（上接B425版）

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度（1-3月份）	第二季度（4-6月份）	第三季度（7-9月份）	第四季度（10-12月份）
营业收入	5,875,613,598.41	4,740,545,848.85	7,170,627,849.11	18,119,784,107.66
归属于上市公司股东的净利润	738,159,911.41	-2,005,334,721.73	-613,373,119.18	-4,147,306,037.85
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-2,915,344,178.46	-2,577,134,867.87	-2,074,476,061.14	-2,613,367,917.14
经营活动产生的现金流量净额	165,018,306.02	-9,986,457.44	-1,477,771,028.07	-322,896,854.99

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

4 股东情况

4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

单位：股

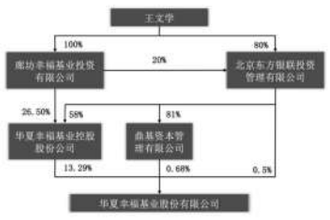
截至报告期末普通股股东总数(户)								142,870
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)								138,769
前10名股东持股情况								
股东名称（全称）	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
华夏幸福基业控股股份公司	-42,776,436	450,209,366	11.50	0	质押	359,859,175	境内非国有法人
					冻结	756,845	
中国平安人寿保险股份有限公司—自有资金	0	414,223,338	10.58	0	无	0	其他
中国平安人寿保险股份有限公司—分红—个险分红	0	327,936,661	8.38	0	无	0	其他
中国平安人寿保险股份有限公司—万能—个险万能	0	238,168,767	6.09	0	无	0	其他
华夏控股—光大证券—20华夏EB担保及信托财产专户	0	45,059,263	1.15	0	无	0	其他
浙江春晖集团有限公司	0	27,248,000	0.70	0	质押	15,200,000	境内非国有法人
鼎基资本管理有限公司	0	26,676,000	0.68	0	质押	26,676,000	境内非国有法人
华夏控股—光大证券—20华EB02担保及信托财产专户	0	24,821,648	0.63	0	无	0	其他
北京东方银联投资管理有限公司	0	19,661,625	0.50	0	质押	19,661,625	境内非国有法人
香港中央结算有限公司	5,626,715	19,462,885	0.50	0	无	0	境外法人
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588,576,238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。							
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无						

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前10 名股东情况

□适用 √不适用

5 公司债券情况

√适用 □不适用

5.1 公司所有在年度报告批准报出日存续的债券情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	到期日	债券余额	利率(%)
华夏幸福基业股份有限公司2015年公司债券(第一期)	15华夏05	122494	2022-10-22	40	5.50
华夏幸福基业股份有限公司2016年公司债券(第一期)	16华夏债	136167	2023-01-20	0.12425	6.60
华夏幸福基业股份有限公司2016年公司债券(第二期)品种一	16华夏02	136244	2021-03-03	19.9996	7.00
华夏幸福基业股份有限公司2016年非公开发行公司债券(第一期)	16华夏01	135082	2021-03-09	28	7.40
华夏幸福基业股份有限公司2016年非公开发行公司债券(第二期)	16华夏04	135302	2021-03-24	30	7.40
华夏幸福基业股份有限公司2016年非公开发行公司债券(第三期)	16华夏05	135391	2021-04-18	20	7.20
华夏幸福基业股份有限公司2016年非公开发行公司债券(第四期)	16华夏06	135465	2021-05-12	40	7.20
华夏幸福基业股份有限公司2018年公开发行公司债券(第一期)(品种一)	18华夏01	143550	2022-05-30	24.75	5.00
华夏幸福基业股份有限公司2018年公开发行公司债券(第一期)(品种二)	18华夏02	143551	2023-05-30	5.25	6.80
华夏幸福基业股份有限公司2018年公开发行公司债券(第二期)	18华夏03	143693	2022-06-20	20	4.40
华夏幸福基业股份有限公司2018年非公开发行公司债券(第一期)	18华夏04	150683	2021-09-10	13	5.60
华夏幸福基业股份有限公司2018年公开发行公司债券(第二期)(品种一)	18华夏06	155102	2023-12-20	0.18	6.00
华夏幸福基业股份有限公司2018年公开发行公司债券(第二期)(品种二)	18华夏07	155103	2025-12-20	40	8.30
华夏幸福基业股份有限公司2019年公开发行公司债券(第一期)	19华夏01	155273	2024-03-25	10	5.50
华夏幸福基业股份有限公司2017年度第一期中期票据	17 华幸福基业MTN001	101780003	2021-02-27	12.4	5.80
华夏幸福基业股份有限公司2020年度第一期中期票据	20 华夏幸福MTN001	102000447	2021-03-19	1.86	5.50
华夏幸福基业股份有限公司2020年度第二期中期票据	20 华夏幸福MTN002	102000735	2021-03-19	5	5.17

