



华夏幸福基业股份有限公司

(河北省固安县京开路西侧三号路北側一号)

公开发行2016年公司债券(第一期)

上市公告书

证券简称: 16 华夏债
证券代码: 136167
发行总额: 人民币 15 亿元
上市时间: 2016 年 2 月 4 日
上市地: 上海证券交易所

主承销商、簿记管理人、债券受托管理人



中信证券股份有限公司

(广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场(二期)北座)

联席主承销商



兴业证券股份有限公司

(福州市湖东路 268 号)

联席主承销商



光大证券股份有限公司

(上海市静安区新闻路 1508 号)

签署日期: 2016 年 1 月

第一节 绪言

重要提示

华夏幸福基业股份有限公司（简称“发行人”、“本公司”、“公司”或“华夏幸福”）董事会成员或者高级管理人员已批准本上市公告书，保证其中不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别的和连带的法律责任。

上海证券交易所（以下简称“上证所”）对公司债券上市的核准，不表明对该债券的投资价值或投资者的收益做出实质性判断或保证。因公司经营与收益的变化等引致的投资风险，由购买债券的投资者自行负责。根据《上海证券交易所公司债券上市规则（2015年修订）》，本期债券仅限上海证券交易所规定的合格投资者参与交易。

华夏幸福基业股份有限公司2016年公司债券（第一期）（以下简称“本期债券”）信用等级为AA+；本期债券上市前，发行人最近一期末的净资产为185.61亿元（截至2015年6月30日未经审计的合并报表中所有者权益合计数）；本期债券上市前，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为26.79亿元（2012-2014年度经审计的合并报表中归属于母公司所有者的净利润平均值），不少于本期债券一年利息的1.5倍。

第二节 发行人简介

一、发行人基本信息

注册名称：华夏幸福基业股份有限公司

法定代表人：王文学

注册资本：2,645,759,430元人民币

成立日期：1993年5月28日

注册地址：河北省固安县京开路西侧三号路北侧一号

联系地址：北京市朝阳区东三环北路霞光里18号佳程广场A座23层

工商登记号：131000000030087

联系电话：010-56982988

邮政编码：100027

经营范围：对房地产、工业园区及基础设施建设投资；房地产中介服务；提供施工设备服务；企业管理咨询；生物医药研发，科技技术推广、服务。

二、发行人基本情况

（一）发行人主营业务情况

公司是中国领先的开发区投资运营企业集团。主营业务为产业新城开发建设，包括基础设施建设、产业发展服务、土地整理、园区综合服务及住宅、生活配套服务，并辅以城市地产开发、物业酒店经营等业务，取得均衡发展。公司投资运营的开发区主要布局于环首都经济区和环渤海区域。公司通过引领区域和企业发展需求，为区域制定精准的战略定位、构建产业集群、建设城市核心区，形成了从园区建设、招商引资到城市运营的三大业务体系，探索了一条独具特色的“产城共融，政企共赢”的中国县域经济发展道路。

公司经营范围为：对房地产、工业园区及基础设施建设投资；房地产中介服务；提供施工设备服务；企业管理咨询；生物医药研发，科技技术推广、服务。

公司主营业务包括产业园区开发和房地产开发业务两大板块。

最近三年及一期，公司主营业务收入按业务板块划分构成情况如下：

单位：万元

| 项目 | | 2015年1-6月 | | 2014年度 | |
|---------|--------|---------------------|----------------|---------------------|----------------|
| | | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 园区开发业务 | 产业发展服务 | 451,985.91 | 26.88% | 356,808.39 | 13.47% |
| | 基础设施建设 | 3,481.02 | 0.21% | 143,229.64 | 5.41% |
| | 土地整理 | 280,146.80 | 16.66% | 263,205.09 | 9.94% |
| | 综合服务 | 34,886.86 | 2.07% | 7,226.40 | 0.27% |
| | 物业管理服务 | 2,525.22 | 0.15% | 16,296.90 | 0.62% |
| 房地产开发业务 | 园区住宅配套 | 526,406.09 | 31.31% | 1,580,694.76 | 59.68% |
| | 城市地产开发 | 376,758.39 | 22.41% | 272,975.77 | 10.31% |
| 其他 | - | 5,291.04 | 0.31% | 8,009.66 | 0.30% |
| 合计 | | 1,681,481.33 | 100.00% | 2,648,446.61 | 100.00% |

(续上表)

单位：万元

| 项目 | | 2013年度 | | 2012年度 | |
|---------|--------|---------------------|----------------|---------------------|----------------|
| | | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 园区开发业务 | 产业发展服务 | 236,461.66 | 11.24% | 154,630.98 | 12.87% |
| | 基础设施建设 | 99,013.19 | 4.71% | - | - |
| | 土地整理 | 205,338.37 | 9.76% | 206,002.44 | 17.15% |
| | 综合服务 | 4,367.45 | 0.21% | 3,618.20 | 0.30% |
| | 物业管理服务 | 11,141.36 | 0.53% | 3,328.01 | 0.28% |
| 房地产开发业务 | 园区住宅配套 | 1,308,820.22 | 62.23% | 659,621.36 | 54.91% |
| | 城市地产开发 | 233,850.61 | 11.12% | 171,339.54 | 14.26% |
| 其他 | - | 4,099.12 | 0.19% | 2,731.83 | 0.23% |
| 合计 | | 2,103,091.97 | 100.00% | 1,201,272.37 | 100.00% |

最近三年及一期，公司主营业务成本按业务板块划分构成情况如下：

单位：万元

| 项目 | | 2015年1-6月 | | 2014年度 | |
|---------|--------|---------------------|----------------|---------------------|----------------|
| | | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 园区开发业务 | 产业发展服务 | 18,717.43 | 1.80% | 11,101.34 | 0.65% |
| | 基础设施建设 | 2,238.82 | 0.21% | 87,914.49 | 5.15% |
| | 土地整理 | 243,629.38 | 23.39% | 225,474.26 | 13.20% |
| | 综合服务 | 21,986.66 | 2.11% | 6,234.33 | 0.37% |
| | 物业管理服务 | 4,560.97 | 0.44% | 20,634.75 | 1.21% |
| 房地产开发业务 | 园区住宅配套 | 371,084.77 | 35.63% | 1,130,193.91 | 66.18% |
| | 城市地产开发 | 366,728.72 | 35.21% | 208,943.40 | 12.24% |
| 其他 | - | 12,480.63 | 1.20% | 17,149.44 | 1.00% |
| 合计 | | 1,041,427.40 | 100.00% | 1,707,645.92 | 100.00% |

(续上表)

单位：万元

| 项目 | | 2013年度 | | 2012年度 | |
|---------|--------|---------------------|----------------|-------------------|----------------|
| | | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 园区开发业务 | 产业发展服务 | 5,725.44 | 0.41% | 6,782.01 | 0.94% |
| | 基础设施建设 | 77,918.87 | 5.61% | - | - |
| | 土地整理 | 145,847.68 | 10.51% | 153,564.57 | 21.25% |
| | 综合服务 | 3,126.64 | 0.23% | 2,565.03 | 0.35% |
| | 物业管理服务 | 9,373.77 | 0.68% | 1,680.71 | 0.23% |
| 房地产开发业务 | 园区住宅配套 | 953,433.94 | 68.68% | 421,600.15 | 58.33% |
| | 城市地产开发 | 187,908.06 | 13.54% | 133,590.70 | 18.48% |
| 其他 | - | 4,974.87 | 0.36% | 2,954.96 | 0.41% |
| 合计 | | 1,388,309.28 | 100.00% | 722,738.14 | 100.00% |

最近三年及一期，公司主营业务毛利按业务板块划分构成情况如下：

单位：万元

| 项目 | | 2015年1-6月 | | 2014年度 | |
|---------|--------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|
| | | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 园区开发业务 | 产业发展服务 | 433,268.48 | 67.69% | 345,707.04 | 36.75% |
| | 基础设施建设 | 1,242.19 | 0.19% | 55,315.15 | 5.88% |
| | 土地整理 | 36,517.42 | 5.71% | 37,730.83 | 4.01% |
| | 综合服务 | 12,900.20 | 2.02% | 992.08 | 0.11% |
| | 物业管理服务 | -2,035.75 | -0.32% | -4,337.85 | -0.46% |
| 房地产开发业务 | 园区住宅配套 | 155,321.32 | 24.27% | 450,500.84 | 47.88% |
| | 城市地产开发 | 10,029.66 | 1.57% | 64,032.37 | 6.81% |
| 其他 | - | -7,189.59 | -1.12% | -9,139.78 | -0.97% |
| 合计 | | 640,053.93 | 100.00% | 940,800.69 | 100.00% |

(续上表)

单位：万元

| 项目 | | 2013年度 | | 2012年度 | |
|---------|--------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|
| | | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 园区开发业务 | 产业发展服务 | 230,736.22 | 32.28% | 147,848.97 | 30.90% |
| | 基础设施建设 | 21,094.32 | 2.95% | - | - |
| | 土地整理 | 59,490.69 | 8.32% | 52,437.87 | 10.96% |
| | 综合服务 | 1,240.81 | 0.17% | 1,053.17 | 0.22% |
| | 物业管理服务 | 1,767.59 | 0.25% | 1,647.30 | 0.34% |
| 房地产开发业务 | 园区住宅配套 | 355,386.28 | 49.72% | 238,021.21 | 49.74% |
| | 城市地产开发 | 45,942.55 | 6.43% | 37,748.84 | 7.89% |
| 其他 | - | -875.75 | -0.12% | -223.13 | -0.05% |
| 合计 | | 714,782.71 | 100.00% | 478,534.23 | 100.00% |

(二) 发行人历史沿革情况

1、发行人设立情况

发行人前身原称浙江国祥制冷工业股份有限公司，系经浙江省人民政府企业上市工作领导小组浙上市[2001]24号文和原对外贸易经济合作部外经贸资二函[2001]550号文批准，由台湾国祥冷冻机械股份有限公司、浙江上风实业股份有限公司、浙江春晖集团有限公司、上虞市上浦金属加工厂、上虞上峰压力容器厂共同发起设立的股份有限公司，股份有限公司成立时的股本总额为6,000万股，注册资本为6,000万元。

经浙江省人民政府企业上市工作领导小组浙上市[2003]26号文和商务部商资二函[2003]138号文批准，浙江国祥外方股东台湾国祥冷冻机械股份有限公司变更为台湾省籍自然人陈和贵。

浙江国祥上述外方股东变更完成后，浙江国祥的股权结构如下：

| 发起人 | 持股数量（股） | 持股比例（%） | 股份类型 |
|--------------|-------------------|---------------|-----------|
| 陈和贵 | 27,000,000 | 45.00 | 境外自然人持有股份 |
| 浙江上风实业股份有限公司 | 15,000,000 | 25.00 | 境内法人股 |
| 浙江春晖集团有限公司 | 12,000,000 | 20.00 | 境内法人股 |
| 上虞市上浦金属加工厂 | 3,000,000 | 5.00 | 境内法人股 |
| 上虞上峰压力容器厂 | 3,000,000 | 5.00 | 境内法人股 |
| 合计 | 60,000,000 | 100.00 | - |

2、发行人历次股本变动情况

（1）2003年首次公开发行后的股权结构

经中国证监会证监发行字[2003]144号文审核批准，2003年12月15日，浙江国祥采用向二级市场全部投资者定价配售的发行方式，新增发行4,000万股人民币普通股，并经上交所“上证上字[2003]151号文”核准，于2003年12月30日在上交所上市交易。新股发行后，浙江国祥的股权结构如下：

| 股东 | 持股数量（股） | 持股比例（%） | 股份类型 |
|--------------|--------------------|---------------|-----------|
| 浙江国祥发起人股东 | 60,000,000 | 60.00 | - |
| 其中：陈和贵 | 27,000,000 | 27.00 | 境外自然人持有股份 |
| 浙江上风实业股份有限公司 | 15,000,000 | 15.00 | 境内法人股 |
| 浙江春晖集团有限公司 | 12,000,000 | 12.00 | 境内法人股 |
| 上虞市上浦金属加工厂 | 3,000,000 | 3.00 | 境内法人股 |
| 上虞上峰压力容器厂 | 3,000,000 | 3.00 | 境内法人股 |
| 社会公众股东 | 40,000,000 | 40.00 | 社会公众股 |
| 合计 | 100,000,000 | 100.00 | - |

（2）2006年股权分置改革

2006年2月20日，浙江国祥第一大股东陈和贵先生与陈天麟先生签署了《股权转让协议》，陈天麟先生受让陈和贵先生持有的浙江国祥全部股份2,700万股，占总股本的27%。股份转让完成后，陈天麟先生持有浙江国祥股份2,700万股，占浙江国祥总股本的27%，陈和贵先生不再持有浙江国祥股份。本次收购完成后，陈天麟先生成为浙江国祥的第一大股东和实际控制人。

2006年3月29日，浙江国祥2006年第一次临时股东大会暨股权分置改革相关股东会议审议通过了股权分置改革方案，浙江国祥以所拥有的上海贵麟瑞通信设备有限公司全部90%股权回购陈天麟持有的浙江国祥4,675,325股非流通股，在定向回购基础上，全体非流通股股东按各自比例向全体流通股股东每10股送3股。方案实施后，浙江国祥的股本总额减至95,324,675股，陈天麟为浙江国祥第一大股东，持有浙江国祥23.27%的股份。股权结构如下：

| 股东 | 持股数量（股） | 持股比例（%） | 股份类型 |
|-----------|-------------------|---------------|-----------|
| 限售流通股股东 | 43,324,675 | 45.45 | - |
| 其中：外资自然人 | 22,181,013 | 23.27 | 境外自然人持有股份 |
| 社会法人股 | 21,143,662 | 22.18 | 境内法人股 |
| 社会流通股股东 | 52,000,000 | 54.55 | 社会流通股 |
| 合计 | 95,324,675 | 100.00 | - |

(3) 2006年资本公积金转增股本，总股本增至145,324,675股

2006年5月29日，浙江国祥股东大会通过资本公积转增股本方案，以2005年末总股本10,000万股为基数，向全体股东每10股转增5股，因浙江国祥在股权分置改革过程中进行了定向回购，定向回购后浙江国祥的总股本由原来的100,000,000股缩减至95,324,675股，故本次资本公积转增股本每10股实际可得5.24523股。本次转增完成后，浙江国祥总股本由95,324,675股增加到145,324,675股，股权比例未发生变化，股权结构如下：

| 股东 | 持股数量（股） | 持股比例（%） | 股份类型 |
|-----------|--------------------|---------------|-----------|
| 限售流通股股东 | 66,049,464 | 45.45 | - |
| 其中：外资自然人 | 33,815,465 | 23.27 | 境外自然人持有股份 |
| 社会法人股 | 32,233,999 | 22.18 | 境内法人股 |
| 社会流通股股东 | 79,275,211 | 54.55 | 社会流通股 |
| 合计 | 145,324,675 | 100.00 | - |

