

---

华夏幸福基业控股股份公司

公司债券中期报告

(2025 年)

二〇二五年八月

## 重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对中期报告提出书面审核意见，监事（如有）已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

## 重大风险提示

公司已在本报告中详细描述可能存在的相关风险，具体内容敬请查阅本报告“第一节 发行人情况”之“五（四）2. 可能面对的风险”部分的内容。

## 目录

|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| 重要提示.....                         | 2  |
| 重大风险提示.....                       | 3  |
| 释义.....                           | 5  |
| 第一节 发行人情况.....                    | 6  |
| 一、 公司基本信息.....                    | 6  |
| 二、 信息披露事务负责人.....                 | 6  |
| 三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....          | 7  |
| 四、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....        | 8  |
| 五、 公司业务和经营情况.....                 | 8  |
| 六、 公司治理情况.....                    | 17 |
| 第二节 债券事项.....                     | 18 |
| 一、 公司债券情况.....                    | 18 |
| 二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....    | 23 |
| 三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....  | 28 |
| 四、 公司债券募集资金使用情况.....              | 33 |
| 五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整.....  | 33 |
| 六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....  | 33 |
| 第三节 报告期内重要事项.....                 | 37 |
| 一、 财务报告审计情况.....                  | 37 |
| 二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....      | 37 |
| 三、 合并报表范围调整.....                  | 37 |
| 四、 资产情况.....                      | 37 |
| 五、 非经营性往来占款和资金拆借.....             | 39 |
| 六、 负债情况.....                      | 40 |
| 七、 利润及其他损益来源情况.....               | 42 |
| 八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....  | 43 |
| 九、 对外担保情况.....                    | 44 |
| 十、 重大诉讼情况.....                    | 45 |
| 十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....       | 46 |
| 十二、 向普通投资者披露的信息.....              | 46 |
| 第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....        | 46 |
| 一、 发行人为可交换公司债券发行人.....            | 46 |
| 二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....  | 48 |
| 三、 发行人为绿色公司债券发行人.....             | 48 |
| 四、 发行人为可续期公司债券发行人.....            | 48 |
| 五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....             | 48 |
| 六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人.....           | 48 |
| 七、 发行人为一带一路公司债券发行人.....           | 48 |
| 八、 发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人..... | 48 |
| 九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人.....       | 48 |
| 十、 发行人为纾困公司债券发行人.....             | 48 |
| 十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....         | 49 |
| 十二、 其他专项品种公司债券事项.....             | 49 |
| 第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....           | 49 |
| 第六节 备查文件目录.....                   | 50 |
| 财务报表.....                         | 54 |
| 附件一： 发行人财务报表.....                 | 54 |

## 释义

|                 |   |  |
|-----------------|---|--|
| 华夏控股、本公司、公司、发行人 | 指 | 华夏幸福基业控股股份公司   |
| 华夏幸福            | 指 | 华夏幸福基业股份有限公司（股票代码：600340）                              |
| 债券持有人           | 指 | 根据债券登记结算机构的记录，显示在其名下登记拥有本公司已发行债券的投资者                   |
| 报告期、本报告期        | 指 | 2025 年半年度  |
| 上交所             | 指 | 上海证券交易所  |
| 法定节假日或休息日       | 指 | 指中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日） |
| 交易日             | 指 | 上海证券交易所开市交易时间  |
| 元/万元/亿元         | 指 | 人民币元/万元/亿元   |

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

|           |   |
|-----------|---|
| 中文名称      | 华夏幸福基业控股股份公司                                |
| 中文简称      | 华夏控股  |
| 外文名称（如有）  | China Fortune Land Development Holdings Ltd |
| 外文缩写（如有）  | CFLD  |
| 法定代表人     | 王文学   |
| 注册资本（万元）  | 105,000                                     |
| 实缴资本（万元）  | 105,000                                     |
| 注册地址      | 河北省廊坊市 固安县科技大道北侧、江山路西侧、生物医药研发基地综合楼三层 310 室  |
| 办公地址      | 北京市 朝阳区东三环北路佳程广场 A 座 23 层                   |
| 办公地址的邮政编码 | 100027                                      |
| 公司网址（如有）  |   |
| 电子信箱      | 29048598@qq.com                             |

### 二、信息披露事务负责人

|               |                          |
|---------------|--------------------------|
| 姓名            | 金婷                       |
| 在公司所任职务类型     | √ 董事 √ 高级管理人员            |
| 信息披露事务负责人具体职务 | 公司董事，财务总监                |
| 联系地址          | 北京市朝阳区东三环北路佳程广场 A 座 23 层 |
| 电话            | 010-56982700             |
| 传真            | 010-56982900             |
| 电子信箱          | 29048598@qq.com          |

### 三、控股股东、实际控制人及其变更情况

#### （一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：北京东方银联投资管理有限公司

报告期末实际控制人名称：王文学

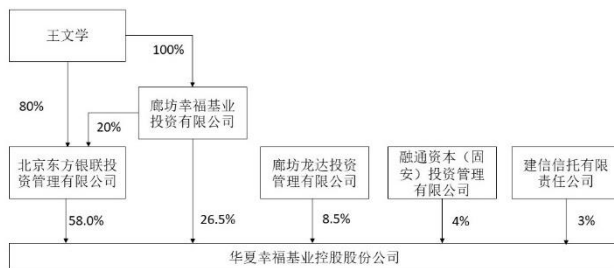
报告期末控股股东资信情况：资信情况正常

报告期末实际控制人资信情况：资信情况正常

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权<sup>1</sup>受限情况：58%，非受限

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：84.5%，非受限

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人；无实际控制人的，披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

√适用 □不适用

控股股东所持有的除发行人股权外的其他主要资产及其受限情况

控股股东北京东方银联投资管理有限公司持有的除发行人股权外的其他主要资产为鼎基资本管理有限公司股权、华夏幸福股份等，其中北京东方银联投资管理有限公司、鼎基资本管理有限公司持有的华夏幸福股份存在质押情况。

实际控制人为自然人

√适用 □不适用

实际控制人所持有的除发行人股权外的其他主要资产及其受限情况

公司实际控制人所持有的公司及其下属子公司的资产及受限情况详见本报告，除此外，实际控制人持有的主要资产包括廊坊幸福基业投资有限公司、北京东方银联投资管理有限公司、鼎基资本管理有限公司、知合控股有限公司等，其中北京东方银联投资管理有限公司、鼎基资本管理有限公司持有的华夏幸福股份存在质押情况，知合控股有限公司下属公司间接持有的维信诺科技股份有限公司股份存在质押情况。

#### （二）报告期内控股股东发生变更

□适用 √不适用

<sup>1</sup>均包含股份，下同。

**（三） 报告期内实际控制人发生变更**

☐适用 ☒不适用

**四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况**

**（一） 报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更**

☐适用 ☒不适用

**（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况**

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数的 0%。

**（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单**

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：王文学

发行人的董事长或执行董事：王文学

发行人的其他董事：杨阳、金婷、王芳、刘超

发行人的监事：杨子伊、房克民、龚贤慧

发行人的总经理：王文学

发行人的财务负责人：金婷

发行人的其他非董事高级管理人员：无

**五、公司业务和经营情况**

**（一） 公司业务情况**

**1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况**

作为一家控股型公司，公司本身不开展具体业务运营，其主要营业收入来源于旗下核心子公司华夏幸福。报告期内，华夏幸福的业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况如下：

华夏幸福在推进债务重组落地的同时，持续推进生产经营活动的有序开展，通过分类管理、精准施策，持续强化产业发展能力，实现产业新城主营业务的平稳运行及模式优化，并积极探索园区衍生领域业务机会，全力落地“产业新城服务商”转型战略。

报告期内，华夏幸福实现营业收入 29.03 亿元，同比下降 50.90%；实现归属于上市公司股东的净利润-68.27 亿元。报告期内，公司实现销售额 28.49 亿元，同比下降 36.41%。

**1.1 持续推进“保交楼”**

华夏幸福以“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。通过销售回款、资产处置专项资金、欠款催收、存量资产盘活、跨区域资源调配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，坚决完成交付任务，保障业主利益。华夏幸福自 2020 年底至 2025 年 7 月 31 日，全部住宅项目已完成交付，剩余待交付 4 个公寓项目/1.2 万套/84 万平方米。

**1.2 持续推进债务重组**



华夏幸福始终坚持“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，华夏幸福在《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》”），重组方案项下的重组签约、以股抵债、资产交易、信托计划等各项工作进展如下：

**1.21 重组签约进展。**截至 2025 年 7 月 31 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 1,926.69 亿元（含华夏幸福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 2025 年 7 月 31 日，华夏幸福及下属公司九通投资发行的境内公司债券存续余额为 251.15 亿元。华夏幸福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协议安排重组已完成重组交割（相关内容详见华夏幸福披露的《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））。

**1.22 以股抵债进展。**为推动债务重组落地、保障债权人利益，华夏幸福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。

截至 2025 年 7 月 31 日，华夏幸福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”股权比例约为 43.00%；

华夏幸福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 61.72 亿元，相关债权人对应获得“幸福精选平台”股权比例约为 2.90%，获得“幸福优选平台”股权比例约为 11.85%。

**1.23 资产交易进展。**华夏幸福目前已完成丰台、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，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。

**1.24 信托计划进展。**2024 年 3 月 7 日，华夏幸福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，华夏幸福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（具体内容详见华夏幸福 2024 年 3 月 8 日披露的相关公告），相关方案已于 2024 年 3 月 29 日经华夏幸福 2024 年第二次临时股东大会审议通过。截至华夏幸福于 2025 年 8 月 9 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的公告》（公告编号：2025-042），华夏幸福或其指定主体已向全部交易对方发出了书面通知，对应信托抵债金额 240.01 亿元；根据《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的受益人变更登记仍在进行中。

### 1.3 有序推进业务经营

华夏幸福在稳步推进债务重组的同时，有序推进业务经营，提升经营造血能力，在继续开展开发业务的同时，大力发展运营业务、服务业务及园区衍生业务，全面转型“产业新城服务商”。

**1.31 开发业务。**产业新城开发方面，一是针对产业新城分类实施管理，依据各地实际情况制定相应策略，精细化操盘；二是以产业服务为核心，结合各区域产业定位及自身禀赋，高效推进优质企业落地合作区域。报告期内，产业新城综合性开发协议委托区域内共新增 18 家入园企业，新增签约投资额 136.6 亿元，固定资产投资规模超 20 亿元的龙头项目签约 1 个。住宅开发方面，以“保交楼”为第一要务，持续推动“保交楼”工作，同时持续探索地产及产业链上下游优质机会。

**1.32 运营业务。**华夏幸福运营管理产业园、创新中心、酒店、教育等多类资产。环京产业园 2025 年新增招商签约项目 65 个，合同签约面积约 18.7 万平方米；在创新中心运营方面，共运营三个创新中心，在管面积约 15 万平方米，其中华夏幸福固安创新中心出租率超 80%，华夏幸福丰台创新中心打造了一个环境佳、配套全的商务配套街区。

**1.33 服务业务。**产业发展服务方面，华夏幸福打造包括产业招商、产业招租、载体运营等环节的全流程产业发展能力，全面覆盖京津冀、大湾区、长三角等重点区域。物业服务方面，幸福基业物业服务有限华夏幸福（以下简称“幸福物业”）2025 年上半年城市服务和产业园服务在管面积约 6,569 万平方米，住宅服务在管面积约 5,924 万平方米，持续外拓市场并强化城市服务，城市服务新增签约项目 43 个、签约额 2.5 亿元。不动产服务方面，华夏幸福积极探索不动产代建、营销服务等业务，北京幸福安基建设管理有限公司（以下简称“幸福安基”）上半年新增产值约 2,200 万元，同比增长 25%；北京幸福安家企业管理服务有限公司（以下简称“幸福安家”）直播卖房成交额约 1.6 亿元。

**1.34 园区衍生业务。**华夏幸福基于产业与园区优势，持续探索园区相关高潜力领域。报告期内，华夏幸福投资的苏州火炬创新创业孵化管理有限公司（以下简称“苏州火炬”）实现营业收入 1.42 亿元，经营性回款 1.53 亿元。此外，华夏幸福持续基于产业园区场景和产业发展能力，积极探索园区新能源、园区数字化、低空经济等潜力领域。

#### 1.4 深入推进全面转型

**1.41 坚定战略转型方向。**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”。

**1.42 夯实重点转型路径。**一是轻资产化输出，华夏幸福基于二十多年的丰富经验，对产业新城相关业务环节进行拆分和封装，面向市场化客户提供整体及各项轻资产服务，包括产业招商、产业招租、园区运营、物业服务等。二是持续挖掘和兑现园区资源，产业园区场景和产业发展能力，探索兑现产业园资产及园区新能源、数字化等优质资源，以合作方式切入新赛道。三是持续探索地产发展新模式，包括不动产代建服务、销售服务等产业链上下游环节。

**2. 报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况**

作为一家控股型公司，公司本身不开展具体业务运营，其主要营业收入来源于旗下核

心子公司华夏幸福，其所处行业情况及主要竞争状况等具体信息如下：

## 2.1 宏观经济情况回顾

2.11 国民经济迎难而上、稳中向好。根据国家统计局 2025 年 7 月 15 日发布数据，2025 年上半年国内生产总值（以下简称“GDP”）660,536 亿元，按不变价格计算，同比增长 5.3%。分产业看，第一产业增加值 31,172 亿元，同比增长 3.7%；第二产业增加值 239,050 亿元，增长 5.3%；第三产业增加值 390,314 亿元，增长 5.5%。分季度看，一季度 GDP 同比增长 5.4%，二季度增长 5.2%。

2.12 地产行业波动调整。第一，市场交易量有所改善，商品房销售降幅同比收窄。上半年，全国新建商品房销售面积 4.59 亿平米，同比下降 3.5%，降幅比去年同期收窄 15.5%，比去年全年收窄 9.4%；新建商品房销售额 4.42 万亿元，同比下降 5.5%，降幅比去年同期收窄 19.5%，比去年全年收窄 11.6%。商品房交易较活跃，尤其是二手房交易量较去年同期有所增长。第二，房地产市场价格降幅整体收窄，部分城市有所上涨。根据国家统计局发布的 6 月份 70 个大中城市房价数据来看，一二三线城市新建商品住宅销售价格虽然有所波动，但同比降幅都较去年同期收窄。数据显示，一线、二线、三线城市新建商品住宅销售价格同比降幅分别比上月收窄 0.3、0.5 和 0.3 个百分点。第三，房地产市场资金来源有所改善。在“白名单”政策以及房地产市场销售回暖的带动下，房地产企业相关工作有序推进，主要表现在上半年房地产开发企业到位资金降幅比去年同期收窄 16.4%，比去年全年收窄 10.8%，其中国内贷款同比增长 0.6%，去年国内贷款下降 6%左右，去库存也取得了积极成效。6 月末，全国商品房待售面积比 5 月末减少 479 万平方米，连续四个月减少。

