

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

2019 年半年度报告

重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

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

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

本报告期内无半年度利润分配预案或公积金转增股本预案。

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“第四节经营情况的讨论与分析”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.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标	4
第三节	公司业务概要	8
第四节	经营情况的讨论与分析	14
第五节	重要事项	52
第六节	普通股股份变动及股东情况	78
第七节	优先股相关情况	83
第八节	董事、监事、高级管理人员情况	84
第九节	公司债券相关情况	86
第十节	财务报告	100
第十一节	备查文件目录	390

第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
华夏幸福、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
鼎基资本	指	鼎基资本管理有限公司，为华夏控股一致行动人
中国平安	指	中国平安保险（集团）股份有限公司，为平安人寿、平安资管控股公司
平安资管	指	平安资产管理有限责任公司
平安人寿	指	中国平安人寿保险股份有限公司，为华夏幸福持股 5%以上股东，与平安资管系一致行动人
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
激励计划	指	华夏幸福基业股份有限公司 2018 年股票期权与限制性股票激励计划

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@cfldcn.com

三、基本情况变更简介

公司注册地址	河北省固安县京开路西側三号路北側一号
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.cfldcn.com
电子信箱	IR@cfldcn.com
报告期内变更情况查询索引	无

四、信息披露及备置地点变更情况简介

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

五、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	CFLD	600340	ST国祥

六、其他有关资料

适用 不适用

七、公司主要会计数据和财务指标

(一)主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期 增减(%)
营业收入	38,730,112,802.18	34,974,327,940.80	10.74
归属于上市公司股东的净利润	8,480,826,063.81	6,926,570,090.03	22.44
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	8,442,483,425.78	6,461,008,079.74	30.67
经营活动产生的现金流量净额	-20,501,346,525.92	-7,818,033,740.92	不适用
	本报告期末	上年度末	本报告期末比

			上年度 末增减 (%)
归属于上市公司股东的净资产	46,889,832,530.52	43,776,499,526.22	7.11
总资产	457,067,486,847.01	409,711,834,060.00	11.56

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同 期增减(%)
基本每股收益(元/股)	2.78	2.25	23.56
稀释每股收益(元/股)	2.76	2.25	22.67
扣除非经常性损益后的基本每 股收益(元/股)	2.76	2.09	32.06
加权平均净资产收益率(%)	21.34	16.55	增加4.79个百分点
扣除非经常性损益后的加权平 均净资产收益率(%)	21.24	15.39	增加5.85个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

八、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

九、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	-96,925,326.45
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	83,087,265.16
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	6,283,270.44
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	-
非货币性资产交换损益	-
委托他人投资或管理资产的损益	46,123,323.84
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	-
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	43,814,112.17
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	59,127,199.64
理财产品收益	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-69,159,713.15
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-
少数股东权益影响额	-207,863.66
所得税影响额	-33,799,629.96
合计	38,342,638.03

十、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

公司业务分为产业新城及相关业务和商业办公及相关业务两大板块。报告期内，公司通过开展产业新城及相关业务，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，创造第三产业消费需求，为所在园区提供更好的居住环境，服务产业人口，提升区域粘性；公司在继续做强公司原有主业的基础上，对商业办公以及康养、长租公寓等相关业务领域保持探索。

（一）产业新城及相关业务

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”的开发性PPP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。

1、开发性PPP模式

公司产业新城业务模式为开发性PPP模式。开发性PPP模式是以实现区域高质量可持续发展为目标，政府和社会资本建立长期合作关系，提供以产业开发为核心的基础设施、公共服务设施和城市运营等综合开发服务，社会资本承担主要投资、建设、运营管理责任，投资回报与绩效挂钩的创新性PPP模式。与传统的项目性PPP提供单个项目或类似项目打捆服务不同，开发性PPP模式提供的是以一定区域范围内产业开发服务为核心，综合基础设施和公共服务配套内容以及土地等资源整理盘活，更多的是招商引资、产业孵化、产业加速，以及城市和产业运营管理等一揽子公共服务。

（1）模式特点

开发性PPP第一个特点是以高质量发展为共同目标的“综合开发”。开发性PPP内各类服务设施表面上看是一个个项目，实际上是一套完整的城市发展服务体系和魅力营造体系，有密切的逻辑关系。区域的高质量发展需要引入高新技术、高端产业和高端人才。推动区域高质量发展，不仅需要为高端产业、高端技术和高端人才提供完善的高端医疗、教育、文化、商务、商业、居住等城市设施，更需要为他们量身打造一个完整的包括外在的城市形象、城市环境和内在的城市文化、城市品位的高品质新城

区。因此开发性PPP是一个以满足“人才”的生产生活和发展需要的，以高质量发展为目标的，具有组合效应和联合经济的综合开发过程。

开发性PPP第二个特点是不让政府投资，不让政府担保，不让政府兜底的“自我造血”。开发性PPP模式是通过引入“三高”在合作区域内创造更多新增财政收入，实现合作区域内部的财政收支平衡。传统的PPP项目，政府需要用现有的地方财政收入的一部分来支付PPP的服务费用。开发性PPP由于具有“自我造血”的机能，则是以合作区域未来新增财政收入作为社会资本的回报来源，财政有增量，社会资本才能有回报。在这一模式下，地方政府不仅没有增加现有财政的支出责任，不需要政府的投资，不用政府担保和兜底，相反合作区域新增加的财政收入除去支付开发性PPP服务费用后的结余，还增强了地方政府年度财政的支出能力，有利于地方政府整体财政收支更加健康平衡。

开发性PPP第三个特点是以政府制定的绩效考核目标为先决支付条件的“激励相容”。区域的高质量发展是政府和社会资本共同的目标，由于“绩效付费、长期运营、综合开发”的制度设计，使得政府和社会资本拧成一股绳，政府和市场的力量实现珠联璧合，双方相向而行，优势互补，既充分让市场在资源配置中发挥了决定性作用，又促进了政府的职能转变，形成了激励相容。对地方政府来说，社会资本的投资不需要政府的担保兜底，激励了政府积极主动优化营商环境和服务水平，让社会资本无后顾之忧。而对社会资本来说，要实现政府制定的绩效考核目标，必须千方百计地发展高端产业和实体经济，源源不断地为地方政府创造新增财政收入，满足政府的支付能力才能得到回报。因此，社会资本必须打造高水准的运营团队，千方百计地引入高端技术、高端产业、高端人才，真正发展实体经济，源源不断地创造越来越多的财政收入。

开发性PPP第四个特点是以持续不断打造城市魅力和吸引力为核心的“长期运营”。开发性PPP从开始投入到最终协议的履行完毕，整个过程当中十几年甚至几十年的时间都一直是企业在运营，企业承担了风险的同时也获得相应的长期的回报。长期运营的特点，也使得政府更加专注于公共政策的制定、公共服务的项目决策和公众参与的组织。而具体的执行，例如产业发展、城市建设、城市运营维护等具体事宜由社会资本负责，因此有利于社会资本组建高水平、国际化、专业化和市场化的长期管理运营团队，专注于合作区域的魅力建设和吸引力打造，同时也可以更高效地为所有合作的

地方政府提供更多有针对性和区域特色的高品质开发性PPP服务。

（2）运作机制

在“政府主导、企业运作、合作共赢”的开发性PPP市场化运作机制下，华夏幸福与地方政府各司其职，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，接受合作区域所在地方政府委托，双方签订长期合作开发协议，设立项目公司，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、全流程的一体化运作综合解决方案。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区域范围内进行的产业定位、产业规划、城市规划、招商引资、投资服务、产业升级等服务。

在开发性PPP模式下，公司通过上述一体化综合解决方案为区域创造了价值，促进了区域财政、经济可持续发展，同时也推动了公司业务业绩的快速增长。华夏幸福与地方政府成为真正的战略合作伙伴，创造出“1+1>2”的效果。

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（不含销售配套类住宅项目）；

（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、收费来源

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政府性收入，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。

4、相关配套业务

公司以产业新城模式为基础，发展园区配套住宅业务，全力打造“孔雀城”品牌。孔雀城以“为客户创造美好生活，为产业新城打造幸福住区”为使命，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，在深耕环北京区域的基础上，积极布局长江经济带和粤港澳大湾区等核心都市圈区域，其中，环北京地区市场逐渐企稳，外埠区域项目成熟度逐渐提高。孔雀城将继续贯彻“以客户为核心”的经营理念，坚持全面合作，实现差异化定制产品，提升服务品质，提升市场竞争力。

（二）商业办公及相关业务

随着都市圈不动产市场空间重构的加快，新型不动产的机会和城市更新的机会正在加速涌现。报告期内，公司在做强产业新城业务、园区配套住宅业务的基础上，深入核心都市圈，积极探索商业办公、长租公寓、城市更新以及康养等相关业务领域。公司将在传统重资产模式的基础上，加速开拓轻资产模式，实现轻重并举。在盘活存量资产，优化资产负债结构的同时，以资产管理输出的模式，快速切入市场，并逐步探索其他市场化模式，如代建代运营模式、基金模式、资产证券化模式。

公司主营业务在报告期内的进展详见第四节“经营情况讨论与分析”。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

适用 不适用

三、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

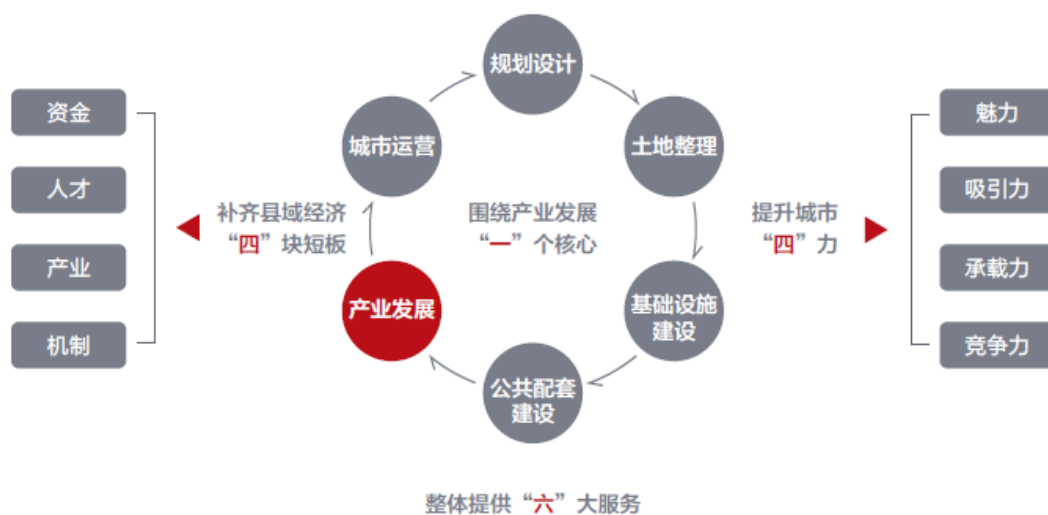
凭借着在产业新城业务的多年耕耘，公司作为产业新城运营商已形成了自身特色鲜明的核心竞争力：

（一）紧扣都市圈化脉络，战略布局能力突出

公司在不断夯实巩固京津冀布局优势的同时，还紧紧把握国家城镇化迈向都市圈化的历史机遇，积极布局核心都市圈，公司产业新城的异地复制进入全面加速时期。截至报告期末，公司在全国范围内布局了 15 个核心都市圈，形成了“3+3+X”的战略格局，累计布局近 80 座产业新城。优秀的选址能力已经成为华夏幸福运营产业新城的护城河。

（二）产业新城开发性 PPP 模式先进

华夏幸福产业新城的开发性 PPP 模式，以市场化为导向，以“政府主导、企业运作、合作共赢”为原则，双方各司其职、通力合作，实现 1+1>2 的效果。华夏幸福为委托区域提供区域经济社会发展的全流程综合性整体解决方案：以产业发展为一个核心，提供涵盖规划设计服务、土地整理服务、基础设施建设、公共配套建设、产业发展服务、城市运营维护服务的六大服务，补齐中国县域发展中存在的资金、人才、产业、机制四大短板，提升城市魅力、吸引力、承载力和竞争力。



（三）产业发展能力持续升级

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，聚焦新一代信息技术、高端装备、新能源汽车、航空航天、节能环保、新材料、大健康、都市消费、生产性服务业、文化创意等十大重点产业，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，凭借约 4,600 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，全面打造百余个产业集群。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发展。

（四） 建设宜居城市能力突出

公司坚持“以人为本、可持续发展”的城市发展模式。公司坚持活力生长、产城融合、宜居共享、绿色生态四大理念，统筹兼顾城市价值、空间系统、高端产业、智慧城市、新型社区、配套设施、生态活力和可持续发展八大要素，构建产业新城城市产品体系，以先进理念引领城市发展。公司以“战略前瞻性的规划、多专协同化的设计、精益高效化的建设、智慧可持续的运营”四位一体，全生命周期推动城市发展。

（五） 融资环境与能力不断改善

公司凭借稳健的经营与业务模式的优异性，已经形成畅通的多元化融资渠道，融资能力突出。公司已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，并积极利用 PPP 资产证券化、公司债券、中期票据、超短期融资券等多渠道、多类型融资工具，为公司业务开展提供所需资金。平安人寿入股公司以及公司成为中国平安重要战略协同企业后，公司的融资环境及结构得到进一步的改善和优化，为公司未来业务的可持续发展提供了坚实保障。

此外，报告期内公司已获得中诚信、东方金诚和大公国际等国内顶级评级公司“AAA”主体信用评级。

（六） 平安入股，战略合作，持续发展

2019 年 2 月，平安人寿继续增持 5.69% 的公司股份。截至报告期末，平安人寿与平安资管合计持有公司 25.25% 股份。

上述权益变动体现了中国平安对公司未来经营发展的持续看好。公司成为中国平安的重要战略协同企业，不仅优化了公司治理水平，也改善了公司的融资环境与融资结构，为公司的主营业务正常稳健发展提供了坚实保障。与此同时，公司与中国平安结合各自优势，在公司相关业务领域积极展开探索与合作，寻找新的增长点，实现公司业务高质量的可持续发展。

公司上述核心竞争力在报告期内的具体表现，详见第四节“经营情况讨论与分析”。

第四节 经营情况的讨论与分析

一、经营情况的讨论与分析

(一) 宏观经济与行业情况回顾

1、宏观形势洞察与分析

2019 年上半年，国际经济方面，逆全球化思潮盛行，伴随美国实施贸易保护加大资源输出等措施，新兴市场尾部风险逐步积累。国内稳增长的诉求再次上升，国家通过相应的财政和货币政策投放流动性，为减税降费创造条件，疏导民营企业的融资环境，重塑经济结构，使国内经济环境更加稳定并具有抵御外部风险的能力。

面对错综复杂的国际国内形势，在坚持稳中求进工作总基调下，中国坚持新发展理念，坚持推动高质量发展，坚持供给侧结构性改革为主线，深化改革开放，狠抓“六稳”保障中国经济行稳致远。2019 年上半年中国 GDP 同比增长 6.3%，经济运行总体继续保持在合理区间，延续总体平稳、稳中有进的发展态势。当前美国经济可能见顶转弱，结合国内外整体环境看，未来国内经济下行压力仍然存在。结构性改革成为推动中国经济平稳发展、适应和引领中国经济新常态的重要抓手。区域层面，加快培育发展都市圈，打破区域之间的行政界限，消除行政壁垒，推动新型城镇化高质量发展；消费层面，加快培育新型消费模式，完善消费体制机制，释放居民消费潜力，成为当前经济下行压力的“稳定器”；产业层面，加快推动技术创新、结构优化和动力转换，培育经济发展的新动能。

(1) 都市圈是支撑中国经济高质量发展的主要平台

《国家新型城镇化规划（2014-2020 年）》中划定的 19 个城市群（都市圈），以 25%土地集聚 75%人口，创造 88%的 GDP，其中城镇人口占比 78%。目前大部分都市圈依旧需要进一步的发展和培育。都市圈更具生产效率，更节约土地、能源等，是支撑中国经济高质量发展的主要平台，是中国当前以及未来发展的重点。2018 年我国城镇化率达到 59.58%，已进入城镇化快速发展的中后期，相比过去高速城镇化发展，未来将把质量提升放在首要位置。培育发展现代化都市圈是实现城镇化高质量发展的重要手段，既有利于优化人口和经济的空间格局，又有利于增强内生发展动力。

2019 年，国家发展改革委《关于培育发展现代化都市圈的指导意见》正式出台，提出以核心城市带动周边城镇协同发展，缩小中心城市与周边中小城市在教育、医疗、养老等领域的差距，促进要素有序流动，形成都市圈经济。

(2) 居民消费成为拉动宏观经济增长的头号动力

改革开放四十年来，我国经济增长模式逐步由投资与出口驱动转向消费驱动。伴随经济增长的放缓，最终消费对经济增长的贡献率却逐年上升。各国比较来看，我国居民消费占国民生产总值的比重与欧美发达国家相比，仍有相当差距，居民消费未来的发展潜力巨大。

我国是全世界消费市场中最具有潜力的地区。通过加快个税改革、公共服务均等化改革等措施，进一步推动消费体制机制改革，推动消费稳定增长；多措并举促进城乡居民增收，增强消费能力。2019 年上半年，社会消费品零售总额达到 19.5 万亿元，比上年增长 8.4%。消费已连续 5 年成为经济增长第一动力。2018 年，最终消费支出对 GDP 增长贡献率达到 76.2%，比上年提高 18.6 个百分点。经济结构调整之下，经济增速承压，扩大内需成为拉动宏观经济增长的头号动力，促消费政策也不断出台。

随着居民消费理念、品质、形态、方式和行为的深刻变化，品质提升型消费呈现爆发式增长，将成为保持我国经济持续稳定发展的“压舱石”。国家发展改革委发布的《进一步优化供给推动消费平稳增长，促进形成强大国内市场的实施方案》，顺应居民消费升级大趋势，将进一步优化供给，更好满足人民群众对美好生活的需要，促进形成强大国内市场。

(3) 新型工业化和信息化的融合是中国经济发展新动能

展望未来，新型工业化、信息化以及两化融合是中国最需要的新动能。放眼全球，除了《中国制造 2025》，世界主要经济体都制定了相应的系统性战略，包括德国“工业 4.0”战略、美国《振兴美国制造与创新法案》和“国家制造创新网络（NNMI）”、韩国《第六次产业技术创新计划》、以及日本《科学技术创新综合战略 2017》提出的超智能社会 5.0（Society 5.0）。随着云计算、大数据、物联网、人工智能、先进机器人、自动驾驶汽车、3D 打印、可再生能源等技术的不断发展与成熟，多领域集群式技术正在持续创新和扩散应用。新的产业革命正在加速推进新一代信息技术与制造业的深度融合，颠覆和重塑原有的经济模式，进而带来对产业升级、经济结构和社会形态全方位、深层次的影响。

2、行业情况回顾

(1) 产业新城

1) 产业新城顺应国家整体定位

都市圈是中国未来城镇化的方向，将承载未来新增的城镇人口，同时也是承担未来产业和投资的载体。依托都市圈布局的产业新城，在城市规划、产业规划、城市建设、产业集群打造、城市运营和民生改善等方面提供综合一体化的解决方案，将优化所在区域的产业结构，助力中国经济的转型和升级。

2) 可复制性的优异模式

产业新城运营商通过不断完善的开发性 PPP 模式，凭借整体开发、自我造血、激励相容、长期运营等特点，解决了以往单一传统 PPP 项目需要地方政府财政不断输血且只能“查漏补缺”和“替换零件”的缺点，使 PPP 项目逐渐从以政府财政补助为主转向以社会资本新创造价值为主，从单体设施服务转向为一体化综合服务。产业新城形成了财政与社会资本之间的良性循环，实现了居民、政府和社会资本的多方共赢，可在都市圈化发展的中国城镇化趋势中全面发展复制。华夏幸福在固安、嘉善、溧水、武陟、舒城等多地产业新城的复制成功，树立了良好的行业标杆。

3) 产业新城模式受到社会广泛关注和参与

成熟的产业新城运营商能够依靠自身长期的项目投资、建设、招商及运营经验，以产兴城、以城促产、产城融合、城乡一体，因地制宜的建设城市基础设施及公共服务体系，打造产业集群，推动地区的经济发展，为区域创造价值，同时实现了自身的快速发展。

华夏幸福产业新城的成功运营起到了良好的示范效应，不断吸引众多新的市场主体积极涌入产业新城业务领域，行业参与主体愈发多元，市场关注度越来越高，助力中国城镇化发展和区域经济转型升级。

(2) 房地产开发

2019 年上半年，针对房地产行业，从中央到地方、从需求管理到供给管理体现出高度的政策协同，中央会议再次强调“房住不炒”，调控力度不减。同时住建部的适时预警、央行的货币闸门管控、银保监会的资金通道监管共同构建起了房地产市场的风险防范机制。各地政府根据形势变化及时跟进政策，因城施策、一城一策以确保市场平稳运行。

2019 年 1-6 月全国房地产开发投资累计完成额为 6.16 万亿元，累计同比增长 11.0%；其中住宅开发投资累计完成额为 4.52 万亿元，累计同比增长 15.8%。2019 年

6 月全国房地产开发投资完成额为 1.55 万亿元，环比增长 31.0%，同比增长 10.1%；其中全国住宅开发投资完成额为 1.14 万亿元，环比增长 28.6%，同比增长 14.4%。

2019 年 1-6 月全国房地产开发企业土地购置面积为 0.80 亿平方米，累计同比下降 27.5%。1-6 月土地成交价款为 0.38 万亿元，累计同比下降 27.6%。2019 年 6 月土地购置面积为 2,865.21 万平方米，环比增长 80.5%，同比下降 14.3%；土地成交价款为 1541.55 亿元，环比增长 126.7%，同比下降 11.6%。

2019 年 1-6 月全国商品房销售面积为 7.58 亿平方米，累计同比下降 1.8%；其中商品住宅销售面积为 6.62 亿平方米，累计同比下降 1.0%。2019 年 6 月全国商品房销售面积为 2.03 亿平方米，环比增长 50.9%，同比下降 2.3%；其中商品住宅销售面积为 1.75 亿平方米，环比增长 46.7%，同比下降 1.8%。

（二） 公司经营情况回顾概要

报告期内，公司把握都市圈发展机遇，切实贯彻公司 2019 年经营计划，实现主营业务较高质量的发展。

1、主营业务稳健增长

报告期内，公司主营业务稳健快速增长，实现营业收入 387.30 亿元，比上一年同期增长 10.74%；实现归属于上市公司股东的净利润 84.81 亿元，比上一年同期增长 22.44%。截至报告期末，公司总资产 4,570.67 亿元，归属于上市公司股东的净资产 468.90 亿元，分别比上一年度末增长 11.56%、7.11%。

报告期内，公司实现销售额 645.31 亿元，其中，产业新城业务园区结算收入额 143.83 亿元，园区配套住宅业务签约销售额 479.17 亿元，其他业务（物业、酒店）销售额 22.31 亿元。公司签约销售面积共计 551.05 万平方米。

2、财务状况保持健康

报告期末，公司货币资金 551.85 亿元，偿债能力有充分保障；公司预收款项 1,402.85 亿元，预计将在未来二三年内逐步结转为公司的营业收入与利润，有利于锁定公司未来三年的经营业绩。与此同时，在公司收入、回款同比稳健增长的基础上，公司的降费增效措施不断深化，取得了较大成果，其中公司管理费用同比降幅为 16.96%，持续提升公司经营质量。

3、异地复制成果显著

报告期内，随着公司产业园区业务异地复制的稳步推进，公司环北京以外区域在公司整体业绩占比快速增长，产业发展服务业务快速推进，环北京以外区域的招商力度加大。

(1)在业绩贡献方面，环北京以外区域实现收入 148.08 亿元，同比增长 96.54%，占公司主营业务营业收入的比例由上年同期的 21.69%提升至 38.47%；环北京以外区域的销售额为 375.64 亿元，同比增长 16.82%，占公司整体销售额比例从上年同期的 39.94%大幅提升至 58.21%，环北京以外区域的住宅业务销售额 264.67 亿元，同比增长 10.91%，销售额比重由上年同期的 37.40%提升至 55.24%，销售面积比重由上年同期的 47.21%提升至 66.20%。

(2)在产业新城业务方面，报告期内，公司坚持核心都市圈聚焦战略，打造“3+3+X”核心都市圈格局。公司在持续精耕京津冀都市圈的基础上，密集布局长三角（南京、杭州、合肥）都市圈，加快布局粤港澳都市圈三个高能核心都市圈；推进布局郑州都市圈、武汉都市圈和成都都市圈三个高潜核心都市圈，以及长沙都市圈、西安都市圈、贵阳都市圈和沈阳都市圈四个潜力核心都市圈。报告期内公司新增 5 个入库 PPP 项目，全部位于环北京以外的外埠区域。截至报告期末，公司布局在各都市圈的产业新城项目，入选财政部政府和社会资本合作项目库的达到 30 个，其中 5 个国家级 PPP 示范项目，1 个省级 PPP 示范项目。

报告期内，公司环北京以外的外埠区域招商力度持续加大，引入欣旺达电动汽车电池有限公司动力电池项目、杭州锦江集团有限公司超宽幅偏光片生产基地项目等优质龙头项目入驻南京溧水和合肥长丰产业园区，助力区域打造科技含量高、示范带动强的高端产业集群。报告期内，公司各地产业园区新增签约入园企业 328 家，新增签约投资额 1,051.53 亿元，同比增长 8.9%。其中环北京以外区域新增入园企业 266 家，新增签约投资额 939.29 亿元，同比增长 20.18%。报告期内公司产业服务收入 118.75 亿元，其中环北京以外区域产业服务收入 87.74 亿元，同比增长 96%。

公司主营业务在环北京以外区域的迅速发展，充分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。

4、城市运营精益求精

报告期内，公司坚持构建以人为本、可持续发展的宜居产业新城。产业新城基础设施和公共设施建设方面，截至报告期末公司运营供水、供热、污水处理厂站厂站 38 座；中小学及幼儿园 5 所，在校学生 3,928 人；城市运营服务面积 5,276 万平方米，其中道路养护 1,862 万平方米，道路保洁 1,862 万平方米，绿化养管 1,552 万平方米。公司不断完善产业新城城市配套、提供优质服务，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。

(三) 产业新城及相关业务进展情况

1、产业新城业务

报告期内，公司坚持核心都市圈聚焦战略，打造“3+3+X”核心都市圈格局。公司在持续精耕京津冀都市圈的基础上，密集布局长三角（上海、南京、杭州、合肥）都市圈，加快布局粤港澳都市圈三个高能核心都市圈；推进布局郑州都市圈、武汉都市圈和成都都市圈三个高潜核心都市圈，以及长沙都市圈、西安都市圈、贵阳都市圈和沈阳都市圈四个潜力核心都市圈。新增签约欣旺达电子股份有限公司、杭州锦江集团有限公司、上海祥云世纪互联网络科技有限公司等 328 家入园企业，新增签约投资额 1,051.53 亿元，同比增长 8.9%。

(1) 高能核心都市圈

1) 京津冀都市圈

公司在京津冀都市圈的布局区域包括固安、大厂、香河、霸州、永清、文安等地，各区域紧抓京津冀协同发展机遇，结合自身优势构建产业集群，报告期内新增签约上海祥云世纪互联网络科技有限公司、熠跃（上海）企业管理咨询有限公司等 70 家入园企业，新增签约投资额 122.55 亿元。其中：

固安产业新城入选国家发改委 PPP 项目典型案例和财政部政府和社会资本合作示范项目，通过强化新型显示、航天航空、生物医药三大主导产业，形成肽谷生物医药产业园、航天产业基地、卫星导航产业港、清华大学重大科技项目（固安）中试孵化基地、电子商务产业园、新型显示产业园等产业集群聚集高地。报告期内新增签约中航环试测试技术（北京）有限公司、北京新世翼节能环保科技股份有限公司等 20 家入园企业，新增签约投资额 4.43 亿元。

大厂区域主动承接北京产业东扩转移，打造影视文化、总部商务、人工智能三大产业集群，形成影视创意制作和电视传媒产业基地、总部商务创新中心和人工智能“中国智谷”等产业基地。报告期内新增签约入园企业 5 家，新增签约投资额 0.14 亿元。

香河区域紧抓与北京科技产业协同发展机遇，围绕机器人本体、系统集成、核心零部件及服务机器人，推动集群效应整体提升，高质量打造机器人产业生态，构建京津冀机器人科技创新协同区。2019 年 1 月，香河机器人产业港荣获 2018 年中国机器人十大产业园区。报告期内新增签约入园企业 15 家，新增签约投资额 3.74 亿元。

怀来区域抢抓京津冀协同发展、京张协办冬奥和两区建设三大战略机遇，重点打造软件开发与应用、大数据与云计算、人工智能、航天装备制造、智能制造装备 5 大产业集群，报告期内新增签约上海祥云世纪互联网络科技有限公司、北京理工大学等入园单位 13 家，新增签约投资额 72.64 亿元。

霸州区域定位先进制造中枢，形成以都市食品、智能制造、新型显示为主导的产业集群。霸州区域报告期内新增签约熠跃（上海）企业管理咨询有限公司，新增签约投资额 10.50 亿元，为霸州区域发展高端产业奠定良好基础。

永清充分发挥区位优势，对接临空经济区，聚焦智能制造装备、航空两大产业发展。报告期内新增签约北京方德精密化工设备有限公司、北京万通铂锐科技有限公司 2 家入园企业，新增签约投资额 0.60 亿元。

文安区域定位环雄安先进制造业高地，重点发展新能源汽车及零部件、能源装备、智能制造装备三大产业集群。报告期内新增签约陕西建设机械股份有限公司、智造众创空间有限公司等 5 家入园企业，新增签约投资额 18.20 亿元。

报告期内京津冀都市圈各区域产业新城新增签约投资情况如下：

区域	都市圈	新增入园企业数量	签约投资额（亿元）
固安	京津冀都市圈	20	4.43
大厂	京津冀都市圈	5	0.14
香河	京津冀都市圈	15	3.74
霸州	京津冀都市圈	1	10.50
永清	京津冀都市圈	2	0.60
文安	京津冀都市圈	5	18.20
怀来	京津冀都市圈	13	72.64
邯郸	京津冀都市圈	1	2.50
北戴河新区	京津冀都市圈	3	1.65
昌黎	京津冀都市圈	2	0.45

涿鹿	京津冀都市圈	1	2.00
石家庄元氏	京津冀都市圈	1	5.00
行唐	京津冀都市圈	1	0.70

2) 长三角都市圈

公司在长三角都市圈布局的区域包括嘉善、无锡、来安、溧水、和县、舒城等地，报告期内上述区域新增签约入园企业 133 家，新增签约投资额 549.29 亿元。其中：

嘉善区域定位为全球科技创新成果转化中心，重点打造智能网联汽车、生命医疗大健康、影视传媒、商贸服务四大产业集群。报告期内，新增签约上海灿星文化传媒股份有限公司、武汉赛维尔生物科技有限公司、艾吉泰康生物科技（北京）有限公司等 26 家入园企业，新增签约投资额 87.96 亿元。

无锡梁溪区域物联网产业集群逐步发展成型，产业园区承载力不断提升。园区聚焦引入电子标签、软件研发、传感器、电子元器件类企业。报告期内新增签约无锡积高科技等 7 家企业，签约落地投资额 1.85 亿元人民币。

来安区域无缝对接南京江北新区，以电子信息、新能源汽车及零部件、智能制造装备、冷链物流等四大产业为导向，以行业龙头企业为引领，加快产业链上下游企业聚集，构建全产业链生态体系，成为长三角地区产业创新发展新高地。报告期内新增签约入园企业 3 家，新增签约投资额 9.93 亿元。

溧水区域以新能源汽车产业为主导方向，构建集研发设计、整车制造、核心零部件制造、专业赛道测试、高端科技服务为一体的全产业链体系，形成研发制造兼具的新能源汽车产业集群。报告期内，新增签约锂离子电池龙头企业欣旺达电动汽车电池有限公司等 4 家入园企业，新增签约投资额 120.40 亿元。

和县区域全面对接南京江北新区，聚焦发展机器人、集成电路、新能源汽车及零部件、新材料四大产业集群。报告期内，新增签约南京欧泰钢格板制造有限公司、南京捷顺达物流集团有限公司等入园企业 9 家，签约投资额 12 亿元。

舒城产业新城依托合肥正南三十公里的区位优势，打造以集成电路、新型显示、智能终端为主的光电显示产业集群，以整车及专用车为主的新能源汽车产业集群和以自动化生产线及机床为主的智能制造装备产业集群。报告期内新增签约安徽宏实自动化装备有限公司、合肥市迅立达电梯有限公司等入园企业 20 家，签约投资额 59.76 亿元。

报告期内长三角都市圈各区域产业新城新增签约投资情况如下：

区域	都市圈	新增入园企业数量	签约投资额（亿元）
嘉善	长三角都市圈	26	87.96
无锡梁溪	长三角都市圈	7	1.85
来安	长三角都市圈	3	9.93
溧水	长三角都市圈	4	120.40
和县	长三角都市圈	9	12.00
舒城	长三角都市圈	20	59.76
南浔	长三角都市圈	7	27.28
南湖	长三角都市圈	9	11.03
德清	长三角都市圈	10	23.21
南京开发区	长三角都市圈	1	3.30
高淳	长三角都市圈	10	47.45
长丰	长三角都市圈	2	55.00
肥东	长三角都市圈	2	3.50
巢湖	长三角都市圈	4	16.00
含山	长三角都市圈	2	5.00
嘉善经开区	长三角都市圈	3	25.00
绍兴柯桥	长三角都市圈	6	22.55
萧山河上	长三角都市圈	8	18.07

3) 粤港澳大湾区都市圈

公司在粤港澳大湾区都市圈布局江门和中山区域。报告期内江门区域新增签约入园企业 4 家，新增签约投资额 21.10 亿元；中山区域新增签约深圳市联诚发科技有限公司等 2 家入园企业，新增签约投资额 20 亿元。江门区域定位为“深圳科技辐射圈的珠西创新转化枢纽”，是华夏幸福产业新城模式在华南地区的先行示范，以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，聚焦智能硬件、智能制造装备、新能源汽车及零部件等三大产业集群，构建产业创新生态系统，形成新城人口与产业导入相联动的良性循环。

(2) 高潜能核心都市圈

1) 郑州都市圈。公司在郑州都市圈布局区域为新郑、武陟等地。报告期内，郑州都市圈新增签约入园企业 61 家，新增签约投资额 200.2 亿元。其中，新郑区域以电子信息、智能制造装备为主导产业，以现代物流、都市食品、生物医药为辅助产业，着力构建“2+3”的产业发 展体系，新增签约粤通贵金属材料有限公司、深圳圳道技术有限公司、河南智斯强电子科技有限公司、浙江定川机电制造有限公司等 7 家优质入园企业；武陟区域打造智能制造装备、都市食品、现代物流、科技服务四大产业集

群，加速发展人工智能、机器人、新一代信息技术、互联网、物联网等战略性新兴产业，新增签约长沙远大住宅工业集团股份有限公司、郑州华美彩印纸品有限公司、郑州新基业汽车电子有限公司、华夏碧水环保科技有限公司等入园企业 23 家。

区域	都市圈	新增入园企业数量	签约投资额（亿元）
新郑	郑州都市圈	7	46.60
武陟	郑州都市圈	23	59.10
长葛	郑州都市圈	7	32.20
获嘉	郑州都市圈	15	32.20
新密	郑州都市圈	8	28.80
祥符	郑州都市圈	1	1.30

2) **武汉都市圈**。目前公司在武汉都市圈布局区域为双柳、问津等地，报告期内，武汉都市圈新增签约入园企业 24 家，新增签约投资额 68.43 亿元。其中双柳区域定位为七龙湖未来科技城，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，重点发展以火箭研制与发射、微小卫星研制、航天零部件、卫星运营与数据应用为主的商业航天产业集群，以智能制造装备、物流装备和能源装备为主的高端装备制造产业集群和以航空航天材料、电子材料、前沿材料为主的新材料产业集群。报告期内双柳区域新增签约江苏波镁特复合材料有限公司和陕西建设机械股份有限公司等 5 家入园企业。

区域	都市圈	入园企业数量	签约投资额（亿元）
双柳	武汉都市圈	5	22.12
问津	武汉都市圈	2	7.50
嘉鱼	武汉都市圈	8	16.11
黄陂	武汉都市圈	1	10.00
团风	武汉都市圈	3	2.00
孝感	武汉都市圈	5	10.70

3) **成都都市圈**。报告期内，成都都市圈的蒲江等区域的业务也在稳步推进中，打造智能制造装备、智能硬件、都市食品、医疗器械等产业集群。报告期内，成都都市圈新增签约四川龙腾汇装配式建筑有限公司、杭州格林达电子材料股份有限公司和兰州新强盛商贸有限责任公司等 12 家入园企业，新增签约投资额 13.45 亿元。

(3) 潜力核心都市圈

报告期内，公司其他都市圈各区域产业新城新增签约投资情况如下：

区域	都市圈	入园企业数量	签约投资额（亿元）
云龙	长沙都市圈	5	15.3
雨湖	长沙都市圈	1	2

苏家屯	沈阳都市圈	9	6.48
泾阳	西安都市圈	3	11.45
清镇	贵阳都市圈	3	13.29
修文	贵阳都市圈	1	8

(4) 国际区域

①卡拉旺（Karawang）。卡拉旺产业新城坐落于印度尼西亚首都雅加达以东 47 公里处，致力于成为世界级标杆产业园区，坚持“一个产业园就是一个产业集群”的发展理念，定位印尼重要的制造业枢纽和先进技术创新中心，全力打造“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。卡拉旺产业新城的招商工作持续有序开展，并不断取得重大突破。报告期内已成功签约引入 10 家企业，其中 6 家已开工建设，于 2019 年 6 月 20 日举行了隆重的集体开工仪式。首家企业预计最快可在 2019 年底竣工并正式投产运营。

②唐格朗（Tangerang）。唐格朗产业园位于印度尼西亚首府雅加达西边约 31 公里，聚焦于医疗器械、消费电子、装备制造和现代服务业四大产业集群。唐格朗产业园成功与新加坡星脉黎亚集团签订入园协议，共同打造占地面积为 9.6 公顷的专业市场产业新平台；与马来西亚丰隆集团旗下 GCAL 公司签订入园协议，共同打造中小企业创新园；与 Tiara Medika, PT Brantas 签订合作备忘录，分别打造区域型综合心肺专科医院及幸福港湾商场。唐格朗产业园的各项举措将极大提升新城在公共配套领域、商业体系以及生态环境方面的完整度，全面助力产业新城进一步发展。

2、公司园区配套住宅业务经营情况

(1) 报告期末房地产储备情况表

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土地面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	固安	756,221.67	1,046,597.23	1,773,402.38	否	-	-
2	霸州	1,049,667.00	809,128.22	1,894,320.00	是	66,055.00	67.00
						77,510.00	35.00
3	永清	364,611.40	-	707,457.51	是	115,276.12	90.00
4	文安	69,554.59	59,400.00	139,109.18	否	-	-
5	涿州	373,937.97	-	693,449.94	是	63,475.27	20.00
6	大厂	309,976.64	726,025.77	621,699.05	是	126,994.32	20.00
7	香河	255,688.84	11,333.00	681,652.24	是	18,239.97	60.00

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土地面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
8	广阳	120,032.53	725,784.49	256,671.24	否	-	-
9	安次	71,358.77	-	142,717.54	是	71,358.77	44.14
10	廊坊开发区	44,305.10	380,131.64	85,943.54	否	-	-
11	北戴河新区	58,007.96	108,859.05	29,745.56	否	-	-
12	昌黎	504,576.15	208,573.31	581,000.43	否	-	-
13	怀来	174,520.55	205,334.36	363,732.40	否	-	-
14	涿鹿	-	119,293.20	-	否	-	-
15	滦平	-	151,334.00	-	否	-	-
16	来安	-	893,983.43	-	否	-	-
17	和县	7,700.10	44,689.00	15,400.20	是	7,700.10	50.00
18	江宁	44,629.23	214,704.06	89,258.46	否	-	-
19	南京开发区	59,919.66	150,397.37	129,426.47	否	-	-
20	高淳	41,022.71	-	53,329.52	是	41,022.71	40.00
21	溧水	-	194,551.56	-	否	-	-
22	嘉善	56,632.10	161,335.24	113,264.20	否	-	-
23	南浔	66,380.00	279,333.00	132,760.00	否	-	-
24	德清	-	90,000.01	-	否	-	-
25	萧山河上	-	6,913.33	-	否	-	-
26	嘉善经开区	39,074.60	-	70,334.28	否	-	-
27	舒城	238,038.00	523,684.00	508,500.46	否	-	-
28	长丰	46,176.00	120,182.00	69,264.00	否	-	-
29	巢湖	-	64,282.00	-	否	-	-
30	肥东	-	92,952.00	-	否	-	-
31	武陟	-	271,557.67	-	否	-	-
32	新郑	119,048.30	774,204.84	238,096.60	否	-	-
33	祥符	-	60,666.67	-	否	-	-
34	双柳	73,880.63	192,000.96	184,701.57	是	73,880.63	51.00
35	嘉鱼	14,000.00	100,969.42	63,118.00	否	-	-
36	团风	-	30,000.15	-	否	-	-
37	孝感	90,117.91	-	135,176.86	否	-	-
38	文登	358,480.00	-	466,876.00	否	-	-
39	蒲江	56,006.21	118,000.00	100,811.18	否	-	-
40	彭山	-	318,293.35	-	否	-	-
41	雨湖	-	70,000.35	-	否	-	-
42	云龙	-	107,477.20	-	否	-	-
43	苏家屯	74,580.00	120,840.00	126,786.00	否	-	-
44	泾阳	40,290.43	57,332.76	112,813.20	否	-	-
合计		5,578,435.05	9,610,144.64	10,580,818.01	-	661,512.89	-

(2) 报告期内房地产开发投资情况

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目 /竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容 建筑面积(平方 米)	总建筑面积(平 方米)	在建建筑面积 (平方米)	已竣工面积(平 方米)	总投资额(万 元)	报告期实际投 资额(万元)
1	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、霸州孔雀城·兰园、温泉新都孔雀城·瑾园/宜园/榕园/柏园、冠军园 102 亩及武庄姚庄项目等	住宅及配套	在建项目	767,346.00	1,219,156.98	1,774,035.87	1,013,711.52	441,079.69	1,385,839.71	68,963.80
2	霸州	河北霸州经济开发区产业园配套公寓、润园等项目	住宅及配套	在建项目	187,832.00	272,759.94	315,796.03	273,838.61		209,599.68	29,954.54
3	北戴河新区	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	133,636.00		72,696.00	3,152.46
4	北戴河新区	孔雀城幸福社区项目(二期)	住宅及配套	在建项目	126,559.40	138,456.00	182,342.00	182,342.00		109,168.00	8,848.42
5	北戴河新区	北戴河新区健康城滨海康养小镇(一期)	独立商业	在建项目	201,473.13	100,132.00	117,569.00	117,569.00		108,169.00	6,401.36
6	大厂	潮白馨居 1-2 期及潮白家园 4/5 期、邵府新民居项目等	住宅及配套	在建项目	320,538.90	685,613.75	804,674.00	62,171.00	742,503.00	402,677.54	221.68
7	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 等田各庄等项目	住宅及配套	在建项目	1,284,260.86	2,724,728.62	3,181,058.73	583,715.75	2,597,342.98	2,031,990.16	38,806.61

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目 /竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容 建筑面积(平方 米)	总建筑面积(平 方米)	在建建筑面积 (平方米)	已竣工面积(平 方米)	总投资额(万 元)	报告期实际投 资额(万元)
8	大厂	孔雀城英国宫 8-11 期/17 期、河西营及湖韵澜湾等项目	住宅及配套	在建项目	938,502.47	1,928,694.80	2,356,402.02	244,685.85	2,096,896.13	1,392,583.58	39,047.95
9	大厂	田各庄 E	住宅及配套	在建项目	29,619.39	74,048.47	91,488.47	91,488.47		75,989.88	5,254.21
10	大厂	田各庄 74 亩	住宅及配套	在建项目	49,761.34	99,522.68	145,722.08	99,301.42		129,012.92	3,911.73
11	大厂	田各庄 78 亩	住宅及配套	在建项目	51,773.01	103,546.02	142,461.84	142,461.84		231,373.95	5,484.00
12	大厂	福疆	住宅及配套	在建项目	37,122.05	86,812.95	120,526.00	113,651.07		135,242.00	1,141.29
13	大厂	雅韵园住宅小区项目	住宅及配套	在建项目	44,815.88	89,628.04	133,320.13	94,511.68		110,109.73	2,502.37
14	大厂	雅欣园住宅小区项目	住宅及配套	在建项目	22,526.50	45,033.06	67,394.81	64,782.38		57,580.19	2,155.32
15	大厂	潮白河孔雀城逸翠园住宅小区项目	住宅及配套	在建项目	25,129.07	44,870.24	60,159.61	57,144.05		52,070.01	1,886.18
16	大厂	潮白河孔雀城雅玥园住宅小区项目	住宅及配套	在建项目	33,310.22	57,849.15	80,126.66	75,927.26		70,983.68	3,588.33
17	大厂	晨曦园住宅小区项目	住宅及配套	在建项目	26,653.40	47,949.07	70,208.01	65,175.52		59,973.81	4,154.48
18	大厂	人民大学大厂社区一期项目	住宅及配套	在建项目	22,951.37	45,902.32	64,327.49	61,112.61		51,499.18	1,850.80
19	丰台	35 项目	写字楼	在建项目	57,956.85	139,096.40	210,135.71	200,000.00		336,103.00	24,742.99
20	丰台	36 项目	写字楼	在建项目	80,867.40	194,081.76	377,309.47	370,000.00		561,548.00	42,128.13
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	在建项目	1,337,025.44	2,681,724.79	3,234,929.99	114,101.77	3,120,828.22	1,283,136.67	3,443.32

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目 /竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容 建筑面积(平方 米)	总建筑面积(平 方米)	在建建筑面积 (平方米)	已竣工面积(平 方米)	总投资额(万 元)	报告期实际投 资额(万元)
22	固安	剑桥郡 1-13 期(含人才家 园)、文创园 1、2 期等项 目	住宅及配套	在建项目	2,060,815.53	3,747,214.12	4,511,974.74	903,643.77	3,393,232.02	2,875,108.08	146,767.72
23	固安	英国宫 2.6/2.7/2.8 期	住宅及配套	在建项目	390,699.62	764,958.16	859,108.90	298,409.35	501,363.05	575,613.00	48,551.20
24	固安	大湖 1.1/1.3/1.4 期等项 目	住宅及配套	在建项目	250,321.96	270,305.07	422,891.86	266,897.40	147,593.60	420,506.00	21,032.00
25	固安	万利丰及东庄住宅	住宅及配套	在建项目	236,339.69	463,495.58	615,717.84	80,256.32	436,094.06	427,273.00	63,335.03
26	固安	金海悦城	住宅及配套	在建项目	85,887.56	127,518.53	164,456.00	128,260.91		213,925.00	44,906.86
27	固安	晨辉福邸	住宅及配套	在建项目	53,606.00	107,212.00	111,676.86	107,193.54		112,850.00	24,963.50
28	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		95,292.92	2,148.80
29	固安	东/西庄、柏村、东徐、光 荣院小区、刘家园、砂砖厂、 大卫城、部分剑桥郡等项目	住宅及配套	在建项目	1,004,125.10	1,887,408.31	2,611,903.35	238,537.74	920,030.00	1,499,392.02	91,816.36
30	固安	固安万利丰商业 33 亩	独立商业	在建项目	22,283.40	66,850.20	84,342.64	76,134.38		72,521.00	1,872.29
31	邯郸	梦湖花境	住宅及配套	在建项目	74,143.30	150,789.01	214,464.46	214,464.46		132,878.44	2,794.69
32	邯郸	梦湖澜庭	住宅及配套	在建项目	30,580.80	62,589.33	89,265.42	89,265.42		67,135.86	2,953.94
33	怀来	八达岭孔雀城 2/3/4/5/6 期等	住宅及配套	竣工项目	861,543.36	612,412.28	627,436.71		627,436.71	343,113.66	
34	怀来	八达岭英国宫 2.1 期、 2.3-2.6 期等	住宅及配套	在建项目	227,561.31	408,861.07	447,702.02	100,786.00	346,916.02	270,818.85	21,562.59
35	怀来	八达岭英国宫 3.1 期	住宅及配套	竣工项目	168,872.87	269,859.05	295,316.50		295,316.50	171,110.10	
36	怀来	哈工大研究院孵化中心项 目	住宅及配套	竣工项目	74,544.00	149,075.02	190,419.09		190,419.09	93,723.81	24,235.42

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目 /竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容 建筑面积(平方 米)	总建筑面积(平 方米)	在建建筑面积 (平方米)	已竣工面积(平 方米)	总投资额(万 元)	报告期实际投 资额(万元)
37	怀来	怀来区域八分公司 2017 年软件园配套公寓 50 亩项目	住宅及配套	在建项目	33,237.00	98,601.90	129,297.15	129,297.15		94,558.68	13,367.87
38	怀来	新建八达岭孔雀城小镇中心项目	住宅及配套	在建项目	80,899.38	105,023.79	143,694.49	143,694.49		93,537.28	6,710.11
39	怀来	东榆林村、羊儿岭村建设项目	住宅及配套	拟开工项目	396,600.00	594,900.00	594,900.00			229,036.50	
40	怀来	火烧营村建设项目	住宅及配套	拟开工项目	157,466.67	236,200.00	236,200.00			90,937.00	
41	怀来	八达岭五彩天街一期项目	住宅及配套	在建项目	33,126.00	91,748.44	122,761.85	122,761.85		74,822.41	11,608.45
42	怀来	八达岭英国宫 5 期	住宅及配套	在建项目	430,602.70	589,590.37	842,164.09	831,982.34		609,952.22	68,105.48
43	怀来	东花园村、西花园村安置房项目	住宅及配套	拟开工项目	247,234.67	370,852.00	370,852.00			370,852.00	
44	怀来	垛口营村安置房项目	住宅及配套	拟开工项目	54,222.00	81,333.00	81,333.00			81,333.00	
45	怀来	八达岭五彩天街二期项目	住宅及配套	拟开工项目	46,116.93	137,344.73	162,911.50			126,326.79	
46	廊坊	华夏铂宫	住宅及配套	竣工项目	64,666.63	163,006.95	197,189.00		197,189.00	94,287.00	
47	廊坊	大学里及广阳区万庄镇安置房、欣园安置、新机场空港、廊和坊及部分公园海等项目	住宅及配套	在建项目	1,862,801.62	3,441,639.18	4,750,925.60	942,704.27	2,459,513.69	2,527,323.28	201,469.95
48	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	89,158.03	77,604.97	132,853.61	6,323.75
49	廊坊	公馆 5#地块	住宅及配套	竣工项目	4,400.02	8,807.92	11,416.00		11,416.00	8,930.96	
50	廊坊	公园海 1.8 期	住宅及配套	在建项目	73,076.76	176,845.76	228,140.39	187,688.76	40,449.96	166,534.98	6,791.65

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目 /竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容 建筑面积(平方 米)	总建筑面积(平 方米)	在建建筑面积 (平方米)	已竣工面积(平 方米)	总投资额(万 元)	报告期实际投 资额(万元)
51	廊坊	公园海 1.7 期	住宅及配套	在建项目	29,996.40	66,592.01	88,756.00	50,734.41	34,458.11	64,149.38	3,223.88
52	廊坊	高尔夫	住宅及配套	在建项目	121,374.03	232,234.64	305,727.00	178,689.25	127,037.75	234,788.81	26,968.25
53	廊坊	广阳区南甸村	住宅及配套	拟开工项 目	174,066.49	372,200.00	558,300.00			157,374.53	
54	廊坊	广阳区、开发区安置等项目	住宅及配套	拟开工项 目	814,717.27	1,664,853.44	2,363,544.81			770,281.75	
55	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		109,278.73	55,065.00	
56	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	1,034.94
57	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	41,335.25	52,038.95	19,266.99	32,771.96	42,250.00	53.27
58	牛驼	牛驼温泉孔雀城 6.6 期项 目	住宅及配套	在建项目	25,031.43	33,725.80	48,565.08	15,612.80	32,952.28	57,411.26	15,576.35
59	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	131,794.94	95,792.00	128,966.02	66,907.72	47,387.98	328,902.13	20,008.51
60	牛驼	固安区域一分公司 2018 年 牛驼 4.2 期高层项目	住宅及配套	在建项目	23,333.45	65,140.00	92,269.55	92,269.55		41,121.00	5,618.84
61	牛驼	固安区域一分公司 2017 年 天赐 48 亩项目	住宅及配套	在建项目	32,483.93	48,725.00	72,087.79	65,987.13		33,147.00	6,413.69
62	任丘	任丘石油孔雀城	住宅及配套	在建项目	282,481.00	564,962.00	682,986.30	682,986.30		298,756.88	19,970.27
63	任丘	任丘白洋淀孔雀城 1 期	住宅及配套	在建项目	182,561.00	139,506.36	157,016.85	73,487.40		118,182.00	15,265.45
64	任丘	长洋村 90 亩项目	住宅及配套	在建项目	60,000.00	120,000.00	172,629.74	172,629.74		78,566.00	3,804.90
65	文安	文安孔雀城一期	住宅及配套	在建项目	97,125.32	194,250.64	353,093.29	241,037.29		268,741.43	4,471.66

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目 /竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容 建筑面积(平方 米)	总建筑面积(平 方米)	在建建筑面积 (平方米)	已竣工面积(平 方米)	总投资额(万 元)	报告期实际投 资额(万元)
66	香河	大运河孔雀城 7.6 建设项目及大运河孔雀城 8.1 期及安平镇等	住宅及配套	在建项目	536,703.88	1,078,647.46	1,195,192.57	401,680.07		1,232,452.77	13,984.63
67	香河	大运河孔雀城一到四期(含新建大运河孔雀城一城南 1.1 期及 1.2 期等)、六期及英国宫 1 期/4 期等项目	住宅及配套	在建项目	793,368.45	1,181,200.83	1,308,609.89	156,999.89	1,151,610.00	725,550.28	10,480.01
68	香河	大运河孔雀城 7.1/7.2/7.3/7.4 期等项目	住宅及配套	在建项目	393,828.28	886,896.39	995,169.14	395,027.62	600,141.52	728,525.36	18,747.01
69	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	90,752.47	249,204.56	305,381.24	1,863.14
70	香河	香河经纬 83 亩项目	住宅及配套	在建项目	55,810.00	358,633.91	441,823.30	290,833.27		366,332.99	4,821.76
71	香河	香河机器人产业园专家公寓	住宅及配套	在建项目	33,333.00	64,999.40	84,647.81	80,655.92		80,306.04	2,674.62
72	永清	永清孔雀城雅园、畅园(含畅园一期二期)、璟园(含璟园一期二期三期)、锦园、逸园及北关、益昌郡等项目	住宅及配套	在建项目	444,800.58	885,310.03	1,230,204.32	299,929.62	308,614.70	683,580.55	22,177.02
73	永清	永清幸福汇广场东区项目及汤林御府等	住宅及配套	在建项目	300,347.92	524,078.95	671,149.51	73,710.57	588,369.42	527,928.23	54,369.31
74	永清	永清孔雀城七区一期、二期项目	住宅及配套	在建项目	46,667.00	83,421.68	116,193.63	109,567.55		83,501.10	1,143.88

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目 /竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容 建筑面积(平方 米)	总建筑面积(平 方米)	在建建筑面积 (平方米)	已竣工面积(平 方米)	总投资额(万 元)	报告期实际投 资额(万元)
75	永清	汤林玉苑(四区、五区、六区)	住宅及配套	拟开工项目	140,508.83	280,870.47	399,445.19			327,039.09	
76	涿州	桃源新都孔雀城	住宅及配套	在建项目	402,669.80	805,333.00	1,042,851.50	1,042,851.50		578,718.95	47,528.04
77	涿州	永济新城	住宅及配套	在建项目	118,289.62	338,102.93	429,781.78	399,781.28		398,172.00	14,725.85
78	来安	来安孔雀城一、二、三期	住宅及配套	在建项目	237,920.90	381,339.81	506,074.63	246,474.05	259,600.58	291,061.57	31,473.28
79	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		35,584.75	4,281.50
80	来安	来安 5 期 88 亩、水口 98 亩	住宅及配套	在建项目	124,575.33	248,494.42	280,132.78	280,132.78		146,228.42	9,534.00
81	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		96,070.60	7,809.19
82	来安	1 区 3 期 78 亩项目	住宅及配套	在建项目	52,297.10	115,033.23	142,879.87	142,879.87		62,588.34	5,106.12
83	来安	来安 3 区 7 期 104 亩	住宅及配套	在建项目	69,221.40	172,753.03	209,262.90	209,262.90		92,617.27	11,143.54
84	来安	来安 3 区 5 期 57 亩	住宅及配套	在建项目	38,000.00	68,567.52	85,634.15	85,634.15		74,874.17	1,442.40
85	来安	来安 3 区 6 期 70 亩	住宅及配套	在建项目	46,666.70	93,329.80	127,331.30	127,331.30		101,839.95	6,438.37
86	来安	来安 5 区 2 期 112 亩珑玺印象	住宅及配套	在建项目	74,959.00	149,910.72	202,684.08	202,684.08		180,997.27	7,160.90
87	来安	来安 5 区 3 期 67 亩珑悦印象项目	住宅及配套	在建项目	44,812.20	89,568.00	118,596.00	118,596.00		104,843.58	7,272.54
88	来安	3 区 2 期 27 亩项目	独立商业	在建项目	17,990.20	35,925.99	54,001.81	54,001.81		26,898.21	221.83
89	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	
90	无锡	无锡富阳项目	住宅及配套	在建项目	17,029.80	59,595.00	72,768.00	72,768.00		60,176.70	15.41
91	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		131,806.83	7,895.64
92	和县	和县孔雀城二期	住宅及配套	在建项目	131,612.70	256,486.75	358,094.89	358,094.89		193,632.83	4,649.34
93	溧水	溧水区 NO. 2016G35 地块	住宅及配套	在建项目	54,022.00	97,230.60	133,642.70	133,642.70		117,278.79	10,113.67
94	溧水	溧水区 NO. 2016G36 地块	住宅及配套	在建项目	24,607.90	54,091.70	75,075.60	75,075.60		73,395.99	5,268.09

