

公司代码：600340

公司简称：华夏幸福

华夏幸福基业股份有限公司

2016 年半年度报告摘要

一 重要提示

1.1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

1.2 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	华夏幸福	600340	ST国祥

联系人和联系方式		董事会秘书	
姓名		林成红	
电话		010-56982988	
传真		010-56982989	
电子信箱		IR@cfliden.com	

二 主要财务数据和股东情况

2.1 公司主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	216,989,823,668.70	168,623,352,113.69	28.68
归属于上市公司股东的净资产	22,532,866,877.45	13,526,785,246.48	66.58
	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-4,766,646,360.95	-1,661,174,994.06	-186.94
营业收入	17,604,835,378.68	16,872,243,733.67	4.34
归属于上市公司股东的净利润	3,956,558,702.17	3,030,802,481.34	30.54
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	3,784,823,460.53	2,845,283,764.86	33.02
加权平均净资产收益率(%)	18.91	26.36	减少7.45个百分点

基本每股收益（元 / 股）	1.36	1.15	18.26
稀释每股收益（元 / 股）	1.36	1.15	18.26

2.2 前十名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末股东总数（户）		45,262				
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结的股份数量	
华夏幸福基业控股股份公司	境内非国有法人	61.67	1,822,373,118	0	质押	842,300,000
中国证券金融股份有限公司	国有法人	2.95	87,053,374	0	无	0
泰达宏利基金—民生银行—泰达宏利价值成长定向增发华夏幸福文佳 1 号资产管理计划	其他	1.05	31,017,667	31,017,667	无	0
全国社保基金一一八组合	其他	1.05	30,974,048	0	无	0
国寿安保基金—渤海银行—中国民生信托—中国民生信托·至信 126 号华夏幸福定向增	其他	1.05	30,928,816	30,928,816	无	0
招商财富—招商银行—中民 1 号专项资产管理计划	其他	1.05	30,928,312	30,928,312	无	0
长城国融投资管理有限公司	国有法人	1.05	30,927,310	30,927,310	无	0
青岛城投金融控股集团有限公司	国有法人	1.05	30,922,946	30,922,946	无	0
申万菱信基金—工商银行—创盈定增 60 号资产管理计划	其他	1.05	30,918,728	30,918,728	无	0
财通基金—工商银行—水杉兴和 9 号资产管理计划	其他	1.03	30,558,304	30,558,304	无	0
上述股东关联关系或一致行动的说明	华夏控股与鼎基资本管理有限公司为一致行动人，其他股东之间的关联关系未知。					

2.3 控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

三 管理层讨论与分析

(一) 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2016年上半年，全球经济仍延续弱复苏态势，但由于内生动力欠缺加之地缘政治局势不稳定，复苏步伐趋缓。美国经济受制造业增长乏力及消费低迷影响，经济增速预估值不断下调；欧洲今年持续四个月陷入通缩，近期又受到英国脱欧打击，经济增速预计低于去年；日本上半年主要经济指标疲弱，宏观经济政策收效甚微，经济增长前景不容乐观；新兴经济体在世界经济形势复杂的背景下仍保持良好的增长势头，特别是以中国、印度、印尼为首的亚洲新兴经济体成为全球经济中为数不多的亮点。

2016年上半年，在松紧搭配的宏观政策、积极有效的财政政策、稳健的货币政策的共同作用下，中国经济总体平稳，各项主要经济指标初现企稳回升迹象。经济工作完全按照中央部署的五大任务展开，企业效益初步改善，去产能、去库存、去杠杆均取得一定进展，结构调整和转型升级在稳步推进，经济发展在“量”保持稳定的同时，在“质”优上也有一定进展。从工业结构上看，高技术产业、先进装备制造业增长速度在明显加快，比重也在持续提高；从投资结构来看，固定资产投资额中高技术投资、服务业投资保持较快的增长速度，比重在提升，而高耗能投资，尤其是产能过剩行业投资增速在回落。但是中国经济目前仍处于结构转型升级的新常态，在外部全球经济极不景气，内部民间投资下滑、东北老工业基地转型困难等消极因素的影响下经济下行压力依然较大。为解决这些问题，未来中国将会加快供给侧结构性改革，培育经济增长新动能，给经济持续增长奠定坚实的基础，在守住增速底线的同时，还将继续发力，为世界经济发展注入更为强劲的信心。

报告期内，公司紧跟三大国家战略，巩固夯实京津冀区域，快速布局长江经济带，积极突破“一带一路”国家产业新城落地。

自2014年习近平总书记强调京津冀协同发展是重大国家战略以来，京津冀协同发展一直是各方关注的焦点，也是公司发展和业绩增长的坚实基础。今年2月，全国第一个跨省市的区域“十三五”规划《“十三五”时期京津冀国民经济和社会发展规划》印发实施，明确指出“十三五”时期京津冀地区将打造国际一流航空枢纽，构建世界级现代港口群，建立统一规范的市场体系，探索建立行政管理协同机制、生态环保联动机制、产业和科技创新协同机制。公司上半年先后与邢