2.13 新质生产力继续加快培育和成长。发展新质生产力是推动高质量发展的内在要求，各地因地制宜发展新质生产力，推动技术创新，推动产业创新和技术创新融合，改造提升传统产业。第一，创新成果不断涌现。各地继续加大创新投入，我国现在科学研究与试验发展投入（即 R&D 经费投入）占 GDP 比重接近 2.7%，已超过欧盟平均水平，接近经济合作与发展组织（即“OECD”）国家平均水平。据相关部门统计，2025 年 1-5 月份，我国有效发明专利申请量接近 500 万件，增长 12.8%，一批创新成果在涌现。今年以来，从 Deepseek 大模型到机器人马拉松赛，从航空航天到无人驾驶，一系列科技创新成果引起了国内外广泛关注。第二，新兴产业茁壮成长。上半年，规模以上高技术制造业增加值增长 9.5%，1—5 月份，规模以上战略性新兴产业服务业企业营业收入增长接近 10%，这些创新成果和产业融合带动了高技术产业发展。第三，数字经济快速发展。进入数字化时代，人工智能加快发展，数据也是生产要素，各地加快推进数字产业化和产业数字化。数字经济核心产业增加值占 GDP 比重达到 10%左右。第四，绿色发展提质增效。各地贯彻新发展理念，加快推进绿色产业发展，以新能源汽车、锂电池、太阳能为代表的“新三样”继续保持较高增长速度。新能源汽车产量同比增长超过 30%，汽车用锂离子动力电池产量同比增长达 53.3%。第五，产业改造升级加快。今年上半年，各地继续实行传统产业更新改造，尤其是在国家“两重”（即国家重大战略实施和重点领域安全能力建设）、“两新”（即推动新一轮大规模设备更新和消费品以旧换新）政策支持下，改造步伐加快，各地积极对接“互联网+”“AI+”“数字+”改造和提升传统产业。

## 2.2 公司所处行业情况回顾

## 2.21 产业新城及相关行业

2.211 产业新城建设符合高质量发展要求，产业招商是建设现代化产业体系的有力支撑。我国的新型城镇化进程正处于一个追求高质量且持续发展的关键阶段，并不断释放巨大内需潜力。新型城镇化战略五年行动计划持续推动经济实现质的有效提升和量的合理增长，提出协调推进潜力地区新型工业化城镇化，培育形成一批辐射带动力强的现代化都市圈。产业新城作为新型城镇化的重要载体，通过产业集聚、科技创新和城市环境优化等手段，成为推动地方经济发展的重要力量。2025 年 4 月，天津市人民政府发布《关于支持武清京津产业新城高质量发展的政策措施》，提出要加快培育发展新质生产力，建设高端产业集聚新高地。未来，我国产业新城将更加注重高端制造、科技创新、绿色低碳等领域的发展，推动产业结构深度调整和转型升级。随着《公平竞争审查条例》等一系列规范措施的出台，国家正构建全国统一大市场，完善公平竞争市场秩序，产业链招商、资本招商和场景招商成为未来招商引资的关键路径。为积极应对新时期招商引资工作面临的新形势、新挑战，各地政府相继出台指导意见。2025 年 1 月，中共甘肃省委办公厅、甘肃省人民政府办公厅发布《关于新形势下进一步加强招商引资工作的意见》，提出要突出产业发展，提升内外资招引质量：围绕优势资源重点招商，实施产业链精准招商，推动产业资本运作招商，加力科技产业引导招商，释放开放平台功能招商；2025 年 4 月，河南省人民政府发布《关于新时期推动招商引资高质量发展的指导意见》，紧扣建设全国统一大市场循环枢纽和打造国内国际市场双循环支点要求，聚焦构建链群支撑、资本赋能、创新策源、生态聚势的招商引资新路径，提出链群、资本、场景、科创、平台等招商引资新模式，推进招商引资高质量发展。

2.212 REITs 成为存量盘活、扩大有效投资的重要抓手。2025 年上半年，中国 REITs 市场在政策层面持续获得支持，推动市场扩容和提质发展。2025 年 5 月发布的《中共中央办公厅 国务院办公厅关于持续推进城市更新行动的意见》中，首次明确提出符合条件的城市更新项目可发行 REITs，为园区 REITs 提供了新的资产来源和发展空间。根据 Wind（万得）数据统计，截至 2025 年 6 月 30 日，我国公募 REITs 产品数量达 69 支，总市值 2,054.75 亿元，其中 2025 年上半年首发上市 10 支，总市值 207.52 亿元，其中园区基础设施 2 支，仓储物流 3 支，消费基础设施 2 支，保障性租赁住房 2 支，市政设施 1 支。

## 2.22 园区及企业服务业务

2.221 园区运营及企业服务需求增长。产业园区已成为实施创新驱动发展战略的重要载体，规划、招商、运营、物业、融资等全方位服务需求不断涌现。2025 年 4 月 20 日，《公平竞争审查条例实施办法》正式落地实施，推动着整个行业从“拼政策”向“拼服务”转型，从服务商数量来看，园区运营企业的注册数量已经超过开发企业。新增园区面积持续增长，根据 Wind（万得）机构数据测算，预计到 2025 年全国产业园区的总建筑面积将突破 62 亿平方米。增量叠加存量，产业园招商难度增加，产业运营和产业服务价值得到进一步凸显。

2.222 园区高质量发展势在必行。党的二十大要求“加快发展方式绿色转型，积极稳妥推进碳达峰碳中和”，产业园区成为实践国家双碳战略的重要抓手。2024 年 12 月，中央经济工作会议提出“建立一批零碳园区”，为国家层面首次明确提及“零碳园区”概念。2025 年 7 月，国家发展和改革委员会（以下简称“国家发改委”）、工业和信息化部（以下简

称“工信部”）、国家能源局发布《关于开展零碳园区建设的通知》，规范了零碳园区建设基本条件、国家级零碳园区建设指标体系、零碳园区碳排放核算方法等内容，为推进零碳园区建设、实现园区高质量发展提供坚实有力支撑。此外，国家标准化管理委员会等部门发布了智慧产业园区标准体系研究报告和建设标准，以大数据、云计算、物联网等新一代信息技术应用为核心，全方位赋能数字化园区建设。2025 年 4 月，工信部组织开展工业互联网一体化进园区“百城千园行”活动，促进广大企业特别是中小企业数字化转型，加速工业互联网与人工智能深度融合。2025 年 6 月，工信部、国家发改委、国务院国有资产监督管理委员会等部门联合开展智能工厂梯度培育行动，推动制造业数字化转型智能化升级。围绕数字经济和绿色经济打造示范园区，通过数字化、绿色低碳赋能产业园区高质量发展势在必行。

## 2.23 物业服务行业

2.231 城市物业服务市场容量潜力可期。近年来，中国物业服务行业市场规模持续扩大，已成为国民经济中不可或缺的重要组成部分。根据中研普华产业研究院预测，2025 年中国物业服务行业市场规模将突破 2.2 万亿元，年复合增长率保持在 10%以上。随着城镇化推进，物业公司逐步扩展到城市服务领域，服务空间不断拓展。城市服务市场较住宅市场拥有物业费高、收缴率高、市场空间广阔的特点，全国多地先后探索“物业城市”模式，推动城市管理一体化。国家发改委发布《产业结构调整指导目录（2024 年本）》，自 2024 年 2 月 1 日起施行，将物业服务纳入“鼓励类—商务服务业”，首次明确将非住宅物业纳入鼓励发展范畴。在后勤服务社会化改革和国家鼓励社会资本参与公共服务投资及运营的政策导向下，以及产业开发运营商向轻资产运营转型、与物业企业合资合作需求逐步提升的情况下，城市物业服务市场容量潜力可期。

2.232 社区物业服务模式创新。2025 年 3 月，政府工作报告指出，要适应人民群众高品质居住需要，完善标准规范，推动建设安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”。同月，住建部部长倪虹提到，好房子不仅要有好标准、好建造，还要有好的服务。为了推动“好服务”的落地，“品质提升”成为当下物业企业战略聚焦的重点方向，下大力气提高物业服务水平，支持养老、托育、家政等线上线下的生活服务，通过好服务构建良好的社区生态，形成美好、和谐的人文环境。此外，物业管理公司对传统设备进行智能化升级，运用 5G、物联网、云计算、人工智能、机器人等新技术建设“智慧物业平台”，利用科技驱动智慧物业创新发展，以实现服务更精细化、场景更多元化、业主居住更便捷、服务成本更优等功能。通过整合线上及线下信息资源，物业管理公司致力于各项服务的数字化、自动化、现代化，并向业主、住户及租户提供一站式的服务平台。

## 2.24 住宅开发及相关行业

2.241 房地产行业深度调整。2025 年上半年，全国房地产开发投资 46,658 亿元，同比下降 11.2%（按可比口径计算），其中，住宅投资 35,770 亿元，下降 10.4%。根据国家统计局数据，2025 年上半年，房地产开发企业房屋施工面积 633,321 万平方米，同比下降 9.1%，其中，住宅施工面积 441,240 万平方米，下降 9.4%。房屋新开工面积 30,364 万平方米，下降 20.0%，其中，住宅新开工面积 22,288 万平方米，下降 19.6%。房屋竣工面积 22,567 万平方米，下降 14.8%，其中，住宅竣工面积 16,266 万平方米，下降 15.5%。2025 年上半年，

新建商品房销售面积 45,851 万平方米，同比下降 3.5%，其中住宅销售面积下降 3.7%。新建商品房销售额 44,241 亿元，下降 5.5%，其中住宅销售额下降 5.2%。6 月末，商品房待售面积 76,948 万平方米，比 5 月末减少 479 万平方米，其中，住宅待售面积减少 443 万平方米。

2.242 积极探索房地产发展新模式。随着房地产政策围绕激活需求、优化供给两大方向调整，传统地产开发模式难以持续，积极探索新的发展模式势在必行。根据中指研究院统计，2025 上半年，房地产代建企业新签规模 TOP30 的总新签约代建规划建筑面积为 11,638 万平方米，其中前五名企业占比 46.5%，门槛超 800 万平方米，集中度较高。通过对典型代建企业（2024 上半年和 2025 上半年均在代建企业新签规模排行榜的企业）统计，2025 上半年，代建新增规划建筑面积同比增长 17.6%。随着行业进入调整期，代建作为轻资产业务之一，被放在重要的战略位置。2025 上半年，房地产代建企业积极布局政府代建，北京润地建设管理有限公司以 655 万平方米的新拓面积位列第一。代建企业在政府代建方面主要以保障房、学校、体育场馆等为主，部分企业也在探索城市更新中的代建机遇。近年来，交付力成为行业关键词，日益受到房企重视。房地产代建企业亦十分重视代建项目的交付力，一方面，部分企业参与到纾困项目代建中，助力“保交楼”；另一方面，部分企业通过严把产品质量、加快工期、强化交付细节等多手段，实现高质量交付。

### 3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

作为一家控股型公司，公司本身不开展具体业务运营，其主要营业收入来源于旗下核心子公司华夏幸福。报告期内，华夏幸福全力推进《债务重组计划》及《以股抵债方案》项下的重组签约、资产交易、以股抵债、信托计划等相关工作且已经取得阶段性成果。华夏幸福持续深化战略调整，一方面通过精细化运营充分激活存量资源，释放其潜在价值；另一方面积极培育新的增长动能，为发展注入新鲜活力。在此基础上，全面转型工作稳步向纵深推进，目前已取得阶段性成效，转型成果逐步显现。报告期内公司经营情况详见本节“1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况”相关内容。

#### （二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者毛利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

☐适用 ☒不适用

#### （三） 主营业务情况

##### 1. 分板块情况

单位：亿元 币种：人民币

| 业务板块    | 本期    |       |        |         | 上年同期  |       |        |         |
|---------|-------|-------|--------|---------|-------|-------|--------|---------|
|         | 营业收入  | 营业成本  | 毛利率（%） | 收入占比（%） | 营业收入  | 营业成本  | 毛利率（%） | 收入占比（%） |
| 产业发展服务  | -     | -     |        | -       | 4.10  | 0.31  | 92.52  | 6.87    |
| 基础设施建设  | 1.56  | 1.45  | 7.44   | 5.32    | 3.46  | 3.24  | 6.45   | 5.79    |
| 土地整理    | 1.98  | 1.90  | 4.38   | 6.76    | 4.09  | 4.08  | 0.35   | 6.85    |
| 综合服务    | 0.35  | 0.35  | -      | 1.21    | 0.73  | 0.72  | 1.27   | 1.23    |
| 房地产开发   | 8.53  | 7.90  | 7.34   | 29.07   | 29.23 | 18.51 | 36.67  | 48.94   |
| 产业园运营   | 2.00  | 1.51  | 24.67  | 6.82    | 1.35  | 0.76  | 44.20  | 2.27    |
| 酒店及学校运营 | 0.49  | 0.58  | -18.91 | 1.67    | 0.45  | 0.42  | 5.61   | 0.75    |
| 物业管理服务  | 6.66  | 5.78  | 13.21  | 22.72   | 8.06  | 6.69  | 17.02  | 13.50   |
| 产业招租服务  | 4.24  | 3.25  | 23.36  | 14.46   | 4.80  | 3.73  | 22.21  | 8.04    |
| 其他业务    | 3.51  | 3.38  | 3.69   | 11.98   | 3.44  | 2.90  | 15.76  | 5.77    |
| 合计      | 29.33 | 26.10 | 11.01  | 100.00  | 59.73 | 41.36 | 30.75  | 100.00  |

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

## 2. 收入和成本分析

各业务板块营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

| 业务板块    | 营业收入变动 | 营业成本变动 | 毛利率变动 | 原因   |
|---------|--------|--------|-------|--|
| 基础设施建设  | -55%   | -55%   | 15%   | 报告期内，营业收入及营业成本减少主要系华夏幸福本期房地产结转项目所致，土地整理毛利率变动系原基数较低所致，其他变动原因详见报告期内公司业务和经营情况详见本节“五（一）、公司业务情况”相关内容。 |
| 土地整理    | -52%   | -53%   | 1151% |  |
| 综合服务    | -52%   | -51%   | -     |  |
| 房地产开发   | -71%   | -57%   | -80%  |  |
| 产业园运营   | 48%    | 99%    | -44%  |  |
| 酒店及学校运营 | 9%     | 38%    | -437% |  |
| 其他业务    | 2%     | 17%    | -77%  |  |
| 合计      | -51%   | -37%   | -64%  |  |

## （四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目

标

作为一家控股型公司，公司本身不开展具体业务运营，其主要营业收入来源于旗下核心子公司华夏幸福。2025 年下半年，华夏幸福将扎实推进“保交楼”收尾与债务重组攻坚的基础上，坚定不移地推行“全面转型产业新城服务商”发展战略，通过机制优化保障战略落地，促进公司稳健可持续发展。

1.1 全力攻坚“保交楼”收尾，筑牢责任根基。进一步巩固成果，全方位筹措资金，清理排查遗留问题，推进“保交楼”相关工作，切实履行房企职责，维护社会稳定。

1.2 稳步推进债务重组，夯实安全底盘。继续在政府专班及债委会指导帮助下，按照债务重组方案，稳步推进债务重组签约、资产交易、信托计划、以股抵债等工作，系统化妥善解决债务问题，保障企业安全发展。

1.3 聚焦转型落地，打造园区服务生态。围绕“产业+园区”，以高质量招商为引领，以优质园区为开发平台，以园区优质衍生赛道为投资对象，打造园区服务生态，通过持续导入并转化优质资源，实现企业可持续、高质量经营，持续落地全面转型战略。

1.4 强化能力建设，以机制优化保障稳健发展。围绕战略落地与业务转型需求，从“效能提升”与“风险防控”双维度优化管理。一方面加强精细化管理，优化组织架构与人员配置，完善绩效评估机制，打造适配的专业化团队，提升经营效率；另一方面，健全内控合规体系与风险管控机制，预防投资与经营风险，促进转型“稳中有进”，为公司战略落地和高质量发展夯实内生支撑。

## 2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

### 2.1 可能面对的风险

2.11 受宏观经济环境、行业环境、信用环境等因素的影响，公司及其重要子公司华夏幸福存在部分债务未能如期偿还及部分融资渠道受阻的情况，并发生相关诉讼、仲裁案件，上述情形对公司业务开展仍会产生一定影响。

