

# 2017

ANNUAL REPORT

年 - 度 - 报 - 告

华夏幸福基业股份有限公司

CHINA FORTUNE LAND DEVELOPMENT CO., LTD.



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 2017 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

经公司 2018 年 3 月 29 日第六届董事会第三十七次会议审议通过，公司 2017 年度利润分配预案为：以 2017 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 9.00 元（含税），共计派发现金股利 2,659,452,038.10 元。本次利润分配预案需经公司 2017 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。投资者及相关人士应对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异，敬请投资者注意投资风险。

### 七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

### 八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

### 九、重大风险提示

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“经营情况讨论与分析”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.....	5
第二节	公司简介和主要财务指标 .....	5
第三节	公司业务概要 .....	9
第四节	经营情况讨论与分析 .....	15
第五节	重要事项 .....	83
第六节	普通股股份变动及股东情况 .....	121
第七节	优先股相关情况 .....	131
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况 .....	132
第九节	公司治理 .....	141
第十节	公司债券相关情况 .....	146
第十一节	财务报告 .....	159
第十二节	备查文件目录 .....	393

## 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		
华夏幸福、公司	指	华夏幸福基业股份有限公司
华夏控股	指	公司控股股东，华夏幸福基业控股股份公司
京御地产	指	公司下属全资子公司，廊坊京御房地产开发有限公司
九通投资	指	公司下设二级子公司，京御地产全资子公司，九通基业投资有限公司
三浦威特	指	公司下设三级子公司，九通投资全资子公司，三浦威特园区建设发展有限公司
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@cflدن.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.cflدن.com
电子信箱	IR@cflدن.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	姚庚春、张猛勇
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	2017年	2016年	本期比上年同期增减 (%)	2015年
营业收入	59,635,420,323.19	53,820,587,475.87	10.80	38,334,689,695.10
归属于上市公司股东的净利润	8,780,805,977.79	6,491,579,082.35	35.26	4,800,773,031.39
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	8,271,953,219.14	5,999,165,781.22	37.89	4,540,097,307.33
经营活动产生的现金流量净额	-16,227,729,027.49	7,763,064,206.29	-309.04	7,449,722,701.49
	2017年末	2016年末	本期末比上年同期末增减 (%)	2015年末
归属于上市公司股东的净资产	37,095,019,967.28	25,360,912,644.38	46.27	13,526,785,246.48
总资产	375,864,713,853.92	249,903,328,792.86	50.40	168,623,352,113.69

### （二）主要财务指标

主要财务指标	2017年	2016年	本期比上年同期增减 (%)	2015年
基本每股收益（元/股）	2.83	2.22	27.48	1.81
稀释每股收益（元/股）	2.83	2.22	27.48	1.81
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	2.66	2.05	29.76	1.72
加权平均净资产收益率（%）	31.40	29.54	增加 1.86 个百分点	42.07
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	29.50	27.30	增加 2.20 个百分点	39.79

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

本公司在计算每股收益和净资产收益率时，按照相关会计规定，已扣除归属于上市公司股东的净利润中永续债等其他权益工具的股利或利息。

#### 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、2017 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	7,807,659,394.53	14,451,235,445.19	8,630,974,910.98	28,745,550,572.49
归属于上市公司股东的净利润	1,754,699,740.38	3,612,483,361.42	861,274,271.10	2,552,348,604.89
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	1,637,197,670.64	3,459,591,270.22	789,711,630.03	2,385,452,648.25
经营活动产生的现金流量净额	-2,414,916,038.90	-1,854,764,602.32	-18,162,187,367.55	6,204,138,981.28

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	2017 年金额	附注(如适用)	2016 年金额	2015 年金额
非流动资产处置损益	114,582.76		4,183,108.79	115,423.64
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	6,097,759.89		27,744,985.08	41,740,947.48
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	41,891,428.96		71,650,520.39	3,076,274.31

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				
非货币性资产交换损益				
委托他人投资或管理资产的损益	232,460,370.70		208,549,703.72	248,856,784.35
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备				
债务重组损益				
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等				
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益				
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益				
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益				
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益				
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回				
对外委托贷款取得的损益	458,233,396.27		189,708,525.99	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益				
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响				
受托经营取得的托管费收入				
长期股权投资处置损益	22,500,421.45			61,221.10
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-120,609,338.30		53,664,201.74	585,191.53
其他符合非经常性损益定义的损益项目				
理财产品收益	28,880,417.27		76,029,813.07	55,520,102.39
少数股东权益影响额	3,318,422.34		-47,311.04	34,340.69
所得税影响额	-164,034,702.69		-148,702,306.58	-89,314,561.43
合计	508,852,758.65		492,413,301.13	260,675,724.06

## 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，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、城市发展和民生保障，有效提升区域发展的综合价值。

在华夏幸福产业新城业务模式下，地方政府与企业各司其职，政府是园区开发建设的决策者，对基础设施及公共服务价格、质量实施监管，并专门设立园区管委会，负责对接相关事务。华夏幸福作为投资开发主体，设立项目公司，负责园区的规划设计与咨询、土地整理、基础设施建设、公共配套建设、产业发展服务以及城市运营服务一体化运作。在园区开发建设过程中，政府与社会资本做到无缝对接，成为真正的战略合作伙伴，创造出“1+1>2”的效果。

报告期内，公司主要业务分为产业园区业务和房地产开发业务两大板块，其中产业园区业务包括产业新城与产业小镇两大核心产品，是公司的核心业务，也是公司核心竞争优势。

##### （一）产业园区业务

产业园区业务目前包括产业新城和产业小镇两大核心产品。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，华夏幸福通过打造“产业高度聚集、城市功能完善、生态环境优美”的产业新城和“产业鲜明、绿色生态、美丽宜居”的产业小镇，探索并实现所在区域的可持续发展。

##### 1、产业新城

习近平总书记在党的十九大报告中提出“以城市群为主体构建大中小城市和小城镇协调发展的城镇格局，加快农业转移人口市民化”。公司产业新城业务顺应国家战略和政策趋势，旨在使所在区域实现经济、城市发展和民生保障三大目标，努力推进大中小城市网络化建设，增强对转移人口的吸引力和承载力。

##### （1）业务模式

公司产业新城业务的业务模式可以概括为：公司依托“政府主导、企业运作、合作共赢”的PPP市场化运作机制，接受合作区域地方政府委托，与其签订长期性的合作开发协议，为区域提供包括规划设计与咨询、土地整理、基础设施建设、公共配套建设、产业发展服务以及城市运营服务共六大类、全流程的综合解决方案。其中，产业发展服务是公司产业新城业务的核心组成部分，具体包括公司在委托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、产业升级等服务。公司依据园区经济发展定位，结合自有资源和渠道，聚焦电子信息、高端装备、新能源汽车、航空航天、新材料、生物医药、文化创意等10大产业，多种形式并举，满足企业和地方发展要求，实现企业的园区落地。

## (2) 收入和盈利模式

公司产业新城业务的收入和盈利模式一般包括以下内容：

1) 就公司提供的规划设计与咨询等服务，地方政府向公司支付服务费，该等服务费用包含服务成本和服务收益两部分，服务收益一般按服务成本的 10% 计算；

2) 就公司提供的土地整理服务，地方政府向公司支付土地整理服务费用，具体包括土地整理投资成本和土地整理投资收益两部分，土地整理投资收益一般按土地整理投资成本的 15% 计算；

3) 就公司提供的基础设施建设、公共基础设施建设项目，地方政府向公司支付建设服务费用，具体包括建设成本和投资收益两部分，投资收益一般按建设项目的总投资额的 15% 计算；

4) 就公司提供的产业发展服务，地方政府向公司支付产业发展服务费用，当年产业发展服务费的总额，一般按照合作区域内入区项目当年新增落地投资额的 45% 计算（不含销售类住宅项目）；

5) 就公司提供的城市运营维护等服务，地方政府向公司支付服务费用，该等费用中政府付费部分按照国家定价执行，无国家定价的，按照政府指导价或经双方商定的市场价确定，最终以第三方中介机构审计报告为准。

上述土地整理费用、基础设施建设和公共设施建设费用、当年产业发展服务费用、当年规划与咨询服务和城市运营维护服务费用等各项费用，按照协议双方约定的方式和时间进行结算。

## (3) 政府付费

本着诚实守信、合作共赢、共同发展和“谁投资，谁受益”原则，地方政府承诺将合作区域内所新产生的收入的地方留成部分按国家规定缴纳至地方财政后，按照约定比例留存，剩余部分纳入财政预算支出管理，通过安排预算支出，作为支付公司服务费用的资金来源，并完善各项收支手续，以保障乙方各项服务费用的顺利支付。合作区域内所新产生的收入是指合作期限内，合作区域内单位与个人经营活动新产生的各类收入，主要包括税收收入（原有企业原址产生的税收收入除外）、土地使用权出让收入、其他非税收入、专项收入和专项基金。

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。报告期内，公司固安、大厂、怀来等京津冀城市群区域继续保持快速发展。与此同时，公司产业新城异地复制成果彰显，长三角区域发展势头强劲，在京津冀以外较先进入的杭州区域和南京区域已跻身公司业绩增长极，新能源汽车、高端装备制造、物流电商等产业集群已较成规模。嘉善区域和来安区域分别作为两大区域的核心，新增签约投资额增长迅速，标杆示范效应显著。公司产业新城在报告期内的进展情况详见本报告第四节“经营情况讨论与分析”的“公司产业新城与产业小镇进展情况介绍”。

## 2、产业小镇

在经济新常态下，建设特色小镇被视为破解经济结构转化和动能转换问题、推进供给侧结构性改革的重要平台，同时也是破解城乡二元结构问题的“钥匙”，将成为深入推动新型城镇化的

重要抓手，因此持续得到中央政府的重视和政策扶持。2017 年中央经济工作会议指出“要引导特色小镇健康发展”。

公司积极响应国家号召，推进产业小镇业务的开发实践。产业小镇与产业新城一脉相承，依托产业集群优势，以“PPP 市场化运作”为机制，坚持产业优先、注重生态文明。公司秉持“做实一个产业，缔造一种风情，高品质可持续运营”的发展理念大力推进产业小镇产品，凭借公司在产业新城领域超过 15 年深耕所积累的开发和运营经验，整合优质的产业资源和强大的产业发展能力、城市发展能力，聚焦科技智造、现代服务、文化旅游等产业主题，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产业小镇发展平台。

公司产业小镇产品与产业新城产品在业务模式和盈利模式上类似。公司以实干为先，已成功打造出一系列产业小镇。大厂影视小镇、香河机器人小镇、昌黎葡萄小镇等已初具规模并广受认可。2017 年 1 月，在中国传媒大学、新华社新媒体中心、人民网、新华网共同主办的“中国文化产业年度盘点网络直播跨年盛典”上，公布了“2016 中国最具文化价值特色小镇”榜单，大厂影视小镇荣登榜首。此外，报告期内，公司多个产业小镇项目已经取得中标通知书，数十个项目正蓄势待发、稳步推进。

公司部分产业小镇在报告期内的进展情况详见本报告第四节经营情况讨论与分析的“公司产业新城与产业小镇进展情况介绍”。

## （二）房地产开发业务

公司以“打造幸福城市”为理念，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。公司全力打造“孔雀城”住宅品牌，深耕京津冀区域，并积极布局长江经济带和粤港澳大湾区等全国热点经济地区，其中，长三角区域已经开始贡献成规模业绩，嘉善区域和来安区域签约销售增长迅速。未来，孔雀城将继续以“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，继续深入贯彻“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，提升市场竞争力。

公司的房地产业务情况详见本报告第四节“经营情况讨论与分析”的“行业经营性信息分析”。

## （三）产业园区业务与房地产开发业务协同发展

公司通过开展产业园区业务，对委托区域进行整体规划，完善区域基础设施、公共设施建设，通过产业发展服务和园区运营服务实现区域产业、人口的导入，提升区域价值，创造房地产、商业等第三产业消费需求；公司通过开展房地产业务，为所在园区提供更好地居住环境，服务产业人口，提升区域粘性。综合来看，产业园区开发业务和房地产业务相辅相成，互相促进，共同支撑公司业务发展。

## 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

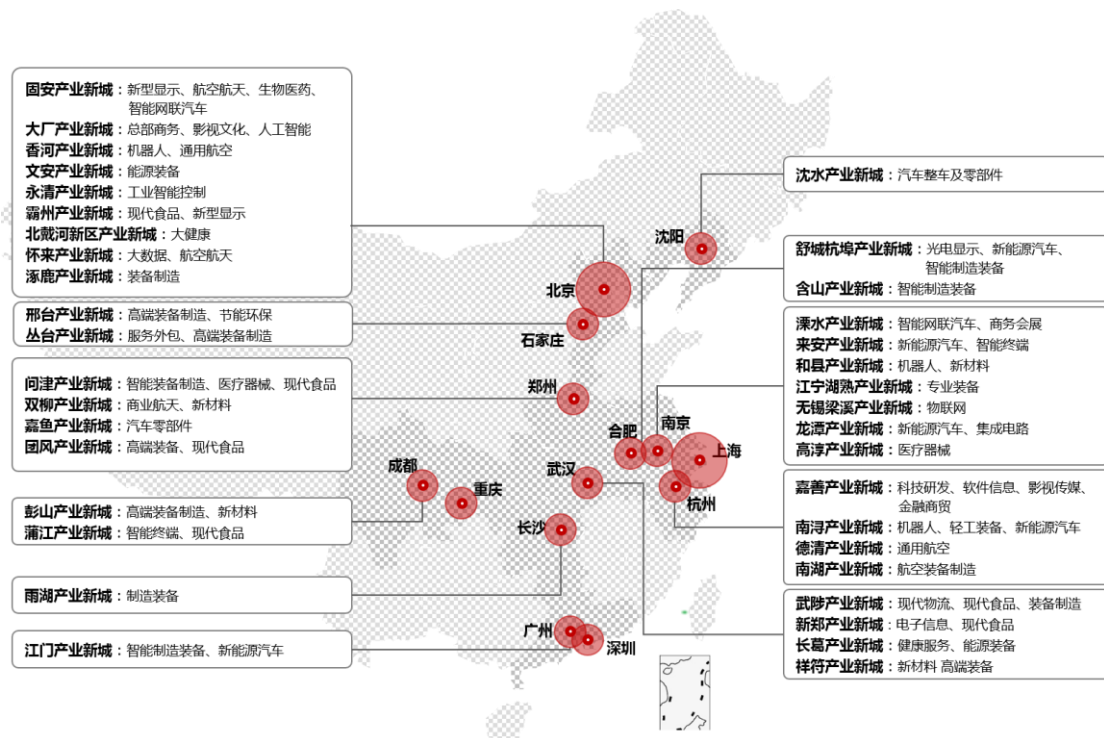
### 三、 报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

#### (一) 战略选址能力优势明显

卓越的选址能力成为华夏幸福运营产业新城的护城河。公司作为河北成长起来的、深耕京津冀地区的企业，在京津冀地区的区位优势明显。在不断夯实巩固京津冀布局优势的同时，公司还围绕国家战略积极布局国家级城市群及优势区域，包括长三角、珠三角、中原城市群、成渝城市群及长江中游城市群等区域。凭借在京津冀积累了十余年的产业新城运营经验后，公司开始加速落地产业新城的异地复制。

公司国内产业新城与产业小镇主要分布图：



#### (二) 产业发展能力国内领先

产业是经济增长的动力之源，更是产业新城的立根之本。公司坚持以“产业优先”作为核心策略，通过龙头引领产业集聚、创新与资本双轮驱动的创新产业发展方式，凭借全球最大的约 4600 人的产业发展团队，从产业研究规划、产业落地谋划、全球资源匹配、承载平台建设到全程服务运营，为所在区域提供产业升级的全流程综合解决方案。公司产业发展能力作为产业新城业务的重要组成部分，得到各级政府广泛认可和赞誉，有效推动公司整体业务强劲发展。

报告期内，公司积极整合资源，以龙头企业为引领，因地制宜为区域打造科技含量高、示范带动强的高端产业集群。公司与华奥地利奥钢联集团、益海嘉里、南京知行新能源汽车技术开发有限公司、北京秦淮数据有限公司、北京亿安天下科技股份有限公司、中国航天三江集团公司、鸿富晋精密工业（太原）有限公司等世界 500 强及规模型龙头企业招商签约，以龙头企业为引领推动产业链上下游企业集群集聚，扩大区域产业影响力。

报告期内，公司根据区域特色有针对性地引进创新资源，为区域打造定制化的创新集群。公司在香河打造智能技术与机器人协同创新平台，实现科技成果垂直孵化；公司联合嘉善县政府、以色列企业共同启动“中以大健康示范基地”，推动两国在大健康创新领域的合作交流。产学研合作方面，公司与新加坡国立大学搭建国际产业和智慧城市领域的合作体系，共同探索出国际智慧产业新城的创新性综合解决方案；公司与吉林大学搭建平台促进智能网联汽车产业科技成果转化；公司与北京第二外国语学院探讨设立“国家文化贸易学术研究平台固安研究院”，推动文化产业国际创新合作。

### **(三) 建设宜居城市能力突出**

公司一直坚持“以人为本”打造生态智慧宜居宜业的幸福宜居城市。公司建设包含国际化多元化的人文环境、紧凑宜人的生活居住空间、绿色通畅的交通出行、优质共享的服务、价值创新公平等要素的城市体系。通过品牌重塑，孔雀城连续多年蝉联“中国房地产住宅项目品牌价值TOP10”榜首。

在城市发展方面，公司坚持“以人为本、可持续发展”的城市发展模式，建立城市发展核心指标，定义产业新城城市内涵，并依托“规划、设计、建设、运营”四位一体的城市发展完整体系，系统化地打造产业新城。公司通过与国内外战略发展与规划设计顶级机构合作，为产业新城量身定制发展方案，高质量完成各类基础配套设施，打造智慧生态的规划体系、产城融合的建设体系以及提升价值的运营体系。

在民生保障方面，公司从人的需求出发，提前进行合理规划，积极探索居住安置、社区治理、社会保障、医疗卫生、教育就业、长效收入等在内的民生保障体系，为社区居民的安居乐业提供坚实后盾，让居民在城市发展中长期获益，持续增强居民的归属感和幸福感，实现产业新城居民生活安居乐业，社区邻里互通有无。

### **(四) PPP 模式持续领先**

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，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，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，打造“产业高度聚集、城市功能完善、生态环境优美”的产业新城、“产业鲜明、绿色生态、美丽宜居”的产业小镇，在规划设计、土地整理、基础设施建设、公共配套建设、产业发展、城市运营六大领域，为所在区域提供可持续发展的全流程综合解决方案，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，创造出“1+1>2”的效果。

### **(五) 多元化的融资渠道保障**

公司与国内多家银行及其他金融机构建立了长期、稳定的战略合作伙伴关系，授信额度充足、贷款利率稳定。同时，公司积极开拓利用公司债券、中期票据、超短期融资券、PPP资产证券化等多渠道、多类型融资工具。

报告期内，公司及子公司成功发行 16 亿元非公开发行公司债券，19 亿元中期票据，60 亿元超短期融资券，10 亿元短期融资券及 10 亿美元境外债。公司凭借自身产业新城 PPP 业务模式的优异性，融资方式更为丰富，可供融资资产多样。2017 年 3 月，公司“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”完成发行，发行规模 7.06 亿元，成为国内首批获准发行的 PPP 项目资产支持专项计划，也是国家发改委和中国证监会首批推荐项目中唯一一单园区 PPP 项目的资产证券化产品；2017 年 8 月，“固安新型城镇化 PPP 项目市政物业服务 2017 年度第一期资产支持票据”完成发行，发行规模 2 亿元，成为银行间市场落实和响应财政部、中国人民银行、证监会联合发布相关政策后的首单试点项目，也是全国首单落地的 PPP 资产支持票据项目及首单园区市政服务类 PPP 资产证券化项目；2017 年 12 月，“固安工业园区新型城镇化 PPP 项目资产支持专项计划”完成发行，发行规模 32 亿元，该项目践行了财政部、人民银行、证监会“财金[2017]55 号文”中提出的“盘活存量股权资产，提高资产流动性”，创新性拓宽了 PPP 项目现有融资途径。上述 PPP 资产证券化项目的成功发行，在丰富融资渠道的同时，盘活了存量资产，体现出公司业务模式独具的优势，助力公司业务持续健康发展。

2017 年 5 月，大公国际资信评估有限公司上调公司的企业主体信用级别至 AAA 级，上调公司债券的信用级别至 AAA 级。

上述公司的多元化融资渠道及融资能力，为公司业务的健康持续稳定发展提供了坚实保障。

公司报告期内的财务融资具体情况详见本报告第四节“经营情况讨论与分析”的“房地产行业经营性信息分析”的“报告期内公司财务融资情况”。



## 第四节 经营情况讨论与分析

### 一、经营情况讨论与分析

2017 年是全球经济发展不寻常的一年，全球经济维持复苏，增速提升明显。美国方面，新一届政府始终倡导“美国优先”，积极致力于其税改政策，美国经济在 2017 年保持上升态势，美联储货币政策持续回归常态化进程，2017 年 10 月开始按计划缩表，美国经济整体基本面保持良好。欧洲方面，在全球经济回暖和货币政策宽松的背景下，欧元区经济稳步复苏，贸易、投资显著增长，失业率持续下降。日本方面，失业率持续走低，物价涨幅温和回升，有望继续实行超宽松的货币政策，经济复苏动能逐渐积累。

2017 年，中国经济步入新周期。2017 年中国经济实现较快增长，GDP 增速达 6.9%。面对新的全球经济环境，中国政府坚持稳中求进，以供给侧改革为主线，推动结构优化、动力转换和质量提升，消费需求仍是主要拉动力，新动能成为经济增长的重要动力，经济增长质量不断提高。新型城镇化、新一轮科技革命和居民消费升级是经济增长的主要动力。

#### （一）以“城市群”为核心的新型城镇化

党中央在“十九大”提出了“以城市群为主体，构建大中小城市和小城镇协调发展的城镇格局”，之后的中央经济工作会议和全国住建工作会议分别提出了“提高城市群质量，推进大中小城市网络化建设”、“加强区域协调和城乡统筹，促进大中小城市互联互通，引导人口和住房需求合理分布”。随着人口和产业向城市群尤其是核心城市群的集聚，社会资源也在向这些地区快速集聚。中国的核心城市群集聚了 33%的人口，60%的房地产开发投资，75%的高铁车次和 71%的航班起降架次，以城市群为核心的新型城镇化正成为中国未来经济增长的压舱石。

#### （二）“物联网”引领新一轮科技革命

随着“人工智能”、“大数据”和“云计算”等技术的发展与成熟，人类文明正在进入新一轮的科技革命，从碳基文明走向硅基文明。相比于互联网的出现所代表的第三次科技革命，人工智能的成熟将向各行各业渗透，从互联网到万物互联再到万物智能，新一轮科技革命将催生更多的颠覆性与指数级的行业变革。新一轮的科技革命将成为中国经济乃至全球经济的新引擎。

#### （三）对于美好生活的向往将持续推动居民消费升级

根据统计数据，2016 年中国人均国民收入达 8260 美元，已经步入中等偏上国家行列。未来 20 年，中国的中产阶级将由 2.3 亿人增加到 6.3 亿人，80%的消费将由中产阶级产生，其消费需求呈现明显的升级趋势。诚如十九大所提及，中高端消费将形成新动能，人们对于美好生活的向往将大大拉动消费升级，这将是未来中国经济增长的稳定器。

### 二、报告期内主要经营情况

#### （一）公司经营情况回顾

报告期内，公司积极响应和落实国家相关政策，切实贯彻公司 2017 年经营计划，实现主营业务较高质量的发展。公司持续优化产业新城与产业小镇产品，加强拓展布局，提出核心城市群聚

焦战略，重点聚焦精耕全国范围内核心城市群，新增拓展产业新城与产业小镇区域共计 21 个，异地复制逐步兑现，产业发展能力持续提升，产业新城品质显著增强。在公司产业园区业务快速发展和异地复制取得突破的同时，公司的房地产业务保持稳健发展。

报告期内，公司主营业务稳健快速增长，实现营业收入 596.35 亿元，比上一年增长 10.80%；实现归属于母公司所有者的净利润 87.81 亿元，比上一年增长 35.26%。截至报告期末，公司总资产 3,758.65 亿元，归属于母公司所有者权益 370.95 亿元，分别比上一年度末增长 50.40%、46.27%。

报告期内，公司实现销售额 1522.12 亿元，较上年同期增长 26.50%，其中，产业新城业务园区结算收入额 299.12 亿元，房地产业务签约销售额 1,200.51 亿元，其他业务（物业、酒店）销售额 22.49 亿元；公司签约销售面积共计 951.18 万平方米；公司期末储备开发用地规划计容建筑面积约为 988.27 万平方米。

报告期内，公司的异地复制逐步兑现，京津冀以外区域销售额占比从上一年度的 7%大幅提升至 23%，以嘉善为标杆的杭州区域和以来安为标杆的南京区域分别以 3 年和 2 年的时间实现销售额超百亿，印证了公司产业新城模式的可复制性，彰显出公司高质量快速打造产业新城的能力。

报告期内，公司投资运营的园区新增签约入园企业 635 家，新增签约投资额约为 1650.6 亿元，新增结算为产业发展服务收入的落地投资额 545.2 亿元，为公司新增产业服务收入 230.9 亿元。

## （二）公司业务进展情况概述

### 1、事业版图从区域性逐渐扩展至全国核心城市群

报告期内，公司持续深耕京津冀，积极开拓长三角城市群、珠三角城市群、长江中游城市群、成渝城市群、中原城市群等国家重点城市群和一带一路等热点区域，依托核心城市群进行布局，先发优势明显。

报告期内，公司新增签署产业新城和产业小镇 PPP 项目协议 21 个，分别位于四川成都蒲江县、江苏南京江宁区、湖北咸宁嘉鱼县、河北涿鹿县、湖北武汉新洲区、河南郑州新郑市、浙江德清县、江苏南京经开区、浙江嘉兴南湖区、湖北团风县、河南开封祥符区、安徽六安市、河南新乡市、河南开封市、湖南湘潭市、江苏南京高淳经开区、湖南株洲市、安徽马鞍山含山县、安徽肥东县、河南郑州新密市和安徽合肥巢湖市。

公司响应国家“一带一路”倡议，布局“一带一路”沿线重点区域，拓展海外产业园区，搭建国际产能合作平台。公司在新加坡、印度尼西亚、越南、菲律宾、马来西亚、印度、埃及、文莱、缅甸、美国等国家设有常驻机构，已经开发运营唐格朗（Tangerang）、卡拉旺（Karawang）等多座产业园区项目，成功树立海外产业园区行标准，为当地区域发展注入全新产业活力。

### 2、产业发展能力强劲，业绩斐然

报告期内，公司紧紧把握党的十九大和中央经济工作会议明确的“着力加快建设实体经济、科技创新、现代金融、人力资源协同发展的产业体系”的经济工作重点，在继续贯彻落实“产业优先”重大战略基础上，公司进一步聚焦电子信息、高端装备、新能源汽车、航空航天、节能环保、

新材料、生物医药、都市消费、生产性服务业、文化创意等 10 大重点产业，整合品牌、规划、政策、资源、金融、服务等要素，构建产业发展体系，推动产业集群集聚发展。

报告期内，公司新增入园企业 635 家，新增签约投资额 1,650.6 亿。公司持续助力已签约区域的城镇建设与产业发展，固安产业新城、嘉善产业新城、溧水产业新城、大厂产业新城、香河产业新城等多个签约区域全年完成多家企业签约落地，产业集群初见成效；与清华大学、北京航空航天大学、北京石油化工学院等学术机构搭建“产学研”合作平台，加速智慧产业、智能汽车、文化创意等产业成果转化；与华为签订战略合作协议，推进产业新城智慧升级；促成奥地利奥钢联集团、益海嘉里、南京知行新能源汽车技术开发有限公司、北京秦淮数据有限公司、北京亿安天下科技股份有限公司、中国航天三江集团公司、鸿富晋精密工业（太原）有限公司等世界 500 强及规模型龙头企业招商签约，以龙头企业为引领推动产业链上下游企业集群集聚，扩大区域产业影响力；“创新驱动”战略持续走向深入，已有清投智能（北京）科技股份有限公司、北京中嘉卫华科技发展有限公司、深圳宏捷电科技有限公司、深圳市利和兴股份有限公司、四川蜀羊防水材料有限公司、江西省天翌光电有限公司、明峰医疗系统股份有限公司等数十家国家级高新技术企业落户各产业新城。

### 3、城市发展体系持续完善

公司坚持构建以人为本、可持续发展的宜居产业新城。通过城市的规划、设计、建设和运营“四位一体”的完整发展体系，以战略前瞻的规划引导，“多专协同”的设计支撑，“精益高效”的建设实施，精细综合的运营体系，持续进行高质量资源导入，激发城市活力，持续完善所开发区域内商业、教育、医疗等相关配套。通过编制开放空间、街道设计、中心花园、城市产业新城服务中心、城市产业新城服务中心展陈 5 个产品设计导则，中央公园标准成本提升、产业新城道路铺装品质提升、迎宾大道与入口景观设计标准图集、市政基础设施产品、停车配建设计、门户绿地标准成本提升、城市家具 7 个标准，产业新城道路品质提升、市政设计、水镜广场实施指引 3 个指引。公司围绕标杆及发展区域，落实建设投资，提高投资完成率，推动每个产业新城成为“活力生长、产城一体、绿色生态、宜居共享”的可持续发展的宜居城市，带动区域更好更快发展。

### 4、产业新城 PPP 模式的优异性得到进一步体现

2017 年 3 月，公司“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”完成发行，发行规模 7.06 亿元，成为国内首批获准发行的 PPP 项目资产支持专项计划，也是国家发改委和中国证监会首批推荐项目中唯一一单园区 PPP 项目的资产证券化产品；2017 年 8 月，“固安新型城镇化 PPP 项目市政物业服务 2017 年度第一期资产支持票据”完成发行，发行规模 2 亿元，成为银行间市场落实和响应财政部、中国人民银行、证监会联合发布相关政策后的首单试点项目，也是全国首单落地的 PPP 资产支持票据项目及首单园区市政服务类 PPP 资产证券化项目；2017 年 12 月，“固安工业园区新型城镇化 PPP 项目资产支持专项计划”完成发行，发行规模 32 亿元，该项目践行了财政部、人民银行、证监会“财金[2017]55 号文”中提出的“盘活存量股权资产，

提高资产流动性”，创新性拓宽了 PPP 项目现有融资途径。PPP 资产证券化的不断落地，使公司的产业新城模式在融资渠道以及模式认可度上进入一个新层级，有助于提高公司在产业及城市的运营能力。

### (三) 公司产业新城与产业小镇业务进展

#### 1、固安

固安区域位于河北省廊坊市，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 月经河北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。

##### (1) 产业发展

报告期内，固安区域聚焦以科技创新为引领的先进制造业，积极构建“313 产业体系”：重点发展新型显示、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，同步发展航空服务、文体康养和都市农业三大特色产业。报告期内固安区域新增招商签约企业 99 家，新增签约投资额 163.3 亿元。目前，固安工业区内的特色产业园包括：

##### 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，是 2013 年河北省科技厅认定的省级科技企业孵化器。固安肽谷生物医药孵化港是以治疗性疫苗、抗体、多肽蛋白质药物、体外诊断试剂、高端医疗器械为发展重点的专业科技企业孵化器。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，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科技成果转化基地。

目前肽谷已与美国华人生物医药科技协会、北大分子所、美中生物医学和制药专业协会等 7 家著名研究所、行业协会建立战略合作关系，与 36 家企业单位签署了项目合作协议，其中德阳生



物技术（固安）有限责任公司等 34 个企业已正式注册入驻，并顺利开展研发工作，引入科研项目 30 多项（其中 863 项目 1 项，院士科研项目 1 项），引进专利技术 20 多项，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，中国顶级的航天技术应用产业基地。

## 3) 固安卫星导航产业港

卫星导航产业港，基于北斗导航系统的卫星导航用户终端产业方向，聚焦北斗导航基础产品和终端设备两大产业环节，重点吸引行业内高科技、高成长中小企业，打造产业聚集。在基础产品、终端设备进一步发展下，继续吸引导航系统集成和运营服务企业，形成相对完整的地球空间信息及应用服务产业链。同时发挥军用导航的技术优势为民用服务，推动军民融合型空间信息产业，促进军转民产品的实现。

卫星导航产业港占地 171 亩，总建筑面积 14.4 万平方米，建设可以承载集卫星导航领域中试孵化、生产、办公于一体的产业载体。预期项目全部建成后可容纳入园企业 90 家左右，截至报告期末已引进 70 余家卫星导航领域相关企业。

## 4) 清华大学重大科技项目（固安）中试孵化基地



清华大学重大科技项目（固安）中试孵化基地（以下简称“中试基地”），是结合国家“创新驱动”的发展战略、面向河北省社会经济发展定位和市场实际需求，以清华学科齐全、高水平专家聚集为依托，以固安现有产业集群为基础，以华夏幸福丰富的园区运营服务经验为支撑，以导入太库全球创新资源为手段，构建以企业为主体、市场为导向、高校研究成果为基础的“产学研”结合创新体系，并重点打造集“自主培育、资本干预、成果转移、支撑服务”四位一体的产学研协同创新平台，形成高层次人才、高科技成果、高新技术企业和资本的聚集高地。

中试基地已建成 3.5 万平方米，包括 1 栋办公楼、2 栋服务配套楼、8 栋中试孵化厂房。截至目前，园区已完成签约项目 14 家，签约项目全部正常运营，分别为：荷塘智能科技（固安）有限公司、氢电能源科技（固安）有限公司、恩力能源科技有限公司、太库河北科技孵化器有限公司、人工智能与机器人研究中心、河北清望环保科技有限公司、新型锂离子电池创新中心、清研（固安）光电装备科技有限公司、星光凯明飞行器模拟联合研发中心、北京体适能体育科技有限公司、西安点云生物科技有限公司、华清特材科技（固安）有限公司、北京科方信息咨询有限公司和北京碧澄生物科技有限公司。未来将继续引入储能技术、绿色节能技术、高端装备制造、新材料应用、医疗健康和军民融合等国内领先的高端科技项目，持续打造政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

固安率先布局新型显示产业集群，打造从材料、器件到终端的全链条产业集群，目前已引入鼎材 OLED 有机发光材料产业化项目、京东方“触控一体化显示模组项目”等代表性项目入驻园区。

与此同时，固安成功引入具有自主知识产权的云谷第 6 代 AMOLED 项目，该项目是以 AMOLED 柔性面板生产为主，兼顾硬屏面板的专业生产线，是我国参与国际新型显示产业竞争的重大项目。项目投产后可满足 9000 万部智能手机屏幕需求，并兼顾可穿戴产品的应用。在云谷第 6 代 AMOLED 项目带动下，固安有望打造具有国际水平的新型显示产业高地。

#### (2) 城市建设

报告期内，固安区域围绕创新人才需求构建城市功能，夯实基建，提升城市承载能力，拉开城市发展格局，全面提升城市能级。报告期内固安区域新增道路完工里程 10.43 公里，截至报告期末，园区累计道路完工里程 161.16 公里。固安区域新增景观面积 54.42 万平方米，已累计建设 12 万平方米儿童公园、16 万平中央公园、230 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生态公园体系，形成一核一环两廊多片的城市景观体系。

### （3）运营服务

报告期内，固安区域持续完善 6 大城市功能体系，稳步提升城市价值。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）、固安县第一小学（新兴产业示范区分校）、辛立小学、孔雀城幼儿园等项目正常运营。此外，大卫城小学、东位小学、永固路学校已启动建设。第二，商业体系，三级商业体系落成。幸福港湾、孔雀广场、幸福广场等项目稳定经营，孔雀城幸福荟投入使用，大湖花园天地项目建设完成。第三，医疗卫生，构建城市健康服务。幸福医院（三甲医院）联动社区诊疗中心，为居民提供健康服务。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、创客空间等项目已入驻，福朋酒店经营水平稳步提升。第五，文体休闲，完善文化配套，提升城市魅力。报告期内，亚洲最大室外自行车主题公园成功接待客流 12 万余人次，承接大型各类赛事和活动累计举办 36 场。剑桥郡图书馆、固安规划馆等项目正常经营；城市慢跑系统全城贯通，为居民提供运动健身空间。第六，生态环境，蓝廊绿网全域覆盖。固安区域将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。

## 2、大厂

大厂区域位于河北省廊坊市，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。

### （1）产业发展

报告期内，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，2017 年重点发展影视文化、总部商务、人工智能三大产业集群。报告期内，大厂区域新增签约企业 56 家，新增签约投资额 92.83 亿元。

#### 1) 影视小镇初具影响



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 万平方米载体实现整体运营，已引入大疆文化、纪中文化、万恒凯业（北京）影视文化有限责任公司、北京银博国际影业有限公司、水木烙印（大厂）文化传播有限公司、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 72 个。《国家宝藏》、《渴望现场》、《魅力中国城（央视）》、《欢乐喜剧人》第三季、《挑战不可能》、《逃学之王》、《高能少年团》等 14 部大型节目开机录制。《阿修罗》、《亿万懦夫》、《神探蒲松龄》等 6 部电影在影视小镇影棚进行内景拍摄。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，同时还获得“2017 年河北省众创空间”、河北省“十大文化产业项目”、“中国文化创意产业示范单位”、“河北省五一劳动奖状创新奖”等殊荣。报告期内，大厂影视小镇荣获“河北省文化产业示范园区”，“美丽河北·最美特色小镇”“廊坊市协同创新基地”等殊荣。此外，美国“好莱坞文化影视交流中心”落地，大厂影视小镇逐步成为国际文化影视产业的窗口。

## 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（以下简称“太库科技”）、智能汽车孵化器上海车创投资咨询有限公司（Auto Space）、紫金翎文化传媒（北京）有限公司、北京旭驰科技发展有限公司等 6 家高科技企业，其中太库科技入孵企业 8 家，园区一期 1.7 万平方米已投入运营。

创业大厦总建筑面积 3 万平方米，已实现外立面幕墙、园林景观、小市政施工完成，报告期内已签约引入部分龙头企业。

## 3) 人工智能产业集群招商实现突破，运营成果凸显

聚焦“三智”产业，发力智能硬件、智能汽车、智能装备三大方向，打造人工智能“京东智谷”。报告期内，人工智能产业集群签约普若泰克科技发展（北京）有限公司、廊坊动益汽车配件有限公司、北京优利阳新能源科技有限公司、北京豪沃尔科技发展股份有限公司等 35 家企业。

## (2) 城市建设

报告期内，大厂区域从交通、生态、公共服务三大方面精准协同国际城市标准，打造京津冀协同发展示范区。

交通方面，拉开全域交通发展格局，对外积极对接通北规划，对内打造三横三纵的交通路网；截至目前累计完成市政道路 88 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。



生态方面，截至报告期末园区累计景观完工 69 个，面积 360 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等重点景观工程，道路绿化完成工业四路，福喜一路，福喜二路，观潮路，定福路，滨河大道等道路绿化工程，争创京津冀国家生态文明先行示范区。

### （3）运营服务

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、社区医疗、生态展馆等重点工程，打造 15 分钟生活便利服务圈，满足居民日常生活需求。

## 3、香河

香河位于河北省廊坊市，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；香河机器人小镇定位于发展机器人产业，重点发展产业链中的机器人本体、机器人系统集成及核心零部件等环节。

### （1）产业发展

报告期内，香河区域聚焦机器人、通航两大产业集群，打造大北京科技协同创新中心。报告期内，香河区域新增签约入园企业 42 家，新增签约投资额 91.2 亿元。



机器人产业集群以北方机器人智造标杆为发展愿景，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，已颇具规模，截至报告期末招商企业数已突破 80 家，投产率达到 89%。2017 年 2 月，以机器人产业园为主要产业内涵的机器人小镇荣获河北省第一批特色小镇称号，报告期内机器人产业集群不断壮大。招商方面，安川都林、ATI、尼玛克焊接技术（北京）有限公司（三期）、天津曼科科技有限公司、北京天鹏钨钼科技有限公司、北京华林嘉业科技有限公司（华林嘉业二期）、深圳飞马二期、北京旗硕基业科技股份有限公司等 8 家国内外龙头企业已签约入驻机器人产业园。载体方面，机器人产业园一期运营良好，上半年新竣工并投入运营机器人核心零部件产业园一期（建筑面积 0.77 万平方米），正在建设机器人产业园三期（建筑面积 2.93 万平方米）。

报告期内，太库香河智能硬件垂直加速器通过优化创新环境、完善创新平台等，创新成果显著。目前在孵企业 22 家，其中智能硬件及 AI 占比达到 70%，与机器人产业集群形成良好互动；

在孵企业潮盟科技获“十三五”重点培育示范企业、新芽榜 50 强、中国创新创业大赛河北赛区二等奖；太库孵出项目微蜘蛛机器人已落地机器人产业园，月销售额突破 80 万元。此外，太库香河与北航机器人研究所共建的智能技术与机器人香河研究中心，打造机器人产业创新平台，获得市级协同创新基地、省级国际联合孵化器等荣誉。

通航产业集群，以通航运营为核心，以高端制造、通航研发为支撑，以通航培训、通航商务、通航休闲为特色，将构建“1+2+3”的通航全产业链体系。通过高标准建设通航机场、超前谋划布局产业载体、打造航空产学研与技术孵化平台等多元途径，构建环首都通航运营标杆。

## （2）城市建设与运营服务

香河区域两大新地标文化艺术中心投入运营、便民服务中心精装完成，已交付使用，城市公共服务水平能级提升。蒋辛屯幸福公园，以海绵城市理念建设完成，并对外开放。智慧城市指挥中心正式投入使用，城市管理、城市工程等上线运行。运河大道、新华大街投放智慧公交站、智能道旗，103 景观节点、大黄蜂景观节点、北节点广场对外展示，城市动线魅力升级。报告期内，完成公建项目建设 2 个（文化艺术中心、便民服务中心），建筑面积 6.3 万平方米；公园 1 座（幸福公园），景观面积 4.8 万平方米；道路完工 3 条（盛强南规划路、工业区 5 号路、中兴后街二期）。

## 4、怀来

怀来区域指怀来新兴产业示范区，位于河北省张家口市。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。

怀来将抢抓三大（京津冀协同发展、冬奥会、京张高铁）战略机遇，坚持“生态第一、创新引领、跨越赶超”的主题、促进园区产业转型升级，努力将怀来产业新城建设成为“京北生态科技新城”。

### （1）产业发展

报告期内，怀来区域重点打造航天航空、智能制造、信息技术 3 大产业集群。报告期内，怀来工业区新增签约入园企业 22 家，新增签约投资额 136.7 亿元。

1) 信息技术产业集群：大数据产业，依托怀来区域能源优势，签约秦淮大数据、互联港湾、亿安天下、互联互通等多家知名的大数据企业，累计签约机柜近 3 万个，集群效应初步显现。软件信息服务产业，软件园 1 期 5.4 万平米已完成主体三层。创新中心作为园区的核心产业配套载体，已完成主体工程。

2) 航空航天产业集群：2017 年共 14 个项目在怀来落地，其中 6 个项目正在建设实施，501 所、502 所已实现主体封顶，508 所火星着陆综合试验场项目已实现开工；3 个项目已完成立项；5 个项目正在开展方案论证和立项批复。招商科索精密机械全自动化生产项目及友联同兴、哈成伟业等民品项目，科索目前已在标准厂房投产试运营。中卫通完成动力机房和两台控制天线建设，中星 16 在轨运营。

3) 智能制造产业集群: 引入中兴西山项目、卓翼无人机项目等为代表的一批无人机企业, 以北京正达信通、易恩利永兴为代表的一批物联网企业。智能制造产业港 1 期 1.9 万平米主体完工, 签约率 100%。中兴西山已在标准厂房进行试生产, 卓翼无人机 10 号楼投入运营。

#### (2) 城市建设与运营服务

报告期内, 怀来区域突出重点, 完善园区功能配套, 围绕中央公园建设生态酒店、城市商业, 并保障路网及市政等需求, 迅速打造小而全城市核心区。围绕产业新城服务中心、登山公园, 构建便捷高效的城市门户区。报告期内道路建设 14 条, 累计里程 11.26 公里; 完成厂站建设 2 个, 建筑面积 433 平米; 完成其他基建项目 5 个, 累计里程 2.83 公里; 完成公建项目 1 个, 建筑面积 2 万平米。截至报告期末, 园区累计厂站完工 17 座; 道路完工里程 45.76 公里; 景观完工 15 个, 面积 108.2 万平方米。

### 5、霸州

霸州区域位于河北省廊坊市, 愿景定位为先进制造中枢、温泉活力都会。报告期内城市建设取得阶段性成果, 基础设施全面提升, 招商引资硕果累累, 产业新城发展各方面举措全面深入实施, 标志着霸州园区稳步进入全面发展阶段。

#### (1) 产业发展

报告期内, 霸州区域依托优越的区位条件, 对接京津高端要素, 已经初步形成以食品、智能制造、新型显示为主导的产业集群。海底捞、稻香村、益海嘉里、新辣道等知名企业已入驻食品产业园, 智能测控产业港 1.1 期建成投入运营并签约完成, 电子信息园区龙头企业霸州云谷项目已主体封顶。报告期内新增签约入园企业 23 家, 新增签约投资额 73.1 亿, 为霸州区域发展高端产业奠定良好基础。



#### (2) 城市建设与运营服务



报告期内，霸州城市规划展馆精装完成，展馆公园同步建成；OLED 配套东路南路、西环路铺油改造、三横一纵道路升级、裕华道给水工程完工，供水厂完工，城市承载能力得到全面提升。报告期内，新增道路完工 11.8 公里，新增景观面积 32 万平方米。

## 6、永清

永清园区位于河北省廊坊市，区域定位于“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。

### (1) 产业发展

报告期内，永清区域以智能装备为支撑、以科技创新为动力、以研发转化为先导，打造智能控制产业港，构建京南研发制造能力强大、占据产业链高端、辐射带动作用显著的智能装备产业基地；发展临空高新技术产业，成为临空经济圈的重要组成部分。智能控制产业港占地 55 亩，建筑面积 3.25 万 m<sup>2</sup>。报告期内新增签约企业 12 家，新增签约投资额 57.3 亿元。



### (2) 城市建设与运营服务

报告期内，永清区域道路完工里程 4.71 公里，完成幸福大道 2.9 公里全线通车，全线绿化形象展示，如意道主路通车，汇贤道、兴达路开工建设；生态公园 CD 区、展馆公园、西门户公园、城市书卷建设完成，新增绿化面积 10 万平方米。住宅区临时排水启动建设，污水处理一体化设施建设完毕，新增综合管网 3.3 公里，基础设施配套进一步健全；新增景观面积 800 平方米，；幸福大道及通泽路亮化长度 2000 余米，生态公园及节点亮化面积达 6500 余平方米。

## 7、嘉善

嘉善区域位于浙江省嘉兴市，以“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。区域聚焦楼宇经济，以打造“长三角科技创新成果战略支点”为目标，全力引入世界一流企业，推动新经济崛起。

### (1) 产业发展

报告期内，嘉善区域重点打造软件信息、影视传媒、科技研发、商贸服务四大产业集群，快速做大做强，形成集聚效应，助力城市产业升级。报告期内，区域新增签约入园企业 93 家，新增签约投资额 135.98 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。



## (2) 城市建设

报告期内，嘉善区域道路在建里程 18.7 公里；景观在建 17.7 万平方米；公建在建 5 个，面积约 27 万平方米。嘉善区域将聚焦基础设施、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。基础设施方面，聚焦纬二路、体育南路、子胥路等基础路网建设，全面构建区域路网格局。公共服务设施方面，新西塘越里对外试营业；上海师范大学附属实验学校，华夏 ACE 国际幼儿园快速建设。区域在尊重现状水道基础上，打通尽端水系，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。

## 8、无锡

无锡梁溪滨河新城位于江苏省，发展愿景为打造“苏南都市型‘小精全’产业新城样板”，城市定位为“城市复兴与产业升级双轮驱动融合实践区”。园区规划按照“一核、一轴、两带、五片区”的布局，打造城市新型增长平台。“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，两侧高端商务楼与城市景观相结合，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区、智慧高端制造产业区、智慧物流服务产业区、智能生产服务业区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，连接世界产业平台。

### (1) 产业发展



报告期内，无锡区域瞄准传感设备、大数据、智慧医疗三大物联网支撑产业，打造以传感设备产业为“一体”，以大数据产业和智慧医疗、医药产业为“两翼”的“一体两翼”物联网产业集群。报告期内，园区新增签约入园企业 14 家，新增签约投资额 27.68 亿元。

传感设备产业园（港类）为无锡市级产业园标杆，总占地 44 亩，建筑面积 4.45 万平方米，已经签约入驻企业近 30 家，重点在谈的目标企业 20 家，主要领域涉及电子标签、软件研发、各类传感器、电子元器件等。新型电子产业园有效盘活政府存量载体，总建筑面积 0.95 万平方米，累计签约 6 家企业。



## （2）城市建设与运营服务

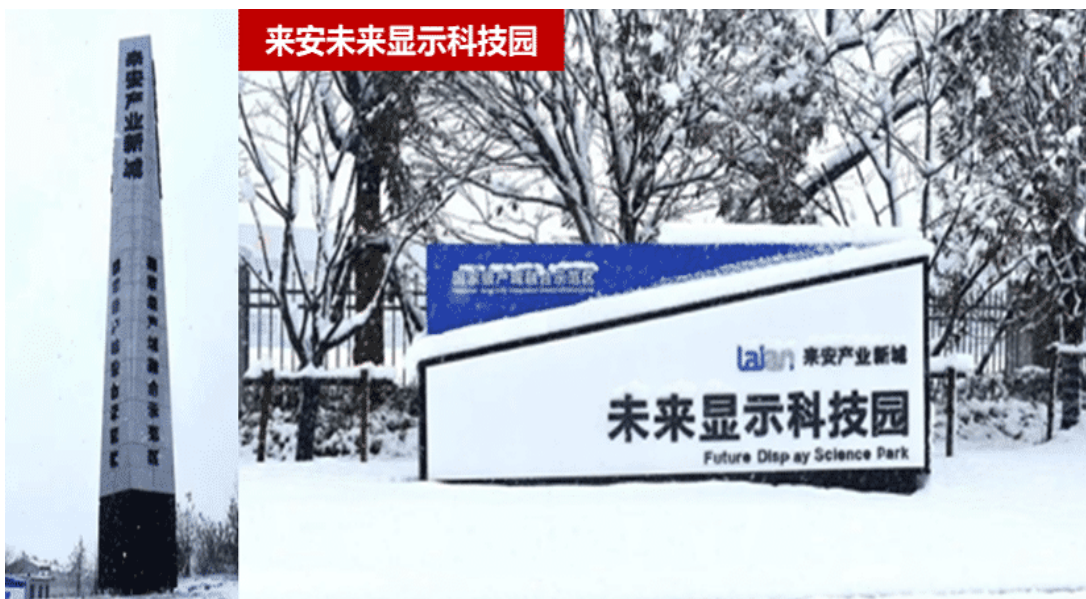
报告期内，无锡区域累计道路完工约 2.506 公里，景观完工 5 个，面积 1.25 万平方米；教育配套建设项目 1 个，面积 1.3 万平米。

## 9、来安

来安区域位于安徽省滁州市，以打造“全球智造中心，国际幸福城市”为发展愿景，定位为“长江经济带产业新城标杆”。

### （1）产业发展

报告期内，来安立足南京第一城市群层，面向长三角经济带，依托龙头制造企业，联动产业链上下游环节，打造新型显示、新能源汽车及零部件、智能制造装备三大产业集群，建设长江经济带产业发展高地。报告期内，区域新增签约入园企业 19 家，新增签约投资额 80.25 亿。



新型显示产业集群面向未来显示市场，重点吸引 AMOLED 龙头项目，同步导入上游关键材料、零部件等产业配套企业，吸引手机、VR、智能手表等智能终端企业，打造中国新型显示产业新高地，目前已启动建设电子信息产业港，聚焦高新技术企业，满足企业孵化、中试、生产制造等全周期发展需求，形成产业化和集约化的科技创新平台和科创企业加速器；新能源汽车及零部件产业集群协同南京新能源汽车产业发展，以整车制造、新能源电池、驱动电机、电控为重要发展环节，已引入力聚精密等重要项目落户园区；智能制造装备产业集群聚焦高端数控机床、关键基础零部件等产业环节，目前已引入元利数控机床、致精机电科技、安飞信电子科技等一批行业内知名龙头企业，产业集聚效应显现。

## （2）城市建设与运营服务

来安区域以打造国际幸福城市为目标，全面拉开产城格局，聚焦核心区打造，提升门户区形象，完善产业、城市承载能力。报告期内，公基建项目已开工 39 个，华夏大道、新城大道全线施工，华夏大道先导段已于 9 月底完工；以阳明湖公园为核，全面建设城市魅力核心区，打造产业新城全功能核心区；产业新城综合服务中心主体封顶，门户广场及精神堡垒建设完成，滁河风光带、老镇风貌改造、104 国道综合整治等景观提升工程形象呈现，门户区形象焕然一新；公办小学竣工交付，工业园区白改黑、景观提升等重点项目初步建成；电子信息产业港等重点项目主体完工，产城融合态势不断加强，产城发展格局不断呈现。

## 10、溧水

溧水区域位于江苏省南京市，发展愿景为“空港智慧中枢，科技山水新城”。溧水区域将打造“一核、一镇、一环、组团”的总体空间格局，“一核”即生态绿核；“一镇”即智能网联汽车小镇；“一环”即创新联动环，沿科创大道、淮源大道及长乐大道形成产城融合创新发展联动环；“二组团”分别为智能网联汽车研发创新组团、东西高端生活宜居组团区域将以智能网联汽车小镇为核心，聚焦打造由无人驾驶汽车创新研发中心、科创中心、产业新城服务中心、月鹭湖公园等多元功能组成的小镇魅力客厅。

### （1）产业发展

报告期内，溧水区域以打造下一代汽车、智能制造、现代服务业三大主导产业集群为定位，东区打造聚集智能网联汽车研发设计、核心零部件研发制造、高端服务和前沿消费体验的智能网联汽车小镇，树立区域产业名片；西区以智能制造装备为导向，加强高投入高产出龙头项目引入，形成东西两区合作、交融的智能网联汽车生态体系。报告期内，区域新增签约入园企业 48 家，新增签约投资额 22.74 亿元。

### （2）城市建设

报告期内，开工项目 11 个，月鹭湖公园及城市广场已经建成，景观提升工作将于 2018 年一季度完工；规划展馆主体完工，人才公寓内外装修施工，迎宾大道改造与景观提升全线施工，其中，迎宾大道 S123（常合高速以北）主车道已通车。

## 11、和县

和县区域位于安徽省马鞍山市，发展愿景为“江北智造门户，生态文化名城”，定位为“长江经济新支点，南京最美卫星城”。和县区域遵循以山水筑体、以文化铸魂、以活力驻形的规划理念，通过优美的山水生态基底串联南北、联通东西，打造“北城南产中湿地”的和县产业新城山水新格局。

### （1）产业发展

报告期内，和县区域承接长三角产业转移，通过“三大平台、四大保障”打造三大产业集群，形成“两核一带”产业集群方阵，即智能制造装备和集成电路两个核心产业集群区和新材料产业集群带。其中，智能制造产业集群以工业机器人及其核心零部件、智能加工装备及增强制造为主导，全力建设国家级智能制造装备生产基地；集成电路产业集群围绕江北新区台积电等龙头项目落地，以 IC 封测及模组、IC 制造、IC 材料及制造装备为主导，建设大江北集成电路产业核心配套区；新材料产业集群以绿色建材、汽车材料、先进高分子材料、电子材料为主导，建设环南京新材料产业聚集区；报告期内，签约入园企业 25 家，签约投资额 45.10 亿元。

### （2）城市建设与运营服务

报告期内，在建项目 11 个，完工项目 3 个，规划展馆、云石公园一期、裕溪河路改造等工程完工，短期内迅速打造园区亮点。累计完成道路白改黑 35.7 万平方米，雨污水管道 3.48 千米，绿化景观面积 1.5 万平方米，公建项目面积 1 万平方米。乌江工业园路网及沟渠整治工程全面开工，产业区路网逐步健全；双桥河生态湿地已开工，逐步打造城市的生态底板。

## 12、舒城

舒城区域位于安徽省六安市，杭埠产业新城依托合肥正南三十公里的区位优势，立足长江科技转化中枢、合肥文化休闲门户的发展定位，超前打造，主动融入合肥。

### （1）产业发展

报告期内，舒城区域紧抓沿海产业内迁和合肥制造升级趋势，打造三大产业集群：明确以集成电路、新型显示、智能终端为主的光电显示产业；以整车及专用车为主的新能源汽车产业；以

自动化生产线及机床为主的智能制造装备产业三大产业方向。报告期内，签约入园企业 23 家，签约投资额 92.1 亿元。其中，龙头企业 15 家，包括规模类龙头企业悠易阅、加中新能源汽车，行业类龙头企业南方视讯、韩国甲乙电子，及创新类龙头企业宏捷电、一航和集源穗意等。

## （2）城市建设与运营服务

规划打造“东城西产、一核双轴多组团”的空间结构，依托京台高速合肥南向发展，以古镇文旅资源（三河）、水乡本底特色聚集人气，充分挖掘杭埠的城市价值。近期将围绕上湖公园为核心，通过重点项目串联构建城市服务核、打造环湖文化休闲名片。报告期内，上湖公园一期 3 万平方米开放，规划展馆开放，4 条道路通车（胜利大道一期、经三路、启明路、迎宾大道），长度为 6.5 公里，园区景观提升工程完工，共计 12 公里，启动 4 条道路开工建设，在建道路达 8 条，长度为 12.5 公里。

## 13、苏家屯

苏家屯区域：位于辽宁省沈阳市西南，东至沈大高速公路，南至沈阳四环线，西至浑河商务城规划边界，北临浑河，是沈阳经济区“一小时经济圈”钻石节点，是苏家屯区“东山西水、一廊两带、一园三城”最重要的组成部分之一。随着沈阳市城市空间发展重心南移，在沈阳市“一河两岸”战略发展格局下，在区域发展上以坚持打造“东北产业新城标杆、中国学园都市典范”为目标，通过科学城市规划，构建“两带双心六片区”的城市总体发展框架，建设沿四环先进制造工业走廊的核心节点，打造浑河西部最佳宜居板块，成为苏家屯区建设国家级产城融合示范区的先导区。

### （1）产业发展

报告期内，苏家屯区域重点打造汽车零部件制造与智能制造装备两大主导产业，坚持依靠龙头项目引领，带动产业链上下游聚集；做通技术商业化与科技产业化路径，打造先进制造产业高地；打造全方位产业服务体系，打造宜商宜业、优质的营商环境。报告期内，新增入园企业 20 家，新增签约投资额 20.67 亿元。

截至报告期末，苏家屯区域集聚了奥钢联、华安钢宝利、富士康、博乐特殊钢 4 家世界五百强企业，以及德国易马、德国盖格、新加坡力登维、日本三樱等多家外资企业，还有上海地毯、裕通石化、华测检测、博邦富格等多家国内企业。





## (2) 城市建设与运营服务

报告期内，苏家屯区域基础设施配套日臻完善，城市复合功能逐步实现。新的对外交通主出口中央大街跨线桥主体施工建设，投资建设的沈水实验学校扩大招生规模，苏家屯区文化艺术中心主体封顶，城市魅力景观动线完工展示，幸福社区、智能平台等城市配套建设完成，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、电均已完成接入。截至报告期末，园区累计厂站完工 5 座，道路完工里程 19 公里，景观完工面积 54 万平方米。

报告期内，苏家屯区域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；城市展馆、文化中心、五星酒店、创业大厦及幸福港湾、幸福学校等重要城市功能公共设施已建成。

## 14、国内其他区域

报告期内，公司投资运作的国内产业新城项目还包括文安区域、邢台区域、邯郸区域、北戴河区域、昌黎区域、江宁区域、南浔区域、长葛区域、武陟区域、问津区域、嘉鱼区域、双柳区域、江门区域、彭山区域、蒲江区域、南湖区域、德清区域、南京经济开发区区域、高淳区域、含山区域、巢湖区域、涿鹿区域、新郑区域、江夏区域、清远区域、璧山区域、博望区域、肇庆区域、惠阳区域、郟都团结犀浦区域、佛山区域、黄陂区域、中山区域、宜兴区域、仁寿清水里仁区域、仁寿中岗向家区域、昆山区域、合川区域、长丰区域、六安经开区区域、云龙区域、新密区域、团风区域、肥东区域、雨湖区域等，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。

### (1) 处于建设起步阶段园区：

1) 文安区域：位于河北省廊坊市，定位为“产业升级新引擎，水韵城市样板区”，以能源装备、新能源汽车及零部件、智能制造装备等高端制造为主导产业。报告期内，签约入园企业 7 家，签约投资额 68 亿元，能源装备产业集群已具雏形，新能源汽车及零部件产业集群实现龙头项目突破；渤海商品交易所实现交易额 2.8 亿。城市建设方面，新增在建景观面积 13 万平方米。截至报

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；累计景观完工 11 个，完工面积 54 万平方米。

2) 邢台区域：位于河北省邢台市，邢东新区是河北省八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。以京津冀绿色创新转型典范为发展愿景，以邢台经济发展增长极、城市新中心、创新发展新高地为城市定位。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。报告期内，产业项目招商工作初显成效，签约入园企业 2 家，签约投资额 6 亿元；城市建设方面，共实现道路改造 6.1 公里，新建道路 2.8 公里；规划展馆实现三层封顶、展馆公园、城市公园启动建设，新城建设初具规模，核心区形象初现。产业新城服务中心及产业新城服务中心配套公园已启动相关建设工作。

3) 邯郸区域：位于河北省邯郸市，邯郸丛台产业新城致力于打造邯郸区域中心城市的战略先导区和邯郸创新引擎。发展愿景是晋冀鲁豫休闲创新中心，整体定位为中国鲁尔引擎，欢乐湖区城市。邯郸区域致力于形成以科技创新和活力都市为主题，电子信息与高端装备制造为支柱，科技服务为引领，文化娱乐为基地的“2+1+1”的产业体系。报告期内，围绕“科技创新”、“活力都市”积极筹划产业项目招商，已签约九五太维、中服英才、等项目，签约投资额 2.8 亿元。城市建设方面，滨河大道、苏里纬四路、滏河北大街三条主干道路开工建设。滨河大桥已开始进行桩基施工，正在推进产业新城服务中心土地证办理及建设立项工作。

4) 北戴河新区区域：位于河北省秦皇岛市，愿景定位为“全球健康创新黄金海岸”，产业发展方向为以医疗器械、健康智能装备、科技研发服务、医用环保新材料为主导的大健康产业，已谋划医疗器械和专用装备两大产业集群。城市建设方面，旅发大会主动线道路滨海新大道 D3 段北段、前程大街东段实现通车，沿海公路景观提升完成，城市核心区产业新城服务中心主体施工、创业基地进场土方开挖、综合公园地形堆筑及苗木种植，核心区四条道路、产业区两条道路全面开工。报告期内，签约入园企业 3 家，签约投资额 24.3 亿元；道路开工建设 7 条，累计道路通车里程计 5.1 公里。

5) 昌黎区域：位于河北省秦皇岛市，愿景定位为“环渤海临港产业聚集区，北中国碣石宜居新夏都”。产业方向以装备制造、新能源、农业科技及生产性服务业为主导，已谋划能源装备产业集群，智能制造装备产业集群正在建设中。为助力河北省第二届旅游产业发展大会，昌黎区域以东外环路、韩愈大街西延、葡园小径项目为抓手，携手国内顶级旅游资源，丰富产业内涵，创建国家级文化生态旅游休息示范区，打造昌黎葡萄小镇。自 2017 年 9 月 18 日正式对外接待至今，昌黎葡萄学校真有效接待各种观摩考察团 211 批次，接待人员 14643 人次，小镇中心接待有效统计散客 77180 人次。报告期内，园区共签约项目 11 家，签约投资额 16 亿元；园区累计道路完工里程总计 4.4 公里。

6) 江宁区域：位于江苏省南京市，发展愿景为“秦淮文化原乡，科技活力城市”，发展定位为“江苏特色新市镇融合发展典范”。以差异化的文化江南内涵，引领江南古镇，打造南京人的

微度假新中心(CBC)和长三角的文化旅游目的地。在产业发展方面,以工业自动化、电控系统与智能用电装备、文创设计与小镇旅游三大产业方向为主导,打造“长三角软硬融合高地,金陵城文化休闲典范”。依托本地悠久智能制造产业基础,促进产业升级转型,以文化吸引长三角的知识型人才,实现以智促产,打造工业自动化、电控系统与智能用电装备两大高端智造产业集群;报告期内,园区共签约项目4家,签约投资额1.8亿元。

在城市建设方面,报告期内,开工项目4个,其中门户广场基本建成,汤铜路景观工程、瑞鑫路及波光路改造工程及市民公园修缮工程稳步推进。

7) 南浔区域:位于浙江省湖州市,包括南北两区。北区发展愿景为打造“太湖南科技高铁新城,长三角中西合璧水乡”,城市定位为“享誉全球的科技水乡城市”。产业发展方面,规划主导产业方向为新能源汽车及零部件、智能制造装备2大产业集群,通过提升产业承载力,引进产业龙头和大项目,助推城市产业升级。报告期内,签约新能源汽车及零部件企业1家;城市建设方面,机器人智能装备产业港启动建设前期准备,开工建设道路三条,产业新城服务中心进入主体结构施工阶段,水乡文化公园示范区草皮和苗木栽植完成,河道改造正在施工。

南区以打造“文旅休闲原乡,运河田园小镇”为发展愿景,以建设“世界级文旅小镇集群典范”为城市定位。产业方面,规划以专用装备、生物医药2大产业集群为主导,以文旅产业集群为特色。报告期内,启动了产业先行区的道路建设,专用装备产业签约企业3家,生物医药产业签约企业4家。南北两区合计签约入园企业11家,新增签约投资额约56.60亿。

8) 长葛区域:位于河南省许昌市,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”。围绕“升级做强”和“补位协同”两条主线,构建“2+2”的产业格局,打造郑许先进制造高地,中原产业活力磁极。近期依托长葛较好的产业基础,沿产业链上下游延伸,升级做强,聚焦发展高端装备制造和医药保健两大产业,未来积极承接东部地区和郑州产业转移,协同空港,做好产业链补位,培育发展电子信息和冷链物流两大产业。打造“一核、一带、两轴、多片区”的空间结构,快速塑造人文水乡魅力磁极。报告期内,签约入园企业4家,签约投资额18.6亿元。

9) 武陟区域:位于河南省焦作市,定位为“中原智造,北岸水乡”。报告期内全面启动包括城市建设、基础设施、招商引资等各方面工作。产业发展方面,借力郑新焦优势资源协同发展,积极承接郑州高新区和东部产业转移,依托武陟公铁物流基础,重点打造装备制造、现代食品和现代物流三大产业集群。报告期内,签约入园企业19家,签约投资额49.6亿元。通快电梯、慧聪网等知名企业已入驻詹店产业园并开工,成为武陟区域打造“科技+”中原协同发展新典范良好开端。

城市建设方面,打造“一轴、一带、三区、多节点”的空间结构,木栾片区以城带产,詹店片区以产兴城,中部嘉应观片区谋划与郑州的直连式交通。报告期内,武陟城市规划展馆外架拆除完成、室内装修中,嘉应观门户公园、郑北大道、覃怀大道、蔡茂路、龙泽湖公园、黄河文化

公园完工，凤仪湖公园乔木种植中。报告期内，新增道路完工 6 公里，新增景观工程 3 个，面积 25 万平方米。

10) 新洲问津区域：位于湖北省武汉市，发展愿景为“水韵书香地，智慧健康城”，发展定位为“鄂东北新磁极，大武汉健康城”。新洲问津区域承接沿海产业转移，借助中部崛起优势，聚焦现代食品、保健品、医药医疗三大支柱产业，通过完善产业配套，打造产业港，打造武汉东北部“健康、智慧”高地，形成大健康产业集群。报告期内，签约入园企业 3 家，签约投资额 12.4 亿元。截至报告期末，文昌大道通车，同时启动建设道路 2 条，产业新城服务中心、中央公园及景观提升等项目陆续开工建设。

11) 嘉鱼区域：位于湖北省咸宁市，发展愿景为“南有智创新高地 临江伴田美嘉鱼”，城市定位为“华中绿色智造都市”。新城建设将秉承“以绿引人、以城留人、以产促城、以城兴产、产城融合”的理念，在产业聚集上，汇聚武汉“智力资源”和“产业基础”形成产业磁场，以创意设计、智能制造为驱动，升级原有产业，建成以汽车零部件、高端装备、新材料为主导的产业园区。报告期内，签约入园企业 6 家，签约投资额 10.9 亿元。

在城市建设上，等位对接武汉的城市公共服务设施为配套，以精致原乡生态为底板，服务产业、留住人群。报告期内，嘉鱼区域的门户区形象初步呈现，产业园区路网初步形成。南城北产的城市格局初步拉开，产业园区路网具备通车能力。

12) 新洲双柳区域：位于湖北省武汉市，发展愿景为“大国创新转化前沿，天港融合生态新城”，城市定位为“七龙湖未来科技城”。在产业发展方面，双柳产业新城重点依托武汉国家航天产业基地、武汉“临江制造带”和“科技创新带”驱动，重点发展 3 大产业：商业航天，包括火箭研制与发射，微小卫星研制，航天零部件，卫星运营与数据应用；高端装备制造，包括工业机器人，3D 打印，自动化装备；新材料，包括特种金属功能材料，高性能复合材料，无机非金属材料。报告期内，签约入园企业 4 家，签约投资额 42 亿元。

目前航天基地重点项目“航天科工运载火箭总装总调中心”已开工建设。航天产业港主体结构施工中，东部航天城阳大路南侧路网基本成型，产业承载力显著提升。

13) 江门区域：位于广东省江门市，发展愿景为“珠西之心——珠西科创新城，田园活力侨都”，城市定位为“深圳科技辐射圈的珠西创新转化枢纽”。在产业发展方面，通过主动承接深圳外溢、支撑区域产业升级和立足本地资源禀赋基础为原则，聚焦智能终端、智能制造装备、新能源汽车及零部件等三大主导产业，并构建产业创新生态系统，为中小微创新企业发展培育土壤，形成新城人口与产业导入相联动的良性循环。报告期内，签约入园企业 4 家，签约投资额 16.1 亿。

城市建设方面，报告期内云沁路（南山路-柏凌路）、龙湖路（南山路-马鬃沙河）、南山路（云沁路-新港路）、景观中轴等重要建设项目已开工；龙溪北湖公园、文体汇等已完工。

14) 彭山区域：位于四川省眉山市，彭山区域紧抓成都打造“国家中心城市”、四川天府新区获批成为国家级新区以及成眉一体化等重大战略机遇，对接天府、融入成都，打造“未来绿谷、

乐活都会，未来可持续园区都市”，定位为“西南应用型科技创新城”。产业定位以高端装备制造和新材料为两大主导产业，构建西南应用型科技的升级、转化和制造中心。在产业发展方面，彭山区域积极抢位布局、深化产业协同、主动承接转移、促进传统产业升级，现已谋划高端装备制造、电子材料和高端装备材料三大产业集群。报告期内，签约江化微、蜀羊防水、四川五德和华康德众等入园企业共 16 家，签约投资额 51.3 亿元。在城市建设方面，彭山区域围绕“一廊一轴三心四组团”的空间结构，打造产城融合的绿色花园城市，中央公园作为第一景观面快速呈现新城形象，市民中心打造成为城市地标，迎宾大道和产业大道构成骨干路网，贯通联接城市区和产业区；迎宾大道、中央公园、规划展馆三大工程正在快速建设。