台市人民政府、邯郸市丛台区人民政府签署备忘录，将积极参与邢台市约定区域、邯郸市丛台区约定区域产业新城政府和社会资本合作项目竞标。截至报告期末，公司在京津冀地区投资运营近20个产业新城，深受当地政府、企业及群众的信任和好评，具有很强的品牌影响力。此外在今年5月，公司经公开竞标，成为廊涿固保城际铁路项目（廊坊至涿州城际铁路项目及固安至保定城际铁路项目）社会投资人，在京津冀协同发展规划的指导下，依托独有的产业新城投资运营能力打造城铁经济带，统筹开展铁路建设与产业新城建设，将轨道交通资源系统性地接入产业新城平台，带动区域更好更快发展。

长江经济带是打通中国经济东西向动脉的重要引擎，发展长江经济带作为我国三大国家战略之一，具有重大的战略意义，是既利当前又惠长远的重大决策部署。习近平总书记今年1月亲自赴重庆考察，为长江经济带的发展定向、定调；2月，国家发改委表示2016年推动长江经济带发展要坚持走生态优先、绿色发展之路，着力打造“一道两廊三群”；3月，中共中央政治局召开会议审议通过《长江经济带发展规划纲要》并于6月初下发至沿江11个省市。公司积极响应国家政策，在2016年上半年完成四川省眉山市彭山区、安徽省六安市舒城县、南京市溧水区三个产业新城项目正式合作协议的签署，并与浙江省湖州市南浔区人民政府签署合作备忘录，在长江经济带上连下数“城”。至此，公司共计在长江经济带上布局十余座产业新城，形成了全面覆盖长江经济带的产业新城集群，最大限度发挥优势，尽享长江经济带大发展带来的交通设施、产业发展、公共服务、生态环境等方面的重大升级利好，形成上下游优势互补、协作互动的格局。

2016年上半年以习近平总书记为代表的多位党和国家主要领导人先后出访欧洲和东南亚等“一带一路”沿线的多个国家，大力倡导和推行与各国深度合作、着力互联互通、加大产能合作，为区域经贸合作注入强大动力。此外习近平总书记在上海合作组织峰会、丝路国际论坛、中共中央政治局第三十一次集体学习等多次国内外重要讲话中强调“一带一路”作为国家战略对我国乃至区域经济发展的重要性，对外要统筹我国同沿线国家的共同利益和具有差异性的利益关切，寻找更多利益交汇点，调动沿线国家积极性，对内要形成政府主导、企业参与、民间促进的立体格局。公司积极响应国家“一带一路”和“国际产能合作”两大重要战略，上半年取得了一系列重大突破。今年1月及7月公司与印度哈里亚纳邦政府签署备忘录，共同合作开发产业新城；6月，与印度尼西亚共和国PT Alam Sutera Realty Tbk公司签署合作协议，公司首个国际产业新城正式落地印尼，同时也是中国民营企业融入“一带一路”建设的重要里程碑；同月，公司国际总部在新加坡正式开业。2016年以来，公司已在印度尼西亚、马来西亚、印度、泰国、缅甸、越南、美国、埃及等国家设有常驻机构，未来将以东南亚、南亚为重点，兼顾非洲、美国、中东欧等地区，持

续发展产业新城业务，全力推进公司全球化战略发展，为国家“一带一路”战略的深入实施贡献力量。

2016年上半年公司经营情况回顾：

第一，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”、珠三角等热点区域。2016年上半年，公司签署4份正式合作协议，对河南省焦作市武陟县、四川省眉山市彭山区、安徽省六安市舒城县、南京市溧水区进行产业新城的开发建设，并就河南省郑州市新郑市、河北省邢台市、河北省邯郸市丛台区、武汉市新洲区、广东省江门高新技术产业开发区及江海区、浙江省湖州市南浔区产业新城合作事项与当地政府的形成战略合作关系，签署备忘录。另外，报告期内公司与印度尼西亚共和国 PT Alam Sutera Realty Tbk 公司签署合作协议，合作开发建设经营万丹省唐格朗县约定区域，公司产业新城正式落地海外。

第二，产业发展。公司坚决落实“产业优先”重大战略，持续为区域打造科技含量高、示范带动强的高端产业集群，龙头驱动方面，与奥钢联、京东方、佛吉亚、金海岸影业有限公司、稻香村等世界500强、行业龙头企业开展深度战略合作，以龙头企业为引领，推动产业链上下游企业集群集聚；创新驱动方面，加快与清华大学、韩国中南大学等科研院所的“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；与太库科技创业发展有限公司达成战略合作，搭建创新孵化平台，全球创新网络已经覆盖4个国家与地区，在美国硅谷、以色列特拉维夫、德国柏林、韩国首尔设立了10余个孵化器；公司下属企业苏州火炬创新创业孵化管理有限公司旗下火炬孵化创客邦孵化器已在全国30余个城市布局，“全球技术—华夏加速—中国创造”的创新发展战略正在逐步落实；资本驱动方面，与昆山国显光电有限公司签署投资框架协议，拟在固安、霸州投资建设第6代 AMOLED 面板生产线和 AMOLED 显示模组，通过产业投资型的资本驱动导入技术，直接推动区域产业升级，“产业新城+资本驱动”创新模式取得重大突破。