2.12 公司重要子公司华夏幸福因处于持续推进《债务重组计划》阶段，存在部分银行账户被冻结及未决诉讼情况，降低了部分资金的灵活性。

2.13 华夏幸福的产业园区业务具有投资金额大、业务周期长、业务环节复杂的特点。目前，部分产业新城因投资不足或推进缓慢，业务发展将受到一定程度影响。

2.14 华夏幸福部分区域的房地产市场价格波动较大，对其部分区域房地产销售价格及销售情况造成了一定影响。

### 2.2 应对措施

2.21 公司及其重要子公司华夏幸福将继续在省市政府及专班的指导支持下，基于《华夏幸福债务重组计划》，全力推进公司债务重组工作，将继续坚持“不逃废债、同债同权”基本原则，切实履行债务风险化解的主体责任。针对不同债权人分类施策，制定专项解决方案，确保债务重组落地执行，切实保障债权人利益，进一步优化公司债务结构。

2.22 在业务开展上，华夏幸福将重点推进“保交楼”尾期工程建设及交付，并致力于持续为业主提供优质、贴心的服务。聚焦核心主业，持续增强“造血”能力，抓销售、促回款、保现金流，确保公司生存底线。

2.23 在经营管理上，华夏幸福将继续通过强化预算管理和投资管理机制，切实提升经营管理水平，持续降本增效；通过明晰各类业务最小单元，分类管理、精准施策；通过梳理处置、盘活存量资产以及股权合作等方式，改善公司流动性与财务状况，确保公司业务



可持续与健康发展。

2.24 在战略转型上，华夏幸福坚定“全面转型产业新城服务商”战略方向，优化商业模式，强化产业招商核心能力，依托产业新城园区场景，聚焦优质产业类资产及资源，积极探索新的增长点，助力华夏幸福持续经营和发展。

2.25 在组织管理上，华夏幸福加强组织管理，提升组织效能、提高管理效率；同时，创新分配机制，激发组织动力，稳定干部和骨干队伍，保持队伍战斗力。

## 六、公司治理情况

### （一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况

☐是 ☒否

### （二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况

否

### （三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

公司制定了《关联交易管理制度》和《对外担保管理制度》，明确了关联交易的决策程序。

#### 1. 决策权限和决策程序

（1）公司与关联人拟发生的关联交易达到以下标准之一的，由公司董事会审议：

公司拟与关联自然人发生的单项交易金额低于 300 万元的关联交易，且与同一关联自然人进行的交易或与不同关联人进行的交易标的类别相关的交易连续十二月内累计交易金额低于 500 万元的关联交易；

公司拟与关联法人发生的单项交易金额低于 3,000 万元的关联交易，且与同一关联法人进行的交易或与不同关联人进行的交易标的类别相关的交易连续十二月内累计交易金额低于 5,000 万元的关联交易需经公司董事会审议；

（2）公司与关联人拟发生的关联交易达到以下标准之一的，由公司股东大会审议：

公司拟与关联自然人发生的单项交易金额在 300 万元以上的关联交易；

公司拟与关联法人发生的单项交易金额在 3,000 万元以上且超过公司最近一期经审计净资产的 5%时的关联交易；

#### 2. 定价机制

（1）公司关联交易的定价参照下列原则执行：

1）交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；

2）交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价的范围内合理确定交易价格；

3）除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；

4）关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联方与独立于关联

方的第三方发生非关联交易价格确定；

5) 既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

(2) 公司关联交易的定价方法

公司按照前条 3)、4) 或者 5) 确定关联交易价格时，视不同的关联交易情形采用下列定价方法：

1) 成本加成法，以关联交易发生的合理成本加上可比非关联交易的毛利定价；适用于采购、销售、有形资产的转让和使用、劳务提供、资金融通等关联交易。

2) 再销售价格法，以关联方购进商品再销售给非关联方的价格减去可比非关联交易毛利后的金额作为关联方购进商品的公平成交价格；适用于再销售者未对商品进行改变外型、性能、结构或更换商标等实质性增值加工的简单加工或单纯的购销业务。

3) 可比非受控价格法，以非关联方之间进行的与关联交易相同或类似业务活动所收取的价格定价；适用于所有类型的关联交易。

4) 交易净利润法，以可比非关联交易的利润水平指标确定关联交易的净利润；适用于采购、销售、有形资产的转让和使用、劳务提供等关联交易。

5) 利润分割法，根据公司与关联方对关联交易合并利润的贡献计算各自应该分配的利润额；适用于各参与方关联交易高度整合且难以单独评估各方交易结果的情况。

公司关联交易相关信息披露安排将严格按照相关法律法规执行。

(四) 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

☐是 ☒否

(五) 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

☐是 ☒否

## 第二节 债券事项

### 一、公司债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

|        |                                   |
|--------|-----------------------------------|
| 1、债券名称 | 华夏幸福基业控股股份公司 2018 年非公开发行公司债券（第一期） |
| 2、债券简称 | 18 华控 01                          |
| 3、债券代码 | 150862.SH                         |

|                            |   |
|----------------------------|---|
| 4、发行日                      | 2018 年 11 月 29 日                          |
| 5、起息日                      | 2018 年 11 月 29 日                          |
| 6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日   | 不适用                                       |
| 7、到期日                      | 2021 年 11 月 29 日                          |
| 8、债券余额                     | 14.55                                     |
| 9、截止报告期末的利率(%)             | 8.5                                       |
| 10、还本付息方式                  | 单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金兑付一起支付 |
| 11、交易场所                    | 上交所                                       |
| 12、主承销商                    | 开源证券股份有限公司                                |
| 13、受托管理人                   | 开源证券股份有限公司                                |
| 14、投资者适当性安排                | 面向专业投资者交易的债券                              |
| 15、适用的交易机制                 | 点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交                       |
| 16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施 | 不适用                                       |

|                            |   |
|----------------------------|---|
| 1、债券名称                     | 华夏幸福基业控股股份公司 2019 年非公开发行公司债券(第一期)(品种一)    |
| 2、债券简称                     | 19 华控 01                                  |
| 3、债券代码                     | 151085.SH                                 |
| 4、发行日                      | 2019 年 1 月 10 日                           |
| 5、起息日                      | 2019 年 1 月 10 日                           |
| 6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日   | 不适用                                       |
| 7、到期日                      | 2022 年 1 月 10 日                           |
| 8、债券余额                     | 1.633                                     |
| 9、截止报告期末的利率(%)             | 8.2                                       |
| 10、还本付息方式                  | 单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金兑付一起支付 |
| 11、交易场所                    | 上交所                                       |
| 12、主承销商                    | 开源证券股份有限公司                                |
| 13、受托管理人                   | 开源证券股份有限公司                                |
| 14、投资者适当性安排                | 面向专业投资者交易的债券                              |
| 15、适用的交易机制                 | 点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交                       |
| 16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施 | 不适用                                       |

|        |  |
|--------|--|
| 1、债券名称 | 华夏幸福基业控股股份公司 2019 年非公开发行公司债券(第一期)(品种二) |
| 2、债券简称 | 19 华控 02                               |
| 3、债券代码 | 151086.SH                              |
| 4、发行日  | 2019 年 1 月 10 日                        |
| 5、起息日  | 2019 年 1 月 10 日                        |

|                            |   |
|----------------------------|---|
| 6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日   | 不适用                                       |
| 7、到期日                      | 2022 年 1 月 10 日                           |
| 8、债券余额                     | 2.372                                     |
| 9、截止报告期末的利率(%)             | 8.75                                      |
| 10、还本付息方式                  | 单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金兑付一起支付 |
| 11、交易场所                    | 上交所                                       |
| 12、主承销商                    | 开源证券股份有限公司                                |
| 13、受托管理人                   | 开源证券股份有限公司                                |
| 14、投资者适当性安排                | 面向专业投资者交易的债券                              |
| 15、适用的交易机制                 | 点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交                       |
| 16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施 | 不适用                                       |

|                            |                                   |
|----------------------------|-----------------------------------|
| 1、债券名称                     | 华夏幸福基业控股股份公司 2019 年非公开发行公司债券(第二期) |
| 2、债券简称                     | 19 华控 03                          |
| 3、债券代码                     | 151137.SH                         |
| 4、发行日                      | 2019 年 1 月 24 日                   |
| 5、起息日                      | 2019 年 1 月 24 日                   |
| 6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日   | 不适用                               |
| 7、到期日                      | 2031 年 10 月 20 日                  |
| 8、债券余额                     | 0.6                               |
| 9、截止报告期末的利率(%)             | 2.5                               |
| 10、还本付息方式                  | 单利按年计息，不计复利，到期一次还本付息              |
| 11、交易场所                    | 上交所                               |
| 12、主承销商                    | 开源证券股份有限公司                        |
| 13、受托管理人                   | 开源证券股份有限公司                        |
| 14、投资者适当性安排                | 面向专业投资者交易的债券                      |
| 15、适用的交易机制                 | 点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交               |
| 16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施 | 不适用                               |

1. 原到期日为 2022 年 1 月 24 日，经本期债券持有人会议决议，本期债券于 2021 年 7 月 3 日提前到期。
2. 经本期债券持有人会议 2023 年 10 月 21 日决议，本期债券利率降至 2.5%，展期至 2031 年 10 月 20 日，调整为到期一次还本付息，中间不付息。

|        |  |
|--------|--|
| 1、债券名称 | 华夏幸福基业控股股份公司 2019 年非公开发行公司债券(第三期)(品种一) |
| 2、债券简称 | 19 华控 04                               |
| 3、债券代码 | 162031.SH                              |
| 4、发行日  | 2019 年 8 月 29 日                        |
| 5、起息日  | 2019 年 8 月 29 日                        |

|                            |                      |
|----------------------------|----------------------|
| 6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日   | 不适用                  |
| 7、到期日                      | 2029 年 8 月 29 日      |
| 8、债券余额                     | 19                   |
| 9、截止报告期末的利率(%)             | 2.5                  |
| 10、还本付息方式                  | 单利按年计息，不计复利，到期一次还本付息 |
| 11、交易场所                    | 上交所                  |
| 12、主承销商                    | 第一创业证券承销保荐有限责任公司     |
| 13、受托管理人                   | 第一创业证券承销保荐有限责任公司     |
| 14、投资者适当性安排                | 面向专业投资者交易的债券         |
| 15、适用的交易机制                 | 点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交  |
| 16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施 | 不适用                  |

注：经本期债券持有人会议 2024 年 8 月 30 日决议，本期债券利率降至 2.5%，展期至 2029 年 8 月 29 日（原到期日 2022 年 8 月 29 日），还本付息方式调整为到期一次性还本付息，中间不付息。

|                          |   |
|--------------------------|---|
| 1、债券名称                   | 华夏幸福基业控股股份公司 2020 年非公开发行可交换公司债券(第一期)  |
| 2、债券简称                   | 20 华夏 EB  |
| 3、债券代码                   | 137102.SH   |
| 4、发行日                    | 2020 年 3 月 26 日   |
| 5、起息日                    | 2020 年 3 月 26 日   |
| 6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日 | 不适用   |
| 7、到期日                    | 2026 年 3 月 26 日   |
| 8、债券余额                   | 1.6354  |
| 9、截止报告期末的利率(%)           | 7.7   |
| 10、还本付息方式                | 2021 年 3 月 24 日，华夏幸福基业控股股份公司 2020 年非公开发行可交换公司债券（第一期）2021 年度第二次持有人会议审议通过《关于变更华夏幸福基业控股股份公司 2020 年非公开发行可交换公司债券（第一期）付息方式的议案》，将本期债券付息方式变更为到期一次还本付息。2023 年 3 月 24 日，华夏幸福基业控股股份公司 2020 年非公开发行可交换公司债券（第一期）2023 年度第一次持有人会议审议通过《关于变更华夏幸福基业控股股份公司 2020 年非公开发行可交换公司债券（第一期）付息方式的议案》，将本期债券本息展期 1 年。其中，以信托账户中现金于 2023 年 4 月 11 日提前偿还部分本金。2024 年 5 月 21 日，华夏幸福基业控股股份公司 2020 年非公开发行可交换公司债券（第一期）2024 年第二次持有人会议审议通过《关于变更“20 华夏 EB”还本付息安排的议案》，将本期债券本息展期 1 年。2024 年 8 月 12 日华夏幸福基业控股股份公司 2020 年非公开发行可交换公司债券（第一期）2025 年第一次持有人会议审议通过《关于变更“20 华夏 EB”还本付息安排的议案》，将本期债券本息展期 1 年。 |

|                            |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| 11、交易场所                    | 上交所                   |
| 12、主承销商                    | 光大证券股份有限公司、招商证券股份有限公司 |
| 13、受托管理人                   | 光大证券股份有限公司            |
| 14、投资者适当性安排                | 面向专业投资者交易的债券          |
| 15、适用的交易机制                 | 点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交   |
| 16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施 | 不适用                   |

注：原到期日为 2025 年 3 月 26 日，经本期债券持有人会议 2025 年 8 月 12 日决议，本期债券利率不变，本金和未付利息展期 1 年至 2026 年 3 月 26 日。

|                            |   |
|----------------------------|---|
| 1、债券名称                     | 华夏幸福基业控股股份公司 2020 年非公开发行可交换公司债券(第二期)(品种二) |
| 2、债券简称                     | 20 华 EB02                                 |
| 3、债券代码                     | 137110.SH                                 |
| 4、发行日                      | 2020 年 6 月 12 日                           |
| 5、起息日                      | 2020 年 6 月 12 日                           |
| 6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日   | 不适用                                       |
| 7、到期日                      | 2023 年 6 月 12 日                           |
| 8、债券余额                     | 1.3                                       |
| 9、截止报告期末的利率(%)             | 6.9                                       |
| 10、还本付息方式                  | 单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金兑付一期支付 |
| 11、交易场所                    | 上交所                                       |
| 12、主承销商                    | 光大证券股份有限公司、招商证券股份有限公司                     |
| 13、受托管理人                   | 光大证券股份有限公司                                |
| 14、投资者适当性安排                | 面向专业投资者交易的债券                              |
| 15、适用的交易机制                 | 点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交                       |
| 16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施 | 不适用                                       |

|                          |   |
|--------------------------|---|
| 1、债券名称                   | 华夏幸福基业控股股份公司 2020 年公开发行公司债券(第一期)          |
| 2、债券简称                   | 20 幸福 01                                  |
| 3、债券代码                   | 175172.SH                                 |
| 4、发行日                    | 2020 年 9 月 21 日                           |
| 5、起息日                    | 2020 年 9 月 21 日                           |
| 6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日 | 不适用                                       |
| 7、到期日                    | 2025 年 9 月 21 日                           |
| 8、债券余额                   | 12.5                                      |
| 9、截止报告期末的利率(%)           | 7.09                                      |
| 10、还本付息方式                | 单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金兑付一期支付 |
| 11、交易场所                  | 上交所                                       |

|                            |   |
|----------------------------|---|
| 12、主承销商                    | 中信证券股份有限公司、光大证券股份有限公司、招商证券股份有限公司、第一创业证券承销保荐有限责任公司 |
| 13、受托管理人                   | 中信证券股份有限公司  |
| 14、投资者适当性安排                | 面向专业投资者交易的债券                                      |
| 15、适用的交易机制                 | 点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交                               |
| 16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施 | 不适用   |

