华夏幸福基业股份有限公司
关于2017年年报上海证券交易所
上市公司监管一部问询函的回复

关于华夏幸福基业股份有限公司2017年年报
上海证券交易所上市公司监管一部问询函的回复

上海证券交易所上市公司监管一部：

根据贵部2018年4月13日出具的《关于对华夏幸福基业股份有限公司2017年年度报告的事后审核问询函》（上证公函[2018]0301号）的内容要求，中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“会计师事务所”或“我们”）作为华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“华夏幸福”或“公司”）2017年度财务报表审计机构，就贵部问询函中需由会计师发表意见的事项进行了认真核查，回复如下：

一、关于公司产业新城业务

（一）产业新城业务是公司重要业务，年报显示，公司产业新城业务园区结算收入额299.12亿元，而报告期末，公司应收账款余额189.1亿元，较上年同期增长约99.04%，其中约185.33亿为应收政府园区结算款，且相关应收款项未计提减值准备。请公司补充披露：1、按产业发展服务、基础设施建设服务等业务披露各业务的收入确认政策、营业收入、已收款项和应收款项；2、结算周期或回款周期超过1年的项目情况，包括已投资金额、结算或回款周期较长的原因，后续回款安排；3、结合行业可比公司情况及公司以往情况，说明不计提减值准备的合理性，及是否符合会计准则的规定。请会计师发表明确意见。

回复：

1、按产业发展服务、基础设施建设服务等业务披露各业务的收入确认政策、营业收入、已收款项和应收款项

1.1 收入确认政策

（1）产业发展服务收入。在委托工业园区内进行产业定位、产业规划、城市规划、招商引资、投资服务等产业发展服务，在提供劳务后在公司与委托区域政府

机构共同确认的基础上确认收入。

（2）基础设施建设收入。在委托工业园区内进行道路、供水、供电、供暖、排水设施、公共项目等基础设施建设，在工程竣工验收后，在公司与委托区域政府机构共同确认的基础上确认收入。

（3）土地整理收入。在委托工业园区内进行土地拆迁及整理等，在移交土地部门后在公司与委托区域政府机构共同确认的基础上确认收入。

（4）园区综合服务收入。在委托工业园区内进行园区绿化、保洁、公共项目经营与维护等业务以及规划设计与咨询等服务。提供服务后，在公司与委托区域政府机构共同确认的基础上确认收入。

上述产业发展服务、基础设施建设服务等各项业务收入，按照协议双方约定的方式和时间进行结算。

1.2 公司 2017 年度营业收入、本期回款和年末应收账款余额

单位：人民币亿元

产业新城业务 **业务类别**	**年度营业收入**	**本期回款**	**年末应收账款余额**
产业发展服务	230.9	204.8	185.3
基础设施建设	1.6		
土地整理	47.9		
综合服务	4.2		
合计	284.6	204.8	185.3

注：上表中产业新城业务年度营业收入合计数与问询函中产业新城业务园区结算收入额的差异为增值税影响所致。

公司应收账款的增长是因公司业务特点、模式以及公司规模扩张发展带来的阶段性差异，属于公司业务开展的正常现象。鉴于公司的业务特点，公司每年与政府进行结算，政府对结算结果进行审核后纳入最近一年的财政预算予以支付，需要一定的工作周期，通常为一年以内，在政府纳入预算逐步支付后应收账款逐渐减少。

公司产业新城业务按上述业务类别确认营业收入，产业新城回款以地方政府委托园区内增量财政收入作为资金来源，总体支付公司已确认的收入，无法对应到明细类别。

2、结算周期或回款周期超过 1 年的项目情况，包括已投资金额、结算或回款周期较长的原因，后续回款安排

（1）结算周期超过 1 年的情况

公司房地产开发、产业新城业务（包括产业发展服务、基础设施建设和公共设施建设等）的结算周期通常在一年以上。

由于公司的产业新城业务属于 PPP 业务，而非传统 BT 类业务，公司提供从产业新城设计规划到建设开发的一体化服务，与当地政府签订产业新城整体合作协议，而不会就其中某一项建设工程与政府签订具有建设施工要求和验收标准的基建或公建的建设开发协议，且根据政府的规划政策要求实时调整设计规划方案，最终经当地政府验收认可并出具确认结算文件后，才能确认收入，且政府认可的成本标准与实际发生成本会有所不同，因此，出于谨慎性和一贯性原则，公司采用根据政府出具的结算文件确认收入的方式来确认包括基建在内的产业园区收入。

报告期末存货账面价值 2,297.9 亿元，其中产业新城业务存货 920.7 亿元，剩余 1,377.2 亿元主要为房地产开发业务存货。产业新城业务存货账龄分布如下表所示：

单位：人民币亿元

产业新城存货账龄分析					
业务类别	**1 年以内**	**1-2 年**	**2-3 年**	**3 年以上**	**合计**
土地整理	279.6	163.3	83.4	84.0	610.3
基础设施建设	160.9	19.0	14.3	35.1	229.3
综合服务	12.3	5.9	2.0	3.2	23.4
工程施工	20.6	8.2	4.0	0.7	33.5
产业服务成本	21.5	1.8	0.6	0.3	24.2
合计	**494.9**	**198.2**	**104.3**	**123.3**	**920.7**
账龄占比	**53.8%**	**21.5%**	**11.3%**	**13.4%**	**100.0%**
形成原因	1、属于正常的经营状况（对比分析：传统的房地产开发从土地获取、在建工程到交房通常需要 2 到 3 年时间，而产业新城业务周期通常比普通房地产开发周期更长一些，因此 3 年属于正常经营情况）。 2、产业新城“异地复制”全面突破，新区域快速布局，部分标杆区域城市建设加快，目前开展的主要为土地整理、基础建设等前期业务，对该类业务的投入大幅增加，因此现阶段 1 年以内存货占比较大。			仍在建设中或手续办理中，结算相对滞后。	-

对策	坚持严格执行投资纪律（即对每个项目约定明确的资金峰值、现金流转正时点、利润转正时点等底线管理要求并严格考核，锁定风险边界，同时作为制订开发节奏与经营计划的底线依据）。	1、对新发生投资严格执行投资纪律。 2、对已发生的投资，加强管理，针对各类情况加快、限时完善手续，办理结转。	-

报告期末三年以上的存货 123.3 亿，占存货总额比 13.4%，主要涉及京津冀区域的固安工业园区、固安新兴示范区、大厂高新技术产业开发区，主要为土地整理及基础设施建设业务，前期投资金额较大，周期较长，上述区域相关业务的建设周期一般是两到三年，但由于规划调整、施工政策和手续办理等原因，部分项目建设周期超过三年，结算相对滞后。

此外，由于公司 2017 年异地复制初见成效，新区域前期投入大幅增加，同时其他区域产业新城建设加快，因此存货增幅较大，导致存货周转率下降。

针对上述情况，公司将持续优化管理，加快周转速度，尤其针对三年以上的存货（占比 13.4%），公司将重点加强管理，优化存货结构。

（2）回款周期超过 1 年的情况

公司年报披露的 185.33 亿应收政府园区结算款中，98%以上均为一年以内，均在正常结算期间内，不足 2%为一年以上，为应收沈水生态科技创新城管理委员会款项，具体金额为 3.65 亿元。截至 2017 年 12 月 31 日，公司在沈水产业新城累计投资达 26.49 亿元，累计结算收入达 28.12 亿元，回款为 17.45 亿元。由于委托区域内政府新增财政收入增长缓慢，导致回款周期比其他区域相对较长，出现了一年以上的应收账款余额。随着委托区域内招商引资企业逐步进入投产期，政府新增财政收入将会显著改善，政府付款来源增加，公司已与当地政府积极沟通，将陆续收回结算款。

3、结合行业可比公司情况及公司以往情况，说明不计提减值准备的合理性，及是否符合会计准则的规定

（1）因公司产业新城业务主要客户是地方政府，信用良好，且绝大部分应收账款账龄在一年以内（2017 年末占比 98%），公司根据企业会计准则判断其并无坏账风险，故未计提坏账准备。

（2）部分开展类似业务的其他公司，根据其自身的业务特点，对项目的应收款项余额，目前未出现计提坏账的情形。如某公司在 2016 年末对政府的相关应收款项余额 1,372,922,309.35 元，未计提坏账准备；某公司在 2017 年末对政府的相关应

收款项余额225,948,843.09元，未计提坏账准备。

（3）公司产业新城业务结算款通常在一年以内即能收回，报告期末上述185.33亿元应收账款余额中98%以上均为一年以内，均在正常结算期间内。

（4）报告期末公司整体应收账款余额189.1亿元，除上述185.33亿元以外的应收账款主要为地产等业务所产生（占比 2%），已按照企业会计准则及公司会计政策计提了坏账准备。

会计师意见：

1、在2017年度审计中，我们对园区结算收入进行了重点审查，检查了园区开发协议、园区结算协议、园区结算专项审计报告及园区政府结算结果认定文件，复核了园区收入确认的及时性和准确性。

经核查，我们确认2017年华夏幸福确认园区产业发展服务、基础设施建设服务等业务收入按公司收入会计政策一贯执行，华夏幸福公司园区收入确认政策符合企业会计准则的规定。

2、由于应收政府园区结算款项属于金额重大应收款项，在2017年报审计中，我们确认应收政府园区结算款可收回性为关键审计事项，对应收政府园区结算款项进行了逐笔审查，发函确认；同时复核了华夏幸福公司坏账准备测试依据及计算过程，并对大额应收政府园区结算款向相关园区政府进行访谈，就可回收性进行了询问等程序。

