

华夏幸福基业股份有限公司

关于转让下属公司股权的公告

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”）全资子公司廊坊京御房地产开发有限公司（以下简称“转让方”、“甲方”或“廊坊京御”）拟向廊坊临空房地产开发建设有限公司（以下简称“受让方”、“乙方”或“廊坊临空”）转让其持有的三家下属公司100%股权（以下简称“标的股权”），分别为廊坊市裕灿房地产开发有限公司、廊坊市裕腾房地产开发有限公司、廊坊市裕顺房地产开发有限公司（以下简称“目标公司”），受让方受让标的股权的同时承接目标公司全部债务，交易价款即股权及承接债务金额合计为人民币22.42亿元；

- 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十五次会议审议通过，无需提交公司股东大会审议。

一、交易概述

（一）本次交易的基本情况

华夏幸福全资子公司廊坊京御与廊坊临空就三家下属公司100%股权转让分别签署《股权转让之协议书》（以下简称“《股转协议》”），约定廊坊京御向受让方转让三家下属公司100%股权，包括：廊坊市裕灿房地产开发有限公司100%股权、廊坊市裕腾房地产开发有限公司100%股权、廊坊市裕顺房地产开发有限公司100%股权，同时承接目标公司合计为12.72亿元的全部债务，包括华夏幸福持有的对前述目标公司往来债权以及目标公司对外应付账款，以上交易价款即股权及承接债务金额合计为人民币22.42亿元。通过上述交易，受让方可间接取得目标公司享有的2,697亩土地（即目标地块）开发建设权益。截至《股转协议》签订日，目标公司已被推荐为前期介入企业，就前述土

地享受廊坊市棚户区改造的相关政策。

（二）本次交易的审议情况

公司第八届董事会第十五次会议审议通过了《关于转让下属公司股权的议案》，同意本次交易相关事项。本次交易前12个月内，公司发生同类股权出售交易累计成交金额为0.60亿元，本次交易无需提交公司股东大会审议。

（三）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

公司名称：廊坊临空房地产开发建设有限公司；

统一社会信用代码：91131000MA0F44QQ1W；

法定代表人：郭广生；

注册资本：17,000万元；

注册地址：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2199；

成立日期：2020年6月12日；

经营范围：房地产开发、销售；房地产经纪服务；房屋租赁；房地产信息咨询（中介除外）；物业管理；停车场管理服务；组织文化艺术交流活动；会议及展览展示服务；企业形象策划。（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）；

主要股东：廊坊临空城市建设有限公司持股100%；

与公司关联关系：本次交易受让方及其控股股东、实际控制人与本公司均不存在关联关系。

三、交易标的情况

（一）目标公司及目标地块基本情况

目标公司基本情况详见本公告附表。

目标地块位于廊坊市广阳区九州镇，三家目标公司分别持有相关土地开发建设权益，项目用地的土地性质以及规划条件以政府的出让为准。其中包括回迁安置用地及开发用地，具体以政府最终批复为准。具体如下：

单位：亩

目标地块情况	廊坊市裕灿房地	廊坊市裕腾房地	廊坊市裕顺房地	合计
--------	---------	---------	---------	----

	产开发有限公司	产开发有限公司	产开发有限公司	
目标公司享有的开发建设权益	695	1,237	765	2,697
其中：回迁安置用地	149	298	152	599
开发用地	546	939	613	2,098

（二）交易标的权属、资金往来、担保等情况

本次交易标的权属清晰，不存在抵押、质押或其他任何限制转让的情况。部分目标公司涉及作为被告身份的经营类诉讼案件，均将在本次交易后偿付或已达成和解，不会妨碍本次交易权属转移等实施。

公司对本次交易目标公司的往来债权将在本次交易中以受让方支付的交易价款偿还，本次交易后，目标公司将不再为公司合并报表范围内子公司，除上述情况外，公司及下属公司不存在对目标公司提供担保、委托目标公司理财、占用上市公司资金等情况。

四、交易合同的主要内容和履约安排

（一）目标公司、目标地块基本情况及交易价款

三家目标公司及目标地块基本情况详见本公告第三部分。

三家目标公司交易价款情况具体如下：

序号	标的股权	标的股权转让价款（元）	公司持有目标公司往来债权（元）	标的公司对外应付账款（元）	交易价款（亿元）
1	廊坊市裕灿房地产开发有限公司100%股权	1	563,408,707.20	2,591,291.80	5.66
2	廊坊市裕腾房地产开发有限公司100%股权	969,762,485.30	-	10,237,514.70	9.80
3	廊坊市裕顺房地产开发有限公司100%股权	1	694,124,575.60	1,875,423.40	6.96
合计		969,762,487.30	1,257,533,282.80	14,704,229.90	22.42