第三，城市发展。公司践行“打造幸福城市、提升区域价值”的核心理念，整体统筹城市建设，不断完善城市功能体系，转变城市经营思维，稳步提升城市价值。城市规划设计方面，与中法建筑交流会合作，常态化对接城市研究院，推进多项城市专题设计和实施方案；城市功能体系完善方面，第一，教育体系：固安和大厂幸福学校（北京八中固安分校、北京五中大厂分校）已完成新学年招生，苏家屯引入沈阳七中和朝阳一校等东北优质教育资源，幸福学校将于今年9月正式开学，香河幸福学校签约北京首师大附小；第二，商业体系：固安区域三级商业格局落地，幸福港湾、孔雀广场、幸福广场、大卫城幸福邻居、孔雀城幸福邻居、英国宫幸福邻居全面开业；

大湖花园天地地下工程完工，计划于今年9月主体封顶；第三，医疗卫生：固安幸福医院一期主楼主体封顶；第四，商务行政：固安园区博士后成果转化基地、创客空间已入驻，固安福朋酒店、大厂潮白河喜来登酒店逐步完善高标准接待，怀来区域启动核心区 clubmed 酒店建设，预计2017年竣工；第五，魅力及文体：固安区域剑桥郡图书馆建成开馆，亚洲最大室外自行车主题公园持续经营，并成功举办国家级自行车赛事（禧玛诺），城市慢跑动线贯通，足球公园已开工，预计2017年可全面投入使用；嘉善区域有机串联西塘景区等周边旅游资源，创建开放式旅游休闲景区。

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，深入挖掘不同客群诉求，打造多种产品组合，逐步进行“新一代超级宜居小镇”的实践。

报告期内，公司销售额共计584.34亿元，较上年同期增长74.95%（公司自本年起将园区结算金额计算口径，由“当期收到政府支付的结算款”调整为“政府已确认的结算收入金额”，同比增长率按照新口径对上年同期数进行调整后计算），产业新城业务销售额共计483.57亿元（含园区结算收入99.31亿元，产业园区配套住宅签约销售额384.26亿元），城市地产签约销售额95.34亿元，其他业务（物业、酒店）销售额5.43亿元。报告期内，公司签约销售面积共计543.73万平方米，较上年同期增长69.28%，其中产业新城签约销售面积440.96万平方米，城市地产签约销售面积102.77万平方米。

报告期内，公司投资运营的园区新增签约入园企业212家，新增签约投资额约为581.53亿元。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1,129.92万平方米。

（二）主营业务分析

1 财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	17,604,835,378.68	16,872,243,733.67	4.34
营业成本	8,746,540,772.87	10,466,614,647.61	-16.43
销售费用	596,430,287.77	409,188,983.90	45.76
管理费用	1,678,115,252.17	999,345,783.50	67.92
财务费用	207,967,526.88	-6,854,613.51	
经营活动产生的现金流量净额	-4,766,646,360.95	-1,661,174,994.06	-186.94
投资活动产生的现金流量净额	-14,560,404,718.79	-824,728,890.63	-1,665.48
筹资活动产生的现金流量净额	22,552,606,337.74	12,155,026,983.20	85.54

营业收入变动原因说明：主要原因系公司业务扩张，产业发展服务收入增加。

营业成本变动原因说明：主要原因系公司上半年结算的收入结构较上期发生较大变化，本期毛利

率较高的产业新城开发业务占比较大。

销售费用变动原因说明:主要系职工薪酬、广告宣传、销售代理费用增长所致。

管理费用变动原因说明:主要原因系本公司规模增长,导致各项费用增长较快,尤其职工薪酬、咨询顾问费、无形资产摊销和俱乐部运营费用等费用增长幅度较大所致。

财务费用变动原因说明:主要原因系公司债募集资金暂未使用期间按照实际利率法确认的利息费用增加。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系公司业务扩张,日常经营、职工薪酬以及税金支出增加所致。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系公司购买理财产品以及股权收购项目等投资支付的现金增加所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系公司收到非公开发行 A 股股票及公司债券募集资金。

2 其他

(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

无

(2) 公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

1) 公司 2015 年 2 月 13 日召开的第五届董事会第三十三次会议及 2015 年 3 月 4 日召开的 2015 年第三次临时股东大会审议通过了公司非公开发行 A 股股票事项相关议案。公司于 2015 年 12 月 14 日收到中国证券监督管理委员会《关于核准华夏幸福基业股份有限公司非公开发行股票的批复》(证监许可〔2015〕2889 号)(详见公司 2015 年 12 月 15 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上的公告,公告编号为临 2015-297 号)。公司本次非公开发行 A 股股票已完成,发行数量为 309,187,279 股,发行价格为 22.64 元/股,募集资金 6,999,999,996.56 元,新增股份已于 2016 年 1 月 21 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了登记托管手续。

2) 公司发行公司债券情况,参见 2016 年半年度报告第八节内容。

(3) 经营计划进展说明

报告期内,公司坚持产业新城开发模式不动摇,围绕“打造产业新城、建设幸福城市”的发展战略,应势而动,顺势而为,推动各项业务发展。

2016 年公司计划完成销售额 870 亿元,上半年完成 584.34 亿元,同比增速居行业前列,规

模排名第七¹。国内产业新城加速布局，上半年与地方政府、管委会签署多份正式合作协议及战略备忘录，涉及国内 10 个市/县。郑州、杭州、武汉、广州等多个区域实现拓展突破，固安、大厂等成熟区域持续发力，固安新型显示、大厂文化创意等六大标杆产业集群已经初步形成。北戴河新区、来安、和县等新拓区域快速启动，步入正轨。产业新城平台嫁接轨道交通资源，公司中标成为廊涿固保城际铁路项目社会投资人。城市地产方面销售额持续增长，为公司提供稳定的业绩支持。公司持续研发和拓展城市产业综合体这一新的业务模式，北京丰台总部基地项目进展顺利，城市产业综合体模式初步确立。报告期内，公司完成首个海外产业新城项目投资协议的签署，海外总部在新加坡正式开业。

