

华夏幸福基业股份有限公司

2015年年度股东大会

会议资料

（600340）

二〇一六年四月十九日

2015 年年度股东大会会议资料目录

2015 年年度股东大会会议议程	3
2015 年年度股东大会会议须知	4
议案一、2015 年度董事会工作报告	5
议案二、2015 年度财务决算报告	12
议案三、2015 年年度报告全文及年度报告摘要	16
议案四、2015 年度利润分配预案	17
议案五、第五届董事会独立董事 2015 年度述职报告.....	18
议案六、关于公司日常关联交易的议案.....	26
议案七、关于授权董事会审批园区拓展协议的议案.....	30
议案八、关于授权公司及子公司对外投资的议案.....	31
议案九、关于授权公司购买经营性用地的议案.....	32
议案十、关于公司及下属子公司提供担保的议案.....	33
议案十一、2015 年度监事会工作报告	42
2015 年年度股东大会投票表决办法	45

2015 年年度股东大会会议议程

会议时间：2016年4月19日（星期二）下午14:30

会议地点：固安县规划馆（大广高速固安出口正对面）二楼报告厅

主 持 人：董事郭绍增先生

(一) 郭绍增先生宣布会议开始并宣读本次股东大会须知

(二) 董事会秘书朱洲先生报告会议出席情况

(三) 郭绍增先生宣布提交本次会议审议的议案

1. 2015 年度董事会工作报告
2. 2015 年度财务决算报告
3. 2015 年年度报告全文及年度报告摘要
4. 2015 年度利润分配预案
5. 第五届董事会独立董事 2015 年度述职报告
6. 关于公司日常关联交易的议案
7. 关于授权董事会审批园区拓展协议的议案
8. 关于授权公司及子公司对外投资的议案
9. 关于授权公司购买经营性用地的议案
10. 关于公司及下属子公司提供担保的议案
11. 2015 年度监事会工作报告

(四) 股东、股东代表发言

(五) 记名投票表决上述议案

(六) 监票人公布表决结果

(七) 郭绍增先生宣读股东大会决议

(八) 见证律师宣读股东大会见证意见

(九) 与会董事、监事、董事会秘书签署股东大会决议

(十) 郭绍增先生宣布股东大会结束

2015 年年度股东大会会议须知

为维护股东的合法权益，确保本次股东大会的正常秩序，根据《华夏幸福基业股份有限公司章程》和《华夏幸福基业股份有限公司股东大会议事规则》的有关规定，现将本次会议注意事项宣布如下：

一、股东大会设秘书处，具体负责大会有关程序方面的事宜。

二、出席本次大会对象为在股东参会登记日已办理登记手续的股东(包括股东代理人)、公司董事、监事出席本次会议，公司其他高级管理人员列席本次会议。

三、股东参加股东大会应共同维护大会秩序，依法享有发言权、质询权、表决权等各项权力。股东要求发言必须事先向大会秘书处登记，登记后的发言顺序按其所持表决权的大小依次进行。

四、股东发言时，应当首先进行自我介绍。每一位股东发言不超过五分钟。股东提问时，大会主持人可以指定相关人员代为回答，相关人员在回答该问题时也不超过五分钟。大会主持人可以拒绝回答与大会内容或与公司无关的问题。

五、为保证大会顺利进行，全部股东发言时间控制在30分钟以内。董事会欢迎公司股东以各种形式提出宝贵意见。

六、议案表决采取现场记名投票及网络投票相结合的表决方式。现场记名投票的股东在每一项议案表决时，只能选择“同意”、“反对”或“弃权”之一，并在表决票上相应意见前的方框内打“√”，如不选或多选，视为对该项议案投票无效处理。股东也可在网络投票时间内通过上海证券交易所交易系统行使表决权。同一股份只能选择现场、网络表决方式中的一种。同一股份出现重复表决的，以第一次投票结果为准。统计表决结果时，对单项议案的表决申报优先于对全部议案的表决申报。股东仅对股东大会多项议案中某项或某几项议案进行网络投票的，视为出席本次股东大会，其所持表决权数纳入出席本次股东大会股东所持表决权数计算，对于该股东未表决或不符合本细则上述要求的投票申报的议案，按照弃权计算。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2016 年 4 月 19 日

议案一、2015 年度董事会工作报告

各位股东及股东代表：

2015 年度，华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“公司”）以“四个坚持”作为产业新城系统化发展的理念，即“坚持以绿色生态为底板，坚持以幸福城市为载体，坚持以创新驱动为内核，坚持以产业集群集聚为抓手”，从城市环境基底、功能平台、核心动力到发展抓手，完整化、系统性地构建产业新城建设发展的整体路径。在住宅地产和城市发展方面，公司以提升人的幸福感为出发点，打造幸福小镇。通过客户细分、品牌重塑，公司地产主力品牌“孔雀城”已经在环京区域获得良好的社会口碑和企业口碑。现将 2015 年度董事会工作汇报如下：

一、董事会关于报告期内工作情况的回顾

（一）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。

（二）公司治理情况回顾

报告期内，公司严格遵照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和中国证监会、上海证券交易所的法律法规规定，高度重视信息披露工作，不断完善

公司法人治理结构，建立健全内部控制制度，规范公司运作，切实维护公司及全体股东利益。公司股东大会、董事会、监事会及各经营层职责明确，公司董事、监事和高级管理人员勤勉尽责，董事、监事能够积极参加公司股东大会、董事会和监事会并能认真履行职责，确保公司安全、稳定、健康、持续的发展。

二、董事会关于公司未来发展的讨论与分析

（一）行业竞争格局和发展趋势

2015 年，中国 GDP 增速“破 7”，房地产仍将是经济支撑点，房地产行业利好政策频出，为去库存再续薪火。纵观全年，全国市场现百城“量价齐升”态势，住宅地产市场同样“量价齐升”，一线城市及核心二线城市地王频出，不断刷新地价。热门城市与三四线城市地产市场，两极差距或进一步加大。在政策利好的条件下，主流地产商纷纷调高 2016 年销售目标，热门城市售价或有进一步提升空间，去库存压力较大的三四线城市，售价或将企稳。

在中国经济发展进入“新常态”的背景下，以基础设施为代表的公共产品不断增长的需求和受到约束的供给能力之间的缺口不断扩大，这将改变我国基础设施供给的基本模式。为更好激发非公有制经济活力，政府将大幅放宽电力、电信、交通、石油、天然气、市政公用等领域市场准入，消除各种隐性壁垒，鼓励民营企业扩大投资、参与国有企业改革。政府与社会资本合作（PPP）的模式成为我国基建投融资改革的重要方向。2015 年，国家发改委及财政部相继发布 PPP 指导意见、PPP 示范项目库等，大力引导和鼓励社会资本参与基础设施建设。

