证券简称：华夏幸福　证券代码：600340　编号：临2021-072

华夏幸福基业股份有限公司 关于2021年半年度报告事后审核问询函的回复公告

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

2021年9月9日，华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“公司”）收到上海证券交易所上市公司监管一部下发的《关于华夏幸福基业股份有限公司2021年半年度报告的信息披露监管问询函》（上证公函【2021】2725号，以下简称“《问询函》”）。公司收到《问询函》后高度重视，立即组织相关人员准备回复工作，现回复如下：

一、根据半年报，公司报告期实现营业收入210.68亿元，同比下降43.63%，毛利率约为5.29%，明显低于2018-2020年同期的45.67%、48.73%、46.93%，营收规模下降与毛利率下滑是公司当期亏损的主要原因之一。请公司补充披露：

（一）结合流动性及经营情况，说明营业收入大幅下滑的原因及合理性，并分析是否存在进一步下滑的趋势及风险；

回复：

表1：公司各类业务收入情况

单位：亿元

业务类别	2021年1-6月	2020年1-6月	同比变动
1、产业新城业务：	40.61	198.44	-79.54%
产业发展服务	1.49	132.09	-98.87%
基础设施建设	18.67	28.53	-34.57%
土地整理	19.26	34.27	-43.79%
园区运营维护	1.18	3.55	-66.68%
2、房地产开发	149.18	159.59	-6.52%
3、物业管理服务	6.08	4.94	22.93%
4、其他业务	14.81	10.75	37.84%
合计	210.68	373.72	-43.63%

2021年上半年公司实现营业收入210.68亿元，较上年同期的373.72亿元，同比下降43.63%，主要原因系公司产业新城业务，尤其是其中的产业发展服务收入大幅下降所致，具体原因分析如下：

1、产业发展服务收入下降的原因

（1）受公司流动性风险影响，大部分委托区域当地政府担心产业新城区域后期可持续履约能力，暂停了产业新城项目的相关结算工作，在没有取得政府确认收入文件的情况下，公司无法确认产业发展服务收入，是导致产业发展服务收入下降的主要原因；

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

（3）受国内疫情等因素影响，入区企业投资放缓，已落地企业未能及时开工建设，已投产企业近期投资生产缓慢，另外企业自身受产业环境影响也不愿扩大投资规模，导致产业发展服务收入结算资源较少，上半年入区企业签约规模也大幅下降。

2、基础设施建设、土地整理、园区运营维护收入下降的原因

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

3、对于是否有进一步下滑趋势的说明

自出现流动性风险以来，公司千方百计竭尽全力维持公司正常生产经营，但流动性紧张局面如进一步持续，将对公司正常业务的开展，如投资、项目开发、收入确认等可能产生一定的负面影响。

（二）结合近年行业政策变化，以及土地获取成本、房产销售价格、建筑材料价格的变化，量化说明公司毛利率大幅下滑的原因及合理性，并分析是否存在进一步下滑的趋势或风险；

回复：

2021年上半年公司整体毛利率5.29%，较上年同期的46.93%，同比下降41.64个百分点，主要系本期产业新城业务及房地产业务毛利率下降所致，具体原因分析如下：

1、产业新城业务方面

2021年上半年产业新城业务毛利率4.5%，较上年同期的58.9%，同比下降54.4个百分点，主要系本期毛利率较高的产业发展服务收入大幅下降，占产业新城业务收入的比重也随之大幅下降所致（2020年上半年占比66.56%，2021年上半年占比3.67%，同比下降62.89个百分点）。本期产业发展服务收入大幅下降的主要原因如下：

（1）受公司流动性风险影响，大部分委托区域当地政府担心产业新城区域后期可持续履约能力，暂停了产业新城项目的相关结算工作，在没有取得政府确认收入文件的情况下，公司无法确认产业发展服务收入，是导致产业发展服务收入下降的主要原因；

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

（3）受国内疫情等因素影响，入区企业投资放缓，已落地企业未能及时开工建设，已投产企业近期投资生产缓慢，另外企业自身受产业环境影响也不愿扩大投资规模，导致产业发展服务收入结算资源较少，上半年入区企业签约规模也大幅下降。

