

华夏幸福基业股份有限公司

2025年年度股东会

会议资料

(600340)

二〇二六年五月二十二日

2025 年年度股东会会议资料目录

2025 年年度股东会会议议程	2
2025 年年度股东会会议须知	3
议案一：2025 年度董事会工作报告	4
议案二：关于公司 2025 年度拟不进行利润分配的议案	23
议案三：华夏幸福基业股份有限公司董事、高级管理人员薪酬管理制度	24
议案四：关于公司董事 2025 年度薪酬情况和 2026 年度薪酬方案的议案	25
议案五：关于公司续聘会计师事务所的议案	27
2025 年年度股东会投票表决办法	30

2025 年年度股东会会议议程

会议时间：2026年5月22日（星期五）下午13:30

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：董事兼总裁赵威先生

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. 《2025年度董事会工作报告》
 2. 《关于公司2025年度拟不进行利润分配的议案》
 3. 《华夏幸福基业股份有限公司董事、高级管理人员薪酬管理制度》
 4. 《关于公司董事2025年度薪酬情况和2026年度薪酬方案的议案》
 5. 《关于公司续聘会计师事务所的议案》
- 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会决议
- 八、见证律师宣读股东会见证意见
- 九、与会董事、董事会秘书签署股东会决议
- 十、会议主持人宣布股东会结束

2025 年年度股东会会议须知

为维护股东的合法权益，确保本次股东会的正常秩序，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、股东会设秘书处，具体负责会议有关程序方面的事宜。

二、出席本次会议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、高级管理人员列席本次会议。

三、股东参加股东会应共同维护会议秩序，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会议秘书处登记，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，会议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。会议主持人可以拒绝回答与会议内容或与公司无关的问题。

五、为保证会议顺利进行，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，视为出席本次股东会，其所持表决权数纳入出席本次股东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

2026 年 5 月 22 日

议案一：2025 年度董事会工作报告

各位股东及股东代理人：

2025 年，华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“公司”）董事会严格按照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规及《公司章程》《董事会议事规则》等公司的规章制度，切实履行董事会的各项职责，时刻关注公司的经营情况，谨慎严格审议公司的重大事项，并持续有效推进各项决议的落地实施。公司董事会在促进公司治理规范，保障公司科学决策，推动各项业务顺利有序开展等方面发挥了积极的作用，有效地保障了公司整体利益和全体股东的合法权益。现将 2025 年度董事会工作汇报如下：

一、公司经营情况讨论与分析

（一）履职尽责，全力推动项目交付

自公司发生阶段性流动性风险以来，公司始终以“保交楼”为第一要务，积极响应政府号召，协调各方资源，主动化解项目风险。通过销售回款、资产处置专项资金、欠款催收、存量资产盘活、跨区域资源调配等多种方式筹集资金，在项目属地政府的支持和资源单位的配合下，坚决完成交付任务，保障业主利益。截至年报披露日，已完成全部住宅项目的交付。目前，剩余 4 个公寓项目/5,161 套/29 万平方米待交付。

（二）债务重组进展情况

公司重组签约、以股抵债、资产交易、信托计划等各项工作进展如下：

1、重组签约进展。截至年报披露日，《华夏幸福债务重组计划》（以下简称“《债务重组计划》”）中 2,192 亿元金融债务通过签约等方式实现债务重组的金额累计约为人民币 1,926.69 亿元（含公司及下属子公司发行的境内公司债券 371.3 亿元债券重组以及境外间接全资子公司发行的 49.6 亿美元（约合人民币 335.32 亿元）债券重组）。

截至年报披露日，公司及下属公司九通投资发行的境内公司债券存续余额为 222.92 亿元。公司境外间接全资子公司 CFLD (CAYMAN) INVESTMENT LTD. 在中国境外发行的美元债券协议安排重组已完成重组交割（相关内容详见公司披露的《关于境外间接全资子公司美元债券债务重组进展的公告》（编号：临 2023-004 及临 2023-006））。

2、以股抵债进展。截至年报披露日，《以股抵债方案》中公司以下属公司股权搭

建的“幸福精选平台”股权抵偿金融债务金额（本息合计，下同）约为人民币 174.54 亿元，相关债权人对应获得“幸福精选平台”股权比例约为 43.00%；

公司以下属公司股权搭建的“幸福精选平台”及“幸福优选平台”股权抵偿经营债务金额约为人民币 62.08 亿元，相关债权人对应获得“幸福精选平台”股权比例约为 2.83%，获得“幸福优选平台”股权比例约为 11.56%。

3、资产交易进展。公司目前已完成丰台、国际业务部分地产项目、永清产业新城、广阳产业新城平台公司、南方总部资产包交易相关的股权转让协议等协议签署，其中丰台及国际业务部分地产项目交易已完成，其他项目均正在按照转让协议推进相关安排。

4、信托计划进展。截至公司于 2026 年 4 月 18 日披露的《华夏幸福关于重大资产出售暨关联交易实施完成的公告》（公告编号：2026-032）等相关公告，根据债券持有人会议决议、美元债协议重组安排、《债务重组协议》，公司已通过信托偿债的方式完成对 223.48 亿元金融债务的清偿。根据股东会授权，公司决定不再实施剩余 16.52 亿元信托受益权份额的抵债交易，该部分信托受益权份额由华夏幸福（固安）信息咨询有限公司继续持有，公司重大资产出售方案的主要内容已实施完毕。

（三）有序推进业务经营

1、开发业务。产业新城开发方面，公司坚持产业新城业务不动摇，稳步提升产业新城操盘运营能力，兑价优质资源；坚持以产业服务为核心，持续推动区域经济转型和高质量发展。报告期内，产业新城综合性开发协议委托区域内共新增 41 家入园企业，新增签约投资额 182.75 亿元，固定资产投资规模超 20 亿元的龙头项目签约 2 个。住宅开发方面，公司始终以“保交楼”为第一要务，已完成全部住宅项目的交付（详见本节“（一）履职尽责，全力推动项目交付”相关内容），同时持续探索地产及产业链上下游优质机会。

2、运营业务。公司统筹开展产业园、创新中心、酒店及教育等多类资产的运营管理。2025 年，环京区域产业园实现新增招商签约项目 170 个，合同签约面积约 31 万平方米；华夏幸福固安创新中心在管面积约 2 万平方米，出租率达 69%。

