

公司代码：600340

公司简称：华夏幸福

# 华夏幸福基业股份有限公司 2016 年半年度报告

## 重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

四、公司负责人王文学、主管会计工作负责人吴中兵及会计机构负责人（会计主管人员）李承声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

本报告期内无利润分配或公积金转增股本预案。

六、前瞻性陈述的风险声明

本报告所涉及的发展战略、经营计划等前瞻性陈述不构成公司对投资者的实质承诺。投资者及相关人士应对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异，敬请投资者注意投资风险。

七、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

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

## 目 录

第一节	释义 .....	3
第二节	公司简介 .....	3
第三节	会计数据和财务指标摘要 .....	4
第四节	董事会报告 .....	5
第五节	重要事项 .....	60
第六节	股份变动及股东情况 .....	85
第七节	董事、监事、高级管理人员情况 .....	91
第八节	公司债券相关情况 .....	92
第九节	财务报告 .....	100
第十节	备查文件目录 .....	255

## 第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
华夏幸福或公司	指	华夏幸福基业股份有限公司
华夏控股	指	公司控股股东，华夏幸福基业控股股份公司
京御地产	指	公司下属全资子公司，廊坊京御房地产开发有限公司
九通投资	指	公司下设二级子公司，京御地产全资子公司，九通基业投资有限公司
三浦威特	指	公司下设三级子公司，九通投资全资子公司，三浦威特园区建设发展有限公司

## 第二节 公司简介

### 一、 公司信息

公司的中文名称	华夏幸福基业股份有限公司
公司的中文简称	华夏幸福
公司的外文名称	CHINA FORTUNE LAND DEVELOPMENT CO., LTD.
公司的外文名称缩写	CFLD
公司的法定代表人	王文学

### 二、 联系人和联系方式

董事会秘书	
姓名	林成红
联系地址	北京市朝阳区东三环北路霞光里18号佳程广场A座23层
电话	010-56982988
传真	010-56982989
电子信箱	IR@cflcn.com

### 三、 信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	中国证券报、上海证券报、证券日报、证券时报
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司董事会办公室
报告期内变更情况查询索引	无变更

### 四、 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

## 五、其他有关资料

无

## 第三节 会计数据和财务指标摘要

## 一、公司主要会计数据和财务指标

## (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比 上年同期增 减(%)
营业收入	17,604,835,378.68	16,872,243,733.67	4.34
归属于上市公司股东的净利润	3,956,558,702.17	3,030,802,481.34	30.54
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	3,784,823,460.53	2,845,283,764.86	33.02
经营活动产生的现金流量净额	-4,766,646,360.95	-1,661,174,994.06	-186.94
	本报告期末	上年度末	本报告期末 比上年度末 增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	22,532,866,877.45	13,526,785,246.48	66.58
总资产	216,989,823,668.70	168,623,352,113.69	28.68

## (二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同 期增减(%)
基本每股收益(元/股)	1.36	1.15	18.26
稀释每股收益(元/股)	1.36	1.15	18.26
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	1.30	1.08	20.37
加权平均净资产收益率(%)	18.91	26.36	减少7.45个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	18.09	24.74	减少6.65个百分点

## 公司主要会计数据和财务指标的说明

经营活动产生的现金净额大幅减少的原因：主要系公司业务扩张，日常经营、职工薪酬以及税金支出增加所致。

**二、 境内外会计准则下会计数据差异**适用 不适用**(一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况**适用 不适用**(二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况**适用 不适用**三、 非经常性损益项目和金额**适用 不适用

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	84,583.08
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	2,660,000.00
委托他人投资或管理资产的损益	132,781,162.64
对外委托贷款取得的损益	8,194,520.54
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	64,672,940.77
其他符合非经常性损益定义的损益项目	22,585,068.50
少数股东权益影响额	-252,280.24
所得税影响额	-58,990,753.65
合 计	171,735,241.64

**第四节 董事会报告****一、 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析**

2016年上半年,全球经济仍延续弱复苏态势,但由于内生动力欠缺加之地缘政治局势不稳定,复苏步伐趋缓。美国经济受制造业增长乏力及消费低迷影响,经济增速预估值不断下调;欧洲今年持续四个月陷入通缩,近期又受到英国脱欧打击,经济增速预计低于去年;日本上半年主要经济指标疲弱,宏观经济政策收效甚微,经济增长前景不容乐观;新兴经济体在世界经济形势复杂的背景下仍保持良好的增长势头,特别是以中国、印度、印尼为首的亚洲新兴经济体成为全球经济中为数不多的亮点。

2016年上半年,在松紧搭配的宏观政策、积极有效的财政政策、稳健的货币政策的共同作用下,中国经济总体平稳,各项主要经济指标初现企稳回升迹象。经济工作完全按照中央部署的五大任务展开,企业效益初步改善,去产能、去库存、去杠杆均

取得一定进展，结构调整和转型升级在稳步推进，经济发展在“量”保持稳定的同时，在“质”优上也有一定进展。从工业结构上看，高技术产业、先进装备制造业增长速度在明显加快，比重也在持续提高；从投资结构来看，固定资产投资额中高技术投资、服务业投资保持较快的增长速度，比重在提升，而高耗能投资，尤其是产能过剩行业投资增速在回落。但是中国经济目前仍处于结构转型升级的新常态，在外部全球经济极不景气，内部民间投资下滑、东北老工业基地转型困难等消极因素的影响下经济下行压力依然较大。为解决这些问题，未来中国将会加快供给侧结构性改革，培育经济增长新动能，给经济持续增长奠定坚实的基础，在守住增速底线的同时，还将继续发力，为世界经济发展注入更为强劲的信心。

报告期内，公司紧跟三大国家战略，巩固夯实京津冀区域，快速布局长江经济带，积极突破“一带一路”国家产业新城落地。

自2014年习近平总书记强调京津冀协同发展是重大国家战略以来，京津冀协同发展一直是各方关注的焦点，也是公司发展和业绩增长的坚实基础。今年2月，全国第一个跨省市的区域“十三五”规划《“十三五”时期京津冀国民经济和社会发展规划》印发实施，明确指出“十三五”时期京津冀地区将打造国际一流航空枢纽，构建世界级现代港口群，建立统一规范的市场体系，探索建立行政管理协同机制、生态环保联动机制、产业和科技创新协同机制。公司上半年先后与邢台市人民政府、邯郸市丛台区人民政府签署备忘录，将积极参与邢台市约定区域、邯郸市丛台区约定区域产业新城政府和社会资本合作项目竞标。截至报告期末，公司在京津冀地区投资运营近20个产业新城，深受当地政府、企业及群众的信任和好评，具有很强的品牌影响力。此外在今年5月，公司经公开竞标，成为廊涿固保城际铁路项目（廊坊至涿州城际铁路项目及固安至保定城际铁路项目）社会投资人，在京津冀协同发展规划的指导下，依托独有的产业新城投资运营能力打造城铁经济带，统筹开展铁路建设与产业新城建设，将轨道交通资源系统性地接入产业新城平台，带动区域更好更快发展。

长江经济带是打通中国经济东西向动脉的重要引擎，发展长江经济带作为我国三大国家战略之一，具有重大的战略意义，是既利当前又惠长远的重大决策部署。习近平总书记今年1月亲自赴重庆考察，为长江经济带的发展定向、定调；2月，国家发改委表示2016年推动长江经济带发展要坚持走生态优先、绿色发展之路，着力打造“一

道两廊三群”；3月，中共中央政治局召开会议审议通过《长江经济带发展规划纲要》并于6月初下发至沿江11个省市。公司积极响应国家政策，在2016年上半年完成四川省眉山市彭山区、安徽省六安市舒城县、南京市溧水区三个产业新城项目正式合作协议的签署，并与浙江省湖州市南浔区人民政府签署合作备忘录，在长江经济带上连下数“城”。至此，公司共计在长江经济带上布局十余座产业新城，形成了全面覆盖长江经济带的产业新城集群，最大限度发挥优势，尽享长江经济带大发展带来的交通设施、产业发展、公共服务、生态环境等方面的重大升级利好，形成上下游优势互补、协作互动的格局。

2016年上半年以习近平总书记为代表的多位党和国家主要领导人先后出访欧洲和东南亚等“一带一路”沿线的多个国家，大力倡导和推行与各国深度合作、着力互联互通、加大产能合作，为区域经贸合作注入强大动力。此外习近平总书记在上海合作组织峰会、丝路国际论坛、中共中央政治局第三十一次集体学习等多次国内外重要讲话中强调“一带一路”作为国家战略对我国乃至区域经济发展的重要性，对外要统筹我国同沿线国家的共同利益和具有差异性的利益关切，寻找更多利益交汇点，调动沿线国家积极性，对内要形成政府主导、企业参与、民间促进的立体格局。公司积极响应国家“一带一路”和“国际产能合作”两大重要战略，上半年取得了一系列重大突破。今年1月及7月公司与印度哈里亚纳邦政府签署备忘录，共同合作开发产业新城；6月，与印度尼西亚共和国PT Alam Sutera Realty Tbk公司签署合作协议，公司首个国际产业新城正式落地印尼，同时也是中国民营企业融入“一带一路”建设的重要里程碑；同月，公司国际总部在新加坡正式开业。2016年以来，公司已在印度尼西亚、马来西亚、印度、泰国、缅甸、越南、美国、埃及等国家设有常驻机构，未来将以东南亚、南亚为重点，兼顾非洲、美国、中东欧等地区，持续发展产业新城业务，全力推进公司全球化战略发展，为国家“一带一路”战略的深入实施贡献力量。

#### **2016年上半年公司经营情况回顾：**

第一，区域拓展。公司持续深耕京津冀，同时积极开拓长江经济带、布局“一带一路”、珠三角等热点区域。2016年上半年，公司签署4份正式合作协议，对河南省焦作市武陟县、四川省眉山市彭山区、安徽省六安市舒城县、南京市溧水区进行产业新城的开发建设，并就河南省郑州市新郑市、河北省邢台市、河北省邯郸市丛台区、

武汉市新洲区、广东省江门高新技术产业开发区及江海区、浙江省湖州市南浔区产业新城合作事项与当地形成战略合作关系，签署备忘录。另外，报告期内公司与印度尼西亚共和国 PT Alam Sutera Realty Tbk 公司签署合作协议，合作开发建设经营万丹省唐格朗县约定区域，公司产业新城正式落地海外。

第二，产业发展。公司坚决落实“产业优先”重大战略，持续为区域打造科技含量高、示范带动强的高端产业集群，龙头驱动方面，与奥钢联、京东方、佛吉亚、金海岸影业有限公司、稻香村等世界 500 强、行业龙头企业开展深度战略合作，以龙头企业为引领，推动产业链上下游企业集群集聚；创新驱动方面，加快与清华大学、韩国中南大学等科研院所的“产学研”合作模式，搭建“创新研发、项目孵化、技术转移、支撑服务”四位一体的产学研合作平台；与太库科技创业发展有限公司达成战略合作，搭建创新孵化平台，全球创新网络已经覆盖 4 个国家与地区，在美国硅谷、以色列特拉维夫、德国柏林、韩国首尔设立了 10 余个孵化器；公司下属企业苏州火炬创新创业孵化管理有限公司旗下火炬孵化创客邦孵化器已在全国 30 余个城市布局，“全球技术—华夏加速—中国创造”的创新发展战略正在逐步落实；资本驱动方面，与昆山国显光电有限公司签署投资框架协议，拟在固安、霸州投资建设第 6 代 AMOLED 面板生产线和 AMOLED 显示模组，通过产业投资型的资本驱动导入技术，直接推动区域产业升级，“产业新城+资本驱动”创新模式取得重大突破。

第三，城市发展。公司践行“打造幸福城市、提升区域价值”的核心理念，整体统筹城市建设，不断完善城市功能体系，转变城市经营思维，稳步提升城市价值。城市规划设计方面，与中法建筑交流会合作，常态化对接城市研究院，推进多项城市专题设计和实施方案；城市功能体系完善方面，第一，教育体系：固安和大厂幸福学校（北京八中固安分校、北京五中大厂分校）已完成新学年招生，苏家屯引入沈阳七中和朝阳一校等东北优质教育资源，幸福学校将于今年 9 月正式开学，香河幸福学校签约北京首师大附小；第二，商业体系：固安区域三级商业格局落地，幸福港湾、孔雀广场、幸福广场、大卫城幸福邻居、孔雀城幸福邻居、英国宫幸福邻居全面开业；大湖花园天地地下工程完工，计划于今年 9 月主体封顶；第三，医疗卫生：固安幸福医院一期主楼主体封顶；第四，商务行政：固安园区博士后成果转化基地、创客空间已入驻，固安福朋酒店、大厂潮白河喜来登酒店逐步完善高标准接待，怀来区域启动核



心区 clubmed 酒店建设，预计 2017 年竣工；第五，魅力及文体：固安区域剑桥郡图书馆建成开馆，亚洲最大室外自行车主题公园持续经营，并成功举办国家级自行车赛事（禧玛诺），城市慢跑动线贯通，足球公园已开工，预计 2017 年可全面投入使用；嘉善区域有机串联西塘景区等周边旅游资源，创建开放式旅游休闲景区。

第四，房地产开发。公司住宅地产完成“以客户需求为导向”的新思路转型，深入挖掘不同客群诉求，打造多种产品组合，逐步进行“新一代超级宜居小镇”的实践。

报告期内，公司销售额共计 584.34 亿元，较上年同期增长 74.95%（公司自本年起将园区结算金额计算口径，由“当期收到政府支付的结算款”调整为“政府已确认的结算收入金额”，同比增长率按照新口径对上年同期数进行调整后计算），产业新城业务销售额共计 483.57 亿元（含园区结算收入 99.31 亿元，产业园区配套住宅签约销售额 384.26 亿元），城市地产签约销售额 95.34 亿元，其他业务（物业、酒店）销售额 5.43 亿元。报告期内，公司签约销售面积共计 543.73 万平方米，较上年同期增长 69.28%，其中产业新城签约销售面积 440.96 万平方米，城市地产签约销售面积 102.77 万平方米。

报告期内，公司投资运营的园区新增签约入园企业 212 家，新增签约投资额约为 581.53 亿元。截止报告期末，公司期末储备开发用地规划计容建筑面积约为 1,129.92 万平方米。

## 公司产业新城业务介绍：

### 一、固安区域

固安区域包括固安工业区、固安新兴产业示范区、马庄新区。

固安工业区于 2006 年 3 月经省政府批准成为省级开发区。2015 年，固安新兴产业示范区被工信部授予“国家新型工业化产业示范基地”称号。同年，国务院办公厅通报表扬固安 PPP 模式，国家发展和改革委员会推出 13 个 PPP 示范案例，固安工业园区新型城镇化项目再次榜上有名，成为河北唯一入选项目。

固安区域大力发展“一高一新”产业，重点发展航天、生物医药、电子商务、新材料、装备制造、电子信息、节能环保、汽车零部件、生产型服务业九大产业集群。

报告期内固安区域新增招商签约企业 74 家，新增签约投资额 138.89 亿元。目前，固安工业区内的特色产业园有：

### 1、固安肽谷生物医药孵化港

固安肽谷生物医药孵化港，位于固安新兴产业示范区。园区秉承科学、生态的规划理念，全面植入“英国花园小镇”的理念，打造绿色低碳、工作商务一体化的花园式科技园区。固安肽谷生物医药孵化港在产业选择方面，以单克隆抗体与治疗性疫苗为特色产业，以生物诊断试剂、多肽和蛋白质类药物、高端医疗器械为支柱产业的产业体系，未来将建设成为一座创新要素聚集、配套设施完善、服务功能一流的生物医药转化医学基地。华夏幸福在美国设立孵化器，与美国华人生物医药科技协会(CBA)、美中生物医学和制药专业协会(SABPA)达成战略合作，实现从中国制造转变为中国创造。

目前，已有德益阳光生物技术(北京)有限责任公司、北京玛斯生物科技有限公司、北京太东生物科技有限公司等 20 余家企业签约入驻园区，并将启动生物医药加速器建设，引进国家级生物医药联合研究中心，进一步健全科技成果产业化链条，加速项目市场化应用。

### 2、固安航天产业基地

固安航天产业基地位于固安新兴产业示范区内，依托中国顶级航天技术研发机构，以航天技术研发试制产业为先导，大力发展航天技术配套产业、航天技术应用产业以及综合配套产业。固安航天产业基地已引入中国航天科技集团、中国航天科工集团两大航天科技研发龙头企业，在运载火箭与卫星应用的研发、试验等方面的科技创新能力不断增强，聚集了一批以航天技术民用化、航天技术配套为方向的行业知名企业；在信息安全、安防安保、软件、物联网技术及应用、新能源、装备制造、新材料等领域聚集了一批产业化项目。固安航天产业基地将成为推进航天产业军民融合、科技成果转化的重要战略高地，打造成中国顶级的航天技术应用产业基地。

公司已与中国航天科技集团第一研究院签署合作项目，并正在积极洽谈国家空气动力实验室项目，未来三年拟在固安航天产业基地引进至少 3 个国家级实验室；公司目前正在建设无人机产业园，将引进专业无人机，将固安航天产业基地打造成为华北集无人机研发、设计、制造于一体的综合产业基地。

### 3、卫星导航产业港

卫星导航产业港以航天产业中极具战略意义的北斗卫星导航为大旗，积极对接北京卫星导航科技研发资源，重点聚焦核心组件、导航终端两大高价值产业环节，建成从核心芯片研发、终端应用、导航数据平台建设到系统运营服务的卫星导航全产业链，打造环渤海知名卫星导航研发与成果转化基地。

卫星导航产业港占地 171 亩，总建筑面积 14.4 万平方米，建设可以承载卫星导航领域中试孵化、生产、办公于一体的物业形态。目前已引进 20 余家卫星导航领域核心企业，一期项目 4.4 万平方米已完成 80%招商，二期项目 10 万平方米计划于今年 11 月完工。预期项目全部建成后可容纳入园企业 100 家左右。

### 4、清华大学重大科技项目中试孵化基地

清华大学重大科技项目中试孵化基地是清华大学面向河北省社会经济发展重点需求倾力打造的集“创新研发、项目孵化、技术转移、支撑服务”四位一体的产学研协同创新平台。

清华大学重大项目孵化港充分发挥区域资源整合优势和清华大学在学术、科研方面的创新优势，未来将建设中试基地、应用研究中心、科技创新大厦、高层次人才创业区、院士交流工作站等，以打造国家级重点孵化器、国家级重点实验室、国家级科技创新平台为目标，建立以企业为主体、市场为导向、政产学研资相结合的一体化创新体系，形成国际科研创新示范点，完成国家重点科研成果固安孵化，促进首都高科技创新产业持续导入，引领城市产业升级。

目前清华中试孵化产业园 3.5 万平方米已建成，清华 XIN 中心项目已经完成施工方案设计；未来孵化产业园将引进新能源、新材料等国内领先高端科技项目，将成为产学研重大孵化平台。

### 5、电子商务产业港

电子商务产业港定位为打造环渤海地区知名电商创新发展战略新高地，优先发展龙头电商平台、仓储物流、客户服务、数据服务等电子商务关键环节，着力培育垂直中小电商、移动电商、电商数字内容、金融后台、传统企业电商、专业市场电商等六大产业方向，重点吸引垂直电商、移动电商、O2O 等企业集聚。

目前已成功实现京东华北订单处理中心项目签约落地。京东未来将在固安规划建设含区域总部、定制物流中心、分类库房、分拨中心、转运中心、备件库等多项功能为一体的综合性区域中心。随着与国内最大的电商运营平台牵手成功，固安电子商务产业已进入快速发展的上行通道，产业聚集效应逐渐显现。

## 6、固安新型显示产业园

自2014年以来，固安新兴产业示范区启动建设新一代平板显示产业园建设工作。目前已有鼎材 OLED（有机发光二极管）有机发光材料产业化项目、京东方“京东方触控一体化显示模组项目”等具有较高技术水平和代表性项目入驻园区。2016年华夏幸福联合昆山国显光电有限公司在固安布局建设第6代 AMOLED 生产线项目。AMOLED 项目，总投资300亿元，落地投资额约258亿元，计划于2017年1月动工。AMOLED 项目的投产有助于进一步吸引 OLED 领域上下游企业落户固安新兴产业示范区，扩大平板显示类产业集群，推进固安新型显示产业园的建设。

城市建设方面，首先，提升城市承载能力，拉开城市发展格局。报告期内新增道路完工里程4.87公里，截止报告期末园区累计道路完工里程136.16公里。

其次，不断完善城市功能体系，稳步提升城市价值。重点布局16大项目，完善城市六大功能体系。第一，教育体系：全面完善义务教育。其中，幸福学校（北京八中固安分校）已完成新学年招生，累计在校生近800人；示范区一小（东徐小学）完工，预计2016年9月1日开学；工业区一小（辛立小学）主体封顶，计划于今年10月完工；孔雀城幼儿园持续经营，大卫城幼儿园开园。第二，商业体系：三级商业格局落地，幸福港湾、孔雀广场、幸福广场、大卫城幸福邻居、孔雀城幸福邻居、英国宫幸福邻居全面开业；大湖花园天地地下工程完工，计划于今年9月主体封顶。第三，医疗卫生：完善城市医疗体系，保障基本医疗服务。其中，幸福医院一期主楼主体封顶，计划今年9月完成具体经营方案；社区医疗：年内计划确定社区医疗各网点选址，并有两处投入运营。第四，商务行政：创业大厦经营方案落地，博士后成果转化基地、创客空间已入驻，福朋酒店、创业大厦逐步完善高标准接待。第五，魅力及文体：完善人文配套设施，剑桥郡图书馆建成开馆；亚洲最大室外自行车主题公园持续经营，并成功举办国家级自行车赛事（禧玛诺）；城市慢跑动线贯通；足球公园已开工，预计17年可全面投入使用；夜景亮化效果逐年提升。

同时，为实现生态环境的持续提升，报告期内固安区域新增景观面积 36.06 万平方米。截止报告期末固安区域已建设完成 14 万平方米的中央公园、200 万平方米的城市环线绿廊、13 万平方米的孔雀大湖、50 万平方米的大广带状公园、100 万平方米的永定河运动公园等公园体系，形成一核一环两廊多片的城市景观体系，园区绿化面积约 540 万平方米。最终通过持续升级城市品质，提升城市运营水平，全面助力产业新城进一步发展。

## 二、大厂区域

大厂区域包括大厂潮白河经济开发区、大厂新兴产业示范区两个园区。大厂潮白河经济开发区于 2008 年被批准为省级产业聚集区。大厂新兴产业示范区为 2011 年 4 月经省政府批准建立的省级产业区。

大厂区域在京津冀协同发展、北京市政府东迁的战略机遇下，积极参与北京城市副中心建设，全面建设面向世界的“大北京创意水乡城市，北京城市副中心文化科技组团”。

在产业发展方面，大厂创新驱动布局两大组团五大产业集群。北京城市副中心文化科技组团布局文化创意、互联科技、总部经济三大集群，打造现代服务标杆；中国制造 2025 组团以新能源整车为龙头延伸产业链，打造国家级智能制造产业集群。报告期内，大厂区域新增签约企业 40 家，新增签约投资额 76.18 亿元。目前，大厂的特色产业园有：

### 1. 影视创意产业园

影视创意产业园定位国际文化创意产业动力引擎，聚集区域特色，着力打造世界级文化创意产业集群，吸引国内外优质创新型和科技型影视企业，以“人才+内容”孵化为核心，走通拍摄、制作、交易、发行产业链闭环。园区规划建设人才孵化、创新工场、高科技制作、后期特效、数字化体验、数字化舞美、研发办公及主题体验等八大功能区。产业园已引入北京电影学院、北京觉拾壹文化有限公司、世纪相对论影视培训有限公司、河北倍飞视国际视觉艺术交流有限公司、金海岸影业有限公司、世纪汉唐影视策划有限公司、华汇蓝海数字技术有限责任公司等行业龙头企业。大厂影视创意产业园作为大厂潮白河经济开发区的创意核心，未来将继续领跑区域创意文化产业，进一步推动产业升级和城市品牌升级。

## 2. 数字出版产业园

数字出版产业园致力于打造成为国内一流、国际知名的综合性数字出版产业园。目前 1.1 期载体签约已全部完成，实现 Auto Space、太库科技、精准医疗等多家孵化器专业运营、服务商签约入园，落实创新资源导入，走通孵化-加速-产业化链条，通过资本干预、金融服务和创业服务的驱动，初步形成以孵化加速为核心功能的创新产业中心，使其成为大厂的区域名片、区域旗帜。

## 3. 总部经济产业园

总部经济产业园共 30 万平方米，创业大厦作为楼宇经济启动区，报告期内实现结构封顶，同步启动 10 万平方米办公商业综合体，打造优质软硬件环境，满足 500 强企业入驻要求。

聚焦北京总部功能疏解，定位科技创新、创新金融、电商结算、智能电子四大产业主题，目标引入 20 家区域性总部，10 家金融结算中心，30 家品牌现代服务企业，成就京东总部商务新地标。

城市建设方面，大厂从交通、生态、公共服务三大方面精准承接首都功能疏解，打造京津冀协同发展示范区。

交通方面，拉开全域发展格局，对外积极进行规划对接，推进潮白新桥进度，对内打造五横五纵的交通网络。截止报告期末道路累计完工里程 65 公里。同时，不断提升市政承载，扩容水、暖、气、排污等四大基础设施，8 万吨污水处理厂项目启动、南区热源厂超净排放改造，南、北区污水处理厂二期项目前期工作完成。

生态方面，截止报告期末园区累计景观完工 56 个，面积 299.2 万平方米。完成五环公园、中央公园、书画院文化公园、一分干北引景观工程、团结公园、鲍邱河公园、两园一带景观改造等重点景观工程，争创京津冀国家生态文明先行示范区。目前，园区内积极推进 700 亩纵深绿化，建设十个滨水节点景观公园，园区已通过“国家园林县城”初审。

城市核心区聚核加速，沿中央公园东侧城市核心启动区一期启动，快速形成核心形象，核心区概念方案已完成设计，幸福港湾外立面方案阶段完成，创业大厦外立面完工。

公共服务方面，大厂区域全面对接北京，引入高品质公共服务，形成商业、文体、教育、医疗、魅力、商务六大体系，通过打造规划展馆、创业大厦、喜来登酒店、幸福学校、幸福天地、幸福港湾、幸福医院、生态展馆等重点工程，建成北京城市副中心文化商务核心。报告期内增设潮白新城-潞城公交线路，社区医院方案启动，北京五中大厂分校完成 2016 年秋季招生。

### 三、怀来区域

怀来工业区在产业发展方面确定建设航天产业、大数据、智能制造、节能环保、文化创意五大集群，打造“全球生态总部新城典范”。报告期内，怀来工业区新增签约入园企业 8 家，新增签约投资额 53.08 亿元。

城市建设方面园区启动核心区 clubmed 酒店建设，预计 2017 年竣工。报告期内新增景观完工 1 个，面积 4.2 万平方米。截止报告期末，园区累计厂站完工 10 座；道路完工里程 23.82 公里；景观完工 12 个，面积 80.2 万平方米。

怀来将紧抓京津冀一体化协同发展、京张高铁、2022 年冬奥会三大机遇，承接北京资源和人口转移，继续完善“两横三纵”路网格局，建设以航天产业基地为核心的创新型产业发展板块，形成集航天科技、智能制造、高端研发等为一体的产业体系；以中央公园为核心，将建设城市核心区，集中布局幸福学校、幸福医院、幸福港湾、生态酒店综合体、山地公园等完善的城市配套设施；打造魅力动线，布局高铁站前小镇、旅游咨询中心、谷地公园等八大轻旅游节点，形成创新型城市环境；继续完善市政厂站建设，确保市政运营，实现产城融合发展。

怀来航天产业园将以“产业园”为单元，总体规划，统筹建设，集中配置办公、生活配套服务设施，探索“产业港”等产品开发，提高土地资源利用效率，结合园区土地整理时序，实施分期开发策略。实施龙头企业加配套企业同步招商，军民结合、研产联动，以智能高端的园区定位、优质贴心的产业服务打造环渤海地区知名的航天科技研发新高地。

### 四、苏家屯区域

华夏幸福与苏家屯区政府于 2012 年 2 月签约建设沈水生态科技创新城项目，项目位于浑河南岸，为沈阳西南部宜居宜产的区域新中心，集商业、贸易、文化、体育、生产、生活等功能为一体。沈水生态科技创新城作为华夏幸福的首个外埠新城，以打

造“东北产业新城标杆，中国学园都市典范”为使命，坚持产业优先，做强区域经济，优化区域的品质、品质、品位，提升区域的影响力。未来，这里将成为城市的智力、文化和休闲中心，承载新型服务业的转型与升级。

产业发展方面，围绕汽车、智能装备、健康食品三大产业集群，大力引进产业链，并重点打造汽车核心零部件产业园、国际汽车零部件产业园和新能源汽车制造产业园等园区。报告期内，苏家屯工业区新增签约入园企业 10 家，新增签约投资额 112.25 亿元。汽车产业集群聚焦全球 500 强企业，其中奥钢联实现投产，钢宝利开始基础施工。新能源汽车龙头企业西东控制集团（沈阳）有限公司、上海同捷科技股份有限公司、辽宁蓝海国望投资有限公司，科技创新企业辽宁裕通石化机械仪表有限公司等优质企业于报告期内签约入园，带动汽车产业集群多维聚集。智能装备产业集群围绕智能设备、3D 制造打印、机器人等，打造智能制造装备产业园和工业设计硅谷，报告期内成功签约意大利拉宝地国际集团、连云港正道新能源汽车系统集成有限公司、西安市日正红半导体设备有限公司、沈阳博邦富格科技有限公司等多家企业。

城市发展方面，截止报告期末，园区累计厂站完工 5 座；道路完工里程 15.2 公里；景观完工 7 个，面积 25.8 万平方米。区域连接外部的交通要道中央大街跨浑河桥及雪松路跨线桥均已启动筹建工作，预计下半年开工。城市核心区的城市规划展馆、小镇中心均已投入运营，幸福学校将于今年 9 月正式开学，引入沈阳七中和朝阳一校等东北优质教育资源，文化艺术中心主体即将封顶。以花树湾公园、见学公园、中央公园为节点的城市“绿骨蓝脉”，将积极构筑城市绿色交往空间，打造城市生态景观底板。

苏家屯区域未来将进一步提升区域价值，做强产业，打通对外交通瓶颈，完善市政配套，实现学园都市主题的城市风貌，全面推进产城融合示范区的建设。

## 五、香河区域

香河园区在产业发展方面聚焦机器人、通航两大产业集群，打造北运河新经济高地。报告期内，香河区域新增签约入园企业 16 家，包括尼玛克焊接技术（北京）有限公司、北京伊贝格机械有限公司、北京恒基益康医疗器械有限公司 3 家国内外龙头企业，新增签约投资额 16.46 亿元。香河机器人产业园 1 期已开园，园区基础服务与增值服务快速完备升级。园区现已获得省级孵化器挂牌，成立科技部人才驱动中心香



河分中心，引进北京航空航天大学、河北工业大学、中国机械自动化研究所 3 所高校及科研院所资源，太库全球孵化器入园开始实施产业孵化。通航产业集群将聚焦通用飞机研制交付、京津冀应急救援、通航文化会展、航空技术转移与产业化，打造“设计研发、航空制造、运营服务、维修与保障”产业链，致力于打造环北京最佳起降条件机场、通航活动首选地。

城市建设方面，香河区域以“智慧产业新城、水岸休闲都市”为发展目标，围绕“三大中心”（城市规划展览中心、文化艺术中心、便民服务中心）打造城市综合服务核心区，提升城市级公共服务水平。通过生态公园、幸福学校、幸福天地等重点项目，打造大北京休闲活力新区。报告期内厂站完工 1 座；景观完成 1 个，面积 20 万平方米，绿化面积 2.2 万平米，智慧环卫系统已投入使用；文化艺术中心主体完工，北立面完工，便民服务中心主体封顶，一层精装修完工；生态公园、幸福天地完成项目方案设计，幸福学校签约北京首师大附小，城市价值全面升级。

## 六、霸州区域

霸州区域的发展愿景为京津冀枢纽城市，定位于高端制造中枢、温泉原乡城市。报告期内包括城市建设、基础设施、招商引资等各方面举措全面落地，标志着霸州园区从启动阶段向全面发展阶段过渡。

产业发展方面，霸州区域协同京津，聚焦电子信息、食品和智能制造三大产业方向。报告期内新增签约入园企业 5 家，新增签约投资额 35 亿。华夏幸福光电科技（霸州）有限公司联合国内 OLED 领域领先企业昆山国显光电有限公司拟在电子信息产业园投资 AMOLED 显示模组项目。海底捞、稻香村等知名企业已入驻休闲食品产业园。霸州智能测控装备产业园主要以感知、控制、执行类测控部件为主要行业方向，打造智能制造产业链，目前该园区已完成主体结构封顶，并引入以北京华锻机床制造有限公司为代表的智造型企业，为霸州区域打造科技制造中枢奠定基础。

城市建设方面，霸州城市规划展馆主体完工，津保高铁站前广场形象展示工程完工，中央公园等重点项目建设即将启动，龙江道城市轴线景观展示工程已完工。报告期内，新增道路完工 1.2 公里，新增景观面积 26 万平方米。

## 七、永清区域

永清园区定位于“空港新都市，健康森林城”，致力于打造以森林生态为基底，以同步北京城市功能为支点，以临空经济为依托，以人为本的幸福城市样板。

经济发展方面，永清围绕高端制造产业，聚焦“三高”（高科技、高落投、高税收）项目，打造智能控制产业港及智能终端产业港，报告期内共签约企业 6 家，新增签约投资额 11 亿。其中，智能控制产业港已投入建设，主体工程全部封顶，预计于 2016 年 9 月底建成运营。

城市建设方面，截至报告期末道路完工里程 4.5 公里；规划展馆进行展陈施工，预计 2016 年 9 月底建成运营；生态公园、中干渠公园启动施工建设。

## 八、任丘区域

任丘产业新城基于“制造高地、北国水乡”的定位，力争打造全球宜居宜养的生态水乡样板，快速做实四大产业引领的产业集群，落成魅力动线，升级城市配套功能，改善居民生活水平，吸引京冀外地人口导入，打造宜居宜养宜业的智慧新城生活区。产业发展方面，以新材料、新能源汽车、节能环保为三大主导方向，以文化旅游为支撑，打造“3+1”产业格局，壮大产业新城产业规模与影响力。报告期内，任丘区域新增签约入园企业 2 家，新增签约投资额 6.69 亿元。玻纤产业园建设快速推进，已入园项目施工顺利。城市建设方面，聚焦淀边板块、生态水乡板块，门户核心板块，产业板块等四大功能板块，打造产业新城新格局。形成联通京津石，“一环四横三纵”的交通格局，全方位融入京津冀协同发展，落成“一岸两园八河”平原生态水乡的生态格局，提升新城形象与承载能力。报告期内，任丘产业新城完成了约 1 万平方米规划展馆开馆建设，新增景观面积 60 万平方米，截止报告期末，区域道路累计完工里程 5.3 公里。任丘智慧新城启动城市建设，南引线景观工程开始施工。

## 九、无锡区域

无锡南长滨河新城致力打造全国城市产业综合体标杆、感知中国中心战略平台、全球智慧城市核心产业示范区，在产业发展方面规划有智慧物联应用产业集群、智慧高端制造产业集群、智慧物流服务产业集群、智能生产服务业四大产业集群，首期开发高端制造产业集群，已建成德式精工标准的传感设备科技港项目 44 亩、总建筑面积 5.3 万平方米，集聚物联网产业设备高端研发制造产业，重点发展传感器高端制造、

射频识别设备制造等相关行业。报告期内，园区新增签约入园企业 10 家，新增签约投资额 10.2 亿元。

城市建设方面，截止报告期末，园区累计道路完工约 1.87 公里，景观完工 4 个，面积 0.8 万平方米。园区规划按照“一核、一轴、两带、五片区”的布局，形成功能互补、品味高端的城市新型增长平台。一核为城市功能核，聚集酒店、智慧办公楼、运河新天地、时尚商街等世界级城市配套。一轴为金石东路城市景观轴，两侧高端商务楼高耸林立，与城市景观完美结合，塑造城市立面，连接城市全新形象。两带为运河风情带与湿地休闲带，打造生态文明，促进城市可持续发展。五片区分别为智慧物联应用产业集群、智慧高端制造产业集群、智慧物流服务产业集群、智能生产服务业四大产业集群与产业生活服务配套区，依托国家传感网创新示范区的产业定位，推动产业腾飞，连接世界产业平台。

## 十、嘉善区域

嘉善区域以打造“全球创新城市，宜游魅力水乡”为发展愿景，以“全球科技创新成果转化中心”为城市定位。

嘉善区域将聚焦信息经济和智能制造两大产业六大主题，构建 3+1 产业格局，全力推动区域新经济崛起。以打造“长三角科技创新成果战略支点”为目标，围绕信息经济和智能制造两大创新经济主题，全力引入世界一流企业，构建集互联网经济、文化创意、生产性服务业、智能制造等主题于一体的创新产业链，并通过产业链延伸和发展，形成现代服务业集群。区域近期将重点打造影视、新能源汽车零部件、医疗器械三个百亿产值集群和以电商、交易结算平台为主的百亿交易额集群，做大创新经济规模。报告期内，区域新增签约入园企业 14 家，新增签约投资额 29.27 亿元。此外，嘉善区域将全面整合核心区魅力项目，有机串联西塘景区等周边旅游资源，创建开放式旅游休闲景区，大力发展休闲经济，打造全球知名的魅力新水乡。

城市建设方面，报告期内道路完工里程 5.49 公里；景观完工 3 个，面积 18.6 万平方米；公建完工 1 个，面积 2.2 万平方米。嘉善区域将聚焦基础设施格局、公共服务设施及魅力项目建设三大体系，构筑城市建设样板。基础设施聚焦迎宾大道改造、基础路网工程、高压线拆改项目，迅速构建区域路网格局。公共服务设施将以核心区滨水公园、迎宾公园、规划展馆、精品度假酒店等项目为建设重点，全面构建区域生

态肌理，塑造水乡魅力城市客厅。魅力项目建设方面，嘉善区域将梳理水道、高标准建设宜航宜游的三级水巷体系，凸显水乡特质，形成水网格局。同时，嘉善区域将电子商务等智慧产业与智慧城市应用相结合，实施“智慧嘉善”项目，全面打造一座面向未来、充满智慧的产业新城。

## 十一、其他区域

报告期内，公司投资运营的产业新城项目还包括文安园区、昌黎园区、丰台区域、保定白洋淀科技城、房山区域、镇江区域、来安区域、溧水区域、和县区域、舒城区域、北戴河新区、雄县区域、涿鹿区域、枫泾区域、铁西区域、仁寿区域、武陟区域、彭山区域等，这些区域目前部分处于建设起步阶段，部分处于规划定位阶段。

### 处于建设起步阶段园区：

- ✓ 文安园区：愿景为“制造商贸港，京南水韵城”，定位为“京南规模制造和商贸服务业基地”，以装备制造、环保设备、生产性服务业为主导产业。报告期内，签约入园企业 4 家，签约投资额 11.5 亿元，渤海商品交易所投入运营。城市建设方面，报告期内建设完工景观 1 个，新增景观面积 10.21 万平方米。截止报告期末，园区累计完工厂站 1 个，道路完工里程 15.67 公里；景观完工 9 个，面积 41.57 万平方米。
- ✓ 昌黎园区：定位为连接华北与东北两大经济区的“经济走廊”，并与天津、秦皇岛共同构成渤海湾西北黄金三角的环渤海经济圈中心地带，规划主导产业为产城融合的高端制造、生产性服务业。报告期内，签约项目 5 家，签约投资额 9.1 亿元。截止报告期末，园区累计道路完工里程总计 4.4 公里。
- ✓ 丰台区域：定位为“中国创新型城市产业综合体标杆”，着力打造以数字化、智能化为特色，集智慧产业，智慧办公，智慧管理于一体的智慧总部经济示范区。规划主导产业为轨道交通、节能环保、智慧城市，实现产业、科技、金融的高度融合发展。目前，丰台花乡四合庄 1516-25、27 地块已开工建设，其中 25#地块已完成销售，预计 2016 年竣工交付。公司参与的丰台花乡四合庄 1516-35、36 地块合作开发项目，计划 2016 年下半年开工建设。
- ✓ 保定白洋淀科技城：定位国家协同创新示范区。白洋淀科技城以科技创新为基调、

生态涵养为特色，吸引高端智慧人群，构建产学研生态链，以新能源、高端装备制造、新一代信息技术、生命健康、文化创意及现代农业等六大产业为主导产业，致力成为高端要素聚合区、功能疏解承载区、体制机制先行区、绿色崛起示范区、开放合作引领区、京津冀协同发展增长极，打造全球生态科技新城典范。报告期内，道路景观升级完工 1 条，保定市规划展馆首层封顶，面积 1.22 万平方米。

- ✓ 房山区域：定位张坊幸福小镇、国际运动休闲文化新区。借助国家级新型城镇化试点区的历史机遇，结合北京市棚户区改造的各项政策，着力打造“京郊运动休闲小镇”、“北京国际赛车谷产业园”、“企业第二总部”及“静心养生度假区”、“酒庄产业集群”的发展新格局。践行北京文化中心、国际交流中心、科技创新中心的发展目标，秉承“以人为本”的新型城镇化理念，打造中国新型城镇化的样板和深化改革标杆，形成宜居、宜业、宜游、宜乐、宜运动的国际运动度假休闲文化新区。
- ✓ 来安区域：以“苏皖科创枢纽，江北学院水乡”为发展愿景，定位为南京同步城市。产业以科技服务为引领，以绿色生态农业和休闲旅游为基底，聚焦现代交通装备、高端应用设备、专业智能物流三大产业，打造全面对接南京、吸引高端人才的水乡科技新城。区域空间规划以一核双轴四片区构成，城市核心由魅力蓝心、活力城心、生态绿心组成；两轴为东西城市功能拓展轴和南北互动城市功能联系轴，东西城市功能拓展轴连接江北新区乃至南京主城，自东向西引导城市开发建设，南北互动城市功能联系轴连接南端入口门户小镇、新城核心及北部城市功能核心，强化高速两侧城市功能互动与联系，引导未来城市功能拓展；四个片区为西部智能制造、东部应用设备制造、南部创新装备制造以及中部产业科技服务。报告期内，签约入园企业 7 家，签约投资额 17.91 亿元，目前门户区方案设计已启动。
- ✓ 溧水区域：定位为“空港智慧中枢，科技山水新城”，主导产业为新能源汽车、航空制造和环保设备，区域空间规划以一核、四组团构成，一核即生态城市核心；四组团分别为生产研发组团、高等院校组团以及东西两片居住组团。区域将按智慧中枢（精工产业）、活力社群（精致生活）的理念，全力打造由科创中心、精工基地、山水环境区、城市核心区以及生态住宅区组成的智慧科技新城。报告期

内，签约入园企业 4 家，签约投资额 15.26 亿元。

- ✓ 和县区域：定位为“智慧皖江门户，诗画家园城市”，以电子信息、绿色建材、专用设备、临港物流及科技农业五大产业为主导，规划由滨湖中心、产业次中心、五大产业园区、田园居住区共同构成的皖江发展龙头示范区。报告期内，签约入园企业 4 家，签约投资额 32.25 亿元。
- ✓ 舒城区域：定位为“长江科技转化中枢，合肥文化休闲门户”，主导产业为智慧电子、智能制造和近郊休闲；空间规划以一核多心双轴构成：新城核心将导入政务、研发、职教以及商务创新等功能；并在产业区和老城区分别设置服务次核心，兼顾产业服务职能与城市生活服务职能，平衡职住功能，在助力产业发展的同时缩短通勤距离；沿六舒三公路、合安高速规划城市功能协同轴，构成连接舒城县、三河镇及合肥的主要通道。区域将以“科技转换、文化休闲”的理念，打造全面对接合肥的科技休闲型产业新城。报告期内，签约入园企业 2 家，签约投资额 3.5 亿元。

#### 处于规划定位阶段园区

- ✓ 北戴河新区区域：愿景为“全球健康创新黄金海岸”，定位为“北中国滨海生态新城”。目前规划主导产业方向为园区环保设备、海洋科技与运动装备、生物医药器械，以此为依托，形成总部商务区、研发服务区和海岸休闲区的“3+3”产业服务体系。
- ✓ 雄县区域：发展愿景为国家绿色创新先导区，定位为“京津冀绿色科技引擎，大保定森林淀区城市”。打造以绿色制造为主、高端服务业和现代农业为辅的产业格局，重点发展智能装备制造、高分子、电子信息等主导产业，规划“双核双廊五区”的整体空间结构，打造产城教融合的绿色城镇新典范。在产业发展方面，雄县区域积极推动产研合作，促进传统产业升级，近期重点谋划智能装备产业园，报告期内北京地海云天环境科技有限公司入住园区，签约投资额 3 亿元。在城市建设方面，雄县区域塑造城市门户，打通经开区骨干路网，拉开新城框架，贯通产城融合环线。2016 年重点打造“三路一馆”城市建设项目，积极推动经十路南延、经十路北延及旅游大道的立项开工准备工作，推进展馆方案的审批工作，

力争在下半年实现“三路一馆”开工建设。

- ✓ 涿鹿区域：发展愿景为大北京最具魅力高山养疗度假目的地，城市定位为集合大健康、大农业、大文化于一体的京西养生谷，通过挖掘现有山地气候养生条件、古朴内敛的原乡文化底蕴，用 3-5 年的时间着力打造大北京最具魅力高山养疗度假目的地，初步构建具有特色原乡文化内涵的生态养生骨架。
- ✓ 武陟区域：发展愿景为“中原产业型知识新城”，定位为“中原智造，北岸水乡”。目前规划主导产业方向为新型交通装备、先进专用设备、前沿消费电子、现代都市生活等，并通过信息服务、科技创新两大亮点产业及职业技术教育产业的打造，成为“科技+”中原协同发展新典范。打造“一轴、一带、三区、多节点”的空间结构，呈现黄河北岸水绿极致的大美水乡。
- ✓ 彭山区域：区域包括南、北两片区，整体发展构想为融入天府、对接眉山，依托产业基础、挖掘生态资源，打造“天府长江新通道、水岸康养田园城”，定位为“西南应用型科技创新城”。彭山区域将以新一代化工与材料、高效能源利用、前沿智能产业、生态休闲康养和现代商贸物流为主导产业，构建西南应用型科技的升级、转化和制造中心。

## (一) 主营业务分析

### 1 财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	17,604,835,378.68	16,872,243,733.67	4.34
营业成本	8,746,540,772.87	10,466,614,647.61	-16.43
销售费用	596,430,287.77	409,188,983.90	45.76
管理费用	1,678,115,252.17	999,345,783.50	67.92
财务费用	207,967,526.88	-6,854,613.51	
经营活动产生的现金流量净额	-4,766,646,360.95	-1,661,174,994.06	-186.94
投资活动产生的现金流量净额	-14,560,404,718.79	-824,728,890.63	-1,665.48
筹资活动产生的现金流量净额	22,552,606,337.74	12,155,026,983.20	85.54

营业收入变动原因说明:主要原因系公司业务扩张，产业发展服务收入增加。

营业成本变动原因说明:主要原因系公司上半年结算的收入结构较上期发生较大变化，本期毛利率较高的产业新城开发业务占比较大。

销售费用变动原因说明:主要系职工薪酬、广告宣传、销售代理费用增长所致。

管理费用变动原因说明:主要原因系本公司规模增长,导致各项费用增长较快,尤其职工薪酬、咨询顾问费、无形资产摊销和俱乐部运营费用等费用增长幅度较大所致。

财务费用变动原因说明:主要原因系公司债募集资金暂未使用期间按照实际利率法确认的利息费用增加。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系公司业务扩张,日常经营、职工薪酬以及税金支出增加所致。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系公司购买理财产品以及股权收购项目等投资支付的现金增加所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系公司收到非公开发行 A 股股票及公司债券募集资金。

## 2 其他

### (1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

无

### (2) 公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

1. 公司 2015 年 2 月 13 日召开的第五届董事会第三十三次会议及 2015 年 3 月 4 日召开的 2015 年第三次临时股东大会审议通过了公司非公开发行 A 股股票事项相关议案。公司于 2015 年 12 月 14 日收到中国证券监督管理委员会《关于核准华夏幸福基业股份有限公司非公开发行股票的批复》(证监许可(2015)2889 号)(详见公司 2015 年 12 月 15 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上的公告,公告编号为临 2015-297 号)。公司本次非公开发行 A 股股票已完成,发行数量为 309,187,279 股,发行价格为 22.64 元/股,募集资金 6,999,999,996.56 元,新增股份已于 2016 年 1 月 21 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了登记托管手续。
2. 公司发行公司债券情况,参见本报告第 92 页第八节公司债券相关情况。

### (3) 经营计划进展说明

报告期内,公司坚持产业新城开发模式不动摇,围绕“打造产业新城、建设幸福城市”的发展战略,应势而动,顺势而为,推动各项业务发展。



2016 年公司计划完成销售额 870 亿元，上半年完成 584.34 亿元，同比增速居行业前列，规模排名第七<sup>1</sup>。国内产业新城加速布局，上半年与地方政府、管委会签署多份正式合作协议及战略备忘录，涉及国内 10 个市/县。郑州、杭州、武汉、广州等多个区域实现拓展突破，固安、大厂等成熟区域持续发力，固安新型显示、大厂文化创意等六大标杆产业集群已经初步形成。北戴河新区、来安、和县等新拓区域快速启动，步入正轨。产业新城平台嫁接轨道交通资源，公司中标成为廊涿固保城际铁路项目社会投资人。城市地产方面销售额持续增长，为公司提供稳定的业绩支持。公司持续研发和拓展城市产业综合体这一新的业务模式，北京丰台总部基地项目进展顺利，城市产业综合体模式初步确立。报告期内，公司完成首个海外产业新城项目投资协议的签署，海外总部在新加坡正式开业。

公司上半年，销售额为 584.34 亿元，园区住宅配套、城市地产施工面积约 357.42 万平方米，竣工面积合计 106.79 万平方米。另外，产业新城、城市地产业务开复工、竣工等各项指标也均按计划正常推进。

针对公司 2016 年下半年经营计划，公司将做好以下几个方面的工作：

1. 坚持产业新城模式。坚持产业新城模式，为每个区域量身打造出产业与城市发展综合解决方案。以产兴城、以城带产、产城融合、城乡一体，塑造生产、生活、生态相结合的“三生”城市。

2. 加速布局。（1）加速国内布局。基于 PPP 模式下的创新拓展模式。积极尝试和探索城市群选址思路，提升选址水平，提高决策效率；（2）快速推进国际化，打造海外新城团队。创新及提升业务模式，快速适应拓展国家国情；（3）全力推动“TOD”模式落地，提升城市配套项目运营水平，增强竞争力。

3. 做强产业新城。（1）做强产业。提升产业服务收入，提高企业利润水平；（2）做优城市。以人为本，规划城市，建设城市，运营城市。加大力量提升品质，提升运营能力；（3）解决好民生问题。形成一套安置、补偿、培训、保障完整的系统化方案，做好民生保障；（4）建立产业新城端到端的开发模型；（5）全面提升区域负责人及相关人员的能力。

4. 全面提升经营能力和水平。（1）理解经营的本质和逻辑。提升利润水平，维持区域现金流平衡，提升区域价值；（2）端正态度，严格遵守投资纪律；（3）全面提升经营性物业的管理能力。

