

华夏幸福基业投资开发股份有限公司

600340

2012 年半年度报告

目录

一、 重要提示.....	2
二、 公司基本情况.....	2
三、 股本变动及股东情况.....	5
四、 董事、监事和高级管理人员情况.....	7
五、 董事会报告.....	8
六、 重要事项.....	14
七、 财务报告.....	22
八、 备查文件目录.....	82

一、重要提示

(一) 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

(二) 公司全体董事出席董事会会议。

(三) 公司半年度财务报告未经审计。

(四)

公司负责人姓名	王文学
主管会计工作负责人姓名	程涛
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	袁静

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）袁静声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、完整。

(五) 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？

否

(六) 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

二、公司基本情况

(一) 公司信息

公司的法定中文名称	华夏幸福基业投资开发股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	华夏幸福
公司的法定英文名称	China Fortune Land Development Co., Ltd.
公司的法定英文名称缩写	CFLD
公司法定代表人	王文学

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书
姓名	朱洲
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 9 层
电话	010-59115153
传真	010-59115133
电子信箱	hxzhuzhou@163.com

(三)基本情况简介

注册地址	浙江省上虞市百官镇中塘
注册地址的邮政编码	312300
办公地址	北京市朝阳区东三环北路霞光里 18 号佳程广场 A 座 9 层
办公地址的邮政编码	100027
公司国际互联网网址	http://www.cfldcn.com
电子信箱	IR@cfldcn.com

(四) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《上海证券报》、《证券日报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司董事会办公室

(五) 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A 股	上海证券交易所	华夏幸福	600340	ST 国祥

(六) 主要财务数据和指标

1、 主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度 期末增减(%)
总资产	31,954,793,364.34	27,579,843,007.60	15.86
所有者权益(或股东权益)	3,801,873,863.70	2,786,386,789.68	36.44
归属于上市公司股东的每股 净资产(元/股)	4.31	4.74	-9.07
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期 增减(%)
营业利润	1,664,782,318.05	1,432,101,300.18	16.25
利润总额	1,666,562,054.20	1,433,845,020.08	16.23
归属于上市公司股东的净利润	1,260,373,499.27	1,085,064,763.53	16.16
归属于上市公司股东的扣 除非经常性损益的净利润	1,259,274,177.78	1,055,491,969.11	19.31
基本每股收益(元)	1.43	2.04	-29.90
扣除非经常性损益后的基 本每股收益(元)	1.43	2.02	-29.21
稀释每股收益(元)	1.43	2.04	-29.90
加权平均净资产收益率 (%)	37.74	58.28	减少 20.54 个百分点
经营活动产生的现金流量	117,232,569.07	360,275,832.73	-67.46

净额			
每股经营活动产生的现金流量净额（元）	0.13	1.01	-87.13

比较数据说明：

（1）本公司于 2011 年 9 月进行了重大资产重组，根据《企业会计准则》的规定，为便于财务信息的可比性，上年同期财务数据及指标按廊坊京御房地产开发有限公司 2011 年上半年财务数据计算列示。

（2）根据《公开发行证券公司信息披露编报规则第 9 号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》的规定，在计算上年同期每股收益时，加权平均股本数应按照购买方（法律上子公司）加权平均股数乘以资产重组过程中的换股比例确定，即 355,427,060 股。同时，考虑到本报告期内的转股及送股事项应追溯对上期的影响，故用于计算上年同期每股收益的加权平均股数确定为 533,140,590 股。

按上述规则计算的本期每股收益低于上期，公司本期实现归属于上市公司股东的净利润 12.6 亿元，较上期增长 16.2%。

2、非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	20,431.07
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,759,305.08
所得税影响额	-444,934.04
少数股东权益影响额（税后）	-235,480.62
合计	1,099,321.49

三、股本变动及股东情况

(一) 股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	355,427,060	60.45		106,628,118	71,085,412		177,713,530	533,140,590	60.45
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	355,427,060	60.45		106,628,118	71,085,412		177,713,530	533,140,590	60.45
其中：境内非国有法人持股	355,427,060	60.45		106,628,118	71,085,412		177,713,530	533,140,590	60.45
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	232,519,480	39.55		69,755,844	46,503,896		116,259,740	348,779,220	39.55
1、人民币普通股	232,519,480	39.55		69,755,844	46,503,896		116,259,740	348,779,220	39.55
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	587,946,540	100		176,383,962	117,589,308		293,973,270	881,919,810	100

股份变动的批准情况:

根据公司第四届董事会第十一次会议及 2011 年年度股东大会审议通过的公司 2011 年度利润分配及资本公积金转增股本预案:以 2011 年 12 月 31 日公司总股本 587,946,540 股为基数,向全体股东每 10 股送红股 3 股(每股面值 1 元),同时派发现金股利 2.00 元(含税),以 2011 年 12 月 31 日公司总股本 587,946,540 股为基数,实施公积金转增股本,向全体股东每 10 股转增 2 股,本次送转完成后,共计增加 293,973,270 股,公司总股本将增加至 881,919,810 股。

股份变动的过户情况:

2012 年 5 月 3 日,公司发布《2011 年度利润分配及资本公积金转增股本实施的公告》,股权登记日为:2012 年 5 月 8 日,除权除息日为:2012 年 5 月 9 日,新增无限售条件流通股上市日:2012 年 5 月 10 日。

(二) 股东和实际控制人情况

1、 股东数量和持股情况

单位:股

报告期末股东总数				14,144 户		
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
华夏幸福基业控股股份公司	境内非国有法人	68.88	607,457,706	202,485,902	533,140,590	质押 452,637,052
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	其他	2.61	22,976,264	15,683,864	0	无
浙江春晖集团有限公司	境内非国有法人	1.98	17,439,046	5,813,015	0	无
浙江上风实业股份有限公司	境内非国有法人	1.41	12,450,741	2,650,247	0	无
鼎基资本管理有限公司	境内非国有法人	0.78	6,840,000	2,280,000	0	无
中国工商银行—中海能源策略混合型证券投资基金	其他	0.73	6,420,033	6,420,033	0	无
中国银行—易方达策略成长证券投资基金	其他	0.56	4,922,403	4,922,403	0	无
中国银行—易方达策略成长二号混合型证券投资	其他	0.51	4,491,241	4,491,241	0	无

基金						
中国建设银行股份有限公司－华商盛世成长股票型证券投资基金	其他	0.43	3,779,600	3,779,600	0	无
中国银行－易方达积极成长证券投资基金	其他	0.39	3,399,707	3,399,707	0	无
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称		持有无限售条件股份的数量		股份种类及数量		
华夏幸福基业控股股份公司		74,317,116		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		22,976,264		人民币普通股		
浙江春晖集团有限公司		17,439,046		人民币普通股		
浙江上风实业股份有限公司		12,450,741		人民币普通股		
鼎基资本管理有限公司		6,840,000		人民币普通股		
中国工商银行－中海能源策略混合型证券投资基金		6,420,033		人民币普通股		
中国银行－易方达策略成长证券投资基金		4,922,403		人民币普通股		
中国银行－易方达策略成长二号混合型证券投资基金		4,491,241		人民币普通股		
中国建设银行股份有限公司－华商盛世成长股票型证券投资基金		3,779,600		人民币普通股		
中国银行－易方达积极成长证券投资基金		3,399,707		人民币普通股		
上述股东关联关系或一致行动的说明		鼎基资本管理有限公司与华夏幸福基业控股股份公司为一致行动人，其他股东之间的关联关系未知。				

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位:股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	华夏幸福基业控股股份公司	533,140,590	2014年9月14日	533,140,590	2011年重大资产重组非公开发行限售36个月

2、控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

四、董事、监事和高级管理人员情况

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

(二) 新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

报告期内，公司董事会秘书啊咪娜女士因其个人原因，无法继续担任公司董事会秘书，经书面提出申请，董事会同意其辞去所担任的董事会秘书职务。

报告期内，经公司第四届董事会第十三次会议审议通过，聘任郑云端先生为公司副总裁，任期与公司第四届董事会一致。

报告期内，经公司第四届董事会第十四次会议审议通过，聘任朱洲先生为公司董事会秘书，任期与公司第四届董事会一致。

五、 董事会报告

(一) 报告期内整体经营情况的讨论与分析

1、 管理层讨论与分析

2012 年上半年，美国经济持续低迷，欧债危机阴云未散，短期内国际经济复苏步伐依旧缓慢，未来前景扑朔难明。世界银行近期预测 2012 年发达国家和发展中国家经济增长分别为 1.4% 和 5.3%，2013 年为 1.9% 和 5.9%。在应对措施方面，美国 2 月份发布《先进制造业国家战略计划》，承接之前的系列政策促进实体经济特别是制造业回归和发展；欧盟近期也将政府资金支持的重点从银行业延伸到中小企业发展、青年就业和基础设施建设等领域。

我国国内生产总值同比增速自 2010 年第一季度以来连续下滑，2012 年第一季度增长 8.1%，第二季度为 7.6%。根据“十二五”规划纲要以加快发展方式转变为主线的要求和 2012 年稳中求进的经济发展的总基调，我国加强对经济增长的主动调控，并将支持实体经济放在更加重要的地位，坚持实施较为积极的财政政策与适度宽松的货币政策，陆续出台结构性减税、扩大内需、支持小型微型企业、调整存款准备金及存贷款利率等系列政策措施。

公司管理层认为，在当前国际国内经济曲折前行的背景下，促进实体经济（主要是产业发展）、城市建设、基础设施投资建设是应对经济下滑的重要举措，而公司所坚持的产业新城发展方向，满足经济政策的基本导向和转变发展方式的核心要求，并与当前发展机遇高度契合。

首先，实体经济特别是工业产业是经济增长的主体，产业园区在承载产业发展上发挥了重要作用，全国各级各类工业园区和开发区已经成为推动区域经济发展的重要引擎。产业新城聚焦产业发展和城市建设，为实体经济提供良好发展环境，未来空间广阔。

其次，2011 年中央政府工作报告指出，2011 年中国城镇化率首次超过 50%，是中国社会结构的历史性变化，在城镇化加速发展的大背景下，以城镇化、工业化融合发展为根本出发点，以促进县域经济发展为导向的产业新城，魅力更彰显无遗。

第三，2012 年上半年，国家各部委陆续出台促进民营经济发展的细则，落实相关规定，在城市基础设施建设、土地开发整理等方面惠政频出，为民营经济公平参与市场竞争，更好获取政策资源提供了保障，这为公司发展提供了更多机遇。

● 坚定产业新城发展方向，推动业绩快速增长

公司将继续以促进区域经济发展作为根本使命，坚定不移地走园区产业发展和城镇开发建设相互促进的产业新城发展之路，形成具有目标多元、要素集成、互动高效等特点的区域发展新理念，通过“以产兴城、以城带产、产城融合、城乡统筹”的协同作用，促进区域快速、健康发展。

中国城镇化道路包括老城区改造、工业新区建设和农村新社区建设，要求城镇化与工业化协调互动，产业新城正顺应了这一发展要求，同时满足“十二五”规划提出的在工业化、城

镇化深入发展中同步推进农业现代化以及城乡统筹的要求，也为实体经济发展和区域内企业成长提供了良好环境；产业新城符合县域经济自身特点，成为破解区域发展资金瓶颈、管理掣肘、资源环境依赖、人力资源匮乏等问题的有效手段，为区域率先实现科学发展、率先建成全面小康社会提供了新引擎；产业新城重视区域产业体系建设，打造具有区域特色的产业链，对促进区域自主创新具有重要作用；产业新城不仅有助于承接中心城市的产业和人口转移，有助于产业集群发展和区域发展特色形成，有助于促进就业、惠及民生，有助于和谐社会建设，也有助于提高城镇化和工业化的水平和质量。

● 成熟区域发展升级，新拓区域快速突破

报告期内公司不断丰富和拓展产业新城内涵，一方面针对固安工业园区、大厂潮白河工业区、怀来京北生态新区等现有区域，结合发展定位力促产业转型升级，加速城市核心区建设，特别在固安工业园开发建设十周年之际，航空航天产业基地、固安肽谷（总部公园）的规划建设，固安新规划展馆、福朋酒店（喜达屋旗下酒店）、创业大厦的建成，以及十周年庆典与高峰会议的举办，进一步推动了区域产业升级，展现了区域发展魅力。另一方面，报告期内，公司继去年成功将产业新城模式复制拓展到沈北、于洪等地后，又与沈阳苏家屯、河北香河政府签订了相关协议，并在无锡南长区拓展了国家传感信息中心项目，标志着公司业务从环渤海区域向全国区域的突破，实现了向成熟经济圈和发达区域的发展布局；同时，产业发展重点也更加聚焦，更为精确地锁定在适合区域特点和具备发展活力的战略性新兴产业领域，成功将园区类型拓展到科技园领域。

截至报告期末，公司事业版图已经由环首都经济圈的固安工业园区、大厂潮白河工业区、大厂新兴产业示范园、怀来京北生态新区、文安经济技术开发区、广阳现代服务业园区、昌黎工业园区、滦平金山岭园区、香河园区，拓展到环渤海的苏家屯商务城、沈北蒲河智慧产业园区、于洪平罗新城，并进一步拓展到长三角的无锡南长园区，初步形成东北、华北、华东多地发展的全国性战略布局。

● 丰富城镇住宅产品类型，满足刚性需求

公司主动丰富产品类型，优化产品结构，开发的城镇住宅更多面向城镇化进程中的刚性需求客户和入园企业员工，丰富“首改首置”相关产品，增强土地利用集约性。报告期内，中小户型产品占比有所提升，并实现城镇住宅产品销售额与利润的提升。

公司管理层认为，在工业转型升级和城镇化加速发展的关键阶段，公司抓住了中国经济的发展脉搏，坚持产业新城发展方向，采取深耕现有区域和积极拓展高潜力区域并重的发展路径，这是公司能持续健康发展的重要保障。

2、报告期内公司经营情况回顾

报告期内，公司销售额共计 82.71 亿元，较上年同期增长 12%。其中园区开发业务结算回款 13.7 亿元，住宅配套及城市地产签约销售额 68.7 亿元。

报告期内，公司实现营业收入 44.26 亿元，比上年同期降低 3.7%；实现营业利润 16.65 亿元，同比增长 16.2%；实现归属于母公司所有者的净利润 12.6 亿元，同比增长 16.2%。

报告期内，公司新拓展 3 个园区进行产业新城的开发建设，分别位于河北香河、辽宁沈阳苏家屯及江苏无锡。上半年所有园区新增签约入园企业 23 家，新增签约投资额 200.8 亿元。园区住宅配套及城市地产方面，上半年施工面积 649 万平方米，竣工面积 23 万平方米，签约销售面积共 119 万平方米。截至报告期末，公司储备开发用地规划建筑面积 486.85 万

平方米。

(1) 固安区域

固安工业区建立于 2002 年 6 月，2006 年 3 月经省政府批准成为省级开发区。

报告期内，固安工业区新增签约入园企业 11 家，新增签约投资额 168.6 亿元；园区实现道路复工 17 条，景观绿化 14.12 万平米。截至报告期末，累计建设完成 76 条（段）道路，33.71 万平米景观绿化及 4 座供水站等相关配套设施的建设。

固安区域报告期内在建的配套住宅情况如下表所示。

项目名称	所占权益 (%)	项目占地面积 (平方米)	规划建筑面积 (平方米)	本期新开工面积 (平方米)	本期竣工面积 (平方米)	本期签约面积 (平方米)	累计签约面积 (平方米)
永定河孔雀城 (五至七期)	100	856,471.41	1,160,861.08	66,347.62	117,601.25	135,472.00	846,376.56
固安大卫城 (一至六期)	100	672,296.57	1,331,222.28	162,815.00	-	250,936.00	808,651.91
固安孔雀湖 (一期)	100	120,006.00	207,527.72	27,386.00	-	21,211.00	21,296.06
固安孔雀英国宫 (一、二期)	49	341,480.42	807,829.32	190,000.00	-	191,812.00	341,412.50
北关新村	100	51,066.09	145,991.07	17,000.00	-	-	-
固安区域合计		2,041,320.49	3,653,431.47	463,548.62	117,601.25	599,431.00	2,017,737.03

(2) 大厂区域

大厂区域包括大厂潮白河工业区、大厂新兴产业示范区两个园区。大厂潮白河工业区建立于 2007 年 5 月，2008 年被批准为省级产业聚集区。大厂新兴产业示范区是 2011 年 4 月省政府批准建立的省级产业区。

报告期内，大厂区域新增签约入园企业 1 家，新增签约投资额 6.0 亿元；园区实现道路开工 6 条，场站开工 1 座，景观绿化 47 万平米，实现道路竣工 1 条。截止报告期末，累计建设完成道路 54 条（段），场站 6 座，景观绿化 81.63 万平米。

大厂区域报告期内在建的配套住宅情况如下表所示。

项目名称	所占权益 (%)	项目占地面积 (平方米)	规划建筑面积 (平方米)	本期新开工面积 (平方米)	本期竣工面积 (平方米)	本期签约面积 (平方米)	累计签约面积 (平方米)
潮白河孔雀城 (二至六期)	100	601,838.99	668,193.75	61,417.89	113,342.00	84,837.00	418,020.03
潮白河大卫城 (一至三期)	100	193,333.33	493,761.00	181,102.00	-	195,046.00	308,241.22
潮白河孔雀英国宫 (一期)	100	200,001.00	393,312.00	-	-	-	-
潮白馨居	100	33,328.39	95,560.00	-	-	-	-
大厂区域合计		1,028,501.71	1,650,826.75	242,519.89	113,342.00	279,883.00	726,261.25

(3) 怀来区域

怀来工业区建立于 2008 年 9 月。

报告期内，怀来工业区新增签约入园企业 2 家，新增签约投资额 0.9 亿元；园区实现道路开工 5 条，场站开工 3 个，景观绿化 1.56 万平米；实现道路竣工 4 条（段），厂站竣工 2 座。截至报告期末，累计建设完成 16 条（段）道路，在建供水站 2 座，景观绿化 3.3 万平米。

怀来区域目前正在建的配套住宅情况如下表所示。

项目名称	所占权益 (%)	项目占地面积 (平方米)	规划建筑面积 (平方米)	本期新开工面积 (平方米)	本期竣工面积 (平方米)	本期签约面积 (平方米)	累计签约面积 (平方米)
八达岭孔雀城 (一、二期)	100	735,069.36	495,554.18	48,518.00	-	15,604.00	66,793.86
怀来区域合计		735,069.36	495,554.18	48,518.00	-	15,604.00	66,793.86

(4) 其它区域

公司投资的其它产业新城项目(区域)目前均处于规划定位阶段或者建设起步阶段。其中沈阳苏家屯园区报告期内新增签约入园企业 1 家, 新增签约投资额 10.9 亿元, 实现道路开工 3 条; 香河经济技术开发区截至报告期末实现运河大道绿化工程开工 4.5 万平米; 于洪园区报告期内实现景观绿化开工 118 万平米; 文安经济开发区报告期内新增签约入园企业 6 家, 新增签约投资额 13.7 亿元; 昌黎工业园区报告期内新增签约入园企业 2 家, 新增签约投资额 0.7 亿元。

其他区域目前正在建的配套住宅情况如下表所示。

项目名称	所占权益 (%)	项目占地面积 (平方米)	规划建筑面积 (平方米)	本期新开工面积 (平方米)	本期竣工面积 (平方米)	本期签约面积 (平方米)	累计签约面积 (平方米)
大运河孔雀城 (三、四期)	100	126,666.67	172,999.54	87,283.00	-	18,912.00	82,023.99
其他区域合计		126,666.67	172,999.54	87,283.00	-	18,912.00	82,023.99