公司上半年，销售额为 584.34 亿元，园区住宅配套、城市地产施工面积约 357.42 万平方米，竣工面积合计 106.79 万平方米。另外，产业新城、城市地产业务开复工、竣工等各项指标也均按计划正常推进。

(三) 行业、产品或地区经营情况分析

1、 主营业务分行业、分产品情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
产业新城开发建设	14,815,785,208.17	6,049,295,551.92	59.17	13.83	-9.20	增加 10.36 个百分点
城市地产及其他	2,718,816,069.98	2,576,859,810.04	5.22	-29.50	-32.26	增加 3.86 个百分点

2、 主营业务分地区情况

单位：元 币种：人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
环北京	16,517,762,772.02	9.46%
沈阳	164,591,177.64	31.14%
嘉善	852,247,328.49	-32.41%

主营业务分地区情况的说明

公司产业新城开发建设业务主要集中于河北省廊坊市、张家口市、秦皇岛市等环北京区域，

¹ 数据来源：克而瑞研究中心发布的《2016 年上半年中国房地产企业销售 TOP100》

随着公司业务拓展至沈阳、镇江、嘉善等地，收入来源构成已发生变化。

(四) 核心竞争力分析

1. 产业新城模式领先

公司秉持“四个坚持”的产业新城系统化发展理念，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”，通过创新升级“政府主导、企业运作、合作共赢”的PPP市场化运作机制，把“平等、契约、诚信、共赢”等公私合作理念融入产业新城的协作开发和建设运营之中。

公司努力探索并实现产业新城的经济发展、城市发展和民生保障。在经济发展模式上，坚持产业优先，全链条促进产业发展；在城市发展模式上，坚持以人为本，形成生态智慧、产城融合的规划体系和提升价值的运营体系；在民生保障模式上，公司致力于基于原住民需求，形成完善可持续发展的综合保障体系。

在土地整理投资、基础设施建设、公共设施建设、产业招商服务、城市运营维护服务等方面，华夏幸福与地方政府进行全面合作，共同决策、共同推进。双方紧密协作，优势互补，创造出“1+1>2”的效果。公司的产业新城模式受到各地政府认可。报告期内，公司与各地政府、管委会签署合作开发经营约定区域备忘录，涉及国内10个市/县，其中与安徽省六安市舒城县、四川省眉山市彭山区、南京市溧水区、河南省焦作市武陟县人民政府/管理委员会相继签订PPP合作协议。

2. 战略布局实现突破，创新模式再次加码

国内多区域签约实现突破，全面布局战略版图初现：公司紧扣国家战略，加速布局国内经济热点区域，坚持深耕京津冀、卡位布局长江经济带的区域拓展策略，上半年与10个区域签署产业新城合作备忘录或合作协议，成果可观。其中，郑州、杭州、武汉、广州等区域更是首次实现布局突破。5月30日，公司与广东省江门市签订合作备忘录，共同建设现代化科创新城，更是公司在珠三角布局的首次突破。

国际化战略实现重大突破，首座国际产业新城正式落地：公司下属子公司与印度尼西亚共和国马龙佳集团旗下的旗舰企业PT Alam Sutera Realty Tbk正式签署合作协议，标志着首座国际产业新城正式落地。6月18日，公司国际总部在新加坡正式开业，有助于公司更好地对接国际资源，切入全球产业链市场，顺利在海外投资运营产业新城。7月，公司下属子公司与印度哈里亚纳邦签署备忘录，进一步明确合作区域，约定采取PPP模式共同打造产业新城。同时，公司已在印度尼西亚、印度、马来西亚、泰国、缅甸、越南、美国、埃及等国家设有常驻机构，国际产业新城全球绽放指日可待。

产业新城+轨道交通，业务模式再迎创新升级：5月27日，公司中标成为廊涿固保城际铁路项目社会投资人。此项目作为京津冀地区城际线网的重要组成部分，对促进沿线地区产业协同发展，加快推进京津冀协调发展具有重要意义，将轨道交通资源系统性地接入产业新城平台，进而带动沿线区域发展，标志着公司又一次实现了产业新城模式的创新升级。

3. 创新与资本双轮驱动，产业发展能力再上台阶

在探索和实践产业培育新路径的过程中，公司一直积极在全球范围内整合资源，坚持“一个产业园就是一个产业集群”，因地制宜、因势利导为签约开发运营区域打造科技含量高、示范带动强的高端产业集群。

