证券代码:600340 证券简称:华夏幸福 编号:临2024-097

华夏幸福基业股份有限公司 第八届董事会第二十七次会议决议公告

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、董事会会议召开情况

华夏幸福基业股份有限公司(以下简称“公司”)于2024年10月24日以邮件等方式发出召开第八届董事会第二十七次会议的通知,会议于2024年10月30日在北京市朝阳区佳程广场公司会议室以现场结合通讯方式召开并表决。本次会议应出席会议的董事8名,实际出席会议的董事8名。本次会议由公司董事长王文学先生主持,公司董事会秘书、财务总监及监事列席了本次会议。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、董事会会议审议情况

(一)审议通过《关于公司2024年第三季度报告的议案》

本议案已经公司第八届董事会审计委员会2024年第六次会议审议通过,具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站披露的《华夏幸福2024年第三季度报告》。

表决结果:8票同意,0票反对,0票弃权。

(二)审议通过《关于公司计提资产减值准备和公允价值变动的议案》

本议案已经公司第八届董事会审计委员会2024年第六次会议审议通过,具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站披露的《华夏幸福关于计提资产减值准备和公允价值变动的公告》(编号:临2024-099)。

表决结果:8票同意,0票反对,0票弃权。

特此公告。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2024年10月31日

证券代码:600340 证券简称:华夏幸福 编号:临2024-098

华夏幸福基业股份有限公司 第八届监事会第九次会议决议公告

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2024年10月24日以邮件等方式发出召开第八届监事会第九次会议的通知,会议于2024年10月30日在北京市朝阳区佳程广场公司会议室以现场表决方式召开并表决。本次会议应参与表决的监事3名,实际参与表决的监事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《关于公司2024年第三季度报告的议案》

监事会成员经审核《2024年第三季度报告》后,提出审核意见如下:

1)公司《2024年第三季度报告》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《2024年第三季度报告》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2024年第三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《2024年第三季度报告》编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站披露的《华夏幸福2024年第三季度报告》。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

(二)审议通过《关于公司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。

具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站披露的《华夏幸福关于计提资产减值准备和公允价值变动的公告》(编号:临2024-099)。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

特此公告。

华夏幸福基业股份有限公司监事会

2024年10月31日

证券代码:600340 证券简称:华夏幸福 编号:临2024-099

华夏幸福基业股份有限公司关于计提资产减值准备和公允价值变动的公告

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。

华夏幸福基业股份有限公司(以下简称“公司”)于2024年10月30日召开第八届董事会第二十七次会议,审议通过了《关于公司计提资产减值准备和公允价值变动的议案》,现将本次计提资产减值和公允价值变动的具体情况公告如下:

一、计提资产减值和公允价值变动情况概述

为客观反映公司财务状况和资产价值,根据《企业会计准则》以及公司会计政策、会计估计的相关规定,本着谨慎性原则,公司对截至2024年9月30日的应收款项、合同资产、投资性房地产进行了减值测试和价值确认。基于谨慎性原则,对部分可能发生减值的资产计提了减值准备,确认了公允价值变动,具体情况如下:

(一)计提坏账准备

公司对截至2024年9月30日的应收账款、其他应收款及长期应收款进行了减值测试,对部分应收款项计提了坏账准备。2024年第三季度,公司对应收账款计提坏账准备533,325,842.13元,对其他应收款计提坏账准备596,102,530.77元,对长期应收款计提坏账准备72,095.79元,共计计提坏账准备1,129,500,468.69元。

(二)计提合同资产减值准备

公司对截至2024年9月30日的合同资产进行了减值测试,对部分合同资产计提了坏账准备。2024年第三季度,公司对合同资产计提减值准备1,811,640.56元。

(三)确认投资性房地产公允价值变动损失

公司根据《企业会计准则》等相关规定及公司会计政策,2024年第三季度,公司确认处置投资性房地产公允价值变动损失1,259,824.52元。

二、审议程序

公司于2024年10月28日,召开第八届董事会审计委员会2024年第六次会议,审议通过了《关于公司计提资产减值准备和公允价值变动的议案》并提交董事会审议。公司于2024年10月30日,召开第八届董事会第二十七次会议及第八届监事会第九次会议审议通过了《关于公司计提资产减值准备和公允价值变动的议案》,同意公司对应收款项、合同资产计提资产减值准备,对投资性房地产计提公允价值变动损失。

三、本次计提资产减值准备和公允价值变动对公司的影响

公司本次计提资产减值准备和公允价值变动,影响公司2024年第三季度利润总额1,132,571,933.77元,影响公司2024年第三季度归属于上市公司股东的净利润842,613,661.93元。