3、服务业务。产业发展服务方面，公司打造包括产业招商、产业招租、载体运营等环节的全流程产业发展能力，全面覆盖京津冀、大湾区、长三角等重点区域；物业服

务方面，幸福基业物业服务有限公司（以下简称“幸福物业”）2025 年营业收入约 14.61 亿元（含幸福物业为其他关联单位提供服务产生的营业收入），净利润约 1.35 亿元。城市服务和产业园服务在管面积约 6,585 万平方米，住宅服务在管面积约 5,990 万平方米，持续外拓市场并强化城市服务，城市服务新增签约项目 64 个、签约额 4.14 亿元。不动产服务方面，公司积极探索不动产代建、营销服务等业务，北京幸福安基建设管理有限公司（以下简称“幸福安基”）新增签约工程项目 11 个，完成产值约 0.73 亿元；北京幸福安家企业管理服务有限公司（以下简称“幸福安家”）成交额 3.1 亿元，同比提升 21%。服务业务进展详见本节“二、报告期内主要经营情况之（二）公司业务板块具体进展回顾之服务业务”部分的内容。

4、园区衍生业务。公司基于产业与园区优势，持续探索园区相关高潜力领域。报告期内，苏州火炬孵化集团有限公司（以下简称“苏州火炬”）实现营业收入 2.9 亿元，经营性回款 3.02 亿元，新增 1 个省级孵化器（武汉博济智汇园）。此外，公司持续基于产业园区场景和产业发展能力，积极探索园区新能源、园区数字化、低空经济等潜力领域。

（四）坚定战略转型方向，夯实转型路径

1、坚定战略转型方向。依托以产业招商为核心的全流程产业发展能力，立足自持及运营服务的大量产业园区资源，全面转型“产业新城服务商”。

2、夯实重点转型路径。一是轻资产化输出，公司基于二十多年的丰富经验，对产业新城相关业务环节进行拆分和封装，面向市场化客户提供整体及各项轻资产服务，包括产业招商、产业招租、园区运营、物业服务等。二是持续挖掘和兑现园区资源，产业园区场景和产业发展能力，探索兑现产业园资产及园区新能源、数字化等优质资源，以合作方式切入新赛道。三是持续探索地产发展新模式，包括不动产代建服务、销售服务等产业链上下游环节。

（五）配合推进公司预重整工作

公司于 2025 年 11 月 17 日披露了《华夏幸福关于公司被债权人申请预重整及重整暨法院受理公司预重整的公告》（公告编号：2025-067），公司收到债权人龙成建设工程有限公司（以下简称“申请人”）送达的《告知函》及河北省廊坊市中级人民法院（以下简称“廊坊中院”或“法院”）送达的《河北省廊坊市中级人民法院通知书》

（（2025）冀 10 破申 62 号），申请人以公司未按期清偿到期债务且明显缺乏清偿能力，但具备重整价值为由，向廊坊中院申请对公司进行重整，同时申请启动对公司的预重整程序，廊坊中院决定受理对公司进行预重整。2025 年 11 月 18 日公司披露了《华夏幸福关于法院指定公司预重整临时管理人的公告》（公告编号：2025-070），廊坊中院依法指定华夏幸福司法重整清算组担任公司预重整期间的临时管理人。2026 年 3 月 2 日公司披露了《华夏幸福关于临时管理人公开招募和遴选重整投资人暨风险提示的公告》（公告编号：2026-022），临时管理人参照《中华人民共和国企业破产法》等相关法律法规的规定，决定在预重整程序中采取公开方式招募意向重整投资人。2026 年 4 月 15 日披露了《华夏幸福关于公司被债权人申请预重整及重整的进展公告》（公告编号：2026-030），临时管理人公开招募及遴选意向重整投资人的报名截止时间为 2026 年 4 月 13 日 17 时。在规定的报名截止时间内，已有部分意向重整投资人向临时管理人递交了报名材料。目前公司正在全力配合法院及临时管理人开展预重整相关工作，在临时管理人的监督下，稳定公司经营，并严格按照法律法规及监管要求，履行信息披露义务。

二、报告期内主要经营情况

（一）公司经营情况概要

报告期内，公司实现营业收入 86.03 亿元，同比下降 63.80%；实现归属于上市公司股东的净利润-228.59 亿元。报告期内，公司实现销售额 53.35 亿元，同比下降 48.08%。

（二）公司业务板块具体进展回顾

1、开发业务

（1）产业新城开发

报告期内，公司坚持核心都市圈聚焦战略。持续精耕长三角（上海、南京、杭州、合肥）都市圈、京津冀都市圈、粤港澳都市圈三个高能核心都市圈，深耕郑州都市圈、武汉都市圈两个高潜核心都市圈以及其他潜力核心都市圈。

公司坚持产业新城业务不动摇，稳步提升产业新城操盘运营能力，兑价优质资源。通过对现有区域甄别筛选，分类实施管理，实现精细化操盘。对投资价值较高的区域，做强平台，提升投资效率，加速价值兑现，同时，结合政策导向和客户诉求，谋划模式优化，推动区域可持续发展；对于投资价值较低的区域，逐步退出，收回投资。对于纳

入信托抵债的区域，公司将通过受托独立运营的方式，尽职尽责，充分发挥资源整合与协调作用，全力推动区域的可持续发展与长期价值提升。

公司坚持以产业服务为核心，持续推动区域经济转型和高质量发展。各园区按照经济发展定位，结合自有资源和渠道，聚焦电子信息、高端装备、新能源、航空航天、新材料、生物医药、文化创意等 10 大产业，多措并举，精准对接企业和地方发展需求，高效推动优质企业落地。

报告期内，公司在各区域共新增签约包括上海标骥信息科技有限公司、常宝新材料(苏州)有限公司、湖北丰圣智驱科技有限公司、苏州莱能士光电科技股份有限公司、超杰人禾环境产业集团有限公司、河南风联电力有限公司等 41 家入园企业，新增签约投资额 182.75 亿元，各区域新增入园企业数量及新增签约投资额具体如下：

都市圈	主导产业	新增入园企业个数	签约投资额(亿元)
合计	——	41	182.75
首都都市圈	机器人、高端装备制造、都市食品	2	2
杭州都市圈	高端装备、生物医药、绿色家居、新材料	3	6.5
南京都市圈	新能源汽车、智能制造装备、新医药与生命健康、储能与氢能	6	109
合肥都市圈	光显显示、新能源汽车、高端装备制造	4	4.7
郑州都市圈	电子信息、新能源、高端装备、大健康、都市食品	5	9.4
武汉都市圈	商业航天、新能源汽车、都市消费、高端装备制造、新材料	7	27.5
西安都市圈	电子信息、高端装备制造、都市食品	4	3.8
沈阳都市圈	汽车及零部件、智能制造装备、健康食品	9	16.1
广州都市圈	机器人、智能制造装备	1	3.75