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目 /竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容 建筑面积(平方 米)	总建筑面积(平 方米)	在建建筑面积 (平方米)	已竣工面积(平 方米)	总投资额(万 元)	报告期实际投 资额(万元)
95	溧水	溧水会展小镇	住宅及配套	在建项目	173,729.31	368,953.99	501,638.36	501,278.36		353,076.00	27,706.09
96	江宁	南京江宁 G70 及新市镇建设安置房项目等	住宅及配套	在建项目	127,454.29	271,068.30	344,456.20	82,456.20		388,460.05	4,542.84
97	镇江	镇江孔雀城英国宫	住宅及配套	在建项目	162,634.00	371,599.43	446,269.00	161,151.97	285,117.03	258,940.00	6,572.69
98	环南京 开发区	龙潭经济适用房(拆迁安置房)西片区(暂定名)	住宅及配套	拟开工项目	187,000.00	523,000.00	523,000.00			324,000.00	
99	高淳	浅水湾馥园	住宅及配套	在建项目	102,201.22	132,835.10	196,055.20	183,989.44		158,052.83	12,078.49
100	高淳	高淳经开区北部片区经济适用房	住宅及配套	拟开工项目	180,000.00	220,000.00	251,000.00			81,000.00	
101	嘉善	嘉善孔雀城一期/二期项目及嘉善颐和家园安置房、安置房二期等	住宅及配套	竣工项目	259,563.93	488,006.09	553,318.69		440,318.69	266,468.64	10,967.07
102	嘉善	嘉善孔雀城三期项目	住宅及配套	竣工项目	69,788.90	111,779.00	126,627.55		126,627.55	72,932.65	4,233.62
103	嘉善	嘉善孔雀城四期项目	住宅及配套	竣工项目	46,832.60	116,502.39	145,716.93		145,716.93	69,587.32	1,104.65
104	嘉善	嘉善孔雀城五期项目	住宅及配套	竣工项目	42,127.30	72,895.00	77,738.29		77,738.29	47,267.14	3,438.75
105	嘉善	嘉善孔雀城六期项目	住宅及配套	竣工项目	48,751.90	115,802.00	130,466.43		130,466.43	65,384.62	5,178.73
106	嘉善	嘉善孔雀城七、八、九期项目	住宅及配套	在建项目	137,748.60	344,092.34	429,683.40	80,946.38	348,737.02	309,169.27	75,849.27
107	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		177,436.99	10,297.51
108	嘉善	嘉善孔雀城十、十一、十二期项目	住宅及配套	在建项目	144,341.10	323,619.59	423,604.42	423,552.29		353,533.17	20,110.10
109	嘉善	孔雀城十三、十四期	住宅及配套	在建项目	88,428.80	203,335.00	265,653.83	265,653.83		282,287.16	12,744.56
110	嘉善	新西塘孔雀城罗星 1 期、2 期	住宅及配套	在建项目	96,044.10	200,730.20	257,434.46	257,120.90		222,384.24	11,299.59

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目 /竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容 建筑面积(平方 米)	总建筑面积(平 方米)	在建建筑面积 (平方米)	已竣工面积(平 方米)	总投资额(万 元)	报告期实际投 资额(万元)
111	嘉善	翰峰云邸项目	住宅及配套	在建项目	33,431.80	60,113.15	78,056.50	78,056.50		89,584.26	56,684.30
112	嘉善	嘉兴裕盛房地产开发有限 公司翰景悦府项目	住宅及配套	在建项目	48,040.80	120,070.52	155,480.19	155,480.19		174,154.32	96,824.02
113	嘉善	嘉兴裕荣房地产开发有限 公司上善悦府项目	住宅及配套	在建项目	35,635.40	89,025.71	116,787.62	116,787.62		124,187.00	8,520.75
114	嘉善	嘉善孔雀城 17 期	住宅及配套	在建项目	43,077.20	107,693.00	144,371.00	144,371.00		124,241.70	4,780.97
115	嘉善	翰宸雅苑	住宅及配套	在建项目	24,645.50	61,568.34	82,292.70	82,292.70		79,342.28	42,688.25
116	嘉善	亭溪苑	住宅及配套	在建项目	63,692.60	127,310.19	169,896.12	169,896.12		199,221.47	105,766.91
117	嘉兴	嘉兴秀洲泓玺台、运河公馆 及平湖紫宸等项目	住宅及配套	在建项目	211,532.00	420,296.70	580,906.04	580,906.04		524,648.00	36,848.04
118	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	215,203.96	297,556.77	297,556.77		149,748.05	12,108.61
119	南浔	南浔新区单元 CD-03-03-07B 地块(水韵 悦府)项目	住宅及配套	在建项目	80,628.00	145,235.25	198,252.29	198,252.29		143,680.77	9,575.48
120	南浔	南浔域外孔雀城 3.1 期 (139 亩)	住宅及配套	在建项目	93,149.00	206,508.00	274,385.00	274,385.00		204,124.99	9,634.63
121	德清	德清雅颂府	住宅及配套	在建项目	63,976.00	108,738.61	154,301.20	154,301.20		74,996.00	6,749.38
122	德清	德清县雷甸镇安置房项目 一期	住宅及配套	拟开工项 目	22,894.00	80,118.00	80,118.00			46,000.00	
123	德清	澜悦府	住宅及配套	在建项目	48,100.00	81,902.60	113,539.95	113,539.95		76,713.00	28,611.98
124	武陟	武陟孔雀城 1.1 期及 1.2 期等	住宅及配套	在建项目	182,919.00	237,394.81	260,156.20	260,156.20		117,924.26	4,510.33
125	武陟	小岩社区安置房建设项目	住宅及配套	在建项目	88,680.00	221,700.00	241,700.00	241,700.00		100,000.00	

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目 /竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容 建筑面积(平方 米)	总建筑面积(平 方米)	在建建筑面积 (平方米)	已竣工面积(平 方米)	总投资额(万 元)	报告期实际投 资额(万元)
		(一、二期)									
126	武陟	马营社区安置房建设项目 (一期)	住宅及配套	在建项目	90,120.00	225,300.00	245,300.00	245,300.00		100,000.00	
127	武陟	武陟孔雀城 1.3 期及 2.1 期等项目	住宅及配套	在建项目	183,141.06	395,911.50	484,256.85	484,256.85		291,019.79	8,579.84
128	武陟	武陟孔雀城 2.2 期	住宅及配套	在建项目	89,113.87	115,838.19	135,349.72	35,349.72		78,146.83	1,266.44
129	武陟	大城村、何营东村社区安置 房建设项目	住宅及配套	拟开工项 目	339,600.00	849,000.00	849,000.00			350,000.00	
130	长葛	大尚庄、岚川府及双庙李村 安置房建设项目	住宅及配套	拟开工项 目	278,015.80	695,041.00	711,632.00			278,701.00	
131	长葛	长葛孔雀城 1.1 期项目	住宅及配套	在建项目	96,559.32	144,840.00	170,590.56	170,590.56		72,076.49	145.58
132	新郑	孔雀城 A 区、孔雀城 B 区、 孔雀城 C 区	住宅及配套	在建项目	175,541.98	423,362.28	574,712.65	463,175.15		366,998.28	27,342.13
133	新郑	张辛庄安置房建设项目	住宅及配套	拟开工项目	88,000.44	176,088.00	176,088.00			88,000.00	
134	新郑	大范庄安置房建设项目	住宅及配套	拟开工项目	287,334.77	572,200.00	572,200.00			252,740.00	
135	获嘉	亢村镇红荆嘴村和夹河村 社区安置房建设项目(一、 二期)	住宅及配套	拟开工项目	84,000.42	169,077.00	186,506.55			78,332.80	
136	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		94,499.84	10,036.70
137	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		40,071.91	1,485.09
138	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		53,780.51	3,585.44
139	舒城	舒城孔雀城 2.2 期	住宅及配套	在建项目	73,024.73	146,049.46	183,765.94	183,765.94		93,675.66	1,054.56
140	舒城	舒城孔雀城 3.1 期	住宅及配套	在建项目	74,496.36	148,992.72	176,992.00	176,992.00		88,170.76	3,694.30
141	舒城	杭埠镇幸福新村	住宅及配套	在建项目	148,100.00	316,700.00	316,700.00	316,700.00		100,000.00	7,207.90

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目 /竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容 建筑面积(平方 米)	总建筑面积(平 方米)	在建建筑面积 (平方米)	已竣工面积(平 方米)	总投资额(万 元)	报告期实际投 资额(万元)
142	舒城	杭埠孔雀城·云湖大境四期	住宅及配套	在建项目	31,415.00	56,915.21	70,559.81	70,559.81		36,108.29	10,917.34
143	舒城	杭埠孔雀城·云湖逸境一期	住宅及配套	在建项目	97,182.00	156,339.02	190,547.89	190,547.89		98,804.20	28,396.25
144	舒城	杭埠孔雀城·云湖逸境二期	住宅及配套	在建项目	69,105.00	126,601.12	153,983.62	153,983.62		79,010.64	19,690.24
145	长丰	观溪苑(一期)项目	住宅及配套	在建项目	68,829.00	82,484.73	115,945.52	115,945.52		64,826.61	333.69
146	武汉	江澜赋一期(一)	住宅及配套	竣工项目	69,784.89	21,678.32	21,678.32		21,678.32	18,729.51	915.83
147	武汉	江澜赋一期(二)	住宅及配套	在建项目	14,824.00	63,289.00	76,474.00	74,251.85		30,733.11	3,192.56
148	武汉	江澜赋三期(一)及江澜赋 四期(一)等	住宅及配套	在建项目	94,522.00	49,010.42	49,010.42	49,010.42		36,806.41	425.01
149	武汉	问津兰亭	住宅及配套	在建项目	89,166.70	249,665.11	308,925.71	308,925.71		167,368.00	18,530.69
150	武汉	长江东岸孔雀城	住宅及配套	在建项目	50,578.33	51,368.14	54,996.97	54,996.97		26,862.69	3,024.95
151	武汉	孔雀城航天府·苑项目(居 住用地)	住宅及配套	在建项目	130,492.49	326,231.54	419,516.04	419,516.04		211,379.40	18,863.94
152	武汉	双柳一期合作项目	住宅及配套	在建项目	75,151.79	172,848.97	220,395.97	220,395.97		130,400.00	14,164.30
153	武汉	江澜赋五期(一)	住宅及配套	在建项目	87,426.82	40,335.82	40,335.82	40,335.82		33,436.68	8,828.73
154	武汉	中粮孔雀城·问津二期	住宅及配套	在建项目	63,324.39	158,310.00	197,017.00	146,923.30		114,213.57	41,568.40
155	江门	江门孔雀城一期	住宅及配套	在建项目	69,005.46	172,570.00	221,415.90	220,945.80		194,373.29	11,505.20
156	蒲江	蒲江孔雀城1期等	住宅及配套	在建项目	216,373.72	569,992.07	732,451.60	441,739.45		230,232.00	41,628.31
157	沈阳	苏家屯孔雀城1-4期等	住宅及配套	在建项目	694,745.39	887,636.16	994,363.82	273,577.34	484,961.76	504,121.00	16,991.94
158	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	7,569.95	236,617.95	108,174.00	602.94
159	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	45,814.44	43,447.33	44,127.00	9,756.21
160	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		47,131.00	5,033.80
161	沈阳	苏家屯区域十二分公司学 园里1期213亩项目	住宅及配套	在建项目	141,854.04	215,677.49	261,182.59	260,485.19		140,375.00	12,620.45
162	沈阳	苏家屯区域十二分公司剑	住宅及配套	在建项目	70,580.82	127,044.61	137,301.86	137,301.86		78,563.00	24,066.95

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目 /竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容 建筑面积(平方 米)	总建筑面积(平 方米)	在建建筑面积 (平方米)	已竣工面积(平 方米)	总投资额(万 元)	报告期实际投 资额(万元)
		桥郡 6 期 106 亩项目									
163	国际	逸景园等项目	住宅及配套	在建项目	2,037,156.14	977,325.32	977,325.32	705,348.23		614,258.72	69,777.26
合计	-	-	-	-	31,417,748.57	54,988,662.98	68,151,973.52	28,451,025.99	24,526,079.58	42,502,288.02	2,598,369.31

(3) 报告期内房地产销售情况

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	已预售面积(平方米)
1	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、霸州孔雀城·兰园、温泉新都孔雀城·瑾园/宜园/榕园/柏园、冠军园 102 亩及武庄姚庄项目等	住宅及配套	99,867.61	178,257.70
2	霸州	河北霸州经济开发区产业园配套公寓、润园等项目	住宅及配套	68,658.05	27,824.16
3	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	400.90	900.56
4	北戴河新区	孔雀城幸福社区项目(一期)	住宅及配套	1,780.50	1,357.27
5	北戴河新区	孔雀城幸福社区项目(二期)	住宅及配套	3,504.75	30,266.34
6	北戴河新区	北戴河新区健康城滨海康养小镇(一期)	独立商业	8,887.92	37,428.33
7	大厂	潮白馨居 1-2 期及潮白家园 4/5 期、邵府新民居项目等	住宅及配套		962.49
8	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 等田各庄等项目	住宅及配套	75,665.08	40,899.49
9	大厂	孔雀城英国宫 8-11 期/17 期、河西营及湖韵澜湾等项目	住宅及配套	3,563.59	38,185.59
10	大厂	田各庄 E	住宅及配套	38.70	229.20
11	大厂	田各庄 74 亩	住宅及配套		78,042.28

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）
12	大厂	田各庄 78 亩	住宅及配套	32.39	1,494.56
13	大厂	雅韵园住宅小区项目	住宅及配套	200.42	36,676.74
14	大厂	雅欣园住宅小区项目	住宅及配套	26.01	342.26
15	大厂	潮白河孔雀城逸翠园住宅小区项目	住宅及配套	218.01	4,069.49
16	大厂	潮白河孔雀城雅玥园住宅小区项目	住宅及配套		48,473.08
17	大厂	晨曦园住宅小区项目	住宅及配套		29,982.77
18	大厂	潮白河孔雀城 3-8 期	住宅及配套	9,293.52	7,292.41
19	大厂	潮白河孔雀城英宫 12/13 期	住宅及配套		220.44
20	大厂	潮白河孔雀城 1.3 期	住宅及配套	764.36	1,784.10
21	大厂	人民大学大厂社区一期项目	住宅及配套	1,294.58	42,811.82
22	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	8,641.92	1,467.39
23	固安	剑桥郡 1-13 期（含人才家园）、文创园 1、2 期等项目	住宅及配套	9,125.29	61,168.34
24	固安	英国宫 2.6/2.7/2.8 期	住宅及配套	1,598.30	4,384.10
25	固安	大湖 1.1/1.3/1.4 期等项目	住宅及配套	25,524.13	23,167.59
26	固安	万利丰及东庄住宅	住宅及配套	11,394.37	45,352.52
27	固安	金海悦城	住宅及配套	140.17	524.70
28	固安	晨辉福邸	住宅及配套	2,477.34	91.77
29	固安	悦城广场 1 期	住宅及配套	468.89	6,353.33
30	固安	东/西庄、柏村、东徐、光荣院小区、刘家园、砂砖厂、大卫城、部分剑桥郡等项目	住宅及配套	1,609.18	686.99
31	固安	孔雀城 6.3 期	住宅及配套		204.61
32	固安	孔雀城 7-8 期（孔雀城 7.1 期、孔雀城 7.2、孔雀城 7.3 期、孔雀城 7.4 期、孔雀城 7.5 期、孔雀城 8.1 期）等	住宅及配套	25,843.29	19,752.49

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）
33	固安	固安万利丰商业 33 亩	独立商业	25,795.27	41,054.93
34	邯郸	梦湖花境	住宅及配套	5,747.74	37,126.83
35	邯郸	梦湖澜庭	住宅及配套	24,286.51	13,821.83
36	怀来	八达岭孔雀城 2/3/4/5/6 期等	住宅及配套	2,896.98	
37	怀来	八达岭英国宫 2.1 期、2.3-2.6 期等	住宅及配套	293.92	
38	怀来	八达岭英国宫 3.1 期	住宅及配套	446.34	92.68
39	怀来	哈工大研究院孵化中心项目	住宅及配套		6,714.29
40	怀来	怀来区域八分公司 2017 年软件园配套公寓 50 亩项目	住宅及配套	56.67	5,930.27
41	怀来	新建八达岭孔雀城小镇中心项目	住宅及配套	18,008.69	30,869.99
42	怀来	八达岭五彩天街一期项目	住宅及配套	84,240.69	4,863.76
43	怀来	八达岭英国宫 5 期	住宅及配套	18,553.91	21,997.04
44	怀来	东花园村、西花园村安置房项目	住宅及配套		370,852.00
45	怀来	垛口营村安置房项目	住宅及配套		81,333.00
46	廊坊	华夏铂宫	住宅及配套	183.82	
47	廊坊	大学里及广阳区万庄镇安置房、欣园安置、新机场空港、廊和坊及部分公园海等项目	住宅及配套	54,883.58	13,735.80
48	廊坊	公园海 1.2 期（二期）	住宅及配套	2,436.23	27,114.65
49	廊坊	公馆 5#地块	住宅及配套	581.38	497.08
50	廊坊	公园海 1.8 期	住宅及配套	2,801.33	2,242.09
51	廊坊	公园海 1.7 期	住宅及配套	18,585.93	7,661.96
52	廊坊	幸福城润园、朗园、雅园等	住宅及配套	7,236.30	2,039.63
53	廊坊	公园海 1.1 期	住宅及配套	5,787.23	5,340.73
54	廊坊	公园海 1.2 期	住宅及配套	912.12	
55	廊坊	公园海 1.3 期	住宅及配套	7,806.08	7,682.57

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）
56	廊坊	公园海 1.4 期	住宅及配套	5,545.21	10,434.97
57	廊坊	公园海 2.1 期	住宅及配套		1,403.88
58	牛驼	牛驼温泉孔雀城 7.2 期项目	住宅及配套	39.29	91.67
59	牛驼	牛驼温泉孔雀城 7.1 期项目	住宅及配套		21,693.88
60	牛驼	牛驼温泉孔雀城 6.6 期项目	住宅及配套	170.36	
61	牛驼	牛驼温泉孔雀城 7.3/4 期及示范区项目	住宅及配套	1,158.38	9,206.50
62	牛驼	固安区域一分公司 2018 年牛驼 4.2 期高层项目	住宅及配套	1,448.48	42,167.99
63	牛驼	固安区域一分公司 2017 年天赐 48 亩项目	住宅及配套	164.72	24,573.76
64	牛驼	牛驼温泉孔雀城 1 期项目	住宅及配套	378.44	
65	牛驼	牛驼温泉孔雀城 3 期	住宅及配套	702.10	
66	牛驼	牛驼温泉孔雀城 4.1 期项目	住宅及配套	197.02	
67	任丘	任丘石油孔雀城	住宅及配套	589.13	39,267.51
68	任丘	任丘白洋淀孔雀城 1 期	住宅及配套		7,069.49
69	任丘	长洋村 90 亩项目	住宅及配套	17,826.53	29,492.19
70	天津	凤河孔雀城一期、二期	住宅及配套	95.13	
71	文安	文安孔雀城一期	住宅及配套	51,754.26	56,494.47
72	香河	大运河孔雀城 7.6 建设项目及大运河孔雀城 8.1 期及安平镇等	住宅及配套	2,794.70	43,593.97
73	香河	大运河孔雀城一到四期（含新建大运河孔雀城一城南 1.1 期及 1.2 期等）、六期及英国宫 1 期/4 期等项目	住宅及配套		25,184.20
74	香河	大运河孔雀城 7.1/7.2/7.3/7.4 期等项目	住宅及配套	286.08	525.79
75	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		16,439.17
76	香河	香河经纬 83 亩项目	住宅及配套	7,883.19	162,627.61

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）
77	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		1,614.57
78	永清	永清孔雀城雅园、畅园（含畅园一期二期）、璟园（含璟园一期二期三期）、锦园、逸园及北关、益昌郡等项目	住宅及配套	2,986.43	4,074.28
79	永清	永清幸福汇广场东区项目及汤林御府等	住宅及配套	43,067.80	5,829.97
80	涿州	桃源新都孔雀城	住宅及配套	13,017.02	7,113.89
81	涿州	永济新城	住宅及配套	208.61	21,937.17
82	来安	来安孔雀城一、二、三期	住宅及配套	9,355.89	4,035.51
83	来安	来安景华 35 亩	住宅及配套	5,204.97	
84	来安	来安 5 期 88 亩、水口 98 亩	住宅及配套	47,558.29	21,226.53
85	来安	1 区 3 期 78 亩项目	住宅及配套		109,485.62
86	来安	来安 3 区 7 期 104 亩	住宅及配套		173,897.70
87	来安	来安 3 区 5 期 57 亩	住宅及配套	24,683.01	
88	来安	来安 3 区 6 期 70 亩	住宅及配套	11,127.13	33,854.05
89	来安	来安 5 区 2 期 112 亩珑玺印象	住宅及配套	53,129.36	4,179.78
90	来安	来安 5 区 3 期 67 亩珑悦印象项目	住宅及配套	13,917.97	
91	无锡	无锡孔雀城 1/2 期等项目	住宅及配套	3,997.23	8,933.89
92	和县	和县孔雀城一期	住宅及配套	12,027.62	4,992.35
93	和县	和县孔雀城二期	住宅及配套	73,658.14	54,044.22
94	溧水	溧水区 NO.2016G35 地块	住宅及配套	1,070.65	6,719.65
95	溧水	溧水区 NO.2016G36 地块	住宅及配套		5,239.52
96	溧水	溧水会展小镇	住宅及配套		161,348.43
97	江宁	南京江宁 G70 及新市镇建设安置房项目等	住宅及配套		262,000.00
98	镇江	镇江孔雀城英国宫	住宅及配套	1,516.92	632.88
99	高淳	浅水湾馥园	住宅及配套	23,358.77	24,841.48

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）
100	嘉善	嘉善孔雀城一期/二期项目及嘉善颐和家园安置房、安置房二期等	住宅及配套		9,449.17
101	嘉善	嘉善孔雀城五期项目	住宅及配套		957.71
102	嘉善	嘉善孔雀城六期项目	住宅及配套		6,092.28
103	嘉善	嘉善孔雀城七、八、九期项目	住宅及配套		4,737.88
104	嘉善	新西塘孔雀城域外一期	住宅及配套		601.60
105	嘉善	嘉善孔雀城十、十一、十二期项目	住宅及配套	489.43	
106	嘉善	孔雀城十三、十四期	住宅及配套		3,244.05
107	嘉善	新西塘孔雀城罗星 1 期、2 期	住宅及配套		649.94
108	嘉善	翰峰云邸项目	住宅及配套		13,222.49
109	嘉善	嘉兴裕盛房地产开发有限公司翰景悦府项目	住宅及配套		82,254.52
110	嘉善	嘉兴裕荣房地产开发有限公司上善悦府项目	住宅及配套	893.49	50,709.18
111	嘉善	嘉善孔雀城 17 期	住宅及配套		14,397.00
112	嘉善	翰宸雅苑	住宅及配套		43,788.38
113	嘉兴	嘉兴秀洲泓玺台、运河公馆及平湖紫宸等项目	住宅及配套	131,617.99	104,866.16
114	南浔	新南浔孔雀城 1 期 161 亩项目	住宅及配套		1,184.11
115	南浔	南浔新区单元 CD-03-03-07B 地块（水韵悦府）项目	住宅及配套		52,119.79
116	南浔	南浔域外孔雀城 3.1 期（139 亩）	住宅及配套	33,289.00	79,367.14
117	德清	澜悦府	住宅及配套	2,075.38	75,910.14
118	武陟	武陟孔雀城 1.1 期及 1.2 期等	住宅及配套	179.39	2,170.52
119	武陟	武陟孔雀城 1.3 期及 2.1 期等项目	住宅及配套	24,253.40	127,170.35
120	武陟	武陟孔雀城 2.2 期	住宅及配套	23,282.55	
121	武陟	大城村、何营东村社区安置房建设项目	住宅及配套		364,000.00
122	长葛	大尚庄、岚川府及双庙李村安置房建设项目	住宅及配套		261,075.00

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）
123	长葛	长葛孔雀城 1.1 期项目	住宅及配套	11,768.55	7,448.75
124	新郑	孔雀城 A 区、孔雀城 B 区、孔雀城 C 区	住宅及配套	31,634.80	179,812.43
125	新郑	大范庄安置房建设项目	住宅及配套		352,200.00
126	舒城	舒城孔雀城 1.1 期	住宅及配套	2,574.32	2,058.32
127	舒城	舒城孔雀城 1.2 期	住宅及配套		183.72
128	舒城	舒城孔雀城 2.1 期	住宅及配套	106.48	223.09
129	舒城	舒城孔雀城 2.2 期	住宅及配套		475.59
130	舒城	舒城孔雀城 3.1 期	住宅及配套	274.14	2,131.72
131	舒城	杭埠孔雀城. 云湖大境四期	住宅及配套		55,895.44
132	舒城	杭埠孔雀城. 云湖逸境一期	住宅及配套	28,746.53	118,122.68
133	武汉	江澜赋一期（一）	住宅及配套	497.04	485.01
134	武汉	江澜赋三期（一）及江澜赋四期（一）等	住宅及配套	749.43	12,308.59
135	武汉	问津兰亭	住宅及配套	363.42	6,293.63
136	武汉	长江东岸孔雀城	住宅及配套	9,317.35	6,534.58
137	武汉	孔雀城航天府·苑项目（居住用地）	住宅及配套		173,550.53
138	武汉	双柳一期合作项目	住宅及配套	3,683.80	31,701.02
139	武汉	江澜赋五期（一）	住宅及配套	14,536.72	4,589.35
140	武汉	中粮孔雀城·问津二期	住宅及配套	3,045.63	40,213.32
141	江门	江门孔雀城一期	住宅及配套	49,626.93	32,926.66
142	蒲江	蒲江孔雀城 1 期等	住宅及配套	12,844.28	41,559.54
143	沈阳	苏家屯孔雀城 1-4 期等	住宅及配套	49,861.42	32,589.27
144	沈阳	苏家屯英国宫一期	住宅及配套	2,868.47	847.33
145	沈阳	苏家屯英国宫三期	住宅及配套	1,567.60	104.81
146	沈阳	苏家屯区域十二分公司学园里 1 期 213 亩项目	住宅及配套	14,804.40	125,574.87

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）
147	沈阳	苏家屯区域十二分公司剑桥郡 6 期 106 亩项目	住宅及配套	31,003.17	27,580.65
148	国际	逸景园等项目	住宅及配套	481,293.15	99,178.34
合计		-	-	2,040,727.08	5,510,451.23

4、报告期内公司财务融资情况

单位：万元

报告期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
18,184,366.95	7.23	521,721.86

报告期末公司融资总额为 1,818.44 亿元，其中银行贷款余额为 504.60 亿元，债券及债务融资工具(票面)融资规模 846.23 亿元，期末余额为 747.59 亿元，信托、资管等其他融资余额为 566.25 亿元。利息资本化金额为 52.17 亿元。期末公司对外担保金额为 1,315.60 亿元，其中 1,305.53 亿元为对控股子公司担保。本期公司融资加权平均成本为 7.23%，其中银行贷款的平均利息成本 6.41%，债券及债务融资工具平均成本为 6.87%，信托、资管等其他融资的平均利息成本 8.60%。

报告期内公司新增融资为 632.55 亿元，其中银行贷款为 123.32 亿元，新发行债券及债务融资工具金额（不含回售债券转售金额）为 167.37 亿元，信托、资管等其他融资金额为 341.85 亿元。在前述新增融资中，529.92 亿元为非房地产项目融资，102.63 亿元为房地产项目融资。

(四) 公司 2019 年下半年经营计划

2019 年下半年，在城镇化迈向都市圈化的战略机遇下，公司将坚持核心都市圈布局，聚焦、做优产业新城及相关业务，继续探索商业办公及相关业务，开拓新领域、新模式、新地域，持续提升经营质量：

1、坚持核心都市圈布局

都市圈已经上升为国家发展战略，成为中国城镇化的主体空间形态，将逐步释放巨大发展红利。公司将继续紧紧把握都市圈化的趋势与发展红利，坚持核心都市圈布局，进一步提高公司产业新城及相关业务的发展质量，同时积极探索都市圈化格局下的商业办公及相关业务的新领域，寻找公司业务发展的新抓手，实现可持续发展。

2、聚焦做优产业新城

(1) 公司将继续坚持产业新城逻辑不动摇，提升区域价值。一方面公司将持续深挖产业发展护城河，挖掘创新招商模式方法，提升招商能力；加强资源匹配，健全产业配套服务，全方位提升产业承载力；通过资本驱动和产业大数据等创新模式持续提升产业发展能力；优化产业“一群一策”，做实产业集群。在深挖产业发展护城河的同时，公司将着重从规划、开发、运营等方面推动产业新城内城市、产业等业务的协同发展，聚焦重点区域核心区打造，匹配建设节奏与经营节奏，不断提升区域价值。

(2) 公司将继续坚持一区一策，提升经营水平，深化“一区一策”的经营理念，持续提高区域内业务统筹能力，在每个产业新城内的经营闭环的同时，根据经营情况和团队能力对经营团队充分授权，激发自主经营，释放发展活力。

(3) 坚持精准投资，加速优质资源获取。一方面公司将全面升级投资管理机制，推行精细化投资决策管理，全周期投后管理等；另一方面，在选定的核心都市圈内，公司将加大优质土地资源的获取力度，拉动业绩持续增长。

3、继续开拓新模式、新领域与新地域

公司将在传统重资产模式的基础上，加速开拓轻资产模式，实现轻重并举；继续探索、开拓包括商业办公、长租公寓、城市更新以及康养等相关业务；在聚焦深耕核心都市圈的基础上，重点布局中国五大潜力都市圈的核心圈——京津冀、长三角、粤港澳大湾区、以武汉为核心的华中片区、以成都为核心的华西片区，进一步夯实公司在核心都市圈内的布局。

4、全面开放合作

随着行业及公司发展进入新阶段，合作开放成为大势所趋。公司已进入提挡换速的新发展阶段，公司将在产业新城及相关业务、商业办公及相关业务等方面通过股权合作、业务合作等方式，不断开放，加速公司业务发展，优化公司资产负债结构。未来，公司与合作方在多层次多领域的合作将陆续落地。

(五) 主营业务分析

1 财务报表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	38,730,112,802.18	34,974,327,940.80	10.74
营业成本	19,857,597,542.72	19,001,768,100.03	4.50
销售费用	875,032,668.45	740,912,157.89	18.10
管理费用	2,830,952,390.79	3,409,091,744.94	-16.96
财务费用	698,487,950.55	625,444,631.65	11.68
研发费用	5,139,949.45	6,946,003.72	-26.00
经营活动产生的现金流量净额	-20,501,346,525.92	-7,818,033,740.92	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-3,059,453,096.66	-6,564,932,942.78	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	31,741,754,092.32	-9,720,300,219.86	不适用

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系购买商品接受劳务支付的现金大幅增加所致。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系公司投资支付的现金减少所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系公司本期发行债券及借款增加所致。

2 其他

(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

(2) 其他

适用 不适用

(六) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

(七) 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
一年内到期的非流动资产	5,710,288,791.73	1.25	2,015,614,903.00	0.49	183.30	主要系其他非流动资产重分类导致
其他流动资产	17,734,877,044.09	3.88	13,169,906,384.19	3.21	34.66	主要系本期预交税费和待抵扣进项税增加所致
可供出售金融资产			654,273,493.62	0.16		主要系会计政策变更所致,请参考附注五、45重要会计政策和会计估计的变更

其他非流动资产	4,503,831,030.59	0.99				主要系会计政策变更所致,请参考附注五、45重要会计政策和会计估计的变更
其他非流动资产	87,206,064.50	0.02	5,025,470,469.92	1.23	-98.26	主要系会计政策变更所致,请参考附注五、45重要会计政策和会计估计的变更
短期借款	23,396,231,000.00	5.12	4,181,911,000.00	1.02	459.46	主要系本期质押借款、抵押借款、保证借款增加所致。
应付职工薪酬	592,008,417.94	0.13	2,043,179,674.08	0.50	-71.03	主要系年底计提的奖金已发放所致
长期应付款	1,718,554,600.23	0.38	1,201,467,748.81	0.29	43.04	主要系本期融资租赁增加所致

其他说明
无

2. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

详见第十节财务报告附注七、82

3. 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 114.39 亿元。

(1) 重大的股权投资

适用 不适用

(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)
怀来鼎兴投资开发有限公司	园区开发与建设	100	520,000,000.00	1,602,896,488.41	986,998,861.47	8,111,766,302.53	2,070,502,659.71
嘉兴鼎泰园区建设发展有限公司	园区开发与建设	100	667,000,000.00	1,930,995,969.95	959,130,857.75	9,905,903,248.77	3,517,798,206.61
嘉兴京御房地产开发有限公司	房地产开发	100	50,000,000.00	3,112,352,108.50	838,048,735.61	7,924,220,714.58	1,800,198,520.11

怀来鼎兴投资开发有限公司和嘉兴鼎泰园区建设发展有限公司为九通投资全资子公司，主要进行怀来区域以及嘉善区域产业新城项目的开发，本年度为公司贡献营业收入达 3,533,892,458.36 元。嘉兴京御房地产开发有限公司为京御地产全资子公司，主要业务为房地产开发，销售项目集中在嘉善区域，2019 年项目销售良好，为公司贡献营业收入达 3,112,352,108.50 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。

二、其他披露事项

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

适用 不适用

(二) 可能面对的风险

适用 不适用

1、可能面对的风险

(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。

(2) 公司的园区配套住宅业务受宏观经济整体情况、城镇化进程、土地政策、园区配套住宅相关政策等综合因素的影响。未来国家相关调控政策总体基调不会转向，融资监管有收紧趋势，公司的园区配套住宅业务在 2019 年将面临更大挑战。

(3) 公司对拟开展的商业办公等新型不动产业务仍处于探索阶段。公司对该类业务的开展和项目选取，需综合考虑政策、区域、公司财务状况、合作单位等因素。公司拟在新业务前期采取轻重并举、管理输出的模式，对公司在具体项目的选取、新业务的管控以及新业务团队能力方面均提出了较高要求。

2、采取的应对措施：

(1) 继续聚焦核心都市圈，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；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。

(2) 继续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，坚持推进“一区一策”和“精准投资”，根据不同区域的市场与政策情况寻找合适的投资机会，提升投资效率，减少行业政策风险对公司经营的影响。

(3) 在商业办公方面，聚焦核心都市圈优质综合体项目，尽快实现新业务的突破，并走通业务模式；在长租公寓方面，厘清核心城市相关政策，以设置专营机构模

式迅速切入市场；在组织能力建设方面，构建多元化、高素质业务团队，为新业务迅速铺开提供全面保障。

（4）继续实施降本增效、降费增效等措施保障公司业绩增长；继续采用包括 PPP 资产证券化、直接权益融资在内的多种融资形式，为公司业务发展提供资金保障；通过股权合作、业务合作等方式，加速公司业务发展，优化公司资产负债结构。

(三)其他披露事项

适用 不适用

第五节 重要事项

一、 股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2019 年第一次临时股东大会	2019 年 1 月 14 日	www. sse. com. cn, 公告编号临 2019-008	2019 年 1 月 15 日
2019 年第二次临时股东大会	2019 年 2 月 18 日	www. sse. com. cn, 公告编号临 2019-033	2019 年 2 月 19 日
2019 年第三次临时股东大会	2019 年 3 月 7 日	www. sse. com. cn, 公告编号临 2019-043	2019 年 3 月 8 日
2019 年第四次临时股东大会	2019 年 4 月 8 日	www. sse. com. cn, 公告编号临 2019-066	2019 年 4 月 9 日
2018 年年度股东大会	2019 年 5 月 21 日	www. sse. com. cn, 公告编号临 2019-100	2019 年 5 月 22 日
2019 年第五次临时股东大会	2019 年 6 月 28 日	www. sse. com. cn, 公告编号临 2019-129	2019 年 6 月 29 日

股东大会情况说明

适用 不适用

二、 利润分配或资本公积金转增预案

(一) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
每 10 股送红股数 (股)	0
每 10 股派息数 (元) (含税)	0
每 10 股转增数 (股)	0
利润分配或资本公积金转增预案的相关情况说明	
不适用	

三、 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	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	如未能及时履行应说明下一

					限		原因	步计划
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	盈利预测及补偿	控股股东华夏控股	向平安人寿、平安资管承诺公司 2018、2019、2020 年度归属于上市公司股东的净利润分别不低于 1,141,505 万元、1,448,833 万元、1,800,065 万元，如上市公司前述任一会计年度实际净利润小于承诺净利润的 95%，则华夏控股应予补偿。华夏控股同意并确认，在触发前述补偿义务的情形下，对应华夏控股向平安人寿当期补偿金额应按本次交易后平安人寿及平安人寿管理的保险资金/产品之股票账户持有的公司总股数与公司现有总股本的比例（即 25.25%）计算，具体当期补偿金额=（截至当期期末累积承诺净利润数-截至当期期末累积实际净利润数）×25.25%。	2018 年 7 月 10 日至 2020 年 12 月 31 日	是	是	无	无
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	其他	持股 5% 以上的股东平安人寿及其一致行动人平安资管	没有在未来 12 个月内继续增加或处置在上市公司中拥有权益的股份计划；若发生相关权益变动事项，将严格按照相关规定履行信息披露义务。	2019 年 1 月 31 日至 2020 年 2 月 11 日	是	是	无	无
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	其他	控股股东华夏控股及其一致行动人鼎基资本	在未来 12 个月内向华夏控股设立的 SPV 转让其持有的上市公司 1% 的股份，用于完善上市公司治理结构，优化股权管理，除此之外没有减持计划。若未来发生相关权益变动事项，信息披露义务人将严格按照相关规定履行信息披露义务。	2019 年 1 月 31 日至 2020 年 2 月 11 日	是	是	无	无
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	长期有效	是	是	无	无

		<p>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。</p> <p>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。</p>					
解决同业竞争	实际控制人王文学	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	长期有效	是	是	无	无
解决关联交易	控股股东华夏控股	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>3、如将发生不可避免的关联交易，本</p>	长期有效	是	是	无	无

		<p>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。</p> <p>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。</p>					
解决关联交易	实际控制人王文学	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>3、如将发生不可避免的关联交易，本人将促使此等交易严格按照法律法规、公司章程和公司有关规 定履行有关程序；与上市公司依法签订协议，及时进行信息披露；保证按照正常商业条件进行，不会要求或接受上市公司给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件，保证不通过关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益。</p> <p>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。</p>	长期有效	是	是	无	无
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
与股权激励相关的承	其他 上市公司华夏幸福	不为任何激励对象依本激励计划获取有关权益提供 贷款以及其他任何形式的 财务资助。	2018 年 7 月 6 日开始	是	是	无	无

诺								
其他对公司中小股东所作承诺	分红	上市公司 华夏幸福	<p>1、未来三年（2018-2020 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。</p> <p>2、未来三年（2018-2020 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。</p> <p>3、在确保足额现金股利分配的前提下，公司可以另行增加股票股利方式分配利润。利润分配不得超过累计可分配利润的范围，且利润分配政策不得违反国家相关法规的规定。公司应当采取有效措施保障公司具备现金分红能力，在有条件的情况下，公司可以进行中期现金分红。</p>	2018 年 4 月 20 日至 2020 年 12 月 31 日	是	是	无	无

四、 聘任、解聘会计师事务所情况

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

公司对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

公司对上年年度报告中的财务报告被注册会计师出具“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

五、 破产重整相关事项

适用 不适用

六、 重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

**七、 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

八、 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。

九、 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) 相关股权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

事项概述	查询索引
<p>2019 年 1 月 14 日召开的 2019 年第一次临时股东大会分别审议通过了《关于注销部分股票期权和回购注销部分限制性股票的议案》，股东大会批准注销 6 名离职的激励对象持有的已获授但尚未行权的 82 万份股票期权，回购注销其持有的已获授但尚未解除限售的 66 万股限制性股票。</p>	<p>具体内容详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和《证券日报》披露的《华夏幸福基业股份有限公司关于注销部分股票期权和回购注销部分限制性股票的公告》（公告编号：临 2018-289，公告时间为 2018 年 12 月 25 日），《华夏幸福基业股份有限公司 2019 年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：临 2019-008，公告时间为 2019 年 1 月 15 日）</p>
<p>2019 年 3 月 12 日，公司完成上述 6 名离职的激励对象持有的 66 万股限制性股票的回购注销手续。</p>	<p>具体内容详见公司于 2019 年 3 月 12 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和《证券日报》披露的《关于 2018 年首次授予的部分限制性股票回购完成并注销的公告》（公告编号：临 2019-046）</p>
<p>2019 年 6 月 6 日，公司第六届董事会第六十九次会议、第六届监事会第十八次会议审议通过了《关于注销部分股票期权和回购注销部分限制性股票的议案》，股东大会批准注销 7 名离职的激励对象持有的已获授但尚未行权的 137 万份股票期权，回购注销其中 4 名离职的激励对象持有的已获授但尚未解除限售的 67 万股限制性股票。同时，审议通过了《关于向激励对象</p>	<p>具体内容详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和《证券日报》披露的《华夏幸福基业股份有限公司关于注销部分股票期权和回购注销部分限制性股票的公告》、《关于向激励对象授予预留部分限制性股票和股票期权的公告》（公告编号：临</p>

<p>授予预留部分限制性股票和股票期权的议案》，并确定 2019 年 6 月 6 日为授予日，向 8 名激励对象授予全部预留部分的 653.50 万份股票期权，行权价格为 29.94 元/股；向 8 名激励对象授予全部预留部分的 653.50 万股限制性股票，授予价格为 14.97 元/股。</p> <p>2019 年 6 月 28 日，公司 2019 年第五次临时股东大会审议通过了《关于注销部分股票期权和回购注销部分限制性股票的议案》。</p> <p>公司于 2019 年 8 月 2 日完成上述 7 名离职的激励对象持有的 137 万份期权注销手续，于 2019 年 8 月 13 日完成上述 4 名激励对象持有的 67 万股限制性股票回购注销手续。</p>	<p>2019-109、临 2019-110，公告时间为 2019 年 6 月 10 日)</p> <p>《华夏幸福基业股份有限公司 2019 年第五次临时股东大会决议公告》(公告编号：临 2019-129，公告时间为 2019 年 6 月 29 日)</p> <p>《华夏幸福基业股份有限公司股权激励限制性股票回购注销实施公告》(公告编号：临 2019-150，公告时间为 2019 年 8 月 9 日)</p>
<p>2019 年 7 月 29 日，公司第六届董事会第七十二次会议、第六届监事会第十九次会议审议通过了《关于公司 2018 年股票期权与限制性股票激励计划相关调整的议案》、《关于注销部分股票期权和回购注销部分限制性股票的议案》。</p> <p>2019 年 7 月，公司实施完毕 2018 年度利润分配方案，根据《激励计划》的相关规定，对首次授予的股票期权行权价格由 27.46 元/股调整为 26.26 元/股，对授予的预留部分股票期权行权价格由 29.94 元/股调整为 28.74 元/股，对预留部分限制性股票授予价格由 14.97 元/股调整为 13.77 元/股。</p> <p>上述会议审议通过了注销 2 名离职激励对象所持 60 万份股票期权，回购注销其持有的 40 万股限制性股票。该事项尚需经公司 2019 年第七次临时股东大会审议。</p>	<p>具体内容详见公司在上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn)、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和《证券日报》披露的《华夏幸福关于 2018 年股票期权与限制性股票激励计划相关调整的公告》、《华夏幸福基业股份有限公司关于注销部分股票期权和回购注销部分限制性股票的公告》(公告编号：临 2019-141、临 2019-142，公告时间为 2019 年 7 月 30 日)</p>

(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、 重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

(1) 公司于 2019 年 3 月 29 日召开第六届董事会第六十五次会议，审议通过了《关于 2019 年与维信诺日常关联交易预计的议案》（具体内容详见 2019 年 3 月 30 日的临 2019-060 号公告），预计 2019 年度公司与维信诺科技股份有限公司下属子公司云谷（固安）科技有限公司、霸州市云谷电子科技有限公司发生总金额不超过 4,380 万元的日常关联交易。报告期内，公司与维信诺科技股份有限公司的日常关联交易累计发生额为 15,162,517.53 元。

(2) 公司于 2018 年 12 月 17 日召开第六届董事会第五十九次会议，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》，同意自 2019 年 1 月 1 日起至 2019 年 12 月 31 日止，公司及公司全资、控股子公司可在廊坊银行办理流动资金存款、日常结算业务（发放员工工资、奖金，支付及收款业务，存放农民工工资预储金、商品房预售金等）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余额上限不超过人民币 100 亿元，结算费用按双方约定的收费标准执行，收取的费用不高于国内金融机构提供的同类服务费标准。报告期内，公司及公司全资、控股子公司在廊坊银行的存款单日余额上限未超过人民币 100 亿元。

(3) 公司于 2018 年 12 月 17 日召开第六届董事会第五十九次会议，审议通过了《关于下属公司固安京御幸福与固安云谷签订租赁协议暨关联交易的议案》，同意公司间接全资子公司固安京御幸福房地产开发有限公司（简称“固安京御幸福”）与云谷（固安）科技有限公司（简称“固安云谷”）签署租赁协议，约定将固安京御幸福

持有的固安 AMOLED 产业公寓一期部分房屋出租给固安云谷使用，租期五年，租赁费用为 67,286,945 元。报告期内，上述关联交易发生额为 6,728,694.49 元。

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二) 资产收购或股权收购、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

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

事项概述	查询索引
公司于 2019 年 4 月 26 日召开的第六届董事会第六十七次会议和 5 月 21 日召开的 2018 年年度股东大会，审议通过了《关于下属公司向参股公司提供借款暨关联交易的议案》，同意京御地产向上海宏士达房地产开发有限公司提供不超过 12 亿元借款，借款利率为 12%。	详见公司于 2019 年 4 月 27 日和 5 月 21 日在上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn)、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和《证券日报》披露的临 2019-085 号和临 2019-100 号公告。
公司于 2019 年 6 月 21 日召开的第六届董	详见公司于 2019 年 6 月 22 日和 7 月 17

事会第七十一次会议和 7 月 16 日召开的 2019 年第六次临时股东大会审议通过了《关于控股股东向公司提供资金支持暨关联交易的议案》，同意公司以永续债权的方式从华夏控股获得 18 亿元资金支持。	日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和《证券日报》披露的临 2019-124 号和临 2019-135 号公告。
---	--

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) 其他重大关联交易

适用 不适用

(六) 其他

适用 不适用

十一、重大合同及其履行情况

1 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

2 担保情况

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
华夏幸福基业股份有限公司	公司本部	固安翌光科技有限公司	1.50	2016-9-19	2016-9-19	2021-9-19	连带责任担保	否	否	-	否	是	合营公司
华夏幸福基业股份有限公司	公司本部	苏州火炬创新创业孵化管理有限公司	0.4	2018-12-29	2018-12-29	2022-1-6	连带责任担保	否	否	-	是	是	合营公司
华夏幸福基业股份有限公司	公司本部	南京空港会展投资管理有限公司	1.82	2018-12-27	2018-12-27	2021-12-24	连带责任担保	否	否	-	是	是	联营公司

华夏幸福基业股份有限公司	公司本部	南京空港会展投资管理有限公司	1.53	2018-12-27	2018-12-27	2024-11-27	连带责任担保	否	否	-	是	是	联营公司
华夏幸福基业股份有限公司	公司本部	南京空港会展投资管理有限公司	4.08	2019-1-30	2019-1-30	2021-11-20	连带责任担保	否	否	-	是	是	联营公司
华夏幸福基业股份有限公司	公司本部	霸州市裕景轩房地产开发有限公司	0.735	2019-4-15	2019-4-15	2020-7-15	连带责任担保	否	否	-	是	是	联营公司
华夏幸福基业股份有限公司	公司本部	嘉兴融光房地产开发有限公司	0.39	2019-2-22	2019-2-22	2022-2-21	连带责任担保	否	否	-	是	是	联营公司
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）							5.21						
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）							10.46						
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							512.11						
报告期末对子公司担保余额合计（B）							1,305.53						
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）							1,315.99						
担保总额占公司净资产的比例（%）							242.40						
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）							1,041.46						
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）							3.07						
上述三项担保金额合计（C+D+E）							1,044.53						
未到期担保可能承担连带清偿责任说明							不适用						
担保情况说明							担保总额超过净资产50%部分的金额1,041.46亿元，与“直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额”重合，故上表填列时予以扣除。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692.42亿元。
--	---

3 其他重大合同

适用 不适用

十二、上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

1. 精准扶贫规划

适用 不适用

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. 报告期内精准扶贫概要

适用 不适用

报告期内，公司对外捐赠扶贫相关款项合计 8,898.24 万元。报告期内公司加快了留家庄乡团圆村、上庄乡下老芳村、东团堡乡汤子岭村等 3 个幸福新村项目建设进度。同时，对王安镇东刘家庄村、南马庄乡桦木沟村 95 套 C、D 级危旧房屋进行改造，对上述两个村及东团堡乡东团堡村进行基础设施进行改造提升，修缮桦木沟村烈士陵园、烈士故居，打造桦木沟村红色文化旅游和教育示范基地。

目前，下老芳幸福新村已于 2019 年 6 月 30 日顺利竣工，团圆幸福新村主体已封顶，汤子岭幸福新村正在进行主体施工，东团堡乡东团堡村基础设施提升项目和王安镇东刘家庄村、南马庄乡桦木沟村基础设施提升及危旧房屋改造项目正在实施过程中。

3. 精准扶贫成效

适用 不适用

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	8,898.24
2. 物资折款	0
3. 帮助建档立卡贫困人口脱贫数（人）	189

二、分项投入	
1. 易地搬迁脱贫	
其中：1.1 项目个数（个）	1
1.2 投入金额	1,021
1.3 帮助建档立卡贫困人口脱贫数（人）	189
2. 其他项目	
其中：2.1. 项目个数（个）	6
2.2. 投入金额	7,877.24
三、所获奖项（内容、级别）	
2019年3月28日，荣获保定市“千企帮千村”精准扶贫行动突出贡献奖； 2019年3月31日，荣获国务院扶贫办“2018中国企业社会责任50佳”案例； 2019年4月17日，荣获廊坊市工商联“千企帮千村”精准扶贫先进企业； 2019年4月25日，荣获人民网、《中国扶贫》杂志社第二届中国优秀扶贫案例报告会社会扶贫优秀案例； 2019年6月，荣获河北省“千企帮千村”精准扶贫行动产业扶贫奖。	

4. 履行精准扶贫社会责任的阶段性进展情况

√适用 □不适用

2018年公司启动实施了（金家井乡十八盘村、斜山村，留家庄乡团圆村，上庄乡下老芳村，东团堡乡汤子岭村等）5个幸福新村的建设，新建房屋937套，惠及群众2,560人，总建筑面积约68,445.35平方米。其中，十八盘幸福新村已于8月24日竣工交付，斜山幸福新村已11月22日正式交付。实施了第三批共计63个村庄基础设施提升及四类人员C、D级危房改造项目，共涉及14个乡镇63个村，完成966户四类人员C、D级危房改造，惠及贫困群众2,300余人。同时，完成了南坡底、北坡底、土巷口、留家庄等村庄基础设施提升工程，全面提升了村庄垃圾集中收集、配套公共服务、街巷绿化亮化等基础设施，彻底改善了村庄的人居环境。提升改造留家庄乡留家庄村至水石塘村段道路总里程6.8公里，为沿线5个贫困村2,000余名群众出行提供了便利。新建光伏扶贫电站21个，覆盖贫困村106个，覆盖贫困户7,271户、贫困人口15,114名，保证了所覆盖的贫困户年均稳定收入达到3,200元以上，为实现脱贫出列创造了条件。

报告期内，公司加快了留家庄乡团圆村、上庄乡下老芳村、东团堡乡汤子岭村等3个幸福新村项目建设进度。公司对王安镇东刘家庄村、南马庄乡桦木沟村95套C、D级危旧房屋进行改造，对上述两个村及东团堡村的基础设施进行了提升，包括村标、入口和广场节点改造，房屋立面、街道院墙美化，道路硬化、绿化、亮化，村庄配套

设施新建或改造提升，乡村文化设施建设等，同时修缮桦木沟村烈士陵园、烈士故居，打造桦木沟村红色文化旅游和教育示范基地。

目前，下老芳幸福新村已于 2019 年 6 月 30 日顺利竣工，共新建房屋 113 套，惠及群众 402 人，总建筑面积约 10,710 平方米，其中住房面积 10,050 平方米，公共配套服务设施约 660 平方米。团圆幸福新村主体已封顶，正在做内外装修；汤子岭幸福新村正在进行主体施工；东团堡乡东团堡村基础设施提升项目和王安镇东刘家庄村、南马庄乡桦木沟村基础设施提升及危旧房屋改造项目正在实施过程中，目前工程进展顺利。

5. 后续精准扶贫计划

适用 不适用

2019 年下半年，公司将依据《华夏幸福对口帮扶河北省涞源县整县脱贫框架协议》，继续实施对涞源县的对口帮扶整县扶贫计划，助力涞源县顺利实现脱贫出列。

2019 年 1 月和 7 月，公司分别制定了第二期和第三期资金支出计划方案，计划投入资金 42,554.4 万元，继续用于《框架协议》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。公司将紧盯涞源县脱贫任务目标，精心谋划，精准施策，确保在 10 月底前完成所有帮扶项目建设任务，助力涞源顺利实现整县脱贫。

十三、可转换公司债券情况

适用 不适用

十四、环境信息情况

(一)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

1. 排污信息

适用 不适用

本公司及重要子公司均不属于环保部门公布的重点排污单位。本公司的其他子公司中，属于环境保护部门公布的重点排污单位的子公司为固安九通基业公用事业有限公司固安工业区北区热源厂和南区热源厂，大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司南

区热源厂、北区热源厂、南区污水处理厂、北区污水处理厂，廊坊津港投资有限公司津霸污水处理厂项目，文安鼎泰园区建设发展有限公司。

(1) 固安九通基业公用事业有限公司的项目固安工业区北区热源厂主要污染物为废气、噪声、固废，具体如下表：

污染物类别	排放口	污染物名称	排放方式	排放值	执行标准	排污许可证审批排放量
废气	1#锅炉	烟尘	有组织排放	≤10mg/m ³	《廊坊市 2018 年-2020 年大气污染综合治理三年作战计划》	SO ₂ : 93.12t/a NO _x :85.554t/a 烟尘: 3.304t/a
		二氧化硫	有组织排放	≤35mg/m ³		
		氮氧化物	有组织排放	≤50mg/m ³		
	2#锅炉	烟尘	有组织排放	≤10mg/m ³		
		二氧化硫	有组织排放	≤35mg/m ³		
		氮氧化物	有组织排放	≤50mg/m ³		
	3#锅炉	烟尘	有组织排放	≤10mg/m ³		
		二氧化硫	有组织排放	≤35mg/m ³		
		氮氧化物	有组织排放	≤50mg/m ³		
	4#锅炉	烟尘	有组织排放	≤10mg/m ³		
		二氧化硫	有组织排放	≤35mg/m ³		
		氮氧化物	有组织排放	≤50mg/m ³		
类别	位置	时段		执行标准		
噪音	厂界	昼间≤70dB(A)		GB12348-2008 4 类区标准		
		夜间≤55dB(A)				
类别	污染物名称		执行标准			
固废	生活垃圾		《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》(GB18599-2001)及修改单			
	炉渣、炉灰					

(2) 固安九通基业公用事业有限公司的项目固安工业区南区热源厂主要污染物为废气、噪声、固废，具体如下表：

污染物类别	排放口	污染物名称	排放方式	排放值	执行标准	排污许可证审批排放量
-------	-----	-------	------	-----	------	------------

污染物类别	排放口	污染物名称	排放方式	排放值	执行标准	排污许可证审批排放量
废气	1#锅炉	烟尘	有组织排放	$\leq 10\text{mg}/\text{m}^3$	《廊坊市 2018 年-2020 年大气污染综合治理三年作战计划》	SO ₂ : 108.21t/a NO _x :200.85t/a
		二氧化硫	有组织排放	$\leq 35\text{mg}/\text{m}^3$		
		氮氧化物	有组织排放	$\leq 50\text{mg}/\text{m}^3$		
	2#锅炉	烟尘	有组织排放	$\leq 10\text{mg}/\text{m}^3$		
		二氧化硫	有组织排放	$\leq 35\text{mg}/\text{m}^3$		
		氮氧化物	有组织排放	$\leq 50\text{mg}/\text{m}^3$		
废水	氨氮	氨氮	直排	$\leq 5\text{mg}/\text{l}$	《城镇污水处理厂污染物排放标准》 (GB18918-2002) 标准	NH ₃ -N: 0.47t/a COD: 0.04t/a
	COD	COD	直排	$\leq 50\text{mg}/\text{l}$		
类别	位置	时段		执行标准		
噪音	厂界	昼间 $\leq 70\text{dB(A)}$		GB12348-2008 4 类区标准		
		夜间 $\leq 55\text{dB(A)}$				
类别	污染物名称		执行标准			
固废	生活垃圾		《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》(GB18599-2001) 及修改单			
	炉渣、炉灰					

(3) 大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司南区热源厂，主要污染物为废气、废水、噪声、固废，具体如下表：

污染物类别	排放口	污染物名称	排放方式	排放值	执行标准	排污许可证审批排放量
废气	1#锅炉	烟尘	有组织排放	$\leq 30\text{mg}/\text{m}^3$	《锅炉大气污染物排放标准》 (GB13271-2014) 表 3 排放标准	SO ₂ (86.44 吨/年)； NO ₂ (86.44 吨/年)； COD(0 吨/年)； NH ₃ -N(0 吨/年)。
		二氧化硫	有组织排放	$\leq 50\text{mg}/\text{m}^3$		
		氮氧化物	有组织排放	$\leq 100\text{mg}/\text{m}^3$		
	2#锅炉	烟尘	有组织排放	$\leq 30\text{mg}/\text{m}^3$		
		二氧化硫	有组织排放	$\leq 50\text{mg}/\text{m}^3$		
		氮氧化物	有组织排放	$\leq 100\text{mg}/\text{m}^3$		

污染物类别	排放口	污染物名称	排放方式	排放值	执行标准	排污许可证审批排放量
	3#锅炉	烟尘	有组织排放	$\leq 30\text{mg}/\text{m}^3$		
		二氧化硫	有组织排放	$\leq 50\text{mg}/\text{m}^3$		
		氮氧化物	有组织排放	$\leq 100\text{mg}/\text{m}^3$		
	4#锅炉	烟尘	有组织排放	$\leq 30\text{mg}/\text{m}^3$		
		二氧化硫	有组织排放	$\leq 50\text{mg}/\text{m}^3$		
		氮氧化物	有组织排放	$\leq 100\text{mg}/\text{m}^3$		
类别	位置	时段		执行标准		
噪音	厂界	昼间 $\leq 55\text{dB(A)}$		GB12348-2008《工业企业厂界噪声标准》表1中3、4类标准		
		夜间 $\leq 45\text{dB(A)}$				
类别	污染物名称			执行标准		
固废	生活垃圾			《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》等国家及河北省的有关规定		

(4) 大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司北区热源厂，主要污染物为废气、废水、噪声、固废，具体如下表：

污染物类别	排放口	污染物名称	排放方式	排放值	执行标准	排污许可证审批排放量
废气	1#锅炉	烟尘	有组织排放	$\leq 30\text{mg}/\text{m}^3$	《锅炉大气污染物排放标准》(GB13271-2014)表3排放标准	SO ₂ (24.117吨/年)； NO ₂ (34.08吨/年)； COD(0.081吨/年)； NH ₃ -N(0.009吨/年)。
		二氧化硫	有组织排放	$\leq 50\text{mg}/\text{m}^3$		
		氮氧化物	有组织排放	$\leq 100\text{mg}/\text{m}^3$		
	2#锅炉	烟尘	有组织排放	$\leq 30\text{mg}/\text{m}^3$		
		二氧化硫	有组织排放	$\leq 50\text{mg}/\text{m}^3$		
		氮氧化物	有组织排放	$\leq 100\text{mg}/\text{m}^3$		
类别	位置	时段		执行标准		
噪音	厂界	昼间 $\leq 55\text{dB(A)}$		GB12348-2008《工业企业厂界噪声标准》表1中3、4类标准		
		夜间 $\leq 45\text{dB(A)}$				
类别	污染物名称			执行标准		
固废	生活垃圾			《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》等国家及河北省的有关规定		