四、监事会意见

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。

特此公告。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2024年10月31日

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 2024年第三季度报告

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。

第三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(%)	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减变动幅度(%)
营业收入	7,999,824,531.22	11.56%	13,911,717,667.93	-21.79%
归属于上市公司股东的净利润	2,608,637,083.30	不适用	-2,240,604,383.97	不适用
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-1,366,309,438.92	不适用	-7,678,980,724.74	不适用
经营活动产生的现金流量净额	不适用	不适用	-1,944,763,760.99	不适用
基本每股收益(元/股)	0.67	不适用	-0.58	不适用
稀释每股收益(元/股)	0.67	不适用	-0.58	不适用
加权平均净资产收益率(%)	47.81	增加55.44个百分点	-34.16	减少12.17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	323,803,897,930.70	351,496,855,879.63		-7.88
归属于上市公司股东的所有者权益	5,840,463,677.39	7,160,231,355.78		-18.43

注:“本报告期”指本季度初至本季度末3个月期间,下同。

(二) 非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	本期金额	年初至报告期末金额	说明
非流动性资产处置损益,包括已计提资产减值准备的冲销部分	16,126,715.44	66,356,002.34	
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、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	2,005,508.59	3,438,917.68	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益			
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费			
委托他人投资或管理资产的损益		648,767.12	
对外委托贷款取得的损益			
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而产生的各项资产损失			
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回			
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			
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			
非货币性资产交换损益			
债务重组损益	5,146,280,939.56	7,478,626,598.56	
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用,如安置职工的支出等			
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响			
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用			
对于现金结算的股份支付,在可行权日之后,应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益			
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	-1,259,824.52	-3,906,735.95	
交易价格显失公允的交易产生的收益			
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			
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	-490,404,167.61	-1,443,924,760.90	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	703,947.99	-10,787,442.22	主要为长期股权投资处置损益
减:所得税影响额	647,259,648.30	728,437,074.11	
少数股东权益影响额(税后)	51,246,948.93	-76,362,068.25	
合计	3,974,946,522.22	5,438,376,340.77	

对公司将《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》未列举的项目认定为的非经常性损益项目且金额重大的,以及将《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的项目,应说明原因。

□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
应收票据_本报告期末	不适用	较期初增加,主要系本期收到商业承兑汇票所致
应收账款_本报告期末	-32.30	较期初减少32.30%,主要系本期信托抵债处置子公司所致
其他非流动金融资产_本报告期末	849.42	较期初增加849.42%,主要系本期信托抵债处置子公司所致
使用权资产_本报告期末	-59.82	较期初减少59.82%,主要系本期信托抵债处置子公司所致
应付票据_本报告期末	-100.00	较期初减少100%,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	-38.65	较期初减少38.65%,主要系职工薪酬下降所致
租赁负债_本报告期末	-57.36	较期初减少57.36%,主要系本期信托抵债处置子公司所致
长期应付款_本报告期末	-39.38	较期初减少39.38%,主要系重分类至一年内到期的非流动负债所致
加权平均净资产收益率_本报告期	55.44	较上年同期增加55.44%,主要系本期信托抵债处置子公司所致

二、股东信息

(一) 普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量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	143,814	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(不含通过转融通出借股份)

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	450,209,366	11.50	0	质押	359,859,175
					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	
香港中央结算有限公司	境外法人	55,992,477	1.43	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	
中国工商银行股份有限公司-南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	其他	29,430,260	0.75	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	无	
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	26,676,000
华夏控股-光大证券-20华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(不含通过转融通出借股份)

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	450,209,366	人民币普通股	450,209,366
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
香港中央结算有限公司	55,992,477	人民币普通股	55,992,477
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
中国工商银行股份有限公司-南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	29,430,260	人民币普通股	29,430,260
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、华夏幸福基业控股股份公司(以下简称“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EB02担保及信托财产专户”等账户合计持有公司520,090,277股股份,占公司截至报告期末总股本3,913,720,342股的13.29%。华夏控股一致行动人鼎基资本管理有限公司持有公司26,676,000股股份,占公司截至报告期末总股本的0.68%;北京东方银联投资管理有限公司直接持有公司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588,576,738股,占公司截至报告期末总股本的14.47%;上述前10名股东中华夏控股持有的756,845股股份处于冻结状态,冻结股份系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”等账户与其一致行动人平安资产管理有限责任公司共计持有公司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10,641股股份。		

