证券代码:600340 华夏幸福基业股份有限公司 2025年第三季度报告

其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

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,并承担分别和选带的选律责任。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

TIME . 70 1011 . 7 CP (11)				
项目	水招生物	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	979,327,458.22	-87.76%	3,882,176,145.67	-72.09%
利润总额	-3,513,246,505.69	不适用	-11,692,706,477.41	不适用
归属于上市公司股东的净利润	-3,001,552,180.39	不适用	-9,828,936,747.89	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	-2,472,815,265.24	不适用	-10,178,123,005.73	不适用
经营活动产生的现金流量净额	不适用	不适用	-3,723,799,570.06	不适用
基本每股收益(元/股)	-0.77	不适用	-2.52	不适用
稀释每股收益(元/股)	-0.77	不适用	-2.52	不适用
加权平均净资产收益率(%)	不适用	不适用	不适用	不适用
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上 年度末増减变动 幅度(%)
总资产	274,517,650,689.64	304,389,031,558.94		-9.81
归属于上市公司股东的所有者权益	-4,737,544,972.05	4,094,970,997.05		-215.69

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	-1,649,116.11	129,691,823.41	
计人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	1,215,815.30	2,123,589.15	
条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 计人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 对外委托贷款取得的损益		27,222,503.00	
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 卜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 司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 企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费	17,632,720.29	1,498,550,104.17	
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		-46,422,093.32	
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			
安托宏喜取得的代音货收入 除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-595,158,857.81	-945,098,987.02	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	18,413,143.45	23,440,087.93	主要为长期股权打 资处置损益
减;所得税影响额 少数股东权益影响额(税后)	-16,920,857.85 -13,888,521.88	314,274,030.82 26,046,738.66	
合计	-528,736,915.15	349,186,257.84	

定为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。

第注例無例子20年8月7日 □适用 √不适用 (二) 主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因

(二)土安云口奶店、炒方旬	小父生支列的旧	FOL ARIA
✓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	-58.26	较期初減少58.26%,主要系本期经营活动产生的现金流量 净额减少所致
应收账款_本报告期末	-45.31	较期初减少45.31%,主要系本期置换带交易带走所致
预付账款_本报告期末	33.59	较期初增加33.59%,主要系本期支付工程款增加所致
持有待售资产_本报告期末	不适用	较期初增加,主要系一年内到期的非流动资产重分类所致
使用权资产_本报告期末	453.88	较期初增加453.88%,主要系本期新增租赁协议所致
应付职工薪酬_本报告期末	-30.41	较期初减少30.41%,主要系职工薪酬下降所致
租赁负债_本报告期末	1,203.34	较期初增加1,203.34%,主要系本期新增租赁协议所致
长期应付款_本报告期末	-66.24	较期初减少66.24%,主要系本期新增租赁协议所致
归属于上市公司股东的所有者权益_	-215.69	较期初减少215.69%,主要系本期归属于上市公司股东的净
本报告期末	-215.09	利润减少所致
营业收入_本报告期	-87.76	较上年同期减少87.76%,主要系本期房地产收入减少所致
营业收入_年初至报告期末	-72.09	较上年同期减少72.09%,主要系本期房地产收入减少所致
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

报告期末普通股股东总数	166,978	报告期末表决权	灰夏町ルエ (如有)	MX NX XX XX 36X		0
	前10名股东持l	设情况(不含通过		投份)		
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		记或冻结情况 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 冻结	419,441,880 756,845
中国平安人寿保险股份有限公司 一自有资金	其他	414,223,338	10.58	0	无	0
中国平安人寿保险股份有限公司 一分红一个险分红	其他	327,936,661	8.38	0	无	0
中国平安人寿保险股份有限公司	其他	238,168,767	6.09	0	无	0
一万能一个险万能 卢夏控股一光大证券一20 华夏 EB担保及信托财产专户	其他	45,059,263	1.15	0	无	0
中国工商银行股份有限公司一南 方中证全指房地产交易型开放式 指数证券投资基金	其他	34,555,812	0.88	0	无	0
香港中央结算有限公司	境外法人	31,961,230	0.82	0	无	0
加江春眸果团有限公司	境内非国有法 人	27,248,000	0.70	0	无	0
州 签页平官理有限公司	境内非国有法 人	26,676,000	0.68	0	质押	26,676,000
	其他	24,821,648	0.63	0	无	0
前10名	3无限售条件服	东持股情况(不含	通过转融通		14 × 1 Me 39	det - ETA
股东名称	持有无限	艮售条件流通股的	数量	股份种类	:份种类及	数量
华夏幸福基业控股股份公司	450,209,366			人民币普通	450	0,209,366
中国平安人寿保险股份有限公司 一自有资金	414,223,338			人民币普通股	414	1,223,338
中国平安人寿保险股份有限公司 一分红一个险分红	327,936,661			人民币普通 股	32	7,936,661
中国平安人寿保险股份有限公司 一万能一个险万能	238,168,767			人民币普通股	238	3,168,767
ド夏控股─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一南 方中证全指房地产交易型开放式 指数证券投资基金	34,555,812			人民币普通 股	34	,555,812
香港中央结算有限公司		31,961,230		人民币普通 股	31	,961,230
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
上夏控股一光大证券─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	基业控股股份 "华夏控股一) 520,090,277股 0000股股份,占 司(以下简称" 总股本的0.506 427,902股,占 有的756,845 服 金融机 2、截至 2025年 通过账户名称 人寿保险股份	业控股股份公司。 公司"、"华夏控股份、公司"、"华夏控股份、占公司截至 "经股份、占公司截至 是人 明基资本程告 脾影 直接 是人 公司截至 理 医腔股及期, 经 是 是 是 是 是 是 是 是 是 是 是 是 是 是 是 是 是 是	一光大证券 EB02 排程	一20华夏 EE 信托财产专 股本 3,913,72 人下简称"鼎盐 人下简称"鼎盐 人661,625 股股 鼎基资本、东 4.47%;上述前 分系为其开展 等有的公司股马 取股份有限公 取股一分分 下。"中国平安"	担保及信户"等账户60,342股份。	托财产专户"? 中合计持年公司26.67 均13.29%。49 均13.29%。49 均有公司26.67 设有公司租信期 时持有宣控委员 行款中华国购交 报中华国购交 报中平公国购 等。 第一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个

