（上接B905版）

(四)审议通过《2021年度财务决算报告》

表决结果：3票同意，0票反对，0票弃权。

本议案需提交公司2021年年度股东大会审议。

(五)审议通过《2021年度内部控制评价报告》

表决结果：3票同意，0票反对，0票弃权。

具体内容详见公司于同日在上海证券交易所网站披露的《华夏幸福基业股份有限公司2021年度内部控制评价报告》。

(六)审议通过《2021年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》

监事会认为，公司2021年度募集资金存放和使用情况符合相关法律法规、规范性文件及公司募集资金管理制度等的相关规定，不存在违规使用募集资金的情形，不存在损害股东利益的情况。

表决结果：3票同意，0票反对，0票弃权。

具体内容详见公司于同日在上海证券交易所网站披露的临2022-021号公告。

(七)审议通过《2021年度利润分配预案》

监事会认为，公司2021年度利润分配预案符合相关法律法规、规范性文件及《公司章程》的规定，充分考虑了公司的实际经营情况，不存在损害公司和全体股东利益的情形。因此，监事会同意本次利润分配预案。

表决结果：3票同意，0票反对，0票弃权。

本议案需提交公司2021年年度股东大会审议。

(八)审议通过《关于计提资产减值准备和公允价值变动的议案》

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

表决结果：3票同意，0票反对，0票弃权。

具体内容详见公司于同日在上海证券交易所网站披露的临2022-023号公告。

(九)审议通过《关于公司监事2021年度薪酬情况和2022年度薪酬方案的议案》

1、2021年度薪酬情况

2021年度，公司监事均为内部监事，即除担任公司监事职务外，还在公司担任其他职务。公司监事2021年度的薪酬情况如下：

单位：人民币万元

姓名	职务	任职状态	从公司领取的薪酬（税前）
常冬娟	监事会主席	在职	130.54
张 赟	监事	在职	63.84
郑彦丽	职工监事	在职	106.32

2、2022年度薪酬方案

（1）本方案适用对象：任期内公司监事

（2）本方案适用期限：2022年1月1日至2022年12月31日

（3）2022年度监事薪酬标准及发放办法

2022年度，公司将根据监事在公司担任的具体职务，在其2021年度薪酬的基础上，结合公司的经营情况、相关薪酬制度，确定监事的具体职务薪酬。

表决结果：3票同意，0票反对，0票弃权。

本议案需提交公司2021年年度股东大会审议。

(十)审议通过《2022年第一季度报告》

监事会成员经审核《2022年第一季度报告》后，提出审核意见如下：

1、公司《2022年第一季度报告》的编制和审议程序符合法律、法规、公司章程和公司内部管理制度的各项规定；

2、公司2022年第一季度报告的内容和格式符合中国证监会和上海证券交易所的各项规定，所包含的信息能从各个方面真实地反映出公司2022年第一季度的经营管理和财务状况；

3、在提出本意见前，未发现参与《2022年第一季度报告》编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

表决结果：3票同意，0票反对，0票弃权。

具体内容详见公司于同日在上海证券交易所网站披露的《2022年第一季度报告》。

(十一)审议通过《关于注销股票期权的议案》

根据《上市公司股权激励管理办法》、《华夏幸福基业股份有限公司2018年股票期权与限制性股票激励计划》及《华夏幸福基业股份有限公司2018年股票期权与限制性股票激励计划实施考核管理办法》等相关规定，公司监事会对相关激励对象名单及拟注销的股票期权数量进行了审核，经核查，监事会认为：本次拟注销的20,511,530份股票期权为行权期结束后，激励对象未行权的股票期权，对上述股票期权应当终止行权，同意公司予以注销。

表决结果：3票同意，0票反对，0票弃权。

具体内容详见公司于同日在上海证券交易所网站披露的临2022-024号公告。

特此公告。

华夏幸福基业股份有限公司监事会
2022年4月30日

证券简称：华夏幸福　　证券代码：600340　　编号：临2022-023

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个别及连带责任。

华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“公司”）于2022年4月29日召开第七届董事会第十八次会议，审议通过了《关于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2021年12月31日的应收款项、合同资产、存货、商誉、在建工程、无形资产、债权投资、投资性房地产、其他非流动金融资产等资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2021年12月31日的应收账款及其他应收款进行了减值测试，对部分应收账款及其他应收款计提了坏账准备。2021年度，公司对应收账款计提坏账准备2,031,922,353.57元，对其他应收款计提坏账准备803,291,870.96元，共计计提坏账准备2,835,214,224.53元。