(4) 2010年实际控制人变更

2009年2月12日，陈天麟通过上交所大宗交易系统减持浙江国祥2,850,000股股份。本次大宗交易完成后，陈天麟持有浙江国祥30,965,465股，占浙江国祥股本总额的21.31%，鼎基资本持有浙江国祥2,850,000股，占浙江国祥股本总额的1.96%。

2009年6月22日，陈天麟与华夏控股签署《股份转让协议》，约定陈天麟将其所持浙江国祥全部股份，共计30,965,465股（占浙江国祥股份总数的21.31%）协议转让给华夏控股。

2010年1月29日，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具《过户登记确认书》，确认陈天麟先生持有的浙江国祥无限售流通股30,965,465股已过户至华夏控股名下。华夏控股成为浙江国祥的第一大股东，华夏控股及其关联方合计持有上市公司的股权比例为23.27%。

| 股东 | 持股数量(股) | 持股比例(%) | 股份类型 |
|-----------|--------------------|---------------|----------|
| 华夏控股 | 30,965,465 | 21.31 | 无限售条件流通股 |
| 鼎基资本 | 2,850,000 | 1.96 | 无限售条件流通股 |
| 其他股东 | 111,509,210 | 76.73 | 无限售条件流通股 |
| 合计 | 145,324,675 | 100.00 | - |

(5) 2011年资本公积金转增股本，总股本增至232,519,480股

2011年5月19日，浙江国祥召开2010年年度股东大会并作出决议，浙江国祥以2010年末总股本145,324,675股为基数，向全体股东每10股转增6股，共转增87,194,805股。本次转增完成后，浙江国祥总股本由145,324,675股增加到232,519,480股，股权比例未发生变化。资本公积转增股本后，浙江国祥股权结构如下：

| 股东 | 持股数量(股) | 持股比例(%) | 股份类型 |
|-----------|--------------------|---------------|----------|
| 华夏控股 | 49,544,744 | 21.31 | 无限售条件流通股 |
| 鼎基资本 | 4,560,000 | 1.96 | 无限售条件流通股 |
| 其他股东 | 178,414,736 | 76.73 | 无限售条件流通股 |
| 合计 | 232,519,480 | 100.00 | - |

(6) 2011年重大资产置换及发行股份购买资产情况

2011年8月26日，经中国证监会证监许可[2011]1355号《关于核准浙江国祥制冷工业股份有限公司重大资产重组及向华夏幸福基业股份有限公司发行股份购买资产的批复》核准，浙江国祥向华夏控股发行355,427,060股股份购买相关资产。本次发行的股份于2011年9月15日完成股份登记手续，完成后浙江国祥总股本增至587,946,540股，浙江国祥名称变更为“华夏幸福基业投资开发股份有限公司”，其股权结构如下：

| 股东 | 持股数量(股) | 持股比例(%) | 股份类型 |
|-----------|--------------------|---------------|----------|
| 华夏控股 | 404,971,804 | 68.88 | 限售股 |
| 鼎基资本 | 4,560,000 | 0.78 | 无限售条件流通股 |
| 其他股东 | 178,414,736 | 30.35 | 无限售条件流通股 |
| 合计 | 587,946,540 | 100.00 | - |

本次重大资产重组完成后，华夏控股成为公司的控股股东，公司的主营业务由空调设备制造安装及配套服务，转型为房地产开发与销售和区域开发。

(7) 2012年资本公积金、未分配利润转增股本，总股本增至881,919,810

股

2012年3月21日，公司召开2011年年度股东大会并作出决议，以公司总股本587,946,540股为基数，向全体股东每10股转增2股派送3股。本次转增股本完成后，公司总股本由587,946,540股增至881,919,810股。2013年1月，公司名称变更为“华夏幸福基业股份有限公司”。

(8) 2013年半年度利润分配送红股，总股本增至1,322,879,715股

2013年9月17日，公司召开2013年第六次临时股东大会并作出决议，通过了2013年半年度公司利润分配方案，以2013年6月30日公司总股本881,919,810股为基数，向全体股东每10股送红股5股（含税），同时派发现金股利，共计送红股440,959,905股。本次利润分配的股票股利已于2013年10月10日完成除权除息，公司总股本增至1,322,879,715股。

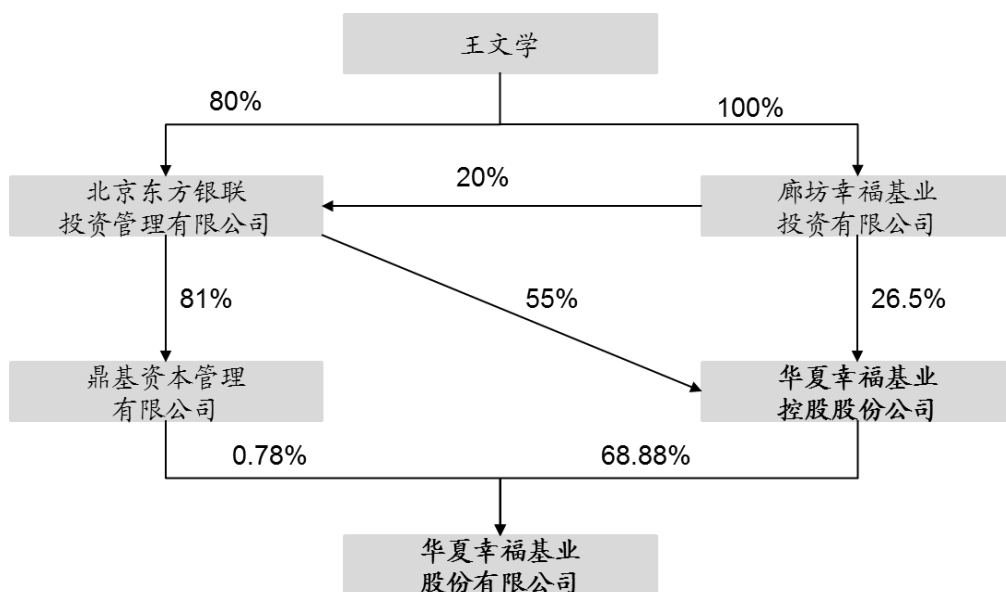
(9) 2014年度利润分配送红股，总股本增至2,645,759,430股

2015年4月16日，公司召开2014年度股东大会并作出决议，通过了2014年度公司利润分配方案，以2014年12月31日公司股本1,322,879,715股为基数，向全体股东每10股送10股红股（含税），同时向全体股东每10股派发现金股利8元（含税），共计送红股1,322,879,715股，共计派发现金股利1,058,303,772.00元。本次利润分配的股票股利于2015年5月4日完成除权除息，公司总股本增至2,645,759,430股。

(三) 发行人股本结构及前十大股东持股情况

1、发行人的股本结构

截至2015年6月30日，发行人的股本结构如下图所示：



2、发行人前十大股东持股情况

截至2015年6月30日，发行人股本总额及股东持股情况如下：

| 股东名称 | 持股数量 (股) | 持股比例 (%) | 股东性质 |
|-------------------------------------|----------------------|--------------|---------|
| 华夏幸福基业控股股份公司 | 1,822,373,118 | 68.88 | 境内非国有法人 |
| 浙江春晖集团有限公司 | 23,010,000 | 0.87 | 境内非国有法人 |
| 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 | 22,479,607 | 0.85 | 其他 |
| 鼎基资本管理有限公司 | 20,520,000 | 0.78 | 境内非国有法人 |
| 浙江上风实业股份有限公司 | 20,372,438 | 0.77 | 境内非国有法人 |
| 中国银行股份有限公司—国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金 | 13,227,808 | 0.50 | 其他 |
| 全国社保基金一零一组合 | 12,072,094 | 0.46 | 其他 |
| 全国社保基金一一六组合 | 11,799,859 | 0.45 | 其他 |
| 中国建设银行股份有限公司—华商价值共享灵活配置混合型发起式证券投资基金 | 11,508,970 | 0.43 | 其他 |
| 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 | 9,365,643 | 0.35 | 其他 |
| 合计 | 1,966,729,537 | 74.34 | - |

三、发行人的相关风险

(一) 财务风险

1、资产负债率较高的风险

最近三年及一期末，公司资产负债率分别为 88.52%、86.56%、84.74% 及 86.59%，处于较高水平；扣除预收账款后的资产负债率分别为 73.82%、74.55%、

75.14%和 77.63%，维持在较高水平。随着公司经营规模的不断扩大，为满足房地产开发项目的资金需求，未来公司负债规模可能继续增长，使得更多的经营活动现金流被用于偿本付息，可能减少用于运营支出、资本性支出等用途的现金流；同时，资产负债率的提高可能影响本公司的再融资能力，增加再融资成本。若未来行业趋势或融资环境发生重大不利变化，较大规模的负债总额和有息负债，将使发行人面临一定的偿债压力。

2、经营活动产生的现金流净额持续降低的风险

房地产项目的开发周期长、资金需求量大，现金流量的充足程度对维持公司正常的经营运作至关重要。发行人在过去几年处于快速扩张期，投入大量的资金用于土地储备、新项目开发。由于购置土地支出属于经营活动现金流出，且受项目开发进度、销售回款等因素的影响，最近三年及一期，发行人合并报表口径经营活动产生的现金流量净额持续降低，分别为 2.18 亿元、-34.74 亿元、-49.54 亿元和-16.61 亿元。随着项目的陆续开发销售，目前的项目储备将为发行人未来收入、利润的稳定增长提供保障。但如果经营活动产生的现金流量净额继续降低，且持续为负，可能会降低本公司财务结构的稳健程度，提高对外部债务融资的依赖性，甚至可能会在金融市场环境突变时发生资金周转困难。

3、筹资风险

房地产行业对资金的需求量较大，资金的筹措对房地产企业的持续、稳定发展具有重要影响，它直接影响房地产开发企业能否按照计划完成房地产项目的开发。目前，公司项目开发投资资金来源主要有自有资金、银行贷款、商品房预售款和在股票市场募集的资金等。随着国家提高对房地产企业的贷款条件和控制房地产信贷规模，公司获取银行贷款的能力和灵活性可能在一定程度上受到限制。公司目前正处于快速发展期，开工建设的项目较多，对资金的需求量较大，如果公司不能有效地筹集所需资金，将直接影响公司项目的实施和后续的发展。

4、销售按揭担保风险

目前，购房者在购买商品房时，多选用银行按揭的付款方式。按照房地产行业的惯例，购房人以银行按揭方式购买商品房，购房人支付了首期房款、且将所购商品房作为向银行借款的抵押物后，在商品房办妥权证前（个别案例要求还清

贷款前)，银行还要求开发商为购房人的银行借款提供担保。公司为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保，该项阶段性连带责任保证担保责任在购房客户办理房产预抵押完毕后解除。截至 2015 年 6 月 30 日，公司为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保金额为 273.06 亿元，占净资产的比例为 147.11%。在担保期间，如购房人无法继续偿还银行贷款，且其抵押物价值不足以抵偿相关债务，公司将承担一定的经济损失。

5、盈利波动风险

公司业务的收入确认时点具有特殊性，可能导致公司年度盈利存在较大波动性。以固安工业园为例，园区开发的收入确认原则为：相关事项经审计机构审计并出具专项审计报告且经工业园管委会确认后，公司将根据工业园管委会确认的结果确认当年园区开发业务收入。园区开发业务中基础设施建设、园区综合服务、土地整理业务采用成本加成模式；产业发展服务结算模式为以新增落地投资额的一定比例确认其结算金额。房地产开发业务的收入确认时点为：在房屋完工并验收合格，签订了销售合同，取得了买方付款证明，并办理完成商品房实物移交手续时。由于园区开发和房地产开发业务收入确认原则可能存在时点的不均衡性，可能造成公司年度和月份之间盈利的不均衡性。

6、融资成本较高的风险

公司目前的开发投资资金主要来源于自有资金、商品房预售款、银行及其他金融机构贷款等。由于国家提高对房地产企业的贷款条件和控制房地产信贷规模等原因，公司获取银行贷款的能力和灵活性在一定程度上受到限制。因此，报告期内公司向信托等其他金融机构融资的比重相对较大，公司面临融资成本较高的风险。

7、借款金额较大的风险

房地产行业属于资本密集型行业，用于房地产项目开发的资本支出除部分来源于自有资金外，主要来源于银行贷款和房屋销售回款，因此，发行人的借款金额较大。截至最近三年及一期末，公司短期和长期（含一年内到期）借款合计金额分别为 77.91 亿元、169.41 亿元、297.43 亿元和 434.03 亿元。截至 2015 年 6 月末，公司尚未出现逾期未还本金或逾期未付息的现象。随着开发规模的持续扩

大，公司未来的借款金额还可能继续增加，如果销售回款、融入资金等现金流入的时间或规模与借款的偿还安排未能合理匹配，则公司可能面临一定的偿债压力。

8、存货跌价风险

公司主营业务以房地产开发销售为主，存货主要由已完工开发产品、在开发产品和拟开发土地等构成。最近三年及一期末，公司存货余额分别为 322.80 亿元、540.58 亿元、783.16 亿元和 852.33 亿元，占总资产的比例分别为 74.73%、72.96%、68.72%和 61.58%，公司存货规模及占总资产的比例均相对较高。最近三年及一期，公司未计提存货跌价准备。但未来若房地产行业不景气，开发项目利润下滑或项目无法顺利完成开发，公司将面临存货跌价损失风险，从而对公司的盈利能力产生不利影响。

9、应收账款增长较快、集中度较高的风险

最近三年及一期末，公司应收账款净额分别为 141,101.73 万元、174,428.57 万元、513,747.88 万元和 868,039.56 万元，占总资产的比例分别为 3.27%、2.35%、4.51%和 6.27%。应收账款规模随着公司业务规模的扩大而大幅增加，应收账款净额占营业收入的比重和占总资产的比重均呈现较为明显的上升趋势。截至 2014 年 12 月 31 日，公司应收账款前五名债务人欠款金额合计为 415,344.91 万元，占应收账款余额的 80.41%，集中度较高。如果未来债务人未能及时还款，则会导致公司的较大损失，从而对公司的盈利能力产生不利影响。

