



[600340 · SH]
www.cfldcn.com

华夏幸福公司介绍

目录

CONTENTS



公司简介

About Us



发展战略

Development Strategy



产业新城及相关业务

New Industry Cities



商业地产及相关业务

Commercial Real Estate



01

公司简介

About Us

战略定位

“

不仅是产业新城运营商，更是中国领先的
核心都市圈不动产投资开发及运营管理平台

”

主营业务

产业新城
及相关业务

商业地产
及相关业务

发展历程

1998
~
2001

2002
~
2006

2007
~
2016

2017
~
现在

初创阶段



青葱岁月，艰苦创业

- 1998年7月
华夏房地产开发有限公司正式成立
- 1998年10月
“华夏花园”开盘销售，房地产业起步

产业新城业务探索阶段



敢为天下先，探索PPP模式

- 2002年
与固安县政府达成协议，开发建设运营固安工业园区，开启产业新城事业
- 2005年
签订PPP合作协议，开创政企合作新局面

高速成长阶段



跨越百亿千亿，迈上新台阶

- 2007-2010年
在河北成功复制大厂、香河、怀来产业新城，从环京开始复制固安模式
- 2011年8月
登陆A股资本市场（华夏幸福：600340）
- 2016年
迈上千亿新台阶，布局京津冀、长三角、粤港澳、郑州、武汉等核心都市圈

业务扩展与转型阶段



引入战投，开启新征程

- 2018年7月
中国平安下属子公司与华夏幸福基业控股股份公司签署《股份转让协议》，华夏幸福成为平安的重要战略协同企业
- 2019年4月
公司提出新的发展方向：全面布局都市圈，做强产业新城，进军商业地产及中高端住宅，探索有潜力的新型不动产领域

