

证券简称：华夏幸福

证券代码：600340

编号：临2017-227

华夏幸福关于拟签订南京经济技术开发区 龙潭产业新城政府和社会资本合作项目合同的公告

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：政府和社会资本合作项目正式合同。
- 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董事会审议通过之日起生效。
- 合同履行期限为26年，自合同生效之日起计算，双方可依据本项目开发完成进度情况协商进行延期或提前终止。
- 合作区域为南京经济技术开发区管理委员会与公司约定的合作开发区域，所涉及具体建设用地面积需以政府批准的规划为准。
- 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或将产生一定的影响，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“乙方”）于2017年6月取得《中标通知书》，确认公司为南京经济技术开发区龙潭产业新城政府和社会资本合作项目的中标投标人（具体内容详见公司2017年6月7日发布的临2017-176号公告）。

公司于2017年8月4日召开第六届董事会第十九次会议，审议通过了《关于签订〈南京经济技术开发区龙潭产业新城政府和社会资本合作项目合同〉的议案》，同意公司与南京经济技术开发区管理委员会（以下简称“甲方”）签署《南京经济技术开发区龙潭产业新城政府和社会资本合作项目合同》（以下简称“本合同”）。本事项无需提交公司股东大会审议。

二、合同的双方当事人

甲方：南京经济技术开发区管理委员会

乙方：华夏幸福基业股份有限公司

三、合同主要条款

1、合作区域

本项目合作区域北至长江岸线，南至便民河，西至疏港大道、沿江高等级公路，东至双纲河、靖安大道、大鹏河，具体面积以实际测量为准。

2、合作内容

甲方负责合作区域的开发建设和运营的管理工作，负责规划的编制、调整和报批，并根据规划要求完成土地征收、收购或收回、拆迁安置、农转用形成建设用地和依法进行国有土地使用权供应和出让等事项，履行项目投资、项目建设、入区企业管理职责以及其它应由政府承担事务的行政审批或报批。

乙方负责投入全部所需资金以全面协助甲方进行合作区域的开发建设和运营的管理工作，保证按双方约定的进度完成合作内容内各项工作，并根据本合同约定获得服务费用。本项目合作内容包括土地整理投资、市政基础设施建设、公共服务设施建设、规划咨询类服务、项目设施的运营维护及物业管理以及产业发展服务。

3、合作期限与排他性

(1) 本项目的合作期限为26年，合作期限自本合同签署生效之日起算，双方可依据本项目开发完成进度情况协商进行延期或提前终止。

(2) 甲方承诺与乙方在合作区域内就本项目的合作内容是独家的、排他的。乙方应确保在合作期限内其经营活动和对项目设施的使用仅限于实施本项目之目的。

4、项目公司

本合同签署后，乙方或其全资子公司应在南京经济技术开发区行政范围内成立项目公司，在投融资、招商引资、开发建设运营等方面全面支持和确保项目公司履行其在本合同项下的权利和义务。

5、项目服务费用

本项目为政府付费项目，甲方应向乙方支付的本合同项下的年度整体服务费用包括每个运营年度内的土地整理投资费用、市政基础设施建设费用、公共服务设施建设费用、规划咨询服务费用、项目设施运营维护和物业管理费用以及产业发展服务费用之和。

(1) 就土地整理投资工作，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、土地整理投资收益。土地整理投资收益按土地整理投资成本的15%计算。

(2) 就市政基础设施建设和公共服务设施建设项目，甲方应向乙方支付建设费用，具体包括建设投资成本、建设投资收益。建设投资收益按建设投资成本的15%计算。

(3) 就规划咨询服务，甲方应向乙方支付服务费用，具体包括规划咨询服务成本和规划咨询服务收益。规划咨询服务收益按照规划咨询服务成本的10%计算。

(4) 就项目设施运营维护和物业管理服务工作，甲方应向乙方支付费用，具体包括运营维护和物业管理服务成本及收益。运营维护和物业管理服务收益按运营维护和物业管理服务成本的10%计算。

(5) 就产业发展服务，甲方应向乙方支付产业发展服务费用。产业发展服务费根据入区项目当年新增已完成落地投资额的45%计算。

(6) 结算方式和时间

双方应依法通过公开方式选定第三方审计机构进行审计，出具审计意见或审计报告，并书面签署确认文件作为结算依据。

就本合同约定的土地整理投资费用、规划咨询服务费用、项目设施运营维护和物业管理费用，第三方审计机构应于次年3月底前出具审计报告；就产业发展服务费用，第三方审计机构应于当年7月底和次年3月底前出具审计报告；就市政基础设施和公共服务设施建设费用，第三方审计机构应在工程竣工验收后出具工程竣工审计报告。

6、服务费用资金来源和保障

合作区域内每年新增税收收入、国有土地使用权出让收入和城市基础设施配套费收入三类新增实际的财政收入的开发区留成部分按双方约定的比例作为合作期限内服务费用资金来源。

7、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董事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或将产生一定的影响,具体数额目前无法预测,今后将在定期报告中披露。

2、公司与南京经济技术开发区管理委员会签署正式合作协议,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,为公司与南京经济技术开发区管理委员会共同打造龙潭产业新城政府和社会资本合作项目奠定了扎实的基础。

五、风险提示

1、本项目合作区域为南京经济技术开发区管理委员会与公司约定的合作开发区域,所涉及具体建设用地面积需以政府批准的规划为准。

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。敬请广大投资者注意风险。

六、备查文件

《华夏幸福第六届董事会第十九次会议决议》。

特此公告。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2017年8月5日