## 二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 ☒ 本公司的公司债券有选择权条款

|  |   |
|--|---|
| 债券代码                                   | 150862.SH   |
| 债券简称                                   | 18 华控 01  |
| 债券约定的选择权条款名称                           | <input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权<br><input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权<br><input type="checkbox"/> 其他选择权  |
| 选择权条款是否触发或执行                           | 否   |
| 条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的） | <p>上调票面利率选择权：本期债券的票面利率在其存续期的前 1 年内固定不变。如发行人在第 1 年末行使上调票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期第 2 年票面利率为前 1 年票面利率加上调基点且固定不变。如发行人在第 1 年末未行使上调票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期第 2 年票面利率仍维持原有票面利率不变。如发行人在第 2 年末行使上调票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期第 3 年票面利率为第 2 年票面利率加上调基点且固定不变。如发行人在第 2 年末未行使上调票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期第 3 年票面利率仍维持原有票面利率不变。发行人将分别于本期债券第 1、2 个计息年度付息日前的第 20 个工作日向债券持有人披露关于是否上调本期债券票面利率以及上调幅度的公告。回售选择权：发行人发出关于是否上调本期债券的票面利率及上调幅度的公告后，债券持有人有权选择在本计息年度付息日将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。投资者选择将持有的全部或部分本期债券回售给发行人的，须于发行人上调票面利率公告日期起 5 个工作日内进行登记；若投资者未做登记，则视为继续持有本期债券并接受发行人对票面利率的调整。</p> |

|      |           |
|------|-----------|
| 债券代码 | 151085.SH |
| 债券简称 | 19 华控 01  |

|  |   |
|--|---|
| 债券约定的选择权条款名称                           | <input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权<br><input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权<br><input type="checkbox"/> 其他选择权  |
| 选择权条款是否触发或执行                           | 否   |
| 条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的） | <p>上调票面利率选择权：本期债券的票面利率在其存续期的前 1 年内固定不变。如发行人在第 1 年末行使上调票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期第 2 年票面利率为前 1 年票面利率加上调基点且固定不变。如发行人在第 1 年末未行使上调票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期第 2 年票面利率仍维持原有票面利率不变。如发行人在第 2 年末行使上调票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期第 3 年票面利率为第 2 年票面利率加上调基点且固定不变。如发行人在第 2 年末未行使上调票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期第 3 年票面利率仍维持原有票面利率不变。发行人将分别于本期债券第 1、2 个计息年度付息日前的第 20 个工作日向债券持有人披露关于是否上调本期债券票面利率以及上调幅度的公告。回售选择权：发行人发出关于是否上调本期债券的票面利率及上调幅度的公告后，债券持有人有权选择在本计息年度付息日将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。投资者选择将持有的全部或部分本期债券回售给发行人的，须于发行人上调票面利率公告日期起 5 个工作日内进行登记；若投资者未做登记，则视为继续持有本期债券并接受发行人对票面利率的调整。</p> |

|  |   |
|--|---|
| 债券代码                                   | 151086.SH   |
| 债券简称                                   | 19 华控 02  |
| 债券约定的选择权条款名称                           | <input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权<br><input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权<br><input type="checkbox"/> 其他选择权  |
| 选择权条款是否触发或执行                           | 否   |
| 条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的） | <p>上调票面利率选择权：本期债券的票面利率在其存续期的前 2 年内固定不变。如发行人在第 2 年末行使上调票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期第 3 年票面利率为前 2 年票面利率加上调基点且固定不变。如发行人在第 2 年末未行使上调票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期第 3 年票面利率仍维持原有票面利率不变。发行人将于本期债券第 2 个计息年度付息日前的第 20 个工作日向债券持有人披露关于是否上调本期债券票面利率以及上调幅度的公告。回售选择权：发行人发出关于是否上调本期债券的票面利率及上调幅度的公告后，债券持有人有权选择在本计息年度付息日将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。投资者选</p> |



|  |  |
|--|--|
|  | 择将持有的全部或部分本期债券回售给发行人的，须于发行人上调票面利率公告日期起 5 个工作日内进行登记；若投资者未做登记，则视为继续持有本期债券并接受发行人对票面利率的调整。 |
|--|--|

|  |   |
|--|---|
| 债券代码                                   | 151137.SH   |
| 债券简称                                   | 19 华控 03  |
| 债券约定的选择权条款名称                           | <input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权<br><input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权<br><input type="checkbox"/> 其他选择权  |
| 选择权条款是否触发或执行                           | 否   |
| 条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的） | <p>调整票面利率选择权：本期债券的票面利率在其存续期的前 1 年内固定不变。如发行人在第 1 年末行使上调票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期第 2 年票面利率为前 1 年票面利率加上调基点且固定不变。如发行人在第 1 年末未行使上调票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期第 2 年票面利率仍维持原有票面利率不变。如发行人在第 2 年末行使上调票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期第 3 年票面利率为第 2 年票面利率加上调基点且固定不变。如发行人在第 2 年末未行使上调票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期第 3 年票面利率仍维持原有票面利率不变。发行人将分别于本期债券第 1、2 个计息年度付息日前的第 20 个工作日向债券持有人披露关于是否上调本期债券票面利率以及上调幅度的公告。回售选择权：发行人发出关于是否上调本期债券的票面利率及上调幅度的公告后，债券持有人有权选择在本计息年度付息日将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。投资者选择将持有的全部或部分本期债券回售给发行人的，须于发行人上调票面利率公告日期起 5 个工作日内进行登记；若投资者未做登记，则视为继续持有本期债券并接受发行人对票面利率的调整。</p> |

|              |  |
|--------------|--|
| 债券代码         | 162031.SH  |
| 债券简称         | 19 华控 04   |
| 债券约定的选择权条款名称 | <input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权<br><input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权<br><input type="checkbox"/> 其他选择权 |
| 选择权条款是否触发或执行 | 否  |

|  |  |
|--|--|
| 条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的） | <p>调整票面利率选择权：品种一的票面利率在其存续期的前 1 年内固定不变。如发行人在第 1 年末行使调整票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期第 2 年票面利率为前 1 年票面利率加上或减去调整基点且固定不变。如发行人在第 1 年末未行使调整票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期第 2 年票面利率仍维持原有票面利率不变。如发行人在第 2 年末行使调整票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期第 3 年票面利率为第 2 年票面利率加上或减去调整基点且固定不变。如发行人在第 2 年末未行使调整票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期第 3 年票面利率仍维持原有票面利率不变。发行人将分别于本期债券第 1、2 个计息年度付息日前的第 20 个工作日向债券持有人披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券的票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在本计息年度付息日将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。投资者选择将持有的全部或部分本期债券回售给发行人的，须于发行人调整票面利率公告日期起 5 个工作日内进行登记；若投资者未做登记，则视为继续持有本期债券并接受发行人对票面利率的调整。</p> |
|--|--|

|  |   |
|--|---|
| 债券代码                                   | 137102. SH  |
| 债券简称                                   | 20 华夏 EB  |
| 债券约定的选择权条款名称                           | <input type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input type="checkbox"/> 回售选择权<br><input checked="" type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 可交换债券选择权<br><input type="checkbox"/> 其他选择权  |
| 选择权条款是否触发或执行                           | 是   |
| 条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的） | <p>可交换债券选择权约定内容：本期债券的换股期限自本期债券发行结束日起满 12 个月后的第一个交易日起至本期债券存续期满日（包括全部赎回或回售的情形）止，若该日为法定节假日或休息日，则顺延至下一个交易日。触发自动向下修正条款时，本期债券可以直接换股，无需等满 12 个月后再执行，但须符合法律法规和监管的有关规定。本期债券持有人在换股期限内申请换股时，换股数量的计算方式为：<math>Q=V/P</math>，并以去尾法取一股的整数倍。其中：V 为本期债券持有人申请换股的本期债券票面总金额；P 为申请换股当日有效的换股价格。可交换债券选择权触发执行的具体情况：20 华夏 EB 换股期限为 2021 年 2 月 10 日起至 20 华夏 EB 存续期满日 止，截至本报告期末，债券持有人已将 22 亿元的 20 华夏 EB 债券交换为华夏幸福（600340）股票。执行可交换债券选择权对投资者权益的影响：未对投资者权益造成不利影响。</p> |

|  |  |
|--|--|
| 债券代码                                   | 137110. SH   |
| 债券简称                                   | 20 华 EB02  |
| 债券约定的选择权条款名称                           | <input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权<br><input checked="" type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 可交换债券选择权<br><input type="checkbox"/> 其他选择权   |
| 选择权条款是否触发或执行                           | 是  |
| 条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的） | <p>调整票面利率选择权：本期债券的票面利率在其存续期的前 1 年内固定不变。如发行人在第 1 年末行使上调票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期第 2 年票面利率为前 1 年票面利率加上调基点且固定不变。如发行人在第 1 年末未行使上调票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期第 2 年票面利率仍维持原有票面利率不变。如发行人在第 2 年末行使上调票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期第 3 年票面利率为第 2 年票面利率加上调基点且固定不变。如发行人在第 2 年末未行使上调票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期第 3 年票面利率仍维持原有票面利率不变。发行人将分别于本期债券第 1、2 个计息年度付息日前的第 20 个工作日向债券持有人披露关于是否上调本期债券票面利率以及上调幅度的公告。回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券品种二票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券品种二的第 1 个和第 2 个计息年度付息日将持有的本期债券全部或部分回售给发行人。发行人将按照上交所和证券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。受宏观经济环境、行业环境、信用环境等多重因素的影响，公司及控股子公司华夏幸福流动性出现阶段性紧张，本期债券正在推进偿付方案制定相关工作。可交换债券选择权约定内容：本期债券的换股期限自本期债券发行结束日起满 6 个月后的第一个交易日起至本期债券存续期满日（包括全部赎回或回售的情形）止，若该日为法定节假日或休息日，则顺延至下一个交易日。本期债券持有人在换股期限内申请换股时，换股数量的计算方式为：<math>Q=V/P</math>，并以去尾法取一股的整数倍。其中：V 为本期债券持有人申请换股的本期债券票面总金额；P 为申请换股当日有效的换股价格。可交换债券选择权触发执行的具体情况：20 华 EB02 换股期限起始日为 2020 年 12 月 14 日，具体换股截止日另行公告，截至本报告期末，债券持有人已将 5.7 亿元的 20 华 EB02 债券交换为华夏幸福（600340）股票。执行可交换债券选择权对投资者权益的影响：未对投资者权益造成不利影响。</p> |

|      |            |
|------|------------|
| 债券代码 | 175172. SH |
| 债券简称 | 20 幸福 01   |

|  |  |
|--|--|
| 债券约定的选择权条款名称                           | <input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权<br><input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权<br><input type="checkbox"/> 其他选择权   |
| 选择权条款是否触发或执行                           | 是  |
| 条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的） | <p>发行人调整票面利率选择权：公司有权决定在本期债券存续期的第 1 年末、第 2 年末、第 3 年末、第 4 年末调整债券后续期限的票面利率。公司调整票面利率选择权是指发行人既可上调票面利率，也可下调票面利率。发行人将于第 1 个计息年度、第 2 个计息年度、第 3 个计息年度、第 4 个计息年度付息日前的第 20 个交易日刊登关于是否调整本期债券的票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。投资者回售选择权：发行人发出关于本期债券是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 1 个计息年度、第 2 个计息年度、第 3 个计息年度、第 4 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。触发执行的具体情况：“20 幸福 01”2024 年 9 月，公司未行使调整票面利率选择权；2024 年 9 月，持有本期票面金额 0.008 亿元的投资者行使回售选择权。</p> |

### 三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含投资者保护条款    ☒ 本公司的公司债券有投资者保护条款

|                      |  |
|----------------------|--|
| 债券代码                 | 150862.SH  |
| 债券简称                 | 18 华控 01   |
| 债券约定的投资者保护条款名称       | <p>在触发交叉违约条款时发行人承诺履行投资者保护措施，包括：（1）发行人承诺本期债券本息应在债券持有人会议召开的次日立即到期应付，履行还本付息责任；（2）投资者选择性提前回售；（3）发行人提前赎回；（4）增加抵质押或第三方担保等信用增进措施。除以上措施外，当出现预计不能按期偿付债券本金和利息或者到期未能按期偿付债券本金和利息时，采取如下措施：a) 不向股东分配利润；b) 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；c) 调减或者停发董监高人员的工资和奖金；d) 主要责任人不得调离。若发行人未按时支付本期债券的本金和/或利息，或发生其他违约情况时，债券受托管理人将依据《债券受托管理协议》代表债券持有人向发行人进行追索。</p> |
| 债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况 | 实时监控并披露债券约定的投资者权益保护条款  |
| 投资者保护条款是否触发或执行       | 是  |
| 条款的具体约定内容、触发执        | 2021 年发行人触发交叉违约条款并于 2021 年 11 月违   |

|                           |  |
|---------------------------|--|
| 行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的） | 约未兑付。2021 年 3-4 月，债券持有人会议表决《关于要求发行人出具书面承诺，对本期债券不逃废债、制定合理偿债计划并严格落实的议案》、《关于要求华夏幸福基业控股股份公司对本期债券增加担保的议案》等议案，未形成有效决议。 |
|---------------------------|--|

|  |  |
|--|--|
| 债券代码                                   | 151085.SH  |
| 债券简称                                   | 19 华控 01   |
| 债券约定的投资者保护条款名称                         | 本期债券设置交叉违约条款，在触发交叉违约条款时发行人承诺履行投资者保护措施，包括：（1）发行人承诺本期债券本息应在债券持有人会议召开的次日立即到期应付，履行还本付息责任；（2）投资者选择性提前回售；（3）发行人提前赎回；（4）增加抵质押或第三方担保等信用增进措施。除以上措施外，当出现预计不能按期偿付债券本金和利息或者到期未能按期偿付债券本金和利息时，采取如下措施：a) 不向股东分配利润；b) 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；c) 调减或者停发董监高人员的工资和奖金；d) 主要责任人不得调离。若发行人未按时支付本期债券的本金和/或利息，或发生其他违约情况时，债券受托管理人将依据《债券受托管理协议》代表债券持有人向发行人进行追索。 |
| 债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况                   | 实时监控并披露债券约定的投资者权益保护条款  |
| 投资者保护条款是否触发或执行                         | 是  |
| 条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的） | 2021 年 3 月，债券持有人会议决议通过《关于要求发行人出具书面承诺，对本期债券不逃废债、制定合理偿债计划并严格落实的议案》、《关于要求华夏幸福基业控股股份公司对本期债券增加担保的议案》等议案，发行人以公告方式作出回复。   |

|                |   |
|----------------|---|
| 债券代码           | 151086.SH   |
| 债券简称           | 19 华控 02  |
| 债券约定的投资者保护条款名称 | 本期债券设置交叉违约条款，在触发交叉违约条款时发行人承诺履行投资者保护措施，包括：（1）发行人承诺本期债券本息应在债券持有人会议召开的次日立即到期应付，履行还本付息责任；（2）投资者选择性提前回售；（3）发行人提前赎回；（4）增加抵质押或第三方担保等信用增进措施。除以上措施外，当出现预计不能按期偿付债券本金和利息或者到期未能按期偿付债券本金和利息时，采取如下措施：a) 不向股东分配利润；b) 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；c) 调减或者停发董监高人员的工资和奖金；d) 主要责任人不得调离。若发行人未按时支付本期债券的本金和/或利息，或发生其他违约情况时，债券受托管理人将依据《债券受托管理协议》代 |

|  |  |
|--|--|
|  | 表债券持有人向发行人进行追索。  |
| 债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况                   | 实时监控并披露债券约定的投资者权益保护条款  |
| 投资者保护条款是否触发或执行                         | 是  |
| 条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的） | 2021 年 3 月，债券持有人会议决议通过《关于要求发行人出具书面承诺，对本期债券不逃废债、制定合理偿债计划并严格落实的议案》、《关于要求华夏幸福基业控股股份公司对本期债券增加担保的议案》等议案，发行人以公告方式作出回复。 |

