

华夏幸福基业股份有限公司

2017年第十二次临时股东大会

会议资料

（600340）

二〇一七年十月十七日

2017 年第十二次临时股东大会会议资料目录

2017 年第十二次临时股东大会会议议程.....	3
2017 年第十二次临时股东大会会议须知.....	4
议案一、关于下属公司拟开展固安工业园区新型城镇化项目资产证券化项目的议 案.....	5
议案二、关于为下属公司提供担保的议案.....	7
议案三、关于续聘公司 2017 年度审计机构的议案.....	11
2017 年第十二次临时股东大会投票表决办法.....	12

2017 年第十二次临时股东大会会议议程

会议时间：2017年10月17日（星期二）下午14:00

会议地点：固安县孔雀大道一号规划展馆会议室

主 持 人：董事胡学文先生

(一) 胡学文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) 胡学文先生宣布提交本次会议审议的议案

1、关于下属公司拟开展固安工业园区新型城镇化项目资产证券化项目的议案

2、关于为下属公司提供担保的议案

3、关于续聘公司2017年度审计机构的议案

(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) 胡学文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) 胡学文先生宣布股东大会结束

2017 年第十二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，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

2017 年 10 月 17 日

议案一、关于下属公司拟开展固安工业园区新型城镇化项目 资产证券化项目的议案

各位股东及股东代表：

本议案已经华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“华夏幸福”或“公司”）第六届董事会第二十四次会议审议通过，具体内容如下，现提交本次股东大会，请各位股东及股东代表审议：

一、专项计划概述

1. 原始权益人：九通投资。

2. 基础资产：九通投资将底层资产委托给信托受托人设立财产权信托计划，并以基于信托计划形成的信托受益权作为基础资产转让给专项计划。底层资产包括但不限于九通投资持有的能够产生现金流的三浦威特股权相关权益等。（基础资产和底层资产以公司与各服务机构最终确定的产品发行方案为准。）

3. 发行规模：发行总规模不超过 40 亿元（含）（具体发行规模、优先级资产支持证券和次级资产支持证券占比及认购安排可根据监管机构要求或市场情况在前述授权范围予以调整）。

4. 发行期限：资产支持证券期限不超过 10 年，可以为单一期限品种，也可以是多种期限的混合品种，具体将根据公司资金需求情况和发行时市场情况确定。

5. 发行利率：资产支持证券的票面利率将根据发行时市场状况确定。

6. 发行对象：资产支持证券将面向合格投资者发行，发行对象不超过二百人。次级资产支持证券由华夏幸福和/或华夏幸福体系内其他子公司认购。

7. 拟挂牌转让场所：上海证券交易所。

8. 增信方式：包括但不限于（1）资产支持证券优先级及次级分层；（2）正常情况下，每年归集的底层资产产生的现金流为当期优先级资产支持证券本息提供超额覆盖；（3）华夏幸福将向信托及专项计划管理人出具《差额支付承诺函》，并按照《差额支付承诺函》的约定，为专项计划基础资产及优先级资产支持证券持有人本金及预期收益的差额部分承担补足义务；（4）九通投资以其持有的部分

标的股权向信托公司（代表财产权信托）和/或专项计划管理人（代表专项计划）提供质押担保；（5）华夏幸福将为九通投资赎回优先级资产支持证券及赎回投资者回售的优先级资产支持证券的资金支付义务提供连带保证责任担保等；（6）其他公司与各服务机构认定的必要增信措施。（上述增信措施为目前预计可能采取的措施，具体将根据监管机构要求或市场情况选择其中的一种或几种方式实施）

二、授权事项

公司董事会提请股东大会授权董事长在股东大会审议通过的发行方案基础上，依法合规全权办理各专项计划资产支持证券发行工作的全部事项，包括但不限于：确定分期发行事宜，具体发行规模、增信措施及优先级资产支持证券和次级资产支持证券占比、期限；根据国家法律法规及监管部门的要求，签署、修改与本次发行资产支持证券有关的一切必要的文件；决定聘请中介机构，协助公司办理与本次发行资产支持证券有关的事宜；如监管部门、交易场所对本次发行资产支持证券的政策发生变化或市场条件发生变化，除涉及有关法律、法规及公司章程规定须由股东大会重新表决的事项外，对本次发行资产支持证券的相关事项进行相应调整，或根据实际情况决定是否继续实施本次发行。