上半年公司继续坚定不移地推动产业升级，涉足的领域包括新能源汽车、智慧农业、新一代显示技术等。产业招商能力突飞猛进，产业集群建设初见成效，世界500强企业奥钢联、佛吉亚及京东方等企业先后签约入驻，与辽宁蓝海国望投资有限公司、上海同捷科技股份有限公司、上海瑞珑汽车科技股份有限公司等三家新能源汽车龙头企业达成战略合作。公司计划在固安、霸州分别投资建设第6代AMOLED面板生产线项目和AMOLED显示模组项目，推动新一代显示技术的自主创新研发及大规模生产。昆山国显光电作为战略合作方，将通过对项目的建设、投产提供管理、技术、人员和知识产权等方式全方位支持项目的开展。战略新兴产业的发展始于科技、成于资本、盛于融合。AMOLED项目将成为华夏幸福依靠创新和资本的双轮驱动，直接拉动区域产业升级和经济发展的突破性成果。

报告期内，公司投资控股深圳市伙伴产业服务有限公司，将其产业大数据及其在珠三角强大的客户资源和招商能力接入产业新城平台，更准确、有效地把握不同区域企业成长、产业升级的数据，为珠三角区域的产业新城迅速导入项目资源和产业集群，助力公司在全国范围内进行产业的资源整合和统筹规划。

4. 住宅业务持续提高精益化管理水平

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。同时在公司其他城市建设配套产品（如学校、医院、酒店）的强力支持下，孔雀城较同类产品有着更高的竞争力，连续四年位居“中国房地产住宅项目品牌价值TOP10”榜首。报告期内公司优化升级“孔雀城”品牌战略，致力于向全国推广。孔雀城依托公司产业新城的完善城市配套设施，打造宜居小镇，较其他竞品有着巨大的竞争优势。2016年上半年公司着力于提升业务能力，进一步增强孔雀城住宅质量管理水平，本着为客户提供最佳的产品、最优的服务这一经营理念，公司建立了业务管理体系，全方

位实现精益化管理，确保做到品质精良、高效建造、成本领先、精准营销。随着公司持续高速增长，为避免重大风险对公司及品牌产生较大的影响，公司建立了以项目为单元的风险管控机制，通过搭建强大的风控数据库和防护网，基本实现风险识别、规避、转移、化解的高效循环。

5. 打造幸福城市

城市建设方面，公司力争建设绿色城市、科技城市、生态城市。通过全面推动“以产兴城、以城带产、产城融合、城乡一体、共同发展”的新型城镇化建设，推动区域经济高质量、可持续发展。华夏幸福坚持“以人为本”，打造生态智慧宜居宜业的幸福城市。公司积极为所开发区域引入优质城市发展资源。2016年5月，位于固安的农博园顺利开园，为当地居民及外来游客提供休闲观光新去处。公司始终坚持不断提高自身管理和城市建设能力，报告期内，公司建立城市配套业态合作平台，并确定了各业态规划体系、运营体系和评价体系，力求打造高品质产品，为区域内居民提供更好的服务。公司固安园区内的廊坊固安福朋喜来登酒店荣获2016中国最佳旅游度假酒店、大厂园区内的廊坊潮白河喜来登酒店荣获2016年度最佳会议酒店奖。

在民生保障方面，公司基于原住民需求，形成了体系完善、可持续发展的民生保障模式，在教育培训、就业创业、医疗卫生等方面服务原住民，并将不断落实和优化各类民生保障配套设施。

(五) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

报告期内，公司对外股权投资额共计130.70亿元，较2015年半年度增加108.62%。具体情况如下：

序号	名称	主营业务	投资金额	持股比例
1	白洋淀科技城投资有限公司	园区建设、基础建设工程施工建设；土地整理；园区招商代理与服务	500,000,000.00	100%
2	华夏幸福（北京）股权投资管理有限公司	投资管理；资产管理；餐饮管理；酒店管理；企业管理咨询；经济信息咨询；文化咨询；体育咨询；企业策划；设计、制作、代理、发布广告；市场调查；文艺创作；承办展览展示活动；影视策划；翻译活动	10,000,000.00	100%
3	华夏幸福国际控股有限公司	投资控股	655,280,000.00	100%
4	环球产业投资有限公司	投资控股	1,967,160,000.00	100%
5	廊坊华夏新城建设发展有限公司	市政公用工程施工	400,000,000.00	100%
6	无锡幸福基业房地产开发有限公司	房地产开发与经营	528,913,111.11	100%

