证券代码:600340 证券简称:华夏幸福

华夏幸福基业股份有限公司

【2025】第三季度报告

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、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示:

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

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

第三季度财务报表是否经审计

□是 √否

一、主要财务数据

(一)主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

项目	本报告期	本报告期比上年同期增减变动幅度(%)	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减变动幅度(%)
营业收入	979,327,468.22	-87.76%	3,882,176,146.47	-72.09%
利润总额	-3,513,246,505.69	不适用	-11,692,706,477.41	不适用
归属于上市公司股东的净利润	-3,001,562,180.29	不适用	-9,828,936,747.89	不适用
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-2,472,815,266.24	不适用	-10,178,123,005.73	不适用
经营活动产生的现金流量净额	不适用	不适用	-3,723,799,570.06	不适用
基本每股收益(元/股)	-0.77	不适用	-2.52	不适用
稀释每股收益(元/股)	-0.77	不适用	-2.52	不适用
加权平均净资产收益率(%)	不适用	不适用	不适用	不适用
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度末增减变动幅度(%)
总资产	274,517,650,689.64	304,389,031,568.94		-9.81
归属于上市公司股东的所有者权益	-4,737,544,972.06	4,094,970,997.06		-215.69

注:"本报告期"指本季度初至本季度末3个月期间、下同。

(二)非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	本期金额	年初至报告期末金额	说明
非流动性资产处置损益,包括已计提资产减值准备的冲销部分	-1,649,116.13	129,691,823.41	
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	1,215,815.30	2,123,589.15	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益			
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费			
委托他人投资或管理资产的损益		27,222,603.00	
对外委托贷款取得的损益			
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而产生的各项资产损失			
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回			
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益			
非货币性资产交换损益			
债务重组损益	17,632,720.29	1,498,550,104.17	
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用,如安置职工的支出等			
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响			
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用			
对于现金结算的股份支付,在可行权日之后,应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益			
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		-46,422,093.32	
交易价格显失公允的交易产生的收益			
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			
受托经营取得的托管费收入			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-596,158,857.81	-945,098,987.02	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	18,413,143.45	23,440,087.93	主要为长期股权投资处置损益
减:所得税影响额	-16,920,857.85	314,274,030.52	
少数股东权益影响额(税后)	-13,888,521.88	26,046,738.66	
合计	-528,736,915.15	349,186,257.84	

对公司将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的,以及将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目,应说明原因。

□适用 √不适用

(三)主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因

√适用 □不适用

项目名称	变动比例(%)	主要原因
货币资金_本报告期末	-58.26%	较期初减少58.26%,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_本报告期末	-45.31	较期初减少45.31%,主要系本期置换带交易带走所致
预付账款_本报告期末	33.59	较期初增加33.59%,主要系本期支付工程款增加所致
持有待售资产_本报告期末	不适用	较期初增加,主要系一年内到期的非流动资产重分类所致
使用权资产_本报告期末	463.88	较期初增加463.88%,主要系本期新增租赁协议所致
应付职工薪酬_本报告期末	-30.41	较期初减少30.41%,主要系职工薪酬下降所致
租赁负债_本报告期末	1,203.34	较期初增加1,203.34%,主要系本期新增租赁协议所致
长期应付款_本报告期末	-66.24	较期初减少66.24%,主要系本期新增租赁协议所致
归属于上市公司股东的所有者权益_本报告期末	-215.69	较期初减少215.69%,主要系本期归属于上市公司股东的净利润减少所致
营业收入_本报告期	-87.76	较上年同期减少87.76%,主要系本期房地产收入减少所致
营业收入_年初至报告期末	-72.09	较上年同期减少72.09%,主要系本期房地产收入减少所致