<sup>1</sup> 数据来源：克而瑞研究中心发布的《2016 年上半年中国房地产企业销售 TOP100》

5. 全面提升工作质量，建立全面运营质量提升体系，提升产品品质。（1）建立工作评价体系并推动实施；（2）梳理研究招商模式，完善招商手段，推动区域与产业发展集团工作机制落地；（3）加强员工培训、能力培养与提升。

6. 重塑企业文化。弘扬业绩文化、担当文化与精益文化，释放组织潜力。

#### (4) 其他

无

## (二) 行业、产品或地区经营情况分析

### 1、 主营业务分行业、分产品情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
产业新城开发建设	14,815,785,208.17	6,049,295,551.92	59.17	13.83	-9.20	增加 10.36 个百分点
城市地产及其他	2,718,816,069.98	2,576,859,810.04	5.22	-29.50	-32.26	增加 3.86 个百分点

### 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	16,517,762,772.02	9.46%
沈阳	164,591,177.64	31.14%
嘉善	852,247,328.49	-32.41%

#### 主营业务分地区情况的说明

公司产业新城开发建设业务主要集中于河北省廊坊市、张家口市、秦皇岛市等环北京区域，随着公司业务拓展至沈阳、镇江、嘉善等地，收入来源构成已发生变化。

#### 报告期内房地产储备情况如下：

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	新增一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	固安区域	425,648	204,360	867,243	是	354,843	51.73%

					是	8,000	90.00%
2	霸州区域	666,911	262,733	1,336,159	—	—	—
3	永清区域	568,670	240,001	1,137,339	是	200,001	90.00%
					是	248,001	55.00%
4	任丘区域	210,068	387,200	147,372	—	—	—
5	涿州区域	400,000	—	800,000	—	—	—
6	文安区域	—	208,087	—	—	—	—
7	广阳区域	140,851	—	421,410	—	—	—
8	开发区区域	121,333	—	307,600	—	—	—
9	安次区域	68,937	—	227,718	—	—	—
10	空港新区区域	213,467	485,328	551,313	—	—	—
11	嘉善区域	207,333	203,410	480,910	—	—	—
12	大厂区域	834,329		1,676,666	是	170,598	66.67%
13	香河区域	758,280	131,807	1,619,803	是	760,059	66.67%
					是	54,933	70.00%
14	昌黎区域	128,778	401,205	154,533	—	—	—
15	沈阳区域	435,231	—	555,034	—	—	—
16	怀来区域	742,037	205,706	1,016,140	—	—	—
合计		5,921,873	2,729,837	11,299,240	—	1,796,435	—

## 报告期内房地产开发投资情况:

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目/ 竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容 建筑面积(平方 米)	总建筑面积(平 方米)	在建建筑面积 (平方米)	已竣工面积 (平方米)	总投资额(万元)	报告期实际 投资额(万 元)
1	廊坊	华夏铂宫	住宅及配套	在建项目	64,667.00	163,006.95	197,189.00	5,382.62	-	94,287.00	15.00
2	廊坊	幸福城润园	住宅及配套	竣工项目	180,676.00	428,895.96	530,626.00	-	-	249,301.00	237.89
3	廊坊	幸福城朗园	住宅及配套	竣工项目	81,318.00	227,774.26	283,836.00	-	-	114,892.00	5,196.28
4	廊坊	幸福城雅园	住宅及配套	在建项目	113,806.00	242,578.10	321,271.00	40,134.62	-	166,640.00	5,977.42
5	廊坊	幸福城欣园安置	住宅及配套	竣工项目	102,856.00	242,450.44	273,757.00	-	-	106,871.00	153.80
6	廊坊	公园海1.1期	住宅及配套	竣工项目	100,785.00	237,468.28	305,598.00	-	-	189,117.00	1,535.71
7	廊坊	公园海1.2期	住宅及配套	在建项目	72,004.00	129,492.00	159,989.00	25,001.89	64,111.31	143,109.00	579.82
8	廊坊	公园海1.3期	住宅及配套	在建项目	122,667.00	282,263.00	372,219.00	267,500.73	51,237.80	222,469.00	14,431.67
9	廊坊	公园海1.4期	住宅及配套	在建项目	63,598.00	127,831.00	163,443.00	155,975.32	-	110,211.00	6,522.40
10	廊坊	大学里	住宅及配套	在建项目	362,221.20	796,275.56	1,033,201.57	724,298.00	284,202.00	579,895.00	21,887.18
11	廊坊	公园海	住宅及配套	在建项目	1,071,639.83	2,508,707.30	2,791,538.00	1,051,546.09	0.00	1,639,880.00	96,290.98
12	廊坊	临空经济区孔雀城一期(北区)	住宅及配套	拟开工项目	279,034.73	371,896.80	527,964.80	-	-	221,900.00	-
13	廊坊	临空经济区孔雀城一期(南区)	住宅及配套	拟开工项目	228,268.81	304,279.20	431,971.20	-	-	178,100.00	-

14	廊坊	开发区安置	住宅及配套	拟开工项目	266,500.00	586,400.00	733,300.00	-	-	779,815.54	-
15	天津	凤河孔雀城一期、二期	住宅及配套	在建项目	291,170.00	465,264.90	465,264.90	283,918.90	-	241,867.00	20,649.51
16	固安	孔雀城7-8期	住宅及配套	在建项目	405,270.00	411,236.00	641,782.00	112,510.80	22,489.20	323,388.00	643.06
17	固安	孔雀城6.3期	住宅及配套	竣工项目	41,333.00	63,431.47	98,471.00	-	92,062.00	62,014.00	18,695.10
18	固安	孔雀城7.3期	住宅及配套	在建项目	66,533.33	89,279.07	105,728.00	101,819.00	-	124,488.00	-
19	固安	大卫城5-6期	住宅及配套	竣工项目	194,928.00	372,692.00	790,043.00	-	-	289,150.00	74.39
20	固安	孔雀海(1期)	住宅及配套	在建项目	222,138.00	333,330.00	449,510.00	339,665.05	-	97,435.00	2,545.19
21	固安	孔雀英国宫(1.2+1.4+1.6-1.9期+幸福广场)	住宅及配套	在建项目	453,546.00	942,016.00	1,089,067.00	140,622.00	-	424,352.00	11,951.17
22	固安	孔雀英国宫2.1.1期	住宅及配套	在建项目	85,333.00	187,511.00	220,362.00	191,140.00	-	98,888.00	3,626.57
23	固安	英国宫2.1.2期	住宅及配套	在建项目	118,524.00	236,376.00	283,818.00	238,845.00	-	146,705.00	3,125.24
24	固安	英国宫7.2(雅伯园.竹园)	住宅及配套	在建项目	7,474.00	122,782.00	24,662.00	24,582.00	-	13,118.00	-
25	固安	官庄安置	住宅及配套	在建项目	123,384.00	367,278.99	369,914.00	314,660.00	-	92,368.00	201.84
26	固安	北关新村二期安置项目	住宅及配套	竣工项目	12,599.00	36,144.00	36,144.00	-	-	10,160.00	-
27	固安	辛立村项目	住宅及配套	在建项目	67,630.00	131,919.33	211,715.00	64,621.81	-	70,875.90	4,801.64
28	固安	北五里项目	住宅及配套	竣工项目	40,333.00	74,930.63	94,088.00	-	-	36,755.00	-
29	固安	固安北横街项目	住宅及配套	竣工项目	34,630.00	51,156.73	52,900.00	-	-	92,369.09	26.88

2016 年半年度报告

30	固安	西玉安置	住宅及配套	在建项目	95,231.89	168,104.00	204,994.00	200,713.42	-	100,722.68	5,398.33
31	固安	剑桥郡 1-3 期 (含人才家园)	住宅及配套	在建项目	414,002.00	755,245.00	1,438,501.00	939,695.63	103,974.00	482,485.08	4,288.69
32	固安	剑桥郡四期	住宅及配套	在建项目	180,001.00	261,167.00	445,795.80	445,795.80	-	238,343.13	8,057.67
33	固安	剑桥郡五期	住宅及配套	在建项目	148,667.00	267,246.00	365,114.00	365,114.00	-	224,131.57	8,748.70
34	固安	剑桥郡六期	住宅及配套	在建项目	173,868.00	369,274.00	435,804.00	435,054.00	-	334,879.00	2,449.43
35	固安	剑桥郡七期 (第一期)	住宅及配套	在建项目	120,058.30	141,562.00	169,368.89	169,368.89	-	94,341.66	3,402.62
36	固安	英国宫 2.6 期	住宅及配套	在建项目	197,400.00	382,310.00	474,270.00	421,777.00	-	281,181.00	7,048.75
37	固安	英国宫 2.8 期	住宅及配套	在建项目	35,085.00	68,146.30	85,346.00	36,000.00	-	50,184.00	633.00
38	固安	孔雀城 8.2 期	住宅及配套	在建项目	195,891.33	379,958.00	469,609.20	427,376.25	-	204,821.84	6,143.91
39	固安	英国宫 2.7 期	住宅及配套	在建项目	172,180.00	344,356.00	409,933.70	154,407.00	-	198,197.83	19,378.34
40	固安	固安北相项目	住宅及配套	在建项目	47,334.00	113,601.00	113,601.00	39,060.00	-	58,229.00	-
41	固安	固安西相项目	住宅及配套	在建项目	28,000.00	61,905.00	61,905.00	61,905.00	-	34,059.00	869.73
42	固安	西庄村安置房	住宅及配套	拟开工项目	11,228.31	22,456.61	22,456.61	-	-	16,842.46	-
43	固安	东庄子村安置房	住宅及配套	拟开工项目	20,416.83	40,833.66	40,833.66	-	-	30,625.25	-
44	固安	柏村安置房	住宅及配套	拟开工项目	230,602.48	431,822.57	431,822.57	-	-	280,830.19	-
45	固安	固安卫星导航产业园	工业厂房	拟开工项目	114,000.00	144,099.00	144,099.00	-	-	47,443.00	-

46	固安	固安环保产业园	工业厂房	拟开工项目	33,333.50	38,008.00	38,708.00	-	-	14,966.00	-
47	固安	剑桥郡(含8-13期)	住宅及配套	在建项目	716,458.57	1,818,955.80	1,968,947.81	969,039.73		910,695.22	148,820.06
48	固安	剑桥郡7.2期	住宅及配套	在建项目	75,053.64	97,569.73	96,058.55	95,092.00	0	59,250.92	642.05
49	固安	东徐安置房项目	住宅及配套	拟开工项目	56,340.00	126,370.00	126,470.00	-	-	40,470.40	-
50	牛驼	牛驼温泉孔雀城1期项目	住宅及配套	竣工项目	103,905.00	65,573.00	81,654.04	-	-	61,474.00	2,223.80
51	牛驼	牛驼温泉孔雀城3期	住宅及配套	竣工项目	104,698.00	65,763.00	96,494.54		-	23,603.00	2,285.75
52	牛驼	牛驼温泉孔雀城4.1期项目	住宅及配套	竣工项目	107,333.87	70,580.00	93,558.00	-	90,589.00	72,415.00	26,284.46
53	牛驼	牛驼温泉孔雀城5.1期项目	住宅及配套	竣工项目	44,909.00	26,908.00	29,151.18	-	-	70,714.00	205.65
54	牛驼	牛驼温泉孔雀城2期项目	住宅及配套	在建项目	66,046.00	26,151.00	168,234.00	26,149.98	-	105,057.00	5,281.42
55	牛驼	牛驼温泉孔雀城7.2期项目	住宅及配套	在建项目	105,582.09	99,017.00	109,278.73	109,278.73	-	60,313.00	3,115.01
56	牛驼	牛驼温泉孔雀城6.2期项目	住宅及配套	在建项目	77,345.27	65,010.80	78,373.29	78,373.29	-	43,597.63	-
57	牛驼	牛驼温泉孔雀城6.1期项目	住宅及配套	在建项目	86,663.00	76,019.44	87,715.20	87,715.20	-	48,794.37	3,856.28
58	牛驼	牛驼温泉孔雀城7.1期项目	住宅及配套	在建项目	86,666.36	61,549.17	86,833.14	86,833.14	-	48,303.69	8,565.69
59	牛驼	牛驼温泉孔雀城6.3期项目	住宅及配套	在建项目	71,200.04	67,530.00	84,297.00	80,432.25	-	51,158.00	168.21

		目									
60	霸州	霸州温泉孔雀城示范区 1 期项目	住宅及配套	在建项目	37,000.00	10,855.00	10,855.00	10,855.00	-	15,989.00	755.00
61	霸州	霸州温泉孔雀城 1 期项目 / 孔雀城 2 期	住宅及配套	在建项目	401,294.77	526,598.87	662,238.00	238,834.45	0.00	347,619.00	6,137.01
62	霸州	霸州温泉孔雀城 3 期项目	住宅及配套	在建项目	204,127.00	76,953.74	310,244.00	72,191.34	-	161,272.00	2,562.00
63	霸州	霸州温泉孔雀城 2.1 期项目	住宅及配套	在建项目	118,507.00	20,809.41	22,126.57	22,126.57	-	74,603.02	452.25
64	霸州	霸州孔雀城 5 期	住宅及配套	在建项目	132,085.00	142,045.64	210,965.64	150,244.31	-	109,741.31	1,764.63
65	怀来	八达岭孔雀城 2 期	住宅及配套	竣工项目	362,000.00	126,495.00	126,495.00	-	-	59,745.00	2,458.74
66	怀来	八达岭孔雀城 3-4 期	住宅及配套	竣工项目	205,934.00	190,238.69	190,239.00	-	101,039.00	93,135.00	7,688.49
67	怀来	八达岭孔雀城 5 期	住宅及配套	在建项目	135,200.80	109,634.36	152,977.48	152,977.48	-	83,752.00	366.56
68	怀来	八达岭孔雀城 6.1 期	住宅及配套	在建项目	86,361.00	109,296.58	109,296.58	97,101.69	-	67,823.00	2,757.35
69	怀来	怀来三泉井项目	住宅及配套	在建项目	57,932.00	74,333.00	74,333.00	56,600.00	-	29,856.00	553.20
70	怀来	八达岭航天五院 1 期	住宅及配套	在建项目	84,249.00	166,258.16	166,219.00	166,219.00	-	74,308.00	518.36
71	怀来	八达岭孔雀城 6.2 期	住宅及配套	在建项目	71,800.00	74,649.00	74,649.00	74,649.00	-	51,215.00	2,102.73
72	怀来	八达岭英国宫 2.1 期	住宅及配套	在建项目	83,333.00	125,485.23	178,164.00	178,164.00	-	88,343.00	1,183.25
73	怀来	第二总部 1.1 期	住宅及配套	在建项目	28,419.00	15,462.14	15,462.14	-	-	21,934.00	-
74	怀来	第二总部 1.2 期	住宅及配套	在建项目	9,000.00	9,000.00	9,000.00	-	-	8,100.00	-
75	怀来	八达岭孔雀城 8 期	住宅及配套	在建项目	83,667.00	143,533.61	147,736.00	147,736.00	-	78,327.00	8,782.88



76	怀来	八达岭孔雀城 7.1 期	住宅及配套	在建项目	13,133.40	16,880.28	17,836.00	17,836.00	-	9,928.00	109.93
77	大厂	潮白河孔雀城 1.3 期	住宅及配套	竣工项目	26,963.00	32,067.95	33,565.81	-	-	109,626.00	2,229.29
78	大厂	潮白河孔雀城 3-4 期	住宅及配套	竣工项目	381,921.00	391,764.65	447,494.00	-	-	155,251.00	5,738.00
79	大厂	潮白河孔雀城 5.2 期 (英国宫 7 期)	住宅及配套	在建项目	38,386.00	112,830.00	138,975.00	108,459.12	-	69,324.00	1,769.10
80	大厂	孔雀城英国宫 8.1 期	住宅及配套	在建项目	79,340.00	183,066.43	211,560.00	211,560.00	-	111,330.00	4,398.94
81	大厂	孔雀城英国宫 9 期	住宅及配套	在建项目	103,400.00	210,409.37	245,023.00	245,023.00	-	122,992.00	1,618.00
82	大厂	孔雀城英国宫 10 期	住宅及配套	在建项目	178,731.00	357,456.18	448,658.00	306,097.50	59,018.00	248,616.00	10,670.00
83	大厂	孔雀城英国宫 8.2 期	住宅及配套	在建项目	172,414.45	407,179.35	457,721.41	457,721.41	-	251,735.00	1,642.00
84	大厂	孔雀城英国宫 11 期	住宅及配套	在建项目	57,200.00	164,703.69	193,688.79	185,700.00	-	84,759.00	2,118.54
85	大厂	潮白河孔雀英国宫 (含大卫城项目、潮白家园 4 期)	住宅及配套	在建项目	494,320.00	720,627.05	1,298,091.43	0.00	0.00	571,944.47	15,044.42
86	大厂	潮白河孔雀城英宫 12 期	住宅及配套	在建项目	54,681.92	134,037.87	134,037.87	129,137.87	-	33,582.00	879.53
87	大厂	潮白家园 5 期	住宅及配套	在建项目	56,918.00	113,835.12	139,888.81	133,848.81	-	63,599.00	703.33
88	大厂	湖韵澜湾	住宅及配套	在建项目	224,779.00	378,973.86	453,836.05	147,036.98	-	163,538.49	1,054.00
89	大厂	潮白馨居一期二期	住宅及配套	在建项目	169,536.00	255,250.34	340,201.63	8,374.40	-	163,577.00	1,465.00
90	大厂	英国宫 17 期—西关 50	住宅及配套	在建项目	33,333.05	66,666.10	89,093.77	86,625.80	-	34,465.00	494.67
91	大厂	潮白河孔雀城 6-7 期	住宅及配套	竣工项目	226,040.00	273,481.41	375,963.61	-	-	214,626.99	7,871.00
92	大厂	潮白河孔雀城 8 期 (辛庄)	住宅及配套	竣工项目	133,334.00	217,746.94	225,158.25	-	-	141,962.81	2,502.00

		200 亩)									
93	大厂	潮白河孔雀英国宫 4 期	住宅及配套	竣工项目	67,801.00	151,668.57	215,403.66	-	142,000.00	109,230.86	5,397.00
94	大厂	潮白河孔雀英国宫 6 期	住宅及配套	竣工项目	61,933.00	154,830.37	179,723.78	-	-	85,972.42	1,650.00
95	大厂	潮白河孔雀庄园 1 期	住宅及配套	竣工项目	200,010.00	263,420.33	334,756.83	-	-	197,939.75	1,276.00
96	大厂	孔雀郡 1 期 (田各庄 D+C)	住宅及配套	在建项目	189,460.00	357,693.29	578,214.69	578,214.69	-	210,979.61	977.00
97	大厂	潮白河孔雀城英国宫 13 期 (68 亩)	住宅及配套	在建项目	45,537.93	113,844.83	138,062.97	133,379.81	-	58,640.06	1,935.00
98	大厂	田各庄 A	住宅及配套	在建项目	111,335.51	163,453.63	238,695.13	238,695.13	-	141,504.22	2.00
99	大厂	田各庄 (含 B, B1B4 英国宫 18 期)	住宅及配套	在建项目	173,763.07	453,342.37	520,782.02	294,849.02	0.00	339,932.96	0.00
100	大厂	田各庄 E	住宅及配套	在建项目	29,619.39	74,048.47	91,456.48	91,456.48	-	59,506.64	-
101	大厂	潮白馨居三期	住宅及配套	拟开工项目	98,480.00	246,200.00	246,200.00	-	-	160,030.00	-
102	大厂	潮白馨居四期	住宅及配套	拟开工项目	92,320.00	230,800.00	230,800.00	-	-	150,020.00	-
103	大厂	大厂专用车产业港 1 期	工业厂房	在建项目	144,820.72	174,000.00	174,000.00	63,718.93	-	55,259.00	-
104	大厂	阳光新城限价商品房项目	住宅及配套	在建项目	62,553.65	133,793.00	133,793.00	133,793.00	-	59,666.00	-
105	大厂	潮白馨居安置房	住宅及配套	拟开工项目	151,027.43	384,615.38	519,415.38	-	-	169,478.62	-
106	香河	大运河孔雀城一期大公	住宅及配套	竣工项目	21,713.00	72,325.00	86,229.93	-	-	44,071.00	933.66

		馆									
107	香河	大运河孔雀城英国宫一期	住宅及配套	在建项目	63,677.71	230,374.04	253,967.66	253,967.66	-	74,045.00	418.67
108	香河	大运河孔雀城5期	住宅及配套	竣工项目	165,946.15	200,883.00	233,229.11	-	-	139,711.00	2,127.71
109	香河	大运河孔雀城6期	住宅及配套	在建项目	182,201.00	624,888.73	660,998.36	660,998.36	-	243,306.00	2,448.72
110	香河	大运河孔雀城英国宫四期	住宅及配套	在建项目	59,580.18	149,038.00	170,989.00	170,988.69	-	85,382.00	276.89
111	香河	大运河孔雀城7.3期	住宅及配套	在建项目	63,666.99	159,166.67	191,081.00	188,999.00	-	105,437.00	1,184.17
112	香河	大运河孔雀城(含一至四期、英国宫五期)	住宅及配套	在建项目	179,493.82	460,290.50	565,433.00	284,474.00	0.00	295,144.00	51,163.56
113	香河	大运河孔雀城7.1期	住宅及配套	在建项目	215,599.70	454,635.49	556,624.00	556,624.00	-	158,456.00	3,869.85
114	香河	大运河孔雀城7.4期	住宅及配套	在建项目	32,440.05	65,910.74	77,790.00	77,790.00	-	43,615.00	444.87
115	香河	香河东七百户村安置房	住宅及配套	拟开工项目	22,010.00	39,716.76	39,716.76	-	-	15,620.00	-
116	香河	香河机器人产业港1期	工业厂房	在建项目	65,400.33	64,381.00	64,381.00	64,381.00	-	22,559.00	-
117	香河	大运河-运河家园	住宅及配套	在建项目	88,423.92	208,680.45	258,576.52	258,576.52	-	155,275.00	26,956.50
118	沈阳	苏家屯孔雀城1期	住宅及配套	在建项目	255,306.00	306,367.20	350,004.02	135,043.51	-	172,983.00	7,881.00
119	沈阳	苏家屯孔雀城2期	住宅及配套	在建项目	174,974.00	209,968.80	260,822.00	94,039.00	-	133,029.00	6,818.00
120	沈阳	苏家屯孔雀城3期	住宅及配套	在建项目	104,067.00	162,782.25	173,517.00	34,769.28	25,939.72	88,760.00	1,477.00
121	沈阳	苏家屯孔雀城4期	住宅及配套	在建项目	160,398.39	208,517.91	210,020.80	81,096.42	-	118,762.00	1,032.24

## 2016 年半年度报告

122	沈阳	苏家屯英国宫一期	住宅及配套	在建项目	111,561.67	152,530.00	222,530.00	86,959.13	-	155,739.00	3,497.00
123	沈阳	苏家屯智能制造装备产业港	工业厂房	在建项目	154,721.00	100,681.35	115,028.70	115,028.70	-	30,512.00	517.10
124	镇江	镇江孔雀城英国宫	住宅及配套	在建项目	125,775.00	299,847.83	358,861.00	106,237.82	31,203.18	206,049.00	13,641.96
125	镇江	镇江凌家湾一期	住宅及配套	在建项目	36,859.00	71,751.60	87,408.00	87,408.00	-	52,891.00	422.44
126	无锡	无锡孔雀城1期	住宅及配套	在建项目	94,296.00	226,281.00	292,038.00	158,176.00	-	239,307.00	10,644.25
127	无锡	无锡孔雀城2期	住宅及配套	在建项目	48,735.00	155,863.00	188,581.00	185,330.00	-	159,444.00	9,024.51
128	无锡	无锡工业用布厂项目	住宅及配套	在建项目	21,333.00	70,866.00	85,400.00	85,400.00	-	27,497.00	3.15
129	无锡	无锡富阳项目	住宅及配套	在建项目	17,029.80	59,595.00	72,768.00	72,768.00	-	63,180.00	1,338.06
130	无锡	无锡传感设备产业港	工业厂房	竣工项目	29,180.15	45,019.00	56,605.00	-	-	18,177.68	-
131	嘉善	嘉善颐和家园安置房项目	住宅及配套	在建项目	63,212.00	143,558.04	169,304.71	146,902.00	-	54,262.00	1,197.40
132	嘉善	嘉善孔雀城一期项目	住宅及配套	在建项目	85,280.00	141,148.21	163,218.57	141,148.21	-	88,517.00	1,096.02
133	嘉善	嘉善孔雀城二期项目	住宅及配套	在建项目	77,739.00	90,299.84	107,795.41	107,795.41	-	76,145.00	3,986.35
134	嘉善	嘉善孔雀城三期项目	住宅及配套	在建项目	69,788.90	127,295.00	127,295.00	97,505.00	-	75,138.00	22,302.36
135	嘉善	嘉善孔雀城四期项目	住宅及配套	拟开工项目	46,832.60	146,574.00	146,574.00	-	-	68,555.00	14,559.35
136	嘉善	嘉善孔雀城五期项目	住宅及配套	在建项目	43,127.30	78,099.00	78,099.00	58,560.20	-	46,933.00	12,328.77
137	嘉善	嘉善孔雀城六期项目	住宅及配套	在建项目	48,751.90	132,309.00	132,309.00	96,135.18	-	67,497.00	-
138	永清	永清孔雀城	住宅及配套	在建项目	846,393.29	1,683,403.00	1,813,502.30	537,561.07	-	964,504.72	14,383.29

2016 年半年度报告

139	丰台	北京丰台华夏幸福创新中心	独立商业/写字楼	在建项目	31,141.83	186,808.08	216,522.00	117,409.00	-	343,111.00	21,825.00
140	丰台	丰台园产业基地东区三期-35地	独立商业/写字楼	拟开工项目	61,964.60	148,715.04	333,200.00	-	-	330,000.32	-
合计					19,036,989.75	33,730,663.84	41,752,118.01	19,312,703.09	1,067,865.21	21,886,943.40	834,463.34

## 报告期内房地产销售情况

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积 (平方米)	已预售面积
1	廊坊	华夏铂宫	住宅及配套	648.30	326.29
2	廊坊	幸福城润园	住宅及配套	5,172.09	7,340.23
3	廊坊	幸福城朗园	住宅及配套	1,926.23	1,909.39
4	廊坊	幸福城雅园	住宅及配套	2,208.54	2,298.04
5	廊坊	幸福城欣园安置	住宅及配套	2,942.99	20,230.25
6	廊坊	公园海 1.1 期	住宅及配套	1,248.76	910.42
7	廊坊	公园海 1.2 期	住宅及配套	1,867.58	20,807.16
8	廊坊	公园海 1.3 期	住宅及配套	23,722.67	3,100.70
9	廊坊	公园海 1.4 期	住宅及配套	12,481.22	21,763.71
10	廊坊	大学里	住宅及配套	32,374.93	81,225.71
11	廊坊	公园海	住宅及配套	184,955.02	866,591.07
12	廊坊	临空经济区孔雀城一期(北区)	住宅及配套	-	273,499.88
13	廊坊	临空经济区孔雀城一期(南区)	住宅及配套	-	223,772.63
14	廊坊	开发区安置	住宅及配套	-	181,500.00
15	天津	凤河孔雀城一期、二期	住宅及配套	236.92	644.66
16	固安	孔雀城 7-8 期	住宅及配套	97,469.40	2,169.92
17	固安	孔雀城 6.3 期	住宅及配套	26,820.12	1,671.77
18	固安	孔雀城 7.3 期	住宅及配套	14,631.43	2,240.57
19	固安	大卫城 5-6 期	住宅及配套	211.91	6,794.84
20	固安	孔雀海(1期)	住宅及配套	10,813.92	-
21	固安	孔雀英国宫 (1.2+1.4+1.6-1.9期+幸福广场)	住宅及配套	28,162.96	13,208.66
22	固安	孔雀英国宫 2.1.1 期	住宅及配套	15,339.33	1,057.56
23	固安	英国宫 2.1.2 期	住宅及配套	22,422.32	15,027.30
24	固安	英国宫 7.2(雅伯园.竹园)	住宅及配套	3,577.87	270.81
25	固安	官庄安置	住宅及配套	-	-
26	固安	北关新村二期安置项目	住宅及配套	-	-
27	固安	辛立村项目	住宅及配套	-	-
28	固安	北五里项目	住宅及配套	-	-
29	固安	固安北横街项目	住宅及配套	-	-
30	固安	西玉安置	住宅及配套	-	-
31	固安	剑桥郡 1-3 期(含人才家园)	住宅及配套	61,735.13	12,452.84
32	固安	剑桥郡四期	住宅及配套	1,036.31	540.31
33	固安	剑桥郡五期	住宅及配套	13,639.46	578.26
34	固安	剑桥郡六期	住宅及配套	1,810.51	2,997.34
35	固安	剑桥郡七期(第一期)	住宅及配套	4,254.60	-
36	固安	英国宫 2.6 期	住宅及配套	46,171.35	142,117.85
37	固安	英国宫 2.8 期	住宅及配套	19,323.53	1,739.82

38	固安	孔雀城 8.2 期	住宅及配套	95,973.45	121,596.28
39	固安	英国宫 2.7 期	住宅及配套	1,027.06	8,099.10
40	固安	固安北相项目	住宅及配套	-	-
41	固安	固安西相项目	住宅及配套	-	-
42	固安	西庄村安置房	住宅及配套	-	-
43	固安	东庄子村安置房	住宅及配套	-	-
44	固安	柏村安置房	住宅及配套	-	-
45	固安	固安卫星导航产业园	工业厂房	-	-
46	固安	固安环保产业园	工业厂房	-	-
47	固安	尾房项目	住宅及配套	130,077.56	82,715.94
48	固安	剑桥郡(含 8-12 期)	住宅及配套	114,014.22	414,024.56
49	固安	剑桥郡 7.2 期	住宅及配套	-	-
50	固安	东徐安置房项目	住宅及配套	-	126,470.00
51	牛驼	牛驼温泉孔雀城 1 期项目	住宅及配套	619.60	704.20
52	牛驼	牛驼温泉孔雀城 3 期	住宅及配套	7,045.15	2,595.44
53	牛驼	牛驼温泉孔雀城 4.1 期项目	住宅及配套	431.63	238.61
54	牛驼	牛驼温泉孔雀城 5.1 期项目	住宅及配套	171.81	-
55	牛驼	牛驼温泉孔雀城 2 期项目	住宅及配套	-	1,785.45
56	牛驼	牛驼温泉孔雀城 7.2 期项目	住宅及配套	6,785.02	19,099.80
57	牛驼	牛驼温泉孔雀城 6.2 期项目	住宅及配套	2,057.41	-
58	牛驼	牛驼温泉孔雀城 6.1 期项目	住宅及配套	16,697.02	15,365.54
59	牛驼	牛驼温泉孔雀城 7.1 期项目	住宅及配套	-	-
60	牛驼	牛驼温泉孔雀城 6.3 期项目	住宅及配套	-	24,252.75
61	霸州	霸州温泉孔雀城示范区 1 期项目	住宅及配套	-	-
62	霸州	霸州温泉孔雀城 1 期项目/孔雀城 2 期	住宅及配套	1,424.72	227,710.49
63	霸州	霸州温泉孔雀城 3 期项目	住宅及配套	7,023.69	1,524.42
64	霸州	霸州温泉孔雀城 2.1 期项目	住宅及配套	-	-
65	霸州	霸州孔雀城 5 期	住宅及配套	-	99,153.44
66	怀来	八达岭孔雀城 2 期	住宅及配套	3,580.81	-
67	怀来	八达岭孔雀城 3-4 期	住宅及配套	4,315.85	2,371.77
68	怀来	八达岭孔雀城 5 期	住宅及配套	10,690.31	15,054.86

69	怀来	八达岭孔雀城 6.1 期	住宅及配套	8,880.28	272.34
70	怀来	怀来三泉井项目	住宅及配套	-	-
71	怀来	八达岭航天五院 1 期	住宅及配套	1,205.20	-
72	怀来	八达岭孔雀城 6.2 期	住宅及配套	3,845.54	1,759.42
73	怀来	八达岭英国宫 2.1 期	住宅及配套	1,482.85	42,388.88
74	怀来	第二总部 1.1 期	住宅及配套	-	-
75	怀来	第二总部 1.2 期	住宅及配套	-	-
76	怀来	八达岭孔雀城 8 期	住宅及配套	6,181.85	128,061.03
77	怀来	八达岭孔雀城 7.1 期	住宅及配套	309.53	16,155.47
78	大厂	潮白河孔雀城 1.3 期	住宅及配套	291.00	-
79	大厂	潮白河孔雀城 3-4 期	住宅及配套	1,450.14	-
80	大厂	潮白河孔雀城 5.2 期 (英国宫 7 期)	住宅及配套	413.40	-
81	大厂	孔雀城英国宫 8.1 期	住宅及配套	569.74	904.78
82	大厂	孔雀城英国宫 9 期	住宅及配套	-	9,911.91
83	大厂	孔雀城英国宫 10 期	住宅及配套	96.60	356.59
84	大厂	孔雀城英国宫 8.2 期	住宅及配套	10,566.82	241.46
85	大厂	孔雀城英国宫 11 期	住宅及配套	41,215.65	35,764.00
86	大厂	潮白河孔雀英国宫 (含大卫城项目、潮白家园 4 期)	住宅及配套	10,475.21	1,668.01
87	大厂	潮白河孔雀城英宫 12 期	住宅及配套	576.13	99.67
88	大厂	潮白家园 5 期	住宅及配套	-	313.55
89	大厂	湖韵澜湾	住宅及配套	7,864.04	
90	大厂	潮白馨居一期二期	住宅及配套	139,913.63	-
91	大厂	英国宫 17 期--西关 50	住宅及配套	-	681.67
92	大厂	潮白河孔雀城 6-7 期	住宅及配套	3,451.27	815.92
93	大厂	潮白河孔雀城 8 期 (辛庄 200 亩)	住宅及配套	3,693.28	-
94	大厂	潮白河孔雀英国宫 4 期	住宅及配套	31,845.91	274.75
95	大厂	潮白河孔雀英国宫 6 期	住宅及配套	1,482.84	-
96	大厂	潮白河孔雀庄园 1 期	住宅及配套	1,281.19	-
97	大厂	孔雀郡 1 期 (田各庄 D+C)	住宅及配套	3,894.57	3,226.52
98	大厂	潮白河孔雀城英国宫 13 期 (68 亩)	住宅及配套	315.36	88.85
99	大厂	田各庄 A	住宅及配套	66,067.88	32,569.64



100	大厂	田各庄（含 B, B1B4 英国宫 18 期）	住宅及配套	179,783.12	115,065.90
101	大厂	田各庄 E	住宅及配套	4,007.83	39,108.06
102	大厂	潮白馨居三期	住宅及配套	-	-
103	大厂	潮白馨居四期	住宅及配套	-	-
104	大厂	大厂专用车产业港 1 期	工业厂房	20,757.07	-
105	大厂	阳光新城限价商品房项目	住宅及配套	356.77	113,697.56
106	大厂	潮白馨居安置房	住宅及配套	-	390,215.38
107	香河	大运河孔雀城一期大公馆	住宅及配套	8,761.58	640.21
108	香河	大运河孔雀城英国宫一期	住宅及配套	888.00	3,128.93
109	香河	大运河孔雀城 5 期	住宅及配套	2,809.83	11,245.68
110	香河	大运河孔雀城 6 期	住宅及配套	3,192.19	11,826.78
111	香河	大运河孔雀城英国宫四期	住宅及配套	1,480.19	1,609.78
112	香河	大运河孔雀城 7.3 期	住宅及配套	36,035.97	24,875.12
113	香河	大运河孔雀城（含一至四期、英国宫五期）	住宅及配套	148,297.77	80,241.30
114	香河	大运河孔雀城 7.1 期	住宅及配套	250,871.78	196,513.49
115	香河	大运河孔雀城 7.4 期	住宅及配套	-	7,916.68
116	香河	香河东七百余户村安置房	住宅及配套	-	-
117	香河	香河机器人产业港 1 期	工业厂房	62,161.45	-
118	香河	大运河-运河家园	住宅及配套	7,851.82	189,792.18
119	沈阳	苏家屯孔雀城 1 期	住宅及配套	-	-
120	沈阳	苏家屯孔雀城 2 期	住宅及配套	-	-
121	沈阳	苏家屯孔雀城 3 期	住宅及配套	-	-
122	沈阳	苏家屯孔雀城 4 期	住宅及配套	-	-
123	沈阳	苏家屯英国宫一期	住宅及配套	11,676.71	16,907.38
124	沈阳	苏家屯智能制造装备产业港	工业厂房	95,342.06	-
125	镇江	镇江孔雀城英国宫	住宅及配套	8,521.25	13,964.84
126	镇江	镇江凌家湾一期	住宅及配套	-	-
127	无锡	无锡孔雀城 1 期	住宅及配套	29,483.48	42,693.71
128	无锡	无锡孔雀城 2 期	住宅及配套	-	-
129	无锡	无锡工业用布厂项目	住宅及配套	-	-
130	无锡	无锡富阳项目	住宅及配套	-	-

131	无锡	无锡传感设备产业港	工业厂房	48,412.31	-
132	嘉善	嘉善颐和家园安置房项目	住宅及配套	-	-
133	嘉善	嘉善孔雀城一期项目	住宅及配套	-	-
134	嘉善	嘉善孔雀城二期项目	住宅及配套	212.04	89,423.79
135	嘉善	嘉善孔雀城三期项目	住宅及配套	-	82,332.17
136	嘉善	嘉善孔雀城四期项目	住宅及配套	-	-
137	嘉善	嘉善孔雀城五期项目	住宅及配套	-	36,963.22
138	嘉善	嘉善孔雀城六期项目	住宅及配套	-	84,503.08
139	永清	永清孔雀城	住宅及配套	-	537,561.07
140	丰台	北京丰台华夏幸福创新中心	独立商业/写字楼	-	-
141	丰台	丰台园产业基地东区三期-35地	独立商业/写字楼	-	-
<b>合计</b>				<b>2,307,413.84</b>	<b>5,437,331.41</b>

报告期内，公司及下属公司房地产项目新增开工情况如下：

2016 年上半年新开工工程的楼面面积情况（平方米）			
区域	第一季度	第二季度	合计
固安区域	331,154.42	700,561.78	1,031,716.20
霸州区域	54,268.88	170,804.45	225,073.33
大厂区域	758,793.63	86,625.80	845,419.43
嘉善区域	107,795.41	252,200.38	359,995.79
永清区域	—	462,726.07	462,726.07
怀来区域	—	165,572.00	165,572.00
香河区域	—	258,576.52	258,576.52
沈阳区域	—	56,454.84	56,454.84
廊坊区域	—	88,235.37	88,235.37
牛驼区域	—	80,432.25	80,432.25
<b>合计</b>	<b>1,252,012.34</b>	<b>2,322,189.46</b>	<b>3,574,201.80</b>

报告期内，公司财务融资情况如下：

截至报告期末公司融资总金额 656.64 亿元，其中银行贷款余额 116.13 亿，公司债券(票面)融资规模 295.00 亿元，公司债券期末余额 293.27 亿，信托、资管等其他融资余额 247.24 亿；期末公司对外担保金额 343.24 亿，均为对控股子公司担保。利

息资本化金额为 21.01 亿。本期公司融资平均利息率为 6.99%，其中银行贷款平均利息成本为 5.51%，公司债券平均成本为 5.21%，信托融资平均利息成本为 9.04%。

### (三) 核心竞争力分析

#### (一) 产业新城模式领先

公司秉持“四个坚持”的产业新城系统化发展理念，即“坚持以绿色生态为底板、坚持以幸福城市为载体、坚持以创新驱动为内核、坚持以产业集群集聚为抓手”，通过创新升级“政府主导、企业运作、合作共赢”的 PPP 市场化运作机制，把“平等、契约、诚信、共赢”等公私合作理念融入产业新城的协作开发和建设运营之中。

公司努力探索并实现产业新城的经济发展、城市发展和民生保障。在经济发展模式上，坚持产业优先，全链条促进产业发展；在城市发展模式上，坚持以人为本，形成生态智慧、产城融合的规划体系和提升价值的运营体系；在民生保障模式上，公司致力于基于原住民需求，形成完善可持续发展的综合保障体系。

在土地整理投资、基础设施建设、公共设施建设、产业招商服务、城市运营维护服务等方面，华夏幸福与地方政府进行全面合作，共同决策、共同推进。双方紧密协作，优势互补，创造出“1+1>2”的效果。公司的产业新城模式受到各地政府认可。报告期内，公司与各地政府、管委会签署合作开发经营约定区域备忘录，涉及国内 10 个市/县，其中与安徽省六安市舒城县、四川省眉山市彭山区、南京市溧水区、河南省焦作市武陟县人民政府/管理委员会相继签订 PPP 合作协议。

#### (二) 战略布局实现突破，创新模式再次加码

国内多区域签约实现突破，全面布局战略版图初现：公司紧扣国家战略，加速布局国内经济热点区域，坚持深耕京津冀、卡位布局长江经济带的区域拓展策略，上半年与 10 个区域签署产业新城合作备忘录或合作协议，成果可观。其中，郑州、杭州、武汉、广州等区域更是首次实现布局突破。5 月 30 日，公司与广东省江门市签订合作备忘录，共同建设现代化科创新城，更是公司在珠三角布局的首次突破。

国际化战略实现重大突破，首座国际产业新城正式落地：公司下属子公司与印度尼西亚共和国马龙佳集团旗下的旗舰企业 PT Alam Sutera Realty Tbk 正式签署合作协议，标志着首座国际产业新城正式落地。6 月 18 日，公司国际总部在新加坡正式开业，有助于公司更好地对接国际资源，切入全球产业链市场，顺利在海外投资运营产业新城。7 月，公司下属子公司与印度哈里亚纳邦签署备忘录，进一步明确合作区域，

约定采取 PPP 模式共同打造产业新城。同时，公司已在印度尼西亚、印度、马来西亚、泰国、缅甸、越南、美国、埃及等国家设有常驻机构，国际产业新城全球绽放指日可待。

产业新城+轨道交通，业务模式再迎创新升级：5月27日，公司中标成为廊涿固保城际铁路项目社会投资人。此项目作为京津冀地区城际线网的重要组成部分，对促进沿线地区产业协同发展，加快推进京津冀协调发展具有重要意义，将轨道交通资源系统性地接入产业新城平台，进而带动沿线区域发展，标志着公司又一次实现了产业新城模式的创新升级。

### （三） 创新与资本双轮驱动，产业发展能力再上台阶

在探索和实践产业培育新路径的过程中，公司一直积极在全球范围内整合资源，坚持“一个产业园就是一个产业集群”，因地制宜、因势利导为签约开发运营区域打造科技含量高、示范带动强的高端产业集群。

上半年公司继续坚定不移地推动产业升级，涉足的领域包括新能源汽车、智慧农业、新一代显示技术等。产业招商能力突飞猛进，产业集群建设初见成效，世界500强企业奥钢联、佛吉亚及京东方等企业先后签约入驻，与辽宁蓝海国望投资有限公司、上海同捷科技股份有限公司、上海瑞珑汽车科技股份有限公司等三家新能源汽车龙头企业达成战略合作。公司计划在固安、霸州分别投资建设第6代 AMOLED 面板生产线项目和 AMOLED 显示模组项目，推动新一代显示技术的自主创新研发及大规模生产。昆山国显光电作为战略合作方，将通过对项目的建设、投产提供管理、技术、人员和知识产权等方式全方位支持项目的开展。战略新兴产业的发展始于科技、成于资本、盛于融合。AMOLED 项目将成为华夏幸福依靠创新和资本的双轮驱动，直接拉动区域产业升级和经济发展的突破性成果。

报告期内，公司投资控股深圳市伙伴产业服务有限公司，将其产业大数据及其在珠三角强大的客户资源和招商能力接入产业新城平台，更准确、有效地把握不同区域企业成长、产业升级的数据，为珠三角区域的产业新城迅速导入项目资源和产业集群，助力公司在全国范围内进行产业的资源整合和统筹规划。

### （四） 住宅业务持续提高精益化管理水平

公司以提升人的幸福感为出发点，打造幸福小镇。通过客户细分、品牌重塑，公司地产主力品牌“孔雀城”已经在环京区域获得良好的社会口碑和企业口碑。同时在公司其他城市建设配套产品（如学校、医院、酒店）的强力支持下，孔雀城较同类产

品有着更高的竞争力，连续四年位居“中国房地产住宅项目品牌价值 TOP10”榜首。报告期内公司优化升级“孔雀城”品牌战略，致力于向全国推广。孔雀城依托公司产业新城的完善城市配套设施，打造宜居小镇，较其他竞品有着巨大的竞争优势。2016年上半年公司着力于提升业务能力，进一步增强孔雀城住宅质量管理水平，本着为客户提供最佳的产品、最优的服务这一经营理念，公司建立了业务管理体系，全方位实现精益化管理，确保做到品质精良、高效建造、成本领先、精准营销。随着公司持续高速增长，为避免重大风险对公司及品牌产生较大的影响，公司建立了以项目为单元的风险管控机制，通过搭建强大的风控数据库和防护网，基本实现风险识别、规避、转移、化解的高效循环。

### （五）打造幸福城市

城市建设方面，公司力争建设绿色城市、科技城市、生态城市。通过全面推动“以产兴城、以城带产、产城融合、城乡一体、共同发展”的新型城镇化建设，推动区域经济高质量、可持续的发展。华夏幸福坚持“以人为本”，打造生态智慧宜居宜业的幸福城市。公司积极为所开发区域引入优质城市发展资源。2016年5月，位于固安的农博园顺利开园，为当地居民及外来游客提供休闲观光新去处。公司始终坚持不断提高自身管理和城市建设能力，报告期内，公司建立城市配套业态合作平台，并确定了各业态规划体系、运营体系和评价体系，力求打造高品质产品，为区域内居民提供更好的服务。公司固安园区内的廊坊固安福朋喜来登酒店荣获2016中国最佳旅游度假酒店、大厂园区内的廊坊潮白河喜来登酒店荣获2016年度最佳会议酒店奖。

在民生保障方面，公司基于原住民需求，形成了体系完善、可持续发展的民生保障模式，在教育培训、就业创业、医疗卫生等方面服务原住民，并将不断落实和优化各类民生保障配套设施。

### （四）投资状况分析

#### 1、对外股权投资总体分析

报告期内，公司对外股权投资额共计130.70亿元，较2015年半年度增加108.62%。

具体情况如下：

序号	名称	主营业务	投资金额	持股比例
1	白洋淀科技城投资有限公司	园区建设、基础建设工程施工建设；土地整理；园区招商代理与服务	500,000,000.00	100%
2	华夏幸福（北京）股权投资管理有限公司	投资管理；资产管理；餐饮管理；酒店管理；企业管理咨询；经济信息咨询；文化咨询；体育咨询；企业策划；设计、制作、	10,000,000.00	100%

		代理、发布广告；市场调查；文艺创作； 承办展览展示活动；影视策划；翻译活动		
3	华夏幸福国际控股有限公司	投资控股	655,280,000.00	100%
4	环球产业投资有限公司	投资控股	1,967,160,000.00	100%
5	廊坊华夏新城建设发展有限公司	市政公用工程施工	400,000,000.00	100%
6	无锡幸福基业房地产开发有限公司	房地产开发与经营	528,913,111.11	100%
7	永定河房地产开发有限公司	房地产开发、工业厂房开发与经营	2,300,000,000.00	100%
8	廊坊市孔雀湖房地产开发有限公司	房地产开发、楼房销售、工业厂房开发与经营；自有房屋租赁；土地整理；招商代理服务	1,684,502,500.00	100%
9	霸州市银华投资有限公司	温泉旅游及酒店、房地产项目的投资与咨询，人力资源培训与管理	7,608,348.00	100%
10	霸州市中锐辰房地产开发有限公司	房地产开发与经营	60,000,000.00	100%
11	大厂回族自治县嘉宏房地产开发有限公司	房地产开发、商品房销售、房地产咨询、物业管理	10,000,000.00	100%
12	大厂回族自治县盛基恒宇房地产开发有限公司	房地产综合开发、销售、建筑装潢、建筑材料、五金交电销售、物业管理	140,868,000.00	100%
13	固安县晨晖房地产开发有限公司	房地产开发	836,720,100.00	90%
14	固安县悦城房地产开发有限公司	房地产开发	376,138,900.00	100%
15	河北叠彩城房地产开发有限公司	房地产开发与经营；房地产信息咨询、销售建筑材料	104,925,004.80	90%
16	骏豪凯星(香河)房地产开发有限公司	房地产开发与经营	50,000,000.00	100%
17	廊坊景丰房地产开发有限公司	房地产开发与经营	892,200,000.00	100%
18	廊坊喜乐嘉房地产开发有限公司	房地产开发、销售	53,619,500.00	55%
19	三河银燕房地产开发有限公司	城市房地产综合开发和经营及基础设施配套建设	102,465,000.00	100%
20	香河龙御房地产开发有限公司	房地产开发与销售，房屋租赁、物业服务	287,642,200.00	100%
21	廊坊开发区宏宇广通房地产开发有限公司	房地产开发，自有房屋租赁，物业服务	604,572,000.00	95%
22	永清县盛宝尚城房地产开发有限公司	房地产开发与经营、室内外装饰装修、五金、电料、建筑材料的销售	108,827,500.00	100%
23	涿州致远房地产开发有限公司	房地产开发与销售；物业管理	353,163,116.42	90%

24	霸州市前华房地产开发有限公司	房地产开发与销售	600,000,000.00	100%
25	香河嘉华房地产开发有限公司	房地产开发与经营	13,526,380.00	100%
26	苏州火炬创新创业孵化管理有限公司	科技企业孵化提供策划、咨询、招商、市场推广及管理服务，提供研发、生产、经营用场地、通讯、网络、办公设施；物业管理；建筑工程维修、建筑工程安装	350,000,000.00	51%
27	亿锋中科实业有限公司	房地产开发、物业服务、装饰装修、安装工程、企业孵化；企业管理服务；计算机软件开发；化工产品批发（不含危险化学品）；对高科技农牧业的投资；写字楼租售；广告的设计、制作、发布、代理；家具销售	51,000,000.00	51%
28	大厂回族自治县正通房地产开发有限公司	房地产开发、销售、物业服务、设施维护、地面硬化、绿化、小区管理、建筑施工、电力设施维护。	3,000,000.00	60%
29	廊坊银华房地产开发有限公司	房地产开发	6,120,000.00	51%
30	河北业茂房地产开发有限公司	房地产开发、销售	11,628,000.00	60%

## 2、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

## (1) 委托理财情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

合作方名称	委托理财产品类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	报酬确定方式	预计收益	实际收回本金金额	实际获得收益	是否经过法定程序	计提减值准备金额	是否关联交易	是否涉诉	资金来源并说明是否为募集资金	关联关系
交行廊坊分行	蕴通财富日增利集合理财	500,000,000.00	2016/1/12	2016/3/2	保本保收益型	2,636,986.30	500,000,000.00	2,636,986.30	是		否	否	自有资金	
交行廊坊分行	蕴通财富日增利集合理财	300,000,000.00	2016/1/12	2016/3/11	保本保收益型	1,866,986.30	300,000,000.00	1,866,986.30	是		否	否	自有资金	
河北银行廊坊分行	河北银行2016年对公理财	200,000,000.00	2016/1/13	2016/2/29	保本保收益型	940,000.00	200,000,000.00	940,000.00	是		是	否	自有资金	
河北银行廊坊分行	河北银行2016年对公理财	300,000,000.00	2016/1/13	2016/3/8	保本浮动收益类	1,672,602.74	300,000,000.00	1,672,602.74	是		是	否	自有资金	
工行廊坊新华路支行	工行挂钩汇率区间累计型法人人民币结构性存款	100,000,000.00	2016/1/15	2016/2/24	保本浮动收益类	416,438.36	100,000,000.00	416,438.36	是		否	否	自有资金	
工行保定开发区支行	工行挂钩汇率区间累计型法人人民币	300,000,000.00	2016/1/15	2016/2/24	保本浮动收益类	1,249,315.07	300,000,000.00	1,249,315.07	是		否	否	自有资金	