15) 蒲江区域：位于四川省成都市，蒲江产业新城依托沿海产业转移及区域机械制造业产业链协同发展契机，以打造“亚太智造联动节点，西南中德合作典范”为愿景，以“国际生态精工新城”为城市发展目标。区域产业结合国际产业转移及区域协同发展的趋势，依托中德合作基础及优越的生态本底，规划智能制造、现代食品、信息终端三大产业集群。报告期内，区域招商引资企业 9 家，签约投资额为 25.8 亿元。

区域依托蒲江得天独厚的自然生态底板，精心打造河谷景观，形成河谷城市的异境感和风情感，通过全域通航、点亮夜色、活动导入等手法，打造魅力新磁极；集中发力核心区，发展产业新城服务中心、中央公园等项目，迅速呈现魅力河谷城市未来发展格局。城市建设方面，青蒲路、工业大道一期、德蒲路一期已开工建设。

16) 南湖区域：位于浙江省嘉兴市，发展愿景为“国际科创新都，南湖智慧新城”，城市定位为“世界级的科创成果转化中心”。在产业发展方面，以打造 G60 科创走廊副中心、长三角区域经济升级引擎、国家科创战略新支点为目标，构建“1+3”科创导向型产业体系，以科创服务为引领，打造智能终端、医疗器械、专用装备三大产业集群。报告期内，区域签约企业 1 家，签约投资额为 8 亿元。

在城市规划方面，南湖区域规划“一轴三带四心四片区”的空间结构，打造“创研产城”四区联动的总体城市格局，创建嘉兴接轨上海的示范城、引领区域经济发展的科创城、环境优美人才集聚的幸福城。城市建设方面，报告期内，新增景观工程 6 个，总面积 28 万平方米。

17) 德清区域：位于浙江省湖州市，发展愿景为“浙北智造引擎 杭州田园水乡”，定位为“长三角科技转化创新转化中心”。产业发展以高端装备制造、未来汽车及零部件、信息服务为三大主导方向，打造先进制造业与生产性服务业融合发展的新旧动能转换示范区。报告期内，区域招商引资企业 5 家，签约投资额为 14.8 亿元。

在城市建设方面，德清区域推进魅力动线建设，集中打造生活、产业两大组团。基建方面，S304 省道景观提升、府前路、中兴北路项目全面开工，北部组团路网框架搭建完成；公建方面，青龙湖公园、党建风情带、生活示范区项目全面开工，展现北部生活组团形象；产业建设方面，新旧动能转换园一期（德清·雷甸科技园）园区翻新基本完成，中部产业组团“新旧动能转换示

范区”形象呈现。报告期内，实现道路在建里程 1.7 公里，景观在建面积 15.2 万平方米，旧厂房改造面积 4.9 万平方米。

18) 涿鹿区域：位于河北省张家口市，发展愿景为“京西智能制造谷，山麓生态健康城”。在产业上，发展绿色制造与环京特色的“1+3+2”产业体系。着力打造电子信息、都市消费、高端装备、新材料以及健康服务和文化旅游六大产业。城市发展以生态绿色为主体，着力打造首都卫星城，魅力新涿鹿。

在产业发展方面，报告期内，聚焦高端装备和大都市消费两大产业集群，共实现签约项目 6 个，完成签约投资额 10.1 亿。依托涿鹿区域产业基础优势，入驻卓诚恒信生态环保印刷、惠康鑫诺人工关节生产制造、航天汇通航天控制组件生产等多家高端装备制造企业，集群效应初步显现；紧抓北京都市消费需求，瞄准北京消费市场，引入都市休闲食品保健品生产加工企业，签约奥博星生物制剂及保健品和磨盘科技调味品生产两个企业项目。

在城市建设方面，报告期内，城市建设呈现新面貌。积极响应政府要求，启动基础设施项目建设，全面改善城市面貌。完成 2 类基建项目：1.4 公里道路整体升级，以及煤改电热源厂站 3 个并试运营；完成 1 个公建项目：三角公园。此外，迎接政府拉练完成道路修补 2000 平方米，土地围挡 4000 米。

19) 新郑区域：位于河南省郑州市，发展愿景为“中原产业中枢·国际效率城市”，最终计划建设成为大郑州南部发展的桥头堡、国家中心城市次中心，将打造成产城融合、宜业宜居的现代化产业新城。围绕“产业升级”和“新型导入”两条主线，构建“1+3+1”的产业格局，确定以健康食品为基底，智能装备制造、智能终端、新能源汽车及零部件产业为主导，以创业孵化、研发中试、技术交易等生产型服务业为亮点的产业发展格局。打造“一核一带多组团”的空间结构，快速塑造现代化国际都市服务中枢的城市形象。报告期内，区域招商引资企业 4 家，签约投资额为 30 亿元，城市建设方面，核心区打造全面铺开，汇丰路、汇丰南一路、华恒路、华安路四条主干道路同步开工；中央公园、新郑产业新城服务中心准备启动建设。

## (2) 处于规划定位阶段园区

1) 江夏区域：江夏郑店产业新城地处武汉市的南大门，位于大光谷、大车都两大万亿产业板块的发展轴线。发展愿景为“全球光电信息新高地，武汉山水城市示范样板”。郑店产业新城未来将形成以传感物联为引领，集成电路、新型显示、智能终端为支柱的 4 大产业集群，同时打造四大魅力体系——智慧产业的城市都市、融入科技温度的山水底板、创享未来的城市生活。报告期内，签约入园企业 3 家，签约投资额 12.1 亿元。

2) 清远区域：位于广东省清远市，燕湖产业新城先行合作区发展愿景为“融湾桥头堡，乐享智慧城”，定位为“广清一体化的智能核心”。在产业发展方面，围绕“协同广州，智慧对接；引领清远，智核构建；依托城轨，智能辐射”的核心理念，聚焦 1 个创新亮点产业——大数据商业智能，2 个智能制造产业——智能网联汽车、智能装备，3 个智慧服务产业——科技创新服务、科技金融服务、文化创意服务，打造“1+2+3”的产业格局。城市规划方面，燕湖产业新城先行合

作区将依托广清一体化和清远城区提质扩容的空间需求，形成“南产北城，一心、一轴、两廊、四片区”的空间结构，打造服务清远南部地区，辐射广清合作区的 TOD 产城示范标杆。

3) 璧山区域：位于重庆市，以“大重庆创新智造先导区”为定位，以“渝西活力深绿城”为愿景，推动产城联动提质，促进人与生态共生，打造宜业宜居新城。创新促产，精而强的发展，瞄准绿色智能互联方向升级产业，丰富现代服务业，拉动新型消费，布局涵盖电子信息、汽车+智能装备、生命健康+现代服务业的“2+2+1”现代产业体系，现阶段重点打造电子信息、汽车集群。城市规划方面，建设“山为脊、水为骨、连带串珠、多点绿心”的深绿基底，以优越环境为底板，以产业创新为动力，以宜居生活为特色，紧握区域战略节点的发展先机，构建生态、产业、城市、人文的多元融合发展。

4) 博望区域：位于安徽省马鞍山市，发展愿景为“宁南智造门户，山水新城核心”；定位为“长三角精工智造创新引领区”。博望区域产业发展围绕“智能制造装备”、“汽车零部件”+“新材料”三个方向打造 2+1 的产业体系。城市建设方面，通过三馆建筑群、秦岭大道、门户公园等基础设施及公共设施高感知项目的建设，拉开区域发展格局，快速提升区域形象和配套能级。报告期内，签约入园企业 1 家，签约投资额 1.2 亿元。

5) 南京经济开发区：位于江苏省南京市，发展愿景为“世界级江海经济引擎，宁镇扬国际海港城市”，定位为“全球创新智造中心”。在产业发展方面，南京经济开发区不断强化龙头企业招引，打造“2+1”产业体系，即一个千亿级新能源汽车产业集群、一个百亿级集成电路产业集群和一个人工智能科技港。其中，新能源汽车产业集群以整车制造、三电系统及智能出行服务系统为主导，形成上下游产业链完整、配套服务完善的产业集聚区。集成电路产业集群以集成电路、新型显示为主导，打造中国集成电路及新型显示产业集群。人工智能产业集群聚焦人工智能应用及人工智能技术，紧抓产业升级转型机遇，打造人工智能科技研发示范区。在城市规划方面，南京开发区将打通临港路，新建花园路，拉开城市格局，形成区域魅力动线，饱和开发建设门户，高标准建设产业新城服务中心与交易展示中心、门户公园、四星级酒店等亮点项目，快速提升新城形象。报告期内，签约入园企业 2 家，签约投资额 84.2 亿元。

6) 高淳区域：位于江苏省南京市，发展愿景为“智慧健康新区，水岸生态原乡”“定位为长三角智慧健康中心”。在产业发展方面，依托高淳的生态基底，同周边区域差异定位，聚焦大健康产业与智能制造两大方向，着力发展以医疗器械、医用机器人、生物制药、医疗康养等行业领域，逐步打造涵盖广泛、有效协同的“大健康+”产业生态体系，形成产学研一体化联动发展，打造两大百亿级规模产业集群。在城市发展方面，高淳区域打造一个城市核心区和一条滨河风光带，城市核心区着力塑造以古檀大道为主轴的区域魅力动线，聚焦中央景观公园、产业新城服务中心、星级酒店等重点项目，全方位展示新城发展活力。滨河风光带将打造五公里生态绿轴，呈现区域特色空间。

7) 含山区域：位于安徽省马鞍山市，处于合巢芜产业走廊。区域以“褒禅新智地，山水原乡城”为整体发展愿景。产业方面紧抓全面配套合宁主导产业机遇，顺应沿海产业转移、绿色经济



和消费升级三大趋势，结合本底产业基础，明确智能制造装备、都市消费两大产业方向；城市方面营造精致核心区，以交通主轴布局组团发展，通脉引流聚人气，以有趣、多彩、活力、具体验感的绿色景观，形成城市价值基底，打造生态原乡城市。

8) 巢湖区域：位于安徽省巢湖市，以“科创制造高地，环湖水韵新邑”为发展愿景，紧抓对接合肥打造合芜宁成长三角、承接环巢湖科技创新走廊科技成果产业化两大战略机遇，主动争当“巢北产业新城引领者”。产业方面，主动融入城市群产业链，承接合肥东向发展产业疏解职能，努力提升区域自身产业承载力，构筑综合成本优势，实现“高端零部件、新能源汽车、健康食品”三大产业集群塑造。城市建设方面，以“高定位、疏动脉、聚核心、筑基础”为原则，通过拦滨路为主轴积极疏通城市主动脉；以中央公园、产业新城服务中心、学校等城市公建重塑城市核心区；通过水、电管网优化提升城市基础设施；通过滨河街风貌提升、玉兰桥改造等项目挖掘本土人文风情，最终实现“以城带产，以产兴城”的水韵新邑新风貌。

9) 肇庆四会区域：位于广东省肇庆市，四会大沙产业新城的发展愿景为“湾区智谷水韵康城”，定位为“珠三角宜居枢纽新城”。产业发展策略为“智联广州研创同步地，装备消费珠西赶超区”，重点打造智能装备制造、节能环保装备产业集聚区，同时发展下一代汽车产业。在城市规划方面，依托区域“三高两轨一港”便捷的交通区位及优越的生态环境，构建“一核一轴一带六组团多廊道”的功能体系，打造宜居、宜业、宜游的产业新城。

10) 惠阳区域：位于广东省惠阳区镇隆镇，惠阳产业新城发展愿景为“湾区创新高地，岭南荔枝桃源”。规划“1+3+1”产业格局，以下一代交通为主导，聚焦新能源汽车、智能装备制造、智能硬件三大支柱产业，以生态旅游为基地产业促进地区消费升级，打造“东深先进智造高地，湾区生态创新示范”。围绕城市核心区构建新城活力中心，结合城市地形与水系特征编织城市开放空间，打造“东魅西核，南城北产，三山环抱，组团发展”的城市格局。

11) 郫都团结犀浦区域：郫都团结犀浦产业新城位于四川省成都市，以打造“中国文创新硅谷”为发展目标。产业规划“两重点一基底”三大集群，即“影视传媒”、“设计产业”及“创意农业”，以打造“影视硅谷、设计都心”为产业发展目标，首期将着力以打造影视传媒产业集群为重点。依托沙西线、五环路及广场路实现区域南北联动、带状发展，呈“一核一带三轴”格局：“一核”指位于团结核心区的现代服务核；“一带”是新城产业发展带，具体是以沙西线为骨架路网的产业发展连接带；“三轴”分别是指影视产业发展轴、文创产业发展轴以及现代服务轴。项目前期起步区主要由五大功能区构成，包括幸福港湾、创新大厦、产业新城服务中心、产业示范单元和中央公园。

12) 佛山高明区域：位于广东省佛山市，发展愿景为“珠西智造新脊，滨江智慧都市”，定位为“三智（智能汽车、智能制造、智慧城市）合一的智能网联未来城”。在产业发展方面，佛山高明区域立足珠西门户，面向粤港澳大湾区，紧抓珠三角新干线机场落位机遇，围绕“珠西高端制造新引擎、汽车产业生态新样板”的目标，以智能网联检验检测技术为引领，重点布局新能源汽车、现代食品和新材料产业3大集群，辅以依托临空、商贸商务的科技服务业为基底，发展

“1+3+1”产业体系。在城市规划方面，依托高明优良的山水生态底板，构建包括中央商务区、智能制造区、创新转化区、升级拓展区的“一城四片”城市格局。

13) 黄陂区域：位于湖北省武汉市，区域发展愿景为“创新前沿地，水秀新前川”。区域的发展定位“武汉链接全球的新触点”。区域重点打造两大产业：1、大数据与云计算，包括数据中心与云平台软件运营开发。2、生物医药，包括大分子制药、诊断试剂、第三类医疗技术。新城规划上，从功能、生态、空间以及交通四个维度出发，提出完善功能体系、建设田园绿都、再现活力水乡及打造绿色交通体系四大核心策略，规划了“一环、两心、三轴、多组团的空间格局”。报告期内，签约入园企业1家，签约投资额6亿元。

14) 中山区域：位于广东省中山市，发展愿景为“大湾区创新磁极，新岭南水乡都市”。规划“1+2+1”产业格局，1个基底产业为都市观光农业；2个支柱产业为高端装备制造和智能消费电子，其中高端装备重点发展3个细分领域，包括工业机器人、环保装备及其他高端装备、智能消费电子重点发展智能家具和智慧交通；1个培育产业为先进生产性服务业。依托优美的生态本底和岭南水乡的独特风情，打造“核心塑城、双轴联动、水脉成网、南北分工”的空间结构。报告期内，签约入园企业4家，签约投资额13.6亿元。

15) 宜兴区域：位于江苏省无锡市，发展愿景为“宁杭绿创中枢，科技田园新城”，定位为“全球绿色创新之都”。产业定位打造环保装备、新能源汽车和高端装备三大支柱产业，形成制造+科技+服务的完备产业格局。城市规划遵循“轴带引领、组团汇聚、通山达水”的规划理念，以城市形象展示大道为轴，两翼推动，向东发展产业发展空间，向西发展生态休闲空间，打造生态宜居、文化共鸣、圈层共享的活力山水城市。

16) 仁寿清水里仁区域：位于四川省眉山市，为紧抓成都创新和转化承载地的战略机遇，发挥区位优势，主动融入成都，与天府新区一体化发展，以“西部创新转化枢纽，天府山水宜居新城”为愿景，以“人杰地灵新硅岭，浓淡皆宜府南湖”为定位，打造华夏幸福产业新城标杆。规划主导产业为新能源汽车与电子信息（新型显示）两大产业，布局科技服务业，建立研发、孵化、小试、中试、加速到成果转化的生态圈，打造成为创新转化服务核。同时，量身定制2000亩大湖，丰富城市岸线，形成独特的湖城名片，建立完整的创新转化服务体系，打造“宜居、宜创、宜游、宜业”四宜新城。

17) 仁寿中岗向家区域：位于四川省眉山市，利用区域天然浅丘地形和水系资源打造“天府小瑞士”的山湖城市意象；依托国家级天府新区及天府国际机场的发展机遇，紧抓成都“东进”契机，规划航空物流及跨境电商、临空制造、航空服务、智能制造、航空食品以及高端医康养等六大主导产业方向；同时，顺应山水格局和自然肌理，打造蔓藤式城市空间结构。

18) 昆山区域：位于江苏省苏州市，发展愿景为“沪宁苏先进制造高地，长三角创新升级标杆”，在产业发展方面，以智能制造装备、新型终端、智能网联汽车、文化创意为主导产业，打造沪苏昆科创智造标杆。城市规划以“南北联动、廊道活化、中心集聚、组团布局”为思路，构建“一心四片、十字双轴”的空间结构，“一心”为综合服务核心，“双轴”为南北向沿渭塘河

水乡风貌景观轴，东西向沿铁路生态防护景观轴，“四片”分别为文商综合片、居住配套片、田园生态片和绿色宜居片。通过城市更新，提升城镇化质量，力争将昆山区域打造为文化旅游目的地、创新发展先行区、产城融合示范区及绿色生态实践区。

19) 合川区域：位于重庆城市群一体化发展区西北侧，是成-遂（遂宁）-渝发展带的重要枢纽，与成渝地区 9 个区市县接壤，紧邻国家级开发新区“两江新区”，辐射人口总量达 1800 多万人，是“渝新欧大通道”、长江经济带等国家战略发展带上的重要节点。未来愿景将以科技创新为引领，利用小安溪 12 公里岸线，湿地山水生态底板资源优势，融合科技与生态技术打造“成渝创智枢纽，三江智慧水城”。合川区域的定位为“渝西北水岸活力都会，嘉陵江河谷智造新城”，目前规划主导产业方向为下一代汽车技术、高端医疗器械、智能装备与制造。

20) 长丰区域：位于安徽省合肥市，发展愿景为“长三角智造新星 新合肥魅力名片”。长丰区域将把握合肥能级跃升机遇，借势快速发展的东北产业大走廊，导入先进要素、构建魅力门户、主动打造长三角先进要素对接示范区。产业方面，长丰区域重点打造光电显示、汽车及零部件、新材料三大产业集群。城市规划依托湖（红旗水库）渠（瓦东干渠、渡槽河）蓝绿本底，挖掘下塘人文资源，形成“十字轴线、核心引领、北城南产、产城一体”的城市发展格局。

21) 六安经开区：位于安徽省六安市国家级六安经济技术开发区，依托合肥长三角城市群副中心城市定位发展机遇，以“环合肥智造高地，长三角多彩都会”为发展愿景。产业发展以“合六一体化”为抓手，承接长三角智造产业转移、等位对接合肥创新科技转移，重点打造智能制造装备、汽车及零部件、应用新材料、食品医药四大主导产业集群。城市规划以“循环、均衡、宜产、宜居”为理念，构建“一心二轴三片三廊道”的空间布局，即打造一个新城中心，打通十字型发展动线，布局南北两大产业片区和中部宜居生活片区，利用生态资源构建绿色廊道，打造产城融合、绿色发展的产业新城。

22) 云龙区域：云龙产业新城位于湖南省株洲市，南接株洲动力谷，西接湘潭智造谷，占据一体化枢纽节点的优势，是长株潭城市群东向辐射的桥头堡，发展愿景为“潇湘动力新城·水韵绿活乐都”。未来将构建“2+1”产业格局，以高端装备、电子信息为核心，同时深化区域生产性服务体系，发展服务外包、康养休闲、配套服务等现代服务业。城市整体规划形成“一心、一轴、六组团、多廊道”的空间结构，构建以水为脉，产城融合的生态动力新城、湖南两型社会示范城市。

23) 祥符区域：位于河南省开封市，是郑汴港金三角的重要节点，发展愿景为“中原新中心，创新转化中枢”，定位为“创智祥符，宋韵水乡”。产业发展方面，围绕“融入郑汴”和“智造驱动”两条主线，近期重点打造新能源汽车、高端装备两大产业集群。城市发展方面，拉通贾鲁河与运粮河，梳理原有河道，构建水韵生态底板；以开港大道拉开南北发展格局，塑造魅力迎宾动线，并完善城市支路网络；以宋文化点睛，建设产业新城服务中心、市民文化广场等城市高标准配套，作为人口导入核心吸引力。报告期内，签约入园企业 1 家，签约投资额 2 亿元。

24) 获嘉区域: 位于河南省新乡市, 发展愿景为“中原新兴智造高地、郑新协同创新典范”, 定位为“都市区创智中枢、北郑州水韵嘉城”。在产业发展方面, 聚焦郑州市产业外溢, 提升承载能力和创新服务软环境并举, 打造产业名片。围绕“以产促城”核心战略, 传统产业升级与新兴产业导入双轮驱动, 提升发展动能, 打造高端装备制造、新材料、现代食品、智能家居等主导产业。城市发展方面, 分期实施黄河大道快速化改造和景观提升工程, 提升干道交通承载力; 建设中央公园, 利用现状干渠, 引入水系联通中央公园, 塑造绿园生态底板; 沿黄河大道两侧布置产业新城服务中心、商业、学校等项目, 形成精致城市魅力界面, 有效聚集人气。

25) 新密区域: 位于河南省郑州市, 定位为“科创智城, 生态乐谷”, 发展愿景为“国家中心城市次中心, 产业转型发展示范区”。产业发展方面, 立足区域产业和配套基础, 助推高附加值产业, 提升发展动能, 近期重点打造“高端装备、大健康”两大支柱产业集群以及“电子信息”一大亮点产业集群。基础和公共设施方面, 改造两横一纵主干道路景观, 逐步提升城市风貌; 重点打造中央公园和零星绿地景观, 塑造特色山城生态底板; 集中建设产业新城服务中心、市民中心、示范商业区等高品质城市配套项目, 塑造精致魅力核心城区。

26) 团风区域: 位于湖北黄冈市, 距离武汉光谷 24 公里。区域定位为“鄂东产业门户, 绿色智造都心”, 发展愿景为“工业强基新磁极, 湖韵荷香映团风”。作为鄂东桥头堡, 团风产业新城依托武汉城市圈先进制造经济带和东部高科技经济带, 发挥土地资源和生态环境优势, 构建现代食品、高端装备、新材料、生物医药四大产业集群。报告期内, 签约入园企业 1 家, 签约投资额 1.5 亿, 现代食品、高端装备产业集群的构建工作已取得突破性进展。

27) 肥东区域: 位于安徽省合肥市, 肥东机器人小镇旨在构建以 AGV 和坐标机器人为主导, 以串联机器人及医疗机器人为支撑的“2+2”产业体系, 打造百亿级机器人产业集群、宜居宜业宜游的花园式科技主题小镇。报告期内, 机器视觉产业集群实现龙头项目突破, 小镇产业规划、城市规划及小镇客厅设计方案通过政府审批。

28) 雨湖区域: 位于湖南湘潭市, 北接长沙湘江新区, 东临湘潭经开区, 发展愿景为“中国创智新城, 三湘都市客厅”。雨湖产业新城将以智造为核心基础, 推动科技成果就地产业化, 以高端装备制造和军民融合为主导, 新能源汽车与新材料为先导, 逐步形成“2+2”产业发展体系, 构建中部地区智能制造装备产业发展集聚区。同时, 雨湖产业新城以产城融合理念进行整体规划, 未来将打造集居住、娱乐、医疗、教育等城市功能体系为一体的智慧和生态现代城市, 成为湖湘城市形象新名片。

## 15、海外区域

报告期内, 公司积极响应国家“一带一路”倡议, 拓展海外产业园项目, 公司的卡拉旺(Karawang)和唐格朗(Tangerang)等海外产业园项目进入了新的投资建设阶段, 树立了海外产业园行业标准, 为当地区域发展注入全新产业活力。

(1) 卡拉旺区域: 卡拉旺产业园坐落于印度尼西亚首都雅加达以东 47 公里处, 地处“Jakarta-Bandung-Surabaya”工业走廊的核心区位。卡拉旺产业园着力打造“4+1”产业集群,

即绿色环保建材、食品加工、消费电子、现代物流，外加中小企业创新园区；建设范围涵盖产业园、产业港、物流配送港、“一站式”产业服务中心等，并辅之以供水厂、污水处理厂、配电站、路网建设以及公共绿地等城市配套设施。卡拉旺产业园目前建设和招商工作均在有序开展。一期建设规模为 205 公顷，目前土地平整和景观提升接近完成，入口处主路、辅路修建稳步推进，即将进入招标建设阶段。产业园内的供水供电均已进入施工方案设计阶段。按计划，供电建设将于今年 5 月完工，届时充分保障入驻企业的用电需求。供水厂和污水处理厂将在二季度内完成设计并启动建设，预计将在今年 10 月份完工，实现产业园的供水保证。目前已有三家企业签约入驻卡拉旺产业园，预计总投资额将达到 2.5 至 3 亿元人民币，若干世界知名公司表达了入驻兴趣和意向。

(2) 唐格朗区域：位于印度尼西亚首府雅加达西边约 31 公里的唐格朗县，定位为“国家先进制造高地、宜居宜业公园城市”，将围绕“东南亚创新转化中心”的目标，打造“大雅加达城市群”的产业新城国际标杆。唐格朗产业园聚焦于电商物流、消费电子、机械制造和绿色能源四大产业集群，采取龙头引领、全产业链招商的产业发展策略，旨在快速全力打造产业集群。基础和公共设施方面，唐格朗区域围绕“一核带两区”的战略规划，集中打造城市核心区，优先打造门户示范区，同步带动工业区。目前唐格朗区域已经完成入口区迎宾大道景观提升及道路改造工程，已经开工的城市展馆主体建筑未来将会成为城市地标，迅速提升城市形象。

#### (四) 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	59,635,420,323.19	53,820,587,475.87	10.80
营业成本	31,051,803,033.92	36,045,154,218.03	-13.85
销售费用	1,962,929,299.67	1,875,219,848.67	4.68
管理费用	7,487,502,649.19	3,622,756,852.61	106.68
财务费用	980,026,079.23	563,018,066.21	74.07
经营活动产生的现金流量净额	-16,227,729,027.49	7,763,064,206.29	-309.04
投资活动产生的现金流量净额	-20,029,913,587.80	-25,062,319,649.31	20.08
筹资活动产生的现金流量净额	57,098,322,810.76	25,393,750,861.96	124.85

#### 1、收入和成本分析

√适用 □不适用

营业收入变动原因说明:主要原因系公司业务扩张，产业发展服务收入增加。

#### (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	营业成本比上年增减	毛利率比上年增减(%)

				减 (%)	(%)	
产业发展服务	23,085,699,216.53	1,788,615,042.24	92.25	110.4	283.95	减少 3.5 个百分点
基础设施建设	162,021,700.02	141,849,770.33	12.45	-78.31	-77.99	减少 1.26 个百分点
土地整理	4,790,788,222.74	4,168,217,265.56	13.00	-7.24	-4.03	减少 2.91 个百分点
综合服务	417,498,210.01	140,487,099.80	66.35	2.7	-21.81	增加 10.55 个百分点
物业管理服务	462,084,487.78	396,232,945.26	14.25	62.76	62.48	增加 0.15 个百分点
房地产开发	28,930,916,812.36	22,488,090,819.37	22.27	-18.22	-22.91	增加 4.73 个百分点
其他	1,450,753,350.61	1,653,201,551.39	-13.95	185.94	148.00	增加 17.44 个百分点
合计	59,299,762,000.05	30,776,694,493.95	48.10	10.93	-13.82	增加 14.91 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	49,853,359,877.40	24,509,069,780.16	50.84	0.20	-25.23	增加 16.25 个百分点
环上海	7,539,146,598.30	4,822,758,299.78	36.03	157.42	99.59	增加 18.53 个百分点
北京丰台区	1,098,645,601.43	788,427,373.89	28.24	52.67	52.71	减少 0.02 个百分点
华南区域	808,609,922.92	656,439,040.12	18.82	1,355.96	35,127.15	减少 77.82 个百分点
合计	59,299,762,000.05	30,776,694,493.95	48.10	10.93	-13.82	增加 14.91 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沈阳以及无锡、镇江、嘉善等环上海环南京区域、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	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明



产业新城开发运营	产业发展服务	1,788,615,042.24	5.76	465,851,194.92	1.29	283.95	收入增长,成本随之增加
产业新城开发运营	基础设施建设	141,849,770.33	0.46	644,414,405.96	1.79	-77.99	收入降低,成本随之减少
产业新城开发运营	土地整理	4,168,217,265.56	13.42	4,343,073,804.92	12.05	-4.03	收入降低,成本随之减少
产业新城开发运营	综合服务	140,487,099.80	0.45	179,680,761.72	0.50	-21.81	收入增长,毛利率有所提高
房地产开发	房地产开发	22,488,090,819.37	72.42	29,169,850,114.81	80.93	-22.91	收入降低,成本随之减少
产业新城开发运营	物业服务及酒店经营成本	2,049,434,496.65	6.60	910,484,808.06	2.53	125.09	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	1,962,929,299.67	1,875,219,848.67	4.68	公司规模增长,推广费用增加
管理费用	7,487,502,649.19	3,622,756,852.61	106.68	公司规模增长,人工薪酬等费用增加
财务费用	980,026,079.23	563,018,066.21	74.07	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	-16,227,729,027.49	7,763,064,206.29	-309.04	主要系公司业务扩张,新区域支出增加导致。

投资活动产生的现金流量净额	-20,029,913,587.80	-25,062,319,649.31	20.08	收并购业务支出减少所致
筹资活动产生的现金流量净额	57,098,322,810.76	25,393,750,861.96	124.85	公司吸收少数股东投资及发行债券所致

(五) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

(六) 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
货币资金	68,104,884,888.26	18.12	45,503,088,103.30	18.21	49.67	主要系本期投资活动现金流出减少与筹资活动现金流入增加的综合影响所致
应收票据	-	-	60,000.00	-	-100.00	主要原因系本期票据已全部收回
应收账款	18,910,317,711.12	5.03	9,500,775,321.78	3.80	99.04	应收政府园区结算款增加
预付账款	1,620,448,175.48	0.43	3,551,329,933.91	1.42	-54.37	预付土地款及工程款减少
应收利息	521,993,180.94	0.14	192,159,338.46	0.08	171.65	主要系本期增加计提委托贷款利息所致
其他应收款	10,587,301,292.05	2.82	6,936,742,521.63	2.78	52.63	本期支付履约保证金、收购保证金等增加
存货	229,794,385,400.09	61.14	147,344,749,271.05	58.96	55.96	开发成本、园区土地整理、基础设施建设、工程施工增加
一年内到期的非流动资产	6,240,448,303.00	1.66	3,000,000,000.00	1.20	108.01	购买的专项资管计划新增一年内到期的非流动资产
其他流动资产	12,706,505,211.84	3.38	7,532,268,640.53	3.01	68.69	预交税费及待抵扣进项税增加
长期股权投资	4,038,432,803.24	1.07	1,182,146,402.12	0.47	241.62	新增对联营、合营企业投资
投资性房地产	2,874,208,628.29	0.76	1,373,268,058.00	0.55	109.30	在建工程完工转入
商誉	541,616,937.71	0.14	325,107,550.51	0.13	66.60	购买子公司形成
递延所得税资产	2,362,674,733.19	0.63	1,273,050,482.09	0.51	85.59	可弥补亏损增加
其他非流动资产	2,873,940,646.90	0.76	7,951,296,139.48	3.18	-63.86	购买的专项资管计划重分类到一年内到期
短期借款	6,845,781,500.07	1.82	300,000,000.00	0.12	2,181.93	借款增加导致
应付票据	8,467,028,435.64	2.25	1,296,416,549.67	0.52	553.11	主要系工程款采用票据方式支

						付。
应付职工薪酬	2,185,840,779.17	0.58	949,836,980.65	0.38	130.13	本期人员规模增大及年末计提奖金增加
应交税费	5,251,696,295.66	1.40	3,618,131,143.21	1.45	45.15	主要系本期土地增值税计提增加导致。
应付利息	1,276,228,295.70	0.34	980,638,410.85	0.39	30.14	主要系本期筹资活动现金流入较大。
其他应付款	16,634,076,589.61	4.43	10,555,123,593.10	4.22	57.59	代收代缴款增加以及其他暂收款增加
其他流动负债	10,079,409,941.33	2.68	1,804,331,468.74	0.72	458.62	短期应付债券增加
长期借款	37,073,977,982.00	9.86	20,291,377,985.00	8.12	82.71	借款增加导致
递延收益	11,716,773.69	-	5,897,999.97	-	98.66	本期新收到政府补助
长期应付款	666,932,392.54	0.18	472,776,921.78	0.19	41.07	本期增加融资租赁所致。
其他非流动负债	-	-	8,390,695.72	-	-100.00	因本年取得对廊坊空港控制权，将其作为子公司合并而减少。

## 1、截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

请参见“财务报告附注七、76”

## 2、其他说明

□适用 √不适用

### (七) 行业经营性信息分析

√适用 □不适用

习近平总书记在十九大报告中进一步明确“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，让全体人民住有所居”；在12月召开的中央经济工作会议上，中央提出了“完善促进房地产市场平稳健康发展的长效机制，保持房地产市场调控政策连续性和稳定性，分清中央和地方事权，实行差别化调控”；随后的全国住房城乡建设工作会议明确了“满足首套刚需、支持改善需求、遏制投机炒房”的差别化调控政策方向。

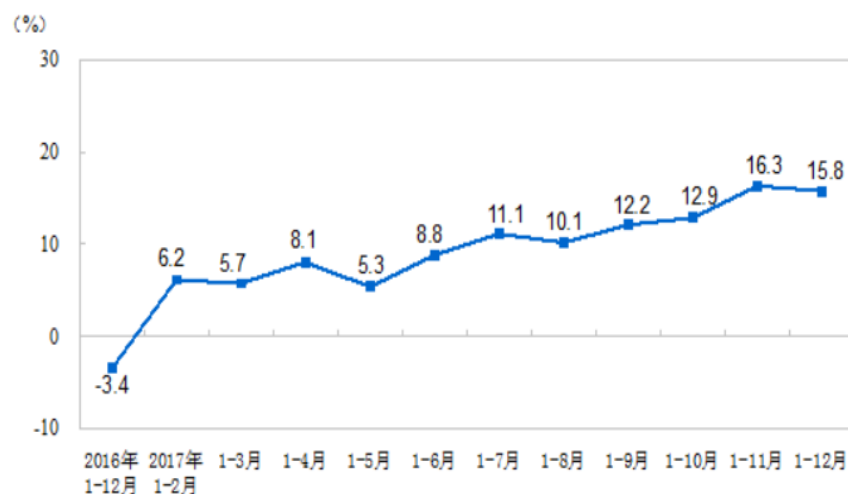
根据国家统计局发布的数据，2017年全国商品房销售面积和金额创历史新高，房地产开发投资表现平稳，数据增速呈现全年逐渐放缓态势；新开工面积增速略有上升，土地购置面积保持高速增长。在2017年“房住不炒”的大逻辑下，行业保持平稳增长，龙头房企集中度大幅提升。

#### 1、2017 年市场回顾

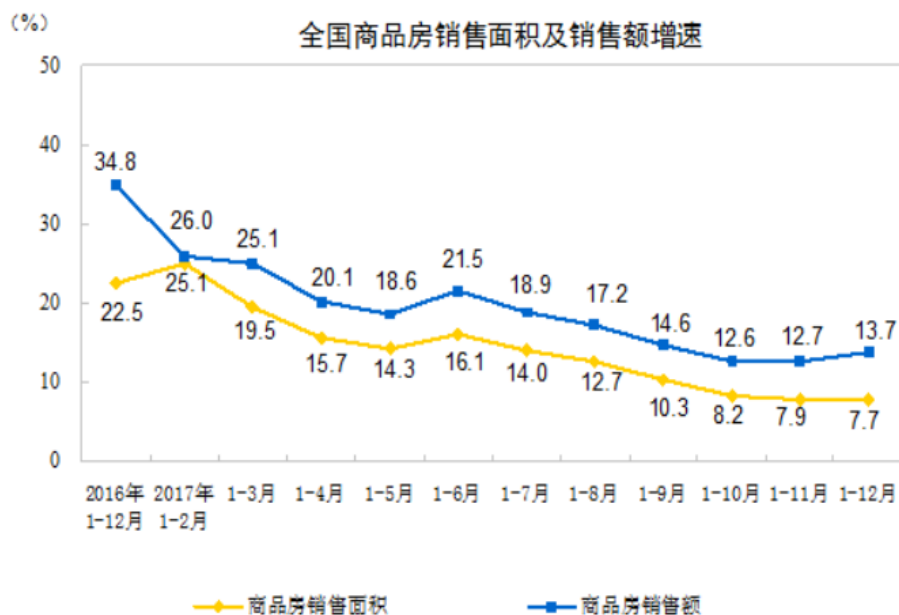
2017年全国房地产开发投资额保持稳定增长，全年增速呈现持续回落态势，1-12月增速较2016年同期上浮0.1个百分点；全国房地产开发投资额为109,799亿元，比上年名义增长7.0%，房屋新开工面积178,654万平方米，增长7.0%，增速提高0.1个百分点。

同时，2017年房地产企业土地购置面积增速较2016年显著增长，增速全年呈现稳定提升，全年房地产开发企业土地购置面积25,508万平方米，比上年增长15.8%，增速较去年同期大幅提升19.2个百分点。2017年，商品房销售面积169,408万平方米，比上年增长7.7%，商品房销售额133,701亿元，增长13.7%，均创下历史新高。

全国房地产开发企业土地购置面积增速







整体来看，2017 年房地产市场逐渐呈现平稳健康发展态势。在中央强调“房住不炒”的前提下，各类调控政策频出；另一方面，在三四线城市，房地产行业的供给侧改革仍在持续推进。

## 2、2017 年公司情况分析

2017 年，华夏幸福坚持“诚意正心干好产业新城”，积极推进“产业优先”战略，得益于公司较强的产业新城打造能力和产业新城 PPP 模式异地复制步伐加快，2017 年公司全年实现销售额 1522.12 亿元，较上年同期增长 26.50%，其中，产业新城业务园区结算收入额 299.12 亿元，房地产业务签约销售额 1,200.51 亿元，其他业务（物业、酒店）销售额 22.49 亿元；公司签约销售面积共计 951.18 万平方米；公司期末储备开发用地规划计容建筑面积约为 988.27 万平方米。

## 3、公司业务布局重点区域情况

报告期内，公司布局重点区域业绩均有不同程度增长。2017 年是公司的“异地复制”之年，公司在京津冀以外的区域取得了较好的业绩；先期进入的杭州区域和南京区域分别仅用 3 年和 2 年左右的时间，成功打造出两个“百亿”销售标杆，快速为公司业务发展贡献业绩。同时，在“京津冀”区域产业新城开发建设持续稳定发展。

## 4、2018 年市场展望

2017 年下半年，十九大的顺利召开为未来中国发展描绘了蓝图，给城市群和房地产平稳健康发展定了调。城市群政策方面，十九大提出“以城市群为主体构建大中小城市和小城镇协调发展的城镇格局”，随后中央经济工作会议提出“提高城市群质量”，全国住建工作会议强调“引导人口和住房需求合理分布。”房地产政策方面，十九大再次强调“坚持房住不炒”，中央经济工作会议和全国住建工作会议明确完善房地产平稳健康发展的长效机制，实行差别化调控。

2018 年，公司将持续聚焦深耕核心城市群，坚持以 PPP 模式推动产业新城开发建设运营，坚持“诚意正心干好产业新城”，充分发挥产业新城模式的优势，加快异地复制的步伐，贯彻全面合作开放的策略，搭建开放的产业新城平台，牵手各方力量，加速产业新城业务发展。

## 5、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	781,601.00	1,152,078.00	1,531,466.00	否	-	-
2	永清区域	401,346.00	-	827,960.00	是	124,000.00	55
						15,333.00	90
3	任丘区域	60,030.00	-	120,060.00	是	60,030.00	51
4	霸州区域	1,179,672.00	342,668.00	1,596,231.00	否	-	-
5	文安区域	158,008.00	256,013.00	316,016.00	否	-	-
6	涿州区域	47,333.00	384,799.00	794,655.00	否	-	-
7	大厂区域	443,486.49	-	917,914.46	否	-	-
8	香河区域	232,667.83	-	700,576.84	是	101,333.84	60
9	安次区域	71,333.69	-	142,667.38	否	-	-
10	廊坊开发区区域	99,999.00	423,329.00	179,998.20	否	-	-
11	空港新区区域	44,000.00	-	45,320.00	否	-	-
12	广阳区域	-	200,001.00	-	否	-	-
13	怀来区域	600,666.70	-	901,000.00	否	-	-
14	涿鹿区域	34,746.70	-	23,280.30	否	-	-
15	和县区域	-	215,334.41	-	否	-	-
16	江宁区域	-	124,001.00	-	否	-	-
17	来安区域	17,990.20	1,080,600.00	35,980.00	否	-	-

18	溧水区域	-	92,000.00	-	否	-	-
19	嘉善区域	88,428.80	33,431.80	203,635.10	否	-	-
20	南浔区域	-	147,008.00	-	否	-	-
21	德清区域	-	63,976.00	-	否	-	-
22	舒城区域	147,521.09	-	295,042.18	否	-	-
23	新洲区域	89,166.70	143,186.00	249,666.00	否	-	-
24	嘉鱼区域	13,667.00	214,667.00	63,030.00	否	-	-
25	团风区域	-	49,334.00	-	否	-	-
26	江门区域	69,005.46	-	172,570.00	否	-	-
27	蒲江区域	-	122,777.00	-	否	-	-
28	邯郸区域	-	74,000.00	-	否	-	-
29	邢台区域	-	133,334.00	-	否	-	-
30	北戴河新区	126,559.40	35,562.05	139,215.34	否	-	-
31	昌黎区域	518,873.70	-	349,581.10	否	-	-
32	苏家屯区域	83,333.00	336,027.00	276,876.00	否	-	-
-	合计	5,309,435.76	5,624,126.26	9,882,740.90	是	300,696.84	-

## (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	霸州	霸州孔雀城·喜园、霸州孔雀城·福园、霸州孔雀城·沁园	住宅及配套	竣工项目	172,521.00	169,720.17	176,058.87	-	176,058.87	134,212.00	19,201.31
2	霸州	霸州孔雀城·兰园	住宅及配套	在建项目	129,698.00	98,065.58	100,499.80	31,410.96	64,326.44	137,950.68	30,794.47
3	霸州	霸州孔雀城·梁园、霸州孔雀城·麟园、霸州孔雀城·桂园、霸州孔雀城·荷园等	住宅及配套	在建项目	233,657.00	373,045.60	409,102.96	407,826.39	-	197,440.68	77,440.91
4	霸州	霸州孔雀城·玺园	住宅及配套	在建项目	132,085.00	144,005.04	150,244.31	150,244.31	-	75,824.13	29,399.31
5	霸州	金亨世家小区	住宅及配套	竣工项目	33,333.50	31,933.76	38,742.99	-	38,742.99	21,036.93	17,051.82
6	霸州	温泉新都孔雀城·柏园	住宅及配套	在建项目	71,558.00	79,455.76	97,336.88	96,236.17	-	46,755.24	21,630.29
7	霸州	温泉新都孔雀城·瑾园	住宅及配套	在建项目	58,581.00	82,870.91	109,197.91	86,900.94	-	49,711.00	14,588.14
8	霸州	河北霸州经济开发区产业园配套公寓	住宅及配套	在建项目	119,933.00	170,924.94	178,563.94	144,436.63	-	94,290.53	23,273.57
9	霸州	温泉新都孔雀城·宜园	住宅及配套	在建项目	123,472.00	248,172.22	359,765.46	335,841.73	-	211,706.49	25,330.81

10	霸州	温泉新都孔雀城·榕园	住宅及配套	在建项目	82,380.00	164,430.48	220,671.42	211,220.18	-	123,100.33	28,023.31
11	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	25,029.00	10,855.00	10,855.00	10,855.00	-	15,989.00	528.51
12	北戴河新区区域	孔雀城幸福社区项目(一期)	住宅及配套	在建项目	93,341.54	102,116.00	133,636.00	76,976.00	-	72,958.00	19,226.85
13	大厂	潮白河孔雀城中央公园-美好家园	住宅及配套	竣工项目	18,518.00	47,040.00	59,531.00	-	59,531.00	45,971.00	15.61
14	大厂	潮白河孔雀城3-8期(含辛庄200亩)	住宅及配套	竣工项目	779,681.00	995,823.00	1,187,590.86	-	1,168,223.25	541,086.81	11,582.20
15	大厂	孔雀城英国宫8.1/9-10期	住宅及配套	竣工项目	361,470.78	750,931.98	905,241.00	-	905,240.73	482,938.00	16,355.97
16	大厂	潮白馨居1-4期	住宅及配套	在建项目	360,336.00	732,250.34	817,201.63	8,374.40	-	473,627.00	4,106.24
17	大厂	潮白河孔雀英国宫(含18期)、大卫城、4-6期及孔雀庄园、田各庄B1B4、A等田各庄、北五村等项目	住宅及配套	在建项目	1,553,684.39	3,391,742.05	3,943,066.97	876,993.58	2,315,190.53	2,048,804.96	107,208.25
18	大厂	孔雀城英国宫8.2期/11期/17期--西关50及湖韵澜湾等项目	住宅及配套	在建项目	487,692.41	1,017,720.44	1,194,340.02	914,695.65	279,597.86	534,497.49	103,173.96
19	大厂	潮白河孔雀城英宫12/13期	住宅及配套	竣工项目	100,219.85	247,882.70	272,100.84	-	219,973.90	92,222.06	15,736.08
20	大厂	潮白家园4/5期等项目	住宅及配套	在建项目	149,584.56	329,555.46	402,820.81	106,789.13	248,820.02	176,899.00	8,892.03
21	大厂	田各庄E	住宅及配套	在建项目	29,619.39	74,048.47	91,456.48	59,531.00	31,925.48	59,443.00	16,380.54
22	大厂	田各庄78亩	住宅及配套	在建项目	51,773.01	142,461.84	142,461.84	49,861.00	-	114,835.00	3,140.50
23	大厂	田各庄74亩	住宅及配套	拟开工项目	49,761.34	150,159.78	150,159.78	-	-	105,435.00	-



24	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	-	33,565.81	109,626.00	50.85
25	大厂	潮白馨居安置房	住宅及 配套	拟开工项 目	151,027.43	390,215.38	519,415.38	-	-	169,478.62	-
26	丰台	北京丰台华夏幸福 创新中心 25#	写字楼	竣工项目	15,994.67	63,979.00	102,787.00	-	102,787.00	165,187.47	12,823.00
27	丰台	35 项目	写字楼	在建项目	57,956.85	139,096.40	210,135.71	210,135.71	-	330,000.00	23,579.05
28	丰台	36 项目	写字楼	在建项目	80,867.40	194,081.76	377,309.47	377,309.47	-	470,961.00	45,602.21
29	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	-	98,471.00	62,014.00	-
30	固安	孔雀英国宫 (1.2+1.4+1.6-1. 9+2.1/2 期+幸福广 场)及孔雀海、孔雀 城 8.2、管庄、西玉 等项目	住宅及 配套	在建项目	1,215,678.34	2,359,715.54	3,306,636.12	392,365.11	2,388,722.6 9	1,409,115.1 4	185,247.91
31	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、雅伯园、竹 园、孔雀城 7.4 期、 孔雀城 7.5 期、孔 雀城 8.1 期)	住宅及 配套	竣工项目	412,744.00	469,987.00	666,444.00	-	666,444.00	336,506.00	-
32	固安	孔雀城 7.3 期	住宅及 配套	竣工项目	66,533.33	89,279.07	105,728.00	-	105,728.00	124,488.00	-
33	固安	剑桥郡 1-4 期 (含 人才家园)及 11 期、 文创园等项目	住宅及 配套	在建项目	956,502.98	1,777,574.19	2,156,844.31	826,046.19	1,224,543.8 0	1,270,484.8 0	45,613.41
34	固安	剑桥郡 5/6 期	住宅及 配套	在建项目	322,535.00	636,520.00	800,918.00	88,537.43	711,630.57	559,010.57	54,061.81
35	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	54,713.00	266,728.00	137,873.00	49,917.26
36	固安	剑桥郡 7 期	住宅及 配套	在建项目	195,111.94	239,131.73	306,099.79	264,460.89	-	302,832.00	13,576.84
37	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	31,488.58

38	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	106,256.35
39	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	17,506.80
40	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	265,200.37	-	198,197.83	62,285.08
41	固安	固安西/北相项目	住宅及 配套	拟开工项 目	75,334.00	175,506.00	175,506.00	-	-	92,288.00	-
42	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	-	131,049.00	50,956.05
43	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	156,066.61	-	125,183.56	39,770.44
44	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	237,812.20	-	159,855.54	29,046.31
45	固安	大湖 1.3 期	住宅及 配套	在建项目	135,831.00	273,549.82	306,106.00	269,502.35	-	287,945.00	55,606.75
46	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	-	204,148.25	96,402.39
47	固安	金海悦城	住宅及 配套	在建项目	85,887.56	139,974.00	242,280.00	128,260.91	-	121,928.65	6,739.18
48	固安	晨辉福邸	住宅及 配套	在建项目	53,605.71	88,315.75	111,676.86	90,409.54	-	64,298.42	3,833.50
49	固安	红城	住宅及 配套	在建项目	34,034.53	106,513.74	125,940.31	31,395.75	94,544.56	36,361.00	286.69
50	固安	大湖 1.1+1.4 期	住宅及 配套	竣工项目	114,491.00	62,754.00	116,786.00	-	116,786.00	99,927.00	-
51	固安	东庄住宅	住宅及 配套	在建项目	94,402.80	137,917.58	179,623.78	80,256.32	-	192,219.57	23,021.77
52	固安	悦城广场 1 期	住宅及 配套	在建项目	42,887.12	91,257.97	123,096.38	123,096.38	-	152,516.00	28,348.71
53	固安	北关新村、北五里、 东/西庄、大卫城、 部分剑桥郡等项目	住宅及 配套	在建项目	659,395.69	1,225,112.08	1,407,472.79	31,360.80	1,025,511.2 4	640,862.30	1,262.46
54	怀来	怀来三泉井项目	住宅及 配套	竣工项目	57,932.00	74,333.00	74,333.00	-	74,333.00	29,856.00	-
55	怀来	八达岭航天五院 1	住宅及	在建项目	84,249.00	152,272.20	166,258.16	166,219.00	-	74,568.00	2,663.39

		期	配套								
56	怀来	八达岭孔雀城 2/3/4/5/6 期及董/ 杨庄子安置等	住宅及 配套	竣工项目	933,282.50	782,159.53	831,987.96	-	639,323.17	344,496.00	14,543.25
57	怀来	八达岭英国宫 2.1 期	住宅及 配套	在建项目	83,333.00	165,442.04	173,779.95	48,486.10	125,293.85	88,343.00	1,710.88
58	怀来	英国宫 2.3、2.4 期	住宅及 配套	在建项目	83,667.00	137,643.00	143,533.61	143,533.61	-	62,508.84	2,302.69
59	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	16,880.28	16,880.28	-	9,928.00	5,950.35
60	怀来	八达岭英国宫 3.1 期	住宅及 配套	在建项目	168,880.60	270,511.22	295,222.70	295,222.70	-	141,656.00	3,488.78
61	怀来	哈工大研究院孵化 中心项目	住宅及 配套	在建项目	74,533.33	149,075.02	190,419.09	63,344.16	-	81,405.00	17,059.49
62	怀来	英国宫 2.5 期	住宅及 配套	在建项目	12,412.07	24,822.14	29,602.48	29,602.48	-	19,011.16	9,696.62
63	怀来	英国宫 2.6 期	住宅及 配套	在建项目	48,735.00	72,616.00	100,786.00	100,786.00	-	67,917.00	28,838.00
64	怀来	八达岭孔雀城 4、5 期	住宅及 配套	在建项目	10,426.00	12,120.00	13,073.00	13,073.00	-	8,361.00	1,462.00
65	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	31,908.95
66	廊坊	幸福城润园、城朗 园、城雅园、欣园 安置等	住宅及 配套	竣工项目	478,656.00	1,141,698.76	1,454,515.12	-	1,454,515.1 2	637,704.00	5,491.21
67	廊坊	公园海 1.1 期	住宅及 配套	竣工项目	100,842.97	237,468.28	305,586.19	-	305,586.19	189,117.00	9,670.71
68	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	-	159,989.00	143,109.00	8,737.92
69	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	192,216.00	49,935.91
70	廊坊	公园海 1.4 期	住宅及 配套	在建项目	63,597.72	127,831.00	163,442.80	43,502.81	79,251.14	88,833.00	34,171.46
71	廊坊	公园海 2.1 期	住宅及 配套	竣工项目	67,820.00	135,640.83	175,141.00	-	175,141.00	112,088.00	11,468.86
72	廊坊	大学里及广阳区万	住宅及	在建项目	985,131.26	2,114,669.19	2,745,571.58	1,427,985.8	744,694.43	1,765,967.0	356,140.61

		庄镇安置房、廊和坊等项目	配套					0		0	
73	廊坊	公园海 1.2 期（二期）	住宅及配套	在建项目	62,553.64	133,921.78	174,006.00	166,963.00	-	107,576.00	49,935.91
74	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	-	7,959.00	3,307.26
75	廊坊	公园海 1.5/6 期等	住宅及配套	在建项目	262,006.41	549,352.00	631,279.00	394,695.77	236,583.23	333,868.00	99,335.42
76	廊坊	公园海 1.8 期	住宅及配套	在建项目	73,076.76	218,223.00	228,140.39	228,138.72	-	131,571.00	12,054.88
77	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	3,791.76
78	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	6,724.72
79	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	12,057.99
80	廊坊	广阳区南甸村	住宅及配套	拟开工项目	174,066.49	372,200.00	372,200.00	-	-	394,668.00	-
81	廊坊	公园海、广阳区、临空经济区、开发区安置等项目	住宅及配套	拟开工项目	840,130.77	2,341,998.83	2,772,658.83	-	-	1,870,706.65	-
82	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	79,654.04	79,654.04	-	79,654.04	61,474.00	-
83	牛驼	牛驼温泉孔雀城 3 期	住宅及配套	竣工项目	149,233.60	96,494.54	96,494.54	-	91,689.38	23,603.00	-
84	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	29,151.18	29,151.18	-	26,908.00	70,714.00	-
85	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	90,589.00	93,558.00	-	93,558.00	72,415.00	4,618.42
86	牛驼	牛驼温泉孔雀城 2 期项目	住宅及配套	竣工项目	66,046.00	26,151.34	27,428.31	-	27,428.31	105,057.00	16.21
87	牛驼	牛驼温泉孔雀城 7.2 期项目	住宅及配套	竣工项目	105,582.09	106,766.80	109,278.73	-	108,891.96	62,838.79	-
88	牛驼	牛驼温泉孔雀城 6.2 期项目	住宅及配套	竣工项目	77,345.27	78,123.29	78,373.29	-	77,770.66	43,597.63	-
89	牛驼	牛驼温泉孔雀城	住宅及	竣工项目	86,663.00	87,465.20	87,715.20	-	87,715.20	48,794.37	11,567.43

		6.1 期项目	配套								
90	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	85,943.62	86,833.14	86,833.14	-	63,981.67	1,849.05
91	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	71,944.32	84,592.92	80,432.25	-	51,158.00	16,896.98
92	牛驼	牛驼温泉孔雀城 6.4 期项目	住宅及 配套	竣工项目	58,551.82	59,137.34	69,595.58	-	68,072.32	33,453.00	23,278.03
93	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	52,038.95	52,038.95	-	34,586.00	11,729.70
94	牛驼	牛驼温泉孔雀城 6.6 期项目	住宅及 配套	在建项目	57,384.05	74,599.27	74,599.27	37,698.08	-	57,411.26	8,713.85
95	牛驼	牛驼温泉孔雀城 7.3/4 期及示范区 项目	住宅及 配套	在建项目	227,919.98	158,884.73	196,899.13	97,612.39	-	256,592.72	33,024.56
96	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	39,247.51
97	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	73,487.89	-	102,953.00	10,261.20
98	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	181,346.00	234,907.00	16,313.17
99	文安	文安孔雀城一期及 边王赵村安置房项 目等	住宅及 配套	在建项目	97,125.32	194,250.64	353,093.29	234,091.12	-	235,539.50	84,380.45
100	香河	香河嘉华 33 亩项目	住宅及 配套	在建项目	21,994.30	76,733.84	91,815.15	76,733.84	-	39,501.78	14,125.78
101	香河	大运河孔雀城 8.1 期	住宅及 配套	在建项目	44,183.67	82,858.95	82,858.95	82,858.95	-	117,326.00	1,809.00
102	香河	大运河孔雀城大公 馆项目及新建大运 河 5 期项目等	住宅及 配套	竣工项目	187,656.15	273,208.00	319,459.04	-	319,459.04	183,782.00	21,722.15
103	香河	大运河孔雀城一到 四期、六期及英国 宫 1 期/4 期等项目	住宅及 配套	竣工项目	740,592.81	1,077,822.30	1,151,610.00	-	989,023.54	558,348.62	102,248.32
104	香河	新建大运河孔雀城 一城南 1.1 期及 1.2 期	住宅及 配套	在建项目	52,775.64	103,484.10	156,999.89	156,999.89	-	88,431.15	14,565.86



105	香河	大运河孔雀城 7.6 建设项目	住宅及 配套	在建项目	163,663.21	338,074.51	454,919.62	318,821.12	-	466,762.06	67,109.09
106	香河	大运河孔雀城七期 (3/1)(3/2)项目	住宅及 配套	在建项目	63,666.99	159,166.67	161,046.28	161,046.28	-	105,437.00	25,229.66
107	香河	大运河孔雀城 7.1(1)/7.2 期及第 七期(4) 建设项目	住宅及 配套	在建项目	330,161.29	728,661.23	834,122.86	834,122.86	-	555,496.57	67,653.26
108	香河	大运河孔雀城英国 宫五期建设项目 (含(4/1)/(4/2) 项目等)	住宅及 配套	在建项目	134,990.74	280,309.66	348,946.05	339,957.03	-	158,456.00	49,424.85
109	永清	永清孔雀城雅园、 畅园、璟园、逸园 及北关、益昌郡、 东八里、曹庄、刘 家务、大良村等安 置房项目	住宅及 配套	在建项目	686,937.50	1,389,759.81	1,724,142.37	249,898.37	-	1,374,001.5 8	84,615.07
110	永清	永清孔雀城畅园一 期二期	住宅及 配套	在建项目	54,069.51	108,064.97	147,910.20	136,732.98	-	65,438.64	20,646.70
111	永清	永清孔雀城璟园一 期二期三期	住宅及 配套	在建项目	87,552.32	159,928.30	210,735.75	210,735.75	-	94,212.35	31,117.28
112	永清	汤林御府	住宅及 配套	在建项目	287,521.65	461,438.95	588,369.42	588,123.34	-	612,851.00	69,136.04
113	涿州	桃源新都孔雀城	住宅及 配套	在建项目	402,669.80	805,333.00	1,042,851.51	1,042,851.5 0	-	648,987.92	36,087.48
114	涿州	永济新城	住宅及 配套	在建项目	129,300.00	385,314.00	479,800.00	197,698.34	-	277,686.00	48,082.91
115	和县	和县孔雀城一期	住宅及 配套	在建项目	97,339.90	192,884.47	256,607.73	256,607.73	-	108,514.00	31,335.08
116	湖南 路商 业项 目	湖南路商业项目	独立商 业	在建项目	45,479.88	86,397.50	86,397.50	86,397.50	-	95,000.00	95,000.00
117	江宁	南京江宁 G70	住宅及 配套	在建项目	7,674.76	19,186.90	40,174.80	40,174.80	-	250,000.00	7,848.58
118	来安	来安孔雀城一、二	住宅及	在建项目	195,441.50	304,917.00	400,175.19	400,175.19	-	234,459.43	141,371.57

		期	配套								
119	来安	来安孔雀城三期	住宅及 配套	在建项目	42,479.40	77,281.96	102,999.05	102,999.05	-	64,689.44	29,416.55
120	来安	来安景华 35 亩	住宅及 配套	在建项目	23,645.00	37,818.15	51,239.91	51,239.91	-	34,757.39	13,465.95
121	来安	来安 5 期 88 亩	住宅及 配套	在建项目	58,842.00	131,261.36	160,420.82	160,420.82	-	76,769.94	29,176.66
122	来安	来安水口 98 亩	住宅及 配套	在建项目	65,733.33	117,233.06	119,711.96	119,711.96	-	69,238.38	13,318.40
123	来安	香樟佳苑 100 亩	住宅及 配套	在建项目	66,654.30	166,635.75	172,217.77	172,217.77	-	95,991.62	34,440.55
124	溧水	秦淮源筑	住宅及 配套	在建项目	78,629.90	151,332.20	208,867.35	208,867.35	-	164,618.80	93,287.83
125	无锡	无锡孔雀城 1/2 期 等项目	住宅及 配套	在建项目	143,031.00	382,144.00	481,801.00	67,370.00	414,431.00	375,018.11	61,879.50
126	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	6,444.00
127	无锡	无锡富阳项目及传 感设备产业港	住宅及 配套	在建项目	17,029.80	104,614.00	129,373.00	72,768.00	-	81,357.68	591.86
128	镇江	镇江孔雀城英国宫 及凌家湾项目等	住宅及 配套	在建项目	162,634.00	371,599.43	446,269.00	156,046.56	205,204.68	258,940.00	18,205.64
129	舒城	舒城孔雀城 1.1 期	住宅及 配套	在建项目	103,565.86	109,144.00	160,410.45	160,410.45	-	95,339.19	24,863.62
130	舒城	舒城孔雀城 1.2 期	住宅及 配套	在建项目	26,151.55	66,028.15	84,543.55	84,543.55	-	36,636.57	9,213.54
131	舒城	舒城孔雀城 2.1 期	住宅及 配套	在建项目	45,380.00	79,649.30	103,753.76	103,753.76	-	51,622.80	14,540.02
132	嘉善	嘉善颐和家园安置 房、嘉善孔雀城一 期/二期项目等	住宅及 配套	在建项目	226,231.00	375,006.09	440,318.69	17,382.67	422,936.02	218,924.00	28,364.05
133	嘉善	嘉善孔雀城三期项 目	住宅及 配套	在建项目	69,788.90	111,779.00	126,627.55	126,627.55	-	72,517.40	8,871.24
134	嘉善	嘉善孔雀城四期项 目	住宅及 配套	在建项目	46,832.60	125,843.00	145,716.93	145,716.93	-	68,185.99	5,986.36
135	嘉善	嘉善孔雀城五期项 目	住宅及 配套	在建项目	43,127.30	72,895.00	77,738.29	77,592.84	-	44,322.16	5,585.49

136	嘉善	嘉善孔雀城六期项目	住宅及配套	在建项目	48,751.90	115,802.00	130,466.43	130,466.43	-	67,497.00	7,054.01
137	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	-	281,654.64	81,338.55
138	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	-
139	嘉善	新西塘孔雀城域外一期	住宅及配套	在建项目	67,255.80	134,347.12	174,164.21	174,164.21	-	171,528.66	109,780.48
140	嘉善	嘉善孔雀城十期项目	住宅及配套	在建项目	51,381.29	128,372.00	164,952.00	128,372.00	-	120,429.31	51,560.91
141	嘉善	嘉善孔雀城十一期项目	住宅及配套	在建项目	49,479.31	86,318.11	119,764.01	86,318.11	-	105,986.13	38,684.93
142	嘉善	嘉善孔雀城十二期项目	住宅及配套	在建项目	43,479.37	108,693.12	140,076.12	140,076.12	-	111,444.60	45,166.51
143	嘉善	新西塘孔雀城罗星1期70亩项目	住宅及配套	在建项目	46,426.54	102,139.40	131,490.07	102,139.40	-	103,307.22	30,933.87
144	嘉善	新西塘孔雀城罗星2期74亩项目	住宅及配套	在建项目	44,813.55	98,590.80	125,944.39	98,590.80	-	102,824.57	32,369.74
145	南浔	新南浔孔雀城1期161亩项目	住宅及配套	在建项目	107,587.00	215,174.00	297,556.77	297,556.77	-	144,444.56	40,402.65
146	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	85,428.43	264,575.59	172,983.00	9,079.12
147	沈阳	苏家屯孔雀城2期	住宅及配套	在建项目	174,974.00	209,968.80	260,822.00	143,771.38	94,038.69	133,029.00	9,196.73
148	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	63,433.18	25,939.72	88,760.00	5,889.57
149	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	37,839.91	43,512.20	118,762.00	15,821.86
150	沈阳	苏家屯英国宫一期	住宅及配套	在建项目	209,200.35	221,311.77	251,732.88	199,519.83	44,668.07	108,449.00	18,265.09
151	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	3,514.89
152	沈阳	苏家屯英国宫三期	住宅及配套	在建项目	73,012.22	80,313.44	89,261.77	89,261.77	-	43,200.00	12,992.18
153	沈阳	苏家屯英国宫二期	住宅及配套	在建项目	77,684.78	85,340.96	94,182.29	94,182.29	-	47,109.00	13,013.34

154	国际	逸景园等项目	住宅及 配套	在建项目	1,029,717.60	479,681.00	479,681.00	369,144.00	-	296,357.60	115,692.74
155	武陟	武陟孔雀城 1.1 期	住宅及 配套	在建项目	91,498.00	118,900.00	130,293.18	130,293.18	-	57,490.47	20,679.34
156	武陟	武陟孔雀城 1.2 期	住宅及 配套	在建项目	91,421.00	118,494.81	129,863.02	129,863.02	-	60,433.78	13,353.35
157	武汉	江澜赋一期（一）	住宅及 配套	在建项目	69,784.89	21,678.32	21,937.64	21,937.64	-	11,305.00	4,767.07
158	武汉	江澜赋一期（二）	住宅及 配套	拟开工项 目	14,824.00	63,289.00	76,474.00	-	-	25,542.00	-
合计	-	-	-	-	26,538,729.06	46,769,667.35	56,548,988.56	23,878,050.19	20,304,605.97	33,739,769.44	4,627,046.53

### （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	霸州	霸州孔雀城·喜园、霸州孔雀城·福园、霸州孔雀城·沁园	住宅及配套	210.10	-
2	霸州	霸州孔雀城·兰园	住宅及配套	25,680.73	1,501.80
3	霸州	霸州孔雀城·梁园、霸州孔雀城·麟园、霸州孔雀城·桂园、霸州孔雀城·荷园等	住宅及配套	68,939.63	104,428.73
4	霸州	霸州孔雀城·玺园	住宅及配套	7,586.84	-
5	霸州	金亨世家小区	住宅及配套	2,787.40	564.52
6	霸州	温泉新都孔雀城·柏园	住宅及配套	578.24	1,158.06
7	霸州	温泉新都孔雀城·瑾园	住宅及配套	6,230.95	72,470.88
8	霸州	河北霸州经济开发区产业园配套公寓	住宅及配套	8,155.45	129,474.68
9	霸州	温泉新都孔雀城·宜园	住宅及配套	15,482.41	152,156.71
10	北戴河新区区域	孔雀城幸福社区项目（一期）	住宅及配套	-	98,980.02
11	大厂	潮白河孔雀城中央公园-美好家园	住宅及配套	12,208.39	-

12	大厂	潮白河孔雀城 3-8 期(含辛庄 200 亩)	住宅及配套	311,882.29	1,690.05
13	大厂	孔雀城英国宫 8.1/9-10 期	住宅及配套	13,606.08	724.01
14	大厂	潮白馨居 1-4 期	住宅及配套	189,413.63	-
15	大厂	潮白河孔雀英国宫(含 18 期)、大卫城、4-6 期及孔雀庄园、田各庄 B1B4、A 等田各庄、北五村等项目	住宅及配套	652,676.87	356,696.71
16	大厂	孔雀城英国宫 8.2 期/11 期/17 期--西关 50 及湖韵澜湾等项目	住宅及配套	323,062.52	461.81
17	大厂	潮白河孔雀城英宫 12/13 期	住宅及配套	576.13	-
18	大厂	潮白家园 4/5 期等项目	住宅及配套	110,151.83	-
19	大厂	田各庄 E	住宅及配套	17,870.89	7,191.03
20	固安	孔雀城 6.3 期	住宅及配套	29,260.61	133.65
21	固安	孔雀英国宫(1.2+1.4+1.6-1.9+2.1/2 期+幸福广场)及孔雀海、孔雀城 8.2、管庄、西玉等项目	住宅及配套	466,642.24	503,788.56
22	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、雅伯园、竹园、孔雀城 7.4 期、孔雀城 7.5 期、孔雀城 8.1 期)	住宅及配套	116,627.62	1,677.95
23	固安	孔雀城 7.3 期	住宅及配套	54,111.67	1,435.36
24	固安	剑桥郡 1-4 期(含人才家园)及 11 期、文创园等项目	住宅及配套	420,210.16	482,383.92
25	固安	剑桥郡 5/6 期	住宅及配套	366,124.17	212.67
26	固安	剑桥郡八期	住宅及配套	70,061.01	80.87
27	固安	剑桥郡 7 期	住宅及配套	23,669.37	118,209.42
28	固安	剑桥郡九期	住宅及配套	42,408.05	-
29	固安	英国宫 2.6 期	住宅及配套	4,898.85	1,158.76
30	固安	英国宫 2.8 期	住宅及配套	49,905.36	-
31	固安	英国宫 2.7 期	住宅及配套	2,250.23	61,832.88
32	固安	固安西/北相项目	住宅及配套	74,541.00	-
33	固安	剑桥郡 13 期	住宅及配套	17,948.34	1,400.80
34	固安	剑桥郡 12 期	住宅及配套	-	475.67
35	固安	剑桥郡 10 期	住宅及配套	83,893.53	58,912.37



36	固安	大湖 1.3 期	住宅及配套	-	10,898.81
37	固安	万利丰	住宅及配套	65,931.64	3,039.94
38	固安	金海悦城	住宅及配套	1,013.99	21,009.87
39	固安	晨辉福邸	住宅及配套	-	10,241.07
40	固安	红城	住宅及配套	33,980.60	-
41	固安	大湖 1.1+1.4 期	住宅及配套	57,990.94	7,544.08
42	固安	东庄住宅	住宅及配套	-	63,179.45
43	固安	悦城广场 1 期	住宅及配套	7,573.29	19,913.34
44	怀来	八达岭航天五院 1 期	住宅及配套	1,799.82	-
45	怀来	八达岭孔雀城 2/3/4/5/6 期及董/杨庄子安置等	住宅及配套	27,813.10	179,689.18
46	怀来	八达岭英国宫 2.1 期	住宅及配套	5,920.68	-
47	怀来	英国宫 2.3、2.4 期	住宅及配套	4,243.70	-
48	怀来	八达岭孔雀城 7.1 期	住宅及配套	101.81	-
49	怀来	八达岭英国宫 3.1 期	住宅及配套	1,680.53	11,370.48
50	怀来	哈工大研究院孵化中心项目	住宅及配套	1,104.20	120,321.21
51	怀来	英国宫 2.5 期	住宅及配套	1,709.10	23,113.04
52	怀来	英国宫 2.6 期	住宅及配套	64,652.53	6,570.23
53	怀来	八达岭孔雀城 4、5 期	住宅及配套	-	10,183.74
54	廊坊	华夏铂宫	住宅及配套	1,383.28	-
55	廊坊	幸福城润园、城朗园、城雅园、欣园安置等	住宅及配套	184,450.36	3,351.94
56	廊坊	公园海 1.1 期	住宅及配套	97.78	1,517.93
57	廊坊	公园海 1.2 期	住宅及配套	823.17	558.36
58	廊坊	公园海 1.3 期	住宅及配套	69,655.36	12,778.60
59	廊坊	公园海 1.4 期	住宅及配套	12,207.63	232.00
60	廊坊	公园海 2.1 期	住宅及配套	2,698.23	237.00
61	廊坊	大学里及广阳区万庄镇安置房、廊和坊等项目	住宅及配套	22,182.66	861,705.63
62	廊坊	公园海 1.2 期（二期）	住宅及配套	18,049.25	1,143.48
63	廊坊	公馆 5#地块	住宅及配套	2,951.39	2,515.24
64	廊坊	公园海 1.5/6 期等	住宅及配套	365,260.93	4,847.44
65	廊坊	公园海 1.8 期	住宅及配套	34,840.28	184.87
66	廊坊	公园海 1.7 期	住宅及配套	4,675.60	573.35
67	廊坊	廊坊精锐	住宅及配套	2,216.73	187.85