(5) 大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司大厂南区污水处理厂，主要污染物为废气、废水、噪声、固废，具体如下表：

污染物类别	排放口	污染物名称	排放方式	排放值	执行标准	排污许可证审批排放量
废水	辛半沟	COD _{Cr}	有组织排放	≤50mg/L	《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918—2002)表1一级A标准	SO ₂ (0吨/年)；NO _x (0吨/年)；COD(36.49吨/年)；NH ₃ -N(3.65吨/年)。
		BOD ₅	有组织排放	≤10mg/L		
		SS	有组织排放	≤10mg/L		
		氨氮	有组织排放	≤5(8)mg/L		
		总磷	有组织排放	≤0.5mg/L		
		总氮	有组织排放	≤15mg/L		
		pH	有组织排放	6-9		
废气		臭气浓度	无组织排放	≤20倍	《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918—2002)表4二级标准	
		氨	无组织排放	≤1.5 mg/m ³		
		硫化氢	无组织排放	0.06 mg/m ³		
类别	位置	时段		执行标准		
噪音	厂界	昼间≤60dB(A)		《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)表1中的2类标准		
		夜间≤50dB(A)				
类别	污染物名称			执行标准		
固废	格栅渣			《关于加强城镇污水处理厂污泥污染防治工作的通知》(环办〔2010〕157号)		
	沉渣			《城镇污水处理厂污泥处置混合填埋用泥质》(GB/t23485—2009)		
	脱水污泥			《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918—2002)污泥控制标准		
	生活垃圾			《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》(2005.4.1)		

(6) 大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司大厂北区污水处理厂，主要污染物为废气、废水、噪声、固废，具体如下表：

污染物类别	排放口	污染物名称	排放方式	排放值	执行标准	排污许可证审批排放量
废水	辛半沟	COD _{Cr}	有组织排放	≤50mg/L	《城镇污水处理厂污染物排放标准》 (GB18918—2002)表1一级A标准	SO ₂ (0吨/年)；NO _x (0吨/年)；COD(36.42吨/年)；NH ₃ -N(3.64吨/年)。
		BOD ₅	有组织排放	≤10mg/L		
		SS	有组织排放	≤10mg/L		
		氨氮	有组织排放	≤5(8)mg/L		
		总磷	有组织排放	≤0.5mg/L		
		总氮	有组织排放	≤15mg/L		
		pH	有组织排放	6-9		
废气		臭气浓度	无组织排放	≤20倍	《城镇污水处理厂污染物排放标准》 (GB18918—2002)表4二级标准	
		氨	无组织排放	≤1.5 mg/m ³		
		硫化氢	无组织排放	0.06 mg/m ³		
类别	位置	时段			执行标准	
噪音	厂界	昼间≤60dB(A)			《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)表1中的2类标准	
		夜间≤50dB(A)				
类别	污染物名称			执行标准		
固废	格栅渣			《关于加强城镇污水处理厂污泥污染防治工作的通知》(环办〔2010〕157号) 《城镇污水处理厂污泥处置混合填埋用泥质》(GB/t23485—2009) 《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918—2002)污泥控制标准		
	沉渣					
	脱水污泥					

污染物类别	排放口	污染物名称	排放方式	排放值	执行标准	排污许可证审批排放量
		生活垃圾		《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》(2005.4.1)		

(7) 廊坊津港投资有限公司津霸污水处理厂项目，主要污染物为 COD、氨氮、总磷、总氮，废气主要污染物为氨、二氧化硫、硫化氢，具体如下表：

污染物类别	排放口数量及位置	排放口	污染物名称	排放方式	排放值	执行标准	排污许可证审批排放量
废水	1 个位于厂区东南角	出水口	COD	直接排放	≤50mg/L	《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002) 一级 A	COD: 3.65 吨/年 氨氮: 0.365 吨/年
			氨氮	直接排放	≤5mg/L		
			总磷	直接排放	≤0.5mg/L		
			总氮	直接排放	≤15mg/L		
			SS	直接排放	≤10mg/L		
废气	2 个分别位于厂区西北角和厂区东北角	光氧催化 P1 出口	氨	有组织排放	≤4.9kg/h	《恶臭污染物排放标准》(GB14554-93) 表 2 标准	---
			H ₂ S	有组织排放	≤0.33kg/h		---
			臭气浓度	有组织排放	≤2000		---
		光氧催化 P2 出口	氨	有组织排放	≤4.9kg/h	《恶臭污染物排放标准》(GB14554-93) 表 2 标准	---
			H ₂ S	有组织排放	≤0.33kg/h		---
			臭气浓度	有组织排放	≤2000		---
类别	位置	时段			执行标准		
噪音	厂界	昼间≤65dB(A)			GB12348-2008 3 类标准		
		夜间≤55dB(A)					

(8) 文安鼎泰园区建设发展有限公司文安经济开发区污水处理厂，主要污染物为废气、废水、噪声、固废，具体如下表：

污染物类别	排放口	污染物名称	排放方式	排放值	执行标准	排污许可证审批排放量
废气	燃气锅炉废气	烟尘	有组织排放	≤20mg/m ³	《锅炉大气污染物排放标准》(GB13271-2015)	SO ₂ :0.02t/a NOX:0.631t/a
		二氧化硫	有组织排放	≤50mg/m ³		
		氮氧化物	有组织排放	≤150mg/m ³		
		烟气黑度	有组织排放	≤1 级		

污染物类别	排放口	污染物名称	排放方式	排放值	执行标准	排污许可证审批排放量
					4)表3排燃气锅炉标准	
	恶臭	NH3	有组织排放	≤4.9kg/h	《恶臭污染物排放标准》(GB14554-93)表2标准 城镇污水处理厂恶臭废气排放厂界最高允许浓度二级标准	
		H2S	有组织排放	≤0.33kg/h		
		臭气浓度	有组织排放	≤2000(无量纲)		
		臭气浓度	无组织排放	≤20(无量纲)		
		氨	无组织排放	≤1.5mg/m ³		
		硫化氢	无组织排放	≤0.06mg/m ³		
废水	氨氮	氨氮	直排	≤5(8)mg/l (一级A标准)	《城镇污水处理厂污染物排放标准》1级A标准	1.147t/a
	COD	COD	直排	≤50mg/l		11.47t/a
类别	位置	时段		执行标准		
噪音	厂界	昼间≤65dB(A)		GB12348-2008 3类区标准		
		夜间≤55dB(A)				
类别	污染物名称			执行标准		
固废	生活垃圾			《生活垃圾填埋场污染控制标准》(GB16889-2008)		
	固体废物			《一般工业固体废物贮存、处置场污染控制标准》(GB18599-2001)及修改单		

2. 防治污染设施的建设和运行情况

√适用 □不适用

(1) 固安九通基业公用事业有限公司固安工业区北区热源厂防治污染设施的建设和运行情况如下:

序号	名称	位置	运行	备注
1	布袋除尘系统	锅炉房南侧	运行良好	2015年11月投运
2	脱硫系统	引风机间南侧	运行良好	2013年11月投运
3	脱硝系统	锅炉房北侧	运行良好	2016年11月投运

(2) 固安九通基业公用事业有限公司固安工业区南区热源厂防治污染设施的建设和运行情况如下:

序号	名称	位置	运行	备注
1	布袋除尘系统	脱硝塔北侧	运行良好	2015年11月投运

2	脱硫系统	除尘塔北侧	运行良好	2013 年 11 月投运
3	脱硝系统	锅炉房北侧	运行良好	2016 年 11 月投运

(3) 大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司南区热源厂防治污染设施的建设和运行情况如下：

序号	名称	位置	运行	备注
1	布袋除尘系统	锅炉房西侧	运行良好	2015 年 11 月投运
2	脱硫系统	引风机间西侧	运行良好	2013 年 11 月投运
3	脱硝系统	锅炉房西侧	运行良好	2017 年 11 月投运

(4) 大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司北区热源厂防治污染设施的建设和运行情况如下：

序号	名称	位置	运行	备注
1	布袋除尘系统	锅炉房西侧	运行良好	2014 年 11 月投运
2	脱硫系统	引风机间西侧	运行良好	2014 年 11 月投运
3	脱硝系统	锅炉房西侧	运行良好	2017 年 11 月投运

(5) 大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司大厂南区污水处理厂防治污染设施的建设和运行情况如下：

序号	名称	位置	运行	备注
1	臭气处理系统	一体化池南侧	运行良好	2019 年 1 月投运

(6) 大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司大厂北区污水处理厂防治污染设施的建设和运行情况如下：

序号	名称	位置	运行	备注
1	臭气处理系统	一体化池南侧	运行良好	2019 年 1 月投运

(7) 廊坊津港投资有限公司津霸污水处理厂项目防治污染设施的建设和运行情况如下：

序号	名称	位置	运行
1	光氧催化 P1 出口	厂区西侧	运行良好
2	光氧催化 P2 出口	厂区东侧	运行良好
3	污水提升泵、生化池、沉淀池、滤布滤池、压滤机房	厂区	局部改造、调试阶段

(8) 文安鼎泰园区建设发展有限公司文安经济开发区污水处理厂防治污染设施的建设和运行情况如下：

序号	名称	位置	运行	备注
1	排气筒	锅炉房	运行良好	2016 年 12 月投运

2	除臭系统	组合池南侧	未运行	2019 年 4 月份已投运（2019 年 3 月开始安装,4 月份通过验收投运）
---	------	-------	-----	---

3. 建设项目环境影响评价及其他环境保护行政许可情况

√适用 □不适用

(1) 固安九通基业公用事业有限公司固安县供热站二期工程环评批复编号：廊环管[2012]62 号。

(2) 大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司南区热源厂环评批复编号：大环管[2011]1230 号。

(3) 大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司北区热源厂环评批复编号：大环管[2014]0828 号。

(4) 大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司大厂南区污水处理厂环评批复编号：廊环管[2014]120 号。

(5) 大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司大厂北区污水处理厂环评批复编号：廊环管[2013]172 号。

(6) 廊坊津港投资有限公司津霸污水处理厂项目环评批复编号：霸环管[2017]13-1 号。

(7) 文安鼎泰园区建设发展有限公司文安经济开发区污水处理厂环评批复编号：廊环管[2018]111 号。

4. 突发环境事件应急预案

√适用 □不适用

(1) 固安九通基业公用事业有限公司固安工业区热源厂及大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司南区热源厂、北区热源厂均编制了《突发环境事故应急预案》，并于 2017 年在廊坊市环境保护局进行了备案。

(2) 大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司大厂南区污水处理厂、北区污水处理厂编制了《突发环境事故应急预案》，并于 2018 年 10 月 20 日在廊坊市环境保护局进行了备案。

(3) 廊坊津港投资有限公司津霸污水处理厂项目编制了《突发事故应急预案》涵盖突发停电应急处理、进出水水质超标应急处理、火宅事故触电事故、中毒事故、泥水事故、设备故障、生产运行异常事故、防风防汛应急处理。

(4) 文安鼎泰园区建设发展有限公司文安经济开发区污水处理厂已编制《突发环境事故应急预案》，并于 2018 年在文安县环境保护局进行了备案。

5. 环境自行监测方案

√适用 □不适用

(1) 固安九通基业公用事业有限公司固安工业区热源厂在环保管理上建立了一套完整的环境保护制度，并依据相关要求在污染物(废气)排放口安装了在线检测设备，日常维护运营由第三方运营单位负责，并委托第三方检测机构每供暖季对在线设备进行比对监测。

污染物类别	排放口	污染物名称	自动检测	人工检测	外部检测
大气	烟囱	烟尘	每分钟连续监测	运行单位技术人员每周比对校验一次	环境监测公司每季度比对检测一次
		二氧化硫			
		氮氧化物			

(2) 大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司南区热源厂、北区热源厂在环保管理上建立了一套完整的环境保护制度，并依据相关要求在污染物(废气)排放口安装了在线检测设备，日常维护运营由第三方运营单位负责，环保局每供暖季对在线设备进行比对监测。

污染物类别	排放口	污染物名称	自动检测	人工检测	外部检测
大气	烟囱	烟尘	每分钟连续监测	运行单位技术人员每周比对校验一次	环保局每季度比对检测两次

(3) 大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司大厂南区污水处理厂、大厂北区污水处理厂在环保管理上建立了一套完整的环境保护制度，并依据相关要求在污染物(废水)进水口、排放口安装了在线检测设备，日常维护运营由第三方运营单位负责，环保局每月对在线设备进行比对监测。

污染物类别	排放口	污染物名称	自动检测	人工检测	外部检测
废水	辛半沟	COD	每两小时连续监测	运行单位技术人员每周比对校验一次	环保局每月比对检测一次
		氨氮	每两小时连续监测	运行单位技术人员每周比对校验一次	环保局每月比对检测一次

(4) 廊坊津港投资有限公司津霸污水处理厂项目在环保管理上建立了一套完整的环境保护制度，并依据相关要求在污染物(废水)排放口安装了在线检测设备，日常

维护运营由第三方运营单位负责，并委托第三方检测机构每季度对在线设备进行比对监测。

污染物类别	排放口	污染物名称	自动检测	人工检测	外部检测
废水	出水口	COD、氨氮	每 2 小时自动检测	运行单位技术人员每周比对校验一次	第三方检测机构每季度比对检测一次

(5) 文安鼎泰园区建设发展有限公司文安经济开发区污水处理厂在环保管理上建立了一套完整的环境保护制度，并依据相关要求在污染物（废水）排放口安装了在线检测设备，日常维护运营由第三方运营单位负责，并委托第三方检测机构每季度对在线设备进行比对监测。

污染物类别	排放口	污染物名称	自动检测	人工检测	外部检测
废水	总排口	COD	每 2 小时连续监测	运行单位技术人员每周巡检不低于一次，已知浓度样品检测一次(运维合同签订内容为周巡检不低于一次)	环境监测公司每季度比对检测一次
		氨氮			
		总磷 总氮			

6. 其他应当公开的环境信息

适用 不适用

(二) 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

适用 不适用

(三) 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

适用 不适用

(四) 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

十五、其他重大事项的说明

(一) 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

适用 不适用

财政部于 2017 年修订印发了《企业会计准则第 22 号--金融工具确认和计量》(财会[2017]7 号)、《企业会计准则第 23 号--金融资产转移》(财会[2017]8 号)、《企

业会计准则第 24 号——套期会计》（财会[2017]9 号）、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会[2017]14 号）（以下合称“新金融工具准则”），并要求境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起施行。本公司自 2019 年 1 月 1 日起执行以上新金融工具准则，并按照规定对期初数进行了调整。

财政部于 2019 年 4 月 30 日，发布《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号），对一般企业财务报表格式进行了调整，并采用追溯调整法对可比会计期间的比较数据作相应调整。

(二)报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响

适用 不适用

(三)其他

适用 不适用

第六节 普通股股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	48,305,000	1.61				-660,000	-660,000	47,645,000	1.59
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	48,305,000	1.61				-660,000	-660,000	47,645,000	1.59
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股	48,305,000	1.61				-660,000	-660,000	47,645,000	1.59
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	2,954,946,709	98.39						2,954,946,709	98.41
1、人民币普通股	2,954,946,709	98.39						2,954,946,709	98.41
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	3,003,251,709	100				-660,000	-660,000	3,002,591,709	100

2、股份变动情况说明

√适用 □不适用

公司于 2018 年 12 月 24 日召开第六届董事会第六十次会议和第六届监事会第十五次会议，审议通过《关于注销部分股票期权和回购注销部分限制性股票的议案》，同意回购注销 6 名离职的激励对象已获授但尚未解除限售的 66 万股限制性股票，回购价格为 13.28 元/股。2019 年 1 月 14 日，公司召开 2019 年第一次临时股东大会，审议通过上述回购注销事宜。

公司于 2019 年 3 月 11 日，公司收到中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具的《过户登记确认书》，66 万股限制性股票已于 2019 年 3 月 6 日过户至公司回购专用证券账户内，并于 2019 年 3 月 12 日注销。报告期内，公司已依法办理相关工商变更登记手续，完成回购注销后公司总股本为 3,002,591,709 股。

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

适用 不适用

指标	变动前	变动后
总股本（股）	3,002,591,709	3,001,921,709
每股收益（元）	2.78	2.78
每股净资产（元）	18.08	18.09

注：部分人员因离职不再具备激励对象资格，公司于 2019 年 8 月 13 日完成回购注销离职人员持有的 67 万股限制性股票的手续，从而总股本由 3,002,591,709 股变更为 3,001,921,709 股。

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	期初限售股数	报告期解除限售股数	报告期增加限售股数	报告期末限售股数	限售原因	解除限售日期
限制性股票激励对象	19,058,000	0	-264,000	18,794,000	限制性股票激励计划	注 1
限制性股票激励对象	14,491,500	0	-198,000	14,293,500	限制性股票激励计划	注 2

限制性股票激励对象	14,491,500	0	-198,000	14,293,500	限制性股票激励计划	注 3
合计	48,305,000	0	-660,000	47,645,000	/	/

注：1、该部分限制性股票的解除限售期间为自首次授予日起 12 个月后的首个交易日起至首次授予日起 24 个月内的最后一个交易日当日止。

2、该部分限制性股票的解除限售期间为自首次授予日起 24 个月后的首个交易日起至首次授予日起 36 个月内的最后一个交易日当日止。

3、该部分限制性股票的解除限售期间为自首次授予日起 36 个月后的首个交易日起至首次授予日起 48 个月内的最后一个交易日当日止。

4、在上述解除限售期间内，公司将为满足解除限售条件的激励对象办理解除限售事宜。实际解除限售日期以公司届时披露的限制性股票解除限售及上市流通公告为准。

5、激励对象中 6 人因离职的原因，不再具备激励对象资格，公司于 2018 年 12 月 24 日召开第六届董事会第六十次会议并于 2019 年 1 月 14 日召开 2019 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于注销部分股票期权和回购注销部分限制性股票的议案》，同意注销 6 名离职的激励对象持有的 66 万股限制性股票，公司于 2019 年 3 月 12 日完成注销手续，注销完成后，激励对象持有的限制性股票合计为 4,764.5 万股。

6、激励对象中 4 人因离职的原因，不再具备激励对象资格，公司于 2019 年 6 月 6 日召开第六届董事会第六十九次会议并于 2019 年 6 月 28 日召开 2019 年第五次临时股东大会，审议通过了《关于注销部分股票期权和回购注销部分限制性股票的议案》，同意注销 4 名离职的激励对象持有的 67 万股限制性股票，公司于 2019 年 8 月 13 日完成注销手续，注销完成后，激励对象持有的限制性股票合计为 4,697.5 万股。

二、 股东情况

(一) 股东总数:

截止报告期末普通股股东总数(户)	76,797
------------------	--------

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

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例 (%)	持有有限 售条 件股 份数 量	质押或冻结情况		股东性质
					股份 状态	数量	
华夏幸福基业控股股份 公司	-170,886,000	916,862,616	30.54	0	质押	593,510,000	境内非国 有法人
中国平安人寿保险股份 有限公司—自有资金	170,886,000	318,633,337	10.61	0	无	0	其他
中国平安人寿保险股份 有限公司—分红一个险 分红	0	252,258,970	8.40	0	无	0	其他
中国平安人寿保险股份 有限公司—万能一个险 万能	0	183,206,744	6.10	0	无	0	其他
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	0	152,500,000	5.08	0	无	0	其他
中国证券金融股份有限 公司	0	88,523,436	2.95	0	无	0	国有法人
香港中央结算有限公 司	22,389,136	56,937,891	1.90	0	无	0	其他
交通银行股份有限公司 —华安策略优选混合 型证券投资基金	-836,330	27,398,252	0.91	0	无	0	其他
中央汇金资产管理有限 责任公司	0	25,465,700	0.85	0	无	0	国有法人
青岛城投金融控股集团 有限公司	0	23,238,774	0.77	0	无	0	国有法人
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流 通股的 数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
华夏幸福基业控股股份 公司	916,862,616	人民币普通股	916,862,616				
中国平安人寿保险股份 有限公司—自有资 金	318,633,337	人民币普通股	318,633,337				
中国平安人寿保险股份 有限公司—分红一 个险分红	252,258,970	人民币普通股	252,258,970				

中国平安人寿保险股份有限公司一万能一个险万能	183,206,744	人民币普通股	183,206,744
华夏幸福基业控股股份公司一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	152,500,000	人民币普通股	152,500,000
中国证券金融股份有限公司	88,523,436	人民币普通股	88,523,436
香港中央结算有限公司	56,937,891	人民币普通股	56,937,891
交通银行股份有限公司一华安策略优选混合型证券投资基金	27,398,252	人民币普通股	27,398,252
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
青岛城投金融控股集团有限公司	23,238,774	人民币普通股	23,238,774
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>1、华夏控股通过账户名称为“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一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”的两个账户合计持有本公司 1,069,362,616 股，占公司截至报告期末总股本 3,002,591,709 股的 35.61%。另外，华夏控股一致行动人鼎基资本持有本公司 20,520,000 股，占公司截至报告期末总股本的 0.68%。华夏控股及其一致行动人鼎基资本合计持有本公司 1,089,882,616 股，占公司截至报告期末总股本的 36.30%；</p> <p>2、平安人寿通过账户名称为“中国平安人寿保险股份有限公司一分红一个险分红”、“中国平安人寿保险股份有限公司一万能一个险万能”、“中国平安人寿保险股份有限公司一自有资金”的三个账户合计持有本公司 756,984,598 股，上述三个账户及平安人寿其他账户与平安人寿的一致行动人平安资管共计持有本公司 758,253,503 股，占公司总股本的 25.25%；</p> <p>3、上述其他股东间关联关系未知。</p>		

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√适用 □不适用

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	孟惊	3,100,000	详见注 1、2、3	3,100,000	详见公司于 2018 年 6 月 8 日披露的 2018 年股票期权与限制性股票激励计划（草案）
2	赵鸿靖	1,800,000	同上	1,800,000	同上
3	马万军	1,500,000	同上	1,500,000	同上
4	胡学文	1,200,000	同上	1,200,000	同上
5	陈怀洲	1,200,000	同上	1,200,000	同上
6	林俐	1,200,000	同上	1,200,000	同上
7	孟军	1,200,000	同上	1,200,000	同上
8	王振江	1,200,000	同上	1,200,000	同上

序号	有限售条件 股东名称	持有的有限 售条件股份 数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易 时间	新增可上市交易股 份数量	
9	吴中兵	1,200,000	同上	1,200,000	同上
10	赵威	1,200,000	同上	1,200,000	同上
11	朱赤	1,200,000	同上	1,200,000	同上
上述股东关联关系 或一致行动的说明		公司未知上述股东之间是否存在关联关系或一致行动的情况。			

注：1、上表中股东均为公司 2018 年限制性股票激励计划的激励对象。其持有的上述限售股为限制性股票，限制性股票“可上市交易时间”及“新增可上市交易股份数量”均指符合公司限制性股票激励计划规定的解除限售条件的前提下。

2、上表中限制性股票适用不同的限售期，分别为自首次授予日起 12 个月后的首个交易日起至首次授予日起 24 个月内的最后一个交易日当日止；自首次授予日起 24 个月后的首个交易日起至首次授予日起 36 个月内的最后一个交易日当日止；自首次授予日起 36 个月后的首个交易日起至首次授予日起 48 个月内的最后一个交易日当日止。

3、在上述解除限售期间，如符合解除限售的条件，公司分别按各激励对象持有的限制性股票的 40%、30%、30%为其办理解除限售、上市流通事宜。实际上市交易情况以公司届时披露的限制性股票解除限售及上市流通公告为准。

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

三、 控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、持股变动情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

适用 不适用

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

单位:万股

姓名	职务	期初持有股票期权数量	报告期新授予股票期权数量	报告期内可行权股份	报告期股票期权行权股份	期末持有股票期权数量
吴向东	董事	0	350	0	0	0
俞建	高管	0	220	0	0	0
合计	/	0	570	0	0	0

单位:万股

姓名	职务	期初持有限制性股票数量	报告期新授予限制性股票数量	已解锁股份	未解锁股份	期末持有限制性股票数量
吴向东	董事	0	350	0	0	0
俞建	高管	0	220	0	0	0
合计	/	0	570	0	0	0

2019年6月6日,公司第六届董事会第六十九次会议、第六届监事会第十八次会议审议通过了《关于向激励对象授予预留部分限制性股票和股票期权的议案》,并确定2019年6月6日为授予日,向公司联席董事长、首席执行官(CEO)暨总裁吴向东先生、联席总裁俞建先生等8名激励对象授予全部预留部分的653.50万份股票期权及全部预留部分的653.50万股限制性股票。截至报告期末,上述授予的股票期权及限制性股票尚未完成相关登记手续。

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	变动情形
吴向东	联席董事长	选举
吴向东	首席执行官(CEO)暨总裁	聘任
孟惊	联席总裁	聘任

郭绍增	董事	离任
-----	----	----

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

1. 吴向东先生于 2019 年 2 月 19 日经公司董事会聘任为首席执行官（CEO）暨总裁，于 2019 年 3 月 7 日经股东大会选举当选为董事，并于 3 月 18 日经董事会选举当选为联席董事长、战略委员会委员。

2. 孟惊先生于 2019 年 2 月 19 日经公司董事会聘任为联席总裁。

3. 郭绍增先生于 2019 年 2 月 18 日辞去公司董事及战略委员会委员等职务。

三、其他说明

适用 不适用

第九节 公司债券相关情况

√适用 □不适用

一、 公司债券基本情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率 (%)	还本付息方式	交易场所
华夏幸福基业股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券 (第二期)	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 (第三期)	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) (品种一)	16 华夏 02	136244	2016-3-3	2021-3-3	19.9996	7.00	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 2016 年非公开发行公司债券 (第一期)	16 华夏 01	135082	2016-3-9	2021-3-9	28.00	7.40	按年付息,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
华夏幸福基业股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券 (第二期)	16 华夏 04	135302	2016-3-24	2021-3-24	30.00	7.40	按年付息,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
华夏幸福基业股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券 (第三期)	16 华夏 05	135391	2016-4-15	2021-4-18	20.00	7.20	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 (第四期)	16 华夏 06	135465	2016-5-12	2021-5-12	40.00	7.20	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 (第五期)	16 华夏 07	135507	2016-5-31	2020-6-1	2.95	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

期)								
华夏幸福基业股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券 (第六期)	16 华夏 08	135557	2016-6-21	2020-6-21	15.10	6.95	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 2018 年公开发行公司债券 (第一期) (品种一)	18 华夏 01	143550	2018-5-30	2022-5-30	24.75	6.80	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 2018 年公开发行公司债券 (第一期) (品种二)	18 华夏 02	143551	2018-5-30	2023-5-30	5.25	6.80	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 2018 年公开发行公司债券 (第二期)	18 华夏 03	143693	2018-6-20	2022-6-20	20.00	7.15	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 2018 年非公开发行公司债券 (第一期)	18 华夏 04	150683	2018-9-10	2021-9-10	13.00	7.40	按年付息, 最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
华夏幸福基业股份有限公司 2018 年公开发行公司债券 (第三期) (品种一)	18 华夏 06	155102	2018-12-20	2023-12-20	30.00	7.00	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 2018 年公开发行公司债券 (第三期) (品种二)	18 华夏 07	155103	2018-12-20	2025-12-20	40.00	8.30	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 2019 年公开发行公司债券 (第一期)	19 华夏 01	155273	2019-3-25	2024-3-25	10.00	5.50	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

2019 年 1 月 1 日至本报告披露日, 上述债券投资者行使回售权及公司调整债券票面利率情况如下:

1. “16 华夏 01” (135082) 部分投资者于 2019 年 3 月行使回售权, 向公司回售 22.42 亿元本期债券, 公司于 2019 年 4 月将前述债券全部转售, 目前本期债券存续规模为 28 亿元, 本期债券后 2 年票面利率由 5.40% 调整为 7.40%。

2. “16 华夏 02” (136244) 部分投资者于 2019 年 3 月行使回售权, 向公司回售 4.00 万元本期债券, 目前本期债券存续规模为 19.9996 亿元, 本期债券后 2 年票面利率由 4.04% 调整为 7.00%。

3. “16 华夏 04”（135302）部分投资者于 2019 年 3 月行使回售权，向公司回售 19.7 亿元本期债券，公司于 2019 年 4 月将前述债券全部转售，目前本期债券存续规模为 30 亿元，本期债券后 2 年票面利率由 5.19%调整为 7.40%。

4. “16 华夏 05”（135391）部分投资者于 2019 年 4 月行使回售权，向公司回售 18.88 亿元本期债券，公司于 2019 年 6 月将前述债券全部转售，目前本期债券存续规模规模为 20 亿元，本期债券后 2 年票面利率由 5.30%调整为 7.20%。

5. “16 华夏 06”（135465）部分投资者与 2019 年 6 月行使回售权，向公司回售 33 亿元本期债券，公司于 2019 年 6 月将前述债券全部转售，目前本期债券存续规模为 40 亿元，本期债券后 2 年票面利率由 5.38%调整为 7.20%。

6. 公司已发行债券均为面向合格投资者交易的债券，符合《投资者适当性管理暂行办法》的规定。

公司债券付息兑付情况

√适用 □不适用

报告期内，上述债券付息情况如下：

债券简称	债券代码	利率（%）	付息日	是否已完成付息
16 华夏债	136167	4.88	2019 年 1 月 21 日	是
16 华夏 02	136244	4.04	2019 年 3 月 4 日	是
16 华夏 01	135082	5.40	2019 年 3 月 11 日	是
16 华夏 04	135302	5.19	2019 年 3 月 25 日	是
16 华夏 05	135391	5.30	2019 年 4 月 18 日	是
16 华夏 06	135465	5.38	2019 年 5 月 13 日	是
18 华夏 01	143550	6.80	2019 年 5 月 30 日	是
18 华夏 02	143551	6.80	2019 年 5 月 30 日	是
16 华夏 07	135507	5.19	2019 年 6 月 3 日	是
18 华夏 03	143693	7.15	2019 年 6 月 20 日	是
16 华夏 08	135557	6.95	2019 年 6 月 21 日	是

公司债券其他情况的说明

√适用 □不适用

1. “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；

2. “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；

3. “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；

4. “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；

5. “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；

6. “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；

7. “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；

8. “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；

9. “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；

10. “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；

11. “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；

12. “18 华夏 01”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；

13. “18 华夏 02”为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；

14. “18 华夏 03”为 4 年期，附第 2 年末和第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；

15. “18 华夏 04”为 3 年期，附第 1 年末和第 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. “18 华夏 06”为 5 年期，附第 2 年末和第 4 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；

17. “18 华夏 07” 为 7 年期，附第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；

18. “19 华夏 01” 为 5 年期，附第 2 年末和第 4 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

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 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 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 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	010-60838625
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
18 华夏 01 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、黄晨源、康培勇
	联系电话	010-60833585
18 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、黄晨源、康培勇
	联系电话	010-60833585
18 华夏 03 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、黄晨源、康培勇
	联系电话	010-60833585
18 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
18 华夏 06 债券受托管理人	名称	光大证券股份有限公司
	办公地址	北京市西城区复兴门外大街 6 号
	联系人	杨奔、赵好
	联系电话	010-58377814
18 华夏 07 债券受托管理人	名称	光大证券股份有限公司
	办公地址	北京市西城区复兴门外大街 6 号
	联系人	杨奔、赵好
	联系电话	010-58377814
19 华夏 01 债券受托管理人	名称	光大证券股份有限公司
	办公地址	北京市西城区复兴门外大街 6 号

	联系人	杨奔、赵好
	联系电话	010-58377814
18 华夏 01/18 华夏 02/18 华夏 03 资信评级机构	名称	东方金诚国际信用评估有限公司
	办公地址	北京市西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中心 B 座 7 层
15 华夏 02/15 华夏 03/15 华夏 05/16 华夏债/16 华夏 01/16 华夏 02/16 华夏 04/16 华夏 05/16 华夏 06/16 华夏 07/16 华夏 08/ 资信评级机构	名称	大公国际资信评估有限公司
	办公地址	北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 29 层
18 华夏 01/18 华夏 02/18 华夏 03/18 华夏 06/18 华夏 07/19 华夏 01 资信 评级机构	名称	中诚信证券评估有限公司
	办公地址	深圳市南山区科园路 1001 号深圳创业投资大厦 37 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

单位：万元

简称	发行规模	资金用途	账户余额
15 华夏债	100,000.00	补充流动资金	40.35
15 华夏 02	200,000.00	补充流动资金	45.71
15 华夏 03			
15 华夏 04	100,000.00	补充流动资金	25.46
15 华夏 05	400,000.00	调整债务结构、补充流动资金	3.24
16 华夏债	150,000.00	调整债务结构、补充流动资金	196.10
16 华夏 02	200,000.00	补充流动资金	17.93
16 华夏 01	280,000.00	偿还借款	32.26
16 华夏 04	300,000.00	偿还借款	152.20
16 华夏 05	200,000.00	偿还借款	81.14
16 华夏 06	400,000.00	偿还借款	23.04
16 华夏 07	100,000.00	偿还借款、补充流动资金	20.90
16 华夏 08	520,000.00	偿还借款、补充流动资金	546.37
18 华夏 01	247,500.00	偿还借款	29.03
18 华夏 02			
18 华夏 03	200,000.00	偿还借款	9.93
18 华夏 04	130,000.00	偿还借款	3.73
18 华夏 06	700,000.00	偿还有息债务	200.27
18 华夏 07			

19 华夏 01	100,000.00	偿还有息债务	34.84
----------	------------	--------	-------

上述债券募集资金均已使用完毕，账户余额为利息收入。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，且募集资金在实际使用时已按规定履行相应的审批程序，募集资金专项账户运作正常。

四、 公司债券评级情况

√适用 □不适用

2019 年 3 月，中诚信证券评估有限公司对公司主体及“19 华夏 01”债券出具评级报告，评定公司主体信用等级为 AAA 级，“19 华夏 01”信用等级为 AAA，相关评级报告于 2019 年 3 月 20 日在上海证券交易所网站披露。

2019 年 5 月，中诚信证券评估有限公司对公司主体及相关债券进行跟踪评级，对公司主体信用等级维持 AAA 级，各债券信用等级维持 AAA，相关评级报告于 2019 年 5 月 28 日在上海证券交易所网站披露。

2019 年 6 月，大公国际资信评估有限公司对公司主体及相关债券进行跟踪评级，对公司主体信用等级维持 AAA 级，各债券信用等级维持 AAA，相关评级报告于 2019 年 6 月 19 日在上海证券交易所网站披露。

2019 年 6 月，东方金诚国际信用评估有限公司对公司主体及相关债券进行跟踪评级，对公司主体信用等级维持 AAA 级，各债券信用等级维持 AAA，相关评级报告于 2019 年 6 月 20 日在上海证券交易所网站披露。

五、 报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

√适用 □不适用

1. 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 2019 年 1 月 21 日完成 2019 年付息；

2. 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，报告期内，该期债券投资者向公司回售 4 万元债券，同时公司已于 2019 年 3 月 4 日完成 2019 年付息；

3. 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，报告期内，该期债券投资者向公司回售 22.42 亿元债券，同时公司于 2019 年 3 月 11 日完成 2019 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，报告期内，该期债券投资者向公司回售 19.70 亿元债券，同时公司于 2019 年 3 月 25 日完成 2019 年付息；

4. 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，报告期内，该期债券投资者向公司回售 18.88 亿元债券，同时公司已于 2019 年 4 月 18 日完成 2019 年付息；

5. 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，报告期内，该期债券投资者向公司回售 33 亿元债券，同时公司已于 2019 年 5 月 13 日完成 2019 年付息；

6. 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，截止报告期末，公司已于 2019 年 6 月 3 日完成 2019 年付息；

7. 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，截止报告期末，公司于 2019 年 6 月 21 日完成 2019 年付息；

8. 公司公开发行的“18 华夏 01”和“18 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，公司于 2019 年 5 月 30 日完成 2019 年付息；

9. 公司公开发行的“18 华夏 03”在中国银行廊坊分行营业部设立专项偿债账户，截至报告期末，公司于 2019 年 6 月 20 日完成 2019 年付息；

10. 公司非公开发行的“18 华夏 04”在恒丰银行北京分行营业部设立专项偿债账户，截至报告期末，尚未开始付息；

11. 公司公开发行的“19 华夏 01”在上海银行北京分行设立专项偿债账户，截至报告期末，尚未开始付息。

12. 上述债券均无担保，债券付息兑付情况与募集说明书的相关约定一致，报告期内，公司发行的其余债券未到期兑付兑息。

六、 公司债券持有人会议召开情况

√适用 □不适用

根据《公司债券发行与交易管理办法》、《华夏幸福基业股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券募集说明书（第一期）》、《华夏幸福基业股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券募集说明书（第二期）》、《债券持有人会

议规则》的相关规定，中信证券股份有限公司作为“18 华夏 01”、“18 华夏 02”和“18 华夏 03”的债券受托管理人，于 2019 年 2 月 15 日召集 2019 年第一次债券持有人会议。

债券持有人会议审议通过《关于华夏幸福基业股份有限公司回购注销部分限制性股票事项的议案》及《关于不要求在发行人发生因股权激励、员工持股计划以及维持股价稳定回购股份导致的减资情形下召开持有人会议的议案》（具体内容详见 2019 年 2 月 18 日在上海证券交易所网站披露的《关于“18 华夏 01”、“18 华夏 02”、“18 华夏 03”2019 年第一次债券持有人会议决议的公告》）。

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

八、 截至报告期末和上年末（或本报告期和上年同期）下列会计数据和财务指标

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

主要指标	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减 (%)	变动原因
流动比率	1.52	1.52	0	
速动比率	0.51	0.47	8.51	
资产负债率 (%)	88.12	86.65	增加 1.47 个百分点	
贷款偿还率 (%)	100	100	-	
	本报告期 (1-6 月)	上年同期	本报告期比上年同期 增减 (%)	变动原因
EBITDA 利息保障倍数	2.23	3.02	-26.16	
利息偿付率 (%)	100	100	-	

九、 关于逾期债项的说明

适用 不适用

十、 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：

（一）子公司非公开发行公司债券

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》，载明九通投资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。截至本报告披露日，九通投资共分五期发行上述债券，发行总额为 50 亿元（具体内容详见公司临 2017-218 号、临 2017-244 号、临 2017-302 号公告、临 2018-054 号、临 2018-115 号、临 2018-135 号公告）。

报告期内，九通投资上述五期债券进展情况如下：

1、完成 2018 年第一期“18 九通 01”债券兑息；

2、2018 年第二期“18 九通 02”部分投资者于 2019 年 6 月行使回售权，向九通投资回售 4.08 亿元本期债券，同时九通投资于 2019 年 6 月 3 日完成付息。2019 年 6 月九通投资将前述债券全部转售，目前本期债券存续期规模为 20 亿元，本期债券后 2 年票面利率维持 7.40%不变；

3、“18 九通 03”部分投资者于 2019 年 6 月行使回售权，向九通投资回售 2.196 亿元本期债券，同时九通投资于 2019 年 6 月 11 日完成付息。2019 年 6 月九通投资将前述债券全部转售，目前本期债券存续期规模为 9 亿元，本期债券后 2 年票面利率维持 7.40%不变；

4、17 九通 01 和 17 九通 03 尚未到期兑付兑息。

（二）中期票据

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（具体内容详见公司临 2017-161 号公告）。报告期内，公司完成了 2019 年兑息，目前尚未到期兑付。

（三）资产支持专项计划

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（具体内容详见临 2015-277 号、临 2016-023 号公告、临 2016-164 号公告）。报告期内，完成资产支持专项计划优先级 A3 档资产支持证券 4.6 亿元本金兑付兑息，并完成优先级 A4-A5 档资产支持证券 2019 年度兑息，截至目前资产支持专项计划剩余 11.2 亿元尚未到期兑付。

2、公司下属子公司固安九通基业公用事业有限公司通过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，专项计划于 2017 年 3 月 15 日成立（具体内容详见公司临 2017-076 号、临 2017-082 号公告）。报告期内，完成资产支持专项计划优先级 A2 档资产支持证券 0.8 亿本金兑付兑息，并完成资产支持专项计划优先 A3-A6 档资产支持证券 2019 年度兑息，截至目前资产支持专项计划剩余 5.68 亿元尚未到期兑付。

3、2017 年 12 月，公司全资子公司九通投资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（具体内容详见临 2017-273、临 2017-330、临 2017-366 号公告）。2019 年初至报告披露日，公司完成资产支持专项计划优先级 A2 档资产支持证券 5 亿元本金兑付兑息，并完成资产支持专项计划优先级 A2-A6 档资产支持证券 2019 年度兑息。截至目前资产支持专项计划剩余 22 亿元尚未到期兑付。

4、2019 年 6 月，公司全资子公司九通投资通过资产支持专项计划发行资产支持证券，发行规模为 21 亿元，专项计划于 2019 年 6 月 25 日成立（具体内容详见临 2019-126 号公告）。

（四）资产支持票据

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（具体内容详见公司临 2017-234 号公告）。本期资产支持票据已提前完成 2018 年度兑息及兑付。

（五）（超）短期融资券

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）。2017 年度及 2018 年，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、2018 年度第一期、第二期和第三期超短期融资券的发行，（具体内容详见公司临 2017-139 号、临 2017-148 号、临 2017-192 号、临 2017-198 号、临 2017-217 号公告、公司临 2018-059 号、临 2018-072 号和临 2018-182 号公告）。截至本报告披露日，公司已完成上述各期超短期融资券兑付兑息。鉴于《接受注册通知书》尚在有效期内，2019 年 1 月，公司发行了 2019 年第一期超短期融资券，发行总额 25 亿元。截止本报告披露日，2019 年第一期 25 亿元超短期融资券尚未到期兑付兑息。

（六）境外债券

1、2017 年 12 月，公司境外间接全资子公司 CFLD (Cayman) Investment Ltd. 发行 6.5 亿美元高级无抵押定息债券和 3.5 亿美元的次级担保永久证券（具体内容详见临 2017-369 号、临 2017-370 号、临 2017-376 号公告），上述债券每半年付息一次。报告期内，上述债券于 2019 年 6 月完成本年度第一次付息；

2、2018 年，CFLD (Cayman) Investment Ltd. 共发行 13.7 亿美元高级无抵押定息债券（具体内容详见临 2018-138、临 2018-166、临 2018-191、临 2018-199、临 2018-224、临 2018-230、临 2018-246、临 2018-251、临 2018-259、临 2018-272、临 2018-286、临 2018-295 号公告）。截至本报告披露日，上述债券中 13.1 亿美元债券完成付息，其余债券尚未到期兑付兑息；

3、2019 年 2 月，CFLD (Cayman) Investment Ltd. 发行 1 亿美元高级无抵押定息债券（具体内容详见临 2019-024 号公告），票面利率为 6.5%，2020 年 12 月 21 日到期，截至目前尚未到期兑付兑息。

4、2019 年 3 月，CFLD (Cayman) Investment Ltd. 发行 5.3 亿美元高级无抵押定息债券（具体内容详见临 2019-042 公告），票面利率为 8.625%，期限为 2 年，截至目前尚未到期兑付兑息。

5、2019 年 4 月，CFLD (Cayman) Investment Ltd. 发行 10 亿美元高级无抵押定息债券（具体内容详见临 2019-068 公告），其中，3.5 亿美元高级无抵押定息债券期限为 3 年，票面利率为 7.125%；6.5 亿美元高级无抵押定息债券期限为 5 年，票面利率为 8.600%，截至目前尚未到期兑付兑息。

十一、 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 3,615.49 亿元，其中已使用授信额度约为 688.46 亿元。

十二、 公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

√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。

十三、 公司发生重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

√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 60%，公司根据相关法律法规履行了相关披露义务，详见公司刊登于《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 2019-028 号、临 2019-065 号、临 2019-089 号）。

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。

第十节 财务报告

一、 审计报告

□适用 √不适用

二、 财务报表

合并资产负债表

2019 年 6 月 30 日

编制单位：华夏幸福基业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	七、1	55,184,958,872.05	47,281,783,657.02
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、5	39,833,615,833.24	34,437,662,054.65
应收款项融资			
预付款项	七、7	3,684,213,522.61	3,200,794,205.56
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	七、8	15,578,337,227.17	13,331,931,262.73
其中：应收利息		299,440,964.41	280,788,803.42
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七、9	276,811,827,806.48	254,522,679,712.80
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	七、11	5,710,288,791.73	2,015,614,903.00
其他流动资产	七、12	17,734,877,044.09	13,169,906,384.19
流动资产合计		414,538,119,097.37	367,960,372,179.95
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产		不适用	654,273,493.62

其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	七、16	4,289,579,794.38	4,242,734,513.62
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	七、18	4,503,831,030.59	不适用
投资性房地产	七、19	2,246,300,000.00	2,246,300,000.00
固定资产	七、20	5,174,850,924.42	5,073,292,167.41
在建工程	七、21	13,099,165,340.52	12,663,238,537.08
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	七、25	6,511,338,847.12	5,343,096,503.37
开发支出			
商誉	七、27	501,976,523.62	501,976,523.62
长期待摊费用	七、28	2,595,881,478.08	2,760,769,492.39
递延所得税资产	七、29	3,519,237,746.41	3,240,310,179.02
其他非流动资产		87,206,064.50	5,025,470,469.92
非流动资产合计		42,529,367,749.64	41,751,461,880.05
资产总计		457,067,486,847.01	409,711,834,060.00
流动负债：			
短期借款	七、31	23,396,231,000.00	4,181,911,000.00
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	七、34	9,982,930,564.32	9,128,556,012.41
应付账款	七、35	32,639,285,630.05	32,938,065,057.51
预收款项	七、36	140,284,749,127.83	137,511,828,747.80
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	七、37	592,008,417.94	2,043,179,674.08
应交税费	七、38	8,922,386,256.96	8,178,084,835.99
其他应付款	七、39	24,051,386,318.41	22,759,634,276.06
其中：应付利息		1,531,137,073.58	1,729,600,920.13
应付股利		3,603,110,050.80	0.00
应付手续费及佣金			

应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动 负债	七、41	25,996,669,982.97	20,119,064,169.67
其他流动负债	七、42	6,727,710,843.71	5,734,507,222.27
流动负债合计		272,593,358,142.19	242,594,830,995.79
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	七、43	58,402,187,514.59	53,033,180,698.92
应付债券	七、44	69,971,542,739.50	58,075,517,697.77
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	七、46	1,718,554,600.23	1,201,467,748.81
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	七、49	17,736,966.48	17,294,524.65
递延所得税负债	七、29	73,333,880.13	73,609,557.39
其他非流动负债			
非流动负债合计		130,183,355,700.93	112,401,070,227.54
负债合计		402,776,713,843.12	354,995,901,223.33
所有者权益（或股东权 益）：			
实收资本（或股本）	七、51	3,002,591,709.00	3,003,251,709.00
其他权益工具	七、52	8,000,000,000.00	9,000,000,000.00
其中：优先股			
永续债		8,000,000,000.00	9,000,000,000.00
资本公积	七、53	1,891,657,102.27	2,353,919,887.64
减：库存股	七、54	632,725,600.00	641,490,400.00
其他综合收益	七、55	-253,158,537.56	-219,266,847.56
专项储备			
盈余公积	七、57	1,913,090,187.27	1,913,090,187.27
一般风险准备			
未分配利润	七、58	32,968,377,669.54	28,366,994,989.87
归属于母公司所有者 权益（或股东权益）合 计		46,889,832,530.52	43,776,499,526.22
少数股东权益		7,400,940,473.37	10,939,433,310.45
所有者权益（或股 东权益）合计		54,290,773,003.89	54,715,932,836.67
负债和所有者权 益（或股东权益）总计		457,067,486,847.01	409,711,834,060.00

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

母公司资产负债表

2019 年 6 月 30 日

编制单位：华夏幸福基业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		5,161,695,614.52	9,130,241,719.90
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项		61,184,047.65	110,826,513.45
其他应收款	十七、2	65,432,126,747.85	72,982,288,978.65
其中：应收利息			
应收股利		13,019,931,182.95	13,019,931,182.95
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		2,080,614,903.00	2,015,614,903.00
其他流动资产		2,931,211.99	66,825,823.06
流动资产合计		72,738,552,525.01	84,305,797,938.06
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产		不适用	22,000,000.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十七、3	13,317,727,211.68	12,299,288,891.38
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		1,064,340,000.00	不适用
投资性房地产			
固定资产		8,089,783.93	9,693,635.85
在建工程			

生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		161,408,110.55	163,674,702.09
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			771,751.11
递延所得税资产		213,337,217.96	150,864,671.17
其他非流动资产			988,501,774.08
非流动资产合计		14,764,902,324.12	13,634,795,425.68
资产总计		87,503,454,849.13	97,940,593,363.74
流动负债：			
短期借款		26,500,000.00	150,000,000.00
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬		118,034,166.00	468,202,103.30
应交税费		217,493,830.56	300,495,514.45
其他应付款		25,101,642,682.98	29,879,973,500.00
其中：应付利息		901,641,906.26	1,075,595,094.74
应付股利		3,603,110,050.80	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,145,121,958.49	1,487,280,473.81
其他流动负债		2,498,314,659.59	2,499,421,520.26
流动负债合计		29,107,107,297.62	34,785,373,111.82
非流动负债：			
长期借款		224,000,000.00	113,750,000.00
应付债券		36,189,458,006.43	36,171,915,682.34
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
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	1,958,998.70
非流动负债合计		36,415,417,005.13	36,287,624,681.04
负债合计		65,522,524,302.75	71,072,997,792.86
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)		3,002,591,709.00	3,003,251,709.00
其他权益工具		8,000,000,000.00	9,000,000,000.00
其中: 优先股			
永续债		8,000,000,000.00	9,000,000,000.00
资本公积		8,524,220,006.99	8,352,128,806.99
减: 库存股		632,725,600.00	641,490,400.00
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		1,808,392,922.32	1,808,392,922.32
未分配利润		1,278,451,508.07	5,345,312,532.57
所有者权益(或股东权益)合计		21,980,930,546.38	26,867,595,570.88
负债和所有者权益(或股东权益)总计		87,503,454,849.13	97,940,593,363.74

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

2019 年 1—6 月

单位: 元 币种: 人民币

项目	附注	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业总收入	七、59	38,730,112,802.18	34,974,327,940.80
其中: 营业收入	七、59	38,730,112,802.18	34,974,327,940.80
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		26,385,580,626.27	25,583,067,567.25
其中: 营业成本	七、59	19,857,597,542.72	19,001,768,100.03
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、60	2,118,370,124.31	1,798,904,929.02
销售费用	七、61	875,032,668.45	740,912,157.89
管理费用	七、62	2,830,952,390.79	3,409,091,744.94
研发费用	七、63	5,139,949.45	6,946,003.72
财务费用	七、64	698,487,950.55	625,444,631.65
其中：利息费用		907,427,501.78	673,817,296.12
利息收入		278,790,493.64	157,018,168.88
加：其他收益	七、65	83,087,265.16	20,466,200.00
投资收益（损失以“-”号填列）	七、66	135,357,141.55	682,150,362.45
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-13,707,494.10	-9,934,675.20
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、69	-394,982,608.25	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、70	18,077,750.46	-572,662,831.13
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、71	-96,925,326.45	-23,982,300.37
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		12,089,146,398.38	9,497,231,804.50
加：营业外收入	七、72	58,773,771.24	9,646,586.66
减：营业外支出	七、73	127,933,484.39	70,077,236.82
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		12,019,986,685.23	9,436,801,154.34
减：所得税费用	七、74	3,441,800,237.87	2,495,742,415.08
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		8,578,186,447.36	6,941,058,739.26
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		8,578,186,447.36	6,941,058,739.26
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. 归属于母公司股东的		8,480,826,063.81	6,926,570,090.03

净利润（净亏损以“-”号填列）			
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		97,360,383.55	14,488,649.23
六、其他综合收益的税后净额		-34,279,159.42	-219,197,119.96
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-33,891,690.00	-219,177,355.49
（一）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变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-33,891,690.00	-219,177,355.49
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8. 外币财务报表折算差额		-33,891,690.00	-219,177,355.49
9. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-387,469.42	-19,764.47
七、综合收益总额		8,543,907,287.94	6,721,861,619.30
归属于母公司所有者的综合收益总额		8,446,934,373.81	6,707,392,734.54

归属于少数股东的综合收益总额		96,972,914.13	14,468,884.76
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		2.78	2.25
（二）稀释每股收益(元/股)		2.76	2.25

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

2019 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业收入	十七、4	993,518,530.25	849,566,038.74
减：营业成本			
税金及附加		4,922,231.62	2,973,567.73
销售费用		34,414,227.02	163,491,268.42
管理费用		938,481,393.12	1,097,494,584.00
研发费用			
财务费用		339,570,115.64	108,000,425.67
其中：利息费用		384,480,039.32	142,178,890.10
利息收入		45,896,452.86	36,722,629.95
加：其他收益		14,786,327.79	3,500,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	十七、5	43,790,929.80	437,712,521.09
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		8,438,320.30	19,847,786.85
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		15,685,202.00	
资产减值损失（损失以			-9,559,171.87

“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		-249,606,977.56	-90,740,457.86
加:营业外收入		45,000.00	0.77
减:营业外支出		328,209.59	5,000,900.17
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		-249,890,187.15	-95,741,357.26
减:所得税费用		-62,472,546.79	-27,534,742.93
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		-187,417,640.36	-68,206,614.33
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-187,417,640.36	-68,206,614.33
(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)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变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.可供出售金融资产公允价值变动损益			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6.其他债权投资信用减值准备			
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			

8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
六、综合收益总额		-187,417,640.36	-68,206,614.33
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

2019 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019年半年度	2018年半年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		39,718,214,930.26	36,855,566,741.78
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			
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			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	七、76	1,072,628,457.58	1,230,112,786.66
经营活动现金流入小		40,790,843,387.84	38,085,679,528.44

计			
购买商品、接受劳务支付的现金		42,821,392,978.72	29,061,640,622.26
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			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
拆出资金净增加额			
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		5,712,813,069.48	7,270,983,247.10
支付的各项税费		9,926,187,626.56	7,261,255,810.70
支付其他与经营活动有关的现金	七、76	2,831,796,239.00	2,309,833,589.30
经营活动现金流出小计		61,292,189,913.76	45,903,713,269.36
经营活动产生的现金流量净额		-20,501,346,525.92	-7,818,033,740.92
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,417,582,700.00	3,596,749,672.17
取得投资收益收到的现金		133,251,225.07	268,351,066.28
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		26,000,000.00	15,850,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		612,934,693.08	51,572,452.99
收到其他与投资活动有关的现金	七、76		10,000,000.00
投资活动现金流入小计		2,189,768,618.15	3,942,523,191.44
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		297,661,263.33	1,600,065,285.64
投资支付的现金		4,023,103,919.74	6,943,782,794.47
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		928,456,531.74	1,763,608,054.11
支付其他与投资活动有关的现金	七、76		200,000,000.00
投资活动现金流出小计		5,249,221,714.81	10,507,456,134.22
投资活动产生的现金流量净额		-3,059,453,096.66	-6,564,932,942.78
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		63,700,000.00	4,079,864,156.09
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		63,700,000.00	4,079,864,156.09
取得借款收到的现金		67,644,485,465.18	17,094,369,244.68
发行债券收到的现金		8,356,337,447.68	15,299,139,041.10
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		76,064,522,912.86	36,473,372,441.87
偿还债务支付的现金		35,425,313,776.40	29,876,043,293.26
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		6,936,159,405.72	6,808,909,730.76
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	七、76	1,961,295,638.42	9,508,719,637.71
筹资活动现金流出小计		44,322,768,820.54	46,193,672,661.73
筹资活动产生的现金流量净额		31,741,754,092.32	-9,720,300,219.86
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-963,300.54	6,592,082.40
五、现金及现金等价物净增加额		8,179,991,169.20	-24,096,674,821.16
加：期初现金及现金等价物余额		45,605,073,741.31	64,204,874,650.60
六、期末现金及现金等价物余额		53,785,064,910.51	40,108,199,829.44

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

2019 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2019年半年度	2018年半年度
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		993,518,530.25	900,540,001.06
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		16,909,829,730.89	16,133,182,067.82
经营活动现金流入小计		17,903,348,261.14	17,033,722,068.88
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		1,181,620,466.34	1,716,300,551.79
支付的各项税费		127,726,278.58	146,415,863.15
支付其他与经营活动有关的现金		16,278,243,410.30	16,949,906,705.91
经营活动现金流出小计		17,587,590,155.22	18,812,623,120.85
经营活动产生的现金流量净额		315,758,105.92	-1,778,901,051.97
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		102,000,000.00	280,000,000.00
取得投资收益收到的现金		6,694,359.40	40,506,243.65
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		108,694,359.40	320,506,243.65
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,827,696.00	20,357,821.09
投资支付的现金		1,157,000,000.00	70,000,000.00
取得子公司及其他营			1,556,563,333.33

业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,158,827,696.00	1,646,921,154.42
投资活动产生的现金流量净额		-1,050,133,336.60	-1,326,414,910.77
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		280,000,000.00	
发行债券收到的现金		12,198,111,920.40	7,471,139,041.10
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		12,478,111,920.40	7,471,139,041.10
偿还债务支付的现金		14,463,727,297.06	12,141,488,493.12
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,239,790,698.04	4,030,194,520.39
支付其他与筹资活动有关的现金		8,764,800.00	2,309,473.22
筹资活动现金流出小计		15,712,282,795.10	16,173,992,486.73
筹资活动产生的现金流量净额		-3,234,170,874.70	-8,702,853,445.63
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-3,968,546,105.38	-11,808,169,408.37
加：期初现金及现金等价物余额		9,130,241,719.90	14,802,394,524.25
六、期末现金及现金等价物余额		5,161,695,614.52	2,994,225,115.88

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

2019 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2019 年半年度												少数股东权益	所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益														
	实收资本 (或股本)	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	其他			小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	3,003,251,709.00		9,000,000,000.00		2,353,919,887.64	641,490,400.00	-219,266,847.56		1,913,090,187.27		28,366,994,989.87		43,776,499,526.22	10,939,433,310.45	54,715,932,836.67
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	3,003,251,709.00		9,000,000,000.00		2,353,919,887.64	641,490,400.00	-219,266,847.56		1,913,090,187.27		28,366,994,989.87		43,776,499,526.22	10,939,433,310.45	54,715,932,836.67
三、	-660,000.00		-1,000,000,		-462,262,78	-8,764,80	-33,891,69				4,601,382,6		3,113,333,0	-3,538,492,	-425,159,83

本期 增减 变动 金额 (减 少以 “一 ”号 填 列)		000.00		5.37	0.00	0.00			79.67		04.30	837.08	2.78
(一) 综 合 收 益 总 额						-33,891,69 0.00			8,480,826,0 63.81		8,446,934,3 73.81	96,972,914. 13	8,543,907,2 87.94
(二) 所 有 者 投 入 和 减 少 资 本	-660,000.00	-1,000,000, 000.00		-462,262,78 5.37	-8,764,80 0.00						-1,454,157, 985.37	-3,491,309, 801.96	-4,945,467, 787.33
1. 所 有 者 投 入 的 普 通 股												63,700,000. 00	63,700,000. 00
2. 其 他 权 益 工 具 持 有 者 投 入 资 本		-1,000,000, 000.00									-1,000,000, 000.00	-1,550,000, 000.00	-2,550,000, 000.00
3. 股 份 支	-660,000.00			172,091,200 .00	-8,764,80 0.00						180,196,000 .00		180,196,000 .00