经核查，我们认为，华夏幸福对应收政府园区结算款185.33亿未计提坏账准备合理，符合企业会计准则的规定。

3、经核查，我们确认上述华夏幸福公司营业收入、已收款项和应收款项等相关披露数据准确。

（三）报告期内，公司新增签约投资额约为1650.6亿元，新增结算为产业发展服务收入的落地投资额545.2亿元，实现产业发展服务收入约230.9亿元，较去年同期增加110.4%，且毛利率高达92.25%，是公司2017年利润主要来源业务。请公司按落地投资额前十大项目，列示投资方、签约时间、签约金额、落地投资额、是否存在关联关系等情况。请会计师发表明确意见。

回复：

公司产业发展服务业务，是指公司受当地政府委托，依据委托区域经济发展定位，结合自有资源渠道等多种形式，通过提供产业定位、产业规划、城市规划、投

资服务、招商引资等服务优化委托区域投资环境，吸引优质企业落户委托区域。有意向的优质企业会与当地政府机构签订入园协议确定意向签约投资额，继而根据经营需要进行实际落地投资。

公司2017年度按落地投资额前十大项目如下：

入园企业（投资方）	政府与入园企业签约时间	政府与入园企业签约金额（万元）	2017年结算落地投资额（万元）	入园企业与本公司是否存在关联关系
入园企业1	2006-1-24	785,000.00	779,021.93	否
入园企业2	2015-6-26	354,792.00	422,589.48	否
入园企业3	2013-12-9	未约定	163,423.14	否
入园企业4	2009-5-13	21,600.00	119,250.83	否
入园企业5	2013-12-18	40,000.00	117,036.70	否
入园企业6	2010-8-19	5,394.00	100,100.53	否
入园企业7	2016-6-29	1,000.00	98,527.05	否
入园企业8	2012-10-26	100,000.00	96,137.70	否
入园企业9	2016-11-7	186,885.00	93,802.91	是
入园企业10	2008-9-1	45,000.00	84,541.53	否
合计	-	1,539,671.00	2,074,431.80	-

注1：因上述表格中的入园协议系政府机构与入园企业签署，属于入园企业的商业机密，故上述表格隐去入园企业名称。

注2：由于入园企业与当地政府签约金额为意向金额，企业入园后根据其经营需要进行实际落地投资，故而实际结算落地投资额与签约金额并不完全一致。

注3：入园企业9是霸州市云谷电子科技有限公司，其实际控制人与公司实际控制人同为王文学，因此该入园企业为公司的关联方，但其与政府签署入园协议的行为不属于公司与其之间的关联交易。

会计师意见：

我们检查了2017年度园区结算专项审计报告及园区政府结算结果认定文件等资料，并通过企业信用信息查询系统对前十大入园企业信息进行了查询，关注其是否为关联方。

经核查，我们认为入园企业9霸州市云谷电子科技有限公司为公司关联方，入园企业3不符合上市规则的关联方，但为公司的子公司，符合会计准则认定的关联方，其他8家入园企业均非华夏幸福关联方。

我们确认华夏幸福公司披露的2017年度按落地投资额前十大项目情况属实，相关数据准确。

二、关于公司房地产开发业务

（七）年报显示，截至报告期末，在已预售面积与上年基本持平的情况下，公司房地产项目中可供出售面积约为555.36万平方米，较上年同期增加约133.4%。请公司补充披露可供出售项目的开盘时间，未完成预售的原因，结合主要可供出售项目对应的园区建设情况说明是否存在减值问题。请会计师发表明确意见。

回复：

1、可供出售项目的开盘时间

由于大多数可供出售项目开盘频次较多，且开盘时间会因市场情况而有较多调整，难以一一列示，故下表中所列时间为项目首次开盘时间。

园区	项目名称	首次开盘时间	销售状态
固安	孔雀城 6.3 期	2014 年 9 月	持续销售中
固安	孔雀英国宫（1.2+1.4+1.6-1.9+2.1/2 期+幸福广场)及孔雀海、孔雀城 8.2、管庄、西玉等项目	2013 年 12 月	持续销售中
固安	孔雀城 7-8 期（孔雀城 7.1 期、孔雀城 7.2 雅园静园柏园、雅伯园.竹园、孔雀城 7.4 期、孔雀城 7.5 期、孔雀城 8.1 期）	2013 年 4 月	持续销售中
固安	孔雀城 7.3 期	2014 年 10 月	持续销售中
固安	剑桥郡 1-4 期（含人才家园）及 11 期、文创园等项目	2013 年 12 月	持续销售中
固安	剑桥郡 5/6 期	2014 年 9 月	持续销售中
固安	剑桥郡八期	2014 年 12 月	持续销售中
固安	剑桥郡 7 期	2016 年 11 月	持续销售中
固安	剑桥郡九期	2015 年 5 月	持续销售中
固安	英国宫 2.6 期	2016 年 3 月	持续销售中
固安	英国宫 2.8 期	2015 年 9 月	持续销售中
固安	英国宫 2.7 期	2016 年 2 月	持续销售中
固安	固安西/北相项目	2015 年 12 月	持续销售中
固安	剑桥郡 13 期	2018 年 1 月	持续销售中
固安	剑桥郡 10 期	2017 年 5 月	持续销售中
固安	万利丰	2018 年 1 月	持续销售中
固安	金海悦城	2016 年 11 月	持续销售中
固安	红城	2014 年 12 月	持续销售中
固安	大湖 1.1+1.4 期	2013 年 10 月	持续销售中
固安	悦城广场 1 期	2017 年 6 月	持续销售中
大厂	潮白河孔雀城中央公园-美好家园	2013 年 8 月	持续销售中
大厂	潮白河孔雀城 3-8 期（含辛庄 200 亩）	2014 年 3 月	持续销售中
大厂	孔雀城英国宫 8.1/9-10 期	2015 年 12 月	持续销售中
大厂	潮白馨居 1-4 期	2013 年 6 月	持续销售中
大厂	潮白河孔雀英国宫（含 18 期）、大卫城、4-6 期及孔雀庄园、田各庄 B1B4、A 等田各庄、北五村等项目	2015 年 12 月	持续销售中

大厂	孔雀城英国宫 8.2 期/11 期/17 期--西关 50 及湖韵澜湾等项目	2015 年 3 月	持续销售中
大厂	潮白河孔雀城英宫 12/13 期	2015 年 2 月	持续销售中
大厂	潮白家园 4/5 期等项目	2015 年 3 月	持续销售中
大厂	田各庄 E	2015 年 11 月	持续销售中
怀来	八达岭航天五院 1 期	2015 年 11 月	持续销售中
怀来	八达岭孔雀城 2/3/4/5/6 期及董/杨庄子安置等	2015 年 4 月	持续销售中
怀来	八达岭英国宫 2.1 期	2015 年 9 月	持续销售中
怀来	英国宫 2.3、2.4 期	2016 年 6 月	持续销售中
怀来	八达岭孔雀城 7.1 期	2016 年 5 月	持续销售中
怀来	八达岭英国宫 3.1 期	2016 年 8 月	持续销售中
怀来	哈工大研究院孵化中心项目	2017 年 3 月	持续销售中
怀来	英国宫 2.5 期	2017 年 5 月	持续销售中
怀来	英国宫 2.6 期	2017 年 11 月	持续销售中
廊坊	华夏铂宫	2016 年 6 月	持续销售中
廊坊	幸福城润园、城朗园、城雅园、欣园安置等	2012 年 5 月	持续销售中
廊坊	公园海 1.1 期	2013 年 10 月	持续销售中
廊坊	公园海 1.2 期	2013 年 10 月	持续销售中
廊坊	公园海 1.3 期	2013 年 12 月	持续销售中
廊坊	公园海 1.4 期	2015 年 9 月	持续销售中
廊坊	公园海 2.1 期	2014 年 3 月	持续销售中
廊坊	大学里及广阳区万庄镇安置房、廊和坊等项目	2015 年 11 月	持续销售中
廊坊	公园海 1.2 期（二期）	2013 年 10 月	持续销售中
廊坊	公馆 5#地块	2016 年 6 月	持续销售中
廊坊	公园海 1.5/6 期等	2016 年 6 月	持续销售中
廊坊	公园海 1.8 期	2015 年 12 月	持续销售中
廊坊	公园海 1.7 期	2016 年 1 月	持续销售中
廊坊	廊坊精锐	2016 年 3 月	持续销售中
廊坊	高尔夫	2016 年 6 月	持续销售中
霸州	霸州孔雀城·喜园、霸州孔雀城·福园、霸州孔雀城·沁园	2014 年 10 月	持续销售中
霸州	霸州孔雀城·兰园	2015 年 9 月	持续销售中
霸州	霸州孔雀城·梁园、霸州孔雀城·麟园、霸州孔雀城·桂园、霸州孔雀城·荷园等	2016 年 3 月	持续销售中
霸州	霸州孔雀城·玺园	2016 年 4 月	持续销售中
霸州	金亨世家小区	2016 年 9 月	持续销售中
霸州	温泉新都孔雀城·柏园	2016 年 9 月	持续销售中
霸州	温泉新都孔雀城·瑾园	2017 年 3 月	持续销售中
霸州	河北霸州经济开发区产业园配套公寓	2017 年 6 月	持续销售中
霸州	温泉新都孔雀城·宜园	2017 年 8 月	持续销售中
牛驼	牛驼温泉孔雀城 1 期项目	2012 年 1 月	持续销售中
牛驼	牛驼温泉孔雀城 3 期	2013 年 5 月	持续销售中
牛驼	牛驼温泉孔雀城 4.1 期项目	2013 年 5 月	持续销售中
牛驼	牛驼温泉孔雀城 7.2 期项目	2015 年 5 月	持续销售中
牛驼	牛驼温泉孔雀城 6.1 期项目	2016 年 4 月	持续销售中

