

证券代码：600340

证券简称：华夏幸福

编号：临2024-027

## 华夏幸福基业股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书（草案）与预案（2024年2月修订稿）差异对比说明的公告

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。

根据《华夏幸福债务重组计划》，华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“上市公司”、“华夏幸福”或“公司”）以全资子公司华夏幸福（固安）信息咨询服务有限责任公司（以下简称“固安信息咨询”）作为委托人和初始受益人，以固安信息咨询持有的誉诺金（固安）信息咨询服务有限责任公司（以下简称“誉诺金”）价值 100 万元的 100%股权，及固安信息咨询持有的对誉诺金及其下属 11 家标的项目公司合计 255.84 亿元的债权设立自益型财产权信托计划即建信信托-彩凤 1 号财产权信托计划（以下简称“信托计划”），并拟以该信托计划受益份额抵偿“兑抵接”类金融债权人合计不超过 240.01 亿元金融债务（以下简称“本次交易”）。

2024 年 1 月 25 日，公司召开了第八届董事会第十七次会议、第八届监事会第五次会议，审议通过了《华夏幸福基业股份有限公司重大资产出售暨关联交易预案及其摘要的议案》及相关议案。

2024 年 1 月 31 日，公司收到上海证券交易所下发的《关于华夏幸福基业股份有限公司重大资产出售暨关联交易预案的问询函》（上证公函【2024】0118 号，以下简称“《问询函》”）。公司按照《问询函》的要求对重组预案及其摘要进行了部分补充、修改和完善，并于 2024 年 2 月 9 日公告了《华夏幸福基业股份有限公司重大资产出售暨关联交易预案（2024 年 2 月修订稿）》（以下简称“重组预案（2024 年 2 月修订稿）”）及相关文件。

2024 年 3 月 7 日，公司召开第八届董事会第十八次会议，审议通过了《华夏幸福基业股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书（草案）及其摘要的议案》及相关议案，并披露了《华夏幸福基业股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书（草案）》（以下简称“重组报告书（草案）”）。

现就重组报告书（草案）与重组预案（2024年2月修订稿）的主要差异情况说明如下：

重组报告书（草案）章节	重组预案（2024年2月修订稿）章节	重组报告书（草案）与重组预案（2024年2月修订稿）主要差异说明
声明	声明	1、更新了上市公司声明 2、新增证券服务机构声明
释义	释义	更新并新增释义
重大事项提示	重大事项提示	1、根据本次交易模拟实施后上市公司备考资料，更新了本次重组对上市公司主要财务指标的影响 2、更新了上市公司已履行和尚需履行的程序 3、更新了本次重组对中小投资者权益保护的安排 4、调整本次交易性质、相关方所作出的重要承诺两项内容之披露位置
重大风险提示	重大风险提示	1、根据应收账款补充质押手续等更新情况，修订“交易后形成对外担保等风险” 2、增加“标的资产评估风险” 3、增加“上市公司持续经营能力相关风险” 4、增加“标的项目公司存在因产业地产行业融资收紧及地方政府财政收缩导致的现金流紧张风险”
第一节 本次交易概况	第一节 本次交易概况	1、调整了本次交易具体方案概述、信托存续期、底层资产补足约定等部分的表述 2、根据应收账款补充质押手续完成情况，修订本次交易担保事项 3、根据本次交易模拟实施后上市公司备考资料，更新了本次重组对上市公司主要财务指标的影响 4、更新了上市公司已履行和尚需履行的程序 5、新增了本次交易相关方所作出的重要承诺内容
第二节 上市公司基本情况	第二节 上市公司基本情况	补充披露了最近三年上市公司合法合规情况
第四节 交易标的基本情况	第四节 交易标的基本情况	1、补充披露了信托计划的基本情况，包括基本信息、信托计划的设立、信托计划合法合规情况、信托计划受益权权利限制情况、最近三年信托计划发生的资产评估、增值和转让情况 2、补充披露了：誉诺金及其下属11家标的项目公司历史沿革、主要资产的权属状况、对外担保情况及主要负债、或有负债情况、合法合规情况、取得公司其他股东同意或符合公司章程规定的股权转让前置条件的情况；誉诺金及其下

