

第一节 重要提示
1 本年度报告摘要来自年度报告全文,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网站仔细阅读年度报告全文。
2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性,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。
3 公司全体董事出席了董事会会议。
4 中兴光华会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了带有保留事项段、持续经营重大不确定性段落、其他信息中包含财务信息未更正重大错报风险的无保留意见的审计报告,本司董事会、监事会对相关事项并无异议声明,赞成或反对声明。

公司代码:600340 公司简称:华夏幸福
2021 年度报告摘要
季度数据与已披露定期报告数据差异说明
4 股利情况
4.1 报告期内及报告期结束一个个月前末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数持有特别表决权股份的股东总数及前十名大股东情况

第三节 重要事项
1 公司应当根据重要性原则,披露报告期内公司经营情况的重大变化,以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。
2 宏观经济环境、行业环境、信用环境叠加多种疫情影响,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房地产行业景气度下降等因素,对公司经营业务受到较大影响,公司产业链及相关业务、商业地产及相关业务的正常开展均受到一定影响。为了解公司债务风险,按照股委会所有管理,公司积极协调各方商讨多种方式解决当前问题。
报告期内,公司在省市市政府及专家的指导和帮助下,制定了《债务重组计划》,并于2021年10月8日披露了《债务重组计划》的主要内容。2021年12月19日,金融债权人委员会(以下简称“债委会”)表决通过《债务重组计划》。2021年12月29日,公司第七届董事会第十七次会议审议通过了《关于实施债务重组的议案》,就《债务重组计划》中涉及债务重组交易的相关事项进行审议授权。目前,公司正在省市市政府及专家的指导下有序推进债务重组相关工作,并积极推进《债务重组计划》中金融债权人委员会表决通过的债委会累计为1,061.87亿元;目前资产出售方面,公司已完成平台和国际业务部分地产项目股权转让及永清产业新城和广阳产业新城平台股权转让相关工作,并按协议正在推进后续安排。
报告期内,公司实现营业收入4,511.81亿元,较上年同期下降2.52%;实现归属于上市公司股东的净利润-380.30亿元,较去年同期下降1.62%。截至期末,公司总资产规模为2,820.25亿元,较上年同期下降0.87%。
2 公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的,应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

1 公司简介
1.1 公司概况
1.2 主要业务简介

2 报告期末公司主要业务简介
公司业务分为产业新城及相关业务和商业地产及相关业务两大板块。公司通过开展产业新城及相关业务,对委托区域进行整体规划、完善区域基础设施、公共设施建设,通过产业发展服务和运营服务带动区域产业、人口的增长,提升区域价值,创造第二产业财富效应,为所在区域提供良好的居住生活环境,服务产业人口,提升区域韧性;公司在原有业务的基础上,在商业综合体、公共住宅、康养、科技研发等商业地产及相关业务领域开展布局工作。具体如下:
(一)产业新城及相关业务
公司是中國领先的“产业新城运营服务商”,秉持“以产兴城,以城带产,产城融合、城产一体”的系统化发展理念,通过创新驱动“政府主导、企业运作、合作共赢”的开发运营模式,探索并实践所在区域的经济、城市发展和民生保障,有效提升区域发展的综合价值。
1.产业新城业务
公司产业新城业务模式为开发+运营模式。开发性开发模式是以实现区域品质与可持续发展为目标,政府和社会资本建立长期合作关系,提供以产业开发为核心的基础设施、公共服务设施和运营服务等开发服务,社会资本承担主要投资、建设、运营维护责任,投资回报与绩效挂钩的综合性开发模式。合作的项目开发模式是围绕单个项目或类似项目开展服务,开发服务+运营+提供的是一定区域范围内产业发展为核心,综合基础设施和公共服务配套内容以及土地等资源整合提供,更多的是招商引资、产业孵化、产业导入,以及城市和产业运营管理等一揽子公共服务。
2.商业配套住宅业务
公司基于产业新城模式,围绕城市圈和区域配套住宅业务,形成“孔雀城”住宅品牌,孔雀城以“为城市创造更幸福的人居关系,为客户创造更宜居的居住生活”为使命,致力于打造“健康住宅、安心住宅、活力住宅”。
孔雀城一直践行“居住区引领者”的发展战略,秉承与产业新城联动的先天优势,深耕区域,为客户持续创造“交通便利、环境优美、配套完善、风情宜人、品质优良、超值服务”宜居住宅产品;在持续提升产品竞争力和客户服务水平的基础上,累计打造超过30套具备“美好生活体系”的宜居住宅,八达孔雀城、永定河孔雀城连续获得“亚洲宜居住宅奖”,“全人宜居环境示范区”等奖项。

