华夏幸福基业股份有限公司

【2014】第三季度报告

一、重要提示

1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员应当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程涛及会计机构负责人（会计主管人员）陈研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	104,546,868,641.07	74,093,810,903.27	41.10
归属于上市公司股东的净资产	9,198,348,119.85	6,650,423,919.24	38.31
	年初至报告期末(1-9月)	上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	-3,808,022,282.92	-444,086,445.58	-757.50
	年初至报告期末(1-9月)	上年初至上年报告期末(1-9月)	比上年同期增减(%)
营业收入	17,932,268,860.08	13,762,356,928.06	30.30
归属于上市公司股东的净利润	2,821,171,503.89	2,217,665,716.25	27.21
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,798,408,387.72	2,219,762,594.89	26.07
加权平均净资产收益率(%)	35.84	41.32	减少5.48个百分点
基本每股收益(元/股)	2.13	1.68	26.79
稀释每股收益(元/股)	2.13	1.68	26.79

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

单位:股

股东总数(户)	27,285						
前十名股东持股情况							
股东名称（全称）	报告期内增减	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	0	911,186,559	68.88	0	质押	687,558,600	境内非国有法人
浙江春晖集团有限公司	-971,794	17,135,700	1.30	0	无	0	境内非国有法人
中国民生银行股份有限公司-华商领先企业混合型证券投资基金	1,708,734	15,508,734	1.17	0	无	0	其他
交通银行-华安策略优选股票型证券投资基金	0	13,429,266	1.02	0	无	0	其他
浙江上风实业股份有限公司	-500,000	11,306,219	0.85	0	无	0	境内非国有法人
鼎基资本管理有限公司	0	10,260,000	0.78	0	无	0	境内非国有法人
中国农业银行-景顺长城内需增长贰号股票型证券投资基金	-83,624	9,066,745	0.69	0	无	0	其他
中国民生银行股份有限公司-华商策略精选灵活配置混合型证券投资基金	-961,147	8,838,797	0.67	0	无	0	其他
中国农业银行-景顺长城内需增长开放式证券投资基金	-109,491	7,839,180	0.59	0	无	0	其他
中国银行-嘉实稳健开放式证券投资基金	-4,200,000	7,421,698	0.56	0	无	0	其他

股东总数(户)			
股东名称	持有无限售条件 流通股的数量		
		种类	
华夏幸福基业控股股份公司	911,186,559	人民币普通股	
浙江春晖集团有限公司	17,135,700	人民币普通股	
中国民生银行股份有限公司-华商领先企业混合型证券投资基金	15,508,734	人民币普通股	
交通银行-华安策略优选股票型证券投资基金	13,429,266	人民币普通股	
浙江上风实业股份有限公司	11,306,219	人民币普通股	
鼎基资本管理有限公司	10,260,000	人民币普通股	
中国农业银行-景顺长城内需增长贰号股票型证券投资基金	9,066,745	人民币普通股	
中国民生银行股份有限公司-华商策略精选灵活配置混合型证券投资基金	8,838,797	人民币普通股	
中国农业银行-景顺长城内需增长开放式证券投资基金	7,839,180	人民币普通股	
中国银行-嘉实稳健开放式证券投资基金	7,421,698	人民币普通股	
上述股东关联关系或一致行动的说明	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，其余股东一致行动情况未知。		

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

一、资产负债表项目变动情况

资产负债表项目	期末数	年初数	变动比例	变动原因
货币资金	16,129,540,797.51	9,943,755,630.76	62.21%	经营回款增加及借款增加
预付款项	4,349,538,574.64	2,396,250,874.91	81.51%	预付的土地款、材料采购款和工程款增加
应收账款	4,824,178,675.73	1,744,285,741.59	176.57%	本期新增园区结算，引起应收账款相应增加
其他应收款	3,628,382,783.77	1,006,330,823.57	260.56%	期末存在尚未收到的少数股东增资款
固定资产	1,397,959,357.04	759,632,251.62	84.03%	在建工程转固
无形资产	533,306,723.43	348,857,853.11	52.87%	土地使用权增加
短期借款	7,888,029,688.00	3,394,600,000.00	132.37%	业务规模扩大，融资借款增加
应付职工薪酬	1,681,853.49	253,650,073.68	-99.34%	上年计提奖金年初已发放
应交税费	-468,716,125.66	332,959,701.17	-240.77%	本期企业应缴企业所得税汇算清缴已完成缴纳，且预交的营业税及土增税增加
其他应付款	3,342,307,380.30	2,459,728,574.78	35.88%	园区开发业务增长，导致代收代付入园企业的土地款增加
一年内到期的非流动负债	12,742,591,834.70	6,407,200,537.48	98.88%	一年内到期的长期借款及长期应付款增加
其他流动负债	203,745,953.04	294,921,812.72	-30.92%	预提的土增税进行清算
长期借款	10,613,762,500.00	7,303,900,000.00	45.32%	业务规模扩大，融资借款增加
长期应付款	242,357,240.54	740,996,035.27	-67.29%	重分类至一年内到期非流动负债
少数股东权益	7,776,294,079.19	3,304,816,417.55	135.30%	少数股东股权增加