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. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收														

益													
6. 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	3,002,591,709.00	8,000,000,000.00	1,891,657,102.27	632,725,600.00	-253,158,537.56	1,913,090,187.27	32,968,377,669.54	46,889,832,530.52	7,400,940,473.37	54,290,773,003.89			

项目	2018 年半年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	实收资本(或股本)	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		其他		
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	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		37,095,019,967.28	33,937,533,367.68	71,032,553,334.96

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		9,000,000,000.00		3,437,306,224.89		-1,105,958.86		1,505,142,360.03		20,198,730,632.22		37,095,019,967.28	33,937,533,367.68	71,032,553,334.96
三、 本期 增减 变动 金额 (减 少以 “一 ”号 填 列)					-394,624,635.98		-219,177,355.49				3,992,095,829.70		3,378,293,838.23	-5,105,930,694.61	-1,727,636,856.38
(一) 综 合收 益总 额							-219,177,355.49				6,926,570,090.03		6,707,392,734.54	14,468,884.76	6,721,861,619.30
(二) 所 有者					-394,624,635.98								-394,624,635.98	-4,998,657,230.20	-5,393,281,866.18

般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配										-2,659,452.038.10	-2,659,452.038.10		-2,659,452.038.10	
4. 其他										-275,022,222.23	-275,022,222.23	-121,742,349.17	-396,764,571.40	
(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. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期	2,954,946,709.00	9,000,000,000.00	3,042,681,588.91	-220,283,314.35	1,505,142,360.03	24,190,826,461.92	40,473,313,805.51	28,831,602,673.07	69,304,916,478.58				

4. 其他											
(三) 利润分配										-3,879,443,384.14	-3,879,443,384.14
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配										-3,603,110,050.80	-3,603,110,050.80
3. 其他										-276,333,333.34	-276,333,333.34
(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. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 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	3,002,591,709.00		8,000,000,000.00		8,524,220,006.99	632,725,600.00			1,808,392,922.32	1,278,451,508.07	21,980,930,546.38

项目	2018 年半年度										
	实收资本 (或股本)	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		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

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		9,000,000 ,000.00		7,580,749 ,406.99				1,400,44 5,095.08	4,884,78 9,681.10	25,820,93 0,892.17
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-3,002,6 80,874.6 6	-3,002,68 0,874.66
（一）综合收益总额										-68,206, 614.33	-68,206,6 14.33
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配										-2,934,4 74,260.3 3	-2,934,47 4,260.33
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-2,659,4 52,038.1 0	-2,659,45 2,038.10
3. 其他										-275,022, ,222.23	-275,022, 222.23
（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. 设定受益计划变动额结转留存收益											

5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 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	1,882,108,806.44	22,818,250,017.51

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 35.61%，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 7 层

法定代表人：王文学。

注册资本：人民币叁拾亿零叁佰贰拾伍万壹仟柒佰零玖元整。

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 536 户。与上年相比，本年因设立增加 26 户，非同一控制合并增加 10 家，转让 2 户，注销 2 户。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。

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、20“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

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、20 “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、20、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

适用 不适用

8. 现金及现金等价物的确定标准

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

9. 外币业务和外币报表折算

适用 不适用

（1）外币交易的折算方法

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

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

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

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

（3）外币财务报表的折算方法

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

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

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

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

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东

权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

10. 金融工具

√适用 □不适用

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

(1) 金融资产

① 分类和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：（a）以摊余成本计量的金融资产；（b）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；（c）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

债务工具

本公司持有的债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具，分别采用以下三种方式进行计量：

以摊余成本计量：

本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产主要包括货币资金、应收票据及应收账款、其他应收款、债权投资和长期应收款等。本公司将自资产负债表日起一年内(含一年)到期的债权投资和长期应收款，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内(含一年)的债权投资列示为其他流动资产。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益：

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此类金融资产列示为其他债权投资，自资产负债表日起一年内(含一年)到期的其他债权投资，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内(含一年)的其他债权投资列示为其他流动资产。

以公允价值计量且其变动计入当期损益：

本公司将未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

权益工具

本公司将对其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产；自资产负债表日起预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

② 减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

于每个资产负债表日，本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

1) 对于应收票据及应收账款，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项应收票据及应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收票据及应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收票据组合

应收账款组合 1 应收园区结算款

应收账款组合 2 应收其他客户款项

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

2) 当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1 应收押金

其他应收款组合 2 应收代垫款

其他应收款组合 3 应收保证金

其他应收款组合 4 应收个人借款

其他应收款组合 5 应收合作方往来

其他应收款组合 6 应收其他款项

对于其他应收款通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

3) 本公司将计提或转回的应收款项损失准备计入当期损益。

③终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：(a) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；(b) 该金融资产已转移，且本公司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；(c) 该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

其他权益工具投资终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入留存收益；其余金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接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。

(2) 金融负债

金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

本公司的金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债，包括应付票据及应付账款、其他应付款、借款及应付债券等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法进行后续计量。期限在一年以下(含一年)的，列示为流动负债；期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的，列示为一年内到期的非流动负债；其余列示为非流动负债。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，本公司终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

(3) 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

11. 应收票据

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

12. 应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

详见附注五、10“金融工具”

13. 应收款项融资

适用 不适用

14. 其他应收款

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

详见附注五、10“金融工具”

15. 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、投资服务等的服务成本。

园区综合服务包括在受托工业园区内进行的园区绿化、保洁、公共项目经营与维护等的服务成本。

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

开发成本系指尚未建成、以出售为目的的物业。

完工开发产品系指已建成、待出售的物业。

消耗性生物资产主要包括为市政绿化、景观陈设培育的绿化、景观用苗木等。

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

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

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

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

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

（2）存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价；产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

（3）存货跌价准备计提方法

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

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

（4）存货可变现净值的确认方法

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

（5）本公司存货盘存制度采用永续盘存制

（6）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品在领用时采用一次摊销法摊销；包装物在领用时采用一次摊销法摊销。

16. 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。

17. 债权投资

债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

18. 其他债权投资

其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

19. 长期应收款

长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

20. 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。

21. 投资性房地产

(1). 如果采用公允价值计量模式的选择公允价值计量的依据

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成本进行初始计量，采用公允价值模式进行后续计量。

本公司投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，不对其计提折旧或进行摊销，并以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益，同时考虑递延所得税资产或递延所得税负债的影响。

采用公允价值模式计量的投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。

自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入其他综合收益。

已采用公允价值模式计量的投资性房地产，不得从公允价值模式转为成本模式。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益，同时结转投资性房地产累计公允价值变动，原转换日计入其他综合收益的金额，也一并结转。

22. 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	年限平均法	3-5	0-5	19.00-33.33

他				
---	--	--	--	--

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。

23. 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。

24. 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。

25. 生物资产

适用 不适用

26. 油气资产

适用 不适用

27. 使用权资产

适用 不适用

28. 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。

29. 长期资产减值

√适用 □不适用

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。

30. 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。

31. 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

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

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

(4)、其他长期职工福利的会计处理方法

√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。

32. 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。

33. 租赁负债

适用 不适用

34. 股份支付

适用 不适用

本公司的股份支付是为了获取职工提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。本公司的股份支付为以权益结算的股份支付。

对于换取职工提供服务的以权益结算的股份支付，本公司以股份支付所授予的权益工具的公允价值计量。在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。在资产负债表日，后续信息表明可行权权益工具的数量与以前估计不同的，公司将进行调整，并在可行权日调整至实际可行权的权益工具数量。

在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。在行权日根据行权情况，确认股本和股本溢价，同时结转等待期内确认的资本公积。

35. 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。

36. 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，在提供劳务后在公司与委托区域政府机构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，在公司与委托区域政府机构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公司与委托区域政府机构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以及规划设计与咨询等服务。提供服务后，在公司与委托区域政府机构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。

37. 政府补助

√适用 □不适用

(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。

38. 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。

39. 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。

40. 其他重要的会计政策和会计估计

□适用 √不适用

41. 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)
财政部于2017年修订印发了《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》（财会[2017]7号）、《企业会计准则第23号—金融资产转移》（财会[2017]8号）、《企业会计准则第24号—套期会计》（财会[2017]9号）、《企业会计准则第37号—金融工具列报》（财会[2017]14号）（以下合称“新金融工具准则”），并要求境内上市企业自2019年1月1日起施行。	公司第六届董事会第六十六次会议审议通过	本公司自 2019 年 1 月 1 日起执行以上新金融工具准则，并按照规定对期初数进行了调整。相关调整数据见附注五、41（3）。
财政部于 2019 年 4 月 30 日，发布《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号），对一般企业财务报表格式进行了调整，并采用追溯调整法对可比会计期间的比较数据作相应调整。	按照财政部要求	公司按照要求将期初“应收票据及应收账款” 34,437,662,054.65 元拆分为“应收票据” 0 和“应收账款” 34,437,662,054.65 元；“应付票据及应付账款” 42,066,621,069.92 元拆分为“应付票据” 9,128,556,012.41 元和“应付账款” 32,938,065,057.51 元。

(2). 重要会计估计变更

□适用 √不适用

(3). 首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

√适用 □不适用

合并资产负债表

单位:元 币种:人民币

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日	调整数
流动资产:			
货币资金	47,281,783,657.02	47,281,783,657.02	

结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	34,437,662,054.65	34,437,662,054.65	
应收款项融资			
预付款项	3,200,794,205.56	3,200,794,205.56	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	13,331,931,262.73	13,331,931,262.73	
其中：应收利息	280,788,803.42	280,788,803.42	
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	254,522,679,712.80	254,522,679,712.80	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	2,015,614,903.00	2,015,614,903.00	
其他流动资产	13,169,906,384.19	13,169,906,384.19	
流动资产合计	367,960,372,179.95	367,960,372,179.95	
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产	654,273,493.62	不适用	-654,273,493.62
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	4,242,734,513.62	4,242,734,513.62	
其他权益工具投资			

其他非流动金融资产	不适用	4,209,078,416.25	4,209,078,416.25
投资性房地产	2,246,300,000.00	2,246,300,000.00	
固定资产	5,073,292,167.41	5,073,292,167.41	
在建工程	12,663,238,537.08	12,663,238,537.08	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	5,343,096,503.37	5,343,096,503.37	
开发支出			
商誉	501,976,523.62	501,976,523.62	
长期待摊费用	2,760,769,492.39	2,760,769,492.39	
递延所得税资产	3,240,310,179.02	3,240,310,179.02	
其他非流动资产	5,025,470,469.92	1,470,665,547.29	-3,554,804,922.63
非流动资产合计	41,751,461,880.05	41,751,461,880.05	
资产总计	409,711,834,060.00	409,711,834,060.00	
流动负债：			
短期借款	4,181,911,000.00	4,181,911,000.00	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	9,128,556,012.41	9,128,556,012.41	
应付账款	32,938,065,057.51	32,938,065,057.51	
预收款项	137,511,828,747.80	137,511,828,747.80	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			

应付职工薪酬	2,043,179,674.08	2,043,179,674.08	
应交税费	8,178,084,835.99	8,178,084,835.99	
其他应付款	22,759,634,276.06	22,759,634,276.06	
其中：应付利息	1,729,600,920.13	1,729,600,920.13	
应付股 利			
应付手续费及 佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的 非流动负债	20,119,064,169.67	20,119,064,169.67	
其他流动负债	5,734,507,222.27	5,734,507,222.27	
流动负债合 计	242,594,830,995.79	242,594,830,995.79	
非流动负债：			
保险合同准备 金			
长期借款	53,033,180,698.92	53,033,180,698.92	
应付债券	58,075,517,697.77	58,075,517,697.77	
其中：优先股 永续债			
租赁负债			
长期应付款	1,201,467,748.81	1,201,467,748.81	
长期应付职工 薪酬			
预计负债			
递延收益	17,294,524.65	17,294,524.65	
递延所得税负 债	73,609,557.39	73,609,557.39	
其他非流动负 债			
非流动负债 合计	112,401,070,227.54	112,401,070,227.54	
负债合计	354,995,901,223.33	354,995,901,223.33	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股 本）	3,003,251,709.00	3,003,251,709.00	
其他权益工具	9,000,000,000.00	9,000,000,000.00	
其中：优先股 永续债	9,000,000,000.00	9,000,000,000.00	
资本公积	2,353,919,887.64	2,353,919,887.64	
减：库存股	641,490,400.00	641,490,400.00	

其他综合收益	-219,266,847.56	-219,266,847.56	
专项储备			
盈余公积	1,913,090,187.27	1,913,090,187.27	
一般风险准备			
未分配利润	28,366,994,989.87	28,366,994,989.87	
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	43,776,499,526.22	43,776,499,526.22	
少数股东权益	10,939,433,310.45	10,939,433,310.45	
所有者权益(或股东权益)合计	54,715,932,836.67	54,715,932,836.67	
负债和所有者权益(或股东权益)总计	409,711,834,060.00	409,711,834,060.00	

各项目调整情况的说明:

√适用 □不适用

本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具投资，原分类为“可供出售金融资产”“其他非流动资产”，依据新金融工具准则规定，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”，报表列报的项目为“其他非流动金融资产”。

母公司资产负债表

单位:元 币种:人民币

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
流动资产:			
货币资金	9,130,241,719.90	9,130,241,719.90	
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项	110,826,513.45	110,826,513.45	
其他应收款	72,982,288,978.65	72,982,288,978.65	
其中: 应收利息			
应收股利	13,019,931,182.95	13,019,931,182.95	

存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	2,015,614,903.00	2,015,614,903.00	
其他流动资产	66,825,823.06	66,825,823.06	
流动资产合计	84,305,797,938.06	84,305,797,938.06	
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产	22,000,000.00	不适用	-22,000,000.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	12,299,288,891.38	12,299,288,891.38	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	不适用	1,009,340,000.00	1,009,340,000.00
投资性房地产			
固定资产	9,693,635.85	9,693,635.85	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	163,674,702.09	163,674,702.09	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	771,751.11	771,751.11	
递延所得税资产	150,864,671.17	150,864,671.17	
其他非流动资产	988,501,774.08	1,161,774.08	-987,340,000.00
非流动资产合计	13,634,795,425.68	13,634,795,425.68	
资产总计	97,940,593,363.74	97,940,593,363.74	
流动负债：			
短期借款	150,000,000.00	150,000,000.00	
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬	468,202,103.30	468,202,103.30	
应交税费	300,495,514.45	300,495,514.45	
其他应付款	29,879,973,500.00	29,879,973,500.00	

其中：应付利息	1,075,595,094.74	1,075,595,094.74	
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	1,487,280,473.81	1,487,280,473.81	
其他流动负债	2,499,421,520.26	2,499,421,520.26	
流动负债合计	34,785,373,111.82	34,785,373,111.82	
非流动负债：			
长期借款	113,750,000.00	113,750,000.00	
应付债券	36,171,915,682.34	36,171,915,682.34	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
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	1,958,998.70	
非流动负债合计	36,287,624,681.04	36,287,624,681.04	
负债合计	71,072,997,792.86	71,072,997,792.86	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	3,003,251,709.00	3,003,251,709.00	
其他权益工具	9,000,000,000.00	9,000,000,000.00	
其中：优先股			
永续债	9,000,000,000.00	9,000,000,000.00	
资本公积	8,352,128,806.99	8,352,128,806.99	
减：库存股	641,490,400.00	641,490,400.00	
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	1,808,392,922.32	1,808,392,922.32	
未分配利润	5,345,312,532.57	5,345,312,532.57	
所有者权益（或股东权益）合计	26,867,595,570.88	26,867,595,570.88	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	97,940,593,363.74	97,940,593,363.74	

各项目调整情况的说明：

√适用 □不适用

本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具投资，原分类为“可供出售金融资产”“其他非

流动资产”，依据新金融工具准则规定，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”，报表列报的项目为“其他非流动金融资产”。

(4). 首次执行新金融工具准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

42. 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%、9%、10%、13%、16%（注1）
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 30%、40%、50%、60%
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号文件，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%。

根据财税〔2018〕32号文件，本公司于2018年5月1日起将原适用17%和11%税率的增值税应税行为，税率分别调整为16%、10%。

根据财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号，本公司于2019年4月1日起将

原适用16%和10%税率的增值税应税行为，税率分别调整为13%、9%。

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(%)
CFLD (US) Inc.	35
华夏幸福(印度)产业新城有限公司 INVESTMENT PRIVATE LIMITED	CFLD INDIA 30
华夏幸福(菲律宾)产业新城股份有限公司 NEW INDUSTRY CITY CORPORATION	CF CITY PHILIPPINES 30
华夏幸福日本产业新城股份有限公司 New Industry City 株式会社 Industry City KK	日: CF City Japan 英: CF City Japan New 23.4
华夏幸福(英国)投资有限公司	CFLD (UK) INVESTMENT LIMITED. 19
华夏幸福(马来西亚)产业新城有限公司 CITY NEW INDUSTRY TOWNSHIP MALAYSIA	CF SDN. BHD. 24
华夏幸福埃及产业新城股份有限公司 New Integrated City S. A. E	CF City Egypt 22.5
华夏幸福(新加坡)投资有限公司 INVESTMENT PTE. LTD.	CFLD (SINGAPORE) 17
SNC 投资 1 有限公司	SNC INVESTMENT I PTE. LTD. 17
华夏幸福投资 2 有限公司 LTD.	CFLD INVESTMENT II PTE. 17
华夏幸福投资 3 有限公司 PTE. LTD.	CFLD INVESTMENT III 17
华夏幸福投资 4 有限公司 PTE. LTD.	CFLD INVESTMENT IV 17
华夏幸福投资 6 有限公司 LTD.	CFLD INVESTMENT VI PTE. 17
华夏幸福投资 7 有限公司 PTE. LTD.	CFLD INVESTMENT VII 17
华夏幸福投资 8 有限公司 PTE. LTD.	CF CITY INVESTMENT VIII 17
华夏幸福投资 9 有限公司 PTE. LTD.	CF CITY INVESTMENT IX 17
华夏幸福投资 10 有限公司 PTE. LTD.	CF CITY INVESTMENT X 17
华夏幸福投资 11 有限公司 PTE. LTD.	CFLD INVESTMENT XI 17
华夏幸福投资 12 有限公司 PTE. LTD.	CFLD INVESTMENT XII 17

华夏幸福投资 13 有限公司 PTE. LTD.	CFLD INVESTMENT XIII	17
华夏幸福投资 14 有限公司 PTE. LTD.	CFLD INVESTMENT XIV	17
华夏幸福投资 15 有限公司 PTE. LTD.	CFLD INVESTMENT XV	17
华夏幸福投资 16 有限公司 PTE. LTD.	CFLD INVESTMENT XVI	17
华夏幸福投资 17 有限公司 PTE. LTD.	CFLD INVESTMENT XVII	17
华夏幸福投资 18 有限公司 PTE. LTD.	CF CITY INVESTMENT 18	17
华夏幸福投资 19 有限公司 PTE. LTD.	CF CITY INVESTMENT 19	17
华夏幸福投资 20 有限公司 PTE. LTD.	CF CITY INVESTMENT 20	17
华夏幸福投资 21 有限公司 PTE. LTD.	CF CITY INVESTMENT 21	17
华夏幸福投资 22 有限公司 PTE. LTD.	CF CITY INVESTMENT 22	17
华夏幸福投资 23 有限公司 LTD.	CF CITY INVESTMENT 23 PTE.	17
产业新城投资 26 有限公司 PTE. LTD.	NEW INDUSTRY CITY INVESTMENT 26	17
SNC 投资 27 有限公司	SNC Investment 27 Limited	17
SNC 投资 28 有限公司	SNC Investment 28 Pte. Limited	17
SNC 投资 29 有限公司	SNC INVESTMENT 29 PTE. LTD.	17
华夏幸福投资 30 有限公司 LTD.	CFLD INVESTMENT 30 PTE.	17
华夏幸福投资 31 有限公司 LTD.	CFLD INVESTMENT 31 PTE.	17
华夏幸福投资 32 有限公司 LTD.	CFLD INVESTMENT 32 PTE.	17
华夏幸福投资 33 有限公司 LTD.	CFLD INVESTMENT 33 PTE.	17
天鹅城（新加坡）投资有限公司 INVESTMENT PTE. LTD.	SWANCITY (SINGAPORE)	17
阿特拉斯环球投资 35 号有限公司 PTE. LTD.	ATLAS GLOBAL INVESTMENT 35	17
SNC 投资 5 有限公司	SNC Investment 5 Pte.Ltd	17
VNIC 投资 41 有限公司	VNIC Investment 41 Pte.Ltd	17
华夏幸福投资 37 有限公司	CFLD INVESTMENT 37 PTE. LTD.	17
华夏幸福投资 38 有限公司	CFLD INVESTMENT 38 PTE. LTD.	17

产业新城 39 有限公司	New Industry Park 39 PTE. LTD.	17
产业新城 40 有限公司	New Industry Park 40 PTE. LTD.	17
VNIC 投资 42 有限公司	VNIC Investment 42 Pte.Ltd	17
VNIC 投资 43 有限公司	VNIC Investment 43 Pte.Ltd	17
产业新城 44 有限公司	New Industry Park 44 PTE. LTD.	17
阿特拉斯环球投资 45 号有限公司	Atlas Global Investment 45 Pte. Ltd.	17
华夏幸福德国产业新城有限责任公司	CFLD Germany New Industry City GmbH	15.825
华夏幸福国际控股有限公司	CFLD International Holding Limited	16.5
CFLD Korea New Industry City Co.,Ltd	华夏幸福韩国产业新城股份有限公司	22
VNIC 投资 1 有限公司	VNIC Investment 1 Company Limited	20
越南大福莲花项目公司	VINA DAI PHUOC CORPORATION	20
仁泽产业新城有限公司	Nhon Trac New Industry City Company Limited	20
CFLD New Industry City (B) Sdn. Bhd	华夏幸福文莱产业新城有限公司	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
CFLD(US) Incubator Services, Inc		35
环球产业投资有限公司	GLOBAL INDUSTRIAL INVESTMENT LIMITED	16.5
埃及产业新城基础设施开发股份有限公司	Egypt New Integrated City Infrastructure Development S.A. E	22.5
华夏幸福投资 46 有限公司	CFLD Investment 46 Pte. Ltd	17
华夏幸福投资 47 有限公司	CFLD Investment 47 Pte. Ltd	17
越南产业新城基础设施开发有限公司	越: Công Ty TNHH Phát Triển Hạ Tầng Thành Phố Công Nghiệp Mới Việt Nam 英: Vietnam New Industry City Infrastructure Development Co.Ltd	20
Yuanta Investments Limited	元大投资有限公司	16.5
华夏幸福（香港）康养产业投资有限公司	CFLD (HK) Elderly Care Industry Investment Co., Limited	16.5
城市空间设计规划有限公司	URBANSAPCE DESIGN AND PLANNING PTE. LTD.	17

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	576,706.91	339,239.42
银行存款	51,919,192,042.39	44,424,251,707.79
其他货币资金	3,265,190,122.75	2,857,192,709.81
合计	55,184,958,872.05	47,281,783,657.02
其中：存放在境外的款项总额	2,578,121,454.11	2,889,728,204.18

其他说明：

注：其他货币资金为承兑汇票保证金 50,000,000.00 元，POS 机结算账户 52,920,220.37 元，履约保证金 15,374,552.14 元，按揭保证金户 3,146,895,350.24 元

2、交易性金融资产

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

(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

(5). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

(6). 坏账准备的情况

适用 不适用

(7). 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

5、应收账款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额
1 年以内	23,388,273,751.07
其中：1 年以内分项	23,388,273,751.07
1 年以内小计	23,388,273,751.07
1 至 3 年	17,243,867,660.49
3 至 5 年	162,813,365.87
5 年以上	12,692,978.73
合计	40,807,647,756.16

(2). 按坏账计提方法分类披露

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 (%)	
按单项计提坏账准备	1,014,685.81	0.00	1,014,685.81	100.00	0.00	1,014,685.81	0.00	1,014,685.81	100.00	0.00

按组合计提坏账准备	40,806,633.07	100.00	973,017,237.11	2.38	39,833,615.83	35,214,188.20	100.00	776,526,227.41	2.21	34,437,662.05
其中：										
应收园区结算款	40,347,059.58	98.87	859,249,047.49	2.13	39,487,810.46	34,736,908.64	98.64	632,749,062.15	1.82	34,104,159.63
应收其他客户款项	459,573,562.07	1.13	113,768,189.62	24.76	345,805,372.45	477,279,590.28	1.36	143,777,165.26	30.12	333,502,425.02
合计	40,807,647.75	100.00	974,031,922.92	/	39,833,615.83	35,215,202.96	100.00	777,540,913.22	/	34,437,662.05

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额			
	账面余额	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	/

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

组合计提项目：A、组合中，应收园区结算款

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	23,162,078,558.51	0	0
1 年以内小计	23,162,078,558.51	0	0
1 至 3 年	17,184,980,949.77	859,249,047.49	5
3 至 4 年	0	0	/
4 至 5 年	0	0	/
5 年以上	0	0	/
合计	40,347,059,508.28	859,249,047.49	2.13

B、组合中，应收其他客户款项：

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	226,195,192.56	11,309,759.61	5
1 年以内小计	226,195,192.56	11,309,759.61	5
1 至 2 年	41,462,795.37	4,146,279.54	10
2 至 3 年	17,423,915.35	5,227,174.61	30
3 至 5 年	162,813,365.87	81,406,682.94	50
5 年以上	11,678,292.92	11,678,292.92	100
合计	459,573,562.07	113,768,189.62	24.76

按组合计提坏账的确认标准及说明：

适用 不适用

当单项应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收账款划分应收园区结算款、应收其他客户款项，在组合基础上计算预期信用损失。对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

(3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或	

				核销	
应收园区结算款	632,749,062.15	241,710,260.39	15,210,275.05		859,249,047.49
应收其他客户款项	143,777,165.26	8,967,775.98	38,976,751.62		113,768,189.62
按单项计提坏账准备	1,014,685.81				1,014,685.81
合计	777,540,913.22	250,678,036.37	54,187,026.67		974,031,922.92

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(5). 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 (%)
固安县新兴产业示范区财政分局	6,000,152,540.55	1 年以内 : 3,500,528,881.41; 1 至 3 年 : 2,499,623,659.14	14.70
河北沙城经济开发区管理委员会	5,858,466,529.83	1 年以内 : 3,244,214,544.15; 1 至 3 年 : 2,614,251,985.68	14.36
大厂潮白河工业区管理委员会	4,648,576,276.95	1 至 3 年 : 4,648,576,276.95	11.39
长三角嘉善科技商务服务区管理委员会	3,449,156,593.77	1 年以内 : 3,449,156,593.77	8.45

固安工业区财政分局	2,430,839,855.98	1 年以内： 256,198,176.73； 1 至 3 年： 2,174,641,679.25	5.96
总计	22,387,191,797.08		54.86

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 22,387,191,797.08 元，占应收账款期末余额合计数的比例 54.86%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 596,854,680.05 元。

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(7). 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、应收款项融资

适用 不适用

7、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	3,405,820,323.56	92.44	2,911,748,130.57	90.97
1 至 2 年	240,240,196.28	6.52	200,039,498.53	6.25
2 至 3 年	23,474,216.32	0.64	71,990,895.93	2.25
3 年以上	14,678,786.45	0.40	17,015,680.53	0.53
合计	3,684,213,522.61	100.00	3,200,794,205.56	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	账龄	未结算原因

			额 的 比 例%		
北京泽人 合物资有 限公司	非关联 方	1,313,035,973.58	35.64	1 年 以 内 : 1,285,198,702.73;1 至 2 年 27,837,270.85	尚未达 到结算 条件
PT Delta Manunggal Raharja	非关联 方	116,215,443.41	3.15	1 年 以 内 : 89,543,432.77; 1 至 2 年 26,672,010.64	尚未达 到结算 条件
光大兴陇 信托有限 责任公司	非关联 方	73,333,333.33	1.99	1 年以内	尚未达 到结算 条件
合肥市自 然资源和 规划局	非关联 方	70,000,000.00	1.90	1 年以内	尚未达 到结算 条件
中国际 技术智力 合作有限 公司	非关联 方	43,299,064.23	1.18	1 年以内	尚未达 到结算 条件
合计		1,615,883,814.55	43.86		

其他说明

适用 不适用

8、其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息	299,440,964.41	280,788,803.42
应收股利	-	-
其他应收款	15,278,896,262.76	13,051,142,459.31
合计	15,578,337,227.17	13,331,931,262.73

其他说明：

适用 不适用

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	-	675,325.70
委托贷款	299,440,964.41	280,113,477.72
债券投资	-	-
合计	299,440,964.41	280,788,803.42

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

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

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

其他应收款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额
1 年以内	9,911,200,003.32
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	9,911,200,003.32
1 至 2 年	5,100,102,832.54
2 至 3 年	1,150,069,428.78
3 至 5 年	361,474,992.05
5 年以上	246,494,995.37
合计	16,769,342,252.06

(2). 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
保证金	8,118,975,309.04	7,833,559,509.69
代垫款	3,686,517,595.60	1,284,939,866.69
合作方往来	2,556,992,736.22	2,889,150,009.19
押金	1,118,878,488.51	1,460,476,852.77
个人借款	15,863,235.48	5,026,541.46
其他	1,272,114,887.21	869,944,070.26
合计	16,769,342,252.06	14,343,096,850.06

(3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019年1月1日余额	249,960,381.56	882,288,192.77	159,705,816.42	1,291,954,390.75
本期计提	160,952,477.93	49,972,845.63	26,706,802.00	237,632,125.56
本期转回	23,089,453.79	15,947,548.62	103,524.60	39,140,527.01
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2019年6月30日余额	387,823,405.70	916,313,489.78	186,309,093.82	1,490,445,989.30

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

(4). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
其他应收款坏账准备	1,291,954,390.75	237,632,125.56	39,140,527.01		1,490,445,989.30
合计	1,291,954,390.75	237,632,125.56	39,140,527.01		1,490,445,989.30

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(6). 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
北京蔚蓝海岸房地产开发有限公司	合作方往来	533,375,387.70	1年以内	3.18	26,668,769.39

廊坊益田 房地产开发有 限公司	合作意 向金	503,724,458.00	1 年以内： 384,908,500.00； 1 至 2 年 118,815,958.00	3.00	31,127,020.80
廊坊市公 共资源交 易中心	拍地保 证金	493,800,000.00	1 年以内	2.94	
PT. Delta Mega Persada	履约保 证金	491,205,846.77	1 年以内	2.93	
廊坊市新 航城房地 产开发有 限公司	合作投 资款	415,415,651.00	1 年以内	2.48	20,770,782.55
合计	/	2,437,521,343.47	/	14.53	78,566,572.74

(7). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(9). 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

9、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	4,176,674.22		4,176,674.22	688,111.11		688,111.11

库存商品	78,590,533.41		78,590,533.41	77,850,514.21		77,850,514.21
周转材料	3,312,208.49		3,312,208.49	3,101,150.59		3,101,150.59
消耗性生物资产	20,227,528.62		20,227,528.62	20,227,528.62		20,227,528.62
基础设施建设	29,312,165.89 1.05		29,312,165.89 1.05	27,754,428.69 8.02		27,754,428.69 8.02
土地整理	81,655,228.00 6.08		81,655,228.00 6.08	73,226,678.28 2.66		73,226,678.28 2.66
产业服务成本	1,835,779,279 .52		1,835,779,279 .52	1,969,515,226 .13		1,969,515,226 .13
综合服务	3,774,800,444 .76		3,774,800,444 .76	3,390,429,932 .18		3,390,429,932 .18
工程施工	4,660,154,588 .88		4,660,154,588 .88	4,021,200,750 .96		4,021,200,750 .96
开发成本	149,677,402,674.47	1,157,611,644.68	148,519,791,029.79	136,359,768,068.26	1,158,794,605.14	135,200,973,463.12

完工开发产品	6,984,243,296.47	36,641,674.81	6,947,601,621.66	8,911,122,520.01	53,536,464.81	8,857,586,055.20
合计	278,006,081,125.97	1,194,253,319.49	276,811,827,806.48	255,735,010,782.75	1,212,331,069.95	254,522,679,712.80

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	19,901,373.62			19,901,373.62
农作物	326,155.00			326,155.00
小计	20,227,528.62			20,227,528.62

开发成本明细表

序号	项目名称	(计划)开工时间	预计首批竣工时间	预计总投资额	年初账面余额	期末账面价值
1	丰台酒店	2015年5月	2020年12月	5,028,611,859.00	3,568,548,314.10	3,786,363,717.50
2	潮白河孔雀城六、七期	2012年5月	2014年4月	2,308,750,000.00	18,082,360.59	18,538,326.13
3	潮白馨居	2011年6月	2014年9月	2,977,801,700.00	275,372,047.81	275,394,535.10
4	八达岭孔雀城一至三期	2010年9月	2012年7月	1,750,520,000.00	49,827,484.69	12,686,931.38
5	威海孔雀城(威海孔雀湾)	2012年5月	2014年12月	750,277,161.79	756,483,771.77	750,277,161.79
6	孔雀公馆(铂宫北)	2012年12月	2015年1月	3,225,130,000.00		4,447,129.60
7	苏家屯项目	2013年4月	2015年4月	1,712,320,000.00	127,710,343.04	126,662,536.97

		月	月			
8	广阳天 村项目	2015 年 6 月	2018 年 8 月	290,292,990.00	81,167,973.81	77,060,492.05
9	潮白河 创意办 公和商 业项目	2012 年 6 月	2014 年 5 月	570,940,000.00	88,854,266.08	88,125,256.69
10	牛驼温 泉孔雀 城	2013 年 3 月	2015 年 4 月	9,856,764,330.00	900,657,604.84	633,768,662.86
11	北横新 村商业	2010 年 10 月	2011 年 11 月	142,260,000.00	25,425,536.15	25,216,931.03
12	镇江孔 雀城英 国宫	2013 年 6 月	2015 年 9 月	2,060,490,000.00	389,895,737.01	386,696,817.40
13	廊坊大 学里(学 府郡)	2013 年 9 月	2015 年 5 月	5,798,950,000.00	93,953,937.18	118,741,680.36
14	八达岭 孔雀城 四期	2014 年 5 月	2016 年 6 月	667,970,000.00	9,791,760.13	20,257,329.07
15	大运河 孔雀城 英国宫 一期	2014 年 2 月	2016 年 6 月	759,248,608.00		85,400.00
16	大厂孔 雀城英 国宫 1 期(原通 达项目)	2015 年 6 月	2018 年 9 月	2,182,296,613.00	704,706,339.68	1,022,071,118.35
17	潮白河 孔雀郡 1 期	2014 年 3 月	2016 年 7 月	2,073,910,000.00	228,494,674.63	259,641,108.82
18	潮白河 英国宫 9 期	2014 年 4 月	2016 年 8 月	1,350,830,000.00		15,284,260.03
19	八达岭 孔雀城 6.1 期	2014 年 4 月	2016 年 6 月	461,275,552.19	41,721.62	41,379.31
20	苏家屯 片区-孔	2014 年 4 月	2016 年 7 月	1,304,000,000.00	144,514,962.45	247,289,789.90

	雀城 2 期项目	月	月			
21	孔雀城英国宫 10 期 (窝陀 140 亩、100 亩)	2014 年 6 月	2016 年 6 月	2,439,710,000.00		23,343,002.80
22	公园海 2.1 期	2014 年 3 月	2016 年 8 月	1,134,910,000.00		747,395.57
23	怀来总部经济商务港 1.1 期	2017 年 1 月	2018 年 12 月	219,340,000.00	81,815,854.35	82,620,064.36
24	大运河孔雀城六期(英国宫三期)	2014 年 3 月	2015 年 11 月	2,385,479,469.49	212,831.18	
25	三泉井、八达岭孔雀城 7.1 期	2013 年 4 月	2017 年 12 月	611,748,600.00	287,927,685.60	306,893,975.44
26	邵府新民居二期	2014 年 3 月	2016 年 6 月	540,938,048.34	173,897,898.39	172,653,815.87
27	孔雀城剑桥郡 8 期	2014 年 8 月	2017 年 4 月	1,741,790,000.00	5,869,064.51	5,820,911.47
28	镇江凌家湾项目	2014 年 6 月	2017 年 6 月	528,910,000.00	275,649,711.20	314,566,520.29
29	沈阳孔雀城剑桥郡 3 期	2014 年 7 月	2016 年 11 月	861,240,000.00	148,726,215.82	170,233,201.35
30	镇江汽车电子产业港	2014 年 3 月	2017 年 6 月	135,770,000.00	65,564,475.16	65,026,548.05
31	大厂桥头堡项目	2014 年 3 月	2016 年 6 月	384,058,600.00	45,839,441.19	45,463,349.14
32	固安孔	2015	2017	1,203,810,000.00	216,769,609.04	168,961.18

	雀城剑桥郡 7 期	年 6 月	年 8 月			
33	无锡富阳项目	2015 年 11 月	2018 年 11 月	601,766,954.73	252,385,207.87	250,071,953.65
34	嘉善孔雀城一期	2015 年 5 月	2017 年 5 月	866,747,986.98	89,689.88	51,685.01
35	大厂阳光新城 100 亩	2015 年 1 月	2017 年 5 月	596,660,000.00	97,685,766.21	96,884,298.32
36	田各庄 A 地块 (178 亩)	2015 年 3 月	2017 年 5 月	2,034,420,000.00	547,169,587.36	661,192,811.46
37	大厂英国宫 15 期	2015 年 3 月	2017 年 5 月	1,737,970,688.50	463,110,807.90	613,853,924.53
38	永定河孔雀英国宫 2.7 期	2015 年 4 月	2019 年 5 月	2,442,480,000.00	1,140,139,057.61	1,108,711,582.34
39	固安孔雀城剑桥郡 9 期	2015 年 4 月	2017 年 9 月	1,839,970,000.00	84,232,145.45	82,440,221.03
40	永定河孔雀城 8.2 期	2015 年 8 月	2017 年 12 月	2,596,450,000.00	132,918,609.48	128,439,683.57
41	香河英国宫四期	2015 年 6 月	2017 年 5 月	848,751,614.88	3,207,544.01	42,063,319.98
42	沈阳孔雀城 4 期	2015 年 4 月	2017 年 7 月	1,163,650,000.00	169,485,140.53	193,437,510.24
43	京东方公寓二期	2013 年 4 月	2014 年 9 月	78,770,000.00	65,029,877.46	64,559,058.04
44	固安英国宫 2.8 期	2015 年 7 月	2018 年 4 月	501,840,000.00	59,141,309.59	57,125,812.48
45	固安剑	2015	2018	1,746,570,000.00	336,423,951.81	16,294,625.16

	桥郡 13 期	年 12 月	年 9 月			
46	固安剑桥郡 12 期	2015 年 12 月	2018 年 9 月	1,607,650,000.00	292,825,906.64	286,025,234.57
47	固安孔雀城英国宫 2.6 期	2015 年 7 月	2018 年 4 月	2,811,810,000.00	632,808,004.38	29,301,050.54
48	潮白河孔雀城英国宫 17 期	2015 年 12 月	2017 年 5 月	433,678,043.26		1,992,368.41
49	公园海 1.5 期	2015 年 7 月	2017 年 10 月	2,017,532,457.88	242,093,556.65	299,651,285.44
50	公园海 1.6 期	2015 年 7 月	2017 年 12 月	1,912,451,274.79	362,484,637.26	430,534,208.57
51	孔雀公馆二期	2015 年 8 月	2018 年 5 月	1,328,536,108.75	393,226,304.85	453,369,283.04
52	大运河孔雀城 7.3 期	2015 年 11 月	2018 年 3 月	1,087,043,949.37	525,224,476.65	546,289,825.51
53	大运河孔雀城 7.1 期	2016 年 5 月	2018 年 5 月	3,957,422,456.67	1,769,081,664.06	1,849,413,197.31
54	霸州温泉孔雀城 3 期	2015 年 10 月	2017 年 12 月	1,562,233,311.77	71,823,506.89	10,805,683.06
55	永清智能控制产业园 1.1 期	2015 年 9 月	2016 年 8 月	107,200,000.00	3,350,577.30	3,323,087.32
56	沈阳英国宫一期	2015 年 10 月	2017 年 11 月	1,081,740,000.00	21,099,526.06	20,980,756.61
57	嘉善孔雀城荷院	2016 年 2 月	2017 年 12 月	737,938,407.21	21,910,621.99	
58	大厂嘉蓝项目	2016 年 12 月	2019 年 12 月	1,000,000,000.00	339,582,419.20	349,796,342.51

	综合	月	月			
59	剑桥郡 10期	2016 年4 月	2019 年5 月	2,165,150,000.00	1,479,661,985.37	1,511,721,405.22
60	剑桥郡 11期	2016 年4 月	2019 年5 月	2,401,510,000.00	1,737,846,799.07	1,386,370,281.75
61	万利丰 项目	2016 年7 月	2019 年4 月	2,041,540,000.00	1,485,671,639.55	1,871,240,950.11
62	孔雀城 剑桥郡 7.2.1 期	2016 年4 月	2018 年10 月	811,540,000.00	507,096,611.04	546,735,841.33
63	任丘白 洋淀孔 雀城 1 期	2016 年12 月	2018 年9 月	1,181,820,000.00	224,190,389.72	375,602,801.49
64	大运河 孔雀城 7.2	2016 年10 月	2018 年12 月	1,811,812,935.63		5,230,853.36
65	高尔夫 项目	2016 年8 月	2018 年8 月	2,347,888,050.79	1,350,707,445.71	895,757,976.29
66	A34 香 溪园	2016 年3 月	2016 年6 月	641,493,836.31	162,855,468.63	194,882,014.55
67	A6 香堤 园	2016 年3 月	2016 年6 月	1,665,349,757.02	394,675,671.76	460,500,562.44
68	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	2,199,230,097.49	595,795,558.45	690,035,981.39
69	永清孔 雀城 1.3期	2016 年9 月	2020 年11 月	1,035,300,000.00	2,148,066.51	72,287.17
70	永清孔 雀城 2.1期	2016 年8 月	2018 年9 月	777,997,740.00	4,449,304.55	

71	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	87,294,761.57	73,282,454.30
72	八达岭英国宫4.1.1期	2016年10月	2019年3月	950,120,000.00	34,367,064.88	34,085,098.53
73	八达岭英国宫3.4期	2016年10月	2019年5月	647,980,000.00	110,977,825.87	115,767,760.10
74	八达岭英国宫2.3、2.4期	2016年4月	2018年10月	755,064,987.61	78,958,635.48	4,564,436.54
75	田各庄40亩	2016年12月	2019年9月	1,034,403,820.58	321,470,980.39	367,967,653.29
76	廊坊一中300亩示范区	2016年4月	2018年12月	2,634,235,788.70	943,290,136.92	
77	香河龙御项目	2016年12月	2019年6月	1,443,160,800.00	569,027,960.98	588,659,695.36
78	下庄头项目	2016年9月	2019年6月	4,000,000,000.00	1,284,003,288.14	1,269,717,830.05
79	昌悦320亩项目	2016年10月	2018年10月	3,236,370,032.78	1,457,937,215.52	112,228,581.49
80	精锐项目	2016年7月	2018年11月	662,419,872.62	7,499.28	7,437.75
81	一城南项目	2016年12月	2018年9月	1,298,040,158.88	677,255,156.41	781,142,385.57
82	来安孔雀城	2016年12月	2018年11月	2,701,584,974.54	1,956,129,164.36	1,923,547,317.41
83	任丘石油新城项目	2016年10月	2019年3月	2,987,568,800.00	1,821,970,257.29	2,026,454,148.31

84	哈工大研究院孵化中心项目	2016年10月	2018年11月	948,184,117.71	75,754,475.88	32,577,025.00
85	嘉善孔雀城示范区	2015年4月	2015年9月	136,000,000.00	99,499,955.18	91,508,892.90
86	田各庄E地块	2016年2月	2019年5月	759,898,803.68	304,548,480.82	367,011,878.91
87	圣龙项目	2016年12月	2019年5月	1,942,445,378.28	855,581,470.26	923,737,794.57
88	温泉新都孔雀城2016年样板房	2016年4月	2018年12月	11,550,000.00	10,077,319.57	10,032,484.56
89	帝中海80亩	2016年5月	2018年5月	541,235,196.19	341,729.80	338,926.06
90	永清孔雀城2.2期	2016年9月	2018年8月	1,146,173,300.40	340,832,617.97	432,550,727.40
91	汤林御府792亩	2016年5月	2018年12月	4,671,130,213.48	1,107,792,292.45	73,479,092.10
92	涿州孔雀城示范区	2016年10月	2016年12月	20,000,000.00	13,451,021.69	13,601,112.71
93	涿州孔雀城1期	2016年12月	2017年12月	5,787,189,510.00	2,029,641,023.31	2,511,616,616.43
94	辛立村安置	2014年8月	2017年7月	914,390,000.00	350,622,937.77	357,805,262.97
95	东徐村安置	2016年12月	2019年12月	1,289,160,000.00	974,794,580.76	1,171,255,313.93
96	金海悦城	2016年9月	2019年11月	2,139,250,000.00	768,613,731.07	1,211,376,198.06
97	晨辉福	2016	2019	1,128,500,000.00	438,494,727.11	684,532,110.76

	邸	年 9 月	年 11 月			
98	东庄项目	2016 年 12 月	2019 年 5 月	411,690,000.00	26,499,631.19	45,683,046.01
99	大湖 1.3+1.5	2016 年 8 月	2019 年 12 月	3,205,790,000.00	1,329,397,524.55	1,099,687,572.70
100	西玉村 安置	2016 年 2 月	2018 年 5 月	821,051,899.71	32,457,535.52	28,207,535.09
101	大运河 孔雀城 7_6_1 期	2016 年 12 月	2019 年 6 月	4,653,374,244.95	1,548,455,361.15	1,706,023,047.65
102	香河机 器人核 心零部 件产业 园项目	2016 年 10 月	2019 年 5 月	252,470,680.39	41,449,662.99	59,458,600.00
103	香河电 商综合 产业园	2016 年 4 月	2017 年 1 月	41,804,038.16	20,328,255.20	31,234,600.00
104	香河嘉 华项目	2016 年 12 月	2018 年 12 月	723,769,626.00	300,102,319.43	
105	德清雅 颂府	2017 年 12 月	2020 年 6 月	749,960,199.08	437,484,759.10	501,393,858.12
106	武陟孔 雀城 1.1期	2017 年 6 月	2019 年 12 月	574,904,742.28	252,367,714.82	310,341,065.65
107	武陟孔 雀城 1.2期	2017 年 11 月	2020 年 1 月	604,337,841.21	240,442,292.79	263,672,675.41
108	江门孔 雀城一 期	2017 年 10 月	2019 年 6 月	1,943,732,943.18	1,227,768,795.21	1,332,747,532.14
109	沈阳英 国宫 3 期	2017 年 4 月	2019 年 6 月	441,270,000.00	230,810,728.69	81,797,195.20
110	沈阳英 国宫 2	2017 年 9 月	2019 年 9 月	471,310,000.00	197,665,292.80	247,027,302.52

	期	月	月			
111	江澜赋一期	2017年11月	2019年6月	494,626,227.34	180,120,619.77	157,511,720.63
112	问津一期	2017年11月	2020年3月	1,673,680,000.00	978,084,096.42	1,155,366,293.24
113	双柳一期	2017年12月	2020年4月	1,304,000,000.00	1,914,076.76	1,898,372.62
114	舒城孔雀城项目1.1期	2017年3月	2019年5月	944,998,374.80	387,242,763.03	476,409,278.10
115	舒城孔雀城项目1.2期	2017年4月	2020年1月	400,719,137.44	157,543,925.31	166,275,109.31
116	舒城孔雀城项目2.1期	2017年11月	2020年3月	537,805,132.77	249,269,728.43	277,204,684.75
117	舒城孔雀城项目2.2期	2017年12月	2020年1月	936,756,561.91	358,031,725.51	354,692,998.12
118	舒城孔雀城项目3.1期	2017年12月	2020年6月	881,707,568.58	351,933,652.40	374,921,215.59
119	和县孔雀城一期	2017年7月	2019年11月	1,318,068,321.99	516,563,672.77	655,664,763.15
120	来安孔雀城3期63亩项目	2017年2月	2019年3月	564,878,315.00	386,522,731.55	432,676.85
121	溧水马场路项目	2017年4月	2019年6月	1,906,747,837.08	1,273,728,558.59	1,422,259,972.53
122	来安孔雀城5期88亩项目	2017年11月	2019年6月	768,536,216.35	437,181,150.49	520,227,924.64

123	来安香樟佳苑100亩项目	2017年11月	2019年2月	960,706,006.86	434,719,453.28	555,960,267.75
124	来安水口98亩项目	2017年12月	2019年10月	693,748,028.29	270,913,221.47	355,812,320.34
125	浦泰北项目(112亩)	2017年12月	2019年12月	1,809,972,653.07	1,112,459,423.34	1,222,657,571.52
126	人才公寓(一期)项目	2016年12月	2018年8月	396,010,000.00	105,620,195.61	
127	邯郸孔雀城1.1期	2017年12月	2020年10月	1,328,784,352.43	543,119,671.70	566,610,566.89
128	国际公寓项目(180亩)	2017年5月	2019年9月	1,086,836,811.70	280,819,937.24	363,456,166.07
129	霸州商务会馆83亩	2017年4月	2019年9月	791,957,808.57	200,186,605.96	268,938,138.76
130	恒源项目(122亩)	2017年7月	2020年4月	1,833,034,214.62	295,740,983.83	330,752,833.57
131	霸州一砖北196亩	2017年6月	2020年6月	3,015,116,106.73	646,049,154.58	899,666,428.00
132	砖南项目1期	2017年12月	2020年12月	2,600,000,000.00	815,522,487.57	1,409,461,973.52
133	东八里庄项目1.3期	2017年6月	2020年11月	721,060,867.01	160,526,601.56	216,200,031.78
134	东八里庄项目1.2期	2017年6月	2020年5月	989,022,960.42	200,893,969.43	265,489,264.60
135	永清贾八里77亩	2017年12月	2021年12月	730,699,718.00	227,215,302.74	225,412,268.16
136	文安孔	2017	2020	1,830,189,341.00	973,922,668.86	1,012,054,866.27

	雀城项目1期	年 8月	年 7月			
137	大厂河西营银盛项目	2017年12月	2020年9月	2,580,101,794.00	745,985,151.98	818,035,353.73
138	宏特项目(53亩)	2017年12月	2020年9月	1,173,260,626.00	586,176,562.01	579,512,504.89
139	尚世嘉华项目	2017年12月	2020年9月	1,419,619,110.57	486,759,120.48	482,765,480.26
140	廊和坊项目	2011年3月	2018年8月	1,495,452,378.98	903,766,294.85	898,000,871.89
141	大运河孔雀城英国宫5.2期	2017年6月	2019年8月	1,330,883,130.42	370,529,231.20	386,120,603.25
142	运河大道首开项目	2017年12月	2020年9月	803,891,415.13	143,057,941.86	178,762,342.68
143	北戴河新区项目	2017年9月	2019年7月	726,960,000.00	280,626,543.91	357,672,097.38
144	文创园1期	2017年5月	2020年5月	2,409,250,000.00	1,346,442,395.12	1,946,180,382.69
145	悦城广场1期	2017年3月	2020年9月	952,929,238.10	992,904,512.44	620,285,559.84
146	永济新城	2017年8月	2020年5月	3,981,720,000.00	854,569,510.23	994,851,140.32
147	长洋村项目(90亩)	2016年7月	2018年9月	785,660,000.00	257,834,713.79	293,768,337.63
148	怡园项目(福星家园)	2017年10月	2022年12月	623,400,000.00	189,952,841.48	209,237,646.74
149	AMOLED生活配套区	2017年2月	2018年12月	864,130,000.00	348,450,263.87	466,813,125.59
150	嘉善孔	2016	2018	963,826,261.63	364,487,858.97	

	雀城 7 期	年 9 月	年 11 月			
151	嘉善孔雀城 8 期	2017 年 1 月	2019 年 1 月	613,531,379.94	428,268,848.82	441,749,392.54
152	嘉善孔雀城 9 期	2016 年 9 月	2018 年 11 月	1,514,335,103.93	482,479,001.33	
153	嘉善孔雀城十期	2017 年 11 月	2019 年 12 月	1,287,936,229.85	690,792,082.31	756,352,143.63
154	嘉善孔雀城十一期	2017 年 11 月	2020 年 8 月	1,133,120,264.95	554,024,887.96	605,635,039.07
155	嘉善孔雀城十二期	2017 年 7 月	2019 年 10 月	1,114,275,221.00	573,006,591.80	646,968,060.28
156	新西塘孔雀城 1 期	2017 年 5 月	2019 年 7 月	1,774,369,948.53	1,270,640,213.90	1,364,310,951.10
157	新西塘孔雀城罗星 1 期	2017 年 5 月	2020 年 4 月	1,116,909,603.00	397,637,509.96	426,156,078.76
158	新西塘孔雀城罗星 2 期	2017 年 8 月	2020 年 6 月	1,106,932,814.00	491,104,844.35	568,294,119.29
159	新西塘孔雀城 13 期	2017 年 12 月	2020 年 9 月	920,936,507.00	626,206,003.55	660,707,260.61
160	新西塘孔雀城 14 期	2017 年 12 月	2020 年 9 月	1,901,935,048.48	1,036,924,902.95	1,117,889,332.23
161	南浔孔雀城一期	2017 年 8 月	2019 年 9 月	1,497,480,533.29	681,585,821.75	797,997,891.20
162	南浔孔雀城二期	2018 年 5 月	2020 年 5 月	1,436,807,739.00	527,679,999.46	612,772,632.05
163	华夏嘉善国际	2017 年 5 月	2018 年 8 月	963,826,261.63	30,632,019.24	

	幼儿园					
164	嘉善电商产业园项目一期	2017年5月	2018年8月	613,531,379.94	63,062,386.34	61,984,808.75
165	田各庄74亩	2017年3月	2021年4月	1,290,129,200.00	438,037,722.54	480,305,536.88
166	田各庄78亩项目	2017年2月	2020年11月	2,313,739,494.59	536,991,582.15	636,346,483.71
167	田各庄97亩	2017年2月	2020年11月	2,793,113,652.92	738,396,439.64	782,298,483.18
168	田各庄10亩	2017年2月	2020年11月	277,744,137.64	67,515,677.32	72,372,559.25
169	大厂窄坡37亩项目	2017年12月	2020年6月	520,700,085.76	233,255,451.25	253,972,153.97
170	职中50亩	2017年12月	2020年6月	709,836,839.16	308,863,730.05	366,187,744.75
171	阳光佳苑	2013年3月	2014年10月	441,490,000.00	23,313,759.70	23,583,134.79
172	田各庄新民居	2014年3月	2016年7月	2,073,910,000.00	467,006,686.37	463,175,106.01
173	中关村科技园丰台园产业基地	2016年8月	2019年6月	8,976,510,000.00	4,828,612,303.47	5,380,371,243.56
174	来安区域电子信息产业园	2017年6月	2018年6月	1,436,807,739.00	29,812,238.94	
175	大厂辛杜项目	2017年3月	2019年5月	846,520,659.00	187,418,308.65	
176	来安金融商务	2017年2月	2018年9月	169,748,951.25	63,539,711.30	63,018,396.47

	广场	月	月			
177	苏家屯区域十二分公司学园路1期213亩项目	2018年3月	2020年6月	1,403,750,000.00	488,797,818.53	612,752,799.60
178	永清商业19亩	2018年5月	2021年7月	608,152,087.03	19,828,592.29	78,311,500.34
179	永清北关63亩	2018年6月	2021年8月	835,010,950.83	475,983,510.96	483,517,082.54
180	霸州风情园102亩	2018年6月	2021年4月	1,009,160,000.00	325,503,445.70	544,966,370.35
181	江澜赋三期	2018年5月	2019年12月	195,548,252.45	70,708,429.50	70,793,430.81
182	江澜赋四期	2018年6月	2020年6月	172,515,814.72	65,038,621.58	68,167,402.82
183	团风一期	2018年6月	2020年6月	268,626,916.56	95,523,105.89	124,988,873.94
184	北戴河区域190亩住宅项目	2018年2月	2019年12月	1,091,680,000.00	374,615,006.01	485,241,467.94
185	昌黎区域商业302亩项目	2018年5月	2020年4月	1,081,690,000.00	378,974,186.66	512,098,815.57
186	武陟孔雀城1.3期	2018年6月	2020年6月	1,161,919,620.36	279,451,735.77	411,889,216.51
187	武陟孔雀城2.1期	2018年6月	2020年6月	437,278,270.44	158,421,167.35	199,301,678.89
188	新郑孔雀城	2018年6月	2021年4月	3,669,982,811.42	1,501,395,409.28	1,738,865,930.37

189	新郑孔雀城示范区	2018年5月	2020年8月	26,212,948.87	14,058,876.05	
190	武陟孔雀城示范区	2017年4月	2017年8月	43,907,153.61	39,192,214.25	
191	武陟孔雀城1.3期（新郑孔雀城）	2018年6月	2020年6月	1,161,919,620.36	91,390,341.76	
192	嘉善区域新西塘孔雀城域外大云镇50亩项目	2018年6月	2020年6月	895,842,550.85	457,020,465.43	540,742,465.52
193	和县孔雀城二期	2018年3月	2019年12月	1,936,328,259.68	826,336,729.45	894,138,514.45
194	来安1区3期78亩项目	2018年8月	2020年4月	625,883,440.70	212,684,380.30	279,971,819.69
195	来安3区6期70亩	2018年5月	2020年4月	1,018,399,472.61	592,508,856.46	677,384,934.84
196	来安5区3期67亩珑悦印象项目	2018年5月	2020年5月	1,048,435,806.27	676,563,771.64	774,386,076.83
197	来安3区5期57亩	2018年6月	2020年5月	748,741,730.37	437,107,389.98	453,973,121.59
198	东庄住宅	2017年4月	2019年4月	2,231,190,000.00	857,744,742.81	1,224,321,468.87
199	文景园	2017年1月	2021年12月	2,734,965,000.00	1,646,437,541.78	1,764,816,152.33
200	印尼卡拉旺项	2017年10月	2020年12月	6,642,732,646.00	865,574,588.93	868,470,206.89

	目	月	月			
201	逸景园项目	2017年4月	2019年5月	1,735,080,900.00	506,512,231.44	648,236,218.53
202	顺景园项目	2017年12月	2020年3月	1,138,233,300.00	423,060,075.66	499,248,229.34
203	文创园2期	2017年3月	2020年9月	890,910,000.00	528,850,394.93	543,492,539.70
204	郑南孔雀城1.1期	2018年5月	2020年4月	720,764,900.00	360,525,191.78	388,012,396.04
205	固安区域牛驼4.2期高层项目	2018年11月	2021年3月	411,210,000.00	42,323,203.22	101,264,295.00
206	固安区域天赐48亩项目	2018年8月	2020年10月	331,470,000.00	128,755,077.32	191,835,626.39
207	香河经纬83亩项目	2018年8月	2021年6月	3,351,159,100.18	1,256,721,295.84	1,329,512,248.83
208	高淳G27G28项目	2018年4月	2020年4月	1,580,528,284.90	890,574,254.17	1,009,453,160.63
209	文安区域2017孔雀城46亩项目	2018年10月	2021年11月	721,096,669.65	233,661,683.05	234,102,811.07
210	3区2期27亩项目	2018年1月	2019年5月	268,982,062.57	34,810,741.47	35,916,129.95
211	雅欣园住宅小区项目	2018年10月	2021年9月	575,801,861.35	255,619,936.40	292,358,514.34
212	雅韵园住宅小区项目	2018年11月	2021年9月	1,101,097,277.74	509,540,787.88	560,926,526.66
213	晨曦园	2018	2021	599,738,086.00	313,805,131.47	352,593,696.21

