

公司代码：600340

公司简称：华夏幸福

华夏幸福基业股份有限公司

2021 年第一季度报告

目录

一、	重要提示	3
二、	公司基本情况	3
三、	重要事项	6
四、	附录	12

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）袁静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、公司基本情况

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	482,715,453,368.78	488,762,358,827.10	-1.24
归属于上市公司股东的净资产	58,173,902,462.25	61,980,029,482.40	-6.14
	年初至报告期末	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	-2,565,929,233.02	-12,511,801,286.99	不适用
	年初至报告期末	年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
营业收入	7,949,020,410.99	19,518,479,792.56	-59.27
归属于上市公司股东的净利润	-3,681,325,311.21	2,887,222,441.72	-227.50
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-3,705,933,561.40	2,834,999,445.33	-230.72
加权平均净资产收益率(%)	-8.43	6.12	减少 14.55 个百分点
基本每股收益(元/股)	-1.08	0.95	-213.68
稀释每股收益(元/股)	-1.08	0.95	-213.68

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	27,914,758.15

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	25,124,553.88
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	6,060,680.54
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	
除同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	
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	-32,715.24
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	14,915,987.88
其他符合非经常性损益定义的损益项目	
长期股权投资处置损益	-35,696,130.64
少数股东权益影响额（税后）	-3,788,357.04
所得税影响额	-9,890,527.34
合计	24,608,250.19

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

单位：股

股东总数（户）		193,100				
前十名股东持股情况						
股东名称（全称）	期末持股数量	比例（%）	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
				股份状态	数量	
华夏幸福基业控股股份公司	944,229,378	24.13	0	质押	563,004,816	境内非国有法人
中国平安人寿保险股份有限公司—自有资金	414,223,338	10.58	0	无	0	其他
中国平安人寿保险股份有限公司—分红一个险分红	327,936,661	8.38	0	无	0	其他
中国平安人寿保险股份有限公司—万能一个险万能	238,168,767	6.09	0	无	0	其他
中国证券金融股份有限公司	115,080,353	2.94	0	无	0	国有法人
香港中央结算有限公司	91,301,609	2.33	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	45,059,263	1.15	0	无	0	其他
青岛城投金融控股集团有限公司	30,210,406	0.77	0	无	0	国有法人
浙江春晖集团有限公司	27,248,000	0.70	0	质押	26,580,000	境内非国有法人
鼎基资本管理有限公司	26,676,000	0.68	0	质押	19,370,000	境内非国有法人
前十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				
		种类	数量			
华夏幸福基业控股股份公司	944,229,378	人民币普通股	944,229,378			
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—分红一个险分红	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—万能一个险万能	238,168,767	人民币普通股	238,168,767			
中国证券金融股份有限公司	115,080,353	人民币普通股	115,080,353			
香港中央结算有限公司	91,301,609	人民币普通股	91,301,609			
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			
青岛城投金融控股集团有限公司	30,210,406	人民币普通股	30,210,406			
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			

上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>1、公司控股股东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”、“华夏控股—光大证券—20 华 EB02 担保及信托财产专户”和“华夏控股—光大证券—20 华 EB04 担保及信托财产专户”等账户合计持有公司 1,015,574,481 股股份，占公司截至报告期末总股本 3,913,720,342 股的 25.95%。华夏控股一致行动人鼎基资本管理有限公司持有公司 26,676,000 股股份，占公司截至报告期末总股本的 0.68%；北京东方银联投资管理有限公司直接持有公司 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 1,061,912,106 股，占公司截至报告期末总股本的 27.13%；</p> <p>2、中国平安人寿保险股份有限公司（以下简称“平安人寿”）通过账户名称为“中国平安人寿保险股份有限公司—分红一个险分红”、“中国平安人寿保险股份有限公司—万能一个险万能”、“中国平安人寿保险股份有限公司—自有资金”等账户与平安人寿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%；</p> <p>3、上述其他股东间关联关系未知。</p>
------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

