证券代码：600340　证券简称：华夏幸福　公告编号：2025-025

华夏幸福基业股份有限公司 关于计提2025年第一季度资产减值准备和公允价值变动的公告

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。

华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“公司”）于2025年4月29日召开第八届董事会第三十一次会议，审议通过了《关于计提2025年第一季度资产减值准备和公允价值变动的议案》，现将本次计提2025年第一季度资产减值和公允价值变动的具体情况公告如下：

一、计提资产减值和公允价值变动情况概述

为客观反映公司财务状况和资产价值，根据《企业会计准则》以及公司会计政策、会计估计的相关规定，本着谨慎性原则，公司对截至2025年3月31日的应收款项、合同资产、投资性房地产等资产进行了减值测试和价值确认。基于谨慎性原则，对部分可能发生减值的资产计提了减值准备，确认了公允价值变动，具体情况如下：

（一）计提坏账准备

公司对截至2025年3月31日的应收账款、其他应收款及长期应收款进行了减值测试，对部分应收款项计提了坏账准备。2025年第一季度，公司对应收账款计提坏账准备446,471,827.46元，对其他应收款计提坏账准备266,375,302.68元，对长期应收款计提坏账准备48,049.05元，共计计提坏账准备712,895,179.19元。

（二）计提合同资产减值准备

公司对截至2025年3月31日的合同资产进行了减值测试，对部分合同资产计提了坏账准备。2025年第一季度，公司对合同资产计提减值准备2,056,313.64元。

（三）确认投资性房地产公允价值变动损失

公司根据《企业会计准则》等相关规定及公司会计政策，公司确认处置投资性房地产公允价值变动损失29,581,692.28元。

二、审议程序

公司于2025年4月25日，召开第八届董事会审计委员会2025年第二次会议，审议通过了《关于计提2025年第一季度资产减值准备和公允价值变动的议案》并提交董事会审议。公司于2025年4月29日，召开第八届董事会第三十一次会议及第八届监事会第十次会议审议通过了该议案，同意公司对应收款项、合同资产计提资产减值准备，对投资性房地产计提公允价值变动损失。

三、本次计提资产减值准备和公允价值变动对公司的影响

公司本次计提资产减值准备和公允价值变动，影响公司2025年第一季度利润总额744,533,185.11元，影响公司2025年第一季度归属于上市公司股东的净利润556,987,139.60元。

四、监事会意见

监事会认为，公司本次计提2025年第一季度资产减值准备和公允价值变动的决议程序合法合规，依据充分，符合《企业会计准则》的有关规定，符合公司实际情况，计提后能公允地反映公司资产状况。同意本次计提2025年第一季度资产减值准备和公允价值变动。

特此公告。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2025年4月30日

证券代码：600340　证券简称：华夏幸福　公告编号：2025-028

华夏幸福基业股份有限公司 2025年1-3月经营简报

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。

一、公司2025年1-3月销售情况

业务情况		1-3月累计数额		同比变动	
		全口径	权益口径	全口径	权益口径
销售额（亿元人民币）	产业新城园区业务	2.53	2.52	-42.50%	-42.47%
	房地产开发签约销售额	4.00	3.37	-23.81%	-26.10%
	其他业务（物业及酒店等）	8.41	8.06	-1.75%	-1.23%
	合计	14.94	13.95	-17.96%	-18.42%
销售面积（万平方米）		5.83	4.83	-2.18%	-3.59%

注：自2016年二季度实施“营改增”起，公司将上述产业园区结算收入额统计口径调整为含增值税销项税额。销售面积指房地产开发签约销售面积。

二、公司房地产开发项目情况

单位：万元人民币、万平方米

区域	计划总投资（万元）	总建筑面积（万㎡）	1-3月销售面积（万㎡）	1-3月结算面积（万㎡）
1.京津冀	34,119,277.90	5,304.12	3.47	0.44
2.环南京	3,503,481.35	493.00	0.33	-
3.环杭州	3,879,771.32	473.33	0.13	0.17
4.环郑州	1,149,938.06	205.54	0.05	-
5.环合肥	1,323,889.12	249.31	1.06	-
6.环武汉	1,642,211.70	294.62	0.50	-
7.其他区域	2,589,967.74	406.86	0.29	1.19
合计	48,208,537.19	7,426.78	5.83	1.80

