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 | 1,332,987,461.49 | -77.31 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | -1,925,047,255.88 | -360.79 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | -3,394,054,560.85 | 不适用 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -547,351,904.56 | -431.69 |
| 基本每股收益(元/股) | -0.49 | -357.89 |
| 稀释每股收益(元/股) | -0.49 | -357.89 |
| 加权平均净资产收益率(%) | -30.58 | 减少 37.78 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 | 349,408,175,848.06 | 351,496,855,879.63 | -0.59 |
| 归属于上市公司股东的所有者权益 | 5,431,745,118.97 | 7,160,231,355.78 | -24.14 |

（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 | 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 | 1,521,726.49 | |
| 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 | 871,103.37 | |
| 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 | 1,879,334,574.41 | |
| 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 | | |
| 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 | -437,837,867.52 | |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目 | -11,432,977.29 | 长期股权投资处置损益 |
| 减：所得税影响额 | 25,419,946.84 | |
| 少数股东权益影响额（税后） | -61,321,925.23 | |
| 合计 | 1,469,007,304.97 | |

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 |
|---|---|---|
| 使用权资产 | 30.66 | 较期初增加 30.66%，主要系本期新签订租赁合同所致 |
| 应付票据_本报告期末 | -100.00 | 较期初下降 100%，主要系本期已到期未支付的应付票据重分类至应付账款所致 |
| 租赁负债 | 107.30 | 较期初增加 107.30%，主要系本期新签订租赁合同所致 |
| 营业收入_本报告期 | -77.31 | 较上年同期减少 77.31%，主要系本期房地产开发收入减少所致 |
| 归属于上市公司股东的净利润_本报告期 | -360.79 | 本报告期归属于上市公司股东的净利润减少，主要系投资收益减少所致 |
| 经营活动产生的现金流量净额_年初至报告期末 | -431.69 | 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 | 138,769 | 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 | |
| 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 | 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 | |
| 香港中央结算有限公司 | 境外法人 | 24,210,514 | 0.62 | 0 | 无 | |
| 北京东方银联投资管理有限公司 | 境内非国有法人 | 19,661,625 | 0.50 | 0 | 质押 | 19,661,625 |

| 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 | 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 |
| 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 EB02 担保及信托财产专户 | 24,821,648 | 人民币普通股 | 24,821,648 |
| 香港中央结算有限公司 | 24,210,514 | 人民币普通股 | 24,210,514 |
| 北京东方银联投资管理有限公司 | 19,661,625 | 人民币普通股 | 19,661,625 |
| 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 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；<br>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%；<br>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 | 29.00 |
| | | | | | | 120,439.12 | 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 | 37,432.99 | 231,081.93 | 是 | 4,814.79 | 18.00 |
| 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 | 100,011.30 | - | 220,024.86 | | - | - |
| 10 | 北戴河新区 | 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 | - | 238,922.77 | - | | - | - |
| 18 | 嘉善区域 | - | 173,047.91 | - | | - | - |
| 19 | 德清区域 | - | 81,753.57 | - | | - | - |
| 20 | 河上区域 | - | 25,333.33 | - | | - | - |
| 21 | 舒城区域 | - | 716,746.00 | - | | - | - |
| 22 | 长丰区域 | - | 255,777.00 | - | | - | - |
| 23 | 武陟区域 | - | 264,052.00 | - | | - | - |
| 24 | 新郑区域 | - | 267,417.76 | - | | - | - |
| 25 | 新密区域 | - | 122,666.67 | - | | - | - |
| 26 | 长葛区域 | - | 254,412.00 | - | | - | - |
| 27 | 获嘉区域 | - | 14,045.33 | - | | - | - |
| 28 | 新洲双柳区域 | 78,105.08 | 104,052.00 | 280,201.41 | 是 | 78,105.08 | 50.00 |
| 29 | 新洲问津区域 | - | 119,327.00 | - | | - | - |
| 30 | 嘉鱼区域 | 14,000.00 | 475,666.71 | 63,118.00 | | - | - |
| 31 | 团风区域 | - | 151,796.21 | - | | - | - |
| 32 | 孝感区域 | - | 188,333.04 | - | | - | - |
| 33 | 黄陂区域 | - | 151,059.42 | - | | - | - |
| 34 | 江门区域 | 51,073.43 | - | 127,683.58 | | - | - |
| 35 | 中山区域 | - | 174,093.14 | - | | - | - |
| 36 | 珠海斗门区域 | - | 97,321.00 | - | | - | - |
| 37 | 文登项目部 | 358,480.00 | - | 466,876.00 | | - | - |
| 38 | 邯郸区域 | 155,131.10 | - | 294,749.09 | 是 | 155,131.10 | 30.00 |
| 39 | 雨湖区域 | 17,246.00 | 145,188.00 | 71,745.02 | | - | - |
| 40 | 云龙区域 | - | 91,667.13 | - | | - | - |
| 41 | 苏家屯区域 | - | 322,058.00 | - | | - | - |
| 42 | 泾阳区域 | - | 137,300.00 | - | | - | - |
| 43 | 哈尔滨松北 | 338,914.00 | - | 620,968.00 | 是 | 338,914.00 | 51.00 |
| 44 | 桂林兴安 | 559,317.00 | - | 541,650.00 | | 559,317.00 | 90.43 |
| / | 合计 | 4,058,333.94 | 6,604,009.02 | 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：