牛驼	牛驼温泉孔雀城 6.3 期项目	2017 年 6 月	持续销售中
牛驼	牛驼温泉孔雀城 6.4 期项目	2017 年 5 月	持续销售中
牛驼	牛驼温泉孔雀城 6.5 期项目	2017 年 5 月	持续销售中
牛驼	牛驼温泉孔雀城 6.6 期项目	2017 年 12 月	持续销售中
牛驼	牛驼温泉孔雀城 7.3/4 期及示范区项目	2017 年 12 月	持续销售中
任丘	任丘石油孔雀城	2016 年 11 月	持续销售中
任丘	任丘白洋淀孔雀城 1 期	2016 年 11 月	待定
天津	凤河孔雀城一期、二期	2014 年 7 月	持续销售中
文安	文安孔雀城一期及边王赵村安置房项目等	2017 年 11 月	持续销售中
香河	香河嘉华 33 亩项目	2017 年 2 月	持续销售中
香河	大运河孔雀城大公馆项目及新建大运河 5 期项目等	2015 年 10 月	持续销售中
香河	大运河孔雀城一到四期、六期及英国宫 1 期/4 期等项目	2015 年 2 月	持续销售中
香河	大运河孔雀城 7.6 建设项目	2016 年 7 月	持续销售中
香河	大运河孔雀城七期（3/1）(3/2)项目	2016 年 3 月	持续销售中
香河	大运河孔雀城 7.1(1)/7.2 期及第七期（4）建设项目	2016 年 4 月	持续销售中
香河	大运河孔雀城英国宫五期建设项目（含(4/1)/（4/2）项目等）	2017 年 5 月	持续销售中
永清	永清孔雀城雅园、畅园、璟园、逸园及北关、益昌郡、东八里、曹庄、刘家务、大良村等安置房项目	2015 年 10 月	持续销售中
永清	永清孔雀城畅园一期二期	2016 年 3 月	持续销售中
永清	永清孔雀城璟园一期二期三期	2016 年 3 月	持续销售中
永清	汤林御府	2016 年 5 月	持续销售中
涿州	桃源新都孔雀城	2017 年 5 月	持续销售中
涿州	永济新城	2017 年 8 月	持续销售中
来安	来安孔雀城三期	2017 年 3 月	持续销售中
来安	来安景华 35 亩	2017 年 11 月	持续销售中
来安	来安水口 98 亩	2017 年 12 月	持续销售中
溧水	秦淮源筑	2017 年 11 月	持续销售中
无锡	无锡孔雀城 1/2 期等项目	2017 年 3 月	持续销售中
镇江	镇江凌家湾项目等	2019 年 6 月	待售
舒城	舒城孔雀城 1.1 期	2017 年 11 月	持续销售中
嘉善	嘉善孔雀城三期项目	2016 年 3 月	持续销售中
嘉善	嘉善孔雀城四期项目	2016 年 9 月	持续销售中
嘉善	嘉善孔雀城五期项目	2016 年 6 月	持续销售中
嘉善	嘉善孔雀城六期项目	2016 年 6 月	持续销售中
嘉善	嘉善孔雀城七、八、九期项目	2016 年 11 月	持续销售中
嘉善	新西塘孔雀城域外一期	2017 年 5 月	持续销售中
嘉善	嘉善孔雀城十期项目	2017 年 11 月	持续销售中
嘉善	嘉善孔雀城十一期项目	2017 年 11 月	持续销售中
嘉善	嘉善孔雀城十二期项目	2017 年 8 月	持续销售中
嘉善	新西塘孔雀城罗星 1 期 70 亩项目	2017 年 11 月	持续销售中

南浔	新南浔孔雀城 1 期 161 亩项目	2017 年 10 月	持续销售中
沈阳	苏家屯孔雀城 1 期	2013 年 9 月	持续销售中
沈阳	苏家屯孔雀城 3 期	2014 年 6 月	持续销售中
沈阳	苏家屯孔雀城 4 期	2015 年 8 月	持续销售中
沈阳	苏家屯英国宫一期	2015 年 10 月	持续销售中
沈阳	苏家屯智能制造装备产业港	2016 年 12 月	持续销售中
沈阳	苏家屯英国宫三期	2017 年 5 月	持续销售中

2、未完成预售原因

（1）受部分区域规划调整及房地产行业调控的影响，公司部分区域房地产项目销售进度延缓。报告期内，京津冀等为重点限购限贷政策的调控区域，部分开盘项目去化率下降，公司放缓项目推盘节奏，将该类存货作为储备供未来发展。

（2）为应对上述政策的影响，公司在2017年已开始努力推动京津冀区域存量房的去化，加快供货推盘，同时加速非京津冀区域的房地产业务的开展。2018年一季度非京津冀区域的签约面积为193.04万平方米，占比达56%，超过京津冀区域。

公司2017年末可供出售面积及2018年一季度签约销售面积、金额如下表：

区域	2017 年末可供出售面积（万平方米）	2018 年一季度签约销售面积（万平方米）	同比增长	2018 年一季度签约金额（亿元）	同比增长
京津冀区域	520.51	152.11	-26.0%	229.82	-26.4%
非京津冀区域	34.85	193.04	437.4%	122.63	338.8%
合计	555.36	345.15	42.9%	352.45	3.6%

3、结合主要可供出售项目对应的园区建设情况说明是否存在减值问题

（1）由于部分城市房价、地价持续调整，公司基于审慎性原则，依据2017年12月31日单个存货项目的可变现净值低于其成本的差额计算，对2017年末存在风险的项目计提存货跌价准备3.94亿元。其中，廊和坊项目计提减值1.68亿元，沈阳英国宫、剑桥郡等项目计提减值0.63亿元，任丘石油新城项目计提减值0.83亿元，镇江孔雀城项目计提减值0.8亿元。

（2）公司房地产开发业务主要围绕产业园区开展，主要聚焦精耕核心城市群，其中京津冀区域房地产市场已呈现平稳态势，非京津冀区域（如环南京、环杭州、环武汉等）产业新城异地复制成果初显，区域价值提升明显。2018年一季度京津冀区域项目销售均价1.5万元/㎡， 非京津冀区域项目销售均价0.63万元/㎡，均高于成本，不存在减值风险。参照2018年一季度已售房源的销售均价，其他待售房源亦不存在减值风险。

会计师意见：

1、经核查，我们确认上述华夏幸福公司披露的可供出售项目等事项属实。

2、在2017年报审计中，我们复核了华夏幸福存货跌价准备测试依据及计算过程，关注计算结果是否出现重大差异；对管理层的存货可变现净值估计，并将管理层采用的关键估计进行了重点检查，包括预计销售价格、平均销售价格等，与公司的销售计划、实际成交数据、市场可获取数据进行比较，同时结合项目所在城市房地产调控政策，对在售项目的实际销售情况进行分析；对存货项目进行实地观察，结合项目的实际建设情况，了解存货项目的开发进度、最新预测的项目总成本是否出现重大变化。

经核查，我们认为华夏幸福上述可供出售房地产项目的存货跌价准备的计提符合企业会计准则的规定。

三、关于公司的融资与资金情况

（八）年报显示，报告期末公司计入“其他权益-永续债”类别的可续期委托贷款金额为90亿元，较上年增长近8倍。考虑到可续期委托贷款一般在利率调整期前，均会予以偿还，具有债务属性，公司后续面临一定偿还压力。请公司补充披露：1、结合永续债的性质、利率调整约定及后续偿还安排，说明将永续债计入权益、未计提应付利息是否符合会计准则的规定；2、如考虑永续债部分，公司的资产负债率水平；3、结合当前金融监管政策及委托贷款资金来源，说明该融资业务是否具有可持续性。请会计师发表明确意见。

回复：

1、结合永续债的性质、利率调整约定及后续偿还安排，说明将永续债计入权益、未计提应付利息是否符合会计准则的规定

1.1 企业会计准则及其他有关规定关于权益工具判断的规定

1.1.1 企业会计准则第22号——金融工具确认和计量（2017年3月修订）及金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定（财政部财会[2014]13 号）相关规定，权益工具是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同，同时满足下列条件的，发行方应当将发行的金融工具分类为权益工具：A该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；B将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具。

1.1.2 区分永续债是金融负债还是权益工具的原则

（1）是否存在无条件地避免交付现金或其他金融资产的合同义务

①如果企业不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。一般包括：A不能无条件地避免的赎回，即金融工具发行方不能无条件地避免赎回此金融工具；B强制付息，即金融工具发行方被要求强制支付利息。

②如果企业能够无条件地避免交付现金或其他金融资产，如能够根据相应的议事机制自主决定是否支付利息（即无支付利息的义务），同时所发行的金融工具没有到期日且持有方没有回售权、或虽有固定期限但发行方有权无限期递延（即无支付本金的义务），则此类交付现金或其他金融资产的结算条款不构成金融负债。如果发放利息由发行方根据相应的议事机制自主决定，则利息是累积利息还是非累积利息本身均不会影响该金融工具被分类为权益工具。