1、截至根告披露日、公司实际控制人王文学先生通过集合竞价交易增持公司股份18,590,600股,通过华夏控股及其一致行动人鼎基资本、东方银联间接持有公司股份566,427,902股,以上合计585,018,502股,占公司总股本的14,95%; 2、2025年10月20日至10月21日,平安人寿及其一致行动人平安资管通过集中竞价交易方式累

3、上述其他股东间关联关系未知。 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。

计减持公司股份 7,815,487 服,占公司总股本的0.20%,具体情况详见公司于2025年10月24日政治 《华夏幸福关于持股 5%以上股东权益变动触及 5%刻度的提示性公告》(公告编号: 2025-061)。截至 2025年10月21日,平安人寿及其一致行动人平安资管持有公司股票977.914.066股,占公司总股本的

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

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

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

. (一)报告期内房均	犯广储备情况					
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 的土地面积 (平方米)	合作开发项目 的权益 占比(%)
1	固安区域	443,256.64	788,598.56	1,010,101.41	是	54,459.02 120,439.12	29.00 52.00
2	霸州区域	846,383,00	292,413.22	1,475,608,80		-	02.00
3	永清区域	166,633.37	-	322,995.29	是	115,276.12	90.00
4	文安区域	-	79,205.07	-		-	
5	涿州区域	210,462.70	-	420,925.40		-	
6	大厂区域	87,585.61	-	189,114.33	是	4,814.79	18.07
7	香河区域	251,618.42	11,333.34	613,241.86		-	
8	广阳区域	28,292.20	-	56,584.40		-	
9	临空经济区区域	51,601.10	-	113,522.42		-	
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	168,635.32	158,340.00	270,197.88		-	
13	来安区域	10,405.20	200,318.03	12,486.24		-	
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	溧水区域	-	175,066.67	-		-	
17	嘉善区域	-	173,047.91	-		-	
18	徳清区域	-	81,753.57	-		-	
19	萧山河上区域	-	25,333.33	-		-	
20	舒城区域	-	716,746.00	-		-	
21	长丰区域	-	255,777.00	-		-	
22	武陟区域	-	264,052.00	-		-	
23	新郑区域	-	267,417.76	-		-	
24	新密区域	-	122,666.67	-		-	

新洲问津区域	15,586.01	40,325.00	20,000.00		-	
嘉鱼区域	14,000.00	475,666.71	63,118.00		-	
团风区域	-	151,796.21	-		-	
孝感区域	-	42,793.66	-		-	
黄陂区域	-	151,059.42	-		-	
中山区域	-	174,093.14	-		-	
珠海斗门区域	-	97,321.00	-		-	
文登项目部	358,480.00	-	466,876.00		-	
邯郸区域	155,131.10	-	294,749.09	是	155,131.10	30.00
雨湖区域	17,246.00	145,188.00	71,745.02		-	
苏家屯区域	-	322,058.00	-		-	
泾阳区域	-	137,300.00	-		-	
哈尔滨松北	338,914.00	-	620,968.00	是	338,914.00	51.00
桂林兴安	559,317.00	-	541,650.00	是	559,317.00	90.43
合计	4,126,753.45	5,818,880.44	7,108,330.30	_	1,434,156.33	
	团风区域 孝感区域 专业区域 中山区域 来海斗门区域 文登项目部 邮郸区域 雨湖区域 经产级域 经产级域 经产级域 经产级域 经产级域 等等级域 等等级域 等等级域 等等级域 等等级域 等等级域 等等级域 等	団別区域	団民民域 - 151,796.21 学館区域 - 42,793.66 対策反域 - 151,059.42 中山区域 - 174,093.14 大海・川区域 - 174,093.14 大海・川区域 - 97,321.00 文登項目部 358,480.00 田棚区域 172,46.00 145,188.00 ボッセ区域 - 322,058.00 小海に反域 - 137,300.00 中海に対域 133,39,14.00 上井林大安 559,317.00 合計中 4,126,753.45 5,818,880.44	計画反域	田瓜区域	計画反域