| 2024 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 | 2024 年第一季度新开工工程的楼面面积（平方米） | 2024 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 | 390.00 | 74,673.37 |
| 武汉区域 | - | 69,675.59 |
| 国际 | 390.00 | 4,997.78 |
| 总计 | 390.00 | 74,673.37 |

（三）坚决完成"保交楼"

公司始终以"保交楼"为第一要务，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 年四季度至报告披露日已累计交付项目 117 个/116,117 套/1,413 万平方米，其中：2023 年当年实现 63 个项目/64,712 套/798 万平方米复工，实现 43 个项目/40,738 套/558 万平方米交付。2024 年 1 月至报告披露日，实现 21 个项目/24,469 套/248 万平方米复工。

（四）持续推进债务重组

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 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》"），方案项下的重组签约、资产交易、以股抵债、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 1,897.51 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 86.6%。

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（以下简称"债券债务重组安排"）（相关内容详见公司于 2023 年 7 月 14 日披露的临 2023-054 号公告）。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（涉及面值总额为 49.6 亿美元）英国法协议安排重组已正式生效，并已完成重组交割（相关内容详见公司披露的《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 106.99 亿元，相关债权人对应获得"幸福精选平台"股权比例约为 27.01%；

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 55.50 亿元，相关债权人对应获得"幸福精选平台"股权比例约为 2.58%，获得"幸福优选平台"股权比例约为 10.53%。

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，正在按照转让协议推进相关安排。公司于 2023 年 4 月 3 日收到华润置地控股有限公司（以下简称"华润置地"）支付的第一笔转让价款 27.5 亿元，具体信息详见公司披露的临 2023-022 号的《华夏幸福基业股份有限公司关于转让下属公司股权及债权进展的公告》。公司于 2023 年 12 月 30 日披露南方总部资产包交易相关进展，各方就南方总部资产包整体转让交易中的相关安排签署了《华夏幸福南方总部资产包体转让协议之补充协议》，且公司已收到第二笔转让价款 16.6 亿元。

