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

【2019】半年度报告摘要

一 重要提示

1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读半年度报告全文。

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

3 公司全体董事出席董事会会议。

4 本半年度报告未经审计。

5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

本报告期内无半年度利润分配预案或公积金转增股本预案。

二 公司基本情况

2.1 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	C3FLD	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
办公地址	北京市朝阳区东三环北路霞光里18号佳程广场A座7层
电子信箱	IR@cfldcn.com

2.2 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	457,067,486,847.01	409,711,834,060.00	11.56
归属于上市公司股东的净资产	46,889,832,530.52	43,776,499,526.22	7.11
	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	-20,501,346,525.92	-7,818,033,740.92	不适用
营业收入	38,730,112,802.18	34,974,327,940.80	10.74
归属于上市公司股东的净利润	8,480,826,063.81	6,926,570,090.03	22.44
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	8,442,483,425.78	6,461,008,079.74	30.67
加权平均净资产收益率(%)	21.34	16.55	增加4.79个百分点
基本每股收益(元/股)	2.78	2.25	23.56
稀释每股收益(元/股)	2.76	2.25	22.67

2.3 前十名股东持股情况表

单位:股

截止报告期末股东总数(户)					76,797
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	30.54	916,862,616	0	质押 593,510,000
中国平安人寿保险股份有限公司-自有资金	其他	10.61	318,633,337	0	无 0
中国平安人寿保险股份有限公司-分红-个险分红	其他	8.40	252,258,970	0	无 0
中国平安人寿保险股份有限公司-万能-个险万能	其他	6.10	183,206,744	0	无 0
华夏幸福基业控股股份公司-华夏幸福基业控股股份公司非公开发行2017年可交换公司债券(第一期)质押专户	其他	5.08	152,500,000	0	无 0
中国证券金融股份有限公司	国有法人	2.95	88,523,436	0	无 0
香港中央结算有限公司	其他	1.90	56,937,891	0	无 0
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	其他	0.91	27,398,252	0	无 0
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	0.85	25,465,700	0	无 0
青岛城投金融控股集团有限公司	国有法人	0.77	23,238,774	0	无 0
上述股东关联关系或一致行动的说明	1.华夏控股通过账户名称为"华夏幸福基业控股股份公司"和"华夏幸福基业控股股份公司-华夏幸福基业控股股份公司非公开发行2017年可交换公司债券(第一期)质押"的两个账户合计持有本公司1,069,362,616股,合计持有权益股东报告期末总股本3,002,591,708股的35.61%。另外,华夏控股一致行动人鼎基资本持有本公司20,520,000股,占公司截至报告期末总股本的0.68%。华夏控股及其一致行动人鼎基资本合计持有本公司1,089,882,616股,占公司截至报告期末总股本的36.30%; 2.平安人寿通过账户名称为"中国平安人寿保险股份有限公司-分红-个险分红"、"中国平安人寿保险股份有限公司-自有资金"的三个账户合计持有本公司756,984,598股,上述三个账户及平安人寿其他账户与平安人寿的一致行动人平安资管其计持有本公司758,253,503股,占公司总股本的25.25%; 3.上述其他股东间关联关系未知。					

