股票简称:华夏幸福　　股票代码:600340

华夏幸福基业股份有限公司

（住所:河北省固安县京开路西侧三号路北侧一号）

公开发行2015年公司债券（第一期）募集说明书摘要

（面向合格投资者）

主承销商/簿记管理人/债券受托管理人

中信证券股份有限公司

广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）北座

联席主承销商　　联席主承销商

兴业证券股份有限公司（住所:福州市湖东路268号）

光大证券股份有限公司（住所:上海市静安区新闸路1508号）

签署日期:2015年10月20日

声　明

本募集说明书摘要的目的仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于上海证券交易所网站。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

第一节　发行概况

一、本期发行的基本情况

（一）发行人基本情况

注册名称:华夏幸福基业股份有限公司

法定代表人:王文学

注册资本:2,645,759,430元人民币

设立日期:1993年5月28日

注册地址:河北省固安县京开路西侧三号路北侧一号

联系地址:北京市朝阳区东三环北路霞光里18号佳程广场A座23层

工商登记号:131000000030087

组织机构代码证号:60967095-2

联系电话:010-56982988

邮政编码:100027

经营范围:对房地产、工业园区及基础设施建设投资;房地产中介服务;提供施工设备服务;企业管理咨询;生物医药研发、科技技术推广、服务

（二）核准情况及核准规模

2015年7月24日，发行人第五届董事会第四十六次会议审议通过了《关于公开发行公司债券方案的议案》。

2015年8月10日，发行人2015年度第十一次临时股东大会审议通过了《关于公开发行公司债券方案的议案》。

本次债券计划发行总规模为不超过人民币75亿元（含75亿元），分期发行:自中国证监会核准发行之日起十二个月内完成首期发行，首期发行规模为人民币40亿元;剩余额度自中国证监会核准发行之日起二十四个月内发行完毕。

经中国证监会于2015年9月23日签发的“证监许可[2015]2184号”文核准，公司获准向合格投资者公开发行面值总额不超过人民币75亿元（含75亿元）的公司债券。公司将综合市场等各方面情况确定各期债券的发行时间、发行规模及其他具体发行条款。

（三）本期债券基本条款

发行主体:华夏幸福基业股份有限公司

债券名称:华夏幸福基业股份有限公司2015年公司债券（第一期）

债券期限:本期债券为7年期,附第5年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

发行规模:本期债券发行规模为人民币40亿元。

债券利率及其确定方式:本期债券票面年利率将根据簿记建档结果确定,本期债券票面利率在存续期内前5年固定不变,在存续期的第5年末,公司可选择上调票面利率,存续期后2年票面利率为本期债券存续期前5年利率加公司提升的基点,在存续期后2年固定不变。

发行人上调票面利率选择权:公司有权决定在本期债券存续期的第5年末上调本期债券后2年的票面利率,公司将于本期债券第5个计息年度付息日前的第20个工作日刊登关于是否上调本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若公司未行使利率上调权,则本期债券后续期限票面利率不变,债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记,将持有的本期债券按面值全部或部分回售给公司,若债券持有人未做登记,则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

回售登记期:自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起5个交易日内,债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销,相应的公司债券面值总额将被冻结交易;回售登记期不进行申报的,则视为放弃回售选择权,继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

债券票面金额:本期债券票面金额为100元。

发行价格:本期债券按面值平价发行。

债券形式:实名制账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后,债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

发行对象及向公司股东配售安排:本期债券向《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者公开发行,不向公司股东优先配售。

起息日:本期债券的起息日为2015年10月22日。

付息日期:本期债券的付息日期为2016年至2022年每年的10月22日。若投资者行使回售选择权,则其回售部分的本期债券的付息日为2016年至2020年间每年的10月22日。如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日;每次付息款项不另计利息。

到期日:本期债券的到期日为2022年10月22日。如投资者行使回售选择权,则其回售部分的本期债券的到期日为2020年10月22日。

兑付债权登记日:本期债券的兑付债权登记日为2022年10月22日之前的第3个工作日。若投资者行使回售选择权,则其回售部分的本期债券的兑付债权登记日为2020年10月22日之前的第3个工作日。

