华夏幸福基业股份有限公司

2015 年度报告摘要

公司代码:600340　公司简称:华夏幸福

一重要提示

1.1 为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上仔细阅读年度报告全文。

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 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

1.5 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	朱洲
电话	010-56982988
传真	010-56982989
电子信箱	IR@cfldcn.com

1.6 本公司2015年度利润分配预案已于2016年3月29日经第五届董事会第六十五次会议审议通过,具体分配预案为:拟以2016年1月21日公司总股本2,954,946,709股为基数,向全体股东每10股派发现金股利5.4元(含税),共计派发现金股利1,595,671,222.86元。本次利润分配预案需经公司2015年年度股东大会通过后方可实施。

二报告期主要业务或产品简介

报告期内,公司主要从事产业新城运营业务,包括产业园区开发和房地产开发两大业务板块。 (一)产业园区开发业务

产业园区开发是指在一定的产业政策和区域政策的指导下,通过提供城市规划设计、基础设施与配套设施建设、产业发展服务及综合配套服务,吸引特定类型、特定产业集群的内外资企业投资建厂,通过资本、产业、技术、知识、劳动力等要素高度集结,增强产业竞争力,并向外围辐射的特定区域开发业务。

公司产业园区开发业务以产业新城为核心产品,以创造价值、推动社会进步、缔造幸福生活为主旨,服务地方政府,推动县域经济发展。通过以产兴城、以城带产、产城融合、城乡一体、共同发展的模式,推动新型城镇化。公司与地方政府签署合作协议,以项目公司作为园区开发主体,负责委托区域土地整理投资、基础设施建设与维护、公共设施建设与维护、产业发展服务及其他与委托区域开发建设相关的工作。地方政府本着"谁投资,谁受益"原则,将委托区域内所新产生的收入的地方留成部分按约定比例支付项目公司,作为偿还项目公司垫付的投资成本及投资回报的资金来源。公司产业新城业务囊括了城市发展建设的所有组成元素,包括:城市的规划、发展策略,产业地产及其招商引资、运营,城市开发的配套公共设施和基础设施建设,"孔雀城"住宅全线产品,商业地产以及各类物业管理。多元化、全产业链覆盖的产品线强有力的支撑公司产业新城的开拓与发展。

公司的产业新城业务模式顺应国家经济和政策发展趋势,中国现有2,800多个县,经济发展水平与城市相比有较大差距,公司的产业新城产品市场前景广阔,大有可为。2015年公司产业新城业务表现为夯实巩固京津冀区域,积极布局长江经济带,谋划卡位"一带一路",截至报告期末,已布局产业新城20多处,是国内领先的产业新城运营商。

2015年5月,国务院办公厅发布《国务院办公厅转发财政部发展改革委人民银行关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》(国办发〔2015〕42号),指明政府和社会资本合作(Public-Private Partnership,PPP)模式是公共服务供给机制的重大创新,有利于充分发挥市场机制作用,提升公共服务的供给质量和效率,实现公共利益最大化。随着政府对PPP模式的鼓励,公司产业新城模式获得更多地方政府的认可。

(二)房地产开发业务

公司围绕"打造产业新城、建设幸福城市"的发展战略,依托产业新城布局房地产开发,围绕园区配套住宅建设、城市地产开发定位划分,确定开发模式及销售策略等。近年来,公司聚焦"孔雀城"品牌,形成"规模+品牌"优势,致力于环绕北京城市周边,并积极拓展环上海等其他经济热点区域的房地产项目开发,快速进入全国地产行业第一阵营。面对未来中国新型城镇化快速推进、产业结构调整的大趋势和新动向,公司地产业务将实现从"资源导向竞争"向"用户需求为中心"的战略转型,通过结合区域特色的产品设计提升产品价值,提高周转率。

三会计数据和财务指标摘要

单位:元　币种:人民币

	2015年	2014年	本年比上年增减(%)	2013年
总资产	168,623,352,113.69	113,964,189,090.04	47.96	74,093,810,903.27
营业收入	38,334,689,695.10	26,885,548,491.46	42.58	21,059,753,648.07
归属于上市公司股东的净利润	4,800,773,031.39	3,537,537,462.28	35.71	2,714,894,781.44
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	4,540,097,307.33	3,478,548,324.47	30.52	2,691,899,768.94
归属于上市公司股东的净资产	13,526,785,246.48	9,793,565,161.37	38.12	6,650,423,919.24
经营活动产生的现金流量净额	7,449,722,701.49	-4,954,009,889.56	250.38	-3,474,422,590.73
期末总股本	2,645,759,430.00	1,322,879,715.00	100	1,322,879,715.00
基本每股收益(元/股)	1.81	1.34	35.07	1.03
稀释每股收益(元/股)	1.81	1.34	35.07	1.03
加权平均净资产收益率(%)	42.07	42.83	减少0.76个百分点	44.30

四2015年分季度的主要财务指标

单位:元　币种:人民币

	第一季度(1-3月份)	第二季度(4-6月份)	第三季度(7-9月份)	第四季度(10-12月份)
营业收入	3,297,034,370.39	13,575,209,363.28	8,158,240,360.25	13,304,205,601.18
归属于上市公司股东的净利润	697,594,988.06	2,333,207,493.28	732,561,008.47	1,037,409,541.58
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	656,241,205.96	2,189,042,558.90	735,197,015.60	959,616,526.87
经营活动产生的现金流量净额	-1,573,058,266.37	-88,116,727.69	4,085,435,672.63	5,025,462,022.92

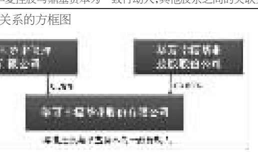
五股本及股东情况

5.1普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10 名股东持股情况表

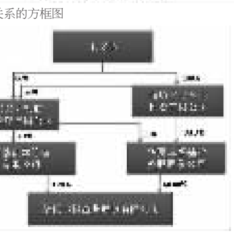
单位: 股

截止报告期末普通股股东总数(户)							48,796
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)							50,609
前10名股东持股情况							
股东名称(全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
华夏幸福基业控股股份公司	911,186,559	1,822,373,118	68.88	0	质押	1,228,858,000	境内非国有法人
中国证券金融股份有限公司	69,594,851	69,594,851	2.63	0	无	0	国有法人
中央汇金资产管理有限责任公司	25,465,700	25,465,700	0.96	0	无	0	国有法人
浙江春晖集团有限公司	7,305,104	23,010,000	0.87	0	质押	8,000,000	境内非国有法人
鼎基资本管理有限公司	10,260,000	20,520,000	0.78	0	无	0	境内非国有法人
浙江上风实业股份有限公司	9,466,219	20,072,438	0.76	0	无	0	境内非国有法人
全国社保基金一一八组合	19,846,268	19,846,268	0.75	0	无	0	其他
全国社保基金一零一组合	7,036,136	15,072,094	0.57	0	无	0	其他
全国社保基金一一六组合	9,288,089	13,000,000	0.49	0	无	0	其他
全国社保基金四一三组合	8,535,072	10,535,072	0.40	0	无	0	其他
上述股东关联关系或一致行动的说明	华夏控股与鼎基资本为一致行动人,其他股东之间的关联关系未知。						

5.2公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图



公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



六管理层讨论与分析

2015年公司经营情况回顾:

第一,PPP模式受认可。2015年,华夏幸福产业新城模式得到各级政府、各个部门的广泛认可和大力支持。7月20日,国务院办公厅通报表扬固安PPP模式,7月27日,国家发展和改革委员会推出13个PPP示范案例,固安工业园区新型城镇化项目再次榜上有名,成为河北唯一入选项目。此外,江苏省财政厅在其官方网站发布了《关于公布2015年度政府和社会资本合作(PPP)入库项目的通知》,无锡市南长区政府与华夏幸福以PPP模式合作开发的无锡市南长滨河新城项目作为唯一产业新城案例入选该项目库。公司的"政府主导、企业运作、合作共赢"模式得到从国家到地方各级政府的全面认可和肯定。

第二,区域拓展。公司持续深耕京津冀,同时积极开拓长江经济带、布局"一带一路"等热点区域。2015年度,公司新拓展4个园区进行产业新城的开发建设,分别位于安徽省滁州市来安县、安徽省马鞍山市和县、河北省雄县及秦皇岛北戴河新区。公司与固安县人民政府、霸州市人民政府、任丘市人民政府签署相关合作协议,将固安、霸州、任丘委托区域进行扩区。公司就合作开发建设经营上海市金山区枫泾镇约定区域、四川省眉山市仁寿县约定区域、辽宁省沈阳市铁西区约定区域、江苏省南京市溧水区约定区域与当地政府签署了合作框架协议。报告期内,公司与印度尼西亚共和国PT Alam Sutera Realty Tbk公司签署备忘录,共同设立合资公司,合作开发位于印度尼西亚万丹省的目标区域,建设产业新城,公司产业新城模式首次出海。

