证券代码:600340　　证券简称:华夏幸福

华夏幸福基业股份有限公司 2023年第一季度报告

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、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

第一季度财务报表是否经审计

□是　√否

一、主要财务数据

(一) 主要会计数据和财务指标

单位:元　币种:人民币

项目		本报告期	本报告期比上年同期增减变动幅度(%)
营业收入		5,875,613,598.41	40.49
归属于上市公司股东的净利润		738,159,911.41	-73.40
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润		-2,915,344,178.46	不适用
经营活动产生的现金流量净额		165,018,306.02	-47.09
基本每股收益(元/股)		0.19	-73.24
稀释每股收益(元/股)		0.19	-73.24
加权平均净资产收益率(%)		7.20	减少28.78个百分点
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减变动幅度(%)
总资产	384,104,419,455.05	408,602,667,889.18	-6.00
归属于上市公司股东的所有者权益	11,145,506,587.73	9,367,072,137.60	18.99

(二) 非经常性损益项目和金额

单位:元　币种:人民币

项目	本期金额	说明
非流动资产处置损益	-14,229,626.53	
越权审批,或无正式批准文件,或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	12,588,099.29	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益	6,282,126,094.18	
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-6,532,923.88	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-427,022,100.11	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-2,869,438,861.58	长期股权投资处置损益
减:所得税影响额	630,013,582.71	
少数股东权益影响额(税后)	45,999,825.79	
合计	3,653,504,089.87	

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

□适用　√不适用

(三) 主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因

√适用　□不适用

项目名称	变动比例(%)	主要原因
货币资金_本报告期末	-41.63	较期初下降41.63%,主要系本期处置子公司所致
应收票据_本报告期末	不适用	较期初增加,主要系本期收到承兑汇票所致
长期应收款_本报告期末	不适用	较期初增加,主要系本期处置子公司所致
投资性房地产_本报告期末	-62.47	较期初下降62.47%,主要系本期处置子公司所致
应付票据_本报告期末	-65.13	较期初下降65.13%,主要系本期已到期末支付的应付票据重分类至应付账款所致
应付职工薪酬_本报告期末	-33.59	较期初下降33.59%,主要系员工工资减少所致
一年内到期的非流动负债_本报告期末	-47.06	较期初下降47.06%,主要系本期签订债务重组协议,根据协议约定债务展期,短期债务变为长期债务所致
应付债券_本报告期末	49.74	较期初增加49.74%,主要系本期签订债务重组协议,根据协议约定债务展期,短期债务变为长期债务所致
递延收益_本报告期末	97.30	较期初增加97.30%,主要系本期收到的政府补助增加所致
营业收入_本报告期	40.49	较上年同期增加40.49%,主要系本期房地产开发收入增加所致
归属于上市公司股东的净利润_本报告期	-73.40	本报告期归属于上市公司股东的净利润减少,主要系处置子公司投资损失所致
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润_本报告期	不适用	本报告期归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润增加,主要系财务费用减少所致
经营活动产生的现金流量净额_年初至报告期末	-47.09	本报告期销售商品提供劳务收到的现金减少所致

二、股东信息

(一) 普通股股东总数及前十名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	149,305	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	0			
前10名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股数量	持股比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况 股份状态	数量
华夏幸福基业控股股份公司	境内非国有法人	485,239,502	12.40	0	质押	394,552,416
					冻结	756,845
中国平安人寿保险股份有限公司-自有资金	其他	414,223,338	10.58	0	无	
中国平安人寿保险股份有限公司-分红-个险分红	其他	327,936,661	8.38	0	无	
中国平安人寿保险股份有限公司-万能-个险万能	其他	238,168,767	6.09	0	无	
中国证券金融股份有限公司	国有法人	78,683,953	2.01	0	无	
中信证券股份有限公司	国有法人	70,946,459	1.81	0	无	
华夏控股-光大证券-20华夏EB担保及信托财产专户	其他	45,059,263	1.15	0	无	
浙江春晖集团有限公司	境内非国有法人	27,248,000	0.70	0	质押	15,200,000
鼎基资本管理有限公司	境内非国有法人	26,676,000	0.68	0	质押	19,661,625
华夏控股-光大证券-20华夏EB02担保及信托财产专户	其他	24,821,648	0.63	0	无	

前10名无限售条件股东持股情况			
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量 股份种类	数量
华夏幸福基业控股股份公司	485,239,502	人民币普通股	485,239,502
中国平安人寿保险股份有限公司-自有资金	414,223,338	人民币普通股	414,223,338
中国平安人寿保险股份有限公司-分红-个险分红	327,936,661	人民币普通股	327,936,661
中国平安人寿保险股份有限公司-万能-个险万能	238,168,767	人民币普通股	238,168,767
中国证券金融股份有限公司	78,683,953	人民币普通股	78,683,953
中信证券股份有限公司	70,946,459	人民币普通股	70,946,459
华夏控股-光大证券-20华夏EB担保及信托财产专户	45,059,263	人民币普通股	45,059,263
浙江春晖集团有限公司	27,248,000	人民币普通股	27,248,000
鼎基资本管理有限公司	26,676,000	人民币普通股	26,676,000
华夏控股-光大证券-20华夏EB02担保及信托财产专户	24,821,648	人民币普通股	24,821,648
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、华夏控股通过账户名称为"华夏幸福基业控股股份公司"、"华夏控股-光大证券-20华夏EB担保及信托财产专户"和"华夏控股-光大证券-20华夏EB02担保及信托财产专户"等账户合计持有公司555,120,413股股份,占公司截至报告期末总股本3,913,720,342股的14.18%。华夏控股一致行动人鼎基资本持有公司26,676,000股股份,占公司截至报告期末总股本的0.68%;东方银联直接持有公司19,661,625股股份,占公司截至报告期末总股本的0.50%。华夏控股及其一致行动人合计持有公司601,458,038股,占公司截至报告期末总股本的15.37%;上述前十名股东持股情况中华夏控股账户处于冻结状态的756,845股股份,为其开展的股票质押式回购交易的金融机构根据相关约定对华夏控股持有的公司股票执行的冻结操作。 2、中国平安人寿保险股份有限公司(以下简称"平安人寿")通过账户名称为"中国平安人寿保险股份有限公司-分红-个险分红"、"中国平安人寿保险股份有限公司-万能-个险万能"、"中国平安人寿保险股份有限公司-自有资金"等账户与平安人寿一致行动人平安资管共计持有公司985,729,553股股份,占公司总股本的25.19%; 3、上述其他股东间关联关系未知。		
前10名股东及前10名无限售股东参与融资融券及转融通业务情况说明(如有)	报告期内华夏控股通过信用证券账户持有公司309,241股股份。		