2.4 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东情况表

□适用 √不适用

2.5 控股股东或实际控制人变更情况

□适用 √不适用

2.6 未到期及逾期未兑付公司债情况

√适用□不适用

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率(%)
华夏幸福基业股份有限公司2015年第公开发行公司债券(第二期)	15华夏02	125848	2015-8-31	2019-8-31	4.75	6.00
华夏幸福基业股份有限公司2015年第公开发行公司债券(第三期)	15华夏03	125837	2015-9-9	2019-9-9	3.9	6.00
华夏幸福基业股份有限公司2015年公开发行公司债券(第一期)	15华夏05	122494	2015-10-22	2022-10-22	40	5.10
华夏幸福基业股份有限公司2016年公开发行公司债券(第一期)	16华夏债	136167	2016-1-20	2023-1-20	15	4.98
华夏幸福基业股份有限公司2016年公开发行公司债券(第二期)(品种一)	16华夏02	136244	2016-3-3	2021-3-3	19.9996	7.00
华夏幸福基业股份有限公司2016年第公开发行公司债券(第一期)	16华夏01	135082	2016-3-9	2021-3-9	28	7.40
华夏幸福基业股份有限公司2016年第公开发行公司债券(第二期)	16华夏04	135302	2016-3-24	2021-3-24	30	7.40
华夏幸福基业股份有限公司2016年第公开发行公司债券(第三期)	16华夏05	135391	2016-4-15	2021-4-18	20	7.20
华夏幸福基业股份有限公司2016年第公开发行公司债券(第四期)	16华夏06	135465	2016-5-12	2021-5-12	40	7.20
华夏幸福基业股份有限公司2016年第公开发行公司债券(第五期)	16华夏07	135507	2016-5-31	2020-6-1	2.95	5.19
华夏幸福基业股份有限公司2016年第公开发行公司债券(第六期)	16华夏08	135557	2016-6-21	2020-6-21	15.1	6.95
华夏幸福基业股份有限公司2018年第公开发行公司债券(第一期)(品种一)	18华夏01	143550	2018-5-30	2022-5-30	24.75	6.80
华夏幸福基业股份有限公司2018年第公开发行公司债券(第一期)(品种二)	18华夏02	143551	2018-5-30	2023-5-30	5.25	6.80
华夏幸福基业股份有限公司2018年第公开发行公司债券(第二期)	18华夏03	143693	2018-6-20	2022-6-20	20	7.15
华夏幸福基业股份有限公司2018年第公开发行公司债券(第一期)	18华夏04	150683	2018-9-10	2021-9-10	13	7.40
华夏幸福基业股份有限公司2018年第公开发行公司债券(第二期)(品种一)	18华夏06	155102	2018-12-20	2023-12-20	30	7.00
华夏幸福基业股份有限公司2018年第公开发行公司债券(第三期)(品种二)	18华夏07	155103	2018-12-20	2025-12-20	40	8.30
华夏幸福基业股份有限公司2019年第公开发行公司债券(第一期)	19华夏01	155273	2019-3-25	2024-3-25	10	5.50

反映发行人偿债能力的指标:

√适用□不适用

主要指标	本报告期末	上年度末
资产负债率	88.12	86.65
	本报告期(1-6月)	上年同期
EBITDA利息保障倍数	2.23	3.02

关于逾期债项的说明

□适用√不适用

三 经营情况讨论与分析

3.1 经营情况的讨论与分析

(一) 宏观经济与行业情况回顾

1.宏观形势刺激与分析

2019年上半年,国际经济方面,逆全球化思潮盛行,伴随美国实施贸易保护加大资源输出等措施,新兴市场尾部风险逐步积累,国内稳增长的诉求再次上升,国家通过相关的财政和货币政策投放流动性,为减税降费创造条件,疏导民营企业的融资环境,密集经济结构,使国内经济环境更加稳定并具有积极外延风险的能力。

面对纵横复杂的国际国内形势,在坚持稳中求进工作总基调下,中国坚持新发展理念,坚持推动高质量发展,坚持供给侧结构性改革为主线,深化改革开放,狠抓"六稳"保障中国经济行稳致远,2019年上半年中国GDP同比增长6.3%,经济运行总体继续保持在合理区间,延续总体平稳、稳中有进的发展态势。当前美国经济可能见顶转弱,结合国内外整体环境看,未来国内经济下行压力仍然存在,结构性改革成为推动中国经济平稳发展的关键,适应和引领中国经济新常态的重要展开,区域层面,加快培育发展都市圈,打破区域之间的行政界限,消除行政壁垒,推动新型城镇化高质量发展;消费层面,加快培育新型消费模式,完善消费体制机制,释放居民消费潜力,成为当前经济下行压力的"稳定器";产业层面,加快推动技术创新、结构优化和动力转换,培育经济发展的新动能。

(1)都市圈是支撑中国经济高质量发展的主要平台

《国家新型城镇化规划(2014-2020年)》中划定的19个城市群(都市圈),以25%土地集聚75%人口,创造88%的GDP,其中城镇人口占比78%。目前大部分都市圈依旧需要进一步的发展和培育,都市圈更具生产效率,更节约土地、能源等,是支撑中国经济高质量发展的主要平台,是中国当前以及未来发展的重点。2018年我国城镇化率达到59.58%,已进入城镇化快速发展的中后期,相比过去高速城镇化发展,未来将把质量提升放在首要位置。培育发展现代化都市圈是实现城镇化高质量发展的重要手段,既有利于优化人口和经济的空间格局,又有利于增强中生发展动力。