《国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要（草案）》提出了“十三五”时期的主要目标任务之一就是要深入推进以人为核心的新型城镇化，实现 1 亿左右农业转移人口和其他常住人口在城镇落户，完成约 1 亿人居住的棚户区和城中村改造，引导约 1 亿人在中西部地区就近城镇化。这表明户籍制度改革在“十三五”期间将会深入推进，并且国家对城市群的建设也将加大力度，新生中小城市将主要集中在大都市区，公司在京津冀区域、长江经济带等核心区域布局的产业新城将迎来历史性发展机遇。

（二）公司发展战略

2015 年，公司调整了三年战略规划，明确了“通过创造价值，推动社会进步，缔造幸福生活；为员工搭建舞台、成就精彩人生”的伟大使命，确定了“成

为全球‘产业新城’引领者，推动区域高质量、可持续发展”的愿景。同时，公司根据最新国际国内经济形势、及时调整组织架构，进一步落实和优化“以区域为单元”的经营体系，发挥区域最小业务单元优势。地产集团和产业发展集团实施“阿米巴”组织变革，开展竞聘上岗，成立地产分公司和产业服务公司，最大限度释放生产力。为实现使命和愿景，公司制定了加速布局、产业优先等核心战略举措，把产业新城产品做多、做快、做好，并紧跟国家战略“走出去”，推动产业新城全球化。公司不断加强产业园的招商引资、投资运营、园区服务能力，在推动区域经济高速发展的同时，稳坐产业地产头把交椅。

1. 加速布局，积极布局国内热点地区

2015 年底的中央经济工作会议，强调供给侧改革，培育发展新产业。随后的中央城市工作会议更是明确提出，统筹生产、生活、生态“三生”布局。国家顶层设计与华夏幸福产业新城的理念不谋而合。公司紧跟国家战略，继续深耕京津冀、积极布局长江经济带，并且择机进入珠三角、自贸区等政策热点区域。目前，公司在京津冀地区已累计投资运营 15 个区域（产业新城模式），深受所开发区域的政府及民众信任，已形成品牌影响力，未来将继续深耕开发，助力环北京区域经济高速发展。长江经济带已累计投资运营 8 个区域（产业新城模式），未来将继续扩大在长三角地区的影响力。公司目前已经开展相关前期产业规划研究，针对珠三角、自贸区等政策热点区域。未来将积极寻求合作机遇，择机进入。

2. “一带一路”积极走出去，推动公司国际化进程

在国务院总理李克强和法兰西共和国总理瓦尔斯的共同见证下，华夏幸福与法国可持续城市企业联盟(Vivapolis)签署合作协议，就可持续城市发展及相关领域展开战略合作，跨出华夏幸福国际化的又一里程碑，向着“全球产业新城引领者”的愿景不断迈进。

公司成立一带一路事业部，依托“一带一路”国家战略，积极走出去，将产业新城模式推广至海外，为公司的国际化发展奠定扎实基础。目前，一带一路事业部的先遣队已扎根 5 个目标国家，已与印度尼西亚、印度等国家达成战略框架合作协议，2016 年内将继续推进其他有合作意向的国家签约，并开工建设华夏幸福海外产业园。

2015 年，包含泰国、新加坡、越南、缅甸、文莱、菲律宾、马来西亚等在

内的东盟成员国驻华使馆代表团一行 13 人到访固安，让这座产业新城彻底走进了国际社会的视野，彰显出固安这座产业新城的吸引力和发展潜力，更是对华夏幸福产业新城模式的最大肯定。以华夏幸福为媒，将会有越来越多的充满创新活力的产业新城，实现与世界的无缝联接。

3. 举全公司之力，优先发展产业

2015 年公司新签产业发展项目达 173 个，总签约投资额突破 500 亿。公司优化产业发展集团组织架构，实现组织变革落地，成立了 31 家产业服务公司。产业发展集团总部由职能转变为对产业服务公司的统筹、支持、帮助其实现产业招商业绩，全面释放产业招商生产力。通过理顺产业发展关系、创新招商模式、拓展招商渠道，形成一流的产业规划能力、产业服务能力，实现以产业带动区域发展，提升区域价值。

2016 年公司将全面落实“区域最小业务单元是产业发展第一负责人”的管理机制，举全公司之力保障产业优先。公司将投入人力、物力、财力的大量资源用于产业发展，并研究创新产业发展模式、拓宽招商渠道。

4. 严控投资，优化资产管理

在保障战略布局、保障产业投资、保障标杆打造的前提下，公司将严格把控投资风险，加快落实投资纪律。公司初步建立了完整的投资管理体系和评估机制，指导各区域合理投资，保障公司整体财务安全，规避系统性投资风险。未来将对低产出区域严格把控投资强度，保证投资收益。

公司已经建立并将推行分类资产池管理体系，拓展创新金融渠道，实现池内资产的资产证券化和资本化退出。2016 年公司将开展酒店、厂站等多个资产证券化项目，计划在三年内改善百亿规模现金流。

5. 并购整合，快速补全现有短板

兼并收购是企业整合外部资源，强化拓宽能力版图，探索创新成长引擎的路径。公司采取“小步快跑”的策略，已研究形成适合自身的可持续、可复制的并购模式，踏上创新成长路径。2015 年已完成苏州火炬创新创业孵化管理有限公司股权并购，通过博济堂科技园运营优势，补足公司产业发展能力，增强现有的园区服务能力，进一步实现合作共赢。公司 2016 年将继续通过股权并购、基金出资与投资引导，快速补全现有产业发展和城市发展能力。

6. 组织变革，提升组织张力，全面释放生产力

报告期内，公司为了更好地落实“以区域为单元”的经营体系，进行了全公司范围内战略组织变革。公司对区域事业部采取“非禁即授”的战略管控，赋予区域事业部更大的决策能力，全力支持各区域事业部建设产业新城。地产集团积极转型，开展“竞聘上岗”，成立十个地产分公司，自负盈亏，强调业绩文化，最大程度地提升住宅地产品质和利润率。产业发展集团成立 31 个产业服务公司，打破原有制度束缚，最大程度释放组织张力，公开透明绩效及奖金挂钩制度，全面释放生产力。物业集团成立各分公司，开展创新大赛，及时优化业务程序，提升服务质量。

7. 优化管理体系，提升业务质量

公司在报告期内重新梳理了内部管理流程和体系，整合并建立了管理运行、业务管理和人力资源三大体系，进一步保证公司管理的及时性和有效性。公司通过三大管理体系的实施，搭建规范、有效的运行机制，提升管理效率，降低管理成本，以规范的管理动作、标准的方法和流程支持公司良性持续发展。