5.2 报告期内债券的付息兑付情况

债券名称	付息兑付情况的说明
华夏幸福基业股份有限公司2015年公司债券(第一期)	未付息，已召集持有人会议表决完成《债券债务重组安排》，目前正在按照《债券债务重组安排》执行
华夏幸福基业股份有限公司2016年公司债券(第二期)(品种一)	
华夏幸福基业股份有限公司2016年非公开发行公司债券(第一期)	
华夏幸福基业股份有限公司2016年非公开发行公司债券(第二期)	
华夏幸福基业股份有限公司2016年非公开发行公司债券(第三期)	
华夏幸福基业股份有限公司2016年非公开发行公司债券(第四期)	
华夏幸福基业股份有限公司2018年公开发行公司债券(第一期)	
华夏幸福基业股份有限公司2018年公开发行公司债券(第一期)(品种一)	
华夏幸福基业股份有限公司2018年公开发行公司债券(第一期)(品种二)	
华夏幸福基业股份有限公司2018年公开发行公司债券(第二期)	
华夏幸福基业股份有限公司2018年非公开发行公司债券(第一期)	
华夏幸福基业股份有限公司2018年公开发行公司债券(第三期)(品种一)	
华夏幸福基业股份有限公司2018年公开发行公司债券(第三期)(品种二)	
华夏幸福基业股份有限公司2019年公开发行公司债券(第一期)	
华夏幸福基业股份有限公司2017年度第一期中期票据	未付息，但对已签署重组协议的债权人已启动兑付相关工作安排
华夏幸福基业股份有限公司2020年度第一期中期票据	
华夏幸福基业股份有限公司2020年度第二期中期票据	

5.3 报告期内信用评级机构对公司或债券作出的信用评级结果调整情况

债券名称	信用评级机构名称	信用评级级别	评级展望变动	信用评级结果变化的原因
18华夏06	中诚信国际信用评级有限责任公司	已终止	已终止	公司流动性阶段性紧张
18华夏07	中诚信国际信用评级有限责任公司	已终止	已终止	公司流动性阶段性紧张
19华夏01	中诚信国际信用评级有限责任公司	已终止	已终止	公司流动性阶段性紧张
16华夏01	大公国际资信评估有限公司	已终止	已终止	公司流动性阶段性紧张
16华夏03	大公国际资信评估有限公司	已终止	已终止	公司流动性阶段性紧张
16华夏06	大公国际资信评估有限公司	已终止	已终止	公司流动性阶段性紧张
16华夏04	大公国际资信评估有限公司	已终止	已终止	公司流动性阶段性紧张
16华夏债	大公国际资信评估有限公司	已终止	已终止	公司流动性阶段性紧张
18华夏02	东方金诚国际信用评估有限公司	C	-	公司流动性阶段性紧张
18华夏03	中诚信国际信用评级有限责任公司、东方金诚国际信用评估有限公司	中诚信国际信用评级有限责任公司：已终止；东方金诚国际信用评估有限公司：C	-	公司流动性阶段性紧张
15华夏05	大公国际资信评估有限公司	已终止	已终止	公司流动性阶段性紧张
18华夏01	东方金诚国际信用评估有限公司	C	-	公司流动性阶段性紧张
16华夏02	大公国际资信评估有限公司	已终止	已终止	公司流动性阶段性紧张
华夏幸福基业股份有限公司2017年度第一期中期票据	东方金诚国际信用评估有限公司	C	-	公司流动性阶段性紧张
华夏幸福基业股份有限公司2020年度第一期中期票据	中诚信国际信用评级有限责任公司	已终止	已终止	公司流动性阶段性紧张
华夏幸福基业股份有限公司2020年度第二期中期票据	中诚信国际信用评级有限责任公司	已终止	已终止	公司流动性阶段性紧张