兑付日期:本期债券的兑付日期为2022年10月22日。若投资者行使回售选择权,则其回售部分的本期债券的兑付日为2020年10月22日。如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日;顺延期间兑付款项不另计利息。

计息期限:本期债券的计息期限为2015年10月22日至2022年10月22日。若投资者行使回售选择权,则其回售部分的本期债券的计息期限为2015年10月22日至2020年10月22日。

还本付息方式及支付金额:本期债券采用单利按年计息,不计复利。每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面利率的乘积;于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面利率的乘积;于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

付息、兑付方式:本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单,本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。

担保情况:本期债券无担保。

信用级别及资信评级机构:经大公国际综合评定,本公司的主体信用等级为AA+,本期债券的信用等级为AA+。

薄记管理人、债券受托管理人:中信证券股份有限公司。

主承销商:中信证券股份有限公司、兴业证券股份有限公司、光大证券股份有限公司。

发行方式:本期债券发行采取网下面向合格投资者询价配售的方式。网下申购由发行人、薄记管理人根据簿记建档情况进行债券配售。

配售规则:主承销商/薄记管理人根据网下有效申购进行配售,机构投资者的获配金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。配售依照以下原则进行:按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档,按照申购利率从低向高对申购金额进行累计,当累计金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率,申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的投资者按照价格优先的原则配售;在价格相同的情况下,按照时间优先的原则进行配售,同时适当考虑长期合作的投资者优先。

承销方式:本期债券由主承销商负责组建承销团,以承销团余额包销的方式承销。本期债券发行最终认购不足40亿元部分全部由主承销商组织承销团余额包销,各承销方应足额划付各自承担余额包销责任比例对应的募集款项。

拟上市交易场所:上海证券交易所。

质押式回购:本公司主体信用等级为AA+,本期债券信用等级为AA+,本期债券符合进行质押式回购交易的基本条件,具体折算率等事宜将按上海证券交易所及证券登记机构的相关规定执行。

发行费用概算:本期发行费用概算不超过本期债券发行总额15%,主要包括承销费用、审计师费用、律师费用、资信评级费用、发行推介费用和信息披露费用等。

募集资金用途:本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于调整债务结构、补充流动资金。

税务提示:根据国家有关税收法律,法规的规定,投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

与本期债券发行有关的时间安排:

日期	发行安排
2015年10月20日（T-2日）	刊登募集说明书及其摘要、发行公告
2015年10月21日（T-1日）	网下询价 确定票面利率 公告最终票面利率
2015年10月22日（T日）	网下发行起始日 主承销商向获得网下配售的合格投资者发送《华夏幸福基业股份有限公司2015年公司债券（第一期）配售缴款通知书》
2015年10月23日（T+1日）	网下发行截止日 网下合格投资者在当日15:00前将认购款划至主承销商专用收款账户
2015年10月26日（T+2日）	刊登发行结果公告

注:上述日期为交易日。如遇重大突发事件影响发行,发行人和主承销商将及时公告,修改发行日程。

2.网下向合格投资者利率询价

(a)网下投资者

本期发行网下利率询价对象/网下投资者为在登记公司开立合格证券账户的合格投资者（法律、法规禁止购买者除外）。合格投资者的申购资金来源必须符合国家有关规定。

(b)利率询价预设区间和票面利率确定方法

本期债券的票面利率询价区间为4%-5.39%。本期债券最终票面利率将根据网下询价簿记结果,由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致在利率询价区间内确定。

本期债券票面利率在存续期内前5年固定不变,在本期债券存续期的第5年末,如发行人行使上调票面利率选择权,未被回售部分的债券票面利率为存续期内前5年票面利率加上调基点,并在本期债券存续期后2年固定不变。

