

华夏幸福基业股份有限公司

2023年年度股东大会

会议资料

(600340)

二〇二四年五月二十一日

2023 年年度股东大会会议资料目录

2023 年年度股东大会会议议程	2
2023 年年度股东大会会议须知	3
议案一：2023 年年度报告全文和摘要	4
议案二：2023 年度董事会工作报告	5
议案三：2023 年度监事会工作报告	27
议案四：2023 年度独立董事述职情况报告	30
议案五：2023 年度财务决算报告	31
议案六：关于公司 2023 年度利润分配预案的议案	35
议案七：关于公司董事 2023 年度薪酬情况和 2024 年度薪酬方案的议案	36
议案八：关于公司监事 2023 年度薪酬情况和 2024 年度薪酬方案的议案	38
议案九：关于续聘会计师事务所的议案	40
2023 年年度股东大会投票表决办法	43

2023 年年度股东大会会议议程

会议时间：2024年5月21日（星期二）下午14:00

会议地点：河北省廊坊市固安科创中心二层会议室8

会议主持人：董事兼总裁赵威先生

会议议程：

- 一、会议主持人宣布会议开始并宣读本次股东大会须知
- 二、董事会秘书黎毓珊女士报告会议出席情况
- 三、会议主持人宣读提交本次会议审议的议案
 1. 2023年年度报告全文和摘要
 2. 2023年度董事会工作报告
 3. 2023年度监事会工作报告
 4. 2023年度独立董事述职情况报告
 5. 2023年度财务决算报告
 6. 关于公司2023年度利润分配预案的议案
 7. 关于公司董事2023年度薪酬情况和2024年度薪酬方案的议案
 8. 关于公司监事2023年度薪酬情况和2024年度薪酬方案的议案
 9. 关于公司续聘会计师事务所的议案
- 四、股东及股东代理人发言
- 五、记名投票表决上述议案
- 六、监票人公布表决结果
- 七、会议主持人宣读股东大会决议
- 八、见证律师宣读股东大会见证意见
- 九、与会董事、监事、董事会秘书签署股东大会决议
- 十、会议主持人宣布股东大会结束

2023 年年度股东大会会议须知

为维护股东的合法权益，确保本次股东大会的正常秩序，根据《华夏幸福基业股份有限公司章程》和《华夏幸福基业股份有限公司股东大会议事规则》的有关规定，特制订本次会议注意事项如下：

一、股东大会设秘书处，具体负责大会有关程序方面的事宜。

二、出席本次大会对象为在股东参会登记日已办理登记手续的股东（包括股东代理人）、公司董事、监事出席本次会议，公司其他高级管理人员列席本次会议。

三、股东参加股东大会应共同维护大会秩序，依法享有发言权、质询权、表决权等各项权力。股东要求发言必须事先向大会秘书处登记，登记后的发言顺序按其所持表决权的大小依次进行。

四、股东发言时，应当首先进行自我介绍。每一位股东发言不超过五分钟。股东提问时，大会主持人可以指定相关人员代为回答，相关人员在回答该问题时也不超过五分钟。大会主持人可以拒绝回答与大会内容或与公司无关的问题。

五、为保证大会顺利进行，全部股东发言时间控制在30分钟以内。董事会欢迎公司股东以各种形式提出宝贵意见。

六、议案表决采取现场记名投票及网络投票相结合的表决方式。现场记名投票的股东在对每一项非累积投票议案表决时，只能选择“同意”、“反对”或“弃权”之一，并在表决票上相应意见前的方框内打“√”，如不选或多选，视为对该项议案投票无效处理。股东也可在网络投票时间内通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权。同一股份只能选择现场、网络表决方式中的一种。同一股份出现重复表决的，以现场投票结果为准。统计表决结果时，对单项议案的表决申报优先于对全部议案的表决申报。股东仅对股东大会多项议案中某项或某几项议案进行网络投票的，视为出席本次股东大会，其所持表决权数纳入出席本次股东大会股东所持表决权数计算，对于该股东未表决或不符合本细则上述要求的投票申报的议案，按照弃权计算。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2024 年 5 月 21 日

议案一：2023 年年度报告全文和摘要

各位股东及股东代理人：

根据2023年实际经营情况，公司编制了2023年年度报告全文和摘要，具体内容请详见公司于2024年4月30日刊登在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上的《华夏幸福基业股份有限公司2023年年度报告》及刊登在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)、中国证券报、上海证券报、证券日报和证券时报上的《华夏幸福基业股份有限公司2023年年度报告摘要》。

公司第八届董事会第二十次会议审议通过了该议案，现将该议案提交本次股东大会，请各位股东及股东代理人审议。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2024年5月21日

议案二：2023 年度董事会工作报告

各位股东及股东代理人：

2023 年，华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“公司”）董事会严格按照《公司法》《证券法》《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规及《公司章程》《董事会议事规则》等公司的规章制度，切实履行董事会的各项职责，时刻关注公司的经营情况，谨慎严格审议公司的重大事项，并持续有效推进各项决议的落地实施。公司董事会在促进公司治理规范，保障公司科学决策，推动各项业务顺利有序开展等方面发挥了积极的作用，有效地保障了公司整体利益和全体股东的合法权益。现将 2023 年度董事会工作汇报如下：

一、经营情况讨论与分析

2023 年，是华夏幸福全力推进“保交楼”及债务重组工作，并加速落地战略转型的一年，是积势谋势、坚韧笃行的一年。

2023 年，困难与挑战并存，坎坷与机会同在。面对充满不确定性的市场环境，华夏幸福始终心怀敬畏与感恩，在既定战略方向上克服万难，坚持不懈，惟愿用自身的确定性来抵御风险，迎接挑战。

在省市政府及专班的指导和支持下，公司坚定战略方向，一是始终将“保交楼”作为公司第一要务，全力以赴确保房屋高质量交付；二是坚持“不逃废债、同债同权”基本原则，持续推进债务重组；三是聚焦业务开展，以“产业新城”为核心主营业务，以“产业+园区”为两大核心能力，稳步恢复经营造血能力；四是明确“全面转型产业新城服务商”战略方向，推动转型落地。

（一）坚决完成“保交楼”

公司始终以“保交楼”为第一要务，全力以赴复工复产，多措并举确保项目开复工与交付。通过销售回款、资产处置回款、欠款催收、借助政府平台存量资产融资、跨区域资源调配、国家专项借款等多种方式筹集资金，在项目属地政府的支持和资源单位的配合下，确保房屋按期交付，有效保障了业主利益、切实维护了社会稳定。自 2020 年四季度至年报披露日已累计交付项目 117 个/116,117 套/1,413 万平方米，其中：

2023 年当年实现 63 个项目/64,712 套/798 万平方米复工，实现 43 个项目/40,738 套/558 万平方米交付。2024 年 1 月至年报披露日，实现 21 个项目/24,469 套/248 万平方米复工。

（二）持续推进债务重组

公司始终坚持“不逃废债、同债同权”的基本原则，积极推进金融债务重组。目前，方案项下的重组签约、资产交易、以股抵债、信托计划等各项工作均在稳步推进并已取得阶段性成果。

1、重组签约进展。截至年报披露日，《债务重组计划》中 2,192 亿元金融债务通过签约等方式实现债务重组的金额累计约为人民币 1,897.51 亿元（含公司及下属子公司发行的境内公司债券 371.3 亿元债券重组以及境外间接全资子公司发行的 49.6 亿美元（约合人民币 335.32 亿元）债券重组），约占金融债务金额的 86.6%。

在符合《债务重组计划》总体原则的情况下，公司及下属子公司九通投资发行的公司债券召集债券持有人会议，相关债券持有人审议并表决通过《关于调整债券本息兑付安排及利率的议案》等议案（相关内容详见公司于 2023 年 7 月 14 日披露的临 2023-054 号公告）。公司境外间接全资子公司 CFLD(CAYMAN) INVESTMENT LTD. 在中国境外发行的美元债券（涉及面值总额为 49.6 亿美元）英国法协议安排重组已正式生效，并已完成重组交割（相关内容详见公司披露的《关于境外间接全资子公司美元债券债务重组进展的公告》（公告编号：临 2023-004 及临 2023-006））。

2、以股抵债进展。为推动债务重组落地、保障债权人利益，公司立足自身业务情况主动谋划，依托《以股抵债方案》搭建“幸福精选”和“幸福优选”两大业务平台，以平台股权抵偿金融及经营债务，积极推进金融及经营债务重组。

截至年报披露日，公司以下属公司股权搭建的“幸福精选平台”股权抵偿金融债务金额（本息合计，下同）约为人民币 106.99 亿元，相关债权人对应获得“幸福精选平台”股权比例约为 27.01%。

公司以下属公司股权搭建的“幸福精选平台”及“幸福优选平台”股权抵偿经营债务金额约为人民币 55.50 亿元，相关债权人对应获得“幸福精选平台”股权比例约为 2.58%，获得“幸福优选平台”股权比例约为 10.53%。

3、资产交易进展。公司积极推进《债务重组计划》项下的资产出售工作。目前已

完成丰台、国际业务部分地产项目、永清产业新城、广阳产业新城平台公司、南方总部资产包交易相关的股权转让协议等协议签署，正在按照转让协议推进相关安排。公司于2023年4月3日收到华润置地控股有限公司（以下简称“华润置地”）支付的第一笔转让价款27.5亿元，具体信息详见公司披露的临2023-022号的《华夏幸福基业股份有限公司关于转让下属公司股权及债权进展的公告》。公司于2023年12月30日披露南方总部资产包交易相关进展，各方就南方总部资产包整体转让交易中的相关安排签署了《华夏幸福南方总部资产包体转让协议之补充协议》，且公司已收到第二笔转让价款16.6亿元。

