

华夏幸福基业股份有限公司

600340

2014 年第一季度报告

目录

一、 重要提示.....	2
二、 公司主要财务数据和股东变化.....	3
三、 重要事项.....	5
四、 附录.....	15

一、重要提示

1.1 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、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。

1.3

公司负责人姓名	王文学
主管会计工作负责人姓名	程涛
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	陈研

公司负责人王文学、主管会计工作负责人程涛及会计机构负责人（会计主管人员）陈研保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

1.4 公司第一季度报告中的财务报表未经审计。

二、 公司主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

单位:元 币种:人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	80,938,780,763.84	74,093,810,903.27	9.24
归属于上市公司股东的净资产	7,269,887,827.62	6,650,423,919.24	9.31
	年初至报告期末(1-3月)	上年初至上年报告期末(1-3月)	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-1,885,483,246.41	-404,484,865.98	不适用
	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
营业收入	3,161,733,980.39	1,219,351,712.39	159.30
归属于上市公司股东的净利润	621,047,765.93	470,669,279.71	31.95
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	619,965,665.93	470,636,065.76	31.73
加权平均净资产收益率(%)	8.92	10.31	减少 1.39 个百分点
基本每股收益(元/股)	0.47	0.36	30.56
稀释每股收益(元/股)	0.47	0.36	30.56

扣除非经常性损益项目和金额:

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额(1-3月)
非流动资产处置损益	13,580.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	367,302.19
理财产品收益	1,061,917.81
所得税影响额	-360,700.00
少数股东权益影响额(税后)	0
合计	1,082,100.00

2.2 截至报告期末的股东总数、前十名股东、前十名无限售条件股东的持股情况表

单位:股

股东总数		21,177			
前十名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量

华夏幸福基业控股股份公司	境内非国有法人	65.61	867,947,709	799,710,885	质押 528,308,600
华泰证券股份有限公司约定购回式证券交易专用证券账户	其他	3.27	43,238,850	0	无
浙江春晖集团有限公司	境内非国有法人	1.58	20,902,500	0	无
中国民生银行股份有限公司—华商领先企业混合型证券投资基金	其他	1.04	13,817,148	0	无
中国银行—嘉实稳健开放式证券投资基金	其他	1.03	13,581,176	0	无
浙江上风实业股份有限公司	境内非国有法人	0.95	12,576,219	0	无
中国平安人寿保险股份有限公司—分红一个险分红	其他	0.79	10,484,148	0	无
鼎基资本管理有限公司	境内非国有法人	0.78	10,260,000	0	无
中国平安人寿保险股份有限公司—投连一个险投连	其他	0.76	10,101,849	0	无
中国民生银行股份有限公司—华商策略精选灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.71	9,408,500	0	无
前十名无限售条件流通股股东持股情况					
股东名称（全称）				期末持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量
华夏幸福基业控股股份公司				68,236,824	人民币普通股
华泰证券股份有限公司约定购回式证券交易专用证券账户				43,238,850	人民币普通股
浙江春晖集团有限公司				20,902,500	人民币普通股
中国民生银行股份有限公司—华商领先企业混合型证券投资基金				13,817,148	人民币普通股
中国银行—嘉实稳健开放式证券投资基金				13,581,176	人民币普通股
浙江上风实业股份有限公司				12,576,219	人民币普通股
中国平安人寿保险股份有限公司—分红一个险分红				10,484,148	人民币普通股
鼎基资本管理有限公司				10,260,000	人民币普通股
中国平安人寿保险股份有限公司—投连一个险投连				10,101,849	人民币普通股
中国民生银行股份有限公司—华商策略精选灵活配置混合型证券投资基金				9,408,500	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明				鼎基资本管理有限公司与华夏幸福基业控股股份公司为一行动人，其他股东之间的关联关系未知。	

