

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、中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 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

本公司2016年度利润分配预案已于2017年3月29日经第六届董事会第十次会议审议通过，具体分配预案为：

拟以2016年12月31日公司总股本2,954,946,709股为基数，向全体股东每10股派发现金股利6.6元（含税），共计派发现金股利1,950,264,827.94元。本次利润分配预案需经公司2016年年度股东大会通过后方可实施。

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

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。投资者及相关人事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

九、重大风险提示

适用 不适用

公司已在本报告中详细描述可能存在的相关风险，敬请查阅第四节管理层讨论与分析中可能面对的风险部分的内容。

十、其他

适用 不适用

目录

| | | |
|------|------------------------|-----|
| 第一节 | 释义..... | 3 |
| 第二节 | 公司简介和主要财务指标..... | 3 |
| 第三节 | 公司业务概要..... | 6 |
| 第四节 | 经营情况讨论与分析..... | 11 |
| 第五节 | 重要事项..... | 75 |
| 第六节 | 普通股股份变动及股东情况..... | 113 |
| 第七节 | 董事、监事、高级管理人员和员工情况..... | 125 |
| 第八节 | 公司治理..... | 135 |
| 第九节 | 公司债券相关情况..... | 140 |
| 第十节 | 财务报告..... | 147 |
| 第十一节 | 备查文件目录..... | 375 |

第一节 释义

一、 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 | | |
|---------|---|--|
| 华夏控股 | 指 | 公司控股股东，华夏幸福基业控股股份公司 |
| 华夏幸福或公司 | 指 | 华夏幸福基业股份有限公司 |
| 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 |
| PPP 模式 | 指 | Public-Private-Partnership，政府和社会资本合作模式 |

第二节 公司简介和主要财务指标

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7层 |
| 电话 | 010-56982988 |
| 传真 | 010-56982989 |
| 电子信箱 | IR@cflcdn.com |

三、 基本情况简介

| | |
|-------------|---------------------------|
| 公司注册地址 | 河北省固安县京开路西侧三号路北侧一号 |
| 公司注册地址的邮政编码 | 065500 |
| 公司办公地址 | 北京市朝阳区东三环北路霞光里18号佳程广场A座7层 |
| 公司办公地址的邮政编码 | 100027 |
| 公司网址 | http://www.cflcdn.com |
| 电子信箱 | IR@cflcdn.com |

四、 信息披露及备置地点

| | |
|---------------------|-----------------------|
| 公司选定的信息披露媒体名称 | 中国证券报、上海证券报、证券日报、证券时报 |
| 登载年度报告的中国证监会指定网站的网址 | www.sse.com.cn |

| | |
|------------|------------------|
| 公司年度报告备置地点 | 公司董事会办公室、上海证券交易所 |
|------------|------------------|

五、 公司股票简况

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

六、 其他相关资料

| | | |
|-------------------|------------|-----------------------------------|
| 公司聘请的会计师事务所（境内） | 名称 | 中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙） |
| | 办公地址 | 河北省石家庄市广安大街 77 号安侨商务楼 4 层 |
| | 签字会计师姓名 | 张猛勇、李秀华 |
| 报告期内履行持续督导职责的保荐机构 | 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 23 层 |
| | 签字的保荐代表人姓名 | 石衡、孙琳琳 |
| | 持续督导的期间 | 2016 年 1 月 21 日至非公开发行股份募集资金使用完毕之日 |

七、 近三年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 | 2016年 | 2015年 | 本期比上年同期增减(%) | 2014年 |
|------------------------|--------------------|--------------------|----------------|--------------------|
| 营业收入 | 53,820,587,475.87 | 38,334,689,695.10 | 40.40 | 26,885,548,491.46 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 6,491,579,082.35 | 4,800,773,031.39 | 35.22 | 3,537,537,462.28 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 5,999,165,781.22 | 4,540,097,307.33 | 32.14 | 3,478,548,324.47 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 7,763,064,206.29 | 7,449,722,701.49 | 4.21 | -4,954,009,889.56 |
| | 2016年末 | 2015年末 | 本期末比上年同期末增减(%) | 2014年末 |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 25,360,912,644.38 | 13,526,785,246.48 | 87.49 | 9,793,565,161.37 |
| 总资产 | 249,903,328,792.86 | 168,623,352,113.69 | 48.20 | 113,964,189,090.04 |

(二) 主要财务指标

| 主要财务指标 | 2016年 | 2015年 | 本期比上年同期增减(%) | 2014年 |
|-------------------------|-------|-------|--------------|-------|
| 基本每股收益(元/股) | 2.22 | 1.81 | 22.65 | 1.34 |
| 稀释每股收益(元/股) | 2.22 | 1.81 | 22.65 | 1.34 |
| 扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股) | 2.05 | 1.72 | 19.19 | 1.31 |
| 加权平均净资产收益率(%) | 29.54 | 42.07 | 减少12.53个百分点 | 42.83 |
| 扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%) | 27.30 | 39.79 | 减少12.49个百分点 | 42.12 |

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

归属于上市公司股东的净资产大幅增加的原因,主要系公司非公开发行股份及业务扩张使归属于上市公司股东的净利润大幅增加两个原因所致。

八、境内外会计准则下会计数据差异

(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) 境内外会计准则差异的说明:

适用 不适用

九、2016 年分季度主要财务数据

单位:元 币种:人民币

| | 第一季度 (1-3 月份) | 第二季度 (4-6 月份) | 第三季度 (7-9 月份) | 第四季度 (10-12 月份) |
|-------------------------|-------------------|-------------------|------------------|--------------------|
| 营业收入 | 4,950,622,304.15 | 12,654,213,074.53 | 7,880,695,916.27 | 28,335,056,180.92 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 1,299,201,384.53 | 2,657,357,317.64 | 646,798,757.16 | 1,888,221,623.02 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润 | 1,234,397,617.49 | 2,550,425,843.04 | 573,975,014.53 | 1,640,367,306.16 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -3,779,431,653.37 | -987,214,707.58 | 4,587,889,128.82 | 7,941,821,438.42 |

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

十、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 | 2016 年金额 | 2015 年金额 | 2014 年金额 |
|--|-----------------|----------------|----------------|
| 非流动资产处置损益 | 4,183,108.79 | 115,423.64 | 32,862.50 |
| 越权审批,或无正式批准文件,或偶发性的税收返还、减免 | | | |
| 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 | 27,744,985.08 | 41,740,947.48 | 5,300,000.00 |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费 | 9,632,059.97 | | |
| 企业取得子公司、联营企业及合营企业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 | 71,650,520.39 | 3,076,274.31 | 3,972,337.80 |
| 理财产品收益 | 76,029,813.07 | 55,520,102.39 | 71,163,893.41 |
| 委托他人投资或管理资产的损益 | 208,549,703.72 | 248,856,784.35 | |
| 对外委托贷款取得的损益 | 189,708,525.99 | | |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | 53,664,201.74 | 585,191.53 | -13,400,014.89 |
| 长期股权投资处置损益 | | 61,221.10 | 19,339,971.52 |
| 少数股东权益影响额 | -47,311.04 | 34,340.69 | -809,479.92 |
| 所得税影响额 | -148,702,306.58 | -89,314,561.43 | -26,610,432.61 |
| 合计 | 492,413,301.13 | 260,675,724.06 | 58,989,137.81 |

十一、 采用公允价值计量的项目

适用 不适用

十二、 其他

适用 不适用

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

公司是中国领先的产业新城运营商,以“经济发展、社会和谐、人民幸福”的产业新城和产业小镇为核心产品,秉持“以产兴城、以城带产、产城融合、城乡一体”的系统化发展理念,通过创新升级“政府主导、企业运作、合作共赢”的PPP市场化运作模式,探索并实现所在区域的经济发展、城市发展和民生保障,有效提升区域发展的综合价值。报告期内,公司主要业务板块包括产业园区开发和房地产开发两大业务板块。

(一) 产业园区开发

产业园区开发核心产品包括产业新城和产业小镇。

1、产业新城

产业新城是公司特定县域提供的综合开发业务，指的是遵循区域的城市发展规划和产业政策，为城市提供整体规划、城市基础设施建设、产业发展服务以及城市综合配套服务；根据城市产业政策吸引相关产业及产业链上下游和相关产业集群的企业在区域内部投资建设，通过产业的升级改造提升区域产业竞争力；同时通过提供基础设施建设、城市配套功能服务等提升城市基本形象。

在新型城镇化战略以人为本和以城市群建设为主体形态的大背景下，县域经济或将挑起重任。公司产业新城业务顺应国家经济和政策趋势，旨在使所在区域实现经济发展、城市发展和民生保障三大目标，势必将成为未来县域经济发展的重要抓手，前景广阔、大有可为。

公司产业园区开发业务以产业新城为依托，打通从产业研究规划、产业集群集聚、产业载体建设和产业运营服务整个链条，通过以产兴城、以城带产、产城融合、城乡一体、共同发展的模式，推动新型城镇化，为产业新城所在区域提供产业升级、经济发展的综合解决方案。产业园区开发业务的大致模式为，公司与地方政府签订合作协议，接受政府委托，负责土地整理、基础设施建设维护与运营、公共设施建设维护与运营、园区招商、企业服务、园区运营及其他政府委托的相关工作。地方政府则将委托园区内所新产生的收入中地方留成部分按约定比例作为支付给公司之前垫付的投资成本及投资回报的资金来源。

产业新城开发业务承担着县域经济转型及城市竞争力提升的重任，能有效帮助地方政府尤其是县域政府提升城市综合实力，受到各地政府的广泛欢迎，市场前景广阔，增长潜力可期。截至报告期末，公司已布局产业新城 30 多处，是国内领先的产业新城运营商。

2、产业小镇

为解决新型城镇化过程中的问题，各地均开始了“特色”小镇的开发建设。2016 年国家住房城乡建设部、发改委、财政部联合发出的《关于开展特色小镇培育工作的通知》中提到，到 2020 年，争取培育 1,000 个左右各具特色、富有活力的特色小镇，从国家层面给予了政策支持。

华夏幸福也积极开始产业小镇业务的开发实践。秉持“做实一个产业，缔造一种风情，保障 20 年可持续运营”的发展理念；与产业新城一脉相承，产业小镇将成为华夏幸福围绕产业精准发力，解决产业转型升级、区域经济创新发展的又一重要抓手。公司将围绕全国主要核心城市打造具有华夏幸福特色产业主体的产业小镇。在每个小镇打造一个产业生态圈、一个标准化小镇功能硬件、一套智慧运营管理体系。

凭借多年积累的产业资源和丰富经验，华夏幸福将聚焦科技智造、现代服务、文体旅游三大类别九个系列多种主题，打造特色产业鲜明、人文气息浓厚、生态环境优美、兼具旅游与社区功能的特色小镇发展平台，树立区域新经济的创新标杆。

（二）房地产开发

公司以“打造幸福城市”的理念，依托产业新城发展房地产开发业务，为园区提供高品质的住宅及配套服务设施。公司全力塑造“孔雀城”住宅品牌，深耕环北京区域，并积极布局环上海、环南京等全国热点经济地区，以“为产业新城、产业小镇提供宜居生活”的使命及愿景作为驱动，致力于从智慧、生态、文化三方面为客户构建幸福社区体系，配备全系生活配套设施。未来公司将贯彻“以客户为核心”的经营理念，实现差异化定制产品，提升服务品质，打造“幸福小镇”，提供标准化宜居社区配置，提升市场竞争力。

注：公司所处行业情况请详见本报告第四节行业经营性信息分析。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

适用 不适用

三、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

（一）产业新城 PPP 模式领先

2016 年中央政府和各地方政府均加大了采用 PPP 模式进行公共基础设施领域开发的推进力度，同时政府也把 PPP 模式作为促进经济增长、拉动民间投资的重要政策工作。2017 年 1 月，国务院办公厅印发《关于促进开发区改革和创新发展的若干意见》（以下简称“《意见》”），对推广 PPP 模式意义重大，不仅有利于提高公共服务的供给质量、效率，保障和改善民生，有利于打破行业准入限制，激发经济活力和创造力，还有利于政企分开、政事分开，加快政府职能转变，更有利于完善财政投入和管理方式，提高财政资金的使用效益。

公司在国内率先采用 PPP 模式与地方政府就产业新城开发项目形成合作，为政府与企业合作开展 PPP 模式开发产业新城提供了优秀范例。

公司与地方政府确立政府和社会资本（PPP）的合作模式，以“政府主导、企业运作、合作共赢”为原则，把平等、契约、诚信、共赢等合作理念融入产业新城的协作开发和建设运营之中。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与地方政府进行全面合作，共同决策、共同推进、紧密协作、优势互补，创造出“1+1>2”的效果。公司产业新城 PPP 模式顺应国家经济发展趋势、响应政策号召，在资源获取及收益结算方面具有独创性、领先性和可复制性。

公司产业新城 PPP 模式多次获得国家与地方政府认可。2016 年 10 月，公司固安高新区及涿水区产业新城项目双双入选财政部等 20 个部委联合公布的第三批政府和社会资本合作示范项目，多个区域的产业新城项目入选省市级 PPP 项目示范库。2017 年 1 月，国家发改委、证监会、基金业协会联合召开 PPP 项目资产证券化座谈会，公司作为民营企业代表受邀参加，共同对 PPP 项目证券化具体实施方式等问题进行讨论，并制定推动首批 PPP 项目资产证券化产品的建议。此外，报告期内，公司中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，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，实现模式的重大创新升级和能力提升。

产业新城 PPP 模式的广泛认可，为公司进入新区域提供了业务范本，为各级各地政府与华夏幸福的合作提供了更为有利的政策保障，为加快公司新项目的拓展速度提供了坚实保障。

(二)卡位布局先发优势明显

1. 国内布局区位优势明显：公司坚定不移地坚持产业新城模式，紧跟三大国家战略，重点布局国内经济热点及潜力区域。公司进一步巩固了环北京及京津冀区域布局优势，同时加快了长江经济带、珠三角、成渝等区域的布局速度。截至报告期末，公司在上述区域范围内广泛布局并已签订产业新城 PPP 协议 30 余个、签署多份产业小镇合作备忘录。在国家大力推行新型城镇化的背景下，“产业新城”势必成为未来中国经济发展的重要抓手，公司在国内布局先发优势明显，未来将以产业新城为核心带动公司整体业务持续增长。
2. 国际化布局初见成效：国家“一带一路”战略实施以来，公司积极响应，加速拓展具有产业合作潜力的重点国家，有序开展国际化战略。2016 年 6 月，公司与印尼知名企业马龙佳集团旗下旗舰企业签订协议，公司首座国际产业新城正式落地印尼，在随后半年内又完成印度、越南、埃及等一带一路沿线重要国家的产业新城布局，国际化战略再获突破。目前公司已进入全球 5 个城市，印尼项目已正式开工。此外公司还联合战略合作伙伴太库科技创业发展有限公司，在美国硅谷、韩国首尔、以色列特拉维夫、德国柏林等地构建产业孵化器，持续推进国际化战略，在全球范围内加速布局产业新城，推进产能合作平台打造。

(三)产业发展能力国内领先

产业发展能力是华夏幸福最重要的竞争能力和护城河，也是城市和区域经济发展转型的重要基础。在中国经济“新常态”的背景下，为推动区域经济高质量、可持续发展，公司明确了“打

造产业优势”的核心策略，整合全球资源，从产业研究规划、产业集群集聚、产业载体建设到产业服务运营，为产业新城所在区域提供产业升级、经济发展的综合解决方案。

2016 年公司坚持“一个产业园就是一个产业集群”的理念，积极在全球范围内整合资源，因地制宜、因势利导为所在区域打造科技含量高、示范带动强的高端产业集群。公司目前正在打造新型显示、智能制造等多个工业总产值超过百亿的产业集群，目标在 2020 年围绕电子信息、高端装备、航空航天、生命健康、现代服务等产业领域全面打造 300 个产业集群，建立具有公司特色的产业优势，提升公司竞争力。2016 年公司着力聚焦产业集群打造，与奥地利奥钢联集团、法国佛吉亚集团、京东方科技集团、金海岸影业有限公司、宁夏电影集团、北京稻香村食品有限公司、富士康集团等世界 500 强及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聚，形成产业集群。与此同时，公司注重以创新驱动引领区域经济发展，进一步落实“全球技术、华夏加速、中国创造”的创新发展战略：加快与清华大学等科研院所的“产学研”合作，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；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。为增强产业发展核心竞争力，公司在 2016 年采用资本融合的方式，投资控股深圳市伙伴产业服务有限公司，战略投资深圳市城市空间规划建筑设计公司，同时与美国康威国际建立长期战略合作伙伴关系，以进一步嫁接国内外产业资源、导入产业要素，实现全球视野的产业招商与发展服务。

(四)打造宜居城市

公司一直以“打造宜居城市”为理念，致力于建立有华夏幸福特色的宜居城市体系，该城市体系包括国际化多元化的人文环境、紧凑宜人的生活居住空间、生态安全可持续发展、绿色通畅的交通出行、优质共享的服务、经济发展低碳文件、价值创新公平。依托宜居城市体系，公司还进一步研究确定了公园、城市枢纽、学校、商业、产业园等不同的产品标准。

孔雀城住宅作为产业新城的重要配套产品，以打造产业新城住宅第一品牌，成为区域客户置业首选为目标，全力构建新一代超级宜居小镇。通过品牌重塑，“孔雀城”在京津冀地区已具有良好的市场认知度和品牌知名度，连续四年位居“中国房地产住宅项目品牌价值 TOP10”榜首。同时在公司日趋完善的生态圈配套产品（如公园、医院、学校、商业、养老）的强力支持下，孔雀城住宅与其他同类产品相比较具有明显的竞争优势。2016 年公司着力于提升业务能力，进一步增强了孔雀城住宅质量管理水平，旨在为客户提供最佳的产品、最优的服务，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。此外为提升客户服务能力加强客服专业化建设，落实“以客户为中心”的宗旨，建立了从签约、交付到日常生活的全周期服务流程。

在城市建设方面，公司秉持“以产兴城、以城带产、产城融合、城乡一体”的系统化发展理念，制定经济发展、城市建设、民生改善三位一体同步战略，最终实现产业与生态协同发展、产业与城市有机融合、经济与建设共同发展的目标。公司通过与国内外顶级战略发展与规划设计公司进行合作，为产业新城量身定制发展方案，将区域的产业发展、城市功能、生态环境进行统筹规划。高质量完成道路、供水站、热力站、变电站以及供热、供气、供电、通信管网、污水管网等相关配套设施建设，并建设完成酒店、学校、医院、商业综合体等配套设施，保证城市功能完善、承载能力强。

在人居环境的打造上，公司贯彻产城融合的理念，按照“公园城市、休闲街区、儿童优先、产业聚集”的规划思路，打造独具前瞻性、创新性的“未来城市试验区”，使得城市行政办公、商务金融、会议展览、文化娱乐、商贸物流、大型公园等城市功能日益完善。

在民生保障方面，公司基于原著民需求，形成了一套体系完善、可持续发展的民生保障模式，主要包括教育培训、就业创业、社会保障、医疗卫生、民生改善的具体措施，力求居民与园区的同步发展，实现利益共享。

第四节 经营情况讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

2016 年全球经济复苏缓慢且不均衡，美元加息扰动全球经济，不确定性增加，几大经济体之间分化明显：美国经济小幅改善，新增非农就业持续增长，物价水平回升，经济活跃度提高；欧洲在难民危机、债务问题、地缘政治等共同作用下，地区之间不平衡状况加重，经济格局重构，持续低迷；日本经济在人口老龄化、政府高额债务、要素资源匮乏等结构性问题和地缘政治问题的困扰下表现为弱增长；新兴经济体整体改善，外债规模过大的新兴国家风险较高；特朗普上台，意大利公投失败，反全球化潮流抬头。

2016 年中国经济增速“L”型筑底趋稳。2016 年 GDP 较去年同期增长 6.7%，结束快速下滑期，进入“L”型下半场。在新的宏观经济形势下，中国政府通过供给侧结构性改革大力促进中国经济的发展。政府政策重心放在“调结构、去产能”上，内需和消费成为推动经济的主要动力。发展 PPP 模式、建设新型城镇化以及促进产业结构转型升级是供给侧改革的主要方式。

1、PPP 成为 2016 年政府推动经济发展的重要抓手

2016 年尤其是下半年，“稳货币、宽财政”成为政府经济政策的主要基调。在此主基调下，PPP 成为政府“宽财政”政策的主要支点。从 2013 年以来，国家通过对地方政府发债、政府购买服务、公私合营等一系列机制的探索，开辟了 PPP 新模式，旨在引导社会资本参与公共产品领域的投资，推动包括能源、交通设施、水利、市政工程等项目的投资。2014 年成立中央 PPP 工作小组以来，财政部、发改委、交通部等相关部门出台了一系列对 PPP 模式的政策扶持和操作指导文件，PPP 模式的大力推广符合推动促进投资的中长期发展规划。2017 年 1 月，国务院办公厅印发的《意见》从基本原则、优化形态布局、加速转型升级、深化体制改革、完善土地利用机制等多方面为开发区的改革提供指导意见。《意见》载明，我国经济发展进入新常态，面对新形势，必须进一步发挥开发区作为改革开放排头兵的作用，形成新的集聚效应和增长动力，引领经济结构优化调整和发展方式转变。同时指出要“引导社会资本参与开发区建设，探索多元化的开发区运营模式”，鼓励以政府和社会资本合作（PPP）模式进行开发区公共服务、基础设施类项目建设，鼓励社会资本在现有的开发区中投资建设、运营特色产业园，积极探索合作建设园区的发展模式。支持符合条件的开发区开发运营企业在境内外上市、发行债券融资。充分发挥开发区相关协会组织作用，制订开发区服务规范，促进开发区自律发展。

继 2015 年固安模式入选国家发改委 PPP 项目库后，公司作为社会投资人中标的“河北省廊坊市固安县固安高新区综合开发 PPP 项目”及“南京市溧水区产业新城项目”双双入选财政部联合其他 19 个部委共同发布的“第三批政府和社会资本合作示范项目名单”，这标志着公司产业新城的模式获得财政部、教育部、科技部、工信部等在内 20 个部委的全面认可，业界影响力加强。同时 2016 年，公司还中标成为南浔区产业新城、邯郸丛台产业新城、武陟综合产业园等十余个 PPP 项目社会投资人。不同于单体 PPP 项目，公司和地方政府的 PPP 合作是通过创新升级“政府主导、企业运作、合作共赢”的市场化运作模式，探索并实现所在区域经济发展、城市发展和民生保障，有效提升区域发展的综合价值的一种综合开发模式，最终为区域导入一个能适配于当地产业转型升级的完善的产业新城生态。

2、加快建设新型城镇化

2016 年全国两会的“十三五”规划中重点提出：坚持以人的城镇化为核心、以城市群为主体形态，加快新型城镇化步伐；以区域发展总体战略为基础，以“一带一路”建设、京津冀协同发展、长江经济带发展为引领，形成沿海沿江沿线经济带为主的纵向横向经济轴带。2016 年 2 月，中央城市工作会议时隔 37 年重启，第一次从中共中央的高度指导和强调城市规划建设工作。这意

意味着在经济新常态的宏观背景下，中央空前重视新型城镇建设，新型城镇化是未来中国经济发展的最大动力。

“十三五”规划纲要提出了三大战略，分别为“一带一路”，京津冀协同发展和长江经济带建设，以此来支撑发展一批辐射带动力强的城市群和增长极。围绕三大国家战略重点区域，公司夯实巩固京津冀区域，积极布局长江经济带，谋划卡位“一带一路”。公司前瞻性地实施新型城镇化的拓展战略，把握潮流，区域从环北京拓展至长三角、珠三角。

3、促进产业转型升级

产业转型升级是产业从价值链的中低端向中高端的上升过程，是产业竞争力全面提升和经济迈上新台阶的关键。在经济新常态下，人口红利即将消失，环境承载力不断下降，我国出现了第三产业比重领先于第二产业，第二产业从中低端的传统制造业向高端制造业转变的经济发展现象。面对这一经济结构调整，公司坚持“产业优先”战略，不断提升产业创新驱动力，并形成强有力的竞争壁垒，主要做法包括龙头驱动、创新驱动和孵化驱动三点。一、龙头驱动：与奥地利奥钢联集团、法国佛吉亚集团、京东方科技集团、金海岸影业有限公司、北京稻香村食品有限公司等世界 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；二、创新驱动：加快推进与清华大学大学等科研院所的“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；三、孵化驱动：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，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 个城市布局。

二、报告期内主要经营情况

2016年公司经营情况回顾：

第一，PPP 模式再获国家级认可。继“固安工业园区”入选国家发改委 PPP 项目典型案例库后，2016 年 10 月，财政部联合教育部、科技部等 19 个部委共同发布《关于联合公布第三批政府和社会资本合作示范项目就加快推动示范项目建设的通知》（财金[2016]91 号），公司作为社会投资人参与的“河北省廊坊市固安县固安高新区综合开发 PPP 项目”及“南京市溧水区产业新城项目”双双入选项目名单，公司与地方政府以 PPP 市场化机制打造可持续发展的产业新城，再次获得国家级的高度认可。

第二，区域拓展。公司持续深耕京津冀，同时积极开拓长江经济带、中原地区、珠三角地区、“一带一路”等热点区域。2016 年度，公司新增 11 个园区进行产业新城的开发建设，分别位于

安徽省六安市舒城县、南京市溧水区、河南省焦作市武陟县、四川省眉山市彭山区、河北省邢台市、河北省邯郸市丛台区、江门高新技术产业开发区及江海区、武汉市新洲区、河南省许昌市长葛市、浙江省湖州市南浔区、南京市江宁区湖熟街道新市镇开发项目，并与多个地方政府签署合作备忘录，积极参与多地 PPP 项目的招标。报告期内，公司还签署了 4 个海外产业新城合作备忘录，分别位于印度哈里亚纳邦、印度马哈拉施特拉邦、越南（包括东西贡城区和同奈省）及埃及新行政首都，并与印度尼西亚共和国知名企业马龙佳集团旗下企业签署正式合作协议启动项目建设，公司产业新城模式获得广泛的国际影响力。

第三，产业发展。公司继续贯彻落实“产业优先”重大战略，聚焦电子信息、智能制造、航空航天、生命科学、新材料、文化创意、现代服务等 10 大重点产业，推动产业集群集聚发展。全年签约 436 个入园企业，签约投资额 1122.4 亿，已与奥地利奥钢联集团、法国佛吉亚集团、京东方科技集团、金海岸影业有限公司、宁夏电影集团、北京稻香村食品有限公司、富士康集团等世界 500 强及行业龙头企业招商签约；“全球技术—华夏加速—中国创造”持续走向深入，已有硅谷 Film-Power、太东生物、赛亚生物等数十个项目落户各产业新城。

第四，城市发展。公司坚持“高标准规划、高规格建设”的理念，坚持打造可持续的宜居城市、持续进行高质量资源导入，完善所开发区域内生活、商业、教育、医疗等相关配套，如固安大湖商业街、香河文化艺术中心、沈阳幸福学校、嘉善新西塘水街等，成为践行“打造宜居城市、提升区域价值”核心理念的新亮点。

报告期内，公司销售额共计 1,203.25 亿元，较上年同期增长 66.43%。产业新城业务销售额共计 901.24 亿元（含园区结算收入额 177.59 亿元，产业园区配套住宅签约销售额 723.65 亿元），城市地产签约销售额 281.84 亿元，其他业务（物业、酒店）销售额 20.17 亿元。报告期内，公司签约销售面积共计 952.56 万平方米，较上年同期增长 23.56%，其中产业新城签约销售面积 711.8 万平方米，城市地产签约销售面积 240.76 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 436 家，新增签约投资额约为 1122.4 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 1,115.71 万平方米。

公司产业新城业务介绍：

一、固安

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。2016 年，“河北省廊坊市固安县固安高新区综合开发 PPP 项目”入选第三批政府和社会资本合作示范项目名单。

固安区域着力打造“313 产业体系”，即战略发展新型显示、航空航天、生物医药三大主导产业，先导培育智能网联汽车产业，发展医康养、文体休闲、临空经济三大特色产业。报告期内固安区域新增招商签约企业 130 家，新增签约投资额 202.3 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。

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 30 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。

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。预期项目全部建成后可容纳入园企业 100 家左右，截至报告期末已引进 60 余家卫星导航领域核心企业。

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，目前已完成 42%招商。未来孵化产业园将继续引进新能源、新材料等国内领先高端科技项目，打造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新型显示产业集群建设工作。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。

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 19.44 公里，截止报告期末园区累计道路完工里程 150.73 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）年末累计在校生 1000 余人；示范区一小（东徐小学）已于 2016 年 9 月 1 日开学；工业区一小（辛立小学）主体完工；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；大湖花园天地主体封顶，外立面完工。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完工；社区医疗：已确定社区医疗各网点选址，其中牛驼蓝卡医疗正式运营。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成功举办各类活动报告期内累计 25 场；城市慢跑动线贯通；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 44.6 万平方米。截至报告期末固安区域已建设 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 548.54 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

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。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，大厂区域全面践行创新驱动，以打造“全球创意商业化中心”（GIC, Global Innovation Conversion center）为目标，实施“文化创意商业化”和“科技创意商业化”双轮驱动战略，2016 年重点发展影视文化、总部商务、文化装备（智能制造上档升级）三大产业集群。报告期内，大厂区域新增签约企业 79 家，新增签约投资额 143.9 亿元。

1、影视文化产业集群初具规模

影视创意孵化产业园、影视制作产业园、电视传媒产业园共 12 万平载体实现整体运营，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，签约项目共 58 个。魔幻巨制《阿修罗》进驻拍摄，《欢乐喜剧人》、《挑战者联盟 2》等大型节目开机录制，“2016 英国电影季”盛大开幕。目前，产业园已挂牌河北省新闻出版广电局驻北三县办事处、市级众创空间、河北省“十大文化产业项目”。2016 年 12 月，公司参与的河北省首支县级产业专项发展基金“京津冀华夏冀财大厂影视产业发展基金”设立完成，以资本加速文创产业发展。影视文化产业集群作为大厂潮白河经济开发区的产业名片，未来将继续做实影视文化产业内涵、做大经济贡献，申报纳入省级重点培育特色小镇创建名单，创建国家级文化产业示范区。

2、总部商务产业集群持续加速打造

主动承接北京产业东扩转移，聚焦科技、金融、研发等领域，主抓区域型总部、企业职能总部，高标准建载体塑造产业核心。

创新中心（I-Park）已签约太库科技创业发展有限公司，精准医疗孵化器米仓十一（北京）科技有限公司，智能汽车孵化器上海汽车创业投资有限公司，签约杭州吉利易云科技有限公司、中智云游（北京）科技股份有限公司、神来应对（北京）影视文化有限公司等 9 家高科技企业，园区一期 1.6 万平方米已投入运营。

创业大厦总建筑面积 3 万平方米，已实现主体封顶，报告期内已签约引入部分龙头企业。

3、文化装备产业集群招商实现突破，运营成果凸显

延展影视文化产业链条，同步产业全面升级，发展 VR、动作捕捉设备、影视拍摄设备等产业链条。

除上述特色产业园外，智能制造产业园签约高科技智能制造企业——北京爱上地科技有限公司、北京艺星盛科技有限公司，合肥动益、电通纬创等企业入驻运营。检验认证产业园实现美的测试中心、科邦检测、奥测世纪（北京）技术股份有限公司、北京智云达科技有限公司专业检验认证机构入驻运营。潮白河经济开发区北部的 6300 亩老工业区 82 家企业运行良好，实现纳税额超 1 亿元。

在城市建设方面，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。截至报告期末道路累计完工里程 77 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改造，处理能力分别提升 1000t/d。

生态方面，截至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、现状一分干景观改造提升、团结公园、鲍邱河公园、两园一带、陈府农村面貌提升等重点景观工程，争创京津冀国家生态文明先行示范区。目前，已完成 700 亩纵深绿化建设，启动十个水网节点景观提升改造项目。

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，幸福港湾外立面设计完成。民生培训工作有序开展，总计完成 7 期事业劳动力培训，培训人数 600 余人。

三、香河

香河产业新城以建设“智慧产业新城，水岸休闲都市”为发展目标。

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 44 家，新增签约投资额 77.7 亿元。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、北京华轩交通有限责任公司、陕西美宜商业运营管理有限公司等 5 家国内外龙头企业入驻香河区域。园区内机器人产业重点发展研发、核心零部件制造、本体制造、系统集成等关键环节。香河机器人产业园 1 期已开园，总建筑面积 7 万平方米，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，太库香河智能硬件垂直加速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 2 座；景观完成 1 个，面积 20 万平方米，道路完工 3 条，总长 2.45 公里。

四、怀来

怀来区域指怀来新兴产业示范区。怀来新兴产业示范区是 2011 年 3 月省政府批准建立的省级产业区。

怀来在京津冀协同发展、北京张家口联合举办冬奥会等战略机遇下，全面建设面向世界的“中国纳帕谷，航天科技城”。

产业发展方面怀来确定打造航天航空、人工智能、信息技术、文旅健康四大集群。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56.1亿元，中卫通一期的动力中心建设完成；平台公司与哈工大、怀来县人民政府签订协议共同建设哈工大（张家口）工研院，充分发挥哈工大科研技术和人才优势，在科技研发，成果转化，项目建设和人才培养等方面展开深度合作。

城市建设方面，怀来将紧抓京津冀一体化协同发展、京张高铁、2022年冬奥会由北京与张家口联合举办三大机遇，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；以葡萄生态为基底，建设总部经济商务港，打造总部园区发展标杆、创新典范；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。报告期内道路建设7条，累计里程8.3公里；完成厂站建设6个，建筑面积0.89万平方米；完成其他基建项目12个，建筑面积0.5万平方米；完成公建项目8个，建筑面积5.7万平方米。截止报告期末，园区累计厂站完工10座；道路完工里程32.12公里；景观完工14个，面积85.2万平方米。

怀来航天航空产业集群将以“产业园”为单元，构建航天产业园、怀来无人装备产业园、怀来航天材料产业园、怀来航天试验检测产业园；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。

五、沈阳苏家屯

苏家屯区域作为苏家屯区向西发展的未来城市核心，北邻浑河，南靠四环，是集产业、商贸、文化、体育、生活居住等功能为一体的综合发展区，沈阳经济区2400万人口“一小时经济圈”重要节点，新型城镇化发展的示范样板。目前围绕葵松路两侧打造城市功能核心区，搭建生态景观、见学教育、文化艺术、健康医疗四大学园都市体系；规划建设城市展馆、文化中心、五星酒店、创业大厦及幸福港湾、幸福学校等重要公共设施；以四环路为产业区主入口，形成东北智能制造产业高地。未来这里将成为一个规划总面积29平方公里，容纳19万人的现代化生态产业新城。

产业发展方面，围绕汽车制造与智能制造两大主导产业，坚持依靠龙头引领带动产业集聚，圈层营销聚焦潜力客户，全方位产业服务积极打造优质营商环境。报告期内，产业区新增签约企业 10 家，新增签约投资额 131.3 亿元。新增投产项目 13 个，新增开工项目 10 个，形成了以富士康、德国凯格、德国易马、日本三樱、西东控制、裕通石化为龙头的智能装备制造产业集群，以奥钢联、钢宝利为龙头的汽车零部件产业集群，以上海同捷科技股份有限公司、辽宁蓝海国望投资有限公司为龙头的新能源汽车产业集群。

城市建设方面，基础设施配套日臻完善。截至报告期末，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，水、暖、电各类综合管网新增 8 公里，绿化施工面积 2000 平米。新的对外交通主出口中央大街跨线桥启动建设，投资建设的沈水实验学校已于报告期内开学，苏家屯区文化艺术中心已部分封顶，幸福商街、幸福邻居、城市公交等城市配套功能已实现运营，新城居民和原住民共享新城生活便利，区域供暖、产业区正式水正式电均已完成接入。

苏家屯区域未来将继续坚持产业优先，做强区域经济；打通对外交通格局，连老城、通铁西、融主城，加快人口导入；打造生态见学底板，完善配套，实现学园都市主题的城市风貌；着力民生改善，全面推进产城融合示范区的建设。

六、无锡

无锡梁溪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，项目占地 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 11 家，新增签约投资额 12.4 亿元。

城市建设方面，截至报告期末，园区累计道路完工约 2.506 公里，景观完工 5 个，面积 1.25 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。

七、嘉善

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文化、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 60 家，新增签约投资额 42.7 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 5.67 公里；景观完工 4 个，面积 21.3 万平方米；公建完工 2 个，面积 2.3 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、基础路网工程项目，迅速构建区域路网格局。公共服务设施将以核心区云湖公园、规划展馆、城市门户、新西塘水街等项目为建设重点，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。

八、霸州

霸州区域的发展愿景为京津冀枢纽城市，定位于高端产业中枢、温泉活力城市。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，高新产业与现代服务业并举，打造“4+2”产业体系，4 大先进制造业包括电子信息、现代食品、高端装备、健康医疗器械，2 大现代服务业包括温泉颐养、商业服务，近期聚焦电子信息、食品两大产业方向。报告期内新增签约入园企业 9 家，新增

签约投资额 43.3 亿。海底捞、稻香村等知名企业已入驻休闲食品产业园并开工，为霸州区域打造高端产业中枢奠定基础。

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 4.8 公里，新增景观面积 36 万平方米。

九、永清

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，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 11 家，新增签约投资额 11.5 亿。其中，智能控制产业港已于报告期内建成运营。城市建设方面，截至报告期末道路完工里程 4.5 公里，完成幸福大道 2.6 公里全线通车，福悦东路、通泽路一期通车；规划展馆已于报告期内建成运营；生态公园、中干渠公园启动施工建设。

十、任丘

任丘产业新城基于高端制造高地，京南魅力水乡的定位，力争打造全球宜居宜养的生态水乡样板。北部区域打造任丘白洋淀产业新城，吸引京津人口导入，打造三大产业集群。南部区域打造任丘智慧新城，全新塑造主城区西门户。产业发展方面，以泛旅游、新材料、高端装备为三大主导方向，打造“1+1+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 8 家，新增签约投资额 29.2 亿元。城市建设方面，聚焦门户核心板块、淀边水乡板块，主城区西大门板块等三大功能板块，打造产业新城新格局，提升新城形象与承载能力。报告期内，任丘产业新城 1 万平方米城市规划展馆及配套公园投入使用，委托区域新增景观面积 60.7 万平方米，截至报告期末，区域道路累计完工里程 5.3 公里。千里堤生态岸线、隔碱沟改造工程、台田公园相继启动，生态基底条件改善将进一步提升淀边发展环境，增强区域吸引力。快速推进玻纤产业园建设，奥玻玻纤等 3 个重点项目已经顺利投产，方悦新材料孵化基地已经动工。新材料产业研究院建筑主体工作已完成。新增启动包装材料产业园、高端装备产业园等三大产业园，5 个项目完成签约；泛旅游产业取得突破，房车露营基地项目已经签约。报告期内，任丘智慧新城建设新格局已经开启，6.2 公里南连接线景观工程完工 60%，1.2 公里城市道路启动建设。

十一、其他区域

报告期内，公司投资运作的产业新城项目还包括文安区域、来安区域、溧水区域、和县区域、保定白洋淀科技城、邢台区域、北戴河区域、昌黎区域、舒城区域、问津区域、武陟区域、房山

区域、雄县区域、涿鹿区域、邯郸区域、长葛区域、彭山区域、蒲江区域、江门区域、南浔区域、江宁区域等，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“先进制造业基地，水韵城市示范区”，定位为“京南区域事业部核心区域，业绩新增长极”，以新材料、装备制造为主导产业。报告期内，签约入园企业 5 家，签约投资额 11.7 亿元，渤海商品交易所投入运营，实现交易额 1.1 亿。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，园区累计完工污水处理厂 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。
- ✓ 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 17 家，签约投资额 45.3 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 6 家，签约投资额 27.6 亿元。展馆和月鹭湖已启动建设。
- ✓ 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 10 家，签约投资额 35 亿元；启动 5 条道路的建设，和县规划馆、和县博物馆开工建设，公共设施建筑面积 1.1 万平。
- ✓ 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，签约入园企业 9 家，签约投资额 84.2 亿元；报告期内，道路景观升级完工 1 条，开工道路 1 条；规划展馆主体完工，开始内部装修。

- ✓ 邢台区域：邢东新区是河北省七大发展承载平台之一，邢台市战略发展新载体，公司开发建设运营的合作区域为邢东新区核心。发展愿景：京津冀绿色创新转型典范，定位：邢台经济发展增长极、城市新中心、创新发展新高地。形成以现代服务业为引领，新能源、新能源汽车、高端装备制造三大产业为支柱，商贸物流为基底的“1+3+1”产业体系。秉承“产城融合，推进经济发展模式创新；文化重构，培育多样社会需求；触媒引爆，构建持续发展的魅力都心”的理念，构建“一核、一廊、两轴、多节点”的空间结构。目前完成规划、三条入区道路改造、规划馆等规划设计方案初步审查，推进立项、征地等工作，筹划产业项目招商。
- ✓ 北戴河区域：愿景定位为“全球健康创新黄金海岸”，当前产业发展方向为以医疗与器械、健康智能装备、科技研发服务、医用环保新材料等大健康产业为主，同步发展医康养、海岸旅游等现代服务业。报告期内，园区道路开工建设 1 条，实现投资 1.26 亿元。
- ✓ 昌黎区域：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。规划主导产业为农业科技、食品加工、家居建材、电子信息、装备制造、新能源及生产性服务业等。报告期内，园区共签约项目 3 家，签约投资额 10.5 亿元。截至报告期末，园区累计道路完工里程总计 4.4 公里。
- ✓ 舒城区域：定位为长江科技转化中枢，合肥文化休闲门户。对接环合肥产业发展聚焦智慧电子、智能制造领域，打造智慧电子产学研示范区和下一代制造技术为亮点的智能制造产业区。目前已规划集成电路、新能源汽车以及精密电子 3 个产业园区，重点打造集成电路和新能源汽车两大产业集群。报告期内，签约入园企业 9 家，签约投资额 118.9 亿元。
- ✓ 问津区域：以“水韵书香地，智慧健康城”为发展愿景，打造以“健康食品”和“靓丽呵护”为支柱、以“现代服务”和“文旅康养”为亮点、以“智慧农业”为基底的“2+2+1”产业格局。公司计划用 5 年时间将问津区域打造成为华中新型城镇化样板，长江生态发展新标杆。
- ✓ 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。

报告期内，签约入园企业 1 家，签约投资额 20 亿元。

- ✓ 房山区域：定位张坊生态运动休闲小镇。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“张坊生态运动休闲小镇”、“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。目前，由房山区域投资的拒马河（张坊段）景观提升项目、涑宝路（城门楼南段）景观提升项目、房易路及府前街景观提升项目已见成效；张坊规划馆项目正在进行展陈装修，计划 2017 年一季度开馆；张坊镇中心区棚户区改造项目正在进行前期准备，计划 2017 年下半年启动拆迁。
- ✓ 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，打造产城教融合的全中国绿色城镇新典范。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，已谋划高端装备制造产业园。报告期内园区签约入园企业 4 家，签约投资额 15 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 年重点完成 3 条道路和展馆方案审批工作，并推动立项开工准备工作。

处于规划定位阶段园区

- ✓ 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。
- ✓ 邯郸区域：邯郸丛台产业新城致力于打造邯郸区域中心城市战略先导区和邯郸创新引擎。整体定位为中国鲁尔引擎，欢乐湖区城市。
- ✓ 长葛区域：发展愿景为“全球空港水乡典范”，定位为“临空创新城，水舞新都市”。目前规划主导产业方向为打造三个支柱产业先进能源、电子信息、智能制造，两个亮点产业医药保健品和冷链物流，打造 3+2 的产业格局，打造郑许先进制造高地，空港产业活力磁极。打造“一心、一轴、一带、四片、多节点”的空间结构，打造环境均好的生态水城形象。

- ✓ 彭山区域：区域整体发展构想为紧抓成都打造国家中心城市以及成眉一体化的战略机遇，融入天府、对接眉山，打造“天府新通道、康养田园城”，定位为“西南应用科创城”。产业定位以智能制造、新型材料、康养休闲为三大主导产业，构建西南应用型科技的升级、转化和制造中心。报告期内，签约入园企业 2 家，签约投资额 4 亿元。
- ✓ 江门区域：整体发展战略为“同步深圳，抢位珠西”，整体定位为“珠西科创新城，田园活力侨都”，依托国家“珠西战略”和“深圳产业外溢”大趋势，重点布局智能制造、新一代电子信息、现代康养等产业方向，同时培育智能汽车。依托深中通道，打造“一心、双轴、三区、六廊、多组团”的整体空间结构，打造服务珠西、辐射粤西的魅力都会。
- ✓ 南浔区域：北区愿景为“享誉全球的科技水乡城市”，定位为“太湖南科技高铁新城，长三角中西合璧水乡”。目前规划主导产业方向为下一代汽车、智能制造装备、专用装备、信息金融、服务外包和生物医药。南区愿景为“世界级文旅小镇集群典范”，定位为“文旅休闲原乡，运河田园小镇”。目前规划主导产业方向为现代文旅和六次产业。

（一） 主营业务分析

利润表及现金流量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 | 53,820,587,475.87 | 38,334,689,695.10 | 40.40 |
| 营业成本 | 36,045,154,218.03 | 25,103,363,026.02 | 43.59 |
| 销售费用 | 1,875,219,848.67 | 1,236,443,921.07 | 51.66 |
| 管理费用 | 3,622,756,852.61 | 2,551,615,794.01 | 41.98 |
| 财务费用 | 563,018,066.21 | 1,305,686.36 | 43,020.47 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 7,763,064,206.29 | 7,449,722,701.49 | 4.21 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -25,062,319,649.31 | -5,795,546,793.78 | -332.44 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 25,393,750,861.96 | 19,295,840,876.71 | 31.60 |

1. 收入和成本分析

✓适用 □不适用

（1） 主营业务分行业、分产品、分地区情况

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 (%) |
| 产业发展服务 | 10,972,036,582.85 | 465,851,194.92 | 95.75 | 72.98 | 47.18 | 增加 0.74 |

| | | | | | | 个百分点 |
|-----------|-------------------|-------------------|---------|---------------|---------------|---------------|
| 基础设施建设 | 746,836,270.86 | 644,414,405.96 | 13.71 | 1,875.27 | 2,778.36 | 减少 27.08 个百分点 |
| 土地整理 | 5,164,951,158.09 | 4,343,073,804.92 | 15.91 | 71.63 | 65.56 | 增加 3.08 个百分点 |
| 综合服务 | 406,508,189.68 | 179,680,761.72 | 55.80 | 5.92 | -24.65 | 增加 17.93 个百分点 |
| 物业管理服务 | 283,908,769.25 | 243,867,989.34 | 14.10 | 144.78 | 147.18 | 减少 0.84 个百分点 |
| 园区住宅配套 | 26,688,026,931.83 | 21,191,135,576.88 | 20.60 | 31.42 | 50.06 | 减少 9.86 个百分点 |
| 城市地产开发 | 8,686,662,752.67 | 7,978,714,537.93 | 8.15 | 13.38 | 14.60 | 减少 0.97 个百分点 |
| 其他 | 507,359,415.42 | 666,616,818.72 | -31.39 | 118.28 | 33.37 | 增加 83.64 个百分点 |
| 合计 | 53,456,290,070.65 | 35,713,355,090.39 | 33.19 | 40.34 | 43.52 | 减少 1.48 个百分点 |
| 主营业务分地区情况 | | | | | | |
| 分地区 | 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 (%) |
| 环北京 | 48,775,809,207.77 | 31,906,591,690.11 | 34.59 | 44.21 | 62.67 | 减少 2.91 个百分点 |
| 环上海 | 2,928,731,942.96 | 2,416,301,372.67 | 17.50 | -1.73 | -39.29 | 增加 9.01 个百分点 |
| 沈阳 | 976,579,254.96 | 872,310,700.33 | 10.68 | -24.11 | -32.32 | 减少 10.24 个百分点 |
| 北京丰台区 | 719,631,809.29 | 516,287,880.71 | 28.26 | 100.00 | 100.00 | |
| 华南区域 | 55,537,855.67 | 1,863,446.57 | 96.64 | 100.00 | 100.00 | |
| 合计: | 53,456,290,070.65 | 35,713,355,090.39 | 33.19 | 40.34 | 43.52 | 减少 1.48 个百分点 |

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

适用 不适用

公司产业新城开发建设业务本期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，故收入主要来源为该区域。同时公司已拓展业务至北京丰台区、沈阳以及无锡、镇江、嘉善等环上海区域、华南区域。

(2). 产销量情况分析表

适用 不适用

(3). 成本分析表

单位：元

| 分行业情况 | | | | | | | |
|-------|--------|------|----------|--------|--------|--------|------|
| 分行业 | 成本构成项目 | 本期金额 | 本期占总成本比例 | 上年同期金额 | 上年同期占总 | 本期金额较上 | 情况说明 |
| | | | | | | | |

| | | | (%) | | 成本比例 (%) | 年同期变动比例 (%) | |
|----------|-------------|-------------------|-------|-------------------|----------|-------------|----------------|
| 产业新城开发建设 | 产业发展服务 | 465,851,194.92 | 1.29 | 316,519,599.46 | 1.26 | 47.18 | 收入增长, 成本随之增加 |
| 产业新城开发建设 | 基础设施建设 | 644,414,405.96 | 1.79 | 22,388,244.04 | 0.09 | 2,778.36 | 收入增长, 成本随之增加 |
| 产业新城开发建设 | 土地整理 | 4,343,073,804.92 | 12.05 | 2,623,186,787.22 | 10.45 | 65.56 | 收入增长, 成本随之增加 |
| 产业新城开发建设 | 综合服务 | 179,680,761.72 | 0.50 | 238,473,841.90 | 0.95 | -24.65 | 业务扩展, 人工成本增长较快 |
| 产业新城开发建设 | 园区住宅配套 | 21,191,135,576.88 | 58.79 | 14,121,989,583.69 | 56.26 | 50.06 | 收入增长, 成本随之增加 |
| 城市地产开发 | 城市地产开发 | 7,978,714,537.93 | 22.14 | 6,962,454,980.43 | 27.74 | 14.60 | 收入增长, 成本随之增加 |
| 其他业务 | 物业服务及酒店经营成本 | 910,484,808.06 | 2.53 | 598,475,810.21 | 2.38 | 52.13 | 收入增长, 成本随之增加 |

成本分析其他情况说明

适用 不适用

(4). 主要销售客户及主要供应商情况

适用 不适用

2. 费用

适用 不适用

| 项目名称 | 本期发生额 | 上年同期数 | 本期发生额较上年同期变动比例 (%) | 情况说明 |
|------|------------------|------------------|--------------------|-------------------|
| 销售费用 | 1,875,219,848.67 | 1,236,443,921.07 | 51.66 | 公司销售规模扩大, 销售费用增长 |
| 管理费用 | 3,622,756,852.61 | 2,551,615,794.01 | 41.98 | 公司规模增长, 人工薪酬等费用增加 |

| | | | | |
|------|----------------|--------------|----------|------------|
| 财务费用 | 563,018,066.21 | 1,305,686.36 | 43020.47 | 融资利息支出增加所致 |
|------|----------------|--------------|----------|------------|

3. 研发投入

研发投入情况表

适用 不适用

情况说明

适用 不适用

4. 现金流

适用 不适用

| 科目 | 本期数 | 上年同期数 | 变动比例 (%) | 情况说明 |
|---------------|--------------------|-------------------|----------|------------------------------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | 7,763,064,206.29 | 7,449,722,701.49 | 4.21 | 销售收入与成本同时增长，经营活动产生的现金流量净额微增。 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -25,062,319,649.31 | -5,795,546,793.78 | -332.44 | 收并购业务资金支出大幅增长所致 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 25,393,750,861.96 | 19,295,840,876.71 | 31.60 | 公司吸收少数股东投资、股票定向增发及发行债券所致 |

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

| 项目名称 | 本期期末数 | 本期期末数 占总资产的 比例 (%) | 上期期末数 | 上期期末数 占总资产的 比例 (%) | 本期期末金额 较上期期末变 动比例 (%) | 情况说明 |
|-------------|--------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| 应收账款 | 9,500,775,321.78 | 3.80 | 7,177,477,339.32 | 4.26 | 32.37 | 应收政府园区结算款增加 |
| 预付账款 | 3,551,329,933.91 | 1.42 | 2,539,358,403.21 | 1.51 | 39.85 | 预付土地款及工程款增加 |
| 其他应收款 | 6,936,742,521.63 | 2.78 | 2,012,781,379.69 | 1.19 | 244.63 | 本期支付履约保证金、收购保证金等增加 |
| 存货 | 147,344,749,271.05 | 58.96 | 100,621,198,218.46 | 59.67 | 46.44 | 园区土地整理、基础设施建设、工程施工、开发成本增加 |
| 一年内到期的非流动资产 | 3,000,000,000.00 | 1.20 | 702,390,031.15 | 0.42 | 327.11 | 购买的专项资管计划新增一年内到期 |
| 其他流动资产 | 7,532,268,640.53 | 3.01 | 3,908,346,032.36 | 2.32 | 92.72 | 新增委托贷款及预交税费增加 |
| 长期股权投资 | 1,182,146,402.12 | 0.47 | 130,962,467.51 | 0.08 | 802.66 | 新增对联营、合营企业投资 |
| 投资性房地产 | 1,373,268,058.00 | 0.55 | 807,399,703.02 | 0.48 | 70.09 | 在建工程完工转入 |
| 在建工程 | 3,338,486,244.21 | 1.34 | 2,218,784,673.64 | 1.32 | 50.46 | 产业港、大厂创业大厦等项目新增 |
| 无形资产 | 6,140,026,263.39 | 2.46 | 4,512,077,016.08 | 2.68 | 36.08 | 购买土地使用权及俱乐部引进球员技术 |
| 商誉 | 325,107,550.51 | 0.13 | 39,976,659.09 | 0.02 | 713.24 | 购买深圳伙伴形成 |
| 长期待摊费用 | 1,404,812,618.72 | 0.56 | 74,030,839.53 | 0.04 | 1,797.60 | 租赁款、球员引进等支出增加 |
| 递延所得税资产 | 1,273,050,482.09 | 0.51 | 583,933,574.45 | 0.35 | 118.01 | 可弥补亏损增加 |
| 其他非流动资产 | 7,951,296,139.48 | 3.18 | 3,584,000,000.00 | 2.13 | 121.86 | 购买资管计划、预付球员技术引进款等 |
| 短期借款 | 300,000,000.00 | 0.12 | 7,008,404,590.00 | 4.16 | -95.72 | 借款到期偿还 |
| 预收账款 | 102,548,395,448.16 | 41.04 | 67,254,508,831.97 | 39.88 | 52.48 | 预收购房款增加 |
| 应付职工薪酬 | 949,836,980.65 | 0.38 | 514,983,223.08 | 0.31 | 84.44 | 本期人员规模增大及年末计提奖金增 |

| | | | | | | |
|-------------|-------------------|-------|-------------------|------|----------|------------------------------|
| | | | | | | 加 |
| 应交税费 | 3,618,131,143.21 | 1.45 | 1,989,729,268.63 | 1.18 | 81.84 | 应交未交增值税、企业所得税、个人所得税等增加 |
| 应付利息 | 980,638,410.85 | 0.39 | 131,001,287.50 | 0.08 | 648.57 | 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 |
| 其他应付款 | 10,555,123,593.10 | 4.22 | 6,408,045,550.75 | 3.80 | 64.72 | 代收代缴款增加以及其他暂收款增加 |
| 一年内到期的非流动负债 | 17,220,947,402.60 | 6.89 | 12,226,655,423.76 | 7.25 | 40.85 | 主要系一年内到期的长期借款增加 |
| 其他流动负债 | 1,804,331,468.74 | 0.72 | 458,521,643.09 | 0.27 | 293.51 | 短期应付债券增加 |
| 应付债券 | 31,341,663,910.17 | 12.54 | 7,937,460,643.66 | 4.71 | 294.86 | 本期新增公司债券发行及资产证券化项目款项 |
| 递延收益 | 5,897,999.97 | 0.00 | 2,379,052.52 | 0.00 | 147.91 | 本期新收到政府补助 |
| 其他非流动负债 | 8,390,695.72 | 0.00 | 732,820.92 | 0.00 | 1,044.99 | 新增待转销项税 |

2. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

3. 其他说明

适用 不适用

(四) 行业经营性信息分析

适用 不适用

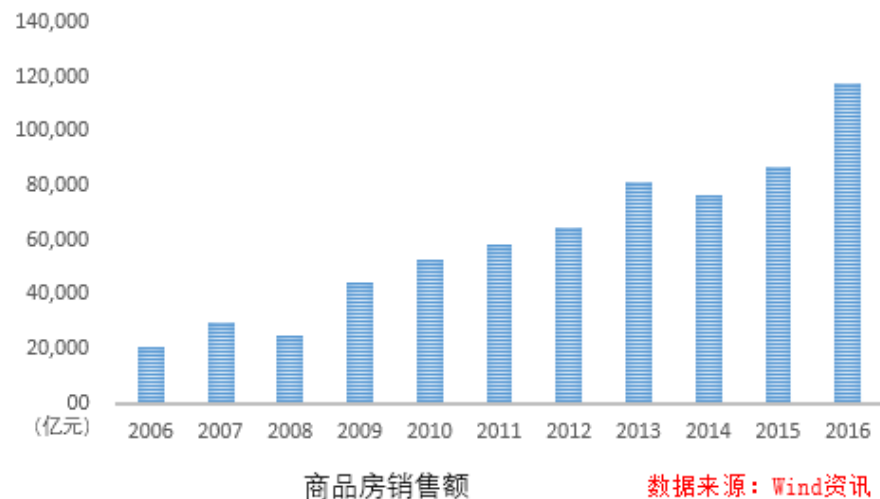
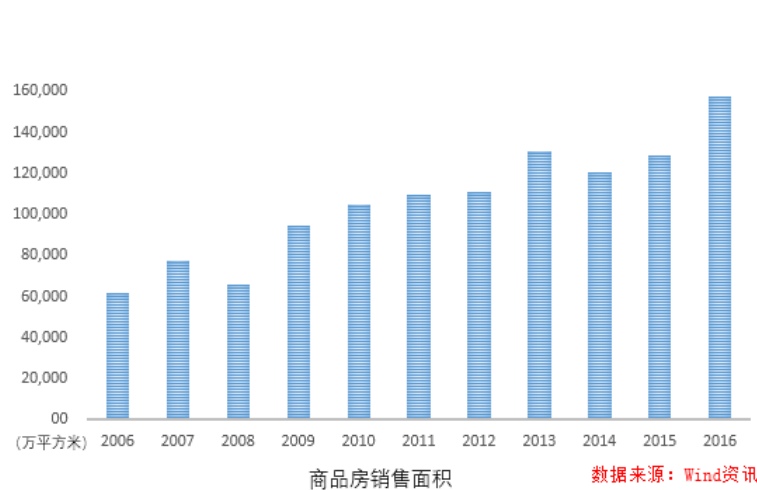
2016年12月中央经济工作会议明确提出，要坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”的定位，要求房地产市场回归住房居住属性；2016年12月21日，习近平总书记在中央财经领导小组第十四次会议上进一步指出，“要准确把握住房的居住属性”。

2016年，在因城施策去库存的背景下，商品房销售面积、销售金额均创历史新高；同时，房地产行业持续分化，龙头房企市场占有率不断提升；房地产开发投资增速、新开工面积增速继续保持低位。

2016 年市场回顾

2016年全国房地产开发投资增速自2013年7月以来持续走低，2016年度内继续低位波动；全国2016全年房地产开发投资额为人民币10.26万亿元，同比名义增长仅为6.9%，新开工面积166,928万平方米，同比增长8.1%。

同时，商品房销售面积15.73亿平方米，销售金额为人民币11.76万亿元，较上年分别上升22.5%和34.8%。从公司重点监测的50个代表城市商品住宅的成交情况来看，2016 年全年月均成交约3,695万平方米，同比增长超20%。在商品住宅市场成交持续高位运行下，代表城市库存量及库存消化时间持续走低¹。目前全国库存总量约为59.2亿平方米，去化时间约为4-5年左右²。



总体来看，房地产行业库存虽有缓解却仍处高位；有鉴于此，2016年政府继续实行“分类指导、因地施策”，整体来说经历了由松趋紧的调控过程。一方面，热点城市调控政策不断收紧，限购限贷力度及各项监管措施频频加码，遏制投资投机性需求，防范市场风险；另一方面，三四线城市仍坚持去

¹ 数据源自国家统计局网站

² 数据源自中指数据库

库存策略，从供需两端改善市场环境。2016年10月，各地政府集中出台调控政策，四季度市场成交量价整体趋稳。

2016 年度公司情况分析

2016年公司以“政府主导、企业运作、合作共赢”的PPP市场化运作模式，秉持“以产兴城、以城带产、产城融合、城乡一体”的系统化发展理念，夯实巩固京津冀区域，积极布局长江经济带和珠三角区域，谋划卡位“一带一路”，聚焦10大战略性新兴产业，以年度1,203.25亿人民币的销售额位列中国指数研究官方发布的“中国房企销售金额排行榜”第八位，较上年度提升2名，销售额同比增长66.43%。

公司业务布局重点区域情况

报告期内，公司重点业务布局区域业绩及市场占有率均有不同程度增长，综合竞争力持续提升。2016年，公司住宅销售主要集中在廊坊区域（包括但不限于廊坊市固安县、大厂县、廊坊市区、永清县、香河县等），2016年廊坊市房地产新开工面积为1,433.95万平方米，房地产施工面积为4,516.10万平方米，房地产竣工面积为947.35万平方米，房地产销售面积为1,346.47万平方米，购置土地面积为119.98万平方米³。

凭借产业新城模式的独特优势，借助系统的客户细分、宜居小镇的配套优势、以及领先的运营及营销能力，公司在所进入区域竞争力不断提升，在牛驼、永清、霸州等区域的销售额均大幅提升，并成功开拓涿州市场。2016年公司在廊坊市房地产销售面积合计为788.15万平方米，占廊坊市房地产销售面积的58.53%。此外，公司在环上海的嘉善区域实现突破，吸引大批上海客户置业，销售额实现跃升，从不足10亿跃升至超50亿；模式的可复制性不断验证。

2017 年市场展望

2017年以来房地产调控政策持续加码，特别是全国两会定调的“抑制资产泡沫、防范金融风险”已成为房地产行业政策新基调，未来调控政策持续加码是大概率事件；坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”，热点城市如北京、广州、厦门等调控政策和力度仍在持续升级。我们认为，热点城市在调控之下，会出现供应不足以及销售下滑的情况，房地产开发投资、新开工面积增速仍将会有探底过程，土地购置量增价稳的格局仍会维持；同时，在调控升级的大背景下，房地产行业将会持续出现分化局面，区域分化和企业分化并存，龙头企业的市场占有率将会持续攀升；我们坚持看好中国的新型城镇化，坚持看好以高品质的产业新城解决新型城镇化过程中遇到的城市发展和产业升级问题，坚持看好将PPP模式融入产业新城的协作开发建设运营之中；坚持看好三大战略性区域京津冀、长江经济带和珠三角区域的市场潜力和增量。

备注：公司主营业务为产业新城业务及房地产开发业务，但因产业新城业务暂无相关行业数据，因此仅体现房地产行业相关数据。

³ 数据源自中指数据库

房地产行业经营性信息分析

1. 报告期内房地产储备情况

√适用 □不适用

| 序号 | 持有待开发土地的区域 | 持有待开发土地的面积(平方米) | 一级土地整理面积(平方米) | 规划计容建筑面积(平方米) | 是/否涉及合作开发项目 | 合作开发项目涉及的面积(平方米) | 合作开发项目的权益占比(%) |
|----|------------|-----------------|---------------|---------------|-------------|------------------|----------------|
| 1 | 固安区域 | 610,036.53 | 146,073 | 1,153,316 | 是 | 83,000 | 51% |
| 2 | 霸州区域 | 899,099 | - | 1,704,161 | 是 | 73,083 | 51% |
| 3 | 永清区域 | 677,190 | 184,000 | 1,325,783 | 是 | 15,273 | 90% |
| | | | | | 是 | 124,667 | 55% |
| 4 | 任丘区域 | 136,068 | — | 272,136 | 是 | 60,030 | 51% |
| 5 | 涿州区域 | 445,355 | 312,015 | 900,000 | 否 | — | — |
| 6 | 文安区域 | — | 364,668 | — | 否 | — | — |
| 7 | 廊坊广阳区域 | 62,976 | 290,668 | 125,952 | 是 | 149,090 | 20% |
| 8 | 廊坊开发区区域 | 170,668 | 416,663 | 243,712 | 否 | — | — |
| 9 | 廊坊安次区域 | 326,002 | — | 502,000 | 否 | — | — |
| 10 | 廊坊空港新区 | - | - | 426,934.86 | 否 | — | — |
| 11 | 嘉善区域 | 332,838 | 556,000 | 480,910 | 否 | — | — |
| 12 | 大厂区域 | 338,089 | 771,959 | 676,177 | 是 | 18,533 | 60% |
| | | | | | 是 | 10,733 | 51% |

| | | | | | | | |
|----|------|------------|-----------|--------------|---|-----------|-----|
| 13 | 香河区域 | 567,336.17 | 91,333.80 | 1,263,206.32 | 是 | 22,000.11 | 70% |
| | | | | | 是 | 44,000.22 | 51% |
| 14 | 昌黎区域 | 128,778 | 401,205 | 154,533 | 否 | — | — |
| 15 | 沈阳区域 | 251,720 | — | 483,143 | 否 | — | — |
| 16 | 怀来区域 | 921,401.8 | 107,233.0 | 1,428,773.6 | 否 | — | — |
| 17 | 舒城区域 | — | 103,565 | 109,853 | 否 | — | — |
| 18 | 镇江区域 | 26,658 | — | 32,946.76 | 否 | — | — |

2. 报告期内房地产开发投资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

| 序号 | 地区 | 项目 | 经营业态 | 在建项目/ 新开工项目/ 竣工项目 | 项目用地面积 (平方米) | 项目规划计容建筑 面积(平方米) | 总建筑面积(平方 米) | 在建建筑面积 (平方米) | 已竣工面积 (平方米) | 总投资额 | 报告期实际 投资额 |
|----|----|-------|-------|-------------------------|-----------------|---------------------|----------------|-----------------|----------------|------------|--------------|
| 1 | 廊坊 | 华夏铂宫 | 住宅及配套 | 在建项目 | 64,667.00 | 163,006.95 | 197,189.00 | 8,246.96 | — | 94,287.00 | 413.63 |
| 2 | 廊坊 | 幸福城润园 | 住宅及配套 | 竣工项目 | 180,676.00 | 428,895.96 | 533,552.85 | — | — | 249,301.00 | 838.52 |
| 3 | 廊坊 | 幸福城朗园 | 住宅及配套 | 竣工项目 | 81,318.00 | 227,774.26 | 290,016.00 | — | — | 114,892.00 | 6,096.75 |