2、房地产业务方面

2021年上半年房地产业务毛利率5.54%，较上年同期的34.68%，同比下降29.14个百分点，主要受房地产销售价格及成本两方面因素影响。

（1）房地产销售价格方面：受国家房地产调控政策及多轮疫情影响，公司房地产项目的销售价格持续低迷，特别是环京区域历史毛利率高，在房地产业务业绩贡献中占比较大，受环京调控政策等影响，本期该地区部分结算项目销售期价格较之前项目下降幅度大，对房地产业务毛利率产生负面影响，如2020年上半年环京区域毛利率40%，2021年上半年7%，其在房地产业务业绩贡献中2020年上半年占比77%，2021年上半年占比96%。

（2）房地产成本方面：本期结转项目因取地成本较高，建安、人工成本持续上涨等因素影响，项目成本相对较高，导致项目毛利率相对较低。

①取地成本方面：2020上半年结转的房地产项目，主要为产业新城委托区域范围内取地项目，土地获取成本相对较低；

2021年上半年结转的房地产项目，主要是在房地产市场较好，土地市场价格较高时期的取地项目，本身土地获取成本相对较高；另外除了在产业新城委托区域范围内获取土地外，公司也通过在委托区域范围外及收并购方式获取土地资源，取地成本相较于2020年上半年结转的项目有所提高，该类取地成本较高的项目在2021年结转项目中的占比有所上升，如：2020年上半年结转项目取地单方成本1,577元/平方米，2021年上半年为3,712元/平方米，同比增长135%。

②建安等成本方面：一是近两年建筑类原材料持续上涨及2021年上半年部分结转项目涉及容积率低的业态，导致结转项目的建安成本相对较高。二是受多轮新冠疫情的负面冲击，部分项目工程进度受到一定程度影响，工期延长，导致建设成本、人工成本、利息等相关成本增加，如：2020年上半年结转项目建安等单方成本4,901元/平方米，2021年上半年为6,003元/平方米，同比增长22%。

3、对进一步下滑的趋势或风险的说明

自出现流动性风险以来，公司千方百计竭尽全力维持公司正常生产经营，但流动性紧张局面如进一步持续，将对公司正常业务的开展，如投资、项目开发、收入确认等可能产生一定的负面影响。

另外房地产业务方面，一是受行业整体下行影响，如果未来发展趋势持续，整体销售压力会继续加大，叠加疫情反复，尤其是环京地区管控更加严格，销售价格有进一步下降的风险，二是如果原材料及人工成本等持续上升，两个因素都会使房地产业务毛利率存在进一步下滑的风险。

（三）对比同行业可比公司毛利率情况，说明是否与行业毛利率水平差异较大，并解释原因及合理性，是否存在跨期确认成本费用的情况。

回复：

1、公司房地产业务方面：对比同行业可比公司，公司2021年上半年毛利率较低，主要系公司的房地产业务主要集中于环北京以及其他都市圈城郊区域，与同行业可比公司相比，公司项目所在地区受环京地产调控政策以及环京多轮疫情、各地疫情防控情况下主城区进出便利性等影响较大。

公司房地产开发业务的收入及成本确认依据为：收入确认主要是基于销售合同条款及适用的合同法律规定，于房屋的控制权在某一时点转移至客户时进行确认。房地产开发成本确认，是按照权责发生制原则进行归集，并按照项目进行成本核算，其中土地成本按照项目的占地面积进行分摊，建安等成本按照项目的可售面积进行分摊。当销售的房屋达到收入确认标准时，按照结转销售的面积和单方成本结转对应的主营业务成本。

公司房地产业务按照会计准则相关规定，确认收入、结转成本。收入确认的原则、成本核算的原则、分摊规则以及成本结转规则历年度保持一致，不存在跨期确认成本费用的情况。

2、公司产业新城业务方面：2021年上半年公司产业新城业务毛利率下降，主要原因系受公司流动性风险影响，产业新城业务中毛利率较高的产业发展服务收入大幅下降，占产业新城业务收入的比重也随之大幅下降所致。具体原因分析如下：

（1）受公司流动性风险影响，大部分委托区域当地政府担心产业新城区域后期可持续履约能力，暂停了产业新城项目的相关结算工作，在没有取得政府确认收入文件的情况下，公司无法确认产业发展服务收入，是导致产业发展服务收入下降的主要原因；

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

（3）受国内疫情等因素影响，入区企业投资放缓，已落地企业未能及时开工建设，已投产企业近期投资生产缓慢，另外企业自身受产业环境影响也不愿扩大投资规模，导致产业发展服务收入结算资源较少，上半年入区企业签约规模也大幅下降。