财务数据（2019）

营业收入

1052亿元

同比增长25.6%

归母净利润

146亿元

同比增长24.4%

ROE

35.7%

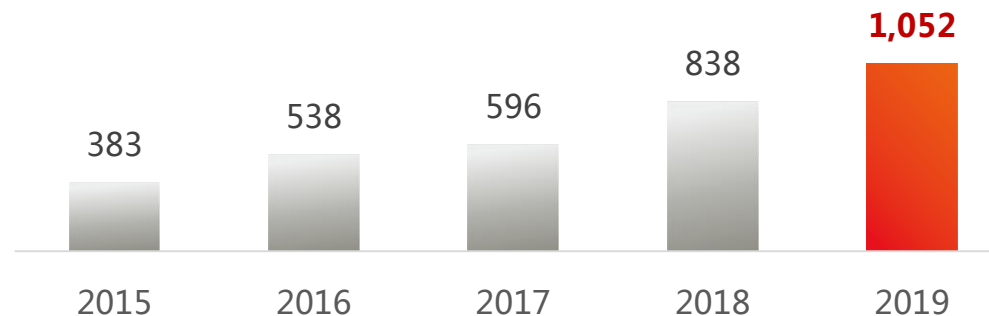
同比增长0.5pts

现金分红

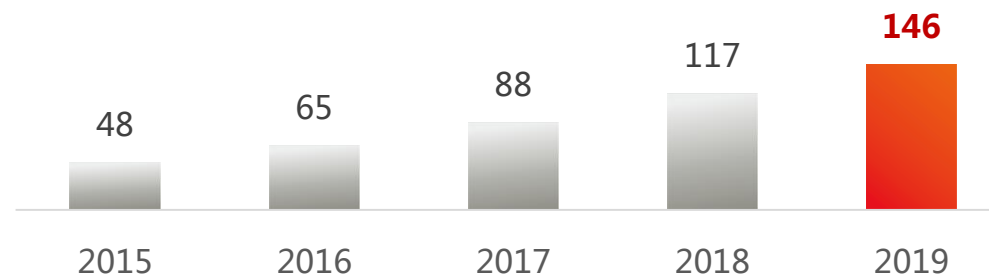
45亿元

同比增长25.4%

营业收入：近五年复合增长率**29%**



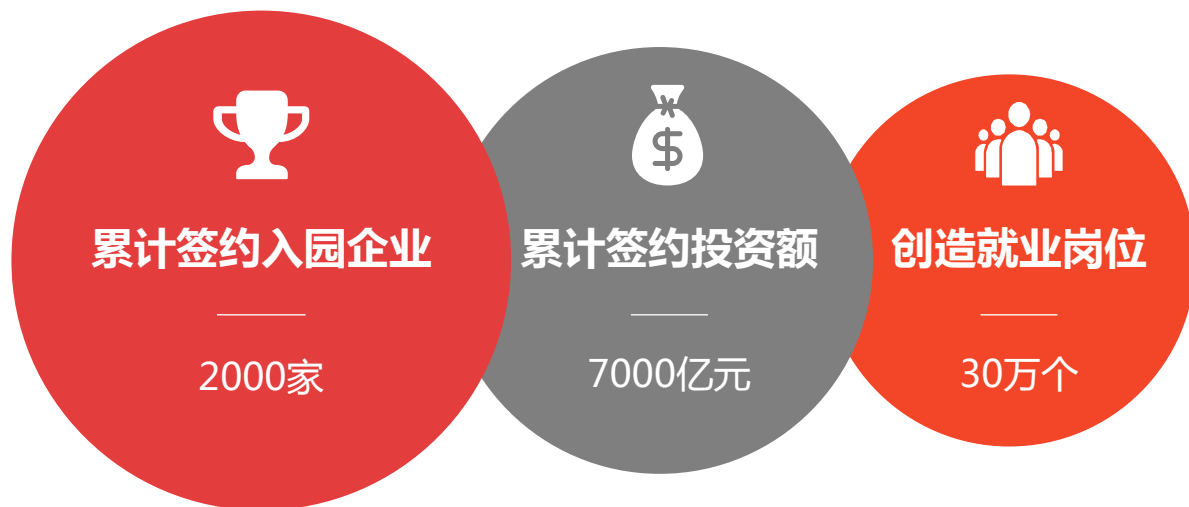
净利润：近五年复合增长率**32%**



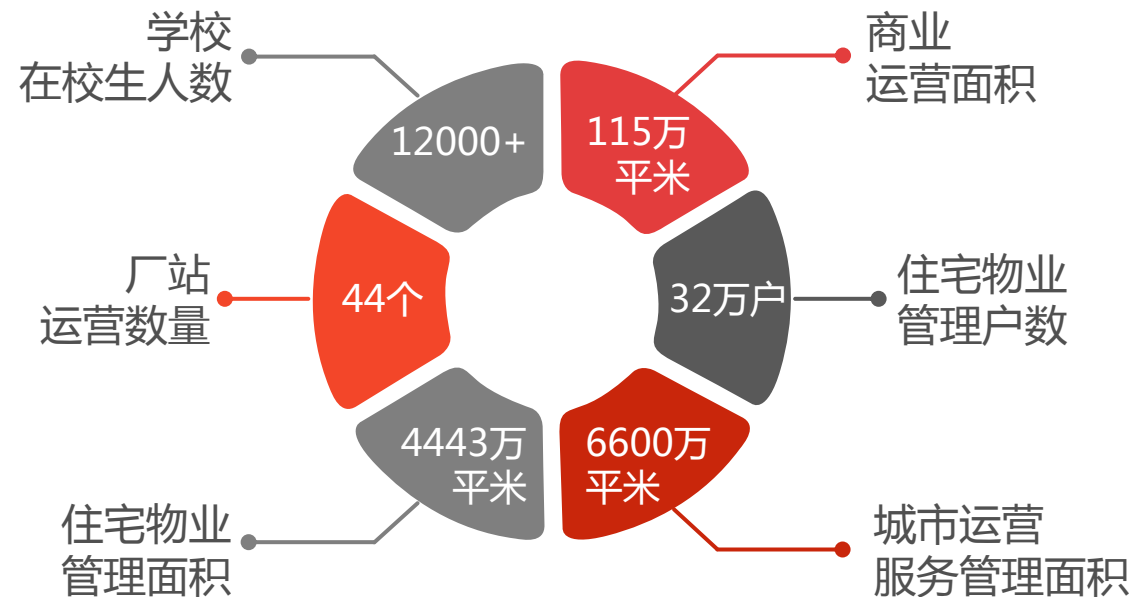
注：表中数据单位为亿元，“净利润”为“归属于上市公司股东的净利润”；以上数据为2019年度数据

