

华夏幸福基业股份有限公司关于下属公司向其股东 提供往来资金分配调用暨财务资助的进展公告

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法律责任。

重要内容提示：

● 为提高华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“公司”）下属公司的资金使用效率，公司部分控股子公司（即项目公司）在充分预留项目公司自身保交楼资金和正常经营所需资金后，将向其股东按持股比例对项目公司暂时闲置盈余资金进行分配调用暨财务资助。针对上述财务资助事项，公司于2023年4月10日召开的2023年第三次临时股东大会批准了在2023年6月30日前，项目公司对相关公司（即控股子公司的外部股东）提供暂时闲置盈余资金进行分配调用暨财务资助不超过4.19亿元额度；

● 公司股东大会批准后至2023年4月28日，公司下属四家项目公司在股东大会批准范围内，分别与其外部股东签订《借款协议》，并根据协议安排以及项目公司资金情况，将暂时闲置盈余资金向外部股东分配调用，合计涉及金额为1.73亿元。

一、财务资助事项概述

（一）本次财务资助基本情况

公司房地产开发等业务采用项目公司模式与其他方开展合作，项目开发后期，项目公司账面存在暂时闲置盈余资金，为了提高资金使用效率，减少资金占压，项目公司在充分预留项目后续经营建设和正常经营所需资金的基础上，依据合作协议，结合项目进度和整体资金安排，按出资比例分配调用项目公司暂时闲置盈余资金，后续股东方根据项目公司资金需求在必要时及时归还分配资金。

近期，公司下属四家项目公司分别与其外部股东签订《借款协议》，并根据协议安排以及项目公司资金情况，将暂时闲置盈余资金向外部股东分配调用，合计涉及金额1.73亿元。

序号	被资助对象	项目公司	被资助对象在项目公司的持股比例	协议约定资助金额（万元）
1	卓越置业集团（南京）有限公司	南京裕荣房地产开发有限公司	60.00%	4,800.00
2	北京聆智伟企业管理有限公司	德清裕荣房地产开发有限公司	49.32%	7,045.00
3	宁波宏可意科技有限公司		20.68%	2,955.00
4	上海麦鹏置业有限公司	嘉善裕辰房地产开发有限公司	49.90%	1,072.85
5	北京辰越木康科贸有限公司	固安孔雀海房地产开发有限公司	38.87%	777.40
6	北京弘博瑞企业管理有限公司		32.13%	642.60

（二）上述事项审议情况

2023年3月24日公司召开第八届董事会第二次会议，审议通过了《关于下属公司向其股东提供往来资金分配调用暨财务资助的议案》并将该议案提交股东大会审议，2023年4月10日公司2023年第三次临时股东大会审议通过上述议案，并批准在2023年6月30日前，项目公司在不超过4.19亿元额度范围内，授权经营管理层根据实际情况决策实施具体的财务资助事宜。本次财务资助均在前述股东大会授权额度以内。

（三）其他情况说明

公司下属项目公司提供上述财务资助是基于正常经营需要和与合作方合作协议约定执行，不会影响公司“保交楼”及正常业务开展的资金使用。

被资助对象符合《上海证券交易所股票上市规则》规定的范围，且不是公司的董事、监事、高级管理人员、持股5%以上的股东控制的法人或其他组织。上述财务资助事项不属于《上海证券交易所股票上市规则》及《上海证券交易所上市公司自律监管指引 第1号——规范运作》等规定的不得提供财务资助的情形。

