

公司代码：600340

公司简称：华夏幸福

华夏幸福基业股份有限公司  
2021 年半年度报告摘要

## 第一节 重要提示

1.1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 网站仔细阅读半年度报告全文。

1.2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

1.3 公司全体董事出席董事会会议。

1.4 本半年度报告未经审计。

1.5 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

本报告期内无半年度利润分配预案或公积金转增股本预案。

## 第二节 公司基本情况

### 2.1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	华夏幸福	600340	ST国祥

联系人和联系方式	董事会秘书
姓名	林成红
电话	010-59115198
办公地址	北京市朝阳区东三环北路霞光里18号佳程广场A座9层
电子信箱	IR@cflcn.com

### 2.2 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	474,583,737,073.34	488,762,358,827.10	-2.90
归属于上市公司股东的净资产	52,638,863,117.58	61,980,029,482.40	-15.07
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	21,067,967,210.73	37,371,903,949.74	-43.63

归属于上市公司股东的净利润	-9,479,907,306.78	6,062,380,149.96	-256.37
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-9,520,273,224.43	5,927,922,952.76	-260.60
经营活动产生的现金流量净额	-4,767,005,081.47	-18,540,338,070.61	
加权平均净资产收益率(%)	-25.21	13.08	减少38.29个百分点
基本每股收益(元/股)	-2.62	2.01	-230.35
稀释每股收益(元/股)	-2.62	2.00	-231.00

### 2.3 前 10 名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末股东总数(户)				175,126		
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结的股份数量	
华夏幸福基业控股股份公司	境内非国有法人	22.85	894,400,133	0	质押 冻结	524,432,226 756,845
中国平安人寿保险股份有限公司—自有资金	其他	10.58	414,223,338	0	无	0
中国平安人寿保险股份有限公司—分红—一个险分红	其他	8.38	327,936,661	0	无	0
中国平安人寿保险股份有限公司—万能—一个险万能	其他	6.09	238,168,767	0	无	0
中国证券金融股份有限公司	国有法人	2.94	115,080,353	0	无	0
香港中央结算有限公司	未知	2.67	104,605,575	0	无	0
华夏控股—光大证券—20 华夏 EB 担保及信托财产专户	其他	1.15	45,059,263	0	无	0
青岛城投金融控股集团有限公司	国有法人	0.77	30,210,454	0	无	0
浙江春晖集团有限公司	境内非国有法人	0.70	27,248,000	0	质押	26,580,000
鼎基资本管理有限公司	境内非国有法人	0.68	26,676,000	0	质押	19,370,000
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、华夏控股通过账户名称为“华夏幸福基业控股股份公司”、“华夏控股—光大证券—20 华夏 EB 担保及信托财产专户”和“华夏控股—光大证券—20 华夏 EB02 担保及信托财产专户”等账户合计持有公司 964,281,044 股股份，占公司截至报告期末总股本 3,913,720,342 股的 24.64%。华夏控股一致行动人鼎基资本持有公司 26,676,000 股股份，占公司截至报告期末总股本的 0.68%；东方银联直接持有					

	<p>公司 19,661,625 股股份，占公司截至报告期末总股本的 0.50%。华夏控股及其一致行动人合计持有公司 1,010,618,669 股，占公司截至报告期末总股本的 25.82%；上述前十名股东持股情况中华夏控股账户处于冻结状态的 756,845 股股份，为其开展的股票质押式回购交易的金融机构根据相关约定对华夏控股持有的公司股票执行的冻结操作。</p> <p>2、平安人寿通过账户名称为“中国平安人寿保险股份有限公司一分红一个险分红”、“中国平安人寿保险股份有限公司一万能一个险万能”、“中国平安人寿保险股份有限公司一自有资金”等账户与平安人寿一致行动人平安资管共计持有公司 985,729,553 股股份，占公司总股本的 25.19%。</p> <p>3、上述其他股东间关联关系未知。</p>
--	--

#### 2.4 截止报告期末的优先股股东总数、前 10 名优先股股东情况表

适用 不适用

#### 2.5 控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

#### 2.6 在半年度报告批准报出日存续的债券情况

适用 不适用

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率(%)
华夏幸福基业股份有限公司 2015 年公司债券（第一期）	15 华夏 05	122494	2015-10-22	2022-10-22	40.00	5.10
华夏幸福基业股份有限公司 2016 年公司债券（第一期）	16 华夏债	136167	2016-1-20	2023-1-20	15.00	4.88
华夏幸福基业股份有限公司 2016 年公司债券（第二期）品种一	16 华夏 02	136244	2016-3-3	2021-3-3	19.9996	7.00
华夏幸福基业股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）	16 华夏 01	135082	2016-3-4	2021-3-9	28.00	7.40
华夏幸福基业股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期）	16 华夏 04	135302	2016-3-24	2021-3-24	30.00	7.40
华夏幸福基业股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第三期）	16 华夏 05	135391	2016-4-12	2021-4-18	20.00	7.20
华夏幸福基业股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券	16 华夏 06	135465	2016-5-10	2021-5-12	40.00	7.20

(第四期)						
华夏幸福基业股份有限公司 2018年公开发行公司债券 (第一期)(品种一)	18 华夏 01	143550	2018-5-30	2022-5-30	24.75	5.00
华夏幸福基业股份有限公司 2018年公开发行公司债券 (第一期)(品种二)	18 华夏 02	143551	2018-5-30	2023-5-30	5.25	6.80
华夏幸福基业股份有限公司 2018年公开发行公司债券 (第二期)	18 华夏 03	143693	2018-6-20	2022-6-20	20.00	4.40
华夏幸福基业股份有限公司 2018年非公开发行公司债券 (第一期)	18 华夏 04	150683	2018-9-10	2021-9-10	13.00	6.60
华夏幸福基业股份有限公司 2018年公开发行公司债券 (第三期)(品种一)	18 华夏 06	155102	2018-12-20	2023-12-20	30.00	7.00
华夏幸福基业股份有限公司 2018年公开发行公司债券 (第三期)(品种二)	18 华夏 07	155103	2018-12-20	2025-12-20	40.00	8.30
华夏幸福基业股份有限公司 2019年公开发行公司债券 (第一期)	19 华夏 01	155273	2019-3-25	2024-3-25	10.00	5.50
华夏幸福基业股份有限公司 2017年度第一期中期票据	17 幸福基 业 MTN001	101780003	2017-05-19	2022-05-23	18.00	5.80
华夏幸福基业股份有限公司 2020年度第一期中期票据	20 华夏幸 福 MTN001	102000447	2020-03-19	2025-03-23	10.00	5.50
华夏幸福基业股份有限公司 2020年度第二期中期票据	20 华夏幸 福 MTN002	102000735	2020-04-16	2025-04-20	5.00	5.17

反映发行人偿债能力的指标:

适用 不适用

主要指标	报告期末	上年末
资产负债率	82.67	81.29
	本报告期	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	-0.63	1.60

### 第三节 重要事项

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

适用 不适用

受宏观经济环境、行业环境、信用环境叠加多轮疫情影响，特别是 2020 年年底至 2021 年 3 月北京、河北新一轮疫情的影响，以及公司流动性自 2020 年第四季度出现的阶段性紧张，公司融资业务受到较大影响，公司产业新城及相关业务、商业地产及相关业务的正常开展均受到一定影响。截至报告期末，公司累计未能如期偿还债务本息合计 691.66 亿元，公司正在与上述逾期涉及的金融机构积极协调展期相关事宜。

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

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