注：京津冀区域主要包括固安、廊坊、怀来、大厂、香河、霸州、涿州、永清、文安、北戴河、任丘、邯郸、北京等；环南京区域主要包括南京、来安、溧水、江宁、高淳、镇江等；环杭州区域主要包括嘉善、南浔、德清等；环郑州区域主要包括武陟、新郑、长葛等；环合肥区域主要包括舒城、长丰等；环武汉区域主要包括武汉、黄陂、孝感等；其他区域主要包括广州、江门、成都、蒲江、西安、沈阳、哈尔滨、上海、国际等。

三、公司2025年1-3月房屋出租情况

单位：万元人民币、平方米

区域	可供出租面积（㎡）	已出租面积（㎡）	出租率	2025年已收房租（万元）
1.廊坊	123,946.03	66,517.76	53.67%	734.56
2.大厂	113,783.97	36,635.18	32.20%	380.21
3.固安	608,662.58	246,573.64	40.51%	1,478.41
4.北京	14,822.50	11,318.20	76.36%	187.29
5.南京	50,462.53	30,529.65	60.50%	139.42
6.香河	42,090.28	24,780.51	58.87%	96.26
7.来安	3,675.42	1,917.15	52.16%	-
8.嘉善	98,679.06	60,624.80	61.44%	173.11
9.怀来	37,592.33	12,270.56	32.64%	26.56
10.沈阳	86,663.25	73,280.61	84.56%	214.45
11.南浔	38,397.00	38,397.00	100.00%	-
12.孝感	11,967.56	5,674.35	47.41%	2.00
13.嘉鱼	28,078.29	-	0.00%	-
14.舒城	46,722.63	26,814.50	57.39%	69.68
合计	1,305,543.43	635,333.91	48.66%	3,501.95

特此公告。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2025年4月30日

证券代码：600340　证券简称：华夏幸福　公告编号：2025-021

华夏幸福基业股份有限公司 关于公司续聘会计师事务所的公告

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：

● 拟聘任的会计师事务所名称：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

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，华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“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2025年度财务审计机构和内部控制审计机构，具体内容如下：

一、拟聘任会计师事务所的基本情况

（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2024年末人员情况	合伙人数量	187	
	注册会计师人数	804	
	签署过证券服务业务审计报告的注册会计师人数	331	
2024年度收入情况	收入总额（未经审计）	99,115.12万元	
	审计业务收入（未经审计）	87,645.28万元	
	证券业务收入（未经审计）	39,661.81万元	
2024年度上市公司审计情况	客户家数	89	
	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	
	审计收费总额	11,285.00万元	
	本公司同行业上市公司审计客户家数	6	

注：2024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，2024年累计已提取职业风险基金10,152.13万元，购买的职业保险累计赔偿限额为3.27亿元，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

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）近三年因执业行为受到刑事处罚0次、行政处罚7次、监督管理措施22次、自律监管措施6次，纪律处分4次。从业人员近三年因执业行为受到刑事处罚0次、行政处罚8次、监督管理措施25次、自律监管措施6次和纪律处分4次，累计涉及58名从业人员。

（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	4家
	陈春雪	2011年	2013年	2009年	2013年	1家
质量控制复核人	李鑫	1999年	2010年	2009年	2024年	3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