4、信托计划进展。公司积极推进《债务重组计划》项下的信托抵债工作。2023年11月10日，公司第八届董事会第十二次会议审议通过《关于设立〈债务重组计划〉相关信托计划的议案》，批准公司根据《债务重组计划》总体安排，设立总体规模约为255亿元的自益型信托计划，后续将以设立后的信托受益权份额抵偿相关金融债务（具体内容详见公司2023年11月11日披露的临2023-091号公告）。2023年11月21日，公司根据董事会授权，完成上述信托计划设立事宜，信托规模为25,584,674,850.75元（具体内容详见公司2023年11月22日披露的临2023-095号公告）。2024年1月25日，公司第八届董事会第十七次会议审议通过《关于本次重大资产出售暨关联交易预案及其摘要的议案》等相关议案（具体内容详见公司2024年1月26日披露的相关公告）。2024年3月7日，公司第八届董事会第十八次会议审议通过《关于本次重大资产出售暨关联交易报告书（草案）及其摘要的议案》等相关议案（具体内容详见公司2024年3月8日披露的相关公告），公司拟以上述信托计划受益权份额抵偿“兑抵接”类金融债权人合计不超过240.01亿元金融债务。前述重大资产重组相关方案已于2024年3月29日经公司2024年第二次临时股东大会审议通过，后续公司将持续积极推进信托受益权份额抵偿金融债务事宜。

（三）稳步恢复业务经营

在持续推进债务重组的同时，公司稳步恢复业务经营，持续提升经营造血能力。一是全力实现了主营业务，即产业新城业务的稳定经营；二是在完成“保交楼”的基础上，积极探索地产发展新模式；三是开展物业服务业务，持续强化城市服务特色；四是立足自身能力、承接转型战略，投资并开展各项转型业务。

1、产业新城及相关业务。一是保留优质区域，分类明确重启标准、制定重启策略，保障了全国五十四产业新城的正常经营，报告期内公司在各产业新城区域共新增签约 31 家入园企业，新增签约投资额 158.15 亿元；二是验证大项目市场化招商能力，除服务现有产业新城之外，产业发展业务独立外拓市场并取得出色成果，报告期内为 6 个市场化合作委托区域（产业新城综合性开发协议委托区域外）共计引入 21 个产业项目；三是封装产业新城综合解决方案，面向地方政府提供一体化服务，持续打造产业新城综合解决方案的系统性输出平台。

2、住宅开发及相关业务。一是始终坚持以“保交楼”为第一要务，确保高质量完成房屋交付（“保交楼”具体进展详见本节“（一）、坚决完成“保交楼”相关内容）；二是积极探索地产发展新模式，提炼封装都市圈不动产服务能力，代建服务、销售服务外拓成效显著。

3、物业服务业务。幸福基业物业服务有限公司（以下简称“幸福物业”）整体规模稳步增长，业务独立性不断增强。2023 年整体营业收入 19.26 亿元（含幸福物业为公司合并报表范围内子公司提供服务产生的营业收入），同比增长 10.9%，其中第三方业务营业收入 2.25 亿元，同比增长 243.9%；幸福物业深耕城市服务，创新增值服务，业务结构更趋合理。2023 年城市服务总量营业收入（即城市服务与产业园服务营业收入合计）4.78 亿元，同比增长 31.5%；增值业务营业收入 1.85 亿元，同比提升 168.6%。

4、投资业务。承接全面转型战略，公司 2023 年大力发展转型业务，围绕战略定位、机制建设、模式升级、能力建设等方面，推动转型业务板块发展。一是投资多个转型业务赛道，包括产业园运营、咨询服务、代建服务、园区低碳化、园区数字化等领域；二是转型业务均实现市场化拓展，商业模式初步验证，核心能力持续建构，品牌价值快速提升；三是补充债务重组偿债资源，截至年报披露日，以“幸福精选”、“幸福优选”平台股权抵偿金融及经营债务合计 162.49 亿元。

（四）全面落地战略转型

在推进债务重组、恢复稳定经营的同时，公司全力落地战略转型。自 2022 年下半年提出“全面转型产业新城服务商”战略方向以来，公司的转型方向逐渐明晰、业务模式持续升级、业务组合不断调整，在组织强化和机制创新的保障下，战略转型稳步落地。

1、全面转型产业新城服务商。公司深耕产业新城和产业发展二十余年，将继续以“产业+园区”作为公司的核心竞争力，依托产业招商能力和产业园区场景，强化产业新城主营业务，同时围绕产业链上下游提供各项专业服务，由“产业新城运营商”向“产业新城服务商”全面转型。

2、优化升级业务模式。基于产业新城原有模式，公司面向当前环境和客户需求，对业务模式进行优化升级。一是强化产业新城区域的平台属性，通过投资自营、委托代理、轻资产服务输出等方式打造产业新城业务平台；二是以产业招商为核心，提供全流程产业发展服务，以及必要的土地整理、公共设施建设、基础设施建设等其他服务；三是以多样化方式支撑盈利来源，可能包括优质产业园、工业用地及其他产业类资产，以及园区内新能源应用场景和资产、数据资产、特许经营权等优质资源。

3、调整重塑业务组合。在升级产业新城业务模式、强化产业新城主营业务的基础上，公司积极探索各项转型业务，逐渐形成四个主要业务板块。一是产业新城板块，主要包括各类产业新城，以及提供产业招商服务的华夏幸福（深圳）产业发展有限公司（以下简称“幸福招商”）、提供产业招租服务的北京幸福蓝线企业管理服务有限公司（以下简称“幸福蓝线”）、投资建设运营优质产业类资产的幸福产业园；二是住宅开发板块，在完成“保交楼”任务的前提下，探索优质地产开发项目，以及代建服务、交易服务等产业链上下游发展方向；三是物业服务板块，强化城市服务特色，开展城市服务、园区服务、社区服务、增值服务等各项业务；四是投资业务板块，在对深圳市伙伴产业服务有限公司（以下简称“深圳伙伴”）、苏州火炬创新创业孵化管理有限公司（以下简称“苏州火炬”或“火炬孵化”）等现有投资业务进行投后管理、持续提升价值的同时，积极探索并投资低碳园区运营、产业数字平台等新的业务方向。

4、强化创新组织机制。为保障业务发展和转型落地，公司持续强化组织团队、探索机制创新。一是承接战略调整组织架构及各类跨部门委员会设置，大胆任用“可信赖的年轻奋斗者”，根据业务需求匹配专业团队、提升管理效率；二是落地创新机制，激发核心团队的积极性和创造性，实现共创共享；三是公司自管理层至员工上下一心，以结果为导向，严格业绩考核，降费增效。

二、报告期内公司主要经营情况

（一）报告期内公司经营情况概要

报告期内，公司实现营业收入 359.07 亿元，较上年同期上涨 12.41%；实现归属于上市公司股东的净利润-60.28 亿元。报告期内，公司实现销售额 109.33 亿元，较上年同期下降 21.76%。

（二）公司业务板块具体进展回顾

1、产业新城及相关业务

（1）产业新城业务

1) 产业新城

a) 国内区域

报告期内，公司坚持核心都市圈聚焦战略。持续精耕长三角都市圈、京津冀都市圈、粤港澳都市圈三个高能核心都市圈，深耕郑州都市圈、武汉都市圈两个高潜核心都市圈以及其他潜力核心都市圈。

公司坚持产业新城业务不动摇，稳步提升产业新城操盘运营能力，兑价优质资源。通过对现有区域甄别筛选，分类实施管理，实现精细化操盘。对投资价值较高的区域，做强平台，提升投资效率，加速价值兑现。同时，结合政策导向和客户诉求，谋划模式优化，推动区域可持续发展；对于投资价值较低的区域，逐步退出，收回投资。

公司坚持以产业服务为核心，持续推动区域经济转型和高质量发展。各园区按照经济发展定位，结合自有资源和渠道，聚焦电子信息、高端装备、新能源汽车、航空航天、新材料、生物医药、文化创意等 10 大产业，多措并举，满足企业和地方发展需求，实现园区企业的落地。

报告期内，公司在各区域共新增签约包括深圳中尚恒业科技有限公司、北京远大创新科技有限公司、煜霖新能源科技(安徽)有限公司、宝将投资控股(广东)有限公司等 31 家入园企业，新增签约投资额 158.15 亿元。各区域新增入园企业数量及新增签约投资额具体如下：