|  |  |
|--|--|
| 债券代码                                   | 151137.SH  |
| 债券简称                                   | 19 华控 03   |
| 债券约定的投资者保护条款名称                         | 本期债券设置交叉违约条款，在触发交叉违约条款时发行人承诺履行投资者保护措施，包括：（1）发行人承诺本期债券本息应在债券持有人会议召开的次日立即到期应付，履行还本付息责任；（2）投资者选择性提前回售；（3）发行人提前赎回；（4）增加抵质押或第三方担保等信用增进措施。除以上措施外，当出现预计不能按期偿付债券本金和利息或者到期未能按期偿付债券本金和利息时，采取如下措施：a) 不向股东分配利润；b) 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；c) 调减或者停发董监高人员的工资和奖金；d) 主要责任人不得调离。若发行人未按时支付本期债券的本金和/或利息，或发生其他违约情况时，债券受托管理人将依据《债券受托管理协议》代表债券持有人向发行人进行追索。 |
| 债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况                   | 实时监控并披露债券约定的投资者权益保护条款  |
| 投资者保护条款是否触发或执行                         | 是  |
| 条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的） | 2021 年 3 月，债券持有人会议决议通过《关于要求发行人出具书面承诺，对本期债券不逃废债、制定合理偿债计划并严格落实的议案》、《关于要求华夏幸福基业控股股份公司对本期债券增加担保的议案》等议案，发行人以公告方式作出回复。   |

|                |   |
|----------------|---|
| 债券代码           | 162031.SH   |
| 债券简称           | 19 华控 04  |
| 债券约定的投资者保护条款名称 | 在出现预计不能按期偿付债券本金和利息或者到期未能按期偿付债券本金和利息时，公司将至少采取如下措施：（1）不向股东分配利润；（2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；（3）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；（4）主要责任人不得调离。若发行人未按时支付本期债券的本金或利息，或发生其他违约情况时，债券受托管理人将依据《债券受托管理协议》代表债券持有人向发行 |

|  |  |
|--|--|
|  | 人进行追索。   |
| 债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况                   | 实时监控并披露债券约定的投资者权益保护条款  |
| 投资者保护条款是否触发或执行                         | 是  |
| 条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的） | 2021 年 3 月，债券持有人会议决议通过《关于要求发行人出具书面承诺，对本期债券不逃废债、制定合理偿债计划并严格落实的议案》、《关于要求华夏幸福基业控股股份公司对本期债券增加担保的议案》等议案，发行人以公告方式作出回复。 |

|  |  |
|--|--|
| 债券代码                                   | 137102.SH  |
| 债券简称                                   | 20 华夏 EB   |
| 债券约定的投资者保护条款名称                         | 发行人承诺在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，公司将至少采取如下措施：（1）不向股东分配利润；（2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；（3）调减或者停发董事和高级管理人员的工资和奖金；（4）主要责任人不得调离。若公司未按时支付本期债券的利息或本金，或发生其他违约情况时，债券受托管理人将依据《债券受托管理协议》代表债券持有人向公司进行追索，包括采取追加担保或其他可行的救济措施。   |
| 债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况                   | 实时监控并披露债券约定的投资者权益保护条款  |
| 投资者保护条款是否触发或执行                         | 是  |
| 条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的） | <p>2021 年 3 月，债券持有人会议决议通过《关于变更华夏幸福基业控股股份公司 2020 年非公开发行可交换公司债券（第一期）付息方式的议案》；</p> <p>2021 年 8 月，债券持有人会议决议通过《关于豁免发行人履行维持担保比例义务的议案》、《关于变更本期债券担保及信托事项的议案》、《关于豁免发行人履行换股价格自动向下修正条款义务的议案》、《关于变更本期债券换股价格向下修正条款的议案》，发行人以公告方式作出回复；</p> <p>2023 年 3 月，债券持有人会议决议通过《关于处置部分“20 华夏 EB”信托及担保财产的议案》、《关于变更“20 华夏 EB”还本付息安排的议案》、《关于要求发行人延长换股期限的议案》、《关于要求发行人向下修正换股价格的议案》，发行人以公告方式作出回复。</p> <p>2024 年 5 月，债券持有人会议决议通过《关于豁免本期债券持有人会议通知期限的议案》、《关于变更“20 华夏 EB”还本付息安排的议案》、《关于要求发行人向下修正换股价格的议案》、《关于豁免发行人追加预备用于交换的股票的议案》、《关于要求发行人于会议决议生效后三个交易日内对“20 华夏 EB”2024 年第二次债券持有人会议通过的议案进行答复并立即执行的议案》，发行人以公告方式作出回复。</p> |

|  |  |
|--|--|
|  | 2025 年 8 月，债券持有人会议决议通过《关于豁免本期债券持有人会议通知期限的议案》、《关于变更“20 华夏 EB”还本付息安排的议案》、《关于重申换股权利的议案》、《关于要求发行人于会议决议生效后三个交易日内对“20 华夏 EB”2025 年第一次债券持有人会议通过的议案进行答复并立即执行的议案》，发行人以公告方式作出回复。 |
|--|--|

|  |  |
|--|--|
| 债券代码                                   | 137110   |
| 债券简称                                   | 20 华 EB02  |
| 债券约定的投资者保护条款名称                         | 发行人承诺在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，公司将至少采取如下措施：（1）不向股东分配利润；（2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；（3）调减或者停发董事和高级管理人员的工资和奖金；（4）主要责任人不得调离；若公司未按时支付本期债券的利息和/或本金，或发生其他违约情况时，债券受托管理人将依据《债券受托管理协议》代表债券持有人向公司进行追索，包括采取追加担保或其他可行的救济措施。 |
| 债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况                   | 实时监控并披露债券约定的投资者权益保护条款  |
| 投资者保护条款是否触发或执行                         | 是  |
| 条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的） | 2021 年 4 月，债券持有人会议决议通过《关于要求发行人出具书面承诺，对“20 华 EB02”不逃废债、制定合理偿债计划并严格落实的议案》，发行人已作出回复；2021 年 7 月，债券持有人会议决议通过《关于“20 华 EB02”信托财产处置的议案》，发行人以公告方式作出回复。  |

|                            |  |
|----------------------------|--|
| 债券代码                       | 175172   |
| 债券简称                       | 20 幸福 01   |
| 债券约定的投资者保护条款名称             | 发行人承诺在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，公司将至少采取如下措施：（1）不向股东分配利润；（2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；（3）调减或者停发董事和高级管理人员的工资和奖金；（4）主要责任人不得调离。若公司未按时支付本期债券的利息或本金，或发生其他违约情况时，债券受托管理人将依据《债券受托管理协议》代表债券持有人向公司进行追索，包括采取追加担保或其他可行的救济措施。 |
| 债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况       | 实时监控并披露债券约定的投资者权益保护条款  |
| 投资者保护条款是否触发或执行             | 是  |
| 条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益 | 2021 年 10 月，债券持有人会议决议通过《关于要求发行人对“20 幸福 01”出具书面承诺不逃废债、追加担保  |



|              |   |
|--------------|---|
| 的影响等（触发或执行的） | 并履行其他偿债保障措施、制定合理偿债计划并严格落实的议案》，发行人以公告方式作出回复。 |
|--------------|---|

#### 四、公司债券募集资金使用情况

√ 本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改  
□ 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

#### 五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整

□ 适用 √ 不适用

#### 六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

##### （一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

√ 适用 □ 不适用

债券代码：137102.SH

|                            |  |
|----------------------------|--|
| 债券简称                       | 20 华夏 EB   |
| 原增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容及执行情况 | 截至 2025 年 6 月 30 日，本期债券担保及信托专户中，华夏幸福（600340.SH）股票数量为 45,059,263 股，现金余额为 71,864.40 元                            |
| 变更原因                       | 2025 年 8 月 12 日，华夏幸福基业控股股份公司 2020 年非公开发行可交换公司债券（第一期）2025 年第一次持有人会议审议通过《关于变更“20 华夏 EB”还本付息安排的议案》，将本期债券本息展期 1 年。 |
| 变更取得有权机构批准情况               | 获华夏幸福基业控股股份公司 2020 年非公开发行可交换公司债券（第一期）2025 年度第一次持有人会议审议通过   |
| 变更对债券持有人利益的影响              | 本期债券利率不变，本金和未付利息展期 1 年至 2026 年 3 月 26 日  |

##### （二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

√ 适用 □ 不适用

债券代码：137102.SH

|   |  |
|---|--|
| 债券简称                                    | 20 华夏 EB   |
| 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容                    | 截至 2025 年 6 月 30 日，本期债券担保及信托专户中，华夏幸福（600340.SH）股票数量为 45,059,263 股，现金余额为 71,864.40 元  |
| 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有） | 2025 年 8 月 12 日，华夏幸福基业控股股份公司 2020 年非公开发行可交换公司债券（第一期）2025 年第一次持有人会议审议通过《关于变更“20 华夏 EB”还本付息安排的议案》，将本期债券本息展期 1 年。截至报告期末，公司其他偿债保障措施未发生变化。公司主体评级已终止，且部分债务未能如期偿还，可能对债券持有人利益产生不利影响。 |
| 报告期内增信机制、偿债计                            | 获华夏幸福基业控股股份公司 2020 年非公开发行可交换   |

|                 |                              |
|-----------------|------------------------------|
| 划及其他偿债保障措施的执行情况 | 公司债券（第一期）2025 年度第一次持有人会议审议通过 |
|-----------------|------------------------------|

债券代码：137110.SH

|   |   |
|---|---|
| 债券简称                                    | 20 华 EB02   |
| 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容                    | 20 华 EB02 设置担保及信托登记，担保及信托专户中存放的华夏控股持有的华夏幸福股票作为担保及信托财产可用于换股及为本期债券的本金、利息等提供担保。同时设置在预计不能按期偿付时不向股东分配利润等限制性措施。   |
| 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有） | 本期债券未能如期兑付到期本金和利息，截至本报告披露日，尚未执行信托财产处置相关事宜。因公司目前正在推动制订债务偿付方案，本期债券的偿付将在债务偿付方案确定后予以安排。截至报告期末，公司其他偿债保障措施未发生变化。公司主体评级已终止，且部分债务未能如期偿还，可能对债券持有人利益产生不利影响。   |
| 报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况             | 截至报告期末，本期债券余额为 1.3 亿元，为本期债券设立的担保及信托专户中剩余华夏幸福股票 24,821,648 股，资金余额 189,580.50 元。本期债券未能如期兑付到期本金和利息，2021 年 7 月，债券持有人会议审议通过《关于“20 华 EB02”信托财产处置的议案》，截至本报告披露日，尚未执行信托财产处置相关事宜。公司目前正在推动制订债务偿付方案，本期债券的偿付将在债务偿付方案确定后予以安排。 |

债券代码：150862.SH、151085.SH、151086.SH、151137.SH

|   |   |
|---|---|
| 债券简称                                    | 18 华控 01、19 华控 01、19 华控 02、19 华控 03   |
| 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容                    | 债券还款资金来源主要包括上市公司股票变现、上市公司分红、股权投资收益等，发行人承诺在预计不能按期偿付时不向股东分配利润等限制性措施，同时设置交叉违约条款等投资者保护机制。   |
| 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有） | 截至报告期末，公司其他偿债保障措施未发生变化。公司主体评级已终止，且部分债务未能如期偿还，可能对债券持有人利益产生不利影响。  |
| 报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况             | 截至本报告出具日，上述债券分别因未能按时支付到期（含提前到期）及回售本金及利息而停牌。2021 年 3 月，债券持有人会议决议通过《关于要求发行人出具书面承诺，对本期债券不逃废债、制定合理偿债计划并严格落实的议案》等议案，“18 华控 01”债券持有人会议因参会并表决的债券持有人占比不足 50%未形成有效决议，“19 华控 01、19 华控 02、19 华控 03”债券持有人会议审议通过，发行人以公告方式作出回复。2021 年 4 月，上述债券持有人会议审议《关于要求发行人增加抵押或第三方担保等信用增进措施的议案》等议案，“18 华控 01”债券持有人会议因参会并表决的债券持有人占比 |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>不足 50%未形成有效决议，“19 华控 01、19 华控 02、19 华控 03”债券持有人会议审议通过《关于要求发行人增加抵质押或第三方担保等信用增进措施的议案》，公司根据持有人会议要求作出回复，说明公司目前正在加快制订化解方案。2021 年 7 月，上述债券持有人会议审议《关于待风险化解方案出具后再行决策的议案》，《关于宣布本期债券于本次持有人会议召开次日到期，发行人还本付息的议案》，“18 华控 01”债券持有人会议因参会并表决的债券持有人占比不足 50%未形成有效决议，“19 华控 01、19 华控 02”债券持有人会议审议通过《关于待风险化解方案出具后再行决策的议案》，“19 华控 03”债券持有人会议审议通过《关于宣布本期债券于本次持有人会议召开次日到期，发行人还本付息的议案》。2021 年 12 月，18 华控 01 债券持有人会议审议《关于要求发行人出具债务重组方案并再行表决的议案》，参会并表决的债券持有人占比不足 50%未形成有效决议。2022 年 2 月，19 华控 01、19 华控 02 债券持有人会议审议通过《关于要求发行人出具债务重组方案并再行表决的议案》，公司以公告形式作出回复。2023 年 9 月 6 日公司层面债务重组方案公布。2023 年 10 月 20 日，19 华控 03 债券持有人会议表决通过（展期 8 年、利息下调为 2.5%、豁免罚息）。2023 年 12 月 20 日-22 日召开持有人会议，18 华控 01 未表决通过，19 华控 01 和 19 华控 02 因参会人数不足未能形成有效决议。目前公司正在推进制订整体债务偿付方案，上述债券的偿付将在债务偿付方案制订后予以安排。目前公司正在推进制订整体债务偿付方案，上述债券的偿付将在债务偿付方案制订后予以安排。</p> |
|--|--|

债券代码：162031.SH

|   |  |
|---|--|
| 债券简称                                    | 19 华控 04   |
| 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容                    | 债券还款资金来源主要包括上市公司股票变现、上市公司分红、股权投资收益等，同时发行人承诺在预计不能按期偿付时不向股东分配利润等限制性措施。   |
| 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有） | 截至报告期末，公司其他偿债保障措施未发生变化。公司主体评级已终止，且部分债务未能如期偿还，可能对债券持有人利益产生不利影响。   |
| 报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况             | 截至本报告出具日，本债券因未能按时支付回售本金及利息而停牌。2021 年 3 月，债券持有人会议决议通过《关于要求发行人出具书面承诺，对本期债券不逃废债、制定合理偿债计划并严格落实的议案》、《关于要求华夏幸福基业控股股份公司对本期债券增加担保的议案》等议案，发行人以公告方式作出回复，公司正在推进制订整体债务偿付方案，上述债券的偿付将在债务偿付方案制订后予以安排。2023 年 12 月 20 日，19 华控 04 债券持有人会议审议调整债券本息兑付相关议案，因出席的债券持有人单独或合并持有的本期债券表决权数额未超过本期债券表决权总数的 50%以上，该债券持有人会议 |

|  |  |
|--|--|
|  | 未能有效召开。2024 年 8 月 30 日，19 华控 04 债券持有人会议表决通过（展期 8 年、利率下调为 2.5%、豁免罚息）。 |
|--|--|