（二）计提合同资产减值准备

公司对截至2021年12月31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。2021年度，公司对合同资产计提减值准备901,282,939.22元。

（三）计提存货跌价准备

公司综合考虑部分项目所在城市的房价、地价持续调整等因素，基于审慎的财务策略，按照预计可变现净值低于其成本的差额，对存在风险的项目计提存货跌价准备。依据2021年12月31日单个存货项目的可变现净值低于其成本的差额计算，公司2021年度计提存货跌价准备11,771,257,829.55元，其中，对开发成本计提存货跌价准备10,596,995,619.91元，对完工开发产品计提存货跌价准备422,710,731.28元，对产业服务成本计提存货跌价准备751,551,478.36元。上述计提存货跌价准备的项目主要位于丰台、香河、怀来、固安等区域。

（四）计提商誉减值准备

公司根据《企业会计准则》等相关规定及公司会计政策，对企业合并所形成的商誉，在每年年度终了进行减值测试。经测试，计提商誉减值准备203,675,980.24元。

（五）计提债权减值准备

公司根据《企业会计准则》等相关规定及公司会计政策，对企业债权投资进行减值测试。经测试，计提债权投资减值准备237,077,987.05元。

（六）计提在建工程减值准备

公司根据《企业会计准则》等相关规定及公司会计政策，对企业在建工程进行减值测试。经测试，计提在建工程减值准备99,624,382.87元。

（七）计提无形资产减值准备

公司根据《企业会计准则》等相关规定及公司会计政策，对企业无形资产进行减值测试。经测试，计提无形资产减值准备270,878,371.47元。

（八）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，对企业投资性房地产进行评估，确认投资性房地产公允价值变动损失1,404,018,366.02元。

（九）确认其他非流动金融资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，对企业其他非流动金融资产价值进行判定，确认其他非流动金融资产公允价值变动损失2,439,742,453.14元。

二、审议程序

2022年4月29日，公司第七届董事会第十八次会议审议通过了《关于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、存货、商誉、在建工程、无形资产、债权投资计提资产减值准备，对投资性房地产、其他非流动金融资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2021年度利润总额20,162,772,534.09元，影响公司2021年度归属于上市公司股东的净利润17,266,516,842.07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监事会
2022年4月30日

证券简称：华夏幸福　　证券代码：600340　　编号：临2022-030

华夏幸福基业股份有限公司关于上海证券交易所公司回复公告有关业绩预告事项问询函的回复公告

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个别及连带责任。

华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“公司”）于2022年1月28日收到上海证券交易所上市公司管理一部《关于对华夏幸福基业股份有限公司有关业绩预告事项的问询函》（上证公函【2022】0105号，以下简称“《问询函》”），公司收到《问询函》后高度重视，立即组织相关人员准备回复工作，现回复如下：

一、公告显示，2021年度公司依据原借款协议计提借款利息及罚息近200亿元，叠加利息资本化率下降，导致财务费用大幅增加，占整体亏损比例较高。请公司：（一）结合各季度的债务及罚息情况，说明在第四季度计提大额利息及罚息的原因及合理性，前提计提是否充分、及时；（二）结合各季度项目竣备、交房等情况，说明利息资本化率变化的具体情况和原因；（三）结合目前债务重组进展及准则相关要求，进一步说明对公司利率调减及罚息豁免的前提条件、金额范围及可能对公司当期及以后年度业绩的影响。请年审会计师核实并发表意见。

回复：

（一）结合各季度的债务及兑付情况，说明在第四季度计提大额利息及罚息的原因及合理性，前提计提是否充分、及时

2021年度公司依据原融资借款协议的相关约定，计提借款利息及罚息202亿元，其中，2021年第一季度至第三季度已根据协议计提利息、罚息等132亿元，第四季度计提利息、罚息70亿元。第四季度计提利息、罚息持续增加主要系以下两方面因素影响：

1、受宏观经济环境、行业环境、信用环境叠加多轮疫情影响，公司流动性自2020年第四季度以来出现阶段性紧张，导致公司未能如期偿还的债务本息规模不断增加，从而导致计提的借款利息不断增加，同时因逾期导致按原协议约定的违约条款相应计提罚息的金额也进一步增加；

2、随着原已到期未能如期偿还的债务本息逾期时间不断增长，也导致计提罚息的金额随之增加。

公司对于融资借款利息、罚息的计算，系依据相关借款协议约定的本金、利率、期限、利息计算方式以及未能如期偿还本息触发的违约条款等综合计算得出，各季度计提金额充分、及时。