2、房地产业务方面

2021年上半年房地产业务毛利率5.54%，较上年同期的34.68%，同比下降29.14个百分点，主要受房地产销售价格及成本两方面因素影响。

（1）房地产销售价格方面：受国家房地产调控政策及多轮疫情影响，公司房地产项目的销售价格持续低迷，特别是环京区域历史毛利率高，在房地产业务业绩贡献中占比较大，受环京调控政策等影响，本期该地区部分结算项目销售期价格较之前项目下降幅度大，对房地产业务毛利率产生负面影响，如2020年上半年环京区域毛利率40%，2021年上半年7%，其在房地产业务业绩贡献中2020年上半年占比77%，2021年上半年占比96%。

（2）房地产成本方面：本期结转项目因取地成本较高，建安、人工成本持续上涨等因素影响，项目成本相对较高，导致项目毛利率相对较低。

①取地成本方面：2020上半年结转的房地产项目，主要为产业新城委托区域范围内取地项目，土地获取成本相对较低；

2021年上半年结转的房地产项目，主要是在房地产市场较好，土地市场价格较高时期的取地项目，本身土地获取成本相对较高；另外除了在产业新城委托区域范围内获取土地外，公司也通过在委托区域范围外及收并购方式获取土地资源，取地成本相较于2020年上半年结转的项目有所提高，该类取地成本较高的项目在2021年结转项目中的占比有所上升，如：2020年上半年结转项目取地单方成本1,577元/平方米，2021年上半年为3,712元/平方米，同比增长135%。

②建安等成本方面：一是近两年建筑类原材料持续上涨及2021年上半年部分结转项目涉及容积率低的业态，导致结转项目的建安成本相对较高。二是受多轮新冠疫情的负面冲击，部分项目工程进度受到一定程度影响，工期延长，导致建设成本、人工成本、利息等相关成本增加，如：2020年上半年结转项目建安等单方成本4,901元/平方米，2021年上半年为6,003元/平方米，同比增长22%。

3、对进一步下滑的趋势或风险的说明

自出现流动性风险以来，公司千方百计竭尽全力维持公司正常生产经营，但流动性紧张局面如进一步持续，将对公司正常业务的开展，如投资、项目开发、收入确认等可能产生一定的负面影响。

另外房地产业务方面，一是受行业整体下行影响，如果未来发展趋势持续，整体销售压力会继续加大，叠加疫情反复，尤其是环京地区管控更加严格，销售价格有进一步下降的风险，二是如果原材料及人工成本等持续上升，两个因素都会使房地产业务毛利率存在进一步下滑的风险。

（三）对比同行业可比公司毛利率情况，说明是否与行业毛利率水平差异较大，并解释原因及合理性，是否存在跨期确认成本费用的情况。

回复：

1、公司房地产业务方面：对比同行业可比公司，公司2021年上半年毛利率较低，主要系公司的房地产业务主要集中于环北京以及其他都市圈城郊区域，与同行业可比公司相比，公司项目所在地区受环京地产调控政策以及环京多轮疫情、各地疫情防控情况下主城区进出便利性等影响较大。

公司房地产开发业务的收入及成本确认依据为：收入确认主要是基于销售合同条款及适用的合同法律规定，于房屋的控制权在某一时点转移至客户时进行确认。房地产开发成本确认，是按照权责发生制原则进行归集，并按照项目进行成本核算，其中土地成本按照项目的占地面积进行分摊，建安等成本按照项目的可售面积进行分摊。当销售的房屋达到收入确认标准时，按照结转销售的面积和单方成本结转对应的主营业务成本。

公司房地产业务按照会计准则相关规定，确认收入、结转成本。收入确认的原则、成本核算的原则、分摊规则以及成本结转规则历年度保持一致，不存在跨期确认成本费用的情况。

2、公司产业新城业务方面：2021年上半年公司产业新城业务毛利率下降，主要原因系受公司流动性风险影响，产业新城业务中毛利率较高的产业发展服务收入大幅下降，占产业新城业务收入的比重也随之大幅下降所致。具体原因分析如下：

（1）受公司流动性风险影响，大部分委托区域当地政府担心产业新城区域后期可持续履约能力，暂停了产业新城项目的相关结算工作，在没有取得政府确认收入文件的情况下，公司无法确认产业发展服务收入，是导致产业发展服务收入下降的主要原因；

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

（3）受国内疫情等因素影响，入区企业投资放缓，已落地企业未能及时开工建设，已投产企业近期投资生产缓慢，另外企业自身受产业环境影响也不愿扩大投资规模，导致产业发展服务收入结算资源较少，上半年入区企业签约规模也大幅下降。