7	永定河房地产开发有限公司	房地产开发、工业厂房开发与经营	2,300,000,000.00	100%
8	廊坊市孔雀湖房地产开发有限公司	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	1,684,502,500.00	100%
9	霸州市银华投资有限公司	温泉旅游及酒店、房地产项目的投资与咨询，人力资源培训与管理	7,608,348.00	100%
10	霸州市中锐辰房地产开发有限公司	房地产开发与经营	60,000,000.00	100%
11	大厂回族自治县嘉宏房地产开发有限公司	房地产开发、商品房销售、房地产咨询、物业管理	10,000,000.00	100%
12	大厂回族自治县盛基恒宇房地产开发有限公司	房地产综合开发、销售、建筑装潢、建筑材料、五金交电销售、物业管理	140,868,000.00	100%
13	固安县晨晖房地产开发有限公司	房地产开发	836,720,100.00	90%
14	固安县悦城房地产开发有限公司	房地产开发	376,138,900.00	100%
15	河北叠彩城房地产开发有限公司	房地产开发与经营；房地产信息咨询、销售建筑材料	104,925,004.80	90%
16	骏豪凯星(香河)房地产开发有限公司	房地产开发与经营	50,000,000.00	100%
17	廊坊景丰房地产开发有限公司	房地产开发与经营	892,200,000.00	100%
18	廊坊喜乐嘉房地产开发有限公司	房地产开发、销售	53,619,500.00	55%
19	三河银燕房地产开发有限公司	城市房地产综合开发和经营及基础设施配套建设	102,465,000.00	100%
20	香河龙御房地产开发有限公司	房地产开发与销售，房屋租赁、物业服务	287,642,200.00	100%
21	廊坊开发区宏宇广通房地产开发有限公司	房地产开发，自有房屋租赁，物业服务	604,572,000.00	95%
22	永清县盛宝尚城房地产开发有限公司	房地产开发与经营、室内外装饰装修、五金、电料、建筑材料的销售	108,827,500.00	100%
23	涿州致远房地产开发有限公司	房地产开发与销售；物业管理	353,163,116.42	90%
24	霸州市前华房地产开发有限公司	房地产开发与销售	600,000,000.00	100%
25	香河嘉华房地产开发有限公司	房地产开发与经营	13,526,380.00	100%
26	苏州火炬创新创业孵化管理有限公司	科技企业孵化提供策划、咨询、招商、市场推广及管理服务，提供研发、生产、经营用场地、通讯、网络、办公设施；物业管理；建筑工程维修、建筑工程安装	350,000,000.00	51%

27	亿锋中科实业有限公司	房地产开发、物业服务、装饰装修、安装工程、企业孵化；企业管理服务；计算机软件开发；化工产品批发（不含危险化学品）；对高科技农牧业的投资；写字楼租售；广告的设计、制作、发布、代理；家具销售	51,000,000.00	51%
28	大厂回族自治县正通房地产开发有限公司	房地产开发、销售、物业服务、设施维护、地面硬化、绿化、小区管理、建筑施工、电力设施维护。	3,000,000.00	60%
29	廊坊银华房地产开发有限公司	房地产开发	6,120,000.00	51%
30	河北业茂房地产开发有限公司	房地产开发、销售	11,628,000.00	60%

2、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(1) 委托理财情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

合作方名称	委托理财产品类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	报酬确定方式	预计收益	实际收回本金金额	实际获得收益	是否经过法定程序	计提减值准备金额	是否关联交易	是否涉诉	资金来源并说明是否为募集资金	关联关系
交行廊坊分行	蕴通财富 日增利集合理财	500,000,000.00	2016/1/12	2016/3/2	保本保收益型	2,636,986.30	500,000,000.00	2,636,986.30	是		否	否	自有资金	
交行廊坊分行	蕴通财富 日增利集合理财	300,000,000.00	2016/1/12	2016/3/11	保本保收益型	1,866,986.30	300,000,000.00	1,866,986.30	是		否	否	自有资金	
河北银行廊坊分行	河北银行2016年对公理财	200,000,000.00	2016/1/13	2016/2/29	保本保收益型	940,000.00	200,000,000.00	940,000.00	是		是	否	自有资金	
河北银行廊坊分行	河北银行2016年对公理财	300,000,000.00	2016/1/13	2016/3/8	保本浮动收益类	1,672,602.74	300,000,000.00	1,672,602.74	是		是	否	自有资金	
工行廊坊新华路支行	工行挂钩汇率区间累	100,000,000.00	2016/1/15	2016/2/24	保本浮动收益类	416,438.36	100,000,000.00	416,438.36	是		否	否	自有资金	

	计型法人人民币结构性存款													
工行保定开发区支行	工行挂钩汇率区间累计型法人人民币结构性存款	300,000,000.00	2016/1/15	2016/2/24	保本浮动收益类	1,249,315.07	300,000,000.00	1,249,315.07	是		否	否	自有资金	
工行廊坊新华路支行	工行挂钩汇率区间累计型法人人民币结构性存款	100,000,000.00	2016/2/24	2016/4/24	保本浮动收益类	641,095.89	100,000,000.00	641,095.89	是		否	否	自有资金	
工行保定开发区支行	工行挂钩汇率区间累计型法人人民币结构性存款	300,000,000.00	2016/2/24	2016/4/24	保本浮动收益类	1,923,287.67	300,000,000.00	1,923,287.67	是		否	否	自有资金	
交行廊坊分行	蕴通财富日增利集	400,000,000.00	2016/2/23	2016/4/13	保本浮动收益类	2,136,986.30	400,000,000.00	2,136,986.30	是		否	否	自有资金	

	合理财													
交行廊坊分行	蕴通财富日增利集合理财	300,000,000.00	2016/3/17	2016/5/16	保本保收益型	1,923,287.67	300,000,000.00	1,923,287.67	是		否	否	自有资金	
交行廊坊分行	蕴通财富日增利集合理财	500,000,000.00	2016/4/8	2016/6/27	保本浮动型	4,054,794.52	500,000,000.00	4,054,794.52	是		否	否	自有资金	
交行廊坊分行	蕴通财富日增利集合理财	500,000,000.00	2016/4/8	2016/7/4	保本浮动型	4,409,589.04	-		是		否	否	自有资金	
工行廊坊新华路支行	工行挂钩汇率区间累计型法人人民币结构性存款	200,000,000.00	2016/4/12	2016/6/27	保本浮动型	1,561,643.84	200,000,000.00	1,561,643.84	是		否	否	自有资金	
工行保定开发区支行	工行挂钩汇率区间累计型法人人民币结构性存款	200,000,000.00	2016/4/12	2016/6/27	保本浮动型	1,561,643.84	200,000,000.00	1,561,643.84	是		否	否	自有资金	
工行保	工行挂	400,000,000.00	2016/4/	2016/7/	保本浮	3,698,630.14			是		否	否	自有资金	

