

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 年第三季度报告

目录

一、	重要提示.....	3
二、	公司主要财务数据和股东变化.....	3
三、	重要事项.....	6
四、	附录.....	14

一、重要提示

1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。

1.3 公司负责人王文学、主管会计工作负责人吴中兵及会计机构负责人（会计主管人员）李承保保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

1.4 本公司第三季度报告未经审计。

二、公司主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	235,605,665,985.43	168,623,352,113.69	39.72
归属于上市公司股东的净资产	23,049,894,455.84	13,526,785,246.48	70.40
	年初至报告期末 (1-9月)	年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-178,757,232.13	2,424,260,678.57	-107.37
	年初至报告期末 (1-9月)	年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减(%)
营业收入	25,485,531,294.95	25,030,484,093.92	1.82
归属于上市公司股东的净利润	4,603,357,459.33	3,763,363,489.81	22.32
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利	4,358,798,475.06	3,580,480,780.46	21.74

润			
加权平均净资产收益率 (%)	21.83	30.23	减少 8.40 个百分点
基本每股收益 (元/股)	1.58	1.42	11.27
稀释每股收益 (元/股)	1.58	1.42	11.27

非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额 (7-9月)	年初至报告期末金额 (1-9月)
非流动资产处置损益	1,248,895.36	1,333,478.44
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	751,985.08	3,411,985.08
委托他人投资或管理资产的损益	37,629,065.06	170,410,227.70
对外委托贷款取得的损益	37,179,891.84	45,374,412.38
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-12,164,201.21	52,508,739.56
理财产品收益	33,678,333.34	56,263,401.84
所得税影响额	-25,299,453.25	-84,290,206.90
少数股东权益影响额(税后)	-200,773.59	-453,053.83
合计	72,823,742.63	244,558,984.27

2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股股东(或无限售条件股东)持股情况表

单位：股

股东总数(户)	45,636					
前十名股东持股情况						
股东名称 (全称)	期末持股数量	比例 (%)	持有有限售 条件股份数 量	质押或冻结情况		股东性质
				股份 状态	数量	
华夏幸福基业控股 股份公司	1,822,373,118	61.67	0	质押	739,100,000	境内非国 有法人
中国证券金融股份 有限公司	70,925,093	2.40	0	无	0	国有法人
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	31,017,667	1.05	31,017,667	无	0	其他

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	30,928,816	1.05	30,928,816	无	0	其他
招商财富—招商银行—中民1号专项资产管理计划	30,928,312	1.05	30,928,312	无	0	其他
长城国融投资管理有限公司	30,927,310	1.05	30,927,310	无	0	国有法人
青岛城投金融控股集团有限公司	30,922,946	1.05	30,922,946	无	0	国有法人
申万菱信基金—工商银行—创盈定增60号资产管理计划	30,918,728	1.05	30,918,728	无	0	其他
财通基金—工商银行—水杉兴和9号资产管理计划	30,558,304	1.03	30,558,304	无	0	其他
全国社保基金—一八组合	30,014,559	1.02	0	无	0	其他
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量				
		种类	数量			
华夏幸福基业控股股份公司	1,822,373,118	人民币普通股	1,822,373,118			
中国证券金融股份有限公司	70,925,093	人民币普通股	70,925,093			
全国社保基金—一八组合	30,014,559	人民币普通股	30,014,559			
中央汇金资产管理有限责任公司	25,465,700	人民币普通股	25,465,700			
浙江春晖集团有限公司	23,010,000	人民币普通股	23,010,000			
鼎基资本管理有限公司	20,520,000	人民币普通股	20,520,000			
盈峰环境科技集团股份有限公司	19,172,486	人民币普通股	19,172,486			
全国社保基金—零八组合	16,300,089	人民币普通股	16,300,089			
全国社保基金—零一组合	11,802,865	人民币普通股	11,802,865			
交通银行股份有限公司—华安策略优选混合型证券投资基金	9,649,768	人民币普通股	9,649,768			
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中华夏幸福基业控股股份公司与鼎基资本管理有限公司为一致行动人，其他股东间关联关系未知。					

