



华远地产股份有限公司
HUAYUAN PROPERTY CO.,LTD.

2016 年年度股东大会

会议资料

二〇一七年五月十二日

目 录

会议议程	2
议案一《关于公司 2016 年董事会工作报告的议案》	4
议案二《关于公司 2016 年监事会工作报告的议案》	24
议案三《关于公司 2016 年财务决算、审计报告的议案》	28
议案四《关于公司 2016 年利润分配方案的议案》	30
议案五《关于公司 2017 年投资计划的议案》	31
议案六《关于公司 2016 年年报及年报摘要的议案》	32
议案七《关于公司 2017 年续聘会计师事务所的议案》	33
议案八《关于 2017 年北京市华远集团有限公司为公司提供融资担保的关联交易的议案》 ..	34
议案九《关于 2017 年北京市华远集团有限公司为公司提供周转资金的关联交易的议案》 ..	35
议案十《关于 2017 年公司为控股子公司提供融资担保的议案》	36
议案十一《关于 2017 年公司资产抵押额度的议案》	38
议案十二《关于公司社会捐赠的议案》	39
议案十三《关于公司全资子公司为控股股东提供融资担保的关联交易的议案》	40
议案十四《关于为广州高雅房地产开发有限公司提供担保的关联交易的议案》	41
议案十五《关于为长沙海信广场实业有限公司提供担保的关联交易的议案》	42
议案十六《关于公司拟申请注册发行中期票据的议案》	43
议案十七《关于公司拟在境外发行外币债券的议案》	45

华远地产股份有限公司 2016 年年度股东大会会议程

会议召开时间:

现场会议召开时间为: 2017 年 5 月 12 日 14:00;

网络投票时间: 采用上海证券交易所网络投票系统, 通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段, 即 9:15-9:25, 9:30-11:30, 13:00-15:00; 通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的 9:15-15:00。

股权登记日: 2017 年 5 月 5 日

现场会议地点: 北京市西城区北展北街 11 号华远企业中心 11 号楼

会议方式: 采取现场投票和网络投票相结合的方式

会议主持人: 孙秋艳

会议议程如下:

- 一、 报告股东到会情况
- 二、 审议股东大会议案
 - 1、 公司 2016 年董事会工作报告;
 - 2、 公司 2016 年监事会工作报告;
 - 3、 公司 2016 年财务决算、审计报告;
 - 4、 公司 2016 年利润分配方案;
 - 5、 公司 2017 年投资计划;
 - 6、 公司 2016 年年报及年报摘要;
 - 7、 关于公司 2017 年续聘会计师事务所的议案;
 - 8、 关于 2017 年北京市华远集团有限公司为公司提供融资担保的关联交易的议案;
 - 9、 关于 2017 年北京市华远集团有限公司为公司提供周转资金的关联交易的议案;
 - 10、 关于 2017 年公司控股子公司提供融资担保的议案;

- 11、关于 2017 年公司资产抵押额度的议案；
 - 12、关于公司社会捐赠的议案；
 - 13、关于公司全资子公司为控股股东提供融资担保的关联交易的议案；
 - 14、关于为广州高雅房地产开发有限公司提供担保的关联交易的议案；
 - 15、关于为长沙海信广场实业有限公司提供担保的关联交易的议案；
 - 16、关于公司拟申请注册发行中期票据的议案；
 - 17、关于公司拟在境外发行外币债券的议案。
- 三、 股东或股东代表发言，公司董事回答股东提问
 - 四、 对议案进行现场表决
 - 五、 清点并统计现场表决情况，上传交易所网络投票系统
 - 六、 取得交易所网络投票系统返回的表决结果汇总
 - 七、 宣读表决结果和股东大会决议
 - 八、 见证律师宣读法律意见书
 - 九、 各位董事、监事、董事会秘书在股东大会决议及会议记录上签字
 - 十、 会议结束

议案一

华远地产股份有限公司 关于公司 2016 年董事会工作报告的议案

各位股东：

受董事会委托，本人谨代表董事会作公司 2016 年董事会工作报告，请各位股东审议。

一、报告期内房地产整体运营形势分析

报告期内，全国房地产市场经历了较大的变化过程，整个市场呈现先扬后抑之势。前三季度，主要受 2015 年“三去一补”政策利好的影响，房地产市场空前繁荣。从土地供应市场来看，据中国指数研究院数据显示，全国 300 个城市土地出让金总额为 2.9 万亿元，同比上涨 31%；成交均价 3,343.35 元/平方米，同比上涨 34.1%。一线城市和核心二线城市土地市场“地王”频出，突出的反映了房企对于热点城市的看好和补仓意愿；从供给端和需求端来看，2016 年商品房供需两旺：根据 WIND 数据，2016 年全国商品房新开工面积和竣工面积分别为 16.7 亿平方米和 10.6 亿平方米，同比分别增长 8.1%和 6.1%；2016 年全国商品房销售金额达 11.76 万亿元，比上年增长 34.8%，商品房销售面积 15.73 亿平方米，比上年增长 22.5%，均创历史新高。其中，住宅销售面积增长 22.4%，办公楼销售面积增长 31.4%，商业营业用房销售面积增长 16.8%；从房企融资角度来看，较为宽松的货币环境为房企融资提供了便利，2016 年房企通过私募债、公司债、中票等工具实现债权融资额 1.14 万亿元，同比增长 26%，实现股权融资 1,641 亿元，同比增长 14.04%。在有力的资金支持下，大型房企的市场份额进一步提升。总体而言，前三季度房地产市场呈现高位运转之势。但是，繁荣背后有隐忧，过快的增长也透支了行业的长期发展潜力。

自第四季度起，伴随“9·30 调控新政”的出台，中央重申要综合运用金融、土地、财税、投资、立法等手段，加强房地产长效机制建设，让住房回归居住功能，各地调控政策密集出台，热点城市楼市开始降温，市场逐步重归冷静。中央经济工作会议明确指出“房子是用来住的、不是用来炒的”，关于房地产领域“控风险”政策目标逐步明确，2017 年将严控房地产投资投机性需求。在此环境下，

预计 2017 年房地产市场将逐步回归至相对平稳的水平。

2016 年，公司开发项目主要分布于北京、西安、长沙和天津四个城市，各城市的市场运行情况存在较大差异。各城市具体市场表现分析如下：

北京：根据 WIND 数据，北京市 2016 年商品房成交创近 4 年新高，销售面积为 1,658.93 万平方米，销售额为 4,561.60 亿元，同比分别增加 6.7%和 29.7%。从土地供应方面来看，2016 年北京延续前两年土地供应缩减的趋势，全年供应住宅用地 15 宗，总建筑面积约 220 万平方米，扣除棚改、自住房、公租房和安置房等类型住宅建筑面积，商品住宅供应总建筑面积约为 59 万平方米，达到近几年历史新低。同时，受高地价推动，未来产品结构向改善型和高端产品倾斜。从商品房供应方面来看，北京全年商品房新开工面积 2,795.97 万平方米，与上年基本持平；开发投资 4,000.57 亿元，同比下降 4.2%；房屋施工和竣工面积有所下降，分别为 12,976.00 万平方米和 2,369.65 万平方米，同比分别下降 0.1%和 9.9%，较去年下降幅度收窄，预示着未来房企补库存的压力巨大。从供需关系来看，2016 年下半年北京市场处于加速升温的过程，尤其是北京作为北上深三市中的调控政策洼地，房价面临较大的上行压力。根据中国指数研究院数据，截至 2016 年末，北京市商品房去化周期约为 10.39 个月，较上年末缩短 2.04 个月。

西安：西安市场作为弱二线城市的典型代表，市场在四季度迎来大幅改善。根据中国指数研究院数据，2016 年商品房销售额 1,742.35 亿元，销售面积 2,176.96 万平方米，同比分别大幅增长 52.0%和 23.5%；去化周期 13.29 个月，较去年同期减少 8.56 个月，去化速度不断上升，去库存效果显著。投资方面，全市全年商品房开发投资额较去年同期增加 128.65 亿元，房屋新开工面积、施工面积分别为 2,867.08 万平方米和 14,686.85 万平方米，同比分别上升 14.2%和 10.2%，年内竣工面积为 1,545.43 万平方米，同比增加 61.7%。

长沙：得益于前两年的去库存政策，长沙市场成为布局城市中的黑马，尤其是在四季度核心一、二线城市限购后，长沙市场迅速升温。根据中国指数研究院数据，2016 年长沙商品房销售额 1,634.24 亿元，销售面积 2,227.78 万平方米，分别较去年同期增长 46.3%和 16.7%；商品房去化周期 10.01 个月，较去年缩短 10.63 个月，市场供大于求的情况得到显著缓解；房屋新开工、施工和竣工面积

分别为 2,201.03 万平米、9,679.47 万平米和 1,646.66 万平米，同比分别增加 63.9%、4.0%和 22.0%。

天津：作为京津冀市场的重要一极，天津市场的重要性不言而喻，2016 年天津市场的火热不仅体现在销售方面，还体现在开发投资和土地购置面积大幅提升。根据中国指数研究院数据，2016 年天津市场商品房销售额为 3,478.22 亿元，同比增长 94.3%，销售面积为 2,711.08 万平方米，同比增长 53.1%；截至 2016 年 12 月，商品房去化周期为 12.98 个月，市场总体供需两旺；开发投资额同比上升 22.9%至 2,300.01 亿元，新开工面积、施工面积和竣工面积分别为 2,511.47 万平方米、9,349.76 万平方米和 2,914.25 万平方米，各项基本与去年持平；全年土地市场热度不减，土地购置面积 476.91 万平方米，较去年翻了近三倍。

