

华夏幸福基业股份有限公司

2016年第四次临时股东大会

会议资料

（600340）

二〇一六年六月七日

2016 年第四次临时股东大会会议资料目录

2016 年第四次临时股东大会会议议程.....	2
2016 年第四次临时股东大会会议须知.....	3
议案一、关于修订《公司章程》的议案.....	4
议案二、关于与嘉善县人民政府签订补充协议的议案.....	8
议案三、关于授权下属公司核定对外担保额度的议案.....	11
2016 年第四次临时股东大会投票表决办法.....	13

2016 年第四次临时股东大会会议议程

会议时间：2016年6月7日（星期二）下午15:00

会议地点：固安县孔雀大道一号规划展馆会议室

主 持 人：董事郭绍增先生

(一) 郭绍增先生宣布会议开始并宣读本次股东大会须知

(二) 董事会秘书林成红先生报告会议出席情况

(三) 郭绍增先生宣布提交本次会议审议的议案

1. 关于修订《公司章程》的议案
2. 关于与嘉善县人民政府签订补充协议的议案
3. 关于授权下属公司核定对外担保额度的议案

(四) 股东、股东代表发言

(五) 记名投票表决上述议案

(六) 监票人公布表决结果

(七) 郭绍增先生宣读股东大会决议

(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) 郭绍增先生宣布股东大会结束

2016 年第四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，现将本次会议注意事项宣布如下：

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、表决权等各项权力。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每一项议案表决时，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交易系统行使表决权。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

2016 年 6 月 7 日

议案一、关于修订《公司章程》的议案

各位股东及股东代表：

华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“公司”）于2016年3月11日召开的第五届董事会第六十四次会议审议通过了《对外投资管理制度》，根据该制度的修订情况，公司对原《华夏幸福基业股份有限公司章程》相应条款进行如下修改：

原《公司章程》	修订内容 (本次修订需提交公司2016年第四次临时股东大会审议)
第四十条第(十六)款 审议法律、行政法规、部门规章或本章程规定应当由股东大会决定的其他事项。	第四十条第(十六)款 审议法律、行政法规、部门规章或本章程及公司制度规定应当由股东大会决定的其他事项。
第一百一十条 董事会应当确定对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易的权限，建立严格的审查和决策程序；重大投资项目应当组织有关专家、专业人员进行评审，并报股东大会批准。 应由董事会审议的交易事项如下： (一) 交易涉及的资产总额占公司最近一期经审计总资产的10%以上，但交易涉及的资产总额（同时存在账面值和评估值的，以高者为准）占公司最近一期经审计总资产的50%以上的，还应提交股东大会审议。 (二) 交易的成交金额（包括承担的债务和费用）占公司最近一期经审计净资产的10%以上，且绝对金额超过人民币1000万元；但交易的成交金额（包括承担的债务和费用）占公司最近一期	第一百一十条 董事会应当确定对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易的权限，建立严格的审查和决策程序；重大投资项目应当组织有关专家、专业人员进行评审，并报股东大会批准。 应由董事会审议的交易事项（对外投资事项除外）如下： (一) 交易涉及的资产总额占公司最近一期经审计总资产的10%以上，但交易涉及的资产总额（同时存在账面值和评估值的，以高者为准）占公司最近一期经审计总资产的50%以上的，还应提交股东大会审议。 (二) 交易的成交金额（包括承担的债务和费用）占公司最近一期经审计净资产的10%以上，且绝对金额超过人民币1000万元；但交易的成交金额（包