业务数据（累计至2019）

▶ 导入先进产业集群



▶ 建设幸福宜居城市



所获荣誉



福布斯全球企业2000强

第 473 位



Brand Finance 全球500大品牌

第 418 位

财富（中国）500强企业

第 96 位

入选

MSCI指数

金牛奖

最具投资价值奖

中国产业新城运营商综合实力

第 1 位

国务院扶贫办

精准扶贫行动先进民营企业

中共中央授予

全国先进基层党组织

02 •

发展战略

Development Strategy

中国已进入都市圈经济时代

人口 & 经济

我国30个核心都市圈承载了全国32%的人口，**创造了全国52%的GDP**

创新

都市圈是新技术、新产业、新模式、新投资的主要发源地，是**创新能力最强的区域**

政策

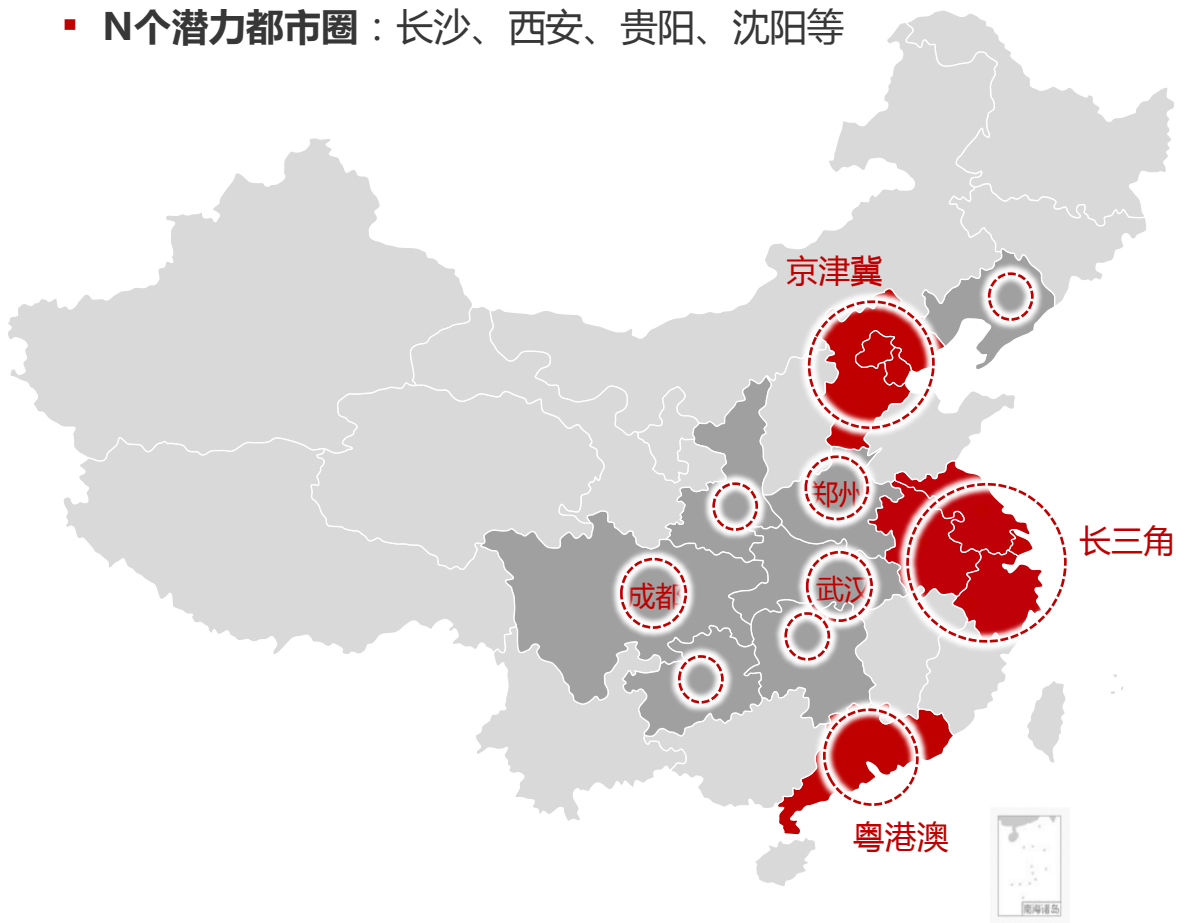
“到2035年，形成若干具有**全球影响力的都市圈**。”

——《关于培育发展现代化都市圈的指导意见》
(国家发改委，发改规划[2019]328号)