2016 年年度报告

| | | | | | | | | | | | |
|----|----|---------------|-------|------|------------|------------|--------------|------------|------------|------------|-----------|
| 4 | 廊坊 | 幸福城雅园 | 住宅及配套 | 竣工项目 | 113,806.00 | 242,578.10 | 321,271.00 | - | 40,134.62 | 166,640.00 | 12,756.13 |
| 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 | 309,675.27 | - | - | 106,871.00 | 360.60 |
| 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 | 2,581.06 |
| 7 | 廊坊 | 公园海 1.2 期 | 住宅及配套 | 竣工项目 | 72,004.00 | 129,492.00 | 159,989.00 | 0.00 | 89,113.20 | 143,109.00 | 9,910.97 |
| 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 | 18,758.85 | 299,979.68 | 222,469.00 | 72,990.54 |
| 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 | 122,753.95 | 33,221.37 | 110,211.00 | 12,649.34 |
| 10 | 廊坊 | 公园海 2.1 期 | 住宅及配套 | 竣工项目 | 67,820.00 | 130,046.51 | 175,141.00 | - | 175,141.00 | 113,491.00 | 20,414.26 |
| 11 | 廊坊 | 大学里 | 住宅及配套 | 在建项目 | 362,221.20 | 796,275.56 | 1,033,201.57 | 422,689.96 | 585,810.04 | 579,895.00 | 93,506.23 |
| 12 | 廊坊 | 公园海 1.2 期（二期） | 住宅及配套 | 在建项目 | 62,553.64 | 63,326.26 | 174,006.00 | 166,963.00 | - | 107,576.00 | 6,386.96 |
| 13 | 廊坊 | 公馆 5#地块 | 住宅及配套 | 在建项目 | 4,400.02 | 11,416.00 | 11,416.00 | 11,416.00 | - | 9,150.00 | 30.78 |
| 14 | 廊坊 | 公园海 1.6 期 | 住宅及配套 | 在建项目 | 127,507.87 | 306,216.00 | 306,216.00 | 306,216.00 | - | 160,687.00 | 19,871.55 |
| 15 | 廊坊 | 公园海 1.5 期 | 住宅及配套 | 在建项目 | 134,498.54 | 243,136.00 | 325,063.00 | 325,063.00 | - | 173,181.00 | 33,619.50 |
| 16 | 廊坊 | 公园海 1.8 期 | 住宅及配套 | 在建项目 | 73,076.76 | 228,446.00 | 228,446.00 | 228,138.72 | - | 162,558.00 | 40,934.59 |

| | | | | | | | | | | | |
|----|----|----------------|-------|-------|------------|------------|------------|------------|---|------------|-----------|
| | | | | | | | | | - | | |
| 17 | 廊坊 | 公园海 1.7 期 | 住宅及配套 | 在建项目 | 29,993.48 | 88,756.00 | 88,756.00 | 85,192.52 | - | 64,616.00 | 18,188.63 |
| 18 | 廊坊 | 廊坊精锐 | 住宅及配套 | 在建项目 | 41,586.87 | 114,572.00 | 114,572.00 | 90,469.01 | - | 63,608.00 | 11,136.93 |
| 19 | 廊坊 | 昌悦 320 项目 | 住宅及配套 | 在建项目 | 213,467.73 | 589,066.00 | 589,066.00 | 477,475.79 | - | 334,926.00 | 75,314.14 |
| 20 | 廊坊 | 高尔夫 | 住宅及配套 | 在建项目 | 121,400.61 | 305,727.00 | 305,727.00 | 276,769.24 | - | 189,729.00 | 42,760.09 |
| 21 | 廊坊 | 创领小区 | 住宅及配套 | 在建项目 | 45,620.23 | 123,915.00 | 123,915.00 | 113,473.08 | - | 124,715.62 | 21,009.55 |
| 22 | 廊坊 | 孔雀公馆-悦府(高密) | 住宅及配套 | 在建项目 | 62,999.37 | 157,568.11 | 136,892.00 | 136,892.00 | - | 117,841.62 | 44,002.27 |
| 23 | 廊坊 | 廊坊孔雀城英国宫 1 期 | 住宅及配套 | 在建项目 | 199,734.33 | 398,944.75 | 492,013.52 | 418,685.08 | - | 269,508.00 | 71,232.00 |
| 24 | 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 | |
| 25 | 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 | |

| | | | | | | | | | | | |
|----|------|---|----------|-------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| | | | | | | | | - | - | | |
| 26 | 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 | - | - | 779,816.00 | |
| 27 | 廊坊 | 广阳区北尖塔 | 住宅及配套 | 拟开工项目 | 109,487.21 | 237,672.00 | 237,672.00 | - | - | 147,128.00 | |
| 28 | 廊坊 | 广阳区东尖塔 | 住宅及配套 | 拟开工项目 | 107,260.54 | 245,944.00 | 245,944.00 | - | - | 150,102.00 | |
| 29 | 廊坊 | 广阳区南尖塔 | 住宅及配套 | 拟开工项目 | 184,934.26 | 467,782.00 | 467,782.00 | - | - | 302,245.00 | |
| 30 | 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 |
| 31 | 北京丰台 | 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 | 139,715.00 | 216,522.00 | 113,735.00 | 102,787.00 | 343,111.00 | 104,544.41 |
| 32 | 北京丰台 | 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 | - | - | 330,000.00 | - |
| 33 | 固安 | 孔雀城 7-8 期 (孔雀城 7.1 期、孔雀城 7.2 雅园静园柏园、孔雀城 7.4 期、孔雀城 7.5 期、孔雀城 8.1 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 | 4,888.46 |

2016 年年度报告

| | | | | | | | | | | | |
|----|----|--------------------------------------|-------|------|------------|------------|--------------|------------|------------|------------|-----------|
| 34 | 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 | 6,606.94 |
| 35 | 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 | 1,654.00 | 100,165.00 | 124,488.00 | 8,639.68 |
| 36 | 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 | 18,668.73 |
| 37 | 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 | 1,813.51 |
| 38 | 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 | 竣工项目 | 453,546.00 | 942,016.00 | 1,089,067.00 | - | 140,622.00 | 424,352.00 | 30,977.40 |
| 39 | 固安 | 孔雀英国宫 2.1.1 期 | 住宅及配套 | 竣工项目 | 85,333.00 | 187,511.00 | 220,362.00 | - | 218,069.23 | 98,888.00 | 24,470.18 |
| 40 | 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 | 144,742.35 | 94,102.65 | 146,705.00 | 49,744.30 |
| 41 | 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 | 4,751.06 |
| 42 | 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 | 5,377.18 |
| 43 | 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 | 341.25 |
| 44 | 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 | 43,651.37 |

2016 年年度报告

| | | | | | | | | | | | |
|----|----|------------------|-------|------|------------|------------|--------------|------------|------------|------------|-----------|
| | | | | | | | | | - | | |
| 45 | 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 | 23.09 |
| 46 | 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 | 277.45 |
| 47 | 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 | 15,937.35 |
| 48 | 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 | 59,783.94 |
| 49 | 固安 | 剑桥郡四期 | 住宅及配套 | 竣工项目 | 180,001.00 | 261,167.00 | 445,795.80 | - | 445,795.80 | 238,343.13 | 25,772.99 |
| 50 | 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 | 75,139.43 | 289,974.57 | 224,131.57 | 30,429.26 |
| 51 | 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 | 37,022.81 |
| 52 | 固安 | 剑桥郡八期 | 住宅及配套 | 在建项目 | 109,913.40 | 236,729.00 | 321,441.00 | 321,441.00 | - | 174,179.00 | 1.93 |
| 53 | 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 | 4,846.53 |
| 54 | 固安 | 剑桥郡九期 | 住宅及配套 | 在建项目 | 134,377.95 | 255,618.00 | 320,898.01 | 207,266.00 | - | 147,511.32 | 24,903.76 |
| 55 | 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 | 33,824.03 |

| | | | | | | | | | | | |
|----|----|------------|-------|-------|------------|------------|------------|------------|---|------------|-----------|
| | | | | | | | | | - | | |
| 56 | 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 | 5,309.52 |
| 57 | 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 | 34,372.86 |
| 58 | 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 | 242,984.59 | - | 198,197.83 | 23,642.85 |
| 59 | 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 | - | - | 58,229.00 | - |
| 60 | 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 | - | - | 34,059.00 | - |
| 61 | 固安 | 西庄村安置房建设项目 | 住宅及配套 | 拟开工项目 | 11,228.31 | 22,456.61 | 22,456.61 | - | - | 16,842.46 | - |
| 62 | 固安 | 东庄子村安置房建 | 住宅及配套 | 拟开工项 | 20,416.83 | 40,833.66 | 40,833.66 | | | 30,625.25 | 271.34 |

| | | | | | | | | | | | |
|----|----|-----------|-------|------|------------|------------|------------|------------|---|------------|-----------|
| | | 设项目 | | 目 | | | | - | - | | |
| 63 | 固安 | 柏村安置房 | 住宅及配套 | 竣工项目 | 230,602.48 | 431,822.57 | 431,822.57 | - | - | 280,830.19 | 21,070.65 |
| 64 | 固安 | 剑桥郡 13 期 | 住宅及配套 | 在建项目 | 98,809.00 | 272,973.12 | 272,973.12 | 257,838.00 | - | 131,051.32 | 42,252.12 |
| 65 | 固安 | 剑桥郡 12 期 | 住宅及配套 | 在建项目 | 82,149.00 | 260,443.34 | 260,443.34 | 136,834.61 | - | 125,183.56 | 11,447.44 |
| 66 | 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 | - | 59,250.92 | 2,422.82 |
| 67 | 固安 | 剑桥郡 10 期 | 住宅及配套 | 在建项目 | 138,912.72 | 277,825.44 | 379,393.47 | 79,274.37 | - | 159,855.54 | 53,004.25 |
| 68 | 固安 | 剑桥郡 11 期 | 住宅及配套 | 在建项目 | 152,296.50 | 304,593.00 | 413,798.87 | 103,220.36 | - | 172,914.48 | 53,602.66 |
| 69 | 固安 | 大湖 1.3 期 | 住宅及配套 | 在建项目 | 139,309.00 | 273,549.82 | 316,974.92 | 269,502.35 | - | 178,699.56 | 12,278.42 |
| 70 | 固安 | 万利丰 | 住宅及配套 | 在建项目 | 141,936.89 | 426,747.06 | 436,094.06 | 415,902.00 | - | 180,974.36 | 12,340.18 |
| 71 | 固安 | 金海悦城 | 住宅及配套 | 在建项目 | 106,244.25 | 203,544.69 | 252,243.80 | 128,260.91 | - | 121,928.65 | 0.31 |

| | | | | | | | | | | | |
|----|----|-----------------|-------|-------|------------|------------|------------|------------|-----------|------------|-----------|
| | | | | | | | | | - | | |
| 72 | 固安 | 晨辉福邸 | 住宅及配套 | 在建项目 | 54,106.47 | 108,212.94 | 136,571.41 | 90,409.54 | - | 64,298.42 | 0.20 |
| 73 | 固安 | 红城 | 住宅及配套 | 在建项目 | 68.00 | 116,013.64 | 151,700.00 | - | - | - | 1.14 |
| 74 | 固安 | 大湖 1.1+1.4 期 | 住宅及配套 | 在建项目 | 110,000.00 | 66,000.00 | 116,815.00 | 259,719.59 | - | 80,787.00 | 3,594.51 |
| 75 | 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 | |
| 76 | 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 | 1,689.64 |
| 77 | 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 | - | 316.93 | 23,603.00 | 2,379.07 |
| 78 | 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 | 28,794.28 |
| 79 | 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 | 483.49 |
| 80 | 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 | 11,734.89 |

2016 年年度报告

| | | | | | | | | | | | |
|----|----|----------------------|-------|------|------------|------------|------------|-----------|------------|------------|-----------|
| | | | | | | | | | - | | |
| 81 | 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 | 386.77 | 108,891.96 | 60,313.00 | 10,885.83 |
| 82 | 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 | 602.63 | 77,770.66 | 43,597.63 | |
| 83 | 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 | 16,702.04 |
| 84 | 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 | 8,589.92 |
| 85 | 牛驼 | 牛驼温泉孔雀城 6.3 期项目 | 住宅及配套 | 在建项目 | 71,232.00 | 67,530.00 | 84,297.00 | 80,432.25 | | 51,158.00 | 2,472.75 |
| 86 | 牛驼 | 牛驼温泉孔雀城 6.4 期项目 | 住宅及配套 | 在建项目 | 58,551.82 | 54,157.79 | 70,339.75 | 68,072.32 | | 33,453.00 | 3,574.02 |
| 87 | 牛驼 | 牛驼温泉孔雀城 6.5 期项目 | 住宅及配套 | 在建项目 | 40,495.83 | 49,729.33 | 60,157.53 | 52,038.95 | | 34,586.00 | 166.47 |
| 88 | 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 | 769.00 |
| 89 | 霸州 | 霸州温泉孔雀城 1 期项目 | 住宅及配套 | 在建项目 | 181,067.00 | 176,058.87 | 228,735.00 | 78,380.12 | 97,678.75 | 134,212.00 | 13,226.11 |
| 90 | 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 | 95,737.40 | | 161,272.00 | 8,284.98 |
| 91 | 霸州 | 霸州温泉孔雀城 | 住宅及配套 | 在建项目 | 118,507.00 | 20,809.41 | 22,126.57 | 22,126.57 | | 74,603.02 | 1,336.77 |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|----|--------------|-------|------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|--|
| | | 2.1 期项目 | | | | | | | | | | |
| 92 | 霸州 | 霸州孔雀城 2 期 | 住宅及配套 | 在建项目 | 220,227.77 | 350,540.00 | 433,503.00 | 253,435.87 | - | 213,407.00 | 41,296.22 | |
| 93 | 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 | 26,705.77 | |
| 94 | 霸州 | 霸州金亨世家 2 期 | 住宅及配套 | 在建项目 | 33,333.50 | 31,830.16 | 43,225.61 | 43,225.61 | - | 20,867.00 | 15,500.00 | |
| 95 | 霸州 | 霸州孔雀城 4.2 期 | 住宅及配套 | 在建项目 | 53,333.00 | 79,466.00 | 97,347.30 | 97,336.88 | - | 46,755.24 | 8,711.60 | |
| 96 | 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 | |
| 97 | 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 | |
| 98 | 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 | |
| 99 | 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 | 64,408.97 | 32,692.72 | 67,823.00 | 2,757.35 | |
| 100 | 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 | |

2016 年年度报告

| | | | | | | | | | | | |
|-----|----|--------------|-------|------|------------|------------|------------|------------|---|------------|-----------|
| 101 | 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 |
| 102 | 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 |
| 103 | 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 |
| 104 | 怀来 | 第二总部 1.1 期 | 独立商业 | 在建项目 | 28,419.00 | 15,462.14 | 15,462.14 | - | - | 21,934.00 | |
| 105 | 怀来 | 第二总部 1.2 期 | 独立商业 | 在建项目 | 9,000.00 | 9,000.00 | 9,000.00 | - | - | 8,100.00 | |
| 106 | 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 |
| 107 | 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 |
| 108 | 怀来 | 八达岭英国宫 3.1 期 | 住宅及配套 | 在建项目 | 168,880.60 | 272,668.01 | 298,125.00 | 298,125.00 | - | 141,656.00 | 23,062.00 |
| 109 | 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 |
| 110 | 大厂 | 潮白河孔雀城 3-4 | 住宅及配套 | 竣工项目 | 381,921.00 | 391,764.65 | 447,494.00 | - | - | 155,251.00 | 5,738.00 |

| | | | | | | | | | | | |
|-----|----|------------------------|-------|------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|
| | | 期 | | | | | | - | - | | |
| 111 | 大厂 | 潮白河孔雀城 5.2 期 (英国宫 7 期) | 住宅及配套 | 竣工项目 | 38,386.00 | 112,830.00 | 138,975.00 | - | 108,459.12 | 69,324.00 | 41,769.10 |
| 112 | 大厂 | 孔雀城英国宫 8.1 期 | 住宅及配套 | 竣工项目 | 79,340.00 | 183,066.43 | 211,560.00 | - | 211,560.00 | 111,330.00 | 34,398.94 |
| 113 | 大厂 | 孔雀城英国宫 9 期 | 住宅及配套 | 竣工项目 | 103,400.00 | 210,409.37 | 245,023.00 | - | 245,023.00 | 122,992.00 | 1,618.00 |
| 114 | 大厂 | 孔雀城英国宫 10 期 | 住宅及配套 | 竣工项目 | 178,731.00 | 357,456.18 | 448,658.00 | - | 365,115.50 | 248,616.00 | 10,670.00 |
| 115 | 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 | 11,642.00 |
| 116 | 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 | 22,118.54 |
| 117 | 大厂 | 潮白家园 4 期 | 住宅及配套 | 在建项目 | 92,667.00 | 215,720.34 | 262,932.00 | - | - | 113,300.00 | 1,063.42 |
| 118 | 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 | 95,429.54 | 33,708.33 | 33,582.00 | 879.53 |
| 119 | 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 | 100,749.13 | 33,099.68 | 63,599.00 | 703.33 |
| 120 | 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 | 7,054.00 |

| | | | | | | | | | | | |
|-----|----|-----------------------|-------|------|------------|------------|--------------|------------|------------|------------|-----------|
| | | | | | | | | | - | | |
| 121 | 大厂 | 潮白馨居一期二期 | 住宅及配套 | 竣工项目 | 169,536.00 | 255,250.34 | 340,201.63 | | | 163,577.00 | 1,465.00 |
| 122 | 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 |
| 123 | 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 | 27,871.00 |
| 124 | 大厂 | 潮白河孔雀城 8 期 (辛庄 200 亩) | 住宅及配套 | 竣工项目 | 133,334.00 | 217,746.94 | 225,158.25 | | | 141,962.81 | 2,502.00 |
| 125 | 大厂 | 潮白河孔雀英国宫 (含大卫城项目) | 住宅及配套 | 竣工项目 | 401,653.00 | 504,906.71 | 1,035,159.43 | | 101,279.60 | 458,644.47 | 13,981.00 |
| 126 | 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 |
| 127 | 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 |
| 128 | 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 |
| 129 | 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 |

| | | | | | | | | | | | |
|-----|----|--------------------------|-------|-------|------------|------------|------------|------------|---|------------|-----------|
| 130 | 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 |
| 131 | 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 | 10,200.00 |
| 132 | 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 | 9,320.00 |
| 133 | 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 | |
| 134 | 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 | |
| 135 | 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 | - | 339,932.96 | 10,830.00 |
| 136 | 大厂 | 阳光新城限价商品房项目 | 住宅及配套 | 拟开工项目 | 62,553.65 | 133,793.00 | 197,502.13 | | - | 59,666.00 | |
| 137 | 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 | |
| 138 | 大厂 | 潮白河孔雀城中央公园-枫香园 | 住宅及配套 | 在建项目 | 23,515.99 | 47,032.00 | 64,654.00 | 64,654.00 | - | 85,570.00 | 5,491.00 |
| 139 | 大厂 | 潮白河孔雀城中央 | 住宅及配套 | 在建项目 | 18,518.54 | 47,040.00 | 59,531.00 | 59,531.00 | | 45,971.00 | 3,928.50 |

2016 年年度报告

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|----|-------------------|-------|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|--|
| | | 公园-天骄园三期 | | | | | | | | | | |
| 140 | 香河 | 大运河孔雀城一期 大公馆 | 住宅及配套 | 竣工项目 | 21,713.00 | 72,325.00 | 86,229.93 | - | - | 44,071.00 | 1,521.23 | |
| 141 | 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 | 140,977.61 | 112,990.05 | 74,045.00 | 31,645.46 | |
| 142 | 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 | 4,937.72 | |
| 143 | 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 | 509,319.56 | 151,678.80 | 243,306.00 | 2,448.72 | |
| 144 | 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 | 9,009.07 | |
| 145 | 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 | 26,779.90 | |
| 146 | 香河 | 大运河孔雀城英国 宫一至五期 | 住宅及配套 | 竣工项目 | 84,124.03 | 228,887.50 | 284,474.00 | - | - | 158,456.00 | 64.08 | |
| 147 | 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 | 110,497.64 | |
| 148 | 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 | 17,411.58 | |
| 149 | 香河 | 香河东七百余村安 置房 | 独立商业 | 拟开工项 目 | 22,010.00 | 39,716.76 | 39,716.76 | | | 15,620.00 | | |

| | | | | | | | | | | | |
|-----|----|----------------|-------|-------|------------|------------|------------|------------|-----------|------------|-----------|
| | | | | | | | | - | - | | - |
| 150 | 香河 | 大运河孔雀城英国宫 5 期 | 住宅及配套 | 在建项目 | 95,369.79 | 249,204.56 | 249,204.56 | 249,204.56 | - | 136,688.00 | 51,099.48 |
| 151 | 香河 | 大运河-运河家园 | 住宅及配套 | 在建项目 | 88,423.92 | 258,576.52 | 258,576.52 | 258,576.52 | - | 155,275.00 | 26,956.50 |
| 152 | 香河 | 一城南项目 | 住宅及配套 | 拟开工项目 | 61,646.30 | 123,953.74 | 179,813.24 | - | - | 100,705.13 | 35,708.76 |
| 153 | 香河 | 大运河孔雀城 7.6.1 期 | 住宅及配套 | 在建项目 | 163,663.21 | 335,099.51 | 471,993.74 | - | - | 466,762.06 | 5,099.11 |
| 154 | 香河 | 香河嘉华 33 亩项目 | 住宅及配套 | 拟开工项目 | 21,994.30 | 76,733.84 | 91,815.15 | - | - | 39,501.78 | 643.83 |
| 155 | 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 | 17,498.00 |
| 156 | 沈阳 | 苏家屯孔雀城 2 期 | 住宅及配套 | 竣工项目 | 174,974.00 | 209,968.80 | 260,822.00 | - | 94,038.77 | 133,029.00 | 11,704.00 |
| 157 | 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 | 33,506.42 | 25,939.72 | 88,760.00 | 4,705.00 |
| 158 | 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 | 104,651.14 | - | 118,762.00 | 4,252.00 |

2016 年年度报告

| | | | | | | | | | | | |
|-----|----|--------------|-------|------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|
| | | | | | | | | | - | | |
| 159 | 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 | 200,336.99 | - | 155,739.00 | 5,916.00 |
| 160 | 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 | 4,898.79 |
| 161 | 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 | 19,883.16 |
| 162 | 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 | 441.52 |
| 163 | 无锡 | 无锡孔雀城 1 期 | 住宅及配套 | 在建项目 | 94,296.00 | 226,281.00 | 293,220.00 | 84,423.00 | 73,753.00 | 239,307.00 | 18,325.85 |
| 164 | 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 | 26,940.40 |
| 165 | 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 | 134.58 |
| 166 | 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 | 1,350.72 |
| 167 | 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 | - | - | 18,178.00 | |
| 168 | 嘉善 | 嘉善颐和家园安置房项目 | 住宅及配套 | 竣工项目 | 63,212.00 | 143,558.04 | 169,304.71 | - | 143,397.38 | 54,262.00 | 6,880.95 |
| 169 | 嘉善 | 嘉善孔雀城一期项 | 住宅及配套 | 在建项目 | 85,280.00 | 141,148.21 | 163,218.57 | 141,148.21 | - | 88,517.00 | 16,781.66 |

| | | | | | | | | | | | |
|-----|----|---------------|-------|-------|------------|--------------|--------------|------------|---|------------|-----------|
| | | 目 | | | | | | | - | | |
| 170 | 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 | 14,233.90 |
| 171 | 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 | 126,627.55 | - | 75,138.00 | 31,554.81 |
| 172 | 嘉善 | 嘉善孔雀城四期项目 | 住宅及配套 | 在建项目 | 46,832.60 | 146,574.00 | 146,574.00 | 145,716.93 | - | 68,555.00 | 19,879.12 |
| 173 | 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 | 77,738.29 | 77,738.29 | - | 46,933.00 | 18,846.83 |
| 174 | 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 | 130,466.43 | 130,466.43 | - | 67,497.00 | 21,850.71 |
| 175 | 嘉善 | 嘉善孔雀城七、八、九期项目 | 住宅及配套 | 在建项目 | 137,748.70 | 344,092.34 | 429,683.40 | 348,737.02 | - | 184,357.47 | 64,842.82 |
| 176 | 嘉善 | 产业园二期活力中心项目 | 写字楼 | 拟开工项目 | 19,693.40 | 35,000.00 | 50,387.20 | - | - | 25,858.36 | 31.37 |
| 177 | 永清 | 永清孔雀城 | 住宅及配套 | 在建项目 | 846,393.29 | 1,720,308.45 | 1,905,625.86 | 622,504.25 | - | 964,504.72 | 81,347.84 |
| 178 | 永清 | 北关村 | 住宅及配套 | 拟开工项目 | 87,408.00 | 218,520.00 | 327,780.00 | | | 143,567.64 | |

| | | | | | | | | | | | |
|-----|----|------------|-------|-------|------------|------------|------------|------------|---|------------|-----------|
| | | | | | | | | - | - | | - |
| 179 | 永清 | 益昌郡 | 住宅及配套 | 拟开工项目 | 78,368.00 | 195,920.00 | 293,880.00 | - | - | 128,719.44 | - |
| 180 | 任丘 | 任丘石油孔雀城 | 住宅及配套 | 在建项目 | 282,622.24 | 583,029.88 | 689,617.53 | 689,617.53 | - | 275,027.01 | 72,294.59 |
| 181 | 任丘 | 任丘白洋淀孔雀城1期 | 住宅及配套 | 在建项目 | 183,561.00 | 139,506.36 | 158,578.95 | 29,056.92 | - | 102,953.00 | 13,945.42 |
| 182 | 涿州 | 永济新城 | 住宅及配套 | 新开工项目 | 129,300.00 | 385,314.00 | 479,800.00 | 19,295.70 | - | 277,686.00 | 6,998.80 |
| 183 | 来安 | 来安孔雀城二期 | 住宅及配套 | 在建项目 | 45,461.50 | 86,377.00 | 108,445.00 | 108,445.00 | - | 52,338.00 | 29,270.00 |

3. 报告期内房地产销售情况

√适用 □不适用

| 序号 | 地区 | 项目 | 经营业态 | 可供出售面积(平方米) | 已预售面积(平方米) |
|----|----|-------|-------|-------------|------------|
| 1 | 廊坊 | 华夏铂宫 | 住宅及配套 | 1,224.05 | 2,614.88 |
| 2 | 廊坊 | 幸福城润园 | 住宅及配套 | 5,010.17 | 7,502.15 |
| 3 | 廊坊 | 幸福城朗园 | 住宅及配套 | 1,910.23 | 1,925.39 |

| | | | | | |
|----|------|--|----------|-----------|------------|
| 4 | 廊坊 | 幸福城雅园 | 住宅及配套 | 2,181.54 | 2,325.04 |
| 5 | 廊坊 | 幸福城欣园安置 | 住宅及配套 | 3,095.99 | 20,077.25 |
| 6 | 廊坊 | 公园海 1.1 期 | 住宅及配套 | 1,173.76 | 985.42 |
| 7 | 廊坊 | 公园海 1.2 期 | 住宅及配套 | 1,381.53 | 21,293.21 |
| 8 | 廊坊 | 公园海 1.3 期 | 住宅及配套 | 21,020.66 | 5,802.71 |
| 9 | 廊坊 | 公园海 1.4 期 | 住宅及配套 | 12,287.63 | 21,957.30 |
| 10 | 廊坊 | 公园海 2.1 期 | 住宅及配套 | 2,791.23 | 297.15 |
| 11 | 廊坊 | 大学里 | 住宅及配套 | 25,908.06 | 87,692.58 |
| 12 | 廊坊 | 公园海 1.2 期 (二期) | 住宅及配套 | 18,408.06 | 33,760.15 |
| 13 | 廊坊 | 公馆 5#地块 | 住宅及配套 | 5,466.63 | 5,466.63 |
| 14 | 廊坊 | 公园海 1.6 期 | 住宅及配套 | 893.94 | 22,448.82 |
| 15 | 廊坊 | 公园海 1.5 期 | 住宅及配套 | 5,908.27 | 28,924.96 |
| 16 | 廊坊 | 公园海 1.8 期 | 住宅及配套 | 2,392.57 | 56,834.85 |
| 17 | 廊坊 | 公园海 1.7 期 | 住宅及配套 | 5,248.95 | 29,251.05 |
| 18 | 廊坊 | 廊坊精锐 | 住宅及配套 | 2,404.58 | 90,045.42 |
| 19 | 廊坊 | 昌悦 320 项目 | 住宅及配套 | 1,722.79 | 342,124.13 |
| 20 | 廊坊 | 高尔夫 | 住宅及配套 | 709.05 | 211,640.95 |
| 21 | 廊坊 | 创领小区 | 住宅及配套 | 3,659.49 | 74,340.51 |
| 22 | 廊坊 | 孔雀公馆-悦府(高密) | 住宅及配套 | 7,546.12 | 44,210.96 |
| 23 | 廊坊 | 廊坊孔雀城英国宫 1 期 | 住宅及配套 | | 418,685.08 |
| 24 | 廊坊 | 临空经济区孔雀城一期 (北区) | 住宅及配套 | | 273,499.88 |
| 25 | 廊坊 | 临空经济区孔雀城一期 (南区) | 住宅及配套 | | 223,772.63 |
| 26 | 廊坊 | 开发区安置 | 住宅及配套 | | 181,500.00 |
| 27 | 廊坊 | 广阳区北尖塔 | 住宅及配套 | | 236,435.00 |
| 28 | 廊坊 | 广阳区东尖塔 | 住宅及配套 | | 208,285.00 |
| 29 | 廊坊 | 广阳区南尖塔 | 住宅及配套 | | 428,828.00 |
| 30 | 天津 | 凤河孔雀城一期、二期 | 住宅及配套 | | 881.58 |
| 31 | 北京丰台 | 北京丰台华夏幸福创新中心 | 独立商业/写字楼 | | 3,122.34 |
| 32 | 北京丰台 | 丰台园产业基地东区三期-35 地 | 独立商业/写字楼 | | |
| 33 | 固安 | 孔雀城 7-8 期 (孔雀城 7.1 期、孔雀城 7.2 雅园静园柏园、孔雀城 7.4 期、孔雀城 7.5 期、孔雀城 8.1 期) | 住宅及配套 | 97,469.40 | 2,169.92 |

| | | | | | |
|----|----|--------------------------------|-------|------------|------------|
| 34 | 固安 | 孔雀城 6.3 期 | 住宅及配套 | 26,135.80 | 2,356.09 |
| 35 | 固安 | 孔雀城 7.3 期 | 住宅及配套 | 14,548.70 | 2,323.30 |
| 36 | 固安 | 大卫城 5-6 期 | 住宅及配套 | | 8,029.63 |
| 37 | 固安 | 孔雀海 (1 期) | 住宅及配套 | 10,003.03 | 810.89 |
| 38 | 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 | 24,319.70 | 17,051.92 |
| 39 | 固安 | 孔雀英国宫 2.1.1 期 | 住宅及配套 | 15,300.65 | 1,096.24 |
| 40 | 固安 | 英国宫 2.1.2 期 | 住宅及配套 | 144.65 | 16,299.80 |
| 41 | 固安 | 英国宫 7.2 (雅伯园.竹园) | 住宅及配套 | 22.85 | 270.81 |
| 42 | 固安 | 官庄安置 | 住宅及配套 | | |
| 43 | 固安 | 北关新村二期安置项目 | 住宅及配套 | | |
| 44 | 固安 | 辛立村项目 | 住宅及配套 | | |
| 45 | 固安 | 北五里项目 | 住宅及配套 | | |
| 46 | 固安 | 固安北横街项目 | 住宅及配套 | | |
| 47 | 固安 | 西玉安置 | 住宅及配套 | | |
| 48 | 固安 | 剑桥郡 1-3 期 (含人才家园) | 住宅及配套 | 124,860.07 | 14,292.18 |
| 49 | 固安 | 剑桥郡四期 | 住宅及配套 | | 1,791.37 |
| 50 | 固安 | 剑桥郡五期 | 住宅及配套 | 12,598.65 | 1,619.07 |
| 51 | 固安 | 剑桥郡六期 | 住宅及配套 | 1,726.04 | 3,081.81 |
| 52 | 固安 | 剑桥郡八期 | 住宅及配套 | 70,141.88 | 5,291.03 |
| 53 | 固安 | 剑桥郡七期 (第一期) | 住宅及配套 | 3,733.18 | -1.02 |
| 54 | 固安 | 剑桥郡九期 | 住宅及配套 | 42,408.05 | 55,595.79 |
| 55 | 固安 | 英国宫 2.6 期 | 住宅及配套 | 6,057.61 | 145,293.30 |
| 56 | 固安 | 英国宫 2.8 期 | 住宅及配套 | | 1,915.04 |
| 57 | 固安 | 孔雀城 8.2 期 | 住宅及配套 | 95,893.81 | 121,675.92 |
| 58 | 固安 | 英国宫 2.7 期 | 住宅及配套 | 0.00 | 45,859.59 |
| 59 | 固安 | 固安北相项目 | 住宅及配套 | | |
| 60 | 固安 | 固安西相项目 | 住宅及配套 | | |
| 61 | 固安 | 西庄村安置房建设项目 | 住宅及配套 | | |
| 62 | 固安 | 东庄子村安置房建设项目 | 住宅及配套 | | |
| 63 | 固安 | 柏村安置房 | 住宅及配套 | 126,148.01 | 87,245.49 |
| 64 | 固安 | 剑桥郡 13 期 | 住宅及配套 | 19,349.14 | 163,901.15 |
| 65 | 固安 | 剑桥郡 12 期 | 住宅及配套 | 453.68 | 89,321.16 |

| | | | | | |
|----|----|------------------|-------|-----------|------------|
| 66 | 固安 | 剑桥郡 7.2 期 | 住宅及配套 | | |
| 67 | 固安 | 剑桥郡 10 期 | 住宅及配套 | 79.37 | 34,076.20 |
| 68 | 固安 | 剑桥郡 11 期 | 住宅及配套 | | 84,739.52 |
| 69 | 固安 | 大湖 1.3 期 | 住宅及配套 | 2,318.84 | 18,912.57 |
| 70 | 固安 | 万利丰 | 住宅及配套 | 68,971.58 | 231,082.25 |
| 71 | 固安 | 金海悦城 | 住宅及配套 | 20,965.78 | 98,864.02 |
| 72 | 固安 | 晨辉福邸 | 住宅及配套 | 9,902.76 | 73,441.17 |
| 73 | 固安 | 红城 | 住宅及配套 | 33,980.60 | 31,464.78 |
| 74 | 固安 | 大湖 1.1+1.4 期 | 住宅及配套 | 65,535.02 | 8,522.44 |
| 75 | 固安 | 东徐安置房项目 | 住宅及配套 | | 126,470.00 |
| 76 | 牛驼 | 牛驼温泉孔雀城 1 期项目 | 住宅及配套 | | 1,906.97 |
| 77 | 牛驼 | 牛驼温泉孔雀城 3 期 | 住宅及配套 | 5,659.98 | 3,980.61 |
| 78 | 牛驼 | 牛驼温泉孔雀城 4.1 期项目 | 住宅及配套 | 2.99 | 473.22 |
| 79 | 牛驼 | 牛驼温泉孔雀城 5.1 期项目 | 住宅及配套 | | 171.41 |
| 80 | 牛驼 | 牛驼温泉孔雀城 2 期项目 | 住宅及配套 | | 1,785.45 |
| 81 | 牛驼 | 牛驼温泉孔雀城 7.2 期项目 | 住宅及配套 | 4,461.53 | 21,423.29 |
| 82 | 牛驼 | 牛驼温泉孔雀城 6.2 期项目 | 住宅及配套 | | 5,581.2 |
| 83 | 牛驼 | 牛驼温泉孔雀城 6.1 期项目 | 住宅及配套 | 16,070.74 | 15,991.82 |
| 84 | 牛驼 | 牛驼温泉孔雀城 7.1 期项目 | 住宅及配套 | | |
| 85 | 牛驼 | 牛驼温泉孔雀城 6.3 期项目 | 住宅及配套 | | 53,574.6 |
| 86 | 牛驼 | 牛驼温泉孔雀城 6.4 期项目 | 住宅及配套 | | 41,481.33 |
| 87 | 牛驼 | 牛驼温泉孔雀城 6.5 期项目 | 住宅及配套 | | 18,489.73 |
| 88 | 霸州 | 霸州温泉孔雀城示范区 1 期项目 | 住宅及配套 | | |
| 89 | 霸州 | 霸州温泉孔雀城 1 期项目 | 住宅及配套 | | |
| 90 | 霸州 | 霸州温泉孔雀城 3 期项目 | 住宅及配套 | 25,829.62 | 22,014.38 |
| 91 | 霸州 | 霸州温泉孔雀城 2.1 期项目 | 住宅及配套 | | |
| 92 | 霸州 | 霸州孔雀城 2 期 | 住宅及配套 | 1,742.08 | 235,703.78 |
| 93 | 霸州 | 霸州孔雀城 5 期 | 住宅及配套 | 7,586.84 | 132,733.97 |
| 94 | 霸州 | 霸州金亨世家 2 期 | 住宅及配套 | 3,351.92 | 24,725.22 |
| 95 | 霸州 | 霸州孔雀城 4.2 期 | 住宅及配套 | 628.98 | 73,738.14 |
| 96 | 怀来 | 八达岭孔雀城 2 期 | 住宅及配套 | 1,944.93 | 1,366.68 |
| 97 | 怀来 | 八达岭孔雀城 3-4 期 | 住宅及配套 | 4,117.51 | 2,839.31 |

| | | | | | |
|-----|----|------------------------|-------|------------|------------|
| 98 | 怀来 | 八达岭孔雀城 5 期 | 住宅及配套 | 10,890.31 | 14,854.86 |
| 99 | 怀来 | 八达岭孔雀城 6.1 期 | 住宅及配套 | 8,833.55 | 319.07 |
| 100 | 怀来 | 怀来三泉井项目 | 住宅及配套 | | |
| 101 | 怀来 | 八达岭航天五院 1 期 | 住宅及配套 | 925.76 | 279.44 |
| 102 | 怀来 | 八达岭孔雀城 6.2 期 | 住宅及配套 | 3,845.54 | 1,759.42 |
| 103 | 怀来 | 八达岭英国宫 2.1 期 | 住宅及配套 | 5,920.68 | 46,303.75 |
| 104 | 怀来 | 第二总部 1.1 期 | 独立商业 | | |
| 105 | 怀来 | 第二总部 1.2 期 | 独立商业 | | |
| 106 | 怀来 | 八达岭孔雀城 8 期 | 住宅及配套 | 4,243.70 | 129,999.18 |
| 107 | 怀来 | 八达岭孔雀城 7.1 期 | 住宅及配套 | 101.81 | 16,363.19 |
| 108 | 怀来 | 八达岭英国宫 3.1 期 | 住宅及配套 | 13,051.01 | 245,655.99 |
| 109 | 大厂 | 潮白河孔雀城 1.3 期 | 住宅及配套 | | 291.00 |
| 110 | 大厂 | 潮白河孔雀城 3-4 期 | 住宅及配套 | 1,450.14 | |
| 111 | 大厂 | 潮白河孔雀城 5.2 期 (英国宫 7 期) | 住宅及配套 | 289.40 | 124.00 |
| 112 | 大厂 | 孔雀城英国宫 8.1 期 | 住宅及配套 | 9.74 | 1,464.78 |
| 113 | 大厂 | 孔雀城英国宫 9 期 | 住宅及配套 | | 9,911.91 |
| 114 | 大厂 | 孔雀城英国宫 10 期 | 住宅及配套 | 96.60 | 356.59 |
| 115 | 大厂 | 孔雀城英国宫 8.2 期 | 住宅及配套 | 10,566.82 | 241.46 |
| 116 | 大厂 | 孔雀城英国宫 11 期 | 住宅及配套 | 23,297.06 | 53,682.59 |
| 117 | 大厂 | 潮白家园 4 期 | 住宅及配套 | 173.18 | 267.03 |
| 118 | 大厂 | 潮白河孔雀城英宫 12 期 | 住宅及配套 | 576.13 | 99.67 |
| 119 | 大厂 | 潮白家园 5 期 | 住宅及配套 | | 313.55 |
| 120 | 大厂 | 湖韵澜湾 | 住宅及配套 | 6,498.67 | 967.46 |
| 121 | 大厂 | 潮白馨居一期二期 | 住宅及配套 | 139,913.63 | |
| 122 | 大厂 | 英国宫 17 期--西关 50 | 住宅及配套 | 0.00 | 681.67 |
| 123 | 大厂 | 潮白河孔雀城 6-7 期 | 住宅及配套 | 1,151.27 | 3,115.92 |
| 124 | 大厂 | 潮白河孔雀城 8 期 (辛庄 200 亩) | 住宅及配套 | 3,693.28 | |
| 125 | 大厂 | 潮白河孔雀英国宫 (含大卫城项目) | 住宅及配套 | 8,502.03 | 3,200.98 |
| 126 | 大厂 | 潮白河孔雀英国宫 4 期 | 住宅及配套 | 30,805.91 | 1,314.75 |
| 127 | 大厂 | 潮白河孔雀英国宫 6 期 | 住宅及配套 | 1,482.84 | |
| 128 | 大厂 | 潮白河孔雀庄园 1 期 | 住宅及配套 | 1,281.19 | |
| 129 | 大厂 | 孔雀郡 1 期 (田各庄 D+C) | 住宅及配套 | 2,763.57 | 4,357.52 |

| | | | | | |
|-----|----|--------------------------|-------|------------|------------|
| 130 | 大厂 | 潮白河孔雀城英国宫 13 期 (68 亩) | 住宅及配套 | 315.36 | 88.85 |
| 131 | 大厂 | 田各庄 A | 住宅及配套 | 64,926.88 | 33,710.64 |
| 132 | 大厂 | 田各庄 E | 住宅及配套 | 4,079.81 | 45,834.08 |
| 133 | 大厂 | 潮白馨居三期 | 住宅及配套 | | |
| 134 | 大厂 | 潮白馨居四期 | 住宅及配套 | | |
| 135 | 大厂 | 田各庄 (含 B, B1B4 英国宫 18 期) | 住宅及配套 | 157,919.42 | 142,666.42 |
| 136 | 大厂 | 阳光新城限价商品房项目 | 住宅及配套 | | 197,502.13 |
| 137 | 大厂 | 潮白馨居安置房 | 住宅及配套 | | 384,615.38 |
| 138 | 大厂 | 潮白河孔雀城中央公园-枫香园 | 住宅及配套 | 17.06 | 36,630.50 |
| 139 | 大厂 | 潮白河孔雀城中央公园-天骄园三期 | 住宅及配套 | 12,038.61 | 27,938.98 |
| 140 | 香河 | 大运河孔雀城一期大公馆 | 住宅及配套 | 8,236.90 | 1,164.89 |
| 141 | 香河 | 大运河孔雀城英国宫一期 | 住宅及配套 | | 4,016.93 |
| 142 | 香河 | 大运河孔雀城 5 期 | 住宅及配套 | 2,854.54 | 11,200.97 |
| 143 | 香河 | 大运河孔雀城 6 期 | 住宅及配套 | 797.96 | 14,221.01 |
| 144 | 香河 | 大运河孔雀城英国宫四期 | 住宅及配套 | 1,404.57 | 1,685.40 |
| 145 | 香河 | 大运河孔雀城 7.3 期 | 住宅及配套 | 435.47 | 26,887.47 |
| 146 | 香河 | 大运河孔雀城英国宫一至五期 | 住宅及配套 | | |
| 147 | 香河 | 大运河孔雀城 7.1 期 | 住宅及配套 | 710.46 | 261,306.55 |
| 148 | 香河 | 大运河孔雀城 7.4 期 | 住宅及配套 | | 7,916.68 |
| 149 | 香河 | 香河东七百户村安置房 | 独立商业 | | |
| 150 | 香河 | 大运河孔雀城英国宫 5 期 | 住宅及配套 | 101,365.27 | 123,687.73 |
| 151 | 香河 | 大运河-运河家园 | 住宅及配套 | 597.84 | 197,046.16 |
| 152 | 香河 | 一城南项目 | 住宅及配套 | | |
| 153 | 香河 | 大运河孔雀城 7.6.1 期 | 住宅及配套 | 372,841.02 | 31,910.94 |
| 154 | 香河 | 香河嘉华 33 亩项目 | 住宅及配套 | | |
| 155 | 沈阳 | 苏家屯孔雀城 1 期 | 住宅及配套 | 2,795.89 | |
| 156 | 沈阳 | 苏家屯孔雀城 2 期 | 住宅及配套 | | |
| 157 | 沈阳 | 苏家屯孔雀城 3 期 | 住宅及配套 | 7,996.08 | 24,543.06 |
| 158 | 沈阳 | 苏家屯孔雀城 4 期 | 住宅及配套 | 12,989.88 | 20,018.72 |
| 159 | 沈阳 | 苏家屯英国宫一期 | 住宅及配套 | 5,046.68 | 57,820.43 |
| 160 | 沈阳 | 苏家屯智能制造装备产业港 | 工业厂房 | 95,957.06 | |
| 161 | 镇江 | 镇江孔雀城英国宫 | 住宅及配套 | 3,238.80 | 42,531.67 |

| | | | | | |
|-----|----|---------------|-------|--------------|--------------|
| 162 | 镇江 | 镇江凌家湾一期 | 住宅及配套 | | |
| 163 | 无锡 | 无锡孔雀城 1 期 | 住宅及配套 | 17,637.00 | 54,540.19 |
| 164 | 无锡 | 无锡孔雀城 2 期 | 住宅及配套 | | |
| 165 | 无锡 | 无锡工业用布厂项目 | 住宅及配套 | | |
| 166 | 无锡 | 无锡富阳项目 | 住宅及配套 | | |
| 167 | 无锡 | 无锡传感设备产业港 | 工业厂房 | 38,458.63 | 9,953.68 |
| 168 | 嘉善 | 嘉善颐和家园安置房项目 | 住宅及配套 | | |
| 169 | 嘉善 | 嘉善孔雀城一期项目 | 住宅及配套 | | |
| 170 | 嘉善 | 嘉善孔雀城二期项目 | 住宅及配套 | | 89,146.34 |
| 171 | 嘉善 | 嘉善孔雀城三期项目 | 住宅及配套 | 506.06 | 96,996.82 |
| 172 | 嘉善 | 嘉善孔雀城四期项目 | 住宅及配套 | 495.75 | 108,626.55 |
| 173 | 嘉善 | 嘉善孔雀城五期项目 | 住宅及配套 | 2,881.81 | 58,457.41 |
| 174 | 嘉善 | 嘉善孔雀城六期项目 | 住宅及配套 | 27.03 | 96,135.84 |
| 175 | 嘉善 | 嘉善孔雀城七、八、九期项目 | 住宅及配套 | 72,036.69 | 77,891.03 |
| 176 | 嘉善 | 产业园二期活力中心项目 | 写字楼 | | |
| 177 | 永清 | 永清孔雀城 | 住宅及配套 | | 622,504.25 |
| 178 | 永清 | 北关村 | 住宅及配套 | | 218,520.00 |
| 179 | 永清 | 益昌郡 | 住宅及配套 | | 195,920.00 |
| 180 | 任丘 | 任丘石油孔雀城 | 住宅及配套 | | 353,234.60 |
| 181 | 任丘 | 任丘白洋淀孔雀城 1 期 | 住宅及配套 | 12,538.51 | 33,702.49 |
| 182 | 涿州 | 永济新城 | 住宅及配套 | | |
| 183 | 来安 | 来安孔雀城二期 | 住宅及配套 | 1,115.70 | 39,600.00 |
| | 合计 | | | 2,379,437.82 | 9,525,476.14 |

4. 报告期内房地产出租情况

□适用 √不适用

5. 报告期内公司财务融资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

| 期末融资总额 | 整体平均融资成本(%) | 利息资本化金额 |
|--------------|-------------|------------|
| 7,091,449.79 | 6.97 | 408,612.38 |

报告期末公司融资总金额 709.14 亿，其中银行贷款余额 206.88 亿，债券(票面)融资规模 328.00 亿元，债券期末余额 326.29 亿，信托、资管等其他融资余额 175.97 亿；期末公司对外担保金额 364.25 亿元，其中对控股子公司担保金额 362.75 亿元。利息资本化金额为 40.86 亿元。本期公司融资加权平均利息率为 6.97%，其中银行贷款的平均利息成本 6.04%，债券平均成本为 5.20%，信托、资管等其他融资的平均利息成本 9.37%。最高项目融资成本为 14.96%。

6. 其他说明

□适用 √不适用

(五) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

报告期内，公司对外股权投资额共计 381.30 亿元，较 2015 年度增长 249.18%。

(1) 重大的股权投资

√适用 □不适用

| 序号 | 名称 | 主营业务 | 投资金额 | 持股比例 | 资金来源 | 合作方 | 投资期限 | 本期投资盈亏 | 是否涉诉 |
|----|-------------------|------------------|------------------|--------|------|------------------|-------------------------|------------------|------|
| 1 | 固安京御幸福房地产开发有限公司 | 房地产开发、销售与经营 | 2,500,000,000.00 | 100.00 | 自筹 | | 2009-12-21-2029-12-20 | 389,159,626.46 | 否 |
| 2 | 永定河房地产开发有限公司 | 房地产开发、销售与经营 | 2,300,000,000.00 | 100.00 | 自筹 | | 2010-10-9-2030-10-8 | 120,382,832.39 | 否 |
| 3 | 廊坊市孔雀湖房地产开发有限公司 | 房地产开发、销售与经营 | 1,714,502,500.00 | 66.67 | 自筹 | 深圳平安大华汇通财富管理有限公司 | 2015-11-18 至 2035-11-17 | -12,695,808.17 | 否 |
| 4 | 香河县胜强房地产开发有限公司 | 房地产开发与经营 | 1,453,180,000.00 | 55.00 | 自筹 | 深圳平安大华汇通财富管理有限公司 | 2013-11-1 至 2033-10-31 | -49,992,257.91 | 否 |
| 5 | 霸州市前华房地产开发有限公司 | 房地产开发与销售 | 1,619,640,360.00 | 100.00 | 自筹 | | 2016-4-29 至 2036-4-28 | -617,376.48 | 否 |
| 6 | 河北精锐房地产开发有限公司 | 房地产开发及销售 | 1,004,464,064.95 | 70.00 | 自筹 | 秦子砚、张浩 | 2006-12-28 至 2026-12-28 | -6,332,502.72 | 否 |
| 7 | 廊坊炽盛房地产开发有限公司 | 房地产开发、经营 | 1,335,000,000.00 | 100.00 | 自筹 | | 2016-8-30 至 2036-8-29 | - | 否 |
| 8 | 大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司 | 园区投资开发与运营 | 2,000,000,000.00 | 100.00 | 自筹 | | 2007-5-29 至 2037-5-28 | 1,879,766,700.18 | 否 |
| 9 | 秦皇岛鼎兴园区建设发展有限公司 | 园区建设与管理 | 1,100,000,000.00 | 55.00 | 自筹 | 深圳安创投资管理有限公司 | 2015-11-18 至 2035-11-17 | -6,274,522.33 | 否 |
| 10 | 中科廊坊科技谷有限公司 | 一级土地开发及相关基础设施建设和 | 1,874,123,251.67 | 90.00 | 自筹 | 瑞凯达事业有限公司 | 2006-10-17 至 2056-10-16 | -6,052,722.62 | 否 |

| | | 经营管理 | | | | | | | |
|----|----------------|-------------|------------------|--------|----|------------------|---------------------------|---------------|---|
| 11 | 北京丰科建房地产开发有限公司 | 房地产开发、销售与经营 | 2,142,392,224.82 | 51.00 | 自筹 | 芜湖歌斐资产管理有限 公司 | 2010-5-25 至 2012-11-15 | 49,613,274.94 | 否 |
| 12 | 环球产业投资有限公司 | 投资 | 1,967,160,000.00 | 100.00 | 自筹 | | 长期 | -5,740,901.97 | 否 |

(2) 重大的非股权投资

□适用 √不适用

(3) 以公允价值计量的金融资产

□适用 √不适用

(六) 重大资产和股权出售

□适用 √不适用

(七) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

| 公司名称 | 主要业务 | 权益比例 | 注册资本(元) | 本年度营业收入(元) | 本年度净利润(元) | 本年末总资产(元) | 本年末净资产(元) |
|-------------------|---------|------|------------------|------------------|------------------|-------------------|------------------|
| 大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司 | 房地产开发 | 100 | 1,200,000,000.00 | 5,965,095,992.30 | 955,695,252.55 | 19,498,207,366.67 | 2,266,543,137.31 |
| 三浦威特园区建设发展有限公司 | 园区开发与建设 | 100 | 500,000,000.00 | 2,866,970,852.79 | 1,843,467,834.07 | 25,496,136,621.28 | 4,428,983,841.16 |
| 大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司 | 园区开发与建设 | 100 | 1,960,000,000.00 | 4,295,602,438.03 | 1,928,382,946.95 | 15,906,164,284.01 | 5,400,814,927.05 |
| 固安九通新盛园区建设发展有限公司 | 园区开发与建设 | 100 | 60,000,000.00 | 2,145,645,224.15 | 1,494,096,028.38 | 4,409,989,268.12 | 1,621,604,505.88 |

大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司为京御地产全资子公司，主要业务为房地产开发，销售项目集中在大厂县，受益于通州北京行政副中心的定位，2016年项目销售情况良好，为公司贡献营业收入达5,965,095,992.30元。三浦威特园区建设发展有限公司、大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司及固安九通新盛园区建设发展有限公司为九通投资全资子公司，主要进行固安及大厂区域产业新城项目的开发，本年度为公司贡献营业收入达9,308,218,514.97元。

(八) 公司控制的结构化主体情况

√适用 □不适用

详见附注九、1、在子公司中的权益。

三、公司关于公司未来发展的讨论与分析**(一) 行业格局和趋势**

√适用 □不适用

2016年，中国经济发展全面进入新常态，在政府大力推动结构性改革的背景下，新型城镇化将成为中国经济转型的重要抓手。同时，PPP模式受到各级政府的肯定与政策的大力支持，国务

院、国家发改委也相继发布相关文件确保 PPP 模式有效落地。公司的产业新城与产业小镇业务紧紧把握住中国新型城镇化这一历史契机，以 PPP 模式助力未来核心城市群形成，快速布局发展，行业前景向好，业务潜力巨大。

另一方面，政府对于传统地产市场调控的决心逐步显现，2017 年度经济工作会议中提出“建立基础性制度和长效机制”抑制地产泡沫，防止大起大落。预计 2017 年，房地产市场将延续 2016 “930”政策后价平量缩的基本趋势，另外在政府因城因地施政的调控方法下，预计一二线城市土地供给将略有增加，土地市场供给严重不足的情况将有所缓解。

产业新城领域良好的市场前景以及传统地产开发行业增速下降使得产业新城与产业小镇行业的竞争加剧，各类其他领域地产开发商与产业资本等涉足园区开发领域明显增多，预计未来竞争压力将有所增大。同时，地产行业的整合正在加速，地产行业的集中度显著提升，行业整体的竞争强度将进一步上升。

(二) 公司发展战略

√适用 □不适用

为应对市场以及公司自身发展的变化，2016 年，公司重新制定了五年战略规划，以“打造产业新城，建设幸福城市，使所开发的区域经济发展、社会和谐、人民幸福”为使命，明确了“成为全球产业新城引领者，推动区域经济高质量、可持续发展”的愿景。

1. 紧跟国家发展战略，加快布局拓展

在拓展布局方面，公司将继续紧跟国家京津冀协同发展、长江经济带发展、“一带一路”建设三大战略，国内重点布局环渤海、长三角以及珠三角三大地区，同时关注人口持续流入的、产业发展良好的重点省会城市、机会型城市。对于海外业务，公司子公司华夏幸福国际控股有限公司将积极拓展，以东南亚现有业务为核心，围绕大型核心城市快速布局，以产业新城模式推动当地的经济发展与城市建设。另外公司还计划将在硅谷等产业发展成熟地区开发科技园项目，打造高新科技产业园标杆，通过合作对接优质产业资源。

公司将采取多样化的手段确保拓展及资源获取的顺利进行，加大资源获取特别是环京区域的投资，并通过基金、收并购等方式加快环京及其他区域的拓展取地步伐，以合理的成本获取优质资源，有效掌控开发节奏。

2. 促进已有区域快速发展

公司同样重视已拓产业新城的内源式增长，2016 年公司在布局上已经实现了快速突破，目前已拓展产业新城 30 余座。针对产业新城发展的不同阶段，公司已根据其特点制定了标准化开发投资流程，使得未来公司能够有针对性的通过团队建设、激励等保障机制，持续跟踪、推动新开发区域的建设，确保产业新城能够按时达成规划目标，实现区域产业繁荣发展。对于新区域，推广关键事项标准流程操作，推动新拓区域迅速步入正轨；推动“一城一策”规划发展策略，设立区域突破专项资金，用于突破重点事项，确保区域顺利发展。

3. 不断开拓新产品，应对市场环境变化

报告期内，公司除了保持原有的产业新城开发业务之外，积极拓展不同的产品以适应城市经济发展和布局的需要。为应对政府规划及各级城市新型城镇化发展的需要，公司积极在各城市开展具有不同产业背景的产业小镇开发业务。同时，积极进行康养、楼宇经济、城市更新、科技园等不同特色的产品体系的探索。

4. 建立富有华夏特色的产业竞争优势

经过十余年在产业新城领域的积累，公司已经逐渐形成了产业新城发展城市发展体系化的规划与建设标准，未来公司将致力于发展华夏幸福宜居城市体系，打造标杆城市，使产业新城开发流程标准化、可应用，引领产业新城及产业小镇发展的方向。

产业发展是产业新城及产业小镇开发的重中之重，公司将大力推动产业集群建设，通过完善的市场分析、具有针对性的产业发展解决方案以及专业的产业发展团队落实产业集群建设，打造千亿级别的产业集群。在产业发展模式上，公司不断推陈出新，挖掘资本驱动、产业服务等招商手段的新潜力，试点其他创新招商手段，使公司的产业发展能力保持在业内领先的水平。

5. 提升经营投资能力，完善内部机制建设

业务的快速发展对于经营能力也提出了新的要求，公司将从投资能力、资产管理能力、风险管理体系完善等方面建立经营投资体系，把控风险底线，提升公司投资质量。在决策流程上，打造战略经营投资体系，加强战略与具体业务联动，并建立外部预警机制以便及时捕捉市场变化。高度重视资产经营能力，广泛利用资产证券化、基金等模式盘活资产，提升资产利用效率。同时，加强内部组织及流程机制的建设，对公司的迅速发展提供支持。

6. 推动“全面质量管理”项目，提升管理水平

公司高度重视内部管理质量，将通过“全面质量管理项目”全面改进公司业务和管理，形成以客户为中心的业务管理模式。全面质量管理项目于2016年度开始推行，目前已经形成覆盖全公司各经营单元的组织，并形成全面质量管理项目清单。公司将通过业务流程的标准化、质量标准化体系的建立与推广，全面提升产品品质与客户满意度。

(三) 经营计划

适用 不适用

公司预计2017年的销售额为1,450亿元。预计园区住宅配套、城市地产施工面积合计约4,068.8万平方米，预计竣工面积合计约550.3万平方米。

2017年度，公司拟继续综合运用银行、保险、资产管理公司、信托等多种渠道融资，维护与国内各大商业银行、股份制银行、国家开发银行等政策性银行和保险公司、资产管理公司、信托公司的信贷合作关系。除此之外，2017年公司将继续通过发行非公开发行公司债、中票、短期融资券、PPP资产证券化产品等拓宽公司融资渠道，降低融资成本，保障公司旗下项目顺利推进。2017年公司拟新增融资额300亿元。

| 项目名称 | 2017年预计施工面积 (万平方米) | 2017年预计竣工面积 (万平方米) |
|------|-----------------------|-----------------------|
|------|-----------------------|-----------------------|

| | | |
|---------------|---------|-------|
| 合计 | 4,068.8 | 550.3 |
| 固安区域 | 660.8 | 105.8 |
| 英国宫 2.1.2 期 | 28.4 | 20.4 |
| 剑桥郡 6 期 | 43.5 | 43.5 |
| 剑桥郡 8 期 | 25.4 | 12.7 |
| 剑桥郡 9 期 | 27.0 | |
| 剑桥郡 3 期 | 1.0 | 1.0 |
| 英国宫 2.6 期 | 39.8 | |
| 英国宫 2.7 期-1 标 | 4.7 | |
| 英国宫 2.8 期-1 标 | 5.4 | |
| 孔雀城 8.2 期-1 标 | 35.0 | 22.8 |
| 剑桥郡 7.1 期-1 标 | 9.9 | |
| 剑桥郡 10 期-1 标 | 3.6 | |
| 剑桥郡 11 期-1 标 | 9.1 | |
| 剑桥郡 12 期 1 标 | 9.6 | |
| 剑桥郡 13 期 | 22.4 | |
| 人才家园二期 | 17.7 | |
| 金海悦城 | 12.5 | |
| 晨辉福邸 | 8.7 | |
| 万利丰 1 标 | 33.7 | |
| 剑桥郡 7.1 期 3 标 | 4.8 | |
| 安置 1 | 20.7 | |
| 安置 2 | 6.3 | |
| 大湖 1.3 期 | 3.9 | |
| 牛驼 6.1 期 1 标 | 5.0 | 3.3 |
| 牛驼 6.2 期 | 1.4 | |
| 牛驼 7.2 | 3.2 | |
| 牛驼 6.3 期 | 7.2 | |
| 牛驼 6.4 期 | 5.8 | |
| 牛驼 6.5 期 | 3.6 | 2.1 |
| 牛驼 6.5 期-1 标 | 1.4 | |
| 收并购 1.1 期 | 4.3 | |
| 剑桥郡 7.2 期 | 9.1 | |
| 东庄 | 6.4 | |
| 收并购 2.1 期 | 13.1 | |
| 收并购 1.2 期 | 15.3 | |
| 收并购 6 | 3.8 | |
| 收并购 2.2 期 | 16.1 | |
| 英国宫 2.7 期 1 标 | 10.0 | |

| | | |
|-----------------|-------|-------|
| 英国宫 2.7 期 2 标 | 6.4 | |
| 剑桥郡 10 期 | 16.4 | |
| 剑桥郡 11 期 | 22.6 | |
| 收并购 1.3 期 | 14.0 | |
| 收并购 3 | 5.1 | |
| 收并购 4 | 7.2 | |
| 收并购 5 | 7.6 | |
| 安置 3 | 9.5 | |
| 安置 4 | 31.1 | |
| 安置 5 | 29.3 | |
| 安置 6 | 8.8 | |
| 大湖 1.3 期 | 4.2 | |
| 牛驼 6.6 期 | 4.0 | |
| 牛驼 7.1 期-1 标 | 7.6 | |
| 牛驼 7.3 期-1 标 | 3.8 | |
| 牛驼 7.4 期-1 标 | 4.6 | |
| 大厂区域 | 389.0 | 160.1 |
| 收并购 1 | 5.9 | |
| 收并购 2 | 6.5 | |
| 收并购 3 | 23.4 | |
| 收并购 4 | 12.0 | |
| 收并购 5 | 4.3 | |
| 潮白河孔雀城英国宫 13 期 | 13.7 | 13.7 |
| 阳光新城 | 11.4 | 6.9 |
| 潮白河孔雀城英国宫 14 期 | 35.0 | |
| 潮白河孔雀城-十里澜湾 | 8.1 | |
| 潮白河孔雀城英国宫 15 期 | 23.4 | |
| 潮白河孔雀城英国宫 16 期 | 10.6 | |
| 潮白河孔雀城伯顿庄园 3 期 | 18.8 | |
| 潮白河孔雀城-盛景澜湾 3 期 | 16.9 | |
| 潮白河孔雀城-盛景澜湾 4 期 | 1.8 | |
| 潮白河孔雀城-盛景澜湾 5 期 | 15.0 | |
| 潮白河孔雀城-盛景澜湾 6 期 | 15.0 | |
| 潮白河孔雀城英国宫 8.1 期 | 10.2 | 10.2 |
| 潮白河孔雀城英国宫 9 期 | 6.7 | 6.7 |
| 潮白河孔雀城英国宫 8.2 期 | 44.1 | 44.1 |
| 潮白河孔雀城英国宫 12 期 | 9.7 | 9.7 |
| 潮白河孔雀城潮白家园 5 期 | 10.1 | 10.1 |
| 大厂孔雀城英国宫 1 期 | 43.6 | 27.6 |

| | | |
|----------------|-------|------|
| 潮白河孔雀城潮白家园 4 期 | 22.5 | 22.5 |
| 潮白河孔雀城英国宫 17 期 | 8.7 | 8.7 |
| 潮白河孔雀城潮白家园 6 期 | 6.7 | 0.0 |
| 潮白河孔雀城潮白家园 7 期 | 5.1 | 0.0 |
| 香河区域 | 298.8 | 64.4 |
| 孔雀城 6.3 期 | 9.9 | 9.9 |
| 孔雀城 6.4 期 | 9.4 | 9.4 |
| 孔雀城 6.5 期 | 3.7 | 3.7 |
| 孔雀城 7.1 期 | 54.3 | 21.5 |
| 孔雀城 7.2 期 | 25.9 | |
| 孔雀城 7.3 期 | 21.0 | 2.3 |
| 孔雀城 7.4 期 | 7.6 | |
| 孔雀城 7.6.1 期 | 0.0 | |
| 英国宫 4 期 | 17.5 | 17.5 |
| 英国宫 5 期 | 24.9 | |
| 收并购 1 | 22.5 | |
| 收并购 2 | 7.9 | |
| 收并购 3 | 9.6 | |
| 收并购 4 | 6.0 | |
| 收并购 5 | 25.3 | |
| 收并购 6.1 期 | 9.2 | |
| 收并购 7 | 6.5 | |
| 收并购 8 | 25.3 | |
| 收并购 6.2 期 | 12.1 | |
| 广阳区域 | 265.2 | 52.7 |
| 收并购 1 | 2.5 | |
| 收并购 2 | 16.1 | |
| 公园海 1.3 期 | 1.9 | 1.9 |
| 公园海 1.4 期 | 16.3 | 16.3 |
| 公馆一期 | 8.3 | |
| 公馆二期 | 8.4 | |
| 公馆三期 | 1.8 | |
| 公园海 1.8 期 | 22.6 | |
| 公园海 1.7 期 | 8.5 | |
| 公园海 1.6 期 | 30.4 | 30.4 |
| 公园海 1.5 期 | 32.0 | 4.1 |
| 收并购 3 | 13.0 | |
| 村改项目 1 期 | 17.3 | |

| | | |
|-------------|-------|------|
| 村改项目 2 期 | 8.7 | |
| 四季家园二期 | 4.1 | |
| 四季家园三期 | 4.3 | |
| 收并购 4 | 9.3 | |
| 收并购 5 | 10.3 | |
| 村改项目 3 期 | 22.9 | |
| 村改项目 4 期 | 26.5 | |
| 开发区区域 | 207.6 | 42.0 |
| 大学里 1 期 | 42.0 | 42.0 |
| 大学里 3 期 | 11.2 | |
| 大学里 4 期 | 30.7 | |
| 收并购 1 | 4.0 | |
| 收并购 2 | 23.4 | |
| 收并购 3 | 18.4 | |
| 收并购 4 | 7.2 | |
| 村改项目 3 期 | 9.0 | |
| 村改项目 2 期 | 12.7 | |
| 村改项目 1 期 | 49.1 | |
| 空港区域 | 246.3 | 0.0 |
| 孔雀城 1 期 | 55.6 | |
| 孔雀城 2 期 1 标 | 41.6 | |
| 孔雀城 2 期 2 标 | 27.7 | |
| 安置项目 1 | 121.3 | |
| 安次区域 | 123.7 | 0.0 |
| 收并购 1 | 7.9 | |
| 学府澜湾 1 期 | 40.0 | |
| 收并购 2 | 6.1 | |
| 收并购 3 | 17.3 | |
| 收并购 4 | 5.7 | |
| 收并购 5 | 17.6 | |
| 收并购 6 | 23.8 | |
| 收并购 7 | 5.3 | |
| 霸州区域 | 204.6 | 20.9 |
| 孔雀城 1 期 | 8.5 | 8.5 |
| 孔雀城 2 期 | 45.6 | 0.0 |
| 孔雀城 3 期 | 26.8 | 8.1 |
| 孔雀城 4.2 期 | 7.9 | 0.0 |
| 孔雀城 5 期 | 14.4 | 0.0 |
| 金亨世家 | 4.3 | 4.3 |
| 孔雀城 5.3 期 | 8.9 | 0.0 |

| | | |
|------------------|-------|------|
| 孔雀城 4.1 期 | 15.4 | 0.0 |
| 收并购 1.1 期 | 26.4 | 0.0 |
| 收并购 1.2 期 | 29.0 | 0.0 |
| 收并购 2 | 17.4 | 0.0 |
| 永清区域 | 243.0 | 0.0 |
| 孔雀城 1.1 期 1 标 | 7.5 | 0.0 |
| 孔雀城 2.1 期 | 14.8 | 0.0 |
| 孔雀城 2.2 期 | 21.1 | 0.0 |
| 森林家园 1 期 | 47.6 | 0.0 |
| 森林家园 2 期 | 11.4 | 0.0 |
| 孔雀城 1.2 期 2 标 | 9.9 | 0.0 |
| 孔雀城 1.3 期 2 标 | 7.9 | 0.0 |
| 孔雀城 2.3 期 | 13.3 | 0.0 |
| 森林家园 3 期 | 47.9 | 0.0 |
| 悦园 | 12.8 | 0.0 |
| 嘉园 | 45.1 | 0.0 |
| 收并购 1 | 4.0 | 0.0 |
| 涿州区域 | 225.9 | 0.0 |
| 孔雀城 1 期 | 213.4 | 0.0 |
| 永济新城 1 期 | 12.5 | |
| 怀来区域 | 192.1 | 38.4 |
| 八达岭孔雀城 6.1 期 | 6.4 | 6.4 |
| 八达岭孔雀城 6.2 期 | 7.5 | 7.5 |
| 英国宫一期 | 16.6 | |
| 八达岭英国宫 2.1、2.2 期 | 17.4 | 12.5 |
| 英国宫 2.3 期、2.4 期 | 14.4 | |
| 英国宫 3.1 期 | 28.3 | |
| 收并购 1 | 19.0 | |
| 八达岭孔雀城 5 期 | 10.3 | 10.3 |
| 八达岭孔雀城 7.1 期 | 1.7 | 1.7 |
| 英国宫 3.1 期 2 标 | 1.2 | |
| 英国宫 2.5 期 | 3.1 | |
| 收并购 2 | 10.6 | |
| 孔雀城 4.2、5.2 期 | 1.2 | |
| 收并购 3 | 7.3 | |
| 上院 1.1 期 | 16.4 | |
| 上院 1.2 期-1 标 | 2.8 | |
| 上院 1.3 期-1 标 | 8.0 | |
| 收并购 4 | 20.0 | |
| 武清区域 | 5.7 | 5.7 |

| | | |
|-------------|-------|------|
| 凤河孔雀城二期 | 5.7 | 5.7 |
| 滦平区域 | 7.0 | 0.0 |
| 孔雀城 1 期 | 7.0 | |
| 保定区域 | 44.1 | 0.0 |
| 孔雀城 1 期 | 32.3 | |
| 孔雀城 2 期 | 11.8 | |
| 文安区域 | 22.4 | 0.0 |
| 孔雀城 1 期 | 22.4 | |
| 舒城区域 | 76.0 | |
| 孔雀城 1.1 期项目 | 16.0 | |
| 孔雀城 1.2 期项目 | 6.0 | |
| 孔雀城 2.1 期项目 | 15.0 | |
| 孔雀城 2.2 期项目 | 25.0 | |
| 安置房项目 | 14.0 | |
| 肥东区域 | 16.0 | |
| 孔雀城 1 期 | 16.0 | |
| 来安区域 | 109.2 | 0.0 |
| 孔雀城 1 期 | 29.2 | |
| 孔雀城 2 期 | 10.8 | |
| 孔雀城 3 期 | 10.2 | |
| 孔雀城 4 期 | 5.9 | |
| 孔雀城 5 期 | 18.0 | |
| 孔雀城 6 期 | 35.1 | |
| 和县区域 | 25.0 | 0.0 |
| 孔雀城 1 期 | 25.0 | |
| 溧水区域 | 27.4 | 0.0 |
| 孔雀城 1 期 | 27.4 | |
| 环南京拟拓-域外 | 28.6 | 0.0 |
| 收并购 1 | 7.3 | |
| 收并购 2 | 13.2 | |
| 收并购 3 | 8.1 | |
| 无锡区域 | 35.9 | 18.9 |
| 孔雀城 1 期 | 8.5 | |
| 孔雀城 2 期 | 18.9 | 18.9 |
| 安置房 1 | 8.6 | |
| 镇江区域 | 17.0 | 4.1 |
| 孔雀城 3 期 | 8.3 | 4.1 |
| 安置房 1 | 8.7 | |
| 嘉善区域 | 203.4 | 11.4 |
| 新西塘孔雀城 8 期 | 8.1 | |

| | | |
|-------------|------|------|
| 新西塘孔雀城 7 期 | 13.0 | |
| 新西塘孔雀城 9 期 | 20.8 | |
| 新西塘孔雀城 1 期 | 11.4 | 11.4 |
| 新西塘孔雀城 2 期 | 8.7 | |
| 新西塘孔雀城 3 期 | 9.8 | |
| 新西塘孔雀城 4 期 | 10.9 | |
| 新西塘孔雀城 5 期 | 5.9 | |
| 新西塘孔雀城 6 期 | 9.6 | |
| 新西塘孔雀城 10 期 | 15.4 | |
| 新西塘孔雀城 11 期 | 10.4 | |
| 新西塘孔雀城 12 期 | 13.0 | |
| 新西塘孔雀城 13 期 | 10.4 | |
| 新西塘孔雀城 14 期 | 16.3 | |
| 新西塘孔雀城 15 期 | 12.2 | |
| 新西塘孔雀城 16 期 | 11.5 | |
| 新西塘孔雀城 17 期 | 16.1 | |
| 武陟区域 | 24.3 | 0.0 |
| 武陟项目 1.1 期 | 12.1 | |
| 武陟项目 1.2 期 | 12.1 | |
| 问津区域 | 30.5 | 0.0 |
| 孔雀城 1 期 | 30.5 | 0.0 |
| 郑店区域 | 39.9 | 0.0 |
| 孔雀城 1 期 | 39.9 | 0.0 |
| 苏家屯区域 | 75.2 | 26.0 |
| 剑桥郡 4.1 期 | 6.2 | 6.2 |
| 剑桥郡 1.3.2 期 | 14.1 | 14.1 |
| 英国宫 1.1 期 | 5.7 | 5.7 |
| 剑桥郡 3.2.1 期 | 3.4 | |
| 剑桥郡 4.2.1 期 | 2.4 | |
| 英国宫 1.2 期 | 3.7 | |
| 英国宫 1.3 期 | 4.7 | |
| 英国宫 3.1 期 | 4.3 | |
| 英国宫 2.1 期 | 3.8 | |
| 英国宫 1.3 期 | 9.5 | |
| 剑桥郡 2.2 期 | 14.4 | |
| 剑桥郡 3.1.2 期 | 3.0 | |
| 江门区域 | 33.8 | 0.0 |
| 孔雀城 1 期 | 33.8 | |
| 清远区域 | 33.4 | 0.0 |

| | | |
|--------------|------|-----|
| 孔雀城 1 期 | 33.4 | |
| 任丘区域 | 88.9 | 0.0 |
| 白洋淀孔雀城 1.1 期 | 5.9 | |
| 白洋淀孔雀城 1.2 期 | 2.7 | |
| 收并购 1 | 9.6 | |
| 石油新城 1.2 期 | 32.0 | |
| 石油新城 1.3 期 | 1.5 | |
| 石油新城 1.1 期 | 37.2 | |
| 南浔区域 | 36.0 | 0.0 |
| 南浔孔雀城 1 期 | 25.6 | |
| 南浔孔雀城 2 期 | 10.3 | |
| 秦皇岛区域 | 32.2 | 0.0 |
| 幸福社区 1 期 | 10.4 | |
| 特色小镇 1 | 21.8 | |