经审计净资产的50%以上，且绝对金额超过人民币5,000万元的，还应提交股东大会审议。 （三）交易产生的利润占上市公司最近一个会计年度经审计净利润的10%以上，且绝对金额超过人民币100万元；但交易产生的利润占上市公司最近一个会计年度经审计净利润的50%以上，且绝对金额超过人民币500万元，还应提交股东大会审议。 （四）交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的营业收入占公司最近一个会计年度经审计营业收入的10%以上，且绝对金额超过人民币1000万元；但交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的营业收入占公司最近一个会计年度经审计营业收入的50%以上，且绝对金额超过人民币5,000万元的，还应提交股东大会审议。 （五）交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的净利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的10%以上，且绝对金额超过人民币100万元；但交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的净利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的50%以上，且绝对金额超过人民币500万元的，还应提交股东大会审议。 （六）审议公司与关联自然人拟发生的交易金额在30万元以上的关联交易（公司提供担保除外）、公司与关联法人拟发生的交易金额在人民币300万元以上且占公司最近一期经审计净资产绝对值0.5%以上的关联交易（公司提	括承担的债务和费用）占公司最近一期经审计净资产的50%以上，且绝对金额超过人民币5,000万元的，还应提交股东大会审议。 （三）交易产生的利润占上市公司最近一个会计年度经审计净利润的10%以上，且绝对金额超过人民币100万元；但交易产生的利润占上市公司最近一个会计年度经审计净利润的50%以上，且绝对金额超过人民币500万元，还应提交股东大会审议。 （四）交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的营业收入占公司最近一个会计年度经审计营业收入的10%以上，且绝对金额超过人民币1000万元；但交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的营业收入占公司最近一个会计年度经审计营业收入的50%以上，且绝对金额超过人民币5,000万元的，还应提交股东大会审议。 （五）交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的净利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的10%以上，且绝对金额超过人民币100万元；但交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的净利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的50%以上，且绝对金额超过人民币500万元的，还应提交股东大会审议。 （六）审议公司与关联自然人拟发生的交易金额在30万元以上的关联交易（公司提供担保除外）、公司与关联法人拟发生的交易金额在人民币300万元以上且占公司最近一期经审计净资
--	--

供担保除外);但交易金额在3,000万元以上,且占公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上的关联交易事项(公司提供担保、获赠现金资产、单纯减免公司义务的债务除外),还应提交股东大会审议。 条中的交易事项包括但不限于:购买或出售资产;对外投资(含委托理财,委托贷款);提供财务资助;租入或租出资产;委托或者受托管理资产和业务;赠与或者受赠资产;债权、债务重组;签订许可使用协议;转让或者受让研究与开发项目;上海证券交易所认定的其他交易等。 上述购买或者出售资产,不包括购买原材料、燃料和动力,以及出售产品、商品等与日常经营相关的资产购买或者出售行为,但资产置换中涉及到的此类资产购买或者出售行为,仍包括在内。 上述指标计算中涉及的数据如为负值,取其绝对值计算。 除本章程第四十一条规定的担保行为应提交股东大会审议外,公司其他对外担保行为均由董事会批准。董事会审议该等担保事项时,除应当经全体董事的过半数通过外,还应当经出席董事会会议的三分之二以上董事同意。	产绝对值0.5%以上的关联交易(公司提供担保除外);但交易金额在3,000万元以上,且占公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上的关联交易事项(公司提供担保、获赠现金资产、单纯减免公司义务的债务除外),还应提交股东大会审议。 应由董事会审议的对外投资事项如下: (一)交易涉及的资产总额(同时存在帐面值和评估值的,以高者为准)占公司最近一期经审计总资产的35%以上; (二)交易的成交金额(包括承担的债务和费用)占公司最近一期经审计净资产的35%以上,且绝对金额超过人民币1,000万元; (三)交易产生的利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的35%以上,且绝对金额超过人民币100万元; (四)交易标的(如股权)在最近一个会计年度相关的营业收入占公司最近一个会计年度经审计营业收入的35%以上,且绝对金额超过人民币1,000万元; (五)交易标的(如股权)在最近一个会计年度相关的净利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的35%以上,且绝对金额超过人民币100万元的,还应提交股东大会审议。 本条中的交易事项包括但不限于:购买或出售资产;对外投资(含委托理财,委托贷款);提供财务资助;租入
---	--

