

证券简称：华夏幸福

证券代码：600340

编号：临2017-095

华夏幸福关于与开封市祥符区人民政府 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个月内启动本项目所需采购程序，确定社会资本方。若公司被选定为本项目的社会资本方，则根据采购结果经公司有权机构审议批准签署正式合作协议，但公司能否被选定为本项目社会资本方存在不确定性，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3月29日召开第六届董事会第十次会议审议通过了《关于与开封市祥符区人民政府签署〈合作备忘录〉的议案》，同意公司与开封市祥符区人民政府签署《关于整体合作开发建设经营河南省开封市祥符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，参与开封市祥符区合作区域项目采购程序，提交响应文件。

二、合同的双方当事人

甲方：开封市祥符区人民政府

乙方：华夏幸福基业股份有限公司

三、主要合同条款

为促进开封市祥符区城市建设和产业发展，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。甲乙双方就合作事项达成如下合作备忘录。

（一）合作区域

甲方将以河南省开封市祥符区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57平方公里，北至开封市祥符区西姜寨乡乡界，东至开封市祥符区西姜寨乡乡界，西至开封市祥符区西姜寨乡乡界，南至规划祥港路，面积以实际测量为准。

（二）合作事项

双方同意，甲方负责整个区域内的开发建设管理工作，主要负责履行政府职能、主导重大事项决策、确定标准规范、提供政策支持、实施项目监管。负责协调相关部门进行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，按照甲乙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投资、开发、建设、招商及运营等工作，包括土地整理投资、基础设施建设与维护、公共设施建设与维护、产业发展服务及其他规划及咨询相关工作等，并根据本备忘录约定享有相应的权益。

（三）合作排他性与合作期限

1. 双方同意，如乙方通过合规程序被选定为本项目的投资人，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各项委托服务事项是排他性的、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）还款资金来源和保障

本着“谁投资，谁受益”原则，甲方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、河南省、开封市级部分后的收入）按国家规定缴纳至地方财政后，甲方按约定纳入预算管理，通过安排预算支出，作为偿还乙方的

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企业与个人经营活动新产生的各类财政收入，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，其他非税收入（包括但不限于专项收入、专项基金等）。

（五）服务费用

甲方同意，就本备忘录约定的各项委托服务事项向乙方支付下列费用：

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收益两部分。建设收益按建设项目建设成本的一定比例计算；

2. 就土地整理投资，甲方应向乙方支付土地整理投资费用，具体包括土地整理投资成本和土地整理投资收益两部分。土地整理投资收益按土地整理投资成本的一定比例计算；

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，按照合作区域内入驻合作区域的项目当年新增落地投资额的一定比例计算（不含销售类住宅项目）；

4. 就规划设计、咨询等服务费用由双方按照成本费用的一定比例计算；

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。

服务费用的具体标准、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）双方的承诺

1. 甲方承诺：在乙方及入驻合作区域企业需要融资时，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合作区域纳入开封市城市总体规划和土地利用总体规划中，并确保合作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：负责全部委托服务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，以确保全部委托服务事项按时完成；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且经甲方同意后实施；全力进行合作区域开发建设及产业发展服务事宜。

（七）后续安排

双方同意，在本备忘录签订后6个月内依法启动必要的本项目所需采购程序，在遵循本备忘录约定的原则和内容基础上，乙方参与本项目的采购程序，若乙方被选定为本项目的社会资本方，则根据采购结果签署正式合作协议，正式合作协议签署后，相关合作事宜以正式合作协议为准。

（八）转让和继承

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项目公司。项目公司成立后，正式合作协议约定应由乙方享有、承担的权利、义务和责任全部转由该项目公司承担。

（九）退出机制

双方同意，正式合作协议签订后，乙方每年制定投资计划及开发进度，计划与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。如因乙方自身原因未能有效履行协议，出现正式合作协议中双方约定的解除协议情形时，甲方有权对乙方执行能力重新审定，有权终止本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开封市祥符区人民政府奠定了合作关系的基础，双方将建立专项协调机制，使得公司与开封市祥符区人民政府建立良好的沟通，便于公司深入了解开封市祥符区人民政府对合作区域建设和新型城镇化的总体要求，定制符合合作区域特色的建设方案。如公司通过政府采购程序成为本项目社会资本方，公司将与开封市祥符区人民政府达成正式合作协议，进一步扩大公司在该区域的业务范围。

五、合同履行的风险分析

开封市祥符区人民政府将于本备忘录签订后6个月内启动必要的本项目所需采购程序。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，但该项目需经开封市祥符区人民政府通过项目采购程序确定社会资本方，公司能否被选定为本项目社会资本方存在不确定性。如公司通过项目采购程序被选定为开封市祥符区约定区域项目社会资本方，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十次会议决议》。

特此公告。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2017年3月30日