三、重要事项

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

3.1.1 合并资产负债表变动情况

单位：元

项目名称	期末数	期初数	变动比例 (%)	情况说明
货币资金	16,931,206,152.78	26,993,157,680.62	-37.28	主要系本期筹资活动产生的现金减少所致
应收票据	15,940,100.00	40,485,600.00	-60.63	主要系本期收回承兑汇票所致
应付职工薪酬	431,435,560.57	229,328,932.33	88.13	主要系本期计提的薪酬部分未发放所致

长期应付款	262,447,706.45	389,771,923.79	-32.67	主要系重分类到一年内到期的非流动负债所致
-------	----------------	----------------	--------	----------------------

3.1.2合并利润表项目变动情况

单位：元

项目名称	2021年1-3月	2020年1-3月	变动比例 (%)	情况说明
营业收入	7,949,020,410.99	19,518,479,792.56	-59.27	主要系地产业务结算减少所致
营业成本	7,746,233,943.76	11,239,888,386.16	-31.08	主要系地产业务结算减少所致
税金及附加	288,098,143.91	1,143,424,100.62	-74.80	主要系地产业务结算减少所致
研发费用	473,134.50	2,584,083.63	-81.69	主要系研发设计费用减少所致
财务费用	2,707,538,561.83	1,057,783,964.84	155.96	主要系利息支出增加所致
其他收益	25,124,553.88	13,939,159.27	80.24	主要系政府补贴增加所致
投资收益	-22,218,626.36	30,523,395.46	-172.79	主要系投资损失增加所致
资产减值损失	-12,299,159.81	18,859,133.64	-165.22	主要系合同资产减值损失增加所致
资产处置收益	27,914,758.15	43,502,504.86	-35.83	主要系本期处置资产收益减少所致
营业外收入	28,034,482.57	47,632,495.73	-41.14	主要系本期违约金收入减少所致
营业外支出	13,118,494.69	66,789,606.87	-80.36	主要系本期捐赠减少所致

3.1.3合并现金流量表项目变动情况

单位：元

项目名称	2021年1-3月	2020年1-3月	变动比例 (%)	情况说明
支付给职工及为职工支付的现金	1,120,315,153.29	3,598,368,208.54	-68.87	主要系本期支付的奖金减少所致
支付的各项税费	2,797,533,922.00	5,014,112,107.00	-44.21	主要系本期支付的土地增值税减少所致
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	76,632,012.00	52,222,996.39	46.74	主要系本期处置无形资产所致

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	209,644,385.74	74,118,069.38	182.85	主要系本期购建投资性房地产增加所致
投资支付的现金		96,611,691.79	-100.00	主要系本期无新增投资所致
吸收投资收到的现金		4,504,481,873.51	-100.00	主要系本期吸收少数股权金额减少所致
取得借款收到的现金	439,800,000.00	39,671,003,299.31	-98.89	主要系本期取得的借款和债券减少所致
偿还债务支付的现金	6,066,386,353.21	20,342,549,814.48	-70.18	主要系本期偿还借款及债券减少所致
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	993,168,987.75	3,743,553,287.53	-73.47	主要系本期支付利息减少所致
支付其他与筹资活动有关的现金	300,000,000.00	4,000,000,000.00	-92.50	主要系本期归还永续债减少所致

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	580,262.40	1,067,257.08	1,259,730.91	是	168,432.69	50
						82,414.30	29
2	霸州区域	846,383.00	832,546.22	1,475,608.80	是	77,510.00	35
3	永清区域	166,633.37	-	322,995.29	是	15,276.12	90
						100,000.00	90
4	文安区域	69,554.59	79,205.07	139,109.18	否	-	-
5	涿州区域	210,462.70		420,925.40	否	-	-
6	大厂区域	186,500.61	726,025.77	380,167.44	是	49,433.66	20
						44,989.13	30
7	香河区域	237,448.87	11,333.00	567,264.24	否	-	-
8	广阳区域	28,292.20	815,309.50	56,584.40	否	-	-
9	廊坊开发区区域	44,305.10		85,943.54	否	-	-
10	临空经济区区域	100,044.20	246,521.44	220,097.24	否	-	-
11	昌黎区域	317,400.60	211,329.88	248,844.55	否	-	-
12	怀来区域	-	399,417.33	-	否	-	-
13	涿鹿区域	-	119,293.20	-	否	-	-
14	来安区域	-	557,542.04	-	否	-	-
15	和县区域	7,700.10	41,587.00	15,400.20	是	7,700.10	50
16	博望区域	-	95,420.48	-	否	-	-