	或租出资产；委托或者受托管理资产和业务；赠与或者受赠资产；债权、债务重组；签订许可使用协议；转让或者受让研究与开发项目；上海证券交易所认定的其他交易等。 上述购买或者出售资产，不包括购买原材料、燃料和动力，以及出售产品、商品等与日常经营相关的资产购买或者出售行为，但资产置换中涉及到的此类资产购买或者出售行为，仍包括在内。 上述指标计算中涉及的数据如为负值，取其绝对值计算。 除本章程第四十一条规定的担保行为应提交股东大会审议外，公司其他对外担保行为均由董事会批准。董事会审议该等担保事项时，除应当经全体董事的过半数通过外，还应当经出席董事会会议的三分之二以上董事同意。
--	---

本议案已经公司第五届董事会第七十一次会议审议通过，现提交本次股东大会，请各位股东及股东代表审议。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2016年6月7日

议案二、关于与嘉善县人民政府签订补充协议的议案

各位股东及股东代表：

公司拟与嘉善县人民政府签署《关于服务业项目（生活性服务业除外）产业发展服务费结算项目的补充协议》，具体情况如下：

重要提示

1. 合同类型：整体合作开发建设经营约定区域合作协议的补充协议
2. 合同生效条件：协议由双方法定代表人或其授权代表签署并加盖公章且经本公司董事会及股东大会审议通过之日起生效。
3. 对上市公司当期业绩的影响：该合同履行对公司 2016 年的资产总额、净资产和净利润等不构成重大影响。对未来几年公司的净资产和净利润将产生一定的影响，具体数额目前还无法预测，今后将在定期报告中披露。

一、合同决议情况

公司于2016年5月19日召开公司第五届董事会第七十二次会议，审议通过了《关于与嘉善县人民政府签订补充协议的议案》，同意公司与嘉善县人民政府签署《关于服务业项目（生活性服务业除外）产业发展服务费结算项目的补充协议》（以下简称“本协议”）。本次合作需提交公司2016年第四次临时股东大会审议通过后方可实施。

二、合同的双方当事人

甲方：嘉善县人民政府

乙方：华夏幸福基业股份有限公司

三、协议签署背景

2013年4月27日，公司与嘉善县人民政府签署了《关于整体合作开发建设经营浙江省嘉善县约定区域的合作协议》及《关于整体合作开发建设经营浙江省嘉善县约定区域的合作协议的专项结算补充协议》（以下简称“原协议”），约定嘉善县政府将以嘉善县有关行政区划内约12平方公里区域（以下简称“委托区域”）的整体开发各事项委托给公司，在委托期限内完成委托区域内包括“九通

一平”等基础设施建设、公共设施建设、土地整理投资、产业发展服务等工作，委托期限为18年。现为更好更快地促进委托区域的城市建设和经济发展，且由于服务业项目“销售额高、占用空间小”的特点，双方就服务业项目（生活性服务业除外）产业发展服务费增加结算项目达成本协议。

四、主要协议条款

1. 增加结算项目的结算范围与企业类别

- 1) 结算范围：委托区域内新增的服务业项目（生活性服务业除外）。
- 2) 企业类别：增加结算项目的企业类别为除生活性服务业之外的服务业类企业。

2. 增加结算项目的结算内容及比例

当年产业发展服务费总额在原协议结算项目基础上，增加服务业类（生活性服务业除外）企业年度营业收入10%的结算项目。

3. 增加结算项目的结算基数

以新增的服务业类（生活性服务业除外）企业年度营业收入（以发票总额为准）作为结算基数。

4. 增加结算项目的实施时间与结算时限

- 1) 实施时间：2019年3月1日前落户在委托区域内的新增服务业类（生活性服务业除外）企业。
- 2) 结算时限：自新增服务业类（生活性服务业除外）企业取得营业执照、税务登记证之日起三年内。
- 3) 双方同意，本补充协议约定产业发展服务费审计结算时间、程序等按照原协议约定执行。