2024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。

2025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。

二、续聘会计师事务所履行的程序

（一）审计委员会审计意见

公司审计委员会认真审核了中兴财光华的执业资质、人员信息、业务规模、投资者保护能力、独立性和诚信状况等，认为其具备证券从业资格和为上市公司提供审计服务的经验与能力，在担任公司审计机构期间，勤勉尽责，独立、客观、公正地完成了与公司约定的各项审计业务并发表了独立审计意见。审计委员会委员一致同意续聘该所为公司2025年度审计机构，并提交公司董事会审议。

（二）董事会的审议和表决情况

公司第八届董事会第三十一次会议就续聘会计师事务所事宜进行了审议，全体董事一致同意续聘中兴财光华为公司2025年度审计机构。

（三）生效日期

公司本次续聘会计师事务所事项尚需提交公司2024年年度股东大会审议，并自股东大会审议通过之日起生效。

特此公告。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2025年4月30日

证券代码：600340　证券简称：华夏幸福　公告编号：2025-022

华夏幸福基业股份有限公司 关于公司会计政策变更的公告

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：

● 华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“公司”）执行财政部于2024年12月6日发布的《企业会计准则解释第18号》（财会[2024]24号（以下简称“解释第18号”），对公司会计政策进行相应的变更，无需提交公司股东大会审议。

● 本次会计政策变更不会对公司的财务状况、经营成果和现金流量构成重大影响。

一、会计政策变更概述

（一）会计政策变更的原因

2024年12月6日，财政部制定并印发了解释第18号，规范了关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理，自印发之日起施行，允许企业自发布年度提前执行。

（二）会计政策变更的内容

本次会计政策变更前，公司执行财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告及其他相关规定。

本次会计政策变更后，公司将执行解释第18号的相关规定。其他未变更部分，仍按照财政部前期颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定执行。

（三）变更日期

公司根据财政部相关文件规定，自解释第18号印发之日起执行该规定，并进行追溯调整。

二、会计政策变更对公司的影响

公司本次根据要求执行解释第18号，不会对公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响，亦不存在损害公司及股东权益的情况。

三、监事会和会计师事务所的结论

监事会认为，公司本次会计政策变更是依据财政部修订和颁布的会计准则进行的合理变更和调整。执行新会计政策能够更加客观公正的反映公司财务状况和经营成果。本次会计政策变更的决策程序符合有关法律法规和《公司章程》的规定，不存在损害公司及全体股东利益的情形。因此，公司监事会同意本次会计政策变更事项。

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）认为，公司本次会计政策变更符合《企业会计准则第28号-会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定。

四、审计委员会审议情况

2025年4月25日，公司召开第八届董事会审计委员会2025年第二次会议，审议通过《关于公司会计政策变更的议案》，认为公司本次会计政策变更是依据财政部修订及颁布的会计准则进行的合理变更，变更后的会计政策符合财政部、中国证券监督管理委员会和上海证券交易所的相关规定，能够更客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，不存在损害公司及全体股东，特别是中小股东利益的情形。本次会计政策变更的决策程序符合有关法律法规和《公司章程》的规定，同意将该议案提交董事会审议。

特此公告。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2025年4月30日

证券代码：600340　证券简称：华夏幸福　公告编号：2025-023

华夏幸福基业股份有限公司 关于计提2024年年度资产减值准备和公允价值变动的公告

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。

华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“公司”）于2025年4月29日召开第八届董事会第三十一次会议，审议通过了《关于计提2024年度资产减值准备和公允价值变动的议案》，现将本次计提2024年度资产减值和公允价值变动的具体情况公告如下：

一、计提资产减值和公允价值变动情况概述

为客观反映公司财务状况和资产价值，根据《企业会计准则》以及公司会计政策、会计估计的相关规定，本着谨慎性原则，公司对截至2024年12月31日的应收款项、其他流动资产、存货、长期股权投资、合同资产、在建工程、债权投资、投资性房地产等资产进行了减值测试和价值确认。基于谨慎性原则，对部分可能发生减值的资产计提了减值准备，确认了公允价值变动，具体情况如下：

