

证券简称：华夏幸福

证券代码：600340

编号：临2023-061

# 华夏幸福基业股份有限公司关于公司下属公司 2023年下半年向其股东提供盈余资金分配暨财务资 助的公告

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，拟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，并拟向公司股东大会申请在2023年12月31日前，项目公司对相关公司（即控股子公司的外部股东）提供财务资助不超过4.99亿元额度。项目公司将上述暂时闲置盈余资金按照股东入股合作协议约定的合作模式向各股东按持股比例进行分配调用，控股子公司的外部股东获得调用资金的同时，公司（含控股子公司）也可按照相应出资比例同时获得调用盈余资金；

● 本次交易不构成关联交易，本次财务资助额度申请已经公司第八届董事会第六次会议审议通过，尚需提交公司2023年第六次临时股东大会审议。

为提高公司下属公司资金使用效率，公司部分下属对外合作的项目公司在充分预留项目公司保交楼资金和正常经营所需资金后，拟将其暂时闲置盈余资金向各股东按持股比例进行分配调用暨财务资助，具体情况如下：

## 一、财务资助事项概述

### （一）财务资助背景及金额

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，项目开发过程中，为了提高资金使用效率，减少资金占压，项目公司股东方通常在充分保障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账面暂时闲置盈余资金，后续根据项目公司资金需求，股东方可及时归还分配资金。

根据行业惯例及业务经营需要，为提高公司下属公司的资金使用效率，满足项目经营建设需要，公司部分下属公司在充分预留项目公司保交楼资金和正常经营所需资金后，拟在账面拥有暂时闲置盈余资金时向其外部股东按持股比例进行闲置盈余资金分配暨财务资助，现特向股东大会申请自公司股东大会批准之日起至2023年12月31日，公司部分下属公司提供不超过4.99亿元额度的财务资助，前述额度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5.33%，具体实施金额将在前述范围内根据公司下属公司资金情况确定。在前述额度内，资金可以滚动使用，并确保在本次授权期限内任一时点的资助金额不超过本次股东大会批准的额度。

## （二）财务资助对象

根据行业惯例及业务经营需要，公司部分下属公司在充分预留项目公司保交楼资金和正常经营所需资金后，向其股东按持股比例对闲置盈余资金进行分配调用。

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。被资助对象具体信息及分配额度清单详见本公告附件。

## （三）财务资助的授权

提请股东大会批准公司自股东大会批准之日起至2023年12月31日，在不超过4.99亿元额度范围内，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，资助对象具体信息及分配额度清单详见本公告附件。

## 二、财务资助协议主要内容

公司下属公司将于财务资助实际发生前在股东大会授权范围内与财务资助对象签订具体协议，约定被资助对象应当遵守的条件、资助金额、资助期限、借款利率及违约责任等内容，公司本次拟向股东大会申请的下属公司向其外部股东提供往来资金分配调用暨财务资助额度均是在其股东对项目公司的投入资金及预计收益总体金额范围内实施。

## 三、风险防范措施

对于为控股项目公司的外部股东提供财务资助，是项目公司在其股东对项目

公司的投入资金及预计收益总体金额范围内,并且在充分预留了项目保交楼和正常经营所需资金后,向各方股东提供的财务资助,符合行业惯例。控股子公司的外部股东取得调用时,公司(含控股子公司)可按照相应出资比例同时调用盈余资金,不存在项目公司其他股东或合作方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。在分配调用后,如后续项目公司因业务需要出现资金需求,各股东方应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,对其不及时偿还的金额,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、董事会意见**

公司于2023年7月18日召开第八届董事会第六次会议审议通过了《关于公司下属公司2023年下半年向其股东提供盈余资金分配暨财务资助的议案》。董事会认为,公司下属控股公司向其外部股东提供的财务资助,能够提高项目公司闲置资金使用效率,有效盘活沉淀资金,符合行业惯例和公司经营管理需要。其中,董事王葳女士在对该议案表决中,提出请公司务必确保财务资助不会对项目未来交付造成额外压力,严密监控被资助对象的履约能力,避免影响保交楼资金。后续,公司将严格按照董事会相关意见执行。