	住宅小 区项目	年 10 月	年 5 月			
214	涿鹿孔雀城	2018 年 8 月	2020 年 8 月	389,291,334.48	42,962,817.04	136,306,964.71
215	八达岭 英国宫 5 期	2018 年 9 月	2020 年 9 月	2,739,273,221.40	148,910,811.05	840,423,474.71
216	八达岭 英国宫 2.6 期	2017 年 9 月	2019 年 8 月	865,259,154.44	105,803,589.69	237,449,506.46
217	新建八 达岭孔 雀城小 镇中心 项目	2018 年 3 月	2020 年 5 月	933,395,122.83	86,314,739.83	152,707,622.22
218	怀来区 域软件 园配套 公寓 50 亩项目	2018 年 5 月	2019 年 12 月	944,825,159.72	112,337,826.24	245,107,420.70
219	八达岭 五彩天 街一期 项目	2018 年 8 月	2020 年 9 月	748,224,130.35	15,846,672.72	131,808,293.89
220	大厂潮 白河孔 雀城 18.2 期 (菲美 得 34 亩)	2019 年 1 月	2021 年 7 月	514,991,758.68	188,527,617.86	206,419,493.70
221	嘉兴裕 盛房地 产开发 有限公司翰景悦府项目	2018 年 6 月	2020 年 6 月	1,741,543,201.20	981,014,247.50	1,090,883,803.20
222	嘉善孔 雀城 9.1 期	2018 年 12 月	2020 年 12 月	793,422,757.35	389,544,350.58	443,029,193.95
223	南浔域 外孔雀	2019 年 2	2021 年 10	2,041,249,877.80	890,564,369.34	943,290,978.34

	城 3.1 期 (139 亩)	月	月			
224	南浔孔雀城 3.0 期	2019 年 8 月	2022 年 5 月	1,118,420,000.00	428,019,871.56	253,768,032.69
225	双柳二期	2018 年 7 月	2021 年 3 月	2,113,793,961.72	690,961,532.32	895,173,529.10
226	武陟孔雀城 2.2 期	2018 年 8 月	2021 年 12 月	781,468,336.31	246,190,558.53	256,795,453.69
227	江宁 G70 地块	2018 年 6 月	2019 年 10 月	2,404,600,453.00	1,767,004,902.14	1,815,245,834.37
228	德清 2.0 期	2019 年 3 月	2021 年 8 月	695,613,113.42	1,176,461.17	1,166,808.83
229	蒲江孔雀城 1.0 期 (66 亩)	2019 年 2 月	2019 年 7 月	371,220,000.00	142,027,810.59	166,747,987.22
230	邯郸区域邯郸孔雀城 1.2 期 67 亩项目	2018 年 9 月	2021 年 8 月	671,358,569.17	273,216,913.39	300,514,692.61
231	昌黎产业小镇项目	2017 年 4 月	2020 年 4 月	298,456,800.00	2,527,132.75	2,506,398.76
232	嘉善经开孔雀城 1.0 期	2019 年 8 月	2021 年 11 月	1,169,720,202.18		586,287,715.68
233	嘉善孔雀城 9.2 期	2019 年 6 月	2021 年 7 月	1,992,214,705.24		1,057,669,067.29
234	江澜赋五期	2019 年 4 月	2021 年 4 月	334,366,839.38		88,287,294.00
235	问津 3.1 期	2018 年 12 月	2021 年 4 月	1,142,135,706.60		415,683,974.60

		月	月			
236	郭店孔雀城 1.0 期	2019 年 8 月	2021 年 11 月	1,797,160,566.34		615,706,700.29
237	德清区域 2018 年雷甸镇 72 亩	2019 年 5 月	2020 年 12 月	767,125,692.26		286,615,608.80
238	昌黎域内孔雀城 1.1 期 (126 亩)	2019 年 3 月	2021 年 11 月	741,368,905.88		101,291,108.64
239	固安航天振邦 198 亩	2019 年 10 月	2021 年 12 月	3,867,485,451.70		1,844,000,000.00
240	固安域外万利丰商业 33 亩	2019 年 3 月	2021 年 12 月	725,210,000.00		19,341,392.88
241	永清 2017 年汤林御府 210 亩	2019 年 6 月	2022 年 5 月	3,270,390,871.59		719,616,694.81
242	霸州冠军园 102 亩	2019 年 3 月	2021 年 9 月	1,679,176,739.32		598,887,787.67
243	舒城项目示范区	2017 年 1 月	2017 年 6 月	74,580,000.00		45,112,538.04
244	舒城 3.3 期项目	2018 年 10 月	2021 年 5 月	361,082,889.80		109,173,386.51
245	舒城 3.7 期项目	2018 年 10 月	2021 年 8 月	988,041,951.86		283,962,508.16
246	舒城孔雀城 3.6 期	2019 年 4 月	2021 年 9 月	781,066,690.12		196,902,352.41
247	长丰区域示范区	2019 年 3 月	2019 年 7 月	14,316,500.00		3,301,892.52

248	长丰孔雀城 1.0 期	2019 年 3 月	2021 年 6 月	899,183,363.43		127,229,728.90
249	长丰孔雀城 1.1 期	2019 年 3 月	2021 年 6 月	675,061,298.48		105,727,790.66
250	窄坡 27 亩	2019 年 7 月	2022 年 3 月	483,020,000.00		151,397,668.62
251	十二分公司剑桥郡 6 期 106 亩项目	2019 年 5 月	2020 年 5 月	785,630,000.00		240,669,513.28
252	溧水区域人才公寓(一期)	2016 年 12 月	2019 年 1 月	174,960,798.55		108,827,615.88
253	香河区域机器人系统集成产业园	2017 年 12 月	2019 年 5 月	252,470,679.95		198,980,598.40
254	怀来土地储备				1,878,925,223.04	379,939,617.11
255	涿州土地储备				1,880,351,931.00	1,866,135,605.87
256	固安土地储备				7,118,756,272.92	5,944,492,286.09
257	昌黎土地储备				549,903,845.92	861,971,624.11
258	大厂土地储备				1,239,057,709.98	1,734,551,041.45
259	廊坊土地储备				2,673,865,087.10	3,265,939,631.17
260	永清土地储备				4,466,204,988.79	2,970,590,050.79
261	香河土地储备				2,607,249,551.52	2,499,559,456.43
262	霸州土地储备				5,538,713,572.43	4,368,079,367.98
263	文安土地储备				508,158,211.16	503,989,001.00

264	问津土地储备					202,750,450.00
265	孝感土地储备					150,280,000.00
266	双柳土地储备					287,178,000.00
267	苏家屯土地储备					40,000,000.00
268	蒲江土地储备					172,175,912.41
269	高淳土地储备				333,474,760.89	330,738,750.08
270	舒城土地储备					472,681,420.00
271	南京开发区土地储备					158,089,879.49
272	其他				928,144,461.95	3,743,716,740.30
	合计				135,200,973,463.12	148,519,791,029.79

完工开发产品明细表

序号	项目名称	首批竣工时间	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面价值
1	廊坊第五大街	2007 年 12 月	20,167,050.50			20,167,050.50
2	幸福城朗园	2013 年 12 月	34,626,231.77			34,626,231.77
3	幸福城雅园	2013 年 12 月	34,346,794.40			34,346,794.40
4	孔雀丹枫园	2014 年 11 月	91,707,756.91		19,951,551.54	71,756,205.37
5	孔雀公馆	2015 年 12 月	34,827,165.64			34,827,165.64
6	廊坊孔雀城-公园海 1.3 期	2015 年 10 月	157,679,357.80			157,679,357.80
7	武清凤河孔雀城一期	2015 年 7 月	31,351,018.68			31,351,018.68
8	苗圃工程项目	2016 年 6 月	39,415,762.01			39,415,762.01

9	大学里项目综合	2015 年 11 月	96,843,413.43			96,843,413.43
10	公园海 1.4 期悦秀园	2016 年 9 月	114,777,502.06		27,144,992.73	87,632,509.33
11	京华佳苑	2016 年 12 月	24,040,333.77		24,040,333.77	
12	凤河孔雀城 2.1 期	2016 年 12 月	31,024,681.00			31,024,681.00
13	孔雀城 8.2 期	2017 年 12 月	3,679,669.62			3,679,669.62
14	剑桥郡 2、3 期	2015 年 9 月	31,756,838.96			31,756,838.96
15	永定河孔雀城一至五期	2009 年 5 月	100,781,046.88			100,781,046.88
16	潮白河孔雀城一至四期	2010 年 6 月	55,350,541.60			55,350,541.60
17	八达岭孔雀城一期	2012 年 7 月	31,312,563.32			31,312,563.32
18	大运河孔雀城一、二期	2012 年 6 月	20,127,269.13			20,127,269.13
19	香槟花园	2004 年 7 月	15,030,538.88			15,030,538.88
20	固安大卫城一期（固安孔雀大卫城一期）	2012 年 7 月	32,268,219.89			32,268,219.89
21	第九园兰亭	2012 年 6 月	22,587,662.76			22,587,662.76
22	幸福城润园	2012 年 12 月	24,850,645.32			24,850,645.32
23	华夏铂	2012 年	39,286,815.53			39,286,815.53

	宫	12 月				
24	潮白河孔雀城三期	2013 年 5 月	5,123,473.73			5,123,473.73
25	潮白河孔雀城四期	2013 年 5 月	4,120,693.92			4,120,693.92
26	固安大卫城二期（固安孔雀大卫城二期）	2013 年 4 月	14,317,075.50			14,317,075.50
27	大运河孔雀城三期	2012 年 5 月	7,057,719.83			7,057,719.83
28	廊坊八大街	2008 年 3 月	4,563,472.24			4,563,472.24
29	华夏经典	2003 年 6 月	3,510,887.43			3,510,887.43
30	廊坊壹号	2011 年 1 月	26,061,398.65			26,061,398.65
31	六大街	2009 年 12 月	21,440,823.48			21,440,823.48
32	七大街	2008 年 12 月	31,719,429.32			31,719,429.32
33	胜芳中心广场	2007 年 3 月	52,181,077.29			52,181,077.29
34	潮白河大卫城 1 期	2013 年 8 月	5,200,567.15			5,200,567.15
35	固安大卫城二到四期	2013 年 4 月	63,350,203.05			63,350,203.05
36	永定河孔雀城七期	2013 年 6 月	46,342,487.50			46,342,487.50
37	八达岭孔雀城二期（2.1）	2014 年 4 月	9,880,004.94			9,880,004.94
38	孔雀湖 1.2 期	2014 年 6 月	3,636,976.41			3,636,976.41

39	潮白河 大卫城 2期	2014年4 月	28,277,413.86			28,277,413.86
40	固安孔 雀英国 宫 1.2 期	2013年 10月	41,029,821.62			41,029,821.62
41	永定河 孔雀城 8.1期	2014年 10月	1,046,088.83			1,046,088.83
42	固安孔 雀大卫 城五期	2014年5 月	20,940,129.36			20,940,129.36
43	永定河 孔雀城 七期 (7.2)	2014年6 月	32,404,860.09			32,404,860.09
44	潮白河 孔雀城 六期 (6.1)	2014年7 月	2,950,809.99			2,950,809.99
45	潮白河 孔雀城 六期 (6.2)	2014年7 月	14,345,090.82			14,345,090.82
46	邵府社 区项目	2014年 11月	20,973,065.85			20,973,065.85
47	潮白河 大卫城 3期	2014年9 月	19,543,011.21			19,543,011.21
48	潮白河 孔雀城 七期 (7.1)	2014年8 月	23,222,662.21			23,222,662.21
49	潮白河 孔雀城 七期 (7.2)	2014年 10月	21,973,409.14			21,973,409.14
50	潮白河 孔雀庄 园一期	2014年9 月	23,145,952.09			23,145,952.09
51	大运河 孔雀城 五期	2014年 12月	45,941,387.46			45,941,387.46

52	牛驼温泉孔雀城一期	2014 年 12 月	9,017,897.44			9,017,897.44
53	官庄村安置	2014 年 12 月	635,850,774.14			635,850,774.14
54	固安幸福广场（北关商业综合体）	2014 年 12 月	29,497,414.10			29,497,414.10
55	固安孔雀大卫城（GAJY）六期	2014 年 9 月	10,916,240.72			10,916,240.72
56	永定河孔雀英国宫 1.7 地块	2014 年 12 月	17,634,329.81			17,634,329.81
57	永定河孔雀英国宫 1.8 期	2014 年 12 月	10,517,342.97			10,517,342.97
58	八达岭孔雀城二期（2.2）	2014 年 9 月	8,643,082.32			8,643,082.32
59	永定河孔雀城剑桥郡 1 期	2014 年 12 月	108,359,680.18			108,359,680.18
60	固安开发项目（GAHX）二期（1.41.6）	2015 年 1 月	29,333,332.02			29,333,332.02
61	孔雀庄园二期	2015 年 6 月	46,879,311.67			46,879,311.67
62	幸福城欣园	2015 年 1 月	128,800,961.50			128,800,961.50
63	八达岭孔雀城	2015 年 5 月	20,853,046.44			20,853,046.44

	二期 (2.3)					
64	无锡孔雀城 1 期	2015 年 12 月	112,700,103.92			112,700,103.92
65	镇江孔雀城英国宫	2015 年 9 月	9,653,442.98			9,653,442.98
66	大运河孔雀城一期高层	2015 年 12 月	61,050,540.98			61,050,540.98
67	潮白河英国宫六期	2015 年 9 月	31,588,153.22			31,588,153.22
68	潮白河孔雀城八期	2015 年 9 月	77,036,112.46			77,036,112.46
69	固安人才家园	2015 年 9 月	668,270.78			668,270.78
70	新孔雀城项目综合	2015 年 4 月	142,379,101.85	5,317,434.03		147,696,535.88
71	英国宫 1.9 期	2015 年 7 月	42,055,899.00			42,055,899.00
72	牛驼温泉孔雀城 3.1 期	2015 年 7 月	15,866,517.98			15,866,517.98
73	牛驼温泉孔雀城 5.1 期	2015 年 7 月	1,119,231.94			1,119,231.94
74	北五里安置项目	2015 年 12 月	5,978,634.18			5,978,634.18
75	孔雀湖 1.4 期	2015 年 11 月	127,788,834.68			127,788,834.68
76	永定河孔雀城六期（固安孔雀城）	2015 年 7 月	29,558,581.49			29,558,581.49

	六期)					
77	八达岭孔雀城三期(3.1)	2015年7月	15,049,303.67	2,694,309.84		17,743,613.51
78	苏家屯项目	2015年7月	229,772,771.66		2,922,852.15	226,849,919.51
79	潮白河孔雀城7.3期	2016年6月	8,103,324.84			8,103,324.84
80	潮白河英国宫4.2期	2016年6月	44,408,745.32			44,408,745.32
81	牛驼温泉孔雀城4.1期	2016年5月	1,362,354.02			1,362,354.02
82	孔雀城6.3期听涛苑	2016年5月	2,206,446.13			2,206,446.13
83	八达岭孔雀城4期	2015年6月	7,888,168.16			7,888,168.16
84	霸州孔雀城1期	2016年12月	5,557,734.79			5,557,734.79
85	英国宫2.1.1期	2016年12月	4,543,920.13			4,543,920.13
86	孔雀城7.3期	2016年12月	4,006,944.73			4,006,944.73
87	英国宫2.1.2期	2016年11月	1,623,103.16			1,623,103.16
88	大湖1.1+1.4期	2016年12月	31,914,878.83			31,914,878.83
89	剑桥郡4期	2016年12月	2,493,277.14			2,493,277.14
90	剑桥郡5期	2016年10月	60,698,973.54			60,698,973.54
91	辛立村安置	2016年9月	559,953.22	559,953.22		1,119,906.44

92	大运河孔雀城六期	2016 年 12 月	91,332,314.99			91,332,314.99
93	窄坡 377 南区 - 潮白河孔雀城 10 期	2016 年 9 月	31,920,712.64			31,920,712.64
94	潮白河孔雀城 5.2 期牡丹园	2016 年 9 月	1,228,939.58			1,228,939.58
95	沈阳孔雀城剑桥郡 2 期	2016 年 6 月	6,736,771.98			6,736,771.98
96	沈阳孔雀城剑桥郡 3 期	2016 年 8 月	13,191,428.92		885,232.86	12,306,196.06
97	牛驼温泉孔雀城 7.2 期	2016 年 12 月	35,362,702.68			35,362,702.68
98	英国宫 1.1 , 1.3+1.5 期	2016 年 12 月	98,590,083.60			98,590,083.60
99	温泉孔雀城 6.1 期	2016 年 12 月	35,576,446.84			35,576,446.84
100	沈阳孔雀城剑桥郡 4 期	2017 年 7 月	34,822,028.78			34,822,028.78
101	沈阳孔雀城英国宫 1 期	2017 年 10 月	93,633,528.80	3,808,085.01	7,306,569.77	90,135,044.04
102	无锡孔雀城 2 期	2017 年 5 月	37,931,209.31			37,931,209.31
10	霸州孔	2017 年	97,346,239.47			97,346,239.47

3	雀城示范区一期	12月				
104	孔雀城公园海1.6期	2017年11月	10,557,117.39			10,557,117.39
105	大运河孔雀城英国宫四期	2017年12月	10,832,390.99			10,832,390.99
106	牛驼温泉孔雀城6.4期	2017年12月	21,326,978.47			21,326,978.47
107	剑桥郡6期	2017年5月	673,683.91			673,683.91
108	孔雀城剑桥郡8期	2017年5月	25,937,916.19			25,937,916.19
109	嘉善颐和家园安置房项目	2016年6月	69,369,523.19		9,763,137.34	59,606,385.85
110	嘉善孔雀城一期	2017年11月	19,265,910.98			19,265,910.98
111	嘉善孔雀城荷院	2017年12月	28,055,885.08	21,504,560.53	6,379,596.53	43,180,849.08
112	潮白河孔雀城4.2期	2012年10月	6,008,325.35			6,008,325.35
113	窝坨240(100亩)-潮白河孔雀城襄颖园三、四标段	2016年9月	3,995,707.74			3,995,707.74
114	潮白河孔雀城雅琴园	2016年12月	2,307,340.82			2,307,340.82

	(窝坨 82 亩)					
11 5	潮白河 孔雀城 雅宸园 (西关 85 亩)	2016 年 12 月	823,277.88			823,277.88
11 6	燕郊孔 雀城英 国宫 1 期(夏 垫温泉 项目)	2017 年 9 月	7,354,668.46			7,354,668.46
11 7	潮白河 孔雀城 海桐园 和翠景 园	2017 年 11 月	8,164,776.87			8,164,776.87
11 8	阳光新 城 100 亩	2017 年 10 月	231,495,457.9 6			231,495,457.9 6
11 9	田各庄 68 亩	2017 年 10 月	5,558,104.80			5,558,104.80
12 0	八达岭 孔雀城 6.2 期	2017 年 10 月	1,047,915.29			1,047,915.29
12 1	逸景园	2017 年 6 月	18,148,337.90		7,740,089.36	10,408,248.54
12 2	温泉新 都孔雀 城 3.1 期(示 范区)	2018 年 6 月	40,424,905.96			40,424,905.96
12 3	霸州温 泉新都 孔雀城 2 期	2018 年 6 月	1,622,054.37			1,622,054.37
12 4	霸州 2016 年 帝中海 80 亩	2018 年 5 月	3,822,599.43			3,822,599.43
12 5	永清孔 雀城雅 园一期	2018 年 5 月	4,762,065.08			4,762,065.08

	(110 亩)					
126	孔雀公馆二期	2018 年 5 月	7,462,269.40			7,462,269.40
127	公园海 1.7 香溪园	2018 年 5 月	13,741,972.25		4,404,721.27	9,337,250.98
128	八达岭航天五院 1 期	2018 年 3 月	878,354.37			878,354.37
129	孔雀城九期翠岚园、涵碧园、棠墅园	2018 年 6 月	153,809,969.94			153,809,969.94
130	大运河孔雀城 7.1 期 7.3 期	2018 年 6 月	7,910,956.48			7,910,956.48
131	西玉村安置	2018 年 5 月	13,284,357.46			13,284,357.46
133	牛驼温泉孔雀城 6.3 期	2018 年 5 月	3,537,527.19			3,537,527.19
134	孔雀城剑桥郡 7 期	2018 年 5 月	26,018,079.53	284,561,197.52	155,996,900.30	154,582,376.75
135	孔雀城剑桥郡 9 期	2018 年 4 月	23,321,851.73			23,321,851.73
136	嘉善孔雀城三期	2018 年 6 月	27,546,431.46			27,546,431.46
137	牛驼温泉孔雀城 6.5 期	2018 年 8 月	112,243,041.32		106,769,434.51	5,473,606.81
138	剑桥郡 13 期	2018 年 10 月	106,133,618.35	414,454,543.48	408,406,019.13	112,182,142.70
139	人才家园二期	2018 年 9 月	31,708,504.43	16,894,790.00		48,603,294.43

	限价房					
140	剑桥郡12期	2018年10月	173,604,961.92			173,604,961.92
141	京东方公寓	2014年9月	26,851,532.13			26,851,532.13
142	昌悦320项目	2018年10月	12,588,942.63	1,586,892,023.90	1,506,776,598.15	92,704,368.38
143	廊坊一中300亩示范区	2018年12月		1,354,183,503.65	1,353,236,433.50	947,070.15
144	公园海1.8香堤园	2018年8月	46,548,169.22			46,548,169.22
145	公园海1.5期	2017年10月	6,825,188.95			6,825,188.95
146	公馆5#地	2018年8月	25,119,109.44		535,703.58	24,583,405.86
147	精锐	2018年11月	3,524,746.04			3,524,746.04
148	永清孔雀城2.2期	2018年11月	3,319,027.22		757,940.22	2,561,087.00
149	永清孔雀城2.1期	2018年10月	8,723,032.01			8,723,032.01
150	永清16年汤林御府431亩	2018年12月	3,815,769.50	1,418,911,735.73	1,361,919,332.74	60,808,172.49
151	来安孔雀城二期	2018年12月	180,340,126.87		1,704,154.35	178,635,972.52
152	大运河孔雀城7.4期	2018-12-31	878,306.20			878,306.20
153	大运河孔雀城7.2期	2018-12-27	1,244,118,772.73	64,080,249.60	1,267,056,995.64	41,142,026.69
154	大运河孔雀城英国宫	2018-12-31	1,388,055,527.69	34,855,919.77	1,403,179,601.26	19,731,846.20

	五期					
155	英国宫 3.1 期	2018-11-30	3,363,174.12		414,351.63	2,948,822.49
156	孔雀城 4、5 期补充项目	2018-11-15	813,261.35			813,261.35
157	八达岭英国宫 2.3、2.4 期	2018-8-6	1,408,393.42			1,408,393.42
158	哈工大研究院孵化中心项目	2018-11-30	68,807,265.14	106,902,525.81	106,660,935.03	69,048,855.92
159	邵府新民居二期	2017 年 9 月	7,333,170.49			7,333,170.49
160	芦庄 337- 大厂孔雀城英国宫 1 期	2017 年 12 月	8,976,692.44			8,976,692.44
161	田各庄 A 地块	2018 年 10 月	690,100.20		13,333.61	676,766.59
162	田各庄 B 地块 (245 亩)	2018 年 4 月	17,515,311.41			17,515,311.41
163	孔雀郡一期 (田各庄新民居)	2019 年 11 月	38,750,737.15			38,750,737.15
164	嘉善孔雀城四期	2018 年 12 月	32,262,057.21		8,417,631.64	23,844,425.57
165	嘉善孔雀城五期	2018 年 8 月	14,522,837.67		8,477,764.17	6,045,073.50
166	嘉善孔雀城六期	2018 年 11 月	36,278,974.34		18,930,743.76	17,348,230.58

167	嘉善孔雀城七期	2018 年 12 月		530,708,696.55	515,538,073.45	15,170,623.10
168	嘉善孔雀城九期	2018 年 12 月		795,520,098.93	774,431,631.57	21,088,467.36
169	江澜赋一期	2019 年 4 月		117,048,764.61	110,581,356.24	6,467,408.37
170	沈阳孔雀城英国宫 3 期	2019 年 5 月		245,048,565.91	240,916,189.43	4,132,376.48
171	剑桥郡 10 期	2019 年 5 月		430,254,198.86	326,738,172.96	103,516,025.90
172	牛驼温泉孔雀城 6.6 期	2019 年 6 月		255,808,759.85	255,808,759.85	
173	剑桥郡 11 期	2019 年 6 月		801,531,074.46	714,151,107.57	87,379,966.89
174	牛驼温泉孔雀城 7.3 期	2019 年 5 月		358,062,331.16	191,501,200.29	166,561,130.87
175	孔雀城英国宫 2.6 期	2018 年 5 月		752,571,600.74	746,854,233.93	5,717,366.81
176	孔雀城英国宫 2.6 期 样板示范	2018 年 5 月		3,198,082.17	3,198,082.17	
177	英国宫 2.7 期	2016 年 10 月		321,652,786.31	317,031,957.62	4,620,828.69
178	大湖 1.3 期	2019 年 6 月		648,184,281.28	550,617,899.08	97,566,382.20
179	高尔夫	2019 年 4 月		580,865,492.02	564,712,707.18	16,152,784.84
180	大厂辛杜项目	2019 年 6 月		399,630,235.54	341,450,472.55	58,179,762.99
181	来安孔雀城 3 期 63 亩	2019 年 4 月		577,161,572.04	559,516,925.71	17,644,646.33

	项目					
18 2	八达岭 孔雀城 英国宫 2.5 期	2019 年 4 月		121,316,972.94	119,948,287.15	1,368,685.79
18 3	其他		59,650,971.16	521,886,314.98	533,265,086.69	48,272,199.45
	总计		8,857,586,055 .20	12,776,070,660 .44	14,686,055,093 .98	6,947,601,621 .66

(2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√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	1,158,794,605.14	16,894,790.00		18,077,750.46		1,157,611,644.68
完工开发产品	53,536,464.81	3,808,085.01		20,702,875.01		36,641,674.81
合计	1,212,331,069.95	20,702,875.01		38,780,625.47		1,194,253,319.49

(3). 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

2019 年 6 月 30 日存货期末余额中含有借款费用资本化余额为 19,032,235,420.81 元。

(4). 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 2019 年 6 月 30 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 34,077,768,064.13 元。

10、持有待售资产

适用 不适用

11、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
大成创新资本景新 19 号专项资产管理计划第六期（注 1）	1,540,714,903.00	1,540,714,903.00
平安汇通平安智富定制 146 号一期专项资产管理计划（注 2）	1,910,000,000.00	
平安汇通平安智富定制 146 号二期专项资产管理计划（注 3）	834,900,000.00	474,900,000.00
大成创新资本景新 19 号专项资产管理计划（注 4）	550,673,888.73	
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）	429,000,000.00	
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 6）	230,000,000.00	
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 7）	215,000,000.00	
合计	5,710,288,791.73	2,015,614,903.00

注 1：2014 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，到期时间为 2018 年 9 月。公司与大成创新资本管理有限公司签订补充协议，约定期限展期一年。
注 2：2019 年 4 月，公司与深圳市平安德成投资有限公司签订《资产管理计划份额转让协议》，公司以自有资金 19.1 亿元认购平安汇通平安智富定制 146 号一期专项资产管理计划份额。

注 3：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。2019 年 4 月，公司与深圳市平安德成投资有限公司签订《特定客户资产管理计划份额转让协议》，公司以自有资金 3.6 亿元认购平安汇通平安智富定制 146 号二期专项资管计划。

注 4: 2016 年 12 月公司以自有资金 5.5 亿元认购大成创新资本景新 19 号专项资管计划第 7 期。

注 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 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。截至本期末, 放款金额为 4.29 亿元。

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 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 7: 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。

期末重要的债权投资和其他债权投资:

适用 不适用

其他说明:

无

12、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	8,359,316,100.29	5,346,548,397.48
待抵扣进项税	7,623,660,943.80	6,071,457,986.71
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 2)	290,000,000.00	290,000,000.00
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
委托上海银行对南京东方大唐置业公司贷款(注 4)	200,000,000.00	200,000,000.00
委托上海银行对南京东方大唐置业公司贷款(注 5)	200,000,000.00	200,000,000.00
委托三河蒙银村镇银行对百世金谷实业有限公司贷款(注 6)	110,000,000.00	110,000,000.00
委托上海银行南京分行对南京东方大唐置业公司贷款(注 7)	100,000,000.00	100,000,000.00
大业信托·华夏幸福投资 4 号集合资金信托计划(注 8)	65,000,000.00	65,000,000.00
合计	17,734,877,044.09	13,169,906,384.19

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。南京东方大唐置业公司已提供足额自有房地产及其附着物抵押担保, 不存在债权无法实现的风险。

注 2: 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%。各方于 2018 年签署展期补充协议, 同意贷款期限变更至 2019 年 1 月。三河市燕郊空港物流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 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: 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。南京东方大唐置业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 5: 2018 年 3 月 26 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, 到期日为 2018 年 9 月 26 日, 利率为固定年利率 15%。南京东方大唐置业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 6: 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%。各方于 2018 年签署展期补充协议, 同意贷款期限变更至 2019 年 1 月。百世金谷事业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 7: 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%。南京东方大唐置业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 8: 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。

其他说明:

无

13、债权投资

(1). 债权投资情况

适用 不适用

(2). 期末重要的债权投资

适用 不适用

(3). 减值准备计提情况

适用 不适用

14、其他债权投资

(1). 其他债权投资情况

适用 不适用

(2). 期末重要的其他债权投资

适用 不适用

(3). 减值准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

15、长期应收款

(1) 长期应收款情况

适用 不适用

(2) 坏账准备计提情况

适用 不适用

(3) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

适用 不适用

(4) 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

16、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	63,076,166.5			-6,501,928.26						56,574,238.2	

有限公司	3								7	
苏州火炬创新创业孵化管理有限公司	463,290,028.25			6,992,529.41					470,282,557.66	
北京中城辉煌房地产开发有限公司	1,811,952.73			-1,811,952.73						
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	
深圳伙伴华侨城产业运营有限公司	9,283,871.17			-744,497.34					8,539,373.83	
深圳湾双创科技服务有限公司	8,162,877.50			489,225.75					8,652,103.25	
武汉裕辰房地产开发有限公司	7,254,208.47			-248,374.07					7,005,834.40	
小计	552,929,104.65			-1,824,997.24					551,104,107.41	
二、联营企业										
廊坊市凯创九通投资有限公司	16,743,287.32			61,733.76					16,805,021.08	

司										
廊坊市 庞大翼 龙汽车 销售有 限公司	228,53 9,812. 48			-1,687, 935.51					226,85 1,876. 97	
上海宏 士达房 地产开 发有限 公司	35,609 ,002.3 4			-2,748, 529.00					32,860 ,473.3 4	
河北新 型显示 产业发 展基金 (有限 合伙)	3,006, 765,16 5.71			1,445,7 90.89					3,008, 210,95 6.60	
NhonTra chInves tmentJo intStoc kCompan y("NIC")	238,51 4,576. 78			-2,994, 736.45					235,51 9,840. 33	
深圳市 华深阳 实业发 展有限 公司	665,02 6.67			-772.74					664,25 3.93	
东莞市 华谷科 技产业 园有限 公司	1,611, 324.48			154,621 .46					1,765, 945.94	
深圳华 安达投 资有限 公司	179,81 9.17			-144.55					179,67 4.62	
深圳市 智鼎物 业管理 有限公 司	35,258 .98			-1,000. 00					34,258 .98	
深圳市	1,154,	1,040,		-328.67					2,194,	

立创投资发展 有限公司	594.85	000.00								266.18	
深圳市 华庆扬 实业有 限公司	372,37 3.94			22,879. 46						395,25 3.40	
东莞市 中城物 业管理 有限公 司	818,09 3.30			-73,435 .27						744,65 8.03	
东莞市 鼎徽实 业投资 有限公 司	2,014, 608.19			-129.67						2,014, 478.52	
东莞市 鼎博实 业投资 有限公 司	219,40 1.80			-1,000. 00						218,40 1.80	
深圳市 华庆安 实业有 限公司	543,45 0.13	140,00 0.00		-125.07						683,32 5.06	
东莞市 华宸物 业管理 有限公 司	330,12 8.98			-1,341. 30						328,78 7.68	
东莞鼎 星实业 投资有 限公司	157,56 2.93			-298.83						157,26 4.10	
深圳市 华威实 业投资 有限公 司	462,63 8.94			-469.28						462,16 9.66	
东莞市 华粤创 投资发	557,66 5.40			-1,040. 69						556,62 4.71	

展有限公司										
东莞市 华迈投资发展 有限公司	379,37 9.80	40,000 .00		11,694. 52					431,07 4.32	
东莞市 威蓝物 业管理 有限公司	653,78 3.67			-182.51					653,60 1.16	
东莞市 惠卓实 业投资 有限公司	168,74 8.85			-23.71					168,72 5.14	
深圳市 华星物 业管理 有限公司	234,13 1.00			-1,000. 00					233,13 1.00	
深圳市 华诚晟 投资发 展有限 公司	623,11 0.74			-130.67					622,98 0.07	
东莞市 晟瑞实 业投资 有限公司	1,752, 284.51	70,000 .00		-95.74					1,822, 188.77	
东莞市 鸿心产 业园运 营有限 公司	104,33 2.85			-131.25					104,20 1.60	
深圳市 鹏创兴 投资发 展有限 公司	830,54 8.71			-379.85					830,16 8.86	
霸州市 裕景轩	49,446 ,789.3	2,450, 000.00		-693,99 1.24					51,202 ,798.0	

房地产开发有限公司	0									6
南京空港会展投资管理有限公司	98,772,371.87			-4,338,901.18						94,433,470.69
大厂回族自治县裕达房地产开发有限公司	1,470.66	2,000,000.00		-248.03						2,001,222.63
大厂回族自治县裕景房地产开发有限公司	896.17			-304.43						591.74
嘉兴融光房地产开发有限公司	897,393.39			-383,766.25						513,627.14
嘉兴裕荣房地产开发有限公司	646,375.06			-646,375.06						
成都坤林产业园开发有限公司		9,250,000.00								9,250,000.00
廊坊市孔雀洲房地产开发有限公司		22,262,774.86								22,262,774.86
涿州裕泰房地产开发有限公司		2,000,000.00								2,000,000.00

司										
广州华 邦产业 园运营 有限公司		600,00 0.00		-1,400. 00					598,60 0.00	
广东优 艾富欧 科技产 业园管 理有限 公司		400,00 0.00		-1,000. 00					399,00 0.00	
新余京 乾投资 中心		20,000 ,000.0 0							20,000 ,000.0 0	
惠州市 华谷科 技产业 园运营 有限公司		300,00 0.00							300,00 0.00	
小计	3,689, 805,40 8.97	60,552 ,774.8 6		-11,882 ,496.86					3,738, 475,68 6.97	
合计	4,242, 734,51 3.62	60,552 ,774.8 6		-13,707 ,494.10					4,289, 579,79 4.38	

17、其他权益工具投资

(1). 其他权益工具投资情况

适用 不适用

(2). 非交易性权益工具投资的情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

18、其他非流动金融资产

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
委托理财（注1）	2,224,166,191.24	2,206,599,099.44
北京金羽通用航空有限公司（注2）	300,000,000.00	300,000,000.00

19 问津 A1-A6 次级认购 (注 3)	260,000,000.00	
固安工业园区新型城镇化 PPP 项目资产支持 (注 4)	200,000,000.00	200,000,000.00
西藏信托-大厂鼎鸿财产权认购 (注 5)	185,000,000.00	185,000,000.00
中信证券-兴业建投-联易融供应链资产支持专项计划 (注 6)	184,000,000.00	129,000,000.00
大业信托. 华夏幸福投资集合资金信托计划 (注 7)	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 8)	101,008,045.19	101,008,045.19
华夏幸福物业一期资产支持专项计划 (注 9)	100,000,000.00	100,000,000.00
河北博士后创业股权投资基金 (有限合伙) (注 10)	48,000,000.00	
京津冀华夏冀财大厂影视产业发展基金 (有限合伙) (注 11)	42,000,000.00	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 12)	36,000,000.00	36,000,000.00
东方汇智-新城 1 号专项资产管理计划 (注 13)	30,000,000.00	30,000,000.00
认购信托资金集合计划 (注 14)	5,000,000.00	
中诚信托-次级信托受益权		91,777,778.00
一九五五资本中国基金 (注 15)	284,178,010.12	283,604,248.57
一九五五资本基金 1 (注 15)	183,324,589.88	182,959,342.05
武汉保裕置业有限公司	43,490,000.00	43,490,000.00
北京秋实农业股份有限公司	25,160,000.00	25,160,000.00
天涯社区网络科技股份有限公司	22,000,000.00	22,000,000.00
北京星和机器人自动化技术有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
上海瑞珑汽车科技股份有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
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
易云捷讯科技 (北京) 有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
上海中晨电子商务股份有限公司	9,999,988.95	9,999,988.95
PTTrans	5,917,574.88	5,893,222.72
廊坊凤河房地产开发有限公司	5,560,000.00	5,560,000.00
西安点云生物科技有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00
奥测世纪 (北京) 技术股份有限公司	2,580,000.00	2,580,000.00
北京柏惠维康科技有限公司	1,764,755.63	1,764,755.63
邯郸邯雅房地产开发有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
上海盈廉贸易有限公司	200,000.00	200,000.00
上海贤越市场营销策划有限公司	105,000.00	105,000.00
AlamSutera	6,874.70	6,935.70
中超有限责任公司	80,000.00	80,000.00

合计	4, 503, 831, 030. 59	4, 209, 078, 416. 25
----	----------------------	----------------------

注 1：公司下属子公司环球产业投资有限公司出资 3.13 亿美元，委托 Wingskengo Limited 进行管理，用于购买固定收益类产品，包括但不限于美元债券、美元票据、银行理财等，预期收益率 7-10%，产品期限不超过 3 年。Wingskengo Limited 为一家注册在中国香港的有限公司，公司主要业务为金融投资，包括债券、股票等，其核心团队具有在国际资本市场多年的投资工作经验。

注 2：2018 年 12 月，公司与北京金羽通用航空有限公司（“金羽航空”）签订合作协议，约定向其提供 3 亿元借款，期限 3 年。金羽航空股东方将其持有的金羽航空的全部股权质押予公司，金羽航空将借款资金购买的飞行器及其相关固定资产或在途订单的受益权抵押/质押予公司。

注 3：2019 年 3 月，公司与深圳平安大华汇通财富管理有限公司签订《平安汇通-华夏幸福武汉市新洲区问津产业新城 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 2.6 亿元认购资产支持证券。

注 4：2017 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 5：2017 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 6：2018 年，公司与中信证券股份有限公司签署《中信证券-兴业建投-联易融供应链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 1.84 亿元认购资产支持证券。

注 7：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 8：2016 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。

注 9：2016 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 10：2019 年 2 月，公司间接控股子公司三浦威特园区建设发展有限公司与河北省冀财产业引导股权投资基金有限公司、廊坊市财信投资基金有限公司、固安县众润政府投资基金有限责任公司、知合资本管理有限公司（有限合伙）签订《河北博士后创业股权投资基金（有限合伙）合伙协议》，依据协议约定三浦威特园区建设发展有限公司出资 4,800 万元、河北省冀财产业引导股权投资基金有限公司出资 1,000 万元、廊坊市财信投资基金有限公司出资 1,000 万元、固安县众润政府投资基金有限责任公司出资 3,000 万元、知合资本管理有限公司（有限合伙）出资 200 万元共同设立有限合伙企业河北博士后创业股权投资基金，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。

注 11：2016 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。截至本期末，出资金额为 4200 万元。

注 12：2017 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 13：2018 年 4 月，公司与东方汇智资产管理有限公司签署《东方汇智-新城 1 号专项资产管理计划资产管理合同》，公司以自有资金 3000 万元认购资产管理计划。

注 14：公司与信托公司签订集合资金信托计划，公司以自有资金 500 万元认购信托计划。

注 15：一九五五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”。

其他说明：
无

19、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用公允价值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、期初余额	2,246,300,000.00			2,246,300,000.00
二、本期变动				
加：外购				
存货\固定资产\在建工程转入				
企业合并增加				
减：处置				
其他转出				
公允价值变动				
三、期末余额	2,246,300,000.00			2,246,300,000.00

注 1：截至 2019 年 6 月 30 日，上述投资性房地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 673,360,000.00 元。

(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
固安电子商务产业港 1.1 期	201,000,000.00	手续办理中
固安卫星导航产业港 1.1 期	118,000,000.00	手续办理中
固安环保产业港	138,000,000.00	手续办理中
大厂检验认证产业港	91,620,000.00	手续办理中
苏家屯智能设备产业港 1.1 期	240,020,000.00	手续办理中
固安幸福港湾	178,460,000.00	手续办理中
固安幸福广场	97,530,000.00	手续办理中
固安剑桥郡 3 期	61,190,000.00	手续办理中
固安剑桥郡 4 期	82,290,000.00	手续办理中
合计	1,208,110,000.00	

其他说明

□适用 √不适用

20、固定资产

项目列示

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	5,174,850,924.42	5,073,292,167.41
固定资产清理		
合计	5,174,850,924.42	5,073,292,167.41

其他说明：

无

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	5,752,973,205.12	140,985,775.79	124,321,440.71	375,397,537.32	6,393,677,958.94
2. 本期增加金额	431,424,423.26	73,675,347.90	20,094,575.60	117,046,607.58	642,240,954.34
(1) 购置	26,674,040.66	2,390,645.77	9,826,407.32	8,731,150.22	47,622,243.97
(2) 在建工程转入	97,118,607.33			315,548.57	97,434,155.90
(3) 企业合并增	307,631,775.27	71,284,702.13	10,268,168.28	107,999,908.79	497,184,554.47

加					
3. 本期减少金额	375,211.60	10,380.00	1,366,230.00	1,941,672.69	3,693,494.29
(1) 处置或报废	375,211.60	10,380.00	1,366,230.00	1,941,672.69	3,693,494.29
4. 期末余额	6,184,022,416.78	214,650,743.69	143,049,786.31	490,502,472.21	7,032,225,418.99
二、累计折旧					
1. 期初余额	886,221,129.70	96,668,658.24	76,143,551.07	261,352,452.52	1,320,385,791.53
2. 本期增加金额	338,189,304.29	68,848,874.76	18,460,150.11	114,526,809.65	540,025,138.81
(1) 计提	145,988,229.23	8,117,537.29	9,351,648.87	25,270,765.28	188,728,180.67
(2) 企业合并增加	192,201,075.06	60,731,337.47	9,108,501.24	89,256,044.37	351,296,958.14
加					
3. 本期减少金额	42,211.35	12,525.52	1,256,235.00	1,725,463.90	3,036,435.77
(1) 处置或报废	42,211.35	12,525.52	1,256,235.00	1,725,463.90	3,036,435.77
4. 期末余额	1,224,368,222.64	165,505,007.48	93,347,466.18	374,153,798.27	1,857,374,494.57
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	4,959,654,194.14	49,145,736.21	49,702,320.13	116,348,673.94	5,174,850,924.42
2. 期初账面价值	4,866,752,075.42	44,317,117.55	48,177,889.64	114,045,084.80	5,073,292,167.41

注 1：截至 2019 年 6 月 30 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 1,083,313,371.64 元。

(2). 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

(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	31,462,029.59	手续办理中
标准厂房	61,005,759.63	手续办理中
固安航天(卫星导航)产业港 1.2 期	332,646,376.38	手续办理中
固安新材料产业园 2.1 期	145,939,716.15	手续办理中
固安清华中试孵化产业园	115,178,250.10	手续办理中
京东仓储一期库房及配套楼	230,608,281.64	手续办理中
京东电子商务二期	213,292,357.21	手续办理中
香河展馆	153,685,048.34	手续办理中
永清智能制造装备产业港 1.1 期	68,427,823.32	手续办理中
办公楼	37,940,315.06	手续办理中
滨海商街	7,892,928.11	手续办理中
俱乐部	8,231,882.28	手续办理中
合计	1,406,310,767.81	

其他说明:

适用 不适用

固定资产清理

适用 不适用

21、在建工程

项目列示

适用 不适用

单位:元币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	13,099,165,340.52	12,663,238,537.08
工程物资		
合计	13,099,165,340.52	12,663,238,537.08

其他说明：
无

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
清华中试孵化港	111,789,167.36		111,789,167.36	65,982,534.15		65,982,534.15
大厂创业大厦	234,072,754.28		234,072,754.28	205,027,503.89		205,027,503.89
电子信息港产业园				85,627,923.75		85,627,923.75
来安区域电子信息产业园	60,086,085.48		60,086,085.48	30,148,025.48		30,148,025.48
霸州展馆	78,566,858.03		78,566,858.03	70,967,536.54		70,967,536.54
嘉善规划展示馆改造项目	59,605,900.65		59,605,900.65	52,675,045.43		52,675,045.43
嘉善城市规划馆	119,235,735.29		119,235,735.29	116,991,663.19		116,991,663.19
舒城区域精密电子产业港	187,612,342.99		187,612,342.99	187,612,342.99		187,612,342.99
智能硬件产业港 1 期	52,061,394.01		52,061,394.01	45,944,452.41		45,944,452.41
国际都市展馆项目建设期	61,688,796.12		61,688,796.12	28,527,539.97		28,527,539.97
北戴河创业基地	57,564,834.06		57,564,834.06	53,863,758.38		53,863,758.38
双柳新城产业港一期	80,043,994.60		80,043,994.60	60,520,813.68		60,520,813.68
怀来酒店	571,736,677.07		571,736,677.07	600,506,150.86		600,506,150.86
大厂书画院 1 期	57,354,405.75		57,354,405.75	57,354,405.75		57,354,405.75
大厂潮白综合服务中心	71,595,278.38		71,595,278.38	71,595,278.38		71,595,278.38
大厂民族宫	793,171,079.40		793,171,079.40	703,223,004.80		703,223,004.80

牛驼极品酒店项目	165,204,917.05		165,204,917.05	175,052,318.96		175,052,318.96
固安航天（卫星导航）产业港 1.2 期	68,130,586.69		68,130,586.69	61,922,717.51		61,922,717.51
来安研发示范区	160,658,469.25		160,658,469.25	137,580,455.95		137,580,455.95
机械配件产业港 1.1 期	66,332,261.77		66,332,261.77	62,963,478.38		62,963,478.38
大厂影视创意孵化港项目	287,645,627.71		287,645,627.71	287,034,520.39		287,034,520.39
香河机器人核心零部件产业园项目	50,517,058.76		50,517,058.76	9,083,272.15		9,083,272.15
大厂智能装备产业园项目	182,163,499.58		182,163,499.58	182,163,499.58		182,163,499.58
大厂电视传媒科技港	137,963,290.68		137,963,290.68	136,889,112.25		136,889,112.25
大厂影视制作科技港	127,241,837.49		127,241,837.49	126,457,032.57		126,457,032.57
固安生物医药加速产业园	109,362,709.43		109,362,709.43	185,191,724.87		185,191,724.87
嘉善电视综艺产业园项目	101,995,784.36		101,995,784.36	67,537,728.02		67,537,728.02
肽谷生物医药孵化产业园	310,658,062.41		310,658,062.41	317,858,962.41		317,858,962.41
嘉善学校	189,141,108.15		189,141,108.15	197,237,463.22		197,237,463.22
固安电子商务产业港 1.2 期	195,483,643.64		195,483,643.64	196,153,027.29		196,153,027.29
固安幸福医院	573,001,564.44		573,001,564.44	486,284,920.72		486,284,920.72
廊坊幸福农庄（知子营一期）	117,048,068.47		117,048,068.47	112,034,785.76		112,034,785.76
逸景园	329,900,659.80		329,900,659.80	306,938,286.01		306,938,286.01
丽泽中铁物项目	5,868,159,512.42		5,868,159,512.42	5,950,427,164.71		5,950,427,164.71
其他	1,462,371,374.95		1,462,371,374.95	1,227,860,086.68		1,227,860,086.68
合计	13,099,165,340.52		13,099,165,340.52	12,663,238,537.08		12,663,238,537.08

注 1：截至 2019 年 6 月 30 日，上述在建工程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 5,371,570,937.34 元。

(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
清华中试孵化港	142,960,000.00	65,982,534.15	45,806,633.21			111,789,167.36	78.20	在建				自筹
大厂创业大厦	329,204,000.00	205,027,503.89	29,045,250.39			234,072,754.28	71.10	在建				自筹
电子信息港产业园	341,940,000.00	85,627,923.75	11,490,683.58	97,118,607.33				投入使用				自筹
来安区域电子信息产业园	117,260,000.00	30,148,025.48	29,938,060.00			60,086,085.48	51.24	在建				自筹
霸州展馆	88,913,896.10	70,967,536.54	7,599,321.49			78,566,858.03	88.36	在建				自筹
嘉善规划展示馆改造项目	81,480,000.00	52,675,045.43	6,930,855.22			59,605,900.65	73.15	在建				自筹
嘉善城市规划馆	149,420,000.00	116,991,663.19	2,244,072.10			119,235,735.29	79.80	在建				自筹
舒城区域精密电子产业港	200,000,000.00	187,612,342.99				187,612,342.99	93.81	在建				自筹
智能硬件产业港1期	134,193,100.00	45,944,452.41	6,116,941.60			52,061,394.01	38.80	在建				自筹
国际都市展馆项目建设期	150,900,000.00	28,527,539.97	33,161,256.15			61,688,796.12	40.88	在建				自筹
北戴河创业基地	183,450,000.00	53,863,758.38	3,701,075.68			57,564,834.06	31.38	在建				自筹
双柳新城产业港一期	498,200,000.00	60,520,813.68	19,523,180.92			80,043,994.60	16.07	在建				自筹
怀来酒店	604,484,925.00	600,506,150.86			28,769,473.79	571,736,677.07	94.58	在建				自筹
大厂书画院1期	170,850,000.00	57,354,405.75				57,354,405.75	33.57	在建				自筹
大厂潮白综合服务中心	167,310,000.00	71,595,278.38				71,595,278.38	42.79	在建				自筹
大厂民族宫	876,480,378.41	703,223,004.80	90,263,623.17	315,548.57		793,171,079.40	90.50	在建				自筹
牛驼极品酒店项目	342,012,205.29	175,052,318.96			9,847,401.91	165,204,917.05	48.30	在建				自筹

固安航天(卫星导航)产业港 1.2 期	629,590,000.00	61,922,717.51	6,207,869.18			68,130,586.69	10.82	在建			自筹
来安研发示范区	440,010,000.00	137,580,455.95	277,590,013.30		254,512,000.00	160,658,469.25	36.51	在建			自筹
机械配件产业港 1.1 期	100,000,000.00	62,963,478.38	3,368,783.39			66,332,261.77	66.33	在建			自筹
大厂影视创意孵化港项目	556,860,000.00	287,034,520.39	611,107.32			287,645,627.71	51.65	在建			自筹
香河机器人核心零部件产业园项目	252,470,679.95	9,083,272.15	41,433,786.61			50,517,058.76	20.01	在建			自筹
大厂智能装备产业园项目	263,000,000.00	182,163,499.58				182,163,499.58	69.26	在建			自筹
大厂电视传媒科技港	289,590,000.00	136,889,112.25	1,074,178.43			137,963,290.68	47.64	在建			自筹
大厂影视制作科技港	299,980,000.00	126,457,032.57	784,804.92			127,241,837.49	42.42	在建			自筹
固安生物医药加速产业园	732,990,000.00	185,191,724.87			75,829,015.44	109,362,709.43	14.92	在建			自筹
嘉善电视综艺产业园项目	540,317,200.00	67,537,728.02	34,458,056.34			101,995,784.36	18.88	在建			自筹
肽谷生物医药孵化产业园	400,000,000.00	317,858,962.41			7,200,900.00	310,658,062.41	77.66	在建			自筹
嘉善学校	254,052,612.58	197,237,463.22			8,096,355.07	189,141,108.15	74.45	在建			自筹
固安电子商务产业港 1.2 期	1,022,920,000.00	196,153,027.29			669,383.65	195,483,643.64	19.11	在建			自筹
固安幸福医院	923,186,706.72	486,284,920.72	86,716,643.72			573,001,564.44	62.07	在建			自筹
廊坊幸福农庄(知子营一期)	191,902,563.38	112,034,785.76	5,013,282.71			117,048,068.47	60.99	在建			自筹
逸景园	3,337,113,000.00	306,938,286.01	22,962,373.79			329,900,659.80	9.89	在建			自筹
丽泽中铁物项目	7,938,199,300.00	5,950,427,164.71			82,267,652.29	5,868,159,512.42	73.92	在建			自筹
其他	13,590,690,663.58	1,227,860,086.68	272,313,201.06		37,801,912.79	1,462,371,374.95	10.76	在建			自筹
合计	36,341,931,231.01	12,663,238,537.08	1,038,355,054.28	97,434,155.90	504,994,094.94	13,099,165,340.52	/	/			/

(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

工程物资

适用 不适用

22、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

23、油气资产

适用 不适用

24、使用权资产

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	商标权	球员技术	软件	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	4,678,370,274.20	68,080.00	1,732,523,192.95	221,599,304.65	6,632,560,851.80
2. 本期增加 金额	1,518,129,474.28		28,866,836.71	8,945,935.58	1,555,942,246.57
(1)购置	41,700,271.44		28,866,836.71	8,945,935.58	79,513,043.73
(2)内部研 发					
(3)企业合 并增加	1,160,181,601.19				1,160,181,601.19
(4)存货 等转入	316,247,601.65				316,247,601.65
3. 本期减少金额	8,822,747.10	460.00	579,063,404.91	656,100.00	588,542,712.01
(1)处置	8,822,747.10	460.00	579,063,404.91	656,100.00	588,542,712.01

4. 期末余额	6,187,677,001.38	67,620.00	1,182,326,624.75	229,889,140.23	7,599,960,386.36
二、累计摊销					
1. 期初余额	308,905,128.51	1,620.95	942,456,838.67	38,100,760.30	1,289,464,348.43
2. 本期增加 金额	86,015,077.86	4,830.00	136,608,949.42	8,363,635.56	230,992,492.84
(1) 计提	75,296,320.67	4,830.00	136,608,949.42	8,363,635.56	220,273,735.65
(2) 企业 合并增加	10,718,757.19				10,718,757.19
3. 本期减少 金额	82,115.43	10.95	431,405,555.77	347,619.88	431,835,302.03
(1) 处置	82,115.43	10.95	431,405,555.77	347,619.88	431,835,302.03
4. 期末余额	394,838,090.94	6,440.00	647,660,232.32	46,116,775.98	1,088,621,539.24
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					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	5,792,838,910.44	61,180.00	534,666,392.43	183,772,364.25	6,511,338,847.12
2. 期初账面价值	4,369,465,145.69	66,459.05	790,066,354.28	183,498,544.35	5,343,096,503.37

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 2019 年 6 月 30 日，上述无形资产中用于长期借款及一年内到期的非流动负债抵押的价值为 696,227,858.44 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
大厂回族自治县弘润商贸有限公司(注2)	336,245.00					336,245.00
深圳市城市空间规划建筑设计有限公司(注3)	216,509,387.20					216,509,387.20
河北华夏幸福足球俱乐部有限公司(注4)	39,640,414.09					39,640,414.09
合计	541,616,937.71					541,616,937.71

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	形成的商誉金额
		净资产公允价值	
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 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	形成的商誉金额
		净资产公允价值	
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 3: 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	形成的商誉金额
		净资产公允价值	
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

注 4: 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	形成的商誉金额
		净资产公允价值	
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

(2). 商誉减值准备

√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
		计提		处置		
河北华夏幸福足球俱乐部有限公司	39,640,414.09					39,640,414.09
合计	39,640,414.09					39,640,414.09

说明: 公司 2015 年非同一控制收购河北华夏幸福足球俱乐部有限公司形成商誉 39,640,414.09 元, 由于河北华夏幸福足球俱乐部有限公司持续亏损, 预计相关的资产组未来现金净流量小于该资产组账面价值, 公司全额计提减值准备 39,640,414.09 元。

截至 2019 年 6 月 30 日, 经测试, 除上述已经计提减值的商誉外, 其他商誉未发现减值。

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

√适用 □不适用

本公司以商誉所在资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据; 同时, 考虑企业管理层管理生产经营活动的方式和对资产的持续使用或者处置的决策方式等, 能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合, 确认商誉所在资产组或资产组组合。

(4). 说明商誉减值测试过程、关键参数 (例如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等, 如适用) 及商誉减值损失的确认方法

√适用 □不适用

财务报告期末, 本公司采用折现现金流量法, 对深圳市城市空间规划建筑设计有限公司、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) 资产可收回金额进行测算。

(5). 商誉减值测试的影响

√适用 □不适用

河北华夏幸福足球俱乐部有限公司，自收购以来未能盈利，预期未来也无法盈利，全额计提减值准备。其他三家无减值。

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	1,930,003,701.81	116,312,388.87	123,162,021.41		1,923,154,069.27
球员引进支出	423,135,726.17	13,516,893.74	127,319,998.99		309,332,620.92
房屋装修	387,454,936.71	19,097,365.10	76,538,443.98		330,013,857.83
房屋租金	20,175,127.70	20,961,842.00	7,756,039.64		33,380,930.06
合计	2,760,769,492.39	169,888,489.71	334,776,504.02		2,595,881,478.08

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
内部销售未实现利润	2,186,654,237.68	546,663,559.42	2,088,643,007.44	522,160,751.86
可抵扣亏损	7,840,246,559.52	1,960,061,639.88	7,606,098,297.84	1,899,402,843.57
坏账准备	2,050,962,378.44	512,740,594.61	1,739,633,287.04	434,113,339.17
存货跌价准备	465,212,242.78	116,303,060.70	483,289,993.24	120,822,498.31
委托贷款减值准备	172,000,000.00	43,000,000.00	172,000,000.00	43,000,000.00

预提土地增值税等预计负债	695,023,497.63	173,755,874.41	216,390,914.88	54,097,728.72
以后年度可结转扣除的广告费与宣传推广费	630,448,571.08	157,612,142.77	630,448,571.08	157,612,142.77
以后年度可结转扣除的捐赠支出	36,403,498.48	9,100,874.62	36,403,498.48	9,100,874.62
合计	14,076,950,985.61	3,519,237,746.41	12,972,907,570.00	3,240,310,179.02

(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	26,670,732.44	6,667,683.11	27,773,441.48	6,943,360.37
投资性房地产公允价值变动	266,664,788.09	66,666,197.02	266,664,788.09	66,666,197.02
合计	293,335,520.53	73,333,880.13	294,438,229.57	73,609,557.39

(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	7,544,139,156.79	6,933,172,350.35
坏账准备	344,698,505.14	329,862,016.94
存货跌价准备	729,041,076.71	729,041,076.71
可供出售金融资产减值准备	83,851,532.41	83,851,532.41
合计	8,701,730,271.05	8,075,926,976.41