(5) 城市地产

公司城市地产业务主要位于河北省廊坊市区、山东文登等地。目前公司正在开发的主要城市地产项目如下:

项目名称	所占权益 (%)	项目占地面积 (平方米)	规划建筑面积 (平方米)	本期新开工面积 (平方米)	本期竣工面积 (平方米)	本期签约面积 (平方米)	累计签约面积 (平方米)
华夏铂宫	50.5	64,666.63	197,189.34	19,000.00	-	14,936.00	126,695.29
九园兰亭	50.5	71,567.87	183,386.00	-	-	9,210.00	141,223.03
幸福城	50.5	463,660.62	1,388,312.96	219,000.00	-	159,509.00	272,822.26
威海孔雀湾	100	455,290.00	586,080.00	-	-	-	-
城市地产合计		1,055,185.12	2,354,968.30	238,000.00	-	183,655.00	540,740.58

3、 公司全年发展展望

(1) 经营目标

2012 年度公司将合理谨慎投资, 并保持经营业绩的持续稳定增长, 公司预计 2012 年的销售额为 190 亿元, 结转收入不低于 100 亿元。同时, 公司将努力完成重大资产重组过程中预测的净利润目标(华夏幸福基业控股股份公司在本公司重大资产重组过程中做出的《关于利润预测补偿的承诺函》中承诺: 2012 年廊坊京御房地产开发有限公司的盈利预测数(归属于母公司所有者的净利润)为 128,380 万元)。

(2) 为达目标拟采取的策略和行动

2012 年下半年, 国内货币政策更趋宽松, 有望助力经济企稳, 公司产业新城开发受益于宏观形势好转, 将在产业发展和城市建设上有更大提升。

面对当前宏观经济形势, 为实现既定经营目标, 下半年公司将继续坚持产业新城模式, 在现有产业新城建设、新区域拓展、业务领域丰富和公司经营管理四个方面实施以下行动。

● 深耕现有区域, 推动区域发展价值提升

成熟区域要抓住中心城市产业转移、基础设施建设等重大发展机遇, 围绕战略性新兴产业

业和区域特色产业加快招商引资工作。如固安工业园区依托区位优势，加快临空产业基地建设，借势北京城南发展计划，提升住宅居住功能对京南发展的影响力；新区域要推动项目建设，实现区域突破；各区域都要结合自身特点，从产业发展、城市建设、民生改善、城市运营等全方位做好转型升级，推动区域价值提升，如借助航天技术产业基地项目建设推动固安工业园区实现产业升级，完善和提升区域产业体系。

● **把握区域形势，科学合理拓展新区域**

根据国家主体功能区划和重点区域发展规划要求，结合公司中长期发展战略规划，深耕环渤海区域，延伸长三角版图，适时进军其他高增长潜力片区，科学合理拓展新区域，形成全国性战略布局。在环渤海区域，重点推动环首都经济圈大本营和东北地区新项目拓展；在长三角区域，以无锡（南长）国家传感信息中心项目为契机，把握区域特点有序拓展；其他高增长潜力片区，顺应区域经济发展特点与现实需求，审时度势、适时落子。

● **面对转型诉求，丰富产业新城业务领域**

在新的形势下，中央及地方各级政府加快产业转型升级、提升发展水平的发展诉求更加强烈，公司产业新城的产品开发也将紧跟时代步伐，升级工业主导模式，顺应区域经济发展模式多样化趋势，进一步丰富产业新城的业务领域，推出满足不同区位、资源和特点的产品系列，如针对热点区域的中心城市开发总部商务园产品；针对科技资源密集地区（诸如无锡）开发科技园产品等。

● **结合战略需要，提升公司经营管理水平**

一是组织结构优化，为支撑公司未来全国布局以及多业务领域的管控需求，继续推进落实组织变革，提升管控能力。二是人才战略完善，公司将继续推动落实“常青藤”定向培养计划，通过严格选拔、全面培训，为公司未来发展储备充足的人才。三是产品能力提升，从设计、建造、品牌等诸多环节进行系统优化，全面提升产品力，并进行产品线全局规划。四是管理水平加强，聚焦精益发展，提升工程质量，推进战略集采，优化成本管理，加强审计工作，完善内控体系。

(3) 潜在风险

2012 年下半年，由于宏观经济形势和地产行业调控仍存在一定的不确定性，可能会对公司相关业务产生一定影响。

4、主要会计科目变动情况表

(一) 资产负债表科目变动情况

科目	期末余额	年初余额	波动幅度	波动原因
应收账款	1,075,637,501.77	305,516,919.51	252%	主要为新增应收昌黎、怀来及固安区域的园区开发业务结算款
在建工程	13,466,678.13	9,851,088.00	37%	新增展馆建设支出
递延所得税资产	225,338,903.60	166,049,927.59	36%	主要为部分子公司可抵扣亏损增大所致
短期借款	444,000,000.00	289,000,000.00	54%	主要为新增流动资金借款
应付票据	71,000,000.00	-		新增的银行承兑汇票
应付职工薪酬	192,068.78	79,863,386.16	-100%	主要为上年末计提的职工薪酬在本期发放
应交税费	42,426,552.91	241,022,864.11	-82%	主要为本期预缴营业税、土地增值税及企业所得税汇算清缴

长期借款	1,476,000,000.00	929,100,000.00	59%	新增长期借款
长期应付款	68,750,000.00	445,000,000.00	-85%	偿还信托借款
实收资本	881,919,810.00	587,946,540.00	50%	本期转股及送股
资本公积	15,855,666.70	243,058,704.48	-93%	转增股本及收购少数股东股权
未分配利润	2,687,564,732.59	1,738,847,890.79	55%	本期新增利润
少数股东权益	519,544,817.13	1,222,447,944.65	-57%	少数股东减少

(二) 利润表科目变动情况

项目	本期数	上期数	波动幅度	波动原因
管理费用	303,899,595.50	147,384,351.02	106%	公司经营规模扩大, 人才储备及跨区域管理咨询等费用增多
财务费用	-21,153,195.64	-325,886.19	6391%	主要为利息收入增加
资产减值损失	674,003.49	7,633,879.20	-91%	计提的应收款项坏账准备减少

(三) 现金流量表科目变动情况

项目	本期数	上期数	波动幅度	波动原因
收到其他与经营活动有关的现金	577,574,201.74	314,409,016.14	84%	主要为代收工业用地土地款及保证金等款项增多
支付给职工以及为职工支付的现金	397,790,481.86	151,139,445.52	163%	主要为员工人数增加
支付的各项税费	1,077,566,718.56	574,546,387.68	88%	缴纳的营业税、土地增值税及所得税等款项增多
投资支付的现金	777,875,822.01	250,000,000.00	211%	收购合作项目少数股东股权
取得借款收到的现金	1,080,000,000.00	696,000,000.00	55%	业务规模扩大, 新增借款增多
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	318,366,963.72	129,845,107.96	145%	股利分配及利息支出增多

(二) 公司主营业务及其经营状况

1、 主营业务分行业、产品情况表

单位:元 币种:人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	营业利润率比上年同期增减 (%)
分行业						
产业新城开发建设	4,332,762,809.23	1,837,853,442.70	57.58	-2.97	-25.12	增加 12.55 个百分点

其他业务 (城市地 产、物业 、酒店)	81,595,160.87	59,061,760.20	27.62	-32.49	-16.58	减少 13.80 个 百分点
合计	4,414,357,970.10	1,896,915,202.90	57.03	-3.75	-24.88	增加 12.09 个 百分点

公司的主营业务为产业新城开发建设，包括基础设施建设、产业发展服务、土地整理、园区综合服务及住宅配套建设，并辅以城市地产开发、物业酒店经营等业务，取得均衡发展。

2、 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
环北京区域	4,414,357,970.10	-3.75
合计	4,414,357,970.10	-3.75

报告期内，公司主营业务收入均来源于河北省廊坊市、张家口市、秦皇岛市等环北京区域。目前公司已拓展业务至沈阳、无锡等地，公司未来的收入来源构成会有所变化。

(三) 公司投资情况

1、 募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

2、 非募集资金项目情况

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

(四) 报告期内现金分红政策的制定及执行情况

报告期内，公司实施了 2011 年度利润分配方案，向全体股东每 10 股派发现金股利 2.00 元（含税），共计分配 117,589,308 元。本次 2011 年度利润分配及资本公积金转增股本预案股权登记日为 2012 年 5 月 8 日，上述现金分红已由中国证券登记结算有限责任公司上海分公司根据股权登记日登记在册的全体股东持股数于 2012 年 5 月 14 日发放实施完毕。

六、 重要事项

(一) 公司治理的情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会、上海证券交易所的有关规定，规范运作，建立健全规章制度体系，进一步完善公司治理结构。报告期内完成《公司章程》、《内幕信息知情人登记管理制度》、《对外投资决策管理办法》等制度的修订，并新制定《内部控制规范实施工作方案》、《独立董事工作制度》、《关联交易管理制度》和董事会下设各委员的《工作实施细则》，提高公司重大投资决策的效益和质量，完善内部控制制度的监管要求，充分发挥独立董事的监督作用，维护中小股东权益，控制资金风险。

报告期内，公司共召开了一次年度股东大会、四次临时股东大会，审议通过了 20 项议案；公司共召开了十次董事会，审议通过了 36 项议案；公司共召开了二次监事会，审议通过了 4 项议案。

报告期内，董事会下设各专业委员会制订了工作实施细则，各委员会各司其职，在公司治理方面发挥了较大的作用。在 2011 年年报编制期间，董事会审计委员会和独立董事就年报编制过程进行了持续关注，保持与审计师的良好沟通，就重大节点事件进行讨论和审议；提名、薪酬与考核委员会对公司高级管理人员的选聘和独立董事薪酬调整进行了严格审核。专业委员会的决策参谋作用得以充分发挥，独立董事对公司事务的参与程度进一步加强。

(二) 报告期实施的利润分配方案执行情况

公司 2011 年度利润分配及资本公积金转增股本预案已经 2012 年 3 月 21 日召开的公司

2011 年年度股东大会审议通过，股东大会决议公告刊登在 2012 年 3 月 22 日的《上海证券报》、《证券日报》和上海证券交易所网站上。本次利润分配以 2011 年 12 月 31 日公司总股本 587,946,540 股为基数，向全体股东每 10 股送红股 3 股（每股面值 1 元），同时派发现金股利 2.00 元（含税），以 2011 年 12 月 31 日公司总股本 587,946,540 股为基数，实施公积金转增股本，向全体股东每 10 股转增 2 股，本次送转完成后，共计增加 293,973,270 股，公司总股本将增加至 881,919,810 股。

(三) 重大诉讼仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

(四) 破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

(五) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

本报告期公司无持有其他上市公司股权、参股金融企业股权的情况。

(六) 报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

报告期内，公司下属公司在固安县竞得土地 889589.23 平方米，成交金额总计 71879.49 万元；在大厂回族自治县竞得土地 69761.91 平方米，成交金额总计 8735.60 万元；在怀来县竞得土地 48433.08 平方米，成交金额总计 1744 万元。报告期内，公司下属公司竞得土地总计 1007784.22 平方米，成交总额 82359.09 万元。

其中，公司间接控股子公司永定河房地产开发有限公司（以下简称“永定河开发”）与固安县金海房地产开发有限公司（以下简称“金海房地产”）签署《土地转让协议》，永定河开发收购金海房地产持有的土地使用权，该地块土地证号为固国用(2008)第 12063 号、固国用(2008)第 12119 号、固国用(2009)第 120306 号、固国用(2010)第 120082 号、固国用(2010)第 120084 号、固国用(2010)第 120085 号，位于牛驼镇霍辛庄村南侧，面积合计为 534400 平方米（合 801.6 亩），土地用途为单位住宅用地，使用年限为 70 年。土地使用权收购价款为人民币 20039.25 万元。

报告期内，公司无出售资产、吸收合并事项。

(七) 重大关联交易

本报告期公司无重大关联交易事项。

(八) 重大合同及其履行情况

1、为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上（含 10%）的托管、承包、租赁事项

本报告期公司无托管、承包及租赁事项。

2、担保情况

单位:亿元 币种:人民币

公司对外担保情况（不包括对控股子公司的担保）	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	0.00
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	0.00
公司对控股子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	6.80
报告期末对子公司担保余额合计（B）	18.98
公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）	
担保总额（A+B）	18.98
担保总额占公司净资产的比例(%)	49.92

其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	0.00
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额（D）	8.72
担保总额超过净资产 50% 部分的金额（E）	0.00
上述三项担保金额合计（C+D+E）	8.72

3、委托理财及委托贷款情况

本报告期公司无委托理财及委托贷款事项。

4、其他重大合同

本报告期公司无其他重大合同。

(九) 承诺事项履行情况

上市公司、控股股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项：

1、关于盈利预测及补偿的承诺

承诺方：华夏幸福基业控股股份公司（“华夏控股”）

承诺内容：2011 年 5 月 5 日，华夏控股做出《关于利润预测补偿的承诺函》，具体承诺如下：承诺 2011 年、2012 年、2013 年廊坊京御房地产开发有限公司的盈利预测数（归属于母公司所有者的净利润）分别为 94,876 万元、128,380 万元、147,060 万元。如廊坊京御房地产开发有限公司 2011、2012、2013 年的实际盈利数未能达到上述盈利预测数，则应按以下公式计算确定华夏控股当年需补偿的股份数量，并将华夏控股持有的该等数量股份划转至浙江国祥制冷工业股份有限公司董事会设立的专门账户进行锁定：每年应当补偿的股份数量=(截至当期期末累积预测净利润数额-截至当期期末累积实际净利润数额)×认购股份总数÷补偿期限内各年的预测净利润数额总和-已补偿股份数量。

2、关于股份限售的承诺

承诺方：华夏幸福基业控股股份公司

承诺内容：截至 2012 年 6 月 30 日，公司总股本 881,919,810 股。其中，限售流通股为 533,140,590 股。股票限售期为 36 个月，限售期为 2011 年 9 月 15 日至 2014 年 9 月 14 日。

本报告期内，控股股东严格履行上述承诺。

(十) 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况

本报告期公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

(十一) 其他重大事项的说明

1、报告期内签订的区域开发协议情况：

报告期内，公司已与沈阳市苏家屯区人民政府签订了《关于整体合作开发建设经营苏家屯区委托区域协议书》及《关于整体合作开发建设经营苏家屯区委托区域协议书的专项结算补充协议》，负责沈阳市苏家屯委托区域的开发建设管理工作。委托区域面积为 34.85 平方公里，委托期限为 30 年。

报告期内，公司已与无锡市南长区人民政府签订了《关于整体合作开发建设经营江苏无锡南长区约定区域的合作协议》，负责无锡市南长区约定区域的开发建设管理工作。委托区域面积为 3.52 平方公里，委托期限为 15 年。

2、报告期内，公司及全资、控股子公司对外担保进展情况如下：

2012 年 2 月 20 日，公司召开了第四届董事会第十次会议，并于 2012 年 3 月 9 日召开 2012 年第二次临时股东大会批准了部分下属公司担保事项。截至报告期末，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”）已于 2012 年 6 月 14 日与新华信托股份有

限公司（以下简称“新华信托”）签署编号为第 E0730005 号的《信托贷款合同》，贷款金额为叁亿元；新华信托与固安京御幸福签署了编号为第 E0730001 号的《抵押合同》、与固安华夏幸福基业房地产开发有限公司（以下简称“固安华夏幸福基业”）签署了编号为第 E0730002 号的《抵押合同》、与廊坊京御房地产开发有限公司（以下简称“京御地产”）签署了编号为第 E0730003 号的《抵押合同》，为该项目提供抵押担保，并按抵押合同约定办理完毕相关抵押登记手续；新华信托与华夏幸福基业投资开发股份有限公司（以下简称“华夏幸福”）签署了编号为第 E0730004 号的《保证合同》，为该项目提供保证担保。

2012 年 5 月 3 日，公司召开了第四届董事会第十六次会议，并于 2012 年 5 月 21 日召开 2012 年第三次临时股东大会批准了部分下属公司担保事项。截止报告期末的实施情况如下：

（1）大厂回族自治县弘润商贸有限公司（以下简称“大厂弘润”）已于 2012 年 6 月 21 日与中国农业银行股份有限公司廊坊银广支行（以下简称“农行廊坊银广支行”）签署了编号为 13010120120001424 号的《中国农业银行股份有限公司流动资金借款合同》，借款金额为壹亿伍仟万元；农行廊坊银广支行与三浦威特园区建设发展有限公司（以下简称“三浦威特”）、固安京御幸福、京御地产签署了编号为 13100220120020588 号的《抵押合同》，为该项目提供抵押担保，并按抵押合同约定办理完毕相关抵押登记手续。

（2）廊坊华夏新城建设发展有限公司（以下简称“廊坊华夏新城”）已于 2012 年 6 月 22 日与长安国际信托股份有限公司（以下简称“长安信托”）签署了编号为信集华夏贷 1206347 号的《长安信托·华夏新城流动资金贷款集合资金信托计划信托贷款合同》，贷款金额为贰亿元；长安信托与固安华夏幸福基业签署了编号为信集华夏抵 1206347-1 号的《长安信托·华夏新城流动资金贷款集合资金信托计划抵押合同》，与京御地产签署了编号为信集华夏抵 1206347-2 号的《长安信托·华夏新城流动资金贷款集合资金信托计划抵押合同》，与永定河房地产开发有限公司（以下简称“永定河公司”）签署了编号为信集华夏抵 1206347-3 号的《长安信托·华夏新城流动资金贷款集合资金信托计划抵押合同》，为该项目提供抵押担保，并按抵押合同约定办理完毕相关抵押登记手续；长安信托与华夏幸福签署了编号为信集华夏保 1206347 号的《长安信托·华夏新城流动资金贷款集合资金信托计划保证合同》，为该项目提供保证担保。

（3）大厂弘润已于 2012 年 6 月 26 日与农行廊坊银广支行签署了编号为 13030120120001302 号的《商业汇票银行承兑合同》，票面金额为柒仟壹佰万元；农行廊坊银广支行与固安京御幸福签署了编号为 13100620120000581 号的《最高额抵押合同》，为该项目提供最高额抵押担保，并按抵押合同约定办理完毕相关抵押登记手续；农行廊坊银广支行与孟惊签署了编号为 13100120120028477、13100120120028364 号的《保证合同》，为该项目提供保证担保。

（4）固安华夏幸福基业已于 2012 年 6 月 28 日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”）签署了编号为冀-07-2012-092 号的《固定资产借款合同》，借款金额为壹亿柒仟万元；中行廊坊分行与固安华夏幸福基业签署了编号为冀-07-2012-092 号（抵 1）、冀-07-2012-092 号（抵 2）的《抵押合同》，与固安京御幸福签署了编号为冀-07-2012-092 号（抵 3）的《抵押合同》，与固安幸福基业资产管理有限公司（以下简称“固安幸福基业”）签署了编号为冀-07-2012-092 号（抵 4）的《抵押合同》，为该项目提供抵押担保，并按抵押合同约定办理完毕相关抵押登记手续；中行廊坊分行与京御地产签署了编号为冀-07-2012-092 号（保 1）《保证合同》，与王文学、刘娜签署了编号为冀-07-2012-092 号（保 2）的《保证合同》，为该项目提供保证担保。

2012 年 6 月 6 日，公司召开了第四届董事会第十八次会议，并于 2012 年 6 月 25 日召开 2012 年第四次临时股东大会批准了部分下属公司担保事项。截止报告期末的实施情况如下：