都市圈	区域	主导产业	新增入园企业个数	签约投资额(亿元)
-----	----	------	----------	-----------

合计		——	31	158.15
长三角都市圈	舒城	光显显示、新能源汽车、智能制造装备	10	36.05
	溧水	汽车及零部件、电子信息、智能装备、生命健康	1	15
	来安	电子信息、智能装备制造、新能源	1	3
郑州都市圈	新郑	电子信息、智能装备制造、新能源	2	5
	武陟、长葛	高端装备，电子信息，都市食品，大健康	2	2.2
武汉都市圈	孝感	都市消费、装备制造、新材料	5	18.4
西安都市圈	泾阳	电子信息、智能制造装备、都市食品	2	10.5
沈阳都市圈	苏家屯	汽车及零部件、智能制造装备、健康食品	7	14
环京都市圈	固安	电子信息、航空航天及装备、生命健康	1	54

b) 国际区域

① 卡拉旺 (Karawang)：卡拉旺产业新城坐落于印度尼西亚（以下简称“印尼”）首都雅加达以东 47 公里处，致力于成为印尼标杆产业园区，秉持“以产兴城、以城带产、产城融合”的系统化发展理念，定位印尼重要的制造业枢纽和创新中心，全力打造“4+1”产业集群，即绿色环保建材、食品加工、消费电子、现代物流，外加中小企业创新园区。卡拉旺产业新城的招商工作持续有序开展，并不断取得重大突破。截至 2023 年 12 月 31 日，已与 21 家企业签署了正式入园投资协议，包括 11 家企业已投产运营，3 家企业建设完工，3 家企业正在建设中。其中，总投资 11 亿美元的 HLI 新能源动力电池项目已投产。

② 唐格朗 (Tangerang)：唐格朗产业园位于印尼首府雅加达西边约 31 公里，聚焦于医疗器械、消费电子、装备制造和现代服务业四大产业集群。截至 2023 年 12 月 31 日，唐格朗产业园累计签约 6 个客户，面积共计 35 公顷，已运营 2 家；其中，与新加坡星迈黎亚集团签订入园协议，将共同打造占地面积为 9.6 公顷的专业市场产业新平台，目前商街一期已完成建设并运营，综合大楼主体已封顶，内部装修招商中；向星迈黎亚集团交付 9.9 公顷的专业市场及商贸物流综合配套地块，作为 2 期发展用地，

当前周边道路已通车，相关证件办理中；签约 pundi group 医院项目，落户城市核心区，目前已完成土地平整，施工手续正在办理中。唐格朗产业园的各项举措将进一步提升新城在公共配套、商业体系以及生态环境等方面的建设，全面助力产业新城发展。

2) 幸福产城业务

报告期内，幸福产城新增签订正式合作协议 44 份。其中，区域平台类协议签约 12 份；载体运营协议签约 14 份，签约面积约 262 万平方米；规划咨询协议签约 16 份；平台化项目协议签约 2 份。

报告期内，幸福产城业务实现产业项目招商突破，完成 2 个招商项目签约，招商项目总投资 11.5 亿元。其中，深圳唯壹新能源科技集团有限公司（以下简称“唯壹新能源”）总投资 6.5 亿元高端光学显示面板项目成功落户黄冈高新区，并已实现招商引资服务费首笔回款，当前该项目装修施工中。

幸福产城业务 2023 年度具体进展情况如下：

a) 区域平台类项目 12 个：

① 株洲高新区招商综合服务。与株洲高新区管委会下属平台公司于 2023 年 2 月签署招商服务采购协议，为其提供包括产业规划、产业培训、产业体系搭建、政策设计、招商引资等全方位产业发展服务。

② 南京浦口高新技术产业开发区招商综合服务。与南京浦口科创投资集团有限公司于 2023 年 2 月签署招商引资合作协议，为其提供包括产业规划、集群谋划、产业体系搭建、政策设计、招商引资等全方位的产业发展服务体系。

③ 安阳县永和镇产业发展综合服务。与河南省安阳县(示范区)永和镇政府于 2023 年 3 月达成了合作意向，为河南省安阳县人民政府提供项目引进合作、产业集群导入、招商业务培训、招商经贸活动等全方位产业发展服务。双方约定，以安阳县永和镇作为先行合作区并签署了合作协议。

④ 新乡市红旗区产业发展综合服务。与新乡市新东开发建设投资有限公司于 2023 年 5 月签署合作协议，为新乡市红旗区提供项目引进合作、产业集群导入、招商业务培训、招商经贸活动等全方位产业发展服务。

⑤ 中牟高新区产业发展综合服务。与中牟县高新区于 2023 年 6 月签订合作协议，将围绕中牟高新区主导产业，为其提供招商引资服务。

⑥ 廉江市招商综合服务。与廉江人民政府于 2023 年 6 月签署委托招商合作协议，将围绕廉江市新能源、新材料、新一代电子信息技术、食品加工等主导产业，为其提供精准招商、产业赋能等服务。

⑦ 阳泉高新区轻资产招商服务。与阳泉开创投资控股集团有限公司于 2023 年 7 月签署合作协议，将围绕数字经济、新能源新材料、先进装备制造、节能环保、现代服务等主导产业，为其提供项目引进合作、产业集群导入、招商业务培训、招商经贸活动等服务。

⑧ 呼和浩特市玉泉区轻资产招商服务。与呼和浩特市玉泉区区域经济合作局于 2023 年 7 月签署合作协议，将围绕食品加工、先进装备制造、生物医药、新能源等主导产业，为其提供精准招商、产业赋能等服务。

⑨ 巩义市涉村镇轻资产招商服务。与巩义市涉村镇人民政府于 2023 年 8 月签署合作协议，将围绕新材料、高端装备制造、绿色食品等主导产业，为其提供精准招商、产业赋能等服务。

⑩ 黄冈高新区招商综合服务。与黄冈高新技术产业开发区管委会于 2023 年 8 月签署合作协议，将围绕黄冈高新区主导产业，为其提供招商引资服务。报告期内，公司为黄冈高新区引入唯壹新能源总投资 6.5 亿元高端光学显示面板项目、海思威视技术（深圳）有限公司总投资 5 亿元半导体储存芯片封装项目 2 个项目，其中唯壹新能源项目正在推进装修施工。

⑪ 安阳中原高新技术产业开发区轻资产招商服务。与安阳中原高新技术产业开发区管理委员会于 2023 年 9 月签署合作协议，将围绕纺织服装、先进装备制造、电子信息等主导产业，为其提供项目引进合作、产业集群导入、招商业务培训、招商经贸活动等服务。

⑫ 郑州经开区产业发展综合服务。与郑州经济技术开发区经济发展局于 2023 年 10 月签署合作协议，为经开区提供企业招引落地、园区运营服务、招商推介活动筹办、招商政策研究和业务培训、产业规划研究、金融咨询服务等全方位产业发展服务。

b) 载体运营类项目 14 个：

报告期内新增签署载体运营类协议 14 个，签约面积约 262 万平方米。合作范围涉及广州、珠海、成都、郑州、扬州、江门、廊坊、新乡等 12 个城市。

c) 规划咨询类项目 16 个:

报告期内新增签订规划咨询类协议 16 个，签约合同金额 913 万元。

d) 平台化项目 2 个:

幸福产城业务已实现平台化业务模式突破，促成幸福基业物业同郑州谷翼产业园与阳泉开创蔚来项目 2 个协议签订，完成平台化签约额 5,392 万元。

(2) 产业发展业务

幸福招商自研 7 级招商赛道，聚焦 196 个 SPU 精准招商。在服务产业新城招商工作的同时，同步自主拓展市场化区域，对外提供精准招商服务。在报告期内为 6 个市场化合作委托区域（产业新城综合性开发协议委托区域外）共计引入 21 个产业项目，固定资产投资额为 139.72 亿元。新增签约项目具体情况如下：

序号	区域	主导产业	企业数量	固定资产投资额 (亿元)
合计		——	21	139.72
1	盱眙	高端装备制造、高端纺织、新材料、新能源	2	15.62
2	高淳	新能源汽车、大健康、高端装备制造、新型显示、都市食品	6	89.50
3	浦口	集成电路、高端交通装备制造、生物医药、新能源、新材料	3	9.84
4	廊坊临空	新一代信息技术、高端装备、生命健康、航空科创、现代商贸物流、高端服务、总部经济	4	14.50
5	崇川	集成电路、智能装备、新材料、信息技术应用创新、车联网、人工智能、智慧医疗	1	4.50
6	门头沟	总部经济	5	5.76

(3) 产业园运营业务

幸福蓝线聚焦产业园资产的招商、运营、服务。报告期内，除服务公司自持产业园资产之外，市场化拓展项目 19 个，拓展面积 79 万平方米，市场化拓展项目已实现招商、回款突破。凭借智慧化资产管理、系统化招商运营、专业化物业服务，幸福蓝线荣获克而瑞发布的“2023 全国产业园区轻资产服务力 TOP5”，产业资产服务能力获得市场认可。

2、住宅开发及相关业务

(1) 住宅开发业务

公司住宅存量业务排除万难，确保有序经营，多措并举筹集资金，保障项目开复工与交付。一是通过加快促进销售回款筹集资金、申请国家保交楼项目专项借款资金、申请保交楼专项借款配套融资、处置存量资产回笼资金、出售资产借助政府平台融资回款、跨区域调配资源全力保障交付。二是强力沟通施工总包、分包、材料等资源单位，积极寻求项目属地政府有效支持保交付。

商业地产部分，公司于 2022 年 12 月 29 日披露公司与华润置地签署《南总资产包转让协议》及其相关协议，华润置地取得相关公司开发的武汉长江中心项目、武汉中北路项目以及南京大校场项目（以上详见公司披露的《华夏幸福基业股份有限公司关于转让下属公司股权及债权的公告》（公告编号：临 2022-078））。2023 年 12 月 30 日披露公司与华润置地签署《华夏幸福南方总部资产包整体转让协议之补充协议》，就南方总部资产包整体转让交易中的南京大校场项目限高事项、武汉长江中心项目相关安排等作出补充约定。截至 2023 年 12 月 31 日，公司共计收到华润置地支付的转让价款 44.11 亿元。后续公司将继续按照双方签署的协议约定，推进该项交易的相关安排。

