

证券简称：华夏幸福

证券代码：600340

编号：临2018-126

## 华夏幸福基业股份有限公司关于拟签订《关于中国铁物大厦项目合作框架协议之补充协议》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。

### 重要内容提示：

- 公司于2016年6月29日与中国铁路物资股份有限公司拥有的、位于北京丽泽金融商务区D-03、04号地块项目的合作事宜签署《关于中国铁物大厦项目合作框架协议》，就提供委托贷款、项目代建、项目转让等合作事项进行了约定。
- 中国铁路物资股份有限公司拟将其持有的项目公司股权及债权在产权交易所挂牌，公司将结合项目具体情况及自身经营需要等综合因素参与竞价，但公司能否竞得尚存在不确定性。
- 如公司竞得中国铁路物资股份有限公司挂牌转让的其持有的项目公司股权及债权，公司将获得中国铁物大厦项目土地使用权及项目开发权益；如第三方竞得，公司将与中国铁物按约定比例分享项目转让净收益。

### 一、基本情况

2016年6月29日，华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“公司”或“乙方”）与中国铁路物资股份有限公司（以下简称“中国铁物”或“甲方”）就中国铁物拥有的、位于北京丽泽金融商务区D-03、04号地块项目（以下简称“中国铁物大厦项目”）的合作事宜签署《关于中国铁物大厦项目合作框架协议》（以下简称“《框架协议》”），就提供委托贷款、项目代建、项目转让等合作事项进行了约定（具体内容详见公司于2016年7月1日披露的临2016-146号公告）。

根据《框架协议》，公司与廊坊银行股份有限公司（以下简称“廊坊银行”）康庄道支行、中国铁物于同日签署《委托贷款合同》，委托廊坊银行康庄道支行向中国铁物发放人民币40亿元贷款；公司与中国铁物于2016年7月13日签订《委托代建合同》（具体内容详见公司分别于2016年7月1日和2016年7月15日披露的临2016-147和2016-163号公告）。

截至目前，中国铁物大厦项目投资额已达到总投资额 25%，具备转让条件。中国铁物根据国务院国资委《关于中国铁路物资（集团）总公司改制重组有关意见的复函》（国资厅财管[2017]718 号），拟在将其持有的中国铁物大厦项目土地使用权变更至中国铁物全资子公司北京物盛科技有限公司（下称“项目公司”）名下后，采用项目公司股权加债权转让的方式实现项目转让（以下简称“项目转让”）。鉴于上述事实，双方经协商一致，拟就项目转让、委托贷款展期、项目委托代建等事项签订《关于中国铁物大厦项目之合作框架协议之补充协议》（以下简称“本协议”）。

## （二）审批程序

公司于 2018 年 6 月 8 日召开第六届董事会第四十三次会议审议通过了《关于签订〈关于中国铁物大厦项目合作框架协议之补充协议〉的议案》。

## 二、本协议的主要内容

### （一）合作内容

1、甲乙双方将积极配合，以促成甲方对项目公司重组的完成，并按照本协议约定的条件及期限尽早实现甲方持有的项目公司股权及债权在产权交易所的挂牌公示。

2、重组中本项目资产土地使用权将在押状态下过户至项目公司，抵押人变更为项目公司，甲方、乙方将与廊坊银行、项目公司签署相关的抵押合同变更协议。

3、本协议生效后，甲方、乙方与项目公司将签订新的《委托代建合同》或补充协议，将甲方与乙方签订的《委托代建合同》项下甲方有关委托代建的权利义务由项目公司承继，乙方继续履行委托代建义务。

4、项目公司股权及债权挂牌时，乙方将结合项目具体情况及乙方自身经营需要等综合因素，在一定条件下参与竞价。

当乙方摘牌，乙方总成本（委托贷款、代建投入资金及资金使用利息）抵扣乙方应向甲方支付的项目转让价款，若交易价格低于乙方总成本，甲方与乙方结算的乙方总成本以交易价款为限，但不得低于利息计算至项目公司股权评估基准日的乙方总成本；交易价格高于乙方总成本的净收益部分，双方按约定比例分享。

当第三方摘牌，若成交价低于乙方总成本，甲方向乙方返还的乙方总成本以

交易价款扣除甲方交易费用后为限，但不得低于利息计算至项目公司股权评估基准日的乙方总成本；高于乙方总成本的净收益部分，双方按约定比例分享。项目转让资金汇入甲方交易结算账户后，截至项目公司股权评估基准日的乙方总成本部分须于到账日当日支付给乙方；其余应付款项按照约定必须于双方确定的结算当日（如遇节假日可顺延至节假日后的第一个工作日）全额支付给乙方。上述“净收益”是指成交价扣除乙方投入总成本（结算）及北京产权交易所收取甲乙双方参与挂牌转让时发生的交易费用后的余额。

#### 5、结算

甲方承诺并保证将交易款项通过北京产权交易所直接汇入乙方指定的银行开立（或依乙方要求新开立）的账户。

双方确认，项目转让交割完成之日起10个工作日内，并不晚于甲方向北京产权交易所发出《交易价款划款函》当日，甲乙双方完成对投入总成本及净收益的结算确认。

#### （二）委托贷款展期

公司已于2016年6月29日向中国铁物提供40亿元委托贷款作为本项目预付款，该笔委托贷款将于2018年6月28日到期。乙方同意将贷款期限续展至2019年6月28日止。《委托贷款合同》展期后，委托贷款的年利率约定为9.5%，该利率为双方计算投入总成本时使用，并包含在投入总成本中。甲方承担的该委托贷款及利息最终在甲乙双方结算时清偿，除此之外，甲方无需另行支付。

上述委托贷款展期相关事项详见公司于2018年6月9日披露的《华夏幸福基业股份有限公司关于委托贷款展期的公告》（公告编号：临2018-127）。

#### （三）违约责任

如果本协议任何一方违约，违约方应向守约方支付为履行本协议而支出的一切合理费用并赔偿其损失。

如任何一方拒绝或延迟履行本协议下之义务，应按投入总成本的日万分之二承担违约赔偿金。

（四）本协议采用书面形式，经双方协商一致并由双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章后生效。

### 三、对公司的影响

1、项目地块位于丽泽金融商务区，地处北京西二、三环路之间，是北京市和丰台区重点发展的新兴金融功能区，区域升值潜力较大，项目投资回报较高。

2、如公司竞得中国铁物挂牌转让的其持有的项目公司股权及债权，公司将获得中国铁物大厦项目土地使用权及项目开发权益；如第三方竞得项目，公司将与中国铁物按约定比例分配项目转让收益。

#### **四、风险提示**

1、在中国铁物将其持有的项目公司股权及债权在产权交易所挂牌后，公司将结合项目具体情况及自身经营需要等综合因素参与竞价，但公司能否竞得尚存在不确定性。

2、后续公司将根据《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规、规范性文件的要求，履行相应的信息披露义务。敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2018年6月9日