债券代码：175172.SH

|   |   |
|---|---|
| 债券简称                                    | 20 幸福 01  |
| 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容                    | 发行人承诺在预计不能按期偿付时不向股东分配利润等限制性措施。  |
| 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有） | 截至报告期末，公司其他偿债保障措施未发生变化。公司主体评级已终止，且部分债务未能如期偿还，可能对债券持有人利益产生不利影响。  |
| 报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况             | <p>截至本报告出具日，本债券因未能按时支付回售本金及利息而停牌。2021 年 3 月，债券持有人会议审议《关于要求发行人出具书面承诺，对本期债券不逃废债、制定合理偿债计划并严格落实的议案》、《关于要求华夏幸福基业控股股份公司对本期债务融资工具增加担保的议案》，因出席本次债券持有人会议的本期债券持有人及代理人代表有表决权的本期债券的张数未超过未偿还债券表决权总张数 50%以上，持有人会议未能有效召开。</p> <p>2021 年 4 月，债券持有人会议审议《关于发行人及子公司部分债务违约对“20 幸福 01”还本付息产生实质不利影响的议案》、《关于宣布“20 幸福 01”加速清偿的议案》、《关于要求发行人为“20 幸福 01”提供增信措施的议案》，因出席本次债券持有人会议的本期债券持有人及代理人代表有表决权的本期债券的张数未超过未偿还债券表决权总张数 50%以上，持有人会议未能有效召开。</p> <p>2021 年 10 月，债券持有人会议决议通过《关于要求发行人对“20 幸福 01”出具书面承诺不逃废债、追加担保并履行其他偿债保障措施、制定合理偿债计划并严格落实的议案》以及《关于要求发行人于会议决议生效后三个工作日内对“20 幸福 01”2021 年第三次债券持有人会议通过的议案进行答复并立即执行的议案》，发行人以公告方式作出回复。2022 年 10 月，受托管理人召集债券持有人会议对《关于要求发行人出具书面承诺，对本期债券不逃废债、制定合理偿债计划并严格落实的议案》、《关于宣布“20 幸福 01”加速清偿的议案》、《关于要求发行人于会议决议生效后三个工作日内对“20 幸福 01”2022 年第一次债券持有人会议通过的议案进行答复并立即执行的议案》进行表决，因出席会议表决权比例未达 50%而无效。2023 年 12 月，发行人召集债券持有人会议对《关于修改&lt;债券持有人会议规则&gt;的议案》、《关于调整债券本息兑付安排及利率的议案》进行表决，因出席会议表决权比例未达 50%而无效。目前公司正在推进制订整体债务偿付方案，上述债券的偿付将在债务偿付方案制订后予以安排。</p> |

### 第三节 报告期内重要事项

#### 一、财务报告审计情况

☐标准无保留意见 ☐其他审计意见 ☒未经审计

#### 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

☐适用 ☒不适用

#### 三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产、净资产任一指标占发行人合并报表相应数据 10%以上

☐适用 ☒不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产、净资产任一指标占上个报告期发行人合并报表相应数据 10%以上

☐适用 ☒不适用

#### 四、资产情况

##### （一）资产及变动情况

单位：亿元 币种：人民币

| 资产项目 | 主要构成    | 本期末余额  | 较上年末的变动比例（%） | 变动比例超过 30%的，说明原因        |
|------|---------|--------|--------------|-------------------------|
| 货币资金 | 货币资金    | 30.87  | -47.60       | 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 | 应收园区结算款 | 276.55 | -44.11       | 主要系本期“置换带”交易带走所致。       |
| 预付款项 | 土地出让金、工 | 12.38  | 38.49        | 主要系本期支付工程款增加所致。         |

| 资产项目  | 主要构成   | 本期末余额 | 较上年末的变动比例（%） | 变动比例超过 30%的，说明原因 |
|-------|--------|-------|--------------|------------------|
|       | 工程款等   |       |              |                  |
| 使用权资产 | 租赁物使用权 | 0.68  | 475.76       | 主要系本期新增租赁协议所致。   |

## （二） 资产受限情况

### 1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

| 受限资产类别    | 该类别资产的账面价值（包括非受限部分的账面价值） | 资产受限部分的账面价值 | 受限资产评估价值（如有） | 资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%） |
|-----------|--------------------------|-------------|--------------|------------------------|
| 货币资金      | 30.87                    | 8.92        |              | 28.90                  |
| 应收账款      | 276.55                   | 232.03      |              | 83.90                  |
| 存货        | 731.66                   | 152.34      |              | 20.82                  |
| 固定资产      | 48.98                    | 13.48       |              | 27.52                  |
| 无形资产      | 36.84                    | 4.27        |              | 11.59                  |
| 投资性房地产    | 32.54                    | 20.05       |              | 61.59                  |
| 其他非流动金融资产 | 55.25                    | 7.59        |              | 13.74                  |
| 合计        | 1,212.69                 | 438.68      | —            | —                      |

### 2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

| 受限资产名称 | 账面价值  | 评估价值（如有） | 受限金额 | 受限原因            | 对发行人可能产生的影响     |
|--------|-------|----------|------|-----------------|-----------------|
| 货币资金   | 30.87 |          | 8.92 | 农民工工资预储金、履约保证金、 | 该项受限资产主要为下属公司华夏 |

|           |        |  |        |                       |                          |
|-----------|--------|--|--------|-----------------------|--------------------------|
|           |        |  |        | 司法冻结等                 | 幸福资产                     |
| 应收账款      | 276.55 |  | 232.03 | 用于长短期借款及一年内到期的非流动负债质押 | 该项受限资产主要为下属公司华夏幸福资产      |
| 存货        | 731.66 |  | 152.34 | 用于长短期借款及一年内到期的非流动负债质押 | 该项受限资产主要为下属公司华夏幸福资产      |
| 固定资产      | 48.98  |  | 13.48  | 用于长短期借款及一年内到期的非流动负债质押 | 该项受限资产主要为下属公司华夏幸福资产      |
| 无形资产      | 36.84  |  | 4.27   | 用于长短期借款及一年内到期的非流动负债质押 | 该项受限资产主要为下属公司华夏幸福资产      |
| 投资性房地产    | 32.54  |  | 20.05  | 用于长短期借款及一年内到期的非流动负债质押 | 该项受限资产主要为下属公司华夏幸福与知合控股资产 |
| 其他非流动金融资产 | 55.25  |  | 7.59   | 用于长短期借款及一年内到期的非流动负债质押 | 该项受限资产主要为下属公司华夏幸福资产      |

### 3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

| 子公司名称        | 子公司报告期末资产总额 | 子公司报告期末资产净额 | 子公司报告期末营业收入 | 发行人直接或间接持有的股权比例合计(%) | 受限股权数量占发行人持有的子公司股权总数的比例(%) | 权利受限原因        |
|--------------|-------------|-------------|-------------|----------------------|----------------------------|---------------|
| 华夏幸福基业股份有限公司 | 2,781.18    | 143.00      | 29.03       | 13.29                | 94.09                      | 为融资需要进行的股权质押等 |
| 合计           | 2,781.18    | 143.00      | 29.03       | —                    | —                          | —             |

## 五、非经营性往来占款和资金拆借

### （一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：0.4 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 亿元，收回：0 亿元；

3. 报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

否

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0.4 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0.4 亿元。

### （二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：1.21%，是否超过合并口径净资产的 10%：

☐是 ☒否

### （三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

☒完全执行 ☐未完全执行

## 六、负债情况

### （一）有息债务及其变动情况

#### 1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 74.32 亿元和 73.32 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-1.35%。

单位：亿元 币种：人民币

| 有息债务类别    | 到期时间  |          |            | 金额合计  | 金额占有息债务的占比（%） |
|-----------|-------|----------|------------|-------|---------------|
|           | 已逾期   | 1 年以内（含） | 超过 1 年（不含） |       |               |
| 公司信用类债券   | 32.36 | 1.67     | 19.6       | 53.63 | 73.15         |
| 银行贷款      | 9.70  | 0        | 0          | 9.7   | 13.23         |
| 非银行金融机构贷款 | 6.84  | 0        | 3.15       | 9.99  | 13.63         |
| 其他有息债务    | 0     | 0        | 0          | 0     | 0             |
| 合计        | 48.90 | 1.67     | 22.75      | 73.32 | —             |

注：上述有息债务统计不包括利息。

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 53.63 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元。

#### 2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 1,710.29 亿元和 1,498.24 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-12.4%。

单位：亿元 币种：人民币

| 有息债务类别 | 到期时间 | 金额合计 | 金额占有息 |
|--------|------|------|-------|
|--------|------|------|-------|



|           | 已逾期    | 1 年以内<br>(含) | 超过 1 年（<br>不含） |          | 债务的占比<br>(%) |
|-----------|--------|--------------|----------------|----------|--------------|
| 公司信用类债券   | 34.34  | 1.67         | 161.27         | 197.28   | 13.17        |
| 银行贷款      | 130.62 | 46.48        | 162.76         | 339.86   | 22.68        |
| 非银行金融机构贷款 | 110.47 | 126.92       | 501.88         | 739.27   | 49.34        |
| 其他有息债务    | 3.40   | 0.05         | 218.38         | 221.83   | 14.81        |
| 合计        | 278.83 | 175.12       | 1,044.29       | 1,498.24 | —            |

注：上述有息债务统计不包括利息。

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 197.28 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 8.62 亿元。

### 3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 27.17 亿元人民币，其中 1 年以内（含）到期本金规模为 0 亿元人民币。

## （二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

| 债务名称<br>(如为公司信用类债券的, 则填写债券代码和简称) | 债务人名称               | 债权人类型             | 逾期金额   | 逾期类型  | 逾期原因       | 截至报告期末的未偿还余额 | 处置进展及未来处置计划  |
|----------------------------------|---------------------|-------------------|--------|-------|------------|--------------|--|
| 18 华控 01                         | 华夏幸福基业控股股份公司        | 银行、非银行金融机构、债券持有人等 | 14.55  | 本息均逾期 | 公司流动性阶段性紧张 | 14.55        | 华夏控股正在推进公司存续信用类债券债务重组相关安排, 拟定并提请债券持有人审议有关调整债券本息兑付安排及利率等议案, 将继续与其他债券的受托管理人及债券持有人积极沟通协商相关债券重组安排。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, 稳妥化解公司债务风险, 依法维护债权人合法权益。 |
| 19 华控 01                         |                     |                   | 1.633  | 本息均逾期 |            | 1.633        |  |
| 19 华控 02                         |                     |                   | 2.372  | 本息均逾期 |            | 2.372        |  |
| 20 幸福 01                         |                     |                   | 12.238 | 本息均逾期 |            | 12.5         |  |
| 20 华 EB02                        |                     |                   | 1.3    | 本息均逾期 |            | 1.3          |  |
| 九江银行借款                           |                     |                   | 2.9    | 本息均逾期 |            | 2.9          |  |
| 场内股票质押融资                         |                     |                   | 12.17  | 本息均逾期 |            | 12.17        |  |
| 短期借款                             | 华夏幸福（中山）产业新城投资有限公司等 | 银行金融机构            | 1.54   | 本息均逾期 | 公司流动性阶段性风险 | 1.54         |  |
| 短期借款                             | 三浦威特园区建设发展有限公司等     | 非银行金融机构           | 71.34  | 本息均逾期 |            | 71.34        |  |

| 债务名称<br>(如为公司信用类<br>债券的, 则填写债<br>券代码和<br>简称) | 债务人名称                         | 债权<br>人类<br>型          | 逾期<br>金额 | 逾期类型  | 逾期原因 | 截至报<br>告期末<br>的未偿<br>还余额 | 处置进展及未来处置计<br>划   |
|--|-------------------------------|------------------------|----------|-------|------|--------------------------|---|
| 长期借款   | 廊坊市京御<br>幸福房地产<br>开发有限公司等     | 银 行<br>金 融<br>机构       | 111.19   | 本息均逾期 |      | 111.19                   | <p>华夏幸福在省市政府及专班的指导和支持下, 落实《债务重组计划》的实施。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1,926.69 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)。华夏幸福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, 相关债权人对对应获得“幸福精选平台”股权比例约为 43.00%。华夏幸福将坚定执行《债务重组计划》, 推动《债务重组计划》落地执行, 保障债权人权益。</p> |
| 长期借款   | 三浦威特园<br>区建设发展<br>有限公司等       | 非 银<br>行 金<br>融 机<br>构 | 31.58    | 本息均逾期 |      | 31.58                    |   |
| 长期应付款及其他                                     | 华夏幸福产<br>业新城(团<br>风)有限公<br>司等 | 非 银<br>行 金<br>融 机<br>构 | 0.71     | 本息均逾期 |      | 0.71                     |   |
| 应付债券   | 华夏幸福基<br>业股份有限<br>公司          | 非 银<br>行 金<br>融 机<br>构 | 2.05     | 本息均逾期 |      | 2.05                     |   |
| 应付债券   | 九通基业投<br>资有限公司                | 非 银<br>行 金<br>融 机<br>构 | 3.40     | 本息均逾期 |      | 3.40                     |   |

### （三） 负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

| 负债项目  | 本期末余额 | 较上年末的变动比<br>例(%) | 变动比例超过 30%的,<br>说明原因        |
|-------|-------|------------------|-----------------------------|
| 租赁负债  | 0.60  | 1,308.56         | 主要系本期新增租赁协议所致。              |
| 长期应付款 | 3.71  | -65.22           | 主要系纾困资金重分类到 1 年内到期的非流动负债所致。 |

| 负债项目 | 本期末余额 | 较上年末的变动比例（%） | 变动比例超过 30%的，说明原因 |
|------|-------|--------------|------------------|
| 预计负债 | 0     | -100.00      | 债务偿还             |

#### （四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

☐适用 ☒不适用

### 七、利润及其他损益来源情况

#### （一） 基本情况

报告期利润总额：-79.84 亿元

报告期非经常性损益总额：12.26 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

| 科目       | 金额    | 形成原因                                  | 属于非经常性损益的金额 | 可持续性 |
|----------|-------|---------------------------------------|-------------|------|
| 投资收益     | 11.35 | 主要是债务重组收益、处置长期股权投资收益、委托他人投资或管理资产产生的收益 | 14.55       | 否    |
| 公允价值变动损益 | -0.49 | 公允价值模式计量投资性房地产                        | -0.46       | 否    |
| 资产减值损失   | -6.54 | 计提的资产减值损失                             | 0           | 否    |
| 营业外收入    | 0.63  | 罚没、其他                                 | 0.63        | 否    |
| 营业外支出    | 4.40  | 罚款、其他                                 | 4.40        | 否    |
| 资产处置收益   | 1.31  | 处置非流动资产                               | 1.31        | 否    |
| 其他收益     | 0.63  | 政府补助、债务重组收益                           | 0.63        | 否    |

#### （二） 投资状况分析

来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 20%以上

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

| 公司名称         | 是否发行人子公司 | 持股比例   | 主营业务经营情况             | 总资产      | 净资产    | 主营业务收入 | 主营业务利润 |
|--------------|----------|--------|----------------------|----------|--------|--------|--------|
| 华夏幸福基业股份有限公司 | 是        | 13.29% | 产业新城及相关服务、房地产开发及相关服务 | 2,781.18 | 143.00 | 29.03  | -78.25 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|

## 八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

√适用 □不适用

造成亏损的主要主体、亏损情况、亏损原因、对公司生产经营和偿债能力的影响：

截至 2025 年 6 月 30 日合并报表范围净资产 33.11 亿元，2025 年上半年合并报表范围内亏损金额 67.38 亿元，超过上年末净资产 10%，形成上述亏损的主要主体为公司子公司华夏幸福。

华夏幸福报告期内净利润-69.33 亿；受宏观经济环境、行业环境、信用环境等多重因素影响，华夏幸福自 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。亏损原因如下：

受公司房地产项目结转节奏等因素影响，华夏幸福上半年房地产结转项目较少，结转收入下降，从而导致了净利润下降。

随着华夏幸福债务重组工作的持续推进，整体资金成本维持在较低水平，但债务存量金额仍然较大，且随着房地产存量项目竣备、交付、结转，可承载利息资本化的项目载体量小，当期利息资本化率极低，从而财务费用仍处于高位。

华夏幸福将持续推进《债务重组计划》，推动金融债务重组协议签订等各项工作，以进一步减轻公司财务费用压力，坚决完成“保交楼”要务，持续推进债务重组，聚焦业务开展，坚持提质增效，坚定“全面转型产业新城服务商”战略方向，加快推动公司转型发展。

2025 年上半年亏损情况将对本公司生产经营状况、财务情况或偿债能力产生一定程度的影响。为化解公司流动性风险，加快促进公司有序经营，公司积极应对，详见第一节、五（四）2。