4、信托计划进展。公司积极推进《债务重组计划》项下的信托抵债工作。2023 年 11 月 10 日，公司第八届董事会第十二次会议审议通过《关于设立<债务重组计划>相关信托计划的议案》，批准公司根据《债务重组计划》总体安排，设立总体规模约为 255 亿元的自益型信托计划，后续将以设立后的信托受益权份额抵偿相关金融债务（具体内容详见公司 2023 年 11 月 11 日披露的临 2023-091 号公告）。2023 年 11 月 21 日，公司根据董事会授权，完成上述信托计划设立事宜，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 1 月 25 日，公司第八届董事会第十七次会议审议通过《关于本次重大资产出售暨关联交易预案及其摘要的议案》等相关议案（具体内容详见公司 2024 年 1 月 26 日披露的相关公告），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（具体内容详见公司 2024 年 3 月 8 日披露的相关公告），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。前述重大资产重组相关方案已于 2024 年 3 月 29 日经公司 2024 年第二次临时股东大会审议通过，后续公司将持续积极推进信托受益权份额抵偿金融债务事宜。

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 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 | 2024 年 3 月 31 日 | 2023 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|
| 流动资产： | | |
| 货币资金 | 7,270,925,893.95 | 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 | | |
| 应收账款 | 45,347,809,649.42 | 46,788,131,292.25 |
| 应收款项融资 | | |
| 预付款项 | 941,099,471.33 | 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 | 21,939,635,698.39 | 23,849,628,966.18 |
| 其中：应收利息 | 92,253,005.62 | 254,478,911.19 |
| 应收股利 | | |
| 买入返售金融资产 | | |
| 存货 | 81,978,117,138.13 | 82,636,192,722.84 |
| 其中：数据资源 | | |
| 合同资产 | 133,846,486,492.89 | 133,665,651,936.99 |
| 持有待售资产 | | |
| 一年内到期的非流动资产 | 5,387,836,943.88 | 5,391,404,275.71 |
| 其他流动资产 | 8,301,317,202.36 | 7,989,772,674.53 |
| 流动资产合计 | 305,013,228,490.35 | 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 | 4,014,484,455.65 | 3,967,453,685.06 |
| 长期股权投资 | 4,959,298,156.92 | 5,073,947,023.38 |
| 其他权益工具投资 | | |
| 其他非流动金融资产 | 1,211,145,912.70 | 1,163,764,980.61 |
| 投资性房地产 | 2,577,446,160.53 | 2,577,446,160.53 |
| 固定资产 | 8,164,769,045.71 | 8,354,728,283.21 |
| 在建工程 | 2,788,646,780.70 | 2,783,074,303.30 |
| 生产性生物资产 | | |
| 油气资产 | | |
| 使用权资产 | 69,285,053.90 | 53,026,835.60 |
| 无形资产 | 4,492,286,419.37 | 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 | 1,322,104,383.19 | 1,375,804,089.65 |
| 递延所得税资产 | 14,795,480,989.04 | 13,991,453,206.48 |
| 其他非流动资产 | | |
| 非流动资产合计 | 44,394,947,357.71 | 43,867,365,464.24 |
| 资产总计 | 349,408,175,848.06 | 351,496,855,879.63 |
| 流动负债： | | |
| 短期借款 | 7,799,885,926.99 | 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 | 40,880,082,541.55 | 43,352,084,804.31 |
| 预收款项 | 156,273,643.76 | 137,027,986.14 |
| 合同负债 | 35,478,619,060.99 | 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 | 150,808,625.20 | 210,203,190.43 |
| 应交税费 | 12,128,428,044.27 | 12,020,462,176.34 |
| 其他应付款 | 29,329,759,029.91 | 26,710,569,264.88 |
| 其中：应付利息 | 7,132,918,700.30 | 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 | 19,402,036,270.95 | 19,772,543,092.82 |
| 其他流动负债 | 10,376,469,246.30 | 10,348,978,470.03 |
| 流动负债合计 | 155,702,362,389.92 | 155,691,338,361.34 |
| 非流动负债： | | |
| 保险合同准备金 | | |
| 长期借款 | 95,995,720,541.91 | 95,569,232,508.14 |
| 应付债券 | 61,062,181,381.00 | 62,860,123,235.48 |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 租赁负债 | 49,614,959.63 | 23,933,446.01 |
| 长期应付款 | 1,952,458,052.42 | 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 | 2,164,091,601.67 | 2,223,376,397.90 |
