

证券简称：华夏幸福 证券代码：600340 编号：临2019-237

华夏幸福基业股份有限公司

关于引入合作方对下属公司增资的公告

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个别及连带责任。

重要内容提示：

- 合同类型：增资协议
- 合同金额：项目一合作方为中国金谷国际信托有限责任公司（以下简称“金谷国际信托”）向华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司华夏幸福产业新城（巢湖）有限公司（以下简称“巢湖产业新城”）增资不超过人民币9.9亿元；项目二合作方为广东福恒投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“福恒投资”）向公司控股子公司华夏幸福（中山）产业新城投资有限公司（以下简称“中山产业新城”）增资人民币8亿元
- 合同生效条件：合同由各方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章之日起生效

一、交易概述

（一）交易基本情况

项目一：

公司全资子公司华夏幸福产业新城投资有限公司（以下简称“华夏幸福产业新城”）、巢湖产业新城拟与金谷国际信托签署《增资协议》，约定金谷国际信托以其设立的信托计划募集的信托资金向巢湖产业新城增资，增资金额不超过人民币9.9亿元，其中，4.8亿元计入注册资本，剩余部分计入资本公积。

本次增资前，巢湖产业新城为华夏幸福产业新城全资子公司，注册资本为人民币5亿元。本次增资完成后，巢湖产业新城注册资本增加至人民币9.8亿元，华夏幸福产业新城持有其51.02%的股权，金谷国际信托持有其48.98%的股权。

就本次交易中华夏幸福产业新城、巢湖产业新城与金谷国际信托签署的全部交易文件约定的华夏幸福产业新城应履行的全部义务以及其因违反前述文件而产生的违约金等，华夏幸福产业新城以其持有的巢湖产业新城51.02%股权为其自身的上述义务提供质押担保；巢湖产业新城以其持有的应收账款为华夏幸福产业新城的上述义务提供质押担保；公司为华夏幸福产业新城的上述义务提供无限连带

责任保证担保，并以持有的廊坊京御房地产开发有限公司4%股权提供质押担保。

项目二：

公司、公司控股子公司中山产业新城拟与福恒投资签署《关于中山项目公司之增资扩股合同》（以下简称“《增资扩股合同》”），约定福恒投资向中山产业新城增资8亿元，其中约4.26亿元计入注册资本，其余计入资本公积。

本次增资前，中山产业新城为公司控股子公司，公司持有其98.9%的股权，其他股东持有其1.1%的股权，注册资本为5亿元；本次增资后，公司直接持有中山产业新城53.406%的股权，福恒投资持有其46%的股权，中山产业新城其他股东因放弃其作为股东拥有的优先增资权在本次增资后持有0.594%的股权。

在上述增资前，增资实施主体福恒投资将由公司全资子公司廊坊市德杰林卡商贸有限公司（以下简称“廊坊德杰林卡”）及华夏幸福产业新城与广东恒宁投资管理有限公司、广东粤澳合作发展基金（有限合伙）共同发起设立，廊坊德杰林卡作为普通合伙人出资100万，华夏幸福产业新城作为有限合伙人出资4亿元，广东恒宁投资管理有限公司作为执行事务合伙人出资100万，广东粤澳合作发展基金（有限合伙）作为有限合伙人出资4亿元，并共同签署《合伙协议》。

就上述合作中华夏幸福产业新城、廊坊德杰林卡、中山产业新城与广东粤澳合作发展基金（有限合伙）签署的全部交易文件中约定的应履行的全部义务等，公司提供连带责任保证担保。

（二）本次交易的审批程序

公司于2019年12月11日召开第六届董事会第八十二次会议，审议通过《关于引入合作方向下属公司增资的议案》。

（三）后续事项

公司将签订具体的交易实施合同。如合作方退出公司下属公司，公司将按照上海证券交易所的相关要求对交易实施情况进行审议及披露。

二、 交易对方基本情况

项目一：

公司名称：中国金谷国际信托有限责任公司

法定代表人：彭新；

注册资本：220,000万元人民币；

注册地址：北京市西城区金融大街33号通泰大厦C座10层；

成立日期：1993年4月21日；

经营范围：资金信托；动产信托；不动产信托；有价证券信托；其他财产或财产权信托；作为投资基金或基金管理公司发起人从事投资基金业务；经营企业资产重组、购并及项目融资、公司理财、财务顾问业务；受托经营国务院有关部门批准的证券承销业务；办理居间、咨询、资信调查业务；代保管及保管箱业务；存放同业、拆放同业、贷款、租赁、投资方式运用固有财产；以固有财产为他人提供担保；从事同业拆借。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）；

股东情况：金谷国际信托第一大股东为中国信达资产管理股份有限公司。

财务状况：截至2019年9月30日，金谷国际信托总资产为541,930.63万元，净资产为410,790.28万元，2019年1-9月营业收入为26,855.89万元，净利润11,683.65万元。