（三） 经营计划

公司预计 2016 年的销售额为 870 亿元。预计园区住宅配套、城市地产施工面积合计约 2,542.75 万平方米，预计竣工面积合计约 520.11 万平方米。公司拟在 2016 年度，继续综合运用银行、信托、基金等多渠道融资，维护与国内各大商业银行、国家开发银行等政策性银行和信托公司、证券公司、基金公司的信贷合作关系。除此之外，2016 年公司将继续通过非公开发行公司债、试水资产证券化，拓宽公司融资渠道，降低融资成本，保证公司旗下项目顺利推进。2016 年公司拟新增融资额 265 亿元。

针对公司的 2016 年经营计划，公司将做好以下几个方面的工作：

1. 坚持产业新城模式。使所开发的区域经济发展、社会和谐、人民幸福是公司肩负的使命。公司要解决中国县域经济，以及全球区域经济发展的难题，就要坚持产业新城模式，为每个区域量身打造出产业与城市发展综合解决方案。以产兴城、以城带产、产城融合、城乡一体，塑造生产、生活、生态相结合的“三生”城市。

2. 做强产业新城。（1）做强产业。提升产业服务收入，提高企业利润水平。

(2) 做精城市。以人为本，规划城市，建设城市，运营城市。加大力量提升品质，提升运营能力。(3) 解决好民生问题。形成一套安置、补偿、培训、保障完整的系统化方案，做好民生保障。(4) 建立产业新城端到端的开发模型。(5) 全面提升区域负责人及相关人员的能力。

3. 全面提升经营能力和水平。(1) 理解经营的本质和逻辑。提升利润水平，维持区域现金流平衡，提升区域价值。(2) 端正态度，严格遵守投资纪律。(3) 全面提升经营性物业的管理能力。

4. 加速布局。(1) 加速国内布局。基于 PPP 模式下的创新拓展模式。积极尝试和探索城市群选址思路，提升选址水平。提高决策效率。(2) 快速推进国际化。打造海外新城团队。创新及提升业务模式，快速适应拓展国家国情，海外产业新城模式落地。海外项目成功签约。快速推动海外产业新城落地运营，实现业务突破。

5. 全面提升工作质量，建立全面运营质量提升体系，提升产品品质。

6. 重塑企业文化。弘扬业绩文化、担当文化与精益文化，释放组织潜力。

特备风险提示：

上述开工计划和竣工计划可能因宏观经济、行业周期波动；法规、政策变更致使开发项目未能如期取得相关证照；严重自然灾害以及突发性公共卫生事件或其他不可预测的重大事项而受到影响及变更。

上述经营计划并不构成公司对投资者的业绩承诺，经营计划与业绩承诺存在差异，提请投资者注意投资风险。

2015 年，公司得到了全体股东的大力支持与信任。在未来的日子里，公司董事会将继续以维护全体股东的利益为首要任务，恪尽职守，不断优化公司的治理结构，完善公司的内控体系，认真贯彻落实股东大会的各项决议，努力推动公司发展战略的实施，带领公司管理团队和所有员工，努力创造更加优异的业绩回报公司全体股东。

本报告已经公司第五届董事会第六十五次会议审议通过，现提交本次股东大会，请各位股东及股东代表审议。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2016 年 4 月 19 日

议案二、2015 年度财务决算报告

各位股东及股东代表：

公司2015年度财务决算报告具体内容如下：

一、资产负债情况

截止 2015 年 12 月 31 日，公司总资产为 1,686.23 亿元，同比增加 47.96%，其中：

流动资产为 1,537.65 亿元，同比增加 42.81%，主要项目变动情况及原因简析如下表所示（单位：元）：

项目	期末数	上年期末数	变动幅度	变动原因
货币资金	36,801,674,322.00	16,193,922,419.66	127.26%	销售回款增加及借款增加
应收账款	7,177,477,339.32	5,137,478,783.26	39.71%	公司应收的园区开发业务结算款增加
预付账款	2,539,358,403.21	2,983,323,322.61	-14.88%	预付工程款减少
其他应收款	2,012,781,379.69	946,639,348.86	112.62%	业务规模扩大,保证金增加
存货	100,621,198,218.46	78,316,032,901.06	28.48%	园区土地整理、基础设施建设、工程施工、开发成本增加

非流动资产为 148.58 亿元，同比增加 136.15%，主要项目变动情况及原因简析如下表所示（单位：元）：

项目	期末数	上年期末数	变动幅度	变动原因
投资性房地产	807,399,703.02	421,480,730.81	91.56%	房产项目持有目的由出售变为自持，由存货项目转入

固定资产	2,379,025,023.55	1,645,757,105.68	44.56%	在建工程完工转固
在建工程	2,218,784,673.64	1,462,674,020.06	51.69%	酒店、展馆及园区厂站项目建设支出增加
无形资产	4,512,077,016.08	455,023,960.06	891.61%	俱乐部引进球员

流动负债为 1,138.39 亿元，同比增加 34.27%，主要项目变动情况及原因简析如下表所示（单位：元）：

项目	期末数	上年期末数	变动幅度	变动原因
短期借款	7,008,404,590.00	7,938,000,000.00	-11.71%	借款到期偿还
应付票据	1,820,633,855.40	2,099,403,324.00	-13.28%	票据到期兑付
应付账款	16,026,913,746.76	11,790,980,058.50	35.93%	业务规模扩大，应付工程款增加
应付职工薪酬	514,983,223.08	279,036,594.53	84.56%	业务扩张，员工人数增加
应交税费	1,989,729,268.63	1,762,762,073.70	12.88%	销售收入增加
其他应付款	6,408,045,550.75	3,219,929,975.39	99.01%	被收购公司原股东借款及代收代付入园企业的土地款增加

非流动负债为 291.54 亿元，同比增加 147.39%，主要项目变动情况及原因简析如下表所示（单位：元）：

项目	期末数	上年期末数	变动幅度	变动原因
长期借款	20,594,585,785.97	9,488,610,300.00	117.05%	业务规模增大，借款增加
应付债券	7,937,460,643.66		100.00%	发行公司债券
长期应付款	551,072,119.19	600,848,091.18	-8.28%	融资租赁租金支付
递延所得税负债	9,031,096.66	9,346,283.71	-3.37%	递延所得税负债的转回

截止 2015 年 12 月 31 日公司股本为 26.46 亿元，资本公积为 4.59 亿元。

归属于母公司的股东权益为 135.27 亿元，同比增加 38.12%，其中，未分配利润 94.15 亿元，同比增加 19.08%，主要是本期实现归属于母公司所有者的净利润 48.01 亿元所致。