（二）结合各季度项目竣备、交房等情况，说明利息资本化率变化的具体情况和原因

公司房地产项目2021年各季度竣备、交房情况

单位：亿元

	2021年合计	2021年第一季度	2021年第二季度	2021年第三季度	2021年第四季度
房地产项目竣备结转成本	274	40	101	36	97

2020年下半年以来，公司房地产存量项目逐渐进入竣备、交房期，陆续确认收入、结转成本，2021年度结转房地产项目成本274亿元（各季度结转房地产项目成本分别为40亿元、101亿元、36亿元和97亿元），导致可承担资本化利息的项目载体随之减少；但受公司流动性风险影响，公司大部分借款未能如期偿还，在未签订债务重组协议前，仍需按原借款协议的约定继续计算利息、罚息，相关借款利息因已不满足资本化条件，逐步由资本化转为费用化处理，公司借款利息资本化率随之下降。

此外，受公司流动性风险以及国内疫情等因素影响，2021年度公司产业新城和房地产业务投资锐减，也进一步加剧了利息资本化率的下降。

公司按照企业会计准则的相关规定，根据借款合同约定的条款计提借款利息，并根据借款用途是否符合资本化条件，将可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

（三）结合目前债务重组进展及准则相关要求，进一步说明对公司利率调减及罚息豁免的前提条件、金额范围及可能对公司当期及以后年度业绩的影响

1、公司目前债务重组进展

在省市政府及专班的指导和支持下，公司拟定了《债务重组计划》，并于2021年10月8日披露了《债务重组计划》的主要内容。2021年12月9日，金融机构债权人委员会（以下简称“债委会”）表决通过《债务重组计划》。2021年12月27日，公司第七届董事会第十七次会议审议通过了《关于实施债务重组的议案》，就《债务重组计划》中涉及的债务重组交易的相关事项进行审议并授权。

目前，公司正在省市政府及专班的指导下努力克服疫情影响，按照整体计划有序推进债务重组协议签署、资产出售等（债务重组计划）落地实施的相关事宜。截至2022年4月29日，《债务重组计划》中金融债务已签约实现债务重组的金额累计为1,061.87亿元。

2、会计准则的相关要求

《债务重组计划》中明确：“由于企业经营困难，本债务重组计划项下的金融债务，已发生未支付的利息豁免或利随本清，如选择利随本清，则利率调整为2.5%；已发生未支付的罚息、违约金、复利及其他违约责任予以豁免。后续债务重组协议的签订将按照债务重组计划的约定执行，利率调减及罚息豁免在协议签署后生效。

对于债务重组协议中的利率调减以及罚息豁免，属于《企业会计准则第12号——债务重组》的“采用修改其他条款方式进行债务重组”情形，公司应在债务重组协议签订后按照协议约定的重组方式确认债务重组收益。

3、债务重组收益预计金额及对公司业绩的预计影响

债务重组收益按照重组协议签订时点计入相应期间。

截至2021年12月31日，已实现签约的债务重组金额累计为22.69亿元，相应减免债务利息、豁免罚息金额共计0.94亿元，在2021年年报中确认为债务重组收益。

后续公司将持续关注《债务重组计划》的进展情况，积极推进签署债务重组协议，并依据会计准则的相关规定及时、准确的根据重组协议的实际签署情况确认以后期间债务重组收益，并及时对进展情况进行披露。

年审会计师意见：

1、我们询问公司管理层第四季度利息持续增加的原因，获取了融资利息、罚息及违约金计提表，抽取了借款合同，查看了相关利息、罚息及违约金的约定，并与利息计提表进行了核对，同时对利息、罚息及违约金计提金额进行了复核计算。经复核，如公司所述，第四季度利息增加的原因为违约融资增加导致计提的利息及罚息、违约金增加所致。公司对于融资借款利息、罚息的计算已按相关借款协议约定的本金、利率、期限、利息计算方式以及未能如期偿还本息触发的违约条款等综合计算得出，各季度计提金额充分、及时。

2、我们了解、询问了公司管理层各季度项目竣备、交房等情况，利息资本化率下降的原因，获取了房地产项目竣备汇总表、经复核，如公司所述，利息资本化率下降的原因为公司房地产存量项目逐渐进入竣备、交房期，本期可承担资本化利息的项目载体减少，相关借款利息已不满足资本化条件，逐步由资本化转为费用化。此外，受公司流动性风险以及国内疫情等因素影响，2021年度公司产业新城和房地产业务投资锐减，也进一步加剧了利息资本化率的下降。