三、重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

√适用 □不适用

项目	2014/3/31	2013/3/31	变动幅度	说明
预付款项	3,507,727,459.72	2,396,250,874.91	46.38%	业务规模扩大,预付工程款及材料款增加
长期待摊费用	4,020,716.02	2,737,120.63	46.90%	新增房屋装修支出
短期借款	5,792,600,000.00	3,394,600,000.00	70.64%	业务规模扩大,借款增加
应付账款	3,599,377,859.27	5,815,528,326.06	-38.11%	应付账款已支付
应付职工薪酬	849,533.47	253,650,073.68	-99.67%	上年末计提奖金已发放
应交税费	-159,690,709.89	332,959,701.17	-147.96%	所得税汇算清缴及预缴税金增加
营业收入	3,161,733,980.39	1,219,351,712.39	159.30%	公司扩张,业务增长
营业成本	1,613,363,966.99	238,937,221.52	575.23%	收入结构变化,结转低利润项目增加
营业税金及附加	153,776,884.43	65,904,719.99	133.33%	收入增加,相应税费增加
销售费用	131,221,783.47	40,634,950.38	222.93%	业务扩展,销售费用支出增加
财务费用	4,066,942.67	17,620,728.25	-76.92%	利息收入增加,流动资金贷款利息支出减少
所得税费用	278,466,303.12	181,648,384.04	53.30%	营业利润增长,相应税费增加
销售商品、提供劳务收到的现金	7,826,566,582.61	5,271,286,829.68	48.48%	本期销售额增加
购买商品、接受劳务支付的现金	7,685,303,176.48	4,999,862,008.54	53.71%	业务规模扩大,采购材料及工程款支出增加
支付给职工以及为职工支付的现金	621,712,875.68	321,080,946.52	93.63%	公司规模扩大,人员增长
支付的各项税费	977,393,150.47	686,586,560.30	42.36%	业务规模扩大,税金缴纳增加
购置固定资产、无形资产和其他长期	40,499,996.13	113,540,768.33	-64.33%	在建工程基本完工,相应投入减少

资产支付的现金				
取得借款收到的现金	5,547,700,000.00	2,898,000,000.00	91.43%	业务规模扩大,借款增加
偿还债务支付的现金	1,575,000,000.00	277,000,000.00	468.59%	到期借款增加,偿还借款金额增加
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	455,392,602.47	278,290,333.91	63.64%	借款规模扩大,相应利息支出增长

3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

(一) 报告期内,公司签订的重大合同情况:

固安县人民政府与公司本着以进一步统筹固安城乡发展,提升固安区域农业的核心竞争力为目的,依托知子营乡优质的农业资源,于2014年1月13日达成《固安农业产业化示范区合作框架协议》(具体内容详见公司2014年1月14日刊登在《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)上的公告,公告编号为临2014-009号)。

(二) 报告期内,公司及全资、控股子公司对外担保进展情况如下:

2013年9月23日,公司召开第四届董事会第三十六次会议,并于2013年10月9日召开第七次临时股东大会,批准公司自2013年第七次临时股东大会之日后至2013年年度股东大会召开之日前,公司为全资、控股子公司及全资、控股子公司之间提供总额不超过125亿元的担保(详见公司2013年9月24日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》及上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上的公告,公告编号为临2013-105号)。

报告期内的实施情况如下:

1、九通基业投资有限公司(以下简称“九通投资”)与华能贵诚信托有限公司与2014年3月20日签署编号为华能信托[2014]信托字第123号-贷款001号《信托贷款合同》,信托贷款金额为5.2亿元;大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司与华能贵诚信托有限公司签署编号为华能信托[2014]信托字第123号-质押001号《应收账款质押合同》,为上述贷款提供质押担保;华夏幸福、王文学与华能贵诚信托有限公司分别签署编号为华能信托[2014]信托字第123号-保证001、华能信托[2014]信托字第123号-保证002号《保证合同》,为上述贷款提供连带责任保证担保。

2、三浦威特园区建设发展有限公司（以下简称“三浦威特”）与上海国泰君安证券资产管理有限公司、恒丰银行股份有限公司德州分行于 2014 年 3 月 20 日签署编号为 2014 年恒银济委字第 100103050011 号的《委托贷款合同》，委托贷款金额为 8 亿元；九通投资与恒丰银行股份有限公司德州分行签署编号为 2014 年恒银济委质字第 100103050011 号《信托贷款质押合同》，为上述贷款提供质押担保；华夏幸福、王文学分别与恒丰银行股份有限公司德州分行签署编号为 2014 年恒银济委保字第 100103060011 号、2014 年恒银济委保字第 100103050011 号《信托贷款保证合同》，为上述贷款提供不可撤销的连带责任保证担保。