2019年,国家发展改革委《关于培育发展现代化都市圈的指导意见》正式出台,提出以核心城市带动周边城镇协同发展,缩小中心城市与周边中小城市在教育、医疗、养老等领域的差距,促进要素有序流动,形成都市圈经济。

(2)居民消费成为拉动宏观经济增长的头号动力

改革开放四十年来,我国经济增长模式逐步由投资与出口驱动转向消费驱动,伴随经济增长的放缓,最终消费对经济增长的贡献率超逐年上升,各国比较来看,我国居民消费在国民生产总值的比重与欧美发达国家相比,仍有相当差距,居民消费未来的发展潜力巨大。

我国是全世界消费市场中最具有潜力的地区。通过加快个税改革、公共服务均等化改革等措施,进一步推动消费体制机制改革,推动消费稳定增长;多措并举促进城乡居民增收,增强消费能力。2019年上半年,社会消费品零售总额达到195.7亿元,比上年增长8.4%。消费已连续5年成为经济增长第一动力,2018年,最终消费支出对GDP增长贡献率达到76.2%,比上年提高18.6个百分点,经济结构调整之下,经济增速来压,扩大内需成为拉动宏观经济增长的头号动力,促消费政策也不断出台。

随着居民消费理念、品质、形态、方式和行为的深刻变化,品质提升型消费呈现爆发式增长,将成为保持我国经济持续稳定发展的"压舱石"。国家发展改革委发布的《进一步优化供给推动消费平稳增长,促进形成强大国内市场的实施方案》,顺应居民消费升级大趋势,将进一步优化供给,更好满足人民群众对美好生活的需要,促进形成强大国内市场。

(3)新型工业化和信息化的融合是中国经济发展新动能

展望未来,新型工业化、信息化以及网化融合是中国最需要的新动能。放眼全球,除了《中国制造2025》,世界主要经济体都制定了相应的系统性战略,包括德国"工业4.0"战略、美国《振兴美国制造与创新法案》和"国家制造创新网络(NNMI)"、韩国《第六次产业技术创新计划》,以及日本《科学技术创新综合战略 2017》提出的超智能社会 5.0(Society 5.0)。随着云计算、大数据、物联网、人工智能、无线通信、自动驾驶汽车、3D打印、可再生能源等技术的不断发展与成熟,多领域集群式技术正在持续创新和扩散应用。新的产业革命正在加速推进新一代信息技术与制造业的深度融合,赋能和重塑原有的经济模式,进而带来对产业升级、经济结构和社会形态全方位、深层次的影响。

2.行业情况回顾

(1)产业新城

1)产业新城顺应国家整体定位

都市圈是中国未来城镇化的方向,将承载未来新增的城镇人口,同时也是承担未来产业和投资的载体。依托都市圈布局的产业新城,在城市规划、产业规划、城市建设、产业集群打造、城市运营和民生改善等方面提供综合一体化的解决方案,将优化所在区域的产业结构,助力中国经济的转型和升级。

2)可复制性的优势模式

产业新城运营商通过不断完善的开发性PPP模式,凭借整体开发、自我造血、微局相容、长期运营等特点,解决了以往单一传统PPP项目需要地方政府财政不断输血且只能"查漏补缺"和"替换零件"的缺点,使PPP项目逐渐从以政府财政补助为主转向以社会资本新创造价值为主,从单体设施服务转向为一体化综合服务。产业新城形成了财政与社会资本之间的良性循环,实现了居民、政府和社会资本的多方共赢,可在都市圈化发展的中国城镇化趋势中全面发展复制。华夏幸福在固安、嘉善、溧水、武陟、舒城等多地产业新城的复制成功,树立了良好的行业标杆。

3)产业新城模式受到社会广泛关注和参与

成熟的产业新城运营商能够依靠自身长期的项目投资、建设、招商及运营经验,以产兴城、以城促产,产城融合、城乡一体,因地制宜的建设城市基础设施及公共服务体系,打造产业集群,推动地区的经济发展,为区域创造价值,同时实现了自身的快速发展。