三、其他提醒事项

需提醒投资者关注的关于公司报告期经营情况的其他重要信息

√适用　□不适用

(一)报告期内房地产储备情况

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	固安区域	438,373.44	922,395.34	997,893.41	是	54,459.02	29
						120,439.12	52
2	霸州区域	846,383.00	640,679.55	1,475,608.80	是	77,510.00	35
3	永清区域	166,633.37	–	322,995.29	是	115,276.12	90
4	文安区域	26,654.36	79,205.07	53,308.72	–	–	–
5	涿州区域	210,462.70	–	420,925.40	–	–	–
6	大厂区域	113,010.27	37,432.99	231,081.93	是	4,814.79	18
7	香河区域	231,145.99	11,333.00	551,507.04	–	–	–
8	广阳区域	28,292.20	–	56,584.40	–	–	–
9	临空经济区区域	100,011.30	–	220,024.86	–	–	–
10	北戴河新区区域	317,400.60	–	248,844.55	–	–	–
11	昌黎区域	–	67,947.01	–	–	–	–
12	怀来区域	–	158,340.00	–	–	–	–
13	来安区域	–	287,047.68	–	–	–	–
14	和县区域	7,700.10	–	15,400.20	是	7,700.10	50
15	江宁区域	–	124,703.84	–	–	–	–
16	博望区域		40,360.20				
17	溧水区域	–	238,922.77	–	–	–	–
18	嘉善区域	–	220,776.30	–	–	–	–
19	南湖区域	–	33,066.83	–	–	–	–
20	德清区域		81,753.57				
21	萧山河上区域	–	25,333.33	–	–	–	–
22	舒城区域	–	656,779.00	–	–	–	–
23	长丰区域	–	255,777.00	–	–	–	–
24	武陟区域	–	264,052.00	–	–	–	–
25	新郑区域	–	317,605.29	–	–	–	–
26	新密区域		122,666.67				
27	长葛区域	–	254,412.00	–	–	–	–
28	获嘉区域	–	14,045.33	–	–	–	–
29	新洲双柳区域	118,666.66	284,052.90	387,992.25	是	118,666.66	50
30	新洲问津区域	–	119,327.00	–	–	–	–
31	嘉鱼区域	14,000.00	475,666.71	63,118.00	–	–	–
32	团风区域	–	151,796.21	–	–	–	–
33	孝感区域	–	188,333.04	–	–	–	–
34	黄陂区域	–	151,059.42	–	–	–	–
35	江门区域	51,073.43	–	127,683.58	是	51,073.43	71
36	中山区域	–	174,093.14	–	–	–	–
37	珠海斗门区域	–	97,321.00	–	–	–	–
38	文登项目部	358,480.00	–	466,876.00	–	–	–
39	邯郸区域	155,131.10	–	294,749.09	是	155,131.10	30
40	雨湖区域	17,246.00	145,188.00	71,745.02	–	–	–
41	云龙区域	–	91,667.13	–	–	–	–
42	苏家屯区域	–	322,058.00	–	–	–	–
43	泾阳区域	–	184,467.59	–	–	–	–
44	哈尔滨松北	338,914.00	–	620,968.00	是	338,914.00	51
45	桂林兴安	559,317.00	–	541,650.00	是	559,317.00	85
合计		4,098,895.51	7,239,665.26	7,168,956.54	–	1,603,301.33	–

(二)报告期内,公司及下属公司房地产项目竣工及开工情况如下:

2023年第一季度公司及下属公司房地产项目开工及竣工情况		
区域	2023年第一季度新开工工程的楼面面积(平方米)	2023年第一季度竣工工程的楼面面积(平方米)
产业新城及相关业务	–	356,117.24
嘉善区域	–	176,822.68
长丰区域	–	71,215.94
霸州区域	–	26,268.61
武汉区域	–	56,213.75
国际	–	25,596.26
总计	–	356,117.24

(三)坚决完成"保交楼"

公司以"保交楼"为第一要务,千方百计筹措资金,全力以赴复工复产,多措并举确保项目开复工与交付。通过销售回款、资产处置回款、欠款催收、借助政府平台存量资产融资、跨区域资源调配、国家专项借款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,确保房屋按期交付,有效保障了业主利益,切实维护了社会稳定。自2020年四季度至本报告披露日,已累计交付项目74个/77,852套/871万平;其中:2022年当年实现74个项目/77,346套/996万平复工,实现25个项目/25,307套/348万平交付;2023年1-4月实现63个项目/64,712套/798万平复工,实现2个项目/3,494套/29万平交付。

(四)债务重组稳步推进

公司始终坚持"不逃废债、同债同权"的基本原则,积极推进金融债务重组。为化解公司面临的风险,公司在省市政府及专班的指导支持下,《华夏幸福债务重组计划》(以下简称"《债务重组计划》")已于2021年9月30日公布并于同年12月9日获得债委会审议通过。为进一步妥善清偿债务、更好的保障债权人利益,公司在《债务重组计划》的基础上陆续推出《华夏幸福债务重组计划补充方案》(以下简称"《补充方案》")、《经营债务以股抵债方案》(即以部分下属公司股权作为合作标的对经营债务进行债务重组,与《补充方案》合称"《以股抵债方案》")。目前,方案项下的重组签约、资产交易、以股抵债等各项工作均在稳步推进并已取得阶段性成果。