10、预付账款金额较大、回收不确定的风险

最近三年及一期末，公司预付账款余额分别为 130,023.53 万元、239,625.09 万元、298,332.33 万元和 314,713.71 万元，主要为预付的土地款、材料款及工程款。预付账款规模随着公司业务规模扩大而增加，存在金额较大及回收不确定的风险。

(二) 经营风险

1、宏观经济、行业周期波动的风险

公司的主营业务是园区开发和房地产开发，与宏观经济发展周期密切相关。

对于园区开发业务，若未来经济形势下滑，企业入驻园区的意愿下降，可能会对园区的招商引资带来一定的困难，从而影响公司经营。对于房地产开发业务，从中长期的角度，房地产行业可能受到宏观经济整体增长速度、城镇化进程的发展阶段以及老龄化社会加速到来等经济基本面的影响。从中短期的角度，政策层面变化对于房地产行业的周期波动可能带来一定影响。政府可能根据国家宏观经济和社会发展的整体状况，通过土地政策、产业信贷和税收等一系列措施，引导和规范房地产行业的健康发展。总体来看，如果公司不能适应宏观经济形势的变化，则公司的经营管理和未来发展将可能受到不利影响。

2、政府履约支付风险

公司产业新城业务由各产业园区地方政府与发行人下属子公司进行园区开发业务审计结算，主要以委托园区产生的财政收入留成部分作为支付公司委托费用的资金来源。虽然产业园区通过科学规划和精心服务，为入园企业提供更为优越的投资环境，吸引更多企业入园投资，促进园区长期健康发展，保障园区财政收入的稳步增长，但依然存在未来由于地方政府财政收入不足，可能难以及时、足额支付委托费用的风险。

3、园区开发业务风险

公司的主营业务之一是园区开发投资，产业园区开发业务具有投资金额大、业务周期长、业务环节复杂的特点。涉及的基础设施建设项目、土地整理的资金投入大，招商引资及管理运营等方面都需要前期的不断投入。开发过程中包含区域定位规划、基础设施建设、土地整理、区域推广、招商引资以及区域综合服务等众多环节，需要开发企业具有综合开发能力。若未来园区开发出现问题，则会对公司的经营和发展造成较大不利的影响。

4、土地、原材料及劳动力成本上升风险

近年来，受到国内外经济形势的影响，房地产项目的土地、原材料和劳动力成本均有较大幅度的上涨，加大了房地产企业盈利增长的难度。尽管公司采取了一系列措施对业务成本进行有效控制，以抵御土地、原材料和劳动力成本上升的影响，但是由于房地产项目的开发周期较长，在项目开发过程中，土地价格、原材料价格、劳动力工资等生产要素价格的波动仍然存在，并都会在一定程度上影

响项目的开发成本，从而影响公司的盈利能力。

5、项目管理风险

房地产项目开发周期长，投资大，涉及相关行业广，合作单位多，要接受规划、国土、建设、房管、消防和环保等多个政府部门的审批和监管，这使得公司对项目开发控制的难度增大。尽管公司具备较强的项目操作能力，但如果项目开发的某个环节出现问题，如产品定位偏差、政府出台新的规定、政府部门沟通不畅、施工方案选定不科学、合作单位配合不力、项目管理和组织不力等，可能将直接或间接地导致项目开发周期延长、成本上升，造成项目预期经营目标难以如期实现。

6、土地闲置风险

近年来，国家出台了多项针对土地闲置的处置政策，包括 2002 年 5 月国土资源部颁布的《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》、2004 年 10 月国务院发布的《关于深化改革严格土地管理的决定》和 2008 年 1 月颁布的《国务院关于促进节约集约用地的通知》、2010 年 9 月国土资源部颁布的《关于进一步加强房地产用地和建设管理调控的通知》、同期住建部颁布的《进一步贯彻落实国务院坚决遏制部分城市房价过快上涨通知提出四项要求》等，加大了对土地闲置的处置力度。根据 2012 年 5 月国土资源部修订通过的《闲置土地处置办法》等相关规定，属于政府、政府有关部门的行为造成动工开发延迟的除外。虽然公司一贯遵守国家政策，严格在规定的时间内实现房地产开发项目的动工开发和销售，但是若公司未来对所拥有的项目资源未能按规定期限动工开发，将使公司面临土地闲置处罚甚至土地被无偿收回的风险。

7、市场竞争风险

随着房地产市场的发展和行业竞争的加剧，房地产企业优胜劣汰的趋势正逐步显现。尤其是我国加入 WTO 后，市场逐渐全面开放，除了国内新投资者的不断加入，大量拥有资金、技术和管理优势的地产基金和开发商也积极介入国内房地产市场。另一方面，随着前两年全国房价的较大幅度上涨，中央、地方政府对房地产业发展的宏观调控政策不断出台和完善，房地产业正向规模化、品牌化、规范化运作转型，行业竞争日趋激烈，公司将面临更加严峻的市场竞争环境。具

体来说，市场竞争加剧将导致土地需求的增加和土地获取成本的上升，同时导致商品房供给阶段性过剩、销售价格阶段性下降，从而对公司业务和经营业绩造成不利影响。

8、房地产价格下跌风险

近十年来，我国房地产价格呈上升趋势，虽然短期来看土地价格维持高位，房价下跌风险相对较小，但房地产价格受国际及国内宏观经济、政策变化等因素影响，未来走势越发难以判断，房地产价格一旦持续下跌，将影响投资者购买预期，从而对公司生产经营产生重大不利影响。

9、销售风险

随着开发实力的不断增强，公司推向市场的房地产销售数量越来越大。但由于市场需求日趋多元化和个性化，购房者对房地产产品和服务的要求越来越高，如果公司在项目定位、规划设计等方面不能准确把握消费者需求变化并作出快速反应，可能造成产品滞销的风险。

政府房地产政策的调整，如商品房预售标准和交易契税的提高，增加了商品房交易成本，影响了消费者购房心理。同时，购房按揭贷款政策的变化也会影响消费者购房欲望，加大公司的销售风险，如果进一步出台诸如征收物业费、提高首付款比例以及进一步提高贷款利率等措施，可能对公司销售带来进一步不利影响。

10、工程质量风险

房地产项目开发涉及勘探、设计、施工、材料、监理、销售和物业管理等诸多方面，尽管公司一直以来致力于加强对项目的监管控制以及相关责任意识和专业技能的培训，制定各项制度及操作规范，建立完善的质量管理体系和控制标准，并以招标方式确定设计、施工和监理等专业单位负责项目开发建设的各个环节，但其中任何一方面的纰漏都可能导致工程质量问题，进而损害公司品牌声誉和市场形象，并使公司遭受不同程度的经济损失，甚至导致法律诉讼。

11、市场集中风险

目前，公司房地产开发项目和产业新城业务及土地储备主要集中在河北省的

廊坊、固安、大厂、香河、怀来等区域，即围绕北京的周边地区，一旦上述地区房地产市场趋冷，商品住宅价格下跌，可能对公司未来收益造成不利影响。随着近年来房地产业务的发展，公司规模不断壮大，公司拥有的“孔雀城”品牌以及所开发的“固安工业园区”项目已在河北省乃至北京市拥有一定知名度。公司已制定清晰的发展规划和准确的市场定位，正加快拓展以上海为中心的长三角市场，以降低公司市场过于集中的风险。

（三）管理风险

1、控制权变动风险

截至 2015 年 6 月 30 日，华夏控股直接持有公司 68.88% 股份，为公司的控股股东。华夏控股持有的公司股份中有 1,194,608,000 股被质押，若股权变动，可能削弱实际控制人对公司的控制力，甚至可能导致实际控制人丧失对公司的控制权，从而对公司的正常生产经营造成不利影响。

2、公司业务快速拓展所引致的风险

公司近几年来经营情况良好，规模、业绩等方面得到稳步提高。未来几年，公司仍

将继续保持良好发展的趋势。公司经营规模的扩大和业务范围的拓宽对企业的管理能力、治理结构、决策制度、风险识别控制能力、融资能力等提出了更高的要求。截至本期债券募集说明书签署日，公司已有多家直接和间接控股子公司。在公司下属控股子公司数量持续增加的情况下，倘若公司未能建立规范有效的控制机制，对控股子公司没有足够的控制能力，将会对公司业务开展和品牌声誉产生一定影响。

3、人力资源管理风险

公司业务的开拓和发展在很大程度上依赖于核心经营管理人员，其产业经验及专业知识对公司的发展十分关键。公司的管理团队具有丰富的项目运作经验，能够灵活调动资源、转换经营策略适应房地产周期波动。若公司无法吸引和留任核心管理人员，持续有效的加强人才的培养和储备，将对公司未来的业务发展造成一定的不利影响。

4、子公司管理控制的风险

公司子公司数量较多，覆盖区域较广，管理体系较为复杂。这种经营模式使公司在业务、财务与资金、人事等方面面临管理与控制风险。虽然公司对于子公司运营管理有一套完善的内部管理机制，但如果内部管理机制不能适应子公司数量增多的要求，则可能带来管理失控的风险。

（四）政策风险

1、国家宏观调控政策风险

公司主营业务是产业新城和城市地产开发业务。国家目前未对产业新城进行统一性规范，由各地方政府因地制宜制定相关政策，国家或地方对产业新城政策的变化将直接影响企业的经营模式及业绩。同时，房地产开发受国家宏观调控政策和经济周期影响较大，国家通过对土地、信贷、税收、限购等进行政策调整，都可能对房地产开发产生不利的影响。

2、国家金融政策变动风险

房地产行业属于资金密集型行业，资金一直都是影响房地产企业做大做强的关键因素之一。近年来，国家采取了一系列措施，对包括购房按揭贷款和开发贷款在内的金融政策进行调整，以适应宏观经济和房地产行业平稳发展的需要，对房地产企业的经营和管理提出了更高的要求。

2007年9月27日，中国人民银行、银监会联合下发的《关于加强商业性房地产信贷管理的通知》（银发[2007]359号）规定，对已利用贷款购买住房、又申请购买第二套（含）以上住房的，贷款首付款比例不得低于40%。2008年7月29日，中国人民银行、银监会联合下发了《关于金融促进节约集约用地的通知》，就充分利用和发挥金融在促进节约集约用地方面的积极作用提出了具体的要求。该通知强调，禁止向房地产开发企业发放专门用于缴交土地出让价款的贷款；土地储备贷款采取抵押方式的，应具有合法的土地使用证，贷款抵押率最高不得超过抵押物评估价值的70%，贷款期限原则上不超过2年；对国土资源部门认定的房地产项目超过土地出让合同约定的动工开发日期满一年、完成该宗土地开发面积不足三分之一或投资不足四分之一的企业，应审慎发放贷款，并从严控制展期贷款或滚动授信；对国土资源部门认定的建设用地闲置2年以上的房地产项目，

禁止发放房地产开发贷款或以此类项目建设用地作为抵押物的各类贷款(包括资产保全业务)。该通知指出,要加强金融支持,切实促进节约集约用地;优先支持节约集约用地项目建设;优先支持节地房地产开发项目。

2010年9月29日,中国人民银行和银监会联合发布了《关于完善差别化住房贷款政策有关问题的通知》,对有土地闲置、改变土地用途和性质、拖延开竣工时间、捂盘惜售等违法违规记录的房地产开发企业,各商业银行停止对其发放新开发项目贷款和贷款展期。

2010年11月,财政部和中国人民银行联合发布了《关于规范住房公积金个人住房贷款政策有关问题的通知》,规定:第一套小于90平方米住房的首付应不少于20%,大于或等于90平方米的住房首付应不少于30%;第二套住房首付比例为至少50%,贷款利率为基准利率的110%;第二套住房贷款仅提供给家庭成员人均住房数量低于平均水平的自用普通住房购买者;不提供第三套住房的住房公积金贷款。并且,银监会不断重申将严格执行差别化房贷政策。

2012年11月,国土资源部、财政部、中国人民银行和银监会联合发布了《关于加强土地储备与融资管理的通知》,规范土地储备融资行为,严格土地储备资金管理,切实防范金融风险。

2014年9月29日,人民银行和银监会发布《关于进一步做好住房金融服务工作的通知》。该通知称,积极支持居民家庭合理的住房贷款需求,对于贷款购买首套普通自住住房的家庭,贷款最低首付款比例为30%,贷款利率下限为贷款基准利率的0.7倍,具体由银行业金融机构根据风险情况自主确定。对拥有1套住房并已结清相应购房贷款的家庭,为改善居住条件再次申请贷款购买普通商品住房,银行业金融机构执行首套房贷款政策。

2015年3月,人民银行、住建部和银监会联合发布《关于个人住房贷款政策有关问题的通知》,对拥有1套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭,为改善居住条件再次申请商业性个人住房贷款购买普通自住房,最低首付款比例调整为不低于40%,具体首付款比例和利率水平由银行业金融机构根据借款人的信用状况和还款能力等合理确定。缴存职工家庭使用住房公积金委托贷款购买首套普通自住房,最低首付款比例为20%;对拥有1套住房并已结清相应购房贷款的缴

存职工家庭，为改善居住条件再次申请住房公积金委托贷款购买普通自住房，最低首付款比例为 30%。

虽然发行人通过多年的经营发展，一方面与多家金融机构建立了长期合作关系，拥有稳定的信贷资金来源，另一方面立足资本市场建立起了有效的融资渠道，但是金融政策的变化和实施效果，将可能对公司的日常经营产生一定程度的不利影响。

3、土地政策变化的风险

土地是房地产开发必不可少的资源。房地产开发企业必须通过出让（包括招标、拍卖、挂牌等形式）、转让等方式取得拟开发项目的国有土地使用权，涉及土地规划和城市建设等多个政府部门。近年来，我国政府出台了一系列土地宏观调控政策，进一步规范土地市场。若土地供应政策、土地供应结构、土地使用政策等发生变化，将对房地产开发企业的生产经营产生重要影响。