另外，公司于报告期末签约收购广州大一山庄项目，广州成为公司将要进入的一个新的区域。虽然与北京、上海、深圳三个一线城市存在一定程度的差距，但广州市场 2016 年的表现仍然可圈可点。中国指数研究院统计数据显示，2016 年商品房销售面积 1,866.29 万平方米，销售额 3,234.37 亿元，同比分别增加 33.8%和 48.0%；2016 年广州土地市场一片向好，全年全市土地购置面积 246.91 万平方米，较去年大幅增加 83.1%，土地购置费较去年增加 61.4%；2016 年全年新开工面积、施工面积、竣工面积分别为 2,132.38 万平方米、10,061.92 万平方米和 1,202.24 万平方米，较上年增加 22.5%、7.7%和减少 20.5%。商品房出清周期减少了 5.21 个月至 11.57 个月，供求关系进一步改善，显示出良好的发展潜力。

目前，国家宏观经济仍然处于向下寻底的过程中，报告期内，国民生产总值实现 6.7%的稳增长。根据李克强总理在全国政协第十二届全国委员会第五次会议和第十二届全国人民代表大会第五次会议中所做的政府工作报告显示，2017 年“发展的主要预期目标是：国民生产总值增长 6.5%左右，在实际工作中争取更好结果；居民消费价格涨幅 3%左右；城镇新增就业 1,100 万人以上，城镇登记失业率 4.5%以内；进出口回稳向好，国际收支基本平衡；居民收入和经济增长基本同步。”在“稳经济、扩改革、防风险”的要求下，作为国民经济支柱产业之一的房地产仍需要发挥重要作用，也就决定了未来相当长的一段时期内，房地产市场仍将保持巨大的体量。但同样需要关注的是，房地产行业表现出来的区

域市场表现分化、销售产品结构调整、行业集中度加速提升等现象也表明，整个行业正在逐步产生深刻的变化，加之调控政策的不断出台，对房地产企业的经营策略和应变能力均提出了严峻的考验。

随着政策环境的改变，房地产市场在较热的情况下面临骤然降温，对房地产企业而言，短期内可能会造成一定的影响。但长期看来，让市场以更加理性的方式放慢节奏稳步前行，将为整个房地产市场和参与其中的房地产企业的长期健康发展奠定更坚实更长效的基础。在此环境下，华远地产将更加坚持自己“责任地产，品质建筑”的初心，始终为购房者建设最符合需要的优质产品，让房地产产品为客户提供良好居所的本质得到最好的体现。同时，公司将适时根据不同区域市场的变化，灵活调整经营策略，让企业在变化的环境中始终保持良性运营，确保企业继续稳步前行。

二、报告期内公司经营情况

(一) 报告期内主要会计数据和财务指标摘要

主要会计数据

单位：万元 币种：人民币

主要会计数据	2016年	2015年	本期比上年同期增减(%)	2014年
营业收入	760,840.99	744,900.24	2.14	675,983.64
归属于上市公司股东的净利润	74,132.36	73,049.71	1.48	66,162.28
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	47,631.96	72,286.27	-34.11	65,819.35
经营活动产生的现金流量净额	215,470.93	-22,110.15	不适用	-150,310.42
	2016年末	2015年末	本期末比上年同期末增减(%)	2014年末
归属于上市公司股东的净资产	671,464.08	437,727.49	53.40	386,489.71
总资产	2,809,428.32	2,155,258.13	30.35	2,045,234.20

主要财务指标

主要财务指标	2016年	2015年	本期比上年同期增减(%)	2014年
基本每股收益(元/股)	0.32	0.40	-20.00	0.36
稀释每股收益(元/股)	0.32	0.40	-20.00	0.36
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.20	0.40	-50.00	0.36
加权平均净资产收益率(%)	13.73	15.77	减少2.04个百分点	18.25
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	8.82	15.60	减少6.78个百分点	18.16

(二) 报告期内房地产项目运营情况

报告期内，公司实现开复工面积 174.0 万平方米，同比下降 41%。其中新开工 10.3 万平方米，竣工 55.2 万平方米。完成销售签约额 107.8 亿元，同比增长 129%；完成销售签约面积 70.8 万平方米，同比增长 88%。

报告期内，公司已完工、在建和拟建项目均在按计划推进。报告期内主要开发项目进展情况如下：

已完工在售项目

北京铭悦园项目

项目位于北京市通州区梨园镇，由北京新通致远房地产开发有限公司负责开发，公司享有 99% 权益。总建筑面积约 40.2 万平方米，功能为住宅、商业，住宅中包含定向安置房及限价商品房合计总建筑面积 19 万平方米（其中地上建筑面积 15.7 万平方米）。项目于 2015 年全部竣工入住，截至报告期末已基本完成销售。

北京铭悦好天地项目

项目位于北京市通州区梨园镇，紧邻华远铭悦园项目，由公司 100% 持股的北京华和房地产开发有限公司负责开发。项目规划总建筑面积约 15.8 万平方米，规划性质为住宅、商业，包含保障房约 6.4 万平方米（其中限价商品房 2.2 万平方米、经济适用房 4.2 万平方米），写字楼及商业约 5.8 万平方米，其余为地下车库等附属配套设施。项目于 2013 年 6 月开工，截至报告期末已全部竣工入住，可售部分累计销售率为 93%。

北京澜悦项目

项目位于北京市密云区密云镇，由公司 100% 持股的北京馨悦致远房地产开发有限公司负责开发。总建筑面积约 11 万平方米，规划性质为住宅、商业，包含 1.5 万平方米限价商品住房。项目于 2013 年 9 月开工，2015 年全部竣工入住，截至报告期末已完成全部销售。

西安海蓝城一期项目

海蓝城一期项目位于西安市未央区，邻近城市交通主干道-东、北二环，与政府重点推进发展的经开区、大明宫遗址公园区、文教区、老城区、浐灞生态区等五个城市中心区域环绕交集。项目由公司 100%持股的西安曲江唐瑞置业有限公司负责开发，总建筑面积约 17 万平方米，规划性质为住宅、商业。项目已于 2012 年 6 月竣工入住。截至报告期末，项目累计销售率为 92%。

西安海蓝城二期项目

海蓝城二期项目位于海蓝城一期北侧，由公司 100%持股的西安曲江唐瑞置业有限公司负责开发。项目总建筑面积约 27 万平方米，规划性质为住宅、商业。项目分东西两区，其中项目东区约 20.5 万平方米已于 2014 年 10 月竣工，截至报告期末累计销售率为 85%；项目西区约 6.6 万平方米于 2014 年 4 月开工，2015 年竣工入住，截至报告期末累计销售率为 98%。

西安海蓝城三、四期项目

海蓝城三号地位于海蓝城二期项目北侧，由西安唐明官置业有限公司负责开发，公司享有 51%权益。项目总规模约 66 万平方米，分三期开发，即海蓝城三、四、五期。

其中海蓝城三期项目总建筑面积约 20.9 万平方米，规划性质为住宅、商业，于 2013 年 11 月开工、12 月开盘销售，2015 年竣工入住。截至报告期末，项目累计销售率为 70%。

海蓝城四期项目总建筑面积约 13.3 万平方米，规划性质为住宅、商业，于 2014 年 5 月开工，于 2014 年 8 月开盘销售，2015 年竣工入住。截至报告期末，项目累计销售率为 67%。

西安锦悦一期项目

项目位于西安市未央区，西临太华北路，在凤城二路与凤城三路之间，由公司 100%持股的西安鸿华房地产开发有限公司负责开发。总建筑面积约 17 万平方米，规划性质为住宅及商业。项目于 2013 年 8 月开工，2015 年竣工入住。截至

报告期末，项目累计销售率为 80%。

西安锦悦二期项目

项目紧邻西安锦悦一期项目，由公司 100%持股的西安鸿华房地产开发有限公司负责开发。规划总建筑面积约 6.3 万平方米，规划性质为商业、服务业等综合用地。项目于 2015 年开工，截至报告期末已竣工并办理入住，项目累计销售率为 43%。

长沙华中心五期项目

长沙华中心项目紧邻长沙市湘江大道，占地总面积 11.49 万平方米，规划总建筑面积约 120 万平方米(最终以通过规划审批的面积为准)。项目定位为城市核心的高品质、国际化的城市商务、文化及居住核心区，建成后将成为长沙市文化、金融、商业、休闲、影视、旅游观光、居住集于一体的大型城市综合体。该项目由长沙橘韵投资有限公司、长沙地韵投资有限公司、长沙人韵投资有限公司开发建设，公司分别享有三个公司 93%权益。项目分为南区、北区，南区尚未开始拆迁，在继续控规方案研究；北区已完成拆迁并分五期进行建设开发，其中一期已开发完成并基本完成销售。

五期项目总建筑面积约 9.9 万平方米，规划性质为商业、办公，于 2013 年 8 月签订整售协议，将写字楼部分约 5 万平方米定制销售给北京银行。项目于 2014 年 5 月开工，截至报告期末除古建部分尚未开始建设之外，其它已全部竣工，定制部分已顺利交付北京银行。该项目公司保留约 3.3 万平方米商业及车位用作自持经营，可售部分已基本完成销售。