（一）计提坏账准备

公司对截至2024年12月31日的应收账款、其他应收款及长期应收款进行了减值测试，对部分应收款项计提了坏账准备。2024年度，公司对应收账款计提坏账准备7,398,085,864.24元，对其他应收款计提坏账准备1,281,092,685.24元，对长期应收款计提坏账准备6,528,625.06元，共计计提坏账准备8,685,707,174.54元。

（二）计提其他流动资产减值准备

公司根据《企业会计准则》等相关规定及公司会计政策，对企业其他流动资产价值进行减值测试。经测试，计提其他流动资产减值准备9,999,983.69元。

（三）计提存货跌价准备

公司综合考虑部分项目所在城市的房价、地价持续调整等因素，基于审慎的财务策略，按照预计可变现净值低于其成本的差额，对存在风险的项目计提存货跌价准备。依据2024年12月31日单个存货项目的可变现净值低于其成本的差额计算，公司2024年计提存货跌价准备250,621,033.06元，其中，对开发成本计提存货跌价准备178,775,962.00元，对完工开发产品计提存货跌价准备71,845,071.06元。上述计提存货跌价准备的项目主要位于怀来、固安、广阳等区域。

（四）计提长期股权投资减值准备

公司根据《企业会计准则》等相关规定及公司会计政策，对长期股权投资进行减值测试。经测试，计提长期股权投资减值准备243,058,661.07元。

（五）计提合同资产减值准备

公司对截至2024年12月31日的合同资产进行了减值测试，对部分合同资产计提了坏账准备。2024年度，公司对合同资产计提减值准备195,461,098.24元。

（六）计提在建工程减值准备

公司根据《企业会计准则》等相关规定及公司会计政策，对在建工程进行减值测试。经测试，计提在建工程减值准备55,896,748.44元。

（七）计提债权减值准备

公司根据《企业会计准则》等相关规定及公司会计政策，对企业债权投资进行减值测试。经测试，计提债权投资减值准备10,492,723.72元。

（八）确认投资性房地产公允价值变动损失

公司根据《企业会计准则》等相关规定及公司会计政策，对企业投资性房地产进行评估及处置，合计确认投资性房地产公允价值变动损失58,525,378.13元。

二、审议程序

公司于2025年4月25日，召开第八届董事会审计委员会2025年第二次会议，审议通过了《关于计提2024年度资产减值准备和公允价值变动的议案》并提交董事会审议。公司于2025年4月29日，召开第八届董事会第三十一次会议及第八届监事会第十次会议审议通过了该议案，同意公司对应收款项、其他流动资产、存货、长期股权投资、合同资产、在建工程、债权投资计提资产减值准备，对投资性房地产计提公允价值变动损失。

三、本次计提资产减值准备和公允价值变动对公司的影响

公司本次计提资产减值准备和公允价值变动，影响公司2024年利润总额9,509,762,800.89元，影响公司2024年归属于上市公司股东的净利润7,098,072,454.67元。

四、监事会意见

监事会认为，公司本次计提2024年度资产减值准备和公允价值变动的决议程序合法合规，依据充分，符合《企业会计准则》的有关规定，符合公司实际情况，计提后能公允地反映公司资产状况。同意本次计提2024年度资产减值准备和公允价值变动。

特此公告。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2025年4月30日

证券代码：600340　证券简称：华夏幸福　公告编号：2025-024

华夏幸福基业股份有限公司 关于召开2024年年度股东大会的通知

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、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示：

● 股东大会召开日期：2025年5月23日

● 本次股东大会采用的网络投票系统：上海证券交易所股东大会网络投票系统

一、召开会议的基本情况

(一) 股东大会类型和届次

2024年年度股东大会

(二) 股东大会召集人：董事会

(三) 投票方式：本次股东大会所采用的表决方式是现场投票和网络投票相结合的方式

(四) 现场会议召开的日期、时间和地点

召开的日期时间：2025年5月23日 13点30分

召开地点：河北省廊坊市固安科创中心二层会议室8

(五) 网络投票的系统、起止日期和投票时间。

网络投票系统：上海证券交易所股东大会网络投票系统

网络投票起止时间：自2025年5月23日

至2025年5月23日

采用上海证券交易所网络投票系统，通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段，即9:15-9:25,9:30-11:30, 13:00-15:00；通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的9:15-15:00。