2006 年 5 月，国务院加大了对闲置土地的处置力度，对超出合同约定动工开发日期满一年未动工开发的，依法从高征收土地闲置费，并责令限期开工、竣工。满两年未动工开发的，无偿收回土地使用权，对虽按照合同约定日期开工建设，但开发建设面积不足 1/3 或已投资额不足 1/4，且未经批准中止开发建设连续满一年的，按闲置土地处置。2008 年 1 月，国务院重申并强调了土地闲置满两年的无偿收回，土地闲置满一年不满两年的，按出让或划拨土地价款的 20% 征收土地闲置费，并提出对闲置土地特别是闲置房地产用地要征缴增值地价，同时要求金融机构对房地产项目超过土地出让合同约定的动工开发日期满一年，完成土地开发面积不足 1/3 或投资不足 1/4 的企业，应审慎贷款和核准融资，从严控制展期贷款或滚动授信。

为了克服各地盲目扩大城市建设规模，控制建设用地总量增长过快，2006 年 8 月，国务院提高了新增建设用地土地有偿使用费缴纳标准。自 2007 年 1 月 1 日起，新批准新增建设用地的土地有偿使用费征收标准在原有基础上提高 1 倍。2010 年 3 月 8 日，国土资源部出台了 19 条土地调控新政，即《关于加强房地产用地供应和监管有关问题的通知》，该通知明确规定开发商竞买保证金不得低于土地出让最低价的 20%、1 个月内必须缴纳出让价款的 50%、囤地开发商将被“冻

结”等 19 条内容。

为了优化土地资源配置，建立公开透明的土地使用制度，国家有关部门逐步推行经营性土地使用权招标、拍卖、挂牌出让制度。自 2004 年 8 月 31 日起，国土资源部要求不得以历史遗留问题为由采用协议方式出让经营性土地使用权。2006 年 5 月，进一步强调房地产开发用地必须采用招标、拍卖、挂牌方式公开出让。此后，还对通过招标、拍卖、挂牌出让国有土地使用权的范围进行了明确的界定。2011 年 5 月，国土资源部出台《关于坚持和完善土地招标拍卖挂牌出让制度的意见》以完善招拍挂的土地政策并加强土地出让政策在房地产市场调控中的积极作用。

预计我国政府未来将继续执行更为严格的土地政策和保护耕地政策。而且，随着我国城市化进程的不断推进，城市建设开发用地总量日趋减少，土地的供给可能越来越紧张。如若发行人不能及时获得项目开发所需的土地储备，公司业务发展的可持续性和稳定性将受到一定程度的不利影响。

4、税收政策变化的风险

房地产行业税收政策的变化将直接影响到市场的供需形势，从而对发行人经营业绩产生重大影响。

从需求层面看，除少数年份外，税收政策的变化大多以抑制需求为主，对购房需求产生了实质影响，例如：2005 年二手房交易增加营业税，2009 年营业税免征时限由两年变为五年，2010 年二次购房契税减免取消，2011 年上海和重庆出台房产税试点，2012 年住房交易个人所得税从严征收，以及 2013 年二手房交易的个人所得税由交易总额的 1% 调整为按差额 20% 征收。2015 年 3 月，财政部和国家税务总局联合下发《关于调整个人住房转让营业税政策的通知》，规定个人将购买不足 2 年的住房对外销售的，全额征收营业税；个人将购买 2 年以上（含 2 年）的非普通住房对外销售的，按照其销售收入减去购买房屋的价款后的差额征收营业税；个人将购买 2 年以上（含 2 年）的普通住房对外销售的，免征营业税。

而从供给层面看，历次土地增值税预征税率变化，以及 2009 年开始从严清缴土地增值税等对房地产行业供给都具有较大的影响。

5、行政干预政策变化的风险

除上述宏观经济政策、金融政策、土地政策、税收政策对行业和公司影响之外，房地产行业的行政干预政策也对公司经营产生重大影响。

房地产行业的行政干预手段主要是指房产限购政策的实施：2010年4月17日国务院发布“新国十条”，提出“严格限制各种名目的炒房和投机性购房”，“地方人民政府可根据实际情况，采取临时性措施，在一定时期内限定购房套数”；2010年4月30日，北京出台“新国十条”实施细则，率先规定“每户家庭只能新购一套商品房”；2010年9月以来，国家有关部委分别出台措施强调对“房价过高、上涨过快、供应紧张的城市，要在一定时间内限定居民家庭购房套数”，之后累计有北京、广州、上海等多个城市推出具体限购政策，并在执行及落实过程中。

限购政策的出台或取消、执行标准和执行力度的改变均可能引起市场供需结构的波动，进而对发行人房地产开发业务的平稳发展产生影响。

6、严格执行节能环保政策的风险

发行人所有房地产项目均需要严格执行国家有关建筑节能标准。目前，我国对环境保护的力度持续加强，对原材料、供热、用电、排污等诸多方面提出了更高的要求，不排除在未来几年会颁布更加严格的环保法律法规，发行人可能会因此增加环保成本或其他费用支出；同时，由于环保审批环节增加、审批周期加长，发行人部分项目的开发进度可能受到不利影响。

（五）不可抗力风险

严重自然灾害以及突发性公共卫生事件会对公司的财产、人员造成损害，并有可能影响公司的正常生产经营。

第三节 债券发行概况

一、债券名称

华夏幸福基业股份有限公司2016年公司债券（第一期）（简称为“16华夏债”）。

二、核准情况

本期债券已经中国证监会证监许可[2015]2184 号文核准。

三、发行总额

本期债券基础发行规模为人民币 10 亿元，可超额配售 5 亿元。

四、发行方式及发行对象

（一）发行方式

本期债券发行采取网下面向合格投资者询价配售的方式。网下申购由发行人、簿记管理人根据簿记建档情况进行债券配售。具体发行安排将根据上海证券交易所的相关规定进行。

（二）发行对象

本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者公开发行，不向公司股东优先配售。

五、票面金额和发行价格

本期债券面值 100 元，按面值平价发行。

六、债券期限

本期债券为 7 年期品种，附第 5 年末发行人上调票面利率选择权和投资人回售选择权。

七、债券年利率、计息方式和还本付息方式

本期债券票面利率为 4.88%，采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

本期债券的起息日为 2016 年 1 月 20 日。

本期债券的付息日为 2017 年至 2023 年每年的 1 月 20 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分的本期债券的付息日为自 2017 年至 2021 年间每年的 1 月 20 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；每次付息款项不另计利息。

本期债券的兑付日为 2023 年 1 月 20 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分的本期债券的兑付日为 2021 年 1 月 20 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日，顺延期间兑付款项不另计利息。

八、本期债券发行的联系主承销商

本期债券由中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）、兴业证券股份有限公司（以下简称“兴业证券”）和光大证券股份有限公司（以下简称“光大证券”）以余额包销的方式承销。

本期债券的牵头主承销商、债券受托管理人为中信证券，联席主承销商为兴业证券和光大证券。

九、债券信用等级

经大公国际资信评估有限公司（以下简称“大公国际”）综合评定，本公司的主体信用等级为 AA+，本期债券的信用等级为 AA+。

十、担保情况

本期债券无担保。

十一、回购交易安排

经上证所同意，本期债券上市后可进行新质押式回购交易，具体折算率等事宜按登记公司相关规定执行。

第四节 债券上市与托管基本情况

一、本期债券上市基本情况

经上证所同意，本期债券将于 2016 年 2 月 4 日起在上证所挂牌交易。本期债券简称为“16 华夏债”，证券代码为 136167。根据“债项评级对应主体评级基础上的孰低原则”，发行人主体评级为 AA+。债券上市后可进行质押式回购，质押券申报和转回代码为 134167。上市折扣系数和上市交易后折扣系数见中国结算首页（www.chinaclear.cn）公布的标准券折算率。

二、本期债券托管基本情况

根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司提供的债券托管证明，本期债券已全部托管在登记公司。

第五节 发行人主要财务状况

一、发行人最近三个会计年度财务报告审计情况

本公司 2012 年度、2013 年度和 2014 年度财务报告已经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并分别出具了编号为“中兴财光华审会字（2013）第 3008 号”、“中兴财光华审会字（2014）第 03021 号”、“中兴财光华审会字（2015）第 03005 号”的标准无保留意见审计报告。本公司 2015 年 1-6 月财务报表未经审计。

本上市公告书引用的财务数据引自公司 2012-2014 年度审计报告及 2015 年 1-6 月未经审计的财务报表。

二、最近三年及一期财务会计资料

（一）合并财务报表

合并资产负债表

单位：元

| 项目 | 2015年6月30日 | 2014年12月31日 | 2013年12月31日 | 2012年12月31日 |
|------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 流动资产： | | | | |
| 货币资金 | 25,237,664,671.72 | 16,193,922,419.66 | 9,943,755,630.76 | 5,556,479,361.60 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | | | | |
| 衍生金融资产 | | | | |
| 应收票据 | | | | 1,100,000.00 |
| 应收账款 | 8,680,395,647.73 | 5,137,478,783.26 | 1,744,285,741.59 | 1,411,017,303.86 |
| 预付款项 | 3,147,137,141.37 | 2,983,323,322.61 | 2,396,250,874.91 | 1,300,235,316.64 |
| 应收利息 | | | | |
| 应收股利 | | | | |
| 其他应收款 | 2,703,329,449.85 | 946,639,348.86 | 1,006,330,823.57 | 1,374,720,759.93 |
| 存货 | 85,233,147,312.40 | 78,316,032,901.06 | 54,057,757,368.54 | 32,280,211,562.22 |
| 划分为持有待售的资产 | | | | |
| 一年内到期的 | 911,188,899.15 | 906,000,000.00 | | |

| 项目 | 2015年6月30日 | 2014年12月31日 | 2013年12月31日 | 2012年12月31日 |
|------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| 非流动资产 | | | | |
| 其他流动资产 | 4,710,123,674.15 | 3,188,888,461.59 | 200,000,000.00 | |
| 流动资产合计 | 130,622,986,796.37 | 107,672,285,237.04 | 69,348,380,439.37 | 41,923,764,304.25 |
| 非流动资产: | | | | |
| 发放贷款及垫款 | | | | |
| 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 | 62,099,917.77 | 17,293,871.08 | 17,639,850.86 | 18,324,236.77 |
| 投资性房地产 | 444,825,731.13 | 421,480,730.81 | 218,558,492.04 | 115,844,252.72 |
| 固定资产 | 1,926,465,049.28 | 1,645,757,105.68 | 759,632,251.62 | 204,431,514.34 |
| 在建工程 | 1,377,842,342.46 | 1,462,674,020.06 | 1,338,516,858.09 | 708,271,220.73 |
| 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 | 747,559,890.35 | 455,023,960.06 | 348,857,853.11 | 82,951,397.54 |
| 开发支出 | | | | |
| 商誉 | 39,976,659.09 | 336,245.00 | 336,245.00 | 336,245.00 |
| 长期待摊费用 | 17,050,842.46 | 12,566,777.40 | 2,737,120.63 | 3,147,522.97 |
| 递延所得税资产 | 462,136,851.99 | 406,077,474.88 | 281,742,685.88 | 136,377,338.37 |
| 其他非流动资产 | 2,700,000,000.00 | 1,870,693,668.03 | 1,777,409,106.67 | |
| 非流动资产合计 | 7,777,957,284.53 | 6,291,903,853.00 | 4,745,430,463.90 | 1,269,683,728.44 |
| 资产总计 | 138,400,944,080.90 | 113,964,189,090.04 | 74,093,810,903.27 | 43,193,448,032.69 |
| 流动负债: | | | | |
| 短期借款 | 10,965,641,000.00 | 7,938,000,000.00 | 3,394,600,000.00 | 670,000,000.00 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | | | | |
| 衍生金融负债 | | | | |
| 应付票据 | 1,189,161,377.55 | 2,099,403,324.00 | 450,000,000.00 | 20,000,000.00 |
| 应付账款 | 11,969,696,109.44 | 11,790,980,058.50 | 5,815,528,326.06 | 2,677,974,632.02 |
| 预收款项 | 55,426,063,343.71 | 43,979,667,063.21 | 34,981,381,970.43 | 24,252,734,043.20 |
| 应付职工薪酬 | 2,228,479.09 | 279,036,594.53 | 253,650,073.68 | 94,035,125.57 |
| 应交税费 | 2,220,427,927.19 | 1,762,762,073.70 | 332,959,701.17 | 406,129,636.83 |
| 应付利息 | 38,068,772.20 | 37,825,835.45 | 25,120,431.27 | 2,658,333.33 |
| 应付股利 | | | | |
| 其他应付款 | 3,886,039,368.10 | 3,219,929,975.39 | 2,459,728,574.78 | 1,792,246,057.77 |
| 划分为持有待售的负债 | | | | |

| 项目 | 2015年6月30日 | 2014年12月31日 | 2013年12月31日 | 2012年12月31日 |
|---------------|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| 一年内到期的非流动负债 | 14,353,716,099.84 | 13,279,998,858.38 | 6,407,200,537.48 | 1,928,000,000.00 |
| 其他流动负债 | 397,331,389.38 | 395,891,313.04 | 294,921,812.72 | 104,363,915.43 |
| 流动负债合计 | 100,448,373,866.50 | 84,783,495,096.20 | 54,415,091,427.59 | 31,948,141,744.15 |
| 非流动负债： | | | | |
| 长期借款 | 18,941,219,302.27 | 9,488,610,300.00 | 7,303,900,000.00 | 5,228,200,000.00 |
| 应付债券 | | | | |
| 其中：优先股 | | | | |
| 永续债 | | | | |
| 长期应付款 | 396,784,004.19 | 600,848,091.18 | 740,996,035.27 | 55,000,000.00 |
| 长期应付职工薪酬 | | | | |
| 专项应付款 | 45,009,253.86 | 1,685,613,559.36 | 1,668,002,062.04 | 992,686,973.96 |
| 预计负债 | | | | |
| 递延收益 | | | | |
| 递延所得税负债 | 8,472,387.75 | 9,346,283.71 | 10,581,041.58 | 10,825,540.67 |
| 其他非流动负债 | | | | |
| 非流动负债合计 | 19,391,484,948.07 | 11,784,418,234.25 | 9,723,479,138.89 | 6,286,712,514.63 |
| 负债合计 | 119,839,858,814.57 | 96,567,913,330.45 | 64,138,570,566.48 | 38,234,854,258.78 |
| 所有者权益 | | | | |
| 股本 | 2,645,759,430.00 | 1,322,879,715.00 | 1,322,879,715.00 | 881,919,810.00 |
| 其他权益工具 | | | | |
| 其中：优先股 | | | | |
| 永续债 | | | | |
| 资本公积 | 20,853,970.46 | 20,853,970.46 | 15,855,666.70 | 15,855,666.70 |
| 减：库存股 | | | | |
| 其他综合收益 | 729,686.23 | 1,191,600.00 | | |
| 专项储备 | | | | |
| 盈余公积 | 542,805,690.66 | 542,805,690.66 | 375,829,186.40 | 249,341,691.90 |
| 未分配利润 | 8,382,215,899.67 | 7,905,834,185.25 | 4,935,859,351.14 | 3,169,324,765.13 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 11,592,364,677.02 | 9,793,565,161.37 | 6,650,423,919.24 | 4,316,441,933.73 |
| 少数股东权益 | 6,968,720,589.31 | 7,602,710,598.22 | 3,304,816,417.55 | 642,151,840.18 |
| 所有者权益合计 | 18,561,085,266.33 | 17,396,275,759.59 | 9,955,240,336.79 | 4,958,593,773.91 |
| 负债和所有者权益总计 | 138,400,944,080.90 | 113,964,189,090.04 | 74,093,810,903.27 | 43,193,448,032.69 |