天津波士顿 44 号地项目

天津波士顿 44 号地项目位于天津市津南区辛庄镇。由公司 100%持股的菱华阳光（天津）房地产开发有限公司负责开发。总建筑面积约 19.7 万平方米，规划性质为住宅及配套商业。项目已于 2015 年末竣工入住。截至报告期末，项目累计销售率为 95%。

在建项目

北京和墅项目

项目位于北京市大兴区，由公司 100%持股的北京尚居置业有限公司负责开发。总建筑面积约 18.8 万平方米（其中地上建筑面积约 14.8 万平方米），规划性质为住宅，包含自住型商品房 9.2 万平方米、限价房 4.5 万平方米，商品住宅 1.8 万平方米及车库等附属配套设施。其中自住型商品房和限价房于 2015 年竣工入住，商品住宅及配套设施于报告期已大部分竣工，将于 2017 年全部竣工并入住。截至报告期末，项目累计销售率为 93%。

北京华中心项目

项目位于北京市门头沟区龙泉镇，由公司 100%持股的北京新都致远房地产开发有限公司负责开发。总建筑面积约 30.3 万平方米（其中地上建筑面积 20.2 万平方米），规划性质为住宅、商业。包含 1.5 万平方米自住型商品房、0.6 万平方米经济适用房、2.7 万平方米还建住宅及 5.3 万平方米还建商业（均为地上建筑面积）、商品住宅及商业用房 10.1 万平方米以及车库等附属配套设施。其中，自住型商品房、经济适用房及还建住宅于 2014 年底开工建设，其它部分于 2015 年开工建设。截至报告期末，部分住宅已竣工，商业部分正在进行机电和内外装施工，预计 2017 年全部竣工，累计销售率为 55%。

北京西红世项目

项目位于北京市大兴区西红门，由北京上和致远房地产开发有限公司负责开发，公司享有 50%权益。项目总建筑面积约 16.4 万平方米，规划性质为商业、办公。该项目原计划 2016 年下半年竣工入住，但因雾霾影响，政府要求工地统一实施环保治理政策性停工，导致该项目未能按期竣备，入住延迟，公司预计年度内结转利润未能实现。项目已于报告期内部分竣工，预计将于 2017 年全部竣工并入住。该项目公司保留约 6.2 万平方米用作自持经营。截至报告期末，可售部分累计销售率为 57%。

西安海蓝城五期项目

项目位于海蓝城三号地内，总建筑面积约 31.1 万平方米，规划性质为住宅、商业，由西安唐明官置业有限公司负责开发，公司享有 51% 权益。项目于 2015 年开工建设，截至报告期末已经完成结构施工，正在进行机电和内外装施工，预计 2017 年竣工。截至报告期末累计销售率为 32%。

西安海蓝城六期项目

项目位于海蓝城三号地东侧，由公司 100% 持股的西安骏华房地产开发有限公司负责开发。项目总建筑面积约 20.9 万平方米，规划性质为住宅，于 2014 年 9 月开工。

西安枫悦一期项目

项目位于西安市未央区，太华路与凤城五路交汇处东侧，总占地面积 9.2 万平方米，总建筑面积约 40.3 万平方米，包含住宅、商业等多种业态，由公司 100% 持股的西安泽华房地产开发有限公司负责开发。项目分为两期开发建设，其中一期总建筑面积约 24.3 万平方米。截至报告期末项目一期已经开工，正在进行结构施工，项目累计销售率为 29%。

长沙华中心三、四期项目

三、四期项目总建筑面积约 50.2 万平方米，由主楼 263 米高的一组超高层大厦及七层裙楼组成，功能为五星级酒店、写字楼、商业和高级公寓，于 2012 年 5 月开工。裙房商场约 9 万平方米及部分车库已在 2012 年定制销售给长沙海信广场实业有限公司，并在 2015 年竣工，商业开始营业；公寓塔楼于 2015 年末竣工入住；写字楼、住宅塔楼于报告期内竣工入住。酒店部分正在进行精装修施工，预计 2017 年竣工并开始对外营业。项目公司保留四期中的酒店和部分写字楼自持经营，除此之外三、四期截至报告期末可售部分累计销售率为 72%。

天津波士顿 37 号地项目

项目位于天津市津南区辛庄镇。由公司 100% 持股的菱华阳光（天津）房地产开发有限公司负责开发。项目总建筑面积约 1.5 万平方米，规划性质为商业。项

目已于 2015 年 12 月开工，预计 2017 年竣工。截至报告期末，项目累计销售率为 10%。

天津波士顿 43 号地项目

项目位于天津市津南区辛庄镇，由公司 100% 持股的阳菱光辉（天津）房地产开发有限公司负责开发。项目总建筑面积约 13.6 万平方米，规划性质为住宅。项目已于 2014 年 9 月开工，原计划 2016 年底前竣工入住，但因雾霾影响，政府要求工地统一实施环保治理政策性停工，导致该项目未能按期竣备，入住延迟，公司预计年度内结转利润未能实现。截至报告期末已经完成主体工程建设，进行外环境工程收尾，预计 2017 年上半年竣工入住。截至报告期末，项目累计销售率为 78%。

拟建项目

北京苹果园项目

项目位于北京市石景山区苹果园，由公司 100% 持股的北京新润致远房地产开发有限公司负责开发。总占地面积约 3.5 万平方米，总建筑面积约 22 万平方米。报告期末正在进行报建手续和规划设计工作。计划于 2017 年下半年开工建设。

西安枫悦二期项目

项目总规划建筑面积约 16.1 万平方米，计划 2018 年开工建设。

长沙华中心二期项目

项目总建筑面积约 12.9 万平方米，2015 年 4 月已完成全部拆迁工作，截至报告期末在按计划进行定位深化、规划方案设计、前期报建和施工准备等工作，计划 2017 年上半年开工建设。

长沙华时代项目

该项目是公司于 2016 年 12 月新获取的项目，位于长沙市开福区芙蓉路，是长沙地区金融和写字楼集中区域，由公司 100% 持股的长沙隆熙致远房地产开发

有限公司负责开发。总占地面积约 1.9 万平方米，总建筑面积约 27.9 万平方米，规划性质为商业，计划于 2017 年末开工。

长沙华中心古建项目

该项目是长沙华中心五期项目的最后组成部分，项目定位于打造仿古精品建筑，总建筑面积约 2,000 平方米，规划性质为商业，计划于 2017 年末开工。

天津汉沽 3 号地项目

该项目是公司于 2016 年 12 月新获取的项目，位于天津市汉沽区，由公司 100% 持股的华尚宏远（天津）房地产开发有限公司负责开发。总占地面积约 3.5 万平方米，总建筑面积约 8.7 万平方米，规划性质为住宅和配套商业，计划 2017 年下半年开工建设并开盘销售。

天津汉沽 4 号地项目

该项目是公司于 2016 年 12 月新获取的项目，位于天津市汉沽区，由公司 100% 持股的华尚宏远（天津）房地产开发有限公司负责开发。总占地面积约 6.1 万平方米，总建筑面积约 12.8 万平方米，规划性质为住宅和配套商业，计划 2017 年下半年开工建设并开盘销售。

广州大一山庄项目

公司于 2016 年 12 月 22 日披露《第六届董事会第三十五次会议决议公告》、《第六届监事会第十五次会议决议公告》和《收购资产公告》，公司全资子公司华远置业通过受让广东中力集团有限公司所持有的广州高雅房地产开发有限公司（以下简称“广州高雅”）100% 股权及债权的方式，收购广州高雅所持有的广州大一山庄项目。股权收购计划分两次完成，首期收购广州高雅 49% 股权，第二期收购剩余 51% 股权，报告期内尚未实施该股权收购事项。截至公司 2016 年年度报告披露日，首期 49% 股权已完成收购。大一山庄项目位于广州市白云区，是以别墅、叠墅为主的高端住宅项目，总占地面积约 15.2 万平方米，总建筑面积约 23.8 万平方米，地块内现存已基本建设完成的 23 栋房屋，其中约 1.9 万平方

米已经完成竣工备案，2.4 万平方米为在建工程。本项目未开工部分计划于 2017 年开工，且开盘销售。

参股项目

除上述公司自主开发项目之外，公司还通过投资入股的方式参与了以下几个项目的开发，公司不负责操盘，将按投资比例享受项目收益：

北京门头沟项目

2015 年 11 月，公司全资子公司华远置业投资入股北京兴佰君泰房地产开发有限公司，该公司注册资本 9,000 万元，本公司持有 21% 权益。该公司开发位于北京市门头沟的京土整储挂（门）[2015]004 号土地，土地使用权面积约 2.76 万平方米，总建筑面积约 15.3 万平方米，规划用途为商务金融用地及综合。截止报告期末，本项目正在进行方案设计和规划报审工作，预计 2017 年上半年开工建设。

天津辛庄二号地项目（艺城悦府）

2016 年 6 月，公司 100% 持股的北京新尚致远房地产开发有限公司投资入股天津金辉永华置业有限公司，该公司注册资本 17,241 万元，本公司持有 26% 权益。该公司开发位于天津津南区域的辛庄镇的津南（挂）2015-07 号地块，项目地上建筑面积约 12.2 万平方米，规划性质为住宅及配套，于 2016 年年中开工建设，8 月开盘销售，截止报告期末正在进行结构施工，预计 2018 年竣工入住。