注:2025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" 司以"保交楼"为第一要务,积极响应政府号召,协调各方资源,主动化解项目风险。通过销售 公司以 体文核 分等 安好,你似乎的起来的与日,你阿各力页部,正公厅中兴日本场。 即以明自回款,资产处置专项资金、次款储收、存量资产盘活,费区域资源顺服等季种方式筹集资金。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。公司自2020年底至报告按 露日,全部住宅项目已完成交付,剩余待交付4个公寓项目/8,551套/66.2万平方米。

露日,全部庄毛项目已完成交行,剩余符交行4个公禺项目8,551 款/66.2 万平万米。 (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)》,已已 2021年9月30日公布并于同年12月9日获得债委金申议通过。为进一步妥善清偿债务。更过地保障 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《补充安》会称"(以股租债方案》) 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

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

1、重组签约近限。截全报告按路口、(原为里组ITVI)PP 4.192亿元运廊间为即以途少守刀以失火 债务重组的金额累计约为人民币1,926.69亿元(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)。 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225.56亿元。公司 境外间接全资子公司CFLD(CAYMAN)INVESTMENTI.TD, 在中国境外发行的美元债券扩放支撑指重组 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》(编号:临2023-004及临2023-006))。

百八编号:临2023-004及662022-0007/6 2、以股抵债法展。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"幸福精选平台"和"幸福优选平台"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。

當情务,終根推进金融及经营债务重组。 截至报告按露日、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174.54亿元,相关债权人对应获得"幸福精选平台"股权抵偿经营债务金额约为人民币61.57亿元,相关债权人对应获得"幸福精选平台"及比例约为2.82%,获得"幸福优选平台"股权

比例约为11.51%。 3、资产交易进展。公司目前已完成丰台、国际业务部分地产项目、永清产业新城、广阳产业新城

3、资产交易进展。公司目前已完成丰合、国际业务部分地产项目、水清产业新城、厂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,其中、丰台及国际业务部分地产项目交易已完成,其他项目均正在按照转让协议推进相关安排。
4、信托计划进展。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。公司积以上述信托计划受益权份额抵偿"党抵接"类金融债权人合计不超过240.01亿元金融债务(具体内容详见公司于2024年3月8日披露的相关公告)、相关方案已于2024年3月20124年第二次临时股东大会审议通过。截至公司同日披露的最新《华夏幸福关于重大资产出售暨关联交易实施进展情况的公告》(公告编号;2025-062)、公司或其指定主体已向全部交易对方发出了于6面通知、对应信托抵债金额240.01亿元。根据任务企业的社会以包收金额公司 据《债务重组协议》已实施完毕信托抵债交易的金额为223.48亿元,相关信托受益权份额在建信信托

公司以一个成本的企业的研究业。 公司以一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,运营及服务业务具体进展如下:

超新中心、华夏幸福丰台南业出租率约70%。华夏幸福丰台创新中心位于北京中关村丰台科技园核心区域,集合了办公孵化、五星级酒店、特色商街,下沉广场、会议中心、产业展厅人才公寓等多元业态。高街人驻企业包括民生银行、浦发银行、星巴克、喜茶、Manner、溝湘阁、聚点、京潮等金融及餐饮连 锁品牌,2025年新增引入云南菜味知滇、拳局、蜀签人、徽镇小厨、鱼你在一起、麦当劳等品牌,打造了 一个环境佳、配套全的商务配套街区。 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、不动产服务三类业务,报告期内服务业务进展

(1)产业发展服务

公司以产业为核心,打造包括产业招商服务、产业招租服务、产业新城服务全流程产业发展能力,

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;华夏幸福(深圳产业发展有限公司2025年1-9月份招商签约固定资产投资额(以下简称"签约固投额")153.38亿元,其中、签约固投额超10亿元的龙头项目共2个,超5亿元的规模大项目共7个,2025年第三季度彭增招商签约固投额超10亿元的龙头项目共2个,超5亿元的规模大项目共7个,2025年第二季度新增招商签约固投额为16.3亿元。
2)产业招租服务;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、2025年1-9月份累计接受委托面积365万平方米、其中、第三季度新增接受委托面积123万平方米;1-9月份累计招商签约面积27.95万平方米;截至目前,总在管面积1,250万平方米。
3)产业新场服务、幸福产域(北京)运营管理有限公司聚焦产业发展服务标杆项目建设,已为北京签元低空产业团成项规程了30余个管口招商项目,持个准进密公工企业规划发布大会的各项筹处工作。全国区域都经产业份展规划的正式发布奠定基础。

备工作,为区域低空产业发展规划的正式发布奠定基础。

幸福基业物业服务有限公司(以下简称"幸福物业")以成为"中国领先的城市服务商"为目标,深 度响应城市高质量发展上题 坚定践行人民城市理念。公司以一体化、专业化、智能化服务为支撑、 度喻应城市高质量发展上题 坚定践行人民城市理念。公司以一体化、专业化、智能化服务为支撑、 度参与完整社区建设,全面融入城市公共空间、产业园区、社区生活全业态发展、持续营造多维度的城 市幸福生活场景。幸福物业深耕中国现代化城市发展进程二十余年,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。

印管理一规度分件系,规度为付各包56级印度分长已2级为州空间2级方等。 截至2025年9月30日,战市服务在管面契约。488.53万平方米,其中,2025年1—9月份累计新增 在管面积约154.23万平方米;社区服务在管面积约5.969万平方米;第三方项目在管面积约5.169.6万