第三,产业发展。公司坚决落实"产业优先"重大战略,不断创新产业服务手段,一方面与中国空间技术研究院、中国卫通集团有限公司、北京电影学院、乐视虚拟现实科技(北京)有限公司、北京北方车辆集团有限公司、北京千方科技股份有限公司、韩国文化产业振兴院等行业龙头开展跨领域战略合作,一方面加快与清华大学等高校院所的"产学研"合作模式,搭建"创新研发、项目孵化、技术转移、支撑服务"四位一体的产学研合作平台,并与太库科技创业发展有限公司达成战略合作,于硅谷及国内一线城市积极布局创新孵化器,搭建全球科技孵化平台,打造产业自生能力,实现"全球技术—华夏加速—中国创造"。

第四,房地产开发。公司住宅地产完成"以客户需求为导向"的新思路转型,完善市场监控与预警机制,深入挖掘不同客群诉求,打造多种产品组合,并逐步进行"新一代超级宜居小镇"的实践。

第五,城市运营。公司持续进行高质量资源导入,完善所开发区域内生活、商业、教育、医疗等相关配套,如大厂区域顺利签约北京五中,苏家屯区域顺利签约沈阳七中等,成为了践行"打造幸福城市、提升区域价值"核心理念的新亮点。

报告期内,公司销售额共计723.53亿元,较上年同期增长41.17%。产业新城业务销售额共计593.67亿元(含园区开发业务结算回款98.30亿元,产业园区配套住宅签约销售额495.37亿元),城市地产签约销售额120.72亿元,其他业务(物业、酒店)销售额9.14亿元。报告期内,公司签约销售面积共计770.94万平方米,较上年同期增长32.58%,其中产业新城签约销售面积642.53万平方米,城市地产签约销售面积128.41万平方米。

报告期内,公司投资运营的园区新增签约入园企业173家,新增签约投资额约为536.7亿元。截止报告期末,公司期末储备开发用地规划计容建筑面积约为660.7万平方米。公司产业新城业务介绍:

一、固安区域

固安区域包括固安工业区、固安新兴产业示范区。2015年6月,公司又与固安县人民政府签署合作协议,在固安马庄镇与牛驼镇新增开发面积64.3平方公里。

固安工业区于2006年3月经省政府批准成为省级开发区。2015年,固安新兴产业示范区被工信部授予"国家新型工业化产业示范基地"称号。固安区域大力发展"一高一新"产业,重点发展航天、生物医药、电子商务、新材料、装备制造、电子信息、节能环保、汽车零部件、生产型服务业九大产业集群。报告期内固安区域新增产业园10个,招商签约企业37家,新增签约投资额127.6亿元。目前,固安工业区内的特色产业园有:

1、固安肽谷生物医药孵化港

固安肽谷生物医药孵化港,位于固安新兴产业示范区。园区秉承科学、生态的规划理念,全面植入"英国花园小镇"的理念,打造绿色低碳、工作商务一体化的花园式科技园区。固安肽谷生物医药孵化港在产业选择方面,以单克隆抗体与治疗性疫苗为特色产业,以生物诊断试剂、多肽和蛋白质类药物、高端医疗器械为支柱产业的产业体系,未来将建设成为一座创新要素聚集、配套设施完善、服务功能一流的生物医药转化医学基地。华夏幸福在美国设立孵化器,与美国华人生物医药科技协会(CBA)、美中生物医学和制药专业协会(SABPA)达成战略合作,实现从中国制造转变为中国创造。

目前,已有德益阳光生物技术(北京)有限责任公司、北京玛斯生物科技有限公司、安徽海德生物科技有限公司等20余家企业签约入驻肽谷园区,并将启动生物医药加速器建设,引进国家级生物医药联合研究中心,进一步健全科技成果产业化链条,加速项目市场化应用。

2、固安航天产业基地

固安航天产业基地位于固安新兴产业示范区内,依托中国顶级航天技术研发机构,以航天技术研发试制产业为先导,大力发展航天技术配套产业、航天技术应用产业以及综合配套产业。固安航天产业基地已引入中国航天科技集团、中国航天科工集团两大航天科技研发龙头,在运载火箭与卫星应用的研发、试验等方面的科技创新能力不断增强,聚集了一批以航天技术民用化、航天技术配套为方向的行业知名企业;在信息安全、安防安保、软件、物联网技术及应用、新能源、装备制造、新材料等领域聚集了一批产业化项目。固安航天产业基地将成为推进航天产业军民融合、科技成果转化的重要战略高地,打造成中国顶级的航天技术应用产业基地。

2015年5月17日,公司与中国航天科技集团第一研究院签署合作项目,并正在积极洽谈国家空气动力实验室项目,未来三年拟在固安航天产业基地引进至少3个国家级实验室;公司目前正在建设无人机产业园,将引进专业无人机,将固安航天产业基地打造成为华北无人机集研发、设计、制造于一体的综合产业基地。

3、卫星导航产业港

卫星导航产业港以航天产业中极具战略意义的北斗卫星导航为大旗,积极对接北京卫星导航科技研发资源,重点聚焦核心组件、导航终端两大高价值产业环节,建成从核心芯片研发、终端应用、导航数据平台建设到系统运营服务的卫星导航全产业链,打造环渤海知名卫星导航研发与成果转化基地。

卫星导航产业港占地171亩,总建筑面积14.4万平方米,建设可以承载卫星导航领域中试孵化、生产、办公于一体的物业形态。目前已经引进20余家卫星导航领域核心企业,一期项目4.4万平米已完成80%招商,二期10万平米已完成主体建设。预期项目全部建成后可入驻企业100家。

4、清华大学重大科技项目中试孵化基地

清华大学重大科技项目中试孵化基地是清华大学面向河北省社会经济发展重点需求倾力打造的集"创新研发、项目孵化、技术转移、支撑服务"四位一体的产学研协同创新平台。

清华大学重大项目孵化港充分发挥区域资源整合优势和清华大学在学术、科研方面的创新优势,未来将建设中试基地、应用研究中心、科技创新大厦、高层次人才创业区、院士交流工作站等,以打造国家级重点孵化器、国家级重点实验室、国家级科技创新平台为目标,建立以企业为主体、市场为导向、政产学研资相结合的一体化创新体系,形成国际科研创新示范点,完成国家重点科研成果固安孵化,促进首都高科技创新产业持续导入,引领城市产业升级。

目前清华中试孵化产业园3.5万平米已建成,清华XIN中心项目已经完成施工方案;近期孵化产业园将引进新能源、新材料等国内领先高端科技项目,将成为产学研重大孵化平台。

5、电子商务产业港

电子商务产业港定位为打造环渤海地区知名电商创新发展战略新高地,优先发展龙头电商平台、仓储物流、客户服务、数据服务等电子商务关键环节,着力培育垂直中小电商、移动电商、电商数字内容、金融后台、传统企业电商、专业市场电商等六大产业方向,重点吸引垂直电商、移动电商、O2O等企业集聚。

目前已成功实现京东华北订单处理中心项目签约落地。京东未来将在固安规划建设含区域总部、定制物流中心、分类库房、分拨中心、转运中心、备件库等多项功能为一体的综合性区域中心。随着与国内最大的电商运营平台牵手成功,固安电子商务产业已进入快速发展的上行通道,产业聚集效应逐渐显现。

城市建设方面,首先,提升城市承载,拉开城市发展格局。第一,道路:报告期内新增道路完工29条,新增道路面积203万平方米,其中新增园区内部公交路线3条共计14.6千米,新增公交站亭37个。截止报告期末园区累计建成道路136条,累计完工道路面积622万平方米。第二,排水:报告期内新建排水管道9千米,疏通引清渠,彻底解决北部排水问题。

其次,不断完善城市功能体系,稳步提升城市价值。重点布局16大项目,完善城市六大功能体系。第一,教育体系:全面完善义务教育。其中,幸福学校(北京八中固安分校)已完成新学年招生,累计在校生700余人;示范区一小(东徐小学)完工,预计2016年开学;工业区一小(辛立小学)完成立项,预计2016年开工;孔雀城幼儿园持续经营,大卫城幼儿园签署经营协议,预计2016年开园。第二,商业体系:三级商业格局落地,幸福港湾、孔雀广场、幸福广场、大卫城幸福邻居、孔雀城幸福邻居、英国宫幸福邻居全面开业。第三,医疗卫生:完善城市医疗体系,保障基本医疗服务。其中,幸福医院一期主楼3层施工,专家楼封顶,同步推进签署合作经营协议;社区医疗:引入北京弘医堂及高端社区医康养配套。第四,商务行政:创业大厦经营方案分层已确认,福朋酒店、创业大厦逐步完善高标准接待。