| 其他非流动负债 | 12,220,997,732.64 | 11,272,683,848.79 |
| 非流动负债合计 | 173,448,279,353.77 | 173,951,175,531.15 |
| 负债合计 | 329,150,641,743.69 | 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 | 9,009,092,997.30 | 8,829,002,061.10 |
| 减：库存股 | | |
| 其他综合收益 | -1,438,952,472.61 | -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 | -7,548,670,904.48 | -5,623,623,648.60 |
| 归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计 | 5,431,745,118.97 | 7,160,231,355.78 |
| 少数股东权益 | 14,825,788,985.40 | 14,694,110,631.36 |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | 20,257,534,104.37 | 21,854,341,987.14 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 349,408,175,848.06 | 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—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 | 2024 年第一季度 | 2023 年第一季度 |
|---|---|---|
| 一、营业总收入 | 1,332,987,461.49 | 5,875,613,598.41 |
| 其中：营业收入 | 1,332,987,461.49 | 5,875,613,598.41 |
| 利息收入 | | |
| 已赚保费 | | |
| 手续费及佣金收入 | | |
| 二、营业总成本 | 4,373,562,437.94 | 8,377,121,555.11 |
| 其中：营业成本 | 1,208,120,875.42 | 5,068,935,406.21 |
| 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 | 200,373,866.74 | 272,557,701.75 |
| 销售费用 | 66,256,594.21 | 143,206,087.37 |
| 管理费用 | 661,651,331.75 | 840,804,116.18 |
| 研发费用 | 2,799,022.98 | 3,069,574.04 |
| 财务费用 | 2,234,360,746.84 | 2,048,548,669.56 |
| 其中：利息费用 | 2,317,694,103.23 | 2,067,273,576.43 |
| 利息收入 | 85,495,037.94 | 20,098,107.61 |
| 加：其他收益 | -4,127,772.43 | 12,588,099.29 |
| 投资收益（损失以"-"号填列） | 1,771,288,563.19 | 3,401,571,228.42 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | -103,117,019.24 | -11,116,004.18 |
| 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） | -1,216,774,988.04 | -1,053,020,428.24 |
| 资产减值损失（损失以"-"号填列） | 177,602.35 | -1,771,661.38 |
| 资产处置收益（损失以"-"号填列） | 1,521,726.49 | -14,229,626.53 |
| 三、营业利润（亏损以"-"号填列） | -2,488,489,844.89 | -162,903,269.02 |
| 加：营业外收入 | 28,479,881.90 | 12,033,133.64 |
| 减：营业外支出 | 467,174,092.32 | 439,055,233.75 |
| 四、利润总额（亏损总额以"-"号填列） | -2,927,184,055.31 | -589,925,369.13 |
| 减：所得税费用 | -859,933,036.08 | -1,417,111,679.84 |
| 五、净利润（净亏损以"-"号填列） | -2,067,251,019.23 | 827,186,310.71 |
| （一）按经营持续性分类 | | |
| 1.持续经营净利润（净亏损以"-"号填列） | -2,067,251,019.23 | 827,186,310.71 |
| 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） | -1,925,047,255.88 | 738,159,911.41 |
| 2.少数股东损益（净亏损以"-"号填列） | -142,203,763.35 | 89,026,399.30 |
| 六、其他综合收益的税后净额 | 16,470,082.87 | 485,087,503.53 |
| （一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额 | 16,470,082.87 | 485,087,503.53 |
| 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 | 16,470,082.87 | 485,087,503.53 |
| (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 | 16,470,082.87 | 485,087,503.53 |
| (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 | -2,050,780,936.36 | 1,312,273,814.24 |
| （一）归属于母公司所有者的综合收益总额 | -1,908,577,173.01 | 1,223,247,414.94 |
| （二）归属于少数股东的综合收益总额 | -142,203,763.35 | 89,026,399.30 |
| 八、每股收益： | | |
| （一）基本每股收益(元/股) | -0.49 | 0.19 |
| （二）稀释每股收益(元/股) | -0.49 | 0.19 |