持股5%以上股东、前10名股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

□适用 √不适用

前10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

□适用 √不适用

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	857,084.99	997,893.41	是	54,459.02 120,439.12	29.00 52.00
2	霸州区域	846,383.00	415,746.55	1,475,608.80		–	
3	永清区域	166,633.37	–	322,995.29	是	115,276.12	90.00
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	–	231,081.93	是	4,814.79	18.07
7	香河区域	231,145.99	11,333.34	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	–	21,947.01	–		–	
12	怀来区域	–	158,340.00	–		–	
13	来安区域	–	282,019.04	–		–	
14	和县区域	7,700.10	–	15,400.20	是	7,700.10	50.00
15	江宁区域	–	124,703.84	–		–	
16	博望区域	–	40,360.20	–		–	
17	溧水区域	–	175,066.67	–		–	
18	嘉善区域	–	173,047.91	–		–	
19	南湖区域	–	–	–		–	
20	德清区域	–	81,753.57	–		–	
21	萧山河上区域	–	25,333.33	–		–	
22	舒城区域	–	716,746.00	–		–	
23	长丰区域	–	255,777.00	–		–	
24	武陟区域	–	264,052.00	–		–	
25	新郑区域	–	267,417.76	–		–	
26	新密区域	–	122,666.67	–		–	
27	长葛区域	–	204,462.00	–		–	
28	获嘉区域	–	14,045.33	–		–	
29	新洲双柳区域	78,105.08	104,052.00	280,201.41	是	78,105.08	50.00
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		–	
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	30.00
40	雨湖区域	17,246.00	145,188.00	71,745.02		–	
41	云龙区域	–	–	–		–	
42	苏家屯区域	–	322,058.00	–		–	
43	泾阳区域	–	137,300.00	–		–	
44	哈尔滨松北	338,914.00	–	620,968.00	是	338,914.00	51.00
45	桂林兴安	559,317.00	–	541,650.00	是	559,317.00	90.43
/	合计	4,058,333.94	6,357,302.80	7,061,165.70	—	1,434,156.33	

(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:

区域	2024年第三季度竣工工程的楼面面积(平方米)
霸州区域	62,534.57
昌黎区域	130,781.91
固安区域	96,326.42
牛驼区域	174,951.44
任丘区域	172,629.74
武陟区域	15,924.48
香河区域	85,186.28
新郑区域	45,371.73
永清区域	232,738.84
长丰区域	33,448.16
总计	1,049,893.57

注:2024年第三季度公司及下属公司房地产项目无新开工工程。

(三)坚决完成“保交楼”

公司始终以“保交楼”为第一要务,积极响应政府号召,协调各方资源,确保高质量完成交付。通过销售回款、资产处置回款、欠款催收、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,坚决完成交付任务,保障业主利益。自2020年四季度至报告披露日,已累计交付项目131个/14万套/1,759万平方米,“保交楼”整体交付任务已完成93%,其中,2024年1-10月,实现16个项目/2.7万套/358万平方米交付,覆盖河北廊坊、张家口、秦皇岛、湖北孝感、安徽六安等地。

(四)持续推进债务重组

公司坚持“不逃废债、同债同权”的基本原则,积极推进金融债务重组。为妥善化解债务风险,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10月8日披露并于同年12月9日获得债委会审议通过。为进一步妥善清偿债务、更好地保障债权人利益,公司在《债务重组计划》的基础上推出《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》”),重组方案项下的重组签约、以股抵债、资产交易、信托计划等各项工作进展如下:

1. 重组签约进展。截至报告披露日,《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1,900.29亿元(含公司及下属子公司发行的境内公司债券371.3亿元债券重组以及境外间接全资子公司发行的49.6亿美元(约合人民币335.32亿元)债券重组),约占金融债务金额的87%。

在符合《债务重组计划》总体原则的情况下,公司及下属子公司九通基业投资有限公司(以下简称“九通投资”)发行的公司债券召集债券持有人会议,相关债券持有人审议并表决通过《关于调整债券本息兑付安排及利率的议案》等议案(相关内容详见公司于2023年7月14日披露的临2023-054号公告),审议通过调整债券本息兑付安排及利率等债务重组安排。截至报告披露日,公司及下属公司九通投资发行的境内公司债券存续余额为274.95亿元,较2023年末减少96.35亿元。公司境外间接全资子公司CFLD(CAYMAN) INVESTMENT LTD.在中国境外发行的美元债券协议安排重组已完成重组交割(相关内容详见披露的《关于境外间接全资子公司美元债券债务重组进展的公告》(公告编号:临2023-004及临2023-006))。

2. 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,积极推进金融及经营债务重组。

截至报告披露日,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139.46亿元,相关债权人对应获得“幸福精选平台”股权比例约为34.82%;

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59.30亿元,相关债权人对应获得“幸福精选平台”股权比例约为2.72%,获得“幸福优选平台”股权比例约为11.12%。