	币结构性存款													
工行廊坊新华路支行	工行挂钩汇率区间累计型法人人民币结构性存款	100,000,000.00	2016/2/24	2016/4/24	保本浮动收益类	641,095.89	100,000,000.00	641,095.89	是		否	否	自有资金	
工行保定开发区支行	工行挂钩汇率区间累计型法人人民币结构性存款	300,000,000.00	2016/2/24	2016/4/24	保本浮动收益类	1,923,287.67	300,000,000.00	1,923,287.67	是		否	否	自有资金	
交行廊坊分行	蕴通财富日增利集合理财	400,000,000.00	2016/2/23	2016/4/13	保本浮动收益类	2,136,986.30	400,000,000.00	2,136,986.30	是		否	否	自有资金	
交行廊坊分行	蕴通财富日增利集合理财	300,000,000.00	2016/3/17	2016/5/16	保本保收益型	1,923,287.67	300,000,000.00	1,923,287.67	是		否	否	自有资金	
交行廊坊分行	蕴通财富日增利集合理财	500,000,000.00	2016/4/8	2016/6/27	保本浮动型	4,054,794.52	500,000,000.00	4,054,794.52	是		否	否	自有资金	
交行廊坊分行	蕴通财富日增利集合理财	500,000,000.00	2016/4/8	2016/7/4	保本浮动型	4,409,589.04	-		是		否	否	自有资金	
工行廊坊新华路支行	工行挂钩汇率区间累计型法人人民币	200,000,000.00	2016/4/12	2016/6/27	保本浮动型	1,561,643.84	200,000,000.00	1,561,643.84	是		否	否	自有资金	

	币结构性存款													
工行保定开发区支行	工行挂钩汇率区间累计型法人人民币结构性存款	200,000,000.00	2016/4/12	2016/6/27	保本浮动型	1,561,643.84	200,000,000.00	1,561,643.84	是		否	否	自有资金	
工行保定开发区支行	工行挂钩汇率区间累计型法人人民币结构性存款	400,000,000.00	2016/4/12	2016/7/11	保本浮动型	3,698,630.14			是		否	否	自有资金	
廊坊银行新华路支行	廊坊银行“京津明珠”理财智富系列201601号09期	200,000,000.00	2016/4/11	2016/7/8	保本浮动型	1,591,232.88			是		是	否	自有资金	其他
交行廊坊分行	蕴通财富日增利88天	300,000,000.00	2016/5/20	2016/7/26	保本浮动型	1,872,328.77			是		否	否	自有资金	
交行廊坊分行	蕴通财富日增利67天	700,000,000.00	2016/5/20	2016/8/16	保本浮动型	5,738,082.19			是		否	否	自有资金	
光大银行世纪城支行	结构性存款	300,000,000.00	2016/5/31	2016/8/30	保本浮动型	2,356,027.40			是		否	否	自有资金	
光大银行世纪	结构性存款	200,000,000.00	2016/5/31	2016/7/30	保本浮动型	1,035,616.44			是		否	否	自有资金	

城支行														
合计	/	6,300,000,000.00	/	/	/	43,286,575.36	3,700,000,000.00	22,585,068.50	/		/	/	/	/
逾期未收回的本金和收益累计金额（元）						0								
委托理财的情况说明						<p>经公司第五届董事会第五十六次会议及2015年第十八次临时股东大会审议，公司自2016年1月1日至2016年12月31日止，可适时实施累计发生总额不超过人民币120亿元的银行理财产品购买计划，具体内容详见公司于2015年12月9日发布的临2015-290号公告。</p> <p>经公司第五届董事会第六十次会议及2016年第一次临时股东大会审议，公司股东大会审议通过之日至2016年12月31日止，可购买廊坊银行股份有限公司理财产品，累计发生额不超过10亿元，具体内容详见公司于2016年1月13日发布的临2016-007号公告。</p>								

(2) 委托贷款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

借款方名称	委托贷款金额	贷款期限	贷款利率	借款用途	抵押物或担保人	是否逾期	是否关联交易	是否展期	是否涉诉	资金来源并说明是否为募集资金	关联关系	预期收益	投资盈亏
廊坊市世嘉房地产开发有限公司	130,000,000.00	6个月	10.00%	项目开发	自有土地及地上在建工程抵押担保	否	否	否	否	否		6,500,000.00	
南京东方大唐置业有限公司	500,000,000.00	12个月	15.00%	偿还贷款	股权质押、土地使用权抵押担保及保证担保	否	否	否	否	否		75,000,000.00	
中国铁路物资股份有限公司	4,000,000,000.00	24个月	6.00%	企业经营周转	自有土地及地上在建工程抵押担保	否	否	否	否	否		480,000,000.00	

委托贷款情况说明

上述委托贷款均不涉及展期及诉讼情况。

## (3) 其他投资理财及衍生品投资情况

√适用 □不适用

投资类型	资金来源	签约方	投资份额	投资期限	产品类型	预计收益	投资盈亏	是否涉诉
信托产品	自有资金	昆仑信托有限责任公司	7 亿元	2 年	信托产品	--	121,806,163.30	否
信托产品	自有资金	西藏信托有限公司	0.068 亿元	1 年	信托产品	预期收益率 10.85%	740,413.16	否
资产管理计划	自有资金	大成创新资本管理有限公司	10 亿元	无固定期限, 最长不超过 2 年	资产管理计划	预期收益率 6.95%/年	70,465,277.78	否
资产管理计划	自有资金	大成创新资本管理有限公司	10 亿元	无固定期限, 最长不超过 2 年	资产管理计划	预期收益率 6.42%/年	61,575,471.70	否
资产管理计划	自有资金	大成创新资本管理有限公司	5 亿元	无固定期限, 最长不超过 2 年	资产管理计划	预期收益 7.23%/年	0	否
资产管理计划	自有资金	汇添富资本管理有限公司	5 亿元	1 年	资产管理计划	--	0	否
资产管理计划	自有资金	湘财证券股份有限公司	0.5 亿元	2 年	资产管理计划	--	0	否
信托产品	自有资金	昆仑信托有限责任	5 亿元	2 年	集合资金信托产品	--	0	否
投资基金	自有资金	芜湖歌斐资产管理有限公司	5 亿元	基金投资退出之日	投资基金	--	0	否
投资基金	自有资金	一九五五资本中国基金	0.5 亿美元	7 年	投资基金	--	0	否
投资基金	自有资金	一九五五资本基金 1	0.3 亿美元	10 年	投资基金	--	0	否
资产管理计划	自有资金	鑫沅资产管理 有限公司	2.8 亿元	26 个月	资产管理计划	--	0	否

## 其他投资理财及衍生品投资情况的说明

1、2014 年 12 月 23 日，京御地产与昆仑信托有限责任公司签署《昆仑信托·三浦公司流动资金贷款集合资金信托合同》，京御地产以自有资金 7 亿元认购“昆仑信托·三浦公司流动资金贷款集合资金信托计划”劣后份额。“昆仑信托·三浦公司流动资金贷款集合资金信托计划”募集资金用途为向三浦威特发放贷款，贷款期限不超过 2 年。该项信托计划于 2016 年 4 月到期，收到 121,806,163.30 元劣后级收益。基于该信托计划用于向三浦威特发放贷款，该投资收益在合并时予以抵消。（具体内容详见公司 2014 年 11 月 13 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上的公告，公告编号为临 2014-181）。

2、嘉兴华夏幸福贰号投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“嘉兴贰号”）于 2015 年 3 月 17 日与西藏信托有限公司签署编号为 TTCO-I-S-XCJX-201503-XTHT-01 的《西藏信托-湘财景新单一资金信托资金信托合同》，嘉兴贰号以自有资金 680 万元认购信托计划，信托计划存续期为 1 年，预期信托收益率为 10.85%。该信托计划于 2016 年 3 月到期，收到投资收益 740,413.16 元。

3、2015 年 1 月 19 日，嘉兴贰号与大成创新资本签署《委托财产投资确认书》，嘉兴贰号以自有资金 10 亿元认购大成创新资本景新 19 号专项资产管理计划第 2 期，本期委托财产为无固定期限，最长不超过 2 年。2015 年 5 月 7 日，嘉兴贰号与大成创新资本签署《委托财产投资确认书》，嘉兴贰号以自有资金 10 亿元认购大成创新资本景新 19 号专项资产管理计划第 3 期，本期委托财产为无固定期限，最长不超过 2 年。2015 年 7 月 1 日，嘉兴贰号与大成创新资本签署《委托财产投资确认书》，嘉兴贰号以自有资金 5 亿元认购大成创新资本景新 19 号专项资产管理计划第 4 期，本期委托财产为无固定期限，最长不超过 2 年。（具体内容详见公司 2014 年 12 月 18 日、2015 年 4 月 18 日、2015 年 6 月 27 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上的公告，公告编号为临 2014-211 号、临 2015-074 号及临 2015-132 号。）

4、华夏幸福与汇添富资本管理有限公司、杭州银行股份有限公司于 2015 年 7 月 30 日、8 月 4 日、8 月 10 日签署三份《专项资产管理计划资产管理合同》，华夏幸福以自有资金 5 亿元认购“汇添富资本-幸福 5 号-华夏基业专项资产管理计划”、“汇添富资本-幸福 6 号-华夏基业专项资产管理计划”、“汇添富资本-幸福 8 号-华夏基

业专项资产管理计划”，资产管理计划存续期 12 个月。（具体内容详见公司 2015 年 6 月 27 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www. sse. com. cn）上的公告，公告编号为临 2015-133）

5、九通投资与湘财证券股份有限公司、中国光大银行股份有限公司于 2015 年 8 月 5 日签署《集合资产管理计划资产管理合同》，九通投资以自由资金 5,000 万元认购湘财华夏幸福怀来鼎兴 1 号及湘财华夏幸福怀来鼎兴 2 号集合资产管理计划，资管计划存续期 2 年。

6、京御地产与昆仑信托有限责任公司、中国民生银行股份有限公司签署《集合资金信托合同》，京御地产于 2015 年 8 月 20 日签署《信托单位认购风险申明书》，京御地产以自有资金 5 亿元认购昆仑信托·鼎鸿公司流动资金贷款集合资金信托计划，信托计划期限为 24 个月。（具体内容详见公司 2015 年 7 月 31 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www. sse. com. cn）上的公告，公告编号为临 2015-178）

7、公司下属子公司九通投资与芜湖歌斐资产管理有限公司、国信证券股份有限公司于 2015 年 11 月 17 日签署《歌斐华夏幸福一期投资基金基金合同》，九通投资以自有资金 5 亿元认购“歌斐华夏幸福一期投资基金”C 类基金份额，该基金募集所得资金将主要用于对北京丰科建房地产开发有限公司进行增资。（具体内容详见公司 2015 年 10 月 16 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www. sse. com. cn）上的公告，公告编号为临 2015-231）

8、公司下属子公司环球产业投资有限公司作为有限合伙人，出资人民币 5000 万美元，折合人民币 331,550,000.00 元认缴一九五五资本中国基金（以下简称“中国基金”）的财产份额。中国基金普通合伙人为一家注册在美国特拉华州的有限责任公司，其核心团队均具有在国际一流基金公司任职多年的投资工作经验。中国基金存续期为 7 年，自基金成立之日起前四年为认缴期。普通合伙人有权决定将基金存续期延长 12 个月以有序终止基金并清算资产，延期次数不超过两次。中国基金的主要投资方向为有潜在可能在中国实现产业化或商业化的创新型技术公司，重点包括能源和环保、医疗服务、食品和农业、教育、人口老龄化等领域。闲置资金可用于对优质证券进行短期投资（具体内容详见公司于 2015 年 11 月 24 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www. sse. com. cn）上的公告，公告编号为临 2015-274）。

9、公司下属子公司环球产业投资有限公司作为有限合伙人，出资人民币 3000 万美元，折合人民币 198,930,000.00 元认缴一九五五资本基金 1（以下简称“资本基金 1”）的财产份额。资本基金 1 普通合伙人为一家注册在美国特拉华州的有限责任公司，其核心团队成员具有在国际一流基金公司任职多年的投资工作经验。资本基金 1 存续期限 10 年，自成立之日起前 5 年为出资期；但普通合伙人有权决定将基金存续期延长 12 个月以有序终止基金并清算资产，延期次数不超过两次。资本基金 1 的主要投资方向为对有潜力开发变革性产品和服务，有可能形成重大生产能力的前瞻性、创新型高科技公司（或团队）进行风险投资，私募投资和其他股权投资，重点包括能源和环保、医疗服务、食品和农业、教育、人口老龄化等领域。闲置资金可用于对优质证券进行短期投资（具体内容详见公司于 2015 年 11 月 24 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上的公告，公告编号为临 2015-274）。

10、公司与鑫沅资产管理有限公司于 2016 年 3 月签署《鑫沅资产幸福 1 号专项资产管理计划资产管理合同》，公司以自有资金 2.8 亿元认购鑫沅资产幸福 1 号专项资产管理计划，资管计划存续期为 26 个月。

## 3、募集资金使用情况

## (1) 募集资金总体使用情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

募集年份	募集方式	募集资金总额	本报告期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向
2015	公司债	800,000.00	0.00	800,084.58	81.68	根据募集说明书载明用途使用
2016	公司债	2,150,000.00	1,721,173.95	1,721,173.95	428,726.02	根据募集说明书载明用途使用
2016	非公开发行	700,000.00	149,684.81	149,684.81	543,525.89	根据承诺的募投项目投资安排使用
合计	/	3,650,000.00	1,870,858.76	2,670,943.34	972,333.59	/
募集资金总体使用情况说明			<p>经公司 2016 年 3 月 29 日召开的第五届董事会第六十五次会议及第五届监事会第十次会议审议通过，公司将非公开发行股票募集资金中暂时闲置的 35 亿元临时补充流动资金；</p> <p>经公司 2016 年 4 月 24 日召开的第五届董事会第六十九次会议及第五届监事会第十一次会议审议通过，公司置换了预先投入到非公开发行股份募集资金投资项目中的 87,485.35 万元自筹资金。</p> <p>上述已累计使用募集资金总额中包含部分发行费用及募集资金所产生的利息收入，尚未使用募集资金中包含利息收入。</p>			



## (2) 募集资金承诺项目情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

承诺项目名称	是否变更项目	募集资金拟投入金额	募集资金本报告期投入金额	募集资金累计实际投入金额	是否符合计划进度	项目进度	预计收益	产生收益情况	是否符合预计收益	未达到计划进度和收益说明	变更原因及募集资金变更程序说明
固安孔雀城剑桥郡 7 期项目	否	180,000	15,771.07	15,771.07	是	—	32,401	0	是	—	—
固安孔雀湖瞰湖苑项目	否	110,000	549.67	549.67	是	—	23,129	0	是	—	—
固安雀翎公馆项目	否	95,000	31,288.00	31,288.00	是	—	16,340	0	是	—	—
固安孔雀城英国宫 2.7 期项目	否	60,000	3,090.84	3,090.84	是	—	9,893	0	是	—	—
大厂潮白河邵府新民居项目	否	80,000	8,236.99	8,236.99	是	—	10,838	0	是	—	—
大厂潮白河孔雀城颐景园项目	否	45,000	17,599.37	17,599.37	是	—	11,292	0	是	—	—
大厂潮白河孔雀城雅宸园项目	否	40,000	10,569.25	10,569.25	是	—	9,331	0	是	—	—
大厂潮白河孔雀城雅琴园项目	否	40,000	12,579.62	12,579.62	是	—	9,144	0	是	—	—
偿还银行贷款	否	50,000	50,000.00	50,000.00	是	—	—	—	是	—	—
合计	/	700,000	149,684.81	149,684.81	/	/	122,368	/	/	/	/
募集资金承诺项目使用情况说明			1、预计收益数据为该项目预计净利润 2、目前上述项目尚未结转收入								

(3) 募集资金变更项目情况

适用 不适用

(4) 其他

无

## 4、主要子公司、参股公司分析

公司名称	主要业务	权益比例	注册资本(元)	1-6月营业收入(元)	1-6月净利润(元)	报告期末末总资产(元)	报告期末末净资产(元)
三浦威特园区建设发展有限公司	园区开发	100%	500,000,000.00	2,865,251,682.99	2,008,215,190.08	29,592,750,756.76	4,499,988,852.82
霸州鼎兴园区建设发展有限公司	园区开发	100%	100,000,000.00	1,164,266,011.11	556,068,431.55	1,641,211,422.32	664,899,290.60
大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	园区开发	100%	1,960,000,000.00	3,735,720,762.03	2,023,354,725.54	13,594,573,087.13	5,495,786,705.64
廊坊京御房地产开发有限公司	房地产开发	100%	700,000,000.00	2,021,880,609.71	431,050,235.23	73,857,260,065.37	2,140,310,278.87

三浦威特、霸州鼎兴及大厂鼎鸿均为九通投资全资子公司，主要进行固安、霸州、大厂区域产业新城项目的开发，上半年为公司贡献营业收入达7,765,238,456.13元。廊坊京御为华夏幸福全资子公司，主要业务为房地产开发，上半年为公司贡献营业收入2,021,880,609.71元。

## 5、非募集资金项目情况

适用 不适用

## 二、利润分配或资本公积金转增预案

## (一) 报告期实施的利润分配方案的执行或调整情况

2016年3月29日，公司召开第五届董事会第六十五次会议，并于2016年4月19日召开2015年年度股东大会。会议审议通过了《2015年度利润分配预案》，决定2015年度公司利润分配预案为：以2016年1月21日公司总股本2,954,946,709股为基数向全体股东每10股派发现金股利5.4元（含税），共计派发现金股利1,595,671,222.86元。2016年5月11日，公司发布《华夏幸福基业股份有限公司2015年年度利润分配方案实施公告》，股权登记日为2016年5月16日，现金红利于2016年5月17日发放完毕。

## (二) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
---------	---

三、其他披露事项

(一) 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明

适用 不适用

(二) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

## 第五节 重要事项

一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

适用 不适用

二、破产重整相关事项

适用 不适用

## 三、资产交易、企业合并事项

√适用 □不适用

## (一) 公司收购、出售资产和企业合并事项已在临时公告披露且后续实施无变化的

事项概述及类型	查询索引
2016年3月21日,京御地产与大成创新资本管理有限公司签署《股权转让协议》,京御地产以4亿元回购大成创新资本管理有限公司持有的廊坊华夏新城建设发展有限公司66.67%股权。	具体内容详见公司2016年3月18日刊登在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上的公告,公告编号为临2016-054号。截至报告期末,工商变更登记手续已完成。
2016年5月22,京御地产与河北前钢房地产开发有限公司签署《股权转让协议》,收购河北前钢房地产开发有限公司持有的目标公司100%股权,股权转让价款16.2亿元。	具体内容详见公司2016年5月20日刊登在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上的公告,公告编号为临2016-106号。截至报告期末,目标公司霸州市前华房地产开发有限公司工商变更登记手续已完成。
2016年6月22日,京御地产与华鑫国际信托有限公司签署《股权受让合同》。京御地产以596,810,194.44元回购华鑫国际信托有限公司持有的无锡幸福基业房地产开发有限公司49%股权。	具体内容详见公司2016年6月23日刊登在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上的公告,公告编号为临2016-133号。截至报告期末,工商变更登记手续已完成。
2016年6月,京御地产以23亿元回购华润深国投信托有限公司持有的永定河房地产开发有限公司49.5%股权。	具体内容详见公司2016年6月29日刊登在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上的公告,公告编号为临2016-141号。截至报告期末,工商变更登记手续未完成。

## (二) 临时公告未披露或有后续进展的情况

√适用 □不适用

## 1、收购资产情况

单位:元 币种:人民币

交易对方或最终控制方	被收购资产	购买日	资产收购价格	自收购日起至报告期末为上市公司贡献的净利润	自本年初至本期末为上市公司贡献的净利润(适用于同一控制下的企业合并)	是否为关联交易(如是,说明定价原则)	资产收购定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	该资产为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例(%)	关联关系
河北昌悦房地产开发有限公司	廊坊市孔雀湖房地产开发有限公司	2016.1.30	224,502,500			否	协议定价	是	是	0	
王德利、秦子砚	廊坊市精锐房地产开发有限公司	2016.2.29	145,964,736.64	-77,352.79		否	协议定价	是	是	0	
廊坊益田房地产开发有限公司	廊坊丰景房地产开发有限公司	--	200,000,000			否	协议定价	否	否	0	
潘新莉	永清县盛宝尚城房地产开发有限公司	2016.3.30	116,370,000	-13,248.39		否	协议定价	是	是	0	
廊坊益田房地产开发有限公司	廊坊景丰房地产开发有限公司	2016.4.30	892,200,000	-40,388.24		否	协议定价	是	是	0	
香河县城镇房地产综合开发有限公司	香河孔雀郡房地产开发有限公司	--	54,849,402			否	协议定价	否	否	0	
寇文建、王倩倩	亿峰中科实业有限公司	2016.4.18	51,000,000	-1,703,937.41		否	协议定价	是	否	-0.03	
永清县永发房地产开发有限公司	固安永发房地产开发有限公司	--	91,840,000			否	协议定价	否	否	0	

郭荣月、高绍平	三河银燕房地产开发有限公司	2016.5.30	114,350,000.00	-488,559.60		否	协议定价	是	是	-0.01	
郭荣月、刘庆平	大厂回族自治县盛基恒宇房地产开发有限公司	2016.5.30	156,520,000	144,851.04		否	协议定价	是	是	0	
香河县龙盛房地产开发有限公司	香河龙御房地产开发有限公司	2016.5.30	472,440,200			否	协议定价	是	是	0	
北京良友投资管理有限公司	北京中城辉煌房地产开发有限公司	2016.7.11	5,100,000	-8,499.62		否	协议定价	是	否	0	
廊坊市世嘉房地产开发有限公司	廊坊喜乐嘉房地产开发有限公司	2016.5.30	150,000,000	10,926.87		否	协议定价	是	是	0	
霸州市中辰房地产开发有限公司	霸州市中锐辰房地产开发有限公司	2016.5.30	120,000,000	-5,958.25		否	协议定价	是	是	0	
杨明、李建国、马瑞山、李庆丰、杨书华、孟祥利	大厂民族工艺实业有限公司	--	32,500,000			否	协议定价	否	否	0	
何信良、何美岐	河北业茂房地产开发有限公司	2016.6.24	11,628,000			否	协议定价	是	是	0	
北京骏豪融生投资有限责任公司	骏豪凯星(香河)房地产开发有限公司	2016.6.30	350,370,000			否	协议定价	是	是	0	
张少峰、徐立颖、解俊花	霸州市银华投资有限公司	2016.5.30	129,681,904.53	-514,375.99		否	协议定价	是	是	-0.01	
张素平	廊坊银华房地产开发有限公司	2016.5.30	6,120,000			否	协议定价	是	是	0	
任德建、陈方远	涿州市鹏华房地产开发有限公司	--	50,000,000			否	协议定价	是	是	0	
固安县金海房地产开发有限公司	固安县晨晖房地产开发有限公司	2016.5.30	960,000,000	15,602.17		否	协议定价	是	是	0	

廊坊凤河房地产开发有限公司	廊坊开发区宏宇广通房地产开发有限公司	2016. 5. 30	755, 715, 000	-123, 090. 91		否	协议定价	是	是	0	
霸州市帝中海温泉假日酒店投资有限公司	霸州市温泉孔雀城房地产开发有限公司	--	60, 520, 000			否	协议定价	是	是	0	
耿长江	河北叠彩城房地产开发有限公司	2016. 5. 30	222, 476, 302. 02	-1, 016, 256. 07		否	协议定价	是	是	-0. 02	
河北大庆道桥工程有限公司、廊坊市新景园林工程有限公司	固安县悦城房地产开发有限公司	2016. 5. 30	916, 763, 640	151, 179. 46		否	协议定价	是	是	0	
廊坊惠佳房地产开发有限公司	霸州市世昌房地产开发有限公司	--	100, 000, 000			否	协议定价	否	否	0	
马建侠	大厂回族自治县正通房地产开发有限公司	2016. 6. 27	3, 000, 000	-241, 092. 70		否	协议定价	是	是	0	
陈肖英、杨洲	大厂回族自治县嘉宏房地产开发有限公司	2016. 6. 30	10, 000, 000	-371, 322. 25		否	协议定价	是	否	-0. 01	
佟国霞、香河国汇商贸有限公司	香河嘉华房地产开发有限公司	2016. 6. 29	93, 670, 079			否	协议定价	是	是	0	

## 收购资产情况说明

- 1、京御地产收购河北昌悦房地产开发有限公司持有的廊坊市孔雀湖房地产开发有限公司 30%股权，股权转让价款为 224, 502, 500 元。截至报告期末，工商变更登记手续已完成。
- 2、京御地产收购张玉英、秦子砚持有的廊坊精锐房地产开发有限公司 100%股权，股权转让价款为 11, 000, 000 元，京御地产承担债务 134, 964, 736. 64 元。截至报告期末，工商变更登记手续已完成。
- 3、京御地产收购廊坊益田房地产开发有限公司持有的廊坊丰景房地产开发有限公司 100%股权，股权转让价款 200, 000, 000 元。截至报告期末，协议已签署，股权转让价款尚未支付，工商变更登记手续尚未完成。



- 4、京御地产收购潘新莉持有的永清县盛宝尚城房地产开发有限公司 100%股权，股权转让价为 116,098,246.20 元，京御地产承担永清县盛宝尚城房地产开发有限公司对外债务 271,753.80 元。截至报告期末，工商变更登记手续已完成。
- 5、京御地产收购廊坊益田房地产开发有限公司持有的廊坊景丰房地产开发有限公司 100%股权，股权转让价款 892,200,000 元。截至报告期末，工商变更登记手续已完成。
- 6、京御地产收购香河县城镇房地产综合开发有限公司持有的香河孔雀郡房地产开发有限公司 73.28%股权，股权转让价款 54,849,402 元。截至报告期末，协议已签署，股权转让借款尚未支付，工商变更登记手续尚未完成。
- 7、京御地产收购寇文建、王倩倩持有的亿峰中科实业有限公司 51%股权，股权转让价款 51,000,000 元。截至报告期末，工商变更登记手续已经完成。
- 8、京御地产收购永清县永发房地产开发有限公司持有的固安永发房地产开发有限公司 100%股权，股权转让价款为 91,840,000 元。截至报告期末，协议已签署，股权转让价款尚未支付，工商变更登记手续尚未完成。
- 9、京御地产收购郭荣月、高绍平持有的三河银燕房地产开发有限公司 100%股权，股权转让价款 114,350,000 元。截至报告期末，工商变更登记已完成。
- 10、京御地产收购郭荣月、刘庆平持有的大厂回族自治县盛基恒宇房地产开发有限公司 100%股权，股权转让价款 156,520,000 元。截至报告期末，工商变更登记手续已完成。
- 11、京御地产收购香河龙盛房地产开发有限公司持有的香河龙御房地产开发有限公司 100%股权，其中股权转让价款 287,642,200 元，京御地产承担香河龙御房地产开发有限公司负债暂定 184,798,000 元。截至报告期末，工商变更登记手续已完成。
- 12、京御地产收购北京良友投资管理有限公司持有的北京中城辉煌房地产开发有限公司 51%股权，股权转让价款 5,100,000 元。截至报告期末，股权转让价款尚未支付，工商变更登记手续已完成。
- 13、京御地产收购廊坊市世嘉房地产开发有限公司持有的廊坊喜乐嘉房地产开发有限公司 55%股权，股权转让价款 53,619,500 元，京御地产承担廊坊喜乐嘉房地产开发有限公司债务 96,380,500 元。截至报告期末，股权转让价款已支付，工商变更登记已完成。
- 14、京御地产收购霸州市中辰房地产开发有限公司持有的霸州市中锐辰房地产开发有限公司 100%股权，其中股权转让价款 119,969,995 元，京御地产承担霸州市中锐辰房地产开发有限公司负债 30,005 元。截至本报告期末，工商变更登记已完成。
- 15、大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司收购交易方持有的大厂民族工艺品实业有限责任公司 100%股权，交易价款暂定为 32,500,000 元。截至报告期末，协议已签署，股权转让价款尚未支付，工商变更登记手续尚未进行。
- 16、京御地产收购何信良、何美岐持有的河北业茂房地产开发有限公司 60%股权，股权转让价款为 11,628,000 元。截至报告期末，工商变更登记手续已完成。
- 17、京御地产收购北京骏豪融生投资有限责任公司持有的骏豪凯星（香河）房地产开发有限公司 100%股权，股权转让价款 50,000,000 元，京御地产承担骏豪凯星（香河）房地产开发有限公司对外负债 300,370,000 元。截至报告期末，工商变更登记手续已完成。

18、京御地产收购张少峰、徐立颖及解俊花持有的霸州市银华投资有限公司 100%股权，股权转让价款 11,227,530.44 元，京御地产承担霸州市银华投资有限公司对外债务 118,454,374.09 元。截至本报告期末，工商变更登记已完成。

19、京御地产收购张素平持有的廊坊银华房地产开发有限公司 51%股权，股权转让价款 6,120,000 元。截至本报告期末，工商变更登记已完成。

20、京御地产收购任德建、陈方远持有的涿州市鹏华房地产开发有限公司 100%股权，股权转让价款 50,000,000.00 元。截至本报告期末，协议已签署，股权转让价款尚未支付，工商变更登记已完成。

21、2016年5月30日，京御地产与固安县金海房地产开发有限公司签署《项目合作意向书》，拟以 960,000,000 元（暂定价款）收购固安县晨晖房地产开发有限公司 100%股权。截至本报告期末，京御地产与固安县金海房地产开发有限公司签署《股权转让协议》，收购固安县晨晖房地产开发有限公司 90%股权，股权转让价款 836,720,100 元，工商变更登记手续已完成。

22、京御地产收购廊坊凤河房地产开发有限公司持有的廊坊开发区宏宇广通房地产开发有限公司 100%股权，股权转让价款 755,715,000 元。截至本报告期末，双方已依据《股权转让协议》将廊坊开发区宏宇广通房地产开发有限公司 95%股权变更登记至京御地产名下。支付股权转让价款 717,929,250.00 元。

23、京御地产收购霸州市帝中海温泉假日酒店投资有限公司持有的霸州市温泉孔雀城房地产开发有限公司 35%股权，股权转让价款 60,250,000 元。截至报告期末，协议已签署，股权转让价款尚未支付，工商变更登记已完成。

24、京御地产收购耿长江持有的河北叠彩城房地产开发有限公司 90%股权，股权转让价款 168,401,306.82 元，京御地产承担河北叠彩城房地产开发有限公司对外债务 54,074,995.2 元。截至本报告期末，工商变更登记已办理完毕。

25、京御地产收购固安县悦城房地产开发有限公司 100%股权，股权转让价款 659,207,300 元，京御地产承担固安县悦城房地产开发有限公司负债 257,556,340 元。截至报告期末，工商变更登记已完成。

26、京御地产收购廊坊惠佳房地产开发有限公司持有的霸州市世昌房地产开发有限公司 100%股权，股权转让价款 100,000,000 元。截至本报告期末，协议已签署，股权转让价款尚未支付，工商变更登记尚未完成。

27、京御地产收购马建侠持有的大厂回族自治县正通房地产开发有限公司 60%股权，股权转让价款 3,000,000 元。截至报告期末，工商变更登记手续已完成。

28、大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司收购陈肖英、杨洲持有的大厂回族自治县嘉宏房地产开发有限公司 100%股权，股权转让价款 10,000,000 元。截至报告期末，工商变更登记手续已完成。

29、京御地产收购佟国霞、香河国汇商贸有限公司持有的香河嘉华房地产开发有限公司 70%股权，股权转让价款 13,526,380 元，京御地产承担香河嘉华房地产开发有限公司负债 80,143,699 元。截至报告期末，工商变更登记手续已完成。

注：购买日为转让价款实际支付之日。

## 四、公司股权激励情况及其影响

□适用 √不适用

## 五、重大关联交易

√适用 □不适用

## (一) 与日常经营相关的关联交易

## 1、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

事项概述	进展情况	审批情况
自公司 2016 年第一次临时股东大会（2016 年 1 月 28 日）审议通过之日起至 2016 年 12 月 31 日止，公司及控股子公司利用自有资金在廊坊银行股份有限公司适时实施累计发生总额不超过人民币 10 亿元的银行理财产品购买计划，单笔期限不超过 6 个月；	自 2016 年 1 月 28 日至 2016 年 6 月 30 日：在廊坊银行股份有限公司累计实施购买理财产品 2 亿元；	第五届董事会第六十次会议及 2016 年第一次临时股东大会审议通过了《关于在廊坊银行购买理财产品的关联交易议案》、《关于在廊坊银行办理存款、结算业务的关联交易议案》、《关于在廊坊城郊联社办理存款的关联交易议案》
自 2016 年第一次临时股东大会审议之日起至 2016 年年度股东大会召开之日，公司及公司控股子公司可在廊坊银行股份有限公司办理流动资金存款、日常结算业务（发放员工工资、奖金，支付及收款业务，存放农民工工资保证金等）及储蓄因结算业务形成的款项，流动资金存款及因结算业务形成的存款，单日存款余额上限不超过人民币 50 亿元。	在廊坊银行股份有限公司办理的流动资金存款、日常结算业务及储蓄因结算业务形成的款项，流动资金存款及因结算业务形成的存款，单日存款余额均不超过人民币 50 亿元。	
自 2016 年第一次临时股东大会审议之日起至 2016 年年度股东大会召开之日，公司及公司控股子公司在廊坊市城郊农村信用合作联社的单日存款余额不超过人民币 3 亿元。	自 2016 年 1 月 28 日至 2016 年 6 月 30 日，公司及公司控股子公司在廊坊市城郊农村信用合作联社的单日存款余额均不超过人民币 3 亿元。	
太库科技创业发展有限公司为公司开办并受托管理创新孵化器，推进项目在公司园区落地，为公司打造创新品牌，提供产学研等创新资源的对接等服务，合同总金额为 3.2 亿元。	2016 年 2 月，双方签署《创新服务协议》，截至报告期末，已支付 1.44 亿元。	第五届董事会第六十二次会议，审议通过了《关于与太库科技创业发展有限公司签署创新服务协议的关联交易议案》
公司邀请重庆金点园林股份有限公司	自 2016 年 1 月 28 日	第五届董事会第六十

<p>参与华夏幸福园林景观设计与、园林景观施工、苗木生产、绿化养护、造林、生态修复等项目招标活动或集采流程。在金点园林中标的前提下，自2016年1月1日至12月31日，公司及公司下属子公司与金点园林及下属子公司发生不超过13亿元的交易。</p>	<p>至2016年6月30日，公司及公司下属子公司与金点园林及其下属子公司累计签署合同金额346,390,573.31元。</p>	<p>五次会议及公司2015年年度股东大会，审议通过了《关于公司日常关联交易的议案》</p>
<p>太库（德国）科技创业发展有限公司、太库（韩国）科技创业发展有限公司、太库（美国）科技创业发展有限公司、太库（以色列）科技创业发展有限公司（以下统称“太库海外公司”）将通过其在德国、韩国、美国及以色列的孵化器为公司提供全面的创新发展服务，打造公司海外创新品牌，合同总金额为1,740万美元，约合人民币1.1267亿元。</p>	<p>2016年6月，公司与太库海外公司分别签署了《创新孵化合作协议》，截止报告期末暂未支付服务费。</p>	<p>第五届董事会第六十六次会议审议通过了《关于与太库海外公司签署创新服务协议关联交易议案》</p>

## 2、临时公告未披露的事项

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额	占同类交易金额的比例(%)	关联交易结算方式	市场价格	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
知合控股有限公司	关联人(与公司同一董事长)	提供劳务	廊坊市幸福基业物业服务服务有限公司为其提供保洁管理服务	协议定价	388,137.09	78,266.92	20.16	现金		
太库科技创业发展有限公司	其他关联人	接受劳务	提供丰台区域创新中心规划咨询顾问服务	协议定价	5,000,000.00	0	0			
廊坊银行股份有限公司	其他关联人	接受劳务	委托贷款手续费	协议定价	8,500,000.00	8,500,000.00	100	现金		
华夏云联智慧城市有限公司	其他关联人	接受劳务	为三浦威特提供智慧固安咨询服务	协议定价	344,500.00	344,500.00	100	现金		
华夏云联智慧城市有限公司	其他关联人	接受劳务	承包孔雀广场北侧公交站智能化零星工程	协议定价	467,950.24	0	0			
华夏云联智慧城市有限公司	其他关联人	接受劳务	提供固安志愿者微信公众号设计服务	协议定价	70,000.00	0	0			
华夏云联	其他关联	接受劳务	提供固安产业融合服	协议	990,000.00	891,000.00	90	现金		

智慧城市 有限公司	人	务	务平台系统开发	定价						
太库科技 创业发展 有限公司	其他关联 人	其它流 入	太库科技创业发展有 限公司为河北华夏幸 福足球俱乐部提供赞 助，获得比赛服袖标 广告权	协议 定价	500,000	0	100			
太库科技 创业发展 有限公司	其他关联 人	接受劳 务	太库科技创业发展有 限公司为公司提供创 新项目落地走通对接 服务、区域创新发展 咨询服务。	协议 定价	14,000,000.00	14,000,000.00	100	现金		
合计				/	30,260,587.33	23,813,766.92	/	/	/	/
关联交易的说明				<p>1、报告期内，幸福基业物业服务有限公司及其北京丰台分公司为知合控股有限公司提供物业服务：《京信大厦16层办公区委托管理服务协议》（2015年2月至2016年2月），服务费用76,032元；《京信大厦16层办公区委托管理服务协议》（2016年2月至2017年2月），服务费用82,627.09元；《知合控股办公区项目委托服务协议》，服务费用99,792元；《知合控股办公区项目委托服务协议补充协议》，服务费用114,048元；《办公区委托服务协议》，服务费用15,638元；幸福基业物业服务有限公司及其分公司为知合控股有限公司提供物业管理服务共计388,137.09元，报告期内，共计支付78,266.92元。</p> <p>2、报告期内，公司下属子公司北京丰科建房地产开发有限公司与太库科技创业发展有限公司签署《咨询顾问服务合同》，太库科技创业发展有限公司为丰台区域创新中心的规划提供咨询服务，咨询服务费共计500万元，报告期内尚未支付相关款项。</p> <p>3、报告期内，京御地产委托廊坊银行股份有限公司向南京东方大唐置业有限公司发放5亿元贷款，贷款金额5亿元，手续费50万元，已支付完毕。</p>						

京御地产委托廊坊银行股份有限公司向中国铁路物资股份有限公司发放40亿元贷款，手续费800万元，已支付完毕。

4、报告期内，三浦威特委托华夏云联智慧城市有限公司提供“智慧固安”咨询服务，服务费用344,500元，已支付完毕。

5、报告期内，华夏云联智慧城市有限公司（承包人）与廊坊华夏新城建设发展有限公司（发包人）签署《固安孔雀广场北侧公交站亭智能化零星（单项）工程合同》，合同金额467,950.24元，报告期内尚未实际支付相关款项。

6、报告期内，华夏云联智慧城市有限公司与三浦威特签署《固安志愿者微信公众号设计服务合同》，华夏云联智慧城市有限公司提供微信公众号设计服务，合同价款共计70,000元，报告期内尚未实际支付相关款项。

7、报告期内，华夏云联智慧城市有限公司与三浦威特签署《智慧固安产业融合服务平台技术服务合同》，华夏云联智慧城市有限公司提供系统开发服务，合同价款共计990,000元，报告期内已支付891,000元。

8、太库科技创业发展有限公司为河北华夏幸福足球俱乐部提供50万元赞助，获得比赛服袖标广告权。

9、2015年4月6日，公司与太库科技创业发展有限公司签署《区域创新与咨询服务协议》，合同金额1,400万元。公司于报告期内向太库科技创业发展有限公司支付服务费用1,400万元。

10、2015年5月，霸州孔雀城房地产开发有限公司与和泰银龄（北京）科技发展有限公司签订《孔雀城养老地产联合开发咨询服务合同》，合同总额140万元，2015年霸州孔雀城房地产开发有限公司支付合同价款91万元，经双方协商合同终止履行。

**(二) 共同对外投资的重大关联交易****1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

事项概述	查询索引
公司、华夏幸福产业投资有限公司与太库创业投资管理（横琴）有限公司共同设立太库（横琴）一号投资基金（有限合伙），其中公司及华夏幸福产业投资有限公司作为有限合伙人各出资 2,450 万元，太库创业投资管理（横琴）有限公司作为普通合伙人，承诺出资 100 万元。	具体内容详见 2016 年 7 月 1 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站上的公告，公告编号为临 2016-145 号。

**2、 临时公告未披露的事项**

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

共同投资方	关联关系	被投资企业的名称	被投资企业的主营业务	被投资企业的注册资本	被投资企业的总资产	被投资企业的净资产	被投资企业的净利润	被投资企业的重大在建项目的进展情况
华夏幸福东润（霸州）轨道交通建设管理有限公司	其他	华夏幸福廊涿保定（霸州）轨道交通建设中心（有限合伙）	轨道交通建设管理、轨道交通运营管理、企业管理咨询、经济贸易咨询、财务咨询。	1,000	0	0	0	无

**共同对外投资的重大关联交易情况说明**

因公司董事会秘书林成红担任华夏幸福东润（霸州）轨道交通建设管理有限公司执行董事，华夏幸福东润（霸州）轨道交通建设管理有限公司为公司关联法人。公司下属子公司九通基业投资有限公司作为有限合伙人出资 900 万，关联法人华夏幸福东润（霸州）轨道交通建设管理有限公司作为普通合伙人出资 100 万元，共同设立华夏幸福廊涿保定（霸州）轨道交通建设中心（有限合伙）。



**(三) 关联债权债务往来**

## 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

无

## 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

无

## 3、临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

**(四) 其他**

无

**六、重大合同及其履行情况**

## 1 托管、承包、租赁事项

□适用 √不适用

## 2 担保情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）	
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	0
公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	124.48
报告期末对子公司担保余额合计（B）	343.24
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	343.24
担保总额占公司净资产的比例（%）	102.72
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	0
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）	265.88
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）	65.70
上述三项担保金额合计（C+D+E）	331.58
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	
担保情况说明	<p>累计担保超过净资产50%部分的金额179.31亿元，其中113.61亿元与“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”重合，故上表填列时予以扣除。</p> <p>本公司及下属子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</p>

	<p>保为阶段性连带责任担保，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418.17亿元。</p>
--	--

## 七、承诺事项履行情况

√适用 □不适用

## (一) 上市公司、持股 5%以上的股东、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

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	控股股东华夏控股	1、除京御地产从事房地产开发与销售、区域开发外，本公司及其控制的其他企业不存在从事房地产开发、销售或区域开发业务的情形。2、本公司将不以直接或间接的方式从事与上市公司相同或相似的业务，保证将采取合法及有效的措施，促使本公司拥有控制权的其他企业不从事、参与与上市公司的生产经营相竞争的任何活动的业务。3、如本公司及本公司拥有控制权的其他企业有任何商业机会可从事、参与任何可能与上市公司的生产经营构成竞争的活动，则立即将上述商业机会通知上市公司，在通知中所指定的合理期间内，上市公司作出愿意利用该商业机会的肯定答复，则尽力将该商业机会给予上市公司。4、如违反以上承诺，本公司愿意承担由此产生的全部责任，充	长期有效	是	是	无	无

			分赔偿或补偿由此给上市公司造成的所有直接或间接损失。					
解决同业竞争	实际控制人王文学	1、除京御地产从事房地产开发与销售、区域开发外，本人所控制的其他企业不存在从事房地产开发、销售或区域开发业务的情形。2、本人将不以直接或间接的方式从事与上市公司相同或相似的业务，保证将采取合法及有效的措施，促使本人拥有控制权的其他企业不从事、参与与上市公司的生产经营相竞争的任何活动的业务。3、如本人及本人拥有控制权的其他企业有任何商业机会可从事、参与任何可能与上市公司的生产经营构成竞争的活动，则立即将上述商业机会通知上市公司，在通知中所指定的合理期间内，上市公司作出愿意利用该商业机会的肯定答复，则尽力将该商业机会给予上市公司。4、如违反以上承诺，本人愿意承担由此产生的全部责任，充分赔偿或补偿由此给上市公司造成的所有直接或间接损失。	长期有效	是	是	无	无	
解决关联交易	控股股东华夏控股	1、本公司将善意履行作为上市公司股东的义务，充分尊重上市公司的独立法人地位，保障上市公司独立经营、自主决策。本公司将严格按照中国《公司法》以及上市公司《公司章程》的规定，促使经本公司提名的上市公司董事依法履行其应尽的诚信和勤勉责任。2、保证本公司及本公司关联企业原则上不与上市公司发生关联交易。3、如将发生不可避免的关联交易，本公司将促使此等交易严格按照法律法规、公司章程和公司有关规定履行有关程序；与上市公司依法签订协议，及时进行信息披露；保证按照正常商业条件进行，不会要求或接受上市公司给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件，保证不通过	长期有效	是	是	无	无	

			关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益。4、本公司及本公司关联企业将严格和善意履行与上市公司签订的各种关联交易协议，不会谋求任何超过上述协议规定以外的利益或收益。					
	解决关联交易	实际控制人王文学	1、本人将依法行使有关权利，促使华夏控股善意履行作为上市公司股东的义务，尊重上市公司的独立法人地位，保障上市公司独立经营、自主决策。2、保证本人及本人的关联企业原则上不与上市公司发生关联交易。3、如将发生不可避免的关联交易，本人将促使此等交易严格按照法律法规、公司章程和公司有关规定履行有关程序；与上市公司依法签订协议，及时进行信息披露；保证按照正常商业条件进行，不会要求或接受上市公司给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件，保证不通过关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益。4、本人及本人关联企业将严格和善意履行与上市公司签订的各种关联交易协议，不会谋求任何超过上述协议规定以外的利益或收益。	长期有效	是	是	否	否
	其他	控股股东华夏控股	保证上市公司在人员、资产、财务、机构、业务方实际控制人王文学面的独立。	长期有效	是	是	否	否
	其他	实际控制人王文学	保证上市公司在人员、资产、财务、机构、业务方面的独立。	长期有效	是	是	否	否
其他承诺	分红	上市公司华夏幸福	1、未来三年（2015-2017 年）在公司累计未分配利润期末余额为正、当期可分配利润为正且公司现金流可以满足公司正常经营和可持续发展的情况下，公司原则上每年进行一次现金分红。2、未来三年（2015-2017 年）公司以现金方式累计分配的利润原则上不少于该三年实现的年均可分配利润的百分之	2015.2.13 至 2017.12.31	是	是	无	无

			<p>三十。3、在确保足额现金股利分配的前提下，公司可以另行增加股票股利方式分配利润。利润分配不得超过累计可分配利润的范围，且利润分配政策不得违反国家相关法规的规定。公司应当采取有效措施保障公司具备现金分红能力，在有条件的情况下，公司可以进行中期现金分红。</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--	--

**八、聘任、解聘会计师事务所情况**

□适用 √不适用

**九、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况**

□适用 √不适用

**十、可转换公司债券情况**

□适用 √不适用

**十一、公司治理情况**

报告期内，公司严格遵照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和中国证监会、上海证券交易所的法律法规规定，高度重视信息披露工作，不断完善公司法人治理结构，建立健全内部控制制度，规范公司运作，切实维护公司及全体股东利益。公司股东大会、董事会、监事会及各经营层职责明确，公司董事、监事和高级管理人员勤勉尽责，董事、监事能够积极参加公司股东大会、董事会和监事会并能认真履行职责，确保公司安全、稳定、健康、持续的发展。公司治理情况与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

**十二、其他重大事项的说明****(一) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明**

□适用 √不适用

**(二) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明**

□适用 √不适用

**(三) 其他****1、报告期内，公司对外担保进展情况如下：**

被担保方	担保方	担保事项	融资机构	担保方式	审批情况
香河县胜强房地产开发有限	公司	2.5亿元	中国银行股份有限公司香河支行	连带责任保证担保	经第五届董事会第四十九次会议及 2015 年第十三次临时股东

公司					大会审议通过
固安京御幸福房地产开发有限公司	公司	4.5亿元	中国银行股份有限公司固安支行	连带责任保证担保	经第五届董事会第四十九次会议及2015年第十三次临时股东大会审议通过
三浦威特园区建设发展有限公司	公司； 固安京御幸福房地产开发有限公司及其大厂分公司	5亿元	中国农业银行股份有限公司固安县支行	公司提供连带责任保证担保；固安京御幸福房地产开发有限公司提供抵押担保	经第五届董事会第四十九次会议及2015年第十三次临时股东大会审议通过
廊坊市京御幸福房地产开发有限公司	公司	2.1亿元	中国建设银行股份有限公司廊坊住房城建支行	连带责任保证担保	经第五届董事会第五十四次会议及2015年第十六次临时股东大会审议通过
幸福基业物业服务有限公司	公司	幸福基业物业服务有限公司在《差额支付承诺函》项应履行的义务	上海富诚海富通资产管理有限公司	连带责任保证担保	经第五届董事会第五十五次会议及2015年第十七次临时股东大会审议通过
九通基业投资有限公司	公司	《国开发展基金投资合同》项下九通投资九通基业投资有限公司的义务	国开发展基金有限公司	连带责任保证担保	经第五届董事会第六十次会议及2016年第一次临时股东大会审议通过



廊坊市瑞祥基业投资有限公司	公司	8亿元	中国农业发展银行廊坊分行营业部	连带责任保证担保	经第五届董事会第六十次会议及2016年第一次临时股东大会审议通过
廊坊京御房地产开发有限公司	公司	15亿元	中国工商银行股份有限公司廊坊朝阳支行	连带责任保证担保	经公司第五届董事会第六十三次会议及2016年第二次临时股东大会审议通过
北京丰科新元科技有限公司	公司	20亿元	北京农村商业银行股份有限公司丰台支行	保证担保	经公司第五届董事会第六十三次会议及2016年第二次临时股东大会审议通过
三浦威特园区建设发展有限公司	公司	15亿元	华能贵诚信托有限公司	质押担保、保证担保	经公司第五届董事会第六十三次会议及2016年第二次临时股东大会审议通过
三浦威特园区建设发展有限公司	公司	4.6亿元	上海浦东发展银行股份有限公司廊坊分行	保证担保	经公司第五届董事会第六十五次会议及2015年年度股东大会审议通过
三浦威特园区建设发展有限公司	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	7亿元	渤海银行股份有限公司石家庄分行	保证担保、抵押担保	经公司第五届董事会第六十五次会议及2015年年度股东大会审议通过
大厂京御幸福房地产开发有限公司	公司	1.5亿元	中国银行股份有限公司大厂支行	保证担保	经公司第五届董事会第七十次会议及2016年第三次临时股东大会审议通过
廊坊市瑞祥基业投	公司	3亿元	五矿国际信托有限公司	保证担保	经公司第五届董事会第六十三次会议及

