

华夏幸福基业股份有限公司

2026 第一季度报告

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、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。

Table with 2 columns: Item, Amount. Summary of financial data for Q1 2026.

(一) 主要财务数据
(二) 非经常性损益项目和金额
(三) 主要会计数据和财务指标

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）产业发展有限公司自主研发招商赛道，聚焦225个招商标准产品单元精准招商，在报告期内为5个合作委托区域（含市场化合作委托区域）共引入9个产业项目，锁定资产投资额为31.68亿元。

2) 产业园区运营服务：北京幸福蓝线企业管理服务有限公司聚焦产业园区运营，开展全流程园区招商、运营、服务业务，凭借强大的招商实力、多维的运营能力、广阔的园区运营规模，以及优质的品牌口碑，不断取得新突破。
3) 产业新城服务：幸福产城（北京）运营管理有限公司签署合作协议1项，主要为兰溪电子产业园提供产业发展规划、项目产业定位等专业咨询顾问服务。

(2) 物业服务
幸福基业物业服务发展有限公司报告期内实现营业收入约3.14亿元，市场拓展新签约项目19个，合同签约额约3.9亿元，第三方市场拓展能力持续提升。
(3) 不动产服务
在不动产代建服务方面，北京幸福安基建设管理有限公司2026年一季度新增签约约目5个，签约合同额约1,062万元。

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签约约0.6亿元。公司重点布局小红书平台账号矩阵，坚持直播与短视频双渠道获客，完成抖音及大V账号小程序矩阵搭建等多渠道搭建。
(五) 全力配合推进公司预重整工作
公司于2025年11月17日披露了《华夏幸福关于公司被债权人申请预重整及重整法院受理公司预重整的公告》（公告编号：2025-067），公司收到债权人龙城建设工程集团有限公司（以下简称“申请人”）送达的《告知函》及河北省廊坊市中级人民法院（以下简称“廊坊中院”或“法院”）送达的《河北省廊坊市中级人民法院通知书》（〔2025〕冀10破申62号），申请人以公司未按期清偿到期债务且明显缺乏清偿能力，且具备重整价值为由，向廊坊中院申请对公司进行重整，同时申请启动对公司预重整程序，廊坊中院受理对公司进行预重整。

2025年11月18日公司披露《华夏幸福关于法院指定公司预重整临时管理人的公告》（公告编号：2025-070），廊坊中院依法指定华夏幸福法务清算组担任公司预重整期间的临时管理人。
2026年3月2日公司披露《华夏幸福关于临时管理人公开招募和遴选重整投资人暨风险提示的公告》（公告编号：2026-022），临时管理人参照《中华人民共和国企业破产法》等相关法律法规的规定，决定在预重整程序中采取公开方式招募意向重整投资人。

2026年4月15日披露了《华夏幸福关于公司被债权人申请预重整及重整的公告》（公告编号：2026-030），临时管理人公开招募及遴选意向重整投资人的报名截止时间为2026年4月13日17时。在规定的报名截止时间内，已有部分意向重整投资人向临时管理人递交了报名材料。
目前公司在全力配合法院及临时管理人开展预重整相关工作，在临时管理人的监督下，稳定公司经营，并严格按照法律法规及监管要求，履行信息披露义务。

四、季度财务报告
(一) 审计意见类型
(二) 适用 V 不适用
(三) 财务报告

合并资产负债表 2026年3月31日. Table with columns: Item, 2026年3月31日, 2025年12月31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

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。

(一) 适用 V 不适用
(二) 主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因
(三) 适用 V 不适用

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

Table with columns: Shareholder Name, Shareholding Percentage, etc. List of shareholders.

注：截止报告披露日，公司实际控制人王文文学先生持有公司股票18,590,600股，通过华夏控股及其一致行动人融基资本、东方银联间接持有公司股票566,427,902股，以上合计585,018,502股，占公司总股本的14.95%。

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
(一) 适用 V 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
(二) 适用 V 不适用

三、其他披露事项
需披露投资者关注的关于公司报告期经营情况的其他重要信息
(一) 适用 V 不适用

(一) 报告期内房地产储备情况

Table with columns: Region, Area, etc. Real estate reserves by region.