二、利润表项目变动情况

资产负债表项目	本年累计数	上年同期数	变动比例	变动原因
营业收入	17,932,268,860.08	13,762,356,928.06	30.30%	产业新城及城市地产收入增加
销售费用	596,998,918.75	380,619,895.81	56.85%	销售规模增长，销售费用相应增加
管理费用	1,015,763,984.36	644,276,804.49	57.66%	业务规模增长，职工薪酬及招聘培训等费用增长幅度较大
财务费用	22,957,326.70	41,348,994.00	-44.48%	资金规模增长，相应利息收入增长
所得税费用	1,197,433,248.81	769,406,600.32	55.63%	业务规模扩大，利润总额提高所致

三、现金流量表项目变动情况

现金流量表项目	本年累计数	上年同期数	变动比例	变动原因
销售商品、提供劳务收到的现金	30,334,637,587.71	21,814,068,719.27	39.06%	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	28,261,327,485.60	20,320,102,885.95	39.08%	业务规模扩大引起土地款、工程款支付额度增大
支付给职工以及为职工支付的现金	1,564,817,395.15	?776,126,767.92	101.62%	业务规模扩大引起员工数量增长
支付的各项税费	3,328,771,572.63	2,014,588,934.03	65.23%	业务规模扩大引起各项税金支付额度增加
投资支付的现金	7,011,929,688.00	?910,972,700.00	669.72%	委托理财及对外投资增加
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	733,958,749.82	?229,278,160.92	220.12%	收购子公司规模增加
取得借款收到的现金	21,064,099,688.00	10,482,518,291.72	100.95%	融资规模扩大
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,193,743,073.42	1,200,459,078.68	82.74%	支付分红款

3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

（一）报告期内,公司签订的区域开发协议情况如下:

1、公司与文安县人民政府于2014年7月1日签署《关于整体合作开发建设经营文安县约定区域的合作协议的补充协议》，将公司负责的委托区域总占地面积由原协议约定的约21平方公里增加至约24.2平方公里（详见公司2014年7月2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2014-107号）。

2、公司与涿鹿县人民政府于2014年7月16日签署《关于整体合作开发建设经营河北省涿鹿县约定区域的合作协议》及《关于整体合作开发建设经营河北省涿鹿县约定区域的合作协议的专项结算补充协议》,协议约定公司与涿鹿县人民政府合作开发建设经营河北省涿鹿县行政区划内约定区域（详见公司2014年7月17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2014-118号）。

3、公司与霸州市人民政府于2014年7月16日签署《关于整体合作开发建设经营河北省霸州市约定区域的合作协议》及《关于整体合作开发建设经营河北省霸州市约定区域的合作协议的专项结算补充协议》，协议约定公司与霸州市人民政府合作开发建设经营的委托区域扩展至107.2平方公里（详见公司2014年7月17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2014-119号）。

4、公司与任丘市人民政府于2014年7月16日签署《关于整体合作开发建设经营河北省任丘市约定区域的合作协议的补充协议》及《关于整体合作开发建设经营河北省任丘市约定区域的合作协议的专项结算补充协议》,双方就此前签署的《关于整体合作开发建设经营河北省任丘市约定区域的合作协议》中约定的开发建设进度及结算等事宜达成补充协议及专项结算补充协议（详见公司2014年7月17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2014-120号）。

（二）报告期内,公司签订的重大合同情况如下:

1、公司与国能集团有限公司于2014年9月4日签署《战略合作协议》,协议约定双方将在全国范围内推动国能集团有限公司基于北斗系统的新能源产业链相关产业项目落地（具体内容详见公司2014年9月5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2014-146号）。

