

证券简称：华夏幸福

证券代码：600340

编号：临2023-108

## 华夏幸福基业股份有限公司

### 关于转让下属公司股权及债权进展的公告

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。

#### 一、交易背景情况

华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“公司”、“华夏幸福”或“转让方”）第七届董事会第二十七次会议及 2023 年第一次临时股东大会审议通过了《关于转让下属公司股权及债权的议案》，批准华夏幸福全资子公司与华润置地控股有限公司（以下简称“华润置地”或“受让方”）签署《华夏幸福南方总部资产包整体转让协议》（以下简称“《资产包转让协议》”）及其相关协议，约定将其各自持有的四家下属公司股权，包括：华御江（武汉）房地产开发有限公司 100% 股权、华御汉（武汉）房地产开发有限公司 100% 股权、华御元（南京）房地产开发有限公司 60% 股权、华御城（深圳）物业管理有限公司 100% 股权（即“标的股权”），以及华夏幸福持有的对前述标的股权公司的 1,423,339.50 万元往来债权（即“标的债权”）转让给华润置地，标的股权及标的债权转让价款合计金额为人民币 124 亿元。华润置地将通过受让上述标的股权公司，间接取得上述标的股权公司开发的武汉长江中心项目、武汉中北路项目和南京大校场项目（以下简称“目标项目”），以及标的股权公司下属的子公司（具体内容详见公司 2022 年 12 月 29 日披露的编号为临 2022-078 号公告及 2023 年 1 月 14 日披露的编号为临 2023-002 号公告）。

#### 二、交易进展情况

##### （一）各方签署《补充协议》

近日，为推进本次交易，各方针对本交易签署《华夏幸福南方总部资产包整体转让协议之补充协议》（以下简称“《补充协议》”），就南方总部资产包整体转让交易中的南京大校场项目限高事项、武汉长江中心项目相关安排等作出补充约定，主要情况如下：

### **1、关于南京大校场项目限高事项调整期限事宜**

将《资产包转让协议》中关于南京大校场项目建筑物限高问题解决时间 2023 年 9 月 30 日全部调整为 2024 年 2 月 10 日，因南京大校场项目限高问题的解决期限延长，将导致该项目新增损失的，转让方应对受让方因延期开盘而遭受的损失进行补偿。补偿金额根据协议约定由受让方根据受限高影响的物业当年度销售完成情况（经转让方确认）确定，在《资产包转让协议》转让价款中扣除。

无论在 2024 年 2 月 10 日前，限高问题全部解决、部分解决或仍未解决的，转让方均应按照 60%的比例承担因限高问题延期解决（即解决时限自 2023 年 9 月 30 日延期至 2024 年 2 月 10 日、限高问题全部解决之日或限高问题部分解决之日三者孰早者）导致受让方的一切损失，并承担受让方因降低、处理限高问题延期导致的各类舆情风险而发生的所有合理费用（应经转让方事先书面认可）。

### **2、武汉长江中心项目 C 地块的规划方案报批事宜**

双方共同推进武汉长江中心项目 C 地块板式规划方案的报批工作，将《资产包转让协议》约定取得政府相关部门核发的规划方案批准意见书时限由 2023 年 6 月 30 日调整为 2023 年 12 月 31 日，如仍未取得政府相关部门核发的规划方案批准意见书，受让方有权按照《资产包转让协议》约定选择终止推进该方案的政府审批及有权在本次交易转让价款总金额中扣减相应款项。

### **3、其他合作项目事宜**

转让方与受让方此前在武汉地区合作开发房地产项目并成立合作项目公司，该项目公司为华润置地合并范围内子公司，目前该公司在存续经营。双方确认，转让方下属公司对前述项目公司存在 1.15 亿元人民币未偿还的股东方调用项目公司盈余资金形成的债务本金。根据双方约定，转让方下属公司对该等债务已逾期支付，华润置地方将从《资产包转让协议》交易转让价款中扣除 1.15 亿元债务本金及逾期提供合作资金义务的违约金，并将相关资金支付至前述双方合作的项目公司及华润置地方，完成扣款时即视为转让方下属公司完成对项目公司 1.15 亿债务及相关违约金的归还及支付。

#### **（二）《资产包转让协议》第二笔转让价款支付**

根据《资产包转让协议》及《补充协议》约定，华润置地自本次交易第二笔转让价款中扣减 33,887 万元，并于近日将扣减后的 166,113 万元支付至公司指

定账户。上述扣减主要包括：

1、扣除 12,471 万元，系为与南方总部资产包相关项目需华夏幸福方承担的索赔、新增债务；

2、暂扣 8,662 万元，系为与南方总部资产包相关项目需华夏幸福方承担的转让方损失预估金额，损失金额最终确定并经双方认可后将多退少补；

3、扣除 12,754 万元转让方下属公司偿还项目公司债务及相关违约金。

公司将持续关注本次交易相关事项的进展情况，并根据相关法律法规要求及时履行信息披露义务。

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