（2）是否通过交付固定数量的自身权益工具结算

如果一项金融工具须用或可用企业自身权益工具进行结算，企业需要考虑用于结算该工具的自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。

1.2 公司发行永续债计入权益工具的判断

公司持有的永续债为可续期或无固定期限的债务，不具有交付本金的强制义务，公司永续债持有者无权要求发行人赎回或者回购该等金融工具，也无权要求发行人强制付息，符合上述权益工具的特征或规定，应计入所有者权益项下其他权益工具。作为一项权益工具，（非强制的）付息安排按其性质作为利润分配进行核算。

1.3 永续债的利率调整条款

在永续债合同中，通常设定利率调整条款，约定初始投资期限及初始投资收益率，每个投资期限届满后次日为重置日，重置日即进入下一个投资期限，且利率须进行重置上调，通常上调一定的基点，达到一定期限后，利率稳定。如2017年6月公司与华能贵诚信托有限公司签署的30亿元永续债合同：初始投资期限为2.5年，初始投资收益率为6%；约定每个重置日上调300基点，最终利率将稳定在初始投资收益率+12%的幅度，即18%（具体内容详见公司的临2017-157号公告）。

如永续债按照上述利率调整条款重置利率，公司将支付较高利率的利息。截止目前，公司尚未出现上述情况。请投资者注意投资风险。

2、如考虑永续债部分，公司的资产负债率水平

报告期末公司资产负债率为81.1%，若考虑上述90亿元永续债后，资产负债率为

83.5%，仍低于2016年的84.8%。

3、结合当前金融监管政策及委托贷款资金来源，说明该融资业务是否具有可持续性

永续债业务符合国家监管部门的各项法律规定与制度。目前公司该类融资总体规模较小，公司会根据自身需要来确定后续该类融资总量。

会计师意见：

1、经核查，我们确认上述华夏幸福公司披露的永续债事项相关情况属实。

2、我们检查了华夏幸福永续债权投资相关合同，华夏幸福持有的永续债为可续期或无固定期限的债务，不具有交付本金的强制义务，公司永续债持有者无权要求发行人赎回或者回购该等金融工具，也无权要求发行人强制付息，符合计入权益工具的特征或规定，应计入所有者权益项下其他权益工具。由于上述永续债作为一项权益工具，（非强制的）付息安排按其性质作为利润分配进行核算。

经核查，我们认为上述华夏幸福永续债的会计处理符合企业会计准则的规定。

（九）通过下属子公司层面引入金融机构作为股东，为公司相关经营项目提供资金支持，已经成为公司重要的经营方式和融资途径。其中，报告期内，公司全资子公司增资扩股引入金融机构作为股东的，合计约19例。请公司补充说明：1、近三年下属子公司引入金融机构的情况，包括机构名称、引入时间、投资金额、退出时间、退出金额、年化投资回报率等；2、公司是否承担强制回购、担保、保底收益等义务；3、结合当前金融监管政策，说明该类融资业务的可持续性。请会计师发表明确意见。

回复：

1、近三年下属子公司引入金融机构的情况，包括机构名称、引入时间、投资金额、退出时间、退出金额、年化投资回报率等

单位：人民币万元

序号	机构名称	投资金额	是否退出	引入时间	退出时间	年化投资回报率	退出金额
1	大成创新资本管理有限公司	40,000	是	2015 年 3 月 20 日	2016 年 3 月 20 日	0.00%	40,000
2	大成创新资本管理有限公司	28,000	是	2015 年 11 月 26 日	2016 年 11 月 26 日	9.66%	54,829
3	大成创新资本管理有限公司	22,000	是	2015 年 12 月 10 日	2016 年 12 月 10 日		

4	深圳平安大华汇通财富管理有限公司	60,000	是	2015 年 12 月 11 日	2016 年 12 月 10 日	8.89%	65,318
5	芜湖歌斐资产管理有限公司	200,000	是	2015 年 12 月 1 日	2016 年 12 月 19 日	6.79%	214,239
6	平安信托有限责任公司	123,000	是	2016 年 8 月 10 日	2017 年 8 月 10 日	6.94%	131,539
7	上海金元百利资产管理有限公司	80,000	是	2015 年 12 月 1 日	2017 年 12 月 1 日	0.00%	80,000
8	上海金元百利资产管理有限公司	100,000	是	2015 年 12 月 1 日	2017 年 12 月 1 日	0.00%	100,000
9	深圳平安大华汇通财富管理有限公司	60,000	是	2015 年 12 月 11 日	2016 年 12 月 10 日	8.89%	65,318
10	深圳平安大华汇通财富管理有限公司	150,000	是	2016 年 6 月 28 日	2017 年 6 月 27 日	7.11%	160,631
11	华能贵诚信托有限公司	70,000	是	2016 年 9 月 12 日	2017 年 9 月 11 日	6.91%	74,826
12	华能贵诚信托有限公司	30,000	是	2016 年 9 月 5 日	2017 年 9 月 4 日	6.91%	32,068
13	深圳安创投资管理有限公司	200,000	是	2016 年 10 月 28 日	2017 年 10 月 27 日	6.64%	213,253
14	华福证券有限责任公司	200,000	是	2016 年 10 月 26 日	2017 年 7 月 26 日	6.69%	210,010
15	华能贵诚信托有限公司	180,000	是	2016 年 11 月 2 日	2017 年 11 月 1 日	6.61%	191,863
16	深圳平安大华汇通财富管理有限公司	130,000	是	2017 年 2 月 6 日	2017 年 11 月 6 日	7.00%	136,809
17	中铁信托有限责任公司	100,000	否	2017 年 5 月 17 日	不适用	暂无	不适用
18	大业信托有限责任公司	250,000	是	2017 年 5 月 23 日	2018 年 3 月 23 日	6.80%	264,152
19	申万宏源证券有限公司	50,000	是	2017 年 6 月 22 日	2018 年 3 月 22 日	6.28%	52,349
20	华能贵诚信托有限公司	150,000	否	2017 年 6 月 27 日	不适用	暂无	不适用
21	珠海东方隆皓投资管理中心（有限合伙）	250,000	否	2017 年 6 月 28 日	不适用	暂无	不适用
22	平安信托有限责任公司	300,000	否	2017 年 8 月 22 日	不适用	暂无	不适用
23	英大国际信托有限责任公司	60,000	否	2017 年 8 月 23 日	不适用	暂无	不适用
24	深圳平安大华汇通财富管理有限公司	99,976	否	2017 年 9 月 6 日	不适用	暂无	不适用
25	国通信托有限责任公司	96,000	是	2017 年 9 月 29 日	2018 年 3 月 29 日	7.48%	99,559

26	中信信托有限责任公司	70,560	否	2017 年 9 月 29 日	不适用	暂无	不适用
27	兴业国际信托有限责任公司	150,000	否	2017 年 9 月 29 日	不适用	暂无	不适用
28	珠海东方隆皓投资管理中心（有限合伙）	150,000	否	2017 年 9 月 30 日	不适用	暂无	不适用
29	新华信托股份有限责任公司	150,000	否	2017 年 9 月 30 日	不适用	暂无	不适用
30	建信信托有限责任公司	50,000	否	2017 年 10 月 27 日	不适用	暂无	不适用
31	中信信托有限责任公司	9,800	否	2017 年 12 月 1 日	不适用	暂无	不适用
32	深圳平安大华汇通财富管理有限公司	99,931	否	2017 年 12 月 6 日	不适用	暂无	不适用
33	银华财富资本管理（北京）有限公司	500,000	否	2017 年 12 月 7 日	不适用	暂无	不适用
34	深圳平安大华汇通财富管理有限公司	97,262	否	2017 年 12 月 22 日	不适用	暂无	不适用
35	中国金谷国际信托有限公司	95,850	否	2017 年 12 月 22 日	不适用	暂无	不适用
	合计	4,402,379	-	-	-	-	2,186,763

注：序号1的大成创新资本管理有限公司所投资的项目公司与序号7和8的上海金元百利资产管理有限公司所投资的项目公司盈利未达预期，经与公司友好协商，大成创新资本管理有限公司和上海金元百利资产管理有限公司中途原价退出。

2、公司是否承担强制回购、担保、保底收益等义务

如上表所示，各投资人根据投资所属期间、公司经营情况获取的收益率各不相同，公司不存在强制回购及提供保底收益情况。

合作项目主要通过公司全资子公司廊坊京御房地产开发有限公司（以下简称京御地产）及间接全资子公司九通基业投资有限公司（ 以下简称九通投资）与金融机构合作，公司对京御地产及九通投资及项目公司签订的《增资协议》提供连带责任担保，京御地产及九通投资以持有的项目公司剩余股权提供质押担保，以保证公司履约。公司已经充分披露此部分担保义务。

3、结合当前金融监管政策，说明该类融资业务的可持续性

与合作方在项目股权层面的合作，属于共担风险、共享收益的股权合作行为，符合国家监管部门的各项法律规定与制度，也符合目前的金融监管政策。公司的业务模式属于国家支持和鼓励的产业新城业务，盈利水平良好，是合作伙伴比较看好的投资标的。公司按照经营需要及项目需要，与金融机构及同行业企业在项目层面