公司国际区域包括印尼卡拉旺产业新城及唐格朗产业园。卡拉旺产业新城坐落于印度尼西亚首都雅加达以东 47 公里处，致力于成为印尼标杆产业园区，秉持“以产兴城、以城带产、产城融合”的发展理念，定位印尼电动汽车中心，致力于构建完整的以电动汽车及动力电池为核心的 EV 产业链生态。目前招商工作持续有序开展，并不断取得重大突破。截至 2025 年 12 月 31 日，园区已与 25 家企业签署正式入园投资协议，其中 15 家企业已建成投产，3 家企业正在加快建设。目前园区初步形成以新能源汽车动力电池为核心的产业发展格局。HLI 新能源动力电池项目及上下游 Dongsung 和 Enchem 等已投产；目前宁德时代厂房建设基本完工，预计 2026 年 5 月完成设备调试，6 月正式投产，其上游盛禾项目入驻，产业集群持续完善。唐格朗产业园聚焦于医疗器械、消费电子、装备制造和现代服务业四大产业集群将进一步提升公共配套、商业体系以及生态环境等方面的建设。

（2）住宅开发

公司住宅存量业务排除万难，确保有序经营，多措并举筹集资金，保障项目开复工与交付。一是通过加快促进销售回款筹集资金、申请配套融资、处置存量资产回笼资金、出售资产利用政府平台融资、跨区域调配资源全力保障交付。二是加强沟通施工总包、分包、材料等资源单位，积极寻求项目属地政府有效支持保交付。公司“保交楼”已完成全部住宅交付，将持续加快完成剩余 4 个公寓项目交付。

商业地产及相关业务主要在运营项目为哈尔滨松北项目及桂林乐满地项目。哈尔滨项目受外部环境等因素影响销售不及预期，目前仍有部分房源以现房形式销售，4 号地已暂停施工。

2、运营业务

公司统筹开展产业园、创新中心、酒店及教育等多类资产的运营管理。2025 年，环京区域产业园实现新增招商签约项目 170 个，合同签约面积约 31 万平方米，聚焦精细化运营，持续提升物业管理、能耗管控与资产运维的专业化与高效化水平；华夏幸福固安创新中心在管面积约 2 万平方米，出租率达 69%。

3、服务业务

（1）产业发展服务

A、产业招商服务

华夏幸福旗下华夏幸福（深圳）产业发展有限公司（以下简称“幸福招商”）是华夏幸福产业发展服务的企业化实体，依托产业新城平台和自主拓展市场化区域，为区域产业发展和企业投资选址提供综合解决方案。

报告期内，幸福招商在项目签约方面取得显著成果。幸福招商为产业新城综合性开发协议委托区域内签约入园企业 30 个，签约固定资产投资额为 123.70 亿元。

在战略重塑和业务重构的牵引下，幸福招商自研 7 级招商赛道，聚焦 225 个 SPU 精准招商，在报告期内为 11 个市场化合作委托区域（产业新城综合性开发协议委托区域外）共计引入 29 个产业项目，固定资产投资额约为 57.63 亿元。新增签约项目具体情况如下：

都市圈	主导产业	新增入园企业个数	签约投资额（亿元）
合计	——	29	57.63
南京都市圈	新能源汽车、智能制造装备、新型显示、新材料、生物医药、储能与氢能	9	31.72
合肥都市圈	新能源汽车、装备制造、电子信息、通用航空、新型显示、生物医药	5	4.71
郑州都市圈	新型显示、新能源汽车、航空航天、健康食品、电子信息、智能制造装备	7	13.2
武汉都市圈	生物医药、都市消费、新型建材、绿色高新钒业	4	7.2
深圳都市圈	新一代信息技术、人工智能、高端装备制造、生物医药、新能源汽车	3	0.6
广州都市圈	智能家电、电子信息、装备制造、健康医药	1	0.2

2025 年，幸福招商在项目签约与储备方面取得显著成果。2025 年投资额在 10 亿级项目签约 5 个，20 亿级项目签约 1 个，50 亿级项目签约 1 个；某智能机器人项目总投资额 20 亿元，再续签落位郑州，成为省专班督办项目；某超算中心项目总投资额 82

亿元，落位溧水，打造南京首个国家超算中心。

B、产业招租服务

幸福蓝线（北京）信息咨询服务股份有限公司（以下简称“幸福蓝线”）以成为中国领先的集群招租和运营服务提供商为目标，聚焦产业园资产，开展全流程“招运一体化”服务，凭借强大的招租实力、多维的运服能力、广阔的园区运营规模，以及优质的品牌口碑，不断取得新突破，2025 年业务进展如下：

业务规模持续增长。幸福蓝线聚焦产业园载体的招租运营，以强大的地缘招商实力，实现产业园区出租率快速提升，以精细化运营能力保障资产回报长期稳定可持续增长。报告期内招租落地 291 个项目，合同总签约面积 66.6 万平方米，同比提升 111%，营业收入为 6,833 万元。

市场化拓展成效显著。锚定京津冀、长三角、大湾区群内重点拓展城市，聚焦高价值区域、高潜力项目、高利润业务，构建业务增长“新引擎”。京津冀由点成线 11 区县优质房源初步完成全覆盖；长三角以苏州为战略支点完成单点突破，成功签约 4 个招租运营项目；大湾区立足深圳，市场渗透与项目储备同步稳健推进。

此外，幸福蓝线积极推进产业园信息化、数字化发展。2025 年新拓展的 175 个园区，均布局了云招商平台，达成高效招商招租。

深圳市伙伴产业服务有限公司（以下简称“深圳伙伴”）持续深耕产业地产领域 20 余年，全国规模领先。

1) 各类业务稳定推进。2025 年营业收入 8.29 亿元。其中，产业经纪服务方面，交易规模 353 亿元，成交面积约 4,695 万平方米，线下门店数累计 240 个，营业收入 6.21 亿元；企业服务方面，累计服务企业数量达 42 万家，营业收入约 0.31 亿元，同比增长 35%；园区运营服务方面，自营项目 10 个，自营面积 46.64 万平方米，出租率达 93%，续约率约 98%，营业收入约 1.77 亿元，同比增长 4%。

2) 聚焦龙头企业招商，夯实业绩稳定基石。为比亚迪汽车、菜鸟、京东、华为、中兴、康佳、创维等龙头企业实现选址服务，招商面积超 1,100 万平方米。新增华发集团、特区建工、华侨城、招商蛇口、龙岗城投等龙头企业委托租赁面积约 1.4 亿平方米。

3) 以国家最高梯队认证为目标，持续夯实品牌硬实力。已先后斩获国家高新技术企业、专精特新中小企业等权威资质，并荣膺国家级科技企业孵化器等多项重磅荣誉；正加速申报专精特新小巨人企业认定，向中小企业发展的国家级最高梯队迈进。