注：公司部分收并购项目暂拟定项目名称。

针对公司的 2017 年经营计划，公司将做好以下几个方面的工作：

1. 持续丰富产品。（1）持续优化产业新城产品。固化产业新城各发展阶段标准；推动产品升级，积极探索科技园模式创新，加快推动模式落地。（2）研发产业小镇产品。发挥自身优势、围绕产业主题，打造小镇特色。

2. 加强拓展布局。（1）加强国内拓展。基于 PPP 模式全力拓展，分级分类匹配产业新城、产业小镇等产品。（2）加速国际布局。根据人口、国家安全、经济风险等因素形成国家和城市选址策略；确定“一国一策”的拓展模式，支持快速落地。

3. 打造竞争优势。（1）打造产业集群，促进区域经济发展。研究产业集群发展方向，制定区域招商政策，创新招商模式，落地龙头项目；推进产业链能力并购，快速整合资源。（2）打造宜居城市。建立城市规划方法论，构建统筹生产、生活、生态空间的城市可持续发展体系；建立城市公建设施的产品、质量及运营标准体系，加强合作资源导入。（3）打造产业新城、产业小镇等各类标杆。

4. 提升经营水平。（1）提升经营效益。推动成熟区域上档升级，发展区域快速成熟，启动区域迅速达产。（2）商业模式升级。持续升级产业新城模式，推动新业务商业模式落地。（3）完善风险管理体系。建立风险预警指标并持续监控，全方位把控财务与经营风险；加强风险管理组织，完善风险管理制度。

5. 推动全面质量管理。（1）推动业务质量提升。推进产业新城专项质量管理计划落地，提升产业招商质量，提升孔雀城产品品质。（2）全面提升管理水平。建立流程框架体系及精益管理体系、知识管理体系和信息安全防范体系。

特备风险提示：

上述开工计划和竣工计划可能因宏观经济、行业周期波动；法规、政策变更致使开发项目未能如期取得相关证照；严重自然灾害以及突发性公共卫生事件或其他不可预测的重大事项而受到影响及变更。

上述经营计划并不构成公司对投资者的业绩承诺，经营计划与业绩承诺存在差异，提请投资者注意投资风险。

(四) 可能面对的风险

适用 不适用

1、国际风险：各主要经济体逐步企稳，但随着 2016 年英国脱欧、美国总统大选、韩国部署萨德系统、汇率动荡、地缘政治冲突升级等重大事件，2017 年国际政治经济形势或将面临越来越多的不确定性，公司业务尤其海外产业新城业务面临一定挑战，公司将密切关注全球政治经济形势，适时进行业务调整，避免国际政治经济风险带来的不利影响。

2、政策风险：公司业务受土地政策、房地产相关政策、园区产业发展政策、财政税收政策变化的影响。随着经济结构的调整及 2016 年各大中城市的房地产市场分化加剧，以上政策面临更多不确定性，公司将继续加强政策跟踪与分析研究，依据政策导向不断优化业务发展方向，做好政策风险的应对工作。

3、财务风险：产业新城作为资金密集型行业，具有资金需求量大，资金循环周期长的特点。资金链的安全与否直接决定着企业的生命，宏观政策、资本市场变动或其他突发事件可能会导致公司面临财务风险，公司将持续加强经营管控，确保财务安全。2017 年公司将继续凭借良好信誉获取金融机构融资，同时注重融资创新，降低融资成本，提高资金使用效率，保障现金流安全。

4、管控风险：公司处于全球扩张的高速发展阶段，管控风险体现在对战略的把控、落实的难度，以及管理制度在一定程度上的滞后和缺失。公司将通过制度和流程约束，做好管控工作，进一步明确定位、细化职责、优化授权，减少管控风险。公司积极推进、完善信息化建设以支撑公司战略落地与管理变革，构建业务与信息化高度融合的数字化企业，完成从战略闭环管控到端到端的业务协同，从集团化管控到财务业务一体化管理，从全面的移动化应用到企业云平台建设，全面提升公司管理水平和管理效率。

(五) 其他

适用 不适用

四、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

适用 不适用

第五节 重要事项

一、普通股利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

√适用 □不适用

报告期内，公司利润分配及现金分红政策未进行调整。报告期内利润分配及现金分红政策执行情况如下：

公司于 2016 年 3 月 29 日召开第五届董事会第六十五次会议，审议通过《2015 年度利润分配预案》，公司独立董事发表了独立意见，认为公司董事会提出的 2015 年年度利润分配方案符合相关法律法规以及《公司章程》的规定，能够保障全体股东的合理回报并兼顾公司的可持续发展。2016 年 4 月 19 日，公司召开 2015 年年度股东大会，审议通过《2015 年度利润分配预案》。《2015 年度利润分配预案》载明，根据中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中兴财光华审会字（2016）第 103019 号审计报告，公司 2015 年度母公司实现净利润 4,301,520,848.85 元，提取盈余公积金 430,152,084.89 元，加上年初未分配利润 2,561,045,861.27 元，扣除 2014 年度利润分配 2,381,183,487.00 元，本年度末实际可供股东分配的利润为 4,051,231,138.23 元。公司以 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。留存的未分配利润将主要用于公司生产经营和补充发展所需流动资金，支持公司业务发展。公司 2015 年度分配的现金红利总额占公司净利润的比例符合《上海证券交易所上市公司现金分红指引》中鼓励的 30%比例的规定。具体内容详见公司于 2016 年 3 月 30 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上发布的临 2016-061 号公告）。

公司利润分配政策（包括现金分红政策）具备明确的分红标准和分红比例，公司利润分配政策的制定及 2015 年年度利润分配方案符合相关法律法规以及《公司章程》，并经公司股东大会审议，独立董事对此发表了独立意见，决策程序和机制完备，充分保护中小投资者的合法权益。

(二) 公司近三年（含报告期）的普通股股利分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

| 分红年度 | 每 10 股送红股数（股） | 每 10 股派息数（元）（含税） | 每 10 股转增数（股） | 现金分红的数额（含税） | 分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润 | 占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%） |
|--------|---------------|------------------|--------------|------------------|---------------------------|------------------------------|
| 2016 年 | 0 | 6.60 | 0 | 1,950,264,827.94 | 6,491,579,082.35 | 30.04 |
| 2015 年 | 0 | 5.40 | 0 | 1,595,671,222.86 | 4,800,773,031.39 | 33.26 |
| 2014 年 | 10 | 8 | 0 | 1,058,303,772.00 | 3,537,537,462.28 | 29.91 |

(三) 以现金方式要约回购股份计入现金分红的情况

适用 不适用

(四) 报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正，但未提出普通股现金利润分配方案预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

适用 不适用

二、承诺事项履行情况

(一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√适用 □不适用

| 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 | 长期有效 | 是 | 是 | 无 | 无 |

| | | | | | | | | |
|--------|----------|--|---|------|---|---|---|---|
| | | | 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。 | | | | | |
| 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。 | 长期有效 | 是 | 是 | 无 | 无 |
| 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 | 长期有效 | 是 | 是 | 无 | 无 |

| | | | | | | | | |
|---------------|----|----------|---|----------------------------|---|---|---|---|
| | | | 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。 | | | | | |
| | 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、业务方面实际控制人王文学面的独立。 | 长期有效 | 是 | 是 | 无 | 无 |
| | 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、业务方面实际控制人王文学面的独立。 | 长期有效 | 是 | 是 | 无 | 无 |
| 其他对公司中小股东所作承诺 | 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。 | 2015. 2. 13 至 2017. 12. 31 | 是 | 是 | 无 | 无 |

(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明
 已达到 未达到 不适用

三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

四、公司对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用 不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

适用 不适用

(四) 其他说明

适用 不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

| 现聘任 | |
|--------------|---------------------|
| 境内会计师事务所名称 | 中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙） |
| 境内会计师事务所报酬 | 156 |
| 境内会计师事务所审计年限 | 5 |

| | 名称 | 报酬 |
|--------------|---------------------|----|
| 内部控制审计会计师事务所 | 中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙） | 70 |

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

经公司第五届董事会第八十六次会议及 2016 年第十一次临时股东大会审议通过，批准继续聘任中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司财务审计机构和内部控制审计机构，考虑到 2016 年度公司合并范围内子公司增加较多，公司业务量及人员结构有一定幅度的增加，因此 2016 年度审计工作量相应增加，2016 年度财务审计费用增加至 156 万元，内控审计费用增加至 70 万元，2016 年度财务审计及内控审计费用合计为 226 万元。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

七、面临暂停上市风险的情况

(一) 导致暂停上市的原因

适用 不适用

(二) 公司拟采取的应对措施

适用 不适用

八、面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

九、破产重整相关事项

□适用 √不适用

十、重大诉讼、仲裁事项

√本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 □本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

□适用 √不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

√适用 □不适用

单位:亿元 币种:人民币

| 报告期内: | | | | | | | | | |
|----------------------------|----------------------------|---------|--------|--|------------|-------------------|------------|--|-----------------------|
| 起诉(申请)方 | 应诉(被申请人)方 | 承担连带责任方 | 诉讼仲裁类型 | 诉讼(仲裁)基本情况 | 诉讼(仲裁)涉及金额 | 诉讼(仲裁)是否形成预计负债及金额 | 诉讼(仲裁)进展情况 | 诉讼(仲裁)审理结果及影响 | 诉讼(仲裁)判决执行情况 |
| 霸州鼎兴园区建设发展有限公司(以下简称“霸州鼎兴”) | 霸州市海润房地产开发有限公司(以下简称“霸州海润”) | — | 仲裁 | 霸州鼎兴与霸州海润签订《土地收购意向书》,约定将霸州海润持有的土地相关权益转让给霸州鼎兴,霸州鼎兴依约支付1.5亿元转让款,但霸州海润未能按约履行转让义务。霸州鼎兴于2016年8月向北京仲 | 1.5 | 否 | 已结案 | 北京仲裁委裁决霸州海润返还霸州鼎兴1.5亿元本金,并按每日千分之一支付利息。 | 截至报告期末,霸州海润尚未归还本金及利息。 |

| | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|-------------------------------|--|--|--|--|--|
| | | | | 裁委提起仲裁请求，要求霸州海润返还全部本金并支付相应利息。 | | | | | |
|--|--|--|--|-------------------------------|--|--|--|--|--|

(三) 其他说明

适用 不适用

十一、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

适用 不适用

十二、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况良好，不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

十三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

十四、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

| 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 12 月 31 日：在廊坊银行股份有限公司累计实施购买理财产品 10 亿元，获得收益共计 593.64 万元。 | 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。 根据业务需求，经公司 2016 年第十二次临时股东大会审议通过，公司将在廊坊银行办理存款的单日存款余额上限提高至 100 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前述授权情况。 | |
| 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 12 月 31 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 1.72 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参与华夏幸福园林景观设计与施工、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。 | 自 2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 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 55,068.61 万元。 | 第五届董事会第六十五次会议及公司 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》 |
| 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。 | 2016 年 6 月及 12 月，公司与太库海外公司分别签署了《创新孵化合作协议》，截至报告期末，公司向太库海外公司合计支付约合人民币 32,166,624.76 元。 | 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的关联交易议案》 |

3、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有限公司为其提供保洁管理服务 | 协议定价 | 437,084.07 | 127,213.9 | 100 | 现金 | — | — |
| 太库科技创业发展有限公司 | 其他关联人 | 接受劳务 | 提供丰台区区域创新中心规划咨询顾问服务 | 协议定价 | 5,000,000.00 | 5,000,000.00 | 25.85 | 现金 | — | — |
| 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 | 9,298,587.50 | 8,943,152.50 | 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 | 1.78 | 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 | — | 现金 | — | — |
| 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 | 63,000 | 6.60 | 现金 | — | — |
| 华夏云联智慧城市有限公司 | 其他关联人 | 接受劳务 | 提供固安产业融合服务 | 协议定价 | 990,000.00 | 891,000.00 | 93.40 | 现金 | — | — |

| | | | | | | | | | | |
|--------------|-------|------|---|---|---------------|---------------|-------|----|---|---|
| 公司 | | | 平台系统开发 | | | | | | | |
| 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 | 500,000 | 100 | 现金 | — | — |
| 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 | 72.37 | 现金 | — | — |
| 合计 | | | | / | 31,108,121.81 | 29,868,866.4 | — | / | / | / |
| 大额销货退回的详细情况 | | | | | | | | | | |
| 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64,584.98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437,084.07元, 报告期内, 共计支付127,213.90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, 截至报告期末, 款项已支付。</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</p> | | | | | | |

| | |
|--|---|
| | <p>亿元贷款，手续费50万元，截至报告期末已支付完毕；华夏幸福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，截至报告期末已支付完毕；京御地产委托廊坊银行股份有限公司向河北业茂房地产开发有限公司发放29,543.5万元贷款，手续费为798,587.50元，截至报告期末已支付443,152.5元，共计支付8,943,152.50元。</p> <p>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，截至报告期末，款项已支付。</p> <p>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。</p> <p>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，截至报告期末，共计支付款项63,000元。</p> <p>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，截至报告期末，已支付891,000元。</p> <p>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，截至报告期末，款项已支付。</p> <p>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。</p> |
|--|---|

(二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、 涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

(三) 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**

√适用 □不适用

| 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。截至报告期末，本事项暂无进展情况。 | 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、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

√适用 □不适用

| 事项概述 | 进展情况 | 审批情况 |
|---|--|--|
| 公司拟向关联方华夏幸福廊涿固保（霸州）轨道交通建设中心（有限合伙）出资不超过 87.7 亿元参与组建廊涿固保城际铁路建设的项目公司九州纵横城际铁路有限公司，其资金来源包含公司、公司全资子公司九通基业投资有限公司或公司其他子公司拟投入的部分及其他社会资本投入。 | 截至报告期末，公司向华夏幸福廊涿固保（霸州）轨道交通建设中心（有限合伙）投入 5 万元。 | 第五届董事会第八十四次会议及 2016 年第十次临时股东大会审议通过了《关于公司及下属子公司对外投资暨关联交易的议案》 |
| 华夏幸福基业股份有限公司与知合资本管理有限公司、黑牛食品股份有限公司签署《合作框架协议》，协议约定知合资本管理有限公司拟发起设立一支河北新型显示产业发展基金（以下简称“显示基金”），其中知合资本管理有限公司作为显示基金的普通合伙人拟出资 0.01 亿元，公司拟作为有限合伙人出资 29.99 亿元，其余份额由知合资本管理有限公司负责募集。显示基金设立完成后，将主要投资于黑牛食品股份有限公司及其子公司投资建设新型显示项目。 | 截至报告期末，《合作框架协议》已签署。 | 第五届董事会第九十一次及 2016 年第十三次临时股东大会审议通过了《关于公司与知合资本及黑牛食品签署〈合作框架协议〉暨关联交易的议案》 |

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(四) 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

适用 不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

(五) 其他

适用 不适用

十五、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、 托管情况

适用 不适用

2、 承包情况

适用 不适用

3、 租赁情况

适用 不适用

(二) 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） | | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------------|-------------|------------|------|---------------|-----------|-----------|--------|------------|--------|--------|---------|---|------|
| 担保方 | 担保方与上市公司的关系 | 被担保方 | 担保金额 | 担保发生日期(协议签署日) | 担保起始日 | 担保到期日 | 担保类型 | 担保是否已经履行完毕 | 担保是否逾期 | 担保逾期金额 | 是否存在反担保 | 是否为关联方担保 | 关联关系 |
| 华夏幸福基业股份有限公司 | 公司本部 | 固安翌光科技有限公司 | 1.5 | 2016/9/19 | 2016/9/19 | 2021/9/19 | 连带责任担保 | 否 | 否 | - | 否 | 是 | 合营公司 |
| 报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保） | | | | | | | | | | | | 1.50 | |
| 报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保） | | | | | | | | | | | | 1.50 | |
| 公司及其子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 | | | | | | | | | | | | 226.56 | |
| 报告期末对子公司担保余额合计（B） | | | | | | | | | | | | 362.75 | |
| 公司担保总额情况（包括对子公司的担保） | | | | | | | | | | | | | |
| 担保总额（A+B） | | | | | | | | | | | | 364.25 | |
| 担保总额占公司净资产的比例（%） | | | | | | | | | | | | 95.77 | |
| 其中： | | | | | | | | | | | | | |
| 为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C） | | | | | | | | | | | | - | |
| 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） | | | | | | | | | | | | 298.55 | |
| 担保总额超过净资产50%部分的金额（E） | | | | | | | | | | | | 13.89 | |
| 上述三项担保金额合计（C+D+E） | | | | | | | | | | | | 312.44 | |
| 未到期担保可能承担连带清偿责任说明 | | | | | | | | | | | | 无 | |
| 担保情况说明 | | | | | | | | | | | | 担保总额超过净资产50%部分的金额99.53亿元，其中85.64亿元与“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，估上表填列时予以扣除。
 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570.04亿元。

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1、委托理财情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

| 受托人 | 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 | 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 | 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 | 500,000,000.00 | 2,636,986.30 | 是 | | 否 | 否 | |
| 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 | 300,000,000.00 | 1,866,986.30 | 是 | | 否 | 否 | |
| 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 | 200,000,000.00 | 940,000.00 | 是 | | 否 | 否 | |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----------|-----------------------|----------------|-----------|-----------|---------|----------------|--------------|---|--|---|---|--|
| 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 | 300,000,000.00 | 1,672,602.74 | 是 | | 否 | 否 | |
| 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 | 100,000,000.00 | 416,438.36 | 是 | | 否 | 否 | |
| 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 | 2016-1-15 | 2016-2-24 | 保本浮动收益类 | 300,000,000.00 | 1,249,315.07 | 是 | | 否 | 否 | |
| 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 | 100,000,000.00 | 641,095.89 | 是 | | 否 | 否 | |
| 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 | 300,000,000.00 | 1,923,287.67 | 是 | | 否 | 否 | |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----------|-----------------------|----------------|-----------|-----------|---------|----------------|--------------|---|--|---|---|--|
| 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 | 400,000,000.00 | 2,136,986.30 | 是 | | 否 | 否 | |
| 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 | 300,000,000.00 | 1,814,422.33 | 是 | | 否 | 否 | |
| 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 | 500,000,000.00 | 3,825,277.85 | 是 | | 否 | 否 | |
| 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 | 500,000,000.00 | 4,159,989.66 | 是 | | 否 | 否 | |
| 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 | 200,000,000.00 | 2016-4-12 | 2016-6-27 | 保本浮动型 | 200,000,000.00 | 1,473,248.91 | 是 | | 否 | 否 | |
| 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 | 200,000,000.00 | 1,473,248.9 | 是 | | 否 | 否 | |
| 工行保定 | 工行挂钩汇率 | 400,000,000.00 | 2016-4-12 | 2016-7-11 | 保本浮动 | 400,000,000.00 | 3,489,273.72 | 是 | | 否 | 否 | |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----------|----------------------------|----------------|-----------|-----------|-------|----------------|--------------|---|--|---|---|--|
| 开发区支行 | 区间累计型法人人民币结构性存款 | | | | 型 | | | | | | | |
| 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 | 200,000,000.00 | 1,501,163.09 | 是 | | 是 | 否 | |
| 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 | 300,000,000.00 | 1,766,347.90 | 是 | | 否 | 否 | |
| 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 | 700,000,000.00 | 5,413,285.08 | 是 | | 否 | 否 | |
| 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 | 300,000,000.00 | 2,231,132.08 | 是 | | 否 | 否 | |
| 光大银行世纪城支行 | 结构性存款 | 200,000,000.00 | 2016-5-31 | 2016-7-30 | 保本浮动型 | 200,000,000.00 | 946,540.88 | 是 | | 否 | 否 | |
| 河北银行廊坊分行 | 益友融通-2016年对公本益044 | 500,000,000.00 | 2016-7-6 | 2016-9-26 | 保本浮动型 | 500,000,000.00 | 3,391,057.12 | 是 | | 否 | 否 | |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----------|-----------------------|----------------|-----------|------------|-------|----------------|--------------|---|--|---|---|--|
| | 号理财产品 | | | | | | | | | | | |
| 交行廊坊分行 | 蕴通财富·日增利70天 | 500,000,000.00 | 2016-7-11 | 2016-9-19 | 保本浮动型 | 500,000,000.00 | 3,030,498.84 | 是 | | 否 | 否 | |
| 廊坊银行新华路支行 | 廊坊银行“京津明珠”16号 | 200,000,000.00 | 2016-7-13 | 2016-9-27 | 保本浮动型 | 200,000,000.00 | 1,257,172.4 | 是 | | 是 | 否 | |
| 廊坊银行新华路支行 | 廊坊银行“京津明珠”17号 | 200,000,000.00 | 2016-7-13 | 2016-10-10 | 保本浮动型 | 200,000,000.00 | 1,472,215.05 | 是 | | 是 | 否 | |
| 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 | 2016-7-13 | 2016-9-27 | 保本浮动型 | 400,000,000.00 | 2,514,344.79 | 是 | | 否 | 否 | |
| 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 | 500,000,000.00 | 2016-7-13 | 2016-10-17 | 保本浮动型 | 500,000,000.00 | 4,218,144.23 | 是 | | 否 | 否 | |
| 光大银行世纪 | 中国光大银行机构理 | 500,000,000.00 | 2016-8-3 | 2016-11-3 | 保本浮动型 | 500,000,000.00 | 3,923,494.44 | 是 | | 否 | 否 | |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----------|-------------------------|----------------|------------|------------|-----------|----------------|--------------|---|--|---|---|--|
| 城支行 | 财“季季盈”产品 | | | | | | | | | | | |
| 交行廊坊分行 | 蕴通财富·日增利47天 | 500,000,000.00 | 2016-8-11 | 2016-9-27 | 保本浮动型 | 500,000,000.00 | 1,882,915.48 | 是 | | 否 | 否 | |
| 南洋商业银行 | “汇益达1号”汇率挂钩保本结构性人民币存款产品 | 50,000,000.00 | 2016-8-11 | 2016-9-27 | 本金保证浮动收益型 | 50,000,000.00 | 188,291.55 | 是 | | 否 | 否 | |
| 交行廊坊分行 | 蕴通财富·日增利86天 | 500,000,000.00 | 2016-9-13 | 2016-12-8 | 保本浮动型 | 500,000,000.00 | 3,556,474.54 | 是 | | 否 | 否 | |
| 河北银行廊坊分行 | 益友融通理财产品 | 150,000,000.00 | 2016-10-13 | 2016-11-24 | 保本浮动型 | 150,000,000.00 | 504,781.59 | 是 | | 否 | 否 | |
| 廊坊银行新华路支行 | 廊坊银行“京津明珠” | 400,000,000.00 | 2016-10-14 | 2016-12-8 | 保本浮动型 | 400,000,000.00 | 1,705,867.15 | 是 | | 是 | 否 | |
| 河北银行廊坊分行 | 益友融通理财产品 | 300,000,000.00 | 2016-10-18 | 2016-12-19 | 保本浮动型 | 300,000,000.00 | 1,490,307.58 | 是 | | 否 | 否 | |
| 交行廊坊分行 | 蕴通财富·日增利71天 | 500,000,000.00 | 2016-10-18 | 2016-12-28 | 保本浮动型 | 500,000,000.00 | 2,752,649.26 | 是 | | 否 | 否 | |

| | | | | | | | | | | | | |
|--------------------|----------|-------------------|------------|------------|-------|---|---------------|---|--|---|---|---|
| 光大银行世纪城支行 | 双月盈”理财产品 | 500,000,000.00 | 2016-10-18 | 2016-12-19 | 保本浮动型 | 500,000,000.00 | 2,563,970.02 | 是 | | 否 | 否 | |
| 合计 | / | 12,000,000,000.00 | / | / | / | 12,000,000,000.00 | 76,029,813.07 | / | | / | / | / |
| 逾期未收回的本金和收益累计金额（元） | | | | | | | | | | | | |
| 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起至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 | 关联关系 | 投资盈亏 |
|--------------|----------------|------|--------|------|---------------------|------|--------|------|------|------|---------------|
| 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 | 是 | 否 | 否 | 合营公司 | 41,976,824.34 |

| | | | | | | | | | | | |
|---------------|------------------|-------|--------|--------------------|-----------------|---|---|---|---|------|----------------|
| 南京东方大唐置业有限公司 | 200,000,000.00 | 12 个月 | 15.00% | 南京湖南路商业项目建设和归还外部借款 | 土地抵押及保证担保 | 否 | 是 | 否 | 否 | 合营公司 | 10,577,580.10 |
| 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 | | 113,207,547.17 |
| 长城重型机械制造有限公司 | 286,900,000.00 | 12 个月 | 8% | 偿还贷款补充流动资金 | 自有土地抵押 | 否 | 否 | 否 | 否 | | 9,300,532.43 |
| 河北业茂房地产开发有限公司 | 177,261,000.00 | 18 个月 | 12% | 偿还股东借款 | 股权质押 | 否 | 是 | 否 | 否 | 合营公司 | 8,411,765.21 |

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 | 签约方 | 投资份额 | 投资期限 | 产品类型 | 投资盈亏 | 是否涉诉 |
|------|------------|----------|------|------|------------|------|
| 信托产品 | 昆仑信托有限责任公司 | 7 亿元 | 2 年 | 信托产品 | | 否 |
| 信托产品 | 西藏信托有限公司 | 0.068 亿元 | 1 年 | 信托产品 | 740,413.16 | 否 |

| | | | | | | |
|----------|----------------------------|------------|------------------|----------|---------------|---|
| 资产管理计划 | 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 | 70,465,277.78 | 否 |
| 资产管理计划 | 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 | 61,575,471.70 | 否 |
| 资产管理计划 | 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 | 34,672,169.81 | 否 |
| 资产管理计划 | 汇添富资本管理有限公司 | 5 亿元 | 1 年 | 资产管理计划 | | 否 |
| 资产管理计划 | 湘财证券股份有限公司 | 0.5 亿元 | 2 年 | 资产管理计划 | 2,958,569.61 | 否 |
| 信托产品 | 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 | 芜湖歌斐资产管理 | 5 亿元 | 基金投资退出之日 | 投资基金 | 12,888,951.66 | 否 |
| 投资基金 | 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 | 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 | 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 |
| 资产管理计划 | 平安汇通平安智富定制 146 号二期专项资产管理计划 | 4.749 亿 | 12 个月 | 资产管理计划 | 25,248,850.00 | 否 |
| 资产支持专项计划 | 华夏幸福物业一期资产支持专项计划 | 1 亿 | 59 个月 | 资产管理计划 | 0 | 否 |
| 信托产品 | 大业信托有限责任公司 | 1.3334 亿元 | 36 个月 | 信托产品 | 0 | 否 |
| 资产管理计划 | 大成创新资本管理有限公司 | 15.4071 亿元 | 无固定期限, 最长不超过 2 年 | 资产管理计划 | 0 | 否 |
| 资产管理计划 | 大成创新资本管理有限公司 | 5.5067 亿元 | 无固定期限, 最长不超过 2 年 | 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。

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，其核心团队成員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，其核心团队成員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。

11、2016 年 5 月 20 日，京御地产与深圳平安大华汇通财富管理有限公司、平安银行股份有限公司深圳分行签署《平安汇通平安智富定制 146 号二期专项资产管理计划资产管理合同》，京御地产以自有资金 4.749 亿元认购平安智富定制 146 号一期资产管理计划份额，资管计划存续期 1 年，预期年化收益率 14.5%。

12、华夏幸福物业一期资产支持专项计划于 2016 年 7 月 14 日成立，幸福基业物业服务有限公司以自有资金 1 亿元认购华夏幸福物业一期资产支持专项计划次级份额，预计到期日为 2021 年 6 月 15 日。（具体内容详见公司于 2016 年 7 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 2016-164）。

13、公司与大业信托有限责任公司于 2016 年 9 月签署《次级信托合同》，以自有资金 13,334 万元认购由大业信托有限责任公司发起设立的信托计划劣后级份额，信托计划存续期限为 3 年。

14、2016 年 9 月 27 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 154,071.4903 万元认购大成创新资本景新 19 号专项资产管理计划第 6 期，本期委托财产为无固定期限，最长不超过 2 年，预计年化收益率为 7.8%。（具体内容详见公司 2016 年 9 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（www.sse.com.cn）上的公告，公告编号为临 2016-200）。

15、2016 年 12 月 15 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 55,100 万元认购大成创新资本景新 19 号专项资产管理计划第 7 期，本期委托财产为无固定期限，最长不超过 2 年，预计年化收益率为 7.8%。

(四) 其他重大合同

适用 不适用

十六、其他重大事项的说明

√适用 □不适用

1、报告期内，公司对外担保进展情况如下：

| 被担保方 | 担保方 | 担保金额/ 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 | 公司 | 2.5 亿元 | 中国银行股份有限公司香河支行 | 保证担保 | 经公司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 |
| 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 | 保证担保 | |
| 三浦威特 | 公司、固安京御幸福房地产开发有限公司 | 5 亿元 | 中国农业银行股份有限公司固安县支行 | 保证担保、抵押担保 | |
| 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 | 保证担保 | 经公司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 |
| 幸福基业物业服务服务有限公司 | 公司 | 幸福基业物业服务服务有限公司对专项计划资金不足以支付优先级资产支持证券持有人预期收益和未偿本金余额的差额部分承担补足义务 | 上海富诚海富通资产管理有限公司 | 连带责任保证担保 | 经公司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 |
| 九通投资 | 公司 | 九通基业投资有限公司根据主合同需履行的所有义务 | 国开发展基金有限公司 | 保证担保 | 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 | 保证担保 | |

| | | | | | |
|-----------------|-----------------------------------|---------|---------------------|-----------|-------------------------------------|
| 廊坊京御 | 公司 | 15 亿元 | 中国工商银行股份有限公司廊坊朝阳支行 | 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 |
| 北京丰科新元科技有限公司 | 公司、北京丰台科技园孵化器有限公司（北京丰科新元科技有限公司股东） | 200,000 | 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 | 公司 | 150,000 | 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 | 公司 | 46,000 | 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 | 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 | 70,000 | 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 | 15,000 | 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 |
| 廊坊市瑞祥基业投资有限公司 | 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 | 公司 | 廊坊京御房 地产开发有 限公司在 《增资协 议》等交易 文件中应履 行的义务 | 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 |
| 固安京御幸福 房地产开发有 限公司 | 公司 | 10 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 议及公司 2015 年 年度股东大会审 议通过 |
| 九通投资 | 公司 | 2 亿元 | 中国光大银行 北京安定门支 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 |
| 大厂回族自治 县鼎鸿投资开 发有限公司 | 公司 | 3 亿元 | 北京银行股份 有限公司石家 庄分行 | 保证担 保 | |

| | | | | | |
|-------------------|---------------|--------|--------------------|-----------|------------------------------------|
| 廊坊市京御幸福房地产开发有限公司 | 九通基业投资有限公司 | 6.7 亿元 | 中国工商银行股份有限公司廊坊新华支行 | 保证担保 | |
| 廊坊市圣斌房地产开发有限公司 | 公司 | 2 亿元 | 中国工商银行股份有限公司廊坊光明支行 | 保证担保 | |
| 大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司 | 公司 | 15 亿元 | 广发银行股份有限公司北京甘家口支行 | 保证担保 | |
| 香河京御房地产开发有限公司 | 公司 | 7 亿元 | 渤海银行股份有限公司石家庄分行 | 保证担保 | |
| 香河县胜强房地产开发有限公司 | 公司 | 7 亿元 | 渤海银行股份有限公司石家庄分行 | 保证担保 | |
| 霸州孔雀城房地产开发有限公司 | 公司、九通基业投资有限公司 | 7 亿元 | 中国工商银行股份有限公司霸州支行 | 保证担保 | |
| 固安京御幸福房地产开发有限公司 | 九通基业投资有限公司 | 7.5 亿元 | 中国工商银行股份有限公司固安支行 | 保证担保 | |
| 三浦威特 | 公司 | 5 亿元 | 中国民生信托有限公司 | 质押担保、保证担保 | |
| 香河鼎泰园区建设发展有限公司 | 公司 | 1 亿元 | 香河县农村信用合作联社 | 保证担保 | 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 |

| | | | | | |
|------------------------------|------------------|-------------------------------------|----------------------|-----------------|--------------------------------------|
| 廊坊华夏新城建设发展有限公司 | 公司 | 1 亿元 | 香河县农村信用合作联社 | 保证担保 | 第五届董事会第七十五次会议及 2016 年第六次临时股东大会审议通过 |
| 公司或其下属全资子公司 | 公司、廊坊京御房地产开发有限公司 | 公司或其下属全资子公司在《股权合作合同》项下义务 | 平安信托有限责任公司 | 保证担保 | 第五届董事会第七十八次会议及 2016 年第八次临时股东大会审议通过 |
| 霸州青旅房地产开发有限公司、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 | 京御地产、霸州青旅房地产开发有限公司在本项目交易文件项下应履行的义务 | 华能贵诚信托有限公司 | 最高额保证担保、最高额质押担保 | 经公司第五届董事会第八十次会议及 2016 年第八次临时股东大会审议通过 |
| 永清孔雀城房地产开发有限公司、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 | 京御地产、永清孔雀城房地产开发有限公司在本项目交易文件项下应履行的义务 | 华能贵诚信托有限公司 | 最高额保证担保、最高额质押担保 | |
| 廊坊市圣斌房地产开发有限公司 | 九通基业投资有限公司 | 2 亿元 | 中国工商银行股份有限公司廊坊光明支行 | 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 |
| 大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司 | 华夏幸福基业股份有限公司 | 1.5 亿元 | 中国光大银行股份有限公司廊坊分行 | 保证担保 | |
| 固安京御幸福房地产开发有限公司 | 公司 | 15 亿元 | 渤海银行股份有限公司石家庄分行 | 保证担保 | |
| 怀来京御房地产开发有限公司 | 公司 | 3 亿元 | 中国建设银行股份有限公司廊坊住房城建支行 | 保证担保 | |

| | | | | | |
|----------------------|--------------|--------------------------------------|--------------------|-----------|-------------------------------------|
| 九通投资 | 公司 | 30 亿元 | 交银国际信托有限公司 | 保证担保 | |
| 香河县胜强房地产开发有限公司 | 公司 | 14 亿元 | 平安银行股份有限公司北京分行 | 保证担保 | |
| 廊坊京御、廊坊市圣斌房地产开发有限公司 | 公司、京御地产 | 廊坊圣斌及京御地产产生的本项目交易文件范围内的所有应付款项提供担保 | 华能贵诚信托有限公司 | 保证担保、质押担保 | 第五届董事会第八十四次会议及 2016 年第十次临时股东大会审议通过 |
| 九通投资 | 公司、九通投资 | 九通投资在本项目交易文件中应履行的全部义务 | 华福证券有限责任公司 | 保证担保、质押担保 | 第五届董事会第八十五次会议及 2016 年第十次临时股东大会审议通过 |
| 九通投资、秦皇岛鼎兴园区建设发展有限公司 | 公司、九通投资 | 秦皇岛鼎兴园区建设发展有限公司、九通投资在本项目交易文件项下应履行的义务 | 深圳安创投资管理有限公司 | 保证担保、质押担保 | 第五届董事会第八十六次会议及 2016 年第十一次临时股东大会审议通过 |
| 三浦威特 | 华夏幸福基业股份有限公司 | 1 亿元 | 沧州银行股份有限公司固安支行 | 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 |
| 大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司 | 华夏幸福基业股份有限公司 | 1 亿元 | 沧州银行股份有限公司廊坊分行 | 保证担保 | |
| 大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司 | 公司 | 2 亿元 | 中国建设银行股份有限公司廊坊燕郊支行 | 连带责任保证担保 | 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 |

| | | | | | |
|------------------|-------------------|--------|--------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| 怀来京御房地产开发有限公司 | 公司 | 6 亿元 | 北京农村商业银行股份有限公司延庆支行 | 连带责任保证担保 | |
| 廊坊市京御幸福房地产开发有限公司 | 公司及无锡孔雀郡房地产开发有限公司 | 2.2 亿元 | 中信信托有限责任公司 | 公司提供连带责任保证担保, 无锡孔雀郡房地产开发有限公司提供抵押担保 | |
| 廊坊京御 | 公司 | 4.5 亿元 | 中国光大银行股份有限公司廊坊分行 | 连带责任保证担保 | |
| 廊坊市圣斌房地产开发有限公司 | 公司 | 5.5 亿元 | 中国银行股份有限公司廊坊分行 | 连带责任保证担保 | |
| 固安翌光科技有限公司 | 公司 | 1.5 亿 | 廊坊银行股份有限公司 | 公司提供连带责任保证担保 | 经公司第五届董事会第八十次会及 2016 年第八次临时股东大会审议通过 |

2、报告期内，公司购买经营性用地情况如下：

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 12 月 31 日期间，公司共竞得土地使用权约 3,374,480.08 平方米，成交金额共计约 1,150,256.09 万元。（具体内容详见公司于上海证券交易所披露的临 2016-117 号、2016-151 号、2016-170 号、2016-201 号、2016-244 号、2016-271 号、2016-307 号、2017-020 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 | |
| | | 国泰人寿、申万宏源 | |

十七、积极履行社会责任积极履行社会责任的工作情况

（一）上市公司扶贫工作情况

√适用 □不适用

1. 上市公司 2016 年精准扶贫工作情况统计表

单位：万元 币种：人民币

| 指 标 | 数量及开展情况 |
|-----------------|---------|
| 一、总体情况 | |
| 其中：1. 资金 | 105.02 |
| 二、分项投入 | |
| 1. 其他项目 | |
| 其中：1.1. 项目个数（个） | 2 |
| 1.2. 投入金额 | 105.02 |

2. 后续精准扶贫计划

未来公司将根据要求，积极承担社会责任，继续做好相关扶贫工作。

(二) 社会责任工作情况

适用 不适用

公司积极履行企业社会责任，关爱社区，投身公益。报告期内对外捐赠救灾、慈善和扶贫等公益款项共计 1731 万元。具体内容详见公司发布的《2016 年度社会责任报告》。

(三) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其子公司的环保情况说明

适用 不适用

(四) 其他说明

适用 不适用

十八、可转换公司债券情况

(一) 转债发行情况

适用 不适用

(二) 报告期转债持有人及担保人情况

适用 不适用

(三) 报告期转债变动情况

适用 不适用

报告期转债累计转股情况

适用 不适用

(四) 转股价格历次调整情况

适用 不适用

(五) 公司的负债情况、资信变化情况及在未来年度还债的现金安排

适用 不适用

(六) 转债其他情况说明

适用 不适用

第六节 普通股股份变动及股东情况

一、普通股股本变动情况

(一) 普通股股份变动情况表

1、普通股股份变动情况表

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

2、普通股股份变动情况说明

√适用 □不适用

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。

3、普通股股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

于 2016 年 12 月 31 日，公司在报告期内的非公开发行股份对每股收益、每股净资产的影响如下：

单位：元/股

| 财务指标 | 股份变动前 | 股份变动后 |
|-------|-------|-------|
| 每股收益 | 2.45 | 2.22 |
| 每股净资产 | 9.59 | 8.66 |

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

(二) 限售股份变动情况

√适用 □不适用

单位：股

| 股东名称 | 年初限售股数 | 本年解除限售股数 | 本年增加限售股数 | 年末限售股数 | 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 | / | / |

备注：上述股份已于2017年1月23日解除限售（本次限售股上市流通日原定为2017年1月21日，因1月21日及1月22日为休息日，故顺延至其后第1个交易日）。

二、证券发行与上市情况**(一) 截至报告期内证券发行情况**

√适用 □不适用

单位：股 币种：人民币

| 股票及其衍生证券的种类 | 发行日期 | 发行价格（或利率） | 发行数量 | 上市日期 | 获准上市交易数量 | 交易终止日期 |
|-------------|------|-----------|------|------|----------|--------|
| 普通股股票类 | | | | | | |

| | | | | | | |
|--|----------------|-------|-------------|----------------|-------------|------------|
| 非公开发 行股份 | 2016年1月 21日 | 22.64 | 309,187,279 | 2016年1月21 日 | 309,187,279 | |
| 可转换公司债券、分离交易可转债、公司债类 | | | | | | |
| 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 夏) | 2015-7-29 | 5.99% | 10.00 | 2015-10-19 | 10.00 | 2018-7-29 |
| 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) | 2015-08-31 | 5.70% | 10.00 | 2015-10-19 | 10.00 | 2019-8-31 |
| 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) | 2015-9-9 | 5.58% | 10.00 | 2015-10-19 | 10.00 | 2019-9-9 |
| 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) | 2015-9-28 | 5.69% | 10.00 | 2015-12-9 | 10.00 | 2018-9-28 |
| 华夏幸福 基业股份 有限公司 2015年公 司债券 (第一 期) | 2015-10-22 | 5.10% | 40.00 | 2015-12-2 | 40.00 | 2022-10-22 |
| 华夏幸福 基业股份 有限公司 2016年公 司债券 (第一 期) | 2016-1-20 | 4.88% | 15.00 | 2016-2-4 | 15.00 | 2023-1-20 |
| 华夏幸福 | 2016-3-3 | 4.04% | 20.00 | 2016-3-21 | 20.00 | 2021-3-3 |

| | | | | | | |
|--|-----------|-------|-------|-----------|-------|-----------|
| 基业股份有限公司 2016 年公司 债券 (第二 期) | | | | | | |
| 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) | 2016-3-4 | 5.40% | 28.00 | 2016-3-24 | 28.00 | 2021-3-9 |
| 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) | 2016-3-24 | 5.19% | 30.00 | 2016-4-11 | 30.00 | 2021-3-24 |
| 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) | 2016-4-12 | 5.30% | 20.00 | 2016-5-9 | 20.00 | 2021-4-18 |
| 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) | 2016-5-10 | 5.38% | 40.00 | 2016-5-26 | 40.00 | 2021-5-12 |
| 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) | 2016-5-27 | 5.19% | 10.00 | 2016-6-17 | 10.00 | 2020-6-1 |
| 华夏幸福 基业股份 有限公司 2016 年非 | 2016-6-20 | 5.20% | 52.00 | 2016-7-8 | 52.00 | 2020-6-21 |

| | | | | | | |
|---------------------------------|-----------|-------|-------|-----------|-------|-----------|
| 公开发行公司债券（第六期） | | | | | | |
| 华夏幸福基业股份有限公司2016年非公开发行公司债券（第七期） | 2016-8-8 | 3.85% | 10.00 | 2016-8-26 | 10.00 | 2017-8-10 |
| 其他衍生证券 | | | | | | |
| 华夏幸福物业一期资产支持证券（16幸福A1） | 2016-7-14 | 3.64% | 2.90 | 2016-9-22 | 2.90 | 2017-6-15 |
| 华夏幸福物业一期资产支持证券（16幸福A2） | 2016-7-14 | 4.29% | 4.30 | 2016-9-22 | 4.30 | 2018-6-15 |
| 华夏幸福物业一期资产支持证券（16幸福A3） | 2016-7-14 | 5.3% | 4.60 | 2016-9-22 | 4.60 | 2019-6-17 |
| 华夏幸福物业一期资产支持证券（16幸福A4） | 2016-7-14 | 5.0% | 4.90 | 2016-9-22 | 4.90 | 2020-6-15 |
| 华夏幸福物业一期资产支持证券（16幸福A5） | 2016-7-14 | 5.6% | 5.30 | 2016-9-22 | 5.30 | 2021-6-15 |
| 华夏幸福物业一期资产支持证券（16幸福次） | 2016-7-14 | - | 1.00 | 2016-9-22 | 1.00 | 2021-6-15 |

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

√适用 □不适用

华夏幸福物业一期资产支持专项计划（以下简称“专项计划”）募集资金23亿元，其中次级资产支持证券由幸福基业物业服务服务有限公司持有。专项计划于2016年7月14日成立。在专项

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。其发行规模、利率及预期到期日如上表所述。

债券发行数量单位为“亿”

(二) 公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

√适用 □不适用

2015 年 12 月 10 日，中国证监会以《关于核准华夏幸福基业股份有限公司非公开发行股票批复》（证监许可[2015]2889 号），核准了公司非公开发行不超过 34,180 万股新股。公司于 2016 年 1 月发行 309,187,279 股，新增股份于 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。至 2016 年 12 月 31 日，公司合并资产和负债结构的变动情况如下：

| 财务指标 | 股份变动前 | 股份变动后 |
|-----------|--------------------|--------------------|
| 普通股股份总数 | 2,645,759,430 | 2,954,946,709 |
| 资产合计(元) | 243,009,587,983.54 | 249,903,328,792.86 |
| 负债合计(元) | 211,871,623,466.06 | 211,871,623,466.06 |
| 股东权益合计(元) | 31,137,964,517.48 | 38,031,705,326.80 |

(三) 现存的内部职工股情况

□适用 √不适用

三、股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

| | |
|-------------------------|--------|
| 截止报告期末普通股股东总数(户) | 52,402 |
| 年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户) | 50,595 |

(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股东（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 | 723,000,000 | 境内非 国有法 人 |
| 中国证券 金融股份 有限公司 | -1,429,860 | 68,164,991 | 2.31 | 0 | 未知 | 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 | 未知 | 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号华夏幸福定向增发集合资金信托计划 | 30,928,816 | 30,928,816 | 1.05 | 30,928,816 | 未知 | 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 | 未知 | 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 | 未知 | 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 | 质押 | 13,000,000 | 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 | 未知 | 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 | 未知 | 0 | 其他 |

| 中央汇金资产管理有限责任公司 | 0 | 25,465,700 | 0.86 | 0 | 未知 | 0 | 国有法人 |
|----------------------------|--------------------------------------|------------|---------------|---|----|---|------|
| 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 | 68,164,991 | 人民币普通股 | 68,164,991 | | | | |
| 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 | | | | |
| 全国社保基金一一八组合 | 21,356,797 | 人民币普通股 | 21,356,797 | | | | |
| 鼎基资本管理有限公司 | 20,520,000 | 人民币普通股 | 20,520,000 | | | | |
| 盈峰环境科技集团股份有限公司 | 15,172,743 | 人民币普通股 | 15,172,743 | | | | |
| 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 | 9,667,268 | 人民币普通股 | 9,667,268 | | | | |
| 全国社保基金一零一组合 | 9,302,865 | 人民币普通股 | 9,302,865 | | | | |
| 全国社保基金六零三组合 | 7,503,126 | 人民币普通股 | 7,503,126 | | | | |
| 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

√适用 □不适用

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23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23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23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23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23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23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23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23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23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23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

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

适用 不适用

| | |
|--------------------------|---|
| 名称 | 华夏幸福基业控股股份公司 |
| 单位负责人或法定代表人 | 王文学 |
| 成立日期 | 1998-07-10 |
| 主要经营业务 | 对商业、制造业的投资;企业管理咨询。 |
| 报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况 | 截至2016年12月31日,华夏控股持有北京中科金财科技股份有限公司15,700,000股,占该公司股权比例4.65% |
| 其他情况说明 | 无 |

2 自然人

适用 不适用

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

适用 不适用

4 报告期内控股股东变更情况索引及日期

适用 不适用

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用

**(二) 实际控制人情况****1 法人**

□适用 √不适用

2 自然人

√适用 □不适用

| | |
|----------------------|--|
| 姓名 | 王文学 |
| 国籍 | 中国 |
| 是否取得其他国家或地区居留权 | 否 |
| 主要职业及职务 | 华夏控股董事长、鼎基资本执行董事、华夏幸福董事长、知合控股有限公司执行董事兼总经理、知合资本管理有限公司执行董事、廊坊幸福基业投资有限公司执行董事、廊坊银行股份有限公司董事。 |
| 过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况 | <p>王文学先生现为黑牛食品股份有限公司（黑牛食品，002387）、江苏玉龙钢管股份有限公司（玉龙股份，601028）、西安宏盛科技发展股份有限公司（ST 宏盛，600817）实际控制人。</p> <p>1、王文学先生为西藏知合资本管理有限公司实际控制人。西藏知合资本管理有限公司现持有黑牛食品 50,945,600 股股份，占黑牛食品总股本的 10.85%，并通过表决权委托的方式间接持有黑牛食品 18.97% 的股份。西藏知合资本管理有限公司在黑牛食品中拥有权益的股份数量合计为 140,000,000 股，占黑牛食品总股本的 29.82%，为黑牛食品拥有最多表决权的单一大股东。</p> <p>2、王文学先生为拉萨市知合科技发展有限公司实际控制人，拉萨市知合科技发展有限公司现持有玉龙股份 235,399,328 股，占玉龙股份总股本的 30%，为玉龙股份拥有最多表决权的单一大股东。</p> <p>3、王文学先生为拉萨知合企业管理有限公司实际控制人。拉萨知合企业管理有限公司现持有 ST 宏盛 33,589,968 股股份，占 ST 宏盛总股本的 20.87%，为 ST 宏盛拥有最多表决权的单一大股东。</p> |

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

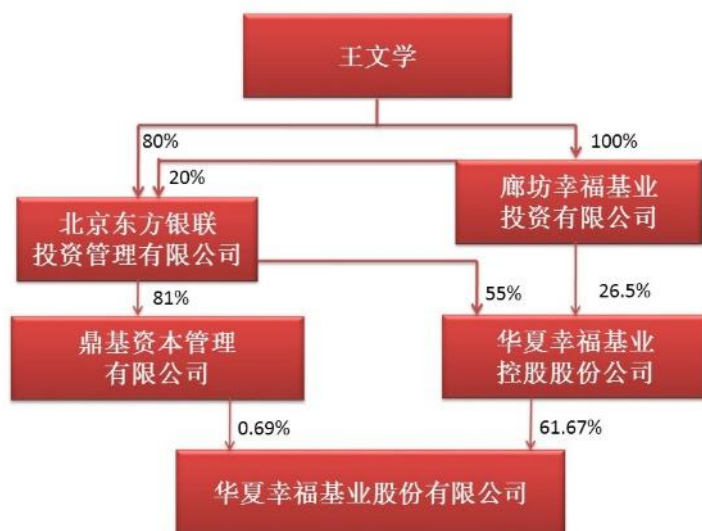
□适用 √不适用

4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

适用 不适用

5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

五、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

六、股份限制减持情况说明

适用 不适用

2015年12月10日，中国证监会以《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），核准了公司非公开发行不超过34,180万股新股。公司于2016年1月发行309,187,279股，新增股份于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。本次发行的新增股份为有限售条件流通股，自发行结束之日起12个月内不得转让，上述股份已于2017年1月23日解除限售并上市流通。

第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、持股变动情况及报酬情况

(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及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

| 姓名 | 职务(注) | 性别 | 年龄 | 任期起始日期 | 任期终止日期 | 年初持股数 | 年末持股数 | 年度内股份增减变动量 | 增减变动原因 | 报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元) | 是否在公司关联方获取报酬 |
|-----|--------|----|----|------------|------------|-------|---------|------------|-----------------------------|----------------------|--------------|
| 王文学 | 董事长 | 男 | 50 | 2016-12-19 | 2019-12-18 | 0 | 0 | 0 | 无 | 527 | 否 |
| 郭绍增 | 董事 | 男 | 54 | 2016-12-19 | 2019-12-18 | 0 | 0 | 0 | 无 | 0 | 是 |
| 孟惊 | 董事、总裁 | 男 | 50 | 2016-12-19 | 2019-12-18 | 0 | 883,400 | 883,400 | 基于对本公司未来持续稳定发展的信心以及对公司价值的认可 | 446 | 否 |
| 胡学文 | 董事 | 男 | 58 | 2016-12-19 | 2019-12-18 | 0 | 0 | 0 | 无 | 314 | 否 |
| 赵鸿靖 | 董事、副总裁 | 男 | 39 | 2016-12-19 | 2019-12-18 | 0 | 0 | 0 | 无 | 352 | 否 |
| 程涛 | 董事(离任) | 男 | 38 | 2013-12-20 | 2016-12-19 | 0 | 0 | 0 | 无 | 0 | 是 |
| 朱武祥 | 独立董事 | 男 | 52 | 2016-12-19 | 2019-12-18 | 0 | 0 | 0 | 无 | 15 | 否 |
| 张奇峰 | 独立董事 | 男 | 44 | 2016-12-19 | 2019-12-18 | 0 | 0 | 0 | 无 | 15 | 否 |
| 段中鹏 | 独立董事 | 男 | 50 | 2016-12-19 | 2019-12-18 | 0 | 0 | 0 | 无 | 15 | 否 |
| 常冬娟 | 监事会主席 | 女 | 37 | 2016-12-19 | 2019-12-18 | 0 | 0 | 0 | 无 | 122 | 否 |
| 张焱 | 监事 | 男 | 40 | 2016-12-19 | 2019-12-18 | 0 | 0 | 0 | 无 | 84 | 否 |
| 金婷 | 职工监事 | 女 | 39 | 2016-12-19 | 2019-12-18 | 0 | 0 | 0 | 无 | 101 | 否 |

| | | | | | | | | | | | |
|-----|-------------------------|---|----|------------|------------|---|---------|---------|---|-------|---|
| 朱薇薇 | 职工监事 (离任) | 女 | 35 | 2013-12-20 | 2016-12-19 | 0 | 0 | 0 | 无 | 99 | 否 |
| 张书峰 | 副总裁 | 男 | 46 | 2016-12-19 | 2019-12-18 | 0 | 0 | 0 | 无 | 321 | 否 |
| 袁刚 | 副总裁 | 男 | 46 | 2016-12-19 | 2019-12-18 | 0 | 0 | 0 | 无 | 284 | 否 |
| 陈怀洲 | 副总裁 | 男 | 41 | 2016-12-19 | 2019-12-18 | 0 | 0 | 0 | 无 | 346 | 否 |
| 吴中兵 | 副总裁兼 财务总监 | 男 | 41 | 2016-12-19 | 2019-12-18 | 0 | 0 | 0 | 无 | 314 | 否 |
| 林成红 | 董事会秘 书 | 男 | 29 | 2016-12-19 | 2019-12-18 | 0 | 0 | 0 | 无 | 64 | 否 |
| 符合 | 副 总 裁 (离任) | 男 | 52 | 2013-12-20 | 2016-12-19 | 0 | 0 | 0 | 无 | 276 | 否 |
| 戴骏超 | 副 总 裁 (离任) | 男 | 39 | 2014-05-09 | 2016-12-19 | 0 | 0 | 0 | 无 | 304 | 是 |
| 刘丹 | 副 总 裁 (离任) | 男 | 47 | 2013-12-20 | 2016-12-19 | 0 | 0 | 0 | 无 | 297 | 否 |
| 郭仕刚 | 副 总 裁 (离任) | 男 | 46 | 2013-12-20 | 2016-12-19 | 0 | 0 | 0 | 无 | 277 | 否 |
| 朱洲 | 董 事 会 秘 书 (离 任) | 男 | 34 | 2013-12-20 | 2016-5-16 | 0 | 0 | 0 | 无 | 123 | 否 |
| 合计 | / | / | / | / | / | 0 | 883,400 | 883,400 | / | 4,696 | / |

| 姓名 | 主要工作经历 |
|-----|---|
| 王文学 | 王文学，男，1967 年出生，中专学历。历任全国第十二届政协委员、河北省第十一届及第十二届人大代表、廊坊市工商联副主席、廊坊市政协常委、河北省第八届青年联合会委员、华夏幸福基业控股股份公司（以下简称“华夏控股”）董事长兼总裁、华夏幸福董事长；现任华夏控股董事长、鼎基资本管理有限公司执行董事、华夏幸福董事长、廊坊银行股份有限公司董事。 |
| 郭绍增 | 郭绍增，男，1963 年出生，工商管理硕士。历任华夏控股董事兼副总裁、华夏幸福董事。现任华夏控股及华夏幸福董事，华夏幸福创业投资有限公司董事长，融通资本（固安）投资管理有限公司董事长，廊坊银行股份有限公司副董事长。 |
| 孟惊 | 孟惊，男，1967 年出生，本科学历。历任华夏控股人力资源部经理、分公司总经理、副总裁、华夏控股监事会主席。现任华夏控股董事、华夏幸福董事兼总裁。 |

| | |
|-------------|---|
| 胡学文 | 胡学文，男，1959 年出生，大专学历。历任华夏控股工程副总经理、分公司总经理、副总裁、董事。现任华夏控股监事会主席、华夏幸福董事。 |
| 赵鸿靖 | 赵鸿靖，男，1978 年出生，硕士学历。历任正大置地（有限）公司城市开发二部副总经理、资深副总裁助理；路劲地产集团北京区总经理助理；华夏控股区域事业部运营管理总监、研发中心总经理；华夏幸福总裁助理。现任华夏幸福董事兼副总裁。 |
| 程涛 (离任) | 程涛，男，1979 年出生，博士学历。历任成都龙湖地产发展有限公司财务部经理、北京龙湖置业有限公司财务总监、华夏控股副总裁、华夏幸福财务总监、华夏控股董事、华夏幸福董事。 |
| 朱武祥 | 朱武祥，男，1965 年出生，博士。历任清华大学经济管理学院经济系助教、经济系讲师、金融系副教授。现任清华大学经济管理学院金融系教授，同时兼任华夏幸福、中兴通讯股份有限公司、东兴证券股份有限公司、中国信达股份有限公司、北京建设(控股)有限公司独立董事，光大证券股份有限公司及紫光股份有限公司监事。 |
| 张奇峰 | 张奇峰，男，1973 年出生，博士。历任中国工商银行湖南省衡东县支行会计与电脑主机员，上海立信会计学院会计与财务学院副院长。现任上海立信会计金融学院会计学教授，同时兼任华夏幸福独立董事、新疆天富热电股份有限公司独立董事。 |
| 段中鹏 | 段中鹏，男，1967 年出生，经济学硕士，高级金融经济师。历任北京首都旅游股份有限公司董事长秘书兼证券部副经理、证券事务代表、证券部经理、董事会秘书、党委委员、总经理助理；北京首旅酒店（集团）股份有限公司董事、党委委员、董事会秘书、总经理助理。现任北京首旅如家酒店（集团）股份有限公司党委委员、董事会秘书、副总经理，兼任北京市京伦饭店有限责任公司董事长，北京欣燕都酒店连锁有限公司董事长，石家庄雅客怡家酒店管理有限公司董事长、华夏幸福独立董事、天津泰达生物医学工程股份有限公司独立董事。 |
| 常冬娟 | 常冬娟，女，1980 年出生，本科学历。历任华夏控股资金管理高级经理、三浦威特园区建设发展有限公司主管会计。现任华夏控股监事、华夏幸福监事会主席、财务管理专业总监。 |
| 张焱 | 张焱，男，1977 年出生，本科学历。2003 年 9 月-2007 年 5 月，任北京市中天辰建筑装饰工程有限公司法务顾问兼总裁秘书。2007 年 5 月至今，历任华夏控股法务经理、华夏幸福法人事务部高级经理；现任华夏幸福监事、法务高级专业总监。 |
| 金婷 | 金婷，女，1979 年出生，本科学历。历任华夏幸福出纳、会计主管、财务经理、预算管理总监兼大区财务总监，现任华夏幸福事业部财务管理专业总监。 |
| 朱薇薇 (离任) | 朱薇薇，女，1982 年出生，本科学历。历任华夏控股出纳、会计、财务经理、管理经理、华夏幸福管理经理、财务分析高级经理、华夏幸福职工监事、财务分析专业总监。 |
| 张书峰 | 张书峰，男，1971 年出生，本科学历。历任中国农村发展信托投资公司海南代表处金融部副经理、办公室副主任、海南公司副总经理；国务院发展研究中心小城镇改革发展中心邯郸办事处主任；卓达集团北京公司执行总裁；华夏幸福副总经理、分公司总经理、总裁助理兼区域事业部副总经理及企业发展中心总经理。现任华夏幸福副总裁。 |
| 袁刚 | 袁刚，男，1971 年出生，硕士。历任华为技术有限公司拉美片区干部部长、公司人力资源部综合管理部部长、人力资源委员会执行秘书等，深圳市中青大成管理咨询有限公司总经理。现任华夏幸福副总裁。 |
| 陈怀洲 | 陈怀洲，男，1976 年出生，大专学历。历任华夏控股营销总监、廊分事业部研发副总经理；华夏幸福廊分事业部总经理。现任华夏幸福副总裁。 |

| | |
|-------------|---|
| 吴中兵 | 吴中兵，男，1976 年出生，博士后。历任金融街控股股份有限公司子公司财务总监、万达集团武汉公司副总经理、万达集团长沙公司副总经理、万科集团财务内控管理部总经理。现任华夏幸福副总裁兼财务总监。 |
| 林成红 | 林成红，男，1988 年出生，硕士学历。历任华夏幸福董事长办公室秘书、董事会办公室证券事务经理、证券事务总监。现任华夏幸福董事会秘书。 |
| 符合 (离任) | 符合，男，1965 年出生，硕士学历。历任中国建筑五局五公司主任工程师、项目经理；中国海外集团有限公司项目副经理、项目经理；中国海外土木工程集团有限公司董事、副总经理、总经理、董事长；中国海外建筑工程有限公司董事、助理总经理、副总经理；中国海外集团有限公司董事、中国建筑国际集团有限公司执行董事、副总经理；中国海外投资集团有限公司董事、副总经理、中海物流（深圳）有限公司董事长、总经理、华夏幸福副总裁。 |
| 戴骏超 (离任) | 戴骏超，男，1978 年出生，本科学历。2000 年至 2004 年就职于联合利华股份有限公司，历任品牌助理、助理品牌经理、品牌经理。2004 年至 2014 年就职于与麦肯锡公司，先后在麦肯锡的德国法兰克福办公室、美国新泽西办公室及大中华区上海办公室工作，历任咨询顾问、项目经理、全球副董事、全球董事合伙人、华夏幸福副总裁。 |
| 刘丹 (离任) | 刘丹，男，1970 年出生，硕士学历。历任锦州实力房地产开发公司副经理；上海新华信息管理咨询公司咨询顾问；阳光能源控股有限公司总经理助理；华夏控股京御地产事业部副总经理、旅游地产事业部总经理；华夏幸福旅游地产事业部总经理、华夏幸福副总裁。 |
| 郭仕刚 (离任) | 郭仕刚，男，1971 年出生，大专学历。历任北京城乡建设集团第二建筑工程公司工长、项目经理；北京万科物业服务服务有限公司项目经理、助理总经理；华夏控股总裁助理兼物业公司总经理；华夏幸福总裁助理兼物业公司总经理、华夏幸福副总裁。 |
| 朱洲 (离任) | 朱洲，男，1983 年出生，硕士学历。历任华夏控股总裁办秘书、运营管理经理、运营管理总监、华夏幸福运营管理总监、华夏控股董事、华夏幸福董事会秘书。 |

其它情况说明

适用 不适用

(二) 董事、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、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