（1）京御地产已于 2012 年 6 月 25 日与方正东亚信托有限责任公司（以下简称“方正东

亚”) 签署了编号为 FBTC-2012-7-117-02 号的《股权收益权收购合同》，收购京御地产持有九通基业投资有限公司 20% 的股权收益权，收购价款金额为伍亿元；方正东亚与京御地产签署了编号为 FBTC-2012-7-117-13 号的《股权质押合同》，为该项目提供质押；方正东亚与华夏幸福基业控股股份公司签署了编号为 FBTC-2012-7-117-07 号的《保证合同》，与王文学签署了编号为 FBTC-2012-7-117-06 号的《保证合同》，为该项目提供保证担保；方正东亚与大厂京御幸福房地产开发有限公司签署了编号为 FBTC-2012-7-117-08 号的《抵押合同》，方正东亚与京御地产签署了编号为 FBTC-2012-7-117-09 号的《抵押合同》，方正东亚与固安华夏幸福基业签署了编号为 FBTC-2012-7-117-10 号的《抵押合同》，方正东亚与怀来京御房地产开发有限公司签署了编号为 FBTC-2012-7-117-11 号的《抵押合同》，方正东亚与怀来鼎兴投资开发有限公司签署了编号为 FBTC-2012-7-117-12 号的《抵押合同》，为该项目提供抵押担保，并按抵押合同约定办理完毕相关抵押登记手续。2012 年 6 月 25 日，华夏幸福与方正东亚签署了编号为 FBTC-2012-7-117-03 号的《股权收益权转让合同》及编号为 FBTC-2012-7-117-05 号的《资金支付协议》，转让方正东亚持有九通基业投资有限公司 20% 的股权收益权。

(2) 廊坊华夏新城已于 2012 年 6 月 28 日与香河县农村信用合作联社、固安县农村信用合作联社、永清县农村信用合作联社签署了编号为（香河县农村信用合作联社）农信借字[2012]第 87002012711124 号《社团贷款借款合同》，借款金额为玖仟伍佰万元；香河县农村信用合作联社、固安县农村信用合作联社、永清县农村信用合作联社与京御地产、大厂京御房地产开发有限公司签署了编号为（廊坊市香河联社）农信抵字[2012]第 87002012557132 号《社团贷款抵押合同》，为该项目提供抵押担保，并按抵押合同约定办理完毕相关抵押登记手续。

3、截至本报告披露日，为经营发展需要，公司下属公司设立子公司的情况如下：

(1) 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”)在秦皇岛市工商行政管理局注册成立了一家名为秦皇岛京御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：秦皇岛京御房地产开发有限公司；公司住所：秦皇岛市昌黎县抚昌黄公路北侧；注册资本：5000 万元；法定代表人：孟惊；经营范围：一般经营项目（项目中属于禁止经营和许可经营的除外）；房地产开发与销售；房屋租赁。

(2) 公司间接全资控股公司九通基业投资有限公司（以下简称“九通投资”，为京御地产的全资子公司）在沈阳市苏家屯区工商行政管理局注册成立了一家名为沈阳鼎凯园区建设发展有限公司的全资子公司，具体注册信息如下：公司名称：沈阳鼎凯园区建设发展有限公司；公司住所：沈阳市苏家屯区丁香街 162 号；注册资本：5000 万元；法定代表人：胡学文；经营范围：园区基础设施建设与管理；土地整理。

(3) 公司间接全资控股公司九通投资在固安县工商行政管理局注册成立了一家名为固安鼎凯园区建设发展有限公司的全资子公司，具体注册信息如下：公司名称：固安鼎凯园区建设发展有限公司；公司住所：固安县牛驼镇温泉休闲商务产业园；注册资本：10000 万元；法定代表人：胡学文；经营范围：园区基础设施建设与管理；土地整理。

(4) 公司全资子公司京御地产在沈阳市于洪区工商行政管理局注册成立了一家名为沈阳京御幸福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：沈阳京御幸福房地产开发有限公司；公司住所：沈阳市于洪区平罗镇平罗二委；注册资本：5000 万元；法定代表人：孟惊；经营范围：房地产开发经营，商品房销售，房屋租赁。

(5) 公司全资子公司京御地产在天津市工商行政管理局注册成立了一家名为天津幸福基业房地产投资有限公司的全资子公司，具体注册信息如下：公司名称：天津幸福基业房地产投资有限公司；公司住所：天津市武清区京滨工业园晋元道 3 号 302-51；注册资本：10000 万元；法定代表人：孟惊；经营范围：以自有资金对房地产项目进行投资。

(6) 公司全资子公司京御地产在沈阳市工商行政管理局注册成立了一家名为沈阳孔雀城

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：沈阳孔雀城房地产开发有限公司；公司住所：沈阳市沈北新区辉山大街 123 号；注册资本：5000 万元；法定代表人：孟惊；经营范围：房地产开发，商品房销售，房屋租赁。

(7)公司全资子公司京御地产在沈阳市苏家屯区工商行政管理局注册成立了一家名为沈阳幸福基业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：沈阳幸福基业房地产开发有限公司；公司住所：沈阳市苏家屯区枫杨路 83 号；注册资本：5000 万元；法定代表人：孟惊；经营范围：房地产开发，商品房销售，房屋租赁。

(8)公司间接全资控股公司廊坊华夏新城建设发展有限公司(为九通投资的全资子公司)在沈阳市苏家屯区工商行政管理局注册成立了一家名为沈阳华夏新城建设发展有限公司的全资子公司，具体注册信息如下：公司名称：沈阳华夏新城建设发展有限公司；公司住所：沈阳市苏家屯区枫杨路 83 号；注册资本：5000 万元；法定代表人：程昌焱；经营范围：市政公用工程、城市道路工程、桥梁工程、公共广场工程、给水厂工程、污水处理工程、污水泵站工程、雨水泵站工程、供水管道工程、污水管道工程、生活垃圾转动站工程施工；建筑材料批发、零售。

(9)公司间接全资控股公司九通投资在江苏省无锡工商行政管理局注册成立了一家名为无锡鼎鸿园区建设发展有限公司的全资子公司，具体注册信息如下：公司名称：无锡鼎鸿园区建设发展有限公司；公司住所：无锡市南长区南湖大道 855 号 201 室；注册资本：10000 万元；法定代表人：胡学文；经营范围：利用自有资产对园区建设、基础设施工程进行投资；土地平整。

(十二) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
华夏幸福 2011 年 1-12 月经营情况简报	《上海证券报》、《证券日报》	2012 年 1 月 5 日	http://www.sse.com.cn
华夏幸福第四届董事会第九次会议决议公告暨召开 2012 年第一次临时股东大会的通知	《上海证券报》、《证券日报》	2012 年 1 月 5 日	http://www.sse.com.cn
华夏幸福关于签订整体合作开发建设经营委托区域协议书的公告	《上海证券报》、《证券日报》	2012 年 1 月 5 日	http://www.sse.com.cn
华夏幸福关于与青岛市城阳区河套街道办事处达成合作框架协议的公告	《上海证券报》、《证券日报》	2012 年 1 月 10 日	http://www.sse.com.cn
华夏幸福关于与青岛市城阳区红岛街道办事处达成合作框架协议的公告	《上海证券报》、《证券日报》	2012 年 1 月 10 日	http://www.sse.com.cn
华夏幸福关于下属公司成立全资子公司的公告	《上海证券报》、《证券日报》	2012 年 1 月 13 日	http://www.sse.com.cn
华夏幸福关于下属公司成立全资子公司的公告	《上海证券报》、《证券日报》	2012 年 1 月 13 日	http://www.sse.com.cn
华夏幸福关于控股股东股权质押的公告	《上海证券报》、《证券日报》	2012 年 1 月 19 日	http://www.sse.com.cn
华夏幸福 2011 年年度业	《上海证券报》、	2012 年 1 月 19 日	http://www.sse.com.cn

绩预增公告	《证券日报》		
华夏幸福 2012 年第一次临时股东大会决议公告	《上海证券报》、 《证券日报》	2012 年 1 月 30 日	http://www.sse.com.cn
华夏幸福关于与香河县人民政府及郎森汽车产业园开发有限公司达成合作框架协议的公告	《上海证券报》、 《证券日报》	2012 年 2 月 1 日	http://www.sse.com.cn
华夏幸福第四届董事会第十次会议决议公告暨召开 2012 年第二次临时股东大会的通知	《上海证券报》、 《证券日报》	2012 年 2 月 22 日	http://www.sse.com.cn
华夏幸福关于为下属公司贷款提供担保的公告	《上海证券报》、 《证券日报》	2012 年 2 月 22 日	http://www.sse.com.cn
华夏幸福停牌公告	《上海证券报》、 《证券日报》	2012 年 2 月 27 日	http://www.sse.com.cn
华夏幸福第四届董事会第十一次会议决议公告暨召开 2011 年年度股东大会的通知	《上海证券报》、 《证券日报》	2012 年 2 月 29 日	http://www.sse.com.cn
华夏幸福年报摘要	《上海证券报》、 《证券日报》	2012 年 2 月 29 日	http://www.sse.com.cn
华夏幸福关于预计购买经营性用地的公告	《上海证券报》、 《证券日报》	2012 年 2 月 29 日	http://www.sse.com.cn
华夏幸福第四届监事会第五次会议决议公告	《上海证券报》、 《证券日报》	2012 年 2 月 29 日	http://www.sse.com.cn
华夏幸福关于控股股东股权解押、质押的公告	《上海证券报》、 《证券日报》	2012 年 3 月 8 日	http://www.sse.com.cn
华夏幸福 2012 年第二次临时股东大会决议公告	《上海证券报》、 《证券日报》	2012 年 3 月 10 日	http://www.sse.com.cn
华夏幸福第四届董事会第十二次会议决议公告	《上海证券报》、 《证券日报》	2012 年 3 月 10 日	http://www.sse.com.cn
华夏幸福关于对下属子公司核定担保额度的公告	《上海证券报》、 《证券日报》	2012 年 3 月 10 日	http://www.sse.com.cn
华夏幸福关于 2011 年年度股东大会增加议案的补充通知公告	《上海证券报》、 《证券日报》	2012 年 3 月 10 日	http://www.sse.com.cn
华夏幸福 2011 年年报更正公告	《上海证券报》、 《证券日报》	2012 年 3 月 14 日	http://www.sse.com.cn
华夏幸福 2011 年年度股东大会决议公告	《上海证券报》、 《证券日报》	2012 年 3 月 22 日	http://www.sse.com.cn
华夏幸福关于下属公司固安幸福基业资产管理有限公司竞得土地使用权公告	《上海证券报》、 《证券日报》	2012 年 3 月 27 日	http://www.sse.com.cn
华夏幸福关于董事会秘书辞职的公告	《上海证券报》、 《证券日报》	2012 年 3 月 30 日	http://www.sse.com.cn
华夏幸福第四届董事会第十三次会议决议公告	《上海证券报》、 《证券日报》	2012 年 3 月 31 日	http://www.sse.com.cn
华夏幸福 2012 年 1-3 月	《上海证券报》、	2012 年 4 月 7 日	http://www.sse.com.cn

经营情况简报	《证券日报》		
华夏幸福第四届董事会第十四次会议决议公告	《上海证券报》、 《证券日报》	2012 年 4 月 13 日	http://www.sse.com.cn
华夏幸福关于变更董事会办公室办公地址的公告	《上海证券报》、 《证券日报》	2012 年 4 月 13 日	http://www.sse.com.cn
华夏幸福第一季度季报	《上海证券报》、 《证券日报》	2012 年 4 月 20 日	http://www.sse.com.cn
华夏幸福 2011 年度利润分配及资本公积金转增股本实施的公告	《上海证券报》、 《证券日报》	2012 年 5 月 3 日	http://www.sse.com.cn
华夏幸福关于下属公司固安华夏幸福基业房地产开发有限公司竞得土地使用权公告	《上海证券报》、 《证券日报》	2012 年 5 月 3 日	http://www.sse.com.cn
华夏幸福关于下属公司廊坊京御房地产开发有限公司竞得土地使用权公告	《上海证券报》、 《证券日报》	2012 年 5 月 3 日	http://www.sse.com.cn
华夏幸福关于下属公司永定河房地产开发有限公司竞得土地使用权公告	《上海证券报》、 《证券日报》	2012 年 5 月 3 日	http://www.sse.com.cn
华夏幸福第四届董事会第十六次会议决议公告暨召开 2012 年第三次临时股东大会的通知	《上海证券报》、 《证券日报》	2012 年 5 月 4 日	http://www.sse.com.cn
华夏幸福关于对下属公司核定担保额度的公告	《上海证券报》、 《证券日报》	2012 年 5 月 4 日	http://www.sse.com.cn
华夏幸福关于下属公司固安幸福基业资产管理 有限公司大厂分公司竞得土地使用权的公告	《上海证券报》、 《证券日报》	2012 年 5 月 15 日	http://www.sse.com.cn
华夏幸福关于下属公司廊坊京御房地产开发有限公司竞得土地使用权的公告	《上海证券报》、 《证券日报》	2012 年 5 月 15 日	http://www.sse.com.cn
华夏幸福关于下属公司永定河房地产开发有限公司竞得土地使用权的公告	《上海证券报》、 《证券日报》	2012 年 5 月 15 日	http://www.sse.com.cn
华夏幸福关于控股股东股权质押的公告	《上海证券报》、 《证券日报》	2012 年 5 月 17 日	http://www.sse.com.cn
华夏幸福 2012 年第三次临时股东大会决议公告	《上海证券报》、 《证券日报》	2012 年 5 月 22 日	http://www.sse.com.cn
华夏幸福第四届董事会第十七次会议决议	《上海证券报》、 《证券日报》	2012 年 5 月 24 日	http://www.sse.com.cn
华夏幸福关于下属公司增资的公告	《上海证券报》、 《证券日报》	2012 年 5 月 24 日	http://www.sse.com.cn
华夏幸福第四届董事会	《上海证券报》、	2012 年 6 月 7 日	http://www.sse.com.cn

第十八次会议决议公告暨召开 2012 年第四次临时股东大会的通知	《证券日报》		
华夏幸福关于下属公司增资的公告	《上海证券报》、《证券日报》	2012 年 6 月 7 日	http://www.sse.com.cn
华夏幸福关于对下属子公司核定担保额度的公告	《上海证券报》、《证券日报》	2012 年 6 月 7 日	http://www.sse.com.cn
华夏幸福第四届董事会第十九次会议决议公告	《上海证券报》、《证券日报》	2012 年 6 月 19 日	http://www.sse.com.cn
华夏幸福关于签订整体合作开发建设经营约定区域合作协议的公告	《上海证券报》、《证券日报》	2012 年 6 月 19 日	http://www.sse.com.cn
华夏幸福关于下属公司怀来京御房地产开发有限公司竞得土地使用权的公告	《上海证券报》、《证券日报》	2012 年 6 月 19 日	http://www.sse.com.cn
华夏幸福 2012 年第四次临时股东大会决议公告	《上海证券报》、《证券日报》	2012 年 6 月 26 日	http://www.sse.com.cn

七、财务报告

(一) 财务报表

资产负债表

2012年6月30日

编制单位：华夏幸福基业投资开发股份有限公司

单位：人民币元

项 目	期末数		期初数	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	2,748,741,267.34	3,353,511.90	3,574,279,930.71	5,517,954.84
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	1,075,637,501.77		305,516,919.51	
预付款项	1,130,391,330.64	510.00	1,506,495,760.10	172,107.63
应收利息				
应收股利				1,020,000,000.00
其他应收款	813,450,584.90	3,742,911,902.39	660,175,902.46	12,951,260.17
存货	25,616,796,738.30		20,665,041,500.72	
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	31,385,017,422.95	3,746,265,924.29	26,711,510,013.50	1,038,641,322.64
非流动资产：				
可供出售金融资产				
持有至到期投资			342,000,000.00	
长期应收款				
长期股权投资	18,707,525.86	1,669,468,030.75	19,437,118.30	1,669,468,030.75
投资性房地产	68,784,575.49		70,913,154.81	
固定资产	202,758,738.77		214,225,262.47	
在建工程	13,466,678.13		9,851,088.00	
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	36,253,247.21		40,414,999.57	
开发支出				
商誉	336,245.00		336,245.00	
长期待摊费用	4,130,027.33		5,105,198.36	
递延所得税资产	225,338,903.60		166,049,927.59	
其他非流动资产				
非流动资产合计	569,775,941.39	1,669,468,030.75	868,332,994.10	1,669,468,030.75
资产总计	31,954,793,364.34	5,415,733,955.04	27,579,843,007.60	2,708,109,353.39

资产负债表（续）

2012年6月30日

编制单位：华夏幸福基业投资开发股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2012年6月30日		2011年12月31日	
	合并	母公司	合并	母公司
流动负债：				
短期借款	444,000,000.00		289,000,000.00	
交易性金融负债				
应付票据	71,000,000.00			
应付账款	1,022,549,226.35		816,062,304.02	
预收款项	21,039,871,908.74		16,964,773,679.36	
应付职工薪酬	192,068.78		79,863,386.16	
应交税费	42,426,552.91	6,827,042.10	241,022,864.11	411.60
应付利息				
应付股利				
其他应付款	1,248,885,386.79	2,774,475,893.06	1,319,991,116.20	1,448,632.63
一年内到期的非流动负债	908,100,000.00		1,402,000,000.00	
其他流动负债	224,860,880.60		197,287,004.27	
流动负债合计	25,001,886,024.17	2,781,302,935.16	21,310,000,354.12	1,449,044.23
非流动负债：				
长期借款	1,559,000,000.00		929,100,000.00	
应付债券				
长期应付款	68,750,000.00		445,000,000.00	
专项应付款	984,142,563.28		865,145,076.24	
预计负债				
递延所得税负债	19,596,096.06		21,762,842.91	
其他非流动负债				
非流动负债合计	2,631,488,659.34		2,261,007,919.15	
负债合计	27,633,374,683.51	2,781,302,935.16	23,571,008,273.27	1,449,044.23
股东权益：				
股本	881,919,810.00	881,919,810.00	587,946,540.00	587,946,540.00
资本公积	15,855,666.70	996,195,876.67	243,058,704.48	1,113,785,184.67
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	216,533,654.41	111,836,389.46	216,533,654.41	111,836,389.46
未分配利润	2,687,564,732.59	644,478,943.75	1,738,847,890.79	893,092,195.03
外币报表折算差额				
归属于母公司股东权益合计	3,801,873,863.70	2,634,431,019.88	2,786,386,789.68	2,706,660,309.16
少数股东权益	519,544,817.13		1,222,447,944.65	
股东权益合计	4,321,418,680.83	2,634,431,019.88	4,008,834,734.33	2,706,660,309.16
负债和股东权益总计	31,954,793,364.34	5,415,733,955.04	27,579,843,007.60	2,708,109,353.39

法定代表人：王文学

主管会计工作负责人：程涛

会计机构负责人：袁静

利润表

2012年1-6月

编制单位: 华夏幸福基业投资开发股份有限公司

单位: 人民币元

项 目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业收入	4,426,001,474.87	80,000,000.00	4,597,126,914.71	3,812,229.88
减: 营业成本	1,920,514,989.94		2,533,983,056.35	3,193,418.65
营业税金及附加	279,882,738.96	4,560,000.00	261,559,004.82	18,837.59
销售费用	276,671,432.13		220,676,639.72	17,759.00
管理费用	303,899,595.50	15,021,403.62	147,384,351.02	788,981.00
财务费用	-21,153,195.64	-61,022.34	-325,886.19	-12,394.99
资产减值损失	674,003.49		7,633,879.20	473,308.64
加: 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			-67,326.73	
投资收益(损失以“-”号填列)	-729,592.44		5,952,757.12	-261,130.03
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益				-261,130.03
二、营业利润(损失以“-”号填列)	1,664,782,318.05	60,479,618.72	1,432,101,300.18	-928,810.04
加: 营业外收入	2,795,767.90		5,326,775.87	
减: 营业外支出	1,016,031.75		3,583,055.97	3,169.65
其中: 非流动资产处置损失			178,693.92	
三、利润总额(损失以“-”号填列)	1,666,562,054.20	60,479,618.72	1,433,845,020.08	-931,979.69
减: 所得税费用	437,017,977.69	15,119,600.00	372,605,676.29	
四、净利润(损失以“-”号填列)	1,229,544,076.51	45,360,018.72	1,061,239,343.79	-931,979.69
归属于母公司所有者的净利润	1,260,373,499.27	45,360,018.72	1,085,064,763.53	-931,979.69
少数股东损益	-30,829,422.76		-23,825,419.74	
五、每股收益				
(一) 基本每股收益	1.43		2.04	
(二) 稀释每股收益	1.43		2.04	
六、其他综合收益				
七、综合收益总额	1,229,544,076.51	45,360,018.72	1,061,239,343.79	-931,979.69
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,260,373,499.27	45,360,018.72	1,085,064,763.53	-931,979.69
归属于少数股东的综合收益总额	-30,829,422.76		-23,825,419.74	