同时,为实现生态环境的持续提升,报告期内固安区域新增景观面积81万平方米。截止报告期末固安区域已建设完成14万平方米的中央公园、200万平方米的城市环线绿廊、13万平方米的孔雀大湖、50万平方米的大广带状公园、100万平方米的永定河运动公园等公园体系,形成一核一环两廊多片的城市景观体系,园区绿化面积约500万平方米。最终通过持续升级城市品质,提升城市运营水平,全面助力产业新城地进一步发展。

二、大厂区域

大厂区域包括大厂潮白河经济开发区、大厂新兴产业示范区两个园区。大厂潮白河经济开发区于2008年被批准为省级产业聚集区。大厂新兴产业示范区是2011年4月省政府批准建立的省级产业区。

大厂在京津冀协同发展、北京市政府东迁的战略机遇下,积极参与北京行政副中心建设,全面建设面向世界的"大北京创意水乡城市,北京行政副中心文化科技组团"。

在产业发展方面,大厂创新驱动布局两大组团五大产业集群。北京行政副中心文化科技组团布局文化创意、互联网、总部经济三大集群,打造现代服务标杆;中国制造2025组团以新能源整车为龙头延伸产业链,打造国家级智能制造产业集群。报告期内,大厂区域新增签约入园企业26家,新增签约投资额82.8亿元。目前,大厂的特色产业园有:

1.影视创意产业园

影视创意产业园定位国际文化创意产业动力引擎,聚集区域特色,着力打造世界级文化创意产业集群,吸引国内外优质创新型和科技型影视企业,以"人才+内容"孵化为核心,走通拍摄、制作、交易、发行产业链闭环。园区规划建设人才孵化、创新工场、高科技制作、后期特效、数字化体验、数字化舞美、研发办公及主题体验等八大功能区。产业园已引入北京电影学院、BASE FX、sense11、Relativity Education等龙头项目,大厂影视创意产业园作为大厂潮白河经济开发区的创意核心,未来将继续领跑区域创意文化产业,进一步推动产业升级和城市品牌升级。

2.数字出版产业园

数字出版产业园致力于打造成为国内一流、国际知名的综合性数字出版产业园。目前,已实现亚马逊、360、爱奇艺等五家互联网龙头签约入驻,并与乐视集团共建国际文化科技研发中心、虚拟现实内容制作中心与产品展示体验中心。同时,落实太库全球互联网创新资源导入,走通孵化-加速-产业化链条,引入火炬孵化、空间家等科技园区专业运营、服务商,通过资本干预、金融服务和创业服务的驱动,力争将其打造成为"国家级数字出版产业高科技园区",使其成为大厂的区域名片、区域旗帜。

3.总部经济产业园

总部经济产业园共30万平方米,创业大厦作为楼宇经济启动区,报告期内实现主体形象完工,同步启动10万平方米3栋5A级办公楼宇,打造优质软硬件环境,满足500强企业入驻要求。

总部经济产业园共30万平方米,创业大厦作为楼宇经济启动区,报告期内实现主体形象完工,同步启动10万平方米3栋5A级办公楼宇,打造优质软硬件环境,满足500强企业入驻要求。

聚焦北京总部功能疏解,定位智能家居、创新金融、电商结算、智能电子四大产业主题,目标引入20家区域性总部,10家金融结算中心,30家品牌现代服务企业,成就京东总部商务新地标。

城市建设方面,大厂从交通、生态、公共服务三大方面精准承接首都功能疏解,打造京津冀协同发展示范区。

交通方面,拉开全域发展格局,对外积极进行规划对接,推进潮白新桥进度,对内打造五横五纵的交通网络。报告期内建设道路完工15条,新增道路面积71.87万平方米,截止报告期末园区累计建成道路81条,道路面积346.77万平方米里。同时,不断提升市政承载,报告期内新增厂站2个,分别为1座供水站、1座污水处理站。

生态方面,报告期内景观完工25个,面积164.9万平方米,截止报告期末园区累计景观完工56个,面积299.2万平方米。完成五环公园、中央公园、书画院文化公园、一分干北引景观工程、团结公园、鲍邱河公园、两园一带景观改造等重点景观工程,争创京津冀国家生态文明先行示范区。

公共服务方面,聚焦两大城市核心。大厂区域全面对接北京,引入高品质公共服务,形成商业、文体、教育、医疗、魅力、商务六大体系,通过打造规划展馆、创业大厦、喜来登酒店、幸福学校、幸福天地、幸福港湾、幸福医院、生态展馆等重点工程,建成北京行政副中心文化商务核心。

三、怀来区域

怀来工业区在产业发展方面确定建设航天产业、总部经济、智能制造、节能环保、电子信息五大集群,打造"全球生态总部新城典范"。报告期内,怀来工业区新增签约入园企业8家,新增签约投资额31.4亿元,目前总部经济商务港一期已竣工,形成生态型总部经济发展区,体现低碳、总部、商务、社区的特点,打造生态总部产业集群。

城市建设方面,报告期内建设道路完工4条,面积5.6万平方米;景观完工1个,面积36万平方米。截止报告期末,园区累计厂站完工10座;道路完工32条,面积169.7万平方米;景观完工11个,面积76万平方米。怀来将紧抓京津冀一体化协同发展、京张高铁、2022年冬奥会由北京与张家口联合举办三大机遇,承接北京资源和人口转移,继续完善"两横三纵"路网格局,建设以航天产业基地为核心的创新型产业发展板块,形成集航天科技、智能制造、高端研发等为一体的产业体系;以葡萄生态为基底,建设总部经济商务港,打造总部园区发展标杆、创新典范;以中央公园为核心,将建设城市核心区;以中部布局幸福学校、幸福医院、幸福港湾、生态酒店综合体、山地公园等完善的城市配套设施;打造魅力动线,布局高铁站前小镇、旅游咨询中心、谷地公园等八大轻旅游节点,形成创新型城市环境;继续完善市政厂站建设,确保市政运营,实现产城融合发展。

怀来航天产业园将以"产业园"为单元,总体规划,统筹建设,集中配置办公、生活配套服务设施,探索"产业港"等产品开发,提高土地资源利用效率,结合园区土地整理时序,实施分期开发策略。实施龙头企业加配套企业同步招商,军民结合、研产联动,以智能高端的园区定位、优质贴心的产业服务打造环渤海地区知名的航天科技研发新高地。

四、苏家屯区域

苏家屯区域作为浑河下游的新城市中心,是苏家屯区向西发展的拓展区,是集商业、贸易、文化、体育、生活居住等功能为一体的综合发展区。目前在中央公园北侧打造城市核心区,以生态为底板,搭建幸福配套与幸福生活两大体系,集中建设规划展馆、文化中心、五星酒店、创业大厦及幸福港湾、幸福学校等重要公共设施,未来将成为城市的智力、服务、文化和休闲中心。以内岛水系为城市蓝脉,以花树湾公园、见学公园、中央公园为核心,积极构筑城市绿色交往空间,形成城市生态景观底板格局。

产业发展方面围绕汽车制造与智能制造两大主导产业,构建四大产业集群,大力引进产业链,并重点打造汽车核心零部件产业园、智能制造装备产业园及国际汽车零部件产业园等。报告期内,苏家屯工业区新增签约入园企业14家,新增签约投资额58.6亿元。汽车核心零部件产业集群聚集全球500强企业,报告期内,世界500强企业奥钢联开始建设投产,500强企业钢宝利签约,京驰工大等优质企业也实现签约,带动汽车核心零部件产业集群迅速聚集。汽车核心零部件产业园已完成封装,9家企业全部签约完成,其中6家企业完成厂房建设及设备转入。智能装备产业集群围绕智能设备、3D制造打印、机器人等,打造智能制造装备产业园和工业设计硅谷,报告期内成功签约德国凯格、德国易马、日本三樱等多家企业。

城市建设方面,报告期内建设厂站完工4座;道路完工5条,面积25.24万平方米;景观完工1个,面积7万平方米。截止报告期末,园区累计厂站完工5座;道路完工15条,面积58.14万平方米;景观完工6个,面积18.8万平方米。