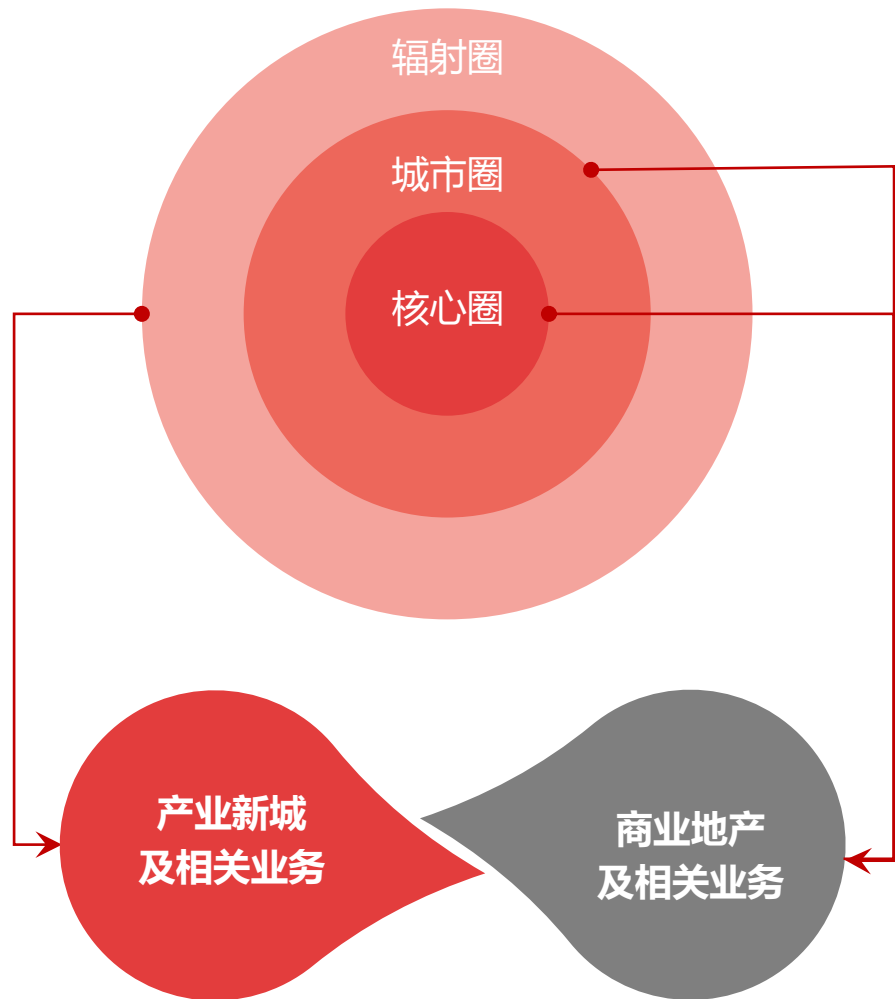
都市圈是未来中国经济增长的压舱石
不动产结构性机会集中在核心都市圈

聚焦都市圈的战略布局

- 3个高能都市圈：京津冀、长三角、粤港澳
- 3个高潜都市圈：郑州、武汉、成都
- N个潜力都市圈：长沙、西安、贵阳、沈阳等



分圈层实施双轮驱动战略



(商业地产、公共住房、康养事业、科学社区...)