68	廊坊	高尔夫	住宅及配套	13,132.54	1,836.34
69	廊坊	广阳区南甸村	住宅及配套	-	355,900.00
70	牛驼	牛驼温泉孔雀城 1 期项目	住宅及配套	163.31	215.13
71	牛驼	牛驼温泉孔雀城 3 期	住宅及配套	4,379.60	1,280.38
72	牛驼	牛驼温泉孔雀城 5.1 期项目	住宅及配套	-	106.63
73	牛驼	牛驼温泉孔雀城 4.1 期项目	住宅及配套	197.02	-
74	牛驼	牛驼温泉孔雀城 7.2 期项目	住宅及配套	4,459.04	2.49
75	牛驼	牛驼温泉孔雀城 6.2 期项目	住宅及配套	-	486.89
76	牛驼	牛驼温泉孔雀城 6.1 期项目	住宅及配套	16,070.74	-
77	牛驼	牛驼温泉孔雀城 6.3 期项目	住宅及配套	473.51	75.55
78	牛驼	牛驼温泉孔雀城 6.4 期项目	住宅及配套	182.61	-
79	牛驼	牛驼温泉孔雀城 6.5 期项目	住宅及配套	615.36	13,809.27
80	牛驼	牛驼温泉孔雀城 6.6 期项目	住宅及配套	256.45	32,905.19
81	牛驼	牛驼温泉孔雀城 7.3/4 期及示范区项目	住宅及配套	8,791.62	33,986.16
82	任丘	任丘石油孔雀城	住宅及配套	644.01	167,419.60
83	任丘	任丘白洋淀孔雀城 1 期	住宅及配套	6,560.34	5,978.17
84	天津	凤河孔雀城一期、二期	住宅及配套	3,893.83	8,751.86
85	文安	文安孔雀城一期及边王赵村安置房项目等	住宅及配套	202.54	126,103.82
86	香河	香河嘉华 33 亩项目	住宅及配套	2,102.79	74,295.88
87	香河	大运河孔雀城 8.1 期	住宅及配套	-	20,289.30
88	香河	大运河孔雀城大公馆项目及新建大运河 5 期项目等	住宅及配套	15,254.06	1,559.06
89	香河	大运河孔雀城一到四期、六期及英国宫 1 期/4 期等项目	住宅及配套	122,967.46	6,858.61
90	香河	新建大运河孔雀城一城南 1.1 期及 1.2 期	住宅及配套	-	93,997.89
91	香河	大运河孔雀城 7.6 建设项目	住宅及配套	213,480.25	104,580.45
92	香河	大运河孔雀城七期 (3/1) (3/2) 项目	住宅及配套	1,363.11	-
93	香河	大运河孔雀城 7.1(1)/7.2 期及第七期 (4) 建设项目	住宅及配套	81,675.44	564.59
94	香河	大运河孔雀城英国宫五期建设项目 (含 (4/1)/(4/2) 项目等)	住宅及配套	17,495.71	40,620.13

95	永清	永清孔雀城雅园、畅园、璟园、逸园及北关、益昌郡、东八里、曹庄、刘家务、大良村等安置房项目	住宅及配套	69,060.96	744,165.09
96	永清	永清孔雀城畅园一期二期	住宅及配套	5,081.75	1,745.50
97	永清	永清孔雀城璟园一期二期三期	住宅及配套	13,520.83	443.42
98	永清	汤林御府	住宅及配套	14,499.48	81,070.22
99	涿州	桃源新都孔雀城	住宅及配套	583.78	766,221.58
100	涿州	永济新城	住宅及配套	1,367.85	136,480.15
101	和县	和县孔雀城一期	住宅及配套	-	190,399.92
102	湖南路商业项目	湖南路商业项目	独立商业	-	10,098.09
103	来安	来安孔雀城一、二期	住宅及配套	-	262,803.79
104	来安	来安孔雀城三期	住宅及配套	1,130.95	76,151.01
105	来安	来安景华 35 亩	住宅及配套	1,582.71	28,331.34
106	来安	来安 5 期 88 亩	住宅及配套	-	129,200.00
107	来安	来安水口 98 亩	住宅及配套	556.36	99,445.62
108	来安	香樟佳苑 100 亩	住宅及配套	-	164,504.11
109	溧水	秦淮源筑	住宅及配套	1,346.48	39,073.46
110	无锡	无锡孔雀城 1/2 期等项目	住宅及配套	7,893.51	32,736.05
111	镇江	镇江孔雀城英国宫及凌家湾项目等	住宅及配套	65,910.15	2,028.65
112	舒城	舒城孔雀城 1.1 期	住宅及配套	518.18	104,200.00
113	舒城	舒城孔雀城 1.2 期	住宅及配套	-	64,004.83
114	舒城	舒城孔雀城 2.1 期	住宅及配套	-	77,827.77
115	嘉善	嘉善孔雀城三期项目	住宅及配套	13,898.22	527.73
116	嘉善	嘉善孔雀城四期项目	住宅及配套	16,100.26	523.25
117	嘉善	嘉善孔雀城五期项目	住宅及配套	9,910.82	102.79
118	嘉善	嘉善孔雀城六期项目	住宅及配套	16,701.83	13.75
119	嘉善	嘉善孔雀城七、八、九期项目	住宅及配套	11,009.24	234,224.64
120	嘉善	新西塘孔雀城域外一期	住宅及配套	15,607.58	137,486.50
121	嘉善	嘉善孔雀城十期项目	住宅及配套	77.86	95,038.73
122	嘉善	嘉善孔雀城十一期项目	住宅及配套	445.26	72,824.83
123	嘉善	嘉善孔雀城十二期项目	住宅及配套	1,922.78	103,631.22
124	嘉善	新西塘孔雀城罗星 1 期 70 亩项目	住宅及配套	1,015.72	65,203.80
125	嘉善	新西塘孔雀城罗星 2 期 74 亩项目	住宅及配套	-	40,309.94

126	南浔	新南浔孔雀城 1 期 161 亩项目	住宅及配套	545.34	186,277.66
127	沈阳	苏家屯孔雀城 1 期	住宅及配套	11,888.75	17,085.16
128	沈阳	苏家屯孔雀城 2 期	住宅及配套	-	99,412.12
129	沈阳	苏家屯孔雀城 3 期	住宅及配套	2,435.74	19,845.10
130	沈阳	苏家屯孔雀城 4 期	住宅及配套	165.71	32,196.20
131	沈阳	苏家屯英国宫一期	住宅及配套	1,403.39	91,958.30
132	沈阳	苏家屯智能制造装备产业港	工业厂房	95,957.06	-
133	沈阳	苏家屯英国宫三期	住宅及配套	2,321.50	40,955.40
134	沈阳	苏家屯英国宫二期	住宅及配套	-	41,836.22
135	国际	逸景园等项目	住宅及配套	68,129.81	340,944.51
136	武陟	武陟孔雀城 1.1 期	住宅及配套	-	114,758.34
137	武陟	武陟孔雀城 1.2 期	住宅及配套	-	116,041.99
138	武汉	江澜赋一期（一）	住宅及配套	-	21,937.96
合计	-	-	-	5,553,612.37	9,511,800.15

#### (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
11,054,288.04	5.98	454,403.11

报告期末公司融资总金额 1,105.43 亿，其中银行贷款余额 412.48 亿，债券期末余额 489.55 亿，信托、资管等其他融资余额 203.40 亿。本期公司融资加权平均利息率为 5.98%，其中银行贷款的平均利息成本 5.74%，债券平均成本为 5.30%，信托、资管等其他融资的平均利息成本 7.73%。

**(6) 其他说明**

□适用 √不适用

**(八) 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 532.52 亿元，较 2016 年度增加 39.66%。

**(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	河北新型显示产业发展基金(有限合伙)	股权投资、项目投资	2,999,000,000.00	29.99	自筹	河北省冀财产业引导股权投资基金有限公司、长城新盛信托有限责任公司、廊坊新型显示产业发展基金(有限合伙)、知合资本管理有限公司	2017-5-23 至 2022-5-22	20,764,251.50	否
2	南京鼎通园区建设发展有限公司	园区投资开发与管	2,668,000,000.00	64.01	自筹	新华信托股份有限公司	长期	33,125,704.18	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

**(九) 重大资产和股权出售**

□适用 √不适用

**(十) 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)
大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	园区开发与建设	100	2,000,000,000.00	4,719,157,828.62	2,616,453,986.96	17,539,994,000.00	5,942,203,211.15
怀来鼎兴投资开发有限公司	园区开发与建设	100	520,000,000.00	3,093,921,750.29	1,567,344,966.30	4,790,656,200.00	2,732,215,572.31
香河鼎泰园区建设发展有限公司	园区开发与建设	100	100,000,000.00	1,929,311,783.29	1,036,937,790.84	4,107,973,100.00	1,613,648,114.09
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	3,261,693,018.87	1,935,906,841.34	10,548,473,600.00	2,203,465,891.42
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	6,626,605,087.76	3,528,743,044.08	34,483,711,100.00	6,149,404,949.25

大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司、怀来鼎兴投资开发有限公司、香河鼎泰园区建设发展有限公司、固安九通新盛园区建设发展有限公司以及三浦威特园区建设发展有限公司为九通投资全资子公司，主要进行大厂区域、怀来区域、香河区域以及固安区域产业新城项目的开发，本年度为公司贡献营业收入达 19,630,689,468.83 元。

**(十一) 公司控制的结构化主体情况**

√适用 □不适用

详见第十节财务报告附注九、1、在子公司中的权益。

**三、公司关于未来发展的讨论与分析****(一) 行业格局和趋势**

√适用 □不适用

2017 年，我国城镇化继续保持稳定发展，不断向纵深推进。“十九大”报告提出：“以城市群为主体构建大中小城市和小城镇协调发展的城镇格局，加快农业转移人口市民化”。作为中国经济发展的最大内需潜力，以城市群为核心的新型城镇化，是中国未来经济增长的压舱石。城市群作为未来城镇化主体形态，城市群地区将成为我国生产力布局新的增长点，将继续释放巨大的发展能量。

中国特色社会主义进入新时代，我国经济已由高速增长阶段转向高质量发展阶段，已经从主要依靠增加物质资源消耗实现的粗放型高速增长，转变为主要依靠技术进步、改善管理和提高劳动者素质实现的集约型增长。“十九大”报告提出：“建设现代化经济体系，必须把发展经济的着力点放在实体经济上，把提高供给体系质量作为主攻方向，显著增长我国经济质量优势”“加快建设创新型国家”。提振实体经济、加快产业升级势在必行。深耕实业发展、重视科技创新将迎来巨大的发展机遇。

公司的产业新城模式紧紧把握以城市群为核心的新型城镇化这一历史契机，以 PPP 模式为所在区域提供可持续发展的全流程综合解决方案，有效促进产业转型升级，最终实现产业与城市的互动发展，助力核心城市群的形成和发展。产业新城行业前景广阔，业务潜力巨大。



另一方面，坚持住房居住属性，分类调控、因城施策是 2017 年房地产政策的主要基调。“十九大”提出“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租售并举的住房制度，让全体人民住有所居”。中央坚持调控目标不动摇，切实防范化解房地产市场潜在风险。12 月 8 日中共中央政治局会议分析研究 2018 年经济工作，提出要加快住房制度改革和长效机制建设。12 月 18 日至 20 日中央经济工作会议提出要完善促进房地产市场平稳健康发展的长效机制，保持房地产市场调控政策连续性和稳定性，分清中央和地方事权，实行差别化调控。12 月 23 日全国住房城乡建设工作会议对 2018 年强调抓好房地产市场分类调控，促进房地产市场平稳健康发展。

房地产市场平稳健康发展是长效机制的建设目标，同时也是房地产调控的总体目标。展望未来，在守住不发生系统性风险的底线基础上，中央地方分清事权，地方政府因城施策、差异化调控，房地产市场将逐渐凸显“平稳健康发展”的目标态势。预计 2018 年房地产市场趋于理性，整体价平量稳，同时城市群、区域性中心城市的市场机会将会进一步显现，行业集中度进一步提升，龙头企业的竞争优势更为明显。

## （二）公司发展战略

√适用 □不适用

公司以“成为全球产业新城的引领者”为愿景，明确“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”的使命，践行“以产兴城、以城带产、产城融合、城乡一体”的产业新城发展理念。公司坚持“诚意正心干好产业新城”不动摇，聚焦精耕核心城市群，全面开放合作，坚持高周转，进一步落实和优化“以区域为单元”的经营体系，提挡换速迈上发展新台阶。

### 1、聚焦精耕核心城市群

公司在项目拓展方面，将继续紧跟国家京津冀协同发展、长江经济带发展、粤港澳大湾区发展等国家战略，密切关注人口持续流入、产业发展良好的重点省会城市、机会性城市，依托核心城市群，加快布局拓展。同时在国家政策允许的范围内继续开拓海外产业新城业务，以东南亚现有业务为核心，围绕大型核心城市快速布局。

公司依托完善的业务发展模式，公司精耕细作核心城市群，相关重点区域将迅速贡献业绩。2017 年，公司杭州和南京区域发展迅速，分别以 3 年和 2 年的时间实现销售额超百亿，仅用较短时间成为公司传统京津冀区域外新的业绩增长极。公司业务“异地复制”将继续快速推进。

### 2、聚焦全面开放合作

随着行业及公司发展进入新阶段，强强联手、合作开放大势所趋。进入提挡换速的新发展阶段，公司将推进业务的全面开放合作，搭建全方位开放的产业新城平台，牵手全球致力于产业新城开发的有志之士，共同建设宜居、宜业、宜游的幸福城市。公司将推进产业新城各业务开放合

作，加快落地产业新城基金，研究市政、公共服务设施、经营性物业等各业态的合作；全面开放住宅开发合作，建立战略合作联盟，分区域推进；通过合作提升产业小镇开发运营能力。

2017年11月，公司与合作方成立的中国产业新城基金（京津冀一期）落地，规模75.01亿元，涉及固安新兴产业示范区4.96平方公里的产业新城建设开发业务及目标企业股权投资业务。这是公司第一次引入合作方直接参与公司产业新城业务。2018年2月，公司子公司与旭辉集团股份有限公司子公司在嘉善区域内联合竞得两块土地，拉开公司房地产业务合作的序幕。未来，公司与合作方基于产业新城发展的更多且更为广泛的合作将陆续落地。

### 3、坚持增强产业发展能力，打造产业“护城河”

产业是经济增长的动力之源，更是产业新城的立根之本。公司以“产业优先”作为核心策略，凭借全球最大的产业发展团队，从产业的研究规划、落地谋划、资源匹配、载体建设到服务运营，为区域提供产业升级的全流程综合解决方案，构建完整的产业发展创新生态体系。在推动区域产业发展的过程中，公司坚持“一个产业园就是一个产业集群”，聚焦电子信息、高端装备、新能源汽车、航空航天、节能环保、新材料、生物医药、都市消费、生产性服务业和文化创意10大产业，通过龙头引领产业集聚、创新与资本双轮驱动的创新产业发展方式，因地制宜、因势利导为区域打造科技含量高、示范带动强的高端产业集群。公司将不断完善产业发展模式，挖掘产业打造方式的潜力，使公司的产业发展能力保持业内领先水平，构建产业“护城河”，不断巩固具有公司特色的产业竞争优势。

### 4、不断提升经营投资能力及管控水平

公司重视现金流管理水平的优化提升。公司将从投资能力、资产管理能力、风险管理体系等方面继续完善产业新城经营投资体系，不断优化投资策略，增强经营投资能力。公司房地产开发业务将对标行业标杆，落实高周转策略。公司将继续保持和开拓丰富的融资渠道，重视融资成本的控制。2017年公司PPP资产证券化、美元债等多单低成本大规模的融资模式落地走通，为产业新城的建设发展提供有效保障。

### 5、坚持业务创新，应对市场环境变化

近年来，公司根据发展战略需要及市场环境变化，积极拓展不同的产品及业务形态。公司“产业鲜明、绿色生态、美丽宜居”的产业小镇持续落地，与公司“产业高度聚集、城市功能完善、生态环境优美”的产业新城构成目前主要两大产品线。公司将坚持业务创新，在长租公寓、产业基金等产品体系领域积极探索布局。

### 6、坚持全面质量提升

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，通过业务流程的标准化、质量标准化体系的建立与推广，构建面向未来的管理架构，全面提升产品品质与客户满意度，形成以客户为中心的业务管理模式。

**(三) 经营计划**

√适用 □不适用

2018 年，公司将紧密围绕并贯彻执行上述“公司发展战略”，聚焦精耕核心城市群，聚焦全面开放合作，聚焦高周转，坚持增强产业发展能力与业务创新，以客户为中心提升全面质量，努力实现公司业务的高质量与稳健发展。

公司预计 2018 年的销售额为 2100 亿元。预计施工面积合计约 4,354 万平方米，其中，预计新开工面积合计约 1988.4 万平方米；预计竣工面积合计约 1,010.6 万平方米（详见下表）。为保障公司旗下项目在 2018 年的顺利推进，公司将继续依法合规地综合运用银行、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，通过发行发行公司债、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。

公司 2018 年预计施工面积与预计竣工面积如下：

项目名称	2018 年计划新增开工面积(万平方米)	2018 年预计施工面积(万平方米)	2018 年预计竣工面积(万平方米)
合计	<b>1988.4</b>	<b>4354.1</b>	<b>1010.6</b>
<b>固安区域</b>	<b>90.1</b>	<b>549.0</b>	<b>159.6</b>
孔雀城英国宫唐顿公馆 1.2	17.3	17.3	-
收并购项目 3	6.6	6.6	-
收并购项目 4	9.6	9.6	-
永定河孔雀城艺境	6.2	6.2	-
牛驼 7.1 期	8.6	8.6	-
牛驼 7.4 期	4.2	4.2	-
收并购项目 5	7.9	7.9	-
收并购项目 6	9	9.0	-
安置房项目 1	14.3	14.3	-
安置房项目 2	6.4	6.4	-
天御	-	8.7	-
天悦	-	9.4	-
海德壹号院	-	14.0	-
孔雀城英国宫唐顿庄园	-	47.3	27.2
孔雀城英国宫唐顿公馆 1.1	-	11.3	-
孔雀城英国宫伯顿庄园	-	6.6	6.6
孔雀城英国宫观邸	-	11.0	-
孔雀城枫丹白鹭花园	-	39.3	-
孔雀城空港壹号广场	-	12.5	-
孔雀城剑桥郡剑桥花园	-	16.6	9.5
孔雀城剑桥郡美丽园	-	11.9	11.9

孔雀城剑桥郡美丽园二期	-	31.6	31.6
孔雀城爱丽舍花园	-	11.3	11.3
孔雀城艺境	-	26.6	13.4
孔雀城普罗旺斯花园	-	7.1	-
孔雀城空港壹号街区	-	15.5	-
孔雀城英国宫观礼	-	16.6	-
永定河孔雀城空港壹号	-	44.1	-
孔雀城凡尔赛花园	-	28.6	-
牛驼温泉孔雀城漪泉苑	-	8.0	8.0
牛驼温泉孔雀城泓泉苑	-	6.8	-
牛驼温泉孔雀城洺泉苑	-	5.2	2.4
牛驼温泉孔雀城涵泉苑	-	3.8	-
牛驼温泉孔雀城栖泉苑	-	5.5	-
人才家园二期	-	17.7	17.7
安置房项目 3	-	20.6	20.0
安置房项目 4	-	11.9	-
安置房项目 5	-	3.1	-
安置房项目 6	-	6.3	-
<b>大厂区域</b>	<b>65.0</b>	<b>288.5</b>	<b>108.7</b>
御景澜湾	-	6.5	-
潮白河孔雀城中央公园	-	26.0	-
计划新增 2	25.2	25.2	-
计划新增 19	8.6	8.6	-
计划新增 20	6.6	6.6	-
计划新增 21	5.3	5.3	-
计划新增 22	6.6	6.6	-
收并购项目 21	12.8	12.8	-
阳光新城 100 亩	-	5.1	5.1
湖韵澜湾 2 标	-	12.9	12.9
湖韵澜湾 3 标	-	17.6	17.6
燕郊孔雀城	-	6.4	6.4
潮白河孔雀城紫薇园	-	16.9	-
潮白河孔雀城雅瑞园	-	14.3	-
潮白河孔雀城雅璟园	-	1.7	-
潮白河孔雀城·学府澜湾 5 期	-	35.0	35.0
潮白河孔雀城·学府澜湾 7 期	-	23.5	8.0
潮白河孔雀城·四季澜湾	-	9.2	-
潮白河孔雀城·十里澜湾	-	8.0	-
计划新增 23	-	13.1	-
伯顿庄园三期	-	27.2	23.7

<b>香河区域</b>	<b>67.9</b>	<b>291.3</b>	<b>134.4</b>
钻石湾	-	9.2	-
九锦御府	-	8.3	-
收并购项目 9	48.3	48.3	-
大运河孔雀城 7.1 期	-	54.3	54.3
运河家园	-	25.9	25.9
大运河孔雀城 7.3 期	-	21.0	21.0
大运河孔雀城 7.4 期	-	7.6	7.6
大运河孔雀城英国宫 5 期	-	25.6	25.6
运河·九里	-	10.1	-
大运河孔雀城 7.6.1 期	-	45.7	-
大运河孔雀城壹城郡	-	15.7	-
计划新增 24	8.5	8.5	-
收并购项目 22	11.1	11.1	-
<b>广阳区域</b>	<b>0.0</b>	<b>115.0</b>	<b>86.0</b>
大公馆二期	-	18.3	18.3
创领小区	-	13.0	-
悦府	-	16.0	-
安瑞嘉园	-	17.6	17.6
枫景园	-	22.0	22.0
香溪园	-	5.3	5.3
香堤园	-	22.8	22.8
<b>廊坊开发区区域</b>	<b>40.5</b>	<b>92.6</b>	<b>47.3</b>
大学里三期	-	9.4	9.4
峰尚	-	7.2	7.2
收并购项目 8	18	18.0	-
学府郡	-	4.8	-
大学里四期	-	30.7	30.7
计划新增 1	22.5	22.5	-
<b>安次区域</b>	<b>16.1</b>	<b>65.3</b>	<b>49.2</b>
汇贤城	-	49.2	49.2
收并购项目 7	16.1	16.1	-
<b>空港区域</b>	<b>0.0</b>	<b>55.0</b>	<b>55.0</b>
领航城	-	55.0	55.0
<b>霸州区域</b>	<b>72.5</b>	<b>238.9</b>	<b>59.6</b>
收并购项目 2	7.6	7.6	-
霸州温泉孔雀城 2 期	-	2.1	2.1
温泉新都孔雀城 2 期	-	43.4	24.8
温泉新都孔雀城 3.1 期	-	2.3	2.3
温泉新都孔雀城 3.2 期	22.4	22.4	-
国际公寓 180 亩	-	17.9	-

帝中海 80 亩	-	9.7	7.8
中青旅 178 亩	-	17.0	14.6
商务会馆 83 亩	-	11.4	8.0
恒源 122 亩	-	22.1	-
一砖北 196 亩	-	37.0	-
收并购项目 10	5.3	5.3	-
收并购项目 11	-	3.4	-
收并购项目 12	20.4	20.4	-
收并购项目 13	14.7	14.7	-
收并购项目 14	2.2	2.2	-
<b>永清区域</b>	<b>38.8</b>	<b>158.8</b>	<b>62.3</b>
收并购项目 15	8.3	8.3	-
永清孔雀城 1.1 期	-	7.4	7.4
永清孔雀城 1.2 期 2 标	-	9.8	-
永清孔雀城 1.3 期 2 标	-	7.8	-
收并购项目 16	13	13.0	-
永清孔雀城 2.1 期	-	14.8	14.8
永清孔雀城 2.2 期	-	21.1	13.0
收并购项目 17	11	11.0	-
汤林御府 348 亩	-	47.8	27.1
汤林御府 83 亩	-	11.3	-
收并购项目 18	6.5	6.5	-
<b>涿州区域</b>	<b>72.0</b>	<b>194.0</b>	<b>0.0</b>
悦澜湾	30	30.0	-
收购项目 1	26	26.0	-
悦澜湾	-	18.0	-
桃林新都孔雀城 604 亩	-	104.0	-
桃源新都孔雀城·澜溪郡	16	16.0	-
<b>文安区域</b>	<b>5.8</b>	<b>22.9</b>	<b>0.0</b>
文安孔雀城 1.1 期	-	17.1	-
文安孔雀城 2 期	5.8	5.8	-
<b>任丘区域</b>	<b>10.7</b>	<b>81.7</b>	<b>0.0</b>
石油孔雀城财满街	1.2	1.2	-
孔雀城铂宫	9.6	9.6	-
石油孔雀城财满街	-	70.9	-
<b>怀来区域</b>	<b>77.4</b>	<b>176.9</b>	<b>84.2</b>
英国宫 7 期（盛景新都一期）	-	3.1	-
英国宫 4 期	-	10.2	-
剑桥郡	-	4.8	4.8
哈工大研究院 1 批	-	17.0	17.0



哈工大研究院 2 批	-	2.0	-
孔雀城 4 期、5 期	-	1.1	1.1
英国宫一期（航天家园一期）	-	16.7	16.7
八达岭英国宫 2.3、2.4 期	-	14.8	14.8
英国宫 3.1 期项目	-	29.8	29.8
麓樾公馆二期	13.1	13.1	-
计划新增 16	14.2	14.2	-
计划新增 17	13.5	13.5	-
计划新增 18	36.6	36.6	-
<b>涿鹿区域</b>	<b>27.4</b>	<b>27.4</b>	<b>0.0</b>
收并购项目 19	4.3	4.3	-
收并购项目 20	7.1	7.1	-
住宅 1 期	16	16.0	-
<b>邢台区域</b>	<b>34.3</b>	<b>34.3</b>	<b>0.0</b>
邢台 1.1 期	34.3	34.3	-
<b>邯郸区域</b>	<b>47.8</b>	<b>47.8</b>	<b>0.0</b>
邯郸 1.1 期	20.8	20.8	-
安置房项目 7	27	27.0	-
<b>北戴河新区区域</b>	<b>49.8</b>	<b>63.1</b>	<b>0.0</b>
北戴河孔雀城幸福社区一期	-	13.3	-
计划新增 25	18.2	18.2	-
计划新增 26	18.8	18.8	-
计划新增 27	12.8	12.8	-
<b>昌黎区域</b>	<b>35.0</b>	<b>34.9</b>	<b>0.0</b>
计划新增 28	15.3	15.3	-
计划新增 29	17	17.0	-
计划新增 30	2.6	2.6	-
<b>舒城区域</b>	<b>134.4</b>	<b>184.5</b>	<b>0.0</b>
舒城 1.1 期	-	16.2	-
舒城 1.2 期	-	8.6	-
舒城 2.1 期	-	10.8	-
舒城 2.2 期	18.7	18.7	-
舒城 3.1 期	19.4	19.4	-
舒城 3.2 期	15	15.0	-
人才公寓	6.4	6.4	-
计划新增 8	50	50.0	-
安置房项目 8	-	14.4	-
安置房项目 9	17.5	17.5	-
安置房项目 10	7.5	7.5	-
<b>来安区域</b>	<b>94.1</b>	<b>206.6</b>	<b>10.8</b>

天赋澜湾南区	-	29.2	-
天赋澜湾北区	-	10.8	10.8
学府印象	-	10.6	-
澜庭印象	-	5.1	-
悦天宸	-	15.0	-
幸福佳苑	-	16.3	-
香樟佳苑	-	20.5	-
仕界	-	5.0	-
计划新增 9	20	20.0	-
计划新增 10	11.9	11.9	-
计划新增 11	23.8	23.8	-
孔雀城 5 期东侧	23.1	23.1	-
华夏大道东侧	15.3	15.3	-
<b>溧水区域</b>	<b>86.2</b>	<b>111.2</b>	<b>4.2</b>
秦淮源筑 G35 地块	-	13.3	-
秦淮源筑 G36 地块	-	7.5	-
孔雀城英国宫	-	4.2	4.2
孔雀城 1.1 期	20.3	20.3	-
孔雀城 1.2 期	12	12.0	-
计划新增 15	3.5	3.5	-
孔雀城 2.1 期	9.3	9.3	-
孔雀城 2.2 期	15.8	15.8	-
孔雀城 2.3 期	15.2	15.2	-
孔雀城 2.4 期	6	6.0	-
孔雀城 2.5 期	4.1	4.1	-
<b>和县区域</b>	<b>36.0</b>	<b>61.7</b>	<b>0.0</b>
和县孔雀城 1 期项目	-	25.7	-
和县孔雀城 2 期 197 亩项目	36	36.0	-
<b>无锡区域</b>	<b>0.0</b>	<b>17.1</b>	<b>17.1</b>
无锡孔雀城	-	8.5	8.5
安置房项目 12	-	8.6	8.6
<b>博望区域</b>	<b>20.5</b>	<b>20.5</b>	<b>0.0</b>
博望孔雀城一期	20.5	20.5	-
<b>高淳区域</b>	<b>16.7</b>	<b>16.7</b>	<b>0.0</b>
G27、G28 项目	16.7	16.7	-
<b>江宁区域</b>	<b>0.0</b>	<b>8.3</b>	<b>4.0</b>
G70	-	8.3	4.0
<b>嘉善区域</b>	<b>88.7</b>	<b>275.6</b>	<b>91.5</b>
孔雀城 2 期	-	11.0	11.0
孔雀城 3 期	-	12.7	12.7

孔雀城 4 期	-	14.8	14.8
孔雀城 5 期	-	7.8	7.8
孔雀城 6 期	-	13.0	13.0
孔雀城 7 期	-	13.0	13.0
孔雀城 8 期	-	8.1	-
孔雀城 9 期	-	20.9	19.2
孔雀城 10 期	-	16.5	-
孔雀城 11 期	-	11.9	-
孔雀城 12 期	-	14.0	-
孔雀城 13 期	9	9.0	-
孔雀城 14 期	17.6	17.6	-
孔雀城 15 期	16.1	16.1	-
孔雀城 16 期	11.8	11.8	-
孔雀城 17 期	12.1	12.1	-
孔雀城 18 期	14.2	14.2	-
孔雀城·半岛跃府	-	17.4	-
孔雀城·悦珑湾（1 期）	-	13.1	-
孔雀城·悦珑湾（2 期）	-	12.6	-
收并购项目 23	8	8.0	-
<b>南浔区域</b>	<b>48.5</b>	<b>78.5</b>	<b>0.0</b>
孔雀城 1 期	-	30.0	-
孔雀城 2 期	20.6	20.6	-
孔雀城 3 期	13.9	13.9	-
孔雀城 4 期	8.7	8.7	-
孔雀城 6 期	5.3	5.3	-
<b>德清区域</b>	<b>88.0</b>	<b>88.1</b>	<b>0.0</b>
德清孔雀城 1 期	16.3	16.3	-
德清孔雀城 2 期	12.4	12.4	-
德清孔雀城 3 期	12.3	12.3	-
德清孔雀城 4 期	13.4	13.4	-
德清孔雀城 5 期	13.4	13.4	-
安置房项目 15	20.3	20.3	-
<b>团风区域</b>	<b>11.0</b>	<b>11.0</b>	<b>0.0</b>
孔雀城 1 期	7.5	7.5	-
计划新增 31	3.5	3.5	-
<b>问津新城区域</b>	<b>57.5</b>	<b>88.5</b>	<b>1.0</b>
孔雀城 1 期	-	30.0	-
计划新增 37	22.3	22.3	-
计划新增 38	35.2	35.2	-
计划新增 39	-	1.0	1.0

<b>嘉鱼区域</b>	<b>48.1</b>	<b>57.8</b>	<b>9.7</b>
孔雀城 1 期	-	9.7	9.7
计划新增 33	11.8	11.8	-
计划新增 34	7.8	7.8	-
计划新增 35	10.2	10.2	-
计划新增 36	18.3	18.3	-
<b>江夏区域</b>	<b>25</b>	<b>25.0</b>	<b>0.0</b>
安置房项目 13	25	25.0	-
<b>双柳区域</b>	<b>19.4</b>	<b>19.4</b>	<b>0.0</b>
计划新增 32	19.4	19.4	-
<b>江门区域</b>	<b>33.6</b>	<b>33.6</b>	<b>0.0</b>
江门孔雀城一期	17.3	17.3	-
江门孔雀城二期	16.3	16.3	-
<b>南湖区域</b>	<b>44.8</b>	<b>44.8</b>	<b>0.0</b>
南湖孔雀城 1 期	24.3	24.3	-
安置房项目 16	20.5	20.5	-
<b>苏家屯区域</b>	<b>55.0</b>	<b>112.2</b>	<b>26.0</b>
剑桥郡 3.2.1 期	-	3.6	3.6
剑桥郡 4.2.1 期	-	2.7	2.7
英国宫 1.2 期	-	3.7	3.7
英国宫 1.3 期	-	16.0	16.0
剑桥郡 2.2 期	-	14.4	-
英国宫 3.1 期	-	4.7	-
剑桥郡 3.1.2 期	-	3.0	-
英国宫 2.1 期	-	4.4	-
英国宫 2.2 期	-	4.7	-
英国宫 3.2 期	4.6	4.6	-
剑桥郡 3.2.2 期	7.5	7.5	-
剑桥郡 4.2.2 期	14.3	14.3	-
学园里 1.1 期	4.5	4.5	-
学园里 1.2 期	5.8	5.8	-
学园里 1.3 期	15	15.0	-
学府 1.1 期	3.3	3.3	-
<b>武陟区域</b>	<b>67.0</b>	<b>93.0</b>	<b>0.0</b>
木栾孔雀城 1.1 期	-	13.0	-
木栾孔雀城 1.2 期	-	12.9	-
木栾孔雀城 1.3 期	23.2	23.2	-
木栾孔雀城 2.1 期	6.7	6.7	-
木栾孔雀城 2.2 期	11.6	11.6	-
詹店孔雀城 1.1 期	5.8	5.8	-
木栾孔雀城 4.1 期	7.1	7.1	-

木栾孔雀城 4.2 期	12.7	12.7	-
<b>新郑区域</b>	<b>129.6</b>	<b>129.7</b>	<b>0.0</b>
新郑南湖孔雀城 1.1 期	12.7	12.7	-
新郑南湖孔雀城 1.2 期	29.5	29.5	-
安置房项目 14	21	21.0	-
空港孔雀城一期	44.3	44.3	-
郭店孔雀城一期	22.2	22.2	-
<b>长葛区域</b>	<b>41.7</b>	<b>41.7</b>	<b>0.0</b>
长葛郑南孔雀城 1.1 期	14.5	14.5	-
长葛郑南孔雀城 1.2 期	15.8	15.8	-
长葛郑南孔雀城 2.1 期	11.4	11.4	-
<b>彭山区域</b>	<b>58.1</b>	<b>58.2</b>	<b>0.0</b>
英国宫一期	21.2	21.2	-
英国宫二期	22.9	22.9	-
英国宫三期	14.1	14.1	-
<b>蒲江区域</b>	<b>33.0</b>	<b>33.0</b>	<b>0.0</b>
孔雀城一期	16.1	16.1	-
孔雀城二期	16.9	16.9	-

注：公司部分收并购项目暂未拟定项目名称。

特别风险提示：

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，投资者应对此保持足够的风险认识，并且应当理解经营计划与业绩承诺存在差异，敬请投资者注意投资风险。

#### (四) 可能面对的风险

√适用 □不适用

1、公司的产业园区业务具有投资金额大、业务周期长、业务环节复杂的特点。在开发过程中涉及的区域定位规划、基础设施与公共设施建设、土地整理、招商引资以及区域综合服务等众多环节，需要公司具备较强的综合开发能力。其中，产业招商受整体宏观经济形势、各地招商引资政策以及招商环境的影响较大；基础设施建设项目、土地整理的资金投入对资金要求较高；异地复制对公司在不同区域的拓展、经营和管控能力提出了全新要求。为应对上述风险与挑战，公司将在贯彻执行 2018 年经营计划的过程中，继续在投资管控、资产管理、风险管理体系等方面完善产业新城经营投资体系，优化投资策略，增强产业招商能力，不断提升园区的综合开发与投资能力；继续采用包括 PPP 资产证券化在内的多种融资形式，为公司产业园区业务提供资金保障；继续聚焦核心城市群，继续以“产业优先”作为核心策略，加快产业园区业务异地复制的进程。

2、公司的房地产业务受宏观经济整体情况、城镇化进程、土地政策、房地产相关政策等综合因素的影响。随着经济结构的调整、供给侧改革的深入，房地产调控政策的不断升级，行业竞争不断加剧，公司的房地产业务在 2018 年将面临更大挑战。为应对上述风险与挑战，公司的房地产业务在 2018 年将进一步加强相关政策的跟踪与分析研究，依据政策导向不断灵活调整战略与策略，优化业务发展方向；加强经营管理与质量管控，聚焦高周转策略；全面开放合作，做到多方共赢。

#### (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

##### 1、公司 2016 年度利润分配及现金分红政策执行情况

报告期内，公司利润分配及现金政策未进行调整。

报告期内，公司于 2017 年 3 月 29 日召开第六届董事会第十次会议，审议通过《2016 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 2016 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。2017 年 4 月 19 日，公司召开 2016 年年度股东大会，审议通过《2016 年度利润分配预案》。

《2016 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（2017）第 103011 号审计报告，公司 2016 年度母公司实现净利润 1,298,963,981.19 元，提取法定盈余公积金 129,896,398.12 元，加上年初未分配利润 4,051,231,138.23 元，扣除 2016 年度利润分配和其他变动 1,600,076,778.42 元，2016 年度末实际可供股东分配的利润为 3,620,221,942.88 元。公司以 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。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 2016 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（具体内容详见公司于 2017 年 3 月 30 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上发布的临 2017-090 号公告），符合公司《2015-2017 年股东回报规划》。

报告期内，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 2016 年年度利润分配方案符合相关法律法规以及《公司章程》的相关规定，相关的决策程序和监督机制完备，充分保护中小投资者的合法权益。

##### 2、公司 2017 年度利润分配预案

2018年3月29日，公司第六届董事会第三十七次会议审议通过《2017年度利润分配预案》，公司拟以2017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9.00元（含税），共计派发现金股利2,659,452,038.10元。

**(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（%）
2017年	0	9.00	0	2,659,452,038.10	8,780,805,977.79	30.29
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	33.24

**(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	长期有效	是	是	无	无



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

	学	法律法规、公司章程和公司有关规定履行有关程序；与上市公司依法签订协议，及时进行信息披露；保证按照正常商业条件进行，不会要求或接受上市公司给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件，保证不通过关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益。4、本人及本人关联企业将严格和善意履行与上市公司签订的各种关联交易协议，不会谋求任何超过上述协议规定以外的利益或收益。						
	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

#### 1、会计政策变更

根据财政部 2017 年 5 月 10 日发布的《企业会计准则第 16 号——政府补助》(财会〔2017〕15 号)，公司对政府补助会计政策进行变更；根据财政部 2017 年 4 月 28 日颁布的财会〔2017〕13 号文《关于印发〈企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营〉的通知》，公司对持有待售的非流动资产、处置组和终止经营会计政策进行变更；根据财政部 2017 年 12 月 25 日颁布的财会〔2017〕30 号文《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》，对一般企业财务报表格式进行了修订。会计政策变更的具体影响详见本报告第十一节“财务报告”五、33。

#### 2、会计估计变更

报告期内，公司不存在会计估计变更。

### (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	200
境内会计师事务所审计年限	6

	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）	90

### 聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用  不适用

经公司第六届董事会第二十四次会议及 2017 年第十二次临时股东大会审议通过，批准公司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 2017 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 2017 年度审计工作量相应增加，2017 年度财务审计费用增加至 200 万元，内控审计费用增加至 90 万元，2017 年度财务审计及内控审计费用合计为 290 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

## 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

事项概述	查询索引
自公司 2017 年第二次临时股东大会（2017 年 2 月 7 日）审议通过之日起至 2017 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。截至 2017 年 12 月 31 日，公司及控股子公司未在廊坊银行股份有限公司实施理财产品购买。	详见公司于 2017 年 1 月 11 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 2017-014 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
自 2016 年年度股东大会（2017 年 4 月 19 日）审议之日起至 2017 年 12 月 31 日止，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 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人民币 100 亿元。	第六届董事会第十次会议及 2016 年年度股东大会审议通过了《关于在廊坊银行办理存款、结算业务的关联交易议案》
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 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 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 16.31 亿元的交易。	自 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 10 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 51,235.91 万元。	第六届董事会第五次会议及 2017 年第二次临时股东大会审议通过了《关于公司日常关联交易的议案》
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，合同总金额 3.2 亿元已支付完毕。	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》
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，合同总金额 1,740 万美元已支付完毕。	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》
公司与太库科技签署《华夏幸福与太库科技创新服务协议》，继续聘请太库科技为公司提供总金额不超过人民币 3.4 亿元的创新产业集群、国际孵化器、专业孵化器、创新产业驿站等服务产品，帮助公司搭建创新平台，优化创新环境，扩大创新主体，最终形成突出的创新成果，以助力公司产业新城经济	2017 年 9 月及 10 月，双方签署《服务合作协议》，截至报告期末，已支付 1.44 亿元。	第六届董事会第二十三次会议审议通过《关于拟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》

发展、转型升级，落实公司“产业 优先”核心策略，促进创新资源、人才及产业招商项目在公司园区落地。		
--	--	--

### 3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

#### (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

##### 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
<p>华夏幸福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”），公司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缴付及负责募集。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。</p> <p>报告期内，由知合资本管理有限公司发起设立的显示基金已获工商核准。公司与知合资本管理有限公司按照《合作框架协议》的相关约定与长城新盛信托有限责任公司、河北省冀财产业引导股权投资基金有限公司、廊坊新型显示产业发展基金（有限合伙）共同签署了《河北新型显示产业发展基金（有限合伙）合伙协议》，约定知合资本管理有限公司</p>	<p>报告期内，公司已出资 29.99 亿元并且基金已获工商核准注册登记。</p>	<p>第五届董事会第九十一次会议及 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》</p>

作为显示基金的普通合伙人出资 1.01 亿元，公司出资 29.99 亿元认购显示基金的基金份额。		
--	--	--

**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	1.50	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)	-
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	463.91
报告期末对子公司担保余额合计 (B)	676.43
公司担保总额情况 (包括对子公司的担保)	
担保总额 (A+B)	677.93
担保总额占公司净资产的比例 (%)	95.44
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)	494.40
担保总额超过净资产50%部分的金额 (E)	
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	494.40
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319.94亿元,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616.09亿元。

### (三) 委托他人进行现金资产管理的情况

#### 1、委托理财情况

##### (1). 委托理财总体情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

类型	资金来源	发生额	未到期余额	逾期未收回金额
委托理财	公司自有闲置资金	2,800,000,000.00	-	-

##### 其他情况

□适用 √不适用

## (2). 单项委托理财情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

受托人	委托理财类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	资金来源	资金投向	报酬确定方式	年化收益率	预期收益(如有)	实际收益或损失	实际收回情况	是否经过法定程序	未来是否有委托理财计划	减值准备计提金额(如有)
河北银行廊坊分行	2017年对公本益013号	100,000,000.00	2017-2-16	2017-4-20	公司自有闲置资金	有价证券	保本浮动型	4.30%	742,191.78	730,410.96	100,000,000.00	是	否	
河北银行廊坊分行	2017年对公本益014号	100,000,000.00	2017-2-16	2017-5-18	公司自有闲置资金	有价证券	保本浮动型	4.30%	1,072,054.79	1,060,273.97	100,000,000.00	是	否	
工行保定开发区支行	中国工商银行结构性存款	200,000,000.00	2017-2-17	2017-4-18	公司自有闲置资金	有价证券	保本浮动收益型	3.90%	1,282,191.78	1,282,191.78	200,000,000.00	是	否	
河北银行廊坊分行	益友融通-2017年对公本益060号	200,000,000.00	2017-4-20	2017-6-19	公司自有闲置资金	有价证券	保本浮动型	4.30%	1,413,698.63	1,413,698.63	200,000,000.00	是	否	
河北银行廊坊分行	益友融通-2017	600,000,000.00	2017-4-20	2017-6-26	公司自有闲置资金	有价证券	保本浮动型	4.00%	4,405,479.45	4,405,479.45	600,000,000.00	是	否	

	年对公 本益 061号													
河北银行 廊坊 分行	益友融 通 -2017 年对公 本益 062号	200,000,000.00	2017-4-20	2017-7-27	公司自 有闲置 资金	有价 证券	保本 浮动 型	4.30%	2,309,041.10	2,309,041.10	200,000,000.00	是	否	
交通银行 廊坊 分行	蕴通财 富日增 利	200,000,000.00	2017-4-21	2017-7-27	公司自 有闲置 资金	有价 证券	保本 浮动 型	4.00%	2,126,027.40	2,126,027.40	200,000,000.00	是	否	
交通银行 廊坊 分行	蕴通财 富日增 利	500,000,000.00	2017-4-21	2017-6-15	公司自 有闲置 资金	有价 证券	保本 浮动 型	4.00%	3,013,698.63	3,013,698.63	500,000,000.00	是	否	
天津银行	津银理 财一稳 健增值 计划	1,000,000,000.00	2017-5-26	2017-8-24	公司自 有闲置 资金	有价 证券	保本 保收 益型	4.50%	11,095,890.41	11,095,890.41	1,000,000,000.00	是	否	
招商银行 北京 世纪城 支行	结构性 存款 (开放 式)	100,000,000.00	2017-6-8	2017-10-8	公司自 有闲置 资金	有价 证券	保本 浮动 型	4.40%	1,470,684.93	1,516,438.16	100,000,000.00	是	否	

(3). 委托理财减值准备

适用 不适用

2、委托贷款情况

(1). 委托贷款总体情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类型	资金来源	发生额	未到期余额	逾期未收回金额
委托贷款	自有资金	14,746,150,000.00	6,215,883,400.00	336,900,000.00

## 其他情况

□适用 √不适用

## (2). 单项委托贷款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

受托人	委托贷款类型	委托贷款金额	委托贷款起始日期	委托贷款终止日期	资金来源	资金投向	报酬确定方式	年化收益率	预期收益(如有)	实际收益或损失	实际收回情况	是否经过法定程序	未来是否有委托贷款计划	减值准备计提金额(如有)
廊坊银行股份有限公司康庄道支行	长期贷款	4,000,000,000.00	2016-6-29	2018-6-29	自有资金	企业经营周转	按期付息, 到期还本	6%		226,415,094.32	未到期	是	否	
廊坊银行股份有限公司	长期贷款	119,733,400.00	2016-7-31	2018-1-30	自有资金	偿还股东借款	按期付息, 到期还本	12%		19,264,364.85	未到期	是	否	
廊坊银行股份有限公司营业部	长期贷款	500,000,000.00	2016-5-31	2018-2-28	自有资金	偿还贷款	按期付息, 到期还本	15%		69,093,899.38	未到期	是	否	
上海银行股份有限公司南京分行	长期贷款	200,000,000.00	2016-9-30	2018-3-26	自有资金	南京湖南路商业街项目的建设及归还外部借款	按期付息, 到期还本	15%		29,041,742.05	未到期	是	否	

中国银行股份有限公司廊坊燕郊开发区支行	短期贷款	286,900,000.00	2016-7-15	2017-7-14	自有资金	偿还贷款补充流动资金	按期付息, 到期还本	8%		-	目前已逾期, 长城重型机械制造有限公司已提供土地使用权抵押担保	是	否	
三河蒙银村镇银行股份有限公司	短期贷款	110,000,000.00	2017-1-11	2019-1-10	自有资金	补充流动资金	按期付息, 到期还本	12%		17,616,955.29	未到期	是	否	
		50,000,000.00		2018-1-10							未到期			
三河蒙银村镇银行股份有限公司	短期贷款	290,000,000.00	2017-1-11	2018-1-10	自有资金	补充流动资金	按期付息, 到期还本	12%		37,436,029.99	未到期	是	否	
		50,000,000.00		2019-1-10							未到期			
中国民生银行北京分行	短期贷款	80,000,000.00	2017-1-31	2017-7-31	自有资金	补充流动资金	按期付息, 到期还本	10%		41,841.80	已收回	是	否	
中国农业银行股份有限公司上海南汇支行	长期贷款	230,000,000.00	2017-1-18	2020-1-17	自有资金	项目前期拆迁成本支付	按期付息, 到期还本	12%		24,692,892.23	未到期	是	否	
中国农业银行股份有限公司上海南汇支行	长期贷款	215,000,000.00	2017-3-7	2020-3-6	自有资金	惠南镇 28 号街坊 22/1 丘地块的开发建设	按期付息, 到期还本	12%		19,938,485.39	未到期	是	否	
上海银行南京分行	短期贷款	100,000,000.00	2017-11-30	2018-5-30	自有资金	归还关联方借款	按期付息, 到期还本	15%		387,697.08	未到期	是	否	
中国农业银行股份有限公司上海南汇支行	长期贷款	351,150,000.00	2017-4-28	2020-4-27	自有资金	项目前期拆迁成本支付	按期付息, 到期还本	12%		14,304,393.89	未到期	是	否	

## (3). 委托贷款减值准备

□适用 √不适用

## 3、其他情况

√适用 □不适用

其他投资理财及衍生品投资情况						
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
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	66,658,805.04	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	61,407,232.71	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	34,577,437.11	否
信托产品	昆仑信托有限责任公司	5 亿元	2 年	集合资金信托产品	-	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	-	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	-	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	-	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	36 个月	资产管理计划	69,816,895.84	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	无固定期限, 最长不超过 5 年	资产管理计划	-	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	-	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	-	否
资产管理计划	大成创新资本管理有限公司	5.5067 亿元	33 个月	资产管理计划	-	否
信托产品	华能信托-幸福 PPP 系列之嘉善高铁新项目集合资金信托计划 A 类份额	1.07 亿元	无固定期限, 最长不超过 5 年	信托产品	-	否
信托产品	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	0.36 亿元	无固定期限, 最长不超过 5 年	资产管理计划	-	否
信托产品	大业信托有限责任公司	0.65 亿元	无固定期限	信托产品	-	否
信托产品	西藏信托有限公司	1.85 亿元	无固定期限	信托产品	-	否
信托产品	华润深国投信托有限公司	0.1 亿元	24 个月	信托产品	-	否
资产支持专项计划	中信证券股份有限公司	2 亿元	无固定期限	资产管理计划	-	否

注:

1、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）。该资产管理计划于 2016 年 1 月、5 月及 6 月到期，收到投资收益共计 162,643,474.86 元。

2、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《信托单位认购风险说明书》，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）。

3、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）。

4、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）。



5、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。

6、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%。

7、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）。

8、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，信托计划存续期限为 3 年。

9、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）。

10、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 55,067.388873 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，本期委托财产预计期限为 33 个月，预计年化收益率为 7.8%。（具体内容详见公司 2017 年 12 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 2016-319）。

11、2017 年 6 月，九通基业与华能贵诚信托有限公司签署《华能信托-幸福 PPP 系列之嘉善高铁新项目集合资金信托计划 A 类份额》，以自有资金 1.07 亿元认购由华能贵诚信托有限公司发起设立的信托计划，信托计划期限不超过 60 个月。

12、2017 年 3 月，九通基业与招商证券资产管理有限公司签署《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资产支持证券认购协议》，以自有资金 3600 万元认购由招商证券资产管理有限公司设立的专项计划。（具体内容详见公司 2017 年 3 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 2017-082）。

13、2017 年 9 月 28 日，公司与大业信托有限责任公司签署信托计划合同，以自有资金 0.65 亿元认购由大业信托有限责任公司发起设立的信托计划。

14、2017 年 11 月，公司与西藏信托有限公司签署《西藏信托-大厂鼎鸿财产权信托单位认购投资协议》，公司以自有资金 1.85 亿元认购西藏信托有限公司发起设立的信托计划。

15、2017 年 8 月，公司全资子公司幸福基业物业服务有限公司与华润深国投信托有限公司、中信银行股份有限公司、中信证券股份有限公司签署了《华夏幸福固安新型城镇化 PPP 项目市政物业服务 2017 年度第一期资产支持票据之非公开定向发行协议》，作为发起机构发行了华夏幸福固安新型城镇化 PPP 项目市政物业服务 2017 年度第一期资产支持票据，其中公司以自有资金 1000 万元认购了本次项目次级资产支持票据。（具体内容详见公司 2017 年 8 月 12 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 2017-234）。

16、2017 年 12 月，公司与中信证券股份有限公司签署《华夏幸福固安工业园区新型城镇化 PPP 项目资产支持专项计划资产支持证券认购协议》，公司以自有资金 2 亿元认购劣后份额。

#### （四） 其他重大合同

√适用 □不适用

报告期内，公司签署产业新城和产业小镇 PPP 项目重大合同 21 个（如下表），相关合同的履行情况详见本报告第四节“经营情况讨论与分析”的“公司产业新城与产业小镇业务进展”。

序号	项目名称	签约对方	协议	公告号
1	蒲江产业新城	四川省成都市蒲江县人民政府	关于整体合作开发建设经营四川省成都市蒲江县约定区域合作协议及其补充协议	临 2017-036
2	江宁湖熟产业新城	江苏南京市江宁区人民政府国有资产监督管理委员会	南京市江宁区湖熟街道新市镇开发 PPP 项目合同	临 2017-058
3	嘉鱼产业新城	湖北咸宁嘉鱼县人民政府	关于整体合作开发建设经营湖北省咸宁市嘉鱼县约定区域的合作协议及其补充协议	临 2017-072
4	涿鹿产业新城	河北张家口涿鹿县人民政府	关于整体合作开发建设经营河北省涿鹿县约定区域合作协议的扩区补充协议	临 2017-104
5	双柳产业新城	湖北武汉市新洲区人民政府	武汉国家航天产业基地 PPP 项目整体合作协议及其结算协议	临 2017-154
6	新郑产业新城	河南郑州新郑市人民政府	关于整体合作开发建设经营河南省郑州市新郑市约定区域的合作协议及其专项结算补充协议	临 2017-155
7	德清产业新城	浙江湖州德清县人民政府	浙江省德清县雷甸产业新城政府和社会资本合作 PPP 项目合作协议及其专项结算补充协议	临 2017-224
8	龙潭产业新城	江苏南京经济技术开发区管理委员会	南京经济技术开发区龙潭产业新城政府和社会资本合作项目合同	临 2017-227

9	南湖产业新城	浙江省嘉兴市南湖区人民政府	浙江嘉兴科技城产业新城 PPP 项目合同及其专项结算协议	临 2017-245
10	团风产业新城	湖北省团风县人民政府	关于整体合作开发建设经营湖北省团风县约定区域的合作协议及其专项结算协议	临 2017-272
11	祥符产业新城	河南开封市祥符区人民政府	关于整体合作开发建设经营河南省开封市祥符区约定区域的合作协议及其专项结算补充协议	临 2017-289
12	六安产业新城	安徽六安经济技术开发区管委会	关于整体合作开发建设经营安徽省六安市约定区域的合作协议及其专项结算补充协议	临 2017-300
13	获嘉产业新城	河南新乡市获嘉县人民政府	关于整体合作开发建设经营河南省新乡市获嘉县约定区域的合作协议及其专项结算补充协议	临 2017-311
14	祥符影视小镇	河南开封市祥符区人民政府	关于整体合作开发建设经营河南省开封市祥符区影视产业小镇 PPP 项目合作协议及其专项结算补充协议	临 2017-321
15	雨湖产业新城	湖南湘潭市雨湖区人民政府	关于整体合作开发建设经营湖南省湘潭市雨湖区约定区域的合作协议及其专项结算补充协议	临 2017-325
16	高淳产业新城	江苏高淳经济开发区管理委员会	南京市高淳经开区北部片区开发 PPP 项目合作协议及其专项结算补充协议	临 2017-328
17	云龙产业新城	株洲经济开发区管理委员会 株洲云龙示范区管理委员会	株洲市云龙产业新城 PPP 项目整体合作协议及其专项结算补充协议	临 2017-333
18	含山产业新城	安徽省马鞍山市含山县人民政府	安徽省马鞍山市含山县产业新城 PPP 项目合同及其专项结算协议	临 2017-342
19	肥东机器人产业小镇	安徽省肥东县人民政府	关于整体合作开发建设经营肥东县机器人产业小镇 PPP 项目合作协议	临 2017-350
20	新密产业新城	河南郑州新密市人民政府	关于整体合作开发建设经营河南省郑州市新密市袁庄乡约定区域的合作协议及其专项结算补充协议	临 2017-373
21	巢湖产业新城	安徽合肥巢湖市人民政府	关于整体合作开发建设经营安徽省合肥巢湖市约定区域的合作协议	临 2017-374

## 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
九通基业投资有限公司	华夏幸福	10 亿	九通基业投资有限公司 2017 年度第一期短融融资券债权人	连带责任保证担保	公司第五届董事会四十次会议及 2015 年第七次临时股东大会审议
华夏幸福国际控股有限公司	华夏幸福	1 亿美元	中信银行(国际)有限公司	连带责任保证担保	公司第五届董事会第九十二次会议及 2016 年第十四次临时股东大会审议
华夏幸福	永定河房地产开发有限公司	20 亿元	兴业银行股份有限公司北京分行	抵押担保	公司第六届董事会第一次会议及 2017 年第一次临时股东大会审议
永清县瑞轩房地产开发有限公司	华夏幸福	8.5 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	公司第六届董事会第一次会议及 2017 年第一次临时股东大会审议
三浦威特园区建设发展有限公司	华夏幸福	6 亿	河北银行股份有限公司廊坊分行	连带责任保证担保	
怀来京御房地产开发有限公司	华夏幸福及九通基业投资有限公司	7 亿	中国工商银行股份有限公司怀来支行	连带责任保证担保	
大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	华夏幸福	3 亿	河北银行股份有限公司大厂支行	连带责任保证担保	
廊坊京御房地产开发有限公司	华夏幸福	15 亿	中国建设银行股份有限公司华北石油分行	连带责任保证担保	
九通基业投资有限公司	华夏幸福	25 亿元	华夏久盈资产管理有限责任公司	本息全额无条件不可撤销连带责任保证担保	
固安京御幸福房地产开发有限公司	华夏幸福	15 亿元	渤海银行股份有限公司石家庄分行	连带责任保证担保	

九通基业投资有限公司	公司、九通基业投资有限公司	九通基业投资有限公司履行股权回购的全部支付义务	中国建设银行股份有限公司廊坊分行	连带责任保证担保, 质押担保	公司第六届董事会第五次会议及 2017 年第二次临时股东大会审议
香河鼎泰园区建设发展有限公司	华夏幸福	1 亿元	北京银行股份有限公司石家庄分行	连带责任保证担保	公司第六届董事会第一次会议及 2017 年第一次临时股东大会审议
九通基业投资有限公司	公司、九通基业投资有限公司	13.5 亿元	中国建设银行股份有限公司廊坊分行	连带责任保证担保、质押担保	公司第六届董事会第一次会议及 2017 年第一次临时股东大会审议
华夏幸福	廊坊京御房地产开发有限公司	5 亿元	渤海国际信托股份有限公司	连带责任保证担保	公司第六届董事会第一次会议及 2017 年第一次临时股东大会审议
三浦威特园区建设发展有限公司	华夏幸福	5 亿元	中国民生信托有限公司	不可撤销的连带责任保证担保、质押担保	公司第六届董事会第一次会议及 2017 年第一次临时股东大会审议
九通基业投资有限公司	华夏幸福	9 亿元	中国农业银行股份有限公司廊坊银广支行	连带责任保证担保	公司第六届董事会第一次会议及 2017 年第一次临时股东大会审议
三浦威特园区建设发展有限公司	华夏幸福	4 亿元	南洋商业银行(中国)有限公司	最高额连带责任保证担保、最高额质押担保	公司第六届董事会第一次会议及 2017 年第一次临时股东大会审议
九通基业投资有限公司	华夏幸福	7 亿元	恒丰银行股份有限公司北京分行	最高额连带责任保证担保	
固安九通基业公用事业有限公司	华夏幸福	固安九通基业公用事业有限公司赎回优先级资产支持证券及赎回投资者回售的优先级资产支持证券的资金支付义务	招商证券资产管理有限公司	连带责任保证担保	公司第六届董事会第七次会议及 2017 年第三次临时股东大会审议

大厂京御房地产开发有限公司	华夏幸福	5亿元	恒丰银行股份有限公司北京分行	连带责任保证担保	公司第六届董事会第一次会议及2017年第一次临时股东大会审议
大厂回族自治县誉昌房地产开发有限公司	华夏幸福	5亿元	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	公司第六届董事会第一次会议及2017年第一次临时股东大会审议
香河孔雀郡房地产开发有限公司	公司、香河孔雀郡房地产开发有限公司	6亿元	渤海银行股份有限公司石家庄分行	连带责任保证担保、抵押担保	公司第六届董事会第一次会议及2017年第一次临时股东大会审议
廊坊开发区宏宇广通房地产开发有限公司	华夏幸福	3亿元	中国光大银行股份有限公司廊坊分行	连带责任保证担保	公司第六届董事会第一次会议及2017年第一次临时股东大会审议
廊坊市锦域房地产开发有限公司	公司、廊坊京御房地产开发有限公司	5亿元	渤海银行股份有限公司石家庄分行	连带责任保证担保、股权质押担保	公司第六届董事会第一次会议及2017年第一次临时股东大会审议
北京丰科建房地产开发有限公司	华夏幸福	20亿元	中英益利资产管理股份有限公司	连带责任保证担保	公司第六届董事会第十一次会议及2016年年度股东大会审议
涿州致远房地产开发有限公司	公司、廊坊京御房地产开发有限公司、固安华夏幸福基业股份有限公司	25亿元	大业信托有限责任公司	不可撤销连带责任保证担保、质押担保	公司第六届董事会第十二次会议及2017年第四次临时股东大会审议
华夏幸福	华夏幸福产业投资有限公司	1.4亿元	招商银行股份有限公司苏州分行	质押担保	公司第六届董事会第十三次会议及2017年第五次临时股东大会审议
任丘孔雀城房地产开发有限公司	华夏幸福、廊坊京御房地产开发有限公司	10亿元	中铁信托有限责任公司	不可撤销的连带责任保证担保、质押担保	公司第六届董事会第十三次会议及2017年第五次临时股东大会审议
怀来京御房地产开发有限公司	华夏幸福、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怀来支行	连带责任保证担保	公司六届董事会第一次会议及2017年第一次临时股东大会审议通过

涿州致远房地产开发有限公司	华夏幸福、廊坊京御房地产开发有限公司	11亿元	中信信托有限责任公司	无条件不可撤销的连带责任保证担保、质押担保	公司六届董事会第一次会议及 2017 年第一次临时股东大会审议通过
永定河房地产开发有限公司	华夏幸福、廊坊京御房地产开发有限公司	1.5亿元	中信信托有限责任公司	无条件不可撤销的连带责任保证担保、质押担保	公司六届董事会第一次会议及 2017 年第一次临时股东大会审议通过
廊坊开发区宏宇广通房地产开发有限公司	华夏幸福	3亿元	中信信托有限责任公司	无条件不可撤销的连带责任保证担保、质押担保	公司六届董事会第一次会议及 2017 年第一次临时股东大会审议通过
廊坊市精锐房地产开发有限公司	公司、廊坊京御房地产开发有限公司	2亿元	中信信托有限责任公司	无条件不可撤销的连带责任保证担保、质押担保	公司六届董事会第一次会议及 2017 年第一次临时股东大会审议通过
廊坊市锦域房地产开发有限公司	公司、廊坊京御房地产开发有限公司	5亿元	中信信托有限责任公司	无条件不可撤销的连带责任保证担保、质押担保	公司六届董事会第一次会议及 2017 年第一次临时股东大会审议通过
霸州鼎兴园区建设发展有限公司等61家公司	华夏幸福	30亿元	深圳前海环融联易商业保理有限公司	最高额连带责任保证担保	公司六届董事会第一次会议及 2017 年第一次临时股东大会审议通过
九通基业投资有限公司	华夏幸福	九通投资与邯郸鼎兴园区建设发展有限公司、申万宏源证券有限公司签署的包括但不限于《增资协议》、股权收购协议（如有）、分红协议	申万宏源证券有限公司	不可撤销的连带责任保证担保	公司六届董事会第十五次会议及 2017 年第七次临时股东大会审议通过

		(如有) 项下九通 投资应履 行的全部 义务			
京御地产	华夏幸福	京御地产 与、霸州 市前华房 地产开发 有限公 司、珠海 东方隆皓 投资管理 中心(有 限合伙) 签署的包 括但不限 于《增资 协议》、 《股权转 让协议》 (如有) 约定京御 地产应向 东方隆皓 履行的义 务	珠海东方隆皓投 资管理中心(有 限合伙)	不可撤销 的连带责 任保证担 保	公司六届董事会第十 三次会议及 2017 年 第五次临时股东大会 审议通过
九通基业投资 有限公司	华夏幸福	12亿元人 民币	中国光大银行股 份有限公司北京 安定门支行	连带责任 保证担保	公司六届董事会第一 次会议及 2017 年第一 次临时股东大会审 议通过
北京丰科建房 地产开发有限 公司	华夏幸福	15亿元人 民币	中国工商银行股 份有限公司北京 经济技术开发区 支行	连带责任 保证担保	公司六届董事会第一 次会议及 2017 年第一 次临时股东大会审 议通过
大厂华夏幸福 基业房地产开 发有限公司	公司、京御 地产	2亿元人 民币	中信信托有限责 任公司	公司提供 无条件不 可撤销的 连带责任 保证担 保、京御 地产提供 质押担保	公司六届董事会第一 次会议及 2017 年第一 次临时股东大会审 议通过
京御地产	华夏幸福	5.7亿元 人民币	中国工商银行股 份有限公司廊坊 万庄支行	连带责任 保证担 保、质押 担保	公司六届董事会第一 次会议及 2017 年第一 次临时股东大会审 议通过



廊坊市孔雀湖房地产开发有限公司	华夏幸福	12亿元人民币	中国建设银行股份有限公司廊坊住房城建支行	连带责任保证担保	公司六届董事会第一次会议及 2017 年第一次临时股东大会审议通过
京御地产	华夏幸福	5.1亿元人民币	中国工商银行股份有限公司涿州支行	连带责任保证担保、质押担保	公司六届董事会第一次会议及 2017 年第一次临时股东大会审议通过
涿州致远房地产开发有限公司	华夏幸福	8亿元人民币	渤海银行股份有限公司石家庄分行	连带责任保证担保、质押担保	公司六届董事会第一次会议及 2017 年第一次临时股东大会审议通过
嘉兴鼎泰园区建设发展有限公司	华夏幸福	5亿元人民币	中国民生信托有限公司	不可撤销的连带责任保证担保、质押担保	公司六届董事会第一次会议及 2017 年第一次临时股东大会审议通过
华夏幸福国际控股有限公司	公司、环球产业投资有限公司	1.1亿美元	华融融德(香港)投资管理有限公司	公司及环球产业投资有限公司提供不可撤销的连带责任保证担保、环球产业投资有限公司提供质押担保	公司六届董事会第一次会议及 2017 年第一次临时股东大会审议通过
三浦威特园区建设发展有限公司	华夏幸福	2亿元人民币	温州银行股份有限公司上海分行	最高额连带保证担保	公司六届董事会第一次会议及 2017 年第一次临时股东大会审议通过
嘉兴鼎泰园区建设发展有限公司	华夏幸福、九通基业投资有限公司	15亿元人民币	华能贵诚信托有限公司	公司提供最高额连带责任保证担保、九通基业投资有限公司提供最高额质押担保	公司六届董事会第一次会议及 2017 年第一次临时股东大会审议通过
南京鼎通园区建设发展有限公司	华夏幸福	10亿元人民币	中国工商银行股份有限公司江苏省分行	连带责任保证担保	公司六届董事会第一次会议及 2017 年第一次临时股东大会审议通过

大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司	华夏幸福、京御地产	2.5亿元人民币	中信信托有限责任公司	公司提供不可撤销的连带责任保证担保、京御地产提供质押担保	公司六届董事会第一次会议及 2017 年第一次临时股东大会审议通过
香河孔雀郡房地产开发有限公司	华夏幸福、京御地产	6亿元	中信信托有限责任公司	公司提供不可撤销的连带责任保证担保、京御地产提供质押担保	公司六届董事会第一次会议及 2017 年第一次临时股东大会审议通过
九通基业投资有限公司	华夏幸福	40亿元	交银国际信托有限责任公司	不可撤销连带责任保证担保	公司第六届董事会第十四次会议及 2017 年第六次临时股东大会
大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	华夏幸福	2亿元	沧州银行股份有限公司廊坊分行	无条件连带责任保证	公司六届董事会第十四次会议及 2017 年第六次临时股东大会审议通过
香河孔雀郡房地产开发有限公司	公司、廊坊京御房地产开发有限公司	6亿元	渤海银行股份有限公司石家庄分行	不可撤销的连带责任保证担保、质押担保	公司六届董事会第十四次会议及 2017 年第六次临时股东大会审议通过
北京丰科建房地产开发有限公司等58家下属公司	华夏幸福	30亿元	深圳前海环融联易商业保理有限公司	最高额连带责任保证担保	公司六届董事会第十四次会议及 2017 年第六次临时股东大会审议通过
九通基业投资有限公司	华夏幸福、九通基业投资有限公司	九通基业投资有限公司、邢台鼎兴园区建设发展有限公司与英大国际信托签署的所有合同（包括但不限于《增资协议》、《股权收购协议》（如有）、《分红协议》）	英大国际信托有限责任公司	公司提供不可撤销连带责任保证担保、九通基业投资有限公司提供质押担保	公司六届董事会第十八次会议及 2017 年第九次临时股东大会审议通过

		(如有)中约定的九通基业投资有限公司全部义务的履行。			
九通基业投资有限公司	华夏幸福、九通基业投资有限公司	九通基业投资有限公司、湖州鼎泰园区建设发展有限公司与平安信托签署的所有合同(包括但不限于《增资协议》、《股权收购协议》(如有)、《分红协议》(如有))中约定的九通基业投资有限公司全部义务的履行。	平安信托有限责任公司	公司提供不可撤销的连带责任保证担保、九通投资提供质押担保	公司六届董事会第十八次会议及 2017 年第九次临时股东大会审议通过
九通基业投资有限公司	华夏幸福、九通基业投资有限公司	九通基业投资有限公司、武汉鼎鸿园区建设发展有限公司与国通信托签署的所有合同(包括但不限于《增资协议》、《股权收购协议》(如有)、《分红协议》(如	国通信托有限责任公司	公司提供不可撤销的连带责任保证担保、九通基业投资有限公司提供质押担保	公司六届董事会第十八次会议及 2017 年第九次临时股东大会审议通过