3、大厂回族自治县弘润商贸有限公司与中国农业银行股份有限公司廊坊银广支行（以下简称“农行廊坊银广支行”）于 2014 年 3 月 3 日签署编号为 13010120140000493 号、13010120140000494 号、13010120140000496 号、13010120140000497 号《流动资金借款合同》，总计借款金额为 20,000 万元；廊坊京御房地产开发有限公司（以下简称“京御地产”）与农行廊坊银广支行签署编号为 13100220140015264 号的《抵押合同》，为上述借款提供抵押担保，并按抵押合同约定办理完毕相关抵押登记手续；固安京御幸福房地产开发有限公司（以下简称“固安京御幸福”）与农行廊坊银广支行签署编号为 13100220140015261、13100220140013692、13100220140013693 号的《抵押合同》，为上述借款提供抵押担保，并按抵押合同约定办理完毕相关抵押登记手续。

4、九通投资与长安国际信托股份有限公司（以下简称“长安信托”）于 2014 年 1 月 16 日签署编号为信集九通 13060338-贷款的《长安信托·九通基业流动资金贷款集合资金信托计划信托贷款合同》，贷款金额为 3 亿元；华夏幸福、王文学分别与长安信托签署编号为信集九通 13060338-保证-1 及信集九通 13060338-保证-2 的《长安信托·九通基业流动资金贷款集合资金信托计划保证合同》，为上述贷款提供连带责任保证担保。

5、无锡鼎鸿园区建设发展有限公司与中国工商银行股份有限公司无锡南长支行于 2014 年 1 月 10 日签署编号为 2014 年（南长）字 0028 号《固定资产借款合同》，借款金额为 2 亿元；华夏幸福、九通投资分别与中国工商银行股份有限公司无锡南长支行签署编号为 2014 年南长（保）字 0004 号、2014 年南长（保）字 0003 号的《保证合同》，为上述贷款提供连带责任保证担保。

6、廊坊市幸福基业房地产开发有限公司（以下简称“廊坊市幸福基业”）与中国光大银行股份有限公司廊坊分行（以下简称“光大银行廊坊分行”）于 2013 年 12 月 10 日签署编号为光廊固字 2013 第 001 号《固定资产暨项目融资借款合同》，贷款金额为 3 亿元；永定河房地产开发有限公司、香河京御房地产开发有限公司分别与光大银行廊坊分行签署编号为光廊抵字 2013003、光廊抵字 2013004 号《抵押合同》，为上述贷款提供抵押担保，并按抵押合同约定办

理完毕相关抵押登记手续；华夏幸福与光大银行廊坊分行签署编号为光廊保字 20130004 号《保证合同》，为上述贷款提供连带责任保证担保。

7、廊坊市幸福基业与交通银行股份有限公司廊坊分行于 2014 年 2 月 15 日签署编号为贷字 00131101 号《固定资产贷款合同》，贷款金额为 5 亿元；京御地产与交通银行股份有限公司廊坊分行签署编号为贷抵字 00131101-2、贷抵字 00131101-3 号《抵押合同》，为上述贷款提供抵押担保。

2013 年 11 月 18 日，公司召开第四届董事会第四十次会议，审议通过了《华夏幸福关于下属公司拟与华澳国际信托有限公司签署〈增资协议〉及〈信托贷款合同〉的议案》及《华夏幸福为下属公司提供担保的议案》，并于 2013 年 12 月 5 日召开公司 2013 年第十次临时股东大会，审议通过了《华夏幸福为下属公司提供担保的议案》（详见公司 2013 年 11 月 19 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上的公告，公告编号为临 2013-137 号、临 2013-138 号）。

报告期内的实施情况如下：

北京丰科建房地产开发有限公司（以下简称“北京丰科建”）与华澳国际信托有限公司（以下简称“华澳信托”）于 2014 年 2 月 13 日签署编号为 SATC[2013]JH090-ZZ 号的《增资协议》，约定华澳信托以拟设立的华澳·长昊 22 号华夏幸福北京丰台科技园项目股权投资集合资金信托计划（以下简称“信托计划”）拟募集资金 10 亿元中的不超过 7.6 亿元信托资金向北京丰科建增资，增资完成后。北京丰科建与华澳信托签署编号为 SATC[2013]JH090-GDJK 号的《股东借款合同》，华澳信托拟以信托计划拟募集资金 10 亿元中的部分资金向北京丰科建房地产开发有限公司提供不超过 2.4 亿元的股东借款；华澳信托与九通投资签署编号为 SATC[2013]JH090-GQZY 的《股权质押合同》，为《股东借款合同》中北京丰科建的全部义务、责任提供股权质押担保；华夏幸福、王文学与华澳信托分别签署编号为 SATC[2013]JH090-BZ02、SATC[2013]JH090-BZ01 号的《保证合同》，为《股东借款合同》中北京丰科建的全部义务、责任提供无条件的、不可撤销的连带责任保证担保。