C、产业新城服务

报告期内，华夏幸福产城（北京）运营管理有限公司（以下简称“幸福产城”）新增签订正式合作协议 12 份。其中，产业园整体打造类协议 1 份，产业招商类协议 4 份，规划咨询协议 6 份，其他增值业务协议 1 份。

幸福产城业务 2025 年具体进展情况如下：

1) 产业园整体打造项目 1 个：与北京中关村密云园发展集团有限公司签署合作协议，为其提供包括园区定位及规划、产业服务、宣传推广、园区打造、招商引资等全方位产业发展服务；

2) 产业类招商项目 4 个：报告期内新增签订产业招商类项目 4 个，涵盖产学研转化项目、轻量化招商服务等；

3) 规划咨询类协议 6 个：报告期内新增签订规划咨询类协议 6 个，合作范围涉及北京、新疆、河南、四川等城市；

4) 其他增值业务项目 1 个。

此外，幸福产城积极实践“以运营为导向”的 OOD 新模式，与中冶交通集团、中建八局等企业建立战略合作伙伴关系，共同为政府打造建运一体的高质量产业园区。

(2) 物业服务

1) 市场化业务占比提升。2025 年，幸福物业营业收入约 14.61 亿元（含幸福物业为其他关联单位提供服务产生的营业收入），净利润约 1.35 亿元。其中，第三方业务营业收入 2.42 亿元，占总营业收入比例约 15.3%，同比提升 2 个百分点，业务独立性呈稳定态势。

2) 持续深耕城市服务赛道。2025 年城市服务和产业园服务在管面积 6,585 万平方米，住宅服务在管面积 5,990 万平方米。报告期内，城市服务总量营收（即城市服务与产业园服务营收合计）实现约 2.74 亿元，城市服务总量营收占比 18.8%。

3) 市场拓展项目高效落地。2025 年，幸福物业市场拓展签约 66 个项目，签约额达到 4.24 亿元，其中城市服务签约项目 64 个，签约额 4.14 亿元，占比 97%。拓展项

目均实现“当年签约，当年进场”。代表性项目有宝马培训中心项目、江苏盐城极电产业园项目、怀来合盈数据污水集中处理项目。幸福物业的市场品牌度和行业影响力进一步扩大。

4) 创新业务成绩显著，创新模式实现突破。报告期内，幸福物业创新业务致力于创新运营模式探索，推动创新服务多元化发展，从场地租赁、广告传媒、资产经营、美居装修、工程改造到线上商城、企业团购等多维度的服务，创新模式落地效果显著，持续拓宽客户渠道，提升用户购物体验。

(3) 不动产服务

1) 不动产代建服务

幸福安基全力打造“代建代管”、“EPC 施工”两大核心产品，业务范围覆盖环北京、环南京、环沈阳等核心都市圈。2025 年新增签约工程项目 11 个，完成产值约 0.73 亿元，并完成 1 个产业代建代管项目及多个精装、外装等 EPC 施工项目的高品质交付，取得委托方及当地政府的高度评价。

2) 不动产销售服务

幸福安家聚焦都市圈不动产销售服务业务，持续探索以直播电商业务和房屋优选平台为核心的创新业务模式，深耕廊坊市场，开拓北京市场。2025 年获取线索 10,092 条，同比提升 6%，成交额 3.1 亿元，同比提升 21%，销售收入约 683 万元，同比提升 12%。

a. 搭建完善直播电商账号体系：布局抖音、视频号、小红书三大平台，建成含官方旗舰店与大 V 在内共 42 个账号矩阵；建立主播培养、短视频及直播运营标准 SOP；北京区域 IP 影响力与业绩显著提升，业绩占比从 2024 年 27% 升至 64%，同时稳居廊坊本地电商前列，斩获多项本地自媒体及房企相关荣誉；

b. 迭代优化房屋优选平台：产品从 V1.0 升级至 V3.0，新增 AI 智能客服、地铁找房等功能，打通线上看房至线下购房闭环；完成 321 个北京新房项目评测，搭建供给端大数据模型，覆盖超 98% 北京新房项目。

4、园区衍生业务

(1) 科创园区运营业务

苏州火炬在苏州、上海、南京、杭州等地布局科技产业园区，深耕长三角一体化区

域，辐射华中地区，作为行业领军企业，打造了12个国家级孵化器（含众创空间），2025年新增1个省级孵化器（武汉博济智汇园）：

1) 受市场环境的影响，经营业绩阶段性承压：报告期内，苏州火炬在运营项目27个，覆盖城市10个，营业收入约2.9亿元，经营性回款约3.02亿元。招商方面，2025年完成约13.5万平方米项目招商工作，在运营项目整体出租率为74%，出租率90%以上的园区共3个；续租方面，续租率实现67%。

2) 持续赋能科技企业：2025年累计认定科技指标52个。

3) 新增长引擎加速发力：报告期内，O' Park园区智慧管理平台市场化拓展加速，智慧物联、企业发展培育、业财一体化、智慧数据分析等应用持续升级，国资类园区平台公司、大学科技园加速拓展，O' Park签约上线园区运营商38个，在服务园区226个，年度新上线园区114个，在服务客户地域范围辐射全国20个省/直辖市。申报业务新签合同180家，总计立项154个，码上业务（专为创业阶段、成长阶段的投资者及企业提供孵化服务、工商、财税、知识产权等各类专业企业服务）新增客户1,258家。

5、“幸福精选”和“幸福优选”平台经营情况

“幸福精选”平台包括公司所持的幸福物业、深圳伙伴、苏州火炬三家公司的股权。2025年，三家公司合计实现的营业收入约为25.80亿元（含幸福物业为其他关联单位提供服务产生的营业收入），净利润约1.18亿元。

“幸福优选”平台包括公司所持的幸福产城、幸福安基、幸福安家、幸福蓝线、幸福慧智（北京）企业管理服务有限公司、幸福智算（北京）企业管理服务有限公司六家公司的股权。

截至年报披露日，公司金融债务和经营债务合计实施以股抵债金额约236.62亿元。

三、关于公司未来发展的讨论与分析

（一）行业格局和趋势

1、产业新城及相关行业

系统性打造高质量发展体系。一是全面提升服务能力，深入实施区域协调发展战略、区域重大战略、主体功能区战略、新型城镇化战略，优化重大生产力布局，构建优势互补、高质量发展的区域经济布局和国土空间体系。二是合作主体多元化，持续提升服务能力、引入多元主体，整合多方资源优化产业新城综合服务和发展模式。三是借力REITs