(一) 在股东单位任职情况

适用 不适用

| 任职人员姓名 | 股东单位名称 | 在股东单位担任的职务 | 任期起始日期 | 任期终止日期 |
|--------|------------|------------|------------------|------------------|
| 王文学 | 华夏控股 | 董事长 | 2014 年 12 月 24 日 | 2017 年 12 月 23 日 |
| 王文学 | 鼎基资本管理有限公司 | 执行董事 | 2011 年 12 月 16 日 | |
| 郭绍增 | 华夏控股 | 董事 | 2014 年 12 月 24 日 | 2017 年 12 月 23 日 |

| | | | | |
|--------------|------|-------|-------------|-------------|
| 胡学文 | 华夏控股 | 监事会主席 | 2014年12月24日 | 2017年12月23日 |
| 孟惊 | 华夏控股 | 董事 | 2014年12月24日 | 2017年12月23日 |
| 程涛 | 华夏控股 | 董事 | 2014年12月24日 | 2017年12月23日 |
| 朱洲 | 华夏控股 | 董事 | 2014年12月24日 | 2017年12月23日 |
| 常冬娟 | 华夏控股 | 监事 | 2014年12月24日 | 2017年12月23日 |
| 在股东单位任职情况的说明 | 无 | | | |

(二) 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

| 任职人员姓名 | 其他单位名称 | 在其他单位担任的职务 | 任期起始日期 | 任期终止日期 |
|--------|------------------|------------|-------------|-------------|
| 王文学 | 北京东方银联投资管理有限公司 | 执行董事 | 2013年9月16日 | |
| 王文学 | 廊坊幸福基业投资有限公司 | 执行董事 | 2014年12月22日 | 2017年12月21日 |
| 王文学 | 九通基业科技发展有限公司 | 执行董事 | 2008年1月10日 | |
| 王文学 | 廊坊银行股份有限公司 | 董事 | 2013年12月27日 | 2016年12月26日 |
| 王文学 | 知合控股有限公司 | 执行董事、总经理 | 2014年9月28日 | 2017年9月27日 |
| 王文学 | 知合资本管理有限公司 | 执行董事 | 2014年10月15日 | 2017年10月14日 |
| 王文学 | 知合产业投资有限公司 | 执行董事 | 2014年10月15日 | 2017年10月14日 |
| 王文学 | 燕赵财产保险股份有限公司 | 董事 | 2015年2月3日 | 2018年2月2日 |
| 郭绍增 | 华夏幸福创业投资有限公司 | 执行董事 | 2010年11月20日 | |
| 郭绍增 | 廊坊银行股份有限公司 | 副董事长 | 2014年1月6日 | 2016年12月26日 |
| 郭绍增 | 融通资本（固安）投资管理有限公司 | 执行董事 | 2014年10月29日 | 2017年10月28日 |
| 胡学文 | 廊坊市凯创九通投资有限公司 | 副董事长 | 2012年7月20日 | |
| 胡学文 | 固安华夏瑞安信用担保有限公司 | 董事长 | 2014年7月12日 | 2017年7月11日 |
| 孟惊 | 廊坊市凯创九通投资有限公司 | 董事 | 2011年6月28日 | |
| 程涛 | 黑牛食品股份有限公司 | 董事长 | 2015年12月24日 | 2017年5月21日 |
| 朱武祥 | 清华大学金融系 | 教授 | 2002年 | |
| 朱武祥 | 北京建设（控股）有限公司 | 独立董事 | 2014年12月18日 | 2017年12月 |
| 朱武祥 | 海洋石油工程股份有限公司 | 独立董事 | 2014年1月 | 2017年1月 |
| 朱武祥 | 中兴通讯股份有限公司 | 独立董事 | 2016年3月 | 2018年3月 |
| 朱武祥 | 东兴证券股份有限公司 | 独立董事 | 2014年9月 | 2017年9月 |

| | | | | |
|--------------|------------------|---------------------|-------------|------------|
| 朱武祥 | 光大证券股份有限公司 | 监事 | 2014年9月 | 2017年9月 |
| 朱武祥 | 紫光股份有限公司 | 监事 | 2015年4月 | 2018年4月 |
| 张奇峰 | 上海立信会计学院 | 会计学教授 | 2011年12月 | |
| 张奇峰 | 新疆天富能源股份有限公司 | 独立董事 | 2011年7月 | |
| 段中鹏 | 北京首旅酒店(集团)股份有限公司 | 董事、党委委员、总经理助理、董事会秘书 | | |
| 段中鹏 | 北京市京伦饭店有限责任公司 | 董事长 | | |
| 朱洲 | 黑牛食品股份有限公司 | 董事 | 2015年12月24日 | 2017年5月21日 |
| 在其他单位任职情况的说明 | 无 | | | |

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

| | |
|-----------------------------|--|
| 董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序 | 董事、监事的报酬由股东大会决定，其他高级管理人员的报酬经董事会薪酬与考核委员会考核确认。 |
| 董事、监事、高级管理人员报酬确定依据 | 根据公司《薪酬福利管理办法》，结合董事、监事和高级管理人员的履职情况，确定公司高级管理人员的报酬及相应福利待遇。 |
| 董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况 | 按照绩效考评结果支付完毕。 |
| 报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计 | 4,696 万元 |

四、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 |
|-----|----------|------|--------------|
| 王文学 | 董事长 | 选举 | 换届选举 |
| 郭绍增 | 董事 | 选举 | 换届选举 |
| 孟惊 | 董事 | 选举 | 换届选举 |
| 胡学文 | 董事 | 选举 | 换届选举 |
| 赵鸿靖 | 董事 | 选举 | 换届选举 |
| 段中鹏 | 独立董事 | 选举 | 换届选举 |
| 朱武祥 | 独立董事 | 选举 | 换届选举 |
| 张奇峰 | 独立董事 | 选举 | 换届选举 |
| 常冬娟 | 监事会主席 | 选举 | 换届选举 |
| 张焱 | 监事 | 选举 | 换届选举 |
| 金婷 | 职工监事 | 选举 | 换届选举 |
| 孟惊 | 总裁 | 聘任 | 董事会提名委员会提名聘任 |
| 赵鸿靖 | 副总裁 | 聘任 | 董事会提名委员会提名聘任 |
| 张书峰 | 副总裁 | 聘任 | 董事会提名委员会提名聘任 |
| 陈怀洲 | 副总裁 | 聘任 | 董事会提名委员会提名聘任 |
| 袁刚 | 副总裁 | 聘任 | 董事会提名委员会提名聘任 |
| 吴中兵 | 副总裁、财务总监 | 聘任 | 董事会提名委员会提名聘任 |
| 林成红 | 董事会秘书 | 聘任 | 董事会提名委员会提名聘任 |
| 程涛 | 董事 | 离任 | 任期届满 |
| 朱薇薇 | 职工监事 | 离任 | 任期届满 |
| 符合 | 副总裁 | 离任 | 任期届满 |
| 戴骏超 | 副总裁 | 离任 | 任期届满 |
| 刘丹 | 副总裁 | 离任 | 任期届满 |
| 郭仕刚 | 副总裁 | 离任 | 任期届满 |
| 朱洲 | 董事会秘书 | 离任 | 个人原因 |

五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

□适用 √不适用

六、母公司和主要子公司的员工情况

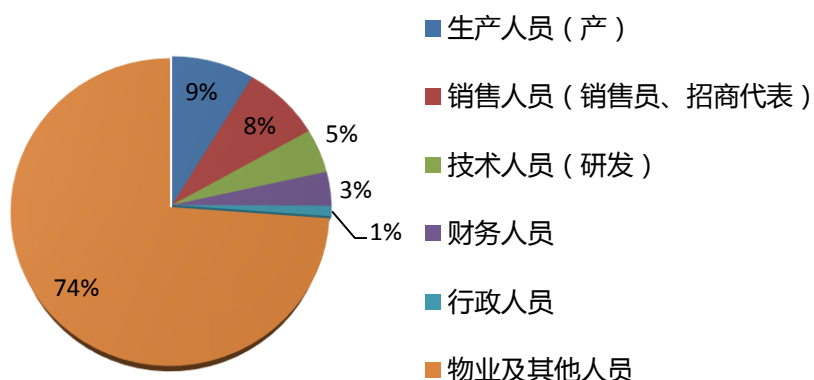
(一) 员工情况

| | |
|------------------------|--------|
| 母公司在职员工的数量 | 750 |
| 主要子公司在职员工的数量 | 8,197 |
| 在职员工的数量合计 | 19,473 |
| 母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数 | 8 |
| 专业构成 | |
| 专业构成类别 | 专业构成人数 |
| 生产人员 | 1,682 |
| 销售人员 | 1,598 |
| 技术人员 | 906 |
| 财务人员 | 697 |
| 行政人员 | 212 |
| 物业及其他 | 14,378 |
| 合计 | 19,473 |
| 教育程度 | |
| 教育程度类别 | 数量（人） |
| 博士 | 88 |
| 硕士 | 1,823 |
| 本科 | 5,877 |
| 大专及以下 | 11,685 |
| 合计 | 19,473 |

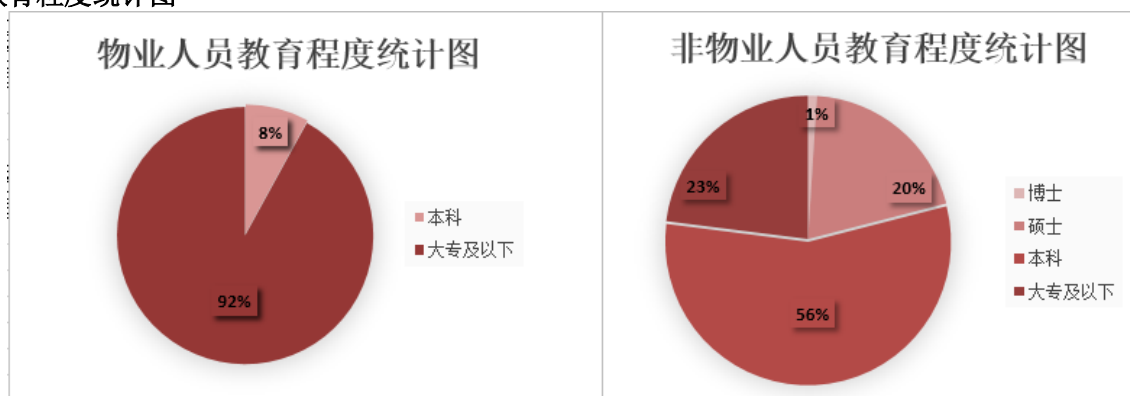
1. 公司核心技术团队或关键技术人员情况

公司高度重视关键人才管理，针对关键人才队伍建立了相应的管理机制并进行持续的完善和优化，包括外部人才引进、内部人才培养、任用、考核和激励等，不仅使公司的关键人才能够充分施展才华、创造价值、实现职业发展，更为公司打造了一支高素质、凝聚力强的关键人才队伍，确保公司经营健康持续发展。报告期内，公司通过外部引进和内部培养的方式，拓宽了关键人才来源的渠道、扩充了关键人才队伍规模、持续提高了关键人才素质水平、减少了关键人才流失，保持了队伍的稳定和持续向上的发展；同时，公司通过合理的考核和激励方案，激发了关键人才的创业意识、充分释放了生产力；公司也提供了更加广阔的发展通道和路径，为关键人才创造更精准的培养发展、打造更多元的职业发展舞台。

2. 专业构成统计图



3. 教育程度统计图



(二) 薪酬政策

√ 适用 □ 不适用

1. 薪酬定位:

根据公司业务发展战略和人力资源管理策略,遵循的薪酬策略及支付理念“为职位付薪、为能力付薪、为业绩付薪及以领先市场的付薪理念”,以激励性薪酬分配制度为核心,公司建立了兼顾外部竞争性与内部公平性的薪酬体系,充分体现公司价值观与企业文化,激励并凝聚与公司共创价值、分享利益的员工队伍。

2. 薪酬结构:

年度总收入分为年度固定收入和浮动收入两部分组成。

年度固定收入为员工 12 个月固定工资,即年度固定收入=月度固定收入*12 个月,浮动部分与公司整体经营业绩完成情况、组织业绩考核结果、个人业绩考核结果相关。

3. 薪酬信息与薪酬保密:

薪酬信息对员工而言,是机密性及私人性的资料。每位员工均不得询问或透露他人薪酬所得情况。但公司管理层、部门负责人及薪酬工作人员有权了解公司薪酬体系。

4. 薪酬管理责任:

薪酬制度及薪酬发放由公司人力资源中心拟定并报公司经营管理层批准后执行。

(三) 培训计划

√适用 □不适用

培训是风险最小、收益最大的战略性投资。只有持续发展的人才培养才能带给企业无穷的创造力、提供给客户更优质的产品和服务，实现更高的业绩。

为了配合公司快速发展，2011年，公司在总部设置专属企业大学—华夏幸福大学（以下简称“大学”），大学秉承“整合与传承行业智慧，塑造卓越领导者”使命，紧密承接公司发展战略，构建完整培训体系，设计学习项目，统筹管理推进整个公司各类人才培养。2016整个公司大学共计组织课程培训1,292期，培训覆盖71,532人次，齐备课程136门；全公司累计总监及以上内部讲师282人，全年培训总时长324,133.5小时，人均7.5天，整体满意度96%。

在大学内部，依据培训受众与内容的不同，分别设置领导力学院、产业新城学院、通用入模学院，以及负责大学整体运营管控与培训条线管理的培训管理部，共同支撑华夏幸福内部六级人才库的建设与发展。

1. 领导力学院：全面负责华夏幸福一级到三级人才的培训，设置与之相匹配的“舰长训练营”，“明日舰长训练营”助力合格业务一把手的迅速上岗与工作胜任；同时，以班子团队为组织单元，依据各区域事业部与区域的发展阶段，设计并组织实施不同主题的班子工作营，有效赋能，助力班子业绩产出；以管理人员个人能力提升为目的，实施针对性的管理能力提升培训。
2. 产业新城学院：学院致力于整合与传承华夏幸福在产业新城规划、建设、运营探索与实践过程中的操盘流程、工具、方法、经验与智慧，助力“产业新城”这一公司核心产品在华夏幸福不断拓展的事业版图上的复制与优化升级；学院基于“产业新城业务全价值链”逻辑，设置覆盖从区域拓展、规划设计、建设、营销到运营的各核心业务模块学习体系，通过多种形式的授课和研讨，将专业知识和实操经验有机融合，培养核心关键的专家人才队伍，以有效促进产业新城规划的严格执行和落地，在整个人才库建设中着力于四级人才的培养与发展。
3. 通用入模学院：通用入模学院的核心职责有三，一是提供系统全面的180天新人入模体系，包括以“实战”与“体验”为核心主题的新员工实战集训营，以新人关怀与持续辅导为核心的双导师制，以及面向新开区域事业部及区域的新团队共识营，及卓越团队共识营；二是持续提升企业人员通用技能，培养职业化能力，包括结合公司素质模型的要点设计实施的全方位通用技能课程；三是配合公司整体人才发展战略，以管培生-常青藤为目标受众设置的3年系统培养轨道，通过对常青藤群体在预热期的“扬帆”训练营，融入期的“启航”训练营，以及后续的专业力及职业化训练，加速其快速从学生到业务骨干的成长。在整个人才库建设中着力于五级与六级人才的培养与发展。

4. 培训管理部：培训管理部作为保障培训战略顺利落地执行的部门，负责大学的整体运营与管控，并对整个公司培训条线的培养与发展负责，并在此过程中建设学习管理系统于东学习内容平台。目前华夏幸福大学拥有自主研发的移动学习 APP，能够有效支持随时随地在线自学、在线测试、自主提出学习需求，贴吧互动、及同系列课程打包。管理后台可获取学员学习进度与考试成绩；截至目前，平台上已发布微课程 53 门，累计阅读量达 30000 余人次。

(四) 劳务外包情况

适用 不适用

七、其他

适用 不适用

第八节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

适用 不适用

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。

1、关于股东与股东大会：报告期内，公司召开股东大会 15 次。公司能够根据《公司法》、《股票上市规则》、《股东大会议事规则》的要求，召集、召开股东大会，股东大会的会议筹备、会议提案、议事程序、会议表决和决议、决议的执行和信息披露等方面符合规定要求。公司按规定对报告期内股东大会开通网络投票，能够确保所有股东、尤其是中小股东充分行使表决权，享有平等地位。

2、关于董事和董事会：报告期内，公司董事会人数和人员构成符合法律、法规的要求，公司各位董事能够依据《董事会议事规则》等制度，认真出席董事会会议。公司董事会下设审计委员会、战略委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会等四个专门委员会，其成员组成合理。自专门委员会设立以来，均严格按照相应工作条例开展工作，已在公司的经营管理中充分发挥了其专业性作用。每位独立董事均严格遵守《独立董事工作制度》及各专门委员会实施细则，认真负责、勤勉诚信地履行各自的职责，独立董事在公司利润分配方案制定、非公开发行股票发行、续聘会计师事务所及审议关联交易的过程中提出了宝贵的意见与建议。

3、关于监事和监事会：各位监事均具有法律或财务背景，具有履行监事职责的相关专业基础，能够依据《监事会议事规则》等制度认真履行自己的职责，对公司财务以及董事和高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督，并独立发表意见。

4、关于信息披露与透明度：公司严格按照有关法律法规及公司制订的《信息披露管理制度》的要求，真实、准确、完整、及时地通过《上海证券报》、《中国证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站等披露有关信息，并做好信息披露前的保密工作，切实履行上市公司信息披露的义务，保证公司信息披露的公开、公平、公正，积极维护公司、投资者、尤其是中小股东的合法权益。报告期内，公司共计发布临时公告 335 个。

5、关于投资者关系及相关利益者：报告期内，公司严格地按照《公司未来三年（2015 年—2017 年）股东回报规划》、《公司章程》的规定制订利润分配方案并及时实施。一方面，公司积极接待各类投资者，通过电话、公司主页论坛及媒体与广大投资者保持沟通，对投资者从各个渠道反馈的信息与问题进行了回复与解答，并从公司运营、会计准则、承诺事项等多方面、多维度地剖析公司情况，树立投资者对公司的信心；另一方面，公司积极地邀请主流媒体来公司考察交流，展现公司优良的经营现状，进一步加强了投资者对公司的了解和认同。

6、关于内部控制制度的建立健全：报告期内，公司严格按照监管要求不断完善内部控制制度，根据《内部控制规范实施方案》，进一步强化内控规范的执行和落实，在强化日常监督和专项检查的基础上，对公司的关键业务流程、关键控制环节内部控制的有效性进行了自我检查与评价。报告期内，公司不断完善内控手册。

7、关于控股股东与上市公司的关系：报告期内，公司严格遵守“五分开”的承诺，与控股股东产权关系相互独立，公司董事会、监事会和内部机构能够独立运作。公司建立了防止控股股东及其关联企业占用上市公司资金、侵害上市公司利益的长效机制，未发生过大股东占用上市公司资金和资产的情况。

公司治理与中国证监会相关规定的要求是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因
适用 不适用

二、股东大会情况简介

| 会议届次 | 召开日期 | 决议刊登的指定网站的查询索引 | 决议刊登的披露日期 |
|-----------------|-----------------|--------------------------------|-----------------|
| 2016 年第一次临时股东大会 | 2016 年 1 月 28 日 | www.sse.com.cn, 公告编号临 2016-021 | 2016 年 1 月 29 日 |
| 2016 年第二次临时股东大会 | 2016 年 3 月 25 日 | www.sse.com.cn, 公告编号临 2016-057 | 2016 年 3 月 26 日 |
| 2015 年年度股东大会 | 2016 年 4 月 19 日 | www.sse.com.cn, 公告编号 2016-081 | 2016 年 4 月 20 日 |
| 2016 年第三次临时股东大会 | 2016 年 5 月 13 日 | www.sse.com.cn, 公告编号临 2016-096 | 2016 年 5 月 14 日 |
| 2016 年第四次临时股 | 2016 年 6 月 7 日 | www.sse.com.cn, 公告 | 2016 年 6 月 8 日 |

| | | | |
|------------------|------------------|------------------------------------|------------------|
| 东大会 | | 编号临 2016-121 | |
| 2016 年第五次临时股东大会 | 2016 年 6 月 24 日 | www.sse.com.cn, 公告 编号临 2016-137 | 2016 年 6 月 25 日 |
| 2016 年第六次临时股东大会 | 2016 年 7 月 11 日 | www.sse.com.cn, 公告 编号临 2016-154 | 2016 年 7 月 12 日 |
| 2016 年第七次临时股东大会 | 2016 年 8 月 1 日 | www.sse.com.cn, 公告 编号临 2016-169 | 2016 年 8 月 2 日 |
| 2016 年第八次临时股东大会 | 2016 年 8 月 19 日 | www.sse.com.cn, 公告 编号临 2016-190 | 2016 年 8 月 20 日 |
| 2016 年第九次临时股东大会 | 2016 年 9 月 12 日 | www.sse.com.cn, 公告 编号临 2016-214 | 2016 年 9 月 13 日 |
| 2016 年第十次临时股东大会 | 2016 年 9 月 26 日 | www.sse.com.cn, 公告 编号临 2016-225 | 2016 年 9 月 27 日 |
| 2016 年第十一次临时股东大会 | 2016 年 10 月 13 日 | www.sse.com.cn, 公告 编号临 2016-248 | 2016 年 10 月 14 日 |
| 2016 年第十二次临时股东大会 | 2016 年 11 月 15 日 | www.sse.com.cn, 公告 编号临 2016-284 | 2016 年 11 月 16 日 |
| 2016 年第十三次临时股东大会 | 2016 年 12 月 1 日 | www.sse.com.cn, 公告 编号临 2016-304 | 2016 年 12 月 2 日 |
| 2016 年第十四次临时股东大会 | 2016 年 12 月 19 日 | www.sse.com.cn, 公告 编号临 2016-322 | 2016 年 12 月 20 日 |

股东大会情况说明

适用 不适用

三、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

| 董事姓名 | 是否独立董事 | 参加董事会情况 | | | | | | 参加股东大会情况 出席股东大会的次数 |
|------|--------|------------|--------|-----------|--------|------|---------------|-----------------------|
| | | 本年应参加董事会次数 | 亲自出席次数 | 以通讯方式参加次数 | 委托出席次数 | 缺席次数 | 是否连续两次未亲自参加会议 | |
| 王文学 | 否 | 38 | 38 | 0 | 0 | 0 | 否 | 1 |
| 郭绍增 | 否 | 38 | 38 | 0 | 0 | 0 | 否 | 19 |
| 胡学文 | 否 | 38 | 38 | 0 | 0 | 0 | 否 | 19 |
| 孟惊 | 否 | 38 | 38 | 0 | 0 | 0 | 否 | 19 |
| 程涛 | 否 | 36 | 36 | 1 | 0 | 0 | 否 | 19 |
| 赵鸿靖 | 否 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 否 | 0 |
| 朱武祥 | 是 | 38 | 38 | 37 | 0 | 0 | 否 | 1 |
| 段中鹏 | 是 | 38 | 38 | 37 | 0 | 0 | 否 | 1 |
| 张奇峰 | 是 | 38 | 38 | 37 | 0 | 0 | 否 | 1 |

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

| | |
|----------------|----|
| 年内召开董事会会议次数 | 38 |
| 其中：现场会议次数 | 1 |
| 通讯方式召开会议次数 | 0 |
| 现场结合通讯方式召开会议次数 | 37 |

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议，存在异议事项的，应当披露具体情况

适用 不适用

报告期内，公司战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会各司其职，严格按照各专门委员会实施细则开展工作。报告期内，战略委员会对公司拓展园区等事项进行审查；审计委员会对外部审计工作进行监督及评估，审核、指导内部审计工作，审阅公司的财务报告，提议续聘会计师事务所；报告期内，公司第五届董事会任期届满，提名委员会向公司第五届董事会提名第六届董事会董事候选人，向第六届董事会提名了高级管理人员候选人，对候选人任职资格等进行审查；薪酬与考核委员会制定并实施了《华夏幸福基业股份有限公司董事（非独立董事）及高管绩效考核方案》，并确定了公司董事（非独立董事）2015 年度绩效考核结果，审议通过了《薪酬与考核委员会实施细则》。

各专门委员会在报告期内对相关议案进行专业判断，同意将所涉议案报公司董事会会审议，报告期内对审议议案未提出否定意见。

五、监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

监事会对报告期内的监督事项无异议。

六、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

适用 不适用

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划。

适用 不适用

七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

2016 年度公司按照《绩效评估制度》对公司高级管理人员进行绩效评估，依照客观真实、公平公正的原则评定其绩效表现，并根据公司业绩完成情况及每个人的绩效成绩作为计算其年度奖金的最主要依据。

公司以全面薪酬激励的方式为主，通过与考核成绩相结合，重点激励高绩效人员。努力实现在薪酬分配上的“责任与利益一致、能力与价值一致、业绩与收益一致”的目标，将个人收益和公司效益有效结合，充分发挥薪酬的保留和激励作用。

八、是否披露内部控制自我评价报告

适用 不适用

公司已于 2017 年 3 月 30 日在上海证券交易所网站披露本年度内部控制自我评价报告。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

九、内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

内部控制审计报告与公司评价意见一致。

是否披露内部控制审计报告：是

十、其他

适用 不适用

第九节 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 华夏债 | 125912 | 2015-7-29 | 2018-7-29 | 10 | 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 | 2015-8-31 | 2019-8-31 | 10 | 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 | 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 | 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 | 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 华夏债 | 136167 | 2016-1-20 | 2023-1-20 | 15 | 4.88% | 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 二期） | 16 华夏 02 | 136244 | 2016-3-3 | 2021-3-3 | 20 | 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 | 2016-3-4 | 2021-3-9 | 28 | 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 | 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 | 2016-4-12 | 2021-4-18 | 20 | 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 | 2016-5-10 | 2021-5-12 | 40 | 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 | 2016-5-27 | 2020-6-1 | 10 | 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 | 2016-6-20 | 2020-6-21 | 52 | 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 | 16 华夏 09 | 135724 | 2016-8-8 | 2017-8-5 | 10 | 3.85% | 按年付 | 上海 |

| | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--------------------|-------|
| 基业股份有限公司 2016 年非 公开发行 公司债券 (第七期) | | | | | | | 息,最后一期利息随本金的兑付一起支付 | 证券交易所 |
|--|--|--|--|--|--|--|--------------------|-------|

公司债券付息兑付情况

√适用 □不适用

报告期内,上述公司债券中部分债券涉及兑息情况,具体如下:

| 债券简称 | 债券代码 | 利率(%) | 付息日 | 是否已完成兑息 |
|----------|--------|-------|------------------|---------|
| 15 华夏债 | 125912 | 5.99 | 2016 年 7 月 29 日 | 是 |
| 15 华夏 02 | 125848 | 5.7 | 2016 年 8 月 31 日 | 是 |
| 15 华夏 03 | 125837 | 5.58 | 2016 年 9 月 9 日 | 是 |
| 15 华夏 04 | 125799 | 5.69 | 2016 年 9 月 28 日 | 是 |
| 15 华夏 05 | 122494 | 5.1 | 2016 年 10 月 24 日 | 是 |

公司债券其他情况的说明

□适用 √不适用

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 | 北京市西城区锦什坊大街 35 号 801 室 |
| | 联系人 | 孟翔、刘晨曦、夏苗 |
| | 联系电话 | 010-50911206 |
| 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 | 北京市西城区锦什坊大街 35 号 801 室 |
| | 联系人 | 孟翔、刘晨曦、夏苗 |
| | 联系电话 | 010-50911206 |
| 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 | 北京市西城区锦什坊大街 35 号 801 室 |
| | 联系人 | 孟翔、刘晨曦、夏苗 |
| | 联系电话 | 010-50911206 |
| 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 | 010-60840885 |
| 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 | 北京市西城区锦什坊大街 35 号 801 室 |
| | 联系人 | 孟翔、刘晨曦、夏苗 |
| | 联系电话 | 010-50911206 |
| 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 | 北京市西城区锦什坊大街 35 号 801 室 |
| | 联系人 | 孟翔、刘晨曦、夏苗 |
| | 联系电话 | 010-50911206 |
| 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 | 北京市西城区锦什坊大街 35 号 801 室 |
| | 联系人 | 孟翔、刘晨曦、夏苗 |
| | 联系电话 | 010-50911206 |
| 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 | 北京市西城区锦什坊大街 35 号 801 室 |
| | 联系人 | 孟翔、刘晨曦、夏苗 |
| | 联系电话 | 010-50911206 |
| 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 | 北京市西城区锦什坊大街 35 号 801 室 |
| | 联系人 | 孟翔、刘晨曦、夏苗 |
| | 联系电话 | 010-50911206 |
| 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 | 北京市西城区锦什坊大街 35 号 801 室 |
| | 联系人 | 孟翔、刘晨曦、夏苗 |
| | 联系电话 | 010-50911206 |
| 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 | 北京市西城区锦什坊大街 35 号 801 室 |
| | 联系人 | 孟翔、刘晨曦、夏苗 |
| | 联系电话 | 010-50911206 |
| 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:

适用 不适用

三、公司债券募集资金使用情况

适用 不适用

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 99,976.16 万元，账户余额为 24.5 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 199,960.87 万元，账户余额为 39.86 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 99,981.42 万元，账户余额为 18.64 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 399,998.95 万元，账户余额为 1.22 万元；

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 14.49 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 200,000.66 万元，账户余额为 16.57 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 21.92 万元；

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 113.03 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 71.11 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 400,118.04 万元，账户余额为 5.78 万元；

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 5.27 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 520,037.26 万元，账户余额为 476.10 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，截至报告期末，已使用金额为 100,024.42 万元，账户余额为 0.41 万元。

四、公司债券评级情况

√适用 □不适用

大公国际资信评估有限公司预计于本报告披露后开展公司及债项跟踪评级工作并于公司 2016 年年度报告披露后两个月内在上海证券交易所网站披露跟踪评级报告。

五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

√适用 □不适用

公司非公开发行的“15 华夏债”在民生银行北京德胜门支行设立专项偿债账户，截至报告期末，已于 2016 年 7 月 29 日完成 2016 年付息；

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，已于 2016 年 8 月 31 日完成 2016 年付息；

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，已于 2016 年 9 月 9 日完成 2016 年付息；

“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，已于 2016 年 9 月 28 日完成 2016 年付息；公司非公开发行的“15 华夏 04”

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，已于 2016 年 10 月 24 日完成 2016 年付息；

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

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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、截至报告期末公司近 2 年的会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

| 主要指标 | 2016 年 | 2015 年 | 本期比上年同期增减 (%) | 变动原因 |
|---------------|-------------------|------------------|---------------|-------------|
| 息税折旧摊销前利润 | 10,536,862,837.55 | 7,453,582,921.35 | 41.37 | 本期利润总额大幅度增长 |
| 流动比率 | 1.40 | 1.35 | 3.70 | |
| 速动比率 | 0.48 | 0.47 | 2.13 | |
| 资产负债率 | 84.78% | 84.80% | 减少 0.02 个百分点 | |
| EBITDA 全部债务比 | 4.97% | 5.21% | 减少 0.24 个百分点 | |
| 利息保障倍数 | 2.01 | 1.99 | 1.01 | |
| 现金利息保障倍数 | 2.23 | 3.67 | -39.24 | 本期付现利息大幅增加 |
| EBITDA 利息保障倍数 | 2.17 | 2.08 | 4.33 | |
| 贷款偿还率 | 100.00% | 100.00% | - | |
| 利息偿付率 | 100.00% | 100.00% | - | |

九、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

√适用 □不适用

截至本报告披露日,除上述债券外,公司及下属子公司发行的其他债券和债务融资工具的情况如下:

公司全资子公司幸福基业物业服务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,专项计划于 2016 年 7 月 14 日成立,截至报告期末,尚未到期兑付兑息。(具体内容详见临 2015-277 号、临 2016-023 号公告、临 2016-164 号公告);

十、公司报告期内的银行授信情况

√适用 □不适用

截至报告期末,公司合并口径获得的集团授信额度合计为 2,135 亿元,其中已使用授信额度 275 亿元。

十一、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

√适用 □不适用

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。

十二、公司发生的重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

√适用 □不适用

无

第十节 财务报告

一、审计报告

√适用 □不适用

审计报告

中兴财光华审会字（2017）第 103011 号

华夏幸福基业股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的华夏幸福基业股份有限公司（以下简称华夏幸福）财务报表，包括 2016 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2016 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是华夏幸福管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，华夏幸福财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了华夏幸福 2016 年 12 月 31 日合并及母公司的财务状况以及 2016 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

中国注册会计师：张猛勇

中兴财光华会计师事务所

（特殊普通合伙）

中国·北京

中国注册会计师：李秀华

二〇一七年 三月二十九日

二、财务报表

合并资产负债表
2016 年 12 月 31 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 |
|------------------------|------|--------------------|--------------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | 七、1 | 45,503,088,103.30 | 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、4 | 60,000.00 | 1,892,000.00 |
| 应收账款 | 七、5 | 9,500,775,321.78 | 7,177,477,339.32 |
| 预付款项 | 七、6 | 3,551,329,933.91 | 2,539,358,403.21 |
| 应收利息 | 七、7 | 192,159,338.46 | |
| 应收股利 | | | |
| 其他应收款 | 七、9 | 6,936,742,521.63 | 2,012,781,379.69 |
| 存货 | 七、10 | 147,344,749,271.05 | 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、12 | 3,000,000,000.00 | 702,390,031.15 |
| 其他流动资产 | 七、13 | 7,532,268,640.53 | 3,908,346,032.36 |
| 流动资产合计 | | 223,561,173,130.66 | 153,765,117,726.19 |
| 非流动资产： | | | |
| 可供出售金融资产 | 七、14 | 683,832,195.30 | 528,044,430.63 |
| 持有至到期投资 | | | |
| 长期应收款 | | | |
| 长期股权投资 | 七、17 | 1,182,146,402.12 | 130,962,467.51 |

| | | | |
|--------------|------|--------------------|--------------------|
| 投资性房地产 | 七、18 | 1,373,268,058.00 | 807,399,703.02 |
| 固定资产 | 七、19 | 2,670,129,708.38 | 2,379,025,023.55 |
| 在建工程 | 七、20 | 3,338,486,244.21 | 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、25 | 6,140,026,263.39 | 4,512,077,016.08 |
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | 七、27 | 325,107,550.51 | 39,976,659.09 |
| 长期待摊费用 | 七、28 | 1,404,812,618.72 | 74,030,839.53 |
| 递延所得税资产 | 七、19 | 1,273,050,482.09 | 583,933,574.45 |
| 其他非流动资产 | 七、30 | 7,951,296,139.48 | 3,584,000,000.00 |
| 非流动资产合计 | | 26,342,155,662.20 | 14,858,234,387.50 |
| 资产总计 | | 249,903,328,792.86 | 168,623,352,113.69 |
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | 七、31 | 300,000,000.00 | 7,008,404,590.00 |
| 衍生金融负债 | | | |
| 应付票据 | 七、34 | 1,296,416,549.67 | 1,820,633,855.40 |
| 应付账款 | 七、35 | 20,425,430,164.98 | 16,026,913,746.76 |
| 预收款项 | 七、36 | 102,548,395,448.16 | 67,254,508,831.97 |
| 应付职工薪酬 | 七、37 | 949,836,980.65 | 514,983,223.08 |
| 应交税费 | 七、38 | 3,618,131,143.21 | 1,989,729,268.63 |
| 应付利息 | 七、39 | 980,638,410.85 | 131,001,287.50 |
| 应付股利 | | | |
| 其他应付款 | 七、41 | 10,555,123,593.10 | 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、43 | 17,220,947,402.60 | 12,226,655,423.76 |
| 其他流动负债 | 七、44 | 1,804,331,468.74 | 458,521,643.09 |
| 流动负债合计 | | 159,699,251,161.96 | 113,839,397,420.94 |
| 非流动负债： | | | |
| 长期借款 | 七、45 | 20,291,377,985.00 | 20,594,585,785.97 |
| 应付债券 | 七、46 | 31,341,663,910.17 | 7,937,460,643.66 |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 长期应付款 | 七、47 | 472,776,921.78 | 551,072,119.19 |
| 长期应付职工薪酬 | | | |
| 专项应付款 | 七、49 | 45,072,804.62 | 58,693,056.55 |
| 预计负债 | | | |
| 递延收益 | 七、51 | 5,897,999.97 | 2,379,052.52 |
| 递延所得税负债 | 七、29 | 7,191,986.84 | 9,031,096.66 |
| 其他非流动负债 | 七、52 | 8,390,695.72 | 732,820.92 |
| 非流动负债合计 | | 52,172,372,304.10 | 29,153,954,575.47 |
| 负债合计 | | 211,871,623,466.06 | 142,993,351,996.41 |
| 所有者权益 | | | |
| 股本 | 七、53 | 2,954,946,709.00 | 2,645,759,430.00 |
| 其他权益工具 | 七、54 | 1,000,000,000.00 | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | 1,000,000,000.00 | |
| 资本公积 | 七、55 | 5,882,258,774.50 | 459,143,130.92 |
| 减：库存股 | | | |
| 其他综合收益 | 七、57 | 244,614,207.36 | 34,292,035.97 |
| 专项储备 | | | |

| | | | |
|---------------|------|--------------------|--------------------|
| 盈余公积 | 七、59 | 1,102,854,173.67 | 972,957,775.55 |
| 一般风险准备 | | | |
| 未分配利润 | 七、60 | 14,176,238,779.85 | 9,414,632,874.04 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | | 25,360,912,644.38 | 13,526,785,246.48 |
| 少数股东权益 | | 12,670,792,682.42 | 12,103,214,870.80 |
| 所有者权益合计 | | 38,031,705,326.80 | 25,630,000,117.28 |
| 负债和所有者权益总计 | | 249,903,328,792.86 | 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 12 月 31 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 |
|------------------------|------|-------------------|-------------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | | 5,218,591,951.00 | 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 | | | |
| 衍生金融资产 | | | |
| 应收票据 | | | |
| 应收账款 | | | |
| 预付款项 | | 43,945,195.73 | 20,559,912.44 |
| 应收利息 | | 120,000,000.00 | |
| 应收股利 | | 5,019,931,182.95 | 5,000,000,000.00 |
| 其他应收款 | 十七、2 | 91,901,949,446.58 | 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 | | 2,500,000,000.00 | 1,000,000.00 |
| 其他流动资产 | | 6,190,150.71 | 518,109,627.51 |
| 流动资产合计 | | 104,810,607,926.97 | 61,154,391,274.59 |
| 非流动资产: | | | |
| 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、3 | 5,911,959,080.88 | 2,323,648,030.75 |
| 投资性房地产 | | | |
| 固定资产 | | 17,007,188.70 | 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 | | 86,975,386.48 | 56,845,744.58 |
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | | | |
| 长期待摊费用 | | 6,945,760.95 | 9,097,696.23 |
| 递延所得税资产 | | 138,895,921.68 | 74,127,438.62 |
| 其他非流动资产 | | 6,968,954,903.00 | 2,500,000,000.00 |
| 非流动资产合计 | | 13,152,738,241.69 | 4,986,710,684.49 |
| 资产总计 | | 117,963,346,168.66 | 66,141,101,959.08 |
| 流动负债: | | | |
| 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 | | 7,781,650.67 | 582,420.60 |
| 预收款项 | | | |
| 应付职工薪酬 | | 220,293,164.82 | 162,163,301.80 |
| 应交税费 | | 57,319,061.45 | 13,447,153.24 |
| 应付利息 | | 926,430,751.71 | 116,181,643.84 |
| 应付股利 | | | |
| 其他应付款 | | 67,740,107,756.26 | 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 | | 375,000,000.00 | 250,000,000.00 |
| 其他流动负债 | | 998,469,917.81 | |
| 流动负债合计 | | 70,325,402,302.72 | 49,391,461,539.00 |
| 非流动负债： | | | |
| 长期借款 | | 2,135,000,000.00 | 250,000,000.00 |
| 应付债券 | | 29,340,478,202.63 | 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 | | 8,390,695.72 | 732,820.92 |
| 非流动负债合计 | | 31,483,868,898.35 | 8,188,193,464.58 |

| | | | |
|---------------|--|--------------------|-------------------|
| 负债合计 | | 101,809,271,201.07 | 57,579,655,003.58 |
| 所有者权益： | | | |
| 股本 | | 2,954,946,709.00 | 2,645,759,430.00 |
| 其他权益工具 | | 1,000,000,000.00 | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | 1,000,000,000.00 | |
| 资本公积 | | 7,580,749,406.99 | 996,195,876.67 |
| 减：库存股 | | | |
| 其他综合收益 | | | |
| 专项储备 | | | |
| 盈余公积 | | 998,156,908.72 | 868,260,510.60 |
| 未分配利润 | | 3,620,221,942.88 | 4,051,231,138.23 |
| 所有者权益合计 | | 16,154,074,967.59 | 8,561,446,955.50 |
| 负债和所有者权益总计 | | 117,963,346,168.66 | 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—12 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、61 | 53,820,587,475.87 | 38,334,689,695.10 |
| 二、营业总成本 | 七、61 | 45,417,282,561.56 | 31,735,435,184.16 |
| 其中：营业成本 | 七、61 | 36,045,154,218.03 | 25,103,363,026.02 |
| 税金及附加 | 七、62 | 3,134,770,456.54 | 2,709,024,575.04 |
| 销售费用 | 七、63 | 1,875,219,848.67 | 1,236,443,921.07 |
| 管理费用 | 七、64 | 3,622,756,852.61 | 2,551,615,794.01 |

| | | | |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|
| 财务费用 | 七、65 | 563,018,066.21 | 1,305,686.36 |
| 资产减值损失 | 七、66 | 176,363,119.50 | 133,682,181.66 |
| 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、68 | 414,970,061.10 | 303,788,638.98 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | -59,317,981.68 | -2,414,224.49 |
| 汇兑收益（损失以“－”号填列） | | | |
| 三、营业利润（亏损以“－”号填列） | | 8,818,274,975.41 | 6,903,043,149.92 |
| 加：营业外收入 | 七、69 | 198,090,482.50 | 84,520,674.53 |
| 其中：非流动资产处置利得 | | 4,277,630.41 | 145,574.71 |
| 减：营业外支出 | 七、70 | 40,847,666.50 | 39,002,837.57 |
| 其中：非流动资产处置损失 | | 94,521.62 | 30,151.07 |
| 四、利润总额（亏损总额以“－”号填列） | | 8,975,517,791.41 | 6,948,560,986.88 |
| 减：所得税费用 | 七、71 | 2,807,399,515.98 | 1,961,469,680.66 |
| 五、净利润（净亏损以“－”号填列） | | 6,168,118,275.43 | 4,987,091,306.22 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | | 6,491,579,082.35 | 4,800,773,031.39 |
| 少数股东损益 | | -323,460,806.92 | 186,318,274.83 |
| 六、其他综合收益的税后净额 | 七、72 | 210,322,171.39 | 33,100,435.97 |
| 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额 | | 210,322,171.39 | 33,100,435.97 |
| （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 | | 210,322,171.39 | 33,100,435.97 |
| 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 | | 210,322,171.39 | 33,100,435.97 |
| 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 | | 6,378,440,446.82 | 5,020,191,742.19 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额 | | 6,701,901,253.74 | 4,833,873,467.36 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | | -323,460,806.92 | 186,318,274.83 |
| 八、每股收益： | | | |
| （一）基本每股收益(元/股) | | 2.22 | 1.81 |
| （二）稀释每股收益(元/股) | | 2.22 | 1.81 |

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。
 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—12 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、4 | 1,366,269,113.00 | 347,169,811.33 |
| 减：营业成本 | 十七、4 | | |

| | | | |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|
| 税金及附加 | | 3,517,871.46 | 687,381.76 |
| 销售费用 | | 347,974,721.70 | 123,668,520.66 |
| 管理费用 | | 1,415,283,615.31 | 834,098,070.63 |
| 财务费用 | | 259,170,875.14 | -43,612,925.82 |
| 资产减值损失 | | -2,487,017.19 | 8,202,030.04 |
| 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、5 | 1,877,258,206.12 | 4,777,697,229.03 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | 6,505,628.16 | -732,820.92 |
| 二、营业利润（亏损以“－”号填列） | | 1,220,067,252.70 | 4,201,823,963.09 |
| 加：营业外收入 | | 20,008,463.79 | 40,416,158.94 |
| 其中：非流动资产处置利得 | | 7,655.37 | 29,362.59 |
| 减：营业外支出 | | 5,880,218.36 | 949.20 |
| 其中：非流动资产处置损失 | | 30,050.58 | |
| 三、利润总额（亏损总额以“－”号填列） | | 1,234,195,498.13 | 4,242,239,172.83 |
| 减：所得税费用 | | -64,768,483.06 | -59,281,676.02 |
| 四、净利润（净亏损以“－”号填列） | | 1,298,963,981.19 | 4,301,520,848.85 |
| 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 | | 1,298,963,981.19 | 4,301,520,848.85 |
| 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—12 月

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 附注 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----------------------|------|-------------------|-------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | | 90,132,071,862.37 | 76,214,469,697.14 |
| 收到的税费返还 | | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 七、73 | 3,725,703,809.36 | 9,003,966,210.16 |
| 经营活动现金流入小计 | | 93,857,775,671.73 | 85,218,435,907.30 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 66,160,878,175.69 | 61,362,254,187.54 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 4,634,350,682.73 | 3,064,428,472.58 |

| | | | |
|---------------------------|------|--------------------|-------------------|
| 支付的各项税费 | | 8,805,390,064.16 | 6,367,033,879.74 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 七、73 | 6,494,092,542.86 | 6,974,996,665.95 |
| 经营活动现金流出小计 | | 86,094,711,465.44 | 77,768,713,205.81 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | 7,763,064,206.29 | 7,449,722,701.49 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | |
| 收回投资收到的现金 | | 12,006,800,000.00 | 12,261,235,244.37 |
| 取得投资收益收到的现金 | | 309,847,380.19 | 306,141,642.37 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | 97,461,182.49 | 82,784,420.24 |
| 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、73 | 1,751,000,000.00 | 600,000,000.00 |
| 投资活动现金流入小计 | | 14,165,108,562.68 | 13,280,097,923.11 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 3,820,015,290.39 | 1,182,153,431.41 |
| 投资支付的现金 | | 15,580,030,306.40 | 16,061,429,675.00 |
| 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 | | 12,699,900,162.11 | 138,561,610.48 |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | 七、73 | 7,127,482,453.09 | 1,693,500,000.00 |
| 投资活动现金流出小计 | | 39,227,428,211.99 | 19,075,644,716.89 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | -25,062,319,649.31 | -5,795,546,793.78 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | 17,529,248,154.12 | 7,900,000,000.00 |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | | 9,635,507,344.80 | 7,900,000,000.00 |
| 取得借款收到的现金 | | 27,886,277,981.99 | 39,208,120,140.97 |
| 发行债券收到的现金 | | 24,668,964,985.00 | 7,941,999,987.50 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 七、73 | 1,081,101,120.28 | 1,512,217,800.00 |
| 筹资活动现金流入小计 | | 71,165,592,241.39 | 56,562,337,928.47 |

| | | | |
|---------------------------|------|-------------------|-------------------|
| 偿还债务支付的现金 | | 29,885,228,269.09 | 30,539,073,332.50 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 6,049,604,647.93 | 5,125,606,211.93 |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润 | | 607,200,330.30 | 480,638,770.71 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 七、73 | 9,837,008,462.41 | 1,601,817,507.33 |
| 筹资活动现金流出小计 | | 45,771,841,379.43 | 37,266,497,051.76 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | 25,393,750,861.96 | 19,295,840,876.71 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | 34,174,999.12 | 6,065,981.24 |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | | 8,128,670,418.06 | 20,956,082,765.66 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 35,195,996,985.32 | 14,239,914,219.66 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | 43,324,667,403.38 | 35,195,996,985.32 |

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—12 月

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 附注 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----------------------|----|--------------------|--------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | | 1,448,245,259.78 | 350,000,000.00 |
| 收到的税费返还 | | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 196,656,115,101.53 | 135,023,473,483.34 |
| 经营活动现金流入小计 | | 198,104,360,361.31 | 135,373,473,483.34 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | | |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 792,439,858.98 | 392,619,311.98 |
| 支付的各项税费 | | 9,093,909.21 | 1,842,908.76 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 221,183,821,059.86 | 136,644,639,748.11 |

| | | | |
|---------------------------|--|--------------------|--------------------|
| 经营活动现金流出小计 | | 221,985,354,828.05 | 137,039,101,968.85 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | -23,880,994,466.74 | -1,665,628,485.51 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | |
| 收回投资收到的现金 | | 9,007,800,000.00 | 9,608,000,000.00 |
| 取得投资收益收到的现金 | | 1,740,220,334.01 | 278,430,049.95 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | 68,425.00 | 28,800.00 |
| 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 | | 10,748,088,759.01 | 9,886,458,849.95 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 42,112,501.94 | 57,734,246.59 |
| 投资支付的现金 | | 18,113,394,903.00 | 9,964,600,000.00 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | 875,000,000.00 | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | | 583,500,000.00 |
| 投资活动现金流出小计 | | 19,030,507,404.94 | 10,605,834,246.59 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | -8,282,418,645.93 | -719,375,396.64 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | 7,893,635,809.32 | |
| 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 | | 22,379,014,985.00 | 7,941,999,987.50 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | | |
| 筹资活动现金流入小计 | | 32,532,650,794.32 | 9,041,999,987.50 |
| 偿还债务支付的现金 | | 750,000,000.00 | 100,000,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 2,152,136,617.46 | 1,058,303,772.00 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | 139,188,507.79 | 36,000,000.00 |
| 筹资活动现金流出小计 | | 3,041,325,125.25 | 1,194,303,772.00 |

| | | | |
|--------------------|--|-------------------|------------------|
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | 29,491,325,669.07 | 7,847,696,215.50 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | | -792,000.00 |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | | -2,672,087,443.60 | 5,461,900,333.35 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 7,880,679,394.60 | 2,418,779,061.25 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | 5,208,591,951.00 | 7,880,679,394.60 |

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—12 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 | | 1,000,000,000.00 | | 5,423,115,643.58 | | 210,322,171.39 | | 129,896,398.12 | | 4,761,605,905.81 | 567,577,811.62 | 12,401,705,209.52 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | 210,322,171.39 | | | | 6,491,579,082.35 | -323,460,806.92 | 6,378,440,446.82 |
| （二）所有者投入和减少资本 | 309,187,279.00 | | 1,000,000,000.00 | | 5,423,115,643.58 | | | | | | | 1,498,238,948.84 | 8,230,541,871.42 |
| 1. 股东投入的普通股 | 309,187,279.00 | | | | 6,584,553,530.32 | | | | | | | 9,635,507,344.80 | 16,529,248,154.12 |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本 | | | 1,000,000,000.00 | | | | | | | | | | 1,000,000,000.00 |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | -1,161,437,886.74 | | | | | | | -8,137,268,395.96 | -9,298,706,282.70 |

2016 年年度报告

| | | | | | | | | | | | | | |
|------------------|------------------|--|------------------|--|------------------|--|----------------|----------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| (三) 利润分配 | | | | | | | | 129,896,398.12 | | -1,729,973,176.54 | -607,200,330.30 | -2,207,277,108.72 | |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | 129,896,398.12 | | -129,896,398.12 | | | |
| 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 | -607,200,330.30 | -2,202,871,553.16 | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | -4,405,555.56 | | -4,405,555.56 | |
| (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 | | 1,000,000,000.00 | | 5,882,258,774.50 | | 244,614,207.36 | | 1,102,854,173.67 | | 14,176,238,779.85 | 12,670,792,682.42 | 38,031,705,326.80 |

| 项目 | 上期 | | | | | | | | | | | 少数股东权益 | 所有者权益合计 |
|----------|------------------|--------|----|--|---------------|-------|--------------|------|----------------|--------|------------------|------------------|-------------------|
| | 归属于母公司所有者权益 | | | | | | | | | | | | |
| | 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 | | | 438,289,160.46 | 33,100,435.97 | | 430,152,084.89 | 1,508,798,688.79 | 4,500,504,272.58 | | 8,233,724,357.69 | |
| （一）综合收益总额 | | | | | 33,100,435.97 | | | 4,800,773,031.39 | 186,318,274.83 | | 5,020,191,742.19 | |
| （二）所有者投入和减少资本 | | | | 438,289,160.46 | | | | | 4,314,185,997.75 | | 4,752,475,158.21 | |
| 1. 股东投入的普通股 | | | | | | | | | 7,900,000,000.00 | | 7,900,000,000.00 | |
| 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 | | | | 438,289,160.46 | | | | | -3,585,814,002.25 | | -3,147,524,841.79 | |
| （三）利润分配 | | | | | | | 430,152,084.89 | -1,969,094,627.60 | | | -1,538,942,542.71 | |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | 430,152,084.89 | -430,152,084.89 | | | | |
| 2. 提取一般风险准备 | | | | | | | | | | | | |
| 3. 对所有者（或股东）的分配 | | | | | | | | -1,538,942,542.71 | | | -1,538,942,542.71 | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | | |
| （四）所有者权益内部结转 | 1,322,879,715.00 | | | | | | | -1,322,879,715.00 | | | | |
| 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 | 1,322,879,715.00 | | | | | | | -1,322,879,715.00 | | | | |
| （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 | | | 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 | |

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—12 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 | | 1,000,000,000.00 | | 6,584,553,530.32 | | | 129,896,398.12 | -431,009,195.35 | | 7,592,628,012.09 |
| (一)综合收益总额 | | | | | | | | | | 1,298,963,981.19 | 1,298,963,981.19 |
| (二)所有者投入和减少资本 | 309,187,279.00 | | 1,000,000,000.00 | | 6,584,553,530.32 | | | | | | 7,893,740,809.32 |
| 1. 股东投入的普通股 | 309,187,279.00 | | | | 6,584,553,530.32 | | | | | | 6,893,740,809.32 |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本 | | | 1,000,000,000.00 | | | | | | | | 1,000,000,000.00 |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | |
| (三)利润分配 | | | | | | | | 129,896,398.12 | -1,729,973,176.54 | | -1,600,076,778.42 |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | 129,896,398.12 | -129,896,398.12 | | |
| 2. 对所有者(或股东)的分配 | | | | | | | | | -1,595,671,222.86 | | -1,595,671,222.86 |
| 3. 其他 | | | | | | | | | -4,405,555.56 | | -4,405,555.56 |
| (四)所有者权益内部结转 | | | | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本(或股本) | | | | | | | | | | | |

2016 年年度报告

| | | | | | | | | | | | |
|------------------|------------------|--|------------------|--|--|------------------|--|--|----------------|------------------|-------------------|
| 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 | | 1,000,000,000.00 | | | 7,580,749,406.99 | | | 998,156,908.72 | 3,620,221,942.88 | 16,154,074,967.59 |

| 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 | | | | | | | | 430,152,084.89 | 1,490,185,276.96 | 3,243,217,076.85 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | | 4,301,520,848.85 | 4,301,520,848.85 |
| （二）所有者投入和减少资本 | | | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | | 430,152,084.89 | -1,488,455,856.8 | -1,058,303,772.00 |

2016 年年度报告

| | | | | | | | | | | | |
|------------------|------------------|--|--|--|----------------|--|--|----------------|-------------------|-------------------|------------------|
| | | | | | | | | | | 9 | |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | 430,152,084.89 | -430,152,084.89 | | |
| 2. 对所有者(或股东)的分配 | | | | | | | | | -1,058,303,772.00 | -1,058,303,772.00 | |
| 3. 其他 | | | | | | | | | | | |
| (四) 所有者权益内部结转 | 1,322,879,715.00 | | | | | | | | | -1,322,879,715.00 | |
| 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 | 1,322,879,715.00 | | | | | | | | | -1,322,879,715.00 | |
| (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 | | | 868,260,510.60 | 4,051,231,138.23 | | 8,561,446,955.50 |

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

√适用 □不适用

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整。

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

√适用 □不适用

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 277 家。与上年相比，本年因设立增加 87 家，非同一控制合并增加 42 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假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、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

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

适用 不适用

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：

适用 不适用

1. 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2016 年 12 月 31 日合并及母公司财务状况以及 2016 年度的合并及母公司的经营成果和现金流量。

2. 会计期间

本公司的会计期间为年度。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

适用 不适用

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

本公司以人民币为记账本位币。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、9、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

√适用 □不适用

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、14“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

√适用 □不适用

（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、14“长期股权投资”或本附注五、10“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、14、（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. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

适用 不适用

8. 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币报表折算

适用 不适用

（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。

10. 金融工具

√适用 □不适用

在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。

11. 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

√适用 □不适用

| | |
|----------------------|--|
| 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:

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。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:

| 项目 | 确定组合的依据 |
|-----|---|
| 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。 |
|-----|--|

√适用 □不适用

| | |
|---|---------|
| 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:

√适用 □不适用

| | |
|-------------|--|
| 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。

(6). 对应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等其他应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

12. 存货

√适用 不适用

(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项目，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，在收益项目间接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。

13. 划分为持有待售资产

适用 不适用

若某项非流动资产在其当前状况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。

14. 长期股权投资

适用 不适用

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、10“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。

15. 投资性房地产

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

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，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。

16. 固定资产

(1). 确认条件

√适用 不适用

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

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

√适用 不适用

| 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

√适用 不适用

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。

(4). 大修理费用

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

17. 在建工程

√适用 不适用

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。

18. 借款费用

√适用 不适用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、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。

19. 生物资产

适用 不适用

20. 油气资产

适用 不适用

21. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

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

适用 不适用

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。

22. 长期资产减值

√适用 □不适用

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。

23. 长期待摊费用

√适用 □不适用

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。

24. 职工薪酬

(1)、短期薪酬的会计处理方法

√适用 不适用

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

√适用 不适用

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

√适用 不适用

在职工劳务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

√适用 不适用

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。

25. 预计负债

适用 不适用

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。

26. 股份支付

适用 不适用

27. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

(1) 金融负债与权益工具的区分

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融资产、金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

(2) 永续债的会计处理

本公司发行的金融工具按照金融工具准则进行初始确认和计量；其后，于每个资产负债表日计提利息或分派股利，按照相关具体企业会计准则进行处理。即以所发行金融工具的分类为基础，确定该工具利息支出或股利分配等的会计处理。对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配都作为本公司的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理；对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配原则上按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

本公司发行金融工具，其发生的手续费、佣金等交易费用，如分类为债务工具且以摊余成本计量的，计入所发行工具的初始计量金额；如分类为权益工具的，从权益中扣除。

28. 收入

√适用 □不适用

(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：

- ①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。
- ②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

29. 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

√适用 不适用

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

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

(2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

√适用 不适用

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。

30. 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

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。

31. 租赁

(1)、经营租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

经营租赁的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。

(2)、融资租赁的会计处理方法

适用 不适用

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。

32. 其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

33. 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

34. 其他

适用 不适用

六、税项

1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

| 税种 | 计税依据 | 税率 |
|-----|------|------------------|
| 增值税 | 应税收入 | 3%、5%、6%、11%、17% |
| 营业税 | 应税收入 | 3%、5% |

| | | |
|---------|---------------------|-----------------|
| 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 |

注 1：根据财税【2016】36 号文，本公司于 2016 年 5 月 1 日开始实行营改增政策，商品房销售收入、建筑、租赁收入增值税率为 11%，物业管理收入增值税率为 6%。老项目采用简易征收，增值税征收率为 5%。

注 2：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%。

注 3：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%；

注 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%。

注 5：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%。

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

| 纳税主体名称 | 所得税税率 |
|--|--------|
| 华夏幸福（印度）产业新城有限公司 CFLD INDIA INVESTMENT PRIVATE LIMITED. | 43.26% |
| 华夏幸福（马来西亚）产业新城有限公司 CF CITY NEW INDUSTRY TOWNSHIP MALAYSIA SDN. BHD. | 24% |
| 华夏幸福越南房地产开发公司 CFLD VIETNAM REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY LIMITED. | 20% |
| 华夏幸福国际控股有限公司 | 16.50% |

| | |
|--|-----|
| CFLD International Holding Limited | |
| 华夏幸福（新加坡）投资有限公司 CFLD (SINGAPORE) INVESTMENT PTE. LTD. | 17% |
| 华夏幸福投资 1 有限公司 CFLD INVESTMENT I PTE. LTD. | 17% |
| 华夏幸福投资 2 有限公司 CFLD INVESTMENT II PTE. LTD. | 17% |
| 华夏幸福投资 3 有限公司 CFLD INVESTMENT III PTE. LTD. | 17% |
| 华夏幸福投资 4 有限公司 CFLD INVESTMENT IV PTE. LTD. | 17% |
| 华夏幸福投资 6 有限公司 CFLD INVESTMENT VI PTE. LTD. | 17% |
| 华夏幸福投资 7 有限公司 CFLD INVESTMENT VII PTE. LTD. | 17% |
| 华夏幸福投资 8 有限公司 CF CITY INVESTMENT VIII PTE. LTD. | 17% |
| 华夏幸福投资 9 有限公司 CF CITY INVESTMENT IX PTE. LTD. | 17% |
| 华夏幸福投资 10 有限公司 CF CITY INVESTMENT X PTE. LTD. | 17% |
| 华夏幸福投资 11 有限公司 CFLD INVESTMENT XI PTE. LTD. | 17% |
| 华夏幸福投资 12 有限公司 CFLD INVESTMENT XII PTE. LTD. | 17% |
| 华夏幸福投资 13 有限公司 CFLD INVESTMENT XIII PTE. LTD. | 17% |
| 华夏幸福投资 14 有限公司 CFLD INVESTMENT XIV PTE. LTD. | 17% |
| 华夏幸福投资 15 有限公司 CFLD INVESTMENT XV PTE. LTD. | 17% |

| | |
|---|-----|
| 华夏幸福投资 16 有限公司 CFLD INVESTMENT XVI PTE. LTD. | 17% |
| 华夏幸福投资 17 有限公司 CFLD INVESTMENT XVII PTE. LTD. | 17% |
| 华夏幸福投资 18 有限公司 CF CITY INVESTMENT 18 PTE. LTD. | 17% |
| 华夏幸福投资 19 有限公司 CF CITY INVESTMENT 19 PTE. LTD. | 17% |
| 华夏幸福投资 20 有限公司 CF CITY INVESTMENT 20 PTE. LTD. | 17% |
| 华夏幸福投资 21 有限公司 CF CITY INVESTMENT 21 PTE. LTD. | 17% |
| 华夏幸福投资 22 有限公司 CF CITY INVESTMENT 22 PTE. LTD. | 17% |

2. 税收优惠

适用 不适用

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

适用 不适用

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---------------|-------------------|-------------------|
| 库存现金 | 357,174.82 | 279,994.51 |
| 银行存款 | 43,238,977,016.31 | 33,806,530,455.36 |
| 其他货币资金 | 2,263,753,912.17 | 2,994,863,872.13 |
| 合计 | 45,503,088,103.30 | 36,801,674,322.00 |
| 其中：存放在境外的款项总额 | 1,833,336,639.51 | 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 947.42%，主要原因系向环球产业投资有限公司增资及本年度新设华夏幸福国际控股有限公司出资增加所致。

注 2：其他货币资金包含购房按揭担保保证金 1,970,566,769.64 元，POS 机结算款 261,887,142.53 元，保函保证金 26,000,000.00 元，履约保证金 5,300,000.00 元。

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

适用 不适用

3、衍生金融资产

适用 不适用

4、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 | 60,000.00 | 1,892,000.00 |
| 商业承兑票据 | | |
| 合计 | 60,000.00 | 1,892,000.00 |

(2). 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据:

适用 不适用

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

5、应收账款

(1). 应收账款分类披露

√适用 □不适用

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 | 9,536,497,985.01 | 99.99 | 35,722,663.23 | 0.37 | 9,500,775,321.78 | 7,197,662,996.68 | 100.00 | 20,185,657.36 | 0.28 | 7,177,477,339.32 |
| 其中：组合一 | 322,204,664.72 | 3.38 | 35,722,663.23 | 11.09 | 286,482,001.49 | 247,785,184.60 | 3.44 | 20,185,657.36 | 8.15 | 227,599,527.24 |
| 组合二 | 9,214,293,320.29 | 96.61 | | | 9,214,293,320.29 | 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 | 1,014,685.80 | 0.01 | 1,014,685.80 | 100.00 | | - | - | - | | - |
| 合计 | 9,537,512,670.81 | 100.00 | 36,737,349.03 | / | 9,500,775,321.78 | 7,197,662,996.68 | 100.00 | 20,185,657.36 | / | 7,177,477,339.32 |

注 1：应收账款期末余额较期初增加 32.51%，主要原因系应收政府园区结算款增加所致。

期末单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 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 |
| 个人 | 1,014,685.80 | 1,014,685.80 | 100.00 | 已逾期, 预计无法收回 |
| 合计 | 1,014,685.80 | 1,014,685.80 | / | / |

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 | | | |
| 其中: 1 年以内分项 | | | |
| 1 年以内 | 93,638,078.91 | 4,681,903.95 | 5.00% |
| 1 年以内小计 | 93,638,078.91 | 4,681,903.95 | 5.00% |
| 1 至 2 年 | 202,354,741.92 | 20,235,474.21 | 10.00% |
| 2 至 3 年 | 11,503,184.34 | 3,450,955.29 | 30.00% |
| 3 年以上 | 14,708,659.55 | 7,354,329.78 | 50.00% |
| 合计 | 322,204,664.72 | 35,722,663.23 | 11.09% |

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。

组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款:

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

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 |
| 大厂回族自治县财政局 | 3,114,036,500.32 | | | 与政府结算款项，预计能够全额收回 |
| 固安工业区财政分局 | 2,604,773,201.98 | | | 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 | 1,149,877,389.95 | | | 与政府结算款项，预计能够全额收回 |
| 河北沙城经济开发区管理委员会 | 728,603,121.17 | | | 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 | 723,991,349.46 | | | 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 | 487,735,388.11 | | | 与政府结算款项，预计能够全额收回 |
| 沈水生态科技创新城管理委员会 | 365,013,627.75 | | | 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 |
| 河北霸州经济开发区管理委员会 | 73,458.13 | | | 与政府结算款项，预计能够全额收回 |
| 合计 | 9,214,293,320.29 | | | |

(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 14,597,702.98 元；本期收回或转回坏账准备金额 281,536.13 元；由于非同一控制下企业合并增加坏账准备金额 2,235,524.82 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:

√适用 □不适用

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8,321,281,562.88元,占应收账款期末余额合计数的比例87.25%,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 (%) |
|-----------------------|------------------|---|----------------|
| 大厂回族自治县财政局 | 3,114,036,500.32 | 1 年以内 | 32.65 |
| 固安工业区财政分局 | 2,604,773,201.98 | 1 年以内 | 27.31 |
| 固安县财政局河北固安新兴产业示范区财政分局 | 1,149,877,389.95 | 1 年以内 | 12.06 |
| 河北沙城经济开发区管理委员会 | 728,603,121.17 | 1 年以内 | 7.64 |
| 河北文安经济开发区管理委员会 | 723,991,349.46 | 1 年以内 483,070,182.54; 1 至 2 年 240,921,166.92; 合计 723,991,349.46 | 7.59 |
| 合 计 | 8,321,281,562.88 | | 87.25 |

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款:

□适用 √不适用

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

6、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

√适用 □不适用

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 | 3,232,180,358.26 | 91.02 | 2,238,892,348.24 | 88.16 |
| 1至2年 | 88,088,215.83 | 2.48 | 146,403,819.18 | 5.77 |
| 2至3年 | 128,628,946.78 | 3.62 | 62,697,075.51 | 2.47 |
| 3年以上 | 102,432,413.04 | 2.88 | 91,365,160.28 | 3.60 |
| 合计 | 3,551,329,933.91 | 100.00 | 2,539,358,403.21 | 100.00 |

注1：预付账款期末余额较期初增加39.85%，主要原因系预付土地款及工程款大幅增加所致。

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

√适用 □不适用

| 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 |
|----------------|--------|----------------|-------------|------|----------|
| 来安县汉河建设投资有限公司 | 非关联方 | 433,800,857.72 | 12.22 | 1年以内 | 尚未达到结算条件 |
| 河北沙城经济开发区管理委员会 | 非关联方 | 407,616,100.00 | 11.48 | 1年以内 | 尚未达到结算条件 |
| 南京润科房屋拆迁有限公司 | 非关联方 | 314,949,261.81 | 8.87 | 1年以内 | 尚未达到结算条件 |
| 北京泽人合物资有限公司 | 非关联方 | 297,968,833.04 | 8.39 | 1年以内 | 尚未达到结算条件 |

2016 年年度报告

| | | | | | |
|----------------------------|------|-------------------------|--------------|-------|----------|
| PT DELTA MANUNGGAL RAHARJA | 非关联方 | 187,305,756.95 | 5.27 | 1 年以内 | 尚未达到结算条件 |
| 合 计 | | 1,641,640,809.52 | 46.23 | | |