平方米,其中,2025年1-9月份新增在管面聚约308.13万平方米。 2025年1-9月份,幸福物业市场招展累计签约57个项目,第三季度新增签约11个项目,代表性项目有宝马培训中心项目(上海,西安),江苏盐城极电师"业园物业服务项目、怀来合盈数据污水集中处理项目等。2025年1-9月份,实现营业收入约10.14亿元,其中,物业服务增值业务营业收入累计超8. 000万元,同比提升约1.43%。

000 万元,同比歲才到143%。
(3)不放产服务
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2025年1-9月份累计签约合同额2,235万元,其中,第二季度新增签约合同额1,431万元,2025年
1-9月份累计回数4,515万元,其中,第二季度新增回数1,690万元;并完成了多个保交接今包工程船6竣工交付。公司逐步明确了以"EPC施工为主,轻资产代建为辅"的业务发展方向,专业能力持续提升,地发版于出发验的

在不动产销售服务方面,报告期内,北京幸福安家企业管理服务有限公司(以下简称"幸福安家") 在"不知",特置做好力加,放口别外,几次平面区域上显自建成分用依定力以及下调构。平面区域 直播表房业多在效率优化、流量提升及模式闭环方面持续突破,2025年1—9月份里计差约约约2.1亿元;幸福安家自研开发的优选平台业务,从功能迭代、性能提升、系统安全和架构升级等全方面研发落位,到平台线索转成交的突破,实现了业务流程闭环。

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

编制单位:华夏幸福基业股份有限公司

项目	2025年9月30日 流动资产:	2024年12月31日
货币资金	2,423,749,777.84	5,806,769,845.56
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产 衍生金融资产		
位 应 收票据	3,665,696.88	5,000,000.00
应收账款	27,005,820,263.35	49,377,787,768.35
应收款项融资		
预付款项 应收保费	1,192,582,354.83	892,742,905.65
应收保费 应收分保账款		
应收分保账款 应收分保合同准备金		
其他应收款	17,864,873,735.77	18,067,657,787.64
其中:应收利息	292,680,907.29	330,677,167.28
应收股利		
买人返售金融资产 左告	70,969,694,611.21	74,736,154,568.97
存货 其中:数据资源	/0,969,694,611.21	/4,/36,154,568.97
合同资产	102,317,417,995.24	102,292,223,879.23
持有待售资产	23,444,437.56	
年内到期的非流动资产	4,950,606,905.39	5,304,123,073.49
其他流动资产	6,578,082,032.95	6,686,344,802.43
流动资产合计	233,329,937,811.02 非流动资产:	263,168,804,631.32
发放贷款和垫款	1F01L693.03.) :	
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	2,504,936,955.93	2,242,905,977.19
长期股权投资	3,824,298,705.92	3,227,485,504.54
其他权益工具投资 其他非流动金融资产	4,662,965,734.48	4,612,358,279.38
投资性房地产	2,170,940,400.14	2,481,663,775.88
固定资产	4,810,160,277.47	6,547,445,688.70
在建工程	2,138,605,674.59	2,036,728,373.58
生产性生物资产		
油气资产	65 207 112 00	11 00/ 07/ 2
使用权资产 无形资产	65,396,113.90 3,653,673,753.32	11,806,874.71 4,142,890,587.68
其中:数据资源	3,033,073,733.32	4,142,890,387.88
开发支出		
其中:数据资源		
商誉と担法を専用	051 500 227 25	1 101 707 03 : 22
长期待摊费用 递延所得税资产	951,509,226.25 16,405,226,036.62	1,101,727,934.92 14,815,213,931.04
其他非流动资产	10,403,220,030.02	14,013,213,931.04
非流动资产合计	41,187,712,878.62	41,220,226,927.62
非流动资产合计 资产总计	274,517,650,689.64	304,389,031,558.94
	流动负债:	
短期借款	7,310,197,121.84	7,604,725,938.62
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		
应付账款	34,293,279,569.30	37,197,215,357.33
预收款项 合同负债	128,825,493.71	147,890,389.05
会同负债 卖出回购金融资产款	19,018,120,633.50	18,891,586,367.02
及收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	129,536,113.56	186,145,964.35
应交税费	12,834,428,281.02	12,783,955,055.65
其他应付款 其中:应付利息	34,601,996,516.68 8,729,677,795.66	31,178,626,947.15 8,044,053,617.43
应付股利	1,740,943.38	1,740,943.38
应付手续费及佣金	, 10,7	,
应付分保账款		
持有待售负债		
手内到期的非流动负债 共 44次34名46	24,621,160,188.06	23,453,687,713.14
其他流动负债 流动负债合计	8,574,160,286.70 141,511,704,204.37	8,506,395,318.03 139,950,229,050.34
MENUNCINC N	非流动负债:	137,730,227,030.34
保险合同准备金	11 1/18/24 3/2/19/4	
长期借款	73,014,049,563.43	92,519,587,836.39
应付债券	34,223,059,671.68	35,432,559,707.91
其中:优先股		
永续债 和任务债	55.066.714.77	4.225.055.63
租赁负债 长期应付款	55,066,714.77 359,647,356.41	4,225,055.63 1,065,384,773.04
长期应付职工薪酬	337,047,330.41	1,005,584,773.04
预计负债		
递延收益	3,215,084.50	3,215,084.50
递延所得税负债	1,529,233,042.55	1,857,787,105.39
其他非流动负债	14,043,223,717.75	14,319,077,487.83
非流动负债合计	123,227,495,151.09	145,201,837,050.69
	264,739,199,355.46	285,152,066,101.03
负债合计	F 女 本 和 头 (本 即 本 和 头)	
负债合计	所有者权益(或股东权益): 3.893.355.062.00	3.893 355 062 00
负债合计 实收资本(或股本)	所有者权益(或股东权益): 3,893,355,062.00	3,893,355,062.00
负债合计 实收资本(或股本) 其他权益工具 其中:优先股		3,893,355,062.00
负债合计 实收资本(或股本) 其他权益工具 其中:优先股 永续债	3,893,355,062.00	
负债合计 实收资本(或股本) 其他权益工具 其中;优先股 永续债 资本公积		3,893,355,062.00 10,541,289,720.26
负债合计 月 实收资本(或股本) 其他权益工具 其中;优先股 永续债 资本公积 减;库存股	3,893,355,062.00	10,541,289,720.26
负债合计 实收资本(或股本) 其他权益工具 其中;优先股 永续债 资本公积	3,893,355,062.00	