5.4 公司近2年的主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

主要指标	2023年	2022年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	93.78	94.04	-0.26
扣除非经常性损益后净利润	-10,180,323,024.61	-16,483,729,277.89	不适用
EBITDA全部债务比	0.0035	0.0483	-4.48
利息保障倍数	0.02	1.19	-98.32

第三节 重要事项

1 公司应当根据重要性原则，披露报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

2023年，是华夏幸福全力推进“保交楼”及债务重组工作，并加速落地战略转型的一年，是积势谋势、坚韧笃行的一年。

2023年，困难与挑战并存，坎坷与机会同在。面对充满不确定性的市场环境，华夏幸福始终心怀敬畏与感恩，在既定战略方向上克服万难，坚持不懈，惟愿用自身的确定性来抵御风险，迎接挑战。

在省市政府及专班的指导和支持下，公司坚定战略方向，一是始终将“保交楼”作为公司第一要务，全力以赴确保房屋高质量交付；二是坚持“不逃废债、同债同权”基本原则，持续推进债务重组；三是聚焦业务开展，以“产业新城”为核心主营业务，以“产业+园区”为两大核心能力，稳步恢复经营造血能力；四是明确“全面转型产业新城服务商”战略方向，推动转型落地。

(1)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。

(2)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。

(3)稳步恢复业务经营

在持续推进债务重组的同时，公司稳步恢复业务经营，持续提升经营造血能力。一是全力实现了主营业务，即产业新城业务的稳定经营；二是在完成“保交楼”的基础上，积极探索地产发展新模式；三是开展物业服务业务，持续强化城市服务特色；四是立足自身能力、承接转型战略，投资并开展各项转型业务。

1)产业新城及相关业务。一是保留优质区域，分类明确重启标准、制定重启策略，保障了全国五十四个产业新城的正常经营，报告期内公司在各产业新城区域共新增签约31家入园企业，新增签约投资额158.15亿元；二是验证大项目市场化招商能力，除服务现有产业新城之外，产业发展业务独立外拓市场并取得出色成果，报告期内为6个市场化合作委托区域(产业新城综合性开发协议委托区域外)共计引入21个产业项目；三是封装产业新城综合解决方案，面向地方政府提供一体化服务，持续打造产业新城综合解决方案的系统性输出平台。

2)住宅开发及相关业务。一是始终坚持以“保交楼”为第一要务，确保高质量完成房屋交付(“保交楼”具体进展详见本节“(一)、坚决完成“保交楼””相关内容)；二是积极探索地产发展新模式，提炼封装都市圈不动产服务能力，代建服务、销售服务外拓成效显著。

3)物业服务业务。幸福基业物业服务有限公司(以下简称“幸福物业”)整体规模稳步增长，业务独立性不断增强。2023年整体营业收入19.26亿元(含幸福物业为公司合并报表范围内子公司提供服务产生的营业收入)，同比增长10.9%，其中第三方业务营业收入2.25亿元，同比增长243.9%；幸福物业深耕城市服务，创新增值服务，业务结构更趋合理。2023年城市服务总量营业收入(即城市服务与产业园服务营业收入合计)4.78亿元，同比增长31.5%；增值业务营业收入1.85亿元，同比提升168.6%。

4)投资业务。承接金面转型战略，公司2023年大力发展转型业务，围绕战略定位、机制建设、模式升级、能力建设等方面，推动转型业务板块发展。一是投资多个转型业务赛道，包括产业园运营、咨询服务、代建服务、园区低碳化、园区数字化等领域；二是转型业务均实现市场化拓展，商业模式初步验证，核心能力持续建构，品牌价值快速提升；三是补充债务重组偿债资源，截至报告披露日，以“幸福精选”、“幸福优选”平台股权抵偿金融及经营债务合计162.49亿元。