3. 资产交易进展。公司积极推进《债务重组计划》项下的资产出售工作。目前永清产业新城、广阳产业新城平台公司、南方总部资产包交易等均正在按照转让协议推进相关安排。

4. 信托计划进展。公司积极推进《债务重组计划》项下的信托计划工作。2023年11月21日,公司完成信托计划设立,信托规模为25,584,674,850.75元(具体内容详见公司2023年11月22日披露的临2023-095号公告)。2024年3月7日,公司第八届董事会第十八次会议审议通过《关于本次重大资产出售暨关联交易报告书(草案)及其摘要的议案》等相关议案,公司拟以上述信托计划受益权份额抵偿“兑抵接”类金融债权人合计不超过240.01亿元金融债务(具体内容详见公司2024年3月8日披露的相关公告),相关方案已于2024年3月29日经公司2024年第二次临时股东大会审议通过。截至公司于2024年10月26日披露的最新《关于重大资产出售暨关联交易实施进展的公告》(编号:临2024-095),根据《债务重组协议》已实施完毕信托抵债交易的金额为110.21亿元,相关信托受益权份额在建信信托的受益人变更登记仍在进行中。

(五)积极落地战略转型

公司以“全面转型产业新城服务商”为战略牵引,围绕“产业+园区”,依托以产业招商为核心的全流程产业发展能力,立足自持及运营服务的大量产业园区资源,全面转型产业新城服务商。基于价值链各环节,重塑业务组合,形成了“开发业务、运营业务、服务业务、园区衍生业务”四类业务。截至目前,公司战略转型已体现成效,其中,运营及服务业务具体进展如下:

1. 运营业务

公司运营管理产业园、创新中心、酒店、教育等多类资产。产业园运营方面,公司在环京及外埠累计运营69个产业园,总面积超166万平方米,平均出租率逾70%。创新中心运营方面,在管总面积约15万平方米,其中,华夏幸福丰台创新中心出租率达83%,华夏幸福固安创新中心出租率达85%。

2. 服务业务

公司服务业务主要包括产业发展服务、物业服务、不动产服务三类服务,报告期内服务业务进展如下:

(1)产业发展服务方面

公司以产业为核心,打造包括产业招商服务、产业招租服务、产业新城服务等环节的全流程产业发展能力,并全面覆盖京津冀、粤港澳大湾区、长三角重点区域。

1)产业招商服务方面,华夏幸福(深圳)产业发展有限公司2024年1-9月招商签约固定资产投资额(以下简称“签约固投额”)200.66亿元,其中,签约固投额超10亿元的龙头项目共3个,超5亿元的规模大项目4个;2024年第三季度新增招商签约固投额为28亿元。

2)产业招租服务方面,北京幸福蓝线企业管理服务有限公司在环京区域和长三角区域拥有两大招商中心,2024年1-9月累计接受委托面积544万平方米,其中,第三季度新增接受委托面积247万平方米;1-9月累计招商签约面积为20.6万平方米,同比增长56%。深圳市伙伴产业服务有限公司持续深耕产业地产领域21年,全国规模领先,在产业经纪服务方面,2024年1-9月营业收入约5.8亿元,交易规模超300亿元,成交面积超5,000万平方米;在企业服务方面,累计服务企业数量达45万家;在园区运营方面,运营园区面积约47.4万平方米,出租率保持在96%。

3)产业新城服务方面,幸福产城(北京)运营管理有限公司为签约合作委托区域简阳市空天产业功能区完成一个产业招商项目签约,总投资额5亿元。

(2)物业服务方面

公司承担物业服务业务的实体为幸福基业物业服务有限公司(以下简称“幸福物业”)。幸福物业致力于成为“中国领先的城市服务商”,以城市综合治理需求为出发点,用一体化、专业化、智慧化的服务支持城市公共空间、产业园区、社区生活全业态发展,营造城市幸福生活多维场景。幸福物业长期服务于中国的城市化进程,通过二十余年城市服务经验打造了专业高效、高复制性的城市管理与服务体系,服务内容包括城市服务、社区服务和园区服务等。报告期内,城市服务在管面积约6,500万平方米,其中,报告期内增加约550万平方米;社区服务在管面积约6,000万平方米,其中,报告期内增加约52万平方米。第三方项目在管面积4,858万平米,其中,报告期内增加558.51万平米。物业服务增值业务报告期内营业收入超0.54亿元,同比提升4%。