1、重组签约及债务清偿进展。截至本报告披露日,《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1,806.24亿元(含境外间接全资子公司发行的49.6亿美元债券重组,约合人民币335.32亿元),约占金融债务金额的82.4%。公司境外间接全资子公司CFLD(CAYMAN)INVESTMENTLTD.在中国境外发行的美元债券(涉及面值总额为49.6亿美元)协议安排重组已正式生效,并已完成重组交割。公司对已签署《债务重组协议》中适用"兑、抵、接"清偿方式的相关债权人已启动两批现金兑付安排,合计将兑付金额19.16亿元。

2、资产交易进展。公司积极推进《债务重组计划》项下的资产出售和信托搭建工作。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,目前正在按照转让协议推进相关安排。此外,信托资产包搭建等各项工作均在有序推进。

3、以股抵债进展。为推动债务重组落地、保障债权人利益,公司立足自身业务情况主动谋划,依托《以股抵债方案》搭建"幸福精选"和"幸福优选"两大业务平台,以平台股权抵偿金融及经营债务,在实施金融债务以股抵债的同时,积极推进经营债务重组。

截至本报告披露日,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74.27亿元,相关债权人对应获得"幸福精选平台"股权比例约为19.55%;

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31.56亿元,相关债权人对应获得"幸福精选平台"股权比例约为1.58%,获得"幸福优选平台"股权比例约为6.47%。

四、季度财务报表

(一) 审计意见类型

□适用　√不适用

(二) 财务报表

合并资产负债表

2023年3月31日

编制单位:华夏幸福基业股份有限公司

单位:元　币种:人民币　审计类型:未经审计

项目	2023年3月31日	2022年12月31日
流动资产:		
货币资金	7,248,490,938.80	12,417,562,419.58
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	5,000,000.00	
应收账款	50,873,547,104.09	52,564,734,757.95
应收款项融资		
预付款项	1,041,784,026.34	1,026,151,354.78
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	29,313,926,463.14	24,917,077,036.93
其中:应收利息	267,411,365.33	267,058,017.17
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	99,510,565,577.23	122,871,888,639.86
合同资产	133,844,286,344.35	133,415,120,423.16
持有待售资产	2,127,342,659.87	2,123,605,089.76
一年内到期的非流动资产	3,662,449,289.23	3,662,449,289.23
其他流动资产	10,036,605,539.40	11,038,239,777.61
流动资产合计	337,663,997,942.45	364,036,828,788.86
非流动资产:		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	5,619,434,500.10	
长期股权投资	5,994,166,234.54	6,014,435,395.24
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	1,129,830,784.41	1,128,671,862.63
投资性房地产	2,598,764,421.53	6,924,711,142.52
固定资产	8,099,538,392.80	8,645,456,730.81
在建工程	3,658,900,172.98	3,774,299,753.44
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	110,125,266.09	101,303,027.84
无形资产	4,806,516,013.25	4,977,558,951.86
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,546,561,648.81	1,604,067,195.21
递延所得税资产	12,865,924,078.09	11,384,675,040.77
其他非流动资产	10,660,000.00	10,660,000.00
非流动资产合计	46,440,421,512.60	44,565,839,100.32
资产总计	384,104,419,455.05	408,602,667,889.18
流动负债:		
短期借款	9,723,862,069.85	9,723,862,069.85
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	141,164,054.59	404,872,745.50
应付账款	45,494,892,881.63	50,582,583,102.85
预收款项	140,293,957.45	136,330,512.31
合同负债	58,599,654,459.73	74,097,251,202.27
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	228,399,072.78	343,923,159.32
应交税费	10,526,222,822.63	10,412,757,148.86
其他应付款	24,194,542,245.36	23,867,315,171.28
其中:应付利息	6,321,879,759.53	8,268,931,825.26
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债	576,271,302.31	573,074,195.99
一年内到期的非流动负债	26,736,431,127.20	50,501,316,295.34
其他流动负债	12,704,797,989.25	16,439,090,345.40
流动负债合计	189,066,531,982.78	237,082,375,948.97
非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	95,733,303,758.39	95,414,422,501.82
应付债券	60,852,337,292.96	40,637,727,463.77
其中:优先股		
永续债		
租赁负债	62,232,919.45	54,389,535.40
长期应付款	1,460,260,925.59	1,455,771,853.76
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	11,121,885.46	5,637,085.45
递延所得税负债	2,358,938,398.03	2,403,865,426.15
其他非流动负债	8,230,843,475.33	7,212,077,301.10
非流动负债合计	168,709,038,655.21	147,183,891,167.45
负债合计	357,775,570,637.99	384,266,267,116.42
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	3,893,355,062.00	3,893,355,062.00
其他权益工具		
其中:优先股		
永续债		
资本公积	5,064,294,799.45	4,509,107,764.26
减:库存股		
其他综合收益	-458,276,511.48	-943,364,015.01
专项储备		
盈余公积	1,516,920,436.76	1,516,920,436.76
一般风险准备		
未分配利润	1,129,212,801.00	391,052,889.59
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	11,145,506,587.73	9,367,072,137.60
少数股东权益	15,183,342,229.33	14,969,328,635.16
所有者权益(或股东权益)合计	26,328,848,817.06	24,336,400,772.76
负债和所有者权益(或股东权益)总计	384,104,419,455.05	408,602,667,889.18