资有限公司					2016年第二次临时股东大会审议通过
北京丰科新元科技有限公司	公司	8亿元	华夏银行股份有限公司北京丰台科技园支行	保证担保	经公司第五届董事会第六十三次会议及2016年第二次临时股东大会审议通过
三浦威特	公司	7亿元	维租（天津）租赁有限公司	保证担保、股权质押	经公司第五届董事会第六十五次会议及2015年年度股东大会审议通过
三浦威特	公司	2亿元	光大兴陇信托有限责任公司	保证担保	经公司第五届董事会第六十五次会议及2015年年度股东大会审议通过
大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	公司	10亿元	厦门国际信托有限公司	保证担保	经公司第五届董事会第六十五次会议及2015年年度股东大会审议通过
香河京御房地产开发有限公司	公司	1.7亿元	渤海银行股份有限公司石家庄分行	保证担保	经公司第五届董事会第六十五次会议及2015年年度股东大会审议通过
香河县胜强房地产开发有限公司	公司	4.2亿元	渤海银行股份有限公司石家庄分行	保证担保	经公司第五届董事会第六十五次会议及2015年年度股东大会审议通过
三浦威特	公司	10亿元	光大永明资产管理股份有限公司	保证担保	经公司第五届董事会第七十二次会议及2016年第四次临时股东大会审议通过
廊坊京御房地产开发有限公司	公司	廊坊京御房地产开发有限公司在《增资协议》	深圳平安大华汇通财富管理有限公司	保证担保	经公司第五届董事会第七十三次会议及2016年第五次临时股东大会审议通过

		等交易文件中应履行的义务			
--	--	--------------	--	--	--

## 2、报告期内，公司购买经营性用地情况如下：

2015年4月16日，公司2014年年度股东大会审议通过《关于授权公司购买经营性用地的议案》，授权公司自2014年年度股东大会召开之日起至2015年年度股东大会召开之日期间，通过政府招标、拍卖、挂牌或者法律法规允许的其他国有土地出让方式取得相关国有土地使用权，成交金额总计不超过160亿元，且单笔成交金额不超过30亿元。（详见公司临2015-049号公告，披露日期为2015年3月26日）。自2015年4月16日至2016年3月29日（公司2015年年度报告出具日期间），上述授权使用情况已在公司2015年年度报告中披露。自2016年3月30日至2016年4月19日期间，公司共竞得土地使用权139,147.41平方米，共计18,275万元。

2016年4月19日，公司2015年年度股东大会审议通过《关于授权公司购买经营性用地的议案》，授权公司自2015年年度股东大会召开之日起至2016年年度股东大会召开之日期间，通过政府招标、拍卖、挂牌或者法律法规允许的其他国有土地出让方式取得相关国有土地使用权，成交金额总计不超过300亿元，且单笔成交金额不超过30亿元。（详见公司临2016-063号公告，披露日期为2016年3月30日）。自2016年4月19日至2016年6月30日期间，公司共竞得土地使用权约1,148,243.01平方米，共计约240,601.17万元。（具体内容详见公司于2016年6月2日及2016年7月6日披露的临2016-117号、2016-151号公告）

## 3、报告期内，公司投资者接待情况如下：

报告期内，公司与广大投资者保持着良好积极的沟通。公司多次接待投资者对业务范围内的产业新城项目及住宅项目进行实地调研，帮助投资者更加直观地了解公司业务发展情况。报告期内，公司还积极参加了由中国证监会河北监管局与深圳证券信息有限公司联合举办的河北省辖区内上市公司“2016年度投资者网上集体接待日”活动，集中回答投资者的问题，与投资者进行互动交流。公司董事会办公室还通过电话、电子邮件、上海证券交易所e互动投资者交流平台等方式接受投资者的意见与咨询，针对投资者的疑问予以适当解答。公司还不断完善官方网站中投资者关系栏目，方便广大投资者浏览公司信息。

2016年上半年公司投资者接待情况如下：

地点	方式	接待对象	会谈内容及提供的资料
北京、河北固安等地	会议或实地参观	Thornburg Investment Management	会议主要沟通公司日常经营情况、公司发展战略等。对外提供了公司介绍、定期报告等公开资料。
		海通证券（英国）有限公司	
		彬元资本	
		东北证券、东方基金	
		国泰君安、瑞睿投资、民生信托、泰达宏利基金、国都证券、中国人寿资产、北京星石投资、中金资管、金鹰基金、九泰基金、中荷人寿、东吴证券、宏道投资、华夏基金、阳光保险、鹏华基金	
		三菱日联证券	
		韩国未来资产、KDB 大宇证券	

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、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	0	0	309,187,279	0	0	0	309,187,279	309,187,279	10.46
1、国家持股									
2、国有法人持股	0	0	61,850,256	0	0	0	61,850,256	61,850,256	2.09
3、其他内资持股	0	0	247,337,023	0	0	0	247,337,023	247,337,023	8.37
其中：境内非国有法人持股	0	0	247,337,023	0	0	0	247,337,023	247,337,023	8.37
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	2,645,759,430	100	0	0	0	0	0	2,645,759,430	89.54
1、人民币普通股	2,645,759,430	100	0	0	0	0	0	2,645,759,430	89.54
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	2,645,759,430	100	309,187,279	0	0	0	309,187,279	2,954,946,709	100

2、

### 3、 股份变动情况说明

公司第五届董事会第三十三次会议及 2015 年第三次临时股东大会审议通过了关于公司非公开发行 A 股股票的相关议案，后经第五届董事会第四十次会议审议通过关于调整公司非公开发行 A 股股票募集资金投资项目具体安排的相关议案，公司于 2016 年 1 月完成本次非公开发行 A 股股票，并于 2016 年 1 月 21 日完成新增股份登记托管手续，本次新增有限售条件流通股 309,187,279 股，总股本增加至 2,954,946,709 股。

### 4、 报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

无

### 5、 公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

无

### (二) 限售股份变动情况

√适用 □不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	报告期解除限售股数	报告期增加限售股数	报告期末限售股数	限售原因	解除限售日期
财通基金管理有限公司	0	0	64,743,374	64,743,374	非公开发行 A 股股票认购对象	2017 年 1 月 21 日
中信建投基金管理有限公司	0	0	41,966,872	41,966,872	非公开发行 A 股股票认购对象	2017 年 1 月 21 日
申万菱信基金管理有限公司	0	0	33,126,015	33,126,015	非公开发行 A 股股票认购对象	2017 年 1 月 21 日
泰达宏利基金管理有限公司	0	0	31,319,787	31,319,787	非公开发行 A 股股票认购对象	2017 年 1

						月 21 日
国寿安保基金管理有限公司	0	0	30,928,816	30,928,816	非公开发行 A 股股票认购对象	2017 年 1 月 21 日
招商财富资产管理有限公司	0	0	30,928,312	30,928,312	非公开发行 A 股股票认购对象	2017 年 1 月 21 日
长城国融投资管理有限公司	0	0	30,927,310	30,927,310	非公开发行 A 股股票认购对象	2017 年 1 月 21 日
青岛城投金融控股集团有限公司	0	0	30,922,946	30,922,946	非公开发行 A 股股票认购对象	2017 年 1 月 21 日
信达新兴财富（北京）资产管理有限公司	0	0	14,323,847	14,323,847	非公开发行 A 股股票认购对象	2017 年 1 月 21 日
合计	0	0	309,187,279	309,187,279	/	/

## 二、股东情况

### (一) 股东总数:

截止报告期末股东总数(户)	45,262
---------------	--------

### (二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称（全称）	报告期内增 减	期末持股数量	比例 (%)	持有有限售条件 股份数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状 态	数量	
华夏幸福基业控股股份公司	0	1,822,373,118	61.67	0	质押	842,300,000	境内非国 有法人

中国证券金融股份有限公司	17,458,523	87,053,374	2.95	0	无	0	国有法人
泰达宏利基金—民生银行—泰达宏利价值成长定向增发华夏幸福文佳 1 号资产管理计划	31,017,667	31,017,667	1.05	31,017,667	无	0	其他
全国社保基金一一八组合	11,127,780	30,974,048	1.05	0	无	0	其他
国寿安保基金—渤海银行—中国民生信托—中国民生信托·至信 126 号华夏幸福定向增	30,928,816	30,928,816	1.05	30,928,816	无	0	其他
招商财富—招商银行—中民 1 号专项资产管理计划	30,928,312	30,928,312	1.05	30,928,312	无	0	其他
长城国融投资管理有限公司	30,927,310	30,927,310	1.05	30,927,310	无	0	国有法人
青岛城投金融控股集团有限公司	30,922,946	30,922,946	1.05	30,922,946	无	0	国有法人
申万菱信基金—工商银行—创盈定增 60 号资产管理计划	30,918,728	30,918,728	1.05	30,918,728	无	0	其他
财通基金—工商银行—水杉兴和 9 号资产管理计划	30,558,304	30,558,304	1.03	30,558,304	无	0	其他

## 前十名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
华夏幸福基业控股股份公司	1,822,373,118	人民币普通股	1,822,373,118
中国证券金融股份有限公司	87,053,374	人民币普通股	87,053,374
全国社保基金一一八组合	30,974,048	人民币普通股	30,974,048
中央汇金资产管理有限责任公司	25,465,700	人民币普通股	25,465,700
浙江春晖集团有限公司	23,010,000	人民币普通股	23,010,000
鼎基资本管理有限公司	20,520,000	人民币普通股	20,520,000
浙江上风实业股份有限公司	20,072,438	人民币普通股	20,072,438
全国社保基金一零八组合	20,043,951	人民币普通股	20,043,951



全国社保基金一零一组合	15,072,094	人民币普通股	15,072,094
交通银行股份有限公司—华安策略优选混合型证券投资基金	9,828,368	人民币普通股	9,828,368
上述股东关联关系或一致行动的说明	华夏控股与鼎基资本管理有限公司为一致行动人，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	泰达宏利基金—民生银行—泰达宏利价值成长定向增发华夏幸福文佳1号资产管理计划	31,017,667	2017年1月21日	31,017,667	非公开发行股份，限售12个月。
2	国寿安保基金—渤海银行—中国民生信托—中国民生信托·至信126号华夏幸福定向增	30,928,816	2017年1月21日	30,928,816	非公开发行股份，限售12个月。
3	招商财富—招商银行—中民1号专项资产管理计划	30,928,312	2017年1月21日	30,928,312	非公开发行股份，限售12个月。
4	长城国融投资管理有限公司	30,927,310	2017年1月21日	30,927,310	非公开发行股份，限售12个月。
5	青岛城投金融控股集团有限公司	30,922,946	2017年1月21日	30,922,946	非公开发行股份，限售12个月。
6	申万菱信基金—工商银行—创盈定增60号资产管理计划	30,918,728	2017年1月21日	30,918,728	非公开发行股份，限售12个月。
7	财通基金—工商银行—水杉兴和9号资产管理计划	30,558,304	2017年1月21日	30,558,304	非公开发行股份，限售12个月。
8	中信建投基金—华夏银行—新奥价值投资权益类1号资产管理计划	11,781,360	2017年1月21日	11,781,360	非公开发行股份，限售12个月。

9	中信建投基金—华夏银行—新毅价值投资权益类1号资产管理计划	11,781,360	2017年1月21日	11,781,360	非公开发行股份，限售12个月。
10	中信建投基金—华夏银行—毅赢价值投资权益类1号资产管理计划	11,781,360	2017年1月21日	11,781,360	非公开发行股份，限售12个月。
上述股东关联关系或一致行动的说明		上述股东中第8位、第9位、第10位均为中信建投基金管理有限公司发行的专户产品。其他股东间关联关系未知。			

## (三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前10名股东

适用 不适用

## 三、控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

## 第七节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、持股变动情况

#### (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

√适用 □不适用

单位:股

姓名	职务	期初持股数	期末持股数	报告期内股份增减变动量	增减变动原因
孟惊	董事、总裁	0	457,000	457,000	对公司未来持续稳定发展的信心以及对公司价值的认可

其它情况说明

无

#### (二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

□适用 √不适用

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
朱洲	董事会秘书	离任	个人原因
林成红	董事会秘书	聘任	董事会提名委员会提名聘任

### 三、其他说明

无

## 第八节 公司债券相关情况

√适用 □不适用

### 一、 公司债券基本情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
华夏幸福基业股份有限公司2015年非公开发行公司债券	15华夏	125912	2015-7-29	2018-7-29	10.00	5.99%	按年付息,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
华夏幸福基业股份有限公司2015年非公开发行公司债券	15华夏02	125848	2015-08-31	2019-8-31	10.00	5.70%	按年付息,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
华夏幸福基业股份有限公司2015年非公开发行公司债券	15华夏03	125837	2015-9-9	2019-9-9	10.00	5.58%	按年付息,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
华夏幸福基业股份有限公司2015年非公开发行公司债券	15华夏04	125799	2015-9-28	2018-9-28	10.00	5.69%	按年付息,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
华夏幸福基业股份有限公司2015年公司债券(第一期)	15华夏05	122494	2015-10-22	2022-10-22	40.00	5.10%	按年付息,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
华夏幸福基业股份有限公司2016年公司债券(第一期)	16华夏	136167	2016-1-20	2023-1-20	15.00	4.88%	按年付息,最后一期利息随本金的兑付一起	上海证券交易所

							支付	
华夏幸福基业股份有限公司2016年公司债券(第二期)	16华夏02	136244	2016-3-3	2021-3-3	20.00	4.04%	按年付息,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
华夏幸福基业股份有限公司2016年非公开发行公司债券(第一期)	16华夏01	135082	2016-3-9	2021-3-9	28.00	5.40%	按年付息,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
华夏幸福基业股份有限公司2016年非公开发行公司债券(第二期)	16华夏04	135302	2016-3-24	2021-3-24	30.00	5.19%	按年付息,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
华夏幸福基业股份有限公司2016年非公开发行公司债券(第三期)	16华夏05	135391	2016-4-18	2021-4-18	20.00	5.30%	按年付息,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
华夏幸福基业股份有限公司2016年非公开发行公司债券(第四期)	16华夏06	135465	2016-5-12	2021-5-12	40.00	5.38%	按年付息,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
华夏幸福基业股份有限公司2016年非公开发行公司债券(第五期)	16华夏07	135507	2016-6-1	2020-6-1	10.00	5.19%	按年付息,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
华夏幸福基业股份有限公司2016年非公开发行公司债券(第六期)	16华夏08	135557	2016-6-21	2020-6-21	52.00	5.20%	按年付息,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
华夏幸福基业	16	135724	2016-8-8	2017-8-5	10.00	3.85%	按年付	上海

股份有限公司 2016 年非公开发 行公司债券 (第七期)	华夏 09						息, 最后 一期利息 随本金的 兑付一起 支付	证券 交易 所
--	----------	--	--	--	--	--	-------------------------------------	---------------

公司债券其他情况的说明

无

## 二、 公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

15 华夏债 债券受托管理人	名称	兴业证券股份有限公司
	办公地址	北京市西城区金融大街 5 号新盛大厦 B 座 1103 室
	联系人	李晴
	联系电话	010-66553161
15 华夏 02 债券受托管理人	名称	兴业证券股份有限公司
	办公地址	北京市西城区金融大街 5 号新盛大厦 B 座 1103 室
	联系人	李晴
	联系电话	010-66553161
15 华夏 03 债券受托管理人	名称	兴业证券股份有限公司
	办公地址	北京市西城区金融大街 5 号新盛大厦 B 座 1103 室
	联系人	李晴
	联系电话	010-66553161
15 华夏 04 债券受托管理人	名称	招商证券股份有限公司
	办公地址	北京市西城区金融大街甲 9 号金融街中心 7 层
	联系人	郑千
	联系电话	010-57601917
15 华夏 05 债券受托管理人	名称	中信证券股份有限公司
	办公地址	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 22 层
	联系人	刘忠江、王艳艳、陈咸耿、蔡雪珂、黄晨源
	联系电话	010-60838625
16 华夏债 债券受托管理人	名称	中信证券股份有限公司
	办公地址	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 22 层
	联系人	刘忠江、王艳艳、朱军、蔡雪珂
	联系电话	010-60833585
16 华夏 02 债券受托管理人	名称	中信证券股份有限公司
	办公地址	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 22 层
	联系人	刘忠江、王艳艳、朱军
	联系电话	010-60833585
16 华夏 01 债券受托管理人	名称	兴业证券股份有限公司
	办公地址	北京市西城区金融大街 5 号新盛大厦 B 座 1103 室
	联系人	李晴
	联系电话	010-66553161

16 华夏 04 债券受托管理人	名称	兴业证券股份有限公司
	办公地址	北京市西城区金融大街 5 号新盛大厦 B 座 1103 室
	联系人	李晴
	联系电话	010-66553161
16 华夏 05 债券受托管理人	名称	兴业证券股份有限公司
	办公地址	北京市西城区金融大街 5 号新盛大厦 B 座 1103 室
	联系人	李晴
	联系电话	010-66553161
16 华夏 06 债券受托管理人	名称	兴业证券股份有限公司
	办公地址	北京市西城区金融大街 5 号新盛大厦 B 座 1103 室
	联系人	李晴
	联系电话	010-66553161
16 华夏 07 债券受托管理人	名称	兴业证券股份有限公司
	办公地址	北京市西城区金融大街 5 号新盛大厦 B 座 1103 室
	联系人	李晴
	联系电话	010-66553161
16 华夏 08 债券受托管理人	名称	兴业证券股份有限公司
	办公地址	北京市西城区金融大街 5 号新盛大厦 B 座 1103 室
	联系人	李晴
	联系电话	010-66553161
16 华夏 09 债券受托管理人	名称	兴业证券股份有限公司
	办公地址	北京市西城区金融大街 5 号新盛大厦 B 座 1103 室
	联系人	孟翔
	联系电话	010-66553783
资信评级机构	名称	大公国际资信评估有限公司(上述债资信评级机构均为此机构)
	办公地址	北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 29 层

其他说明：

无

### 三、 公司债券募集资金使用情况

公司“15 华夏债”非公开发行债券，募集资金总额人民币 100,000 万元，截至报告期末，已使用金额为 100,000 万元，账户余额为 23.86 万元；

公司“15 华夏 02”、“15 华夏 03”非公开发行债券，募集资金总额人民币 200,000 万元，截至报告期末，已使用金额为 200,005.05 万元，账户余额为 39.23 万元；

公司“15 华夏 04”非公开发行债券，募集资金总额人民币 100,000 万元，截至报告期末，已使用金额为 100,000.07 万元，账户余额为 18.59 万元；

公司“15 华夏 05”公开发行债券，募集资金总额人民币 400,000 万元，截至报告期末，已使用金额为 400,079.46 万元，账户余额为 0；

公司“16 华夏债”公开发行债券，募集资金总额人民币 150,000 万元，截至报告期末，已使用金额为 150,000 万元，账户余额为 14.97 万元；

公司“16 华夏 02”公开发行债券，募集资金总额人民币 200,000 万元，截至报告期末，已使用金额为 200,000.63 万元，账户余额为 16.58 万元；

公司“16 华夏 01”非公开发行债券，募集资金总额人民币 280,000 万元，截至报告期末，已使用金额为 280,025.54 万元，账户余额为 0；

公司“16 华夏 04”非公开发行债券，募集资金总额人民币 300,000 万元，截至报告期末，已使用金额为 300,000 万元，账户余额为 112.87 万元；

公司“16 华夏 05”公开发行债券，募集资金总额人民币 200,000 万元，截至报告期末，已使用金额为 200,000 万元，账户余额为 71.01 万元；

公司“16 华夏 06”公开发行债券，募集资金总额人民币 400,000 万元，截至报告期末，已使用金额为 400,118.03 万元，账户余额为 0；

公司“16 华夏 07”公开发行债券，募集资金总额人民币 100,000 万元，截至报告期末，已使用金额为 99,100.08 万元，账户余额为 415.67 万元；

公司“16 华夏 08”公开发行债券，募集资金总额人民币 520,000 万元，截至报告期末，已使用金额为 91,929.68 万元，账户余额为 428,094.92 万元；

公司“16 华夏 09”非公开发行债券，募集资金总额人民币 100,000 万元，扣除承销费用后剩余 99,800 万元于 2016 年 8 月 11 日汇入公司募集资金专户。

注：上述资金中包含账户产生的利息收入。

#### 四、 公司债券资信评级机构情况

大公国际资信评估有限公司已对本公司发行的 15 华夏债、15 华夏 02、15 华夏 03、15 华夏 04、15 华夏 05、16 华夏债、16 华夏 01、16 华夏 02、16 华夏 04、16 华夏 05 债券的信用状况进行了跟踪评级，于 2016 年 4 月 27 日出具了《华夏幸福基业股份有限公司主体与相关债项 2016 年度跟踪评级报告》，并于 2016 年 4 月 29 日在上海证券交易所网站披露。

#### 五、 报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

公司发行的公司债券报告期内未采取增信措施。



公司非公开发行的“15 华夏债”在民生银行北京西长安街支行设立专项偿债账户，截至报告期末，该期债券尚未到付息日；

公司非公开发行的“15 华夏 02”在中国工商银行股份有限公司廊坊朝阳支行设立专项偿债账户，截至报告期末，该期债券尚未到付息日；

公司非公开发行的“15 华夏 03”在中国工商银行股份有限公司廊坊朝阳支行设立专项偿债账户，截至报告期末，该期债券尚未到付息日；

公司非公开发行的“15 华夏 04”在招商银行股份有限公司北京分行营业部设立专项偿债账户，截至报告期末，该期债券尚未到付息日；

公司公开发行的“15 华夏 05”在中信银行北京尚都国际中心支行设立专项偿债账户，截至报告期末，该期债券尚未到付息日；

公司公开发行的“16 华夏债”在招商银行北京分行世纪城支行设立专项偿债账户，截至报告期末，该期债券尚未到付息日；

公司公开发行的“16 华夏 02”在中信银行北京尚都国际中心支行设立专项偿债账户，截至报告期末，该期债券尚未到付息日；

公司非公开发行的“16 华夏 01”在中信银行北京高碑店支行设立专项偿债账户，截至报告期末，该期债券尚未到付息日；

公司非公开发行的“16 华夏 04”在中国银行廊坊市广阳道支行设立专项偿债账户，截至报告期末，该期债券尚未到付息日；

公司非公开发行的“16 华夏 05”在中国银行廊坊市广阳道支行设立专项偿债账户，截至报告期末，该期债券尚未到付息日；

公司非公开发行的“16 华夏 06”在中国工商银行股份有限公司廊坊朝阳支行设立专项偿债账户，截至报告期末，该期债券尚未到付息日；

公司非公开发行的“16 华夏 07”在中国交通银行股份有限公司北京经济技术开发区支行设立专项偿债账户，截至报告期末，该期债券尚未到付息日；

公司非公开发行的“16 华夏 08”在中国农业银行股份有限公司廊坊市银广支行设立专项偿债账户，截至报告期末，该期债券尚未到付息日；

公司非公开发行的“16 华夏 09”在广发银行股份有限公司北京甘家口支行设立专项偿债账户，截至报告期末，该期债券尚未到付息日。

## 六、 公司债券持有人会议召开情况

上述债券目前暂未召开债券持有人会议。

## 七、 公司债券受托管理人履职情况

上述债券的受托管理人兴业证券股份有限公司、招商证券股份有限公司、中信证券股份有限公司、在报告期内均按照《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所公司债券上市规则》及《公司债券受托管理人执业行为准则》等法律法规的要求履行债券受托管理人职责，包括但不限于编制持续督导工作计划、持续关注本公司的资信状况、对本公司指定专项账户用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付、重大事项等情况进行监督。

## 八、 截至报告期末和上年末（或本报告期和上年同期）下列会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

主要指标	本报告期末	上年度末	本报告期末 比上年度末 增减 (%)	变动原因
流动比率	1.48	1.35	13.00	
速动比率	0.55	0.47	8.00	
资产负债率	84.60%	84.80%	-0.20	
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00	
	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比 上年同期增 减 (%)	变动原因
息税折旧摊销前利润	6,227,775,120.64	4,465,794,930.50	39.46	业务规模扩大，利润增长
投资活动产生的现金流量净额	-14,560,404,718.79	-824,728,890.63	-1,665.48	本期新增股权投资、委托理财等增长较大
筹资活动产生的现金流量净额	22,552,606,337.74	12,155,026,983.20	85.54	收到定向增发股票款及公司债券募集款
EBITDA 全部债务比	9.48%	10.00%	减少 0.52 个百分点	
EBITDA 利息保障倍数	2.60	2.61	-0.38	
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00	

## 九、 报告期末公司资产情况

1. 公司2016年半年度主要资产和负债变动情况详见本报告第三节会计数据和财务指标摘要

2. 公司受限资产请详见第 202 页所有权或使用权受到限制的资产数据

#### 十、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

截至本报告披露日，除上述债券外，公司全资子公司幸福基业物业服务有限公司通过资产支持专项计划发行资产支持证券，发行规模为 23 亿元（具体内容详见临 2015-277 号、临 2016-023 号公告、临 2016-164 号公告）；

#### 十一、公司报告期内的银行授信情况

截至报告期末，公司合并口径获得的集团授信额度合计为 1,318.83 亿元，其中已使用授信额度 218.96 亿元。

#### 十二、公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内，公司均严格履行上述债券募集说明书中所作出的承诺。

#### 十三、公司发生重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

无

## 第九节 财务报告

### 一、审计报告

□适用 √不适用

### 二、财务报表

#### 合并资产负债表

2016 年 6 月 30 日

编制单位：华夏幸福基业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七、1	39,792,330,790.91	36,801,674,322.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据	七、2		1,892,000.00
应收账款	七、3	12,919,549,338.35	7,177,477,339.32
预付款项	七、4	5,044,918,477.45	2,539,358,403.21
应收利息	七、5	8,194,520.54	
应收股利			
其他应收款	七、6	3,045,795,355.85	2,012,781,379.69
存货	七、7	124,437,129,393.89	100,621,198,218.46
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产	七、8	2,000,000,000.00	702,390,031.15
其他流动资产	七、9	10,403,211,359.50	3,908,346,032.36
流动资产合计		197,651,129,236.49	153,765,117,726.19
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产	七、10	578,828,430.63	528,044,430.63
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	七、11	635,382,401.20	130,962,467.51
投资性房地产	七、12	794,507,111.49	807,399,703.02
固定资产	七、13	2,312,579,606.72	2,379,025,023.55
在建工程	七、14	2,725,820,523.42	2,218,784,673.64
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	七、15	5,344,735,459.51	4,512,077,016.08
开发支出			
商誉	七、16	39,976,659.09	39,976,659.09
长期待摊费用	七、17	218,721,244.01	74,030,839.53

递延所得税资产	七、18	858,062,996.14	583,933,574.45
其他非流动资产	七、19	5,830,080,000.00	3,584,000,000.00
非流动资产合计		19,338,694,432.21	14,858,234,387.50
资产总计		216,989,823,668.70	168,623,352,113.69
<b>流动负债：</b>			
短期借款	七、20	2,720,000,000.00	7,008,404,590.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	七、21	511,702,725.30	1,820,633,855.40
应付账款	七、22	15,815,439,253.59	16,026,913,746.76
预收款项	七、23	88,560,706,770.40	67,254,508,831.97
应付职工薪酬	七、24	2,818,432.50	514,983,223.08
应交税费	七、25	2,111,563,391.90	1,989,729,268.63
应付利息	七、26	573,956,162.99	131,001,287.50
应付股利			
其他应付款	七、27	9,812,339,859.37	6,408,045,550.75
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	七、28	12,777,873,493.87	12,226,655,423.76
其他流动负债	七、29	458,521,643.09	458,521,643.09
流动负债合计		133,344,921,733.01	113,839,397,420.94
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	七、30	19,998,544,651.00	20,594,585,785.97
应付债券	七、31	29,326,555,647.84	7,937,460,643.66
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	七、32	841,052,428.40	551,072,119.19
长期应付职工薪酬			
专项应付款	七、33	48,742,804.62	58,693,056.55
预计负债			
递延收益	七、34	4,503,791.69	2,379,052.52
递延所得税负债	七、18	9,031,096.66	9,031,096.66
其他非流动负债	七、35	1,068,058.05	732,820.92
非流动负债合计		50,229,498,478.26	29,153,954,575.47
负债合计		183,574,420,211.27	142,993,351,996.41
<b>所有者权益</b>			
股本	七、36	2,954,946,709.00	2,645,759,430.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、37	6,756,182,220.13	459,143,130.92
减：库存股			

其他综合收益	七、38	73,259,819.42	34,292,035.97
专项储备			
盈余公积	七、39	972,957,775.55	972,957,775.55
一般风险准备			
未分配利润	七、40	11,775,520,353.35	9,414,632,874.04
归属于母公司所有者权益合计		22,532,866,877.45	13,526,785,246.48
少数股东权益		10,882,536,579.98	12,103,214,870.80
所有者权益合计		33,415,403,457.43	25,630,000,117.28
负债和所有者权益总计		216,989,823,668.70	168,623,352,113.69

法定代表人：王文学

主管会计工作负责人：吴中兵

会计机构负责人：李承

### 母公司资产负债表

2016年6月30日

编制单位：华夏幸福基业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		9,431,391,930.91	7,880,679,394.60
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项		23,884,107.76	20,559,912.44
应收利息			
应收股利		3,500,010,000.00	5,000,000,000.00
其他应收款	十七、1	59,409,670,600.77	47,734,042,340.04
存货			
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产		2,000,000,000.00	1,000,000.00
其他流动资产		2,533,520,901.05	518,109,627.51
流动资产合计		76,898,477,540.49	61,154,391,274.59
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		22,000,000.00	
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十七、2	5,378,685,378.54	2,323,648,030.75
投资性房地产			
固定资产		18,514,007.59	22,991,774.31
在建工程			
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		71,928,367.08	56,845,744.58
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		8,481,697.22	9,097,696.23
递延所得税资产		220,522,480.64	74,127,438.62
其他非流动资产		4,780,000,000.00	2,500,000,000.00
非流动资产合计		10,500,131,931.07	4,986,710,684.49
资产总计		87,398,609,471.56	66,141,101,959.08
<b>流动负债：</b>			
短期借款			500,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		8,474,414.30	582,420.60
预收款项			
应付职工薪酬			162,163,301.80
应交税费		13,783,040.78	13,447,153.24
应付利息		560,600,924.66	116,181,643.84
应付股利			
其他应付款		41,407,902,536.88	48,349,087,019.52
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		400,000,000.00	250,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		42,390,760,916.62	49,391,461,539.00
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		2,260,000,000.00	250,000,000.00
应付债券		29,326,555,647.84	7,937,460,643.66
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债		1,068,058.05	732,820.92
非流动负债合计		31,587,623,705.89	8,188,193,464.58
负债合计		73,978,384,622.51	57,579,655,003.58
<b>所有者权益：</b>			
股本		2,954,946,709.00	2,645,759,430.00

其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		7,580,644,406.99	996,195,876.67
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		868,260,510.60	868,260,510.60
未分配利润		2,016,373,222.46	4,051,231,138.23
所有者权益合计		13,420,224,849.05	8,561,446,955.50
负债和所有者权益总计		87,398,609,471.56	66,141,101,959.08

法定代表人：王文学

主管会计工作负责人：吴中兵

会计机构负责人：李承

## 合并利润表

2016 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	七、41	17,604,835,378.68	16,872,243,733.67
二、营业总成本		12,167,080,758.84	12,812,171,916.01
其中：营业成本	七、41	8,746,540,772.87	10,466,614,647.61
营业税金及附加	七、42	887,666,591.94	906,809,587.77
销售费用	七、43	596,430,287.77	409,188,983.90
管理费用	七、44	1,678,115,252.17	999,345,783.50
财务费用	七、45	207,967,526.88	-6,854,613.51
资产减值损失	七、46	50,360,327.21	37,067,526.74
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）	七、47	157,297,448.24	213,870,832.42
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-6,263,303.44	452,371.69
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		5,595,052,068.08	4,273,942,650.08
加：营业外收入	七、48	80,409,835.96	47,317,135.16
其中：非流动资产处置利得		132,104.72	
减：营业外支出	七、49	12,992,312.11	10,248,601.37
其中：非流动资产处置损失		47,521.64	331.42
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		5,662,469,591.93	4,311,011,183.87
减：所得税费用	七、50	1,807,126,267.04	1,146,120,668.88
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		3,855,343,324.89	3,164,890,514.99
归属于母公司所有者的净利润		3,956,558,702.17	3,030,802,481.34



少数股东损益		-101,215,377.28	134,088,033.65
六、其他综合收益的税后净额	七、51	38,967,783.45	-461,913.77
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		38,967,783.45	-461,913.77
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		38,967,783.45	-461,913.77
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额		38,967,783.45	-461,913.77
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		3,894,311,108.34	3,164,428,601.22
归属于母公司所有者的综合收益总额		3,995,526,485.62	3,030,340,567.57
归属于少数股东的综合收益总额		-101,215,377.28	134,088,033.65
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		1.36	1.15
（二）稀释每股收益(元/股)		1.36	1.15

法定代表人：王文学

主管会计工作负责人：吴中兵

会计机构负责人：李承

**母公司利润表**  
2016年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十七、3		347,169,811.33
减: 营业成本	十七、3		
营业税金及附加			687,381.76
销售费用		84,178,367.70	55,537,666.00
管理费用		489,651,727.57	239,682,223.33
财务费用		96,553,963.98	-24,726,903.85
资产减值损失		-5,025,824.03	2,615,601.54
加: 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
投资收益(损失以“-”号填列)	十七、4	80,473,754.49	180,024,330.43
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-1,237,889.34	
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		-584,884,480.73	253,398,172.98
加: 营业外收入		1,716.90	40,385,222.00
其中: 非流动资产处置利得		1,475.74	
减: 营业外支出		698,971.10	
其中: 非流动资产处置损失		8,971.10	
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		-585,581,734.93	293,783,394.98
减: 所得税费用		-146,395,042.02	75,855,709.26
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		-439,186,692.91	217,927,685.72
五、其他综合收益的税后净额			
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			

5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		-439,186,692.91	217,927,685.72
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：王文学

主管会计工作负责人：吴中兵

会计机构负责人：李承

## 合并现金流量表

2016年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		34,173,409,748.47	24,300,490,371.89
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	七、52	1,357,013,405.43	1,438,135,474.62
经营活动现金流入小计		35,530,423,153.90	25,738,625,846.51
购买商品、接受劳务支付的现金		31,019,560,428.43	19,452,588,346.47
支付给职工以及为职工支付的现金		2,253,993,063.21	1,935,332,314.44
支付的各项税费		6,307,128,500.90	4,660,902,928.66
支付其他与经营活动有关的现金	七、52	716,387,522.31	1,350,977,251.00
经营活动现金流出小计		40,297,069,514.85	27,399,800,840.57
经营活动产生的现金流量净额		-4,766,646,360.95	-1,661,174,994.06
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		3,707,800,000.00	6,400,000,000.00
取得投资收益收到的现金		155,366,231.14	213,357,646.63
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		200,001.22	12,500.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			29,936,616.13
收到其他与投资活动有关的现金	七、52	700,000,000.00	
投资活动现金流入小计		4,563,366,232.36	6,643,306,762.76
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,622,725,525.11	770,123,583.96
投资支付的现金		12,595,725,611.11	6,606,800,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		4,467,571,814.93	91,112,069.43
支付其他与投资活动有关的现金	七、52	437,748,000.00	
投资活动现金流出小计		19,123,770,951.15	7,468,035,653.39
投资活动产生的现金流量净额		-14,560,404,718.79	-824,728,890.63
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			

吸收投资收到的现金		8,396,635,809.32	1,166,971,428.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,503,000,000.00	1,166,971,428.00
取得借款收到的现金		14,771,277,982.00	25,209,328,135.60
发行债券收到的现金		21,381,014,985.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	七、52	578,670,000.00	1,286,357,800.00
筹资活动现金流入小计		45,127,598,776.32	27,662,657,363.60
偿还债务支付的现金		18,753,789,987.75	11,342,443,420.68
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,561,677,822.56	3,098,162,086.91
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		174,596,163.63	330,736,111.11
支付其他与筹资活动有关的现金	七、52	259,524,628.27	1,067,024,872.81
筹资活动现金流出小计		22,574,992,438.58	15,507,630,380.40
筹资活动产生的现金流量净额		22,552,606,337.74	12,155,026,983.20
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		10,579,571.58	8,342.55
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		3,236,134,829.58	9,669,131,441.06
加：期初现金及现金等价物余额		35,195,996,985.32	14,239,914,219.66
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		38,432,131,814.90	23,909,045,660.72

法定代表人：王文学      主管会计工作负责人：吴中兵      会计机构负责人：李承

### 母公司现金流量表

2016 年 1—6 月

单位：元    币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		524,429,795.04	411,657,076.05
经营活动现金流入小计		524,429,795.04	411,657,076.05
购买商品、接受劳务支付的现金			19,059,714.41
支付给职工以及为职工支付的现金		435,536,396.22	188,019,246.55
支付的各项税费		3,446,837.90	7,739,438.66
支付其他与经营活动有关的现金		19,111,773,793.20	538,716,809.01
经营活动现金流出小计		19,550,757,027.32	753,535,208.63
经营活动产生的现金流量净额		-19,026,327,232.28	-341,878,132.58
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		2,501,000,000.00	5,400,000,000.00
取得投资收益收到的现金		1,581,701,643.83	180,024,330.43
处置固定资产、无形资产和其他长期		28,000.00	

资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		4,082,729,643.83	5,580,024,330.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		18,909,342.53	22,602,085.14
投资支付的现金		8,802,000,000.00	5,805,600,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		2,633,620,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金		350,000,000.00	
投资活动现金流出小计		11,804,529,342.53	5,828,202,085.14
投资活动产生的现金流量净额		-7,721,799,698.70	-248,177,754.71
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		6,893,635,809.32	
取得借款收到的现金		2,260,000,000.00	1,100,000,000.00
发行债券收到的现金		21,381,014,985.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		30,534,650,794.32	1,100,000,000.00
偿还债务支付的现金		600,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,635,682,681.20	1,058,303,772.00
支付其他与筹资活动有关的现金		128,645.83	
筹资活动现金流出小计		2,235,811,327.03	1,058,303,772.00
筹资活动产生的现金流量净额		28,298,839,467.29	41,696,228.00
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		1,550,712,536.31	-548,359,659.29
加：期初现金及现金等价物余额		7,880,679,394.60	2,418,779,061.25
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		9,431,391,930.91	1,870,419,401.96

法定代表人：王文学

主管会计工作负责人：吴中兵

会计机构负责人：李承

### 合并所有者权益变动表

2016年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者权益合计		
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积			一般风险准备	未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	2,645,759,430.00				459,143,130.92		34,292,035.97		972,957,775.55		9,414,632,874.04	12,103,214,870.80	25,630,000,117.28
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	2,645,759,430.00				459,143,130.92		34,292,035.97		972,957,775.55		9,414,632,874.04	12,103,214,870.80	25,630,000,117.28
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	309,187,279.00				6,297,039,089.21		38,967,783.45				2,360,887,479.31	-1,220,678,290.82	7,785,403,340.15
（一）综合收益总额							38,967,783.45				3,956,558,702.17	-101,215,377.28	3,894,311,108.34
（二）所有者投入和减少资本	309,187,279.00				6,297,039,089.21							-944,866,749.91	5,661,359,618.30
1. 股东投入的普通股	309,187,279.00				6,584,448,530.32							1,500,000,000.00	8,393,635,809.32
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					-287,409,441.11							-2,444,866,749.91	-2,732,276,191.02

2016 年半年度报告

(三) 利润分配										-1,595,671,222.86	-174,596,163.63	-1,770,267,386.49
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配										-1,595,671,222.86	-174,596,163.63	-1,770,267,386.49
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	2,954,946,709.00			6,756,182,220.13		73,259,819.42		972,957,775.55		11,775,520,353.35	10,882,536,579.98	33,415,403,457.43

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	1,322,879,715.00				20,853,970.46		1,191,600.00		542,805,690.66		7,905,834,185.25	7,602,710,598.22	17,396,275,759.59
加：会计政策变更													
前期差错更正													

2016 年半年度报告

同一控制下企业合并											
其他											
二、本年期初余额	1,322,879,715.00			20,853,970.46	1,191,600.00		542,805,690.66	7,905,834,185.25	7,602,710,598.22	17,396,275,759.59	
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	1,322,879,715.00				-461,913.77			476,381,714.42	-633,990,008.91	1,164,809,506.74	
（一）综合收益总额					-461,913.77			3,030,802,481.34	134,088,033.65	3,164,428,601.22	
（二）所有者投入和减少资本								168,078,042.55	-768,078,042.56	-600,000,000.01	
1. 股东投入的普通股									2,400,000,000.00	2,400,000,000.00	
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他								168,078,042.55	-3,168,078,042.56	-3,000,000,000.01	
（三）利润分配	1,322,879,715.00							-2,722,498,809.47		-1,399,619,094.47	
1. 提取盈余公积											
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者（或股东）的分配	1,322,879,715.00							-2,722,498,809.47		-1,399,619,094.47	
4. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											



1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	2,645,759,430.00			20,853,970.46		729,686.23		542,805,690.66		8,382,215,899.67	6,968,720,589.31	18,561,085,266.33

法定代表人：王文学

主管会计工作负责人：吴中兵

会计机构负责人：李承

## 母公司所有者权益变动表

2016 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	2,645,759,430.00				996,195,876.67				868,260,510.60	4,051,231,138.23	8,561,446,955.50
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	2,645,759,430.00				996,195,876.67				868,260,510.60	4,051,231,138.23	8,561,446,955.50
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	309,187,279.00				6,584,448,530.32					-2,034,857,915.77	4,858,777,893.55
（一）综合收益总额										-439,186,692.91	-439,186,692.91
（二）所有者投入和减少资本	309,187,279.00				6,584,448,530.32						6,893,635,809.32
1. 股东投入的普通股	309,187,279.00				6,584,448,530.32						6,893,635,809.32
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配										-1,595,671,222.86	-1,595,671,222.86

2016 年半年度报告

1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配									-1,595,671,222.86	-1,595,671,222.86	
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	2,954,946,709.00				7,580,644,406.99				868,260,510.60	2,016,373,222.46	13,420,224,849.05

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,322,879,715.00				996,195,876.67				438,108,425.71	2,561,045,861.27	5,318,229,878.65
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,322,879,715.00				996,195,876.67				438,108,425.71	2,561,045,861.27	5,318,229,878.65
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	1,322,879,715.00									-2,163,255,801.28	-840,376,086.28
（一）综合收益总额										217,927,685.72	217,927,685.72
（二）所有者投入和减少资本											

2016 年半年度报告

1. 股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
(三) 利润分配	1,322,879,715.00								-2,381,183,487.00	-1,058,303,772.00
1. 提取盈余公积										
2. 对所有者(或股东)的分配	1,322,879,715.00								-2,381,183,487.00	-1,058,303,772.00
3. 其他										
(四) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本期期末余额	2,645,759,430.00			996,195,876.67				438,108,425.71	397,790,059.99	4,477,853,792.37

法定代表人：王文学

主管会计工作负责人：吴中兵

会计机构负责人：李承

### 三、公司基本情况

#### 1. 公司概况

华夏幸福基业股份有限公司（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。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。公司股票于2003年12月30日在上海证券交易所挂牌交易。

本公司的控股股东为华夏幸福基业控股股份公司，控股比例 61.67%，最终控制方为王文学先生。

公司住所：河北省固安县京开路西侧三号路北侧一号。

公司总部地址：北京市朝阳区东三环北路霞光里 18 号佳程广场 A 座 23 层

法定代表人：王文学。

注册资本：（人民币）贰拾玖亿伍仟肆佰玖拾肆万陆仟柒佰零玖元。

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

#### 2. 合并财务报表范围

本公司将全部子公司（包括本公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表范围，包括被本公司控制的企业以及结构化主体等共计 190 家。与上年相比，本年因设立增加 24 家，非同一控制合并增加 18 家。详见本附注“九、在其他主体中的权益披露”。

本公司及各子公司主要从事园区建设及房地产开发业务。

### 四、财务报表的编制基础

#### 1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 41 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

## 2. 持续经营

公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无响应持续经营能力的重大事项。

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

无

### 1. 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。

### 2. 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。

### 3. 营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

### 4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。编制合并财务报表采用的货币为人民币。本公司及子公司选定记账本位币的依据是主要业务收支的计价和结算币种。公司的部分子公司采用本公司记账本位币以外的货币作为记账本位币，本公司在编制财务报表时对这些子公司的外币财务报表进行了折算（参见附注五、8、外币业务和外币报表折算）。

### 5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

#### （1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

## (2) 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方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管理费用于发生时计入当期损益。购买方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。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍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，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准，判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注五、13“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方

的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

## 6. 合并财务报表的编制方法

### （1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

### （2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量

设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益)。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注五、13“长期股权投资”或本附注五、9“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注五、13、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

## 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

### （1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

### （2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。



### (3) 外币财务报表的折算方法

本公司的控股子公司、合营企业、联营企业等，若采用与本公司不同的记账本位币，需对其外币报表折算后，再进行会计核算及合并财务报表的编报。资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。折算产生的外币财务报表核算差额，在其他综合收益列示。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

## 9. 金融工具

本公司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。金融资产和金融负债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和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

### (1) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。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当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

### (2) 金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分

为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、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

#### ①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。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A. 取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B. 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C. 属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：A. 该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B. 本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

#### ②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。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

#### ③应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款、应收票据等，以向购货方应收的合

同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

#### ④可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

### (3) 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或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。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。

#### ①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，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，金融资产转回减值损失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。

#### ②可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 20%；“非

暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产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。

在确认减值损失后，期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，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

#### (4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且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；③该金融资产已转移，虽然企业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，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照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。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该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；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，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

#### (5) 金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时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和其他金融负债。初始确认金融负债，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负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在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的条件与分类为交易性金融资产和在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的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

### ②其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

### (6) 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

### (7) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

### (8) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

## 10. 应收款项

### (1). 单项金额重大并单独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	余额为 500 万元（含 500 万元）以上的应收账
------------------	----------------------------

	款、余额为 500 万元（含 500 万元）以上的其他应收款
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的应收款项，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

**(2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项:**

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
组合一	账龄分析法
组合二	不计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用 不适用

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
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—4 年	50	50
4—5 年	50	50
5 年以上	50	50

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

**(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:**

单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大但有证明表明可能无法收回合同现金流量。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，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。

**(4). 坏账准备的转回**

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，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应收款项在转回日的摊余成本。

(5). 本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销其他应收款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

**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、完工开发产品及生物资产。

土地整理包括在委托工业园区内进行的土地拆迁及整理。

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

产业发展服务包括在受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、投资服务等服务成本。

园区综合服务包括在受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的服务成本。

工程施工是指承接工业园区基础设施建设施工的工程建设，包括道路、供水、供电、供暖、排水设施、公共项目等支出。

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。

消耗性生物资产主要包括为市政绿化、景观陈设培育的绿化、景观用苗木等。

开发产品的实际成本包括土地出让金、前期规划设计费、公共配套设施支出、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，在收益项目间按一定比例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) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价；产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

## (3) 存货跌价准备计提方法

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取

存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可合并计提存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

#### (4) 存货可变现净值的确认方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

(5) 本公司存货盘存制度采用永续盘存制

(6) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品在领用时采用一次摊销法摊销；包装物在领用时采用一次摊销法摊销。

## 12. 划分为持有待售资产

若某项非流动资产在其当前状态下仅根据出售此类资产的惯常条款即可立即出售，本公司已就处置该项非流动资产作出决议，已经与受让方签订了不可撤销的转让协议，且该项转让将在一年内完成，则该非流动资产作为持有待售非流动资产核算，自划分为持有待售之日起不计提折旧或进行摊销，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低计量。持有待售的非流动资产包括单项资产和处置组。如果处置组是一个《企业会计准则第 8 号——资产减值》所定义的资产组，并且按照该准则的规定将企业合并中取得的商誉分摊至该资产组，或者该处置组是资产组中的一项经营，则该处置组包括企业合并中所形成的商誉。

被划分为持有待售的单项非流动资产和处置组中的资产，在资产负债表的流动资产部分单独列报；被划分为持有待售的处置组中的与转让资产相关的负债，在资产负债表的流动负债部分单独列报。

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非流动资产的确认条件，本公司停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者进行计量：（1）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；（2）决定不再出售之日的可收回金额。

## 13. 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期



股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注五、9“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司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。

#### (1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份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。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方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。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

## (2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

### ① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

### ② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。

本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

### ③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### ④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注五、6、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因

采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

#### **14. 投资性房地产**

##### **(1). 如果采用成本计量模式的：**

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，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。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。

#### **15. 固定资产**

##### **(1). 确认条件**

本公司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，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

**(2). 折旧方法**

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20 年	0-5	4.75-5.00
机器设备	年限平均法	5-10 年	0-5	9.50-20.00
运输设备	年限平均法	5 年	0-5	19.00-20.00
电子设备及其他	年限平均法	3-5 年	0-5	19.00-33.33

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

**(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法**

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。

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。

**16. 在建工程**

本公司在建工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

**17. 借款费用**

借款费用包括借款利息、折旧或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、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生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去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予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产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可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

## 18. 无形资产

### (1). 计价方法、使用寿命、减值测试

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。

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。

### (2). 内部研究开发支出会计政策

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司相应项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

## 19. 长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值

测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

## 20. 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，其摊余价值全部计入当期损益。

## 21. 职工薪酬

### (1)、短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

### (2)、离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括设定提存计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

### (3)、辞退福利的会计处理方法

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本

公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日,确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的,按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等,在符合预计负债确认条件时,计入当期损益(辞退福利)。

#### **(4)、其他长期职工福利的会计处理方法**

本公司向职工提供的其他长期职工福利,符合设定提存计划的,按照设定提存计划进行会计处理,除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

## **22. 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。

## **23. 股份支付**

### **(1) 股份支付的种类**

本公司股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

### **(2) 权益工具公允价值的确定方法**

本公司对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具,按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具,采用期权定价模型等确定其公允价值。

### **(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据**

等待期内每个资产负债表日,本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计,修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日,最终预计可行权权益工具的数量应当与实际可行权数量一致。

## **24. 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，并已与购买方办理商品房实物移交手续且相关成本可靠计量时，确认收入的实现。

## (6) 提供劳务收入

收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，交易的完工进度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，确认收入的实现。期末，提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

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。

## (7) 物业管理收入

在物业管理服务已提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理服务有关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

## (8) 物业出租收入

根据公司与承租方签订的合同或协议的约定，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。

#### (9) 让渡资产使用权收入

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- a) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- b) 用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## 25. 政府补助

### (1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

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。

### (2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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。若政府文件未明确规定补助对象，还需说明将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据。

## 26. 递延所得税资产/递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，

对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，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，减记的金额予以转回。

## 27. 租赁

### (1)、经营租赁的会计处理方法

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。

### (2)、融资租赁的会计处理方法

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。

## 28. 其他重要的会计政策和会计估计

无

## 29. 重要会计政策和会计估计的变更

### (1)、重要会计政策变更

适用 不适用

### (2)、重要会计估计变更

适用 不适用

## 30. 其他

无

## 六、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	3%、5%、6%、11%、17%
消费税		
城市维护建设税	应纳流转税额	1%、5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	应纳流转税	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	1%、2%
土地增值税	应纳增值税	超率累进税率
房产税	房产原值扣除 30%后的余额或应税收入	余值的 1.2%或收入 12%
土地使用税	土地面积	依土地所在地税务机关的规定征收