华夏幸福产业新城的成功运营被视为了良好的示范效应,不断吸引众多新的市场主体积极通入产业新城业务领域,行业参与主体愈发多元,市场次元质越来越高,助力中国城镇化发展和区域经济转型升级。

(2)房地产开发

2019年上半年,针对房地产行业,从中央到地方,从需求管理到供给管理体现出了高度的政策协同,中央会议再次强调"房住不炒",调控力度不减,同时住建部的适时预期,央行的货币政策,银行的信贷政策,证监会的资金通道监管共同构建起了房地产市场的风险防范机制。各地政府根据形势变化及时跟进政策,因地施策,一城一策以确保市场平稳运行。

2019年1-6月全国房地产开发投资累计完成额为6.16万亿元,累计同比增长11.0%;其中住宅开发投资累计完成额为4.52万亿元,累计同比增长15.8%。2019年6月全国房地产开发投资完成额为1.55万亿元,环比增长31.0%,同比增长10.1%;其中全国住宅开发投资完成额为1.14万亿元,环比增长28.6%,同比增长14.4%。

2019年1-6月全国房地产开发企业土地购置面积为0.8亿平方米,累计同比下降27.5%。1-6月土地成交价款为0.38万亿元,累计同比下降27.6%。2019年6月土地购置面积为2,865.21万平方米,环比增长80.5%,同比下降14.3%;土地成交价款为1541.55亿元,环比增长126.7%,同比下降11.6%。

2019年1-6月全国商品房销售面积为7.58亿平方米,累计同比下降1.8%;其中商品住宅销售面积为6.62亿平方米,累计同比下降1.0%。2019年6月全国商品房销售面积为2.03亿平方米,环比增长50.9%,同比下降2.3%;其中商品住宅销售面积为1.75亿平方米,环比增长46.7%,同比下降1.8%。

(2)公司经营情况回顾概要

报告期内,公司把握都市圈发展机遇,切实贯彻公司2019年经营计划,实现主营业务较高质量的发展。

1.主营业务稳健增长

报告期内,公司主营业务稳健快速增长,实现营业收入387.30亿元,比上年同期增长10.74%;实现归属于上市公司股东的净利润84.81亿元,比上年一所同期增长22.44%。截至报告期末,公司总资产4,570.67亿元,归属于上市公司股东的净资产468.90亿元,分别比上一年度末增长11.56%,7.11%。

报告期内,公司实现销售额645.31亿元,其中,产业新城业务回款额大额143.83亿元,园区配套住宅业务签约销售额479.17亿元,其他业务(物业、酒店)销售额22.31亿元。公司签约销售面积共计56.05万平方米。

2.财务状况保持健康

报告期末,公司货币资金56.85亿元,偿债能力有充分保障;公司预收款项1,402.85亿元,预计将在未来二三年内逐步结转为公司的营业收入与利润,有利于锁定公司未来三年的经营业绩。与此同时,在公司收入、回款回款健增长的基础上,公司的降费增效措施不断深化,取得了较大成果,其中公司管理费用同比降幅为16.96%,持续提升公司经营质量。

3.异地复制成果显著

报告期内,随着公司产业园区业务异地复制的稳步推进,公司环北京以外区域在公司整体业绩占比快速增长,产业发展服务业务快速推进,环北京以外区域的招商力度加大。

(1)在业绩贡献方面,环北京以外区域实现收入148.08亿元,同比增长96.54%,占公司主营业务营业收入的比例由上年同期的21.69%提升至38.47%;环北京以外区域的销售额为375.64亿元,同比增长16.82%,占公司整体销售额比例从上年同期的39.94%大幅提升至58.21%,环北京以外区域的住宅业务销售额264.67亿元,同比增长10.91%,销售额比重由上年同期的37.40%提升至55.24%,销售面积比重由上年同期的47.21%提升至66.20%。