二、股东信息

(一)普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	166,975	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)			0
前10名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)					
股东名称	股东性质	持股数量	持股比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况
					股份状态 / 数量
华夏幸福基业控股股份公司	境内非国有法人	460,209,366	11.60	0	质押 419,441,880
					冻结 756,845
中国平安人寿保险股份有限公司—自有资金	其他	414,223,338	10.58	0	无 0
中国平安人寿保险股份有限公司—分红—个险分红	其他	327,936,661	8.38	0	无 0
中国平安人寿保险股份有限公司—万能—个险万能	其他	238,168,767	6.09	0	无 0
华夏控股—光大证券—20华夏K01担保及信托财产专户	其他	45,059,263	1.15	0	无 0
中国工商银行股份有限公司—南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	其他	34,565,812	0.88	0	无 0
香港中央结算有限公司	境外法人	31,961,230	0.82	0	无 0
浙江春晖集团有限公司	境内非国有法人	27,248,000	0.70	0	无 0
鼎基资本管理有限公司	境内非国有法人	26,676,000	0.68	0	质押 26,676,000
华夏控股—光大证券—20华K1002担保及信托财产专户	其他	24,821,648	0.63	0	无 0
前10名无限售条件股东持股情况(不含通过转融通出借股份)					
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量			
		股份种类	数量		
华夏幸福基业控股股份公司	460,209,366	人民币普通股	460,209,366		
中国平安人寿保险股份有限公司—自有资金	414,223,338	人民币普通股	414,223,338		
中国平安人寿保险股份有限公司—分红—个险分红	327,936,661	人民币普通股	327,936,661		
中国平安人寿保险股份有限公司—万能—个险万能	238,168,767	人民币普通股	238,168,767		
华夏控股—光大证券—20华夏K01担保及信托财产专户	45,059,263	人民币普通股	45,059,263		
中国工商银行股份有限公司—南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	34,565,812	人民币普通股	34,565,812		
香港中央结算有限公司	31,961,230	人民币普通股	31,961,230		
浙江春晖集团有限公司	27,248,000	人民币普通股	27,248,000		
鼎基资本管理有限公司	26,676,000	人民币普通股	26,676,000		
华夏控股—光大证券—20华K1002担保及信托财产专户	24,821,648	人民币普通股	24,821,648		
上述股东关联关系或一致行动的说明	1.华夏幸福基业控股股份公司(以下简称"华夏控股")通过账户名称为"华夏幸福基业控股股份公司"、"华夏控股—光大证券—20华夏K01担保及信托财产专户"和"华夏控股—光大证券—20华K1002担保及信托财产专户"等账户合计持有公司20,000,277股股份,占公司截至报告期末总股本3,913,720,342股的13.29%。华夏控股一致行动人鼎基资本管理有限公司(以下简称"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%;北京东方银联投资管理有限公司(以下简称"东方银联")直接持有公司19,661,625股股份,占公司截至报告期末总股本的0.50%。华夏控股及其一致行动人鼎基资本、东方银联合计持有公司66,427,902股,占公司截至报告期末总股本的1.47%;上述前10名股东中华夏控股持有的756,845股股份处于冻结状态,冻结股份系为其开展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; 2.截至2025年9月30日,中国平安人寿保险股份有限公司(以下简称"平安人寿")通过账户名称为"中国平安人寿保险股份有限公司—分红—个险分红"、"中国平安人寿保险股份有限公司—万能—个险万能"、"中国平安人寿保险股份有限公司—自有资金"等账户与其一致行动人平安资产管理有限责任公司(以下简称"平安资管")共计持有公司885,729,563股股份,占公司总股本的22.19%; 3.上述其他股东间关联关系未知。				
前10名股东及前10名无限售股东参与融资融券及转融通业务情况说明(如有)	报告期内华夏控股通过信用证券账户持有公司10,641股股份。				

注:

1、截至报告披露日,公司实际控制人王文学先生通过集合竞价交易增持公司股份18,590,600股,通过华夏控股及其一致行动人鼎基资本、东方银联间接持有公司股份566,427,902股,以上合计585,018,502股,占公司总股本的14.95%;

2、2025年10月20日至10月21日,平安人寿及其一致行动人平安资管通过集中竞价交易方式累计减持公司股份7,815,487股,占公司总股本的0.20%,具体情况详见公司于2025年10月24日披露的《华夏幸福关于持股5%以上股东权益变动触及5%刻度的提示性公告》(公告编号:2025-061)。截至2025年10月21日,平安人寿及其一致行动人平安资管持有公司股票977,914,066股,占公司总股本的24.99%。