(vii)发行人和主承销商将于2015年10月21日（T-1日）向网下投资者进行利率询价,并根据询价结果确定本期债券的最终票面利率。发行人和主承销商将于2015年10月22日（T日）在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）上公告本期债券的最终票面利率,敬请投资者关注。

(viii)发行人主体信用等级为AA+,本期债券信用等级为AA+,本期债券符合进行质押式回购交易的基本条件。发行人拟向上海证券交易所和证券登记机构申请新质押式回购安排。如获批准,具体折算率等事宜将按上海证券交易所及证券登记机构的相关规定执行。

(ix)本期债券发行采取网下面向《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称“《管理办法》”）规定的合格投资者询价配售的方式。网下申购由薄记管理人根据簿记建档情况进行配售。具体发行安排将根据上海证券交易所的相关规定进行。具体配售原则请详见本公告之“三、网下发行”之“（五）配售”。

(x)网下发行面向合格投资者。合格投资者通过向主承销商提交《网下询价及认购申请表》的方式参与网下询价申购。合格投资者网下最低申购金额为500万元（含500万元）,超过500万元的必须是100万元的整数倍。

(xi)投资者不得非法利用他人账户或资金进行认购,也不得违规融资或替他人违规融资认购。投资者认购并持有本期债券应遵守相关法律法规和中国证监会的有关规定,并自行承担相应的法律责任。

(xii)敬请投资者注意本公告中本期债券的发行方式、发行对象、发行数量、发行时间、认购办法、认购程序、认购价格和认购款缴纳等具体规定。

(xiii)发行人将在本期债券发行结束后尽快办理有关上市手续,本期债券具体上市时间另行公告。本期债券可同时在上海证券交易所集中竞价系统、大宗交易平台和固定收益证券综合电子平台上市交易,不在上海证券交易所以外的市场上市交易。

(xiv)本公告仅对本期债券发行的有关事宜进行说明,不构成针对本期债券的任何投资建议。投资者欲详细了解本期债券情况,请仔细阅读《华夏幸福基业股份有限公司2015年公司债券（第一期）募集说明书》（面向合格投资者）。募集说明书摘要已刊登在《中国证券报》上。有关本期发行的相关资料,投资者亦可到上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）查阅。

(xv)有关本期发行的其他事宜,发行人和主承销商、联席主承销商将视需要在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）上及时公告,敬请投资者关注。

二、释　义

除非特别提示,本发行公告的下列词语含义如下:

华夏幸福,发行人,公司或本公司	指	华夏幸福基业股份有限公司
本期债券	指	发行人本次公开发行“华夏幸福基业股份有限公司2015年公司债券（第一期）”
本期发行	指	本期债券的发行
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
登记公司、债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
主承销商、簿记管理人、债券受托管理人、中信证券	指	中信证券股份有限公司
联席主承销商	指	兴业证券股份有限公司、光大证券股份有限公司
资信评级机构、评级机构、大公国际	指	大公国际资信评估有限公司
网下询价日（T-1日）	指	2015年10月21日,为本期发行接受合格投资者网下询价的日期
发行首日、网下认购起始日（T日）	指	2015年10月22日,为本期发行接受投资者网下认购的起始日期
承销团	指	由主承销商和联席主承销商为承销本期发行而组织的承销机构的总称
元	指	人民币元

1.本期发行基本情况

发行主体:华夏幸福基业股份有限公司。

债券名称:华夏幸福基业股份有限公司2015年公司债券（第一期）。

债券期限:本期债券为7年期,附第5年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

发行规模:本期债券发行规模为人民币40亿元。

债券利率及其确定方式:本期债券票面年利率将根据簿记建档结果确定,本期债券票面利率在存续期内前5年固定不变,在存续期的第5年末,公司可选择上调票面利率,存续期后2年票面利率为本期债券存续期前5年利率加公司提升的基点,在存续期后2年固定不变。

发行人上调票面利率选择权:公司有权决定在本期债券存续期的第5年末上调本期债券后2年的票面利率,公司将于本期债券第5个计息年度付息日前的第20个工作日刊登关于是否上调本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若公司未行使利率上调权,则本期债券后续期限票面利率不变,债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记,将持有的本期债券按面值全部或部分回售给公司,若债券持有人未做登记,则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