(2)在产业新城业务方面,报告期内,公司在持续核心都市圈聚焦战略,打造"3+3+X"核心都市圈格局,公司在持续精耕京津冀都市圈的基础上,密集布局长三角(上海、南京、杭州、合肥)都市圈,加快布局粤港澳都市圈三个高能核心都市圈;推进布局郑州都市圈、武汉都市圈和成都都市圈三个高潜核心都市圈,以及长沙都市圈、西安都市圈、贵阳都市圈和沈阳都市圈四个潜力核心都市圈。新增签约欣旺达电子股份有限公司、杭州锦江集团有限公司、上海祥云世纪互联网络科技有限公司等328家入园企业,新增签约投资额1,051.53亿元,同比增长8.9%。

(1)高能核心都市圈

1)京津冀都市圈

公司在京津冀都市圈的布局区域包括固安、大厂、香河、霸州、永清、文安等地,各区域紧抓京津冀协同发展机遇,结合自身优势构建产业集群,报告期内新增签约上海祥云世纪互联网络科技有限公司、烟跃(上海)企业管理咨询有限公司等70家入园企业,新增签约投资额122.56亿元。其中:

固安产业新城入选国家发改委PPP项目典型案例和财政部政府和社会资本合作示范项目,通过强化新型显示、航天航空、生物医药三大主导产业,形成肤谷生物医药产业园、航天产业基地、卫星导航产业园,清华大学重大科技项目(固安)中试孵化基地、电子商务产业园、新型显示产业园等产业集群聚集高地,报告期内新增签约中航环试测试技术(北京)有限公司、北京新世翼节能环保科技股份有限公司等20家入园企业,新增签约投资额4.43亿元。

大厂区域主动承接北京产业转移,打造影视文化、总部商务、人工智能三大产业集群,形成影视意制作和电视传媒产业基地、总部商务创新中心和人工智能"中国智谷"等产业基地。报告期内新增签约入园企业5家,新增签约投资额0.14亿元。

香河区域紧抓与北京科技产业协同发展机遇,围绕机器人本体、系统集成、核心零部件及服务机器人,推动集群效应整体提升,高质量打造机器人产业生态,构建京津冀机器人科技创新协同区。2019年1月,香河机器人产业港荣获2018年中国机器人十大产业园区。报告期内新增签约入园企业15家,新增签约投资额3.74亿元。

环京区域抢抓京津冀协同发展、京张协办冬奥机会等机遇,重点打造软件开发与应用、大数据与云计算、人工智能、航天装备制造、智能制造装备5大产业集群,报告期内新增签约上海祥云世纪互联网络科技有限公司、北京理工大学等入园单位13家,新增签约投资额72.64亿元。

霸州区域定位先进制造中枢,形成以都市食品、智能制造、新型显示为主导的产业集群。霸州区域报告期内新增签约烟跃(上海)企业管理咨询有限公司,新增签约投资额10.6亿元,为霸州区域发展高端产业奠定良好基础。

永清充分发挥区位优势,对接临空经济区,聚集智能制造装备、航空两大产业发展。报告期内新增签约北京方德精密化工设备有限公司、北京万通钜锐科技有限公司2家入园企业,新增签约投资额0.60亿元。

文安区域定位环雄安先进制造业高地,重点发展新能源汽车及零部件、能源装备、智能制造装备三大产业集群。报告期内新增签约陕西建设机械股份有限公司、智造众创空间有限公司等5家入园企业,新增签约投资额18.20亿元。

报告期内京津冀都市圈各区域产业新城新增签约投资情况如下:

区域	都市圈	新增入园企业数量	签约投资额(亿元)
固安	京津冀都市圈	20	4.43
大厂	京津冀都市圈	5	0.14
香河	京津冀都市圈	15	3.74
霸州	京津冀都市圈	1	10.50
永清	京津冀都市圈	2	0.60
文安	京津冀都市圈	5	18.20
怀来	京津冀都市圈	13	72.64
邯郸	京津冀都市圈	1	2.50
北戴河新区	京津冀都市圈	3	1.65
昌黎	京津冀都市圈	2	0.45
涿鹿	京津冀都市圈	1	2.00
石家庄元氏	京津冀都市圈	1	5.00
行唐	京津冀都市圈	1	0.70

2)长三角都市圈

公司在长三角都市圈的区域包括嘉善、无锡、宋安、溧水、和县、舒城等地,报告期内上述区域新增签约入园企业133家,新增签约投资额549.29亿元。其中:

嘉善区域定位为全球科技创新成果转化中心,重点打造智能网联汽车、生命医疗大健康、影视传媒、商贸服务四大产业集群。报告期内,新增签约上海灿星文化传媒股份有限公司、武汉赛维尔生物科技有限公司、支吉泰康生物科技(北京)有限公司等26家入园企业,新增签约投资额8796亿元。

无锡梁溪区域物联网产业集群逐步发展成型,产业园区承载力不断提升,园区聚焦引入电子标签、软件研发、传感器、电子元器件类企业。报告期内新增签约无锡和瑞科技有限公司等7家企业,签约落地投资额1.85亿元人民币。

宋安区域无缝对接南京江北新区,以电子信息、新能源汽车及零部件、智能制造装备、冷链物流等四大产业为导向,以行业龙头企业为引领,加快产业链上下游企业聚集,构建全产业链生态体系,成为长三角地区产业创新发展新高地。报告期内新增签约入园企业3家,新增签约投资额93.9亿元。

溧水区域以新能源汽车产业为主导方向,构建集研发设计、整车制造、核心零部件制造、专业赛道测试、高端科技服务为一体的全产业链体系,形成研发制造兼具的新能源汽车产业集群。报告期内,新增签约锂离子电池龙头企业欣旺达电动汽车电池有限公司等4家入园企业,新增签约投资额120.40亿元。

和县区域全面对接南京江北新区,聚焦发展机器人、集成电路、新能源汽车及零部件、新材料四大产业集群。报告期内,新增签约南京欧泰钢格板制造有限公司、南京捷顺达物流集团有限公司等3家入园企业9家,签约投资额12亿元。

舒城产业新城依托合肥江南二十公里的区位优势,打造以集成电路、新型显示、智能终端为主的光电显示产业集群,以整车及专用车为主的新能源汽车产业集群和以日动化生产线及机床为主的智能制造装备产业集群。报告期内新增签约安徽宏实自动化装备有限公司、合肥市迅立达电梯有限公司等入园企业20家,签约投资额59.76亿元。

报告期内长三角都市圈各区域产业新城新增签约投资情况如下:

区域	都市圈	新增入园企业数量	签约投资额(亿元)
嘉善	长三角都市圈	26	87.96
无锡梁溪	长三角都市圈	7	1.85
宋安	长三角都市圈	3	9.93
溧水	长三角都市圈	4	120.40
和县	长三角都市圈	9	12.00
舒城	长三角都市圈	20	59.76
南浔	长三角都市圈	7	27.28
南湖	长三角都市圈	9	11.03
德清	长三角都市圈	10	23.21
南京开发区	长三角都市圈	1	3.30
高淳	长三角都市圈	10	47.45
长丰	长三角都市圈	2	55.00
肥东	长三角都市圈	2	3.50
巢湖	长三角都市圈	4	16.00
含山	长三角都市圈	2	5.00
嘉善经开区	长三角都市圈	3	25.00
绍兴柯桥	长三角都市圈	6	22.55
萧山问上	长三角都市圈	8	18.07

3)粤港澳大湾区都市圈

公司在粤港澳大湾区都市圈布局江门和中山区域。报告期内江门区域新增签约入园企业4家,新增签约投资额21.10亿元;中山区域新增签约深圳市联诚发科技有限公司等2家入园企业,新增签约投资额20亿元。江门区域定位为"深圳科技辐射圈的珠西创新转化枢纽",是华夏幸福产业新城模式在华南地区的先行示范,以主动承接深圳外溢支撑区域产业升级和立足本地资源禀赋基础为原则,聚焦智能硬件、智能制造装备、新能源汽车及零部件等三大产业集群,构建产业创新生态系统,形成新城人口与产业导入相联动的良性循环。

(2)高潜能核心都市圈

1)郑州都市圈。公司在郑州都市圈布局区域为新郑、武陟等地。报告期内,郑州都市圈新增签约入园企业61家,新增签约投资额200.2亿元,其中,新郑区域以电子信息、智能制造装备为主导产业,以现代物流、都市食品、生物医药为辅助产业,着力构建"2+3"的产业发展体系,新增签约粤通贵金属材料有限公司、深圳凯迪技术有限公司、河南智斯强电子科技有限公司、浙江定川机电制造有限公司等7家优质入园企业;武陟区域打造智能制造装备、都市食品、现代物流、科技服务四大产业集群,加速发展人工智能、机器人、新一代信息技术、互联网、物联网等战略性新兴产业,新增签约长沙远大住宅工业集团股份有限公司、郑州华美彩印纸品有限公司、郑州新基业汽车电子有限公司、华夏碧水环保科技有限公司等入园企业23家。