2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

适用 不适用

三、重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

√适用 □不适用

合并资产负债表项目变动情况

科目	期末数	期初数	变动比例 (%)	变动原因
应收票据	0.00	1,892,000.00	-100.00	银行承兑汇票到期全部收回
应收账款	12,466,974,203.11	7,177,477,339.32	73.70	园区结算收入大幅增长,对应收政府园区结算款增加所致
预付款项	8,425,178,580.73	2,539,358,403.21	231.78	预付工程款大幅增加所致
应收利息	45,374,412.38	0.00		计提委贷利息
其他应收款	7,228,715,050.85	2,012,781,379.69	259.14	合作保证金、收购保证金等增加
存货	130,712,568,907.56	100,621,198,218.46	29.91	公司业务扩张导致存货增加
一年内到期的非流动资产	2,500,000,000.00	702,390,031.15	255.93	将于一年内收回的资管计划投资增加
其他流动资产	10,796,387,538.98	3,908,346,032.36	176.24	预交税费、理财产品增加所致
长期股权投资	879,814,385.10	130,962,467.51	571.81	主要为本期合营与联营企业增加所致
在建工程	2,954,038,464.15	2,218,784,673.64	33.14	在建项目工程量增加
商誉	325,107,550.51	39,976,659.09	713.24	企业合并导致商誉增加
长期待摊费用	655,470,971.60	74,030,839.53	785.40	租赁款及其他待摊销费用增加
递延所得税资产	1,072,807,384.08	583,933,574.45	83.72	可抵扣亏损增加
其他非流动资产	7,529,034,903.00	3,584,000,000.00	110.07	购买资管计划导致
短期借款	775,000,000.00	7,008,404,590.00	-88.94	偿还短期借款所致
应付票据	683,354,212.00	1,820,633,855.40	-62.47	本期承兑汇票到期兑付所致
预收款项	106,056,879,971.43	67,254,508,831.97	57.69	预收房款增加所致
应付职工薪酬	42,809,096.22	514,983,223.08	-91.69	上年计提的奖金已发放
应付利息	729,867,161.64	131,001,287.50	457.15	系期末按照约定利率计提的应付尚未到期的应付债券利息增加所致
其他应付款	8,841,797,731.90	6,408,045,550.75	37.98	保证金以及尚未支付的股权收购款增加所致
其他流动负债	1,760,729,228.63	458,521,643.09	284.00	主要为发行债券中一年内到期的部分
应付债券	31,330,069,790.31	7,937,460,643.66	294.71	新发行债券所致
长期应付款	807,118,953.43	551,072,119.19	46.46	新增融资租赁款项所致
递延收益	3,910,904.17	2,379,052.52	64.39	本期新增与资产相关的政府补贴
其他非流动负债	1,274,227.54	732,820.92	73.88	对廊坊空港投资开发有限公司确认了长期股权投资损失
资本公积	6,600,304,197.02	459,143,130.92	1,337.53	非公开发行309,187,279股人民币普通股,增加资本公积6,584,448,530.32元;以及回购少数股权减少的综合影响所致
其他综合收益	101,919,689.55	34,292,035.97	197.21	外币报表折算差异所致

2016 年第三季度报告

未分配利润	12,422,319,110.51	9,414,632,874.04	31.95	当期盈利和股利分配所致
-------	-------------------	------------------	-------	-------------

合并利润表项目变动情况

科目	2016 年 1-9 月	2015 年 1-9 月	变动比例 (%)	变动原因
销售费用	1,004,466,855.38	770,722,698.03	30.33	职工薪酬、广告宣传、销售代理费增长所致
管理费用	2,694,726,940.32	1,529,685,754.62	76.16	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等费用增长幅度较大所致
资产减值损失	190,481,656.66	57,130,488.69	233.42	业务规模扩张,应收款项增加,导致坏账损失增加所致
少数股东损益	-160,969,933.09	332,104,551.93	-148.47	非全资子公司费用发生所致

