

华夏幸福基业股份有限公司

2025年第二次临时股东大会

会议资料

(600340)

二〇二五年十月十七日

2025 年第二次临时股东大会会议资料目录

2025 年第二次临时股东大会会议议程	2
2025 年第二次临时股东大会会议须知	3
议案一：关于为全资子公司提供担保展期的议案	4
2025 年第二次临时股东大会投票表决办法	7

2025年第二次临时股东大会会议议程

会议时间：2025年10月17日（星期五）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、关于为全资子公司提供担保展期的议案
- 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

2025年第二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、监事出席本次会议，公司其他高级管理人员列席本次会议。

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、表决权等各项权利。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

2025年10月17日

议案一：关于为全资子公司提供担保展期的议案

各位股东及股东代理人：

为确保华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“公司”）“保交楼”项目品质，保障“保交楼”任务完成，公司全资子公司秦皇岛京御房地产开发有限公司（以下简称“秦皇岛京御”）拟将其已申请的“保交楼”专项借款进行展期，公司根据“保交楼”专项借款要求为前述专项借款提供的担保措施同步进行展期，具体内容如下：

一、担保情况概述

（一）担保的基本情况

为满足公司“保交楼”资金需求，公司全资子公司秦皇岛京御向政府申请“保交楼”专项借款并向金融机构申请融资，公司根据政府及金融机构要求为前述融资事项提供相应的担保措施，担保最高债权额为 1.08 亿元，担保方式为连带责任保证担保，具体情况详见公司披露的《华夏幸福关于公司及下属公司提供担保进展情况的公告》（编号：临 2023-099）。

截至目前，上述专项借款余额为 0.64 亿元。为确保公司“保交楼”项目品质，保障“保交楼”任务完成，秦皇岛京御拟将“保交楼”专项借款余额进行展期，展期时间为一年，担保最高债权额及担保方式不变，本次担保不存在反担保安排。

（二）内部决策程序

按照《上海证券交易所股票上市规则》相关规定：“公司及控股子公司对外提供的担保总额，超过上市公司最近一期经审计净资产 50%以后提供的任何担保，应提交公司股东大会审议”。本事项已经公司第八届董事会第三十三次会议审议通过，需提交公司 2025 年第二次临时股东大会审议。

二、被担保人基本情况

（一）基本情况

被担保人类型	<input checked="" type="checkbox"/> 法人 <input type="checkbox"/> 其他_____（请注明）
被担保人名称	秦皇岛京御房地产开发有限公司

被担保人类型及上市公司持股情况	<input checked="" type="checkbox"/> 全资子公司 <input type="checkbox"/> 控股子公司 <input type="checkbox"/> 参股公司 <input type="checkbox"/> 其他_____（请注明）		
主要股东及持股比例	廊坊京御房地产开发有限公司持股 99.0099%； 廊坊市孔雀城房地产开发有限公司持股 0.9901%		
法定代表人	张立河		
统一社会信用代码	911303925881922097		
成立时间	2012年1月10日		
注册地	秦皇岛北戴河新区滨海新大道以西、文博街以南、赤洋路以北（滨海康养小镇一期）		
注册资本	人民币 5,050 万元		
公司类型	其他有限责任公司		
经营范围	一般经营项目（项目中属于禁止经营和许可经营的除外）： 房地产开发与销售；房屋租赁		
主要财务指标（万元）	项目	2025年6月30日 /2025年1-6月 （未经审计）	2024年12月31日 /2024年度 （经审计）
	资产总额	231,323.51	232,338.17
	负债总额	182,318.10	182,416.71
	资产净额	49,005.40	49,921.46
	营业收入	-	154,962.75
	净利润	-916.06	15,015.75

（二）被担保人失信情况

被担保人秦皇岛京御为失信被执行人，系因公司流动性风险导致的被担保主体个别经营款项未能按时支付引发诉讼所致，本次担保事项为原担保行为展期，上述事项对本次担保无重大影响，公司正在与相关合作方积极协商解决方案。

三、担保协议的主要内容

因主债权展期，原《最高额担保合同》需重新经公司董事会、股东大会审议通过之后继续生效。担保方式为连带责任保证担保，保证期间为自作为该债务产生依据的

主合同生效之日起至展期协议重新约定的债务履行期限届满日后三年止，最高额保证担保的范围为主合同项下对债务人的全部债权。

四、担保的必要性和合理性

本次担保事项系公司基于全资子公司为完成“保交楼”任务进行的专项借款展期而继续为其提供担保，有利于确保公司“保交楼”项目品质，保障“保交楼”任务完成以及生产经营活动的正常开展。

五、董事会意见

本次对外担保展期事项中的被担保人为公司全资子公司，公司对其生产经营、财务管理等方面具有充分控制权，担保风险处于公司可控范围内，不会对公司及子公司生产经营产生不利影响，不存在损害公司及股东利益的情形，因此公司董事会同意上述担保事项。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至 2025 年 8 月 31 日，公司及控股子公司对外担保总额为 1,186.27 亿元，占公司最近一期经审计归属于上市公司股东的净资产 40.95 亿元的 2,896.88%；其中，公司对控股子公司提供的担保（含子公司之间互保）总额为 1,178.44 亿元，占公司最近一期经审计归属于上市公司股东的净资产的 2,877.77%；公司对参股子公司提供的担保总额为 1.32 亿元，占公司最近一期经审计归属于上市公司股东的净资产的 3.22%。上述担保总额中 235.84 亿元处于逾期状态，涉及逾期的担保均为公司对控股子公司提供的担保或控股子公司之间互相担保的情形，逾期系在公司整体面临流动性阶段性风险的背景下，公司控股子公司发生债务未能如期偿还所致，公司目前正在与相关金融机构协商按照《债务重组计划》及相关补充方案推进债务重组事宜。

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
2025 年 10 月 17 日

2025 年第二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办法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
2025 年 10 月 17 日