五、合同履行对上市公司的影响

1. 本协议新增的产业发展服务费是公司 与嘉善县人民政府结合服务业的轻资产特性后协商确定的，在原有的结算模式基础上，增加新的结算项目，有助于增加公司嘉善县委托区域的产业发展服务费收入。

本协议中拟增加的产业发展服务费结算项目，是对公司产业发展服务收入结

算模式的补充和强化，标志着公司主动进行业务模式创新优化，更好地适应经济发展新形势，有利于嘉善县委托区域的发展。

本议案已经公司第五届董事会第七十二次会议审议通过，现提交本次股东大会，请各位股东及股东代表审议。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2016 年 6 月 7 日

议案三、关于授权下属公司核定对外担保额度的议案

各位股东及股东代表：

公司拟为下属子公司三浦威特园区建设发展有限公司提供担保，具体情况如下：

一、担保情况概述

1、公司间接全资子公司三浦威特园区建设发展有限公司（以下简称“三浦威特”）拟与光大永明资产管理股份有限公司（以下简称“光大永明”）签署《光大永明-华夏幸福基业固安基础设施债权投资计划投资合同》，涉及光大永明设立“光大永明—华夏幸福基业固安基础设施债权投资计划”，将不超过10亿元募集资金投入三浦威特投资建设的固安基础设施项目，期限为三年。公司拟与光大永明签署《光大永明—华夏幸福基业固安基础设施债权投资计划担保函》，为三浦威特在《光大永明-华夏幸福基业固安基础设施债权投资计划投资合同》项下的全部义务提供本息全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

2、上述担保已经公司第五届董事会第七十二次会议审议通过。按照《上交所股票上市规则》的规定，公司及其控股子公司的对外担保总额,超过公司最近一期经审计净资产50%以后提供的任何担保，应提交股东大会审议。因此本项议案尚需提交公司2016年第四次临时股东大会审议。

二、被担保人基本情况

公司名称：三浦威特园区建设发展有限公司（以下简称“三浦威特”）

成立日期：2002年6月27日

注册地址：固安县京开路西侧2号路南

法定代表人：胡学文

注册资本：5亿

经营范围：园区基础设施建设与管理，土地整理，供热投资、污水处理；

截止2016年3月31日，三浦威特的总资产为34,592,137,272.43元，净资产为2,322,733,059.49元，2016年1-3月实现营业收入2,530,120.00元，实现净利润-69,040,603.25元；

与公司的关联关系：三浦威特为公司间接全资子公司（为公司全资子公司廊坊京御房地产开发有限公司全资子公司九通基业投资有限公司的全资子公司）。

三、担保函的主要内容

公司目前尚未签订上述担保文件，上述核定担保额度仅为公司可预计的担保额度，具体发生的担保进展情况，公司将在定期报告中进行披露。在相关文件签署前，公司股东大会将授权公司董事长根据金融机构的要求在担保的额度范围内调整担保方式并签署担保文件。前述借款及担保尚需银行和相关金融机构审核同意，签约时间以实际签署的合同为准。

四、董事会意见

本次担保对象为公司间接全资子公司，公司董事会结合上述公司的经营情况、资信状况以及对其的控制情况，认为本次担保风险可控，担保对象具有足够偿还债务的能力，因此同意对上述公司进行担保。

五、对外担保累计金额及逾期担保的累计金额

截至目前，本公司及全资、控股子公司的担保总额为人民币412.19亿元，均为本公司与下属子公司或下属子公司相互间提供的担保，公司无逾期担保事项。

本议案已经公司第五届董事会第七十二次会议审议通过，现提交本次股东大会，请各位股东及股东代表审议。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2016年6月7日

2016 年第四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每一项议案表决时，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交易系统行使表决权。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。
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

2016 年 6 月 7 日