

公司代码:600340 公司简称:600340
华夏幸福基业股份有限公司

2020年第一季度报告正文

一、重要提示
1.1 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、误导性陈述或者重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。
1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。
1.3 公司负责人王文学、主管会计工作负责人吴中兵及会计机构负责人(会计主管人员)李承保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。
1.4 本公司第一季度报告未经审计。
二、公司主要财务数据和股东变化
2.1 主要财务数据

单位:元 币种:人民币	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	474,931,445,868.44	457,811,946,548.48	3.74
归属于上市公司股东的净资产	49,515,082,274.99	50,036,273,358.07	-1.04
年初至报告期末	比上年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)	
经营活动产生的现金流量净额	-12,511,801,286.99	-15,453,734,796.32	不适用
年初至报告期末	比上年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)	
营业收入	19,518,479,792.56	10,292,154,348.41	89.64
归属于上市公司股东的净利润	2,887,222,441.72	2,963,853,546.89	-2.59
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,834,999,445.33	2,982,999,932.98	-4.96
加权平均净资产收益率(%)	6.12	7.95	减少 1.83 个百分点
基本每股收益(元/股)	0.95	0.97	-2.06
稀释每股收益(元/股)	0.95	0.97	-2.06

非经常性损益项目和金额
√适用 □不适用
单位:元 币种:人民币

项目	本期金额
非流动资产处置损益	43,502,504.86
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	13,939,159.27
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	4,393,042.77
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	
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	27,107,227.72
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	
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	-19,157,111.14
其他符合非经常性损益定义的损益项目	
少数股东权益影响额(税后)	-10,566.42
所得税影响额	-17,551,260.67
合计	52,222,996.39

2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股股东(或无限售条件股东)持股情况表
单位:股

股东名称(全称)	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	股份状态	数量	境内自然人
华夏幸福基业控股股份公司	798,905,058	26.51	0	冻结	323,551,000	0	其他
中国平安人寿保险股份有限公司-自有资金	318,633,337	10.57	0	无	0	0	其他
中国平安人寿保险股份有限公司-分红-个险分红	252,258,970	8.37	0	无	0	0	其他
中国平安人寿保险股份有限公司-万能-个险万能	183,206,744	6.08	0	无	0	0	其他
华夏幸福基业控股股份公司-华夏幸福基业控股股份公司非公开发行2017年可交换公司债券(第一期)质押专户	152,500,000	5.06	0	无	0	0	其他
华夏控股-光大证券-20 华夏 EB 担保及信托财产专户	133,000,000	4.44	0	无	0	0	其他
中国中金金融期货有限公司	88,523,436	2.94	0	无	0	0	国有法人
香港中央结算有限公司	84,005,097	2.79	0	无	0	0	其他
全国社保基金一零八组合	31,763,366	1.05	0	无	0	0	其他
中央汇金资产管理有限责任公司	25,465,700	0.85	0	无	0	0	国有法人

股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量
华夏幸福基业控股股份公司	798,905,058	人民币普通股 798,905,058
中国平安人寿保险股份有限公司-自有资金	318,633,337	人民币普通股 318,633,337
中国平安人寿保险股份有限公司-分红-个险分红	252,258,970	人民币普通股 252,258,970
中国平安人寿保险股份有限公司-万能-个险万能	183,206,744	人民币普通股 183,206,744
华夏幸福基业控股股份公司-华夏幸福基业控股股份公司非公开发行2017年可交换公司债券(第一期)质押专户	152,500,000	人民币普通股 152,500,000
华夏控股-光大证券-20 华夏 EB 担保及信托财产专户	133,000,000	人民币普通股 133,000,000
中国中金金融期货有限公司	88,523,436	人民币普通股 88,523,436
香港中央结算有限公司	84,005,097	人民币普通股 84,005,097
全国社保基金一零八组合	31,763,366	人民币普通股 31,763,366
中央汇金资产管理有限责任公司	25,465,700	人民币普通股 25,465,700

