

华夏幸福基业股份有限公司

2024年第三次临时股东大会

会议资料

(600340)

二〇二四年六月五日

2024 年第三次临时股东大会会议资料目录

2024 年第三次临时股东大会会议议程	2
2024 年第三次临时股东大会会议须知	3
议案一：关于优化并增加以下属公司股权份额实施债务重组的议案.....	4
2024 年第三次临时股东大会投票表决办法	15

2024年第三次临时股东大会会议议程

会议时间：2024年6月5日（星期三）下午15:00

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：董事兼副总裁冯念一先生

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. 关于优化并增加以下属公司股权份额实施债务重组的议案

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

2024年第三次临时股东大会会议须知

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、董事会秘书出席了本次会议。

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，以第一次投票结果为准。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6月5日

议案一：关于优化并增加以下属公司股权份额实施债务重组的议案

各位股东及股东代理人：

为推进华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“华夏幸福”、“公司”）债务重组工作，更好地保障债权人利益，争取进一步妥善清偿债务，改善公司经营状况，华夏幸福以下属公司股权搭建“幸福精选平台”及“幸福优选平台”用于抵偿金融债务及经营债务。本次公司拟新设立子公司，受让原先由公司实际持有人的预留持股平台持有的“幸福精选平台”及“幸福优选平台”各30%股权，并拟新增“幸福精选平台”不超过25%的股权用于抵偿公司金融债务，以“幸福精选平台”原预测估值500亿元为基数，相关金融债权人将以不超过125亿元债权换取上述新增股权，公司将通过表决权安排等方式实现“幸福精选平台”相关资产仍为公司控股持有（以下简称“本次债务重组优化”）。

截至2024年4月30日，以下属公司股权抵偿债务情况进展如下：

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%。

一、本次交易情况

（一）交易概述

随着债务重组工作的有序推进，为持续满足债权人债务重组需要，进一步妥善清偿债务，充分灵活使用重组资源，公司拟将原预留持股平台持有的“幸福精选平台”30%股权、“幸福优选平台”30%股权转让至新设主体，并拟新增“幸福精选平台”不超过25%的股权用于抵偿公司金融债务，以“幸福精选平台”原预测估值500亿元为基数，相关金融债权人将以不超过125亿元债权换取上述新增股权。

（二）主要交易步骤

1、“幸福精选平台”、“幸福优选平台”股权转让

“幸福精选平台”方面：公司在原有架构基础上，拟由夹层公司全资设立多个有限责任公司，再由其作为股东出资设立多个股份有限公司，后由夹层公司增资该股份有限公司，增资完成后，各股份有限公司的股权结构均为：相关有限责任公司合计持股2%，及夹层公司持股98%。上述公司设立完成后，相关股份有限公司将受让由公司实际持有人的预留持股平台持有的“幸福精选平台”22%股权，相关有限责任公司受让原预留持股平台持有的“幸福精选平台”8%股权。

“幸福优选平台”方面：公司在原有架构基础上，拟由夹层公司全资设立多个有限责任公司，再由其作为股东出资设立多个股份有限公司，后由夹层公司增资该股份有限公司，增资完成后，各股份有限公司的股权结构均为：相关有限责任公司合计持股2%，及夹层公司持股98%。上述公司设立完成后，相关有限责任公司受让由公司实际持有人的预留持股平台持有的“幸福优选平台”30%股权。

2、“幸福精选平台”新增抵偿股权比例

上述股权转让完成后，公司拟新增“幸福精选平台”不超过25%的股权用于抵偿公司金融债务，其中，由上述多个股份有限公司持有的22%“幸福精选平台”股权将用于境内金融债务抵偿，由上述多个有限责任公司持有的8%“幸福精选平台”股权中的3%将用于境外金融债务抵偿。本次新增后，公司将以“幸福精选平台”合计不超过74%的股权用于抵偿公司金融及经营债务，公司将通过表决权安排等方式实现“幸福精选平台”相关资产仍为公司控股持有，具体方式为：