(六) 融资融券、转融通、约定购回业务账户和沪股通投资者的投票程序

涉及融资融券、转融通业务、约定购回业务相关账户以及沪股通投资者的投票，应按照《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号 — 规范运作》等有关规定执行。

(七) 涉及公开征集股东投票权

无

二、会议审议事项

本次股东大会审议议案及投票股东类型

序号	议案名称	投票股东类型
		A股股东
非累积投票议案		
1	《2024年年度报告全文和摘要》	√
2	《2024年度董事会工作报告》	√
3	《2024年度监事会工作报告》	√
4	《2024年度独立董事述职报告》	√
5	《2024年度财务决算报告》	√
6	《关于公司2024年度利润分配预案的议案》	√
7	《关于公司董事2024年度薪酬情况和2025年度薪酬方案的议案》	√
8	《关于公司监事2024年度薪酬情况和2025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》	√
10	《关于公司实施置换带方案并受托清收及处置运营的议案》	√

1、各议案已披露的时间和披露媒体

上述议案具体内容详见公司于2025年4月30日刊登于上海证券交易所网站及《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》《证券时报》的相关公告。

2、特别决议议案：无

3、对中小投资者单独计票的议案：6-10

4、涉及关联股东回避表决的议案：无

应回避表决的关联股东名称：无

5、涉及优先股股东参与表决的议案：无

三、股东大会投票注意事项

(一) 本公司股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权的，既可以登陆交易系统投票平台（通过指定交易的证券公司交易终端）进行投票，也可以登陆互联网投票平台（网址：vote.sseinfo.com）进行投票。首次登陆互联网投票平台进行投票的，投资者需要完成股东身份认证。具体操作请见互联网投票平台网站说明。

(二) 持有多个股东账户的股东，可行使的表决权数量是其名下全部股东账户所持相同类别普通股和相同品种优先股的数量总和。

持有多个股东账户的股东通过本所网络投票系统参与股东大会网络投票的，可以通过其任一股东账户参加。投票后，视为其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股均已分别投出同一意见的表决票。

持有多个股东账户的股东，通过多个股东账户重复进行表决的，其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股的表决意见，分别以各类别和品种股票的第一次投票结果为准。

(三) 同一表决权通过现场、本所网络投票平台或其他方式重复进行表决的，以第一次投票结果为准。

(四) 股东对所有议案均表决完毕才能提交。

四、会议出席对象

(一) 股权登记日收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司股东有权出席股东大会（具体情况详见下表），并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决。该代理人不必是公司股东。

股份类别	股票代码	股票简称	股权登记日
A股	600340	华夏幸福	2025/5/19

(二) 公司董事、监事和高级管理人员。

(三) 公司聘请的律师。

(四) 其他人员。

五、会议登记方法

（一）登记时间：2025年5月20日(星期二)上午9:00—11:00、下午14:00—16:30

（二）登记地址：北京市朝阳区东三环北路霞光里18号佳程广场A座23层

（三）登记手续：

1、个人股东亲自出席会议的，应出示本人身份证或其他能够表明其身份的有效证件或证明、股票账户卡；委托代理人出席会议的，应出示本人有效身份证件、委托人有效身份证件、股东授权委托书、股票账户卡。

2、法人股东应由法定代表人或者法定代表人委托的代理人出席会议。法定代表人出席会议的，应出示本人身份证、能证明其具有法定代表人资格的有效证明；委托代理人出席会议的，代理人应出示能证明法人股东具有法定代表人资格的有效证明、本人身份证、法人股东单位的法定代表人依法出具的书面授权委托书。