		有) ) 中 约 定 的九通基 业投资有 限公司全 部义务的 履行。			
嘉兴鼎泰园区 建设发展有限 公司	华夏幸福、 九通基业 投资有限 公司	5亿元人 民币	渤海国际信托有 限责任公司	不可撤销 的连带责 任保证担 保	公司六届董事会第十 四次会议及 2017 年 第六次临时股东大会 审议通过
怀来幸福基业 资产管理有限 公司	华夏幸福、 怀来资管	6.4亿元 人民币	中国建设银行股 份有限公司北京 安慧支行	公司提供 不可撤销 的连带责 任保证担 保、怀来 资管提供 抵押担保	公司六届董事会第十 四次会议及 2017 年 第六次临时股东大会 审议通过
幸福基业物业 服务有限公司	华夏幸福	2亿元人 民币	华润深国投信托 有限公司	连带责 任保证担 保、差额 补足承 诺、流动 性支持	公司六届董事会第十 六次会议及 2017 年 第八次临时股东大会 审议通过
南京孔雀海房 地产开发有限 公司	华夏幸福	12亿元人 民币	渤海银行股份有 限公司上海分行	不可撤销 的连带责 任保证担 保	公司六届董事会第十 四次会议及 2017 年 第六次临时股东大会 审议通过
三浦威特园区 建设发展有限 公司	华夏幸福	5亿元人 民币	邯郸银行股份有 限公司石家庄分 行	连带责 任保证担 保	公司六届董事会第十 四次会议及 2017 年 第六次临时股东大会 审议通过
永定河房地产 开发有限公司	华夏幸福、 京御地产	1.5亿元 人民币	中信信托有限责 任公司	公司提供 连带责任 保证担 保、京御 地产提供 质押担保	公司六届董事会第十 四次会议及 2017 年 第六次临时股东大会 审议通过
涿州致远房地 产开发有限公 司	华夏幸福	11亿元人 民币	渤海银行股份有 限公司石家庄分 行	不可撤销 的连带责 任保证担 保、质押 担保	公司六届董事会第十 四次会议及 2017 年 第六次临时股东大会 审议通过
大厂华夏幸福 基业房地产开 发有限公司	华夏幸福	2.5亿人 民币	中信信托有限责 任公司	公司提供 不可撤销 的连带责 任保证担 保、京御 地产提供	公司六届董事会第十 四次会议及 2017 年 第六次临时股东大会 审议通过

				质押担保	
香河京御房地产开发有限公司（以下简称“香河京御”）	华夏幸福	4亿元人民币	平安银行股份有限公司北京分行	公司提供不可撤销的连带责任保证担保、香河京御提供抵押担保	公司六届董事会第十四次会议及 2017 年第六次临时股东大会审议通过
廊坊市精锐房地产开发有限公司	华夏幸福	2亿元人民币	中信信托有限责任公司	公司提供不可撤销的连带责任保证担保、京御地产提供质押担保	公司六届董事会第十四次会议及 2017 年第六次临时股东大会审议通过
三浦威特园区建设发展有限公司	华夏幸福	8亿元人民币	吉林省信托有限责任公司	不可撤销的连带责任保证担保	公司六届董事会第十四次会议及 2017 年第六次临时股东大会审议通过
九通基业投资有限公司	华夏幸福	九通基业投资有限公司、蒲江鼎兴园区建设发展有限公司与深圳平安大华汇通财富管理有限公司签署的所有合同（包括但不限于《增资协议》、《股权收购协议》（如有）、《分红协议》（如有））中约定的九通基业投资有限公司全部义务的履行。	深圳平安大华汇通财富管理有限公司	公司提供不可撤销连带责任保证担保、九通基业投资有限公司提供质押担保	公司六届董事会第二十次会议及 2017 年第十次临时股东大会审议通过

九通基业投资有限公司	华夏幸福、九通基业投资有限公司	九通基业投资有限公司、长葛鼎鸿园区建设发展有限公司与中信信托有限责任公司签署的所有合同（包括但不限于《增资协议》、《股权收购协议》（如有）、《分红协议》（如有））中约定的九通基业投资有限公司全部义务的履行。	中信信托有限责任公司	公司提供无条件不可撤销的连带责任保证担保、九通投资提供质押担保	公司六届董事会第二十三次会议及 2017 年第十一次临时股东大会审议通过
京御地产	华夏幸福、京御地产	京御地产、廊坊景丰房地产开发有限公司与兴业国际信托有限责任公司签署的所有合同（包括但不限于《股权投资协议》、《股权转让协议》（如有）、《资金监管协议》（如有））中约定的京御地产全部义务的履行。	兴业国际信托有限公司	公司提供无条件、不可撤销的连带责任保证担保、京御地产提供质押担保	公司六届董事会第二十二次会议及 2017 年第十一次临时股东大会审议通过

九通基业投资有限公司	华夏幸福、九通基业投资有限公司	九通基业投资有限公司、舒城鼎兴园区建设发展有限公司与珠海东方隆昇投资管理中心（有限合伙）签署的所有合同（包括但不限于《增资协议》、《股权收购协议》（如有））中约定的九通基业投资有限公司全部义务的履行。	珠海东方隆昇投资管理中心（有限合伙）	公司提供不可撤销的最高额连带责任保证担保、九通基业投资有限公司提供质押担保	公司六届董事会第二十二次会议及 2017 年第十一次临时股东大会审议通过
九通基业投资有限公司	华夏幸福、九通基业投资有限公司	九通基业投资有限公司、南京鼎通园区建设发展有限公司与新华信托股份有限公司签署的所有合同（包括但不限于《增资协议》、《股权转让协议》（如有）、《分红协议》（如有））中约定的九通基业投资有限公司全部	新华信托股份有限公司	公司提供不可撤销的连带责任保证担保、九通基业投资有限公司提供质押担保	公司六届董事会第二十三次会议及 2017 年第十一次临时股东大会审议通过

		义务的履行。			
京御地产	华夏幸福、京御地产	京御地产、文安孔雀城房地产开发有限公司与建信信托有限责任公司签署的所有合同（包括但不限于《增资扩股协议》、《股权收购协议》（如有）、《分红协议》（如有））中约定的京御地产全部义务的履行。	建信信托有限责任公司	公司提供不可撤销的连带责任保证担保、京御地产提供质押担保	公司六届董事会第二十二次会议及 2017 年第十一次临时股东大会审议通过
九通基业投资有限公司	华夏幸福	1亿元人民币	广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	不可撤销的连带责任保证担保	公司六届董事会第十四次会议及 2017 年第六次临时股东大会审议通过
大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	华夏幸福	5亿元人民币	中国外贸金融租赁有限公司	不可撤销的连带责任保证担保	公司六届董事会第十四次会议及 2017 年第六次临时股东大会审议通过
九通基业投资有限公司	华夏幸福、九通基业投资有限公司	20亿元人民币	中原信托有限公司	公司提供无条件不可撤销连带责任保证担保、九通基业投资有限公司提供质押担保	公司六届董事会第十四次会议及 2017 年第六次临时股东大会审议通过
九通基业投资有限公司	华夏幸福	九通基业投资有限公司、武汉鼎鸿园区建设发	华宝信托股份有限公司	公司提供不可撤销的连带责任保证担保	公司六届董事会第十七次会议及 2017 年第八次临时股东大会审议通过



		展有限公司与华宝信托有限公司签署的所有合同（包括但不限于《增资协议》、《股权转让协议》）中约定的九通基业投资有限公司全部义务的履行。			
京御地产	华夏幸福、京御地产、河北精锐房地产开发有限公司（以下简称“河北精锐”）	10亿元人民币	中国工商银行股份有限公司霸州支行	公司提供连带责任保证担保、京御地产提供质押担保、河北精锐提供抵押担保	公司第六届董事会第十四次会议及 2017 年第六次临时股东大会审议通过
骏豪凯星（香河）房地产开发有限公司（以下简称“骏豪凯星”）	华夏幸福	5亿元人民币	渤海银行股份有限公司石家庄分行	公司提供连带责任保证担保、质押担保	公司第六届董事会第十四次会议及 2017 年第六次临时股东大会审议通过
骏豪凯星	华夏幸福	15亿元人民币	中信信托有限责任公司	公司提供连带责任保证担保	公司第六届董事会第十四次会议及 2017 年第六次临时股东大会审议通过
九通基业投资有限公司	华夏幸福	九通基业投资有限公司、武汉鼎实园区建设发展有限公司与中信信托有限责任公司签署的所有合同（包括但不限于《增资协	中信信托有限责任公司	公司提供无条件不可撤销连带责任保证担保	公司第六届董事会第二十三次会议及 2017 年第十一次临时股东大会审议通过

		议》、《股权收购协议》（如有）、《分红协议》（如有）约定的九通基业投资有限公司所有义务的履行			
京御地产	华夏幸福	京御地产、嘉兴孔雀城房地产开发有限公司与深圳平安大华汇通财富管理有限公司签署的所有合同（包括但不限于《增资协议》、《股权收购协议》（如有）、《分红协议》（如有）约定的京御地产所有义务的履行	深圳平安大华汇通财富管理有限公司	公司提供不可撤销连带责任保证担保	公司第六届董事会第二十七次会议及2017年第十四次临时股东大会审议通过
固安九通新盛园区建设发展有限公司（以下简称“固安九通”）	华夏幸福	嘉兴华夏幸福叁号投资合伙企业（有限合伙）、公司及固安九通签署的与《合伙协议》相关的委托投资等协议约定的固安九通所有义务的	北京东富厚德投资管理中心（有限合伙）、大业信托有限责任公司、银华财富资本管理（北京）有限公司	公司提供不可撤销连带责任保证担保	公司六届董事会第二十七次会议及2017年第十四次临时股东大会审议通过

		履行			
南京风盛房地产开发有限公司（以下简称“南京风盛”）	华夏幸福	7.5亿元人民币	中国农业银行股份有限公司南京新街口支行、南京银行股份有限公司南京金融城支行、徽商银行股份有限公司南京分行	公司提供连带责任保证担保	公司六届董事会第二十四次会议及2017年第十二次临时股东大会审议通过
武汉鼎鸿园区建设发展有限公司	华夏幸福	1.9亿元人民币	湖北银行股份有限公司武汉黄陂支行	公司提供最高额连带责任保证担保	公司六届董事会第十四次会议及2017年第六次临时股东大会审议通过
南京鼎通园区建设发展有限公司	华夏幸福	10亿元人民币	交银国际信托有限公司	公司提供无条件不可撤销连带责任保证担保	公司六届董事会第十四次会议及2017年第六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：

根据2015年年度股东大会和2016年年度股东大会授权（详见公司临2016-081号和临2017-091号公告），自2017年1月1日至12月31日期间，公司通过政府招标、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面积6,071,025.37平方米，成交金额合计23,891,229,194.80元。（详见公司临2017-052号、临2017-073号、临2017-115号、临2017-146号、临2017-182号、临2017-216号、临2017-233号、临2017-259号、临2017-286号、临2017-306号、临2017-353号、临2018-023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，公司还积极参与了由中国证监会河北监管局举办的河北省辖区内上市公司“2017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。

2017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	兴业证券、平安寿险、兴业基金、野风资产、大公资信评估、中银三星、长城财富、洋京	会议主要沟通公司日常

	资本、相生资产	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。
	中金公司、南方基金、安联投资、东方证券资管、毕盛资产、中英益利资管	
	瑞银证券、Libra Capital、旌乾资产、Sumitomo Mitsui Asset Management	
	五牛投资	
	中金公司、久期投资、汉和资本、五矿资本、Neuberger Berman	
	东京海上保险	
	三星证券	
	大华银行	
	海通证券、华创证券、万家基金、招商基金、汇安基金、恒大人寿、海富通基金、光证资管、民生信托、东兴证券、青岛农商银行、兴全基金、信达证券、华夏基金、泓铭资本、创金合信、民生加银基金、前海开源基金、英大基金、交银施罗德基金	
	中银国际证券、安邦资管	

## 十七、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. 精准扶贫规划

公司深入贯彻国家、省市脱贫攻坚战略部署，认真落实《中国证监会关于发挥资本市场作用服务国家脱贫攻坚战略的意见》要求，发挥上市公司资源优势，履行民营企业社会责任，构建政府、社会、市场协同推进的大扶贫格局，以实现涞源县整县按期脱贫目标。

#### 2. 年度精准扶贫概要

报告期内，公司对外捐赠扶贫相关款项合计 4428 万元。

报告期内，公司选定在贫困人口较多、贫困发生率较高、基础设施最薄弱的涞源县实施对口帮扶整县扶贫。公司于 2017 年 12 月 15 日与河北省涞源县人民政府签署了《华夏幸福对口帮扶涞源县整县脱贫框架协议》，根据协议约定，公司将围绕 2020 年涞源县脱贫的目标，全方位支持扶贫开发项目建设和产业发展脱贫计划，其中重点实施安置房建设、危旧房屋改造，以及贫困地区的基础设施建设；高标准建设教育、医疗、商业等公共配套服务设施；着力打造光伏发电、农产品加工、全域旅游等三大脱贫产业，积极对接农业产业化龙头企业，推广中药材规模种植和发展农产品精深加工，助力全域旅游发展，通过增强贫困群众造血功能，使其获得长期稳定收益，实现“两不愁三保障”。

为执行落实上述框架协议的相关约定，华夏幸福和涞源县委县政府共同研究确定，将总体帮扶项目分为“两年三段”实施，科学制定帮扶计划，扎实推进帮扶工作。华夏幸福将利用两年时间，对涞源县 188 个村庄实施安置房建设、危旧房屋改造提升，以及贫困地区的基础设施与公共服务设施建设等帮扶工程，彻底改善群众生产生活条件，累计面积 1000 万平方米，惠及贫困群众 1.6 万户。截至目前，斜山村、十八盘村、团圆村、下老芳村、北坡底村、留家庄村已完成规划方案设计。十八盘村已签约 66 户房屋全部拆除完毕，场地已平整到位，两套样板房建成并对外展示；斜山村已签约 242 户，正在实施场平；团圆村已签约 456 户，正在实施拆除；下老芳村已签约 115 户，安置区施工围挡、场地平整已完成。此外，光伏电站建设项目已经完成两轮选址，第三轮选址已经启动。

### 3. 精准扶贫成效

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	4,428
2. 物资折款	0
3. 帮助建档立卡贫困人口脱贫数（人）	244
二、分项投入	
1. 产业发展脱贫	
其中：1.1 产业扶贫项目类型	<input type="checkbox"/> 农林产业扶贫 <input type="checkbox"/> 旅游扶贫 <input type="checkbox"/> 电商扶贫 <input type="checkbox"/> 资产收益扶贫 <input type="checkbox"/> 科技扶贫 <input checked="" type="checkbox"/> 其他
1.2 产业扶贫项目个数（个）	1
1.3 产业扶贫项目投入金额	1,700
1.4 帮助建档立卡贫困人口脱贫数（人）	244
2. 转移就业脱贫	0
其中：2.1 职业技能培训投入金额	0
2.2 职业技能培训人数（人/次）	0
2.3 帮助建档立卡贫困户实现就业人数（人）	0
3. 易地搬迁脱贫	
其中：3.1 帮助搬迁户就业人数（人）	0
4. 教育脱贫	
其中：4.1 资助贫困学生投入金额	20.2
4.2 资助贫困学生人数（人）	101
4.3 改善贫困地区教育资源投入金额	379.8
5. 健康扶贫	
其中：5.1 贫困地区医疗卫生资源投入金额	0
6. 生态保护扶贫	
6.1 投入金额	0
7. 兜底保障	
其中：7.1 帮助“三留守”人员投入金额	0

7.2 帮助“三留守”人员数(人)	0
7.3 帮助贫困残疾人投入金额	8
7.4 帮助贫困残疾人数(人)	1
8. 社会扶贫	
其中: 8.1 东西部扶贫协作投入金额	0
8.2 定点扶贫工作投入金额	2,000
8.3 扶贫公益基金	0
9. 其他项目	
其中: 9.1. 项目个数(个)	3
9.2. 投入金额	320
9.3. 帮助建档立卡贫困人口脱贫数(人)	0
三、所获奖项(内容、级别)	
华夏幸福在中国社会责任百人论坛主办的第六届分享责任年会上, 获得“十大责任民企”荣誉称号以及“精准扶贫奖”。	

#### 4. 后续精准扶贫计划

公司已于 2017 年 12 月 15 日与河北省涞源县人民政府签署了《华夏幸福对口帮扶涞源县整县脱贫框架协议》，并于 2018 年 1 月 22 日召开第六届董事会第三十四次会议，审议通过了公司对口帮扶涞源县整县脱贫项目资金支出计划。公司将按照资金支出计划投入人民币 2 亿元，用于约定的村庄搬迁安置费、安置房建设和危旧房屋改造等重点实施的扶贫项目建设，以及支持光伏电站建设等扶贫产业的打造。

涞源县整县脱贫项目将分为“两年三段”实施，以整村搬迁安置、危旧房屋改造、基础设施建设、光伏产业扶贫为抓手，以群众满意为目标，科学制定帮扶计划，扎实推进帮扶工作。

#### (二) 社会责任工作情况

适用 不适用

公司积极履行社会责任，投身公益，报告期内对外捐赠教育、公益、扶贫、慈善、救灾款项达 115,260,600.00 元。具体内容详见公司发布的《2017 年度社会责任报告》。

#### (三) 环境信息情况

##### 1. 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明

适用 不适用

##### 2. 重点排污单位之外的公司

适用 不适用

公司在报告期内积极履行保护生态、防治污染等环境保护责任。具体内容详见公司发布的《2017 年度华夏幸福社会责任报告》。

##### 3. 其他说明

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

## 2、普通股股份变动情况说明

√适用 □不适用

公司于2016年1月完成非公开发行A股股票309,187,279股,并于2016年1月21日完成新增股份登记托管手续,该309,187,279股限售股锁定期自2016年1月21日开始,锁定期为12个月。2017年1月23日(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),该309,187,279股股票解除锁定,正式上市流通。

## 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

## 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	64,743,374	64,743,374	0	0	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	41,966,872	41,966,872	0	0	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	33,126,015	33,126,015	0	0	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	31,319,787	31,319,787	0	0	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	30,928,816	30,928,816	0	0	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	30,928,312	30,928,312	0	0	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	30,927,310	30,927,310	0	0	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	30,922,946	30,922,946	0	0	非公开发行A股	2017年1月21日



控股集团有限公司					股票认购对象	
信达新兴财富（北京）资产管理有限公司	14,323,847	14,323,847	0	0	非公开发行 A 股股票认购对象	2017 年 1 月 21 日
合计	309,187,279	309,187,279	0	0	/	/

注：上述股份于 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
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）	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
华夏幸福基业股份有限公司 2016 年公司债券（第二期）	2016-3-3	4.04%	20.00	2016-3-21	20.00	2021-3-3
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 年非公开发行公司债券（第六期）	2016-6-20	5.20%	52.00	2016-7-8	52.00	2020-6-21
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
九通基业投资有限公司 2017 年非公开公司债券（第一期）	2017-8-14	6.20%	10.00	2017-9-5	10.00	2021-8-16
九通基业投资有限公司 2017 年非公开公司债券（第三期）	2017-10-25	6.60%	6.00	2017-11-13	6.00	2022-10-26
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
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（17 九通 A1）	2017-3-13	3.90%	0.58	2017-3-31	0.58	2018-4-23
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（17 九通 A2）	2017-3-13	5.00%	0.80	2017-3-31	0.80	2019-4-23
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（17 九通 A3）	2017-3-13	5.20%	1.02	2017-3-31	1.02	2020-4-23
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（17 九通 A4）	2017-3-13	5.20%	1.28	2017-3-31	1.28	2021-4-23
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（17 九通 A5）	2017-3-13	5.20%	1.43	2017-3-31	1.43	2022-4-23
华夏幸福固安工业园区新型城镇化 PPP 项目供	2017-3-13	5.20%	1.59	2017-3-31	1.59	2023-4-23

热收费收益权资产支持专项计划 (17 九通 A6)						
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 (17 九通次)	2017-3-13	-	0.36	2017-3-31	0.36	2023-4-23
华夏幸福固安新型城镇化 PPP 项目市政物业服务 2017 年度第一期资产支持票据 (17 幸福固安 ABN001 优先 1)	2017-8-11	4.80%	0.90	2017-8-11	0.90	2018-7-26
华夏幸福固安新型城镇化 PPP 项目市政物业服务 2017 年度第一期资产支持票据 (17 幸福固安 ABN001 优先 2)	2017-8-11	4.80%	1.00	2017-8-11	1.00	2019-7-26
华夏幸福固安新型城镇化 PPP 项目市政物业服务 2017 年度第一期资产支持票据 (17 幸福固安 ABN001 次)	2017-8-11	-	0.10	2017-8-11	0.1	2019-7-26
华夏幸福固安工业园区新型城镇化 PPP 项目资产支持专项计划 (17 华夏 A1)	2017-12-13	6.00%	5.00	2018-1-16	5.00	2018-6-29
华夏幸福固安工业园区新型城镇化 PPP 项目资产支持专项计划 (17 华夏 A2)	2017-12-13	6.20%	5.00	2018-1-16	5.00	2019-6-29
华夏幸福固安工业园区新型城镇化 PPP 项目资产支持专项计划 (17 华夏 A3)	2017-12-13	6.60%	5.00	2018-1-16	5.00	2020-6-29
华夏幸福固安工业园区新型城镇化 PPP 项目资产支持专项计划 (17 华夏 A4)	2017-12-13	6.60%	5.00	2018-1-16	5.00	2021-6-29
华夏幸福固安工业园区新型城镇化 PPP 项目资产支持专项计划 (17 华夏 A5)	2017-12-13	6.60%	5.00	2018-1-16	5.00	2022-6-29
华夏幸福固安工业园区新型城镇化 PPP 项目资产支持专项计划 (17 华夏 A6)	2017-12-13	6.60%	5.00	2018-1-16	5.00	2023-6-29
华夏幸福固安工业园区新型城镇化 PPP 项目资产支持专项计划 (17 华夏次)	2017-12-13	-	2.00	2018-1-16	2.00	2023-6-29
九通基业投资有限公司	2017-1-16	4.50%	10.00	2017-1-19	10.00	2018-1-17

第一期短期融资券						
华夏幸福基业股份有限公司 2017 年第一期超短期融资券	2017-4-25	4.82%	10.00	2017-4-28	10.00	2018-1-19
华夏幸福基业股份有限公司 2017 年第二期超短期融资券	2017-5-11	5.07%	10.00	2017-5-16	10.00	2018-2-8
华夏幸福基业股份有限公司 2017 年第一期中期票据	2017-5-19	5.80%	19.00	2017-5-24	19.00	2022-5-20
华夏幸福基业股份有限公司 2017 年第三期超短期融资券	2017-6-21	4.99%	15.00	2017-6-26	15.00	2018-3-19
华夏幸福基业股份有限公司 2017 年第四期超短期融资券	2017-6-27	4.96%	15.00	2017-6-30	15.00	2018-3-23
华夏幸福基业股份有限公司 2017 年第五期超短期融资券	2017-7-10	4.80%	10.00	2017-7-13	10.00	2018-4-6
高级无抵押定息债券 (US\$500,000,000 6.5 PER CENT. BONDS DUE 2020)	2017-12-21	6.50%	5.00	2017-12-22	5.00	2020-12-21
高级无抵押定息债券 (US\$150,000,000 6.5 PER CENT. BONDS DUE 2020)	2017-12-28	6.50%	1.50	2017-1-12	1.50	2020-12-21

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有限公司持有。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。在计划存续期内 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。

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募集资金 7.06 亿元，其中次级由九通基业投资有限公司持有。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于 2017 年 3 月 15 日成立。在计划存续期间内 17 九通 A4、17 九通 A5、17 九通 A6 均在第 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。

华夏幸福固安新型城镇化 PPP 项目市政物业服务 2017 年度第一期资产支持票据募集资金 2 亿元，其中次级资产支持票据由幸福基业物业服务有限公司持有。华夏幸福固安新型城镇化 PPP 项目市政物业服务 2017 年度第一期资产支持票据于 2017 年 8 月 14 日成立。该计划存续期内 17 幸福固安 ABN001 优先 2 在第 1 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。

华夏幸福固安工业园区新型城镇化 PPP 项目资产支持专项计划募集资金 32 亿元,其中次级由九通基业投资有限公司持有。华夏幸福固安工业园区新型城镇化 PPP 项目资产支持专项计划于 2017 年 12 月 19 日成立。该计划存续期内 17 华夏 A4、17 华夏 A5、17 华夏 A6 均在第 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。

高级无抵押定息债券 (US\$500,000,000 6.5 PER CENT. BONDS DUE 2020)、高级无抵押定息债券 (US\$150,000,000 6.5 PER CENT. BONDS DUE 2020) 为境外债券,发行数量单位为“亿”,币种为“美元”。

除境外债券外,其他证券发行数量单位为“亿”,币种为“人民币”。

## (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

公司于 2016 年 1 月完成非公开发行 A 股股票 309,187,279 股,并于 2016 年 1 月 21 日完成新增股份登记托管手续,该 309,187,279 股限售股锁定期自 2016 年 1 月 21 日开始,锁定期为 12 个月。2017 年 1 月 23 日该 309,187,279 股股票解除锁定正式上市流通,报告期内公司无限售流通股总数由 2,645,759,430 股增加为 2,954,946,709 股,普通股股份总数 2,954,946,709 未变。

## (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)	117,759
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	89,206

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

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限 售条件 股份数 量	质押或冻结情况		股东 性质
					股 份 状 态	数 量	
华夏幸福基 业控股股份 公司	-1,200,000,000	1,702,373,118	57.61	0	质 押	1,131,700,000	境内 非国 有法 人

华夏幸福基业控股股份公司—华夏幸福基业控股股份公司非公开发行2017年可交换公司债券(第一期)质押专户	120,000,000	120,000,000	4.06	0	无	0	其他
中国证券金融股份有限公司	-15,861,587	52,303,404	1.77	0	无	0	国有法人
全国社保基金一一三组合	39,142,084	39,142,084	1.32	0	无	0	其他
青岛城投金融控股集团有限公司	0	30,922,946	1.05	0	质押	15,000,000	国有法人
中央汇金资产管理有限责任公司	0	25,465,700	0.86	0	无	0	国有法人
浙江春晖集团有限公司	-1,159,615	21,850,385	0.74	0	质押	21,740,000	境内非国有法人
鼎基资本管理有限公司	0	20,520,000	0.69	0	无	0	其他
盈峰环境科技集团股份有限公司	-2,001,437	13,171,306	0.45	0	质押	7,500,000	境内非国有法人
陕西省国际信托股份有限公司—陕国投·毅赢6号证券投资集合资金信托计划	11,595,360	11,595,360	0.39	0	无	0	其他
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
华夏幸福基业控股股份公司	1,702,373,118	人民币普通股	1,702,373,118				
华夏幸福基业控股股份公司—华夏幸福基业控股股份公司非公开发行2017年可交换公司债券(第一期)质押专户	120,000,000	人民币普通股	120,000,000				
中国证券金融股份有限公司	52,303,404	人民币普通股	52,303,404				

全国社保基金一一三组合	39,142,084	人民币普通股	39,142,084
青岛城投金融控股集团有限公司	30,922,946	人民币普通股	30,922,946
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	21,850,385	人民币普通股	21,850,385
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	13,171,306	人民币普通股	13,171,306
陕西省国际信托股份有限公司—陕国投·毅赢6号证券投资集合资金信托计划	11,595,360	人民币普通股	11,595,360
上述股东关联关系或一致行动的说明	华夏控股通过账户“华夏幸福基业控股股份公司”和“华夏幸福基业控股股份公司—华夏幸福基业控股股份公司非公开发行2017年可交换公司债券（第一期）质押专户”合计持有本公司股票1,822,373,118股。鼎基资本管理有限公司与华夏控股为一致行动人。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

### (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2017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%。 截至2017年12月31日，华夏控股全资子公司华夏幸福（嘉兴）投资管理有限公司持有美尚生态景观股份有限公司6,960,820股，占该公司股权比例1.16%。 截至2017年12月31日，华夏控股全资子公司华夏幸福（嘉兴）投资管理有限公司持有山东步长制药股份有限公司8,307,900万股，占该公司股权比例1.22%。
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	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。1、王文学先生为西藏知合资本管理有限公司实际控制人。截止 2017 年 12 月 31 日，西藏知合资本管理有限公司现持有黑牛食品 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。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，截止 2017 年 12 月 31 日，拉萨市知合科技发展有限公司现持有玉龙股份 391,541,858 股，占玉龙股份总股本的 50%，为玉龙股份拥有最多表决权的单一大股东。3、王文学先生为拉萨知合企业管理有限公司实际控制人。截止 2017 年 12 月 31 日，拉萨知合企业管理有限公司现持有*ST 宏盛 41,639,968 股股份，占*ST 宏盛总股本的 25.88%，为*ST 宏盛拥有最多表决权的单一大股东。



## 3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

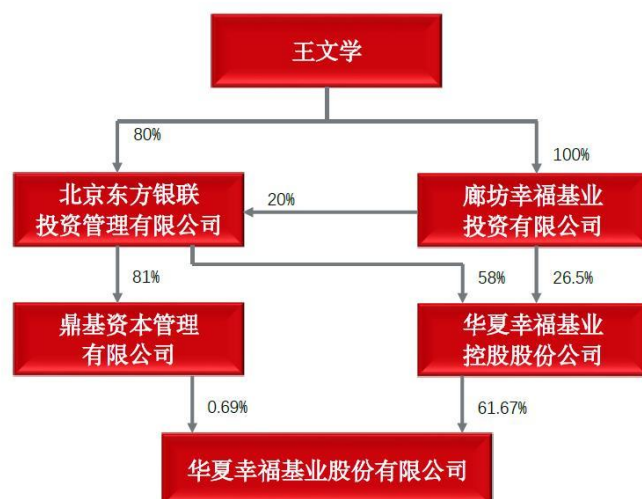
适用 不适用

## 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

## 第七节 优先股相关情况

适用 不适用

## 第八节 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	51	2010-12-23	2019-12-18	0	0	0	无	632	否
郭绍增	董事	男	55	2010-12-23	2019-12-18	0	0	0	无	-	是
孟惊	董事、 总裁	男	51	2013-12-20	2019-12-18	883,400	883,400	0	无	535	否
胡学文	董事	男	59	2010-12-23	2019-12-18	0	0	0	无	377	否
赵鸿靖	董事、 副总裁	男	40	2012-12-24	2019-12-18	0	0	0	无	422	否
段中鹏 (离任)	独立董 事	男	51	2014-11-12	2017-12-19	0	0	0	无	18	否
朱武祥	独立董 事	男	53	2013-12-20	2019-12-18	0	0	0	无	18	否
张奇峰	独立董 事	男	45	2013-12-20	2019-12-18	0	0	0	无	18	否
王京伟	独立董 事	男	40	2017-12-19	2020-12-18					-	否
常冬娟	监事会 主席	女	38	2013-12-20	2019-12-18	0	0	0	无	147	否
张焱	监事	男	41	2013-12-20	2019-12-18	0	0	0	无	84	否
金婷 (离任)	职工监 事	女	40	2016-12-19	2017-5-26	0	0	0	无	52	否

郑彦丽	职工监事	女	43	2017-5-26	2019-12-18	0	0	0	无	77	否
张书峰	副总裁	男	47	2013-12-20	2019-12-18	0	0	0	无	386	否
袁刚	副总裁	男	47	2015-12-23	2019-12-18	0	0	0	无	340	否
陈怀洲	副总裁	男	42	2013-12-20	2019-12-18	0	0	0	无	416	否
吴中兵	副总裁兼财务总监	男	42	2015-03-31	2019-12-18	0	0	0	无	377	否
林成红	董事会秘书	男	30	2016-05-16	2019-12-18	0	0	0	无	133	否
合计	/	/	/	/	/	883,400	883,400	0	/	4,032	/

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董事。
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。
段中鹏（离任）	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。现任北京首旅酒店（集团）股份有限公司党委委员、董事会秘书、副总经理，2014 年 11 月 12 日至 2017 年 12 月 19 日任华夏幸福独立董事。
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。曾任新疆天富热电股份有限公司独立董事，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。
王京伟	王京伟，男，1978 年出生，硕士学历。历任清华大学经济管理学院 EMBA 教育中心总监。现任清华大学五道口金融学院院长助理、金融 EMBA 和高管教育中心主任，同时兼任华夏幸福、新疆浩源天然气股份有限公司、新疆准东石油技术股份有限公司独立董事，清控三联创业投资（北京）有限公司董事、总经理，清控紫荆（北京）教育科技股份有限公司董事，清控道口教育科技（北京）股份有限公司董事以及清控道口财富科技（北京）股份有限公司董事。
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、财务管理专业总监。现任华夏控股监事、华夏幸福监事会主席、财务管理主任。
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 (离任)	金婷，女，1979 年出生，本科学历。曾任华夏幸福出纳、会计主管、财务经理、预算管理总监兼大区财务总监、华夏幸福事业部财务管理专业总监。
郑彦丽	郑彦丽，女，1975 年出生，本科学历。历任华夏幸福会计、会计主管、财务经理、预算管理总监、分公司财务负责人、区域财务负责人、事业部财务负责人，现任华夏幸福事业部财务负责人。
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。

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	2016年7月10日	2019年7月9日
王文学	鼎基资本管理有限公司	执行董事	2008年1月6日	
郭绍增	华夏控股	董事	2016年7月10日	2019年7月9日
胡学文	华夏控股	监事会主席	2014年5月7日	2019年7月9日
孟惊	华夏控股	董事	2014年5月7日	2019年7月9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	2002年6月17日	
王文学	廊坊幸福基业投资有限公司	执行董事	2007年10月31日	
王文学	九通基业科技发展有限公司	执行董事	2008年1月23日	2017年12月30日
王文学	廊坊银行股份有限公司	董事	2017年11月29日	2020年11月28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	2020年9月27日
王文学	浙江合众新能源汽车有限公司	执行董事	2017年10月31日	2020年10月30日
王文学	知合产业投资有限公司	执行董事	2014年10月29日	2020年10月28日
王文学	知合出行科技有限公司	执行董事	2017年12月5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	2017年11月29日	2020年11月28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	
胡学文	廊坊市凯创九通投资有限公司	副董事长	2011年8月15日	

胡学文	固安华夏瑞安信用担保有限公司	董事长	2015年3月6日	
孟惊	廊坊市凯创九通投资有限公司	董事	2011年6月28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	2013年4月	
段中鹏	北京市京伦饭店有限责任公司	董事长		
王京伟	清华大学五道口金融学院	院长助理	2012年6月	
王京伟	新疆浩源天然气股份有限公司	独立董事	2016年6月	
王京伟	新疆准东石油技术股份有限公司	独立董事	2017年1月	
王京伟	清控三联创业投资(北京)有限公司	董事、总经理		
王京伟	清控紫荆(北京)教育科技有限公司	董事		
王京伟	清控道口教育科技(北京)股份有限公司	董事		
王京伟	清控道口财富科技(北京)股份有限公司	董事		
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	4032 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
王京伟	独立董事	选举	股东大会选举
郑彦丽	职工监事	选举	职工代表大会选举任命
段中鹏	独立董事	离任	个人原因
金婷	职工监事	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、公司和主要子公司的员工情况

##### (一) 员工情况

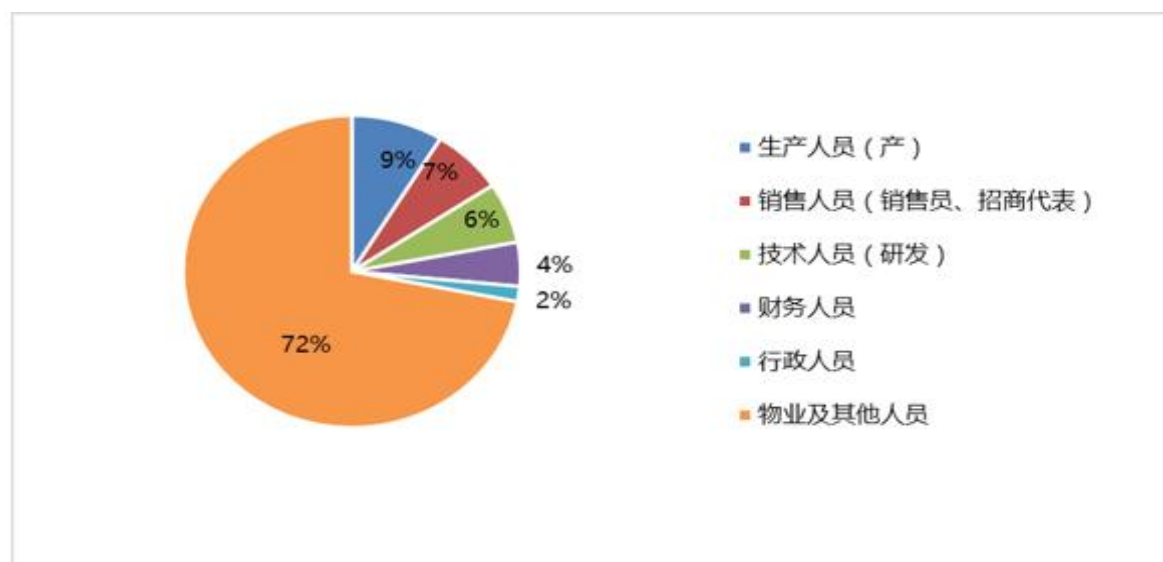
母公司在职员工的数量	1,173
主要子公司在职员工的数量	13,202
在职员工的数量合计	27,956
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	10
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	2,460
销售人员	1,928
技术人员	1,757
财务人员	1,270
行政人员	443
物业及其他	20,098
合计	27,956
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
博士	161
硕士	3,296
本科	9,732
大专及以下	14,767
合计	27,956

##### 1. 公司核心技术团队或关键技术人员情况

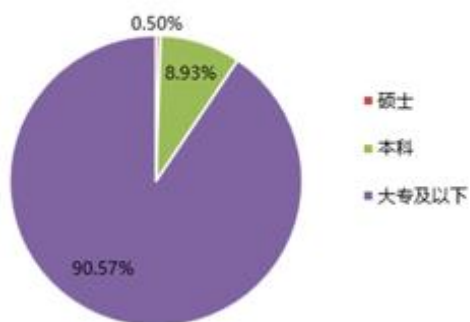
公司高度重视关键人才管理，针对关键人才队伍建立了相应的管理机制并进行持续的完善和优化，包括外部人才引进、内部人才培养、任用、考核和激励等，不仅使公司的关键人才能够充分施展才华、创造价值、实现职业发展，更为公司打造了一支高素质、凝聚力强的关键人才队伍，

确保公司经营健康持续的发展。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。

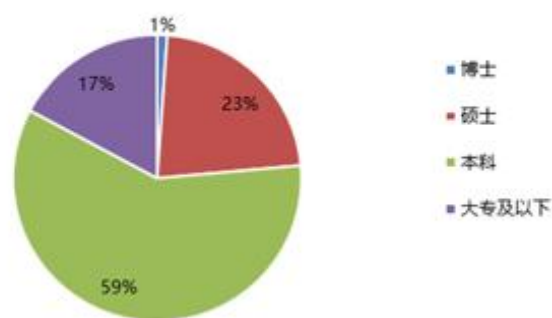
## 2. 专业构成统计图



物业人员教育程度统计图



非物业人员教育程度统计图



## (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及组织业绩考核结果、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，公司 2011 年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。2017 年公司共计组织培训 2,143 期，培训覆盖 73,350 人次，齐备课程 256 门；全公司累计总监及以上内部讲师 842 人，全年培训总时长 424,265 小时，人均 7.3 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”、“产业小镇”等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，以校招生-常青藤为目标受众设置的系统培养轨道，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移动学习内容平台。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、语音直播、自主提出学习需求。截至目前，平台已支持 20+移动学习项目实施，累计发布微课程 110 门，累计覆盖学员 24500 余人次，总点击量达 25 万人次。

#### **(四) 劳务外包情况**

适用 不适用

#### **七、其他**

适用 不适用

## 第九节 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》等法律法规及规范性文件的规定，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。

#### （一） 关于股东与股东大会

报告期内，公司召开股东大会 16 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，股东大会的提案、通知、召开、表决和决议、决议的执行以及信息披露等方面均符合规定要求。报告期内，公司股东大会均采用现场投票和网络投票相结合的表决方式，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。

#### （二） 关于董事和董事会

公司董事会由 8 名董事组成，其中 3 名为独立董事。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，公司董事能够依据《董事会议事规则》等制度，积极出席董事会会议。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，均严格按照其实施细则开展工作，在公司的经营管理中充分发挥了其专业性作用。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，勤勉尽责地履行各自的职责，独立董事在制定公司利润分配方案、续聘会计师事务所及审议关联交易等事项的过程中提出了宝贵的意见与建议。

#### （三） 关于监事和监事会

公司监事会由 3 名监事组成，其中 1 名为职工代表监事。公司监事均具有法律或财务背景，具有履行监事职责相关的专业基础，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。

#### （四） 关于控股股东与上市公司

报告期内，控股股东与公司始终在人员、资产、财务、机构以及业务等方面保持独立，不存在同业竞争。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。

#### （五）关于利益相关者

公司充分尊重和维护债权人、员工、供应商、客户等利益相关者的合法权益，在保持公司持续发展、实现股东利益最大化的同时，关注社会公益事业等问题，积极履行社会责任。

#### （六）关于投资者关系

一方面，公司积极接待各类投资者，通过多种方式与广大投资者保持良好的沟通，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，进一步加强了投资者对公司的了解和认同。报告期内，公司严格按照《公司未来三年（2015年—2017年）股东回报规划》、《公司章程》的规定进行了现金分红，积极回报投资者。

#### （七）关于信息披露与透明度

公司严格按照有关法律法规、规范性文件及公司制订的《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，公司共发布4份定期报告、376份临时公告。

#### （八）关于内幕信息知情人登记管理

报告期内，公司能够按照《内幕信息知情人登记管理制度》的规定，严格规范信息传递流程，在定期报告和临时公告披露前，严格控制知情人范围，及时对内幕信息及知情人进行登记备案管理。公司董事、监事、高级管理人员及其他相关人员严格遵守《内幕信息知情人登记管理制度》，未发现内幕信息知情人利用内幕信息买卖公司股票的情况，未发生因内幕信息知情人涉嫌内幕交易受到监管部门处罚的情况。

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	决议刊登的披露日期
------	------	-------------	-----------

		询索引	
2017 年第一次临时股东大会	2017 年 1 月 5 日	www.sse.com.cn	2017 年 1 月 6 日
2017 年第二次临时股东大会	2017 年 2 月 7 日	www.sse.com.cn	2017 年 2 月 8 日
2017 年第三次临时股东大会	2017 年 3 月 2 日	www.sse.com.cn	2017 年 3 月 3 日
2016 年年度股东大会	2017 年 4 月 19 日	www.sse.com.cn	2017 年 4 月 20 日
2017 年第四次临时股东大会	2017 年 5 月 3 日	www.sse.com.cn	2017 年 5 月 4 日
2017 年第五次临时股东大会	2017 年 5 月 16 日	www.sse.com.cn	2017 年 5 月 17 日
2017 年第六次临时股东大会	2017 年 6 月 8 日	www.sse.com.cn	2017 年 6 月 9 日
2017 年第七次临时股东大会	2017 年 6 月 21 日	www.sse.com.cn	2017 年 6 月 22 日
2017 年第八次临时股东大会	2017 年 7 月 7 日	www.sse.com.cn	2017 年 7 月 8 日
2017 年第九次临时股东大会	2017 年 7 月 27 日	www.sse.com.cn	2017 年 7 月 28 日
2017 年第十次临时股东大会	2017 年 9 月 6 日	www.sse.com.cn	2017 年 9 月 7 日
2017 年第十一次临时股东大会	2017 年 9 月 22 日	www.sse.com.cn	2017 年 9 月 23 日
2017 年第十二次临时股东大会	2017 年 10 月 17 日	www.sse.com.cn	2017 年 10 月 18 日
2017 年第十三次临时股东大会	2017 年 11 月 8 日	www.sse.com.cn	2017 年 11 月 9 日
2017 年第十四次临时股东大会	2017 年 11 月 28 日	www.sse.com.cn	2017 年 11 月 29 日
2017 年第十五次临时股东大会	2017 年 12 月 19 日	www.sse.com.cn	2017 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
		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	出席股东大会的次数
王文学	否	30	30	0	0	0	否	0

郭绍增	否	30	30	0	0	0	否	16
胡学文	否	30	30	0	0	0	否	16
孟惊	否	30	30	0	0	0	否	16
赵鸿靖	否	30	30	4	0	0	否	16
张奇峰	是	30	30	29	0	0	否	1
朱武祥	是	30	30	29	0	0	否	1
段中鹏	是	29	29	28	0	0	否	1
王京伟	是	1	1	1	0	0	否	0

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	30
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	29

## (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。战略委员会审议了公司拓展园区等事项；审计委员会监督及评估对外部审计工作，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，审议关联交易等事项；提名委员会对独立董事候选人王京伟先生的工作经历、教育背景、任职资格以及独立性等情况的进行了审查，提名王京伟先生为公司第六届董事

会独立董事候选人；薪酬与考核委员会制定并实施了非独立董事及高级管理人员绩效考核方案，确定了公司非独立董事及高级管理人员 2016 年度绩效评估结果和薪酬方案，并提议调整公司独立董事薪酬。

报告期内，各专门委员会在对审议的议案进行专业判断后，同意所审议的议案并将相关议案提交公司董事会审议，不存在异议事项。

## 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

2017 年度公司遵循“公平公正公开”的绩效考评原则，结合公司一贯坚持的业绩文化，严格按照年度绩效考核相关制度，针对公司高级管理人员进行绩效评估。参照公司业绩完成情况并根据每位高级管理人员的绩效考评成绩，在 2017 年度内为其计算年度绩效薪酬并及时兑现。

公司坚持在薪酬分配上“多劳多得、利益共享”的总体目标，通过薪酬与考核成绩相结合的方式，重点激励高绩效、高贡献的人员，使公司高级管理人员的个人收益和公司效益紧密结合，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

公司第六届董事会第三十七次会议审议通过了《2017 年度内部控制评价报告》，全文详见公司于 2018 年 3 月 30 日在上海证券交易所网站公布的《华夏幸福基业股份有限公司 2017 年度内部控制评价报告》。

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内部控制评价报告的意见一致。

是否披露内部控制审计报告：是

## 十、 其他

适用 不适用

## 第十节 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	9.20	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	4.75	6.00	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	3.90	6.00	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	16 华夏 04	135302	2016-3-24	2021-3-24	30	5.19	按年付息，	上海证券交易所

份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期）							最后一期利息随本金的兑付一起支付	
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
华夏幸福基业股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第七期）	16 华夏 09	135724	2016-8-8	2017-8-5	0	3.85	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

公司债券付息兑付情况

√适用 □不适用

债券简称	债券代码	利率(%)	付息日	是否已完成兑息
16 华夏债	136167	4.88	2017 年 1 月 20 日	是
16 华夏 02	136244	4.04	2017 年 3 月 3 日	是
16 华夏 01	135082	5.40	2017 年 3 月 9 日	是
16 华夏 04	135302	5.19	2017 年 3 月 24 日	是
16 华夏 05	135391	5.30	2017 年 4 月 18 日	是
16 华夏 06	135465	5.38	2017 年 5 月 12 日	是
16 华夏 07	135507	5.19	2017 年 6 月 1 日	是
16 华夏 08	135557	5.20	2017 年 6 月 21 日	是
15 华夏债	125912	5.99	2017 年 7 月 31 日	是
16 华夏 09	135724	3.85	2017 年 8 月 5 日	是
15 华夏 02	125848	5.70	2017 年 8 月 31 日	是
15 华夏 03	125837	5.58	2017 年 9 月 11 日	是
15 华夏 04	125799	5.69	2017 年 9 月 28 日	是
15 华夏 05	122494	5.10	2017 年 10 月 23 日	是

## 公司债券其他情况的说明

√适用 □不适用

“15 华夏债”为 3 年期，附第 1 年末和第 2 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权；

“15 华夏 02”为 4 年期，附第 2 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权；

“15 华夏 03”为 4 年期，附第 2 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权；

“15 华夏 05”为 7 年期，附第 5 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权；

“16 华夏债”为 7 年期，附第 5 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权；

“16 华夏 01”为 5 年期，附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权；

“16 华夏 02”为 5 年期，附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权；

“16 华夏 04”为 5 年期，附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权；

“16 华夏 05”为 5 年期，附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权；

“16 华夏 06”为 5 年期，附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权；

“16 华夏 07”为 4 年期，附第 2 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；

“16 华夏 08”为 4 年期，附第 2 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

“15 华夏 04”和“16 华夏 09”未设置含权条款。

报告期内，“15 华夏债”到行权期，投资人回售 0.8 亿元；“15 华夏 02”到行权期，投资人回售 5.25 亿元；“15 华夏 03”到行权期，投资人回售 6.1 亿元；“16 华夏 09”到期兑付 10 亿元。上述其余债券均未到债券含权条款行权期，未发生行权。

## 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	刘晨曦、夏苗
	联系电话	010-50911206
15 华夏债 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	刘晨曦、夏苗
	联系电话	010-50911206
15 华夏债 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	刘晨曦、夏苗
	联系电话	010-50911206
15 华夏债 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 华夏债 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	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	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	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	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	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	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	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 34.74 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 45.42 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 18.89 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 1.89 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 194.66 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 16.73 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 22.84 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 143.39 万元；  
公司“16 华夏 05”非公开发行债券，募集资金总额人民币 200,000 万元，截至报告期末，已使用金额为 200,000 万元，账户余额为 71.06 万元；  
公司“16 华夏 06”非公开发行债券，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 6.79 万元；  
公司“16 华夏 07”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 99,100.08 万元，账户余额为 15.18 万元；  
公司“16 华夏 08”非公开发行债券，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 443.49 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 4.37 万元。  
根据募集说明书的相关约定，15 华夏债、15 华夏 02、15 华夏 03、15 华夏 04、16 华夏 02 和 16 华夏 09 的募集资金用途为补充流动资金，16 华夏 01、16 华夏 04、16 华夏 05、16 华夏 06 的募集资金用途为偿还借款，16 华夏 07 和 16 华夏 08 的募集资金用途为偿还借款、补充流动资金，15 华夏 05 和 16 华夏债的募集资金用途为调整债务结构、补充流动资金。上述债券募集资金的使用与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

#### 四、公司债券评级情况

√适用 □不适用

2017 年 5 月，大公国际资信评估有限公司出具了 2017 年度跟踪评级报告，上调公司主体信用级别至 AAA，评级展望为稳定；上调“华夏幸福基业股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券”、“华夏幸福基业股份有限公司 2015 年公司债券（第一期）”等公司发行在外的公司债券的信用级别至 AAA，并于 2017 年 5 月 20 日刊登于上海证券交易所网站。此次评级调整不会对债券投资者适当性管理、债券质押式回购资格等造成影响。

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 2017 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 2017 年 7 月 31 日完成 2017 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 2017 年 8 月 31 日完成 2017 年付息和回售，回售金额 5.25 亿元；

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 2017 年 9 月 11 日完成 2017 年付息和回售，回售金额 6.10 亿元；

公司非公开发行的“15 华夏 04”在招商银行股份有限公司北京分行营业部设立专项偿债账户，截至报告期末，已于 2017 年 9 月 28 日完成 2017 年付息；

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 2017 年 10 月 23 日完成 2017 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，已于 2017 年 1 月 20 日完成 2017 年付息；

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，已于 2017 年 3 月 3 日完成 2017 年付息；

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，已于 2017 年 3 月 9 日完成 2017 年付息；

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，已于 2017 年 3 月 24 日完成 2017 年付息；

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，已于 2017 年 4 月 18 日完成 2017 年付息；

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，已于 2017 年 5 月 12 日完成 2017 年付息；

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，已于 2017 年 6 月 1 日完成 2017 年付息；

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，已于 2017 年 6 月 21 日完成 2017 年付息；

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，该期债券已于 2017 年 8 月 5 日已完成兑付。

上述增信措施、付息兑付情况与募集说明书的相关约定一致。

## 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。

公司债券受托管理人将在 6 月 30 日前通过上海证券交易所网站向市场公告 2017 年度的受托管理事务报告。

## 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	2017 年	2016 年	本期比上年同期 增减 (%)	变动原因
息税折旧摊销前利润	15,490,299,932.46	10,536,862,837.55	47.01	利润总额较上年增幅较大所致
流动比率	1.53	1.40	9.29	
速动比率	0.52	0.48	8.33	
资产负债率 (%)	81.10	84.78	减少 3.68 个百分点	
EBITDA 全部债务比	5.08%	4.97%	增加 0.11 个百分点	
利息保障倍数	2.43	2.01	20.90	
现金利息保障倍数	-1.32	2.23	-159.19	本期经营活动现金净流量为负数
EBITDA 利息保障倍数	2.69	2.17	23.96	
贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0	
利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0	

## 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：

1、公司全资子公司幸福基业物业服务有限公司通过资产支持专项计划发行资产支持证券，发行规模为 23 亿元，专项计划于 2016 年 7 月 14 日成立，截至报告期末，已偿还 2.9 亿，剩余 20.1 亿资产支持证券尚未到期兑付兑息。（具体内容详见临 2015-277 号、临 2016-023 号公告、临 2016-164 号公告）；

2、2016 年 3 月，九通投资收到交易商协会出具的编号为“中市协注[2016]CP89 号”的《接受注册通知书》，载明交易商协会决定接受九通投资短期融资券注册。九通投资短期融资券注册金额为 10 亿元，注册额度自通知书发出之日起 2 年内有效。2017 年 1 月 18 日，九通基业投资有限公司发行了 2017 年第一期短期融资券，发行总额 10 亿元人民币，截至报告期末，尚未到期兑付兑息。（具体内容详见公司临 2016-056 号、临 2017-027 号公告）。

3、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发行资产支持证券，发行规模为 7.06 亿元，本专项计划于 2017 年 3 月 15 日成立。截至报告期末，尚未到期兑付兑息。（具体内容详见公司临 2017-076 号、临 2017-082 号公告）。

4、2017 年 4 月，公司收到交易商协会出具的编号为“中市协注[2017]SCP112 号”的《接受注册通知书》，载明交易商协会决定接受公司超短期融资券注册。公司超短期融资券注册金额为 60 亿元，注册额度自通知书落款之日起 2 年内有效（具体内容详见公司于 2017 年 4 月 13 日发布的临 2017-119 号公告）。截至报告期末，公司已完成 2017 年度第一期、第二期、第三期、第四期和第五期超短期融资券的发行，发行总额 60 亿元，尚未到期兑付兑息。（具体内容详见公司临 2017-139 号、临 2017-148 号、临 2017-192 号、临 2017-198 号和临 2017-217 号公告）。

5、2017 年 4 月，公司收到交易商协会出具的编号为“中市协注[2017]MTN188 号”的《接受注册通知书》，载明交易商协会决定接受公司中期票据注册。公司中期票据注册金额为 19 亿元，注册额度自通知书落款之日起 2 年内有效（具体内容详见公司于 2017 年 4 月 13 日发布的临 2017-118 号公告）。2017 年 5 月 24 日，公司发行了 2017 年度第一期中期票据，发行总额 19 亿元人民币，截至报告期末，尚未到期兑付兑息（具体内容详见公司临 2017-161 号公告）。

6、2017 年 7 月，公司全资子公司收到上海证券交易所出具的编号为“上证函[2017]708 号”的《关于对九通基业投资有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》，载明九通基业面向合格投资者非公开发行总额不超过 50 亿元的公司债券符合上海证券交易所的挂牌转让条件，上海证券交易所对

其挂牌转让无异议。本次债券采取分期发行方式，无异议函自出具之日起 12 个月内有效。截至报告期末，九通基业已完成 2017 年度第一期和第二期非公开发行公司债券的发行，发行总额 16 亿元，尚未到期兑付兑息（具体内容详见公司临 2017-218 号、临 2017-244 号和临 2017-302 号公告）。

7、2017 年 8 月，公司收到交易商协会出具的编号为“中市协注[2017]ABN19 号”的《接受注册通知书》，载明交易商协会决定接受幸福物业非公开定向资产支持票据注册。资产支持票据注册金额为 2 亿元，注册额度自通知书发出之日起 2 年内有效（具体内容详见公司于 2017 年 8 月 2 日发布的临 2017-225 号公告）。2017 年 8 月 11 日，公司发行了本次资产支持票据，发行总额 2 亿元人民币，截至报告期末，尚未到期兑付兑息（具体内容详见公司临 2017-234 号公告）。

8、2017 年 12 月，公司全资子公司九通基业投资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 32 亿元，专项计划于 2017 年 12 月 19 日成立。截至报告期末，尚未到期兑付兑息。（具体内容详见临 2017-273 号、临 2017-330 号公告、临 2017-366 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 2,946 亿元，其中已使用授信额度 817 亿元。报告期内所有银行贷款均按约定提前或按时偿还，不存在展期及减免等情况。

## 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，合规使用募集资金，按时付息兑付，不存在损害债券投资者利益的情形。

## 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

截至报告期末，公司当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之一百，详见公司于 2018 年 1 月 6 日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和上海证券交易所网站的《华夏幸福基业股份有限公司关于累计新增借款的公告》（公告编号：临 2018-005 号）。

因公司偿债环境稳定、对债务和利息保障能力较好同时债务安全度较高，大公国际资信评估有限公司于 2017 年 5 月出具 2017 年度跟踪评级报告，上调公司主体信用级别至 AAA，评级展望为稳定；上调“华夏幸福基业股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券”、“华夏幸福基业股份有限公司 2015 年公司债券（第一期）”等公司发行在外的公司债券的信用级别至 AAA。

上述事项不会对公司正常经营情况和偿债能力产生重大影响。除上述事项外，截至报告期末，公司未发生《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条列示的其他可能影响公司经营情况和偿债能力的重大事项。

## 第十一节 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（2018）第 111010 号

华夏幸福基业股份有限公司全体股东：

#### 一、 审计意见

我们审计了华夏幸福基业股份有限公司（以下简称华夏幸福公司）财务报表，包括 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2017 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。

我们认为，后附的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公司 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2017 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

#### 二、 形成审计意见的基础

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。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于华夏幸福公司，并履行了职业道德方面的其他责任。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、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

##### （一） 应收政府园区结算款可收回性

##### 1、 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三、10 及附注五、3。

华夏幸福公司期末应收账款账面价值 1,891,031.77 万元，其中应收政府园区结算款 1,855,281.29 万元。公司管理层根据取得的客观证据、评估预期未来可收回金额。由于应收政府园区结算款金额重大，且需要管理层运用重大会计估计和判断，因此我们将应收政府园区结算款可收回性识别为关键审计事项。

##### 2、 审计应对

我们针对应收政府园区结算款的可收回性执行的主要审计程序如下：

- （1）测试管理层与应收政府园区结算款可收回性相关的关键内部控制；
- （2）复核管理层对应收政府园区结算款可收回性进行评估的相关考虑及客观证据，包括获取长账龄应收政府园区结算款清单、以往园区结算款回款记录、管理层对政府支付园区结算款回收进度的评估；
- （3）就大额应收政府园区结算款向相关园区政府进行访谈，就可回收性进行询问；
- （4）检查园区开发协议、园区结算协议、园区结算专项审计报告及园区政府结算结果认定文件，复核应收政府园区结算款计量的及时性和准确性；
- （5）就应收政府园区结算款向相关园区政府方进行函证；
- （6）抽样检查应收政府园区结算款期后回款情况。

## （二）房地产销售收入确认

### 1、事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三、25 及附注五、42。

华夏幸福公司 2017 年度房地产销售收入 2,893,091.68 万元,占华夏幸福公司 2017 年度营业收入总额 48.51%。由于房地产销售收入金额重大,且存在收入计入不正确的会计期间或收入被操纵的固有风险,因此,我们将华夏幸福公司房地产销售收入确认识别为关键审计事项。

### 2、审计应对

我们针对房地产销售收入确认执行的主要审计程序如下:

- (1) 测试与房地产销售收入确认相关的关键内部控制;
- (2) 就本年确认房地产销售收入的项目,检查与该项目相关的竣工备案证明等权证文件;
- (3) 针对华夏幸福公司本年确认的房地产销售收入,对完工项目获取公司销售台账信息,将财务数据与业务数据进行核对;
- (4) 分别从财务账簿和销售台账双向选取样本,检查房屋买卖合同及可以证明房产已达到交付条件的支持性文件,以评价相关房地产销售收入是否已按照华夏幸福公司的收入确认政策确认;
- (5) 进行存量房抽盘,以检查房地产销售收入确认是否及时;
- (6) 就资产负债表日前后确认房地产销售收入的项目,选取样本,检查可以证明房产已达到交付条件的支持性文件,以评价相关房地产销售收入是否在恰当的期间确认。

## 四、其他信息

华夏幸福公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括华夏幸福公司 2017 年年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息,我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计,我们的责任是阅读其他信息,在此过程中,考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作,如果我们确定其他信息存在重大错报,我们应当报告该事实。在这方面,我们无任何事项需要报告。

## 五、管理层和治理层对财务报表的责任

华夏幸福公司管理层(以下简称管理层)负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、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。

在编制财务报表时,管理层负责评估华夏幸福公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算华夏幸福公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督华夏幸福公司的财务报告过程。

## 六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证,并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证,但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致,如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策,则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中,我们运用职业判断,并保持职业怀疑。同时,我们也执行以下工作:

- (1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险,设计和实施审计程序以应对这些风险,并获取充分、适当的审计证据,作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上,未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对华夏幸福公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致华夏幸福公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(6) 就华夏幸福公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

中兴财光华会计师事务所  
(特殊普通合伙)

中国注册会计师：张猛勇  
(项目合伙人)

中国注册会计师：姚庚春

中国·北京

2018 年 3 月 29 日

## 二、 财务报表

## 合并资产负债表

2017 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
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七、1	68,104,884,888.26	45,503,088,103.30
结算备付金			
拆出资金			
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	七、4		60,000.00
应收账款	七、5	18,910,317,711.12	9,500,775,321.78
预付款项	七、6	1,620,448,175.48	3,551,329,933.91
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息	七、7	521,993,180.94	192,159,338.46
应收股利			
其他应收款	七、9	10,587,301,292.05	6,936,742,521.63
买入返售金融资产			
存货	七、10	229,794,385,400.09	147,344,749,271.05
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	七、12	6,240,448,303.00	3,000,000,000.00
其他流动资产	七、13	12,706,505,211.84	7,532,268,640.53
流动资产合计		348,486,284,162.78	223,561,173,130.66
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
可供出售金融资产	七、14	595,301,530.65	683,832,195.30
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	七、17	4,038,432,803.24	1,182,146,402.12
投资性房地产	七、18	2,874,208,628.29	1,373,268,058.00
固定资产	七、19	2,842,166,493.70	2,670,129,708.38
在建工程	七、20	4,266,765,319.31	3,338,486,244.21
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	5,193,043,637.73	6,140,026,263.39



开发支出			
商誉	七、27	541,616,937.71	325,107,550.51
长期待摊费用	七、28	1,790,278,960.42	1,404,812,618.72
递延所得税资产	七、29	2,362,674,733.19	1,273,050,482.09
其他非流动资产	七、30	2,873,940,646.90	7,951,296,139.48
非流动资产合计		27,378,429,691.14	26,342,155,662.20
资产总计		375,864,713,853.92	249,903,328,792.86
<b>流动负债：</b>			
短期借款	七、31	6,845,781,500.07	300,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	七、34	8,467,028,435.64	1,296,416,549.67
应付账款	七、35	25,422,040,582.96	20,425,430,164.98
预收款项	七、36	132,476,321,299.94	102,548,395,448.16
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	七、37	2,185,840,779.17	949,836,980.65
应交税费	七、38	5,251,696,295.66	3,618,131,143.21
应付利息	七、39	1,276,228,295.70	980,638,410.85
应付股利			
其他应付款	七、41	16,634,076,589.61	10,555,123,593.10
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、43	19,425,265,255.81	17,220,947,402.60
其他流动负债	七、44	10,079,409,941.33	1,804,331,468.74
流动负债合计		228,063,688,975.89	159,699,251,161.96
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	七、45	37,073,977,982.00	20,291,377,985.00
应付债券	七、46	38,967,060,290.51	31,341,663,910.17
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	七、47	666,932,392.54	472,776,921.78
长期应付职工薪酬			
专项应付款	七、49	41,872,804.62	45,072,804.62
预计负债			

递延收益	七、51	11,716,773.69	5,897,999.97
递延所得税负债	七、29	6,911,299.71	7,191,986.84
其他非流动负债	七、52		8,390,695.72
非流动负债合计		76,768,471,543.07	52,172,372,304.10
负债合计		304,832,160,518.96	211,871,623,466.06
<b>所有者权益</b>			
股本	七、53	2,954,946,709.00	2,954,946,709.00
其他权益工具	七、54	9,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其中：优先股			
永续债		9,000,000,000.00	1,000,000,000.00
资本公积	七、55	3,437,306,224.89	5,882,258,774.50
减：库存股			
其他综合收益	七、57	-1,105,958.86	244,614,207.36
专项储备			
盈余公积	七、59	1,505,142,360.03	1,102,854,173.67
一般风险准备			
未分配利润	七、60	20,198,730,632.22	14,176,238,779.85
归属于母公司所有者权益合计		37,095,019,967.28	25,360,912,644.38
少数股东权益		33,937,533,367.68	12,670,792,682.42
所有者权益合计		71,032,553,334.96	38,031,705,326.80
负债和所有者权益总计		375,864,713,853.92	249,903,328,792.86

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

2017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
<b>流动资产：</b>			
货币资金		14,802,394,524.25	5,218,591,951.00
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		90,135,328.39	43,945,195.73
应收利息		360,000,000.00	120,000,000.00
应收股利		9,019,931,182.95	5,019,931,182.95
其他应收款	十七、2	60,773,133,236.90	91,901,949,446.58

存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		5,820,714,903.00	2,500,000,000.00
其他流动资产		72,586,927.93	6,190,150.71
流动资产合计		90,938,896,103.42	104,810,607,926.97
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		22,000,000.00	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	10,484,885,961.49	5,911,959,080.88
投资性房地产			
固定资产		13,485,753.99	17,007,188.70
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		133,449,776.89	86,975,386.48
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		3,858,756.03	6,945,760.95
递延所得税资产		107,515,651.90	138,895,921.68
其他非流动资产		1,333,759,575.00	6,968,954,903.00
非流动资产合计		12,098,955,475.30	13,152,738,241.69
资产总计		103,037,851,578.72	117,963,346,168.66
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
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
预收款项			
应付职工薪酬		557,126,706.38	220,293,164.82
应交税费		139,015,740.26	57,319,061.45
应付利息		1,090,332,282.35	926,430,751.71
应付股利			
其他应付款		36,646,478,490.46	67,740,107,756.26
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		3,896,130,897.58	375,000,000.00
其他流动负债		5,996,713,809.53	998,469,917.81
流动负债合计		48,325,797,926.56	70,325,402,302.72

<b>非流动负债：</b>			
长期借款		740,750,000.00	2,135,000,000.00
应付债券		28,148,413,761.29	29,340,478,202.63
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债		1,958,998.70	8,390,695.72
非流动负债合计		28,891,122,759.99	31,483,868,898.35
负债合计		77,216,920,686.55	101,809,271,201.07
<b>所有者权益：</b>			
股本		2,954,946,709.00	2,954,946,709.00
其他权益工具		9,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其中：优先股			
永续债		9,000,000,000.00	1,000,000,000.00
资本公积		7,580,749,406.99	7,580,749,406.99
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		1,400,445,095.08	998,156,908.72
未分配利润		4,884,789,681.10	3,620,221,942.88
所有者权益合计		25,820,930,892.17	16,154,074,967.59
负债和所有者权益总计		103,037,851,578.72	117,963,346,168.66

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**  
2017 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	59,635,420,323.19	53,820,587,475.87
其中：营业收入	七、61		
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			

二、营业总成本		47,498,314,037.24	45,417,282,561.56
其中：营业成本	七、61	31,051,803,033.92	36,045,154,218.03
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	七、62	5,183,801,445.19	3,134,770,456.54
销售费用	七、63	1,962,929,299.67	1,875,219,848.67
管理费用	七、64	7,487,502,649.19	3,622,756,852.61
财务费用	七、65	980,026,079.23	563,018,066.21
资产减值损失	七、66	832,251,530.04	176,363,119.50
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	734,479,556.56	414,970,061.10
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-7,595,049.13	-59,317,981.68
资产处置收益（损失以“－”号填列）		114,582.76	4,183,108.79
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
其他收益		6,097,759.89	
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		12,877,798,185.16	8,822,458,084.20
加：营业外收入	七、69	71,145,356.52	193,812,852.09
减：营业外支出	七、70	149,863,265.86	40,753,144.88
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		12,799,080,275.82	8,975,517,791.41
减：所得税费用	七、71	3,992,509,285.31	2,807,399,515.98
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		8,806,570,990.51	6,168,118,275.43

(一)按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		8,806,570,990.51	6,168,118,275.43
2. 终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
(二)按所有权归属分类			
1. 少数股东损益		25,765,012.72	-323,460,806.92
2. 归属于母公司股东的净利润		8,780,805,977.79	6,491,579,082.35
六、其他综合收益的税后净额	七、72	-248,198,972.43	210,322,171.39
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	七、72	-245,720,166.22	210,322,171.39
(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		-245,720,166.22	210,322,171.39
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		-245,720,166.22	210,322,171.39
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-2,478,806.21	
七、综合收益总额		8,558,372,018.08	6,378,440,446.82
归属于母公司所有者的综合收益总额		8,535,085,811.57	6,701,901,253.74
归属于少数股东的综合收益总额		23,286,206.51	-323,460,806.92
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		2.83	2.22
（二）稀释每股收益(元/股)		2.83	2.22

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

2017 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	3,194,099,484.93	1,366,269,113.00
减：营业成本	十七、4		
税金及附加		17,373,507.05	3,517,871.46
销售费用		640,704,464.18	347,974,721.70
管理费用		2,474,889,739.71	1,415,283,615.31
财务费用		427,390,936.59	259,170,875.14
资产减值损失		14,713,075.47	-2,487,017.19
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	4,511,097,315.28	1,877,258,206.12
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		28,547,124.80	6,505,628.16
资产处置收益(损失以“－”号填列)		30,233.74	-22,395.21
其他收益		3,000,000.00	
二、营业利润(亏损以“－”号填列)		4,133,155,310.95	1,220,044,857.49
加:营业外收入		1,915.54	20,000,808.42
减:营业外支出		62,929,800.00	5,850,167.78
三、利润总额(亏损总额以“－”号填列)		4,070,227,426.49	1,234,195,498.13
减:所得税费用		47,345,562.85	-64,768,483.06
四、净利润(净亏损以“－”号填列)		4,022,881,863.64	1,298,963,981.19
(一)持续经营净利润(净亏损以“－”号填列)		4,022,881,863.64	1,298,963,981.19
(二)终止经营净利润(净亏损以“－”号填列)			
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		4,022,881,863.64	1,298,963,981.19
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**  
2017 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
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		78,049,396,624.59	90,132,071,862.37
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	七、73	3,543,125,762.54	3,725,703,809.36
经营活动现金流入小计		81,592,522,387.13	93,857,775,671.73
购买商品、接受劳务支付的现金		70,962,496,116.65	66,160,878,175.69
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		8,277,783,127.35	4,634,350,682.73
支付的各项税费		11,012,111,210.70	8,805,390,064.16
支付其他与经营活动有关的现金	七、73	7,567,860,959.92	6,494,092,542.86
经营活动现金流出小计		97,820,251,414.62	86,094,711,465.44

经营活动产生的现金流量净额		-16,227,729,027.49	7,763,064,206.29
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		6,103,120,000.00	12,006,800,000.00
取得投资收益收到的现金		412,240,763.21	309,847,380.19
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		29,998,162.00	97,461,182.49
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		30,534,647.94	
收到其他与投资活动有关的现金	七、73	1,559,462,142.81	1,751,000,000.00
投资活动现金流入小计		8,135,355,715.96	14,165,108,562.68
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,932,148,953.38	3,820,015,290.39
投资支付的现金		6,523,700,567.09	15,580,030,306.40
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		14,722,462,822.98	12,699,900,162.11
支付其他与投资活动有关的现金	七、73	1,986,956,960.31	7,127,482,453.09
投资活动现金流出小计		28,165,269,303.76	39,227,428,211.99
投资活动产生的现金流量净额		-20,029,913,587.80	-25,062,319,649.31
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		40,070,848,268.12	17,529,248,154.12
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		32,070,848,268.12	9,635,507,344.80
取得借款收到的现金		42,268,278,930.14	27,886,277,981.99
发行债券收到的现金		18,696,126,342.88	24,668,964,985.00
收到其他与筹资活动有关的现金	七、73	526,950,795.33	1,081,101,120.28
筹资活动现金流入小计		101,562,204,336.47	71,165,592,241.39
偿还债务支付的现金		20,527,863,902.69	29,885,228,269.09
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		7,512,496,320.20	6,049,604,647.93
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			607,200,330.30
支付其他与筹资活动有关的现金	七、73	16,423,521,302.82	9,837,008,462.41
筹资活动现金流出小计		44,463,881,525.71	45,771,841,379.43
筹资活动产生的现金流量净额		57,098,322,810.76	25,393,750,861.96
<b>四、汇率变动对现金及现金等</b>		39,527,051.75	34,174,999.12