1,516,920,436.76

一般风险准备		
未分配利润	-20,269,957,425.49	-10,441,020,677.60
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	-4,737,544,972.05	4,094,970,997.05
少数股东权益	14,515,996,306.23	15,141,994,460.86
所有者权益(或股东权益)合计	9,778,451,334.18	19,236,965,457.91
负债和所有者权益(或股东权益)总计	274,517,650,689.64	304,389,031,558.94
公司负责人:王文学 主管会计工作	F负责人: 钟坚 会计机	构负责人:明阳

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	2025年前三季度	2024年前三季度
	(1-9月)	(1-9月)
一、营业总收入 其中:营业收入	3,882,176,145.67	13,911,717,667.93
利息收入	3,882,176,145.67	13,911,717,667.93
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	12,888,283,056.92	19,227,301,820.42
其中:营业成本	3,534,187,578.39	9,676,507,591.86
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	759,890,310.36	973,221,837.16
销售费用	163,191,709.50	450,274,754.63
管理费用	1,507,137,716.76	2,074,414,817.22
研发费用	7,753,642.17	8,407,820.97
财务费用	6,916,122,099.74	6,044,474,998.58
其中:利息费用	7,065,344,932.70	6,064,294,141.69
利息收入	159,427,133.07	243,669,323.88
加;其他收益 投资收益(损失以"-"号填列)	80,545,770.65	60,494,668.42
投资收益(损失以"-"亏填列) 其中:对联营企业和合营企业的投资收益	1,332,157,842.41 -142,963,771.74	7,028,400,718.49 -380,531,819.11
中: 对联营证业和营营证业的交页权益 操余成本计量的金融资产终止确认收益	-142,903,771.74	-300,331,019.11
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)	-46,422,093.32	-3,906,735.95
(台田)改估损失(损失以"_"早情劢()	-2,578,685,332.36	-4,029,652,295.56
资产减值损失(损失以"-"号填列) 资产处置收益(损失以"-"号填列)	-654,457,489.38	-112,128,387.74
资产处置收益(损失以"-"号填列)	129,691,823.41	66,356,002.34
三、营业利润(亏损以"-"号填列)	-10,743,276,389.84	-2,306,020,182.49
加:营业外收人 减:营业外支出	79,258,861.89 1,028,688,949.46	82,654,421.30 1,524,079,547.08
四、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	-11,692,706,477.41	-3,747,445,308.27
滅:所得税费用	-1,767,688,179.30	-1,737,799,302.05
五、净利润(净亏损以"-"号填列)	-9,925,018,298.11	-2,009,646,006.22
(-)	按经营持续性分类	2100310101000122
1.持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)	-9,925,018,298.11	-2,009,646,006.22
2.终止经营净利润(净亏损以"-"号填列)		
	按所有权归属分类	
《于母公司股东的净利润(净亏损以"-"号填 列)	-9,828,936,747.89	-2,240,604,383.97
2.少数股东损益(净亏损以"-"号填列)	-96,081,550.22	230,958,377.75
之。少数股东坝益(中与坝区 - 亏填列) 六、其他综合收益的税后净额	257,070,808.00	582,926,712.45
日属母公司所有者的其他综合收益的税后净		
额	257,070,808.00	576,253,209.92
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	257,070,808.00	576,253,209.92
(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		
金融资产重分类计人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	257,070,808.00	576,253,209.92
(7)其他		
(779416		6,673,502.53
日属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-1,426,719,293,77
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	-9,667,947,490.11	
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 一)归属于母公司所有者的综合收益总额	-9,571,865,939.89	-1,664,351,174.05
日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	-9,571,865,939.89 -96,081,550.22	
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 一)归属于母公司所有者的综合收益总额 (二)归属于少数股东的综合收益总额	-9,571,865,939.89 -96,081,550.22 八、每股收益:	-1,664,351,174.05 237,631,880.28
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 一)归属于母公司所有者的综合收益总额	-9,571,865,939.89 -96,081,550.22	-1,664,351,174.05