2014 年 1 月 13 日，公司召开第五届董事会第二次会议，并于 2014 年 2 月 12 日召开公司 2014 年第一次临时股东大会，对下属公司核定了 10.5 亿担保额度（详见公司 2014 年 1 月 14 日刊登在《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）上的公告，公告编号为临 2014-011 号）。

报告期内的实施情况如下：

无锡幸福基业房地产开发有限公司与中国银行股份有限公司无锡南长支行于 2014 年 1 月 16 日签署编号为 322881776D14010601 号《固定资产借款合同》，借款金额为 4.5 亿元；华夏幸福与中国银行股份有限公司无锡南长支行于 2014 年 2 月 16 日签署编号为 322881776B14010601 号《最高额保证合同》，为上述借款提供连带责任保证担保。

2014 年 3 月 7 日，公司召开第五届董事会第五次会议，并于 2014 年 3 月 24 日召开公司 2014 年第二次临时股东大会，对下属公司核定了 11.15 亿担保额度（详见公司 2014 年 3 月 8 日刊登在《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）上的公告，公告编号为临 2014-031 号）。

报告期内的实施情况如下：

九通投资与北方国际信托股份有限公司于 2014 年 2 月 25 日签署编号为 2014DZD064 号《信托资金借款合同》，贷款金额为 5 亿元；华夏幸福与北方国际信托股份有限公司签署编号为 2014DZD064-B01 号《保证合同》，为上述贷款提供连带责任保证担保。

2014 年 3 月 13 日，公司召开第五届董事会第六次会议，并于 2014 年 3 月 24 日召开公司 2014 年第二次临时股东大会，对下属公司核定了 22.3 亿担保额度，并批准了为部分下属公司提供担保（详见公司 2014 年 3 月 8 日刊登在《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）上的公告，公告编号为临 2014-038 号及临 2014-037 号）。

报告期内的实施情况如下：

1、九通投资与中原信托有限公司于 2014 年 3 月 17 日签署编号为豫中信单字（2014）第 55 号的《信托贷款合同》，贷款金额为 7.3 亿元；中原信托有限公司与华夏幸福及九通投资于 2014 年 3 月 26 日签署编号为豫中信单字（2014）第 55-3 号《保证合同》、中原信托有限公司与王文学及九通投资于 2014 年 3 月 26 日签署编号为豫中信单字（2014）第 55-4 号《保证合同》，华夏幸福与王文学为上述贷款提供连带责任保证担保。

2、九通投资与渤海国际信托有限公司于 2014 年 3 月 25 日签署编号为 bitc2014(lr)-0941 号《信托贷款合同》，贷款金额为 5 亿元；华夏幸福、王文学分别与渤海国际信托有限公司签署编号为 bitc2014(or)-0942 号、bitc2014(or)-0943 号《保证合同》，为上述贷款提供连带责任保证担保。

3、天津幸福基业房地产投资有限公司（以下简称“天津幸福基业”）、京御地产与北京天地方中资产管理有限公司（以下简称“天方资产”）于 2014 年 3 月 28 日签署编号为 TDFZ-HXXF-001 号《债权转让协议》，天方资产以转让价款 10 亿元受让京御地产持有的天津幸福基业 100,180 万元债权；天津幸福基业房地产投资有限公司、华夏幸福与天方资产签署编号为 TDFZ-HXXF-002 号《债权重组协议》。华夏幸福、王文学分别与天方资产签署编号为 TDFZ-HXXF-004、TDFZ-HXXF-005 号《保证合同》，为天津幸福基业应向天方资产履行的义务提供不可撤销的连带责任保证担保；京御地产与天方资产签署编号为 TDFZ-HXXF-006 号《股权质押合同》，为天津幸福基业应向天方资产履行的义务提供质押担保。

（三）报告期内，为经营发展需要，公司及下属公司设立子公司的情况如下：

1、公司在北京市工商行政管理局丰台分局注册成立了一家名为华夏幸福产业投资有限公司的全资子公司，具体注册信息如下：公司名称：华夏幸福产业投资有限公司；公司住所：北京市丰台区南四环西路 188 号十八区 25 号楼 3 层 301（园区）；注册资本 10,000 万元；法定代表人：程涛；经营范围：一般经营项目：投资与资产管理；企业管理咨询；经济信息咨询。