17	江宁区域	-	124,703.84	-	否	-	-
18	南京开发区区域	-	67,073.33	-	否	-	-
19	嘉善区域	-	363,688.57	-	否	-	-
20	南湖区域	-	33,066.83	-	否	-	-
21	德清区域	-	41,666.67	-	否	-	-
22	柯桥区域	-	15.99	-	否	-	-
23	萧山河上区域	-	25,333.33	-	否	-	-
24	舒城区域	-	642,082.75	-	否	-	-
25	长丰区域	-	255,777.00	-	否	-	-
26	武陟区域	49,297.06	350,388.68	98,594.12	是	49,297.06	30
27	新郑区域	-	324,474.93	-	否	-	-
28	长葛区域	-	254,276.83	-	否	-	-
29	祥符区域	-	60,666.67	-	否	-	-
30	获嘉区域	-	14,000.00	-	否	-	-
31	新洲双柳区域	194,331.94	279,947.00	485,829.84	是	75,222.52	50
						119,109.42	51
32	嘉鱼区域	14,000.00	404,754.42	63,118.00	否	-	-
33	团风区域	-	200,381.00	-	否	-	-
34	孝感区域	-	151,234.08	-	否	-	-
35	黄陂区域	-	68,019.00	-	否	-	-
36	江门区域	51,073.43	-	127,683.58	是	51,073.43	71
37	中山区域	-	174,093.14	-	否	-	-
38	文登项目部	358,480.00	-	466,876.00	否	-	-
39	蒲江区域	-	348,666.84	-	否	-	-
40	彭山区域	-	318,293.35	-	否	-	-
41	邢台区域	-	48,779.49	-	否	-	-
42	邯郸区域	155,131.10	65,360.33	294,749.09	是	78,705.80	30
						76,425.30	30
43	雨湖区域	69,639.85	145,667.40	71,729.05	否	-	-
44	云龙区域	-	199,144.33	-	否	-	-
45	苏家屯区域	-	313,225.00	-	否	-	-
46	修文区域	40,442.95	-	80,885.90	否	-	-
47	涇阳区域	-	181,334.24	-	否	-	-
48	元氏区域	69,995.00	-	139,990.00	是	69,995.00	20
49	新密区域	-	122,666.67	-	否	-	-
50	珠海斗门区域	-	49,609.00	-	否	-	-
51	行唐项目	-	36,266.67	-	否	-	-
52	清镇项目	-	46,636.27	-	否	-	-
53	哈尔滨松北	369,843.61	-	880,323.00	是	369,843.61	51
54	武汉武昌	86,153.62	-	1,333,100.00	否	-	-
55	桂林兴安	559,317.00	-	541,650.00	是	559,317.00	85
56	南京秦淮	154,291.61	-	632,551.00	是	154,291.61	60

57	广州荔湾	258,084.00	-	366,471.00	否	-	-
	合计	5,225,068.90	10,914,081.63	10,776,221.76	-	2,149,036.74	-

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：

2021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	2021年第一季度新开工工程的楼面面积（平方米）	2021年第一季度已竣工工程的楼面面积（平方米）
产业新城及相关业务	388,315.10	692,956.63
北戴河新区	-	56,895.18
大厂区域	191,259.29	-
嘉善区域	-	265,455.34
来安区域	-	94,875.75
牛驼区域	-	18,556.17
沈阳区域	-	125,905.13
舒城区域	197,055.81	131,269.06
商业地产及相关业务	14,339.26	-
南京金陵	14,339.26	-
总计	402,654.36	692,956.63

3.2.3 公司业绩下滑及流动性紧张情况

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、房地产业务的正常开展受到一定影响。报告期内，公司营业收入下降59.27%，归属于上市公司股东净利润下降227.50%。截至报告期末，公司累计未能如期偿还债务本息合计370.63亿元，公司正在与上述逾期涉及的金融机构积极协调展期相关事宜。