定开区支行	钩汇率区间累计型法人人民币结构性存款		12	11	动型									
廊坊银行新华路支行	廊坊银行“京津明珠”理财智富系列201601号09期	200,000,000.00	2016/4/11	2016/7/8	保本浮动型	1,591,232.88			是		是	否	自有资金	其他
交行廊坊分行	蕴通财富日增利88天	300,000,000.00	2016/5/20	2016/7/26	保本浮动型	1,872,328.77			是		否	否	自有资金	
交行廊坊分行	蕴通财富日增利67天	700,000,000.00	2016/5/20	2016/8/16	保本浮动型	5,738,082.19			是		否	否	自有资金	
光大银行世纪城支行	结构性存款	300,000,000.00	2016/5/31	2016/8/30	保本浮动型	2,356,027.40			是		否	否	自有资金	
光大银行世纪城支行	结构性存款	200,000,000.00	2016/5/31	2016/7/30	保本浮动型	1,035,616.44			是		否	否	自有资金	

合计	/	6,300,000,000.00	/	/	/	43,286,575.36	3,700,000,000.00	22,585,068.50	/	/	/	/	/
逾期未收回的本金和收益累计金额(元)						0							
委托理财的情况说明						<p>经公司第五届董事会第五十六次会议及2015年第十八次临时股东大会审议，公司自2016年1月1日至2016年12月31日止，可适时实施累计发生总额不超过人民币120亿元的银行理财产品购买计划，具体内容详见公司于2015年12月9日发布的临2015-290号公告。</p> <p>经公司第五届董事会第六十次会议及2016年第一次临时股东大会审议，公司股东大会审议通过之日至2016年12月31日止，可购买廊坊银行股份有限公司理财产品，累计发生额不超过10亿元，具体内容详见公司于2016年1月13日发布的临2016-007号公告。</p>							

(2) 委托贷款情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

借款方名称	委托贷款金额	贷款期限	贷款利率	借款用途	抵押物或担保人	是否逾期	是否关联交易	是否展期	是否涉诉	资金来源并说明是否为募集资金	关联关系	预期收益	投资盈亏
廊坊市世嘉房地产开发有限公司	130,000,000.00	6个月	10.00%	项目开发	自有土地及地上在建工程抵押担保	否	否	否	否	否		6,500,000.00	
南京东方大唐置业有限公司	500,000,000.00	12个月	15.00%	偿还贷款	股权质押、土地使用权抵押担保及保证担保	否	否	否	否	否		75,000,000.00	
中国铁路物资股份有限公司	4,000,000,000.00	24个月	6.00%	企业经营周转	自有土地及地上在建工程抵押担保	否	否	否	否	否		480,000,000.00	

委托贷款情况说明

上述委托贷款均不涉及展期及诉讼情况。

(3) 其他投资理财及衍生品投资情况

√适用 □不适用

投资类型	资金来源	签约方	投资份额	投资期限	产品类型	预计收益	投资盈亏	是否涉诉
信托产品	自有资金	昆仑信托有限责任公司	7 亿元	2 年	信托产品	--	121,806,163.30	否
信托产品	自有资金	西藏信托有限公司	0.068 亿元	1 年	信托产品	预期收益率 10.85%	740,413.16	否
资产管理计划	自有资金	大成创新资本管理有限公司	10 亿元	无固定期限, 最长不超过 2 年	资产管理计划	预期收益率 6.95%/年	70,465,277.78	否
资产管理计划	自有资金	大成创新资本管理有限公司	10 亿元	无固定期限, 最长不超过 2 年	资产管理计划	预期收益率 6.42%/年	61,575,471.70	否
资产管理计划	自有资金	大成创新资本管理有限公司	5 亿元	无固定期限, 最长不超过 2 年	资产管理计划	预期收益 7.23%/年	0	否
资产管理计划	自有资金	汇添富资本管理有限公司	5 亿元	1 年	资产管理计划	--	0	否
资产管理计划	自有资金	湘财证券股份有限公司	0.5 亿元	2 年	资产管理计划	--	0	否
信托产品	自有资金	昆仑信托有限责任	5 亿元	2 年	集合资金信托产品	--	0	否
投资基金	自有资金	芜湖歌斐资产管理有限公司	5 亿元	基金投资退出之日	投资基金	--	0	否
投资基金	自有资金	一九五五资本中国基金	0.5 亿美元	7 年	投资基金	--	0	否
投资基金	自有资金	一九五五资本基金 1	0.3 亿美元	10 年	投资基金	--	0	否
资产管理计划	自有资金	鑫沅资产管理有限公司	2.8 亿元	26 个月	资产管理计划	--	0	否