持股5%以上股东、前10名股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

□适用 √不适用

前10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

□适用 √不适用

三、其他提醒事项

需提醒投资者关注的关于公司报告期经营情况的其他重要信息

√适用 □不适用

(一)报告期内房地产储备情况

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的土地面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	固安区域	443,256.64	788,598.56	1,010,101.41	是	54,469.02	29.00
						120,439.12	52.00
2	霸州区域	846,383.00	292,413.22	1,475,608.80		-	
3	永清区域	166,633.27	-	322,995.29	是	115,276.12	90.00
4	文安区域	-	79,206.07	-		-	
5	廊坊区域	210,462.70	-	420,925.40		-	
6	大厂区域	87,585.61	-	189,114.33	是	4,814.79	18.07
7	香河区域	251,618.42	11,333.34	613,241.86		-	
8	广阳区域	28,292.20	-	56,584.40		-	
9	临空经济区区域	51,601.10	-	113,522.42		-	
10	北戴河新区区域	317,400.60	-	248,844.56		-	
11	昌黎区域	-	21,947.01	-		-	
12	怀来区域	168,636.32	158,346.00	270,197.88		-	
13	涿安区域	10,406.20	200,318.03	12,486.24		-	
14	和县区域	7,700.10	-	15,400.20	是	7,700.10	50.00
15	江宁区域	-	124,703.84	-		-	
16	溧水区域	-	175,066.67	-		-	
17	扬善区域	-	173,047.91	-		-	
18	德清区域	-	81,753.57	-		-	
19	潮山河上区域	-	25,333.33	-		-	
20	舒城区域	-	716,746.00	-		-	
21	长丰区域	-	256,777.00	-		-	
22	武陟区域	-	264,062.00	-		-	
23	新郑区域	-	287,417.76	-		-	
24	新密区域	-	122,666.67	-		-	
25	长葛区域	-	204,462.00	-		-	
26	获嘉区域	-	14,045.33	-		-	
27	新洲双柳区域	78,105.08	104,062.00	280,201.41	是	78,105.08	50.00
28	新洲问津区域	15,586.01	40,325.00	20,000.00		-	
29	嘉鱼区域	14,000.00	475,666.71	63,118.00		-	
30	团风区域	-	151,796.21	-		-	
31	孝感区域	-	42,793.66	-		-	
32	黄陂区域	-	151,069.42	-		-	
33	中山区域	-	174,093.14	-		-	
34	珠海斗门区域	-	97,321.00	-		-	
35	文登项目部	358,480.00	-	466,876.00		-	
36	即墨区域	156,131.10	-	294,749.09	是	156,131.10	30.00
37	雨湖区域	17,246.00	145,188.00	71,746.02		-	
38	苏家屯区域	-	322,068.00	-		-	
39	沈阳区域	-	137,300.00	-		-	
40	哈尔滨松北	338,914.00	-	620,968.00	是	338,914.00	51.00
41	桂林兴安	569,317.00	-	541,650.00	是	569,317.00	90.43
/	合计	4,126,753.45	5,818,880.44	7,108,330.30	—	1,434,156.33	

(二)报告期内,公司及下属公司房地产项目竣工及开工情况

区域	2025年第三季度竣工工程的楼面面积(平方米)
南京开发区区域	78,093.00
总计	78,093.00

注:2025年第三季度公司及下属公司房地产项目无新开工工程。

(三)坚决完成"保交楼"

公司以"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。公司自2020年底至报告披露日,全部住宅项目已完成交付,剩余待交付4个公寓项目/8,561套/66.2万平方米。

(四)持续推进债务重组

公司始终坚持"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,公司在《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.重组签约进展,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)。

截至报告披露日,公司及下属公司九通投资发行的境内公司债券存续余额为225.56亿元。公司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(相关内容详见公司披露的《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))。

2.以股抵债进展,为推动债务重组落地、保障债权人利益,公司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。

截至报告披露日,公司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%;

公司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61.75亿元,相关债权人对应获得"幸福精选平台"股权比例约为2.82%,获得"幸福优选平台"股权比例约为11.51%。