回售登记期:自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起5个交易日内,债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销,相应的公司债券面值总额将被冻结交易;回售登记期不进行申报的,则视为放弃回售选择权,继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

债券票面金额:本期债券票面金额为100元。

发行价格:本期债券按面值平价发行。

债券形式:实名制账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后,债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

发行对象及向公司股东配售安排:本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者公开发行,不向公司股东优先配售。

起息日:本期债券的起息日为2015年10月22日。

付息债券登记日:本期债券的付息债券登记日为每年付息日期之前的第1个工作日。

付息日期:本期债券的付息日期为2016年至2022年每年的10月22日。若投资者行使回售选择权,则其回售部分的本期债券的付息日为2016年至2020年间每年的10月22日。如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日;每次付息款项不另计利息。

到期日:本期债券的到期日为2022年10月22日。如投资者行使回售选择权,则其回售部分的本期债券的到期日为2020年10月22日。

兑付债权登记日:本期债券的兑付债权登记日为2022年10月22日之前的第3个工作日。若投资者行使回售选择权,则其回售部分的本期债券的兑付债权登记日为2020年10月22日之前的第3个工作日。

兑付日期:本期债券的兑付日期为2022年10月22日。若投资者行使回售选择权,则其回售部分的本期债券的兑付日为2020年10月22日。如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日;顺延期间兑付款项不另计利息。

计息期限:本期债券的计息期限为2015年10月22日至2022年10月22日。若投资者行使回售选择权,则其回售部分的本期债券的计息期限为2015年10月22日至2020年10月22日。

还本付息方式及支付金额:本期债券采用单利按年计息,不计复利。每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面利率的乘积;于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面利率的乘积;于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

付息、兑付方式:本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单,本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。

担保情况:本期债券无担保。

信用级别及资信评级机构:经大公国际综合评定,本公司的主体信用等级为AA+,本期债券的信用等级为AA+。

薄记管理人、债券受托管理人:中信证券股份有限公司。

主承销商:中信证券股份有限公司、兴业证券股份有限公司、光大证券股份有限公司。

发行方式:本期债券发行采取网下面向合格投资者询价配售的方式。网下申购由发行人、薄记管理人根据簿记建档情况进行债券配售。

配售规则:主承销商/薄记管理人根据网下有效申购进行配售,机构投资者的获配金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。配售依照以下原则进行:按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档,按照申购利率从低向高对申购金额进行累计,当累计金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率,申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的投资者按照价格优先的原则配售;在价格相同的情况下,按照时间优先的原则进行配售,同时适当考虑长期合作的投资者优先。

承销方式:本期债券由主承销商负责组建承销团,以承销团余额包销的方式承销。本期债券发行最终认购不足40亿元部分全部由主承销商组织承销团余额包销,各承销方应足额划付各自承担余额包销责任比例对应的募集款项。

拟上市交易场所:上海证券交易所。

质押式回购:本公司主体信用等级为AA+,本期债券信用等级为AA+,本期债券符合进行质押式回购交易的基本条件,具体折算率等事宜将按上海证券交易所及证券登记机构的相关规定执行。

发行费用概算:本期发行费用概算不超过本期债券发行总额15%,主要包括承销费用、审计师费用、律师费用、资信评级费用、发行推介费用和信息披露费用等。

募集资金用途:本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于调整债务结构、补充流动资金。

税务提示:根据国家有关税收法律,法规的规定,投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

与本期债券发行有关的时间安排:

日期	发行安排
2015年10月20日（T-2日）	刊登募集说明书及其摘要、发行公告
2015年10月21日（T-1日）	网下询价 确定票面利率 公告最终票面利率
2015年10月22日（T日）	网下发行起始日 主承销商向获得网下配售的合格投资者发送《华夏幸福基业股份有限公司2015年公司债券（第一期）配售缴款通知书》
2015年10月23日（T+1日）	网下发行截止日 网下合格投资者在当日15:00前将认购款划至主承销商专用收款账户
2015年10月26日（T+2日）	刊登发行结果公告