法定代表人: 王文学

主管会计工作负责人: 程涛

会计机构负责人: 袁静

现金流量表

2012年1-6月

编制单位：华夏幸福基业投资开发股份有限公司

单位：人民币元

项 目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	8,108,487,951.38	80,000,000.00	6,917,507,952.80	3,015,631.00
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	577,574,201.74	1,601,212,096.24	314,409,016.14	3,094,995.82
经营活动现金流入小计	8,686,062,153.12	1,681,212,096.24	7,231,916,968.94	6,110,626.82
购买商品、接受劳务支付的现金	6,265,433,693.53		5,125,199,193.37	1,229,199.81
支付给职工以及为职工支付的现金	397,790,481.86	187,225.98	151,139,445.52	281,598.00
支付的各项税费	1,077,566,718.56	12,860,411.60	574,546,387.68	23,240.36
支付其他与经营活动有关的现金	828,038,690.10	2,572,589,763.60	1,020,756,109.64	8,738,610.93
经营活动现金流出小计	8,568,829,584.05	2,585,637,401.18	6,871,641,136.21	10,272,649.10
经营活动产生的现金流量净额	117,232,569.07	-904,425,304.94	360,275,832.73	-4,162,022.28
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	150,000.00			
取得投资收益收到的现金	43,955.04	1,020,000,000.00		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,020.00		5,375.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			310,672,516.62	
收到其他与投资活动有关的现金				14,217.34
投资活动现金流入小计	195,975.04	1,020,000,000.00	310,677,891.62	14,217.34
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,324,591.75		8,619,142.89	
投资支付的现金	777,875,822.01		250,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			236,131,177.67	
支付其他与投资活动有关的现金	100,000,000.00			
投资活动现金流出小计	881,200,413.76		494,750,320.56	
投资活动产生的现金流量净额	-881,004,438.72	1,020,000,000.00	-184,072,428.94	14,217.34
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金			595,300,000.00	
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金			595,300,000.00	
取得借款收到的现金	1,080,000,000.00		696,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	1,080,000,000.00		1,291,300,000.00	
偿还债务支付的现金	823,250,000.00		818,450,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	318,366,963.72	117,589,308.00	129,845,107.96	
其中：子公司支付少数股东的现金股利				
支付其他与筹资活动有关的现金			15,000,000.00	
其中：子公司减资支付给少数股东的现金				
筹资活动现金流出小计	1,141,616,963.72	117,589,308.00	963,295,107.96	
筹资活动产生的现金流量净额	-61,616,963.72	-117,589,308.00	328,004,892.04	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	-825,388,833.37	-2,014,612.94	504,208,295.83	-4,147,804.94
加：期初现金及现金等价物余额	3,573,003,405.71	4,241,429.84	2,752,229,308.23	6,131,973.77
六、期末现金及现金等价物余额	2,747,614,572.34	2,226,816.90	3,256,437,604.06	1,984,168.83

法定代表人：王文学

主管会计工作负责人：程涛

会计机构负责人：袁静

合并所有者权益变动表

2012年1-6月

编制单位: 华夏幸福基业投资开发股份有限公司

单位: 人民币元

	本期金额								
	归属于母公司股东权益							少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	减: 库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	587,946,540.00	243,058,704.48			216,533,654.41	1,738,847,890.79		1,222,447,944.65	4,008,834,734.33
加: 会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	587,946,540.00	243,058,704.48			216,533,654.41	1,738,847,890.79		1,222,447,944.65	4,008,834,734.33
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	293,973,270.00	-227,203,037.78				948,716,841.80		-702,903,127.52	312,583,946.50
(一) 净利润						1,260,373,499.27		-30,829,422.76	1,229,544,076.51
(二) 其他综合收益									
上述(一)和(二)小计						1,260,373,499.27		-30,829,422.76	1,229,544,076.51
(三) 股东投入和减少资本		-109,613,729.78				-17,683,387.47		-672,073,704.76	-799,370,822.01
1. 股东投入资本									
2. 股份支付计入股东权益的金额									
3. 其他		-109,613,729.78				-17,683,387.47		-672,073,704.76	-799,370,822.01
(四) 利润分配	176,383,962.00					-293,973,270.00			-117,589,308.00
1. 提取盈余公积									
2. 对股东的分配	176,383,962.00					-293,973,270.00			-117,589,308.00
3. 其他									
(五) 股东权益内部结转	117,589,308.00	-117,589,308.00							
1. 资本公积转增股本	117,589,308.00	-117,589,308.00							
2. 盈余公积转增股本									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
(六) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用 (以负号填列)									
(七) 其他									
四、本年年末余额	881,919,810.00	15,855,666.70			216,533,654.41	2,687,564,732.59		519,544,817.13	4,321,418,680.83

合并所有者权益变动表（续）

2012年1-6月

编制单位：华夏幸福基业投资开发股份有限公司

单位：人民币元

	上期金额							少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	587,946,540.00	134,059,815.00			117,301,188.29	480,110,629.27		363,341,647.33	1,682,759,819.89
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	587,946,540.00	134,059,815.00			117,301,188.29	480,110,629.27		363,341,647.33	1,682,759,819.89
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		14,621,626.28			115,072,106.64	969,992,656.89		556,852,953.98	1,656,539,343.79
（一）净利润						1,085,064,763.53		-23,825,419.74	1,061,239,343.79
（二）其他综合收益									
上述（一）和（二）小计						1,085,064,763.53		-23,825,419.74	1,061,239,343.79
（三）股东投入和减少资本		14,621,626.28						580,678,373.72	595,300,000.00
1. 股东投入资本								595,300,000.00	595,300,000.00
2. 股份支付计入股东权益的金额									
3. 其他		14,621,626.28						-14,621,626.28	
（四）利润分配					115,072,106.64	-115,072,106.64			
1. 提取盈余公积					115,072,106.64	-115,072,106.64			
2. 对股东的分配									
3. 其他									
（五）股东权益内部结转									
1. 资本公积转增股本									
2. 盈余公积转增股本									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
（六）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用（以负号填列）									
（七）其他									
四、本年年末余额	587,946,540.00	148,681,441.28			232,373,294.93	1,450,103,286.16		920,194,601.31	3,339,299,163.68

法定代表人：王文学

主管会计工作负责人：程涛

会计机构负责人：袁静

母公司所有者权益变动表

2012年1-6月

编制单位: 华夏幸福基业投资开发股份有限公司

单位: 人民币元

	本期金额						
	股本	资本公积	减: 库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	587,946,540.00	1,113,785,184.67			111,836,389.46	893,092,195.03	2,706,660,309.16
加: 会计政策变更							
前期差错更正							
二、本年初余额	587,946,540.00	1,113,785,184.67			111,836,389.46	893,092,195.03	2,706,660,309.16
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	293,973,270.00	-117,589,308.00				-248,613,251.28	-72,229,289.28
(一) 净利润						45,360,018.72	45,360,018.72
(二) 其他综合收益							
上述(一)和(二)小计						45,360,018.72	45,360,018.72
(三) 股东投入和减少资本							
1. 股东投入资本							
2. 股份支付计入股东权益的金额							
3. 其他							
(四) 利润分配	176,383,962.00					-293,973,270.00	-117,589,308.00
1. 提取盈余公积							
2. 对股东的分配	176,383,962.00					-293,973,270.00	-117,589,308.00
3. 其他							
(五) 股东权益内部结转	117,589,308.00	-117,589,308.00					
1. 资本公积转增股本	117,589,308.00	-117,589,308.00					
2. 盈余公积转增股本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
(六) 专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用(以负号填列)							
(七) 其他							
四、本年年末余额	881,919,810.00	996,195,876.67			111,836,389.46	644,478,943.75	2,634,431,019.88

母公司所有者权益变动表（续）

2012年1-6月

编制单位：华夏幸福基业投资开发股份有限公司

单位：人民币元

	上期金额						
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	145,324,675.00	167,739,018.92			12,603,923.34	-27,338,504.91	298,329,112.35
加：会计政策变更							
前期差错更正							
二、本年年初余额	145,324,675.00	167,739,018.92			12,603,923.34	-27,338,504.91	298,329,112.35
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	87,194,805.00	-87,194,805.00				-2,574,356.66	-2,574,356.66
（一）净利润						-931,979.69	-931,979.69
（二）其他综合收益							
上述（一）和（二）小计						-931,979.69	-931,979.69
（三）股东投入和减少资本							
1. 股东投入资本							
2. 股份支付计入股东权益的金额							
3. 其他							
（四）利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对股东的分配							
3. 其他							
（五）股东权益内部结转	87,194,805.00	-87,194,805.00				-1,642,376.97	-1,642,376.97
1. 资本公积转增股本	87,194,805.00	-87,194,805.00					
2. 盈余公积转增股本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他						-1,642,376.97	-1,642,376.97
（六）专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用（以负号填列）							
（七）其他							
四、本年年末余额	232,519,480.00	80,544,213.92			12,603,923.34	-29,912,861.57	295,754,755.69

法定代表人：王文学

主管会计工作负责人：程涛

会计机构负责人：袁静

(二) 公司概况

华夏幸福基业投资开发股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）原称浙江国祥制冷工业股份有限公司（以下简称“浙江国祥”），系经浙江省人民政府企业上市工作领导小组浙上市（2001）24号文和国家对外贸易经济合作部外经贸资二函（2001）550号文批准，由浙江国祥制冷工业有限公司整体改制设立的中外合资股份有限公司，于2001年7月19日在浙江省工商行政管理局登记注册，取得注册号为企股浙总字第002210号的《企业法人营业执照》，注册资本6,000万元，折6,000万股，每股面值1元。2003年12月15日，经中国证券监督管理委员会证监发行字（2003）144号文核准，向社会公开发行了人民币普通股4,000万股，面值1元/股，发行价7.30元/股。公司于2003年12月26日取得变更后批准证书，于2004年1月9日取得变更后《企业法人营业执照》，注册资本10,000万元，折10,000万股（每股面值1元）。公司股票于2003年12月30日在上海证券交易所挂牌交易。

经2006年度公司股权分置改革及资本公积转增股本后，公司股本变更为145,324,675.00元，折股份总数145,324,675股，公司已取得变更后批准证书，并取得变更后注册号为330000400002350的《企业法人营业执照》。

2009年6月22日，公司第一大股东陈天麟与华夏幸福基业股份有限公司（2011年10月27日已更名为“华夏幸福基业控股股份公司”，以下简称“华夏控股”）签署了《股份转让协议》，约定将其所持公司21.31%的股份计30,965,465股协议转让给华夏控股，2010年1月29日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办妥过户登记手续。此次股权转让后，华夏控股持有公司股份30,965,465股，占公司已发行总股本的21.31%，成为公司的第一大股东。2010年5月17日公司办妥工商变更登记手续，并取得了变更后营业执照，注册号同前。

公司根据2011年度股东大会决议和修改后章程的规定，申请新增注册资本为人民币87,194,805元，公司以145,324,675为基数，以资本公积金向全体股东每10股转增6股，共计转增87,194,805股。转增前本公司总股本为145,324,675股，本次转增实施完成后总股本增至232,519,480股，注册资本增加至232,519,480.00元。此次增资业经天健会计师事务所有限公司审验，并于2011年8月24日出具天健验（2011）357号验资报告。

2011年9月，经公司2009年第二次临时股东大会、2010年第三次临时股东大会决议通过，并经中国证券监督管理委员会证监发行字（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份购买资产的批复》核准，同意公司向华夏控股增发人民币普通股（A股）355,427,060股，控股合并廊坊京御房地产开发有限公司（以下简称“廊坊京御”）。

根据《浙江国祥制冷工业股份有限公司重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易报告书》及《浙江国祥制冷工业股份有限公司收购报告书》，公司以全部资产和负债作为置出资产与华夏控股持有的廊坊京御100%股权作为注入资产的等值部分进行置换，资产置换的差额部分即注入资产超过置出资产的价值由公司向华夏控股发行股份购买。本次交易置出、置入资产的定价原则：以2009年4月30日为审计、评估基准日，以经过具有证券业务资格的评估机构出具的评估报告确认的评估净值为定价依据。本次置出资产的评估机构为浙江勤信资产评估有限公司（以下简称“浙江勤信”），根据浙江勤信评估出具的浙勤评报（2009）149号《资产评估报告》，置出资产在2009年4月30日的评估净值为265,531,142.15元。本次注入资产的评估机构为北京天健兴业资产评估有限公司（以下简称“天健兴业”），根据天健兴业评估出具的天兴评报字（2009）第164号《资产评估报告书》，注入资产在2009年4月30日的评估净值为1,669,468,030.75元。鉴于置入、置出资产的资产评估报告书有效期已到，天健兴业对相关资产分别以2009年12月31日、2010年12月31日为基准日进行了再次评估，置入资产补充评估基准日的评估净值分别为2,726,008,771.92元、5,732,098,954.57元，置出资产补充评估基准日的评估净值分别为281,247,235.71元、296,530,731.28元，考虑到相关资产的再次评估不构成任何不利于公司和股东的变化，公司2010年第三次临时股东大会决定，本次交易的置入、置出资产作价维持不变，仍以交易基准日2009年4月30日评估机构出具评估报告中确认的资产评估报告净值为作价依据。

本次定向发行股票的定价为人民币6.32元/股（即浙江国祥审议重大资产重组相关事宜的首次董事会决议公告日前20个交易日，即2009年5月8日至2009年6月8日期间ST国祥股票交易均价）。鉴于公司2011年6月1日实施经2010年股东大会审议通过的资本公积

转增股本方案每 10 股转增 6 股并进行除权，本次向华夏控股发行 A 股的发行价格按比例调整为人民币 3.95 元/股。根据本次交易置出资产的评估价值、注入资产的评估价值和发行价格计算，本次向华夏控股发行的股份总量为 355,427,060 股。此次发行股份后公司的注册资本为人民币 587,946,540.00 元，本次用于增加注册资本的资产已于 2011 年 9 月 8 日办理完毕产权转移手续。

2011 年 10 月 15 日，公司领取了新的《企业法人营业执照》。经浙江省工商行政管理局核准，公司名称变更为：华夏幸福基业投资开发股份有限公司，经营范围变更为：实业投资、企业管理咨询、建筑装饰材料的销售。（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。）公司住所：浙江省上虞市百官镇中塘，法定代表人：王文学。

2012 年 5 月，公司根据 2011 年年度股东大会决议实施了利润分配。经转股及送股，公司股本总数增至 881,919,810 股，注册资本增至 881,919,810.00 元。

2012 年 7 月 4 日，公司领取了新的《企业法人营业执照》，注册资本增加至 881,919,810.00 元，其他内容不变。

本公司的控股股东为华夏控股，控股比例 68.88%，最终控制方为王文学先生。

(三) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错

1、 财务报表的编制基础：

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

2、 遵循企业会计准则的声明：

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

3、 会计期间：

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

4、 记账本位币：

本公司的记账本位币为人民币。

5、 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，本公司采用权益结合法进行会计处理。合并取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日被合并方的原账面价值计量。合并对价的账面价值（或发行股份面值总额），与合并中取得的净资产账面价值份额的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，本公司采用购买法进行会计处理。合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在购买日，本公司取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

本公司对购买方合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，按成本扣除累计减值准备后的金额计量；对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后计入当期损益。

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

6、 合并财务报表的编制方法：

本公司根据《企业会计准则第 33 号--合并财务报表》的要求，在母公司和子公司的会

计政策、会计期间保持一致的前提下，以母公司和子公司的财务报表为基础，将母公司与各子公司及各子公司之间的重要投资、往来、存货购销等内部交易及其未实现利润抵销后，由母公司编制合并财务报表。股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中股东权益项下单独列示。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，本公司将该子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表；因非同一控制下企业合并增加的子公司，本公司将该子公司购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

7、 现金及现金等价物的确定标准：

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、 外币业务和外币报表折算：

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率，折合成人民币记账。外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折合成人民币金额进行调整，以公允价值计量的外币非货币性项目按公允价值确定日的即期汇率折合成人民币金额进行调整。外币专门借款账户期末折算差额，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，按规定予以资本化，计入相关资产成本；其余的外币账户折算差额均计入财务费用。不同货币兑换形成的折算差额，计入财务费用。

9、 金融工具：

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- a. 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- b. 该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

（2）金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。交易性金融资产包括为了在短期内出售而取得的金融资产，以及衍生金融工具。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。

b. 持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

c. 应收款项

应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款和其他应收款等。

d. 可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动作为资本公积的单独部分予以确认，直到该金融资产终止确认或发生减值时，在此之前在资本公积中确认的累计利得或损失转入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

(3) 金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。

b. 其他金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

(4) 衍生金融工具

衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。

因公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失，直接计入当期损益。

(5) 金融工具的公允价值

本公司初始确认金融资产和金融负债时，按照公允价值计量。金融工具初始确认时的公允价值通常指交易价格（即所收到或支付对价的公允价值），但是，如果收到或支付的对价的一部分并非针对该金融工具，该金融工具的公允价值应根据估值技术进行估计。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(6) 金融资产减值

本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

a. 以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试或单独进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

b. 可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原直接计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上

与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

c. 以成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不再转回。

(7) 金融资产转移

金融资产转移，是指本公司将金融资产转让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

10、 应收款项：

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	期末单户余额在 500 万元以上(包含 500 万元) 的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

(2) 按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据：	
组合名称	依据
按账龄分析法计提坏账准备的应收款项	本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对应收款项进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查应收款项的未来现金流量测算相关。
按组合计提坏账准备的计提方法：	
组合名称	计提方法
按账龄分析法计提坏账准备的应收款项	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例说明	其他应收款计提比例说明
1 年以内（含 1 年）	5%	5%
1—2 年	10%	10%
2—3 年	30%	30%
3 年以上	50%	50%

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大，但按照账龄分析法计提坏账准备不能反映其风险特征。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

11、 存货：

(1) 存货的分类

存货的分类包括土地整理、基础设施建设、产业发展服务、综合服务、工程施工、开发成本及完工开发产品。

土地整理包括在委托工业园区内进行的土地拆迁、整理等业务。

基础设施建设包括在委托工业园区内进行的道路、供水、供电、供暖、排水设施、公共项目等建设。

产业发展服务包括在委托工业园区内进行的产业定位、产业规划、城市规划、招商引资、投资服务等。

园区综合服务包括在委托工业园区内进行的园区绿化、保洁、公共项目经营与维护等。

开发成本系指尚未建成、以出售为目的的物业；完工开发产品系指已建成、待出售的物业。

开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出和项目完工之前所发生的借款费用以及开发过程中的其他相关费用。

开发用土地的核算方法：纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；连同房产整体开发的项目，其费用按成本对象予以分摊，一般按占地面积分摊计入商品房成本。