其他说明

适用 不适用

7、 应收利息**(1). 应收利息分类**

√适用 □不适用

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 | 192,159,338.46 | |
| 债券投资 | | |
| 合计 | 192,159,338.46 | |

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。

(2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

8、 应收股利**(1). 应收股利**

□适用 √不适用

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

9、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

√适用 □不适用

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 | 0.07 | 5,000,000.00 | 100 | - | 5,000,000.00 | 0.23 | 5,000,000.00 | 100 | - |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款 | 7,240,638,518.70 | 99.92 | 303,895,997.07 | 4.20 | 6,936,742,521.63 | 2,154,560,952.56 | 99.75 | 141,779,572.87 | 6.58 | 2,012,781,379.69 |
| 其中：组合一 | 3,509,610,015.29 | 48.43 | 303,895,997.07 | 8.66 | 3,205,714,018.22 | 1,774,273,452.56 | 82.14 | 141,779,572.87 | 7.99 | 1,632,493,879.69 |
| 组合二 | 3,731,028,503.41 | 51.49 | - | - | 3,731,028,503.41 | 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 | 0.01 | 532,518.50 | 100 | - | 532,518.50 | 0.02 | 532,518.50 | 100 | - |
| 合计 | 7,246,171,037.20 | 100.00 | 309,428,515.57 | / | 6,936,742,521.63 | 2,160,093,471.06 | 100.00 | 147,312,091.37 | / | 2,012,781,379.69 |

注 1：其他应收款期末余额较期初增加 235.46%，主要原因系本期支付履约保证金、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 | | | |
| 其中: 1 年以内分项 | | | |
| 1 年以内 | 2,581,903,074.11 | 129,095,153.78 | 5.00% |
| 1 年以内小计 | 2,581,903,074.11 | 129,095,153.78 | 5.00% |
| 1 至 2 年 | 605,760,891.13 | 60,576,089.11 | 10.00% |
| 2 至 3 年 | 233,741,354.57 | 70,122,406.40 | 30.00% |
| 3 年以上 | 88,204,695.48 | 44,102,347.78 | 50.00% |
| 合计 | 3,509,610,015.29 | 303,895,997.07 | 8.66% |

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。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

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 | | | |
|----------------------------|----------------|------|---------|------------------|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例（%） | 计提理由 |
| PT DELTA MANUNGGAL RAHARJA | 653,592,204.96 | | | 履约保证金，预计能够全额收回 |
| 固安金海园林景观工程有限公司 | 500,000,000.00 | | | 收购保证金，预计能够全额收回 |
| 华夏幸福一期专项计划资金归集款 | 482,673,461.23 | | | 资金归集，预计能够全额收回 |
| 霸州市海润房地产开发有限公司 | 300,000,000.00 | | | 收购保证金，预计能够全额收回 |
| 永清县土地储备交易中心 | 273,270,000.00 | | | 土地保证金，预计能够全额收回 |
| 河北香河经济开发区管理委员会 财政局 | 229,451,248.71 | | | 土地保证金，预计能够全额收回 |
| 涿州市奇利房地产开发有限公司 | 220,000,000.00 | | | 收购保证金，预计能够全额收回 |
| 香河县土地储备中心 | 234,550,000.00 | | | 土地保证金，预计能够全额收回 |
| 平安信托有限责任公司 | 136,169,808.27 | | | 信托业保障基金，预计能够全额收回 |
| 霸州市财政局 | 120,000,000.00 | | | 土地保证金，预计能够全额收回 |
| 霸州市华源新材料有限公司 | 100,000,000.00 | | | 收购保证金，预计能够全额收回 |
| 固安翌光科技有限公司 | 75,000,000.00 | | | 收购保证金，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 |
| 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 |
| 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 |
| 华能贵诚信托有限公司 | 28,000,000.00 | | | 信托业保障基金，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 |
| 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 |
| 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 |
| 交银国际信托有限公司 | 20,000,000.00 | | | 信托业保障基金，预计能够全额收回 |
| 天津飞禾农业科技有限公司 | 18,154,389.76 | | | 收购保证金，预计能够全额收回 |
| 瑞凯达实业有限公司 | 15,847,063.33 | | | 收购保证金，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 |
| 平安信托有限责任公司 | 12,300,000.00 | | | 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 |
| 自然人股东 | 10,000,000.00 | | | 收购保证金, 预计能够全额收回 |
| 中信信托有限责任公司 | 7,000,000.00 | | | 信托业保障基金, 预计能够全额收回 |
| 中国民生信托有限公司 | 5,000,000.00 | | | 信托业保障基金, 预计能够全额收回 |
| 嘉善县公共资源交易中心 | 2,000,000.00 | | | 土地保证金, 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 |
| 北京市财政局 | 1,215,827.15 | | | 园区建设垫付款, 预计能够全额收回 |
| 廊坊市国土资源局科技谷分局 | 517,000.00 | | | 园区建设垫付款, 预计能够全额收回 |
| 合计 | 3,731,028,503.41 | | | |

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 | | | |
|---------------|------------|------------|----------|-------------|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例 (%) | 计提理由 |
| 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 |
| 合计 | 532,518.50 | 532,518.50 | 100.00 | |

(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 170,503,241.93 元; 本期收回或转回坏账准备金额 8,456,289.28 元; 由于非同一控制下企业合并增加坏账准备金额 69,471.55 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的:

适用 不适用

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用
 其中重要的其他应收款核销情况：
适用 不适用
 其他应收款核销说明：
适用 不适用

(4). 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 | 149,265,221.53 | 357,101,241.70 |
| 代垫款 | 1,034,735,492.42 | 173,923,084.06 |
| 个人借款 | 100,829,847.47 | 58,715,685.27 |
| 保证金 | 5,914,846,024.05 | 1,552,956,423.72 |
| 其他 | 46,494,451.73 | 17,397,036.31 |
| 合计 | 7,246,171,037.20 | 2,160,093,471.06 |

(5). 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 |
|----------------------------|-------|----------------|---|---------------------|----------|
| PT DELTA MANUNGGAL RAHARJA | 履约保证金 | 653,592,204.96 | 1年以内 | 9.02 | - |
| 固安金海园林景观工程有限公司 | 收购保证金 | 500,000,000.00 | 1年以内 | 6.90 | - |
| 华夏幸福一期专项计划资金归集款 | 资金归集 | 482,673,461.23 | 1年以内 | 6.66 | - |
| 霸州市海润房地产开发有限公司 | 收购保证金 | 300,000,000.00 | 1年以内 150,000,000.00；1至2年 150,000,000.00；合计 300,000,000.00 | 4.14 | - |
| 永清县土地储备交易中心 | 土地保证金 | 273,270,000.00 | 1年以内 | 3.77 | - |

| | | | | | |
|----|---|------------------|---|-------|---|
| 合计 | / | 2,209,535,666.19 | / | 30.49 | - |
|----|---|------------------|---|-------|---|

(6). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

适用 不适用

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

10、 存货

(1). 存货分类

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 | 跌价准备 | 账面价值 | 账面余额 | 跌价准备 | 账面价值 |
| 原材料 | 661,165.47 | | 661,165.47 | 686,189.45 | | 686,189.45 |
| 周转材料 | 2,554,928.86 | | 2,554,928.86 | 862,341.40 | | 862,341.40 |
| 库存商品 | 80,967,848.00 | | 80,967,848.00 | 1,625,492.28 | | 1,625,492.28 |
| 消耗性生物资产 | 19,767,763.49 | | 19,767,763.49 | 19,876,114.69 | | 19,876,114.69 |
| 基础设施建设 | 7,907,191,260.90 | | 7,907,191,260.90 | 7,018,457,339.97 | | 7,018,457,339.97 |
| 土地整理合计 | 35,726,962,029.85 | | 35,726,962,029.85 | 22,441,105,662.62 | | 22,441,105,662.62 |
| 产业服务成本 | 1,439,639,113.88 | | 1,439,639,113.88 | 493,478,987.26 | | 493,478,987.26 |
| 综合服务合计 | 1,522,129,268.32 | | 1,522,129,268.32 | 851,990,011.79 | | 851,990,011.79 |
| 工程施工 | 10,681,619,008.68 | | 10,681,619,008.68 | 8,423,288,150.39 | | 8,423,288,150.39 |
| 开发成本 | 83,638,442,200.43 | 46,649,036.28 | 83,591,793,164.15 | 54,262,159,748.78 | 50,011,179.51 | 54,212,148,569.27 |
| 完工开发成本 | 6,374,825,862.68 | 3,362,143.23 | 6,371,463,719.45 | 7,174,919,345.71 | 17,239,986.37 | 7,157,679,359.34 |
| 合计 | 147,394,760,450.56 | 50,011,179.51 | 147,344,749,271.05 | 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 | 本期减少 | 期末余额 |
|----|------|-----|------|------|
|----|------|-----|------|------|

| | | | | |
|----|---------------|---|------------|---------------|
| | | 加 | | |
| 林业 | 19,876,114.69 | | 108,351.20 | 19,767,763.49 |
| 合计 | 19,876,114.69 | | 108,351.20 | 19,767,763.49 |

(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 | 年初账面余额 | 期末账面余额 |
|----|-------------------------|-----------|----------|------------------|------------------|------------------|
| 1 | 丰台商务综合体 | 2013年5月 | 2016年11月 | 2,950,002,837.00 | 2,020,233,820.50 | 2,366,699,528.76 |
| 2 | 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 | 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 | - |
| 4 | 固安孔雀湖 1.1-1.3 (固安孔雀湖一期) | 2011年10月 | 2013年12月 | 661,160,000.00 | 499,911,483.28 | - |
| 5 | 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 | - |
| 6 | 固安孔雀英国宫一期 | 2011年3月 | 2012年12月 | 4,417,350,000.00 | 13,954,587.17 | - |
| 7 | 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 | 17,934,002.93 |
| 8 | 潮白河大卫城四期 | 2013年5月 | 2015年7月 | 540,580,000.00 | 74,219,454.07 | - |
| 9 | 润桥新城一期 | 2011年5月 | 2014年5月 | 1,371,540,000.00 | 56,814,102.13 | 56,814,102.13 |
| 10 | 潮白馨居 | 2011年6月 | 2014年9月 | 4,716,780,000.00 | 798,957,413.59 | 261,374,751.20 |
| 11 | 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 | 307,399,593.99 |
| 12 | 华夏铂宫 | 2010年10月 | 2012年12月 | 1,151,450,000.00 | 7,916,558.36 | 12,052,935.50 |
| 13 | 幸福城 | 2011年5月 | 2012年12月 | 7,358,820,000.00 | 175,991,400.92 | 11,951,722.03 |
| 14 | 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 | 749,617,329.75 |
| 15 | 孔雀公馆 (铂宫北) | 2012年12月 | 2015年1月 | 3,225,130,000.00 | 894,256,891.60 | 357,626,734.90 |
| 16 | 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 | - |

2016 年年度报告

| | | | | | | |
|----|-------------------|----------|----------|------------------|------------------|----------------|
| 17 | 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 | 223,776,758.00 |
| 18 | 苏家屯项目 | 2013年4月 | 2015年4月 | 1,927,810,000.00 | 814,770,592.12 | 561,801,594.88 |
| 19 | 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 |
| 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 | 490,692,111.79 |
| 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 | - |
| 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 | 804,689,927.46 |
| 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 | 499,878,611.70 |
| 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 | 241,023,013.16 |
| 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 | - |
| 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 | - |
| 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 | 83,150,325.35 |
| 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 | 839,049,254.37 |
| 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 | - |
| 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 | 201,721,772.68 |
| 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 | 33,792.00 |
| 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 | 32,443,333.18 |
| 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 | 740,175,890.74 |
| 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 | 726,126,192.34 |

2016 年年度报告

| | | | | | | |
|----|-----------------------------|-------------|-------------|------------------|------------------|------------------|
| 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 | 668,726,230.57 |
| 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 | 408,950,197.37 |
| 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 | 347,858,241.09 |
| 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 | 23,791,522.04 |
| 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 | - |
| 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 | 960,000.00 |
| 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 | - |
| 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 | 2,307,287,069.73 |
| 47 | 公园海 2.1 期 | 2014 年 3 月 | 2016 年 8 月 | 915,607,000.00 | 1,469,807,835.05 | 8,100.00 |
| 48 | 公园海 1.4 期 | 2014 年 9 月 | 2016 年 11 月 | 860,054,000.00 | 573,154,996.39 | 474,270,504.61 |
| 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 | 32,411,051.43 |
| 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 | 405,623,162.13 |
| 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 | - |
| 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 | - |
| 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 | 1,362,155,366.40 |
| 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 | 302,295,024.11 |
| 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 | 300,024,069.57 |
| 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 | - |
| 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 | - |
| 60 | 大厂中集产业港 | 2013 年 10 月 | 2015 年 4 月 | 701,940,000.00 | 178,478,993.19 | 181,229,655.43 |

2016 年年度报告

| | | | | | | |
|----|-------------------------|-------------|-------------|------------------|----------------|----------------|
| 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 | 244,314,576.41 |
| 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 | - |
| 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 | 483,704,197.94 |
| 64 | 大厂影视孵化港 | 2014 年 12 月 | 2016 年 6 月 | 251,350,000.00 | 177,869,246.15 | 275,965,202.87 |
| 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 | 183,014,001.48 |
| 66 | 邵府新民居二期 | 2014 年 3 月 | 2016 年 6 月 | 540,938,048.00 | 12,518,489.26 | 107,426,876.49 |
| 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 | - |
| 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 | 965,649,552.46 |
| 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 | 702,577,738.78 |
| 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 | 936,540,654.04 |
| 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 | 229,625,369.90 |
| 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 | 64,958,544.72 |
| 74 | 大厂桥头堡项目 | 2014 年 3 月 | 2016 年 6 月 | 384,058,600.00 | 37,682,678.40 | 46,055,214.29 |
| 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 | 875,557,830.24 |
| 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 | 285,514,595.43 |
| 77 | 无锡富阳项目 | 2015 年 11 月 | 2018 年 11 月 | 631,800,000.00 | 214,948,453.20 | 228,353,523.57 |
| 78 | 嘉善孔雀城一期 | 2015 年 5 月 | 2017 年 5 月 | 885,170,000.00 | 362,644,581.86 | 446,367,669.04 |
| 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 | - |
| 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 | 236,484,174.07 |
| 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 | 289,291,686.00 |
| 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 | 377,868,858.95 |

2016 年年度报告

| | | | | | | |
|-----|-----------------|-------------|-------------|------------------|----------------|------------------|
| 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 | 320,106,144.31 |
| 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 | 210,222,080.06 |
| 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 | 344,277,485.88 |
| 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 | 352,674,065.37 |
| 87 | 永定河孔雀城英国宫 2.7 期 | 2015 年 4 月 | 2017 年 8 月 | 1,981,978,300.00 | 17,768,894.35 | 274,078,023.97 |
| 88 | 固安孔雀城剑桥郡 9 期 | 2015 年 4 月 | 2017 年 9 月 | 1,839,970,000.00 | 321,077,958.59 | 613,922,202.25 |
| 89 | 永定河孔雀城 8.2 期 | 2015 年 8 月 | 2019 年 5 月 | 2,528,040,000.00 | 822,335,701.75 | 1,321,113,992.97 |
| 90 | 香河英国宫四期 | 2015 年 6 月 | 2017 年 5 月 | 882,750,000.00 | 357,328,523.87 | 510,228,408.62 |
| 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 | 321,009,708.99 |
| 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 | 195,120,614.32 |
| 93 | 京东方公寓二期 | 2013 年 4 月 | 2014 年 9 月 | 78,770,000.00 | 51,307,014.52 | 58,472,176.74 |
| 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 | 121,488,419.88 |
| 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 | 568,082,097.44 |
| 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 | 149,988,105.15 |
| 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 | 578,926,761.39 |
| 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 | - |
| 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 | 216,254,387.63 |
| 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 | - |
| 101 | 潮白河孔雀城英国宫 4 期 | 2014 年 3 月 | 2014 年 12 月 | 1,092,308,600.00 | 106,143,385.45 | - |
| 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 | 252,936,696.82 |
| 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 | 1,092,610,019.49 |

2016 年年度报告

| | | | | | | |
|-----|--------------------|-------------|-------------|------------------|------------------|------------------|
| 105 | 公园海 1.6 期 | 2015 年 7 月 | 2017 年 12 月 | 1,967,350,000.00 | 661,043,311.95 | 855,347,769.28 |
| 106 | 孔雀公馆二期 | 2015 年 8 月 | 2018 年 5 月 | 1,493,710,000.00 | 10,595,523.76 | 75,988,554.11 |
| 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 | 377,904,228.27 |
| 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 | 1,357,997,413.97 |
| 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 | 184,776,352.01 |
| 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 | 662,064,335.40 |
| 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 | 23,782,828.99 |
| 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 | 184,720,753.27 |
| 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 | 63,536,036.83 |
| 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 | 277,458,124.66 |
| 115 | 嘉善孔雀城荷院 | 2016 年 2 月 | 2018 年 12 月 | 737,040,000.00 | 239,776,204.98 | 340,681,186.65 |
| 116 | 大厂嘉蓝项目综合 | 2016 年 12 月 | 2019 年 12 月 | 1,000,000,000.00 | 324,840,000.00 | 325,200,935.18 |
| 117 | 人才家园二期保障房 | 2016 年 1 月 | 2019 年 5 月 | 611,160,000.00 | - | 182,386,324.12 |
| 118 | 人才家园二期限价房 | 2016 年 1 月 | 2019 年 5 月 | 337,070,000.00 | - | 141,132,208.23 |
| 119 | 剑桥郡 10 期 | 2016 年 4 月 | 2019 年 5 月 | 1,598,560,000.00 | - | 610,665,461.15 |
| 120 | 剑桥郡 11 期 | 2016 年 4 月 | 2019 年 5 月 | 1,729,140,000.00 | - | 616,176,354.64 |
| 121 | 万利丰 | 2016 年 7 月 | 2019 年 4 月 | 2,257,910,000.00 | - | 179,385,640.81 |
| 122 | 孔雀城剑桥郡 7.2.1 期 | 2016 年 4 月 | 2018 年 10 月 | 811,540,000.00 | - | 24,228,180.36 |
| 123 | 任丘白洋淀孔雀城 1 期 | 2016 年 12 月 | 2018 年 9 月 | 1,188,120,000.00 | - | 109,038,415.22 |
| 124 | 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 | 15,205,684.98 | 30,796,837.58 |
| 125 | 大运河孔雀城 7.2 | 2016 年 10 月 | 2018 年 12 月 | 1,198,870,365.21 | - | 359,007,576.15 |
| 126 | 嘉善孔雀城三期 | 2016 年 4 月 | 2018 年 5 月 | 742,770,000.00 | - | 294,769,792.50 |

2016 年年度报告

| | | | | | | |
|-----|-------------------------|-------------|-------------|------------------|---------------|----------------|
| 127 | 嘉善孔雀城四期 | 2016 年 5 月 | 2018 年 8 月 | 719,650,000.00 | - | 189,092,526.51 |
| 128 | 嘉善孔雀城五期 | 2016 年 4 月 | 2018 年 7 月 | 485,430,000.00 | - | 171,455,591.95 |
| 129 | 嘉善孔雀城六期 | 2016 年 5 月 | 2018 年 7 月 | 674,970,000.00 | - | 198,814,501.32 |
| 130 | 高尔夫项目 | 2016 年 8 月 | 2018 年 8 月 | 1,897,290,000.00 | - | 781,538,842.95 |
| 131 | A34 香溪园 | 2016 年 3 月 | 2016 年 6 月 | 646,160,000.00 | - | 183,086,414.89 |
| 132 | A6 香堤园 | 2016 年 3 月 | 2016 年 6 月 | 1,625,580,000.00 | - | 410,878,832.82 |
| 133 | 霸州温泉新都孔雀城 2 期(原霸州孔雀城二期) | 2016 年 8 月 | 2018 年 6 月 | 1,015,860,000.00 | - | 239,174,799.42 |
| 134 | 霸州温泉新都孔雀城 5 期 | 2016 年 7 月 | 2018 年 10 月 | 676,250,000.00 | - | 97,998,181.54 |
| 135 | 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 |
| 136 | 永清孔雀城 2.1 期 | 2016 年 8 月 | 2018 年 9 月 | 627,260,000.00 | - | 26,591,959.56 |
| 137 | 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 | 30,014,249.29 | 36,801,194.29 |
| 138 | 八达岭英国宫 4.1.1 期 | 2016 年 10 月 | 2019 年 3 月 | 819,560,000.00 | - | 29,726,332.90 |
| 139 | 八达岭英国宫 3.1 期 | 2016 年 9 月 | 2019 年 4 月 | 1,375,490,000.00 | - | 281,176,100.79 |
| 140 | 八达岭英国宫 3.4 期 | 2016 年 10 月 | 2018 年 5 月 | 489,720,000.00 | - | 109,353,620.53 |
| 141 | 八达岭英国宫 2.3、2.4 期 | 2016 年 5 月 | 2018 年 10 月 | 643,920,000.00 | - | 256,821,334.36 |
| 142 | 田各庄 B1B4 地块 | 2016 年 9 月 | 2019 年 3 月 | 1,609,124,669.00 | - | 346,447,863.44 |
| 143 | 田各庄 40 亩 | 2016 年 12 月 | 2019 年 9 月 | 800,000,000.00 | - | 526,335,133.01 |
| 144 | 田各庄 A 地块 | 2016 年 2 月 | 2018 年 5 月 | 1,803,089,062.00 | - | 221,010,499.86 |
| 145 | 廊坊一中 300 亩含示范区 | 2016 年 4 月 | 2018 年 12 月 | 2,695,080,000.00 | - | 826,364,825.87 |
| 146 | 固安大湖花园天地 | 2016 年 4 月 | 2017 年 5 月 | 280,142,212.42 | - | 95,412,296.84 |
| 147 | 香河龙御项目 | 2016 年 12 月 | 2019 年 6 月 | 1,443,160,800.00 | - | 472,440,200.00 |
| 148 | 下庄头项目 | 2016 年 9 月 | 2019 年 6 月 | 4,000,000,000.00 | - | 825,294,099.41 |

2016 年年度报告

| | | | | | | |
|-----|-------------------|-------------|-------------|------------------|----------------|------------------|
| 149 | 昌悦 320 亩项目 | 2016 年 10 月 | 2018 年 10 月 | 3,349,260,000.00 | - | 888,497,683.95 |
| 150 | 精锐项目 | 2016 年 7 月 | 2018 年 11 月 | 636,080,000.00 | - | 164,298,011.75 |
| 151 | 一城南项目 | 2016 年 12 月 | 2018 年 9 月 | 884,310,000.00 | - | 361,306,613.14 |
| 152 | 来安孔雀城 | 2016 年 12 月 | 2018 年 3 月 | 2,234,720,000.00 | - | 329,207,130.47 |
| 153 | 任丘石油新城项目 | 2016 年 10 月 | 2018 年 10 月 | 2,750,270,000.00 | - | 722,945,892.89 |
| 154 | 南京孔雀海 | 2016 年 12 月 | 2019 年 7 月 | 3,150,000,000.00 | - | 1,480,037,180.67 |
| 155 | 哈工大研究院孵化中心项目 | 2016 年 5 月 | 2018 年 10 月 | 643,920,000.00 | - | 19,632,667.13 |
| 156 | 嘉善孔雀城示范区 | 2015 年 4 月 | 2015 年 9 月 | 136,000,000.00 | 179,402,655.34 | 88,915,824.31 |
| 157 | 田各庄 E 地块 | 2016 年 2 月 | 2019 年 5 月 | 780,100,000.00 | - | 97,773,720.35 |
| 158 | 圣龙项目 | 2016 年 12 月 | 2019 年 5 月 | 1,906,520,000.00 | - | 438,754,969.48 |
| 159 | 霸州温泉孔雀城示范区改造升级 | 2016 年 3 月 | 2016 年 6 月 | 3,417,700.00 | - | 609,283.70 |
| 160 | 温泉新都孔雀城 2016 年样板房 | 2016 年 4 月 | 2018 年 12 月 | 11,550,000.00 | - | 6,134,283.37 |
| 161 | 帝中海 80 亩 | 2016 年 5 月 | 2018 年 4 月 | 588,910,000.00 | - | 81,336,582.64 |
| 162 | 永清孔雀城 2.2 期 | 2016 年 9 月 | 2018 年 8 月 | 1,617,610,000.00 | - | 141,011,533.74 |
| 163 | 汤林御府 792 亩 | 2016 年 5 月 | 2018 年 12 月 | 640,587,000.00 | - | 559,567,820.74 |
| 164 | 涿州孔雀城示范区 | 2016 年 10 月 | 2016 年 12 月 | 20,000,000.00 | - | 6,612,833.52 |
| 165 | 涿州孔雀城 1 期 | 2016 年 12 月 | 2019 年 9 月 | 4,599,840,000.00 | - | 969,305,986.53 |
| 166 | 辛立村安置 | 2014 年 8 月 | 2017 年 7 月 | 865,040,000.00 | 655,636,871.30 | 337,790,363.58 |
| 167 | 东徐村安置 | 2016 年 12 月 | 2019 年 12 月 | 1,289,160,000.00 | - | 564,423,402.16 |
| 168 | 农泉湾庄园 | 2016 年 12 月 | 2019 年 6 月 | 2,161,510,000.00 | - | 50,274,381.43 |
| 169 | 金海悦城 | 2016 年 9 月 | 2019 年 11 月 | 936,600,000.00 | - | 683,491,285.09 |
| 170 | 晨辉福邸 | 2016 年 9 月 | 2019 年 11 月 | 1,125,770,000.00 | - | 931,672,892.74 |

2016 年年度报告

| | | | | | | |
|-----|--------------------|-------------|-------------|------------------|----------------|------------------|
| 171 | 红城小区 | 2013 年 10 月 | 2015 年 10 月 | 500,000,000.00 | - | 147,849,778.07 |
| 172 | 东庄项目 | 2016 年 12 月 | 2019 年 5 月 | 411,690,000.00 | - | 6,247,620.27 |
| 173 | 大湖 1.3+1.5 | 2016 年 8 月 | 2019 年 12 月 | 1,454,870,000.00 | - | 158,964,314.40 |
| 174 | 西玉村安置 | 2016 年 2 月 | 2018 年 5 月 | 573,460,000.00 | - | 243,248,475.88 |
| 175 | 香河县城接待中心 | 2016 年 3 月 | 2016 年 4 月 | 10,390,000.00 | - | 5,506,085.49 |
| 176 | 大运河孔雀城 7_6_1 期 | 2016 年 12 月 | 2019 年 6 月 | 4,667,620,000.00 | - | 512,346,623.61 |
| 177 | 香河机器人产业港厂房配套设施项目 | 2016 年 7 月 | 2016 年 11 月 | 9,205,748.81 | - | 5,469,205.02 |
| 178 | 香河机器人核心零部件产业园项目 | 2016 年 10 月 | 2018 年 6 月 | 252,470,680.39 | - | 1,141,886.77 |
| 179 | 香河电商综合产业园 | 2016 年 4 月 | 2017 年 1 月 | 41,804,038.16 | - | 11,359,238.00 |
| 180 | 潮白河孔雀城雅琴园(窝坨 82 亩) | 2015 年 5 月 | 2017 年 4 月 | 607,538,055.00 | 36,381,573.24 | 416,624,287.92 |
| 181 | 潮白河孔雀城雅宸园(西关 85 亩) | 2015 年 5 月 | 2017 年 4 月 | 655,092,041.00 | 32,808,009.38 | 407,593,219.44 |
| 182 | 香河嘉华项目 | 2016 年 12 月 | 2018 年 12 月 | 891,120,000.00 | - | 105,498,949.34 |
| 183 | 唐格朗区域示范区及住宅项目一期 | 2016 年 12 月 | 2019 年 9 月 | 1,579,560,000.00 | - | 8,192,233.81 |
| 184 | 怀来土地储备 | | | | - | 723,311,301.84 |
| 185 | 嘉兴土地储备 | | | | - | 3,298,461,160.66 |
| 186 | 无锡土地储备 | | | | - | 13,000,000.00 |
| 187 | 涿州土地储备 | | | | - | 506,102,397.87 |
| 188 | 固安土地储备 | | | | 615,511,347.94 | 7,554,147,604.20 |
| 189 | 昌黎土地储备 | | | | 115,660,090.69 | 499,529,764.55 |
| 190 | 大厂土地储备 | | | | 297,162,438.44 | 2,201,487,080.38 |
| 191 | 廊坊土地储备 | | | | 997,959,000.00 | 2,808,558,600.43 |
| 192 | 永清土地储备 | | | | - | 2,349,232,340.76 |

2016 年年度报告

| | | | | | | |
|-----|--------|--|--|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 193 | 香河土地储备 | | | | 213,958,664.00 | 2,169,658,648.88 |
| 194 | 霸州土地储备 | | | | 567,122,218.74 | 5,135,854,925.15 |
| 195 | 其他 | | | | 463,357,145.97 | 426,805,470.67 |
| | 合计 | | | 242,223,749,994.97 | 54,212,148,569.27 | 83,591,793,164.15 |

(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 | 期末余额 |
|----|--------------------|----------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 1 | 无锡传感设备科技港项目 | 2015年12月 | 98,549,069.80 | | 98,549,069.80 | - |
| 2 | 永定河孔雀城一至五期 | 2009年5月 | 96,694,997.25 | 6,000,000.00 | 1,247,274.28 | 101,447,722.97 |
| 3 | 潮白河孔雀城一至四期 | 2010年6月 | 58,747,866.71 | 2,197,996.58 | 2,197,996.58 | 58,747,866.71 |
| 4 | 八达岭孔雀城一期 | 2012年7月 | 63,234,330.86 | (5,902,511.00) | 26,379,970.47 | 30,951,849.39 |
| 5 | 大运河孔雀城一、二期 | 2012年6月 | 20,127,269.13 | - | - | 20,127,269.13 |
| 6 | 香槟花园 | 2004年7月 | 15,030,538.88 | - | - | 15,030,538.88 |
| 7 | 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 |
| 8 | 固安孔雀英国宫一期 | 2012年12月 | 134,628,876.99 | - | - | 134,628,876.99 |
| 9 | 第九园兰亭 | 2012年6月 | 26,173,264.65 | - | 1,432,423.79 | 24,740,840.86 |
| 10 | 幸福城润园 | 2012年12月 | 131,500,955.44 | - | 87,486,808.38 | 44,014,147.06 |
| 11 | 华夏铂宫 | 2012年12月 | 49,569,371.77 | - | 5,464,710.31 | 44,104,661.46 |
| 12 | 潮白河孔雀城三期 | 2013年5月 | 3,375,182.12 | - | - | 3,375,182.12 |
| 13 | 潮白河孔雀城四期 | 2013年5月 | 10,273,286.88 | 837,929,322.73 | 804,967,093.78 | 43,235,515.83 |
| 14 | 固安大卫城二期(固安孔雀大卫城二期) | 2013年4月 | 14,053,848.56 | 20,000,000.00 | 19,672,586.59 | 14,381,261.97 |
| 15 | 大运河孔雀城三期 | 2012年5月 | 8,045,881.69 | - | - | 8,045,881.69 |

2016 年年度报告

| | | | | | | |
|----|---------------|-------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| 16 | 廊坊八大街 | 2008 年 3 月 | 4,563,472.24 | - | - | 4,563,472.24 |
| 17 | 廊坊第五大街 | 2007 年 12 月 | 18,858,353.16 | 1,293,107.20 | - | 20,151,460.36 |
| 18 | 华夏经典 | 2003 年 6 月 | 3,510,887.43 | - | - | 3,510,887.43 |
| 19 | 廊坊壹号 | 2011 年 1 月 | 26,061,398.65 | - | - | 26,061,398.65 |
| 20 | 六大街 | 2009 年 12 月 | 4,856,404.62 | - | - | 4,856,404.62 |
| 21 | 七大街 | 2008 年 12 月 | 31,719,429.32 | - | - | 31,719,429.32 |
| 22 | 胜芳中心广场 | 2007 年 3 月 | 43,590,794.41 | - | - | 43,590,794.41 |
| 23 | 香滨花城 | 2008 年 11 月 | 208,380.27 | - | - | 208,380.27 |
| 24 | 幸福城朗园 | 2013 年 12 月 | 43,308,617.22 | 197,403,561.78 | 170,174,134.10 | 70,538,044.90 |
| 25 | 大运河孔雀城四期 | 2013 年 10 月 | 2,406,534.01 | - | - | 2,406,534.01 |
| 26 | 潮白河大卫城 1 期 | 2013 年 8 月 | 12,102,980.82 | - | - | 12,102,980.82 |
| 27 | 固安大卫城二到四期 | 2013 年 4 月 | 62,160,438.49 | 16,000,000.00 | 15,210,373.47 | 62,950,065.02 |
| 28 | 永定河孔雀城七期 | 2013 年 6 月 | 50,875,567.71 | - | 4,314,417.24 | 46,561,150.47 |
| 29 | 固安孔雀湖 1.1 项目 | 2013 年 11 月 | 8,086,654.84 | - | - | 8,086,654.84 |
| 30 | 八达岭孔雀城二期(2.1) | 2014 年 4 月 | 15,184,545.02 | - | 4,287,138.30 | 10,897,406.72 |
| 31 | 孔雀湖 1.2 期 | 2014 年 6 月 | 3,131,816.38 | - | - | 3,131,816.38 |
| 32 | 潮白河大卫城 2 期 | 2014 年 4 月 | 26,019,231.02 | - | - | 26,019,231.02 |
| 33 | 固安孔雀英国宫 1.2 期 | 2013 年 10 月 | 44,886,870.54 | - | - | 44,886,870.54 |
| 34 | 永定河孔雀城 8.1 期 | 2014 年 10 月 | 18,519,065.30 | - | - | 18,519,065.30 |
| 35 | 固安孔雀大卫城五期 | 2014 年 5 月 | 21,725,513.15 | - | - | 21,725,513.15 |
| 36 | 永定河孔雀城七期(7.2) | 2014 年 6 月 | | | | |

2016 年年度报告

| | | | | | | |
|----|-------------------------|----------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | | | 133,215,470.22 | - | 100,057,420.01 | 33,158,050.21 |
| 37 | 幸福城雅园 | 2013年12月 | 9,245,646.30 | 294,830,802.59 | 249,553,533.39 | 54,522,915.50 |
| 38 | 孔雀丹枫园 | 2014年11月 | 149,007,119.18 | 16,294,869.90 | 22,185,681.14 | 143,116,307.94 |
| 39 | 潮白河孔雀城六期(6.1) | 2014年7月 | 3,141,653.55 | - | - | 3,141,653.55 |
| 40 | 潮白河孔雀城六期(6.2) | 2014年7月 | 14,752,238.66 | - | - | 14,752,238.66 |
| 41 | 邵府社区项目 | 2014年11月 | 74,180,237.64 | - | - | 74,180,237.64 |
| 42 | 潮白河大卫城3期 | 2014年9月 | 23,075,452.73 | - | - | 23,075,452.73 |
| 43 | 潮白河孔雀城七期(7.1) | 2014年8月 | 23,076,817.08 | - | - | 23,076,817.08 |
| 44 | 潮白河孔雀城七期(7.2) | 2014年10月 | 22,905,883.24 | - | - | 22,905,883.24 |
| 45 | 潮白河孔雀庄园一期 | 2014年9月 | 20,964,388.70 | - | - | 20,964,388.70 |
| 46 | 大运河孔雀城五期 | 2014年12月 | 141,162,858.75 | - | 17,296,005.29 | 123,866,853.46 |
| 47 | 牛驼温泉孔雀城一期 | 2014年12月 | 38,145,818.69 | - | - | 38,145,818.69 |
| 48 | 官庄村安置 | 2014年12月 | 635,598,079.30 | - | - | 635,598,079.30 |
| 49 | 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 |
| 50 | 固安孔雀大卫城(GAJY)六期 | 2014年9月 | 46,303,498.21 | - | - | 46,303,498.21 |
| 51 | 永定河孔雀英国宫1.7地块 | 2014年12月 | 19,529,598.62 | - | - | 19,529,598.62 |
| 52 | 永定河孔雀英国宫1.8期 | 2014年12月 | 11,142,761.80 | - | - | 11,142,761.80 |
| 53 | 八达岭孔雀城二期(2.2) | 2014年9月 | 13,679,823.16 | - | 4,835,927.12 | 8,843,896.04 |
| 54 | 永定河孔雀城剑桥郡1期 | 2014年12月 | 236,510,730.82 | - | 117,680,474.84 | 118,830,255.98 |
| 55 | 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 |
| 56 | 孔雀庄园二期 | 2015年6月 | 45,767,355.23 | 503,798,064.17 | 498,662,141.79 | 50,903,277.61 |

2016 年年度报告

| | | | | | | |
|----|------------------------------|-------------|------------------|------------------|------------------|----------------|
| 57 | 幸福城欣园 | 2015 年 1 月 | 265,001,912.23 | - | 12,456,000.73 | 252,545,911.50 |
| 58 | 八达岭孔雀城二期(2.3) | 2015 年 5 月 | 55,850,536.39 | - | - | 55,850,536.39 |
| 59 | 无锡孔雀城 1 期 | 2015 年 12 月 | 90,370,767.42 | 547,122,239.95 | 505,234,108.83 | 132,258,898.54 |
| 60 | 镇江孔雀城英国宫 | 2015 年 9 月 | 104,636,097.40 | 135,623,104.36 | 229,213,290.24 | 11,045,911.52 |
| 61 | 大运河孔雀城一期高层 | 2015 年 12 月 | 125,490,832.03 | 661,743,563.70 | 550,272,619.86 | 236,961,775.87 |
| 62 | 潮白河英国宫六期 | 2015 年 9 月 | 42,882,494.72 | - | - | 42,882,494.72 |
| 63 | 潮白河孔雀城八期 | 2015 年 9 月 | 88,247,882.85 | - | - | 88,247,882.85 |
| 64 | 新孔雀城项目 2 期(2.1)(剑桥郡 2 期) | 2015 年 10 月 | 114,707,065.45 | - | 97,387,942.48 | 17,319,122.97 |
| 65 | 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 | - | 1,357,507,833.58 | 57,079,400.36 |
| 66 | 固安人才家园 | 2015 年 9 月 | 83,413,412.77 | - | - | 83,413,412.77 |
| 67 | 新孔雀城项目综合 | 2015 年 4 月 | 140,436,747.38 | - | - | 140,436,747.38 |
| 68 | 英国宫 1.9 期 | 2015 年 7 月 | 103,956,055.47 | 598,476,908.90 | 652,899,868.04 | 49,533,096.33 |
| 69 | 牛驼温泉孔雀城 3.1 期 | 2015 年 7 月 | 93,459,790.66 | - | 67,409,729.02 | 26,050,061.64 |
| 70 | 牛驼温泉孔雀城 5.1 期 | 2015 年 7 月 | 5,366,397.44 | - | - | 5,366,397.44 |
| 71 | 北五里安置项目 | 2015 年 12 月 | 459,544,614.75 | - | - | 459,544,614.75 |
| 72 | 孔雀湖 1.4 期 | 2015 年 11 月 | 268,980,095.77 | - | 92,407,489.74 | 176,572,606.03 |
| 73 | 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 |
| 74 | 孔雀公馆 | 2015 年 12 月 | 47,330,238.09 | 481,917,370.03 | 438,712,762.68 | 90,534,845.44 |
| 75 | 廊坊孔雀城-公园海 1.3 期 | 2015 年 10 月 | 19,616,244.03 | 1,643,564,008.96 | 1,439,892,186.13 | 223,288,066.86 |
| 76 | 武清凤河孔雀城一期 | 2015 年 7 月 | 105,686,210.56 | 6,668,543.74 | (4,730,354.26) | 117,085,108.56 |
| 77 | 武清凤河孔雀城房屋置换 | 2015 年 8 月 | | | | |

2016 年年度报告

| | | | | | | |
|----|----------------------------|----------|----------------|------------------|------------------|----------------|
| | | | 3,808,956.50 | (3,808,956.50) | - | - |
| 78 | 八达岭孔雀城三期(3.1) | 2015年7月 | 42,139,588.65 | - | - | 42,139,588.65 |
| 79 | 苏家屯项目 | 2015年7月 | 313,761,911.83 | (3,362,143.23) | 48,257,366.83 | 262,142,401.77 |
| 80 | 苗圃工程项目 | 2016年6月 | - | 40,903,133.66 | 1,487,371.65 | 39,415,762.01 |
| 81 | 丰台商务综合体 | 2016年11月 | - | 516,287,880.71 | 516,287,880.71 | - |
| 82 | 大学里项目综合 | 2015年11月 | - | 3,232,739,276.96 | 3,036,231,240.89 | 196,508,036.07 |
| 83 | 窝坨240(140亩)-潮白河孔雀城襄颖园一、二标段 | 2016年6月 | - | 1,953,569,590.35 | 1,929,145,518.35 | 24,424,072.00 |
| 84 | 潮白河英国宫4.1期 | 2016年6月 | - | 107,720,096.04 | 107,720,096.04 | - |
| 85 | 潮白河孔雀城7.3期 | 2016年6月 | - | 499,283,162.54 | 478,034,202.20 | 21,248,960.34 |
| 86 | 潮白河英国宫4.2期 | 2016年6月 | - | 152,355,639.92 | 137,570,723.25 | 14,784,916.67 |
| 87 | 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 |
| 88 | 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 |
| 89 | 八达岭孔雀城4期 | 2015年6月 | - | 516,578,833.94 | 507,854,222.12 | 8,724,611.82 |
| 90 | 八达岭孔雀城6.1期 | 2016年7月 | - | 211,307,029.27 | 211,307,029.27 | - |
| 91 | 霸州孔雀城1期 | 2016年12月 | - | 538,715,215.01 | 533,138,670.79 | 5,576,544.22 |
| 92 | 公园海1.4期悦秀园 | 2016年9月 | - | 241,878,638.14 | 237,752,746.08 | 4,125,892.06 |
| 93 | 京华佳苑 | 2016年12月 | - | 1,157,144,054.69 | 1,130,732,641.75 | 26,411,412.94 |
| 94 | 凤河孔雀城2.1期 | 2016年12月 | - | 790,292,634.92 | 619,306,881.54 | 170,985,753.38 |
| 95 | 英国宫2.1.1期 | 2016年12月 | - | 1,095,798,248.66 | 1,090,164,581.53 | 5,633,667.13 |
| 96 | 孔雀城7.3期 | 2016年12月 | - | 553,210,001.85 | 544,794,594.10 | 8,415,407.75 |
| 97 | 英国宫2.1.2期 | 2016年11月 | - | 428,886,416.60 | 424,892,114.59 | 3,994,302.01 |

2016 年年度报告

| | | | | | | |
|-----|-----------------------|-------------|------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| 98 | 大湖 1.1+1.4 期 | 2016 年 12 月 | - | 361,407,533.15 | 357,779,729.40 | 3,627,803.75 |
| 99 | 剑桥郡 4 期 | 2016 年 12 月 | - | 2,053,715,230.52 | 2,001,359,577.26 | 52,355,653.26 |
| 100 | 剑桥郡 5 期 | 2016 年 10 月 | - | 1,673,535,461.65 | 1,599,420,037.81 | 74,115,423.84 |
| 101 | 辛立村安置 | 2016 年 9 月 | - | 800,389,811.37 | 800,389,811.37 | - |
| 102 | 大运河孔雀城六期 | 2016 年 12 月 | - | 331,178,431.24 | 329,054,425.00 | 2,124,006.24 |
| 103 | 窝坨 95 亩-潮白河孔雀城榕枫园、玉兰园 | 2016 年 12 月 | - | 780,320,256.04 | 636,689,035.21 | 143,631,220.83 |
| 104 | 窄坡 377 南区-潮白河孔雀城 10 期 | 2016 年 9 月 | - | 1,023,964,161.22 | 989,930,424.79 | 34,033,736.43 |
| 105 | 潮白河孔雀城 5.2 期牡丹园 | 2016 年 9 月 | - | 532,125,385.10 | 527,173,267.27 | 4,952,117.83 |
| 106 | 沈阳孔雀城剑桥郡 2 期 | 2016 年 6 月 | - | 546,730,218.46 | 463,658,924.07 | 83,071,294.39 |
| 107 | 沈阳孔雀城剑桥郡 3 期 | 2016 年 8 月 | - | 121,877,951.40 | 105,123,615.39 | 16,754,336.01 |
| 108 | 牛驼温泉孔雀城 2.1 期 | 2016 年 11 月 | - | 339,557,156.41 | 339,557,156.41 | - |
| 109 | 牛驼温泉孔雀城 7.2 期 | 2016 年 12 月 | - | 384,237,450.85 | 384,237,450.85 | - |
| 110 | 红城小区 | 2014 年 12 月 | - | 159,633,479.47 | 159,633,479.47 | - |
| 111 | 固安总部公园示范区景观工程 | 2016 年 12 月 | - | 40,159,368.59 | 40,159,368.59 | - |
| 112 | 英国宫 1.1, 1.3+1.5 期 | 2016 年 12 月 | - | 13,954,587.17 | 13,383,723.38 | 570,863.79 |
| 113 | 孔雀城 6.1.1 期 | 2016 年 12 月 | - | 5,000,000.00 | 4,703,669.65 | 296,330.35 |
| 114 | 孔雀城 6.1.2 期 | 2016 年 12 月 | - | 3,000,000.00 | 2,822,201.79 | 177,798.21 |
| 115 | 温泉孔雀城 6.1 期 | 2016 年 12 月 | - | 335,059,884.59 | 332,336,135.29 | 2,723,749.30 |
| 116 | 其他 | | 69,708,649.52 | - | 20,693,534.01 | 49,015,115.51 |
| | 总计 | | 7,157,679,359.34 | 28,482,183,544.72 | 29,268,399,184.61 | 6,371,463,719.45 |

(4). 存货跌价准备

√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 | | 本期减少金额 | | 期末余额 |
|--------|---------------|--------|----|---------------|----|---------------|
| | | 计提 | 其他 | 转回或转销 | 其他 | |
| 开发成本 | 50,011,179.51 | | | 3,362,143.23 | | 46,649,036.28 |
| 完工开发成本 | 17,239,986.37 | | | 13,877,843.14 | | 3,362,143.23 |
| 合计 | 67,251,165.88 | | | 17,239,986.37 | | 50,011,179.51 |

(5). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明：

√适用 □不适用

注 1：存货期末余额中含有借款费用资本化金额为 9,590,248,469.72 元。

注 2：期末存货账面余额较期初增长 46.39%，主要原因系园区土地整理、基础设施建设、工程施工、开发成本较上年增加所致。

(6). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况：

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

(7). 截至 2016 年 12 月 31 日，上述存货中用于长期借款、长期应付款 及一年内到期的非流动负债抵押的存货价值为人民币 13,554,305,580.31 元。

11、划分为持有待售的资产

□适用 √不适用

12、一年内到期的非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 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 |
| 昆仑信托·鼎鸿公司流动资金贷款集合资金信托合同 | 500,000,000.00 | - |

| | | |
|-----------------------------|------------------|----------------|
| (注 1) | | |
| 大成创新资本景新 19 号专项资产管理计划 (注 2) | 2,500,000,000.00 | - |
| 合计 | 3,000,000,000.00 | 702,390,031.15 |

其他说明

注 1: 公司于 2015 年 8 月 20 日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 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。

13、其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| 预交税费 | 5,060,329,089.28 | 3,383,190,783.08 |
| 待抵扣进项税 | 1,485,039,551.25 | 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 | |
| 委托上海银行对南京东方大唐置业公司委托贷款 (注 4) | 200,000,000.00 | |
| 委托中国银行对长城重型机械制造有限公司委托贷款 (注 5) | 286,900,000.00 | |
| 合计 | 7,532,268,640.53 | 3,908,346,032.36 |

其他说明

注 1：2015 年，公司作为《汇添富资本华夏幸福基业专项资产管理计划》的委托人，出资 5 亿元，委托汇添富资本管理有限公司进行资产管理，2016 年已收回。

注 2：2015 年 3 月 17 日，公司与西藏信托有限公司签署《西藏信托-湘财景新单一资金信托资金信托合同》，公司以自有资金认购 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 10.58%，于 2016 年 3 月到期。

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 9 月 27 日，公司与上海银行股份有限公司南京分行、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 5：2016 年 7 月 15 日，公司与中国银行股份有限公司廊坊燕郊开发区支行、长城重型机械制造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 8%。

14、可供出售金融资产

(1). 可供出售金融资产情况

√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 |
| 可供出售债务工具： | | | | | | |
| 可供出售权益工具： | 683,832,195.30 | | 683,832,195.30 | 528,044,430.63 | | 528,044,430.63 |
| 按公允价值计量的 | | | | | | |
| 按成本计量的 | 683,832,195.30 | | 683,832,195.30 | 528,044,430.63 | | 528,044,430.63 |
| 合计 | 683,832,195.30 | | 683,832,195.30 | 528,044,430.63 | | 528,044,430.63 |

(2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

□适用 √不适用

(3). 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 | | |
| 天涯社区网络科技股份有限公司 | - | 22,000,000.00 | - | 22,000,000.00 | - | - | - | - | 3.81 | - |
| 河北德仁房地产开发集团有限公司 | - | 356,838.72 | - | 356,838.72 | - | - | - | - | 1.00 | - |
| 北京星和机器人自动化技术有限公司（注1） | - | 20,000,000.00 | - | 20,000,000.00 | - | - | - | - | 25.00 | - |
| 西安点云生物科技有限公司 | - | 5,000,000.00 | - | 5,000,000.00 | - | - | - | - | 6.25 | - |
| 上海中晨电子商务股份有限公司 | - | 9,999,988.95 | - | 9,999,988.95 | - | - | - | - | 1.89 | - |
| 奥测世纪(北京)技术股份有限公司 | 2,580,000.00 | - | - | 2,580,000.00 | - | - | - | - | 7.91 | - |
| 北京柏惠维康科技有限公司 | 1,764,755.63 | - | - | 1,764,755.63 | - | - | - | - | 3.72 | - |
| 北京秋实农业股份有限公司 | - | 25,160,000.00 | - | 25,160,000.00 | - | - | - | - | 4.14 | - |
| 北京智云达科技有限公司 | 5,003,675.00 | - | - | 5,003,675.00 | - | - | - | - | 4.17 | - |
| 上海荣乐汽车电子有限公司 | 7,000,000.00 | - | - | 7,000,000.00 | - | - | - | - | 17.50 | - |
| 上海瑞珑汽车科技股份有限公司 | - | 20,000,000.00 | - | 20,000,000.00 | - | - | - | - | 9.31 | - |
| 易云捷讯科技(北京)有限公司 | - | 10,000,000.00 | - | 10,000,000.00 | - | - | - | - | 2.02 | - |

| | | | | | | | | | | |
|-----------------|----------------|----------------|---|----------------|---|---|---|---|-------|---|
| 一九五五资本中国基金（注 2） | 319,810,000.00 | 27,040,000.00 | - | 346,850,000.00 | - | - | - | - | 99.90 | - |
| 一九五五资本基金 1（注 2） | 191,886,000.00 | 16,224,000.00 | - | 208,110,000.00 | - | - | - | - | 99.00 | - |
| Alam Sutera | - | 6,937.00 | - | 6,937.00 | - | - | - | - | 0.03 | - |
| 合计 | 528,044,430.63 | 155,787,764.67 | - | 683,832,195.30 | - | - | - | - | / | - |

说明：

注 1：公司持有北京星和机器人自动化技术有限公司 25% 股权，根据章程约定，公司对北京星和机器人自动化技术有限公司没有重大影响。

注 2：一九五五资本中国基金和一九五五资本基金 1 详见“九、其他主体中的权益 5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益”。

(4). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

适用 不适用

(5). 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明：

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

15、持有至到期投资

(1). 持有至到期投资情况：

适用 不适用

(2). 期末重要的持有至到期投资：

适用 不适用

(3). 本期重分类的持有至到期投资：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

16、长期应收款

(1) 长期应收款情况：

适用 不适用

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

适用 不适用

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

17、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 | | - | -10,290,091.43 | - | - | - | - | - | 88,800,712.37 | |
| 亿峰中科实业有限公司 | - | 51,000,000.00 | - | -51,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | |
| 大厂回族自治县正通房地产开发有限公司 | - | 3,000,000.00 | - | -2,872,822.13 | - | - | - | - | - | 127,177.87 | |
| 河北业茂房地产开发有限公司 | - | 11,628,000.00 | - | 22,283,779.19 | - | - | - | - | - | 33,911,779.19 | |
| 廊坊市银华房地产开发有限公司 | - | 6,120,000.00 | - | -421,254.06 | - | - | - | - | - | 5,698,745.94 | |
| 苏州火炬创新创业孵化管理有限公司 | | 433,500,000.00 | | 7,371,050.13 | | | | | | 440,871,050.13 | |
| 北京中城辉煌房地产开发有限公司 | - | 5,100,000.00 | - | -485,606.34 | - | - | - | - | - | 4,614,393.66 | |
| 华夏幸福东润(霸州)轨道交通建设管理有限公司 | | 50,000.00 | | | | | | | | 50,000.00 | |

| | | | | | | | | | | |
|-----------------|----------------|------------------|---|----------------|---|---|---|---|---|------------------|
| 南京东方大唐置业有限公司 | | 100,000,000.00 | | -2,237,850.32 | | | | | | 97,762,149.68 |
| 小计 | 99,090,803.80 | 610,398,000.00 | - | -37,652,794.96 | - | - | - | - | - | 671,836,008.84 |
| 二、联营企业 | | | | | | | | | | |
| 廊坊市凯创九通投资有限公司 | 16,992,803.04 | - | - | 86,329.47 | - | - | - | - | - | 17,079,132.51 |
| 北京鼎材科技有限公司 | 14,878,860.67 | - | - | -2,817,374.02 | - | - | - | - | - | 12,061,486.65 |
| 廊坊惠佳房地产开发有限公司 | - | 20,000,000.00 | - | -14,369,820.44 | - | - | - | - | - | 5,630,179.56 |
| 廊坊市庞大冀龙汽车销售有限公司 | - | 130,238,494.32 | - | 2,024,004.34 | - | - | - | - | - | 132,262,498.66 |
| 廊坊市方寓房地产开发有限公司 | - | 2,000,000.00 | - | -88,360.98 | - | - | - | - | - | 1,911,639.02 |
| 上海宏士达房地产开发有限公司 | - | 57,000,000.00 | - | -5,634,543.12 | - | - | - | - | - | 51,365,456.88 |
| 寰泰（北京）投资有限公司 | - | 290,000,000.00 | - | | - | - | - | - | - | 290,000,000.00 |
| 小计 | 31,871,663.71 | 499,238,494.32 | - | -20,799,764.75 | - | - | - | - | - | 510,310,393.28 |
| 合计 | 130,962,467.51 | 1,109,636,494.32 | - | -58,452,559.71 | - | - | - | - | - | 1,182,146,402.12 |

18、投资性房地产

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

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 房屋、建筑物 | 土地使用权 | 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 | 869,840,800.12 | - | 869,840,800.12 |
| (1) 外购 | - | - | - |
| (2) 在建工程转入 | 869,840,800.12 | | 869,840,800.12 |
| (3) 企业合并增加 | - | - | - |
| 3. 本期减少金额 | 163,191,248.77 | 91,898,168.58 | 255,089,417.35 |
| (1) 处置 | 163,191,248.77 | 91,898,168.58 | 255,089,417.35 |

| | | | |
|-------------|------------------|----------------|------------------|
| (2) 其他转出 | - | - | - |
| 4. 期末余额 | 1,399,078,724.42 | 90,933,325.73 | 1,490,012,050.15 |
| 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 | 68,428,341.11 | 4,142,236.36 | 72,570,577.47 |
| (1) 计提或摊销 | 68,428,341.11 | 4,142,236.36 | 72,570,577.47 |
| 3. 本期减少金额 | 16,415,032.63 | 7,272,517.05 | 23,687,549.68 |
| (1) 处置 | 16,415,032.63 | 7,272,517.05 | 23,687,549.68 |
| (2) 其他转出 | - | - | - |
| 4. 期末余额 | 111,496,204.40 | 5,247,787.75 | 116,743,992.15 |
| 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 | 1,287,582,520.02 | 85,685,537.98 | 1,373,268,058.00 |
| 2. 期初账面价值 | 632,946,277.15 | 174,453,425.87 | 807,399,703.02 |

注：投资性房地产期末净值较期初增加70.09%，原因为公司部分房产项目持有目的发生变化，由在建工程转入。

(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 |
|----|------|-----------|
|----|------|-----------|

| | | |
|----------------|----------------|-------|
| 固安幸福港湾 | 174,429,767.30 | 手续办理中 |
| 苏家屯智能装备产业园出租厂房 | 12,805,192.29 | 手续办理中 |
| 嘉善电商产业园项目一期 | 301,905,108.73 | 手续办理中 |
| 清华中试孵化港 | 132,629,500.00 | 手续办理中 |
| 合计 | 621,769,568.32 | |

其他说明

适用 不适用

19、固定资产

(1). 固定资产情况

适用 不适用

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 | 494,705,715.71 | 4,343,247.86 | 30,390,744.45 | 52,740,482.78 | 582,180,190.80 |
| (1) 购置 | - | 4,221,239.86 | 28,975,392.25 | 45,826,177.92 | 79,022,810.03 |
| (2) 在建工程转入 | 232,557,556.82 | - | - | - | 232,557,556.82 |
| (3) 企业合并增加 | 262,148,158.89 | 122,008.00 | 1,415,352.20 | 6,914,304.86 | 270,599,823.95 |
| 3. 本期减少金额 | 17,029,830.37 | 394,207.58 | 532,890.00 | 2,544,933.46 | 20,501,861.41 |
| (1) 处置或报废 | 17,029,830.37 | 394,207.58 | 532,890.00 | 2,544,933.46 | 20,501,861.41 |
| 4. 期末余额 | 2,844,055,450.50 | 120,385,046.56 | 84,055,395.20 | 263,700,896.84 | 3,312,196,789.10 |
| 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 | 191,267,492.37 | 18,359,190.12 | 10,939,020.71 | 52,156,734.71 | 272,722,437.91 |
| (1) 计提 | 123,750,876.11 | 18,351,683.19 | 10,168,257.61 | 47,131,995.69 | 199,402,812.60 |
| (2) 合并增加 | 67,516,616.26 | 7,506.93 | 770,763.10 | 5,024,739.02 | 73,319,625.31 |
| 3. 本期减少金额 | 39,900.00 | 267,737.23 | 457,890.00 | 1,383,266.12 | 2,148,793.35 |

| | | | | | |
|-----------|------------------|---------------|---------------|----------------|------------------|
| (1) 处置或报废 | 39,900.00 | 267,737.23 | 457,890.00 | 1,383,266.12 | 2,148,793.35 |
| 4. 期末余额 | 384,523,170.51 | 59,322,911.83 | 44,559,208.10 | 153,661,790.28 | 642,067,080.72 |
| 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 | 2,459,532,279.99 | 61,062,134.73 | 39,496,187.10 | 110,039,106.56 | 2,670,129,708.38 |
| 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 12 月 31 日, 上述固定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 424,473,895.14 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 | 11,024,606.18 | | 13,314,713.82 | 金冠酒店 |

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

□适用 √不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

(5). 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 | 19,885,245.53 | 手续办理中 |
| 苏家屯西区展馆 | 82,721,787.99 | 手续办理中 |
| 石家庄办事处办公用房 | 2,507,928.42 | 手续办理中 |
| 香河展馆 | 175,640,055.14 | 手续办理中 |
| 合计 | 280,755,017.08 | |

其他说明：

适用 不适用

20、在建工程

(1). 在建工程情况

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 |
| 固安供热项目 | | | | 3,000,000.00 | | 3,000,000.00 |
| 固安自行车公园 | 52,647,613.65 | | 52,647,613.65 | 52,728,469.25 | | 52,728,469.25 |
| 固安幸福体育公园 | 7,054,562.57 | | 7,054,562.57 | 14,157,437.07 | | 14,157,437.07 |
| 清华中试孵化港 | 62,937,848.49 | | 62,937,848.49 | 80,815,078.27 | | 80,815,078.27 |
| 丰台商业项目 | 104,695,671.96 | | 104,695,671.96 | 3,440,874.28 | | 3,440,874.28 |
| 怀来工业厂房 | 63,649,816.53 | | 63,649,816.53 | 63,649,816.53 | | 63,649,816.53 |
| 怀来酒店 | 118,822,361.11 | | 118,822,361.11 | 6,633,532.28 | | 6,633,532.28 |
| 大厂规划展馆 | 8,414,351.42 | | 8,414,351.42 | 6,284,692.42 | | 6,284,692.42 |
| 大厂书画院 1 期 | 57,214,375.75 | | 57,214,375.75 | 53,818,495.72 | | 53,818,495.72 |
| 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 | 665,109,574.90 | | 665,109,574.90 | 505,578,055.51 | | 505,578,055.51 |

| | | | | | |
|------------------|----------------|--|----------------|----------------|----------------|
| 苏家屯幸福广场 | 425,624.92 | | 425,624.92 | 425,624.92 | 425,624.92 |
| 牛驼极品酒店项目 | 153,459,676.19 | | 153,459,676.19 | 134,811,471.05 | 134,811,471.05 |
| 固安幸福港湾项目 | | | | 127,030,920.07 | 127,030,920.07 |
| 浙江嘉善酒店 | 5,224,448.34 | | 5,224,448.34 | 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 |
| 大厂幸福港湾 | 20,455,967.39 | | 20,455,967.39 | 1,191,326.61 | 1,191,326.61 |
| 华夏新城供热项目 | | | | 67,000,000.00 | 67,000,000.00 |
| 固安新材料孵化港 1.1 期项目 | 29,045,818.06 | | 29,045,818.06 | 23,878,195.55 | 23,878,195.55 |
| 固安航天(卫星导航)产业港 | 419,128,200.45 | | 419,128,200.45 | | |
| 固安新材料产业园 2.1 期 | 172,186,769.17 | | 172,186,769.17 | | |
| 固安职教园项目 | 4,366,707.61 | | 4,366,707.61 | 2,919,922.50 | 2,919,922.50 |
| 嘉善学校 | 3,835,432.81 | | 3,835,432.81 | 3,000,000.00 | 3,000,000.00 |
| 固安电子商务产业港 | 271,283,337.82 | | 271,283,337.82 | 530,791,374.01 | 530,791,374.01 |
| 固安幸福医院 | 267,593,178.31 | | 267,593,178.31 | 200,813,100.11 | 200,813,100.11 |
| 大厂幸福学校 | 42,812.12 | | 42,812.12 | 42,812.12 | 42,812.12 |
| 廊坊幸福农庄(知子营一期) | 188,486,049.16 | | 188,486,049.16 | 173,958,649.49 | 173,958,649.49 |
| 大厂电视传媒科技港 | 101,981,953.41 | | 101,981,953.41 | 94,700.00 | 94,700.00 |
| 大厂影视制作科技港 | 85,374,100.59 | | 85,374,100.59 | 98,400.00 | 98,400.00 |
| 大厂影视创意孵化港 | 6,381,265.28 | | 6,381,265.28 | 66,173,725.34 | 66,173,725.34 |
| 大厂数字出版科技港 | 48,560,052.72 | | 48,560,052.72 | 18,986,585.26 | 18,986,585.26 |
| 北区燃气供热站(北五里供热站) | 10,340,000.00 | | 10,340,000.00 | | |
| 固安足球公园 | 818,583.50 | | 818,583.50 | | |
| 固安肽谷医药产业园公共仪器平台 | 1,800,000.00 | | 1,800,000.00 | | |
| 大厂创业大厦 | 91,590,031.27 | | 91,590,031.27 | | |
| 太库固安创新中心项目 | 4,022,151.51 | | 4,022,151.51 | | |
| 溧水经济开发区规划展示中心 | 5,684,559.12 | | 5,684,559.12 | | |

| | | | | | |
|---------------------|------------------|--|------------------|------------------|------------------|
| 梦工厂二期 | 1,596,635.68 | | 1,596,635.68 | | |
| 大厂潮白河喜来登酒店改造 | 231,749.31 | | 231,749.31 | | |
| 固安福朋酒店改造工程 | 42,306,596.79 | | 42,306,596.79 | | |
| 办公楼 | 44,739,545.45 | | 44,739,545.45 | | |
| 环保产业港一期 | 98,741,943.99 | | 98,741,943.99 | | |
| 固安清华 XIN 中心创新加速产业园 | 814,017.81 | | 814,017.81 | | |
| 霸州智能装备产业基地 | 13,950,905.20 | | 13,950,905.20 | | |
| 霸州智能测控装备产业港项目 1.1 期 | 26,724,278.22 | | 26,724,278.22 | | |
| 大厂数字出版太库加速器项目 | 3,598,087.32 | | 3,598,087.32 | | |
| 合计 | 3,338,486,244.21 | | 3,338,486,244.21 | 2,218,784,673.64 | 2,218,784,673.64 |

注1：在建工程期末余额较年初增加50.46%，主要原因系本期固安航天（卫星导航）产业港、固安新材料产业园2.1期、大厂民族宫、怀来酒店、大厂电视传媒科技港、丰台商业项目、环保产业港项目项目等增加所致。

