

证券简称：华夏幸福

证券代码：600340

编号：临2017-154

## 华夏幸福关于签订武汉国家航天产业基地PPP项目 整体合作协议及其结算协议的公告

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：PPP项目整体合作协议及结算协议
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股东大会审议通过之日起生效。
3. 合同履行期限：30年，自协议生效之日起计算。
4. 本协议中新洲区人民政府与公司约定的合作开发区域占地面积为68.8平方公里，该区域中依据现行规划可出让建设用地面积为15.34平方公里，所涉及具体建设用地面积需以政府最终批准的规划为准。
5. 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。
6. 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“本公司”或“公司”)于2016年9月9日召开第五届董事会第八十四次会议，审议通过了《关于签订〈关于整体合作开发建设经营湖北省武汉市新洲区约定区域的合作备忘录〉的议案》。公司董事会授权总裁带领业务团队组成项目组，在遵循该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)的项目采购程序，提交响应文件(具体内容详见公司于2016年9月10日发布的临2016-205号公告)。

2017年4月，公司取得《成交通知书》，确认公司为武汉国家航天产业基地PPP项目成交供应商(具体内容详见公司2017年4月1日发布的临2017-099号公

告)。

公司于2017年5月23日召开第六届董事会第十四次会议审议通过了《关于签订〈武汉国家航天产业基地PPP项目整体合作协议及其结算协议〉的议案》，同意公司与武汉市新洲区人民政府签署《武汉国家航天产业基地PPP项目整体合作协议》及《武汉国家航天基地PPP项目结算协议》（以下合称“本协议”）。本协议需提交公司2017年第六次临时股东大会审议通过后方可生效。

## 二、合同的双方当事人

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、合同主要条款

### 1. 项目概况

本项目位于湖北省武汉市新洲区行政区划内，合作区域占地面积约为68.8平方公里，北至涨渡湖和阳逻机场，南至长江岸线，西至倒水河，东至挖沟闸，面积以实际测量为准。乙方认可本项目合作区域的土地利用现状。

### 2. 运作模式

本项目拟采用区域整体规划、土地整理、基础设施及公用事业项目投资、招商引资等相结合的区域整体综合开发运营的运作模式，即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. 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设计、开发、建设招商及运营等工作，并根据本协议约定享有相应的收益，乙方保证按时完成本条所约定的以下各项工作，包括在委托区域内根据规划要求进行基础设施建设、公共设施建设、土地整理投资、产业发展服务及相关咨询设计维护等服务工作。

### 4. 合作开发排他性与合作期限

(1) 在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) 本协议项下的委托服务的委托期限为30年，自本协议生效之日起计算。

## 5. 项目公司

本协议签署后，乙方将授权其下属全资子公司九通基业投资有限公司在新洲区行政区域范围内为本项目实施独资成立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该项目公司承担。

## 6. 政府付费资金来源和保障

本着诚实守信、合作共赢、共同发展和“谁投资，谁受益”原则，甲方承诺将合作区域内新增项目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，甲方按本协议约定的比例留存，剩余部分全部作为支付乙方服务费用的资金来源，在符合法律法规政策的前提下按约定支付乙方。合作区域内新增项目所新产生的收入是指合作期限内，合作区域内单位与个人在新增项目的经营活动中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）。

## 7. 政府付费中乙方投资和回报的计算方式

(1) 就基础设施建设、公共基础设施项目，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) 就土地整理投资服务，甲方应向乙方支付土地整理服务费用，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，按照合作域内新增项目当年新增落地投资额的45%计算（不含市政公共设施及基础设施项目、销售类住宅/销售类酒店式公寓项目及销售类住宅/销售类酒店式公寓项目的配套底层商铺）。

(4) 就规划设计、咨询类服务，甲方应向乙方支付服务费，该等费用由咨询服务成本与咨询收益两部分构成，咨询收益以咨询服务成本的10%计算。

(5) 就物业管理、公共项目维护等服务，甲方应向乙方支付服务费用，该等费用按照国家定价执行；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。具体以中介机构的审计报告为准。

#### (6) 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,每年结算不少于两次,末次结算应于次年3月底前完成,其中前期开发费用,于乙方按照约定支付后一个月内进行结算;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、咨询服务和维护服务费用,应于次年3月底前完成结算。

### 8. 双方的权利和义务

(1) 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。

(2) 乙方的权利和义务: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,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。

### 9. 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以PPP模式共同实施武汉国家航天产业基地项目奠定了扎实的基础。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、风险提示

1、本协议中新洲区人民政府与公司约定的合作开发区域占地面积为68.8平方公里，该区域中依据现行规划可出让建设用地面积为15.34平方公里，所涉及具体建设用地面积需以政府最终批准的规划为准。

2、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十四次会议决议》。

特此公告。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2017年5月24日