1. 报告期内房地产储备情况

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积 (平方米)	一级土地整理面积 (平方米)	规划计容建筑面积 (平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积 (平方米)	合作开发项目的权益占比 (%)
1	北京门头沟项目	27,641		96,744	是	96,744	21
2	北京苹果园项目	35,245		123,357	否		
3	北京通州区西小马一级		66,905	103,788	是	103,788	50

	土地整理项目						
4	长沙华中心二期项目	13,010		80,204	是	80,204	93
5	长沙华中心项目南区	57,829		109,000	是	109,000	93
6	天津汉沽 3 号地项目	34,500		69,001	否		
7	天津汉沽 4 号地项目	61,399		92,099	否		
8	长沙华时代项目	19,221		212,115	否		
9	西安枫悦二期项目	33,877		121,576	否		

注：1、报告期内房地产储备情况以截至报告期末已取得但尚未开工的项目为统计口径；

2、北京门头沟项目为公司与多家房企共同出资组建的北京兴佰君泰房地产开发有限公司所开发的项目，公司不负责操盘，持有项目公司 21% 权益。

2. 报告期内房地产开发投资情况

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目/ 竣工项目	项目用 地面积 (平方米)	项目规 划计容 建筑面 积 (平方 米)	总建筑 面积 (平方 米)	在建建 筑面积 (平方 米)	已竣工 面积 (平方 米)	总投 资额	报告期 实际 投资额
1	北京	铭悦园	住宅、保障房、配套商业	竣工项目	129,029	311,808	401,874		401,874	369,394	5,559
2	北京	铭悦好天地	保障房、商业、办公	竣工项目	59,119	122,798	158,229		158,229	199,267	9,593
3	北京	澜悦	住宅、配套商业、保障房	竣工项目	45,181	91,996	110,527		110,527	93,480	2,533
4	北京	和墅	住宅、保障房	在建项目	99,000	148,500	188,314	1,921	186,393	205,009	18,979
5	北京	华中心	综合体	在建项目	70,431	201,697	302,892	221,736	81,156	501,981	52,569
6	北京	西红世	办公、商业	在建项目	40,904	122,714	163,514	114,002	49,512	261,753	37,991
7	西安	海蓝城一、二期	住宅、商业	竣工项目	132,517	342,820	437,179		437,179	236,034	4,544
8	西安	海蓝城三期	住宅、商业	竣工项目	59,896	166,619	208,541		208,541	411,948	67,363
9	西安	海蓝城四期	住宅、商业	竣工项目	34,867	88,843	132,945		132,945		
10	西安	海蓝城五期	住宅、商业	在建项目	63,962	220,391	310,596	310,596			
11	西安	海蓝城六期	住宅	在建项目	53,160	166,191	209,091	209,091		127,615	3,813
12	西安	锦悦一期	住宅、商业	竣工项目	34,807	121,824	170,331		170,331	98,487	21,585
13	西安	锦悦二期	办公、商业	竣工项目	10,386	57,123	63,295		63,295	54,757	
14	西安	枫悦一期	住宅、商业	在建项目	58,444	201,696	242,541	103,266		145,841	57,624
15	长沙	华中心三期	住宅、商业	在建项目	29,341	394,610	502,260	74,758	427,502	631,931	92,360
16	长沙	华中心四期	商业、办公、酒店	在建项目							
17	长沙	华中心五期	商业、办公	竣工项目	9,888	68,857	98,895		98,895		
18	天津	波士顿 43 号地	住宅	在建项目	55,295	110,588	135,588	135,588		96,988	28,470

19	天津	波士顿 37 号地	商业	在建项目	12,802	23,044	14,640	14,640		153,377	10,105
20	天津	波士顿 44 号地	住宅、商业	竣工项目	79,172	158,345	196,800		196,800		

3. 报告期内房地产销售情况

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	已预售面积(平方米)
1	北京	铭悦园	住宅、保障房、配套商业	10,328	9,447
2	北京	铭悦好天地	保障房、商业、办公	19,203	10,085
3	北京	澜悦	住宅、配套商业、保障房	1,325	1,325
4	北京	和墅	住宅、保障房	30,512	19,597
5	北京	华中心	保障房、住宅、商业、酒店	156,945	77,274
6	北京	西红世	公寓、办公、商业	75,625	40,966
7	西安	君城	商业、剩余车位	21,016	-5,743
8	西安	海蓝城一期	住宅、商业	24,409	11,422
9	西安	海蓝城二期东区	住宅、商业	30,866	3,961
10	西安	海蓝城二期西区	住宅、商业	29,138	28,034
11	西安	海蓝城三期	住宅、商业	114,108	53,445
12	西安	海蓝城四期	住宅、商业	55,556	11,661
13	西安	海蓝城五期	住宅、商业	278,028	93,879
14	西安	锦悦一期	住宅、商业	66,922	35,519
15	西安	锦悦二期	公寓、商业、办公	62,266	27,169
16	西安	枫悦一期	住宅、商业	217,171	64,217
17	长沙	华中心一期	住宅、商业	539	539
18	长沙	华中心三期	住宅、公寓、商业	133,896	66,506
19	长沙	华中心四期	商业、办公、酒店	59,596	35,878
20	天津	波士顿 37 号地项目	商业	12,483	1,327
21	天津	波士顿 43 号地项目	住宅、商业	103,134	96,689
22	天津	波士顿 44 号地项目	住宅、商业	42,535	19,123

注：1、已预售面积按报告期内完成的销售面积填报。

2、西安君城项目报告期内减少的已预售面积系因购房客户未能按约支付房款而作退房处理产生。

4. 报告期内房地产出租情况

截至 2016 年 12 月 31 日，公司用于出租的主要房产面积共计约 9.83 万平方米，已出租面积约为 7.79 万平方米，出租率约为 79.26%，1~12 月完成租金收入 5,745.93 万元。其中，5 年以上长期租约收入 4,490.87 万元，占总租金收入的 78.16%。

单位：万元 币种：人民币

期限	可出租面积(平方米)	已出租面积(平方米)	租金收入	出租率
长期租约(5 年以上)	62,373.40	62,373.40	4,490.87	100%

中期租约 (3~5 年)	14,907.91	14,907.91	1,183.24	100%
短期租约 (3 年以内)	21,060.31	661.01	71.82	3.14%
合计	98,341.62	77,942.32	5,745.93	79.26%

- 注：1. 长期租约和中期租约均为商业和写字楼，短期租约为写字楼和少量住宅散房。
 2. 公司出租物业主要位于北京和长沙，西安有部分商业物业。
 3. 不含公司代理出租物业的租赁面积及收入。

5. 报告期内公司财务融资情况

单位：万元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本 (%)	利息资本化金额
1,257,923.95	5.85	72,623.17

三、关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业格局和趋势

步入 2017 年，房地产调控政策继续趋严，2017 年 3 月北京市又连续出台了一系列关于房地产调控的组合政策，其他多个城市也分别出台不同程度的调控措施。政府调控政策因城施策，以维稳作为首要目标，对核心一、二线城市主要表现为调控加码，预计此类城市的房地产市场成交将呈现“量缩价稳”趋势，同时伴随着大部分三四线去库存的进程，政府扶持政策有望切实落地，不同城市市场环境将进一步分化，未来发展环境仍有较大不确定性。

在此环境下，公司将针对不同开发区域的不同情况，及时调整经营策略，并坚持深耕细作，为市场和购房人提供最符合需求的房地产产品，确保企业在变化的行业环境中不断稳健前行。

(二) 公司发展战略

华远地产始终坚持以房地产开发及经营管理为主业，不断提升产品的专业化和精细化水平，保障公司在开发规模、盈利能力、品牌实力等方面长远、稳定发展。同时，根据公司对行业发展形势的研判，公司未来将在以下几个方面着重努力：

- 1、深耕已进入城市，拓展符合公司城市布局计划和国家战略的新区域

报告期内，公司继续深耕北京、天津、西安、长沙等有发展潜力的城市，并

以并购方式首次进入广州市场，有力践行了以北京为核心，辐射京津冀、珠三角、长三角、中西部“四大区域，五大城市”的城市布局战略。未来公司将继续发挥自身灵活优势，在控制风险的基础上巩固发展现有城市，同时将重点关注国家主要城市群的核心城市，在京津冀、长三角、珠三角和川渝等地区选择宏观经济基本面好、人口增长潜力大、高净值人群较为集中和房地产市场发展可持续性较强的城市择机进入，为公司的长期稳定健康发展奠定坚实基础。同时，公司也将根据自身资源，对于市场稳定、地价偏低的二、三线城市给予适当关注，结合具体项目和当期市场特点做出投资决策。

同时，公司将紧随国家在京津冀区域的规划战略，特别是新推出的雄安新区发展规划，认真研究，积极响应，寻求机会，争取参与到新区的开发建设中，尽力为新区的建设和发展贡献一己之力。