公共配套设施费用的核算办法：不能有偿转让的公共配套设施，按受益比例定标准分配计入商品房成本；能有偿转让的公共配套设施，以各配套设施项目独立作为成本核算对象，归集所发生的成本。

维修基金的核算方法：收到业主委托代为管理的公共维修基金时，作为一项负债，专项用于住宅共同部位、共同设备和物业管理区域公共设施的维修、更新。

质量保证金的核算方法：施工单位应留置的质量保证金根据施工合同规定之金额，列入“应付账款”，待保证期到期后根据实际情况和合同约定支付。

(2) 发出存货的计价方法

个别认定法。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

对直接用于出售的商品存货，其可变现净值按存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费的金额确定；为执行销售合同或劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算；企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末存货计价原则及存货跌价准备确认标准和计提方法：期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价；本公司于期末在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因霉烂变质、全部或部分过时或消费者偏好改变而使市场的需求发生变化，导致存货的市场价格持续下跌、并且在可预见的未来不能回升等原因，预计存货的成本高于其可变现净值，则按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益。

如果以前计提存货价值的影响因素已经消失，则本公司对计提的金额予以恢复，并在原计提的存货跌价准备的金额内转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度

永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品和包装物采用一次摊销法进行摊销。

12、 长期股权投资：

(1) 投资成本确定

①同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价

值的份额作为其投资成本。长期股权投资投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

②非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

③除企业合并方式以外形成的长期股权投资，以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

④企业取得长期股权投资时，对于支付的对价中包含的应享有被投资单位已经宣告但尚未发放的现金股利或利润作为应收项目单独核算，不构成取得长期股权投资的投资成本

(2) 后续计量及损益确认方法

对实施控制的长期股权投资采用成本法核算，在编制合并财务报表时按照权益法进行调整；对不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制；对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，以成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，有客观证据表明其发生减值的，按照类似投资当时市场收益率对预计未来现金流量折现确定的现值低于其账面价值之间的差额，计提长期投资减值准备；其他投资，当存在减值迹象时，计提长期投资减值准备。

13、 投资性房地产：

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

14、 固定资产：

(1) 固定资产确认条件、计价和折旧方法：

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起，采用直线法(年限平均法)提取折旧。

(2) 各类固定资产的折旧方法：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20	0-5	4.75-5.00
机器设备	5-10	0-5	9.50-20.00

电子设备	3-5	0-5	19.00-33.33
运输设备	5	0-5	19.00-20.00

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

①大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

②持有待售的固定资产

同时满足下列条件的固定资产划分为持有待售：一是本公司已经就处置该固定资产作出决议；二是本公司已经与受让方签订了不可撤消的转让协议；三是该项转让很可能在一年内完成。

持有待售的固定资产包括单项资产和处置组。在特定情况下，处置组包括企业合并中取得的商誉等。

持有待售的固定资产不计提折旧，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行计量。

某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的固定资产的确认条件，企业应当停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者计量：

A、该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；

B、决定不再出售之日的再收回金额。

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理。

15、 在建工程：

(1) 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。

在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量，包括工程直接材料、直接职工薪酬、待安装设备、工程建筑安装费、工程管理费和工程试运转净损益及允许资本化的借款费用等。

(2) 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工结算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

16、 借款费用：

(1) 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

(2) 借款费用资本化期间

①当同时满足下列条件时，开始资本化：资产支出已经发生；借款费用已经发生；为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

②暂停资本化：若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

③停止资本化：当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

(3)借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率（加权平均利率），计算确定一般借款应予资本化的利息金额。在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额不超过当期和关借款实际发生的利息金额。外币专门借款本金及利息的汇兑差额，在资本化期间内予以资本化。专门借款发生的辅助费用，在所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，予以资本化；在达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时计入当期损益。

17、 无形资产：

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

根据无形资产的合同性权利或其他法定权利、同行业情况、历史经验、相关专家论证等综合因素判断，能合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，作为使用寿命有限的无形资产；无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

18、 长期待摊费用：

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销，对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

19、 预计负债：

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

20、 收入：

(1) 产业发展服务收入

在委托工业园区内进行产业定位、产业规划、城市规划、招商引资、投资服务等产业发展服务，在提供劳务后在双方共同确认的基础上确认收入。

(2) 基础设施建设收入

在委托工业园区内进行道路、供水、供电、供暖、排水设施、公共项目等基础设施建设，在工程竣工验收后，在双方共同确认的基础上确认收入。

(3) 土地整理收入

在委托工业园区内进行土地拆迁及整理等，在移交土地部门后在双方共同确认的基础上确认收入。

(4) 园区综合服务收入

在委托工业园区内进行园区绿化、保洁、公共项目经营与维护等业务，在提供劳务后，在双方共同确认的基础上确认收入。

(5) 销售商品

对已将商品所有权上的主要风险或报酬转移给购货方，不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经取得或取得了收款的凭据，且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，本公司确认商品销售收入的实现。

房地产业务收入的确认原则：已将房屋所有权上的重要风险和报酬转移给买方，不再对该房产实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该房产有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。即本公司在房屋完工并验收合格，签订了销售合同，取得了买方付款证明，并办理完成商品房实物移交手续时，确认收入的实现。

(6) 建造合同

期末，建造合同的结果能够可靠地估计的，本公司根据完工百分比法在资产负债表日确认合同收入和费用。如果建造合同的结果不能可靠地估计，则区别情况处理：如合同成本能够收回的，则合同收入根据能够收回的实际合同成本加以确认，合同成本在其发生的当期作为费用；如合同成本不可能收回的，则在发生时作为费用，不确认收入。

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已完工的比例测量完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益不确认劳务收入。

21、 政府补助：

政府补助在满足政府补助所附条件并在实际收到或能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。其中，存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的，可以按照应收的金额计量，否则应当按照实际收到的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用期限内平均分配，计入当期损益；与收益相关的政府补助，如果用于补偿已发生的相关费用或损失，则计入当期损益，如果用于补偿以后期间的相关费用或损失，则计入递延收益，于费用确认期间计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

22、 递延所得税资产/递延所得税负债：

(1) 本公司采用资产负债表债务法对企业所得税进行核算。

(2) 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

(3) 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

(4) 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

23、 经营租赁、融资租赁：

本公司将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

在租赁期开始日，本公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。

经营租赁的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。

24、 主要会计政策、会计估计的变更

本报告期内主要会计政策、会计估计未发生变更。

25、 前期会计差错更正

本报告期未发现采用追溯重述法的前期会计差错，也未发现采用未来适用法前期会计差错。

26、 其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

本公司于 2011 年 9 月进行了重大资产重组。根据《企业会计准则》的规定，为便于财务信息的可比性，合并报表上年同期损益及现金流量数据按廊坊京御房地产开发有限公司 2011 年上半年财务数据列示。

(四) 税项：

1、 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	17%
营业税	3%或 5%	3%或 5%
城市维护建设税	5%或 7%	5%或 7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
地方教育费附加	应纳流转税额	1%、2%
土地增值税	应税增值额	超率累进税率
房产税	房产原值扣除 30%后的余值或应税收入	余值的 1.2%或收入的 12%
土地使用税	土地面积	每平方米 3 元、6 元或 8 元

2、 其他说明

根据河北省地方税务局《关于调整房地产开发项目土地增值税预征率和核定征收率的公告》（2010 年第 1 号）的规定，公司的房地产开发项目按 2%的税率预征土地增值税。

(五) 企业合并及合并财务报表

1、 子公司情况

截至 2012 年 6 月 30 日，公司下属全资及控股子公司共 40 家。其中通过设立或投资等方式取得的子公司 34 家，通过同一控制下企业合并取得的子公司 2 家，通过非同一控制下企业合并取得的子公司 4 家。

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位:元 币种:人民币

序号	子公司全称	类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
1	廊坊京御房地产开发有限公司	全资子公司	河北省固安县	工业厂房及房地产开发	700,000,000.00	房地产开发、楼房销售、工业厂房开发与经营、自营房屋租赁	1,669,468,030.75		100.00	100.00	是		
2	三浦威特园区建设发展有限公司	全资子公司	河北省固安县	基础设施建设	500,000,000.00	基础设施建设与管理、土地整理供热投资、污水处理	500,000,000.00		100.00	100.00	是		
3	大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	全资子公司	河北省大厂回族自治县	园区基础设施建设	550,000,000.00	园区基础设施建设与管理、市政管理、土地整理等	550,000,000.00		100.00	100.00	是		
4	怀来鼎兴投资开发有限公司	全资子公司	河北省怀来县	园区基础设施建设	20,000,000.00	园区基础设施建设与管理、土地整理、园区污水处理等	20,000,000.00		100.00	100.00	是		
5	廊坊华夏新城建设发展有限公司	全资子公司	河北省固安县	市政公用工程施工承包	200,000,000.00	市政公用工程施工承包等	200,000,000.00		100.00	100.00	是		

6	固安九通基业公用事业有限公司	全资子公司	河北省固安县	公共事业管理	5,000,000.00	生活饮用水, 供热, 污水厂经营及运营管理, 道路、绿化、环卫等市政公用设施经营养护等	5,000,000.00		100.00	100.00	是		
7	固安九通基业园区建设发展有限公司	全资子公司	河北省固安县	园区基础设施投资与管理	40,000,000.00	园区基础设施投资建设与管理、工业厂房租赁、管理咨询、技术咨询	40,000,000.00		100.00	100.00	是		
8	天津鼎达基业投资有限公司	全资子公司	天津市武清区	基础设施投资建设	200,000,000.00	以自有资金对基础设施进行投资、土地平整	200,000,000.00		100.00	100.00	是		
9	文安鼎泰园区建设发展有限公司	全资子公司	河北省文安县	园区基础设施投资建设	50,000,000.00	园区基础设施投资建设与管理, 土地整理	50,000,000.00		100.00	100.00	是		
10	沈阳鼎盛园区建设发展有限公司	全资子公司	辽宁省沈阳市	园区基础设施投资建设	50,000,000.00	工业园区基础设施投资建设与管理, 土地整理	50,000,000.00		100.00	100.00	是		
11	沈阳鼎通园区建设发展有限公司	全资子公司	辽宁省沈阳市	园区基础设施投资建设	50,000,000.00	园区基础设施投资建设与管理, 土地平整	50,000,000.00		100.00	100.00	是		
12	大厂九通基业投资顾问有限公司	全资子公司	河北省大厂回族自治县	投资咨询管理	5,000,000.00	经济贸易咨询, 投资管理, 投资咨询, 企业策划, 企业管理等	5,000,000.00		100.00	100.00	是		
13	大厂京御房地产开发有限公司	全资子公司	河北省大厂回族自治县	工业厂房及房地产开发	200,000,000.00	工业厂房开发与经营、房地产开发、楼房销售、房屋租赁	200,000,000.00		100.00	100.00	是		

14	香河京御房地产开发有限公司	全资子公司	河北省香河县	工业厂房及房地产开发	165,000,000.00	工业厂房开发与经营、房地产开发、楼房销售、房屋租赁	175,456,750.00		100.00	100.00	是		
15	怀来京御房地产开发有限公司	全资子公司	河北省怀来县	工业厂房及房地产开发	500,000,000.00	工业厂房开发与经营、房地产开发、楼房销售, (按资质经营), 自有房屋租赁	566,346,000.07		100.00	100.00	是		
16	廊坊市京御幸福房地产开发有限公司	控股子公司	河北省廊坊市	房地产	990,000,000.00	房地产开发; 楼房销售	500,000,000.00		50.50	50.50	是	433,725,833.35	56,274,166.65
17	廊坊鼎新建设投资有限公司	全资子公司	河北省固安县	投资管理 及咨询	204,750,000.00	对工业园区基础设施建设投资、管理; 土地整理、安置房和工业厂房建设以及基础设施建设; 公共设施建设管理; 投资咨询	210,950,000.00		100.00	100.00	是		
18	固安京御幸福房地产开发有限公司	全资子公司	河北省固安县	房地产开发	400,000,000.00	房地产开发与经营; 自有房屋租赁	644,756,000.00		100.00	100.00	是		
19	大厂京御幸福房地产开发有限公司	全资子公司	河北省大厂回族自治县	工业厂房及房地产开发	310,000,000.00	工业厂房开发与经营、房地产开发、楼房销售; 房屋租赁	359,560,000.00		100.00	100.00	是		
20	固安华夏幸福基业房地产开发有限公司	控股子公司	河北省固安县	工业厂房及房地产开发	100,000,000.00	工业厂房开发与经营、房地产开发、楼房销售; 自有房屋出租	49,000,000.00		49.00	49	是	85,818,983.78	41,171,016.22

21	大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司	全资子公司	河北省大厂回族自治县	工业厂房及房地产开发	131,625,000.00	工业厂房与经营、房地产开发；楼房销售、房屋租赁	131,625,000.00		100.00	100.00	是		
22	永定河房地产开发有限公司	控股子公司	河北省固安县	工业厂房及房地产开发	408,100,000.00	工业厂房开发与经营、房地产开发	435,724,821.94		100.00	100.00	是		
23	金山岭房地产开发有限公司	全资子公司	河北省滦平县	房地产开发	50,000,000.00	房地产开发、商品房销售	50,000,000.00		100.00	100.00	是		
24	京御南海置业有限公司	全资子公司	山东省文登市	房地产开发	50,000,000.00	房地产开发与经营；商品房销售；房屋租赁	50,000,000.00		100.00	100.00	是		
25	固安幸福基业资产管理有限公司	全资子公司	河北省固安县	园区配套	10,000,000.00	项目投资及投资管理；投资咨询；经济信息咨询；技术交流（法律法规禁止的除外；法律、行政法规规定需取得行政许可的，未获批准前不得经营）	10,000,000.00		100.00	100.00	是		
26	廊坊市幸福基业房地产开发有限公司	全资子公司	河北省廊坊市	房地产开发	50,000,000.00	房地产开发、商品房销售	50,000,000.00		100.00	100.00	是		
27	怀来京御幸福房地产开发有限公司	全资子公司	河北省怀来县	房地产开发	50,000,000.00	房地产开发、商品房销售	50,000,000.00		100.00	100.00	是		
28	青岛京御环球投资有限公司	全资子公司	山东省青岛市	投资管理	126,000,000.00	资产运营、资金投资、建材销售	126,000,000.00		100.00	100.00	是		

29	香河幸福基业物业服务 有限公司	全资子公司	河北省香河县	物业	1,000,000.00	社区物业服务, 公共设施管理服务, 水、暖、电设备维修	1,000,000.00		100.00	100.00	是		
30	固安县华御温泉度假酒店服务 有限公司	全资子公司	河北省固安县	酒店服务	1,000,000.00	住宿、洗浴、正餐; 生活饮用水; KTV、种植、养殖	1,000,000.00		100.00	100.00	是		
31	沈阳鼎凯园区建设发展 有限公司	全资子公司	沈阳市苏家屯区	园区基础设施投资 建设与管理	50,000,000.00	园区基础设施建设与管理、土地整理。	50,000,000.00		100.00	100.00	是		
32	固安鼎凯园区建设发展 有限公司	全资子公司	固安县牛驼镇温泉休闲商务 产业园区	园区基础设施 建设与管理	100,000,000.00	园区基础设施建设与管理, 土地整理。	100,000,000.00		100.00	100.00	是		
33	沈阳京御幸福房地产开发 有限公司	全资子公司	沈阳市于洪区平罗镇平罗二 委	房地产开发与经营	50,000,000.00	房地产开发与经营, 商品房销售, 房屋租赁。	50,000,000.00		100.00	100.00	是		
34	秦皇岛京御房地产开发 有限公司	全资子公司	秦皇岛市昌黎县抚昌公路北 侧	房地产开发与经营	50,000,000.00	一般经营项目 (项目中属于禁止经营和许可经营的除外): 房地产开发与经营, 房屋租赁。	50,000,000.00		100.00	100.00	是		

(2) 同一控制下企业合并取得的子公司

单位:元 币种:人民币

序号	子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
1	廊坊市幸福基业物业服务有限公司	全资子公司	河北省廊坊市	物业管理	5,000,000.00	公共设施管理服务、水、暖、电设备维修、社区服务	5,000,000.00		100.00	100.00	是		
2	九通基业投资有限公司	全资子公司	河北省廊坊市	工业园区投资及管理	500,000,000.00	对工业园区基础设施建设、房地产开发投资；工业园区基础设施建设施工（凭资质证书经营）	640,784,783.99		100.00	100.00	是		

(3) 非同一控制下企业合并取得的子公司

单位:元 币种:人民币

序号	子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
1	大厂回族自治县润弘商贸有限公司	全资子公司	河北省大厂回族自治县	商贸	300,000,000.00	钢材、建筑材料销售	300,000,000.00		100.00	100.00	是		
2	滦平瑞祥投资开发有限公司	全资子公司	河北省滦平县	园区基础设施投资建设	100,000,000.00	对工业园区基础设施进行投资,对土地整理、污水处理项目投资	96,758,979.10		100.00	100.00	是		
3	昌黎瑞祥投资开发有限公司	全资子公司	河北省昌黎县	园区基础设施投资建设	100,000,000.00	园区基础设施投资、建设、管理,土地整理	162,805,274.94		100.00	100.00	是		
4	廊坊市瑞祥基业有限公司	全资子公司	河北省廊坊市广阳区	园区基础设施投资建设	30,000,000.00	工业园区基础设施、土地整理、污水处理项目的投资	44,225,674.81		100.00	100.00	是		

2、合并范围发生变更的说明

本公司拥有其半数或半数以下表决权的纳入合并范围内的子公司：

公司名称	持股比例	纳入合并范围的原因
固安华夏幸福基业房地产开发有限公司	49%	其余 51%的股权款为信托投资款。根据合作双方签订的合作协议，项目公司接受信托出资后，廊坊京御继续承担项目公司的日常管理工作。同时公司董事会成员共 3 名，其中廊坊京御 2 名，董事长由廊坊京御提名，由董事会选举产生。因此，廊坊京御对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。

3、本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

(1) 本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位:元 币种:人民币

公司名称	期末净资产	本期净利润
沈阳鼎凯园区建设发展有限公司	49,806,569.61	-193,430.39
固安鼎凯园区建设发展有限公司	99,231,876.25	-768,123.75
沈阳京御幸福房地产开发有限公司	49,974,972.77	-25,027.23
秦皇岛京御房地产开发有限公司	49,980,722.93	-19,277.07

(六) 合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末数	期初数
	人民币金额	人民币金额
现金：	2,814,255.95	2,958,827.72
人民币	2,814,255.95	2,958,827.72
银行存款：	2,380,008,673.05	3,330,266,087.47
人民币	2,380,008,673.05	3,330,266,087.47
其他货币资金：	365,918,338.34	241,055,015.52
人民币	365,918,338.34	241,055,015.52
合计	2,748,741,267.34	3,574,279,930.71

截至 2012 年 6 月 30 日，其他货币资金主要为公司为业主购房提供的按揭担保保证金 321,993,260.33 元，其他为保函保证金等。

本公司无其他因抵押、冻结等对使用有限或存放境外有潜在回收风险的款项。

2、应收账款

(1) 应收账款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并	1,026,425,443.34	95.01			265,966,140.88	86.04		

项 计 提 坏 账 准 备 的 应 收 账 款								
按组合计提坏账准备的应收账款：								
账 龄 分 析 法 计 提	53,935,295.65	4.99	4,723,237.22	8.76	43,140,750.46	13.96	3,589,971.83	8.32
组 合 小 计	53,935,295.65	4.99	4,723,237.22	8.76	43,140,750.46	13.96	3,589,971.83	8.32
合 计	1,080,360,738.99	100	4,723,237.22	0.4	309,106,891.34	100	3,589,971.83	1.16