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—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 | 2024 年第一季度 | 2023 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 | 2,169,745,297.79 | 3,481,763,059.88 |
| 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 | 431,486,788.58 | 479,374,907.83 |
| 经营活动现金流入小计 | 2,601,232,086.37 | 3,961,137,967.71 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 1,722,080,775.42 | 2,012,712,284.63 |
| 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 | 537,908,072.91 | 712,075,336.97 |
| 支付的各项税费 | 394,430,188.90 | 558,716,178.30 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 494,164,953.70 | 512,615,861.79 |
| 经营活动现金流出小计 | 3,148,583,990.93 | 3,796,119,661.69 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -547,351,904.56 | 165,018,306.02 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资收到的现金 | 26,166,594.00 | 5,602,500.00 |
| 取得投资收益收到的现金 | 13,833,406.00 | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 108,863,932.85 | 529,967,108.70 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | 1,898,095,770.10 | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | |
| 投资活动现金流入小计 | 2,046,959,702.95 | 535,569,608.70 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 463,992.81 | 5,688,482.50 |
| 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 | | 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 | 95,463,992.81 | 5,126,581,431.33 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 1,951,495,710.14 | -4,591,011,822.63 |
| 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 | 597,627,544.51 | 711,520,333.51 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 10,381,183.28 | 39,530,971.00 |
| 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 | 1,758,640.99 | 5,736,641.21 |
| 筹资活动现金流出小计 | 609,767,368.78 | 756,787,945.72 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -609,767,368.78 | -756,787,945.72 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | -1,640,505.66 | 4,632,803.51 |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | 792,735,931.14 | -5,178,148,658.82 |
| 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 | 6,361,372,804.16 | 6,207,739,157.59 |