(1) 对部分已设立的原债权人持股平台，由于其均为有限责任公司，通过修改公司章程的方式，将华夏幸福相关主体所持有的股权对应的表决权比例提升；

(2) 对本次拟新增的25%股权相关新设立的债权人持股平台，由于其均为股份有限公司，通过设置类别股的方式，华夏幸福相关有限责任公司作为股东享有特殊表决权，并通过在董事会中占据多数席位，实现对新设立的债权人持股平台的控制，进而保障相关资产仍为上市公司控股持有。

二、交易对方情况介绍

本次债务重组优化的交易对方仍为公司金融债务债权人及经营债务债权人。金融债务债权人除包括公司2021年10月8日披露的《华夏幸福债务重组计划》中“展”、

“兑抵接”类债权人，本次债务重组优化将拓展至公司所有金融债务债权人；经营债务债权人为公司业务合作方，主要包括工程施工方、规划设计单位等。如后续关联方参与本次债务重组，公司将在关联交易具体实施前履行关联交易审议程序。

三、“幸福精选平台”、“幸福优选平台”资产基本情况

本次债务重组优化不涉及“幸福精选平台”、“幸福优选平台”持有资产范围变化，仍为：

“幸福精选平台”持有包括公司及下属公司持有的：幸福基业物业服务有限公司100%股权、深圳市伙伴产业服务有限公司60%股权、苏州火炬创新创业孵化管理有限公司51%股权；

“幸福优选平台”持有包括公司及下属公司持有的：华夏幸福产城（北京）运营管理有限公司100%股权、北京幸福安基建设管理有限公司100%股权、北京幸福安家企业管理服务有限公司100%股权、北京幸福蓝线企业管理服务有限公司100%股权、幸福慧智（北京）企业管理服务有限公司100%股权、幸福智算（北京）企业管理服务有限公司100%股权。

上述公司基本情况详见附件。

四、对公司的影响

本次债务重组优化将有助于公司持续发展，进一步落实推进债务重组进程，持续改善财务状况，提升公司整体价值，切实保障债权人及股东利益。

本次债务重组优化不构成重大资产重组，经公司第八届董事会第二十一次会议审议通过后，尚需提交公司2024年第三次临时股东大会审议。

以上内容，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6月5日

附件 1：基于本次债务重组优化设立的相关公司的基本情况

公司名称	法定代表人	注册资本 (万元)	注册地址	成立日期	经营范围	股东情况	与公司关 联关系
“幸福精选平台” 相关公司							
精选正程（廊坊）企业管理有限公司	徐雅薇	1.00	中国(河北)自由贸易试验区大兴机场片区廊坊临空经济区航谊道自贸区科创基地 8559	2024-05-10	一般项目:企业管理;企业管理咨询。(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)	幸福精选（廊坊）企业管理有限公司持股比例为 100%	公司下属公司
精选睿诚（廊坊）企业管理有限公司	徐雅薇	1.00	中国(河北)自由贸易试验区大兴机场片区廊坊临空经济区航谊道自贸区科创基地 8560	2024-05-10	一般项目:企业管理;企业管理咨询。(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)	幸福精选（廊坊）企业管理有限公司持股比例为 100%	公司下属公司
精诚共创伍号（廊坊）商务策划股份有限公司	徐雅薇	100.00	中国(河北)自由贸易试验区大兴机场片区廊坊临空经济区航谊道自贸区科创基地 8610	2024-05-14	一般项目:社会经济咨询服务,企业管理咨询。(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)	精选正程（廊坊）企业管理有限公司持股比例为 1%、精选睿诚（廊坊）企业管理有限公司持股比例为 1%、幸福精选（廊坊）企业管理有限公司 98%	公司下属公司
精诚共创陆号（廊坊）商贸股份有限公司	徐雅薇	100.00	中国(河北)自由贸易试验区大兴机场片区廊坊临空经济区航谊道自贸区科创基地 8611	2024-05-14	一般项目:文具用品零售;体育用品及器材零售;化妆品零售。(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)	精选正程（廊坊）企业管理有限公司持股比例为 1%、精选睿诚（廊坊）企业管理有限公司持股比例为 1%、幸福精选（廊坊）企业管理有限公司 98%	公司下属公司
“幸福优选平台” 相关公司							
优选诺程(廊坊)企业管理有限公司	任志君	1.00	中国(河北)自由贸易试验区大兴机场片区廊坊临空经济区航谊道自贸区科创基地 8557	2024-05-11	一般项目:企业管理;企业管理咨询。(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)	幸福优选（廊坊）企业管理有限公司持股比例为 100%	公司下属公司
优选诺兴(廊坊)企业管理有限公司	任志君	1.00	中国(河北)自由贸易试验区大兴机场片区廊坊	2024-05-11	一般项目:企业管理;企业管理咨询。(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)	幸福优选（廊坊）企业管理有限公司持股比例为	公司下属公司