合并现金流量表项目变动情况

科目	2016 年 1-9 月	2015 年 1-9 月	变动比例 (%)	变动原因
销售商品、提供劳务收到的现金	58,180,140,811.47	40,927,669,258.27	42.15	园区业务回款及房地产项目预售款增加
购买商品、接受劳务支付的现金	48,278,149,023.81	31,889,061,261.41	51.39	规模扩张造成成本采购等增加
支付给职工以及为职工支付的现金	3,438,287,840.74	2,428,327,307.09	41.59	支付人工成本
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,327,909.22	12,500.00	42,523.27	资产更新所致
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	29,936,616.13	-100.00	未发生处置子公司业务
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,003,552,081.77	924,471,679.72	116.72	业务规模扩张导致长期资产购置增加
投资支付的现金	20,664,081,957.85	11,115,800,000.00	85.90	本期理财产品购买和委托他人投资或管理资产较上期增加
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	5,437,760,427.17	3,174,275,191.61	71.31	并购项目增加所致
吸收投资收到的现金	10,932,635,809.32	2,400,000,000.00	355.53	定向增发及子公司吸收少数股东投资所致
取得借款收到的现金	20,719,617,982.00	36,188,120,140.97	-42.74	融资方式调整导致
发行债券收到的现金	23,670,964,985.00	3,972,000,000.00	495.95	发行债券增加导致

3.2 重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

3.2.1 公司发行公司债券情况如下：

公司于 2016 年 2 月 26 日收到上海证券交易所出具的编号为“上证函[2016]267 号”的《关于对华夏幸福基业股份有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》（以下简称“无异议函”），载明公司由兴业证券股份有限公司承销，面向合格投资者非公开发行总额不超过 10 亿元的公司债券符合上交所的挂牌转让条件。报告期内，公司已完成发行本项债券。

3.2.2 公司下属子公司发行资产支持证券进展情况如下：

公司第五届董事会第五十五次会议及 2015 年第十七次临时股东大会审议通过了公司下属子公司幸福基业物业服务有限公司通过资产支持专项计划发行资产支持证券进行融资的相关议案（详见公司 2015 年 11 月 24 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 2015-277 号及临 2015-278 号）。幸福基业物业服务有限公司于 2016 年 1 月收到上海证券交易所出具的编号为“上证函[2016]128 号”的《关于对华夏幸福物业一期资产支持证券挂牌转让无异议的函》，载明华夏幸福物业一期资产支持证券符合上交所挂牌转让条件。报告期内，本专项计划已成立。

3.2.3 公司下属子公司发行短期融资券进展情况如下：

公司第五届董事会第四十次会议及 2015 年第七次临时股东大会审议通过了公司下属子公司九通基业投资有限公司拟发行短期融资券的相关议案（详见公司 2015 年 5 月 26 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 2015-098 号及临 2015-099 号）。2016 年 3 月，九通基业投资有限公司收到中国银行间市场交易商协会出具的编号为“中市协注[2016]CP89 号”的《接受注册通知书》，载明中国银行间市场交易商协会决定接受九通基业投资有限公司短期融资券注册，注册金额 10 亿元。报告期内，短期融资券尚未发行。

3.2.4 报告期内，公司土地储备情况如下：

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	新增一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	固安区域	958,945	674,611	1,564,736	是	290,277	51.73%
2	霸州区域	869,035	244,679	1,127,429		--	
3	永清区域	660,670	--	1,230,673	是	200,001	90.00%
					是	248,001	55.00%
4	任丘区域	348,167	--	786,600	—	—	—
5	涿州区域	442,000	--	885,260	—	—	—

2016 年第三季度报告

6	文安区域	--	109,387	--	—	—	—
7	广阳区域	100,754	--	232,885	—	—	—
8	安次区域	251,884	--	401,953	—	—	—
9	嘉善区域	69,998	--	156,578	—	—	—
10	大厂区域	546,329	--	1,141,666	是	170,598	66.67%
11	香河区域	816,744	--	1,768,806	是	760,059	66.67%
					是	54,933	70.00%
					是	131,939	26.72%
12	昌黎区域	128,778	--	154,533	—	—	—
13	北戴河区域	--	106,667	--	—	—	—
14	沈阳区域	291,820	--	517,025	—	—	—
15	怀来区域	599,644	--	867,683	—	—	—
合计		6,084,768	1,135,344	10,835,827	—	1,855,808	—