2 报告期末公司主要业务简介
(续)
(二)商业地产及相关业务
商业地产及相关业务以“新模式、新领域、新地标”作为战略牵引,布局以综合体为主的商业地产领域,积极探索以康养产业、科学住宅、公共住宅等为主的新型不动产领域,将传统产业导入、区域体开发、TOD、代建运营等多种创新模式融合获取优质资源,以“五大核心城市群、八个人口大城市”作为重点布局区域,加强开拓投资运营模式,完善公司业务结构。

2 报告期末公司主要业务简介
(续)
3 公司主要会计数据和财务指标
3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图
4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
4.4 报告期末公司普通股股东总数及前十名大股东情况

报告期内使用表决权对公或债券持有人行使表决权的结果调整情况
表决权持有人行使表决权对公或债券持有人行使表决权的结果调整情况

3 公司主要会计数据和财务指标
3.2 报告分季度的主要会计数据

4.5 公司治理情况
4.6 其他重要事项

表决权持有人行使表决权对公或债券持有人行使表决权的结果调整情况
(续)
表决权持有人行使表决权对公或债券持有人行使表决权的结果调整情况

3 公司主要会计数据和财务指标
3.3 近3年的主要会计数据和财务指标

4.7 其他重要事项
4.8 其他重要事项

表决权持有人行使表决权对公或债券持有人行使表决权的结果调整情况
(续)
表决权持有人行使表决权对公或债券持有人行使表决权的结果调整情况

3 公司主要会计数据和财务指标
3.4 其他重要事项

4.9 其他重要事项
4.10 其他重要事项

表决权持有人行使表决权对公或债券持有人行使表决权的结果调整情况
(续)
表决权持有人行使表决权对公或债券持有人行使表决权的结果调整情况

3 公司主要会计数据和财务指标
3.5 其他重要事项

4.11 其他重要事项
4.12 其他重要事项

表决权持有人行使表决权对公或债券持有人行使表决权的结果调整情况
(续)
表决权持有人行使表决权对公或债券持有人行使表决权的结果调整情况

3 公司主要会计数据和财务指标
3.6 其他重要事项

4.13 其他重要事项
4.14 其他重要事项

表决权持有人行使表决权对公或债券持有人行使表决权的结果调整情况
(续)
表决权持有人行使表决权对公或债券持有人行使表决权的结果调整情况

3 公司主要会计数据和财务指标
3.7 其他重要事项

4.15 其他重要事项
4.16 其他重要事项

表决权持有人行使表决权对公或债券持有人行使表决权的结果调整情况
(续)
表决权持有人行使表决权对公或债券持有人行使表决权的结果调整情况

3 公司主要会计数据和财务指标
3.8 其他重要事项

4.17 其他重要事项
4.18 其他重要事项

表决权持有人行使表决权对公或债券持有人行使表决权的结果调整情况
(续)
表决权持有人行使表决权对公或债券持有人行使表决权的结果调整情况

3 公司主要会计数据和财务指标
3.9 其他重要事项

4.19 其他重要事项
4.20 其他重要事项

表决权持有人行使表决权对公或债券持有人行使表决权的结果调整情况
(续)
表决权持有人行使表决权对公或债券持有人行使表决权的结果调整情况

3 公司主要会计数据和财务指标
3.10 其他重要事项

4.21 其他重要事项
4.22 其他重要事项

表决权持有人行使表决权对公或债券持有人行使表决权的结果调整情况
(续)
表决权持有人行使表决权对公或债券持有人行使表决权的结果调整情况

3 公司主要会计数据和财务指标
3.11 其他重要事项

4.23 其他重要事项
4.24 其他重要事项

表决权持有人行使表决权对公或债券持有人行使表决权的结果调整情况
(续)
表决权持有人行使表决权对公或债券持有人行使表决权的结果调整情况

3 公司主要会计数据和财务指标
3.12 其他重要事项

4.25 其他重要事项
4.26 其他重要事项

表决权持有人行使表决权对公或债券持有人行使表决权的结果调整情况
(续)
表决权持有人行使表决权对公或债券持有人行使表决权的结果调整情况

3 公司主要会计数据和财务指标
3.13 其他重要事项

4.27 其他重要事项
4.28 其他重要事项

表决权持有人行使表决权对公或债券持有人行使表决权的结果调整情况
(续)
表决权持有人行使表决权对公或债券持有人行使表决权的结果调整情况

3 公司主要会计数据和财务指标
3.14 其他重要事项

4.29 其他重要事项
4.30 其他重要事项

表决权持有人行使表决权对公或债券持有人行使表决权的结果调整情况
(续)
表决权持有人行使表决权对公或债券持有人行使表决权的结果调整情况

3 公司主要会计数据和财务指标
3.15 其他重要事项

4.31 其他重要事项
4.32 其他重要事项

表决权持有人行使表决权对公或债券持有人行使表决权的结果调整情况
(续)
表决权持有人行使表决权对公或债券持有人行使表决权的结果调整情况

3 公司主要会计数据和财务指标
3.16 其他重要事项

4.33 其他重要事项
4.34 其他重要事项

表决权持有人行使表决权对公或债券持有人行使表决权的结果调整情况
(续)
表决权持有人行使表决权对公或债券持有人行使表决权的结果调整情况

3 公司主要会计数据和财务指标
3.17 其他重要事项

4.35 其他重要事项
4.36 其他重要事项

表决权持有人行使表决权对公或债券持有人行使表决权的结果调整情况
(续)
表决权持有人行使表决权对公或债券持有人行使表决权的结果调整情况

3 公司主要会计数据和财务指标
3.18 其他重要事项

4.37 其他重要事项