合并利润表

单位：元

| 项目 | 2015年1-6月 | 2014年度 | 2013年度 | 2012年度 |
|---------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 一、营业总收入 | 16,872,243,733.67 | 26,885,548,491.46 | 21,059,753,648.07 | 12,076,941,011.04 |
| 二、营业总成本 | 12,812,171,916.01 | 21,911,972,962.85 | 17,504,043,899.57 | 9,561,014,119.62 |

| 项目 | 2015年1-6月 | 2014年度 | 2013年度 | 2012年度 |
|-----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| 其中：营业成本 | 10,466,614,647.61 | 17,269,204,004.34 | 13,939,039,433.68 | 7,288,006,870.19 |
| 营业税金及附加 | 906,809,587.77 | 1,866,678,541.06 | 1,413,267,937.32 | 784,500,518.96 |
| 销售费用 | 409,188,983.90 | 953,552,179.89 | 873,154,073.09 | 718,213,071.77 |
| 管理费用 | 999,345,783.50 | 1,753,511,939.23 | 1,150,591,529.80 | 777,333,724.90 |
| 财务费用 | -6,854,613.51 | 28,072,510.29 | 114,908,659.30 | -18,191,409.00 |
| 资产减值损失 | 37,067,526.74 | 40,953,788.04 | 13,082,266.38 | 11,151,342.80 |
| 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） | 213,870,832.42 | 90,157,885.15 | 24,827,236.26 | -1,112,881.53 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | -345,979.78 | -684,385.91 | -1,112,881.53 |
| 三、营业利润（亏损以“－”号填列） | 4,273,942,650.08 | 5,063,733,413.76 | 3,580,536,984.76 | 2,514,814,009.89 |
| 加：营业外收入 | 47,317,135.16 | 13,515,265.85 | 10,893,632.20 | 6,476,484.28 |
| 其中：非流动资产处置利得 | | 41,325.16 | 26,893.06 | |
| 减：营业外支出 | 10,248,601.37 | 17,610,080.44 | 5,437,419.26 | 1,634,334.42 |
| 其中：非流动资产处置损失 | 331.42 | 8,462.66 | 2,727.51 | 49,069.99 |
| 四、利润总额（亏损总额以“－”号填列） | 4,311,011,183.87 | 5,059,638,599.17 | 3,585,993,197.70 | 2,519,656,159.75 |
| 减：所得税费用 | 1,146,120,668.88 | 1,258,232,456.66 | 899,617,107.02 | 652,936,990.16 |
| 五、净利润（净亏损以“－”号填列） | 3,164,890,514.99 | 3,801,406,142.51 | 2,686,376,090.68 | 1,866,719,169.59 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 3,030,802,481.34 | 3,537,537,462.28 | 2,714,894,781.44 | 1,783,624,332.26 |
| 少数股东损益 | 134,088,033.65 | 263,868,680.23 | -28,518,690.76 | 83,094,837.33 |
| 六、其他综合收益的税后净额 | -461,913.77 | 1,191,600.00 | | |
| 七、综合收益总额 | 3,164,428,601.22 | 3,802,597,742.51 | 2,686,376,090.68 | 1,866,719,169.59 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额 | 3,030,340,567.57 | 3,538,729,062.28 | 2,714,894,781.44 | 1,783,624,332.26 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | 134,088,033.65 | 263,868,680.23 | -28,518,690.76 | 83,094,837.33 |
| 八、每股收益： | | | | |
| （一）基本每股收益(元/股) | 1.15 | 2.67 | 2.05 | 1.35 |
| （二）稀释每股收益(元/股) | 1.15 | 2.67 | 2.05 | 1.35 |

合并现金流量表

单位：元

| 项目 | 2015年1-6月 | 2014年度 | 2013年度 | 2012年度 |
|---------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 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 | 24,300,490,371.89 | 34,034,221,278.72 | 31,454,976,552.64 | 18,259,400,990.53 |
| 收到的税费返还 | | | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 1,438,135,474.62 | 6,447,166,142.98 | 2,044,788,057.51 | 1,136,288,702.32 |
| 经营活动现金流入小计 | 25,738,625,846.51 | 40,481,387,421.70 | 33,499,764,610.15 | 19,395,689,692.85 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 19,452,588,346.47 | 35,549,968,985.30 | 31,546,049,235.68 | 15,054,443,527.32 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 1,935,332,314.44 | 2,190,176,530.68 | 1,064,796,435.57 | 800,408,136.50 |
| 支付的各项税费 | 4,660,902,928.66 | 3,714,930,886.65 | 2,561,248,295.83 | 1,501,804,271.80 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 1,350,977,251.00 | 3,980,320,908.63 | 1,802,093,233.80 | 1,821,503,513.79 |
| 经营活动现金流出小计 | 27,399,800,840.57 | 45,435,397,311.26 | 36,974,187,200.88 | 19,178,159,449.41 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -1,661,174,994.06 | -4,954,009,889.56 | -3,474,422,590.73 | 217,530,243.44 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | | |
| 收回投资收到的现金 | 6,400,000,000.00 | 10,250,000,000.00 | 8,061,000,000.00 | |
| 取得投资收益收到的现金 | 213,357,646.63 | 96,663,893.41 | 25,511,622.17 | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 12,500.00 | 137,278,511.97 | 30,771.14 | 1,500.00 |
| 处置子公司及其他营业单位收的现金净额 | 29,936,616.13 | 49,035,118.83 | 2,644.22 | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | | | |
| 投资活动现金流入小计 | 6,643,306,762.76 | 10,532,977,524.21 | 8,086,545,037.53 | 1,500.00 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 770,123,583.96 | 856,026,836.03 | 714,136,994.14 | 453,106,658.14 |
| 投资支付的现金 | 6,606,800,000.00 | 10,911,000,000.00 | 8,955,000,000.00 | 777,825,822.01 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | 91,112,069.43 | 523,481,449.82 | 1,093,401,883.94 | 1,409,025,443.74 |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | 970,000,000.00 | 400,000,000.00 | |
| 投资活动现金流出 | 7,468,035,653.39 | 13,260,508,285.85 | 11,162,538,878.08 | 2,639,957,923.89 |

| 项目 | 2015年1-6月 | 2014年度 | 2013年度 | 2012年度 |
|---------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 小计 | | | | |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -824,728,890.63 | -2,727,530,761.64 | -3,075,993,840.55 | -2,639,956,423.89 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | | |
| 吸收投资收到的现金 | 1,166,971,428.00 | 3,515,250,000.00 | 3,197,527,300.00 | |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | 1,166,971,428.00 | 3,515,250,000.00 | 3,197,527,300.00 | |
| 取得借款收到的现金 | 25,209,328,135.60 | 25,994,468,688.00 | 13,554,348,000.00 | 7,022,300,000.00 |
| 发行债券收到的现金 | | | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 1,286,357,800.00 | 6,000,000.00 | 224,000,000.00 | |
| 筹资活动现金流入小计 | 27,662,657,363.60 | 29,515,718,688.00 | 16,975,875,300.00 | 7,022,300,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | 11,342,443,420.68 | 12,370,793,900.00 | 3,894,851,427.25 | 1,864,200,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 3,098,162,086.91 | 2,995,642,763.73 | 1,728,504,505.50 | 677,726,979.74 |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润 | 330,736,111.11 | 208,354,166.66 | | |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 1,067,024,872.81 | 2,094,567,770.28 | 248,483,921.79 | 319,598,628.94 |
| 筹资活动现金流出小计 | 15,507,630,380.40 | 17,461,004,434.01 | 5,871,839,854.54 | 2,861,525,608.68 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 12,155,026,983.20 | 12,054,714,253.99 | 11,104,035,445.46 | 4,160,774,391.32 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | 8,342.55 | 1,104,986.11 | 665,000.00 | |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | 9,669,131,441.06 | 4,374,278,588.90 | 4,554,284,014.18 | 1,738,348,210.87 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 14,239,914,219.66 | 9,865,635,630.76 | 5,311,351,616.58 | 3,573,003,405.71 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 23,909,045,660.72 | 14,239,914,219.66 | 9,865,635,630.76 | 5,311,351,616.58 |

(二) 母公司财务报表

母公司资产负债表

单位：元

| 项目 | 2015年6月30日 | 2014年12月31日 | 2013年12月31日 | 2012年12月31日 |
|-------|------------|-------------|-------------|-------------|
| 流动资产： | | | | |

| 项目 | 2015年6月30日 | 2014年12月31日 | 2013年12月31日 | 2012年12月31日 |
|------------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
| 货币资金 | 1,870,419,401.96 | 2,418,779,061.25 | 203,010,530.15 | 164,521,254.45 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | | | | |
| 衍生金融资产 | | | | |
| 应收票据 | | | | |
| 应收账款 | | | | |
| 预付款项 | 38,254,489.56 | 15,045,462.98 | 5,221,932.49 | 865,261.31 |
| 应收利息 | | | | |
| 应收股利 | 500,000,000.00 | 500,000,000.00 | 1,300,000,000.00 | 300,000,000.00 |
| 其他应收款 | 28,653,260,083.39 | 16,818,206,361.50 | 4,037,584,650.82 | 3,120,241,710.22 |
| 存货 | | | | |
| 划分为持有待售的资产 | | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | 1,000,000.00 | | | |
| 其他流动资产 | 556,063,487.95 | 1,356,833,925.52 | | |
| 流动资产合计 | 31,618,997,462.86 | 21,108,864,811.25 | 5,545,817,113.46 | 3,585,628,225.98 |
| 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 | 2,323,648,030.75 | 2,124,848,030.75 | 2,023,648,030.75 | 1,669,468,030.75 |
| 投资性房地产 | | | | |
| 固定资产 | 23,298,075.01 | 20,012,940.19 | 1,340,532.20 | |
| 在建工程 | | | | 320,387.97 |
| 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 | 33,617,360.45 | 22,163,590.42 | 991,666.67 | |
| 开发支出 | | | | |
| 商誉 | | | | |
| 长期待摊费用 | 876,708.53 | | | |
| 递延所得税资产 | 9,199,969.67 | 14,845,762.60 | 11,376,830.56 | 21,536.76 |
| 其他非流动资产 | 2,000,000,000.00 | 1,001,000,000.00 | 1,000,000,000.00 | |
| 非流动资产合计 | 4,390,640,144.41 | 3,182,870,323.96 | 3,037,357,060.18 | 1,669,809,955.48 |
| 资产总计 | 36,009,637,607.27 | 24,291,735,135.21 | 8,583,174,173.64 | 5,255,438,181.46 |
| 流动负债： | | | | |
| 短期借款 | 500,000,000.00 | | | |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | | | | |
| 衍生金融负债 | | | | |

| 项目 | 2015年6月30日 | 2014年12月31日 | 2013年12月31日 | 2012年12月31日 |
|---------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
| 应付票据 | | | | |
| 应付账款 | 500,297.10 | 30,354.60 | 210,222.15 | |
| 预收款项 | | | | |
| 应付职工薪酬 | | 39,689,053.73 | | |
| 应交税费 | 78,826,280.08 | 3,768,327.46 | 2,355,172.23 | 1,083,871.48 |
| 应付利息 | | | | |
| 应付股利 | | | | |
| 其他应付款 | 30,352,457,237.72 | 18,930,017,520.77 | 4,233,711,985.94 | 1,837,202,933.89 |
| 划分为持有待售的负债 | | | | |
| 一年内到期的非流动负债 | | | 500,000,000.00 | |
| 其他流动负债 | | | | |
| 流动负债合计 | 30,931,783,814.90 | 18,973,505,256.56 | 4,736,277,380.32 | 1,838,286,805.37 |
| 非流动负债： | | | | |
| 长期借款 | 600,000,000.00 | | | 500,000,000.00 |
| 应付债券 | | | | |
| 其中：优先股 | | | | |
| 永续债 | | | | |
| 长期应付款 | | | | |
| 长期应付职工薪酬 | | | | |
| 专项应付款 | | | | |
| 预计负债 | | | | |
| 递延收益 | | | | |
| 递延所得税负债 | | | | |
| 其他非流动负债 | | | | |
| 非流动负债合计 | 600,000,000.00 | | | 500,000,000.00 |
| 负债合计 | 31,531,783,814.90 | 18,973,505,256.56 | 4,736,277,380.32 | 2,338,286,805.37 |
| 所有者权益： | | | | |
| 股本 | 2,645,759,430.00 | 1,322,879,715.00 | 1,322,879,715.00 | 881,919,810.00 |
| 其他权益工具 | | | | |
| 其中：优先股 | | | | |
| 永续债 | | | | |
| 资本公积 | 996,195,876.67 | 996,195,876.67 | 996,195,876.67 | 996,195,876.67 |
| 减：库存股 | | | | |
| 其他综合收益 | | | | |
| 专项储备 | | | | |
| 盈余公积 | 438,108,425.71 | 438,108,425.71 | 271,131,921.45 | 144,644,426.95 |
| 未分配利润 | 397,790,059.99 | 2,561,045,861.27 | 1,256,689,280.20 | 894,391,262.47 |
| 所有者权益合计 | 4,477,853,792.37 | 5,318,229,878.65 | 3,846,896,793.32 | 2,917,151,376.09 |
| 负债和所有者权益总计 | 36,009,637,607.27 | 24,291,735,135.21 | 8,583,174,173.64 | 5,255,438,181.46 |