(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
2019 年		328,212.10	
2020 年	6,467,279.34	6,467,279.34	
2021 年	2,308,082,688.15	2,308,082,688.15	
2022 年	2,616,069,694.40	2,616,069,694.40	
2023 年	2,002,224,476.36	2,002,224,476.36	
2024 年	611,295,018.54		
合计	7,544,139,156.79	6,933,172,350.35	/

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
预付土地出让金	85,672,700.00	94,451,443.22
预付资产购置款	1,533,364.50	3,540,215.34
大成创新资本景新 19 号专项资产管理计划		550,673,888.73
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		377,000,000.00
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		230,000,000.00
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		215,000,000.00
合计	87,206,064.50	1,470,665,547.29

其他说明：

本期期末其他非流动资产较期初减少 94.07%，主要系重分类到一年内到期的其他非流动资产所致。

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	3,776,500,000.00	249,500,000.00
抵押借款	9,660,900,000.00	2,195,100,000.00
保证借款	9,794,270,000.00	1,572,750,000.00
信用借款	164,561,000.00	164,561,000.00
合计	23,396,231,000.00	4,181,911,000.00

短期借款分类的说明：

本期期末短期借款较年初增长 459.46%，主要系本期质押借款、抵押借款、保证借款增加所致。

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

32、交易性金融负债

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	9,982,930,564.32	9,128,556,012.41
银行承兑汇票	-	-
合计	9,982,930,564.32	9,128,556,012.41

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0 元。

35、应付账款

(1). 应付账款列示

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	25,391,914,023.38	25,118,252,240.74
1 至 2 年	3,809,791,817.13	4,890,595,719.95
2 至 3 年	1,815,333,517.97	2,719,598,600.69
3 年以上	1,622,246,271.57	209,618,496.13
合计	32,639,285,630.05	32,938,065,057.51

(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
孔雀城 8.2 期	440,592,106.30	工程款未决算
官庄村安置	298,003,660.20	工程款未决算
剑桥郡 12 期	286,122,778.30	工程款未决算
镇江孔雀城英国宫	232,428,779.30	工程款未决算
永清孔雀城 2.2 期	189,479,778.19	工程款未决算
合计	1,446,627,102.29	/

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	76,188,618,669.16	64,880,382,214.14
1 至 2 年	36,377,781,699.43	45,461,000,952.37
2 至 3 年	18,415,352,379.46	24,223,687,155.92
3 年以上	9,302,996,379.78	2,946,758,425.37
合计	140,284,749,127.83	137,511,828,747.80

(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	61,072,504,164.92	未达到交房条件
合计	61,072,504,164.92	/

(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

房地产预售情况

序号	项目名称	期初余额	期末余额	预售比例	预计（或首批）竣工时间
1	永定河孔雀城五至七期	107,734,373.65	111,560,454.65	99.50%	2013年5月
2	固安大卫城一至五期	48,542,624.81	52,381,697.81	100.00%	2012年8月
3	固安大卫城六期(兰园二期)	559,802.76	1,494,050.76	100.00%	2013年5月
4	固安孔雀英国宫一期(1.1-1.3, 1.5)	62,861,278.50	64,764,821.50	100.00%	2012年10月
5	固安孔雀英国宫一期(1.4, 1.6)	27,603,742.34	29,661,742.34	100.00%	2015年6月
6	固安孔雀英国宫二期	3,214,674,417.16	1,596,022,518.16	100.00%	2014年11月
7	潮白河孔雀城一期	42,073,695.00	34,418,387.00	100.00%	2011年5月
8	潮白河孔雀城二至四期	76,089,801.00	76,108,459.00	100.00%	2012年6月
9	潮白河孔雀城	41,864,920.00	65,261,736.90	100.00%	2014

	六期				年 7 月
10	潮白河孔雀城 七期	39,012,225.00	71,578,606.00	99.94%	2014 年 8 月
11	潮白河孔雀城 八期	72,829,160.00	71,399,577.00	99.93%	2015 年 9 月
12	潮白河大卫城 一期(礼园)	26,715,069.00	26,222,656.00	100.00%	2013 年 8 月
13	潮白河大卫城 二期(易园)	5,679,291.00	28,942,952.00	100.00%	2014 年 5 月
14	潮白河大卫城 三期(诗园)	16,401,823.00	22,441,594.00	100.00%	2014 年 9 月
15	八达岭孔雀城 一期	13,208,210.00	13,208,210.00	99.93%	2012 年 6 月
16	八达岭孔雀城 二期	19,625,348.00	19,630,470.00	98.13%	2014 年 4 月
17	八达岭孔雀城 三期	11,160,354.00	10,728,706.00	99.07%	2015 年 7 月
18	大运河孔雀城 一至三期	23,298,020.00	23,538,144.00	100.00%	2009 年 12 月
19	大运河孔雀城 四期	82,544.00	1,415,436.00	100.00%	2013 年 10 月
20	大运河孔雀城 五期	53,050,314.82	57,187,213.82	100.00%	2014 年 12 月
21	固安孔雀海一 期	20,179,956.79	20,182,242.79	96.90%	2013 年 11 月
22	涧桥新城一期	23,414,837.00	23,760,689.00	99.90%	2014 年 5 月
23	潮白河孔雀庄 园二期	44,694,537.00	44,783,127.00	100.00%	2015 年 6

					月
24	第九园兰亭	4,598,616.20	4,598,616.20	98.53%	2012年6月
25	华夏铂宫	25,834,193.00	28,479,782.00	99.17%	2012年12月
26	幸福城	160,794,954.25	236,231,511.68	99.96%	2012年12月
27	固安西部孔雀城剑桥郡一期	126,630,076.00	128,450,076.00	100.00%	2015年6月
28	牛驼温泉孔雀城一期	13,771,092.00	13,672,108.00	99.90%	2015年7月
29	孔雀丹枫园	36,961,535.15	10,472,746.63	99.96%	2014年11月
30	固安幸福广场	511,121.76	1,457,450.00	100.00%	2014年12月
31	武清风河孔雀城一期	5,466,600.00	6,777,316.00	100.00%	2015年9月
32	公园孔雀海1.3期	93,199,540.99	218,741,449.70	95.73%	2015年9月
33	孔雀公馆	19,796,462.00	20,186,462.00	99.84%	2015年10月
34	沈阳孔雀城1.1期、1.2期	15,964,144.00	19,191,906.00	100.00%	2015年7月
35	镇江孔雀城英国宫1期	5,432,019.01	7,023,532.01	99.58%	2015年9月
36	潮白河孔雀城五期	19,042,056.00	20,388,047.00	100.00%	2015年10月
37	孔雀湖颐湖苑	12,889,242.00	12,947,539.00	100.00%	2015年11月

38	八达岭孔雀城 4 期	3,366,552.00	591,917.00	98.81%	2016 年 6 月
39	英国宫 2.1.1、 1.9 期	22,200,232.31	35,320,370.31	99.93%	2015 年 10 月
40	固安西部孔雀 城剑桥郡二、三 期	29,308,695.35	35,922,366.35	99.87%	2015 年 10 月
41	孔雀城瞰璟园 (永定河孔雀城 八期)	243,003.00	243,003.00	100.00%	2014 年 10 月
42	无锡孔雀城	64,325,997.79	141,204,009.23	98.93%	2015 年 12 月
43	孔雀城剑桥 郡·橡树湾	7,296,595.00	9,379,601.00	100.00%	2016 年 10 月
44	孔雀城剑桥 郡·檀香湾	2,325,066.00	2,643,677.00	100.00%	2016 年 10 月
45	孔雀城剑桥 郡·臻园	547,397.00	587,240.00	100.00%	2016 年 10 月
46	孔雀城剑桥 郡·如园	1,178,756.00	1,317,426.00	100.00%	2016 年 10 月
47	孔雀城剑桥 郡·璞园	5,332,131.00	6,939,646.00	100.00%	2016 年 10 月
48	孔雀城剑桥 郡·御园	1,639,162.00	1,805,803.00	100.00%	2016 年 10 月
49	京华佳苑-廊坊 孔雀城 2.1 期	11,326,090.00	20,105,306.80	100.00%	2016 年 10 月
50	潮白河·孔雀 城·潮白家园 2 期	35,903,582.00	36,457,155.00	100.00%	2016 年 7 月
51	潮白河·孔雀 城 10 期	25,924,545.45	30,139,545.45	99.91%	2016 年 9 月
52	潮白河·孔雀	10,336,580.00	10,914,872.00	99.92%	2016

	城 5.2 期·牡丹园				年 8 月
53	潮白河·孔雀城·剑桥郡 2 期	123,177,659.00	157,484,302.00	100.00%	2016 年 9 月
54	潮白河孔雀城·温莎郡 1 期	230,600.00	250,100.00	100.00%	2016 年 5 月
55	潮白河·孔雀城 7.3 期(低密)		200,000.00	100.00%	2016 年 6 月
56	潮白河·孔雀城 7.3 期(高层)	24,721,655.00	42,867,887.00	99.12%	2016 年 6 月
57	大运河孔雀城六期	16,385,046.00	19,504,827.00	100.00%	2016 年 11 月
58	大运河孔雀城英国宫一期	13,285,383.00	13,548,209.00	100.00%	2016 年 7 月
59	大运河·孔雀城一期大公馆	5,805,870.00	6,561,922.00	100.00%	2015 年 11 月
60	廊坊孔雀城大学里	297,059,127.67	305,527,818.67	99.88%	2015 年 9 月
61	武清凤河孔雀城二期	14,547,804.50	32,752,911.97	100.00%	2016 年 5 月
62	孔雀城公园海 1.4 期(悦秀园)	33,684,456.37	69,513,830.37	100.00%	2016 年 11 月
63	潮白河·孔雀城·伯顿庄园 2 期	1,167,738.00	1,187,738.00	98.69%	2016 年 11 月
64	潮白河·孔雀城·潮白家园 3 期	188,128,795.00	224,652,796.00	100.00%	2017 年 12 月
65	燕郊孔雀城(夏垫温泉项目)	22,745,287.00	22,094,182.00	99.92%	2016 年 11 月
66	孔雀城剑桥郡 6 期	2,172,868.88	5,604,062.88	100.00%	2016 年 12 月

					月
68	霸州温泉孔雀城一期	2,404,150.00	10,958,074.00	99.23%	2016年7月
69	英国宫 2.1.2 期	2,829,315.00	4,995,407.00	99.95%	2016年10月
70	孔雀城剑桥郡·美丽园	624,190.13	543,167.13	100.00%	2017年11月
71	孔雀城剑桥郡·璞琨湾	10,000.00	10,000.00	100.00%	2016年7月
72	沈阳孔雀城二期	9,587,349.00	9,587,349.00	100.00%	2016年7月
73	沈阳孔雀城三期	14,956,581.00	18,085,407.00	100.00%	2016年7月
74	新英国宫-12期一潮白河孔雀城·学府澜湾	24,225,060.00	24,676,279.00	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	6,602,955.05	7,057,955.05	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	465,734,214.62	386,932,519.76	100.00%	2018年6月
77	潮白河孔雀城4期	24,077,528.82	20,953,304.82	100.00%	2016年6月
79	剑桥郡-孔雀城剑桥郡静宁园	57,399.95	1,847.38	100.00%	2018年5月
80	剑桥郡-孔雀城剑桥郡静明园	716,520.00	716,520.00	100.00%	2018年5月
81	剑桥郡-孔雀城剑桥郡静远园	382,828.00	315,933.00	100.00%	2018年5月
82	剑桥郡-孔雀城	53,046,788.00	61,687,377.00	100.00%	2018

	剑桥郡静宜园				年 5 月
83	孔雀城剑桥郡. 书味里	40,147.00	40,147.00	99.78%	2017 年 5 月
84	孔雀城剑桥郡. 书香苑	340,000.00	340,000.00	99.03%	2017 年 5 月
85	孔雀城剑桥郡. 书韵家	624,179,263.51	318,319,309.19	99.42%	2017 年 5 月
86	孔雀城剑桥郡. 银杏湾	946,451.00	1,047,638.00	100.00%	2016 年 6 月
87	牛驼温泉孔雀城-7.2 期—牛驼温泉孔雀城御玺泉境	2,769,527.00	2,795,880.00	99.78%	2016 年 12 月
88	湖韵澜湾-潮白河东部孔雀城普通商品住宅	1,049,106,722.00	1,050,387,218.00	100.00%	2017 年 5 月
89	潮白家园-4 期—潮白河. 孔雀城. 潮白家园 4 期翠景园	28,859,541.00	38,367,364.00	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	741,317.00	1,325,246.00	100.00%	2017 年 4 月
91	学府澜湾 3 期 (68 亩)	36,318,771.42	34,421,808.52	100.00%	2017 年 5 月
92	枫景园	356,558,080.00	453,947,988.00	97.15%	2017 年 10 月
93	大运河孔雀城英国宫四期	4,309,975.00	4,408,592.00	100.00%	2017 年 7 月
94	八达岭孔雀城 5 期	693,189.16	672,256.00	100.00%	2016 年 7 月
95	嘉善孔雀城 1 期	761,126.99	34,923,632.99	98.50%	2017 年 11 月

					月
96	大运河-英国宫 5 期	2,061,479,735.00	14,520,399.00	100.00%	2018 年 8 月
97	大运河孔雀城 7.4 期	324,562.00	324,562.00	100.00%	2019 年 5 月
98	大运河-7 期一 大运河孔雀城 7.1 期	2,940,660,159.00	2,940,660,159.00	100.00%	2017 年 12 月
99	大运河-7 期一 大运河孔雀城 7.3 期	944,932,759.00	943,952,759.00	100.00%	2018 年 12 月
100	潮白河-16 期 —潮白河.四季 澜湾(海悦园)	1,216,296,640.00	1,231,814,433.00	92.16%	2017 年 6 月
101	新英国宫-12 期—潮白河孔 雀城.学府澜湾 7 期	1,757,742,642.00	1,818,375,810.00	100.00%	2017 年 6 月
102	盛景澜湾-盛景 澜湾 2.2	16,419,924.00	40,634,661.00	100.00%	2017 年 5 月
103	学府澜湾 6 期	4,018,345.54	11,162,278.00	100.00%	2017 年 3 月
104	阳光新城-阳光 新城限价商品 房项目	7,859,108.00	9,392,224.00	100.00%	2014 年 10 月
105	沈阳孔雀城四 期	16,314,899.00	26,696,080.38	100.00%	2017 年 6 月
106	浑河孔雀城-沈 阳孔雀城英国 宫 1 期	64,241,645.00	80,543,052.00	100.00%	2017 年 10 月
107	浑河孔雀城-沈 阳孔雀城 1.3.2 期	40,932,600.89	42,036,282.89	100.00%	2017 年 6 月
108	八达岭孔雀城 6.2 期	470,806.61	470,806.61	100.00%	2017 年 8 月
109	八达岭英国宫 2 期	817,215,305.38	813,617,639.38	99.64%	2017 年 11

					月
111	安瑞嘉园	81,357,024.26	89,356,631.26	100.00%	2017年10月
112	香堤园	60,014,712.16	69,831,284.16	100.00%	2018年10月
113	孔雀公馆二期	180,234,575.00	512,910,629.00	99.65%	2018年5月
114	剑桥郡-孔雀城8.2期	4,747,908.00	5,227,908.00	100.00%	2017年11月
115	牛驼温泉孔雀城二期	13,082,961.96	16,102,961.96	100.00%	2016年6月
116	牛驼温泉孔雀城四期	674,604.52	673,635.52	99.75%	2016年4月
117	牛驼温泉孔雀城·锦泉苑	9,414,055.00	9,413,858.00	99.41%	2017年10月
119	霸州温泉孔雀城三期	56,829,061.00	372,404,029.00	99.04%	2017年12月
120	永清孔雀城(雅园和逸园)	393,694,640.89	554,858,605.00	97.86%	2018年5月
122	嘉善新西塘孔雀城二期	45,658,873.09	29,627,233.26	100.00%	2017年12月
123	嘉善新西塘孔雀城六期	42,429,711.46	48,634,060.00	99.64%	2018年9月
125	嘉善新西塘孔雀城五期	23,835,137.91	1.00	98.44%	2018年8月
126	孔雀新城	4,843,974,570.00	4,870,565,390.00	98.66%	2019年8月
127	牛驼温泉孔雀城六期	665,073,671.40	24,900,643.00	94.00%	2017年9月

128	孔雀城剑桥郡 10 期	1,813,144,241.94	2,295,686,233.95	93.20%	2019 年 5 月
129	孔雀城剑桥郡 11 期	3,449,793,259.99	2,920,869,735.99	99.70%	2018 年 10 月
130	孔雀城剑桥郡 12 期	205,492,957.31	305,741,030.18	99.50%	2018 年 10 月
131	孔雀城剑桥郡 13 期	991,557,358.43	170,862,426.65	99.38%	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	2,367,756,332.02	78,757,965.68	100.00%	2018 年 12 月
135	八达岭孔雀城 8 期	1,133,317.00	2,593,317.00	100.00%	2018 年 10 月
136	八达岭英国宫 三期	158,133,840.00	34,042,250.00	100.00%	2017 年 12 月
137	高尔夫	2,503,975,856.00	1,549,087,806.00	99.32%	2018 年 8 月
138	孔雀公馆-公馆 三期	6,891,839.00	15,072,237.00	100.00%	2016 年 6 月
139	香溪园	58,422,592.99	120,996,518.00	99.99%	2018 年 7 月
140	霸州温泉孔雀 城二期	1,232,605,941.97	1,267,521,185.00	99.39%	2018 年 6 月
141	霸州温泉孔雀 城 5 期	35,000.02	10,515,000.00	100.00%	2018 年 6 月
142	永清孔雀城 2.1	7,635,654.00	7,851,654.00	99.52%	2018 年 10 月
143	永清孔雀城	756,467,051.00	757,815,913.00	99.96%	2018

	2.2				年 11 月
144	汤林御府	3,174,297,040.00	58,317,585.00	99.03%	2018 年 12 月
145	潮白河-18 期 —潮白河.孔雀城	423,372,112.00	425,367,027.00	97.68%	2018 年 6 月
146	廊坊孔雀城学 府澜湾	1,899,844,579.00	54,599,627.00	99.18%	2018 年 8 月
148	昌悦 320 亩	1,923,766,475.00	120,626,149.00	91.61%	2018 年 10 月
149	嘉善新西塘孔 雀城四期	125,414,764.18	2,041,731.00	100.00%	2018 年 12 月
150	颐和家园安置 房项目		1,500.00	100.00%	2017 年 3 月
151	新西塘-新西塘 孔雀城香溪	1,273,292,981.50	9,699,370.00	97.83%	2019 年 1 月
152	新西塘-新西塘 孔雀城学府澜 湾	1,991,346,306.16	21,196,932.00	98.25%	2018 年 11 月
153	霸州孔雀城 4 期	5,176,767.97	11,216,454.00	99.74%	2018 年 5 月
155	中上房营销项 目	29,100,000.00	-	94.00%	2015 年 7 月
156	廊坊精锐	360,485.00	1,315,420.00	99.94%	2018 年 11 月
157	悦府	2,160,673,812.06	2,209,457,603.06	89.34%	2018 年 5 月
158	晨辉福邸	1,582,266,097.00	1,583,056,927.00	86.33%	2019 年 11 月
159	金海悦城	2,350,675,888.00	2,353,214,527.00	85.87%	2019 年 11 月

					月
161	任丘孔雀城项目	2,644,845,992.57	2,859,581,644.00	94.75%	2019年4月
162	孔雀湖-孔雀湖四期	1,805,632,429.70	1,324,777,323.44	95.99%	2019年12月
163	大运河孔雀城7.6.1期	1,605,017,357.10	1,608,664,798.00	88.00%	2019年12月
164	潮白河-18期一潮白河.孔雀城	1,153,511,025.00	1,165,252,031.00	100.00%	2019年12月
165	潮白河孔雀城中央公园-枫香园	888,695,987.00	288,042,133.00	95.78%	2019年12月
166	邵府社区项目	8,781,474.00	9,906,684.00	100.00%	2017年6月
167	武陟孔雀城1.1期	597,786,587.77	611,412,147.00	100.00%	2019年12月
168	武陟孔雀城1.2期	598,747,541.00	626,996,269.00	98.00%	2020年1月
169	浑河孔雀城-沈阳孔雀城英国宫3.1期	327,272,657.00	3,674,814.00	100.00%	2019年6月
170	浑河孔雀城-英国宫2.1期	281,119,529.00	295,995,230.00	100.00%	2019年8月
171	浑河孔雀城-沈阳孔雀城剑桥郡2.2期	491,087,144.00	532,099,109.00	100.00%	2019年9月
172	浑河孔雀城-沈阳孔雀城剑桥郡3.1.2期	118,730,001.00	131,907,001.00	100.00%	2019年9月
173	江澜赋一期	180,737,052.00	5,492,660.00	97.70%	2019年5月
174	新滨孔雀城-孔雀城院落印象1期	736,273,607.00	915,548,781.00	98.86%	2019年5月

175	新滨湖孔雀城-新滨湖孔雀城云湖大境一期	434,455,322.00	519,530,582.00	100.00%	2020年1月
176	新滨湖孔雀城-新滨湖孔雀城院落印象三期	351,609,740.00	383,290,571.00	99.88%	2020年3月
177	来安孔雀城1期225亩项目	1,569,849,712.92	1,703,664,331.81	94.66%	2019年3月
178	来安孔雀城2期70亩项目	138,288,224.00	138,447,441.00	100.00%	2018年11月
179	来安景华35亩项目	234,910,056.00	249,369,652.00	83.65%	2019年7月
180	来安孔雀城3期63亩项目	678,545,679.19	7,190,292.00	99.11%	2019年3月
181	来安孔雀城5期88亩项目	256,400,336.00	456,042,884.40	100.00%	2019年6月
182	来安水口98亩项目	288,130,750.18	315,404,050.00	54.37%	2019年10月
183	和县孔雀城一期	1,266,140,847.71	1,319,067,254.00	93.24%	2019年11月
184	溧水马场路北G35地块	775,944,022.60	932,488,578.00	90.16%	2019年6月
185	溧水马场路南G36地块	492,377,399.00	585,375,531.00	86.69%	2019年6月
186	国际公寓项目	1,192,780,413.00	1,313,076,254.00	96.77%	2020年9月
187	商务会馆项目(83亩)	712,509,005.00	694,582,024.00	67.76%	2019年9月
188	致远小镇项目(604亩)	8,320,349,680.99	8,390,453,130.00	99.97%	2020年9月
189	霸州一砖北项	1,046,593,452.00	1,188,758,950.00	93.00%	2020

	目 (196 亩)				年 9 月
190	文安孔雀城 1 期项目	666,516,423.88	966,527,529.00	58.21%	2020 年 8 月
191	宏特项目	765,925,883.00	803,490,546.00	83.78%	2020 年 9 月
192	嘉华项目	1,100,950,119.00			2019 年 4 月
193	廊和坊项目	631,533,260.94	663,307,150.94	67.93%	2018 年 8 月
194	大运河孔雀城 壹城南项目	1,427,179,880.00	1,477,985,478.00	83.14%	2019 年 6 月
195	孔雀城幸福社 区 (一期)	710,777,760.00	732,580,551.00	94.94%	2019 年 7 月
196	大运河-运河- 九里	361,024,670.00	372,322,832.00	73.59%	2020 年 5 月
197	剑桥郡 7.2.1 期	652,214,644.00	817,956,470.04	99.62%	2020 年 9 月
198	牛驼 7.3 期	638,899,424.15	340,432,575.15	27.13%	2019 年 11 月
199	悦城广场 1 期	975,012,384.66	1,200,736,407.00	93.40%	2020 年 8 月
200	文创园 1 期	1,661,204,986.25	1,953,059,950.20	70.13%	2020 年 9 月
201	白洋淀孔雀城 1 期	408,214,205.00	400,212,229.00	39.09%	2018 年 9 月
202	永济新城项目	2,526,019,300.51	2,769,891,002.17	84.90%	2020 年 5 月
203	固安东庄住宅 项目	1,200,359,161.00	1,560,499,430.00	92.92%	2019 年 5

					月
204	人才家园二期 A 区、B 区项目	31,609,132.00	52,366,421.00	94.10%	2019 年 5 月
205	嘉善孔雀城 8 期	824,469,378.00	832,251,810.00	96.65%	2019 年 1 月
206	新西塘孔雀城- 翰邻悦府 (10 期)	1,409,665,336.22	1,658,221,781.54	99.81%	2019 年 12 月
207	新西塘孔雀城- 翰峰悦府 (11 期)	1,105,195,704.00	1,199,723,200.68	99.66%	2020 年 9 月
208	新西塘孔雀城- 翰秀悦府 (12 期)	1,422,626,030.00	1,478,686,696.00	99.89%	2019 年 10 月
209	新西塘孔雀城 域外 1 期	1,926,844,437.00	1,934,973,480.00	100.00%	2019 年 7 月
210	新西塘孔雀城 罗星 1 期 70 亩	628,953,294.00	1,021,237,758.00	100.00%	2020 年 10 月
211	新西塘孔雀城 罗星 2 期 74 亩	1,129,498,314.00	1,194,202,042.00	100.00%	2020 年 12 月
212	南浔孔雀城一 期	1,553,997,035.15	1,830,369,211.00	97.47%	2019 年 9 月
213	潮白河孔雀城 雅璟园	99,209,508.00	123,239,248.00	99.45%	2019 年 11 月
214	潮白河孔雀城 紫薇园	1,386,029,616.00	1,542,818,478.00	96.11%	2019 年 11 月
215	八达岭英国宫 九期	812,341.00	-	93.05%	2017 年 10 月
216	八达岭英国宫 7 期	307,044,299.00	2,337,048.99	85.68%	2019 年 3 月
217	八达岭英国宫 五期	19,260,716.69	82,087,347.00	94.17%	2020 年 5 月

218	潮白馨居安置房项目	702,940.00	702,940.00	100.00%	2018年9月
219	文景园项目	700,814,058.96	781,123,847.94	73.00%	2021年12月
220	逸景园项目	105,494,312.80	7,098,277.57	72.90%	2019年5月
221	江门孔雀城一期	330,977,683.04	589,226,966.00	41.41%	2020年6月
222	武陟孔雀城1.3期	497,124,249.64	671,779,961.00	66.00%	2020年6月
223	新郑孔雀城	766,894,694.00	2,305,215,272.00	72.00%	2021年4月
224	德清雅颂府	859,313,449.55	862,036,096.00	92.00%	2019年11月
225	浑河孔雀城-英国宫2.2期	181,033,681.00	187,898,681.00	100.00%	2020年8月
226	浑河孔雀城-剑桥郡3.2.2期	295,178,339.00	296,293,634.00	100.00%	2020年8月
227	浑河孔雀城-沈阳孔雀城学园里1.1期	405,927,272.49	1,066,184,316.00	90.52%	2020年7月
228	霸州2017年恒源122亩(榕园)	871,005,490.00	1,175,627,963.01	99.37%	2021年4月
229	问津一期	1,439,656,333.00	1,587,818,913.00	99.73%	2020年3月
230	江澜赋三期	191,230,861.00	214,215,913.00	100.00%	2019年12月
231	孔雀城幸福社区项目(二期)	847,111,732.00	1,061,420,359.00	88.68%	2019年12月
232	新西塘孔雀城	407,203,003.00	477,817,029.00	98.00%	2020

	13 期				年 9 月
233	新西塘孔雀城 14 期	1,326,963,490.22	1,573,668,487.22	100.00%	2020 年 9 月
234	来安香樟佳苑 100 亩项目	388,229,699.60	593,052,797.60	100.00%	2019 年 8 月
235	和县孔雀城二期	200,559,455.45	348,401,490.40	37.93%	2019 年 12 月
236	来安区域 7 分公司 17 年浦泰北 112 亩	323,772,840.00	390,900,657.00	47.14%	2020 年 4 月
237	来安 5 区 3 期 67 亩珑悦印象项目	223,119,384.70	297,196,262.00	68.75%	2020 年 5 月
238	新滨湖孔雀城-杭埠孔雀城云湖大镜二期	621,172,251.00	851,156,434.00	99.73%	2020 年 1 月
239	新滨湖孔雀城-杭埠孔雀城云湖大镜三期	529,507,703.00	744,550,603.00	99.80%	2020 年 6 月
240	南浔孔雀城二期	518,143,053.02	1,180,939,605.00	93.36%	2019 年 9 月
241	大厂潮白河项目-潮白河孔雀城紫薇园	1,615,793,565.00	1,751,298,401.20	96.11%	2019 年 11 月
242	八达岭高层-八达岭五彩天街三期	840,576,867.51	892,471,760.00	84.37%	2019 年 12 月
243	河西营项目	1,065,676,609.07	1,548,569,708.03	56.33%	2020 年 6 月
244	文创园 2 期	578,928,893.00	798,268,026.63	91.48%	2021 年 3 月
245	任丘铂宫	510,895,774.50	847,939,036.00	66.12%	2020 年 12 月
246	牛驼 7.1 期	102,784,005.00	386,482,099.74	59.87%	2022 年 9 月

					月
247	牛驼天赐	132,622,812.33	368,062,370.00	94.42%	2020年10月
248	郑南孔雀城1.1期	282,235,261.36	601,382,194.00	83.00%	2021年4月
249	香河经纬83亩项目	99,604,076.07	640,417,095.00	17.55%	2021年6月
250	邯郸区域四分公司2017年邯郸孔雀城1.1期111亩项目	678,779,334.00	1,185,882,257.00	95.98%	2021年5月
251	邯郸区域四分公司2018年邯郸孔雀城1.2期67亩项目	69,465,812.00	183,397,309.00	48.71%	2021年8月
252	高淳浅水湾-高淳G27G28项目	95,609,811.00	274,179,215.00	99.01%	2020年5月
253	幸福汇广场东区	108,379,848.00	153,954,703.00	34.57%	2021年7月
254	永清孔雀城1.3期锦园	390,280,468.00	417,254,212.00	97.94%	2020年5月
255	来安3区6期70亩	179,990,239.44	535,117,551.00	85.53%	2020年5月
256	来安3区5期57亩	5,405,876.00	9,635,876.00	11.25%	2020年5月
257	香河运河大道50亩-香河运河大道50亩	383,423,121.00	393,821,994.00	70.42%	2021年5月
258	大运河-7期一大运河孔雀城7.6.2期	568,653,847.20	1,003,649,812.20	37.80%	2021年5月
259	潮白河-伯顿庄园三期-潮白河.孔雀城	21,909,273.00	32,640,499.00	71.00%	2021年5月
260	大厂潮白河项	5,693,775.73	7,963,700.00	100.00%	2017

	目-邵府新民居二期项目				年 9 月
261	八达岭高层-小镇中心 100 亩	351,698,376.00	543,702,247.00	72.21%	2020 年 8 月
262	八达岭-怀来上院 646 亩 1 期	536,460,221.00	702,150,676.00	34.00%	2020 年 8 月
263	嘉善区域新西塘孔雀城域外大云镇 50 亩项目	178,764,341.64	595,777,543.00	100.00%	2018 年 8 月
264	新西塘孔雀城-嘉善孔雀城 8.3 期 72 亩	277,995,162.02	1,233,462,717.00	98.96%	2018 年 8 月
265	江澜赋四期	70,402,086.00	167,356,982.00	97.16%	2020 年 6 月
266	团风一期	129,313,216.00	196,787,972.00	83.25%	2020 年 6 月
267	双柳二期	130,482,484.00	1,182,494,908.00	41.56%	2021 年 3 月
268	浑河孔雀城-沈阳孔雀城英国宫 3.2 期	139,658,787.00	153,915,034.00	97.91%	2020 年 7 月
269	浑河孔雀城-剑桥郡 4.2.2 期	296,136,792.75	446,688,956.00	92.91%	2020 年 11 月
270	武陟孔雀城 2.1 期	3,390,619.00	66,704,956.00	27.00%	2021 年 5 月
271	北戴河新区健康城滨海康养小镇(一期)	292,095,426.00	583,960,100.00	48.63%	2020 年 12 月
272	霸州风情园 102 亩	57,948,706.03	128,428,311.00	31.69%	2018 年 9 月
273	新西塘孔雀城-嘉善孔雀城 9.1 期 37 亩		278,061,730.00	73.83%	2020 年 12 月
274	新南浔孔雀城-		291,319,380.00	89.66%	2021

	新南浔孔雀城 3.1 期 139 亩				年 10 月
275	江澜赋五期		33,011,746.00	26.62%	2021 年 4 月
276	问津 3.1 期		102,482,999.00	88.66%	2021 年 4 月
277	浑河孔雀城-沈 阳孔雀城剑桥 郡 6 期		130,904,671.45	45.09%	2021 年 5 月
278	德清区域 2018 年雷甸镇 72 亩		388,624,434.00	95.00%	2020 年 12 月
279	固安万利丰商 业 33 亩		65,074,310.00	53.84%	2021 年 12 月
280	固安区域牛驼 4.2 期高层项 目		118,737,684.00	68.11%	2021 年 7 月
281	固安区域牛驼 7.4 期 87 亩项 目		14,948,648.00	19.87%	2022 年 9 月
282	蒲江孔雀城 1.0 期 (66 亩)		61,654,447.00	35.83%	2020 年 10 月
283	杭埠孔雀城.云 湖大境四期		254,479,695.00	92.10%	2021 年 5 月
284	杭埠孔雀城.云 湖逸境一期		341,081,046.00	70.73%	2021 年 8 月
285	1 区 3 期 78 亩 项目		346,977,196.60	100.00%	2020 年 4 月
286	八达岭-怀来上 院 646 亩 2 期		33,929,657.00	9.82%	2021 年 6 月
287	八达岭高层-怀 来五彩天街 1 期 50 亩		31,900,799.00	5.36%	2020 年 9 月
288	大厂潮白河项 目-潮白河孔雀		576,046,706.00	98.03%	2021 年 9

	城雅欣园				月
289	大厂潮白河项目-潮白河孔雀城雅韵园		1,023,686,960.00	98.41%	2021年9月
290	大厂潮白河项目-潮白河孔雀城逸翠园		575,850,987.00	96.81%	2021年9月
291	大厂潮白河项目-潮白河孔雀城雅玥园		556,038,371.00	86.37%	2021年9月
292	大厂潮白河项目-大厂县城40亩		205,025,371.00	37.13%	2021年5月
293	大厂菲美得 34亩		463,788,909.00	68.14%	2021年7月
294	其他	16,737,595.30	18,593,691.02		
	合计	132,681,330,377.37	135,336,532,104.72		

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	2,043,179,674.08	3,959,222,767.26	5,410,394,023.40	592,008,417.94
二、离职后福利-设定提存计划	-	302,300,456.08	302,300,456.08	-
三、辞退福利	-	118,590.00	118,590.00	-
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合计	2,043,179,674.08	4,261,641,813.34	5,712,813,069.48	592,008,417.94

(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	2,043,179,674.08	3,546,273,445.72	4,997,444,701.86	592,008,417.94

二、职工福利费	-	65,614,947.62	65,614,947.62	-
三、社会保险费	-	174,354,045.51	174,354,045.51	-
其中：医疗保险费	-	157,593,004.93	157,593,004.93	-
工伤保险费	-	7,382,830.70	7,382,830.70	-
生育保险费	-	9,378,209.88	9,378,209.88	-
四、住房公积金	-	165,956,352.13	165,956,352.13	-
五、工会经费和职工教育经费	-	7,023,976.28	7,023,976.28	-
六、短期带薪缺勤	-	-	-	-
七、短期利润分享计划	-	-	-	-
合计	2,043,179,674.08	3,959,222,767.26	5,410,394,023.40	592,008,417.94

(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	-	291,482,955.04	291,482,955.04	-
2、失业保险费	-	10,817,501.04	10,817,501.04	-
3、企业年金缴费	-	-	-	-
合计	-	302,300,456.08	302,300,456.08	-

其他说明：

√适用 □不适用

注：本期应付职工薪酬较年初下降71.03%，主要系年初计提的年终奖金已发放所致。

38、应交税费

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,744,129,410.97	1,126,462,851.40

企业所得税	6,301,098,270.24	5,667,481,282.07
个人所得税	127,222,522.82	129,890,814.66
城市维护建设税	45,320,781.15	43,992,469.91
教育费附加	42,433,781.82	42,522,862.29
土地增值税	635,325,191.93	1,148,258,251.79
土地使用税	4,734,705.03	4,762,136.57
房产税	14,275,764.38	13,785,208.91
其他	7,845,828.62	928,958.39
合计	8,922,386,256.96	8,178,084,835.99

其他说明：
无

39、其他应付款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息	1,531,137,073.58	1,729,600,920.13
应付股利	3,603,110,050.80	-
其他应付款	18,917,139,194.03	21,030,033,355.93
合计	24,051,386,318.41	22,759,634,276.06

其他说明：
无

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	8,979,774.91	54,983,935.93
企业债券利息	1,521,459,798.67	1,672,622,897.95
短期借款应付利息	697,500.00	1,994,086.25
划分为金融负债的优先股\永续债利息	-	-
合计	1,531,137,073.58	1,729,600,920.13

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

应付股利

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	3,603,110,050.80	-
划分为权益工具的优先股 \\永续债股利	-	-
合计	3,603,110,050.80	-

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：
无

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
股权收购款	4,014,228,244.78	2,940,418,625.60
合作方往来	1,995,312,805.19	1,492,084,708.64
保证金	1,798,256,767.19	4,059,894,313.63
代收代缴款	1,654,639,303.07	1,946,019,860.46
押金	1,526,397,635.53	1,235,251,321.99
预提费用	999,417,856.73	1,315,317,599.64
限制性股票回购义务	632,725,600.00	641,490,400.00
承债收购未偿还原股东借款	406,224,066.18	1,232,192,607.41
其他暂收款	5,889,936,915.36	6,167,363,918.56
合计	18,917,139,194.03	21,030,033,355.93

(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
廊坊益田房地产开发有限公司	1,017,101,860.00	未达到协议履行条件
廊坊惠佳房地产开发有限公司	464,681,151.35	未达到协议履行条件
南京银嘉源企业管理有限公司	310,919,337.50	未达到协议履行条件

北京丰台科技园孵化器有限公司	248,240,000.00	未达到协议履行条件
香河县龙盛房地产开发有限公司	85,243,287.71	未达到协议履行条件
合计	2,126,185,636.56	/

其他说明：

适用 不适用

40、持有待售负债

适用 不适用

41、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	22,328,610,529.59	17,446,868,751.32
1 年内到期的应付债券	2,289,065,254.52	1,899,726,717.30
1 年内到期的长期应付款	1,378,994,198.86	772,468,701.05
1 年内到期的租赁负债		
合计	25,996,669,982.97	20,119,064,169.67

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 年内到期的租赁负债。

(1) 1 年内到期的长期借款

项目	期末余额	期初余额
质押借款	3,323,960,840.00	3,988,188,000.00
抵押借款	5,216,080,683.92	3,942,014,146.34
保证借款	13,788,569,005.67	9,516,666,604.98
信用借款		
合计	22,328,610,529.59	17,446,868,751.32

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、投资性房地产、在建工程提供抵押，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、9、存货”、“七、19、投资性房地产”、“七、20、固定资产”、“七、21、在建工程”、“七、25、无形资产”。

(2) 1 年内到期的长期应付款

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

信达金融租赁有限公司	166,666,666.68	166,666,666.68
中国外贸金融租赁有限公司	166,666,666.68	166,666,666.66
湖北金融租赁股份有限公司	456,091,576.97	289,193,392.87
航天科工金融租赁有限公司	177,018,965.74	71,315,589.22
北京市文化科技融资租赁股份有限公司	32,110,445.38	30,984,948.14
平安银行总行营业部		123,435.26
民生金融租赁股份有限公司	95,852,043.52	47,518,002.22
华润租赁有限公司	238,882,033.73	
横琴华通金融租赁有限公司	45,705,800.16	
合计	1,378,994,198.86	772,468,701.05

42、其他流动负债

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	2,498,314,659.59	2,499,421,520.26
预提土地增值税	4,207,296,447.87	3,215,730,805.26
待转销项税	22,099,736.25	19,354,896.75
合计	6,727,710,843.71	5,734,507,222.27

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
18 华夏幸福 SCP003	100.00	2018-8-22	162 天	2,497,819,972.60	2,499,421,520.26		12,739,726.03	578,479.74	2,500,000,000.00	-
19 华夏幸福 SCP001	100.00	2019-1-18	270 天	2,495,944,688.55	-	2,495,944,688.55	61,404,109.57	2,369,971.04		2,498,314,659.59
合计				4,993,764,661.15	2,499,421,520.26	2,495,944,688.55	74,143,835.60	2,948,450.78	2,500,000,000.00	2,498,314,659.59

其他说明：

适用 不适用

43、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	15,012,601,400.00	15,962,424,400.00
抵押借款	25,384,913,808.59	18,762,774,648.67
保证借款	40,333,282,835.59	35,754,850,401.57
信用借款		
减：一年内到期长期借款	-22,328,610,529.59	-17,446,868,751.32
合计	58,402,187,514.59	53,033,180,698.92

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、投资性房地产、在建工程提供抵押，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、9、存货”、“七、19、投资性房地产”、“七、20、固定资产”、“七、21、在建工程”、“七、25、无形资产”。

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 4.28%-12.5%。

44、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
17 固安九通 A2-142797	-	79,914,777.96
17 固安九通 A3-142798	101,804,175.75	101,689,796.92
17 固安九通 A4-142799	127,587,801.74	127,482,089.25
17 固安九通 A5-142800	142,426,484.76	142,334,042.91
17 固安九通 A6-142801	158,277,384.80	158,193,873.59
17 固安九通次-142802	-	16,678,803.74
16 幸福 A3-131920	-	459,662,168.48
16 幸福 A4-131921	489,429,387.90	489,154,464.13
16 幸福 A5-131922	528,996,921.08	528,760,839.65
16 幸福次-131923	99,824,453.02	99,780,124.74
17 九通 01-非公开债	996,790,360.92	996,054,754.84

17 九通 03-非公开债	597,679,405.69	597,339,274.14
17 华夏 A2-固安 PPP		499,869,297.05
17 华夏 A3-固安 PPP	499,058,168.99	498,583,212.75
17 华夏 A4-固安 PPP	497,314,246.63	499,078,963.51
17 华夏 A5-固安 PPP	498,428,043.61	498,165,881.61
17 华夏 A6-固安 PPP	498,273,048.65	498,058,140.22
17 华夏次级债-固安 PPP	200,000,000.00	200,000,000.00
18 九通 01	1,086,647,691.88	1,086,220,202.18
18 九通 02	1,396,512,771.30	1,395,149,148.81
18 九通 03	907,611,667.44	906,811,723.28
19 问津 A1	337,151,563.39	-
19 问津 A2	297,469,198.95	-
19 问津 A3	297,463,302.36	-
19 问津 A4	297,460,378.77	-
19 问津 A5	297,458,619.31	-
19 问津 A6	297,457,454.49	-
19 问津次	260,000,000.00	-
16 华夏 02-136244	1,994,294,251.75	1,992,688,885.48
16 华夏 01-135082	2,807,599,720.62	2,792,972,086.08
16 华夏 04-135302	3,005,193,383.58	2,992,383,216.44
16 华夏 05-135391	2,002,454,075.77	1,994,948,034.52
16 华夏 06-135465	2,960,930,044.31	3,989,640,956.46
16 华夏 07-135507	293,884,857.51	293,298,520.67
15 华夏 02-125848	472,129,739.05	472,051,281.49
15 华夏 03-125837	389,492,219.44	388,229,192.32
15 华夏 05-122494	3,990,049,372.13	3,986,425,962.20
16 华夏-136167	1,492,958,070.29	1,492,063,799.22
16 华夏 08-135557	1,503,153,582.21	1,499,866,759.20
17 幸福基业 MTN001-101780003	1,893,753,256.91	1,892,774,790.41
18 华夏 02-143551	523,026,415.44	522,786,999.45
18 华夏 01-143550	2,466,393,879.73	2,464,939,759.32
18 华夏 03-143693	1,992,901,300.10	1,991,733,515.21
18 华夏 04-150683	1,295,862,995.87	1,294,990,385.41
18 华夏 06-155102	2,988,092,073.06	2,987,328,714.84
18 华夏 07-155103	3,983,563,704.09	3,983,073,297.43
19 华夏 01-155273	995,347,023.06	-
5 亿优先债	3,413,173,042.41	3,402,235,278.16
1.5 亿优先债	1,029,016,146.10	1,027,009,808.54
2 亿美元优先票据 -XS1835626810	1,264,421,462.40	1,241,925,088.70
2 亿美元优先票据 -XS1860402954-7 月增发	1,274,371,070.98	1,253,017,567.00

1.1 亿美元优先票据 -XS1860402954-8 月增发	707,283,235.40	696,659,590.07
1.2 亿美元优先票据 -XS1860402954-9 月增发	763,020,936.62	750,553,755.48
0.7 亿美元高级债 -XS1729851490-10 月增发	452,242,462.08	443,003,908.27
1 亿美元优先票据 -XS1860402954-10 月增发	623,316,901.57	610,581,650.80
1 亿美元优先票据 -XS1860402954-11 月增发-1	644,575,241.70	638,803,165.55
0.5 亿美元高级债 -XS1729851490-11 月增发	308,526,903.92	308,192,865.08
1 亿美元优先票据 -XS1860402954-11 月增发-2	639,751,242.40	636,248,682.34
0.5 亿美元高级债 -XS1729851490-12 月增发	326,690,774.18	308,002,474.12
0.7 亿美元优先票据 -XS1860402954-12 月增发	457,520,340.80	453,217,703.10
1.4 亿美元高级债 -XS1860402954-12 月增发	893,826,812.03	890,729,903.18
0.6 亿美元优先票据	404,651,677.09	403,885,238.77
1 亿美元（债券代码为 XS1729851490）高级债增发 第六次	623,904,633.53	-
5.3 亿美元（债券代码为 XS1953977326）高级无抵押 定息债券	3,612,685,019.98	-
3.5 亿美元（债券代码为 XS1972090119）高级无抵押 定息债	2,402,947,135.31	-
6.5 亿美元（债券代码为 XS1972092248）高级无抵押 定息债	4,456,480,459.17	-
一年内到期的部分	-2,289,065,254.52	-1,899,726,717.30
合计	69,971,542,739.50	58,075,517,697.77

(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
------	----	------	------	------	------	------	---------	-------	------	------

17 固安九通 A4-142799	100	2017-3-15	4 年	127,121,720.57	127,482,089.25		3,300,646.57	105,712.49		127,587,801.74
17 固安九通 A5-142800	100	2017-3-15	5 年	142,018,797.20	142,334,042.91		3,687,441.08	92,441.85		142,426,484.76
17 固安九通 A6-142801	100	2017-3-15	6 年	157,909,012.27	158,193,873.59		4,100,021.91	83,511.21		158,277,384.80
17 固安九通次 -142802	100	2017-3-15	6 年	35,752,983.91	16,678,803.74			-16,678,803.74		0
16 幸福 A5-131922	100	2016-7-14	5 年	527,680,000.00	528,760,839.65		15,085,575.80	236,081.43		528,996,921.08
16 幸福次 -131923	100	2016-7-14	5 年	99,560,000.00	99,780,124.74			44,328.28		99,824,453.02
17 九通 01-非公 开债	100	2017-8-17	4 年	994,000,000.00	996,054,754.84		31,000,000.02	735,606.08		996,790,360.92
17 九通 03-非公 开债	100	2017-10-27	5 年	596,400,000.00	597,339,274.14		19,800,000.00	340,131.55		597,679,405.69
17 华夏 A4-固安 PPP	100	2017-12-19	4 年	497,750,000.00	499,078,963.51		16,410,000.00	-1,764,716.88		497,314,246.63
17 华夏 A5-固安 PPP	100	2017-12-19	5 年	497,750,000.00	498,165,881.61		16,410,000.00	262,162.00		498,428,043.61
17 华夏 A6-固安 PPP	100	2017-12-19	6 年	497,750,000.00	498,058,140.22		16,410,000.00	214,908.43		498,273,048.65
17 华夏次级债- 固安 PPP	100	2017-12-19	6 年	200,000,000.00	200,000,000.00					200,000,000.00
18 九通 01	100	2018-3-12	5 年	1,085,095,000.00	1,086,220,202.18		40,330,000.02	427,489.70		1,086,647,691.88
18 九通 02	100	2018-5-31	3 年	1,393,700,000.00	1,395,149,148.81	408,006,000.00	51,799,999.98	1,363,622.49	408,006,000.00	1,396,512,771.30
18 九通 03	100	2018-6-11	3 年	905,905,000.00	906,811,723.28	219,600,000.00	33,670,000.02	799,944.16	219,600,000.00	907,611,667.44
19 问津 A2	100	2019-6-25	2 年	297,452,830.19		297,452,830.20	254,794.52	16,368.75		297,469,198.95
19 问津 A3	100	2019-6-25	3 年	297,452,830.19		297,452,830.20	279,452.05	10,472.16		297,463,302.36
19 问津 A4	100	2019-6-25	4 年	297,452,830.19		297,452,830.20	287,671.23	7,548.57		297,460,378.77
19 问津 A5	100	2019-6-25	5 年	297,452,830.19		297,452,830.20	295,890.41	5,789.11		297,458,619.31
19 问津 A6	100	2019-6-25	6 年	297,452,830.19		297,452,830.20	300,000.00	4,624.29		297,457,454.49
19 问津次	100	2019-6-25	6 年	260,000,000.00		260,000,000.00				260,000,000.00

15 华夏 05-122494	100	2015-10-22	7 年	3,970,000,000.00	3,986,425,962.20		101,161,643.83	3,623,409.93		3,990,049,372.13
16 华夏-136167	100	2016-1-20	7 年	1,487,394,990.00	1,492,063,799.22		36,299,178.08	894,271.07		1,492,958,070.29
16 华夏 02-136244	100	2016-3-3	5 年	1,984,379,995.00	1,992,688,885.48		59,530,053.70	1,645,366.27	40,000.00	1,994,294,251.75
16 华夏 01-135082	100	2016-3-9	5 年	2,785,884,000.00	2,792,972,086.08	2,242,000,000.00	92,315,616.44	14,627,634.54	2,242,000,000.00	2,807,599,720.62
16 华夏 04-135302	100	2016-3-24	5 年	2,984,874,000.00	2,992,383,216.44	1,970,000,000.00	95,011,232.88	12,810,167.14	1,970,000,000.00	3,005,193,383.58
16 华夏 05-135391	100	2016-4-12	5 年	1,989,916,000.00	1,994,948,034.52	1,888,000,000.00	60,164,383.56	7,506,041.25	1,888,000,000.00	2,002,454,075.77
16 华夏 06-135465	100	2016-5-10	5 年	3,979,832,000.00	3,989,640,956.46	2,264,000,000.00	116,488,767.12	7,289,087.85	3,300,000,000.00	2,960,930,044.31
16 华夏 07-135507	100	2016-5-27	4 年	994,958,000.00	293,298,520.67		7,592,330.14	586,336.84		293,884,857.51
16 华夏 08-135557	100	2016-6-20	4 年	5,173,776,000.00	1,499,866,759.20		52,041,219.18	3,286,823.01		1,503,153,582.21
17 幸福基业 MTN001-101780 003	100	2017-5-23	5 年	1,890,248,280.00	1,892,774,790.41		54,647,123.29	978,466.50		1,893,753,256.91
18 华夏 01-143550	100	2018-5-29	4 年	2,462,578,301.89	2,464,939,759.32		83,458,356.17	1,454,120.41		2,466,393,879.73
18 华夏 02-143551	100	2018-5-29	5 年	522,365,094.34	522,786,999.45		17,703,287.67	239,415.99		523,026,415.44
18 华夏 03-143693	100	2018-6-19	4 年	1,989,960,000.00	1,991,733,515.21		70,912,328.77	1,167,784.89		1,992,901,300.10
18 华夏 04-150683	100	2018-9-10	3 年	1,294,481,132.08	1,294,990,385.41		47,704,657.53	872,610.46		1,295,862,995.87
18 华夏 06-155102	100	2018-12-20	5 年	2,987,264,150.94	2,987,328,714.84		104,136,986.30	763,358.22		2,988,092,073.06
18 华夏 07-155103	100	2018-12-20	7 年	3,983,018,867.93	3,983,073,297.43		164,635,616.44	490,406.66		3,983,563,704.09
19 华夏 01-155273	100	2019-3-25	5 年	995,500,000.00		995,500,000.00	14,616,438.36	-152,976.94		995,347,023.06
5 亿优先债	1,306,840.00	2017-12-21	3 年	3,225,695,573.23	3,402,235,278.16		110,300,596.25	10,937,764.25		3,413,173,042.41
1.5 亿优先债	1,306,840.00	2017-12-28	3 年	976,576,779.28	1,027,009,808.54		33,090,178.88	2,006,337.56		1,029,016,146.10
2 亿美元优先票 据 -XS1835626810	1,306,840.00	2018-6-21	3 年	1,294,120,000.00	1,241,925,088.70		61,089,561.00	22,496,373.70		1,264,421,462.40

2 亿美元优先票 据 -XS1860402954 -7 月增发	1,306,840.00	2018-7-31	3 年	1,363,300,000.00	1,253,017,567.00		61,089,561.00	21,353,503.98		1,274,371,070.98
1.1 亿美元优先 票据 -XS1860402954 -8 月增发	1,306,840.00	2018-8-31	3 年	750,706,000.00	696,659,590.07		33,599,258.55	10,623,645.33		707,283,235.40
1.2 亿美元优先 票据 -XS1860402954 -9 月增发	1,306,840.00	2018-9-10	3 年	820,668,000.00	750,553,755.48		36,653,736.60	12,467,181.14		763,020,936.62
0.7 亿美元高级 债 -XS1729851490 -10 月增发	1,306,840.00	2018-10-10	3 年	483,504,000.00	443,003,908.27		15,442,083.48	9,238,553.81		452,242,462.08
1 亿美元优先票 据 -XS1860402954 -10 月增发	1,306,840.00	2018-10-2	3 年	687,920,000.00	610,581,650.80		30,544,780.50	12,735,250.77		623,316,901.57
1 亿美元优先票 据 -XS1860402954 -11 月增发-1	1,306,840.00	2018-11-7	3 年	690,650,000.00	638,803,165.55		30,544,780.50	5,772,076.15		644,575,241.70
0.5 亿美元高级 债 -XS1729851490 -11 月增发	1,306,840.00	2018-11-16	3 年	346,885,000.00	308,192,865.08		11,030,059.63	334,038.84		308,526,903.92
1 亿美元优先票 据 -XS1860402954 -11 月增发-2	1,306,840.00	2018-11-29	3 年	693,530,000.00	636,248,682.34		30,544,780.50	3,502,560.06		639,751,242.40
0.5 亿美元高级 债 -XS1729851490 -12 月增发	1,306,840.00	2018-12-11	3 年	344,980,000.00	308,002,474.12		11,030,059.63	18,688,300.06		326,690,774.18
0.7 亿美元优先 票据 -XS1860402954 -12 月增发	1,306,840.00	2018-12-12	3 年	483,448,000.00	453,217,703.10		21,381,346.35	4,302,637.70		457,520,340.80
1.4 亿美元高级 债 -XS1860402954 -12 月增发	1,306,840.00	2018-12-20	3 年	965,104,000.00	890,729,903.18		42,762,692.70	3,096,908.85		893,826,812.03

0.6 亿美元优先 票据	1,306,840.00	2018-12-27	3 年	413,364,000.00	403,885,238.77		18,326,868.30	766,438.32		404,651,677.09
1 亿美元（债券 代码为 XS1729851490） 高级债增发第 六次	1,306,840.00	2019-2-4	2 年	658,128,780.40		658,128,780.40	18,138,320.27	-34,224,146.87		623,904,633.53
5.3 亿美元（债 券代码为 XS1953977326） 高级无抵押定 息债券	1,306,840.00	2019-3-1	2 年	3,643,591,000.00		3,643,591,000.00	103,428,020.64	-30,905,980.02		3,612,685,019.98
3.5 亿美元（债 券代码为 XS1972090119） 高级无抵押定 息债	1,306,840.00	2019-4-8	3 年	2,406,031,567.45		2,406,031,567.45	38,555,714.83	-3,084,432.14		2,402,947,135.31
6.5 亿美元（债 券代码为 XS1972092248） 高级无抵押定 息债	1,306,840.00	2019-4-8	5 年	4,453,303,478.05		4,453,303,478.05	86,426,644.97	3,176,981.12		4,456,480,459.17
合计				75,683,593,655.49	56,986,090,223.97	22,895,424,976.90	2,225,819,757.65	117,673,538.63	10,027,646,000.00	69,971,542,739.50

注 1:16 幸福 A4-131921 的期初余额为 489,154,464.13 元,本期溢折价摊销 38,355.84 元,本期余额 489,429,387.90 元,到期日为 2020 年 6 月 15 日,列示为一年以内到期的非流动负债;

注 2:17 固安九通 A3-142798 的期初余额为 101,689,796.92 元,本期溢折价摊销 114,378.83 元,本期余额 101,804,175.75 元,到期日为 2020 年 4 月 24 日,列示为一年以内到期的非流动负债;

注 3:19 问津 A1 的期初余额为 0 元,本期溢折价摊销 274,923.77 元,本期余额 337,151,563.39 元,到期日为 2020 年 6 月 25 日,列示为一年以内到期的非流动负债;

注 4:17 华夏 A3-固安 PPP 的期初余额为 498,583,212.75 元,本期溢折价摊销 474,956.24 元,本期余额 499,058,168.99 元,到期日为 2020 年 6 月 30 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

45、租赁负债

适用 不适用

46、长期应付款

项目列示

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	1,578,723,580.07	1,130,194,944.19
专项应付款	139,831,020.16	71,272,804.62
合计	1,718,554,600.23	1,201,467,748.81

其他说明：

无

长期应付款

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
平安银行总行营业部		163,341.55
信达金融租赁有限公司	249,999,999.98	333,333,333.32
湖北金融租赁股份有限公司	1,119,869,126.57	762,164,192.86
北京市文化科技融资租赁股份有限公司	84,783,881.08	100,000,000.00
民生金融租赁股份有限公司	265,234,872.70	138,602,163.35
中国外贸金融租赁有限公司	208,333,333.31	291,666,666.65
航天科工金融租赁有限公司	479,496,565.29	276,733,947.51
华润租赁有限公司	500,000,000.00	
横琴华通金融租赁有限公司	50,000,000.00	

减：一年内到期部分（附注七、41）	-1,378,994,198.86	-772,468,701.05
合计	1,578,723,580.07	1,130,194,944.19

其他说明：

本期期末长期应付款较期初增长 39.69%，主要系融资租赁增加所致。

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	20,826,338.52	8,122.98	31,391,020.16	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）	4,300,000.00			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
河盛北大街道路建设工程（注 7）	15,700,000.00			15,700,000.00	专项资金
振兴二路道理建设工程（注 7）	13,500,000.00			13,500,000.00	专项资金
小微企业创新创业项目（8）	200,000.00			200,000.00	专项资金
固安县城南供热站燃煤锅炉提标改造项目（注 9）		2,740,000.00		2,740,000.00	专项资金
文昌大道雨水箱涵项目（注 10）		18,110,000.00		18,110,000.00	专项资金
问津大道污水管工程建设项目（注 11）		1,890,000.00		1,890,000.00	专项资金
文昌大道南延项目（注 12）		25,000,000.00		25,000,000.00	专项资金
合计	71,272,804.62	68,566,338.52	8,122.98	139,831,020.16	/