为化解公司债务风险，加快促进公司有序经营，公司正在积极协调各方商讨多种方式解决当前问题。目前在地方政府的指导和支持下公司正在尽快开展综合性的风险化解方案制定工作。同时，金融机构债权人委员会也在积极协调推进公司债务展期事宜，为综合化解方案的制定和执行争取必要的时间。

公司将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，保障公司生产经营正常有序开展，依法维护债权人合法权益。

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

公司名称	华夏幸福基业股份有限公司
法定代表人	王文学
日期	2021 年 4 月 29 日

四、附录

4.1 财务报表

合并资产负债表

2021 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	2021 年 3 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产:		
货币资金	16,931,206,152.78	26,993,157,680.62
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	15,940,100.00	40,485,600.00
应收账款	59,310,500,676.54	63,142,026,157.48
应收款项融资		
预付款项	1,455,519,487.09	1,297,986,461.79
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	24,089,977,691.78	21,332,630,422.55
其中: 应收利息	352,817,708.00	348,918,757.57
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	176,391,239,728.70	179,224,643,860.64
合同资产	134,330,752,469.94	131,013,829,616.47
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	3,608,020,000.00	3,610,020,000.00
其他流动资产	17,486,255,869.81	14,439,795,741.33
流动资产合计	433,619,412,176.64	441,094,575,540.88
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		
长期股权投资	5,860,868,451.81	5,924,308,114.28
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	4,019,656,566.86	4,049,209,387.10
投资性房地产	8,711,823,812.67	8,502,574,624.15
固定资产	8,155,193,036.37	8,232,312,798.36
在建工程	6,458,109,271.49	6,296,031,887.80

生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	532,814,239.97	
无形资产	6,653,293,639.43	6,767,745,065.63
开发支出		
商誉	203,675,980.24	203,675,980.24
长期待摊费用	2,248,104,107.66	2,342,029,640.21
递延所得税资产	6,241,842,085.64	5,339,235,788.45
其他非流动资产	10,660,000.00	10,660,000.00
非流动资产合计	49,096,041,192.14	47,667,783,286.22
资产总计	482,715,453,368.78	488,762,358,827.10
流动负债：		
短期借款	27,096,830,000.00	27,642,610,000.00
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	18,260,503,266.13	14,455,853,237.26
应付账款	36,220,034,934.07	43,085,177,861.16
预收款项	177,798,167.64	200,277,205.75
合同负债	101,707,812,988.46	97,607,702,962.97
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	431,435,560.57	229,328,932.33
应交税费	9,176,951,069.92	9,212,444,381.80
其他应付款	18,678,884,174.48	17,448,871,577.76
其中：应付利息	5,393,926,500.88	2,707,661,938.87
应付股利		
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	58,722,482,463.59	54,044,646,179.51
其他流动负债	22,097,433,097.46	21,662,162,252.68
流动负债合计	292,570,165,722.32	285,589,074,591.22
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	56,191,089,630.09	64,403,143,220.47
应付债券	45,055,974,497.84	46,475,286,201.91
其中：优先股		
永续债		

租赁负债	527,981,974.76	
长期应付款	262,447,706.45	389,771,923.79
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	10,174,058.61	10,279,036.94
递延所得税负债	533,051,249.13	464,809,344.83
其他非流动负债		
非流动负债合计	102,580,719,116.88	111,743,289,727.94
负债合计	395,150,884,839.20	397,332,364,319.16
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,913,236,742.00	3,913,236,742.00
其他权益工具	16,432,000,000.00	16,432,000,000.00
其中：优先股		
永续债	16,432,000,000.00	16,432,000,000.00
资本公积		
减：库存股	167,295,575.20	167,295,575.20
其他综合收益	1,323,906,399.05	1,448,707,819.90
专项储备		
盈余公积	1,938,950,525.01	1,938,950,813.10
一般风险准备		
未分配利润	34,733,104,371.39	38,414,429,682.60
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	58,173,902,462.25	61,980,029,482.40
少数股东权益	29,390,666,067.33	29,449,965,025.54
所有者权益（或股东权益）合计	87,564,568,529.58	91,429,994,507.94
负债和所有者权益（或股东权益）总计	482,715,453,368.78	488,762,358,827.10