3.资产交易进展,公司目前已完成丰台、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。

4.信托计划进展,2024年3月7日,公司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,公司拟以上述信托计划受益权份额抵偿"兑抵授"类金融债权人合计不超过240.01亿元金融债务(具体内容详见公司于2024年3月8日披露的相关公告),相关方案已于2024年3月29日经公司2024年第二次临时股东大会审议通过。截至公司同日披露的最新《华夏幸福关于重大资产出售暨关联交易实施进展情况的公告》(公告编号:2025-062),公司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。

(五)积极落地战略转型

公司以"全面转型产业新城服务商"为战略牵引,围绕"产业+园区",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。基于价值链各环节,重塑业务组合,形成了"开发业务、运营业务、服务业务、园区衍生业务"四类业务。截至目前,运营及服务业务具体进展如下:

1. 运营业务

公司运营管理产业园、创新中心、酒店、教育等多类资产。环京产业园资产方面,运营管理面积约98万平方米,围绕物业管理服务提质、能耗成本精准管控、资产全周期运维保障等方面深耕发力,推动整体运营管理体系更加精细高效。创新中心运营方面,在管面积约15万平方米,其中,华夏幸福固安创新中心、华夏幸福丰台商业出租率约70%。华夏幸福丰台创新中心位于北京中关村丰台科技园核心区域,集合了办公孵化、五星级酒店、特色商街、下沉广场、会议中心、产业展厅入才公寓等多元业态,商街入驻企业包括民生银行、浦发银行、星巴克、喜茶、Manner、潇湘阁、聚点、京瀚等金融及餐饮连锁品牌,2025年新增引入云南菜味知滇、拳局、脚签人、徽镇小厨、鱼你在一起、麦当劳等品牌,打造了一个环境佳、配套全的商务配套街区。

2. 服务业务

公司服务业务主要包括产业发展服务、物业服务、不动产服务三类业务,报告期内服务业务进展如下:

(1)产业发展服务

公司以产业为核心,打造包括产业招商服务、产业招租服务、产业新城服务全流程产业发展能力,并全面覆盖京津冀、粤港澳大湾区、长三角重点区域。

1)产业招商服务:华夏幸福(深圳)产业发展有限公司2025年1-9月份招商签约固定资产投资额(以下简称"签约固投额")153.38亿元,其中,签约固投额超10亿元的龙头项目共2个,超5亿元的规模大项目共7个;2025年第三季度新增招商签约固投额为16.3亿元。

2)产业招租服务:北京幸福蓝钱企业管理服务有限公司在环京区域和长三角区域拥有两大招商中心,2025年1-9月份累计接受委托面积636万平方米,其中,第三季度新增接受委托面积123万平方米;1-9月份累计招商签约面积27.95万平方米;截至目前,总在管面积1,250万平方米。

3)产业新城服务:幸福产城(北京)运营管理有限公司聚焦产业发展服务标杆项目建设,已为北京密云低空产业园成功积累了30余个意向招商项目,并有序推进密云低空产业规划发布大会的各项筹备工作,为区域低空产业发展规划的正式发布奠定基础。

(2)物业服务

幸福基业物业服务有限公司(以下简称"幸福物业")以成为"中国领先的城市服务商"为目标,深度响应城市高质量发展主题,坚定践行人民城市理念。公司以一体化、专业化、智慧化服务为支撑,深度参与完整社区建设,全面融入城市公共空间、产业园区、社区生活全业态发展,持续营造多维度的城市幸福生活场景。幸福物业深耕中国现代化城市发展进程二十余年,打造了专业高效、高复制性的城市管理与服务体系,服务内容包括城市服务、社区服务和园区服务等。

截至2025年9月30日,城市服务在管面积约6,488.53万平方米,其中,2025年1-9月份累计新增在管面积约154.23万平方米;社区服务在管面积约5,969万平方米;第三方项目在管面积约5,169.6万平方米,其中,2025年1-9月份新增在管面积约308.13万平方米。

2025年1-9月份,幸福物业市场拓展累计签约57个项目,第三季度新增签约11个项目,代表性项目有宝马培训中心项目(上海、西安)、江苏盐城极电产业园物业服务项目、怀来合盈数据污水集中处理项目等。2025年1-9月份,实现营业收入约10.14亿元,其中,物业服务增值业务营业收入累计超8,000万元,同比提升约1.43%。