3.2.5 报告期内，公司及下属公司房地产项目新增开工及竣工情况如下：

2016 年第三季度公司及下属公司房地产项目开工及竣工情况		
区域	2016 年三季度新开工工程的楼面面积 (平方米)	2016 年第三季度已竣工工程的楼面面积 (平方米)
廊坊区域	235,160.90	229,581.54
固安区域	893,811.55	345,270.40
牛驼区域	52,038.95	—
霸州区域	255,458.15	—
怀来区域	298,125.00	32,692.72
大厂区域	—	871,139.62
香河区域	249,204.56	36,383.19
沈阳区域	—	94,038.77
无锡区域	—	73,753.00
嘉善区域	228,348.82	143,397.38
永清区域	347,468.73	—
合计	2,559,616.66	1,826,256.62

3.3 公司及持股 5%以上的股东承诺事项履行情况

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期	是否及时严格	如未能及时履	如未能及时履

				限	履行	行应说明未完成履行的具体原因	行应说明下一步计划	
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	控股股东华夏控股	1、除京御地产从事房地产开发与销售、区域开发外，本公司及其控制的其他企业不存在从事房地产开发、销售或区域开发业务的情形。2、本公司将不以直接或间接的方式从事与上市公司相同或相似的业务，保证将采取合法及有效的措施，促使本公司拥有控制权的其他企业不从事、参与与上市公司的生产经营相竞争的任何活动的业务。3、如本公司及本公司拥有控制权的其他企业有任何商业机会可从事、参与任何可能与上市公司的生产经营构成竞争的活动，则立即将上述商业机会通知上市公司，在通知中所指定的合理期间内，上市公司作出愿意利用该商业机会的肯定答复，则尽力将该商业机会给予上市公司。4、如违反以上承诺，本公司愿意承担由此产生的全部责任，充分赔偿或补偿由此给上市公司造成的所有直接或间接损失。	长期有效	是	是	无	无
	解决同业竞争	实际控制人王文学	1、除京御地产从事房地产开发与销售、区域开发外，本人所控制的其他企业不存在从事房地产开发、销售或区域开发业务的情形。2、本人将不以直接或间接的方式从事与上市公司相同或相似的业务，保证将采取合法及	长期有效	是	是	无	无

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

			保证本人及本人的关联企业原则上不与上市公司发生关联交易。3、如将发生不可避免的关联交易，本人将促使此等交易严格按照法律法规、公司章程和公司有关规定履行有关程序；与上市公司依法签订协议，及时进行信息披露；保证按照正常商业条件进行，不会要求或接受上市公司给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件，保证不通过关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益。4、本人及本人关联企业将严格和善意履行与上市公司签订的各种关联交易协议，不会谋求任何超过上述协议规定以外的利益或收益。					
	其他	控股股东 华夏控股	保证上市公司在人员、资产、财务、机构、业务方面的独立。	长期有效	是	是	否	否
	其他	实际控制人 王文学	保证上市公司在人员、资产、财务、机构、业务方面的独立。	长期有效	是	是	否	否
其他承诺	分红	上市公司 华夏幸福	1、未来三年（2015-2017年）在公司累计未分配利润期末余额为正、当期可分配利润为正且公司现金流可以满足公司正常经营和可持续发展的情况下，公司原则上每年进行一次现金分红。2、未来三年（2015-2017年）公司以现金方式累计分配的利润原则上不少于该三年实现的年均可分配利润的百分之三十。3、在确保足额现金股利分配的前提下，公司可以另行增加股票股利方式分配利润。利润分配不得超过累计可分配利润的范围，且利润分配政策不得违反国家相关法规的规定。公司应当采取有效措施保障公司具备现金分红能力，在有条件的情况下，公司可以进行中期现金分红。	2015.2.13至2017.12.31	是	是	无	无