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。2019 年 6 月根据廊坊市广阳区人民政府及廊坊市住房和城乡建设局联合下发的廊广政[2019]53 号文，收到专项资金 2082.63 万。

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。

注 7：2018 年邢台鼎兴园区建设发展有限公司根据邢台市财政局下发的邢市财建[2018]23 号文件，收到邢东新区管理委员会拨款 2920 万元，用于河盛北大街道路建设工程、振兴二路道理建设工程两个项目的建设

注 8：2018 年沈阳幸福基业房地产开发有限公司工业地产项目部根据沈阳市科技局下发的沈科发[2018]72 号文件，收到沈阳市小微企业两创政策资金众创空间补助 20 万元。

注 9：2019 年三浦威特园区建设发展有限公司根据廊坊市生态环境局下发的廊环函[2019]34 号文件，收到固安县城南供热站燃煤锅炉提标改造项目专项资金 274 万元。

注 10：2019 年武汉鼎鸿园区建设发展有限公司根据武汉市新洲区城乡建设局下发的新城建[2018]48 号文，收到专项资金 1811 万元用于文昌大道雨水箱涵项目的建设。

注 11：2019 年武汉鼎鸿园区建设发展有限公司根据武汉市城乡建设委员会、武汉市财政局联合下发的武城建[2017]262 号文，收到专项资金 189 万元用于问津大道污水管工程建设项目。

注 12：2019 年武汉鼎鸿园区建设发展有限公司根据武汉市新洲区城乡建设局下发的新城建[2018]39 号文，收到专项资金 2500 万元用于文昌大道南延项目的建设。

47、长期应付职工薪酬

适用 不适用

48、预计负债

适用 不适用

49、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	17,293,516.19	800,000.00	357,390.08	17,736,126.11	
金税三期系统	1,008.46		168.09	840.37	
合计	17,294,524.65	800,000.00	357,558.17	17,736,966.48	/

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	本期计入其他收益金额	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）	720,000.00			180,000.00		540,000.00	与资产相关
固安肽谷生物医药研发基地实验共用服务平台（注2）	2,298,667.44					2,298,667.44	与资产相关
省级众创空间经费（注3）	2,000,000.00	800,000.00				2,800,000.00	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）	4,270,447.00			5,776.68		4,264,670.32	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

博士后项目补助（注 7）	251,068.40			151,613.42		99,454.98	与资产相关
大厂回族自治县科学技术局计划奖励（注 8）	700,000.00					700,000.00	与资产相关
市级文化产业发展引导资金支持项目建设（注 9）	1,500,000.00					1,500,000.00	与资产相关
农业科技园区科技奖励资金（注 10）	183,333.35			19,999.98		163,333.37	与资产相关
PPP 项目前期工作经费（注 11）	3,270,000.00					3,270,000.00	与资产相关
合计	17,293,516.19	800,000.00	-	357,390.08	-	17,736,126.11	/

其他说明：

适用 不适用

注 1：2015 年 12 月，华夏幸福（固安）产业港投资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 18 万元。

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

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。2019 年 4 月根据固安县财政局的固财指[2018]609 号文件，收到财政局拨付的资金 80 万元。

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。2018 年 4 月，根据河北省质量技术监督局关于开展 2018 年度重点用能单位能源计量数据在线采集工作的通知，冀质监函[2018]226 号，收到能源计量数据在线采集设备价款 34660 元。本期确认其他收益 0.58 万元。

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。

注 7：2018 年，华夏幸福产业投资有限公司根据全国博士后管委办公室 2018 年 17 号文件，收到博士后学术交流活动资助 10 万元，后收到北京市各区县相应资金支持 10 万元。2018 年华夏幸福产业投资有限公司与北京市人力资源和社会保障局签订北京市博士后科研活动经费资助协议书，收到经费资助 14.6 万元，根据 2018 年度北京市博士后工作经费资助申报工作的通知，收到资助 4.5 万元。本期确认其他收益 15.16 万元。

注 8：2018 年，华夏幸福（大厂）文化影视产业园投资有限公司根据廊坊市科学技术局下发的 2017 年 20 号通知，收到河北省升级科技计划项目经费 70 万元。

注 9：2018 年，华夏幸福（大厂）文化影视产业园投资有限公司根据廊坊市文化体制改革和发展工作领导小组办公室下发的 2017 年 6 号文，收到大厂影视产业园（二期）支持资金 150 万元。

注 10：2018 年廊坊幸福农庄旅游开发有限公司固安农博园根据《廊坊市人民政府关于印发推进科技创新十大工程实施意见的通知》（廊政[2014]50 号），收到一次性奖励 20 万，后用于日常支出 1.67 万。本期确认其他收益 2 万元。

注 11：2018 年根据《省发展改革委关于分解下达 2017 年 PPP 项目前期工作中央预算内投资计划的通知》（苏发改投资发[2017]845 号）拨付专项资金 470 万，扣除前期发改委代垫款项，华夏幸福产业新城南京高淳建设发展有限公司收到 PPP 前期工作经费 327 万。

50、其他非流动负债

适用 不适用

51、股本

适用 不适用

单位：元币种：人民币

	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	
期初余额						

股份总数	3,003,251,709.00				-660,000.00	-660,000.00	3,002,591,709.00
------	------------------	--	--	--	-------------	-------------	------------------

其他说明：

本期股本减少主要系限制性股票注销所致。

52、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

	发行时间	会计分类	股利率或利息率	金额	到期日或续期情况	转股条件	转换情况
可续期委托贷款	2016年11月	其他权益工具-永续债	6.10%	1,000,000,000.00	可续期	-	-
可续期委托贷款	2017年1月	其他权益工具-永续债	6.10%	2,000,000,000.00	可续期	-	-
可续期委托贷款	2017年1月	其他权益工具-永续债	6.10%	2,000,000,000.00	可续期	-	-
可续期委托贷款	2017年6月	其他权益工具-永续债	6.00%	3,000,000,000.00	可续期	-	-
合计				8,000,000,000.00			

注1：2016年11月，公司与兴业财富资产管理有限公司（以下简称“兴业财富”或“委托人”）签署《可续期债权投资协议》，公司与兴业财富及兴业银行股份有限公司北京分行（以下简称“兴业银行”或“贷款人”）签署《可续期委托贷款借款合同》。本次交易涉及兴业财富设立专项资产管理计划，并通过兴业银行向公司发放委托贷款，金额为10亿元人民币，利率为6.10%/年，无固定贷款期限。

注2：2017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《可续期债权投资协议》，公司与兴业财富及兴业银行股份有限公司北京分行（以下简称“兴业银行”或“贷款人”）签署《可续期委托贷款借款合同》。本次交易涉及兴业财富设立专项资产管理计划，并通过兴业银行向公司发放委托贷款，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 4: 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。

(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

单位:元币种:人民币

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
可续期委托贷款		9,000,000,000.00				1,000,000,000.00		8,000,000,000.00
合计		9,000,000,000.00				1,000,000,000.00		8,000,000,000.00

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

主要系偿还永续债所致。

其他说明:

□适用 √不适用

53、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)	2,175,725,887.64		634,353,985.37	1,541,371,902.27
其他资本公积	178,194,000.00	172,091,200.00		350,285,200.00
合计	2,353,919,887.64	172,091,200.00	634,353,985.37	1,891,657,102.27

其他说明, 包括本期增减变动情况、变动原因说明:

本期资本公积减少主要因收购子公司少数股权所致。

54、库存股

√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
限制性股票	641,490,400.00		8,764,800.00	632,725,600.00
合计	641,490,400.00		8,764,800.00	632,725,600.00

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期库存股减少主要系限制性股票注销所致。

55、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：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司		
一、不能重分类进损益的其他综合收益								
其中：重新计量设定受益计划变动额								
权益法下								

不能转损益的其他综合收益								
其他权益工具投资公允价值变动								
企业自身信用风险公允价值变动								
二、将重分类进损益的其他综合收益	-219,266,847.56	-34,279,159.42				-33,891,690.00	-387,469.42	-253,158,537.56
其中：权益法下可转损益的其他综合收益								
其他债权投资公允价								

值变动								
金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期损益的有效部分								
外币财务报表折算差额	-219,266,847.56	-34,279,159.42				-33,891,690.00	-387,469.42	-253,158,537.56
其他综合收益合计	-219,266,847.56	-34,279,159.42				-33,891,690.00	-387,469.42	-253,158,537.56

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

56、专项储备

适用 不适用

57、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	1,913,090,187.27			1,913,090,187.27
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	1,913,090,187.27			1,913,090,187.27

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

58、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	28,366,994,989.87	20,198,730,632.22
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	28,366,994,989.87	20,198,730,632.22
加：本期归属于母公司所有者的净利润	8,480,826,063.81	6,926,570,090.03
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	3,603,110,050.80	2,659,452,038.10
转作股本的普通股股利		
其他	276,333,333.34	275,022,222.23
期末未分配利润	32,968,377,669.54	24,190,826,461.92

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。

59、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√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	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	38,493,788,394.54	19,711,548,251.38	34,737,336,088.31	18,817,335,538.05
其他业务	236,324,407.64	146,049,291.34	236,991,852.49	184,432,561.98
合计	38,730,112,802.18	19,857,597,542.72	34,974,327,940.80	19,001,768,100.03

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	11,874,671,546.59	1,923,096,369.78	10,927,187,537.34	2,461,385,569.85
基础设施建设	397,386,865.23	341,577,092.62	102,057,113.92	93,814,879.25
土地整理	1,257,000,615.60	1,123,335,739.31	3,385,820,956.31	2,996,766,117.58
综合服务	92,805,716.19	82,894,872.56	40,657,435.53	37,572,937.49
物业管理服务	473,464,982.70	418,197,111.02	285,957,387.78	269,132,577.61
房地产开发	22,877,510,843.69	14,686,055,093.98	18,970,968,474.02	12,261,149,518.14
其他	1,520,947,824.54	1,136,391,972.11	1,024,687,183.41	697,513,938.13
合计	38,493,788,394.54	19,711,548,251.38	34,737,336,088.31	18,817,335,538.05

主营业务（分地区）

分地区	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
环北京	23,685,306,239.79	14,224,802,732.49	27,202,568,208.86	13,853,818,018.78
外埠	14,808,482,154.75	5,486,745,518.89	7,534,767,879.45	4,963,517,519.27
合计	38,493,788,394.54	19,711,548,251.38	34,737,336,088.31	18,817,335,538.05

60、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
营业税	31,706,976.43	544,746,805.40
城市维护建设税	95,174,265.43	75,812,320.62
教育费附加	87,884,549.54	70,454,510.15
房产税	29,689,364.37	27,470,298.53
土地使用税	59,411,542.39	60,880,494.40

车船使用税	136,956.12	27,872.46
印花税	32,204,836.55	33,770,367.71
土地增值税	1,777,050,784.48	968,139,915.11
其他	5,110,849.00	17,602,344.64
合计	2,118,370,124.31	1,798,904,929.02

其他说明：

无

61、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	82,322,530.80	65,021,828.56
办公事务费	95,747,637.01	97,614,722.70
营销推广费	476,589,158.82	388,008,694.28
销售代理费	146,948,720.25	130,915,662.83
客户服务费	48,514,594.98	46,229,048.11
其他费用	24,910,026.59	13,122,201.41
合计	875,032,668.45	740,912,157.89

其他说明：

无

62、管理费用

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,558,652,075.75	1,967,327,646.81
招聘及培训	47,659,334.38	118,768,176.00
办公事务费	530,622,186.41	652,813,456.21
中介咨询费	321,805,593.47	314,921,859.12
折旧与摊销	361,530,949.59	345,020,034.97
其他	10,682,251.19	10,240,571.83
合计	2,830,952,390.79	3,409,091,744.94

其他说明：

无

63、研发费用

√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
城市空间研发设计费	5,139,949.45	6,946,003.72
合计	5,139,949.45	6,946,003.72

其他说明：

无

64、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	907,427,501.78	673,817,296.12
减：利息收入	-278,790,493.64	-157,018,168.88
汇兑损益	14,103,333.87	30,742,816.27
减：汇兑收益	-1,020,406.92	-72,209.48
手续费	56,768,015.46	77,974,897.62
合计	698,487,950.55	625,444,631.65

其他说明：

无

65、其他收益

√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
政府补助	83,087,265.16	20,466,200.00
合计	83,087,265.16	20,466,200.00

其他说明：

其他收益较上期增加 305.97%，主要系本期新增政府补助较多导致，详见附注七、82、政府补助

66、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	-13,707,494.10	-9,934,675.20
处置长期股权投资产生的投资收益	59,127,199.64	7,086,383.75
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		
委托他人投资或管理资产的损益	46,123,323.84	210,751,042.66
对外委托贷款取得的损益	43,814,112.17	474,247,611.24
处置持有至到期投资取得的投资收益		
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		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
合计	135,357,141.55	682,150,362.45

其他说明：

本期投资收益比上期减少80.16%，主要系委托贷款取得的投资收益减少所致。

67、净敞口套期收益

适用 不适用

68、公允价值变动收益

适用 不适用

69、信用减值损失

√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
应收账款坏账损失	-196,491,009.70	
其他应收款坏账损失	-198,491,598.55	
合计	-394,982,608.25	

其他说明：

本期信用减值损失变动较大，主要系新金融工具准则实施导致的重分类所致。

70、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		-572,662,831.13
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	18,077,750.46	-572,662,831.13

其他说明：

本期资产减值损失变动较大，主要系新金融工具准则实施导致的重分类所致。

71、资产处置收益

√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
----	-------	-------

无形资产处置损失	-96,387,777.76	-23,982,300.37
固定资产处置损失	-537,548.69	
合计	-96,925,326.45	-23,982,300.37

其他说明：

√适用 □不适用

本期资产处置损益变动较大，主要系无形资产处置损失增加所致。

72、营业外收入

√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			
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
罚没收入	5,466,903.26	473,842.92	5,466,903.26
违约金收入	12,217,640.31	3,870,013.11	12,217,640.31
球员转会收入	38,724,348.28		38,724,348.28
其他	2,364,879.39	5,302,730.63	2,364,879.39
合计	58,773,771.24	9,646,586.66	58,773,771.24

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

本期营业外收入比上期增加 509.27%，主要系违约金及球员转会收入增加所致。

73、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			
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	89,982,391.80	34,020,929.14	89,982,391.80
罚款	8,748,346.41	26,353,357.45	8,748,346.41
其他	29,202,746.18	9,702,950.23	29,202,746.18
合计	127,933,484.39	70,077,236.82	127,933,484.39

其他说明：

本期营业外支出增加 82.56%，主要系捐赠增加所致。

74、所得税费用

(1) 所得税费用表

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	3,720,727,805.26	2,653,689,210.03
递延所得税费用	-278,927,567.39	-157,946,794.95
合计	3,441,800,237.87	2,495,742,415.08

(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	12,019,986,685.23
按法定/适用税率计算的所得税费用	3,004,996,671.31
子公司适用不同税率的影响	25,067.89
调整以前期间所得税的影响	287,430.64
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	335,336,948.94
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-51,669,635.55
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	152,823,754.64

所得税费用	3,441,800,237.87
-------	------------------

其他说明：

√适用 □不适用

本期所得税费用比上期增加 37.91%，主要系利润总额增加所致。

75、其他综合收益

√适用 □不适用

详见附注七、55

76、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	299,863,040.95	252,244,120.61
押金	125,316,618.92	157,616,953.43
利息收入	278,790,493.64	157,018,168.88
备用金	60,555,281.71	233,358,196.62
代收代付款项	308,103,022.36	429,875,347.12
合计	1,072,628,457.58	1,230,112,786.66

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	725,032,668.45	740,912,157.89
往来款项	984,125,789.40	674,813,375.53
捐款	89,982,391.80	34,020,929.14
支付备付金	798,962,345.28	747,022,964.21
押金及保证金	233,693,044.07	113,064,162.53
合计	2,831,796,239.00	2,309,833,589.30

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
股权收购保证金退回		
资管计划到期收回		10,000,000.00
合计		10,000,000.00

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
委托贷款		200,000,000.00
合计		200,000,000.00

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

(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
少数股权回购价款	1,961,295,638.42	9,508,719,637.71
合计	1,961,295,638.42	9,508,719,637.71

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

77、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	8,578,186,447.36	6,941,058,739.26
加：资产减值准备	376,904,857.79	572,662,831.13
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	188,728,180.67	193,628,565.16
无形资产摊销	220,273,735.65	251,998,994.85
长期待摊费用摊销	334,776,504.02	311,103,711.22
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)	96,925,326.45	23,982,300.37
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)	907,427,501.78	673,817,296.12
投资损失(收益以“-”号填列)	-135,537,141.55	-682,150,362.45
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-278,927,567.39	-157,946,794.95
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-275,677.26	
存货的减少(增加以“-”号填列)	-10,551,014,866.77	-11,835,412,110.13
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-15,380,370,825.73	-12,267,492,311.38
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-4,858,443,000.94	8,156,715,399.88
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-20,501,346,525.92	-7,818,033,740.92
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	53,785,064,910.51	40,108,199,829.44
减：现金的期初余额	45,605,073,741.31	64,204,874,650.60
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		

现金及现金等价物净增加额	8,179,991,169.20	-24,096,674,821.16
--------------	------------------	--------------------

(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	930,952,032.02
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	930,952,032.02
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	2,495,500.28
购买日子公司持有的现金及现金等价物	2,495,500.28
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	928,456,531.74

其他说明：

无

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	215,000,393.11
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	215,000,393.11
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	397,934,299.97
以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	397,934,299.97
处置子公司收到的现金净额	612,934,693.08

其他说明：

无

(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	53,785,064,910.51	45,605,073,741.31
其中：库存现金	576,706.91	339,239.42
可随时用于支付的银行存款	50,519,298,080.85	42,748,813,556.09
可随时用于支付的其他货币资金	3,265,190,122.75	2,855,920,945.80
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	53,785,064,910.51	45,605,073,741.31
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

78、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

79、所有权或使用权受到限制的资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	1,399,893,961.54	农民工工资预储金、履约保证金等
存货	34,077,768,064.13	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	1,083,313,371.64	用于长短期借款及一年内到期的非流动负债抵押
无形资产	696,227,858.44	用于长短期借款及一年内到期的非流动负债抵押
投资性房地产	673,360,000.00	用于长短期借款及一年内到期的非流动负

		债抵押
在建工程	5,371,570,937.34	用于长短期借款及一年内到期的非流动负债抵押
合计	43,302,134,193.09	/

其他说明：

无

80、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	211,163,979.25	6.874700	1,451,689,008.15
欧元	20,964.64	7.817000	163,880.59
港币	18,054.16	0.879700	15,882.24
日元	62,736.00	0.063816	4,003.56
新加坡元	5,120,452.18	5.080500	26,014,457.30
印尼盾	669,510,237,727.02	0.000486	325,381,975.54
印度卢比	69,783,880.16	0.099559	6,947,613.32
马来西亚林吉特	1,279,526.06	1.659300	2,123,117.59
菲律宾比索	4,583,235.32	0.134200	615,070.18
越南盾	1,547,080,807,676.00	0.000294	454,841,757.46
埃及镑	258,018.37	0.410089	105,810.50
韩元	210,000,000.00	0.005942	1,247,820.00
应收账款			
其中：美元			
欧元			
港币			
印尼盾	122,769,157,575.34	0.000486	59,665,810.58
越南盾	65,409,673,736.00	0.000294	19,230,444.08
长期借款			
其中：美元	68,899,704.89	6.874700	473,664,801.21
欧元			
港币			
其他货币资金			
印尼盾	635,742,917,029.73	0.000486	308,971,057.68
其他应收款			
新加坡元	559,199.35	5.080500	2,841,012.30
印尼盾	1,016,082,548,319.00	0.000486	493,816,118.48

印度卢比	4,839,680.00	0.099559	481,833.70
越南盾	12,082,878,162.40	0.000294	3,552,366.18
应付账款			
印尼盾	27,019,204,545.00	0.000486	13,131,333.41
越南盾	120,689,723,540.00	0.000294	35,482,778.72
其他非流动金融资产			
印尼盾	12,190,225,473.25	0.000486	5,924,449.58
其他应付款			
新加坡元	6,277.50	5.080500	31,892.84
印尼盾	670,330,072,320.22	0.000486	325,780,415.15
印度卢比	1,909,761.76	0.099559	190,133.97
马来西亚林吉特	95,000.00	1.659300	157,633.50
菲律宾比索	432,079.61	0.134200	57,985.08
越南盾	4,014,286,933,302.38	0.000294	1,180,200,358.39
预付账款			
美元	96,950,287.52	6.874700	666,504,141.61
港币	174,340.00	0.879700	153,366.90
新加坡元	90.00	5.080500	457.25
印尼盾	255,516,047,633.05	0.000486	124,180,799.15
印度卢比	477,436.00	0.099559	47,533.05
越南盾	45,909,503,878.25	0.000294	13,497,394.14
预收账款			
印尼盾	1,454,616,665,768.94	0.000486	706,943,699.56
越南盾	24,143,801,217.00	0.000294	7,098,277.56
应付利息			
美元	72,884,740.15	6.874700	501,060,723.11
长期应付债券			
美元	3,534,567,525.14	6.874700	24,299,091,365.08

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	美国	美元	主要结算货币

CFLD(US)Incubator Services, Inc			
华夏幸福美国公司 CFLD(US) INC	美国	美元	主要结算货币
华夏幸福国际控股有限公司 CFLD International Holdings 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
SNC 投资 1 有限公司 SNC 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. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
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
产业新城投资 26 有限公司 NEW INDUSTRY CITY INVESTMENT 26 PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
SNC 投资 29 有限公司 SNC 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
天鹅城（新加坡）投资有限公司 SWANCITY (SINGAPORE) INVESTMENT PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
阿特拉斯环球投资 35 号有限公司 ATLAS GLOBAL INVESTMENT 35 PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 37 有限公司 CFLD INVESTMENT 37 PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 38 有限公司 CFLD INVESTMENT 38 PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
产业新城 39 有限公司 New Industry Park 39 PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
产业新城 40 有限公司 New Industry Park 40 PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
VNIC 投资 41 有限公司 VNIC Investment 41 Pte. Ltd	新加坡	美元	主要结算货币
VNIC 投资 42 有限公司 VNIC Investment 42 Pte. Ltd	新加坡	美元	主要结算货币
VNIC 投资 43 有限公司 VNIC Investment 43 Pte. Ltd	新加坡	美元	主要结算货币
产业新城 44 有限公司 New Industry Park 44 PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
阿特拉斯环球投资 45 号有限公司 ATLAS GLOBAL INVESTMENT 45 PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 46 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币

CFLD Investment 46 Pte.Ltd			
华夏幸福投资 47 有限公司 CFLD Investment 47 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 CF City Japan New Industry City KK	日本	日元	主要结算货币
印度尼西亚产业新城唐格朗投资公司 PT. INDONIC TANGERANG INVESTMENT	印尼	印尼盾	主要结算货币
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
华夏幸福卡拉旺产业新城发展有限公司 PTCFLD KARAWANG NEW INDUSTRY CITY 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
VNIC 投资 1 有限公司 VNIC Investment 1 Company Limited	越南	越南盾	主要结算货币
华夏幸福（缅甸）产业新城有限公司 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 MALAYSIASDN. BHD.	马来西亚	林吉特	主要结算货币
华夏幸福（英国）投资有限公司 CFLD(UK) INVESTMENT LIMITED.	英国	英镑	主要结算货币
SNC 投资 5 有限公司 SNC INVESTMENT 5 PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
SNC 投资 27 有限公司 SNC Investment 27 Pte.Ltd.	新加坡	美元	主要结算货币
SNC 投资 28 有限公司 SNC Investment 28 Pte.Ltd.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福德国产业新城有限责任公司 CFLD Germany New Industry City GmbH	德国	欧元	主要结算货币
埃及产业新城基础设施开发股份有限公司 Egypt New Integrated City Infrastructure Development S. A. E (Dormant)	埃及	埃及镑	主要结算货币
华夏幸福（菲律宾）产业新城股份有限公司 CF CITY PHILIPPINES NEW INDUSTRY CITY	菲律宾	菲律宾比索	主要结算货币

CORPORATION			
仁泽产业新城有限公司 Nhon Trach New Industry City Company Limited	越南	越南盾	主要结算货币
华夏幸福韩国产业新城股份有限公司 CFLD Korea New Industry City Co.,Ltd	韩国	韩元	主要结算货币
华夏幸福开曼投资公司 CFLD (Cayman) Investment Ltd.	开曼	美元	主要结算货币
华夏幸福文莱产业新城有限公司 CFLD New Industry City (B) Sdn. Bhd	文莱	文莱	主要结算货币
越南产业新城基础设施开发有限公司 Vietnam New Industry City Infrastructure Development Co.Ltd	越南	越南盾	主要结算货币
阿特拉斯环球物业管理有限公司 PT. Atlas Global Property Management	印尼	印尼盾	主要结算货币
天鹅城国际控股有限公司 SwanCity International Holdings Limited	开曼	美元	主要结算货币
越南大福莲花项目公司 VINA DAI PHUOC CORPORATION	越南	越南盾	主要结算货币
华夏幸福（香港）体育产业发展有限公司 CHINA FORTUNE (HONGKONG) SPORTS INDUSTRY DEVELOPMENT CO., LIMITED	香港	美元	主要结算货币
华夏幸福（香港）康养产业投资有限公司 CFLD (HK) Elderly Care Industry Investment Co., Limited	香港	美元	主要结算货币
博耀国际有限公司 Birchfield International Limited	萨摩亚	港币	主要结算货币
海湾电子国际有限公司 Gulf Semiconductor International Limited	萨摩亚	港币	主要结算货币
Dawson Capital Limited	英属维京群岛	港币	主要结算货币
元大投资有限公司 Yuanda Investments Limited	香港	港币	主要结算货币
城市空间设计规划有限公司 URBANSAPCE DESIGN AND PLANNING PTE. LTD.	新加坡	人民币	主要结算货币

上述公司中文名仅供参考，并未注册。

81、套期

适用 不适用

82、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
香河县园区扶持资金	36,445,320.00	其他收益	36,445,320.00
廊坊市体育场补贴	21,000,000.00	其他收益	21,000,000.00
进项税加计抵减	10,525,688.18	其他收益	10,525,688.18
廊坊市工业和信息化局奖励金	10,000,000.00	其他收益	10,000,000.00
科创委研发资助	1,406,088.13	其他收益	1,406,088.13
九通新盛政府奖励金	1,248,895.55	其他收益	1,248,895.55
固安产业港扶持资金	480,000.00	其他收益	480,000.00
递延收益转出(七、52)	357,390.08	其他收益	357,390.08
无锡政府扶持资金	350,000.00	其他收益	350,000.00
个税返还	343,083.22	其他收益	343,083.22
嘉兴园区政府补贴	300,000.00	其他收益	300,000.00
涇阳县发展和改革局扶持资金	300,000.00	其他收益	300,000.00
廊坊市工业和信息化局政府补贴	200,000.00	其他收益	200,000.00
舒城优秀企业奖励	100,000.00	其他收益	100,000.00
中国机电产品进出口商会政府补贴	30,800.00	其他收益	30,800.00
合计	83,087,265.16		83,087,265.16

2. 政府补助退回情况

适用 不适用

其他说明

无

83、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
Birchfield International Limited 博耀国际有限公司	2019-4-30	-	70	收购	2019-4-30	控制权已转移	-	-
Gulf Semiconductor International Limited 海湾电子国际有限公司	2019-4-30	-	70	收购	2019-4-30	控制权已转移	-	-
Dawson Capital Limited	2019-4-30	-	70	收购	2019-4-30	控制权已转移	-	-
Yuanta Investments Limited 元大投资有限公司	2019-4-30	-	70	收购	2019-4-30	控制权已转移	-	-
桂林乐满地休闲世界有限公司	2019-4-30	260,212,299.03	70	收购	2019-4-30	控制权已转移	-	-318,013.79
桂林乐满地旅游开发有限公司	2019-4-30	473,730,043.09	70	收购	2019-4-30	控制权已转移	15,319,415.33	-742,822.07
桂林甲天下休闲世界有限公司	2019-4-30	100,653,162.59	70	收购	2019-4-30	控制权已转移	3,573,823.52	-1,904,418.11
固安华宸房地产开发有限公司	2019-3-31	130,000,000.00	100	收购	2019-3-31	控制权已转移	-	-708.54
武汉裕筑房地产开发有限公司	2019-5-22	66,300,000.00	51	收购	2019-5-22	控制权已转移	-	17,009.96
武汉裕滕房地产开发有限公司	2019-6-25	-	50	收购	2019-6-25	控制权已转移	-	-229,969.38

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	桂林乐满地休闲世界有限公司
--现金	260,212,299.03
--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	260,212,299.03
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	260,212,299.03
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	桂林乐满地旅游开发有限公司
--现金	473,730,043.09
--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	473,730,043.09
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	473,730,043.09
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	桂林甲天下休闲世界有限公司
--现金	100,653,162.59
--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	100,653,162.59
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	100,653,162.59
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	固安华宸房地产开发有限公司
------	---------------

—现金	130,000,000.00
—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	130,000,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	130,000,000.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	

合并成本	武汉裕筑房地产开发有限公司
—现金	66,300,000.00
—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	66,300,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	66,300,000.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

无

大额商誉形成的主要原因：

无

其他说明：

无

(3). 被购买方于购买日可辨认资产、负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	汇总	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	2,332,319,400.31	1,167,891,488.36
货币资金	2,495,500.28	2,495,500.28
应收款项	1,036,670.80	1,036,670.80

存货	550,027,671.94	420,027,671.94
固定资产	145,887,596.33	239,841,845.61
无形资产	1,149,462,844.00	21,080,682.77
预付账款	427,627.93	427,627.93
其他应收款	211,123,961.22	211,123,961.22
在建工程	6,405,003.91	6,405,003.91
长期待摊费用	2,747,078.93	2,747,078.93
长期股权投资	261,986,207.18	261,986,207.18
其他流动资产	719,237.79	719,237.79
负债：	951,498,782.18	951,498,782.18
借款	78,789,991.41	78,789,991.41
应付款项	11,320,009.71	11,320,009.71
预收款项	1,730,385.37	1,730,385.37
其他应付款	858,026,581.59	858,026,581.59
应付职工薪酬	1,631,814.10	1,631,814.10
净资产	1,380,820,618.13	216,392,706.18
减：少数股东权益	357,683,787.74	-9,052,185.92
取得的净资产	1,023,136,830.39	225,444,892.10

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

被合并方固安华宸房地产开发有限公司，净资产公允价值以《冀财瑞评报字[2018]第34号》资产评估报告的基础上双方协商确定为130,000,000.00元，公司持有固安华宸房地产开发有限公司100%股权对应的净资产为130,000,000.00元

被合并方武汉裕筑房地产开发有限公司，净资产公允价值以《鄂华盛评报字[2019]第151号》资产评估报告的基础上双方协商确定为130,000,000.00元，公司持有武汉裕筑房地产开发有限公司51%股权对应的净资产为66,300,000.00元

被合并方武汉裕滕房地产开发有限公司，净资产公允价值以《冀财瑞评报字[2019]第152号》资产评估报告的基础上双方协商确定为0元，公司持有武汉裕滕房地产开发有限公司50%股权对应的净资产为0元

被合并方桂林乐满地休闲世界有限公司，净资产公允价值以《中联评咨字[2019]第1069号》资产评估报告的基础上双方协商确定为371,731,855.76元，公司持有桂林乐满地休闲世界有限公司70%股权对应的净资产为260,212,299.03元

被合并方桂林乐满地旅游开发有限公司，净资产公允价值以《中联评咨字[2019]第1069号》资产评估报告的基础上双方协商确定为676,757,204.41元，公司持有桂林乐满地旅游开发有限公司70%股权对应的净资产为473,730,043.09元

被合并方桂林甲天下休闲世界有限公司，净资产公允价值以《中联评咨字[2019]第 1069 号》资产评估报告的基础上双方协商确定为 143,790,232.27 元，公司持有桂林甲天下休闲世界有限公司 70%股权对应的净资产为 100,653,162.59 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
香河嘉华房地 产开发有限 公司	65,000,393.11	70%	转让	2019-6-10	控制权 已转移	59,764,371.1 0	-	-	-	-	参考交易价 格	
廊坊喜乐嘉 房地产开发 有限公司	150,000,000.00	55%	转让	2019-4-30	控制权 已转移	-637,171.46	-	-	-	-	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	誉诺焯（霸州）建设发展有限公司	新设	100
2	廊坊市裕腾房地产开发有限公司	新设	100
3	廊坊市裕顺房地产开发有限公司	新设	100
4	廊坊市裕灿房地产开发有限公司	新设	100
5	廊坊东科信生物科技有限公司	新设	100
6	华夏幸福产业新城（西安长安）发展有限公司	新设	100
7	江门裕荣房地产开发有限公司	新设	100
8	新郑市裕坤苑房地产开发有限公司	新设	100
9	孝感裕恒房地产开发有限公司	新设	100
10	舒城裕轩房地产开发有限公司	新设	100
11	泾阳县裕鼎房地产开发有限公司	新设	100
12	武汉裕顺房地产开发有限公司	新设	100
13	大厂回族自治县裕坤房地产开发有限公司	新设	100
14	大厂回族自治县裕鼎房地产开发有限公司	新设	100
15	大厂回族自治县裕丰房地产开发有限公司	新设	100
16	南京裕锦房地产开发有限公司	新设	100
17	广州市伙伴房地产有限公司	新设	60
18	惠州市伙伴产业服务有限公司	新设	60
19	惠州市华智产业园运营有限公司	新设	60
20	成都伙伴产业服务有限公司	新设	60
21	东莞市华科智联孵化器运营有限公司	新设	60

22	深圳市华智恒投资发展有限公司	新设	60
23	城市空间设计规划有限公司 URBANSPACE DESIGN AND PLANNING PTE. LTD.	新设	80
24	开封市裕轩房地产开发有限公司	新设	100
25	华夏幸福（香港）康养产业投资有限公司 CFLD (HK) Elderly Care Industry Investment Co., Limited	新设	100
26	华夏幸福（武汉）房地产开发有限公司	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
香河幸福基业物业服务有限公司	河北省香河县	河北省香河县	物业服务		100	投资设立
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	园林绿化及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	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

司						
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	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	房屋买卖居间、代理，房屋租赁居间、代理		100	投资设立
嘉兴鼎泰园区建设发展有限公司	浙江省嘉善县	浙江省嘉善县	园区投资开发与管理		100	投资设立
固安九通新盛园区建设发展有限公司	河北省固安县	河北省固安县	园区投资开发与管理		100	投资设立
廊坊幸福农庄旅游开发有限公司	河北省固安县	河北省固安县	旅游资源开发、农业观光、旅游资产管理		100	投资设立
霸州鼎兴园区建设发展有限公司	河北省霸州市	河北省霸州市	园区投资开发与管理		100	投资设立
霸州孔雀城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
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
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
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		51	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
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	航空产业园投资与资产管理、企业管理咨询		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		54.5 5	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	非证券业务的投资管理、咨询		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：金属材料（贵金属除外）、建筑材料（砂石料除外）等		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	销售金属材料（贵金属除外），建筑材料等		100	投资设立
华夏幸福（香河）机器人产业投资管理有限公司	河北省香河县	河北省香河县	园区建设与管理		100	投资设立
嘉兴华夏幸福叁号投资合伙企业（有限合伙）	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市	实业投资			投资设立
嘉兴华夏幸福肆号投资合伙企业（有限合伙）	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市	实业投资			投资设立
嘉兴华夏幸福伍号投资合伙企业（有限合伙）	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市	实业投资			投资设立
嘉兴华夏幸福陆号投资合伙企业（有限合伙）	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市	实业投资			投资设立
嘉兴华夏幸福柒号投资合伙企业（有限合伙）	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市	实业投资			投资设立
沈阳鼎凯基础建设开发有限公	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

司						
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 Limited	香港	UNIT 1102-1103, 11/F., WING TUCK COMMERCIAL CENTRE 177-183 WING LOK STREET SHEUNG WAN, HONG KONG	投资控股		100	投资设立
华夏幸福（新加坡）投资有限公司 CFLD (SINGAPORE) INVESTMENT PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立
SNC 投资 1 有限公司 SNC INVESTMENT I PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立

		Trading Building, Singapore				
华夏幸福投资 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 CITY INVESTMENT X PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立
华夏幸福投资 11 有限公司 CFLD INVESTMENT XI PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立
华夏幸福投资 12 有限公司 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	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立

		Building, Singapore				
华夏幸福投资 15 有限公司 CFLD INVESTMENT XV PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立
华夏幸福投资 16 有限公司 CFLD INVESTMENT XVI PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立
华夏幸福投资 17 有限公司 CFLD INVESTMENT XVII PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立
华夏幸福投资 18 有限公司 CF CITY INVESTMENT 18 PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立
华夏幸福投资 19 有限公司 CF CITY INVESTMENT 19 PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立
华夏幸福投资 20 有限公司 CF CITY INVESTMENT 20 PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits 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 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	印尼	印尼	real estate and industry park		100	投资设立

DEVELOPMENT						
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
VNIC 投资 1 有限公司 VNIC Investment 1 Company Limited	越南胡志明市	7the Floor, Unit701-702, Kumbo Asiana Plaza, 39 Le Duan Boulevard, Ben Nghe Ward, District 1, Ho Chi Minh City, 700000	real estate		100	投资设立
华夏幸福（缅甸）产业新城有限公司 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
华夏幸福（英国）投资有限公司 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		100	投资设立
香河孔雀郡房地产开发有限公司	河北省香河县	香河县永清路西侧新华大街北侧（华夏城市规划展览中心）	房地产开发与销售		100	投资设立
涿州市鑫震赢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		60.1	投资设立
武汉新洲孔雀城房地产开发有限公司	湖北省武汉市	武汉市新洲区邾城街余姚村一组	房地产开发与销售		100	投资设立
武汉孔雀海房地产开发有限公司	湖北省武汉市	武汉市江夏区郑店街办事处 2 楼 208 室	房地产开发与销售		100	投资设立
湖州孔雀城房地产开发有限公司	浙江省湖州市	湖州市南浔区南浔镇向阳路 601 号城市展览馆 2 楼-1	房地产开发与经营		100	投资设立
武陟孔雀城房地产开发有限公司	河南省焦作市	武陟县产业集聚区标准厂房区 9 号综合服务楼第二层	房地产开发与销售		100	投资设立
舒城孔雀城房地产开发有限公司	安徽省六安市	舒城县杭埠镇经济开发区	房地产开发与房销售		100	投资设立
南京孔雀海房地产开发有限公司	江苏省南京市	南京市江宁区东山街道东山总部商务园 A2 栋	房地产开发与经营		100	投资设立
文安孔雀城房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市文安县县委党校院内	房地产开发与销售		100	投资设立

固安幸福汇商业管理有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县新兴产业示范区	酒店会务管理；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		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	非证券业务的投资、投资管理、咨询			投资设立
华夏幸福创新（北京）企业管理有限公司	北京市丰台区	北京市丰台区花乡四合庄 1516-25、27 地块（园区）	企业管理咨询、经济信息咨询		100	投资设立
华夏幸福产业管理有限公司	广东省深圳市	深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）	企业管理咨询、经济信息咨询		100	投资设立
大厂回族自治县鼎达投资开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路 200 号	园区投资开发与管理		95	投资设立
嘉兴鼎鸿园区建设发展有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市南湖区凌公塘路 3339 号（嘉兴科技城）1 号楼 359 室	园区投资开发与管理		100	投资设立
雄县鼎兴园区建设发展有限公司	河北省保定市	河北省保定市雄县经济开发区东区	园区投资开发与管理		100	投资设立
武汉鼎鸿园区建设发展有限公司	湖北省武汉市	武汉市新洲区双柳街刘镇街	园区投资开发与管理		91.53	投资设立
武汉鼎凯园区建设有限公司	湖北省武汉市	武汉市江夏区郑店街办事处 2 楼 203 室	园区投资开发与管理		100	投资设立
武汉鼎实园区建设发展有限公司	湖北省武汉市	武汉市新洲区双柳街学林路	园区投资开发与管理		100	投资设立
嘉鱼鼎通园区建设发展有限公司	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		100	投资设立
南京鼎通园区建设发展有限公司	江苏省南京市	南京市溧水经济开发区	园区投资开发与管理		100	投资设立
武陟鼎兴园区建设发展有限公司	河南省武陟县	武陟县产业集聚区标准厂房区 9 号综合服务楼二层	园区投资开发与管理		100	投资设立
眉山鼎兴园区建设发展有限公司	四川省眉山市	眉山市彭山区彭溪镇鹏利街 29 号成眉石化园区管委会	园区投资开发与管理		100	投资设立
湖州鼎泰园区建设发展有限公司	浙江省湖州市	湖州市南浔区南浔镇向阳路 601 号城市展览馆 2 楼	园区投资开发与管理		100	投资设立
邢台鼎兴园区建设发展有限公司	河北省邢台市	河北省邢台经济开发区祝村镇西孙才村民委员	园区投资开发与管理		100	投资设立

		会				
长葛鼎鸿园区建设发展有限公司	河南省长葛市	长葛市大周镇岚川府村 358 号	园区投资开发与管理		100	投资设立
江门市鼎兴园区建设发展有限公司	广东省江门市	江门市江海区外海街道龙溪路 388 号	园区投资开发与管理		100	投资设立
邯郸鼎兴园区建设发展有限公司	河北省邯郸市	河北省邯郸市丛台区中华北大街 702 号天琴大厦四层	园区投资开发与管理		100	投资设立
保定白洋淀科技城建设有限公司	河北省保定市	保定市莲池区焦庄乡王庄村	园区投资开发与管理		100	投资设立
大厂回族自治县九通基业水务有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路 200 号	水利工程		95	投资设立
新郑鼎泰园区建设发展有限公司	河南省新郑市	新郑市人民路与神州路交叉口新郑市新港产业集聚区管委会办公楼四楼	园区投资开发与管理		100	投资设立
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	房地产经纪及自有物业租赁		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	房地产经纪及自有物业租赁		60	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	房地产开发与销售，自有房屋租赁		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	房地产开发与销售，自有房屋租赁		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		50	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		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		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管理		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	投资及资产管理		100	投资设立

		黄阁路天安数码新城 3 栋 4 楼 38 室				
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	城市生活垃圾经营性清扫及绿化养护服务		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	园区投资开发与管理		100	投资设立
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	园区投资开发与管理		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	园区投资开发与管理		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	园区投资开发与管理		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	园区投资开发与管理		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	园区投资开发与管理		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	园区投资开发与管理		100	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		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 2 号楼 7 层办公 03 号	土地整理投资、基础设施建设, 产业发展服务		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		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
产业新城投资 26 有限公司 NEW INDUSTRY CITY INVESTMENT 26 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
华夏幸福德国产业新城有限责任公司 CFLD Germany New Industry City GmbH	德国柏林市	Karl-Liebknecht-Str ße 5, 10178 Berlin	Marketing and investment in industrial		100	投资设立
埃及产业新城基础设施开发股份有限公司 Egypt New Integrated City Infrustructure Development S. A. E	埃及新开罗市	Units No. 101 and 102, second Floor, Building A2, Plot 14 B01,, Cairo Festival City,, New Cairo, Egypt	产业区, 城市区等区域的规划研究		100	投资设立
SNC 投资 29 有限公司 SNC 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
天鹅城(新加坡)投资有限公司 SWANCITY (SINGAPORE) 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
阿特拉斯环球投资 35 号有限公司 ATLAS GLOBAL 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
SNC 投资 5 有限公司 SNC Investment 5 Pte.Ltd	新加坡	9 Battery Road #15-01, Stra its 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 41 有限公司 VNIC Investment 41 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 Egypt New Integrated City S. A. E	埃及	Rooms No. 2218 and 2219 of the 22nd floor, North Tower, Nile City Tower, Ramlet Beaulac, Cournich EI NiL, Cairo	real estate and industry park		100	投资设立
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		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自治县蒋谭南路 200 号	企业管理咨询、招商代理服务		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		60	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	房地产开发; 商品房销售; 自有房屋租赁。		100	投资设立

		东侧			
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。	50	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
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、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	房地产开发及销售; 房屋租赁	70.1	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。	50	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。	51	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	房地产开发与销售; 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	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、制造; 电器设备、钢材销售。	100	投资设立
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	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	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	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。		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、, 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	100	投资设立
华夏幸福产业新城(开封)有	河南省开封市	开封市祥符区西姜寨乡	园区及基础设施建设与管理	100	投资设立

限公司		贾岗村村委会 1 号				
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	园区及基础设施建设与管理		100	投资设立
华夏幸福产业新城（南京）建设发展有限公司	江苏省南京市	南京经济技术开发区龙潭街道平港路 1 号龙潭物流基地 A 区 2 楼	园区及基础设施建设与管理		100	投资设立
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	产业新城项目投资建设与运营管理	98.9		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		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		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		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泾渭路 168 号 401 室	园区基础设施建设与管理		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		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	山东省德州市齐河县城区黄河大道 10 号金融中心 A 栋 2 单元 1302、1303	园区基础设施建设与管理		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		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		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		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	园区基础设施建设与管理		100	投资设立
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	10	90	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		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	园区基础设施建设与管理		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		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		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、物业信息咨询服务。		60	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		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,	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立

		Singapore 049910			
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
产业新城 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
产业新城 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	real estate and industry park		80 投资设立
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.)	real estate and industry park		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 Pemanca, Bandar Seri Begawan BS8811, Brunei Darussalam	real estate and industry park		100 投资设立
获嘉县孔雀城房地产开发有限 公司	河南省新乡市	亢村镇中原家居产业园 招商中心三楼 302 室	房地产开发与经营; 房地产租赁经 营		100 投资设立
湖州南浔裕景房地产开发有限 公司	浙江省湖州市	南浔镇向阳路 601 号城 市展览馆 2 楼-7	房地产开发与销售; 自有房屋租 赁。		100 投资设立
获嘉县裕泰房地产开发有限公 司	河南省新乡市	中原家居产业园招商中 心三楼 301 室	房地产开发与经营; 房地产租赁经 营		100 投资设立
德清裕荣房地产开发有限公司	浙江省湖州市	雷甸镇新大街	房地产开发经营, 自有房屋租赁。		100 投资设立
肥东孔雀城房地产开发有限公 司	安徽省合肥市	店埠镇排头社区美食一 条街 24 号 101 室	房地产开发与销售; 自有房屋租 赁。		100 投资设立
舒城裕景房地产开发有限公司	安徽省六安市	杭埠镇经济开发区	房地产开发与销售; 自有房屋租 赁。		100 投资设立
舒城裕泰房地产开发有限公司	安徽省六安市	杭埠镇迎宾大道	房地产开发与销售; 自有房屋租 赁。		100 投资设立
舒城裕丰房地产开发有限公司	安徽省六安市	杭埠镇迎宾大道	房地产开发与销售; 自有房屋租 赁。		100 投资设立
南京裕辰房地产开发有限公司	江苏省南京市	经济技术开发区宝港路 66 号 611 室	房地产开发与经营; 房地产租赁经 营		100 投资设立
华夏幸福产业新城(泾阳)有 限公司	陕西省咸阳市	三渠镇人民政府	土地整理服务; 基础设施服务、公 共设施		100 投资设立
长葛裕泰房地产开发有限公司	河南省许昌市	佛耳湖镇尚庄村	房地产开发与经营; 房地产租赁经 营		100 投资设立
固安京御万丰房地产开发有限	河北省廊坊市	新兴产业示范区	房地产开发与销售; 自有房屋租		78.5 投资设立

公司			赁。			
华夏幸福（肥东）产业港建设有限公司	安徽省合肥市	店铺镇排头社区美食一条街 24 号楼 101 室内	产业港及项目建设、开发、租赁		100	投资设立
南京鼎志通汽车制造产业园有限公司	江苏省南京市	经济开发区溧水产业新城科创中心 4 楼	汽车制造产业园开发、运营		100	投资设立
华夏幸福南京溧水产业港投资有限公司	江苏省南京市	经济开发区溧水产业新城科创中心 4 楼	产业港及自建类项目建设、开发、租赁、销售		100	投资设立
邯郸裕荣房地产开发有限公司	河北省邯郸市	中华北大街 29 号新世纪阳光大厦 19 层	房地产开发与经营		51	投资设立
眉山裕泰房地产开发有限公司	四川省眉山市	鹏利街 141 号（成眉石化园区）	房地产开发与经营；房地产租赁经营		100	投资设立
眉山裕荣房地产开发有限公司	四川省眉山市	鹏利街 141 号（成眉石化园区）	房地产开发与经营；房地产租赁经营		100	投资设立
武陟裕荣房地产开发有限公司	河南省焦作市	特色商业区覃怀大道北段东侧城市规划展览馆二层 A218 室	房地产开发与销售；自有房屋销售		100	投资设立
武陟裕轩房地产开发有限公司	河南省焦作市	特色商业区覃怀大道北段东侧城市规划展览馆二层 216	房地产开发与销售；自有房屋租赁		50	投资设立
蒲江县裕盛房地产开发有限公司	四川省成都市	寿安镇迎宾大道 88 号 1 栋 3 层	房地产开发与经营；房地产租赁经营		100	投资设立
蒲江县裕荣房地产开发有限公司	四川省成都市	寿安镇迎宾大道 88 号 1 栋 3 层	房地产开发与经营；房地产租赁经营		100	投资设立
华夏幸福产业新城（杭州）有限公司	浙江省杭州市	河上镇伟民村	园区基础设施建设与管理		100	投资设立
嘉兴裕盛房地产开发有限公司	浙江省嘉兴市	罗星街道阳光东路 181 号 B 幢 23 楼	房地产开发与销售；自有房屋租赁		51	投资设立
长葛裕景房地产开发有限公司	河南省许昌市	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
来安幸福基业资产管理有限公司	安徽省滁州市	汉河经济开发区湖滨南路南侧、知善路西侧	资产管理；		100	投资设立
大厂回族自治县裕泰房地产开发有限公司	河北省廊坊市	邵府村	房地产开发与销售；自有房屋租赁		100	投资设立
新郑市裕泰轩房地产开发有限公司	河南省郑州市	龙湖镇郑新路东侧、卓商路北侧魏庄村办公楼 2 层	房地产开发与销售、房屋租赁。		100	投资设立
武汉鼎捷产业园开发有限责任公司	湖北省武汉市	双柳街道	房屋建筑、市政工程		100	投资设立
南京溧水区华夏幸福产业小镇投资有限公司	江苏省南京市	溧水产业新城科创中心 4 楼	产业小镇基础设施建设与管理	10	90	投资设立
上海钰民企业管理有限公司	上海市市辖区	金碧路 1998 弄 9 号	企业管理咨询，企业营销策划		100	投资设立
蒲江县鼎志盛产业园建设有限公司	四川省成都市	寿安镇迎宾大道 88 号 1 栋 1-4 层	产业园开发、运营		100	投资设立
嘉善裕景房地产开发有限公司	浙江省嘉兴市	大云镇花海大道 675 号 1 幢 302 室	房地产开发与销售；自有房屋租赁		60	投资设立
江门御德教育投资有限公司	广东省江门市	外海街道龙溪路 388 号首层 106-109 室	教育产业投资		100	投资设立
嘉鱼裕景轩房地产开发有限公司	湖北省咸宁市	潘家湾镇苍梧岭村	房地产开发与销售、房屋租赁。		100	投资设立
嘉鱼金玉房地产开发有限公司	湖北省咸宁市	潘家湾镇苍梧岭村	房地产开发与销售、房屋租赁。		100	投资设立
嘉鱼御隆轩房地产开发有限公司	湖北省咸宁市	潘家湾镇苍梧岭村	房地产开发与销售、房屋租赁。		100	投资设立
北京裕景苑房地产开发有限公司	北京市市辖区	张坊镇蔡家口村村委会北 20 米	房地产开发；销售商品房		100	投资设立
湖州南浔鼎旭科技发展有限公司	浙江省湖州市	南浔镇向阳路 601 号城市展览馆 2 楼-6	智能自动化装备及配件的研发、制造和销售		100	投资设立
湖州南浔裕泰房地产开发有限公司	浙江省湖州市	南浔镇向阳路 601 号城市展览馆 2 楼-1	房地产开发与经营；自有房屋租赁		100	投资设立
华夏幸福产业新城（六安金安）	安徽省六安市	三十铺镇皋城东路 A6	园区基础设施建设及管理		100	投资设立

有限公司		号（集中示范园区管委会）			
武陟裕泰房地产开发有限公司	河南省焦作市	武陟县特色商业区覃怀大道北段东侧城市展览馆二层 203 室	房地产开发与销售；房屋租赁	100	投资设立
武汉青山区华夏幸福产业小镇发展有限公司	湖北省武汉市	工人村都市工业园 291-A55 号	园区基础设施建设与管理	100	投资设立
邯郸裕景房地产开发有限公司	河北省邯郸市	中华北大街 29 号新世纪阳光大厦 19 层	房地产开发与经营	100	投资设立
华夏幸福产业新城新密有限公司	河南省郑州市	袁庄乡袁庄村 8 组	园区基础设施建设与管理	100	投资设立
涿州市孔雀城房地产开发有限公司	河北省涿州市	双塔办事处华阳西路 63-2 号	房地产开发与经营；房屋租赁	100	投资设立
南京裕荣房地产开发有限公司	江苏省南京市	淳溪镇石白湖北路 68 号-12	房地产开发与销售、房屋租赁。	40	投资设立
南京裕坤房地产开发有限公司	江苏省南京市	淳溪镇石白湖北路 68-16 号	房地产开发与销售、房屋租赁。	40	投资设立
眉山鼎志兴产业园建设开发有限公司	四川省眉山市	义和镇杨庙村二组（成眉石化园区）	产业园建设开发、运营	100	投资设立
来安裕山房地产开发有限公司	安徽省滁州市	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 8 号	100	投资设立
来安裕达房地产开发有限公司	安徽省滁州市	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 8 号	100	投资设立
来安裕盛房地产开发有限公司	安徽省滁州市	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 8 号	100	投资设立
团风孔雀城房地产开发有限公司	湖北省黄冈市	花园铺村民委员会办公楼二楼	房地产开发与销售；自有房屋租赁	100	投资设立
湖州南浔裕丰房地产开发有限公司	浙江省湖州市	南浔镇向阳路 601 号城市展览馆 2 楼-3	房地产开发与销售；自有房屋租赁	100	投资设立
VNIC 投资 42 有限公司 VNIC Investment 42 Pte.Ltd	新加坡	新加坡	项目投资及投资管理；投资咨询	100	投资设立
VNIC 投资 43 有限公司 VNIC Investment 43 Pte.Ltd	新加坡	新加坡	项目投资及投资管理；投资咨询	100	投资设立
产业新城 44 有限公司 New Industry Park 44 PTE. LTD.	新加坡	新加坡	项目投资及投资管理；投资咨询	100	投资设立
阿特拉斯环球投资 45 号有限公司 Atlas Global Investment 45 Pte. Ltd.	新加坡	新加坡	项目投资及投资管理；投资咨询	100	投资设立
华夏幸福投资 46 有限公司 CFLD Investment 46 Pte. Ltd	新加坡	新加坡	项目投资及投资管理；投资咨询	100	投资设立
华夏幸福投资 47 有限公司 CFLD Investment 47 Pte. Ltd	新加坡	新加坡	项目投资及投资管理；投资咨询	100	投资设立
越南产业新城基础设施开发有限公司 越：Công Ty TNHH Phát Triển Hạ Tầng Thành Phố Công Nghiệp Mới Việt Nam 英：Vietnam New Industry City Infrastructure Development Co.Ltd	越南	越南	工程建设；项目管理咨询	100	投资设立
南京鼎鸿园区建设发展有限公司	江苏省南京市江宁区	湖熟街道瑞泽路 7 号	园区投资开发与管理	100	投资设立
华夏幸福（佛山）产业新城发展有限公司	广东省佛山市	高明区荷城街道文昌路 83 号兴业大厦 12 楼 1201 室（住所申报）	土地资源开发、利用与管理	100	投资设立
华夏幸福（秦皇岛北戴河）产业新城开发有限公司	河北省秦皇岛区	北戴河区海宁路 225 号	产业园区基础、公用设施建设	100	投资设立
嘉善裕轩房地产开发有限公司	浙江省嘉兴市嘉善县	惠民街道泾渭路 168 号 404 室	房地产开发与销售；自有房屋租赁	100	投资设立

嘉善裕鼎房地产开发有限公司	浙江省嘉兴市嘉善县	罗星街道阳光东路 181 号 2101 室	房地产开发与销售；自有房屋租赁	100	投资设立
华夏幸福产业新城（孝感）有限公司	湖北省孝感市孝感区	祝站镇拓新二场村	园区运营维护服务，自有房屋租赁	100	投资设立
华夏幸福产业新城行唐发展有限公司	河北省石家庄市行唐县	朝阳路 45 号	园区基础设施建设与管理	100	投资设立
湘潭市孔雀城房地产开发有限公司	湖南省湘潭市雨湖区	鹤岭镇雨湖工业集中区院内后栋三楼	房地产开发与经营；房屋租赁	100	投资设立
长丰孔雀城房地产开发有限公司	安徽省合肥市肥东县	下塘镇小微企业创业基地零配件车间一楼、二楼	房地产开发与销售；自有房屋租赁	100	投资设立
嘉善越里左岸文化发展有限公司	浙江省嘉兴市嘉善县	大云镇武水路 99 号新西塘越里 10 号楼	文化艺术交流活动的策划、组织	100	投资设立
武汉裕轩房地产开发有限公司	湖北省武汉市新洲区	邾城街新洲大街 96 号	房地产开发销售，装饰装修工程施工	100	投资设立
华夏幸福（元氏）产业新城建设发展有限公司	河北省石家庄市元氏县	马村镇元氏大街 395 号	园区基础、公共设施建设与运营	100	投资设立
华夏幸福产业新城（绍兴柯桥）发展有限公司	浙江省绍兴市柯桥区	福全街道宏盛大厦 6 层 611 室	园区基础设施建设与管理	100	投资设立
武汉裕隆苑房地产开发有限公司	湖北省武汉市新洲区	双柳街道特 1 号一楼四室	房地产开发销售，装饰装修工程施工	100	投资设立
湖州南浔裕荣房地产开发有限公司	浙江省湖州市南浔区	南浔镇向阳路 601 号城市展览馆 2 楼-7	房地产开发与经营；房地产租赁经营	100	投资设立
华夏幸福产业新城（贵阳清镇）有限公司	贵州省贵阳市清镇镇	百花新城鲤鱼塘村青洲路旁	园区基础设施建设与管理	100	投资设立
嘉善澳华幼儿园有限公司	浙江省嘉兴市嘉善县	罗星街道士升路 488 号	学前教育	100	投资设立
新郑市裕成轩房地产开发有限公司	河南省新郑市郭店镇	新郑市郭店镇中心社区办公楼 5 楼	房地产开发与经营；房地产租赁经营	100	投资设立
秦皇岛裕达房地产开发有限公司	河北省秦皇岛市北戴河区	北戴河新区赤洋口片区滨海新大道西侧，赤洋路北侧，文博街南侧	房地产开发与销售；房屋租赁；	100	投资设立
秦皇岛裕景房地产开发有限公司	河北省秦皇岛市北戴河区	北戴河新区赤洋口片区，滨海新大道西侧，赤洋路北侧，文博街南侧	房地产开发与销售；房屋租赁；	100	投资设立
华夏幸福（深圳）运营管理有限公司	广东省深圳市南山区	西丽街道松坪山社区高新区北区朗山二号路航天微电机大厦厂房 203	企业管理咨询，物业管理，投资兴办实业	100	投资设立
誉诺焯（固安）企业管理有限公司	河北省廊坊市固安县	新兴产业示范区卫星导航产业园内 44 号楼 305 室（科技大道北侧、规划路西侧）	企业管理咨询	100	投资设立
誉诺焯（海口）企业管理有限公司	海南省海口市龙华区	玉沙路 16 号富豪花园 C 座 1001	企业管理咨询	100	投资设立
华夏幸福产业新城（惠东）有限公司	广东省惠州市惠东县	惠东县产业转移工业园	园区基础设施建设与管理	100	投资设立
嘉善裕佳房地产开发有限公司	浙江省嘉兴市嘉善县	罗星街道慈山路 2183、2185 号二层	房地产开发与销售；自有房屋租赁	100	投资设立
嘉善裕灿房地产开发有限公司	浙江省嘉兴市嘉善县	罗星街道慈山路 2183、2185 号一层	房地产开发与销售；自有房屋租赁	100	投资设立
德清裕坤房地产开发有限公司	浙江省湖州市德清县	雷甸镇新大街 45 号	房地产开发、经营；自有房屋租赁。	100	投资设立
德清裕达房地产开发有限公司	浙江省湖州市德清县	雷甸镇新大街 45 号	房地产开发、经营；自有房屋租赁。	100	投资设立
华夏幸福产业新城（贵阳修文）有限公司	贵州省贵阳市修文县	扎佐镇贵钢大道（贵州省修文县经济开发区管理委员会六楼）	园区基础设施建设与管理	100	投资设立

