

证券代码：600340 证券简称：华夏幸福 编号：临 2016-194

华夏幸福基业股份有限公司

公司债券发行预案公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性及完整性承担个别及连带责任。

一、关于公司符合面向合格投资者公开发行公司债券条件的说明

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》以及《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律、法规和规范性文件的规定，公司董事会将公司的实际情况与上述有关法律、法规和规范性文件的规定逐项对照，认为公司符合现行公司债券政策和面向《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者（以下简称“合格投资者”）公开发行公司债券条件的各项规定，具备面向合格投资者公开发行公司债券的资格。

二、本次发行概况

（一）本次债券发行的票面金额、发行规模

本次债券票面金额为人民币 100 元。本次发行的公司债券规模不超过人民币 55 亿元（含人民币 55 亿元），具体发行规模提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求情况和发行时市场情况，在前述范围内确定。

（二）债券期限

本次发行的公司债券的期限不超过 7 年（含 7 年），可以为单一期限品种，也可以为多种期限的混合品种。本次发行的公司债券的具体期限构成和各期限品种的发行规模提请股东大会授权董事会或董事会授权人士在发行前根据国家有关规定及发行时的市场情况确定。

（三）债券利率及还本付息方式

本次债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利。本次发行公司债

券的票面利率及还本付息方式提请股东大会授权董事会或董事会授权人士与主承销商根据国家有关规定和发行时的市场情况确定。

（四）发行方式

本次发行公司债券在经过上海证券交易所预审无异议及获得中国证券监督管理委员会核准后，以一次或分期形式在中国境内公开发行。具体发行方式提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求情况和发行时市场情况，在前述范围内确定。

（五）担保安排

本次发行公司债券是否采用担保及具体担保方式提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据相关规定及市场情况确定。

（六）赎回条款或回售条款

本次发行公司债券是否设计赎回条款或回售条款及相关条款具体内容提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据相关规定及市场情况确定。

（七）募集资金用途

本次发行公司债券的募集资金扣除发行费用后拟用于偿还金融机构借款、补充流动资金及适用的法律法规允许的其他用途。具体用途提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司财务状况与资金需求情况，在上述范围内确定。

（八）发行对象及向公司股东配售的安排

本次发行公司债券的发行对象为符合《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者。本次发行公司债券不向公司股东优先配售。

（九）承销方式及上市安排

本次债券由独家主承销商或联合主承销商组织承销团，采取承销团余额包销的方式承销。本次公司债券发行完成后，在满足上市条件的前提下，公司将申请本次发行的公司债券于上海证券交易所上市交易。经监管部门批准/核准，在相关法律法规允许的前提下，公司亦可申请本次发行的公司债券于其他交易场所上

市交易。

（十）公司资信情况及偿债保障措施

公司最近三年及一期资信情况良好。在偿债保障措施方面，提请股东大会授权董事会或董事会授权人士在本次发行的公司债券出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息情况时，将至少作出如下决议并采取如下保障措施：

- 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。

（十一）决议有效期

本次发行公司债券的股东大会决议有效期为自股东大会审议通过之日起十二个月止。

（十二）关于本次发行公司债券的授权事项

为有效协调本次公司债券发行过程中的具体事宜，拟提请股东大会授权董事会及董事会授权人士，根据有关法律法规的规定及监管机构的意见和建议，在股东大会审议通过的原则下，从维护本公司利益最大化的原则出发，全权办理本次发行公司债券的全部事项，包括但不限于：

1、依据国家法律、法规及证券监管部门的有关规定和公司股东大会的决议，根据公司和债券市场的具体情况，制定及调整本次公司债券的具体发行方案，修订、调整本次公司债券的发行条款，包括但不限于具体发行规模、债券期限、债券品种、债券利率及其确定方式、发行时机、发行安排（包括是否分期发行及各期发行的数量等）、担保安排、还本付息的期限和方式、评级安排、具体申购办法、具体配售安排、是否设置赎回条款或回售条款以及设置的具体内容、募集资金用途、偿债保障安排（包括但不限于本次发行方案项下的偿债保障措施）、债券上市等与本次公司债券发行方案有关的全部事宜；

2、决定聘请中介机构，协助公司办理本次发行公司债券的申报及上市相关事宜；

3、为本次发行公司债券选择债券受托管理人，签署债券受托管理协议以及制定债券持有人会议规则；

4、制定、批准、授权、签署、执行、修改、完成与本次公司债券发行及上市相关的所有必要的文件、合同、协议、合约（包括但不限于承销协议、债券受托管理协议、上市协议及其他法律文件等），并根据监管部门的要求对申报文件进行相应补充或调整；

5、在本次公司债券发行完成后，办理本次公司债券的上市、还本付息等事宜；

6、除涉及有关法律、法规及《公司章程》规定须由股东大会重新表决的事项外，依据监管部门意见、政策变化，或市场条件变化，对与本次公开发行公司债券有关的事项进行相应调整，或根据实际情况决定是否继续进行本次发行公司债券的发行工作；

7、办理与本次发行公司债券有关的其他事项。

公司董事会提请股东大会授权董事会，并同意董事会授权董事长或董事长授权的其他人员为本次发行公司债券的获授权人士，代表公司根据股东大会的决议及董事会授权具体处理与本次发行公司债券有关的事务。

以上授权自股东大会审议通过之日起至上述授权事项办理完毕之日止。

（十三）设立募集资金专项账户事宜

根据相关规定，本次公开发行公司债券拟设立募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。拟提请股东大会授权董事会或董事会授权人士办理募集资金专项账户相关事宜。