3、异地股东可用信函或传真方式登记（信函到达邮戳或传真到达时间应不迟于2025年5月20日下午16:30）。

六、其他事项

（一）联系方式：

联系地址：北京市朝阳区东三环北路霞光里18号佳程广场A座23层

联系人：黎毓珊

电话：010-59115198

传真：010-59115196

邮编：100027

（二）其他：参加现场会议时，请出示相关证件的原件。与会股东的交通、食宿费自理。

特此公告。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2025年4月30日

附件1：授权委托书

附件1：授权委托书

授权委托书

华夏幸福基业股份有限公司：

兹委托　先生（女士）代表本单位（或本人）出席2025年5月23日召开的贵公司2024年年度股东大会，并代为行使表决权。

委托人持普通股数：

委托人股东账户号：

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	《2024年年度报告全文和摘要》			
2	《2024年度董事会工作报告》			
3	《2024年度监事会工作报告》			
4	《2024年度独立董事述职报告》			
5	《2024年度财务决算报告》			
6	《关于公司2024年度利润分配预案的议案》			
7	《关于公司董事2024年度薪酬情况和2025年度薪酬方案的议案》			
8	《关于公司监事2024年度薪酬情况和2025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》			
10	《关于公司实施置换带方案并受托清收及处置运营的议案》			

委托人签名（盖章）：　　受托人签名：

委托人身份证号：　　受托人身份证号：

委托日期：　年　月　日

备注：

委托人应当在委托书中“同意”、“反对”或“弃权”意向中选择一个并打“√”，对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的，受托人有权按自己的意愿进行表决。

证券代码：600340　证券简称：华夏幸福　公告编号：2025-026

华夏幸福基业股份有限公司 关于公司实施置换带方案并受托清收及处置运营的公告

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：

● 交易内容：华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“华夏幸福”或“公司”）　根据《债务重组计划》中关于“置换带”的相关安排，拟通过向廊坊市资产运营管理有限公司（以下简称“廊坊资管”或“收购方”）以人民币2元转让下属公司廊坊泰信企业管理有限公司（以下简称“廊坊泰信”）、廊坊安尚企业管理有限公司（以下简称“廊坊安尚”，与廊坊泰信合称“目标公司”）100%股权，两家公司的主要资产为公司部分应收账款及不动产资产，负债构成是对廊坊银行股份有限公司（以下简称“廊坊银行”）的债务。股权转让完成后，由廊坊资管承接华夏幸福上述金融债务，并取得上述资产（以下简称“置换带交易”）。同时，为实现上述资产的保值增值，且基于华夏幸福对相关资产拥有长期运营管理经验，在相关资产交割后，廊坊资管和廊坊银行拟委托华夏幸福及全资子公司固安鼎凯园区建设发展有限公司（以下简称“固安鼎凯”）对相关资产进行清收及处置运营（以下简称“委托清收及处置运营交易”）。上述置换带交易与委托清收及处置运营交易合称“本次交易”；

● 本次交易不构成关联交易；

● 本次交易不构成重大资产重组；

● 本次交易已经公司第八届董事会第三十一次会议以同意7票，反对1票，弃权0票的表决结果审议通过，董事王葳女士提出反对意见，理由为：方案条款存在进一步优化空间，并且建议与金融债权人全面且充分沟通，优化及提升金融机构对置换带的参与度，从而促进化债的实施进度。本次交易拟提交公司2024年年度股东大会审议。

一、交易概述

（一）本次交易的背景情况

为化解公司阶段性流动性风险，加快促进公司有序经营，公司在省市政府及专班的指导和支持下制订《债务重组计划》，并于2021年10月8日披露了《债务重组计划》主要内容，具体内容详见公司在上海证券交易所网站披露的临2021-074号公告。截至目前，《债务重组计划》有序推进并已取得阶段性成果，详细内容见公司于2025年4月19日在上海证券交易所网站披露的最新的《华夏幸福关于债务重组进展等事项的公告》（公告编号：2025-017）。