注:上述日期为交易日。如遇重大突发事件影响发行,发行人和主承销商将及时公告,修改发行日程。

2.网下向合格投资者利率询价

(a)网下投资者

本期发行网下利率询价对象/网下投资者为在登记公司开立合格证券账户的合格投资者（法律、法规禁止购买者除外）。合格投资者的申购资金来源必须符合国家有关规定。

(b)利率询价预设区间和票面利率确定方法

本期债券的票面利率询价区间为4%-5.39%。本期债券最终票面利率将根据网下询价簿记结果,由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致在利率询价区间内确定。

本期债券票面利率在存续期内前5年固定不变,在本期债券存续期的第5年末,如发行人行使上调票面利率选择权,未被回售部分的债券票面利率为存续期内前5年票面利率加上调基点,并在本期债券存续期后2年固定不变。

(vii)发行人和主承销商将于2015年10月21日（T-1日）向网下投资者进行利率询价,并根据询价结果确定本期债券的最终票面利率。发行人和主承销商将于2015年10月22日（T日）在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）上公告本期债券的最终票面利率,敬请投资者关注。

(viii)发行人主体信用等级为AA+,本期债券信用等级为AA+,本期债券符合进行质押式回购交易的基本条件。发行人拟向上海证券交易所和证券登记机构申请新质押式回购安排。如获批准,具体折算率等事宜将按上海证券交易所及证券登记机构的相关规定执行。

(ix)本期债券发行采取网下面向《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称“《管理办法》”）规定的合格投资者询价配售的方式。网下申购由薄记管理人根据簿记建档情况进行配售。具体发行安排将根据上海证券交易所的相关规定进行。具体配售原则请详见本公告之“三、网下发行”之“（五）配售”。

(x)网下发行面向合格投资者。合格投资者通过向主承销商提交《网下询价及认购申请表》的方式参与网下询价申购。合格投资者网下最低申购金额为500万元（含500万元）,超过500万元的必须是100万元的整数倍。

(xi)投资者不得非法利用他人账户或资金进行认购,也不得违规融资或替他人违规融资认购。投资者认购并持有本期债券应遵守相关法律法规和中国证监会的有关规定,并自行承担相应的法律责任。

(xii)敬请投资者注意本公告中本期债券的发行方式、发行对象、发行数量、发行时间、认购办法、认购程序、认购价格和认购款缴纳等具体规定。

(xiii)发行人将在本期债券发行结束后尽快办理有关上市手续,本期债券具体上市时间另行公告。本期债券可同时在上海证券交易所集中竞价系统、大宗交易平台和固定收益证券综合电子平台上市交易,不在上海证券交易所以外的市场上市交易。

(xiv)本公告仅对本期债券发行的有关事宜进行说明,不构成针对本期债券的任何投资建议。投资者欲详细了解本期债券情况,请仔细阅读《华夏幸福基业股份有限公司2015年公司债券（第一期）募集说明书》（面向合格投资者）。募集说明书摘要已刊登在《中国证券报》上。有关本期发行的相关资料,投资者亦可到上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）查阅。

(xv)有关本期发行的其他事宜,发行人和主承销商、联席主承销商将视需要在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）上及时公告,敬请投资者关注。

二、释　义

除非特别提示,本发行公告的下列词语含义如下:

华夏幸福,发行人,公司或本公司	指	华夏幸福基业股份有限公司
本期债券	指	发行人本次公开发行“华夏幸福基业股份有限公司2015年公司债券（第一期）”
本期发行	指	本期债券的发行
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
登记公司、债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
主承销商、簿记管理人、债券受托管理人、中信证券	指	中信证券股份有限公司
联席主承销商	指	兴业证券股份有限公司、光大证券股份有限公司
资信评级机构、评级机构、大公国际	指	大公国际资信评估有限公司
网下询价日（T-1日）	指	2015年10月21日,为本期发行接受合格投资者网下询价的日期
发行首日、网下认购起始日（T日）	指	2015年10月22日,为本期发行接受投资者网下认购的起始日期
承销团	指	由主承销商和联席主承销商为承销本期发行而组织的承销机构的总称
元	指	人民币元