期末应收账款余额较期初增加 252.07%，主要原因系公司应收委托方（管委会）的园区开发业务结算款增加所致。

单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款：

单位：元 币种：人民币

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
昌黎工业园区管理委员会	409,879,138.15			与政府结算款项，预计能够全额收回
张家口沙城经济开发区管理委员会	309,555,454.05			与政府结算款项，预计能够全额收回
固安工业区财政分局	306,990,851.14			与政府结算款项，预计能够全额收回
合计	1,026,425,443.34			

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内	30,200,837.29	55.99	1,510,041.86	35,493,063.33	82.27	1,774,653.17
1至2年	20,725,163.05	38.43	2,072,516.30	3,854,380.91	8.93	385,438.09
2至3年	1,819,843.02	3.37	545,952.91	2,333,862.76	5.41	700,158.83
3年以上	1,189,452.29	2.21	594,726.15	1,459,443.46	3.39	729,721.74
合计	53,935,295.65	100.00	4,723,237.22	43,140,750.46	100.00	3,589,971.83

(2) 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(3) 应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
昌黎工业园区管理委员会	非关联方	409,879,138.15	1年以内	38.11
张家口沙城经济开发区管理委员会	非关联方	309,555,454.05	1年以内	28.78

固安工业区财政分局	非关联方	306,990,851.14	1 年以内	28.54
三河和平铝材厂有限公司 大厂分公司	非关联方	11,689,500.00	1 年以内	1.08
固安福爱电子有限公司	非关联方	4,266,282.40	1 年以内	0.40
合计		1,042,381,225.74		96.91

3、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	603,318,069.39	72.35	5,000,000.00	0.83	510,090,758.40	74.89	5,000,000.00	0.98
按组合计提坏账准备的其他应收款：								
账龄分析法计提	202,823,819.19	24.32	15,463,404.88	7.62	160,639,633.35	23.59	15,397,798.29	9.59
组合小计	202,823,819.19	24.32	15,463,404.88	7.62	160,639,633.35	23.59	15,397,798.29	9.59
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	27,772,101.20	3.33			10,375,827.50	1.52	532,518.50	5.13
合计	833,913,989.78	100	20,463,404.88	2.45	681,106,219.25	100	20,930,316.79	3.07

单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款：

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
香河县公有资产经营公司	240,000,000.00			投资保证金，预计能够全额收回
天津市武清区大王古庄镇财政所	100,000,000.00			履约保证金，预计能够全额收回
北京产权交易所有限公司	100,000,000.00			竞买保证金，预计能够全额收回
固安县工业区管委会	35,709,202.30			代垫款项，预计能够全额收回
廊坊市广阳区南尖塔镇财政集中收付中心	29,000,000.00			拆迁保证金，预计能够全额收回
其他	98,608,867.09	5,000,000.00	5.07	
合计	603,318,069.39	5,000,000.00		

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	159,975,075.06	78.87	7,998,753.75	131,198,087.69	81.67	6,559,904.39
1 至 2 年	32,843,400.92	16.19	3,284,340.09	13,321,892.70	8.29	1,332,189.28
2 至 3 年	4,111,802.83	2.03	1,233,540.85	2,770,609.33	1.73	831,182.80
3 年以上	5,893,540.38	2.91	2,946,770.19	13,349,043.63	8.31	6,674,521.82
合计	202,823,819.19	100.00	15,463,404.88	160,639,633.35	100.00	15,397,798.29

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款：

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
廊坊市市政设施管理处	3,000,000.00			代垫款，预计能够全额收回
国澳实业有限公司	2,309,048.40			房屋租赁及物业押金，预计能够全额收回
固安县人事劳动和社会保障局	1,620,000.00			农民工工资保障金，预计能够全额收回
现代盛世纪（北京）房地产开发有限公司	1,533,924.00			办公室房屋租赁押金，预计能够全额收回
大厂县潮白河工业园区管委会	1,395,400.00			代垫款，预计能够全额收回
其他	17,913,728.80			
合计	27,772,101.20			

(2) 本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期其他应收款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(3) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
香河县公有资产经营公司	非关联方	240,000,000.00	1 年以内	29.50
天津市武清区大王古庄镇财政所	非关联方	100,000,000.00	1 年以内	12.29
北京产权交易所有限公司	非关联方	100,000,000.00	1 年以内	12.29
河北万运房地产开发有限公司	非关联方	40,000,000.00	1 年以内	4.92
固安县工业区管委会	非关联方	35,709,202.30	1 年以内	4.39
合计		515,709,202.30		63.39

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	1,109,903,561.80	98.19	1,486,884,620.98	98.70

1 至 2 年	15,116,999.74	1.34	9,212,134.28	0.61
2 至 3 年	86,521.12	0.01	5,394,854.04	0.36
3 年以上	5,284,247.98	0.46	5,004,150.80	0.33
合计	1,130,391,330.64	100.00	1,506,495,760.10	100.00

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
北京泽人合物资有限公司	非关联方	191,757,542.81	1 年以内	尚未达到结算条件
廊坊市兴鸿商贸有限公司	非关联方	157,000,000.00	1 年以内	尚未达到结算条件
廊坊广丰市政工程有限公司	非关联方	93,650,548.77	1 年以内	尚未达到结算条件
北京市宣武华夏市政工程有限责任公司	非关联方	80,063,090.60	1 年以内	尚未达到结算条件
北京京泉宏源水技术咨询有限公司	非关联方	52,000,000.00	1 年以内	尚未达到结算条件
合计		574,471,182.18		

(3) 本报告期预付款项中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期预付账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

5、存货

(1) 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
基础设施建设	2,149,892,516.78		2,149,892,516.78	1,043,890,121.90		1,043,890,121.90
土地整理	4,022,332,461.07		4,022,332,461.07	2,883,029,982.71		2,883,029,982.71
产业服务成本	58,063,416.82		58,063,416.82	71,266,455.33		71,266,455.33
综合服务	86,827,957.31		86,827,957.31	32,013,000.15		32,013,000.15
工程施工	1,950,280,941.12		1,950,280,941.12	1,107,134,131.62		1,107,134,131.62
开发成本	16,533,364,886.13	16,894,790.00	16,516,470,096.13	14,837,717,196.94	16,894,790.00	14,820,822,406.94
完工开发产品	803,185,594.61		803,185,594.61	676,075,009.76		676,075,009.76
原材料	29,036,273.93		29,036,273.93	30,166,135.39		30,166,135.39
周转材料	0.00		0.00	4,943.10		4,943.10
库存商品	707,480.53		707,480.53	639,313.82		639,313.82
合计	25,633,691,528.30	16,894,790.00	25,616,796,738.30	20,681,936,290.72	16,894,790.00	20,665,041,500.72

(2) 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
开发成本	16,894,790.00				16,894,790.00
合计	16,894,790.00				16,894,790.00

(3) 存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例 (%)
开发成本	依据北京天健兴业资产评估有限公司的资产评估结果计提存货跌价准备		

(4) 开发成本明细表

序号	项目名称	(计划) 开工时间	预计首批竣工时间	预计总投资	期初账面价值	期末账面价值
1	永定河孔雀城(三期)	2010年12月	2013年6月	217,640,000.00	67,231,142.13	96,121,510.43
2	永定河孔雀城(五至七期)	2010年12月	2012年8月	5,382,950,000.00	2,203,107,368.61	1,494,535,105.50
3	永定河孔雀城(八、九期)	2012年8月	2014年9月	3,859,718,000.00	554,304,574.05	1,071,834,394.59
4	固安大卫城(一至五期)	2010年6月	2012年8月	2,967,320,000.00	1,602,515,002.74	1,727,173,933.30
5	固安大卫城(六期)	2012年5月	2014年6月	550,150,000.00	192,809,390.82	204,689,402.33
6	固安孔雀湖(一期)	2011年10月	2013年12月	1,068,000,000.00	187,479,574.53	201,913,105.71
7	固安孔雀英国宫一期	2011年3月	2012年10月	4,417,350,000.00	748,698,139.54	771,087,254.70
8	固安孔雀英国宫二期	2011年10月	2013年10月	2,282,270,000.00	64,770,508.55	445,435,846.62
9	北关新村(安置房)	2011年3月	2013年1月	322,000,000.00	145,167,810.75	192,359,336.74
10	北横街新城(安置房)	2011年11月	2012年9月	170,000,000.00	123,011,080.47	149,897,945.93
11	潮白河孔雀城(二至四期)	2010年8月	2012年9月	2,984,600,000.00	1,465,551,909.14	1,106,686,409.61
12	潮白河孔雀城(六、七期)	2012年5月	2014年4月	1,792,780,000.00	534,307,391.93	558,914,776.00
13	潮白河孔雀城(八期)	2012年9月	2014年9月	2,435,280,000.00	450,000,000.00	476,056,780.00
14	潮白河大卫城(一至三期)	2011年6月	2013年8月	683,343,200.00	136,046,308.95	446,605,249.41
15	潮白河大卫城(四期)	2013年5月	2015年7月	540,580,000.00	93,103,631.83	120,000,164.77
16	潮白河孔雀英国宫(一期)	2011年5月	2013年10月	1,827,920,000.00	280,636,849.91	299,429,750.33

17	潮白馨居	2011 年 6 月	2014 年 9 月	716,780,000.00	82,139,034.84	91,728,747.71
18	八达岭孔雀城 (一、二期)	2010 年 9 月	2012 年 7 月	954,760,000.00	431,806,390.31	572,348,006.12
19	大运河孔雀城 (三、四期)	2010 年 4 月	2012 年 7 月	658,560,000.00	367,632,212.11	375,316,739.39
20	华夏铂宫	2010 年 10 月	2012 年 12 月	1,151,450,000.00	550,291,950.65	624,771,985.71
21	九园兰亭	2010 年 11 月	2012 年 8 月	977,440,000.00	482,632,984.75	572,916,976.39
22	幸福城	2011 年 5 月	2013 年 6 月	7,358,820,000.00	1,984,422,549.01	2,891,340,820.06
23	威海孔雀湾	2012 年 5 月	2014 年 4 月	2,480,000,000.00	558,287,794.76	616,829,312.89
24	铂宫北	2012 年 12 月	2015 年 6 月	3,225,130,000.00	714,167,878.89	716,032,306.79
25	其他				800,700,927.67	692,444,235.10
	合计				14,820,822,406.94	16,516,470,096.13

(5) 完工开发产品明细表

序号	项目名称	首批竣工 时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1	永定河孔雀城 (一至五期)	2009 年 5 月	210,692,901.78	646,117,977.82	584,122,936.09	272,687,943.51
2	潮白河孔雀城 (一、二期)	2011 年 5 月	117,122,175.38	579,142,132.63	518,629,287.76	177,635,020.25
3	大运河孔雀城 (一、二期)	2010 年 8 月	32,149,943.52	29,937,085.02	5,496,428.68	56,590,599.86
4	华夏新城	2008 年 12 月	22,799,557.73		7,573.27	22,791,984.46
5	八大街	2008 年 3 月	47,280,267.92	10,550.48	20,279,690.58	27,011,127.82
6	第五大街	2007 年 12 月	27,741,179.52			27,741,179.52
7	华夏经典	2003 年 6 月	3,510,887.43			3,510,887.43
8	华夏奥韵	2010 年 8 月	7,209,791.48	3,866,383.96		11,076,175.44
9	廊坊壹号	2010 年 12 月	29,474,978.52		1,800,125.12	27,674,853.40

10	六大街	2009 年 12 月	20,542,405.44	146,786.45		20,689,191.89
11	七大街	2008 年 12 月	30,503,523.15	7,790.42		30,511,313.57
12	商业街坊	2007 年 12 月	24,785,172.38			24,785,172.38
13	胜芳中心广场	2007 年 3 月	54,383,331.31	326,482.44	1,304,512.35	53,405,301.40
14	华夏九园	2008 年 12 月	33,235,028.73	19,797.92		33,254,826.65
15	香槟花城	2008 年 11 月	1,964,930.99			1,964,930.99
16	香槟花园	2004 年 7 月	12,678,934.48		823,848.44	11,855,086.04
	合计		676,075,009.76	1,259,574,987.14	1,132,464,402.29	803,185,594.61

存货期末余额中用于抵押、担保的存货账面价值为 8,223,312,414.15 元。

存货期末余额中包含的借款费用资本化的金额为 738,287,987.66 元。

6、持有至到期投资

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面余额	期初账面余额
中融—华夏孔雀城集合资金信托计划		92,000,000.00
中融—华夏孔雀城二期集合资金信托计划		250,000,000.00
合计		342,000,000.00

截至报告期末，本公司认购的“中融—华夏孔雀城集合资金信托计划”9200 万份次级信托单位及“中融—华夏孔雀城二期集合资金计划”25000 万份次级信托单位已全部收回。

7、对合营企业投资和联营企业投资

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称	公司持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业：无							
二、联营企业：							
廊坊市凯创九通投资有限公司	49.00	49.00	38,178,624.20		38,178,624.20		-1,488,964.16

廊坊市凯创九通投资有限公司执行新会计企业准则，有关重要会计政策、会计估计与本公司的会计政策、会计估计不存在重大差异。

原合营企业北京乔博华夏投资管理有限公司已在本报告期内注销。

8、长期股权投资

按权益法核算：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	在被投资单位持股比例	在被投资单位表决权比例
廊坊市凯创九通投资有限公司	19,600,000.00	19,437,118.30	-729,592.44	18,707,525.86		49.00	49.00

9、投资性房地产

(1) 按成本计量的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、账面原值合计	92,406,978.76			92,406,978.76
1.房屋、建筑物	92,406,978.76			92,406,978.76
2.土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	21,493,823.95	2,128,579.32		23,622,403.27
1.房屋、建筑物	21,493,823.95	2,128,579.32		23,622,403.27
2.土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计	70,913,154.81	-2,128,579.32		68,784,575.49
1.房屋、建筑物	70,913,154.81	-2,128,579.32		68,784,575.49
2.土地使用权				
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
1.房屋、建筑物				
2.土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	70,913,154.81	-2,128,579.32		68,784,575.49
1.房屋、建筑物	70,913,154.81	-2,128,579.32		68,784,575.49
2.土地使用权				

本期折旧和摊销额：2,128,579.32 元。

投资性房地产本期减值准备计提额：0.00 元。

投资性房地产期末余额中，用于抵押、担保的投资性房地产账面价值为 62,303,191.24 元。

10、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	277,716,920.49	2,706,017.64	358,792.33	280,064,145.80
其中：房屋及建筑物	192,898,906.04			192,898,906.04
机器设备	19,176,953.02	259,023.00		19,435,976.02
运输工具	21,976,457.14	548,436.31		22,524,893.45
电子设备及其他	43,664,604.29	1,898,558.33	358,792.33	45,204,370.29
二、累计折旧合计：	63,491,658.02	14,142,023.35	328,274.34	77,305,407.03
其中：房屋及建筑物	30,015,966.71	5,062,538.94		35,078,505.65
机器设备	7,211,662.41	1,317,897.08		8,529,559.49

运输工具	7,245,325.08	2,921,126.97		10,166,452.05
电子设备及其他	19,018,703.82	4,840,460.36	328,274.34	23,530,889.84
三、固定资产账面净值合计	214,225,262.47	/	/	202,758,738.77
其中：房屋及建筑物	162,882,939.33	/	/	157,820,400.39
机器设备	11,965,290.61	/	/	10,906,416.53
运输工具	14,731,132.06	/	/	12,358,441.40
电子设备及其他	24,645,900.47	/	/	21,673,480.45
四、减值准备合计		/	/	
其中：房屋及建筑物		/	/	
机器设备		/	/	
运输工具		/	/	
五、固定资产账面价值合计	214,225,262.47	/	/	202,758,738.77
其中：房屋及建筑物	162,882,939.33	/	/	157,820,400.39
机器设备	11,965,290.61	/	/	10,906,416.53
运输工具	14,731,132.06	/	/	12,358,441.40
电子设备及其他	24,645,900.47	/	/	21,673,480.45

本期折旧额：14,142,023.35 元。

本期由在建工程转入固定资产原价为：0.00 元。

固定资产期末余额中，用于抵押、担保的固定资产账面价值为 40,256,317.00 元。

11、 在建工程

(1) 在建工程情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
在建工程	13,466,678.13		13,466,678.13	9,851,088.00		9,851,088.00

(2) 重大在建工程项目变动情况

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初数	本期增加	工程投入占预算比例 (%)	工程进度	资金来源	期末数
规划展馆	9,010,000.00		3,615,590.13	40.13	建设中	自筹	3,615,590.13
工业厂房	20,000,000.00	9,851,088.00		49.26	建设中	自筹	9,851,088.00
合计	29,010,000.00	9,851,088.00	3,615,590.13				13,466,678.13

12、 无形资产

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	41,758,311.60	4,302,140.00	7,985,435.19	38,075,016.41
土地使用权	13,747,353.60			13,747,353.60
软件	2,483,258.00	4,302,140.00		6,785,398.00
合同权益	25,527,700.00		7,985,435.19	17,542,264.81
二、累计摊销合计	1,343,312.03	478,457.17		1,821,769.20

土地使用权	787,008.87	148,691.70		935,700.57
软件	556,303.16	329,765.47		886,068.63
合同权益				
三、无形资产账面净值合计	40,414,999.57	3,823,682.83	7,985,435.19	36,253,247.21
土地使用权	12,960,344.73	-148,691.70		12,811,653.03
软件	1,926,954.84	3,972,374.53		5,899,329.37
合同权益	25,527,700.00		7,985,435.19	17,542,264.81
四、减值准备合计				
土地使用权				
软件				
合同权益				
五、无形资产账面价值合计	40,414,999.57	3,823,682.83	7,985,435.19	36,253,247.21
土地使用权	12,960,344.73	-148,691.70		12,811,653.03
软件	1,926,954.84	3,972,374.53		5,899,329.37
合同权益	25,527,700.00		7,985,435.19	17,542,264.81

注 1：本期无形资产摊销额：478,457.17 元。

注 2：土地使用权系公司自用建筑物对应的土地成本。

注 3：“无形资产-合同权益”系子公司九通基业投资有限公司采用非同一控制下合并昌黎祥瑞投资开发有限公司 100% 股权而取得。根据被合并方与昌黎县政府签订并生效的《关于整体合作开发建设经营秦皇岛昌黎县约定区域的合作协议》，截止评估基准日，被合并方已与入园企业签署的入园协议在未来收益期内形成的落地投资额对应的产业发展服务收益作为被合并方的预期收益，该预期收益采用适当的折现率折现后确定为合同权益。截至报告期末，上述被合并方与入园企业签署的入园协议中，已实现相应的产业发展服务收益 7,985,435.19 元。

13、商誉

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
非同一控制下企业合并	336,245.00			336,245.00	

商誉形成的原因系廊坊京御非同一控制合并大厂回族自治县弘润商贸有限公司，支付的交易对价超过收购日净资产公允价值部分。

被投资单位	合并成本	购买日被合并方净资产公允价值	形成的商誉金额
大厂回族自治县弘润商贸有限公司	10,000,000.00	9,663,755.00	336,245.00

公司于每年度终了时对商誉进行减值测试。

14、长期待摊费用

单位：元 币种：人民币

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额
房屋装修	5,105,198.36		975,171.03		4,130,027.33
合计	5,105,198.36		975,171.03		4,130,027.33

15、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
坏账准备	6,271,404.23	6,038,729.33
可抵扣亏损	131,365,017.79	82,978,106.87
存货跌价准备	4,223,697.50	4,223,697.50
预提土地增值税等预计负债	56,215,220.15	49,321,751.07
内部销售未实现利润	27,263,563.92	23,487,642.82
小计	225,338,903.59	166,049,927.59
递延所得税负债：		
原股改时评估增值	10,825,540.67	10,825,540.67
非同一控制收购评估增值	8,770,555.39	10,937,302.24
小计	19,596,096.06	21,762,842.91