盘活存量，包括工业厂房、创业孵化器、产业加速器、产业服务发展平台等园区优质资产以及商业办公设施、城市更新设施。

不断迭代产业招商核心能力。一是在国家提出推动全产业链优化升级，打造新兴产业链的背景下，招商要做到精准化，进一步深入分析研究产业变化趋势，创新对产业推动的作用，提前布局，做到针对性招商引资。二是招商团队将更加专业化，招商人员能否敏锐发现招商信息、准确把握企业的核心诉求、判断企业的发展前景，会对招商最终结果产生决定性影响。三是策略组合化，建立多层次、覆盖面广的招商渠道网络，为企业提供全生命周期服务，用更全更好的服务吸引企业入驻。四是产业集群化，推动量大面广的中小企业在园区内集群化发展，在完善优质中小企业培育体系的同时，也有利于发挥集群在产业链对接等方面优势。五是信息数字化，利用技术手段采集汇总各部门的招商数据，实现信息的交换共享，再通过大数据挖潜，帮助招商部门专业招商、精准招商、智能招商。

2、园区及企业服务行业

根据克而瑞预测，到 2026 年，全国累计园区开发面积将达到 60 亿平方米；园区租售市场规模突破万亿元大关，同时，租赁市场将逐渐成为主流，一手销售市场仍将保持 4,000 亿元以上的规模；园区轻资产市场也将快速突破 1,000 亿元。

从园区开发到产城融合服务。以前的园区大多分布在城市的周边区域，主要承载产业发展的职能，未来将更多融入城市生活的功能，实现产城融合。从原先单一产业功能出发，以打造产城综合体的模式，逐步叠加复合性的城市功能进入园区，推动产业园区综合性的城市节点转型，构建产业、人口、城市化水平良性循环。

从企业级服务到产业级服务。从长远发展来看，企业和产业资源是产业园区最核心的资产，企业服务和产业服务是未来产业园区运营竞争成败的关键。未来园区建设将通过分布式光伏、生物质能等园区分布式清洁能源系统优化能源供给侧改革，通过能效提升和管理优化提升能源使用，借助数字化技术助力零碳园区、智慧园区建设等，推动传统产业向高端化、智能化、绿色化转型。

从资产管理到园区投资孵化。目前，中国绝大多数产业园区还停留在以资产类收益为主要特征的时代，园区服务主要基于资产出租和设备设施维护，未来越来越多的产业园区企业将从“园区运营者”向“产业升级合伙人”转变，在做好基础资产管理的同

时，直接投资或基金孵化，既能服务园区产业，又能分享园区产业发展的红利。

3、住宅开发及相关行业

房地产行业稳步回归健康发展。2026年是“十五五”开局之年，也是房地产模式转型和实现高质量发展的关键一年。中央经济工作会议和全国住房城乡建设工作会议对2026年房地产调控勾勒出清晰路径：着力稳定房地产市场，因城施策控增量、去库存、优供给。2026年政策重心将从需求端转向供需双侧管理，着力点转向“房地产高质量发展”这一长期目标。

顺应房地产发展新模式。当前，房地产发展的两大基础“新型城镇化发展趋势”和“房地产市场供求关系”发生变化，房地产市场将向“保障房+商品房”双轨制的发展新模式转变。为满足基本民生需求，“三大工程建设”等城市更新、保障性住房建设类政府代建需求将持续增加。且随着商品房相关基础性制度的完善、消费升级，人们对更高居住品质的多元化改善性住房需求进一步扩大，未来，兼具房地产基因、拥有现代化营销手段及自带流量的代销企业，将在多元化改善性住房市场发挥重要的撬动作用，拥有较大的发展空间。

4、物业服务行业

物业服务行业具备发展潜力。国内物业服务行业正处于从传统基础服务向多元化、智能化、专业化转型的关键阶段。行业规模持续扩大，服务内涵不断延伸。从政策看，物业首次写入“十五五”建议，房屋全生命周期管理提上日程。国务院《关于促进服务消费高质量发展的意见》提出，鼓励有条件的物业服务企业与养老、托育、餐饮、家政等企业开展合作，发展“物业服务+生活服务”模式。从行业规模看，2026年全国物业管理总管理面积将达到345亿平方米，营收规模向2万亿元大关稳步迈进。

城市物业服务向一体化、智慧化转变。随着市场空间不断延展，城市服务将释放万亿蓝海市场，其中涵盖学校、医院、政府公建、交通枢纽、环卫等业态，除基础类服务之外，还涉及综合治理类、公共资源类、智慧城市类等服务。未来城市服务将持续从“纯服务”向“服务+运营”转变，从“散点式服务”向“一体化运营”转变，从“科技应用”向“智慧平台”转变。

社区物业服务继续做好增值服务。充分发挥物业服务企业直接联系群众的近场优势，主动配合居委会等社区组织，加强城市社区党建工作，围绕小区“一老一少”，探

索“物业服务”+“生活服务”、“物业服务”+“养老服务”，积极参与到养老、育幼、家政等服务扩容提质中。更好地为群众做好增值服务，不断改善物业服务品质，让群众住得舒适、住得安心，不断促进从好房子到好小区、从好小区到好社区，从而把城市建设好、治理好，打造宜居、韧性、智慧城市。

(二) 公司发展战略

1、坚决完成剩余公寓项目交付。公司将继续多渠道积极筹措资金，多措并举确保剩余公寓项目顺利完工和交付，切实保障业主权益。

2、全面转型产业新城服务商。公司将继续秉持“服务即未来”理念，在“全面转型产业新城服务商”的战略指引下，强化产业招商核心能力，聚焦产业新城园区场景，持续优化业务模式、探索园区相关业务机会，支撑全面转型和业务发展。

3、重塑机制保障战略落地。匹配公司战略转型和业务发展需求，优化内部管理，严格业绩考核，并通过股权激励等机制创新激发核心团队的积极性和创造性，实现共创共享。

(三) 经营计划

2026年是“十五五”规划开局之年，我国经济发展迈入全新征程、站上更高起点。公司将牢牢把握经济稳中向好、长期向好的发展大势，以“服务实体企业，发展县域经济”为核心使命，主动践行社会责任，夯实可持续经营根基。

1、全力攻坚公寓项目收尾，筑牢责任根基。进一步巩固成果，全方位筹措资金，清理排查遗留问题，推进公寓项目交付工作，切实履行房企职责，维护社会稳定。

2、聚焦转型落地，打造园区服务生态。围绕“产业+园区”，以高质量招商为引领，以优质园区为开发平台，以园区优质衍生赛道为投资对象，打造园区服务生态，通过持续导入并转化优质资源，实现企业可持续、高质量经营，持续落地全面转型战略。