2、公司全资子公司华夏幸福产业投资有限公司在固安县工商行政管理局注册成立了一家名为华夏幸福河北创业投资管理有限公司的全资子公司，具体注册信息如下：公司名称：华夏幸福河北创业投资管理有限公司；公司住所：固安县工业园区；注册资本：3,000 万元；法定代表人：程涛；经营范围：创业投资业务；代理其他创业投资企业等机构或个人的创业投资业务；创业投资咨询业务；为创业企业提供创业管理服务业务；参与设立创业投资企业与创业投资管理顾问机构（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

3、公司全资子公司华夏幸福产业投资有限公司在固安县工商行政管理局注册成立了一家名为华夏幸福河北产业投资管理有限公司的全资子公司，具体注册信息如下：公司名称：华夏幸福河北产业投资管理有限公司；公司住所：固安县工业园；注册资本：3,000 万元；法定代表人：程涛；经营范围：农业投资；制造业投资；文化产业投资等投资管理项目（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

4、公司全资子公司环球产业投资有限公司在美国加利福尼亚州硅谷设立了一家名为 CFLD (US) Incubator Services, Inc. 的全资子公司，具体注册信息如下：公司名称：

CFLD (US) Incubator Services, Inc.; 公司住所:

333 Twin Dolphin Dr., Ste. 700, Redwood Shores, CA 94065; 经营范围: 许可经营项目: 除了银行业务、信托公司业务以及依照加州法规 (California Corporation Law) 允许经营的专业机构业务之外的加州公司法 (General Corporation Law of California) 项下允许从事的各种合法行为。

5、公司全资子公司环球产业投资有限公司在廊坊市工商行政管理局注册成立了一家名为环宇产业(廊坊)企业管理有限公司的全资子公司, 具体注册信息如下: 公司名称: 环宇产业(廊坊)企业管理有限公司; 公司住所: 河北省廊坊市固安县工业园区孔雀大道一号; 注册资本 200 万美元; 法定代表人: 孟惊; 经营范围: 企业管理咨询、投资咨询、项目前期服务、翻译。

(四) 报告期内, 公司收购资产的情况如下:

2014 年 2 月 24 日, 公司全资子公司京御地产与霸州市京华房地产开发有限公司、廊坊市圣斌房地产开发有限公司(以下简称“圣斌地产”)就京御地产并购霸州市京华房地产开发有限公司持有的圣斌房地产 100%股权事项签订《股权并购框架意向协议》。2014 年 3 月 24 日, 京御地产与霸州市京华房地产开发有限公司签订《股权转让协议》, 京御地产以人民币 35,079.55 万元受让霸州市京华房地产开发有限公司持有的圣斌地产 100%股权。(具体内容详见公司 2014 年 2 月 25 日及 2014 年 3 月 25 日刊登在《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) 上的公告, 公告编号为临 2014-022 及临 2014-042 号)

(五) 报告期内, 公司出售资产的情况如下:

2014 年 3 月 25 日, 廊坊京御房地产开发有限公司(以下简称为“京御地产”)与北京山海润祥投资发展有限公司(以下简称为“山海润祥”)签署《金山岭房地产开发有限公司股权转让协议》, 京御地产将持有的金山岭房地产开发有限公司 100%股权转让于山海润祥, 交易总金额为人民币 99,901,051.41 元, 其中股权转让价款 75,500,000 元, 偿还股东借款 24,401,051.41 元。

3.3 公司及持股 5%以上的股东承诺事项履行情况

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否履行期限	是否及时严格履行
与重大资产重组相关的承诺	盈利预测及补偿	华夏幸福基业股份有限公司（下称“华夏控股”）	2011年、2012年、2013年京御地产的盈利预测数（归属于母公司所有者的净利润）分别为94,876万元、128,380万元、147,060万元。	2011.5.5至2013.12.31	是	是
	股份限售	华夏控股	持有的公司股票36个月不转让，限售期为2011年9月15日至2014年9月14日。	2011.9.15至2014.9.14	是	是
	解决同业竞争	华夏控股	1、除京御地产从事房地产开发与销售、区域开发外，本公司及其控制的其他企业不存在从事房地产开发、销售或区域开发业务的情形。2、本公司将不以直接或间接的方式从事与上市公司相同或相似的业务，保证将采取合法及有效的措施，促使本公司拥有控制权的其他企业不从事、参与与上市公司的生产经营相竞争的任何活动的业务。3、如本公司及本公司拥有控制权的其他企业有任何商业机会可从事、参与任何可能与上市公司的生产经营构成竞争的活动，则立即将上述商业机会通知上市公司，在通知中所指定的合理期间内，上市公司作出愿意利用该商业机会的肯定答复，则尽力将该商业机会给予上市公司。4、如违反以上承诺，本公司愿意承担由此产生的全部责任，充分赔偿或补偿由此给上市公司造成的所有直接或间接损失。	长期有效	是	是
	解决同业竞争	王学文	1、除京御地产从事房地产开发与销售、区域开发外，本人所控制的其他企业不存在从事房地产开发、销售或区域开发业务的情形。2、本人将不以直接或间接的方式从事与上市公司相同或相似的业务，保证将采取合法及有效的措施，促使本人拥有控制权的其他企业不从事、	长期有效	是	是