(2) 未确认递延所得税资产明细

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
亏损	135,007,784.66	102,532,180.56
坏账准备	101,025.18	365,371.37
合计	135,108,809.84	102,897,551.93

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元 币种：人民币

年份	期末数	期初数
2012 年		1,064,680.89
2013 年	328,212.10	328,212.10
2014 年	6,467,279.34	6,467,279.34
2015 年	34,036,684.23	34,036,684.23
2016 年	60,635,324.00	60,635,324.00
2017 年	33,540,284.99	
合计	135,007,784.66	102,532,180.56

(4) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元 币种：人民币

项目	金额
应纳税差异项目：	
原股改时评估增值额	43,302,162.68
非同一控制收购评估增值	35,082,221.56
小计	78,384,384.24
可抵扣差异项目：	
坏账准备	25,085,616.92
可抵扣亏损	525,460,071.16
存货跌价准备	16,894,790.00
预提土地增值税等预计负债	224,860,880.60
内部销售未实现利润	109,054,255.69
小计	901,355,614.37

本期递延所得税资产较上期增加 35.71%，主要原因系可抵扣亏损、预提土地增值税、内部销售未实现利润增加而导致暂时性差异增加所致。

16、资产减值准备

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
坏账准备	24,520,288.62	674,003.49		7,650.01	25,186,642.10
存货跌价准备	16,894,790.00				16,894,790.00
合计	41,415,078.62	674,003.49		7,650.01	42,081,432.10

17、短期借款

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	188,000,000.00	28,000,000.00
保证借款	256,000,000.00	261,000,000.00
合计	444,000,000.00	289,000,000.00

抵押借款主要以本公司持有的存货（包括土地使用权及地上项目）、投资性房地产及固定资产作为抵押物，保证借款主要由本公司控股股东及实际控制人提供保证担保。

抵押物情况详见附注“（六）5、存货”“（六）9、投资性房地产”及“（六）10、固定资产”；抵押及保证借款详见附注“（七）4、关联担保情况”。

18、应付票据

单位：元 币种：人民币

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	71,000,000.00	
合计	71,000,000.00	

下一会计期间（下半年）将到期的金额：71,000,000.00 元。

19、应付账款

(1) 应付账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内	967,215,433.03	620,552,413.41
1 至 2 年	54,182,994.71	180,415,525.79
2 至 3 年	387,695.98	14,577,668.51
3 年以上	763,102.63	516,696.31
合计	1,022,549,226.35	816,062,304.02

(2) 本报告期应付账款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况

本报告期应付账款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(3) 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

账龄超过 1 年的大额应付账款主要为暂估工程款及质量保证金。

20、预收账款

(1) 预收账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内	12,769,233,201.51	13,345,084,565.03
1 至 2 年	8,270,630,456.31	3,590,000,664.66
2 至 3 年	8,250.92	29,688,449.67
合计	21,039,871,908.74	16,964,773,679.36

(2) 本报告期预收款项中预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况

本报告期预收账款中无预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(3) 账龄超过 1 年的大额预收账款情况的说明

账龄超过 1 年的大额预收账款主要为未达到交房条件的预收房款。

(4) 房产项目预售情况

序号	项目名称	期末余额	预计（或首批）竣工时间	预售比例
1	永定河孔雀城三期	102,875,072.00	2013 年 6 月	67%
2	永定河孔雀城（五至七期）	4,882,822,040.45	2012 年 7 月	89%
3	固安大卫城（一至五期）	4,394,784,202.00	2012 年 7 月	91%
4	固安大卫城（六期）	83,534,808.00	2014 年 6 月	41%
5	固安孔雀湖（一期）	121,350,687.00	2013 年 12 月	82%
6	固安孔雀英国宫一期	1,325,395,542.00	2012 年 10 月	83%
7	固安孔雀英国宫二期	332,902,568.00	2013 年 10 月	70%
8	潮白河孔雀城（二至四期）	2,991,767,531.50	2012 年 9 月	83%
9	潮白河孔雀城（六期）	89,529,719.00	2014 年 4 月	26%
10	潮白河大卫城（一期）	542,579,068.00	2013 年 8 月	88%
11	潮白河大卫城（二期）	535,578,773.00	2014 年 5 月	86%
12	潮白河大卫城（三期）	145,530,445.00	2014 年 9 月	42%
13	八达岭孔雀城（一期）	440,788,189.00	2012 年 7 月	68%
14	八达岭孔雀城（二期）	58,975,042.00	2014 年 4 月	24%
15	大运河孔雀城（三期）	538,705,207.00	2012 年 7 月	97%
16	大运河孔雀城（四期）	112,367,325.00	2013 年 10 月	19%
17	九园兰亭	968,943,378.00	2012 年 7 月	90%
18	华夏铂宫	1,061,624,025.00	2012 年 12 月	84%
19	幸福城	1,821,874,272.00	2013 年 6 月	88%
20	其他	90,789,273.22		
	合计	20,642,717,167.17		

21、 应付职工薪酬

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	79,102,123.48	250,699,564.08	329,801,687.56	
二、职工福利费		1,683,936.74	1,683,936.74	
三、社会保险费	456,713.69	41,820,057.28	42,224,559.19	52,211.78
其中：（1）医疗保险费	308,934.90	11,247,049.45	11,543,787.06	12,197.29
（2）基本养老保险费	131,456.16	27,092,224.96	27,187,688.72	35,992.40

(3) 失业保险费	9,890.04	1,731,976.31	1,739,670.38	2,195.97
(4) 工伤保险费	5,927.57	1,515,583.68	1,521,146.03	365.22
(5) 生育保险费	505.02	233,222.88	232,267.00	1,460.90
四、住房公积金	108,633.62	23,906,599.84	23,965,409.94	49,823.52
五、辞退福利				
六、工会经费和职工教育经费	188,606.06	9,006.54	107,579.12	90,033.48
七、其他	7,309.31		7,309.31	
合计	79,863,386.16	318,119,164.48	397,790,481.86	192,068.78

应付职工薪酬中无属于拖欠性质的款项，无非货币性福利及因解除劳动关系给予的补偿。期末余额主要为应付社保和住房公积金款项，将于本年度下半年缴纳。

22、 应交税费

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税	1,587,488.38	-387,897.30
营业税	-331,701,717.81	-163,784,609.76
企业所得税	552,727,602.97	531,021,459.79
个人所得税	3,470,764.68	3,276,345.77
城市维护建设税	-17,853,497.20	-9,460,132.94
教育费附加	-15,902,851.83	-7,658,868.09
土地增值税	-150,867,570.00	-111,866,241.28
房产税	943,349.40	727,662.60
土地使用税		-265,001.25
其他	22,984.32	-579,853.43
合计	42,426,552.91	241,022,864.11

应交税费期末余额较期初减少 82.40%，主要是本期公司预缴营业税、土地增值税等款项增加所致。

23、 其他应付款

(1) 其他应付款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内	537,905,272.48	753,069,516.62
1 至 2 年	698,352,216.99	561,628,077.81
2 至 3 年	9,675,770.15	2,776,101.38
3 年以上	2,952,127.17	2,517,420.39
合计	1,248,885,386.79	1,319,991,116.20

(2) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况

本报告期其他应付款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(3) 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

账龄超过 1 年的大额其他应付款主要为代收代付入园企业土地款。

(4) 对于金额较大的其他应付款，应说明内容

金额较大的其他应付款主要为代收代付入园企业土地款。

24、1 年内到期的非流动负债

(1) 1 年内到期的非流动负债情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	878,100,000.00	1,254,000,000.00
1 年内到期的长期应付款	30,000,000.00	148,000,000.00
合计	908,100,000.00	1,402,000,000.00

(2) 1 年内到期的长期借款

1) 1 年内到期的长期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
质押借款	6,000,000.00	6,000,000.00
抵押借款	872,100,000.00	1,248,000,000.00
合计	878,100,000.00	1,254,000,000.00

1 年内到期的长期借款中无属于逾期借款获得展期的款项。

2) 金额前五名的 1 年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末数	期初数
					本币金额	本币金额
中国工商银行大厂县支行	2010 年 3 月 26 日	2012 年 9 月 25 日	人民币	浮动利率	100,000,000.00	100,000,000.00
中行廊坊分行营业部	2011 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	人民币	浮动利率	100,000,000.00	100,000,000.00
中行廊坊分行营业部	2011 年 12 月 31 日	2013 年 6 月 30 日	人民币	浮动利率	60,000,000.00	
工行香河支行	2011 年 4 月 14 日	2013 年 6 月 10 日	人民币	浮动利率	57,900,000.00	40,000,000.00
中国工商银行固安县支行	2010 年 5 月 1 日	2012 年 7 月 24 日	人民币	浮动利率	50,000,000.00	50,000,000.00
合计					367,900,000.00	290,000,000.00

(3) 1 年内到期的长期应付款

单位：元 币种：人民币

借款单位	期限	初始金额	利率(%)	期末余额	借款条件
廊坊市城市建设投资开发有限公司	2005.6.22-2012.11.15	6,250,000.00	6.12	6,250,000.00	信用担保
廊坊市城市建设投资开发有限公司	2005.6.22-2013.5.15	6,250,000.00	6.12	6,250,000.00	信用担保
廊坊开发区建设发展有限公司	2003.5.19-2013.5.18	17,500,000.00	5.76	17,500,000.00	质押担保(注)

注：以子公司三浦威特园区建设开发有限公司股权受益权提供质押担保。

25、其他流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面余额	期初账面余额
预提土地增值税	224,860,880.60	197,287,004.27
合计	224,860,880.60	197,287,004.27

其他流动负债期末较期初增长 13.98%，增加原因主要是本期房产结转收入预提的土地增值税增加所致。

26、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
质押借款	144,000,000.00	27,000,000.00
抵押借款	1,415,000,000.00	822,100,000.00
保证借款		80,000,000.00
合计	1,559,000,000.00	929,100,000.00

抵押借款主要以本公司持有的存货（包括土地使用权及地上项目）、投资性房地产及固定资产作为抵押物，质押借款以本公司持有的三浦威特园区建设开发有限公司股权受益权作为质押物。

抵押物情况详见附注“（六）5、存货”“（六）9、投资性房地产”及“（六）10、固定资产”；抵押及保证借款详见附注“（七）4、关联担保情况”。

(2) 金额前五名的长期借款

单位：元 币种：人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率（%）	期末数	期初数
					本币金额	本币金额
四川信托有限公司	2012年3月31日	2013年10月25日	人民币	16.00	460,000,000.00	
四川信托有限公司	2011年11月22日	2013年11月22日	人民币	18.00	120,000,000.00	120,000,000.00
国家开发银行河北省分行	2008年3月28日	2017年3月29日	人民币	浮动利率	92,000,000.00	104,000,000.00
北京银行股份有限公司中轴路支行	2010年12月22日	2013年12月22日	人民币	浮动利率	64,000,000.00	64,000,000.00
中行廊坊分行营业部	2011年12月31日	2013年12月29日	人民币	浮动利率	60,000,000.00	60,000,000.00
合计					796,000,000.00	348,000,000.00

27、长期应付款

单位：元 币种：人民币

单位	期限	初始金额	利率（%）	期末余额	借款条件
霸州市城市建设开发有限公司	2004.1.1-2018.6.20	45,000,000.00	5.76	37,500,000.00	信用担保
廊坊市城市建设投资开发有限公司	2005.6.22-2015.6.10	100,000,000.00	6.12	31,250,000.00	信用担保
合计		145,000,000.00		68,750,000.00	

28、专项应付款

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	备注说明
翟各庄拆迁建设专项资金	842,145,076.24	136,082,800.00	17,085,312.96	961,142,563.28	注 1
三河三湖防治专项资金	10,000,000.00			10,000,000.00	注 2
重点流域水污染治理项目	8,000,000.00			8,000,000.00	注 3
供热站二期工程项目	5,000,000.00			5,000,000.00	注 4
合计	865,145,076.24	136,082,800.00	17,085,312.96	984,142,563.28	

注 1：根据 2009 年 10 月 30 日廊坊市政府审批通过的翟各庄改造方案以及翟各庄村全体村民表决同意书，将政府承担的拆迁补偿款拨付给廊坊市京御幸福房地产开发有限公司，并由廊坊市京御幸福房地产开发有限公司负责翟各庄拆迁建设。

注 2：三浦威特园区建设发展有限公司根据廊坊市财政局、廊坊市环保局联合下发的廊财建[2008]130 号文件，收到三河三湖及松花江流域水污染防治财政专项资金 1,000 万元。

注 3：三浦威特园区建设发展有限公司根据廊坊市财政局下发的廊财建[2009]42 号文件，收到重点流域水污染治理项目建设扩大内需国债投资专项资金 800 万元。

注 4：三浦威特园区建设发展有限公司根据廊坊市财政局下发的廊财建[2011]84 号文件，收到供热站二期工程专项资金 500 万元。

29、股本

单位：元 币种：人民币

	期初数	本次变动增减（+、-）				期末数
		发行新股	送股	公积金转股	小计	
股份总数	587,946,540.00		176,383,962.00	117,589,308.00	293,973,270.00	881,919,810.00

根据公司 2011 年度股东大会决议，公司于 2012 年 5 月进行了利润分配，分配方案为每 10 股发放现金股利 2 元、转增 2 股并派送 3 股（每股面值 1 元）。

本次转股及送股已由中兴财光华会计师事务所有限责任公司进行验资，并出具了编号为“中兴财光华审验字（2012）第 2012 号”的验资报告。

30、资本公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	243,058,704.48		227,203,037.78	15,855,666.70
合计	243,058,704.48		227,203,037.78	15,855,666.70

本年度转增股本减少 117,589,308.00 元，收购少数股东股权减少 109,613,729.78 元。

31、盈余公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	216,533,654.41			216,533,654.41
合计	216,533,654.41			216,533,654.41

32、未分配利润

单位：元 币种：人民币

项目	金额	提取或分配比例（%）

调整前 上年末未分配利润	1,738,847,890.79	
调整后 年初未分配利润	1,738,847,890.79	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,260,373,499.27	
减：提取法定盈余公积	0.00	
提取任意盈余公积	0.00	
提取一般风险准备	0.00	
支付普通股股利	117,589,308.00	每 10 股派发现金股利 2 元
转作股本的普通股股利	176,383,962.00	每 10 股派送 3 股
其他	17,683,387.47	
期末未分配利润	2,687,564,732.59	

33、营业收入和营业成本

(1) 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	4,414,357,970.10	4,586,349,795.34
其他业务收入	11,643,504.77	10,777,119.37
营业收入合计	4,426,001,474.87	4,597,126,914.71
营业成本	1,920,514,989.94	2,533,983,056.35

(2) 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
产业发展服务	1,546,309,780.23	67,820,100.53	952,525,865.89	
基础设施建设			186,139,655.57	146,297,983.96
土地整理	910,799,065.88	642,364,185.71	1,680,497,351.26	1,238,545,186.84
综合服务	29,915,536.12	19,420,503.93	32,325,907.25	23,295,689.94
物业管理服务	21,965,433.67	23,736,402.96	12,685,542.62	17,692,168.29
园区住宅配套	1,845,738,427.00	1,108,248,652.53	1,614,005,465.00	1,046,320,648.58
城市地产开发	46,270,861.00	21,584,202.93	93,404,297.00	38,342,160.02
其他	13,358,866.20	13,741,154.31	14,765,710.75	14,763,435.78
合计	4,414,357,970.10	1,896,915,202.90	4,586,349,795.34	2,525,257,273.41

(3) 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
环北京区域	4,414,357,970.10	1,896,915,202.90	4,586,349,795.34	2,525,257,273.41
合计	4,414,357,970.10	1,896,915,202.90	4,586,349,795.34	2,525,257,273.41

报告期内公司的主营业务收入主要来源于河北省廊坊市、张家口市、秦皇岛市等环北京区域。目前公司已拓展业务至沈阳、无锡等地，未来收入来源构成会有所变化。

(4) 营业收入前五名客户的情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例（%）
固安工业区财政分局	1,301,541,495.32	29.41

大厂回族自治县财政局	613,392,825.11	13.86
张家口沙城经济开发区管委会	365,448,679.49	8.26
昌黎工业园区管理委员会	194,105,983.31	4.39
自然人	42,685,275.00	0.96
合计	2,517,174,258.23	56.88

34、 营业税金及附加

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	184,728,885.76	194,992,847.60	3%或 5%
城市维护建设税	9,222,809.62	9,783,072.52	5%或 7%
教育费附加	9,458,715.80	9,433,968.05	3%和 1%、2%
土地增值税	76,472,327.78	47,349,116.65	超率累进税率
合计	279,882,738.96	261,559,004.82	/

本期营业税金及附加较上期增加 7.01%，主要原因系园区住宅配套结转收入导致计提的土地增值税增加。

35、 销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	25,667,802.61	14,005,053.90
办公费	5,249,322.88	8,016,472.62
办公场地租赁费	11,766,850.57	4,118,678.00
通讯费	1,481,179.55	306,866.23
车辆费	8,331,367.24	4,118,678.00
差旅费	1,129,404.75	1,065,114.17
业务招待费	5,773,438.71	6,441,114.50
会务费	7,355,816.30	1,146,756.38
折旧费	1,133,132.72	642,696.71
广告费宣传费	142,389,588.20	113,534,603.11
销售代理费	53,055,542.40	44,008,620.28
顾问咨询设计费	10,412,198.00	14,169,085.00
其他	2,925,788.20	9,102,900.82
合计	276,671,432.13	220,676,639.72

36、 管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	132,497,033.83	41,100,506.54
招聘及培训费	10,590,903.96	17,138,288.41
差旅费	3,337,328.16	3,053,638.29
业务招待费	10,855,235.04	11,628,324.57
办公费	36,040,920.57	20,552,543.82
通讯费	3,258,379.35	417,415.88
交通费	18,008,304.98	7,437,691.63
会务费	6,064,514.60	4,177,103.12
咨询费	47,770,376.63	13,309,753.94
折旧费	6,820,135.46	5,535,265.88

无形资产摊销	1,206,701.65	208,544.18
办公场地租赁费	19,427,630.67	2,729,647.92
装修及维修费	1,119,445.46	1,938,320.23
税金	4,679,347.14	6,229,088.17
其他	2,223,338.00	11,928,218.44
合计	303,899,595.50	147,384,351.02

管理费用发生额较上期增长 106.2%，主要原因是公司经营规模扩大，人才储备及跨区域管理咨询等费用增多。

37、 财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	4,820,878.85	150,275.47
减：利息收入	-28,385,089.58	-4,126,557.15
手续费	2,411,015.09	3,650,395.49
合计	-21,153,195.64	-325,886.19

38、 公允价值变动收益

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产公允价值变动		-67,326.73
合计		-67,326.73

39、 投资收益

(1) 投资收益明细情况

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-729,592.44	
处置长期股权投资产生的投资收益		5,952,757.12
合计	-729,592.44	5,952,757.12

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
廊坊市凯创九通投资有限公司	-729,592.44		被投资单位经营亏损
合计	-729,592.44		/

40、 资产减值损失

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收款项坏账损失	674,003.49	7,633,879.20
合计	674,003.49	7,633,879.20

41、 营业外收入

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额

非流动资产处置利得合计	20,431.07	1,483.29	20,431.07
其中：固定资产处置利得	20,431.07	1,483.29	20,431.07
违约金收入	1,295,651.02	397,667.69	1,295,651.02
其他	1,479,685.81	4,927,624.89	1,479,685.81
合计	2,795,767.90	5,326,775.87	2,795,767.90