为持续落实《债务重组计划》，争取进一步妥善清偿债务，保障债权人利益，公司拟通过出售资产置换债务的方式，由收购方收购公司的部分应收账款及不动产资产，并承接公司统借统还的金融债务。基于上述背景，公司拟实施本次置换带交易。

（二）本次交易的基本情况

1、置换带交易

华夏幸福及下属公司九通基业投资有限公司、CFLD（CAYMAN）INVESTMENT LTD.、华夏幸福（珠海）产业新城发展有限公司、北京丰科建房地产开发有限公司（以上五家公司合称“置换带债务人”）、九通盛业（固安）园区运营有限公司拟就转让目标公司100%股权并置换债务事宜与廊坊资管、廊坊银行签署《股权转让协议》。置换带债务人对廊坊银行负有合计22,575,241,155.97元债务，其中债务本金20,265,974,634.98元、债务利息2,309,266,520.99元（以下合称“置换带债务”）。为具体实施置换带交易，公司将等额相关资产及置换带债务归集至目标公司，并向廊坊资管转让目标公司100%股权，廊坊资管将以人民币2元收购目标公司100%股权，股权收购后，廊坊资管将承接置换带债务，并同时取得等额相关资产。

2、委托清收及处置运营交易

为实现相关资产的保值增值，且基于华夏幸福对相关资产拥有长期运营管理经验，在相关资产交割后，廊坊资管和廊坊银行（以下合称“委托方”）拟委托华夏幸福及全资子公司固安鼎凯对相关资产进行清收及处置运营。因此，华夏幸福及固安鼎凯拟就委托清收及处置运营事宜与委托方签署《委托清收及处置运营协议》，由华夏幸福和固安鼎凯对相关资产进行清收及处置运营，并在委托清收及处置运营期限内对华夏幸福及固安鼎凯设置考核指标，每一考核年度业绩达标的，就超出考核部分的收益，作为华夏幸福及固安鼎凯的委托管理费，未达标的，将由华夏幸福及固安鼎凯向委托方现金补足。同时，华夏幸福及固安鼎凯拟就上述考核期届满后的相关事宜与廊坊资管签署《委托清收及处置运营协议之补充协议》。

（三）本次交易的审议情况

公司于2025年4月29日召开第八届董事会第三十一次会议，以同意7票，反对1票，弃权0票的表决结果审议通过，董事王葳女士提出反对意见，理由为：方案条款存在进一步优化空间，并且建议与金融债权人全面且充分沟通，优化及提升金融机构对置换带的参与度，从而促进化债的实施进度。本次交易拟提交公司2024年年度股东大会审议。

（四）本次交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》所规定的重大资产重组。

二、交易对方的基本情况

（一）交易对方一：廊坊资管

1、基本情况

公司名称：廊坊市资产运营管理有限公司；

统一社会信用代码：91131000MADNHB9H07；

法定代表人：崔浩；

注册资本：346,342.67万元人民币；

注册地址：河北省廊坊市经济技术开发区蓝桉路29号梦工场F1幢02室；

成立日期：2024年6月13日；

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；企业管理；破产清算服务；财务咨询；融资咨询服务；社会经济咨询服务；企业管理咨询；法律咨询（不含依法须律师事务所执业许可的业务）。（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）；

主要股东：廊坊市财政局持股100%；

与公司关联关系：公司与廊坊资管不存在关联关系。

2、主要财务信息

单位：人民币元

项目	2024年12月31日
资产总额	10,376,102,826.12
负债总额	5,828,302,320.57
净资产	4,547,800,505.55
项目	2024年1月-12月
营业收入	0
净利润	-1,181,994.45