授权期限为股东大会决议通过之日起至专项计划结束之日。

三、对上市公司的影响

本次发行资产支持证券有利于开拓公司融资渠道，盘活 PPP 项目存量资产，提高资产的流动性，增强现金流的稳定性，提高公司资产使用效率。

四、审批程序

本次发行资产支持证券已经公司第六届董事会第二十四次会议审议通过，尚需通过公司 2017 年第十二次临时股东大会批准，并取得上海证券交易所无异议函后方可实施。公司将按照有关法律、法规的规定及时披露资产支持证券发行后续事宜。

华夏幸福基业股份有限公司董事会
2017 年 10 月 17 日

议案二、关于为下属公司提供担保的议案

各位股东及股东代表：

本议案已经华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“华夏幸福”或“公司”）第六届董事会第二十四次会议审议通过，具体内容如下，现提交本次股东大会，请各位股东及股东代表审议：

一、担保概述

（一）担保情况概述

1、项目一：

华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“公司”或“华夏幸福”）间接全资子公司九通基业投资有限公司（以下简称“九通投资”）、九通投资全资子公司武陟鼎兴园区建设发展有限公司（以下简称“武陟鼎兴”）拟与中国金谷国际信托有限责任公司（以下简称“金谷国际信托”）签署《增资协议》，涉及九通投资及金谷国际信托向武陟鼎兴增资，其中九通投资认缴的注册资本为人民币4.1亿元，金谷国际信托以信托计划项下信托财产向武陟鼎兴增资不超过人民币9.9亿元，其中人民币4.9亿元将用于增加武陟鼎兴的注册资本，剩余部分将计入武陟鼎兴的资本公积。

目前武陟鼎兴为九通投资全资子公司，注册资本为人民币1亿元。本次交易完成后武陟鼎兴注册资本增加至人民币10亿元，九通投资持有其51%的股权，金谷国际信托持有其49%的股权。

就本次交易中九通投资、武陟鼎兴与金谷国际信托签署的所有合同（包括但不限于《增资协议》、《股权质押合同》、《股权转让协议》（如有）），公司为九通投资全部义务的履行提供不可撤销的连带责任保证担保，九通投资以其持有的武陟鼎兴51%股权提供质押担保。

2、项目二：

公司间接全资子公司南京风盛房地产开发有限公司（以下简称“南京风盛”），与中国农业银行股份有限公司南京新街口支行、南京银行股份有限公司南京金融城支行、徽商银行股份有限公司南京分行（以下简称“银团”）签署《贷款合同》（以下简称“合同”）。银团向南京风盛发放贷款总额不超过7.5亿元。

公司为南京风盛在《贷款合同》项下的全部义务、责任、陈述、保证及承诺等事项提供无条件不可撤销的连带责任保证担保。

3、项目三：

根据《关于规范开展政府和社会资本合作项目资产证券化有关事宜的通知》（财金[2017]55号）的相关规定，公司下属间接全资子公司九通投资拟以其持有的固安工业园区新型城镇化项目（以下简称“固安PPP项目”）的项目公司三浦威特园区建设发展有限公司（以下简称“三浦威特”）的股权带来的现金流为支撑，通过合格证券公司或基金子公司设立资产支持专项计划发行资产支持证券进行融资，发行规模不超过人民币40亿元。华夏幸福拟向专项计划管理人出具《差额支付承诺函》，并按照《差额支付承诺函》的约定，为专项计划底层资产及优先级资产支持证券持有人本金及预期收益的差额部分承担补足义务；华夏幸福拟为九通投资赎回优先级资产支持证券及赎回投资者回售的优先级资产支持证券的资金支付义务提供连带保证责任担保。

二、被担保人基本情况

（一）九通投资

公司名称：九通基业投资有限公司；

成立日期：2007年10月31日；

注册地址：河北省廊坊市固安县京开路西侧；

法定代表人：胡学文；

注册资本：309,000万元；

经营范围：对工业园区基础设施建设、房地产开发投资；工业园区基础设施建设施工；

截止2017年6月30日，九通投资总资产为47,786,005,837.46元，净资产为6,746,480,574.58元，2017年1-6月实现营业收入0元，实现净利润-83,841,459.95元；