42、营业外支出

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计		178,693.92	
其中：固定资产处置损失		178,693.92	
对外捐赠	665,480.00	2,639,000.00	665,480.00
罚款		250,483.51	
其他	350,551.75	514,878.54	350,551.75
合计	1,016,031.75	3,583,055.97	1,016,031.75

43、所得税费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	498,473,700.55	389,273,931.73
递延所得税费用	-61,455,722.86	-16,668,255.44
合计	437,017,977.69	372,605,676.29

44、现金流量表项目注释

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
代收代付款	502,592,242.29
押金	41,724,533.92
利息收入	28,316,959.78
其他	4,940,465.75
合计	577,574,201.74

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
代收代付款	533,423,692.00
付现费用	251,823,070.85
押金及保证金	37,305,568.40
捐款	665,480.00
手续费	4,820,878.85
合计	828,038,690.10

(3) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
----	----

股权竞买保证金	100,000,000.00
合计	100,000,000.00

45、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	1,229,544,076.51	1,061,239,343.79
加：资产减值准备	674,003.49	7,633,879.20
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	14,142,023.35	12,566,183.65
无形资产摊销	478,457.17	299,455.27
长期待摊费用摊销	975,171.03	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		-4,523,711.77
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		67,326.73
财务费用（收益以“-”号填列）	4,820,878.85	
投资损失（收益以“-”号填列）	729,592.44	-5,952,757.12
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-59,288,976.01	-15,750,558.84
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-2,166,746.85	-917,696.60
存货的减少（增加以“-”号填列）	-4,951,755,237.58	-4,730,992,545.71
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-447,290,835.24	88,293,259.28
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	4,326,370,161.91	3,968,313,654.85
其他		-20,000,000.00
经营活动产生的现金流量净额	117,232,569.07	360,275,832.73
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	2,747,614,572.34	3,256,437,604.06
减：现金的期初余额	3,573,003,405.71	2,752,229,308.23
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-825,388,833.37	504,208,295.83

(2) 本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：		
1. 取得子公司及其他营业单位的价格		303,789,928.85
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物		303,789,928.85
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		67,658,751.18
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		236,131,177.67
4. 取得子公司的净资产		303,854,932.41
流动资产		662,265,916.60

非流动资产		349,247.81
流动负债		358,760,232.00
非流动负债		
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：		
1. 处置子公司及其他营业单位的价格		328,397,500.00
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物		328,397,500.00
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		17,724,983.38
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		310,672,516.62
4. 处置子公司的净资产		322,444,742.88
流动资产		325,051,638.11
非流动资产		4,271,535.87
流动负债		6,878,431.10
非流动负债		

(3) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
一、现金	2,747,614,572.34	3,573,003,405.71
其中：库存现金	2,814,255.95	2,958,827.72
可随时用于支付的银行存款	2,380,008,673.05	3,330,266,087.47
可随时用于支付的其他货币资金	364,791,643.34	239,778,490.52
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	2,747,614,572.34	3,573,003,405.71

(七) 关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

单位：元 币种：人民币

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	对本企业的持股比例(%)	对本企业的表决权比例(%)	最终控制方	组织机构代码
华夏幸福基业控股股份公司	股份公司	河北省廊坊市	王文学	投资	1,050,000,000.00	68.88	68.88	王文学	70076906-4

2、本企业的子公司情况

单位:元 币种:人民币

序号	子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
1	廊坊京御房地产开发有限公司	有限责任公司	河北省固安县	王文学	工业厂房及房地产开发	700,000,000.00	100.00	100.00	73871255-7
2	三浦威特园区建设发展有限公司	有限责任公司	河北省固安县	胡学文	基础设施建设	500,000,000.00	100.00	100.00	74018819-2
3	大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	有限责任公司	河北省大厂回族自治县	胡学文	园区基础设施投资建设	550,000,000.00	100.00	100.00	66222308-6
4	怀来鼎兴投资开发有限公司	有限责任公司	河北省怀来县	孟惊	园区基础设施投资建设	20,000,000.00	100.00	100.00	68434003-X
5	廊坊华夏新城建设发展有限公司	有限责任公司	河北省固安县	程昌焱	市政公用工程施工承包	200,000,000.00	100.00	100.00	75750186-X
6	固安九通基业公用事业有限公司	有限责任公司	河北省固安县	孟惊	公共事业管理	5,000,000.00	100.00	100.00	68430588-3
7	固安九通基业园区建设发展有限公司	有限责任公司	河北省固安县	孟惊	园区基础设施投资建设与管	40,000,000.00	100.00	100.00	78982466-4
8	天津鼎达基业投资有限公司	有限责任公司	天津市武清区	胡学文	基础设施投资建设	200,000,000.00	100.00	100.00	57389590-5
9	文安鼎泰园区建设发展有限公司	有限责任公司	河北省文安县	胡学文	园区基础设施投资建设	50,000,000.00	100.00	100.00	58327345-6
10	沈阳鼎盛园区建设发展有限公司	有限责任公司	辽宁省沈阳市	胡学文	园区基础设施投资建设	50,000,000.00	100.00	100.00	57348713-5
11	沈阳鼎通园区建设发展有限公司	有限责任公司	辽宁省沈阳市	胡学文	园区基础设施投资建设	50,000,000.00	100.00	100.00	57838668-3

12	大厂九通基业投资顾问有限公司	有限责任公司	河北省大厂回族自治县	马万军	投资咨询管理	5,000,000.00	100.00	100.00	58817510-X
13	大厂京御房地产开发有限公司	有限责任公司	河北省大厂回族自治县	孟惊	工业厂房及房地产开发	200,000,000.00	100.00	100.00	68433445-7
14	香河京御房地产开发有限公司	有限责任公司	河北省香河县	孟惊	工业厂房及房地产开发	165,000,000.00	100.00	100.00	68433164-3
15	怀来京御房地产开发有限公司	有限责任公司	河北省怀来县	孟惊	工业厂房及房地产开发	500,000,000.00	100.00	100.00	68925987-1
16	廊坊市京御幸福房地产开发有限公司	有限责任公司	河北省廊坊市	马万军	房地产开发	990,000,000.00	50.50	50.50	58097352-9
17	廊坊鼎新建设投资有限公司	有限责任公司	河北省固安县	孟惊	投资管理及咨询	204,750,000.00	100.00	100.00	68824384-3
18	固安京御幸福房地产开发有限公司	有限责任公司	河北省固安县	孟惊	房地产开发	400,000,000.00	100.00	100.00	69923054-6
19	大厂京御幸福房地产开发有限公司	有限责任公司	河北省大厂回族自治县	胡学文	工业厂房及房地产开发	310,000,000.00	100.00	100.00	69923715-8
20	固安华夏幸福基业房地产开发有限公司	有限责任公司	河北省固安县	孟惊	工业厂房及房地产开发	100,000,000.00	49.00	49.00	56045025-3
21	大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司	有限责任公司	河北省大厂回族自治县	孟惊	工业厂房及房地产开发	131,625,000.00	100.00	100.00	55907381-7
22	永定河房地产开发有限公司	有限责任公司	河北省固安县	马万军	工业厂房及房地产开发	408,100,000.00	100.00	100.00	56321058-9
23	金山岭房地产开发有限公司	有限责任公司	河北省滦平县	孟惊	房地产开发	50,000,000.00	100.00	100.00	56487719-0

24	京御南海置业有限公司	有限责任公司	山东省文登市	孟惊	房地产开发	50,000,000.00	100.00	100.00	56674252-1
25	固安幸福基业资产管理有限公司	有限责任公司	河北省固安县	钲震宇	园区配套	10,000,000.00	100.00	100.00	56619426-2
26	廊坊市幸福基业房地产开发有限公司	有限责任公司	河北省廊坊市	孟惊	房地产开发	50,000,000.00	100.00	100.00	58097352-9
27	怀来京御幸福房地产开发有限公司	有限责任公司	河北省怀来县	孟惊	房地产开发	50,000,000.00	100.00	100.00	58542153-9
28	青岛京御环球投资有限公司	有限责任公司	山东省青岛市	马万军	投资管理	126,000,000.00	100.00	100.00	58369505-0
29	香河幸福基业物业服务有限公司	有限责任公司	河北省香河县	马万军	物业管理服务	1,000,000.00	100.00	100.00	69922307-1
30	固安县华御温泉度假酒店服务有限公司	有限责任公司	河北省固安县	马万军	酒店服务	1,000,000.00	100.00	100.00	66773987-4
31	沈阳鼎凯园区建设发展有限公司	有限责任公司	辽宁省沈阳市	胡学文	园区基础设施投资建设与管理	50,000,000.00	100.00	100.00	58389656-5
32	固安鼎凯园区建设发展有限公司	有限责任公司	河北省固安县	胡学文	园区基础设施建设与管理	100,000,000.00	100.00	100.00	59359150-3
33	沈阳京御幸福房地产开发有限公司	有限责任公司	辽宁省沈阳市	孟惊	房地产开发与经营	50,000,000.00	100.00	100.00	58938112-4
34	秦皇岛京御房地产开发有限公司	有限责任公司	河北省秦皇岛市	孟惊	房地产开发与经营	50,000,000.00	100.00	100.00	58819220-9
35	廊坊市幸福基业物业服务有限公司	有限责任公司	河北省廊坊市	马万军	物业管理服务	5,000,000.00	100.00	100.00	58097352-9

36	九通基业投资有限公司	有限责任公司	河北省廊坊市	胡学文	工业园区投资及管理	500,000,000.00	100.00	100.00	66907346-3
37	大厂回族自治县弘润商贸有限公司	有限责任公司	河北省大厂回族自治县	孟惊	商贸	300,000,000.00	100.00	100.00	55447221-0
38	滦平瑞祥投资开发有限公司	有限责任公司	河北省滦平县	胡学文	园区基础设施投资建设	100,000,000.00	100.00	100.00	55905355-X
39	昌黎瑞祥投资开发有限公司	有限责任公司	河北省昌黎县	胡学文	园区基础设施投资建设	100,000,000.00	100.00	100.00	56323622-8
40	廊坊市瑞祥基业投资有限公司	有限责任公司	河北省廊坊市	胡学文	园区基础设施投资建设	30,000,000.00	100.00	100.00	56486695-0

3、本企业的合营和联营企业的情况

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	组织机构代码
一、合营企业: 无								
二、联营企业								
廊坊市凯创九通投资有限公司	有限责任	廊坊市	鲍涌波	园区基础设施建设	40,000,000.00	49.00	49.00	58096324-0

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
廊坊市凯创九通投资有限公司	38,178,624.20		38,178,624.20		-1,488,964.16

4、关联交易情况

(1) 关联担保情况

① 控股子公司间的担保

单位:元 币种:人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保期限	是否履行完毕
固安京御幸福房地产开发有限公司、三浦威特园区建设发展有限公司	大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	28,000,000.00	2011年10月26日~2012年10月25日	否
固安京御幸福房地产开发有限公司、固安华夏幸福基业房地产开发有限公司	大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	46,000,000.00	2011年8月26日~2012年11月25日	否
三浦威特园区建设发展有限公司、固安京御幸福房地产开发有限公司、廊坊京御房地产开发有限公司	大厂回族自治县弘润商贸有限公司	100,000,000.00	2012年6月27日~2013年6月24日	否
固安京御幸福房地产开发有限公司	大厂回族自治县弘润商贸有限公司	49,700,000.00	2012年6月27日~2014年6月26日	否
廊坊京御房地产开发有限公司	大厂京御房地产开发有限公司	130,000,000.00	2010年3月26日~2013年3月25日	否
廊坊京御房地产开发有限公司	大厂京御房地产开发有限公司	100,000,000.00	2011年6月28日~2015年2月28日	否
廊坊京御房地产开发有限公司	大厂京御幸福房地产开发有限公司	250,000,000.00	2010年12月13日~2013年12月12日	否
三浦威特园区建设发展有限公司、廊坊京御房地产开发有限公司	固安京御幸福房地产开发有限公司	30,000,000.00	2011年3月14日~2012年9月15日	否
固安京御幸福房地产开发有限公司、固安幸福基业资产管理有限公司	廊坊市京御幸福房地产开发有限公司	50,000,000.00	2011年3月1日~2012年9月1日	否
大厂京御房地产开发有限公司	廊坊市京御幸福房地产开发有限公司	58,000,000.00	2012年3月2日~2013年3月2日	否
廊坊京御房地产开发有限公司	廊坊市京御幸福房地产开发有限公司	100,000,000.00	2011年9月26日~2013年9月25日	否
大厂京御房地产开发有限公司	廊坊市京御幸福房地产开发有限公司	110,000,000.00	2012年2月28日~2013年10月27日	否
廊坊京御房地产开发有限公司	廊坊市京御幸福房地产开发有限公司	220,000,000.00	2011年12月30日~2015年12月29日	否

华夏幸福基业投资开发股份有限公司、京御南海置业有限公司、王文学	三浦威特园区建设发展有限公司	460,000,000.00	2012 年 3 月 27 日~ 2015 年 9 月 29 日	否
廊坊京御房地产开发有限公司、固安京御幸福房地产开发有限公司	三浦威特园区建设发展有限公司	80,000,000.00	2010 年 3 月 30 日~ 2013 年 3 月 29 日	否
廊坊京御房地产开发有限公司、胡学文	三浦威特园区建设发展有限公司	12,000,000.00	2012 年 2 月 22 日~ 2013 年 2 月 21 日	否
廊坊京御房地产开发有限公司	永定河房地产开发有限公司	52,000,000.00	2011 年 10 月 27 日~ 2013 年 10 月 19 日	否
廊坊京御房地产开发有限公司	香河京御房地产开发有限公司	22,300,000.00	2010 年 12 月 11 日~ 2013 年 3 月 10 日	否
合计		1,898,000,000.00		

②接受控股股东、实际控制人的担保

单位：元 币种：人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保期限	是否履行完毕
华夏幸福基业控股股份有限公司、王文学	大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	120,000,000.00	2011 年 11 月 22 日~ 2013 年 11 月 22 日	否
华夏幸福基业控股股份有限公司	大厂回族自治县弘润商贸有限公司	50,000,000.00	2012 年 6 月 30 日~ 2013 年 6 月 29 日	否
华夏幸福基业控股股份有限公司	怀来鼎兴投资开发有限公司	80,000,000.00	2011 年 12 月 21 日~ 2012 年 12 月 21 日	否
合计		250,000,000.00		

(八) 或有事项

1、 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

(1) 本公司按照房地产经营惯例为商品房购买人提供按揭贷款担保，该担保为阶段性连带担保，担保期限自公司、按揭银行与购房者签订的抵押贷款合同生效之日起，至公司为购房者办妥《房屋所有权证》并协助按揭银行办理抵押登记且将《他项权利证书》交予按揭银行之日止。截至报告期末，本公司为商品房购买人提供的阶段性担保额为 27.47 亿元。

(2) 本公司及全资、控股子公司为集团内其他公司的借款提供抵押担保。截至报告期末，本公司及全资、控股子公司为集团内其他公司借款提供的抵押担保余额为 18.98 亿元。

2、 其他或有负债及其财务影响

廊坊京御将持有廊坊市京御幸福房地产开发有限公司（简称“项目公司”）50.50%的股权质押给中航信托股份有限公司，质押期限为中航信托股份有限公司持有项目公司 49.50%的股权按约定条件从项目公司全部退出后。

除上述事项外，本公司不存在其他应披露的或有事项。

(九) 承诺事项

截至 2012 年 6 月 30 日，本公司已签订合同（主要为土地合同和工程施工合同）未付的约定资本项目支出共计 85.55 亿元，须在合同他方履行合同规定的责任与义务同时，若干年内支付。

除上述事项外，本公司不存在其他应披露的承诺事项。

(十) 资产负债表日后事项

1、2012 年 7 月，本公司之下属全资子公司廊坊京御房地产开发有限公司（简称“廊坊京御”）向本公司之下属全资孙公司九通基业投资有限公司（简称“九通基业”）增资 12 亿

元,增资完成后九通基业注册资本增至 17 亿元,廊坊京御对九通基业的持股比例仍为 100%。此次增资已经公司 2012 年第四次临时股东大会决议通过。

2、截至本报告披露日,本集团已新设立全资子公司天津幸福基业房地产开发有限公司、沈阳孔雀城房地产开发有限公司、沈阳幸福基业房地产开发有限公司、沈阳华夏新城建设发展有限公司及无锡鼎鸿园区建设发展有限公司,自成立之日起纳入本公司合并报表范围。

3、截至本报告披露日,本公司已与河北省固安县人民政府签订了区域整体合作开发建设经营协议,约定由本公司负责开发固安新兴产业示范区,相关合同由双方法定代表人或其授权代表签署并加盖公章且经公司董事会及股东大会通过之日生效。截至本报告披露日,该事项已经公司第四届董事会第二十次会议及 2012 年第五次临时股东大会决议通过。

4、九通基业投资有限公司于 2012 年 7 月 24 日收到北京产权交易所有限公司发出的通知,九通基业以 118,103 万元成功竞得北京丰台科技园建设发展有限公司持有的北京丰科建房地产开发有限公司 100%的股权及 94500 万元债权。九通基业已于 2012 年 8 月 2 日与转让方签署了产权交易合同。

(十一) 母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露:

单位:元 币种:人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	3,742,153,718.88	99.98			12,951,260.17	100		
按组合计提坏账准备的其他应收款:								
账龄分析法计提								
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	758,183.51	0.02						
合计	3,742,911,902.39	100			12,951,260.17	100		

单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

单位:元 币种:人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
九通基业投资有限公司	3,742,153,718.88			欠款单位为本公司子公司,款项可全额收回
合计	3,742,153,718.88			

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
北京仲量联行物业管理服务有限公司	758,183.51			物业租赁保证金，预计可全额收回
合计	758,183.51		/	/

(2)本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期其他应收款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(3) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
九通基业投资有限公司	子公司	3,742,153,718.88	1 年以内	99.98
北京仲量联行物业管理服务有限公司	非关联方	758,183.51	1 年以内	0.02
合计		3,742,911,902.39		100.00

2、长期股权投资

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	期末余额	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)
廊坊京御房地产开发有限公司	1,669,468,030.75	1,669,468,030.75	1,669,468,030.75	100	100

3、营业收入和营业成本

(1) 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	80,000,000.00	3,656,829.88
其他业务收入		155,400.00
营业成本		3,193,418.65

(2) 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
服务费	80,000,000.00			
空调业务			3,656,829.88	3,193,418.65
合计	80,000,000.00		3,656,829.88	

4、现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额

1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	45,360,018.72	-931,979.69
加: 资产减值准备		473,308.64
财务费用 (收益以“—”号填列)		-14,217.34
投资损失 (收益以“—”号填列)		261,130.03
存货的减少 (增加以“—”号填列)		4,771.71
经营性应收项目的减少 (增加以“—”号填列)	-3,729,789,044.59	-2,191,052.98
经营性应付项目的增加 (减少以“—”号填列)	2,779,853,890.93	-1,763,982.65
其他	149,830.00	
经营活动产生的现金流量净额	-904,425,304.94	-4,162,022.28
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	2,226,816.90	1,984,168.83
减: 现金的期初余额	4,241,429.84	6,131,973.77
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-2,014,612.94	-4,147,804.94

(十二) 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额
非流动资产处置损益	20,431.07
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,759,305.08
所得税影响额	-444,934.04
少数股东权益影响额 (税后)	-235,480.62
合计	1,099,321.49

2、 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	37.74	1.43	1.43
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	37.22	1.43	1.43

(十三) 财务报表的批准

本财务报表及财务报表附注经本公司第四届董事会第二十一次会议批准通过。

八、备查文件目录

- 1、 华夏幸福基业投资开发股份有限公司第四届董事会第二十一次会议决议公告

董事长：王文学
华夏幸福基业投资开发股份有限公司
2012年8月13日