公司负责人：王文学 主管会计工作负责人：吴中兵 会计机构负责人：袁静

母公司资产负债表

2021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	2021年3月31日	2020年12月31日
流动资产：		
货币资金	188,897,898.43	924,392,816.45
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	34,599,245.37	46,386,157.06
其他应收款	51,176,237,495.43	53,314,044,698.96
其中：应收利息	488,990,809.36	487,731,496.19
应收股利	5,519,931,182.95	5,519,931,182.95
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	2,015,614,903.00	2,015,614,903.00
其他流动资产	37,699,941.46	3,764,266.21
流动资产合计	53,453,049,483.69	56,304,202,841.68
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	84,399,183,285.44	84,398,360,281.39
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	586,000,000.00	624,000,000.00
投资性房地产		
固定资产	3,011,657.68	3,432,337.80
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	42,572,030.92	
无形资产	155,901,667.88	160,210,796.89
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	87,048,891.85	37,615,369.35
其他非流动资产		
非流动资产合计	85,273,717,533.77	85,223,618,785.43
资产总计	138,726,767,017.46	141,527,821,627.11
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	16,823,955.87	9,350,858.60
应交税费	9,823,145.94	19,290,275.44

2021 年第一季度报告

其他应付款	70,775,546,890.13	71,835,539,385.65
其中：应付利息	1,596,655,663.24	1,136,423,856.08
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	14,945,978,326.81	14,950,536,641.72
其他流动负债	86,740,898.11	86,740,898.11
流动负债合计	85,834,913,216.86	86,901,458,059.52
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	16,959,558,823.61	18,436,905,639.33
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	42,629,612.24	
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		
其他非流动负债	1,958,998.70	1,958,998.70
非流动负债合计	17,004,147,434.55	18,438,864,638.03
负债合计	102,839,060,651.41	105,340,322,697.55
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,913,236,742.00	3,913,236,742.00
其他权益工具	16,432,000,000.00	16,432,000,000.00
其中：优先股		
永续债	16,432,000,000.00	16,432,000,000.00
资本公积	7,933,910,762.02	7,933,910,762.02
减：库存股	167,295,575.20	167,295,575.20
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	5,819,236,066.23	6,119,028,629.74
所有者权益（或股东权益） 合计	35,887,706,366.05	36,187,498,929.56
负债和所有者权益（或股 东权益）总计	138,726,767,017.46	141,527,821,627.11

公司负责人：王文学 主管会计工作负责人：吴中兵 会计机构负责人：袁静

合并利润表

2021 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	2021年第一季度	2020年第一季度
一、营业总收入	7,949,020,410.99	19,518,479,792.56
其中：营业收入	7,949,020,410.99	19,518,479,792.56
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	12,292,844,253.33	14,843,423,850.17
其中：营业成本	7,746,233,943.76	11,239,888,386.16
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	288,098,143.91	1,143,424,100.62
销售费用	332,344,118.33	273,928,048.05
管理费用	1,218,156,351.00	1,125,815,266.87
研发费用	473,134.50	2,584,083.63
财务费用	2,707,538,561.83	1,057,783,964.84
其中：利息费用	2,801,141,136.65	1,107,481,562.03
利息收入	92,072,592.82	82,601,378.23
加：其他收益	25,124,553.88	13,939,159.27
投资收益（损失以“-”号填列）	-22,218,626.36	30,523,395.46
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	7,416,823.74	-976,875.03
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）	-32,715.24	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-241,032,537.06	-234,116,685.75
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-12,299,159.81	18,859,133.64
资产处置收益（损失以“-”号填列）	27,914,758.15	43,502,504.86
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-4,566,367,568.78	4,547,763,449.87
加：营业外收入	28,034,482.57	47,632,495.73
减：营业外支出	13,118,494.69	66,789,606.87