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

示及原因说明

适用 不适用

公司名称	华夏幸福基业股份有限公司
法定代表人	王文学
日期	2016.10.27

四、附录

4.1 财务报表

合并资产负债表

2016年9月30日

编制单位:华夏幸福基业股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产:		
货币资金	40,731,013,451.39	36,801,674,322.00
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	12,466,974,203.11	7,177,477,339.32
预付款项	8,425,178,580.73	2,539,358,403.21
应收利息	45,374,412.38	
应收股利		
其他应收款	7,228,715,050.85	2,012,781,379.69
存货	130,712,568,907.56	100,621,198,218.46
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产	2,500,000,000.00	702,390,031.15
其他流动资产	10,796,387,538.98	3,908,346,032.36
流动资产合计	212,906,212,145.00	153,765,117,726.19
非流动资产:		
可供出售金融资产	627,739,108.43	528,044,430.63
持有至到期投资		
长期股权投资	879,814,385.10	130,962,467.51
投资性房地产	860,611,021.37	807,399,703.02
固定资产	2,334,484,564.71	2,379,025,023.55
在建工程	2,954,038,464.15	2,218,784,673.64
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	5,460,345,487.48	4,512,077,016.08
开发支出		
商誉	325,107,550.51	39,976,659.09
长期待摊费用	655,470,971.60	74,030,839.53

递延所得税资产	1,072,807,384.08	583,933,574.45
其他非流动资产	7,529,034,903.00	3,584,000,000.00
非流动资产合计	22,699,453,840.43	14,858,234,387.50
资产总计	235,605,665,985.43	168,623,352,113.69
流动负债：		
短期借款	775,000,000.00	7,008,404,590.00
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	683,354,212.00	1,820,633,855.40
应付账款	13,756,911,072.19	16,026,913,746.76
预收款项	106,056,879,971.43	67,254,508,831.97
应付职工薪酬	42,809,096.22	514,983,223.08
应交税费	2,345,418,680.41	1,989,729,268.63
应付利息	729,867,161.64	131,001,287.50
应付股利		
其他应付款	8,841,797,731.90	6,408,045,550.75
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	15,068,374,555.36	12,226,655,423.76
其他流动负债	1,760,729,228.63	458,521,643.09
流动负债合计	150,061,141,709.78	113,839,397,420.94
非流动负债：		
长期借款	17,977,211,318.00	20,594,585,785.97
应付债券	31,330,069,790.31	7,937,460,643.66
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	807,118,953.43	551,072,119.19
专项应付款	51,210,569.14	58,693,056.55
预计负债		
递延收益	3,910,904.17	2,379,052.52
递延所得税负债	9,031,096.66	9,031,096.66
其他非流动负债	1,274,227.54	732,820.92
非流动负债合计	50,179,826,859.25	29,153,954,575.47
负债合计	200,240,968,569.03	142,993,351,996.41
所有者权益		
股本	2,954,946,709.00	2,645,759,430.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,600,304,197.02	459,143,130.92
减：库存股		
其他综合收益	101,919,689.55	34,292,035.97

专项储备		
盈余公积	970,404,749.76	972,957,775.55
未分配利润	12,422,319,110.51	9,414,632,874.04
归属于母公司所有者权益合计	23,049,894,455.84	13,526,785,246.48
少数股东权益	12,314,802,960.56	12,103,214,870.80
所有者权益合计	35,364,697,416.40	25,630,000,117.28
负债和所有者权益总计	235,605,665,985.43	168,623,352,113.69