三、发行人简要财务会计信息

（一）发行人最近三年及一期合并范围变化情况

表 1 发行人最近三年及一期合并范围的重要变化情况

2013 年	变动原因
增加公司	
幸福基业投资有限公司	新设
廊坊幸福基业教育投资有限公司	新设
廊坊幸福基业医疗投资有限公司	新设
廊坊幸福港湾资产管理有限公司	新设
无锡幸福基业房地产开发有限公司	新设
廊坊市幸福基业房地产经纪有限公司	新设
嘉兴鼎泰园区建设发展有限公司	新设
固安九通新盛园区建设发展有限公司	新设
廊坊幸福农庄旅游开发有限公司	新设
霸州鼎兴园区建设发展有限公司	新设
霸州孔雀城房地产开发有限公司	新设
嘉兴京御房地产开发有限公司	新设
香河孔雀城房地产开发有限公司	新设
永清鼎泰园区建设发展有限公司	新设
永清孔雀城房地产开发有限公司	新设
环球产业投资有限公司	新设
廊坊泰土房地产开发有限公司	收购
固安通达房地产开发有限公司	收购
香河昊鑫房地产开发有限公司	收购
减少公司	
青岛京御环球投资有限公司	注销
2014 年	变动原因
增加公司	
廊坊市圣斌房地产开发有限公司	收购
大厂回族自治县誉昌房地产开发有限公司	收购
香河京盛房地产开发有限公司	收购
固安幸福基业仓储服务有限公司	新设
廊坊幸福基业体育发展有限公司	新设
环宇产业（廊坊）企业管理有限公司	新设
CFLD(US)Incubator Services, Inc	新设
CFLD (US) Inc.	新设
孔雀城有限公司	新设
大厂孔雀郡房地产开发有限公司	新设
大厂孔雀宫房地产开发有限公司	新设
大厂孔雀海房地产开发有限公司	新设
固安孔雀宫房地产开发有限公司	新设
固安孔雀郡房地产开发有限公司	新设
固安温泉孔雀城房地产开发有限公司	新设
廊坊市孔雀城房地产开发有限公司	新设
华夏幸福资本管理有限公司	新设
嘉兴华夏幸福壹号投资合伙企业（有限合伙）	新设
嘉兴华夏幸福贰号投资合伙企业（有限合伙）	新设

华夏幸福产业投资有限公司	新设
华夏幸福航空产业投资有限公司	新设
华夏幸福（固安）产业港投资有限公司	新设
华夏幸福（上海）产业投资有限公司	新设
华夏幸福（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）	新设
华夏幸福（深圳）创业投资管理有限公司	新设
华夏幸福（深圳）创业投资基金企业（有限合伙）	新设
华夏幸福河北产业投资管理有限公司	新设
华夏幸福（廊坊）新兴产业股权投资基金中心（有限合伙）	新设
华夏幸福河北创业投资管理有限公司 ^{注1}	新设
华夏幸福（廊坊）生物医药创业股权投资基金中心（有限合伙）	新设
无锡孔雀郡房地产开发有限公司	新设
大厂九通基业产业服务有限公司	新设
北京鼎鸿投资开发有限公司	新设
任丘鼎兴园区建设发展有限公司	新设
霸州市九通基业水务有限公司	新设
减少公司	
金山岭房地产开发有限公司	处置
廊坊鼎新建设投资有限公司	注销
2015年	变动原因
增加公司	
香河县胜强房地产开发有限公司	收购
河北华夏幸福足球俱乐部有限公司	收购
霸州青旅房地产开发有限公司	收购
固安县新都温泉房地产开发有限公司 ^{注2}	收购
北京丰科新元科技有限公司	增资
永清县瑞轩房地产开发有限公司	收购
河北嘉蓝房地产开发有限公司	收购
涿鹿鼎泰园区建设发展有限公司	新设
幸福港湾商业管理有限公司	新设
任丘孔雀城房地产开发有限公司	新设
华夏幸福（固安）企业管理有限公司	新设
华夏幸福（大厂）文化影视产业园投资有限公司	新设
固安弘兴商贸有限公司	新设
华夏幸福（香港）体育产业发展有限公司	新设
香河九通基业公用事业有限公司	新设
大厂回族自治县弘通商贸有限公司	新设
华夏幸福（香河）机器人产业投资管理有限公司	新设
嘉兴华夏幸福叁号投资合伙企业(有限合伙)	新设
嘉兴华夏幸福肆号投资合伙企业(有限合伙)	新设
嘉兴华夏幸福伍号投资合伙企业(有限合伙)	新设
嘉兴华夏幸福陆号投资合伙企业(有限合伙)	新设
嘉兴华夏幸福柒号投资合伙企业(有限合伙)	新设

沈阳鼎凯基础建设开发有限公司	新设
廊坊孔雀海房地产开发有限公司	新设
孔雀城保定房地产开发有限公司	新设
华夏幸福（北京）股权投资管理有限公司	新设
白洋淀科技城投资有限公司	新设
秦皇岛鼎兴园区建设发展有限公司	新设
和县鼎兴园区建设发展有限公司	新设
来安鼎兴园区建设发展有限公司	新设
沈阳市永益基础设施发展有限公司	新设
沈阳鼎兴园区建设发展有限公司	新设
华夏幸福（永清）产业港投资有限公司	新设
华夏幸福（北京）国际赛车谷有限公司	新设
华夏幸福（霸州）产业投资有限公司	新设
北京华夏幸福投资基金管理中心（有限合伙）	新设
华夏幸福通用航空机场（香河）投资管理有限公司	新设
嘉善幸福基业教育投资有限公司	新设
怀来幸福基业资产管理有限公司	新设
固安孔雀海房地产开发有限公司	新设
固安孔雀洲房地产开发有限公司	新设
固安孔雀湖房地产开发有限公司	新设
大厂孔雀湖房地产开发有限公司	新设
大厂孔雀洲房地产开发有限公司	新设
大厂孔雀亭房地产开发有限公司	新设
沈阳孔雀郡房地产开发有限公司	新设
廊坊市孔雀湖房地产开发有限公司	新设
减少公司	
太库科技发展有限公司（原华夏幸福河北创业投资管理有限公司）	转让
华夏幸福（廊坊）生物医药创业股权投资基金中心（有限合伙）	转让
2016年1-6月	变动原因
增加公司	
廊坊精锐房地产开发有限公司	收购
永清县盛宝尚城房地产开发有限公司	收购
廊坊景丰房地产开发有限公司	收购
固安县悦城房地产开发有限公司	收购
廊坊开发区宏宇广通房地产开发有限公司	收购
三河银燕房地产开发有限公司	收购
大厂回族自治县盛基恒宇房地产开发有限公司	收购
香河龙御房地产开发有限公司	收购
霸州市中锐辰房地产开发有限公司	收购
霸州市前华房地产开发有限公司	收购
骏豪凯星（香河）房地产开发有限公司	收购
霸州市银华投资有限公司	收购
涿州致远房地产开发有限公司	收购

