异地复制擎起业绩新增长极
华夏幸福2017年净利同比增长35.26%

3月29日晚，华夏幸福基业股份有限公司(600340.SH)发布2017年年度报告。年度报告显示，华夏幸福2017年归属于上市公司股东的净利润87.81亿元，同比增长35.26%，净利润率14.72%，为近三年来最高。2017年货币资金681.05亿元，占总资产比18.12%，货币资金量充裕，创历史新高，与规模以上房企相比，处于较好水平，为公司经营发展提供充足的资金保障。

2017年，华夏幸福牢牢把握重大发展机遇，不断通过业务结构优化，实现了两个突破：其一，产业新城模式异地复制成效显著，长三角、珠三角等多个区域加速拓展，非京津冀销售占比从7%提升至23%；其二，作为领先的产业新城运营商，产业新城业务收入同比大幅增长65%。

张王林



收入结构优化，业绩高质量增长

年度报告显示，华夏幸福2017年归属于上市公司股东的净利润同比增长35.26%，继续保持自2012年以来每年30%以上的业绩增速。在宏观经济稳中向好、房地产行业平稳健康发展的总体形势下，华夏幸福牢牢把握京津冀协同发展、PPP模式大力推广的重大发展机遇，实现高于行业平均水平的快速增长，净利润增速高居同行业前列。

数据还显示，2017年华夏幸福共实现销售额1522.12亿元，比2016年同期增长26.50%，增速大幅跑赢行业绝大部分公司。根据克而瑞统计，华夏幸福销售额居行业第九，表明华夏幸福综合实力稳定跻身房地产企业前十强，公司战略前瞻性和模式优越性得到充分验证。

从年报中收入数据结构看，不同于传统地产公司，产业新城业务是公司业务的核心组成部分。2017年产业新城业务实现收入284.56亿元，同比大幅增长65%，产业新城业务收入占营收总额的比例从32%上升到48%，业务结构不断优化。产业新城业务加速增长的良好势头进一步彰显公司的领先优势和产业新城模式的强劲动力。

此外，预收账款因在产品交付后便可计入主营收入，如今被认为是在相当程度上能够反映一家上市公司未来净利润增减的重要指标。截至2017年底，华夏幸福预收款项余额1324.76亿元，同比增长29.18%，预计将在未来3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持续高增长的经营业绩。

2017年华夏幸福体现企业社会价值方面也成绩斐然。纳税额达到110亿元，创历史新高。同时，公司深入贯彻国家、省市脱贫攻坚战略部署，选定河北省涞源县实施对口帮扶整县扶贫，助力实现涞源县2020年整县脱贫的目标。

公司还积极响应证监会和上交所关于鼓励上市公司回报投资者的政策指引，在保证股东整体利益及公司可持续发展的前提下，坚持以持续稳定的利润分配政策积极回报股东，拟以2017年12月31日公司总股本2,954,946,709股为基数，向全体股东每10股派发现金股利9元(含税)，共计派发现金股利26.59亿元，现金分红占归属于上市公司股东的净利润30.29%。



舒城产业新城核心门户区

异地复制成效显著，新增长极全面发力

2017年华夏幸福业绩的持续增长，受益于其具备较强的产业新城打造能力和产业新城模式异地复制步伐加快。

华夏幸福在固安区域累积足够的产业园区经验后，一方面巩固京津冀地区的优势，另一方面则着力将产业新城模式推广进行异地复制。

公司业务布局紧扣国家发展战略，与京津冀协同发展、长江经济带发展、粤港澳大湾区发展、“一带一路”倡议有着明确的匹配。持续深耕京津冀，积极开拓长三角城市群、珠三角城市群、长江中游城市群、成渝城市群、中原城市群等国家重点城市群和“一带一路”等热点区域，依托核心都市圈进行布局，先发优势明显。

产业新城项目持续受益于中心城市产业、资本与劳动力外溢红利，通过打造幸福宜居的产业新城，提升区域魅力、吸引力、竞争力和承载力。2017年公司新增签署产业新城和产业小镇PPP项目协议21个，其中20个来自于非京津冀区域。

年报数据显示，华夏幸福投资运营的园区2017年新增签约入园企业635家，新增签约投资额约为1650.6亿元，同比增长47%。尤其值得注意的是，非京津冀区域项目新增签约投资额占公司整体新增签约投资额的53%。同期，非京津冀区域销售额占比从上年的7%大幅提升至23%，其中嘉善、来安、南浔、溧水、和县、武陟等地都开始贡献销售额。以嘉善产业新城为标杆的(环)杭州区域和以来安产业新城为标杆的(环)南京区域分别以3年和2年的时间销售双双超百亿，仅用较短时间成为公司传统京津冀区域外新的业绩增长极。

2017年是华夏幸福的“异地复制”之年，非京津冀区域产业新城经过几年的耕耘，逐步从起步期过渡至发展期，入驻企业数及落地投资额快速增长，种种迹象纷纷宣告，华夏幸福已经进入了全国化布局的全新发展阶段。

自2016年2月华夏幸福与安徽省舒城县政府正式签署PPP合作协议共同建设舒城产业新城以来，围绕新型显示、新能源汽车、智能制造装备三大产业，已初步成为产业配套初具规模、集群优势凸显的产业聚集高地。 截至2017年底，企业累计签约投资额近百亿元。目前，除舒城产业新城外，华夏幸福还在合肥长丰、巢湖等地落子四座产业新城，以产业发展为核心助力安徽县域经济高质量发展。

聚力全方位合作，产业新城平台再升级

党的十九大提出，以城市群为主体构建大中小城市和小城镇协调发展的城镇格局。华夏幸福的产业新城模式紧紧把握以城市群为核心的新型城镇化历史契机，为区域高质量发展提供全流程综合解决方案，实现产业、城市、民生融合发展。

当前，我国经济已由高速增长阶段转向高质量发展阶段，提振实体经济、加快产业升级势在必行。公司以产业发展为核心，坚持增强产业发展能力，构建完整的产业发展生态体系，打造产业“护城河”。扎根实体经济，以科技创新为引领，以资本驱动为引擎，围绕先进制造业和战略性新兴产业，打通创新链条，提升产业承载能力，不断寻求创新集聚培育的新突破，使产业发展能力始终保持业内领先水平，不断巩固具有华夏幸福特色的产业竞争优势。

产业新城是实体经济平台，需要与大批有情怀的企业共同搭建合作平台、共同推进全面合作、共同构建阳光环境，在投融资、产业新城、房地产、城市配套设施、产业发展、公共服务、规划咨询等各个领域全方位合作，集聚巨大新能量，为产业新城平台再升级提供新动能。

未来，华夏幸福将继续坚持“诚意正心干好产业新城”不动摇，聚焦精耕核心都市圈，聚焦全方位合作，坚持高质量开发建设、高质量打造产业集群、高质量提升运营服务，全面推动产业新城建设，助力合作区域高质量、可持续发展。