整合业界强势资源，构建综合竞争优势

华夏幸福与中国平安战略合作

打造“金融+产业+运营”三大核心能力

01

金融赋能

中国平安
PING AN
金融·科技

• 中国顶尖的综合金融服务集团

 华夏幸福

• 产业新城运营综合实力NO.1

产业发展

02

商业运营

03

 华夏幸福

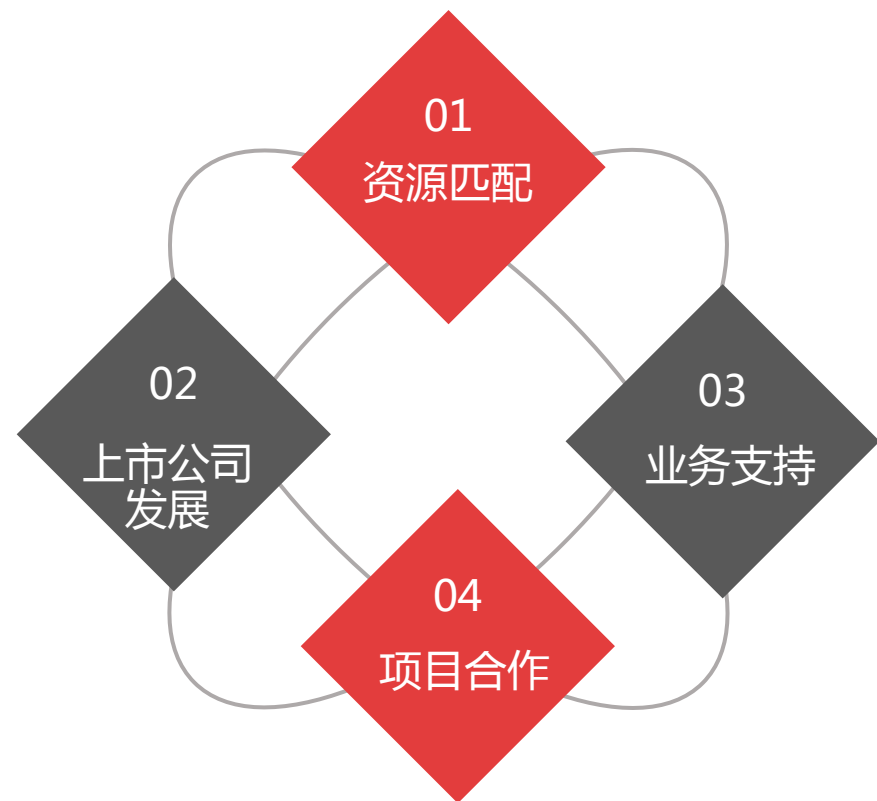
• 中国顶尖的商业地产运营团队

01 金融赋能

中国平安：中国顶尖的综合金融服务集团



资管助力，协同发展



02 产业发展能力

产业新城的先行者

产业新城的先行者和领导者，
坚持产业优先的核心策略，以
产业发展推动城市繁荣

01

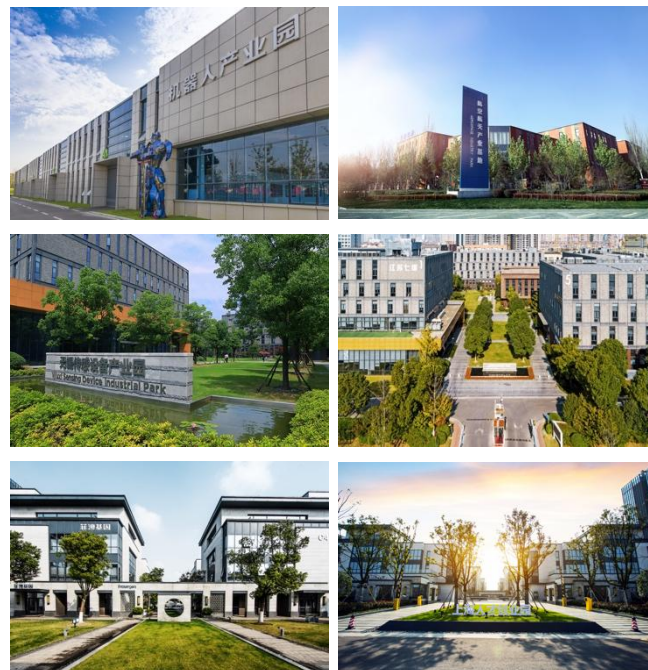


02



打造百余个产业集群

专注十大先进产业，在全国打
造百余个产业集群，累计招商
引资近2000家企业



03 商业运营能力

商业地产顶尖团队

在商业地产领域，华夏幸福拥有吴向东领衔的中国商业地产高端产品的顶尖团队

01



02



高端项目运营经验

万象城为代表的高端商业运营经验，遍布51个城市、88个城市综合体，GFA达1115万平米





03 •

产业新城及相关业务

New Industry Cities

产业新城及相关业务

1 个理念

以产兴城 以城带产 产城融合 城乡一体

实现产业与城市的完美融合，促进区域经济高质量、可持续发展

1 个模式

01

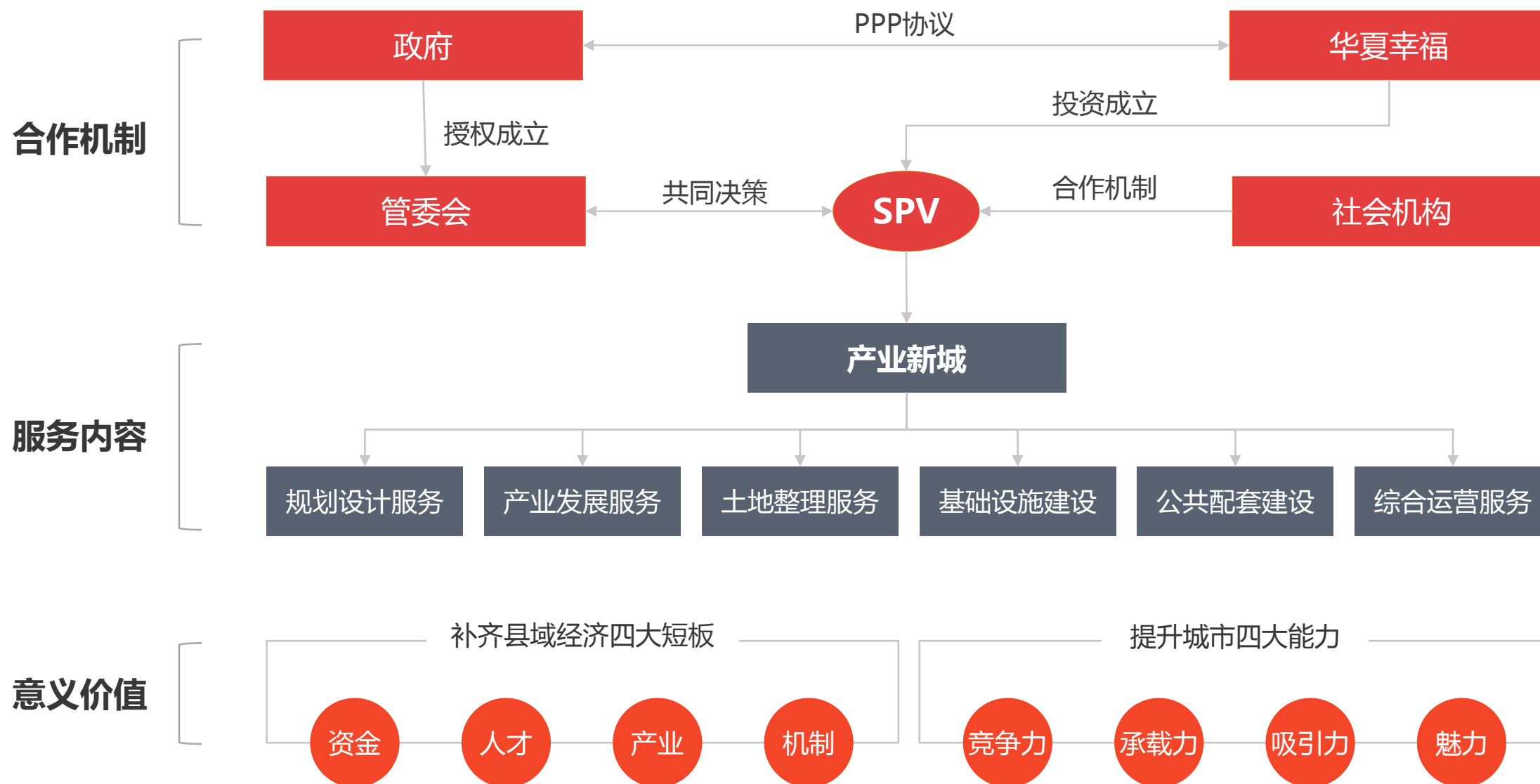
开发性PPP模式

1 个核心

02

产业发展为核心

01 开发性PPP模式



01 开发性PPP模式：四大优势

以实现区域可持续发展为目标，政府和社会资本建立长期合作关系，提供以产业发展为核心的基础设施和城市运营等综合开发服务，社会资本承担主要管理责任和显著风险，投资回报原则上来自合作新增财政收入，并与绩效挂钩，实现激励相容。