(3)不动产服务方面

公司在不动产代建、销售服务上持续探索。在不动产代建服务方面,北京幸福安基建设管理有限公司“EPC+总承包”业务模式已经走通,初步完成“设计-采购-施工”业务流程闭环。在不动产销售服务方面,截至报告期末,北京幸福安家企业管理服务有限公司(以下简称“幸福安家”)直播卖房业务累计签约额1.6亿元,其中,2024年第三季度新增签约额约0.7亿元。幸福安家持续开发房屋优选平台小程序,目前小程序1.0版本已全面上线,涵盖日照、噪声、景观、价格、配套、户型、板块、产业8大测评功能,此外,楼盘数据体系及用户体系亦初步建立完成。

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

2024年9月30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	2024年9月30日	2023年12月31日
流动资产:		
货币资金	4,619,030,406.94	6,477,665,386.92
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	3,929,119.74	
应收账款	31,674,552,548.49	46,788,131,292.25
应收款项融资		
预付款项	1,064,544,566.68	831,043,159.97
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	19,315,108,945.52	23,849,628,966.18
其中:应收利息	78,422,205.46	254,478,911.19
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	79,887,168,021.04	82,636,192,722.84
其中:数据资源		
合同资产	123,891,453,924.56	133,665,651,936.99
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	5,407,929,193.90	5,391,404,275.71
其他流动资产	7,237,006,075.63	7,989,772,674.53
流动资产合计	273,100,722,802.50	307,629,490,415.39
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	4,110,550,658.51	3,967,453,685.06
长期股权投资	3,790,291,294.76	5,073,947,023.38
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	11,049,016,811.54	1,163,764,980.61
投资性房地产	2,548,876,085.88	2,577,446,160.53
固定资产	6,954,814,291.89	8,354,728,283.21
在建工程	2,500,942,585.16	2,783,074,303.30
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	21,308,247.95	53,026,835.60
无形资产	4,107,666,509.04	4,526,666,896.42
其中:数据资源		
开发支出		
其中:数据资源		
商誉		
长期待摊费用	1,134,001,677.03	1,375,804,089.65
递延所得税资产	14,485,706,966.44	13,991,453,206.48
其他非流动资产		
非流动资产合计	50,703,175,128.20	43,867,365,464.24
资产总计	323,803,897,930.70	351,496,855,879.63
流动负债:		
短期借款	7,630,277,055.89	8,313,386,680.00
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		30,182,932.33
应付账款	38,395,514,192.97	43,352,084,804.31
预收款项	152,934,255.09	137,027,986.14
合同负债	27,908,433,019.08	34,795,899,764.06
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	128,957,337.02	210,203,190.43
应交税费	11,866,450,295.21	12,020,462,176.34
其他应付款	29,768,642,620.61	26,710,569,264.88
其中:应付利息	8,028,271,106.18	6,550,303,665.15
应付股利	761,300.00	865,510.37
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	22,684,120,928.98	19,772,543,092.82
其他流动负债	9,222,514,124.56	10,348,978,470.03
流动负债合计	147,757,843,829.41	155,691,338,361.34
非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	81,866,569,540.88	95,569,232,508.14
应付债券	55,469,376,134.85	62,860,123,235.48
其中:优先股		
永续债		
租赁负债	10,204,057.01	23,933,446.01
长期应付款	1,211,603,762.24	1,998,611,010.33
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	3,215,084.50	3,215,084.50
递延所得税负债	1,985,522,162.60	2,223,376,397.90
其他非流动负债	13,465,618,867.61	11,272,683,848.79
非流动负债合计	154,012,109,609.69	173,951,175,531.15
负债合计	301,769,953,439.10	329,642,513,892.49
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	9,173,585,556.76	8,829,002,061.10
减:库存股		
其他综合收益	-879,169,345.56	-1,455,422,555.48
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	-7,864,228,032.57	-5,623,623,648.60
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	5,840,463,677.39	7,160,231,355.78
少数股东权益	16,193,480,814.21	14,694,110,631.36
所有者权益(或股东权益)合计	22,033,944,491.60	21,854,341,987.14
负债和所有者权益(或股东权益)总计	323,803,897,930.70	351,496,855,879.63