（二）交易价款支付

首笔交易价款：为交易价款总额的90%（即合计20.178亿元）；

在股权变更登记至乙方名下的相关工商变更登记手续完成后3个工作日内，乙方将扣除标的公司应付账款后的剩余交易价款支付至甲方指定账户。

第二笔交易价款：为交易价款总额的10%（即合计2.242亿元）；

乙方应在《股转协议》签署后180日内，同时在满足下列条件后支付至甲方指定账

户：

- (1) 双方完成全部交割事项；
- (2) 目标公司所列债务全部清偿完毕（即已使用交易价款完成支付）；
- (3) 协议约定需解除或终止的经营协议、所涉纠纷已处理完毕；
- (4) 目标公司税务变更登记、银行印鉴变更、棚改手续变更已全部完成。

（三）过渡期

《股转协议》生效之日起至交割日的期间（即“过渡期”），除协议终止或经各方协商一致，目标公司不会进行变更注册资本、实收注册资本或股东结构、转让或出售目标公司重大资产或业务、对外提供新的担保或举借任何新的债务等重大事项。

甲方应按乙方要求确保目标公司作为持续经营实体按一般正常业务过程营运其现有业务，甲方负责妥善安排与原工作人员之间的劳动关系并解除相应的劳动合同，承担解除劳动合同而产生的经济补偿和赔偿。

过渡期内，未经乙方事先书面同意，甲方应确保目标公司不得签署任何新的合同。

（四）交割

交割应在标的股权全部变更登记至乙方名下的相关工商变更登记手续完成且甲方收到首笔交易价款后的10天内进行，甲方应确保目标公司将公司及目标地块相关资产、资料移交给乙方指定人员管理。

（五）目标公司现有合同处理及债权债务承担

1、现有合同处理

目标公司、目标地块现有合同中待付款以本次交易价款支付后，甲乙双方相互配合就相关协议解除、终止等事宜与合同相关方进行协商。本次约定继续履行的合同，由目标公司继续履行合同并承担协议签订之后的费用支付义务。

2、债务处理

截至《股转协议》签署日目标公司承担的负债详见本公告第四部分第（一）条列示，将以本次交易价款清偿。因目标公司债务给乙方或目标公司造成的任何损失，由甲方承担赔偿责任，乙方有权从应付的交易价款中直接扣除该等款项。交割日后发生的目标公司债务，由目标公司承担。

（六）协议生效

本协议经双方法定代表人或授权代表签字并加盖各自公章后立即生效并执行。

（七）违约责任

双方未按照协议约定履行义务、支付应付款项的，每逾期一日，应按照交易价款/未付金额的万分之五支付违约金。逾期超过三十日的，对方有权单方面解除协议，违约方还应向对方支付相当于交易价款百分之二十的违约金，如违约金不足以弥补对方损失，违约方还应继续承担赔偿责任。

五、 本次交易的目的及对上市公司的影响

本次交易有助于公司盘活现有资产，为公司带来现金回流，预计公司净回笼资金为22.27 亿元（不含目标公司归还对外应付账款金额），相关资金将用于公司及下属公司“保交楼”等经营事项，确保公司顺利完成“保交楼”工作并稳定公司经营发展。

本次交易完成后，相关目标公司将不再纳入公司合并报表范围。根据公司初步测算，本次交易预计形成亏损 1.37 亿元，最终数据以公司审计结果为准，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2023年12月30日

附件1：目标公司基本情况

序号	目标公司名称	主要股东情况	工商注册信息	与公司关联关系
1	廊坊市裕灿房地产开发有限公司	廊坊京御房地产开发有限公司持股 100%	房地产开发与经营；工业厂房开发与经营；自有房屋租赁；土地整理。（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）	间接全资子公司
2	廊坊市裕腾房地产开发有限公司	廊坊京御房地产开发有限公司持股 100%	房地产开发与经营；工业厂房开发与经营；自有房屋租赁；土地整理。（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）	间接全资子公司
3	廊坊市裕顺房地产开发有限公司	廊坊京御房地产开发有限公司持股 100%	房地产开发与经营；工业厂房开发与经营；自有房屋租赁；土地整理。（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）	间接全资子公司

附件2：目标公司财务数据

单位：万元

序号	目标公司名称	截至2022年12月31日/2022年1-12月（经审计）				截至2023年9月30日/2023年1-9月（未经审计）			
		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
1	廊坊市裕灿房地产开发有限公司	61,634.21	-22.59	0.00	-0.04	61,634.27	-23.44	0.00	-0.85
2	廊坊市裕腾房地产开发有限公司	173,735.16	99,975.08	0.00	-6.26	173,734.31	99,974.23	0.00	-0.85
3	廊坊市裕顺房地产开发有限公司	75,236.04	-80.80	0.00	-0.04	75,236.09	-81.65	0.00	-0.85