公司负责人:王文学　主管会计工作负责人:钟坚　会计机构负责人:明阳

合并利润表

2023年1—3月

编制单位:华夏幸福基业股份有限公司

单位:元　币种:人民币　审计类型:未经审计

项目	2023年第一季度	2022年第一季度
一、营业总收入	5,875,613,598.41	4,182,363,343.46
其中:营业收入	5,875,613,598.41	4,182,363,343.46
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	8,377,121,555.11	8,742,239,247.66
其中:营业成本	5,068,935,406.21	3,854,310,598.01
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	272,557,701.75	32,995,646.27
销售费用	143,206,087.37	157,809,395.25
管理费用	840,804,116.18	796,138,048.84
研发费用	3,069,574.04	90,629.00
财务费用	2,048,548,669.56	3,900,894,930.29
其中:利息费用	2,067,273,576.43	3,949,281,448.60
利息收入	20,098,107.61	23,489,197.23
加:其他收益	12,588,099.29	15,632,774.32
投资收益(损失以"-"号填列)	3,401,571,228.42	9,608,372,785.48
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	-11,116,004.18	-10,053,287.68
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益(损失以"-"号填列)		
净敞口套期收益(损失以"-"号填列)		
公允价值变动收益(损失以"-"号填列)	-6,532,923.88	
信用减值损失(损失以"-"号填列)	-1,053,020,428.24	-574,439,270.93
资产减值损失(损失以"-"号填列)	-1,771,661.38	-259,332,484.48
资产处置收益(损失以"-"号填列)	-14,229,626.53	2,742,519.63
三、营业利润(亏损以"-"号填列)	-162,903,269.02	4,233,100,419.82
加:营业外收入	12,033,133.64	13,731,699.30
减:营业外支出	439,055,233.75	160,077,734.86
四、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	-589,925,369.13	4,086,754,384.26
减:所得税费用	-1,417,111,679.84	1,299,098,953.45
五、净利润(净亏损以"-"号填列)	827,186,310.71	2,787,655,430.81
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)	827,186,310.71	2,787,655,430.81
2.终止经营净利润(净亏损以"-"号填列)		
(二)按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润(净亏损以"-"号填列)	738,159,911.41	2,774,717,962.64
2.少数股东损益(净亏损以"-"号填列)	89,026,399.30	12,937,468.17
六、其他综合收益的税后净额	485,087,503.53	36,157,789.55
(一)归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	485,087,503.53	36,157,789.55
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
(1)重新计量设定受益计划变动额		
(2)权益法下不能转损益的其他综合收益		
(3)其他权益工具投资公允价值变动		
(4)企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益	485,087,503.53	36,157,789.55
(1)权益法下可转损益的其他综合收益		
(2)其他债权投资公允价值变动		
(3)金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(4)其他债权投资信用减值准备		
(5)现金流量套期储备		
(6)外币财务报表折算差额	485,087,503.53	36,157,789.55
(7)其他		
(二)归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	1,312,273,814.24	2,823,813,220.36
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额	1,223,247,414.94	2,810,875,752.19
(二)归属于少数股东的综合收益总额	89,026,399.30	12,937,468.17
八、每股收益:		
(一)基本每股收益(元/股)	0.19	0.71
(二)稀释每股收益(元/股)	0.19	0.71

本期发生同一控制下企业合并的,被合并方在合并前实现的净利润为:0元,上期被合并方实现的净利润为:0元。

公司负责人:王文学　主管会计工作负责人:钟坚　会计机构负责人:明阳

合并现金流量表

2023年1—3月

编制单位:华夏幸福基业股份有限公司

单位:元　币种:人民币　审计类型:未经审计

项目	2023年第一季度	2022年第一季度
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	3,481,763,059.88	6,191,531,992.38
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	479,374,907.83	521,014,032.63
经营活动现金流入小计	3,961,137,967.71	6,712,546,025.01
购买商品、接受劳务支付的现金	2,012,712,284.63	3,720,066,703.38
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	712,075,336.97	870,447,071.15
支付的各项税费	558,716,178.30	681,518,513.10
支付其他与经营活动有关的现金	512,615,861.79	1,128,601,812.02
经营活动现金流出小计	3,796,119,661.69	6,400,634,099.65
经营活动产生的现金流量净额	165,018,306.02	311,911,925.36
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	5,602,500.00	
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	529,967,108.70	24,790,777.43
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		745,172,829.54
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	535,569,608.70	769,963,606.97
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,688,482.50	199,351,677.91
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	50,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金	5,120,842,948.83	
投资活动现金流出小计	5,126,581,431.33	199,351,677.91
投资活动产生的现金流量净额	-4,591,011,822.63	570,611,929.06
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金	711,520,333.51	515,127,205.48
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	39,530,971.00	130,406,544.40
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	5,736,641.21	17,785,156.61
筹资活动现金流出小计	756,787,945.72	663,318,906.49
筹资活动产生的现金流量净额	-756,787,945.72	-663,318,906.49
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	4,632,803.51	-26,683,535.43
五、现金及现金等价物净增加额	-5,178,148,658.82	192,521,412.50
加:期初现金及现金等价物余额	11,385,887,816.41	12,787,070,239.68
六、期末现金及现金等价物余额	6,207,739,157.59	12,979,591,652.18