同时，我们获取了公司利息资本化测算表，检查了测试过程，并对利息资本化金额重新进行了复核计算。经复核，公司利息资本化处理符合会计准则的相关规定。

3、我们查看了《债务重组计划》以及正式签署的债务重组协议，并对重组协议中的利率调减、罚息豁免的前提条件等事项进行了解、询问，同时检查了债务重组协议中是否存在关于利率调减及罚息豁免的前提条件的规定。

经复核，如公司所述，《债务重组计划》中明确，后续债务重组协议的签订将按照债务重组计划的约定执行，利率调减及罚息豁免在协议签署后生效。对于债务重组协议中的利率调减以及罚息豁免，属于《企业会计准则第12号——债务重组》的修改其他条款方式，公司应在债务重组协议签订后按照协议约定的重组方式确认债务重组收益。

债务重组收益按照债务重组协议签订时点计入相应期间。截至2021年12月31日，已实现签约的债务重组金额累计为22.69亿元，相应减免债务利息、豁免罚息金额共计0.94亿元，在2021年年报中确认为债务重组收益。后续公司根据债务重组协议的实际签署情况，按会计准则的相关规定及时、准确的确认债务重组收益。

二、公告显示，2021年度应收账款坏账准备及合同资产减值损失对应计提金额增加，是业绩亏损的主要原因之一。请公司：（一）按露公司对应收账款坏账计提、合同资产减值计提的会计政策与会计估计，说明相关系数确定的具体过程与合理性；（二）分业务板块披露应收账款及合同资产主要欠款方的情况，包括但不限于欠款方名称、欠款方性质、欠款余额、账龄、坏账计提情况，是否关联方等；（三）结合主要客户近三年回款情况，说明以前年度是否存在坏账准备和减值准备计提不充分的情况；（四）结合目前债务重组计划进展，以及客户的资信情况，说明本次计提是否审慎、客观。请年审会计师核实并发表意见。

回复：

（一）按露公司对应收账款坏账计提、合同资产减值计提的会计政策与会计估计，说明相关系数确定的具体过程与合理性

2019年1月1日起，公司执行新金融工具准则，对应收账款及合同资产按照整个存续期预期信用损失计提坏账准备及资产减值损失。本年度公司应收账款坏账准备及合同资产减值准备的计提方法、计算过程符合会计准则相关规定。

公司应收账款坏账准备及合同资产减值准备计提具体会计政策如下：

1、公司应收账款坏账准备计提的会计政策

公司依据应收账款信用风险特征，将应收账款划分为若干不同信用风险组合，针对不同的信用风险组合，公司根据历史数据测算对应迁徙率，同时参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对宏观未来经济状况的预测，计算出最终的预期信用损失率，并按照对应的金额和预期信用损失率确定预期信用损失。

2、公司合同资产减值准备计提的会计政策

公司合同资产主要对应产业新城土地整理及公基建业务，土地整理业务在取得第三方审计机构出具的土地整理成本专项审计报告和政府出具的结算确认文件后转为应收账款、公基建业务在取得第三方审计机构出具的竣工财务决算审核报告和政府出具的结算确认文件后转为应收账款。合同资产按照预期信用损失法计提减值损失。无论是否包含重大融资成分，公司在资产负债表日均按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失。本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，对合同资产计算预期信用损失。

综上所述，公司结合当前宏观经济环境、行业环境、及相关业务开展情况等，谨慎、合理的预估对应收账款及合同资产的减值影响，上述减值计提方法、计算过程符合会计准则相关规定，与以前年度及业务实质保持一致，依据充分。

（二）分业务板块披露应收账款及合同资产主要欠款方的情况，包括但不限于欠款方名称、欠款方性质、欠款余额、账龄、坏账计提情况、是否关联方等

1、公司应收账款主要为产业新城应收园区结算款，客户为各区域地方政府，与公司不存在关联方关系，该类应收账款根据协议约定的资金结算条件和时点予以收回。

公司前五名应收账款情况如下：

单位：亿元

单位名称	性质	应收账款余额	账龄	坏账准备余额
固安县新兴产业示范区财政分局	应收园区结算款	76.68	1-3年68.94亿；3-4年7.75亿	4.22
河北沙城经济开发区管理委员会	应收园区结算款	73.28	1-3年35.77亿；3-4年14.96亿；4-5年22.54亿	10.05
长三角嘉善科技商务服务区管理委员会	应收园区结算款	58.36	1年以内5.99亿；1-3年52.37亿	2.62
新郑市华夏幸福产业新城建设指挥部	应收园区结算款	34.45	1-3年34.45亿	1.72
武陟县产业新城管理委员会	应收园区结算款	30.82	1年以内0.42亿，1-3年30.40亿	1.52
合计	–	273.58		20.13