3、募集资金使用情况

(1) 募集资金总体使用情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

募集年份	募集方式	募集资金总额	本报告期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向
2015	公司债	800,000.00	0.00	800,084.58	81.68	根据募集说明书载明用途使用
2016	公司债	2,150,000.00	1,721,173.95	1,721,173.95	428,726.02	根据募集说明书载明用途使用
2016	非公开发行	700,000.00	149,684.81	149,684.81	543,525.89	根据承诺的募投项目投资安排使用
合计	/	3,650,000.00	1,870,858.76	2,670,943.34	972,333.59	/
募集资金总体使用情况说明			<p>经公司 2016 年 3 月 29 日召开的第五届董事会第六十五次会议及第五届监事会第十次会议审议通过，公司将非公开发行股票募集资金中暂时闲置的 35 亿元临时补充流动资金；</p> <p>经公司 2016 年 4 月 24 日召开的第五届董事会第六十九次会议及第五届监事会第十一次会议审议通过，公司置换了预先投入到非公开发行股份募集资金投资项目中的 87,485.35 万元自筹资金。</p> <p>上述已累计使用募集资金总额中包含部分发行费用及募集资金所产生的利息收入，尚未使用募集资金中包含利息收入。</p>			

(2) 募集资金承诺项目情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

承诺项目名称	是否变更项目	募集资金拟投入金额	募集资金本报告期投入金额	募集资金累计实际投入金额	是否符合计划进度	项目进度	预计收益	产生收益情况	是否符合预计收益	未达到计划进度和收益说明	变更原因及募集资金变更程序说明
固安孔雀城剑桥郡 7 期项目	否	180,000	15,771.07	15,771.07	是	—	32,401	0	是	—	—

固安孔雀湖瞰湖苑项目	否	110,000	549.67	549.67	是	—	23,129	0	是	—	—
固安雀翎公馆项目	否	95,000	31,288.00	31,288.00	是	—	16,340	0	是	—	—
固安孔雀城英国宫2.7期项目	否	60,000	3,090.84	3,090.84	是	—	9,893	0	是	—	—
大厂潮白河邵府新民居项目	否	80,000	8,236.99	8,236.99	是	—	10,838	0	是	—	—
大厂潮白河孔雀城颐景园项目	否	45,000	17,599.37	17,599.37	是	—	11,292	0	是	—	—
大厂潮白河孔雀城雅宸园项目	否	40,000	10,569.25	10,569.25	是	—	9,331	0	是	—	—
大厂潮白河孔雀城雅琴园项目	否	40,000	12,579.62	12,579.62	是	—	9,144	0	是	—	—
偿还银行贷款	否	50,000	50,000.00	50,000.00	是	—	—	—	是	—	—
合计	/	700,000	149,684.81	149,684.81	/	/	122,368	/	/	/	/
募集资金承诺项目使用情况说明					1、预计收益数据为该项目预计净利润 2、目前上述项目尚未结转收入						

(3) 募集资金变更项目情况

适用 不适用

4、非募集资金项目情况

适用 不适用

5、主要子公司、参股公司分析

公司名称	主要业务	权益比例	注册资本（元）	1-6月营业收入（元）	1-6月净利润（元）	报告期末总资产（元）	报告期末净资产（元）
三浦威特园区建设发展有限公司	园区开发	100%	500,000,000.00	2,865,251,682.99	2,008,215,190.08	29,592,750,756.76	4,499,988,852.82
霸州鼎兴园区建设发展有限公司	园区开发	100%	100,000,000.00	1,164,266,011.11	556,068,431.55	1,641,211,422.32	664,899,290.60
大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	园区开发	100%	1,960,000,000.00	3,735,720,762.03	2,023,354,725.54	13,594,573,087.13	5,495,786,705.64
廊坊京御房地产开发有限公司	房地产开发	100%	700,000,000.00	2,021,880,609.71	431,050,235.23	73,857,260,065.37	2,140,310,278.87

三浦威特、霸州鼎兴及大厂鼎鸿均为九通投资全资子公司，主要进行固安、霸州、大厂区域产业新城项目的开发，上半年为公司贡献营业收入达 7,765,238,456.13 元。廊坊京御为华夏幸福全资子公司，主要业务为房地产开发，上半年为公司贡献营业收入 2,021,880,609.71 元。

(六) 利润分配或资本公积金转增预案

1. 报告期实施的利润分配方案的执行或调整情况

2016年3月29日，公司召开第五届董事会第六十五次会议，并于2016年4月19日召开2015年年度股东大会。会议审议通过了《2015年度利润分配预案》，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。2016年5月11日，公司发布《华夏幸福基业股份有限公司2015年年度利润分配方案实施公告》，股权登记日为2016年5月16日，现金红利于2016年5月17日发放完毕。

2. 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
---------	---

(七) 其他披露事项

1. 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明

适用 不适用

2. 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

四 涉及财务报告的相关事项

4.1 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计发生变化的，公司应当说明情况、原因及其影响。

本报告期内无会计政策、会计估计的变更。

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

本报告期内无前期会计差错的更正。

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

本公司将全部子公司（包括本公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表范围，包括被本公司控制的企业以及结构化主体等共计 190 家。与上年相比，本年因设立增加 24 家，非同一控制合并增加 18 家。本公司及各子公司主要从事园区建设及房地产开发业务。