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

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

毕证:元 巾件:人民巾 甲汀尖型:木经甲汀		
75111	2025年前三季度	2024年前三季度
项目	(1-9月)	(1-9月)
一、经营活z	动产生的现金流量:	
销售商品、提供劳务收到的现金	4,613,091,287.97	6,674,846,425.93
客户存款和同业存放款项净增加额	11010103111101131	0,011,010,120150
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	862,367,210.00	1,131,644,969.40
经营活动现金流入小计	5,475,458,497,97	7,806,491,395.33
购买商品、接受劳务支付的现金	5,922,776,907.56	5,925,569,093.81
	5,922,776,907.56	5,925,569,093.81
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	1,340,565,226.21	1,449,088,260.30
支付的各项税费	1,019,264,917.23	1,232,726,281.36
支付其他与经营活动有关的现金	916,651,017.03	1,143,871,520.85
经营活动现金流出小计	9,199,258,068.03	9,751,255,156.32
经营活动产生的现金流量净额	-3,723,799,570,06	-1,944,763,760.99
	-3,723,799,570.08 动产生的现金流量:	-1,944,763,760.99
		270 011 602 04
收回投资收到的现金	402,801,003.60	278,011,603.84
取得投资收益收到的现金	38,100,762.10	28,146,812.00
置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现	787,279,568,55	419,215,289,86
金净額	707,279,300.33	., .,
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	9,698,845.52	1,898,095,770.10
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流人小计	1,237,880,179.77	2,623,469,475.80
建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现		
40	463,992.81	10,046,477.03
投资支付的现金		95,000,000,00
展押贷款净增加額		93,000,000.00
	70.450.000.00	1 001 000 421 25
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	70,450,000.00	1,081,808,421.25
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	70,913,992.81	1,186,854,898.28
投资活动产生的现金流量净额	1,166,966,186.96	1,436,614,577.52
	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	10,000,000.00	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	10,000,000,00	15,000,000,00
偿还债务支付的现金	683,309,974.11	1,015,491,307.64
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	119,679,147.02	28,554,939.72
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润	117,077,147.02	104,210.37
支付其他与筹资活动有关的现金	26,751,815.04	319,755,509,79
又10 共他与寿寅活动有大的现面 第29年出面人2011年出		
筹资活动现金流出小计	829,740,936.17	1,363,801,757.15
筹资活动产生的现金流量净额	-819,740,936.17	-1,348,801,757.15
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-1,640,505.67
五、现金及现金等价物净增加额	-3,376,574,319.27	-1,858,591,446.29
加:期初现金及现金等价物余额	4,909,023,198.97	5,568,636,873.02
六、期末现金及现金等价物余额	1,532,448,879.70	3,710,045,426.73
公司负责人: 王文学 主管会计工作负	흥 k . śmli 오 스 : L tri t	勾负责人:明阳
ムの以及八:エスチ 土目云り上下以	. 以八: TT主 - 云りが	4)MM/C:1971PU

编制单位:华夏幸福基业股份有限公司

编制单位:华夏辛福基业股份有限公单位:元 币种:人民币 审计类型:未		
项目	2025年9月30日	2024年12月31日
2 (10)	流动资产:	
货币资金	33,376,911.83	155,938,777.18
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	30,006,308.89	28,021,737.56
其他应收款	201,176,074,073.29	194,056,714,690.58
其中:应收利息 应收股利	202,186,465.78	190,503,815.32
	6,122,460,388.23	5,519,931,182.95
其中:数据资源		
合同资产 持有待售资产		
持有待售资产 一年内到期的非流动资产	2,430,238,067.66	2,384,935,265.13
其他流动资产	5,191,584.69	3,436,010.96
流动资产合计	203,674,886,946.36	196,629,046,481.41
债权投资	非流动资产:	
10/1X1X 55 其他债权投资		
其他债权投资 长期应收款	2,290,177,150.46	2,187,998,394.41
长期股权投资	85,891,387,473.27	85,987,828,458.09
其他权益工具投资 其他非治动命融资产	447,760,100.00	447,760,100.00
其他非流动金融资产 投资性房地产		
固定资产	282,305.03	267,102.55
在建工程 生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	57,006,743.74 39,227,341.87	59,816,320.93 92,430,223.05
无形资产 其中:数据资源	39,227,341.87	92,430,223.05
开发支出		
其中:数据资源		
商誉 长期待摊费用	6,125,788.54	7,182,487.06
:单accac;但455次:立	2,186,124,465.38	2,044,107,318.38
基地// 特代成/ 其他非流动资产 非流动资产合计 资产总计		
非流动资产合计 答产总计	90,918,091,368.29 294,592,978,314,65	90,827,390,404.47 287,456,436,885,88
	流动负债:	201,100,100,000100
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	9,445,056.17	18,786,374.83
应交税费	76,100,140.57	76,703,672.47
其他应付款 其中:应付利息	250,684,093,674.63 449,350.33	231,355,285,880.44 449,350.33
应付股利	777,000.00	117,000.00
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债 其他流动负债	217,157,677.55 19,577,539.02	215,014,563.65 19,637,595.47
流动负债合计	251,006,374,087.94	231,685,428,086.86
	非流动负债:	
长期借款 应付债券	12,341,703,895.78 12,210,967,589.76	24,051,477,328.25 11,669,597,531.03
其中:优先股 永续债	12,210,907,309.70	11,009,391,331.03
租赁负债 长期应付款	50,777,139.12	54,386,720.27
长期应付职工薪酬 预计负债		
递延收益 递延所得税负债	348,115,245.35	440,126,401.99
其他非流动负债	4,205,448,231.29	5,067,729,422.47
非流动负债合计	29,157,012,101.30	41,283,317,404.01
负债合计	280,163,386,189.24 有者权益(或股东权益):	272,968,745,490.87
实收资本(或股本)	有有权益(以及水权益): 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	793,121,825.59	851,221,095.19			
所有者权益(或股东权益)合计	14,429,592,125.41	14,487,691,395.01			
负债和所有者权益(或股东权益)总计	294,592,978,314.65	287,456,436,885.88			
公司负责人:王文学 主管会计工作 母公司利润表	F负责人:钟坚 会计机	构负责人:明阳			
2025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	it				