母公司利润表

单位：元

| 项目 | 2015年1-6月 | 2014年度 | 2013年度 | 2012年度 |
|---------------------------|----------------|------------------|------------------|----------------|
| 一、营业收入 | 347,169,811.33 | 495,283,018.87 | 56,310,679.61 | 80,000,000.00 |
| 减：营业成本 | | | | |
| 营业税金及附加 | 687,381.76 | 2,547,169.81 | 168,932.04 | 4,560,000.00 |
| 销售费用 | 55,537,666.00 | 110,823,385.99 | 25,353,731.50 | |
| 管理费用 | 239,682,223.33 | 501,548,631.95 | 81,707,188.45 | 38,012,372.78 |
| 财务费用 | -24,726,903.85 | -20,580,820.04 | -2,661,453.13 | -99,583.08 |
| 资产减值损失 | 2,615,601.54 | 1,014,383.21 | 355,232.26 | 86,147.05 |
| 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） | 180,024,330.43 | 1,766,399,619.44 | 1,300,132,602.74 | 300,000,000.00 |
| 其中：对联营企业和 合营企业的投资收益 | | | | |
| 二、营业利润（亏损以“-” 号填列） | 253,398,172.98 | 1,666,329,887.39 | 1,251,519,651.23 | 337,441,063.25 |
| 加：营业外收入 | 40,385,222.00 | 17,114.38 | 3,000,000.00 | |
| 其中：非流动资产处 置利得 | | 1,964.63 | | |
| 减：营业外支出 | | 50,891.23 | 1,000,000.00 | |
| 其中：非流动资产处 置损失 | | | | |
| 三、利润总额（亏损总额 以“-”号填列） | 293,783,394.98 | 1,666,296,110.54 | 1,253,519,651.23 | 337,441,063.25 |
| 减：所得税费用 | 75,855,709.26 | -3,468,932.04 | -11,355,293.80 | 9,360,688.32 |
| 四、净利润（净亏损以“-” 号填列） | 217,927,685.72 | 1,669,765,042.58 | 1,264,874,945.03 | 328,080,374.93 |
| 五、其他综合收益的税后 净额 | | | | |
| 六、综合收益总额 | 217,927,685.72 | 1,669,765,042.58 | 1,264,874,945.03 | 328,080,374.93 |
| 七、每股收益： | | | | |
| （一）基本每股收益(元/ 股) | | | | |
| （二）稀释每股收益(元/ 股) | | | | |

母公司现金流量表

单位：元

| 项目 | 2015年1-6月 | 2014年度 | 2013年度 | 2012年度 |
|--------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|
| 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 | | 525,000,000.00 | 58,000,000.00 | 80,000,000.00 |
| 收到的税费返还 | | | | |
| 收到其他与经营活动有关的 现金 | 411,657,076.05 | 3,305,735,816.45 | 2,714,989,279.53 | 1,848,080,077.52 |
| 经营活动现金流入小计 | 411,657,076.05 | 3,830,735,816.45 | 2,772,989,279.53 | 1,928,080,077.52 |
| 购买商品、接受劳务支付的现 金 | 19,059,714.41 | 11,774,805.40 | | |

| 项目 | 2015年1-6月 | 2014年度 | 2013年度 | 2012年度 |
|---------------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 188,019,246.55 | 201,832,628.19 | 10,607,419.11 | 363,753.80 |
| 支付的各项税费 | 7,739,438.66 | 28,407,960.11 | 4,699,284.52 | 12,860,000.00 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 538,716,809.01 | 397,545,731.62 | 1,026,568,888.95 | 3,457,794,548.16 |
| 经营活动现金流出小计 | 753,535,208.63 | 639,561,125.32 | 1,041,875,592.58 | 3,471,018,301.96 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -341,878,132.58 | 3,191,174,691.13 | 1,731,113,686.95 | -1,542,938,224.44 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | | |
| 收回投资收到的现金 | 5,400,000,000.00 | 8,900,000,000.00 | 100,000,000.00 | |
| 取得投资收益收到的现金 | 180,024,330.43 | 1,266,399,619.44 | 132,602.74 | 1,020,000,000.00 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | 12,500.00 | | |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | | | |
| 投资活动现金流入小计 | 5,580,024,330.43 | 10,166,412,119.44 | 100,132,602.74 | 1,020,000,000.00 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 22,602,085.14 | 42,186,322.22 | 2,319,741.17 | 320,387.97 |
| 投资支付的现金 | 5,805,600,000.00 | 10,351,200,000.00 | 1,454,180,000.00 | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | 50,000,000.00 | | |
| 投资活动现金流出小计 | 5,828,202,085.14 | 10,443,386,322.22 | 1,456,499,741.17 | 320,387.97 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -248,177,754.71 | -276,974,202.78 | -1,356,367,138.43 | 1,019,679,612.03 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | | | |
| 取得借款收到的现金 | 1,100,000,000.00 | | | 800,000,000.00 |
| 发行债券收到的现金 | | | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | | | |
| 筹资活动现金流入小计 | 1,100,000,000.00 | | | 800,000,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | | 500,000,000.00 | | |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 1,058,303,772.00 | 198,431,957.25 | 335,129,527.80 | 117,589,308.00 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | | | |
| 筹资活动现金流出小计 | 1,058,303,772.00 | 698,431,957.25 | 335,129,527.80 | 117,589,308.00 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 41,696,228.00 | -698,431,957.25 | -335,129,527.80 | 682,410,692.00 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | | | |
| 五、现金及现金等价物净增 | -548,359,659.29 | 2,215,768,531.10 | 39,617,020.72 | 159,152,079.59 |

| 项目 | 2015年1-6月 | 2014年度 | 2013年度 | 2012年度 |
|----------------|------------------|------------------|----------------|----------------|
| 加额 | | | | |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 2,418,779,061.25 | 203,010,530.15 | 163,393,509.43 | 4,241,429.84 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 1,870,419,401.96 | 2,418,779,061.25 | 203,010,530.15 | 163,393,509.43 |

三、最近三年及一期主要财务指标

| 项目 | 2015年6月30日 | 2014年12月31日 | 2013年12月31日 | 2012年12月31日 |
|---------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 资产总额（万元） | 56,580,605.99 | 56,429,294.87 | 43,104,553.49 | 33,511,385.52 |
| 负债总额（万元） | 40,572,789.08 | 40,914,907.03 | 31,717,458.63 | 24,776,363.37 |
| 所有者权益（万元） | 16,007,816.91 | 15,514,387.84 | 11,387,094.86 | 8,735,022.15 |
| 流动比率 | 1.30 | 1.27 | 1.27 | 1.31 |
| 速动比率 | 0.45 | 0.35 | 0.28 | 0.30 |
| 资产负债率（合并报表） | 86.59% | 84.74% | 86.56% | 88.52% |
| 资产负债率（母公司报表） | 87.56% | 78.11% | 55.18% | 44.49% |
| 债务资本比率 | - | 53.84 | 54.06 | 51.63 |
| 项目 | 2015年1-6月 | 2014年度 | 2013年度 | 2012年度 |
| 营业收入（万元） | 1,687,224.37 | 2,688,554.85 | 2,105,975.36 | 1,207,694.10 |
| 营业利润（万元） | 427,394.27 | 506,373.34 | 358,053.70 | 251,481.40 |
| 利润总额（万元） | 431,101.12 | 505,963.86 | 358,599.32 | 251,965.62 |
| 净利润（万元） | 316,489.05 | 380,140.61 | 268,637.61 | 186,671.92 |
| 归属于母公司所有者的净利润（万元） | 303,080.25 | 353,753.75 | 271,489.48 | 178,362.43 |
| 经营活动产生现金流量净额（万元） | -166,117.50 | -495,400.99 | -347,442.26 | 21,753.02 |
| 投资活动产生现金流量净额（万元） | -82,472.89 | -272,753.08 | -307,599.38 | -263,995.64 |
| 筹资活动产生现金流量净额（万元） | 1,215,502.70 | 1,205,471.43 | 1,110,403.54 | 416,077.44 |
| 营业毛利率 | 37.97% | 35.77% | 33.81% | 39.65% |
| 加权平均净资产收益率 | 28.34% | 43.03% | 49.51% | 50.22% |
| 扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率 | 26.61% | 42.31% | 49.09% | 50.14% |
| EBIT（万元） | 435,626.13 | 518,991.96 | 375,388.97 | 254,716.76 |
| EBITDA（万元） | 445,826.36 | 529,989.17 | 381,059.41 | 258,706.93 |
| EBIT 利息保障倍数 | 2.55 | 2.00 | 2.69 | 4.55 |
| EBITDA 利息保障倍数 | 2.61 | 2.05 | 2.73 | 4.62 |
| 应收账款周转率（次/年） | 2.44 | 7.81 | 13.35 | 14.07 |
| 存货周转率（次/年） | 0.16 | 0.26 | 0.32 | 0.28 |

上述指标均依据合并报表口径计算，各指标的具体计算公式如下：

流动比率=流动资产/流动负债；

速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；

资产负债率=负债合计/资产合计；

债务资本比率=全部债务/（全部债务+所有者权益）；

营业毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入；

净资产收益率=归属于母公司的净利润/归属于母公司所有者权益平均余额；

EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销；

EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/利息支出；

应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额；

存货周转率=营业成本/存货平均余额；

如无特别说明，本节中出现的指标均依据上述口径计算。

第六节 本期债券的偿付风险及偿债计划和保障措施

一、本期债券的偿付风险

本公司目前经营和财务状况良好。在本期债券存续期内，宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部因素以及公司本身的生产经营存在着一定的不确定性。这些因素的变化会影响到公司的运营状况、盈利能力和现金流量，可能导致公司无法如期从预期的还款来源获得足够的资金按期支付本期债券本息，从而使投资者面临一定的偿付风险。

二、偿债计划

本期债券的起息日为 2016 年 1 月 20 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，2017 年至 2023 年间每年的 1 月 20 日为本期债券上一计息年度的付息日（遇法定节假日或休息日顺延，下同）。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2017 年至 2021 年每年的 1 月 20 日。本期债券到期日为 2023 年 1 月 20 日，到期支付本金及最后一期利息。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2021 年 1 月 20 日。

本期债券本金及利息的支付将通过证券登记机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照有关规定，由公司在中国证监会指定媒体上发布的公告中加以说

明。

三、偿债资金来源

本期债券的偿债资金将主要来源于公司日常经营收入。公司近三年及一期的合并财务报表营业收入分别为 120.77 亿元、210.60 亿元、268.86 亿元及 168.72 亿元，息税折旧摊销前利润（EBITDA）分别为 25.87 亿元、38.11 亿元、53.00 亿元和 44.58 亿元；利润总额分别为 25.20 亿元、35.86 亿元、50.60 亿元和 43.11 亿元，归属于母公司所有者的净利润分别为 17.84 亿元、27.15 亿元、35.38 亿元和 30.31 亿元；经营活动产生的现金流入分别为 193.96 亿元、335.00 亿元、404.81 亿元和 257.39 亿元。

此外，公司经营情况良好，运作规范，具有广泛的融资渠道和较强的融资能力。随着公司业务规模的逐步扩大，公司利润水平有望进一步提升，从而为本期债券本息的偿付提供保障。

四、偿债应急保障方案

（一）流动资产变现

公司长期保持较为稳健的财务政策，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2015 年 6 月 30 日，公司合并财务报表口径下流动资产余额为 1,306.23 亿元，其中受限流动资产规模 114.23 亿元，不含存货的流动资产余额为 453.90 亿元，其明细构成如下：

单位：万元

| 项目 | 2015 年 6 月 30 日 | |
|---------------|----------------------|----------------|
| | 金额 | 占比 |
| 货币资金 | 2,523,766.47 | 19.32% |
| 应收账款 | 868,039.56 | 6.65% |
| 预付款项 | 314,713.71 | 2.41% |
| 其他应收款 | 270,332.94 | 2.07% |
| 存货 | 8,523,314.73 | 65.25% |
| 一年内到期的非流动资产 | 91,118.89 | 0.70% |
| 其他流动资产 | 471,012.37 | 3.61% |
| 流动资产合计 | 13,062,298.68 | 100.00% |

在公司现金流量不足的情况下，公司可以通过变现流动资产来获得必要的偿债资金支持。

公司流动资产变现存在的主要风险是项目开发风险和市场风险。项目开发风险指如公司开工项目无法顺利完成开发，则存在项目产品无法达到销售条件、无法销售变现的风险，同时无法按期交付的项目，还可能出现已预售房源退房的风险。通过多年的项目运作，公司在项目开发管理方面的能力已经非常成熟，未发生过开工项目进度严重偏离的情况，也未发生项目无法按期交付的情况，项目开发风险总体可控。市场风险指如行业市场形势发生重大波动，甚至出现极端情形，则存在项目产品无法实现销售变现的风险。公司一贯坚持随行就市的销售政策，会根据公司的资金情况，结合市场形势，灵活调整产品价格，确保公司资金余额充裕。

（二）外部融资渠道畅通

公司资信情况良好，与银行等金融机构保持良好的长期合作关系，持续获得其授信支持。截至 2015 年 6 月 30 日，公司合并口径的银行授信额度合计约为 838 亿元，其中已使用授信额度约为 187 亿元，尚余授信额度约为 651 亿元。若在本期债券兑付时遇到突发性的临时资金周转问题，公司可以通过向银行申请临时资金予以解决。

五、偿债保障措施

为了充分、有效的维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

（一）制定《债券持有人会议规则》

本公司和债券受托管理人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求制定了本期债券的《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围，债券持有人会议的召集、通知、决策机制和其他重要事项，为保障本次债券的本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

（二）设立专门的偿付工作小组

本公司将在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。在利息和到期本金偿付日之前的十五个工

作日内，公司将组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。

（三）制定并严格执行资金管理计划

本期债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

（四）充分发挥债券受托管理人的作用

本期债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对公司的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

发行人将严格按照债券受托管理协议的约定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送公司履行承诺的情况，并在发行人可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时依据债券受托管理协议采取必要的措施。

有关债券受托管理人的权利和义务，详见本期债券募集说明书第十节“债券受托管理人”。

（五）严格履行信息披露义务

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。发行人将按《债券受托管理协议》和中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露。

（六）发行人董事会承诺

经公司 2015 年第十一次股东大会审议并通过，在出现预计不能按期偿还债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，公司至少采取如下措施：