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

2024年1—9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	2024年前三季度(1-9月)	2023年前三季度(1-9月)
一、营业总收入	13,911,717,667.93	17,786,787,296.37
其中:营业收入	13,911,717,667.93	17,786,787,296.37
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	19,227,301,820.42	24,059,921,734.52
其中:营业成本	9,676,507,591.86	13,929,804,225.88
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	973,221,837.16	769,945,336.71
销售费用	450,274,754.63	447,086,478.50
管理费用	2,074,414,817.22	2,298,565,905.02
研发费用	8,407,820.97	8,796,793.49
财务费用	6,044,474,998.58	6,605,722,994.92
其中:利息费用	6,064,294,141.69	6,692,316,821.90
利息收入	243,669,323.88	202,460,287.28
加:其他收益	60,494,668.42	242,131,979.01
投资收益(损失以“-”号填列)	7,028,400,718.49	5,981,633,915.13
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	-380,531,819.11	-376,298,741.54
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)	-3,906,735.95	-6,532,923.88
信用减值损失(损失以“-”号填列)	-4,029,652,295.56	-2,467,759,644.86
资产减值损失(损失以“-”号填列)	-112,128,387.74	-246,909,868.30
资产处置收益(损失以“-”号填列)	66,356,002.34	-5,166,741.47
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	-2,306,020,182.49	-2,775,737,722.52
加:营业外收入	82,654,421.30	63,072,182.00
减:营业外支出	1,524,079,547.08	1,246,780,574.23
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	-3,747,445,308.27	-3,959,446,114.75
减:所得税费用	-1,737,799,302.05	-2,413,457,681.90
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	-2,009,646,006.22	-1,545,988,432.85
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	-2,009,646,006.22	-1,545,988,432.85
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)	-2,240,604,383.97	-1,880,547,929.50
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)	230,958,377.75	334,559,496.65
六、其他综合收益的税后净额	582,926,712.45	-949,871,031.14
(一)归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	576,253,209.92	-1,011,163,286.24
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	576,253,209.92	-1,011,163,286.24
(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	576,253,209.92	-1,011,163,286.24
(7)其他		
(二)归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	6,673,502.53	61,292,255.10
七、综合收益总额	-1,426,719,293.77	-2,495,859,463.99
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额	-1,664,351,174.05	-2,891,711,215.74
(二)归属于少数股东的综合收益总额	237,631,880.28	395,851,751.75
八、每股收益:		
(一)基本每股收益(元/股)	-0.58	-0.48
(二)稀释每股收益(元/股)	-0.58	-0.48

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

2024年1—9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	2024年前三季度(1-9月)	2023年前三季度(1-9月)
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	6,674,846,425.93	9,623,804,359.55
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	1,131,644,969.40	1,245,859,917.98
经营活动现金流入小计	7,806,491,395.33	10,869,664,277.53
购买商品、接受劳务支付的现金	5,925,569,093.81	8,005,158,815.87
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	1,449,088,260.30	1,820,459,598.24
支付的各项税费	1,232,726,281.36	1,210,598,600.00
支付其他与经营活动有关的现金	1,143,871,520.85	1,156,186,442.91
经营活动现金流出小计	9,751,255,156.32	12,192,403,457.02
经营活动产生的现金流量净额	-1,944,763,760.99	-1,322,739,179.49
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	278,011,603.84	5,602,500.00
取得投资收益收到的现金	28,146,812.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	419,215,289.86	837,105,332.24
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	1,898,095,770.10	2,777,755,000.00
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	2,623,469,475.80	3,620,462,832.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,046,477.03	21,479,895.81
投资支付的现金	95,000,000.00	
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	1,081,808,421.25	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	1,186,854,898.28	5,142,372,844.64
投资活动产生的现金流量净额	1,436,614,577.52	-1,521,910,012.40
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	15,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	15,000,000.00	
偿还债务支付的现金	1,015,491,307.64	3,538,711,906.93
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28,554,939.72	72,813,645.74
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润	104,210.37	
支付其他与筹资活动有关的现金	319,755,509.79	359,283,502.33
筹资活动现金流出小计	1,363,801,757.15	3,970,809,055.00
筹资活动产生的现金流量净额	-1,348,801,757.15	-3,970,809,055.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-1,640,505.67	17,457,302.72
五、现金及现金等价物净增加额	-1,858,591,446.29	-6,798,000,944.17
加:期初现金及现金等价物余额	5,568,636,873.02	11,385,887,816.41
六、期末现金及现金等价物余额	3,710,045,426.73	4,587,886,872.24