公司负责人:王文学　主管会计工作负责人:钟坚　会计机构负责人:明阳

母公司资产负债表

2023年3月31日

编制单位:华夏幸福基业股份有限公司

单位:元　币种:人民币　审计类型:未经审计

项目	2023年3月31日	2022年12月31日
流动资产:		
货币资金	181,439,307.35	186,751,526.93
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	11,753,313.57	22,400,170.87
其他应收款	45,203,967,425.57	54,123,038,190.39
其中:应收利息	514,408,465.54	851,354,203.83
应收股利	5,519,931,182.95	5,519,931,182.95
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	474,900,000.00	474,900,000.00
其他流动资产	1,960,919.10	1,318,294.20
流动资产合计	45,874,020,965.59	54,808,408,182.39
非流动资产:		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	5,619,434,500.10	
长期股权投资	87,212,362,426.08	87,212,793,050.44
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	447,287,600.00	447,287,600.00
投资性房地产		
固定资产	684,955.10	817,969.72
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	23,211,411.21	3,053,069.54
无形资产	123,652,012.53	126,464,908.03
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	1,568,887,926.90	845,060,567.98
其他非流动资产		
非流动资产合计	94,995,520,831.92	88,635,477,165.71
资产总计	140,869,541,797.51	143,443,885,348.10
流动负债:		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	18,891,090.34	18,586,074.76
应交税费	81,510,442.75	83,365,393.16
其他应付款	75,497,990,291.59	76,163,626,428.08
其中:应付利息	520,130,768.50	578,829,510.51
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	3,535,587,172.73	4,408,345,196.89
其他流动负债	19,577,464.47	19,389,787.93
流动负债合计	79,153,556,461.88	80,693,312,880.82
非流动负债:		
长期借款	16,425,994,657.93	16,392,428,149.80
应付债券	25,222,352,821.23	24,401,318,952.05
其中:优先股		
永续债		
租赁负债	10,438,187.08	738,565.91
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	527,871,425.29	536,619,771.96
其他非流动负债	3,006,345,221.63	2,698,340,338.47
非流动负债合计	45,193,002,313.16	44,029,445,778.19
负债合计	124,346,558,775.04	124,722,758,659.01
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	3,893,355,062.00	3,893,355,062.00
其他权益工具		
其中:优先股		
永续债		
资本公积	7,786,496,866.82	7,786,496,866.82
减:库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	1,956,618,371.00	1,956,618,371.00
未分配利润	2,886,512,722.65	5,084,656,389.27
所有者权益(或股东权益)合计	16,522,983,022.47	18,721,126,689.09
负债和所有者权益(或股东权益)总计	140,869,541,797.51	143,443,885,348.10

公司负责人:王文学　主管会计工作负责人:钟坚　会计机构负责人:明阳

母公司利润表

2023年1—3月

编制单位:华夏幸福基业股份有限公司

单位:元　币种:人民币　审计类型:未经审计

项目	2023年第一季度	2022年第一季度
一、营业收入	188.68	754.72
减:营业成本		
税金及附加	283,558.55	102,563.65
销售费用		107,076.32
管理费用	103,154,407.40	119,595,816.62
研发费用		
财务费用	272,389,310.88	570,307,373.47
其中:利息费用	275,604,387.73	573,947,489.07
利息收入	3,219,516.17	3,658,707.91
加:其他收益	956,433.02	3,607,783.88
投资收益(损失以"-"号填列)	-2,556,333,656.33	1,750,942,063.06
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	569,375.64	-1,069,854.47
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益(损失以"-"号填列)		
公允价值变动收益(损失以"-"号填列)		
信用减值损失(损失以"-"号填列)	480,579.52	248,822.80
资产减值损失(损失以"-"号填列)		
资产处置收益(损失以"-"号填列)		9,378.79
二、营业利润(亏损以"-"号填列)	-2,930,723,731.94	1,064,695,973.19
加:营业外收入	7,650.00	5,035.40
减:营业外支出	3,290.27	51.00
三、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	-2,930,719,372.21	1,064,700,957.59
减:所得税费用	-732,575,705.59	257,740,762.66
四、净利润(净亏损以"-"号填列)	-2,198,143,666.62	806,960,194.93
(一)持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)	-2,198,143,666.62	806,960,194.93
(二)终止经营净利润(净亏损以"-"号填列)		
五、其他综合收益的税后净额		
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
(二)将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	-2,198,143,666.62	806,960,194.93
七、每股收益:		
(一)基本每股收益(元/股)		
(二)稀释每股收益(元/股)		

公司负责人:王文学主管　会计工作负责人:钟坚　会计机构负责人:明阳

母公司现金流量表

2023年1—3月

编制单位:华夏幸福基业股份有限公司

单位:元　币种:人民币　审计类型:未经审计

项目	2023年第一季度	2022年第一季度
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	200.00	800.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	70,135,913.65	356,876,678.22
经营活动现金流入小计	70,136,113.65	356,877,478.22
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	69,193,197.87	97,569,741.98
支付的各项税费	1,051,761.41	126,541.50
支付其他与经营活动有关的现金		
经营活动现金流出小计	70,244,959.28	97,696,283.48
经营活动产生的现金流量净额	-108,845.63	259,181,194.74
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	10,209.00	1,800.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	10,209.00	1,800.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	96,176.66	8,490.57
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	96,176.66	8,490.57
投资活动产生的现金流量净额	-85,967.66	-6,690.57
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		260,035,269.94
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		260,035,269.94
筹资活动产生的现金流量净额		-260,035,269.94
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-194,813.29	-860,765.77
加:期初现金及现金等价物余额	714,321.75	1,844,669.64
六、期末现金及现金等价物余额	519,508.46	983,903.87

公司负责人:王文学　主管会计工作负责人:钟坚　会计机构负责人:明阳

(三) 2023年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

□适用　√不适用

特此公告

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2023年4月28日

证券简称:华夏幸福　证券代码:600340　编号:临2023-030

华夏幸福基业股份有限公司 第八届监事会第二次会议决议公告

本公司监事会及全体监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、监事会会议召开情况

华夏幸福基业股份有限公司(以下简称"公司")于2023年4月18日以电子邮件方式发出召开第八届监事会第二次会议的通知,会议于2023年4月28日在北京市朝阳区佳程广场公司会议室以现场会议方式召开。本次会议应出席监事3名,实际出席监事3名。本次会议由监事会主席杨子伊女士主持,董事会秘书列席了本次会议。会议的召集、召开及表决程序符合《中华人民共和国公司法》及《华夏幸福基业股份有限公司章程》的规定。

二、监事会会议审议情况

(一) 审议通过《2022年度监事会工作报告》

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

本议案需提交公司2022年年度股东大会审议。

(二) 审议通过《2022年年度报告全文和摘要》

监事会成员经审核《2022年年度报告全文和摘要》后,提出审核意见如下:

1、公司2022年年度报告全文和摘要的编制和审议程序符合法律法规、《公司章程》和公司内部管理制度的各项规定;

2、公司2022年年度报告全文及摘要的内容和格式符合中国证监会和上海证券交易所的各项规定,所包含的信息能从各个方面真实地反映出公司2022年度的经营管理和财务状况;

3、在提出本意见前,未发现参与2022年年度报告全文和摘要编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

具体内容详见公司于同日在上海证券交易所网站披露的《华夏幸福基业股份有限公司2022年年度报告》及《华夏幸福基业股份有限公司2022年年度报告摘要》。

本议案需提交公司2022年年度股东大会审议。

(三) 审议通过《监事会关于非标准无保留审计意见涉及事项的专项说明的意见》

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

具体内容详见公司于同日在上海证券交易所网站披露的《华夏幸福基业股份有限公司监事会关于非标准无保留审计意见涉及事项的专项说明的意见》。

(四) 审议通过《2022年度财务决算报告》

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

本议案需提交公司2022年年度股东大会审议。

(五) 审议通过《2022年度内部控制评价报告》

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

具体内容详见公司于同日在上海证券交易所网站披露的《华夏幸福基业股份有限公司2022年度内部控制评价报告》。

(六) 审议通过《2022年度利润分配预案》

监事会认为,公司2022年度利润分配预案符合相关法律法规、规范性文件及《公司章程》的规定,充分考虑了公司的实际经营情况,不存在损害公司和全体股东利益的情形。因此,监事会同意本次利润分配预案。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

本议案需提交公司2022年年度股东大会审议。

(七) 审议通过《关于会计政策变更的议案》

监事会认为,公司本次会计政策变更是依据财政部修订和颁布的会计准则进行的合理变更和调整。执行新会计政策能够更加客观公正的反映公司财务状况和经营成果。本次会计政策变更的决策程序符合有关法律、法规和《公司章程》的规定,不存在损害公司及全体股东利益的情形。因此,公司监事会同意本次会计政策变更事项。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

具体内容详见公司于同日在上海证券交易所网站披露的临2023-032号公告。

(八) 审议通过《关于计提资产减值准备和公允价值变动的议案》

监事会认为,公司本次计提资产减值准备和公允价值变动的决议程序合法、合规,依据充分,符合《企业会计准则》的有关规定,符合公司实际情况,计提后能公允地反映公司资产状况,同意本次计提资产减值准备和公允价值变动。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

具体内容详见公司于同日在上海证券交易所网站披露的临2023-033号公告。

(九) 审议通过《关于公司监事2022年度薪酬情况和2023年度薪酬方案的议案》

1、2022年度在职监事薪酬情况

2022年度,公司在职监事均为内部监事,即除担任公司监事职务外,还在公司担任其他职务,监事无监事职务津贴,其从公司领取的薪酬均为其他职务薪酬。公司监事2022年度的薪酬情况如下:

单位:人民币万元

姓名	职务	任职状态	2022年度从公司领取的薪酬(税前)
张　燚	监　事	在职	90.45
常冬娟	监事会主席(第七届监事会)	离任	100
郑彦丽	职工监事(第七届监事会)	离任	107.22

2、2023年度薪酬方案

(1)本方案适用对象:任期内公司监事,2023年3月10日公司完成监事会换届选举,公司第七届监事会成员为常冬娟、张燚、郑彦丽,第八届监事会成员为杨子伊(监事会主席)、张燚、明阳

(2)本方案适用期限:2023年1月1日至2023年12月31日

(3)2023年度监事薪酬标准及发放办法

2023年度,公司将根据监事在公司担任的具体职务,在其2022年度薪酬的基础上,结合公司的经营情况、相关薪酬制度,确定监事的具体职务薪酬。

3、其他规定

(1)公司监事薪酬发放方式主要为按月发放;

(2)公司监事因监事会换届、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。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

本议案需提交公司2022年年度股东大会审议。

(十) 审议通过《2023年第一季度报告》

监事会成员经审核《2023年第一季度报告》后,提出审核意见如下:

1、公司《2023年第一季度报告》的编制和审议程序符合法律、法规、公司章程和公司内部管理制度的各项规定;

2、公司2023年第一季度报告的内容和格式符合中国证监会和上海证券交易所的各项规定,所包含的信息能从各个方面真实地反映出公司2023年第一季度的经营管理和财务状况;

3、在提出本意见前,未发现参与《2023年第一季度报告》编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

具体内容详见公司于同日在上海证券交易所网站披露的《2023年第一季度报告》。

特此公告。

华夏幸福基业股份有限公司监事会

2023年4月29日

证券代码:600340　证券简称:华夏幸福　公告编号:2023-036

华夏幸福基业股份有限公司 关于2023年第四次临时股东大会取消议案并增加提案的公告

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、准确性和完整性承担法律责任。

一、股东大会有关情况

1. 股东大会的类型和届次:

2023年第四次临时股东大会

2. 股东大会召开日期:2023年5月8日

3. 股权登记日

股份类别	股票代码	股票简称	股权登记日
A股	600340	华夏幸福	2023/4/26

二、取消议案并新增提案的情况说明

(一)取消议案的说明

1、取消议案名称:

关于公司及下属公司新增担保预计的议案(第八届董事会第三次会议审议)

2、取消议案原因:

因公司第八届董事会第三次会议审议的《关于公司及下属公司新增担保预计的议案》中部分担保事项尚需与相关方进一步沟通,经公司控股股东华夏幸福基业控股股份公司提议,拟对该议案进行调整并重新提交董事会审议。公司第八届董事会第四次会议已同意取消第八届董事会第三次会议审议的上述议案提交股东大会审议。