固安县晨晖房地产开发有限公司	收购
河北叠彩城房地产开发有限公司	收购
廊坊喜乐嘉房地产开发有限公司	收购
香河嘉华房地产开发有限公司	收购
大厂回族自治县嘉宏房地产开发有限公司	收购
雄县鼎兴园区建设发展有限公司	新设
武陟鼎兴园区建设发展有限公司	新设
武汉鼎鸿园区建设发展有限公司	新设
舒城鼎兴园区建设发展有限公司	新设
南京鼎通园区建设发展有限公司	新设
廊坊市孔雀郡房地产开发有限公司	新设
香河孔雀郡房地产开发有限公司	新设
保定白洋淀科技城建设有限公司	新设
廊坊京御装饰工程有限公司	新设
华夏幸福光电科技（固安）有限公司	新设
华夏幸福光电科技（霸州）有限公司	新设
固安幸福汇商业管理有限公司	新设
大厂回族自治县幸福汇商业管理有限公司	新设
华夏幸福投资 3 有限公司	新设
华夏幸福投资 2 有限公司	新设
华夏幸福投资 1 有限公司	新设
华夏幸福国际控股有限公司	新设
华夏幸福（新加坡）投资有限公司	新设
华夏幸福产业管理有限公司	新设
北京华夏幸福产业投资基金（有限合伙）	新设
PT.CFLD Indonesia Investment	新设
PT.CFLD Indonesia Real Estate Development	新设
CFLD INVESTMENT IV PTE. LTD.	新设
霸州市温泉孔雀城房地产开发有限公司	新设
减少公司	
无	

注1：华夏幸福河北创业投资管理有限公司于2015年4月14日更名为太库科技创业发展有限公司，注册资本由3,000万元增至5,000万元。

注2：原公司名称为固安县新庆温泉旅游发展有限公司，于2015年12月17日更名为固安县新都温泉房地产开发有限公司，工商变更手续已办理完毕。

（二）发行人最近三年及一期的资产负债表、利润表及现金流量表

发行人 2013 年度、2014 年度和 2015 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（2014）第 03021 号”、“中兴财光华审会字（2015）第 03005 号”、“中兴财光华审会字（2016）第 103019 号”的标准无保留意见审计报告。非经特别说明，以下信息主要摘自

发行人 2013 年-2015 年经审计的财务报告以及发行人编制的 2016 年半年度报告（未经审计）。

财政部 2014 年 1 月起陆续发布了三项新的企业会计准则，并对五项企业会计准则进行了修订。根据相关规定，公司在已披露的 2014 年年报中，对期初数和上期金额进行了追溯调整。为保持最近三年及一期财务数据的可比性，本预案所采用的财务数据中，2013 年度财务数据以经审计的财务报表为基础，并已经针对相关事项进行了追溯调整；2014 年度、2015 年度、2016 年半年度财务报表已适用新准则。

表 2 发行人最近三年及一期合并资产负债表

单位：元

项目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动资产：				
货币资金	39,792,330,790.91	36,801,674,322.00	16,193,922,419.66	9,943,755,630.76
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		1,892,000.00		
应收账款	12,919,549,338.35	7,177,477,339.32	5,137,478,783.26	1,744,285,741.59
预付款项	5,044,918,477.45	2,539,358,403.21	2,983,323,322.61	2,396,250,874.91
应收利息	8,194,520.54			
应收股利				
其他应收款	3,045,795,355.85	2,012,781,379.69	946,639,348.86	1,006,330,823.57
存货	124,437,129,393.89	100,621,198,218.46	78,316,032,901.06	54,057,757,368.54
划分为持有待售的资产				
一年内到期的非流动资产	2,000,000,000.00	702,390,031.15	906,000,000.00	
其他流动资产	10,403,211,359.50	3,908,346,032.36	3,188,888,461.59	200,000,000.00
流动资产合计	197,651,129,236.49	153,765,117,726.19	107,672,285,237.04	69,348,380,439.37
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
可供出售金融资产	578,828,430.63	528,044,430.63		
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	635,382,401.20	130,962,467.51	17,293,871.08	17,639,850.86
投资性房地产	794,507,111.49	807,399,703.02	421,480,730.81	218,558,492.04
固定资产	2,312,579,606.72	2,379,025,023.55	1,645,757,105.68	759,632,251.62

在建工程	2,725,820,523.42	2,218,784,673.64	1,462,674,020.06	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	5,344,735,459.51	4,512,077,016.08	455,023,960.06	348,857,853.11
开发支出				
商誉	39,976,659.09	39,976,659.09	336,245.00	336,245.00
长期待摊费用	218,721,244.01	74,030,839.53	12,566,777.40	2,737,120.63
递延所得税资产	858,062,996.14	583,933,574.45	406,077,474.88	281,742,685.88
其他非流动资产	5,830,080,000.00	3,584,000,000.00	1,870,693,668.03	1,777,409,106.67
非流动资产合计	19,338,694,432.21	14,858,234,387.50	6,291,903,853.00	4,745,430,463.90
资产总计	216,989,823,668.70	168,623,352,113.69	113,964,189,090.04	74,093,810,903.27
流动负债：				
短期借款	2,720,000,000.00	7,008,404,590.00	7,938,000,000.00	3,394,600,000.00
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	511,702,725.30	1,820,633,855.40	2,099,403,324.00	450,000,000.00
应付账款	15,815,439,253.59	16,026,913,746.76	11,790,980,058.50	5,815,528,326.06
预收款项	88,560,706,770.40	67,254,508,831.97	43,979,667,063.21	34,981,381,970.43
应付职工薪酬	2,818,432.50	514,983,223.08	279,036,594.53	253,650,073.68
应交税费	2,111,563,391.90	1,989,729,268.63	1,762,762,073.70	332,959,701.17
应付利息	573,956,162.99	131,001,287.50	37,825,835.45	25,120,431.27
应付股利				
其他应付款	9,812,339,859.37	6,408,045,550.75	3,219,929,975.39	2,459,728,574.78
划分为持有待售的负债				
一年内到期的非流动负债	12,777,873,493.87	12,226,655,423.76	13,279,998,858.38	6,407,200,537.48
其他流动负债	458,521,643.09	458,521,643.09	395,891,313.04	294,921,812.72
流动负债合计	133,344,921,733.01	113,839,397,420.94	84,783,495,096.20	54,415,091,427.59
非流动负债：				
长期借款	19,998,544,651.00	20,594,585,785.97	9,488,610,300.00	7,303,900,000.00
应付债券	29,326,555,647.84	7,937,460,643.66		
其中：优先股				
永续债				
长期应付款	841,052,428.40	551,072,119.19	600,848,091.18	740,996,035.27
长期应付职工薪酬				
专项应付款	48,742,804.62	58,693,056.55	1,685,613,559.36	1,668,002,062.04
预计负债				