法定代表人：王文学

主管会计工作负责人：吴中兵

会计机构负责人：李承

母公司资产负债表

2016年9月30日

编制单位：华夏幸福基业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	6,176,892,025.27	7,880,679,394.60
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		
应收账款		
预付款项	133,732,198.02	20,559,912.44
应收利息		
应收股利	3,500,010,000.00	5,000,000,000.00
其他应收款	77,190,953,504.69	47,734,042,340.04
存货		
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产	2,500,000,000.00	1,000,000.00
其他流动资产	1,553,633,293.20	518,109,627.51
流动资产合计	91,055,221,021.18	61,154,391,274.59
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	5,909,909,443.19	2,323,648,030.75
投资性房地产		
固定资产	18,905,433.52	22,991,774.31
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	80,170,352.84	56,845,744.58
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	7,717,512.18	9,097,696.23
递延所得税资产	343,289,357.62	74,127,438.62
其他非流动资产	6,428,954,903.00	2,500,000,000.00
非流动资产合计	12,810,947,002.35	4,986,710,684.49
资产总计	103,866,168,023.53	66,141,101,959.08
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	207,861,559.17	582,420.60
预收款项		
应付职工薪酬		162,163,301.80
应交税费	16,227,552.66	13,447,153.24
应付利息	707,007,671.23	116,181,643.84
应付股利		
其他应付款	56,894,533,940.15	48,349,087,019.52
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	480,000,000.00	250,000,000.00
其他流动负债	998,145,527.40	
流动负债合计	59,303,776,250.61	49,391,461,539.00
非流动负债：		
长期借款	2,180,000,000.00	250,000,000.00
应付债券	29,329,193,753.32	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	1,274,227.54	732,820.92
非流动负债合计	31,510,467,980.86	8,188,193,464.58
负债合计	90,814,244,231.47	57,579,655,003.58
所有者权益：		
股本	2,954,946,709.00	2,645,759,430.00

2016年第三季度报告

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
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
未分配利润	1,648,072,165.47	4,051,231,138.23
所有者权益合计	13,051,923,792.06	8,561,446,955.50
负债和所有者权益总计	103,866,168,023.53	66,141,101,959.08

法定代表人：王文学

主管会计工作负责人：吴中兵

会计机构负责人：李承

合并利润表

2016年1—9月

编制单位：华夏幸福基业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额 (7-9月)	上期金额 (7-9月)	年初至报告期末金 额(1-9月)	上年年初至报告期期 末金额(1-9月)
一、营业总收入	7,880,695,916.27	8,158,240,360.25	25,485,531,294.95	25,030,484,093.92
其中：营业收入	7,880,695,916.27	8,158,240,360.25	25,485,531,294.95	25,030,484,093.92
二、营业总成本	7,230,043,408.57	6,887,931,433.53	19,397,124,167.41	19,700,103,349.54
其中：营业成本	5,061,631,678.55	5,359,022,669.53	13,808,172,451.42	15,825,637,317.14
营业税金及附加	409,342,878.53	676,416,769.69	1,297,009,470.47	1,583,226,357.46
销售费用	408,036,567.61	361,533,714.13	1,004,466,855.38	770,722,698.03
管理费用	1,016,611,688.15	530,339,971.12	2,694,726,940.32	1,529,685,754.62
财务费用	194,299,266.28	-59,444,652.89	402,266,793.16	-66,299,266.40
资产减值损失	140,121,329.45	20,062,961.95	190,481,656.66	57,130,488.69
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）	102,474,610.33	49,252,322.14	259,772,058.57	263,123,154.56
其中：对联营企业和合营企 业的投资收益	-6,012,679.91	-1,705,075.75	-12,275,983.35	-1,252,704.06
汇兑收益（损失以“-”号 填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填 列）	753,127,118.03	1,319,561,248.86	6,348,179,186.11	5,593,503,898.94
加：营业外收入	8,415,017.90	1,962,676.14	88,824,853.86	49,279,811.30
其中：非流动资产处置利得	1,697,938.93		1,830,043.65	
减：营业外支出	18,578,338.67	243,179.77	31,570,650.78	10,491,781.14
其中：非流动资产处置损失	449,043.57	17,507.95	496,565.21	17,839.37