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

2024年9月30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	2024年9月30日	2023年12月31日
流动资产:		
货币资金	155,659,922.18	155,384,344.00
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	44,123,257.73	26,299,358.03
其他应收款	41,941,824,557.09	41,153,762,507.83
其中:应收利息	244,166,013.91	375,143,488.14
应收股利	5,519,931,182.95	5,519,931,182.95
存货		
其中:数据资源		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	2,452,082,067.83	2,383,223,961.64
其他流动资产	2,688,967.83	3,301,194.94
流动资产合计	44,596,378,772.66	43,721,971,366.44
非流动资产:		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	4,049,844,051.89	3,908,802,619.09
长期股权投资	86,056,043,046.45	86,499,264,421.00
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	447,760,100.00	447,287,600.00
投资性房地产		
固定资产	320,897.92	420,516.41
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	63,161,749.62	12,568,395.96
无形资产	96,612,193.89	109,468,911.19
其中:数据资源		
开发支出		
其中:数据资源		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	2,109,943,911.62	1,902,212,092.24
其他非流动资产		
非流动资产合计	92,823,685,951.39	92,880,024,555.89
资产总计	137,420,064,724.05	136,601,995,922.33
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	9,092,104.14	20,902,151.22
应交税费	80,964,568.75	82,784,437.86
其他应付款	78,017,865,981.95	75,227,332,326.94
其中:应付利息		8,021,317.57
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	221,344,232.55	353,470,667.14
其他流动负债	19,377,362.19	19,941,222.22
流动负债合计	78,348,644,249.58	75,704,430,805.38
非流动负债:		
长期借款	15,470,606,687.43	15,879,467,999.47
应付债券	23,638,703,847.19	25,171,550,392.68
其中:优先股		
永续债		
租赁负债	54,251,694.77	756,434.98
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	460,694,089.47	493,120,623.13
其他非流动负债	4,849,574,616.58	3,968,883,285.74
非流动负债合计	44,473,830,935.44	45,513,778,736.00
负债合计	122,822,475,185.02	121,218,209,541.38
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	961,119,239.21	1,747,316,081.13
所有者权益(或股东权益)合计	14,597,589,539.03	15,383,786,380.95
负债和所有者权益(或股东权益)总计	137,420,064,724.05	136,601,995,922.33

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

2024年1—9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	2024年前三季度(1-9月)	2023年前三季度(1-9月)
一、营业收入	1,353,601.49	188.68
减:营业成本	92,722.71	
税金及附加	1,338,716.07	336,072.54
销售费用	508,969.90	449,523.63
管理费用	320,424,789.82	366,002,350.42
研发费用		
财务费用	532,246,137.56	579,765,094.23
其中:利息费用	753,591,053.82	750,216,713.89
利息收入	221,358,119.65	170,465,874.18
加:其他收益	21,002.75	1,304,076.45
投资收益(损失以“-”号填列)	-212,839,461.81	-2,570,472,945.01
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	-266,062,958.71	-304,472,671.74
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)	49,717,360.33	-2,203,176.45
资产减值损失(损失以“-”号填列)		
资产处置收益(损失以“-”号填列)		
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	-1,016,358,833.30	-3,517,924,897.15
加:营业外收入	40,353.77	34,685.48
减:营业外支出	10,036,715.43	6,668,856.90
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	-1,026,355,194.96	-3,524,559,068.57
减:所得税费用	-240,158,353.04	-876,764,839.47
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	-786,196,841.92	-2,647,794,229.10
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	-786,196,841.92	-2,647,794,229.10
(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	-786,196,841.92	-2,647,794,229.10
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

2024年1—9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	2024年前三季度(1-9月)	2023年前三季度(1-9月)
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
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	53,691,176.34	520,985,926.01
经营活动现金流入小计	53,691,176.34	520,986,126.01
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	156,474.93	134,288,652.26
支付的各项税费		2,727,037.80
支付其他与经营活动有关的现金	230,903,550.41	26,977,221.12
经营活动现金流出小计	231,060,025.34	163,992,911.18
经营活动产生的现金流量净额	-177,368,849.00	356,993,214.83
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	178,158,415.84	
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
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	178,158,415.84	10,209.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		26,776.70
投资支付的现金	472,500.00	
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	472,500.00	26,776.70
投资活动产生的现金流量净额	177,685,915.84	-16,567.70
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		356,876,367.31
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		356,876,367.31
筹资活动产生的现金流量净额		-356,876,367.31
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	317,066.84	100,279.82
加:期初现金及现金等价物余额	13,319.45	714,321.75
六、期末现金及现金等价物余额	330,386.29	814,601.57

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

2024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

2024年10月30日

证券代码:600340 证券简称:华夏幸福 编号:临2024-100

华夏幸福基业股份有限公司 2024年7-9月经营简报

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2024年7-9月销售情况

业务情况		7-9月累计数额 全口径	7-9月累计数额 权益口径	同比变动 全口径	同比变动 权益口径	1-9月累计数额 全口径	1-9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	5.62	5.62	364.46%	380.34%	18.58	18.56	27.43%	28.71%
	房地产开发签约销售额	6.63	5.33	-61.02%	-66.77%	20.97	17.68	-36.38%	-35.64%
	其他业务(物业及酒店等)	10.23	9.56	12.67%	9.38%	27.73	26.13	-1.07%	-2.06%
	合计	22.48	20.51	-17.66%	-20.96%	67.28	62.37	-10.97%	-9.04%
销售面积(万平方米)		9.17	7.05	-60.39%	-68.03%	24.92	20.27	-37.37%	-40.78%