2、公司合同资产对应产业新城土地整理、公基建和园区运营维护业务，客户为各区域地方政府，与公司不存在关联方关系。

2021年公司合同资产整体情况如下：

单位：亿元

项目	合同资产账面余额	减值准备余额	账面价值
基础设施建设	464.98	7.76	457.22
土地整理	856.08	7.38	848.70
园区运营维护	43.21	0.41	42.80
合计	1,364.27	15.54	1,348.73

（三）结合主要客户近三年回款情况，说明以前年度是否存在坏账准备和减值准备计提不充分的情况

公司产业新城业务近三年回款情况如下：

单位：亿元

类别	2019年	2020年	2021年
产业新城回款	264	216	132

2021年因经济形势下行及公司流动性风险等因素，部分委托区域产业新城回款减少，公司应收账款账龄随之增长，导致公司按照预期信用损失模型计算的迁徙率及历史信用损失率增加，从而使本期计提的应收账款坏账准备随之增加。

公司应收账款坏账准备及合同资产减值准备的计提，均是依据企业会计准则新金融工具准则的相关规定，对应收账款及合同资产按照整个存续期预期信用损失计提坏账准备及资产减值损失。公司在每个资产负债表日，对应收账款及合同资产动态跟踪并进行减值测试，以判断报告期坏账准备及减值损失情况，本期相关计提是合理的。

本年度公司应收账款坏账准备及合同资产减值准备计提方法、计算过程符合会计准则相关规定，不存在以前年度计提不充分的情况。

（四）结合目前债务重组计划进展，以及客户的资信情况，说明本次计提是否审慎、客观

公司应收账款主要为产业新城应收园区结算款，客户为各区域地方政府，报告期间因经济形势下行及公司流动性风险等因素，部分委托区域产业新城回款减少。随着2021年12月9日《债务重组计划》获得金融机构债权人委员会表决通过及债务重组协议签订、资产出售工作的逐步推进，公司正在与相关各方进行积极沟通，快速推进恢复生产经营相关举措。截至2022年4月29日，《债务重组计划》中金融债务已签约实现债务重组的金额累计为1,061.87亿元；资产出售方面，公司已完成丰台和国际业务部分地产项目公司股权及永清产业新城和广阳产业新城平台公司股权转让协议的签署，并按照协议正在推进后续相关安排，实现了《债务重组计划》资产交易突破性进展。

本次应收账款坏账准备及合同资产减值准备的计提是审慎、客观的。

年审会计师意见：

1、我们了解、询问了公司管理层关于应收账款坏账计提、合同资产减值计提的会计政策与会计估计，获取了应收账款坏账计提、合同资产减值计提表，重要参数测算依据，并对测算过程重新进行了复核计算。经复核，如公司所述，公司结合当前宏观经济环境、行业环境、及相关业务开展情况等，谨慎、合理的预估了应收账款及合同资产的减值影响，上述减值计提方法、计算过程符合会计准则相关规定，与以前年度及业务实质保持一致，依据充分。

2、我们了解、询问了公司管理层应收账款及合同资产主要欠款方的情况，获取了主要欠款方明细表，并对欠款方名称、欠款方性质、欠款余额、账龄、坏账计提情况、是否关联方等情况进行复核。经复核，公司上述关于主要欠款方的披露未见异常。

3、我们获取了主要客户近三年回款情况表，对回款金额进行了检查，并对近三年坏账准备和减值准备计提情况进行了检查与复核。经复核，如公司所述，公司在每个资产负债表日，对应收账款及合同资产动态跟踪并进行减值测试，以判断报告期坏账准备及减值准备情况，不存在以前年度坏账准备和减值准备计提不充分的情况，本期相关计提是合理的。