上进行合作。

2018年，公司已与深圳平安大华汇通财富管理有限公司、汇添富资本管理有限公司等金融机构就三个项目开展项目股权合作，规模18亿元，目前项目正常推进。同时，根据公司发展战略及2018年经营计划，公司将与优秀的同行业企业全面进行合作开发，共同发展产业新城及房地产业务。目前已与部分同行业公司签署战略合作协议，并已开展了如联合竞拍土地等方面的合作。

会计师意见：

我们检查了上述子公司引入金融机构作为股东的相关内部决策流程和决策资料，查看了公司章程、增资协议、股权转让协议，抽查了股权投入及退出时的账务核算等资料。

经核查，我们认为上述华夏幸福子公司引入金融机构披露的有关事项与实际情况相符，相关数据准确。

四、其他事项

（十三）年报显示，公司约60亿元自有资金用于信托产品或资产管理计划。请公司说明：1、公司承担的主要权利义务；2、相关资产管理计划的资金投向。请会计师发表明确意见。

回复：

2017年，公司用自有资金购买的信托产品、资产管理计划的投向主要为园区建设、部分地产项目等，其目的是在依法合规的前提下采用合理灵活的商业策略，更有效的实现公司的经营目的。上述信托产品、资产管理计划的资金投向及公司在其中承担的主要权利义务详见下表：

投资类型	签约方	投资份额（亿元）	投资期限	产品类型	投资盈亏（元）	是否涉诉	具体情况	公司权利与义务	资金投向
资产管理计划	大成创新资本管理有限公司	10.00	无固定期限，最长不超过2年	资产管理计划	66,658,805.04	否	2015年1月19日，嘉兴贰号与大成创新资本签署《委托财产投资确认书》，嘉兴贰号以自有资金10亿元认购大成创新资本景新19号专项资产管理计划第2期，本期委托财产为无固定期限，最长不超过2年。2015年5月7日，嘉兴贰号与大成创新资本签署《委托财产投资确认书》，嘉兴贰号以自有资金10亿元认购大成创新资本景新19号专项资产管理计划第3期，本期委托财产为无固定期限，最长不超过2年。2015年7月1日，嘉兴贰号与大成创新资本签署《委托财产投资确认书》，嘉兴贰号以自有资金5亿元认购大成创新资本景新19号专项资产管理计划第4期，本期委托财产为无固定期限，最长不超过2年。	公司有获得投资收益的权利，同时亦须承担相应的投资损失	股权、债权、信托受益权及其他财产权利及中国证监会认可的其他资产。2017年度已收回
资产管理计划	大成创新资本管理有限公司	10.00	无固定期限，最长不超过2年	资产管理计划	61,407,232.71	否		公司有获得投资收益的权利，同时亦须承担相应的投资损失	股权、债权、信托受益权及其他财产权利及中国证监会认可的其他资产。2017年度已收回
资产管理计划	大成创新资本管理有限公司	5.00	无固定期限，最长不超过2年	资产管理计划	34,577,437.11	否		公司有获得投资收益的权利，同时亦须承担相应的投资损失	股权、债权、信托受益权及其他财产权利及中国证监会认可的其他资产。2017年度已收回

信托产品	昆仑信托有限责任公司	5.00	2 年	集合资金信托产品	-	否	京御地产与昆仑信托有限责任公司、中国民生银行股份有限公司签署《集合资金信托合同》，京御地产于 2015 年 8 月 20 日签署《信托单位认购风险申明书》，京御地产以自有资金 5 亿元认购昆仑信托•鼎鸿公司流动资金贷款集合资金信托计划，信托计划期限为 24 个月。	公司有获得投资收益的权利，同时亦须承担相应的投资损失	贷款给公司间接全资子公司大厂回族自治县鼎鸿投资开发建设有限公司运营的大厂潮白河工业园区建设，2017 年度已收回
资产管理计划	鑫沅资产管理有限公司	2.80	26 个月	资产管理计划	-	否	公司与鑫沅资产管理有限公司于 2016 年 3 月签署《鑫沅资产幸福 1 号专项资产管理计划资产管理合同》，公司以自有资金 2.8 亿元认购鑫沅资产幸福 1 号专项资产管理计划，资管计划存续期为 26 个月	公司有获得投资收益的权利，同时亦须承担相应的投资损失	贷款给公司间接全资子公司固安京御幸福房地产开发有限公司名下的永定河孔雀城等地产项目建设
资产管理计划	平安汇通平安智富定制 146 号二期专项资产管理计划	4.75	36 个月	资产管理计划	69,816,895.84	否	2016 年 5 月 20 日，京御地产与深圳平安大华汇通财富管理有限公司、平安银行股份有限公司深圳分行签署《平安汇通平安智富定制 146 号二期专项资产管理计划资产管理合同》，京御地产以自有资金 4.749 亿元认购平安智富定制 146 号一期资产管理计划份额，资管计划存续期 3 年，预期年化收益率 14.5%	公司有获得投资收益的权利，同时亦须承担相应的投资损失	贷款给北京中城辉煌房地产开发有限公司名下的香山四季项目建设
资产支持专项计划	华夏幸福物业一期资产支持专项计划	1.00	无固定期限，最长不超过 5 年	资产管理计划	-	否	华夏幸福物业一期资产支持专项计划于 2016 年 7 月 14 日成立，幸福基业物业服务有限公司以自有资金 1 亿元认购华夏幸福物业一期资产支持专项计划次级份额，预计到期日为 2021 年 6 月 15 日。	公司有获得投资收益的权利，同时亦须承担相应的投资损失；同时须承担优先级本息无法偿付的补足义务。	贷款给公司间接全资子公司幸福基业物业有限公司进行物业设施升级、补充流动资金等
信托产品	大业信托有限责任公司	1.33	36 个月	信托产品	-	否	公司与大业信托有限责任公司于 2016 年 9 月签署《次级信托合同》，以自有资金 13,334 万元认购由大业信托有限责任公司发起设立的信托计划，信托计划存续期限为 3 年	公司有获取投资收益的权利，同时亦须承担相应的投资损失。	贷款给公司间接全资子公司怀来鼎兴园区建设发展有限公司运营的怀来工业园区建设
资产管理计划	大成创新资本管理有限公司	15.41	无固定期限，最长不超过 2 年	资产管理计划	-	否	2016 年 9 月 27 日，嘉兴贰号与大成创新资本签署《委托财产投资确认书》，嘉兴贰号以自有资金 154,071.4903 万元认购大成创新资本景新 19 号专项资产管理计划第 6 期，本期委托	公司有获得投资收益的权利，同时亦须承担相应的投资损失	股权、债权、信托受益权及其 他财产权利及中国证监会认可的其他资产

							财产为无固定期限，最长不超过 2 年，预计年化收益率为 7.8%。		
资产管理计划	大成创新资本管理有限公司	5.51	33 个月	资产管理计划	-	否	2016 年 12 月 15 日，嘉兴贰号与大成创新资本签署《委托财产投资确认书》，嘉兴贰号以自有资金 55,067.388873 万元认购大成创新资本景新 19 号专项资产管理计划第 7 期，本期委托财产预计期限为 33 个月，预计年化收益率为 7.8%。	公司有获得投资收益的权利，同时亦须承担相应的投资损失	股权、债权、信托受益权及其 他财产权利及中国证监会认可的其他资产
信托产品	华能信托-幸福 PPP 系列之嘉善高铁新项目集合资金信托计划 A 类份额	1.07	无固定期限，最长不超过 5 年	信托产品	-	否	2017 年 6 月，九通投资与华能贵诚信托有限公司签署《华能信托-幸福 PPP 系列之嘉善高铁新项目集合资金信托计划 A 类份额》，以自有资金 1.07 亿元认购由华能贵诚信托有限公司发起设立的信托计划，信托计划期限不超过 60 个月。	公司有获得投资收益的权利，同时亦须承担相应的投资损失	贷款给资金公司间接控股子公司嘉兴鼎泰园区建设发展有限公司运营的嘉善高铁新城建设
信托产品	固安工业园区新型城镇化 PPP 项目供热收费收益权资产支持	0.36	无固定期限，最长不超过 5 年	资产管理计划	-	否	2017 年 3 月，九通投资与招商证券资产管理有限公司签署《华夏幸福固安工业园区新型城镇化 PPP 项目供热收费收益权资产支持专项计划资产支持证券认购协议》，以自有资金 3600 万元认购由招商证券资产管理有限公司设立的专项计划。	公司有获得投资收益的权利，同时亦须承担相应的投资损失；同时须承担优先级本息无法偿付的补足义务。	认购 PPP 资产证券化资金，投向公司间接全资子公司九通基业投资有限公司旗下 ppp 园区建设及补充园区流动资金、归还园区公司金融机构借款
信托产品	大业信托有限责任公司	0.65	无固定期限	信托产品	-	否	2017 年 9 月 28 日，公司与大业信托有限责任公司签署信托计划合同，以自有资金 0.65 亿元认购由大业信托有限责任公司发起设立的信托计划。	公司有获取投资收益的权利，同时亦须承担相应的投资损失；	资金投向于公司间接全资子公司怀来鼎兴园区建设发展有限公司运营的怀来工业园区建设所需资金
信托产品	西藏信托有限公司	1.85	无固定期限	信托产品	-	否	2017 年 11 月，公司与西藏信托有限公司签署《西藏信托-大厂鼎鸿财产权信托单位认购投资协议》，公司以自有资金 1.85 亿元认购西藏信托有限公司发起设立的信托计划。	公司有获取投资收益的权利，同时亦须承担相应的投资损失；	资金投向公司间接全资子公司大厂回族自治县鼎鸿投资开发建设有限公司运营的大厂潮白河工业园区建设。