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 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 | 2024 年 3 月 31 日 | 2023 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|
| 流动资产： | | |
| 货币资金 | 155,655,892.60 | 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 | 32,747,304.89 | 26,299,358.03 |
| 其他应收款 | 39,306,267,732.58 | 41,153,762,507.83 |
| 其中：应收利息 | 234,029,509.36 | 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 | 2,405,823,222.81 | 2,383,223,961.64 |
| 其他流动资产 | 65,460.26 | 3,301,194.94 |
| 流动资产合计 | 41,900,559,613.14 | 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 | 3,955,138,816.44 | 3,908,802,619.09 |
| 长期股权投资 | 86,423,188,089.09 | 86,499,264,421.00 |
| 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 | 390,323.96 | 420,516.41 |
| 在建工程 | | |
| 生产性生物资产 | | |
| 油气资产 | | |
| 使用权资产 | 9,020,724.21 | 12,568,395.96 |
| 无形资产 | 105,177,872.48 | 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 | 1,962,602,752.17 | 1,902,212,092.24 |
| 其他非流动资产 | | |
| 非流动资产合计 | 92,902,806,178.35 | 92,880,024,555.89 |
| 资产总计 | 134,803,365,791.49 | 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 | 16,751,660.18 | 20,902,151.22 |
| 应交税费 | 87,337,624.00 | 82,784,437.86 |
| 其他应付款 | 73,419,880,783.01 | 75,227,332,326.94 |
| 其中：应付利息 | 8,021,317.57 | 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 | 351,572,148.87 | 353,470,667.14 |
| 其他流动负债 | 9,114,123.80 | 19,941,222.22 |
| 流动负债合计 | 73,884,656,339.86 | 75,704,430,805.38 |
| 非流动负债： | | |
| 长期借款 | 15,916,319,199.68 | 15,879,467,999.47 |
| 应付债券 | 25,121,796,356.51 | 25,171,550,392.68 |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 租赁负债 | 130,231.25 | 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 | 476,930,185.15 | 493,120,623.13 |
| 其他非流动负债 | 4,249,963,265.10 | 3,968,883,285.74 |
| 非流动负债合计 | 45,765,139,237.69 | 45,513,778,736.00 |
| 负债合计 | 119,649,795,577.55 | 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 | 1,517,099,914.12 | 1,747,316,081.13 |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | 15,153,570,213.94 | 15,383,786,380.95 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 134,803,365,791.49 | 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—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 | 2024 年第一季度 | 2023 年第一季度 |
|---|---|---|
| 一、营业收入 | 212,264.14 | 188.68 |
| 减：营业成本 | | |
| 税金及附加 | 512,251.06 | 283,558.55 |
| 销售费用 | 19,167.92 | |
| 管理费用 | 109,100,923.58 | 103,154,407.40 |
| 研发费用 | | |
| 财务费用 | 173,755,330.55 | 272,389,310.88 |
| 其中：利息费用 | 253,397,768.82 | 275,604,387.73 |
| 利息收入 | 79,647,381.45 | 3,219,516.17 |
| 加：其他收益 | | 956,433.02 |
| 投资收益（损失以"-"号填列） | -77,076,331.91 | -2,556,333,656.33 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | -77,076,331.91 | 569,375.64 |
| 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） | 53,454,585.75 | 480,579.52 |
| 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） | -306,797,155.13 | -2,930,723,731.94 |
| 加：营业外收入 | 1.00 | 7,650.00 |
| 减：营业外支出 | 110.79 | 3,290.27 |
| 三、利润总额（亏损总额以"-"号填列） | -306,797,264.92 | -2,930,719,372.21 |
| 减：所得税费用 | -76,581,097.91 | -732,575,705.59 |
| 四、净利润（净亏损以"-"号填列） | -230,216,167.01 | -2,198,143,666.62 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以"-"号填列） | -230,216,167.01 | -2,198,143,666.62 |
| （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 | -230,216,167.01 | -2,198,143,666.62 |
| 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—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 | 2024 年第一季度 | 2023 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 |
| 收到的税费返还 | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 31,223,277.90 | 70,135,913.65 |
| 经营活动现金流入小计 | 31,223,277.90 | 70,136,113.65 |
| 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 |
| 支付的各项税费 | | 1,051,761.41 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 30,951,729.30 | |
| 经营活动现金流出小计 | 30,951,729.30 | 70,244,959.28 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 271,548.60 | -108,845.63 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | -85,967.66 |
| 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 | | |
| 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 | | |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | |
| 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 | 271,548.60 | -194,813.29 |
| 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 | 284,868.05 | 519,508.46 |

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）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 4 月 28 日

证券代码：600340 证券简称：华夏幸福 编号：临 2024-034

# 华夏幸福基业股份有限公司第八届董事会第二十次会议决议公告

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 4 月 18 日以邮件等方式发出召开第八届董事会第二十次会议的通知，会议于 2024 年 4 月 28 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。本次会议应出席董事 8 名，实际出席董事 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《2023 年年度报告全文和摘要》

本议案已经公司第八届董事会审计委员会 2024 年第四次会议审议通过，具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站披露的《2023 年年度报告》及其摘要。

表决结果：8 票同意，0 票反对，0 票弃权。

本议案需提交公司股东大会审议。

（二）审议通过《2023 年度总裁工作报告》

表决结果：8 票同意，0 票反对，0 票弃权。

（三）审议通过《2023 年度董事会工作报告》

表决结果：8 票同意，0 票反对，0 票弃权。

本议案需提交公司股东大会审议。

（四）审议通过《2023 年度董事会审计委员会履职情况报告》

本议案已经公司第八届董事会审计委员会 2024 年第四次会议审议通过，具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站披露的《2023 年度董事会审计委员会履职情况报告》。