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㎡)	7-9月销售面积(万㎡)	1-9月销售面积(万㎡)	7-9月结算面积(万㎡)	1-9月结算面积(万㎡)
1.京津冀	34,119,277.90	5,304.12	4.67	16.11	65.81	79.38
2.环南京	3,503,481.35	493.00	0.46	1.56	–	–
3.环杭州	3,879,771.32	473.33	0.43	0.79	–	0.45
4.环郑州	1,149,938.06	205.54	0.57	0.85	5.06	5.06
5.环合肥	1,323,889.12	249.31	-0.41	-0.11	2.97	10.91
6.环武汉	1,642,211.70	294.62	3.37	4.00	4.03	4.03
7.其他区域	2,589,967.74	406.86	0.08	1.72	0.41	6.95
合计	48,208,537.19	7,426.78	9.17	24.92	78.28	106.78

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2024年1-9月房屋出租情况

单位:万元人民币、平方米

区域	可供出租面积(㎡)	已出租面积(㎡)	出租率	2024年已收房租(万元)
1.廊坊	125,434.48	66,344.43	52.89%	1,696.52
2.大厂	59,788.66	35,559.20	59.47%	917.45
3.固安	627,728.78	438,920.89	69.92%	13,459.73
4.北京	14,822.50	11,824.87	79.78%	962.65
5.南京	50,462.53	32,768.12	64.94%	535.95
6.香河	66,057.66	38,817.99	58.76%	636.96
7.来安	3,675.42	1,917.15	52.16%	16.15
8.嘉善	98,679.06	59,371.87	60.17%	1,194.30
9.怀来	38,709.53	13,442.80	34.73%	107.99
10.沈阳	107,944.46	96,758.27	89.64%	1,563.39
11.南浔	38,397.00	38,397.00	100.00%	650.00
12.孝感	11,958.35	11,958.35	100.00%	15.08
13.嘉鱼	28,078.29	–	0.00%	10.00
合计	1,271,736.72	846,080.94	66.53%	21,766.17

特此公告。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2024年10月31日

证券代码:600340 证券简称:华夏幸福 编号:临2024-101

华夏幸福基业股份有限公司 股票交易风险提示公告

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。

重要内容提示:

● 华夏幸福基业股份有限公司(以下简称“公司”)股票于2024年10月28日和2024年10月29日连续两个交易日内日收盘价格涨幅偏离值累计达到20%。根据《上海证券交易所交易规则》的有关规定,属于股票交易异常波动情形。2024年10月30日,公司股票再次涨停,鉴于公司股票价格短期涨幅较大,敬请广大投资者注意投资风险,审慎决策,理性投资。

一、公司生产经营情况未发生重大变化

截至本公告披露日,公司目前生产经营活动正常,生产成本和销售等情况没有出现大幅度波动,内部生产经营秩序正常,不存在应披露而未披露的重大信息。

二、市场交易风险

公司股票于2024年10月28日和2024年10月29日连续两个交易日内日收盘价格涨幅偏离值累计达到20%。根据《上海证券交易所交易规则》的有关规定,属于股票交易异常波动情形,公司已于2024年10月30日披露了《华夏幸福基业股份有限公司关于股票交易异常波动的公告》(编号:临2024-096)。2024年10月30日,公司股票再次涨停,鉴于公司股票价格短期涨幅较大,敬请广大投资者注意投资风险,审慎决策,理性投资。

三、重大资产重组进展风险

公司于2024年3月29日召开股东大会,审议通过公司重大资产出售暨关联交易方案,截至本公告披露日,该方案尚未实施完毕,根据相关规定,公司定期履行重大资产出售实施进展情况披露义务,敬请投资者关注重大资产出售进展风险。

四、债务重组进展风险

公司在省市政府及专班的指导和支持下制订《华夏幸福债务重组计划》(以下简称“《债务重组计划》”)并于2021年10月8日披露相关内容。截至本公告披露日,公司持续推进执行《债务重组计划》,密切关注该事项的进展情况,严格按照有关法律法规的规定和要求,定期履行信息披露义务,敬请广大投资者注意债务重组进展风险。

五、其他风险提示

截至本公告披露日,除已经公开披露的事项外,公司不存在其他影响公司股票价格异常波动的重大事项。公司郑重提醒广大投资者,有关公司信息以公司在指定信息披露媒体《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》及上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)刊登的公告为准,敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2024年10月31日