少数股东权益为 121.03 亿元，同比增加 59.20%，主要系公司引入少数股东所持股份所致。

二、经营业绩情况

2015 年度实现归属于母公司净利润为 48.01 亿元，同比增加 35.71%，主要是新增园区结算及配套住宅收入较多所致。

主要项目变动情况及原因简析如下表所示（单位：元）：

项目	本期数	上年同期数	变动幅度	变动原因
营业收入	38,334,689,695.10	26,885,548,491.46	42.58%	业务规模扩大，营业收入及成本增长
营业成本	25,103,363,026.02	17,269,204,004.34	45.36%	
营业税金及附加	2,709,024,575.04	1,866,678,541.06	45.13%	收入增长，相应税金增加
销售费用	1,236,443,921.07	953,552,179.89	29.67%	业务规模扩大，销售费用增加
管理费用	2,551,615,794.01	1,753,511,939.23	45.51%	公司经营规模扩大，人才储备及跨区域管理咨询等费用增多
财务费用	1,305,686.36	28,072,510.29	-95.35%	主要为利息收入增加

三、现金流量情况

2015 年度公司现金及现金等价物净增加额为 209.56 亿元，同比增加 379.08%，主要项目变动情况及原因简析如下表所示（单位：元）：

项目	本期数	上年同期数	变动幅度	变动原因
经营活动产	7,449,722,701.49	-4,954,009,889.56	250.38%	销售回款

生的现金流量净额				增加
投资活动产生的现金流量净额	-5,795,546,793.78	-2,727,530,761.64	-112.48%	对外投资规模扩大
筹资活动产生的现金流量净额	19,295,840,876.71	12,054,714,253.99	60.07%	业务规模扩大, 新增借款增多

四、主要财务指标情况

主要财务指标	本年数	上年数	变动幅度
基本每股收益（元 / 股）	1.81	1.34	35.07%
稀释每股收益（元 / 股）	1.81	1.34	35.07%
用最新股本计算的每股收益（元/股）	不适用	不适用	
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股）	1.72	1.31	31.03%
加权平均净资产收益率（%）	42.07	42.83	-0.76
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	39.79	42.12	-2.33
每股经营活动产生的现金流量净额（元 / 股）	2.82	-1.87	250.80%
归属于上市公司股东的每股净资产（元 / 股）	5.11	3.7	38.18%
资产负债率（%）	84.80	84.74	0.06

本报告已经公司第五届董事会第六十五次会议审议通过, 现提交本次股东大会, 请各位股东及股东代表审议。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2016 年 4 月 19 日

议案三、2015 年年度报告全文及年度报告摘要

各位股东及股东代表：

公司2015年年度报告全文及年度报告摘要已经公司第五届董事会第六十五次会议审议通过，具体内容请详见2016年3月30日刊登在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上的公司2015年年度报告全文及年度报告摘要及刊登在中国证券报、上海证券报、证券日报、证券时报上的公司2015年年度报告摘要，现提交本次股东大会，请各位股东及股东代表审议。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2016 年 4 月 19 日

议案四、2015 年度利润分配预案

各位股东及股东代表：

公司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》，具体情况如下，请各位股东及股东代表审议：

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。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2016 年 4 月 19 日

议案五、第五届董事会独立董事 2015 年度述职报告

各位股东及股东代表：

根据《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）等法律法规、中国证券监督管理委员会发布的《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、上海证券交易所发布的《上海证券交易所股票上市规则》及《华夏幸福基业股份有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”）、《华夏幸福基业股份有限公司独立董事工作制度》等规范性文件的要求，作为公司第五届董事会独立董事，我们在2015年的工作中，认真审议董事会各项议案并对相关事项发表独立意见，忠实、勤勉、尽责地履行独立董事职责，不受公司大股东、实际控制人或者其他与公司存在利害关系的单位与个人的影响，切实维护了公司和股东特别是社会公众股股东的利益。现将2015年度履行职责情况汇报如下：

一、独立董事的基本情况

（一）工作履历、专业背景以及兼职情况

1. 朱武祥

男，1965年5月出生，博士。历任清华大学经济管理学院经济系助教、经济系讲师、金融系副教授。现任清华大学经济管理学院金融系教授，同时兼任华夏幸福基业股份有限公司、北京建设（控股）有限公司、海洋石油工程股份有限公司、中兴通讯股份有限公司、东兴证券股份有限公司独立董事，光大证券股份有限公司及紫光股份有限公司监事。

2. 张奇峰

男，1973年1月出生，博士。历任中国工商银行湖南省衡东县支行会计与电脑主机员，上海立信会计学院会计与财务学院副院长。现任上海立信会计学院会计学教授，同时兼任华夏幸福基业股份有限公司独立董事、新疆天富热电股份有限公司独立董事。

3. 段中鹏

男，1967年11月出生，经济学硕士，高级金融经济师。历任北京首都旅游股份有限公司董事长秘书兼证券部副经理、证券事务代表、证券部经理、董事会秘书、

党委委员、总经理助理。现任北京首旅酒店（集团）股份有限公司董事、党委委员、总经理助理、董事会秘书，兼任北京市京伦饭店有限责任公司董事长，华夏幸福基业股份有限公司独立董事。

（二） 独立董事对是否存在影响独立性的情况进行说明

1. 我们本人及直系亲属、主要社会关系成员均未在公司或公司附属企业任职；本人不是公司前十名股东及其直系亲属，不存在直接或间接持有公司已发行股份1%以上的情况；本人及本人直系亲属均未在直接或间接持有公司已发行股份5%以上的股东单位或公司前五名股东单位任职。
2. 我们本人没有为公司及公司附属企业提供财务、法律、管理咨询、技术咨询等服务，没有从公司及公司主要股东或有利害关系的机构和人员处取得额外的、未予披露的其他利益。

因此我们不存在影响独立董事独立性的情况，亦不存在与《董事声明及承诺书》内容相违背的情况。

二、独立董事2015年度履行职责情况

公司董事会一贯保持科学高效的决策程序，采用现场会议结合通讯表决等多种方式召开会议。2015年度我们积极参加公司的股东大会及董事会，通过公司董事会及下设专门委员会积极履行职责。对于本年度公司董事会及专门委员会审议的议案，均全部同意，未对相关议案提出异议。公司董事会下设四个专门委员会，分别为战略委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会及提名委员会。其中，审计委员会、提名委员会及薪酬与考核委员会中独立董事成员比例均为2/3，并由独立董事担任主任委员，战略委员会中独立董事成员比例为1/3。我们在各个专门委员会中均发挥着重要的作用。

1. 参加公司相关会议的情况

2015年度，公司召开股东大会19次，董事会29次，在会议召开前，我们对会议议案进行认真审阅，就议案相关问题与公司进行沟通讨论，并提出合理建议，为董事会的正确、科学决策发挥重要作用，对董事会审议的议案内容均表示赞同。