(二)增加临时提案的说明

1、提案人:华夏幸福基业控股股份公司

2、提案程序说明

公司已于2023年4月22日公告了2023年第四次临时股东大会召开通知,单独或者合计持有14.18%股份的股东华夏幸福基业控股股份公司,在2023年4月23日提出临时提案并书面提交股东大会召集人即公司董事会。公司董事会在第八届董事会第四次会议中审议通过了上述临时提案即调整后的《关于公司及下属公司新增担保预计的议案》并同意将该议案提交股东大会审议,按照《上市公司股东大会规则》有关规定,现予以公告。

3、临时提案的具体内容

华夏幸福基业控股股份公司作为公司的控股股东,提请公司董事会将《关于公司及下属公司新增担保预计的议案》(新)在董事会审议通过后,作为临时提案提交公司2023年第四次临时股东大会审议。

三、除了上述增加临时提案外,于2023年4月22日公告的原股东大会通知事项不变。

四、增加临时提案后股东大会的有关情况。

(一)现场会议召开的日期、时间和地点

召开日期时间:2023年5月8日 15点00分

召开地点:河北省廊坊市固安科创中心二层会议室8

(二)网络投票的系统、起止日期和投票时间。

网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统

网络投票起止时间:自2023年5月8日至2023年5月8日

采用上海证券交易所网络投票系统,通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段,即9:15-9:25,9:30-11:30,13:00-15:00;通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的9:15-15:00。

(三)股权登记日

原通知的股东大会股权登记日不变。

(四)股东大会议案和投票股东类型

序号	议案名称	投票股东类型 A股股东
非累积投票议案		
1	关于公司及下属公司新增担保预计的议案	√

1、说明各议案已披露的时间和披露媒体

上述议案具体内容详见公司于2023年4月29日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上的临时公告。

2、特别决议议案:议案1

3、对中小投资者单独计票的议案:议案1

4、涉及关联股东回避表决的议案:无

应回避表决的关联股东名称:无

5、涉及优先股股东参与表决的议案:无

特此公告。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2023年4月29日

附件:授权委托书

授权委托书

华夏幸福基业股份有限公司:

兹委托　　先生(女士)代表本单位(或本人)出席2023年5月8日召开的贵公司2023年第四次临时股东大会,并代为行使表决权。

委托人持普通股数:

委托人持优先股数:

委托人股东帐户号:

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	关于公司及下属公司新增担保预计的议案			

委托人签名(盖章):　　受托人签名:

委托人身份证号:　　受托人身份证号:

委托日期:　　年　月　日

备注:

委托人应在委托书中"同意"、"反对"或"弃权"意向中选择一个并打"√",对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的,受托人有权按自己的意愿进行表决。

证券简称:华夏幸福　证券代码:600340　编号:临2023-038

华夏幸福基业股份有限公司 2022年1-12月经营情况简报

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、公司2022年1-12月销售情况

业务情况		1-12月累计数额 全口径	1-12月累计数额 权益口径	同比变动 全口径	同比变动 权益口径
销售额(亿元人民币)	产业新城园区业务	34.44	33.55	-62.09%	-62.77%
	房地产开发签约销售额	66.21	53.30	-54.89%	-45.05%
	其他业务(物业及酒店等)	39.08	37.03	-11.30%	-10.73%
	合计	139.73	123.88	-50.39%	-45.80%
销售面积(万平方米)		37.04	29.63	-61.85%	-52.23%

注:自2016年二季度实施"营改增"起,公司将上述产业园区结算收入额统计口径调整为含增值税销项税额。销售面积指房地产开发签约销售面积。

二、公司房地产开发项目情况

单位:万元人民币、万平方米

区域	计划总投资(万元)	总建筑面积(万㎡)	1-12月销售面积(万㎡)	1-12月结算面积(万㎡)
1.京津冀	34,404,380.51	5,355.35	14.80	87.47
2.环南京	5,106,224.67	644.48	7.74	28.96
3.环杭州	4,377,228.93	525.05	1.59	32.27
4.环郑州	1,854,552.04	370.15	-1.69	51.22
5.环合肥	1,469,217.12	298.15	2.58	25.47
6.环武汉	3,871,766.53	430.72	6.40	38.20
7.其他区域	2,350,805.44	423.53	5.62	37.84
合计	53,434,175.24	8,047.43	37.04	301.43

注:京津冀区域主要包括固安、廊坊、怀来、大厂、香河、霸州、涿州、永清、文安、北戴河、任丘、邯郸、北京等;环南京区域主要包括南京、来安、溧水、江宁、高淳、镇江等;环杭州区域主要包括嘉善、南浔、德清等;环郑州区域主要包括武陟、新郑、长葛等;环合肥区域主要包括舒城、长丰等;环武汉区域主要包括武汉、黄陂、孝感等;其他区域主要包括广州、江门、成都、蒲江、西安、沈阳、哈尔滨、上海、国际等。