4、我们查看了表决通过的《债务重组计划》及债务重组协议的相关内容，并向管理层对公司债务重组情况进行了解与询问。经复核，如公司所述，目前公司正在按债务重组计划的决议，积极推进债务重组工作，签署正式债务重组协议。随着《债务重组计划》的通过及债务重组协议签订、资产出售工作的逐步推进，公司正在与相关各方进行积极沟通，快速推进恢复生产经营相关举措。截至2022年4月29日，《债务重组计划》中金融债务已签约实现债务重组的金额累计为1,061.87亿元；资产出售方面，公司已完成丰台和国际业务部分地产项目公司股权及永清产业新城和广阳产业新城平台公司股权转让协议的签署，并按照协议正在推进后续相关安排，实现了《债务重组计划》资产交易突破性进展。

我们询问及查看了公司本年度应收账款及合同资产减值准备计提的相关政策，复核并重新计算了减值计提表。经复核，我们认为公司上述减值准备的计提充分的考虑了客户资信、前瞻性以及债务重组进程等因素，审慎、客观的计提了减值准备。

三、公告显示，2021年度受流动性风险等影响，公司产业新城业务、园区配套住宅业务、商业地产业务相关收入均同比下降。请公司结合各类业务具体开展情况、收入确认方法和未来经营计划，说明相关业务收入下滑的原因，前期收入确认的审慎性和合理性，是否存在进一步下滑的风险，并进行必要的风险提示。

回复：

（一）与公司取得收入的主要活动相关的具体会计政策

1、产业新城业务相关收入确认政策

（1）产业发展服务收入

在委托工业园区内进行产业定位、产业规划、招商引资、投资服务等产业发展服务，属于某一时点履行的履约义务。依据协议约定，产业发展服务收入一般按照合作区域内入区项目新增落地投资额的一定比例计算，提供服务后在本公司与委托区域政府机构共同确认的基础上确认收入。

（2）基础设施建设收入

在委托工业园区内进行道路、供水、供电、供暖、排水设施、公共项目等基础设施建设，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，依据新收入准则的相关约定，本公司将其作为某一时段内履行的履约义务，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度不能合理确定的除外。

（3）土地整理收入

在委托工业园区内进行土地拆迁及整理等，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，依据新收入准则的相关约定，本公司将其作为某一时段内履行的履约义务，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度不能合理确定的除外。

（4）园区综合服务收入

在委托工业园区内进行园区绿化、保洁、公共项目经营与维护等业务，由于客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，依据新收入准则的相关约定，本公司将其作为某一时段内履行的履约义务，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度不能合理确定的除外。

（5）规划设计与咨询等服务，属于某一时点履行的履约义务，在提供劳务后本公司与委托区域政府机构共同确认的基础上确认收入。

2、公司房地产业务（含商业地产业务）收入确认政策

本公司房地产开发业务的收入于将房屋的控制权转移给客户时确认。基于销售合同条款及适用于合同的法律规定，房屋的控制权可在某一时段内或在某一时点转移。仅当本公司在履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项的情况下，按照合同期间已完成履约义务的进度在一段时间内确认收入，已完成履约义务的进度按照为完成履约义务而实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。否则，收入于客户获得实物所有权或已完工房产的法定所有权且本公司已获得现时收款权并很可能收回对价时确认。

综上所述，公司各类收入确认均是依据企业会计准则的相关规定，在各项业务满足收入确认条件、取得收入确认文件后予以确认的，是审慎、合理的。

（二）收入下滑原因分析

受宏观经济环境、行业环境、信用环境叠加多轮疫情影响，公司自2020年第四季度以来流动性出现阶段性紧张，对公司经营和融资产生一定影响，导致公司业绩下降幅度较大，各业务板块收入下降的主要原因如下：

1、产业新城业务收入下降原因

产业新城业务收入由产业发展服务、基础设施建设、土地整理、园区运营维护构成，较上年大幅下降的原因主要如下：

（1）产业发展服务收入

①报告期间因经济形势下行及公司流动性风险等因素，部分委托区域产业新城产业发展服务收入确认工作放缓，导致产业发展服务收入大幅下降；

②受公司流动性风险影响，公司全面压缩投资，产业新城投资锐减，土地整理、配套设施建设等进度滞后，导致新入园企业实际落地投资进度有所延迟，企业延迟落地投资进度导致后续的产业项目开工、投产均受到影响，产业发展服务收入结算资源大幅减少；

③受国内疫情等因素影响，入区企业投资放缓，已签约落地企业未能及时开工建设，已投产企业近期投资生产缓慢，另外企业自身受产业环境影响而暂不扩大投资规模，导致产业发展服务收入结算资源较少，2021年新增入区企业签约规模也大幅下降。