## 九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：91.66 亿元

报告期末对外担保的余额：90.31 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-1.35 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：1.32 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末发行人合并口径净资产的 10%：√是 □否

单位：亿元 币种：人民币

| 被担保人姓名/名称     | 发行人与被担保人的关联关系 | 被担保人实收资本 | 被担保人主要业务                 | 被担保人资信状况 | 担保类型   | 担保余额  | 被担保债务到期时间        | 对发行人偿债能力的影响 |
|---------------|---------------|----------|--------------------------|----------|--------|-------|------------------|-------------|
| 河北大庆道桥工程有限公司  | 无关联关系         | 20       | 市政公用工程总承包壹级；公路工程施工总承包贰级等 | 良好       | 连带责任保证 | 12.02 | 2027 年 6 月 20 日  | 尚未到期        |
| 廊坊朗汇房地产开发有限公司 | 无关联关系         | 0.3      | 房地产开发经营、房屋拆迁服务           | 良好       | 连带责任保证 | 19.35 | 2025 年 12 月 29 日 | 尚未到期        |
| 朗森汽车产业园开发有限公司 | 无关联关系         | 40       | 汽车零部件的制造、金属材料、仪器仪表的批发零售  | 良好       | 连带责任保证 | 9.02  | 2027 年 7 月 2 日   | 尚未到期        |
| 廊坊汇昇房地产开发有限公司 | 无关联关系         | 0.3      | 房地产开发经营、房屋拆迁服务           | 良好       | 连带责任保证 | 6.68  | 2025 年 12 月 29 日 | 尚未到期        |
| 固安汇润投资开发有限公司  | 无关联关系         | 20       | 对工业园区基础设施建设与管理、投资、土地整理等  | 良好       | 连带责任保证 | 3.49  | 2027 年 6 月 4 日   | 尚未到期        |
| 合计            | —             | —        | —                        | —        | —      | 50.56 | —                | —           |

## 十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

√是 □否

| 原告姓名（名称） | 被告姓名（名称） | 案由     | 一审受理时间 | 一审受理法院 | 标的金额（如有） | 目前所处的诉讼程序 |
|----------|----------|--------|--------|--------|----------|-----------|
| 合作方      | 华夏幸福基业股份 | 合作合同纠纷 |        |        | 5,248.93 | 已立案       |

|               |             |            |  |  |            |     |
|---------------|-------------|------------|--|--|------------|-----|
| 建设工程施工方       | 有限公司或其下属子公司 | 建设工程施工合同纠纷 |  |  | 9,654.32   | 已立案 |
| 建设工程施工方       |             | 建设工程施工合同纠纷 |  |  | 10,684.65  | 已立案 |
| 冀龙公司债权人       |             | 破产债权确认纠纷   |  |  | 15,710.94  | 已立案 |
| 股权转让方         |             | 股权转让纠纷     |  |  | 13,350.00  | 已立案 |
| 财产损失方资产保险承保机构 |             | 财产损害赔偿纠纷   |  |  | 83,053.74  | 已立案 |
| 债权人           |             | 金融借款合同纠纷   |  |  | 7,077.31   | 已立案 |
| 债权人           |             | 金融借款合同纠纷   |  |  | 9,921.97   | 已立案 |
| 债权人           |             | 金融借款合同纠纷   |  |  | 5,366.85   | 已立案 |
| 债权人           |             | 金融借款合同纠纷   |  |  | 78,002.57  | 已立案 |
| 债权人           |             | 金融借款合同纠纷   |  |  | 31,044.26  | 已立案 |
| 担保方           |             | 追偿权合同纠纷    |  |  | 3,335.12   | 已立案 |
| 债权人           |             | 金融借款合同纠纷   |  |  | 31,287.32  | 已立案 |
| 债权人           |             | 金融借款合同纠纷   |  |  | 27,272.29  | 已立案 |
| 债权人           |             | 债权纠纷       |  |  | 3,187.66   | 已立案 |
| 债权人           |             | 金融借款合同纠纷   |  |  | 146,861.58 | 已立案 |
| 债权人           |             | 金融借款合同纠纷   |  |  | 26,199.85  | 已立案 |
| 债权人           |             | 金融借款合同纠纷   |  |  | 15,826.00  | 已立案 |
| 债权人           |             | 金融借款合同纠纷   |  |  | 60,712.00  | 已立案 |
| 债权人           |             | 金融借款合同纠纷   |  |  | 7,378.47   | 已立案 |
| 债权人           |             | 金融借款合同纠纷   |  |  | 27,272.29  | 已立案 |

注：金额单位为人民币万元；数据截至 2025 年 6 月 30 日

#### 十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

#### 十二、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐是 ☒否

#### 第四节 专项品种公司债券<sup>2</sup>应当披露的其他事项

√适用 □不适用

##### 一、发行人为可交换公司债券发行人

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| 债券代码                             | 137102.SH  |
| 债券简称                             | 20 华夏 EB   |
| 换股价格历次调整或修正情况                    | 2020 年 7 月 10 日，换股价格由 48.00 元/股调整为 35.77 元/股；2021 年 2 月 10 日，换股价格向下修正为 9.20 元/股；2021 年 3 月 5 日，换股价格向下修正为 8.03 元/股；2023 年 3 月 29 日，换股价格下修正为 3.72 元/股。 |
| 填报日                              | 2025 年 8 月 29 日  |
| 最新换股价格（元）                        | 3.72   |
| 发行后累计换股情况                        | 截至本年报出具日，本期债券发行后累计换股 265,611,737 股   |
| 预备用于交换的股票数量                      | 45,059,263   |
| 预备用于交换的股票市值                      | 1.00   |
| 预备用于交换的股票市值与可交换债券余额的比例           | 59.80  |
| 质押物基本情况（包括为本期债券质押的标的股票、现金、固定资产等） | 截至本半年报出具日，本期债券担保及信托专户中，华夏幸福（600340.SH）股票数量为 45,059,263 股，现金余额为 71,864.40 元   |
| 质押物价值与可交换债券余额的比例                 | 59.84  |
| 可交换债券赎回及回售情况（如有）                 | 不涉及  |
| 其他事项                             | 无  |

备注：以上数据中如涉及华夏幸福股票价格，则以 2025 年 6 月 30 日收盘价计算，上述现金余额为截至 2025 年 6 月 30 日余额。

|               |   |
|---------------|---|
| 债券代码          | 137110.SH   |
| 债券简称          | 20 华 EB02   |
| 换股价格历次调整或修正情况 | 2020 年 7 月 10 日，换股价格由 48.00 元/股调整为 35.77 元/股；2021 年 2 月 10 日，换股价格向下修正为 9.20 元/股；2021 年 3 月 5 日，换股价格向下修正为 8.03 元/股；2023 年 6 月 29 日，换股价格向下修正为 5.24 元/股。 |
| 填报日           | 2025 年 8 月 29 日   |
| 最新换股价格（元）     | 5.24  |

<sup>2</sup> 债券范围：报告期内存续的专项品种债券。

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| 发行后累计换股情况                        | 截至本年报出具日，本期债券发行后累计换股 63,242,152 股  |
| 预备用于交换的股票数量                      | 24,821,648   |
| 预备用于交换的股票市值                      | 0.55   |
| 预备用于交换的股票市值与可交换债券余额的比例           | 42.39  |
| 质押物基本情况（包括为本期债券质押的标的股票、现金、固定资产等） | 截至本半年报出具日，本期债券担保及信托专户中，华夏幸福（600340.SH）股票数量为 24,821,648 股，现金余额为 189,580.50 元                              |
| 质押物价值与可交换债券余额的比例                 | 42.53  |
| 可交换债券赎回及回售情况（如有）                 | 报告期内，本期债券未触发发行人赎回选择权。2021 年 6 月，持有本期债券票面金额 0.7 亿元的投资者选择行使回售选择权，因公司目前正在推动制定债务偿付方案，本期债券的偿付将在债务偿付方案确定后予以安排。 |
| 其他事项                             | 无  |

备注：以上数据中如涉及华夏幸福股票价格，则以 2025 年 6 月 30 日收盘价计算，上述现金余额为截至 2025 年 6 月 30 日余额。

## 二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

## 三、发行人为绿色公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

## 四、发行人为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

## 五、发行人为扶贫公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

## 六、发行人为乡村振兴公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

## 七、发行人为一带一路公司债券发行人

☐适用 ☒不适用



八、发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

九、发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

十、发行人为纾困公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

十一、发行人为中小微企业支持债券发行人

☐适用 ☒不适用

十二、其他专项品种公司债券事项

☐适用 ☒不适用

## 第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

## 第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的中期报告、半年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)

。

（以下无正文）

(以下无正文，为华夏幸福基业控股股份公司 2025 年公司债券中期报告盖章页)



## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2025 年 06 月 30 日

编制单位： 华夏幸福基业控股股份公司

单位：元 币种：人民币

| 项目                     | 2025 年 06 月 30 日   | 2024 年 12 月 31 日   |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>流动资产：</b>           |                    |                    |
| 货币资金                   | 3,086,925,695.00   | 5,890,918,470.29   |
| 结算备付金                  |                    |                    |
| 拆出资金                   |                    |                    |
| 交易性金融资产                | 142,597,132.28     | 152,989,715.88     |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 |                    |                    |
| 衍生金融资产                 |                    |                    |
| 应收票据                   | 6,295,318.96       | 5,000,000.00       |
| 应收账款                   | 27,654,700,551.61  | 49,482,099,889.26  |
| 应收款项融资                 |                    |                    |
| 预付款项                   | 1,237,823,158.66   | 893,785,451.65     |
| 应收保费                   |                    |                    |
| 应收分保账款                 |                    |                    |
| 应收分保合同准备金              |                    |                    |
| 其他应收款                  | 19,292,624,579.06  | 18,387,869,285.04  |
| 其中：应收利息                | 292,680,907.29     | 333,466,534.36     |
| 应收股利                   |                    |                    |
| 买入返售金融资产               |                    |                    |
| 存货                     | 73,165,516,683.08  | 74,736,154,568.97  |
| 其中：数据资源                |                    |                    |
| 合同资产                   | 102,286,482,920.00 | 102,292,223,879.23 |
| 持有待售资产                 |                    |                    |
| 一年内到期的非流动资产            | 4,974,050,747.18   | 5,304,123,073.49   |
| 其他流动资产                 | 6,584,699,280.69   | 6,690,876,604.17   |
| 流动资产合计                 | 238,431,716,066.52 | 263,836,040,937.98 |
| <b>非流动资产：</b>          |                    |                    |
| 发放贷款和垫款                |                    |                    |
| 债权投资                   |                    |                    |
| 可供出售金融资产               |                    |                    |
| 其他债权投资                 |                    |                    |
| 持有至到期投资                |                    |                    |
| 长期应收款                  | 2,454,359,843.08   | 2,242,905,977.19   |
| 长期股权投资                 | 8,530,692,664.78   | 8,551,074,231.27   |

|                        |                    |                    |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| 其他权益工具投资               | 677,917,335.27     | 576,793,882.10     |
| 其他非流动金融资产              | 5,525,284,927.44   | 5,474,540,301.34   |
| 投资性房地产                 | 3,254,399,330.14   | 3,565,122,705.88   |
| 固定资产                   | 4,898,084,132.44   | 6,548,393,798.57   |
| 在建工程                   | 2,081,852,143.45   | 2,036,728,373.58   |
| 生产性生物资产                |                    |                    |
| 油气资产                   |                    |                    |
| 使用权资产                  | 67,978,962.63      | 11,806,874.71      |
| 无形资产                   | 3,684,458,745.61   | 4,144,046,032.99   |
| 其中：数据资源                |                    |                    |
| 开发支出                   |                    |                    |
| 其中：数据资源                |                    |                    |
| 商誉                     |                    |                    |
| 长期待摊费用                 | 999,668,083.73     | 1,101,727,934.92   |
| 递延所得税资产                | 16,105,804,304.74  | 14,984,580,161.30  |
| 其他非流动资产                | 148,556,101.36     | 148,556,101.36     |
| 非流动资产合计                | 48,429,056,574.67  | 49,386,276,375.21  |
| 资产总计                   | 286,860,772,641.19 | 313,222,317,313.19 |
| <b>流动负债：</b>           |                    |                    |
| 短期借款                   | 7,610,717,877.53   | 7,903,246,694.31   |
| 向中央银行借款                |                    |                    |
| 拆入资金                   |                    |                    |
| 交易性金融负债                |                    |                    |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 |                    |                    |
| 衍生金融负债                 |                    |                    |
| 应付票据                   |                    |                    |
| 应付账款                   | 39,287,511,280.41  | 40,701,559,633.73  |
| 预收款项                   | 152,474,163.60     | 164,196,346.99     |
| 合同负债                   | 18,799,554,036.34  | 18,891,586,367.02  |
| 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                 | 164,691,408.10     | 186,346,359.40     |
| 应交税费                   | 13,425,353,367.36  | 13,301,713,914.40  |
| 其他应付款                  | 37,263,916,160.21  | 34,917,033,782.60  |
| 其中：应付利息                | 11,726,272,345.40  | 11,076,924,605.14  |
| 应付股利                   | 1,740,943.38       | 1,740,943.38       |
| 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          | 29,626,420,986.44  | 29,115,713,644.32  |
| 其他流动负债               | 8,548,491,178.71   | 8,506,395,318.03   |
| 流动负债合计               | 154,879,130,458.70 | 153,687,792,060.80 |
| <b>非流动负债：</b>        |                    |                    |
| 保险合同准备金              |                    |                    |
| 长期借款                 | 77,089,890,985.22  | 96,213,058,972.35  |
| 应付债券                 | 36,041,695,292.16  | 37,392,559,707.91  |
| 其中：优先股               |                    |                    |
| 永续债                  |                    |                    |
| 租赁负债                 | 59,512,458.65      | 4,225,055.63       |
| 长期应付款                | 370,557,657.85     | 1,065,384,773.04   |
| 长期应付职工薪酬             |                    |                    |
| 预计负债                 |                    | 22,044,740.77      |
| 递延收益                 | 3,215,084.50       | 3,215,084.50       |
| 递延所得税负债              | 1,591,091,966.62   | 1,859,461,905.39   |
| 其他非流动负债              | 13,514,717,864.10  | 14,319,077,487.83  |
| 非流动负债合计              | 128,670,681,309.10 | 150,879,027,727.42 |
| 负债合计                 | 283,549,811,767.80 | 304,566,819,788.22 |
| <b>所有者权益（或股东权益）：</b> |                    |                    |
| 实收资本（或股本）            | 1,050,000,000.00   | 1,050,000,000.00   |
| 其他权益工具               |                    |                    |
| 其中：优先股               |                    |                    |
| 永续债                  |                    |                    |
| 资本公积                 | 8,898,076,620.44   | 9,373,450,976.09   |
| 减：库存股                |                    |                    |
| 其他综合收益               | -331,597,854.67    | -395,628,644.57    |
| 专项储备                 |                    |                    |
| 盈余公积                 | 525,000,000.00     | 525,000,000.00     |
| 一般风险准备               |                    |                    |
| 未分配利润                | -24,295,119,408.64 | -23,815,877,269.07 |
| 归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计 | -14,153,640,642.87 | -13,263,054,937.55 |
| 少数股东权益               | 17,464,601,516.26  | 21,918,552,462.52  |
| 所有者权益（或股东权益）合计       | 3,310,960,873.39   | 8,655,497,524.97   |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计    | 286,860,772,641.19 | 313,222,317,313.19 |