- （1）不向股东分配利润；
- （2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；

(3) 调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；

(4) 主要责任人不得调离。

(七) 专项偿债账户

公司在中信银行北京尚都国际中心支行设立了本期债券专项偿债账户，偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的现金流。本公司将在每年的财务预算中安排本期债券本息支付的资金，承诺在本期债券存续期内每年付息日或兑付日前三个工作日将当年度应支付的利息或本金和利息归集至专项偿债账户，保证本期的按时足额支付。本公司承诺在本期债券存续期内每年付息日或兑付日前三个工作日将专项偿债账户的资金到位情况书面通知本期债券的受托管理人；若专项偿债账户的资金未能按时到位，本公司将按《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露。

六、发行人违约责任

公司承诺按照本期债券募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本期债券利息及兑付本期债券本金，若公司不能按时支付本期债券的本金、利息和/或逾期利息，或发生其他违约情况时，债券受托管理人将依据《债券受托管理协议》代表全体债券持有人向发行人进行追索。如果债券受托管理人未按《债券受托管理协议》履行其职责，债券持有人有权直接依法向发行人进行追索。

公司保证按照本期债券集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本期债券利息并兑付本期债券本金。若公司未按时支付本次债券的利息和/或本金，或发生其他违约情况时，债券受托管理人将依据《债券受托管理协议》代表债券持有人向公司进行追索，包括采取加速清偿或其他可行的救济措施。如果债券受托管理人未按《债券受托管理协议》履行其职责，债券持有人有权直接依法向公司进行追索，并追究债券受托管理人的违约责任。

公司承诺按照本期债券基本条款约定的时间向债券持有人支付债券利息并兑付债券本金，如果公司不能按时支付利息或在本期债券到期时未按时兑付本金，对于逾期未付的利息或本金，公司将根据逾期天数按债券票面利率向债券持有人支付逾期利息。逾期未付的利息金额自该年度付息日起，按每日万分之二支付违约金；偿还本金发生逾期的，逾期未付的本金金额自兑付日期起，按每日万

分之二支付违约金。如果公司发生其他违约事件，具体法律救济方式请参见本期债券募集说明书第十节“债券受托管理人”的相关内容。《债券受托管理协议》项下所产生的或与本协议有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，应提交位于北京的北京仲裁委员会并按其提交仲裁时有效的仲裁规则进行最终裁决。仲裁应用中文进行。仲裁裁决为终局裁决，对《债券受托管理协议》签署各方均有约束力。

第七节 债券跟踪评级安排说明

自评级报告出具之日起，大公国际将对发行人进行持续跟踪评级。持续跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

跟踪评级期间，大公国际将持续关注发行人外部经营环境的变化、影响其经营或财务状况的重大事项以及发行人履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，动态地反映发行人的信用状况。

跟踪评级安排包括以下内容：

1、跟踪评级时间安排

定期跟踪评级：大公国际将在本期债券存续期内每年出具一次定期跟踪评级报告。

不定期跟踪评级：大公国际将在发生影响评级报告结论的重大事项后及时进行跟踪评级，在跟踪评级分析结束后下1个工作日向监管部门报告，并发布评级结果。

2、跟踪评级程序安排

跟踪评级将按照收集评级所需资料、现场访谈、评级分析、评审委员会审核、出具评级报告、公告等程序进行。

大公国际的跟踪评级报告和评级结果将对发行人、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

3、如发行人不能及时提供跟踪评级所需资料，大公国际将根据有关的公开

信息资料进行分析并调整信用等级,或宣布前次评级报告所公布的信用等级失效直至发行人提供所需评级资料。

跟踪评级结果将在上海证券交易所网站 (<http://www.sse.com.cn>) 和大公国际网站 (<http://www.dagongcredit.com>) 予以公告。跟踪评级报告在上海证券交易所网站 (<http://www.sse.com.cn>) 公告披露的时间不晚于其他交易场所、媒体或其他场合公开披露的时间。

第九节 发行人近三年是否存在违法违规情况的说明

截至本上市公告书公告之日,发行人最近三年在所有重大方面不存在违反适用法律、行政法规的情况。

第十节 募集资金运用

一、募集资金运用计划

本期债券发行规模不超过 35 亿元 (含 35 亿元),扣除相关发行费用后,基础发行规模中 5 亿元将用于偿还金融机构借款,优化公司债务结构,5 亿元募集资金用于补充公司流动资金,超额配售部分全部用于补充公司流动资金。

(一) 偿还金融机构贷款

因本期债券的审批和发行时间尚有一定不确定性,公司将根据预计募集资金到位时间,本着有利于优化公司债务结构及尽可能节省公司利息费用的原则,灵活安排偿还公司部分债务。本期债券募集资金中的 5 亿元将用于偿还公司金融机构借款。如本期公司债券募集资金实际到位时间与公司预计不符,公司将运用自有资金偿还已到期的贷款,募集资金到位后与上述贷款相对应的募集资金将用于补充流动资金。

(二) 补充流动资金

公司主营业务通常具有资金投入规模较大的特点,因此充足的资金供应是公司进一步扩大业务规模、提升营运效率的必要条件。公司拟将本期债券募集资金

偿还公司债务后的剩余部分用于补充公司流动资金。随着公司业务范围和经营规模的不断扩大，公司近年来对流动资金的总体需求逐步增加。因此，从公司稳健经营和持续发展的方面考虑，补充流动资金将对公司正常经营发展提供有力保障。整体上看，通过发行本期债券募集资金，有助于改善公司的流动性指标，满足公司不断增长的流动资金需求。

二、本期债券募集资金运用对公司财务状况的影响

（一）对发行人负债结构的影响

以 2015 年 6 月 30 日公司财务数据为基准，本次发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，本公司合并财务报表的资产负债率水平将略有上升，由发行前的 86.59% 上升为发行后的 87.06%，将上升 0.47 个百分点；母公司财务报表的资产负债率水平将有所上升，由发行前的 87.56% 上升为发行后的 89.08%，将上升 1.52 个百分点；合并财务报表的非流动负债占负债总额的比例将由发行前的 16.18% 增至发行后的 21.54%，母公司财务报表的非流动负债占负债总额的比例将由发行前的 1.90% 增至发行后的 22.17%。

（二）对发行人短期偿债能力的影响

以 2015 年 6 月 30 日公司财务数据为基准，本次债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，公司合并财务报表的流动比率将由发行前的 1.30 增加至发行后的 1.38，母公司财务报表的流动比率将由发行前的 1.02 增加至发行后的 1.29。公司流动比率将有一定的提高，流动资产对于流动负债的覆盖能力得到提升，短期偿债能力增强。

三、募集资金专项账户管理安排

发行人按照《管理办法》的相关要求，设立了本期公司债券募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。募集资金专项账户相关信息如下：

账户名称：华夏幸福基业股份有限公司

开户银行：招商银行北京分行世纪城支行

银行账户：571904344910502

第十一节 其他重要事项

一、发行人对外担保情况

(一) 为合营、联营企业及其下属企业提供担保

截至2015年6月30日，发行人及子公司为合营、联营企业及其下属企业提供的担保情况如下表所示：

单位：万元

| 序号 | 担保人名称 | 被担保人名称 | 担保金额 | 借款期限 | |
|----|--------------|-------------------|-------------------|-----------|------------|
| | | | | 起始日期 | 到期日期 |
| 1 | 华夏幸福基业控股股份公司 | 大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司 | 70,000.00 | 2015-3-25 | 2015-9-25 |
| 2 | 华夏幸福基业控股股份公司 | 大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司 | 32,000.00 | 2015-1-13 | 2015-7-13 |
| 3 | 华夏幸福基业控股股份公司 | 大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司 | 50,000.00 | 2015-2-5 | 2015-8-5 |
| 4 | 华夏幸福基业控股股份公司 | 大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司 | 50,000.00 | 2015-6-23 | 2015-12-23 |
| 5 | 华夏幸福基业控股股份公司 | 大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司 | 30,000.00 | 2015-6-11 | 2015-12-11 |
| 6 | 华夏幸福基业控股股份公司 | 大厂回族自治县弘润商贸有限公司 | 10,000.00 | 2014-8-29 | 2015-8-28 |
| 7 | 华夏幸福基业控股股份公司 | 怀来鼎兴投资开发有限公司 | 30,000.00 | 2015-3-17 | 2015-9-17 |
| 8 | 华夏幸福基业控股股份公司 | 怀来鼎兴投资开发有限公司 | 70,000.00 | 2015-3-27 | 2015-9-27 |
| 9 | 华夏幸福基业控股股份公司 | 三浦威特园区建设发展有限公司 | 50,000.00 | 2015-6-11 | 2015-12-11 |
| 10 | 华夏幸福基业控股股份公司 | 三浦威特园区建设发展有限公司 | 40,000.00 | 2015-2-5 | 2015-8-5 |
| 11 | 华夏幸福基业控股股份公司 | 三浦威特园区建设发展有限公司 | 50,000.00 | 2015-6-23 | 2015-12-23 |
| 12 | 华夏幸福基业控股股份公司 | 三浦威特园区建设发展有限公司 | 50,000.00 | 2015-6-29 | 2015-12-29 |
| 13 | 华夏幸福基业控股股份公司 | 三浦威特园区建设发展有限公司 | 60,000.00 | 2015-3-26 | 2015-9-26 |
| | | 合计 | 592,000.00 | | |

发行人发生的前述对外担保事项已根据《公司法》、中国证监会和上交所的

有关规定、《公司章程》以及内部规章制度履行了必要的批准程序，不存在违法违规的情况。

（二）为商品房购买人提供的按揭贷款担保

发行人按照房地产经营惯例为商品房购买人提供按揭贷款担保，该担保为阶段性连带担保，担保期限自公司、按揭银行与购房者签订的抵押贷款合同生效之日起，至公司为购房者办妥《房屋所有权证》并协助按揭银行办理抵押登记且将《他项权利证书》交予按揭银行之日止。截至 2015 年 6 月 30 日，公司为商品房购买人提供的阶段性担保额为 273.06 亿元。

二、未决诉讼、仲裁事项

截至 2015 年 6 月 30 日，公司尚未履行完毕的金额超过 1,000 万元以上的诉讼情况如下：

2010 年 1 月 12 日，三浦威特（以下或称“原告”）以亚新科（固安）汽车零部件有限公司（以下或称“亚新科”或“被告”）为被告向固安县人民法院提起了民事诉讼并递交了《民事起诉书》。根据该《民事起诉书》记载，三浦威特于 2004 年 10 月 22 日通过与亚新科签署《厂房租赁合同书》、《厂房配套用房租赁合同书》和《办公楼租赁合同书》，将其位于固安工业区亚新科汽车产业基地内的厂房、办公楼等出租给亚新科用于生产经营，但亚新科严重违约，拖欠租金，故三浦威特要求法院判令亚新科按照约定向其支付截至到 2010 年 1 月 13 日止，亚新科在前述三份合同项下欠付的租金人民币 14,166,117.95 元以及亚新科因拖欠租金而应支付的滞纳金总额人民币 4,422,854.96 元。根据《民事判决书》（(2010)固民初字第 23 号），固安县人民法院就上述案件判决如下：解除原、被告签订的两份《厂房租赁合同书》、《厂房配套用房租赁合同书》及《办公楼租赁合同书》；亚新科给付三浦威特租金 18,758,506.72 元，给付因拖欠租金而产生的滞纳金 3,413,306.94 元，合计 22,171,813.66 元。截至 2015 年 6 月 30 日，本案尚未最终执行完毕。

截至 2015 年 6 月 30 日，除上述情况外，公司不存在其他对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的未决诉讼或仲裁事项。

三、重大承诺

1、资本承诺

截至2015年6月30日，公司已签约但尚未确认的重要对外投资承诺情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2015年6月末 |
|-----------------------|-------------------|
| 已签约但尚未于财务报表中确认的对外投资承诺 | 166,599.26 |
| 合计 | 166,599.26 |

2、经营租赁承诺

截至2015年6月30日，公司对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2015年6月末 |
|------------------|------------------|
| 不可撤销经营租赁的最低租赁付款额 | 22,005.32 |
| 资产负债表日后第1年 | 10,861.50 |
| 资产负债表日后第2年 | 5,873.88 |
| 资产负债表日后第3年 | 1,243.43 |
| 以后年度 | 43.43 |
| 合计 | 40,027.61 |

3、其他承诺事项

截止2015年9月30日，发行人已签订合同（主要为土地合同和工程施工合同）未付的约定资本项目支出共计235.5亿元，须在合同他方履行合同规定的责任和义务的同时，若干年内支付。

四、资产负债表日后事项

1. 2015年7月，公司全资子公司华夏幸福产业投资有限公司出资3,000万元设立全资子公司华夏幸福（北京）股权投资管理有限公司。
2. 2015年7月，公司间接全资子公司沈阳鼎凯基础建设开发有限公司出资1,800万元与沈阳市苏家屯区城乡建设投资有限公司合资设立了沈阳市永益基础设施发展有限公司的公司，沈阳鼎凯基础建设开发有限公司持有其90%股权。
3. 2015年7月，公司间接全资子公司九通基业投资有限公司，出资5,000万元设立白洋淀科技城投资有限公司。

4. 2015年8月，公司全资子公司华夏幸福产业投资有限公司出资5,000万元设立华夏幸福（霸州）产业投资有限公司。
5. 2015年8月，公司全资子公司廊坊京御房地产开发有限公司及间接全资子公司孔雀城有限公司拟共同出资10,000万元设立孔雀城保定房地产开发有限公司，廊坊京御房地产开发有限公司持股80%股权，孔雀城有限公司持股20%股权。
6. 2015年8月，公司间接全资子公司华夏幸福航空产业投资有限公司出资5,000万元设立华夏幸福通用航空机场（香河）投资管理有限公司。
7. 2015年9月，公司全资子公司廊坊京御房地产开发有限公司出资2,000万元设立固安孔雀湖房地产开发有限公司。
8. 2015年9月，公司全资子公司廊坊京御房地产开发有限公司出资2,000万元设立固安孔雀洲房地产开发有限公司。
9. 2015年9月，公司全资子公司廊坊京御房地产开发有限公司出资2,000万元设立固安孔雀海房地产开发有限公司。
10. 2015年9月，公司全资子公司廊坊京御房地产开发有限公司出资5,000万元设立沈阳孔雀郡房地产开发有限公司。
11. 2015年9月，公司间接全资子公司九通基业投资有限公司出资10,000万元设立沈阳鼎兴园区建设发展有限公司。
12. 2015年9月，公司间接全资子公司固安幸福基业资产管理有限公司出资1,000万元设立怀来幸福基业资产管理有限公司。
13. 2015年10月，公司间接全资子公司九通基业投资有限公司出资20,000万元设立来安鼎兴园区建设发展有限公司。
14. 2015年10月，公司间接全资子公司廊坊幸福基业教育投资有限公司出资3,000万元设立嘉善幸福基业教育投资有限公司。
15. 2015年10月，公司全资子公司廊坊京御房地产开发有限公司出资2,000万元设立大厂孔雀湖房地产开发有限公司。
16. 2015年10月，公司全资子公司廊坊京御房地产开发有限公司出资2,000万元设立大厂孔雀亭房地产开发有限公司。