价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		20,880,207,247.22	8,128,670,418.06
加：期初现金及现金等价物余额		43,324,667,403.38	35,195,996,985.32
六、期末现金及现金等价物余额		64,204,874,650.60	43,324,667,403.38

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

2017 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
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		3,385,745,453.98	1,448,245,259.78
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		162,110,583,765.56	196,656,115,101.53
经营活动现金流入小计		165,496,329,219.54	198,104,360,361.31
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		1,501,613,753.32	792,439,858.98
支付的各项税费		85,411,512.29	9,093,909.21
支付其他与经营活动有关的现金		161,826,730,571.11	221,183,821,059.86
经营活动现金流出小计		163,413,755,836.72	221,985,354,828.05
经营活动产生的现金流量净额		2,082,573,382.82	-23,880,994,466.74
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		5,565,858,521.34	9,007,800,000.00
取得投资收益收到的现金		258,875,198.74	1,740,220,334.01
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		142,840.00	68,425.00
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		5,824,876,560.08	10,748,088,759.01
购建固定资产、无形资产和其		44,637,798.35	42,112,501.94

他长期资产支付的现金			
投资支付的现金		7,860,685,666.00	18,113,394,903.00
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			
投资活动现金流出小计		7,905,323,464.35	19,030,507,404.94
投资活动产生的现金流量净额		-2,080,446,904.27	-8,282,418,645.93
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		8,000,000,000.00	7,893,635,809.32
取得借款收到的现金		955,000,000.00	2,260,000,000.00
发行债券收到的现金		7,878,540,280.00	22,379,014,985.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		16,833,540,280.00	32,532,650,794.32
偿还债务支付的现金		2,979,511,506.88	750,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,143,397,456.18	2,152,136,617.46
支付其他与筹资活动有关的现金		118,955,222.24	139,188,507.79
筹资活动现金流出小计		7,241,864,185.30	3,041,325,125.25
筹资活动产生的现金流量净额		9,591,676,094.70	29,491,325,669.07
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		9,593,802,573.25	-2,672,087,443.60
加：期初现金及现金等价物余额		5,208,591,951.00	7,880,679,394.60
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		14,802,394,524.25	5,208,591,951.00

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**  
2017 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	2,954,946,709.00		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
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	2,954,946,709.00		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
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			8,000,000,000.00		-2,444,952,549.61		-245,720,166.22		402,288,186.36		6,022,491,852.37	21,266,740,685.26	33,000,848,008.16
（一）综合收益总额							-245,720,166.22				8,780,805,977.79	23,286,206.51	8,558,372,018.08
（二）所有者投入和减少资本			8,000,000,000.00		-2,444,952,549.61							21,302,208,645.42	26,857,256,095.81

1. 股东投入的普通股											29,618,313,738.92	29,618,313,738.92		
2. 其他权益工具持有者投入资本			8,000,000,000.00								4,744,568,268.12	12,744,568,268.12		
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他											-13,060,673,361.62	-15,505,625,911.23		
(三) 利润分配											402,288,186.36	-2,758,314,125.42	-58,754,166.67	-2,414,780,105.73
1. 提取盈余公积											402,288,186.36	-402,288,186.36		
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配											-1,950,264,827.94		-1,950,264,827.94	
4. 其他											-405,761,111.12	-58,754,166.67	-464,515,277.79	
(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		9,000,000,000.00		3,437,306,224.89		-1,105,958.86		1,505,142,360.03		20,198,730,632.22	33,937,533,367.68	71,032,553,334.96

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	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
(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
---------	------------------	--	------------------	--	------------------	--	----------------	--	------------------	--	-------------------	-------------------	-------------------

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  
2017 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	2,954,946,709.00		1,000,000,000.00		7,580,749,406.99				998,156,908.72	3,620,221,942.88	16,154,074,967.59
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	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
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			8,000,000,000.00					402,288,186.36	1,264,567,738.22	9,666,855,924.58	
（一）综合收益总额									4,022,881,863.64	4,022,881,863.64	
（二）所有者投入和减少资本			8,000,000,000.00							8,000,000,000.00	
1. 股东投入											

的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本		8,000,000,000.00								8,000,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
(三) 利润分配							402,288,186.36	-2,758,314,125.42		-2,356,025,939.06
1. 提取盈余公积							402,288,186.36	-402,288,186.36		
2. 对所有者(或股东)的分配								-1,950,264,827.94		-1,950,264,827.94
3. 其他								-405,761,111.12		-405,761,111.12
(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	9,000,000,000.00		7,580,749,406.99			1,400,445,095.08	4,884,789,681.10		25,820,930,892.17

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	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									129,896,398.12	-1,729,973,176.54	-1,600,076,778.42

配											
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)											
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	

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 406 家。与上年相比，本年因设立增加 103 家，非同一控制合并增加 30 家，转让 2 家，注销 2 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，无影响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

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

### 2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 3. 营业周期

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

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

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

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，包括道路、供水、供电、供暖、排水设施、公共项目等支出。

开发成本系指尚未建成、以出售为目的的物业。

完工开发产品系指已建成、待出售的物业。

消耗性生物资产主要包括为市政绿化、景观陈设培育的绿化、景观用苗木等。

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

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

公共配套设施费用的核算办法：不能有偿转让的公共配套设施，在收益项目间按一定比例分配计入商品房成本；能有偿转让的公共配套设施，以各配套设施项目独立作为成本核算对象，归集所发生的成本。

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

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

#### （2）存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价；产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

#### （3）存货跌价准备计提方法

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

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

#### （4）存货可变现净值的确认方法

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

(5) 本公司存货盘存制度采用永续盘存制

(6) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品在领用时采用一次摊销法摊销；包装物在领用时采用一次摊销法摊销。

### 13. 持有待售资产

√适用 □不适用

本公司将通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值，并同时满足以下两个条件的，划分为持有待售类别：(1) 某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；(2) 本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。（有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。）

本公司将专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为 3 个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日划分为持有待售类别。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。持有待售的处置组以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用本准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，本公司将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

#### 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

### (1). 如果采用成本计量模式的：

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

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

## 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

√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	0-5	4.75-5.00
机器设备	年限平均法	5-10	0-5	9.50-20.00
运输设备	年限平均法	5	0-5	19.00-20.00
电子设备及其他	年限平均法	3-5	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

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益，已确认的政府补助需要退回的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。

## (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

与收益相关的政府补助,用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间,计入当期损益或冲减相关成本;用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的,直接计入当期损益或冲减相关成本。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助,区分不同部分分别进行会计处理;难以区分的,整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司日常活动相关的政府补助,按照经济业务实质,计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助,计入营业外收支。

## 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

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
<p>持有待售：财政部于 2017 年 4 月颁布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》(以下简称“准则 42 号”)，准则 42 号自 2017 年 5 月 28 日起施行。</p> <p>本公司根据准则 42 号有关持有待售的非流动资产或处置组的分类、计量和列报等规定，对存在的持有待售的非流动资产及处置组进行了重新梳理，采用未来适用法变更了相关会计政策。</p> <p>采用该准则未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。</p>	经公司第六届董事会第三十七次会议审议通过	不适用
<p>政府补助：财政部于 2017 年 5 月颁布了修订的《企业会计准则第 16 号——政府补助》(以下简称“准则 16 号(2017)”)，准则 16 号(2017)自 2017 年 6 月 12 日起施行。</p> <p>本公司根据准则 16 号(2017)的规定，对 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助进行了重新梳理，采用未来适用法变更了相关会计政策。采用该准则后，对于与企业日常活动相关的政府补助，在计入利润表时，按照经济业</p>	经公司第六届董事会第三十七次会议审议通过	本公司本期利润表中“其他收益”项目增加 6,097,759.89 元，“营业外收入”减少 6,097,759.89 元，比较数据 27,744,895.05 元不予调整。



<p>务实质由原计入营业外收入改为计入其他收益。 采用该准则未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。</p>		
<p>资产处置收益：财政部于 2017 年 12 月颁布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会[2017]30 号)。本公司按照该规定编制 2017 年度财务报表。 采用财会[2017]30 号的规定未对本公司及其子公司财务状况和经营成果产生重大影响。 根据该文件要求，本公司在利润表新增“资产处置收益”项目，反映企业出售划分为持有待售的非流动资产（金融工具、长期股权投资和投资性房地产除外）或处置组时确认的处置利得或损失，以及处置未划分为持有待售的固定资产、在建工程、生产性生物资产及无形资产而产生的处置利得或损失。债务重组中因处置非流动资产产生的利得或损失和非货币性资产交换产生的利得或损失也包括在该项目内。上述项目原在营业外收入及营业外支出反映。</p>	<p>经公司第六届董事会第三十七次会议审议通过</p>	<p>本公司将原列报于“营业外收入”和“营业外支出”的非流动资产处置利得和损失列报于“资产处置收益”，本期利润表中“资产处置收益”114,582.76 元、相应“营业外收入”减少 309,682.47 元、“营业外支出”减少 195,099.71 元；同时调整比较数据，调减 2016 年度“营业外收入”4,277,630.41 元，“营业外支出”94,521.62 元，调增“资产处置收益”4,183,108.79 元。</p>
<p>其他说明 无</p>		

## (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% (注 1)
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	应纳流转税额	3%
地方教育附加	应纳流转税额	2%

土地增值税	应纳税增值额	超率累进税率（注 2）
房产税	从租计征的，计税依据为房产租金收入；从价计征的，计税依据为房产原值减除 10%至 30%后的余值	从租计征的税率为 12%；从价计征的税率为 1.2%
土地使用税	占地面积	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、不动产经营租赁收入，适用于简易计税的项目，增值税征收率为5%；适用于一般计税的项目，增值税税率为11%，并按扣除允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。建筑服务收入，适用于简易计税的项目，增值税征收率为3%；适用于一般计税的项目，增值税税率为11%。

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》（河北地税 2010 年第 1 号）规定，公司房地产开发项目土地增值税预征率为 2%。

根据沈阳市人民政府办公厅《关于促进房地产市场健康发展的实施意见(试行)》（沈政办发〔2016〕40 号)规定，公司房地产开发非普通住宅、商业、车库项目土地增值税预征率为 2%，普通住宅项目土地增值税预征率为 1.5%。

根据江苏省地方税务局《关于调整土地增值税预征率的公告》（苏地税规〔2016〕2 号）规定，公司房地产开发项目中：南京市、苏州市市区(含工业园区)普通住宅、非普通住宅、其他类型房产的预征率分别为：2%、3%、4%；其他地区普通住宅、非普通住宅、其他类型房产的预征率均为 2%。

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

根据河南省地方税务局《关于明确土地增税若干政策的通知》（豫地税发〔2010〕年 28 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 1.5%，非住宅项目土地增值税预征率为 3.5%，其他房地产项目 4.5%。

根据湖北省地方税务局《关于调整土地增值税预征率的公告》（湖北省地方税务局公告 2014 年第 7 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 1.5%；根据湖北省地方税务局《省地方税务局关于调整土地增值税预征率和核定征收率》（鄂地税发〔2012〕127 号）规定，公司房地产开发非普通住宅及非住宅项目土地增值税预征率分别为 4%、6%。

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（%）
华夏幸福美国公司 CFLD (US) Inc.	35%
华夏幸福（印度）产业新城有限公司 CFLD INDIA INVESTMENT PRIVATE LIMITED	30%
华夏幸福（菲律宾）产业新城股份有限公司	30%

CF CITY PHILIPPINES NEW INDUSTRY CITY CORPORATION	
华夏幸福日本产业新城股份有限公司 CF City Japan New Industry City KK	30%
华夏幸福（英国）投资有限公司 CFLD (UK) INVESTMENT LIMITED.	28%
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%
华夏幸福埃及产业新城股份有限公司 CF City Egypt New Integrated City S. A. E	22.5%
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%
华夏幸福投资 23 有限公司 CF CITY INVESTMENT 23 PTE. LTD.	17%
华夏幸福投资 26 有限公司 NEW INDUSTRY CITY INVESTMENT 26 PTE. LTD.	17%
华夏幸福投资 27 有限公司 CFLD INVESTMENT 27 PTE. LTD.	17%
华夏幸福投资 28 有限公司 CFLD INVESTMENT 28 PTE. LTD.	17%
华夏幸福投资 29 有限公司 CFLD INVESTMENT 29 PTE. LTD.	17%
华夏幸福投资 30 有限公司 CFLD INVESTMENT 30 PTE. LTD.	17%
华夏幸福投资 31 有限公司 CFLD INVESTMENT 31 PTE. LTD.	17%
华夏幸福投资 32 有限公司 CFLD INVESTMENT 32 PTE. LTD.	17%
华夏幸福投资 33 有限公司 CFLD INVESTMENT 33 PTE. LTD.	17%
华夏幸福投资 34 有限公司 CFLD INVESTMENT 34 PTE. LTD.	17%
华夏幸福投资 35 有限公司 CFLD INVESTMENT 35 PTE. LTD.	17%
华夏幸福投资 36 有限公司 VNIC 2 PTE. LTD.	17%
VNIC 投资有限公司 VNIC Investment Pte.Ltd	17%
VINACAPITAL PACIFIC LIMITED	17%
ALLRIGHT ASSETS LIMITED	17%
华夏幸福国际控股有限公司 CFLD International Holding Limited	16.5%
华夏幸福韩国产业新城股份有限公司 CFLD Korea New Industry City Co. Ltd	22%
CFLD Vietnam Real Estate Development Company Limited	20%
Vina Dai Phouc Corporation	20%
仁泽产业新城有限公司 Nhon Trach New Industry City Company Limited	20%
华夏幸福文莱产业新城股份有限公司 CFLD New Industry City (B) Sdn Bhd	18.5%
华夏幸福（香港）体育产业发展有限公司 CHINA FORTUNE(HONG KONG)SPORTS INDUSTRY DEVELOPMENT CO., LIMITED	16.5%
华夏幸福（美国）孵化器公司 CFLD(US) Incubator Services, Inc	35%
环球产业投资有限公司	16.5%

GLOBAL INDUSTRIAL INVESTMENT LIMITED
--------------------------------------

上述公司中文名仅供参考，并未注册。

## 2. 税收优惠

适用 不适用

根据《关于大厂回族自治县企业所得税减免政策实施方案备案的批复》(冀财税[2011]13号)，廊坊华夏幸福创新产业服务有限公司享受大厂回族自治县免征企业所得税省级以下留成部分(40%)优惠，即实际按15%征收企业所得税。

## 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	352,456.19	357,174.82
银行存款	66,428,856,304.01	43,238,977,016.31
其他货币资金	1,675,676,128.06	2,263,753,912.17
合计	68,104,884,888.26	45,503,088,103.30
其中：存放在境外的款项总额	7,708,439,308.28	1,833,336,639.51

#### 其他说明

注1：本期银行存款较上期增长53.63%，主要系本期投资活动现金流出减少与筹资活动现金流入增加的综合影响所致。

注2：其他货币资金为购房按揭担保保证金1,659,327,426.07元，履约保证金1,267,460.79元，POS机结算款5,081,241.20元，保函保证金余额10,000,000.00元

注3：本期存放在境外的款项较上期增长320.46%，主要是华夏幸福国际控股有限公司本期筹资活动增加所致。

### 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
商业承兑票据		
合计	-	60,000.00

应收票据期末余额为0，期初票据已到期并收回款项。

## (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	19,011,323,992.45	99.99	101,006,281.33	0.53	18,910,317,711.12	9,536,497,985.01	99.99	35,722,663.23	0.37	9,500,775,321.78
其中：组合一	478,605,783.26	2.51	101,006,281.33	21.10	377,599,501.93	322,204,664.72	3.38	35,722,663.23	11.09	286,482,001.49
组合二	18,532,718,209.19	97.48	-	-	18,532,718,209.19	9,214,293,320.29	96.61	-	-	9,214,293,320.29
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	1,014,685.81	0.01	1,014,685.81	100.00	-	1,014,685.80	0.01	1,014,685.80	100.00	-
合计	19,012,338,678.26	100.00	102,020,967.14	/	18,910,317,711.12	9,537,512,670.81	100.00	36,737,349.03	/	9,500,775,321.78

注：应收账款期末余额较期初增加 99.34%，主要是园区结算收入大幅增长，对应的应收政府园区结算款增加所致。

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

适用 不适用

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	1,014,685.81	1,014,685.81	100.00	已逾期，预计无法收回
合计	1,014,685.81	1,014,685.81	100.00	/

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	204,020,782.23	10,201,039.11	5
1 年以内小计	204,020,782.23	10,201,039.11	5
1 至 2 年	26,630,719.46	2,663,071.95	10
2 至 3 年	179,174,852.66	53,752,455.80	30
3 年以上	68,779,428.91	34,389,714.47	50
合计	478,605,783.26	101,006,281.33	21.10

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	计提比	不计提理由

		备	例	
固安工业区财政分局	5,214,855,633.50			与政府结算款项, 预计能够全额收回
大厂回族自治县财政局	4,114,596,017.20			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	2,663,457,486.68			与政府结算款项, 预计能够全额收回
固安新兴产业示范区财政分局	2,520,004,989.95			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	1,122,012,427.75			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	931,376,958.13			与政府结算款项, 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	901,047,156.58			与政府结算款项, 预计能够全额收回
溧水经济技术开发区总公司	560,990,217.07			与政府结算款项, 预计能够全额收回
和县和州新城现代产业园区管委会	299,351,692.22			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	146,286,044.96			与政府结算款项, 预计能够全额收回
长三角嘉善科技商务区管理委员会	58,739,585.15			与政府结算款项, 预计能够全额收回
合计	18,532,718,209.19			

(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 65,606,574.95 元; 本期收回或转回坏账准备金额 322,956.84 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

单位名称	金额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
固安工业区财政分局	5,214,855,633.50	1 年以内	27.43
大厂回族自治县财政局	4,114,596,017.20	1 年以内	21.64
河北沙城经济开发区管理委员会	2,663,457,486.68	1 年以内	14.01
固安新兴产业示范区财政分局	2,520,004,989.95	1 年以内	13.26
沈水生态科技创新城管理委员会	1,122,012,427.75	1 年以内: 756,998,800.00 元; 1-2 年以内: 365,013,627.75 元	5.90
总计	15,634,926,555.08		82.24



本报告期按欠款方归集的期末余额前五位应收账款汇总金额 15,634,926,555.08 元，占应收账款期末余额合计数的比例 82.24%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 0.00 元。

(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	1,148,145,555.13	70.85	3,232,180,358.26	91.02
1 至 2 年	287,614,457.27	17.75	88,088,215.83	2.48
2 至 3 年	84,045,353.85	5.19	128,628,946.78	3.62
3 年以上	100,642,809.23	6.21	102,432,413.04	2.88
合计	1,620,448,175.48	100.00	3,551,329,933.91	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

尚未达到结算条件。

(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
固安县财政局	非关联方	152,986,699.80	9.44	1 年以内	尚未达到结算条件
NIC_Nhon Investment Corporation	非关联方	127,442,067.15	7.87	1 年以内	尚未达到结算条件
PT DELTA MANUNGGAL RAHARJA	非关联方	84,436,100.10	5.21	1 年以内	尚未达到结算条件
廊坊经济技术开发区下庄头村村民委员会	非关联方	70,000,000.00	4.32	1 年以内	尚未达到结算条件
固安县国土资源局	非关联方	63,400,000.00	3.91	1 年以内	尚未达到结算条件
合计		498,264,867.05	30.75		

其他说明

适用 不适用

注 1: 预付账款期末余额较期初减少 54.37%，主要原因系预付土地款及工程款转入开发成本导致。

## 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	521,993,180.94	192,159,338.46
债券投资		
合计	521,993,180.94	192,159,338.46

注：应收利息较期初增加 171.65%，主要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	0.05	5,000,000.00	100.00	-	5,000,000.00	0.07	5,000,000.00	100.00	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	11,181,854,936.83	99.95	594,553,644.78	5.32	10,587,301,292.05	7,240,638,518.70	99.92	303,895,997.07	4.20	6,936,742,521.63
组合一	6,974,771,781.71	62.34	594,553,644.78	8.52	6,380,218,136.93	3,509,610,015.29	48.43	303,895,997.07	8.66	3,205,714,018.22
组合二	4,207,083,155.12	37.61	-	-	4,207,083,155.12	3,731,028,503.41	51.49	-	-	3,731,028,503.41
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	-	532,518.50	100.00	-	532,518.50	0.01	532,518.50	100.00	-
合计	11,187,387,455.33	100.00	600,086,163.28	/	10,587,301,292.05	7,246,171,037.20	100.00	309,428,515.57	/	6,936,742,521.63

注 1：其他应收款期末余额较期增加 54.39%，主要原因系本期支付合作保证金、收购保证金等增加所致。

## A、期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

## B、组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内			
其中: 1 年以内分项			
1 年以内	5,487,098,848.44	274,354,942.42	5
1 年以内小计	5,487,098,848.44	274,354,942.42	5
1 至 2 年	879,841,264.57	87,984,126.46	10
2 至 3 年	358,506,292.27	107,551,887.68	30
3 年以上	249,325,376.43	124,662,688.22	50
合计	6,974,771,781.71	594,553,644.78	8.52

## 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			不计提理由
	其他应收款	坏账 准备	计提比例 (%)	
文安县国土资源局	579,770,000.00			土地保证金, 预计能够全额收回
PT. Delta Mega Persada	564,013,837.58			履约保证金, 预计能够全额收回
上海富诚海富通资产管理有限公司	529,309,255.86			资金归集, 预计能够全额收回
霸州市新利钢铁有限公司	510,000,000.00			合作意向保证金, 预计能够全额

				收回
来安县土地储备中心	402,000,000.00			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	334,160,361.03			园区建设垫付款, 预计能够全额收回
大厂回族自治县公共资源交易中心	240,000,000.00			土地保证金, 预计能够全额收回
华能贵诚信托有限公司	145,633,333.34			信托业保障基金, 预计能够全额收回
和县土地储备中心	136,730,000.00			土地保证金, 预计能够全额收回
珠海东方隆昇投资管理中心(有限合伙)	95,201,666.67			信托业保障基金, 预计能够全额收回
廊坊市广阳区南尖塔镇财政集中收付中心	69,000,000.00			拆迁保证金, 预计能够全额收回
湖州市公共资源交易中心国土资源和产权分中心	58,800,000.00			土地保证金, 预计能够全额收回
中铁信托有限责任公司	43,926,060.16			信托业保障基金, 预计能够全额收回
新华信托股份有限公司	43,437,500.00			信托业保障基金, 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
大业信托有限责任公司	40,141,388.89			信托业保障基金, 预计能够全额收回
武汉市公共资源交易管理办公室	33,330,000.00			拆迁保证金, 预计能够全额收回
嘉善县公共资源交易中心	31,110,000.00			土地保证金, 预计能够全额收回
平安信托有限责任公司	30,000,000.00			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
英大国际信托有限责任公司	30,691,666.67			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
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	18,525,200.00			信托业保障基金, 预计能够全额收回
中信信托有限责任公司	26,950,250.00			信托业保障基金, 预计能够全额收回
渤海国际信托股份有限公司	15,000,000.00			信托业保障基金, 预计能够全额收回
中国外贸金融租赁有限公司	15,000,000.00			信托业保障基金, 预计能够全额收回
申万宏源证券有限公司	14,742,222.22			信托业保障基金, 预计能够全额收回
兴业国际信托有限公司	10,757,164.16			信托业保障基金, 预计能够全额收回
北京东富厚德投资管理中心(有限合伙)	10,700,694.44			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			履约保证金, 预计能够全额收回
中国民生信托有限公司	15,000,000.00			信托业保障基金, 预计能够全额收回
国通信托有限责任公司	9,600,000.00			信托业保障基金, 预计能够全额收回
吉林省信托有限责任公司	8,000,000.00			信托业保障基金, 预计能够全额收回
瑞凯达实业有限公司	7,159,310.28			收购保证金, 预计能够全额收回
银华财富资本管理(北京)有限公司	6,420,416.67			信托业保障基金, 预计能够全额收回
中原信托有限公司	5,240,000.00			信托业保障基金, 预计能够全额收回
建信信托有限责任公司	5,000,000.00			信托业保障基金, 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

				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	4,207,083,155.12			

D、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

其他应收款 (按单位)	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		

(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 318,110,466.57 元; 本期收回或转回坏账准备金额 15,145,266.22 元, 非同一控制下企业合并的坏账准备影响金额 6,336,435.44 元, 处置子公司减少的坏账准备余额 18,643,988.08 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	267,670,531.01	149,265,221.53
代垫款	1,061,554,202.69	1,034,735,492.42
个人借款	41,417,292.69	100,829,847.47
保证金	9,472,102,028.97	5,914,846,024.05
其他	344,643,399.97	46,494,451.73
合计	11,187,387,455.33	7,246,171,037.20

(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
文安县国土资源局	土地保证金	579,770,000.00	1 年以内	5.18	-

PT. Delta Mega Persada	履约保证金	564,013,837.58	1 年以内	5.04	-
上海富诚海 富通资产管 理有限公司	资金归集款	529,309,255.86	1 年以内	4.73	-
霸州市新利 钢铁有限公 司	合作意向金	510,000,000.00	1 年以内	4.56	-
来安县土地 储备中心	土地保证金	402,000,000.00	1 年以内	3.60	-
合计	/	2,585,093,093.44	/	23.11	-

**(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	774,508.58	-	774,508.58	661,165.47	-	661,165.47
周转材料	4,476,508.34	-	4,476,508.34	2,554,928.86	-	2,554,928.86
库存商品	75,471,061.53	-	75,471,061.53	80,967,848.00	-	80,967,848.00
消耗性生物资产	20,102,403.62	-	20,102,403.62	19,767,763.49	-	19,767,763.49
基础设施建设	22,931,833,153.78	-	22,931,833,153.78	7,907,191,260.90	-	7,907,191,260.90
土地整理	61,032,926,578.43	-	61,032,926,578.43	35,726,962,029.85	-	35,726,962,029.85
产业服务成本	2,415,418,384.63	-	2,415,418,384.63	1,439,639,113.88	-	1,439,639,113.88
综合服务	2,338,644,850.07	-	2,338,644,850.07	1,522,129,268.32	-	1,522,129,268.32
工程施工	3,346,206,163.64	-	3,346,206,163.64	10,681,619,008.68	-	10,681,619,008.68
开发成本	131,549,357,716.44	340,935,912.75	131,208,421,803.69	83,638,442,200.43	46,649,036.28	83,591,793,164.15
完工开发产品	6,513,190,539.91	93,080,556.13	6,420,109,983.78	6,374,825,862.68	3,362,143.23	6,371,463,719.45
合计	230,228,401,868.97	434,016,468.88	229,794,385,400.09	147,394,760,450.56	50,011,179.51	147,344,749,271.05

## 消耗性生物资产：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
林业	19,767,763.49	8,485.13	-	19,776,248.62
农作物		326,155.00	-	326,155.00
小计	19,767,763.49	334,640.13	-	20,102,403.62

## (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	期末余额
1	丰台商务综合体	2013年5月	2016年11月	2,950,002,837.00	2,366,699,528.76	2,399,730,778.08
2	潮白河孔雀城六、七期	2012年5月	2014年4月	1,745,490,000.00	17,934,002.93	25,666,669.50
3	涧桥新城一期	2011年5月	2014年5月	1,371,540,000.00	56,814,102.13	-
4	潮白馨居	2011年6月	2014年9月	4,716,780,000.00	261,374,751.20	261,849,757.48
5	八达岭孔雀城一至三期	2010年9月	2012年7月	1,595,730,000.00	307,399,593.99	38,708,057.12
6	华夏铂宫	2010年10月	2012年12月	1,151,450,000.00	12,052,935.50	20,323,303.12
7	幸福城	2011年5月	2012年12月	7,358,820,000.00	11,951,722.03	-
8	威海孔雀城(威海孔雀湾)	2012年5月	2014年12月	2,480,000,000.00	749,617,329.75	750,207,369.35
9	孔雀公馆(铂宫北)	2012年12月	2015年1月	3,225,130,000.00	357,626,734.90	-
10	固安人才家园项目	2011年2月	2013年10月	1,296,240,000.00	223,776,758.00	309,282,520.27
11	苏家屯项目	2013年4月	2015年4月	1,927,810,000.00	561,801,594.88	434,028,519.08
12	广阳天村项目	2015年6月	2018年8月	290,292,990.00	80,502,027.00	80,502,027.00
13	潮白河创意办公和商业项目	2012年6月	2014年5月	570,940,000.00	490,692,111.79	85,743,932.95
14	沈北项目	2014年5月	2015年12月	580,000,000.00	1,163,350.00	-
15	牛驼温泉孔雀城	2013年3月	2015年4月	9,856,764,330.00	804,689,927.46	1,368,262,863.49
16	北横新村商业	2010年10月	2011年11月	170,000,000.00	26,188,601.13	25,092,998.93
17	镇江孔雀城英国宫	2013年6月	2015年9月	2,060,490,000.00	499,878,611.70	652,934,618.76

18	武清凤河孔雀城二期	2013年11月	2016年5月	2,349,070,000.00	241,023,013.16	-
19	廊坊孔雀城-公园海1.3期	2013年8月	2015年10月	1,922,160,000.00	83,150,325.35	127,396,148.07
20	廊坊大学里(学府郡)	2013年9月	2015年5月	4,972,000,000.00	839,049,254.37	178,983,212.12
21	无锡孔雀城1期	2013年11月	2015年12月	2,269,758,000.00	201,721,772.68	553,988,196.44
22	八达岭孔雀城四期	2014年5月	2016年6月	668,000,000.00	33,792.00	-
23	大运河孔雀城英国宫一期	2014年2月	2016年6月	454,000,000.00	32,443,333.18	-
24	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	740,175,890.74	1,260,301,974.99
25	潮白河孔雀郡1期	2014年3月	2016年7月	2,073,910,000.00	726,126,192.34	1,056,124,901.76
26	潮白河英国宫9期	2014年4月	2016年8月	1,081,740,000.00	668,726,230.57	409,313,544.25
27	八达岭孔雀城5.1期	2014年9月	2017年5月	891,589,086.45	408,950,197.37	32,608,749.76
28	八达岭孔雀城6.1期	2014年4月	2016年6月	694,081,827.53	347,858,241.09	-
29	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	23,791,522.04	45,754,512.50
30	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	960,000.00	-
31	新孔雀城项目6.1期	2014年4月	2016年10月	2,656,210,000.00	2,307,287,069.73	-
32	公园海2.1期	2014年3月	2016年8月	1,120,880,000.00	8,100.00	-
33	公园海1.4期	2014年9月	2016年11月	888,330,000.00	474,270,504.61	-
34	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	-
35	大厂检验认证产业港	2014年3月	2015年5月	45,480,000.00	32,411,051.43	18,778,973.61
36	英国宫2.1.2期	2014年3月	2016年10月	1,888,780,000.00	405,623,162.13	-
37	怀来总部经济商务港1.1期	2017年1月	2018年12月	219,340,000.00	81,144,591.97	81,144,591.97
38	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	1,362,155,366.40	80,154,400.77
39	嘉善颐和家园安置房项目	2014年4月	2016年6月	542,620,000.00	302,295,024.11	1,698,498.13
40	三泉井、八达岭孔雀城7.1期	2013年4月	2017年12月	508,200,000.00	300,024,069.57	334,527,595.89
41	大厂中集产业港	2013年10月	2015年4月	701,940,000.00	181,229,655.43	189,663,499.58
42	苏家屯智能设备产业园	2013年11月	2015年8月	305,120,000.00	244,314,576.41	267,781,083.06
43	大厂南夏垫温泉地块项目	2014年10月	2016年12月	980,000,000.00	483,704,197.94	283,671,573.43
44	大厂影视孵化港	2014年12月	2018年7月	557,705,900.00	275,965,202.87	286,823,850.68

45	香河机器人产业港	2014年5月	2015年12月	291,370,000.00	183,014,001.48	-
46	邵府新民居二期	2014年3月	2016年6月	540,938,048.00	107,426,876.49	440,077,575.92
47	孔雀城剑桥郡8期	2014年8月	2017年4月	1,378,730,000.00	965,649,552.46	642,980,983.31
48	霸州孔雀城一期	2014年7月	2015年10月	1,426,700,000.00	702,577,738.78	-
49	镇江凌家湾项目	2014年6月	2017年6月	528,910,000.00	141,581,002.87	179,157,295.65
50	无锡孔雀城2期	2015年1月	2017年12月	1,480,423,100.00	936,540,654.04	42,103,503.28
51	沈阳孔雀城剑桥郡3期	2014年7月	2016年11月	887,600,000.00	229,625,369.90	262,126,439.32
52	镇江汽车电子产业港	2014年3月	2017年6月	135,770,000.00	64,958,544.72	65,025,231.93
53	大厂桥头堡项目	2014年3月	2016年6月	384,058,600.00	46,055,214.29	45,463,349.14
54	固安孔雀城剑桥郡7期	2015年6月	2017年8月	3,028,320,000.00	875,557,830.24	1,021,368,079.76
55	新西塘商业街项目	2015年7月	2017年3月	576,770,000.00	285,514,595.43	
56	无锡富阳项目	2015年11月	2018年11月	631,800,000.00	228,353,523.57	234,272,074.72
57	嘉善孔雀城一期	2015年5月	2017年5月	885,170,000.00	446,367,669.04	-
58	八达岭孔雀城6.2期	2015年5月	2017年10月	400,410,000.00	236,484,174.07	-
59	八达岭航天五院1期	2015年9月	2018年3月	745,680,000.00	289,291,686.00	502,034,935.45
60	八达岭英国宫2期	2015年9月	2017年11月	883,430,000.00	377,868,858.95	153,533,591.11
61	潮白河孔雀城英国宫13期	2015年6月	2017年6月	586,400,600.00	320,106,144.31	-
62	大厂阳光新城100亩	2015年1月	2017年5月	567,370,000.00	210,222,080.06	257,545,574.99
63	田各庄A地块(178亩)	2015年3月	2017年5月	1,187,260,000.00	344,277,485.88	361,083,407.29
64	大厂英国宫15期	2015年3月	2017年5月	1,634,150,000.00	352,674,065.37	367,059,973.36
65	永定河孔雀英国宫2.7期	2015年4月	2019年5月	1,981,978,300.00	274,078,023.97	922,752,090.76
66	固安孔雀城剑桥郡9期	2015年4月	2017年9月	1,475,113,200.00	613,922,202.25	1,020,877,171.09
67	永定河孔雀城8.2期	2015年8月	2017年12月	2,528,040,000.00	1,321,113,992.97	137,915,753.32
68	香河英国宫四期	2015年6月	2017年5月	82,541,620,000.00	510,228,408.62	-
69	沈阳孔雀城4期	2015年4月	2017年7月	1,187,620,000.00	321,009,708.99	111,057,167.05
70	永清孔雀城1.1期	2015年8月	2018年4月	1,013,060,000.00	195,120,614.32	445,330,631.64
71	京东方公寓二期	2013年4月	2014年9月	78,770,000.00	58,472,176.74	62,111,090.89
72	固安英国宫2.8期	2015年7月	2018年4月	501,840,000.00	121,488,419.88	376,533,629.29
73	固安剑桥郡13期	2015年12月	2018年9月	1,310,490,000.00	568,082,097.44	1,162,597,295.70
74	固安剑桥郡12期	2015年12月	2018年9月	1,607,650,000.00	149,988,105.15	591,156,673.62

75	固安孔雀城英国宫 2.6 期	2015 年 7 月	2018 年 4 月	2,811,810,000.00	578,926,761.39	1,797,118,164.94
76	潮白河孔雀城英国宫 17 期	2015 年 12 月	2017 年 5 月	344,650,000.00	216,254,387.63	-
77	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	252,936,696.82	-
78	廊坊大营销中心	2015 年 8 月	2018 年 5 月	1,493,710,000.00	73,612,184.79	-
79	公园海 1.5 期	2015 年 7 月	2017 年 10 月	1,994,270,000.00	1,092,610,019.49	1,583,738,184.28
80	公园海 1.6 期	2015 年 7 月	2017 年 12 月	1,967,350,000.00	855,347,769.28	900,451,520.93
81	孔雀公馆二期	2015 年 8 月	2018 年 5 月	1,075,750,000.00	75,988,554.11	619,783,950.81
82	大运河孔雀城 7.3 期	2015 年 11 月	2018 年 10 月	1,054,370,000.00	377,904,228.27	594,770,075.07
83	大运河孔雀城 7.1 期	2016 年 5 月	2018 年 12 月	3,543,180,800.00	1,357,997,413.97	1,841,405,723.22
84	大运河孔雀城 7.4 期	2016 年 4 月	2018 年 10 月	409,703,100.00	184,776,352.01	248,547,402.68
85	香河英国宫 5 期	2016 年 4 月	2018 年 8 月	1,584,560,000.00	662,064,335.40	829,473,180.00
86	霸州温泉孔雀城 2.1 期(2 栋)	2015 年 8 月	2018 年 5 月	109,370,000.00	23,782,828.99	68,005,693.70
87	霸州温泉孔雀城 3 期	2015 年 10 月	2017 年 12 月	1,612,720,000.00	184,720,753.27	149,360,553.58
88	永清智能控制产业园 1.1 期	2015 年 9 月	2016 年 8 月	107,200,000.00	63,536,036.83	3,917,100.25
89	沈阳英国宫一期	2015 年 10 月	2017 年 11 月	1,084,490,000.00	277,458,124.66	246,292,011.76
90	嘉善孔雀城荷院	2016 年 2 月	2017 年 12 月	737,040,000.00	340,681,186.65	22,111,504.82
91	大厂嘉蓝项目综合	2016 年 12 月	2019 年 12 月	1,000,000,000.00	325,200,935.18	325,200,935.18
92	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	456,878,297.51
93	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	275,583,799.27
94	剑桥郡 10 期	2016 年 4 月	2019 年 5 月	1,598,560,000.00	610,665,461.15	982,917,901.23
95	剑桥郡 11 期	2016 年 4 月	2019 年 5 月	1,729,140,000.00	616,176,354.64	1,000,146,989.14
96	万利丰项目	2016 年 7 月	2019 年 4 月	2,041,482,454.32	179,385,640.81	1,194,128,762.85
97	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	94,620,900.62
98	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	214,166,830.29
99	任丘玻纤复合材料产业园(一期)项目	2015 年 9 月	2017 年 10 月	44,960,000.00	30,796,837.58	5,382,840.00
100	大运河孔雀城 7.2	2016 年 10 月	2018 年 12 月	1,602,081,800.00	359,007,576.15	620,457,915.91
101	嘉善孔雀城三期	2016 年 4 月	2018 年 5 月	725,173,967.83	294,769,792.50	459,812,199.69
102	嘉善孔雀城四期	2016 年 5 月	2018 年 8 月	681,859,894.07	189,092,526.51	317,206,653.02

103	嘉善孔雀城五期	2016年4月	2018年7月	443,221,599.16	171,455,591.95	281,966,466.64
104	嘉善孔雀城六期	2016年5月	2018年7月	674,970,000.00	198,814,501.32	345,815,260.96
105	高尔夫项目	2016年8月	2018年8月	1,897,290,000.00	781,538,842.95	919,240,942.66
106	A34 香溪园	2016年3月	2016年6月	646,160,000.00	183,086,414.89	232,900,065.32
107	A6 香堤园	2016年3月	2016年6月	1,625,580,000.00	410,878,832.82	576,340,342.91
108	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	1,974,406,800.00	239,174,799.42	1,073,461,322.67
109	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	430,188,587.63
110	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	2,130,442.59
111	永清孔雀城2.1期	2016年8月	2018年9月	627,260,000.00	26,591,959.56	263,439,580.27
112	怀来片区通信设备产业港项目	2015年5月	2017年4月	154,090,000.00	36,801,194.29	52,099,413.60
113	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	30,212,622.45
114	八达岭英国宫3.1期	2016年9月	2018年10月	1,375,490,000.00	281,176,100.79	631,910,223.61
115	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	109,677,161.48
116	八达岭英国宫2.3、2.4期	2016年4月	2018年10月	625,088,400.00	256,821,334.36	501,709,512.87
117	田各庄B1B4地块	2016年9月	2019年3月	1,609,124,669.00	346,447,863.44	469,423,842.78
118	田各庄40亩	2016年12月	2019年9月	800,000,000.00	526,335,133.01	542,749,033.01
119	田各庄A地块	2016年2月	2018年5月	1,740,800,000.00	221,010,499.86	318,198,689.74
120	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	1,227,540,271.80
121	固安大湖花园天地	2016年4月	2017年5月	280,142,212.42	95,412,296.84	143,478,540.66
122	香河龙御项目	2016年12月	2019年6月	1,443,160,800.00	472,440,200.00	474,923,886.98
123	下庄头项目	2016年9月	2019年6月	4,000,000,000.00	825,294,099.41	1,072,690,699.58
124	昌悦320亩项目	2016年10月	2018年10月	3,349,260,000.00	888,497,683.95	1,292,696,218.32
125	精锐项目	2016年7月	2018年11月	636,080,000.00	164,298,011.75	243,462,667.00
126	一城南项目	2016年12月	2018年9月	884,310,000.00	361,306,613.14	547,471,441.42
127	来安孔雀城	2016年12月	2018年3月	2,234,720,000.00	329,207,130.47	1,873,539,585.52
128	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	1,123,012,810.08
129	南京孔雀海	2016年12月	2019年7月	2,500,000,000.00	1,480,037,180.67	1,575,958,756.51

130	哈工大研究院孵化中心项目	2016年10月	2018年11月	814,050,000.00	19,632,667.13	343,732,192.61
131	嘉善孔雀城示范区	2015年4月	2015年9月	136,000,000.00	88,915,824.31	-
132	田各庄E地块	2016年2月	2019年5月	594,430,000.00	97,773,720.35	155,084,363.99
133	圣龙项目	2016年12月	2019年5月	1,906,520,000.00	438,754,969.48	656,655,884.56
134	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	-
135	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	8,183,128.36
136	帝中海80亩	2016年5月	2018年4月	588,910,000.00	81,336,582.64	337,045,783.64
137	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	504,208,416.64
138	汤林御府792亩	2016年5月	2018年12月	6,128,510,000.00	559,567,820.74	2,137,381,969.59
139	涿州孔雀城示范区	2016年10月	2016年12月	20,000,000.00	6,612,833.52	10,761,552.03
140	涿州孔雀城1期	2016年12月	2017年12月	4,599,840,000.00	969,305,986.53	750,032,726.87
141	辛立村安置	2014年8月	2017年7月	865,040,000.00	337,790,363.58	364,264,792.20
142	东徐村安置	2016年12月	2019年12月	1,289,160,000.00	564,423,402.16	867,393,349.06
143	农泉湾庄园	2016年12月	2019年6月	2,161,510,000.00	50,274,381.43	-
144	金海悦城	2016年9月	2019年11月	936,600,000.00	683,491,285.09	731,595,742.76
145	晨辉福邸	2016年9月	2019年11月	1,125,770,000.00	931,672,892.74	378,577,234.28
146	红城小区	2013年10月	2015年10月	363,000,000.00	147,849,778.07	-
147	东庄项目	2016年12月	2019年5月	411,690,000.00	6,247,620.27	281,436,342.38
148	大湖1.3+1.5	2016年8月	2019年12月	1,454,870,000.00	158,964,314.40	1,069,171,190.18
149	西玉村安置	2016年2月	2018年5月	573,460,000.00	243,248,475.88	465,978,946.16
150	香河县城接待中心	2016年3月	2016年4月	10,390,000.00	5,506,085.49	-
151	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	1,277,158,073.32
152	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	-
153	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	22,745,958.16

154	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	19,871,959.99
155	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	416,624,287.92	-
156	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	407,593,219.44	-
157	香河嘉华项目	2016年12月	2018年12月	891,120,000.00	105,498,949.34	227,561,742.17
158	德清雅颂府	2017年12月	2020年6月	830,724,159.31	-	52,306,904.08
159	武陟孔雀城 1.1 期	2017年6月	2019年12月	574,904,742.28	-	206,793,432.52
160	武陟孔雀城 1.2 期	2017年11月	2020年1月	604,337,841.21	-	133,575,205.73
161	江门孔雀城一期	2017年10月	2019年6月	1,487,160,631.84	-	973,480,365.38
162	沈阳英国宫 3 期	2017年4月	2019年6月	432,000,000.00	-	154,167,436.52
163	沈阳英国宫 2 期	2017年9月	2019年9月	471,090,000.00	-	134,406,762.00
164	江澜赋一期	2017年11月	2019年5月	368,469,911.81	-	64,514,599.35
165	问津一期	2017年11月	2019年11月	1,341,695,195.12	-	661,177,706.09
166	双柳一期	2017年12月	2020年4月	1,024,020,438.98	-	390,421,132.06
167	舒城孔雀城项目 1.1 期	2017年3月	2018年12月	729,049,718.64	-	273,282,110.34
168	舒城孔雀城项目 1.2 期	2017年4月	2019年11月	343,068,616.70	-	112,638,596.69
169	舒城孔雀城项目 2.1 期	2017年11月	2019年11月	467,772,999.14	-	161,743,936.13
170	舒城孔雀城项目 2.2 期	2017年12月	2020年2月	788,628,086.59	-	237,755,337.05
171	舒城孔雀城项目 3.1 期	2017年12月	2020年2月	830,290,005.34	-	242,468,231.22
172	杭埠镇幸福新村住宅小区	2017年7月	2018年12月	432,456,924.88	-	15,695,476.91
173	和县孔雀城一期	2017年7月	2019年11月	1,085,140,000.00	-	327,940,297.63
174	来安孔雀城 3 期 63 亩项目	2017年2月	2019年3月	646,894,426.16	-	332,178,685.48
175	溧水马场路项目	2017年9月	2019年4月	1,646,188,000.00	-	977,004,455.73
176	来安孔雀城 5 期 88 亩项目	2017年11月	2019年6月	767,699,420.50	-	346,812,198.04
177	来安香樟佳苑 100 亩项目	2017年11月	2019年2月	959,916,166.15	-	344,240,000.00
178	来安水口 98 亩项目	2017年12月	2019年10月	692,383,783.83	-	142,466,494.91
179	浦泰北项目(112 亩)	2017年12月	2019年12月	2,000,000,000.00	-	623,000,000.00
180	人才公寓(一期)项目	2016年12月	2018年5月	396,010,000.00	-	36,809,185.42
181	邯郸孔雀城 1.1 期	2017年12月	2020年8月	1,302,178,471.08	-	16,930,000.00



182	国际公寓项目(180 亩)	2017 年 5 月	2019 年 9 月	942,910,000.00	-	235,053,237.72
183	霸州商务会馆 83 亩	2017 年 4 月	2019 年 9 月	497,110,000.00	-	158,823,928.97
184	恒源项目(122 亩)	2017 年 7 月	2020 年 4 月	1,231,000,000.00	-	271,323,761.15
185	霸州五分 2017 年一砖北 196 亩	2017 年 6 月	2020 年 6 月	2,117,060,000.00	-	270,304,060.45
186	砖南项目 1 期	2017 年 12 月	2020 年 12 月	2,600,000,000.00	-	18,315,247.19
187	东八里庄项目 1.3 期	2017 年 6 月	2020 年 11 月	425,576,435.97	-	143,764,872.38
188	东八里庄项目 1.2 期	2017 年 6 月	2020 年 5 月	535,330,000.00	-	178,767,912.72
189	永清贾八里 77 亩	2017 年 12 月	2021 年 12 月	730,700,000.00	-	223,321,650.23
190	文安孔雀城项目 1 期	2017 年 8 月	2020 年 7 月	1,986,326,460.89	-	969,897,722.02
191	大厂河西营银盛项目	2017 年 12 月	2020 年 9 月	1,745,870,000.00	-	533,685,357.97
192	宏特项目(53 亩)	2017 年 12 月	2020 年 9 月	1,173,260,000.00	-	279,645,017.25
193	尚世嘉华项目	2017 年 12 月	2020 年 9 月	914,169,064.43	-	514,411,863.91
194	廊和坊项目	2011 年 3 月	2018 年 8 月	1,367,410,000.00	-	1,090,952,551.57
195	大运河孔雀城英国宫 5.2 期	2017 年 6 月	2019 年 8 月	848,950,000.00	-	346,952,438.70
196	运河大道首开项目	2017 年 12 月	2020 年 9 月	380,720,000.00	-	94,104,699.67
197	北戴河新区项目	2017 年 9 月	2019 年 7 月	615,813,843.32	-	192,299,758.89
198	文创园 1 期	2017 年 5 月	2020 年 5 月	2,223,938,753.66	-	115,759,309.00
199	悦城广场 1 期	2017 年 3 月	2020 年 9 月	1,525,159,216.20	-	943,177,203.66
200	永济新城	2017 年 8 月	2020 年 5 月	2,581,334,813.46	-	683,031,554.65
201	长洋村项目(90 亩)	2016 年 7 月	2018 年 9 月	933,309,781.02	-	109,000,938.35
202	怡园项目(福星家园)	2017 年 10 月	2022 年 12 月	409,940,000.00	-	182,542,130.49
203	AMOLED 生活配套区	2017 年 2 月	2018 年 12 月	274,230,000.00	-	116,394,069.35
204	嘉善孔雀城 7 期	2016 年 9 月	2018 年 11 月	865,080,585.23	-	299,670,675.27
205	嘉善孔雀城 8 期	2017 年 1 月	2019 年 1 月	576,102,911.28	-	248,400,553.63
206	嘉善孔雀城 9 期	2016 年 9 月	2018 年 11 月	1,375,362,909.10	-	402,412,679.02
207	嘉善孔雀城十期	2017 年 11 月	2019 年 12 月	1,204,293,050.77	-	553,739,196.09
208	嘉善孔雀城十一期	2017 年 11 月	2020 年 8 月	1,059,861,327.14	-	455,554,954.49
209	嘉善孔雀城十二期	2017 年 7 月	2019 年 10 月	1,114,445,979.00	-	480,413,516.99
210	新西塘孔雀城 1 期	2017 年 5 月	2019 年 7 月	1,715,286,628.63	-	1,149,147,479.50
211	新西塘孔雀城罗星 1 期	2017 年 5 月	2020 年 4 月	1,033,072,168.94	-	351,266,763.30

212	新西塘孔雀城罗星 2 期	2017 年 8 月	2020 年 6 月	1,028,245,685.19	-	362,352,213.99
213	新西塘孔雀城 13 期	2017 年 12 月	2020 年 9 月	919,990,000.00	-	529,126,910.57
214	新西塘孔雀城 14 期	2017 年 12 月	2020 年 9 月	1,898,020,000.00	-	904,707,079.77
215	南浔孔雀城一期	2017 年 8 月	2019 年 9 月	1,444,445,643.91	-	1,274,503,406.86
216	南浔孔雀城二期	2018 年 5 月	2020 年 5 月	1,454,420,000.00	-	42,104.57
217	华夏 ACE 嘉善国际幼儿园	2017 年 5 月	2018 年 8 月	66,760,000.00	-	6,793,898.29
218	嘉善电商产业园项目一期	2017 年 5 月	2018 年 8 月	409,540,000.00	-	60,972,537.63
219	孔雀城九期翠岚园、涵碧园、棠墅园	2015 年 5 月	2016 年 12 月	1,814,050,604.93	-	961,730,453.66
220	田各庄 74 亩	2017 年 3 月	2021 年 4 月	1,054,350,000.00	-	7,071,213.93
221	田各庄 78 亩项目	2017 年 2 月	2020 年 11 月	1,148,349,624.14	-	65,311,935.00
222	田各庄 97 亩	2017 年 2 月	2020 年 11 月	1,148,350,000.00	-	52,831,326.40
223	田各庄 10 亩	2017 年 2 月	2020 年 11 月	1,395,330,000.00	-	6,643,980.61
224	大厂窄坡 37 亩项目	2017 年 12 月	2020 年 6 月	466,460,000.00	-	219,133,226.75
225	50 亩	2017 年 12 月	2020 年 6 月	579,416,477.36	-	280,776,737.94
226	阳光佳苑	2013 年 3 月	2014 年 10 月	359,790,000.00	-	20,637,172.58
227	田各庄新民居	2014 年 3 月	2016 年 7 月	2,273,910,000.00	-	499,890,000.08
228	中关村科技园区丰台园产业基地	2016 年 8 月	2019 年 6 月	8,009,610,000.00	-	3,950,383,668.72
229	来安区域电子信息产业园	2017 年 6 月	2018 年 6 月	117,260,000.00	-	30,293,825.38
230	香武新村安置房	2017 年 12 月	2020 年 10 月	1,100,000,000.00	-	230,739,602.27
231	大厂辛杜项目	2017 年 3 月	2019 年 5 月	8,557,000,000.00	-	64,587,567.45
232	孔雀大公馆 5#地	2016 年 3 月	2018 年 7 月	100,000,000.00	-	37,876,608.41
233	来安金融商务广场	2017 年 2 月	2018 年 9 月	169,748,951.25	-	74,601,925.33
234	文景园	2017 年 1 月	2021 年 12 月	9,700,367,608.00	8,192,233.81	778,662,128.28
235	印尼卡拉旺项目	2017 年 10 月	2020 年 12 月	6,642,732,646.00	-	746,926,762.87
236	逸景园项目	2017 年 4 月	2019 年 5 月	4,871,762,635.32	-	691,863,569.85
237	东西贡项目一期	2017 年 12 月	2020 年 3 月	469,480,000.00	-	10,578,238.92
238	固安生物医药加速产业园	2017 年 6 月	2018 年 6 月	117,260,000.00	-	37,193,351.44
239	怀来土地储备				723,311,301.84	1,836,074,579.19

240	嘉兴土地储备				3,298,461,160.66	471,506,140.00
241	无锡土地储备				13,000,000.00	92,677,586.43
242	涿州土地储备				506,102,397.87	3,347,201,674.26
243	固安土地储备				7,554,147,604.20	7,682,930,184.15
244	昌黎土地储备				499,529,764.55	973,742,885.39
245	大厂土地储备				2,201,487,080.38	2,986,659,989.50
246	廊坊土地储备				2,808,558,600.43	5,721,405,472.47
247	永清土地储备				2,349,232,340.76	3,429,427,688.97
248	香河土地储备				2,169,658,648.88	3,637,796,302.42
249	霸州土地储备				5,135,854,925.15	6,983,294,004.20
250	北戴河土地储备				-	182,770,738.19
251	其他				426,805,470.67	500,988,387.63
	合计				83,591,793,164.15	131,208,421,803.69

## (3). 完工开发产品

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	永定河孔雀城一至五期	2009年5月	101,447,722.97	39,084.60	4,625,591.76	96,861,215.81
2	潮白河孔雀城一至四期	2010年6月	58,747,866.71	55,151,641.03	58,548,966.14	55,350,541.60
3	八达岭孔雀城一期	2012年7月	30,951,849.39	591,998.12	-	31,543,847.51
4	大运河孔雀城一、二期	2012年6月	20,127,269.13	-	-	20,127,269.13
5	香槟花园	2004年7月	15,030,538.88	-	-	15,030,538.88
6	固安大卫城一期(固安孔雀大卫城一期)	2012年7月	32,389,191.45	-	139,680.81	32,249,510.64
7	固安孔雀英国宫一期	2012年12月	134,628,876.99	4,571,433.00	139,200,309.99	-
8	第九园兰亭	2012年6月	24,740,840.86	-	1,063,273.80	23,677,567.06
9	幸福城润园	2012年12月	44,014,147.06	-	2,036,683.91	41,977,463.15
10	华夏铂宫	2012年12月	44,104,661.46	-	4,817,845.93	39,286,815.53
11	潮白河孔雀城三期	2013年5月	3,375,182.12	27,745,257.94	25,996,966.33	5,123,473.73
12	潮白河孔雀城四期	2013年5月	43,235,515.83	7,981,266.28	8,201,093.51	43,015,688.60
13	固安大卫城二期(固安孔雀大卫城二期)	2013年4月	14,381,261.97	4,633,705.50	4,712,130.09	14,302,837.38
14	大运河孔雀城三期	2012年5月	8,045,881.69	2,958,047.86	2,895,580.93	8,108,348.62
15	廊坊八大街	2008年3月	4,563,472.24	-	-	4,563,472.24
16	廊坊第五大街	2007年12月	20,151,460.36	-	-	20,151,460.36
17	华夏经典	2003年6月	3,510,887.43	-	-	3,510,887.43
18	廊坊壹号	2011年1月	26,061,398.65	-	-	26,061,398.65
19	六大街	2009年12月	4,856,404.62	-	-	4,856,404.62
20	七大街	2008年12月	31,719,429.32	-	-	31,719,429.32
21	胜芳中心广场	2007年3月	43,590,794.41	-	-	43,590,794.41
22	香槟花城	2008年11月	208,380.27	-	208,380.27	-
23	幸福城朗园	2013年12月	70,538,044.90	-	34,729,188.14	35,808,856.76
24	大运河孔雀城四期	2013年10月	2,406,534.01	4,275,128.60	4,263,470.66	2,418,191.95
25	潮白河大卫城1期	2013年8月	12,102,980.82	4,749,285.43	4,640,737.62	12,211,528.63

26	固安大卫城二到四期	2013 年 4 月	62,950,065.02	7,061,793.95	6,661,655.92	63,350,203.05
27	永定河孔雀城七期	2013 年 6 月	46,561,150.47	-	218,662.97	46,342,487.50
28	固安孔雀湖 1.1 项目	2013 年 11 月	8,086,654.84	-	-	8,086,654.84
29	八达岭孔雀城二期(2.1)	2014 年 4 月	10,897,406.72	-	-	10,897,406.72
30	孔雀湖 1.2 期	2014 年 6 月	3,131,816.38	-	-	3,131,816.38
31	潮白河大卫城 2 期	2014 年 4 月	26,019,231.02	48,338,451.55	46,213,498.15	28,144,184.42
32	固安孔雀英国宫 1.2 期	2013 年 10 月	44,886,870.54	-	3,857,048.92	41,029,821.62
33	永定河孔雀城 8.1 期	2014 年 10 月	18,519,065.30	-	2,144,916.80	16,374,148.50
34	固安孔雀大卫城五期	2014 年 5 月	21,725,513.15	-	785,383.79	20,940,129.36
35	永定河孔雀城七期(7.2)	2014 年 6 月	33,158,050.21	-	753,190.12	32,404,860.09
36	幸福城雅园	2013 年 12 月	54,522,915.50	53,203,827.64	51,578,062.93	56,148,680.21
37	孔雀丹枫园	2014 年 11 月	143,116,307.94	-	38,631,283.43	104,485,024.51
38	潮白河孔雀城六期(6.1)	2014 年 7 月	3,141,653.55	8,586,818.21	8,395,974.65	3,332,497.11
39	潮白河孔雀城六期(6.2)	2014 年 7 月	14,752,238.66	6,786,915.65	6,379,767.81	15,159,386.50
40	邵府社区项目	2014 年 11 月	74,180,237.64	-	-	74,180,237.64
41	潮白河大卫城 3 期	2014 年 9 月	23,075,452.73	5,083,902.78	4,895,372.74	23,263,982.77
42	潮白河孔雀城七期(7.1)	2014 年 8 月	23,076,817.08	3,080,626.12	3,689,228.84	22,468,214.36
43	潮白河孔雀城七期(7.2)	2014 年 10 月	22,905,883.24	-	932,474.10	21,973,409.14
44	潮白河孔雀庄园一期	2014 年 9 月	20,964,388.70	52,330,951.91	30,653,088.47	42,642,252.14
45	大运河孔雀城五期	2014 年 12 月	123,866,853.46	41,903,787.77	119,494,712.97	46,275,928.26
46	牛驼温泉孔雀城一期	2014 年 12 月	38,145,818.69	-	7,552,577.78	30,593,240.91
47	官庄村安置	2014 年 12 月	635,598,079.30	547,626.20	294,931.36	635,850,774.14
48	固安幸福广场(北关商业综合体)	2014 年 12 月	142,931,400.81	-	12,017,540.11	130,913,860.70
49	固安孔雀大卫城(GAJY)六期	2014 年 9 月	46,303,498.21	-	35,742,052.11	10,561,446.10
50	永定河孔雀英国宫 1.7 地块	2014 年 12 月	19,529,598.62	-	-	19,529,598.62
51	永定河孔雀英国宫 1.8 期	2014 年 12 月	11,142,761.80	-	-	11,142,761.80
52	八达岭孔雀城二期(2.2)	2014 年 9 月	8,843,896.04	-	-	8,843,896.04
53	永定河孔雀城剑桥郡 1 期	2014 年 12 月	118,830,255.98	2,318,075.00	2,165,653.30	118,982,677.68
54	固安开发项目(GAHX)二期(1.4 1.6)	2015 年 1 月	55,421,422.49	-	26,088,090.47	29,333,332.02

55	孔雀庄园二期	2015年6月	50,903,277.61	-	879,432.98	50,023,844.63
56	幸福城欣园	2015年1月	252,545,911.50	19,126,245.79	142,871,195.79	128,800,961.50
57	八达岭孔雀城二期(2.3)	2015年5月	55,850,536.39	-	-	55,850,536.39
58	无锡孔雀城1期	2015年12月	132,258,898.54	-	3,282,268.27	128,976,630.27
59	镇江孔雀城英国宫	2015年9月	11,045,911.52	282,129,785.86	282,843,012.33	10,332,685.05
60	大运河孔雀城一期高层	2015年12月	236,961,775.87	-	122,726,237.87	114,235,538.00
61	潮白河英国宫六期	2015年9月	42,882,494.72	-	5,839,362.72	37,043,132.00
62	潮白河孔雀城八期	2015年9月	88,247,882.85	-	6,068,257.01	82,179,625.84
63	新孔雀城项目2期(2.1)(剑桥郡2期)	2015年10月	17,319,122.97	-	17,319,122.97	0.00
64	新孔雀城项目3期(2.2、2.3)(剑桥郡3期)	2015年10月	57,079,400.36	-	56,535,493.84	543,906.52
65	固安人才家园	2015年9月	83,413,412.77	372,828.00	205,674.72	83,580,566.05
66	新孔雀城项目综合	2015年4月	140,436,747.38	1,942,354.47	-	142,379,101.85
67	英国宫1.9期	2015年7月	49,533,096.33	-	7,477,197.33	42,055,899.00
68	牛驼温泉孔雀城3.1期	2015年7月	26,050,061.64	-	5,873,516.42	20,176,545.22
69	牛驼温泉孔雀城5.1期	2015年7月	5,366,397.44	-	1,098,550.25	4,267,847.19
70	北五里安置项目	2015年12月	459,544,614.75	2,339,887.94	-	461,884,502.69
71	孔雀湖1.4期	2015年11月	176,572,606.03	32,468,978.83	23,266,587.49	185,774,997.37
72	永定河孔雀城六期(固安孔雀城六期)	2015年7月	34,493,875.63	-	5,409,422.70	29,084,452.93
73	孔雀公馆	2015年12月	90,534,845.44	-	65,123,266.85	25,411,578.59
74	廊坊孔雀城-公园海1.3期	2015年10月	223,288,066.86	-	100,322,680.87	122,965,385.99
75	武清凤河孔雀城一期	2015年7月	117,085,108.56	-	114,821,745.20	2,263,363.36
76	八达岭孔雀城三期(3.1)	2015年7月	42,139,588.65	-	-	42,139,588.65
77	苏家屯项目	2015年7月	262,142,401.77	426,280,894.42	449,768,858.93	238,654,437.26
78	苗圃工程项目	2016年6月	39,415,762.01	-	-	39,415,762.01
79	大学里项目综合	2015年11月	196,508,036.07	-	82,942,472.38	113,565,563.69
80	窝坨240(140亩)-潮白河孔雀城襄颖园一、二标段	2016年6月	24,424,072.00	-	20,428,364.26	3,995,707.74
81	潮白河英国宫4.1期	2016年6月	-	5,383,776.52	5,383,776.52	-

82	潮白河孔雀城 7.3 期	2016 年 6 月	21,248,960.34	-	20,251,572.68	997,387.66
83	潮白河英国宫 4.2 期	2016 年 6 月	14,784,916.67	28,230,771.93	-	43,015,688.60
84	牛驼温泉孔雀城 4.1 期	2016 年 5 月	33,843,261.44	-	332,230.10	33,511,031.34
85	孔雀城 6.3 期听涛苑	2016 年 5 月	33,009,736.66	-	7,121,495.10	25,888,241.56
86	八达岭孔雀城 4 期	2015 年 6 月	8,724,611.82	51,559,903.66	51,526,111.66	8,758,403.82
87	八达岭孔雀城 6.1 期	2016 年 7 月	-	249,968,522.92	249,968,522.92	-
88	霸州孔雀城 1 期	2016 年 12 月	5,576,544.22	498,502,663.44	498,588,544.93	5,490,662.73
89	公园海 1.4 期悦秀园	2016 年 9 月	4,125,892.06	646,454,613.68	534,398,787.67	116,181,718.07
90	京华佳苑	2016 年 12 月	26,411,412.94	-	264,419.47	26,146,993.47
91	凤河孔雀城 2.1 期	2016 年 12 月	170,985,753.38	244,956,179.51	384,726,153.55	31,215,779.34
92	英国宫 2.1.1 期	2016 年 12 月	5,633,667.13	-	1,089,747.00	4,543,920.13
93	孔雀城 7.3 期	2016 年 12 月	8,415,407.75	-	1,633,835.38	6,781,572.37
94	英国宫 2.1.2 期	2016 年 11 月	3,994,302.01	824,956,814.89	827,065,679.48	1,885,437.42
95	大湖 1.1+1.4 期	2016 年 12 月	3,627,803.75	14,852,724.70	-	18,480,528.45
96	剑桥郡 4 期	2016 年 12 月	52,355,653.26	-	7,637,683.88	44,717,969.38
97	剑桥郡 5 期	2016 年 10 月	74,115,423.84	-	15,605,592.69	58,509,831.15
98	辛立村安置	2016 年 9 月	-	1,886,755.00	1,326,801.78	559,953.22
99	大运河孔雀城六期	2016 年 12 月	2,124,006.24	1,827,553,266.42	1,824,085,133.17	5,592,139.49
100	窝坨 95 亩-潮白河孔雀城榕枫园、玉兰园	2016 年 12 月	143,631,220.83	14,940,204.84	158,571,425.67	-
101	窄坡 377 南区-潮白河孔雀城 10 期	2016 年 9 月	34,033,736.43	-	2,114,565.26	31,919,171.17
102	潮白河孔雀城 5.2 期牡丹园	2016 年 9 月	4,952,117.83	-	3,943,897.38	1,008,220.45
103	沈阳孔雀城剑桥郡 2 期	2016 年 6 月	83,071,294.39	-	57,527,752.28	25,543,542.11
104	沈阳孔雀城剑桥郡 3 期	2016 年 8 月	16,754,336.01	123,626.39	14,826,197.13	2,051,765.27
105	牛驼温泉孔雀城 2.1 期	2016 年 11 月	-	70,935,314.26	70,935,314.26	-
106	牛驼温泉孔雀城 7.2 期	2016 年 12 月	-	21,627,335.66	14,685,290.56	6,942,045.10
107	红城小区	2014 年 12 月	-	95,484,880.22	95,484,880.22	-
108	英国宫 1.1, 1.3+1.5 期	2016 年 12 月	570,863.79	147,818,061.54	49,798,841.73	98,590,083.60
109	孔雀城 6.1.1 期	2016 年 12 月	296,330.35	-	296,330.35	-

110	孔雀城 6.1.2 期	2016 年 12 月	177,798.21	-	177,798.21	-
111	温泉孔雀城 6.1 期	2016 年 12 月	2,723,749.30	503,502,068.80	131,083,145.56	375,142,672.54
112	沈阳孔雀城剑桥郡 4 期	2017 年 7 月	-	362,335,465.00	331,893,096.04	30,442,368.96
113	沈阳孔雀城英国宫 1 期	2017 年 10 月	-	127,104,440.51	68,970,995.37	58,133,445.14
114	无锡孔雀城 2 期	2017 年 5 月	-	1,254,591,244.01	1,172,911,430.53	81,679,813.48
115	霸州温泉孔雀城 3 期	2017 年 11 月	-	468,113,409.88	463,811,041.39	4,302,368.49
116	霸州孔雀城示范区一期	2017 年 12 月	-	97,346,239.47	-	97,346,239.47
117	孔雀城公园海 1.6 期	2017 年 11 月	-	469,696,096.20	464,426,867.34	5,269,228.86
118	大运河孔雀城英国宫四期	2017 年 12 月	-	809,373,359.32	796,559,695.08	12,813,664.24
119	孔雀城 8.2 期	2017 年 12 月	-	2,285,688,402.46	2,281,677,556.55	4,010,845.91
120	牛驼温泉孔雀城 6.4 期	2017 年 12 月	-	302,939,527.37	282,946,483.58	19,993,043.79
121	剑桥郡 6 期	2017 年 5 月	-	2,259,873,879.93	2,259,162,222.41	711,657.52
122	剑桥郡 2、3 期	2015 年 9 月	-	12,242,012.02	2,147,448.89	10,094,563.13
123	孔雀城剑桥郡 8 期	2017 年 5 月	-	826,099,387.96	824,684,423.04	1,414,964.92
124	嘉善颐和家园安置房项目	2016 年 6 月	-	376,145,085.52	201,619,992.90	174,525,092.62
125	嘉善孔雀城一期	2017 年 11 月	-	550,417,059.20	522,979,348.62	27,437,710.58
126	嘉善孔雀城荷院	2017 年 12 月	-	709,787,070.23	684,183,737.15	25,603,333.08
127	潮白河孔雀城 4.2 期	2012 年 10 月	-	3,191,510.73	3,115,951.11	75,559.62
128	窝坨 240 (100 亩)-潮白河孔雀城襄颖园三、四标段	2016 年 9 月	-	35,072,826.29	35,072,826.29	-
129	潮白河孔雀城雅琴园 (窝坨 82 亩)	2016 年 12 月	-	306,924,867.78	304,537,467.90	2,387,399.88
130	潮白河孔雀城雅宸园 (西关 85 亩)	2016 年 12 月	-	587,355,442.35	586,481,577.01	873,865.34
131	潮白馨居项目 (一期)	2015 年 3 月	-	144,001,325.23	144,001,325.23	-
132	燕郊孔雀城英国宫 1 期 (夏垫温泉项目)	2017 年 9 月	-	426,674,967.43	418,338,877.93	8,336,089.50
133	潮白河孔雀城海桐园和翠景园	2017 年 11 月	-	842,473,958.62	673,814,106.10	168,659,852.52
134	阳光新城 100 亩	2017 年 10 月	-	263,485,997.81	241,539,849.87	21,946,147.94
135	潮白河孔雀城英国宫 17 期	2016 年 3 月	-	480,439,999.47	361,838,231.87	118,601,767.60
136	田各庄 68 亩	2017 年 10 月	-	615,384,174.48	609,826,069.68	5,558,104.80



137	八达岭孔雀城 6.2 期	2017 年 10 月	-	402,171,140.20	401,173,693.07	997,447.13
138	八达岭英国宫 2 期	2017 年 11 月	-	518,241,705.37	518,241,705.37	-
139	八达岭孔雀城 5 期	2017 年 5 月	-	562,186,083.19	562,186,083.19	-
140	逸景园	2017 年 6 月	-	61,703,141.03	13,350,870.19	48,352,270.84
141	其他		49,015,115.51	20,339,179.81	5,818,530.27	63,535,765.05
	总计		6,371,463,719.45	22,536,737,083.70	22,488,090,819.37	6,420,109,983.78