			参与与上市公司的生产经营相竞争的任何活动的业务。3、如本人及本人拥有控制权的其他企业有任何商业机会可从事、参与任何可能与上市公司的生产经营构成竞争的活动，则立即将上述商业机会通知上市公司，在通知中所指定的合理期间内，上市公司作出愿意利用该商业机会的肯定答复，则尽力将该商业机会给予上市公司。4、如违反以上承诺，本人愿意承担由此产生的全部责任，充分赔偿或补偿由此给上市公司造成的所有直接或间接损失。			
解决关联交易	华夏控股		1、本公司将善意履行作为上市公司股东的义务，充分尊重上市公司的独立法人地位，保障上市公司独立经营、自主决策。本公司将严格按照中国《公司法》以及上市公司《公司章程》的规定，促使经本公司提名的上市公司董事依法履行其应尽的诚信和勤勉责任。2、保证本公司及本公司关联企业原则上不与上市公司发生关联交易。3、如将发生不可避免的关联交易，本公司将促使此等交易严格按照法律法规、公司章程和公司有关规定履行有关程序；与上市公司依法签订协议，及时进行信息披露；保证按照正常商业条件进行，不会要求或接受上市公司给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件，保证不通过关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益。4、本公司及本公司关联企业将严格和善意履行与上市公司签订的各种关联交易协议，不会谋求任何超过上述协议规定以外的利益或收益。	长期有效	是	是
解决关联交易	王文学		1、本人将依法行使有关权利，促使华夏控股善意履行作为上市公司股东的义务，尊重上市公司的独立法人地位，保障上市公司独立经营、自主决策。2、保证本人及本人的关联企业原则上不与上市公司发生关联交易。3、如将发生不可避免的关联交易，本人将促使此等交易严格按照法律法规、公司章程和公司有关规定履行有关程序；与上市公司依法签订协议，及时进行信息披露；保证按照正常商业条件进行，不会要求或接受上市公司给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件，保证不通过关联交易损害上市公司及其他股东的合	长期有效	是	是

			法权益。4、本人及本人关联企业将严格和善意履行与上市公司签订的各种关联交易协议，不会谋求任何超过上述协议规定以外的利益或收益。			
	其他	华夏控股	保证上市公司在人员、资产、财务、机构、业务方面的独立。	长期有效	是	是
	其他	王文学	保证上市公司在人员、资产、财务、机构、业务方面的独立。	长期有效	是	是
其他承诺	其他	华夏幸福	1、未来三年（2013-2015 年）在公司累计未分配利润期末余额为正、当期可分配利润为正且公司现金流可以满足公司正常经营和可持续发展的情况下，公司原则上每年进行一次现金分红。2、未来三年（2013-2015 年）公司以现金方式累计分配的利润原则上不少于该三年实现的年均可分配利润的百分之三十。3、在确保足额现金股利分配的前提下，公司可以另行增加股票股利方式分配利润。利润分配不得超过累计可分配利润的范围，且利润分配政策不得违反国家相关法规的规定。公司应当采取有效措施保障公司具备现金分红能力，在有条件的情况下，公司可以进行中期现金分红。	2013.8.30 至 2015.12.31	是	是