4.38 其他重要事项

表决权持有人行使表决权对公或债券持有人行使表决权的结果调整情况
(续)
表决权持有人行使表决权对公或债券持有人行使表决权的结果调整情况

3 公司主要会计数据和财务指标
3.19 其他重要事项

4.39 其他重要事项
4.40 其他重要事项

表决权持有人行使表决权对公或债券持有人行使表决权的结果调整情况
(续)
表决权持有人行使表决权对公或债券持有人行使表决权的结果调整情况

3 公司主要会计数据和财务指标
3.20 其他重要事项

2021 年度报告摘要
(续)
4 股利情况
4.1 报告期内及报告期结束一个个月前末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数持有特别表决权股份的股东总数及前十名大股东情况

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图
4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
4.4 报告期末公司普通股股东总数及前十名大股东情况

4.5 公司治理情况
4.6 其他重要事项

4.7 其他重要事项
4.8 其他重要事项

4.9 其他重要事项
4.10 其他重要事项

4.11 其他重要事项
4.12 其他重要事项

4.13 其他重要事项
4.14 其他重要事项

4.15 其他重要事项
4.16 其他重要事项

4.17 其他重要事项
4.18 其他重要事项

4.19 其他重要事项
4.20 其他重要事项

4.21 其他重要事项
4.22 其他重要事项

4.23 其他重要事项
4.24 其他重要事项

4.25 其他重要事项
4.26 其他重要事项

4.27 其他重要事项
4.28 其他重要事项

4.29 其他重要事项
4.30 其他重要事项

4.31 其他重要事项
4.32 其他重要事项

4.33 其他重要事项
4.34 其他重要事项

4.35 其他重要事项
4.36 其他重要事项

4.37 其他重要事项
4.38 其他重要事项

4.39 其他重要事项
4.40 其他重要事项

4.41 其他重要事项
4.42 其他重要事项

4.43 其他重要事项
4.44 其他重要事项

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图
4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
4.4 报告期末公司普通股股东总数及前十名大股东情况

4.5 公司治理情况
4.6 其他重要事项

4.7 其他重要事项
4.8 其他重要事项

4.9 其他重要事项
4.10 其他重要事项

4.11 其他重要事项
4.12 其他重要事项

4.13 其他重要事项
4.14 其他重要事项

4.15 其他重要事项
4.16 其他重要事项

4.17 其他重要事项
4.18 其他重要事项

4.19 其他重要事项
4.20 其他重要事项

4.21 其他重要事项
4.22 其他重要事项

4.23 其他重要事项
4.24 其他重要事项

4.25 其他重要事项
4.26 其他重要事项

4.27 其他重要事项
4.28 其他重要事项

4.29 其他重要事项
4.30 其他重要事项

4.31 其他重要事项
4.32 其他重要事项

4.33 其他重要事项
4.34 其他重要事项

4.35 其他重要事项
4.36 其他重要事项

4.37 其他重要事项
4.38 其他重要事项

4.39 其他重要事项
4.40 其他重要事项

4.41 其他重要事项
4.42 其他重要事项

4.43 其他重要事项
4.44 其他重要事项

4.45 其他重要事项
4.46 其他重要事项

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图
4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
4.4 报告期末公司普通股股东总数及前十名大股东情况

4.5 公司治理情况
4.6 其他重要事项

4.7 其他重要事项
4.8 其他重要事项

4.9 其他重要事项
4.10 其他重要事项

4.11 其他重要事项
4.12 其他重要事项

4.13 其他重要事项
4.14 其他重要事项

4.15 其他重要事项
4.16 其他重要事项

4.17 其他重要事项
4.18 其他重要事项

4.19 其他重要事项
4.20 其他重要事项

4.21 其他重要事项
4.22 其他重要事项

4.23 其他重要事项
4.24 其他重要事项

4.25 其他重要事项
4.26 其他重要事项

4.27 其他重要事项
4.28 其他重要事项

4.29 其他重要事项
4.30 其他重要事项

4.31 其他重要事项
4.32 其他重要事项

4.33 其他重要事项
4.34 其他重要事项

4.35 其他重要事项
4.36 其他重要事项

4.37 其他重要事项
4.38 其他重要事项

4.39 其他重要事项
4.40 其他重要事项

4.41 其他重要事项
4.42 其他重要事项

4.43 其他重要事项
4.44 其他重要事项

4.45 其他重要事项
4.46 其他重要事项

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图
4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
4.4 报告期末公司普通股股东总数及前十名大股东情况