公司产业新城业务的收入确认、成本结转均按照会计准则相关规定执行，不存在跨期确认成本费用的情况。

二、根据半年报，公司报告期财务费用56.35亿元，同比增长超30亿元，是公司亏损的原因之一。请公司补充披露：

（一）结合近期存量债务及利率变化情况，量化说明财务费用大幅增加的原因及合理性；

（二）对比近两年存量项目情况，量化说明财务费用资本化率变化情况，以及对财务费用的影响，是否存在跨期确认财务费用的情况；

上述（一）和（二）问题回复如下：

2021年上半年公司财务费用56.35亿元，其中借款利息58.28亿（含罚息），较上年同期增加33.15亿元，主要系本期计入财务费用中的借款利息（含罚息）大幅增加所致。上述计入财务费用中的借款利息（含罚息）58.28亿元，较上年同期的24.59亿元，同比增长136.96%，财务费用中的借款利息大幅增加主要系本期新增已到期未偿还借款的相关利息、罚息，同时叠加借款利息资本化率下降所致。

财务费用增加的具体原因分析如下：

1、本期新增已到期未偿还借款相关利息及罚息18.52亿元，当期计入财务费用

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，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。公司流动性自2020年四季度出现阶段性紧张，截至报告期末，公司部分借款本息未能如期偿还。2021年上半年公司对已到期未偿还借款，计提相关利息12.3亿元、计提罚息6.23亿元，针对该部分利息、罚息，根据借款协议相关约定，同时结合项目竣备、交房等情况本期予以费用化处理。

对于利息、罚息的计算，主要是依据借款协议约定的本金、利率、期限、利息计算方式以及未能如期偿还本息触发的违约条款等综合计算得出。

2、利息资本化率下降，导致计入财务费用的利息金额增加

公司依据借款协议的相关约定，2021年上半年计提借款利息（含罚息）82.58亿元，其中，费用化金额58.28亿元，资本化金额24.30亿元，资本化率29.43%，如剔除本期新增已到期未偿还借款利息、罚息的影响，资本化率为37.93%（2020年上半年为69.15%，2020年年度为54.38%）。利息资本化率下降，导致计入财务费用的利息金额增加。具体原因分析如下：

（1）本期新增已到期未偿还借款相关利息及罚息18.52亿元，导致借款利息总额增加。

（2）可承担资本化利息的项目载体大幅减少。

①房地产结算导致可承担资本化利息的项目载体减少。

2020年下半年以来，公司房地产存量项目逐渐进入竣备、交房期，陆续确认收入、结转成本（2020年下半年结转房地产项目成本335.89亿元、2021年上半年结转房地产项目成本140.92亿元），导致可承担资本化利息的项目载体随之减少，相关借款利息已不满足资本化条件，逐步由资本化转为费用化处理，公司借款利息资本化率随之逐渐下降。

②受公司流动性风险以及国内疫情等因素影响，本期产业新城和房地产业务投资锐减，也进一步加剧了利息资本化率的下降。

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

（三）说明公司已采取或拟采取何种措施控制财务费用、提升盈利水平。

回复：

1、已采取的措施

（1）为化解公司流动性风险，加快促进公司有序经营，公司积极争取地方政府支持，在政府协调下成立了华夏幸福金融机构债权人委员会（以下简称“债委会”）。在政府和债委会指导下，公司积极推进金融债务化解相关工作，积极解决流动性风险问题，为维护公司有序经营提供必要条件；

（2）公司切实履行主体责任，竭尽所能开展各项自救纾困措施。公司以“保业主交房、保农民工工资、保开发权、保现金流”四个核心目标为牵引，在保证住宅交房的基础上，力争实现最大化回款和正向经营及投资性现金流；

（3）高管带头降薪，公司持续降本增效。华夏幸福流动性紧张局面出现后，公司主要管理层带头降低薪酬，公司持续降本增效，严格控制各项支出，将有限的可用资金用于最急需的环节，维持公司基本生产经营；

（4）全力以赴进行资源挖潜，提高资产运营效率、盘活存量资源、提高资产价值，减少对有息负债的依赖度。

2、拟采取措施

（1）继续全力以赴挖潜资源，提高资产运营效率、盘活存量资源、提高资产价值，严格控制各项支出，减少对有息负债的依赖度。

（2）严控或降低有息负债余额。

通过公司整体脱困方案的落实，在公司逐渐克服困难、恢复正常经营、具备偿债能力时，全力以赴的偿付金融债务，降低有息负债规模。

（3）全力以赴争取减少罚息、违约金，并力争降低有息负债余额的利息率。

在公司整体脱困方案中，深入开展债权人沟通，努力争取金融机构的谅解和支持，确保不抽贷、不压贷、不断贷，对到期债务进行展期，尽量减缓公司融资性现金流出压力，合理调整债务到期计划。