项目二：

项目二合作方1：广东粤澳合作发展基金（有限合伙）

公司名称：广东粤澳合作发展基金（有限合伙）

执行事务合伙人：广东粤澳合作发展基金管理有限公司；

注册地址：珠海市横琴新区宝华路6号105室-50645（集中办公区）；

成立日期：2018年6月4日；

经营范围：股权投资、其他投资经营、投资管理及咨询；

主要出资人：广东粤澳合作发展基金管理有限公司、工银（澳门）投资股份有限公司；

财务状况：截至2019年9月30日，广东粤澳合作发展基金总资产为16,341,668,637.90元，净资产为16,207,234,760.23元，2019年1-9月营业收入为0元，净利润103,945,205.52元。

项目二合作方2：广东恒宁投资管理有限公司

公司名称：广东恒宁投资管理有限公司

法定代表人：文延军；

注册资本：1,000万元人民币；

注册地址：深圳市前海深港合作区前湾一路鲤鱼门街一号前海深港合作区管理局综合办公楼A栋201室；

成立日期：2018年9月27日；

经营范围：投资管理、投资咨询；受托资产管理；受托管理股权投资基金；股权投资；

股东情况：广东恒健资产管理有限公司、广东恒旺投资发展有限公司；

财务状况：截至2019年9月30日，广东恒宁总资产为 45,995,302.71元，净资产为14,610,940.91元，2019年1-9月营业收入为0元，净利润145,352.02元。

三、 本次交易的主要合同条款

(一) 项目一：

1、 增资

华夏幸福产业新城、金谷国际信托和巢湖产业新城同意对巢湖产业新城进行增资，增资金额不超过 9.9 亿元，全部由金谷国际信托认缴。其中，增资款项中的 4.8 亿元计入注册资本，剩余部分计入巢湖产业新城资本公积。金谷国际信托根据其设立的信托计划项下信托资金分期募集情况分期向巢湖产业新城支付增资款。

本次增资完成后，巢湖产业新城的注册资本、华夏幸福产业新城和金谷国际信托出资额以及出资比例如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
中国金谷国际信托有限责任公司	48,000	48.98%
华夏幸福产业新城投资有限公司	50,000	51.02%
合计	98,000	100%

2、 增资款缴付

金谷国际信托应于《增资协议》约定的先决条件全部满足或者被金谷国际信托所豁免之日后 30 个工作日内向巢湖产业新城支付首笔增资款/其他各笔增资款。但在本协议约定的先决条件均获满足的前提下，若首笔增资款晚于 2020 年 2 月 29 日支付至项目公司指定账户的，华夏幸福产业新城或巢湖产业新城有权要求解除本协议。

因信托计划未能成立或后续各期信托资金未能募集成功，金谷国际信托无义务支付增资款，届时华夏幸福产业新城应受让金谷国际信托认缴出资所对应的项目公司股权。

3、 合同生效条件

本协议自各方法定代表人或授权代理人签章/签署并加盖公章后生效。

(二) 项目二：

1、 增资

福恒投资拟向中山产业新城增资 8 亿元，其中 425,925,925.90 计入注册资本，剩余部分计入资本公积。

增资前公司持有中山产业新城 98.9%的股份， 增资后中山产业新城股权结构如下：

股东名称	注册资本（元）	持股比例
公司	494,500,000.00	53.406%
福恒投资	425,925,925.90	46%
其他股东	5,500,000.00	0.594%
合计	925,925,925.90	100.00%

2、 股权增资款及价款的支付

福恒投资应按《增资扩股合同》约定在收到中山产业新城支付股权增资款的书面通知 5 个工作日内缴付增资款。如福恒投资于 2019 年 12 月 31 日未出资到位，中山产业新城有权拒绝福恒投资的增资请求。

3、 增资后项目公司的经营管理

在本次增资扩股全部完成后，各股东应遵守《增资扩股合同》及公司章程规定的有关中山产业新城经营管理事项；

中山产业新城仅设执行董事，由公司任命。设 1 名非职工监事，由福恒投资任命。

4、 合同生效条件

本合同在各方法定代表人或授权代表签字或盖章并加盖单位公章后生效。

四、 本次交易对公司的影响

此次引入合作方对下属公司巢湖产业新城及中山产业新城增资有利于充

裕两家下属公司货币资金，推进其旗下项目开发建设进度。本次交易完成后，两家下属公司仍为公司间接控股子公司。本次交易对公司当期及未来经营成果无重大影响，对公司业务独立性无重大影响。

五、其他说明

截至目前，公司过去 12 个月因引入合作方对公司下属公司投资而放弃对下属公司股权的优先受让权及优先增资权合计金额为 26.35 亿元，主要是公司基于全面开放合作的公司战略，不断推进产业新城及相关业务方面的股权合作及业务合作，公司与合作方在多层次多领域的合作已陆续落地。

六、备查文件

- (一) 《华夏幸福基业股份有限公司第六届董事会第八十二次会议决议》；
- (二) 《增资协议》；
- (三) 《增资扩股合同》。

特此公告。

华夏幸福基业股份有限公司董事会
2019年12月12日