现将我们出席股东大会、董事会会议的情况汇报如下：

独立董事	现场出席	以通讯方式	委托出席	缺席董事会	参加股东大会
------	------	-------	------	-------	--------

姓名	董事会次数	参加董事会次数	董事会次数	次数	次数
朱武祥	1	28	0	0	1
张奇峰	1	28	0	0	1
段中鹏	1	28	0	0	1

2015年度，公司共召开董事会下设专门委员会会议25次，现将我们出席董事会下设专门委员会会议的情况汇报如下：

独立董事姓名	应参加战略委员会会议次数	应参加审计委员会会议次数	应参加提名委员会会议次数	应参加薪酬与考核委员会会议次数	有无缺席专门委员会会议情况
朱武祥	14	6	3	—	无
张奇峰	—	6	—	2	无
段中鹏	—	—	3	2	无

2. 公司配合独立董事工作的情况

2015年度，公司非独立董事及高级管理人员与独立董事保持了畅通的沟通渠道，使独立董事能及时了解公司的经营动态，并获取了大量资料用以决策。同时，召开董事会及相关会议前，公司精心准备会议材料，并及时准确传递，为独立董事工作提供了便利条件，积极有效地配合了独立董事的工作。

三、独立董事年度履职重点关注事项的情况

2015年度，我们对公司关联交易、非公开发行A股股票、对外担保、高级管理人员提名与聘任、续聘会计师事务所、现金分红等方面的工作进行了审议，并形成了独立的审议意见。现将具体情况汇报如下：

（一）关联交易情况

根据《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》等相关制度的要求，我们对2015年度公司发生的关联交易事项，按照规定做出了判断并按程序进行了审核，认为公司2015年发生的关联交易履行了相应的决策、审批程序，交易价格公允合理，并发表了同意相关议案的独立意见。

1. 发表《独立董事事前认可意见》及《独立董事独立意见》，同意公司下属公

司三浦威特园区建设发展有限公司向关联方借款。

2. 发表《独立董事事前认可意见》及《独立董事独立意见》，同意公司下属公司大厂回族自治县弘润商贸有限公司向关联方借款；
3. 发表《独立董事事前认可意见》及《独立董事意见》，同意公司与关联方重庆金点园林股份有限公司签署《战略合作框架协议》。
4. 发表《独立董事事前认可意见》及《独立董事意见》，同意公司与关联方太库科技创业发展有限公司签署《创新孵化体系战略合作框架协议》。

（二）非公开发行A股股票及所涉及相关事项

基于独立判断立场,我们对公司第五届董事会第三十三次会议审议通过的非公开发行股票及所涉相关事项发表了《独立董事关于非公开发行A股股票的事前认可意见》及《独立董事关于非公开发行A股股票的独立意见》。我们认为发行方案及相关决策程序符合有关法律及《公司章程》的规定，符合公司战略方向、公司和全体股东的利益。

我们对公司第五届董事会第四十次会议审议通过的非公开发行股票及所涉相关事项发表了《独立董事事前认可意见》及《独立董事关于调整公司非公开发行A股股票募集资金投资项目具体安排的独立意见》。我们认为非公开发行A股股票方案的调整及相关决策程序符合有关法律及《公司章程》的规定，调整后的非公开发行A股股票方案符合公司战略方向、公司和全体股东的利益。

（三）对外担保及资金占用情况

我们针对此事项发表了《独立董事关于公司关联方资金占用和对外担保情况的专项说明和独立意见》，针对公司2014年度对外担保及资金占用情况发表了意见。经核查，报告期内公司不存在控股股东及其关联方违规占用公司资金的情况；公司不存在为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情况，本公司与下属子公司或下属子公司相互提供的担保不存在违规担保情况。

（四）募集资金的使用情况

为申请非公开发行A股股票，公司编制了《关于前次募集资金使用情况报告》。我们审阅后发表了《独立董事关于非公开发行A股股票的事前认可意见》及《独

立董事关于非公开发行A股股票的独立意见》，我们认为该报告符合中国证券监督管理委员会《关于前次募集资金使用情况报告的规定》的要求。

另外，公司非公开发行A股股票募集资金于2016年1月划入公司募集资金账户，公司2015年度不涉及募集资金使用情况。

（五）高级管理人员提名情况

报告期内，我们对公司提名委员会提名的高级管理人员人选吴中兵先生、袁刚先生的任职资格及提名程序均进行了认真审核，我们认为相关决策程序符合有关法律及《公司章程》的规定。

（六）业绩预告及业绩快报情况

根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，公司报告期内，无需发布业绩预告及业绩快报。为了能够使投资者更加及时的了解公司的经营情况，报告期内，公司按季度披露经营情况简报。

（七）聘任会计师事务所情况

报告期内，我们针对续聘会计师事务所事项发表了《华夏幸福独立董事事前认可意见》及《华夏幸福独立董事独立意见》，同意公司继续聘任中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2015年度财务及内控审计机构，审计费用共计190万元，其中财务审计费用130万元，内部控制审计费用60万元。

（八）现金分红及其他投资者回报情况

报告期内，公司根据《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》及《公司章程》的有关规定，在综合考虑公司的经营发展实际、股东要求和意愿、社会资金成本、外部融资环境等因素的基础上，制定了《华夏幸福基业股份有限公司2015-2017年股东回报规划》（以下简称“《规划》”）。《规划》制定前，我们从切实维护广大投资者利益出发，向公司提出根据生产经营发展情况，积极回报投资者的相关建议，并被公司采纳。针对该事项，我们发表了《华夏幸福独立董事事前认可意见》及《独立董事关于2015-2017年股东回报规划的独立意见》，我们认为公司董事会提出制订《规划》的决策程序符合有关法律、法规及《公司章程》的规定，内容能实现对投资者的合理投资回报并兼顾公司的可持续性发展，在保证公司正常经营发展的前提下，采取现金、股票方式或者现金与股票相结合

的方式分配股利，为公司建立了科学、持续、稳定的分红政策和规划；充分重视投资者特别是中小股东的合理要求和意见，可以更好地保护投资者特别是中小投资者的利益。

我们对公司2014年度利润分配方案发表意见，并针对该事项出具了《独立董事关于公司第五届董事会第三十五次会议相关事项的事前审核意见》及《独立董事关于公司第五届董事会第三十五次会议相关事项的独立意见》。我们认为公司董事会提出的2014年度利润分配预案符合相关法律法规以及《公司章程》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。