2016年第三季度报告

四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	742,963,797.26	1,321,280,745.23	6,405,433,389.19	5,632,291,929.10
减：所得税费用	155,919,595.91	390,703,218.48	1,963,045,862.95	1,536,823,887.36
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	587,044,201.35	930,577,526.75	4,442,387,526.24	4,095,468,041.74
归属于母公司所有者的净利润	646,798,757.16	732,561,008.47	4,603,357,459.33	3,763,363,489.81
少数股东损益	-59,754,555.81	198,016,518.28	-160,969,933.09	332,104,551.93
六、其他综合收益的税后净额	28,659,870.13	31,201,907.61	67,627,653.58	30,739,993.84
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额				
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益				
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动				
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	28,659,870.13	31,201,907.61	67,627,653.58	30,739,993.84
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
2.可供出售金融资产公允价值变动损益				
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
4.现金流量套期损益的有效部分				
5.外币财务报表折算差额	28,659,870.13	31,201,907.61	67,627,653.58	30,739,993.84
6.其他				
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额				
七、综合收益总额	615,704,071.48	961,779,434.36	4,510,015,179.82	4,126,208,035.58
归属于母公司所有者的综合收益总额	675,458,627.29	763,762,916.08	4,670,985,112.91	3,794,103,483.65
归属于少数股东的综合收益总额	-59,754,555.81	198,016,518.28	-160,969,933.09	332,104,551.93
八、每股收益：				
（一）基本每股收益(元/股)			1.58	1.42
（二）稀释每股收益(元/股)			1.58	1.42

法定代表人：王文学

主管会计工作负责人：吴中兵

会计机构负责人：李承

母公司利润表

2016年1—9月

编制单位：华夏幸福基业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额 (7-9月)	上期金额 (7-9月)	年初至报告期期末 金额 (1-9月)	上年年初至报告期 期末金额 (1-9月)
一、营业收入				347,169,811.33
减：营业成本				
营业税金及附加				687,381.76
销售费用	221,659,139.54	48,794,818.69	305,837,507.24	104,332,484.69
管理费用	251,914,944.24	162,925,318.04	741,566,671.81	402,607,541.37
财务费用	140,716,678.30	-30,106,432.82	237,270,642.28	-54,833,336.67
资产减值损失	219,329.34	779,334.23	-4,806,494.69	3,394,935.77
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）	123,608,557.26	69,958,800.59	204,082,311.75	249,983,131.02
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	6,017,895.16	-260,117.58	4,780,005.82	-260,117.58
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-490,901,534.16	-112,434,237.55	-1,075,786,014.89	140,963,935.43
加：营业外收入	4,679.67	1,494.35	6,396.57	40,386,716.35
其中：非流动资产处置利得	4,679.63		6,155.37	
减：营业外支出	171,079.48		870,050.58	
其中：非流动资产处置损失	21,079.48		30,050.58	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-491,067,933.97	-112,432,743.20	-1,076,649,668.90	181,350,651.78
减：所得税费用	-122,766,876.98	-30,453,016.92	-269,161,919.00	45,402,692.34
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-368,301,056.99	-81,979,726.28	-807,487,749.90	135,947,959.44
五、其他综合收益的税后净额				
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益				
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动				
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益				
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益				
3. 持有至到期投资重分类为可供				

出售金融资产损益				
4. 现金流量套期损益的有效部分				
5. 外币财务报表折算差额				
6. 其他				
六、综合收益总额	-368,301,056.99	-81,979,726.28	-807,487,749.90	135,947,959.44
七、每股收益：				
（一）基本每股收益(元/股)				
（二）稀释每股收益(元/股)				

法定代表人：王文学

主管会计工作负责人：吴中兵

会计机构负责人：李承

合并现金流量表

2016年1—9月

编制单位：华夏幸福基业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	年初至报告期末金额 (1-9月)	上年年初至报告期末 金额(1-9月)
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	58,180,140,811.47	40,927,669,258.27
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,152,637,907.25	4,376,206,224.57
经营活动现金流入小计	60,332,778,718.72	45,303,875,482.84
购买商品、接受劳务支付的现金	48,278,149,023.81	31,889,061,261.41
支付给职工以及为职工支付的现金	3,438,287,840.74	2,428,327,307.09
支付的各项税费	7,807,745,898.07	6,409,361,304.77
支付其他与经营活动有关的现金	987,353,188.23	2,152,864,931.00
经营活动现金流出小计	60,511,535,950.85	42,879,614,804.27
经营活动产生的现金流量净额	-178,757,232.13	2,424,260,678.57
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	8,607,800,000.00	8,750,000,000.00
取得投资收益收到的现金	228,755,634.09	264,314,637.40
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,327,909.22	12,500.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		29,936,616.13
收到其他与投资活动有关的现金	850,000,000.00	400,000,000.00
投资活动现金流入小计	9,691,883,543.31	9,444,263,753.53
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,003,552,081.77	924,471,679.72
投资支付的现金	20,664,081,957.85	11,115,800,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	5,437,760,427.17	3,174,275,191.61