(3)不动产服务

公司在不动产代建、销售服务上持续探索。在不动产代建服务方面,北京幸福安基建设管理有限公司2025年1-9月份累计签约合同额2,235万元,其中,第三季度新增签约合同额1,431万元;2025年1-9月份累计回款4,515万元,其中,第三季度新增回款1,690万元;并完成了多个保交楼分包工程的竣工交付。公司逐步明确了以"EPC施工为主、轻资产代建为辅"的业务发展方向,专业能力持续提升,业务模式日趋成熟。

在不动产销售服务方面,报告期内,北京幸福安家企业管理服务有限公司(以下简称"幸福安家")直播卖房业务在效率优化、流量提升及模式闭环方面持续突破,2025年1-9月份累计签约额约2.1亿元;幸福安家自研开发的优选平台业务,从功能迭代、性能提升、系统安全和架构升级等全方面研发落位,到平台线索转成交的突破,实现了业务流程闭环。

四、季度财务报表

(一)审计意见类型

□适用 √不适用

(二)财务报表

合并资产负债表

2025年9月30日

编制单位:华夏幸福基业股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	2025年9月30日	2024年12月31日
流动资产:		
货币资金	2,423,749,777.84	5,806,769,846.56
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	3,665,696.88	5,000,000.00
应收账款	27,006,820,263.35	49,377,787,768.35
应收款项融资		
预付款项	1,192,682,354.83	892,742,905.65
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	17,864,873,735.77	18,067,687,787.64
其中:应收利息	292,680,907.29	330,677,167.28
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	70,969,694,611.21	74,736,154,568.97
其中:数据资源		
合同资产	102,317,417,995.24	102,292,223,879.23
持有待售资产	23,444,437.56	
一年内到期的非流动资产	4,960,606,906.39	5,304,123,073.49
其他流动资产	6,578,082,032.96	6,686,344,802.43
流动资产合计	233,329,937,811.02	263,168,804,631.32
非流动资产:		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	2,504,936,966.93	2,242,906,977.19
长期股权投资	3,824,298,705.92	3,227,485,504.54
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	4,662,966,734.48	4,612,358,279.38
投资性房地产	2,170,940,400.14	2,481,663,775.88
固定资产	4,810,160,277.47	6,547,445,688.70
在建工程	2,138,605,674.69	2,036,728,373.58
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	65,396,113.90	11,806,874.71
无形资产	3,653,673,753.32	4,142,890,587.68
其中:数据资源		
开发支出		
其中:数据资源		
商誉		
长期待摊费用	951,509,226.25	1,101,727,934.92
递延所得税资产	16,405,226,036.62	14,815,213,931.04
其他非流动资产		
非流动资产合计	41,187,712,878.62	41,220,226,927.62
资产总计	274,517,650,689.64	304,389,031,568.94
流动负债:		
短期借款	7,310,197,121.84	7,604,725,938.62
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	34,293,279,569.30	37,197,215,357.33
预收款项	128,825,493.71	147,890,389.06
合同负债	19,018,120,633.50	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	129,536,113.56	186,146,964.36
应交税费	12,834,428,281.02	12,783,966,066.65
其他应付款	34,601,996,536.88	31,178,626,947.15
其中:应付利息	8,729,677,705.66	8,044,053,617.43
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	24,621,160,188.06	23,453,687,713.14
其他流动负债	8,574,160,286.70	8,606,396,318.03
流动负债合计	141,511,704,204.37	139,960,229,050.34
非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	73,014,049,563.43	92,519,587,836.39
应付债券	34,223,069,671.68	35,432,559,707.91
其中:优先股		
永续债		
租赁负债	55,066,714.77	4,225,055.63
长期应付款	359,647,356.41	1,065,384,773.04
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	3,215,084.50	3,215,084.50
递延所得税负债	1,629,233.04	1,857,787,105.39
其他非流动负债	14,043,223.71	14,319,077,487.83
非流动负债合计	123,227,495.15	146,201,837,050.69
负债合计	264,739,199.356.46	285,152,066,101.03
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	3,893,356,062.00	3,893,356,062.00
其他权益工具		
其中:优先股		
永续债		
资本公积	11,280,639,691.05	10,541,289,720.26
减:库存股		
其他综合收益	-1,158,502,736.37	-1,415,573,544.37
专项储备		
盈余公积	1,516,920,436.76	1,516,920,436.76
一般风险准备		
未分配利润	-20,269,967,425.49	-19,441,020,677.60
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	-4,737,544,972.06	4,094,970,997.06
少数股东权益	14,515,996,306.23	15,141,994,460.86
所有者权益(或股东权益)合计	9,778,451,334.18	19,236,965,457.91
负债和所有者权益(或股东权益)总计	274,517,650,689.64	304,389,031,568.94

