

证券简称：华夏幸福

证券代码：600340

编号：临2018-141

华夏幸福基业股份有限公司关于拟签订中山市产业平台（民众园）综合开发PPP项目合同的公告

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：

- 合同类型：PPP项目合同
- 合同生效条件：本合同经各方法定代表人或其授权代表签字且加盖公章之日起生效。
- 合同履行期限：20年，自本合同生效之日起计算。
- 本合同中约定的合作开发区域占地面积以实际测量为准，所涉及各类用地的具体比例以政府最终批准的规划为准。
- 对上市公司当期业绩的影响：本合同履行对公司 2018 年的资产总额、净资产和净利润等不构成重大影响。关于公司在本合同约定的合作开发区域中的业务开展情况，公司将根据相关法律法规和上海证券交易所的相关规定，履行相应的信息披露义务。
- 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。敬请广大投资者注意风险。

一、合同审议情况

华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“公司”）与四川梓宁建设有限公司、广东省建筑设计研究院组成联合体（合称“中标人”）参与中山市产业平台（民众园）综合开发PPP项目的投标，并于2018年4月中标（具体内容详见公司于2018年4月18日披露的临2018-086号公告）。

公司于2018年6月25日召开第六届董事会第四十四次会议，审议通过了《关于签订中山市产业平台（民众园）综合开发PPP项目合同的议案》，同意公司作为牵头人组成的联合体作为中标人与中山市民众镇人民政府签订《中山市产业平台（民众园）综合开发PPP项目合同》（以下简称“本合同”），中标人在签订本合同后3个月内在合作区域内成立项目公司，由项目公司在前述时限内重新与

中山市民众镇人民政府签订本合同。

二、本合同的双方当事人

甲方：中山市民众镇人民政府

乙方：公司作为牵头人组成的联合体

三、本合同主要条款

（一）合作区域

合作区域占地面积约为 43.7 平方公里（以实际测量为准）。

（二）合作内容

按照本合同约定对合作区域进行整体开发，包括规划、设计等咨询工作、投融资、土地整理服务、市政基础设施与公共配套设施建设、项目运营、产业服务等内容。

（三）合作排他性与合作期限

1、本合同项下的各项合作内容是排他性的，非经对方同意另一方不可撤销、变更或另行委托第三方开展。

2、本项目的合作期限为20年，自本合同生效之日起计算。

（四）服务费用

1、乙方收取的服务费用

（1）土地整理服务费用，指乙方根据甲方要求为土地整理工作支出费用后，应当获得的合理回报，其金额=土地整理成本（乙方承担部分）×（1+12%）。

（2）建设服务费，指乙方投资建设子项目后，应当获得的合理回报，其金额=下浮后工程造价×（1+12%）。

（3）运营维护服务费，指乙方运营维护子项目应当获得的合理回报，其金额=相应补充运营协议明确的运营维护成本×（1+12%）。

（4）规划设计等咨询服务费，指乙方根据甲方需要提供规划修编等服务应当获得的合理回报，其金额=经甲方确认的乙方与第三方服务机构签订的咨询服务合同金额×（1+12%）。

（5）产业发展服务费用，指乙方向合作区域内导入入区项目应当获得的合理回报，其金额为落地投的40%。

(6) 财务费，指未能在次年3月底前，付清上一年土地整理服务费用、建设服务费、运营维护服务费、产业发展服务费、规划设计等咨询服务费时产生的财务费用。财务费以按本合同约定应付未付金额为本金、根据财务费费率计至相应金额支付之日止。本合同生效日时的财务费费率为4.9%。

2、结算时间

(1) 土地整理服务费用，征拆成本部分在相应政府性基金收入到账后及时支付，前期开发成本部分在子项目竣工决算审计后支付，原则上甲方最迟须在次年3月底前向乙方付清上一年土地整理服务费用。

(2) 子项目相关建设服务费，在子项目竣工决算审计后支付，原则上甲方最迟须在次年3月底前向乙方付清上一年建设服务费。

(3) 上一年规划设计等咨询服务费，在相应咨询服务成果经甲方确认的前提下，原则上甲方最迟须在次年3月底前向乙方付清。

(4) 上一年运营维护服务费，原则上甲方最迟须在次年3月底前向乙方付清。

(5) 产业发展服务费用，甲方应结合入区项目情况，每年支付不少于两次，原则上甲方最迟须在次年3月底前向乙方付清上一年产业发展服务费用。

3、政府支付服务费的资金来源

合作期内，甲方按照约定的支付比例从新增收入中安排用于支付乙方各项服务费用的资金。新增收入包括甲方的一般公共预算收入、土地出让收入和城市(村镇)基础设施配套费。

(五) 双方的权利和义务

1、甲方的权利和义务：甲方有权调整总投资建设计划，要求乙方暂缓或提前建设部分子项目（具体实施方案由双方另行协商确定），但投资建设计划内，由乙方投资建设的子项目合计工程造价（以相应可行性研究报告载明金额认定）达150亿元时，未经乙方确认甲方不得继续增加子项目；负责完成控规的编制、修订及报批；须在不违反适用法律的前提下，支持乙方和入区项目通过多种渠道融资；负责合作区域内各类型国有土地的出让工作；依法依规办理或为乙方及入区项目投资企业争取各项优惠的税收、技术技改、科技创新等政策。上述投资金额将由乙方在协议有效期20年内滚动投资。

2、乙方的权利和义务：按子项目口径向甲方上报符合要求的总投资建设计划；委托国内外高水平、具有相应资质的单位在控规框架下，完成各修规的编制、

修订及报批；负责制定合作区域内的产业规划；负责依据适用法律筹措执行本项目除资本金以外的其他资金，确保建设、运营资金及时足额到位；乙方全面负责所有入区项目（甲方自行引入的项目除外）的服务工作，协助入区项目投资企业获取建设用地、申请优惠政策等各项事宜；重大或特殊产业项目的引入，具体引入条件、优惠政策、产业服务费及相关边界条件一事一议，由双方共同协商确定。

（六）生效条件

本合同经各方法定代表人或其授权代表签字且加盖公章之日起生效。

四、合同履行对上市公司的影响

（一）该合同履行对公司2018年的资产总额、净资产和净利润等不构成重大影响。关于公司在本合同约定的合作开发区域中的业务开展情况，公司将根据相关法律法规和上海证券交易所的相关规定，履行相应的信息披露义务。

（二）项目公司与民众镇人民政府签署正式合同，将明确双方在开发建设经营合作区域中的权利义务，确定项目投资和回报计算方式，为项目公司与民众镇人民政府以PPP模式共同实施中山市产业平台（民众园）综合开发PPP项目奠定了扎实的基础。

五、风险提示

（一）本合同中约定的合作开发区域占地面积以实际测量为准，所涉及各类用地的具体比例以政府最终批准的规划为准。

（二）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。

特此公告。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2018年6月26日