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

### 2. 税收优惠

根据大厂回族自治县国家税务局《关于大厂九通基业产业服务有限公司减免企业所得税的批复》（大国税发[2014]52号）的规定，大厂九通基业产业服务有限公司符合“大厂县域内 2011 年 1 月 1 日以后注册登记的新办企业，自取得第一笔经营收入之日起，免征企业所得税省以下分享部分三年”的条件，具备免征 2014 至 2016 年度企业所得税中省以下分享部分（40%）的资格。

### 3. 其他

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）规定，公司房地产开发项目土地增值税预征率为 2%；

根据辽宁省沈阳市地方税务局《关于调整我市房地产开发项目土地增税税预征率的公告》（2013 年第 2 号）规定，公司房地产开发住宅项目土地增值税预征率为 2%，非住宅项目土地增值税预征率为 4%；

根据江苏省地方税务局《关于土地增值税预征率的公告》（苏地税规（2013）5 号）规定，公司房地产开发普通住宅项目土地增值税预征率为 2%。

根据浙江省地方税务局《关于土地增值税征管若干问题的规定》（浙江省地方税务局公告 2010 年第 2 号）规定，公司房地产开发普通住宅项目土地增值税预征率为 2%。

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	217,736.21	279,994.51
银行存款	37,643,178,394.00	33,806,530,455.36
其他货币资金	2,148,934,660.70	2,994,863,872.13

合计	39,792,330,790.91	36,801,674,322.00
其中：存放在境外的款项总额	2,743,689,926.75	175,033,449.73

## 其他说明

注 1：本期存放在境外的款项较上期增长 1467.52%，主要原因系向环球产业投资有限公司增资所致。

注 2：其他货币资金为购房按揭担保保证金 1,708,537,395.19 元，银行承兑汇票保证金 55,678,970.70 元，POS 机结算款 274,585,029.81 元，融资保证金 78,137,640.00 元，履约保证金 31,995,625.00 元。

## 2、应收票据

## (1). 应收票据分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据		1,892,000.00
商业承兑票据		
合计		1,892,000.00

注 1：银行承兑汇票到期全部收回。

## 3、 应收账款

## (1). 应收账款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	12,942,962,290.28	100.00	23,412,951.93	0.18	12,919,549,338.35	7,197,662,996.68	100.00	20,185,657.36	0.28	7,177,477,339.32
其中：组合一	317,618,364.88	2.45	23,412,951.93	7.37	294,205,412.95	247,785,184.60	3.44	20,185,657.36	8.15	227,599,527.24
组合二	12,625,343,925.40	97.55			12,625,343,925.40	6,949,877,812.08	96.56			6,949,877,812.08
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	12,942,962,290.28	/	23,412,951.93	/	12,919,549,338.35	7,197,662,996.68	/	20,185,657.36	/	7,177,477,339.32

注 1：应收账款期末余额较期初增加 79.82%，主要原因系园区结算收入大幅增长，对应应收政府园区结算款增加所致。

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

适用 不适用

A、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
1 年以内小计	284,178,528.40	14,208,926.42	5.00%
1 至 2 年	14,196,703.75	1,419,670.38	10.00%
2 至 3 年	9,186,056.20	2,755,816.86	30.00%
3 年以上	10,057,076.53	5,028,538.27	50.00%
合计	317,618,364.88	23,412,951.93	7.37%

B、组合中，不计提坏账准备的应收账款：

应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
固安工业区财政分局	3,616,673,201.98			与政府结算款项，预计能够全额收回
大厂回族自治县财政局	3,341,105,674.04			与政府结算款项，预计能够全额收回
大厂潮白河工业区管理委员会	1,428,272,120.00			与政府结算款项，预计能够全额收回
霸州经济技术开发区管理委员会	973,677,309.94			与政府结算款项，预计能够全额收回
嘉善长三角科技商务服务区管理委员会	829,019,304.96			与政府结算款项，预计能够全额收回
昌黎工业园区管理委员会	812,458,934.83			与政府结算款项，预计能够全额收回
河北文安经济开发区管理委员会	800,462,855.46			与政府结算款项，预计能够全额收回
沈水生态科技新城管理委员会	628,134,420.00			与政府结算款项，预计能够全额收回
固安县财政局河北固安新兴产业示范区财政分局	128,403,452.35			与政府结算款项，预计能够全额收回
沈阳市于洪区人民政府	40,189,283.42			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	26,947,368.42			与政府结算款项，预计能够全额收回
合计	12,625,343,925.40			

确定该组合依据的说明：

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金融资产进行分组。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，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。不同组合的确定依据：组合一：本组合为除组合二及单项计提坏账准备的应收款项之外的应收款项，本公司结合历史经验，按账龄分析法对本组合的应收款项计提坏账准备；组合二：本组合按债务单位的信用风险特征划分，主要为经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收本公司关联方、政府部门及合作方、保证金、定金等类别的款项），此类款项发生坏账损失的可能性极小，故不计提坏账准备。

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 3,227,294.57 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			转回	转销	
坏账准备	20,185,657.36	3,227,294.57			23,412,951.93

(3). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 10,188,747,610.92 元，占应收账款期末余额合计数的比例 78.72%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 0.00 元。

单位名称	金额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
固安工业区财政分局	3,616,673,201.98	1年以内3,034,421,151.37元， 1至2年582,252,050.61元	27.94
大厂回族自治县财政局	3,341,105,674.04	1年以内	25.81
大厂潮白河工业区管理委员会	1,428,272,120.00	1年以内 825,386,760.00元， 1至2年 602,885,360.00元	11.04
霸州经济技术开发区管理委员会	973,677,309.94	1年以内	7.52
嘉善长三角科技商务服务区管理委员会	829,019,304.96	1年以内	6.41
合计	10,188,747,610.92		78.72



## 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	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	4,704,174,660.12	93.25	2,238,892,348.24	88.16
1至2年	66,100,872.36	1.31	146,403,819.18	5.77
2至3年	182,723,795.01	3.62	62,697,075.51	2.47
3年以上	91,919,149.96	1.82	91,365,160.28	3.60
合计	5,044,918,477.45	100.00	2,539,358,403.21	100.00

## (2). 账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

单位名称	与本公司关系	金额	占预付账款总额的比例%	账龄	未结算原因
江苏标龙建筑有限公司	非关联方	131,499,598.11	2.61	1年以内金额 19,198,398.11元, 2-3年金额 112,301,200.00元	尚未达到结算条件
合计		131,499,598.11			

## (3). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

单位名称	与本公司关系	金额	占预付账款总额的比例%	账龄	未结算原因
北京泽人合物资贸易有限公司	非关联方	1,116,223,067.20	22.13	1年以内	尚未达到结算条件
中国新兴保信建设总公司	非关联方	339,645,266.17	6.73	1年以内	尚未达到结算条件
廊坊兴达建设工程有限公司	非关联方	216,931,217.00	4.30	1年以内	尚未达到结算条件
中建二局第三建筑工程有限公司	非关联方	189,865,536.20	3.76	1年以内	尚未达到结算条件
江苏标龙建筑有限公司	非关联方	131,499,598.11	2.61	1年以内金额 19,198,398.11元, 2-3年金额 112,301,200.00元	尚未达到结算条件
合计		1,994,164,684.68	39.53		

### 其他说明

注 1：预付账款期末余额较期初增加 98.67%，主要原因系预付工程款大幅增加所致。

### 5、 应收利息

√适用 □不适用

#### (1). 应收利息分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
定期存款		
委托贷款	8,194,520.54	
债券投资		
合计	8,194,520.54	

注：应收利息增加主要原因系本期增加计提委托贷款利息所致。

## 6、其他应收款

## (1). 其他应收款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	5,000,000.00	0.15	5,000,000.00	100.00	-	5,000,000.00	0.23	5,000,000.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	3,234,707,961.36	99.83	188,912,605.51		3,045,795,355.85	2,154,560,952.56	99.75	141,779,572.87		2,012,781,379.69
其中：组合一	2,528,003,833.84	78.02	188,912,605.51	7.47	2,339,091,228.33	1,774,273,452.56	82.14	141,779,572.87	7.99	1,632,493,879.69
组合二	706,704,127.52	21.81			706,704,127.52	380,287,500.00	17.61			380,287,500.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	532,518.50	0.02	532,518.50	100.00	-	532,518.50	0.02	532,518.50	100.00	
合计	3,240,240,479.86	/	194,445,124.01	/	3,045,795,355.85	2,160,093,471.06	100.00	147,312,091.37	6.82	2,012,781,379.69

注 1：其他应收款期末余额较期初增加 50.00%，主要原因系本期支付合作保证金、收购保证金等增加所致。

## A、期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

其他应收款 (按单位)	期末余额			计提理由
	其他应收款	坏账准备	计提比例	
霸州市胜芳财政分局	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	已逾期, 预计无法收回
合计	5,000,000.00	5,000,000.00	/	/

## B、组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1年以内			
1年以内小计	2,105,976,206.45	105,298,810.35	5.00%
1至2年	272,706,270.93	27,270,627.13	10.00%
2至3年	91,587,551.16	27,476,265.38	30.00%
3年以上	57,733,805.30	28,866,902.65	50.00%
合计	2,528,003,833.84	188,912,605.51	7.47%

确定该组合依据的说明:

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金融资产进行分组。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, 并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。公司结合历史经验, 按账龄分析法对本组合的其他应收账款计提坏账准备。

## C、组合中, 不计提坏账准备的其他应收款

其他应收款 (按单位)	期末余额			计提理由
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	
霸州市海润房地产开发有限公司	150,000,000.00			收购保证金, 预计能够全额收回
平安信托有限责任公司	105,633,676.72			信托业保障基金, 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	69,000,000.00			拆迁保证金, 预计能够全额收回
河北信达金建投资有限公司	44,000,000.00			收购保证金, 预计能够全额收回
天津市武清区大王古庄镇财政所	40,000,000.00			履约保证金, 预计能够全额收回

芜湖歌斐资产管理有限公司	37,619,106.35			信托业保障基金, 预计能够全额收回
光大金融租赁股份有限公司	36,000,000.00			信托业保障基金, 预计能够全额收回
固安县牛驼镇财政所	30,000,000.00			土地保证金, 预计能够全额收回
中信信托有限责任公司	30,000,000.00			信托业保障基金, 预计能够全额收回
大成创新资本管理有限公司	24,071,944.45			融资保证金, 预计能够全额收回
广州越秀融资租赁有限公司	21,091,900.00			融资租赁保证金, 预计能够全额收回
廊坊市广阳区建设局	20,000,000.00			拆迁保证金, 预计能够全额收回
滦平县发展改革局	20,000,000.00			开工保证金, 预计能够全额收回
昆仑信托有限责任公司	20,000,000.00			信托业保障基金, 预计能够全额收回
中江国际信托有限公司	15,000,000.00			信托业保障基金, 预计能够全额收回
大业信托有限责任公司	15,000,000.00			信托业保障基金, 预计能够全额收回
中航国际租赁有限公司	10,000,000.00			信托业保障基金, 预计能够全额收回
安徽正奇融资租赁有限公司	10,000,000.00			信托业保障基金, 预计能够全额收回
华鑫国际信托有限公司	8,000,000.00			信托业保障基金, 预计能够全额收回
永清新区管理委员会	1,287,500.00			园区建设垫付款, 预计能够全额收回
<b>合计</b>	<b>706,704,127.52</b>			

组合中, 采用其他方法计提坏账准备的其他应收款:

√适用 □不适用

D、单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

其他应收款 (按单位)	期末余额			计提理由
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	
北京城建八建设工程有限公司	268,035.00	268,035.00	100.00	已逾期, 预计无法收回
廊坊石油华通工程公司	264,483.50	264,483.50	100.00	已逾期, 预计无法收回
<b>合计</b>	<b>532,518.50</b>	<b>532,518.50</b>	<b>100.00</b>	

## (2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

本期计提坏账准备金额 53,624,818.23 元; 本期收回或转回坏账准备金额 6,491,785.59 元。

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			转回	转销	
坏账准备	147,312,091.37	53,624,818.23	6,491,785.59		194,445,124.01

## (3). 其他应收款按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金	38,468,594.00	357,101,241.70
代垫款	203,490,060.98	173,923,084.06
个人借款	67,296,517.72	58,715,685.27
保证金	2,720,027,825.44	1,552,956,423.72
其他	210,957,481.72	17,397,036.31
合计	3,240,240,479.86	2,160,093,471.06

## (4). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
廊坊空港投资开发有限公司	合作保证金	391,795,000.00	1年以内	12.09	19,589,750.00
廊坊益田房地产开发有限公司	项目合作定金	300,000,000.00	1年以内	9.26	15,000,000.00
霸州市海润房地产开发有限公司	收购保证金	150,000,000.00	1-2年	4.63	
大厂回族自治县正通房地产开发有限公司	股东借款	150,000,000.00	1年以内	4.63	7,500,000.00

廊坊市国开万庄新城开发建设投资有限公司	合作保证金	128,500,000.00	1 年以内	3.97	6,425,000.00
合计	/	1,120,295,000.00	/	34.58	48,514,750.00

## 7、 存货

### (1). 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	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	6,699,855,587.71		6,699,855,587.71	7,018,457,339.97		7,018,457,339.97
土地整理	26,281,012,063.27		26,281,012,063.27	22,441,105,662.62		22,441,105,662.62
产业服务成本	365,649,338.57		365,649,338.57	493,478,987.26		493,478,987.26
综合服务	1,098,409,371.36		1,098,409,371.36	851,990,011.79		851,990,011.79
工程施工	10,421,155,609.05		10,421,155,609.05	8,423,288,150.39		8,423,288,150.39
开发成本	72,821,723,397.01	50,011,179.51	72,771,712,217.50	54,262,159,748.78	50,011,179.51	54,212,148,569.27
完工开发成本	6,777,837,458.75	17,239,986.37	6,760,597,472.38	7,174,919,345.71	17,239,986.37	7,157,679,359.34
原材料	2,465,163.71		2,465,163.71	686,189.45		686,189.45
周转材料	724,449.85		724,449.85	862,341.40		862,341.40
库存商品	16,115,047.29		16,115,047.29	1,625,492.28		1,625,492.28
消耗性生物资产	19,433,073.20		19,433,073.20	19,876,114.69		19,876,114.69
合计	124,504,380,559.77	67,251,165.88	124,437,129,393.89	100,688,449,384.34	67,251,165.88	100,621,198,218.46

消耗性生物资产：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
林业	19,876,114.69		443,041.49	19,433,073.20
合计	19,876,114.69		443,041.49	19,433,073.20

### (2). 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	预计总投资额	期初金额	期末金额
1	永定河孔雀城五至七期	2010 年 12 月	2013 年 5 月	5,382,950,000.00	2,913,347,288.92	3,414,224,630.07
2	永定河孔雀城八、九期	2012 年 8 月	2014 年 6 月	3,859,718,000.00	563,954,600.90	628,467,525.49
3	固安孔雀湖 1.1-1.3 (固安孔雀湖一期)	2011 年 10 月	2013 年 12 月	1,61,171,000.00	499,911,483.28	561,098,716.05
4	固安孔雀湖 1.4 (永定河孔雀城一期)	2013 年 5 月	2015 年 5 月	625,830,000.00	139,703,432.79	139,788,604.02
5	固安孔雀英国宫一	2011 年 3 月	2012 年 12 月	4,417,350,000.00	13,954,587.17	13,954,587.17

6	潮白河孔雀城六、七期	2012年5月	2014年4月	1,792,780,000.00	386,010,943.52	30,577,398.48
7	潮白河大卫城四期	2013年5月	2015年7月	540,580,000.00	74,219,454.07	
8	涧桥新城一期	2011年5月	2014年5月	1,371,540,000.00	56,814,102.13	56,814,102.13
9	潮白馨居	2011年6月	2014年9月	4,716,780,000.00	798,957,413.59	801,420,374.38
10	八达岭孔雀城一至三期	2010年9月	2012年7月	1,595,730,000.00	945,461,849.54	930,915,867.14
11	华夏铂宫	2010年10月	2012年12月	1,151,450,000.00	7,916,558.36	7,916,558.36
12	幸福城	2011年5月	2012年12月	7,358,820,000.00	175,991,400.92	144,964,557.00
13	威海孔雀城(威海孔雀湾)	2012年5月	2014年12月	2,480,000,000.00	742,240,444.89	745,195,587.42
14	孔雀公馆(铂宫北)	2012年12月	2015年1月	3,225,130,000.00	894,256,891.60	356,252,871.20
15	潮白河孔雀庄园二期	2012年12月	2015年6月	1,967,880,000.00	251,001,177.33	150,326,282.78
16	固安人才家园项目	2011年2月	2013年10月	1,296,240,000.00	910,783,806.54	959,111,050.05
17	苏家屯项目	2013年4月	2015年4月	1,927,810,000.00	814,770,592.12	289,076,746.34
18	广阳天村项目	2015年6月	2016年8月	290,292,990.00	80,502,027.00	80,502,027.00
19	丰台商务综合体	2013年5月	2016年8月	2,950,002,837.00	2,020,233,820.50	2,238,775,290.66
20	潮白河创意办公和商业项目	2012年6月	2014年5月	470,740,000.00	490,692,111.79	492,094,113.99
21	沈北项目	2014年5月	2015年12月	580,000,000.00	1,163,350.00	1,163,350.00
22	西部孔雀城和核心区商业综合体	2013年3月	2015年6月	2,366,370,000.00	565,374,422.50	494,537,461.86
23	牛驼温泉孔雀城	2013年3月	2015年4月	4,936,617,900.00	1,114,025,530.04	1,141,753,948.91
24	北横新村商业	2010年10月	2011年11月	170,000,000.00	25,919,828.31	26,188,601.13
25	镇江孔雀城英国宫	2013年6月	2015年9月	2,060,490,000.00	486,742,799.67	570,115,131.88
26	武清凤河孔雀城二期	2013年11月	2016年5月	964,910,000.00	603,451,073.87	920,606,514.05
27	固安英国宫 1.9 期	2013年8月	2015年10月	1,299,290,000.00	596,873,108.61	708,353,334.72
28	潮白河英国宫四期	2013年8月	2016年2月	954,190,000.00	633,189,646.47	-
29	潮白河孔雀城八期	2013年6月	2015年8月	1,216,450,000.00	5,596,618.94	5,596,618.94
30	廊坊孔雀城-公园海 1.3 期	2013年8月	2015年10月	2,083,100,000.00	1,170,069,185.59	1,028,976,004.07
31	廊坊大学里(学府郡)	2013年9月	2015年5月	5,902,540,000.00	3,564,233,500.53	2,890,976,101.09
32	固安英国宫 2.1 期	2013年11月	2016年9月	635,965,661.00	572,228,975.22	680,887,966.71
33	固安孔雀城 6.3 期	2013年11月	2016年4月	478,700,000.00	302,493,673.70	-
34	无锡孔雀城 1 期	2013年11月	2015年12月	2,483,700,000.00	651,802,202.16	758,831,575.51
35	八达岭孔雀城四期	2014年5月	2016年6月	668,000,000.00	372,762,611.40	502,992,574.53
36	大运河孔雀城英国宫一期	2014年2月	2016年6月	454,000,000.00	377,590,827.29	409,148,235.24
37	大厂孔雀城英国宫 1 期(原通达项目)	2015年6月	2018年9月	3,000,000,000.00	507,818,004.74	603,983,553.80
38	潮白河孔雀郡 1 期	2014年3月	2016年7月	2,073,910,000.00	307,215,238.56	549,178,892.20
39	潮白河英国宫 9 期	2014年4月	2016年8月	1,081,740,000.00	478,845,276.15	500,311,603.36
40	八达岭孔雀城 5.1 期	2014年4月	2016年7月	891,589,086.45	286,217,435.99	304,710,299.58
41	八达岭孔雀城 6.1 期	2014年4月	2016年6月	694,081,827.53	251,559,229.72	318,843,973.33



42	苏家屯片区-孔雀城2期项目	2014年4月	2016年7月	1,327,320,000.00	249,307,077.78	406,336,964.83
43	潮白河家园一期(窝陀95亩)	2014年4月	2016年9月	1,128,000,000.00	318,247,915.67	353,573,674.88
44	孔雀城英国宫10期(窝陀140亩、100亩)	2014年6月	2016年6月	4,120,310,000.00	880,968,168.20	781,951,303.30
45	新孔雀城项目5期	2014年3月	2016年9月	2,241,310,000.00	914,768,408.83	1,132,139,716.03
46	新孔雀城项目6.1期	2014年4月	2016年10月	2,656,210,000.00	1,895,993,752.68	2,111,361,887.40
47	公园海2.1期	2014年3月	2016年8月	915,607,000.00	1,469,807,835.05	932,857,425.97
48	公园海1.4期	2014年9月	2016年11月	860,054,000.00	573,154,996.39	639,856,021.64
49	嘉善电子商务产业园	2014年5月	2015年12月	409,540,000.00	60,413,814.09	60,413,814.09
50	大厂检验认证产业港	2014年3月	2015年5月	45,480,000.00	33,112,239.73	44,759,807.72
51	英国宫2.1.2期	2014年3月	2016年10月	1,888,780,000.00	371,451,854.62	450,081,521.51
52	潮白河孔雀城5.2期牡丹园	2014年3月	2016年6月	384,058,600.00	321,891,469.49	396,525,617.64
53	怀来总部经济商务港1.1期	2014年3月	2015年7月	219,340,000.00	108,278,841.26	81,144,591.97
54	新孔雀城项目4期	2013年12月	2016年6月	2,383,430,000.00	1,247,819,614.87	1,467,903,168.43
55	大运河孔雀城六期(英国宫三期)	2014年3月	2015年11月	2,433,060,000.00	1,343,257,000.27	1,384,546,510.06
56	嘉善颐和家园安置房项目	2014年4月	2016年6月	542,620,000.00	290,782,097.84	327,255,116.75
57	三泉井、八达岭孔雀城7.1期	2013年4月	2013年12月	508,200,000.00	212,134,499.98	273,658,099.40
58	航天1.1期标准厂房	2013年11月	2015年12月	629,590,000.00	207,225,257.86	305,321,320.99
59	无锡工业用布厂项目	2013年10月	2016年9月	275,120,000.00	47,234,278.04	47,265,796.04
60	大厂中集产业港	2013年10月	2015年4月	701,940,000.00	178,478,993.19	119,532,707.75
61	苏家屯智能设备产业园	2013年11月	2015年8月	305,120,000.00	226,763,818.89	225,712,301.00
62	永定河孔雀城(GAJY)七期(7.3)	2014年8月	2016年7月	733,050,000.00	277,548,314.52	305,669,348.39
63	大厂南夏垫温泉地块项目	2014年10月	2016年12月	980,000,000.00	240,489,311.68	328,151,233.06
64	大厂影视孵化港	2014年12月	2016年6月	251,350,000.00	177,869,246.15	230,925,474.18
65	香河机器人产业港	2014年5月	2015年12月	291,370,000.00	154,065,709.44	161,269,129.52
66	邵府新民居二期	2014年3月	2016年6月	540,938,048.00	12,518,489.26	66,935,554.05
67	潮白河孔雀城10期(窄坡377亩南区)	2014年3月	2016年7月	821,240,000.00	433,425,187.75	587,147,111.05
68	孔雀城剑桥郡8期	2014年8月	2017年4月	1,687,570,000.00	659,307,913.89	791,608,887.76
69	霸州孔雀城一期	2014年7月	2015年10月	1,426,700,000.00	704,090,224.67	779,496,200.55
70	镇江凌家湾项目	2014年6月	2017年6月	528,910,000.00	137,511,002.87	141,581,002.87
71	无锡孔雀城2期	2015年1月	2017年12月	1,605,720,000.00	688,774,726.09	781,534,073.25
72	沈阳孔雀城剑桥郡3期	2014年7月	2016年11月	887,600,000.00	54,412,412.22	255,655,109.38
73	镇江汽车电子产业港	2014年3月	2017年6月	135,770,000.00	62,914,157.00	63,617,409.25
74	大厂桥头堡项目	2014年3月	2016年6月	384,058,600.00	37,682,678.40	37,682,678.40

75	固安孔雀城剑桥郡 7 期	2015 年 6 月	2017 年 8 月	3,028,320,000.00	799,798,041.13	838,904,847.72
76	新西塘商业街项目	2015 年 7 月	2017 年 3 月	576,770,000.00	212,024,976.44	227,488,091.18
77	无锡富阳项目	2015 年 11 月	2018 年 11 月	631,800,000.00	214,948,453.20	228,354,649.94
78	嘉善孔雀城一期	2015 年 5 月	2017 年 5 月	885,170,000.00	362,644,581.86	432,573,590.17
79	嘉兴孔雀城示范区	2015 年 4 月	2015 年 9 月	136,000,000.00	95,669,525.06	88,811,119.52
80	八达岭孔雀城 6.2 期	2015 年 7 月	2017 年 11 月	538,200,000.00	68,445,525.36	95,221,468.76
81	八达岭航天五院 1 期	2015 年 7 月	2017 年 10 月	745,680,000.00	104,955,438.69	121,094,077.52
82	八达岭英国宫 2 期	2015 年 7 月	2017 年 10 月	883,430,000.00	148,296,657.94	190,635,122.97
83	潮白河孔雀城英国宫 13 期	2015 年 6 月	2017 年 6 月	586,400,600.00	206,861,895.76	241,316,231.29
84	大厂阳光新城 100 亩	2015 年 1 月	2017 年 5 月	471,980,000.00	111,990,792.03	127,234,574.53
85	田各庄 A 地块 (178 亩)	2015 年 3 月	2017 年 5 月	1,187,260,000.00	344,099,485.88	344,177,485.88
86	大厂英国宫 15 期	2015 年 3 月	2017 年 5 月	1,634,150,000.00	508,203,892.24	515,405,035.05
87	永定河孔雀英国宫 2.7 期	2015 年 4 月	2017 年 8 月	1,981,978,300.00	17,768,894.35	213,549,066.44
88	固安孔雀城剑桥郡 9 期	2015 年 4 月	2017 年 10 月	1,839,970,000.00	321,077,958.59	470,136,211.83
89	永定河孔雀城 8.2 期	2015 年 4 月	2017 年 10 月	1,839,970,000.00	822,335,701.75	944,848,064.93
90	香河英国宫四期	2015 年 6 月	2017 年 5 月	882,750,000.00	357,328,523.87	429,892,192.85
91	沈阳孔雀城 4 期	2015 年 4 月	2017 年 7 月	1,187,620,000.00	53,174,097.16	255,038,421.22
92	永清孔雀城 1.1 期	2015 年 8 月	2017 年 10 月	1,013,060,000.00	112,069,201.06	151,269,197.66
93	京东方公寓二期	2013 年 4 月	2014 年 9 月	78,770,000.00	51,307,014.52	58,180,287.74
94	固安英国宫 2.8 期	2015 年 7 月	2018 年 4 月	501,840,000.00	50,685,565.72	77,356,046.57
95	固安剑桥郡 13 期	2015 年 12 月	2018 年 9 月	1,746,570,000.00	70,604,324.72	469,092,547.35
96	固安剑桥郡 12 期	2015 年 12 月	2018 年 9 月	1,607,650,000.00	1,339,208.53	57,379,739.99
97	固安孔雀城英国宫 2.6 期	2015 年 7 月	2018 年 4 月	2,811,810,000.00	190,599,165.13	321,034,136.01
98	潮白河孔雀城英国宫 12 期	2014 年 3 月	2017 年 6 月	335,820,000.00	162,987,137.96	204,119,153.12
99	潮白河孔雀城英国宫 17 期	2015 年 12 月	2017 年 5 月	344,650,000.00	446,568.00	135,196,723.48
100	潮白河孔雀城潮白家园 5 期	2015 年 5 月	2017 年 4 月	635,990,000.00	32,808,009.38	69,773,691.57
101	潮白河孔雀城英国宫 4 期	2014 年 3 月	2014 年 12 月	62,110,000.00	106,143,385.45	74,079,189.35
102	潮白河孔雀城海桐园和翠景园	2015 年 7 月	2017 年 4 月	1,133,000,000.00	106,974,349.05	141,477,819.23
103	廊坊大营销中心	2015 年 8 月	2018 年 5 月	1,493,710,000.00	20,494,007.10	73,612,184.79
104	公园海 1.5 期	2015 年 7 月	2017 年 10 月	1,994,270,000.00	776,584,493.39	1,012,227,924.53
105	公园海 1.6 期	2015 年 7 月	2017 年 12 月	1,967,350,000.00	661,043,311.95	767,002,212.12
106	孔雀公馆二期	2015 年 8 月	2018 年 5 月	1,493,710,000.00	10,595,523.76	34,873,931.42
107	大运河孔雀城 7.3 期	2015 年 11 月	2018 年 10 月	1,054,370,000.00	218,127,597.01	266,043,687.84
108	大运河孔雀城 7.1 期	2016 年 5 月	2018 年 12 月	3,371,570,000.00	1,036,716,351.95	1,080,967,788.17
109	大运河孔雀城 7.4 期	2016 年 4 月	2018 年 10 月	426,770,000.00	117,963,954.25	173,668,539.54

期						
110	香河英国宫 5 期	2016 年 4 月	2018 年 8 月	1,584,560,000.00	378,499,265.00	592,419,422.07
111	霸州温泉孔雀城 2.1 期 (2 栋)	2015 年 8 月	2018 年 5 月	109,370,000.00	14,968,752.84	27,275,200.03
112	霸州温泉孔雀城 3 期	2015 年 10 月	2018 年 4 月	1,612,720,000.00	77,919,530.23	143,143,242.50
113	永清智能控制产业园 1.1 期	2015 年 9 月	2016 年 8 月	107,200,000.00	11,900,875.55	34,845,481.40
114	沈阳英国宫一期	2014 年 4 月	2016 年 11 月	1,557,390,000.00	219,352,546.03	230,495,786.50
115	嘉善孔雀城荷院	2016 年 2 月	2018 年 12 月	737,040,000.00	239,776,204.98	301,977,263.40
116	大厂嘉蓝项目综合	2018 年 9 月	2020 年 9 月	1,000,000,000.00	324,840,000.00	325,020,467.58
117	人才家园二期	2016 年 1 月	2019 年 5 月	948,230,000.00		48,719,905.65
118	固安剑桥郡 10 期	2016 年 4 月	2019 年 5 月	1,598,560,000.00		273,741,930.37
119	固安剑桥郡 11 期	2016 年 4 月	2019 年 5 月	1,729,140,000.00		221,510,291.78
120	万利丰	2016 年 7 月	2019 年 4 月	2,257,910,000.00		2,891,123.68
121	孔雀城剑桥郡 7.2.1 期	2016 年 4 月	2018 年 10 月	811,540,000.00		22,660,663.29
122	任丘白洋淀孔雀城 1 期	2016 年 12 月	2018 年 9 月	1,188,120,000.00		65,117,127.99
123	丘玻纤复合材料产业园 (一期) 项目	2015 年 9 月	2016 年 11 月	44,960,000.00		22,219,871.24
124	大运河孔雀城 7.2	2016 年 10 月	2018 年 12 月	1,198,870,365.21		268,417,769.84
125	嘉善孔雀城三期	2016 年 4 月	2018 年 5 月	742,770,000.00		243,317,082.67
126	嘉善孔雀城四期	2016 年 5 月	2018 年 8 月	719,650,000.00		147,402,876.42
127	嘉善孔雀城五期	2016 年 4 月	2018 年 7 月	485,430,000.00		136,259,036.73
128	嘉善孔雀城六期	2016 年 5 月	2018 年 7 月	674,970,000.00		170,133,568.61
129	嘉善青年创业产业园	2016 年 2 月	2018 年 12 月	737,040,000.00		2,449,660.00
130	廊坊高尔夫项目	2016 年 8 月	2018 年 8 月	1,897,290,000.00		755,906,235.75
131	廊坊 A34 香溪园	2016 年 3 月	2016 年 6 月	646,160,000.00		153,041,945.44
132	廊坊 A6 香堤园	2016 年 3 月	2016 年 6 月	1,625,580,000.00		370,243,552.11
133	霸州温泉新都孔雀城 2 期	2016 年 8 月	2018 年 6 月	174,530,000.00		54,502,494.52
134	霸州温泉新都孔雀城 5 期	2016 年 7 月	2018 年 10 月	676,250,000.00		35,122,479.12
135	霸州温泉孔雀城 2 期	2016 年 8 月	2018 年 10 月	841,330,000.00		41,110,725.05
136	永清孔雀城 1.3 期	2016 年 9 月	2018 年 11 月	1,035,300,000.00		2,130,442.59
137	永清孔雀城 2.1 期	2016 年 8 月	2018 年 9 月	627,260,000.00		12,508,126.27
138	永清森林家园项目	2016 年 11 月	2018 年 11 月	2,255,150,000.00		447,398,100.00
139	永清孔雀城 2.2 期	2016 年 8 月	2018 年 8 月	628,560,000.00		109,148,779.89
140	怀来片区通信设备产业港项目	2015 年 10 月	2016 年 11 月	154,090,000.00		30,062,863.00
141	八达岭英国宫 4.1.1 期	2016 年 10 月	2019 年 3 月	819,560,000.00		27,916,857.56
142	八达岭英国宫 3.1 期	2016 年 9 月	2019 年 4 月	1,375,490,000.00		207,234,212.96
143	八达岭英国宫 3.4 期	2016 年 10 月	2018 年 5 月	489,720,000.00		17,344,910.98
144	八达岭英国宫 2.3、2.4 期	2016 年 5 月	2018 年 10 月	643,920,000.00		90,345,284.06

145	潮白河孔雀城 18 期	2017 年 5 月	2019 年 9 月	800,000,000.00		63,110,027.00
146	田各庄 A 地块	2014 年 2 月	2017 年 5 月	250,000,000.00		215,846,570.34
147	廊坊一中 300 亩示范区	2016 年 4 月	2018 年 12 月	2,695,080,000.00		671,785,012.70
148	固安大湖花园天地	2016 年 4 月	2017 年 5 月	280,142,212.42		35,088,388.14
149	环保产业港一期	2015 年 9 月	2017 年 5 月	149,660,000.00		30,649,458.33
150	固安新材料产业园 2.1 期	2015 年 12 月	2017 年 5 月	208,728,000.00		16,439,754.64
151	固安机器人产业园一期	2016 年 4 月	2017 年 7 月	115,370,000.00		4,437,880.54
152	霸州智能装备产业基地	2015 年 11 月	2016 年 12 月	13,950,905.20		13,950,905.20
153	霸州智能测控装备产业港项目 1.1 期	2015 年 11 月	2016 年 12 月	51,509,094.80		10,527,476.87
154	嘉善区域孔雀城 7-9 期 206 亩项目	2016 年 1 月	2018 年 5 月	500,000,000.00		326,523,594.38
155	固安土地储备				615,511,347.94	3,008,891,516.91
156	昌黎土地储备				115,660,090.69	115,928,381.15
157	大厂土地储备				297,162,438.44	370,377,213.44
158	廊坊土地储备				997,959,000.00	1,372,765,649.57
159	香河土地储备				213,958,664.00	1,852,657,077.16
160	霸州土地储备				567,122,218.74	2,031,482,165.53
161	永清土地储备				179,402,655.34	1,492,669,325.09
162	怀来土地储备					214,379,145.53
163	霸州前华土地储备					1,620,000,000.00
164	香河嘉华土地储备					99,057,892.58
165	廊坊下庄头土地储备					694,420,685.69
166	其他				1,233,403,534.16	1,412,551,053.63
	合计			196,577,204,027.61	54,212,148,569.27	72,771,712,217.50

## (3). 完工开发产品明细表

序号	项目名称	首批竣工时间	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末金额
1	永定河孔雀城一至五期	2009 年 5 月	96,694,997.25			96,694,997.25
2	潮白河孔雀城一至四期	2010 年 6 月	58,747,866.71			58,747,866.71
3	八达岭孔雀城一期	2012 年 7 月	63,234,330.86			63,234,330.86
4	大运河孔雀城一、二期	2012 年 6 月	20,127,269.13			20,127,269.13
5	香槟花园	2004 年 7 月	15,030,538.88			15,030,538.88
6	固安大卫城一期(固安孔雀大卫城一期)	2012 年 7 月	32,661,797.35	-272,605.90		32,389,191.45
7	固安孔雀英国宫一期	2012 年 12 月	134,628,876.99	4,571,433.00		139,200,309.99
8	第九园兰亭	2012 年 6 月	26,173,264.65			26,173,264.65
9	幸福城润园	2012 年 12 月	131,500,955.44			131,500,955.44
10	华夏铂宫	2012 年 12 月	49,569,371.77			49,569,371.77
11	潮白河孔雀城三期	2013 年 5 月	3,375,182.12			3,375,182.12

12	潮白河孔雀城四期	2013 年 5 月	10,273,286.88			10,273,286.88
13	固安大卫城二期（固安孔雀大卫城二期）	2013 年 4 月	14,053,848.56			14,053,848.56
14	大运河孔雀城三期	2012 年 5 月	8,045,881.69			8,045,881.69
15	廊坊八大街	2008 年 3 月	4,563,472.24			4,563,472.24
16	廊坊第五大街	2007 年 12 月	18,858,353.16			18,858,353.16
17	华夏经典	2003 年 6 月	3,510,887.43			3,510,887.43
18	廊坊壹号	2011 年 1 月	26,061,398.65			26,061,398.65
19	六大街	2009 年 12 月	4,856,404.62			4,856,404.62
20	七大街	2008 年 12 月	31,719,429.32			31,719,429.32
21	胜芳中心广场	2007 年 3 月	43,590,794.41			43,590,794.41
22	香槟花城	2008 年 11 月	208,380.27			208,380.27
23	幸福城朗园	2013 年 12 月	43,308,617.22	197,403,561.78	139,284,188.24	101,427,990.76
24	大运河孔雀城四期	2013 年 10 月	2,406,534.01			2,406,534.01
25	潮白河大卫城 1 期	2013 年 8 月	12,102,980.82			12,102,980.82
26	固安大卫城二到四期	2013 年 4 月	62,160,438.49			62,160,438.49
27	永定河孔雀城七期	2013 年 6 月	50,875,567.71	-4,298,821.10		46,576,746.61
28	固安孔雀湖 1.1 项目	2013 年 11 月	8,086,654.84			8,086,654.84
29	八达岭孔雀城二期（2.1）	2014 年 4 月	15,184,545.02			15,184,545.02
30	孔雀湖 1.2 期	2014 年 6 月	3,131,816.38			3,131,816.38
31	潮白河大卫城 2 期	2014 年 4 月	26,019,231.02			26,019,231.02
32	固安孔雀英国宫 1.2 期	2013 年 10 月	44,886,870.54			44,886,870.54
33	永定河孔雀城 8.1 期	2014 年 10 月	18,519,065.30			18,519,065.30
34	固安孔雀大卫城五期	2014 年 5 月	21,725,513.15			21,725,513.15
35	永定河孔雀城七期（7.2）	2014 年 6 月	133,215,470.22			133,215,470.22
36	幸福城雅园	2013 年 12 月	9,245,646.30			9,245,646.30
37	孔雀丹枫园	2014 年 11 月	149,007,119.18	30,294,869.90	-4,578,467.90	183,880,456.98
38	潮白河孔雀城六期（6.1）	2014 年 7 月	3,141,653.55			3,141,653.55
39	潮白河孔雀城六期（6.2）	2014 年 7 月	14,752,238.66			14,752,238.66
40	邵府社区项目	2014 年 11 月	74,180,237.64			74,180,237.64
41	潮白河大卫城 3 期	2014 年 9 月	23,075,452.73			23,075,452.73
42	潮白河孔雀城七期（7.1）	2014 年 8 月	23,076,817.08			23,076,817.08
43	潮白河孔雀城七期（7.2）	2014 年 10 月	22,905,883.24			22,905,883.24
44	潮白河孔雀庄园一期	2014 年 9 月	20,964,388.70			20,964,388.70
45	大运河孔雀城五期	2014 年 12 月	141,162,858.75			141,162,858.75
46	牛驼温泉孔雀城一期	2014 年 12 月	38,145,818.69			38,145,818.69
47	官庄村安置	2014 年 12 月	635,598,079.30			635,598,079.30
48	固安幸福广场（北关商业综合体）	2014 年 12 月	142,931,400.81			142,931,400.81

49	固安孔雀大卫城 (GAJY) 六期	2014 年 9 月	46,303,498.21			46,303,498.21
50	永定河孔雀英国宫 1.7 地块	2014 年 12 月	19,529,598.62			19,529,598.62
51	永定河孔雀英国宫 1.8 期	2014 年 12 月	11,142,761.80			11,142,761.80
52	八达岭孔雀城二期 (2.2)	2014 年 9 月	13,679,823.16			13,679,823.16
53	永定河孔雀城剑桥郡 1 期	2014 年 12 月	236,510,730.82			236,510,730.82
54	固安开发项目 (GAHX) 二期 (1.4 1.6)	2015 年 1 月	55,421,422.49			55,421,422.49
55	孔雀庄园二期	2015 年 6 月	45,767,355.23			45,767,355.23
56	幸福城欣园	2015 年 1 月	265,001,912.23			265,001,912.23
57	八达岭孔雀城二期 (2.3)	2015 年 5 月	55,850,536.39			55,850,536.39
58	无锡孔雀城 1 期	2015 年 12 月	90,370,767.42			90,370,767.42
59	镇江孔雀城英国宫	2015 年 9 月	104,636,097.40			104,636,097.40
60	大运河孔雀城一期高层	2015 年 12 月	125,490,832.03			125,490,832.03
61	潮白河英国宫六期	2015 年 9 月	42,882,494.72			42,882,494.72
62	潮白河孔雀城八期	2015 年 9 月	88,247,882.85			88,247,882.85
63	新孔雀城项目 2 期 (2.1) (剑桥郡 2 期)	2015 年 10 月	114,707,065.45			114,707,065.45
64	新孔雀城项目 3 期 (2.2、2.3) (剑桥郡 3 期)	2015 年 10 月	1,414,587,233.94		754,470,052.48	660,117,181.46
65	固安人才家园	2015 年 9 月	83,413,412.77			83,413,412.77
66	新孔雀城项目综合	2015 年 4 月	140,436,747.38			140,436,747.38
67	英国宫 1.9 期	2015 年 7 月	103,956,055.47			103,956,055.47
68	牛驼温泉孔雀城 3.1 期	2015 年 7 月	93,459,790.66			93,459,790.66
69	牛驼温泉孔雀城 5.1 期	2015 年 7 月	5,366,397.44			5,366,397.44
70	北五里安置项目	2015 年 12 月	459,544,614.75			459,544,614.75
71	孔雀湖 1.4 期	2015 年 11 月	268,980,095.77			268,980,095.77
72	永定河孔雀城六期 (固安孔雀城六期)	2015 年 7 月	34,493,875.63			34,493,875.63
73	孔雀公馆	2015 年 12 月	47,330,238.09	481,917,370.03	438,712,762.68	90,534,845.44
74	廊坊孔雀城-公园海 1.3 期	2015 年 10 月	19,616,244.03	383,095,523.94	339,569,547.63	63,142,220.34
75	武清凤河孔雀城一期	2015 年 7 月	105,686,210.56	2,859,587.24	-3,705,324.88	112,251,122.68
76	武清凤河孔雀城房屋置换	2015 年 8 月	3,808,956.50	-	-	3,808,956.50
77	八达岭孔雀城三期 (3.1)	2015 年 7 月	42,139,588.65			42,139,588.65
78	苏家屯项目	2015 年 7 月	313,761,911.83			313,761,911.83
79	无锡传感设备科技港	2015 年 12 月	98,549,069.80		98,549,069.80	-
80	大学里项目综合	2015 年 11 月		1,204,390,576.79	1,189,181,218.69	15,209,358.10

81	潮白河英国宫 4 期	2016 年 6 月	-	783,574,031.09	704,111,924.50	79,462,106.59
82	窝坨 240 (140 亩) - 潮白河孔雀城襄颖园一、二标段	2016 年 6 月	-	547,674,111.71	529,333,366.02	18,340,745.69
83	潮白河英国宫 4 期	2016 年 6 月	-	152,355,639.92	136,969,463.22	15,386,176.70
84	潮白河孔雀城 7.3 期	2016 年 6 月		499,283,162.54	432,643,368.30	66,639,794.24
85	潮白河英国宫 4 期	2016 年 6 月		117,843,803.60	110,085,960.82	7,757,842.78
86	牛驼温泉孔雀城 4.1 期	2016 年 5 月		492,888,878.39	459,045,616.95	33,843,261.44
87	孔雀城 6.3 期听涛苑	2016 年 5 月		488,988,591.98	455,978,855.32	33,009,736.66
88	其他		69,708,649.52			69,708,649.52
	合计		7,157,679,359.34	5,382,569,714.91	5,779,651,601.87	6,760,597,472.38

## (4). 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发产品	50,011,179.51					50,011,179.51
完工开发成本	17,239,986.37					17,239,986.37
合计	67,251,165.88					67,251,165.88

## (5). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明：

注1：存货期末余额中含有借款费用资本化金额为9,271,629,981.06元。

## (6). 截至 2016 年 06 月 30 日，上述存货中用于长期借款及一年内到期的非流动负债抵押的存货价值为人民币 8,659,877,640.69 元。

## 8、一年内到期的非流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
昆仑信托·三浦公司流动资金贷款集合资金信托合同		700,000,000.00
递延收益		1,390,031.15
北京天地方中专项资管计划		1,000,000.00
大成创新资本景新 19 号专项资产管理计划（注 1）	2,000,000,000.00	
合计	2,000,000,000.00	702,390,031.15

## 其他说明

注 1：公司与大成创新资本、兴业银行股份有限公司长春分行曾于 2014 年 10 月 15 日签署《大成创新资本景新 19 号专项资产管理计划资产管理合同》。2015 年 1 月 19 日，公司以自有资金 10 亿元认购大成创新资本景新 19 号专项资产管理计划

第2期。2015年5月7日，公司以自有资金10亿元认购大成创新资本景新19号专项资产管理计划第3期。

## 9、其他流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预交税费	6,591,467,751.57	3,383,190,783.08
待抵扣进项税	81,743,607.93	18,355,249.28
汇添富资本-幸福5号-华夏幸福基业专项资产管理计划（注1）	150,000,000.00	150,000,000.00
汇添富资本-幸福6号-华夏幸福基业专项资产管理计划（注1）	250,000,000.00	250,000,000.00
汇添富资本-幸福8号-华夏幸福基业专项资产管理计划（注1）	100,000,000.00	100,000,000.00
西藏信托计划（注2）		6,800,000.00
委托廊坊银行对南京东方大唐置业公司的委托贷款（注3）	500,000,000.00	
委托兴业银行对廊坊市世嘉房地产公司的委托贷款（注4）	130,000,000.00	
理财产品（注5）	2,600,000,000.00	
合计	10,403,211,359.50	3,908,346,032.36

### 其他说明

注1：2015年，公司与汇添富资本管理有限公司、杭州银行股份有限公司签署三份《专项资产管理计划资产管理合同》，并以自有资金5亿元认购“汇添富资本-幸福5号-华夏幸福专项资产管理计划”、“汇添富资本-幸福6号-华夏幸福专项资产管理计划”、“汇添富资本-幸福8号-华夏幸福专项资产管理计划”劣后份额。

注2：信托计划存续期为1年，已于3月到期，收到投资收益740,413.16元。

注3：2016年5月31日，公司与廊坊银行股份有限公司营业部、南京东方大唐置业有限公司签署委托贷款合同，贷款期限为12个月，利率为固定年利率15%。

注4：2016年5月4日，公司与兴业银行股份有限公司廊坊分行、廊坊市世嘉房地产开发有限公司签署委托贷款合同，贷款期限为6个月，利率为10%。

注5：理财情况详见本报告第四节董事会报告一、（四）2 非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况部分。

注6：其他流动资产期末余额较期初增加166.18%，主要原因系预交税费、理财产品增加所致。



## 10、可供出售金融资产

√适用 □不适用

## (1). 可供出售金融资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：						
可供出售权益工具：						
按公允价值计量的						
按成本计量的	578,828,430.63		578,828,430.63	528,044,430.63		528,044,430.63
合计	578,828,430.63		578,828,430.63	528,044,430.63		528,044,430.63

## (2). 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
奥测世纪（北京）技术股份有限公司	2,580,000.00			2,580,000.00					8.09	
北京智云达科技有限公司	5,003,675.00			5,003,675.00					4.17	
北京柏惠维康科技有限公司	1,764,755.63			1,764,755.63					3.98	
上海荣乐汽车电子有限公司	7,000,000.00			7,000,000.00					17.5	
一九五五资本中国基金（注1）	319,810,000.00	11,740,000.00		331,550,000.00					99.90	
一九五五资本基金1（注1）	191,886,000.00	7,044,000.00		198,930,000.00					99.00	
天涯社区网络科技股份有限公司		22,000,000.00		22,000,000.00					3.81	
易云捷讯科技（北京）股份有限公司		10,000,000.00		10,000,000.00					2.08	
合计	528,044,430.63	50,784,000.00		578,828,430.63					/	

说明：

注1：一九五五资本中国基金和一九五五资本基金1的本期增加金额，为采取美元做为记账本位币的境外子公司根据资产负债表日的即期汇率折算，期末与期初外币报表

折算差额产生。一九五五资本中国基金和一九五五资本基金 1 情况详见“附注九、其他主体中的权益 4、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益”。

## 11、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
固安翌光科技有限公司	99,090,803.80			-3,584,939.14						95,505,864.66	
亿峰中科实业有限公司		51,000,000.00		-1,703,937.41						49,296,062.59	
大厂回族自治县正通房地产开发有限公司		3,000,000.00		-241,092.70						2,758,907.30	
河北业茂房地产开发有限公司		11,628,000.00								11,628,000.00	
廊坊市银华房地产开发有限公司		6,120,000.00								6,120,000.00	
北京中城辉煌房地产开发有限公司		5,100,000.00		-8,499.62						5,091,500.38	
苏州火炬创新创业孵化管理有限公司		433,500,000.00		-902,652.21						432,597,347.79	
小计	99,090,803.80	510,348,000.00		-6,441,121.08						602,997,682.72	
二、联营企业											
廊坊市凯创九通投资有限公司	16,992,803.04			68,736.80						17,061,539.84	
北京鼎材科技有限公司	14,878,860.67			444,317.97						15,323,178.64	
小计	31,871,663.71			513,054.77						32,384,718.48	
合计	130,962,467.51	510,348,000.00		-5,928,066.31						635,382,401.20	

注：长期股权投资期末余额较期初增加 385.16%，主要原因系本期合营企业增加所致。

## 12、投资性房地产

√适用 □不适用

投资性房地产计量模式

## (1). 采用成本计量模式的投资性房地产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	692,429,173.07	182,831,494.31		875,260,667.38
2. 本期增加金额	6,206,592.23			6,206,592.23
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	6,206,592.23			6,206,592.23
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	698,635,765.30	182,831,494.31		881,467,259.61
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	59,482,895.92	8,378,068.44		67,860,964.36
2. 本期增加金额	16,781,642.36	2,317,541.40		19,099,183.76
(1) 计提或摊销	16,781,642.36	2,317,541.40		19,099,183.76
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	76,264,538.28	10,695,609.84		86,960,148.12
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	622,371,227.02	172,135,884.47		794,507,111.49
2. 期初账面价值	632,946,277.15	174,453,425.87		807,399,703.02

## (2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
肽谷生命科技园 1.2 期	224,337,044.12	手续办理中
嘉善电商产业园一期	309,175,138.03	手续办理中