1.本期发行基本情况

发行主体:华夏幸福基业股份有限公司。

债券名称:华夏幸福基业股份有限公司2015年公司债券（第一期）。

债券期限:本期债券为7年期,附第5年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

发行规模:本期债券发行规模为人民币40亿元。

债券利率及其确定方式:本期债券票面年利率将根据簿记建档结果确定,本期债券票面利率在存续期内前5年固定不变,在存续期的第5年末,公司可选择上调票面利率,存续期后2年票面利率为本期债券存续期前5年利率加公司提升的基点,在存续期后2年固定不变。

发行人上调票面利率选择权:公司有权决定在本期债券存续期的第5年末上调本期债券后2年的票面利率,公司将于本期债券第5个计息年度付息日前的第20个工作日刊登关于是否上调本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若公司未行使利率上调权,则本期债券后续期限票面利率不变,债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记,将持有的本期债券按面值全部或部分回售给公司,若债券持有人未做登记,则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

回售登记期:自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起5个交易日内,债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销,相应的公司债券面值总额将被冻结交易;回售登记期不进行申报的,则视为放弃回售选择权,继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

债券票面金额:本期债券票面金额为100元。

发行价格:本期债券按面值平价发行。

债券形式:实名制账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后,债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

发行对象及向公司股东配售安排:本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者公开发行,不向公司股东优先配售。

起息日:本期债券的起息日为2015年10月22日。

付息债券登记日:本期债券的付息债券登记日为每年付息日期之前的第1个工作日。

付息日期:本期债券的付息日期为2016年至2022年每年的10月22日。若投资者行使回售选择权,则其回售部分的本期债券的付息日为2016年至2020年间每年的10月22日。如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日;每次付息款项不另计利息。

到期日:本期债券的到期日为2022年10月22日。如投资者行使回售选择权,则其回售部分的本期债券的到期日为2020年10月22日。

兑付债权登记日:本期债券的兑付债权登记日为2022年10月22日之前的第3个工作日。若投资者行使回售选择权,则其回售部分的本期债券的兑付债权登记日为2020年10月22日之前的第3个工作日。

兑付日期:本期债券的兑付日期为2022年10月22日。若投资者行使回售选择权,则其回售部分的本期债券的兑付日为2020年10月22日。如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日;顺延期间兑付款项不另计利息。

计息期限:本期债券的计息期限为2015年10月22日至2022年10月22日。若投资者行使回售选择权,则其回售部分的本期债券的计息期限为2015年10月22日至2020年10月22日。

还本付息方式及支付金额:本期债券采用单利按年计息,不计复利。每年付息一次,到期一次还本,最后

截至本募集说明书签署日,公司公开发行的债券累计余额为0亿元,本次公司债券全部发行完毕后,公司公开发行的债券累计余额不超过75亿元,占公司截至2015年6月30日合并财务报表口径净资产（含少数股东权益）的比例不超过40%,未超过公司最近一期合并净资产的40%。

（五）近三年及一期的主要财务指标

	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
流动比率	1.30	1.27	1.27	1.31
速动比率	0.45	0.35	0.28	0.30
资产负债率（合并口径）	86.59%	84.74%	86.56%	88.52%
资产负债率（母公司口径）	87.56%	78.11%	55.18%	44.49%
	2015年1-6月	2014年度	2013年度	2012年度
EBIT（万元）	435,626.13	518,991.96	375,388.97	254,716.76
EBITDA（万元）	445,826.36	529,989.17	381,059.41	258,706.93
EBIT利息保障倍数	2.56	2.00	2.69	4.55
EBITDA利息保障倍数	2.61	2.05	2.73	4.62
贷款偿还率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