TELL	2025年前三季度	2024年前三季度
项目	(1-9月)	(1-9月)
一、营业收入	786,766.81	1,353,601.49
减;营业成本	278,168.13	92,722.71
税金及附加	66.412.88	1.338.716.07
销售费用	651,459.40	508,969.90
管理费用	297.206.269.75	320,424,789.82
研发费用		
财务费用	793,516,558.93	532.246.137.56
其中:利息费用	952,051,519.81	753,591,053.82
利息收入	158,546,074,41	221,358,119.65
加:其他收益	629,096.60	21.002.75
投资收益(损失以"-"号填列)	820,371,269.36	-212,839,461.81
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	-96,440,984.82	-266,062,958,71
以排余成本计量的金融资产终止确认收益	30,710,301.02	200,002,750.71
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)	-12.745.415.84	49.717.360.33
资产减值损失(损失以"-"号填列)	-12,743,413.04	49,717,300.33
资产处置收益(损失以"-"号填列)	50,823.18	
二、营业利润(亏损以"-"号填列)	-282,626,328.98	-1,016,358,833.30
加:营业外收入	-282,020,328.98 144,566.00	40,353.77
减;营业外支出		
三、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	9,495,810.26	10,036,715.43
三、利用总额(与拟总额以 = 亏填列) 减:所得税费用	-291,977,573.24	-1,026,355,194.96
四、净利润(净亏损以"-"号填列)	-233,878,303.64	-240,158,353.04
	-58,099,269.60	-786,196,841.92
(一)持续经营净利润(净亏损以"-"号填列) (二)终止经营净利润(净亏损以"-"号填列)	-58,099,269.60	-786,196,841.92
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.金融资产重分类计人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	-58,099,269.60	-786,196,841.92
t	、每股收益:	
(一)基本每股收益(元/股)		
(二)稀释每股收益(元/股)		

母公司现金流量表

空公司观壶流量表 2025年1—9月 编制单位:华夏幸福基业股份有限公司

项目	2025年前三季度 (1-9月)	2024年前三季度 (1-9月)
Aug abla to at 1		(1-9/1)
	动产生的现金流量:	I
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,863,925.29	53,691,176.34
经营活动现金流入小计	2,863,925.29	53,691,176.34
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	698,555.00	156,474.93
支付的各项税费		
支付其他与经营活动有关的现金	5,670,404.05	230,903,550.41
经营活动现金流出小计	6,368,959.05	231,060,025.34
经营活动产生的现金流量净额	-3,505,033.76	-177,368,849.00
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		
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		
投资活动现金流人小计		178,158,415.84
构建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现		
金		
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
投资活动产生的现金流量净额		177,685,915.84
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額	-3,505,033.76	317,066.84
加:期初现金及现金等价物余额	4,047,653.08	13,319,45
六、期末现金及现金等价物余額	542,619.32	330,386,29
公司负责人:王文学 主管会计工作位		构负责人:明阳

□适用 √不适用

华夏幸福基业股份有限公司董事会

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 2025年7-9月经营简报

其内容的直实性,准确性及完整性承扣法律责任。 、公司2025年7-9月销售情况

		1 2/13	3 FT 30A194	POI-L.	36,493	1 2/12	3 FT SOUTH	IHUI-U	36,493
	业务情况	全口径	权益 口径	全口径	权益 口径	全口径	权益 口径	全口径	权益 口径
	产业新城园区业务	0.58	0.58	-89.68%	-89.68%	4.62	4.62	-75.13%	-75.11%
销售额	房地产开发签约销售额	2.50	2.29	-62.29%	-57.04%	10.34	9.04	-50.69%	-48.87%
(亿元人	其他业务(物业及酒店等)	6.96	6.45	-31.96%	-32.53%	23.57	22.62	-15.00%	-13.43%
民币)	合计	10.04	9.32	-55.34%	-54.56%	38.53	36.28	-42.73%	-41.83%
谷	背售面积(万平方米)	10.81	10.48	17.88%	48.65%	23.20	21.15	-6.90%	4.34%
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									
說销项税额。销售面积指房地产开发签约销售面积。									