## 13、固定资产

## (1). 固定资产情况

单位:元 币种:人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
一、账面原值:					
1. 期初余额	2,366,379,565.16	116,436,006.28	54,197,540.75	213,505,347.52	2,750,518,459.71
2. 本期增加金额	1,836,551.29	1,325,203.69	12,147,170.08	13,507,266.40	28,816,191.46
(1) 购置		1,325,203.69	12,147,170.08	13,050,909.40	26,523,283.17
(2) 在建工程转入	1,836,551.29				1,836,551.29
(3) 企业合并增加				456,357.00	456,357.00
3. 本期减少金额		22,350.03	355,260.00	251,038.97	628,649.00
(1) 处置或报废		22,350.03	355,260.00	251,038.97	628,649.00
4. 期末余额	2,368,216,116.45	117,738,859.94	65,989,450.83	226,761,574.95	2,778,706,002.17
二、累计折旧					
1. 期初余额	193,295,578.14	41,231,458.94	34,078,077.39	102,888,321.69	371,493,436.16
2. 本期增加金额	58,954,220.84	9,108,684.24	4,342,214.07	22,741,071.00	95,146,190.15
(1) 计提	58,954,220.84	9,108,684.24	4,342,214.07	22,571,147.57	94,976,266.72
(2) 企业合并增加				169,923.43	169,923.43
3. 本期减少金额		7,711.97	355,260.00	150,258.89	513,230.86
(1) 处置或报废		7,711.97	355,260.00	150,258.89	513,230.86
4. 期末余额	252,249,798.98	50,332,431.21	38,065,031.46	125,479,133.80	466,126,395.45
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额					

四、账面价值					
1. 期末账面价值	2,115,966,317.47	67,406,428.73	27,924,419.37	101,282,441.15	2,312,579,606.72
2. 期初账面价值	2,173,083,987.02	75,204,547.34	20,119,463.36	110,617,025.83	2,379,025,023.55

注 1：截至 2016 年 06 月 30 日，上述固定资产中用于长期借款及一年内到期非流动负债抵押的价值为 500,874,299.29 元。

### (2). 暂时闲置的固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
房屋及建筑物	24,339,320.00	10,506,318.44		13,833,001.56	金冠酒店

### (3). 未办妥产权证书的固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
怀来展馆	20,594,925.11	手续办理中
苏家屯西区展馆	82,762,507.58	手续办理中
石家庄办事处办公用房	2,579,250.30	手续办理中

## 14、在建工程

√适用 □不适用

### (1). 在建工程情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
固安供热项目				3,000,000.00		3,000,000.00
固安电子商务产业港一期	346,547,374.36		346,547,374.36	351,094,132.64		351,094,132.64
廊坊幸福农庄	184,067,946.08		184,067,946.08	173,958,649.49		173,958,649.49
固安幸福医院	221,471,706.45		221,471,706.45	200,813,100.11		200,813,100.11
华夏新城供热项目				67,000,000.00		67,000,000.00
怀来工业厂房	63,649,816.53		63,649,816.53	63,649,816.53		63,649,816.53
固安新材料孵化港 1.1 期项目	23,878,195.55		23,878,195.55	23,878,195.55		23,878,195.55
清华中试孵化港	89,531,499.58		89,531,499.58	80,815,078.27		80,815,078.27
固安电子商务产业港二期	290,205,172.18		290,205,172.18	179,697,241.37		179,697,241.37
牛驼极品酒店项目	130,969,526.10		130,969,526.10	134,811,471.05		134,811,471.05
大厂书画院 1 期	57,105,066.39		57,105,066.39	53,818,495.72		53,818,495.72
大厂规划展馆	8,414,351.42		8,414,351.42	6,284,692.42		6,284,692.42

大厂管委会大楼	71,595,278.38		71,595,278.38	71,595,278.38		71,595,278.38
大厂民族宫	569,314,082.62		569,314,082.62	505,578,055.51		505,578,055.51
固安自行车公园	52,216,776.18		52,216,776.18	52,728,469.25		52,728,469.25
怀来酒店	24,882,475.35		24,882,475.35	6,633,532.28		6,633,532.28
大厂数字出版科技港	25,624,354.88		25,624,354.88	18,986,585.26		18,986,585.26
大厂电视传媒科技港	38,187,648.30		38,187,648.30	94,700.00		94,700.00
大厂影视制作科技港	24,049,031.77		24,049,031.77	98,400.00		98,400.00
大厂影视创意孵化港	66,852,890.02		66,852,890.02	66,173,725.34		66,173,725.34
固安幸福港湾项目	133,521,057.29		133,521,057.29	127,030,920.07		127,030,920.07
大厂幸福港湾一期	12,641,262.85		12,641,262.85	1,191,326.61		1,191,326.61
嘉善学校	3,100,000.00		3,100,000.00	3,000,000.00		3,000,000.00
金亨世家项目	140,705,731.23		140,705,731.23			
北五里供热站	10,340,000.00		10,340,000.00			
大厂创业大厦	15,426,243.92		15,426,243.92			
固安福朋酒店	2,192,272.92		2,192,272.92			
无锡传感产业港	90,770,792.81		90,770,792.81			
固安职教园项目	3,706,330.27		3,706,330.27	2,919,922.50		2,919,922.50
固安幸福体育公园	14,157,437.07		14,157,437.07	14,157,437.07		14,157,437.07
大厂幸福医院	42,812.12		42,812.12	42,812.12		42,812.12
丰台商业项目	3,440,874.28		3,440,874.28	3,440,874.28		3,440,874.28
环北京片区综合项目	920,754.70		920,754.70			
苏家屯幸福广场	425,624.92		425,624.92	425,624.92		425,624.92
浙江嘉善酒店	4,311,826.97		4,311,826.97	4,311,826.97		4,311,826.97
无锡南长酒店	1,554,309.93		1,554,309.93	1,554,309.93		1,554,309.93
苏家屯展馆						
合计	2,725,820,523.42		2,725,820,523.42	2,218,784,673.64		2,218,784,673.64

## (2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
固安供热项目	600,000,000.00	3,000,000.00			3,000,000.00		100.00%	基本完工				自筹
固安电子商务产业港一期	666,220,000.00	351,094,132.64			4,546,758.28	346,547,374.36	52.02%	在建				自筹
廊坊幸福农庄	200,000,000.00	173,958,649.49	10,109,296.59			184,067,946.08	92.03%	基本完工				自筹
固安幸福医院	924,850,000.00	200,813,100.11	20,658,606.34			221,471,706.45	23.95%	在建				自筹
华夏新城供热项目	100,000,000.00	67,000,000.00			67,000,000.00	-	0.00%	在建				自筹
怀来工业厂房	65,000,000.00	63,649,816.53				63,649,816.53	97.92%	基本完工				自筹
固安新材料孵化港1.1期项目	35,310,000.00	23,878,195.55				23,878,195.55	67.62%	基本完工				自筹
清华中试孵化港	142,960,000.00	80,815,078.27	8,716,421.31			89,531,499.58	62.63%	基本完工				自筹
固安电子商务产业港二期	350,000,000.00	179,697,241.37	111,007,930.81		500,000.00	290,205,172.18	82.92%	在建				自筹
牛驼极品酒店项目	500,000,000.00	134,811,471.05			3,841,944.95	130,969,526.10	26.19%	在建				自筹
大厂书画院1期	170,850,000.00	53,818,495.72	3,286,570.67			57,105,066.39	33.42%	在建				自筹
大厂规划展馆	10,000,000.00	6,284,692.42	2,129,659.00			8,414,351.42	84.14%	在建				自筹
大厂管委会大楼	100,000,000.00	71,595,278.38				71,595,278.38	71.60%	在建				自筹
大厂民族宫	609,660,000.00	505,578,055.51	63,736,027.11			569,314,082.62	93.38%	在建				自筹
固安自行车公园	55,000,000.00	52,728,469.25			511,693.07	52,216,776.18	94.94%	在建				自筹



2016 年半年度报告

怀来酒店	432,000,000.00	6,633,532.28	18,248,943.07			24,882,475.35	5.76%	在建				自筹
大厂数字出版科技港	64,540,000.00	18,986,585.26	6,637,769.62			25,624,354.88	39.70%	在建				自筹
大厂电视传媒科技港	289,590,000.00	94,700.00	38,092,948.30			38,187,648.30	13.19%	在建				自筹
大厂影视制作科技港	299,980,000.00	98,400.00	23,950,631.77			24,049,031.77	8.02%	在建				自筹
大厂影视创意孵化港	251,350,000.00	66,173,725.34	679,164.68			66,852,890.02	26.60%	在建				自筹
固安幸福港湾项目	156,000,000.00	127,030,920.07	6,490,137.22			133,521,057.29	85.59%	在建				自筹
大厂幸福港湾一期	393,445,287.61	1,191,326.61	11,449,936.24			12,641,262.85	3.21%	在建				自筹
嘉善学校	15,000,000.00	3,000,000.00	100,000.00			3,100,000.00	20.67%	在建				自筹
金亨世家项目	350,000,000.00	-	140,705,731.23			140,705,731.23	40.20%	在建				自筹
北五里供热站	80,809,100.00	-	10,340,000.00			10,340,000.00	12.80%	在建				自筹
大厂创业大厦	167,300,000.00	-	15,426,243.92			15,426,243.92	9.22%	在建				自筹
固安福朋酒店	3,000,000.00	-	2,192,272.92			2,192,272.92	73.08%	在建				自筹
无锡传感产业港	100,000,000.00	-	90,770,792.81			90,770,792.81	90.77%	基本完工				自筹
固安职教园项目		2,919,922.50	786,407.77			3,706,330.27		筹建				自筹
固安幸福体育公园		14,157,437.07				14,157,437.07		筹建				自筹
大厂幸福医院	300,000,000.00	42,812.12				42,812.12	0.01%	筹建				自筹
丰台商业项目	1,385,521,887.37	3,440,874.28				3,440,874.28	0.25%	筹建				自筹
环北京片区综合项目	1,980,000,000.00	-	920,754.70			920,754.70	0.05%	筹建				自筹
苏家屯幸福广场		425,624.92				425,624.92		筹建				自筹
浙江嘉善酒店		4,311,826.97				4,311,826.97		筹建				自筹
无锡南长酒店		1,554,309.93				1,554,309.93		筹建				自筹
苏家屯展馆	880,000.00	-	1,836,551.29	1,836,551.29		-	100.00%	完工				自筹
合计	10,799,266,274.98	2,218,784,673.64	588,272,797.37	1,836,551.29	79,400,396.30	2,725,820,523.42	/	/			/	/

## 15、无形资产

## (1). 无形资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	球员技术	软件	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	4,307,896,717.18	195,230,500.00	90,048,624.69	4,593,175,841.87
2. 本期增加金额	464,118,043.31	498,048,552.19	16,125,336.70	978,291,932.20
(1) 购置	458,896,081.91	498,048,552.19	16,125,336.70	973,069,970.80
(2) 内部研发				
(3) 企业合并增加	5,221,961.40			5,221,961.40
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额	4,772,014,760.49	693,279,052.19	106,173,961.39	5,571,467,774.07
二、累计摊销				
1. 期初余额	51,870,145.16	19,329,724.60	9,898,956.03	81,098,825.79
2. 本期增加金额	48,691,714.00	94,282,603.71	2,659,171.06	145,633,488.77
(1) 计提	48,691,714.00	94,282,603.71	2,659,171.06	145,633,488.77
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额	100,561,859.16	113,612,328.31	12,558,127.09	226,732,314.56
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	4,671,452,901.33	579,666,723.88	93,615,834.30	5,344,735,459.51
2. 期初账面价值	4,256,026,572.02	175,900,775.40	80,149,668.66	4,512,077,016.08

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0

其他说明：

注 1：截至 2016 年 06 月 30 日，上述无形资产中用于长期借款及一年内到期的非流动负债抵押的价值为 174,462,050.43 元。

## 16、商誉

√适用 □不适用

## (1). 商誉账面原值

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
		企业合并形成的		处置		
大厂回族自治县弘润商贸有限公司（注1）	336,245.00					336,245.00
河北华夏幸福足球俱乐部有限公司（注2）	39,640,414.09					39,640,414.09
合计	39,976,659.09					39,976,659.09

注 1: 商誉形成的原因系 2011 年廊坊京御非同一控制下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的部分。

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

注 2: 商誉形成的原因系 2015 年廊坊京御非同一控制下合并河北华夏幸福足球俱乐部有限公司，支付的交易对价超过收购日净资产公允价值的部分。

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
河北华夏幸福足球俱乐部有限公司	27,599,051.73	-12,041,362.36	39,640,414.09

公司于报告期末对商誉进行减值测试。经测试，截至 2016 年 06 月 30 日商誉不存在减值，不需计提减值准备。

## 17、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
房屋装修	56,989,172.86	7,428,218.85	9,585,776.50		54,831,615.21
租赁款	14,750,000.00	149,349,313.20	2,256,774.56		161,842,538.64
房屋租金	2,291,666.67	750,000.00	994,576.51		2,047,090.16
合计	74,030,839.53	157,527,532.05	12,837,127.57		218,721,244.01

其他说明：

注 1：长期待摊费用期末余额较期初增加 195.45%，主要原因系本期租赁款等增加所致。

### 18、递延所得税资产/递延所得税负债

#### (1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备				
内部交易未实现利润	789,723,569.44	197,430,892.36	789,723,569.44	197,430,892.36
可抵扣亏损	2,206,274,081.46	551,568,520.37	1,163,581,264.68	290,895,316.17
坏账准备	214,045,619.24	53,511,404.81	160,220,749.28	40,055,187.32
存货跌价准备	16,894,790.00	4,223,697.50	16,894,790.00	4,223,697.50
预提土地增值税等预计负债	110,372,593.96	27,593,148.49	110,372,593.96	27,593,148.49
以后年度可结转扣除的广告费与宣传推广费	94,941,330.44	23,735,332.61	94,941,330.44	23,735,332.61
长期待摊费用摊销				
合计	3,432,251,984.54	858,062,996.14	2,335,734,297.80	583,933,574.45

注：递延所得税资产期末余额较期初增加 46.95%，主要原因系本期可抵扣亏损增加所致。

#### (2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值				
可供出售金融资产公允价值变动				
原股改时评估增值	36,124,386.66	9,031,096.66	36,124,386.66	9,031,096.66
合计	36,124,386.66	9,031,096.66	36,124,386.66	9,031,096.66

#### (3). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异		
可抵扣亏损	2,269,812,620.28	1,178,813,425.99
坏账准备	3,812,456.70	7,276,999.45
存货跌价准备	50,356,375.88	50,356,375.88
合计	2,323,981,452.86	1,236,446,801.32

## (4). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额
2016 年	6,467,279.34	6,467,279.34
2017 年	328,212.10	328,212.10
2018 年	407,802.16	407,802.16
2019 年	110,192,914.02	110,192,914.02
2020 年	1,061,417,218.37	1,061,417,218.37
2021 年	1,090,999,194.29	
合计	2,269,812,620.28	1,178,813,425.99

## 其他说明：

注：由于部分子公司未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因而没有确认为递延所得税资产的可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损。

## 19、其他非流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
土地出让金（注 1）		34,000,000.00
大成创新资本景新 19 号专项资产管理计划（注 2）	500,000,000.00	2,500,000,000.00
昆仑信托·鼎鸿公司流动资金贷款集合资金信托合同（注 3）	500,000,000.00	500,000,000.00
歌斐华夏幸福一期投资基金基金合同（注 4）	500,000,000.00	500,000,000.00
湘财华夏幸福怀来鼎兴集合资产管理计划（注 5）	50,000,000.00	50,000,000.00
中超有限责任公司（注 6）	80,000.00	

中铁物资委托贷款（注 7）	4,000,000,000.00	
鑫沅资产幸福 1 号专项资产管理计划（注 8）	280,000,000.00	
合计	5,830,080,000.00	3,584,000,000.00

其他说明：

注 1：2015 年，公司已经竞拍位于迎宾路北侧、碧潮路东侧宗地编号为 03-365 的土地，与大厂回族自治县国土资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》，预付土地出让金 3,400 万元，报告期已办理土地证。

注 2：公司与大成创新资本、兴业银行股份有限公司长春分行曾于 2014 年 10 月 15 日签署《大成创新资本景新 19 号专项资产管理计划资产管理合同》。2015 年 1 月 19 日，公司以自有资金 10 亿元认购大成创新资本景新 19 号专项资产管理计划第 2 期。2015 年 5 月 7 日，公司以自有资金 10 亿元认购大成创新资本景新 19 号专项资产管理计划第 3 期。2015 年 7 月 1 日，公司以自有资金 5 亿元认购大成创新资本景新 19 号专项资产管理计划第 4 期。其中第 2 期和第 3 期共 20 亿元，于 2016 年到期，报表重分类调整至一年内到期的非流动资产。

注 3：公司与昆仑信托有限责任公司、中国民生银行股份有限公司签署《集合资金信托合同》，公司以自有资金 5 亿元认购昆仑信托·鼎鸿公司流动资金贷款集合资金信托计划劣后份额。

注 4：公司与芜湖歌斐资产管理有限公司、国信证券股份有限公司于 2015 年 10 月签署《歌斐华夏幸福一期投资基金基金合同》，公司以自有资金 5 亿元认购 C 类基金份额。

注 5：公司与湘财证券股份有限公司、中国光大银行股份有限公司于 2015 年 8 月 5 日签署《集合资产管理计划资产管理合同》，公司以自有资金 5,000 万元认购湘财华夏幸福怀来鼎兴 1 号及湘财华夏幸福怀来鼎兴 2 号集合资产管理计划，资管计划存续期 2 年。

注 6：公司 2015 赛季结束后升入中超级别联赛，依照中超公司章程的规定，新晋俱乐部获得中超公司股东 4% 资格，并支付对应的投资款人民币 8 万元。此笔投资款存续期不确定，不得转让，具有股东分红权。

注 7：公司与廊坊银行股份有限公司康庄道支行、中国铁路物资股份有限公司于 2016 年 6 月 29 日签订委托贷款合同，贷款金额 40 亿元，贷款期限 24 个月，贷款年利率 6%。

注 8：公司与鑫沅资产管理有限公司于 2016 年 3 月签署《鑫沅资产幸福 1 号专项资产管理计划资产管理合同》，公司以自有资金 2.8 亿元认购鑫沅资产幸福 1 号专项资产管理计划，资管计划存续期 26 个月。

## 20、短期借款

√适用 □不适用

### (1). 短期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	2,300,000,000.00	4,500,000,000.00
抵押借款	420,000,000.00	200,000,000.00
保证借款		2,308,404,590.00
信用借款		
合计	2,720,000,000.00	7,008,404,590.00

### 其他说明

注 1：短期借款期末较期初减少 61.19%，主要原因系本期偿还短期借款所致。

注 2：抵押借款以子公司固安京御幸福房地产开发有限公司的土地提供抵押，质押借款主要以子公司持有的应收账款及母公司持有的廊坊京御股权提供质押。

抵押物情况详见附注“七、7、存货”。

## 21、应付票据

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	511,702,725.30	1,360,633,855.40
银行承兑汇票		460,000,000.00
合计	511,702,725.30	1,820,633,855.40

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0 元。

注：应付票据期末较期初减少 71.89%，主要原因为本期承兑汇票到期兑付所致。

## 22、应付账款

## (1). 应付账款列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	11,648,273,558.17	13,362,132,908.30
1 至 2 年	3,152,265,133.52	2,272,062,945.68
2 至 3 年	810,689,382.56	284,660,778.84
3 年以上	204,211,179.34	108,057,113.94
合计	15,815,439,253.59	16,026,913,746.76

## (2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
固安英国宫 1.9 期	626,417,020.82	工程款未决算
固安英国宫 1.4+1.6 期	283,004,814.90	工程款未决算
固安大卫城 6 期	161,115,010.40	工程款未决算
固安大卫城 5 期	120,407,769.89	工程款未决算
固安孔雀城 7.2 期	114,066,592.33	工程款未决算
合计	1,305,011,208.34	

## 23、预收款项

## (1). 预收账款项列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	62,977,289,574.59	50,262,497,000.47
1 至 2 年	19,513,197,604.36	14,040,207,252.11
2 至 3 年	5,105,246,527.13	2,689,947,960.10
3 年以上	964,973,064.32	261,856,619.29
合计	88,560,706,770.40	67,254,508,831.97

注：预收账款期末余额较期初增加 31.68%，主要系预收房款增加所致。

## (2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
在建房地产项目	23,135,231,475.90	未达到交房条件
合计		/



账龄超过 1 年的大额预收款主要为未达到交房条件的预收房款。

(3). 房产项目预售情况

序号	项目名称	期初余额	期末余额	预售比例	预计(或首批)竣工时间
1	永定河孔雀城五至七期	1,466,971,875.63	778,290,414.23	99.40%	2013年5月
2	固安大卫城一至五期	16,561,192.72	19,332,400.46	99.87%	2012年8月
3	固安大卫城六期(兰园二期)	2,343,853.53	58,254,823.65	99.85%	2013年5月
4	固安孔雀英国宫一期 (1.1-1.3,1.5)	68,518,355.70	69,860,690.28	99.98%	2012年10月
5	固安孔雀英国宫一期(1.4,1.6)	25,321,552.06	34,260,551.00	99.84%	2015年6月
6	固安孔雀英国宫二期	1,375,046,620.00	3,347,711,227.00	97.99%	2014年11月
7	潮白河孔雀城一期	58,661,679.00	77,751,012.00	99.00%	2011年5月
8	潮白河孔雀城二至四期	27,933,587.82	20,120,381.00	99.45%	2012年6月
9	潮白河孔雀城六期	265,000.00	245,000.00	99.00%	2014年7月
10	潮白河孔雀城七期	5,936,029.00	7,765,612.00	99.85%	2014年8月
11	潮白河孔雀城八期	20,795,678.00	34,491,975.00	99.00%	2015年9月
12	潮白河大卫城一期(礼园)	12,255,533.00	18,021.00	96.00%	2013年8月
13	潮白河大卫城二期(易园)	4,783,219.00	4,783,219.00	98.00%	2014年5月
14	潮白河大卫城三期(诗园)	10,404,834.00	11,204,834.00	98.00%	2014年9月
15	八达岭孔雀城一期	38,677,219.00	38,677,219.00	98.92%	2012年6月
16	八达岭孔雀城二期	60,329,955.00	71,020,940.00	97.76%	2014年4月
17	八达岭孔雀城三期	48,522,682.00	47,460,827.00	99.94%	2015年7月
18	大运河孔雀城一至三期	22,559,732.00	27,008,274.79	99.97%	2009年12月
19	大运河孔雀城四期	2,924,294.00	2,900,711.00	96.51%	2013年10月
20	大运河孔雀城五期	40,087,307.82	110,152,242.59	95.00%	2014年12月
21	固安孔雀海一期	60,182,371.30	292,270,000.63	91.00%	2013年11月
22	涧桥新城一期	8,757,006.00	13,728,483.00	99.00%	2014年5月
23	潮白河孔雀庄园二期	903,932,752.00	924,447,249.00	99.00%	2015年6月
24	第九园兰亭	3,506,244.00	1,976,244.00	99.00%	2012年6月
25	华夏铂宫	15,544,098.00	16,291,743.05	98.48%	2012年12月
26	幸福城	352,593,280.49	419,595,725.97	99.93%	2012年12月
27	固安西部孔雀城剑桥郡一期	98,361,376.49	186,100,378.10	100.00%	2015年6月
28	牛驼温泉孔雀城一期	8,651,497.00	30,687,063.10	99.86%	2015年7月
29	孔雀丹枫园	31,096,697.00	50,072,169.10	99.91%	2014年11月
30	固安幸福广场	12,563,337.00	14,252,997.76	99.72%	2014年12月
31	武清凤河孔雀城一期	75,979,239.00	125,200,964.00	98.47%	2015年9月
32	公园孔雀海1.3期	1,498,551,999.00	1,278,205,762.10	89.92%	2015年9月
33	孔雀公馆	524,848,478.00	59,472,249.00	99.72%	2015年10月
34	沈阳孔雀城1.1期、1.2期	33,505,087.00	53,777,424.00	98.00%	2015年7月
35	镇江孔雀城英国宫1期	186,091,620.00	395,446,166.66	98.00%	2015年9月
36	潮白河孔雀城五期	10,067,647.78	12,223,350.00	99.92%	2015年10月
37	孔雀湖 <sup>2</sup> 颐湖苑	43,929,840.60	119,868,246.62	28.45%	2015年11月
38	八达岭孔雀城4期	498,694,020.00	521,816,259.00	57.38%	2016年6月
39	英国宫2.1.1、1.9期	2,097,192,149.78	2,255,719,420.78	91.23%	2015年10月

40	固安西部孔雀城剑桥郡二、三期	1,659,310,234.00	895,511,506.30	98.95%	2015年10月
41	孔雀城瞰璟园(永定河孔雀城八期)	88,088.94	15,039,777.70	15.23%	2014年10月
42	无锡孔雀城	1,083,337,128.00	1,795,135,223.00	91.48%	2015年12月
43	孔雀城剑桥郡·橡树湾	492,721,034.00	501,032,143.00	100.00%	2016年10月
44	孔雀城剑桥郡·檀香湾	590,989,077.00	591,688,518.76	100.00%	2016年10月
45	孔雀城剑桥郡·臻园	521,100,923.00	522,660,923.00	100.00%	2016年10月
46	孔雀城剑桥郡·如园	421,848,539.00	424,124,327.00	100.00%	2016年10月
47	孔雀城剑桥郡·璞园	401,576,382.00	405,334,245.00	99.53%	2016年10月
48	孔雀城剑桥郡·御园	430,786,420.00	433,026,420.00	100.00%	2016年10月
49	京华佳苑-廊坊孔雀城2.1期	952,070,366.00	960,826,652.00	82.62%	2016年10月
50	潮白河·孔雀城·潮白家园2期	1,980,546,402.00	1,991,537,863.00	99.97%	2016年7月
51	潮白河·孔雀城10期	1,384,099,133.00	1,398,951,657.00	96.51%	2016年9月
52	潮白河·孔雀城5.2期·牡丹园	830,207,943.00	834,877,943.00	99.57%	2016年8月
53	潮白河·孔雀城·剑桥郡2期	1,240,544,004.00	1,360,841,007.00	91.00%	2016年9月
54	潮白河孔雀城·温莎郡1期	138,858,091.00	1,248,150.00	99.00%	2016年5月
55	潮白河·孔雀城7.3期(低密)	317,335,036.00	5,445,017.00	99.00%	2016年6月
56	潮白河·孔雀城7.3期(高层)	330,854,766.00	4,377,057.00	99.00%	2016年6月
57	大运河孔雀城六期	1,990,061,247.00	2,181,224,688.00	99.69%	2016年11月
58	大运河孔雀城英国宫一期	699,813,998.00	775,241,652.00	97.93%	2016年7月
59	大运河·孔雀城一期大公馆	8,246,391.00	12,752,006.49	99.00%	2015年11月
60	廊坊孔雀城大学里	4,016,630,821.00	3,515,698,490.33	74.57%	2015年9月
61	武清凤河孔雀城二期	847,983,149.00	868,683,571.00	100.00%	2016年5月
62	孔雀城公园海1.4期(悦秀园)	589,458,412.00	737,861,498.00	53.26%	2016年11月
63	潮白河·孔雀城·伯顿庄园2期(英国宫10期)	636,390,103.00	12,965,172.00	98.48%	2016年11月
64	潮白河·孔雀城·潮白家园3期(英国宫8.2期)	2,261,343,788.00	2,273,289,932.00	99.93%	2017年12月
65	潮白河·孔雀城·温莎郡2期(孔雀城4期)	184,291,918.00	801,085.00	100.00%	2016年6月
66	燕郊孔雀城(夏垫温泉项目)	177,998,237.00	357,792,364.00	99.86%	2016年11月
67	孔雀城剑桥郡6期	2,159,690,995.18	2,182,162,068.18	98.41%	2016年12月
68	八达岭孔雀城6.1期	428,847,251.00	584,729,773.00	97.14%	2016年10月
69	霸州温泉孔雀城一期	729,032,102.00	974,244,910.00	96.87%	2016年7月
70	英国宫2.1.2期	1,509,374,401.00	1,761,198,629.00	98.09%	2016年10月
71	孔雀城剑桥郡·美丽园	1,235,553,679.01	1,423,310,635.13	99.81%	2017年11月
72	孔雀城剑桥郡·璞琨湾	369,264,712.00	374,153,770.00	98.23%	2017年5月
73	沈阳孔雀城二期	427,010,788.00	451,774,434.00	76.91%	2016年7月
74	沈阳孔雀城三期	52,265,102.00	74,921,232.00	58.61%	2016年7月
75	孔雀城剑桥郡·红杉湾	294,825,730.00	302,850,470.00	97.49%	2016年11月
76	新英国宫-12期一潮白河孔雀城·学府澜湾	764,644,837.00	766,483,972.00	99.91%	2017年4月
77	新英国宫-12期一潮白河孔雀城·学府澜湾2期	836,835,981.00	844,215,051.00	99.72%	2017年4月

78	新英国宫-5期—潮白河孔雀城·学府澜湾5期	2,354,947,666.00	2,488,906,706.00	98.47%	2018年6月
79	潮白河孔雀城4期	1,074,182,110.00	11,612,500.82	89.92%	2016年6月
80	苏家屯智能制造装备产业港	8,024,104.00	9,051,032.00	7.54%	2015年8月
81	剑桥郡-孔雀城剑桥郡静宁园	56,742,916.00	244,031,195.00	100.00%	2018年5月
82	剑桥郡-孔雀城剑桥郡静明园	389,686,891.00	394,300,208.00	99.86%	2018年5月
83	剑桥郡-孔雀城剑桥郡静远园	219,256,789.00	672,666,994.00	100.00%	2018年5月
84	剑桥郡-孔雀城剑桥郡静宜园	272,534,423.00	498,440,058.00	92.88%	2018年5月
85	孔雀城剑桥郡·书味里	327,183,017.11	328,995,074.11	98.25%	2017年5月
86	孔雀城剑桥郡·书香苑	172,484,402.00	173,579,840.00	98.61%	2017年5月
87	孔雀城剑桥郡·书韵家	173,642,968.00	179,320,098.00	77.53%	2017年5月
88	孔雀城剑桥郡·银杏湾	282,628,578.00	282,628,578.00	100.00%	2016年6月
89	牛驼温泉孔雀城-7.2期—牛驼温泉孔雀城御玺泉境	395,867,504.00	648,995,526.00	97.39%	2017年10月
90	湖韵澜湾-潮白河东部孔雀城普通商品住宅	1,631,271,140.00	1,676,224,538.00	99.72%	2017年5月
91	潮白家园-4期—潮白河·孔雀城·潮白家园4期翠景园	392,166,254.00	414,515,411.00	99.92%	2017年4月
92	潮白家园-4期—潮白河·孔雀城·潮白家园4期海桐园	236,946,101.00	247,868,667.00	28.45%	2017年4月
93	学府澜湾3期(68亩)	846,778,922.00	861,148,017.00	99.92%	2017年5月
94	枫景园	673,303,138.00	1,415,080,718.00	56.54%	2017年10月
95	大运河孔雀城英国宫四期	825,146,935.00	887,709,268.00	99.78%	2017年7月
96	八达岭孔雀城5期	319,374,561.42	798,525,896.42	100.00%	2016年7月
97	嘉善孔雀城1期	390,255,742.00	748,930,478.00	85.12%	2017年5月
98	大运河-英国宫5期	214,250,048.00	566,853,196.00	88.62%	2018年8月
99	大运河孔雀城7.4期	117,676,517.00	379,347,719.00	98.98%	2019年5月
100	大运河-7期—大运河孔雀城7.1期	166,848,316.00	960,416,313.00	88.81%	2017年12月
101	大运河-7期—大运河孔雀城7.3期	380,286,087.00	839,805,067.00	98.49%	2018年12月
102	潮白河-16期—潮白河·四季澜湾(海悦园)	140,115,330.00	420,697,267.00	28.45%	2017年6月
103	新英国宫-12期—潮白河孔雀城·学府澜湾7期	594,923,198.00	1,047,797,236.00	57.38%	2017年6月
104	盛景澜湾-盛景澜湾2.2	287,816,738.00	442,086,568.00	91.23%	2017年5月
105	学府澜湾6期	265,019,684.00	374,953,148.00	98.95%	2018年5月
106	阳光新城-阳光新城限价商品房项目	429,620.00	-	100.00%	2014年10月
107	沈阳孔雀城四期	71,099,463.00	168,499,996.00	34.27%	2017年6月
108	浑河孔雀城-沈阳孔雀城英国宫1期	47,153,468.00	93,760,394.00	89.34%	2017年10月
109	浑河孔雀城-沈阳孔雀城1.3.2期	31,416,366.00	76,773,864.00	23.13%	2017年6月
110	八达岭孔雀城6.2期	165,697,056.00	306,763,385.00	47.70%	2017年8月
111	八达岭英国宫2期	601,860,921.00	1,645,175,913.00	21.40%	2017年11月
112	八达岭航天五院1期	355,772,823.00	204,686,408.00	99.63%	2018年2月
113	安瑞嘉园	903,981,681.00	1,613,793,851.00	63.47%	2017年10月

114	香堤园	44,361,360.00	239,610,402.00	15.04%	2018年10月
115	孔雀公馆二期	165,174,413.00	576,828,563.00	19.25%	2018年5月
116	剑桥郡-孔雀城8.2期	1,250,952,192.00	2,417,284,521.00	88.50%	2017年11月
117	牛驼温泉孔雀城二期	224,623,457.00	295,374,242.72	96.22%	2016年6月
118	牛驼温泉孔雀城四期	548,471,644.00	29,985,191.52	98.58%	2016年4月
119	牛驼温泉孔雀城.锦泉苑	169,946,124.00	445,639,300.00	90.15%	2017年10月
120	人才家园	64,380,187.00	64,570,187.00	88.08%	2015年9月
121	霸州温泉孔雀城三期	269,862,493.00	472,552,224.00	76.04%	2018年4月
122	永清孔雀城1.1期	289,172,086.00	536,803,550.00	99.25%	2017年10月
123	丰台商务综合体25#地	926,238,225.00	951,238,225.00	100.00%	2016年10月
124	丰台商务综合体27#地		25,000,000.00	100.00%	2017年11月
125	嘉善新西塘孔雀城二期		657,867,997.00	90.59%	2018年12月
126	嘉善新西塘孔雀城六期		225,631,839.00	80.89%	2018年7月
127	嘉善新西塘孔雀城三期		259,103,241.00	80.95%	2018年5月
128	嘉善新西塘孔雀城五期		115,552,247.00	59.90%	2018年7月
129	固安北五里项目		654,174,200.00	100.00%	2016年12月
130	固安孔雀新城		313,205,056.00	25.28%	2019年8月
131	牛驼温泉孔雀城六期		455,168,139.00	71.27%	2017年9月
132	固安孔雀城剑桥郡10期		131,594,709.94	8.91%	2019年5月
133	固安孔雀城剑桥郡11期		353,545,507.99	18.39%	2018年10月
134	固安孔雀城剑桥郡12期		696,517,685.00	43.62%	2018年10月
135	固安孔雀城剑桥郡13期		1,356,949,092.00	94.80%	2018年10月
136	大运河-运河家园		637,744,803.02	95.51%	2018年12月
137	八达岭孔雀城7.1期		67,110,783.00	13.20%	2017年9月
138	八达岭孔雀城8期		245,054,424.00	22.55%	2018年10月
139	八达岭高层-英国宫三期		550,247,894.00	25.43%	2019年4月
140	高尔夫		437,322,175.00	45.28%	2018年8月
141	孔雀公馆-公馆三期		32,741,223.00	43.10%	2016年6月
142	香溪园		92,125,902.00	60.54%	2016年8月
143	霸州温泉孔雀城二期		915,858,438.00	92.67%	2018年9月
144	霸州温泉孔雀城5期		483,630,782.00	85.12%	2018年9月
145	永清孔雀城2.1		182,393,280.00	73.46%	2018年8月
146	永清孔雀城2.2		344,629,376.00	97.91%	2018年9月
147	汤林御府		968,097,149.99	97.29%	2018年11月
148	潮白河-18期-潮白河.孔雀城		160,797,637.00	15.23%	2018年6月
149	廊坊孔雀城学府澜湾		861,028,479.00	99.00%	2018年8月
150	廊坊孔雀城学府澜湾叠拼		695,706.00	20.00%	2018年12月
151	其他	90,096,706.65	-	-	-
	合计	62,198,836,514.03	83,528,091,404.29		

## 24、应付职工薪酬

## (1). 应付职工薪酬列示:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

一、短期薪酬	514,983,223.08	1,612,931,429.61	2,125,096,220.19	2,818,432.50
二、离职后福利-设定提存计划		128,406,721.07	128,406,721.07	
三、辞退福利		195,396.97	195,396.97	
四、一年内到期的其他福利				
合计	514,983,223.08	1,741,533,547.65	2,253,698,338.23	2,818,432.50

## (2). 短期薪酬列示:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	514,983,223.08	1,429,767,689.69	1,942,024,741.62	2,726,171.15
二、职工福利费		44,163,503.41	44,163,503.41	
三、社会保险费		69,490,960.06	69,424,932.22	66,027.84
其中:医疗保险费		58,439,892.82	58,373,864.98	66,027.84
工伤保险费		7,177,923.62	7,177,923.62	
生育保险费		3,873,143.62	3,873,143.62	
四、住房公积金		69,052,388.68	69,026,155.17	26,233.51
五、工会经费和职工教育经费		456,887.77	456,887.77	
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	514,983,223.08	1,612,931,429.61	2,125,096,220.19	2,818,432.50

## (3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		121,442,041.23	121,442,041.23	
2、失业保险费		6,964,679.84	6,964,679.84	
3、企业年金缴费				
合计		128,406,721.07	128,406,721.07	

其他说明:

注:应付职工薪酬期末余额较期初减少99.45%,主要系上年计提的奖金已发放。

## 25、 应交税费

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	189,616,135.71	20,418,308.12
营业税		401,680,239.72
企业所得税	1,779,956,183.47	1,370,593,299.57
个人所得税	39,017,766.85	53,065,991.06
城市维护建设税	16,436,848.58	21,954,066.39
教育费附加	11,660,913.76	20,970,962.40
土地增值税	72,496,698.35	99,146,346.73
土地使用税		142,304.23
房产税	2,152,533.65	1,710,123.34
其他	226,311.53	47,627.07
合计	2,111,563,391.90	1,989,729,268.63

## 26、 应付利息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
企业债券利息	543,673,424.66	116,181,643.84
借款应付利息	30,282,738.33	14,819,643.66
合计	573,956,162.99	131,001,287.50

其他说明：

注：应付利息期末余额较期初增加 338.13%，主要原因系期末按照约定的利率计提的应付尚未到期的应付债券的利息增加所致。

## 27、 其他应付款

(1). 按款项性质列示其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
押金	65,349,152.62	37,786,319.02
保证金	2,380,089,282.17	791,485,113.56
代收代缴款	2,640,143,348.52	2,515,887,040.43
预提费用	215,464,834.04	225,751,904.27
承债收购未偿还负债	2,481,882,939.19	2,376,009,838.86
其他暂收款	237,199,735.77	461,125,334.61
股权收购款	1,792,210,567.06	
合计	9,812,339,859.37	6,408,045,550.75

注：其他应付款期末余额较期初增长 53.13%，增加原因为保证金增加以及尚未支付的股权收购款增加所致。

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
北京航天动力研究所	39,200,000.00	未达到协议履行条件
北京航天振邦精密机械有限公司	28,950,800.00	未达到协议履行条件
北京华创融智装饰工程有限公司	23,609,180.00	未达到协议履行条件
北京宇航系统工程研究所	21,516,880.00	未达到协议履行条件
华盾雪花塑料（固安）有限责任公司	19,637,270.00	未达到协议履行条件
北京航天自动控制研究所	19,600,000.00	未达到协议履行条件
航天材料及工艺研究所	19,600,000.00	未达到协议履行条件
合计	172,114,130.00	/

28、1 年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	12,456,698,832.00	11,744,225,732.00
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款	321,174,661.87	482,429,691.76
合计	12,777,873,493.87	12,226,655,423.76

其他说明：

注 1：一年内到期非流动负债中包含报告期长期借款和长期应付款一年内到期部分。

(1) 一年内到期的长期借款

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	3,731,000,000.00	2,709,660,000.00
保证借款	1,045,833,332.00	1,413,333,332.00
质押借款	7,679,865,500.00	7,621,232,400.00
合计	12,456,698,832.00	11,744,225,732.00

## (2) 一年内到期的长期应付款

项目	期末金额	期初金额	借款条件
中国外贸金融租赁有限公司		85,800,000.00	融资租赁
广州越秀融资租赁有限公司	35,929,982.55	96,665,322.45	融资租赁
霸州市城市建设开发有限公司	6,500,000.00	6,500,000.00	信用借款
长城国兴金融租赁有限公司	47,000,000.00	165,000,000.00	融资租赁
中航国际租赁有限公司	131,744,679.32	128,464,369.31	融资租赁
浦银金融租赁股份有限公司	100,000,000.00		融资租赁
合计	321,174,661.87	482,429,691.76	

## 其他说明:

注 1: 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)、固定资产、无形资产(土地使用权)提供抵押, 保证借款主要由母公司提供保证担保, 质押借款主要以持有的子公司廊坊京御房地产开发有限公司、九通基业投资有限公司等公司部分股权做质押以及三浦威特园区建设发展有限公司等公司应收账款质押。

抵押物情况详见附注“七、7、存货”、“七、13、固定资产”及“七、15、无形资产”; 保证借款详见附注“十二、5、关联方交易情况”。

## 29、其他流动负债

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
预提土地增值税	458,521,643.09	458,521,643.09
合计	458,521,643.09	458,521,643.09

## 30、长期借款

√适用 □不适用

## (1). 长期借款分类

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	13,914,865,500.00	16,355,410,300.00
抵押借款	8,617,000,000.00	9,346,734,550.97



保证借款	9,923,377,983.00	6,636,666,667.00
信用借款		
减：一年内到期长期借款	-12,456,698,832.00	-11,744,225,732.00
合计	19,998,544,651.00	20,594,585,785.97

长期借款分类的说明：

注1：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）、固定资产、无形资产（土地使用权）提供抵押，保证借款主要由母公司以及廊坊京御房地产开发有限公司、九通基业投资有限公司等公司提供保证担保，质押借款主要以持有的子公司廊坊京御房地产开发有限公司、九通基业投资有限公司等公司部分股权做质押以及大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司、三浦威特园区建设发展有限公司等公司应收账款质押。

抵押物情况详见附注“七、7、存货”、“七、13、固定资产”、“七、15、无形资产”；保证借款详见附注“十二、5、关联方交易情况”。

其他说明，包括利率区间：

注2：长期借款的利率区间为年利率1.20%-14.96%。

### 31、应付债券

√适用 □不适用

#### (1). 应付债券

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
15 华夏债 01-125912	995,183,568.49	993,524,694.52
15 华夏债 02-125848	994,864,856.16	993,269,016.44
15 华夏债 03-125837	996,224,623.29	994,966,031.51
15 华夏债 04-125799	992,560,436.99	990,940,401.37
15 华夏债 05-122494	3,971,683,651.88	3,964,760,499.82
16 华夏债 01-135082	1,487,482,722.88	
16 华夏债 02-136244	1,985,544,481.30	
16 华夏债 03-136167	2,784,757,936.99	
16 华夏债 04-135302	2,984,086,616.44	
16 华夏债 05-135391	1,988,087,534.25	
16 华夏债 06-135465	3,978,275,458.90	
16 华夏债 07-135507	994,441,079.45	
16 华夏债 08-135557	5,173,362,680.82	
减：一年内到期的部分		
合计	29,326,555,647.84	7,937,460,643.66

注：应付债券期末较期初增加269.47%，主要原因系本期新增发行公司债券所致。

## (2). 应付债券的增减变动：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
15 华夏-125912	1,000,000,000.00	2015/7/29	3 年	1,000,000,000.00	993,524,694.52		29,539,726.03	1,658,873.97		995,183,568.49
15 华夏 02-125848	1,000,000,000.00	2015/9/2	4 年	1,000,000,000.00	993,269,016.44		27,797,260.28	1,595,839.72		994,864,856.16
15 华夏 03-125837	1,000,000,000.00	2015/9/11	4 年	1,000,000,000.00	994,966,031.51		27,517,808.22	1,258,591.78		996,224,623.29
15 华夏 04-125799	1,000,000,000.00	2015/9/29	3 年	1,000,000,000.00	990,940,401.37		28,216,164.38	1,620,035.62		992,560,436.99
15 华夏 05-122494	4,000,000,000.00	2015/10/22	7 年	4,000,000,000.00	3,964,760,499.82		101,720,547.95	6,923,152.06		3,971,683,651.88
16 华夏-136167	1,500,000,000.00	2016/1/20	7 年	1,500,000,000.00		1,500,000,000.00	32,488,767.12	12,517,277.12		1,487,482,722.88
16 华夏 02-136244	2,000,000,000.00	2016/3/3	5 年	2,000,000,000.00		2,000,000,000.00	26,343,013.70	14,455,518.70		1,985,544,481.30
16 华夏 01-135082	2,800,000,000.00	2016/3/9	5 年	2,800,000,000.00		2,800,000,000.00	46,809,863.01	15,242,063.01		2,784,757,936.99
16 华夏 04-135302	3,000,000,000.00	2016/3/24	5 年	3,000,000,000.00		3,000,000,000.00	41,804,383.56	15,913,383.56		2,984,086,616.44
16 华夏 05-135391	2,000,000,000.00	2016/4/12	5 年	2,000,000,000.00		2,000,000,000.00	22,942,465.75	11,912,465.75		1,988,087,534.25
16 华夏 06-135465	4,000,000,000.00	2016/5/10	5 年	4,000,000,000.00		4,000,000,000.00	30,069,041.10	21,724,541.10		3,978,275,458.90
16 华夏 07-135507	1,000,000,000.00	2016/5/27	4 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	4,834,520.55	5,558,920.55		994,441,079.45
16 华夏 08-135557	5,200,000,000.00	2016/6/20	4 年	5,200,000,000.00		5,200,000,000.00	7,408,219.17	26,637,319.18		5,173,362,680.82
合计	29,500,000,000.00	/	/	29,500,000,000.00	7,937,460,643.66	21,500,000,000.00	427,491,780.82	137,017,982.12		29,326,555,647.84

**32、长期应付款**

√适用 □不适用

**(1). 按款项性质列示长期应付款：**

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额
霸州市城市建设开发有限公司	17,000,000.00	13,750,000.00
广州越秀融资租赁有限公司	96,665,322.45	35,929,982.55
中国外贸金融租赁有限公司	85,800,000.00	
正光国际租赁有限公司北京分公司	300,000,000.00	300,000,000.00
中航国际租赁有限公司	369,036,488.50	305,547,107.72
长城国兴金融租赁有限公司	165,000,000.00	47,000,000.00
浦银金融租赁股份有限公司		460,000,000.00
减：一年内到期部分（附注五、28）	482,429,691.76	321,174,661.87
合计	551,072,119.19	841,052,428.40

注 1：长期应付款期末余额较期初增长 52.62%，主要原因为新增融资租赁款项所致。

**33、专项应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
翟各庄拆迁建设专项资金（注 1）	26,693,056.55		16,120,251.93	10,572,804.62	专项资金
三河三湖防治专项资金（注 2）	10,000,000.00			10,000,000.00	专项资金
重点流域水污染治理项目（注 3）	8,000,000.00			8,000,000.00	专项资金
“三北”地区和西部地区供热及供气等基础设施建设（注 4）	5,000,000.00			5,000,000.00	专项资金
孔雀城污水处理厂（注 5）	7,500,000.00			7,500,000.00	专项资金
东花园污水处理厂（注 6）	1,500,000.00	2,500,000.00		4,000,000.00	专项资金
无锡扬名小学专项资金（注 7）		3,670,000.00		3,670,000.00	专项资金
合计	58,693,056.55	6,170,000.00	16,120,251.93	48,742,804.62	/

其他说明：

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, 目前拆迁安置已基本完成, 相应的专项应付款已结转。

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。

注 5: 2014 年, 怀来鼎兴投资开发有限公司根据张财指标字[2014]382 号文件, 收到孔雀城污水处理厂工程款项 600 万元。

2015 年, 怀来鼎兴投资开发有限公司收到孔雀城污水处理厂工程款项 150 万元。

注 6: 2015 年, 怀来鼎兴投资开发有限公司根据冀财建[2013]276 号文件, 收到东花园污水处理厂工程款项 120 万元。

2015 年, 怀来鼎兴投资开发有限公司根据冀财建[2013]331 号文件, 收到东花园污水处理厂工程款项 30 万元。

2016 年, 怀来鼎兴投资开发有限公司根据冀财建[2013]331 号文件, 收到东花园污水处理厂工程款项 250 万元。

注 7: 2016 年, 无锡鼎鸿园区建设发展有限公司根据锡教规[2015]191 号文件, 收到无锡扬名小学教育设施代建基金 367 万元。

#### 34、递延收益

√适用 □不适用

单位: 元 币种人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	2,379,052.52	2,300,000.00	180,000.00	4,499,052.52	
其他		7,260.00	2,520.83	4,739.17	
合计	2,379,052.52	2,307,260.00	182,520.83	4,503,791.69	/

涉及政府补助的项目:

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关/与资产相关
固安航天（卫星导航）产业港 1.1 期(注 1)	1,800,000.00		180,000.00		1,620,000.00	与资产相关
固安肽谷生物医药研发基地实验公用服务平台(注 2)	579,052.52	2,300,000.00			2,879,052.52	与资产相关
合计	2,379,052.52	2,300,000.00	180,000.00		4,499,052.52	/

其他说明：

递延收益期末余额较期初增长 89.31%，主要原因为收到新增专项资金所致。

注 1：2015 年 12 月，华夏幸福（固安）产业港有限公司根据廊坊市财政局和廊坊市工业和信息化局的廊财企[2015]12 号文件，收到廊坊市财政局拨付的 180 万元，用于河北固安工业园区（新兴产业示范区）省级军民结合产业示范园区公共服务平台建设项目，园区内重点军民结合项目即固安航天（卫星导航）产业港 1.1 期，本期摊销 18 万元。

注 2：2015 年 5 月，固安肽谷药业科技有限公司根据固安县工业和信息化局的固工信[2015]5 号文件，收到固安县工业和信息化局拨付的用于生物医药研发基地实验公用服务平台项目专项资金 60 万元，用于此项目的支出为 20,947.48 元。

2016 年 3 月，固安肽谷药业科技有限公司根据廊财建[2015]273 号文件，收到收到服务业发展引导资金 180 万，用于固安肽谷生物医药研发基地建设。

2016 年 6 月，固安肽谷药业科技有限公司根据河北省科学技术厅文件，收到河北省国际科技合作基地引领企业专项资金 50 万。

### 35、其他非流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
权益法确认的长期股权投资损失	1,068,058.05	732,820.92
合计	1,068,058.05	732,820.92

其他说明：

注：2015 年，公司与廊坊市国土土地开发建设投资控股有限公司、国开元融资产管理有限责任公司、新奥文化产业发展有限公司、朗森汽车产业园开发有限公司共同出资

设立廊坊空港投资开发有限公司（以下简称“空港投资”）。空港投资注册资本 100 亿元，公司出资 20 亿元，占注册资本的 20%。截至 2016 年 06 月 30 日，公司尚未对空港投资出资，根据空港投资的章程和 2016 年上半年的利润情况，公司对空港投资采用权益法核算，确认了长期股权投资损失 335,237.13，累计确认长期股权投资损益 1,068,058.05 元，因公司未实际出资，将确认的损失在其他非流动负债列报。