递延收益	4,503,791.69	2,379,052.52		
递延所得税负债	9,031,096.66	9,031,096.66	9,346,283.71	10,581,041.58
其他非流动负债	1,068,058.05	732,820.92		
非流动负债合计	50,229,498,478.26	29,153,954,575.47	11,784,418,234.25	9,723,479,138.89
负债合计	183,574,420,211.27	142,993,351,996.41	96,567,913,330.45	64,138,570,566.48
所有者权益				
股本	2,954,946,709.00	2,645,759,430.00	1,322,879,715.00	1,322,879,715.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积	6,756,182,220.13	459,143,130.92	20,853,970.46	15,855,666.70
减：库存股				
其他综合收益	73,259,819.42	34,292,035.97	1,191,600.00	
专项储备				
盈余公积	972,957,775.55	972,957,775.55	542,805,690.66	375,829,186.40
未分配利润	11,775,520,353.35	9,414,632,874.04	7,905,834,185.25	4,935,859,351.14
归属于母公司所有者权益合计	22,532,866,877.45	13,526,785,246.48	9,793,565,161.37	6,650,423,919.24
少数股东权益	10,882,536,579.98	12,103,214,870.80	7,602,710,598.22	3,304,816,417.55
所有者权益合计	33,415,403,457.43	25,630,000,117.28	17,396,275,759.59	9,955,240,336.79
负债和所有者权益总计	216,989,823,668.70	168,623,352,113.69	113,964,189,090.04	74,093,810,903.27

表 3 发行人最近三年及一期合并利润表

单位：元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
一、营业总收入	17,604,835,378.68	38,334,689,695.10	26,885,548,491.46	21,059,753,648.07
二、营业总成本	12,167,080,758.84	31,735,435,184.16	21,911,972,962.85	17,504,043,899.57
其中：营业成本	8,746,540,772.87	25,103,363,026.02	17,269,204,004.34	13,939,039,433.68
营业税金及附加	887,666,591.94	2,709,024,575.04	1,866,678,541.06	1,413,267,937.32
销售费用	596,430,287.77	1,236,443,921.07	953,552,179.89	873,154,073.09
管理费用	1,678,115,252.17	2,551,615,794.01	1,753,511,939.23	1,150,591,529.80
财务费用	207,967,526.88	1,305,686.36	28,072,510.29	114,908,659.30
资产减值损失	50,360,327.21	133,682,181.66	40,953,788.04	13,082,266.38
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）	157,297,448.24	303,788,638.98	90,157,885.15	24,827,236.26
其中：对联营企业和合营企业	-6,263,303.44	-2,414,224.49	-345,979.78	-684,385.91

的投资收益				
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	5,595,052,068.08	6,903,043,149.92	5,063,733,413.76	3,580,536,984.76
加：营业外收入	80,409,835.96	84,520,674.53	13,515,265.85	10,893,632.20
其中：非流动资产处置利得	132,104.72	145,574.71	41,325.16	26,893.06
减：营业外支出	12,992,312.11	39,002,837.57	17,610,080.44	5,437,419.26
其中：非流动资产处置损失	47,521.64	30,151.07	8,462.66	2,727.51
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	5,662,469,591.93	6,948,560,986.88	5,059,638,599.17	3,585,993,197.70
减：所得税费用	1,807,126,267.04	1,961,469,680.66	1,258,232,456.66	899,617,107.02
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	3,855,343,324.89	4,987,091,306.22	3,801,406,142.51	2,686,376,090.68
归属于母公司所有者的净利润	3,956,558,702.17	4,800,773,031.39	3,537,537,462.28	2,714,894,781.44
少数股东损益	-101,215,377.28	186,318,274.83	263,868,680.23	-28,518,690.76
六、其他综合收益的税后净额	38,967,783.45	33,100,435.97	1,191,600.00	-
七、综合收益总额	3,894,311,108.34	5,020,191,742.19	3,802,597,742.51	2,686,376,090.68
归属于母公司所有者的综合收益总额	3,995,526,485.62	4,833,873,467.36	3,538,729,062.28	2,714,894,781.44
归属于少数股东的综合收益总额	-101,215,377.28	186,318,274.83	263,868,680.23	-28,518,690.76
八、每股收益：				
（一）基本每股收益(元/股)	1.36	1.81	2.67	2.05
（二）稀释每股收益(元/股)	1.36	1.81	2.67	2.05

表 4 发行人最近三年及一期合并现金流量表

单位：元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 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	34,173,409,748.47	76,214,469,697.14	34,034,221,278.72	31,454,976,552.64
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	1,357,013,405.43	9,003,966,210.16	6,447,166,142.98	2,044,788,057.51
经营活动现金流	35,530,423,153.90	85,218,435,907.30	40,481,387,421.70	33,499,764,610.15

入小计				
购买商品、接受劳务支付的现金	31,019,560,428.43	61,362,254,187.54	35,549,968,985.30	31,546,049,235.68
支付给职工以及为职工支付的现金	2,253,993,063.21	3,064,428,472.58	2,190,176,530.68	1,064,796,435.57
支付的各项税费	6,307,128,500.90	6,367,033,879.74	3,714,930,886.65	2,561,248,295.83
支付其他与经营活动有关的现金	716,387,522.31	6,974,996,665.95	3,980,320,908.63	1,802,093,233.80
经营活动现金流出小计	40,297,069,514.85	77,768,713,205.81	45,435,397,311.26	36,974,187,200.88
经营活动产生的现金流量净额	-4,766,646,360.95	7,449,722,701.49	-4,954,009,889.56	-3,474,422,590.73
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	3,707,800,000.00	12,261,235,244.37	10,250,000,000.00	8,061,000,000.00
取得投资收益收到的现金	155,366,231.14	306,141,642.37	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	200,001.22	82,784,420.24	137,278,511.97	30,771.14
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		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	700,000,000.00	600,000,000.00	-	-
投资活动现金流入小计	4,563,366,232.36	13,280,097,923.11	10,532,977,524.21	8,086,545,037.53
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,622,725,525.11	1,182,153,431.41	856,026,836.03	714,136,994.14
投资支付的现金	12,595,725,611.11	16,061,429,675.00	10,911,000,000.00	8,955,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	4,467,571,814.93	138,561,610.48	523,481,449.82	1,093,401,883.94
支付其他与投资活动有关的现金	437,748,000.00	1,693,500,000.00	970,000,000.00	400,000,000.00
投资活动现金流出小计	19,123,770,951.15	19,075,644,716.89	13,260,508,285.85	11,162,538,878.08
投资活动产生的	-14,560,404,718.79	-5,795,546,793.78	-2,727,530,761.64	-3,075,993,840.55