三、公司2022年1-12月房屋出租情况

单位:万元人民币、平方米

种类	产权主体	可供出租面积	已出租面积	出租率	2022年已收房租
住宅配套	廊坊京御房地产开发有限公司	114,466.62	92,395.23	80.72%	2,301.96
	廊坊市京御幸福房地产开发有限公司	6,554.10	5,679.64	86.66%	182.04
	大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司	9,680.06	1,168.85	12.07%	198.26
	大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	4,858.67	4,858.67	100.00%	62.57
	大厂京御幸福房地产开发有限公司	2,691.52	–	0.00%	50.90
	固安京御幸福房地产开发有限公司	22,121.03	13,006.65	58.80%	366.35
	三浦威特园区建设发展有限公司	21,272.07	18,234.14	85.72%	172.19
	北京丰科建房地产开发有限公司	14,822.45	11,484.08	77.48%	1,322.45
	南京京御幸福房地产开发有限公司	22,379.00	12,167.72	54.37%	276.39
	香河县胜强房地产开发有限公司	283.12	159.21	56.23%	8.02
	来安孔雀城房地产开发有限公司	3,675.42	1,613.80	43.91%	20.88
独立商业	华夏幸福(大厂)文化影视产业园投资有限公司	4,233.69	2,660.38	62.84%	32.63
	固安幸福基业资产管理有限公司	27,681.85	18,550.45	67.01%	441.39
住宅配套/产业港	大厂京御房地产开发有限公司	38,737.59	29,599.21	76.41%	741.47
	固安华夏幸福基业房地产开发有限公司	137,748.27	53,466.13	38.81%	2,057.20
	嘉兴京御房地产开发有限公司	98,679.06	41,075.88	41.63%	589.79
	香河孔雀城房地产开发有限公司	87,130.31	63,164.82	72.49%	1,391.85
	怀来京御房地产开发有限公司	36,202.48	14,295.63	39.49%	23.42
	沈阳幸福基业房地产开发有限公司	113,079.40	99,838.01	88.29%	1,721.64
产业港	华夏幸福(固安)产业港投资有限公司	120,225.07	96,287.73	80.09%	1,329.12
	固安幸福基业仓储服务有限公司	200,575.80	198,270.30	98.85%	7,124.61
	华夏幸福(霸州)产业投资有限公司	37,042.40	35,345.95	95.42%	411.21
写字楼	中科廊坊科技谷有限公司	7,881.90	2,328.70	29.54%	296.30
合计		1,132,021.88	815,651.18	72.05%	21,122.64

特此公告。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2023年4月29日

证券简称:华夏幸福　证券代码:600340　编号:临2023-039

华夏幸福基业股份有限公司 2023年1-3月经营情况简报

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、公司2023年1-3月销售情况

业务情况		1-3月累计数额 全口径	1-3月累计数额 权益口径	1-3月同比变动 全口径	1-3月同比变动 权益口径
销售额(亿元人民币)	产业园区结算收入额	7.77	7.73	4.44%	4.32%
	房地产开发签约销售额	5.59	4.04	-81.10%	-82.16%
	其他业务(物业及酒店等)	9.92	9.39	22.62%	20.85%
	合计	23.28	21.16	-48.39%	-44.07%
销售面积(万平方米)		7.10	4.99	-62.77%	-68.68%

注:自2016年二季度实施"营改增"起,公司将上述产业园区结算收入额统计口径调整为含增值税销项税额。销售面积指房地产开发签约销售面积。

二、公司房地产开发项目情况

单位:万元人民币、万平方米

区域	计划总投资(万元)	总建筑面积(万㎡)	1-3月销售面积(万㎡)	1-3月结算面积(万㎡)
1.京津冀	34,404,380.51	5,355.35	3.83	2.53
2.环南京	3,806,224.67	558.59	0.09	–
3.环杭州	4,377,228.93	525.05	0.05	11.54
4.环郑州	1,826,399.58	363.37	0.20	–
5.环合肥	1,469,217.12	298.15	1.03	5.87
6.环武汉	1,661,766.53	296.81	0.17	3.10
7.其他区域	2,350,805.43	406.85	1.73	11.94
合计	49,896,022.77	7,804.17	7.10	34.98

注:京津冀区域主要包括固安、廊坊、怀来、大厂、香河、霸州、涿州、永清、文安、北戴河、任丘、邯郸、北京等;环南京区域主要包括南京、来安、溧水、江宁、高淳、镇江等;环杭州区域主要包括嘉善、南浔、德清等;环郑州区域主要包括武陟、新郑、长葛等;环合肥区域主要包括舒城、长丰等;环武汉区域主要包括武汉、黄陂、孝感等;其他区域主要包括广州、江门、成都、蒲江、西安、沈阳、哈尔滨、上海、国际等。

三、公司2023年1-3月房屋出租情况

单位:万元人民币、平方米

种类	产权主体	可供出租面积	已出租面积	出租率	2023年已收房租
住宅配套	廊坊京御房地产开发有限公司	114,904.16	89,269.78	77.69%	375.64
	廊坊市京御幸福房地产开发有限公司	6,554.10	4,926.67	75.17%	30.03
	大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司	9,680.06	1,052.86	10.88%	13.91
	大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	4,858.67	4,858.67	100.00%	18.23
	大厂京御幸福房地产开发有限公司	2,691.52	–	0.00%	–
	固安京御幸福房地产开发有限公司	21,911.38	13,039.56	59.51%	145.56
	三浦威特园区建设发展有限公司	21,272.07	18,234.14	85.72%	83.01
	北京丰科建房地产开发有限公司	14,822.45	11,484.08	77.48%	278.33
	南京京御幸福房地产开发有限公司	22,379.00	11,475.18	51.28%	37.94
	香河县胜强房地产开发有限公司	283.12	159.21	56.23%	3.09
	来安孔雀城房地产开发有限公司	3,675.42	1,917.15	52.16%	–
独立商业	华夏幸福(大厂)文化影视产业园投资有限公司	4,233.69	2,660.38	62.84%	12.23
	固安幸福基业资产管理有限公司	27,681.85	18,766.94	67.80%	268.64
住宅配套/产业港	大厂京御房地产开发有限公司	14,298.34	13,980.48	97.78%	80.00
	固安华夏幸福基业房地产开发有限公司	137,748.27	56,040.13	40.68%	524.50
	嘉兴京御房地产开发有限公司	98,679.06	40,184.94	40.72%	458.80
	香河孔雀城房地产开发有限公司	86,924.26	63,078.81	72.57%	350.23
	怀来京御房地产开发有限公司	38,669.95	13,938.37	36.04%	38.93
	沈阳幸福基业房地产开发有限公司	113,079.40	99,838.01	88.29%	227.93
产业港	华夏幸福(固安)产业港投资有限公司	84,057.07	66,606.53	79.24%	110.92
	固安幸福基业仓储服务有限公司	200,575.80	198,270.30	98.85%	2,081.00
写字楼	中科廊坊科技谷有限公司	7,881.90	2,248.47	28.53%	39.31
合计		1,036,861.54	732,030.66	70.60%	5,178.23

特此公告。

华夏幸福基业股份有限公司

董事会

2023年4月29日