四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-4,551,451,580.90	4,528,606,338.73
减：所得税费用	-813,150,733.68	1,453,546,652.33
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-3,738,300,847.22	3,075,059,686.40
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-3,738,300,847.22	3,075,059,686.40
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）	-3,681,325,311.21	2,887,222,441.72
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-56,975,536.01	187,837,244.68
六、其他综合收益的税后净额	-124,801,420.85	-364,005,108.16
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
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	-124,801,420.85	-364,005,108.16
（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	-124,801,420.85	-364,005,108.16
（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	-3,863,102,268.07	2,711,054,578.24
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		
	-3,806,126,732.06	2,523,217,333.56
（二）归属于少数股东的综合收益总额		
	-56,975,536.01	187,837,244.68
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)	-1.08	0.95
（二）稀释每股收益(元/股)	-1.08	0.95

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：吴中兵 会计机构负责人：袁静

母公司利润表

2021 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	2021 年第一季度	2020 年第一季度
一、营业收入	375,004.20	
减：营业成本		
税金及附加	52,100.00	127,117.10
销售费用	6,545.06	9,187,825.71
管理费用	195,456,278.63	245,222,477.63
研发费用		
财务费用	223,583,570.98	168,334,741.23
其中：利息费用	229,057,845.65	192,912,922.95
利息收入	5,572,217.50	24,679,311.76
加：其他收益	11,387,527.60	
投资收益（损失以“-”号填列）	6,326,627.33	12,137,609.16
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	823,004.05	5,842,712.86
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）	199,180.07	1,693,949.48
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）	-400,810,155.47	-409,040,603.03
加：营业外收入	45,000.00	70,000.00
减：营业外支出		208,152.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-400,765,155.47	-409,178,755.03
减：所得税费用	-100,972,591.96	-102,097,430.40

四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-299,792,563.51	-307,081,324.63
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-299,792,563.51	-307,081,324.63
（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	-299,792,563.51	-307,081,324.63
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：吴中兵 会计机构负责人：袁静

合并现金流量表

2021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	2021年第一季度	2020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	12,894,493,105.76	11,504,640,640.52
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	573,627,284.34	484,180,612.44
经营活动现金流入小计	13,468,120,390.10	11,988,821,252.96
购买商品、接受劳务支付的现金	10,468,205,595.05	13,926,443,150.24
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	1,120,315,153.29	3,598,368,208.54
支付的各项税费	2,797,533,922.00	5,014,112,107.00
支付其他与经营活动有关的现金	1,647,994,952.78	1,961,699,074.17
经营活动现金流出小计	16,034,049,623.12	24,500,622,539.95
经营活动产生的现金流量净额	-2,565,929,233.02	-12,511,801,286.99
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	237,400,000.00	
取得投资收益收到的现金	5,503,623.28	6,475,774.88
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	76,632,012.00	52,222,996.39
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	94,018,187.00	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	413,553,822.28	58,698,771.27
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	209,644,385.74	74,118,069.38
投资支付的现金		96,611,691.79
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		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	209,644,385.74	170,729,761.17
投资活动产生的现金流量净额	203,909,436.54	-112,030,989.90

三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		4,504,481,873.51
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		4,504,481,873.51
取得借款收到的现金	439,800,000.00	39,671,003,299.31
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	439,800,000.00	44,175,485,172.82
偿还债务支付的现金	6,066,386,353.21	20,342,549,814.48
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	993,168,987.75	3,743,553,287.53
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	300,000,000.00	4,000,000,000.00
筹资活动现金流出小计	7,359,555,340.96	28,086,103,102.01
筹资活动产生的现金流量净额	-6,919,755,340.96	16,089,382,070.81
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-4,650,985.61	7,302,648.95
五、现金及现金等价物净增加额	-9,286,426,123.05	3,472,852,442.87
加：期初现金及现金等价物余额	25,461,937,348.81	41,144,182,734.29
六、期末现金及现金等价物余额	16,175,511,225.76	44,617,035,177.16

公司负责人：王文学 主管会计工作负责人：吴中兵 会计机构负责人：袁静

母公司现金流量表

2021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	2021年第一季度	2020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	397,504.45	
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,625,545,445.33	18,746,137,252.08
经营活动现金流入小计	2,625,942,949.78	18,746,137,252.08
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	153,691,576.21	624,321,379.69
支付的各项税费	21,248,741.70	338,998,915.52
支付其他与经营活动有关的现金	1,669,081,773.17	13,730,922,507.41
经营活动现金流出小计	1,844,022,091.08	14,694,242,802.62
经营活动产生的现金流量净额	781,920,858.70	4,051,894,449.46
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	38,000,000.00	