被资助对象具体信息详见本公告附件。

二、财务资助协议主要内容

公司下属四家项目公司将其暂时闲置盈余资金向其外部股东按照股东持股比例进行分配调用，并与相关股东签署《借款协议》，协议主要内容如下：

序号	被资助对象	项目公司	协议约定资助金额（万元）	借款期限	借款利率
1	卓越置业集团	南京裕荣房	4,800.00	自实际放款日至出借	不计息

	(南京)有限公司	地产开发有限公司		人向借款人发送书面通知确定的还款之日	
2	北京聆智伟企业管理有限公司	德清裕荣房地产开发有限公司	7,045.00	36个月, 出借人有权宣告借款提前到期, 具体还款金额以出借人通知要求为准。	6.5%/年
3	宁波宏可意科技有限公司		2,955.00		
4	上海麦鹏置业有限公司	嘉善裕辰房地产开发有限公司	1,072.85	36个月, 出借人有权宣告借款提前到期, 具体还款金额以出借人通知要求为准。	不计息
5	北京辰越木康科贸有限公司	固安孔雀海房地产开发有限公司	777.40	24个月, 出借人有权宣告借款提前到期, 具体还款金额以出借人通知要求为准。	不计息
6	北京弘博瑞企业管理有限公司		642.60		

三、风险防范措施

对于为公司控股项目公司的外部股东提供财务资助,均是在充分预留了项目公司开发项目保交楼和正常经营所需资金后,以暂时闲置盈余资金向各方股东提供的资金分配调用暨财务资助,相关安排符合行业惯例,且公司下属控股子公司的外部股东取得调用资金的同时,公司(含控股子公司)也可按照相应出资比例调用项目公司盈余资金,不存在项目公司其他股东侵占公司利益的情况,亦不会对项目公司开发建设和公司正常经营造成影响。项目公司与各股东方签署的协议中约定,在项目公司盈余资金分配调用后,如后续项目公司因业务需要出现资金需求,各股东方将按照项目公司的通知要求及时归还分配调用资金。

在实施财务资助过程中,公司将密切关注财务资助对象的生产经营、财务状况、偿债能力、信用状况等情况,积极防范风险,确保资金安全。一旦发现资助对象存在潜在偿还风险,项目公司将停止对其分配。对于后续如出现各股东方未及时偿还的情况,项目公司将以股东在项目中的历史投入(包括注册资本和股东借款)和未来股权收益权(包括项目公司分红等)等作为资金偿还保证。

四、累计提供财务资助金额

截至2023年3月31日,上市公司对参股公司提供财务资助余额为4.65亿元,占公司最近一期经审计归属于上市公司股东的净资产93.67亿元的4.96%,上市公司控股子公司对合并报表外单位(即下属参股公司或控股子公司的外部股东)提供财务资助总余额为114.73亿元,占公司最近一期经审计归属于上市公司股东的净资产的122.48%,其中逾期未收回的金额为1.5亿元,该逾期未收回涉及的合作

项目因已完成项目交付或目前项目公司账面资金能够满足项目开发及公司运营所需，因此项目暂未要求股东方交回前期分配资金，后续将根据项目公司资金需求在必要时调回。针对已完成项目交付的项目公司，合作方将在项目公司完成项目清盘后退出项目公司。根据目前测算，合作方退出时可分配资金高于项目公司对其财务资助余额，因此项目公司对其财务资助将在合作方可分配资金中抵扣，该安排对项目公司经营不会产生不利影响。

特此公告。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2023年4月29日

附件一：被资助对象基础信息及公司 2023 年第三次临时股东大会授权额度清单

单位：万元

序号	公司名称	法定代表人	注册资本	注册地址	经营范围	资助对象股东	股东大会授权额度	提供资金分配调用项目公司	被资助对象持有合作项目公司股比
1	卓越置业集团（南京）有限公司	李蕤江	1,000.00	南京市溧水经济开发区秀山东路9号	房地产开发、销售；物业管理；房屋租赁；人力资源服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	卓越置业集团有限公司持股 100%	4,800.00	南京裕荣房地产开发有限公司	60.00%
2	北京聆智伟企业管理有限公司	王长安	18,750.00	北京市密云区鼓楼东大街3号山水大厦3层313室-3423	企业管理；技术服务；经济贸易咨询；企业管理咨询；企业策划、设计；承办展览展示活动；市场调查；技术开发；技术咨询；技术转让；技术推广；会议服务；技术进出口、货物进出口、代理进出口；销售健身器材、仪器仪表、机械设备、办公设备、消防器材、厨房用具、文化用品、建筑材料	嘉兴城昌股权投资合伙企业（有限合伙）持股 51.95%；北京桂纬新东商贸集团有限公司持股 33.33%；上海恩群企业管理合伙企业（有限合伙）持股 14.72%	15,087.92	德清裕荣房地产开发有限公司	49.32%
3	宁波宏可意科技有限公司	侯杰	5,000.00	浙江省宁波市江北区长兴路689号21号10幢112室	技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、企业管理咨询、机械设备销售、电子产品销售、建筑材料销售，五金产品批发、汽车零配件批发等	宁波普零捷企业管理有限公司持股 100%	6,328.08		20.68%
4	上海麦鹏置业	周科杰	2,222.20	上海市嘉定区沪宜公路1168号1幢3	房地产开发与经营	上海新城万嘉房地产有限公司持股 95%；上	4,990.00	嘉善裕辰房地产开	49.90%