2、公司与APG-ALARM-ASIA（以下简称“AAA”）于2014年9月6日签署《战略合作框架协议》,合作内容包括公司协助AAA 推广其在华业务、拓展大陆市场以及AAA到公司或公司下属子公司运营的产业园区或城市产业综合体进行业务拓展,投资和建设等。（具体内容详见公司2014年9月10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2014-156号）。

（三）报告期,公司及全资、控股子公司对外担保进展情况如下:

2014年4月16日,公司召开了第五届董事会第九次会议,并于2014年5月8日召开2013年年度股东大会,批准自2013年年度股东大会召开之日至2014年9月30日期间,公司为下属子公司及下属子公司之间提供总额不超过160亿元的担保（详见公司于2014年4月17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2014-055号）。

报告期内实施情况如下:

1) 2014年7月21日,三浦威特园区建设发展有限公司（以下简称“三浦威特”）与沧州银行股份有限公司固安支行（以下简称“沧州银行固安支行”）签署编号为2014年银承字第0721001号的《沧州银行银行承兑汇票承兑协议》,承兑金额合计2亿元,经沧州银行固安支行承兑;公司与沧州银行固安支行、三浦威特共同签署编号为2014年最保字第0721001号的《最高额保证合同》,为三浦威特提供最高额1亿元的连带责任保证担保。

2) 2014年7月25日,无锡幸福基业房地产开发有限公司与中国工商银行股份有限公司无锡南长支行签署编号为011030005-2014年（南长）字0119号的《房地产借款合同》,借款金额1,500万元;公司与中国工商银行股份有限公司无锡南长支行签署编号为2014年南长（保）字0998号的《保证合同》,为无锡幸福基业房地产开发有限公司提供连带责任保证担保。

3) 2014年9月26日,北京天地方中资产管理有限公司、九通基业投资有限公司（以下简称“九通投资”）及渤海银行股份有限公司北京分行（以下简称“渤海银行北京分行”）签署编号为JTJY-CBHB-WD的《委托贷款合同》,北京天地方中资产管理有限公司委托渤海银行北京分行向九通投资发放5亿元贷款;公司、公司实际控制人王文学先生及其配偶分别与渤海银行北京分行签署编号为JTJY-CBHB-BZ-01、JTJY-CBHB-BZ-02、JTJY-CBHB-BZ-03号的《保证协议》,为九通投资提供不可撤销的连带责任保证担保。

4) 2014年9月28日,三浦威特与沧州银行股份有限公司廊坊分行（以下简称“沧州银行廊坊分行”）签署编号为2014年银承字第09280021号的《沧州银行银行承兑汇票承兑协议》,承兑金额合计1.5亿元,经沧州银行廊坊分行承兑;公司与沧州银行廊坊分行、三浦威特共同签署编号为2014年保字第09280021号的《最高额保证合同》,为三浦威特提供最高额7,500万元的连带责任保证担保。

5) 2014年9月30日,大厂回族自治县弘润商贸有限公司（以下简称“大厂弘润”）与中信银行股份有限公司石家庄分行签署编号为2014冀银贷字第14100587号的《人民币流动资金贷款合同》,借款金额1亿元;公司及公司实际控制人王文学先生分别与中信银行股份有限公司石家庄分行签署编号为2014冀银最保字第14121159号、2014冀银最保字第14121160号的《最高额保证合同》,为大厂弘润提供连带责任保证担保。

2014年5月28日,公司召开了第五届董事会第十三次会议,审议通过了《关于授权下属公司核定对外担保额度的议案》,并于2014年6月13日召开2014年第四次临时股东大会,审议通过了该议案（详见公司于2014年5月29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2014-088）。

报告期内实施情况如下:

1) 2014年7月10日,廊坊市圣斌房地产开发有限公司与中国银行股份有限公司廊坊分行（以下简称“中行廊坊分行”）签署编号为冀-07-2014-048号的《固定资产借款合同》,贷款金额为3亿元;廊坊京御房地产开发有限公司（以下简称“京御地产”）、公司实际控制人王文学先生及其配偶分别与中行廊坊分行签署编号为冀-07-2014-048号（保1）及冀-07-2014-048号（保2）的《保证合同》,大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司与中行廊坊分行签署编号为冀-07-2014-048号（抵2）的《抵押合同》,为廊坊市圣斌房地产开发有限公司提供连带责任保证担保及抵押担保。