苏家屯区域未来将继续坚持产业优先,做强区域经济;打通对外交通格局,联老城、通铁西、融主城,加快人口导入;打造生态见学底板,完善配套,实现学园都市主题的城市风貌;着力民生改善,全面推进产城融合示范区的建设。

五、香河区域

香河园区在产业发展方面聚焦机器人、通航、电商三大产业集群,打造北运河新经济高地。报告期内,香河区域新增签约入园企业17家,新增签约投资额43亿元。其中,香河机器人产业园打通"创新研发—孵化中试—规模化生产—检测维修服务"产业链,并引进北京航空航天大学、河北工业大学两所高校科研团队。通航产业集群将聚焦通用飞机研制交付、京津冀应急救援、通航文化会展、航空技术转移与产业化,打造"设计研发、航空制造、运营服务、维修与保障"产业链,成为环北京最佳起降条件机场、通航活动首选地。目前,通航机场已获得河北省政府批复,已签约3家企业,签约投资额35亿。电商产业集群将打造"电商总部—展示交易—智能仓储—金融服务"产业链,形成服务京津的智能电商产业集群。城市建设方面,报告期内道路完工1条,面积1.4万平方米;厂站完工2座;景观完成4个,面积72万平方米;城市规划展览中心改造升级,完成二层机器人展厅,文化艺术中心主体完工,便民服务中心启动建设。截止报告期末,累计厂站完工4座;道路完工13条,面积49.03万平方米;景观完工10个,面积193.4万平方米。

香河区域以"智慧产业新城、水岸休闲都市"为发展目标,围绕"五大中心"打造城市综合服务核心区,包括城市规划展览中心、文化艺术中心、便民服务中心、体育中心、会展中心,提升公共服务水平。通过打造生态公园、幸福学校、幸福天地、小岛度假酒店、水上运动中心、水岸商街、通航公园、航空体验中心等重点工程,全面提升城市承载力,推动香河产业新城跨越式发展,建成大北京休闲活力新区。

六、霸州区域

霸州区域的发展愿景为京津冀枢纽城市,定位于高端制造中枢,温泉原乡城市。报告期内包括建设、基础设施、招商引资等各方面举措全面落地,标志着项目已经完成启动,正在向全面发展过渡。

目前,霸州区域协同京津,做强两大高端制造产业集群。报告期内新增签约入园企业8家,新增签约投资额96.8亿。智能测控装备产业园已全面投入建设。霸州智能测控装备产业园主要以感知、控制、执行类测控部件为主要行业方向,产业园的建设将进一步完善霸州智能制造产业链,为霸州高端装备行业发展奠定基础。

城市建设方面,霸州立足枢纽城市,塑造门户,提升景观轴线。霸州以龙江道—西环路为主要轴线,打造温泉核心。截至报告期末,道路完工3条,新增道路面积11.8万平方米,新增景观面积210万平方米。

七、永清区域

永清园区定位于"空港新都市,健康森林城",打造以森林生态为基底,以同步北京城市功能为支点,以临空经济为依托,以人为本的幸福城市样板。

城市建设方面,报告期内建设多条主干路网,新增通车里程1.5公里,累计通车里程4.5公里;并完成规划展馆等重点公共服务项目主体工程建设。

经济发展方面,报告期内实现新增智能控制产业港及智能终端产业港建设,签约企业5家,累计签约投资额1.4亿。

八、任丘区域

任丘产业新城基于制造高地,北国水乡的定位,力争打造全球宜居宜养的生态水乡样板,快速做实四大产业引领的产业集群,落成"入淀通天"魅力动线,升级城市配套功能,改善居民生活水平,吸引京冀外地人口导入,打造宜居宜养宜业的智慧新城生活区。产业发展方面,以通航为特色引领,以新材料、石化科技、智能装备为三大主导方向,以精品农业、文旅休闲为支撑,打造"1+3+2"产业格局,壮大产业新城产业规模与影响力。报告期内,任丘区域新增签约入园企业7家,新增签约投资额20.3亿元。城市建设方面,聚焦通航核心板块、生态水乡板块、门户核心板块,中医文化园板块等四大功能板块,打造产业新城新格局。形成联通京津石,"一环四横三纵"的交通格局,全方位融入京津冀协同发展,落成"一岸两园八河"平原生态水乡的生态格局,提升新城形象与承载能力。报告期内,任丘产业新城完成了1万平方米规划展馆主体建设,新增道路里程5.4公里,新增景观面积12万平方米。快速推进玻纤产业园建设,完成4个项目签约,项目已经顺利动工。报告期内,完成任丘智慧新城合作开发签约,顺利开启任丘城区建设新格局,目前任丘智慧新城正处于规划编制阶段。

九、无锡区域

无锡南长滨河新城致力打造全国城市产业综合体标杆、感知中国中心战略平台、全球智慧城市核心产业示范区,在产业发展方面规划有智慧物联应用产业集群、智慧高端制造产业集群、智慧物流服务产业集群、智能生产服务业四大产业集群,首期开发高端制造产业集群,已建成德式精工标准的传感设备科技港项目44亩、总建筑面积5.3万平方米,集聚物联网产业设备高端研发制造产业,重点发展传感器高端制造、射频识别设备制造等相关行业。报告期内,园区新增签约入园企业13家,新增签约投资额8.2亿元。

城市建设方面,已完成12个回路高压线改造,已启动24个回路高压线拆改、6条道路及管线工程的修建。报告期内建设道路完工2条,面积1.2万平方米;景观完工3个,面积0.5万平方米。截止报告期末,园区累计道路完工3条,面积2.2万平方米;景观完工4个,面积0.8万平方米。园区规划按照"一核、一轴、两带、五片区"的布局,形成功能互补、品味高端的城市新型增长平台。一核,城市功能核,聚集酒店、智慧办公楼、运河新天地、时尚商街等世界级城市配套。一轴,金石东路城市景观轴,两侧高端商务楼高耸林立,与城市景观完美结合,塑造城市立面,连接城市全新形象。两带,运河风情带与湿地休闲带,打造生态文明,连接城市可持续发展;运河风情带,打造中国最美运河岸线、最靓生态走廊;湿地休闲带,构建青天碧水、绿树成荫的区域湿地生态。五片区分别为智慧物联应用产业集群、智慧高端制造产业集群、智慧物流服务产业集群、智能生产服务业四大产业集群与产业生活服务配套区,依托国家传感网创新示范区的产业定位,推动产业腾飞,连接世界产业平台。

十、嘉善区域

嘉善区域以打造"全球创新城市 宜游魅力水乡"为发展愿景,以"全球科技创新成果转化中心"为城市定位。

嘉善区域将聚焦信息经济和智能制造两大产业六大主题,构建3+3产业格局,全力推动区域新经济崛起。以打造"长三角科技创新成果战略支点"为目标,围绕信息经济和智能制造为两大创新经济主题,全力引入世界一流龙头企业,构建集互联网经济、文化创意、生产性服务业、智能制造等主题的创新产业链,并通过产业链延伸和发展,形成现代服务业集群。报告期内,公司投资运营的园区新增签约入园企业30家,新增签约投资额12.8亿元。此外,嘉善区域将全面整合核心区魅力项目,有机串联西塘景区等周边旅游资源,创建开放式新西塘旅游休闲景区,大力发展休闲经济,形成全球知名的魅力新水乡。

嘉善区域将聚焦基础设施布局、公共服务设施及魅力项目建设三大体系,构筑城市建设样板:基础设施聚焦迎宾大道改造、基础路网工程、高压线拆改项目,迅速构建区域路网格局。公共服务设施将以核心区滨水公园、迎宾公园、规划展馆、新西塘水街、精品度假酒店等项目为建设重点,全面构建区域生态肌理,塑造水乡魅力城市客厅。魅力项目建设方面,嘉善区域将梳理水道,高标准建设宜航宜游的三级水巷体系,凸显水乡特质,形成水网格局。同时,嘉善区域将电子商务等智慧产业与智慧城市应用相结合,实施"智慧嘉善"项目,全面打造一座面向未来、充满智慧的产业新城。

十一、其他区域

报告期内,公司投资运作的产业新城项目还包括文安园区、昌黎园区、丰台区域、保定白洋淀科技城、房山区域、镇江区域、溧水区域、北戴河新区、雄县区域、涿鹿区域、枫泾区域、铁西区域、四川仁寿区域、来安区域、和县区域等,这些区域目前部分处于建设起步阶段,部分处于规划定位阶段。

处于建设起步阶段园区:

● 文安园区:愿景为"制造商贸港,京南水韵城",定位为"京南规模制造和商贸服务业基地",以装备制造、环保设备、生产性服务业为主导产业。报告期内,签约入园企业3家,签约投资额25亿元。城市建设方面,报告期内建设完工厂站1个,景观完工4个,新增景观面积8万平方米。截止报告期末,园区累计完工厂站1个,道路完工5条,面积127.14万平方米;景观完工8个,面积31.36万平方米。

● 昌黎园区:定位为连接华北与东北两大经济区的"经济走廊",并与天津、秦皇岛共同构成渤海湾西北黄金三角的环渤海经济圈中心地带,规划主导产业为产城融合的高端制造、生产性服务业。报告期内,签约入园企业5家,签约投资额28.9亿元。截止报告期末,园区累计道路完工4条,面积19万平方米。

● 丰台区域:定位为"中国创新型城市产业综合体的标杆",着力打造以数字化、智能化为特色,集智慧产业,智慧办公,智慧管理于一体的智慧总部经济示范区。规划主导产业为轨道交通、节能环保、智慧城市,实现产业、科技、金融的高度融合发展。报告期内,丰台花乡四合庄1516-25、27地块已开工建设,其中25#地已完成销售,预计2016年竣工交付。参与丰台花乡四合庄1516-35、36地块合作开发,计划2016年开工建设。

● 保定白洋淀科技城:定位国家协同创新示范区。白洋淀科技城以科技创新为基调、生态涵养为特色,吸引高端智慧人群,构建产学研生态链,以新能源、高端装备制造、新一代信息技术、生命健康、文化创意及现代农业等六大产业为主导产业,致力成为高端要素聚合区、功能疏解承载区、体制机制先行区、绿色崛起示范区、开放合作引领区、京津冀协同发展增长极,打造全球生态科技新城典范。

● 房山区域:定位国际赛车产业重镇,首都文化休闲商谷。以赛车主题为引擎,打造世界赛车文化交流中心,赛车技术创新研发孵化中心。发展成为以自然山水为依托、以赛车文化为主题,集休闲度假、文化体验、生态居住、养生养老于一体的特色新市镇,践行北京国际交流中心、文化中心、科技创新中心的发展目标,秉承"以人为本"的新型城镇化的理念,打造北京近郊新型城镇化样本和深化改革标杆。

● 镇江园区域:以生态为先导,打造产业高端、宜居宜业的生态型城市产业综合体。

处于规划定位阶段园区

● 溧水区域:定位为"空港智慧中枢,科技山水新城",主导产业为新能源汽车、航空制造和环保设备,规划由科创中心、精工基地、山水环境区、城市核心区以及生态住宅区组成的智慧科技新城。

● 北戴河新区区域:愿景定位为"海上创新门户,夏都国际湾",目前规划主导产业方向为园区环保设备、海洋科技与运动装备、生物医药器械,以此为依托,形成总部商务区、研发服务区和海岸休闲区的"3+3"产业服务体系。

● 雄县区域:定位为"京津冀绿色科技引擎、大保定森林淀区城市",打造以绿色制造为主、高端服务业和现代农业为辅的产业格局,重点发展电气制造、高分子、医疗健康、电子信息、清洁能源等主导产业,规划"双核双廊五区"的整体空间结构,打造产城教融合的全国绿色城镇新典范。

● 来安区域:以"苏皖科创枢纽,江北学院水乡"为发展愿景,定位为南京同步城市。产业以科技服务为引领,以绿色生态农业和休闲旅游为基底,聚焦现代交通装备、高端应用设备、专业智能物流三大产业,打造全面对接南京、吸引高端人才的水乡科技新城。

● 和县区域:定位为"智慧皖江门户 诗画家园城市",以电子信息、绿色建材、专用设备、临港物流及科技农业五大产业为主导,规划由滨湖中心、五大产业园区、田园居住区共同构成的皖江发展龙头示范区。

● 涿鹿区域:发展愿景为大北京最具魅力高山养疗度假目的地,城市定位为集合大健康、大农业、大文化于一体的京西养生谷,通过挖掘现有山地气候养生条件、古朴内敛的原乡文化底蕴,用3-5年的时间着力打造大北京最具魅力高山养疗度假目的地,初步构建具有特色原乡文化内涵的生态养生骨架。

● 枫泾区域:定位为科技田园小镇、创意生活原乡,以生态为底板,人文为特色,整合全域资源,通过引擎带动和平台设计,实现资源间更好联动,打造产城融合、可持续发展的魅力小镇。

●铁西区域:区域包括中德(沈阳)装备制造产业园和中法沈阳生态园两部分,依托中德国家合作及中国制造2025战略契机,定位中国智能制造创新中心,建设精工城市,打造"大国工匠精神原点区,中国先进工业助推器",实现从"德国技术、沈阳制造"到"沈阳模式,中国制造"的飞跃。铁西新区将规划建设成为具有国际知名度、国内先进度、秉承中德合作战略、中法生态理念的国际化产业新城。

●四川仁寿区域:定位为"天府硅丘",致力于打造成"最山水的科技新城、最青春的创新特区"。仁寿区域规划主导产业为高端智能装备、绿色交通装备制造、新一代通信网络、突破性消费电子、近郊乐活农业、亲水生态旅游。

七涉及财务报告的相关事项

7.1与上年度财务报告相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的,公司应当说明情况、原因及其影响。

无

7.2报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的,公司应当说明情况、更正金额、原因及其影响。

无

7.3与上年度财务报告相比,对财务报表合并范围发生变化的,公司应当作出具体说明。

本公司将全部子公司(包括本公司所控制的单独主体)纳入合并财务报表范围,包括被本公司控制的企业以及结构化主体等共计148家。与上年相比,本年因设立增加40 家,非同一控制合并增加7家,因处置减少2家。详见本附注"九、在其他主体中的权益披露"。本公司及各子公司主要从事园区建设及房地产开发业务。

7.4年度财务报告被会计师事务所出具非标准审计意见的,董事会、监事会应当对涉及事项作出说明。

不适用

证券简称:华夏幸福　　证券代码:600340　　编号:临2016-059

华夏幸福基业股份有限公司第五届董事会第六十五次会议决议公告

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。

一、董事会会议召开情况

华夏幸福基业股份有限公司(以下简称"公司")于2016年3月18日以邮件方式发出召开第五届董事会第六十五次会议的通知,会议于2016年3月29日在北京市朝阳区佳程广场A座23层报告厅以现场表决方式召开。本次会议应参与表决的董事8名,实际参与表决的董事8名。本次会议由董事长王文学先生主持,公司董事会秘书及监事列席了本次会议。会议的召集、召开及表决程序符合《中华人民共和国公司法》及《华夏幸福基业股份有限公司章程》(以下简称"《公司章程》")的规定。

二、董事会会议审议情况

(一)审议通过《2015年度董事会工作报告》

表决结果:8票同意,0票反对,0票弃权。

本议案需提交公司2015年年度股东大会审议。

(二)审议通过《2015年度总裁工作报告》

表决结果:8票同意,0票反对,0票弃权。

(三)审议通过《2015年度财务决算报告》

表决结果:8票同意,0票反对,0票弃权。

本议案需提交公司2015年年度股东大会审议。

(四)审议通过《计提2015年存货跌价准备的议案》

表决结果:8票同意,0票反对,0票弃权。

具体内容详见上海证券交易所网站同日公告的临2016-060号公告。

(五)审议通过《2015年年度报告全文及年度报告摘要》

表决结果:8票同意,0票反对,0票弃权。

具体内容详见上海证券交易所网站同日公告的华夏幸福2015年年度报告全文及年度报告摘要。

本议案需提交公司2015年年度股东大会审议。

(六)审议通过《2015年度利润分配预案》

表决结果:8票同意,0票反对,0票弃权。

具体内容详见上海证券交易所网站同日公告的临2016-061号公告。

本议案需提交公司2015年年度股东大会审议。

(七)审议通过《2015年度内部控制评价报告》

表决结果:8票同意,0票反对,0票弃权。

具体内容详见上海证券交易所网站同日公告的《华夏幸福2015年度内部控制评价报告》。

(八)审议通过《2015年度内控审计报告》

表决结果:8票同意,0票反对,0票弃权。

具体内容详见上海证券交易所网站同日公告的《华夏幸福2015年度内部控制审计报告》。

(九)审议通过《第五届董事会独立董事2015年度述职报告》

表决结果:8票同意,0票反对,0票弃权。

具体内容详见上海证券交易所网站同日公告的《华夏幸福第五届董事会独立董事2015年度述职报告》。

本议案需提交公司2015年年度股东大会审议。

(十)审议通过《第五届董事会审计委员会2015年度履职报告》

表决结果:8票同意,0票反对,0票弃权。

具体内容详见上海证券交易所网站同日公告的《华夏幸福第五届董事会审计委员会2015年度履职报告》。

(十一)审议通过《关于公司日常关联交易的议案》

表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权,关联董事胡学文回避表决。

具体内容详见上海证券交易所网站同日公告的临2016-062号公告。

本议案需提交公司2015年年度股东大会审议。

(十二)审议通过《关于授权董事会审批园区拓展协议的议案》

根据《公司章程》,为提高公司的经营决策效率,把握商业机遇,公司董事会拟提请股东大会授权自2015年年度股东大会召开之日起至2016年年度股东大会召开之日止,由董事会审议公司签署产业新城PPP项目类协议。董事会可审议的产业新城PPP项目类型为:

1、委托区域位于二线及以下城市(即不包含一线城市北京、上海、广州、深圳);

2、委托区域面积小于25平方公里;

3、合作事项:公司负责在委托区域内进行土地整理投资、基础设施建设与维护、公共设施建设与维护、产业发展服务、区域战略规划、空间规划编制、物业管理服务、公共项目维护等其他与合作区域开发建设相关的工作。

表决结果:8票同意,0票反对,0票弃权。

本议案需提交公司2015年年度股东大会审议。

(十三)审议通过《关于授权公司及子公司对外投资的议案》

根据公司发展需求,为提高公司的经营决策效率,董事会拟提请股东大会授权公司及下属子公司自2015年年度股东大会召开之日起至2016年年度股东大会召开之日止,在总额80亿元人民币(及等额外币)范围内,实施对外投资设立全资或控股子公司,对公司实际控制的非全资子公司进行增资,且单笔投资金额不超过10亿元人民币(及等额外币)。本次授权期限内,公司将定期公告上述授权使用情况。

表决结果:8票同意,0票反对,0票弃权。

本议案需提交公司2015年年度股东大会审议。

(十四)审议通过《关于授权公司购买经营性用地的议案》

表决结果:8票同意,0票反对,0票弃权。

具体内容详见上海证券交易所网站同日公告的临2016-063号公告。

本议案需提交公司2015年年度股东大会审议。

(十五)审议通过《关于公司及下属子公司提供担保的议案》

表决结果:8票同意,0票反对,0票弃权。

具体内容详见上海证券交易所网站同日公告的临2016-064号公告。

本议案需提交公司2015年年度股东大会审议。

(十六)审议通过《关于使用闲置募集资金临时补充流动资金的议案》

表决结果:8票同意,0票反对,0票弃权。

具体内容详见上海证券交易所网站同日公告的临2016-065号公告。

(十七)审议通过《关于召开公司2015年年度股东大会的议案》

表决结果:8票同意,0票反对,0票弃权。

具体内容详见上海证券交易所网站同日公告的临2016-066号公告。

特此公告。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2016年3月30日

证券简称:华夏幸福　　证券代码:600340　　编号:临2016-060

华夏幸福关于计提存货跌价准备的公告

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。

华夏幸福基业股份有限公司(以下简称"公司")于2016年3月29日召开第五届董事会第六十五次会议,会议审议通过了《计提2015年存货跌价准备的议案》。现将本次计提存货减值准备情况公告如下:

一、本次计提存货跌价准备情况

镇江孔雀城英国宫项目,占地面积188.6亩,规划建筑面积35.89万平方米,包括高层、小高层、洋房、地下车位以及独立商业。2015年项目在售,在建的小高层预计售价7,150元/平方米,已竣工的洋房预计售价8,500元/平方米,项目的地下车位预计售价3,000元/平方米,独立商业预计售价22,000元/平方米,公司结合镇江项目所在区域的市场现状、主要竞争对手的销售情况等,及时调整项目的销售策略,洋房、地下车位的售价下调至与周边均价范围一致的水平。按照新销售策略的定价测算,镇江孔雀城英国宫在建部分可变现净值(可变现净值=存货估计售价-至完工估计将发生的成本-估计销售费用-相关税金)低于账面价值1,846.48万元;镇江孔雀城英国宫已完工部分可变现净值低于账面价值1,724万元,按照会计准则相关规定镇江孔雀城英国宫项目共计提存货跌价准备3,570.48万元。

沈阳苏家屯项目,包括孔雀城剑桥郡1.3.2期、孔雀城剑桥郡2.1期和孔雀城剑桥郡3.1.0期,项目共占地289亩,主要为高层住宅、联排别墅和洋房产品。2015年项目在售,在建的高层预计售价3,506元/平方米,在建的联排别墅预计售价6,500元/平方米,在建的洋房产品预计售价4,700元/平方米;沈阳孔雀城英国宫1期项目占地167亩,主要为高层、小高层住宅。2015年项目在售,预计售价3,590元/每平米。公司结合沈阳项目所在区域的市场现状、主要竞争对手的销售情况等,及时调整项目的销售策略,高层、联排别墅和洋房的售价下调至与周边均价范围一致的水平。按照新销售策略的定价测算预计沈阳苏家屯项目可变现净值低于账面价值474.24万元;沈阳孔雀城英国宫1期项目可变现净值低于账面价值990.91万元。按照会计准则相关规定沈阳苏家屯项目和沈阳孔雀城英国宫项目共计提存货跌价准备1,465.15万元。

二、本次计提跌价准备对公司财务状况及经营成果的影响

公司本次计提存货跌价准备共5,035.63万元,减少公司2015年度合并报表利润总额5,035.63万元,减少归属于母公司所有者的净利润5,035.63万元。

三、本次计提跌价准备履行的审议程序

公司于2016年3月29日召开第五届董事会第六十五次会议,以8票同意、0 票反对、0票弃权,审议通过了《计提2015年存货跌价准备的议案》。

公司于2016年3月29日召开第五届监事会第十次会议,以3票同意、0票反对、0票弃权,审议通过了《计提2015年存货跌价准备的议案》。

该议案无需提交公司股东大会审议。

四、独立董事意见

公司独立董事对本项议案进行了认真审核后发表如下独立意见:公司计提存货跌价准备符合《企业会计准则》和公司会计政策的相关规定,符合会计谨慎性原则,计提依据充分,能够真实地反映公司资产价值和资产状况,不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情况,同意本次计提存货跌价准备。

五、董事会审计委员会关于公司计提存货跌价准备的说明

公司董事会审计委员会对《计提2015年存货跌价准备的议案》认真审核后发表如下意见:公司本次计提资产减值准备符合《企业会计准则》和公司相关会计政策的规定,是经资产减值测试后基于谨慎性原则而做出的,依据充分。计提存货跌价准备后,公司 2015 年度财务报表能够更加公允地反映截至2015年12月31日公司的财务状况、资产价值及经营成果,使公司的会计信息更具有合理性,同意公司本次计提存货跌价准备。

六、监事会关于公司计提存货跌价准备的说明

监事会认为:公司根据《企业会计准则》和公司相关会计政策计提存货跌价准备,符合公司实际情况,本次计提存货跌价准备后使公司2015年度财务报表能更公允的反映截至2015年12月31日公司的财务状况、资产价值及经营成果。　　公司董事会就该项议案的决策程序符合相关法律法规以及《企业会计准则》的有关规定,监事会同意公司本次计提存货跌价准备。

特此公告。

华夏幸福基业股份有限公司

2016年3月30日

证券简称:华夏幸福　　证券代码:600340　　编号:临2016-061

华夏幸福关于2015年度利润分配预案的公告

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。

华夏幸福基业股份有限公司(以下简称"公司")2016年3月29日召开的第五届董事会第六十五次审议通过了《2015年度利润分配预案》,现将具体情况公告如下:

一、2015年度利润分配预案

根据中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的中兴财光华审会字(2016)第103019号审计报告,公司2015年度母公司实现净利润4,301,520,848.85元,提取盈余公积金430,152,084.89元,加上年初未分配利润2,561,045,861.27元,扣除2014年度利润分配2,381,183,487.00元,本年度末实际可供股东分配的利润为4,051,231,138.23元。

根据有关法律法规和《华夏幸福基业股份有限公司章程》规定,综合考虑公司所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利情况和资金需求,以及公司利润分配政策的连续性和稳定性,经公司董事会研究,决定2015年度公司利润分配预案为:以2016年1月21日公司总股本2,954,946,709股为基数向全体股东每10股派发现金股利5.4元(含税),共计派发现金股利1,595,671,222.86元。留存的未分配利润将主要用于公司生产经营和补充发展所需流动资金,支持公司业务发展。公司2015年度分配的现金红利总额占公司净利润的比例符合《上海证券交易所上市公司现金分红指引》中鼓励的30%比例的规定。