### 36、股本

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
一、有限售条件股份	0	309,187,279.00				309,187,279.00	309,187,279.00
1、人民币普通股	0	309,187,279.00				309,187,279.00	309,187,279.00
二、无限售条件股份	2,645,759,430.00						2,645,759,430.00
1、人民币普通股	2,645,759,430.00						2,645,759,430.00
股份总数	2,645,759,430.00	309,187,279.00				309,187,279.00	2,954,946,709.00

其他说明：

根据公司 2015 年 2 月 14 日召开的第五届董事会第三十三次会议决议，2015 年 3 月 5 日召开的 2015 年第三次临时股东大会决议和修改后的章程规定，并经 2015 年 12 月 10 日中国证券监督管理委员会证监许可[2015]2889 号文《关于核准华夏幸福基业股份有限公司非公开发行股票的批复》核准，公司非公开发行 309,187,279 股人民币普通股，新增股本 309,187,279 股，变更后股本 2,954,946,709 股，已经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并于 2016 年 1 月 19 日出具“中兴财光华审验字（2016）第 103002 号”验资报告。

### 37、资本公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	459,143,130.92	6,584,448,530.32	287,409,441.11	6,756,182,220.13
其他资本公积				
合计	459,143,130.92	6,584,448,530.32	287,409,441.11	6,756,182,220.13

注：资本公积资本溢价本年增加主要为公司非公开发行 309,187,279 股人民币普通股，增加资本公积 6,584,448,530.32 元，资本公积减少主要因子公司少数股东回购产生，减少资本公积 287,409,441.11 元。

### 38、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动							
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	34,292,035.97	38,967,783.45					73,259,819.42
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
可供出售金融资产公允价值变动损益							
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益							
现金流量套期损益的有效部分							

外币财务报表折算差额	34,292,035.97	38,967,783.45					73,259,819.42
其他综合收益合计	34,292,035.97	38,967,783.45					73,259,819.42

## 39、 盈余公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	972,957,775.55			972,957,775.55
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	972,957,775.55			972,957,775.55

## 40、 未分配利润

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	9,414,632,874.04	7,905,834,185.25
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	9,414,632,874.04	7,905,834,185.25
加：本期归属于母公司所有者的净利润	3,956,558,702.17	3,030,802,481.34
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	1,595,671,222.86	1,389,039,883.11
转作股本的普通股股利		1,322,879,715.00
其他		-157,498,831.19
期末未分配利润	11,775,520,353.35	8,382,215,899.67



调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

#### 41、营业收入和营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	17,534,601,278.15	8,626,155,361.96	16,814,813,292.43	10,414,273,960.39
其他业务	70,234,100.53	120,385,410.91	57,430,441.24	52,340,687.22
合计	17,604,835,378.68	8,746,540,772.87	16,872,243,733.67	10,466,614,647.61

##### (2) 主营业务（分行业）

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	7,658,882,787.31	525,896,067.44	4,519,859,103.57	187,174,332.40
基础设施建设	52,858,984.09	36,189,692.97	34,810,178.75	22,388,244.04
土地整理	2,039,253,017.43	1,672,794,471.05	2,801,468,001.27	2,436,293,841.80
综合服务	180,498,162.64	153,873,085.61	348,868,605.78	219,866,567.49
物业管理服务	109,223,850.28	110,944,232.33	25,252,248.90	45,609,733.48
园区住宅配套	4,837,637,848.19	3,582,638,607.61	5,264,060,881.00	3,710,847,710.50
城市地产开发	2,511,155,358.50	2,098,463,924.46	3,767,583,867.08	3,667,287,246.62
酒店、俱乐部及其他	145,091,269.71	445,355,280.49	52,910,406.08	124,806,284.06
合计	17,534,601,278.15	8,626,155,361.96	16,814,813,292.43	10,414,273,960.39

##### (3) 主营业务（分地区）

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
环北京区域	16,517,762,772.02	7,984,523,798.10	15,090,514,228.44	9,047,956,513.25
沈阳	164,591,177.64	147,346,937.60	125,507,665.00	105,657,615.76
嘉善	852,247,328.49	494,284,626.26	1,260,903,789.83	953,489,277.60
无锡			337,887,609.16	307,170,553.78
合计	17,534,601,278.15	8,626,155,361.96	16,814,813,292.43	10,414,273,960.39

(4) 公司前五名客户的营业收入总额为 9,097,716,066.21 元，占全部营业收入的比重为 51.68%，具体明细如下：

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例
------	------	--------------

大厂回族自治县财政局	3,735,471,080.51	21.22%
固安工业区财政分局	2,862,661,463.56	16.26%
霸州经济技术开发区管理委员会	1,164,266,011.11	6.61%
长三角嘉善科技商务服务区管理委员会	852,247,328.49	4.84%
河北文安经济开发区管理委员会	483,070,182.54	2.74%
合计	9,097,716,066.21	51.68%

## 42、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
营业税	651,023,438.35	670,585,512.52
城市维护建设税	46,158,376.16	40,658,240.57
教育费附加	42,864,850.13	36,287,767.25
土地增值税	147,285,397.35	154,898,520.51
其他	334,529.95	4,379,546.92
合计	887,666,591.94	906,809,587.77

## 43、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	42,071,619.88	27,702,649.93
办公费	25,633,977.14	21,399,967.38
通讯费	442,016.02	571,843.71
车辆费	7,666,778.98	6,432,043.43
差旅费	2,544,508.99	1,980,000.97
业务招待费	4,841,135.34	4,058,911.67
网络费	991,866.89	1,142,545.96
会务费	2,839,284.39	8,716,033.42
折旧费	305,252.97	375,837.59
低值易耗品摊销	143,156.51	931,078.99
广告宣传费	319,488,174.85	211,349,690.21
销售代理费	142,603,913.43	112,506,695.09
咨询顾问费	45,863,859.41	11,744,712.35
其他	994,742.97	276,973.20
合计	596,430,287.77	409,188,983.90

注：销售费用本期较上年同期增长 45.76%，主要系职工薪酬、广告宣传、销售代理费增长所致。

## 44、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	730,683,738.61	429,732,894.95
招聘及培训费	39,631,270.00	20,790,342.16
差旅费	30,626,808.09	16,360,422.94
业务招待费	23,884,975.43	20,256,704.46
办公费	18,389,468.18	36,064,718.50
通讯费	1,861,777.81	1,726,093.16
交通费	37,976,289.99	27,607,657.07
网络费	5,406,943.47	2,093,906.47
会务费	3,603,392.72	2,394,173.21
中介机构服务费	12,762,308.14	10,392,501.33
咨询顾问费	289,592,458.81	227,751,661.47
折旧费	83,420,051.28	64,023,040.69
无形资产摊销	145,484,824.32	12,051,734.28
低值易耗品摊销	3,667,466.96	2,897,126.07
财产保险费	1,033,994.61	1,022,257.48
租赁费	65,297,465.04	56,944,645.10
装修及维修费	7,723,359.23	7,607,575.73
税金	59,929,248.97	31,846,180.33
俱乐部运营费用	89,820,012.06	16,778,773.76
其他	27,319,398.45	11,003,374.34
合计	1,678,115,252.17	999,345,783.50

注：管理费用本期较上年度增长 67.92%，主要原因系本公司规模增长，导致各项费用增长较快，尤其职工薪酬、咨询顾问费、无形资产摊销和俱乐部运营费用等费用增长幅度较大所致。

## 45、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	292,759,461.89	45,250,098.58
减：利息收入	-121,284,541.34	-76,605,247.15
汇兑损失	11,308,268.42	
减：汇兑收益		-234,668.81
手续费	25,184,337.91	24,735,203.87
合计	207,967,526.88	-6,854,613.51

注：财务费用本期较上期大幅增长，主要原因系公司债募集资金暂未使用期间按照实际利率法确认的利息费用增加。

## 46、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	50,360,327.21	37,067,526.74
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	50,360,327.21	37,067,526.74

注：资产减值损失本期较上期增加 35.86%，主要原因系本公司业务规模增长，应收款项增加，导致坏账损失增加所致。

## 47、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-6,263,303.44	452,371.69
处置长期股权投资产生的投资收益		60,814.10
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
对外委托贷款取得的损益	8,194,520.54	
理财产品收益	22,585,068.50	31,092,372.53
委托资产收益	132,781,162.64	182,265,274.10
合计	157,297,448.24	213,870,832.42

## 48、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	132,104.72		132,104.72
其中：固定资产处置利得	132,104.72		132,104.72
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	2,660,000.00	41,250,000.00	2,660,000.00
罚没收入	3,147,540.29	1,696,364.77	3,147,540.29
取得子公司的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		2,990,624.49	
土地转让	68,840,799.08		68,840,799.08
其他	5,629,391.87	1,380,145.90	5,629,391.87
合计	80,409,835.96	47,317,135.16	80,409,835.96

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
河北固安高端人才奖励奖金		40,000,000.00	与收益相关
白洋淀科技城规划设计研究		500,000.00	与收益相关
固安农博园 2014 年市级级文化产业发展引导资金		750,000.00	与收益相关
2015 年度河北省农转资金项目	300,000.00		与收益相关
2016 年支持市县科技创新专项资金	120,000.00		与收益相关
省级农业科技园奖励	1,000,000.00		与收益相关
固安航天（卫星导航）产业港 1.1 期（重点军民结合项目补助款）	180,000.00		与资产相关
清华大学（固安）重大科技项目中试孵化基地*省级科技孵化器奖励	500,000.00		与收益相关
固安创业大厦市级众创空间政府奖励	500,000.00		与收益相关
无锡工业发展扶持资金	60,000.00		与收益相关
合计	2,660,000.00	41,250,000.00	/

其他说明：

注：营业外收入本期较上期增加 69.94%，主要原因系本期发生土地收储转让收入所致。

## 49、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	47,521.64	331.42	47,521.64
其中：固定资产处置损失	47,521.64	331.42	47,521.64
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	2,190,000.00		2,190,000.00
罚款及滞纳金支出	4,984,738.96	8,104,131.65	4,984,738.96
土地转让	3,808,731.19		3,808,731.19
其他	1,961,320.32	2,144,138.30	1,961,320.32
合计	12,992,312.11	10,248,601.37	12,992,312.11

## 50、所得税费用

## (1) 所得税费用表

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	2,081,255,688.73	1,202,180,045.99
递延所得税费用	-274,129,421.69	-56,059,377.11
合计	1,807,126,267.04	1,146,120,668.88

## (2) 会计利润与所得税费用调整过程：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	5,662,469,591.93
按法定/适用税率计算的所得税费用	1,415,617,397.98
子公司适用不同税率的影响	-2,498.66
调整以前期间所得税的影响	118,416,060.15
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	345,509.00
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	272,749,798.57
所得税费用	1,807,126,267.04

## 51、其他综合收益

期末其他综合收益为外币报表折算差额 38,967,783.45 元

## 52、现金流量表项目

## (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	本期发生额	上期发生额
代收代付款项	557,917,392.86	596,138,765.42
往来款项	294,055,624.93	346,390,844.15
押金	217,871,405.13	255,570,030.44
利息收入	175,884,541.34	76,605,247.15
备用金	111,284,441.17	163,430,587.46
合计	1,357,013,405.43	1,438,135,474.62

## (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	本期发生额	上期发生额
付现费用	261,490,081.58	313,475,687.56
往来款项	375,093,876.97	176,958,000.00
捐款	2,190,000.00	
支付备用金	25,184,174.84	208,900,533.26
押金及保证金	52,429,388.92	350,977,251.00
其他		300,665,779.18
合计	716,387,522.31	1,350,977,251.00

## (3). 收到的其他与投资活动有关的现金

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
昆仑信托劣后份额收回	700,000,000.00	
合计	700,000,000.00	

## (4). 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	本期发生额	上期发生额
足球俱乐部保函保证金	16,000,000.00	
合营企业投资款	421,748,000.00	
合计	437,748,000.00	

## (5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
质押存单解押金		1,286,357,800.00
收回信托业保证金	12,500,000.00	
收回银行承兑汇票保证金	560,000,000.00	
无锡扬名小学专项资金	3,670,000.00	

东花园污水处理厂工程专项资金	2,500,000.00	
合计	578,670,000.00	1,286,357,800.00

## (6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
融资咨询顾问费	104,599,532.38	101,179,000.00
应付票据		535,000,000.00
融资租赁费	62,987,469.75	430,845,872.81
质押银行定期存单		
融资保证金	91,937,626.14	
合计	259,524,628.27	1,067,024,872.81

## 53、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
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	3,855,343,324.89	3,164,890,514.99
加：资产减值准备	50,360,327.21	37,067,526.74
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	114,245,373.91	74,734,836.88
无形资产摊销	145,633,488.77	24,471,392.94
长期待摊费用摊销	12,837,127.57	2,796,084.75
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）	-84,583.08	331.42
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）		
财务费用（收益以“-”号填列）	292,759,461.89	45,250,098.58
投资损失（收益以“-”号填列）	-157,297,448.24	-213,870,832.42
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-274,129,421.69	-56,059,377.11
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		-873,895.96
存货的减少（增加以“-”号填列）	-23,815,931,175.43	-6,911,954,411.34
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-9,259,844,037.37	-5,464,612,964.02
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	24,269,461,200.62	7,636,985,700.49
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-4,766,646,360.95	-1,661,174,994.06



<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
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		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	38,432,131,814.90	23,909,045,660.72
减: 现金的期初余额	35,195,996,985.32	14,239,914,219.66
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	3,236,134,829.58	9,669,131,441.06

**(2) 本期支付的取得子公司的现金净额**

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	4,602,276,049.22
减: 购买日子公司持有的现金及现金等价物	134,704,234.29
加: 以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额	4,467,571,814.93

**(3) 现金和现金等价物的构成**

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	38,432,131,814.90	35,195,996,985.32
其中: 库存现金	217,736.21	279,994.51
可随时用于支付的银行存款	36,393,112,682.99	33,087,857,769.68
可随时用于支付的其他货币资金	2,038,801,395.70	2,107,859,221.13
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	38,432,131,814.90	35,195,996,985.32
其中: 母公司或集团内子公司使用受限的现金和现金等价物		

**54、所有者权益变动表项目注释**

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项:

无

## 55、所有权或使用权受到限制的资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	1,360,198,976.01	履约保证金 31,995,625.00 元，融资保证金 78,137,640.00 元，农民工工资预储金 1,250,065,711.01 元
应收票据		
存货	8,659,877,640.69	用于长期借款及一年内到期非流动负债抵押
固定资产	500,874,299.29	用于长期借款及一年内到期非流动负债抵押
无形资产	174,462,050.43	用于长期借款及一年内到期非流动负债抵押
合计	10,695,412,966.42	/

## 56、外币货币性项目

√适用 □不适用

## (1). 外币货币性项目：

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	457,997,383.95	6.6310	3,036,980,652.97
应收账款			
其中：美元			
预付账款			
其中美元	187,212.53	6.6310	1,241,406.29
其他应收款			
其中：美元	2,228,032.23	6.6310	14,774,081.72
可供出售金融资产			
其中美元	80,000,000.00	6.6310	530,480,000.00
应交税费			
其中：美元	211,244.60	6.6310	1,400,762.94
其他应付款			
其中美元	83,385.54	6.6310	552,929.52

## (2). 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

√适用 □不适用

境外经营实体	境外主要经营地	记账本位币	本位币选择依据

境外经营实体	境外主要经营地	记账本位币	本位币选择依据
环球产业投资有限公司	中国香港	美元	主要经营地
CFLD (US) Incubator Services, Inc	美国	美元	主要经营地
CFLD (US) Inc.	美国	美元	主要经营地
华夏幸福（香港）体育产业发展有限公司	中国香港	美元	主要经营地
华夏幸福国际控股有限公司（CFLD International Holding Limited）	中国香港	美元	主要经营地
华夏幸福投资 1 有限公司（CFLD INVESTMENT I PTE. LTD.）	新加坡	美元	主要经营地
华夏幸福投资 2 有限公司（CFLD INVESTMENT II PTE. LTD.）	新加坡	美元	主要经营地
华夏幸福投资 3 有限公司（CFLD INVESTMENT III PTE. LTD.）	新加坡	美元	主要经营地
华夏幸福（新家坡）投资有限公司（CFLD (SINGAPORE) INVESTMENT PTE. LTD.）	新加坡	美元	主要经营地
PT. CFLD Indonesia Investment	印度尼西亚	印尼盾	主要经营地
PT. CFLD Indonesia Real Estate Development	印度尼西亚	印尼盾	主要经营地
CFLD INVESTMENT IV PTE. LTD.	越南	越南盾	主要经营地

## 八、合并范围的变更

## 1、非同一控制下企业合并

√适用 □不适用

## (1). 本期发生的非同一控制下企业合并

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
廊坊精锐房地产开发有限公司	2016/2/2	11,000,000.00	100	收购	2016/2/29	控制权已转移		-77,352.79
永清县盛宝尚城房地产开发有限公司	2016/3/18	116,098,246.20	100	收购	2016/3/30	控制权已转移		-13,248.39
廊坊景丰房地产开发有限公司	2016/4/27	892,200,000.00	100	收购	2016/4/30	控制权已转移		-40,388.24
固安县悦城房地产开发有限公司	2016/5/30	659,207,300.00	100	收购	2016/5/30	控制权已转移		151,179.46
廊坊开发区宏宇广通房地产开发有限公司	2016/5/30	717,929,250.00	95	收购	2016/5/30	控制权已转移		-123,090.91
三河银燕房地产开发有限公司	2016/5/24	114,350,000.00	100	收购	2016/5/30	控制权已转移		-488,559.60
大厂回族自治县盛基恒宇房地产开发有限公司	2016/5/23	156,520,000.00	100	收购	2016/5/30	控制权已转移		144,851.04
香河龙御房地产开发有限公司	2016/5/27	287,642,200.00	100	收购	2016/5/30	控制权已转移		0.00
霸州市中锐辰房地产开发有限公司	2016/5/13	119,969,995.00	100	收购	2016/5/30	控制权已转移		-5,958.25
霸州市前华房地产开发有限公司	2016/5/31	1,619,640,360.00	100	收购	2016/5/31	控制权已转移		0.00
骏豪凯星(香河)房地产开发有限公司	2016/6/12	50,000,000.00	100	收购	2016/6/30	控制权已转移		0.00
霸州市银华	2016/5/30	11,227,530.44	100	收购	2016/5/30	控制权		-514,375.99

投资有限公司						已转移		
涿州致远房地产开发有限公司	2016/5/20	588,605,194.02	90	收购	2016/5/30	控制权已转移		32,933.19
固安县晨晖房地产开发有限公司	2016/5/27	836,720,100.00	90	收购	2016/5/30	控制权已转移		15,602.17
河北叠彩城房地产开发有限公司	2016/5/30	168,401,306.82	90	收购	2016/5/30	控制权已转移		-1,016,256.07
廊坊喜乐嘉房地产开发有限公司	2016/5/23	53,619,500.00	55	收购	2016/5/30	控制权已转移		10,926.87
香河嘉华房地产开发有限公司	2016/6/29	13,526,380.00	70	收购	2016/6/29	控制权已转移		0.00
大厂回族自治县嘉宏房地产开发有限公司	2016/6/1	10,000,000.00	100	收购	2016/6/30	控制权已转移		-371,322.25

其他说明：

无

## (2). 合并成本及商誉

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	廊坊精锐房地产开发有限公司	永清县盛宝尚城房地产开发有限公司	廊坊景丰房地产开发有限公司	固安县悦城房地产开发有限公司	廊坊开发区宏宇广通房地产开发有限公司	三河银燕房地产开发有限公司
--现金	11,000,000.00	116,098,246.20	892,200,000.00	659,207,300.00	717,929,250.00	114,350,000.00
--非现金资产的公允价值						
--发行或承担的债务的公允价值						
--发行的权益性证券的公允价值						
--或有对价的公允价值						
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值						
--其他						
合并成本合计	11,000,000.00	116,098,246.20	892,200,000.00	659,207,300.00	717,929,250.00	114,350,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	11,000,000.00	116,098,246.20	892,200,000.00	659,207,300.00	717,929,250.00	114,350,000.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额						

合并成本	大厂回族自治县盛基恒宇 房地产开发有限公司	香河龙御房地产开 发有限公司	霸州市中锐辰房地 产开发有限公司	霸州市前华房地 产开发有限公司	骏豪凯星(香河)房地 产开发有限公司	霸州市银华投资 有限公司
--现金	156,520,000.00	287,642,200.00	119,969,995.00	1,619,640,360.00	50,000,000.00	11,227,530.44
--非现金资产的公允价值						
--发行或承担的债务的公 允价值						
--发行的权益性证券的公 允价值						
--或有对价的公允价值						
--购买日之前持有的股权 于购买日的公允价值						
--其他						
合并成本合计	156,520,000.00	287,642,200.00	119,969,995.00	1,619,640,360.00	50,000,000.00	11,227,530.44
减:取得的可辨认净资产 公允价值份额	156,520,000.00	287,642,200.00	119,969,995.00	1,619,640,360.00	50,000,000.00	11,227,530.44
商誉/合并成本小于取得 的可辨认净资产公允价值 份额的金额						

合并成本	涿州致远房地产开 发有限公司	固安县晨晖房地产开 发有限公司	河北叠彩城房地产开 发有限公司	廊坊喜乐嘉房地 产开发有限公司	香河嘉华房地 产开发有限公司	大厂回族自治县嘉宏房 地产开发有限公司
--现金	588,605,194.02	836,720,100.00	168,401,306.82	53,619,500.00	13,526,380.00	10,000,000.00
--非现金资产的公允价值						
--发行或承担的债务的公 允价值						
--发行的权益性证券的公						

允价值						
—或有对价的公允价值						
—购买日之前持有的股权于购买日的公允价值						
—其他						
合并成本合计	588,605,194.02	836,720,100.00	168,401,306.82	53,619,500.00	13,526,380.00	10,000,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	588,605,194.02	836,720,100.00	168,401,306.82	53,619,500.00	13,526,380.00	10,000,000.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额						

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：  
无

其他说明：无



## (3). 被购买方于购买日可辨认资产、负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	廊坊精锐房地产开发有限公司		永清县盛宝尚城房地产开发有限公司		廊坊景丰房地产开发有限公司		固安县悦城房地产开发有限公司		廊坊开发区宏宇广通房地产开发有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	145,964,736.64	144,769,568.39	116,392,000.00	48,593,753.80	1,584,827,246.76	1,139,927,295.69	916,763,580.62	273,482,789.51	755,906,235.85	382,421,700.09
货币资金	342.55	342.55	17,629.75	17,629.75	128,128,152.00	128,128,152.00	66.51	66.51	0.09	0.09
应收款项										
其他应收款	81,701,600.00	81,701,600.00			564,368,360.00	564,368,360.00				
预付账款										
存货	64,262,686.09	63,067,517.84	116,275,620.00	48,477,373.80	892,298,051.07	447,398,100.00	916,709,807.84	273,429,016.73	755,906,235.76	382,421,700.00
固定资产							53,706.27	53,706.27		
无形资产										
长期待摊费用			98,750.25	98,750.25						
在建工程										
递延所得税资产					32,683.69	32,683.69				
其他非流动资产	108.00	108.00								
负债：	134,964,736.64	134,964,736.64	293,753.80	293,753.80	692,627,246.76	692,627,246.76	257,556,280.62	257,556,280.62	191,235.85	191,235.85
借款										
应付票据							7,143,200.00	7,143,200.00		
应付款项	62,192,202.20	62,192,202.20								
预收账款					692,621,239.00	692,621,239.00				
应交税费					1,005.26	1,005.26				
其他应付	72,772,534.44	72,772,534.44	293,753.80	293,753.80	5,002.50	5,002.50	250,413,080.62	250,413,080.62	191,235.85	191,235.85

2016 年半年度报告

款										
递延所得税负债										
净资产	11,000,000.00	9,804,831.75	116,098,246.20	48,300,000.00	892,200,000.00	447,300,048.93	659,207,300.00	15,926,508.89	755,715,000.00	382,230,464.24
减：少数股东权益									37,785,750.00	
取得的净资产	11,000,000.00	9,804,831.75	116,098,246.20	48,300,000.00	892,200,000.00	447,300,048.93	659,207,300.00	15,926,508.89	717,929,250.00	382,230,464.24

	三河银燕房地产开发有限公司		大厂回族自治县盛基恒宇房地产开发有限公司		香河龙御房地产开发有限公司		霸州市中锐辰房地产开发有限公司		霸州市前华房地产开发有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	114,350,000.00	41,134,600.00	296,410,000.00	154,690,000.00	472,440,200.00	472,440,200.00	120,000,000.00	60,000,000.00	1,620,000,000.00	719,280,700.00
货币资金										
应收款项										
其他应收款	500,000.00	500,000.00								
预付账款										
存货	113,850,000.00	40,634,600.00	296,410,000.00	154,690,000.00	472,440,200.00	472,440,200.00	120,000,000.00	60,000,000.00	1,620,000,000.00	719,280,700.00
固定资产										
无形资产										
长期待摊费用										
在建工程										
递延所得税资产										
其他非流动资产										
负债：			139,890,000.00	139,890,000.00	184,798,000.00	184,798,000.00	30,005.00	30,005.00	359,640.00	359,640.00
借款										

2016 年半年度报告

应付款项			139,890,000.00	139,890,000.00	184,798,000.00	184,798,000.00	30,005.00	30,005.00	359,640.00	359,640.00
递延所得税负债										
净资产	114,350,000.00	41,134,600.00	156,520,000.00	14,800,000.00	287,642,200.00	287,642,200.00	119,969,995.00	59,969,995.00	1,619,640,360.00	718,921,060.00
减：少数股东权益										
取得的净资产	114,350,000.00	41,134,600.00	156,520,000.00	14,800,000.00	287,642,200.00	287,642,200.00	119,969,995.00	59,969,995.00	1,619,640,360.00	718,921,060.00

	骏豪凯星（香河）房地产开发有限公司		霸州市银华投资有限公司		涿州致远房地产开发有限公司		固安县晨晖房地产开发有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	450,000,000.00	445,918,593.01	157,497,012.99	157,015,809.09	960,025,536.83	276,050,793.97	1,448,859,000.00	543,240,305.03
货币资金			408.92	408.92	399.23	399.23	6,194,320.03	6,194,320.03
应收款项								
其他应收款					71,554.00	71,554.00		
预付账款			11,568,911.43	11,568,911.43				
存货	450,000,000.00	445,918,593.01			959,953,583.60	275,978,840.74	1,442,664,679.97	537,045,985.00
固定资产								
无形资产			5,221,961.40	5,221,961.40				
长期待摊费用								
在建工程			140,705,731.24	140,224,527.34				
递延所得税资产								
其他非流动资产								
负债：	400,000,000.00	400,000,000.00	146,269,482.55	146,269,482.55	306,019,765.70	306,019,765.70	519,170,000.00	519,170,000.00
借款								
应付款项	400,000,000.00	400,000,000.00	146,269,482.55	146,269,482.55	306,019,765.70	306,019,765.70	519,170,000.00	519,170,000.00
递延所得税负债								
净资产	50,000,000.00	45,918,593.01	11,227,530.44	10,746,326.54	654,005,771.13	-29,968,971.73	929,689,000.00	24,070,305.03
减：少数股东权益					65,400,577.11		92,968,900.00	

取得的净资产	50,000,000.00	45,918,593.01	11,227,530.44	10,746,326.54	588,605,194.02	-29,968,971.73	836,720,100.00	24,070,305.03
--------	---------------	---------------	---------------	---------------	----------------	----------------	----------------	---------------

	河北叠彩城房地产开发有限公司		廊坊喜乐嘉房地产开发有限公司		香河嘉华房地产开发有限公司		大厂回族自治县嘉宏房地产开发有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	253,793,628.33	74,238,678.24	254,307,944.13	244,264,236.67	99,467,098.50	85,048,245.42	10,000,000.00	9,905,987.75
货币资金	344,431.44	344,431.44	4,152.54	4,152.54	10,270.14	10,270.14	4,061.09	4,061.09
应收款项								
其他应收款	23,905,770.00	23,905,770.00			398,935.78	398,935.78	9,995,938.91	9,901,926.66
存货	229,310,699.59	49,755,749.50	254,303,791.59	244,260,084.13	99,057,892.58	84,639,039.50		
固定资产	232,727.30	232,727.30						
无形资产								
负债：	66,681,065.20	66,681,065.20	156,817,944.13	156,817,944.13	80,143,698.50	80,143,698.50		
借款								
应付款项	66,681,065.20	66,681,065.20	156,817,944.13	156,817,944.13	80,143,698.50	80,143,698.50		
递延所得税负债								
净资产	187,112,563.13	7,557,613.04	97,490,000.00	87,446,292.54	19,323,400.00	4,904,546.92	10,000,000.00	9,905,987.75
减：少数股东权益	18,711,256.31		43,870,500.00		5,797,020.00			
取得的净资产	168,401,306.82	7,557,613.04	53,619,500.00	87,446,292.54	13,526,380.00	4,904,546.92	10,000,000.00	9,905,987.75

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

被合并方廊坊精锐房地产开发有限公司，净资产公允价值在收购时点目标公司的账面净资产的基础上双方协商确定为 11,000,000.00 元，公司持有廊坊精锐房地产开发有限公司 100%股权对应的净资产为 11,000,000.00 元。

被合并方永清县盛宝尚城房地产开发有限公司，净资产公允价值在收购时点目标公司的账面净资产的基础上双方协商确定为 116,098,246.20 元，公司持有永清县盛宝尚城房地产开发有限公司 100%股权对应的净资产为 116,098,246.20 元。

被合并方廊坊景丰房地产开发有限公司净资产公允价值以河北财瑞资产评估有限公司出具的《冀财瑞评报[2016]第 141 号》资产评估报告的基础上双方协商确定为 892,200,000.00 元，公司持有廊坊景丰房地产开发有限公司 100%股权对应的净资产为 892,200,000.00 元

被合并方固安县悦城房地产开发有限公司净资产公允价值以河北财瑞资产评估有限公司出具的《冀财瑞评报[2016]第 145 号》资产评估报告的基础上双方协商确定为 659,207,300.00 元，公司持有廊坊景丰房地产开发有限公司 100%股权对应的净资产为 659,207,300.00 元。

被合并方廊坊开发区宏宇广通房地产开发有限公司净资产公允价值以河北嘉德资产评估有限公司出具的《冀嘉德评咨字[2016]第 06034 号》评估咨询报告书的基础上双方协商确定为 755,715,000.00 元，公司持有廊坊开发区宏宇广通房地产开发有限公司 95%股权对应的净资产为 717,929,250.00 元。

被合并方三河银燕房地产开发有限公司净资产公允价值以廊坊市致远资产评估有限公司出具的《致远评报字[2016]第 091 号》资产评估报告书摘要的基础上双方协商确定为 114,350,000.00 元，公司持有三河银燕房地产开发有限公司 100%股权对应的净资产为 114,350,000.00 元。

被合并方大厂回族自治县盛基恒宇房地产开发有限公司净资产公允价值以廊坊市致远资产评估有限公司出具的《致远资报字[2016]第 159 号》资产评估报告书的基础上双方协商确定为 156,520,000.00 元，公司持有大厂回族自治县盛基恒宇房地产开发有限公司 100%股权对应的净资产为 156,520,000.00 元。

被合并方香河龙御房地产开发有限公司净资产公司账面净资产 287,642,200.00 元确定，公司持有香河龙御房地产开发有限公司 100%股权对应的净资产为 287,642,200.00 元。

被合并方霸州市中锐辰房地产开发有限公司净资产公允价值以《冀财瑞评报字[2016]第 144 号》资产评估报告的基础上双方协商确定为 119,969,995.00 元，公司持有霸州市中锐辰房地产开发有限公司 100%股权对应的净资产为 119,969,995.00 元。

被合并方霸州市前华房地产开发有限公司净资产公允价值以《冀财瑞评报字[2016]第 142 号》资产评估报告的基础上双方协商确定为 1,619,640,360.00 元，公司持有霸州市前华房地产开发有限公司 100%股权对应的净资产为 1,619,640,360.00 元。

被合并方骏豪凯星（香河）房地产开发有限公司净资产以收购日骏豪凯星（香河）房地产开发有限公司账面净资产 50,000,000.00 元确定，公司持有骏豪凯星（香河）房地产开发有限公司 100%股权对应的净资产为 50,000,000.00 元。

被合并方霸州市银华投资有限公司，净资产公允价值在收购时点目标公司的账面净资产的基础上双方协商确定为 11,227,530.44 元，公司持有霸州市银华投资有限公司 100%股权对应的净资产为 11,227,530.44 元。

被合并方涿州致远房地产开发有限公司，净资产公允价值在河北财瑞资产评估有限公司出具的冀财瑞评报字[2016]第 43 号评估报告基础上双方协商确定为 654,005,771.13 元，公司持有涿州致远房地产开发有限公司 90%股权对应的净资产为 588,605,194.02 元。

被合并方固安县晨晖房地产开发有限公司，净资产公允价值在廊坊市中天建资产评估事务所出具的《廊中天健评报字（2016）第 Z006 号》评估报告基础上双方协商确定为 929,689,000.00 元，公司持有固安县晨晖房地产开发有限公司 90%股权对应的净资产为 836,720,100.00 元。

被合并方河北叠彩城房地产开发有限公司，净资产公允价值在河北财瑞资产评估有限公司出具的《冀财瑞评报字（2016）第 123 号》评估报告基础上双方协商确定为 187,112,563.13 元，公司持有河北叠彩城房地产开发有限公司 90%股权对应的净资产为 168,401,306.82 元。

被合并方廊坊喜乐嘉房地产开发有限公司，净资产公允价值在河北财瑞资产评估有限公司出具的《冀财瑞评报字（2016）第 121 号》评估报告基础上双方协商确定为 97,490,000.00 元，公司持有廊坊喜乐嘉房地产开发有限公司 55%股权对应的净资产为 53,619,500.00 元。

被合并方香河嘉华房地产开发有限公司，净资产公允价值在收购时点目标公司的账面净资产的基础上双方协商确定为 19,323,400.00 元，公司持有香河嘉华房地产开发有限公司 70%股权对应的净资产为 13,526,380.00 元。

被合并方大厂回族自治县嘉宏房地产开发有限公司，净资产公允价值以收购日时点公司的账面净资产10,000,000.00元确定，公司持有大厂回族自治县嘉宏房地产开发有限公司100%股权对应的净资产为10,000,000.00元。

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

无

其他说明：无

**(4). 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失**

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

适用 不适用

**(5). 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明**

无

**(6). 其他说明:**

无

**2、其他原因的合并范围变动**

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

**A、新纳入合并范围子公司**

2016 年上半年新纳入合并范围内的新设子公司共计 24 家，明细如下：

公司名称	新纳入合并范围原因	投资比例（%）
雄县鼎兴园区建设发展有限公司	新设	100.00%
武陟鼎兴园区建设发展有限公司	新设	100.00%
武汉鼎鸿园区建设发展有限公司	新设	100.00%
舒城鼎兴园区建设发展有限公司	新设	100.00%
南京鼎通园区建设发展有限公司	新设	100.00%
廊坊市孔雀郡房地产开发有限公司	新设	60.00%
香河孔雀郡房地产开发有限公司	新设	26.72%
保定白洋淀科技城建设有限公司	新设	100.00%
廊坊京御装饰工程有限公司	新设	100.00%
华夏幸福光电科技（固安）有限公司	新设	100.00%
华夏幸福光电科技（霸州）有限公司	新设	100.00%
固安幸福汇商业管理有限公司	新设	100.00%



大厂回族自治县幸福汇商业管理有限公司	新设	100.00%
华夏幸福投资 3 有限公司	新设	100.00%
华夏幸福投资 2 有限公司	新设	100.00%
华夏幸福投资 1 有限公司	新设	100.00%
华夏幸福国际控股有限公司	新设	100.00%
华夏幸福（新家坡）投资有限公司	新设	100.00%
华夏幸福产业管理有限公司	新设	100.00%
北京华夏幸福产业投资基金（有限合伙）	新设	100.00%
PT. CFLD Indonesia Investment	新设	100.00%
PT. CFLD Indonesia Real Estate Development	新设	100.00%
CFLD INVESTMENT IV PTE. LTD.	新设	100.00%
霸州市温泉孔雀城房地产开发有限公司	新设	100.00%

### 3、其他

无

## 九、在其他主体中的权益

## 1、在子公司中的权益

√适用 □不适用

## (1). 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
廊坊京御房地产开发有限公司	河北省固安县	河北省固安县	房地产开发、销售与经营	100		投资设立
廊坊市京御幸福房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	房地产开发、销售与经营	100		投资设立
固安京御幸福房地产开发有限公司	河北省固安县	河北省固安县	房地产开发、销售与经营	51.73		投资设立
固安华夏幸福基业房地产开发有限公司	河北省固安县	河北省固安县	房地产开发、销售与经营	100		投资设立
香河京御房地产开发有限公司	河北省香河县	河北省香河县	房地产开发、销售与经营	100		投资设立
大厂京御房地产开发有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	房地产开发、销售与经营	100		投资设立
大厂京御幸福房地产开发有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	房地产开发、销售与经营	100		投资设立
大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	房地产开发、销售与经营	100		投资设立
怀来京御房地产开发有限公司	河北省怀来县	河北省怀来县	房地产开发、销售与经营	100		投资设立
永定河房地产开发有限公司	河北省固安县	河北省固安县	房地产开发、销售与经营	100		投资设立
京御南海置业有限公司	山东省文登市	山东省文登市	房地产开发、销售与经营	100		投资设立
廊坊市幸福基业房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	房地产开发、销售与经营	58.33		投资设立
怀来京御幸福房地产开发有限公司	河北省怀来县	河北省怀来县	房地产开发、销售与经营	100		投资设立
秦皇岛京御房地产开发有限公司	河北省秦皇岛	河北省秦皇岛	房地产开发、销售与经营	100		投资设立
沈阳京御幸福房地产开发有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	房地产开发、销售与经营	100		投资设立
天津幸福基业房地产投资有限公司	天津市武清区	天津市武清区	房地产开发、销售与经营	100		投资设立
沈阳幸福基业房地产开发有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	房地产开发、销售与经营	100		投资设立
沈阳孔雀城房地产开发有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	房地产开发、销售与经营	100		投资设立
镇江幸福基业房地产开发有限公司	江苏省镇江市	江苏省镇江市	房地产开发、销售与经营	100		投资设立
香河幸福基业物业服务有限公司	河北省香河县	河北省香河县	物业	100		投资设立
固安县华御温泉度假酒	河北省固安县	河北省固安县	酒店服务	100		投资设立

店服务有限公司						
固安幸福基业资产管理 有限公司	河北省固安县	河北省固安县	园区配套建设	100		投资设立
大厂回族自治县常青藤 苗圃有限公司	河北省大厂回族 自治县	河北省大厂回族 自治县	园林绿化, 苗木、花 卉、草坪的培育、生 产与销售	100		投资设立
三浦威特园区建设发展 有限公司	河北省固安县	河北省固安县	园区投资开发与管理	100		投资设立
大厂回族自治县鼎鸿投 资开发有限公司(注1)	河北省大厂回族 自治县	河北省大厂回族 自治县	园区投资开发与管理	100		投资设立
怀来鼎兴投资开发有限 公司	河北省怀来县	河北省怀来县	园区投资开发与管理	100		投资设立
文安鼎泰园区建设发展 有限公司	河北省文安县	河北省文安县	园区投资开发与管理	100		投资设立
沈阳鼎盛园区建设发展 有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	园区投资开发与管理	100		投资设立
沈阳鼎通园区建设发展 有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	园区投资开发与管理	100		投资设立
沈阳鼎凯园区建设发展 有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	园区投资开发与管理	100		投资设立
天津鼎达基业投资有限 公司	天津市武清区	天津市武清区	园区投资开发与管理	100		投资设立
固安鼎凯园区建设发展 有限公司	河北省固安县	河北省固安县	园区投资开发与管理	100		投资设立
无锡鼎鸿园区建设发展 有限公司	江苏省无锡市	江苏省无锡市	园区投资开发与管理	100		投资设立
镇江鼎达园区建设发展 有限公司	江苏省镇江市	江苏省镇江市	园区投资开发与管理	100		投资设立
香河鼎泰园区建设发展 有限公司	河北省香河县	河北省香河县	园区投资开发与管理	100		投资设立
固安九通基业公用事业 有限公司	河北省固安县	河北省固安县	公共事业管理	100		投资设立
固安九通基业园区建设 发展有限公司	河北省固安县	河北省固安县	园区投资开发与管理	100		投资设立
沈阳华夏新城建设发展 有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	市政公用工程施工承 包	100		投资设立
大厂九通基业投资顾问 有限公司	河北省大厂回族 自治县	河北省大厂回族 自治县	投资咨询管理	100		投资设立
固安肽谷药业科技有限 公司	河北省固安县	河北省固安县	生物医药研发	100		投资设立
幸福基业投资有限公司	河北省固安县	河北省固安县	商业、酒店、教育、 医疗项目进行投资及 投资管理; 投资咨询	100		投资设立
廊坊幸福基业教育投资 有限公司	河北省固安县	河北省固安县	教育产业进行投资及 资产管理	100		投资设立
廊坊幸福基业医疗投资 有限公司	河北省固安县	河北省固安县	医疗产业进行投资及 资产管理	100		投资设立
廊坊幸福港湾资产管理 有限公司	河北省固安县	河北省固安县	资产管理	100		投资设立

无锡幸福基业房地产开发	江苏省无锡市	江苏省无锡市	房地产开发与经营	100		投资设立
廊坊市幸福基业房地产经纪有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	房地产信息咨询；房屋买卖居间、代理，房屋租赁居间、代理	100		投资设立
嘉兴鼎泰园区建设发展有限公司	浙江省嘉善县	浙江省嘉善县	园区投资开发与管理	100		投资设立
固安九通新盛园区建设发展有限公司	河北省固安县	河北省固安县	园区投资开发与管理	100		投资设立
廊坊幸福农庄旅游开发有限公司	河北省固安县	河北省固安县	旅游资源开发、农业观光、旅游资产管理	100		投资设立
霸州鼎兴园区建设发展有限公司	河北省霸州县	河北省霸州县	园区投资开发与管理	100		投资设立
霸州孔雀城房地产开发	河北省霸州县	河北省霸州县	房地产开发销售	51		投资设立
嘉兴京御房地产开发有限公司	浙江省嘉善县	浙江省嘉善县	房地产开发与经营	100		投资设立
香河孔雀城房地产开发有限公司	河北省香河县	河北省香河县	房地产开发	40		投资设立
永清鼎泰园区建设发展有限公司	河北省永清县	河北省永清县	园区投资开发与管理	50.96		投资设立
永清孔雀城房地产开发有限公司	河北省永清县	河北省永清县	房地产开发与经营	100		投资设立
环球产业投资有限公司	中国香港	中国香港	投资	100		投资设立
华夏幸福产业投资有限公司	北京市丰台区	北京市丰台区	投资咨询管理	100		投资设立
华夏幸福河北产业投资管理有限公司	河北固安县	河北固安县	产业投资	100		投资设立
环宇产业（廊坊）企业管理有限公司	河北固安县	河北固安县	企业管理咨询	100		投资设立
CFLD(US) Incubator Services, Inc	美国	美国	多种经营	100		投资设立
华夏幸福资本管理有限公司	北京市丰台区	北京市丰台区	企业管理咨询	100		投资设立
孔雀城有限公司	河北固安县	河北固安县	建材销售	100		投资设立
嘉兴华夏幸福壹号投资合伙企业（有限合伙）	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市	实业投资			投资设立
嘉兴华夏幸福贰号投资合伙企业（有限合伙）	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市	实业投资			投资设立
固安幸福基业仓储服务有限公司（注2）	河北固安县	河北固安县	货物仓储服务	60		投资设立
大厂孔雀郡房地产开发	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	房地产开发	100		投资设立
大厂孔雀宫房地产开发	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	房地产开发	100		投资设立
大厂孔雀海房地产开发	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	房地产开发	100		投资设立
大厂九通基业产业服务有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	招商代理业务	100		投资设立

固安孔雀宫房地产开发有限公司	河北固安县	河北固安县	房地产开发	100		投资设立
固安孔雀郡房地产开发有限公司	河北固安县	河北固安县	房地产开发	100		投资设立
固安温泉孔雀城房地产开发有限公司	河北固安县	河北固安县	房地产开发	100		投资设立
华夏幸福（上海）产业投资管理有限公司	上海自贸区	上海自贸区	投资咨询管理	100		投资设立
华夏幸福（深圳）创业投资管理有限公司	深圳市前海深港合作区	深圳市前海深港合作区	投资咨询管理	100		投资设立
廊坊市孔雀城房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	房地产开发	100		投资设立
华夏幸福（廊坊）新兴产业股权投资基金中心（有限合伙）	河北固安县	河北固安县	咨询服务			投资设立
北京鼎鸿投资开发有限公司	北京市房山区	北京市房山区	项目投资	100		投资设立
华夏幸福（深圳）创业投资基金企业（有限合伙）	深圳市前海深港合作区	深圳市前海深港合作区	受托管理股权基建			投资设立
任丘鼎兴园区建设发展有限公司	河北任丘	河北任丘	园区建设投资	100		投资设立
霸州市九通基业水务有限公司	河北省霸州县	河北省霸州县	房地产开发与经营	100		投资设立
CFLD (US) Inc.	美国	美国	多种经营	100		投资设立
无锡孔雀郡房地产开发有限公司	江苏省无锡市	江苏省无锡市	房地产开发与经营	100		投资设立
华夏幸福航空产业投资有限公司	河北固安工业园	河北固安工业园		100		投资设立
华夏幸福（固安）产业港投资有限公司	河北固安县新兴产业示范区	河北固安县新兴产业示范区	产业园项目的投资管理	100		投资设立
华夏幸福（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）	上海自贸区	上海自贸区	企业管理咨询			投资设立
廊坊幸福基业体育发展有限公司	固安县新兴产业示范区	固安县新兴产业示范区	体育文化活动	100		投资设立
廊坊华夏新城建设发展有限公司	河北省固安县	河北省固安县	市政公用工程施工承包	100		投资设立
涿鹿鼎泰园区建设发展有限公司	河北省涿鹿县	河北省涿鹿县	园区投资开发与管理	100		投资设立
幸福港湾商业管理有限公司	河北省固安县	河北省固安县	商业设施管理	100		投资设立
任丘孔雀城房地产开发有限公司	河北省任丘市	河北省任丘市	房地产开发与经营	100		投资设立
华夏幸福（固安）企业管理有限公司	河北省固安县	河北省固安县		100		投资设立
华夏幸福（大厂）文化影视产业园投资有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	资产管理	100		投资设立

固安弘兴商贸有限公司	河北省固安县	河北省固安县	销售	100		投资设立
华夏幸福(香港)体育产业发展有限公司	中国香港	中国香港		100		投资设立
香河九通基业公用事业有限公司	河北省香河县	河北省香河县	供热、污水处理及公用设施养护	100		投资设立
大厂回族自治县弘通商贸有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	销售	100		投资设立
华夏幸福(香河)机器人产业投资管理有限公司	河北省香河县	河北省香河县	园区建设与管理	100		投资设立
嘉兴华夏幸福叁号投资合伙企业(有限合伙)	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市	实业投资			投资设立
嘉兴华夏幸福肆号投资合伙企业(有限合伙)	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市	实业投资			投资设立
嘉兴华夏幸福伍号投资合伙企业(有限合伙)	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市	实业投资			投资设立
嘉兴华夏幸福陆号投资合伙企业(有限合伙)	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市	实业投资			投资设立
嘉兴华夏幸福柒号投资合伙企业(有限合伙)	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市	实业投资			投资设立
沈阳鼎凯基础建设开发有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	供热管网建设开发与运营	100		投资设立
廊坊孔雀海房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	房地产开发	100		投资设立
孔雀城保定房地产开发有限公司	河北省保定市	河北省保定市	房地产开发经营	100		投资设立
华夏幸福(北京)股权投资管理有限公司	北京市丰台区	北京市丰台区	投资管理	100		投资设立
白洋淀科技城投资有限公司(注3)	河北省保定市	河北省保定市	园区建设与管理	94.34		投资设立
秦皇岛鼎兴园区建设发展有限公司	河北省秦皇岛市	河北省秦皇岛市	园区建设与管理	100		投资设立
和县鼎兴园区建设发展有限公司	安徽省马鞍山市	安徽省马鞍山市	园区建设与管理	100		投资设立
来安鼎兴园区建设发展有限公司	安徽省滁州市	安徽省滁州市	园区建设与管理	100		投资设立
沈阳市永益基础设施发展有限公司	沈阳市	沈阳市	基础设施建设开发	90		投资设立
沈阳鼎兴园区建设发展有限公司	沈阳市	沈阳市	基础设施建设开发	100		投资设立
华夏幸福(永清)产业港投资有限公司	河北省廊坊市永清县	河北省廊坊市永清县	产业港及自建类项目建设	100		投资设立
华夏幸福(北京)国际赛车谷有限公司	北京市房山区	北京市房山区	体育运动项目经营	100		投资设立
华夏幸福(霸州)产业投资有限公司	河北省廊坊市霸州市	河北省廊坊市霸州市	项目投资、管理	100		投资设立
北京华夏幸福投资基金管理中心(有限合伙)	北京市丰台区	北京市丰台区	投资管理; 资产管理			投资设立
华夏幸福通用航空机场	香河县	香河县	对机场项目的投资	100		投资设立

(香河)投资管理有限公司						
嘉善幸福基业教育投资有限公司	嘉善县	嘉善县	对教育产业进行投资及资产管理	100		投资设立
怀来幸福基业资产管理有限公司	怀来县	怀来县	对住宿和餐饮、教育业的投资	100		投资设立
固安孔雀海房地产开发有限公司	河北省廊坊市固安县	河北省廊坊市固安县	房地产开发、销售	100		投资设立
固安孔雀洲房地产开发有限公司	河北省廊坊市固安县	河北省廊坊市固安县	房地产开发、销售	100		投资设立
固安孔雀湖房地产开发有限公司	河北省廊坊市固安县	河北省廊坊市固安县	房地产开发、销售	100		投资设立
大厂孔雀湖房地产开发有限公司	河北省廊坊市大厂回族自治县	河北省廊坊市大厂回族自治县	房地产开发、销售与经营	100		投资设立
大厂孔雀洲房地产开发有限公司	河北省廊坊市大厂回族自治县	河北省廊坊市大厂回族自治县	房地产开发、销售与经营	100		投资设立
大厂孔雀亭房地产开发有限公司	河北省廊坊市大厂回族自治县	河北省廊坊市大厂回族自治县	房地产开发、销售与经营	100		投资设立
沈阳孔雀郡房地产开发有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	房地产开发、销售与经营	100		投资设立
廊坊市孔雀湖房地产开发有限公司	廊坊市广阳区	廊坊市广阳区	房地产开发、销售与经营	66.67		投资设立
华夏幸福国际控股有限公司 CFLD International Holding Limited	香港	5/F HENG SHAN CTR 145 QUEEN'S RD EAST WANCHANG HK	投资控股	100		投资设立
华夏幸福投资 1 有限公司 CFLD INVESTMENT I PTE. LTD.	新加坡	1 FINLAYSON GREEN #06-01 ONE FINLAYSON GREEN SINGAPOR	项目投资及投资管理; 投资咨询	100		投资设立
华夏幸福投资 2 有限公司 CFLD INVESTMENT II PTE. LTD.	新加坡	1 FINLAYSON GREEN #06-01 ONE FINLAYSON GREEN SINGAPOR	项目投资及投资管理; 投资咨询	100		投资设立
华夏幸福投资 3 有限公司 CFLD INVESTMENT III PTE. LTD.	新加坡	10 COLLYER QUAY #10-01 OCEAN FINANCIAL CENTRE SINGAPORE	项目投资及投资管理; 投资咨询	100		投资设立
华夏幸福(新家坡)投资有限公司 CFLD (SINGAPORE) INVESTMENT PTE. LTD.	新加坡	10 COLLYER QUAY #10-01 OCEAN FINANCIAL CENTRE SINGAPORE	项目投资及投资管理; 投资咨询	100		投资设立
PT. CFLD Indonesia Investment	印尼	印尼	real estate and industry park	100		投资设立
PT. CFLD Indonesia Real Estate Development	印尼	印尼	real estate and industry park	100		投资设立