（2）基础设施建设、土地整理、园区运营维护收入

产业新城业务中的基础设施建设、土地整理、园区运营维护业务收入同比下降，主要系新收入准则适用后（2020年1月1日起适用），该类业务主要按照一段时间内履约进度确认收入，即根据当期投资分期确认收入，2021年受公司流动性风险以及国内疫情等因素影响，产业新城投资锐减，造成收入确认较同期下降。

2、公司房地产业务收入下降的原因

2021年房地产结转收入较2020年大幅度下降，主要系受公司流动性风险的冲击及疫情反复持续影响，公司房地产项目的工程进度受到一定程度影响，工期延长，导致部分项目在本报告期内未达到收入确认条件，进而无法在本期确认房地产收入。

后续随着公司债务重组计划落地、恢复稳定经营及重点“保交房”工作的持续推进，公司的存量房地产项目将陆续进入竣备、交房期，随项目交付逐步确认房地产收入。

3、商业地产业务相关收入

公司商业地产业务尚处于项目初期，未达到收入确认时点。

（三）对于是否存在进一步下滑风险的说明

受宏观经济环境、行业环境、信用环境叠加多轮疫情影响，特别是2020年年底至2021年3月北京、河北新一轮疫情的影响，以及公司流动性自2020年第四季度出现的阶段性紧张，公司融资业务受到较大影响，公司产业新城及相关业务、商业地产及相关业务的正常开展均受到一定影响。

为化解公司债务风险，加快促进公司有序经营，公司积极协调各方商讨多种方式解决当前问题。

债务重组方面，在省市政府及专班的指导和支持下，公司拟定了《债务重组计划》，并于2021年10月8日披露了《债务重组计划》的主要内容。2021年12月9日，债委会表决通过《债务重组计划》。2021年12月27日，公司第七届董事会第十七次会议审议通过了《关于实施债务重组的议案》，就《债务重组计划》中涉及的债务重组交易的相关事项进行审议并授权。目前，公司正在省市政府及专班的指导下努力克服疫情影响，按照整体计划有序推进债务重组协议签署、资产出售等（债务重组计划）落地实施的相关事宜。截至2022年4月29日，《债务重组计划》中金融债务已签约实现债务重组的金额累计为1,061.87亿元；资产出售方面，公司已完成丰台和国际业务部分地产项目公司股权及永清产业新城和广阳产业新城平台公司股权转让协议的签署，并按照协议正在推进后续相关安排，实现了《债务重组计划》资产交易突破性进展。

经营方面，公司以“切实履行主体责任、推动公司有序发展”为核心经营目标，在切实落实“保农民工工资、保业主交房”、坚决不逃废债策略的同时，通过封闭管理、风险隔离，分类管理、精准施策，以及资产有效盘活、优化组织、降费增效等措施，在最短时间内恢复企业生产经营秩序，逐步推动公司实现有序经营。2021年度，公司完成54个项目/44329套/494.7万平米住宅交付，完成148个项目/2154万平复工复产，产业新城招商持续实现新增签约项目，公司经营在有序恢复。

后续公司将持续推进《债务重组计划》的落地实施，加快促进公司有序经营，并根据风险化解和经营情况动态跟踪对公司业绩的影响。

四、公告显示，对境外理财损失相关事项仍在调查中，后续将视进展情况对理财损失具体金额予以确认。你公司加快自查并配合相关部门调查，及时披露相关进展情况，尽快明确风险敞口及对公司业绩的影响。

回复：

就委托理财服务相关方 China Create Capital Limited（中科创资本有限公司，以下简称“中科创资本”）相关对接人失联事项，公司已向廊坊市公安局报案，并于2021年12月14日收到《受案回执》；于2022年2月14日收到《立案告知书》，该告知书载明上述报案事项符合立案条件，廊坊市公安局已立案。

目前公安机关尚在就相关情况进行调查，公司将持续跟进案件进展情况，并及时履行信息披露义务。中科创资本为境外企业且其相关对接人已失联，调查取证难度较大、耗费时间长，目前尚无法预计收回时间及金额，本报告期全额计入当期损失。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
2022年4月30日

证券简称：华夏幸福　　证券代码：600340　　编号：临2022-031

华夏幸福基业股份有限公司关于公司债务重组相关兑付进展的公告

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个别及连带责任。

一、债务重组概述

受宏观经济环境、行业环境、信用环境叠加多轮疫情影响，华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“公司”或“华夏幸福”）流动性出现阶段性紧张。为化解公司债务风险，加快促进公司有序经营，公司积极协调各方商讨多种方式解决当前问题。