(二) 全力推进剩余公债项目交付
自公司发生非理性流动性风险以来，公司始终以“保交楼”为第一要务，积极响应政府号召，协助房企主动化解项目风险，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，在属地政府的支持和资源单元的积极配合下，坚决完成交付任务，保障业主利益。截至报告披露日，已完成全部住宅项目的交付，目前，剩余4个公债项目/5,161套/29万平方米待交付。

(三) 债务重组进展概况
公司持续推动《华夏幸福债务重组计划》（以下简称“《债务重组计划》”）、《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“《以抵债方案》”），重组方案项下的重组签约、以抵债、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37.33亿元债务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）债务重组）。

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222.92亿元。公司境外间接全资子公司CPLDCAYMAN INVESTMENT LTD.在中国境外发行的美元债务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公司债券重组进展的公告》（编号：临2023-004及临2023-006））。
2、以抵债进展
截至报告披露日，《以抵债方案》中以下属公司股权搭建的“幸福精选平台”股权抵偿金额债务金额（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62.08亿元，相关债权人对应获得“幸福精选平台”股权比例约为2.83%，获得“幸福优选平台”股权比例约为11.56%。

3、资产变现进展
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，其他项目均在按照协议推进相关安排。

4、信托计划进展
截至公司于2026年4月18日披露的《华夏幸福关于重大资产出售暨关联交易实施完成的公告》（公告编号：2026-032）等相关公告，根据债券持有人会议决议、美国协议重组计划、《债务重组协议》、《补充方案》、《经营债务以抵债方案》完成对223.49亿元金融债务的清偿。根据股东会授权，公司决定不再实施金额16.55亿元信托受益权份额的抵债交易，该部分信托受益权份额由华夏幸福（西安）信息咨询服务服务有限公司继续持有，公司重大资产出售方案的主要内容已实施完毕。

(四) 有序推进业务经营
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新城服务模式，立足自持及运营服务的大量产业园区资源，全面转型升级，基于价值创造，主动构建业务组合，重组业务组合，形成了“开发业务、运营业务、园区行业业务”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
公司统筹开展产业园、创新中心、酒店及教育等多类产业的运营管理。产业园运营方面，2026年一季度，环京津冀产业园新增招商签约项目39个，合同签约面积9.75万平方米，公司坚持精细化运营，持续提升物业管理、能耗管控及资产运维的专业化、高效化能力。创新中心运营方面，环京津冀创新中心在研面积约7万平方米，出租率达80%。

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、产业招商服务、产业新城服务全流程产业

证券代码：600340 证券简称：华夏幸福
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

Table with columns: Item, 2026年第一季度, 2025年第一季度. Financial data for Q1 2026.

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

Table with columns: Item, 2026年第一季度, 2025年第一季度. Financial data for Q1 2026.

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

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，上期被合并公司负责人：王文文学主管会计工作负责人：钟坚会计机构负责人：明阳

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

Table with columns: Item, 2026年第一季度, 2025年第一季度. Financial data for Q1 2026.

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

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

Table with columns: Item, 2026年第一季度, 2025年第一季度. Financial data for Q1 2026.

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

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

Table with columns: Item, 2026年第一季度, 2025年第一季度. Financial data for Q1 2026.

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

Table with columns: Item, 2026年第一季度, 2025年第一季度. Financial data for Q1 2026.

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

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

Table with columns: Item, 2026年第一季度, 2025年第一季度. Financial data for Q1 2026.

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

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

Table with columns: Item, 2026年第一季度, 2025年第一季度. Financial data for Q1 2026.

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

公司负责人：王文文学主管会计工作负责人：钟坚会计机构负责人：明阳
(二) 2026年起首执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表
特此公告
华夏幸福基业股份有限公司董事会
2026年4月29日