(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 | | 97.0% | 完工 | | | | 自筹 |
| 固安自行车公园 | 55,000,000.00 | 52,728,469.25 | 2,568,583.43 | | 2,649,439.03 | 52,647,613.65 | 94.9% | 在建 | | | | 自筹 |
| 固安幸福体育公园 | | 14,157,437.07 | 4,560,194.32 | 11,663,068.82 | | 7,054,562.57 | 81.0% | 在建 | | | | 自筹 |
| 清华中试孵化港 | 142,960,000.00 | 80,815,078.27 | 121,732,770.22 | 139,610,000.00 | | 62,937,848.49 | 70.6% | 基本完工 | | | | 自筹 |
| 丰台商业项目 | 1,385,521,887.37 | 3,440,874.28 | 101,254,797.68 | | | 104,695,671.96 | 7.6% | 在建 | | | | 自筹 |
| 怀来工业厂房 | 65,000,000.00 | 63,649,816.53 | | | | 63,649,816.53 | 97.9% | 基本完工 | | | | 自筹 |
| 怀来酒店 | 459,460,000.00 | 6,633,532.28 | 112,188,828.83 | | | 118,822,361.11 | 25.9% | 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 | 84.1% | 在建 | | | | 自筹 |
| 大厂书画院 1 期 | 170,850,000.00 | 53,818,495.72 | 3,395,880.03 | | | 57,214,375.75 | 33.4% | 在建 | | | | 自筹 |
| 大厂管委会大楼 | 100,000,000.00 | 71,595,278.38 | | | | 71,595,278.38 | 71.6% | 在建 | | | | 自筹 |
| 大厂民族宫 | 739,270,000.00 | 505,578,055.51 | 159,531,519.39 | | | 665,109,574.90 | 93.4% | 在建 | | | | 自筹 |
| 苏家屯幸福广场 | | 425,624.92 | | | | 425,624.92 | | 筹建 | | | | 自筹 |
| 牛驼极品酒店项目 | 500,000,000.00 | 134,811,471.05 | 18,648,205.14 | | | 153,459,676.19 | 26.2% | 在建 | | | | 自筹 |
| 固安幸福港湾项目 | 182,866,881.79 | 127,030,920.07 | 48,128,678.89 | 175,159,598.96 | | | 100% | 投入使用 | | | | 自筹 |
| 浙江嘉善酒店 | | 4,311,826.97 | 912,621.37 | | | 5,224,448.34 | | 筹建 | | | | 自筹 |
| 无锡南长酒店 | | 1,554,309.93 | | | | 1,554,309.93 | | 筹建 | | | | 自筹 |
| 大厂幸福港湾 | | 1,191,326.61 | 19,264,640.78 | | | 20,455,967.39 | | 筹建 | | | | 自筹 |
| 华夏新城供热项目 | 100,000,000.00 | 67,000,000.00 | | | 67,000,000.00 | | 67.0% | 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 | 5,167,622.51 | | | 29,045,818.06 | 82.3% | 基本完工 | | | | 自筹 |
| 固安航天（卫星导航）产业港 | 629,590,000.00 | | 419,128,200.45 | | | 419,128,200.45 | 66.6% | 在建 | | | | 自筹 |
| 固安新材料产业园 2.1 期 | 208,728,000.00 | | 172,186,769.17 | | | 172,186,769.17 | 64.6% | 在建 | | | | 自筹 |
| 固安职教园项目 | | 2,919,922.50 | 1,446,785.11 | | | 4,366,707.61 | | 在建 | | | | 自筹 |
| 嘉善学校 | 253,203,151.48 | 3,000,000.00 | 835,432.81 | | | 3,835,432.81 | 1.5% | 在建 | | | | 自筹 |
| 固安电子商务产业港 | 866,220,000.00 | 530,791,374.01 | 195,635,748.61 | 455,143,784.80 | | 271,283,337.82 | 82.9% | 基本完工 | | | | 自筹 |
| 固安幸福医院 | 924,850,000.00 | 200,813,100.11 | 66,780,078.20 | | | 267,593,178.31 | 28.9% | 在建 | | | | 自筹 |
| 大厂幸福学校 | 300,000,000.00 | 42,812.12 | 38,261,597.83 | 38,261,597.83 | | 42,812.12 | | | | | | 自筹 |
| 廊坊幸福农庄（知子营一期） | 180,000,000.00 | 173,958,649.49 | 14,527,399.67 | | | 188,486,049.16 | 97.0% | 基本完工 | | | | 自筹 |
| 大厂电视传媒科技港 | 289,590,000.00 | 94,700.00 | 101,887,253.41 | | | 101,981,953.41 | 35.2% | 在建 | | | | 自筹 |
| 大厂影视制作科技港 | 299,980,000.00 | 98,400.00 | 85,275,700.59 | | | 85,374,100.59 | 8.0% | 在建 | | | | 自筹 |
| 大厂影视创意孵化港 | 251,350,000.00 | 66,173,725.34 | 2,232,037.28 | 62,000,000.00 | 24,497.34 | 6,381,265.28 | 26.6% | 在建 | | | | 自筹 |
| 大厂数字出版科技港 | 64,540,000.00 | 18,986,585.26 | 29,573,467.46 | | | 48,560,052.72 | 39.7% | 在建 | | | | 自筹 |
| 北区燃气供热站（北五里供热站） | 80,809,100.00 | | 10,340,000.00 | | | 10,340,000.00 | 12.8% | 在建 | | | | 自筹 |
| 固安足球公园 | | | 818,583.50 | | | 818,583.50 | | 筹建 | | | | 自筹 |
| 固安肽谷医药产业园公共仪器平台 | 1,850,000.00 | | 1,800,000.00 | | | 1,800,000.00 | 97.3% | 基本完工 | | | | 自筹 |
| 大厂创业大厦 | 167,300,000.00 | | 91,590,031.27 | | | 91,590,031.27 | 54.7% | 在建 | | | | 自筹 |
| 太库固安创新中心项目 | 7,380,000.00 | | 4,022,151.51 | | | 4,022,151.51 | | 筹建 | | | | 自筹 |

| | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|---------------|------------------|--------|------|--|--|---|----|
| 溧水经济开发区 规划展示中心 | 91,250,000.00 | | 5,684,559.12 | | | 5,684,559.12 | 6.2% | 筹建 | | | | 自筹 |
| 梦工厂二期 | 88,600,000.00 | | 1,596,635.68 | | | 1,596,635.68 | 1.8% | 筹建 | | | | 自筹 |
| 大厂潮白河喜来 登酒店改造 | 2,000,000.00 | | 231,749.31 | | | 231,749.31 | 11.6% | 在建 | | | | 自筹 |
| 固安福朋酒店改 造工程 | 50,000,000.00 | | 42,306,596.79 | | | 42,306,596.79 | 84.6% | 在建 | | | | 自筹 |
| 办公楼 | 45,993,623.88 | | 44,739,545.45 | | | 44,739,545.45 | 97.3% | 基本完工 | | | | 自筹 |
| 环保产业港一期 | 149,660,000.00 | | 98,741,943.99 | | | 98,741,943.99 | 65.7% | 在建 | | | | 自筹 |
| 固安清华 XIN 中心 创新加速产业园 | 33,360,000.00 | | 814,017.81 | | | 814,017.81 | 2.4% | 在建 | | | | 自筹 |
| 霸州智能装备产 业基地 | 104,628,613.80 | | 13,950,905.20 | | | 13,950,905.20 | 13.3% | 在建 | | | | 自筹 |
| 霸州智能测控装 备产业港项目 1.1 期 | 65,460,000.00 | | 26,724,278.22 | | | 26,724,278.22 | 40.8% | 在建 | | | | 自筹 |
| 大厂数字出版太 库加速器项目 | 4,070,000.00 | | 3,598,087.32 | | | 3,598,087.32 | 88.4% | 基本完工 | | | | 自筹 |
| 苏家屯智能设备 产业港 | 14,000,000.00 | | 13,057,957.32 | 13,057,957.32 | | | 100.0% | 完工 | | | | 自筹 |
| 无锡传感产业港 | 91,000,000.00 | | 98,522,485.35 | 98,522,485.35 | | | 100.0% | 完工 | | | | 自筹 |
| 苏家屯展馆 | 2,000,000.00 | | 1,880,540.07 | 1,880,540.07 | | | 100.0% | 完工 | | | | 自筹 |
| 香河规划展馆 | 182,550,000.00 | | 175,640,055.14 | 175,640,055.14 | | | 100.0% | 完工 | | | | 自筹 |
| 合计 | 9,996,201,258.32 | 2,218,784,673.64 | 2,363,314,595.23 | 1,170,939,088.29 | 72,673,936.37 | 3,338,486,244.21 | / | / | | | / | / |

(3). 本期计提在建工程减值准备情况:

□适用 √不适用

其他说明

适用 不适用

21、工程物资

适用 不适用

22、固定资产清理

适用 不适用

23、生产性生物资产

(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

24、油气资产

适用 不适用

25、无形资产

(1). 无形资产情况

√适用 □不适用

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 | 1,373,048,376.02 | 548,886,465.46 | 34,109,640.17 | 1,956,044,481.65 |
| (1) 购置 | 775,515,193.90 | 548,886,465.46 | 34,064,760.17 | 1,358,466,419.53 |
| (2) 在建工程转入 | 68,540,731.35 | | | 68,540,731.35 |
| (3) 企业合并增加 | 528,992,450.77 | | 44,880.00 | 529,037,330.77 |
| 3. 本期减少金额 | 16,649,130.42 | | | 16,649,130.42 |
| (1) 处置 | 16,649,130.42 | | | 16,649,130.42 |
| 4. 期末余额 | 5,664,295,962.78 | 744,116,965.46 | 124,158,264.86 | 6,532,571,193.10 |
| 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 | 113,321,502.12 | 202,472,201.37 | 5,867,352.79 | 321,661,056.28 |
| (1) 计提 | 111,106,773.28 | 202,472,201.37 | 5,863,352.79 | 319,442,327.44 |
| (2) 合并增加 | 2,214,728.84 | | 4,000.00 | 2,218,728.84 |
| 3. 本期减少金额 | 10,214,952.36 | | | 10,214,952.36 |
| (1) 处置 | 10,214,952.36 | | | 10,214,952.36 |
| 4. 期末余额 | 154,976,694.92 | 221,801,925.97 | 15,766,308.82 | 392,544,929.71 |
| 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 | 5,509,319,267.86 | 522,315,039.49 | 108,391,956.04 | 6,140,026,263.39 |
| 2. 期初账面价值 | 4,256,026,572.02 | 80,149,668.66 | 175,900,775.40 | 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

注 1：无形资产账面期末净值较期初增加 36.08%，主要原因系本期土地使用权及俱乐部引进球员技术资产等增加所致。

注 2：截至 2016 年 12 月 31 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 162,400,161.73 元。

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

26、开发支出

适用 不适用

27、商誉

(1). 商誉账面原值

适用 不适用

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 |
| 深圳市伙伴房地产经纪有限公司（注3） | | 285,130,891.42 | | 285,130,891.42 |
| 合计 | 39,976,659.09 | 285,130,891.42 | | 325,107,550.51 |

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享有的可辨认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（原名河北中基足球俱乐部有限公司），支付的交易对价超过收购日享有的可辨认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 |

注 3：商誉形成的原因系 2016 年华夏幸福非同一控制下合并深圳市伙伴房地产经纪有限公司，支付的交易对价超过收购日享有的可辨认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 |
|----------------|----------------|--------------------|----------------|
| 深圳市伙伴房地产经纪有限公司 | 525,000,000.00 | 239,869,108.58 | 285,130,891.42 |

公司于报告期末对商誉进行减值测试。经测试，截至 2016 年 12 月 31 日商誉不存在减值，不需计提减值准备。

(2). 商誉减值准备

适用 不适用

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

适用 不适用

其他说明

□适用 √不适用

28、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 | 36,160,662.28 | 30,123,122.28 | | 63,026,712.86 |
| 租赁款 | 14,750,000.00 | 1,002,502,192.46 | 21,263,411.52 | | 995,988,780.94 |
| 房屋租金 | 2,291,666.67 | 1,767,694.74 | 1,442,190.36 | | 2,617,171.05 |
| 球员引进支出 | | 490,175,425.56 | 146,995,471.69 | | 343,179,953.87 |
| 合计 | 74,030,839.53 | 1,530,605,975.04 | 199,824,195.85 | | 1,404,812,618.72 |

其他说明：

注 1：长期待摊费用期末余额较期初增加 1797.60%，主要原因系本期租赁款、球员引进等支出增加所致。

29、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 |
| 内部销售未实现利润 | 1,809,690,591.74 | 452,422,647.97 | 789,723,569.44 | 197,430,892.36 |
| 可抵扣亏损 | 2,611,494,653.00 | 652,873,663.25 | 1,163,581,264.68 | 290,895,316.17 |
| 坏账准备 | 304,386,225.12 | 76,096,556.28 | 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 | 239,363,074.42 | 59,840,768.60 | 94,941,330.44 | 23,735,332.61 |
| 合计 | 5,092,201,928.24 | 1,273,050,482.09 | 2,335,734,297.80 | 583,933,574.45 |

(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 |
| 原股改时评估增值 | 28,767,947.34 | 7,191,986.84 | 36,124,386.66 | 9,031,096.66 |
| 合计 | 28,767,947.34 | 7,191,986.84 | 36,124,386.66 | 9,031,096.66 |

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债：

□适用 √不适用

(4). 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 |
|--------|------------------|------------------|
| 可抵扣亏损 | 2,142,335,976.07 | 1,178,813,425.99 |
| 坏账准备 | 41,779,639.48 | 7,276,999.45 |
| 存货跌价准备 | 33,116,389.51 | 50,356,375.88 |
| 合计 | 2,217,232,005.06 | 1,236,446,801.32 |

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及采用核定方式征收所得税的影响，因而没有确认为递延所得税资产的可抵扣暂时性差异。

(5). 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 | 备注 |
|--------|----------------|------------------|----|
| 2016 年 | | 1,061,417,218.37 | |
| 2017 年 | 110,192,914.02 | 110,192,914.02 | |
| 2018 年 | 407,802.16 | 407,802.16 | |

| | | | |
|--------|------------------|------------------|---|
| 2019 年 | 328,212.10 | 328,212.10 | |
| 2020 年 | 6,467,279.34 | 6,467,279.34 | |
| 2021 年 | 2,024,939,768.45 | | |
| 合计 | 2,142,335,976.07 | 1,178,813,425.99 | / |

其他说明：

适用 不适用

30、其他非流动资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| 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） | | 2,500,000,000.00 |
| 歌斐华夏幸福一期投资基金基金合同（注 3） | | 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 4） | | 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 |
| 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 | |
| 委托廊坊银行对河北业茂房地产开发有限公司的委托贷款（注 9） | 177,261,000.00 | |
| 华夏幸福物业一期资产支持专项计划（注 10） | 100,000,000.00 | |
| 大成创新资本景新 19 号专项资产管理计划（注 11） | 1,540,714,903.00 | |
| 大成创新资本景新 19 号专项资产管理计划（注 12） | 550,673,888.73 | |
| 大业信托·华夏幸福投资集合资金信托计划（注 13） | 133,340,000.00 | |
| 平安汇通平安智富定制 146 号二期专项资产管理计划（注 14） | 474,900,000.00 | |
| 华夏幸福足球俱乐部球员技术（注 15） | 207,584,905.75 | |
| 北京塔赫通用航空科技有限公司（注 16） | 300,000,000.00 | |
| 预付土地出让金（注 17） | 42,873,413.00 | |

| | | |
|------------------------------|------------------|------------------|
| 预付土地出让金（注 18） | 42,868,029.00 | |
| 三浦科创固安科技股权投资基金中心（有限合伙）（注 19） | 101,000,000.00 | |
| 合计 | 7,951,296,139.48 | 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、第 3 期和第四期共 25 亿元，报表重分类调整至一年内到期的非流动资产。

注 3：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，于 2016 年到期。

注 4：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，于 2017 年到期，报表重分类调整到至一年内到期的非流动资产。

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，报告期已收回。

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。

注 9：2016 年 7 月，公司与廊坊银行股份有限公司、河北业茂房地产开发有限公司签署委托贷款合同，贷款期限为 18 个月，利率为 12%。

注 10：2016 年 6 月，公司与上海富诚海富通资产管理有限公司签署《华夏幸福物业一期资产支持专项计划》，公司以自有资金 1 亿元认购 100 万份劣后份额。

注 11：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》。2016 年 9 月公司以自有资金 15.41 亿元认购大成创新资本景新 19 号专项资管计划第 6 期。

注 12：2016 年 12 月公司以自有资金 5.5 亿元认购大成创新资本景新 19 号专项资管计划第 7 期。

注 13：公司与大业信托有限责任公司于 2016 年 9 月签署《次级信托合同》，公司以自有资金 13,334 万元认购由大业信托有限责任公司发起设立的信托计划劣后级份额，信托计划存续期限为 3 年。

注 14：平安银行深圳分行委托平安信托深圳平安大华汇通财富管理有限公司于 2016 年 7 月 11 日设立平安汇通平安智富定制 146 号二期专项资管计划，公司以自有资金 4.749 亿元认购 47,490 万份份额。

注 15：预付球员转会费 207,584,905.75 元，计入其他非流动资产，待签署正式合同之日起转入无形资产。

注 16：2016 年 10 月，公司与北京塔赫通用航空科技有限公司（“塔赫航空”）签订协议，约定向其提供 3 亿元借款，期限 2 年。塔赫航空股东方将其持有的塔赫航空股权质押予公司，塔赫航空将使用此笔借款资金购买的飞行器及相关固定资产质押/抵押予公司。

注 17：2016 年公司已经竞拍位于嘉善县大云镇江家村、规划经十三路东侧、规划纬二路南侧宗地编号为 2016-8 地块的国有土地，与嘉善县国土资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》，预付土地出让金 42,873,413 元, 2016 年尚未办理土地证。

注 18：2016 年公司已经竞拍位于位于大云镇洋桥村、规划经十三路东侧、规划经纬三路北侧宗地编号为 2016-9 地块的国有土地，与嘉善县国土资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》，预付土地出让金 42,868,029 元, 2016 年尚未办理土地证。

注 19：2016 年 11 月 30 日，公司间接控股子公司华夏幸福（北京）股权投资管理有限公司、三浦威特园区建设发展有限公司与廊坊市高科创新创业投资有限公司、河北省科技投资中心四方签订《三浦科创固安科技股权投资基金中心（有限合伙）合伙协议》，依据协议约定华夏幸福（北京）股权投资管理有限公司出资 100 万元、三浦威特园区建设发展有限公司出资 10,000 万元、廊坊市高科创新创业投资有限公司 5,000 万元、河北省科技投资中心出资 5,000 万元共同设立有限合伙企业三浦科创固安科技股权投资基金中心，根据合伙协议各方共同控制合伙企业的投资经营，公司按照权益法核算，报表列示为其他非流动资产。

31、短期借款

(1). 短期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----------|----------------|------------------|
| 质押借款 | | 4,500,000,000.00 |
| 抵押借款 | | 200,000,000.00 |
| 保证借款(注1) | 300,000,000.00 | 2,308,404,590.00 |
| 合计 | 300,000,000.00 | 7,008,404,590.00 |

短期借款分类的说明：

注 1：保证借款主要由本公司控股股东、实际控制人提供保证担保。

注 2：短期借款期末较期初减少 95.72%，主要原因系本期短期借款到期偿还所致。

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

抵押物情况详见附注“七、10、存货”、“七、19、固定资产”、“七、25、无形资产”；保证借款详见附注“十二、5、关联交易情况”

32、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

□适用 √不适用

33、衍生金融负债

□适用 √不适用

34、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 | 1,296,416,549.67 | 1,360,633,855.40 |
| 银行承兑汇票 | | 460,000,000.00 |
| 合计 | 1,296,416,549.67 | 1,820,633,855.40 |

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0 元。

35、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 | 15,629,726,731.44 | 13,362,132,908.30 |
| 1 至 2 年 | 3,668,816,323.02 | 2,272,062,945.68 |

| | | |
|---------|-------------------|-------------------|
| 2 至 3 年 | 897,204,998.65 | 284,660,778.84 |
| 3 年以上 | 229,682,111.87 | 108,057,113.94 |
| 合计 | 20,425,430,164.98 | 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 |
|---------------|------------------|-----------|
| 固安剑桥郡 4 期 | 571,171,992.25 | 工程款未决算 |
| 固安新孔雀城项目 3 期 | 566,874,218.94 | 工程款未决算 |
| 固安剑桥郡 5 期 | 560,409,177.80 | 工程款未决算 |
| 固安英国宫 1.9 期 | 444,128,387.08 | 工程款未决算 |
| 固安英国宫 2.1.1 期 | 358,482,889.10 | 工程款未决算 |
| 合计 | 2,501,066,665.17 | / |

其他说明

√适用 □不适用

账龄超过 1 年的大额应付账款主要系工程款和质量保证金。

36、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 | 70,198,434,060.73 | 50,262,497,000.47 |
| 1 至 2 年 | 28,959,904,531.44 | 14,040,207,252.11 |
| 2 至 3 年 | 2,081,340,657.78 | 2,689,947,960.10 |
| 3 年以上 | 1,308,716,198.21 | 261,856,619.29 |
| 合计 | 102,548,395,448.16 | 67,254,508,831.97 |

注：预收账款期末余额较期初增加 52.48%，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 | 21,588,457,507.41 | 未达到交房条件 |
| 合计 | 21,588,457,507.41 | / |

(3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况：

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

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 | 164,944,545.22 | 98.31% | 2013年5月 |
| 2 | 固安大卫城一至五期 | 16,561,192.72 | 15,083,445.84 | 100.00% | 2012年8月 |
| 3 | 固安大卫城六期(兰园二期) | 2,343,853.53 | 65,423,018.33 | 100.00% | 2013年5月 |
| 4 | 固安孔雀英国宫一期(1.1-1.3, 1.5) | 68,518,355.70 | 89,651,223.49 | 100.00% | 2012年10月 |
| 5 | 固安孔雀英国宫一期(1.4, 1.6) | 25,321,552.06 | 44,918,460.34 | 100.00% | 2015年6月 |
| 6 | 固安孔雀英国宫二期 | 1,375,046,620.00 | 4,900,897,987.43 | 100.00% | 2014年11月 |
| 7 | 潮白河孔雀城一期 | 58,661,679.00 | 72,773,960.00 | 99.00% | 2011年5月 |
| 8 | 潮白河孔雀城二至四期 | 27,933,587.82 | 19,227,309.00 | 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 | 8,015,612.00 | 99.85% | 2014年8月 |
| 11 | 潮白河孔雀城八期 | 20,795,678.00 | 52,102,511.00 | 99.00% | 2015年9月 |
| 12 | 潮白河大卫城一期(礼园) | 12,255,533.00 | 12,865,020.00 | 100.00% | 2013年8月 |

| | | | | | |
|----|-------------------|------------------|----------------|---------|----------|
| 13 | 潮白河大卫城二期(易园) | 4,783,219.00 | 4,625,139.00 | 100.00% | 2014年5月 |
| 14 | 潮白河大卫城三期(诗园) | 10,404,834.00 | 11,308,809.00 | 99.80% | 2014年9月 |
| 15 | 八达岭孔雀城一期 | 38,677,219.00 | 13,256,963.00 | 99.91% | 2012年6月 |
| 16 | 八达岭孔雀城二期 | 60,329,955.00 | 73,018,957.00 | 96.22% | 2014年4月 |
| 17 | 八达岭孔雀城三期 | 48,522,682.00 | 55,083,678.22 | 94.39% | 2015年7月 |
| 18 | 大运河孔雀城一至三期 | 22,559,732.00 | 2,936,843.71 | 99.97% | 2009年12月 |
| 19 | 大运河孔雀城四期 | 2,924,294.00 | 2,900,711.00 | 99.67% | 2013年10月 |
| 20 | 大运河孔雀城五期 | 40,087,307.82 | 165,926,379.92 | 99.80% | 2014年12月 |
| 21 | 固安孔雀海一期 | 60,182,371.30 | 17,599,536.79 | 96.87% | 2013年11月 |
| 22 | 润桥新城一期 | 8,757,006.00 | 25,608,635.00 | 99.00% | 2014年5月 |
| 23 | 潮白河孔雀庄园二期 | 903,932,752.00 | 29,758,858.00 | 99.00% | 2015年6月 |
| 24 | 第九园兰亭 | 3,506,244.00 | 4,312,913.20 | 98.52% | 2012年6月 |
| 25 | 华夏铂宫 | 15,544,098.00 | 15,854,883.00 | 99.08% | 2012年12月 |
| 26 | 幸福城 | 352,593,280.49 | 143,552,430.26 | 99.93% | 2012年12月 |
| 27 | 固安西部孔雀城剑桥郡一期 | 98,361,376.49 | 121,336,162.00 | 99.90% | 2015年6月 |
| 28 | 牛驼温泉孔雀城一期 | 8,651,497.00 | 51,064,815.10 | 99.86% | 2015年7月 |
| 29 | 孔雀丹枫园 | 31,096,697.00 | 20,306,090.23 | 99.91% | 2014年11月 |
| 30 | 固安幸福广场 | 12,563,337.00 | 18,065,179.00 | 100.00% | 2014年12月 |
| 31 | 武清风河孔雀城一期 | 75,979,239.00 | 98,978,671.00 | 100.00% | 2015年9月 |
| 32 | 公园孔雀海 1.3 期 | 1,498,551,999.00 | 76,432,870.30 | 93.34% | 2015年9月 |
| 33 | 孔雀公馆 | 524,848,478.00 | 97,802,412.00 | 99.72% | 2015年10月 |
| 34 | 沈阳孔雀城 1.1 期、1.2 期 | 33,505,087.00 | 18,042,980.62 | 98.00% | 2015年7月 |
| 35 | 镇江孔雀城英国宫 1 期 | 186,091,620.00 | 305,985,225.96 | 99.40% | 2015年9月 |
| 36 | 潮白河孔雀城五期 | 10,067,647.78 | 12,731,806.00 | 99.92% | 2015年10月 |
| 37 | 孔雀湖颐湖苑 | 43,929,840.60 | 101,862,182.00 | 81.76% | 2015年11月 |
| 38 | 八达岭孔雀城 4 期 | 498,694,020.00 | 1,596,770.00 | 98.28% | 2016年6月 |
| 39 | 英国宫 2.1.1、1.9 期 | 2,097,192,149.78 | 11,682,295.92 | 99.86% | 2015年10月 |
| 40 | 固安西部孔雀城剑桥郡二、三期 | 1,659,310,234.00 | 94,641,543.30 | 99.86% | 2015年10月 |
| 41 | 孔雀城瞰璟园(永定河孔雀城八 | 88,088.94 | 23,877,707.58 | 99.86% | 2014年10月 |

| | | | | | |
|----|-----------------------------|------------------|------------------|---------|----------|
| | 期) | | | | |
| 42 | 无锡孔雀城 | 1,083,337,128.00 | 1,579,681,578.09 | 91.48% | 2015年12月 |
| 43 | 孔雀城剑桥郡·橡树湾 | 492,721,034.00 | 5,431,420.00 | 100.00% | 2016年10月 |
| 44 | 孔雀城剑桥郡·檀香湾 | 590,989,077.00 | 1,866,070.00 | 100.00% | 2016年10月 |
| 45 | 孔雀城剑桥郡·臻园 | 521,100,923.00 | 1,153,488.00 | 100.00% | 2016年10月 |
| 46 | 孔雀城剑桥郡·如园 | 421,848,539.00 | 1,000,394.00 | 100.00% | 2016年10月 |
| 47 | 孔雀城剑桥郡·璞园 | 401,576,382.00 | 5,153,393.00 | 100.00% | 2016年10月 |
| 48 | 孔雀城剑桥郡·御园 | 430,786,420.00 | 2,059,271.00 | 100.00% | 2016年10月 |
| 49 | 京华佳苑-廊坊孔雀城2.1期 | 952,070,366.00 | 21,578,680.00 | 100.00% | 2016年10月 |
| 50 | 潮白河·孔雀城·潮白家园2期 | 1,980,546,402.00 | 9,840,595.00 | 99.97% | 2016年7月 |
| 51 | 潮白河·孔雀城10期 | 1,384,099,133.00 | 4,663,469.07 | 96.51% | 2016年9月 |
| 52 | 潮白河·孔雀城5.2期·牡丹园 | 830,207,943.00 | 4,901,198.00 | 99.57% | 2016年8月 |
| 53 | 潮白河·孔雀城·剑桥郡2期 | 1,240,544,004.00 | 424,613,000.00 | 100.00% | 2016年9月 |
| 54 | 潮白河孔雀城·温莎郡1期 | 138,858,091.00 | 20,000.00 | 100.00% | 2016年5月 |
| 55 | 潮白河·孔雀城7.3期(低密) | 317,335,036.00 | 9,921,670.00 | 100.00% | 2016年6月 |
| 56 | 潮白河·孔雀城7.3期(高层) | 330,854,766.00 | 6,108,577.00 | 99.00% | 2016年6月 |
| 57 | 大运河孔雀城六期 | 1,990,061,247.00 | 1,826,978,393.37 | 99.69% | 2016年11月 |
| 58 | 大运河孔雀城英国宫一期 | 699,813,998.00 | 151,249,149.00 | 100.00% | 2016年7月 |
| 59 | 大运河·孔雀城一期大公馆 | 8,246,391.00 | 45,254,755.00 | 99.00% | 2015年11月 |
| 60 | 廊坊孔雀城大学里 | 4,016,630,821.00 | 1,744,053,329.56 | 99.80% | 2015年9月 |
| 61 | 武清凤河孔雀城二期 | 847,983,149.00 | 280,174,403.01 | 100.00% | 2016年5月 |
| 62 | 孔雀城公园海1.4期(悦秀园) | 589,458,412.00 | 490,136,067.37 | 80.15% | 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 | 19,118,070.00 | 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 | 2,274,389,932.00 | 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 | - | 100.00% | 2016年6月 |
| 66 | 燕郊孔雀城(夏垫温泉项目) | 177,998,237.00 | 1,294,312,611.00 | 99.86% | 2016年11月 |

| | | | | | |
|----|---------------------------|------------------|------------------|---------|-------------|
| 67 | 孔雀城剑桥郡 6 期 | 2,159,690,995.18 | 2,194,677,841.26 | 100.00% | 2016 年 12 月 |
| 68 | 八达岭孔雀城 6.1 期 | 428,847,251.00 | 304,628,498.00 | 97.20% | 2016 年 10 月 |
| 69 | 霸州温泉孔雀城一期 | 729,032,102.00 | 498,126,229.00 | 99.57% | 2016 年 7 月 |
| 70 | 英国宫 2.1.2 期 | 1,509,374,401.00 | 2,029,810,706.33 | 99.92% | 2016 年 10 月 |
| 71 | 孔雀城剑桥郡·美丽园 | 1,235,553,679.01 | 1,613,391,520.13 | 99.97% | 2017 年 11 月 |
| 72 | 孔雀城剑桥郡·璞琨湾 | 369,264,712.00 | 11,036.00 | 100.00% | 2016 年 7 月 |
| 73 | 沈阳孔雀城二期 | 427,010,788.00 | 25,315,045.20 | 76.91% | 2016 年 7 月 |
| 74 | 沈阳孔雀城三期 | 52,265,102.00 | 104,256,049.66 | 58.61% | 2016 年 7 月 |
| 75 | 孔雀城剑桥郡·红杉湾 | 294,825,730.00 | - | 100.00% | 2016 年 11 月 |
| 76 | 新英国宫-12 期—潮白河孔雀城·学府澜湾 | 764,644,837.00 | 767,123,972.00 | 99.91% | 2017 年 4 月 |
| 77 | 新英国宫-12 期—潮白河孔雀城·学府澜湾 2 期 | 836,835,981.00 | 845,484,889.00 | 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 | 2,533,358,597.00 | 100.00% | 2018 年 6 月 |
| 79 | 潮白河孔雀城 4 期 | 1,074,182,110.00 | 280,122,291.82 | 99.82% | 2016 年 6 月 |
| 80 | 苏家屯智能制造装备产业港 | 8,024,104.00 | 10,371,032.00 | 7.54% | 2015 年 8 月 |
| 81 | 剑桥郡-孔雀城剑桥郡静宁园 | 56,742,916.00 | 296,311,565.00 | 100.00% | 2018 年 5 月 |
| 82 | 剑桥郡-孔雀城剑桥郡静明园 | 389,686,891.00 | 396,314,975.00 | 100.00% | 2018 年 5 月 |
| 83 | 剑桥郡-孔雀城剑桥郡静远园 | 219,256,789.00 | 712,446,692.00 | 100.00% | 2018 年 5 月 |
| 84 | 剑桥郡-孔雀城剑桥郡静宜园 | 272,534,423.00 | 527,460,058.00 | 100.00% | 2018 年 5 月 |
| 85 | 孔雀城剑桥郡·书味里 | 327,183,017.11 | 335,834,120.00 | 99.78% | 2017 年 5 月 |
| 86 | 孔雀城剑桥郡·书香苑 | 172,484,402.00 | 174,287,003.00 | 99.03% | 2017 年 5 月 |
| 87 | 孔雀城剑桥郡·书韵家 | 173,642,968.00 | 190,378,843.00 | 66.50% | 2017 年 5 月 |
| 88 | 孔雀城剑桥郡·银杏湾 | 282,628,578.00 | 564,300.00 | 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 | 160,845,359.00 | 99.77% | 2016 年 12 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 | 1,678,918,732.00 | 99.72% | 2017 年 5 月 |
| 91 | 潮白家园-4 期—潮白河·孔雀城· | 392,166,254.00 | 853,076,838.00 | 99.92% | 2017 年 4 月 |

| | | | | | |
|-----|--------------------------------|----------------|------------------|---------|-------------|
| | 潮白家园 4 期翠景园 | | | | |
| 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 | 502,322,979.00 | 88.80% | 2017 年 4 月 |
| 93 | 学府澜湾 3 期(68 亩) | 846,778,922.00 | 861,637,168.00 | 99.92% | 2017 年 5 月 |
| 94 | 枫景园 | 673,303,138.00 | 1,639,818,745.00 | 90.42% | 2017 年 10 月 |
| 95 | 大运河孔雀城英国宫四期 | 825,146,935.00 | 895,445,866.00 | 99.78% | 2017 年 7 月 |
| 96 | 八达岭孔雀城 5 期 | 319,374,561.42 | 828,285,896.42 | 75.73% | 2016 年 7 月 |
| 97 | 嘉善孔雀城 1 期 | 390,255,742.00 | 762,337,735.00 | 88.00% | 2017 年 5 月 |
| 98 | 大运河-英国宫 5 期 | 214,250,048.00 | 1,817,390,341.09 | 98.00% | 2018 年 8 月 |
| 99 | 大运河孔雀城 7.4 期 | 117,676,517.00 | 477,597,543.00 | 100.00% | 2019 年 5 月 |
| 100 | 大运河-7 期-大运河孔雀城 7.1 期 | 166,848,316.00 | 3,436,369,816.00 | 89.06% | 2017 年 12 月 |
| 101 | 大运河-7 期-大运河孔雀城 7.3 期 | 380,286,087.00 | 1,140,850,222.00 | 100.00% | 2018 年 12 月 |
| 102 | 潮白河-16 期-潮白河. 四季澜湾 (海悦园) | 140,115,330.00 | 792,266,697.00 | 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 | 1,794,173,031.00 | 57.38% | 2017 年 6 月 |
| 104 | 盛景澜湾-盛景澜湾 2.2 | 287,816,738.00 | 1,009,904,387.00 | 91.23% | 2017 年 5 月 |
| 105 | 学府澜湾 6 期 | 265,019,684.00 | 709,913,148.00 | 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 | 477,377,141.00 | 100.00% | 2014 年 10 月 |
| 107 | 沈阳孔雀城四期 | 71,099,463.00 | 292,926,328.00 | 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 | 152,289,678.00 | 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 | 292,197,289.39 | 23.13% | 2017 年 6 月 |
| 110 | 八达岭孔雀城 6.2 期 | 165,697,056.00 | 311,503,645.61 | 100.00% | 2017 年 8 月 |
| 111 | 八达岭英国宫 2 期 | 601,860,921.00 | 1,840,438,870.38 | 96.38% | 2017 年 11 月 |
| 112 | 八达岭航天五院 1 期 | 355,772,823.00 | 209,178,535.00 | 99.82% | 2018 年 2 月 |
| 113 | 安瑞嘉园 | 903,981,681.00 | 1,782,698,039.00 | 95.93% | 2017 年 10 月 |

| | | | | | |
|-----|---------------------------|------------------|------------------|---------|----------|
| 114 | 香堤园 | 44,361,360.00 | 722,021,258.16 | 99.60% | 2018年10月 |
| 115 | 孔雀公馆二期 | 165,174,413.00 | 714,146,193.00 | 99.55% | 2018年5月 |
| 116 | 剑桥郡-孔雀城 8.2 期 | 1,250,952,192.00 | 2,697,865,415.00 | 100.00% | 2017年11月 |
| 117 | 牛驼温泉孔雀城二期 | 224,623,457.00 | 6,557,975.96 | 98.07% | 2016年6月 |
| 118 | 牛驼温泉孔雀城四期 | 548,471,644.00 | 38,794,981.52 | 99.75% | 2016年4月 |
| 119 | 牛驼温泉孔雀城·锦泉苑 | 169,946,124.00 | 62,272,771.00 | 99.21% | 2017年10月 |
| 120 | 人才家园 | 64,380,187.00 | 64,570,187.00 | 88.11% | 2015年9月 |
| 121 | 霸州温泉孔雀城三期 | 269,862,493.00 | 574,999,199.00 | 76.04% | 2018年4月 |
| 122 | 永清孔雀城 1.1 期 | 289,172,086.00 | 579,003,552.00 | 100.00% | 2017年10月 |
| 123 | 丰台商务综合体 | 926,238,225.00 | 701,950,075.00 | 72.00% | 2017年8月 |
| 124 | 嘉善新西塘孔雀城二期 | | 660,287,785.00 | 89.12% | 2018年12月 |
| 125 | 嘉善新西塘孔雀城六期 | | 618,310,472.00 | 88.70% | 2018年12月 |
| 126 | 嘉善新西塘孔雀城三期 | | 766,025,394.00 | 91.89% | 2018年5月 |
| 127 | 嘉善新西塘孔雀城五期 | | 498,827,337.00 | 99.00% | 2018年7月 |
| 128 | 孔雀新城 | | 3,682,282,851.00 | 93.88% | 2019年8月 |
| 129 | 牛驼温泉孔雀城六期 | | 1,782,255,611.00 | 91.89% | 2017年9月 |
| 130 | 孔雀城剑桥郡 10 期 | | 402,784,638.94 | 15.75% | 2019年5月 |
| 131 | 孔雀城剑桥郡 11 期 | | 1,063,298,573.99 | 99.62% | 2018年10月 |
| 132 | 孔雀城剑桥郡 12 期 | | 984,201,285.00 | 99.48% | 2018年10月 |
| 133 | 孔雀城剑桥郡 13 期 | | 957,965,406.00 | 98.58% | 2018年10月 |
| 134 | 固安县财政局固安工业园区财政分局(官庄安置房项目) | | 654,174,200.00 | 98.00% | 2016年12月 |
| 135 | 大运河-运河家园 | | 2,292,621,189.02 | 99.00% | 2018年12月 |
| 136 | 八达岭孔雀城 7.1 期 | | 68,634,022.00 | 92.00% | 2017年9月 |
| 137 | 八达岭孔雀城 8 期 | | 375,588,414.00 | 96.84% | 2018年10月 |
| 138 | 八达岭高层-英国宫三期 | | 2,753,314,190.00 | 97.00% | 2019年4月 |
| 139 | 高尔夫 | | 1,022,123,856.00 | 96.26% | 2018年8月 |
| 140 | 孔雀公馆-公馆三期 | | 47,468,292.00 | 69.23% | 2016年6月 |
| 141 | 香溪园 | | 255,874,137.00 | 98.44% | 2018年7月 |

| | | | | | |
|-----|-----------------|-------------------|-------------------|---------|----------|
| 142 | 霸州温泉孔雀城二期 | | 1,699,985,354.00 | 92.67% | 2018年4月 |
| 143 | 霸州温泉孔雀城5期 | | 1,006,417,343.00 | 95.32% | 2018年9月 |
| 144 | 永清孔雀城2.1 | | 819,113,858.00 | 97.00% | 2018年8月 |
| 145 | 永清孔雀城2.2 | | 1,264,752,337.00 | 97.91% | 2018年9月 |
| 146 | 汤林御府 | | 1,151,266,688.99 | 98.00% | 2018年11月 |
| 147 | 潮白河-18期-潮白河.孔雀城 | | 189,031,961.00 | 15.23% | 2018年6月 |
| 148 | 廊坊孔雀城学府澜湾 | | 2,847,650,280.00 | 99.00% | 2018年8月 |
| 149 | 任丘石油新城 | | 749,756,738.00 | 50.00% | 2018年10月 |
| 150 | 昌悦320亩 | | 2,323,889,025.00 | 50.00% | 2018年10月 |
| 151 | 嘉善新西塘孔雀城四期 | | 1,028,915,101.00 | 86.83% | 2018年11月 |
| 152 | 颐和家人安置房项目 | | 16,159,292.47 | 42.52% | 2017年3月 |
| 153 | 新西塘-新西塘孔雀城香溪 | | 696,175,420.00 | 56.00% | 2018年11月 |
| 154 | 新西塘-新西塘孔雀城学府澜湾 | | 22,703,068.00 | 1.00% | 2018年11月 |
| 155 | 霸州孔雀城4期 | | 513,261,263.00 | 99.81% | 2018年4月 |
| 156 | 玫瑰庄园别墅 | | 35,050,430.00 | 76.53% | 2017年5月 |
| 157 | 中上房营销项目 | | 29,100,000.00 | 94.00% | 2015年7月 |
| 158 | 廊坊精锐 | | 493,948,290.00 | 86.00% | 2018年11月 |
| 159 | 悦府 | | 282,401,078.00 | 30.00% | 2018年5月 |
| 160 | 晨辉福邸 | | 666,598,837.00 | 68.87% | 2019年11月 |
| 161 | 金海悦城 | | 666,564,323.00 | 85.82% | 2019年11月 |
| 162 | 剑桥郡-红城 | | 288,094,546.22 | 100.00% | 2015年10月 |
| 163 | 任丘孔雀城项目 | | 270,396,333.00 | 72.88% | 2019年4月 |
| 164 | 孔雀湖-孔雀湖四期 | | 310,305,828.00 | 95.98% | 2019年12月 |
| 165 | 大运河孔雀城7.6.1期 | | 379,816,098.99 | 17.60% | 2019年12月 |
| 166 | 潮白河-18期-潮白河.孔雀城 | | 221,680,537.00 | 100.00% | 2019年12月 |
| 167 | 潮白河孔雀城中央公园-枫香园 | | 363,841,839.00 | 30.00% | 2019年12月 |
| 168 | 邵府社区项目 | | 12,704,670.00 | 10.00% | 2017年6月 |
| 169 | 其他 | 90,096,706.65 | 17,310,605.42 | | |
| | 合计 | 62,198,836,514.03 | 99,245,108,754.20 | | |

37、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 | 4,986,739,601.89 | 4,551,885,844.32 | 949,836,980.65 |
| 二、离职后福利-设定提存计划 | | 309,566,087.10 | 309,566,087.10 | - |
| 三、辞退福利 | | 247,446.97 | 247,446.97 | - |
| 四、一年内到期的其他福利 | | | | |
| 合计 | 514,983,223.08 | 5,296,553,135.96 | 4,861,699,378.39 | 949,836,980.65 |

(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 | 4,549,607,221.85 | 4,114,753,464.28 | 949,836,980.65 |
| 二、职工福利费 | | 112,498,395.99 | 112,498,395.99 | - |
| 三、社会保险费 | | 162,754,878.02 | 162,754,878.02 | - |
| 其中: 医疗保险费 | | 141,615,158.03 | 141,615,158.03 | - |
| 工伤保险费 | | 12,092,563.91 | 12,092,563.91 | - |
| 生育保险费 | | 9,047,156.08 | 9,047,156.08 | - |
| 四、住房公积金 | | 160,763,788.47 | 160,763,788.47 | - |
| 五、工会经费和职工教育经费 | | 1,115,317.56 | 1,115,317.56 | - |
| 六、短期带薪缺勤 | | | | - |
| 七、短期利润分享计划 | | | | - |
| 合计 | 514,983,223.08 | 4,986,739,601.89 | 4,551,885,844.32 | 949,836,980.65 |

(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 | | 295,681,668.87 | 295,681,668.87 | |
| 2、失业保险费 | | 13,884,418.23 | 13,884,418.23 | |
| 3、企业年金缴费 | | | | |
| 合计 | | 309,566,087.10 | 309,566,087.10 | |

其他说明：

√适用 □不适用

注：应付职工薪酬期末余额较期初增加84.44%，主要系本期人员规模增大及年末计提奖金增加所致。

38、应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---------|------------------|------------------|
| 增值税 | 477,609,793.01 | 20,418,308.12 |
| 营业税 | - | 401,680,239.72 |
| 企业所得税 | 2,698,349,513.05 | 1,370,593,299.57 |
| 个人所得税 | 280,414,686.72 | 53,065,991.06 |
| 城市维护建设税 | 23,426,349.57 | 21,954,066.39 |
| 教育费附加 | 22,071,433.15 | 20,970,962.40 |
| 土地增值税 | 103,894,014.83 | 99,146,346.73 |
| 土地使用税 | 2,595,934.27 | 142,304.23 |
| 房产税 | 4,900,353.67 | 1,710,123.34 |
| 其他 | 4,869,064.94 | 47,627.07 |
| 合计 | 3,618,131,143.21 | 1,989,729,268.63 |

其他说明：

应交税费期末余额较期初增加 81.84%，主要是由于企业所得税、增值税和个人所得税的金额增加所致。

39、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 |
|------|----------------|----------------|
| 信托借款 | 33,495,477.29 | 12,458,333.33 |
| 银行借款 | 3,845,645.89 | 2,361,310.33 |
| 应付债券 | 943,297,287.67 | 116,181,643.84 |
| 合计 | 980,638,410.85 | 131,001,287.50 |

重要的已逾期未支付的利息情况：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

注：应付利息期末余额较期初增加 648.57%，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。

40、应付股利

适用 不适用

41、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 | 244,187,842.38 | 37,786,319.02 |
| 保证金 | 880,376,616.27 | 791,485,113.56 |
| 代收代缴款 | 3,025,443,045.79 | 2,515,887,040.43 |
| 预提费用 | 809,390,227.83 | 225,751,904.27 |

| | | |
|--------------|-------------------|------------------|
| 承债收购未偿还原股东借款 | 1,042,391,235.85 | 2,376,009,838.86 |
| 其他暂收款 | 1,446,099,139.93 | 461,125,334.61 |
| 股权收购款 | 3,107,235,485.05 | |
| 合计 | 10,555,123,593.10 | 6,408,045,550.75 |

注：其他应付款期末余额较期初增长 64.72%，增加原因为代收代缴款、其他暂收款、股权收购款等增加所致。

(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 |
|------------------|------------------|-----------|
| 北京丰台科技园孵化器有限公司 | 936,600,000.00 | 未达到协议履行条件 |
| 北京丰台科技园建设发展有限公司 | 51,031,856.86 | 未达到协议履行条件 |
| 北京航天动力研究所 | 39,200,000.00 | 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 |
| 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 |
| 合计 | 1,070,078,306.86 | / |

其他说明

□适用 √不适用

42、划分为持有待售的负债

□适用 √不适用

43、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 | 16,682,761,232.00 | 11,744,225,732.00 |
| 1 年内到期的长期应付款 | 538,186,170.60 | 482,429,691.76 |
| 合计 | 17,220,947,402.60 | 12,226,655,423.76 |

其他说明：

注：一年内到期非流动负债中包含报告期新增分期还款的长期借款和长期应付款一年内到期部分。

(2) 一年内到期的长期借款

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-----------|--------------------------|--------------------------|
| 抵押借款 | 5,620,000,000.00 | 2,709,660,000.00 |
| 保证借款 | 5,738,333,332.00 | 1,413,333,332.00 |
| 质押借款 | 5,324,427,900.00 | 7,621,232,400.00 |
| 合计 | 16,682,761,232.00 | 11,744,225,732.00 |

注：一年内到期的长期借款期末余额较期初增长 42.05%，主要原因系重分类到一年内到期的长期借款增加所致。

(3) 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 |
|-----------------|-----------------------|-----------------------|------|
| 正光国际租赁有限公司北京分公司 | 300,000,000.00 | | 融资租赁 |
| 浦银金融租赁股份有限公司 | 100,000,000.00 | | 融资租赁 |
| 中航国际租赁有限公司 | 134,936,170.60 | | 融资租赁 |
| 霸州市城市建设开发有限公司 | 3,250,000.00 | | 信用借款 |
| 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 | | 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 | 信用借款 |
| 长城国兴金融租赁有限公司 | | 165,000,000.00 | 融资租赁 |
| 中航国际租赁有限公司 | | 128,464,369.31 | 融资租赁 |
| 合计 | 538,186,170.60 | 482,429,691.76 | |

注：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、10、存货”、“七、19、固定资产”及“七、25、无形资产”；保证借款详见附注“十二、5、关联方交易情况”。

44、其他流动负债

其他流动负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

2016 年年度报告

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---------|------------------|----------------|
| 预提土地增值税 | 512,493,403.75 | 458,521,643.09 |
| 短期应付债券 | 1,287,731,674.66 | - |
| 待转销项税 | 4,106,390.33 | |
| 合计 | 1,804,331,468.74 | 458,521,643.09 |

短期应付债券的增减变动:

√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 |
|------------------|------------------|------------|------|------------------|------|------------------|---------------|------------|------|------------------|
| 16 华夏 09-1357 24 | 1,000,000,000.00 | 2016-08-08 | 1 年 | 998,000,000.00 | - | 998,000,000.00 | 14,978,082.19 | 469,917.81 | - | 998,469,917.81 |
| 16 幸福 A1 | 290,000,000.00 | 2016-07-14 | 1 年 | 288,740,000.00 | - | 288,740,000.00 | 4,916,493.15 | 521,756.85 | - | 289,261,756.85 |
| 合计 | 1,290,000,000.00 | / | / | 1,286,740,000.00 | - | 1,286,740,000.00 | 19,894,575.34 | 991,674.66 | - | 1,287,731,674.66 |

其他说明:

□适用 √不适用

45、长期借款

(1). 长期借款分类

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------------|--------------------|--------------------|
| 质押借款 | 9,589,427,900.00 | 16,355,410,300.00 |
| 抵押借款 | 13,063,000,000.00 | 9,346,734,550.97 |
| 保证借款 | 14,321,711,317.00 | 6,636,666,667.00 |
| 减: 一年内到期长期借款 | -16,682,761,232.00 | -11,744,225,732.00 |
| 合计 | 20,291,377,985.00 | 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、10、存货”、“七、19、固定资产”、“七、25、无形资产”；保证借款详见附注“十二、5、关联交易情况”。

其他说明，包括利率区间：

√适用 □不适用

注 2：长期借款的利率区间为年利率 1.20%-14.96%。

46、应付债券

(1). 应付债券

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-----------------|------------------|------------------|
| 15 华夏 125912 | 995,452,694.52 | 993,524,694.52 |
| 15 华夏 02-125848 | 994,810,616.44 | 993,269,016.44 |
| 15 华夏 03-125837 | 995,381,931.51 | 994,966,031.51 |
| 15 华夏 04-125799 | 994,581,201.37 | 990,940,401.37 |
| 15 华夏 05-122494 | 3,973,602,299.82 | 3,964,760,499.82 |
| 16 华夏 136167 | 1,488,520,248.90 | - |
| 16 华夏 02-136244 | 1,986,070,496.37 | - |
| 16 华夏 01-135082 | 2,786,026,513.70 | - |
| 16 华夏 04-135302 | 2,985,284,128.77 | - |
| 16 华夏 05-135391 | 1,990,443,094.52 | - |
| 16 华夏 06-135465 | 3,980,276,242.47 | - |
| 16 华夏 07-135507 | 995,136,542.47 | - |
| 16 华夏 08-135557 | 5,174,892,191.77 | - |
| 16 幸福 A2 | 428,342,046.57 | - |

| | | |
|------------|-------------------|------------------|
| 16 幸福 A3 | 457,987,681.51 | - |
| 16 幸福 A4 | 487,781,841.10 | - |
| 16 幸福 A5 | 527,473,438.36 | - |
| 16 幸福次 | 99,600,700.00 | - |
| 减：一年内到期的部分 | - | - |
| 合计 | 31,341,663,910.17 | 7,937,460,643.66 |

注：应付债券期末较期初增加294.86%，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 | 994,000,000.00 | 993,524,694.52 | - | 59,900,000.00 | 1,928,000.00 | - | 995,452,694.52 |
| 15 华夏 02-125848 | 1,000,000,000.00 | 2015-9-2 | 4年 | 993,500,000.00 | 993,269,016.44 | - | 57,000,000.00 | 1,541,600.00 | - | 994,810,616.44 |
| 15 华夏 03-125837 | 1,000,000,000.00 | 2015-9-11 | 4年 | 993,500,000.00 | 994,966,031.51 | - | 55,800,000.00 | 415,900.00 | - | 995,381,931.51 |
| 15 华夏 04-125799 | 1,000,000,000.00 | 2015-9-29 | 3年 | 991,000,000.00 | 990,940,401.37 | - | 56,900,000.00 | 3,640,800.00 | - | 994,581,201.37 |
| 15 华夏 05-122494 | 4,000,000,000.00 | 2015-10-22 | 7年 | 3,970,000,000.00 | 3,964,760,499.82 | - | 204,000,000.00 | 8,841,800.00 | - | 3,973,602,299.82 |
| 16 华夏-136167 | 1,500,000,000.00 | 2016-1-20 | 7年 | 1,487,394,990.00 | - | 1,487,394,990.00 | 69,189,041.10 | 1,125,258.90 | - | 1,488,520,248.90 |
| 16 华夏 02-136244 | 2,000,000,000.00 | 2016-3-3 | 5年 | 1,984,379,995.00 | - | 1,984,379,995.00 | 66,853,698.66 | 1,690,501.37 | - | 1,986,070,496.37 |
| 16 华夏 01-135082 | 2,800,000,000.00 | 2016-3-9 | 5年 | 2,785,884,000.00 | - | 2,785,884,000.00 | 122,616,986.30 | 142,513.70 | - | 2,786,026,513.70 |

| | | | | | | | | | | |
|-----------------|-------------------|-----------|----|-------------------|------------------|-------------------|------------------|---------------|---|-------------------|
| 16 华夏 04-135302 | 3,000,000,000.00 | 2016-3-24 | 5年 | 2,984,874,000.00 | - | 2,984,874,000.00 | 119,867,671.23 | 410,128.77 | - | 2,985,284,128.77 |
| 16 华夏 05-135391 | 2,000,000,000.00 | 2016-4-12 | 5年 | 1,989,916,000.00 | - | 1,989,916,000.00 | 74,345,205.48 | 527,094.52 | - | 1,990,443,094.52 |
| 16 华夏 06-135465 | 4,000,000,000.00 | 2016-5-10 | 5年 | 3,979,832,000.00 | - | 3,979,832,000.00 | 136,784,657.53 | 444,242.47 | - | 3,980,276,242.47 |
| 16 华夏 07-135507 | 1,000,000,000.00 | 2016-5-27 | 4年 | 994,958,000.00 | - | 994,958,000.00 | 30,144,657.53 | 178,542.47 | - | 995,136,542.47 |
| 16 华夏 08-135557 | 5,200,000,000.00 | 2016-6-20 | 4年 | 5,173,776,000.00 | - | 5,173,776,000.00 | 142,237,808.22 | 1,116,191.77 | - | 5,174,892,191.77 |
| 16 幸福 A2 | 430,000,000.00 | 2016-7-14 | 2年 | 428,120,000.00 | - | 428,120,000.00 | 8,591,753.42 | 222,046.57 | - | 428,342,046.57 |
| 16 幸福 A3 | 460,000,000.00 | 2016-7-14 | 3年 | 457,990,000.00 | - | 457,990,000.00 | 11,355,068.49 | -2,318.49 | - | 457,987,681.51 |
| 16 幸福 A4 | 490,000,000.00 | 2016-7-14 | 4年 | 487,860,000.00 | - | 487,860,000.00 | 11,410,958.90 | -78,158.90 | - | 487,781,841.10 |
| 16 幸福 A5 | 530,000,000.00 | 2016-7-14 | 5年 | 527,680,000.00 | - | 527,680,000.00 | 13,823,561.64 | -206,561.64 | - | 527,473,438.36 |
| 16 幸福次 | 100,000,000.00 | 2016-7-14 | 5年 | 99,560,000.00 | - | 99,560,000.00 | - | 40,700.00 | - | 99,600,700.00 |
| 合计 | 31,510,000,000.00 | / | / | 31,324,224,985.00 | 7,937,460,643.66 | 23,382,224,985.00 | 1,240,821,068.50 | 21,978,281.51 | - | 31,341,663,910.17 |

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明:

适用 不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明:

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

47、长期应付款

(1) 按款项性质列示长期应付款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期初余额 | 期末余额 |
|-------------------|-----------------|-----------------|
| 浦银金融租赁股份有限公司 | | 460,000,000.00 |
| 霸州市城市建设开发有限公司 | 17,000,000.00 | 10,500,000.00 |
| 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 | 240,463,092.38 |
| 长城国兴金融租赁有限公司 | 165,000,000.00 | - |
| 广州越秀融资租赁有限公司 | 96,665,322.45 | |
| 中国外企金融租赁有限公司 | 85,800,000.00 | |
| 减：一年内到期部分（附注七、43） | -482,429,691.76 | -538,186,170.60 |
| 合计 | 551,072,119.19 | 472,776,921.78 |

其他说明：

□适用 √不适用

48、长期应付职工薪酬

□适用 √不适用

49、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 | 8,600,000.00 | 24,720,251.93 | 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 |
| 合计 | 58,693,056.55 | 11,100,000.00 | 24,720,251.93 | 45,072,804.62 | / |

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部分结转。

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。

50、 预计负债

适用 不适用

51、 递延收益

递延收益情况

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 | 3,900,000.00 | 384,985.08 | 5,894,067.44 | 政府补助 |
| 金税三期系统 | - | 4,840.00 | 907.47 | 3,932.53 | |
| 合计 | 2,379,052.52 | 3,904,840.00 | 385,892.55 | 5,897,999.97 | / |

涉及政府补助的项目:

适用 不适用

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 |
|--------------------------|--------------|----------|-------------|------|--------------|-------------|
| 固安航天(卫星导航)产业港 1.1 期(注 1) | 1,800,000.00 | - | 360,000.00 | - | 1,440,000.00 | 与收益相关 |

| | | | | | | |
|--------------------------|--------------|--------------|------------|---|--------------|-------|
| 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 | 1,800,000.00 | 24,985.08 | - | 2,354,067.44 | 与收益相关 |
| 省级众创空间经费(注3) | - | 2,000,000.00 | - | - | 2,000,000.00 | 与收益相关 |
| 文安县财政局院士工作站补贴款(注4) | - | 100,000.00 | - | - | 100,000.00 | 与收益相关 |
| 合计 | 2,379,052.52 | 3,900,000.00 | 384,985.08 | - | 5,894,067.44 | / |

其他说明：

适用 不适用

递延收益期末余额较期初增长 147.91%，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，本期确认营业外收入-递延收益 360,000.00 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 24,985.08 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，收到廊坊市财政局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。

注 3：华夏幸福（固安）产业港投资有限公司根据廊坊市科学技术局的廊政[2015]66 号文件，收到廊坊市科学技术局拨付的 200 万元，用于固安肽谷国际科技企业孵化器建设项目。

注 4：2016 年 12 月，文安鼎泰园区建设发展有限公司根据河北省科学技术厅、中共河北省委组织部、河北省科学技术协会发布的冀科人[2016]10 号文件，收到河北省科学技术厅拨付款 10 万元，用于设立院士工作站。

52、其他非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----------------|--------------|------------|
| 权益法确认的长期股权投资损失 | 1,598,242.89 | 732,820.92 |
| 待转销项税 | 6,792,452.83 | - |
| 合计 | 8,390,695.72 | 732,820.92 |

其他说明：

注1：2015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12月31日，公司尚未对空港投资出资，根据空港投资的章程和2016年度的利润情况，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865,421.97，累计确认长期股权投资损益1,598,242.89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。

注2：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%。截止到2016年12月31日，计提利息收入1.2亿，确认6%的待转销项税，金额为6,792,452.83元。

53、股本

√适用 □不适用

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 | | 309,187,279.00 | | | | 309,187,279.00 | 309,187,279.00 |
| 1、人民币普通股 | | 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：

注：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。

54、其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

√适用 □不适用

| 发行在外的金融工具 | 发行时间 | 会计分类 | 股利率或利息率 | 金额 | 到期日或续期情况 | 转股条件 | 转换情况 |
|-----------|-------------|------------|---------|------------------|----------|------|------|
| 可续期委托贷款 | 2016 年 11 月 | 其他权益工具-永续债 | 6.10% | 1,000,000,000.00 | 可续期 | —— | —— |

注 1：2016 年 11 月，公司与兴业财富资产管理有限公司（以下简称“兴业财富”或“委托人”）签署《可续期债权投资协议》，公司与兴业财富及兴业银行股份有限公司北京分行（以下简称“兴业银行”或“贷款人”）签署《可续期委托贷款借款合同》。本次交易涉及兴业财富设立专项资产管理计划，并通过兴业银行向公司发放委托贷款，金额为 10 亿元人民币，无固定贷款期限。

注 2：可续期委托贷款主要条款

(1) 金额：10 亿元人民币

(2) 用途：补充运营资金、置换其他银行借款

(3) 期限：本次委托贷款为可续期委托贷款，初始借款期限三年，初始借款期限届满以后每一年为一个延续借款期限，借款人有权选择将借款期限延续一年。

(4) 利率：自起息日起的前三年的委托贷款适用初始利率，初始利率为浮动利率，根据起息日和利率调整日当日的三年期人民币贷款基准利率和利率浮动比例确定前三年的委托贷款利率，其中利率调整日为自起息日起每满三个自然月的起息日对应日；前三年的委托贷款年利率=起息日当日和利率调整日当日三年期人民币贷款基准利率加 135 个基点（即 1.35%）。每一个延续借款期限适用重置利率，重置后所适用的借款利率系在前一个计息周期届满日当日所适用的年利率的基础上跃升 300 个基点（即 3%）；重置后的年利率以 15.5% 为上限。

(5) 付息方式：本次委托贷款以每半年为一个计息周期，且以每自然年度的 6 月 20 日及 12 月 20 日为结息日。除非发生各方约定的强制付息事件，借款人在任一结息日前十日书面通知委托人及贷款人后，借款人可将当期该计息周期的利息以及已经递延的利息及孳息递延支付，且不受任何递延支付次数的限制。每笔递延利息在递延期间应按照递延期间当期该计息周期的借款固定利率累计计息（即构成本合同项下约定的孳息）。但该计息周期（假设为“A”期）的利息递延至下一个计息周期（A+1 期）相应的付息日支付时，A 期的利率应在原约定的 A 期利率基础上上浮 50%；如下一个结息日前 12 个月内仍未发生强制付息情形的，在借款人选择继续将 A 期利息和 A+1 期利息递延至 A+2 期的付息日支付时，A+1 期的利率在原约定的 A+1 期利率基础上上浮 50%，且 A 期的利率在上浮后的 A+1 期利率基础上继续上浮 50%，以此类推，上浮后的利率以 15.5% 为上限。

(6) 强制付息事件：①借款人向其股东分配或缴纳利润，或向其股东支付红利或股息；②借款人返还股东其它形式出资；③借款人减少注册资本；④借款人向其他权益工具进行任何形式的付息或兑付；⑤借款人破产清算。

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

√适用 □不适用

| 发行在外的金融工具 | 期初 | | 本期增加 | | 本期减少 | | 期末 | |
|-----------|----|------|------|------------------|------|------|----|------------------|
| | 数量 | 账面价值 | 数量 | 账面价值 | 数量 | 账面价值 | 数量 | 账面价值 |
| 永续期委托贷款 | | | | 1,000,000,000.00 | | | | 1,000,000,000.00 |
| 合计 | | | | 1,000,000,000.00 | | | | 1,000,000,000.00 |

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

□适用 √不适用

其他说明：

适用 不适用**55、资本公积**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 |
|------------|----------------|------------------|------------------|------------------|
| 资本溢价（股本溢价） | 459,143,130.92 | 6,584,553,530.32 | 1,161,437,886.74 | 5,882,258,774.50 |
| 其他资本公积 | | | | |
| 合计 | 459,143,130.92 | 6,584,553,530.32 | 1,161,437,886.74 | 5,882,258,774.50 |

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

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 6,584,553,530.32 元，资本公积-资本溢价减少主要因子公司少数股权回购产生，减少资本公积 1,161,437,886.74 元。

56、库存股适用 不适用**57、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 | 210,322,171.39 | | | 210,322,171.39 | | 244,614,207.36 |
| 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 | 210,322,171.39 | | | 210,322,171.39 | | 244,614,207.36 |
| 其他综合收益合计 | 34,292,035.97 | 210,322,171.39 | | | 210,322,171.39 | | 244,614,207.36 |

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

无

58、专项储备

适用 不适用

59、 盈余公积

√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 |
|--------|----------------|----------------|------|------------------|
| 法定盈余公积 | 972,957,775.55 | 129,896,398.12 | - | 1,102,854,173.67 |
| 任意盈余公积 | | | | |
| 合计 | 972,957,775.55 | 129,896,398.12 | - | 1,102,854,173.67 |

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

注：盈余公积本期增加129,896,398.12元，为公司计提法定盈余公积。

60、 未分配利润

√适用 □不适用

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 | 6,491,579,082.35 | 4,800,773,031.39 |
| 减：提取法定盈余公积 | 129,896,398.12 | 430,152,084.89 |
| 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 | 1,538,942,542.71 |
| 转作股本的普通股股利 | | 1,322,879,715.00 |
| 其他 | 4,405,555.56 | - |
| | | |
| 期末未分配利润 | 14,176,238,779.85 | 9,414,632,874.04 |

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。

61、营业收入和营业成本

√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 | |
|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 主营业务 | 53,456,290,070.65 | 35,713,355,090.39 | 38,090,766,546.68 | 24,883,488,846.95 |
| 其他业务 | 364,297,405.22 | 331,799,127.64 | 243,923,148.42 | 219,874,179.07 |
| 合计 | 53,820,587,475.87 | 36,045,154,218.03 | 38,334,689,695.10 | 25,103,363,026.02 |

注：营业收入本期较上期增加 40.40%，营业成本较上期增加 43.59%，主要原因系产业发展服务收入、土地整理收入、基础设施建设收入、园区住宅配套收入、城市地产开发收入增加，相应营业成本随之增加所致。

(1) 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 | 10,972,036,582.85 | 465,851,194.92 | 6,343,086,743.30 | 316,519,599.46 |
| 基础设施建设 | 746,836,270.86 | 644,414,405.96 | 37,809,317.80 | 22,388,244.04 |
| 土地整理 | 5,164,951,158.09 | 4,343,073,804.92 | 3,009,272,546.02 | 2,623,186,787.22 |
| 综合服务 | 406,508,189.68 | 179,680,761.72 | 383,802,606.97 | 238,473,841.90 |
| 物业管理服务 | 283,908,769.25 | 243,867,989.34 | 115,986,620.94 | 98,659,670.42 |
| 园区住宅配套 | 26,688,026,931.83 | 21,191,135,576.88 | 20,306,925,535.00 | 14,121,989,583.69 |
| 城市地产开发 | 8,686,662,752.67 | 7,978,714,537.93 | 7,661,446,945.08 | 6,962,454,980.43 |
| 其他 | 507,359,415.42 | 666,616,818.72 | 232,436,231.57 | 499,816,139.79 |
| 合计 | 53,456,290,070.65 | 35,713,355,090.39 | 38,090,766,546.68 | 24,883,488,846.95 |

62、税金及附加

√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 |
|---------|------------------|------------------|
| 消费税 | | |
| 营业税 | 1,959,803,759.79 | 1,780,738,011.29 |
| 城市维护建设税 | 149,789,647.27 | 103,547,993.61 |
| 教育费附加 | 134,724,911.62 | 94,272,438.56 |
| 房产税 | 21,457,254.08 | |
| 土地使用税 | 49,418,115.55 | |
| 车船使用税 | 7,611.2 | |
| 印花税 | 51,276,136.79 | |
| 土地增值税 | 767,088,556.62 | 730,028,939.32 |
| 其他 | 1,204,463.62 | 437,192.26 |
| 合计 | 3,134,770,456.54 | 2,709,024,575.04 |

其他说明：

注：根据财政部财会【2016】22号文印发的《增值税会计处理规定》，全面试行营业税改征增值税后，“营业税金及附加”科目名称调整为“税金及附加”科目，该科目核算企业经营活动发生的消费税、城市维护建设税、资源税、教育费附加及房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等相关税费；利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加项目”。此规定自2016年5月1日起执行，故房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等税金无上年同期数。

63、销售费用

√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 |
|-------|------------------|------------------|
| 职工薪酬 | 154,515,457.17 | 73,034,800.86 |
| 办公事务费 | 151,155,354.37 | 130,979,325.45 |
| 营销推广费 | 796,687,597.98 | 658,114,655.55 |
| 销售代理费 | 648,761,538.64 | 327,931,809.23 |
| 客户服务费 | 94,525,085.91 | 41,345,395.51 |
| 其他费用 | 29,574,814.60 | 5,037,934.47 |
| 合计 | 1,875,219,848.67 | 1,236,443,921.07 |

其他说明：

注：销售费用较上期增长 51.66%，主要系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、营销推广费、销售代理费等增长幅度较大所致。

64、管理费用

√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 |
|-------|------------------|------------------|
| 职工薪酬 | 1,778,488,548.13 | 1,249,932,393.42 |
| 招聘及培训 | 113,692,375.86 | 67,695,790.62 |
| 办公事务费 | 667,142,413.62 | 452,087,809.98 |
| 中介咨询费 | 564,967,915.22 | 396,545,521.24 |
| 折旧与摊销 | 418,628,994.27 | 264,204,633.06 |
| 税金 | 55,210,120.13 | 57,284,163.10 |
| 其他 | 24,626,485.38 | 63,865,482.59 |
| 合计 | 3,622,756,852.61 | 2,551,615,794.01 |

其他说明：

注：管理费用本期较上年度增长 41.98%，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、办公事务费、中介咨询费、折旧费及摊销等增长幅度较大所致。

65、财务费用

√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 |
|--------|-----------------|-----------------|
| 利息支出 | 770,105,132.98 | 190,013,526.44 |
| 减：利息收入 | -279,845,809.74 | -218,967,375.76 |
| 汇兑损益 | 34,513,182.61 | 822,285.98 |
| 减：汇兑收益 | -371,649.14 | -1,230,303.49 |
| 手续费 | 38,617,209.50 | 30,667,553.19 |
| 合计 | 563,018,066.21 | 1,305,686.36 |

其他说明：

注：财务费用本期较上期增加 43020.47%，主要原因系债券利息支出增加所致。

66、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 | 176,363,119.50 | 83,325,805.78 |
| 二、存货跌价损失 | | 50,356,375.88 |
| 合计 | 176,363,119.50 | 133,682,181.66 |

其他说明：

注：资产减值损失本期较上期增加 31.93%，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。

67、公允价值变动收益

□适用 √不适用

68、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 | -59,317,981.68 | -2,414,224.49 |
| 处置长期股权投资产生的投资收益 | | 61,221.10 |
| 处置可供出售金融资产取得的投资收益 | | 1,764,755.63 |
| 理财产品 | 76,029,813.07 | 55,520,102.39 |
| 对外委托贷款取得的损益 | 189,708,525.99 | |
| 委托他人投资或管理资产的损益 | 208,549,703.72 | 248,856,784.35 |
| 合计 | 414,970,061.10 | 303,788,638.98 |