区域	都市圈	新增入园企业数量	签约投资额(亿元)
新郑	郑州都市圈	7	46.60
武陟	郑州都市圈	23	59.10
长葛	郑州都市圈	7	32.20
获嘉	郑州都市圈	15	32.20
新密	郑州都市圈	8	28.80
祥符	郑州都市圈	1	1.30

2)武汉都市圈。目前公司在武汉都市圈布局区域为双柳、向津等地,报告期内,武汉都市圈新增签约入园企业24家,新增签约投资额68.43亿元。其中双柳区域定位为七龙湖未来科技城,依托武汉国家航天产业基地,武汉"临江制造带"和"科技创新带"驱动,重点发展以大箭研制与发射、微小卫星研制、航天零部件、卫星运营与数据应用为主的商业航天产业集群,以智能制造装备、物流装备和能源装备为主的高端装备制造产业集群和以航空航天材料、电子材料、前沿材料为主的新材料产业集群。报告期内双柳区域新增签约江苏波铁特复合材料有限公司和陕西建设机械股份有限公司等5家入园企业。

区域	都市圈	入园企业数量	签约投资额(亿元)
双柳	武汉都市圈	5	22.12
问津	武汉都市圈	2	7.50
蔡甸	武汉都市圈	8	16.11
黄陂	武汉都市圈	1	10.00
团风	武汉都市圈	3	2.00
孝感	武汉都市圈	5	10.70

3)成都都市圈。报告期内,成都都市圈的蒲江等区域的业务也在稳步推进中,打造智能制造装备、智能硬件、都市食品、医疗器械等产业集群。报告期内,成都都市圈新增签约四川龙腾汇装配式建筑有限公司、杭州格林达电子材料有限公司和兰州新强盛商贸有限责任公司等12家入园企业,新增签约投资额13.45亿元。

(3)潜力核心都市圈

报告期内,公司其他都市圈各区域产业新城新增签约投资情况如下:

区域	都市圈	入园企业数量	签约投资额(亿元)
云龙	长沙都市圈	5	15.3
雨湖	长沙都市圈	1	2
苏家屯	沈阳都市圈	9	6.48
泾阳	西安都市圈	3	11.45
清镇	贵阳都市圈	3	13.29
修文	贵阳都市圈	1	0

(4)国际区域

①卡拉旺(Karawang)。卡拉旺产业新城坐落于印度尼西亚首都雅加达以东47公里处,致力于成为世界级标杆产业园区,坚持"一个产业园就是一个产业集群"的发展理念,定位向尼亚里奥尔制造业枢纽和先进技术创新中心,全力打造"4+1"产业集群,即绿色环保建材、食品加工、消费电子、现代物流,外加中小企业孵化园区。卡拉旺产业新城的桥梁工作持续有序开展,并不断取得重大突破。报告期内已成功签约引入10家企业,其中6家已开工建设,于2019年6月20日举行了隆重的集体开工仪式。首家企业预计最快可在2019年底竣工并正式投产运营。

②唐格朗(Tangerang)。唐格朗产业园位于印度尼西亚首府雅加达西边约31公里,聚焦于医疗器械、消费电子、装备制造和现代服务业四大产业集群。唐格朗产业园成功与新加坡星脉集团签订入园协议,共同打造占地面积为96公顷的专业市场产业新平台;与马来西亚丰隆集团FGCAL公司签订入园协议,共同打造中小企业创新园;与Yiam Mallia PT Buntaur签订合作备忘录,分别打造区域型综合心脏专科医院及幸福扬湾商场。唐格朗产业园的各项举措将极大提升新城在公共配套领域、商业体系以及生态环境方面的完整度,全面助力产业新城进一步发展。