现金流量净额				
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	8,396,635,809.32	7,900,000,000.00	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	1,503,000,000.00	7,900,000,000.00	3,515,250,000.00	3,197,527,300.00
取得借款收到的现金	14,771,277,982.00	39,208,120,140.97	25,994,468,688.00	13,554,348,000.00
发行债券收到的现金	21,381,014,985.00	7,941,999,987.50		
收到其他与筹资活动有关的现金	578,670,000.00	1,512,217,800.00	6,000,000.00	224,000,000.00
筹资活动现金流入小计	45,127,598,776.32	56,562,337,928.47	29,515,718,688.00	16,975,875,300.00
偿还债务支付的现金	18,753,789,987.75	30,539,073,332.50	12,370,793,900.00	3,894,851,427.25
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,561,677,822.56	5,125,606,211.93	2,995,642,763.73	1,728,504,505.50
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	174,596,163.63	480,638,770.71	208,354,166.66	
支付其他与筹资活动有关的现金	259,524,628.27	1,601,817,507.33	2,094,567,770.28	248,483,921.79
筹资活动现金流出小计	22,574,992,438.58	37,266,497,051.76	17,461,004,434.01	5,871,839,854.54
筹资活动产生的现金流量净额	22,552,606,337.74	19,295,840,876.71	12,054,714,253.99	11,104,035,445.46
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	10,579,571.58	6,065,981.24	1,104,986.11	665,000.00
五、现金及现金等价物净增加额	3,236,134,829.58	20,956,082,765.66	4,374,278,588.90	4,554,284,014.18
加：期初现金及现金等价物余额	35,195,996,985.32	14,239,914,219.66	9,865,635,630.76	5,311,351,616.58
六、期末现金及现金等价物余额	38,432,131,814.90	35,195,996,985.32	14,239,914,219.66	9,865,635,630.76

表 5 发行人最近三年及一期母公司资产负债表

单位：元

项目	2016 年 6 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动资产：				
货币资金	9,431,391,930.91	7,880,679,394.60	2,418,779,061.25	203,010,530.15
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	23,884,107.76	20,559,912.44	15,045,462.98	5,221,932.49
应收利息				
应收股利	3,500,010,000.00	5,000,000,000.00	500,000,000.00	1,300,000,000.00
其他应收款	59,409,670,600.77	47,734,042,340.04	16,818,206,361.50	4,037,584,650.82
存货				
划分为持有待售的资产				
一年内到期的非流动资产	2,000,000,000.00	1,000,000.00		
其他流动资产	2,533,520,901.05	518,109,627.51	1,356,833,925.52	
流动资产合计	76,898,477,540.49	61,154,391,274.59	21,108,864,811.25	5,545,817,113.46
非流动资产：				
可供出售金融资产	22,000,000.00			
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	5,378,685,378.54	2,323,648,030.75	2,124,848,030.75	2,023,648,030.75
投资性房地产				
固定资产	18,514,007.59	22,991,774.31	20,012,940.19	1,340,532.20
在建工程				
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	71,928,367.08	56,845,744.58	22,163,590.42	991,666.67
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	8,481,697.22	9,097,696.23		
递延所得税资产	220,522,480.64	74,127,438.62	14,845,762.60	11,376,830.56
其他非流动资产	4,780,000,000.00	2,500,000,000.00	1,001,000,000.00	1,000,000,000.00
非流动资产合计	10,500,131,931.07	4,986,710,684.49	3,182,870,323.96	3,037,357,060.18
资产总计	87,398,609,471.56	66,141,101,959.08	24,291,735,135.21	8,583,174,173.64

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				
应付票据				
应付账款	8,474,414.30	582,420.60	30,354.60	210,222.15
预收款项				
应付职工薪酬		162,163,301.80	39,689,053.73	
应交税费	13,783,040.78	13,447,153.24	3,768,327.46	2,355,172.23
应付利息	560,600,924.66	116,181,643.84		
应付股利				
其他应付款	41,407,902,536.88	48,349,087,019.52	18,930,017,520.77	4,233,711,985.94
划分为持有待售的负债				
一年内到期的非流动负债	400,000,000.00	250,000,000.00		500,000,000.00
其他流动负债				
流动负债合计	42,390,760,916.62	49,391,461,539.00	18,973,505,256.56	4,736,277,380.32
非流动负债：				
长期借款	2,260,000,000.00	250,000,000.00		
应付债券	29,326,555,647.84	7,937,460,643.66		
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	1,068,058.05	732,820.92		
非流动负债合计	31,587,623,705.89	8,188,193,464.58		
负债合计	73,978,384,622.51	57,579,655,003.58	18,973,505,256.56	4,736,277,380.32
所有者权益：				
股本	2,954,946,709.00	2,645,759,430.00	1,322,879,715.00	1,322,879,715.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积	7,580,644,406.99	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	868,260,510.60	868,260,510.60	438,108,425.71	271,131,921.45
未分配利润	2,016,373,222.46	4,051,231,138.23	2,561,045,861.27	1,256,689,280.20
所有者权益合计	13,420,224,849.05	8,561,446,955.50	5,318,229,878.65	3,846,896,793.32
负债和所有者权益总计	87,398,609,471.56	66,141,101,959.08	24,291,735,135.21	8,583,174,173.64