区域 计划总投资 总建筑面积 7-9月销售面积 1-9月销售面积 7-9月销售面积 7-9月销售面积 7-9月销售面积 7-9月销售面积 7-9月销售面积 7-9月销售面积 7-9月销售面积 7-9月销售面积 7-9月结算面积 7-9月的

		(万元)	(力 m²)	(/J m²)	(力 m²)	(/J m²)	(力 m²)
	1. 京津冀	34,103,028.90	5,301.05	9.71	17.22	1.22	11.47
	2.环南京	3,503,481.35	493.00	-0.45	0.17	0.68	0.68
	3.环杭州	3,879,771.32	473.33	0.01	0.38	0.34	0.51
	4.环郑州	1,149,938.06	205.54	0.06	0.42	-	-0.04
	5.环合肥	1,323,889.12	249.31	-0.18	1.18	-	-
	6.环武汉	1,642,211.70	294.62	0.33	1.82	-	-
	7. 其他区域	2,589,967.74	406.86	1.33	2.01	0.71	3.25
	合计	48,192,288.19	7,423.71	10.81	23.20	2.95	15.87
				不来、大厂、香港			
ļ	郸、北京等;环	南京区域主要	包括南京、来多	そ、溧水、江宁、	高淳、镇江等;	环杭州区域主	要包括嘉善、南

學、北京寺;於爾京区域主要也店爾京、米安、深水、江下、尚淳、讓山寺;於杭州区域主要也店爺壽、開 清、德清寺; K郊州区域主要包括武陟、新郑、长葛寺; K合肥区域主要包括舒城、长丰等; 环ズ汉区域 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、浙江、西安、沈阳、哈尔滨、上海、国 、公司2025年1-9月房屋出租情况

、公司房地产开发项目情况

115,435.09 112,809.25	64,850.23	56.18%	1.505.01
112 900 25		20.1070	1,595.91
112,009.23	36,777.92	32.60%	1,533.82
463,722.85	130,603.05	28.16%	3,873.97
14,822.50	11,394.88	76.88%	792.95
50,462.53	30,469.88	60.38%	345.02
42,090.28	26,768.81	63.60%	379.88
3,675.42	1,917.15	52.16%	1.83
98,679.06	60,295.19	61.10%	769.56
38,709.53	11,987.91	30.97%	66.98
86,663.25	71,198.38	82.16%	508.05
38,397.00	38,397.00	100.00%	700.00
11,967.56	5,674.35	47.41%	27.00
23,438.29	4,640.00	19.80%	19.49
-	-	_	129.80
1,100,872.61	494,974.75	44.96%	10,744.26
	14,822.50 50,462.53 42,090.28 3,675.42 98,679.06 38,709.53 86,663.25 38,397.00 11,967.56 23,438.29	14,822.50 11,394.88 50,462.53 30,469.88 42,090.28 26,768.81 3,675.42 1,917.15 98,679.06 60,295.19 38,709.53 11,987.91 86,663.25 71,198.38 38,397.00 38,397.00 11,967.56 5,674.35 23,438.29 4,640.00	14,822,50 11,394,88 76,88% 50,462,53 30,469,88 60,38% 42,090,28 26,768,81 63,60% 3,675,42 1,917,15 52,16% 98,679,06 60,295,19 61,10% 38,709,53 11,987,91 30,97% 86,663,25 71,198,38 82,16% 38,397,00 38,397,00 100,00% 11,967,56 5,674,35 47,41% 23,438,29 4,640,00 19,80%

华夏幸福基业股份有限公司董事会 2025年10月31日

华夏幸福基业股份有限公司 关于计提资产减值准备的公告

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,误导性除述或者重大遗漏,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")为客观反映公司财务状况和资产价值,根据《企业 会计理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2025年9月30日 的应收款项、合同资产等资产进行了减值测试和价值确认,并计提相应的资产减值准备,具体情况如

一、计提资产减值情况

(一)计提应收款项坏账准备 公司对最近2025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。2025年第三季度、公司对应收账款计提坏账准备490,271,403.09元、对其他应收款计提坏账准备192,352,02元,共计计提坏账准

备612.863.303.56元。 备612,863,903.50 元。 (二) 計提合同资产减值准备 公司对藏至2025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。 2025年第三季度,公司对合同资产计提减值准备581,670.71 元。

司于2025年10月28日,召开第八届董事会审计委员会2025年第四次会议,以2票同意,1票反 对,0.票弃权审议通过了《关于公司计提资产减值准备的议案》并提交董事会审议。公司于2025年10月30日,召开第八届监事会第十二次会议审议通过了上述议案,同日召开第八届监事会第三十四次会议以7票同意,1票反对,0票弃权审议通过上述议案,董事及审计委员会委员王葳女士提出反对意

见,理由为置换带处理不审慎。提示公司根据业务进展及时完善、更新减值测试方法,确保资产价值 三、本次计提资产减值准备对公司的影响 公司本於计提资产域值准备、影响公司2025年第三季度利润总额613,444,974.27元,影响公司2025年第三季度归属于上市公司股东的净利润 453,689,675.40元。 四、监事会意见 监事会认为,公司本次计提资产减值准备的决议程序合法合规,依据充分,符合《企业会计准则》

及公司会计政策的有关规定,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。 特此公告。 华夏幸福基业股份有限公司董事会 2025年10月31日