除已出售的项目外，商业地产及相关业务主要在运营项目为哈尔滨松北项目及桂林乐满地项目。哈尔滨项目受外部环境等因素影响销售不及预期，3 号地住宅部分于 2023 年 1 月份完成交楼，4 号地整体施工至 4 层。

(2) 开发衍生业务

1) **幸福安基**：全力打造“AMC+保交楼”、“产业代建”两大核心产品，业务范围覆盖环北京、环南京、环武汉等核心都市圈。报告期内新增市场化签约项目 8 个，新增签约规模 171.7 万平方米，合同总额近 5,142 万元。2023 年上半年，幸福安基位列中指研究院发布的“2023 年上半年中国房地产代建企业排行榜”第九位。此外，凭借快速增长的业务规模和不动产开发经营全价值链代建服务能力，连获行业机构媒体颁发的“2023 代建新锐品牌”、“产业代建领军企业”两项殊荣。以“AMC+保交楼”和“产业代建”为特色的服务模式获得市场认可。

2) **幸福安家**：聚焦都市圈不动产销售服务业务，报告期内幸福安家实现不动产销售总签约销售额 12.08 亿元。一手房代理业务市场化拓展加速，报告期内新增市场化

签约 41 个，注册独立经纪人 453 位，实现环北京及环南京两个都市圈布局。同时持续探索以直播电商平台为核心的创新业务模式，都市圈房屋优选获得 MCN 机构认证（MCN 机构是服务于新的网红经济运作模式的各类机构总称，为网红和自媒体提供内容策划制作、宣传推广、粉丝管理、签约代理等各类服务），完成“房产 MCN 机构”、“抖音房产 CPS 服务商”签约入驻，达成合作项目 8 家，整合 24 名达人，行业排名前 3%；聚焦主账号运营，建立直播电商账号矩阵，幸福安家第二增长曲线初见雏形。

3、物业服务业务

幸福物业高举城市服务大旗，坚定“中国领先的城市服务商”战略定位不动摇。幸福物业城市服务业务累计覆盖五十九个城市，社区物业接管户数达到 45.37 万户，累计服务园区企业 1,500 余家。报告期内幸福物业战略持续推进，核心业务呈现高质量健康发展态势。

1)经营实现高质量增长,独立性显著提升。报告期内,幸福物业营业收入实现 19.26 亿元(含幸福物业为公司合并报表范围内子公司提供服务产生的营业收入),同比增长 10.9%,净利润 2.58 亿元,同比增长 20.2%,经营实现高质量增长。第三方业务营业收入实现 2.25 亿元,同比增长 243.9%,第三方营业收入占比实现 11.7%,同比提升 7.9 个百分点,幸福物业业务独立性不断显现。

2)持续深耕城市服务赛道。报告期内,城市服务在管面积达到 11,308 万平方米,合约面积 51,783 万平方米。城市服务总量营业收入(即城市服务与产业园服务营收合计)实现 4.78 亿元,同比增长 31.5%,城市服务总量营业收入占比 24.8%,同比提升 3.9 个百分点。其中,市场拓展项目城市服务、园区服务业态的签约额占比达到 74%,高度契合城市服务领先品牌的战略定位。

3)市场拓展持续发力,“招商+物业”拓展模式成效初显。报告期内,幸福物业市场化拓展持续发力,幸福物业全力实施无收并购的纯市场化拓展机制,外拓签约七十九个项目,签约额达到 10.03 亿元,其中,城市服务签约占比 74%。

① 积极与幸福产城等招商资源合作,持续丰富“招商+物业”模式内核,成功拓展河南谷翼产业园项目。

② 创新合伙人模式,通过城市合伙人的资源整合,实现拓展签约额 6.3 亿元,占 2023 年总签约额的 63%。

③ 进驻新业态和新区域，首次拓展银行类业态，签约中国工商银行廊坊分行项目，拓展双碳产业园项目，幸福物业的市场知名度与行业影响力逐步打开。

4) 增值业务成绩显著，创新模式实现突破。报告期内，幸福物业增值业务营业收入 1.85 亿元，同比提升 168.6%；增值业务营业收入占比 9.6%，同比提升 5.7%。同时，增值业务各产品服务，从场地租赁、广告传媒、资产经营、美居装修、工程改造到线上商城、企业团购等多维度服务，创新模式落地效果显著。

① 启用线上销售渠道“幸福商城”，累计触达用户 10 万，累计浏览量突破 16 万次，复购率 20%，实现零售业务新模式，线上商城+线下前置仓双链路，为客户提供优选产品及服务体验。

② 打造幸福美居家装品牌，满足客户集装修体验、选材、服务一站式的置家需求，美居自营店落地 8 家，累计为 660 余位业主提供家装全流程服务。

③ 深度挖掘、经营存量空间资源，实现“以空间换服务、以服务促效益”。围绕夜经济经营模式，积极专项招商，打造新的城市亮点及商业氛围。

④ 培育工程专业公司运营能力，做专存量到家服务、对外承接工程专项业务。探索工程专业化运营新模式，构建专业技术团队+“幸福 e 管家”科技平台核心能力，致力于电梯、安防、消防、电力、给排水五大重要工程系统，覆盖 1,200 余个重点设备机房。

5) 数据信息化建设再上新台阶。聚焦“系统推广使用、数据管理分析、信息孤岛解决、系统完善和引入”四个方面，实现成本、效率和服务质量的同步优化，打造科技赋能的智慧物业，托举盈利能力，赋能可持续发展。聚焦公司战略愿景及城市资源整合统筹规划构建了“1+3+N”的智慧化建设架构：以“1 个智慧城市智能运营中心”为核心，以“管理、业务、数据 3 个平台”为建设着力点，逐步推进“N 个应用场景”规范化、统一化，实现城市资源集中管控、业务高效协同、数据开放共享。

4、投资业务

(1) 深圳伙伴

深圳伙伴持续深耕产业地产领域 20 年，全国规模领先。报告期内，深圳伙伴为华为、比亚迪、京东、菜鸟等多个龙头客户提供产业经纪服务，并且与华润雪花科创城签署战略合作协议，在产业招商方面达成深度合作。

1) 业务规模快速增长: 深圳伙伴 2023 年营业收入 10.38 亿元, 产业经纪服务成交面积超 5,000 万平方米, 累计开设门店 272 个, 同比增长 6.25%, 拥有经纪人 5,400 名。年度客户总量近 100 万, 成交龙头企业超 1,600 家; 园区运营管理面积超 500 万平方米, 成熟运营团队超 300 人。

2) 数字化能力持续提升: 2023 年完成中工招商网信息管理系统 8.3.0 升级, 新增市县招商平台、第三方企业服务、智慧园区等, 实现多城市管理线上化。市场覆盖城市 75 个, 行业注册会员 65 万。

3) 平台化模式持续升级: 依托平台沉淀的企业流量, 2023 年重点发力装修及融资等企业服务, 服务企业客户近百家。依托平台沉淀的载体流量, 筛选优质载体提供园区运营服务, 通过精益化运营实现溢价增值, 同时依托载体资源拓展新业务, 已投资布局新能源项目 15 个, 实现联网发电 8 个。

(2) 苏州火炬

苏州火炬在苏州、上海、南京、杭州等地布局科技产业园区, 深耕长三角一体化区域, 辐射大湾区和华中地区。打造了 21 个国家级科技创业服务中心、11 个国家级服务平台。作为行业领军企业, 荣获亚洲企业孵化协会 (AABI) 2021 年度亚洲最佳孵化器奖。报告期内, 苏州火炬稳健发展:

1) 业务整体稳健发展: 在运营项目 28 个, 总面积近 90 万平方米。2023 年营业收入 3.35 亿元, 经营性回款 3.96 亿元。

2) 招商运营保持卓越: 报告期内, 实现招商面积 20 万平方米, 同比提升 10%, 在运营项目整体出租率 76%。其中 20 个成熟园区在招商提价 1.2% 的前提下, 仍实现了 84% 出租率; 续租方面, 在续租价格提升 1.0% 的前提下, 续租率依然维持 72%。

3) 持续赋能科技企业: 报告期内, 认定科技指标 76 个 (高企 60 个、人才 8 个、专精特新 8 个), 举办企业互动 282 场。

4) 新增长引擎加速发力: 报告期内, O' Park 园区智慧管理平台市场化拓展加速。申报业务新签约合同 139 家, 总计立项 177 个; 码上业务 (专为创业阶段、成长阶段的投资者及企业提供孵化服务、工商、财税、知识产权等各类专业企业服务) 新增客户 774 家, 到期客户缴费率为 68%, O' Park 全年新增合同额 770 万元。平台成功获得南京理工大学科技园、云南同图园区产业投资有限公司、沈阳盛京智造发展有限公司等知

名客户采购。

5、“幸福精选”和“幸福优选”平台情况

“幸福精选”平台包括公司所持的幸福物业、深圳伙伴、苏州火炬三家公司的股权。2023年，三家公司合计实现的营业收入为32.99亿元（含幸福物业为公司合并报表范围内子公司提供服务产生的营业收入），净利润约2.63亿元。