表 6 发行人最近三年及一期母公司利润表

单位：元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
一、营业收入		347,169,811.33	495,283,018.87	56,310,679.61
减：营业成本				
营业税金及附加		687,381.76	2,547,169.81	168,932.04
销售费用	84,178,367.70	123,668,520.66	110,823,385.99	25,353,731.50
管理费用	489,651,727.57	834,098,070.63	501,548,631.95	81,707,188.45
财务费用	96,553,963.98	-43,612,925.82	-20,580,820.04	-2,661,453.13
资产减值损失	-5,025,824.03	8,202,030.04	1,014,383.21	355,232.26
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）	80,473,754.49	4,777,697,229.03	1,766,399,619.44	1,300,132,602.74
其中：对联营企业和 合营企业的投资收益	-1,237,889.34			
二、营业利润（亏损以“-” 号填列）	-584,884,480.73	4,201,823,963.09	1,666,329,887.39	1,251,519,651.23
加：营业外收入	1,716.90	40,416,158.94	17,114.38	3,000,000.00
其中：非流动资产处置 利得	1,475.74	29,362.59	1,964.63	
减：营业外支出	698,971.10	949.20	50,891.23	1,000,000.00
其中：非流动资产处置 损失	8,971.10			
三、利润总额（亏损总额 以“-”号填列）	-585,581,734.93	4,242,239,172.83	1,666,296,110.54	1,253,519,651.23
减：所得税费用	-146,395,042.02	-59,281,676.02	-3,468,932.04	-11,355,293.80
四、净利润（净亏损以“-” 号填列）	-439,186,692.91	4,301,520,848.85	1,669,765,042.58	1,264,874,945.03
五、其他综合收益的税后 净额				
六、综合收益总额	-439,186,692.91	4,301,520,848.85	1,669,765,042.58	1,264,874,945.03
七、每股收益：				
（一）基本每股收益(元/ 股)				
（二）稀释每股收益(元/ 股)				

表 7 发行人最近三年及一期母公司现金流量表

单位：元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 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		350,000,000.00	525,000,000.00	58,000,000.00
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	524,429,795.04	135,023,473,483.34	3,305,735,816.45	2,714,989,279.53
经营活动现金流入小计	524,429,795.04	135,373,473,483.34	3,830,735,816.45	2,772,989,279.53
购买商品、接受劳务支付的现金			11,774,805.40	
支付给职工以及为职工支付的现金	435,536,396.22	392,619,311.98	201,832,628.19	10,607,419.11
支付的各项税费	3,446,837.90	1,842,908.76	28,407,960.11	4,699,284.52
支付其他与经营活动有关的现金	19,111,773,793.20	136,644,639,748.11	397,545,731.62	1,026,568,888.95
经营活动现金流出小计	19,550,757,027.32	137,039,101,968.85	639,561,125.32	1,041,875,592.58
经营活动产生的现金流量净额	-19,026,327,232.28	-1,665,628,485.51	3,191,174,691.13	1,731,113,686.95
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	2,501,000,000.00	9,608,000,000.00	8,900,000,000.00	100,000,000.00
取得投资收益收到的现金	1,581,701,643.83	278,430,049.95	1,266,399,619.44	132,602.74
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	28,000.00	28,800.00	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	4,082,729,643.83	9,886,458,849.95	10,166,412,119.44	100,132,602.74
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	18,909,342.53	57,734,246.59	42,186,322.22	2,319,741.17
投资支付的现金	8,802,000,000.00	9,964,600,000.00	10,351,200,000.00	1,454,180,000.00
取得子公司及其他营	2,633,620,000.00			

业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金	350,000,000.00	583,500,000.00	50,000,000.00	
投资活动现金流出小计	11,804,529,342.53	10,605,834,246.59	10,443,386,322.22	1,456,499,741.17
投资活动产生的现金流量净额	-7,721,799,698.70	-719,375,396.64	-276,974,202.78	-1,356,367,138.43
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	6,893,635,809.32			
取得借款收到的现金	2,260,000,000.00	7,941,999,987.50		
发行债券收到的现金	21,381,014,985.00	1,100,000,000.00		
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	30,534,650,794.32	9,041,999,987.50		
偿还债务支付的现金	600,000,000.00	100,000,000.00	500,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,635,682,681.20	1,058,303,772.00	198,431,957.25	335,129,527.80
支付其他与筹资活动有关的现金	128,645.83	36,000,000.00		
筹资活动现金流出小计	2,235,811,327.03	1,194,303,772.00	698,431,957.25	335,129,527.80
筹资活动产生的现金流量净额	28,298,839,467.29	7,847,696,215.50	-698,431,957.25	-335,129,527.80
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-792,000.00		
五、现金及现金等价物净增加额	1,550,712,536.31	5,461,900,333.35	2,215,768,531.10	39,617,020.72
加：期初现金及现金等价物余额	7,880,679,394.60	2,418,779,061.25	203,010,530.15	163,393,509.43
六、期末现金及现金等价物余额	9,431,391,930.91	7,880,679,394.60	2,418,779,061.25	203,010,530.15

(三) 公司最近三年及一期主要财务指标

表 8 发行人最近三年及一期主要财务指标

主要财务指标	2016 年 6 月 30 日/2016 年 1-6 月	2015 年 12 月 31 日/2015 年 度	2014 年 12 月 31 日/2014 年 度	2013 年 12 月 31 日/2013 年 度
流动比率	1.48	1.35	1.27	1.27
速动比率	0.55	0.47	0.35	0.28

主要财务指标	2016年6月 30日/2016年 1-6月	2015年12月 31日/2015年 度	2014年12月 31日/2014年 度	2013年12月 31日/2013年 度
资产负债率（母公司报表）	84.64%	87.06%	78.11%	55.18%
资产负债率（合并报表）	84.60%	84.80%	84.74%	86.56%
应收账款周转率（次/年）	1.75	6.23	7.81	13.35
存货周转率（次/年）	0.08	0.28	0.26	0.32

注：上述财务指标计算方法如下

- （1）流动比率=流动资产/流动负债；
（2）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；
（3）资产负债率=负债总额/资产总额；
（4）应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额；
（5）存货周转率=营业成本/存货平均余额
（6）2016年1-6月应收账款周转率和存货周转率均为未年化数据。