三、根据半年报，公司报告期资产减值损失与信用减值损失合计21.45亿元，是去年同期的近4倍，主要系存货跌价损失及合同履约成本减值损失14.01亿元。请公司补充披露：

（一）存货涉及主要项目计提跌价准备的方法、相关假设与参数和具体计算过程，如涉及第三方评估报告，请一并披露。

（二）结合行业背景、项目所在地区及周边可比楼盘价格变化、销售去化情况及减值测试情况等，具体说明公司对各主要项目计提存货跌价损失的依据及合理性。

上述（一）和（二）问题回复如下：

1、存货跌价准备计提方法

报告期末，我公司对各项开发成本和开发产品进行减值测试，将开发成本和开发产品可变现净值与账面价值进行比较，确定相应的存货跌价准备金额。可变现净值等于存货完工时估计的售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

2、存货跌价准备计算过程

在确定可变现净值时使用的参数主要包括存货估计的售价、至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关的税费。其中，对已签约的存货，按照实际签约的售价进行确认；对未签约的存货，以相同项目当年度的平均售价为基础，参考该地区房地产市场的价格趋势以及周边相同业态楼盘的成交价格得出。对未达到交房状态的存货，预计的成本依据该项目的实际完工进度、实际发生的成本、以及预计总成本综合计算得出项目至完工状态时将要发生的成本。预计的销售费用首先依据历史数据得出不同地区的销售费用占收入百分比并结合公司新的营销策略规划计算得出。相关的税费依据楼盘所在地区的相关税收政策规定按预计的售价计算得出。

结合当前房地产行业背景、公司项目所在都市圈及周边可比楼盘价格与销售情况变化趋势等，公司对存货采取的上述减值计提方法、计算过程符合会计准则相关规定，存货估计的售价、成本、税费等重要参数的计算方法与以前年度保持一致，与业务实质保持一致，依据充分，公司谨慎、合理、充分的计提了存货跌准备。

（三）对比近三年存货跌价准备计提情况，结合相关项目售价变化和去化情况等，说明存货跌价迹象发生的时点，是否与前期披露信息不一致，是否存在前期存货跌价准备计提不审慎、不及时的情形，相关项目在本年度集中计提跌价准备是否合理。

回复：

公司在每个资产负债表日，均对存货项目动态跟踪并进行减值测试，以判断报告期存货跌价准备情况，2018年至2020年年度分别计提存货跌价准备9.3亿元、18.9亿元和70.77亿元，公司不存在前期存货跌价准备计提不审慎、不及时的情形，本期相关项目计提跌价准备是合理的。

表2：2021年上半年存货跌价准备计提情况

单位：亿元

区域	本期存货跌价准备计提金额	原因分析
合计	14.01	
京津冀区域	8.53	1、2021年受公司流动性风险影响，为加快回款，部分项目降价； 2、材料成本上涨； 3、延期交付、利息、建设、人工、维护等成本增加。
环南京区域	1.87	2021年受公司流动性风险影响，为加快回款，部分项目降价；
环郑州区域	0.08	1、2021年受公司流动性风险影响，为加快回款，部分项目降价； 2、材料成本上涨
环武汉区域	3.53	1、2021年受公司流动性风险影响，为加快回款，部分项目降价； 2、材料成本上涨； 3、延期交付、利息、建设、人工、维护等成本增加

公司2021年上半年计提的存货跌价准备同比大幅增加，主要系受房地产销售价格及成本两方面因素影响。

房地产销售价格方面，在环京房地产调控政策的持续影响下，特别是受2021年公司流动性风险影响，公司房地产业务品牌形象受损，消费者信心减退，为快速回笼资金，部分项目采取降价促销措施。房地产成本方面，2021年受公司流动性风险及多轮新冠疫情的负面冲击，部分项目工程进度受到一定程度影响，工期延长，导致预计将要发生的建设成本、人工成本、利息等相关成本增加。

存货项目是否计提跌价准备、应计提金额，是一个根据不断变化的客观情况进行动态判断的过程。公司持续对存货当前的状态、预计未来销售价格和预计未来发生成本进行跟踪。2021年上半年，公司管理层根据当前客观情况发生的变化，基于谨慎性原则，对截至2021年6月30日按照预计可变现净值低于其成本的差额，本期计提存货跌价准备14.01亿元。