（九）公司及股东承诺履行情况

报告期内，公司及公司控股股东能够严格履行承诺，不存在违反承诺的情况。

（十）信息披露的执行情况

报告期内，公司共发布定期报告4份、临时公告312份。公司信息披露及时、准确、完整，未发生违反信息披露规定的事项。

（十一）内部控制的执行情况

报告期内，我们始终关注并督促管理层推进公司内部控制体系建立与完善，自公司启动内部控制规范建设以来，我们定期听取公司内部控制进展情况汇报，有效监督内部控制建设实施情况。我们认为，公司持续优化管理流程，严控经营风险，不断提升管理的科学性和实效性，内部控制体系建设规范有效。

（十二）董事会以及下设专门委员会的运作情况

公司董事会下设战略委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会共四个专门委员会，报告期内，专门委员会对各自分属领域的事项分别进行了审议，专门委员会运作规范。

2015年度，战略委员会共召开十四次会议，主要审议通过了公司非公开发行A股股票的相关议案；审议通过了公司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、沈阳市铁西区约定区域、河北固安县马庄区域及牛驼区域、霸州约定区域、房山区张坊镇约定区域、香河县安平镇及周边区域、安徽省滁州市来安县约定区域、河北省雄县约定区域、河北任丘市约定区域、安徽省马鞍山市和县约定区域、秦皇岛北戴河新区的相关议案；审议通过了开发、

建设霸州市胜芳湿地风景区项目的议案；审议通过《战略委员会实施细则》；审计委员会共召开六次会议，主要工作包括对公司2014年度审计工作进行了指导、监督和审核，对公司2014年度及2015年前三季度财务报告进行审核；审阅公司审计监察中心对公司2014年度内审相关工作的汇报；审阅公司关联自然人及关联法人汇总表；对续聘会计师事务所进行审议。薪酬与考核委员会共召开两次会议，制订了公司董事（非独立董事）及高级管理人员绩效考核方案，并对公司董事（非独立董事）及高级管理人员2014年度绩效情况进行考评；审议通过《薪酬与考核委员会实施细则》。提名委员会共召开三次会议，向董事会提名了高级管理人员，审议通过《提名委员会实施细则》。

四、在保护社会公众股东合法权益方面所做的工作

在2015年的工作中，我们就年度审计报告与审计机构进行多次沟通，就董事会审议的其他相关事项与公司董事、高级管理人员及其他相关工作人员进行沟通并发表相关意见。

2015年度，作为公司独立董事，我们对公司进行了实地考察，并与公司高级管理人员就公司生产经营、制度建设、董事会决议执行情况、公司业务发展情况进行交流，发挥专业特长，对公司的日常经营和业务发展提出合理的建议和意见，提高了公司决策的科学性，充分发挥了独立董事的监督作用，切实维护了公司和全体股东尤其是中小股东的利益。

五、参加培训的情况

为更好的履行独立董事的职责，我们积极研习相关法律法规，进一步加深对规范公司治理和保护社会公众股股东权益的认识和理解。

六、其他工作

报告期内，我们未提议召开董事会，未独立聘请外部审计机构和咨询机构。

七、总体评价和建议

报告期内，我们作为公司的独立董事积极履行独立董事的各项职责，对于公司的重大事项，独立、审慎、客观的行使我们的表决权。切实维护了全体股东的合法权益。

2016年度，我们将继续依法履行独立董事的各项职责，秉承诚信、谨慎、

勤勉的态度，利用自身的专业知识与经验，结合公司自身情况，提出有针对性、建设性的意见。我们将加强与公司的沟通与合作，大力推进公司治理结构的完善与优化，切实维护公司整体利益和股东特别是中小股东的合法权益。

本报告已经公司第五届董事会第六十五次会议审议通过，现提交本次股东大会，请各位股东及股东代表审议。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2016年4月19日

议案六、关于公司日常关联交易的议案

各位股东及股东代表：

公司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》，公司及公司下属子公司（以下合称“华夏幸福”）拟邀请金点园林参与华夏幸福园林景观设计与施工、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。具体内容如下：

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	金点	100,000.00	39,360.19	华夏幸福邀请金点园林参

关联人提供的劳务	园林			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与、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《公司法》、《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。

本议案已经公司第五届董事会第六十五次会议审议通过，现提交本次股东大会，请各位股东及股东代表审议。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2016年4月19日

议案七、关于授权董事会审批园区拓展协议的议案

各位股东及股东代表：

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。

本议案已经公司第五届董事会第六十五次会议审议通过，现提交本次股东大会，请各位股东及股东代表审议。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2016 年 4 月 19 日

议案八、关于授权公司及子公司对外投资的议案

各位股东及股东代表：

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。

本议案已经公司第五届董事会第六十五次会议审议通过，现提交本次股东大会，请各位股东及股东代表审议。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2016年4月19日

议案九、关于授权公司购买经营性用地的议案

各位股东及股东代表：

根据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起至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起至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。

本议案已经公司第五届董事会第六十五次会议审议通过，现提交本次股东大会，请各位股东及股东代表审议。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2016年4月19日

议案十、关于公司及下属子公司提供担保的议案

各位股东及股东代表：

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。具体情况如下：

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（共32家）

公司名称	注册资本 (万元)	经营范围	总资产（元）	净资产（元）	营业收入（元）	净利润（元）	与公司的关联关系
廊坊京御房地产开发有限公司	70,000	房地产开发、楼房销售、工业厂房开发与经营、自有房屋租赁；土地整理，招商代理业务	56,206,399,522.30	1,709,260,043.64	4,392,253,643.64	4,557,460,935.45	全资子公司
三浦威特园区建设发展有限公司	50,000	园区基础设施建设与管理，土地整理，供热投资、污水处理	33,244,473,832.75	2,391,773,662.74	4,100,559,757.86	1,346,120,411.06	间接全资子公司
九通基业投资有限公司	309,000	对工业园区基础设施建设、房地产开发投资；工业园区基础设施建设施工	24,375,408,198.84	5,272,442,711.80	95,283,018.87	2,426,651,419.84	间接全资子公司
大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	196,000	园区基础设施投资建设与、市政管理、土地整理、投资咨询服务、物业管理、厂房建设租赁	15,302,821,099.16	3,614,955,906.56	1,014,436,273.99	32,123,602.17	间接控股子公司
秦皇岛鼎兴园区建设发展有限公司	10,000	园区基础设施投资、建设、管理；土地整理	60,372,849.41	-213,050.14	-	-213,050.14	间接全资子公司