17. 2015年10月，公司全资子公司廊坊京御房地产开发有限公司投资2,000万元设立大厂孔雀洲房地产开发有限公司。
18. 2015年11月，公司全资子公司廊坊京御房地产开发有限公司出资700万，河北昌悦房地产开发有限公司出资300万，设立了廊坊市孔雀湖房地产开发有限公司。
19. 2015年11月，公司间接全资子公司九通基业投资有限公司出资10,000万设立了秦皇岛鼎兴园区建设发展有限公司。
20. 2015年11月，公司全资子公司华夏幸福产业投资有限公司作为有限合伙人，公司间接全资子公司作为普通合伙人设立北京华夏幸福投资基金管理中心（有限合伙）。
21. 2015年11月，公司全资子公司华夏幸福产业投资有限公司出资9,000万元设立华夏幸福（北京）国际赛车谷有限公司。
22. 2015年12月，公司全资子公司华夏幸福产业投资有限公司出资5,000万元设立华夏幸福（永清）产业港投资有限公司。
23. 2015年12月，公司间接全资子公司九通基业投资有限公司出资20,000亿元设立和县鼎兴园区建设发展有限公司。
24. 2016年1月，公司出资10,000万美元设立华夏幸福国际控股有限公司。
25. 2015年6月，公司间接全资子公司华夏幸福河北产业投资管理有限公司（以下简称“河北产业投资管理”与上海荣乐汽车电子有限公司（以下简称“荣乐汽车”）签订《投资协议》，河北产业投资管理以人民币柒佰万对荣乐汽车进行增资，其中560万进入注册资本，140万计入资本公积，增资完成后河北产业投资管理持有荣乐汽车17.5%股份，截至本募集说明书签署日，工商变更手续已办理完毕。
26. 2015年8月，公司全资子公司京御地产以承债收购方式收购固安县新庆温泉旅游发展有限公司，交易价款共计130,000,000.00元，其中股权转让价款32,428,118.97元，截至本募集说明书签署日，工商变更手续已办理完毕。
27. 2015年9月，京御房地产与廊坊市圣龙房地产开发有限公司（以下简称“廊坊圣龙”）签署《股权收购意向协议》。廊坊圣龙以其持有的位于廊坊市广阳区的62,975.76平方米土地（以下简称“目标地块”）出资设立全资子公司（以

下简称“目标公司”)。京御地产拟收购目标公司100%股权,交易价款不高于人民币45,500万元,其中包括股权转让价款43,000万元,目标地块税费及其他或有费用不高于2,500万元。截至本募集说明书签署日,工商变更手续尚未办理完毕。

28. 2015年11月17日,九通投资、永清鼎泰园区建设发展有限公司(以下简称“永清鼎泰”)与大成创新资本管理有限公司(以下简称“大成创新”)签署《增资合作合同》,大成创新向永清鼎泰投资不超过5亿元,按照注册资本与资本公积2:1比例对永清鼎泰增资,增资后永清鼎泰注册资本增加至6.79亿元,九通投资持有其50.96%的股权,大成创新持有其49.04%的股权。截至本募集说明书签署日,工商变更手续已办理完毕。
29. 2015年11月17日,九通投资、廊坊市瑞祥基业投资有限公司与北京恒天财富投资管理有限公司(以下简称“恒天财富”)签署《增资合作合同》,恒天财富发行契约型基金,以所募集资金向廊坊瑞祥投资不超过10亿元,按照注册资本与资本公积1:1比例对廊坊瑞祥增资。增资后廊坊瑞祥注册资本16亿元,九通投资持有廊坊瑞祥68.75%的股权,恒天财富持有廊坊瑞祥31.25%的股权。截至本募集说明书签署日,工商变更手续已办理完毕。
30. 2015年11月,九通投资、任丘鼎兴园区建设发展有限公司(以下简称“任丘鼎兴”)与大成创新签署《增资合作合同》,大成创新向任丘鼎兴增资不超过5亿元,按照注册资本与资本公积2:1比例对任丘鼎兴增资。任丘鼎兴注册资本增加至6.79亿元,九通投资持有其50.96%的股权,大成创新持有其49.04%的股权。截至本募集说明书签署日,工商变更手续已办理完毕。
31. 2015年11月17日,九通投资、北京丰科建房地产开发有限公司(以下简称“丰科建”)与芜湖歌斐资产管理有限公司(以下简称“芜湖歌斐”)签署《增资协议》,芜湖歌斐作为资产管理人设立基金,以募集所得资金向丰科建投资,投资额20亿元,其中6.15亿元向丰科建增资取得丰科建49%的股权,其余资金计入丰科建资本公积。截至本募集说明书签署日,工商变更手续已办理完毕。
32. 2015年11月26日,京御地产、大厂孔雀城房地产开发有限公司(以下简称“大厂孔雀城”)与上海金元百利资产管理有限公司(以下简称“金元百利”)签

署《增资协议》，金元百利发行资产管理计划向大厂孔雀城增资。金元百利向大厂孔雀城增资8亿元，其中4.9亿元计入大厂孔雀城注册资本，3.1亿元计入资本公积。大厂孔雀城注册资本增加至10亿元，京御地产持有其51%的股权，金元百利持有其49%的股权。截至本募集说明书签署日，工商变更手续已办理完毕。

33. 2015年11月26日，京御地产、霸州孔雀城房地产开发有限公司（以下简称“霸州孔雀城”）与金元百利签署《增资协议》，涉及金元百利发行资产管理计划向霸州孔雀城增资。金元百利向霸州孔雀城增资10亿元，其中4.9亿元计入霸州孔雀城注册资本，5.1亿元计入资本公积。霸州孔雀城注册资本增加至10亿元，京御地产持有其51%的股权，金元百利持有其49%的股权。截至本募集说明书签署日，工商变更手续已办理完毕。
34. 2015年12月3日，京御地产、大厂回族自治县誉昌房地产开发有限公司与深圳平安大华汇通财富管理有限公司（以下简称“平安大华”）签署《增资协议》，平安大华发行资产管理计划向大厂誉昌增资6亿元，按1:1的比例计入大厂誉昌注册资本及资本公积金。大厂誉昌注册资本增加至9亿元，京御地产持有其66.67%的股权，平安大华持有其33.33%的股权。截至本募集说明书签署日，工商变更手续已办理完毕。
35. 2015年12月3日，京御地产、京御地产全资子公司香河县胜强房地产开发有限公司与平安大华签署《增资协议》，平安大华发行资产管理计划向香河胜强增资6亿元，按1:1的比例计入香河胜强注册资本及资本公积金。香河胜强注册资本增加至9亿元，京御地产持有其66.67%的股权，平安大华持有其33.33%的股权。截至本募集说明书签署日，工商变更手续已办理完毕。
36. 2015年11月27日，华夏幸福河北产业投资管理有限公司与奥测世纪（北京）技术股份有限公司签署《股份认购协议》，奥测世纪（北京）技术股份有限公司拟在全国中小企业股份转让系统非公开发行股票，华夏幸福河北产业投资管理有限公司以258万元认购奥测世纪（北京）技术股份有限公司100万股。截至本募集说明书签署日，工商变更手续尚未办理完毕。

37. 2015年12月，京御地产与张玉英、秦子砚签署《股权转让协议》，以145,964,736.64元受让张玉英、秦子砚持有的廊坊市精锐房地产开发有限公司100%股权。截至本募集说明书签署日，工商变更手续尚未办理完毕。
38. 2015年12月19日，京御地产与永清县长风房地产开发有限公司、永清县瑞轩房地产开发有限公司签署《股权暨项目转让框架协议》，京御地产以24,477,000元价格受让永清县瑞轩房地产开发有限公司100%股权。截至本募集说明书签署日，工商变更手续已办理完毕。
39. 2015年12月17日，京御地产与陈肖英签署《股权转让协议》，以32,484万元受让河北嘉蓝房地产开发有限公司100%股权。截至本募集说明书签署日，工商变更手续已办理完毕。
40. 2015年12月24日，公司与严伟虎、苏州新博投资管理有限公司、苏州火炬创新创业孵化管理有限公司以及苏州火炬创新创业孵化管理有限公司股东签署《股权转让及增资扩股协议》，公司以2.17亿元受让严伟虎持有的苏州火炬创新创业孵化管理有限公司31%股权，以0.665亿元受让苏州新博投资管理有限公司持有的苏州火炬创新创业孵化管理有限公司9.5%股权，以1.5亿元向苏州火炬创新创业孵化管理有限公司增资，最终取得苏州火炬创新创业孵化管理有限公司51%股权。截至本募集说明书签署日，工商变更手续尚未办理完毕。
41. 2015年12月，京御地产、固安华夏幸福基业房地产开发有限公司与北京致远投资有限公司、乔岗、乔川、韩世芬签署《股权转让协议》，以957,600,000元价格受让涿州致远房地产开发有限公司100%股权。截至本募集说明书签署日，工商变更手续尚未办理完毕。

截至本报告签署日，除上述事项外本公司不存在其他应披露而未披露的资产负债表日后事项。

第十二节 有关当事人

(一) 发行人：华夏幸福基业股份有限公司

住所：河北省固安县京开路西侧三号路北侧一号

法定代表人：王文学

联系地址：北京市朝阳区东三环北路霞光里 18 号佳程广场 A 座 23 层

联系人：胡艳丽、徐强

电话：010-56982988

传真：010-56982989

（二）牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：中信证券股份有限公司

住所：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座

法定代表人：王东明

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 22 层

联系人：蒋昱辰、石衡、刘忠江、王艳艳、朱军、蔡雪珂

电话：010-60833585

传真：010-60833504

（三）联席主承销商

1、兴业证券股份有限公司

住所：福州市湖东路 268 号

法定代表人：兰荣

联系地址：北京市西城区金融大街 5 号新盛大厦 B 座 1103

联系人：徐孟静、李晴、陈一

电话：010-66553161

传真：010-66553283

2、光大证券股份有限公司

住所：上海市静安区新闻路 1508 号

法定代表人：薛峰

联系地址：北京市西城区复兴门外大街6号光大大厦16楼

联系人：杜雄飞、冯伟、洪渤、杨奔、任伟鹏、赵好

电话：010-56513134

传真：010-56513103

（四）分销商

1、东海证券股份有限公司

住所：江苏常州延陵西路23号投资广场18层

法定代表人：朱科敏

联系地址：上海市浦东新区东方路1928号东海大厦4楼债券发行部

联系人：桓朝娜、阮洁琼

电话：021-20333219、3395

传真：021-50498839

2、中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼

法定代表人：王常青

联系地址：北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B座2层

联系人：王彬

电话：010-65608390

传真：010-65608445

（五）发行人律师：北京市天元律师事务所

住所：北京市西城区丰盛胡同28号太平洋保险大厦10层

负责人：朱小辉

经办律师：杨科、刘亦鸣

电话：010-57763888

传真：010-57763777

（六）会计师事务所：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：河北省石家庄市广安街 77 号安侨商务四层

执行事务合伙人：姚庚春

联系地址：北京市阜成门内大街 28 号凯晨世贸中心东座 F4 层 929 室

经办注册会计师：王凤岐、张猛勇

电话：010-88000092

传真：010-88000006

（七）资信评级机构：大公国际资信评估有限公司

住所：北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 29 层

法定代表人：关建中

联系地址：北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 29 层

经办人：杨莹、孙瑞

电话：010-51087768

传真：010-84583355

（八）簿记管理人收款银行

账户名称：中信证券股份有限公司

开户银行：中信银行北京瑞城中心支行

银行账户：8110701413600250775

汇入行人行支付系统号：302100011681

联系人：蒋昱辰、石衡、刘忠江、王艳艳、蔡雪珂、朱军

联系电话：010-60833585

（九）募集资金专项账户开户银行

账户名称：华夏幸福基业股份有限公司

开户银行：招商银行北京分行世纪城支行

银行账户： 571904344910502

（十）申请上市的证券交易所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号上海证券大厦

总经理：黄红元

电话：021-68808888

传真：021-68802819

（十一）登记、托管、结算机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

总经理：高斌

电话：021-38874800

传真：021-58754185

第十三节 备查文件

1、华夏幸福基业股份有限公司 2012 年度、2013 年度及 2014 年度经审计的财务报告；

2、中信证券股份有限公司关于华夏幸福基业股份有限公司 2015 年公司债券的核查意见；

3、兴业证券股份有限公司关于华夏幸福基业股份有限公司 2015 年公司债券的核查意见；

4、光大证券股份有限公司关于华夏幸福基业股份有限公司 2015 年公司债券的核查意见；

5、北京市天元律师事务所关于华夏幸福基业股份有限公司发行 2015 年公司债券的法律意见书；

6、华夏幸福基业股份有限公司 2016 年公司债券（第一期）信用评级报告；

7、华夏幸福基业股份有限公司 2015 年公司债券持有人会议规则；

8、华夏幸福基业股份有限公司 2015 年公司债券受托管理协议；

9、中国证监会核准本次发行的文件。

在本期债券发行期内，投资者可以至发行人及主承销商处查阅本期债券募集说明书全文及上述备查文件，或访问上海证券交易所网站(<http://www.sse.com.cn>)查阅本期债券募集说明书及摘要。

（本页无正文，为《华夏幸福基业股份有限公司 2016 年公司债券（第一期）上市公告书》之盖章页）

发行人：华夏幸福基业股份有限公司



2016年1月27日

(本页无正文，为《华夏幸福基业股份有限公司 2016 年公司债券（第一期）上市公告书》之盖章页)



牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：中信证券股份有限公司

2016年1月27日

(本页无正文，为《华夏幸福基业股份有限公司 2016 年公司债券（第一期）上市公告书》之盖章页)

联席主承销商：兴业证券股份有限公司

2016年1月27日



（本页无正文，为《华夏幸福基业股份有限公司 2016 年公司债券（第一期）上市公告书》之盖章页）

联席主承销商：光大证券股份有限公司