表决结果：8 票同意，0 票反对，0 票弃权。

（五）审议通过《2023 年度独立董事述职情况报告》

具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站披露的公司三位独立董事的述职情况报告。

表决结果：8 票同意，0 票反对，0 票弃权。

本议案需提交公司股东大会审议。

（六）审议通过《2023 年度财务决算报告》

本议案已经公司第八届董事会审计委员会 2024 年第四次会议审议通过。

表决结果：8 票同意，0 票反对，0 票弃权。

本议案需提交公司股东大会审议。

（七）审议通过《2023 年度社会责任报告》

具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站披露的《2023 年度社会责任报告》。

表决结果：8 票同意，0 票反对，0 票弃权。

（八）审议通过《2023 年度内部控制评价报告》

本议案已经公司第八届董事会审计委员会 2024 年第四次会议审议通过，具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站披露的《2023 年度内部控制评价报告》。

表决结果：8 票同意，0 票反对，0 票弃权。

（九）审议通过《2023 年度会计师事务所履职情况的评估报告》

具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站披露的《2023 年度会计师事务所履职情况的评估报告》。

表决结果：8 票同意，0 票反对，0 票弃权。

（十）审议通过《董事会审计委员会对会计师事务所 2023 年度履行监督职责情况报告》

本议案已经公司第八届董事会审计委员会 2024 年第四次会议审议通过，具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站披露的《董事会审计委员会对会计师事务所 2023 年度履行监督职责情况报告》。

表决结果：8 票同意，0 票反对，0 票弃权。

（十一）审议通过《董事会对独立董事独立性自查情况的专项报告》

具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站披露的《董事会对独立董事独立性自查情况的专项报告》。

表决结果：8 票同意，0 票反对，0 票弃权。

（十二）审议通过《董事会关于公司 2023 年度财务报表无保留意见审计报告中强调事项段涉及事项的专项说明》

具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站披露的《董事会关于公司 2023 年度财务报表无保留意见审计报告中强调事项段涉及事项的专项说明》。

表决结果：8 票同意，0 票反对，0 票弃权。

（十三）审议通过《董事会关于公司 2022 年度审计报告中与持续经营相关的重大不确定性段涉及事项影响已消除的专项说明》

具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站披露的《董事会关于公司 2022 年度审计报告中与持续经营相关的重大不确定性段涉及事项影响已消除的专项说明》。

表决结果：8 票同意，0 票反对，0 票弃权。

（十四）审议通过《关于公司 2023 年度利润分配预案的议案》

表决结果：8 票同意，0 票反对，0 票弃权。

本议案需提交公司股东大会审议。

（十五）审议通过《关于公司董事 2023 年度薪酬情况及 2024 年度薪酬方案的议案》

本议案已经公司第八届董事会薪酬与考核委员会 2024 年第一次会议审议通过。

表决结果：8 票同意，0 票反对，0 票弃权。

本议案需提交公司股东大会审议。

（十六）审议通过《关于公司高级管理人员 2023 年度薪酬情况和 2024 年度薪酬方案的议案》

本议案已经公司第八届董事会薪酬与考核委员会 2024 年第一次会议审议通过。

表决结果：8 票同意，0 票反对，0 票弃权。

（十七）审议通过《关于公司续聘会计师事务所的议案》

本议案已经公司第八届董事会审计委员会 2024 年第四次会议审议通过，具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站披露的《关于公司续聘会计师事务所的公告》（编号：临 2024-036）。

表决结果：8 票同意，0 票反对，0 票弃权。

本议案需提交公司股东大会审议。

（十八）审议通过《关于公司会计政策变更的议案》

本议案已经公司第八届董事会审计委员会 2024 年第四次会议审议通过，具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站披露的《关于公司会计政策变更的公告》（编号：临 2024-037）。