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生重大变动的警示及原因说明

适用 不适用

华夏幸福基业股份有限公司

法定代表人:王文学

2014 年 4 月 28 日

四、 附录

资产负债表

编制单位：华夏幸福基业股份有限公司

单位：人民币元

项目	2014年3月31日		2013年12月31日	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	11,191,633,008.38	1,047,616,010.44	9,943,755,630.76	203,010,530.15
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	2,071,976,626.08	450,000,000.00	1,744,285,741.59	
预付款项	3,507,727,459.72	12,851,908.74	2,396,250,874.91	5,221,932.49
应收利息				
应收股利		1,300,000,000.00		1,300,000,000.00
其他应收款	933,850,862.63	7,134,105,348.86	1,006,330,823.57	4,037,584,650.82
存货	58,452,550,835.65		54,057,757,368.54	
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产			200,000,000.00	
流动资产合计	76,157,738,792.46	9,944,573,268.04	69,348,380,439.37	5,545,817,113.46
非流动资产：				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	17,554,782.62	2,123,648,030.75	17,639,850.86	2,023,648,030.75
投资性房地产	215,678,030.28		218,558,492.04	
固定资产	749,453,167.60	1,707,154.27	759,632,251.62	1,340,532.20
在建工程	1,387,782,852.97		1,338,516,858.09	
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	346,949,602.81	1,220,666.67	348,857,853.11	991,666.67
开发支出				
商誉	336,245.00		336,245.00	
长期待摊费用	4,020,716.02		2,737,120.63	
递延所得税资产	293,286,327.07	4,492,357.77	281,742,685.88	11,376,830.56
其他非流动资产	1,765,980,247.01	1,001,000,000.00	1,777,409,106.67	1,000,000,000.00
非流动资产合计	4,781,041,971.38	3,132,068,209.46	4,745,430,463.90	3,037,357,060.18
资产总计	80,938,780,763.84	13,076,641,477.50	74,093,810,903.27	8,583,174,173.64

公司法定代表人：王文学

主管会计工作的公司负责人：程涛

公司会计机构负责人：陈研

资产负债表(续)

编制单位：华夏幸福基业股份有限公司

单位：人民币元

项目	2014年3月31日		2013年12月31日	
	合并	母公司	合并	母公司
流动负债：				
短期借款	5,792,600,000.00		3,394,600,000.00	
交易性金融负债				
应付票据	550,000,000.00		450,000,000.00	
应付账款	3,599,377,859.27	2,600.00	5,815,528,326.06	210,222.15
预收款项	39,883,042,343.62		34,981,381,970.43	
应付职工薪酬	849,533.47		253,650,073.68	
应交税费	-159,690,709.89	106,471,322.08	332,959,701.17	2,355,172.23
应付利息			25,120,431.27	
应付股利				
其他应付款	2,553,826,889.75	8,373,629,684.74	2,459,728,574.78	4,233,711,985.94
一年内到期的非流动负债	7,270,248,458.63	500,000,000.00	6,407,200,537.48	500,000,000.00
其他流动负债	294,921,812.72		294,921,812.72	
流动负债合计	59,785,176,187.57	8,980,103,606.82	54,415,091,427.59	4,736,277,380.32
非流动负债：				
长期借款	8,016,000,000.00		7,303,900,000.00	
应付债券				
长期应付款	735,003,731.77		740,996,035.27	
专项应付款	1,679,465,839.61		1,668,002,062.04	
预计负债				
递延所得税负债	10,581,041.58		10,581,041.58	
其他非流动负债				
非流动负债合计	10,441,050,612.96		9,723,479,138.89	
负债合计	70,226,226,800.53	8,980,103,606.82	64,138,570,566.48	4,736,277,380.32
股东权益：				
股本	1,322,879,715.00	1,322,879,715.00	1,322,879,715.00	1,322,879,715.00
资本公积	15,855,666.70	996,195,876.67	15,855,666.70	996,195,876.67
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	375,829,186.40	271,131,921.45	375,829,186.40	271,131,921.45
未分配利润	5,555,323,259.52	1,506,330,357.56	4,935,859,351.14	1,256,689,280.20
外币报表折算差额				
归属于母公司股东权益合计	7,269,887,827.62	4,096,537,870.68	6,650,423,919.24	3,846,896,793.32
少数股东权益	3,442,666,135.69		3,304,816,417.55	
股东权益合计	10,712,553,963.31	4,096,537,870.68	9,955,240,336.79	3,846,896,793.32
负债和股东权益总计	80,938,780,763.84	13,076,641,477.50	74,093,810,903.27	8,583,174,173.64