公司负责人：王文学 主管会计工作负责人：金婷 会计机构负责人：钱旭

#### 母公司资产负债表

2025 年 06 月 30 日

编制单位：华夏幸福基业控股股份公司

单位：元 币种：人民币

| 项目                     | 2025 年 06 月 30 日  | 2024 年 12 月 31 日  |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>流动资产：</b>           |                   |                   |
| 货币资金                   | 2,998,658.48      | 2,996,405.62      |
| 交易性金融资产                |                   |                   |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 |                   |                   |
| 衍生金融资产                 |                   |                   |
| 应收票据                   |                   |                   |
| 应收账款                   | 7,678,375.00      | 7,678,375.00      |
| 应收款项融资                 |                   |                   |
| 预付款项                   | 33,135.57         |                   |
| 其他应收款                  | 10,062,379,448.33 | 10,144,145,909.26 |
| 其中：应收利息                |                   |                   |
| 应收股利                   |                   |                   |
| 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            |                   |                   |
| 其他流动资产                 | 285,695.20        | 285,695.20        |
| 流动资产合计                 | 10,073,375,312.58 | 10,155,106,385.08 |
| <b>非流动资产：</b>          |                   |                   |
| 债权投资                   |                   |                   |
| 可供出售金融资产               |                   |                   |
| 其他债权投资                 |                   |                   |
| 持有至到期投资                |                   |                   |
| 长期应收款                  |                   |                   |
| 长期股权投资                 | 3,580,094,999.00  | 3,580,094,999.00  |
| 其他权益工具投资               | 271,454,892.03    | 271,454,892.03    |
| 其他非流动金融资产              | 759,267,684.72    | 759,267,684.72    |
| 投资性房地产                 |                   |                   |
| 固定资产                   | 631,540.47        | 729,823.83        |
| 在建工程                   |                   |                   |
| 生产性生物资产                |                   |                   |
| 油气资产                   |                   |                   |
| 使用权资产                  |                   |                   |
| 无形资产                   | 193,160.25        | 211,556.49        |
| 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                |                   |                   |
| 其他非流动资产                | 148,424,526.06    | 148,424,526.06    |
| 非流动资产合计                | 4,760,066,802.53  | 4,760,183,482.13  |
| 资产总计                   | 14,833,442,115.11 | 14,915,289,867.21 |
| <b>流动负债：</b>           |                   |                   |
| 短期借款                   | 298,520,755.69    | 298,520,755.69    |
| 交易性金融负债                |                   |                   |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 |                   |                   |
| 衍生金融负债                 |                   |                   |
| 应付票据                   |                   |                   |
| 应付账款                   | 3,505,053,096.82  | 3,505,053,387.00  |
| 预收款项                   |                   |                   |
| 合同负债                   |                   |                   |
| 应付职工薪酬                 | 59,589.86         | 50,169.30         |
| 应交税费                   | 516,922,195.96    | 516,957,004.99    |
| 其他应付款                  | 4,931,936,576.07  | 4,524,814,204.52  |
| 其中：应付利息                | 3,107,762,804.94  | 2,760,931,992.89  |
| 应付股利                   |                   |                   |
| 持有待售负债                 |                   |                   |
| 一年内到期的非流动负债            | 4,759,025,931.18  | 4,859,025,931.18  |
| 其他流动负债                 |                   |                   |
| 流动负债合计                 | 14,011,518,145.58 | 13,704,421,452.68 |
| <b>非流动负债：</b>          |                   |                   |
| 长期借款                   | 314,500,000.00    | 314,500,000.00    |
| 应付债券                   | 1,960,000,000.00  | 1,960,000,000.00  |
| 其中：优先股                 |                   |                   |
| 永续债                    |                   |                   |
| 租赁负债                   |                   |                   |
| 长期应付款                  |                   |                   |
| 长期应付职工薪酬               |                   |                   |
| 预计负债                   |                   | 22,044,740.77     |
| 递延收益                   |                   |                   |
| 递延所得税负债                |                   |                   |
| 其他非流动负债                |                   |                   |
| 非流动负债合计                | 2,274,500,000.00  | 2,296,544,740.77  |
| 负债合计                   | 16,286,018,145.58 | 16,000,966,193.45 |
| <b>所有者权益（或股东权益）：</b>   |                   |                   |
| 实收资本（或股本）              | 1,050,000,000.00  | 1,050,000,000.00  |
| 其他权益工具                 |                   |                   |
| 其中：优先股                 |                   |                   |



|                   |                   |                   |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| 永续债               |                   |                   |
| 资本公积              | 2,171,195,232.25  | 2,171,195,232.25  |
| 减：库存股             |                   |                   |
| 其他综合收益            | -6,902,259.07     | -6,902,259.07     |
| 专项储备              |                   |                   |
| 盈余公积              | 525,000,000.00    | 525,000,000.00    |
| 未分配利润             | -5,191,869,003.65 | -4,824,969,299.42 |
| 所有者权益（或股东权益）合计    | -1,452,576,030.47 | -1,085,676,326.24 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 14,833,442,115.11 | 14,915,289,867.21 |

公司负责人：王文学 主管会计工作负责人：金婷 会计机构负责人：钱旭

**合并利润表**  
2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

| 项目              | 2025 年半年度         | 2024 年半年度         |
|-----------------|-------------------|-------------------|
| 一、营业总收入         | 2,933,083,343.89  | 5,972,628,236.12  |
| 其中：营业收入         | 2,933,083,343.89  | 5,972,628,236.12  |
| 利息收入            |                   |                   |
| 已赚保费            |                   |                   |
| 手续费及佣金收入        |                   |                   |
| 二、营业总成本         | 10,023,744,712.79 | 10,834,373,917.49 |
| 其中：营业成本         | 2,610,025,546.38  | 4,136,172,979.24  |
| 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           | 766,106,538.44    | 638,146,469.95    |
| 销售费用            | 104,255,866.27    | 179,974,143.12    |
| 管理费用            | 1,112,776,426.02  | 1,288,384,244.15  |
| 研发费用            | 5,170,725.32      | 5,635,480.58      |
| 财务费用            | 5,425,409,610.36  | 4,586,060,600.45  |
| 其中：利息费用         | 5,525,472,540.57  | 4,637,180,432.30  |
| 利息收入            | 107,277,683.15    | 169,672,768.48    |
| 加：其他收益          | 63,413,361.13     | 59,733,090.57     |
| 投资收益（损失以“－”号填列） | 1,135,351,462.04  | 2,171,781,223.19  |
| 其中：对联营企业和合营企业   | -319,445,380.41   | -98,487,563.20    |

|                                |                   |                   |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| 的投资收益                          |                   |                   |
| 以摊余成本计量的金融<br>资产终止确认收益         |                   |                   |
| 汇兑收益（损失以“－”号填<br>列）            |                   |                   |
| 净敞口套期收益（损失以“－”<br>号填列）         |                   |                   |
| 公允价值变动收益（损失以<br>“－”号填列）        | -48,812,351.66    | -7,680,101.76     |
| 信用减值损失（损失以“－”号<br>填列）          | -1,143,631,783.41 | -3,075,851,046.04 |
| 资产减值损失（损失以“－”号<br>填列）          | -654,061,782.23   | -110,316,747.18   |
| 资产处置收益（损失以“－”<br>号填列）          | 131,340,939.52    | 50,229,286.90     |
| 三、营业利润（亏损以“－”号填<br>列）          | -7,607,061,523.51 | -5,773,849,975.69 |
| 加：营业外收入                        | 62,782,286.72     | 48,445,039.68     |
| 减：营业外支出                        | 440,191,376.86    | 1,067,989,177.23  |
| 四、利润总额（亏损总额以“－”号填<br>列）        | -7,984,470,613.65 | -6,793,394,113.24 |
| 减：所得税费用                        | -1,246,481,378.62 | -1,463,460,353.23 |
| 五、净利润（净亏损以“－”号填列）              | -6,737,989,235.03 | -5,329,933,760.01 |
| （一）按经营持续性分类                    | -6,737,989,235.03 | -5,329,933,760.01 |
| 1.持续经营净利润（净亏损以<br>“－”号填列）      | -6,737,989,235.03 | -5,329,933,760.01 |
| 2.终止经营净利润（净亏损以<br>“－”号填列）      |                   |                   |
| （二）按所有权归属分类                    | -6,737,989,235.03 | -5,329,933,760.01 |
| 1.归属于母公司股东的净利润<br>（净亏损以“－”号填列） | -419,216,564.30   | -1,062,075,341.38 |
| 2.少数股东损益（净亏损以“－”<br>号填列）       | -6,318,772,670.73 | -4,267,858,418.63 |
| 六、其他综合收益的税后净额                  | 161,835,385.93    | 1,989,434,996.98  |
| （一）归属母公司所有者的其他综<br>合收益的税后净额    | 27,749,110.11     | 268,917,801.89    |
| 1.不能重分类进损益的其他综<br>合收益          | 7,886,734.29      |                   |
| （1）重新计量设定受益计划变动<br>额           |                   |                   |
| （2）权益法下不能转损益的其他<br>综合收益        | 7,886,734.29      |                   |
| （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          | 19,862,375.82     | 268,917,801.89    |
| （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）可供出售金融资产公允价值变动损益        |                   |                   |
| （4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额      |                   |                   |
| （5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益   |                   |                   |
| （6）其他债权投资信用减值准备            |                   |                   |
| （7）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分） |                   |                   |
| （8）外币财务报表折算差额              | 19,862,375.82     | -18,322,801.29    |
| （9）其他                      |                   | 287,240,603.18    |
| （二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额     | 134,086,275.82    | 1,720,517,195.09  |
| 七、综合收益总额                   | -6,576,153,849.10 | -3,340,498,763.03 |
| （一）归属于母公司所有者的综合收益总额        | -391,467,454.19   | -793,157,539.49   |
| （二）归属于少数股东的综合收益总额          | -6,184,686,394.91 | -2,547,341,223.54 |
| 八、每股收益：                    |                   |                   |
| （一）基本每股收益(元/股)             |                   |                   |
| （二）稀释每股收益(元/股)             |                   |                   |

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：金婷 会计机构负责人：钱旭

#### 母公司利润表

2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

| 项目     | 2025 年半年度    | 2024 年半年度    |
|--------|--------------|--------------|
| 一、营业收入 |              |              |
| 减：营业成本 |              |              |
| 税金及附加  | 116,360.83   | 217,892.57   |
| 销售费用   |              |              |
| 管理费用   | 3,766,617.15 | 4,106,037.68 |

|                        |                 |                 |
|------------------------|-----------------|-----------------|
| 研发费用                   |                 |                 |
| 财务费用                   | 359,364,324.51  | 273,898,482.53  |
| 其中：利息费用                | 359,349,224.18  | 273,895,221.43  |
| 利息收入                   | 831.14          | 345.66          |
| 加：其他收益                 | 9,403.97        | 13,651.11       |
| 投资收益（损失以“－”号填列）        |                 |                 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益     |                 |                 |
| 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）      | 36,560,533.20   |                 |
| 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）      | -326,677,365.32 | -278,208,761.67 |
| 加：营业外收入                | 5,483,989.68    | 421.89          |
| 减：营业外支出                | 45,706,328.59   | 46,103,521.67   |
| 三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）    | -366,899,704.23 | -324,311,861.45 |
| 减：所得税费用                |                 |                 |
| 四、净利润（净亏损以“－”号填列）      | -366,899,704.23 | -324,311,861.45 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列） | -366,899,704.23 | -324,311,861.45 |
| （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.可供出售金融资产公允价值变动损益        |                 |                 |
| 4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额      |                 |                 |
| 5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益   |                 |                 |
| 6.其他债权投资信用减值准备            |                 |                 |
| 7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分） |                 |                 |
| 8.外币财务报表折算差额              |                 |                 |
| 9.其他                      |                 |                 |
| 六、综合收益总额                  | -366,899,704.23 | -324,311,861.45 |
| 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：金婷 会计机构负责人：钱旭

#### 合并现金流量表

2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

| 项目                    | 2025年半年度         | 2024年半年度         |
|-----------------------|------------------|------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b> |                  |                  |
| 销售商品、提供劳务收到的现金        | 3,266,596,296.43 | 5,128,236,000.94 |
| 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                   | 5,234.28          | 10.38            |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 866,108,542.16    | 978,169,924.80   |
| 经营活动现金流入小计                | 4,132,710,072.87  | 6,106,405,936.12 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 4,613,576,252.30  | 3,274,199,095.88 |
| 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            | 921,883,414.08    | 985,993,358.66   |
| 支付的各项税费                   | 910,150,658.02    | 972,647,959.47   |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 773,648,313.06    | 918,922,674.94   |
| 经营活动现金流出小计                | 7,219,258,637.46  | 6,151,763,088.95 |
| 经营活动产生的现金流量净额             | -3,086,548,564.59 | -45,357,152.83   |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |                   |                  |
| 收回投资收到的现金                 | 530,329,144.71    | 275,986,400.73   |
| 取得投资收益收到的现金               | 38,100,762.10     | 33,862,375.01    |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 772,279,568.55    | 198,945,699.96   |
| 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            | 3,789,745.59      |                  |
| 投资活动现金流入小计                | 1,354,198,066.47  | 2,406,890,245.80 |
| 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        | 1,801,843.86     |
| 投资支付的现金                   | 127,208,322.00    | 212,241,074.37   |
| 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       | 70,450,000.00     | 1,081,808,421.25 |
| 支付其他与投资活动有关的现金            | 3,723,316.78      |                  |

|                           |                   |                   |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| 投资活动现金流出小计                | 201,845,631.59    | 1,295,851,339.48  |
| 投资活动产生的现金流量净额             | 1,152,352,434.88  | 1,111,038,906.32  |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |                   |                   |
| 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                 | 718,213,599.46    | 861,498,807.91    |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         | 135,480,907.02    | 55,313,379.28     |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润       |                   | 104,210.37        |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            | 20,408,613.16     | 842,036,461.44    |
| 筹资活动现金流出小计                | 874,103,119.64    | 1,758,848,648.63  |
| 筹资活动产生的现金流量净额             | -864,103,119.64   | -1,743,848,648.63 |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> | 752,247.78        | -876,683.78       |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     | -2,797,547,001.57 | -679,043,578.92   |
| 加：期初现金及现金等价物余额            | 4,992,312,088.46  | 6,326,899,628.53  |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     | 2,194,765,086.89  | 5,647,856,049.61  |

公司负责人：王文学 主管会计工作负责人：金婷 会计机构负责人：钱旭

**母公司现金流量表**

2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

| 项目                    | 2025年半年度     | 2024年半年度      |
|-----------------------|--------------|---------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b> |              |               |
| 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        | 3,355,323.20 | 14,345,651.80 |
| 经营活动现金流入小计            | 3,355,323.20 | 14,345,651.80 |
| 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            | 562,880.51   | 2,275,598.73   |
| 支付的各项税费                   | 125,700.37   | 217,892.57     |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 2,664,489.46 | 2,411,736.30   |
| 经营活动现金流出小计                | 3,353,070.34 | 4,905,227.60   |
| 经营活动产生的现金流量净额             | 2,252.86     | 9,440,424.20   |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |              |                |
| 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 |              |                |
| 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                |              |                |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   |              |                |
| 投资支付的现金                   |              |                |
| 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                |              |                |
| 投资活动产生的现金流量净额             |              |                |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |              |                |
| 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         |              | 10,000,000.00  |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            |              | 600,081.15     |
| 筹资活动现金流出小计                |              | 10,600,081.15  |
| 筹资活动产生的现金流量净额             |              | -10,600,081.15 |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> |              |                |



|                |              |               |
|----------------|--------------|---------------|
| 五、现金及现金等价物净增加额 | 2,252.86     | -1,159,656.95 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 2,189,369.95 | 3,555,923.28  |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 2,191,622.81 | 2,396,266.33  |

公司负责人：王文学 主管会计工作负责人：金婷 会计机构负责人：钱旭