**(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	46,649,036.28	304,159,166.27		9,872,289.80		340,935,912.75
完工开发产品	3,362,143.23	89,718,412.90				93,080,556.13
合计	50,011,179.51	393,877,579.17		9,872,289.80		434,016,468.88

**(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 11,610,700,695.14 元。

注 2：期末存货账面余额较期初增长 56.20%，主要原因系园区土地整理、基础设施建设、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

截至 2017 年 12 月 31 日，上述存货中用于长短期借款及一年内到期的非流动负债抵押的存货价值为人民币 10,458,580,164.83 元。

**11、持有待售资产**

□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
中铁物资委托贷款（注 1）	4,000,000,000.00	
大成创新资本景新 19 号专项资产管理计划第六期（注 2）	1,540,714,903.00	
北京塔赫通用航空科技有限公司（注 3）	300,000,000.00	
鑫沅资产幸福 1 号专项资产管理计划（注 4）	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 5）	119,733,400.00	
大成创新资本景新 19 号专项资产管理计划（注 6）		2,500,000,000.00
昆仑信托·大厂鼎鸿流动资金贷款集合资金信托合同（注 7）		500,000,000.00
合计	6,240,448,303.00	3,000,000,000.00

注：期末余额较期初增加 108.01%，主要系购买的专项资管计划重分类至一年内到期的非流动资产。

其他说明

注 1：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 2：2014 年 10 月 15 日，公司与大成创新资本、兴业银行股份有限公司长春分行签署《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，预计到期时间为 2018 年 9 月。

注 3：2016 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 4：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，2018 年 5 月到期。

注 5：2016 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，公司以自有资金认购 1.77 亿元，贷款期限为 18 个月，利率为 12%。2017 年 11 月 30 日提前收回本金 0.58 亿元。

注 6：2014 年 10 月 15 日，公司与大成创新资本、兴业银行股份有限公司长春分行签署《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，并于 2017 年 1 月收回本金。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，并于 2017 年 5 月收回本金。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,并于2017年7月收回本金。

注7: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,于2017年8月收回。

### 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	6,431,772,230.44	5,060,329,089.28
待抵扣进项税	4,572,832,981.40	1,485,039,551.25
委托廊坊银行对南京东方大唐置业公司贷款(注1)	500,000,000.00	500,000,000.00
委托上海银行对南京东方大唐置业公司贷款(注2)	200,000,000.00	200,000,000.00
委托中国银行对长城重型机械制造有限公司贷款(注3)	286,900,000.00	286,900,000.00
委托三河蒙银村镇银行对百世金谷实业有限公司贷款(注4)	160,000,000.00	-
委托三河蒙银村镇银行对三河市燕郊空港物流有限公司委托贷款(注5)	340,000,000.00	-
委托民生银行北京分行对河北雄威化工公司的委托贷款(注6)	50,000,000.00	-
大业信托·华夏幸福投资4号集合资金信托计划(注7)	65,000,000.00	-
委托上海银行南京分行对南京东方大唐置业公司贷款(注8)	100,000,000.00	-
合计	12,706,505,211.84	7,532,268,640.53

注:期末余额较期初增加68.69%,主要系预交税费及待抵扣进项税增加所致。

其他说明

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,贷款期限为12个月,利率为固定年利率15%。各方于2017年签署展期补充协议,同意贷款期限变更为21个月,到期日为2018年2月28日。

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,贷款期限为12个月,利率为固定年利率15%。各方于2017年签署展期补充协议,同意贷款期限变更为18个月,到期日为2018年3月26日。

注3:2016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%。目前已逾期,长城重型机械制造有限公司已提供足额土地使用权抵押担保,不存在债权无法实现的风险。

注4:2017年1月,公司与三河蒙银村镇银行股份有限公司、百世金谷实业有限公司签署委托贷款合同,贷款期限12个月,利率为固定年利率12%。

注5:2017年1月,公司与三河蒙银村镇银行股份有限公司、三河市燕郊空港物流有限公司签署委托贷款合同,贷款期限12个月,利率为固定年利率12%。

注 6: 2017 年 1 月 31 日, 公司与中国民生银行北京分行、河北雄威化工股份有限公司签署委托贷款合同, 贷款期限 6 个月, 固定年利率为 10%, 目前已逾期, 河北雄威化工提供足额土地使用权抵押担保, 不存在债权无法实现的风险。

注 7: 2017 年 9 月 28 日, 公司与大业信托有限责任公司签署信托计划合同, 以自有资金 0.65 亿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。

注 8: 2017 年 11 月 30 日, 公司与上海银行南京分行、南京东方大唐置业有限公司签署委托贷款合同, 贷款期限 6 个月, 利率为固定年利率 15%。

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：	665,426,663.06	70,125,132.41	595,301,530.65	683,832,195.30	-	683,832,195.30
按公允价值计量的						
按成本计量的	665,426,663.06	70,125,132.41	595,301,530.65	683,832,195.30	-	683,832,195.30
合计	665,426,663.06	70,125,132.41	595,301,530.65	683,832,195.30	-	683,832,195.30

(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	20,000,000.00	-	-	20,000,000.00	-	-	-	-	25.00	
西安点云生物科技	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-	-	-	6.25	

有限公司										
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	-	-	-	-	7.0274	
北京柏惠维康科技有限公司	1,764,755.63	-	-	1,764,755.63	-	-	-	-	3.58	
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	-	-	-	-	-	-	
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	-	-	-	-	1.98	
一九五五资本中国基金(注1)	346,850,000.00	-	20,140,000.00	326,710,000.00	-	51,826,203.32	-	51,826,203.32	99.90	
一九五五资本基金1(注1)	208,110,000.00	-	12,084,000.00	196,026,000.00	-	18,298,929.09		18,298,929.09	99.00	
Alam Sutera	6,937.00	-	402.80	6,534.20	-	-	-	-	0.001	
上海金蓝络科技信息系统股份有限公司	-	14,950,000.00	-	14,950,000.00	-	-	-	-	7.48	
PT Trans	-	5,868,870.56	-	5,868,870.56	-	-	-	-	11.2	
合计	683,832,195.30	20,818,870.56	39,224,402.80	665,426,663.06	-	70,125,132.41	-	70,125,132.41	/	

注 1：一九五五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

单位：元 币种：人民币

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
期初已计提减值余额			
本期计提	70,125,132.41		70,125,132.41
其中：从其他综合收益转入	-		-
本期减少	-		-
其中：期后公允价值回升转回	/		
期末已计提减值金余额	70,125,132.41		70,125,132.41

## (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	88,800,712.37	-	-	-13,786,938.43	-	-	-	-	-	75,013,773.94	-
大厂回族自治县正通房地产开发有限公司	127,177.87	-	-	-127,177.87	-	-	-	-	-	-	-
河北业茂房地产开发有限公司	33,911,779.19	-	-	58,744.04	-	-	-	-	-	33,970,523.23	-
廊坊市银华房地产开发有限公司	5,698,745.94	-	6,120,000.00	421,254.06	-	-	-	-	-	-	-
苏州火炬创新创业孵化管理有限公司	440,871,050.13	-	-	8,143,629.11	-	-	-	-	-	449,014,679.24	-
北京中城辉煌房地产开发有限公司	4,614,393.66	-	-	-1,081,068.28	-	-	-	-	-	3,533,325.38	-
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	97,762,149.68	-	100,000,000.00	2,237,850.32	-	-	-	-	-	-	-
深圳伙伴华侨城产	-	10,000,000.00	-	-502,109.51	-	-	-	-	-	9,497,890.49	-



业运营有限公司												
深圳湾双创科技服务有限公司	-	20,000,000.00	-	-5,839,818.35	-	-	-	-	-	14,160,181.65	-	
小计	671,836,008.84	30,000,000.00	106,120,000.00	-10,475,634.91	-	-	-	-	-	585,240,373.93	-	
三、联营企业												
廊坊市凯创九通投资有限公司	17,079,132.51	-	-	-457,313.27	-	-	-	-	-	16,621,819.24	-	
北京鼎材科技有限公司	12,061,486.65	-	-	-2,816,083.06	-	-	-	-	-	9,245,403.59	-	
廊坊惠佳房地产开发有限公司	5,630,179.56	-	-	-4,676,292.44	-	-	-	-	-	953,887.12	-	
廊坊市庞大翼龙汽车销售有限公司	132,262,498.66	-	-	-2,929,934.39	-	-	-	-	-	129,332,564.27	-	
廊坊市方寓房地产开发有限公司	1,911,639.02	-	-	-404,069.71	-	-	-	-	-	1,507,569.31	-	
上海宏士达房地产开发有限公司	51,365,456.88	-	-	-5,168,134.69	-	-	-	-	-	46,197,322.19	-	
寰泰（北京）投资有限公司	290,000,000.00	-	290,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	
河北新型显示产业发展基金（有限合伙）	-	2,999,000,000.00	-	20,764,251.50	-	-	-	-	-	3,019,764,251.50	-	
三河市东风房地产开发有限公司	-	7,500,000.00	-	-1,769,299.26	-	-	-	-	-	5,730,700.74	-	
Nhon Trach Investment Joint Stock Company ("NIC")	-	215,232,856.53	-	1,707,266.65	-880,246.28	-	-	-	-	216,059,876.90	-	
深圳市华深阳实业发展有限公司	-	1,000,000.00	-	-310,813.89	-	-	-	-	-	689,186.11	-	
东莞市华谷科技产业园有限公司	-	1,376,600.00	-	-84,872.04	-	-	-	-	-	1,291,727.96	-	
深圳华安达投资有限公司	-	200,000.00	-	-7,216.22	-	-	-	-	-	192,783.78	-	
深圳市智鼎物业管理有限公司	-	60,000.00	-	-12,187.80	-	-	-	-	-	47,812.20	-	

深圳市立创投资发展有限公司	-	600,000.00	-	-119,616.74	-	-	-	-	-	480,383.26	-
深圳市华庆扬实业有限公司	-	360,000.00	-	-33,383.00	-	-	-	-	-	326,617.00	-
东莞市中城物业管理有限公司	-	720,000.00	-	-142,509.61	-	-	-	-	-	577,490.39	-
东莞市鼎徽实业投资有限公司	-	1,717,240.00	-	-15,935.66	-	-	-	-	-	1,701,304.34	-
东莞市鼎博实业投资有限公司	-	223,000.00	-	-2,292.00	-	-	-	-	-	220,708.00	-
深圳市万粤城物业管理有限公司	-	120,000.00	-	-92,172.32	-	-	-	-	-	27,827.68	-
深圳市华庆安实业有限公司	-	660,000.00	-	-117,315.74	-	-	-	-	-	542,684.26	-
东莞市华宸物业管理有限公司	-	392,000.00	-	-58,370.23	-	-	-	-	-	333,629.77	-
东莞鼎星实业投资有限公司	-	160,000.00	-	-1,967.71	-	-	-	-	-	158,032.29	-
深圳市华威实业投资有限公司	-	800,000.00	-	-371,235.10	-	-	-	-	-	428,764.90	-
东莞市华粤创投资发展有限公司	-	560,000.00	-	-249.20	-	-	-	-	-	559,750.80	-
东莞市华迈投资发展有限公司	-	200,000.00	-	331.71	-	-	-	-	-	200,331.71	-
小计	510,310,393.28	3,230,881,696.53	290,000,000.00	2,880,585.78	-880,246.28	-	-	-	-	3,453,192,429.31	-
合计	1,182,146,402.12	3,260,881,696.53	396,120,000.00	-7,595,049.13	-880,246.28	-	-	-	-	4,038,432,803.24	-

注：长期股权投资期末余额较期初增加 241.62%，主要原因系本期合营以及联营企业增加所致。

其他说明

无

## 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	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	1,399,078,724.42	90,933,325.73	-	1,490,012,050.15
2. 本期增加金额	1,581,861,301.75	82,159,873.16	-	1,664,021,174.91
(1) 外购	-	-	-	-
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	1,581,861,301.75	82,159,873.16	-	1,664,021,174.91
(3) 企业合并增加	-	-	-	-
3. 本期减少金额	30,077,475.39	-	-	30,077,475.39
(1) 处置	30,077,475.39	-	-	30,077,475.39
(2) 其他转出	-	-	-	-
4. 期末余额	2,950,862,550.78	173,093,198.89	-	3,123,955,749.67
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	111,496,204.40	5,247,787.75	-	116,743,992.15
2. 本期增加金额	128,525,143.44	6,155,405.15	-	134,680,548.59
(1) 计提或摊销	128,525,143.44	6,155,405.15	-	134,680,548.59
3. 本期减少金额	1,677,419.36	-	-	1,677,419.36
(1) 处置	1,677,419.36	-	-	1,677,419.36
(2) 其他转出	-	-	-	-
4. 期末余额	238,343,928.48	11,403,192.90	-	249,747,121.38
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	2,712,518,622.30	161,690,005.99	-	2,874,208,628.29
2. 期初账面价值	1,287,582,520.02	85,685,537.98	-	1,373,268,058.00

注：投资性房地产期末余额较期初增加 109.30%，主要原因系部分项目完工转入所致。

## (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	165,671,787.38	手续办理中
苏家屯智能装备产业园出租厂房	12,152,294.37	手续办理中
嘉善电商产业园项目一期	287,365,050.13	手续办理中
清华中试孵化港	125,649,000.04	手续办理中
环保产业港一期	119,603,647.70	手续办理中
固安新材料产业园 2.1 期	158,389,549.71	手续办理中
检验认证科技港厂房建设项目 1.2 期	37,403,333.33	手续办理中
检验认证科技港 1.1 期	33,758,416.67	手续办理中
永清智能制造装备产业港 1.1 期	74,265,267.96	手续办理中
固安航天（卫星导航）产业港 1.2 期	280,663,875.66	手续办理中
固安航天（卫星导航）产业港 1.1 期	167,350,849.84	手续办理中
香河机器人产业港一期	207,238,521.46	手续办理中
合计	1,669,511,594.25	

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	2,844,055,450.50	120,385,046.56	84,055,395.20	263,700,896.84	3,312,196,789.10
2. 本期增加金额	315,892,769.44	6,949,888.59	26,736,698.32	78,529,996.74	428,109,353.09
(1) 购置	61,017,757.56	5,099,888.59	24,008,351.28	74,423,047.35	164,549,044.78
(2) 在建工程转入	112,607,181.84	1,850,000.00	-	-	114,457,181.84
(3) 企业合并增加	144,832,375.49	-	2,728,347.04	4,106,949.39	151,667,671.92
(4) 汇兑差异	-2,564,545.45	-	-	-	-2,564,545.45
3. 本期减少金额	-	429,209.57	816,841.19	2,815,419.49	4,061,470.25
(1) 处置或报废	-	429,209.57	816,841.19	2,815,419.49	4,061,470.25
4. 期末余额	3,159,948,219.94	126,905,725.58	109,975,252.33	339,415,474.09	3,736,244,671.94
二、累计折旧					
1. 期初余额	384,523,170.51	59,322,911.83	44,559,208.10	153,661,790.28	642,067,080.72
2. 本期增加金额	163,230,847.94	19,188,524.87	15,879,349.41	56,558,061.82	254,856,784.04
(1) 计提	158,680,309.35	19,188,524.87	13,658,523.83	53,381,883.55	244,909,241.60
(2) 企业合并增加	4,550,538.59	-	2,220,825.58	3,176,178.27	9,947,542.44
3. 本期减少金额	-	366,295.93	281,499.02	2,197,891.57	2,845,686.52
(1) 处置或报废	-	366,295.93	281,499.02	2,197,891.57	2,845,686.52
4. 期末余额	547,754,018.45	78,145,140.77	60,157,058.49	208,021,960.53	894,078,178.24
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	2,612,194,201.49	48,760,584.81	49,818,193.84	131,393,513.56	2,842,166,493.70
2. 期初账面价值	2,459,532,279.99	61,062,134.73	39,496,187.10	110,039,106.56	2,670,129,708.38

注1：截至 2017 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 91,072,909.44 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	12,061,181.66		12,278,138.34	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	18,465,886.37	手续办理中
苏家屯西区展馆	76,177,335.72	手续办理中
香河展馆	166,858,052.42	手续办理中
办公楼	40,593,437.50	手续办理中
合计	302,094,712.01	

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
固安自行车公园	52,793,833.07		52,793,833.07	52,647,613.65		52,647,613.65
清华中试孵化港	63,370,822.57		63,370,822.57	62,937,848.49		62,937,848.49
丰台商业项目	-		-	103,763,752.21		103,763,752.21
怀来工业厂房	63,649,816.53		63,649,816.53	63,649,816.53		63,649,816.53
大厂创业大厦	148,572,997.50		148,572,997.50	91,590,031.27		91,590,031.27
怀来酒店	382,422,386.54		382,422,386.54	118,822,361.11		118,822,361.11
大厂书画院 1 期	57,354,405.75		57,354,405.75	57,214,375.75		57,214,375.75
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	682,957,535.31		682,957,535.31	665,109,574.90		665,109,574.90
牛驼极品酒店项目	148,578,238.96		148,578,238.96	153,459,676.19		153,459,676.19
固安航天（卫星导航）产业港	82,806,014.81		82,806,014.81	443,006,396.00		443,006,396.00
固安新材料产业园 2.1 期	38,018,172.51		38,018,172.51	172,186,769.17		172,186,769.17
环保产业港一期	37,714,150.00		37,714,150.00	98,741,943.99		98,741,943.99
来安研发示范区	54,984,431.50		54,984,431.50	-		-
新西塘水街一期项目	448,024,591.63		448,024,591.63	-		-
大厂电视传媒科技港	127,496,287.49		127,496,287.49	101,981,953.41		101,981,953.41
大厂影视制作科技港	120,594,961.98		120,594,961.98	85,374,100.59		85,374,100.59
肽谷生物医药孵化产业园	149,078,900.00		149,078,900.00	-		-
嘉善学校	111,136,893.06		111,136,893.06	3,835,432.81		3,835,432.81
固安电子商务产业港	414,354,450.52		414,354,450.52	271,283,337.82		271,283,337.82
固安幸福医院	346,078,933.34		346,078,933.34	267,635,990.43		267,635,990.43
廊坊幸福农庄（知子营一期）	191,721,000.63		191,721,000.63	188,486,049.16		188,486,049.16
舒城规划展览馆	-		-	-		-
检验认证科技港	-		-	-		-
永清智能制造装备产业港 1.1 期	-		-	-		-
香河机器人产业港一期	-		-	-		-
其他	473,461,217.23		473,461,217.23	265,163,942.35		265,163,942.35
合计	4,266,765,319.31		4,266,765,319.31	3,338,486,244.21		3,338,486,244.21

## (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
固安自行车公园	55,000,000.00	52,647,613.65	146,219.42	-	-	52,793,833.07	95.99	在建				自筹
清华中试孵化港	142,960,000.00	62,937,848.49	432,974.08	-	-	63,370,822.57	44.33	在建				自筹
丰台商业项目	1,385,521,887.37	103,763,752.21	-	-	103,763,752.21	-	-	转入存货				自筹
怀来工业厂房	65,000,000.00	63,649,816.53	-	-	-	63,649,816.53	97.92	在建				自筹
大厂创业大厦	167,300,000.00	91,590,031.27	56,982,966.23	-	-	148,572,997.50	88.81	在建				自筹
怀来酒店	459,460,000.00	118,822,361.11	263,600,025.43	-	-	382,422,386.54	83.23	在建				自筹
大厂书画院 1 期	170,850,000.00	57,214,375.75	140,030.00	-	-	57,354,405.75	33.57	在建				自筹
大厂管委会大楼	100,000,000.00	71,595,278.38	-	-	-	71,595,278.38	71.60	在建				自筹
大厂民族宫	739,270,000.00	665,109,574.90	17,847,960.41	-	-	682,957,535.31	92.38	在建				自筹
牛驼极品酒店项目	500,000,000.00	153,459,676.19	-	-	4,881,437.23	148,578,238.96	29.72	在建				自筹
固安航天（卫星导航）产业港	629,590,000.00	443,006,396.00	109,334,702.30	-	469,535,083.49	82,806,014.81	13.15	在建				自筹
固安新材料产业园 2.1 期	208,728,000.00	172,186,769.17	33,159,609.69	-	167,328,206.35	38,018,172.51	18.21	在建				自筹
环保产业港一期	166,380,000.00	98,741,943.99	66,667,412.09	-	127,695,206.08	37,714,150.00	22.67	筹建				自筹
来安研发示范区	440,010,000.00	-	54,984,431.50	-	-	54,984,431.50	12.50	在建				自筹
新西塘水街一期项目	984,572,224.51	-	448,024,591.63	-	-	448,024,591.63	45.50	在建				自筹
大厂电视传媒科技港	289,590,000.00	101,981,953.41	25,514,334.08	-	-	127,496,287.49	44.03	在建				自筹
大厂影视制作科技港	299,980,000.00	85,374,100.59	35,220,861.39	-	-	120,594,961.98	40.20	在建				自筹

肽谷生物医药孵化产业园	150,000,000.00	-	149,078,900.00	-	-	149,078,900.00	99.39	在建				自筹
嘉善学校	271,180,000.00	3,835,432.81	107,301,460.25	-	-	111,136,893.06	40.98	在建				自筹
固安电子商务产业港	866,220,000.00	271,283,337.82	143,071,112.70	-	-	414,354,450.52	47.83	在建				自筹
固安幸福医院	924,850,000.00	267,635,990.43	78,442,942.91	-	-	346,078,933.34	37.42	在建				自筹
廊坊幸福农庄（知子营一期）	191,902,563.38	188,486,049.16	3,234,951.47	-	-	191,721,000.63	99.91	基本完工				自筹
舒城规划展览馆	65,500,000.00	-	65,500,000.00	65,500,000.00	-	-	100.00	投入使用				自筹
检验认证科技港	100,000,000.00	-	90,209,783.91	-	90,209,783.91	-	100.00	投入使用				自筹
永清智能制造装备产业港1.1期	77,832,595.24	-	77,832,595.24	-	77,832,595.24	-	100.00	投入使用				自筹
香河机器人产业港一期	217,193,210.26	-	217,193,210.26	-	217,193,210.26	-	100.00	投入使用				自筹
其他	9,219,322,035.83	265,163,942.35	339,555,058.78	48,957,181.84	82,300,602.06	473,461,217.23	5.14	在建				自筹
合计	18,888,212,516.59	3,338,486,244.21	2,383,476,133.77	114,457,181.84	1,340,739,876.83	4,266,765,319.31	/	/			/	/

### (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	5,664,295,962.78	744,116,965.46	124,158,264.86	6,532,571,193.10
2. 本期增加金额	2,008,122,319.06	873,896,799.56	55,581,833.56	2,937,600,952.18
(1) 购置	581,309,063.41	873,896,799.56	55,534,656.54	1,510,740,519.51
(2) 内部研发	-	-	-	-
(3) 企业合并增加	1,426,813,255.65	-	47,177.02	1,426,860,432.67
3. 本期减少金额	3,424,878,299.27	38,983,887.89	37,380.00	3,463,899,567.16
(1) 处置	-	38,983,887.89	37,380.00	39,021,267.89
(2) 转入存货	3,424,878,299.27			3,424,878,299.27
4. 期末余额	4,247,539,982.57	1,579,029,877.13	179,702,718.42	6,006,272,578.12
二、累计摊销				
1. 期初余额	154,976,694.92	221,801,925.97	15,766,308.82	392,544,929.71
2. 本期增加金额	140,402,884.19	382,523,426.21	9,299,880.66	532,226,191.06
(1) 计提	121,264,481.36	382,523,426.21	9,294,692.35	513,082,599.92
(2) 合并增加	19,138,402.83	-	5,188.31	19,143,591.14
3. 本期减少金额	99,339,541.96	12,202,638.42	-	111,542,180.38
(1) 处置	-	12,202,638.42	-	12,202,638.42
(2) 转入存货	99,339,541.96	-	-	99,339,541.96
4. 期末余额	196,040,037.15	592,122,713.76	25,066,189.48	813,228,940.39

三、减值准备				
1. 期初余额	-	-	-	-
2. 本期增加金额	-	-	-	-
(1) 计提	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	-
(1) 处置	-	-	-	-
4. 期末余额	-	-	-	-
四、账面价值				
1. 期末账面价值	4,051,499,945.42	986,907,163.37	154,636,528.94	5,193,043,637.73
2. 期初账面价值	5,509,319,267.86	522,315,039.49	108,391,956.04	6,140,026,263.39

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: 截至 2017 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 106,811,212.00 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	
深圳市伙伴产业服务有限公司(原深圳市伙伴房地产经纪有限公司)(注1)	285,130,891.42	-	-	285,130,891.42
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
大厂回族自治县弘润商贸有限公司(注3)	336,245.00	-	-	336,245.00
深圳市城市空间规划建筑设计有限公司(注4)	-	216,509,387.20	-	216,509,387.20
合计	325,107,550.51	216,509,387.20	-	541,616,937.71

注: 商誉期末余额较期初增加 66.60%, 主要原因系本期新收购公司所致。

注 1：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产业服务有限公司，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
深圳市伙伴产业服务有限公司（原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

注 2：商誉形成的原因系 2015 年廊坊京御非同一控制下合并河北华夏幸福足球俱乐部有限公司，支付的交易对价超过收购日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 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 4：商誉形成的原因系 2017 年华夏幸福非同一控制下合并深圳市城市空间规划建筑设计有限公司，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
深圳市城市空间规划建筑设计有限公司	300,000,000.00	83,490,612.80	216,509,387.20

## (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
租赁款	995,988,780.94	455,127,332.56	143,570,776.49		1,307,545,337.01

球员引进支出	343,179,953.87	392,948,757.04	395,452,425.84		340,676,285.07
房屋装修	63,026,712.86	123,419,723.70	46,155,555.72		140,290,880.84
房屋租金	2,617,171.05	1,887,442.02	2,738,155.57		1,766,457.50
合计	1,404,812,618.72	973,383,255.32	587,916,913.62		1,790,278,960.42

其他说明：  
无

## 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
内部交易未实现利润	2,355,679,086.16	588,919,771.54	1,809,690,591.74	452,422,647.97
可抵扣亏损	5,370,444,912.08	1,342,611,228.02	2,611,494,653.00	652,873,663.25
坏账准备	606,000,794.08	151,500,198.52	304,386,225.12	76,096,556.28
存货跌价准备	410,772,369.20	102,693,092.30	16,894,790.00	4,223,697.50
预提土地增值税等预计负债	271,179,688.84	67,794,922.21	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等	436,622,082.40	109,155,520.60	239,363,074.42	59,840,768.60
合计	9,450,698,932.76	2,362,674,733.19	5,092,201,928.24	1,273,050,482.09

### (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	27,645,198.84	6,911,299.71	28,767,947.34	7,191,986.84
合计	27,645,198.84	6,911,299.71	28,767,947.34	7,191,986.84

### (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
可抵扣暂时性差异		
可抵扣亏损	4,931,355,676.15	2,142,335,976.07
坏账准备	96,106,336.34	41,779,639.48

存货跌价准备	23,244,099.68	33,116,389.51
合计	5,050,706,112.17	2,217,232,005.06

## (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
2017 年		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	2,308,082,688.15	2,024,939,768.45	
2022 年	2,616,069,694.40		
合计	4,931,355,676.15	2,142,335,976.07	/

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
大成创新资本景新 19 号专项资产管理计划(注 1)	550,673,888.73	550,673,888.73
平安汇通平安智富定制 146 号二期专项资产管理计划(注 2)	474,900,000.00	474,900,000.00
委托中国农业银行对上海宏士达房地产开发有限公司的委托贷款(注 3)	351,150,000.00	
北京塔赫通用航空科技有限公司(注 4)		300,000,000.00
委托中国农业银行对上海宏士达房地产开发有限公司的委托贷款(注 5)	230,000,000.00	
预付土地出让金	184,882,336.61	85,741,442.00
委托中国农业银行对上海宏士达房地产开发有限公司的委托贷款(注 6)	215,000,000.00	
固安工业园区新型城镇化 PPP 项目资产支持(注 7)	200,000,000.00	
西藏信托-大厂鼎鸿财产权认购(注 8)	185,000,000.00	
大业信托·华夏幸福投资集合资金信托计划(注 9)	133,340,000.00	133,340,000.00
三浦科创固安科技股权投资基金中心(有限合伙)(注 10)	101,000,000.00	101,000,000.00
华夏幸福物业一期资产支持专项计划(注 11)	100,000,000.00	100,000,000.00

华夏幸福足球俱乐部球员技术（注 12）	54,406,261.51	207,584,905.75
京津冀华夏冀财大厂影视产业发展基金（有限合伙）（注 13）	42,000,000.00	
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（注 14）	36,000,000.00	
华夏幸福固安新型城镇化 PPP 项目市政物业服务资产支持（注 15）	10,000,000.00	
预付资产购置款	5,508,160.05	
中超有限责任公司（注 16）	80,000.00	80,000.00
中铁物资委托贷款（注 17）		4,000,000,000.00
大成创新资本景新 19 号专项资产管理计划（注 18）		1,540,714,903.00
鑫沅资产幸福 1 号专项资产管理计划（注 19）		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 20）		177,261,000.00
合计	2,873,940,646.90	7,951,296,139.48

注：本期其他非流动资产期末余额较期初减少 63.86%，主要原因为部分委贷和资产管理计划于本期重分类到一年内到期的非流动资产。

其他说明：

注 1：2016 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，预计期限为 33 个月，于 2019 年 9 月到期。

注 2：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 万份额，预计期限为 36 个月，于 2019 年 7 月到期。

注 3：公司与中国农业银行股份有限公司上海南汇支行、上海宏士达房地产开发有限公司于 2017 年 4 月 27 日签订委托贷款合同，合同贷款金额为 6.31 亿元，贷款期限 36 个月，贷款年利率 12%，于 2020 年 4 月到期。截至 2017 年末，放款金额为 3.5115 亿元。

注 4：2016 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。本期重分类到一年内到期的非流动资产。

注 5：公司与中国农业银行股份有限公司上海南汇支行、上海宏士达房地产开发有限公司于 2017 年 1 月 17 日签订委托贷款合同，贷款金额 2.3 亿元，贷款期限 36 个月，贷款年利率 12%，于 2020 年 1 月到期。

注 6：公司与中国农业银行股份有限公司上海南汇支行、上海宏士达房地产开发有限公司于 2017 年 3 月 2 日签订委托贷款合同，贷款金额 2.15 亿元，贷款期限 36 个月，贷款年利率 12%，于 2020 年 3 月到期。

注 7：2017 年 12 月，公司与中信证券股份有限公司签署《华夏幸福固安工业园区新型城镇化 PPP 项目资产支持专项计划资产支持证券认购协议》，公司以自有资金 2 亿元认购劣后份额。

注 8：2017 年 11 月，公司与西藏信托有限公司签署《西藏信托-大厂鼎鸿财产权信托单位认购投资协议》，公司以自有资金 1.85 亿元认购 100 万份劣后份额。

注 9：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。

注 10：2016 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。

注 11：2016 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 12：2017 年预付球员转会费 54,406,261.51 元，计入其他非流动资产。

注 13：2016 年 12 月，公司间接控股子公司华夏幸福产业投资有限公司、大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司、华夏幸福（北京）股权投资管理有限公司与河北省冀财产业引导股权投资基金有限公司、大厂回族自治县富民产业发展投资基金有限公司签订《京津冀华夏冀财大厂影视产业基金（有限合伙）合伙协议》，依据协议约定华夏幸福产业投资有限公司出资 5200 万元、大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司出资 2400 万元、华夏幸福（北京）股权投资管理有限公司出资 400 万元、河北省冀财产业引导股权投资基金有限公司出资 5000 万元、大厂回族自治县富民产业发展投资基金有限公司出资 7000 万元共同设立有限合伙企业京津冀华夏冀财大厂影视发展基金，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。截至 2017 年末，出资金额为 4200 万元。

注 14：2017 年 3 月，公司与招商证券资产管理有限公司签署《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资产支持证券认购协议》，公司以自有资金 3600 万元认购 36 万份劣后份额。

注 15：2017 年 8 月，公司与华润深国投信托有限公司签署《华夏幸福固安新型城镇化 PPP 项目市政物业服务 2017 年度第一期资产支持票据》，公司以自有资金 1000 万元认购 10 万份劣后份额。

注 16：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 17：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%，于 2018 年 6 月到期，报表列示为一年内到期的非流动资产。

注 18：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，报表列示为一年内到期的非流动资产。

注 19：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，于 2018 年 5 月到期，报表列示为一年内到期的非流动资产。

注 20：2016 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%，于 2018 年 1 月到期，报表列示为一年内到期的非流动资产。

### 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	865,781,500.07	
抵押借款	420,000,000.00	
保证借款	2,560,000,000.00	300,000,000.00
信用借款	3,000,000,000.00	
合计	6,845,781,500.07	300,000,000.00

## 短期借款分类的说明:

注 1: 短期借款期末较期初增加 2181.93%, 主要原因系本期新增质押借款、保证借款、抵押借款和信用借款所致。

注 2: 抵押借款主要以本公司持有的存货提供抵押, 保证借款主要由公司以及九通投资提供保证担保, 质押借款主要以环球产业投资有限公司股权做质押。

注 3: 抵押物情况详见附注“七、10、存货”; 保证借款详见附注“十四、承诺及或有事项 2(2) 或有事项”。

## (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

## 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	8,467,028,435.64	1,296,416,549.67
银行承兑汇票		
合计	8,467,028,435.64	1,296,416,549.67

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0 元。期末应付票据较年初增加 553.11%, 主要系工程款采用票据方式支付。

## 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	21,870,130,705.16	15,629,726,731.44
1 至 2 年	3,336,277,789.92	3,668,816,323.02
	130,628,383.62	897,204,998.65



2 至 3 年		
3 年以上	85,003,704.26	229,682,111.87
合计	25,422,040,582.96	20,425,430,164.98

## (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 2、3 期	375,179,886.17	工程款未决算
固安官庄安置房项目	322,818,703.19	工程款未决算
固安辛立村安置房项目	292,076,624.88	工程款未决算
永定河孔雀城剑桥郡 1 期	186,623,616.97	工程款未决算
沈阳孔雀城剑桥郡 1 期	177,505,447.48	工程款未决算
合计	1,354,204,278.69	/

其他说明

□适用 √不适用

## 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	65,831,157,132.12	70,198,434,060.73
1 至 2 年	52,397,157,261.94	28,959,904,531.44
2 至 3 年	12,322,371,006.16	2,081,340,657.78
3 年以上	1,925,635,899.72	1,308,716,198.21
合计	132,476,321,299.94	102,548,395,448.16

## (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	64,289,658,451.98	未达到交房条件
合计	64,289,658,451.98	/

## (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	2017年的预售比例	预计(或首批)竣工时间
1	永定河孔雀城五至七期	164,944,545.22	148,652,503.14	99.22%	2013年5月
2	固安大卫城一至五期	15,083,445.84	45,390,189.72	100.00%	2012年8月
3	固安大卫城六期(兰园二期)	65,423,018.33	945,572.76	100.00%	2013年5月
4	固安孔雀英国宫一期(1.1-1.3,1.5)	89,651,223.49	60,144,646.59	100.00%	2012年10月
5	固安孔雀英国宫一期(1.4,1.6)	44,918,460.34	25,912,709.34	100.00%	2015年6月
6	固安孔雀英国宫二期	4,900,897,987.43	5,865,920,428.78	100.00%	2014年11月
7	潮白河孔雀城一期	72,773,960.00	126,333,515.00	99.01%	2011年5月
8	潮白河孔雀城二至四期	19,227,309.00	18,934,614.00	99.57%	2012年6月
9	潮白河孔雀城六期	245,000.00	-	99.48%	2014年7月
10	潮白河孔雀城七期	8,015,612.00	10,494,572.00	99.93%	2014年8月
11	潮白河孔雀城八期	52,102,511.00	69,827,584.00	99.35%	2015年9月
12	潮白河大卫城一期(礼园)	12,865,020.00	13,023,365.00	100.00%	2013年8月
13	潮白河大卫城二期(易园)	4,625,139.00	5,237,550.00	100.00%	2014年5月
14	潮白河大卫城三期(诗园)	11,308,809.00	14,752,935.00	99.85%	2014年9月
15	八达岭孔雀城一期	13,256,963.00	13,256,963.00	99.93%	2012年6月
16	八达岭孔雀城二期	73,018,957.00	72,501,675.00	97.43%	2014年4月
17	八达岭孔雀城三期	55,083,678.22	45,433,576.22	99.03%	2015年7月
18	大运河孔雀城一至三期	2,936,843.71	2,760,832.02	100.00%	2009年12月
19	大运河孔雀城四期	2,900,711.00	2,900,711.00	100.00%	2013年10月
20	大运河孔雀城五期	165,926,379.92	53,325,217.11	100.00%	2014年12月
21	固安孔雀海一期	17,599,536.79	478,535,567.50	96.87%	2013年11月
22	涧桥新城一期		26,694,202.00	99.78%	2014年5月

		25,608,635.00			月
23	潮白河孔雀庄园二期	29,758,858.00	38,520,827.00	100.00%	2015年6月
24	第九园兰亭	4,312,913.20	7,119,193.20	98.52%	2012年6月
25	华夏铂宫	15,854,883.00	16,817,589.00	99.08%	2012年12月
26	幸福城	143,552,430.26	76,736,025.63	99.93%	2012年12月
27	固安西部孔雀城剑桥郡一期	121,336,162.00	123,445,944.22	99.90%	2015年6月
28	牛驼温泉孔雀城一期	51,064,815.10	59,574,147.10	99.86%	2015年7月
29	孔雀丹枫园	20,306,090.23	9,335,987.46	99.94%	2014年11月
30	固安幸福广场	18,065,179.00	17,551,909.82	100.00%	2014年12月
31	武清凤河孔雀城一期	98,978,671.00	3,595,000.00	100.00%	2015年9月
32	公园孔雀海1.3期	76,432,870.30	92,744,092.59	95.41%	2015年9月
33	孔雀公馆	97,802,412.00	13,031,462.00	99.81%	2015年10月
34	沈阳孔雀城1.1期、1.2期	18,042,980.62	14,653,694.00	98.22%	2015年7月
35	镇江孔雀城英国宫1期	305,985,225.96	171,902,229.57	99.49%	2015年9月
36	潮白河孔雀城五期	12,731,806.00	14,993,847.00	100.00%	2015年10月
37	孔雀湖颐湖苑	101,862,182.00	107,261,297.00	100.00%	2015年11月
38	八达岭孔雀城4期	1,596,770.00	58,575,777.00	98.56%	2016年6月
39	英国宫2.1.1、1.9期	11,682,295.92	18,896,171.31	99.86%	2015年10月
40	固安西部孔雀城剑桥郡二、三期	94,641,543.30	29,854,980.69	99.86%	2015年10月
41	孔雀城瞰璟园(永定河孔雀城八期)	23,877,707.58	48,252,668.00	100.00%	2014年10月
42	无锡孔雀城	1,579,681,578.09	599,491,139.50	91.78%	2015年12月
43	孔雀城剑桥郡·橡树湾	5,431,420.00	6,755,360.00	100.00%	2016年10月
44	孔雀城剑桥郡·檀香湾	1,866,070.00	2,069,790.00	100.00%	2016年10月
45	孔雀城剑桥郡·臻园	1,153,488.00	1,687,968.00	100.00%	2016年10月

46	孔雀城剑桥郡·如园	1,000,394.00	1,054,770.00	100.00%	2016年10月
47	孔雀城剑桥郡·璞园	5,153,393.00	5,655,542.00	100.00%	2016年10月
48	孔雀城剑桥郡·御园	2,059,271.00	2,316,370.00	100.00%	2016年10月
49	京华佳苑-廊坊孔雀城2.1期	21,578,680.00	751,050.00	100.00%	2016年10月
50	潮白河·孔雀城·潮白家园2期	9,840,595.00	9,604,226.00	100.00%	2016年7月
51	潮白河·孔雀城10期	4,663,469.07	16,954,301.79	99.90%	2016年9月
52	潮白河·孔雀城5.2期·牡丹园	4,901,198.00	6,339,582.00	99.92%	2016年8月
53	潮白河·孔雀城·剑桥郡2期	424,613,000.00	119,609,889.00	100.00%	2016年9月
54	潮白河孔雀城·温莎郡1期	20,000.00	-	100.00%	2016年5月
55	潮白河·孔雀城7.3期(低密)	9,921,670.00	-	100.00%	2016年6月
56	潮白河·孔雀城7.3期(高层)	6,108,577.00	4,842,268.00	99.00%	2016年6月
57	大运河孔雀城六期	1,826,978,393.37	17,575,806.95	100.00%	2016年11月
58	大运河孔雀城英国宫一期	151,249,149.00	88,861,327.00	100.00%	2016年7月
59	大运河·孔雀城一期大公馆	45,254,755.00	28,948,302.75	100.00%	2015年11月
60	廊坊孔雀城大学里	1,744,053,329.56	211,079,546.44	99.85%	2015年9月
61	武清凤河孔雀城二期	280,174,403.01	13,059,456.97	100.00%	2016年5月
62	孔雀城公园海1.4期(悦秀园)	490,136,067.37	17,137,395.37	99.99%	2016年11月
63	潮白河·孔雀城·伯顿庄园2期	19,118,070.00	492,053.34	98.67%	2016年11月
64	潮白河·孔雀城·潮白家园3期	2,274,389,932.00	2,278,024,932.00	100.00%	2017年12月
65	燕郊孔雀城(夏垫温泉项目)	1,294,312,611.00	961,493,431.00	99.91%	2016年11月
66	孔雀城剑桥郡6期	2,194,677,841.26	137,332.88	100.00%	2016年12月
67	八达岭孔雀城6.1期	304,628,498.00	-	98.43%	2016年10月
68	霸州温泉孔雀城一期	498,126,229.00	2,404,150.00	99.57%	2016年7月
69	英国宫2.1.2期	2,029,810,706.33	525,557.00	99.92%	2016年10月

70	孔雀城剑桥郡·美丽园	1,613,391,520.13	860,621,143.13	100.00%	2017年11月
71	孔雀城剑桥郡·璞琨湾	11,036.00	-	100.00%	2016年7月
72	沈阳孔雀城二期	25,315,045.20	19,264,121.00	99.36%	2016年7月
73	沈阳孔雀城三期	104,256,049.66	197,034,305.00	100.00%	2016年7月
74	新英国宫-12期一潮白河孔雀城·学府澜湾	767,123,972.00	1,282,724.00	100.00%	2017年4月
75	新英国宫-12期一潮白河孔雀城·学府澜湾2期	845,484,889.00	327,525.05	100.00%	2017年4月
76	新英国宫-5期一潮白河孔雀城·学府澜湾5期	2,533,358,597.00	2,543,943,408.06	100.00%	2018年6月
77	潮白河孔雀城4期	280,122,291.82	22,838,559.82	100.00%	2016年6月
78	苏家屯智能制造装备产业港	10,371,032.00	-	100.00%	2015年8月
79	剑桥郡-孔雀城剑桥郡静宁园	296,311,565.00	296,741,258.00	100.00%	2018年5月
80	剑桥郡-孔雀城剑桥郡静明园	396,314,975.00	396,314,975.00	100.00%	2018年5月
81	剑桥郡-孔雀城剑桥郡静远园	712,446,692.00	712,446,692.00	100.00%	2018年5月
82	剑桥郡-孔雀城剑桥郡静宜园	527,460,058.00	527,460,058.00	100.00%	2018年5月
83	孔雀城剑桥郡·书味里	335,834,120.00	339,717,110.00	99.78%	2017年5月
84	孔雀城剑桥郡·书香苑	174,287,003.00	179,594,497.00	99.03%	2017年5月
85	孔雀城剑桥郡·书韵家	190,378,843.00	370,124,580.00	74.84%	2017年5月
86	孔雀城剑桥郡·银杏湾	564,300.00	667,650.00	100.00%	2016年6月
87	牛驼温泉孔雀城-7.2期一牛驼温泉孔雀城御玺泉境	160,845,359.00	163,293,496.00	99.77%	2016年12月
88	湖韵澜湾-潮白河东部孔雀城普通商品住宅	1,678,918,732.00	2,230,568,573.96	99.99%	2017年5月
89	潮白家园-4期一潮白河·孔雀城·潮白家园4期翠景园	853,076,838.00	263,444,323.80	100.00%	2017年4月

90	潮白家园-4 期 —潮白河.孔雀城.潮白家园 4 期海桐园	502,322,979.00	552,488.20	100.00%	2017 年 4 月
91	学府澜湾 3 期 (68 亩)	861,637,168.00	2,465,042.86	100.00%	2017 年 5 月
92	枫景园	1,639,818,745.00	1,095,026,065.00	97.02%	2017 年 10 月
93	大运河孔雀城 英国宫四期	895,445,866.00	7,517,570.00	100.00%	2017 年 7 月
94	八达岭孔雀城 5 期	828,285,896.42	65,401,334.00	100.00%	2016 年 7 月
95	嘉善孔雀城 1 期	762,337,735.00	591,309.00	100.00%	2017 年 5 月
96	大运河-英国宫 5 期	1,817,390,341.09	2,055,325,585.92	100.00%	2018 年 8 月
97	大运河孔雀城 7.4 期	477,597,543.00	492,606,442.00	100.00%	2019 年 5 月
98	大运河-7 期— 大运河孔雀城 7.1 期	3,436,369,816.00	3,622,600,768.00	100.00%	2017 年 12 月
99	大运河-7 期— 大运河孔雀城 7.3 期	1,140,850,222.00	1,182,798,039.00	100.00%	2018 年 12 月
100	潮白河-16 期 —潮白河.四季 澜湾(海悦园)	792,266,697.00	1,142,588,852.00	92.05%	2017 年 6 月
101	新英国宫-12 期—潮白河孔 雀城.学府澜湾 7 期	1,794,173,031.00	2,800,243,786.00	99.92%	2017 年 6 月
102	盛景澜湾-盛景 澜湾 2.2	1,009,904,387.00	1,182,579,703.00	100.00%	2017 年 5 月
103	学府澜湾 6 期	709,913,148.00	167,634,917.00	100.00%	2017 年 3 月
104	阳光新城-阳光 新城限价商品 房项目	477,377,141.00	1,564,679.00	100.00%	2014 年 10 月
105	沈阳孔雀城四 期	292,926,328.00	143,117,199.74	99.80%	2017 年 6 月
106	浑河孔雀城-沈 阳孔雀城英国 宫 1 期	152,289,678.00	472,193,342.00	97.44%	2017 年 10 月
107	浑河孔雀城-沈 阳孔雀城 1.3.2 期	292,197,289.39	25,286,078.89	99.75%	2017 年 6 月
108	八达岭孔雀城 6.2 期	311,503,645.61	497,955.61	100.00%	2017 年 8 月
109	八达岭英国宫 2 期	1,840,438,870.38	857,958,700.00	99.63%	2017 年 11 月

110	八达岭航天五院1期	209,178,535.00	209,178,535.00	100.00%	2018年2月
111	安瑞嘉园	1,782,698,039.00	1,496,236,444.26	99.99%	2017年10月
112	香堤园	722,021,258.16	786,925,812.49	100.00%	2018年10月
113	孔雀公馆二期	714,146,193.00	978,424,050.00	99.60%	2018年5月
114	剑桥郡-孔雀城8.2期	2,697,865,415.00	4,747,908.00	100.00%	2017年11月
115	牛驼温泉孔雀城二期	6,557,975.96	21,057,959.96	98.07%	2016年6月
116	牛驼温泉孔雀城四期	38,794,981.52	42,459,969.52	99.75%	2016年4月
117	牛驼温泉孔雀城·锦泉苑	62,272,771.00	63,796,584.00	99.21%	2017年10月
118	人才家园	64,570,187.00	86,298,213.67	99.62%	2015年9月
119	霸州温泉孔雀城三期	574,999,199.00	174,880,274.00	98.74%	2017年12月
120	永清孔雀城(雅园和逸园)	579,003,552.00	634,738,566.88	65.68%	2017年10月
121	丰台商务综合体	701,950,075.00	-	-	2017年8月
122	嘉善新西塘孔雀城二期	660,287,785.00	-	96.06%	2017年12月
123	嘉善新西塘孔雀城六期	618,310,472.00	633,375,472.00	100.00%	2018年12月
124	嘉善新西塘孔雀城三期	766,025,394.00	772,392,410.00	100.00%	2018年5月
125	嘉善新西塘孔雀城五期	498,827,337.00	536,357,750.47	100.00%	2018年7月
126	孔雀新城	3,682,282,851.00	4,777,658,378.00	93.88%	2019年8月
127	牛驼温泉孔雀城六期	1,782,255,611.00	1,854,028,780.00	92.00%	2017年9月
128	孔雀城剑桥郡10期	402,784,638.94	1,087,976,195.12	93.18%	2019年5月
129	孔雀城剑桥郡11期	1,063,298,573.99	1,115,744,280.99	99.62%	2018年10月
130	孔雀城剑桥郡12期	984,201,285.00	1,015,260,264.00	99.48%	2018年10月
131	孔雀城剑桥郡13期	957,965,406.00	2,386,420,160.43	99.31%	2018年10月
132	官庄安置房项目	654,174,200.00	654,174,200.00	100.00%	2016年12月
133	大运河-运河家园	2,292,621,189.02	2,367,756,332.02	100.00%	2018年12月
134	八达岭孔雀城		108,172,251.00	100.00%	2017年9月

	7.1 期	68,634,022.00			月
135	八达岭孔雀城 8 期	375,588,414.00	375,588,414.00	100.00%	2018 年 10 月
136	八达岭英国宫三期	2,753,314,190.00	1,750,367,468.27	100.00%	2017 年 12 月
137	高尔夫	1,022,123,856.00	2,493,881,927.00	99.26%	2018 年 8 月
138	孔雀公馆-公馆三期	47,468,292.00	70,491,651.00	100.00%	2016 年 6 月
139	香溪园	255,874,137.00	277,942,715.00	99.99%	2018 年 7 月
140	霸州温泉孔雀城二期	1,699,985,354.00	2,922,537,892.00	99.39%	2018 年 4 月
141	霸州温泉孔雀城 5 期	1,006,417,343.00	1,013,677,317.00	95.59%	2018 年 9 月
142	永清孔雀城 2.1	819,113,858.00	1,078,930,961.39	98.78%	2018 年 8 月
143	永清孔雀城 2.2	1,264,752,337.00	1,461,545,228.00	99.15%	2018 年 9 月
144	汤林御府	1,151,266,688.99	4,851,342,152.99	98.31%	2018 年 11 月
145	潮白河-18 期-潮白河.孔雀城	189,031,961.00	396,115,861.00	97.65%	2018 年 6 月
146	廊坊孔雀城学府澜湾	2,847,650,280.00	3,133,518,646.00	99.16%	2018 年 8 月
147	任丘石油新城	749,756,738.00	-	100.00%	2017 年 10 月
148	昌悦 320 亩	2,323,889,025.00	3,666,266,526.00	90.10%	2018 年 10 月
149	嘉善新西塘孔雀城四期	1,028,915,101.00	1,205,093,100.00	100.00%	2018 年 11 月
150	颐和家园安置房项目	16,159,292.47	-	100.00%	2017 年 3 月
151	新西塘-新西塘孔雀城香溪	696,175,420.00	943,773,550.00	98.71%	2018 年 11 月
152	新西塘-新西塘孔雀城学府澜湾	22,703,068.00	1,597,330,767.00	97.97%	2018 年 11 月
153	霸州孔雀城 4 期	513,261,263.00	842,147,428.00	99.93%	2018 年 4 月
154	玫瑰庄园别墅	35,050,430.00	35,050,430.00	76.53%	2017 年 5 月
155	中上房营销项目	29,100,000.00	29,100,000.00	94.00%	2015 年 7 月
156	廊坊精锐	493,948,290.00	864,367,367.00	99.90%	2018 年 11 月
157	悦府	282,401,078.00	1,538,816,537.00	85.37%	2018 年 5 月



158	晨辉福邸	666,598,837.00	1,559,738,792.00	77.77%	2019年11月
159	金海悦城	666,564,323.00	2,349,701,021.00	85.82%	2019年11月
160	剑桥郡-红城	288,094,546.22	-	100.00%	2015年10月
161	任丘孔雀城项目	270,396,333.00	2,300,054,949.91	83.32%	2019年4月
162	孔雀湖-孔雀湖四期	310,305,828.00	790,017,869.32	95.98%	2019年12月
163	大运河孔雀城7.6.1期	379,816,098.99	1,596,454,634.00	85.00%	2019年12月
164	潮白河-18期-潮白河.孔雀城	221,680,537.00	1,124,469,868.00	100.00%	2019年12月
165	潮白河孔雀城中央公园-枫香园	363,841,839.00	823,610,408.00	94.89%	2019年12月
166	邵府社区项目	12,704,670.00	4,858,191.00	100.00%	2017年6月
167	武陟孔雀城1.1期	-	410,504,128.00	76.19%	2019年12月
168	武陟孔雀城1.2期	-	106,369,184.58	31.38%	2020年1月
169	浑河孔雀城-沈阳孔雀城英国宫3.1期	-	231,037,516.00	94.64%	2019年6月
170	浑河孔雀城-英国宫2.1期	-	19,918,469.00	22.99%	2019年8月
171	浑河孔雀城-沈阳孔雀城剑桥郡2.2期	-	162,621,329.00	58.09%	2019年9月
172	浑河孔雀城-沈阳孔雀城剑桥郡3.1.2期	-	36,198,825.00	31.89%	2019年9月
173	江澜赋一期	-	18,736,158.00	32.50%	2019年5月
174	新滨湖孔雀城-孔雀城院落印象1期	-	452,268,243.00	78.49%	2018年12月
175	新滨湖孔雀城-新滨湖孔雀城云湖大境一期	-	37,940,187.00	53.61%	2019年11月
176	新滨湖孔雀城-新滨湖孔雀城院落印象三期	-	78,920,636.00	18.77%	2019年11月
177	来安孔雀城1期225亩项目	-	596,639,925.40	95.99%	2019年3月
178	来安孔雀城2期70亩项目	-	343,965,811.88	94.31%	2018年11月

179	来安景华 35 亩项目	-	58,417,577.00	77.94%	2019 年 7 月
180	来安孔雀城 3 期 63 亩项目	-	589,640,825.34	98.33%	2019 年 3 月
181	来安孔雀城 5 期 88 亩项目	-	256,400,336.00	82.70%	2019 年 6 月
182	来安水口 98 亩项目	-	113,404,104.00	82.95%	2019 年 10 月
183	和县孔雀城一期	-	483,914,455.86	64.48%	2019 年 11 月
184	溧水马场路北 G35 地块	-	97,391,825.00	97.47%	2019 年 4 月
185	溧水马场路南 G36 地块	-	85,839,460.00	63.91%	2019 年 5 月
186	国际公寓项目	-	425,851,355.00	43.30%	2019 年 7 月
187	商务会馆项目 (83 亩)	-	718,252,549.00	90.74%	2019 年 5 月
188	致远小镇项目 (604 亩)	-	6,094,312,345.00	99.72%	2019 年 8 月
189	霸州一砖北项目 (196 亩)	-	219,844,118.41	44.64%	2020 年 11 月
190	文安孔雀城 1 期项目	-	136,339,679.61	100.00%	2020 年 8 月
191	宏特项目	-	82,842,928.11	15.77%	2020 年 9 月
192	嘉华项目	-	1,055,591,235.65	96.51%	2019 年 4 月
193	廊和坊项目	-	270,272,171.00	25.62%	2018 年 8 月
194	大运河孔雀城壹城南项目	-	1,298,122,476.00	69.00%	2019 年 6 月
195	孔雀城幸福社区 (一期)	-	133,663,742.87	30.00%	2020 年 7 月
196	大运河-运河-九里	-	258,890,826.00	65.00%	2020 年 5 月
197	剑桥郡 7.2.1 期	-	174,669,116.00	77.27%	2020 年 9 月
198	牛驼 7.3 期	-	492,265,377.54	24.71%	2019 年 11 月
199	悦城广场 1 期	-	237,744,545.00	20.02%	2020 年 8 月
200	文创园 1 期	-	480,833,019.44	57.59%	2020 年 9 月
201	白洋淀孔雀城 1 期	-	413,232,317.00	39.09%	2018 年 9 月
202	永济新城项目	-	1,029,095,704.59	46.22%	2020 年 5 月
203	固安东庄住宅	-		39.42%	2019 年 5 月

	项目		1,022,530,178.78		月
204	人才家园二期 A区、B区项目	-	180,410,954.96	39.29%	2019年5月
205	嘉善孔雀城8期	-	753,871,424.00	97.45%	2018年11月
206	新西塘孔雀城- 翰邻悦府(10期)	-	393,029,433.00	76.45%	2019年12月
207	新西塘孔雀城- 翰峰悦府(11期)	-	249,652,233.08	99.40%	2020年8月
208	新西塘孔雀城- 翰秀悦府(12期)	-	579,641,264.00	98.87%	2019年10月
209	新西塘孔雀城 域外1期	-	1,118,263,097.00	98.75%	2019年7月
210	新西塘孔雀城 罗星1期70亩	-	168,265,126.00	94.87%	2020年4月
211	新西塘孔雀城 罗星2期74亩	-	102,064,768.00	100.00%	2020年6月
212	南浔孔雀城一 期	-	1,155,259,674.00	99.08%	2019年9月
213	潮白河孔雀城 雅璟园	-	46,157,507.00	99.31%	2019年11月
214	潮白河孔雀城 紫薇园	-	77,756,626.00	95.88%	2019年11月
215	八达岭英国宫 九期	-	2,239,288,967.00	93.00%	2017年10月
216	八达岭英国宫 7期	-	192,048,477.00	84.00%	2019年3月
217	八达岭英国宫 五期	-	1,199,314,924.10	92.00%	2020年5月
218	潮白馨居安置 房项目	-	263,996,812.00	100.00%	2018年9月
219	文景园项目	-	75,380,912.75	83.00%	2021年12月
220	逸景园项目	-	136,354,543.43	100.00%	2019年5月
221	其他	17,310,605.42	19,212,784.05		
222	合计	99,245,108,754.20	127,444,252,848.92		

### 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	949,836,980.65	8,984,536,925.89	7,748,571,154.22	2,185,802,752.32
二、离职后福利-设定提存计划	-	527,190,266.35	527,152,239.50	38,026.85
三、辞退福利	-	1,114,302.00	1,114,302.00	-
四、一年内到期的其他福利	-	945,431.63	945,431.63	-
合计	949,836,980.65	9,513,786,925.87	8,277,783,127.35	2,185,840,779.17

注：本期应付职工薪增加 130.13%，主要系本期人员规模增大及年末计提奖金增加所致。

## (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	949,836,980.65	8,262,561,343.92	7,026,595,572.25	2,185,802,752.32
二、职工福利费	-	151,535,339.09	151,535,339.09	-
三、社会保险费	-	275,451,844.12	275,451,844.12	-
其中：医疗保险费	-	241,972,957.11	241,972,957.11	-
工伤保险费	-	16,520,175.43	16,520,175.43	-
生育保险费	-	16,958,711.58	16,958,711.58	-
四、住房公积金	-	293,082,839.19	293,082,839.19	-
五、工会经费和职工教育经费	-	1,905,559.57	1,905,559.57	-
六、短期带薪缺勤	-	-	-	-
七、短期利润分享计划	-	-	-	-
合计	949,836,980.65	8,984,536,925.89	7,748,571,154.22	2,185,802,752.32

## (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	-	507,649,486.55	507,611,459.70	38,026.85
2、失业保险费	-	19,540,779.80	19,540,779.80	-
3、企业年金缴费	-	-	-	-
合计	-	527,190,266.35	527,152,239.50	38,026.85

其他说明：

□适用 √不适用

## 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	985,240,088.69	477,609,793.01
消费税		
营业税		
企业所得税	3,357,019,566.35	2,698,349,513.05
个人所得税	131,888,719.52	280,414,686.72
城市维护建设税	27,174,533.89	23,426,349.57
教育费附加	16,235,134.29	22,071,433.15
土地增值税	727,448,669.97	103,894,014.83
土地使用税	263,686.93	2,595,934.27
房产税	4,626,184.82	4,900,353.67
其他	1,799,711.20	4,869,064.94
合计	5,251,696,295.66	3,618,131,143.21

其他说明：

注：应交税费期末余额较期初增加 45.15%，主要是由于企业所得税、增值税和土地增值税的金额增加所致。

### 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
分期付息到期还本的长期借款利息	25,486,330.75	37,341,123.18
企业债券利息	1,249,383,579.67	943,297,287.67
短期借款应付利息	1,358,385.28	-
划分为金融负债的优先股\永续债利息	-	-
合计	1,276,228,295.70	980,638,410.85

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：本期应付利息增加 30.14%，主要系本期应付债券增加导致应计利息增加。

### 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	631,957,111.88	244,187,842.38
保证金	2,994,808,945.78	880,376,616.27
代收代缴款	3,391,273,885.52	3,025,443,045.79
预提费用	1,096,729,305.13	809,390,227.83
承债收购未偿还原股东借款	1,438,295,587.42	1,042,391,235.85
其他暂收款	3,882,871,009.88	1,446,099,139.93
股权收购款	3,198,140,744.00	3,107,235,485.05
合计	16,634,076,589.61	10,555,123,593.10

其他应付款期末余额较期初增长 57.59%，增加原因系其他暂收款、保证金等增加所致。

**(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	982,200,000.00	未达到协议履行条件
北京丰台科技园建设发展有限公司	113,148,142.01	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
航天特种材料及工艺技术研究所	21,931,239.83	未达到协议履行条件
合计	1,180,088,561.84	/

其他说明

□适用 √不适用

**42、持有待售负债**

□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	16,345,927,258.46	16,682,761,232.00
1 年内到期的应付债券	2,403,293,972.16	
1 年内到期的长期应付款	655,666,666.68	538,186,170.60
1 年内到期的待转销项税	20,377,358.51	
合计	19,425,265,255.81	17,220,947,402.60

其他说明：

注 1：1 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、长期应付款中 1 年内到期的部分、1 年内到期的应付债券、1 年内到期的待转销项税。

(1) 1 年内到期的长期借款

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	4,193,828,762.34	5,620,000,000.00
保证借款	6,416,488,496.12	5,738,333,332.00
质押借款	5,735,610,000.00	5,324,427,900.00
合计	16,345,927,258.46	16,682,761,232.00

(2) 1 年内到期的长期应付款

项目	期末金额	期初金额
正光国际租赁有限公司北京分公司		300,000,000.00
浦银金融租赁股份有限公司	360,000,000.00	100,000,000.00
信达金融租赁有限公司	166,666,666.68	
中航国际租赁有限公司		134,936,170.60
霸州市城市建设开发有限公司	4,000,000.00	3,250,000.00
中国外贸金融租赁有限公司	125,000,000.00	
合计	655,666,666.68	538,186,170.60

注 1：抵押借款主要以本公司持有的存货、无形资产、固定资产提供抵押，保证借款主要由公司、九通投资以及京御地产提供保证担保，质押借款主要以京御地产、九通投资等部分股权做质押。

注 2：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“十四、承诺及或有事项 2（2）或有事项”。

(3) 1 年内到期的待转销项税

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	20,377,358.51	-
合计	20,377,358.51	-

注 1：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 2017 年 12 月 31 日，计提利息收入 3.6 亿，确认 6% 的待转销项税，金额为 20,377,358.51 元。

#### 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

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	7,584,240,358.76	1,287,731,674.66
预提土地增值税	2,482,583,560.17	512,493,403.75
待转销项税额	12,586,022.40	4,106,390.33
合计	10,079,409,941.33	1,804,331,468.74

注：其他流动负债期末余额较上年同期增长 458.62%，主要系短期应付债券及预提土地增值税所致。

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
17 幸福基业 SCP001	100.00	2017-4-27	270天	998,432,000.00		998,432,000.00	32,749,589.04	1,408,038.40		999,840,038.40
17 幸福基业 SCP002	100.00	2017-5-15	270天	998,432,000.00		998,432,000.00	31,947,945.21	1,283,838.47		999,715,838.47
17 华夏幸福 SCP003	100.00	2017-6-23	270天	1,497,648,000.00		1,497,648,000.00	39,168,082.19	1,639,679.07		1,499,287,679.07
17 华夏幸福 SCP004	100.00	2017-6-29	270天	1,497,648,000.00		1,497,648,000.00	37,709,589.04	1,593,175.13		1,499,241,175.13
17 华夏幸福 SCP005	100.00	2017-7-12	270天	996,132,000.00		996,132,000.00	22,619,178.08	2,497,078.46		998,629,078.46
17 幸福固安 ABN001 优先 1	100.00	2017-8-14	1年	89,460,000.00		89,460,000.00	1,645,150.68	248,046.09		89,708,046.09
九通基业投资有限公司 2017 年度第一期短期融资券	100.00	2017-1-18	1年	996,000,000.00		996,000,000.00	46,681,503.49	3,931,503.49		999,931,503.49
17 华夏 A1-固安 PPP	100.00	2017-12-19	195天	497,750,000.00		497,750,000.00	1,136,999.65	136,999.65		497,886,999.65



16 华夏 09-135724	100.00	2016-8-8	1 年	998,000,000.00	998,469,917.81		22,994,520.55	1,530,082.19	1,000,000,000.00	
16 幸福 A1	100.00	2016-7-14	1 年	288,740,000.00	289,261,756.85		4,800,826.85	738,243.15	290,000,000.00	
合计				8,858,242,000.00	1,287,731,674.66	7,571,502,000.00	241,453,384.78	15,006,684.10	1,290,000,000.00	7,584,240,358.76

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	17,409,490,000.00	9,589,427,900.00
抵押借款	13,244,128,762.34	13,063,000,000.00
保证借款	22,766,286,478.12	14,321,711,317.00
信用借款	-	-
减：一年内到期长期借款	-16,345,927,258.46	-16,682,761,232.00
合计	37,073,977,982.00	20,291,377,985.00

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、无形资产、固定资产提供抵押，保证借款主要由公司、九通投资以及京御地产提供保证担保，质押借款主要以京御地产、九通投资、三浦威特等部分股权做质押。

注2：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“十四、承诺及或有事项2（2）或有事项”。

注3：长期借款期末较期初增加82.71%，主要原因系本期质押借款、抵押借款、保证借款增加所致。

其他说明，包括利率区间：

√适用 □不适用

长期借款的利率区间为年利率3.9%-9%

## 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	918,474,101.18	995,452,694.52
15 华夏 02-125848	472,240,361.12	994,810,616.44
15 华夏 03-125837	387,492,351.59	995,381,931.51
15 华夏 04-125799	997,540,944.77	994,581,201.37
15 华夏 05-122494	3,979,395,275.61	3,973,602,299.82
16 华夏 136167	1,490,324,820.43	1,488,520,248.90
16 华夏 02-136244	1,989,506,820.38	1,986,070,496.37
16 华夏 01-135082	2,789,996,141.83	2,786,026,513.70
16 华夏 04-135302	2,989,211,206.92	2,985,284,128.77
16 华夏 05-135391	1,992,914,105.90	1,990,443,094.52
16 华夏 06-135465	3,985,602,548.10	3,980,276,242.47
16 华夏 07-135507	997,150,394.69	995,136,542.47
16 华夏 08-135557	5,183,694,094.13	5,174,892,191.77
16 幸福 A2-131919	429,344,346.58	428,342,046.57
16 幸福 A3-131920	458,701,881.51	457,987,681.51
16 幸福 A4-131921	488,307,091.09	487,781,841.10
16 幸福 A5-131922	527,897,188.37	527,473,438.36

16 幸福次-131923	99,689,750.00	99,600,700.00
17 幸福基业 MTN001-101780003	1,890,885,640.58	
17 幸福固安 ABN001 优先 2	99,511,280.60	
17 幸福固安 ABN001 次	10,000,000.00	
17 九通 03-非公开债	596,508,351.22	
17 九通 01-非公开债	994,496,291.39	
17 华夏 A2-固安 PPP	497,796,466.43	
17 华夏 A3-固安 PPP	497,777,148.63	
17 华夏 A4-固安 PPP	497,792,646.18	
17 华夏 A5-固安 PPP	497,764,178.94	
17 固安九通 A1-142796	57,934,579.63	
17 固安九通 A2-142797	79,678,808.71	
17 固安九通 A3-142798	101,484,021.07	
17 固安九通 A4-142799	127,283,837.21	
17 固安九通 A5-142800	142,153,613.84	
17 固安九通 A6-142801	158,024,362.27	
17 固安九通次-142802	35,784,333.91	
17 华夏 A6-固安 PPP	497,761,221.15	
5 亿美元优先票据	3,231,877,102.72	
1.5 亿美元优先票据	978,356,953.99	
17 华夏次级债-固安 PPP	200,000,000.00	
减：一年内到期的部分	-2,403,293,972.16	
合计	38,967,060,290.51	31,341,663,910.17

(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 02-125848	100.00	2015-09-02	4 年	993,500,000.00	994,810,616.44		46,833,698.64	2,429,744.68	525,000,000.00	472,240,361.12
15 华夏 03-125837	100.00	2015-09-11	4 年	993,500,000.00	995,381,931.51		45,448,717.81	2,110,420.08	610,000,000.00	387,492,351.59
15 华夏 05-122494	100.00	2015-10-22	7 年	3,970,000,000.00	3,973,602,299.82		204,000,000.00	5,792,975.79		3,979,395,275.61
16 华夏 -136167	100.00	2016-01-20	7 年	1,487,394,990.00	1,488,520,248.90		73,200,000.00	1,804,571.53		1,490,324,820.43
16 华夏 02-136244	100.00	2016-03-03	5 年	1,984,379,995.00	1,986,070,496.37		80,800,000.00	3,436,324.01		1,989,506,820.38
16 华夏 01-135082	100.00	2016-03-09	5 年	2,785,884,000.00	2,786,026,513.70		151,200,000.00	3,969,628.13		2,789,996,141.83
16 华夏 04-135302	100.00	2016-03-24	5 年	2,984,874,000.00	2,985,284,128.77		155,700,000.00	3,927,078.15		2,989,211,206.92
16 华夏 05-135391	100.00	2016-04-12	5 年	1,989,916,000.00	1,990,443,094.52		106,000,000.00	2,471,011.38		1,992,914,105.90
16 华夏 06-135465	100.00	2016-05-10	5 年	3,979,832,000.00	3,980,276,242.47		215,200,000.00	5,326,305.63		3,985,602,548.10