表决结果：8 票同意，0 票反对，0 票弃权。

（十九）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 年第四次会议审议通过，具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站披露的《关于公司计提资产减值准备和公允价值变动的公告》（编号：临 2024-038）。

表决结果：8 票同意，0 票反对，0 票弃权。

（二十）审议通过《关于提请召开公司 2023 年年度股东大会的议案》

具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站披露的《关于召开 2023 年年度股东大会的通知》（编号：临 2024-039）。

表决结果：8 票同意，0 票反对，0 票弃权。

（二十一）审议通过《2024 年第一季度报告》

本议案已经公司第八届董事会审计委员会 2024 年第四次会议审议通过，具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站披露的《2024 年第一季度报告》。

表决结果：8 票同意，0 票反对，0 票弃权。

（二十二）审议通过《关于公司下属子公司签署<投资合作协议>的议案》

具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站披露的《关于公司下属子公司签署<投资合作协议>的公告》（编号：临 2024-040）。

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 4 月 30 日

证券代码：600340 证券简称：华夏幸福 编号：临 2024-041

# 华夏幸福基业股份有限公司 2023 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 2023 年 1-12 月销售情况

| 业务情况 | | 1-12 月累计数额 全口径 | 权益口径 | 同比变动 全口径 | 权益口径 |
|---|---|---|---|---|---|
| 销售额（亿元人民币） | 产业新城园区业务 | 25.56 | 25.10 | -25.78% | -25.19% |
| | 房地产开发签约销售额 | 46.84 | 39.51 | -29.26% | -25.87% |
| | 其他业务（物业及酒店等） | 36.93 | 34.91 | -5.50% | -5.73% |
| | 合计 | 109.33 | 99.52 | -21.76% | -19.66% |
| 销售面积（万平方米） | | 58.15 | 50.16 | 56.99% | 69.29% |

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 | 34,119,277.90 | 5,304.12 | 39.11 | 161.33 |
| 2.环南京 | 3,503,481.35 | 493.00 | 1.76 | 10.50 |
| 3.环杭州 | 4,082,056.09 | 491.01 | 2.42 | 25.46 |
| 4.环郑州 | 1,149,938.06 | 205.54 | 2.91 | 30.08 |
| 5.环合肥 | 1,323,889.12 | 249.31 | 2.54 | 42.35 |
| 6.环武汉 | 1,642,211.70 | 294.62 | 1.70 | 3.87 |
| 7.其他区域 | 2,589,967.75 | 406.86 | 7.71 | 23.12 |
| 合计 | 48,410,821.97 | 7,444.46 | 58.15 | 296.71 |

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 1-12 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 | 2023 年已收房租 |
|---|---|---|---|---|
| 1.廊坊 | 129,176.01 | 68,979.73 | 53.40% | 2,772.40 |
| 2.大厂 | 37,766.96 | 24,118.72 | 63.86% | 691.11 |
| 3.固安 | 627,488.01 | 418,612.79 | 66.71% | 14,362.35 |
| 4.北京 | 14,822.50 | 11,824.87 | 79.78% | 1,583.48 |
| 5.南京 | 22,379.00 | 13,261.67 | 59.26% | 267.18 |
| 6.香河 | 66,035.30 | 44,719.69 | 67.72% | 1,159.99 |
| 7.来安 | 3,675.42 | 1,917.15 | 52.16% | 35.50 |
| 8.嘉善 | 98,679.06 | 45,306.70 | 45.91% | 593.18 |
| 9.怀来 | 38,709.53 | 13,343.72 | 34.47% | 110.31 |
| 10.沈阳 | 107,944.46 | 96,758.27 | 89.64% | 563.28 |
| 合计 | 1,146,676.25 | 738,843.31 | 64.43% | 22,138.78 |

特此公告。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2024 年 4 月 30 日