取得投资收益收到的现金	5,503,623.28	6,294,896.30
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		
投资活动现金流入小计	43,503,623.28	6,294,896.30
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	144,400.00	
投资支付的现金		38,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		1,370,260,416.66
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	144,400.00	1,408,260,416.66
投资活动产生的现金流量净额	43,359,223.28	-1,401,965,520.36
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	12,225,000.00	1,000,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	12,225,000.00	1,000,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,499,800,000.00	83,250,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	73,200,000.00	744,103,224.31
支付其他与筹资活动有关的现金		4,000,000,000.00
筹资活动现金流出小计	1,573,000,000.00	4,827,353,224.31
筹资活动产生的现金流量净额	-1,560,775,000.00	-3,827,353,224.31
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	-735,494,918.02	-1,177,424,295.21
加：期初现金及现金等价物余额	924,392,816.45	3,745,415,358.77
六、期末现金及现金等价物余额	188,897,898.43	2,567,991,063.56

公司负责人：王文学 主管会计工作负责人：吴中兵 会计机构负责人：袁静

4.2 2021 年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

√适用 □不适用

合并资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
货币资金	26,993,157,680.62	26,993,157,680.62	
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	40,485,600.00	40,485,600.00	
应收账款	63,142,026,157.48	63,142,026,157.48	
应收款项融资			
预付款项	1,297,986,461.79	1,279,997,267.09	-17,989,194.70
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	21,332,630,422.55	21,332,630,422.55	
其中：应收利息	348,918,757.57	348,918,757.57	
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	179,224,643,860.64	179,224,643,860.64	
合同资产	131,013,829,616.47	131,013,829,616.47	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	3,610,020,000.00	3,610,020,000.00	
其他流动资产	14,439,795,741.33	14,439,795,741.33	
流动资产合计	441,094,575,540.88	441,076,586,346.18	-17,989,194.70
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			
长期股权投资	5,924,308,114.28	5,924,308,114.28	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	4,049,209,387.10	4,049,209,387.10	
投资性房地产	8,502,574,624.15	8,502,574,624.15	
固定资产	8,232,312,798.36	8,232,312,798.36	
在建工程	6,296,031,887.80	6,296,031,887.80	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		548,499,857.50	548,499,857.50
无形资产	6,767,745,065.63	6,767,745,065.63	
开发支出			
商誉	203,675,980.24	203,675,980.24	
长期待摊费用	2,342,029,640.21	2,342,029,640.21	
递延所得税资产	5,339,235,788.45	5,339,235,788.45	
其他非流动资产	10,660,000.00	10,660,000.00	
非流动资产合计	47,667,783,286.22	48,216,283,143.72	548,499,857.50
资产总计	488,762,358,827.10	489,292,869,489.90	530,510,662.80

流动负债：			
短期借款	27,642,610,000.00	27,642,610,000.00	
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	14,455,853,237.26	14,455,853,237.26	
应付账款	43,085,177,861.16	43,085,177,861.16	
预收款项	200,277,205.75	200,277,205.75	
合同负债	97,607,702,962.97	97,607,702,962.97	
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	229,328,932.33	229,328,932.33	
应交税费	9,212,444,381.80	9,212,444,381.80	
其他应付款	17,448,871,577.76	17,448,871,577.76	
其中：应付利息	2,707,661,938.87	2,707,661,938.87	
应付股利			
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	54,044,646,179.51	54,224,016,706.17	179,370,526.66
其他流动负债	21,662,162,252.68	21,662,162,252.68	
流动负债合计	285,589,074,591.22	285,768,445,117.88	179,370,526.66
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	64,403,143,220.47	64,403,143,220.47	
应付债券	46,475,286,201.91	46,475,286,201.91	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		351,140,136.14	351,140,136.14
长期应付款	389,771,923.79	389,771,923.79	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	10,279,036.94	10,279,036.94	
递延所得税负债	464,809,344.83	464,809,344.83	
其他非流动负债			
非流动负债合计	111,743,289,727.94	112,094,429,864.08	351,140,136.14
负债合计	397,332,364,319.16	397,862,874,981.96	530,510,662.80
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	3,913,236,742.00	3,913,236,742.00	