(4)全面落地战略转型

在推进债务重组、恢复稳定经营的同时，公司全力落地战略转型。自2022年中旬提出“全面转型产业新城服务商”战略方向以来，公司的转型方向逐渐明晰、业务模式持续升级、业务组合不断调整，在组织强化和机制创新的保障下，战略转型稳步落地。

1)全面转型产业新城服务商。公司深耕产业新城和产业发展二十余年，将继续以“产业+园区”作为公司的核心竞争力，依托产业招商能力和产业园区场景，强化产业新城主营业务，同时围绕产业链上下游提供各项专业服务，由“产业新城运营商”向“产业新城服务商”全面转型。

2)优化升级业务模式。基于产业新城原有模式，公司面向当前环境和客户需求，对业务模式进行优化升级。一是强化产业新城区域的平台属性，通过投资自营、委托代营、轻资产服务输出等方式打造产业新城业务平台；二是以产业招商为核心，提供全流程产业发展服务，以及必要的土地整理、公共设施建设、基础设施建设等其他服务；三是以多样化方式支撑盈利来源，可能包括优质产业园、工业用地及其他产业类资产，以及园区内新能源应用场景和资产、数据资产、特许经营权等优质资源。

3)调整重塑业务组合。在升级产业新城业务模式、强化产业新城主营业务的基础上，公司积极探索各项转型业务，逐渐形成四个主要业务板块。一是产业新城板块，主要包括各类产业新城，以及提供产业招商服务的华夏幸福(深圳)产业发展有限公司(以下简称“幸福招商”)、提供产业招租服务的北京幸福蓝线企业管理服务有限公司(以下简称“幸福蓝线”)、投资建设运营优质产业类资产的幸福产业园；二是住宅开发板块，在完成“保交楼”任务的前提下，探索优质地产开发项目，以及代建服务、交易服务等产业链上下游发展方向；三是物业服务板块，强化城市服务特色，开展城市服务、园区服务、社区服务、增值服务等各项业务；四是投资业务板块，在对深圳伙伴、苏州火炬等现有投资业务进行投后管理、持续提升价值的同时，积极探索并投资低碳园区运营、产业数字平台等新的业务方向。

4)强化创新组织机制。为保障业务发展和转型落地，公司持续强化组织团队、探索机制创新。一是承接战略调整组织架构及各类跨部门委员会设置，大胆任用“可信赖的年轻奋斗者”，根据业务需求匹配专业团队、提升管理效率；二是落地创新机制，激发核心团队的积极性和创造性，实现共创共享；三是公司目管理层至员工上下一心，以结果为导向，严格业绩考核、降费增效。

报告期内，公司实现营业收入359.07亿元，较上年同期上涨12.41%；实现归属于上市公司股东的净利润-60.28亿元。报告期内，公司实现销售额109.33亿元，较上年同期下降21.76%。

2 公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的，应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

□适用 √不适用

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。

(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		同比变动	
		全口径	权益口径	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

证券代码：600340 证券简称：华夏幸福 编号：临2024-042

华夏幸福基业股份有限公司2024年1-3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2024年1-3月销售情况

业务情况	1-3月累计数额		同比变动	
	全口径	权益口径	全口径	权益口径
销售额（亿元人民币）	产业新城园区业务	4.40	4.38	-43.37%	-43.34%
	房地产开发签约销售额	5.25	4.56	-6.08%	12.87%
	其他业务(物业及酒店等)	8.56	8.16	-13.71%	-13.10%
	合计	18.21	17.10	-21.78%	-19.19%
销售面积(万平方米)		5.96	5.01	-16.06%	0.40%

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㎡）	1-3月销售面积（万㎡）	1-3月结算面积（万㎡）
1.京津冀	34,119,277.90	5,304.12	3.80	-
2.环南京	3,503,481.35	493.00	0.42	-
3.环杭州	4,082,056.09	491.01	0.15	-
4.环郑州	1,149,938.06	205.54	0.07	-
5.环合肥	1,323,889.12	249.31	0.20	-
6.环武汉	1,642,211.70	294.62	0.46	-
7.其他区域	2,589,967.75	406.86	0.86	1.02
合计	48,410,821.97	7,444.46	5.96	1.02

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、