信托产品	华润深国投信托有限公司	0.10	24 个月	信托产品	-	否	2017 年 8 月，公司全资子公司幸福基业物业服务有限公司与华润深国投信托有限公司、中信银行股份有限公司、中信证券股份有限公司签署了《华夏幸福固安新型城镇化 PPP 项目市政物业服务 2017 年度第一期资产支持票据之非公开定向发行协议》,作为发起机构发行了华夏幸福固安新型城镇化 PPP 项目市政物业服务 2017 年度第一期资产支持票据,其中公司以自有资金 1000 万元认购了本次项目次级资产支持票据。	公司有获得投资收益的权利，同时亦须承担相应的投资损失；同时须承担优先级本息无法偿付的补足义务。	认购 PPP 资产支持票据份额，用于公司间接全资子公司幸福基业物业服务有限公司偿还借款
资产支持专项计划	中信证券股份有限公司	2.00	无固定期限	资产管理计划		否	2017 年 12 月，公司与中信证券股份有限公司签署《华夏幸福固安工业园区新型城镇化 PPP 项目资产支持专项计划资产支持证券认购协议》，公司以自有资金 2 亿元认购劣后份额。	公司有获得投资收益的权利，同时亦须承担相应的投资损失；同时须承担优先级本息无法偿付的补足义务。	认购 PPP 项目资产支持计划份额，投向公司间接全资子公司九通基业投资有限公司旗下 ppp 园区建设及补充园区流动资金、归还园区公司金融机构借款

会计师意见：

我们检查了上述与信托产品或资产管理计划投资有关内部决策流程和决策资料，查看了投资合同，检查了资金投出以及收回时的账务核算等资料。

经核查，我们认为上述华夏幸福披露的信托产品及资管计划有关事项与实际情况相符，相关数据准确。

（十四）年报显示，公司实际控制多个有限合伙等结构化主体，请公司补充披露：1、公司承担主要的权利义务；2、结构化主体的主要资金投向，包括区域、项目、金额、时间等。请会计师发表明确意见。

回复：

公司在上述结构化主体承担的主要权利义务以及该等主体的主要资金投向（包括区域、项目、金额、时间等）详见下表。公司在各结构化主体中均不存在承诺保底、承诺收益率、承诺回购或结构化分层等情形。

序号	名称	是否纳入合并	公司承担的权利义务	合伙期限	资金投向	区域	项目	金额（亿元）	时间
1	嘉兴华夏幸福壹号投资合伙企业（有限合伙）	是	九通投资作为嘉兴壹号的有限合伙人，公司全资子公司华夏幸福资本管理有限公司（下称“华夏幸福资本”）作为嘉兴壹号的普通合伙人和执行事务合伙人，承担的主要权利和义务如下： 权利：1.九通投资根据合伙协议约定享有嘉兴壹号对外投资产生的收益并承担亏损。2.华夏幸福资本对于嘉兴壹号具有实际控制权，通过执行事务合伙人全面负责合伙企业的各项投资业务及其他业务。 义务：1.九通投资作为有限合伙人对于嘉兴壹号的债务以出资额为限承担有限责任；2.华夏幸福资本作为普通合伙人对于嘉兴壹号的债务承担无限责任。	2014年4月24日至2034年4月23日	无	未投资	未投资	0	不适用
2	嘉兴华夏幸福贰号投资合伙企业（有限合伙）	是	公司作为嘉兴贰号的有限合伙人，华夏幸福资本作为嘉兴贰号的普通合伙人和执行事务合伙人，承担的权利义务如下： 权利：1.华夏幸福作为有限合伙人对嘉兴贰号的债务以出资为限承担有限责任；2.华夏幸福资本对于嘉兴壹号具有实际控制权，通过执行事务合伙人全面负责合伙企业的各项投资业务及其他业务。 义务：1.华夏幸福作为有限合伙人对于嘉兴贰号的债务以出资额为限承担有限责任；2.华夏幸福资本作为普通合伙人对于嘉兴贰号的债务承担无限责任。	2014年4月24日至2034年4月23日	股权、债权、信托受益权及其他财产权利及中国证监会认可的其他资产	-	股权、债权、信托受益权及其他财产权利及中国证监会认可的其他资产	20.92	2016年9月2016年12月

3	嘉兴华夏幸福叁号投资合伙企业（有限合伙）	是	九通投资作为嘉兴叁号的有限合伙人，华夏幸福资本作为嘉兴叁号的普通合伙人和执行事务合伙人，承担的主要权利和义务如下： 权利：1.九通投资根据合伙协议约定与其他有限合伙人按照出资份额比例共同享有嘉兴叁号对外投资产生的收益并承担亏损。2.华夏幸福资本对于嘉兴叁号具有实际控制权，通过在嘉兴叁号投资决策委员会中的多数席位能够决定嘉兴叁号的投资经营计划和年度预算、具体投资项目的审议和决策等； 义务：1.九通投资作为有限合伙人对于嘉兴叁号的债务以出资额为限承担有限责任；2.华夏幸福资本作为普通合伙人对于嘉兴叁号的债务承担无限责任。	2015年5月28日至2023年5月27日	产业新城建设开发业务和目标企业股权投资业务	固安	产业新城建设开发业务	52.50	2017 年 12 月
4	嘉兴华夏幸福肆号投资合伙企业（有限合伙）	是	九通投资作为嘉兴肆号的有限合伙人，华夏幸福资本作为嘉兴肆号的普通合伙人和执行事务合伙人，承担的主要权利和义务如下： 权利：1.九通投资根据合伙协议约定享有嘉兴肆号对外投资产生的收益并承担亏损。2.华夏幸福资本对于嘉兴肆号具有实际控制权，通过执行事务合伙人全面负责合伙企业的各项投资业务及其他业务。 义务：1.九通投资作为有限合伙人对于嘉兴肆号的债务以出资额为限承担有限责任；2.华夏幸福资本作为普通合伙人对于嘉善肆号的债务承担无限责任。	2015年5月28日至2035年5月27日	投向执行合伙人选定的产业项目	尚未投资	尚未投资	0	不适用
5	嘉兴华夏幸福伍号投资合伙企业（有限合伙）	是	九通投资作为嘉兴伍号的有限合伙人，华夏幸福资本作为嘉兴伍号的普通合伙人和执行事务合伙人，承担的主要权利和义务如下： 权利：1.九通投资根据合伙协议约定享有嘉兴伍号对外投资产生的收益并承担亏损。2.华夏幸福资本对于嘉兴伍号具有实际控制权，通过执行事务合伙人全面负责合伙企业的各项投资业务及其他业务。	2015年5月28日至2035年5月27日	投向执行合伙人选定的产业项目	尚未投资	尚未投资	0	不适用

			义务：1.九通投资作为有限合伙人对于嘉兴伍号的债务以出资额为限承担有限责任；2.华夏幸福资本作为普通合伙人对于嘉兴伍号的债务承担无限责任。						
6	嘉兴华夏幸福陆号投资合伙企业(有限合伙)	是	九通投资作为嘉兴陆号的有限合伙人，华夏幸福资本作为嘉兴陆号的普通合伙人和执行事务合伙人，承担的主要权利和义务如下： 权利：1.九通投资根据合伙协议约定享有嘉兴陆号对外投资产生的收益并承担亏损。2.华夏幸福资本对于嘉兴陆号具有实际控制权，通过执行事务合伙人全面负责合伙企业的各项投资业务及其他业务。 义务：1.九通投资作为有限合伙人对于嘉兴陆号的债务以出资额为限承担有限责任；2.华夏幸福资本作为普通合伙人对于嘉兴陆号的债务承担无限责任。	2015年5月28日至2035年5月27日	投向执行合伙人选定的产业项目	尚未投资	尚未投资	0	不适用
7	嘉兴华夏幸福柒号投资合伙企业(有限合伙)	是	九通投资作为嘉兴柒号的有限合伙人，华夏幸福资本作为嘉兴柒号的普通合伙人和执行事务合伙人，承担的主要权利和义务如下： 权利：1.九通投资根据合伙协议约定享有嘉兴柒号对外投资产生的收益并承担亏损。2.华夏幸福资本对于嘉兴柒号具有实际控制权，通过执行事务合伙人全面负责合伙企业的各项投资业务及其他业务。 义务：1.九通投资作为有限合伙人对于嘉兴柒号的债务以出资额为限承担有限责任；2.华夏幸福资本作为普通合伙人对于嘉兴柒号的债务承担无限责任。	2015年5月28日至2035年5月27日	投向执行合伙人选定的产业项目	尚未投资	尚未投资	0	不适用
8	华夏幸福（廊坊）新兴产业股权投资基金中心（有限合伙）	是	公司全资子公司华夏幸福产业投资有限公司（下称“华夏产投”）作为华夏幸福（廊坊）新兴产业股权投资基金中心（有限合伙）（下称“廊坊新兴基金”）的有限合伙人，公司全资子公司华夏幸福河北产业投资管理有限公司（下称“河北产投”）作为廊坊新兴基金的普通合伙人和执行事务合伙人，承担的主要权利和义务如下： 权利：1.华夏产投根据合伙协议约定与其他有限合伙人按照出资份额比例共同享有廊坊新兴基金对外投资产生	2014年5月30日至2044年5月29日	投向执行合伙人选定的产业项目	固安	固安产业园区入园企业	1.00	2015年12月