2) 2014年8月27日,无锡鼎鸿园区建设发展有限公司与上海浦东发展银行股份有限公司无锡分行签署编号为84012014480265号的《票据贴现(含协议付息方式)协议书》,汇票金额为1亿元;公司与上海浦东发展银行股份有限公司无锡分行签署编号为YB8401201448026501号的保证合同,为无锡鼎鸿园区建设发展有限公司提供连带责任保证担保。

2014年7月1日,公司召开了第五届董事会第十五次会议,审议通过了《关于拟与华宝信托有限责任公司签署<合作框架协议>及<增资协议>的议案》、《关于为下属公司提供担保的议案》、《关于授权下属公司核定对外担保额度的议案》,并于2014年7月17日召开2014年第六次临时股东大会,审议通过了《关于为下属公司提供担保的议案》及《关于授权下属公司核定对外担保额度的议案》（详见公司于2014年7月2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2014-108号、临2014-109号、临2014-110号）。

报告期内实施情况如下:

1) 2014年8月8日,公司、京御地产、香河孔雀城房地产开发有限公司（以下简称“香河孔雀城”）、公司实际控制人王文学先生及其配偶与华宝信托有限责任公司（以下简称“华宝信托”）签署编号为12014001750001003的《华宝宝睿5号华夏幸福大运河孔雀城六期项目集合资金信托计划合作框架协议》,京御地产、香河孔雀城与华宝信托签署编号为12014001750001004的《增资协议》,华宝信托与香河孔雀城签署编号为12014001750001005的《借款合同》,约定华宝信托设立信托计划,以募集资金中5.1525亿元向香河孔雀城增资取得香河孔雀城60%的股权,以募集资金中4.8475亿元为香河孔雀城提供贷款;公司、京御地产、公司实际控制人王文学先生分别与华宝信托签署编号为12014001750001007、12014001750001008、12014001750001009的《保证合同》,京御地产、香河孔雀城与华宝信托签署编号为12014001750001006的《股权质押合同》,共同为京御地产、香河孔雀城在《借款合同》及《增资协议》项下义务提供不可撤销的连带责任保证担保及股权质押担保,并按《股权质押合同》约定办理完毕相关质押登记手续。

2)2014年8月26日,九通投资与西藏信托有限公司签署编号为TTCO-L-A-JTJY-201406-DKHT-02号的《信托贷款合同》,贷款金额为4亿元;公司及公司实际控制人王文学先生分别与西藏信托有限公司签署编号为TTCO-L-A-JTJY-201406-BZHT-03、TTCO-L-A-JTJY-201406-BZHT-04的《保证合同》,为九通投资提供连带责任保证担保。

3)2014年9月15日,无锡鼎鸿园区建设发展有限公司与中国工商银行股份有限公司江苏省分行、中国工商银行股份有限公司无锡南长支行、渤海银行股份有限公司无锡分行签署编号为2014年银团（南长）字0001号的《固定资产银团贷款合同》,贷款金额2亿元;中国工商银行股份有限公司无锡南长支行代表银团贷款人分别与公司、九通投资签署编号为2014年南长（保）字0023号、2014年南长（保）字0022号的《保证合同》,为无锡鼎鸿园区建设发展有限公司提供连带责任保证担保。

4)2014年9月15日,无锡鼎鸿园区建设发展有限公司与中国工商银行股份有限公司江苏省分行、中国工商银行股份有限公司无锡南长支行、渤海银行股份有限公司无锡分行签署编号为2014年银团（南长）字0002号的《固定资产银团贷款合同》,贷款金额2.4亿元;中国工商银行股份有限公司无锡南长支行代表银团贷款人分别与公司、九通投资签署编号为2014年南长（保）字0025号、2014年南长（保）字0024号的《保证合同》,为该项目提供连带责任保证担保。

2014年7月16日,公司召开了第五届董事会第十六次会议,审议通过了《关于下属公司拟与华融河北分公司签订<债权转让协议>及<还款协议>的议案》、《关于下属公司拟开展售后回租融资租赁业务的议案》及《关于为下属公司提供担保的议案》,并于2014年8月8日召开2014年第七次临时股东大会,审议通过了《关于为下属公司提供担保的议案》（详见公司于2014年7月17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上的公告，公告编号为临2014-123号、临2014-124号、临2014-125号）。

