

证券代码：600340

证券简称：华夏幸福

公告编号：2025-053

## 华夏幸福基业股份有限公司 关于下属公司出售资产的公告

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、准确性和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”）下属全资子公司怀来京御房地产开发有限公司（以下简称“怀来京御”或“甲方”）拟向怀来县数据局（以下简称“乙方”）转让其持有的怀来人工智能产业港部分国有土地使用权及在建工程（以下简称“标的资产”），交易金额为人民币 7,455.94 万元。
- 本次交易不构成关联交易，不构成重大资产重组。
- 本次交易已经公司第八届董事会第三十三次会议审议通过，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

##### 1、本次交易概况

为切实推进“保交楼”进展，确保项目施工进度，公司持续通过盘活资源，实现回笼资金，根据公司经营发展需要，怀来京御与怀来县数据局拟签署《怀来京御房地产开发有限公司与怀来县数据局之怀来人工智能产业港资产转让协议》（以下简称“《资产转让协议》”）。协议约定，怀来京御拟以交易价格7,455.94万元将其持有的标的资产转让给怀来县数据局。本次交易回款将主要用于公司下属公司“保交楼”相关建设支出等。

##### 2、本次交易的交易要素

交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 出售 <input type="checkbox"/> 放弃优先受让权 <input type="checkbox"/> 放弃优先认购权 <input type="checkbox"/> 其他，具体为：_____
交易标的类型	<input type="checkbox"/> 股权资产 <input checked="" type="checkbox"/> 非股权资产
交易标的名称	怀来人工智能产业港部分国有土地使用权及在建工程

是否涉及跨境交易	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
交易价格	<input checked="" type="checkbox"/> 已确定，具体金额：7,455.94 万元 <input type="checkbox"/> 尚未确定
账面成本	6,136.29 万元
交易价格与账面值相比的溢价情况	1,319.65 万元
支付安排	<input type="checkbox"/> 全额一次付清，约定付款时点：_____。 <input checked="" type="checkbox"/> 分期付款，约定分期条款：详见本公告“五、交易合同或协议的主要内容及履约安排”之“1、交易价款支付方式”。

(二) 公司董事会审议本次交易相关议案的表决情况

2025年9月30日，公司召开了第八届董事会第三十三次会议，全体董事一致同意《关于下属公司出售资产的议案》。本次交易事项不涉及关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

(三) 交易生效尚需履行的审批及其他程序

根据《上海证券交易所股票上市规则》《公司章程》的相关规定，本次交易在董事会审议权限范围内，无需提交公司股东大会审议。

本次交易前12个月内，公司发生同类资产出售交易累计成交金额为3.39亿元。

## 二、交易对方情况介绍

(一) 交易买方简要情况

序号	交易买方名称	交易标的	对应交易金额 (万元)
1	怀来县数据局	怀来人工智能产业港部分国有土地使用权及在建工程	7,455.94

(二) 交易对方的基本情况

法人/组织名称	怀来县数据局
统一社会信用代码	11130730MB0933150M
成立日期	2024/07/15
注册地址	怀来县沙城镇府前街政府大楼内办公楼二楼
主要办公地址	怀来县沙城镇府前街政府大楼内办公楼二楼

法定代表人	曹锦斌
-------	-----

交易对方与上市公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其他关系，亦未被列为失信被执行人。

### 三、交易标的基本情况

#### （一）交易标的概况

##### 1、交易标的基本情况

本次拟出售的标的资产为怀来人工智能产业港部分国有土地使用权及在建工程，该项目位于怀来县东花园镇南水泉村。标的资产土地使用权面积34,918.64平方米，用途为工业用地；标的资产建筑面积为19,677.49平方米，用途为工业厂房。

##### 2、交易标的权属情况

交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况；标的涉及诉讼事项，尚在解决过程中，不影响本次交易；不存在妨碍权属转移的其他情况。