#### **五、独立董事意见**

公司下属控股公司向其外部股东提供的财务资助,是依据项目公司股东方的入股合作协议约定,在充分预留项目公司经营建设和正常经营所需资金后,对项目公司账面暂时闲置盈余资金按持股比例进行分配调用,该安排能够提高项目公司暂时闲置资金的使用效率,有效盘活沉淀资金,符合行业惯例和公司经营管理需要,相关安排及决策程序符合法律法规规定,公司也对资金调用进行了恰当的风险防范措施安排,不存在损害公司及中小股东利益的行为,我们同意该安排,并同意将该议案提交公司股东大会审议。

## 六、累计提供财务资助金额

截至2023年5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4.97%，上市公司及其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116.40亿元，占公司最近一期经审计归属于上市公司股东的净资产的124.27%，其中逾期未收回的金额为1.54亿元，该逾期未收回涉及的合作项目因已完成交付及合作等项目公司待清算注销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。针对已完成交付或合作的项目公司，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7月19日

附件一：被资助对象基础信息及额度清单

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	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	北京辰越木康科贸有限公司	任汉旗	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、汽车零配件；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%	2,737.01	固安孔雀海房地产开发有限公司	38.86552%
							1,000.00	固安孔雀洲房地产开发有限公司	67.68182%
2	北京弘博瑞企业管理有限公司	任汉旗	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 66.6667%； 北京桂纬新东商贸集团有限公司持股 33.3333%	2,262.99	固安孔雀海房地产开发有限公司	32.13448%
3	北京泰	王志	1,000.00	北京市昌平区	企业管理咨询；企业策划；市场调查；	北京泰元天地管理咨	7,508.36	固安裕	37.5418%

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	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
	元非常道管理咨询有限公司	强		小汤山镇常兴庄村常后路西100米丝路风情(北京)酒店管理服务服务有限公司内2层820843	承办展览展示活动；技术咨询、技术转让、技术推广、技术服务、技术开发；房地产信息咨询；公共关系服务；销售体育用品、仪器仪表、机械设备、社会公共安全设备及器材、建筑材料、金属材料	询有限公司持股 100%		荣轩房地产开发有限公司	
4	北京贯天德俊科贸有限公司	任汉旗	130,409.39	北京市密云区鼓楼东大街3号山水大厦3层313室-3389	工程设计；技术开发；技术咨询；技术转让；技术推广；技术服务；货物进出口；代理进出口；技术进出口；企业管理；企业管理咨询；经济贸易咨询；销售日用杂货、化妆品、电子产品、办公用文具、体育用品、工艺品、礼品、针纺织品、家用电器、通讯设备、建筑材料、汽车零配件、仪器仪表、机械设备、计算机、软件及辅助设备、第一类医疗器械；舞台美工、灯光音响；施工总承包、专业承包、劳务分包；产品设计；租赁建筑工程机械、建筑工程设备。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活	嘉兴鼎信沛然投资合伙企业（有限合伙）持股 66.6688%；北京桂纬新东商贸集团有限公司持股 33.3312%	5,400.00	大厂回族自治县裕坤房地产开发有限公司	30.00%
							383.25	南京裕鼎房地产开发有限公司	73.00%

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	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
					动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)				
5	香河嘉华房地产开发有限公司	崔建波	500.00	河北香河新兴产业示范区宝海路10号	房地产开发与经营（凭资质证经营）	香河国汇商贸有限公司 持股 99%； 佟国霞持股 1%	5,400.00	大厂回族自治县裕坤房地产开发有限公司	30.00%
6	常州市卓鼎房地产有限公司	陈建芳	1,000.00	常州市金坛区东环二路49号	包括房地产开发经营(限《房地产企业开发资质》核定范围	陈建芳持股 60%； 陈卓军持股 30%； 陈晨持股 10%	490.00	舒城裕景房地产开发有限公司	49.00%
7	江西中奥置业有限公司	任小军	300,000.00	江西省南昌市南昌高新技术产业开发区火炬大街579号336室	房地产开发、经营；建筑工程、园林绿化工程、物业管理	南昌市奥城通贸易有限公司持股 70%； 上海源锋投资发展有限公司持股 30%	3,920.00	湖州南浔裕丰房地产开发有限公司	49.00%
8	北京聆智伟企业管理有限公	任汉旗	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；	北京桂纬新东商贸集团有限公司持股 100%	11,507.44	德清裕荣房地产开发有限公司	49.31615%