			的收益并承担亏损。2.河北产投对于廊坊新兴基金具有实际控制权，通过在廊坊新兴基金投资决策委员会中的多数席位能够决定廊坊新兴基金的投资经营计划和年度预算、具体投资项目的审议和决策等； 义务：1. 华夏产投作为有限合伙人对于廊坊新兴基金的债务以出资额为限承担有限责任；2. 河北产投作为普通合伙人对于廊坊新兴基金的债务承担无限责任。						
9	华夏幸福（深圳）创业投资基金企业（有限合伙）	是	公司全资子公司华夏幸福（深圳）创业投资管理有限公司（下称“华夏幸福深圳创投”）作为华夏幸福（深圳）创业投资基金企业（有限合伙）（下称“深圳创投基金”）的普通合伙人和执行事务合伙人，承担的主要权利和义务如下： 权利：华夏幸福深圳创投对于深圳创投基金具有实际控制权，通过在深圳创投基金投资决策委员会中的多数席位能够决定深圳创投基金的投资经营计划和年度预算、具体投资项目的审议和决策等； 义务：华夏幸福深圳创投作为普通合伙人对于深圳创投基金的债务承担无限责任。	2014年7月18日至2025年6月17日	无	尚未投资	尚未投资	0	不适用
10	华夏幸福（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）	是	公司全资子公司华夏幸福(上海)产业投资有限公司(下称“上海产投”）作为华夏幸福（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）（下称“上海基金”）的普通合伙人和执行事务合伙人，承担的主要权利和义务如下： 权利：华夏幸福上海产投对于上海基金具有实际控制权，通过在上海基金投资决策委员会中的多数席位能够决定上海基金的投资经营计划和年度预算、具体投资项目的审议和决策等； 义务：华夏幸福上海产投作为普通合伙人对于上海基金的债务承担无限责任。	2014年9月29日至2044年9月28日	无	尚未投资	尚未投资	0	不适用

11	北京华夏幸福投资基金管理中心（有限合伙）	是	公司全资子公司华夏产投作为北京华夏幸福投资基金管理中心（有限合伙）（下称“产投母基金”）的有限合伙人，华夏幸福上市公司全资子公司华夏幸福（北京）股权投资管理有限公司（下称“华夏幸福北京股权”）作为产投母基金的普通合伙人和执行事务合伙人，承担的主要权利和义务如下： 权利：1.华夏产投根据合伙协议约定与其他有限合伙人按照出资份额比例共同享有产投母基金对外投资产生的收益并承担亏损。2.华夏幸福北京股权对于产投母基金具有实际控制权，通过在产投母基金投资决策委员会中的多数席位能够决定产投母基金的投资经营计划和年度预算、具体投资项目的审议和决策等； 义务：1.华夏产投作为有限合伙人对于产投母基金的债务以出资额为限承担有限责任；2.华夏幸福北京股权作为普通合伙人对于产投母基金的债务承担无限责任。	2015 年 11 月 9 日至 2035 年 11 月 8 日	高端装备制造、电子信息、航空航天、生物医药、新材料、新能源、节能环保等	北京	北京华夏幸福产业投资基金（有限合伙）	0.95	2016 年 9 月 2016 年 10 月 2016 年 12 月
12	北京华夏幸福产业投资基金（有限合伙）	是	公司全资子公司华夏幸福（北京）股权投资管理有限公司（下称“华夏幸福北京股权”）管理的上述北京华夏幸福投资基金管理中心（有限合伙）（下称“产投母基金”）作为北京华夏幸福产业投资基金（有限合伙）（下称“产投子基金”）的有限合伙人，华夏幸福上市公司全资子公司华夏幸福（北京）股权投资管理有限公司（下称“华夏幸福北京股权”）作为产投子基金的普通合伙人和执行事务合伙人，承担的主要权利和义务如下： 权利：1.产投母基金根据合伙协议约定与其他有限合伙人按照出资份额比例共同享有产投子基金对外投资产生的收益并承担亏损。2.华夏幸福北京股权对于华夏幸福北京股权具有实际控制权，通过在产投子基金投资决策委员会中的多数席位能够决定产投子基金的投资经营计划和年度预算、具体投资项目的审议和决策等；	2016 年 1 月 14 日至 2036 年 1 月 13 日	高端装备制造、电子信息、航空航天、生物医药、新材料，新能源、节能环保等	香河嘉善固安溧水	香河、嘉善、固安、溧水产业园区入园企业	0.50	2016 年 10 月 2016 年 12 月 2017 年 1 月 2017 年 2 月

			义务：1.产投母基金作为有限合伙人对于产投子基金的债务以出资额为限承担有限责任；2.华夏幸福北京股权作为普通合伙人对于产投子基金的债务承担无限责任。						
13	华夏幸福产业新城（固安）壹号投资基金（有限合伙）	是	九通投资作为固安壹号的有限合伙人，华夏幸福上市公司全资子公司华夏幸福新城（嘉兴）股权投资基金有限公司（下称“华夏幸福新城”）作为固安壹号的普通合伙人和执行事务合伙人，承担的主要权利和义务如下： 权利：1.九通投资根据合伙协议约定享有固安壹号对外投资产生的收益并承担亏损。2.华夏幸福新城对于固安壹号具有实际控制权，通过在固安壹号投资决策委员会中的多数席位能够决定固安壹号的投资经营计划和年度预算、具体投资项目的审议和决策等； 义务：1.九通投资作为有限合伙人对于固安壹号的债务以出资额为限承担有限责任；2.华夏幸福新城作为普通合伙人对于固安壹号的债务承担无限责任。	2017 年 10 月 11 日至 2037 年 10 月 10 日	产业新城或小镇内入驻企业股权及合伙人一致同意的投资业务	尚未投资	尚未投资	0	不适用
合计								75.87	

会计师意见：

我们检查了上述有限合伙等结构化主体的有关的内部决策流程和决策资料，查看了合伙协议、相关会计记录等资料。

经核查，我们认为上述华夏幸福披露的结构化主体的有关事项与实际情况相符，相关数据准确。

（十五）年报显示，报告期末，公司向南京东方大唐置业有限公司等关联方拆出资金约17.16亿元。请公司补充披露：1、拆出方的股东结构，公司与拆出方具体的关联关系；2、是否履行相应决策程序、其他股东是否按持股比例同比例予以拆借。请会计师发表明确意见。

回复：

截至2017年末，公司分别向南京东方大唐置业有限公司（简称“南京大唐”）、河北业茂房地产开发有限公司（简称“河北业茂”）和上海宏士达房地产开发有限公司（简称“上海宏士达”）拆出资金8亿元、1.20亿元和7.96亿元，合计约17.16亿元，其目的是为了公司的经营需要。公司对上述资金拆借都约定了利息费用，没有损害公司及股东的利益。

（1）南京东方大唐置业有限公司

1）拆出方的股东结构，公司与拆出方具体的关联关系

截至目前，南京大唐股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
廊坊京御房地产开发有限公司	10,000	50%
南京好润实业投资有限公司	4,000	20%
魏启宇	3,000	15%
付凯新	2,000	10%
范雁萍	1,000	5%
合计	20,000	100%

基于为获取资源创造便利条件的需要，公司通过全资子公司京御地产持有南京大唐50%的股权，南京大唐与公司不存在《上海证券交易所股票上市规则》所列举的关联关系，但由于南京大唐为公司的合营企业，符合企业会计准则认定的关联方关系。报告期末，公司已签订股权转让协议，启动南京大唐50%股权的对外转让手续。

2）是否履行相应决策程序、其他股东是否按持股比例同比例予以拆借

公司于2016年5月31日、2016年9月27日和2017年11月30日通过委托贷款拆借给南京大唐的5亿元、2亿元和1亿元资金，上述金额未达到董事会审议和披露标准，已经公司内部投资决策委员会审议通过。南京大唐其他股东未按持股比例同

比例予以拆借，但公司就本次拆借收取了利息费用，且要求南京大唐的其他股东与南京大唐为本次拆借提供了如下担保，风险可控：

南京大唐股东南京好润实业投资有限公司（简称“南京好润”）和付凯新以其持有的全部南京大唐股权为本拆借资金提供了质押担保；南京好润对本次拆借提供了不可撤销的连带责任保证担保；南京大唐以其持有的土地使用权为本次拆借提供了抵押担保。该项目目前运转正常。

（2）河北业茂房地产开发有限公司

1）拆出方的股东结构，公司与拆出方具体的关联关系

截至2017年末，公司通过全资子公司京御地产持有河北业茂60%股权，自然人何信良持有河北业茂40%的股权。根据河北业茂章程规定，公司对河北业茂不能实施控制，公司与何信良对河北业茂实施共同控制，河北业茂为本公司的合营企业。河北业茂与本公司不存在《上海证券交易所股票上市规则》所列举的关联关系，但由于河北业茂为本公司的合营企业，符合企业会计准则认定的关联方关系。截至目前公司已退出持股。

2）是否履行相应决策程序、其他股东是否按持股比例同比例予以拆借

截至2017年年末，公司通过委托贷款拆借给河北业茂11,973.34万元。以上事项未达到董事会审议和披露标准，已经公司内部投资决策委员会审议通过。本笔拆借款及利息已于2018年3月全部收回。