“幸福优选”平台包括公司所持的幸福产城、幸福安基、幸福安家、幸福蓝线、幸福慧智（北京）企业管理服务有限公司、幸福智算（北京）企业管理服务有限公司六家公司的股权。2023年市场化拓展成效显著、全国化布局加速，品牌价值快速提升，幸福蓝线荣获克而瑞发布的“2023全国产业园区轻资产服务力TOP5”，幸福安基以158万平方米的新签约规模位列“2023年上半年中国房地产代建企业排行榜”第九，获“2023代建新锐品牌”、“产业代建领军企业”等荣誉。

截至年报披露日，公司金融债务和经营债务合计实施以股抵债金额约162.49亿元。后续公司将继续强化“幸福精选”和“幸福优选”的业务经营、资本运作等相关工作，持续提升和兑现市场价值，全力保障转股债权人的利益。

三、关于公司未来发展的讨论与分析

（一）行业格局和趋势

1、产业新城及相关行业

系统性打造高质量发展体系。一是全面提升服务能力，深入实施区域协调发展战略、区域重大战略、主体功能区战略、新型城镇化战略，优化重大生产力布局，构建优势互补、高质量发展的区域经济布局和国土空间体系。二是合作主体多元化，持续提升服务能力、引入多元主体，整合多方资源优化产业新城综合服务和发展模式。三是借力REITs盘活存量，包括厂房类、中试研发类等优质资产。

不断迭代产业招商核心能力。一是在国家提出推动全产业链优化升级，打造新兴产业链的背景下，招商要做到精准化，进一步深入分析研究产业变化趋势，创新对产业推动的作用，提前布局，做到针对性招商引资。二是招商团队将更加专业化，招商人员能否敏锐发现招商信息、准确把握企业的核心诉求、判断企业的发展前景，会对招商最终结果产生决定性影响。三是策略组合化，建立多层次、覆盖面广的招商渠道网络，为企

业提供全生命周期服务，用更全更好的服务吸引企业入驻。四是产业集群化，推动量大面广的中小企业在园区内集群化发展，在完善优质中小企业培育体系的同时，也有利于发挥集群在产业链对接等方面优势。五是信息数字化，利用技术手段采集汇总各部门的招商数据，实现信息的交换共享，再通过大数据挖潜，帮助招商部门专业招商、精准招商、智能招商。

2、住宅开发及相关行业

房地产行业稳步回归健康发展。2023 年国家因城施策优化房地产调控，推动降低房贷成本，积极推进保交楼工作。制定实施一揽子化解地方债务方案，分类处置金融风险，守住了不发生系统性风险的底线。2024 年国家将更好统筹发展和安全，既着力稳妥有序处置当前风险隐患，又发力推动健全长效机制，标本兼治化解房地产、地方债务、中小金融机构等风险，有利于房地产市场平稳健康发展。

顺应房地产发展新模式。当前，房地产发展的两大基础“新型城镇化发展趋势”和“房地产市场供求关系”发生变化，房地产市场将向“保障房+商品房”双轨制的发展新模式转变。为满足基本民生需求，“三大工程建设”等城市更新、保障性住房建设类政府代建需求将持续增加。且随着商品房相关基础性制度的完善、消费升级，人们对更高居住品质的多元化改善性住房需求进一步扩大，未来，兼具房地产基因、拥有现代化营销手段及自带流量的代销企业，将在多元化改善性住房市场发挥重要的撬动作用，拥有较大的发展空间。

3、物业服务行业

物业服务行业具备发展潜力。从行业规模看，根据克而瑞物管平台测算，未来三年物管行业营业收入增量约 5,000 亿元。2023-2026 年，预估物管行业营业收入规模或将由 38,396 亿元稳步提升至 43,373 亿元，年均增速在 3%-5%之间。

城市物业服务向一体化、智慧化转变。随着市场空间不断延展，城市服务将释放万亿蓝海市场，其中涵盖学校、医院、政府共建、交通枢纽、环卫等业态，除基础类服务之外，还涉及综合治理类、公共资源类、智慧城市类等服务。未来城市服务将持续从“纯服务”向“服务+运营”转变，从“散点式服务”向“一体化运营”转变，从“科技应用”向“智慧平台”转变。

社区物业服务继续做好增值服务。充分发挥物业服务企业直接联系群众的近场优

势，主动配合居委会等社区组织，加强城市社区党建工作，围绕小区“一老一少”，探索“物业服务”+“生活服务”、“物业服务”+“养老服务”，积极参与到养老、育幼、家政等服务扩容提质中。更好地为群众做好增值服务，不断改善物业服务品质，让群众住得舒适、住得安心，不断促进从好房子到好小区、从好小区到好社区，从而把城市建设好、治理好，打造宜居、韧性、智慧城市。

4、园区及企业服务行业

根据克而瑞预测，未来三年全国产业园新增开发面积将超过 12 亿平方米。到 2026 年，全国累计园区开发面积将达到 60 亿平方米；园区租售市场规模突破万亿元大关，同时，租赁市场将逐渐成为主流，一手销售市场仍将保持 4,000 亿元以上的规模；园区轻资产市场也将快速突破 1,000 亿元。

从园区开发到产城融合服务。以前的园区大多分布在城市的周边区域，主要承载产业发展的职能，未来将更多融入城市生活的功能，实现产城融合。

从企业级服务到产业级服务。从长远发展来看，企业和产业资源是产业园区最核心的资产，企业服务和产业服务是未来产业园区运营竞争成败的关键。未来园区建设将通过分布式光伏、生物质能等园区分布式清洁能源系统优化能源供给侧改革，通过能效提升和管理优化提升能源使用，借助数字化技术助力零碳园区智慧园建设等，推动传统产业向高端化、智能化、绿色化转型。

从资产管理到园区投资孵化。目前，中国绝大多数产业园区还停留在以资产类收益为主要特征的时代，园区服务主要基于资产出租和设备设施维护，未来越来越多的产业园区企业将从“园区运营者”向“产业升级合伙人”转变，在做好基础资产管理的同时，直接投资或基金孵化，既能服务园区产业，又能分享园区产业发展的红利。

(二)公司发展战略

公司在继续完成“保交楼”和推进债务重组的同时，将坚定推行“全面转型产业新城服务商”发展战略，稳定业务经营、升级业务模式、创新优化机制以确保战略落地、实现脱困发展。

1、坚决完成“保交楼”。公司将始终坚持以“保交楼”为第一要务，通过加速销售回款、处置存量资产、催收外部欠款、跨区域调配资源等多渠道保障住宅开复工与交付资金到位，保障业主利益，维护社会稳定。

2、坚定执行债务重组。公司将继续坚持“不逃废债、同债同权”基本原则，在省市政府及专班的指导和支持下，坚决履行债务风险化解的主体责任，分类施策，积极解决重组签约和执行过程中的现实痛点和核心诉求，持续推进资产交易、信托抵债、以股抵债等各项工作，全力保障债务重组落地执行。

3、全面转型产业新城服务商。公司将继续秉持“服务即未来”理念，在“全面转型产业新城服务商”的战略指引下，重塑商业模式，聚焦产业招商核心能力，依托产业新城园区场景，瞄准优质产业类资产及资源，探索依托“产业+园区”的转型之路。

4、重塑机制保障战略落地。匹配公司战略转型和业务发展需求，优化内部管理，严格业绩考核，并通过股权激励等机制创新激发核心团队的积极性和创造性，实现共创共享。

(三) 经营计划

承接前述发展战略，公司将全力以赴推进“保交楼”、债务重组、业务经营、转型发展等各项工作。

1、全力以赴“保交楼”。公司将始终以“保交楼”为第一要务，多管齐下筹措资金，全力以赴复工复产，多措并举确保项目开复工与交付。2024年度，计划实现复工约270万平方米，完成竣工面积约270万平方米。

2、全力推进债务重组。公司将继续坚持“不逃废债、同债同权”基本原则，切实履行债务风险化解的主体责任，全力推进重组签约、资产交易、信托抵债、以股抵债等各项工作，确保债务重组落地执行，切实保障债权人利益。

3、全面恢复业务经营。公司将扎牢核心业务根基，实现产业新城的有序运转和模式优化，探索不动产发展新模式，同时做好各类资产的运营管理和保值增值。

4、持续推进全面转型。公司将不断聚焦招商核心能力，依托产业新城园区场景，带动产业新城模式升级转型，同时基于自身优势和资源，加速发展转型业务推进公司全面转型和可持续发展。

四、关于公司面临风险及对策的讨论与分析

(一) 可能面对的风险

1、受宏观经济环境、行业环境、信用环境等因素的影响，公司存在部分债务未能

如期偿还的情况，公司新增融资仍面临较大困难，上述情形对公司业务开展仍会产生一定影响。

2、因公司处于持续推进《债务重组计划》阶段，存在部分银行账户被冻结及未决诉讼情况。

3、公司的产业园区业务具有投资金额大、业务周期长、业务环节复杂的特点。目前，产业新城投资下降较多，部分产业新城的业务发展将受到一定程度影响。

4、公司部分区域的房地产市场价格波动较大，对公司部分区域房地产销售价格及销售情况造成了一定影响。

（二）风险应对措施

1、公司将继续在省市政府及专班的指导支持下，基于《华夏幸福债务重组计划》，全力推进公司债务重组工作。公司将继续坚持“不逃废债、同债同权”基本原则，切实履行债务风险化解的主体责任，全力推进重组签约、资产交易、信托计划、以股抵债等各项工作。针对不同债权人分类施策，制定专项解决方案，确保债务重组落地执行，切实保障债权人利益，进一步优化公司债务结构。