二、审议和表决情况

公司于2016年3月29日召开第五届董事会第六十五次会议,以8票同意,0票反对,0票弃权的表决结果审议通过了《2015年度利润分配预案》。公司独立董事针对此项预案发表了事前认可意见及独立意见,认为公司董事会提出的2015年度利润分配预案符合相关法律法规、《华夏幸福基业股份有限公司章程》及《华夏幸福基业股份有限公司2015-2017年股东回报规划》的规定,能够保障全体股东的合理回报并兼顾公司的可持续发展。公司独立董事认为《公司2015年度利润分配预案》是合理的,符合公司长远利益,并同意将本议案提交公司2015年年度股东大会审议。

三、备查文件

《华夏幸福第五届董事会第六十五次会议决议》。

特此公告。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2016年3月30日

证券简称:华夏幸福　　证券代码:600340　　编号:临2016-062

华夏幸福日常关联交易公告

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。

重要内容提示:

● 交易内容:华夏幸福基业股份有限公司(以下简称"公司")及下属子公司(以下合称"华夏幸福")拟与重庆金点园林股份有限公司(以下简称"金点园林")签署《战略合作框架协议》。华夏幸福拟邀请金点园林参与华夏幸福园林景观设计、园林景观施工、苗木生产、绿化养护、造林、生态修复等项目招标活动或集采流程。在金点园林中标的前提下,自2016年1月1日至2016年12月31日,华夏幸福与金点园林发生不超过13亿元的交易。

● 关联关系:本次关联交易的关联方为金点园林,公司董事胡学文先生任金点园林董事。根据《上海证券交易所股票上市规则》10.1.3条第(三)款的有关规定,公司与金点园林存在关联关系。

● 本议案需经公司2015年年度股东大会审议通过后方可实施。

● 对于华夏幸福日常经营中涉及的园林景观设计、园林景观施工、苗木生产、绿化养护、造林、生态修复等项目,华夏幸福将采用招标或集采方式确定服务方,本项授权旨在同意关联方在一定范围内参与华夏幸福项目竞标。华夏幸福招标活动将符合公平、公正和诚实信用的原则,不会因此对关联人形成依赖。

一、日常关联交易基本情况

(一)日常关联交易履行的审议程序

公司于2016年3月29日召开第五届董事会第六十五次会议,以7票同意,0票反对,0票弃权的表决结果审议通过了该项关联交易,关联董事胡学文先生回避了表决。公司独立董事对该项关联交易进行审议后,表示同意该项交易,并发表了《华夏幸福独立董事关于公司第五届董事会第六十五次会议相关事项的事前审核意见》及《华夏幸福独立董事关于公司第五届董事会第六十五次会议相关事项的独立意见》。本议案尚需提交公司2015年年度股东大会审议。

(二)2015年度日常关联交易的预计和执行情况

公司第五届董事会第三十四次会议及2015年第四次临时股东大会审议通过了《关于公司日常关联交易的议案》(具体内容详见公司于2015年3月17日发布的临2015-038号公告)。根据双方签署的《战略合作框架协议》,在金点园林中标的前提下,自2015年1月1日至12月31日,华夏幸福与金点园林可发生不超过10亿元的交易。上述交易实际执行情况如下:

关联交易类别	关联人	2015年预计金额(万元)	2015年实际发生金额(万元)	预计金额与实际发生金额差异较大的原因
接受关联人提供的劳务	金点园林	100,000.00	39,360.19	华夏幸福邀请金点园林参与具体项目竞标。华夏幸福与金点园林的具体合作以金点园林中标为前提。实际发生金额按照金点园林中标项目金额确定。

(三)本次日常关联交易预计金额和类别

华夏幸福拟根据实际需求邀请金点园林参与其园林景观设计、园林景观施工、苗木生产、绿化养护、造林、生态修复等项目招标活动或集采流程。自2016年1月1日至2016年12月31日,在金点园林中标的前提下,华夏幸福与金点园林就中标项目签署相关协议,华夏幸福预计与金点园林发生的交易金额及类别如下:

交易类别	交易对方	本次预计金额(亿元)	占同类业务比例	本次预计金额与上年实际发生金额差异较大的原因
接受关联人提供的道路建设服务	金点园林	不超过1.5	不超过70%	华夏幸福在预计金额范围内邀请金点园林参与具体项目竞标,但具体合作以金点园林中标为前提条件。
接受关联人提供的公园建设服务	金点园林	不超过3	不超过70%	
接受关联人提供的景观绿化及社区配套服务	金点园林	不超过8.5	不超过70%	
小计		不超过13	——	——

二、关联方介绍和关联关系

(一)关联方的基本情况

企业名称:重庆金点园林股份有限公司

住所:重庆市沙坪坝区小新街85号

法定代表人:石成华

注册资本:6,135.7358万元

企业类型:股份有限公司

经营范围:生产、销售:杨树、园林绿化苗(按许可证核定事项和期限从事经营);环境污染治理生态修复(甲级);城市园林绿化(壹级)、造林绿化施工(甲级)、城市园林绿化管护(贰级)、建筑装修装饰工程专业承包(贰级)、园林古建筑工程专业承包(贰级)。(以上范围凭相关资质证书执业);设计制作装饰图片;零售、批发:装饰材料(不含危险化学品)、建筑材料(不含危险化学品)、五金交电。

金点园林主要股东为龙俊、余吉辉、石成华、常州京淞资本管理有限公司、华夏幸福(嘉兴)投资管理有限公司。

截至2015年12月31日,金点园林的总资产为1,421,887,745.71元,净资产为708,658,029.87元,2015年1-12月实现营业收入873,391,366.87元,实现净利润124,702,365.01元。

(二)与上市公司关联关系

公司董事胡学文先生任金点园林董事,根据《上海证券交易所股票上市规则》10.1.3条第(三)款的规定,公司与金点园林存在关联关系。

(三)关联方履约能力分析

金点园林具备城市园林绿化壹级、建筑装修装饰工程专业承包贰级及园林古建筑工程专业承包贰级等资质,财务状况稳定,履约能力较强。在对具体招标项目进行评标时,评标委员会将依据招标文件中的具体内容对金点园林是否具备项目所需的技术要求等进行评审。

三、关联交易主要内容和定价政策

(一)拟发生关联交易的主要内容

在金点园林中标的前提下,华夏幸福将与金点园林签署具体协议,具体协议内容以招标文件及相关协议为准。

(二)拟发生关联交易的定价原则

具体项目采取邀请招标方式,经评审委员会评审后确定中标人,交易价格将通过竞标方式确定。

(三)关联交易协议签署情况

公司拟与金点园林签署《战略合作框架协议》,约定华夏幸福自2016年1月1日起至2016年12月31日止,邀请金点园林参与华夏幸福园林景观设计、园林景观施工、苗木生产、绿化养护、造林、生态修复等项目招标活动或集采流程,如金点园林在具体项目中竞标成功,双方将依据招标文件签署具体合同。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

金点园林在景观设计、园林景观施工、苗木生产、绿化养护、造林、生态系统修复等领域经验丰富,具备参与华夏幸福道路建设项目、公园建设项目及景观绿化及社区配套项目的竞标条件。在具体项目评标过程中,评标委员会将依据公平、公正、科学、择优的原则开展评标活动,确定中标人。华夏幸福邀请金点园林参与具体项目竞标,符合公司实际经营情况需要,不存在损害上市公司和全体股东的利益,损害其他非关联股东利益的情形,对上市公司独立性没有影响,公司业务不会因此类交易而对关联方形成依赖或者被其控制。

五、独立董事意见

公司独立董事对本次关联交易进行了认真审核后发表独立意见如下:

本次提交董事会审议的关联交易事项为公司经营所需,具体项目中标人将经评标委员会评审后确定,未发现该关联交易损害公司及中小股东利益的情形。我们同意将该议案提交公司第五届第六十五次董事会审议。

公司董事会在审议公司关联交易时,关联董事胡学文先生回避了表决,其余七位非关联董事一致同意通过了此项议案,未发现董事会及关联董事存在违反诚信原则的现象。本议案的表决程序符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律、法规及《华夏幸福基业股份有限公司章程》的规定。我们同意本项关联交易的实施。

六、备查文件

1.《华夏幸福第五届董事会第六十五次会议决议》;