固安京御幸福 房地产开发有 限公司	290,000	房地产开发、工业厂 房开发与经营	25,974,208,137.29	5,295,492,031.00	1,489,995,276.42	203,542,639.34	间接控 股子公 司
香河县胜强房 地产开发有限 公司	90,000	房地产开发与经营	2,612,724,647.74	1,196,478,672.35	-	-2,690,340.82	间接控 股子公 司
霸州鼎兴园区 建设发展有限 公司	10,000	园区基础设施建设施 工，市政设施管理， 土地整理	844,188,474.44	108,830,859.05	129,381,087.48	15,672,592.04	间接全 资子公 司
嘉兴京御房地 产开发有限公 司	5,000	房地产开发与经营	2,057,003,304.36	635,544,216.60	-	-13,668,686.13	间接全 资子公 司
大厂华夏幸福 基业房地产开 发有限公司	120,000	房地产开发、工业厂 房开发与经营；楼盘 销售、房屋租赁	20,663,511,005.78	1,704,780,223.99	4,000,241,023.04	808,501,832.16	间接全 资子公 司
廊坊市圣斌房 地产开发有限 公司	31,895	房地产开发、销售	2,269,311,914.40	540,848,342.23	-	-3,512,676.92	间接全 资子公 司
香河昊鑫房地 产开发有限公 司	500	房地产开发、销售； 房地产经纪及房地产 信息咨询	312,461,129.10	3,448,146.30	-	-297,659.58	间接全 资子公 司
廊坊市京御幸 福房地产开发 有限公司	99,000	房地产开发，楼房销 售	6,885,558,172.93	1,275,086,895.31	4,716,793,545.38	-61,090,840.68	间接全 资子公 司
霸州孔雀城房 地产开发有限	100,000	房地产开发销售	3,441,871,055.56	1,490,102,797.97	-	-17,466,825.40	间接控 股子公

公司							司
香河京御房地产开发有限公司	30,000	房地产开发、楼房销售、工业厂房开发与经营、房屋租赁	3,601,662,718.09	908,786,333.30	346,561,360.00	3,989,865.51	间接全资子公司
永定河房地产开发有限公司	80,810	房地产开发、工业厂房开发与经营	11,263,809,631.96	3,345,669,486.24	1,328,197,111.00	159,864,925.96	间接控股子公司
怀来京御房地产开发有限公司	50,000	房地产开发、楼房销售、工业厂房开发与经营、自有房屋租赁	5,155,618,278.92	476,814,507.62	770,707,953.00	60,494,781.81	间接全资子公司
永清孔雀城房地产开发有限公司	10,000	房地产开发与经营	759,501,302.28	94,175,768.66	-	-5,839,045.39	间接全资子公司
任丘鼎兴园区建设发展有限公司	67,900	利用自有资金对园区建设、基础设施工程进行投资、土地平整	371,973,825.28	98,172,536.24	-	-1,716,889.19	间接控股子公司
北京鼎鸿投资开发有限公司	10,000	项目投资	166,962,172.27	96,225,738.61	-	-3,342,084.43	间接全资子公司
霸州青旅房地产开发有限公司	5,000	房地产开发、销售	181,843,125.21	48,795,727.71	-	-707.87	间接全资子公司
永清县瑞轩房地产开发有限公司	2,947.77	房地产开发与经营	24,480,066.25	24,470,601.25	-	-7,098.75	间接全资子公司

无锡孔雀郡房地产开发有限公司	2,000	房地产开发与经营	238,609,591.08	19,871,919.78	-	-55,727.82	间接全资子公司
任丘孔雀城房地产开发有限公司	10,000	房地产开发经营；楼盘销售；房屋租赁	331,554,425.61	99,964,949.31	-	-35,050.69	间接全资子公司
固安孔雀海房地产开发有限公司	2,000	房地产开发，销售自行开发的商品房	92,830.38	-8,369.62	-	-8,369.62	间接全资子公司
固安孔雀洲房地产开发有限公司	2,000	房地产开发，销售自行开发的商品房	92,830.38	-8,369.62	-	-8,369.62	间接全资子公司
大厂孔雀湖房地产开发有限公司	2,000	房地产开发、销售自行开发的商品房	-	-	-	-	间接全资子公司
大厂孔雀洲房地产开发有限公司	2,000	房地产开发、销售自行开发的商品房	-	-	-	-	间接全资子公司
河北嘉蓝房地产开发有限公司	1,000	房地产开发、商品房销售、房地产咨询	316,466,222.39	8,116,222.39	-	-	间接全资子公司
廊坊市孔雀湖房地产开发有限公司	1,000	房地产开发、楼房销售、工业厂房开发与经营；自有房屋租赁；土地整理；招商代理服务。	548,705,731.17	7,003,938.38	-	3,938.38	间接全资子公司

固安县新都温泉房地产开发有限公司	5,000	房地产开发与销售、温泉旅游开发；会议、展览服务；花卉、苗木、果蔬种植；旅游用品、工艺美术品销售；粘土砖制造与销售（限分支机构经营）、建筑材料销售（砂石料除外）	146,892,542.61	35,392,542.61	-	-8,850,429.39	间接全资子公司
无锡幸福基业房地产开发有限公司	100,000	房地产开发与经营、房屋租赁服务	3,847,604,420.83	892,563,671.78	699,887,074.00	-95,174,500.61	间接控股子公司

注：

1. 上述财务数据为被担保公司单体数据，总资产及净资产为被担保公司截至2015年12月31日经审计的财务数据，营业收入及净利润为被担保公司2015年1月至12月经审计的财务数据。
2. 大厂孔雀湖房地产开发有限公司及大厂孔雀洲房地产开发有限公司为2015年第四季度成立的公司，截至2015年12月31日未实际缴纳注册资本，因此相关财务数据为0。

四、担保协议的主要内容

公司目前尚未签订相关担保协议，上述担保事项尚需银行和/或相关金融机构审核同意，签约时间以实际签署的合同为准。

五、董事会意见

本次担保对象均为公司下属子公司，公司董事会结合上述公司的经营计划、资信状况以及对其的控制情况，认为为上述子公司提供担保风险可控，担保对象具有足够偿还债务的能力，因此同意对上述担保事项的授权。

本议案提交公司董事会审议前，已经公司独立董事事前认可，公司独立董事对担保事项进行了认真审核后发表独立意见如下：

上述担保事项的授权，系为公司下属子公司因实际业务需要发生的融资行为提供的担保，不存在对第三方的担保。为公司下属子公司提供担保，有利于其融资的顺利开展，保证其业务发展所需的资金需求，确保公司下属子公司的各类项目顺利进行，符合上市公司利益，不存在损害公司及全体股东利益的情况。

六、对外担保累计金额及逾期担保的累计金额

截至目前，本公司及公司下属子公司的担保总额为人民币 351.42 亿元，均为本公司与下属子公司或下属子公司相互间提供的担保，公司无逾期担保事项。

本议案已经公司第五届董事会第六十五次会议审议通过，现提交本次股东大会，请各位股东及股东代表审议。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2016 年 4 月 19 日