与公司的关联关系：九通投资为公司间接全资子公司。

（二）南京风盛

公司名称：南京风盛房地产开发有限公司；

成立日期：2016年12月12日；

注册地址：南京市溧水经济开发区紫金科创中心；

法定代表人：赵威；

注册资本：5,000万元；

经营范围：房地产开发与销售；企业管理咨询服务；工业厂房开发与经营；房屋租赁服务；

截止2017年6月30日，南京风盛总资产为849,360,228.05元，净资产为50,021,072.66元，2017年1-6月实现营业收入0元，实现净利润18,205.99元；

与公司的关联关系：南京风盛为公司间接全资子公司。

三、担保协议的主要内容

（一）项目一：

1、担保方式：公司为九通投资全部义务的履行提供不可撤销的连带责任保证担保，九通投资以其持有的武陟鼎兴 51%股权提供质押担保。

2、担保范围：九通投资、武陟鼎兴与金谷国际信托签署的所有合同（包括但不限于《增资协议》、《股权质押合同》、《股权转让协议》（如有））中约定九通投资所有义务的履行。

（二）项目二：

1、担保方式：公司为南京风盛全部义务的履行提供无条件不可撤销的连带责任保证担保。

2、担保范围：南京风盛在《贷款合同》项下的全部义务、责任、陈述、保证及承诺事项。

（三）项目三：

1、担保方式：公司提供差额补足义务、连带责任保证担保。

2、担保范围：华夏幸福拟向专项计划管理人出具《差额支付承诺函》，为专项计划底层资产及优先级资产支持证券持有人本金及预期收益的差额部分承担补足义务；华夏幸福拟为九通投资赎回优先级资产支持证券及赎回投资者回售的优先级资产支持证券的资金支付义务提供连带保证责任担保。

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，担保对象具有足够履约能力，因此同意对上述子公司提供担保。

五、对外担保累计金额及逾期担保的累计金额

截至2017年9月27日，本公司及全资、控股子公司的担保总额为人民币576.52亿元，其中本公司与控股子公司或控股子公司相互间提供的担保金额为575.02亿元，占公司最近一期经审计归属于上市公司股东的净资产253.61亿的226.80%，公司为参股子公司提供的担保金额为1.5亿元，占公司最近一期经审计归属于上市公司股东的净资产253.61亿的0.59%，公司无逾期担保事项。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2017年10月17日

议案三、关于续聘公司 2017 年度审计机构的议案

各位股东及股东代表：

本议案已经华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“华夏幸福”或“公司”）第六届董事会第二十四次会议审议通过，具体内容如下，现提交本次股东大会，请各位股东及股东代表审议：

2017年9月27日，华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“公司”）召开第六届董事会第二十四次会议，审议通过了《关于续聘公司2017年度审计机构的议案》。公司拟继续聘请中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司2017年度财务和内部控制审计机构，聘期一年，年度审计费用为290万元，其中，年度财务审计费用200万元，内部控制审计费用90万元。

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）具备证券从业资格和为上市公司提供审计服务的经验与能力。其在担任公司审计机构期间，遵循了《中国注册会计师独立审计准则》，勤勉尽责，坚持独立、客观、公正的审计准则，公允合理地发表了独立审计意见。

公司独立董事就本次续聘审计机构进行了事前认可并发表了独立意见，独立董事认为：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）具备证券从业资格，具有上市公司审计工作的丰富经验，在执业过程中坚持独立审计原则，能为公司出具各项专业报告，报告内容客观、公正，同意继续聘任中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2017年度财务审计机构和内部控制审计机构。考虑到2017年度公司合并范围内子公司增加较多，公司业务量及人员结构有一定幅度的增加，因此2017年度审计工作量相应增加，我们同意2017年度财务审计费用增加至200万元，内控审计费用增加至90万元，2017年度财务审计及内控审计费用合计为290万元。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2017年10月17日

2017 年第十二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

2017 年 10 月 17 日