公司负责人:王文学 主管会计工作负责人:钟坚 会计机构负责人:明阳

合并利润表

2025年1—9月

编制单位:华夏幸福基业股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	2025年前三季度(1-9月)	2024年前三季度(1-9月)
一、营业总收入	3,882,176,146.47	13,911,717,667.93
其中:营业收入	3,882,176,146.47	13,911,717,667.93
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	12,888,283,056.92	19,227,301,820.42
其中:营业成本	3,534,187,578.39	9,676,507,591.86
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	759,890,310.36	973,221,837.16
销售费用	163,191,709.60	460,274,754.63
管理费用	1,507,137,716.76	2,074,414,817.22
研发费用	7,753,642.17	8,407,820.97
财务费用	6,916,122,099.74	6,044,474,998.58
其中:利息费用	7,005,344,932.76	6,064,294,141.69
利息收入	169,427,133.07	243,669,323.88
加:其他收益	80,545,770.65	60,494,668.42
投资收益(损失以"-"号填列)	1,332,157,842.41	7,028,400,718.49
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	-142,963,771.74	-380,531,819.11
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益(损失以"-"号填列)		
净敞口套期收益(损失以"-"号填列)		
公允价值变动收益(损失以"-"号填列)	-46,422,093.32	-3,906,735.95
信用减值损失(损失以"-"号填列)	-2,578,685,332.36	-4,029,652,296.56
资产减值损失(损失以"-"号填列)	-654,497,489.38	-112,128,387.74
资产处置收益(损失以"-"号填列)	129,691,823.41	66,356,002.34
三、营业利润(亏损以"-"号填列)	-10,743,276,389.84	-2,306,020,182.49
加:营业外收入	79,258,861.89	82,654,421.30
减:营业外支出	1,028,688,949.86	1,524,079,547.06
四、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	-11,692,706,477.41	-3,747,445,308.27
减:所得税费用	-1,767,688,179.93	-1,737,799,302.06
五、净利润(净亏损以"-"号填列)	-9,925,018,298.11	-2,009,646,006.22
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)	-9,925,018,298.11	-2,009,646,006.22
2.终止经营净利润(净亏损以"-"号填列)		
(二)按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润(净亏损以"-"号填列)	-9,828,936,747.89	-2,240,604,383.97
2.少数股东损益(净亏损以"-"号填列)	-96,081,550.22	230,958,377.75
六、其他综合收益的税后净额	257,070,808.00	582,926,712.45
(一)归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	257,070,808.00	576,253,209.92
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
(1)重新计量设定受益计划变动额		
(2)权益法下不能转损益的其他综合收益		
(3)其他权益工具投资公允价值变动		
(4)企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益	257,070,808.00	576,253,209.92
(1)权益法下可转损益的其他综合收益		
(2)其他债权投资公允价值变动		
(3)金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(4)其他债权投资信用减值准备		
(5)现金流量套期储备		
(6)外币财务报表折算差额	257,070,808.00	576,253,209.92
(7)其他		
(二)归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		6,673,502.53
七、综合收益总额	-9,667,947,490.11	-1,426,719,293.77
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额	-9,571,865,939.89	-1,664,351,174.05
(二)归属于少数股东的综合收益总额	-96,081,550.22	237,631,880.28
八、每股收益:		
(一)基本每股收益(元/股)	-2.52	-0.58
(二)稀释每股收益(元/股)	-2.52	-0.58

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:钟坚 会计机构负责人:明阳

合并现金流量表

2025年1—9月

编制单位:华夏幸福基业股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	2025年前三季度(1-9月)	2024年前三季度(1-9月)
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	4,613,091,287.97	6,674,846,426.93
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