

证券简称：华夏幸福

证券代码：600340

编号：临2016-257

华夏幸福关于签订武汉市新洲区问津产业新城PPP项目整体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：区域整体合作协议及补充协议
2. 合同生效条件：合同由双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 2016 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5月19日召开第五届董事会第七十二次会议，审议通过了《关于签订〈整体合作开发建设经营湖北省武汉市新洲区约定区域的合作备忘录〉的议案》，公司与武汉市新洲区人民政府签订《关于整体合作开发建设经营湖北省武汉市新洲区约定区域的合作备忘录》，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，参与新洲区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5月20日发布的临2016-104号公告。

2016年10月12日，公司取得《成交通知书》，载明武汉市新洲区问津产业新城PPP项目成交人，具体内容详见公司2016年10月13日发布的临2016-247号公告。

公司于2016年10月19日召开第五届董事会第八十八次会议审议通过了《关于签订〈武汉市新洲区问津产业新城PPP项目整体合作协议及其补充协议〉的议案》，同意公司与武汉市新洲区人民政府签署《武汉市新洲区问津产业新城PPP项目整体合作协议》（以下简称“本协议”）及《武汉市新洲区问津产业新城PPP项目

结算协议》。本次合作需提交公司临时股东大会审议通过后方可实施。

二、合同双方

甲方：武汉市新洲区人民政府

乙方：华夏幸福基业股份有限公司

三、主要合同条款

(一) 合作区域和期限

1. 项目概况

合作区域占地面积约为26.6平方公里，北至邾城老大桥，南至江北快速路延伸线，西至新港高速，东至问津大道。合作区域内的可出让建设用地的面积原则上不低于合作区域建设用地面积的60%，可出让建设用地中的商住开发用地比例应不低于可出让建设用地面积的40%，具体以经政府有权部门审批的规划为准。

2. 项目的合作内容

甲方负责整个区域内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，并根据本协议约定享有相应的收益，乙方保证按时完成所约定的基础设施建设、公共设施建设、土地整理投资、产业发展服务、规划设计等咨询服务、物业管理服务及公共项目维护等工作。

3. 项目合作的排他性

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，但双方依据法律法规规定及本协议约定解除本协议的除外。

4. 项目合作期限

本项目的合作期限为30年，自本协议生效之日起计算。

(二) 前提条件

乙方或乙方授权的全资子公司在新洲区域范围内为本项目实施设立项目公司并领取营业执照。

(三) 付费机制与付费保障

1. 付费机制

甲方就乙方提供的服务事项向乙方支付基础设施、公告设施项目的建设费用、土地整理投资服务费用、产业发展服务费、规划设计及咨询服务费、维护服务费。服务费用具体如下：

- 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服务费用，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投资服务费用，具体包括土地整理投资成本和收益两部分，土地整理投资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服务费用。当年产业发展服务费的总额，按照合作域内入区项目当年新增落地投资额的45%计算。
- 4) 就规划设计、咨询类服务，甲方应向乙方支付规划设计、咨询服务费，具体包括咨询服务成本和收益，咨询收益以咨询服务成本的10%计算。
- 5) 就维护服务，甲方应向乙方支付维护服务费，维护服务费按照国家定价执行，如果没有国家定价的，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。具体以中介机构的审计报告为准。

2. 结算时间

基础设施建设和公共设施建设费用，应于具体建设项目竣工交付后60日内完成结算；当年土地整理投资费用，应于次年3月底前完成结算；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、咨询服务费用，应于次年3月底前完成结算；当年维护服务费用，应于次年3月底前完成结算。

3. 资金来源

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、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后的剩余部分全部作为支付乙方服务费

用的资金来源，在符合法律法规政策的前提下按约定支付乙方。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政府各类收入，主要包括税收收入、土地使用权出让收入、非税收入（包括但不限于专项收入和专项基金等）。

(四) 双方权利和义务

甲方的权利和义务：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。在符合法律法规和相关政策的前提下，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。甲方应将合作区域纳入新洲区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1,000亩开发用地的建设用地指标供项目进行先期开发建设。

乙方的权利和义务：负责全部合作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，科学制定委托区域的产业定位；整合国内外高水平的规划设计单位，开展规划设计工作，按照甲方城市总体规划、土地利用总体规划和控制性详细规划及统筹意见，提出合作区域总体方案和规划建议，制订可行的实施计划；建设用地开发建设、招商引资，按照甲方制定的总规、控规和国家政策执行，对于特殊项目，事先征得甲方书面同意。

四、合同履行对上市公司的影响

1. 该合同履行对公司2016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. 公司与新洲区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，为公司与新洲区人民政府共同打造“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。
3. 该区域的成功开拓将有利于夯实长江经济带的产业新城发展格局，有利于公司打造全面覆盖长江经济带的产业新城集群，符合公司发展战略。

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

《华夏幸福第五届董事会第八十八次会议决议》。

特此公告。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2016年10月20日