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	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
	司				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			司	
9	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弄21号10幢112室托管9611(商务托管)	一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；企业管理；社会经济咨询服务；机械设备销售；电子产品销售；计算机软硬件及辅助设备批发；金属材料销售；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；五金产品批发；家用电器销售；汽车零配件批发；（以上不含投资咨询）（以上零售仅限网上销售）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。	宁波普零捷企业管理有限公司 100%	4,826.37		20.68385%
10	上海麦鹏置业有限公司	周科杰	2,222.20	上海市嘉定区沪宜公路1168号1幢3层307室	房地产开发与经营	上海新城万嘉房地产有限公司持股95%；上海佳朋房地产开发有限公司持股5%	2,919.15	嘉善裕辰房地产开发有限公司	49.90%
11	上海骏泰房地	彭飞	80,000.00	上海市普陀区大渡河路1718	在上海市普陀区万里社区W060701单元W8-1地块（万里居住区8	上海中骏置业有限公司持股95%；	300.00	嘉兴裕盛房地	10.00%

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	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
	产开发有限公司			号B区409室	号西/普陀区237坊35/8丘地块)内从事房地产开发建设,出租、出售商住楼、自有商铺及配套设施,相关物业管理。	上海锐理贸易有限公司持股5%		产开发有限公司	
12	上海盛垦实业有限公司	方轶群	100.00	上海市青浦区华纺路69号3幢3层V区392室	房地产开发、企业管理咨询,市场营销策划,商务咨询,会务服务	上海旭辉企业管理有限公司持股100%	870.00		29.00%
13	海门坤万置业有限公司	邱莘莘	100.00	南通市海门市海门街道富江南路698号内9号房	房地产开发经营;物业管理;建筑装饰装修工程;园林绿化工程;建材、五金产品批发、零售;房地产经纪。	坤和建设集团股份有限公司持股50%;太仓市上万房地产开发有限公司持股50%	300.00		10.00%

注:

1. 上述授权额度均为四舍五入保留两位小数;
2. 除上述基本情况外,上述资助对象均不属于失信被执行人,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	项目公司合作方名称	截至 2023 年 3 月 31 日			2023 年 1-3 月		截至 2022 年 12 月 31 日			2022 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	北京辰越木康科贸有限公司	242,874.07	134,432.00	44.65%	-	-0.00	242,876.02	134,432.00	44.65%	-	-1.94
2	北京弘博瑞企业管理有限公司	90,220.41	57,452.90	36.32%	-	-0.72	90,220.57	57,453.62	36.32%	-	-0.03
3	北京泰元非常道管理咨询有限公司	70,112.03	-15.82	100.02%	-	11.32	50,555.34	-27.14	100.05%	-	6.55
4	北京贯天德俊科贸有限公司	162,114.66	131,144.04	19.10%	-	-5,270.81	229,442.78	131,028.52	42.89%	130.22	116.06
5	香河嘉华房地产开发有限公司	72,015.49	56,410.65	21.67%	0.00	-5.61	72,009.30	56,416.26	21.65%	68.20	33.72
6	常州市卓鼎房地产有限公司	29,114.54	162.63	99.44%	8.77	-40.36	29,153.00	203.00	99.30%	19.60	-37.00
7	江西中奥置业有限公司	1,458,519.00	299,931.00	79.44%	-	-69.00	1,690,453.98	368,990.14	78.17%	-	-800.33
8	北京聆智伟企业管理有限公司	18,750.00	18,743.67	0.03%	-	-0.00	18,754.62	18,748.29	0.03%	-	-0.03
9	宁波宏可意科	7,864.03	4,997.60	36.45%	-	-0.00	7,941.00	4,997.60	37.07%	-	-0.15

序号	项目公司合作方名称	截至 2023 年 3 月 31 日			2023 年 1-3 月		截至 2022 年 12 月 31 日			2022 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)
	技有限公司										
10	上海麦鹏置业有限公司	53,772.05	2,117.69	96.06%	-	4,360.46	53,771.46	2,117.26	96.06%	-	3.07
11	上海骏泰房地产开发有限公司	156,045.70	153,479.76	1.64%	-	-	156,045.70	153,479.76	1.64%	1,913.02	592.85
12	上海盛垦实业有限公司	9,673.11	1,620.00	83.25%	-	-	9,673.11	1,620.00	83.25%	-	1,619.98
13	海门坤万置业有限公司	2,344.95	1,773.70	24.36%	-	-	2,344.95	1,773.70	24.36%	-	229.90