16 华夏 07-135507	100.00	2016-05- 27	4 年	994,958,0 00.00	995,136,5 42.47		51,900,0 00.00	2,013,8 52.22		997,150,394.6 9
16 华夏 08-135557	100.00	2016-06- 20	4 年	5,173,776 ,000.00	5,174,892 ,191.77		270,400, 000.00	8,801,9 02.36		5,183,694,094 .13
16 幸福 A3-131920	100.00	2016-07- 14	3 年	457,990,0 00.00	457,987,6 81.51		24,380,0 00.00	714,200 .00		458,701,881.5 1
16 幸福 A4-131921	100.00	2016-07- 14	4 年	487,860,0 00.00	487,781,8 41.10		24,500,0 00.01	525,249 .99		488,307,091.0 9
16 幸福 A5-131922	100.00	2016-07- 14	5 年	527,680,0 00.00	527,473,4 38.36		29,679,9 99.99	423,750 .01		527,897,188.3 7
16 幸福次 -131923	100.00	2016-07- 14	5 年	99,560,00 0.00	99,600,70 0.00			89,050. 00		99,689,750.00
17 幸福基业 MTN001-1017 80003	100.00	2017-05- 23	5 年	1,890,248 ,280.00		1,890,248, 280.00	67,025,7 53.42	637,360 .58		1,890,885,640 .58
17 幸福固安 ABN001 优先 2	100.00	2017-08- 14	2 年	99,400,00 0.00		99,400,000 .00	1,827,94 5.21	111,280 .60		99,511,280.60
17 幸福固安 ABN001 次	100.00	2017-08- 14	2 年	10,000,00 0.00		10,000,000 .00				10,000,000.00
17 九通 03-非 公开债	100.00	2017-10- 27	5 年	596,400,0 00.00		596,400,00 0.00	7,148,35 1.22	108,351 .22		596,508,351.2 2
17 九通 01-非 公开债	100.00	2017-08- 17	4 年	994,000,0 00.00		994,000,00 0.00	23,574,0 69.16	496,291 .39		994,496,291.3 9
17 华夏 A2-固 安 PPP	100.00	2017-12- 19	2 年	497,750,0 00.00		497,750,00 0.00	1,079,79 9.76	46,466. 43		497,796,466.4 3
17 华夏 A3-固 安 PPP	100.00	2017-12- 19	3 年	497,750,0 00.00		497,750,00 0.00	1,127,14 8.63	27,148. 63		497,777,148.6 3
17 华夏 A4-固 安 PPP	100.00	2017-12- 19	4 年	497,750,0 00.00		497,750,00 0.00	1,142,64 6.18	42,646. 18		497,792,646.1 8
17 华夏 A5-固 安 PPP	100.00	2017-12- 19	5 年	497,750,0 00.00		497,750,00 0.00	1,114,17 8.94	14,178. 94		497,764,178.9 4
17 华夏 A6-固 安 PPP	100.00	2017-12- 19	6 年	497,750,0 00.00		497,750,00 0.00	1,111,22 1.15	11,221. 15		497,761,221.1 5
17 固安九通 A2-142797	100.00	2017-03- 15	2 年	79,451,07 5.35		79,451,075 .35	3,166,66 6.64	227,733 .36		79,678,808.71
17 固安九通 A3-142798	100.00	2017-03- 15	3 年	101,300,1 21.07		101,300,12 1.07	4,199,00 0.00	183,900 .00		101,484,021.0 7
17 固安九通 A4-142799	100.00	2017-03- 15	4 年	127,121,7 20.57		127,121,72 0.57	5,269,33 3.36	162,116 .64		127,283,837.2 1
17 固安九通 A5-142800	100.00	2017-03- 15	5 年	142,018,7 97.20		142,018,79 7.20	5,886,83 3.36	134,816 .64		142,153,613.8 4
17 固安九通 A6-142801	100.00	2017-03- 15	6 年	157,909,0 12.27		157,909,01 2.27	6,545,50 0.00	115,350 .00		158,024,362.2 7
17 固安九通 次-142802	100.00	2017-03- 15	6 年	35,752,98 3.91		35,752,983 .91	0.00	31,350. 00		35,784,333.91
5 亿美元优先 票据	1,306,84 0.00	2017-12- 21	3 年	3,225,695 ,573.23		3,225,695, 573.23	41,404,4 26.80	6,181,5 29.49		3,231,877,102 .72
1.5 亿美元优 先票据	1,306,84 0.00	2017-12- 28	3 年	976,576,7 79.28		976,576,77 9.28	3,553,22 0.72	1,780,1 74.71		978,356,953.9 9
17 华夏次级 债-固安 PPP	100.00	2017-12- 19	6 年	200,000,0 00.00		200,000,00 0.00				200,000,000.0 0
合计	/	/	/	40,035,72 9,327.88	28,923,28 7,967.71	11,124,624 ,342.88	1,654,41 8,511.00	54,147, 979.92	1,135,00 0,000.00	38,967,060,29 0.51

注 1: 15 华夏 125912 的期初余额为 995,452,694.52, 本期溢折价摊销 3,021,406.66, 本期偿还 80,000,000.00 本期余额 918,474,101.18, 到期日为 2018 年 7 月 29 日, 列示为一年以内到期的非流动负债。

注2: 15 华夏 04-125799 的期初余额为 994,581,201.37, 本期溢折价摊销 2,959,743.40, 本期余额 997,540,944.77, 到期日为 2018 年 9 月 28 日, 列示为一年以内到期的非流动负债。

注3: 16 幸福 A2-131919 的期初余额为 428,342,046.57, 本期溢折价摊销 1,002,300.01, 本期余额 429,344,346.58, 到期日为 2018 年 6 月 15 日, 列示为一年以内到期的非流动负债。

注4: 17 固安九通 A1-142796 的期初余额为 0, 本期溢折价摊销 332,550.00, 本期余额 57,934,579.63, 到期日为 2018 年 4 月 23 日, 列示为一年以内到期的非流动负债。

### (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	360,000,000.00
正光国际租赁有限公司北京分公司	300,000,000.00	
中航国际租赁有限公司	240,463,092.38	
霸州市城市建设开发有限公司	10,500,000.00	4,000,000.00
平安银行总行营业部	-	163,341.55
信达金融租赁有限公司		500,000,000.00
中国外贸金融租赁有限公司		458,333,333.33
易汇资本(中国)融资租赁有限公司北京分公司		102,384.34
减: 一年内到期部分(附注七、43)	-538,186,170.60	-655,666,666.68
合计	472,776,921.78	666,932,392.54

其他说明:

适用 不适用

注：长期应付款期末较期初增加 41.07%，主要原因系本期增加融资租赁所致。

#### 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）	10,572,804.62			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		3,200,000.00	4,300,000.00	专项资金
东花园污水处理厂（注 6）	4,000,000.00			4,000,000.00	专项资金
合计	45,072,804.62		3,200,000.00	41,872,804.62	/

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。

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。目前污水处理厂建设中，2017 年支付专项应付款 320 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	5,894,067.44	6,255,787.00	435,400.00	11,714,454.44	
金税三期系统	3,932.53		1,613.28	2,319.25	
合计	5,897,999.97	6,255,787.00	437,013.28	11,716,773.69	/

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)	1,440,000.00			360,000.00	1,080,000.00	与资产相关
固安肽谷生物医药研发基地实验公用服务平台(注2)	2,354,067.44	20,000.00		75,400.00	2,298,667.44	与资产相关
省级众创空间经费(注3)	2,000,000.00				2,000,000.00	与资产相关
文安县财政局院士工作站补贴款(注4)	100,000.00				100,000.00	与资产相关
大气污染治理资金(注5)		4,235,787.00			4,235,787.00	与资产相关
省级文化产业发展资金(注6)		2,000,000.00			2,000,000.00	与资产相关
合计	5,894,067.44	6,255,787.00		435,400.00	11,714,454.44	/

其他说明：

√适用 □不适用

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，本期确认其他收益36万元。

注 2: 2015 年 5 月, 固安肽谷药业科技有限公司根据固安县工业和信息化局的固工信[2015]5 号文件, 收到固安县工业和信息化局拨付的用于生物医药研发基地实验公用服务平台项目专项资金 60 万元, 本期确认其他收益 75,400.00 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 万元, 用于固安肽谷生物医药研发基地建设。

2017 年 1 月, 固安肽谷药业科技有限公司根据廊坊市科学技术局第[2016]88 号文件, 收到廊坊市科学技术局拨付的奖励资金 2 万元, 用于生物医药研发基地实验公用服务平台项目。

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。

注 5: 2017 年 8 月, 固安九通基业公用事业有限公司根据廊坊市人民政府发布的[2016]181 号文件, 收到大气污染治理资金 4,235,787.00 元。

注 6: 2017 年 6 月, 华夏幸福(大厂)文化影视产业园投资有限公司根据河北省财政厅冀财教[2016]182 号文件收到省级文化产业发展引导资金 200 万元, 用于大厂影视创意产业园项目。

## 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(注 1)		1,598,242.89
待转销项税(注 2)		6,792,452.83
合计		8,390,695.72

其他说明:

注 1: 期初采用权益法确认的长期股权投资损失因 2017 年 6 月取得对廊坊空港投资开发有限公司控制权, 将其作为子公司合并而减少, 详见“十七、3、长期股权投资(1)对子公司投资”。

注 2: 期初待转销项税余额随相关委托贷款计提的利息将于 1 年内收到而列示为一年内到期的非流动负债。

## 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							
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							
1、人民币普通股	2,645,759,430.00				309,187,279.00	309,187,279.00	2,954,946,709.00
股份总数	2,954,946,709.00						2,954,946,709.00

其他说明：

无

#### 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
永续期委托贷款	2016年11月	其他权益工具-永续债	6.10%	1,000,000,000.00	永续期	—	—
永续期委托贷款	2017年1月	其他权益工具-永续债	6.10%	2,000,000,000.00	永续期	—	—
永续期委托贷款	2017年1月	其他权益工具-永续债	6.10%	2,000,000,000.00	永续期	—	—
永续期委托贷款	2017年6月	其他权益工具-永续债	6.00%	3,000,000,000.00	永续期	—	—
永续期委托贷款	2017年6月	其他权益工具-永续债	5.90%	1,000,000,000.00	永续期	—	—
<b>合计</b>				<b>9,000,000,000.00</b>			

注 1：2017 年 1 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《永续期债权投资协议》，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《永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，利率为 6.10%/年，金额为 20 亿元人民币，无固定贷款期限。

注 2：2017 年 1 月，公司与中信信托有限责任公司（以下简称“中信信托”）签署《永续债权投资合同》。本次交易涉及中信信托发起信托计划，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 6.10%/年，金额为 20 亿元人民币，无固定贷款期限。

注 3：2017 年 6 月，公司与华能贵诚信托有限公司（以下简称“华能信托”）签署《永续债权投资合同》。本次交易涉及华能信托发起信托计划，永续债权投资资金发放之日起至其满 2.5 年之日(不含)的期间，利率为 6.00%/年，金额为 30 亿元人民币，无固定贷款期限。

注 4：2017 年 6 月，公司与渤海国际信托股份有限公司（以下简称“渤海信托”）签署《永续债权投资合同》。本次交易涉及渤海信托发起信托计划，永续债权投资资金发放之日起至其满 2 年之日(不含)的期间，利率为 5.90%/年，金额为 10 亿元人民币，无固定贷款期限。

## (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		8,000,000,000.00				9,000,000,000.00
合计		1,000,000,000.00		8,000,000,000.00				9,000,000,000.00

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

其他权益工具本期增加 800.00%，主要由于本期发行永续期委托贷款 80 亿所致。

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）	5,882,258,774.50		2,444,952,549.61	3,437,306,224.89
其他资本公积				
合计	5,882,258,774.50		2,444,952,549.61	3,437,306,224.89

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

资本公积-资本溢价减少 2,444,952,549.61 元，主要因收购子公司少数股权产生。

## 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				税后归属于少数股东	期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合	减：所得税费用	税后归属于母公司		

			收益 当期 转入 损益				
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	244,614,207.36	-248,198,972.43			-245,720,166.22	-2,478,806.21	-1,105,958.86
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	244,614,207.36	-248,198,972.43			-245,720,166.22	-2,478,806.21	-1,105,958.86
其他综合收益合计	244,614,207.36	-248,198,972.43			-245,720,166.22	-2,478,806.21	-1,105,958.86

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	1,102,854,173.67	402,288,186.36		1,505,142,360.03
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	1,102,854,173.67	402,288,186.36		1,505,142,360.03

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：  
本期计提盈余公积402,288,186.36导致盈余公积增加。

**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	14,176,238,779.85	9,414,632,874.04
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	14,176,238,779.85	9,414,632,874.04
加：本期归属于母公司所有者的净利润	8,780,805,977.79	6,491,579,082.35
减：提取法定盈余公积	402,288,186.36	129,896,398.12
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	1,950,264,827.94	1,595,671,222.86
转作股本的普通股股利		
其他	405,761,111.12	4,405,555.56
期末未分配利润	20,198,730,632.22	14,176,238,779.85

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	59,299,762,000.05	30,776,694,493.95	53,456,290,070.65	35,713,355,090.39
其他业务	335,658,323.14	275,108,539.97	364,297,405.22	331,799,127.64
合计	59,635,420,323.19	31,051,803,033.92	53,820,587,475.87	36,045,154,218.03

注：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	23,085,699,216.53	1,788,615,042.24	10,972,036,582.85	465,851,194.92
基础设施建设	162,021,700.02	141,849,770.33	746,836,270.86	644,414,405.96
土地整理	4,790,788,222.74	4,168,217,265.56	5,164,951,158.09	4,343,073,804.92
综合服务	417,498,210.01	140,487,099.80	406,508,189.68	179,680,761.72
物业管理服务	462,084,487.78	396,232,945.26	283,908,769.25	243,867,989.34

房地产开发	28,930,916,812.36	22,488,090,819.37	35,374,689,684.50	29,169,850,114.81
其他	1,450,753,350.61	1,653,201,551.39	507,359,415.42	666,616,818.72
合计	59,299,762,000.05	30,776,694,493.95	53,456,290,070.65	35,713,355,090.39

## 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	1,095,622,213.43	1,959,803,759.79
城市维护建设税	157,647,948.75	149,789,647.27
教育费附加	145,227,887.33	134,724,911.62
资源税		
房产税	37,672,584.51	21,457,254.08
土地使用税	111,951,542.90	49,418,115.55
车船使用税	43,473.80	7,611.20
印花税	92,684,475.96	51,276,136.79
土地增值税	3,301,709,543.70	767,088,556.62
其他	241,241,774.81	1,204,463.62
合计	5,183,801,445.19	3,134,770,456.54

其他说明：

税金及附加较上年度增长 65.36%，主要系本期土地增值税增加导致。

## 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	92,416,487.53	154,515,457.17
办公事务费	193,324,651.93	151,155,354.37
营销推广费	927,339,103.30	796,687,597.98
销售代理费	447,639,092.84	648,761,538.64
客户服务费	97,771,160.12	94,525,085.91
其他费用	204,438,803.95	29,574,814.60
合计	1,962,929,299.67	1,875,219,848.67

其他说明：

无

## 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	4,824,504,234.40	1,778,488,548.13
招聘及培训	409,763,233.53	113,692,375.86
办公事务费	1,065,436,748.17	667,142,413.62
中介咨询费	490,369,705.04	564,967,915.22
折旧与摊销	649,438,179.24	418,628,994.27
税金		55,210,120.13
其他	47,990,548.81	24,626,485.38
合计	7,487,502,649.19	3,622,756,852.61

其他说明：

管理费用本期较上年度增长 106.68%，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、招聘及培训、折旧与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	1,210,630,352.91	770,105,132.98
减：利息收入	-261,995,195.63	-279,845,809.74
汇兑损益	4,911,181.69	34,513,182.61
减：汇兑收益	-162,615.87	-371,649.14
手续费	26,642,356.13	38,617,209.50
合计	980,026,079.23	563,018,066.21

其他说明：

财务费用较上期增加 74.07%，主要原因系公司债及资产证券化募集资金暂未使用期间按照实际利率法确认的利息费用增加。

## 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	368,248,818.46	176,363,119.50
二、存货跌价损失	393,877,579.17	
三、可供出售金融资产减值损失	70,125,132.41	
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		

十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	832,251,530.04	176,363,119.50

其他说明：

资产减值损失较上期增加 371.90%，主要系本期存货等计提了减值导致。

### 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	-7,595,049.13	-59,317,981.68
处置长期股权投资产生的投资收益	22,500,421.45	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
理财产品	28,880,417.27	76,029,813.07
对外委托贷款取得的损益	458,233,396.27	189,708,525.99
委托他人投资或管理资产的损益	232,460,370.70	208,549,703.72
合计	734,479,556.56	414,970,061.10

其他说明：

本期投资收益较上期增加77.00%，主要系公司对外委托贷款取得收益增加导致。

**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			
其中：固定资产处置利得			
政府补助		27,744,985.08	
土地转让		68,840,799.08	
罚没收入	5,094,887.74	23,439,232.97	5,094,887.74
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	41,891,428.96	71,650,520.39	41,891,428.96
其他	24,159,039.82	2,137,314.57	24,159,039.82
合计	71,145,356.52	193,812,852.09	71,145,356.52

计入当期损益的政府补助

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

营业外收入本期较上期减少 63.29%，主要原因系本期取得土地转让收入大幅减少所致。

**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			
其中：固定资产处置损失			
对外捐赠	115,266,140.27	17,312,267.78	115,266,140.27
罚款	28,461,200.70	10,654,120.16	28,461,200.70
土地转让		8,620,031.81	
其他	6,135,924.89	4,166,725.13	6,135,924.89
合计	149,863,265.86	40,753,144.88	149,863,265.86

其他说明：



营业外支出本期较上期增加 267.73%，主要原因系本期对外捐赠大幅增加所致。

## 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	5,080,056,525.22	3,491,142,078.35
递延所得税费用	-1,087,547,239.91	-683,742,562.37
合计	3,992,509,285.31	2,807,399,515.98

### (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	12,799,080,275.82
按法定/适用税率计算的所得税费用	3,199,770,068.95
子公司适用不同税率的影响	-83,082,965.94
调整以前期间所得税的影响	50,809,156.59
非应税收入的影响	-19,264,034.91
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	74,894,177.18
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-8,187,236.48
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	654,017,423.60
转回以前年度确认的递延所得税资产	51,424,737.90
其他	72,127,958.42
所得税费用	3,992,509,285.31

其他说明：

√适用 □不适用

所得税费用本期较上期增加 42.21%，主要原因系本公司规模增长，利润总额增加导致所得税费用增加。

## 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	2,303,154,781.25	2,394,529,810.68
押金	382,595,561.16	414,237,543.53
利息收入	254,677,170.18	279,845,809.74
备用金	396,805,330.11	60,742,309.19
其他	205,892,919.84	576,348,336.22
合计	3,543,125,762.54	3,725,703,809.36

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无

#### (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	2,142,955,378.90	2,191,133,581.58
往来款项	1,441,871,458.63	1,036,545,173.57
手续费	26,642,356.13	38,617,209.50
保证金	3,533,373,179.30	3,114,373,260.80
其他	423,018,586.96	113,423,317.41
合计	7,567,860,959.92	6,494,092,542.86

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无

#### (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	500,000,000.00	1,751,000,000.00
投资保证金收回	1,059,462,142.81	
合计	1,559,462,142.81	1,751,000,000.00

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

无

#### (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		300,000,000.00

司		
委托贷款	1,511,150,000.00	5,164,161,000.00
资管计划	431,000,000.00	708,240,000.00
处置子公司支付现金	29,806,960.31	
收购保证金	15,000,000.00	939,001,453.09
合计	1,986,956,960.31	7,127,482,453.09

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

无

#### (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
融资保证金	520,715,008.33	1,066,101,120.28
专项应付款		11,100,000.00
政府补助	6,235,787.00	3,900,000.00
合计	526,950,795.33	1,081,101,120.28

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

#### (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
融资咨询手续费	188,167,639.09	214,934,431.11
融资保证金	466,577,222.23	876,230,665.06
融资租赁费	331,500,000.00	99,540,105.01
少数股权回购价款	15,437,276,441.50	8,646,303,261.23
合计	16,423,521,302.82	9,837,008,462.41

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

### 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
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	8,806,570,990.51	6,168,118,275.43
加：资产减值准备	832,251,530.04	176,363,119.50

固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	379,589,790.19	271,973,390.07
无形资产摊销	513,082,599.92	319,442,327.44
长期待摊费用摊销	587,916,913.62	199,824,195.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	-114,582.76	-4,183,108.79
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)	1,215,378,918.73	804,246,666.45
投资损失(收益以“-”号填列)	-734,479,556.56	-414,970,061.10
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-1,087,266,552.78	-681,903,452.55
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-280,687.13	-1,839,109.82
存货的减少(增加以“-”号填列)	-79,313,189,192.99	-45,056,388,165.57
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	3,757,572,385.98	-1,198,232,108.19
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	50,556,860,492.69	48,680,710,772.20
其他	-1,741,622,076.95	-1,500,098,534.63
经营活动产生的现金流量净额	-16,227,729,027.49	7,763,064,206.29
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	64,204,874,650.60	43,324,667,403.38
减: 现金的期初余额	43,324,667,403.38	35,195,996,985.32
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	20,880,207,247.22	8,128,670,418.06

## (2) 本期支付的取得子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	14,853,650,864.90
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	131,188,041.92
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	14,722,462,822.98

**(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	64,204,874,650.60	43,324,667,403.38
其中：库存现金	352,456.19	357,174.82
可随时用于支付的银行存款	62,540,113,527.14	41,091,856,316.39
可随时用于支付的其他货币资金	1,664,408,667.27	2,232,453,912.17
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	64,204,874,650.60	43,324,667,403.38
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
货币资金	3,888,742,776.87	农民工工资预储金
其他货币资金	11,267,460.79	保函保证金 1000 万，履约保证金 1,267,460.79 元
存货	10,458,580,164.83	用于长短期借款及一年内到期的非流动负债抵押
固定资产	91,072,909.44	用于长期借款及一年内到期的非流动负债抵押
无形资产	106,811,212.00	用于长期借款及一年内到期的非流动负债抵押
合计	14,556,474,523.93	/

其他说明：

无

**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	1,143,595,782.80	6.5342	7,472,483,563.98
欧元	25,000.00	7.8023	195,057.50
港币			
韩元	210,000,000.00	0.006109	1,282,890.00
新加坡元	4,059,387.42	4.8831	19,822,394.71
印尼盾	317,716,858,052.41	0.000482	153,139,525.58
印度卢比	161,343,920.41	0.101966	16,451,594.19
马来西亚林吉特	4,504,331.58	1.6071	7,238,911.28
越南盾	131,795,717,892.91	0.000287	37,825,371.04
应收账款			
其中：美元			
越南盾	4,164,164,634.15	0.000287	1,195,115.25
日元			
长期借款			
可供出售金融资产			
美元	1,000.00	6.5342	6,534.20
印尼盾	12,176,080,000.00	0.000482	5,868,871.56
其他应收款			
美元	372,792.98	6.5342	2,435,903.92

新加坡元	569,086.25	4.8831	2,778,905.07
印尼盾	1,171,854,403,477.57	0.000482	564,833,822.48
印度卢比	4,709,228.85	0.101966	480,181.23
越南盾	2,319,426,886.06	0.000287	665,675.52
其他流动资产			
新加坡元	101,473.77	4.883100	495,506.57
印尼盾	300,327,775,892.12	0.000482	144,757,987.98
印度卢比	10,248,824.31	0.101966	1,045,031.62
越南盾	88,424,196,271.78	0.000287	25,377,744.33
应付账款			
印尼盾	38,810,286,410.79	0.000482	18,706,558.05
特 马来西亚林吉	101,211.50	1.6071	162,657.00
越南盾	31,476,429,233.45	0.000287	9,033,735.19
其他应付款			
美元	2,204,734.44	6.5342	14,406,175.80
新加坡元	205,121.21	4.8831	1,001,627.40
印尼盾	237,998,589,638.38	0.000482	114,715,320.21
印度卢比	12,527,186.37	0.101966	1,277,347.09
越南盾	138,754,370,434.37	0.000287	39,822,504.31

其他说明：

无

(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 GLOBAL INDUSTRIAL INVESTMENT LIMITED	中国香港	美元	主要结算货币
华夏幸福(美国)孵化器公司 CFLD(US) Incubator Services, Inc	美国	美元	主要结算货币
华夏幸福美国公司 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 CHINA FORTUNE (HONG	中国香港	美元	主要结算货币

KONG) SPORTS INDUSTRY DEVELOPMENT CO., LIMITED			
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 INVESTMENT VI PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 7 有限公司 CFLD 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 CF 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 CF 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 CF 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 CFLD 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 CFLD 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 CFLD INVESTMENT XIII PTE.	新加坡	美元	主要结算货币



LTD.			
华夏幸福投资 14 有限公司 CFLD 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 CFLD 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 CFLD 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 CFLD 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 CF 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 CF 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 CF 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 CF 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 CF CITY INVESTMENT 22 PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 23 有限公司 CF CITY INVESTMENT 23 PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 26 有限公司 NEW INDUSTRY CITY INVESTMENT 26 PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 27 有限公司 CFLD INVESTMENT 27 PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 28 有限公司 CFLD INVESTMENT 28 PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 29 有限公司 CFLD INVESTMENT 29 PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币

华夏幸福投资 30 有限公司 CFLD INVESTMENT 30 PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 31 有限公司 CFLD INVESTMENT 31 PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 32 有限公司 CFLD INVESTMENT 32 PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 33 有限公司 CFLD INVESTMENT 33 PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 34 有限公司 CFLD INVESTMENT 34 PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 35 有限公司 CFLD INVESTMENT 35 PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 36 有限公司 VNIC 2 PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
VNIC 投资有限公司 VNIC Investment Pte.Ltd	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福埃及产业新城股份 有限公司 CF City Egypt New Integrated City S.A.E	埃及	埃及镑	主要结算货币
华夏幸福日本产业新城股份 有限公司 日：CF City Japan New Industry City 株式会 社 英：CF City Japan New Industry City KK	日本	日元	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
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

上述公司中文名仅供参考，并未注册。

## 78、套期

适用 不适用

## 79、政府补助

### 1. 政府补助基本情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
河北省资产证券化奖励款	2,000,000.00	其他收益	2,000,000.00
廊坊市国际科技合作基地奖励款	1,000,000.00	其他收益	1,000,000.00
深圳市福田区高新企业认定支持金	1,053,000.00	其他收益	1,053,000.00

深圳市原创文化创意企业贷款贴息资助	729,856.39	其他收益	729,856.39
固安航天(卫星导航)产业港 1.1 期	360,000.00	其他收益	360,000.00
无锡 2016 年现代产业发展扶持资金	250,000.00	其他收益	250,000.00
2016 市级科技企业孵化器奖励款	220,000.00	其他收益	220,000.00
2016 年市级乡村旅游建设资金	120,903.50	其他收益	120,903.50
乡村旅游建设资金	100,000.00	其他收益	100,000.00
2017 年嘉善县创业孵化基地补贴款	100,000.00	其他收益	100,000.00
固安肽谷生物医药研发基地实验公用服务平台	75,400.00	其他收益	75,400.00
2016 年度河北省支持市县发展引导资金	50,000.00	其他收益	50,000.00
退伍军人补助	38,600.00	其他收益	38,600.00
合计	6,097,759.89		6,097,759.89

## 2. 政府补助退回情况

适用 不适用

其他说明

无

## 80、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
河北澳福房地产开发有限公司	2017-3-20	1,160,541,980.80	100	收购	2017-3-20	控制权已转移	-	-6,040,072.54
廊坊东信生物科技有限公司	2017-2-17	180,664,298.51	100	收购	2017-2-17	控制权已转移	-	-5,408,417.44
廊坊市德杰林卡商贸有限公司	2017-1-30	100,618,461.16	100	收购	2017-1-30	控制权已转移	-	-4,422,704.21
廊坊市安次区众祥工艺品有限公司	2017-2-28	121,222,583.85	100	收购	2017-2-28	控制权已转移	-	-1,317,036.46
三河市鹿晖商贸有限公司	2017-3-1	184,630,000.00	100	收购	2017-3-1	控制权已转移	-	-274,714.52
河北福疆房地产开发有限公司	2017-1-6	788,390,000.00	100	收购	2017-1-6	控制权已转移	-	-224,077.92

固安东涵房地产开发有限公司	2017-5-31	767,520,000.00	51	收购	2017-5-31	控制权已转移	-	-6,086,502.60
霸州市泰和房地产开发有限公司	2017-3-31	462,397,000.00	100	收购	2017-3-31	控制权已转移	68,648,000.00	18,564,270.32
涿州市奇利房地产开发有限公司	2017-2-28	674,388,758.00	100	收购	2017-2-28	控制权已转移	-	-16,438,402.03
来安县兴汇广通房地产开发有限公司	2017-4-10	19,650,000.00	100	收购	2017-4-10	控制权已转移	-	-1,250,020.50
南京风盛房地产开发有限公司	2017-6-30	142,706,144.23	100	收购	2017-6-30	控制权已转移	-	-5,477,701.99
廊坊合瑞成商贸有限公司	2017-5-31	-	100	收购	2017-5-31	控制权已转移	-	-33,194.41
华宝庆丰投资有限公司	2017-4-1	100,000,000.00	100	收购	2017-4-1	控制权已转移	1,906,677.64	85,404.59
廊坊中冶寰泰生态城建设发展有限公司	2017-6-1	1,372,603,372.40	100	收购	2017-6-1	控制权已转移	-	433.57
深圳市城市空间规划建筑设计有限公司	2017-5-30	300,000,000.00	80	收购	2017-5-30	控制权已转移	126,721,999.22	-1,663,745.01
上海江苜建筑设计有限公司	2017-5-30	-	100	收购	2017-5-30	控制权已转移	-	17,301,819.96
任丘市中森房地产开发有限公司	2017-1-10	-	51	收购	2017-1-10	控制权已转移	-	-934,868.92
廊坊空港投资开发有限公司	2017-6-15	-	20	收购	2017-6-15	控制权已转移	-	-1,018,123.34
廊坊金汇颐贸易有限公司	2017-7-13	121,886,860.15	80	收购	2017-7-13	控制权已转移	-	-3,082,012.42
廊坊市瑞驰通信技术有限公司	2017-7-31	90,000,000.00	100	收购	2017-7-31	控制权已转移	-	-639,852.38
香河鼎恒房地产开发有限公司	2017-8-31	578,727,583.27	60	收购	2017-8-31	控制权已转移	-	-219,036.26
霸州市千紫万辉房地产开发有限公司	2017-11-30	1,141,507,184.00	100	收购	2017-11-30	控制权已转移	-	6,367.29
廊坊麒峰房地产开发有限公司	2017-4-30	1,300,466,060.00	67	收购	2017-4-30	控制权已转移	-	-40,065.63
廊坊鑫悦和房地产开发有限公司	2017-6-30	48,778,265.40	67	收购	2017-6-30	控制权已转移	-	-376.93
香河经纬房地产开发有限公司	2017-12-15	674,105,040.00	60	收购	2017-12-15	控制权已转移	-	43,251.23
廊坊津港投资有限公司	2017-7-31	661,756,209.00	100	收购	2017-7-31	控制权已转移	-	-11,214.18
河北约基输送机械制造有限公司	2017-8-14	309,162,258.20	100	收购	2017-8-14	控制权已转移	-	-473,102.25

VINA DAI PHUOC CORPORATION	2017-3-31	571,516,206.55	92	收购	2017-2-21	控制权已转移	16,580,248.91	-21,671,535.44
VINACAPITAL PACIFIC LIMITED	2017-3-31	28,022.46	100	收购	2017-2-21	控制权已转移	-	-21,301.64
ALLRIGHT ASSETS LIMITED	2017-3-31	3,002.25	100	收购	2017-2-21	控制权已转移	-	-36,578.58

其他说明：

无

## (2). 合并成本及商誉

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	河北澳福房地产开发有限公司	廊坊东信生物科技有限公司	廊坊市德杰林卡商贸有限公司	廊坊市安次区众祥工艺制品有限公司	三河市鹿晖商贸有限公司
--现金	1,160,541,980.80	180,664,298.51	100,618,461.16	121,222,583.85	184,630,000.00
--非现金资产的公允价值					
--发行或承担的债务的公允价值					
--发行的权益性证券的公允价值					
--或有对价的公允价值					
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值					
--其他					
合并成本合计	1,160,541,980.80	180,664,298.51	100,618,461.16	121,222,583.85	184,630,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	1,160,541,980.80	180,664,298.51	108,655,177.84	121,222,583.85	184,630,000.00
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			-8,036,716.68		

合并成本	河北福疆房地产开发有限公司	固安东涵房地产开发有限公司	霸州市泰和房地产开发有限公司	涿州市奇利房地产开发有限公司	来安县兴汇广通房地产开发有限公司
--现金	788,390,000.00	767,520,000.00	462,397,000.00	674,388,758.00	19,650,000.00
--非现金资产的公允价值					
--发行或承担的债务的公允价值					
--发行的权益性证券的公允					

价值					
--或有对价的公允价值					
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值					
--其他					
合并成本合计	788,390,000.00	767,520,000.00	462,397,000.00	674,388,758.00	19,650,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	788,390,000.00	767,520,000.00	462,397,000.00	674,388,758.00	19,650,000.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额					

合并成本	南京风盛房地产开发有限公司	廊坊合瑞成商贸有限公司	华宝庆丰投资有限公司	廊坊中冶寰泰生态城投资有限公司	深圳市城市空间规划建筑设计有限公司
--现金	142,706,144.23		100,000,000.00	1,372,603,372.40	300,000,000.00
--非现金资产的公允价值					
--发行或承担的债务的公允价值					
--发行的权益性证券的公允价值					
--或有对价的公允价值					
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值					
--其他					
合并成本合计	142,706,144.23		100,000,000.00	1,372,603,372.40	300,000,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	142,706,144.23		100,000,000.00	1,372,603,372.40	83,490,612.80
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					216,509,387.20

合并成本	任丘市中森房地产开发有限公司	廊坊金汇颐贸易有限公司	廊坊市瑞驰通信技术有限公司	香河鼎恒房地产开发有限公司	霸州市千紫万辉房地产开发有限公司
--现金		121,886,860.15	90,000,000.00	578,727,583.27	1,141,507,184.00
--非现金资产的公允价值					
--发行或承担的债务的公允价值					
--发行的权益性证券的公允价值					
--或有对价的公允价值					
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值					
--其他					
合并成本合计		121,886,860.15	90,000,000.00	578,727,583.27	1,141,507,184.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额		132,455,798.58	105,186,941.05	578,727,583.27	1,141,507,184.00
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		-10,568,938.43	-15,186,941.05		

合并成本	廊坊麒峰房地产开发有限公司	廊坊鑫悦和房地产开发有限公司	香河经纬房地产开发有限公司	廊坊津港投资有限公司	河北约基输送机械制造有限公司
--现金	1,300,466,060.00	48,778,265.40	674,105,040.00	661,756,209.00	309,162,258.20
--非现金资产的公允价值					
--发行或承担的债务的公允价值					
--发行的权益性证券的公允价值					
--或有对价的公允价值					
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值					
--其他					
合并成本合计	1,300,466,060.00	48,778,265.40	674,105,040.00	661,756,209.00	309,162,258.20
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	1,300,466,060.00	48,778,265.40	674,105,040.00	669,070,300.00	309,947,000.00
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				-7,314,091.00	-784,741.80



合并成本	VINA DAI PHUOC CORPORATION	VINACAPITAL PACIFIC LIMITED	ALLRIGHT ASSETS LIMITED
--现金	571,516,206.55	28,022.46	3,002.25
--非现金资产的公允价值			
--发行或承担的债务的公允价值			
--发行的权益性证券的公允价值			
--或有对价的公允价值			
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值			
--其他			
合并成本合计	571,516,206.55	28,022.46	3,002.25
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	571,516,206.55	28,022.46	3,002.25
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额			

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：  
无

大额商誉形成的主要原因：

2017 年华夏幸福基业股份有限公司以货币资金 300,000,000.00 元收购深圳市城市空间规划建筑设计有限公司（“深圳城市规划”）80%股权，收购日深圳城市规划的净资产公允价值为 104,363,266.00 元，交易对价超过取得股权公允价值 216,509,387.20 元确认为商誉。深圳城市规划是国内唯一同时拥有城乡规划甲级和土地规划甲级资质的民营综合性设计机构，业务范围遍及全国三十多个省份，年营业收入过亿。深圳城市规划在自身规划业务的基础上，举办了城市空间论坛、明远奖学金等活动，在业界具有较高知名度和影响力。同时深圳城市规划在全国布局有深圳、北京、上海、南京、重庆、青岛等多个分公司，与华夏幸福区域布局的吻合度较高，进一步延伸了与华夏幸福的协同价值。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城市规划。

其他说明：  
无

### (3). 被购买方于购买日可辨认资产、负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	汇总	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	18,802,768,004.74	7,271,912,347.32
货币资金	131,188,041.92	131,188,041.92

应收票据	290,000.00	290,000.00
预付账款	786,487,047.77	786,487,047.77
其他应收款	191,928,294.33	191,928,294.33
其他流动资产	7,634,949.37	7,634,949.37
应收款项	34,532,032.49	34,532,032.49
存货	16,100,019,400.65	5,766,293,141.44
固定资产	141,720,129.48	94,856,838.23
无形资产	1,407,716,841.53	257,450,734.57
长期待摊费用	125,363.99	125,363.99
递延所得税资产	1,052,451.84	1,052,451.84
其他非流动资产	73,451.37	73,451.37
负债：	4,816,933,590.13	4,816,933,590.13
借款	285,403,160.85	285,403,160.85
应付款项	109,234,881.60	109,234,881.60
应付票据	500,000.00	500,000.00
预收款项	76,874,149.72	76,874,149.72
应付职工薪酬	6,781,632.07	6,781,632.07
应付利息	56,489.58	56,489.58
应交税费	1,590,848.74	1,590,848.74
其他应付款	4,303,320,863.28	4,303,320,863.28
其他流动负债	4,781,425.46	4,781,425.46
长期应付款	28,390,138.83	28,390,138.83
净资产	13,985,834,414.61	2,454,978,757.19
减：少数股东权益	2,290,282,106.33	
取得的净资产	11,695,552,308.28	2,454,978,757.19

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

被合并方河北澳福房地产开发有限公司，净资产公允价值以《致远评报字[2016]第378号》资产评估报告的基础上双方协商确定为1,160,541,980.80元，公司持有河北澳福房地产开发有限公司100%股权对应的净资产为1,160,541,980.80元。

被合并方廊坊东信生物科技有限公司，净资产公允价值以《廊业勤评报字[2017]第003号》资产评估报告的基础上双方协商确定为180,664,298.51元，公司持有廊坊东信生物科技有限公司100%股权对应的净资产为180,664,298.51元。

被合并方廊坊市德杰林卡商贸有限公司，净资产公允价值以《中恒正源评报字[2016]第1420号》资产评估报告的基础上双方协商确定为108,655,177.84元，公司持有廊坊市德杰林卡商贸有限公司100%股权对应的净资产为108,655,177.84元。

被合并方廊坊市安次区众祥工艺制品有限公司，净资产公允价值以《廊业勤评报字(2017)第004号》资产评估报告的基础上双方协商确定为121,222,583.85元，公司持有廊坊市安次区众祥工艺制品有限公司100%股权对应的净资产为121,222,583.85元。

被合并方三河市鹿晖商贸有限公司, 净资产公允价值以《致远评报字[2017]第 055 号》资产评估报告的基础上双方协商确定为 184,630,000.00 元, 公司持有三河市鹿晖商贸有限公司 100%股权对应的净资产为 184,630,000.00 元。

被合并方河北福疆房地产开发有限公司, 净资产公允价值以《致远评报字[2017]第 299 号》资产评估报告的基础上双方协商确定为 788,390,000.00 元, 公司持有河北福疆房地产开发有限公司 100%股权对应的净资产为 788,390,000.00 元。

被合并方固安东涵房地产开发有限公司, 净资产公允价值以《冀财瑞评报字[2017]第 019 号》资产评估报告的基础上双方协商确定为 1,504,941,176.47 元, 公司持有固安东涵房地产开发有限公司 51%股权对应的净资产为 767,520,000.00 元。

被合并方霸州市泰和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 411 号》资产评估报告的基础上双方协商确定为 462,397,000.00 元, 公司持有霸州市泰和房地产开发有限公司 100%股权对应的净资产为 462,397,000.00 元。

被合并方涿州市奇利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 410 号》资产评估报告的基础上双方协商确定为 674,388,758.00 元, 公司持有涿州市奇利房地产开发有限公司 100%股权对应的净资产为 674,388,758.00 元。

被合并方来安县兴汇广通房地产开发有限公司, 净资产公允价值以《苏国衡评报字[2017]第 0291 号》资产评估报告的基础上双方协商确定为 19,650,000.00 元, 公司持有来安县兴汇广通房地产开发有限公司 100%股权对应的净资产为 19,650,000.00 元。

被合并方南京风盛房地产开发有限公司, 净资产公允价值以《苏国衡评报字[2017]第 0272 号》资产评估报告的基础上双方协商确定为 142,706,144.23 元, 公司持有南京风盛房地产开发有限公司 100%股权对应的净资产为 142,706,144.23 元。

被合并方廊坊合瑞成商贸有限公司, 净资产公允价值以《冀财瑞评报字[2017]第 31 号》资产评估报告的基础上双方协商确定为 0 元, 公司持有廊坊合瑞成商贸有限公司 100%股权对应的净资产为 0 元。

被合并方华宝庆丰投资有限公司, 净资产公允价值以《冀财瑞评报字[2017]第 31 号》资产评估报告的基础上双方协商确定为 100,000,000.00 元, 公司持有华宝庆丰投资有限公司 100%股权对应的净资产为 100,000,000.00 元。

被合并方廊坊中冶寰泰生态城投资有限公司, 净资产公允价值以《中恒正源评报字(2017)第 1197 号》资产评估报告的基础上双方协商确定为 1,372,603,372.40 元, 公司持有廊坊中冶寰泰生态城投资有限公司 100%股权对应的净资产为 1,372,603,372.40 元。

被合并方深圳市城市空间规划建筑设计有限公司, 净资产公允价值以《冀财瑞评字[2017]第 061 号》资产评估报告的基础上双方协商确定为 104,363,266.00 元, 公司持有深圳市城市空间规划建筑设计有限公司 80%股权对应的净资产为 83,490,612.80 元。

被合并方任丘市中森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 0 元, 公司持有任丘市中森房地产开发有限公司 51%股权对应的净资产为 0 元。

被合并方廊坊空港投资开发有限公司, 详见“附注十七、3、长期股权投资”。

被合并方廊坊金汇颐贸易有限公司, 净资产公允价值以《中恒正源评报字[2017]第1267号》资产评估报告的基础上双方协商确定为165,569,748.22元, 公司持有廊坊金汇颐贸易有限公司80%股权对应的净资产为132,455,798.58元。

被合并方廊坊市瑞驰通信技术有限公司, 净资产公允价值以《中恒正源评报字[2017]第1167号》资产评估报告的基础上双方协商确定为105,186,941.05元, 公司持有廊坊市瑞驰通信技术有限公司100%股权对应的净资产为105,186,941.05元。

被合并方香河鼎恒房地产开发有限公司, 净资产公允价值以《冀财瑞评报字[2017]第112号》资产评估报告的基础上双方协商确定为964,545,972.12元, 公司持有香河鼎恒房地产开发有限公司60%股权对应的净资产为578,727,583.27元。

被合并方霸州市千紫万辉房地产开发有限公司, 净资产公允价值以《冀财瑞评报字[2017]第112-3号》资产评估报告的基础上双方协商确定为1,141,507,184.00元, 公司持有霸州市千紫万辉房地产开发有限公司100%股权对应的净资产为1,141,507,184.00元。

被合并方廊坊麒峰房地产开发有限公司, 净资产公允价值以《冀财瑞评报字[2017]第12号》资产评估报告的基础上双方协商确定为1,940,994,119.40元, 公司持有廊坊麒峰房地产开发有限公司67%股权对应的净资产为1,300,466,060.00元。

被合并方廊坊鑫悦和房地产开发有限公司, 净资产公允价值以《冀财瑞评报字[2017]第056号》资产评估报告的基础上双方协商确定为72,803,381.19元, 公司持有廊坊鑫悦和房地产开发有限公司67%股权对应的净资产为48,778,265.40元。

被合并方香河经纬房地产开发有限公司, 净资产公允价值以《廊正评字[2018]第001号》资产评估报告的基础上双方协商确定为1,123,508,400.00元, 公司持有香河经纬房地产开发有限公司60%股权对应的净资产为674,105,040.00元。

被合并方廊坊津港投资有限公司, 净资产公允价值以《冀财瑞评报字[2017]第057号》资产评估报告的基础上双方协商确定为669,070,300.00元, 公司持有廊坊津港投资有限公司100%股权对应的净资产为669,070,300.00元。

被合并方河北约基输送机械制造有限公司, 净资产公允价值以《廊正评字(2017)第94号》资产评估报告的基础上双方协商确定为309,947,000.00元, 公司持有河北约基输送机械制造有限公司100%股权对应的净资产为309,947,000.00元。

被合并方VINA DAI PHUOC CORPORATION, 净资产公允价值以《Final Purchase Price Allocation Report on a 72% interest in Vina Dai Phuoc Corp》资产评估报告的基础上双方协商确定为621,213,267.99元, 公司持有VINA DAI PHUOC CORPORATION 92%股权对应的净资产为571,516,206.55元。

被合并方VINA VINACAPITAL PACIFIC LIMITED, 净资产公允价值以《Final Purchase Price Allocation Report on a 72% interest in Vina Dai Phuoc Corp》资产评估报告的基础上双方协商确定为28,022.46元, 公司持有VINACAPITAL PACIFIC LIMITED 100%股权对应的净资产为28,022.46元。

被合并方ALLRIGHT ASSETS LIMITED, 净资产公允价值以《Final Purchase Price Allocation Report on a 72% interest in Vina Dai Phuoc Corp》资产评估报告的基础上双方协商确定为3,002.25元, 公司持有ALLRIGHT ASSETS LIMITED 100%股权对应的净资产为3,002.25元。

企业合并中承担的被购买方的或有负债:

无

其他说明：

无

**(4). 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失**

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

适用 不适用

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

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

单位:元 币种:人民币

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例 (%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
廊坊市国利房地产开发有限公司	10,000,000.00	50	转让	2017-10-31	控制权已转移	-75,809,858.42	-	-	-	-	参考交易价格	-
大厂孔雀亭房地产开发有限公司	493,748.00	50.9996	转让	2017-11-7	控制权已转移	-1,300,279.02	-	-	-	-	参考交易价格	-

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

序号	公司名称	新纳入合并范围原因	投资比例 (%)
1	怀来孔雀城房地产开发有限公司	新设	60
2	南京京御幸福房地产开发有限公司	新设	100
3	马鞍山孔雀城房地产开发有限公司	新设	100
4	武汉孔雀洲房地产开发有限公司	新设	100
5	南京孔雀城房地产开发有限公司	新设	100

6	江门孔雀城房地产开发有限公司	新设	100
7	邯郸孔雀城房地产开发有限公司	新设	100
8	邢台孔雀城房地产开发有限公司	新设	100
9	舒城幸福基业开发管理有限公司	新设	100
10	廊坊市安盛峰企业管理有限公司	新设	100
11	惠州华夏幸福产业小镇投资运营有限公司	新设	100
12	华夏幸福新城（嘉兴）股权投资基金有限公司	新设	100
13	华夏幸福资产管理有限公司	新设	100
14	固安幸福基业城市服务有限公司	新设	100
15	嘉兴鼎兴园区建设发展有限公司	新设	100
16	马鞍山鼎兴园区建设发展有限公司	新设	100
17	南京鼎实园区建设发展有限公司	新设	90
18	郑州鼎盛园区建设发展有限公司	新设	100
19	湖州鼎鸿园区建设发展有限公司	新设	100
20	定兴县鼎泰园区建设发展有限公司	新设	100
21	蒲江县鼎兴园区建设发展有限公司	新设	54.55
22	华夏幸福产业新城（惠州）投资运营有限公司	新设	100
23	华夏幸福（清远）产业新城发展有限公司	新设	100
24	华夏幸福（武汉）产业新城发展有限公司	新设	100
25	华夏幸福投资 23 有限公司 CF CITY INVESTMENT 23 PTE. LTD.	新设	100
26	华夏幸福投资 26 有限公司 NEW INDUSTRY CITY INVESTMENT 26 PTE. LTD.	新设	100
27	华夏幸福投资 27 有限公司 CFLD INVESTMENT 27 PTE. LTD.	新设	100
28	华夏幸福投资 28 有限公司 CFLD INVESTMENT 28 PTE. LTD.	新设	100
29	华夏幸福投资 29 有限公司 CFLD INVESTMENT 29 PTE. LTD.	新设	100
30	华夏幸福投资 30 有限公司 CFLD INVESTMENT 30 PTE. LTD.	新设	100
31	华夏幸福投资 31 有限公司 CFLD INVESTMENT 31 PTE. LTD.	新设	100
32	华夏幸福投资 32 有限公司 CFLD INVESTMENT 32 PTE. LTD.	新设	100
33	华夏幸福投资 33 有限公司 CFLD INVESTMENT 33 PTE. LTD.	新设	100
34	华夏幸福投资 34 有限公司 CFLD INVESTMENT 34 PTE. LTD.	新设	100
35	华夏幸福投资 35 有限公司 CFLD INVESTMENT 35 PTE. LTD.	新设	100
36	华夏幸福投资 36 有限公司 VNIC 2 PTE. LTD.	新设	100
37	VNIC 投资有限公司 VNIC Investment Pte.Ltd	新设	100
38	华夏幸福埃及产业新城股份有限公司 CF City Egypt New Integrated City S.A.E	新设	100

39	华夏幸福日本产业新城股份有限公司 日: CF City Japan New Industry City 株式会社 英: CF City Japan New Industry City KK	新设	100
40	华夏幸福(菲律宾)产业新城股份有限公司 CF CITY PHILIPPINES NEW INDUSTRY CITY CORPORATION	新设	100
41	华夏幸福丽泽(北京)置业有限公司	新设	100
42	廊坊华夏幸福创新产业服务有限公司	新设	100
43	东莞市华昊实业投资有限公司	新设	51
44	廊坊市京御盛和房地产开发有限公司	新设	70
45	廊坊市京御翔发房地产开发有限公司	新设	65
46	固安孔雀轩房地产开发有限公司	新设	100
47	昌黎孔雀城房地产开发有限公司	新设	100
48	和县孔雀湖房地产开发有限公司	新设	100
49	廊坊市孔雀洲房地产开发有限公司	新设	100
50	廊坊市孔雀轩房地产开发有限公司	新设	100
51	秦皇岛孔雀城房地产开发有限公司	新设	100
52	霸州市裕景轩房地产开发有限公司	新设	100
53	涿州裕泰房地产开发有限公司	新设	100
54	来安孔雀湖房地产开发有限公司	新设	100
55	来安孔雀郡房地产开发有限公司	新设	100
56	来安裕泰房地产开发有限公司	新设	100
57	新郑市孔雀城房地产开发有限公司	新设	100
58	嘉鱼孔雀城房地产开发有限公司	新设	100
59	嘉兴孔雀海房地产开发有限公司	新设	100
60	眉山孔雀城房地产开发有限公司	新设	100
61	蒲江县孔雀城房地产开发有限公司	新设	100
62	德清孔雀海房地产开发有限公司	新设	100
63	长葛孔雀城房地产开发有限公司	新设	100
64	固安孔雀亭房地产开发有限公司	新设	100
65	涿鹿孔雀城房地产开发有限公司	新设	100
66	嘉善幸福基业资产管理有限公司	新设	100
67	南京空港会展投资管理有限公司	新设	100
68	固安航天振邦科技有限公司	新设	100
69	佛山华夏幸福产业小镇发展有限公司	新设	100
70	肥东华夏幸福产业小镇投资有限公司	新设	100
71	大鱼文创有限公司	新设	100
72	华夏幸福产业新城(固安)壹号投资基金(有限合伙)	新设	100
73	武汉鼎志达产业园发展有限公司	新设	100
74	华夏幸福产业新城投资有限公司	新设	100
75	华夏幸福产业新城(开封)有限公司	新设	55.56
76	华夏幸福产业新城(肇庆)有限公司	新设	100
77	华夏幸福产业新城(南京)建设发展有限公司	新设	100
78	华夏幸福(中山)产业新城投资有限公司	新设	100
79	华夏幸福产业新城(含山)投资有限公司	新设	100



80	华夏幸福产业新城（桐庐）建设发展有限公司	新设	100
81	华夏幸福产业新城（团风）有限公司	新设	100
82	华夏幸福（嘉善）产业新城发展有限公司	新设	100
83	华夏幸福产业新城（长丰）发展有限公司	新设	100
84	华夏幸福产业新城（齐河）投资有限公司	新设	100
85	华夏幸福（石家庄长安区）产业新城建设发展有限公司	新设	100
86	华夏幸福产业新城（株洲）有限公司	新设	100
87	华夏幸福产业新城（巢湖）有限公司	新设	100
88	华夏幸福产业新城（获嘉）有限公司	新设	100
89	华夏幸福产业新城南京高淳建设发展有限公司	新设	100
90	华夏幸福产业新城（六安）有限公司	新设	100
91	华夏幸福产业新城（湘潭）有限公司	新设	100
92	华夏幸福（承德县）产业新城建设发展有限公司	新设	100
93	华夏幸福（涞源）扶贫发展有限公司	新设	100
94	东莞市华州实业投资有限公司	新设	51
95	廊坊市京御创亿科技有限公司	新设	70
96	华夏幸福投资 37 有限公司 CFLD INVESTMENT 37 PTE. LTD.	新设	100
97	华夏幸福投资 38 有限公司 CFLD INVESTMENT 38 PTE. LTD.	新设	100
98	华夏幸福投资 39 有限公司 New Industry Park 39 PTE. LTD.	新设	100
99	华夏幸福投资 40 有限公司 New Industry Park 40 PTE. LTD.	新设	100
100	仁泽产业新城有限公司 Nhon Trac New Industry City Company Limited	新设	80
101	华夏幸福韩国产业新城股份有限公司 CFLD Korea New Industry City Co.,Ltd	新设	100
102	华夏幸福开曼投资公司 CFLD (Cayman) Investment Ltd.	新设	100
103	CFLD New Industry City (B) Sdn. Bhd 华夏幸福文莱产业新城有限公司	新设	100

## 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		100	投资设立
永定河房地产开发有限公司	河北省固安县	河北省固安县	房地产开发、销售与经营		100	投资设立
京御南海置业有限公司	山东省文登市	山东省文登市	房地产开发、销售与经营		100	投资设立
廊坊市幸福基业房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	房地产开发、销售与经营		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	河北省秦皇岛市	河北省秦皇岛市	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	河北省香河县	河北省香河县	物业		100	投资设立

服务有限公司						
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		89.96	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		100	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		100	投资设立
环球产业投资有限公司 GLOBAL INDUSTRIAL INVESTMENT LIMITED	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	河北固安县	河北固安县	货物仓储服务		100	投资设立
大厂孔雀郡房地产	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

开发有限公司	族自治县					
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		100	投资设立
华夏幸福（深圳）创业投资基金企业（有限合伙）	深圳市前海深港合作区	深圳市前海深港合作区	受托管理股权基建			投资设立
任丘鼎兴园区建设发展有限公司	河北任丘	河北任丘	园区建设投资		100	投资设立
霸州市九通基业水务有限公司	河北省霸州县	河北省霸州县	房地产开发与经营		100	投资设立
CFLD (US) Inc.	美国	美国	多种经营		100	投资设立
无锡孔雀郡房地产开发有限公司	江苏省无锡市	江苏省无锡市	房地产开发与经营		100	投资设立
华夏幸福航空产业投资有限公司	河北固安工业园	河北固安工业园			100	投资设立
华夏幸福（固安）产业港投资有限公司	河北固安县新兴产业示范区	河北固安县新兴产业示范区	产业园项目的投资管理		100	投资设立
华夏幸福（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）	上海自贸区	上海自贸区	企业管理咨询			投资设立
廊坊幸福基业体育发展有限公司	固安县新兴产业示范区	固安县新兴产业示范区	体育文化活动		100	投资设立
廊坊华夏新城建设发展有限公司	河北省固安县	河北省固安县	市政公用工程施工承包		100	投资设立
涿鹿鼎泰园区建设发展有限公司	河北省涿鹿县	河北省涿鹿县	园区投资开发与管理		100	投资设立

幸福港湾商业管理有限公司	河北省固安县	河北省固安县	商业设施管理		100	投资设立
任丘孔雀城房地产开发有限公司	河北省任丘市	河北省任丘市	房地产开发与经营		54.55	投资设立
华夏幸福(固安)企业管理有限公司	河北省固安县	河北省固安县			100	投资设立
华夏幸福(大厂)文化影视产业园投资有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	资产管理		100	投资设立
固安弘兴商贸有限公司	河北省固安县	河北省固安县	销售		100	投资设立
华夏幸福(香港)体育产业发展有限公司 CHINA FORTUNE (HONG KONG) SPORTS INDUSTRY DEVELOPMENT CO., LIMITED	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
沈阳鼎凯基础设施建设开发有限公司	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	河北省保定市	河北省保定市	园区建设与管理		100	投资设立
秦皇岛鼎兴园区建设发展有限公司	河北省秦皇岛市	河北省秦皇岛市	园区建设与管理		100	投资设立
和县鼎兴园区建设发展有限公司	安徽省马鞍山市	安徽省马鞍山市	园区建设与管理		100	投资设立
来安鼎兴园区建设发展有限公司	安徽省滁州市	安徽省滁州市	园区建设与管理		100	投资设立
沈阳市永益基础设施发展有限公司	沈阳市	沈阳市	基础设施建设开发		90	投资设立
沈阳鼎兴园区建设发展有限公司	沈阳市	沈阳市	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
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		100	投资设立
华夏幸福国际控股有限公司 CFLD International Holding	香港	UNIT 1102-1103, 11/F., WING TUCK COMMERCIAL CENTRE 177-183 WING	投资控股	100		投资设立

Limited		LOK STREET SHEUNG WAN, HONG KONG				
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, 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 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	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



CITY INVESTMENT X PTE. LTD.		Building, Singapore				
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 有限公司 CFLD INVESTMENT XII 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 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	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

CITY INVESTMENT 20 PTE. LTD.		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
印度尼西亚产业新城唐格朗投资公司 PT. INDONIC TANGERANG INVESTMENT	印尼	印尼	real estate and industry park		100	投资设立
华夏幸福唐格朗产业新城发展有限公司 PT. CFLD TANGERANG NEW INDUSTRY CITY 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. CF CITY 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. CF CITY KARAWANG INVESTMENT	印尼	印尼	real estate and industry park		100	投资设立
华夏幸福卡拉旺产业新城发展有限公司 PT CFLD KARAWANG NEW INDUSTRY CITY 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	越南	越南	real estate and industry park		100	投资设立

COMPANY LIMITED						
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
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		100	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		52.94	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		54.55	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	河北省大厂县	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路 200 号	建筑装饰装修工程		100	投资设立
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
华夏幸福光电科技（霸州）有限公司	河北省霸州市	河北省廊坊市霸州孔雀城兰园 S3 楼	新型平板显示产品及设备的研发、生产、销售、技术咨询、技术服务		100	投资设立
华夏幸福创新（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集镇街	园区投资开发与管理		51.02	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	湖北省武汉市	武汉市新洲区双柳街学	园区投资开发与管理		52.38	投资设立

发展有限公司		林路				
嘉鱼鼎通园区建设发展有限公司	湖北省咸宁市	湖北省咸宁市嘉鱼县潘家湾镇苍梧岭村	园区投资开发与管理		100	投资设立
舒城鼎兴园区建设发展有限公司	安徽省六安市	安徽省六安市舒城县杭埠经济开发区管委会	园区投资开发与管理		60	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		64.01	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		51	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		54.55	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		52	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		52.38	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	51		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		54.55	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
怀来孔雀城房地产开发有限公司	河北省怀来县	怀来县东花园镇京北生态新城规划馆	房地产开发与经营		60	投资设立

南京京御幸福房地产开发有限公司	江苏省南京市	南京市溧水区经济开发区资金科创中心	房地产开发经营, 自由房屋租赁服务		100	投资设立
马鞍山孔雀城房地产开发有限公司	安徽省马鞍山市	马鞍山市博望区博望镇永新路宁博置业总部大楼三号楼	房地产开发与销售, 自有房屋租赁		100	投资设立
武汉孔雀洲房地产开发有限公司	湖北省武汉市	武汉市新洲区双柳街学林路	房地产开发、商品房销售; 房租租赁, 物业服务。		100	投资设立
南京孔雀城房地产开发有限公司	江苏省南京市	南京市溧水经济开发区紫金科创中心	房地产开发; 商品房销售; 自有房屋租赁服务。		100	投资设立
江门孔雀城房地产开发有限公司	广东省江门市	江门市江海区外海街道龙溪路 388 号首层	房地产开发及销售; 房屋租赁		100	投资设立
邯郸孔雀城房地产开发有限公司	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	房地产开发与经营		100	投资设立
邢台孔雀城房地产开发有限公司	河北省邢台市	河北省邢台经济开发区祝村镇西孙才村	房地产开发、自有房屋租赁		100	投资设立
舒城幸福基业开发管理有限公司	安徽省六安市	舒城县杭埠镇经济开发区	房地产开发经营; 住宿和餐饮服务; 物业管理; 会议会展服务。		100	投资设立
廊坊市安盛峰企业管理有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市广阳区新世纪步行街第五大街西侧商业街坊(乡村酒店)	企业管理; 企业管理咨询。		100	投资设立
惠州华夏幸福产业小镇投资运营有限公司	广东省惠州市	惠州仲恺高新区陈江街道五一大道 2 号骏豪国际商住楼 9 层 19 号房(仅限办公)	园区投资建设与运营管理; 市场营销策划; 企业管理咨询; 房地产开发经营; 房地产中介服务; 自有房屋租赁; 企业孵化服务; 投资管理及咨询; 会务服务; 广告设计、制作、代理及发布; 酒店管理; 企业管理服务; 商务信息咨询; 仓储服务(不含危险品)。		100	投资设立
华夏幸福新城(嘉兴)股权投资基金有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市南湖区竹园路 100 号东方大厦 112 室-27	非证券类业务的投资、投资管理、资产管理, 投资咨询; 企业管理咨询。		100	投资设立
华夏幸福资产管理有限公司	广东省深圳市	深圳市龙岗区龙城街道黄阁路天安数码新城 3 栋 4 楼 38 室	投资及资产管理	100		投资设立
固安幸福基业城市服务有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县新兴产业示范区	从事城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输; 绿化养护服务; 园林环境景观设计; 园林绿化工程、园林维护; 城市环境保洁; 市政管网设计; 公共设施管理服务; 工程勘察设计; 工程技术咨询		100	投资设立
嘉兴鼎兴园区建设发展有限公司	浙江省嘉善县	嘉善县天凝镇天凝大道 341 号 524 室	园区基础设施建设与管理, 土地整理, 园区产业服务, 招商代理服务, 企		100	投资设立

			业管理咨询。			
马鞍山鼎兴园区建设发展有限公司	安徽省马鞍山市	博望区博望镇永新路宁博置业商务总部大楼 3#楼 6 层	园区基础设施建设与管理, 土地整理服务, 园区产业服务, 招商代理服务。		100	投资设立
南京鼎实园区建设发展有限公司	江苏省南京市	南京市江宁区湖熟街道瑞泽路 7 号	园区寄出设施建设与管理; 土地整理服务; 园区产业招商服务及管理; 招商代理服务。		90	投资设立
郑州鼎盛园区建设发展有限公司	河南省郑州市	郑州市上街区峡窝镇玉发大道与丹江南路交叉口西南角	园区及基础设施建设与管理、土地整理服务、园区产业服务、招商代理服务。		100	投资设立
湖州鼎鸿园区建设发展有限公司	浙江省湖州市	德清县雷甸镇新大街 45 号	园区基础设施投资管理、建设与管理, 土地整理服务, 园区产业服务, 招商代理服务, 旅游及商贸项目投资开发, 文化创意设计, 科技信息、电子商务信息咨询服务, 物业管理。		100	投资设立
定兴县鼎泰园区建设发展有限公司	河北省保定市	河北省保定市定兴县金台路中汇广场	园区基础设施建设与管理; 土地整理; 园区招商代理与服务		100	投资设立
蒲江县鼎兴园区建设发展有限公司	四川省成都市	成都市蒲江县寿安镇迎宾大道 88 号 1 栋 1-4 层	园区基础设施建设与管理; 园区产业服务; 招商代理服务; 土地整理		54.55	投资设立
华夏幸福产业新城(惠州)投资运营有限公司	广东省惠州市	惠州市惠阳区镇隆镇楼寨村镇隆商业广场 2 楼 A3A4A5	园区投资建设与运营管理; 市场营销策划; 企业管理咨询; 房地产开发经营; 房地产中介服务; 自有房屋租赁; 企业孵化服务; 投资管理及咨询; 会务服务; 广告设计、制作、代理及发布; 酒店管理; 商务信息咨询; 仓储服务(不含危险品)。		100	投资设立
华夏幸福(清远)产业新城发展有限公司	广东省清远市	广东省清远市新城静福路 23 号优信商务中心二号楼 7 层办公 03 号	土地整理投资、基础设施建设, 公共设施投资建设; 产业发展服务、规划设计服务; 物业管理; 公共项目维护及公用事业。		100	投资设立
华夏幸福(武汉)产业新城发展有限公司	湖北省武汉市	武汉市黄陂区前川接到沙畈村任家沙畈 43 号	园区基础设施建设与管理, 土地整理服务, 园区产业服务, 招商代理服务。		100	投资设立
华夏幸福投资 23 有限公司 CF CITY INVESTMENT 23 PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore 049910	项目投资及投资管理; 投资咨询		100	投资设立
华夏幸福投资 26 有限公司 NEW	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

INDUSTRY CITY INVESTMENT 26 PTE. LTD.		Trading Building, Singapore 049910				
华夏幸福投资 27 有限公司 CFLD INVESTMENT 27 PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore 049910	项目投资及投资管理; 投资咨询		100	投资设立
华夏幸福投资 28 有限公司 CFLD INVESTMENT 28 PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore 049910	项目投资及投资管理; 投资咨询		100	投资设立
华夏幸福投资 29 有限公司 CFLD INVESTMENT 29 PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore 049910	项目投资及投资管理; 投资咨询		100	投资设立
华夏幸福投资 30 有限公司 CFLD INVESTMENT 30 PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore 049910	项目投资及投资管理; 投资咨询		100	投资设立
华夏幸福投资 31 有限公司 CFLD INVESTMENT 31 PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore 049910	项目投资及投资管理; 投资咨询		100	投资设立
华夏幸福投资 32 有限公司 CFLD INVESTMENT 32 PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore 049910	项目投资及投资管理; 投资咨询		100	投资设立
华夏幸福投资 33 有限公司 CFLD INVESTMENT 33 PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore 049910	项目投资及投资管理; 投资咨询		100	投资设立
华夏幸福投资 34 有限公司 CFLD INVESTMENT 34 PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore 049910	项目投资及投资管理; 投资咨询		100	投资设立
华夏幸福投资 35 有限公司 CFLD INVESTMENT 35 PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore 049910	项目投资及投资管理; 投资咨询		100	投资设立
华夏幸福投资 36 有限公司 VNIC 2 PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore 049910	项目投资及投资管理; 投资咨询		100	投资设立
VNIC 投资有限公司 VNIC Investment Pte.Ltd	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore 049910	项目投资及投资管理; 投资咨询		100	投资设立
华夏幸福埃及产业新城股份有限公司 CF City	埃及	Rooms No. 2218 and 2219 of the 22nd floor, North	real estate and industry park		100	投资设立



Egypt New Integrated City S. A. E		Tower, Nile City Tower, Ramlet Beaulac, Cournich EI NiL, Cairo				
华夏幸福日本产业 新城股份有限公司 日: CF City Japan New Industry City 株 式会社 英: CF City Japan New Industry City KK	日本	日本	real estate and industry park		100	投资设立
华夏幸福(菲律宾) 产业新城股份有限 公司 CF CITY PHILIPPINES NEW INDUSTRY CITY CORPORATION	菲律宾	菲律宾	real estate and industry park		100	投资设立
华夏幸福丽泽(北 京)置业有限公司	北京市丰台区	北京市丰台汽车博物馆 西路8号院3号楼3层 301室	房地产开发, 销售自行开 发的商品房; 出租商业用 房; 会议服务, 企业管理		100	投资设立
廊坊华夏幸福创新 产业服务有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市大厂回族 族自治县蒋谭南路200号	企业管理咨询、招商代理 服务、产业咨询服务、创 新产业服务		100	投资设立
东莞市华昊实业投 资有限公司	广东省东莞市	东莞市中堂镇三涌工业 区4路华昊物流园A栋 101室	实业投资、物业管理、物 业咨询服务、物业租赁		51	投资设立
廊坊市京御盛和房 地产开发有限公司	河北省廊坊市	廊坊市广阳区新世纪步 行街第五大街西侧商业 街(乡村酒店)H207	房地产开发与销售		70	投资设立
廊坊市京御翔发房 地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市安次区龙 河经济开发区王常甫村	房地产开发及销售; 物业 服务		65	投资设立
固安孔雀轩房地 产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县新 兴产业示范区	房地产开发与销售; 自有 房屋租赁。		100	投资设立
昌黎孔雀城房地 产开发有限公司	河北省昌黎县	昌黎工业园区规划饮马 河大街北侧、侍郎山路 东侧	房地产开发; 商品房销售; 自有房屋租赁。		100	投资设立
和县孔雀湖房地 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	房地产开发与销售, 自有 房屋租赁。		100	投资设立
廊坊市孔雀洲房地 产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市安次区杨 税务乡杨光大道26号办 公综合楼202室	房地产开发与经营。		100	投资设立
廊坊市孔雀轩房地 产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市安次区杨 税务乡杨光大道26号办 公综合楼203室(办公 场所)	房地产开发与经营。		100	投资设立
秦皇岛孔雀城房地 产开发有限公司	河北省秦皇岛市	秦皇岛北戴河新区抚昌 黄公路北侧(昌黄公路1 号)	房地产开发与销售、自有 房屋租赁。		100	投资设立
霸州市裕景轩房地	河北省廊坊市	河北省廊坊市霸州市开	房地产开发销售。		100	投资设立

产开发有限公司		发区泰山路东侧商业 3				
涿州裕泰房地产开发 有限公司	河北省保定市	河北省保定市涿州市开 发区大吴村	房地产开发与经营；房屋 租赁。		100	投资设立
来安孔雀湖房地产 开发有限公司	安徽省来安县	来安县汉河经济开发 区高新路 8 号	房地产开发与销售；工业 厂房开发与经营；自有房 屋租赁。		100	投资设立
来安孔雀郡房地产 开发有限公司	安徽省滁州市	安徽省滁州市来安县水 口镇镇政府 4 楼	房地产开发与销售；工业 厂房开发与经营；房屋租 赁。		100	投资设立
来安裕泰房地产开 发有限公司	安徽省滁州市	安徽省滁州市来安县来 安县汉河经济开发 区高新路 8 号	房地产开发与销售；自有 房屋租赁。		100	投资设立
新郑市孔雀城房地 产开发有限公司	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	房地产开发与销售；自有 房屋租赁。		100	投资设立
嘉鱼孔雀城房地 产开发有限公司	湖北省咸宁市	嘉鱼县潘家湾镇苍梧 岭村	房地产开发；商品房销 售；房屋租赁服务。		100	投资设立
嘉兴孔雀海房地 产开发有限公司	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 255 室	房地产开发与经营；自有 房屋租赁。		100	投资设立
眉山孔雀城房地 产开发有限公司	四川省眉山市	四川省眉山市彭山区 鹏利街 141 号	房地产开发与经营；房 屋租赁。		100	投资设立
蒲江县孔雀城房 地产开发有限公司	四川省成都市	成都市蒲江县寿安 镇迎宾大道 88 号 1 栋 3 层	房地产开发与经营；房 屋租赁。		100	投资设立
德清孔雀海房地 产开发有限公司	浙江省湖州市	浙江省湖州市德清 县雷甸镇新大街	房地产开发经营；自有 房屋租赁。		100	投资设立
长葛孔雀城房地 产开发有限公司	河南省长葛市	长葛市佛耳湖镇舒 庄村	房地产开发与销售；自 有房屋租赁。		100	投资设立
固安孔雀亭房地 产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安 温泉休闲商务产业 园区	房地产开发与销售；自 有房屋租赁。		100	投资设立
涿鹿孔雀城房地 产开发有限公司	河北省张家口 市	河北省张家口市涿 鹿县涿鹿镇轩辕西 路古郡写字楼	房地产开发、商品房 销售，工业厂房开 发与经营（按资质 证经营），自有房 屋租赁。		100	投资设立
嘉善幸福基业资 产管理有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市嘉善 县大云镇创业路 555 号 1 幢 1 单元 1205 室	资产管理；项目投资及 投资管理；投资咨 询；经济信息咨询； 酒店管理服务；住 宿服务；餐饮服务； 人工室内游泳池； 零售：酒、卷烟、 雪茄烟；会务服务； 组织文化艺术交流 活动；自有房屋租 赁。		100	投资设立
南京空港会展投 资管理有限公司	江苏省南京市	南京市溧水经济开 发区紫金科创中心	酒店投资管理；房地 产开发经营；商品 房销售；自有房屋 租赁服务；展览展 示、会议会务、酒 店管理服务。		100	投资设立
固安航天振邦科 技有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安 县新兴产业示范 区	机器设备研发、软 件开发、技术服务； 机械零部件加		100	投资设立