2、在业务开展上，公司将始终以“保交楼”为第一要务，多管齐下筹措资金，全力以赴复工复产，多措并举确保项目开复工与交付。公司聚焦核心主业，持续增强“造血”能力，抓销售、促回款、保现金流，确保公司生存底线。

3、在经营管理上，将继续通过强化预算管理和投资管理机制，切实提升经营管理水平，持续降本增效；通过明晰各类业务最小单元，分类管理、精准施策；通过梳理处置、盘活存量资产以及股权合作等方式，改善公司流动性与财务状况，确保公司业务可持续与健康发展。

4、在战略转型上，公司坚定“全面转型产业新城服务商”战略方向，重塑商业模式，聚焦产业招商核心能力，依托产业新城园区场景，瞄准优质产业类资产及资源，积极探索并投资新的业务方向，逐步兑现市场价值，实现新的增长点，助力公司持续经营和发展。

5、在组织管理上，加强组织管理，提升组织效能、提高管理效率；同时，创新分配机制，激发组织动力，稳定干部和骨干队伍，保持队伍战斗力。

五、2023 年度董事会工作情况

（一）董事会组织架构

2023 年 3 月 10 日，公司完成第八届董事会换届选举工作。公司董事会设董事 8 名，其中独立董事 3 名，独立董事占董事会成员的比例不低于三分之一，且包括一名会计专业人士，在公司担任高管职务的董事 3 名，总计不超过公司董事总数的二分之一，董事会的人数及人员构成符合相关法律法规的要求。

公司在董事会中设置审计委员会，审计委员会成员均为不在上市公司担任高级管理人员的董事，其中独立董事应当过半数，并由会计专业的独立董事担任召集人。此外，公司董事会设置了薪酬与考核委员会、提名委员会、战略委员会，其中薪酬与考核委员会和提名委员会中独立董事过半数并担任召集人，符合上市公司规范运作的相关要求。

（二）董事会会议召开情况

报告期内，公司董事会依照《公司法》《证券法》《上市公司信息披露管理办法》及《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规、规章制度、规范性文件以及《公司章程》《董事会议事规则》等要求，开展董事会及专门委员会的会议工作，切实做好公司治理，认真履行信息披露义务，对公司的相关事项作出审议决策。报告期内，公司共召开十六次董事会，审议通过了年报、半年报、季报等定期报告，完成对外担保预计、财务资助、续聘会计师事务所以及关联交易等重要事项的审议工作。

（三）股东大会决议执行情况

报告期内，董事会提请召开了十次股东大会，会议的召集、召开程序及会议出席人员的资格经北京市天元律师事务所现场见证，涉及中小股东利益的议案均采用中小投资者计票，符合相关法律法规的规定。会后公司董事会积极落实股东大会的各项决议的执行，在股东大会授权范围内监督相关事项的进展情况，并及时督促上市公司履行信息披露义务，维护上市公司整体利益及全体股东的合法权益。

（四）董事会专门委员会的履职情况

公司董事会下设了审计委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会、战略委员会。2023 年，审计委员会召开六次会议，薪酬与考核委员会召开三次会议，提名委员会召

开两次会议，就公司内外部的审计工作、续聘会计事务所、定期报告的财务数据、董监高任职资格及薪酬方案等事项进行审议，各委员忠实勤勉履职，依靠各自专业知识为董事会决策提出宝贵意见。

（五）独立董事履职情况

公司独立董事能够根据《公司法》《证券法》《公司章程》和《独立董事工作制度》等法律法规的规定，认真履行独立董事的职责，按时参加董事会及专门委员会，会前就各项议案的实际情况向上市公司进行问询了解，严格审议各项议案并作出独立、客观、公正的判断，切实维护公司全体股东特别是中小股东的利益。报告期内，独立董事对历次董事会会议审议的议案以及公司其它事项均未作出反对意见。

（六）信息披露工作

报告期内，公司严格按照《上海证券交易所股票上市规则》《上市公司信息披露管理办法》等法律法规、规范性文件以及公司的规章制度，认真履行信息披露义务，按时完成定期报告披露工作，并根据公司实际情况，真实、准确、完整、及时发布了各类临时公告，并根据房地产行业信息披露要求，定期披露公司经营数据，包括不限于产业新城园区及房地产开发项目投资、建设情况等，确保投资者能及时了解公司经营情况，最大程度地保护广大中小投资者利益。

（七）投资者关系管理情况

报告期内，公司通过主动召开年度业绩说明会、接听投资者热线电话、回复上证E互动、参加河北辖区集中路演等多种途径积极做好与投资者之间的沟通交流工作，促进公司与投资者之间的良性互动关系，及时解答投资者关心的公司债务重组进展、企业发展战略、经营状况等问题。

六、2024年度董事会工作重点

（一）公司经营层面

详见本报告“三、关于公司未来发展的讨论与分析”之“（三）经营计划”。

（二）公司治理层面

1、进一步完善内控体系建设。根据最新的法律、行政法规和部门规章等制度要求及时修订内部控制制度，调整并优化内控管理的流程，形成高效运行的决策治理体系，

重点关注销售与收入款、采购与付款、融资、重大投资、对外担保、关联交易、信息披露和财务报告等重大风险领域，在合规的前提下，保证公司业务的有效开展。

2、进一步规范公司的会议运作机制。依法合规组织召开董事会及股东大会，严格按照《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》等要求召集和召开会议，就审议的事项与公司董事、监事、高级管理人员做到有效沟通，保证会议规范、高效运作和审慎、科学决策。

3、做好信息披露和投资者管理的工作。严格按照《上市公司信息披露管理办法》《上海证券交易所股票上市规则》等规定要求做好信息披露工作，确保投资者真实、准确、完整、及时、公平地了解公司生产经营情况。

同时，公司要通过年度业绩说明会、参加辖区组织的投资者集中接待日、上证E互动及投资者热线等多种途径，积极听取投资者意见建议，及时回应投资者诉求，提升投资者管理水平。

4、加强培训学习，提升履职能力。严格按照证券监管部门的有关要求，组织公司董事及高级管理人员参加任职资格及后续教育的培训，不断提升履职能力。

公司第八届董事会第二十次会议审议通过了该议案，现将该议案提交本次股东大会，请各位股东及股东代理人审议。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2024年5月21日

议案三：2023 年度监事会工作报告

各位股东及股东代理人：

2023 年，华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“公司”）监事会严格按照《公司法》《证券法》等法律法规及《公司章程》《监事会议事规则》等公司的规章制度，从切实维护公司股东利益出发，严格依法履行监事会的职责，对公司生产经营、财务状况及董事和高级管理人履职情况进行了监督，保障公司规范运作。现将 2023 年度监事会工作报告汇报如下：

一、2023 年度监事会工作情况

2023 年 3 月 10 日，公司完成第八届监事会换届选举工作。公司监事会设监事 3 名，其中职工代表监事 1 名，监事会的人数及人员构成符合相关法律法规的要求。

报告期内，公司监事会共召开了四次会议，具体情况如下：

监事会	召开时间	审议议案名称
第八届监事会第一次会议	2023 年 3 月 10 日	1、《关于选举监事会主席的议案》
第八届监事会第二次会议	2023 年 4 月 28 日	1、《2022 年度监事会工作报告》 2、《2022 年年度报告全文和摘要》 3、《监事会对非标准无保留审计意见涉及事项的专项说明的意见》 4、《2022 年度财务决算报告》 5、《2022 年度内部控制评价报告》 6、《2022 年度利润分配预案》 7、《关于会计政策变更的议案》 8、《关于计提资产减值准备和公允价值变动的议案》 9、《关于公司监事 2022 年度薪酬情况和 2023 年度薪酬方案的议案》 10、《2023 年第一季度报告》
第八届监事会第三次会议	2023 年 8 月 30 日	1、《关于〈2023 年半年度报告全文及摘要〉的议案》 2、《关于计提资产减值准备和公允价值变动的议案》
第八届监事会第四次会议	2023 年 10 月 30 日	1、《关于公司〈2023 年第三季度报告〉的议案》 2、《关于计提资产减值准备的议案》

此外，2023 年公司共召开了 16 次董事会和 10 次股东大会，公司监事会成员，根据相关法律法规赋予的职责，均列席了上述会议，根据相关法律法规赋予的监督及核查职权，对公司经营事项的决策程序、规范运作执行情况、财务状况的规范性以及董事、高级管理人员的履职情况等方面进行了监督和核查，有效地促进了公司规范化运作，维护了全体股东的利益。

二、监事会对公司报告期内有关事项的审核意见

（一）对公司规范运作情况的审核意见

报告期内，公司监事会严格按照《公司法》《证券法》等法律法规及《公司章程》《监事会议事规则》等公司规章制度赋予的职权，通过积极参加股东大会、列席董事会会议等方式，对公司的决策程序、内部控制制度执行情况及公司董事、高级管理人员的履职情况进行了严格的监督。

监事会认为，本年度内公司董事会、股东大会的召集、召开程序均按照相关法律法规及《公司章程》规定进行，董事会及股东大会决议能够得到有效执行；公司内部控制制度健全，不存在重大缺陷；公司董事、高级管理人员在履职过程中忠实勤勉，未发现存在滥用职权且危害公司整体利益及全体股东权益的行为。