四、根据半年报及临时公告，截至2021年9月初，公司累计未能如期偿还债务本息合计878.99亿元，半年末公司货币资金余额139.8亿元，其中可动用资金仅7.34亿元。请公司补充披露：

（一）公司及全体董事、监事、高级管理人员对于化解流动性风险已采取或拟采取的具体措施，是否勤勉尽责，相关债务逾期对公司后续资金安排，以及存量项目的投资、开发和维护可能产生的负面影响，并进行充分的风险提示；

回复：

为化解公司债务风险，加快促进公司有序经营，公司积极争取地方政府支持，成立华夏幸福金融机构债权人委员会（以下简称“债委会”），在各级地方政府、监管机构和债委会指导和支持下，采取以下措施化解流动性及债务逾期风险：一是公司管理层积极配合省市专班和债委会工作，加快制定综合性风险化解方案；二是公司管理层全力保证公司正常生产经营，确保企业稳定生产、稳定就业；三是公司管理层深入开展债权人沟通等，确保不抽贷、不压贷、不断贷，对到期债务进行展期，尽量减缓公司融资性现金流出压力，合理调整债务到期计划，保持债务余额整体稳定；四是公司管理层通过加快资产处置、盘活存量资源、提高资产价值、引入战略合作等多种措施，积极认真应对，全力开展自救纾困和债务风险化解工作。公司发生流动性风险以来，董事、监事持续关注公司化解债务风险的进展和公司经营情况，督促公司加快促进有序经营，积极协调各方商讨多种方式解决当前问题，尽快完成综合性的风险化解方案制定工作，稳妥化解公司债务风险，依法维护债权人、股东的合法权益。公司全体董事、监事和高级管理人员切实履行了勤勉义务。

华夏幸福自流动性紧张局面出现后，相关有息负债陆续逾期且规模持续上升，融资资金流入严重短缺。目前，公司全力以赴维持正常生产经营，努力加快经营回款。后续，公司将与债委会进一步协商，力争相关金融机构债权人对公司不抽贷、不断贷，对公司给予最大程度的支持。

截至目前，公司流动性紧张局面仍未得到缓解，公司及全体董事、监事、高级管理人员虽竭尽全力维持公司正常生产经营并保障相关经营回款按时流入，但流动性紧张局面如进一步持续，对公司存量项目的投资、开发和销售可能产生一定的负面影响，比如部分银行按揭发放进度可能放缓，会一定程度影响公司回款速度。

基于上述可能存在的负面影响，公司将持续积极推动回款工作，积极争取金融机构对按揭发放等工作的支持。

（二）审慎核实目前的债务化解及进展情况，确保及时、准确、完整履行相关信息披露义务。

回复：

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，稳妥化解公司债务风险，依法维护债权人合法权益。公司将持续关注上述事项的进展情况，及时、准确、完整履行信息披露义务。

五、根据半年报，2020年四季度以来公司全面压缩投资，2021年上半年营业收入与毛利率大幅下滑，净利润亏损超90亿元。请公司补充披露：

（一）结合当前疫情与流动性情况等说明后续经营计划及可实现性，审慎评估公司的可持续经营能力，并进行充分的风险提示；

回复：

受宏观经济环境、行业环境、信用环境叠加多轮疫情影响，公司发生暂时性流动性风险，部分债务未能如期偿还。流动性风险对公司经营产生一定影响。

公司出现流动性问题以来，得到了国家有关部门和省市政府的高度关注及大力指导。同时公司切实履行主体责任，竭尽所能开展各项自救纾困措施。公司以“保业主交房、保农民工工资、保开发权、保现金流”四个核心目标为牵引，在保证住宅交房的基础上，力争实现最大化回款和正向经营及投资性现金流。经营策略方面，一是明确分阶段目标，按年规划、按季调整、按月分解、按周推动，滚动执行；二是区域/项目封闭管理、风险隔离，回款优先用于本区域/项目的投资及支出；三是明晰各类业务最小单元，分类管理、精准施策；四是持续增强“造血”能力，抓销售、促回款、保现金流。

现在华夏幸福各项经营工作已逐步恢复，脱困方案的编制和执行加速推进。截至目前公司项目已经基本按计划实现全面复工，2021年交付项目稳步推进中。

风险提示：

1、流动性与债务逾期风险

受宏观经济环境、行业环境、信用环境叠加多轮疫情影响，公司发生暂时性流动性风险，部分债务未能如期偿还。流动性风险及债务逾期的情况反过来对公司融资回款（含新增融资）产生较大影响，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。