报告期内实施情况如下:

1)2014年8月11日,京御地产、三浦威特与中国华融资产管理股份有限公司河北省分公司（以下简称“华融河北分公司”）签署编号为河北Y03140018-1的《债权转让协议》,三浦威特与华融河北分公司签署编号为河北Y03140018-2《还款协议》,约定京御地产将其对三浦威特持有的9亿元债权转让给华融河北分公司,华融河北分公司向京御地产支付人民币7.5亿元作为前述标的债权的转让价款。公司、京御地产及公司实际控制人王文学先生分别与华融河北分公司签署编号为Y03140018-9、Y03140018-10、Y03140018-11的《保证协议》,公司与华融河北分公司签署编号为Y03140018-6的《质押协议》,为三浦威特依据《还款协议》所形成的债务提供连带责任保证及质押担保,并按质押合同约定办理完毕相关质押登记手续。

2)2014年8月15日,三浦威特与正光国际租赁有限公司北京分公司（以下简称“正光国际北京分公司”）签署编号为DB-SPWT-2014L0509号的《设备回租合同》,三浦威特将其所拥有的固安工业园区地下管网出售给正光国际北京分公司并租回使用,融资金额为3亿元,融资期限为3年;公司与正光国际北京分公司签署《保证合同》,为三浦威特在《设备回租合同》项下的债务提供连带责任保证担保。

2014年8月11日,公司召开了第五届董事会第十七次会议,审议通过了《关于下属公司拟开展售后回租融资租赁业务的议案》及《关于为下属公司提供担保的议案》,并于2014年8月27日召开2014年第八次临时股东大会,审议通过了《关于为下属公司提供担保的议案》（详见公司于2014年8月12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上的公告,公告编号为临2014-135号、临2014-136号）。

报告期内实施情况如下:

2014年9月10日,三浦威特与广州越秀融资租赁有限公司（以下简称“越秀租赁”）签署编号为越买第20140801054号的《购买合同》及编号为越租第20140801054号的《融资租赁合同》,三浦威特将其所拥有的地下管网出售给越秀租赁并租回使用,融资金额为14,862万元;公司及公司实际控制人王文学先生分别与越秀租赁签署编号为越保第20140801054-1号及越保第20140801054-2号的《保证合同》,为三浦威特在《融资租赁合同》项下的债务提供连带责任保证担保。

2014年8月27日,公司召开第五届董事会第十九次会议,审议通过了《关于下属公司拟与长城资管签订<债务重组协议>的议案》及《关于为下属公司提供担保的议案》,并于2014年9月12日召开2014年第九次临时股东大会,审议通过了《关于为下属公司提供担保的议案》（详见公司于2014年8月28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2014-141号、临2014-142号）。

报告期内实施情况如下:

2014年9月15日,公司、三浦威特、九通投资及公司实际控制人王文学先生与中国长城资产管理公司北京办事处（以下简称“长城资管北京办事处”）签署编号为中长资（京）合字[2014]48号-重组的《债务重组协议》。协议约定,恒丰银行股份有限公司德州分行（以下简称“恒丰银行”）对三浦威特享有8亿元债权,现恒丰银行将标的债权转让给长城资管北京办事处,三浦威特接受该项债务重组;公司及公司实际控制人王文学先生分别与长城资管北京办事处签署编号为中长资（京）合字[2014]48号-保证1及中长资（京）合字[2014]48号-保证2的《保证合同》,九通投资与长城资管北京办事处签署编号为中长资（京）合字[2014]48号-质押的《股权质押合同》,为三浦威特与长城资管北京办事处依据《债务重组协议》所形成的债务提供不可撤销的连带责任保证及质押担保,并按《股权质押合同》约定办理完毕相关质押登记手续。

2014年9月9日,公司召开第五届董事会第二十次会议,审议通过了《关于拟与上海长江财富资产管理有限公司签署<合作框架合同>及<增资协议>的议案》、《关于为下属公司提供担保的议案》及《关于授权下属公司核定对外担保额度的议案》,并于2014年9月25日召开2014年第十次临时股东大会,审议通过了《关于为下属公司提供担保的议案》（详见公司于2014年9月10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2014-152号、临2014-153号、临2014-154号）。

报告期内实施情况如下:

1)2014年9月28日,公司、固安京御幸福房地产开发有限公司（以下简称“固安京御幸福”）、京御地产、公司实际控制人王文学先生及上海长江财富资产管理有限公司（以下简称“长江财富”）签署编号为中东策管[2014]146-HZKJHT号的《合作框架合同》,京御地产、固安京御幸福与长江财富签署编号为中东策管[2014]146-ZZXY号的《增资协议》,约定长江财富向固安京御幸福进行总计25亿元的投资,其中14亿元进入注册资本,11亿元进入资本公积;公司、公司实际控制人王文学先生分别与长江财富签署编号为中东策管[2014]146-ZGEBZHTHXXF、[2014]146-ZGEBZHTWWX的《最高额保证合同》,为固安京御幸福及京御地产提供不可撤销的连带责任保证担保，京御地产与长江财富签署编号为[2014]146-ZGEGQZYHT的《最高额股权质押合同》,为自身及固安京御幸福提供质押担保。

2)2014年9月28日,固安京御幸福与长江财富、渤海银行股份有限公司石家庄分行（以下简称“渤海银行石家庄分行”）签署编号为中东策管[2014]146-WTDKHT的《委托贷款合同》,长江财富委托渤海银行石家庄分行向固安京御幸福发放5亿元贷款;公司及公司实际控制人王文学先生及其配偶分别与长江财富及渤海银行石家庄分行签署编号为中东策管[2014]146-BZXYFR、中东策管[2014]146-BZXYZRR的《保证协议》,固安京御幸福、固安幸福基业资产管理有限公司、永定河房地产开发有限公司、京御地产共同与长江财富及渤海银行石家庄分行签署编号为中东策管[2014]146-ZGEDYXYBDC的《最高额抵押协议》,为固安京御幸福提供不可撤销的连带责任保证担保及最高额抵押担保。

（四）报告期,公司间接全资子公司发生关联交易情况如下:

公司于2014年1月13日召开第五届董事会第二次会议,审议通过了《关于下属公司大厂回族自治县弘润商贸有限公司向关联方借款的关联交易的议案》（详见公司于2014年1月14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上的公告，公告编号为临2014-010号）。

2014年8月29日，大厂弘润与廊坊市城郊农村信用合作联社签署编号为廊坊市城郊联社农信借字2014第34802014235194的《企业借款合同》,贷款金额1亿元。华夏控股与廊坊市城郊农村信用合作联社签署了编号为廊坊市城郊联社农信保字2014第34802014784987的《保证合同》,为大厂弘润在《企业借款合同》项下的债务连带责任提供保证担保。

（五）报告期内,为经营发展需要,公司及下属公司设立子公司的情况如下:

1、公司间接控股子公司九通投资在北京市工商行政管理局注册成立了一家名为北京鼎鸿投资开发有限公司的全资子公司,具体注册信息如下:公司名称:北京鼎鸿投资开发有限公司;公司住所:北京市房山区张坊镇城南欣街3号;注册资本10,000万元;法定代表人:胡学文;经营范围:项目投资。

2、公司全资子公司华夏幸福（深圳）创业投资管理有限公司与华夏幸福基业控股股份公司（以下简称“华夏控股”）共同出资在深圳市市场监督管理局设立一家名为华夏幸福（深圳）创业投资基金企业(有限合伙)的合伙企业。华夏控股为有限合伙人,出资金额占合伙企业出资总额的99%,华夏幸福（深圳）创业投资管理有限公司为普通合伙人,出资金额占合伙企业出资总额的1%。华夏幸福（深圳）创业投资基金企业(有限合伙)具体注册信息如下:公司名称:华夏幸福（深圳）创业投资基金企业(有限合伙);公司住所:深圳市前海深港合作区前湾一路1号A 栋201室（入住深圳市前海商务秘书有限公司）;执行事务合伙人:华夏幸福（深圳）创业投资管理有限公司。

3、公司全资子公司京御地产在江苏省无锡工商行政管理局注册成立了一家名为无锡孔雀郡房地产开发有限公司的全资子公司,具体注册信息如下:公司名称:无锡孔雀郡房地产开发有限公司;公司住所:无锡市南湖大道855号2001室;注册资本:2,000万元;法定代表人:胡学文;经营范围:房地产开发与经营。

4、公司间接控股子公司九通投资在任丘市工商行政管理局注册成立了一家名为任丘鼎兴园区建设发展有限公司的全资子公司,具体信息如下:公司名称:任丘鼎兴园区建设发展有限公司;公司住所:任丘市紫荆道东侧雁翎工业园区管委会北区办事处;注册资本:10,000万元;法定代表人:胡学文;经营范围:利用自有资金对园区建设、基础设施工程进行投资、土地平整。