（二）对公司定期报告的审核意见

报告期内，公司监事会审议通过了定期报告的内容，监事会成员对定期报告出具了书面确认意见，公司定期报告的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，能真实的反应公司的实际经营情况。

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）已对公司 2022 年度财务报表进行了审计，并出具了包含与持续经营相关的重大不确定性段的无保留意见审计报告。我们认为中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告客观公允，能够真实、完整的反映公司 2022 年度全年的财务状况和经营成果。

（三）对公司内部控制评价报告的审核意见

报告期内，监事会对公司内部控制制度的建设与执行情况进行了审查。监事会认为公司根据中国证监会及上海证券交易所的相关规定，遵循内部控制的基本原则，结合自身行业特性和经营运作的实际情况，建立了能够有效覆盖公司各项财务和经营管理

活动的内部控制制度，内部控制重点活动执行及监督有效，不存在重大内部控制缺陷。公司在生产经营活动过程中未发现有违反《企业内部控制基本规范》及公司内部控制制度的情形发生。公司董事会编制的《2022 年度内部控制评价报告》能够真实、完整、客观地反映了公司内部控制制度的建设及运行情况。

三、2024 年监事会重点工作计划

2024 年，公司监事会将继续严格按照国家法律法规和《公司章程》《监事会议事规则》等规定，依法独立行使监事会的职权，督促公司管理层规范运作，持续优化内控管理体系。监事会成员将忠实勤勉地、以更加严谨的工作态度履行监督职责。一方面继续监督公司董事会、股东大会的规范化运作，以及公司董事和高级管理人员履职情况，另一方面，公司监事会成员也会继续加强对法律法规、部门规章及公司制度的学习，完善监事会的工作机制，从维护公司全体股东权益和广大中小投资者的利益出发，促进公司的可持续健康发展。

公司第八届监事会第七次会议审议通过了该议案，现将该议案提交本次股东大会，请各位股东及股东代理人审议。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2024年5月21日

议案四：2023 年度独立董事述职情况报告

各位股东及股东代理人：

根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》等法律法规、中国证券监督管理委员会发布的《上市公司独立董事规则》、上海证券交易所发布的《上海证券交易所股票上市规则》以及公司制订的《华夏幸福基业股份有限公司章程》《华夏幸福基业股份有限公司独立董事工作制度》等规范性文件的要求，华夏幸福基业股份有限公司的独立董事对 2023 年的工作情况做了述职报告，详细内容见公司于 2024 年 4 月 30 日刊登在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上的《华夏幸福基业股份有限公司 2023 年度独立董事述职报告》（陈琪）、《华夏幸福基业股份有限公司 2023 年度独立董事述职报告》（张奇峰）、《华夏幸福基业股份有限公司 2023 年度独立董事述职报告》（谢冀川）。

公司第八届董事会第二十次会议审议通过了该议案，现将该议案提交本次股东大会，请各位股东及股东代理人审议。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2024年5月21日

议案五：2023 年度财务决算报告

各位股东及股东代理人：

一、资产负债情况

截至 2023 年 12 月 31 日，公司总资产为 3,514.97 亿元，同比下降 13.98%。其中：流动资产为 3,076.29 亿元，同比下降 15.49%，主要项目变动情况及原因简析如下表所示：

单位：元

项目	期末数	上年期末数	变动幅度 (%)	变动原因
货币资金	6,477,665,386.92	12,417,562,419.58	-47.83	主要系本期处置子公司及偿还债务支付的现金增加所致
存货	82,625,532,722.84	122,871,888,639.86	-32.75	主要系本期房地产项目结转所致
持有待售资产		2,123,605,089.76	-100.00	主要系本期处置子公司所致
一年内到期的非流动资产	5,391,404,275.71	3,662,449,289.23	47.21	主要系本期长期应收款重分类所致

非流动资产为 438.67 亿元，同比下降 1.65%，主要项目变动情况及原因简析如下表所示：

单位：元

项目	期末数	上年期末数	变动幅度 (%)	变动原因
长期应收款	3,967,453,685.06		不适用	主要系本期处置子公司所致
投资性房地产	2,577,446,160.53	6,924,711,142.52	-62.78	主要系本期处置子公司所致
使用权资产	53,026,835.60	101,303,027.84	-47.66	主要系本期部分租赁协议终止所致

流动负债为 1,556.91 亿元，同比下降 34.33%，主要项目变动情况及原因简析如下表所示：

单位：元

项目	期末数	上年期末数	变动幅度 (%)	变动原因
应付票据	30,182,932.33	404,872,745.50	-92.55	主要系重分类到应付账款所致
合同负债	34,795,899,764.06	74,097,251,202.27	-53.04	主要系本期房地产项目结转所致
应付职工薪酬	210,203,190.43	343,923,159.32	-38.88	主要系职工薪酬下降所致
持有待售负债		573,074,195.99	-100.00	主要系本期处置子公司所致
一年内到期的非流动负债	19,772,543,092.82	50,501,316,295.34	-60.85	主要系重分类到长期借款、应付债券所致
其他流动负债	10,348,978,470.03	16,439,090,345.40	-37.05	主要系签订重组协议后短期债券重分类到应付债券重分类所致

非流动负债 1,739.51 亿元，同比增加 18.17%，主要项目变动情况及原因简析如下表所示：

单位：元

项目	期末数	上年期末数	变动幅度 (%)	变动原因
应付债券	62,860,123,235.48	40,637,727,463.77	54.68	主要系签订重组协议后一年内到期的应付债券重分类所致
租赁负债	23,933,446.01	54,389,535.40	-56.00	主要系本期部分租赁协议终止所致
长期应付款	1,998,611,010.33	1,455,771,853.76	37.29	主要系纾困资金增加所致
递延收益	3,215,084.50	5,637,085.45	-42.97	主要系政府补助减少所致

截至 2023 年 12 月 31 日公司股本为 38.93 亿元。

归属于母公司所有者权益为 71.60 亿元，同比减少 23.67%，其中，未分配利润-56.24 亿元，主要系归母净利润减少所致。

二、经营业绩情况

2023 年度实现归属于母公司净利润为-60.28 亿元，主要是投资收益减少所致。主要项目变动情况及原因简析如下表所示：

单位：元

项目	本期数	上年同期数	变动幅度 (%)	变动原因
营业收入	35,906,571,404.03	31,941,735,559.38	12.41	主要系房地产项目结转增加所致
营业成本	27,672,281,345.25	26,776,209,208.88	3.35	主要系房地产项目结转增加所致
销售费用	766,066,771.92	988,944,563.65	-22.54	主要系营销推广费减少所致
管理费用	2,972,255,412.71	3,178,228,195.29	-6.48	主要系职工薪酬减少所致
财务费用	9,145,897,898.77	13,503,561,085.44	-32.27	主要系计提利息减少所致
研发费用	16,170,598.37	11,532,848.86	40.21	主要系设计费增加所致

三、现金流量情况

2023 年度公司现金及现金等价物净增加额为-58.17 亿元，主要项目变动情况及原因简析如下表所示：

单位：元

项目	本期数	上年同期数	变动幅度 (%)	变动原因
经营活动产生的现金流量净额	-1,645,636,034.48	137,195,001.18	-1,299.49	主要系销售商品提供劳务收到的现金减少所致
投资活动产生的现金流量净额	662,871,882.00	2,310,803,885.47	-71.31	主要系处置子公司带走的现金增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	-4,851,944,093.63	-3,906,799,997.29	不适用	主要系偿还债务支付的现金增加所致

四、主要财务指标情况

主要财务指标	本年数	上年数	变动幅度(%)
基本每股收益(元/股)	-1.55	0.41	-478.05
稀释每股收益(元/股)	-1.55	0.41	-478.05
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-2.61	-4.23	不适用
加权平均净资产收益率(%)	-84.23	28.42	减少 112.65 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	-142.26	-295.05	增加 152.79 个百分点

公司第八届董事会第二十次会议审议通过了该议案，现将该议案提交本次股东大会，请各位股东及股东代理人审议。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2024年5月21日

议案六：关于公司 2023 年度利润分配预案的议案

各位股东及股东代理人：

经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至 2023 年 12 月 31 日公司 2023 年实现归属于母公司所有者的净利润-6,027,853,967.35 元，2023 年末合并报表未分配利润为-5,623,623,648.60 元；母公司 2023 年度当期可分配利润为-3,337,466,481.45 元，母公司累计未分配利润为 1,747,316,081.13 元。

根据《华夏幸福基业股份有限公司章程》的规定，在公司累计未分配利润期末余额为正、当期可分配利润为正且公司现金流可以满足公司正常经营和可持续发展的情况下，公司原则上每年进行一次现金分红。由于受到宏观经济环境、行业环境、信用环境等因素的影响，公司自 2020 年第四季度以来，发生流动性阶段性风险，部分债务未能如期偿还，公司业务经营受到影响，2023 年当期实现的可供分配利润为负。因此不满足《华夏幸福基业股份有限公司章程》规定的实施利润分配的条件。

因此，公司 2023 年度拟不进行利润分配，亦不实施送股和资本公积转增股本。

公司第八届董事会第二十次会议审议通过了该议案，现将该议案提交本次股东大会，请各位股东及股东代理人审议。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2024年5月21日