4.5 公司治理情况
4.6 其他重要事项

4.7 其他重要事项
4.8 其他重要事项

4.9 其他重要事项
4.10 其他重要事项

4.11 其他重要事项
4.12 其他重要事项

4.13 其他重要事项
4.14 其他重要事项

4.15 其他重要事项
4.16 其他重要事项

4.17 其他重要事项
4.18 其他重要事项

4.19 其他重要事项
4.20 其他重要事项

4.21 其他重要事项
4.22 其他重要事项

4.23 其他重要事项
4.24 其他重要事项

4.25 其他重要事项
4.26 其他重要事项

4.27 其他重要事项
4.28 其他重要事项

4.29 其他重要事项
4.30 其他重要事项

4.31 其他重要事项
4.32 其他重要事项

4.33 其他重要事项
4.34 其他重要事项

4.35 其他重要事项
4.36 其他重要事项

4.37 其他重要事项
4.38 其他重要事项

4.39 其他重要事项
4.40 其他重要事项

4.41 其他重要事项
4.42 其他重要事项

4.43 其他重要事项
4.44 其他重要事项

4.45 其他重要事项
4.46 其他重要事项

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图
4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
4.4 报告期末公司普通股股东总数及前十名大股东情况

4.5 公司治理情况
4.6 其他重要事项

4.7 其他重要事项
4.8 其他重要事项

4.9 其他重要事项
4.10 其他重要事项

4.11 其他重要事项
4.12 其他重要事项

4.13 其他重要事项
4.14 其他重要事项

4.15 其他重要事项
4.16 其他重要事项

4.17 其他重要事项
4.18 其他重要事项

4.19 其他重要事项
4.20 其他重要事项

4.21 其他重要事项
4.22 其他重要事项

4.23 其他重要事项
4.24 其他重要事项

4.25 其他重要事项
4.26 其他重要事项

4.27 其他重要事项
4.28 其他重要事项

4.29 其他重要事项
4.30 其他重要事项

4.31 其他重要事项
4.32 其他重要事项

4.33 其他重要事项
4.34 其他重要事项

4.35 其他重要事项
4.36 其他重要事项

4.37 其他重要事项
4.38 其他重要事项

4.39 其他重要事项
4.40 其他重要事项

4.41 其他重要事项
4.42 其他重要事项

4.43 其他重要事项
4.44 其他重要事项

4.45 其他重要事项
4.46 其他重要事项

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图
4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
4.4 报告期末公司普通股股东总数及前十名大股东情况

4.5 公司治理情况
4.6 其他重要事项

4.7 其他重要事项
4.8 其他重要事项

4.9 其他重要事项
4.10 其他重要事项

4.11 其他重要事项
4.12 其他重要事项

4.13 其他重要事项
4.14 其他重要事项

4.15 其他重要事项
4.16 其他重要事项

4.17 其他重要事项
4.18 其他重要事项

4.19 其他重要事项
4.20 其他重要事项

4.21 其他重要事项
4.22 其他重要事项

4.23 其他重要事项
4.24 其他重要事项

4.25 其他重要事项
4.26 其他重要事项

4.27 其他重要事项
4.28 其他重要事项

4.29 其他重要事项
4.30 其他重要事项

4.31 其他重要事项
4.32 其他重要事项

4.33 其他重要事项
4.34 其他重要事项

4.35 其他重要事项
4.36 其他重要事项

4.37 其他重要事项
4.38 其他重要事项

4.39 其他重要事项
4.40 其他重要事项

4.41 其他重要事项
4.42 其他重要事项

4.43 其他重要事项
4.44 其他重要事项

4.45 其他重要事项
4.46 其他重要事项

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图
4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
4.4 报告期末公司普通股股东总数及前十名大股东情况

4.5 公司治理情况
4.6 其他重要事项

4.7 其他重要事项
4.8 其他重要事项

4.9 其他重要事项
4.10 其他重要事项

4.11 其他重要事项
4.12 其他重要事项

4.13 其他重要事项
4.14 其他重要事项

4.15 其他重要事项
4.16 其他重要事项

4.17 其他重要事项
4.18 其他重要事项

4.19 其他重要事项
4.20 其他重要事项

4.21 其他重要事项
4.22 其他重要事项

4.23 其他重要事项
4.24 其他重要事项

4.25 其他重要事项
4.26 其他重要事项

4.27 其他重要事项
4.28 其他重要事项