注:除特别注明外,以上财务指标均按照合并报表口径计算。

上述财务指标的计算方法如下:

1.流动比率=流动资产/流动负债;

2.速动比率=（流动资产-存货）/流动负债;

3.资产负债率=总负债/总资产;

4.EBIT=利润总额+计入财务费用的利息支出

5.EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销（无形资产摊销+长期待摊费用摊销）

6.EBIT利息保障倍数=EBIT/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）;

7.EBITDA利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）;

8.贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额;

9.利息偿付率=实际支付利息/应付利息。

第三节　发行人基本情况

一、发行人概况

注册名称:华夏幸福基业股份有限公司

法定代表人:王文学

注册资本:2,645,759,430元人民币

设立日期:1993年5月28日

注册地址:河北省固安县京开路西侧三号路北侧一号

工商登记号:131000000030087

组织机构代码:60967095-2

联系电话:010-56982988

邮政编码:100027

经营范围:对房地产、工业园区及基础设施建设投资;房地产中介服务;提供施工设备服务;企业管理咨询;生物医药研发、科技技术推广、服务。

二、发行人设立、上市及股本变化情况

（一）发行人设立情况

发行人前身原称浙江国祥制冷工业股份有限公司，系经浙江省人民政府企业上市工作领导小组浙上市[2001]24号文和原对外贸易经济合作部外经贸资二函[2001]550号文批准,由台湾国祥冷冻机械股份有限公司、浙江上风实业股份有限公司、浙江春晖集团有限公司、上虞市上浦金属加工厂、上虞上峰压力容器厂共同发起设立股份有限公司,股份有限公司成立时的股本总额为6,000万股,注册资本为6,000万元。

经浙江省人民政府企业上市工作领导小组浙上市[2003]26号文和商务部商资二函[2003]138号文批准,浙江国祥外方股东台湾国祥冷冻机械股份有限公司变更为台湾省籍自然人陈和清。

浙江国祥上述外方股东变更完成后,浙江国祥的股权结构如下:

发起人	持股数量（股）	持股比例（%）	股份类型
陈和清	27,000,000	45.00	境外自然人持有股份
浙江上风实业股份有限公司	15,000,000	25.00	境内法人股
浙江春晖集团有限公司	12,000,000	20.00	境内法人股
上虞市上浦金属加工厂	3,000,000	5.00	境内法人股
上虞上峰压力容器厂	3,000,000	5.00	境内法人股
合计	60,000,000	100.00	–

（二）发行人历次股本变动情况

1.2003年首次公开发行后的股权结构

经中国证监会证监发行字[2003]144号文审核批准,2003年12月15日,浙江国祥采用向二级市场全部投资者定价配售的发行方式,新增发行4,000万股人民币普通股,并经上交所“上证上字[2003]151号文”核准,于2003年12月30日在上交所上市交易。新股发行后,浙江国祥的股权结构如下:

股东	持股数量（股）	持股比例（%）	股份类型
浙江国祥发起人股东	60,000,000	60.00	–
其中:陈和清	27,000,000	27.00	境外自然人持有股份
浙江上风实业股份有限公司	15,000,000	15.00	境内法人股
浙江春晖集团有限公司	12,000,000	12.00	境内法人股
上虞市上浦金属加工厂	3,000,000	3.00	境内法人股
上虞上峰压力容器厂	3,000,000	3.00	境内法人股
社会公众股东	40,000,000	40.00	社会公众股
合计	100,000,000	100.00	–

2.2006年股权分置改革

2006年2月20日,浙江国祥第一大股东陈和贵先生与陈天麟先生签署了《股权转让协议》,陈天麟先生受让陈和贵先生持有的浙江国祥全部股份2,700万股,占总股本的27%。股份转让完成后,陈天麟先生持有浙江国祥股份2,700万股,占浙江国祥总股本的27%,陈和贵先生不再持有浙江国祥股份。本次收购完成后,陈天麟先生成为浙江国祥的第一大股东和实际控制人。