议案七：关于公司董事 2023 年度薪酬情况和 2024 年度薪酬方案的议案

各位股东及股东代理人：

根据《公司法》《上市公司治理准则》等法律法规、规范性文件及《华夏幸福基业股份有限公司章程》等有关规定，公司董事 2023 年度薪酬情况及 2024 年度薪酬方案如下：

一、2023 年度董事薪酬情况

1、非独立董事薪酬

在公司担任管理职务的非独立董事，根据公司经营情况、相关薪酬制度等情况确定管理职务薪酬，不额外领取董事职务津贴；不在公司担任职务的非独立董事不领取董事津贴。

2、独立董事津贴

公司根据《独立董事工作制度》的规定和公司股东大会的决议，向独立董事发放津贴。公司 2023 年 3 月 10 日召开的 2023 年第二次临时股东大会批准公司独立董事津贴标准为 30 万元（含税）/年。因此，2023 年度独立董事薪酬情况如下：

单位：万元 币种：人民币

姓名	职务	任职状态	2023 年度从公司领取的薪酬（税前）	任职期间
谢冀川	独立董事	在职	30.00	2023-01-01 至 2023-12-31
陈 琪	独立董事	在职	30.00	2023-01-01 至 2023-12-31
张奇峰	独立董事	在职	24.24	2023-03-10 至 2023-12-31
陈世敏	独立董事	离任	5.76	2023-01-01 至 2023-03-09

二、2024 年度薪酬方案

- 1、本方案适用对象：任期内公司董事
- 2、本方案适用期限：2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
- 3、2024 年度董事薪酬标准及发放办法
 - （1）担任管理职务的非独立董事薪酬

在公司担任具体管理职务的非独立董事，将根据其承担的管理职务，结合公司实际情况、相关薪酬制度等情况领取薪酬，不单独领取董事津贴。

(2) 未担任管理职务的非独立董事薪酬

不在公司担任管理职务等其他职务的非独立董事不领取董事津贴。

(3) 独立董事薪酬

独立董事按照公司2023年第二次临时股东大会确定的独立董事津贴标准即三十万元/年/人，按月平均发放。

4、其他规定

(1) 公司董事薪酬发放方式主要为按月发放；

(2) 公司董事因董事会换届改选、任期内辞职等原因离任的，薪酬按其实际任期计算和发放；

(3) 公司可根据行业状况及实际经营情况对薪酬方案进行调整。

公司第八届董事会第二十次会议审议通过了该议案，现将该议案提交本次股东大会，请各位股东及股东代理人审议。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2024年5月21日

议案八：关于公司监事 2023 年度薪酬情况和 2024 年度薪酬方案的议案

各位股东及股东代理人：

根据《公司法》《上市公司治理准则》等法律法规及规范性文件及《公司章程》等的相关规定，现将监事 2023 年度薪酬情况及 2024 年度薪酬方案提交公司监事会审议，具体如下：

一、2023 年度监事薪酬情况

2023 年度，公司在职监事均为内部监事，即除担任公司监事职务外，还在公司担任其他职务，监事无监事职务津贴，其从公司领取的薪酬均为其他职务薪酬。公司监事 2023 年度领取其他职务薪酬情况如下：

单位：万元 币种：人民币

姓名	职务	任职状态	从公司领取的薪酬 (税前)	任职期间
杨子伊	监事会主席	在职	50.80	2023-03-10 至 2026-03-09
明 阳	职工监事	在职	85.04	2023-03-10 至 2026-03-09
张 焱	监 事	在职	58.84	2023-03-10 至 2026-03-09
常冬娟	监事会主席	离任	16.67	2023-01-01 至 2023-03-09
郑彦丽	职工监事	离任	13.19	2023-01-01 至 2023-03-09

二、2024 年度薪酬方案

- 1、本方案适用对象：任期内公司监事
- 2、本方案适用期限：2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
- 3、2024 年度监事薪酬标准及发放办法

2024 年度，公司将根据监事在公司担任的具体职务，在其 2023 年度薪酬的基础上，结合公司的经营情况、相关薪酬制度，确定监事的具体职务薪酬。

4、其他规定

- (1) 公司监事薪酬发放方式主要为按月发放；

(2) 公司监事因监事会换届、改选、任期内辞职等原因离任的，薪酬按其实际任期计算和发放；

(3) 公司可根据行业状况及实际经营情况对薪酬方案进行调整。

公司第八届监事会第七次会议审议通过了该议案，现将该议案提交本次股东大会，请各位股东及股东代理人审议。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2024年5月21日

议案九：关于续聘会计师事务所的议案

各位股东及股东代理人：

按照证监会令[2021]第 182 号《上市公司信息披露管理办法》等规则的规定，公司拟继续聘请中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“中兴财光华”）作为公司 2024 年度财务审计机构和内部控制审计机构，具体内容如下：

（一）机构信息

1、基本信息

名称	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）		
成立日期	1999 年 1 月 4 日	组织形式	特殊普通合伙
注册地址	北京市西城区阜成门外大街 2 号 22 层 A24		
首席合伙人	姚庚春		
截至 2023 年末人员情况	合伙人数量	183	
	注册会计师人数	824	
	签署过证券服务业务审计报告的注册会计师人数	359	
2023 年度收入情况	收入总额（未经审计）	110,263.59 万元	
	审计业务收入（未经审计）	96,155.71 万元	
	证券业务收入（未经审计）	41,142.94 万元	
2022 年度上市公司审计情况	客户家数	91	
	主要行业	主要行业分布在制造业、房地产业、租赁和商务服务业、建筑业、信息传输、软件和信息技术服务业、电力、热力、燃气及水的生产和供应业等	
	审计收费总额	10,133.00 万元	
	本公司同行业上市公司审计客户家数	5	

注：2023 年度审定收入情况尚未确定。

2、投资者保护能力

在投资者保护能力方面，中兴财光华执行总分所一体化管理，以购买职业保险为主，2023 年累计已提取职业风险基金 8,849.05 万元，购买的职业保险累计赔偿限额为 1.16 亿元，相关职业保险能够覆盖因审计失败导致的民事赔偿责任。职业风险基金计提及职业保险购买符合财政部关于《会计师事务所职业风险基金管理办法》等文件的相关规定。

3、诚信记录

中兴财光华近三年因执业行为受到刑事处罚 0 次、行政处罚 6 次、监督管理措施 25 次、自律监管措施 0 次，纪律处分 0 次。57 名从业人员近三年因执业行为受到刑事处罚 0 次、行政处罚 6 次、监督管理措施 25 次、自律监管措施 0 次，纪律处分 0 次。

(二) 项目信息

1、基本信息

项目组成员	姓名	何时成为注册会计师	何时开始从事上市公司审计	何时开始在本所执业	何时开始为本公司提供审计服务	近三年签署或复核上市公司审计报告情况
项目合伙人	张猛勇	2003 年	2001 年	2001 年	2012 年	4 家
拟签字会计师	张猛勇	2003 年	2001 年	2001 年	2012 年	3 家
	陈春雪	2011 年	2013 年	2009 年	2013 年	0 家
质量控制复核人	李鑫	1999 年	2010 年	2009 年	2024 年	2 家

2、诚信记录

项目合伙人、签字注册会计师近三年均无因执业行为受到刑事处罚，未受到证监会及其派出机构、行业主管部门等的行政处罚、监督管理措施，未受到证券交易所、行业协会等自律组织的自律监管措施、纪律处分。项目质量控制复核人除 2023 年受到河北证监局监管谈话监管措施外，近三年无因执业行为受到刑事处罚，未受到证监会及其派出机构、行业主管部门等的行政处罚、其他监督管理措施，未受到证券交易所、行业协会等自律组织的自律监管措施、纪律处分。

3、独立性

拟聘任的中兴财光华及项目合伙人、签字注册会计师、项目质量控制复核人等不存在可能影响《中国注册会计师职业道德守则》关于独立性要求的情形。

(三) 审计收费

2023 年度，公司聘请中兴财光华的审计费用根据其全年工作量协商确定，财务审计费用为 338 万元，内控审计费用为 94.5 万元，合计 432.5 万元。

2024 年度审计费用确认原则不变，提请股东大会授权公司管理层根据会计师事务所全年工作量协商确定。

公司第八届董事会第二十次会议审议通过了该议案，现将该议案提交本次股东大会，请各位股东及股东代理人审议。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2024年5月21日

2023 年年度股东大会投票表决办法

1、股东大会议案的通过，由股东以现场记名方式或网络方式分别表决。

2、本次表决由两名监票员、两名计票员执行各项有关事宜，并由监票员当场宣布表决结果。

3、议案表决采取现场记名投票及网络投票相结合的表决方式。现场记名投票的股东在对每一项非累积投票议案表决时，只能选择“同意”、“反对”或“弃权”之一，并在表决票上相应意见前的方框内打“√”，如不选或多选，视为对该项议案投票无效处理。股东也可在网络投票时间内通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权。同一股份只能选择现场、网络表决方式中的一种。同一股份出现重复表决的，以现场投票结果为准。统计表决结果时，对单项议案的表决申报优先于对全部议案的表决申报。股东仅对股东大会多项议案中某项或某几项议案进行网络投票的，视为出席本次股东大会，其所持表决权数纳入出席本次股东大会股东所持表决权数计算，对于该股东未表决或不符合本细则上述要求的投票申报的议案，按照弃权计算。

4、现场投票的股东如不使用本次会议统一发放的表决票，或加写规定以外的文字或填写模糊无法辨认者视为无效票。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2024年5月21日