（四）管理层简明财务分析

公司管理层结合公司最近三年及一期的合并财务报表，对公司资产负债结构、现金流量、盈利能力以及业务发展战略进行了如下分析：

1、资产结构分析：

公司最近三年及一期期末资产构成情况如下：

表 9 发行人最近三年及一期期末主要资产构成情况

单位：万元、%

项目	2016年6月30日		2015年12月31日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	3,979,233.08	18.34	3,680,167.43	21.82	1,619,392.24	14.21	994,375.56	13.42
应收票据	-	-	189.20	0.00	-	-	-	-
应收账款	1,291,954.93	5.95	717,747.73	4.26	513,747.88	4.51	174,428.57	2.35
预付款项	504,491.85	2.32	253,935.84	1.51	298,332.33	2.62	239,625.09	3.23
应收利息	819.45	0.00	-	-	-	-	-	-
其他应收款	304,579.54	1.40	201,278.14	1.19	94,663.93	0.83	100,633.08	1.36
存货	12,443,712.94	57.35	10,062,119.82	59.67	7,831,603.29	68.72	5,405,775.74	72.96
一年内到期的非流动资产	200,000.00	0.92	70,239.00	0.42	90,600.00	0.79	-	-
其他流动资产	1,040,321.14	4.79	390,834.60	2.32	318,888.85	2.80	20,000.00	0.27
流动资产合计	19,765,112.92	91.09	15,376,511.77	91.19	10,767,228.52	94.48	6,934,838.04	93.60
可供出售金融资产	57,882.84	0.27	52,804.44	0.31	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-	-	-	-	-
长期股权投资	63,538.24	0.29	13,096.25	0.08	1,729.39	0.02	1,763.99	0.02
投资性房地产	79,450.71	0.37	80,739.97	0.48	42,148.07	0.37	21,855.85	0.29

固定资产	231,257.96	1.07	237,902.50	1.41	164,575.71	1.44	75,963.23	1.03
在建工程	272,582.05	1.26	221,878.47	1.32	146,267.40	1.28	133,851.69	1.81
无形资产	534,473.55	2.46	451,207.70	2.68	45,502.40	0.40	34,885.79	0.47
商誉	3,997.67	0.02	3,997.67	0.02	33.62	0.00	33.62	-
长期待摊费用	21,872.12	0.10	7,403.08	0.04	1,256.68	0.01	273.71	-
递延所得税资产	85,806.30	0.40	58,393.36	0.35	40,607.75	0.36	28,174.27	0.38
其他非流动资产	583,008.00	2.69	358,400.00	2.13	187,069.37	1.64	177,740.91	2.40
非流动资产	1,933,869.44	8.91	1,485,823.44	8.81	629,190.39	5.52	474,543.05	6.40
资产合计	21,698,982.37	100.00	16,862,335.21	100.00	11,396,418.91	100.00	7,409,381.09	100.00

从资产构成来看，公司资产以流动资产为主；在公司的流动资产中，存货占总资产的比例最高，其次是货币资金。截至 2015 年 12 月 31 日，公司存货占总资产比重达 59.67%，货币资金占总资产的比例为 21.82%。截至 2016 年 6 月 30 日，公司存货占总资产比重达 57.35%，货币资金占总资产的比例为 18.34%。公司的流动资产尤其是存货占总资产的比重维持较高的水平。

2、负债结构分析

公司最近三年及一期期末负债构成情况如下：

表 10 发行人最近三年及一期期末主要负债构成情况

单位：万元、%

项目	2016年6月30日		2015年12月31日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	272,000.00	1.48	700,840.46	4.90	793,800.00	8.22	339,460.00	5.29
应付票据	51,170.27	0.28	182,063.39	1.27	209,940.33	2.17	45,000.00	0.70
应付账款	1,581,543.93	8.62	1,602,691.37	11.21	1,179,098.01	12.21	581,552.83	9.07
预收款项	8,856,070.68	48.24	6,725,450.88	47.03	4,397,966.71	45.54	3,498,138.20	54.54
应付职工薪酬	281.84	0.00	51,498.32	0.36	27,903.66	0.29	25,365.01	0.40
应交税费	211,156.34	1.15	198,972.93	1.39	176,276.21	1.83	33,295.97	0.52
应付利息	57,395.62	0.31	13,100.13	0.09	3,782.58	0.04	2,512.04	0.04
应付股利	-	-	-	-	-	-	-	-
其他应付款	981,233.99	5.35	640,804.56	4.48	321,993.00	3.33	245,972.86	3.84
一年内到期的非流动负债	1,277,787.35	6.96	1,222,665.54	8.55	1,327,999.89	13.75	640,720.05	9.99
其他流动负债	45,852.16	0.25	45,852.16	0.32	39,589.13	0.41	29,492.18	0.46
流动负债合计	13,334,492.17	72.64	11,383,939.74	79.61	8,478,349.51	87.80	5,441,509.14	84.84
长期借款	1,999,854.47	10.88	2,059,458.58	14.40	948,861.03	9.83	730,390.00	11.39
应付债券	2,932,655.56	15.98	793,746.06	5.55	-	-	-	-

长期应付款	84,105.24	0.46	55,107.21	0.39	60,084.81	0.62	74,099.60	1.16
专项应付款	4,874.28	0.03	5,869.31	0.04	168,561.36	1.75	166,800.21	2.60
递延所得税负债	903.11	0.01	903.11	0.01	934.63	0.01	1,058.10	0.02
其他非流动负债	106.81	0.00	73.28	0.00	-	-	-	-
非流动负债合计	5,022,949.85	27.36	2,915,395.46	20.39	1,178,441.82	12.20	972,347.91	15.16
负债合计	18,357,442.02	100.00	14,299,335.20	100.00	9,656,791.33	100.00	6,413,857.06	100.00

随着公司房地产业务规模的快速增长，公司负债规模增长幅度较大，资产负债率水平维持在相对稳定的范围内波动。截至 2013 年末、2014 年末、2015 年末和 2016 年 6 月末，公司负债总额分别为 6,413,857.06 万元、9,656,791.33 万元、14,299,335.20 万元及 18,357,442.02 万元，负债规模随着资产规模的扩张而逐年增长。

公司的负债结构以流动负债为主，截至 2015 年 12 月 31 日，公司的流动负债占负债总额的比例为 79.61%，其中短期借款、应付账款、预收款项和其它应付款分别占负债总额的 4.90%、11.21%、47.03%和 4.48%；非流动负债中以长期借款为主，占负债总额的 14.40%。截至 2016 年 6 月 30 日，公司的流动负债占负债总额的比例为 72.64%，其中短期借款、应付账款、预收款项和其它应付款分别占负债总额的 1.48%、8.62%、48.24%和 5.35%；非流动负债中以长期借款和应付债券为主，分别占负债总额的 10.89%和 15.98%。