重组报告书（草案） 章节	重组预案（2024年2月修订稿） 章节	重组报告书（草案）与重组预案（2024年2月修订稿） 主要差异说明
		<p>属 11 家标的项目公司最近三年曾进行与交易、增资或改制相关的评估或估值情况；涉及立项、环保、行业准入、用地、规划、建设许可等有关报批事项；债权债务转移情况等相关内容</p> <p>3、更新了誉诺金及其下属 11 家标的项目公司最近三年主营业务发展情况、主要财务数据等相关内容</p> <p>4、补充披露了债权标的资产形成、权属情况、最近三年的评估或交易情况</p>
第五节 交易标的评估情况	第五节 交易标的评估情况	<p>1、更新了交易定价公允性分析内容</p> <p>2、新增“四、上市公司董事会对评估机构的独立性、假设前提的合理性及评估定价的公允性的独立意见”之“（七）评估基准日至重组报告书（草案）签署日之重要变化事项及其对评估及交易定价的影响”</p> <p>3、更新了“独立董事对评估机构的独立性、评估假设前提的合理性及交易定价的公允性的意见”</p>
第六节 本次交易主要合同	第六节 本次交易主要合同	<p>1、更新了“二、《信托受益权转让协议》”之“（三）《信托受益权转让协议（因债权人属于境外债债权人情形的保管版本）》”</p> <p>2、新增债券持有人会议决议</p> <p>3、新增美元债新债券 1 相关交易文件</p>
第七节 本次交易的合规性分析	-	新增章节
第八节 管理层讨论与分析	-	新增章节
第九节 财务会计信息	第七节 财务会计信息	<p>1、根据审计结果，更新了本次交易标的公司两年一期的财务数据</p> <p>2、新增本次交易模拟实施后上市公司备考资料</p>
第十节 同业竞争和关联交易	-	新增章节
第十一节 风险因素	第八节 风险因素	<p>1、根据应收账款补充质押手续等更新情况，修订“交易后形成对外担保等风险”</p> <p>2、根据交易进展情况，修订“本次交易审批的风险”</p> <p>3、增加“本次交易摊薄即期回报的风险”</p> <p>4、增加“因标的资产未取得同意进行股权转让从而承担违约责任的风险”</p> <p>5、增加“上市公司持续经营能力相关风险”</p> <p>6、增加“标的项目公司存在因产业地产行业融资收紧及地方政府财政收缩导致的现金流紧张风险”</p>

重组报告书（草案） 章节	重组预案（2024年2月修订稿） 章节	重组报告书（草案）与重组预案（2024年2月修订稿） 主要差异说明
第十二节 其他重要事项	第九节 其他重要事项	1、新增上市公司对标的的项目公司的财务资助事项 2、根据应收账款补充质押手续完成情况，修订“上市公司对标的的项目公司提供担保事项”的相关内容 3、新增本次交易对于上市公司负债结构的影响、本次交易对于上市公司治理机制的影响 4、新增本次交易后上市公司的现金分红政策及相应的安排 5、新增本次交易涉及的相关主体买卖上市公司股票的自查情况
第十三节 对本次交易的结论性意见	第十节 独立董事意见	1、更新了独立董事对于本次交易的意见 2、新增独立财务顾问、法律顾问对于本次交易的意见
第十四节 中介机构及有关经办人员	-	新增章节
第十五节 备查文件及备查地点	-	新增章节
第十六节 上市公司及各中介机构声明	第十一节 上市公司及全体董监高声明	新增独立财务顾问、法律顾问、会计师事务所、评估机构声明

特此公告。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2024年3月8日