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因
√适用 √不适用

2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表
√适用 √不适用

项目名称	期末数	期初数	变动比例(%)	情况说明
应付职工薪酬	486,582,246.30	2,464,956,905.18	-80.26	主要系期末计提的奖金已发放所致
一年内到期的非流动负债	46,437,180,829.61	33,818,358,564.15	37.31	主要系本期长期借款及应付债券重分类所致
长期应付款	920,790,460.00	1,348,368,711.83	-31.71	主要系融资租赁款归还所致

项目名称	2020年1-3月	2019年1-3月	变动比例(%)	情况说明
营业收入	19,518,479,792.56	10,292,154,348.41	89.64	主要系房地产业务结算增加所致
营业成本	11,239,888,386.16	3,572,281,549.02	214.64	主要系房地产业务结算增加所致
税金及附加	1,143,424,100.62	463,548,476.32	146.67	主要系房地产业务结算增加所致
财务费用	1,057,783,964.84	377,757,599.43	180.02	主要系有息负债增加及部分利息尚未计提资本化条件所致
投资收益	30,523,395.46	94,417,214.13	-67.67	主要系委托理财及贷款减少所致
资产处置收益	43,502,504.86	-67,079,758.93	不适用	主要系本期处置无形资产所致
营业外收入	47,632,495.73	11,608,993.64	310.31	主要系本期违约金收入增加所致

项目名称	2020年1-3月	2019年1-3月	变动比例(%)	情况说明
购买商品、接受劳务支付的现金	13,926,443,150.24	21,167,432,049.03	-34.21	主要系支付工程款减少所致
收回投资收到的现金		30,000,000.00	不适用	主要系本期理财到期收回所致
取得投资收益收到的现金	6,475,774.88	54,066,988.08	-88.02	主要系对外委托贷款取得收益较上期减少所致
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	52,222,996.39	26,000,000.00	100.86	主要系本期无形资产转让所致
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		427,934,693.08	不适用	主要系本期无处置子公司所致
投资支付的现金	96,611,691.79	1,390,645,891.26	-93.05	主要系本期对外投资贷款减少所致
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		130,000,000.00	不适用	主要系本期收购减少所致
吸收投资收到的现金	4,504,481,873.51	0.00	不适用	主要系本期少数股权投资人增加所致
偿还债务支付的现金	20,342,549,814.48	11,262,931,770.03	80.62	主要系本期偿还债务增加所致
支付其他与筹资活动有关的现金	4,000,000,000.00	2,169,274,872.02	84.39	主要系本期归还永续债所致

3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明
√适用 □不适用
3.2.1 报告期内房地产储备情况如下:

序号	持有待开发土地的面积(平方米)	持有待开发土地的面积(平方米)	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土地面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	固安区域	908,825.06	620,336.57	2,104,934.33	是	113,263.90	51.00
2	霸州区域	916,545.00	992,221.22	1,580,851.80	是	22,404.57	32.00
3	永清区域	224,102.57	-	426,439.85	是	115,276.12	90.00
4	文安区域	69,554.59	80,733.33	139,109.18	否	-	-
5	涿州区域	210,462.70	-	420,925.40	否	-	-
6	大厂区域	307,949.08	726,025.77	621,736.88	是	126,994.32	20.00
7	香河区域	237,448.87	11,333.00	567,264.24	否	-	-
8	广阳区域	86,409.22	873,134.18	184,478.37	否	-	-
9	安次区域	71,558.77	-	142,717.54	是	71,558.77	44.14
10	廊坊开发区	44,305.10	294,931.64	85,943.54	否	-	-
11	北戴河新区	58,007.96	105,231.49	29,745.56	否	-	-
12	吕宋区域	420,185.70	202,619.29	454,414.75	否	-	-
13	怀柔区域	-	399,417.33	-	否	-	-
14	涿鹿区域	-	119,293.20	-	否	-	-
15	永安区域	-	715,377.43	-	否	-	-
16	和县区域	7,700.10	8,626.71	15,400.20	是	7,700.10	50.00
17	博望区域	-	146,364.03	-	否	-	-
18	江干区域	-	170,703.84	-	否	-	-
19	南京开发区	28,151.29	67,073.33	61,932.84	是	28,151.29	27.00
20	高淳区域	-	29,420.00	-	否	-	-
21	溧水区域	-	70,939.50	-	否	-	-
22	嘉善区域	-	293,335.27	-	否	-	-
23	南漳区域	66,380.00	186,666.00	132,760.00	否	-	-
24	塘栖区域	-	38,666.67	-	否	-	-
25	桐桥区域	-	70,666.67	-	否	-	-
26	潮山河上区	-	53,333.33	-	否	-	-
27	嘉善经济开发区	-	32,666.67	-	否	-	-
28	舒城区域	124,662.00	889,486.09	283,437.50	否	-	-
29	长丰区域	75,470.00	255,777.00	135,846.00	是	75,470.00	60.00
30	肥东区域	26,228.50	46,476.00	52,457.00	是	26,228.50	27.00
31	武桥区域	-	506,754.40	-	否	-	-
32	新桥区域	9,597.92	355,996.99	23,994.81	是	9,597.92	50.00
33	长葛区域	-	254,276.83	-	否	-	-
34	新密区域	-	122,666.67	-	否	-	-
35	浠水区域	-	60,666.67	-	否	-	-
36	嘉善区域	-	191,333.33	-	否	-	-
37	武昌区域	425,455.00	-	1,172,940.12	否	-	-
38	双桥区域	93,987.43	282,993.49	235,001.18	是	93,987.43	50.00
39	同津区域	44,247.13	198,438.80	115,093.91	是	44,247.13	50.00
40	嘉鱼区域	14,000.00	530,145.42	63,118.00	否	-	-
41	田风区域	-	61,840.50	-	否	-	-
42	孝感区域	-	175,154.00	-	否	-	-
43	黄陂区域	-	132,161.00	-	否	-	-
44	文登区域	358,480.00	-	466,876.00	否	-	-
45	鄞江区域	56,006.21	203,733.44	100,811.18	否	-	-
46	甬江区域	-	318,293.35	-	否	-	-
47	兴安区域	559,316.00	-	541,650.00	是	559,316.00	70.00
48	郧阳区域	-	146,666.66	-	否	-	-
49	郧阳区域	-	65,360.33	-	否	-	-
50	南湖区域	69,639.85	145,667.40	71,729.05	否	-	-
51	云龙区域	-	199,143.33	-	否	-	-
52	苏家屯区域	-	220,207.00	-	否	-	-
53	南镇区域	-	152,127.73	-	否	-	-
54	修文区域	40,442.95	-	80,885.90	否	-	-
55	涪阳区域	-	176,675.50	-	否	-	-
56	元氏区域	69,999.00	93,199.47	140,000.00	是	69,999.00	20.00
57	行唐区域	-	30,005.15	-	否	-	-
合计	5,624,918.00	12,124,364.00	10,452,495.12	-	1,519,716.39	-	-

3.2.2 报告期内,公司及下属公司房地产项目新增开工及竣工情况如下:

区域	2020年第一季度新开工工程楼的面积(平方米)	2020年第一季度已竣工工程楼的面积(平方米)
成都	-	117,315.00
大厂	-	463,980.54
廊坊	122,043.58	-
肥东	40,495.00	-
国际	-	17,147.59
六安	31,856.68	209,262.90
廊坊	-	166,593.08
溧水	21,237.94	-
南京开发区	119,617.62	-
香河	-	141,226.95
郑州	118,776.71	-
总计	644,027.53	1,115,526.06