01 开发性PPP模式：所获荣誉

国家财政部
产业新城PPP项目入库

32个

国家级
PPP示范项目

5个

- 河北省廊坊市**固安县**固安高新区综合开发PPP项目
- 南京市**溧水区**产业新城PPP项目
- 湖北省黄冈市**团风县**产业新城PPP项目
- 浙江省湖州市**南浔区**产业新城PPP项目
- 河南省郑州市**新郑市**产业新城PPP项目



2015年7月，固安产业新城PPP
模式获国务院办公厅通报表扬



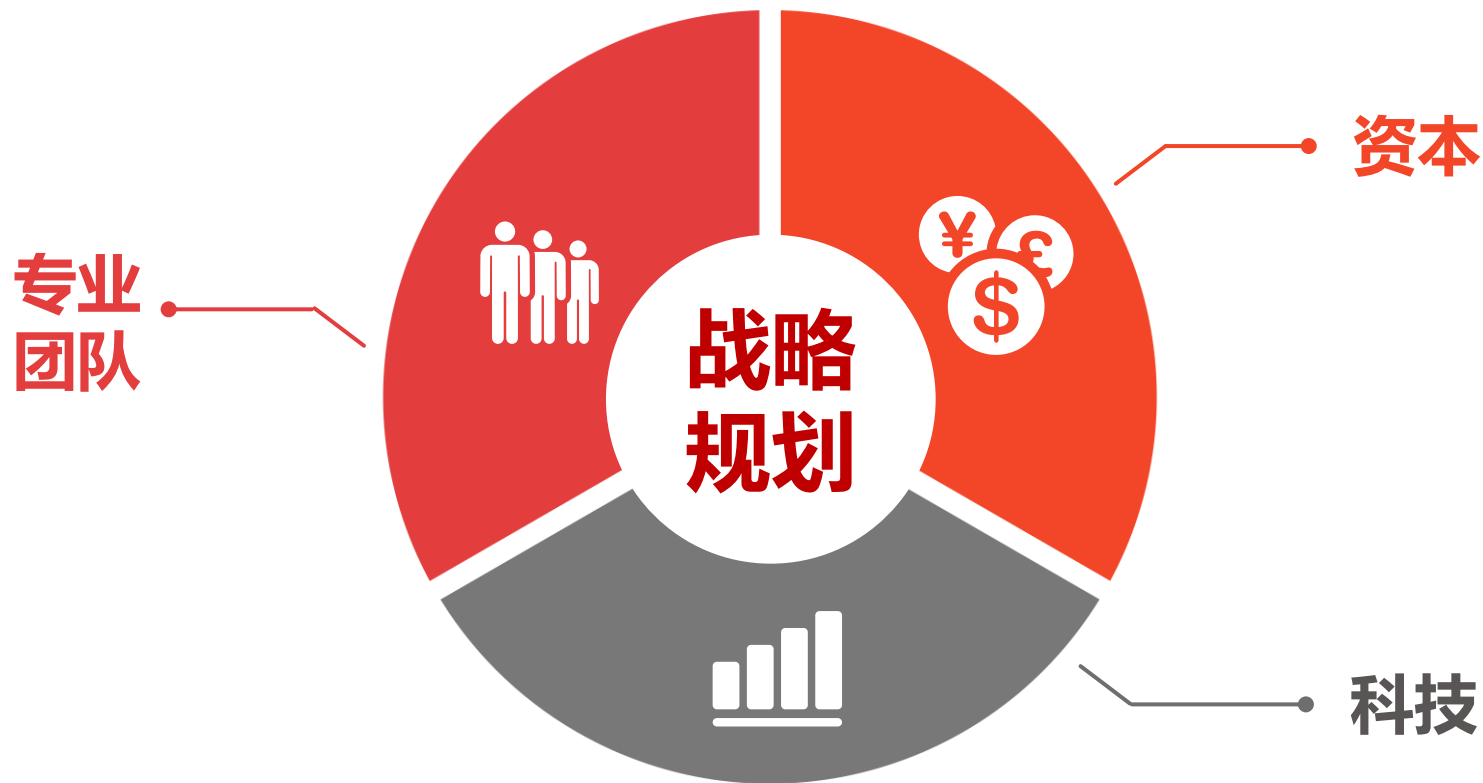
连续多年专题报导，充分肯定
华夏幸福产业新城PPP模式



2018年5月，固安产业新城入选
联合国可持续发展PPP案例

02 产业发展核心竞争力

基于18年的产业发展实践经验，华夏幸福形成了一套以战略规划为核心能力，以团队、资本与科技三位一体为支撑的产业发展生态体系，持续为城市导入先进产业集群。



02 产业发展：战略规划的核心能力

凭借百余个产业集群的成功实践，华夏幸福建立起专业的战略规划体系，为区域提供靶向性、定制化的产业发展综合解决方案。

聚焦十大行业，进行行业研究与区域研判，实现行业与区域高度匹配

行业研究

区域研判

宏观

中观

微观

审视

参考

评估

行业
发展趋势

产业
价值环节

招商
企业特征

行业
发展趋势

产业
价值环节

招商
企业特征

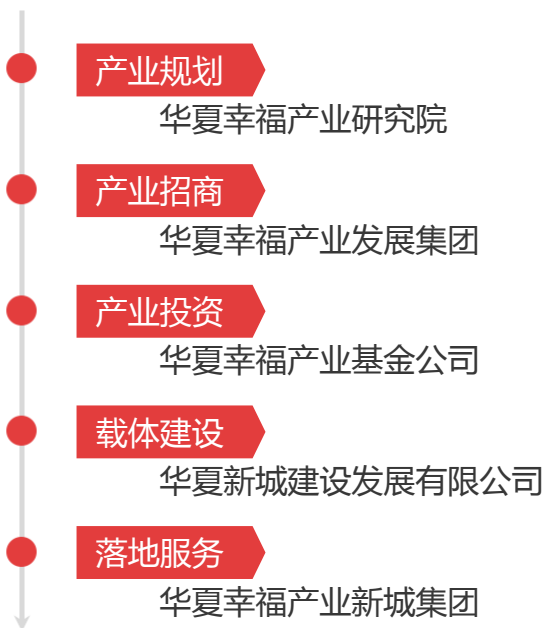
区域产业发展综合解决方案

02 产业发展：团队 / 资本 / 科技



全流程的专业团队

- 各业务团队均对标业内产业精英，共计4600余人。



全面的产业资本运作体系

- 整合政府与社会资本，建立定制化、多元化的资本综合解决方案。

综合解决方案



金融工具

- 京津冀华夏冀财大厂影视基金
- 廊坊新型显示产业发展基金
- 合肥国耀资本投资管理有限公司
- 六安市产业投资基金有限公司



领先的产业大数据平台

- 针对十大行业，实现数据入库12亿条，覆盖企业3624万家，园区4700个。