3、强化能力建设，以机制优化保障稳健发展。围绕战略落地与业务转型需求，从“效能提升”与“风险防控”双维度优化管理。一方面优化管理，降本增效；另一方面，健全内控合规体系与风险管控机制，预防投资与经营风险，促进转型“稳中有进”，为公司战略落地和高质量发展夯实内生支撑。

4、积极推动预重整及重整（如有）。廊坊中院已决定受理对公司进行预重整，并依法指定华夏幸福司法重整清算组担任公司预重整期间临时管理人。2026年3月2日，

公司披露《华夏幸福关于临时管理人公开招募和遴选重整投资人暨风险提示的公告》（公告编号：2026-022），临时管理人参照《中华人民共和国企业破产法》等相关法律法规的规定，决定在预重整程序中采取公开方式招募意向重整投资人，旨在通过意向重整投资人提供增量资金和资源，协调推进和统筹完成华夏幸福的预重整及重整（如有）工作，依法维护和保障债权人、股东等主体合法权利。公司将积极推进本次预重整及重整（如有）工作顺利实施，最大限度保障公司及全体债权人和股东的利益。

(四)可能面对的风险

1、可能面对的风险

(1) 受宏观经济环境、行业环境、信用环境等因素的影响，公司存在部分债务未能如期偿还及部分融资渠道受阻的情况，上述情形对公司业务开展仍会产生一定影响。

(2) 存在部分银行账户被冻结及未决诉讼情况，降低了部分资金的灵活性。

(3) 公司的产业园区业务具有投资金额大、业务周期长、业务环节复杂的特点。目前，部分产业新城因投资不足或推进缓慢，业务发展将受到一定程度影响。

(4) 公司部分区域的房地产市场价格波动较大，对公司部分区域房地产销售价格及销售情况造成了一定影响。

(5) 重整及预重整相关风险

1) 公司是否进入重整程序存在重大不确定性

法院受理公司预重整，不代表法院正式受理申请人对公司的重整申请。截至年报披露日，公司尚未收到法院受理重整申请的文件。该申请最终能否被法院受理，公司后续是否进入重整程序存在重大不确定性。

2) 公司股票可能面临终止上市的风险

即使法院裁定受理重整申请，公司仍存在因重整失败而被宣告破产并实施破产清算的风险，根据《上海证券交易所股票上市规则》相关规定，若公司因重整失败而被法院宣告破产，公司股票将面临被终止上市的风险。

(6) 公司将被实施退市风险警示及叠加其他风险警示

公司 2025 年度经审计的归属于上市公司股东的净资产为负值，依据《上海证券交易所股票上市规则》第 9.3.2 条第一款第（二）项规定，公司股票将在 2025 年年度报告披露后被实施退市风险警示。

根据《上海证券交易所股票上市规则》第9.8.1条第一款第（六）项“最近连续3个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且最近一个会计年度财务会计报告的审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性”规定，公司近三年连续亏损且中瑞诚对公司2025年度财务报告出具了包含与持续经营相关的重大不确定性段落的审计报告，公司股票将被叠加实施其他风险警示（股票简称前冠以“ST”字样）。

根据《上海证券交易所股票上市规则》第9.1.4条第二款规定：公司股票同时被实施退市风险警示和其他风险警示的，在公司股票简称前冠以“*ST”字样。

若公司2026年经审计的财务会计报告相关财务指标触及《上海证券交易所股票上市规则》规定的财务类强制退市情形，公司股票将面临被终止上市的风险。

2、风险应对措施

（1）在业务开展上，公司将始终以“保交楼”为第一要务，重点推进剩余公寓项目交付，并致力于持续为业主提供优质、贴心的服务。聚焦核心主业，持续增强“造血”能力，抓销售、促回款、保现金流，确保公司生存底线。

（2）在经营管理上，强化预算及投资管控，降本增效；细化业务单元分类管理、精准施策；通过存量资产盘活、股权合作等方式，改善公司流动性与财务状况，夯实可持续经营基础。

（3）在战略转型上，公司坚定“全面转型产业新城服务商”战略方向，优化商业模式，强化产业招商核心能力，依托产业新城园区场景，聚焦优质产业类资产及资源，积极探索新的增长点，助力公司持续经营和发展。

（4）在组织管理上，加强组织管理，提升组织效能、提高管理效率；同时，创新分配机制，激发组织动力，稳定干部和骨干队伍，保持队伍战斗力。

四、董事会履职情况

（一）董事会及其专门委员会的履职情况

2025年度，公司第八届董事会成员8名，独立董事3名，外部董事1名，董事兼任高管人员3名。2025年度公司董事会成员未发生变化且其任职资格均符合《公司章程》及相关法律法规的要求。

2025年度，公司董事会共召开9次，其中召开2次定期会议，召开7次临时会议。

董事会专门委员会共召开 5 次，其中董事会薪酬与考核委员会召开 1 次，董事会审计委员会召开 4 次。董事会成员及董事会专门委员会委员通过现场、视频、邮件等方式均有效出席会议并进行表决。

（二）股东会召开情况

此外，公司董事会提请召开股东会 4 次，其中召开了 2024 年年度股东会和 3 次临时股东大会。公司股东会经北京市天元律师事务所见证，其召集、召开程序符合法律、行政法规等规定，其现场参会人员资格及召集人资格合法有效、表决程序及表决结果均合法有效。

（三）独立董事履职情况

2025 年度，公司独立董事严格按照各项法律法规和公司规章制度的要求，忠实、勤勉、独立地履行职责。依据《上市公司独立董事管理办法》，公司各位独立董事积极出席董事会及其专门委员会、股东会，认真审议各项议案，参加公司的业绩说明会，与公司股东通过文字互动的方式在线交流。此外，各位独董通过现场考察公司业务，与公司管理层面沟通等方式，充分发挥独立董事参与监督和决策的重要作用，其现场工作时间均满足 15 日的法定要求。独立董事对 2025 年履职情况进行了自我评价及相互评价，并结合独立董事述职报告向董事会进行说明。

（四）信息披露工作情况

2025 年度，公司严格按照《上海证券交易所股票上市规则》《上市公司信息披露管理办法》等法律法规、规范性文件以及公司的规章制度，认真履行信息披露义务，按时完成公司定期报告披露工作，并根据公司实际情况，真实、准确、完整、及时发布了各类临时公告。根据房地产行业信息披露要求，定期披露公司经营数据，包括但不限于产业新城园区及房地产开发项目投资、建设情况等，确保投资者能及时了解公司经营情况。此外，公司在报告期内定期履行债务重组、重大资产出售暨关联交易实施进展的信息披露义务，最大程度地保护广大中小投资者利益。