目前公司正在当地政府与债委会的大力支持下，加快制定风险综合化解方案。但该方案的制定尚需一定时间。在方案制定与发布之前，公司存在新增债务逾期以及流动性紧张进一步加剧的风险。

2、业绩下滑风险

（1）公司早期投资布局较多集中于环京区域，自2017年环京市场限购政策后，公司调整布局，加大了对长三角、长江经济带、粤港澳大湾区等外埠区域投资力度。虽然外埠区域的业务发展取得一定成效，但公司多数外埠区域布局时间较晚，仍处于前期投资阶段，公司有限资源难以满足众多产业新城的开发建设需要，公司较多资源被锁定在环京区域。公司的投资布局、管理与各区域发展的不均衡导致目前公司市场销售及回款仍主要来自于环京市场。受环京市场限购政策以及多轮疫情影响，公司环京区域的销售与供取地影响较大，造成公司房地产业务货值严重不足，也严重影响公司产业新城回款。

（2）公司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。产业招商受整体宏观经济形势、各地招商引资政策以及招商环境的影响较大；基础设施建设项目、土地整理的资金投入对资金要求较高。报告期内，公司现金流承压，全面压缩投资，产业新城投资下降较多。在公司流动性紧张及收缩产业新城园区投资的情况下，部分产业新城的业务发展将受到进一步影响，存在继续下降的风险。

（3）受多轮疫情影响，公司部分区域的房地产市场价格受到较大影响。此外，年初公司爆发的流动性风险也客观上对公司部分区域的房地产销售价格造成了一定影响。未来如公司房地产销售价格进一步下跌，公司相应的资产减值将进一步影响公司业绩。

（4）2021年上半年结转收入的房地产项目主要为2017年、2018年受国家房地产调控政策影响较大的项目，项目毛利率较低。公司未来将继续结转受调控政策影响较大的房地产项目，公司房地产业务的业绩将进一步受到影响。

（二）公司及相关方已采取或拟采取何种措施维护正常生产经营秩序，提升可持续盈利能力。

回复：

为应对经营风险、维护正常生产经营秩序，公司采取以下应对措施：

1、在政府和债委会指导下，推进金融债务化解相关工作，积极解决流动性风险问题，为维护公司有序经营提供必要条件。

为化解公司流动性风险，加快促进公司有序经营，公司积极争取地方政府支持，成立华夏幸福金融机构债权人委员会，在各级地方政府、监管机构和债委会指导和支持下，采取以下措施化解流动性及债务逾期风险：一是积极配合省市专班和债委会工作，加快制定综合性风险化解方案；二是全力保证公司正常生产经营，确保企业稳定生产、稳定就业；三是深入开展债权人沟通等，确保不抽贷、不压贷、不断贷，对到期债务进行展期，尽量减缓公司融资性现金流出压力，合理调整债务到期计划，保持债务余额整体稳定；四是通过加快资产处置、盘活存量资源、提高资产价值、引入战略合作等多种措施，积极认真应对，全力开展自救纾困和债务风险化解工作。

2、通过项目资金封闭运作、资源挖潜、严控开支等措施，全力以赴实现公司业务有序经营。

（1）在业务开展上，持续增强“造血”能力，抓销售、促回款、保现金流。房地产业务保证住宅按时保质保量交付，加快资金回笼，保障销售回款目标达成；产业新城业务通过狠抓在途回款、推动增量回款，保障实现总回款目标；同时长短结合、多措并举招商引资，加速推动已签约项目落地投产，并通过强化土地营销、积极推动平台化等方式，为公司发展持续贡献现金流。

（2）在经营管理上，切实提升经营管理水平，持续降本增效。通过主要管理层降薪、组织优化、业务调整等措施加强成本控制，严控支出、降费增效。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，瘦身缩表，优化公司资产负债结构，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。

（3）在组织管理上，加强管理，提升效能，提高管理效率。全力压降各项管理类费用支出，基于最小管理单元打造并激活组织，加大授权、精简流程，调整组织阵型、提高决策效率。稳定干部和骨干员工，保持团队战斗力。

（4）在区域政策上，坚持推进区域分类施策封闭管理，回款优先用于本区域或项目的投资及支出，防止风险在不同区域或项目间传导；根据不同区域的市场与政策情况寻找合适的投资机会，提升投资效率；全力开发基础好、回款快的区域，持续为公司贡献现金流；其他区域以收定支、实现自平衡。