（3）上海宏士达房地产开发有限公司

1）拆出方的股东结构，公司与拆出方具体的关联关系

截至目前，上海宏士达股权结构如下：

股东名称	出资额度（万元）	出资比例
陶若亮	8,851	46.58%
廊坊京御房地产开发有限公司	5,700	30.00%
宏信置业有限公司	3,878	20.41%
汪仪芳	571	3.01%
合计	19,000	100.00%

基于为获取资源创造便利条件的需要，公司通过全资子公司京御地产持有上海宏士达30%的股权。上海宏士达与本公司不存在《上海证券交易所股票上市规

则》所列举的关联关系，但由于上海宏士达为公司联营企业，符合企业会计准则认定的关联方关系。

2）是否履行相应决策程序、其他股东是否按持股比例同比例予以拆借

由于连续十二个月发生的委托贷款累计金额将超过公司净资产的50%，经公司第六届董事会第五次会议及公司2017年第二次临时股东大会审议通过（详见公司于2017年1月20日发布临2017-038及临2017-045号公告），公司委托中国农业银行南汇支行向上海宏士达提供委托贷款合计7.96亿。上海宏士达其他股东未提供同比例拆借，但公司对本次拆借约定了利息费用，且要求上海宏士达以其持有的土地使用权为本次拆借提供了抵押担保，风险可控。该项目目前运转正常。

会计师意见：

我们检查了上述委托贷款有关的内部审批流程、委托借款合同、抵押担保协议、股权投资协议、相关会计记录等资料。

经核查，我们认为上述华夏幸福披露的与委托贷款有关事项属实，相关数据准确，相关决策程序齐全。

（十六）年报显示，报告期末，公司其他应收款中个人借款余额约4141.73万元。请公司补充披露个人借款的交易背景、是否为关联交易。请会计师发表明确意见。

回复：

本期其他应收款中的个人借款余额4141.73万元，主要为公司内部员工因出差、会议安排、出国考察经费、新拓区域拓展经费、品牌推广活动经费等或其他临时性周转事项发生的预借款，不存在关联交易行为。

公司对于员工预借款的管理及催收，有严格的管理制度，用以规范员工预借款行为及员工预借款的催收及清理，年初个人借款余额为10,082.98万元，期末余额为4,141.73万元，降低了58.9%。公司对违反制度规定的行为，给予相应处罚。

会计师意见：

我们复核了其他应收款-个人借款明细表，检查了是否有关联方交易，抽查

了大额借款凭证，检查了与之相关的借款审批单，关注了借款用途。

经核查，我们认为上述华夏幸福披露的个人借款事项与实际情况相符，上述个人借款均为非关联方交易。

（十七）2015年，公司与廊坊市投资控股集团有限公司等各方投资设立廊坊空港投资开发有限公司（空港投资），空港投资注册资本100亿元，公司认缴20亿元，占注册资本的20%。截至报告期末，公司尚未对空港投资出资，同时，公司于2017年6月取得对空港投资的实际控制权，并纳入合并报表范围。请公司补充披露：1、取得实际控制权的方式，是否具有稳定性；2、各方的实际出资情况；3、空港投资是否实际开展业务，如未开展，请说明原因。请会计师发表明确意见。

回复：

1、取得实际控制权的方式，是否具有稳定性；

廊坊空港投资开发有限公司董事会成员共 9 人，其中廊坊市投资控股集团有限公司委派 4 人，国开金融有限责任公司委派 2 人，华夏幸福基业股份有限公司委派 2 人，新奥文化产业发展有限公司委派 1 人。廊坊市投资控股集团有限公司委托授权华夏幸福的委派董事代为行使廊坊控股委派董事的董事权利，因此公司对该企业拥有实际控制权，应将其纳入合并。

空港公司成立最初是受廊坊市政府委托进行北京新机场（廊坊区域）的建设工作，原计划项目规划未获批复，现公司正与廊坊市投资集团有限公司协商其他合作方式和合作平台。空港公司现无实质业务开展，且各股东并无实际出资，公司取得空港公司并表权利具有稳定性。

2、各方实际出资情况

空港公司注册资金人民币 100 亿元，为全体股东认缴的并在公司登记机关登记的出资额之和。根据公司成立五方股东协议约定，因未签订空港公司与政府的临时经济区委托协议，因此各方股东未注资。认缴情况及各方股东持股比例如下：

股东名称	认缴金额（亿元）	实缴金额（元）	占股比例
廊坊市投资控股集团有限公司	45	0	45%
华夏幸福基业股份有限公司	20	0	20%

国开金融有限责任公司	20	0	20%
新奥文化产业发展有限公司	10	0	10%
朗森汽车产业园开发有限公司	5	0	5%
合计	100	0	100%

3、空港投资是否实际开展业务，如未开展，请说明原因

空港公司成立最初是受廊坊市政府委托进行北京新机场（廊坊区域）的建设工作，原计划项目规划未获批复，现公司正与廊坊市投资集团有限公司协商其他合作方式和合作平台。空港公司现无实质业务开展。

会计师意见：

我们检查了空港投资的内部决策流程、投资合同、营业执照、公司章程、董事会表决权授权书、财务账簿记录等资料。

经核查，我们认为上述华夏幸福披露的空港投资事项属实，对空港投资的控制权及并表程序符合会计准则的规定。

（十八）年报显示，报告期末公司委托贷款发生额147.46亿元，其中3.37亿元发生逾期。其中受托中国银行股份有限公司廊坊燕郊开发区支行的2.87亿元，未计提相应的减值准备。请公司补充披露：1、委托贷款的发放对方、是否存在关联关系、期限、利率等情况；2、剩余5000万元与预逾期委托贷款是否计提减值准备。请会计师发表明确意见。

回复：

1、委托贷款的发放对方、是否存在关联关系、期限、利率等情况

公司 2017 年度的委托贷款发生额为 1,476,150,000 元。公司在 2017 年年度报告中披露的委托贷款发生额 147.46 亿元为笔误。其中发生逾期的 3.37 亿元委托贷款情况如下：

委贷发放对方	金融机构	是否存在关联关系	资金投向	委托贷款起始日期	委托贷款终止日期	期限	利率	是否经过法定程序	未来是否有委托贷款计划
长城重型机械制造有限公司	中国银行燕郊支行	否	偿还贷款补充流动资金	2016 年 7 月 15 日	2017 年 7 月 14 日	12 个月	8%	是	否

河北雄威化工股份有限公司	中国民生银行北京分行	否	补充流动资金	2017 年 1 月 31 日	2017 年 7 月 31 日	6 个月	10%	是	否

根据公司实际经营需要，为获取资源创造有利条件，公司向长城重型机械制造有限公司提供委托贷款 2.87 亿元，对方已提供足额土地使用权抵押担保，不存在债权无法实现的风险，因此未计提坏账准备，公司正在采取积极措施收回逾期贷款。

2、剩余 5000 万元与预逾期委托贷款是否计提减值准备

剩余 5000 万逾期委贷为河北雄威化工股份有限公司的委托贷款，2017 年对方提供了足额土地使用权抵押担保，不存在债权无法实现的风险，因此未计提坏账准备，且该笔委贷已于 2018 年 3 月完成还款。

会计师意见：

我们检查了上述委托贷款有关的内部决策流程、委托借款合同、抵押担保协议、抵押物权属资料、委托借款方的公司章程、相关会计记录等资料；并通过企业信用信息查询系统对委托贷款公司信息进行了查询，关注其是否为关联方；复核了华夏幸福关于逾期委托贷款减值准备判断依据及计算过程，关注公司对抵押物变现价值的判断。

经核查，我们认为上述华夏幸福披露的与委托贷款有关事项属实，上述华夏幸福委托贷款为非关联交易，不存在减值风险。

（本页无正文，为盖章页）

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

2018 年 4 月 20 日

编号: 104320882

营业执照

(3-1)

(副 本)

统一社会信用代码 91110102083765 69XD

名　　称　中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

主要经营场所　北京市西城区阜成门外大街2号22层A24

执行事务合伙人　姚庚春

成 立 日 期　2013年11月13日

合 伙 期 限　2013年11月13日 至 2033年11月12日

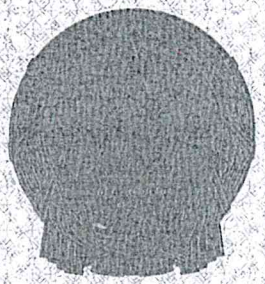
经 营 范 围　审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具相关报告；承办会计咨询、会计服务业务；法律、行政法规规定的其他审计业务；代理记账；房屋租赁；税务咨询。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；代理记账以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

在线扫码获取详细信息

登 记 机 关　北京市工商行政管理局西城分局

2018 年 01 月 31 日

提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。



会计师事务所

执业证书

名　　称：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

主任会计师：姚庚春

办公场所：北京西城区阜成门外大街2号22层A24

组织形式：特殊普通合伙

会计师事务所编号：11010205

注册资本(出资额)：1470万元

批准设立文号：京财会许可[2014]0031号

批准设立日期：2014-03-28

证书序号：NO. 019709

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：北京市财政局

二〇一五年十二月四十日

中华人民共和国财政部制

证书序号：000447

会计师事务所
证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：姚庚春

证书号：30　　发证时间：二〇一九年十二月十一日

证书有效期至：二〇二九年十二月十一日