议案十一、2015 年度监事会工作报告

各位股东及股东代表：

2015 年度，公司监事会全体监事均严格遵守《公司法》、《证券法》等相关法律、法规及《公司章程》、《华夏幸福基业股份有限公司监事会议事规则》等公司制度的要求，本着恪尽职守、勤勉尽责及对公司全体股东负责的工作态度，认真履行上述法律法规及公司制度赋予的职责。现将监事会 2015 年度工作情况汇报如下：

一、监事会召开会议情况：

报告期内，公司监事会共召开了四次会议，具体情况如下：

1、2015 年 3 月 25 日，监事会召开了第五届监事会第六次会议，审议并通过了《2014 年年度报告全文及年度报告摘要》，并对 2014 年年度报告全文及年度报告摘要的审核意见；同时审议通过了《2014 年度监事会工作报告》、《2014 年度内部控制评价报告》、《2014 年度内控审计报告》；

2、2015 年 4 月 17 日，监事会召开了第五届监事会第七次会议，审议并通过了《2015 年第一季度报告全文及正文》，并对 2015 年第一季度报告全文及正文的审核意见；

3、2015 年 8 月 27 日，监事会召开了第五届监事会第八次会议，审议并通过了《2015 年半年度报告全文及半年度报告摘要》，并对 2015 年半年度报告全文及半年度报告摘要的审核意见；

4、2015 年 10 月 29 日，监事会召开了第五届监事会第九次会议，审议并通过了《2015 年第三季度报告全文及第三季度报告正文》，并对 2015 年第三季度报告全文及第三季度报告正文的审核意见。

此外，2015 年度公司共召开股东大会 19 次，董事会 29 次，公司监事列席了上述会议，根据相关法律法规赋予的监督及核查职权，对公司经营事项的决策程序、规范运作执行情况、财务状况以及董事、高级管理人员的履职情况等方面进行了监督和核查，有效地促进了公司规范化运作和健康良好的发展，维护了全体股东的利益。

二、监事会对于公司 2015 年度有关事项的审核意见

(一) 监事会对于公司依法运作情况的审核意见

2015 年度，公司监事会严格按照《公司法》、《公司章程》、《监事会议事规则》等法律法规及公司制度赋予的职权，通过积极参加股东大会、列席董事会会议以及与董事、高级管理人员的沟通交流等方式，从切实维护公司利益、股东权益和员工权利出发，恪尽职守，认真履行监督及核查职责。

我们认为，本年度公司决策程序合法，能够认真履行股东大会、董事会作出的决议。公司内部控制制度较为完善，拥有较为完善的经营、决策、监督机构。通过对公司董事、高级管理人员履职情况的监督，我们认为上述人员在执行董事及高级管理人员职务时，都能够严格遵守法律、法规及《公司章程》的规定，未发现存在滥用职权的情况，没有违规和损害公司及全体股东权益的行为。

(二) 监事会对于公司财务状况的审核意见

2015 年度，我们通过核查公司定期报告的编制程序、与公司财务人员及会计师事务所人员沟通交流、审议公司定期报告及审核公司审计报告等方式，核查公司的财务状况。

通过上述核查，我们认为公司的财务制度健全，财务管理工作能够严格按照现行的企业会计准则及制度规范的进行，公司目前的财务状况良好。中兴财光华会计师事务所有限责任公司已对本公司 2015 年度财务报表进行了审计，并且出具了标准无保留意见的审计报告。我们认为中兴财光华会计师事务所出具的审计报告客观公允，能够真实、完整的反映公司 2015 年度全年的财务状况和经营成果。

(三) 监事会对于《2015 年度公司内部控制评价报告》的审核意见

2015 年度，我们审查了公司内部控制制度的建立及运行情况，并在第五届监事会第十次会议上审议了《2015 年度公司内部控制评价报告》，我们认为公司已经根据中国证券监督管理委员会、上海证券交易所的有关规定，结合公司的自身情况，建立并不断健全了公司内部控制的相关制度及内控体系，公司现有的内部控制制度符合公司业务实际运营的需求，在公司的实际运营管理中得到了有效

的执行，起到了较好的管控作用。2015 年度，公司不存在违法《上海证券交易所上市公司内部控制指引》及公司内部控制制度的行为，公司董事会编制的《2015 年度公司内部控制评价报告》能够真实、客观的反映公司内部控制制度及内控体系的建立及运行情况。

(四) 监事会对《信息披露管理制度》实施情况的核查意见

2015 年度，公司董事会严格按照《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规以及公司《信息披露管理制度》的规定进行公司信息的对外披露，通过对各位董事、董事会秘书以及其他信息披露工作人员及公司发布的临时公告、定期报告的审核，我们认为公司信息披露的内容真实、准确、完整、及时，没有虚假、严重误导性陈述或遗漏。公司的信息披露工作能够按照《信息披露管理制度》执行。

未来一年监事会各位监事将一如既往的秉承恪尽职守与勤勉尽责的工作态度，坚持原则，严格按照《公司法》、《公司章程》、《监事会议事规则》等相关法律、法规及公司制度的要求执行工作。同时，我们也将不断加强自身的专业素质，积极参加培训学习，加深与公司董事、高级管理人员的沟通交流，争取更好的履行作为监事的职责，促使公司持续、健康发展，为维护公司及股东的合法权益尽自己的绵薄之力。

本报告已经公司第五届监事会第十次会议审议通过，现提交本次股东大会，请各位股东及股东代表审议。

华夏幸福基业股份有限公司监事会

2016 年 4 月 19 日

2015 年年度股东大会投票表决办法

1. 股东大会议案的通过，由股东以现场记名方式或网络方式分别表决。
2. 本次表决由两名监票员、两名计票员执行各项有关事宜，并由监票员当场宣布表决结果。
3. 议案表决采取现场记名投票及网络投票相结合的表决方式。现场记名投票的股东在每一项议案表决时，只能选择“同意”、“反对”或“弃权”之一，并在表决票上相应意见前的方框内打“√”，如不选或多选，视为对该项议案投票无效处理。股东也可在网络投票时间内通过上海证券交易所交易系统行使表决权。同一股份只能选择现场、网络表决方式中的一种。同一股份出现重复表决的，以第一次投票结果为准。统计表决结果时，对单项议案的表决申报优先于对全部议案的表决申报。股东仅对股东大会多项议案中某项或某几项议案进行网络投票的，视为出席本次股东大会，其所持表决权数纳入出席本次股东大会股东所持表决权数计算，对于该股东未表决或不符合本细则上述要求的投票申报的议案，按照弃权计算。
4. 现场投票的股东如不使用本次会议统一发放的表决票，或加写规定以外的文字或填写模糊无法辨认者视为无效票。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2016 年 4 月 19 日