（五）投资者关系管理情况

公司董事会重视投资者关系的管理工作，2025 年度，公司主动召开了两次业绩说明会，其中包括参加了 2025 年河北辖区上市公司投资者网上集体接待日暨 2025 年半年报集体业绩说明会活动，通过文字互动交流的方式，与市场投资者就公司债务重组、

战略转型、企业经营等问题进行讨论。此外，公司还通过接听投资者热线电话，积极回复上证 E 互动的问题，加强与投资者之间的沟通交流工作，促进公司与投资者之间的良性互动关系，及时解答投资者关心的问题。

（六）公司市值管理情况

公司董事会时刻关注公司股价波动情况，并督促上市公司做好市值管理工作。报告期内，公司发生了多次股票价格异常波动的情况，公司及时向控股股东及实际控制人发函询问并披露相关回函，并及时提示上市公司董事、监事、高级管理人员不得买卖公司股票。公司将信息披露工作和媒体宣传工作紧密结合，统一上市公司的信息出口，及时通过公告等法定方式向市场传达准确的信息，稳定投资者的情绪，减少股价的异常波动。

五、董事会 2026 年的工作计划

（一）公司经营层面

详见本报告“三、关于公司未来发展的讨论与分析”之“（三）经营计划”。

（二）公司治理层面

1、深化内控建设，严守合规底线，对接监管新规落地。2025 年底，公司根据新公司法的要求，取消了监事会，由审计委员会承接监事会的职权，完成了公司治理架构的调整。2026 年，将督促公司按照新的治理架构严格执行相关法律法规要求，一要明确审计委员会在财务信息审核、董事履职监督中的核心职责；二要聚焦监管重点关注的销售与收款、采购与付款、融资、重大投资、对外担保、关联交易等重大风险领域，及时排查合规隐患；三要考虑到公司正处于法院受理公司预重整期间，公司董事会应该做好与预重整管理人之间的沟通联系，维持公司的正常经营稳定，做好预重整期间的公司治理工作。

2、规范决策流程，强化董事会核心作用，契合治理新规要求。2026 年，公司董事会继续做好公司“守门人”角色，强化核心引领作用。一要规范会议运作，严格按照监管要求和公司章程，依法合规组织召开董事会、股东会，优化会议审议流程，确保决策程序科学严谨、合法合规，重点落实审计委员会对财务信息的审核职责，未经审计委员会过半数同意的财务信息不得提交董事会审议，切实提升决策质量与效率；二要聚焦

重大事项决策，严格遵循新规对独立董事、关联交易、重大投资等事项的审议要求，完善决策论证机制，充分发挥独立董事专业作用；三要落实内控监督责任，督促审计委员会依法行使监督职权，强化对董事、高级管理人员履职行为的监督，确保公司治理合法合规、高效有序。

3、强化培训学习，提升履职能力，适配监管新形势。针对 2025 年监管新规密集出台的形势，公司董事会将督促董事、高级管理人员及相关岗位人员定期参加监管机构及协会组织的各类培训，全面提升其履职能力与合规意识。

4、优化市值管理，维护股东权益，落实信息披露新规。2026 年，公司董事会将严格按照《上市公司信息披露管理办法》《上海证券交易所股票上市规则》及《上市公司信息披露暂缓与豁免管理规定》等要求，督促上市公司切实维护全体股东尤其是中小股东的合法权益。一要规范信息披露管理，严格落实信息披露简明清晰、通俗易懂的要求，细化定期报告、临时报告的披露内容，同时严格落实董事、高级管理人员对信息披露的保密及保证责任，对无法保证披露内容真实性的情况按规定发表意见并披露；二要完善市值管理策略，持续关注股价波动，结合公司经营实际，加强舆情监测与应对，建立舆情快速响应机制，及时处置各类舆情风险，在实施重大事项前，提前做好统筹规划和风险评估，严格按照新规要求履行披露义务，防范股价异常波动，维护公司市值稳定；三要畅通投资者沟通渠道，持续通过召开业绩说明会、回复上证 E 互动股东提问、接听投资者热线等多种方式，主动倾听投资者意见建议，及时回应投资者合理诉求，同时按照《上市公司治理准则》要求，完善股东权利保障机制，规范控股股东、实际控制人行为，严格限制同业竞争，切实维护全体股东尤其是中小股东的合法权益，提升投资者关系管理水平和投资者信任度。

2025 年度，公司董事会的工作得到了公司各位董事、高管以及股东等社会各界的大力支持和积极配合，使董事会圆满地完成了职责范围内和股东会授权办理的各项工
作。借此机会，向大家表示衷心的感谢！

公司第八届董事会第四十一次会议审议通过了该议案，现将该议案提交公司 2025 年年度股东会审议，以上内容，请各位股东及股东代理人审议。

议案二：关于公司 2025 年度拟不进行利润分配的议案

各位股东及股东代理人：

经中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司2025年度实现归属于母公司所有者的净利润为-22,858,613,247.88元，母公司2025年度当期可分配利润为-754,700,350.41元；截至2025年12月31日，公司合并报表未分配利润为-33,299,633,925.48元，母公司累计未分配利润为96,520,744.78元。

根据中国证券监督管理委员会出台的《上市公司监管指引第3号—上市公司现金分红》的相关规定，公司严格执行《公司章程》确定的现金分红政策，在公司累计未分配利润期末余额为正、当期可分配利润为正且公司现金流可以满足公司正常经营和可持续发展的情况下，公司原则上每年进行一次现金分红。由于受到宏观经济环境、行业环境、信用环境等因素的影响，公司自发生流动性阶段性风险以来，部分债务未能如期偿还，公司业务经营受到影响，2025年当期实现的可供分配利润为负，不满足《公司章程》规定的实施利润分配的条件。

经公司第八届董事会第四十一次会议审议，该预案符合《公司法》等法律法规及《公司章程》关于利润分配的规定，充分考虑了公司经营状况、财务状况以及未来战略规划，同意公司2025年度拟不进行利润分配，也不实施资本公积金转增股本，并将此议案提交公司2025年年度股东会审议。

现将该议案提交公司2025年年度股东会审议，以上内容，请各位股东及股东代理人审议。

议案三：华夏幸福基业股份有限公司董事、高级管理人员薪酬管理制度

各位股东及股东代理人：

为进一步建立健全公司的内部激励和约束机制，充分发挥和调动董事、高级管理人员的工作积极性和创造性，促进公司健康、稳定、可持续发展，根据《上市公司治理准则》等相关规定，结合公司实际情况，特制定薪酬管理制度，详见公司于2026年4月30日披露于上海证券交易所网站的《华夏幸福基业股份有限公司董事、高级管理人员薪酬管理制度》。