CFLD INVESTMENT IV PTE. LTD.	越南	新加坡	OTHER INVESTMENT HOLDING COMPANIES	100		投资设立
廊坊市孔雀郡房地产开发有限公司	河北省廊坊市	廊坊市广阳区新世纪商贸步行街新华路至银河大街段	房地产开发, 楼盘销售; 自有房屋租赁; 土地整理; 招商代理服务	60		投资设立
香河孔雀郡房地产开发有限公司	河北省香河县	香河县永清路西侧新华大街北侧(华夏城市规划展览中心)	房地产开发, 销售自行开发的商品房	26.72		投资设立
固安幸福汇商业管理有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县新兴产业示范区	酒店管理、会务管理; 住宿服务	100		投资设立
大厂回族自治县幸福汇商业管理有限公司	河北省大厂县	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路 200 号	酒店管理、会务及展览服务; 经济信息咨询	100		投资设立
廊坊京御装饰工程有限公司	河北省大厂县	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路 200 号	建筑装饰装修工程	100		投资设立
北京华夏幸福产业投资基金(有限合伙)	北京市丰台区	北京市丰台区楼果园 6 号楼 18 层 2132	非证券业务的投资、投资管理、咨询			投资设立
华夏幸福光电科技(固安)有限公司	河北省固安县	河北生廊坊市固安县新兴产业示范区	新型平板显示产品及设备的研发、生产、销售、技术咨询、技术服务	100		投资设立
华夏幸福光电科技(霸州)有限公司	河北省霸州市	河北省廊坊市霸州孔雀城兰园 S3 楼	新型平板显示产品及设备的研发、生产、销售、技术咨询、技术服务	100		投资设立
华夏幸福产业管理有限公司	广东省深圳市	深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室(入驻深圳市前海商务秘书有限公司)	企业管理咨询、经济信息咨询	100		投资设立
雄县鼎兴园区建设发展有限公司	河北省保定市	河北省保定市雄县经济开发区东区	园区招商代理与服务、园区基础设施建设与管理、土地整理	100		投资设立
武汉鼎鸿园区建设发展有限公司	湖北省武汉市	武汉市新洲区双柳街刘镇街	园区建设, 基础设施建设, 土地平整	100		投资设立
舒城鼎兴园区建设发展有限公司	安徽省六安市	安徽省六安市舒城县杭埠经济开发区管委会	园区基础设施建设与管理, 土地整理	100		投资设立
南京鼎通园区建设发展有限公司	江苏省南京市	南京市溧水经济开发区	土地整理投资、六通一平基础设施建设; 公共设施建设运营维护; 规划设计服务	100		投资设立
武陟鼎兴园区建设发展有限公司	河南省武陟县	武陟县产业集聚区标准厂房区 9	园区及基础设施建设与管理; 土地平整;	100		投资设立



		号综合服务楼二层	地基与基础工程、房屋建筑工程施工			
保定白洋淀科技城建设有限公司	河北省保定市	保定市莲池区焦庄乡王庄村	园区建设；基础设施建设；土地整理；园区招商代理与服务	100		投资设立
霸州市温泉孔雀城房地产开发有限公司	河北省廊坊市霸州	河北省廊坊市霸州	房地产开发与销售	100		投资设立
幸福基业物业服务服务有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	物业管理	100		同一控制合并
九通基业投资有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	工业园区投资及管理	100		同一控制合并
大厂回族自治县弘润商贸有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	商贸	100		非同一控制合并
滦平瑞祥投资开发有限公司	河北省滦平县	河北省滦平县	园区投资开发与管理	100		非同一控制合并
昌黎瑞祥投资开发有限公司	河北省昌黎县	河北省昌黎县	园区投资开发与管理	100		非同一控制合并
廊坊市瑞祥基业投资有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	园区投资开发与管理	100		非同一控制合并
廊坊市云天楼房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	房地产开发、销售与经营	100		非同一控制合并
北京丰科建房地产开发有限公司	北京市丰台区	北京市丰台区	房地产开发、销售与经营	51		非同一控制合并
大厂孔雀城房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	房地产开发、销售与经营	51		非同一控制合并
廊坊泰土房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	房地产开发、销售与经营	100		非同一控制合并
香河昊鑫房地产开发有限公司	河北省香河县	河北省香河县	房地产开发、销售	100		非同一控制合并
廊坊市圣斌房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	房地产开发、销售	100		非同一控制合并
大厂回族自治县誉昌房地产开发有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	房地产开发、销售	66.67		非同一控制合并
香河京盛房地产开发有限公司	河北省香河县	河北省香河县	房地产开发与经营	90		非同一控制合并
香河县胜强房地产开发有限公司	河北省香河县	河北省香河县	房地产开发与经营	66.67		非同一控制合并
河北华夏幸福足球俱乐部有限公司	河北省石家庄市	河北省石家庄市	房地产开发与经营	100		非同一控制合并
霸州青旅房地产开发有限公司	河北省霸州市	河北省霸州市	房地产开发	100		非同一控制合并
固安县新都温泉房地产开发有限公司	河北固安县	河北固安县	温泉旅游开发	100		非同一控制合并
河北嘉蓝房地产开发有限公司	河北省廊坊市大厂回族自治县	河北省廊坊市大厂回族自治县	房地产开发、楼房销售	100		非同一控制合并
北京丰科新元科技有限公司	北京丰台	北京丰台	房地产开发、销售与经营	49		非同一控制合并
永清县瑞轩房地产开发有限公司	河北省永清县	河北省永清县	房地产开发与经营	100		非同一控制合并

廊坊市精锐房地产开发有限公司	河北省廊坊市	廊坊市广阳区第五大街商业街坊HB118号	房地产开发及销售； 房地产项目策划	100		非同一控制合并
大厂回族自治县盛基恒宇房地产开发有限公司	河北省大厂县	大厂县夏垫镇京哈南	房地产综合开发、销售、建筑装潢、建筑材料、五金交电销售、物业管理	100		非同一控制合并
三河银燕房地产开发有限公司	河北省三河县	三河市黄土庄镇二百户	城市房地产综合开发和经营及基础设施配套建设	100		非同一控制合并
大厂回族自治县嘉宏房地产开发有限公司	河北省廊坊市大厂县	河北省廊坊市大厂回族自治县华安路东侧公路站段北侧	房地产开发、商品房销售、房地产咨询、物业管理	100		非同一控制合并
固安县晨晖房地产开发有限公司	河北省固安县	固安县工业园区	房地产开发	90		非同一控制合并
固安县悦城房地产开发有限公司	河北省固安县	河北省廊坊市固安县工业园区	房地产开发、销售	100		非同一控制合并
霸州市银华投资有限公司	河北省霸州市	霸州市开发区翠竹道瑞阳综合楼	对温泉旅游及酒店、房地产项目的投资与咨询	100		非同一控制合并
骏豪凯星（香河）房地产开发有限公司	河北省香河县	香河县永清路西侧新华大街北侧（华夏城市规划展览中心）	房地产开发与经营	100		非同一控制合并
永清县盛宝尚城房地产开发有限公司	河北省永清县	河北省廊坊市永清县廊霸路东侧、金雀大街南侧	房地产开发与经营、室内外装饰装修、五金、电料、建筑材料的销售	100		非同一控制合并
河北叠彩城房地产开发有限公司	河北省永清县	永清县曹家务乡何麻营村西	房地产开发与经营； 房地产信息咨询、销售建筑材料	90		非同一控制合并
涿州致远房地产开发有限公司	河北省涿州市	涿州市东城坊镇（农大教学实验场）	房地产开发与销售； 物业管理	90		非同一控制合并
香河嘉华房地产开发有限公司	河北省香河县	河北省廊坊市香河县	房地产开发与经营	70		非同一控制合并
廊坊景丰房地产开发有限公司	河北省永清县	河北省廊坊市永清县廊霸路东侧、金雀大街南侧	房地产开发与经营	100		非同一控制合并
廊坊开发区宏宇广通房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市经济技术开发区耀华道南	房地产开发，自有房屋租赁，物业服务	95		非同一控制合并
香河龙御房地产开发有限公司	河北省香河县	香河县永清路西侧新华大街北侧（华夏城市规划展览中心）	房地产开发与销售， 房屋租赁、物业服务	100		非同一控制合并
霸州市中锐辰房地产开发有限公司	河北省霸州市	河北省廊坊市霸州市开发区燕山路	房地产开发与经营	100		非同一控制合并

		与长江道交口西北侧				
霸州市前华房地产开发有限公司	河北省霸州市	河北省廊坊市霸州市胜芳镇原开发区中心路南	房地产开发与销售	100		非同一控制合并
廊坊喜乐嘉房地产开发有限公司	河北省永清县	河北省廊坊市永清县廊霸路东侧、金雀大街南侧	房地产开发、销售	55		非同一控制合并

注 1：大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司

平安信托有限责任公司向大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司增资 20 亿，持股比例 48.98%，根据 2016 年 3 月签订的补充协议约定每年享有固定分红，不享有额外收益，在合并层次确定为负债。

注 2：固安幸福基业仓储服务有限公司

深圳平安大华汇通财富管理有限公司向固安幸福基业仓储服务有限公司增资 2 亿元，持股比例 40.00%。公司对深圳平安大华汇通财富管理有限公司出资款有合同义务，在合并层次确定为负债。

注 3：白洋淀科技城投资有限公司

国开发展基金有限公司向白洋淀科技城投资有限公司出资 0.3 亿元，持股比例 5.66%，公司出资 5 亿元。公司对国开发展基金有限公司出资款有合同义务，在合并层次确定为负债。

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

公司名称	持股比例	纳入合并范围的原因
香河孔雀城房地产开发有限公司	40	其余 60%的股权款为信托投资款，根据合作双方签订的合作协议，项目公司接收信托出资后，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的董事担任。因此，廊坊京御对企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
北京丰科新元科技有限公司	49	其余为北京丰台科技园孵化器有限公司占 45.455%股权、北京丰科世纪科技孵化器有限公司占 5.545%股权。公司董事会成员共 5 名，其中九通基业提名 3 名，同时总经理和财务负责人也由九通基业提名。因此，九通基业对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。

香河孔雀郡房地产开发 有限公司	26.72	其余为香河县城镇房地产综合开发有限公司占 73.28% 股权，根据双方签订的股权转让协议，廊坊京御将收购其全部股权，对方不占据董事会席位，不参与日常经营管理，廊坊京御对企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
--------------------	-------	--

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

名 称	是否纳 入合并 范围	纳入合并范围的依据
嘉兴华夏幸福壹号投资合伙企业（有限合伙）	是	根据合伙协议，公司作为 GP，实质控制该合伙企业。
嘉兴华夏幸福贰号投资合伙企业（有限合伙）	是	根据合伙协议，公司作为 GP，实质控制该合伙企业。
华夏幸福（廊坊）新兴产业股权投资基金中心（有限合伙）	是	根据合伙协议，公司作为 GP，实质控制该合伙企业。
华夏幸福（深圳）创业投资基金企业（有限合伙）	是	根据合伙协议，公司作为 GP，实质控制该合伙企业。
华夏幸福（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）	是	根据合伙协议，公司作为 GP，实质控制该合伙企业。
嘉兴华夏幸福叁号投资合伙企业（有限合伙）	是	根据合伙协议，公司作为 GP，实质控制该合伙企业。
嘉兴华夏幸福肆号投资合伙企业（有限合伙）	是	根据合伙协议，公司作为 GP，实质控制该合伙企业。
嘉兴华夏幸福伍号投资合伙企业（有限合伙）	是	根据合伙协议，公司作为 GP，实质控制该合伙企业。
嘉兴华夏幸福陆号投资合伙企业（有限合伙）	是	根据合伙协议，公司作为 GP，实质控制该合伙企业。
嘉兴华夏幸福柒号投资合伙企业（有限合伙）	是	根据合伙协议，公司作为 GP，实质控制该合伙企业。
北京华夏幸福投资基金管理中心（有限合伙）	是	根据合伙协议，公司作为 GP，实质控制该合伙企业。
北京华夏幸福产业投资基金（有限合伙）	是	根据合伙协议，公司作为 GP，实质控制该合伙企业。

## (2). 重要的非全资子公司

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东 持股 比例	本期归属于少数股 东的损益	本期向少数股东 宣告分派的股利	期末少数股东权益余 额

霸州孔雀城房地产开发有限公司	49	-5,267,134.03		992,303,991.79
香河孔雀城房地产开发有限公司	60	-1,527,973.07		505,623,575.22
永清鼎泰园区建设发展有限公司	49.04	-1,278,835.87		498,435,348.09
北京丰科建房地产开发有限公司	49	-8,403,691.69		1,993,187,311.12
大厂孔雀城房地产开发有限公司	49	-543,489.62		795,787,772.92
大厂回族自治县誉昌房地产开发有限公司	33.33	-1,769,823.91		597,338,572.08
香河京盛房地产开发有限公司	10	-22.50		33,381,277.55
香河县胜强房地产开发有限公司	33.33	-1,462,043.18		598,113,951.74
北京丰科新元科技有限公司	51	-104,203,424.43		29,307,629.56
香河孔雀郡房地产开发有限公司	73.28	-7,746.40		-7,746.40
固安京御幸福房地产开发有限公司	48.27	24,462,488.21	82,604,166.67	2,563,513,342.28
廊坊市幸福基业房地产开发有限公司	41.67	15,366,105.48		511,017,738.41
大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	48.98	-5,431,746.20	69,808,219.18	0.00
无锡幸福基业房地产开发有限公司	49	-2,760,302.47		0.00
廊坊华夏新城建设发展有限公司	66.67	-8,387,705.91	22,183,777.78	0.00
沈阳市永益基础设施发展有限公司	10	-31.69		-187.80
廊坊市孔雀湖房地产开发有限公司	33.33			1,500,000,000.00
固安县晨晖房地产开发有限公司	10			92,968,900.00
河北叠彩城房地产开发有限公司	10			18,711,256.31
涿州致远房地产开发有限公司	10			65,400,577.11
廊坊开发区宏宇广通房地产开发有限公司	5			37,785,750.00
廊坊喜乐嘉房地产开发有限公司	45			43,870,500.00
香河嘉华房地产开发有限公司	30			5,797,020.00
合计		-101,215,377.28	174,596,163.63	10,882,536,579.98

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

其他说明:

1、公司的三级子公司大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司与平安信托签订补充协议，每年享有固定分红，不享有额外收益，在合并层次确认为负债。

2、公司本期购买廊坊华夏新城建设发展有限公司少数股东 66.67%股权，无锡幸福基业房地产开发有限公司少数股东 49%股权，上述两家公司变为公司的全资子公司。

## (3). 重要非全资子公司的主要财务信息

单位:万元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	1,350,996.72	8,460.59	1,359,457.31	492,498.40	317,380.24	809,878.64	1,524,095.18	6,186.93	1,530,282.11	914,729.31	254,057.21	1,168,786.52
北京丰科建房地产开发有限公司	792,752.95	1,240.13	793,993.08	458,725.44	40,000.00	498,725.44	805,749.32	833.29	806,582.61	393,763.78	116,207.46	509,971.24
永清鼎泰园区建设发展有限公司	190,092.20	712.59	190,804.79	108,644.27	-	108,644.27	135,907.74	275.62	136,183.36	52,637.06		52,637.06
北京丰科新元科技有限公司	118,417.00	312,924.57	431,341.57	287,591.14	138,837.80	426,428.94	38,658.27	316,103.35	354,761.62	328,582.98		328,582.98
沈阳市永益基础设施发展有限公司	967.82	0.06	967.88	968.07		968.07	316.81	0.05	316.86	317.02		317.02
固安京御幸福房地产开发有限公司	3,342,256.24	1,373.61	3,343,629.85	2,666,125.74	160,000.00	2,826,125.74	2,597,305.95	114.86	2,597,420.81	1,981,871.61	86,000.00	2,067,871.61
无锡幸福基业房地产开发有限公司	387,223.18	3,412.63	390,635.81	236,142.65	65,800.12	301,942.77	381,536.67	3,223.77	384,760.44	202,204.07	93,300.00	295,504.07
廊坊市幸福基业房地产开发有限公司	503,492.57	63.90	503,556.47	381,569.78		381,569.78	493,610.19	471.89	494,082.08	360,782.96	15,000.00	375,782.96
香河孔雀城房地产开发有限公司	453,102.45	476.45	453,578.90	369,390.17		369,390.17	415,787.07	476.23	416,263.30	303,344.91	28,475.00	331,819.91
香河京盛房地产开发有限公司	6,225.00	132.54	6,357.54	6,755.18		6,755.18	6,225.00	132.54	6,357.54	6,755.15		6,755.15
廊坊华夏新城建设发展有限公司	1,567,385.00	5,061.21	1,572,446.21	1,502,418.33		1,502,418.33	3,195,081.97	6,864.97	3,201,946.94	3,128,845.97		3,128,845.97
霸州孔雀城房地产开发有限公司	501,865.01	1,356.77	503,221.78	275,286.43	80,000.00	355,286.43	343,502.94	684.17	344,187.11	115,176.83	80,000.00	195,176.83
大厂孔雀城房地产开发有限公司	439,468.42	526.00	439,994.42	240,802.40	70,000.00	310,802.40	390,556.47	542.92	391,099.39	191,796.46	70,000.00	261,796.46
大厂回族自治县誉昌房地产开发有限公司	163,863.87	639.20	164,503.07	47,571.93		47,571.93	144,891.23	462.82	145,354.05	27,891.90		27,891.90
香河县胜强房地产开发有限公司	495,456.14	236.69	495,692.83	360,483.62	16,000.00	376,483.62	261,182.79	89.68	261,272.47	141,624.60		141,624.60
涿州致远房地产开发有限公司	27,616.71	3.66	27,620.37	30,613.98		30,613.98						
香河嘉华房地产开发有限公司	8,504.82	0.00	8,504.82	8,014.37		8,014.37						
廊坊喜乐嘉房地产开发有限公司	24,428.60	1.09	24,429.69	15,683.97		15,683.97						
廊坊市孔雀湖房地产开	434,251.48	26.41	434,277.89	134,357.14		134,357.14						

2016 年半年度报告

发有限公司												
廊坊开发区宏宇广通房地产开发有限公司	81,968.75	10.48	81,979.23	43,768.49		43,768.49						
河北叠彩城房地产开发有限公司	7,279.25	42.99	7,322.24	6,668.11		6,668.11						
固安县晨晖房地产开发有限公司	56,757.05	8.54	56,765.59	54,357.00		54,357.00						
香河孔雀郡房地产开发有限公司	15,888.90	0.97	15,889.87	15,892.77		15,892.77						



2016 年半年度报告

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
固安京御幸福房地产开发有限公司	64,088.74	5,067.85	5,067.85	129,864.42	118.10	-6,392.25	-6,392.25	65,441.04
无锡幸福基业房地产开发有限公司		-563.33	-563.33	10,952.79		-1,321.95	-1,321.95	-7,058.55
廊坊市幸福基业房地产开发有限公司	42,301.71	3,687.57	3,687.57	119,031.95		-348.13	-348.13	89,348.76
香河孔雀城房地产开发有限公司		-254.66	-254.66	58,183.03		-108.34	-108.34	-34,075.67
香河京盛房地产开发有限公司		-0.02	-0.02			-0.02	-0.02	
大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	373,572.08	202,335.47	202,335.47	141,299.22	101,414.94	7,796.37	7,796.37	35,432.20
廊坊华夏新城建设发展有限公司	1,187.12	234.16	234.16	28,427.97	2,502.11	300.65	300.65	117,204.29
北京丰科建房地产开发有限公司		-1,343.74	-1,343.74	-114,047.73		-1,334.40	-1,334.40	60,781.85
永清鼎泰园区建设发展有限公司		-1,385.77	-1,385.77	3,098.59		-198.55	-198.55	-4,999.03
沈阳市永益基础设施发展有限公司		-0.03	-0.03					
大厂孔雀城房地产开发有限公司		-110.92	-110.92	-19,178.21		-79.59	-79.59	7,543.54
大厂回族自治县誉昌房地产开发有限公司		-531.00	-531.00	-43,178.98		-594.92	-594.92	-305.61
香河县胜强房地产开发有限公司		-438.66	-438.66	25,693.99		-1.02	-1.02	3,754.90
涿州致远房地产开发有限公司		-10.99	-10.99	-4.41				
香河嘉华房地产开发有限公司		-8.87	-8.87	38.47				
廊坊喜乐嘉房地产开发有限公司		-3.28	-3.28	0.42				
廊坊市孔雀湖房地产开发有限公司		-79.64	-79.64	-200,688.87				
廊坊开发区宏宇广通房地产开发有限公司		-31.43	-31.43	43,257.68				
河北叠彩城房地产开发有限公司		-128.97	-128.97	-27.53				
固安县晨晖房地产开发有限公司		-25.62	-25.62	605.07				
香河孔雀郡房地产开发有限公司		-2.90	-2.90					
霸州孔雀城房地产开发有限公司		-1,074.93	-1,074.93	1,842.17				
北京丰科新元科技有限公司		-21,266.00	-21,266.00	-58,801.57				

**(4). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持:**

公司出资 2,500,000,000.00 元, 认购嘉兴华夏幸福贰号投资合伙企业(有限合伙) 合伙份额, 嘉兴华夏幸福贰号投资合伙企业(有限合伙) 作为委托人委托大成创新资本管理有限公司进行资产管理。

## 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

√适用 □不适用

## (1). 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明:

在本次交易前，本公司持有廊坊市孔雀湖房地产开发有限公司 100% 股权。2016 年 6 月，本公司与深圳平安大华汇通财富管理有限公司签订增资协议。增资扩股完成后，本公司实际出资 1,500,000,000.00 元，持有廊坊市孔雀湖房地产开发有限公司 66.67% 股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。

## (2). 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响:

单位:元 币种:人民币

	无锡幸福基业房地产开发有限公司	廊坊华夏新城建设发展有限公司	大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司
购买成本/处置对价			
--现金	596,810,194.44	400,000,000.00	2,000,000,000.00
--非现金资产的公允价值			
购买成本/处置对价合计	596,810,194.44	400,000,000.00	2,000,000,000.00
减:按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	445,241,730.03	364,193,212.79	1,899,965,810.51
差额	151,568,464.41	35,806,787.21	100,034,189.49
其中:调整资本公积	-151,568,464.41	-35,806,787.21	-100,034,189.49
调整盈余公积			
调整未分配利润			

## 3、在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

## (1). 重要的合营企业或联营企业

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
亿峰中科实业有限	河北省廊坊市	河北省廊坊市	房地产开发	51.00%		权益法

公司						
大厂回族自治县正通房地产开发有限公司	河北省廊坊市大厂县	河北省廊坊市大厂县	房地产开发、销售	60.00%		权益法
河北业茂房地产开发有限公司	河北省廊坊市大厂县	河北省廊坊市大厂县	房地产开发、销售	60.00%		权益法
北京中城辉煌房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发、销售	51.00%		权益法
廊坊市凯创九通投资有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	对园区基础设施建设的投资和咨询管理;土地整理	49.00%		权益法
苏州火炬创新创业孵化管理有限公司	江苏省苏州市	江苏省苏州市	为科技企业孵化提供策划、咨询	51.00%		权益法
廊坊银华房地产开发有限公司	河北省廊坊市霸州	河北省廊坊市文安县	房地产开发	51.00%		权益法
固安翌光科技有限公司	廊坊市固安县	廊坊市固安县	有机发光半导体照明器件	70.00%		权益法
北京鼎材科技有限公司	北京市	北京市	技术开发、推广、转让、咨询、服务	33.33%		权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明:

无

持有 20%以下表决权但具有重大影响,或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据:

注 1：公司除提名固安翌光科技有限公司（以下简称固安翌光）财务经理外，不提名、委派或干预固安翌光任何其他职务人员的确定，财务经理仅监督固安翌光的财务活动，不参与固安翌光的经营，故公司对固安翌光不具有控制权，具有共同影响。

注 2：以上公司董事会均由对方公司代我司行使表决权，即我司不具有实际控制权。

## (2). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	602,997,682.72	99,090,803.80
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-6,441,121.08	-759,196.20
--其他综合收益		
--综合收益总额	-6,441,121.08	-759,196.20
联营企业：		
投资账面价值合计	32,384,718.48	31,871,663.71
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	513,054.77	-922,207.37
--其他综合收益		
--综合收益总额	513,054.77	-922,207.37

其他说明

无

## 4、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

公司下属子公司环球产业投资有限公司作为有限合伙人，出资人民币 5,000 万美元，折合人民币 331,550,000.00 元认缴一九五五资本中国基金（以下简称“中国基金”）的财产份额。中国基金普通合伙人为一家注册在美国特拉华州的有限责任公司，其核心团队均具有在国际一流基金公司任职多年的投资工作经验。中国基金存续期为 7 年，自基金成立之日起前四年为认缴期。普通合伙人有权决定将基金存续期延长 12 个月以有序终止基金并清算资产，延期次数不超过两次。中国基金的主要投资方向为有潜在可能在中国实现产业化或商业化的创新型技术公司，重点包括能源和环

保、医疗服务、食品和农业、教育、人口老龄化等领域。闲置资金可用于对优质证券进行短期投资。

公司下属子公司环球产业投资有限公司作为有限合伙人，出资人民币 3,000 万美元，折合人民币 198,930,000.00 元认缴一九五五资本基金 1（以下简称“资本基金 1”）的财产份额。资本基金 1 普通合伙人为一家注册在美国特拉华州的有限责任公司，其核心团队成员具有在国际一流基金公司任职多年的投资工作经验。资本基金 1 存续期限 10 年，自成立之日起前 5 年为出资期；但普通合伙人有权决定将基金存续期延长 12 个月以有序终止基金并清算资产，延期次数不超过两次。资本基金 1 的主要投资方向为对有潜力开发变革性产品和服务，有可能形成重大生产能力的前瞻性、创新型高科技公司（或团队）进行风险投资，私募投资和其他股权投资，重点包括能源和环保、医疗服务、食品和农业、教育、人口老龄化等领域。闲置资金可用于对优质证券进行短期投资。

## 5、其他

无

## 十、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

本公司的主要金融工具包括借款、应收款项、应付款项、交易性金融资产、交易性金融负债等，各项金融工具的详细情况说明见本附注“五、财务报表主要项目注释”。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

### 1、各类风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其它权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线并进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

#### （1）市场风险

##### ①汇率风险

本公司承受汇率风险主要与美元有关，除本公司的几个下属子公司以美元计价外，本公司的其它主要业务活动以人民币计价结算。于 2016 年 06 月 30 日，除下表所述资产及负债的美元余额外，本公司的资产及负债均为人民币余额。该等美元余额的资产和负债产生的汇率风险可能对本公司的经营业绩产生影响。

项目	期末余额	期初余额
货币资金-美元	457,997,383.95	78,768,951.99
应收账款-美元		201,906.31
预付账款-美元	187,212.53	
其他应收款-美元	2,228,032.23	2,036,664.31
可供出售金融资产-美元	80,000,000.00	80,000,000.00
短期借款-美元		41,100,000.00
应付账款-美元		
应交税费-美元	211,244.60	196,906.61
其他应付款-美元	83,385.54	32,730.00

本公司密切关注汇率变动对本公司的影响。

于 2016 年 06 月 30 日，在所有其他变量保持不变的情况下，如果人民币对美元升值或贬值 50 个基点，则公司将减少或增加利润总额 2,700,589.99 元（2015 年 12 月 31 日：598,389.43 元）。

### ②利率风险

本公司面临的利率风险主要来源于银行借款、信托借款等有息债务。公司通过建立良好的银企关系，对授信额度、授信品种以及授信期限进行合理的设计，保障银行授信额度充足，满足公司各类短期融资需求。并且通过缩短单笔借款的期限，特别约定提前还款条款，合理降低利率波动风险。

于 2016 年 06 月 30 日，在其他变量保持不变的情况下，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降 50 个基点，则本公司的利润总额将减少或增加 328,320,131.11 元（2015 年 12 月 31 日：241,590,892.81 元）。

### ③价格风险

本公司以市场价格销售房地产商品，因此受到此等价格波动的影响。

### (2) 信用风险

于 2016 年 06 月 30 日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失以及本公司承担的财务担保，具体包括：

合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额；对于以公允价值计量的金融工具而言，账面价值反映了其风险敞口，但并非最大风险敞口，其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。

为降低信用风险，本公司成立专门部门确定信用额度、进行信用审批，并执行其它监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

本公司采用了必要的政策确保所有销售客户均具有良好的信用记录。除应收账款金额前五名外，本公司无其他重大信用集中风险，应收账款前五名客户全部为政府单位，金额为 10,188,747,610.92 元，信用风险较低。

### (3) 流动风险

流动风险为本公司在到期日无法履行其财务义务的风险。本公司管理流动性风险的方法是确保有足够的资金流动性来履行到期债务，而不至于造成不可接受的损失或对企业信誉造成损害。本公司定期分析负债结构和期限，以确保有充裕的资金。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时与金融机构进行融资磋商，以保持一定的授信额度，减低流动性风险。

## 十一、公允价值的披露

适用 不适用

## 十二、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
华夏幸福基业控股股份公司	固安	投资	105,000 万	61.67	61.67

本企业的母公司情况的说明



无

本企业最终控制方是王文学先生

其他说明：

无

## 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、1“在子公司中的权益”。

## 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注附注九、3、“在合营安排或联营企业中的权益”。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

适用 不适用

## 4、其他关联方情况

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
重庆金点园林股份有限公司	其他
知合产业投资有限公司	关联人（与公司同一董事长）
和泰银龄（北京）科技发展有限公司	其他
知合控股有限公司	关联人（与公司同一董事长）
廊坊银行股份有限公司	其他
华夏云联智慧城市有限公司	其他
空间家有限公司	其他

其他说明

无

## 5、关联交易情况

### (1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

适用 不适用

采购商品/接受劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
重庆金点园林股份有限公司（注1）	园林绿化工程	45,203,164.01	16,976,486.12
和泰银龄（北京）科技发展有限公司（注2）	咨询服务		490,000.00
华夏云联智慧城市有限公司（注3）	咨询服务	1,235,500.00	

太库科技创业发展有限公司（注4）	咨询服务	158,000,000.00	
廊坊银行股份有限公司（注5）	委贷服务	8,500,000.00	

## 出售商品/提供劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
知合控股有限公司(注6)	提供物业管理服务	78,266.92	22,907.08

## 购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

注1、由于公司董事胡学文先生任重庆金点园林股份有限公司（以下简称“金点园林”）董事，根据《上海证券交易所股票上市规则》10.1.3条第（三）款的规定，公司与金点园林存在关联关系，自2016年1月1日至6月30日，公司及公司下属子公司与金点园林新增交易金额34,639.06万元，本报告期内支付45,203,164.01元。

注2、公司与和泰银龄（北京）科技发展有限公司实际控制人均为王文学先生，根据《上海证券交易所股票上市规则》10.1.3条第（二）款的规定，公司与和泰银龄（北京）科技发展有限公司存在关联关系。2015年5月，公司间接全资子公司霸州孔雀城房地产开发有限公司与和泰银龄（北京）科技发展有限公司签订《孔雀城养老地产联合开发咨询服务合同》，合同总额140万，截止报告期末，已支付91万。经双方协商合同终止履行。

注3：公司与华夏云联智慧城市有限公司实际控制人均为王文学先生，根据《上海证券交易所股票上市规则》10.1.3条第（二）款的规定，公司与华夏云联智慧城市有限公司存在关联关系。2016年1月1日至2016年6月30日，公司及公司下属子公司与华夏云联智慧城市有限公司新增交易金额187.25万元，本报告期内支付1,235,500.00元。

注4、公司和太库科技创业发展有限公司实际控制人均为王文学先生，根据《上海证券交易所股票上市规则》10.1.3条第（二）款的规定，公司与太库科技创业发展有限公司存在关联关系。2016年1月1日至2016年6月30日，公司及公司下属子公司与太库科技创业发展有限公司新增交易金额5.65亿元，本报告期内支付1.58亿元。

注5：由于公司董事长王文学先生担任廊坊银行董事，公司董事郭绍增先生担任廊坊银行副董事长，根据《上海证券交易所股票上市规则》10.1.3条第（三）款的规定，公司与廊坊银行为关联关系。2016年1月1日至2016年6月30日，京御地产委托廊坊银行股份有限公司向南京东方大唐置业有限公司发放5亿元贷款，贷款金额5亿元，

手续费50万元，已支付完毕。京御地产委托廊坊银行股份有限公司向中国铁路物资股份有限公司发放40亿元贷款，手续费800万元，已支付完毕。

截止报告期末，公司在廊坊银行银行存款余额为25.79亿元。

注6、公司与和知合控股有限公司实际控制人均为王文学先生，且王文学担任公司董事长，同时担任知合控股有限公司执行董事，根据《上海证券交易所股票上市规则》10.1.3条第（二）、（三）款的规定，公司与和知合控股有限公司存在关联关系。

2016年1月1日至2016年6月30日，公司间接全资子公司幸福基业物业服务有限公司（原名为“廊坊市幸福基业物业服务有限公司”）与知合控股有限公司新增交易金额为98,265.09元，本报告期内共支付78,266.92元。

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

适用 不适用

(3). 关联租赁情况

适用 不适用

(4). 关联担保情况

适用 不适用

本公司作为担保方

单位：元 币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
无锡鼎鸿园区建设发展有限公司	180,000,000.00	2014-3-26	2018-7-9	否
廊坊京御房地产开发有限公司	814,115,500.00	2014-4-29	2017-4-29	否
廊坊市幸福基业房地产开发有限公司	150,000,000.00	2014-6-25	2017-2-25	否
廊坊市幸福基业房地产开发有限公司	100,000,000.00	2014-7-31	2016-7-31	否
香河孔雀城房地产开发有限公司	284,750,000.00	2014-8-25	2016-8-24	否
三浦威特园区建设发展有限公司	19,611,608.85	2014-9-17	2016-9-17	否
无锡鼎鸿园区建设发展有限公司	320,000,000.00	2014-9-25	2018-12-20	否
无锡鼎鸿园区建设发展有限公司	80,000,000.00	2014-9-25	2018-12-20	否
九通基业投资有限公司	500,000,000.00	2014-9-26	2016-9-25	否
固安京御幸福房地产开发有限公司	500,000,000.00	2014-10-27	2016-10-26	否
三浦威特园区建设发展有限公司	300,000,000.00	2014-12-15	2017-12-15	否

三浦威特园区建设发展有限公司	16,318,373.70	2014-12-23	2016-12-12	否
廊坊市京御幸福房地产开发有限公司	30,000,000.00	2015-1-9	2016-12-24	否
嘉兴鼎泰园区建设发展有公司	160,000,000.00	2015-2-16	2017-2-16	否
三浦威特园区建设发展有限公司	1,000,000,000.00	2015-3-20	2017-3-19	否
大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司	1,500,000,000.00	2015-4-29	2016-11-22	否
永定河房地产开发有限公司	400,000,000.00	2015-5-13	2018-5-13	否
永定河房地产开发有限公司	300,000,000.00	2015-5-13	2017-5-13	否
固安京御幸福房地产开发有限公司	240,000,000.00	2015-5-14	2017-4-30	否
大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司	680,000,000.00	2015-5-29	2017-12-31	否
三浦威特园区建设发展有限公司	47,000,000.00	2015-5-29	2016-11-28	否
大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司	790,000,000.00	2015-6-9	2017-6-9	否
固安京御幸福房地产开发有限公司	130,000,000.00	2015-6-12	2018-4-16	否
固安京御幸福房地产开发有限公司	210,000,000.00	2015-6-12	2018-4-16	否
固安京御幸福房地产开发有限公司	190,000,000.00	2015-6-12	2018-4-16	否
固安京御幸福房地产开发有限公司	420,000,000.00	2015-6-12	2018-4-16	否
华夏幸福基业股份有限公	400,000,000.00	2015-6-18	2017-6-17	否
三浦威特园区建设发展有限公司	600,000,000.00	2015-6-18	2017-6-17	否
北京丰科建房地产开发有限公司	350,000,000.00	2015-6-19	2018-6-18	否
固安幸福基业仓储服务有限公司	600,000,000.00	2015-6-24	2017-6-23	否
北京丰科建房地产开发有限公司	350,000,000.00	2015-7-3	2018-6-30	否
大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	152,796,433.82	2015-7-14	2018-7-13	否
九通基业投资有限公司	1,500,000,000.00	2015-8-3	2016-8-3	否
九通基业投资有限公司	1,500,000,000.00	2015-8-12	2017-8-11	否
无锡鼎鸿园区建设发展有限公司	75,000,001.00	2015-8-14	2018-8-14	否
九通基业投资有限公司	550,000,000.00	2015-8-15	2017-8-15	否
大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	152,750,673.90	2015-8-20	2018-8-19	否
三浦威特园区建设发展有限公司	800,000,000.00	2015-8-21	2016-9-20	否
怀来鼎兴投资开发有限公司	500,000,000.00	2015-8-26	2017-8-25	否
大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	2,000,000,000.00	2015-9-10	2017-9-9	否

无锡幸福基业房地产开发有限公司	658,000,000.00	2015-9-30	2017-9-29	否
霸州孔雀城房地产开发有限公司	800,000,000.00	2015-12-1	2017-11-30	否
大厂孔雀城房地产开发有限公司	700,000,000.00	2015-12-1	2017-11-30	否
廊坊市京御幸福房地产开发有限公司	649,000,000.00	2015-12-4	2018-12-3	否
廊坊幸福农庄旅游开发有限公司	140,000,000.00	2015-12-23	2024-12-22	否
白洋淀科技城投资有限公司	30,000,000.00	2015-12-30	2025-12-30	否
嘉兴鼎泰园区建设发展有公司	500,000,000.00	2016-2-1	2020-12-25	否
大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	2,000,000,000.00	2016-2-29	2017-3-31	否
固安京御幸福房地产开发有限公司	450,000,000.00	2016-3-30	2018-3-29	否
廊坊市京御幸福房地产开发有限公司	460,000,000.00	2016-3-30	2018-3-29	否
香河县胜强房地产开发有限公司	250,000,000.00	2016-3-30	2018-3-29	否
廊坊京御房地产开发有限公司	1,500,000,000.00	2016-4-1	2023-3-30	否
廊坊市瑞祥基业投资有限公司	600,000,000.00	2016-4-13	2021-3-23	否
固安京御幸福房地产开发有限公司	900,000,000.00	2016-4-25	2019-4-24	否
三浦威特园区建设发展有限公司	500,000,000.00	2016-4-26	2021-3-30	否
北京丰科新元科技有限公司	588,377,982.00	2016-5-18	2029-5-17	否
三浦威特园区建设发展有限公司	460,000,000.00	2016-5-20	2018-5-21	否
三浦威特园区建设发展有限公司	1,000,000,000.00	2016-5-23	2018-12-31	否
廊坊市京御幸福房地产开发有限公司	210,000,000.00	2016-6-3	2019-3-14	否
华夏幸福基业股份有限公司	260,000,000.00	2016-6-6	2019-6-5	否
大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	1,000,000,000.00	2016-6-10	2018-6-18	否
三浦威特园区建设发展有限公司	200,000,000.00	2016-6-14	2018-6-14	否
廊坊市瑞祥基业投资有限公司	300,000,000.00	2016-6-17	2018-6-16	否
三浦威特园区建设发展有限公司	420,000,000.00	2016-6-17	2017-6-17	否
大厂京御幸福房地产开发有限公司	50,000,000.00	2016-6-27	2018-6-26	否
北京丰科新元科技有限公司	800,000,000.00	2016-6-30	2018-6-30	否
三浦威特园区建设发展有限公司	6,000,000.00	2006-12-29	2016-12-28	否

本公司作为被担保方

单位:元 币种:人民币

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
华夏幸福基业控股股份公司	500,000,000	2015/8/26	2017/8/26	否
华夏幸福基业控股股份公司	47,000,000	2015/5/29	2016/11/28	否
华夏幸福基业控股股份公司	2,000,000,000	2016/3/24	2020/5/23	否

关联担保情况说明  
无

(5). 关联方资金拆借

适用 不适用

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

适用 不适用

(7). 关键管理人员报酬

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	2,952	2,870

6、关联方应收应付款项

适用 不适用

十三、 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

适用 不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

(1) 资本承诺

项目	期末余额
已签约但尚未于财务报表中确认的	
— 对外投资承诺	3,675,727,798.59
<b>合计</b>	<b>3,675,727,798.59</b>

(2) 经营租赁承诺

至资产负债表日止，本公司对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

项目	期末余额	期初余额
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额：	141,597,609.23	94,635,177.94
资产负债表日后第1年	75,652,178.52	55,312,566.24
资产负债表日后第2年	58,764,525.46	24,791,104.70

资产负债表日后第 3 年	32,996,202.18	16,265,090.80
以后年度	9,465,371.04	3,266,416.20
<b>合计</b>	<b>318,475,886.43</b>	<b>194,270,355.88</b>

### (3) 其他承诺事项

截止 2016 年 06 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 272.38 亿元，须在合同他方履行合同规定的责任和义务的同时，若干年内支付。

## 2、或有事项

√适用 □不适用

### (1). 资产负债表日存在的重要或有事项

(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 418.17 亿元。由于截止目前承购人未发生违约，且该等房产目前的市场价格高于售价，本公司认为与提供该等担保相关的风险较小。

除上述事项外，本公司不存在其他应披露的或有事项。

## 十四、资产负债表日后事项

### 1、重要的非调整事项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
股票和债券的发行	华夏幸福物业一期资产证券及非公开发行公司债	3,300,000,000.00	
重要的对外投资			
重要的债务重组			
自然灾害			
外汇汇率重要变动			

注：公司 2015 年 11 月 23 日召开第五届董事会第五十五次会议，审议通过了《关于幸福物业发行资产支持证券的议案》，并于 2016 年 1 月取得上海证券交易所出具的《关于对华夏幸福物业一期资产证券挂牌转让无异议的函》，华夏幸福物业一期资

产支持专项计划（以下简称“专项计划”）管理人为上海富诚海富通资产管理有限公司，截止 2016 年 7 月 14 日，本专项计划实际收到认购资金 23 亿，分为 16 幸福 A1-A5 以及 16 幸福次，其中次级资产支持证券由幸福基业物业服务有限公司持有。本专项计划存续期内 16 幸福 A4、16 幸福 A5 分别在第 2 年、第 3 年附票面利率调整权和受让选择权。

公司收到上海证券交易所出具的编号为“上证函[2016]267 号”的《关于对华夏幸福基业股份有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》，载明公司由兴业证券股份有限公司承销的非公开发行总额不超过 10 亿元的公司债符合挂牌转让条件。债券发行规模 10 亿元，期限 1 年，票面利率 3.85%。募集资金净额已于 8 月 11 日划入公司募集资金账户。

## 2、利润分配情况

适用 不适用

## 3、销售退回

适用 不适用

## 4、其他资产负债表日后事项说明

1、华夏幸福国际控股有限公司拟出资 300 万新加坡元，在新加坡设立 CFLD Investment VI Pte. Ltd；出资 5 万新加坡元设立 CFLD Investment VII Pte. Ltd.。

2、2016 年 7 月，公司二级全资子公司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”）拟出资 65,400,577.11 收购北京致远投资有限公司持有的涿州致远房地产开发有限公司（以下简称“涿州致远”）10%的股权，截止报告披露日，工商变更手续已办理完毕，款项已支付 58,860,519.40 元，至此，公司全资子公司廊坊京御房地产开发有限公司持有涿州致远 90%股权，固安华夏持有涿州致远 10%股权，公司最终持有涿州致远 100%股权。

3、2016 年 7 月 廊坊京御房地产开发有限公司（以下简称“廊坊京御”）出资 617,951,484.94 元回购平安信托有限责任公司持有的廊坊市幸福基业房地产开发有限公司（以下简称“廊坊市幸福基业”）41.67%股权，截止报告披露日，工商变更手续已办理完毕，廊坊京御持有廊坊市幸福基业 100%股权。

4、九通基业投资有限公司做为嘉兴华夏幸福壹号投资合伙企业（有限合伙）的 LP 增加出资额 900 万，截止报告披露日，增资款已实际缴纳，工商变更手续已办理完毕。



## 十五、 其他重要事项

### 1、 分部信息

√适用 □不适用

#### (1). 报告分部的确定依据与会计政策:

公司根据组织结构及内部管理要求,确定了“产业新城开发建设业务”和“城市地产及其他”两大业务分部。“产业新城开发建设业务”包括基础设施建设、产业发展服务、土地整理、园区综合服务及园区住宅配套服务。“城市地产开发及其他”包括城市地产开发(含河北省廊坊市、北京、天津武清、山东文登等地区的地产开发)、物业服务、足球俱乐部及酒店经营等业务。

#### (2). 报告分部的财务信息

单位:元 币种:人民币

项目	产业新城开发建设	城市地产及其他	分部间抵销	合计
营业总收入	14,815,785,208.17	3,588,284,481.87	799,234,311.36	17,604,835,378.68
其中:对外取得收入	14,815,785,208.17	2,789,050,170.51		17,604,835,378.68
分部间收入		799,234,311.36		799,234,311.36
营业总成本	6,049,295,551.92	3,368,286,923.47	671,041,702.52	8,746,540,772.87
营业利润	6,184,885,548.85	-461,640,871.93	128,192,608.84	5,595,052,068.08
分部资产	330,079,932,645.81	138,695,693,348.46	251,785,802,325.57	216,989,823,668.70
分部负债	278,792,645,676.38	114,484,730,207.30	209,702,955,672.41	183,574,420,211.27

### 2、 其他

除上述事项外,截至2016年06月30日,本公司不存在应披露的其他重要事项。

## 十六、 母公司财务报表主要项目注释

## 1、 其他应收款

## (1). 其他应收款分类披露:

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面 价值	账面余额		坏账准备		账面 价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	59,414,302,569.30	100.00	4,631,968.53		59,409,670,600.77	47,743,700,132.60	100.00	9,657,792.56		47,734,042,340.04
其中：组合一	27,451,776.72	0.05	4,631,968.53	16.87	22,819,808.19	151,033,691.84	0.32	9,657,792.56	6.39	141,375,899.28
组合二	59,386,850,792.58	99.95			59,386,850,792.58	47,592,666,440.76	99.68			47,592,666,440.76
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	59,414,302,569.30	/	4,631,968.53	/	59,409,670,600.77	47,743,700,132.60	/	9,657,792.56	/	47,734,042,340.04

## A、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	15,419,962.60	770,998.13	5%
1 年以内小计	15,419,962.60	770,998.13	5%
1 至 2 年	2,786,206.00	278,620.60	10%
2 至 3 年	5,202,271.28	1,560,681.38	30%
3 年以上	4,043,336.84	2,021,668.42	50%
合计	27,451,776.72	4,631,968.53	16.87%

## B、组合中，不计提坏账准备的其他应收款：

其他应收款 (按单位)	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
光大金融租赁股份有限公司	36,000,000.00			信托业保障基金，预计能够全额收回
内部应收款项	59,350,850,792.58			内部款项，预计能够全额收回
合计	59,386,850,792.58			

## (2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 5,025,824.03 元。

## (3). 其他应收款按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金	757,506.00	48,046,214.12
个人借款	12,237,017.82	14,582,477.72
保证金	48,256,708.12	133,500,000.00
代垫款		4,905,000.00
内部往来款	59,350,850,792.58	47,542,666,440.76
其他	2,200,544.78	
合计	59,414,302,569.30	47,743,700,132.60

## (4). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例 (%)	坏账准备 期末余额
------	-------	------	----	------------------------------	--------------

廊坊京御房地产开发有限公司	内部往来款	18,420,280,508.81	1年以内	31.00	
九通基业投资有限公司	内部往来款	12,158,883,441.22	1年以内	20.46	
三浦威特园区建设发展有限公司	内部往来款	3,357,276,484.28	1年以内	5.65	
幸福基业投资有限公司	内部往来款	2,434,613,857.53	1年以内	4.10	
北京丰科建房地产开发有限公司城市发展项目部	内部往来款	2,370,000,000.00	1年以内	3.99	
合计	/	38,741,054,291.84	/	65.20	

## 2、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	4,946,088,030.75		4,946,088,030.75	2,323,648,030.75		2,323,648,030.75
对联营、合营企业投资	432,597,347.79		432,597,347.79			
合计	5,378,685,378.54		5,378,685,378.54	2,323,648,030.75		2,323,648,030.75

### (1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
环球产业投资有限公司	304,180,000.00	1,967,160,000.00		2,271,340,000.00		
华夏幸福资本管理有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
廊坊京御房地产开发有限公司	1,669,468,030.75			1,669,468,030.75		
华夏幸福产业投资有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
幸福基业投资有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
华夏幸福国际控股有限公司		655,280,000.00		655,280,000.00		

合计	2,323,648,030.75	2,622,440,000.00		4,946,088,030.75		
----	------------------	------------------	--	------------------	--	--

## (2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
苏州火炬创新创业孵化管理有限公司		433,500,000.00		-902,652.21						432,597,347.79	
小计		433,500,000.00		-902,652.21						432,597,347.79	
二、联营企业											
小计											
合计		433,500,000.00		-902,652.21						432,597,347.79	

## 其他说明：

注：2015年，公司与廊坊市国土土地开发建设投资控股有限公司、国开元融资产管理有限责任公司、新奥文化产业发展有限公司、朗森汽车产业园开发有限公司共同出资设立廊坊空港投资开发有限公司（以下简称“空港投资”）。空港投资注册资本100亿元，公司出资20亿元，占注册资本的20%。截至2016年06月30日，公司尚未对空港投资出资，根据空港投资的章程和2016年上半年的利润情况，公司对空港投资采用权益法核算，确认了长期股权投资损失335,237.13，累计确认长期股权投资损益1,068,058.05元，因公司未实际出资，将确认的损失在其他非流动负债列报。

## 3、营业收入和营业成本：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务			347,169,811.33	
其他业务				
合计			347,169,811.33	

## 4、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	-1,237,889.34	
理财产品收益	15,231,643.83	25,867,945.21
委托资产收益	66,480,000.00	154,156,385.22
合计	80,473,754.49	180,024,330.43

## 十七、 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	说明
非流动资产处置损益	84,583.08	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	2,660,000.00	
委托他人投资或管理资产的损益	132,781,162.64	
对外委托贷款取得的损益	8,194,520.54	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	64,672,940.77	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	22,585,068.50	
所得税影响额	-58,990,753.65	
少数股东权益影响额	-252,280.24	
合计	171,735,241.64	

### 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	18.91	1.36	1.36
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	18.09	1.30	1.30

## 第十节 备查文件目录

备查文件目录	经法定代表人王文学、主管会计工作负责人吴中兵、会计机构负责人李承签名并盖章的财务报表
	报告期内在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》报纸上公开披露的所有公司文件的正本及公告的原稿

董事长：王文学

董事会批准报送日期：2016 年 8 月 16 日

### 修订信息

报告版本号	更正、补充公告发布时间	更正、补充公告内容