序号	公司名称	法定代表人	注册资本	注册地址	经营范围	资助对象股东	股东大会授权额度	提供资金分配调用项目公司	被资助对象持有合作项目公司股比
	有限公司			层 307 室		海佳朋房地产开发有限公司持股 5%		发有限公司	
5	北京辰越木康科贸有限公司	王长安	134,010.00	北京市密云区鼓楼东大街 3 号山水大厦 3 层 313 室-3388(云创谷经济开发中心集中办公区)	技术开发;技术咨询;技术转让;技术推广;技术服务;企业管理;经济贸易咨询;企业管理咨询;企业策划、设计;销售机械设备、电子产品、日用杂货、金属材料、工艺品、建筑材料、针纺织品、文化用品、体育用品、照相器材、家具、家用电器、服装、鞋帽、汽车配件;货物进出口、技术进出口、代理进出口	嘉兴鼎信沛然投资合伙企业(有限合伙)持股 66.67%;北京桂纬新东商贸集团有限公司持股 33.33%	1,655.86	固安孔雀海房地产开发有限公司	38.87%
6	北京弘博瑞企业管理有限公司	王长安	90,000.00	北京市密云区鼓楼东大街 3 号山水大厦 3 层 313 室-3424(云创谷经济开发中心集中办公区)	企业管理;技术进出口;代理进出口;市场调查;经济贸易咨询;企业管理咨询;企业策划、设计;承办展览展示活动;会议服务;销售建筑材料、家用电器、健身器材、仪器仪表、机械设备、办公设备、消防器材、计算机、软件及辅助设备、电子产品、体育用品	嘉兴星动二号投资合伙企业(有限合伙)持股 66.67%;北京桂纬新东商贸集团有限公司持股 33.33%	1,368.74		32.13%

除上述基本情况外，上述资助对象均不属于失信被执行人，不存在公司对其财务资助到期后未能及时清偿的情形，且与公司、公司控股股东和实际控制人及其控股子公司、公司董监高之间不存在关联关系。

附件二：财务资助对象财务情况

序号	项目合作方名称	截至 2022 年 9 月 30 日			2022 年 1-9 月		截至 2021 年 12 月 31 日			2021 年 1-12 月	
		资产总额 (万元)	净资产 (万元)	资产负债率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	资产总额 (万元)	净资产 (万元)	资产负债率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
1	卓越置业集团(南京)有限公司	317,578.19	-17,774.66	105.60%	7,073.61	190.58	408,854.83	-15,625.07	103.82%	10,370.92	1,402.82
2	北京聆智伟企业管理有限公司	18,754.62	18,748.29	0.03%	-	-0.03	18,754.62	18,748.29	0.03%	-	-272.75
3	宁波宏可意科技有限公司	7,940.86	4,997.46	37.07%	-	-0.12	7,940.86	4,997.46	37.07%	-	-1,244.34
4	上海麦鹏置业有限公司	53,771.02	51,654.21	3.94%	-	2.63	53,771.02	51,654.21	3.94%	-	2.63
5	北京辰越木康科贸有限公司	242,874.76	134,424.69	44.65%	-	-1.46	284,468.27	134,426.15	52.74%	-	186.04
6	北京弘博瑞企业管理有限公司	90,219.41	57,452.20	36.32%	-	-0.09	90,000.00	57,452.29	36.16%	-	1.87