有限公司			临空经济区航谊道自贸区科创基地 8558		的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)	100%	
------	--	--	----------------------	--	-----------------------	------	--

附件 2：“幸福精选平台”及“幸福优选平台”持有的下属公司基本情况

公司名称	法定代表人	注册资本 (万元)	注册地址	成立日期	经营范围	股东情况	与公司关 联关系
幸福精选							
幸福基业 物业服务 有限公司	黎毓珊	5,000.00	河北省廊坊市 广阳区第 五大街商业 街坊 HB118 号	1999-08-10	一般项目：物业管理；家政服务；专业保洁、清洗、消毒服务；农作物病虫害防治服务；停车场服务；房地产经纪；住房租赁；大气环境污染防治服务；水环境污染防治服务；环境保护监测；城乡市容管理；城市绿化管理；市政设施管理；防洪除涝设施管理；城市公园管理；游览景区管理；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；游乐园服务；广告设计、代理；广告制作；广告发布；酒店管理；会议及展览服务；知识产权服务（专利代理服务除外）；企业管理咨询；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；办公用品销售；体育用品及器材零售；针纺织品销售；日用百货销售；服装服饰零售；鞋帽零售；五金产品零售；电气设备销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；农副产品销售；食品销售（仅销售预包装食品）；电子产品销售；技术进出口；货物进出口；国内贸易代理；互联网销售（除销售需要许可的商品）；居民日常生活服务；住宅水电安装维护服务；污水处理及其再生利用；热力生产和供应（不含燃煤、燃油热力生产）。（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）许可项	幸福城服（廊坊）企业管理有限公司持股比例为 100%	公司下属 公司

					目：特种设备检验检测；城市生活垃圾经营性服务；公路管理与养护；餐饮服务；道路货物运输（不含危险货物）；自来水生产与供应。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）		
深圳市伙伴产业服务有限公司	邢玉彪	180.41	深圳市南山区粤海街道高新区社区白石路3609号深圳湾科技生态园二区9栋B2105	2003-04-09	一般经营项目是：房地产经纪、房地产代理策划、房地产投资咨询、经济信息咨询（不含限制项目）	幸福伙伴（廊坊）企业管理有限公司持股比例为60%，深圳市鼎城产业园运营有限公司持股比例为40%	公司下属公司
苏州火炬创新创业孵化管理有限公司	严伟虎	1,214.29	苏州高新区泰山路2号	2005-12-20	为科技企业孵化提供策划、咨询、招商、市场推广及管理服务，提供研发、生产、经营用场地、通讯、网络、办公设施；物业管理；建筑工程维修、建筑工程安装。销售：日用百货。（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）	幸福火炬（廊坊）企业管理有限公司持股比例为51%，苏州新博投资管理有限公司持股比例为33.76%，舒鼎秀、孙兰兰、卢海燕、殷玉明、季凤共持股比例为15.24%	公司下属公司
幸福优选							