备注：上述财务数据未经审计。

（二）交易对方二：廊坊银行

1、基本情况

公司名称：廊坊银行股份有限公司；

统一社会信用代码：91131000236055745B；

法定代表人：崔建涛；

注册资本：577,000万元人民币；

注册地址：河北省廊坊市广阳区爱民东道83号新世界中心办公楼大厦C区17号楼5-14层、22层；

成立日期：2000年12月21日；

经营范围：吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内结算；办理票据贴现；发行金融债券；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券；从事同业拆借；提供担保；代理收付款项；提供保险箱业务；办理地方财政信用周转使用资金的委托贷款业务；从事银行卡业务、办理外汇存款、外汇汇款、外币兑换、国际结算、同业外汇拆借、外汇贷款、外汇票据的承兑和贴现、外汇担保、资信调查、咨询、见证业务；即期结汇、售汇业务；办理电子银行业务；办理保险兼业代理业务；经中国银监会批准的其他业务；

主要股东：廊坊市投资控股集团有限公司持股19.99%、朗森汽车产业园开发有限公司持股15.36%、三河汇福粮油集团饲料蛋白有限公司持股7.96%、华夏幸福基业控股股份公司持股4.39%、华夏幸福（嘉兴）投资管理有限公司持股0.13%；

与公司关联关系：公司与廊坊银行不存在关联关系。

三、置换带交易标的情况

（一）目标公司一：廊坊泰信

1、基本情况

公司名称：廊坊泰信企业管理有限公司；

统一社会信用代码：91131001MAE6REHF4X；

法定代表人：张文涛；

注册资本：75万元人民币；

注册地址：河北省廊坊市经济技术开发区科技谷园区青果路99号1幢5层502室；

成立日期：2024年12月11日；

经营范围：一般项目：企业管理；企业管理咨询；财务咨询；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）；

主要股东：九通盛业（固安）园区运营有限公司持股100%；

廊坊泰信为公司全资子公司，未被列为失信被执行人。

2、财务信息

主要财务数据

单位：人民币元

项目	2023年12月31日	2024年11月30日
资产总额	2,599,243,375.97	2,496,807,946.34
负债总额	2,712,484,399.33	2,712,484,399.33
净资产	-113,241,023.36	-215,676,452.99
项目	2023年度	2024年1月-11月
营业收入	0	0
净利润	-111,747,741.41	-102,435,429.63

备注：上述财务数据为模拟财务报表数据。

3、归集标的资产及债务的基本情况

公司将归集至廊坊泰信的标的资产共涉及11项实物资产，金额合计为2,710,991,117.38元。公司将归集至廊坊泰信的标的债务合计人民币2,710,451,155.97元。

（二）目标公司二：廊坊安尚

1、基本情况

公司名称：廊坊安尚企业管理有限公司；

统一社会信用代码：91131001MAE7FLKPXF；

法定代表人：张文涛；

注册资本：1万元人民币；

注册地址：河北省廊坊市经济技术开发区科技谷园区青果路99号1幢5层503室；

成立日期：2024年12月11日；

经营范围：一般项目：企业管理；企业管理咨询；财务咨询；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）；

主要股东：九通盛业（固安）园区运营有限公司持股100%；

廊坊安尚为公司全资子公司，未被列为失信被执行人。

2、财务信息

主要财务数据

单位：人民币元

项目	2023年12月31日	2024年11月30日
资产总额	19,864,790,000.00	19,864,790,000.00
负债总额	19,864,790,000.00	19,864,790,000.00
净资产	0	0
项目	2023年度	2024年1月-11月
营业收入	0	0
净利润	0	0

备注：上述财务数据为模拟财务报表数据。

3、归集标的资产及债务基本情况

公司归集至廊坊安尚的标的资产共涉及3项应收账款类资产，金额合计为19,864,790,000.00元。公司归集至廊坊安尚的标的债务合计人民币19,864,790,000.00元。

（三）置换带交易标的权属状况

目标公司股权权属清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

归集至廊坊泰信的11项实物资产存在被查封等情况，相关解决措施已在《股权转让协议》中进行了约定。

归集至廊坊安尚的3项应收账款不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、