公司第八届董事会第四十一次会议审议通过了该议案，现将该议案提交公司2025年年度股东会审议，并自股东会审议通过之日起生效，以上内容，请各位股东及股东代理人审议。

议案四：关于公司董事 2025 年度薪酬情况和 2026 年度薪酬方案的议案

各位股东及股东代理人：

根据《中华人民共和国公司法》《上市公司治理准则》等法律法规、规范性文件及《华夏幸福基业股份有限公司章程》等有关规定，公司董事 2025 年度薪酬情况及 2026 年度薪酬方案如下：

一、2025 年度董事薪酬情况

1、非独立董事薪酬

在公司担任管理职务的非独立董事，根据公司经营情况、相关薪酬制度等情况确定管理职务薪酬，不额外领取董事职务津贴；不在公司担任职务的非独立董事不领取董事津贴。

2、独立董事津贴

公司根据《独立董事工作制度》的规定和公司股东会的决议，向独立董事发放津贴。公司 2025 年 5 月 23 日召开的 2024 年年度股东会批准公司独立董事津贴标准为 30 万元（含税）/年。2025 年度独立董事薪酬情况如下：

单位：万元 币种：人民币

姓名	职务	任职状态	2025 年度从公司领取的薪酬（税前）	任职期间
谢冀川	独立董事	在职	30.00	2025-01-01 至 2025-12-31
陈琪	独立董事	在职	30.00	2025-01-01 至 2025-12-31
张奇峰	独立董事	在职	30.00	2025-01-01 至 2025-12-31

二、2026 年度薪酬方案

1、本方案适用对象：任期内公司董事

2、本方案适用期限：2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日

3、2026 年度董事薪酬标准及发放办法

（1）担任管理职务的非独立董事薪酬

在公司担任具体管理职务的非独立董事，将根据其承担的管理职务，结合公司实

际情况、薪酬制度等情况领取薪酬，不单独领取董事津贴。

(2) 未担任管理职务的非独立董事薪酬

不在公司担任管理职务等其他职务的非独立董事不领取董事津贴。

(3) 独立董事薪酬

独立董事将按照公司 2025 年年度股东会确定的独立董事津贴标准即 30 万元/年/人，按月平均发放。

4、其他规定

(1) 公司董事薪酬发放方式主要为按月发放；

(2) 公司董事因董事会换届改选、任期内辞职等原因离任的，薪酬按其实际任期计算和发放；

(3) 公司可根据行业状况及实际经营情况对薪酬方案进行调整。

公司第八届董事会第四十一次会议审议通过了该议案，现将该议案提交公司 2025 年年度股东会审议，并自股东会审议通过之日起生效，以上内容，请各位股东及股东代理人审议。

议案五：关于公司续聘会计师事务所的议案

各位股东及股东代理人：

公司拟续聘任中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“中瑞诚”）为公司 2026 年度财务报告和内部控制审计机构。具体内容如下：

（一）机构信息

1、基本信息

会计师事务所名称：中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）

成立日期：2019 年 11 月 8 日

组织形式：特殊普通合伙企业

注册地址：北京市西城区金融大街 35 号 1 号楼 805#

首席合伙人：李秀峰

截至 2025 年 12 月 31 日，中瑞诚共有合伙人 58 人，共有注册会计师 300 人，其中 30 人签署过证券服务业务审计报告。中瑞诚经审计的 2025 年度业务收入总额为 35,466.22 万元，其中审计业务收入 21,981.19 万元，证券业务收入 2,066.46 万元。中瑞诚共承担 17 家上市公司和 14 家挂牌公司的 2025 年年报审计业务，客户主要集中在制造业、信息传输、软件和信息技术服务业、建筑业、文化、体育和娱乐业等多个行业，中瑞诚对公司所在的相同行业上市公司审计客户家数为 2 家。

2、投资者保护能力

职业风险基金：558 万元

职业保险合计赔偿金额：10,000 万元

近三年（最近三个完整自然年度）不存在执业行为相关民事诉讼，在执业行为相关民事诉讼中不存在承担民事责任情况。

3、诚信记录

中瑞诚近三年（最近三个完整自然年度及当年）因执业行为受到刑事处罚 0 次、行政处罚 0 次、监督管理措施 2 次、自律监管措施 0 次和纪律处分 0 次。

4 名从业人员近三年（最近三个完整自然年度及当年）因执业行为受到刑事处罚 0

次、行政处罚 0 次、监督管理措施 4 次、自律监管措施 2 次和纪律处分 0 次。

（二）项目信息

1、基本信息

项目合伙人：武栋梁，2013 年取得中国注册会计师资质，拥有超过 10 年的证券类项目的审计经验，2024 年开始在中瑞诚执业。近三年主持的证券类审计项目超过 6 家，具备相应的专业胜任能力。

签字注册会计师：刘永沂，2019 年取得中国注册会计师资质；拥有超过 10 年的证券类项目的审计经验，2024 年开始在中瑞诚执业；近三年主持的证券类审计项目超过 5 家，具备相应的专业胜任能力。

项目质量控制复核人：楼敏，2005 年取得中国注册会计师资质，1999 年开始从事上市公司和挂牌公司审计，2022 年开始在中瑞诚执业，未在其他单位兼职。

2、诚信记录

项目合伙人、签字注册会计师、项目质量控制复核人近三年（最近三个完整自然年度及当年）不存在因执业行为受到刑事处罚，受到证监会及其派出机构、行业主管部门的行政处罚、监督管理措施，受到证券交易场所、行业协会等自律组织的自律监管措施、纪律处分的情况。

3、独立性

中瑞诚及项目合伙人、签字注册会计师、项目质量控制复核人等不存在可能影响独立性的情形。

（三）审计收费

2026 年度，基于会计师事务所专业服务所承担的责任和需投入专业技术的程度，综合考虑参与工作员工的经验和级别相应的收费率以及投入的工作时间等因素定价，公司拟定本年度财务报表审计费 338.00 万元，内部控制审计费 94.50 万元，合计 432.50 万元，与上一年审计服务费用一致。公司提请股东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。

公司第八届董事会第四十一次会议审议通过了该议案，现将该议案提交公司 2025 年年度股东会审议，并自股东会审议通过之日起生效，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
2026年5月22日

2025 年年度股东会投票表决办法

- 1、股东会议案的通过，由股东以现场记名方式或网络方式分别表决。
- 2、本次表决由监票员、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，视为出席本次股东会，其所持表决权数纳入出席本次股东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

2026 年 5 月 22 日