华夏幸福产城（北京）运营管理有限公司	蒲劲秋	500.00	北京市房山区弘安路85号院2号楼1层102室-32	2022-11-21	一般项目：企业管理；园区管理服务；规划设计管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；工程管理服务；园林绿化工程施工；土石方工程施工；广告制作；广告设计、代理；广告发布；市场营销策划。（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）（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。）	优选产城（廊坊）企业管理有限公司持股比例为100%	公司下属公司
北京幸福安基建设管理有限公司	郑伟	1,000.00	北京市通州区贡院街1号院1号楼二层206-125室	2022-08-18	一般项目：工程管理服务；非居住房地产租赁；企业管理咨询；工程造价咨询业务。（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）许可项目：建设工程监理；建设工程勘察；建设工程施工。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（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。）	优选安基（廊坊）企业管理有限公司持股比例为100%	公司下属公司
北京幸福安家企业管理服务有限公司	冯念一	500.00	北京市丰台区汽车博物馆西路8号院2号楼2层203-04室	2022-11-21	一般项目：企业管理；企业管理咨询；市场调查（不含涉外调查）；会议及展览服务；房地产经纪；房地产咨询；市场营销策划；企业形象策划；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；日用百货销售。（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）（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。）	优选安家（廊坊）企业管理有限公司持股比例为100%	公司下属公司

北京幸福蓝线企业管理服务有限公司	蒲劲秋	500.00	北京市丰台区汽车博物馆西路8号院3号楼5层507室	2022-10-13	一般项目：企业管理；企业管理咨询；房地产经纪；物业管理；市场主体登记注册代理；会议及展览服务；非居住房地产租赁；网络设备制造；智能基础制造装备销售；互联网数据服务；节能管理服务；合同能源管理；停车场服务；商业综合体管理服务；餐饮管理；咨询策划服务；企业形象策划；项目策划与公关服务；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；组织文化艺术交流活动；其他文化艺术经纪代理；文化场馆管理服务；文化用品设备出租；游览景区管理；公园、景区小型设施娱乐活动；旅游开发项目策划咨询；知识产权服务（专利代理服务除外）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；供应链管理；网络与信息安全软件开发；软件开发；信息技术咨询服务；票务代理服务。（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）（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。）	优选蓝线（廊坊）企业管理有限公司持股比例为100%	公司下属公司
幸福慧智（北京）企业管理服务有限公司	蒲劲秋	500.00	北京市丰台区汽车博物馆西路8号院2号楼2层203-03室	2022-10-20	一般项目：工程管理服务；非居住房地产租赁；企业管理咨询；不动产登记代理服务；物业管理；广告制作；园林绿化工程施工；规划设计管理；普通机械设备安装服务；通用设备修理；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；节能管理服务；工业工程设计服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）。（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）	优选慧智（廊坊）企业管理有限公司持股比例为100%	公司下属公司

					准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目：建设工程施工；建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）；住宅室内装饰装修；建设工程设计。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（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。）		
幸福智算（北京）企业管理服务有限公司	蒲劲秋	500.00	北京市丰台区汽车博物馆西路8号院3号楼5层509	2022-11-10	一般项目：企业管理；酒店管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息系统集成服务；数据处理服务；通讯设备销售；计算机软硬件及辅助设备零售；家用电器销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；社会经济咨询服务；会议及展览服务；组织文化艺术交流活动；机械设备租赁；翻译服务；广告设计、代理；广告制作；广告发布；工程管理服务；物业管理；非居住房地产租赁。（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）（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。）	优选智算（廊坊）企业管理有限公司持股比例为100%	公司下属公司

附件 3：“幸福精选平台”持有的下属公司财务数据

单位：万元

公司名称	2023 年 12 月 31 日		2023 年 1-12 月		2024 年 3 月 31 日		2024 年 1-3 月	
	总资产	净资产	营业收入	净利润	总资产	净资产	营业收入	净利润
幸福精选								
幸福基业物业服务有 限公司	358,914.60	197,672.01	195,605.38	26,050.60	354,603.60	200,729.56	41,403.29	3,057.55
深圳市伙伴产业服务 有限公司	69,237.21	39,294.05	103,810.78	171.71	64,871.93	38,547.75	20,772.23	-808.76
苏州火炬创新创业孵 化管理有限公司	138,899.37	21,596.64	33,535.75	61.38	133,260.89	20,656.51	8,190.87	-666.26

备注：

- 1、以上财务数据均为经审计数据，相关报告详见公司于 2024 年 5 月 21 日在上海证券交易所网站披露的相关文件；
- 2、本次债务重组优化不涉及“幸福优选平台”股权抵偿比例的调整，故未列示其持有的下属公司财务数据。

2024年第三次临时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，以第一次投票结果为准。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6月5日