公司法定代表人：王文学

主管会计工作的公司负责人：程涛

公司会计机构负责人：陈研

利 润 表

编制单位：华夏幸福基业股份有限公司

单位：人民币元

项目	2014年1-3月		2013年1-3月	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业收入	3,161,733,980.39	424,528,301.89	1,219,351,712.39	
减：营业成本	1,613,363,966.99		238,937,221.52	
营业税金及附加	153,776,884.43	2,547,169.81	65,904,719.99	
销售费用	131,221,783.47	23,817,046.50	40,634,950.38	
管理费用	245,794,039.12	65,170,750.45	202,844,499.10	10,533,753.15
财务费用	4,066,942.67	-686,074.92	17,620,728.25	-577,400.59
资产减值损失	4,630,459.16	820,493.22	-647,791.27	-3,606.80
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
投资收益（损失以“-”号填列）	28,103,000.45		-410,674.23	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-85,068.24			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,036,982,905.00	332,858,916.83	653,646,710.19	-9,952,745.76
加：营业外收入	385,029.19		1,059,595.60	
减：营业外支出	4,147.00	4,147.00	1,015,310.33	
其中：非流动资产处置损失				
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,037,363,787.19	332,854,769.83	653,690,995.46	-9,952,745.76
减：所得税费用	278,466,303.12	83,213,692.47	181,648,384.04	-2,489,088.15
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	758,897,484.07	249,641,077.36	472,042,611.42	-7,463,657.61
归属于母公司所有者的净利润	621,047,765.93	249,641,077.36	470,669,279.71	-7,463,657.61
少数股东损益	137,849,718.14		1,373,331.71	
五、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.47		0.36	
（二）稀释每股收益	0.47		0.36	
六、其他综合收益				
七、综合收益总额	758,897,484.07	249,641,077.36	472,042,611.42	-7,463,657.61
归属于母公司所有者的净利润	621,047,765.93		470,669,279.71	
少数股东损益	137,849,718.14		1,373,331.71	

公司法定代表人：王文学

主管会计工作的公司负责人：程涛

公司会计机构负责人：陈研

现金流量表

编制单位：华夏幸福基业股份有限公司

单位：人民币元

项目	2014年1-3月		2013年1-3月	
	合并	母公司	合并	母公司
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	7,826,566,582.61		5,271,286,829.68	
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	240,491,396.35	17,970,803,259.48	482,879,884.53	243,929,182.78
经营活动现金流入小计	8,067,057,978.96	17,970,803,259.48	5,754,166,714.21	243,929,182.78
购买商品、接受劳务支付的现金	7,685,303,176.48	41,386,146.76	4,999,862,008.54	
支付给职工以及为职工支付的现金	621,712,875.68	36,769,477.09	321,080,946.52	3,121,100.00
支付的各项税费	977,393,150.47	168,932.04	686,586,560.30	
支付其他与经营活动有关的现金	668,132,022.74	16,946,192,243.30	151,122,064.83	179,919,754.44
经营活动现金流出小计	9,952,541,225.37	17,024,516,799.19	6,158,651,580.19	183,040,854.44
经营活动产生的现金流量净额	-1,885,483,246.41	946,286,460.29	-404,484,865.98	60,888,328.34
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	200,000,000.00			
取得投资收益收到的现金	1,061,917.81			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	19,690.00		2,011.03	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	53,564.36			
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	201,135,172.17		2,011.03	
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	40,499,996.13	680,980.00	113,540,768.33	871,353.94
投资支付的现金		100,000,000.00	495,226,666.67	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	318,958,761.00			
支付其他与投资活动有关的现金	1,000,000.00	1,000,000.00		
投资活动现金流出小计	360,458,757.13	101,680,980.00	608,767,435.00	871,353.94
投资活动产生的现金流量净额	-159,323,584.96	-101,680,980.00	-608,765,423.97	-871,353.94
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金				
取得借款收到的现金	5,547,700,000.00		2,898,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	5,547,700,000.00		2,898,000,000.00	
偿还债务支付的现金	1,575,000,000.00		277,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	455,392,602.47		278,290,333.91	
其中：子公司支付少数股东的现金股利				
支付其他与筹资活动有关的现金	427,380,426.27			
其中：子公司减资支付给少数股东的现金				
筹资活动现金流出小计	2,457,773,028.74		555,290,333.91	
筹资活动产生的现金流量净额	3,089,926,971.26		2,342,709,666.09	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	2,757,237.73			
五、现金及现金等价物净增加额	1,047,877,377.62	844,605,480.29	1,329,459,376.14	60,016,974.40
加：期初现金及现金等价物余额	9,865,635,630.76	203,010,530.15	5,555,351,616.58	163,393,509.43
六、期末现金及现金等价物余额	10,913,513,008.38	1,047,616,010.44	6,884,810,992.72	223,410,483.83

公司法定代表人：王文学

主管会计工作的公司负责人：程涛

公司会计机构负责人：陈研