支付其他与投资活动有关的现金	3,297,498,650.36	
投资活动现金流出小计	31,402,893,117.15	15,214,546,871.33
投资活动产生的现金流量净额	-21,711,009,573.84	-5,770,283,117.80
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	10,932,635,809.32	2,400,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	4,039,000,000.00	2,400,000,000.00
取得借款收到的现金	20,719,617,982.00	36,188,120,140.97
发行债券收到的现金	23,670,964,985.00	3,972,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	601,670,000.00	1,670,357,800.00
筹资活动现金流入小计	55,924,888,776.32	44,230,477,940.97
偿还债务支付的现金	25,350,842,698.93	20,325,098,940.97
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,511,871,421.43	3,950,459,793.67
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	174,596,163.63	387,455,392.68
支付其他与筹资活动有关的现金	562,286,481.97	1,273,665,161.11
筹资活动现金流出小计	30,425,000,602.33	25,549,223,895.75
筹资活动产生的现金流量净额	25,499,888,173.99	18,681,254,045.22
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	63,976,511.08	-333,577.45
五、现金及现金等价物净增加额	3,674,097,879.10	15,334,898,028.54
加：期初现金及现金等价物余额	35,195,996,985.32	14,239,914,219.66
六、期末现金及现金等价物余额	38,870,094,864.42	29,574,812,248.20

法定代表人：王文学

主管会计工作负责人：吴中兵

会计机构负责人：李承

母公司现金流量表

2016年1—9月

编制单位：华夏幸福基业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	年初至报告期期末金额 (1-9月)	上年年初至报告期期末 金额(1-9月)
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
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,637,967,604.53	1,431,318,147.46
经营活动现金流入小计	1,637,967,604.53	1,781,318,147.46
购买商品、接受劳务支付的现金	553,554,595.65	50,921,926.70
支付给职工以及为职工支付的现金	611,434,027.16	282,218,120.98
支付的各项税费	9,093,760.56	8,572,855.43
支付其他与经营活动有关的现金	23,225,420,977.74	735,773,487.83
经营活动现金流出小计	24,399,503,361.11	1,077,486,390.94

经营活动产生的现金流量净额	-22,761,535,756.58	703,831,756.52
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	6,207,800,000.00	6,599,000,000.00
取得投资收益收到的现金	1,699,292,305.93	223,723,464.30
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	63,300.00	
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	7,907,155,605.93	6,822,723,464.30
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	31,714,838.52	39,717,343.52
投资支付的现金	13,500,954,903.00	9,264,600,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	3,158,620,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金	350,000,000.00	500,000,000.00
投资活动现金流出小计	17,041,289,741.52	9,804,317,343.52
投资活动产生的现金流量净额	-9,134,134,135.59	-2,981,593,879.22
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	6,893,740,809.32	
取得借款收到的现金	3,593,340,000.00	5,100,000,000.00
发行债券收到的现金	22,379,014,985.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	32,866,095,794.32	5,100,000,000.00
偿还债务支付的现金	600,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,935,805,214.68	1,079,080,272.00
支付其他与筹资活动有关的现金	138,408,056.80	28,300,000.00
筹资活动现金流出小计	2,674,213,271.48	1,107,380,272.00
筹资活动产生的现金流量净额	30,191,882,522.84	3,992,619,728.00
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加额	-1,703,787,369.33	1,714,857,605.30
加：期初现金及现金等价物余额	7,880,679,394.60	2,418,779,061.25
六、期末现金及现金等价物余额	6,176,892,025.27	4,133,636,666.55

法定代表人：王文学

主管会计工作负责人：吴中兵

会计机构负责人：李承

4.2 审计报告

□适用 √不适用