3、现金流量分析

公司最近三年及一期的现金流量情况如下：

表 11 发行人最近三年及一期的现金流量情况

单位：万元				
项目	2016年1-6月	2015年	2014年	2013年
经营活动产生的现金流量净额	-476,664.64	744,972.27	-495,400.99	-347,442.26
投资活动产生的现金流量净额	-1,456,040.47	-579,554.68	-272,753.08	-307,599.38
筹资活动产生的现金流量净额	2,255,260.63	1,929,584.09	1,205,471.43	1,110,403.54
现金及现金等价物净增加额	323,613.48	2,095,001.68	437,427.86	455,428.40

2013-2014 年公司经营活动产生的现金流净流出增加，主要是由于公司正处于快速发展阶段，业绩规模增长迅速，用于园区建设、土地储备、房地产项目开发等资金均大幅增长。2015 年公司经营活动产生的现金净流入，主要是由于环北京区域项目销售增长，回款增幅较大所致。

最近三年及一期，公司投资活动产生的现金流净流出规模较大，主要是由于公司业务规模不断扩大，对子公司项目的支出增加。

最近三年及一期，公司筹资活动产生的现金流净流入规模加大，主要是由于公司近年来为正常经营运作，通过借款筹措的资金增加。

目前公司现金流状况能够满足现有业务发展对资金的需求，公司资本运作较为顺畅，偿债能力较强。

4、偿债能力分析

公司最近三年及一期主要偿债能力指标见下表：

表 12 发行人最近三年及一期主要偿债能力指标

比率	2016 年 6 月末	2015 年末	2014 年末	2013 年末
流动比率	1.48	1.35	1.27	1.27
速动比率	0.55	0.47	0.35	0.28
资产负债率（母公司）	84.64%	87.06%	78.11%	55.18%
资产负债率（合并）	84.60%	84.80%	84.74%	86.56%

最近三年及一期公司财务状况良好，流动比率、速动比率维持在正常水平，截至 2013 年末、2014 年末、2015 年末及 2016 年 6 月末，公司合并口径资产负债率分别为 86.56%、84.74%、84.80%及 84.60%，扣除预收款项的资产负债率为 74.55%、75.14%、74.72%及 73.98%，公司的实际资产负债率处于相对合理水平，资产流动性良好，不存在偿债能力风险及财务风险。

5、盈利能力分析

表 13 发行人最近三年及一期利润分析表

单位：万元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
营业总收入	1,760,483.54	3,833,468.97	2,688,554.85	2,105,975.36
营业总成本	1,216,708.08	3,173,543.52	2,191,197.30	1,393,903.94
营业利润	559,505.21	690,304.31	506,373.34	358,053.70
利润总额	566,246.96	694,856.10	505,963.86	358,599.32
净利润	385,534.33	498,709.13	380,140.61	268,637.61

2013 年度、2014 年度及 2015 年度公司的营业收入分别为 2,105,975.36 万元、2,688,554.85 万元、3,833,468.97 万元，近两年营业收入增长率分别达到

27.66%、42.58%。2016 年 1-6 月，公司的营业收入为 1,760,483.54 万元。

最近三年及一期，公司主营业务收入占营业收入比例均高于 98%，主营业务十分突出，营业收入的变化趋势主要是由主营业务收入变动导致。公司的主营业务收入主要来自于产业新城开发与建设以及城市地产开发业务。

公司主营业务盈利能力强，最近三年的平均销售毛利率达到 34.70%；平均销售净利率为 13.30%；公司最近三年营业收入和净利润迅速增长，最近三年营业收入年均复合增长率为 34.92%，净利润年均复合增长率为 36.25%。2015 年，公司的营业收入同比增长约 42.58%，净利润同比增长约 31.19%。

6、业务发展战略

公司秉承“推动中国产业升级”的伟大使命，始终坚持“打造产业新城，建设幸福城市”的发展战略，努力使所开发的区域“经济发展、社会和谐、人民幸福”，致力于成为全球“产业新城”引领者。

公司的产业新城业务模式与未来中国新型城镇化快速推进、产业结构调整的主线高度契合，发展潜力巨大，公司将长期坚持并不断发展完善。未来，公司将继续优化和升级公司的业务模式，致力于打造“以企业服务为核心”的平台生态体系，打开价值链、充分引入外部资源进行合作，探索业务模式中更多的利润增长点。

在增长方面，面对新型城镇化的大趋势和新动向，公司将围绕国家三大战略重点区域进行拓展布局，巩固京津冀，积极布局长江经济带，谋划卡位“一带一路”和自贸区，并尝试在海外开展业务。面对日益激烈的行业竞争，公司将研发适用不同客户需求的产品，以构建公司完整产品体系，包括产业新城、创新中心、总部经济商务港、各类产业园等，未来仍将加快丰富产品线、持续创造新盈利点。

公司将持续打造核心竞争力。第一，面对未来中国产业结构调整、创新创业的大趋势，公司将开创性地打造传统转移、产业联盟、创新孵化等多类方式，为所开发区域的产业发展提供整体解决方案，提升产业服务的核心能力。第二，地产业务将实现从“资源导向竞争”向“用户需求为中心”的战略转型，通过结合

区域特色的产品设计提升产品价值，提高周转率。第三，公司还将注重培养业务团队的经营意识、吸引具有创业精神的企业家，打造“合伙人”团队，以释放组织潜力。

四、本次债券发行的募集资金用途

本次公司债券发行规模不超过人民币 55 亿元（含 55 亿元），募集资金扣除发行费用后拟用于偿还金融机构借款、补充流动资金及适用的法律法规允许的其他用途。具体用途提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司财务状况与资金需求情况，在上述范围内确定。

本次发行公司债券募集资金的运用将有利于优化公司债务结构，拓宽公司融资渠道，降低公司融资成本，促进公司稳步健康发展。

五、其他重要事项

1、担保情况

对公司合并范围外的对外担保：公司及其全资、控股子公司不存在除对公司及其全资、控股子公司等合并范围外的对外担保。

为商品房购买人提供的按揭贷款担保：公司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 2016 年 6 月 30 日，公司为商品房购买人提供的阶段性担保额为 418.17 亿元。由于截止目前承购人未发生违约，且该等房产目前的市场价格高于售价，公司提供该等担保相关的风险较小。

2、重大未决诉讼及仲裁情况

截至 2016 年 6 月 30 日，公司无重大未决诉讼或仲裁事项。

特此公告。

华夏幸福基业股份有限公司

2016 年 8 月 27 日