其他说明：

注：投资收益较上期增加 36.60%，主要对外委托贷款取得的收益较上期增加所致。

69、营业外收入

营业外收入情况

√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 | 计入当期非经常性损益的金额 |
|-------------|--------------|------------|---------------|
| 非流动资产处置利得合计 | 4,277,630.41 | 145,574.71 | 4,277,630.41 |
| 其中：固定资产处置利得 | 4,277,630.41 | 145,574.71 | 4,277,630.41 |
| 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 | 27,744,985.08 | 41,740,947.48 | 27,744,985.08 |
| 华夏足球赞助 | - | 17,000,000.00 | - |
| 土地转让 | 68,840,799.08 | 14,939,464.29 | 68,840,799.08 |
| 罚没收入 | 23,439,232.97 | 4,981,798.15 | 23,439,232.97 |
| 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 | 71,650,520.39 | 3,076,274.31 | 71,650,520.39 |
| 其他 | 2,137,314.57 | 2,636,615.59 | 2,137,314.57 |
| 合计 | 198,090,482.50 | 84,520,674.53 | 198,090,482.50 |

注：营业外收入本期较上期增加 134.37%，主要原因系本期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、土地转让收入、罚没收入较上期大幅增加所致。

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 | 20,000,000.00 | 40,000,000.00 | 与收益相关 |
| 保定市生产力促进中心奖励 | | 970,000.00 | 与收益相关 |
| 廊坊市市级文化产业发展引导资金 | | 750,000.00 | 与收益相关 |
| 固安肽谷生物医药研发基地实验公用服务平台 | 524,985.08 | 20,947.48 | 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） | 360,000.00 | | 与收益相关 |
| 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 | 900,000.00 | | 与收益相关 |
| 2016 年市级旅游发展专项资金 | 150,000.00 | | 与收益相关 |
| 无锡工业发展扶持资金 | 60,000.00 | | 与收益相关 |
| 无锡 2016 年科技发展（创新能力）项目资金 | 200,000.00 | | 与收益相关 |
| 无锡 2014-2015 年优秀企业表彰 | 70,000.00 | | 与收益相关 |
| 2016 年浙江省发展与改革专项资金 | 1,000,000.00 | | 与收益相关 |
| 廊坊市科技奖励资金--市级众创空间 | 500,000.00 | | 与收益相关 |
| 2016 年沈阳市新兴产业发展专项基金 | 1,440,000.00 | | 与收益相关 |
| 2015 年廊坊市优秀民营企业家 | 200,000.00 | | 与收益相关 |
| 2015 年度市级研发平台奖励 | 20,000.00 | | 与收益相关 |
| 河北省高层次创新创业人才支持项目资金 | 400,000.00 | | 与收益相关 |
| 合计 | 27,744,985.08 | 41,740,947.48 | / |

其他说明：

适用 不适用**70、营业外支出**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 | 计入当期非经常性损益的金额 |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
| 非流动资产处置损失合计 | 94,521.62 | 30,151.07 | 94,521.62 |
| 其中：固定资产处置损失 | 94,521.62 | 30,151.07 | 94,521.62 |
| 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 | 17,312,267.78 | - | 17,312,267.78 |
| 罚款 | 10,654,120.16 | 27,609,088.83 | 10,654,120.16 |
| 土地转让 | 8,620,031.81 | 5,966,861.23 | 8,620,031.81 |
| 工业厂房退房款利息支出 | - | 1,975,193.73 | - |
| 其他 | 4,166,725.13 | 3,421,542.71 | 4,166,725.13 |
| 合计 | 40,847,666.50 | 39,002,837.57 | 40,847,666.50 |

71、所得税费用**(1) 所得税费用表**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 |
|---------|------------------|------------------|
| 当期所得税费用 | 3,491,142,078.35 | 2,139,644,150.94 |
| 递延所得税费用 | -683,742,562.37 | -178,174,470.28 |
| 合计 | 2,807,399,515.98 | 1,961,469,680.66 |

(2) 会计利润与所得税费用调整过程：适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期发生额 |
|-------------------------|------------------|
| 利润总额 | 8,975,517,791.41 |
| 按法定/适用税率计算的所得税费用 | 2,243,728,447.91 |
| 子公司适用不同税率的影响 | -44,255,729.99 |
| 调整以前期间所得税的影响 | -65,223,161.59 |
| 非应税收入的影响 | 56,375,902.47 |
| 不可抵扣的成本、费用和损失的影响 | 24,151,089.69 |
| 使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响 | 2,892,954.41 |
| 本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或 | 545,888,189.03 |

| | |
|------------------|------------------|
| 可抵扣亏损的影响 | |
| 转回以前年度确认的递延所得税资产 | 26,944,754.70 |
| 其他（企业合并产生） | 16,897,069.35 |
| 所得税费用 | 2,807,399,515.98 |

其他说明：

适用 不适用

72、其他综合收益

适用 不适用

详见附注七、57。

73、现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金：

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 |
|------|------------------|------------------|
| 往来款项 | 2,394,529,810.68 | 8,305,523,582.38 |
| 押金 | 414,237,543.53 | 348,879,400.00 |
| 利息收入 | 279,845,809.74 | 218,967,375.76 |
| 备用金 | 60,742,309.19 | 49,313,019.21 |
| 其他 | 576,348,336.22 | 81,282,832.81 |
| 合计 | 3,725,703,809.36 | 9,003,966,210.16 |

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金：

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 |
|------|------------------|------------------|
| 付现费用 | 2,191,133,581.58 | 1,774,821,544.46 |
| 往来款项 | 1,036,545,173.57 | 4,382,768,772.27 |
| 手续费 | 38,617,209.50 | 30,667,553.19 |
| 保证金 | 3,114,373,260.80 | 14,367,011.00 |
| 其他 | 113,423,317.41 | 772,371,785.03 |
| 合计 | 6,494,092,542.86 | 6,974,996,665.95 |

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

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 |
|----------|------------------|----------------|
| 资管计划到期收回 | 1,751,000,000.00 | 600,000,000.00 |
| 合计 | 1,751,000,000.00 | 600,000,000.00 |

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

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 |
|----------------|------------------|------------------|
| 足球俱乐部保函保证金 | 16,000,000.00 | |
| 中超有限责任公司 | 80,000.00 | |
| 北京塔赫通用航空科技有限公司 | 300,000,000.00 | |
| 委托贷款 | 5,164,161,000.00 | |
| 资管计划 | 708,240,000.00 | 1,550,000,000.00 |
| 投资保证金 | | 83,500,000.00 |
| 收购保证金 | 939,001,453.09 | 60,000,000.00 |
| 合计 | 7,127,482,453.09 | 1,693,500,000.00 |

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

√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 |
|----------|------------------|------------------|
| 质押银行存单解付 | | 1,435,357,800.00 |
| 融资保证金 | 1,066,101,120.28 | 73,860,000.00 |
| 专项应付款 | 11,100,000.00 | 3,000,000.00 |
| 政府补助 | 3,900,000.00 | |
| 合计 | 1,081,101,120.28 | 1,512,217,800.00 |

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

√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 |
|----------|------------------|------------------|
| 质押银行定期存单 | | 149,000,000.00 |
| 融资咨询手续费 | 214,934,431.11 | 237,594,054.19 |
| 融资保证金 | 876,230,665.06 | 698,104,741.38 |
| 融资租赁费 | 99,540,105.01 | 517,118,711.76 |
| 少数股权回购价款 | 8,646,303,261.23 | |
| 合计 | 9,837,008,462.41 | 1,601,817,507.33 |

74. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 补充资料 | 本期金额 | 上期金额 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| 1. 将净利润调节为经营活动现金流量： | | |
| 净利润 | 6,168,118,275.43 | 4,987,091,306.22 |
| 加：资产减值准备 | 176,363,119.50 | 133,682,181.66 |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 271,973,390.07 | 176,629,298.55 |
| 无形资产摊销 | 319,442,327.44 | 127,702,803.13 |
| 长期待摊费用摊销 | 199,824,195.85 | 10,676,306.35 |
| 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 | -4,183,108.79 | -115,423.64 |

| | | |
|------------------------------|--------------------|--------------------|
| 列) | | |
| 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） | 804,246,666.45 | 189,605,508.93 |
| 投资损失（收益以“－”号填列） | -414,970,061.10 | -303,788,638.98 |
| 递延所得税资产减少（增加以“－”号填列） | -681,903,452.55 | -177,859,283.23 |
| 递延所得税负债增加（减少以“－”号填列） | -1,839,109.82 | -315,187.05 |
| 存货的减少（增加以“－”号填列） | -45,056,388,165.57 | -17,534,134,661.50 |
| 经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列） | -1,198,232,108.19 | -2,664,067,667.49 |
| 经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列） | 48,680,710,772.20 | 23,223,288,844.22 |
| 其他 | -1,500,098,534.63 | -718,672,685.68 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 7,763,064,206.29 | 7,449,722,701.49 |
| 2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动： | | |
| 债务转为资本 | | |
| 一年内到期的可转换公司债券 | | |
| 融资租入固定资产 | | |
| 3. 现金及现金等价物净变动情况： | | |
| 现金的期末余额 | 43,324,667,403.38 | 35,195,996,985.32 |
| 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 | 8,128,670,418.06 | 20,956,082,765.66 |

(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 | 13,339,670,265.94 |
| 减：购买日子公司持有的现金及现金等价物 | 639,770,103.83 |
| 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 | 12,699,900,162.11 |

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

(4) 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| 一、现金 | 43,324,667,403.38 | 35,195,996,985.32 |
| 其中：库存现金 | 357,174.82 | 279,994.51 |
| 可随时用于支付的银行存款 | 41,091,856,316.39 | 33,087,857,769.68 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | 2,232,453,912.17 | 2,107,859,221.13 |
| 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 | 43,324,667,403.38 | 35,195,996,985.32 |
| 其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物 | | |

其他说明：

适用 不适用**75、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：

适用 不适用**76、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 |
|--------|-------------------|----------------------------|
| 银行存款 | 2,147,120,699.92 | 农民工工资预储金 |
| 其他货币资金 | 31,300,000.00 | 履约保证金 530 万元，保函保证金 2600 万元 |
| 存货 | 13,554,305,580.31 | 用于长期借款及一年内到期的非流动负债抵押 |
| 固定资产 | 424,473,895.14 | 用于长期借款及一年内到期的非流动负债抵押 |
| 无形资产 | 162,400,161.73 | 用于长期借款及一年内到期的非流动负债抵押 |
| 合计 | 16,319,600,337.10 | / |

77、外币货币性项目

(1). 外币货币性项目：

适用 不适用

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 | 295,469,842.81 | 6.937000 | 2,049,674,299.57 |
| 欧元 | 16,546.97 | 7.306800 | 120,905.40 |
| 港币 | 126,913.15 | 0.894500 | 113,523.81 |
| 新加坡元 | 8,258,637.65 | 4.799500 | 39,637,331.40 |
| 印尼盾 | 195,090,403,385.00 | 0.000516 | 100,666,648.15 |
| 应收账款 | | | |
| 其中：美元 | 737,275.32 | 6.937000 | 5,114,478.89 |

| | | | |
|----------|----------------------|----------|----------------|
| 其他应收款 | | | |
| 美元 | 2,808,605.01 | 6.937000 | 19,483,292.95 |
| 新加坡元 | 50,890.00 | 4.799500 | 244,246.56 |
| 印尼盾 | 1,266,796,060,000.00 | 0.000516 | 653,666,766.96 |
| 可供出售金融资产 | | | |
| 美元 | 80,000,000.00 | 6.937000 | 554,960,000.00 |
| 应付账款 | | | |
| 美元 | 105,300.00 | 6.937000 | 730,466.10 |
| 印尼盾 | 37,213,672,962.00 | 0.000516 | 19,202,255.25 |
| 预收账款 | | | |
| 印尼盾 | 45,000,000.00 | 0.000516 | 23,220.00 |
| 应付职工薪酬 | | | |
| 新加坡元 | 51,526.86 | 4.799500 | 247,303.16 |
| 印尼盾 | 159,027,072.00 | 0.000516 | 82,057.97 |
| 其他应付款 | | | |
| 美元 | 1,444,627.98 | 6.937000 | 10,021,384.33 |
| 新加坡元 | 693,623.11 | 4.799500 | 3,329,044.12 |
| 印尼盾 | 12,201,790,143.25 | 0.000516 | 6,296,123.71 |
| 马来西亚林吉特 | 59.25 | 1.552700 | 92.00 |

(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 |
|---|---------|-------|---------|
| 环球产业投资有限公司 | 中国香港 | 美元 | 主要结算货币 |
| CFLD (US) Incubator Services, Inc | 美国 | 美元 | 主要结算货币 |
| CFLD (US) Inc. | 美国 | 美元 | 主要结算货币 |
| 华夏幸福(香港)体育产业发展有限公司 | 中国香港 | 美元 | 主要结算货币 |
| 华夏幸福国际控股有限公司 CFLD International Holding Limited | 香港 | 美元 | 主要结算货币 |
| 华夏幸福(新加坡)投资有限公司 CFLD (SINGAPORE) INVESTMENT PTE. LTD. | 新加坡 | 美元 | 主要结算货币 |
| 华夏幸福投资 1 有限公司 CFLD INVESTMENT I PTE. LTD. | 新加坡 | 美元 | 主要结算货币 |
| 华夏幸福投资 2 有限公司 CFLD INVESTMENT II PTE. LTD. | 新加坡 | 美元 | 主要结算货币 |
| 华夏幸福投资 3 有限公司 CFLD INVESTMENT III PTE. LTD. | 新加坡 | 美元 | 主要结算货币 |
| 华夏幸福投资 4 有限公司 CFLD INVESTMENT IV PTE. LTD. | 新加坡 | 美元 | 主要结算货币 |
| 华夏幸福投资 6 有限公司 CFLD | 新加坡 | 美元 | 主要结算货币 |

| 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 |
|---|---------|-------|---------|
| INVESTMENT VI PTE. LTD. | | | |
| 华夏幸福投资 7 有限公司 INVESTMENT VII PTE. LTD. | 新加坡 | 美元 | 主要结算货币 |
| 华夏幸福投资 8 有限公司 CITY INVESTMENT VIII PTE. LTD. | 新加坡 | 美元 | 主要结算货币 |
| 华夏幸福投资 9 有限公司 CITY INVESTMENT IX PTE. LTD. | 新加坡 | 美元 | 主要结算货币 |
| 华夏幸福投资 10 有限公司 CITY INVESTMENT X PTE. LTD. | 新加坡 | 美元 | 主要结算货币 |
| 华夏幸福投资 11 有限公司 INVESTMENT XI PTE. LTD. | 新加坡 | 美元 | 主要结算货币 |
| 华夏幸福投资 12 有限公司 INVESTMENT XII PTE. LTD. | 新加坡 | 美元 | 主要结算货币 |
| 华夏幸福投资 13 有限公司 INVESTMENT XIII PTE. LTD. | 新加坡 | 美元 | 主要结算货币 |
| 华夏幸福投资 14 有限公司 INVESTMENT XIV PTE. LTD. | 新加坡 | 美元 | 主要结算货币 |
| 华夏幸福投资 15 有限公司 INVESTMENT XV PTE. LTD. | 新加坡 | 美元 | 主要结算货币 |
| 华夏幸福投资 16 有限公司 INVESTMENT XVI PTE. LTD. | 新加坡 | 美元 | 主要结算货币 |
| 华夏幸福投资 17 有限公司 INVESTMENT XVII PTE. LTD. | 新加坡 | 美元 | 主要结算货币 |
| 华夏幸福投资 18 有限公司 CITY INVESTMENT 18 PTE. LTD. | 新加坡 | 美元 | 主要结算货币 |
| 华夏幸福投资 19 有限公司 CITY INVESTMENT 19 PTE. LTD. | 新加坡 | 美元 | 主要结算货币 |
| 华夏幸福投资 20 有限公司 CITY INVESTMENT 20 PTE. LTD. | 新加坡 | 美元 | 主要结算货币 |
| 华夏幸福投资 21 有限公司 CITY INVESTMENT 21 PTE. LTD. | 新加坡 | 美元 | 主要结算货币 |
| 华夏幸福投资 22 有限公司 CITY INVESTMENT 22 PTE. LTD. | 新加坡 | 美元 | 主要结算货币 |
| 华夏幸福印度尼西亚投资公司 PT.CFLD Indonesia Investment | 印尼 | 印尼盾 | 主要结算货币 |
| 华夏幸福印度尼西亚房地产开发公司 PT.CFLD Indonesia Real Estate Development | 印尼 | 印尼盾 | 主要结算货币 |
| 华夏幸福唐格朗投资公司 PT.CFCITY TANGERANG INVESTMENT | 印尼 | 印尼盾 | 主要结算货币 |
| 华夏幸福卡拉旺投资公司 PT.CFCITY KARAWANG INVESTMENT | 印尼 | 印尼盾 | 主要结算货币 |
| 华夏幸福卡拉旺房地产开发公司 PT.CFCITY KARAWANG REAL ESTATE DEVELOPMENT | 印尼 | 印尼盾 | 主要结算货币 |
| 华夏幸福(印度)产业新城有限公司 CFLD INDIA INVESTMENT PRIVATE LIMITED | 印度 | 印度卢比 | 主要结算货币 |

| 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 |
|--|---------|-------|---------|
| 华夏幸福越南房地产开发公司 CFLD VIETNAM REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY LIMITED | 越南 | 越南盾 | 主要结算货币 |
| 华夏幸福缅甸产业新城公司 CF City Myanmar New Industry City Limited | 缅甸 | 缅甸元 | 主要结算货币 |
| 华夏幸福（马来西亚）产业新城有限 公司 CF CITY NEW INDUSTRY TOWNSHIP MALAYSIA SDN. BHD. | 马来西亚 | 林吉特 | 主要结算货币 |
| CFLD (UK) INVESTMENT LIMITED. | 英国 | 英镑 | 主要结算货币 |

78、套期

□适用 √不适用

79、其他

□适用 √不适用

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 |
|------------------|-----------|------------------|-----------|--------|-----------|----------|---------------|----------------|
| 廊坊市精锐房地产开发有限公司 | 2016/2/2 | 11,000,000.00 | 10 | 收购 | 2016/2/29 | 控制权已转移 | | -625,958.45 |
| 永清县盛宝尚城房地产开发有限公司 | 2016/3/18 | 116,098,246.20 | 10 | 收购 | 2016/3/30 | 控制权已转移 | | -382,883.37 |
| 霸州市前华房地产开发有限公司 | 2016/5/31 | 1,619,640,360.00 | 10 | 收购 | 2016/5/31 | 控制权已转移 | | -617,376.48 |
| 霸州市银华投资有限公司 | 2016/5/30 | 11,227,530.44 | 10 | 收购 | 2016/5/30 | 控制权已转移 | | -781,778.96 |
| 霸州市中锐辰房地产开发有限公司 | 2016/5/13 | 119,969,995.00 | 10 | 收购 | 2016/5/30 | 控制权已转移 | | -161,824.58 |
| 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 | | -1,132,616.34 |

| | | | | | | | | |
|----------------------|------------|----------------|-----|----|------------|--------|----------------|---------------|
| 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 | | -52,346.68 |
| 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 | | -606,050.12 |
| 骏豪凯星(香港)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 | | -3,952,575.08 |
| 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 | | -4,024,589.43 |
| 廊坊开发区宏宇广通房地产开发有限公司 | 2016/5/30 | 755,715,000.00 | 100 | 收购 | 2016/5/30 | 控制权已转移 | | -1,197,087.12 |
| 廊坊市国利房地产开发有限公司 | 2016/5/18 | 10,000,000.00 | 50 | 收购 | 2016/5/18 | 控制权已转移 | 214,081,539.39 | 64,079,281.67 |
| 廊坊喜乐嘉房地产开发有限公司 | 2016/5/23 | 150,000,000.00 | 55 | 收购 | 2016/5/30 | 控制权已转移 | | -170,417.10 |
| 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 | | -558,886.87 |
| 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 | | -146,044.72 |
| 涿州市鹏华房地产开发有限公司 | 2016/5/30 | 30,000,000.00 | 100 | 收购 | 2016/5/30 | 控制权已转移 | | -21,200.00 |
| 涿州致远房地产开发有限公司 | 2016/5/20 | 654,005,771.13 | 100 | 收购 | 2016/5/30 | 控制权已转移 | | -3,222,670.53 |
| 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 | | -1,679,992.97 |
| 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 | | -882,305.80 |
| 廊坊市锦域房地产开发有限公司 | 2016/9/8 | 443,669,800.00 | 100 | 收购 | 2016/9/8 | 控制权已转移 | | -2,516,260.98 |
| 北京永济恒业房地产开发有限公司 | 2016/9/26 | 107,012,380.68 | 70 | 收购 | 2016/9/26 | 控制权已转移 | | 9,711,099.43 |
| 廊坊市老奶奶食品有限公司 | 2016/9/27 | 52,250,242.00 | 100 | 收购 | 2016/9/27 | 控制权已转移 | | -2,625,319.80 |
| 霸州市世昌房地产开发有限公司 | 2016/8/10 | 100,000,000.00 | 100 | 收购 | 2016/8/10 | 控制权已转移 | | -3,838.18 |
| 固安县鼎晖房地产开发有限公司 | 2016/9/28 | 250,000,000.00 | 100 | 收购 | 2016/9/28 | 控制权已转移 | | -1,529.91 |
| 霸州市惠昌商贸有限公司 | 2016/10/17 | 81,250,860.00 | 100 | 收购 | 2016/10/17 | 控制权已转移 | | -1,855,237.97 |
| 廊坊明道房地产开发有限公司 | 2016/10/31 | 135,467,734.00 | 90 | 收购 | 2016/10/31 | 控制权已转移 | | 1,252.75 |
| 涿州市鑫震瀛房地产开发有限公司 | 2016/9/30 | 10,200,000.00 | 51 | 收购 | 2016/9/30 | 控制权已转移 | | -3,403,203.82 |
| 香河维远房地产开发有限公司 | 2016/11/8 | 243,343,440.00 | 51 | 收购 | 2016/11/8 | 控制权已转移 | | -98,553.81 |

| | | | | | | | | |
|--------------------|------------|-------------------|----|----|------------|--------|----------------|----------------|
| 固安永发房地产开发有限公司 | 2016/10/24 | 91,840,000.00 | 10 | 收购 | 2016/10/24 | 控制权已转移 | | 16,344.13 |
| 廊坊炽盛房地产开发有限公司 | 2016/12/19 | 1,335,000,000.00 | 10 | 收购 | 2016/12/19 | 控制权已转移 | | - |
| 霸州市中上房地产开发有限公司 | 2016/12/12 | 196,181,841.00 | 10 | 收购 | 2016/12/12 | 控制权已转移 | | -2,619,067.50 |
| 廊坊融科房地产开发有限公司 | 2016/12/6 | 525,220,000.00 | 10 | 收购 | 2016/12/6 | 控制权已转移 | | -47,314.21 |
| 大厂回族自治县恒通房地产开发有限公司 | 2016/11/30 | 101,400,000.00 | 10 | 收购 | 2016/11/30 | 控制权已转移 | | 38.57 |
| 河北精锐房地产开发有限公司 | 2016/12/14 | 1,004,464,064.95 | 70 | 收购 | 2016/12/14 | 控制权已转移 | | -6,332,502.72 |
| 固安玉中房地产开发有限公司 | 2016/10/26 | 99,825,000.00 | 10 | 收购 | 2016/10/26 | 控制权已转移 | | - |
| 永清县奥顺制袜有限公司 | 2016/12/14 | 9,038,561.00 | 10 | 收购 | 2016/12/14 | 控制权已转移 | | -343.32 |
| 廊坊丰景房地产开发有限公司 | 2016/9/7 | 631,518,886.10 | 10 | 收购 | 2016/9/7 | 控制权已转移 | | -243,045.61 |
| 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 | 10 | 收购 | 2016/6/30 | 控制权已转移 | | -22,231.23 |
| 大厂民族工艺品实业有限责任公司 | 2016/9/30 | 29,023,000.00 | 10 | 收购 | 2016/9/30 | 控制权已转移 | | -4,030,283.81 |
| 河北固瑞德科技开发有限公司 | 2016/11/17 | 191,593,200.00 | 10 | 收购 | 2016/11/30 | 控制权已转移 | | -382,629.97 |
| 深圳市伙伴产业服务有限公司 | 2016/9/27 | 525,000,000.00 | 60 | 收购 | 2016/9/30 | 控制权已转移 | 55,537,855.67 | -21,285,900.42 |
| 中科廊坊科技谷有限公司 | 2016/11/30 | 1,874,123,251.67 | 90 | 收购 | 2016/11/30 | 控制权已转移 | 532,040.72 | -5,074,132.19 |
| 合计 | | 14,703,646,450.99 | | | | | 270,151,435.78 | 3,050,016.50 |

(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 | 廊坊市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 | 霸州市前华房地产开发有限公司 | 霸州市银华投资有限公司 | 霸州市中锐辰房地产开发有限公司 |
| —现金 | 11,000,000.00 | 116,098,246.20 | 1,619,640,360.00 | 11,227,530.44 | 119,969,995.00 |
| 合并成本合计 | 11,000,000.00 | 116,098,246.20 | 1,619,640,360.00 | 11,227,530.44 | 119,969,995.00 |
| 减：取得的可辨认净资产公 | 11,000,000.00 | 116,098,246.20 | 1,619,640,360.00 | 11,227,530.44 | 122,768,695.00 |

| | | | | | |
|---|--|--|--|--|----------------|
| 允价值份 额 | | | | | |
| 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 | | | | | (2,798,700.00) |

续上表:

| | | | | | |
|---|----------------------------|--------------------|--------------------|---------------------------|-----------------------|
| 合并成本 | 固安县晨 晖房地产 开发有限 公司 | 固安县悦城房地 产开发有限公司 | 河北叠彩城房地 产开发有限公司 | 骏豪凯星(香 河)房地产开发 有限公司 | 廊坊景丰房地 产开发有限公 司 |
| --现金 | 836,720,1 00.00 | 659,207,300.00 | 168,401,306.82 | 50,000,000.00 | 892,200,000.00 |
| 合并成本 合计 | 836,720,1 00.00 | 659,207,300.00 | 168,401,306.82 | 50,000,000.00 | 892,200,000.00 |
| 减:取得 的可辨认 净资产公 允价值份 额 | 836,720,1 00.00 | 659,207,300.00 | 168,401,306.82 | 50,000,000.00 | 892,200,000.00 |
| 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 | | | | | |

续上表

| | | | | | |
|-----------------------------------|------------------------------------|---------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 合并成本 | 廊坊开发 区宏宇广 通房地产 开发有限 公司 | 廊坊市国利房地 产开发有限公司 | 廊坊喜乐嘉房 地产开发有 限公司 | 三河银燕房地 产开发有限公 司 | 香河龙御房地 产开发有限公 司 |
| --现金 | 755,715,0 00.00 | 10,000,000.00 | 150,000,000.0 0 | 114,350,000.0 0 | 287,642,200.0 0 |
| 合并成本 合计 | 755,715,0 00.00 | 10,000,000.00 | 150,000,000.0 0 | 114,350,000.0 0 | 287,642,200.0 0 |
| 减:取得 的可辨认 净资产公 允价值份 额 | 758,489,0 00.00 | 20,582,005.73 | 151,249,445.9 0 | 115,230,000.0 0 | 287,642,200.0 0 |
| 商誉/合 并成本小 于取得的 | (2,774,00 0.00) | (10,582,005.73) | (1,249,445.90) | (880,000.00) | |

| | | | | | |
|-----------------|--|--|--|--|--|
| 可辨认净资产公允价值份额的金额 | | | | | |
|-----------------|--|--|--|--|--|

续上表

| | | | | | |
|-----------------------------|----------------|----------------|----------------------|---------------|----------------|
| 合并成本 | 涿州市鹏华房地产开发有限公司 | 涿州致远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 | 香河嘉华房地产开发有限公司 | 廊坊市锦域房地产开发有限公司 |
| —现金 | 30,000,000.00 | 654,005,771.13 | 156,520,000.00 | 13,526,380.00 | 443,669,800.00 |
| 合并成本合计 | 30,000,000.00 | 654,005,771.13 | 156,520,000.00 | 13,526,380.00 | 443,669,800.00 |
| 减：取得的可辨认净资产公允价值份额 | 30,000,000.00 | 654,005,771.13 | 156,520,000.00 | 13,526,380.00 | 443,669,800.00 |
| 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 | | | | | |

续上表

| | | | | | |
|-----------------------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|
| 合并成本 | 北京永济恒业房地产开发有限公司 | 廊坊市老奶奶食品有限公司 | 霸州市世昌房地产开发有限公司 | 固安县鼎晖房地产开发有限公司 | 霸州市惠昌商贸有限公司 |
| —现金 | 107,012,380.68 | 52,250,242.00 | 100,000,000.00 | 250,000,000.00 | 81,250,860.00 |
| 合并成本合计 | 107,012,380.68 | 52,250,242.00 | 100,000,000.00 | 250,000,000.00 | 81,250,860.00 |
| 减：取得的可辨认净资产公允价值份额 | 107,012,380.68 | 53,787,833.27 | 102,044,800.00 | 250,000,000.00 | 81,905,300.00 |
| 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 | | (1,537,591.27) | (2,044,800.00) | | (654,440.00) |

续上表

| | | | | | |
|------|---------------|-----------------|---------------|---------------|---------------|
| 合并成本 | 廊坊明道房地产开发有限公司 | 涿州市鑫震瀛房地产开发有限公司 | 香河维远房地产开发有限公司 | 固安永发房地产开发有限公司 | 廊坊焯盛房地产开发有限公司 |
|------|---------------|-----------------|---------------|---------------|---------------|

| | | | | | |
|-----------------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|------------------|
| | | 限公司 | | 司 | |
| —现金 | 135,467,734.00 | 10,200,000.00 | 243,343,440.00 | 91,840,000.00 | 1,335,000,000.00 |
| 合并成本合计 | 135,467,734.00 | 10,200,000.00 | 243,343,440.00 | 91,840,000.00 | 1,335,000,000.00 |
| 减：取得的可辨认净资产公允价值份额 | 135,467,734.00 | 10,200,000.00 | 243,343,440.00 | 91,840,000.00 | 1,335,000,000.00 |
| 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 | | | | | |

续上表

| | | | | | |
|-----------------------------|----------------|----------------|--------------------|------------------|----------------|
| 合并成本 | 霸州市中上房地产开发有限公司 | 廊坊融科房地产开发有限公司 | 大厂回族自治县恒通房地产开发有限公司 | 河北精锐房地产开发有限公司 | 固安玉中房地产开发有限公司 |
| —现金 | 196,181,841.00 | 525,220,000.00 | 101,400,000.00 | 1,004,464,064.95 | 99,825,000.00 |
| 合并成本合计 | 196,181,841.00 | 525,220,000.00 | 101,400,000.00 | 1,004,464,064.95 | 99,825,000.00 |
| 减：取得的可辨认净资产公允价值份额 | 196,181,841.00 | 526,385,400.00 | 101,400,000.00 | 1,004,464,064.95 | 101,360,000.00 |
| 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 | | (1,165,400.00) | | | (1,535,000.00) |

续上表

| | | | | | |
|--------|--------------|--------------------|-----------------|----------------|----------------|
| 合并成本 | 永清县奥顺制袜有限公司 | 大厂回族自治县嘉宏房地产开发有限公司 | 大厂民族工艺品实业有限责任公司 | 河北固瑞德科技开发有限公司 | 廊坊丰景房地产开发有限公司 |
| —现金 | 9,038,561.00 | 10,000,000.00 | 29,023,000.00 | 191,593,200.00 | 631,518,886.10 |
| 合并成本合计 | 9,038,561.00 | 10,000,000.00 | 29,023,000.00 | 191,593,200.00 | 631,518,886.10 |

| | | | | | |
|-----------------------------|--------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
| 减：取得的可辨认净资产公允价值份额 | 9,226,841.61 | 10,000,000.00 | 29,023,000.00 | 191,593,200.00 | 631,518,886.10 |
| 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 | -188,280.61 | | | | |

续上表

| 合并成本 | 深圳市伙伴产业服务有限公司 | 中科廊坊科技谷有限公司 |
|-----------------------------|----------------|------------------|
| --现金 | 525,000,000.00 | 1,874,123,251.67 |
| 合并成本合计 | 525,000,000.00 | 1,874,123,251.67 |
| 减：取得的可辨认净资产公允价值份额 | 239,869,108.58 | 1,920,364,108.55 |
| 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 | 285,130,891.42 | (46,240,856.88) |

大额商誉形成的主要原因：

2016 年华夏幸福基业股份有限公司以货币资金 525,000,000.00 元收购深圳市伙伴产业服务有限公司（“深圳伙伴”），收购日深圳伙伴的净资产公允价值为 239,869,108.58 元，交易对价超过收购日净资产公允价值 285,130,891.42 元确认为商誉。深圳伙伴的工业厂房出租占深圳和东莞两地市场份额的 20%，具有独特的优势。而中介机构运用轻资产模式运营，公司拥有约 1500 名业务员，因此盘客信息是并购后形成大额商誉的主要原因。另外，深圳伙伴公司在中介业务的基础上通过全资子公司网络公司进一步增强大数据的预期价值，同时延伸了投资业务。综上，公司认为可以高于可辨认净资产公允价值的价格收购深圳伙伴。

(3). 被购买方于购买日可辨认资产、负债

√适用 □不适用

本年度非同一控制下子公司共计 42 家，被购买方于购买日可辨认资产、负债合并列示如下：

单位：元 币种：人民币

| | 汇总 | |
|-------|-------------------|------------------|
| | 购买日公允价值 | 购买日账面价值 |
| 资产： | 20,640,301,379.99 | 8,723,337,467.32 |
| 货币资金 | 639,770,103.83 | 639,770,103.83 |
| 应收票据 | 4,700,000.00 | 4,700,000.00 |
| 应收款项 | 57,782,228.70 | 57,782,228.70 |
| 预付账款 | 108,283,634.78 | 108,283,634.78 |
| 其他应收款 | 1,101,360,704.83 | 1,101,266,692.58 |
| 存货 | 17,683,744,474.89 | 6,081,837,698.03 |

| | | |
|----------|-------------------|------------------|
| 待摊费用 | 22,500.00 | 22,500.00 |
| 其他流动资产 | 326,423.17 | 326,423.17 |
| 固定资产 | 197,280,198.64 | 197,280,198.64 |
| 在建工程 | 300,454,510.29 | 299,973,306.39 |
| 无形资产 | 526,818,601.93 | 212,336,682.27 |
| 长期待摊费用 | 12,544,435.84 | 12,544,435.84 |
| 递延所得税资产 | 7,213,455.09 | 7,213,455.09 |
| 其他非流动资产 | 108.00 | 108.00 |
| 负债： | 4,780,040,463.90 | 4,780,040,463.90 |
| 借款 | 179,906,000.00 | 179,906,000.00 |
| 应付票据 | 7,143,200.00 | 7,143,200.00 |
| 应付款项 | 507,327,121.71 | 507,327,121.71 |
| 预收款项 | 777,222,927.02 | 777,222,927.02 |
| 应付职工薪酬 | 36,803,585.88 | 36,803,585.88 |
| 应交税费 | 5,025,302.42 | 5,025,302.42 |
| 其他应付款 | 3,266,589,192.23 | 3,266,589,192.23 |
| 其他应交款 | 23,134.64 | 23,134.64 |
| 递延所得税负债 | - | - |
| 净资产 | 15,860,260,916.09 | 3,943,297,003.42 |
| 减：少数股东权益 | 1,370,094,836.14 | - |
| 取得的净资产 | 14,490,166,079.95 | 3,943,297,003.42 |

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

被合并方廊坊市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 122,768,695.00 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 122,768,695.00 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 758,489,000.00 元，公司持有廊坊开发区宏宇广通房地产开发有限公司 100%股权对应的净资产为 758,489,000.00 元。

被合并方廊坊市国利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 41,164,011.46 元，公司持有廊坊市国利房地产开发有限公司 50%股权对应的净资产为 20,582,005.73 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 274,998,992.54 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 151,249,445.90 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 115,230,000.00 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 115,230,000.00 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。

被合并方涿州市鹏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 30,000,000.00 元，公司持有涿州市鹏华房地产开发有限公司 100%股权对应的净资产为 30,000,000.00 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 100%股权对应的净资产为 654,005,771.13 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。

被合并方廊坊市锦域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 443,669,800.00 元，公司持有廊坊市锦域房地产开发有限公司 100%股权对应的净资产为 443,669,800.00 元。

被合并方北京永济恒业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《冀财瑞评报字[2016]第 197 号》资产评估报告书的基础上双方协商确定为 152,874,829.54 元，公司持有北京永济恒业房地产开发有限公司 70%股权对应的净资产为 107,012,380.68 元。

被合并方廊坊市老奶奶食品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 09058 号》资产评估报告书的基础上双方协商确定为 53,787,833.27 元，公司持有廊坊市老奶奶食品有限公司 100%股权对应的净资产为 53,787,833.27 元。

被合并方霸州市世昌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 05036 号》资产评估报告书的基础上双方协商确定为 102,044,800.00 元，公司持有霸州市世昌房地产开发有限公司 100%股权对应的净资产为 102,044,800.00 元。

被合并方固安县鼎晖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《冀财瑞评报字[2016]第 182 号》资产评估报告书的基础上双方协商确定为 250,000,000.00 元，公司持有固安县鼎晖房地产开发有限公司 100%股权对应的净资产为 250,000,000.00 元。

被合并方霸州市惠昌商贸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 06057 号》资产评估报告书的基础上双方协商确定为 81,905,300.00 元，公司持有霸州市惠昌商贸有限公司 100%股权对应的净资产为 81,905,300.00 元。

被合并方廊坊明道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《冀财瑞评报字[2016]第 168 号》资产评估报告书的基础上双方协商确定为 150,519,704.44 元，公司持有廊坊明道房地产开发有限公司 90%股权对应的净资产为 135,467,734.00 元。

被合并方涿州市鑫震瀛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《冀财瑞评报字[2016]第 196 号》资产评估报告书的基础上双方协商确定为 20,000,000.00 元，公司持有涿州市鑫震瀛房地产开发有限公司 51%股权对应的净资产为 10,200,000.00 元。

被合并方香河维远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《冀财瑞评报字[2016]第 194 号》资产评估报告书的基础上双方协商确定为 477,144,000.00 元，公司持有香河维远房地产开发有限公司 51%股权对应的净资产为 243,343,440.00 元。

被合并方固安永发房地产开发有限公司净资产公允价值以廊坊市中天建资产评估事务所出具的《廊中天建评报字[2016]第 Z008 号》资产评估报告书的基础上双方协商确定为 91,840,000.00 元，公司持有固安永发房地产开发有限公司 100%股权对应的净资产为 91,840,000.00 元。

被合并方廊坊炽盛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《冀财瑞评报字[2016]第 193 号》资产评估报告书的基础上双方协商确定为 1,335,000,000.00 元，公司持有廊坊炽盛房地产开发有限公司 100%股权对应的净资产为 1,335,000,000.00 元。

被合并方霸州市中上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《冀财瑞评报字[2016]第 372 号》资产评估报告书的基础上双方协商确定为 196,181,841.00 元，公司持有霸州市中上房地产开发有限公司 100%股权对应的净资产为 196,181,841.00 元。

被合并方廊坊融科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 526,385,400.00 元，公司持有廊坊融科房地产开发有限公司 100%股权对应的净资产为 526,385,400.00 元。

被合并方大厂回族自治县恒通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[2017]第 082 号》资产评估报告书的基础上双方协商确定为 101,400,000.00 元，公司持有大厂回族自治县恒通房地产开发有限公司 100%股权对应的净资产为 101,400,000.00 元。

被合并方河北精锐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《冀财瑞评报字[2016]第 379 号》资产评估报告书的基础上双方协商确定为 1,434,948,664.21 元，公司持有河北精锐房地产开发有限公司 70%股权对应的净资产为 1,004,464,064.95 元。

被合并方固安玉中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《冀财瑞评报字[2016]第 184 号》资产评估报告书的基础上双方协商确定为 101,360,000.00 元，公司持有固安玉中房地产开发有限公司 100%股权对应的净资产为 101,360,000.00 元。

被合并方永清县奥顺制袜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《冀财瑞评报字[2015]第 076 号》资产评估报告书的基础上双方协商确定为 9,226,841.61 元，公司持有永清县奥顺制袜有限公司 100%股权对应的净资产为 9,226,841.61 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。

被合并方大厂民族工艺品实业有限责任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 09070 号》资产评估报告书的基础上双方协商确定为 29,023,000.00 元，公司持有大厂民族工艺品实业有限责任公司 100%股权对应的净资产为 29,023,000.00 元。

被合并方河北固瑞德科技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 09070 号》资产评估报告书的基础上双方协商确定为 191,593,200.00 元，公司持有河北固瑞德科技开发有限公司 100%股权对应的净资产为 191,593,200.00 元。

被合并方廊坊丰景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《冀财瑞评报字[2016]第 407 号》资产评估报告书的基础上双方协商确定为 631,518,886.10 元，公司持有廊坊丰景房地产开发有限公司 100%股权对应的净资产为 631,518,886.10 元。

被合并方深圳市伙伴产业服务有限公司，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 399,781,847.63 元，公司持有深圳市伙伴产业服务有限公司 60%股权对应的净资产为 239,869,108.58 元。

被合并方中科廊坊科技谷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 09024 号》资产评估报告书的基础上双方协商确定为 2,133,737,898.39 元，公司持有中科廊坊科技谷有限公司 90%股权对应的净资产为 1,920,364,108.55 元。

(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

适用 不适用

(6). 其他说明:

适用 不适用

2、 同一控制下企业合并

适用 不适用

3、 反向购买

适用 不适用

4、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

5、 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：

适用 不适用

| 公司名称 | 新纳入合并范围原因 | 投资比例（%） |
|--|-----------|---------|
| 华夏幸福国际控股有限公司 CFLD International Holding Limited | 新设 | 100 |
| 华夏幸福（新加坡）投资有限公司 CFLD (SINGAPORE) INVESTMENT PTE. LTD. | 新设 | 100 |
| 华夏幸福投资 1 有限公司 CFLD INVESTMENT I PTE. LTD. | 新设 | 100 |
| 华夏幸福投资 2 有限公司 CFLD INVESTMENT II PTE. LTD. | 新设 | 100 |
| 华夏幸福投资 3 有限公司 CFLD INVESTMENT III PTE. LTD. | 新设 | 100 |
| 华夏幸福投资 4 有限公司 CFLD INVESTMENT IV PTE. LTD. | 新设 | 100 |
| 华夏幸福投资 6 有限公司 CFLD INVESTMENT VI PTE. LTD. | 新设 | 100 |
| 华夏幸福投资 7 有限公司 CFLD INVESTMENT VII PTE. LTD. | 新设 | 100 |

| | | |
|--|----|-----|
| 华夏幸福投资 8 有限公司 CF CITY INVESTMENT VIII PTE. LTD. | 新设 | 100 |
| 华夏幸福投资 9 有限公司 CF CITY INVESTMENT IX PTE. LTD. | 新设 | 100 |
| 华夏幸福投资 10 有限公司 CF CITY INVESTMENT X PTE. LTD. | 新设 | 100 |
| 华夏幸福投资 11 有限公司 CFLD INVESTMENT XI PTE. LTD. | 新设 | 100 |
| 华夏幸福投资 12 有限公司 CFLD INVESTMENT XII PTE. LTD. | 新设 | 100 |
| 华夏幸福投资 13 有限公司 CFLD INVESTMENT XIII PTE. LTD. | 新设 | 100 |
| 华夏幸福投资 14 有限公司 CFLD INVESTMENT XIV PTE. LTD. | 新设 | 100 |
| 华夏幸福投资 15 有限公司 CFLD INVESTMENT XV PTE. LTD. | 新设 | 100 |
| 华夏幸福投资 16 有限公司 CFLD INVESTMENT XVI PTE. LTD. | 新设 | 100 |
| 华夏幸福投资 17 有限公司 CFLD INVESTMENT XVII PTE. LTD. | 新设 | 100 |
| 华夏幸福投资 18 有限公司 CF CITY INVESTMENT 18 PTE. LTD. | 新设 | 100 |
| 华夏幸福投资 19 有限公司 CF CITY INVESTMENT 19 PTE. LTD. | 新设 | 100 |
| 华夏幸福投资 20 有限公司 CF CITY INVESTMENT 20 PTE. LTD. | 新设 | 100 |
| 华夏幸福投资 21 有限公司 CF CITY INVESTMENT 21 PTE. LTD. | 新设 | 100 |
| 华夏幸福投资 22 有限公司 CF CITY INVESTMENT 22 PTE. LTD. | 新设 | 100 |
| 华夏幸福印度尼西亚投资公司 | 新设 | 100 |

| | | |
|--|----|-------|
| PT. CFLD Indonesia Investment | | |
| 华夏幸福印度尼西亚房地产开发公司 PT. CFLD Indonesia Real Estate Development | 新设 | 99.97 |
| 华夏幸福唐格朗投资公司 PT. CFCITY TANGERANG INVESTMENT | 新设 | 100 |
| 华夏幸福卡拉旺投资公司 PT. CFCITY KARAWANG INVESTMENT | 新设 | 100 |
| 华夏幸福卡拉旺房地产开发公司 PT. CFCITY KARAWANG REAL ESTATE DEVELOPMENT | 新设 | 100 |
| 华夏幸福（印度）产业新城有限公司 CFLD INDIA INVESTMENT PRIVATE LIMITED | 新设 | 100 |
| 华夏幸福越南房地产开发公司 CFLD VIETNAM REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY LIMITED | 新设 | 100 |
| 华夏幸福缅甸产业新城公司 CF City Myanmar New Industry City Limited | 新设 | 100 |
| 华夏幸福（马来西亚）产业新城有限公司 CF CITY NEW INDUSTRY TOWNSHIP MALAYSIA SDN. BHD. | 新设 | 100 |
| CFLD (UK) INVESTMENT LIMITED. | 新设 | 100 |
| 拓宇（南京）产业投资有限公司 | 新设 | 100 |
| 廊坊市孔雀郡房地产开发有限公司 | 新设 | 60 |
| 霸州市温泉孔雀城房地产开发有限公司 | 新设 | 100 |
| 霸州市金源房地产开发有限公司 | 新设 | 67 |
| 嘉兴孔雀城房地产开发有限公司 | 新设 | 100 |
| 香河孔雀郡房地产开发有限公司 | 新设 | 100 |
| 涿州市鑫震瀛房地产开发有限公司 | 新设 | 51 |
| 来安孔雀城房地产开发有限公司 | 新设 | 100 |
| 来安京御房地产开发有限公司 | 新设 | 100 |
| 和县孔雀城房地产开发有限公司 | 新设 | 100 |
| 武汉新洲孔雀城房地产开发有限公司 | 新设 | 100 |
| 武汉孔雀海房地产开发有限公司 | 新设 | 100 |
| 湖州孔雀城房地产开发有限公司 | 新设 | 100 |

| | | |
|-----------------------|----|-----|
| 武陟孔雀城房地产开发有限公司 | 新设 | 100 |
| 舒城孔雀城房地产开发有限公司 | 新设 | 100 |
| 南京孔雀海房地产开发有限公司 | 新设 | 100 |
| 文安孔雀城房地产开发有限公司 | 新设 | 100 |
| 固安幸福汇商业管理有限公司 | 新设 | 100 |
| 大厂回族自治县幸福汇商业管理有限公司 | 新设 | 100 |
| 霸州市幸福基业商业管理有限公司 | 新设 | 100 |
| 廊坊京御装饰工程有限公司 | 新设 | 100 |
| 霸州市幸福港湾商业管理有限公司 | 新设 | 100 |
| 嘉兴幸福水街文化旅游发展有限公司 | 新设 | 100 |
| 廊坊幸福基业文化发展有限公司 | 新设 | 100 |
| 华夏幸福（嘉善）文化影视产业园投资有限公司 | 新设 | 100 |
| 北京华夏幸福产业投资基金（有限合伙） | 新设 | |
| 维华显示科技（固安）有限公司 | 新设 | 100 |
| 华夏幸福光电科技（霸州）有限公司 | 新设 | 100 |
| 华夏幸福创新（北京）企业管理有限公司 | 新设 | 100 |
| 华夏幸福产业管理有限公司 | 新设 | 100 |
| 大厂回族自治县鼎达投资开发有限公司 | 新设 | 95 |
| 嘉兴鼎鸿园区建设发展有限公司 | 新设 | 100 |
| 雄县鼎兴园区建设发展有限公司 | 新设 | 100 |
| 武汉鼎鸿园区建设发展有限公司 | 新设 | 100 |
| 武汉鼎凯园区建设发展有限公司 | 新设 | 100 |
| 武汉鼎实园区建设发展有限公司 | 新设 | 100 |
| 嘉鱼鼎通园区建设发展有限公司 | 新设 | 100 |
| 舒城鼎兴园区建设发展有限公司 | 新设 | 100 |
| 南京鼎通园区建设发展有限公司 | 新设 | 100 |
| 武陟鼎兴园区建设发展有限公司 | 新设 | 100 |
| 眉山鼎兴园区建设发展有限公司 | 新设 | 100 |
| 湖州鼎泰园区建设发展有限公司 | 新设 | 100 |
| 邢台鼎兴园区建设发展有限公司 | 新设 | 100 |
| 长葛鼎鸿园区建设发展有限公司 | 新设 | 100 |

| | | |
|-------------------|----|-----|
| 江门市鼎兴园区建设发展有限公司 | 新设 | 100 |
| 邯郸鼎兴园区建设发展有限公司 | 新设 | 100 |
| 保定白洋淀科技城建设有限公司 | 新设 | 100 |
| 大厂回族自治县九通基业水务有限公司 | 新设 | 95 |
| 新郑鼎泰园区建设发展有限公司 | 新设 | 100 |
| 南京鼎达建设发展有限公司 | 新设 | 100 |
| 深圳市华诚实业投资有限公司 | 新设 | 100 |
| 深圳市华智产业园运营有限公司 | 新设 | 100 |
| 霸州市孔雀湖房地产开发有限公司 | 新设 | 67 |
| 霸州市孔雀海房地产开发有限公司 | 新设 | 67 |

6、其他

适用 不适用

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

| 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 | 100 | | 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 | 50.51 | | 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 | 100 | | 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 | 河北省香河 | 河北省香河县 | 物业 | 100 | | 投资设立 |

| | | | | | | |
|-------------------|------------|------------|------------------------------|-----|--|------|
| 司 | 县 | | | | | |
| 固安县华御温泉度假酒店服务有限公司 | 河北省固安县 | 河北省固安县 | 酒店服务 | 100 | | 投资设立 |
| 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 | 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 |
| 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 | 94.34 | | 投资设立 |
| 霸州孔雀城房地产开发有限公司 | 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 | 100 | | 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 | 100 | | 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 | 51 | | 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1) | 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 | 100 | | 投资设立 |
| 大厂孔雀宫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 | 100 | | 投资设立 |
| 大厂孔雀海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 | 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 | 51.02 | | 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（不得以公开方式募集，不得从事公开募集基金管理业务） | | | 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 | 河北省大厂 | 河北省大厂回族自治县 | 资产管理 | 100 | | 投资设立 |

| | | | | | |
|-----------------------|------------|------------|----------------|-------|------|
| 园投资有限公司 | 回族自治县 | 治县 | | | |
| 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2) | 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 | 55 | 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 | 园区基础设施建设与管理 | 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 | 100 | 投资设立 |

| | | | | | | |
|--|---------------|--|----------------|-------|--|------|
| 华夏幸福通用航空机场（香河）投资管理有限公司 | 香河县 | 香河县 | 对机场项目的投资 | 100 | | 投资设立 |
| 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 | 对住宿和餐饮业、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 | 51 | | 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、楼房销售 | 66.67 | | 投资设立 |
| 华夏幸福国际控股有限公司 CFLD International Holding Limited | 香港 | UNIT 1102-1103, 11/F., WING TUCK COMMERCIAL CENTRE 177-183 WING LOK STREET SHEUNG WAN, HONG KONG | 投资控股 | 100 | | 投资设立 |
| 华夏幸福（新加坡）投资有限公司 CFLD (SINGAPORE) INVESTMENT PTE. LTD. | 新加坡 | 9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore | 项目投资及投资管理；投资咨询 | 100 | | 投资设立 |
| 华夏幸福投资 1 有限公司 CFLD INVESTMENT I PTE. LTD. | 新加坡 | 9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore | 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 | 9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, | 项目投资及投资管理；投资咨询 | 100 | | 投资设立 |

| | | | | | |
|---|-----|---|--------------------|-----|------|
| | | Singapore | | | |
| 华夏幸福投资 3 有限公司 CFLD INVESTMENT III PTE. LTD. | 新加坡 | 9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore | 项目投资及投资管理 ；投资咨询 | 100 | 投资设立 |
| 华夏幸福投资 4 有限公司 CFLD INVESTMENT IV PTE. LTD. | 新加坡 | 9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore | 项目投资及投资管理 ；投资咨询 | 100 | 投资设立 |
| 华夏幸福投资 6 有限公司 CFLD INVESTMENT VI PTE. LTD. | 新加坡 | 9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore | 项目投资及投资管理 ；投资咨询 | 100 | 投资设立 |
| 华夏幸福投资 7 有限公司 CFLD INVESTMENT VII PTE. LTD. | 新加坡 | 9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore | 项目投资及投资管理 ；投资咨询 | 100 | 投资设立 |
| 华夏幸福投资 8 有限公司 CF CITY INVESTMENT VIII PTE. LTD. | 新加坡 | 9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore | 项目投资及投资管理 ；投资咨询 | 100 | 投资设立 |
| 华夏幸福投资 9 有限公司 CF CITY INVESTMENT IX PTE. LTD. | 新加坡 | 9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore | 项目投资及投资管理 ；投资咨询 | 100 | 投资设立 |
| 华夏幸福投资 10 有限公司 CF CITY INVESTMENT X PTE. LTD. | 新加坡 | 9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore | 项目投资及投资管理 ；投资咨询 | 100 | 投资设立 |
| 华夏幸福投资 11 有限公司 CFLD INVESTMENT XI PTE. LTD. | 新加坡 | 9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore | 项目投资及投资管理 ；投资咨询 | 100 | 投资设立 |
| 华夏幸福投资 12 有限公 | 新加坡 | 9 Battery | 项目投资及投资管 | 100 | 投资设立 |

| | | | | | |
|--|-----|---|---------------------|-----|------|
| 司 CFLD INVESTMENT XII PTE. LTD. | | Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore | 理; 投资咨询 | | |
| 华夏幸福投资 13 有限公 司 CFLD INVESTMENT XIII PTE. LTD. | 新加坡 | 9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore | 项目投资及投资管 理; 投资咨询 | 100 | 投资设立 |
| 华夏幸福投资 14 有限公 司 CFLD INVESTMENT XIV PTE. LTD. | 新加坡 | 9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore | 项目投资及投资管 理; 投资咨询 | 100 | 投资设立 |
| 华夏幸福投资 15 有限公 司 CFLD INVESTMENT XV PTE. LTD. | 新加坡 | 9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore | 项目投资及投资管 理; 投资咨询 | 100 | 投资设立 |
| 华夏幸福投资 16 有限公 司 CFLD INVESTMENT XVI PTE. LTD. | 新加坡 | 9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore | 项目投资及投资管 理; 投资咨询 | 100 | 投资设立 |
| 华夏幸福投资 17 有限公 司 CFLD INVESTMENT XVII PTE. LTD. | 新加坡 | 9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore | 项目投资及投资管 理; 投资咨询 | 100 | 投资设立 |
| 华夏幸福投资 18 有限公 司 CF CITY INVESTMENT 18 PTE. LTD. | 新加坡 | 9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore | 项目投资及投资管 理; 投资咨询 | 100 | 投资设立 |
| 华夏幸福投资 19 有限公 司 CF CITY INVESTMENT 19 PTE. LTD. | 新加坡 | 9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore | 项目投资及投资管 理; 投资咨询 | 100 | 投资设立 |
| 华夏幸福投资 20 有限公 司 CF CITY INVESTMENT 20 PTE. LTD. | 新加坡 | 9 Battery Road #15-01, Straits | 项目投资及投资管 理; 投资咨询 | 100 | 投资设立 |

| | | | | | |
|--|--------|--|-------------------------------|-------|------|
| | | Trading Building, Singapore | | | |
| 华夏幸福投资 21 有限公司 CF CITY INVESTMENT 21 PTE. LTD. | 新加坡 | 9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore | 项目投资及投资管理；投资咨询 | 100 | 投资设立 |
| 华夏幸福投资 22 有限公司 CF CITY INVESTMENT 22 PTE. LTD. | 新加坡 | 9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore | 项目投资及投资管理；投资咨询 | 100 | 投资设立 |
| 华夏幸福印度尼西亚投资公司 PT. CFLD Indonesia Investment | 印尼 | 印尼 | real estate and industry park | 100 | 投资设立 |
| 华夏幸福印度尼西亚房地产开发公司 PT. CFLD Indonesia Real Estate Development | 印尼 | 印尼 | real estate and industry park | 99.97 | 投资设立 |
| 华夏幸福唐格朗投资公司 PT. CFCITY TANGERANG INVESTMENT | 印尼 | 印尼 | real estate and industry park | 100 | 投资设立 |
| 华夏幸福卡拉旺投资公司 PT. CFCITY KARAWANG INVESTMENT | 印尼 | 印尼 | real estate and industry park | 100 | 投资设立 |
| 华夏幸福卡拉旺房地产开发公司 PT. CFCITY KARAWANG REAL ESTATE DEVELOPMENT | 印尼 | 印尼 | real estate and industry park | 100 | 投资设立 |
| 华夏幸福（印度）产业新城有限公司 CFLD INDIA INVESTMENT PRIVATE LIMITED | 印度 | 印度 | real estate and industry park | 100 | 投资设立 |
| 华夏幸福越南房地产开发公司 CFLD VIETNAM REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY LIMITED | 越南 | 越南 | real estate and industry park | 100 | 投资设立 |
| 华夏幸福缅甸产业新城公司 CF City Myanmar New Industry City Limited | 缅甸 | 缅甸 | real estate and industry park | 100 | 投资设立 |
| 华夏幸福（马来西亚）产业新城有限公司 CF CITY NEW INDUSTRY TOWNSHIP MALAYSIA SDN. BHD. | 马来西亚 | 马来西亚 | real estate and industry park | 100 | 投资设立 |
| CFLD (UK) INVESTMENT LIMITED. | 英国 | 英国 | 项目投资及投资管理；投资咨询 | 100 | 投资设立 |
| 拓宇（南京）产业投资有限公司 | 江苏省南京市 | 南京经济技术开发区综合保税区综康路 12 号 A-201 室 | 园区基础设施建设、股权投资、企业投资管理与咨询 | 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、销售 | 60 | | 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 | 河北省廊坊市霸州市孔雀城兰园 S3 楼 | 房地产开发与销售 | 100 | | 投资设立 |
| 霸州市金源房地产开发有限公司 | 河北省廊坊市 | 河北省廊坊市霸州市孔雀城兰园 S3 | 房地产开发与销售 | 67 | | 投资设立 |
| 嘉兴孔雀城房地产开发有限公司 | 浙江省嘉善县 | 嘉善县大云镇创业路 555 号 1 幢 1103 室 | 房地产开发与经营 | 100 | | 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） | 房地产开发与销售 | 100 | | 投资设立 |
| 涿州市鑫震瀛房地产开发有限公司 | 河北省涿州市 | 涿州市开发区平安北街 109 号 A 座 | 房地产开发与经营 | 51 | | 投资设立 |
| 来安孔雀城房地产开发有限公司 | 安徽省滁州市 | 来安县汉河经济开发区管委会二楼 | 房地产开发与销售 | 100 | | 投资设立 |
| 来安京御房地产开发有限公司 | 安徽省滁州市 | 来安县汉河镇管委会二楼 | 房地产开发与销售 | 100 | | 投资设立 |
| 和县孔雀城房地产开发有限公司 | 安徽省马鞍山市 | 安徽省马鞍山市和县乌江镇七星路 1 号 | 房地产开发与经营 | 100 | | 投资设立 |
| 武汉新洲孔雀城房地产开发有限公司 | 湖北省武汉市 | 武汉市新洲区邾城街余姚村一组 | 房地产开发与销售 | 100 | | 投资设立 |
| 武汉孔雀海房地产开发有限公司 | 湖北省武汉市 | 武汉市江夏区郑店街办事处 2 楼 208 室 | 房地产开发与销售 | 100 | | 投资设立 |
| 湖州孔雀城房地产开发有限公司 | 浙江省湖州市 | 湖州市南浔区南浔镇向阳路 601 号城市展览馆 2 楼-1 | 房地产开发与经营 | 100 | | 投资设立 |
| 武陟孔雀城房地产开发有限公司 | 河南省焦作市 | 武陟县产业集聚区标准厂房区 9 号综合服务楼第二层 | 房地产开发与销售 | 100 | | 投资设立 |
| 舒城孔雀城房地产开发有限公司 | 安徽省六安市 | 舒城县杭埠镇经济开发区 | 房地产开发与房销售 | 100 | | 投资设立 |
| 南京孔雀海房地产开发有限公司 | 江苏省南京市 | 南京市江宁区东山街道东山总部商务园 A2 栋 | 房地产开发与经营 | 100 | | 投资设立 |
| 文安孔雀城房地产开发有限公司 | 河北省廊坊市 | 河北省廊坊市文安县县委党校院内 | 房地产开发与销售 | 100 | | 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 |
| 霸州市幸福基业商业管理有限公司 | 河北省霸州市 | 河北省廊坊市霸州市孔雀城兰园 S3 楼 | 酒店管理、会务管理；住宿服务 | 100 | | 投资设立 |
| 廊坊京御装饰工程有限公司 | 河北省大厂 | 河北省廊坊市大厂 | 建筑装饰装修工程 | 100 | | 投资设立 |

| | | | | | | |
|-----------------------|--------|---|--------------------------------|-----|--|------|
| | 县 | 回族自治区蒋谭南路 200 号 | | | | |
| 霸州市幸福港湾商业管理有限公司 | 河北省廊坊市 | 河北省廊坊市霸州市孔雀城兰园 S3 楼 | 园区产业服务；园区基础设施建设管理 | 100 | | 投资设立 |
| 嘉兴幸福水街文化旅游发展有限公司 | 浙江省嘉善县 | 嘉善县大云镇创业路 555 号 1 幢 1 单元 1202 室 | 旅游资源开发、旅游资产管理 | 100 | | 投资设立 |
| 廊坊幸福基业文化发展有限公司 | 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） | 文化艺术交流活动、艺术推广服务 | 100 | | 投资设立 |
| 华夏幸福（嘉善）文化影视产业园投资有限公司 | 浙江省嘉善县 | 嘉善县大云镇创业路 555 号 1 幢 1 单元 1203 室 | 文化艺术交流；资产管理；企业管理咨询 | 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 | | | | 投资设立 |
| 维华显示科技（固安）有限公司 | 河北省廊坊市 | 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 | 河北省廊坊市霸州市孔雀城兰园 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 |
| 华夏幸福创新（北京）企业管理有限公司 | 北京市丰台区 | 北京市丰台区花乡四合庄 1516-25、27 地块（园区） | 企业管理咨询、经济信息咨询 | 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 |
| 大厂回族自治县鼎达投资开发有限公司 | 河北省廊坊市 | 河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路 200 号 | 园区投资开发与管理 | 95 | | 投资设立 |
| 嘉兴鼎鸿园区建设发展有限公司 | 浙江省嘉兴市 | 浙江省嘉兴市南湖区凌公塘路 3339 号（嘉兴科技城）1 号楼 359 室 | 园区投资开发与管理 | 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 | 园区投资开发与管理 | 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 | 园区投资开发与管理 | 100 | | 投资设立 |
| 武汉鼎凯园区建设发展有限公司 | 湖北省武汉市 | 武汉市江夏区郑店街办事处 2 楼 203 室 | 园区投资开发与管理 | 100 | | 投资设立 |
| 武汉鼎实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学林路 | 园区投资开发与管理 | 100 | | 投资设立 |
| 嘉鱼鼎通园区建设发展有限公 | 湖北省咸宁市 | 湖北省咸宁市嘉鱼 | 园区投资开发与管理 | 100 | | 投资设立 |

| | | | | | |
|-------------------|--------|---------------------------------|----------------------|-----|------|
| 司 | 市 | 县潘家湾镇苍梧岭村 | | | |
| 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 | 园区投资开发与管理 | 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 | 园区投资开发与管理 | 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 号综合服务楼二层 | 园区投资开发与管理 | 100 | 投资设立 |
| 眉山鼎兴园区建设发展有限公司 | 四川省眉山市 | 眉山市彭山区彭溪镇鹏利街 29 号成眉石化园区管委会 | 园区投资开发与管理 | 100 | 投资设立 |
| 湖州鼎泰园区建设发展有限公司 | 浙江省湖州市 | 湖州市南浔区南浔镇向阳路 601 号城市展览馆 2 楼 | 园区投资开发与管理 | 100 | 投资设立 |
| 邢台鼎兴园区建设发展有限公司 | 河北省邢台市 | 河北省邢台经济开发区祝村镇西孙才村民委员会 | 园区投资开发与管理 | 100 | 投资设立 |
| 长葛鼎鸿园区建设发展有限公司 | 河南省长葛市 | 长葛市大周镇岚川府村 358 号 | 园区投资开发与管理 | 100 | 投资设立 |
| 江门市鼎兴园区建设发展有限公司 | 广东省江门市 | 江门市江海区外海街道龙溪路 388 号 | 园区投资开发与管理 | 100 | 投资设立 |
| 邯郸鼎兴园区建设发展有限公司 | 河北省邯郸市 | 河北省邯郸市丛台区中华北大街 702 号天琴大厦四层 | 园区投资开发与管理 | 100 | 投资设立 |
| 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 | 园区投资开发与管理 | 100 | 投资设立 |
| 大厂回族自治县九通基业水务有限公司 | 河北省廊坊市 | 河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路 200 号 | 水利工程 | 95 | 投资设立 |
| 新郑鼎泰园区建设发展有限公司 | 河南省新郑市 | 新郑市人民路与神州路交叉口新郑市新港产业集聚区管委会办公楼四楼 | 园区投资开发与管理 | 100 | 投资成立 |
| 南京鼎达建设发展有限公司 | 江苏省南京市 | 南京市溧水经济开发区紫金科创中心 | 园区投资开发与管理 | 100 | 投资设立 |
| 深圳市华诚实业投资有限公司 | 广东省深圳市 | 深圳市南山区南山街道西海明珠大厦 F 座 1401 | 房地产经纪；房地产信息咨询；自有物业租赁 | 100 | 投资设立 |
| 深圳市华智产业园运营有限公司 | 广东省深圳市 | 深圳市南山区南山街道西海明珠大厦 F 座 1401 室 | 房地产经纪；房地产信息咨询；自有物业租赁 | 100 | 投资设立 |
| 霸州市孔雀湖房地产开发有限公司 | 河北省霸州市 | 河北省廊坊市霸州经济技术开发区孔雀城兰园 S3 号楼 | 房地产开发与经营 | 67 | 投资设立 |
| 霸州市孔雀海房地产开发有限公司 | 河北省霸州市 | 河北省廊坊市霸州经济技术开发区孔雀城兰园 S3 号楼 | 房地产开发与经营 | 67 | 投资设立 |

| | | | | | | |
|----------------------|---------------|----------------------|------------------------------|-----|--|---------|
| 幸福基业物业服务有限公司 | 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 | 100 | | 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 | 51 | | 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 | 100 | | 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 | 55 | | 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 | 体育产业开发 | 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 | 51 | | 非同一控制合并 |
| 固安县新都温泉房地产开发有限公司 | 河北省固安县 | 河北省固安县 | 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、 | 100 | | 非同一控制合并 |

| | | | | | | |
|--------------------|-----------|------------------------------|--------------------------------|-----|--|---------|
| | | | 物业管理 | | | |
| 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 | 100 | | 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 | 100 | | 非同一控制合并 |
| 廊坊融科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华祥路28号0057-4丘1幢 | 房地产开发与经营 | 100 | | 非同一控制合并 |
| 固安县鼎晖房地产开发有限公司 | 河北省廊坊市 | 河北省廊坊市固安县工业园区 | 房地产开发 | 100 | | 非同一控制合并 |
| 固安永发房地产开发有限公司 | 河北省廊坊市 | 河北省廊坊市固安县工业园区 | 房地产开发与销售 | 100 | | 非同一控制合并 |
| 固安玉中房地产开发有限公司 | 河北省廊坊市 | 河北省廊坊市固安县工业园区南区 | 房地产开发、销售 | 100 | | 非同一控制合并 |
| 廊坊炽盛房地产开发有限公司 | 河北省廊坊市 | 河北省廊坊市固安县工业园区 | 房地产开发、经营 | 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 | 北省廊坊市霸州市开发区燕山路与长 | 房地产开发与经营 | 100 | | 非同一控制合并 |

| | | | | | |
|--------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-----|---------|
| | | 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 |
| 霸州市世昌房地产开发有限公司 | 河北省廊坊市 | 河北省廊坊市霸州市开发区燕山路与长江道交口西北侧 | 房地产开发销售 | 100 | 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 |
| 廊坊丰景房地产开发有限公司 | 河北省廊坊市 | 河北省廊坊市永清工业园区百合路19号 | 房地产开发与经营 | 100 | 非同一控制合并 |
| 涿州市鹏华房地产开发有限公司 | 河北省保定市 | 河北省保定市涿州市刁窝乡徐里营二村 | 房地产开发与经营 | 100 | 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 | 100 | 非同一控制合并 |
| 香河维远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 | 51 | 非同一控制合并 |
| 廊坊市国利房地产开发有限公司 | 河北省廊坊市 | 廊坊市广阳区九州镇芒店二村 | 房地产开发、销售 | 50 | 非同一控制合并 |
| 廊坊市锦域房地产开发有限公司 | 河北省廊坊市 | 河北省廊坊市新世纪步行街第五大街西侧商业街坊（乡村酒店）H109号 | 房地产开发、销售 | 100 | 非同一控制合并 |
| 北京永济恒业房地产开发有限公司 | 北京市 | 北京市海淀区杏石口路99号5幢三层302室 | 房地产开发与销售 | 70 | 非同一控制合并 |
| 廊坊市老奶奶食品有限公司 | 河北省廊坊市 | 廊坊市安次区安次工业园区安锦道12号（办公场所） | 农副产品的收购 | 100 | 非同一控制合并 |
| 廊坊明道房地产开发有限公司 | 河北省廊坊市 | 永清工业园区百合路19号 | 房地产开发与经营 | 90 | 非同一控制合并 |
| 霸州市中上房地产开发有限公司 | 河北省霸州市 | 霸州市泰山路东侧龙江湖东道南侧 | 房地产开发、物业管理咨询、酒店管理咨询 | 100 | 非同一控制合并 |
| 大厂回族自治县恒通房地产开发有限公司 | 河北省大厂回族自治县 | 河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路200号 | 房地产开发、销售 | 100 | 非同一控制合并 |
| 河北精锐房地产开发有限公司 | 河北省霸州市 | 霸州市开发区泰山路519号 | 房地产开发及销售 | 70 | 非同一控制合并 |

| | | | | | | |
|-----------------|------------|--------------------------------|--|-----|--|---------|
| 永清县奥顺制袜有限公司 | 河北省永清县 | 永清县玉麟街 57 号 | 袜子、布匹、服装生产、销售 | 100 | | 非同一控制合并 |
| 大厂民族工艺品实业有限责任公司 | 河北省大厂回族自治县 | 大厂县陈府乡陈府村 | 加工、销售、进出口相关的民族工艺品 | 100 | | 非同一控制合并 |
| 中科廊坊科技谷有限公司 | 河北省廊坊市 | 廊坊开发区青果路 111 号 | 科技谷项目一级土地开发及相关基础设施建设和经营管理 | 90 | | 非同一控制合并 |
| 河北固瑞德科技开发有限公司 | 河北省廊坊市 | 廊坊开发区科技谷 | 通信技术的开发、咨询、服务；通信设备、传输设备、交换设备、终端设备的研发；销售通信类产品、计算机及配件、电子产品；自有房屋及设施租赁 | 100 | | 非同一控制合并 |
| 霸州市惠昌商贸有限公司 | 河北省廊坊市 | 河北省廊坊市霸州市开发区燕山路与长江道交口西北侧 | 商贸 | 100 | | 非同一控制合并 |
| 深圳市伙伴产业服务有限公司 | 广东省深圳市 | 深圳市南山区桃园路 1 号西海明珠大厦 F 座 1401 室 | 房地产经纪、房地产代理策划、房地产投资咨询、经济信息咨询 | 60 | | 非同一控制合并 |
| 深圳市伙伴行网络科技有限公司 | 广东省深圳市 | 深圳市南山区南油大道西桃园路南西海明珠花园 F 座 1402 | 网络技术开发；从事广告业务；计算机技术咨询；国内贸易；经营进出口业务；信息咨询 | 60 | | 非同一控制合并 |