产业可视化地图



产业智囊APP



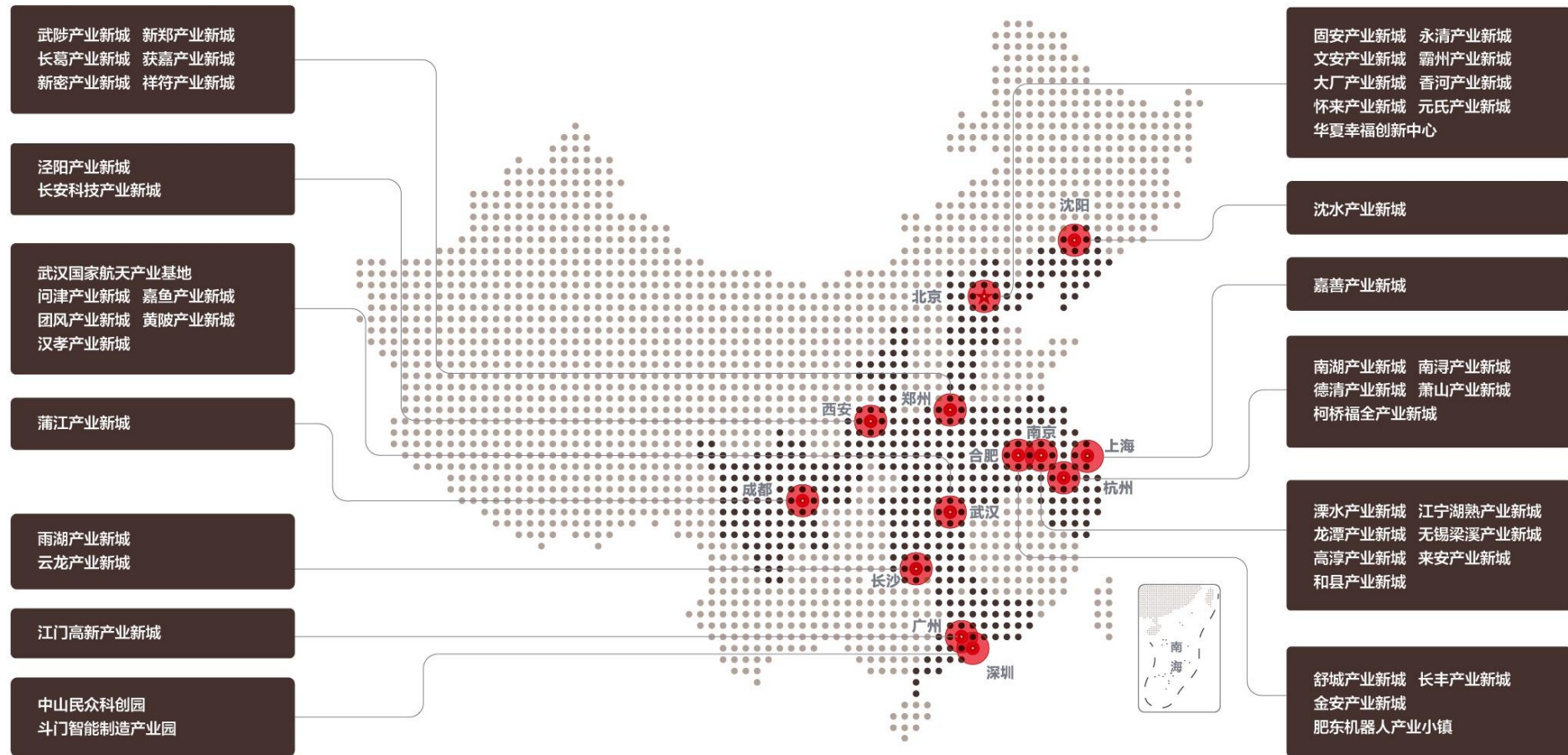
产业在线研究



产业数据服务端



产业新城业务布局



京津冀都市圈·产业新城



长三角都市圈·产业新城



粤港澳都市圈·产业新城



江门产业新城景观轴



江门产业新城龙溪北湖公园



江门产业新城文体汇



江门产业新城文体汇内景



江门产业新城新港路

郑州都市圈·产业新城



武陟产业新城阿里云创新中心



武陟产业新城智能硬件产业园



武陟产业新城龙泽湖公园



长葛产业新城服务中心水镜广场



新郑产业新城智能终端产业港

武汉都市圈·产业新城





04 •

商业地产及相关业务

Commercial Real Estate

商业地产及相关业务

推进“三新”战略，践行“六好”标准



推进“三新”战略

开拓
新模式

轻重并举，看见未来方向

- 洞悉时代趋势，协同中国平安的金融能力
- 以资产管理输出的模式，快速切入市场
- 重点开拓轻资产运营，逐步形成轻资产、重资产并举的新模式



推进“三新”战略

开拓
新领域

勇于探索，开拓创新

根植运营城市未来的美好初心，积极探索**商业地产、公共住房、康养事业、科学社区**及更多新型不动产领域。



推进“三新”战略

开拓
新地域

前瞻视野，潜力布局

重点布局中国5大都市圈的核心圈：京津冀、长三角、粤港澳大湾区、以武汉为核心的华中片区、成都为核心的华西片区，通过与政府合作、收并购、公开市场渠道、城市更新、TOD、大规模产城等多种方式，布局优质资源和项目。



商业地产项目概览

01

武汉长江中心

02

北京平安幸福中心

03

南京大校场项目

04

广州白鹅潭项目



武汉长江中心

中心之上 再造中心

长江主轴 160万方世界线 点睛巨作



武汉长江中心

- 项目概述** 建筑面积约160万 m^2 ，位于武汉主中心—武昌滨江商务区，邻省府重地，与市府隔江相望，坐拥长江一线临江绝佳区位。