5、公司间接控股子公司固安九通基业公用事业有限公司在霸州市工商行政管理局注册成立了一家名为霸州市九通基业水务有限公司的全资子公司,具体信息如下:公司名称:霸州市九通基业水务有限公司;公司住所:河北省廊坊市霸州市建设东道792号;法定代表人:孟惊;经营范围:污水处理及管理;水务设施设计、建设（凭资质证经营）;水务技术开发;技术咨询;场地、设备租赁;劳务服务（不含职业介绍服务）。

6、公司全资子公司华夏幸福产业投资有限公司在固安县工商行政管理局注册成立一家名为华夏幸福航空产业投资有限公司的全资子公司,具体信息如下:公司名称:华夏幸福航空产业投资有限公司;公司住所:固安县新兴产业示范区;注册资本:5,000万元;法定代表人:孟惊;经营范围:航空产业园投资与资产管理、企业管理咨询、招商代理业务。

（六）报告期内,公司下属子公司对外投资情况如下:

2014年9月8日,嘉兴华夏幸福武号投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“嘉兴武号”）与国投瑞银资本管理有限公司（资产管理人）、宁波银行股份有限公司（资产托管人）签署《国投瑞银资本嘉兴华夏幸福1号专项资产管理计划合同》及《投资确认书》,嘉兴武号以自有资金5.5亿元认购国投瑞银资本嘉兴华夏幸福1号专项资产管理计划,第一期委托期限为无固定期限,最长不超过1年,预期收益率为6.95%。

（七）报告期内,公司及下属子公司收购资产的情况如下:

1、公司于2014年3月31日与河北盛宇房地产开发有限公司（以下简称“河北盛宇”）签署《合作框架协议书》,根据协议约定,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”）将以3亿元收购香河京盛房地产开发有限公司90%股权;2014年8月11日,京御地产与河北盛宇就此事项签署《股权转让协议》,截至报告期末,股权变更已完成。（具体内容详见公司2014年4月1日及2014年8月13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2014-046号、临2014-138号）。

2、公司间接全资子公司固安幸福基业仓储服务有限公司（以下简称“固安仓储”）与固安百世节能设备有限公司（以下简称“百世节能”）于2014年8月25日签署《土地转让协议》,百世节能将其持有的28,584.12平方米工业用地转让给固安仓储,转让价款为1,029.0283万元,截止本报告期末,国有土地使用权转让手续尚未办理完毕。

3、公司间接全资子公司固安仓储与百世节能于2014年8月25日签署《土地转让协议》,百世节能将其持有的8,274.25平方米工业用地转让给固安仓储,转让价款为296.901万元,截止本报告期末,国有土地使用权转让手续尚未办理完毕。

4、公司间接全资子公司固安仓储与固安千秋数控设备有限公司（以下简称“千秋数控”）于2014年8月25日签署《土地转让协议》,千秋数控将其持有的133,333.13平方米工业用地转让给固安仓储,转让价款为5,066.6589万元,截止本报告期末,国有土地使用权转让手续已经办理完毕。

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	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与重大资产重组相关的承诺	股份限售	华夏控股	持有的公司股票36个月不转让,限售期为2011年9月15日至2014年9月14日。	2011.9.15至2014.9.14	是	是	无	无
	解决同业竞争	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
	解决关联交易	华夏控股	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。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。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。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。	长期有效	是	是	无	无
	其他	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	无	无
其他承诺	其他	华夏幸福	1.未来三年(2013-2015 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(2013-2015 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。	2013.8.30至2015.12.31	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

3.5 执行新会计准则对合并财务报表的影响

√不适用

证券简称:华夏幸福 证券代码:600340 编号:临2014-176

华夏幸福基业股份有限公司关于召开2014年第十二次临时股东大会通知的公告

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。

重要内容提示:

股东大会召开日期:2014年11月12日

股权登记日:2014年11月6日

是否提供网络投票:是

一、召开会议的基本情况

(一)股东大会届次:2014年第十二次临时股东大会

(二)股东大会召集人:公司董事会

(三)会议召开的日期、时间

现场会议召开时间:2014年11月12日 下午15:00

网络投票时间:通过上海证券交易