议的议案》，同意公司与嘉鱼县人民政府签署《关于整体合作开发建设经营湖北省咸宁市嘉鱼县约定区域的合作协议》及其补充协议。

二、合同的双方当事人

甲方：嘉鱼县人民政府

乙方：华夏幸福基业股份有限公司

三、合同主要条款

1. 项目概况

项目位于湖北省咸宁市嘉鱼县行政区划内，合作区域占地面积约为40.8平方公里，北至江夏区，南至潘家湾镇羊毛岸村，西至长江，东至江夏区，面积以实际测量为准。

2. 运作模式

由乙方负责提供本项目规划设计、土地整理投资、基础设施及公用事业项目投资（包括设计、建设、运营、维护、移交）、招商引资等一体化的综合开发服务，并根据项目特点通过政府付费、使用者付费等多种付费模式获得合理回报并取得合理收益。

3. 项目的合作内容

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，按照双方约定的开发进度提供建设用地并依法进行供地。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。

4. 项目合作的排他性与合作期限

- 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) 本项目的合作期限为30年，自本协议生效之日起计算。

5. 项目公司

本协议签署后，乙方或乙方授权的全资子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项目公司。项目公司成立后，本协议约定应由乙方享有、承担的权利、义务和责任全部转由项目公司承担。

6. 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、湖北省、咸宁市级部分后的收入）按国家规定缴纳至地方财政后，甲方按约定比例留存，剩余部分全部作为支付乙方服务费用的资金来源。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（含专项收入、专项基金）。

7. 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投资收益两部分，投资收益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，具体包括土地整理投资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咨询服务成本和咨询收益两部分，咨询服务成本具体以审计报告为准，咨询收益按咨询服务成本的10%计算。
- 5) 维护服务等按照国家定价执行；无国家定价的，按照地方有关定额标准及市场权威机构发布的价格指数由双方综合确定。

8. 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；当年土地整理费用，甲方应于次年3月底前完成结算；当年产业发展服务费用，每年结算不少于两次，末次结算应于次年3月底前完成；当年规划设计、咨询服务、维护服务费用等，甲方应于次年3月底前完成结算。

9. 双方的权利和义务

- 1) 甲方权利和义务：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嘉鱼县城市总体规划和土地利用总体规划中，同时甲方应确保合作区域有不低于500亩开发用地的建设用地指标供项目进行先期开发建设。

- 2) 乙方权利和义务：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。

10. 退出机制

乙方每年制定投资计划及开发进度，经甲方同意后执行。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，视为乙方违约，甲方有权终止正式合作协议。

11. 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. 公司与嘉鱼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，为公司与嘉鱼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。

六、备查文件

《华夏幸福第六届董事会第八次会议决议》。

特此公告。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2017年3月4日