3.3 报告期内超期未履行完毕的承诺事项
□适用 √不适用

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生重大变动的警示及原因说明
□适用 √不适用

证券简称:华夏幸福 证券代码:600340 编号:临 2020-052
华夏幸福基业股份有限公司 2019 年度
募集资金存放与实际使用情况的专项报告

一、募集资金基本情况
(一)实际募集资金金额、资金到位情况
华夏幸福基业股份有限公司(以下简称“华夏幸福”或“公司”)经中国证券监督管理委员会《关于核准华夏幸福基业股份有限公司非公开发行股票的批复》(证监许可[2015]2889号)文核准,由联席主承销商中信证券股份有限公司、华泰联合证券有限责任公司采用非公开发行股票方式发行人民币普通股(A股)399,187,279股,每股发行价格为22.64元,应募集资金总额为人民币6,999,999,996.56元,截至2016年12月31日,扣除发行相关费用后,募集资金净额为人民币6,893,740,809.32元。上述募集资金已于2016年1月18日全部到位。
上述募集资金到位情况已经中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)验证,并出具了《华夏幸福基业股份有限公司验资报告》(中兴财光华审验字(2016)第103002号)。
(二)以前年度已使用金额、本年度使用金额及当前余额
截至2019年12月31日,公司募集资金使用情况如下:

项目	金额
募集资金总额	699,999.99
减:支付的发行费用	10,625.92
募集资金净额	689,374.08
减:以前年度直接投入募投项目	398,281.53
减:本年度直接投入募投项目	135,102.39
减:置换前期投入募投项目的自有资金	87,485.35
减:暂时闲置募集资金临时补充流动资金	0.00
加:募集资金利息收入扣减手续费净额	3,614.81
募集资金专户余额	72,119.62

本报告中个别数据加总后与相关汇总数据的尾差,系数数据计算时四舍五入造成,下同。

二、募集资金管理情况
为规范公司募集资金管理,切实保护投资者权益,公司根据有关法律法规及《上海证券交易所上市公司募集资金管理规定》等文件要求,结合公司实际情况,于2013年9月制订了《华夏幸福基业股份有限公司募集资金管理办法》(以下简称“《管理办法》”),并于2016年11月进行了修订。
根据《管理办法》,公司对募集资金采取了专户存储制度,公司开立了三个募集资金监管账户,同时公司下属子公司作为募集资金投资项目实施主体就各募集资金投资项目分别设有专用账户。公司、募集资金投资项目实施主体和保荐机构中信证券股份有限公司与各募集资金专用账户开户银行分别签订了《募集资金专户存储三方监管协议》或《募集资金专户存储四方监管协议》,监管协议与上海证券交易所《募集资金专户存储三方监管协议(范本)》不存在重大差异,该等协议的履行也不存在任何问题。截至报告期末,协议各方均按照协议的规定履行了相关职责。

根据《管理办法》,公司对募集资金设立了专户存储制度,公司开立了二个募集资金银行账户,同时公司下属子公司作为募集资金投资项目实施主体开立各募集资金投资项目分别设有专用账户。公司、募集资金投资项目实施主体和保荐机构中信证券股份有限公司与各募集资金专用账户开户银行签订了《募集资金专户存储三方监管协议》或《募集资金专户存储四方监管协议》,监管协议与上海证券交易所《募集资金专户存储三方监管协议》(范本)不存在重大差异,该等协议的履行也不存在问题。截至报告期末,协议各方均按照协议的规定履行了相关职责。

截至2010年12月31日,公司募集资金在银行划定的专户存储情况如下:

截至 2019 年 12 月 31 日, 公司募集资金使用(银行)账户的开列情况如下:					
账户名称	开户行	账号	初始金额 (万元)	账户余额 (万元)	
华夏幸福基业股份有限公司	中国银行廊坊广阳道支行	101312422286	300,000.00	41,130.33	
	工商银行廊坊朝阳支行	0410001619300096268	250,000.00	25,943.43	
	中国建设银行股份有限公司廊坊住房城建支行	13001702208005050825	142,533.33	2,989.79	
	中国银行廊坊香河支行	101679439824	-	-	
廊坊宏郡房地产开发有限公司	中国银行廊坊广阳道支行	100759080778	-	-	
廊坊宏郡房地产开发有限公司	中国银行廊坊广安支行	100405452596	-	-	
固安京御幸福房地产开发有限公司	中国银行廊坊广阳道支行	100438686616	-	-	
大厂京御房地产开发有限公司	中国银行大厂大安街支行	101699075247	-	-	
大厂京御幸福房地产开发有限公司	中国银行大厂大安街支行	101879073416	-	515.01	