（5）继续聚焦核心都市圈，继续在投资管控、资产管理、风险管理体系等方面完善产业新城经营投资管理体系。

为实现未来的可持续发展，公司积极谋划战略调整，结合当前困境、立足核心能力、分析未来趋势，调整谋划发展战略，以实现脱困方案实施之后的长期稳健发展。

公司指定信息披露媒体为《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn），有关信息请以上述指定媒体刊登的信息为准。敬请投资者注意投资风险。

特此公告。

华夏幸福基业股份有限公司董事会
2021年9月18日

证券代码：300800　证券简称：力合科技　公告编号：2021-070

力合科技（湖南）股份有限公司 2021年第一次临时股东大会决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

特别提示：

1、本次股东大会未出现否决议案的情形。

2、本次股东大会不涉及变更以往股东大会已通过的决议。

一、会议召开和出席情况

力合科技（湖南）股份有限公司（以下简称“公司”）2021年第一次临时股东大会（以下简称“本次会议”）于2021年9月17日14:00在公司会议室以现场投票和网络投票相结合的方式召开，网络投票通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统提供的网络投票平台进行。

股东出席的总体情况：通过现场和网络投票的股东及股东代理人8人，代表股份148,612,340股，占上市公司总股份的62.3374%。其中：通过现场投票的股东及股东代理人4人，代表股份129,632,090股，占上市公司总股份的54.3759%。通过网络投票的股东及股东代理人4人，代表股份18,980,250股，占上市公司总股份的7.9615%。

中小股东出席的总体情况：通过现场和网络投票的股东及股东代理人4人，代表股份37,340股，占上市公司总股份的0.0157%。其中：通过现场投票的股东及股东代理人1人，代表股份32,090股，占上市公司总股份的0.0135%。通过网络投票的股东及股东代理人3人，代表股份5,250股，占上市公司总股份的0.0022%。

本次会议由公司董事会召集，由董事长张广胜先生主持。公司部分董事、监事、高级管理人员和见证律师等相关人士出席了会议。本次会议的召集、召开和表决程序符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和《公司章程》的规定。

二、议案审议表决情况

本次股东大会以现场和网络投票相结合的方式进行表决，审议并通过了以下议案：

1、审议通过了《关于变更营业执照中企业类型的议案》；

本议案为特别决议议案，须经出席本次股东大会具有表决权的股东（包括股东代理人）所持表决权的2/3以上投票赞成才能通过。

表决结果：同意148,612,340股，占出席会议所有股东所持股份的100.0000%；反对0股，占出席会议所有股东所持股份的0.0000%；弃权0股（其中，因未投票默认弃权0股），占出席会议所有股东所持股份的0.0000%。

其中，出席会议的中小股东表决结果：同意37,340股，占出席会议中小股东所持股份的100.0000%；反对0股，占出席会议中小股东所持股份的0.0000%；弃权0股（其中，因未投票默认弃权0股），占出席会议中小股东所持股份的0.0000%。

2、审议通过了《关于（力合科技（湖南）股份有限公司2021年限制性股票激励计划（草案））及其摘要的议案》；

本议案为特别决议议案，须经出席本次股东大会具有表决权的股东（包括股东代理人）所持表决权的2/3以上投票赞成才能通过。

表决结果：同意148,610,090股，占出席会议所有股东所持股份的99.9985%；反对2,250股，占出席会议所有股东所持股份的0.0015%；弃权0股（其中，因未投票默认弃权0股），占出席会议所有股东所持股份的0.0000%。

其中，出席会议的中小股东表决结果：同意35,090股，占出席会议中小股东所持股份的93.9743%；反对2,250股，占出席会议中小股东所持股份的6.0257%；弃权0股（其中，因未投票默认弃权0股），占出席会议中小股东所持股份的0.0000%。

3、审议通过了《关于（力合科技（湖南）股份有限公司2021年限制性股票激励计划实施考核管理办法）的议案》；

本议案为特别决议议案，须经出席本次股东大会具有表决权的股东（包括股东代理人）所持表决权的2/3以上投票赞成才能通过。

表决结果：同意148,610,090股，占出席会议所有股东所持股份的99.9985%；反对2,250股，占出席会议所有股东所持股份的0.0015%；弃权0股（其中，因未投票默认弃权0股），占出席会议所有股东所持股份的0.0000%。

其中，出席会议的中小股东