2、成功试水境外投资，择机扩大海外布局

报告期内，公司成功试水海外市场，以自有资金认购八号基金 85% 的份额，认购金额 5,280 万美元。八号基金的主要投资范围为境外的房地产项目，该项目预期投资收益良好。此次投资是公司资产进行的区域优化配置，将有利于公司整体业绩的稳定增长。未来公司将继续关注海外市场，在摸清市场规则、控制风险的前提下，尝试海外投资拓展，在区域选择上，重点关注经济基本面良好的发达国家之核心城市及区域；在进入方式上，积极寻找可靠的当地战略合作伙伴联合发展，并在初期更多考虑以合资或基金的形式参与投资。同时，为降低新进入市场的财务风险，公司也将寻找国内外的专业投资机构进行合作。

3、丰富融资渠道，提升成本控制能力

2016 年度，公司的再融资工作取得了长足进展，在配股、发债和资产证券化方面都取得了较突出的成果：成功发行了 35 亿元的非公开债券；精准地抓住了市场反弹的窗口以高认配率完成向全体股东配售股份，共计募集资金净额约 17.41 亿元；以所持有的盈都大厦 D 座持有型出租物业为标的进行资产证券化，最终于 2017 年 1 月完成相关资产支持专项证券发行工作，发行总规模 7.36 亿元，充分显现出了公司资本运作能力，拉开公司轻资产运营模式的序幕。

前述融资方式有效降低了公司资金成本，显著提升公司的资金实力和偿付能力。未来，公司将在保障传统融资渠道畅通的同时积极拓宽其他融资渠道，以多

种方式保障公司的资金需求。

4、升级+创新，打造“华远”印记与特色的服务模式

公司不断致力于产品与服务的双向升级，在报告期内，公司以梳理用户需求为起始点，以优化业务品质为实际手段，对 1+N 战略进一步深化落地，为客户量身打造其生活、工作所需的多项服务，切实解决客户需求的痛点和难点。公司致力于布局房地产产业链相关联的业务领域，携手北医医疗设立北京北医医疗技术服务有限公司，本公司持有 30% 股权，共同创立社区医疗品牌北医医林诊所，采取“线上 APP+线下实体店”联动形式，开展社区医疗服务与社区居家养老服务。同时，公司联合原新东方高管团队创建高端社区教育品牌——“乐知林成长中心”共同设立北京创想精英教育科技有限公司，本公司持有 49% 股权，为 3-18 岁的孩子提供少儿英语、创意美术、幼小衔接、书法、托管等素质类教育项目，通过线下培训机构和在线教育平台相互配合的方式，为业主量身提供专业、优质的教育服务。截止目前，华远“北医医林国医馆”、“乐知林成长中心”已在北京铭悦园项目、西安海蓝城项目成功落地。未来，公司还将持续通过 1+N 战略的进一步实施，致力于基础服务和创新服务的提升，深度打造有“华远”印记与特色的产品及服务模式。

5、调整经营结构，提升轻资产运营能力

在全新的经济形势下，资产结构的创新是房地产行业所面临的必然趋势。华远地产作为一家高度市场化的国有控股企业，为了保障公司的长远健康发展、股东的收益以及资金的安全，不断推进金融创新、优化投资组合，实现重资产向轻资产过渡。报告期内，公司通过进一步完善房地产金融布局，以金融为依托，实现对更多外部资源的撬动，助力公司主业规模扩张及业绩增长。盈都大厦资产证券化的发行就是一次成功的尝试，未来公司将进一步尝试房地产与金融结合的多种可能方式，积极通过金融资本市场提升企业轻资产运营能力。

同时，公司在继续开发传统住宅类产品的同时，适度增加核心区域商业地产的开发及投资规模，加大商业地产等方向的投入，并着力打造资产管理与商业管理团队，提高商业运营管理能力及效率。商管团队注重加强与国际知名投资机构的交流及合作，对标国际市场的管理思路及回报要求，并在长沙华中心项目、北京铭悦好天地项目、北京西红世项目及北京苹果园项目等重点商业项目中通过实

践不断提升团队运营管理能力。公司通过商业运营能力的整体提升，逐步实现业务模式及业态上的突破，实现多业态、多元化发展。

6、投资模式创新驱动发展，并购战略深化丰富公司产业链

在审慎的前提下，公司将积极寻求同行业的横向并购和跨行业的纵向延伸，优化资产结构，加速企业规模化发展进程。一方面公司在加强与各类金融机构及知名房地产企业合作的前提下，积极探索多元化的投资模式，针对不同业态、区域、业务模式的房地产项目，考虑采用并购、与第三方投资者合作、房地产基金、REITs 等多元化的合作模式进行投资，从而快速实现投资规模和效益的提升，并充分借助公司在项目运作上的核心竞争力，获得合理回报；另一方面公司将不断尝试与知名企业合作建立产业基金，围绕公司房地产主业的上下游孵化、培育相关业态，从中优选快速成长、符合国家十三五规划的重点产业，诸如健康养老、生态环保、教育、智慧社区、金融等企业进行并购，繁荣企业多种投资形式，保障公司获得持续、稳定的规模化发展。

7、注重人才储备，培育优秀员工团队

人才储备是公司经营战略实现的基石之一。根据业务经营及多元化投资的发展需要，公司未来将通过内部培养、外部招聘等方式打造一支具有跨界业务经营管理能力的核心管理团队。在团队建设方面，公司将更有系统性、弹性、包容性和可扩展性，以打造支持公司战略实现的人才队伍。

在能力建设方面，公司将根据主营业态经营及多元化投资的发展需要，合理进行符合对口业务能力需求的人力配置，并围绕公司业务开展需要，一方面强化传统核心专业职能相关的管理能力提升，同时对于新拓展业务在人力发展机制上提供保障，从而有效提升团队的整体竞争力。

在激励机制方面，顺应公司管理体系的改革要求，公司将进一步完善薪酬管理体系，合理优化以短期固定薪酬、中期浮动薪酬和长期股权激励为主体的薪酬体系，以满足公司外部人才吸引、内部员工激励和核心人员保留等多方面人才战略需求。在短期固定薪酬方面，通过提供具有市场竞争力的薪酬水平吸引优秀人才加入公司；在中期浮动薪酬方面，通过构建以经营结果为导向的考核和激励体系，将员工的中期薪酬与公司经营业绩紧密关联，促进员工工作质量与效率的持续提升；在长期股权激励方面，探索实施持续的股权激励计划，将核心管理团队

和骨干专业人员与公司利益进行深度绑定,确保公司管理核心和专业核心的长期稳定,保障公司业务长远、稳定、健康发展。

(三) 经营计划

2017 年度公司开发规模计划如下:

2017 年计划开复工面积为 239.2 万平方米,其中新开工 118 万平方米,竣工 97.8 万平方米。其中:

2017 年计划新开工的房地产项目如下:

北京苹果园项目 22.3 万平方米;
西安枫悦一期项目 13.9 万平方米;
长沙华中心二期项目 12.9 万平方米;
长沙华中心古建项目 0.2 万平方米;
长沙华时代项目 27.9 万平方米;
天津汉沽 3 号地项目 8.7 万平方米;
天津汉沽 4 号地项目 12.8 万平方米;
广州大一山庄项目 19.3 万平方米。

2017 年计划竣工的房地产项目如下:

北京和墅项目 0.2 万平方米;
北京华中心项目 22.2 万平方米;
北京西红世项目 11.4 万平方米;
西安海蓝城五期项目 31.1 万平方米;
西安枫悦一期项目 7.9 万平方米;
长沙华中心三、四期项目 7.5 万平方米;
天津波士顿 37 号地项目 1.5 万平方米;
天津波士顿 43 号地项目 13.6 万平方米;
广州大一山庄项目 2.4 万平方米。

2017 年公司商品房销售计划如下:

2017 年公司可售项目包括：北京铭悦好天地项目、北京和墅项目、北京华中心项目、北京西红世项目；西安海蓝城一~五期项目、西安锦悦一期项目和锦悦二期项目、西安枫悦项目一期；长沙华中心二~四期项目；天津波士顿 37 号、43 号、44 号地项目、天津汉沽 3 号地和 4 号地项目；广州大一山庄项目。

2017 年公司销售签约额预计与上年持平。

2017 年公司投资计划如下：

根据公司发展规划和 2017 年经营计划，2017 年公司计划投资总额约 149 亿元。包括：

1、房地产开发直接投资约 148 亿元，其中：土地储备支出约 60 亿元；已取得项目土地支出约 47 亿元；项目建设直接投资约 41 亿元，主要包括：北京和墅项目、北京华中心项目、北京西红世项目、北京苹果园项目、西安海蓝城五期和六期项目、西安锦悦一期和二期项目、西安枫悦一期项目、长沙华中心二~五期项目（含长沙华中心古建项目）、长沙华时代项目、天津波士顿 37 号地和 43 号地项目、天津汉沽 3 号地和 4 号地项目、广州大一山庄项目。