- 项目区位** 预计总投入近300亿元，未来将建成涵盖高端购物中心、400米超塔地标及甲级写字楼的大型城市综合体。
- 项目愿景** 长江新地标，城市新名片，华中金融科技中心。



北京平安幸福中心

“轻资产”模式首个落地代表作



北京平安幸福中心

- 项目概述** 中国版“金丝雀码头”封面之作，由2栋超高层写字楼、1栋商业及1栋办公/会议构成，已取得美国LEED-CS金级预认证，完成中国绿色建筑二星设计、运营标识双体系内部评估，产品配置、绿建节能等技术指标全面领先市场。
- 项目区位** 建筑面积约23万m²，位于北京市丰台区丽泽金融商务区，直接与地铁14号东管头站接驳，毗邻北京西站、南站，可快速直达北京大兴国际机场。
- 项目愿景** 致力于打造新兴金融产业集聚区、首都金融改革试验区。



南京大校场项目

南京新城核心区 标杆城市综合体

世界唯一的机场跑道公园风貌与高端公共设施配套为特色

地铁5/10双线上盖同期共建物业

96万方大型综合体，项目素质冠绝南部新城

南京大校场项目

- 项目概述** 南京首个双线地铁同期共建项目，集购物中心、甲级办公、精品住宅于一体，兼具当地人文气质和秦淮特色的城市综合体。
- 项目区位** 建筑面积约96万 m^2 ，位于南京南部新城核心区，5/10号线双地铁线交汇处。
- 项目愿景** 致力成为南京南部乃至全市范围内的标杆综合体项目，助力南部新城总部经济的成型，及区域“以科技、金融为依托，商务总部为核心，文化为特色”产业体系的构建。



广州白鹅潭项目

广州核心区力作 全力打造湾心CBD

揽三江汇聚绝版地块，开拓粤港澳大湾区版图



广州白鹅潭项目

- 项目概述** 位于广州第三CBD的核心区——荔湾区白鹅潭，踞8公里水岸滨江绝版区位，打造为涵盖超甲级写字楼、时尚商业街、高端精品酒店于一体的滨江都市综合体。
- 项目区位** 建筑面积为44.9万m²，在不可多得的三江头排，四条地铁交汇，毗邻三馆合一。
- 项目愿景** 集高水平规划、高标准建设、高质量于一体的都市综合体，立足广州湾心、辐射珠江西岸，激活白鹅潭商务区综合价值。





祝大家平安幸福！