2.《华夏幸福独立董事关于公司第五届董事会第六十五次会议相关事项的事前审核意见》;

3.《华夏幸福独立董事关于公司第五届董事会第六十五次会议相关事项的独立意见》。

特此公告。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2016年3月30日

证券简称:华夏幸福　　证券代码:600340　　编号:临2016-063

华夏幸福基业股份有限公司关于授权公司购买经营性用地的公告

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。

根据华夏幸福基业股份有限公司(以下简称"公司")的土地储备策略,董事会提请公司股东大会授权公司及下属子公司自2015年年度股东大会召开之日至2016年年度股东大会召开之日期间,通过政府招标、拍卖、挂牌或者法律法规允许的其他国有土地出让方式取得相关国有土地使用权,成交金额总计不超过300亿元,且单笔成交金额不超过30亿元;并提请公司股东大会在上述额度范围内授权公司总裁审批具体的购地事宜。

一、预计购买地块概述

本公告所涉及的预计购买经营性用地事宜主要包括公司及下属子公司为日常经营所需购买国有土地使用权的情况,预计自2015年年度股东大会召开之日至2016年年度股东大会召开之日期间,累计购买经营性用地的成交金额总计不超过300亿元,且单笔成交金额不超过30亿元。

具体购买经营性用地的方式为:参加土地管理部门组织的土地招标、拍卖、挂牌或者通过法律法规允许的其他国有土地出让方式取得相关国有土地使用权。

具体购买地块的最终位置以该区域相关政府的招标公示信息为准。

公司第五届董事会第六十五次会议于2016年3月29日召开,经董事会8名董事表决,以8票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于授权公司购买经营性用地的议案》,同意前述授权事项。该议案尚需提交公司2015年年度股东大会审议批准,股东大会批准后公司将定期公告上述授权使用情况。

二、董事会意见

截至2015年12月31日,本公司及下属子公司的土地储备合计约7,900,411平方米。在本次授权期限内,公司将在定期报告中披露公司土地储备情况。

公司董事会经认真审议并审慎判断,认为上述授权购买经营性用地事项符合公司的土地储备策略,可进一步提升公司未来的经营业绩,保障公司房地产开发业务实现可持续发展,公司将加强管理,保证购买经营性用地资金来源合法、合规、安全。

三、风险提示

增加土地储备是公司在当前房地产市场状况下,充分考虑了风险因素的基础上进行的投资决策,但由于房地产行业受宏观调控影响较大且具有周期性波动,因此公司存在拟开发项目不能达到预期收益的风险。

特此公告。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2016年3月30日

证券简称:华夏幸福　　证券代码:600340　　编号:临2016-064

华夏幸福基业股份有限公司关于公司及下属子公司提供担保的公告

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。

重要提示:

1.华夏幸福基业股份有限公司(以下简称"公司")董事会拟提请股东大会对公司担保事项进行授权,批准公司为下属子公司提供及下属子公司相互间提供总额不超过200亿元的担保(不包含公司及下属公司为购房客户提供的阶段性担保),授权期限自2015年年度股东大会召开之日起至2016年12月31日止,担保方式包括保证担保、抵押及质押。

2.被担保人:公司下属32家子公司。

3.截至目前公司及公司下属子公司对外担保累计金额:351.42亿元

4.对外担保逾期的累计金额:无

5.公司将根据公司《对外担保管理办法》的相关规定,视被担保人具体情况要求其提供相应的反担保。

6.本议案已经公司第五届董事会第六十五次会议审议通过,尚需提交公司2015年年度股东大会审议。

一、担保情况概述

(一)担保基本情况

为满足公司及下属子公司经营和发展需要,提高公司决策效率,公司董事会拟提请股东大会对公司及下属子公司担保事项作如下授权:

1.担保总额为人民币200亿元,包括公司对各级控股子公司及其他具有实际控制权的公司提供的担保、公司各级控股子公司及其他具有实际控制权的公司相互间提供的担保、对资产负债率超过70%的各级控股子公司及其他具有实际控制权的公司提供的担保、对各级控股子公司及其他具有实际控制权的公司提供的单笔超过公司最近一期经审计净资产10%的担保。

2.被担保公司为公司下属32家子公司。

3.担保方式为保证担保、抵押及质押。

4.在上述担保范围内,上级公司对下级公司提供担保事项,授权公司董事长审批,并由公司董事长或其授权代表签署相关法律文件。

5.在上述担保范围内,下级公司对上级公司或下属公司之间提供担保事项,授权公司董事长审批,并由公司董事长或其授权代表签署相关法律文件。

6.授权期限自2015年年度股东大会召开之日起至2016年12月31日止。

(二)公司对本授权履行的内部决策程序

本议案已经公司第五届董事会第六十五次会议审议通过,尚需提交公司2015年年度股东大会审议。

二、提供担保的公司

序号	公司名称	序号	公司名称
1	华夏幸福基业股份有限公司	40	无锡孔雀郡房地产开发有限公司
2	廊坊京御房地产开发有限公司	41	廊坊华夏新城建设发展有限公司
3	廊坊市京御幸福房地产开发有限公司	42	涿鹿鼎泰园区建设发展有限公司
4	固安京御幸福房地产开发有限公司	43	任丘孔雀城房地产开发有限公司
5	固安华夏幸福基业房地产开发有限公司	44	大厂回族自治县弘通商贸有限公司
6	香河京御房地产开发有限公司	45	沈阳鼎凯基础建设开发有限公司
7	大厂京御房地产开发有限公司	46	廊坊孔雀海房地产开发有限公司
8	大厂京御幸福房地产开发有限公司	47	孔雀城保定房地产开发有限公司
9	大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司	48	白洋淀科技城投资有限公司
10	怀来京御房地产开发有限公司	49	秦皇岛鼎兴园区建设发展有限公司
11	永定河房地产开发有限公司	50	和县鼎兴园区建设发展有限公司
12	廊坊市幸福基业房地产开发有限公司	51	来安鼎兴园区建设发展有限公司
13	怀来京御幸福房地产开发有限公司	52	沈阳市永益基础设施发展有限公司
14	沈阳京御幸福房地产开发有限公司	53	沈阳鼎兴园区建设发展有限公司
15	沈阳幸福基业房地产开发有限公司	54	固安孔雀海房地产开发有限公司
16	沈阳孔雀城房地产开发有限公司	55	固安孔雀洲房地产开发有限公司
17	镇江幸福基业房地产开发有限公司	56	固安孔雀湖房地产开发有限公司
18	固安幸福基业资产管理有限公司	57	大厂孔雀湖房地产开发有限公司
19	三浦威特园区建设发展有限公司	58	大厂孔雀洲房地产开发有限公司
20	大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	59	大厂孔雀亭房地产开发有限公司
21	怀来鼎兴投资开发有限公司	60	沈阳孔雀郡房地产开发有限公司
22	文安鼎泰园区建设发展有限公司	61	廊坊市孔雀湖房地产开发有限公司
23	沈阳鼎凯园区建设发展有限公司	62	九通基业投资有限公司
24	无锡鼎鸿园区建设发展有限公司	63	大厂回族自治县弘润商贸有限公司
25	香河鼎泰园区建设发展有限公司	64	廊坊市瑞祥基业投资有限公司
26	沈阳华夏新城建设发展有限公司	65	廊坊市云天楼房地产开发有限公司
27	大厂九通基业投资顾问有限公司	66	北京丰科建房地产开发有限公司
28	无锡幸福基业房地产开发有限公司	67	大厂孔雀城房地产开发有限公司
29	嘉兴鼎泰园区建设发展有限公司	68	廊坊泰土房地产开发有限公司
30	固安九通新盛园区建设发展有限公司	69	香河昊鑫房地产开发有限公司
31	霸州鼎兴园区建设发展有限公司	70	廊坊市圣斌房地产开发有限公司
32	霸州孔雀城房地产开发有限公司	71	大厂回族自治县誉昌房地产开发有限公司
33	嘉兴京御房地产开发有限公司	72	香河京盛房地产开发有限公司
34	香河孔雀城房地产开发有限公司	73	香河县胜强房地产开发有限公司
35	永清鼎泰园区建设发展有限公司	74	霸州青旅房地产开发有限公司
36	永清孔雀城房地产开发有限公司	75	固安县新都温泉房地产开发有限公司
37	北京鼎鸿投资开发有限公司	76	河北嘉蓝房地产开发有限公司
38	任丘鼎兴园区建设发展有限公司	77	北京丰科新元科技有限公司
39	永清县瑞轩房地产开发有限公司		

三、被担保的子公司情况

(下转B107版)