##### 3、相关资产的运营情况

标的资产为怀来人工智能产业港部分国有土地使用权及在建工程。该地块由怀来京御于2015年12月通过拍卖方式取得，2018年11月建设完成并投入使用，土地使用年限为2015年12月至2065年12月，资产处于在使用状态，部分已出租。

#### （二）交易标的主要财务信息

标的资产最近一年又一期财务报表的账面价值情况如下：

单位：万元

标的资产名称	怀来人工智能产业港部分国有土地使用权及在建工程	
标的资产类型	非股权资产	
标的资产具体类型	<input checked="" type="checkbox"/> 房产及土地 <input type="checkbox"/> 机器设备 <input type="checkbox"/> 债权 <input type="checkbox"/> 资产组 <input type="checkbox"/> 其他，具体为：	
项目	2024年12月31日 (已经审计)	2025年6月30日 (未经审计)
账面原值	8,346.63	8,346.63
已计提的折旧、摊销	2,018.83	2,210.34
减值准备	0.00	0.00

账面净值	6,327.80	6,136.29
------	----------	----------

(三) 本次交易不涉及债权债务转移。

#### 四、交易标的评估、定价情况

(一) 定价情况及依据

##### 1、本次交易的定价方法和结果

本次交易参考标的资产的评估价值，经双方协商确定交易价格。本次评估采用成本法及市场法评估，评估基准日为2025年2月17日，标的资产的账面价值为6,225.38万元，评估价值为7,455.94万元。

##### 2、标的资产的具体评估、定价情况

标的资产名称	怀来人工智能产业港部分国有土地使用权及在建工程
定价方法	<input type="checkbox"/> 协商定价 <input checked="" type="checkbox"/> 以评估或估值结果为依据定价 <input type="checkbox"/> 公开挂牌方式确定 <input type="checkbox"/> 其他：_____
交易价格	<input checked="" type="checkbox"/> 已确定，具体金额：7,455.94万元 <input type="checkbox"/> 尚未确定
评估/估值基准日	2025/02/17
采用评估/估值结果	<input type="checkbox"/> 资产基础法 <input type="checkbox"/> 收益法 <input type="checkbox"/> 市场法 <input checked="" type="checkbox"/> 其他，具体为：固定资产采用成本法，无形资产和生物资产采用市场法
最终评估/估值结论	评估/估值价值：7,455.94万元 评估/估值增值率：19.77%
评估/估值机构名称	河北正德永道资产评估有限公司

(二) 定价合理性分析

本次定价根据评估结果，经双方协商一致确定，定价遵循公平、合理、公允的原则，不存在损害公司及其股东特别是中小股东利益的情形。

#### 五、交易合同或协议的主要内容及履约安排

甲方：怀来京御房地产开发有限公司

乙方：怀来县数据局

#### 1、交易价款支付方式

第一笔价款：乙方已向甲方提供保交楼资金 5,000 万元，视为本协议生效后的第一笔交易价款；

第二笔价款：本协议签署生效后 10 个工作日内，乙方向甲方指定账户支付第二笔价款人民币 2,455.94 万元。

#### 2、资产交割

交付或过户安排：甲方协助乙方完成标的资产的《建设工程规划许可证》及《建筑工程施工许可证》变更手续，并将资料交接清单内的相关材料交接给乙方。

完成土地使用权转让过户，以及提供乙方变更《建筑工程施工许可证》所需资料，视为完成交割。交割之日起，标的资产的风险、收益、负担由甲方转移至乙方。交割之前已产生的债权债务由甲方承担。

#### 3、交割后事项

交易完成后，乙方依法公开竞聘资产运营服务商及物业管理方，进行招租、运营、管理等工作。甲方或其关联企业可依法参加竞聘。

#### 4、协议的生效与终止

本协议自协议双方签署之日起生效。

除本协议另有约定外，本协议经双方书面一致同意解除时，方可解除并终止。

### 六、出售资产对上市公司的影响

本次资产出售有利于公司盘活存量资源，实现资金回笼，促进公司经营与发展。根据公司初步测算，本次资产出售交易预计对公司产生约为 867.81 万元收益，最终数据将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

2025 年 10 月 1 日