2、其它对外投资总额约 1 亿元。

董事会提请股东大会授权管理层具体执行 2017 年度投资计划，并给予如下具体授权：

1、在不超出年度投资计划总额的前提下，授权管理层根据具体情况适当调整各类投资额度。

2、授权董事会视公司 2017 年度资金情况及项目拓展需要，在不超过年度投资计划 20%的范围内增加总投资。

本议案已经公司第六届董事会第三十七次会议审议通过，现提交公司股东大会审议。

请各位股东审议。

华远地产股份有限公司

董 事 会

二〇一七年五月十二日

议案二

华远地产股份有限公司 关于公司 2016 年监事会工作报告的议案

各位股东：

受监事会委托，本人谨代表监事会作公司 2016 年监事会工作报告，请各位股东审议。

一、报告期内监事会的工作情况

本届监事会自 2014 年 11 月 24 日经股东大会选举产生，报告期内，公司监事会共召开了 9 次会议，会议的情况如下：

1、第六届监事会第七次会议于 2016 年 4 月 22 日以现场会议的方式召开，会议审议通过了《2015 年年报及年报摘要》、《2015 年监事会工作报告》、《2015 年度内部控制评价报告》、《2015 年履行社会责任的报告》、《2015 年财务决算、审计报告》、《关联交易事项的议案》、《关于公司变更监事的议案》。

2、第六届监事会第八次会议于 2016 年 4 月 28 日以通讯表决方式召开，会议审议通过了《华远地产股份有限公司 2016 年第一季度报告》全文及正文。

3、第六届监事会第九次会议于 2016 年 5 月 11 日以通讯表决方式召开，会议审议通过了《关于核查华远地产股份有限公司股票期权激励计划激励对象名单的议案》、《关于向股权激励对象授予股票期权的议案》。

4、第六届监事会第十次会议于 2016 年 7 月 28 日以通讯表决方式召开，会议审议通过了《关于公司向北京市华远集团有限公司或其指定的控股子公司销售北京华中心商品房及产权车位的关联交易的议案》。

5、第六届监事会第十一次会议于 2016 年 8 月 11 日以通讯表决方式召开，会议审议通过了《关于明确公司 2016 年度配股募集资金投向的议案》、《关于以募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金的议案》。

6、第六届监事会第十二次会议于 2016 年 8 月 15 日以通讯表决方式召开，会议审议通过了《华远地产股份有限公司 2016 年半年度报告》全文及摘要。

7、第六届监事会第十三次会议于 2016 年 9 月 12 日以通讯表决方式召开，会议审议通过了《关于以商业物业为标的资产开展创新型资产运作模式的议案》。

8、第六届监事会第十四次会议于 2016 年 10 月 27 日以通讯表决方式召开，会议审议通过了《华远地产股份有限公司 2016 年第三季度报告》全文及正文。

9、第六届监事会第十五次会议于 2016 年 12 月 21 日以通讯表决方式召开，会议审议通过了《关于公司全资子公司北京市华远置业有限公司收购广州高雅房地产开发有限公司 100%股权及债权的议案》。

报告期内，公司监事会成员分别列席参加了公司 3 次股东大会；列席参加了公司董事会 1 次现场会议。监事会认真履行监督职能，保证了公司正常的经营管理工作的开展，切实维护公司利益和全体股东的利益。

二、监事会对 2016 年度公司有关事项的独立意见

（一）公司依法运作情况

报告期内公司依法运作，公司的决策程序符合《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》有关制度的规定。公司监事会认为董事、监事及高级管理人员均能履行诚信、勤勉义务，没有发现公司董事、高级管理人员执行公司职务时有违反法律、法规、《公司章程》或损害公司利益的行为；公司董事会严格按照信息披露制度要求及时、准确、完整地进行了对外信息披露，没有发现公司有应披露而未披露的事项，也没有进行选择信息披露而损害中小股东利益的情况发生。

（二）检查公司财务状况

报告期内，公司监事会认真审阅了公司每月的财务报表、定期报告及相关文件，监事会还认真审议了公司依据《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 2 号〈年度报告的内容与格式〉（2015 年修订）》和《上海证券交易所股票上市规则（2014 年修订）》的要求，编制的 2015 年年度报告及摘要。

监事会认为公司财务管理规范、制度完善，没有发生公司资产被非法侵占和资金流失的情况，公司的 2015 年年度报告真实反映了公司的财务状况和经营成果。

（三）对会计师事务所出具的审计报告的意见

报告期内，立信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2015 年度提交的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

公司监事会认为立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计意见与所涉及事项真实反映了公司的财务状况和经营成果。

（四）对关联交易情况的独立意见

报告期内发生的关联交易属于正常经营往来，其价格依照市场价格确定，按公平、合理的原则进行，没有损害公司利益情形。

（五）内部控制情况

公司根据中国证监会、上海证券交易所的有关规定，遵循内部控制的基本原则，按照自身的实际情况，建立和完善了覆盖公司各环节的各项内部管理和内部控制制度，保证了公司业务活动的正常进行，保护了公司资产的安全和完整。

公司内部控制组织机构完整，未有违反上海证券交易所《上市公司内部控制指引》及公司相关制度的情形发生。

报告期内公司就 2015 年度内部控制情况出具了《2015 年度内部控制评价报告》，立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《内部控制审计报告》。

监事会认为，《2015 年度内部控制评价报告》全面、真实、准确，反映了公司内部控制的实际情况。

（六）廉洁自律情况

公司的董事、高级管理人员能够自觉地严格要求自己，遵纪守法，清正廉洁，未发现有因个人私利违法乱纪的行为。

三、2017 年工作计划

监事会将按照《公司章程》和有关法律法规，进一步规范监事会的工作，加大监督力度，保障公司及股东的权益。

1、继续积极参加公司组织召开的各种工作会议，及时掌握经营工作开展情况，确保公司规范运作。

2、根据《监事会议事规则》加强对重点项目的监督检查。

- 3、充分发挥在公司重大关联交易事项中的监督作用。
- 4、发挥对公司董事和高级管理人员遵纪守法和勤勉尽责的监督作用。

本议案已经公司第六届监事会第十六次会议审议通过，现提交公司股东大会审议。

请各位股东审议。

华远地产股份有限公司

监 事 会

二〇一七年五月十二日

议案三

华远地产股份有限公司 关于公司 2016 年财务决算、审计报告的议案

各位股东：

现将公司 2016 年度财务决算及审计报告相关情况报告如下：

经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计并以信会师报字[2017]第 ZB10741 号审计报告确认，公司 2016 年度财务状况如下：

一、 财务状况

截止 2016 年 12 月 31 日，公司主要财务状况如下（合并数）：

资产总额：	28,094,283,178.99	元
负债总额：	21,016,434,526.33	元
所有者权益：	7,077,848,652.66	元
其中：归属于母公司所有者权益：	6,714,640,789.36	元
少数股东权益：	363,207,863.30	元

二、 经营成果

2016 年公司主要经营成果如下（合并数）：

营业总收入：	7,608,409,877.78	元
营业总成本：	6,908,358,613.46	元
营业利润：	1,066,103,583.11	元
利润总额：	1,069,883,493.92	元
净利润：	773,321,957.39	元
其中：归属于母公司所有者的净利润：	741,323,630.76	元
少数股东损益：	31,998,326.63	元
加权平均净资产收益率：	13.73	%
基本每股收益：	0.32	元

三、 现金流量

2016 年度公司现金流量情况如下（合并数）：

现金及现金等价物净增加额	3,601,128,434.27	元
其中：经营活动产生的现金流量净额	2,154,709,283.37	元
投资活动产生的现金流量净额	-814,908,863.67	元
筹资活动产生的现金流量净额	2,261,069,294.27	元
汇率变动对现金及现金等价物的影响	258,720.30	元
期初现金及现金等价物余额	1,782,516,901.71	元
期末现金及现金等价物余额	5,383,645,335.98	元

本议案已经公司第六届董事会第三十七次会议审议通过，现提交公司股东大会审议。

请各位股东审议。

华远地产股份有限公司

董 事 会

二〇一七年五月十二日

议案四

华远地产股份有限公司 关于公司 2016 年利润分配方案的议案

各位股东：

根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的 2016 年度审计报告，公司 2016 年度合并报表中归属于母公司所有者的净利润为 741,323,630.76 元。2016 年度母公司实现净利润 2,322,677.34 元，根据《公司章程》按本年净利润的 10% 提取法定盈余公积金 232,267.73 元，加上母公司以前年度结余未分配利润 287,486,139.16 元，母公司 2016 年可供股东分配的利润总计为 289,576,548.77 元。

公司拟定的 2016 年利润分配预案为：以母公司为主体进行利润分配，按 2016 年 12 月 31 日公司总股本 2,346,100,874 股为基数，每 10 股派发现金股利 1.00 元（含税），共计派发现金股利 234,610,087.40 元。本次利润分配方案实施后母公司未分配利润余额 54,966,461.37 元，全部结转以后年度分配。

2016 年利润分配方案的说明：

长期以来，公司十分重视对投资者的合理投资回报。2017 年公司将继续推进房地产主业升级、构建多元发展体系，以实现持续健康长远发展。为此，公司在项目开发、土地资源获取及新兴产业拓展等方面均需要充足的资金支持。公司结合自身发展需要并审慎分析，在权衡公司资金需求及未来发展、股东短期及中长期回报之后，拟定了公司 2016 年度利润分配方案。

公司未分配利润将主要用于公司后续项目及新增投资业务的资金需求，以支持公司生产经营和业务发展的正常需要，降低公司资产负债率、优化公司资产结构，预计项目未来收益不会低于以往项目开发的正常收益水平。

