

证券简称：华夏幸福

证券代码：600340

编号：临2015-167

华夏幸福关于签署合作开发建设管理 香河县约定区域补充协议的公告

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：合作开发建设管理协议之补充协议
2. 合同生效条件：合同由各方法定代表人或者其授权代表签署并加盖公章且经公司董事会及股东大会审议通过之日起生效。
3. 对上市公司当期业绩的影响：该合同履行对公司 2015 年度的资产总额、净资产和净利润等不构成重大影响。
4. 本次签署的关于香河县区域开发建设补充协议中约定的香河县区域内开发建设的委托区域与公司于 2013 年 12 月 14 日公告的香河县委委托开发协议中公告的区域分别属于香河县行政区域的不同区位，地理位置不存在重合。
5. 本次交易不构成关联交易。

一、合同决议情况

华夏幸福基业股份有限公司(以下简称“华夏幸福”或“公司”)已于2015年7月24日召开第五届董事会第四十六次会议审议通过了《关于签署合作开发建设管理香河县约定区域补充协议的议案》，本次合作事项尚需提交公司2015年第十一次临时股东大会审议通过后方可实施。

二、协议各方

(一) 甲方：香河县人民政府

(二) 乙方：香河经济技术开发区开发有限公司

法定代表人：彭玉森；

注册资本：10,000万元；

注册地址：香河县永清路西侧新华大街北侧（华夏城市规划展览中心）；

经营范围：基础设施建设、房地产开发；厂房场地出租、物业管理。

香河经济技术开发区开发建设有限公司的股东为固安汇润投资开发有限公司及香河经济技术开发区市政管理公司

(三) 丙方：香河鼎泰园区建设发展有限公司

法定代表人：胡学文；

注册资本：10,000万元；

注册地址：香河县永清路西侧新华大街北侧（华夏城市规划展览中心）；

经营范围：园区基础设施建设与管理、土地整理。

香河鼎泰园区建设发展有限公司为公司间接全资子公司。

三、协议签署背景

(一) 《关于合作开发建设管理的协议》及《关于合作开发建设管理的协议的专项结算补充协议》

2009年1月21日，甲乙双方签署了《关于合作开发建设管理的协议》及《关于合作开发建设管理的协议的专项结算补充协议》（以下简称“原协议”），甲方将香河县安平镇及周边区域共计约38平方公里委托区域的整体开发各事项委托乙方，由乙方投入全部资金全面协助甲方进行委托区域的开发建设及管理工作，包括委托区域的基础设施建设管理工作、公共设施建设管理工作、土地整理投资有关工作、产业发展服务工作等服务事项，委托期限为50年。

甲方承诺在乙方及入驻园区企业需要融资时，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，甲方应积极办理或为乙方及入驻园区企业争取各项最优惠的税收、技术技改、科技创新等政策。甲方同意乙方在不违反政策的前提下，每年新获取土地利用指标不少于40%的比例用于进行房地产项目的开发建设。

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。

(二) 《关于香河县约定区域整体开发建设的合作框架协议》

2012年1月31日，华夏幸福签署了《关于香河县约定区域整体开发建设的合作框架协议》（简称“合作框架协议”），约定华夏幸福通过投资项目公司的方式参与委托区域后续开发建设各项工作（委托区域四至为东至现状大香线，南至

现状双安路，西至香河县界，北至香河县界），相关事宜仍按照原协议约定执行，具体内容详见本公司于2012年2月1日披露的临2012-11号公告。

为理顺法律关系，确保委托区域开发建设顺利推进，甲乙丙三方就合同主体变更等相关事项达成《关于合作开发建设管理的协议的补充协议》（以下简称“补充协议”）。

四、协议主要内容

（一）开发主体确认

三方确认，丙方是依据合作框架协议依法成立的项目公司，承接原协议项下乙方全部权利义务，并按照原协议及合作框架协议约定进行委托区域的后续开发建设各项工作，是受甲方委托进行委托区域整体开发建设的、具有排他性的合法开发主体。

（二）委托区域规划要求

委托区域的开发建设按照甲方审批的香河县土地利用总体规划和城乡总体规划进行。

（三）回款确认

三方确认，委托区域内的还款资金来源为委托期限内委托区域内所有企业与单位经营活动新产生的各类收入的县级留成部分（即扣除上缴中央、河北省、廊坊市级部分后的收入），主要包括税收收入（原有企业与单位产生的除外），非税收入以及土地使用权出让金收入，具体分配原则按原协议约定执行。

（四）委托费用确认

1. 甲方就委托区域内开发建设各项委托事项向丙方支付下列委托费用：
 - 1) 就基础设施建设、公共基础设施项目，甲方应向丙方支付建设费用，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，甲方应向丙方支付土地整理费用，具体包括土地整理成本及土地整理收益两部分，土地整理收益按土地整理成本的15%计算。
 - 3) 就产业发展服务，甲方应向丙方支付产业发展服务费用。当年产业发展服务费的总额，按照委托区域内当年入驻企业新增落地投资额（落地投资额包括入驻园区企业的土地、厂房、设备等投资额，以中介机构审计为准）的45%

计算。

- 4) 就规划设计、咨询等服务费，甲方按照成本费用的110%向丙方结算。
- 5) 物业管理、公共项目维护及公用事业服务等提供按照国家定价执行；无国家定价，按照政府指导价或市场价确定。
2. 丙方在开发建设中的一切投资成本、投资收益仅限于从委托期限内委托区域内所新产生的各类收入的县级留成部分中按照约定比例作为回款的部分（即还款资金来源）中获取。
3. 丙方按照约定完成各项委托事项且甲方向丙方结清全部回款，本协议自行终止。

（五）其他

本补充协议与原协议约定不一致的，以本补充协议为准，本补充协议未约定的内容，按原协议约定执行。

五、合同履行对上市公司的影响

1. 本协议的签署及履行对公司2015年度的资产总额、净资产和净利润等不构成重大影响。
2. 本协议的签署明确了香河县安平镇及周边区域的开发主体，为公司在香河县行政辖区委托开发区域拓展的重大突破，是公司深耕京津冀战略的重大进展。

六、合同履行的风险提示

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的风险。

七、备查文件

1. 《华夏幸福第五届董事会第四十六次会议决议》；
2. 《关于合作开发建设管理的协议的补充协议》。

特此公告。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2015年7月25日