在省市政府及专班的指导和支持下，公司于2021年10月8日披露了《关于重大事项进展暨股票复牌的公告》（具体内容详见上海证券交易所网站公告的临2021-074号公告），其中披露了《华夏幸福债务重组计划》（以下简称“《债务重组计划》”）的主要内容。2021年12月9日，金融机构债权人委员会表决通过《债务重组计划》。2021年12月27日，公司第七届董事会第十七次会议审议通过了《关于实施债务重组的议案》，就《债务重组计划》中涉及的债务重组交易的相关事项进行审议并授权（具体内容详见上海证券交易所网站公告的临2021-093号公告）。

二、债务重组计划相关兑付进展情况

根据《债务重组计划》相关安排，对于变现能力强的资产，公司将积极寻找资金实力强、协同效应好的潜在投资者予以出售，回笼资金主要用于偿付金融债务。公司根据债务重组相关工作的推进情况，对已签署《债务重组协议》中适用“兑、抵、接”清偿方式的相关债权人进行现金兑付安排。截至目前，公司已支付或计划支付的现金兑付情况如下：

1、自2022年2月22日开始，公司启动第一批现金兑付安排，分批向已签署《债务重组协议》的相关债权人进行现金兑付，兑付总金额为5.00亿元；

2、自2022年4月29日开始，公司启动第二批现金兑付安排，分批向已签署《债务重组协议》的相关债权人进行现金兑付，兑付总金额为14.16亿元。

三、对公司的影响

《债务重组计划》相关安排的实施，将对公司财务状况和经营成果产生积极影响，有助于减轻公司债务压力，改善公司的财务状况，其中涉及的债务重组及资产出售相关情况，公司将根据相关法律法规规定及时履行信息披露义务。

四、其他情况说明

近期国内新一轮疫情爆发波及全国多地，其中部分地区及相关人员因疫情受到不同程度管控及隔离措施，公司正在省市政府及专班的指导下努力克服疫情影响，按照整体计划有序推进债务重组协议签署、资产出售等《债务重组计划》落地实施的相关事宜。

公司坚决恪守诚信经营理念，积极解决当前问题，落实主体经营责任。以“不逃废债”为基本前提，按照市场化、法治化、公平公正、分类施策的原则，稳妥化解华夏幸福债务风险，依法维护债权人合法权益。

特此公告。

华夏幸福基业股份有限公司董事会
2022年4月30日

证券简称：华夏幸福　　证券代码：600340　　编号：临2022-026

华夏幸福基业股份有限公司关于召开2021年度业绩说明会的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- 会议召开时间：2022年5月19日(星期四)下午 13:00-14:00
- 会议召开地点：上海证券交易所上证路演中心（网址：http://roadshow.sseinfo.com/）
- 会议召开方式：上证路演中心网络互动
- 投资者可于2022年5月12日(星期四)至5月18日(星期三)16:00前登录上证路演中心网站首页点击“提问预征集”栏目或通过公司邮箱IR@cfldcn.com进行提问。公司将在说明会上对投资者普遍关注的问题进行回答。

华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“公司”）于2022年4月30日发布公司2021年年度报告，为便于广大投资者更全面深入地了解公司2021年度经营成果、财务状况，公司计划于2022年5月19日下午 13:00-14:00举行2021年度业绩说明会，就投资者关心的问题进行交流。

一、说明会类型

本次投资者说明会以网络互动形式召开，公司将针对2021年度的经营成果及财务指标的具体情况与投资者进行互动交流和沟通，在信息披露允许的范围内就投资者普遍关注的问题进行回答。

二、说明会召开的时间、地点

（一）会议召开时间：2022年5月19日下午 13:00-14:00

（二）会议召开地点：上海证券交易所上证路演中心（网址：http://roadshow.sseinfo.com/）。

（三）会议召开方式：上证路演中心网络互动

三、参加人员

出席本次说明会的人员包括公司董事长、财务总监、董事会秘书。

四、投资者参加方式

（一）投资者可在2022年5月19日(星期四)下午 13:00-14:00，通过互联网登录上证路演中心（http://roadshow.sseinfo.com/），在线参与本次业绩说明会，公司将及时回答投资者的提问。

（二）投资者可于2022年5月12日(星期四)至5月18日(星期三)16:00前登录上证路演中心