上述利润分配方案已经公司第六届董事会第三十七次会议审议通过，现提交公司股东大会审议。

请各位股东审议。

华远地产股份有限公司

董 事 会

二〇一七年五月十二日

议案五

华远地产股份有限公司 关于公司 2017 年投资计划的议案

各位股东：

根据公司发展规划和 2017 年经营计划，2017 年公司计划投资总额约 149 亿元。包括：

1、房地产开发直接投资约 148 亿元，其中：土地储备支出约 60 亿元；已取得项目土地支出约 47 亿元；项目建设直接投资约 41 亿元，主要包括：北京和墅项目、北京华中心项目、北京西红世项目、北京苹果园项目、西安海蓝城五期和六期项目、西安锦悦一期和二期项目、西安枫悦一期项目、长沙华中心二~五期项目（含长沙华中心古建项目）、长沙华时代项目、天津波士顿 37 号地和 43 号地项目、天津汉沽 3 号地和 4 号地项目、广州大一山庄项目。

2、其它对外投资总额约 1 亿元。

董事会提请股东大会授权管理层具体执行 2017 年度投资计划，并给予如下具体授权：

1、在不超出年度投资计划总额的前提下，授权管理层根据具体情况适当调整各类投资额度。

2、授权董事会视公司 2017 年度资金情况及项目拓展需要，在不超出年度投资计划 20% 的范围内增加总投资。

上述投资计划已经公司第六届董事会第三十七次会议审议通过，现提交公司股东大会审议。

请各位股东审议。

华远地产股份有限公司

董 事 会

二〇一七年五月十二日

议案六

华远地产股份有限公司 关于公司 2016 年年报及年报摘要的议案

各位股东：

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》、中国证监会《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 2 号〈年度报告的内容与格式〉》等相关法律、法规、规章及公司章程的有关规定，公司编制了 2016 年年度报告及摘要，并已于 2017 年 4 月 20 日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）公告。

本议案已经公司第六届董事会第三十七次会议审议通过，现提交公司股东大会审议。

请各位股东审议。

华远地产股份有限公司

董 事 会

二〇一七年五月十二日

议案七

华远地产股份有限公司 关于公司 2017 年续聘会计师事务所的议案

各位股东：

根据公司经营需要，公司拟续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2017 年度审计机构，年度审计费用为 90 万元；同时聘用立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2017 年度内控审计会计师事务所，年度内控审计费用为 30 万元。

本议案已经公司第六届董事会第三十七次会议审议通过，现提交公司股东大会审议。

请各位股东审议。

华远地产股份有限公司

董 事 会

二〇一七年五月十二日

议案八

华远地产股份有限公司 关于 2017 年北京市华远集团有限公司为公司 提供融资担保的关联交易的议案

各位股东：

北京市华远集团有限公司（以下简称“华远集团”）作为公司的控股股东，为支持公司的发展，2017 年将为公司（含公司的控股子公司）提供融资担保（包括银行贷款担保和其他对外融资担保）总额不超过 50 亿元。

目前，市场上担保费收费标准为 0.5%-5%，华远集团按不高于 0.8% 向公司收取担保费。华远集团将根据公司融资的实际需要，与贷款银行或向公司融资的机构签署担保协议。

由于银行贷款及对外融资有时要求提供两个担保人，所以，此担保额度与议案十中公司为控股子公司提供的融资担保额度可能有重叠部分。

本议案为关联交易，已经公司第六届董事会第三十七次会议审议通过，现提交公司股东大会审议。

请各位股东审议。

华远地产股份有限公司

董 事 会

二〇一七年五月十二日

议案九

华远地产股份有限公司 关于 2017 年北京市华远集团有限公司为公司 提供周转资金的关联交易的议案

各位股东：

为支持公司的发展，公司控股股东北京市华远集团有限公司及其控股的关联公司（以下简称“华远集团”）2017 年度将向公司提供不超过 50 亿元的资金周转额度，在公司及公司控股子公司（或其控股的下属公司）需要之时，华远集团提供相应的周转资金，由实际使用资金的公司向华远集团支付相应的资金使用成本，资金使用成本将不超过市场同期利率。具体资金使用成本按照届时实际划付的单据为准计算。

本议案属于关联交易，已经公司第六届董事会第三十七次会议审议通过，现提交公司股东大会审议。

请各位股东审议。

华远地产股份有限公司

董 事 会

二〇一七年五月十二日

议案十

华远地产股份有限公司

关于 2017 年公司为控股子公司提供融资担保的议案

各位股东：

根据公司现有开发项目的进展情况、2017 年公司资金状况和公司发展的资金需求，预计 2017 年度公司对控股子公司（及其控股、联营的各下属公司）提供融资担保（包括银行贷款担保和其他融资担保）总额不超过 190 亿元（含控股子公司及其控股、联营的各下属公司之间相互担保）。由于融资担保有时要求提供两个担保人，所以，此担保额度与议案八中北京市华远集团有限公司为公司提供的融资担保额度可能有重叠部分。为此，董事会提请公司股东大会对公司的对外担保给予如下授权：

1、同意在公司 2017 年年度股东大会召开前，公司对控股子公司（及其控股、联营的各下属公司）提供融资担保（包括银行贷款担保和其他融资担保）总额不超过 190 亿元（含控股子公司及其控股、联营的各下属公司之间相互担保），以支持公司业务发展。

2、上述担保的单笔融资担保额度不超过 35 亿元。

3、为控股子公司下属的联营公司提供融资担保（包括银行贷款担保和其他融资担保）时，担保金额所占该联营公司融资总额的比例不得超过控股子公司在该联营公司的持股比例。

4、担保方式可以是信誉担保或以公司资产（包括但不限于控股子公司及其控股、联营的各下属公司的股权、土地使用权、房屋所有权、在建工程等）担保。

5、授权管理层具体执行 2017 年度担保计划，并在不超出年度担保计划总额及单笔限额的前提下，授权管理层根据具体情况适当调整各项目之间的担保金额。

6、以上融资担保分笔实施之时，授权公司董事长在股东大会批准的担保额度内签署相关法律文件。

本授权有效期自股东大会通过之日起至公司 2017 年年度股东大会召开前一

日止。

本议案已经公司第六届董事会第三十七次会议审议通过，现提交公司股东大会审议。

请各位股东审议。

华远地产股份有限公司

董 事 会

二〇一七年五月十二日

议案十一

华远地产股份有限公司 关于 2017 年公司资产抵押额度的议案

各位股东：

根据公司现有开发项目的进展情况、2017 年公司资金状况和公司发展的资金需求，预计 2017 年度公司及控股子公司提供融资抵押资产价值（包括银行贷款抵押和其他融资抵押）总额不超过 180 亿元（含控股子公司之间相互提供抵押、及其为母公司融资提供抵押）。

由于融资有时会要求同时提供资产抵押和保证等其他担保，因此，此资产抵押额度与议案十中 2017 年公司为控股子公司提供融资担保额度可能有重叠部分。

为此，董事会提请公司股东大会对公司的资产抵押给予如下授权：

1、同意在公司 2017 年年度股东大会召开前，公司及控股子公司提供融资抵押资产价值（包括银行贷款抵押和其他融资抵押）总额不超过 180 亿元（含控股子公司之间相互提供抵押、及其为母公司融资提供抵押），以支持公司业务发展。

2、抵押物包括但不限于公司及控股子公司的土地使用权、房屋所有权、在建工程等。

3、以上融资抵押分笔实施之时，授权公司董事长在股东大会批准的资产抵押额度内签署相关法律文件。

本授权有效期自股东大会通过之日起至公司 2017 年年度股东大会召开前一日止。

本议案已经公司第六届董事会第三十七次会议审议通过，现提交公司股东大会审议。

请各位股东审议。

华远地产股份有限公司

董 事 会

二〇一七年五月十二日

议案十二

华远地产股份有限公司 关于公司社会捐赠的议案

各位股东：

公司 2015 年度股东大会批准的公司 2016 年度公益性、救济性捐赠额度为 500 万元人民币，2016 年度公司实际对外捐赠 228.5 万元，其中向北京市体育基金会捐赠 225 万元；向天津市津南区慈善协会捐赠 3 万元；向北京市西城区民政局捐赠 0.5 万元。

为了继续良好履行社会责任，规范公司的捐赠行为，维护公司的形象和股东的利益，董事会提请股东大会审议：

- 1、同意公司 2017 年公益性、救济性捐赠额度累计不超过 500 万元人民币(含 500 万元)；
- 2、每年的具体捐赠实际执行情况向年度股东大会报告。

本议案已经公司第六届董事会第三十七次会议审议通过，现提交公司股东大会审议。

请各位股东审议。

华远地产股份有限公司

董 事 会

二〇一七年五月十二日

议案十三

华远地产股份有限公司 关于公司全资子公司为控股股东提供融资担保 的关联交易的议案

各位股东：

公司控股股东北京市华远集团有限公司（以下简称“华远集团”）为公司发展给予了大力支持，本着共同发展的原则，公司全资子公司北京市华远置业有限公司的全资子公司北京新都致远房地产开发有限公司（以下简称“新都致远”）拟为华远集团购买门头沟区门头沟新城 MC08-014/015 地块项目相关物业在中国工商银行股份有限公司不超过 8 亿元的融资提供连带责任保证担保。承担担保责任的期限自新都致远与中国工商银行股份有限公司北京地安门支行签订的《保证合同》签署生效之日起至中国工商银行股份有限公司北京地安门支行与华远集团就其所购买的上述物业办理完毕房屋抵押登记手续之日止。新都致远与中国工商银行股份有限公司北京地安门支行签订的《保证合同》与华远集团在中国工商银行股份有限公司办理的融资业务逐笔对应。