3.2 与上一会计期间相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

√适用 □不适用

财政部于2017年修订印发了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》(财会[2017]7号)、《企业会计准则第23号——金融资产转移》(财会[2017]8号)、《企业会计准则第24号——套期会计》(财会[2017]9号)、《企业会计准则第37号——金融工具列报》(财会[2017]14号)(以下合称"新金融工具准则"),并要求境内上市企业自2019年1月1日起执行以上新金融工具准则,并按照规定对期初数进行了调整。

财政部于2019年4月30日,发布《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2019]6号),对一般企业财务报表格式进行了调整,并采用追溯调整法对可比会计期间的比较数据作相应调整。

3.3 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响。

□适用 √不适用

证券简称:华夏幸福 证券代码:600340 编号:临2019-154

华夏幸福基业股份有限公司第六届董事会第七十三次会议决议公告

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、董事会会议召开情况

华夏幸福基业股份有限公司(以下简称"公司")于2019年8月6日以邮件方式发出召开第六届董事会第七十三次会议的通知,会议于2019年8月16日在北京市朝阳区佳程广场A座7层会议室以现场结合通讯方式召开并表决。本次会议应出席会议的董事9名,实际出席会议的董事9名。本次会议由公司董事长王文学先生主持,公司董事会秘书及监事列席了本次会议。会议的召集、召开及表决程序符合《中华人民共和国公司法》及《华夏幸福基业股份有限公司章程》的规定。

二、董事会会议审议情况

(一) 审议通过《2019年半年度报告全文及摘要》

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权。

具体内容详见上海证券交易所网站同日公告的《华夏幸福基业股份有限公司2019年半年度报告》及《华夏幸福基业股份有限公司2019年半年度报告摘要》。

(二) 审议通过《2019年上半年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权。

具体内容详见上海证券交易所网站同日公告的临2019-156号公告。

(三) 审议通过《关于与平安人寿开展不动产项目合作暨关联交易的议案》

表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权,关联董事孟森先生、王威先生对本议案回避表决。

具体内容详见上海证券交易所网站同日公告的临2019-157号公告。

本议案尚需经公司2019年第八次临时股东大会审议。

(四) 审议通过《关于调整公司2019年下半年度担保预计额度的议案》

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权。

具体内容详见上海证券交易所网站同日公告的临2019-159号公告。

特此公告。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2019年8月17日

证券简称:华夏幸福 证券代码:600340 编号:临2019-155

华夏幸福基业股份有限公司第六届监事会第二十次会议决议公告

本公司监事会及全体监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、监事会会议召开情况

华夏幸福基业股份有限公司(以下简称"公司")于2019年8月6日以电子邮件方式发出召开第六届监事会第二十次会议的通知,会议于2019年8月16日在佳程广场A座7层视听厅以现场表决方式召开。本次会议应参与表决的监事5名,实际参与表决的监事5名。本次会议由监事会主席常冬妮女士主持,董事会秘书列席了本次会议。会议的召集、召开及表决程序符合《中华人民共和国公司法》及《华夏幸福基业股份有限公司章程》的规定。

二、监事会会议审议情况

(一) 审议通过《2019年半年度报告全文及摘要》

监事会成员经过审核《2019年半年度报告全文及摘要》后,提出审核意见如下:

1.公司《2019年半年度报告全文及摘要》的编制和审议程序符合法律、法规、公司章程和公司内部管理制度的各项规定;

2.公司2019年半年度报告全文及摘要的内容和格式符合中国证监会和上海证券交易所的有关规定,所包含的信息能从各个方面真实地反映出公司2019年上半年的经营管理和财务状况;

3.在提出本意见前,未发现参与《2019年上半年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

(二) 审议通过《2019年上半年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

具体内容详见上海证券交易所网站同日公告的临2019-156号公告。

特此公告。

华夏幸福基业股份有限公司监事会

2019年8月17日

证券简称:华夏幸福 证券代码:600340 编号:临2019-156

华夏幸福基业股份有限公司2019年上半年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告

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、募集资金基本情况

(一) 实际募集资金金额、资金到位情况

华夏幸福基业股份有限公司(以下简称"华夏幸福"或"公司")经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)文核准,由联席主承销商中信证券股份有限公司、华泰联合证券有限责任公司采用非公开发行方式发行人民币普通股(A股)309,187,279股,每股发行价格为22.64元,