2006年3月29日,浙江国祥2006年第一次临时股东大会暨股权分置改革相关股东会议审议通过了股权分置改革方案,浙江国祥以所拥有的上海贵麟隐通信设备有限公司全部90%股权回购陈天麟持有的浙江国祥4,675,325股非流通股,在定向回购基础上,全体非流通股股东按各自比例向全体流通股股东每10股送3股。方案实施后,浙江国祥的股本总额减至95,324,675股,陈天麟为浙江国祥第一大股东,持有浙江国祥23.27%的股份。股权结构如下:

股东	持股数量（股）	持股比例（%）	股份类型
限售流通股股东	43,324,675	45.45	–
其中:外资自然人	22,181,013	23.27	境外自然人持有股份
社会法人股	21,143,662	22.18	境内法人股
社会流通股股东	52,000,000	54.55	社会流通股
合计	95,324,675	100.00	–

3.2006年资本公积金转增股本,总股本增至145,324,675股

2006年5月29日,浙江国祥股东大会通过资本公积转增股本方案,以2005年末总股本10,000万股为基数,向全体股东每10股转增5股,因浙江国祥在股权分置改革过程中进行了定向回购,定向回购后浙江国祥的总股本由原来的10,000股缩减至95,324,675股,故本次资本公积转增股本每10股实际可得5.24523股。本次转增完成后,浙江国祥总股本由95,324,675股增加到145,324,675股,股权比例未发生变化,股权结构如下:

股东	持股数量（股）	持股比例（%）	股份类型
限售流通股股东	66,049,464	45.45	–
其中:外资自然人	33,815,465	23.27	境外自然人持有股份
社会法人股	32,233,999	22.18	境内法人股
社会流通股股东	79,275,211	54.55	社会流通股
合计	145,324,675	100.00	–

4.2010年实际控制人变更

2009年2月12日,陈天麟通过上交所大宗交易系统减持浙江国祥2,850,000股股份。本次大宗交易完成后,陈天麟持有浙江国祥30,965,465股,占浙江国祥总股本的21.31%,鼎基资本持有浙江国祥2,850,000股,占浙江国祥股本总额的1.96%。

2009年6月22日,陈天麟与华夏控股签署《股份转让协议》,约定陈天麟将其所持浙江国祥全部股份,共计30,965,465股（占浙江国祥股份总数的21.31%）协议转让给华夏控股。

2010年1月29日,中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具《过户登记确认书》,确认陈天麟先生持有的浙江国祥无限售流通股30,965,465股已过户至华夏控股名下。华夏控股成为浙江国祥的第一大股东,华夏控股及其关联方合计持有上市公司的股权比例为23.27%。

股东	持股数量（股）	持股比例（%）	股份类型
华夏控股	30,965,465	21.31	无限售条件流通股
鼎基资本	2,850,000	1.96	无限售条件流通股
其他股东	111,509,210	76.73	无限售条件流通股
合计	145,324,675	100.00	–

5.2011年资本公积金转增股本,总股本增至232,519,480股

2011年5月19日,浙江国祥召开2010年年度股东大会并作出决议,浙江国祥以2010年末总股本145,324,675股为基数,向全体股东每10股转增6股,共转增87,194,805股。本次转增完成后,浙江国祥总股本由145,324,675股增加到232,519,480股,股权比例未发生变化。资本公积转增股本后,浙江国祥股权结构如下:

股东	持股数量（股）	持股比例（%）	股份类型
华夏控股	49,544,744	21.31	无限售条件流通股
鼎基资本	4,560,000	1.96	无限售条件流通股
其他股东	178,414,736	76.73	无限售条件流通股
合计	232,519,480	100.00	–

6.2011年重大资产置换及发行股份购买资产情况

2011年8月26日,经中国证监会证监许可[2011]1355号《关于核准浙江国祥制冷工业股份有限公司重大资产重组及向华夏幸福基业股份有限公司发行股