目前，市场上担保费收费标准为 0.5%-5%，公司将按不高于 0.8% 向华远集团收取担保费。华远集团经营稳定，为其提供担保风险可控，不会给公司及股东带来不利影响。

本议案属于关联交易，已经公司第六届董事会第三十七次会议审议通过，现提交公司股东大会审议。

请各位股东审议。

华远地产股份有限公司

董 事 会

二〇一七年五月十二日

议案十四

华远地产股份有限公司 关于为广州高雅房地产开发有限公司提供担保 的关联交易的议案

各位股东：

为了顺利完成公司全资子公司北京市华远置业有限公司（以下简称“华远置业”）对广州高雅房地产开发有限公司（以下简称“广州高雅”）全部股权的收购，公司及/或华远置业拟向广州高雅存续贷款提供全额担保，以置换目前保证担保方式，具体担保形式以银行最终审批为准。具体情况如下：

目前，广州高雅存续贷款有两笔，分别为：

1、与长安银行股份有限公司西安经济技术开发区支行（受托贷款人）、深圳平安大华汇通财富管理有限公司（委托贷款人）签订的《委托贷款合同》，授信额度为 7.31 亿元，期限 3 年，由谭霖高、广东中鼎集团有限公司提供保证担保，以广州高雅 100%股权提供质押担保，以大一山庄项目在建工程（或现房）提供第二顺位抵押担保。

2、与平安银行股份有限公司广州分行签订的《固定资产贷款合同》，授信额度为 25 亿元，期限 5 年，由谭霖高、广东中鼎集团有限公司提供保证担保，以广东中鼎集团有限公司 100%股权提供质押担保，以大一山庄项目在建工程（或现房）提供抵押担保。

上述两笔贷款拟由公司及/或华远置业提供全额担保，用于置换现有的保证担保方式，公司及/或华远置业对广州高雅担保金额总计为 32.31 亿元。

由于本公司董事孙怀杰同时担任广州高雅的董事职务，根据《上海证券交易所股票上市规则》规定，本次担保构成关联交易，已经公司第六届董事会第三十七次会议审议通过，现提交公司股东大会审议。

请各位股东审议。

华远地产股份有限公司
董 事 会
二〇一七年五月十二日

议案十五

华远地产股份有限公司 关于为长沙海信广场实业有限公司提供担保 的关联交易的议案

各位股东：

为满足公司全资子公司北京市华远置业有限公司（以下简称“华远置业”）的下属子公司长沙海信广场实业有限公司（以下简称“长沙海信”）的业务发展需要，华远置业拟按持股比例向长沙海信提供约 9 亿元的融资担保，融资将用于长沙海信归还存量借款、补充营运资金等用途，具体融资条件以金融机构审批为准。

为长沙海信提供担保是出于其业务的实际需要，有助于促进其筹措资金和良性发展，在担保期内公司有能力对其经营管理风险进行控制。

由于本公司董事孙秋艳同时担任长沙海信的董事职务，根据《上海证券交易所股票上市规则》规定，本次担保构成关联交易，已经公司第六届董事会第三十七次会议审议通过，现提交公司股东大会审议。

请各位股东审议。

华远地产股份有限公司

董 事 会

二〇一七年五月十二日

议案十六

华远地产股份有限公司 关于拟申请注册发行中期票据的议案

各位股东：

为进一步拓宽公司融资渠道，调整优化公司债务结构、降低财务成本，满足公司经营发展需要，根据《公司法》、中国人民银行颁布的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》等有关规定，公司拟向中国银行间市场交易商协会申请注册发行总额不超过人民币 28 亿元的中期票据，期限不超过 5 年（含 5 年），具体内容如下：

（一）发行方案

- 1、发行人：华远地产股份有限公司；
- 2、发行规模：不超过人民币 28 亿元（含 28 亿元），具体发行规模将以公司在中国银行间市场交易商协会注册的金额为准；
- 3、发行期限：不超过 5 年（含 5 年）；
- 4、发行方式：根据公司资金需求一次或多次发行；
- 5、发行对象：面向全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律法规禁止的购买者除外）；
- 6、资金用途：用于公司调整债务结构，包括但不限于补充流动资金、偿还金融机构借款、项目投资建设等符合国家法律法规及政策要求的企业经营活动；
- 7、承销方式：聘请已在中国人民银行备案的金融机构承销；
- 8、决议有效期：本次申请注册发行中期票据事宜，经股东大会审议通过后，在获中国银行间市场交易商协会批准的本次中期票据注册有效期内持续有效。

（二）有关申请注册发行中期票据的授权事宜

为合法、高效、顺利地完成公司本次申请注册发行中期票据工作，提请公司股东大会授权公司董事会负责本次中期票据发行的研究与组织工作，并由董事会根据进展情况授权公司董事长具体办理本次中期票据发行的有关事宜，并全权处理与本次中期票据发行有关的一切事宜，包括但不限于：

1、根据公司生产经营、资本支出的需要以及市场条件制定发行中期票据的具体方案以及修订、调整本次发行中期票据的发行条款，包括发行期限、发行时间、发行额度、发行利率、承销方式、筹集资金安排等与发行条款有关的一切事宜；

2、聘请为本次发行提供服务的主承销商及其他中介机构，并办理本次中期票据发行申报、谈判、注册、信息披露以及签署与每次发行相关的所有必要法律文件等事宜；

3、在上述授权范围内，负责修订、签署与本次发行中期票据有关的一切必要文件；

4、如监管政策或市场条件发生变化，可依据监管部门的意见对本次发行的具体方案等相关事项进行相应调整；

5、办理与本次中期票据发行相关的其他事宜，完成本次中期票据发行所必需的手续和工作，办理与本次中期票据发行有关的其他一切必要事宜；

6、上述授权自经股东大会审议通过之日起至获批的本次中期票据注册有效期内持续有效。

本议案已经公司第六届董事会第三十七次会议审议通过，现提交公司股东大会审议。

请各位股东审议。

华远地产股份有限公司

董 事 会

二〇一七年五月十二日

议案十七

华远地产股份有限公司 关于公司拟在境外发行外币债券的议案

各位股东：

为满足公司业务运营需要，拓宽公司海外融资渠道，调整债务结构，降低融资成本，公司拟在境外发行不超过 5 亿美元的外币债券（以下简称“本次发行”）。具体内容如下：

（一）发行方案

- 1、发行主体：公司或境外全资子公司。
- 2、发行规模：本次发行的债券规模不高于 5 亿美元（含 5 亿美元）。
- 3、债券期限：本次债券发行期限为不高于 5 年（含 5 年期）或无固定期限，可以为单一期限品种，也可以是多种期限的混合品种。
- 4、发行利率：固定利率，在定价日根据市场情况确定。
- 5、发行方式及发行对象：本次债券发行方式可采用公募、私募等多种形式，发行对象为符合认购条件的投资者。
- 6、上市地点：香港联交所或新加坡交易所。
- 7、决议有效期：自股东大会审议通过之日起二十四个月。
- 8、募集资金用途：用于公司海外项目投资、补充一般运营资金及偿还债务，在符合国家相关法律法规的规定和满足海外资金需求前提下可择机回流境内。

（二）本次境外发行外币债券具体授权事宜

为顺利推进公司本次境外发行外币债券，提请股东大会同意授权董事会在有关法律、法规和《公司章程》允许的范围内全权办理与本次发行有关的全部事宜，包括但不限于：

- 1、根据市场情况，具体确定或调整与发行方案相关的如下事项：债券面值、发行时机、发行规模、增信安排、发行价格、发行期限、利率、汇率风险管理、还本付息期限、是否设置回售条款和赎回条款、募集资金用途、承销安排等。
- 2、为本次发行而做出的所有必要的行动和步骤，包括但不限于：聘请为本

次发行提供服务的境内外中介机构；向有关监管部门申请办理本次发行所涉及的所有审批、登记、备案、报告等手续，编制并报送各类申请文件，并根据监管部门的要求对相关发行方案以及对应的申请文件进行相应调整；签署与本次发行相关的所有必要的法律文件（包括但不限于发行通函及各项交易文件）；开立银行账户及就开立银行账户通过必要的决议；以及办理债券的注册、上市手续等。

3、根据实际情况决定募集资金的具体安排及资金使用安排。

4、同意公司签署与本次发行相关的各项交易文件、上市申请文件等，批准和分发与本次发行相关的发行通函。

5、批准、确认及追认公司就本次发行事项已做出的任何行动和步骤。

6、根据任何适用的监管规则履行相应的信息披露义务。

7、除涉及法律、法规及公司章程规定须由股东大会重新表决的事项外，依据监管部门意见、政策变化或市场条件变化，对与本次发行的具体方案等有关的事项进行相应调整。

8、全权办理与本次发行相关的其他一切事项。

9、上述授权自股东大会审议通过之日二十四个月有效。

提请股东大会同意公司董事会根据股东大会授权范围授权各董事或董事会授权的其他人士具体办理与本次发行有关的事务，包括但不限于代表公司签署并交付有关交易文件、上市申请文件等。

本议案已经公司第六届董事会第三十七次会议审议通过，现提交公司股东大会审议。

请各位股东审议。

华远地产股份有限公司

董 事 会

二〇一七年五月十二日