注 1：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 2：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。

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

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 |
|--------------|----------|--|
| 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。 |

| 公司名称 | 持股比例 (%) | 持有半数以上表决权但不控制被投资单位未纳入合并范围的原因 |
|------------------------|----------|---|
| 亿峰中科实业有限公司 | 51 | 根据章程规定, 公司对被投资单位不能实施控制, 与其他股东共同控制被投资单位 |
| 大厂回族自治县正通房地产开发有限公司 | 60 | 根据章程规定, 公司对被投资单位不能实施控制, 与其他股东共同控制被投资单位 |
| 河北业茂房地产开发有限公司 | 60 | 根据章程规定, 公司对被投资单位不能实施控制, 与其他股东共同控制被投资单位 |
| 廊坊市银华房地产开发有限公司 | 51 | 根据章程规定, 公司对被投资单位不能实施控制, 与其他股东共同控制被投资单位 |
| 北京中城辉煌房地产开发有限公司 | 51 | 根据章程规定, 公司对被投资单位不能实施控制, 与其他股东共同控制被投资单位 |
| 固安翌光科技有限公司 | 70 | 根据章程规定, 公司对被投资单位不能实施控制, 与其他股东共同控制被投资单位 |
| 苏州火炬创新创业孵化管理有限公司 | 51 | 根据章程规定, 公司对被投资单位不能实施控制, 与其他股东共同控制被投资单位 |
| 三浦科创固安科技股权投资基金中心(有限合伙) | 50.24 | 根据合伙协议, 公司对被投资单位不能实施控制, 与其他合伙人共同控制被投资单位 |
| 亿峰中科实业有限公司 | 51 | 根据章程规定, 公司对被投资单位不能实施控制, 与其他股东共同控制被投资单位 |
| 大厂回族自治县正通房地产开发有限公司 | 60 | 根据章程规定, 公司对被投资单位不能实施控制, 与其他股东共同控制被投资单位 |

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 | 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

√适用 □不适用

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 |
|-------------------|----------|-----------------|----------------|------------------|
| 怀来京御房地产开发有限公司 | 49.49 | -1,072,034.34 | - | 1,228,927,965.66 |
| 霸州鼎兴园区建设发展有限公司 | 5.66 | -1,950,225.90 | - | 4,049,774.10 |
| 霸州孔雀城房地产开发有限公司 | 49 | -38,733,343.68 | - | 958,837,782.14 |
| 永清孔雀城房地产开发有限公司 | 49 | -5,837,910.99 | - | 294,162,089.01 |
| 北京鼎鸿投资开发有限公司 | 48.98 | -5,096,640.42 | - | 1,994,903,359.58 |
| 秦皇岛鼎兴园区建设发展有限公司 | 45 | -1,927,992.29 | - | 1,998,072,007.71 |
| 沈阳市永益基础设施发展有限公司 | 10 | -1,634.20 | - | -1,790.31 |
| 廊坊市孔雀湖房地产开发有限公司 | 33.33 | -3,966,085.72 | - | 1,496,033,914.28 |
| 霸州市金源房地产开发有限公司 | 33 | - | - | 1,650,000.00 |
| 涿州市鑫震瀛房地产开发有限公司 | 49 | - | - | 9,800,000.00 |
| 大厂回族自治县鼎达投资开发有限公司 | 5 | -1,564.95 | - | 4,998,435.05 |
| 大厂回族自治县九通基业水务有限公司 | 5 | -1,564.95 | - | 4,998,435.05 |
| 大厂孔雀城房地产开发有限公司 | 49 | -5,400,736.78 | - | 790,930,525.76 |
| 廊坊市圣斌房地产开发有限公司 | 49 | -98,167,085.72 | - | 1,701,832,914.28 |
| 香河京盛房地产开发有限公司 | 10 | -1,034,736.65 | - | 32,346,563.40 |
| 霸州青旅房地产开发有限公司 | 49 | -2,461,615.55 | - | 697,538,384.45 |
| 北京丰科新元科技有限公司 | 51 | -151,026,909.30 | - | -17,515,855.31 |
| 固安县晨晖房地产开发有限公司 | 10 | -120,003.98 | - | 92,848,896.02 |
| 河北叠彩城房地产开发有限公司 | 10 | -60,605.01 | - | 18,650,651.30 |
| 香河嘉华房地产开发有限公司 | 30 | -264,691.74 | - | 5,532,328.26 |
| 廊坊喜乐嘉房地产开发有限公司 | 45 | -76,687.70 | - | 123,672,858.95 |
| 香河维远房地产开发有限公司 | 49 | - | - | 233,800,560.00 |

| | | | | | |
|--|-------|-----------------|----------------|---|-------------------|
| 司 | | | | - | |
| 廊坊市国利房地产开发有限公司 | 50 | 32,039,640.83 | | - | 52,621,646.54 |
| 北京永济恒业房地产开发有限公司 | 30 | 2,913,329.83 | | - | 48,775,778.69 |
| 廊坊明道房地产开发有限公司 | 10 | - | | - | 15,051,970.44 |
| 河北精锐房地产开发有限公司 | 30 | - | | - | 430,484,599.26 |
| 中科廊坊科技谷有限公司 | 10 | -605,272.26 | | - | 212,768,517.58 |
| 深圳市伙伴产业服务有限公司 | 40 | -8,514,360.17 | | - | 151,398,378.88 |
| PT. CFLD Indonesia Real Estate Development | 0.03 | - | | - | 7,942.80 |
| 香河孔雀郡房地产开发有限公司 | 73.28 | -4,235,353.15 | | - | 50,614,048.85 |
| 霸州市孔雀湖房地产开发有限公司 | 33 | - | | - | 16,500,000.00 |
| 霸州市孔雀海房地产开发有限公司 | 33 | - | | - | 16,500,000.00 |
| 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 | | - |
| 永清鼎泰园区建设发展有限公司 | 49.04 | -7,989,379.05 | | - | - |
| 北京丰科建房地产开发有限公司 | 49 | -10,705,363.38 | | - | - |
| 大厂回族自治县誉昌房地产开发有限公司 | 33.33 | -1,755,397.39 | | - | - |
| 香河县胜强房地产开发有限公司 | 33.33 | -7,701,613.53 | | - | - |
| 固安京御幸福房地产开发有限公司 | 48.27 | -507,374.24 | 515,208,333.34 | | - |
| 无锡幸福基业房地产开发有限公司 | 49 | -2,760,302.48 | | - | - |
| 廊坊市幸福基业房地产开发有限公司 | 41.67 | 15,240,775.84 | | - | - |
| 香河孔雀城房地产开发有限公司 | 60 | -1,186,340.29 | | - | - |
| 廊坊华夏新城建设发展有限公司 | 66.67 | -4,999,969.01 | 22,183,777.78 | | - |
| 廊坊开发区宏宇广通房地产开发有限公司 | 5 | -60,012.40 | | - | - |
| 合计 | | -323,460,806.92 | 607,200,330.30 | | 12,670,792,682.42 |

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

适用 不适用

其他说明:

√适用 □不适用

公司本期购买大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司少数股东 48.98%股权,永清鼎泰园区建设发展有限公司少数股东 49.04%股权,北京丰科建房地产开发有限公司少数股东 49%股权,大厂回族自治县誉昌房地产开发有限公司少数股东 33.33%股权,香河县胜强房地产开发有限公司少数股东 33.33%,固安京御幸福房地产开发有限公司少数股东 48.27%股权,无锡幸福基业房地产开发有限公司少数股东 49%股权,廊坊市幸福基业房地产开发有限公司少数股东 41.67%股权,香河孔雀城房地产开发有限公司少数股东 60%股权,廊坊华夏新城建设发展有限公司少数股东 66.67%股权,上述九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

√适用 □不适用

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 |
| 怀来京御房地产开发有限公司 | 1,232,765.00 | 44.92 | 1,232,809.92 | 999,804.25 | 64,300.00 | 1,064,104.25 | | | | | | |
| 霸州鼎兴园区建设发展有限公司 | 200,051.83 | 1,781.83 | 201,833.66 | 138,189.36 | | 138,189.36 | | | | | | |
| 霸州孔雀城房地产开发有限公司 | 646,203.03 | 3,307.43 | 649,510.46 | 458,404.94 | 50,000.00 | 508,404.94 | 343,502.94 | 684.17 | 344,187.11 | 115,176.83 | 80,000.00 | 195,176.83 |
| 永清孔雀城房地产开发有限公司 | 121,626.52 | 2,760.93 | 124,387.45 | 88,429.77 | | 88,429.77 | | | | | | |
| 北京鼎鸿投资开发有限公司 | 304,131.63 | 606.54 | 304,738.17 | 6,665.02 | | 6,665.02 | | | | | | |
| 秦皇岛鼎兴园区建设发展有限公司 | 332,243.03 | 217.89 | 332,460.92 | 23,109.68 | | 23,109.68 | | | | | | |
| 沈阳市永益基础设施发展有限公司 | 1,086.97 | 0.60 | 1,087.57 | 1,089.35 | | 1,089.35 | 316.81 | 0.05 | 316.86 | 317.02 | | 317.02 |
| 廊坊市孔雀湖房地产开发有限公司 | 594,470.84 | 415.08 | 594,885.92 | 296,155.10 | | 296,155.10 | | | | | | |
| 霸州市金源房地产开发有限公司 | 12,166.25 | | 12,166.25 | 12,001.06 | | 12,001.06 | | | | | | |
| 涿州市鑫震瀛房地产开发有限公司 | 18,579.85 | 119.00 | 18,698.85 | 17,039.17 | | 17,039.17 | | | | | | |
| 大厂回族自治县鼎达投资开发有限公司 | 9,997.95 | 1.04 | 9,998.99 | 2.12 | | 2.12 | | | | | | |
| 大厂回族自治县九通基业水务有限公司 | 9,997.95 | 1.04 | 9,998.99 | 2.12 | | 2.12 | | | | | | |
| 大厂孔雀城房地产开发有限公司 | 444,698.59 | 890.14 | 445,588.73 | 317,387.98 | | 317,387.98 | 390,556.47 | 542.92 | 391,099.40 | 261,796.46 | | 261,796.46 |
| 廊坊市圣斌房地产开发有限公司 | 725,849.69 | 7,403.42 | 733,253.11 | 407,489.93 | 43,000.00 | 450,489.93 | | | | | | |
| 香河京盛房地产开发有限公司 | 5,325.00 | | 5,325.00 | 6,757.35 | | 6,757.35 | 6,225.00 | 132.54 | 6,357.54 | 6,755.15 | | 6,755.15 |
| 霸州青旅房地产开发有限公司 | 216,229.35 | 186.57 | 216,415.92 | 122,096.04 | | 122,096.04 | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|--|----------------|----------------|----------------|--------------------|--------------------|----------------------|---------------|----------------------|----------------------|--------------------|--|------------------|
| 北京丰科新元科技有限公司 | 34,372 .19 | 323,53 9.40 | 357,9 11.59 | 222, 508. 27 | 138, 837. 80 | 361,3 46.07 | 38,65 8.27 | 316, 103. 35 | 354,7 61.62 | 328,5 82.98 | | 328,582. 98 |
| 固安县晨晖房地产开发 有限公司 | 185,93 7.87 | 46.74 | 185,9 84.61 | 183, 690. 84 | | 183,6 90.84 | | | | | | |
| 河北叠彩城房地产开发 有限公司 | 7,336. 07 | 29.32 | 7,365 .39 | 6,67 0.23 | | 6,670 .23 | | | | | | |
| 香河嘉华房地产开发有 限公司 | 11,442 .44 | 32.24 | 11,47 4.68 | 11,0 72.4 5 | | 11,07 2.45 | | | | | | |
| 廊坊喜乐嘉房地产开发 有限公司 | 27,989 .28 | - | 27,98 9.28 | 19,2 61.6 9 | | 19,26 1.69 | | | | | | |
| 香河维远房地产开发有 限公司 | 26,881 .03 | 7.50 | 26,88 8.53 | 1,04 1.07 | | 1,041 .07 | | | | | | |
| 廊坊市国利房地产开发 有限公司 | 41,775 .73 | 367.75 | 42,14 3.48 | 31,6 18.7 1 | | 31,61 8.71 | | | | | | |
| 北京永济恒业房地产开 发有限公司 | 33,805 .13 | 1,287. 24 | 35,09 2.37 | 37,9 55.3 2 | | 37,95 5.32 | | | | | | |
| 廊坊明道房地产开发有 限公司 | 3,848. 21 | | 3,848 .21 | 3,84 8.08 | | 3,848 .08 | | | | | | |
| 河北精锐房地产开发有 限公司 | 32,926 .44 | 9,350. 75 | 42,27 7.19 | 31,2 33.1 2 | | 31,23 3.12 | | | | | | |
| 中科廊坊科技谷有限公 司 | 19,345 .07 | 35,177 .65 | 54,52 2.72 | 44,9 28.8 7 | | 44,92 8.87 | | | | | | |
| 深圳市伙伴产业服务有 限公司 | 46,633 .92 | 112.86 | 46,74 6.80 | 8,89 7.19 | | 8,897 .19 | | | | | | |
| PT. CFLD Indonesia Real Estate Development | 77,477 .47 | 4,603. 70 | 82,08 1.17 | 82,3 12.3 1 | | 82,31 2.31 | | | | | | |
| 香河孔雀郡房地产开发 有限公司 | 40,405 .67 | 237.29 | 40,64 2.96 | 33,7 35.9 9 | | 33,73 5.99 | | | | | | |
| 霸州市孔雀湖房地产开 发有限公司 | 1,650. 00 | | 1,650 .00 | | | | | | | | | |
| 霸州市孔雀海房地产开 发有限公司 | 1,650. 00 | | 1,650 .00 | | | | | | | | | |
| 大厂回族自治县鼎鸿投 资开发有限公司 | | | | | | 1,524 ,095. 18 | 6,18 6.93 | 1,530 ,282. 11 | 914,7 29.31 | 254, 057. 21 | | 1,168,78 6.52 |
| 永清鼎泰园区建设发展 有限公司 | | | | | | 135,9 07.74 | 275. 62 | 136,1 83.36 | 52,63 7.06 | | | 52,637.0 6 |
| 北京丰科建房地产开发 有限公司 | | | | | | 805,7 49.32 | 833. 29 | 806,5 82.61 | 393,7 63.78 | 116, 207. 46 | | 509,971. 24 |
| 大厂回族自治县誉昌房 地产开发有限公司 | | | | | | 144,8 91.23 | 462. 82 | 145,3 54.05 | 27,89 1.90 | | | 27,891.9 0 |
| 香河县胜强房地产开发 有限公司 | | | | | | 261,1 82.79 | 89.6 8 | 261,2 72.47 | 141,6 24.60 | | | 141,624. 60 |
| 固安京御幸福房地产开 发有限公司 | | | | | | 2,597 ,305. 95 | 114. 86 | 2,597 ,420. 81 | 1,981 ,871. 61 | 86,0 00.0 0 | | 2,067,87 1.61 |
| 无锡幸福基业房地产开 发有限公司 | | | | | | 381,5 36.67 | 3,22 3.77 | 384,7 60.44 | 202,2 04.07 | 93,3 00.0 0 | | 295,504. 07 |
| 廊坊市幸福基业房地产 开发有限公司 | | | | | | 493,6 10.19 | 471. 89 | 494,0 82.08 | 360,7 82.96 | 15,0 00.0 0 | | 375,782. 96 |
| 香河孔雀城房地产开发 有限公司 | | | | | | 415,7 87.07 | 476. 23 | 416,2 63.30 | 303,3 44.91 | 28,4 75.0 0 | | 331,819. 91 |
| 廊坊华夏新城建设发展 | | | | | | 3,195 | 6,86 | 3,201 | 3,128 | | | 3,128,84 |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----------------|--|--|--|--|--|--|--------------|----------|--------------|--------------|-----------|--------------|
| 有限公司 | | | | | | | ,081.97 | 4.97 | ,946.94 | ,845.97 | | 5.97 |
| 香河县胜强房地产开发有限公司 | | | | | | | 261,182.79 | 89.68 | 261,272.47 | 141,624.60 | | 141,624.60 |
| 固安京御幸福房地产开发有限公司 | | | | | | | 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 | | | | | | | 381,536.67 | 3,223.77 | 384,760.44 | 202,204.07 | 93,300.00 | 295,504.07 |

| 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 |
| 怀来京御房地产开发有限公司 | 86,217.52 | -1,975.79 | -1,975.79 | -89,120.24 | | | | |
| 霸州鼎兴园区建设发展有限公司 | 116,426.60 | 52,161.21 | 52,161.21 | 16,388.13 | | | | |
| 霸州孔雀城房地产开发有限公司 | 53,611.95 | -7,904.76 | -7,904.76 | -61,579.59 | 53,611.95 | -1,746.68 | -1,746.68 | -198,537.01 |
| 永清孔雀城房地产开发有限公司 | | -3,459.90 | -3,459.90 | -56,978.81 | | | | |
| 北京鼎鸿投资开发有限公司 | | -1,549.43 | -1,549.43 | -289,880.18 | | | | |
| 秦皇岛鼎兴园区建设发展有限公司 | | -627.45 | -627.45 | -308,167.76 | | | | |
| 沈阳市永益基础设施发展有限公司 | | -1.63 | -1.63 | 6.11 | | -0.16 | -0.16 | 1.51 |
| 廊坊市孔雀湖房地产开发有限公司 | | -1,269.58 | -1,269.58 | -184,824.12 | | | | |
| 霸州市金源房地产开发有限公司 | | 0.19 | 0.19 | 1.25 | | | | |
| 涿州市鑫震瀛房地产开发有限公司 | | -340.32 | -340.32 | 3,055.65 | | | | |
| 大厂回族自治县鼎达投资开发有限公司 | | -3.13 | -3.13 | -9,502.05 | | | | |
| 大厂回族自治县九通基业水务有限公司 | | -3.13 | -3.13 | -9,502.05 | | | | |
| 大厂孔雀城房地产开发有限公司 | | -1,102.19 | -1,102.19 | -16,782.10 | | -1,395.64 | -1,395.64 | -155,295.71 |
| 廊坊市圣斌房地产开发 | 96,025.50 | -21,426.65 | -21,426.65 | -169,653.91 | | | | |

| | | | | | | | | |
|--|-----------|------------|------------|-------------|------------|------------|------------|-------------|
| 有限公司 | | | | | | | | |
| 香河京盛房地产开发有限公司 | | -1,034.74 | -1,034.74 | 0.00 | | -253.16 | -253.16 | |
| 霸州青旅房地产开发有限公司 | | -559.70 | -559.70 | -71,474.91 | | | | |
| 北京丰科新元科技有限公司 | | -29,613.12 | -29,613.12 | -138,677.42 | | -10,685.08 | -10,685.08 | 88,077.18 |
| 固安县晨晖房地产开发有限公司 | | -113.26 | -113.26 | 16,831.33 | | | | |
| 河北叠彩城房地产开发有限公司 | | -60.61 | -60.61 | 1,057.76 | | | | |
| 香河嘉华房地产开发有限公司 | | -88.23 | -88.23 | 2,114.13 | | | | |
| 廊坊喜乐嘉房地产开发有限公司 | | -17.04 | -17.04 | 3.14 | | | | |
| 香河维远房地产开发有限公司 | | -9.86 | -9.86 | | | | | |
| 廊坊市国利房地产开发有限公司 | 21,408.15 | 6,407.93 | 6,407.93 | 12,642.62 | | | | |
| 北京永济恒业房地产开发有限公司 | | 971.11 | 971.11 | 3,972.13 | | | | |
| 廊坊明道房地产开发有限公司 | | 0.13 | 0.13 | 0.21 | | | | |
| 河北精锐房地产开发有限公司 | | -633.25 | -633.25 | | | | | |
| 中科廊坊科技谷有限公司 | 53.20 | -507.41 | -507.41 | -138,677.42 | | | | |
| 深圳市伙伴产业服务有限公司 | 5,553.79 | -2,128.59 | -2,128.59 | 886.65 | | | | |
| PT. CFLD Indonesia Real Estate Development | 1,008.00 | -3,203.84 | -3,203.84 | 60,289.89 | | | | |
| 香河孔雀郡房地产开发有限公司 | | -577.97 | -577.97 | -606.70 | | | | |
| 大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司 | | | | | 101,443.63 | 3,212.36 | 3,212.36 | -105,234.71 |
| 永清鼎泰园 | | | | | | -482.00 | -482.00 | -69,669.48 |

| | | | | | | | | |
|--------------------|--|--|--|--|------------|-----------|-----------|-------------|
| 区建设发展有限公司 | | | | | | | | |
| 北京丰科建房地产开发有限公司 | | | | | | -1,807.32 | -1,807.32 | -109,788.38 |
| 大厂回族自治县誉昌房地产开发有限公司 | | | | | | -1,272.25 | -1,272.25 | -59,676.35 |
| 香河县胜强房地产开发有限公司 | | | | | | -269.03 | -269.03 | -44,003.01 |
| 固安京御幸福房地产开发有限公司 | | | | | 148,999.53 | 20,354.26 | 20,354.26 | 132,323.79 |
| 无锡幸福基业房地产开发有限公司 | | | | | 69,988.71 | -9,517.45 | -9,517.45 | -26,522.06 |
| 廊坊市幸福基业房地产开发有限公司 | | | | | 22,609.55 | 188.22 | 188.22 | 130,670.62 |
| 香河孔雀城房地产开发有限公司 | | | | | | -1,126.91 | -1,126.91 | -6,876.87 |
| 廊坊华夏新城建设发展有限公司 | | | | | 2,502.11 | -388.69 | -388.69 | 89.56 |

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制:

适用 不适用

(5). 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:

适用 不适用

公司出资 4,580,714,903.00 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和西藏信托有限公司进行资产管理。

其他说明:

适用 不适用

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:

适用 不适用

① 本公司原持有怀来京御房地产开发有限公司 100% 股权。2016 年 8 月, 本公司与平安信托有限责任公司签订增资协议。增资扩股完成后, 本公司实际出资 500,000,000.00 元, 持有怀来京御房地产开发有限公司 50.51% 股权, 本公司对该公司的控制权未发生变化。

- ② 本公司原持有霸州鼎兴园区建设发展有限公司 100%股权。2016 年 7 月，本公司与霸州市恒昌路桥建设发展有限公司签订增资协议。增资扩股完成后，本公司实际出资 100,000,000.00 元，持有霸州鼎兴园区建设发展有限公司 94.34%股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。
- ③ 本公司原持有永清孔雀城房地产开发有限公司 100%股权。2016 年 8 月，本公司与华能贵诚信托有限公司签订增资协议。增资扩股完成后，本公司实际出资 100,000,000.00 元，持有永清孔雀城房地产开发有限公司 51%股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。
- ④ 本公司原持有北京鼎鸿投资开发有限公司 100%股权。2016 年 10 月，本公司与华福证券有限责任公司签订增资协议。增资扩股完成后，本公司实际出资 1,000,000,000.00 元，持有北京鼎鸿投资开发有限公司 51.02%股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。
- ⑤ 本公司原持有秦皇岛鼎兴园区建设发展有限公司 100%股权。2016 年 10 月，本公司与深圳安创投资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 1,100,000,000.00 元，持有秦皇岛鼎兴园区建设发展有限公司 55%股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。
- ⑥ 本公司原持有廊坊市圣斌房地产开发有限公司 100%股权。2016 年 10 月，本公司与华能贵诚信托有限公司签订增资协议。增资扩股完成后，本公司实际出资 1,020,000,000.00 元，持有廊坊市圣斌房地产开发有限公司 51%股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。
- ⑦ 本公司原持有霸州青旅房地产开发有限公司 100%股权。2016 年 8 月，本公司与华能贵诚信托有限公司签订增资协议。增资扩股完成后，本公司实际出资 250,000,000.00 元，持有霸州青旅房地产开发有限公司 51.02%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:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

| | 大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司 | 永清鼎泰园区建设发展有限公司 | 北京丰科建房地产开发有限公司 | 大厂回族自治县誉昌房地产开发有限公司 | 香河县胜强房地产开发有限公司 | 固安京御幸福房地产开发有限公司 | 无锡幸福基业房地产开发有限公司 | 廊坊市幸福基业房地产开发有限公司 | 香河孔雀城房地产开发有限公司 | 廊坊华夏新城建设发展有限公司 | 廊坊开发区宏宇广通房地产开发有限公司 |
|--------------------------|-------------------|----------------|------------------|--------------------|----------------|------------------|-----------------|------------------|----------------|----------------|--------------------|
| 购买成本/处置对价 | 2,000,000,000.00 | 548,291,666.68 | 2,142,392,224.82 | 653,180,000.00 | 653,180,000.00 | 2,500,000,000.00 | 596,810,194.44 | 617,951,484.94 | 556,995,547.95 | 400,000,000.00 | 37,785,750.00 |
| --现金 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| --非现金资产的公允价值 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 购买成本/处置对价合计 | 2,000,000,000.00 | 548,291,666.68 | 2,142,392,224.82 | 653,180,000.00 | 653,180,000.00 | 2,500,000,000.00 | 596,810,194.44 | 617,951,484.94 | 556,995,547.95 | 400,000,000.00 | 37,785,750.00 |
| 减:按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额 | 2,100,034,189.49 | 604,858,528.45 | 2,293,898,810.21 | 709,007,001.40 | 714,485,618.61 | 2,894,060,686.84 | 748,378,658.85 | 725,010,561.11 | 608,025,887.90 | 432,419,050.31 | 37,845,762.40 |
| 差额 | -100,034,189.49 | -56,566,861.77 | -151,506,585.39 | -55,827,001.40 | -61,305,618.61 | -394,060,686.84 | -151,568,464.41 | -107,059,076.17 | -51,030,339.95 | -32,419,050.31 | -60,012.40 |
| 其中:调整资本公积 | -100,034,189.49 | -56,566,861.77 | -151,506,585.39 | -55,827,001.40 | -61,305,618.61 | -394,060,686.84 | -151,568,464.41 | -107,059,076.17 | -51,030,339.95 | -32,419,050.31 | -60,012.40 |
| 调整盈余公积 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 调整未分配利润 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

其他说明

适用 不适用**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**适用 不适用

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 | |
| 亿峰中科实业有限公司 | 河北省廊坊市 | 河北省廊坊市经济技术开发区青果路111号2幢1101号 | 房地产开发、物业服务等 | 51.00% | | 权益法 |
| 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 | 大厂县城东环路西侧大安东街北侧2幢2单元0704 | 房地产开发、销售等 | 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 | 廊坊市大厂县 | 房地产开发、销售 | 60.00% | | 权益法 |
| 廊坊市银华房地产开发有限公司 | 河北省廊坊市 | 文安县史各庄镇王村 | 房地产开发 | 51.00% | | 权益法 |
| 北京中城辉煌房地产开发有限公司 | 北京市 | 北京市大兴区采育镇大街8号1104室 | 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 | 廊坊市 | 园区基础设施建设 | 49.00% | | 权益法 |
| 固安翌光科技有限公司 | 河北省廊坊市固安县 | 河北省廊坊市固安县 | 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 |
| 廊坊惠佳房地产开 | 河北省廊坊市广阳 | 廊坊市广阳区和平 | 房地产开发与经营 | 20.00% | | 权益法 |

| | | | | | | |
|------------------------|-----------|------------------------------------|---------------------------------------|--------|--|-----|
| 发有限公司 | 区 | 路 59 号 | | | | |
| 南京东方大唐置业有限公司 | 江苏省南京市鼓楼区 | 南京市鼓楼区山西路 7 号 18 层 A、B、C 座 | 房地产开发、商品房销售、租赁、物业管理、旅游信息咨询、工艺礼品销售 | 50.00% | | 权益法 |
| 廊坊市庞大冀龙汽车销售有限公司 | 河北省廊坊市安次区 | 廊坊市安次区工业园区西环环南延路 4 号 | 机动车销售、汽车租赁等 | 25.00% | | 权益法 |
| 廊坊市方寓房地产开发有限公司 | 河北省廊坊市广阳区 | 廊坊市广阳区建国道 418 号 | 房地产开发销售 | 20.00% | | 权益法 |
| 寰泰（北京）投资有限公司 | 北京市 | 北京市东城区东长安街 1 号东方广场西二办公楼 12 层 10C 室 | 投资管理、信息咨询、房地产开发、广告设计等 | 20.00% | | 权益法 |
| 廊坊空港投资开发有限公司 | 河北省廊坊市 | 河北省廊坊市广阳区白家务办事处义和场村村南 | 园区基础设施建设 | 20.00% | | 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 | 苏州高新区泰山路 2 号 | 为科技企业孵化提供策划、咨询 | 51.00% | | 权益法 |
| 上海宏士达房地产开发有限公司 | 上海市 | 上海市浦东新区惠南镇拱极路 2321 号 | 房地产开发及经营，室内装潢，服务，建筑材料，销售 | 30.00% | | 权益法 |
| 华夏幸福东润（霸州）轨道交通建设管理有限公司 | 河北省廊坊市 | 河北省廊坊市霸州孔雀城兰园 S3 楼 | 轨道交通建设管理、轨道交通运营管理、企业管理及咨询、经济贸易咨询、财务咨询 | 50.00% | | 权益法 |
| 三浦科创固安科技股权投资基金中心（有限合伙） | 河北省廊坊市 | 河北省廊坊市固安县新兴产业示范区 | 非证券类股权投资及相关咨询服务 | 50.24% | | 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). 重要合营企业的主要财务信息

适用 不适用

(3). 重要联营企业的主要财务信息

适用 不适用

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

√适用 □不适用

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 | 671,836,008.84 | 99,090,803.80 |
| 下列各项按持股比例计算的合计数 | | |
| --净利润 | -37,652,794.96 | -759,196.20 |
| --其他综合收益 | | |
| --综合收益总额 | -37,652,794.96 | -759,196.20 |
| 联营企业： | | |
| 投资账面价值合计 | 510,310,393.28 | 31,871,663.71 |
| 下列各项按持股比例计算的合计数 | | |
| --净利润 | -21,665,186.72 | -922,207.37 |
| --其他综合收益 | | |
| --综合收益总额 | -21,665,186.72 | -922,207.37 |

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明：

□适用 √不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

□适用 √不适用

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

□适用 √不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

□适用 √不适用

4. 重要的共同经营

□适用 √不适用

5. 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：

√适用 □不适用

(1) 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 346,850,000.00 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。

(2) 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 208,110,000.00 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。

(3) 2016 年 11 月 30 日，公司间接控股子公司华夏幸福(北京)股权投资管理有限公司、三浦威特园区建设发展有限公司及廊坊市高科创新创业投资有限公司、河北省科技投资中心四方签订《三浦科创固安科技股权投资基金中心(有限合伙)合伙协议》，依据协议约定华夏幸福(北京)股权投资管理有限公司出资 100 万元、三浦威特园区建设发展有限公司出资 10,000 万元、廊坊市高科创新创业投资有限公司 5,000 万元、河北省科技投资中心出资 5,000 万元共同设立有限合伙企业三浦科创固安科技股权投资基金中心，根据合伙协议各方共同控制合伙企业的投资经营，公司按照权益法核算，报表列示为其他非流动资产。

6、其他

适用 不适用

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“七、合并报表主要项目注释”。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 12 月 31 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 | | |
| 其中：美元 | 295,469,842.81 | 78,768,951.99 |
| 欧元 | 16,546.97 | |
| 港币 | 126,913.15 | |
| 新加坡元 | 8,258,637.65 | |
| 印尼盾 | 195,090,403,385.00 | |
| 应收账款-美元 | 737,275.32 | 201,906.31 |
| 其他应收款 | | |
| 其中：美元 | 2,808,605.01 | 2,036,664.31 |
| 新加坡元 | 50,890.00 | |
| 印尼盾 | 1,266,796,060,000.00 | |
| 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 | | |
| 其中：美元 | 105,300.00 | |
| 印尼盾 | 37,213,672,962.00 | |
| 预收账款-印尼盾 | 45,000,000.00 | |
| 应交税费-美元 | | 196,906.61 |
| 应付职工薪酬 | | |
| 其中：新加坡元 | 51,526.86 | |
| 印尼盾 | 159,027,072.00 | |
| 其他应付款 | | |
| 其中：美元 | 1,444,627.98 | 32,730.00 |
| 新加坡元 | 693,623.11 | |
| 印尼盾 | 12,201,790,143.25 | |
| 马来西亚林吉特 | 59.25 | |

本公司密切关注汇率变动对本公司的影响。

于 2016 年 12 月 31 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净利润 1,887,328.98 元（2015 年 12 月 31 日：598,389.43 元）。

于 2016 年 12 月 31 日，在所有其他变量保持不变的情况下，如果人民币对欧元升值或贬值 50 个基点，则公司将减少或增加净利润 82.73 元。

于 2016 年 12 月 31 日，在所有其他变量保持不变的情况下，如果人民币对港币升值或贬值 50 个基点，则公司将减少或增加净利润 634.57 元。

于 2016 年 12 月 31 日，在所有其他变量保持不变的情况下，如果人民币对新加坡元升值或贬值 50 个基点，则公司将减少或增加净利润 37,821.89 元。

于 2016 年 12 月 31 日，在所有其他变量保持不变的情况下，如果人民币对印尼盾升值或贬值 5 个基点，则公司将减少或增加净利润 706,213,000.14 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、应付债券等有息债务。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 12 月 31 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，则本公司的净利润将减少或增加 352,208,604.86 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 12 月 31 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 8,321,281,562.88 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

1、 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

适用 不适用

2、 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

适用 不适用

3、 持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

适用 不适用

4、 持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

适用 不适用

5、 持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

适用 不适用

6、 持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

适用 不适用

7、 本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

8、 不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

9、 其他

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

适用 不适用

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且王文学先生担任公司董事长

其他说明：

无

2、本企业的子公司情况

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

本企业重要的合营或联营企业详见附注九、3 在合营企业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

| 合营或联营企业名称 | 与本企业关系 |
|---------------|--------|
| 南京东方大唐置业有限公司 | 合营企业 |
| 河北业茂房地产开发有限公司 | 合营企业 |

注 1：2016 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，贷款金额为 5 亿元，贷款期限为 12 个月，利率为固定年利率 15%。

注 2：2016 年 9 月 27 日，公司与上海银行股份有限公司南京分行、南京东方大唐置业有限公司签署委托贷款合同，贷款金额为 2 亿元，贷款期限为 12 个月，利率为固定年利率 15%。

注 3：2016 年 7 月，公司与廊坊银行股份有限公司、河北业茂房地产开发有限公司签署委托贷款合同，贷款合同金额为 29,543.5 万元，截止报告期末实际发放贷款 17,726.10 万元。贷款期限为 18 个月，利率为 12%。

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 |
| 太库科技创业发展有限公司 | 其他 |
| TechCode Accelerator (Israel), Ltd. | 其他 |
| TechCode Accelerator (Germany) TCAC GmbH. | 其他 |

| | |
|------------------------------------|----|
| TechCode Accelerator (US), Inc. | 其他 |
| TechCode Accelerator Korea Co.Ltd. | 其他 |

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

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 | 550,686,066.42 | 1,160,290,491.60 |
| 和泰银龄（北京）科技发展有限公司（注2） | 咨询服务 | | 910,000.00 |
| 太库科技创业发展有限公司（注3） | 咨询服务 | 389,000,000.00 | |
| TechCode Accelerator (Israel), Ltd.（注4） | 咨询服务 | 38,961,270.00 | |
| TechCode Accelerator (Germany) TCAC GmbH（注5） | 咨询服务 | 23,738,817.00 | |
| TechCode Accelerator (US), Inc.（注6） | 咨询服务 | 29,176,400.00 | |
| TechCode Accelerator Korea Co. Ltd.（注7） | 咨询服务 | 23,208,500.00 | |
| 华夏云联智慧城市有限公司（注8） | 咨询服务 | 1,404,500.00 | |
| 廊坊银行（注9） | 金融服务 | 8,943,152.50 | |

出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

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10) | 提供物业管理服务 | 82,627.09 | 151,339.24 |

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

√适用 □不适用

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12月31日，公司及公司下属子公司与重庆金点园林股份有限公司发生交易合同金额55,068.61万元，截止报告期末已支付144,616,599.02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。

注3: 公司与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。报告期内, 公司及其子公司与太库科技创业发展有限公司签订《区域创新与咨询服务协议》, 合同总额3.89亿元, 截止报告期末, 已支付2.59亿元。

注4: 公司与TechCode Accelerator (Israel), Ltd. 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TechCode Accelerator (Israel), Ltd. 存在关联关系。2016年12月, 公司与TechCode Accelerator (Israel), Ltd. 签订《华夏幸福与太库以色列创新孵化合作协议》, 合同总额38,961,270.00元, 截止报告期末, 尚未进行结算支付。

注5: 公司与TechCode Accelerator (Germany) TCAC GmbH 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echCode Accelerator (Germany) TCAC GmbH 存在关联关系。2016年12月, 公司与T echCode Accelerator (Germany) TCAC GmbH 签订《华夏幸福与太库德国创新孵化合作协议》, 合同总额23,738,817.00元, 截止报告期末, 尚未进行结算支付。

注6: 公司与TechCode Accelerator (US), Inc. 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TechCode Accelerator (US), Inc. 存在关联关系。2016年6月, 公司与TechCode Accelerator (US), Inc. 签订《华夏幸福与太库美国创新孵化合作协议》, 合同总额29,176,400.00元, 截止报告期末, 已支付17,917,326.2元。

注7: 公司与TechCode Accelerator Korea Co. Ltd. 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TechCode Accelerator Korea Co. Ltd. 存在关联关系。2016年6月, 公司与TechCode Accelerator Korea Co. Ltd. 签订《华夏幸福与太库韩国创新孵化合作协议》, 合同总额23,208,500.00元, 截止报告期末, 已支付14,249,298.56元。

注8: 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6月, 公司间接全资子公司三浦威特园区建设发展有限公司与华夏云联智慧城市有限公司签订多项服务合同, 合同总额1,404,500.00元, 截止报告期末, 已支付1,298,500.00元。

注9: 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, 手续费50万元, 截至报告期末已支付完毕; 华夏幸福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, 截至报告期末已支付完毕; 京御地产委托廊坊银行股份有限公司向河北业茂房地产开发有限公司发放29,543.5万元贷款, 手续费为798,587.50元, 截至报告期末已支付443,152.50元。

注10、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12月31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发生交易金额为82,627.09元，截至报告期末，已支付0元。

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表：

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

适用 不适用

本公司作为承租方：

适用 不适用

关联租赁情况说明

适用 不适用

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

适用 不适用

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 |
|----------------|----------------|------------|------------|------------|
| 霸州孔雀城房地产开发有限公司 | 700,000,000.00 | 2016-9-30 | 2018-9-8 | 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 |
| 白洋淀科技城投资有限公司 | 30,000,000.00 | 2015-12-30 | 2025-12-30 | 否 |
| 北京丰科建房地产开发有限公司 | 300,000,000.00 | 2015-6-19 | 2018-6-18 | 否 |
| 北京丰科建房地产开发有限公司 | 300,000,000.00 | 2015-7-3 | 2018-6-30 | 否 |
| 北京丰科新元科技有限公司 | 588,377,982.00 | 2016-5-18 | 2029-5-17 | 否 |

| | | | | |
|---------------------------|------------------|------------|------------|---|
| 北京丰科新元科 技有限公司 | 800,000,000.00 | 2016-6-30 | 2018-6-30 | 否 |
| 大厂华夏幸福基 业房地产开发有 限公司 | 415,000,000.00 | 2015-5-29 | 2017-12-31 | 否 |
| 大厂华夏幸福基 业房地产开发有 限公司 | 500,000,000.00 | 2016-9-29 | 2019-8-24 | 否 |
| 大厂华夏幸福基 业房地产开发有 限公司 | 780,000,000.00 | 2015-6-9 | 2017-6-9 | 否 |
| 大厂华夏幸福基 业房地产开发有 限公司 | 200,000,000.00 | 2016-12-20 | 2019-12-16 | 否 |
| 大厂回族自治县 鼎鸿投资开发有 限公司 | 300,000,000.00 | 2016-7-29 | 2017-7-28 | 否 |
| 厂回族自治县鼎 鸿投资开发有限 公司 | 150,000,000.00 | 2016-10-20 | 2018-10-19 | 否 |
| 大厂回族自治县 鼎鸿投资开发有 限公司 | 120,249,552.60 | 2015-7-14 | 2018-7-13 | 否 |
| 大厂回族自治县 鼎鸿投资开发有 限公司 | 120,213,539.85 | 2015-8-20 | 2018-8-19 | 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 |
| 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 |
| 大厂京御幸福房 地产开发有限公 司 | 140,000,000.00 | 2016-6-27 | 2018-6-26 | 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 |
| 固安京御幸福房 地产开发有限公 司 | 110,000,000.00 | 2015-5-14 | 2017-4-30 | 否 |
| 固安京御幸福房 地产开发有限公 司 | 400,000,000.00 | 2016-3-30 | 2018-3-29 | 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 |
| 固安京御幸福房 地产开发有限公 司 | 1,000,000,000.00 | 2016-7-15 | 2019-7-4 | 否 |

| | | | | |
|------------------|------------------|------------|------------|---|
| 固安京御幸福房地产开发有限公司 | 730,000,000.00 | 2016-9-28 | 2018-9-29 | 否 |
| 固安幸福基业仓储服务有限公司 | 599,000,000.00 | 2015-6-24 | 2017-6-23 | 否 |
| 华夏幸福基业股份有限公司 | 260,000,000.00 | 2016-6-6 | 2019-6-5 | 否 |
| 华夏幸福基业股份有限公司 | 250,000,000.00 | 2015-6-18 | 2017-6-17 | 否 |
| 怀来京御房地产开发有限公司 | 300,000,000.00 | 2016-10-28 | 2019-10-25 | 否 |
| 怀来京御房地产开发有限公司 | 405,000,000.00 | 2016-12-22 | 2019-12-21 | 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 |
| 嘉兴鼎泰园区建设发展有公司 | 160,000,000.00 | 2015-2-16 | 2017-2-16 | 否 |
| 九通基业投资有限公司 | 200,000,000.00 | 2016-8-19 | 2018-8-18 | 否 |
| 九通基业投资有限公司 | 550,000,000.00 | 2015-8-15 | 2017-8-15 | 否 |
| 九通基业投资有限公司 | 1,500,000,000.00 | 2015-8-12 | 2017-8-11 | 否 |
| 九通基业投资有限公司 | 2,000,000,000.00 | 2016-11-2 | 2018-11-15 | 否 |
| 廊坊华夏新城建设发展有限公司 | 50,000,000.00 | 2016-7-29 | 2018-7-19 | 否 |
| 廊坊京御房地产开发有限公司 | 1,490,000,000.00 | 2016-4-1 | 2023-3-30 | 否 |
| 廊坊京御房地产开发有限公司 | 450,000,000.00 | 2016-12-26 | 2021-12-21 | 否 |
| 廊坊京御房地产开发有限公司 | 459,427,900.00 | 2014-4-29 | 2017-4-29 | 否 |
| 廊坊市京御幸福房地产开发有限公司 | 648,000,000.00 | 2015-12-4 | 2018-12-3 | 否 |
| 廊坊市京御幸福房地产开发有限公司 | 208,000,000.00 | 2016-6-3 | 2019-3-14 | 否 |
| 廊坊市京御幸福房地产开发有限公司 | 360,000,000.00 | 2016-3-30 | 2018-3-29 | 否 |
| 廊坊市京御幸福房地产开发有限公司 | 670,000,000.00 | 2016-9-18 | 2019-7-10 | 否 |
| 廊坊市京御幸福房地产开发有限公司 | 220,000,000.00 | 2016-12-16 | 2018-12-14 | 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 |
| 廊坊市瑞祥基业投资有限公司 | 300,000,000.00 | 2016-6-17 | 2018-6-16 | 否 |
| 廊坊市圣斌房地产开发有限公司 | 200,000,000.00 | 2016-11-23 | 2019-8-8 | 否 |
| 廊坊市圣斌房地产开发有限公司 | 500,000,000.00 | 2016-11-30 | 2018-12-15 | 否 |
| 廊坊市幸福基业房地产开发有限公司 | 50,000,000.00 | 2014-6-23 | 2017-2-25 | 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 |
| 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 | 990,000,000.00 | 2015-3-20 | 2017-3-19 | 否 |
| 三浦威特园区建设发展有限公司 | 360,000,000.00 | 2015-6-18 | 2017-6-17 | 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 | 700,000,000.00 | 2016-5-23 | 2018-12-31 | 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 |
| 三浦威特园区建设发展有限公司 | 950,000,000.00 | 2016-8-19 | 2019-8-15 | 否 |
| 三浦威特园区建设发展有限公司 | 500,000,000.00 | 2016-9-14 | 2018-9-13 | 否 |
| 三浦威特园区建设发展有限公司 | 495,000,000.00 | 2016-4-26 | 2021-3-30 | 否 |
| 无锡鼎鸿园区建设发展有限公司 | 160,000,000.00 | 2014-3-26 | 2018-7-9 | 否 |
| 无锡鼎鸿园区建设发展有限公司 | 290,000,000.00 | 2014-9-25 | 2018-12-20 | 否 |
| 无锡鼎鸿园区建 | 70,000,000.00 | 2014-9-25 | 2018-12-20 | 否 |

| | | | | |
|-----------------|----------------|------------|-----------|---|
| 设发展有限公司 | | | | |
| 无锡鼎鸿园区建设发展有限公司 | 58,333,335.00 | 2015-8-14 | 2018-8-14 | 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 |
| 香河鼎泰园区建设发展有限公司 | 100,000,000.00 | 2016-7-29 | 2018-7-3 | 否 |
| 香河京御房地产开发有限公司 | 170,000,000.00 | 2016-7-8 | 2018-6-23 | 否 |
| 香河京御房地产开发有限公司 | 700,000,000.00 | 2016-9-12 | 2018-9-11 | 否 |
| 香河县胜强房地产开发有限公司 | 240,000,000.00 | 2016-3-30 | 2018-3-29 | 否 |
| 香河县胜强房地产开发有限公司 | 420,000,000.00 | 2016-7-8 | 2018-6-23 | 否 |
| 香河县胜强房地产开发有限公司 | 700,000,000.00 | 2016-9-12 | 2018-9-11 | 否 |
| 香河县胜强房地产开发有限公司 | 900,000,000.00 | 2016-10-10 | 2019-10-9 | 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 |
| 固安翌光科技有限公司 | 150,000,000.00 | 2016-9-19 | 2021-9-19 | 否 |

本公司作为被担保方

适用 不适用

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 | 500,000,000.00 | 2015-8-26 | 2017-8-26 | 否 |
| 华夏幸福基业控股股份公司 | 2,000,000,000.00 | 2016-3-24 | 2020-5-23 | 否 |

关联担保情况说明

适用 不适用

公司于2016年9月向合营企业固安翌光科技有限公司1.5亿的债务提供连带保证责任担保。

(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 | 4,696.00 | 4,104.00 |

(8). 其他关联交易

适用 不适用

6、关联方应收应付款项

(1). 应收项目

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目名称 | 关联方 | 期末余额 | | 期初余额 | |
|------|---------------|---------------|------|------|------|
| | | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 |
| 应收利息 | 南京东方大唐置业有限公司 | 41,037,765.09 | | | |
| 应收利息 | 河北业茂房地产开发有限公司 | 9,690,268.00 | | | |

(2). 应付项目

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目名称 | 关联方 | 期末账面余额 | 期初账面余额 |
|------|--------------|---------------|--------|
| 应付账款 | 重庆金点园林股份有限公司 | 24,148,221.81 | |

7、关联方承诺

适用 不适用

8、其他

适用 不适用

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

适用 不适用

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、以现金结算的股份支付情况

□适用 √不适用

4、股份支付的修改、终止情况

□适用 √不适用

5、其他

□适用 √不适用

十四、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 | 5,875,468,180.92 |
| 合 计 | 5,875,468,180.92 |

(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： | 235,620,802.36 | 94,635,177.94 |
| 资产负债表日后第 1 年 | 106,835,226.79 | 55,312,566.24 |
| 资产负债表日后第 2 年 | 23,051,086.73 | 24,791,104.70 |
| 资产负债表日后第 3 年 | 1,939,299.46 | 16,265,090.80 |
| 以后年度 | 11,000.00 | 3,266,416.20 |
| 合 计 | 367,457,415.34 | 194,270,355.88 |

(3) 其他承诺事项

截止 2016 年 12 月 31 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 222.13 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

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

√适用 □不适用

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 570.04 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。

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

3、其他

适用 不适用

十五、 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 | 详见如下说明 1-4 | | |
| 重要的对外投资 | 详见如下说明 5 | | |

1. 2017年1月10日，公司与兴业财富资产管理有限公司兴业财富（“兴业财富”）签署《可续期债权投资协议》，与兴业银行股份有限公司北京分行（“兴业银行”）签署《委托贷款借款合同》涉及兴业财富设立专项资产管理计划，并通过兴业银行向公司发放委托贷款，金额为20亿元人民币，无固定贷款期限。公司下属子公司永定河房地产开发有限公司（“永定河公司”）以其持有的编号为固国用(2016)第120042、固国用(2016)第120043号两宗国有土地使用权为上述20亿元人民币贷款提供土地抵押担保。本次委托贷款为可续期委托贷款，初始借款期限三年，初始借款期限届满以后每一年为一个延续借款期限，借款人有权选择将借款期限延续一年。自起息日起的前三年的委托贷款适用初始利率，初始利率为浮动利率，根据起息日和利率调整日当日的三年期人民币贷款基准利率和利率浮动比例确定前三年的委托贷款利率，其中利率调整日为自起息日起每满三个自然月的起息日对应日；前三年的委托贷款年利率=起息日当日和利率调整日当日三年期人民币贷款基准利率加135个基点（即1.35%）。每一个延续借款期限适用重置利率，重置后所适用的借款利率系在前一个计息周期届满日当日所适用的年利率的基础上跃升300个基点（即3%）；重置后的年利率以15.5%为上限。本次委托贷款以每半年为一个计息周期，且以每自然年度的6月20日及12月20日为结息日。除非发生各方约定的强制付息事件，借款人在任一结息日前十日书面通知委托人及贷款人后，借款人可将当期该计息周期的利息以及已经递延的利息及孳息递延支付，且不受任何递延支付次数的限制。每笔递延利息在递延期间应按照递延期间当期该计息周期的借款固定利率累计计息（即构成本合同项下约定的孳息）。

2. 2017年1月13日，公司与中信信托有限责任公司（“中信信托”）签署《永续债权投资合同》，涉及中信信托发起信托计划，以募集资金本向公司进行永续债权投资，投资金额不超过20

亿元，投资期限为无固定期限。永续债权投资资金发放之日起至其满3年之日(不含)的期间，利率为6.1%/年；满三年后，下一年年利率在上一年年利率基础上增加300个基点(3%)，即第四年年利率在第三年年利率基础上加300个基点(3%)，以此类推，直至年利率达到18.1%为限。付息日(每个自然季度末月20日或投资到期日)前12个月，公司向普通股股东分红、减少注册资本、宣布清算或永续债权全部到期的，不得递延当期利息。除非发生强制付息事件，永续债的每个付息日，公司可自行选择将当期利息以及已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受任何递延支付利息次数的限制。每笔递延利息在递延期间应按当期利率累计计息。

3. 2017年1月18日，公司间接控股子公司九通基业投资有限公司发行九通基业投资有限公司2017年度第一期短期融资券，简称17九通基业CP001，起息日为2017年1月18日，期限365天，发行总额10亿元人民币，发行价格100元/百元面值，票面年利率4.5%。

4. 2017年3月10日，公司间接控股子公司固安九通基业公用事业有限公司作为原始权益人设立华夏幸福固安工业园区新型城镇化PPP项目供热收费收益权资产支持专项计划(“本专项计划”)。通过簿记建档，本专项计划项下的优先级证券已经得到全额认购，次级资产支持证券全部由九通基业投资有限公司认购。截止2017年3月15日认购资金已达到本专项计划募集规模，本专项计划随即成立。本专项计划优先级4-6档在存续期内第三年末设置利率调整、购回和售回机制，即第三年末原始权益人有权选择购回全部优先级资产支持证券，且投资者有权将其持有的优先级资产支持证券全部或部分售回给原始权益人。证券具体信息如下：

| 证券简称 | 信用级别 | 发行规模(亿元) | 预期年收益率 (%) | 兑付日 |
|--------|------|----------|---------------|------------|
| 17九通A1 | AAA | 0.58 | 3.90 | 2018年4月24日 |
| 17九通A2 | AAA | 0.80 | 5.00 | 2019年4月24日 |
| 17九通A3 | AAA | 1.02 | 5.20 | 2020年4月24日 |
| 17九通A4 | AAA | 1.28 | 5.20 | 2021年4月23日 |
| 17九通A5 | AAA | 1.43 | 5.20 | 2022年4月22日 |
| 17九通A6 | AAA | 1.59 | 5.20 | 2023年4月24日 |

5. 2017年3月14日，公司下属全资子公司CFLD INVESTMENT 26 PTE. LTD. (“新加坡子公司”)与TN公司及NIC公司在新加坡签署《投资合作协议》(“本协议”)。经越南同奈省人民委员会批准，NIC公司可开发Phu Thanh - Long Tan区域(“PTLT区域”)及其扩建区和芽庄项目，PTLT区域土地面积为722.97公顷，扩建区土地面积为86.22公顷，芽庄项目土地面积为132公顷(“项目用地”)。新加坡子公司、TN公司、NIC公司拟按照本协议通过六家项目开发公司在六年内分六期投资开发项目用地，即1-6期地块。新加坡子公司将根据本协议以及后续的股权买卖协议收购由TN公司持有的NIC公司20%股份，购买总对价由新加坡子公司和TN公司另行协商确定。新加坡子公司在签署本协议后将支付1,650万美元到以其名义开立的托管账户里，作为收购对价的保证金。新加坡子公司与TN公司应促使华夏幸福越南房地产开发有限公司(“运营公司”)与NIC公司签署运营公司服务协

议，据此，运营公司将向NIC提供独家产业新城服务，包括1-6期地块的城市规划、基础设施建设和公共设施建设、城市开发推广及招商引资服务、综合管理服务、代表NIC公司进行重大交易或投标等，服务费按照服务实际成本加成15%计算。新加坡子公司和NIC公司就1-6期各期地块分别合资设立开发公司（“开发公司”），新加坡子公司和NIC公司分别持有每家开发公司80%及20%股本（其中新加坡子公司持股80%）。每家开发公司注册资本应根据1-6期地块每期地块价格确定，NIC公司和开发公司应签署以1-6期地块每期地块土地使用权出资的出资协议，载明第1-6期地块每期地块的价值及其他事项。如果NIC公司作为出资的第1-6期地块任何地块的土地使用权价值高于NIC对该开发公司的出资金额（即各开发公司注册资本的20%），开发公司应向NIC退还相应地块的价值与NIC应对开发公司出资部分的差额。

截至本报告披露日，除上述事项外本公司不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

2、利润分配情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| | |
|-----------------|------------------|
| 拟分配的利润或股利 | 1,950,264,827.94 |
| 经审议批准宣告发放的利润或股利 | |

本公司利润分配预案已于2017年3月29日经第六届董事会第十次会议审议通过，具体分配预案为：

拟以2016年12月31日公司股本2,954,946,709股为基数，向全体股东每10股派发现金股利6.6元（含税），共计派发现金股利1,950,264,827.94元。本次利润分配预案需经公司2016年度股东大会通过后方可实施。

3、销售退回

适用 不适用

4、其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

(1). 追溯重述法

适用 不适用

(2). 未来适用法

适用 不适用

2、债务重组

适用 不适用

3、 资产置换**(1). 非货币性资产交换**

□适用 √不适用

(2). 其他资产置换

□适用 √不适用

4、 年金计划

□适用 √不适用

5、 终止经营

□适用 √不适用

6、 分部信息**(1). 报告分部的确定依据与会计政策:**

√适用 □不适用

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(含北京市丰台区、河北省廊坊市、天津武清、山东文登等地区的地产开发)、物业服务及酒店经营等业务。

(2). 报告分部的财务信息

√适用 □不适用

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 | 43,978,359,133.31 | 10,687,307,435.40 | 845,079,092.84 | 53,820,587,475.87 |
| 其中:对外取得收入 | 43,978,359,133.31 | 9,842,228,342.56 | - | 53,820,587,475.87 |
| 分部间收入 | - | 845,079,092.84 | 845,079,092.84 | - |
| 营 | 26,824,155,744.40 | 9,913,818,187.30 | 692,819,713.67 | 36,045,154,218.03 |

| | | | | |
|------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 业 总 成 本 | | | | |
| 营 业 利 润 | 9,681,772,800.70 | -711,238,446.12 | 152,259,379.17 | 8,818,274,975.41 |
| 分 部 资 产 | 359,719,134,888.74 | 152,228,702,261.13 | 262,044,508,357.01 | 249,903,328,792.86 |
| 分 部 负 债 | 282,210,247,209.86 | 150,320,550,286.70 | 220,659,174,030.50 | 211,871,623,466.06 |

(3). 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因
适用 不适用

(4). 其他说明：
适用 不适用

7、 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项
适用 不适用

8、 其他
适用 不适用

十七、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1). 应收账款分类披露：

适用 不适用

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

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

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

(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 0 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

适用 不适用

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款：

适用 不适用

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

2、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露：

适用 不适用

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 | 91,909,120,221.95 | 100.00 | 7,170,775.37 | 0.01 | 91,901,949,446.58 | 47,743,700,132.60 | 100.00 | 9,657,792.56 | 0.02 | 47,734,042,340.04 |

| | | | | | | | | | | |
|------------------------------------|-----------------------|-------|------------------|------|---------------------------|---------------------------|-------|------------------|------|-----------------------|
| 其中：组 合一 | 85,213,375 .64 | 0.09 | 7,170, 775.37 | 8.42 | 78,042,6 00.27 | 151,03 3,691. 84 | 0.32 | 9,657,792. 56 | 6.39 | 141,375,899 .28 |
| 组合二 | 91,823,906 ,846.31 | 99.91 | | | 91,823,9 06,846.3 1 | 47,592 ,666,4 40.76 | 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 | 91,909,120 ,221.95 | / | 7,170, 775.37 | / | 91,901,9 49,446.5 8 | 47,743 ,700,1 32.60 | / | 9,657,792. 56 | / | 47,734,042, 340.04 |

注：其他应收款期末余额较期初增加 92.51%，主要原因系与下属公司的往来款项增加所致。

A、期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

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 | 74,223,353.52 | 3,711,167.68 | 5.00% |
| 1 年以内小计 | 74,223,353.52 | 3,711,167.68 | 5.00% |
| 1 至 2 年 | 3,309,924.00 | 330,992.40 | 10.00% |
| 2 至 3 年 | 3,557,168.87 | 1,067,150.66 | 30.00% |
| 3 年以上 | 4,122,929.25 | 2,061,464.63 | 50.00% |
| 合计 | 85,213,375.64 | 7,170,775.37 | 8.42% |

确定该组合依据的说明：

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 | | | |
|--------------|-------------------|------|------|------------------|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例 | 不计提理由 |
| 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 | 91,651,737,038.05 | | | 内部款项，预计能够全额收回 |
| 平安信托有限责任公司 | 136,169,808.26 | | | 信托保障基金，预计能够全额收回 |
| 合计 | 91,823,906,846.31 | | | |

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

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

(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 0.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 2,487,017.19 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(4). 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 | 5,177,113.50 | 48,046,214.12 |
| 个人借款 | 28,859,594.40 | 14,582,477.72 |
| 保证金 | 192,844,800.38 | 133,500,000.00 |
| 代垫款 | 30,501,675.62 | 4,905,000.00 |
| 内部往来款 | 91,651,737,038.05 | 47,542,666,440.76 |
| 合计 | 91,909,120,221.95 | 47,743,700,132.60 |

(5). 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 | 28,851,661,328.32 | 1年以内 | 31.39 | |
| 九通基业投资有限公司 | 内部往来款 | 20,732,155,418.22 | 1年以内 | 22.56 | |
| 廊坊华夏新城建设发展有限公司 | 内部往来款 | 5,807,315,007.11 | 1年以内 | 6.32 | |
| 幸福基业投资有限公司 | 内部往来款 | 2,988,588,394.05 | 1年以内 | 3.25 | |
| 香河京御房地产开发有限公司 | 内部往来款 | 2,163,078,993.10 | 1年以内 | 2.35 | |
| 合计 | / | 60,542,799,140.80 | / | 65.87 | |

(6). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款：

适用 不适用

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

3、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 | 5,471,088,030.75 | | 5,471,088,030.75 | 2,323,648,030.75 | | 2,323,648,030.75 |
| 对联营、合营企业投资 | 440,871,050.13 | | 440,871,050.13 | | | |
| 合计 | 5,911,959,080.88 | | 5,911,959,080.88 | 2,323,648,030.75 | | 2,323,648,030.75 |

注:长期股权投资期末余额较期初增加 154.43%,主要原因系对环球产业投资有限公司的增资等。

(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 |
|----------------|------------------|------------------|------|------------------|----------|----------|
| 廊坊京御房地产开发有限公司 | 1,669,468,030.75 | | | 1,669,468,030.75 | | |
| 幸福基业投资有限公司 | 50,000,000.00 | | | 50,000,000.00 | | |
| 环球产业投资有限公司 | 304,180,000.00 | 1,967,160,000.00 | | 2,271,340,000.00 | | |
| 华夏幸福产业投资有限公司 | 100,000,000.00 | | | 100,000,000.00 | | |
| 华夏幸福资本管理有限公司 | 200,000,000.00 | | | 200,000,000.00 | | |
| 华夏幸福国际控股有限公司 | | 655,280,000.00 | | 655,280,000.00 | | |
| 深圳市伙伴房地产经纪有限公司 | | 525,000,000.00 | | 525,000,000.00 | | |
| 合计 | 2,323,648,030.75 | 3,147,440,000.00 | | 5,471,088,030.75 | | |

(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 | | |
| 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 | | 7,371,050.13 | | | | | | 440,871,050.13 |
| 小计 | | 433,500,000.00 | | 7,371,050.13 | | | | | | 440,871,050.13 |
| 合计 | | 433,500,000.00 | | 7,371,050.13 | | | | | | 440,871,050.13 |

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12月31日，公司尚未对空港投资出资，根据空港投资的章程和2015年、2016年度的利润情况，公司对空港投资采用权益法核算，分别确认了长期股权投资损失732,820.92元和865,421.97元，因公司未实际出资，将累计确认的损失在其他非流动负债列报。

4、营业收入和营业成本：

√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 | |
|------|------------------|----|----------------|----|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 主营业务 | 1,366,269,113.00 | | 347,169,811.33 | |
| 其他业务 | | | | |
| 合计 | 1,366,269,113.00 | | 347,169,811.33 | |

其他说明：

本期收入与上期相比，增加293.54%，主要原因系业务扩张所致。

5、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 | 1,519,921,182.95 | 4,500,000,000.00 |
| 权益法核算的长期股权投资收益 | 6,505,628.16 | -732,820.92 |
| 理财收益 | 52,694,997.84 | 42,367,808.21 |
| 资产管理计划投资收益 | 298,136,397.17 | 236,062,241.74 |
| 合计 | 1,877,258,206.12 | 4,777,697,229.03 |

注：投资收益本期发生额与上期发生额相比，减少60.71%，主要原因系成本法核算的长期股权投资收益减少所致。

6、其他

适用 不适用

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 金额 | 说明 |
|--|-----------------|----|
| 非流动资产处置损益 | 4,183,108.79 | |
| 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） | 27,744,985.08 | |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费 | 9,632,059.97 | |
| 企业取得子公司、联营企业及合营企业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 | 71,650,520.39 | |
| 委托他人投资或管理资产的损益 | 208,549,703.72 | |
| 对外委托贷款取得的损益 | 189,708,525.99 | |
| 受托经营取得的托管费收入 | | |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | 53,664,201.74 | |
| 所得税影响额 | -148,702,306.58 | |
| 少数股东权益影响额 | -47,311.04 | |
| 合计 | 492,413,301.13 | |

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

√适用 □不适用

| 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 | 29.54 | 2.22 | 2.22 |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | 27.30 | 2.05 | 2.05 |

3、境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

4、其他

□适用 √不适用

第十一节 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 |
| 备查文件目录 | 经会计师事务所中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件 |
| 备查文件目录 | 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：2017 年 3 月 29 日