其他权益工具	16,432,000,000.00	16,432,000,000.00	
其中：优先股			
永续债	16,432,000,000.00	16,432,000,000.00	
资本公积			
减：库存股	167,295,575.20	167,295,575.20	
其他综合收益	1,448,707,819.90	1,448,707,819.90	
专项储备			
盈余公积	1,938,950,813.10	1,938,950,813.10	
一般风险准备			
未分配利润	38,414,429,682.60	38,414,429,682.60	
归属于母公司所有者权益 (或股东权益) 合计	61,980,029,482.40	61,980,029,482.40	
少数股东权益	29,449,965,025.54	29,449,965,025.54	
所有者权益(或股东权益) 合计	91,429,994,507.94	91,429,994,507.94	
负债和所有者权益 (或股东权益) 总计	488,762,358,827.10	489,292,869,489.90	530,510,662.80

各项目调整情况的说明：

√适用 □不适用

财政部于 2018 年颁布了新租赁准则，要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2019 年 1 月 1 日起施行；其他执行企业会计准则的企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。根据准则的衔接规定，首次执行本准则的企业，根据首次执行本准则的累积影响数，调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
货币资金	924,392,816.45	924,392,816.45	
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	46,386,157.06	43,332,695.84	-3,053,461.22
其他应收款	53,314,044,698.96	53,314,044,698.96	
其中：应收利息	487,731,496.19	487,731,496.19	
应收股利	5,519,931,182.95	5,519,931,182.95	

2021 年第一季度报告

存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	2,015,614,903.00	2,015,614,903.00	
其他流动资产	3,764,266.21	3,764,266.21	
流动资产合计	56,304,202,841.68	56,301,149,380.46	-3,053,461.22
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	84,398,360,281.39	84,398,360,281.39	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	624,000,000.00	624,000,000.00	
投资性房地产			
固定资产	3,432,337.80	3,432,337.80	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		49,525,722.46	49,525,722.46
无形资产	160,210,796.89	160,210,796.89	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	37,615,369.35	37,615,369.35	
其他非流动资产			
非流动资产合计	85,223,618,785.43	85,273,144,507.89	49,525,722.46
资产总计	141,527,821,627.11	141,574,293,888.35	46,472,261.24
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	9,350,858.60	9,350,858.60	
应交税费	19,290,275.44	19,290,275.44	
其他应付款	71,835,539,385.65	71,835,539,385.65	
其中：应付利息	1,136,423,856.08	1,136,423,856.08	
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	14,950,536,641.72	14,977,562,332.32	27,025,690.60

其他流动负债	86,740,898.11	86,740,898.11	
流动负债合计	86,901,458,059.52	86,928,483,750.12	27,025,690.60
非流动负债：			
长期借款			
应付债券	18,436,905,639.33	18,436,905,639.33	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		19,446,570.64	19,446,570.64
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			
其他非流动负债	1,958,998.70	1,958,998.70	
非流动负债合计	18,438,864,638.03	18,458,311,208.67	19,446,570.64
负债合计	105,340,322,697.55	105,386,794,958.79	46,472,261.24
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	3,913,236,742.00	3,913,236,742.00	
其他权益工具	16,432,000,000.00	16,432,000,000.00	
其中：优先股			
永续债	16,432,000,000.00	16,432,000,000.00	
资本公积	7,933,910,762.02	7,933,910,762.02	
减：库存股	167,295,575.20	167,295,575.20	
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	6,119,028,629.74	6,119,028,629.74	
所有者权益（或股东权益）合计	36,187,498,929.56	36,187,498,929.56	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	141,527,821,627.11	141,574,293,888.35	46,472,261.24

各项目调整情况的说明：

√适用 □不适用

财政部于2018年颁布了新租赁准则，要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自2019年1月1日起施行；其他执行企业会计准则的企业自2021年1月1日起施行。根据准则的衔接规定，首次执行本准则的企业，根据首次执行本准则的累积影响数，调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

4.3 2021 年起首次执行新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

4.4 审计报告

适用 不适用