			工；金属结构、模具制造、机械设备制造；电器设备、仪器仪表、钢材销售。			
佛山华夏幸福产业小镇发展有限公司	广东省佛山市	佛山市高明区荷城街道文昌路 83 号兴业大厦 1203 室	土地资源开发、利用与管理；基础设施建设、公共设施建设；城市规划设计；企业管理咨询服务，技术开发服务，贸易咨询服务，科技企业孵化器管理服务，会议及展览服务。		100	投资设立
肥东华夏幸福产业小镇投资有限公司	安徽省合肥市	安徽省合肥市肥东县店埠镇老街商品城	园区基础设施建设与管理；土地整理服务、园区产业服务、招商代理服务；企业管理咨询。		100	投资设立
大鱼文创有限公司	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	文艺创造与表演；组织文化艺术交流、承办展览展示；会议服务；筹备、策划、组织电影节、赛事活动策划、影视设备租赁、从事文化经纪服务；产业园运营管理；企业管理咨询、经济贸易咨询；科技企业孵化；招商代理服务。		100	投资设立
华夏幸福产业新城（固安）壹号投资基金（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	股权投资、项目投资；投资咨询。		100	投资设立
武汉鼎志达产业园发展有限公司	湖北省武汉市	武汉市新洲区双柳街学林路 2 号	房屋建筑工程、市政公用工程、园林绿化工程、土石方工程、公路工程、水利水电工程、桥梁工程、隧道工程、内河港口工程、架线及设备工程、管道工程、其他土木工程施工，土地整理，城乡规划服务，房屋土地征收代理，策划创意服务，会议及展览服务，企业管理咨询服务。		100	投资设立
华夏幸福产业新城投资有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县新兴产业示范区	园区基础设施建设投资与资产管理；土地整理服务、园区产业服务、招商代理服务。		100	投资设立
华夏幸福产业新城（开封）有限公司	河南省开封市	开封市祥符区西姜寨乡贾岗村村委会 1 号	园区及基础设施建设与管理；土地整理服务；园区产业服务；招商代理服务。		55.56	投资设立
华夏幸福产业新城（肇庆）有限公司	广东省四会市	四会市大沙镇新圩广海东路景怡楼三楼 3 号室	园区基础设施建设与管理；土地整理服务；企业管理咨询服务；企业管理服务；招商代理服务。		100	投资设立
华夏幸福产业新城（南京）建设发展	江苏省南京市	南京经济技术开发区龙潭街道平港路 1 号龙潭	园区基础设施建设与管理；土地整理服务；企业		100	投资设立

有限公司		物流基地 A 区 2 楼	管理咨询；企业管理服务；招商代理服务。			
华夏幸福（中山）产业新城投资有限公司	广东省中山市	中山市民众镇民众大道 71 号首层之五	产业新城项目投资，园区投资建设与运营管理，市场营销策划，企业管理咨询，房地产开发，房地产中介，自由房屋租赁，企业孵化服务，广告设计、制作、代理及发布，酒店管理，企业管理信息咨询，商务信息咨询，仓储服务（不含危险品）。		100	投资设立
华夏幸福产业新城（含山）投资有限公司	安徽省马鞍山市	马鞍山市含山县褒禅山经济园区东 200 米	基础设施投资，园区基础设施建设与管理，土地整理投资，园区产业服务，招商代理服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		100	投资设立
华夏幸福产业新城（桐庐）建设发展有限公司	浙江省杭州市	浙江省杭州市桐庐县城大奇山路 937 号 303 室	园区基础设施建设与管理；土地整理服务；园区产业服务；招商代理服务；健康管理服务。		100	投资设立
华夏幸福产业新城（团风）有限公司	湖北省黄冈市	团风县团风镇花园铺村村民委员会办公楼二楼	区产业服务、招商代理、咨询服务、园区运营维护服务；自有房屋租赁；园区基础设施建设与管理；土地整理。		100	投资设立
华夏幸福（嘉善）产业新城发展有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市嘉善县惠民街道涇渭路 168 号 401 室	园区基础设施建设与管理、土地整理服务、园区产业服务、招商代理服务。		100	投资设立
华夏幸福产业新城（长丰）发展有限公司	安徽省合肥市	长丰县下塘镇	园区产业服务、招商代理服务、企业管理咨询、园区基础设施建设与管理、土地整理。		100	投资设立
华夏幸福产业新城（齐河）投资有限公司	山东省德州市	山东省德州市齐河城区黄河大道 10 号金融中心 A 栋 2 单元 1302、1303	园区基础设施建设与管理；土地整理服务、园区产业服务、园区招商代理服务。		100	投资设立
华夏幸福（石家庄长安区）产业新城建设发展有限公司	河北省石家庄市	河北省石家庄市长安区和平东路 362 号筑境家园 1-3-203	园区基础设施建设与管理，土地整理服务，园区产业服务，招商代理服务。		100	投资设立
华夏幸福产业新城（株洲）有限公司	湖南省株洲市	湖南省株洲市云龙示范区云龙大道 88 号 1113 室	园区基础设施建设与管理；土地整理服务；园区产业服务；招商代理服务。		100	投资设立
华夏幸福产业新城（巢湖）有限公司	安徽省巢湖市	安徽省巢湖市柘皋镇金巢大道东侧“创客乐园”	园区基础设施建设与管理、土地整理服务，园区产业服务、招商代理服务。		100	投资设立
华夏幸福产业新城（获嘉）有限公司	河南省获嘉县	河南省获嘉县亢村镇人民政府院内	园区及基础设施建设与管理；土地整理服务；园区		100	投资设立

			产业服务；招商代理服务。			
华夏幸福产业新城南京高淳建设发展有限公司	江苏省南京市	南京市高淳区经济开发区双湖路 101 号紫荆花园酒店西侧 7 楼	园区基础设施建设与管理；土地整理服务；园区产业服务；招商代理服务。		100	投资设立
华夏幸福产业新城（六安）有限公司	安徽省六安市	安徽省六安经济技术开发区文翁路中科智能创业园科研综合楼 8 楼	园区基础设施建设与管理；土地整理服务；园区产业服务；招商代理服务。		100	投资设立
华夏幸福产业新城（湘潭）有限公司	湖南省湘潭市	湘潭市雨湖区鹤岭镇雨湖工业集中区院内	园区基础设施建设和管理；土地整理服务；园区产业服务；招商代理服务。		100	投资设立
华夏幸福（承德县）产业新城建设发展有限公司	河北省承德市	河北省承德市承德六沟新兴产业聚集区管理委员会院内	园区基础设施建设与管理；土地整理服务；园区产业服务；招商代理服务。		100	投资设立
华夏幸福（涞源）扶贫发展有限公司	河北省保定市	河北省保定市涞源县广平大街 91 号	扶贫项目开发及基础配套设施，土地整理，农田整治，扶贫项目管理与经营。		100	投资设立
东莞市华州实业投资有限公司	广东省东莞市	东莞市大朗镇长塘社区长塘第三工业区 31 号松湖云谷现代企业加速器屯溪楼 2 楼	实业投资，物业租赁、物业管理、房地产中介、物业信息咨询服务。		51	投资设立
廊坊市京御创亿科技有限公司	河北省廊坊市	廊坊市广阳区新世纪步行街第五大街西侧商业街坊（乡村酒店）H207	计算机软件技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；企业管理咨询；电脑图文设计；工艺美术设计。		70	投资设立
华夏幸福投资 37 有限公司 CFLD INVESTMENT 37 PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore 049910	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立
华夏幸福投资 38 有限公司 CFLD INVESTMENT 38 PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore 049910	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立
华夏幸福投资 39 有限公司 New Industry Park 39 PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore 049910	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立
华夏幸福投资 40 有限公司 New Industry Park 40 PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore 049910	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立
仁泽产业新城有限公司 Nhon Trac New Industry City Company Limited	越南	Road No. 7, Eastern Saigon Urban Area, Long Tan Commune, Nhon Trach District, Dong Nai Province	Construction of buildings; Construction of other civil engineering projects; Real estate activities with own or leased property; Real		80	投资设立

			estate agent, consultant activities;			
CFLD Korea New Industry City Co.,Ltd 华夏幸福韩国产业新城股份有限公司	韩国	4th Floor, 207 Tehran-ro, Gangnam-gu, Seoul (Yeoksam-dong, Agabang Bldg.)	(1) marketing of new industry city projects; (2) investment in new industry city projects; and (3) any and all businesses incidental to the above.		100	投资设立
华夏幸福开曼投资公司 CFLD (Cayman) Investment Ltd.	英国开曼	Ogier Global (Cayman) Limited, 89 Nexus Way, Camana Bay, Grand Cayman, KY1-9009, Cayman Islands	一切不被开曼法律禁止的商业活动		100	投资设立
CFLD New Industry City (B) Sdn. Bhd 华夏幸福文莱产业新城有限公司	文莱	Unit Nos. 405A-410A, 4th Floor, Wisma Jaya, Jalan Pemancha, Bandar Seri Begawan BS8811, Brunei Darussalam	(1) collaborate with the Government of His Majesty The Sultan and Yang Di-Pertuan of Brunei Darussalam through the various relevant Ministries and government department and agencies for the establishment and development of new industry city projects in Brunei Darussalam and to promote, facilitate, support and encourage investment in the commercial, industrial and social undertakings and activities as well in all the relevant and necessary property and infrastructure in the said projects; (2) engage in the development, construction, management, marketing, investment, holding, leasing, administration, commercialisation, trading, sale, purchase, provision of		100	投资设立

			<p>consultancy services, or otherwise dealing in, all kinds of industrial, residential, commercial, office (include land) properties or combinations thereof (including their amenities, facilities and infrastructures) such as, without limitation, buildings, shopping centres, entertainment centres, factories, warehouses, and other kinds of real property and improvements thereof (whether owned or leased);</p> <p>(3) purchase, acquire own, hold, sell, assign, transfer, mortgage, pledge, exchange, or otherwise dispose of real estate-related assets, securities and other forms of investments (including land);</p> <p>(4) receive, collect, and undertake any other business or activity which is not prohibited under any law for the time being in force in Brunei Darussalam with full rights, powers and privileges without restriction and such other powers, acts, activities and transactions as may be deemed necessary, convenient,</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			or incidental to, or implied from, the objects and activities set out herein			
幸福基业物业服务 有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	实业投资、物业管理、物 业咨询服务、物业租赁		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		100	非同一控 制合并
廊坊泰土房地产开 发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	房地产开发、销售与经营		100	非同一控 制合并
香河昊鑫房地产开 发有限公司	河北省香河县	河北省香河县	房地产开发、销售		100	非同一控 制合并
廊坊市圣斌房地产 开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	房地产开发、销售		100	非同一控 制合并
大厂回族自治县誉 昌房地产开发有限 公司	河北省大厂回 族自治县	河北省大厂回族自治县	房地产开发、销售		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		100	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		100	非同一控 制合并
固安县新都温泉房 地产开发有限公司	河北省固安县	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	河北省廊坊市	廊坊市广阳区第五大街	房地产开发及销售；房地		100	非同一控



开发有限公司		商业街坊 HB118 号	产项目策划			制合并
大厂回族自治县盛基恒宇房地产开发有限公司	河北省大厂县	大厂县夏垫镇京哈南	房地产综合开发、销售、建筑装潢、建筑材料、五金交电销售、物业管理		100	非同一控制合并
三河银燕房地产开发有限公司	河北省三河县	三河市黄土庄镇二百户	城市房地产综合开发和经营及基础设施配套建设		100	非同一控制合并
大厂回族自治县嘉宏房地产开发有限公司	河北省廊坊市大厂县	河北省廊坊市大厂回族自治县华安路东侧公路站段北侧	房地产开发、商品房销售、房地产咨询、物业管理		100	非同一控制合并
固安县晨晖房地产开发有限公司	河北省固安县	固安县工业园区	房地产开发		90	非同一控制合并
固安县悦城房地产开发有限公司	河北省固安县	河北省廊坊市固安县工业园区	房地产开发、销售		100	非同一控制合并
霸州市银华投资有限公司	河北省霸州市	霸州市开发区翠竹道瑞阳综合楼	对温泉旅游及酒店、房地产项目的投资与咨询		100	非同一控制合并
骏豪凯星(香河)房地产开发有限公司	河北省香河县	香河县永清路西侧新华大街北侧(华夏城市规划展览中心)	房地产开发与经营		100	非同一控制合并
永清县盛宝尚城房地产开发有限公司	河北省永清县	河北省廊坊市永清县廊霸路东侧、金雀大街南侧	房地产开发与经营、室内外装饰装修、五金、电料、建筑材料的销售		100	非同一控制合并
河北叠彩城房地产开发有限公司	河北省永清县	永清县曹家务乡何麻营村西	房地产开发与经营; 房地产信息咨询、销售建筑材料		90	非同一控制合并
涿州致远房地产开发有限公司	河北省涿州市	涿州市东城坊镇(农大教学实验场)	房地产开发与销售; 物业管理		51.61	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江道交口西北侧	房地产开发与经营		100	非同一控制合并
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		60	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		60	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		100	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
河北澳福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科技谷园区青果路 111 号 2 幢 1101	房地产开发经营		100	非同一控制合并
廊坊东信生物科技有限公司	河北省廊坊市	廊坊开发区华祥路	生产销售单一饲料（产朊假丝酵母蛋白）；生产销售金氮素、饲料添加剂；粮食收购；货物进出口		100	非同一控制合并
廊坊市德杰林卡商贸有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市经济技术开发区华祥路 85S 号 5 幢	销售建材、装饰装修材料、钢材、办公用品、日用百货、工艺美术品、皮革制品、陶瓷制品、床上用品；云计算及物联网技术服务		100	非同一控制合并
廊坊市安次区众祥工艺制品有限公司	河北省廊坊市	廊坊市安次区杨税务乡建设村廊霸路北侧	一般经营项目：工艺品的销售及工艺品的进出口		100	非同一控制合并
三河市鹿晖商贸有限公司	河北省三河市	三河市燕郊开发区神威北路南侧、水厂路东侧办公楼	销售：彩钢板，机电设备，电力材料；汽车配件，小五金，办公用品，建筑材料		100	非同一控制合并
河北福疆房地产开发有限公司	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	房地产开发经营、物业管理、房地产中介服务、其他房地产活动		100	非同一控制合并
固安东涵房地产开发有限公司	河北省固安县	固安县新兴产业示范区	房地产开发、自行开发的商品房销售，物业管理、城市园林绿化服务，工程勘察设计，施工总承包、专业承包，劳务分包；项目投资、投资管理、资产管理；组织文化艺术交流活动；技术推广，技术服务，经纪信息咨询，电脑动画设计、制作，代理、发布广告，承办展览展示活动、市场调查，营销策划，会议服务，租赁建筑工程机械设备；销售工艺品、计算机软件及辅助设备、电子产品、机械设备、通信设备、五金交电、建筑材料、装饰材料		51	非同一控制合并
霸州市泰和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 号楼	房地产开发、销售		100	非同一控制合并
涿州市奇利房地产开发有限公司	河北省涿州市	涿州市双塔办事处华阳西路 63-2 号	房地产开发与销售		100	非同一控制合并

来安县兴汇广通房地产开发有限公司	安徽省来安县	安徽来安汉河经济开发区黄文路南侧、104 国道东侧	房地产开发与销售、企业管理咨询		100	非同一控制合并
南京风盛房地产开发有限公司	江苏省南京市	南京市丽水经济开发区紫金科创中心	房地产开发与销售；企业管理咨询服务；工业厂房开发与经营；房屋租赁服务		100	非同一控制合并
廊坊合瑞成商贸有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市经济技术开发区三号路 8 号 10 幢	销售：金属材料（限金银）、建筑材料、木材、五金交电；技术咨询、服务；经济信息咨询		100	非同一控制合并
廊坊中冶寰泰生态城建设发展有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市广阳区新世纪步行街五大街西侧商业街坊（乡村酒店）201 室	生态城基础设施建设、运营、管理；企业管理咨询、服务；机构商务代理服务；土地整理；物业管理；厂房租赁；污水处理		100	非同一控制合并
华宝庆丰投资有限公司	北京市	北京市海淀区羊坊店茂林居 12 号楼雅地得招待所 102 室	项目投资；投资管理；资产管理；房地产开发；施工总承包；投资咨询、经济信息咨询；技术开发、技术服务；销售机械设备、矿产品、五金交电、电子产品、化工产品、金属材料、建筑材料、仪器仪表、针纺织品、服装；货物进出口；技术进出口；代理进出口		100	非同一控制合并
深圳市城市空间规划建筑设计有限公司	广东省深圳市	深圳市福田区华富街道振华西路田面设计之都 11 栋 6 楼	经济信息咨询、经营决策咨询、企业管理咨询；城市规划编制；项目管理		80	非同一控制合并
上海汇荷建筑设计有限公司	上海市	上海市闵行区莘朱路 1111 号 6 幢 1079 室	建筑规划设计，企业管理咨询，商务咨询，市场信息咨询与调查		100	非同一控制合并
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	对土地开发、房地产开发、产业园区及基础设施建设、村庄改造开发建设、旧城改造开发建设的投资；土地开发建设项目的研究及信息咨询；房地产中介服务；企业管理咨询；公共设施的建设；厂房及办公用房租赁	20		非同一控制合并
任丘市中森房地产开发有限公司	任丘市	任丘市会战道东侧（渤海新宫酒店三楼）	房地产开发、建筑工程机械与设备租赁、土石方工程服务。		51	非同一控制合并
廊坊金汇颐贸易有限公司	河北省廊坊市	廊坊开发区金源道 100 号 2-201	销售：汽车及配件；汽车装潢。		80	非同一控制合并
廊坊市瑞驰通信技术有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市安次区新兴产业示范区龙脊大道南侧、通仁路东侧	电子产品、通信设备、家用电器及配件的研发、生产、销售、维修、技术咨		100	非同一控制合并

			询服务；通信工程施工及维护；软件开发；建筑材料的销售；商品及技术进出口业务。			
香河鼎恒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。		60	非同一控制合并
霸州市千紫万辉房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市霸州市泰山路东侧商业3	房地产开发与销售。		100	非同一控制合并
廊坊麒峰房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市永清县贾八里庄村北、朱庄村东南	房地产开发与经营。		67	非同一控制合并
廊坊鑫悦和房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市永清县贾八里村北、朱庄村东南	房地产开发与经营。		67	非同一控制合并
香河经纬房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市香河县家具大道63号经纬家居城A（1号）馆一层	房地产开发与销售，自有房屋租赁，物业服务。		60	非同一控制合并
廊坊津港投资有限公司	河北省霸州市	霸州津港经济开发区（许家堡村南）	对工业园区建设项目、工程建设项目、土地整理项目、房地产项目、物流产业项目、物业项目进行投资。		100	非同一控制合并
河北约基输送机械制造有限公司	河北省大厂回族自治县	大厂回族自治县邵府乡政府南路东	制造、销售、调试、修理输送机、输送机配件、建筑机械、矿山机械、机械式停车设备及配件，厂房仓库料场出租，工业地产开发、销售、租赁。		100	非同一控制合并
越南大福莲花项目公司 VINA DAI PHUOC CORPORATION	越南	越南	Implementation of a secondary project, including: investment, construction of apartments, villas and trade centers, together with property hi-tech infrastructures for lease or sale Real estate business activities, including: investment, construction, management, consultation services, business and development of apartments, villas, trade centers for lease or sale Providing food and beverage		92	非同一控制合并

			services at restaurants within the project site			
VINACAPITAL PACIFIC LIMITED	新加坡	新加坡	对外投资		100	非同一控制合并
ALLRIGHT ASSETS LIMITED	新加坡	新加坡	对外投资		100	非同一控制合并

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 人，其中九通投资提名 3 人，同时总经理和财务负责人也由九通投资提名。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。
廊坊空港投资开发有限公司	20	其余为廊坊市投资控股集团有限公司占 45% 股权、国开金融有限责任公司占 20% 股权、新奥文化产业发展有限公司占 10% 股权、朗森汽车产业园开发有限公司占 5% 股权。公司董事会成员共 9 人，其中华夏幸福提名 2 人，廊坊市投资控股集团有限公司提名 4 人，委托授权给华夏幸福。因此，华夏幸福基业投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将其纳入合并。

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
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
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

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
华夏幸福产业新城（固安）壹号投资基金（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

确定公司是代理人还是委托人的依据：

无

其他说明：

无

## (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
北京丰科新元科技有限公司	51	-107,358.58		-17,623,213.89
沈阳市永益基础设施发展有限公司	10	-6,512.52		-8,302.83
霸州鼎兴园区建设发展有限公司	5.66	23,352,076.88		27,401,850.98
大厂回族自治县九通基业水务有限公司	5	-2,720.19		4,995,714.86
大厂回族自治县鼎达投资开发有限公司	5	-3,038.95		4,995,396.10
北京鼎鸿投资开发有限公司	-	708,319.48		
秦皇岛鼎兴园区建设发展有限公司	-	-4,544,854.79		
中科廊坊科技谷有限公司	10	-1,860,918.87		210,907,598.71
邯郸鼎兴园区建设发展有限公司	45.45	-926,315.91		499,073,684.09
邢台鼎兴园区建设发展有限公司	48	-6,070,891.41		593,929,108.59
湖州鼎泰园区建设发展有限公司	45.45	-5,254,586.29		2,994,745,413.71
蒲江县鼎兴园区建设发展有限公司	45.45	-13,980,466.56		985,779,533.44
南京鼎通园区建设发展有限公司	35.99	19,324,656.70		1,519,324,656.70

武汉鼎鸿园区建设发展有限公司	48.98	-11,149,042.56		948,850,957.44
舒城鼎兴园区建设发展有限公司	40	19,368,833.30		1,519,368,833.30
南京鼎实园区建设发展有限公司	10	-175,476.67		39,824,523.33
武陟鼎兴园区建设发展有限公司	49	-7,541,126.24		145,458,873.76
华夏幸福产业新城（开封）有限公司	44.44			781,470,000.00
武汉鼎实园区建设发展有限公司	47.62	-6,336,749.82		91,663,250.18
长葛鼎鸿园区建设发展有限公司	47.62	-6,166,270.69		699,433,729.31
霸州孔雀城房地产开发有限公司	-	-45,870,920.74		
大厂孔雀城房地产开发有限公司	-	-3,373,067.88		
香河京盛房地产开发有限公司	10	-1,358,290.00		30,988,273.40
香河孔雀郡房地产开发有限公司	-	-557,112.65		
廊坊市孔雀湖房地产开发有限公司	-	-4,183,850.41		
固安县晨晖房地产开发有限公司	10	-1,274,611.44		91,574,284.58
河北叠彩城房地产开发有限公司	10	30,761.22		18,681,412.52
廊坊喜乐嘉房地产开发有限公司	45	-211,523.69		123,461,335.26
香河嘉华房地产开发有限公司	30	-2,645,632.19		2,886,696.07
永清孔雀城房地产开发有限公司	-	-1,854,913.21		
北京永济恒业房地产开发有限公司	30	-4,377,591.95		44,398,186.74
霸州青旅房地产开发有限公司	-	138,529.14		
怀来京御房地产开发有限公司	-	12,251,583.67		
涿州市鑫震瀛房地产开发有限公司	49	-7,238,906.44		2,561,093.56
香河维远房地产开发有限公司	49	-967,612.89		232,832,947.11
廊坊明道房地产开发有限公司	10	-12,693.22		15,039,277.22
廊坊市圣斌房地产开发有限公司	-	4,824,501.24		
霸州市金源房地产开发有限公司	-	-48,773.75		
霸州市孔雀湖房地产开发有限公司	33	-58,352.88		16,441,647.12
霸州市孔雀海房地产开发有限公司	33	-42,352.68		16,457,647.32



河北精锐房地产开发有限公司	-	-789,401.30		
任丘市中森房地产开发有限公司	49	-458,085.77		-487,960.58
廊坊市京御盛和房地产开发有限公司	30	-247.24		-247.24
廊坊市京御翔发房地产开发有限公司	35	-288.45		-288.48
香河县胜强房地产开发有限公司	-	3,945,716.25		
任丘孔雀城房地产开发有限公司	45.45	-1,703,112.12		998,296,887.88
涿州致远房地产开发有限公司	48.387	-14,326,280.50		2,485,673,719.50
固安东涵房地产开发有限公司	49	-4,302,637.73		731,491,713.17
霸州市前华房地产开发有限公司	40	-580,102.18		2,499,419,897.82
廊坊金汇颐贸易有限公司	20	-616,402.48		32,497,547.16
廊坊市瑞驰通信技术有限公司	-	-239,624.88		
香河鼎恒房地产开发有限公司	40	-87,614.50		379,511,109.90
廊坊景丰房地产开发有限公司	40	4,155,217.14		1,504,155,217.14
文安孔雀城房地产开发有限公司	45.45	-1,677,172.08		498,322,827.92
嘉兴孔雀城房地产开发有限公司	47.06			681,410,000.00
廊坊麒峰房地产开发有限公司	33			585,355,815.00
廊坊鑫悦和房地产开发有限公司	33	-124.39		23,368,622.20
香河经纬房地产开发有限公司	40			444,049,939.51
廊坊市京御创亿科技有限公司	30	-243.67		-243.67
深圳市伙伴产业服务有限公司	40	-8,535,278.74		142,863,100.14
江门市鼎兴园区建设发展有限公司	49	-21,161,843.30		1,478,838,156.70
廊坊空港投资开发有限公司	80	-813,698.67		-8,649,693.47
东莞市华昊实业投资有限公司	49	-213,547.38		946,452.62
东莞市华州实业投资有限公司	49	-161,887.66		5,718,112.34
深圳市城市空间规划建筑设计有限公司	80	-1,852,411.41		19,020,241.78
华夏幸福唐格朗产业新城发展有限公司 PT. CFLD TANGERANG NEW INDUSTRY CITY DEVELOPMENT	0.025	-14,445.56		-9,285.22

仁泽产业新城有限公司 Nhon Trac New Industry City Company Limited	16	-512,722.13		-857,858.75
越南大福莲花项目公司 VINA DAI PHUOC CORPORATION	8	-2,052,338.09		47,265,468.85
合计		-110,201,851.27		24,193,113,660.91

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

公司本期购买北京鼎鸿投资开发有限公司 48.98%股权，秦皇岛鼎兴园区建设发展有限公司少数股东 45%股权，廊坊市孔雀湖房地产开发有限公司少数股东 33.33%股权，香河孔雀郡房地产开发有限公司少数股东 73.28%股权，霸州市金源房地产开发有限公司少数股东 33%股权，河北精锐房地产开发有限公司少数股东 30%股权，霸州孔雀城房地产开发有限公司少数股东 49%股权，大厂孔雀城房地产开发有限公司少数股东 49%股权，永清孔雀城房地产开发有限公司少数股东 49%股权，霸州青旅房地产开发有限公司少数股东 49%股权，怀来京御房地产开发有限公司少数股东 49.49%股权，廊坊市圣斌房地产开发有限公司少数股东 49%股权，香河县胜强房地产开发有限公司少数股东 45%股权，廊坊市瑞驰通信技术有限公司少数股东 20%股权，上述十四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
北京丰科新元科技有限公司	389,215.75	4,576.51	393,792.26	338,409.99	58,837.80	397,247.79	34,372.19	323,539.40	357,911.59	222,508.27	138,837.80	361,346.07
沈阳市永益基础设施发展有限公司	1,226.53	2.77	1,229.30	1,237.60		1,237.60	1,086.97	0.60	1,087.57	1,089.35		1,089.35
霸州鼎兴园区建设发展有限公司	925,362.46	1,733.83	927,096.29	822,193.90		822,193.90	200,051.83	1,781.83	201,833.66	138,189.36		138,189.36
大厂回族自治县九通基业水务有限公司	9,992.28	2.86	9,995.14	3.71		3.71	9,997.95	1.04	9,998.99	2.12		2.12
大厂回族自治县鼎达投资开发有限公司	9,992.23	3.07	9,995.30	4.51		4.51	9,997.95	1.04	9,998.99	2.12		2.12
中科廊坊科技谷有限公司	21,434.23	34,285.61	55,719.84	47,986.91		47,986.91	19,345.07	35,177.65	54,522.72	44,928.87		44,928.87
邯郸鼎兴园区建	115,591.89	60.52	115,652.41	5,876.87		5,876.87						

设发展有限公司												
邢台鼎兴园区建设发展有限公司	97,427.04	425.81	97,852.85	6,828.82		6,828.82						
湖州鼎泰园区建设发展有限公司	500,347.59	430.45	500,778.04	22,036.49		22,036.49						
蒲江县鼎兴园区建设发展有限公司	176,448.77	1,321.43	177,770.20	21,353.59		21,353.59						
南京鼎通园区建设发展有限公司	695,021.55	2,348.77	697,370.32	79,192.50	96,250.00	175,442.50						
武汉鼎鸿园区建设发展有限公司	252,780.92	1,053.52	253,834.44	11,381.51	50,000.00	61,381.51						
舒城鼎兴园区建设发展有限公司	299,976.98	17,188.86	317,165.84	72,062.58		72,062.58						
南京鼎实园区建设发展有限公司	51,158.88	55.40	51,214.28	11,389.75		11,389.75						
武陟鼎兴园区建设发展有限公司	78,377.30	4,412.63	82,789.93	21,211.32		21,211.32						
华夏幸福产业新城(开封)有限公司	128,146.86		128,146.86									
武汉鼎实园区建设发展有限公司	143,206.39	498.47	143,704.86	25,457.84		25,457.84						
长葛鼎鸿园区建设发展有限公司	184,081.95	548.30	184,630.25	5,718.54		5,718.54						
香河京盛房地产开发有限公司	3,975.21		3,975.21	6,765.85		6,765.85	5,325.00		5,325.00	6,757.35		6,757.35
固安县晨晖房地产开发有限公司	403,660.44		403,660.44	402,641.28		402,641.28	185,937.87	46.74	185,984.61	183,690.84		183,690.84
河北叠彩城房地产开发有限公司	5,103.66	0.44	5,104.10	4,378.18		4,378.18	7,336.07	29.32	7,365.39	6,670.23		6,670.23
廊坊喜乐嘉房地产开发有限公司	28,031.26		28,031.26	19,350.68		19,350.68	27,989.28		27,989.28	19,261.69		19,261.69
香河嘉华房地产开发有限公司	109,142.66	325.63	109,468.29	109,947.94		109,947.94	11,442.44	32.24	11,474.68	11,072.45		11,072.45
北京永济恒业房	99,709.65	1,768.74	101,478.40	105,800.54		105,800.54	33,805.13	1,287.24	35,092.37	37,955.32		37,955.32

地产开发有限公司												
涿州市鑫震瀛房地产开发有限公司	29,923.51	612.13	30,535.64	30,353.28		30,353.28	18,579.85	119.00	18,698.85	17,039.17		17,039.17
香河维远房地产开发有限公司	38,009.52	73.18	38,082.70	12,432.71		12,432.71	26,881.03	7.50	26,888.53	1,041.07		1,041.07
廊坊明道房地产开发有限公司	3,966.50		3,966.50	3,979.06		3,979.06	3,848.21		3,848.21	3,848.08		3,848.08
霸州市孔雀湖房地产开发有限公司	32,540.27		32,540.27	30,907.95		30,907.95	1,650.00		1,650.00			
霸州市孔雀海房地产开发有限公司	1,640.88		1,640.88	3.71		3.71	1,650.00		1,650.00			
任丘市中森房地产开发有限公司	16,878.35	11.22	16,889.57	16,989.15		16,989.15						
廊坊市京御盛和房地产开发有限公司	0.12		0.12	0.20		0.20						
廊坊市京御翔发房地产开发有限公司	0.12		0.12	0.20		0.20						
任丘孔雀城房地产开发有限公司	200,805.52	3,796.50	204,602.02	45,650.13		45,650.13						
涿州致远房地产开发有限公司	1,170,669.52	1,310.28	1,171,979.80	673,015.62	96,364.00	769,379.62						
固安东涵房地产开发有限公司	111,954.14		111,954.14	106,677.96		106,677.96						
霸州市前华房地产开发有限公司	470,564.86	138.12	470,702.98	26,117.33		26,117.33						
廊坊金汇颐贸易有限公司	560.66	10,982.28	11,542.94	611.32		611.32						
香河鼎恒房地产开发有限公司	20,754.08		20,754.08	32.35		32.35						
廊坊景丰房地产	781,631.85	977.83	782,609.68	520,357.35		520,357.35						

开发有限公司												
文安孔雀城房地产开发有限公司	162,821.54	200.01	163,021.55	53,625.38		53,625.38						
嘉兴孔雀城房地产开发有限公司	691,074.59	1,326.34	692,400.93	538,489.53		538,489.53						
廊坊麒峰房地产开发有限公司	8,327.76	4.86	8,332.62	271.26		271.26						
廊坊鑫悦和房地产开发有限公司	2,773.86		2,773.86	2,774.08		2,774.08						
香河经纬房地产开发有限公司	11,723.27		11,723.27									
廊坊市京御创亿科技有限公司	0.02		0.02	0.10		0.10						
深圳市伙伴产业服务有限公司	41,944.68	9,770.24	51,714.92	13,193.97		13,193.97	46,633.92	112.86	46,746.78	8,897.19		8,897.19
江门市鼎兴园区建设发展有限公司	243,854.32	1,523.45	245,377.77	-19,952.86		-19,952.86						
廊坊空港投资开发有限公司	64,333.67	25.39	64,359.06	65,440.27		65,440.27						
东莞市华昊实业投资有限公司	487.33	32.93	520.26	193.90		193.90						
东莞市华州实业投资有限公司	1,068.12	12.23	1,080.35	15.39		15.39						
深圳市城市空间规划建筑设计有限公司	16,399.44	1,658.45	18,057.89	6,691.02	16.33	6,707.35						
华夏幸福唐格朗产业新城发展有限公司 PT. CFLD TANGERANG NEW INDUSTRY CITY DEVELOPMENT	79,479.72	6,323.88	85,803.60	-66,416.56		-66,416.56	77,477.47	4,603.70	82,081.17	82,312.31		82,312.31
仁泽产业新城有限公司 Nhon Trac New Industry City	16,039.66	77.42	16,117.08	-3,425.64		-3,425.64						

Company Limited													
越南大福莲花项目 公司 VINA DAI PHUOC CORPORATION	67,422.85	1,540.10	68,962.95	-24,786.88		-24,786.88							
合计	9,017,063.21	111,440.46	9,128,503.67	4,174,472.18	301,468.13	4,475,940.31	723,408.23	366,740.16	1,090,148.39	785,265.79	138,837.80	924,103.59	

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
北京丰科新元科技有限公司		-21.05	-21.05	-23,392.16		-29,613.12	-29,613.12	-138,677.42
沈阳市永益基础设施发展有限公司		-6.51	-6.51	17.18		-1.63	-1.63	6.11
霸州鼎兴园区建设发展有限公司	87,858.82	41,258.09	41,258.09	-21,217.00				
大厂回族自治县九通基业水务有限公司		-5.44	-5.44	-298.81				
大厂回族自治县鼎达投资开发有限公司		-6.08	-6.08	-298.84				
中科廊坊科技谷有限公司	108.08	-1,860.92	-1,860.92	1,982.86				
邯郸鼎兴园区建设发展有限公司		-224.46	-224.46	-109,895.91				
邢台鼎兴园区建设发展有限公司		-1,458.09	-1,458.09	-91,762.64				
湖州鼎泰园区建设发展有限公司		-1,221.17	-1,221.17	-430,208.50				
蒲江县鼎兴园区建设发展有限公司		-3,559.40	-3,559.40	-159,800.09				
南京鼎通园区建设发展有限公司	57,092.64	5,175.08	5,175.08	-552,588.65				
武汉鼎鸿园区建设发展有限公司	22,002.52	-2,624.56	-2,624.56	-235,937.91				
舒城鼎兴园区建设发展有限公司	42,312.92	5,199.02	5,199.02	-225,286.72				
南京鼎实园区建设发展有限公司		-175.48	-175.48	-37,371.25				
武陟鼎兴园区建设发展有限公司	16,545.55	-3,900.05	-3,900.05	-52,309.16				
华夏幸福产业新城（开封）有限公司		-0.14	-0.14	-128,146.04				
武汉鼎实园区建设发展有限公司		-1,551.49	-1,551.49	-119,752.01				
长葛鼎鸿园区建设发展有限公司		-1,646.79	-1,646.79	-180,364.56				

香河京盛房地产开发有限公司		-1,358.29	-1,358.29	0.00		-1,034.74	-1,034.74	
固安县晨晖房地产开发有限公司		-1,274.61	-1,274.61	-6,173.97		-113.26	-113.26	16,831.33
河北叠彩城房地产开发有限公司		30.76	30.76	-997.59		-60.61	-60.61	1,057.76
廊坊喜乐嘉房地产开发有限公司		-47.01	-47.01	41.45		-17.04	-17.04	3.14
香河嘉华房地产开发有限公司		-881.88	-881.88	64,695.56		-88.23	-88.23	2,114.13
北京永济恒业房地产开发有限公司		-1,459.20	-1,459.20	31,895.89				
涿州市鑫震瀛房地产开发有限公司		-1,477.33	-1,477.33	-2,993.98				
香河维远房地产开发有限公司		-197.47	-197.47	8,615.98				
廊坊明道房地产开发有限公司		-12.69	-12.69	4.37				
霸州市孔雀湖房地产开发有限公司		-17.68	-17.68	-1,489.22				
霸州市孔雀海房地产开发有限公司		-12.83	-12.83	-1,505.28				
任丘市中森房地产开发有限公司		-93.49	-93.49	1,155.55				
廊坊市京御盛和房地产开发有限公司		-0.08	-0.08	0.12				
廊坊市京御翔发房地产开发有限公司		-0.08	-0.08	0.12				
任丘孔雀城房地产开发有限公司		-669.58	-669.58	-166,042.99				
涿州致远房地产开发有限公司		-3,580.66	-3,580.66	-484,465.32				
固安东涵房地产开发有限公司		-608.65	-608.65	19,738.17				
霸州市前华房地产开发有限公司		-316.65	-316.65	-349,431.99				
廊坊金汇颐贸易有限公司		-308.20	-308.20	57.32				
香河鼎恒房地产开发有限公司		-21.90	-21.90	1.08				
廊坊景丰房地产开发有限公司		-2,508.34	-2,508.34	-102,989.13				
文安孔雀城房地产开发有限公司		-603.83	-603.83	-104,086.77				
嘉兴孔雀城房地产开发有限公司		-4,234.45	-4,234.45	12,328.80				
廊坊麒峰房地产开发有限公司		-4.01	-4.01	-0.12				
廊坊鑫悦和房地产开发有限公司		-0.04	-0.04	1.64				
廊坊市京御创亿科技有限公司		-0.08	-0.08	0.02				
深圳市伙伴产业服务有限公司	27,794.38	-218.01	-218.01	626.66				
江门市鼎兴园区建设发展有限公司		-4,575.10	-4,575.10	-229,815.69				
廊坊空港投资开发有限公司		-101.71	-101.71	3,551.91				



东莞市华昊实业投资有限公司	421.69	-73.64	-73.64	-73.81				
东莞市华州实业投资有限公司		-33.04	-33.04	-1,004.35				
深圳市城市空间规划建筑设计有限公司	17,025.65	-1,666.36	-1,666.36	3,345.41				
华夏幸福唐格朗产业新城发展有限公司 PT.CFLD TANGERANG NEW INDUSTRY CITY DEVELOPMENT	18,630.88	-5,781.23	-6,909.88	-1,758.45	1,008.00	-3,203.84	-3,203.84	60,289.89
仁泽产业新城有限公司 Nhon Trac New Industry City Company Limited		-320.45	-536.16	-11,934.60				
越南大福莲花项目公司 VINA DAI PHUOC CORPORATION	1,658.02	-2,167.15	-4,996.15	-3,682.17				
合计	291,451.15	-1,224.40	-5,397.76	-3,689,015.60	1,008.00	-34,132.47	-34,132.47	-58,375.06

其他说明：  
无

**(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 2,091,388,791.73 元，认购嘉兴华夏幸福贰号投资合伙企业（有限合伙）合伙份额，嘉兴华夏幸福贰号投资合伙企业（有限合伙）作为委托人委托大成创新资本管理有限公司进行资产管理。

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 本公司原持有邯郸鼎兴园区建设发展有限公司 100%股权。2017 年 6 月，本公司与申万宏源证券有限公司签订增资协议。增资扩股完成后，本公司实际出资 600,000,000.00 元，持有邯郸鼎兴园区建设发展有限公司 54.55%股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。
- ② 本公司原持有邢台鼎兴园区建设发展有限公司 100%股权。2017 年 8 月，本公司与英大国际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 325,000,000.00 元，持有邢台鼎兴园区建设发展有限公司 52%股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。
- ③ 本公司原持有任丘孔雀城房地产开发有限公司 100%股权。2017 年 5 月，本公司与中铁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 600,000,000.00 元，持有任丘孔雀城房地产开发有限公司 54.55%股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。
- ④ 本公司原持有涿州致远房地产开发有限公司 100%股权。2017 年 5 月，本公司与大业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 1,600,000,000.00 元，持有涿州致远房地产开发有限公司 51.613%股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。
- ⑤ 本公司原持有霸州市前华房地产开发有限公司 100%股权。2017 年 6 月，本公司与珠海东方隆皓投资管理中心（有限合伙）签订增资协议。增资扩股完成后，本公司实际出资 1,950,000,000.00 元，持有霸州市前华房地产开发有限公司 60%股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。
- ⑥ 本公司原持有江门市鼎兴园区建设发展有限公司 100%股权。2017 年 6 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 800,000,000.00 元，持有江门市鼎兴园区建设发展有限公司 51%股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。
- ⑦ 本公司原持有湖州鼎泰园区建设发展有限公司 100%股权。2017 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 1,800,000,000.00 元，持有湖州鼎泰园区建设发展有限公司 54.55%股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。
- ⑧ 本公司原持有蒲江县鼎兴园区建设发展有限公司 100%股权。2017 年 9 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 600,000,000.00 元，持有蒲江县鼎兴园区建设发展有限公司 54.55%股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。
- ⑨ 本公司原持有南京鼎通园区建设发展有限公司 100%股权。2017 年 9 月，本公司与新华信托股份有限公司签订增资协议。增资扩股完成后，本公司实际出资 889,780,000.00 元，持有南京鼎通园区建设发展有限公司 64.01%股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。
- ⑩ 本公司原持有武汉鼎鸿园区建设发展有限公司 100%股权。2017 年 9 月，本公司与国通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 1,000,000,000.00 元，持有武汉鼎鸿园区建设发展有限公司 51.02%股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。
- ⑪ 本公司原持有舒城鼎兴园区建设发展有限公司 100%股权。2017 年 9 月，本公司与珠海东方隆昇投资管理中心签订增资协议。增资扩股完成后，本公司实际出资 900,000,000.00 元，持有舒城鼎兴园区建设发展有限公司 60%股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。
- ⑫ 本公司原持有南京鼎实园区建设发展有限公司 100%股权。2017 年 9 月，本公司与南京江宁城市建设集团有限公司签订增资协议。增资扩股完成后，本公司实际出资 360,000,000.00 元，持有南京鼎实园区建设发展有限公司 90%股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。
- ⑬ 本公司原持有武陟鼎兴园区建设发展有限公司 100%股权。2017 年 12 月，本公司与中

国金谷国际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 510,000,000.00 元，持有武陟鼎兴园区建设发展有限公司 51% 股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。

⑭ 本公司原持有华夏幸福产业新城（开封）有限公司 100% 股权。2017 年 12 月，本公司与深圳平安大华汇通财务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 500,000,000.00 元，持有华夏幸福产业新城（开封）有限公司 55.56% 股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。

⑮ 本公司原持有武汉鼎实园区建设发展有限公司 100% 股权。2017 年 12 月，本公司与中信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 1,100,000,000.00 元，持有武汉鼎实园区建设发展有限公司 52.38% 股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。

⑯ 本公司原持有长葛鼎鸿园区建设发展有限公司 100% 股权。2017 年 9 月，本公司与中信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 1,100,000,000.00 元，持有长葛鼎鸿园区建设发展有限公司 52.38% 股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。

⑰ 本公司原持有廊坊景丰房地产开发有限公司 100% 股权。2017 年 9 月，本公司与兴业国际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 900,000,000.00 元，持有廊坊景丰房地产开发有限公司 60% 股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。

⑱ 本公司原持有文安孔雀城房地产开发有限公司 100% 股权。2017 年 10 月，本公司与建信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 600,000,000.00 元，持有文安孔雀城房地产开发有限公司 54.55% 股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。

⑲ 本公司原持有嘉兴孔雀城房地产开发有限公司 100% 股权。2017 年 12 月，本公司与深圳平安大华汇通财富管理有限公司签订增资协议。增资扩股完成后，本公司实际出资 900,000,000.00 元，持有嘉兴孔雀城房地产开发有限公司 52.94% 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

	北京鼎鸿投资开发有限公司	秦皇岛鼎兴园区建设发展有限公司	霸州孔雀城房地产开发有限公司	大厂孔雀城房地产开发有限公司	香河孔雀郡房地产开发有限公司	廊坊市孔雀湖房地产开发有限公司	霸州市裕景轩房地产开发有限公司	固安孔雀亭房地产开发有限公司	固安孔雀轩房地产开发有限公司
购买成本/处置对价									
--现金	2,100,100,000.00	2,132,527,777.78	1,000,000,000.00	800,000,000.00	54,849,402.00	1,606,306,250.00	87,711,186.00	97,460,000.00	441,000,000.00
--非现金资产的公允价值	-	-	-	-	-	-	-	-	-
购买成本/处置对价合计	2,100,100,000.00	2,132,527,777.78	1,000,000,000.00	800,000,000.00	54,849,402.00	1,606,306,250.00	87,711,186.00	97,460,000.00	441,000,000.00
减:按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	2,204,588,320.94	2,271,528,402.64	1,087,033,138.60	812,442,542.12	59,641,867.80	1,720,762,436.13	175,422,372.00	194,920,000.00	882,000,000.00
差额	-104,488,320.94	-139,000,624.86	-87,033,138.60	-12,442,542.12	-4,792,465.80	-114,456,186.13	-87,711,186.00	-97,460,000.00	-441,000,000.00
其中:调整资本公积	-104,488,320.94	-139,000,624.86	-87,033,138.60	-12,442,542.12	-4,792,465.80	-114,456,186.13	-87,711,186.00	-97,460,000.00	-441,000,000.00
调整盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-
调整未分配利润							-	-	-

	永清孔雀城房地产开发有限公司	霸州青旅房地产开发有限公司	怀来京御房地产开发有限公司	廊坊市圣斌房地产开发有限公司	霸州市金源房地产开发有限公司	河北精锐房地产开发有限公司	香河县胜强房地产开发有限公司	廊坊市瑞驰通信技术有限公司
购买成本/处置对价								
--现金	320,683,333.33	748,261,111.11	1,315,387,391.78	1,918,625,000.00	289,542,238.00	1,066,479,546.26	1,368,094,250.00	39,120,230.00

--非现金资产的公允价值	-	-	-	-	-	-	-	-
购买成本/处置对价合计	320,683,333.33	748,261,111.11	1,315,387,391.78	1,918,625,000.00	289,542,238.00	1,066,479,546.26	1,368,094,250.00	39,120,230.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	349,059,490.86	798,845,308.63	1,389,595,234.23	2,130,592,584.48	577,483,249.75	1,703,263,894.56	1,432,242,783.75	52,183,349.62
差额	-28,376,157.53	-50,584,197.52	-74,207,842.45	-211,967,584.48	-287,941,011.75	-636,784,348.30	-64,148,533.75	-13,063,119.62
其中：调整资本公积	-28,376,157.53	-50,584,197.52	-74,207,842.45	-211,967,584.48	-287,941,011.75	-636,784,348.30	-64,148,533.75	-13,063,119.62
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	
固安翌光科技有限公司(注1)	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	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	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		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	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	权益法
深圳伙伴华侨城产业运营有限公司	深圳市	深圳市龙岗区吉华街道甘坑社区甘李路18号甘坑客家小镇8号楼A栋	产业园运营管理、产业园投资、物业管理、自有物业租赁;投资兴办实业(具体项目另行申报);投资咨询(不含限制项目);投资顾问(不含限制项目);文化产业投资(具体项目另行申报);创意服务,公关活动组织策划,经营电子商务;市场信息咨询与调查;商务咨询,企业管理咨询,企业营销策划,会务服务,展览展示服务,广告设计;为创业企业提供创业管理服务业务;;信息服务业务(仅限互联网信息服务业务)。		50	权益法
深圳湾双创科技服务有限公司	深圳市	深圳市南山区深圳湾科技生态园5栋A座1314	市场营销策划、企业管理咨询、投资咨询;房屋租赁;物业管理。		50	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	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	河北省廊坊市	廊坊市广阳区	房地产开发与经营		20	权益法

开发有限公司	广阳区	和平路 59 号				
廊坊市庞大翼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	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	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	权益法
河北新型显示产业发展基金(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	股权投资、项目投资			权益法
三河市东风房地产开发有限公司	河北省廊坊市三河市	河北省廊坊市三河市区京哈公路南侧	房地产开发经营、自有房屋租赁		12	权益法
NIC	越南	7, Eastern Saigon Urban Area, Long Tan Commune, Nhon Trach District, Dong Nai Province, Vietnam	Real Estate - Township development		20	权益法
深圳市华深阳实业发展有限公司	深圳市	深圳市坪山新区坑梓街道梓兴路 150 号三楼	产业园运营、顾问策划、管理咨询、企业孵化、物业租赁、物业管理		20	权益法
东莞市华谷科技产业园有限公司	广东省东莞市	东莞市厚街镇厚街社区南环路新后街产业创新园 D 栋 506 号	科技产业园开发、科技企业孵化、科技技术推广、科技信息咨询服务、为孵化企业提供孵化场所和共享设施、物业投资、物业租赁、市场经营管理、企业管理咨询、会议服务、展览服务、研发、五金电子		20	权益法
深圳华安达投资有限公司	深圳市	深圳市光明新区光明街道新羌社区北岗村光侨北路青年创业工业园综合楼 2F	投资咨询(不含证券、保险、期货、金融等需前置审批的项目)、物业管理、自有物业租赁、建筑工程施工、装饰、装修		20	权益法
深圳市智鼎物业管理有限公司	深圳市	深圳市宝安区沙井街道上星社区河滨南路 24 号 3 楼 303 单元	物业租赁		20	权益法
深圳市立创投资发展有限公司	深圳市	深圳市龙华新区龙华街道三联社区建辉路概念空间 A 栋	投资兴办实业、物业管理、自有物业租赁		20	权益法

		201				
深圳市华庆扬实业有限公司	深圳市	深圳市龙华区 龙华街道建辉 富联工业区 A 栋 202 南	物业管理；自有物业租赁； 建筑工程施工；装饰、装修 工程；商务信息咨询。		20	权益法
东莞市中城物业管理有限公司	广东省东莞市	东莞市厚街镇 厚街社区南环 路新后街产业 创新园 A 栋 301 室	科技产业园开发、科技企业 孵化、科技技术推广、科技 信息咨询服务、为孵化企业 提供孵化场所和共享设施、 物业租赁、市场经营管理、 企业管理咨询、会议服务、 展览服务、研发、五金电子		20	权益法
东莞市鼎徽实业投资有限公司	广东省东莞市	东莞市常平镇 环城南路袁山 贝路段 8 号 4 楼 东区	实业投资、咨询、物业管理、 物业租赁		20	权益法
东莞市鼎博实业投资有限公司	广东省东莞市	东莞市茶山镇 卢边村黄岭工 业区	实业投资、物业投资、物业 管理		20	权益法
深圳市万粤城物业管理有限公司	深圳市	深圳市龙华区 观澜街道观光 路 1510 号	自有物业租赁；物业管理； 经济信息咨询。		20	权益法
深圳市华庆安实业有限公司	深圳市	深圳市坪山区 坪山街道六和 社区新强路埔 桥工业区 E 栋	产业园运营、顾问策划、咨 询管理、企业孵化、物业租 赁、国内贸易、物业管理、 电子产品的生产、加工		20	权益法
东莞市华宸物业管理有限公司	广东省东莞市	东莞市黄江镇 宝山社区袁屋 围村永昌街 1 号 南康百货南面 3 楼	物业管理、物业租赁、物业 咨询、实业投资。		20	权益法
东莞鼎星实业投资有限公司	广东省东莞市	东莞市东城街 道温塘社区祠 下工业园一路 69 号 A 栋一楼	实业投资；物业管理；物业 投资；物业租赁；房地产经 纪服务；室内水电工程安 装；智能化系统工程；装饰 工程。		20	权益法
深圳市华威实业投资有限公司	深圳市	深圳市宝安区 沙井街道广深 路沙井段 363 号 6 楼 601 室	投资兴办实业，国内贸易； 物业管理；清洁服务；房屋 租赁；自有物业租赁；商务 信息咨询；锌铝压铸、五金 塑胶模具的研发与制造；园 林绿化管理。		20	权益法
东莞市华粤创投投资发展有限公司	广东省东莞市	东莞市黄江镇 宝山社区袁屋 围村永昌街 1 号 南康百货南面 3 楼 303	实业投资、物业管理、物业 租赁。		20	权益法
东莞市华迈投资发展有限公司	广东省东莞市	东莞市道滘镇 南丫村南阁卡 德城智创园 8 号	物业投资；房地产经纪；经 济信息咨询；科技型中小企 业孵化；为孵化企业提供孵		20	权益法



		楼 101 号	化场所和共享设施、提供技术支持和专业顾问服务；企业管理咨询；股权投资；自有物业租赁；物业管理；停车场服务；会议展览服务。			
--	--	---------	--	--	--	--

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。

## (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	585,240,373.93	671,836,008.84
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-10,475,634.91	-37,652,794.96
--其他综合收益		
--综合收益总额	-10,475,634.91	-37,652,794.96
联营企业：		
投资账面价值合计	3,453,192,429.31	510,310,393.28
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	2,880,585.78	-21,665,186.72
--其他综合收益		
--综合收益总额	2,880,585.78	-21,665,186.72

其他说明

无

**(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 326,710,000.00 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，其核心团队成员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 196,026,000.00 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。
- (4) 2016 年 12 月，公司间接控股子公司华夏幸福产业投资有限公司、大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司、华夏幸福（北京）股权投资管理有限公司与河北省冀财产业引导股权投资基金有限公司、大厂回族自治县富民产业发展投资基金有限公司签订《京津冀华夏冀财大厂影视产业基金（有限合伙）合伙协议》，依据协议约定华夏幸福产业投资有限公司出资 5200 万元、大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司出资 2400 万元、华夏幸福（北京）股权投资管理有限公司出资 400 万元、河北省冀财产业引导股权投资基金有限公司出资 5000 万元、大厂回族自治县富民产业发展投资基金有限公司出资 7000 万元共同设立有限合伙企业京津冀华夏冀财大厂影视发展基金，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、印尼盾等计价外，本公司的其它主要业务活动以人民币计价结算。于2017年12月31日，除下表所述资产及负债外币对应的人民币余额外，本公司的资产及负债均为人民币余额。该等外币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 (人民币)	期初余额 (人民币)
----	---------------	---------------

货币资金		
其中：美元	7,472,483,563.98	2,049,674,299.57
新加坡元	19,822,394.71	39,637,331.40
印尼盾	153,139,525.58	100,666,648.15
印度卢比	16,451,594.19	
马来西亚林吉特	7,238,911.28	
越南盾	37,825,371.04	
韩元	1,282,890.00	
欧元	195,057.50	120,905.40
港币		113,523.81
应收账款		
其中：越南盾	1,195,115.25	
其他应收款		
其中：美元	2,435,903.92	19,483,292.95
新加坡元	2,778,905.07	244,246.56
印尼盾	564,833,822.48	653,666,766.96
印度卢比	480,181.23	
越南盾	665,675.52	
其他流动资产		
其中：新加坡元	495,506.57	
印尼盾	144,757,987.98	
印度卢比	1,045,031.62	
越南盾	25,377,744.33	
可供出售金融资产		
其中：美元	6,534.20	554,960,001.00
印尼盾	5,868,870.56	
短期借款		
其中：美元	718,762,000.00	
应付账款		
其中：美元		730,466.10
印尼盾	18,706,558.05	19,202,255.25
越南盾	9,033,735.19	
马来西亚林吉特	162,657.00	
其他应付款		
其中：美元	14,406,175.80	10,021,384.33
新加坡元		3,329,044.12
越南盾	39,822,504.31	
印尼盾	114,715,320.21	6,296,123.71
印度卢比	1,277,347.09	
长期借款-美元	653,420,000.00	
应付债券-美元	4,210,234,056.70	

本公司密切关注汇率变动对本公司的影响。

于2017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7,042,889.14元。

于2017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50个基点，则公司将减少或增加净利润2,756,918.73元。

于2017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86,613.02元。

于2017年12月31日，在所有其他变量保持不变的情况下，如果人民币对印度卢比升值或贬值50个基点，则公司将减少或增加净利润62,622.97元。

于2017年12月31日，在所有其他变量保持不变的情况下，如果人民币对越南盾升值或贬值50个基点，则公司将减少或增加净利润60,778.75元。

于2017年12月31日，在所有其他变量保持不变的情况下，如果人民币对马来西亚林吉特升值或贬值50个基点，则公司将减少或增加净利润26,535.95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2017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414,535,801.58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2017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15,634,926,555.08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

本企业最终控制方是王文学先生且王文学先生担任公司董事长

## 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

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

本企业重要的合营或联营企业详见附注

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（注 1）	合营企业
河北业茂房地产开发有限公司（注 2）	合营企业
上海宏士达房地产开发有限公司（注 3）	联营企业

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，利率为固定年利率 15%，各方于 2017 年签署展期补充协议，同意贷款期限变更为 21 个月，到期日期为 2018 年 2 月 28 日。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，利率为固定年利率 15%，各方于 2017 年签署展期补充协议，同意贷款期限变更为 18 个月，到期日期为 2018 年 3 月 26 日。2017 年 11 月 30 日，公司与上海银行南京分行、南京东方大唐置业有限公司签署委托贷款合同，贷款金额 1 亿元，贷款期限 6 个月，利率为固定利率 15%。南京东方大唐置业有限公司原为公司合营企业，已于 2017 年 12 月处置。

注 2：2016 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%。截止期末贷款金额为 11,973.34 万元。

注 3：2017 年 1 月 17 日，公司与中国农业银行股份有限公司上海南汇支行、上海宏士达房地产开发有限公司签订委托贷款合同，贷款金额 2.3 亿元，贷款期限 36 个月，贷款年利率 12%。2017 年 3 月 2 日，公司与中国农业银行股份有限公司上海南汇支行、上海宏士达房地产开发有限公司签订委托贷款合同，贷款金额 2.15 亿元，贷款期限 36 个月，贷款年利率 12%。2017 年 4 月 28 日，公司委托中国农业银行、上海宏士达房地产开发有限公司签订委托贷款合同，贷款金额 3.51 亿元，贷款期限从贷款发放日起至 2020 年 4 月 27 日，贷款利率 12%。

其他说明

适用 不适用

## 4、其他关联方情况

适用 不适用

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

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
上海企久房地产经纪有限公司	其他
云谷（固安）科技有限公司	其他
河北新型显示产业发展基金（有限合伙）	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	512,359,112.64	550,686,066.42
太库科技创业发展有限公司(注 2)	咨询服务	330,000,000.00	389,000,000.00
廊坊银行(注 3)	金融服务	600,000.00	8,943,152.50
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
上海企久房地产经纪有限公司(注 9)	购买商品	150,000.00	

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 2017 年 1 月 1 日至 10 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新签交易合同金额 51,235.91 万元，期间内支付 23,317.98 万元。

注 2：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。2016 年 8 月，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》，合同执行总额 3.39 亿元，截止报告期已支付完毕。2017 年 8 月，公司与公司及其子公司与太库科技



创业发展有限公司签订《华夏幸福与太库科技创新服务协议》，合同总额 3.30 亿元，本期支付现金 1.44 亿元。

注 3、2016 年 1-12 月，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，当年已支付完毕；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，当年已支付完毕；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，当年已支付 443,152.50 元。2017 年京御地产、廊坊银行、南京东方大唐置业有限公司签署 5 亿元贷款的展期补充协议，并支付手续费 50 万元；2017 年 11 月京御地产、廊坊银行、南京东方大唐置业有限公司签署 1 亿元委托贷款协议，手续费 10 万元，于 2018 年 1 月支付。

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 565 万美元，截止报告期末已支付完毕。

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 TechCode Accelerator (Germany) TCAC GmbH. 存在关联关系。2016 年 12 月，公司与 TechCode 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 3,247,000 欧元，截止报告期末已支付完毕。

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 440 万美元，截止报告期末已支付完毕。

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 4,025,875,000 韩元，截止报告期末已支付完毕。

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 年公司及其下属子公司与华夏云联智慧城市有限公司新增交易金额 140.45 万元，本期无新增合同额。

注 9、2017 年 3 月，华夏幸福基业股份有限公司与上海企久房地产经纪有限公司签署商品采购合同，合同价款为 15 万元，报告期内已支付 15 万元。

#### 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	199,867.16	82,627.09
云谷(固安)科技有限公司(注 11)	提供物业管理服务	373,528.28	

#### 购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

√适用 □不适用

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。2017 年，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 199,867.16 元，本报告期内，收到回款 151,216.40 元。

注 11、报告期内，幸福基业物业服务有限公司固安分公司与云谷(固安)科技有限公司签订两份写字楼物业服务合同，向云谷固安提供物业服务，合同期限分别为自 2016 年 9 月 1 日起至 2017 年 4 月 30 日止、自 2017 年 5 月 1 日起至 2018 年 4 月 30 日止，收费标准均按 9 元/月/平方米，

物业基本情况为坐落于河北省廊坊市固安县创业大厦主楼 4 层，建筑面积 1573 平方米，报告期内已收到 236,541.56 元人民币。

## (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

### A、对合营公司担保

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
固安翌光科技有限公司	150,000,000.00	2016-9-19	2021-9-19	否

### B、对子公司担保

期末对子公司担保余额合计 676.43 亿元。

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有限公司	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

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
拆出				
南京东方大唐置业有限公司	500,000,000.00	2016-5-31	2018-2-28	期限 21 个月
南京东方大唐置业有限公司	200,000,000.00	2016-9-30	2018-3-26	期限 18 个月
南京东方大唐置业有限公司	100,000,000.00	2017-11-30	2018-5-30	期限 6 个月
河北业茂房地产开发有限公司	119,733,400.00	2016/7/31	2018/1/31	期限 18 个月
上海宏士达房地产开发有限公司	159,000,000.00	2017/1/18	2020/1/8	期限 36 个月
上海宏士达房地产开发有限公司	71,000,000.00	2017/1/24	2020/1/24	期限 36 个月
上海宏士达房地产开发有限公司	215,000,000.00	2017/3/8	2020/3/8	期限 36 个月
上海宏士达房地产开发有限公司	351,150,000.00	2017/7/10	2020/4/27	期限 34 个月

**(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	4,032.00	4,696.00

**(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	9,844,531.72		41,037,765.09	
应收利息	河北业茂房地产开发有限公司	29,336,697.85		9,690,268.00	
应收利息	上海宏士达房地产开发有限公司	62,471,917.81			

	司				
其他应收款	南京东方大唐置业有限公司	128,000,000.00			
合计		229,653,147.38		50,728,033.09	

**(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

注1: 报告期内公司在廊坊银行股份有限公司办理的流动资金存款、日常结算业务及储蓄因结算业务形成的款项, 流动资金存款及因结算业务形成的存款, 单日存款余额均不超过人民币 100 亿元。

注2: 第五届董事会第九十一次会议及 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》, 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”), 公司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缴付及负责募集。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的新型显示项目。报告期内, 公司已出资 29.99 亿元并且基金已获工商核准注册登记。

**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	1,723,976,120.00
合 计	1,723,976,120.00

#### (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：		
资产负债表日后第 1 年	157,428,513.72	342,456,029.15
资产负债表日后第 2 年	106,791,005.81	23,051,086.73
资产负债表日后第 3 年	32,532,979.60	1,939,299.46
以后年度	24,932,275.58	11,000.00
合计	321,684,774.71	367,457,415.34

#### (3) 其他承诺事项

截止 2017 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 273.58 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 616.09 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。

### (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

公司对控股子公司提供担保金额约 676.43 亿元。

## 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		
重要的对外投资	/	/	/
重要的债务重组	/	/	/
自然灾害	/	/	/
外汇汇率重要变动	/	/	/

说明：

1. 2018年3月，公司间接控股子公司九通基业投资有限公司非公开发行公司债券（第一期），简称“18九通01”，债券代码“150170”，发行规模为10.9亿元，期限为5年，在第2年末和第4年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，票面利率为7.4%。募集资金已于2018年3月12日划入九通投资本期债券募集资金专项账户。

2. 2018年3月，公司发行了2018年度第一期超短期融资券，简称“18华夏幸福SCP001”，起息日为2018年3月13日，期限180天，发行总额15亿元人民币，发行价格100元/百元面值，票面年利率6.2%。

### 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	2,659,452,038.10
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2018年3月29日经第六届董事会第三十七次会议审议通过，具体分配预案为：

拟以2017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9.00元（含税），共计派发现金股利2,659,452,038.10元。本次利润分配预案需经公司2017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	房地产开发及其他	分部间抵销	合计
营业总收入	38,409,719,087.48	30,843,754,650.75	9,618,053,415.04	59,635,420,323.19
其中：对外取得收入	28,791,665,672.44	30,843,754,650.75		59,635,420,323.19
分部间收入	9,618,053,415.04		9,618,053,415.04	
营业总成本	15,857,222,592.97	28,813,999,965.72	-2,827,091,478.55	47,498,314,037.24
营业利润	12,934,443,079.47	2,029,754,685.03	2,827,091,478.55	12,137,106,285.95
分部资产	139,562,000,947.26	295,804,901,507.32	59,502,188,600.66	375,864,713,853.92
分部负债	104,708,991,865.55	221,481,714,591.27	21,358,545,937.86	304,832,160,518.96

**(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

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	60,795,017,087.74	100	21,883,850.84	0.04	60,773,133,236.90	91,909,120,221.95	100.00	7,170,775.37	0.01	91,901,949,446.58
其中：组合一	332,670,253.47	0.55	21,883,850.84	6.58	310,786,402.63	85,213,375.64	0.09	7,170,775.37	8.42	78,042,600.27
组合二	60,462,346,834.27	99.45			60,462,346,834.27	91,823,906,846.31	99.91			91,823,906,846.31
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	60,795,017,087.74	100	21,883,850.84	/	60,773,133,236.90	91,909,120,221.95	/	7,170,775.37	/	91,901,949,446.58

注：其他应收款期末较期初减少 33.85%，主要原因系内部单位往来款减少所致。

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

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	287,255,987.02	14,362,799.35	5
其中：1 年以内分项	287,255,987.02	14,362,799.35	5
1 年以内小计	287,255,987.02	14,362,799.35	5
1 至 2 年	37,945,004.33	3,794,500.43	10
2 至 3 年	40,400.00	12,120.00	30
3 年以上	7,428,862.12	3,714,431.06	50
合计	332,670,253.47	21,883,850.84	6.58

确定该组合依据的说明：

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
渤海国际信托股份有限公司	10,000,000.00			信托业保障基金，预计能够全额收回
华能贵诚信托有限公司	101,563,333.34			信托业保障基金，预计能够全额收回
内部应收款项	60,350,783,500.93			内部款项，预计能够全额收回
合计	60,462,346,834.27			

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 14,713,075.47 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 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	3,574,752.50	5,177,113.50
个人借款	12,255,785.41	28,859,594.40
保证金	155,982,389.54	192,844,800.38
代垫款	272,420,659.36	30,501,675.62
内部往来款	60,350,783,500.93	91,651,737,038.05
合计	60,795,017,087.74	91,909,120,221.95

**(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
大厂九通基业投资顾问有限公司	内部往来款	2,128,380,133.83	1 年以内	3.50	
嘉兴孔雀城房地产开发	内部往来款	1,899,244,263.53	1 年以内	3.12	
大厂回族自治县常青藤苗圃有限公司	内部往来款	1,575,936,397.75	1 年以内	2.59	
南京孔雀海房地产开发	内部往来款	1,525,317,827.30	1 年以内	2.51	
固安幸福基业资产管理	内部往来款	1,392,145,128.61	1 年以内	2.29	
有限公司大厂分公司					

合计	/	8,521,023,751.02	/	14.01
----	---	------------------	---	-------

## (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	7,016,107,030.75		7,016,107,030.75	5,471,088,030.75		5,471,088,030.75
对联营、合营企业投资	3,468,778,930.74		3,468,778,930.74	440,871,050.13		440,871,050.13
合计	10,484,885,961.49		10,484,885,961.49	5,911,959,080.88		5,911,959,080.88

注：长期股权投资期末余额较期初增加 77.35%，主要原因系对河北新型显示产业发展基金（有限合伙）的注资等。

## (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	2,271,340,000.00			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	745,019,000.00		1,400,299,000.00		
深圳市伙伴房地产	525,000,000.00			525,000,000.00		

经纪有限公司					
江门市鼎兴园区建设发展有限公司		800,000,000.00		800,000,000.00	
合计	5,471,088,030.75	1,545,019,000.00		7,016,107,030.75	

## (2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
一、合营企业											
苏州火炬创新创业孵化管理有限公司	440,871,050.13			8,143,629.11						449,014,679.24	
小计	440,871,050.13			8,143,629.11						449,014,679.24	
二、联营企业											
河北新型显示产业发展基金(有限合伙)		2,999,000.00		20,764,251.50						3,019,764,251.50	
小计		2,999,000.00		20,764,251.50						3,019,764,251.50	
合计	440,871,050.13	2,999,000.00		28,907,880.61						3,468,778,930.74	

## 其他说明：

注：2015 年，公司与廊坊市投资控股集团有限公司(原“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，公司认缴 20 亿元，占注册资本的 20%。截至 2017 年 12 月 31 日，公司尚未对空港投资出资，但公司于 2017 年 6 月取得对空港投资的实际控制权。根据公司章程和 2015 年度、2016 年度、2017 年 1-6 月的利润情况，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、865,421.97 元和 360,755.81 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示。2017 年 6 月末开始，公司对空港投资采用成本法进行核算。

**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	3,194,099,484.93		1,366,269,113.00	
其他业务				
合计	3,194,099,484.93		1,366,269,113.00	

其他说明：

注：本期收入较上期相比增加 133.78%，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	4,000,000,000.00	1,519,921,182.95
权益法核算的长期股权投资收益	28,547,124.80	6,505,628.16
理财收益	26,104,678.31	52,694,997.84
资产管理计划投资收益	456,445,512.17	298,136,397.17
合计	4,511,097,315.28	1,877,258,206.12

注：投资收益本期发生额与上期发生额相比，增加 140.30%，主要原因系成本法核算的长期股权投资收益和委托资产收益增加所致。

**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	114,582.76	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
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）	6,097,759.89	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
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	41,891,428.96	
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益	232,460,370.70	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提		

的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益	458,233,396.27	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
长期股权投资处置损益	22,500,421.45	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-120,609,338.30	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
理财产品收益	28,880,417.27	
所得税影响额	-164,034,702.69	
少数股东权益影响额	3,318,422.34	
合计	508,852,758.65	

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	31.40	2.83	2.83
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	29.50	2.66	2.66

## 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

### 第十二节 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：2018年3月29日