怀来裕轩房地产开发有限公司	河北省张家口市怀来县	沙城镇万悦广场 D1 座 8 层 006 室	房地产开发、经营；自有房屋租赁。		100	投资设立
怀来裕盛房地产开发有限公司	河北省张家口市怀来县	沙城镇万悦广场 D1 座 8 层 005 室	房地产开发、经营；自有房屋租赁。		100	投资设立
华夏幸福产业新城（西安临潼）发展有限公司	陕西省西安市临潼区	秦王一路渭北管委会	土地整理服务；基础设施服务		100	投资设立
舒城裕坤房地产开发有限公司	安徽省六安市舒城县	杭埠镇迎宾大道	房地产开发、经营；自有房屋租赁。		100	投资设立
舒城裕达房地产开发有限公司	安徽省六安市舒城县	杭埠镇迎宾大道	房地产开发、经营；自有房屋租赁。		100	投资设立
大厂回族自治县裕仁房地产开发有限公司	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；自有房屋租赁。		100	投资设立
绍兴裕达房地产开发有限公司	浙江省绍兴市柯桥区	福全街道宏盛大厦 6 层 610 室	房地产开发与销售；房屋租赁；		100	投资设立
PT. Atlas Global Property Management 阿特拉斯环球物业管理有限公司	印度尼西亚	Equity Tower, Lantai 42, SCBD Lot. 9, Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Indonesia 12190	房地产及其附属设施的管理活动		100	投资设立
天鹅城国际控股有限公司 SwanCity International Holdings Limited	开曼	P. O. Box 31119 Grand Pavilion, Hibiscus Way, 802 West Bay Road, Grand Cayman, KY1-1205 Cayman Islands	一切不被开曼法律禁止的商业活动		100	投资设立
廊坊市峰景晖装饰工程有限公司	河北省大厂回族自治县	蒋谭南路 200 号	设计、策划；建筑装饰装修		100	投资新设
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
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
大厂孔雀郡房地产开发有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	房地产开发		100	投资设立
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
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
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
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	体育文化活动		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
CFLD(US) Incubator Service	美国	美国	多种经营		100	投资设立

s, Inc						
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、物业管理及租赁		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
廊坊市精锐房地产开发有限公司	河北省廊坊市	廊坊市广阳区第五大街商业街坊 HB118 号	房地产开发及销售；房地产项目策划		100	非同一控制合并
大厂回族自治县盛基恒宇房地产开发有限公司	河北省大厂县	大厂县夏垫镇京哈南	房地产综合开发、销售、建筑装潢		90	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经营及基础设施配套建设		90	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	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		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		90	非同一控制合并
涿州致远房地产开发有限公司	河北省涿州市	涿州市东城坊镇（农大教学实验场）	房地产开发与销售；物业管理		100	非同一控制合并
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	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		100	非同一控制合并
霸州市世昌房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市霸州市开发区燕山路与长江道交口西北侧	房地产开发销售		100	非同一控制合并
廊坊景丰房地产开发有限公司	河北省永清县	河北省廊坊市永清县廊霸路东侧、金雀大街南侧	房地产开发与经营		100	非同一控制合并
廊坊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		100	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责任公司	河北省廊坊市霸州市	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	一级土地开发及相关基础设施建设和经营管理		100	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		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	销售供暖设备、五金配件、管道设备等		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	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；广告业务		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）		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、装饰装潢材料、钢材、办公用品		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	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；汽车配件等		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		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	房地产开发销售，物业管理		100	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	南京市雨花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，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、木材等		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		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		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		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		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	房地产投资建设	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	100		非同一控制合并
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。	100		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、工程建设项目等项目进行投资。	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、修理输送机及输送机配件	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	92		非同一控制合并
SNC 投资 27 有限公司 SNC Investment 27 Limited	新加坡	新加坡	对外投资	100		非同一控制合并
SNC 投资 28 有限公司 SNC Investment 28 Pte. Limited	新加坡	新加坡	对外投资	100		非同一控制合并
大厂回族自治县世昌能源设备有限公司	河北省廊坊市大厂回族自治县	蒋谭南路 200 号	太阳能设备制造及销售、太阳能技术应用研究。	100		非同一控制合并
廊坊市荣华建设投资开发有限公司	河北省廊坊市广阳区	广阳经济开发区宏业路 66 号 18#办公楼一层 103	工业园区基础建设及房地产开发	100		非同一控制合并
大厂回族自治县绿美明静园林生态有限公司	河北省廊坊市大厂回族自治县	蒋谭南路 200 号	园林绿化、市政景观以及河道绿化	100		非同一控制合并
北京物盛科技有限公司	北京市丰台区	汽车博物馆西路 8 号华夏幸福创新中心 2 号楼 9 层 906	技术进出口；出租商业用房；酒店管理	100		非同一控制合并
桂林甲天下休闲世界有限公司	广西省桂林市	广西省桂林市兴安县志玲路	高尔夫球场、休闲渡假村、房地产开发；商品房销售；	70		非同一控制合并
桂林乐满地旅游开发有限公司	广西省桂林市	广西省桂林市兴安县志玲路	旅游饭店及配套服务设施、餐饮服务	70		非同一控制合并
华夏幸福（香港）康养产业投资有限公司 CFLD (HK) Elderly Care Industry Investment Co., Limited	香港	602, 6/F The Strand 49 Bonham, Strand Sheung Wan, Hong Kong	投资	100		投资新设
Birchfield International Limited 博耀国际有限公司	Samoa	Vistra Corporate Services Centre, Ground Floor, NPF Building, Beach Road, Apia, Samoa	一切不被当地法律限制的商业活动	70		非同一控制合并
Gulf Semiconductor International Limited	Samoa	Vistra Corporate Services Centre,	一切不被当地法律限制的商业活动	70		非同一控制合并

海湾电子国际有限公司		Ground Floor, NPF Building, Beach Road, Apia, Samoa				
Dawson Capital Limited	British Virgin Islands	Mill Mall, Suite 6, Wickhams Cay 1, P.O. Box 3085, Road Town, Tortola, British Virgin Islands	一切不被当地法律限制的商业活动		70	非同一控制合并
Yuanta Investments Limited 元大投资有限公司	香港	Unit 9 14/F, New Trend Centre, 704 Prince Edward Road East, Kowloon, Hong Kong	一切不被当地法律限制的商业活动		70	非同一控制合并
桂林乐满地休闲世界有限公司	广西省桂林市	广西省桂林市兴安县志玲路	娱乐场所和设施的开发、;房地产开发销售。		70	非同一控制合并
誉诺焯(霸州)建设发展有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市霸州市泰山路东侧会所	园区产业服务及招商代理服务		100	投资新设
廊坊市裕腾房地产开发有限公司	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) HB108	房地产开发、经营;自有房屋租赁。		100	投资新设
廊坊市裕顺房地产开发有限公司	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) HB115	房地产开发、经营;自有房屋租赁。		100	投资新设
廊坊市裕灿房地产开发有限公司	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) HB109	房地产开发、经营;自有房屋租赁。		100	投资新设
廊坊东科信生物科技有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市经济技术开发区新源东道 26 号院内办公楼 1 层	生产销售饲料;粮食收购;货物进出口		100	投资新设
华夏幸福产业新城(西安长安)发展有限公司	陕西省西安市	陕西省西安市长安区引镇街办鸿翔东街 23 号	土地整理服务及基础设施服务		100	投资新设
武汉裕滕房地产开发有限公司	湖北省武汉市	湖北省武汉市新洲区邾城街新洲大街 96 号	房地产开发、商品房销售、装饰工程施工		50	非同一控制合并
武汉裕筑房地产开发有限公司	湖北省武汉市	湖北省武汉市新洲区龙王咀农场兴龙社区兴龙街特一号一楼四室	房地产开发、商品房销售、装饰工程施工		51	非同一控制合并
固安华宸房地产开发有限公司	河北廊坊固安县	新兴产业示范园区	房地产开发		100	非同一控制合并
江门裕荣房地产开发有限公司	广东省江门市	广东省江门市江海区外海镇南山路江悦花园 1 栋首层自编 119-120 室	房地产开发与销售		100	投资新设
新郑市裕坤房地产开发有限公司	河南省郑州市	河南省郑州市新郑市郭店镇中心社区办公室五楼	房地产开发、经营;自有房屋租赁。		100	投资新设
孝感裕恒房地产开发有限公司	湖北省孝感市	湖北省孝感市孝南区祝站镇拓新二场	房地产开发销售;装饰装修工程施工		100	投资新设
舒城裕轩房地产开发有限公司	安徽省六安市	安徽省六安市舒城县杭埠镇迎宾大道	房地产开发、经营;自有房屋租赁。		100	投资新设
泾阳县裕鼎房地产开发有限公司	陕西省咸阳市	陕西省咸阳市泾阳县三渠镇三渠村街道 2 号	房地产开发、经营;自有房屋租赁。		100	投资新设
武汉裕顺房地产开发有限公司	湖北省武汉市	湖北省武汉市新洲区邾城街新洲大街 96 号	房地产开发、经营;自有房屋租赁。		100	投资新设
南京裕锦房地产开发有限公司	江苏省南京市	江苏省南京市江宁区湖熟街道瑞泽路 7 号	房地产开发;楼盘代理;企业管理咨询		100	投资新设
大厂回族自治县裕坤房地产开	河北省廊坊市	河北省廊坊市大厂回族	房地产开发、经营;自有房屋租赁。		100	投资新设

发有限公司		自治县蒋谭南路 200 号			
大厂回族自治县裕鼎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；自有房屋租赁。	100	投资新设
大厂回族自治县裕丰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；自有房屋租赁。	100	投资新设
广州市伙伴房地产有限公司	广州市增城区	广州市增城区新塘镇荔新十二路 96 号 1 幢 1901 房	房地产中介服务；房地产咨询服务；	60	投资新设
惠州市伙伴产业服务有限公司	惠州市惠城区	惠州市惠城区惠州大道 11 号佳兆业中心二期 (C 座酒店、写字楼) 22 层 01 号、08 号	物业管理、产业园区运营	60	投资新设
惠州市华智产业园运营有限公司	惠州市惠城区	惠州市惠城区惠州大道 11 号佳兆业中心二期 (C 座酒店、写字楼) 22 层 01 号、08 号	房地产经纪服务	60	投资新设
成都伙伴产业服务有限公司	成都市温江区	成都市温江区涌泉街办清泉南街 399 号合能·珍宝琥珀三期 5 栋 1 单元 1 层 1 号、1 层 6 号	房地产中介服务	60	投资新设
东莞市华科智联孵化器运营有限公司	东莞市	东莞市东城街道牛山社区鳌头振兴工业区二区第二栋一楼	为科技型中小企业提供技术研发、技术服务及孵化场所和共享设施	60	投资新设
深圳市华智恒投资发展有限公司	深圳市南山区	深圳市南山区粤海街道深圳湾科技生态园 9 栋 B 座 21 楼	投资兴办实业	60	投资新设
城市空间设计规划有限公司 URBANSAPCE DESIGN AND PLANNING PTE. LTD.	新加坡	30 CECIL STREET #19-08 PRUDENTIAL TOWER SINGAPORE (049712)	土地规划和建筑；商业和管理咨询服务	80	投资新设
开封市裕轩房地产开发有限公司	河南省开封市	河南省开封市祥符区西姜寨乡人民政府院内	房地产开发、经营；自有房屋租赁。	100	投资新设
华夏幸福（武汉）房地产开发有限公司	湖北省武汉市	湖北省武汉市江岸区西马街高雄路 16 号 3 层 1 室	房地产开发、经营；自有房屋租赁。	100	投资新设

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

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。
南京裕荣房地产开发有限公司	40	其余为卓越置业集团（南京）有限公司占 60% 股权。公司董事会成员共 3 名，其中固安京御幸福房地产开发有限公司提名 2 人，卓越置业集团（南京）有限公司提名 1 人，同时总经理和财务负责人也由固安京御幸福房地产开发有限公司提名。因此，固安京御幸福对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
南京裕坤房地产开发有限公司	40	其余为卓越置业集团（南京）有限公司占 60% 股权。公司董事会成员共 3 名，其中固安京御幸福房地产开发有限公司提名 2 人，卓越置业集团（南京）有限公司提名 1 人，同时总经理和财务负责人也由固安京御幸福房地产开发有限公司提名。因此，固安京御幸福对该企业拥有实际

		控制权，应将该企业纳入合并。
邯郸孔雀城房地产开发有限公司	50	其余为北京蔚蓝海岸房地产开发有限公司占 50% 股权。公司董事会成员共 5 名，其中廊坊京御房地产开发有限公司委派 3 人，北京蔚蓝海岸房地产开发有限公司委派 2 人，同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
和县孔雀湖房地产开发有限公司	50	其余为南京银嘉源企业管理有限公司占 50% 股权。公司董事会成员共 3 名，其中廊坊京御房地产开发有限公司委派 2 人，南京银嘉源企业管理有限公司委派 1 人，同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
新郑市孔雀城房地产开发有限公司	50	其余为北京蔚蓝海岸房地产开发有限公司占 50% 股权。公司董事会成员共 5 名，其中廊坊京御房地产开发有限公司委派 3 人，北京蔚蓝海岸房地产开发有限公司委派 2 人，同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
武陟裕轩房地产开发有限公司	50	其余为漯河昌建地产有限公司占 50% 股权。公司董事会成员共 5 名，其中廊坊京御房地产开发有限公司委派 3 人，漯河昌建地产有限公司委派 2 人，同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
武汉裕滕房地产开发有限公司	50	其余为中粮地产（武汉）有限公司占 50% 股权。公司董事会成员共 5 名，其中武汉裕轩房地产开发有限公司委派 3 人，中粮地产（武汉）有限公司委派 2 人，同时总经理和财务负责人也由武汉裕轩房地产开发有限公司委派。因此，武汉裕轩房地产开发有限公司该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。

公司名称	持股比例 (%)	持有半数以上表决权但不控制被投资单位未纳入合并范围的原因
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）	50.25	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
南京空港会展投资管理有限公司	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

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	是	根据合伙协议，公司作为 GP，实质

(有限合伙)		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	51.0	-170,842.06		-16,887,288.12
沈阳市永益基础设施发展有限公司	10.00	-851.62		-17,872.18
大厂回族自治县九通基业水务有限公司	5.00	-209.62		4,991,537.95
大厂回族自治县鼎达投资开发有限公司	5.00	-219.66		4,991,092.84
南京鼎实园区建设发展有限公司	10.00	2,852,697.22		102,269,211.60
香河京盛房地产开发有限公司	10.00	-529.87		30,382,025.56
固安县晨晖房地产开发有限公司	10.00	-647,604.15		90,668,286.89
河北叠彩城房地产开发有限公司	10.00	-497.04		18,674,745.66
北京永济恒业房地产开发有限公司	30.00	174,243.53		37,247,880.53
涿州市鑫震瀛房地产开发有限公司	49.00	-265,590.59		-14,423,305.98
廊坊明道房地产开发有限公司	10.00	-674.97		15,033,094.83
霸州市孔雀海房地产开发有限公司	33.00	275.17		16,383,121.29
任丘市中森房地产开发有限公司	49.00	-3,205,015.35		-5,400,286.53
廊坊市京御盛和房地产开发	30.00	-141.09		-785.80

有限公司				
廊坊市京御翔发房地产开发有限公司	35.00	-123.46		-875.78
廊坊金汇颐贸易有限公司	20.00	-569,808.85		30,786,550.52
廊坊麒峰房地产开发有限公司	33.00	1,192.21		585,356,586.66
廊坊鑫悦和房地产开发有限公司	33.00	-236.07		23,367,732.97
香河经纬房地产开发有限公司	40.00	-1,781,978.18		440,056,819.52
廊坊市京御创亿科技有限公司	30.00	-59.66		-656.77
邯郸孔雀城房地产开发有限公司	50.00	-4,062,164.58		161,015,731.75
新郑市孔雀城房地产开发有限公司	50.00	-11,131.12		307,810,245.46
和县孔雀湖房地产开发有限公司	50.00	-6,176,903.38		40,043,732.50
和县孔雀城房地产开发有限公司	39.90	-791,288.26		-9,477,952.62
固安孔雀亭房地产开发有限公司	49.00	-1,294,608.25		-3,419,100.12
武陟裕轩房地产开发有限公司	50.00	-179,251.35		4,621,946.41
邯郸裕荣房地产开发有限公司	49.00	-1,753,233.74		93,729,376.14
武汉裕筑房地产开发有限公司	49.00	0.00		63,700,000.00
南京裕荣房地产开发有限公司	60.00	-7,685,643.44		434,600,339.75
南京裕坤房地产开发有限公司	60.00	-82,717.00		192,448,250.92
来安孔雀郡房地产开发有限公司	29.90	-501,516.81		-1,076,067.31
嘉兴裕盛房地产开发有限公司	49.00	-4,791,529.58		521.24
嘉善裕景房地产开发有限公司	40.00	6,205,855.37		-55,052,569.45
武汉裕滕房地产开发有限公司	50.00	-33,052.42		-3,912,389.59
合计		-24,773,158.67	0.00	2,588,509,680.74

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

公司本期购买香河鼎恒房地产开发有限公司少数股东 46.37%股权，嘉兴孔雀城房地产开发有限公司少数股东 13.06%股权，江门孔雀城房地产开发有限公司少数股东 50%股权，廊坊市荣华建设投资开发有限公司少数股东 49%股权，霸州鼎兴园区建设发展有限公司少数股东 5.66%股权，华夏幸福产业新城（开封）有限公司少数股东 44.44%股权，上述六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
香河京盛房地产开发有限公司	3,375.11	-	3,375.11	6,771.99	-	6,771.99	3,375.11	-	3,375.11	6,771.46	-	6,771.46
固安县晨晖房地产开发有限公司	412,019.17	-	412,019.17	411,906.01	-	411,906.01	403,960.35	-	403,960.35	403,199.59	-	403,199.59
河北叠彩城房地产开发有限公司	5,102.24	1.04	5,103.28	4,384.03	-	4,384.03	5,102.37	0.87605	5,103.25	4,383.50	-	4,383.50
北京永济恒业房地产开发有限公司	295,387.46	2,824.74	298,212.2	306,081.18	-	306,081.18	261,791.89	2,456.70	264,248.59	271,012.25	-	271,012.25
涿州市鑫震瀛房地产开发有限公司	39,432.42	10.09	39,442.51	42,726.36	-	42,726.36	33,380.46	8.19	33,388.65	36,618.30	-	36,618.30
廊坊明道房地产开发有限公司	3,980.34	-	3,980.34	3,999.09	-	3,999.09	3,980.48	-	3,980.48	3,998.56	-	3,998.56
霸州市孔雀海房地产开发有限公司	34,828.36	-	34,828.36	33,213.78	-	33,213.78	1,642.51	-	1,642.51	28.01	-	28.01
任丘市中森房地产开发有限公司	108,262.30	341.39	108,603.69	109,705.78	-	109,705.78	77,508.15	123.359366	77,631.51	78,079.53	-448.01	77,631.52
廊坊市京御盛和房地产开发有限公司	1.94	-	1.94	2.2	-	2.2	1.99	-	1.99	2.2	-	2.20
廊坊市京御翔发房地产开发有限公司	1.94	0.01	1.95	2.2	-	2.2	1.99	-	1.99	2.2	-	2.20
廊坊金汇颐贸易有限公司	552.21	10,285.23	10,837.44	761.31	-	761.31	504.76	10,517.58	11,022.34	661.31	-	661.31
廊坊麒峰房地产开发有限公司	8,366.76	4.91	8,371.67	310.46	-	310.46	8,366.25	4.900753	8,371.15	309.93	-	309.93
廊坊鑫悦和房地产开发有限公司	2,877.03	-	2,877.03	2,877.52	-	2,877.52	2,807.10	-	2,807.10	2,807.52	-	2,807.52

香河经纬 房地产开发 有限公司	106,484. 60	334.2	106,818 .8	96,099.5 7	-	96,099.5 7	58,515. 51	185. 7035 26	58,70 1.21	47,536 .49	-	47,53 6.49
廊坊市京 御创亿科技 有限公司	0.08	-	0.08	0.3	-	0.3	-	-	-	0.2	-	0.20
邯郸孔雀 城房地产开 发有限公 司	156,854. 11	784.42	157,638 .53	125,427. 50	-	125,427. 5	107,438 .81	515. 3496 85	107,9 54.16	74,930 .70	-	74,93 0.70
新郑市孔 雀城房地产 开发有限公 司	185,057. 34	1,000.0 0	186,057 .34	124,484. 85	-	124,484. 85	150,935 .35	1,00 0	151,9 35.35	90,360 .63	-	90,36 0.63
和县孔雀 湖房地产开 发有限公 司	113,138. 64	670.09	113,808 .73	105,821. 31	-	105,821. 31	98,543. 76	258. 3011 4	98,80 2.06	89,579 .25	-	89,57 9.25
和县孔雀 城房地产开 发有限公 司	140,203. 54	957.54	141,161 .08	143,536. 50	-	143,536. 5	133,319 .37	892. 4069 42	134,2 11.78	136,38 8.89	-	136,3 88.89
固安孔雀 亭房地产开 发有限公 司	41,255.0 0	232.59	41,487. 59	42,185.3 7	-	42,185.3 7	22,530. 17	144. 5232 56	22,67 4.69	23,108 .26	-	23,10 8.26
武陟裕轩 房地产开发 有限公司	26,197.0 6	25.2	26,222. 26	25,297.8 8	-	25,297.8 8	24,855. 76	13.2 5348 3	24,86 9.01	23,908 .77	-	23,90 8.77
南京裕荣 房地产开发 有限公司	155,529. 24	834.78	156,364 .02	55,364.6 3	28,566. 00	83,930.6 3	127,386 .80	407. 8000 56	127,7 94.60	30,880 .27	23,200	54,08 0.27
南京裕坤 房地产开发 有限公司	34,689.3 8	7.57	34,696. 95	2,622.24	-	2,622.24	33,163. 71	3.83 5116	33,16 7.55	2,079. 05	-	2,079 .05
来安孔雀 郡房地产开 发有限公 司	46,568.3 8	286.63	46,855. 01	47,214.8 9	-	47,214.8 9	39,787. 67	230. 7191 19	40,01 8.39	40,210 .54	-	40,21 0.54
北京丰科 新元科技有 限公司	573,372. 61	4,504.6 2	577,877 .23	162,222. 67	418,965 .80	581,188. 47	505,085 .56	4,49 7.78	509,5 83.34	118,89 5.28	393,965 .80	512,8 61.08
沈阳市永 益基础设施 发展有限公 司	1,225.86	-	1,225.8 6	1,243.73	-	1,243.73	1,225.8 8	-	1,225 .88	1,242. 90	-	1,242 .90
大厂回族 自治县九通 基业水务有 限公司	9,992.62	-	9,992.6 2	9.54	-	9.54	9,992.5 1	-	9,992 .51	9.01	-	9.01
大厂回族 自治县鼎达 投资开发有 限公司	9,992.53	-	9,992.5 3	10.34	-	10.34	9,992.4 3	-	9,992 .43	9.81	-	9.81
南京鼎实园 区建设发展 有限公司	202,817. 81	262.55	203,080 .36	41,383.4 9	59,427. 65	100,811. 14	132,480 .62	159. 6484 95	132,6 40.27	16,612 .10	16,611. 65	33,22 3.75
邯郸裕荣房	55,052.3	294.19	55,346.	36,229.0	-	36,229.0	43,364.	174.	43,53	24,063	-	24,06

地产开发有 限公司	1		5	6		6	20	9204 15	9.12	.88		3.88
武汉裕筑房 地产开发有 限公司	37,039.7 3	-	37,039. 73	24,038.0 3	-	24,038.0 3	6,300.0 0	0	6,300 .00	-	-	0.00
嘉兴裕盛房 地产开发有 限公司	189,680. 29	666.15	190,346 .44	190,346. 33	-	190,346. 33	121,913 .00	340. 1956 8	122,2 53.20	121,27 5.23	-	121,2 75.23
嘉善裕景房 地产开发有 限公司	114,939. 35	-	114,939 .35	128,702. 50	-	128,702. 5	66,193. 15	-	66,19 3.15	37,007 .76	44,500	81,50 7.76
武汉裕滕房 地产开发有 限公司	52,372.0 4	-	52,372. 04	53,170.9 1	-	53,170.9 1	36,407. 81	-	36,40 7.81	36,798 .82	-	36,79 8.82
合计	3,166,64 9.80	24,327. 94	3,190.9 77.74	2,328,15 3.55	506,959 .45	2,835,11 3.00	2,531,8 55.48	21,9 36.0 5	2,553 ,791. 53	1,722, 772.20	477,829 .44	2,200 ,601. 64

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现 金流量	营业收入	净利润	综合收益 总额	经营活动现 金流量
固安县晨晖房地产开发 有限公司	-	-647.60	-647.60	-560.61	-	-49.61	-49.61	-9,775.30
河北叠彩城房地产开发 有限公司	-	-0.50	-0.50	0.04	-	-5.26	-5.26	-0.03
北京永济恒业房地产开 发有限公司	-	-1,105.33	-1,105.33	-4,658.37	-	-1,628.50	-1,628.5 0	-1,300.19
涿州市鑫震瀛房地产开 发有限公司	-	-54.20	-54.20	5,881.62	-	-268.80	-268.80	41.20
香河京盛房地产开发有 限公司	-	-0.53	-0.53	-0.03	-	-4.52	-4.52	0.05
廊坊明道房地产开发有 限公司	-	-0.67	-0.67	-0.14	-	-4.39	-4.39	-0.15
霸州市孔雀海房地产开 发有限公司	-	0.08	0.08	37.09	-	-21.82	-21.82	0.10
任丘市中森房地产开发 有限公司	-	-654.08	-654.08	19,560.23	-	-13.37	-13.37	4,494.22
廊坊市京御盛和房地产 开发有限公司	-	-0.05	-0.05	-0.05	-	-0.07	-0.07	1.93
廊坊市京御翔发房地产 开发有限公司	-	-0.04	-0.04	-0.05	-	-0.14	-0.14	1.86
廊坊金汇颐贸易有限公 司	-	-284.90	-284.90	47.45	-	-284.99	-284.99	-52.64
廊坊麒峰房地产开发有 限公司	-	-0.01	-0.01	0.48	-	-0.19	-0.19	34.73
廊坊鑫悦和房地产开发 有限公司	-	-0.07	-0.07	54.48	-	-0.10	-0.10	2.16
香河经纬房地产开发有 限公司	-	-445.49	-445.49	36,230.04	-	-12.26	-12.26	22.90
廊坊市京御创亿科技有 限公司	-	-0.02	-0.02	0.08	-	-	-	0.10

						-		
邯郸孔雀城房地产开发 有限公司	-	-812.43	-812.43	18,957.62	-	-357.52	-357.52	2,791.61
新郑市孔雀城房地产开发 有限公司	-	-2.23	-2.23	-58.28	-	-108.70	-108.70	94.64
和县孔雀湖房地产开发 有限公司	-	-1,235.38	-1,235.38	5,767.79	-	-19.63	-19.63	7,387.52
和县孔雀城房地产开发 有限公司	-	-198.32	-198.32	-10,119.60	-	-688.50	-688.50	34,929.55
固安孔雀亭房地产开发 有限公司	-	-264.21	-264.21	11,082.22	-	-216.66	-216.66	459.74
武陟裕轩房地产开发有 限公司	4.02	-35.85	-35.85	-11.48	-	0.41	0.41	-931.60
南京裕荣房地产开发有 限公司	-	-1,280.94	-1,280.94	-17,100.58	-	-28.34	-28.34	-1,330.13
南京裕坤房地产开发有 限公司	-	-13.79	-13.79	125.51	-	3.35	3.35	98.31
来安孔雀郡房地产开发 有限公司	-	-167.73	-167.73	-2,274.56	-	-213.33	-213.33	12,888.51
北京丰科新元科技有限 公司	-	-33.50	-33.50	-28,415.55	-	-24.44	-24.44	-53,568.75
沈阳市永益基础设施发 展有限公司	-	-0.85	-0.85	-0.02	-	-3.67	-3.67	-0.05
大厂回族自治县九通基 业水务有限公司	-	-0.42	-0.42	0.11	-	-3.10	-3.10	-99.85
大厂回族自治县鼎达投 资开发有限公司	-	-0.44	-0.44	0.09	-	-3.11	-3.11	-99.87
南京鼎实园区建设发展 有限公司	41,976.3 6	2,852.70	2,852.70	-45,601.17	11.37	-205.38	-205.38	-4,535.81
邯郸裕荣房地产开发有 限公司	-	-357.80	-357.80	7,601.12	-	-	-	6,696.43
武汉裕筑房地产开发有 限公司	-	1.70	1.70	-4,678.07	-	-	-	-
嘉兴裕盛房地产开发有 限公司	-	-977.86	-977.86	44,269.22	-	-7.30	-7.30	3,979.51
嘉善裕景房地产开发有 限公司	-	1,551.46	1,551.46	38,163.14	-	0.09	0.09	53.81
武汉裕滕房地产开发有 限公司	-	-407.85	-407.85	10,293.78	-	-	-	-
合计	41,980.3 8	-4,577.15	-4,577.15	84,593.55	11.37	-4,169.85	-4,169.8 5	2,284.51

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

2016 年, 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

本公司原持有固安幸福基业仓储服务有限公司 100% 股权。2019 年 3 月, 本公司与上海闻巍实业有限公司签订股权转让协议。股权转让完成后, 本公司实际出资 500,000,000 元, 持有固安幸福基业仓储服务有限公司 51% 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

	霸州鼎兴园区建设发展有限公司
购买成本/处置对价	
— 现金	6,790,875.00
— 非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	6,790,875.00
减: 按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	31,646,113.54
差额	-24,855,238.54
其中: 调整资本公积	24,855,238.54
调整盈余公积	
调整未分配利润	

	华夏幸福产业新城(开封)有限公司
购买成本/处置对价	
— 现金	1,059,587,180.97
— 非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	1,059,587,180.97

减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	972,009,394.99
差额	87,577,785.98
其中：调整资本公积	-87,577,785.98
调整盈余公积	
调整未分配利润	

	香河鼎恒房地产开发有限公司
购买成本/处置对价	
--现金	845,099,146.00
--非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	845,099,146.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	404,043,397.18
差额	441,055,748.82
其中：调整资本公积	-441,055,748.82
调整盈余公积	
调整未分配利润	

	嘉兴孔雀城房地产开发有限公司
购买成本/处置对价	
--现金	343,018,954.00
--非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	343,018,954.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	260,201,204.65
差额	82,817,749.35
其中：调整资本公积	-82,817,749.35
调整盈余公积	
调整未分配利润	

	江门孔雀城房地产开发有限公司
购买成本/处置对价	
--现金	439,696,477.59
--非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	439,696,477.59
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	397,507,903.75
差额	42,188,573.84

其中：调整资本公积	-42,188,573.84
调整盈余公积	
调整未分配利润	

	廊坊市荣华建设投资开发有限公司
购买成本/处置对价	
--现金	306,272,002.85
--非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	306,272,002.85
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	300,702,636.93
差额	5,569,365.92
其中：调整资本公积	-5,569,365.92
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
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、轨道交通运营管理等		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、物业管理等		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;		50	权益法
武汉裕辰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特1号一楼4室	房地产开发,商品房销售,房屋租赁等		40	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
廊坊惠佳房地产开	河北省廊坊	廊坊市广阳区和平路59	房地产开发与经营		20	权益法

发有限公司	市广阳区	号				
廊坊市庞大冀龙汽车销售有限公司	河北省廊坊市安次区	廊坊市安次区工业园区西环环南延路4号	机动车销售、汽车租赁等		25	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	29.99		权益法
Nhon Trach Investment Joint Stock Company ("NIC")	越南	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、管理咨询等		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、科技企业孵化等		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		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201	投资兴办实业、物业管理、自有物业租赁		20	权益法
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		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、科技企业孵化咨询		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	深圳市坪山新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、		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		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	实业投资、物业管理、物业租赁。		20	权益法
东莞市华粤创投资发展有限公司	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号楼	物业投资; 房地产经纪		20	权益法

		101 号				
东莞市威蓝物业管理有限公司	广东省东莞市	东莞市望牛墩镇杜屋村工业区西区 24 号	物业管理, 房地产中介服务		20	权益法
东莞市惠卓实业投资有限公司	广东省东莞市	东莞市石排镇福隆村石兴北路 35 号 B 栋	实业投资、物业管理、物业投资		30	权益法
深圳市华星物业管理有限公司	深圳市	深圳市龙华区龙华街道华联社区建辉路富联工业区 1 栋 210	投资咨询		20	权益法
深圳市华诚晟投资发展有限公司	深圳市	深圳市南山区粤海街道深圳市南山区深圳湾科技生态园 9 栋 B 座 21 楼	投资兴办实业, 商务信息咨询		20	权益法
东莞市晟瑞实业投资有限公司	广东省东莞市	东莞市大朗镇大井头社区盈丰路 35 号	实业投资; 物业管理; 物业租赁		30	权益法
东莞市鸿心产业园运营有限公司	广东省东莞市	东莞市塘厦镇沙湖社区沙湖大道南 10 号 C 栋一楼 103	产业园区开发; 物业管理		20	权益法
广州华邦产业园运营有限公司	广州市	广州市增城区新塘镇金都路 59 号四楼	房地产开发经营		20	权益法
广东优艾富欧科技产业园管理有限公司	广东省东莞市	东莞市横沥镇中山中路 20 号栖息谷创业孵化基地 707	产业园运营管理; 实业投资		20	权益法
深圳市鹏创兴投资发展有限公司	深圳市	深圳市龙华区龙华街道清湖社区清湖居委清湖工业城辉盛达厂房 2 栋 101	投资兴办实业, 物业管理		20	权益法
霸州市裕景轩房地产开发有限公司	河北省霸州市	霸州市开发区泰山路东侧商业 3	房地产开发销售。		49	权益法
南京空港会展投资管理有限公司	江苏省南京市	南京市溧水区经济开发区紫金科创中心	酒店投资管理; 房地产开发经营		51	权益法
大厂回族自治县裕达房地产开发有限公司	河北大厂回族自治县	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路 200 号	房地产开发、楼房销售。		20	权益法
大厂回族自治县裕景房地产开发有限公司	河北大厂回族自治县	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路 200 号	房地产开发、楼房销售。		20	权益法
来安裕隆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高新路 8 号	房地产开发与销售; 自有房屋租赁		20	权益法
霸州市孔雀湖房地产开发有限公司	河北省廊坊市	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; 房屋租赁服务。		35	权益法
涿州裕泰房地产开发有限公司	涿州市	涿州市高铁新城鸿坤理想湾二号楼一层	房地产开发与经营		20	权益法
嘉兴融光房地产开发有限公司	浙江省嘉兴市嘉善县	浙江省嘉兴市嘉善县罗星街道汇金大厦 2501 室-1	房地产开发经营; 物业管理		5	权益法
嘉兴裕荣房地产开发有限公司	浙江省嘉兴市嘉善县	浙江省嘉兴市嘉善县罗星街道晋阳东路 290 号 206 室	房地产开发与经营、自有房屋租赁		10	权益法
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华夏第九园兰亭 2-2-110	房地产开发与经营		20	权益法
新余京乾投资中心(有限合伙)	江西省新余市渝水区	江西省新余市渝水区康泰路 21 号	资产管理、投资管理、企业投资咨询		10	权益法
惠州市华谷科技产业园运营有限公司	广东省惠州市	惠州市惠城区小金口街道办事处青塘农业科学研究所 51 号金石 5 路青塘南街 40 号办公楼 303 室	科技产业园开发、科技企业孵化		25	权益法

成都坤林产业园开发有限公司	四川省成都市	成都市蒲江县寿安镇迎宾大道 88 号	工业园区开发、园区管理服务、房地产开发经营		13.33	权益法
河北博士后创业股权投资基金(有限合伙)	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县东方街南侧、中央大道西侧, 国际创业中心三层 331 号	股权投资与咨询		48	权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明:

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	551, 104, 107. 41	552, 929, 104. 65
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-1, 824, 997. 24	-30, 682, 500. 77
--其他综合收益		
--综合收益总额	-1, 824, 997. 24	-30, 682, 500. 77
联营企业:		
投资账面价值合计	3, 738, 475, 686. 97	3, 689, 805, 408. 97
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-11, 882, 496. 86	7, 479, 670. 51
--其他综合收益		
--综合收益总额	-11, 882, 496. 86	7, 479, 670. 51

(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 5,000 万美元，折合人民币 284,178,010.12 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 3,000 万美元，折合人民币 183,324,589.88 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。

(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。

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 2019 年 6 月 30 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	1,451,689,008.15	2,181,420,202.72
新加坡元	26,014,457.30	24,167,024.90
印尼盾	325,381,975.54	220,487,190.44
印度卢比	6,947,613.32	7,772,022.51
马来西亚林吉特	2,123,117.59	2,527,844.55
越南盾	454,841,757.46	451,119,195.99
韩元	1,247,820.00	1,286,250.00
欧元	163,880.59	188,471.04
埃及镑	105,810.50	132,492.30
日元	4,003.56	11,903.04
菲律宾比索	615,070.18	614,428.20
港币	15,882.24	1,178.49
其他货币资金		
其中：印尼盾	308,971,057.68	200,142,087.01
应收账款		
其中：越南盾	19,230,444.08	39,107,553.77
印尼盾	59,665,810.58	424,517.50
其他应收款		
其中：美元		1,406,939.53
新加坡元	2,841,012.30	2,789,451.39
印尼盾	493,816,118.48	481,530,499.41
印度卢比	481,833.70	474,220.88
越南盾	3,552,366.18	3,041,747.82
港币		20,897.37
其他非流动金融资产		
其中：美元		5,764,015.84
印尼盾	5,924,449.58	
应付利息-美元	501,060,723.11	
应付账款		
其中：新加坡元		98,684.52
印尼盾	13,131,333.41	13,613,719.19
越南盾	35,482,778.72	19,348,930.48
港币		373.76
美元		254,716.89
欧元		12,984.93
埃及镑		3,065.23
其他应付款		
其中：新加坡元	31,892.84	345,565.47
越南盾	1,180,200,358.39	990,331,284.08
印尼盾	325,780,415.15	188,762,843.42
印度卢比	190,133.97	169,893.23
马来西亚林吉特	157,633.50	156,550.50
港币		109,525.00
菲律宾比索	57,985.08	10,612.96
长期借款-美元	473,664,801.21	1,043,206,400.00
应付债券-美元	24,299,091,365.08	13,064,066,679.16

本公司密切关注汇率变动对本公司的影响。

于2019年6月30日，在所有其他变量保持不变的情况下，如果人民币对美元升值或贬值50个基点，则公司净利润或其他综合收益将变动89,332,979.55元。

于2019年6月30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，则公司净利润或其他综合收益将变动3,205,678.74元。

于2019年6月30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，则公司净利润或其他综合收益将变动2,767,719.64元。

于2019年6月30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，则公司净利润或其他综合收益将变动108,088.41元。

于2019年6月30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，则公司净利润或其他综合收益将变动27,147.42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2019年6月30日，在其他变量保持不变的情况下，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降50个基点，则本公司财务费用或存货将变动390,476,358.92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2019年6月30日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失以及本公司承担的财务担保，具体包括：

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

为降低信用风险，本公司成立专门部门确定信用额度、进行信用审批，并执行其它监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日

审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。

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22,387,191,797.08元，信用风险较低，但公司从谨慎性角度出发，按照预期损失风险情况对应收政府款项计提了相应的坏账准备。

(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

单位:元币种:人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
(一)交易性金融资产				
1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
(1)债务工具投资				
(2)权益工具投资				
(3)衍生金融资产				
2.指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1)债务工具投资				
(2)权益工具投资				
(二)其他债权投资				

(三)其他权益工具投资				
(四)投资性房地产			2,246,300,000.00	2,246,300,000.00
1.出租用的土地使用权				
2.出租的建筑物			2,246,300,000.00	2,246,300,000.00
3.持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五)生物资产				
1.消耗性生物资产				
2.生产性生物资产				
(六)其他非流动金融资产				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			4,503,831,030.59	4,503,831,030.59
持续以公允价值计量的资产总额			6,750,131,030.59	6,750,131,030.59
(六)交易性金融负债				
1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中:发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2.指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
(一)持有待售资产				
非持续以公允价值				

计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

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	35.61	35.61

本企业的母公司情况的说明

无

本企业最终控制方是王文学先生且王文学先生担任公司董事长

其他说明：

无

2、本企业的子公司情况

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
上海宏士达房地产开发有限公司	联营企业
固安翌光科技有限公司	合营企业
南京空港会展投资管理有限公司	联营企业
苏州火炬创新创业孵化管理有限公司	合营企业
霸州市裕景轩房地产开发有限公司	联营企业
大厂回族自治县裕达房地产开发有限公司	联营企业
大厂回族自治县裕景房地产开发有限公司	联营企业
廊坊市孔雀洲房地产开发有限公司	联营企业
霸州市孔雀湖房地产开发有限公司	联营企业
涿州裕泰房地产开发有限公司	联营企业
武汉裕辰房地产开发有限公司	合营企业
廊坊市凯创九通投资有限公司	联营企业
嘉兴融光房地产开发有限公司	联营企业

嘉兴裕荣房地产开发有限公司	联营企业
深圳湾双创科技服务有限公司	合营企业
廊坊惠佳房地产开发有限公司	联营企业
邯郸邯雅房地产开发有限公司	联营企业

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
太库科技创业发展有限公司	其他
云谷（固安）科技有限公司	其他
知合控股有限公司	关联人（与公司同一董事长）
知合资本管理有限公司	其他
知合出行科技有限公司	关联人（与公司同一董事长）
深圳平安金融中心建设发展有限公司	其他
北京蔚蓝海岸房地产开发有限公司	其他
卓越置业集团有限公司	其他
天津雅颂房地产开发有限公司	其他
南京红太阳房地产开发有限公司	其他
上海骏泰房地产开发有限公司	其他
海门坤万置业有限公司	其他
北京远乾置业有限公司	其他
上海盛垦实业有限公司	其他
南京银嘉源企业管理有限公司	其他
大悦城控股集团股份有限公司	其他
河南昌建地产有限公司	其他
南京瑞德置业有限公司	其他
南京稷之朗环保科技有限公司	其他
廊坊市至善市政工程有限公司	其他
嘉兴泽明环境科技有限公司	其他
嘉兴至善水生态科技有限公司	其他
北京丰睿汇资产管理有限公司	其他
北京庖丁资产管理有限公司	其他

其他说明

无

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

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
太库科技创业发展有限公司（注 1）	咨询服务	13,000,000.00	
太库科技创业发展有限公司（注 2）	咨询服务	5,000,000.00	24,100,000.00
廊坊市至善市政工程有限公司（注 3）	设计服务	183,800.00	
南京稷之朗环保科技有限公司（注 4）	垃圾处理	2,496,400.00	

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
云谷（固安）科技有限公司（注 5）	提供物业管理服务公司		169,884.00
云谷（固安）科技有限公司（注 6）	提供物业管理服务公司		20,352.00
知合控股有限公司（注 7）	提供物业管理服务公司	69,636.60	82,084.93
知合资本管理有限公司（注 8）	提供物业管理服务公司	7,737.40	
知合出行科技有限公司（注 9）	提供物业管理服务公司	499.19	
太库科技创业发展有限公司（注 10）	提供物业管理服务公司	86,333.77	
云谷（固安）科技有限公司（注 11）	工业区供水	6,813,435.77	
云谷（固安）科技有限公司（注 12）	工业区污水处理	3,884,738.34	
云谷（固安）科技有限公司（注 13）	提供物业管理服务公司	23,212.20	
华夏幸福基业控股股份公司（注 14）	提供物业管理服务公司	6,115.11	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

√适用 □不适用

注 1：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。根据公司与太库科技创业发展有限公司 2017 年签订的《华夏幸福与太库科技创新服务协议》，本期发生的交易额为 1,300.00 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。2018 年，固安九通新盛园区建设发展有限公司与太库科技创业发展有限公司签订《太库服务协议》，合同总额 2410.00 万元，报告期交易金额 500 万元。

注 3：公司与廊坊至善市政工程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，公司与廊坊至善市政工程有限公司存在关联关系。2018 年，武陟鼎兴园区建设发展有限公司与廊坊至善市政工程有限公司《武陟詹店污水处理站一期施工图设计合同》，合同总额 18.38 万元，报告期交易金额 18.38 万元。

注 4：公司与南京稷之朗环保科技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，公司与南京稷之朗环保科技有限公司存在关联关系。2018 年，湖州鼎泰园区建设发展有限公司与南京稷之朗环保科技有限公司《南浔区域孔雀城二期垃圾渗滤液预处理服务合同》，合同总额 499.28 万元，报告期交易金额 249.64 万元。

注 5：公司与云谷（固安）科技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，公司与云谷（固安）科技有限公司存在关联关系。2017 年，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，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，合同已到期。

注 6：2017 年幸福基业物业服务有限公司北京丰台分公司与云谷（固安）科技有限公司签订写字楼办公区物业服务协议，向云谷固安提供物业服务，现合同已到期。

注 7：公司与知合控股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，公司与知合控股有限公司存在关联关系。2018 年，幸福基业物业服务有限公司北京丰台分公司与知合控股有限公司签订《办公区保洁项目服务委托合同》，合同自 2018 年 5 月 1 日起，至 2023 年 4 月 30 日止，收费标准为 3868.7 元/月/人，报告期内确认交易金额为 69,636.60 元。

注 8：公司与知合资本管理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，公司与知合资本管理有限公司存在关联关系。2018 年，幸福基业物业服务有限公司北京丰台分公司与知合资本管理有限公司签订《北京办公区项目服务委托合同》，合同自 2018 年 5 月 1 日起，至 2023 年 4 月 30 日止，收费标准为 3868.7 元/月/人，报告期内确认交易金额为 7,737.40 元。

注 9：公司与知合出行科技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，公司与知合出行科技有限公司存在关联关系。2018 年，幸福基业物业服务有限公司北京丰台分公司与知合出行科技有限公司签订《办公区保洁项目服务委托合同》，合同自 2018 年 5 月 1 日起，至 2023 年 4 月 30 日止，收费标准为 3868.7 元/月/人，报告期内确认交易金额为 499.19 元。

注 10：2018 年，固安九通基业公用事业有限公司与太库科技创业发展有限公司签订《固安工业区供暖合同》，采暖总面积 3,772.28 平方米，价格 38 元/平方米，报告期内确认交易金额为 86,333.77 元。

注 11：2018 年，固安九通基业公用事业有限公司与云谷（固安）科技有限公司签订《工业区供用水合同》，收费标准为 6.12 元/立方米，报告期内确认交易金额为 6,813,435.77 元。

注 12：2019 年，固安九通基业公用事业有限公司与云谷（固安）科技有限公司签订《工业区污水处理合同》，收费标准为 4.34 元/立方米，报告期内确认交易金额为 3,884,738.34 元。

注 13：2019 年，幸福基业物业服务有限公司北京丰台分公司与云谷（固安）科技有限公司签订《云谷（固安）科技有限公司北京办公区项目服务委托合同》，合同自 2018 年 11 月 1 日起，至 2020 年 10 月 31 日止，收费标准为 3868.7 元/月/人，报告期内确认交易金额为 23,212.20 元。

注 14：华夏幸福基业控股股份公司是公司的母公司，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，公司与华夏幸福基业控股股份公司存在关联关系。2019 年，幸福基业物业服务有限公司北京丰台分公司与华夏幸福基业控股股份公司签订《华夏幸福控股北京办公区项目服务委托合同》，合同自 2018 年 3 月 1 日起，至 2023 年 4 月 30 日止，收费标准为 2018 年 3 月 1 日至 2018 年 4 月 30 日 3392/元/人/月，2018 年 5 月 1 日后 3868.7/元/人/月，报告期内确认交易金额为 6,115.11 元。

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表：

适用 不适用

单位：元币种：人民币

委托方/出包方名称	受托方/出包方名称	委托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本期确认的托管费/出包费
武陟鼎兴园区建设发展有限公司（注 15）	廊坊市至善市政工程有限公司	其他资产托管	2018-11-20	2018-12-28	固定总价	8,237,414.67
嘉兴鼎泰园区建设发展有限公司（注 16）	嘉兴泽明环境科技有限公司	其他资产托管	2018-7-5	2018-10-31	固定总价	2,150,764.91
嘉兴鼎泰	嘉兴至善	其他资产	2018-10-10	2018-12-31	固定总价	4,341,236.14

园区建设 发展有限 公司（注 17）	水生态科 技有限公 司	托管				
-----------------------------	-------------------	----	--	--	--	--

关联管理/出包情况说明

√适用 □不适用

注 15: 公司与廊坊市至善市政工程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, 公司与廊坊市至善市政工程有限公司存在关联关系。2018 年, 公司与廊坊市至善市政工程有限公司签订《武陟詹店污水处理站一期 1#2#污水处理站工程施工总承包合同》, 合同计划 2018 年 11 月 20 日开工, 总工期 38 天, 固定总价 8,492,260.44 元, 报告期内确认交易金额为 8,237,414.67 元。

注 16: 公司与嘉兴泽明环境科技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, 公司与嘉兴泽明环境科技有限公司存在关联关系。2018 年, 公司与嘉兴泽明环境科技有限公司签订《嘉善区域庄港桥(孙家港~西施湾)河道改造工程施工总承包合营》, 合同计划 2018 年 7 月 5 日开工, 总工期 119 天, 固定总价 3,435,060.00 元, 报告期内确认交易金额为 2,150,764.91 元。

注 17: 公司与嘉兴至善水生态科技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, 公司与嘉兴至善水生态科技有限公司存在关联关系。2018 年, 公司与嘉兴至善水生态科技有限公司签订《嘉善区域白水塘河南岸绿地工程施工总承包合同》, 合同计划 2018 年 10 月 10 日开工, 总工期 82 天, 固定总价 7,898,500.23 元, 报告期内确认交易金额为 4,341,236.14 元。

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
云谷(固安)科 技有限公司(注 18)	租赁住宅	6,728,694.49	

本公司作为承租方:

√适用 □不适用

单位: 元币种: 人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
深圳平安金融中 心建设发展有限 公司(注 19)	租赁办公区	1,041,685.12	
北京丰睿汇资产	租赁办公区	280,039.41	

管理有限公司 (注 20)			
北京庖丁资产管理 有限公司(注 21)	租赁办公区	1,153,199.79	

关联租赁情况说明

√适用 □不适用

注 18：2018 年，固安京御幸福房地产开发有限公司与云谷（固安）科技有限公司签订住宅租赁协议，报告期内确认的租金为 6,728,694.49 元。

注 19：中国平安人寿保险股份有限公司是公司的股东，深圳平安金融中心建设发展有限公司是中国平安人寿保险股份有限公司的全资子公司，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，公司与深圳平安金融中心建设发展有限公司存在关联关系。2018 年 10 月，公司与深圳平安金融中心建设发展有限公司签订租赁协议，租期自 2018 年 11 月 1 日起，2021 年 10 月 31 日止。报告期内确认交易金额为 1,041,685.12 元。2019 年，双方签订《平安金融中心租赁合同提前终止协议》。

注 20：公司与北京丰睿汇资产管理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，公司与北京丰睿汇资产管理有限公司存在关联关系。2019 年，公司与北京丰睿汇资产管理有限公司签订租赁协议，租期自 2019 年 1 月 1 日起，2019 年 3 月 31 日止，报告期内确认的租金为 280,039.41 元。

注 21：公司与北京庖丁资产管理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，公司与北京庖丁资产管理有限公司存在关联关系。2019 年，公司与北京庖丁资产管理有限公司签订租赁协议，租期自 2019 年 1 月 1 日起，2019 年 12 月 31 日止，报告期内确认的租金为 1,153,199.79 元。

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

√适用 □不适用

A.对合营、联营公司担保

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（注 22）	150,000,000.00	2016-9-19	2021-9-19	否
南京空港会展投资管理有限公司（注 23）	182,325,000.00	2018-12-27	2021-12-24	否
南京空港会展投资管理有限	153,000,000.00	2018-12-27	2024-11-27	否

公司（注 24）				
苏州火炬创新创业孵化管理有限公司（注 25）	40,000,000.00	2018-12-29	2022-1-6	否
南京空港会展投资管理有限公司（注 26）	408,000,000.00	2019-1-30	2021-11-20	否
嘉兴融光房地产开发有限公司（注 27）	39,000,000.00	2019-2-22	2022-2-21	否
霸州市裕景轩房地产开发有限公司（注 28）	73,500,000.00	2019-4-15	2020-7-15	否

B. 对子公司担保

期末对子公司担保余额合计 1,305.53 亿元

本公司作为被担保方

适用 不适用

关联担保情况说明

适用 不适用

注 22：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。

注 23：公司于 2018 年 12 月向联营企业南京空港会展投资管理有限公司 1.82325 亿的债务提供连带保证责任担保。

注 24：公司于 2018 年 12 月向联营企业南京空港会展投资管理有限公司 1.53 亿的债务提供连带保证责任担保。

注 25：公司于 2018 年 12 月向合营企业苏州火炬创新创业孵化管理有限公司 0.4 亿的债务提供连带保证责任担保。

注 26：公司于 2019 年 1 月向联营企业南京空港会展投资管理有限公司 4.08 亿的债务提供连带保证责任担保。

注 27：公司于 2019 年 2 月向联营企业嘉兴融光房地产开发有限公司 0.39 亿的债务提供连带保证责任担保。

注 28：公司于 2019 年 4 月向联营企业霸州市裕景轩房地产开发有限公司 0.735 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				

上海宏士达房地产开发有限公司 (注 29)	429,000,000.00	2017-4-28	2020-4-27	期限 36 个月
上海宏士达房地产开发有限公司 (注 30)	230,000,000.00	2017-1-18	2020-1-17	期限 36 个月
上海宏士达房地产开发有限公司 (注 31)	215,000,000.00	2017-3-7	2020-3-6	期限 36 个月

注 29: 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。截至本期末, 放款金额为 4.29 亿元。

注 30: 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 31: 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。

(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	6,343.94	3,523.10

(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
其他应收款	霸州市裕景轩房地产开发有限公司	94,882,252.53	8,690,450.37	87,042,252.53	8,298,450.37

	司				
其他 应收款	大厂 回族自治县裕 达房地产开发 有限公司	161,722,721.92	8,086,136.10	161,377,388.59	8,068,869.43
其他 应收款	大厂 回族自治县裕 景房地产开发 有限公司	271,015,122.97	13,550,756.15	446,039,003.45	22,301,950.17
其他 应收款	廊坊市孔雀洲 房地产开发有 限公司	405,526,923.65	20,276,346.18	405,239,894.30	20,261,994.72
其他 应收款	霸州市孔雀湖 房地产开发有 限公司	120,060,640.51	6,003,032.03	305,517,726.66	15,275,886.33
其他 应收款	涿州裕泰房 地产开发有 限公司	291,799,218.27	14,589,960.91	284,595,218.27	14,229,760.91
其他 应收	武汉裕辰	185,060,266.67	17,053,013.33	189,783,225.00	9,489,161.25

款	房地 地产开 发有限 公司				
其他 应收 款	深圳 平安金 融中心 建设发 展有限 公司	5,124,499.50	256,224.98	5,124,499.50	256,224.98
其他 应收 款	深圳 湾双 创科技 服务有 限公司	13,847,435.96		13,847,435.96	
其他 应收 款	廊坊 市凯 创九 通投 资有 限公 司	10,000,000.00	500,000.00	10,000,000.00	500,000.00
其他 应收 款	嘉兴 融光 房地 产开 发有 限公 司	3,381,860.80	169,093.04	26,681,860.80	1,334,093.04
其他 应收 款	嘉兴 裕荣 房地 产开 发有 限公 司	141,449,638.15	7,072,481.91	363,567,624.00	18,178,381.20
其他 应收 款	个人	40,737,000.00	2,036,850.00	7,491,482.20	374,574.11

其他 应收款	北京 蔚蓝 海岸 房地 产开 发有 限公 司	533,375,387.70	26,668,769.39	412,772,693.32	20,638,634.67
其他 应收款	卓越 置业 集团 有限 公司	170,620,096.56	8,531,004.83	189,041,640.08	9,452,082.00
其他 应收款	邯鄲 邯雅 房地 产开 发有 限公 司	15,290,556.57	764,527.83		
其他 应收款	南京 红太 阳房 地产 开发 有限 公司	37,292,049.92	1,864,602.50		
其他 应收款	上海 骏泰 房地 产开 发有 限公 司	32,483,000.00	1,624,150.00		
其他 应收款	海门 坤万 置业 有限 公司	32,483,000.00	1,624,150.00		
其他 应收款	北京 远乾 置业 有限 公司	19,813,000.00	990,650.00		

应收利息	上海宏士达房地产开发有限公司	205,908,361.67		160,780,471.25	
应收账款	云谷(固安)科技有限公司	6,728,694.49	336,434.72		
合计		2,798,601,727.84	140,688,634.27	3,068,902,415.91	148,660,063.18

(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
其他应付款	廊坊惠佳房地产开发有限公司	597,681,151.35	700,451,386.35
其他应付款	北京蔚蓝海岸房地产开发有限公司	133,905,086.34	664,399,946.32
其他应付款	天津雅颂房地产开发有限公司	124,940,375.97	127,233,375.97
其他应付款	上海盛垦实业有限公司	323,447,858.00	
其他应付款	南京银嘉源企业管理有限公司	310,919,337.50	
其他应付款	大悦城控股集团股份有限公司	207,917,043.03	
其他应付款	上海骏泰房地产开发有限公司	124,631,487.00	
其他应付款	河南昌建地产有限公司	119,531,850.00	
其他应付款	南京瑞德置业有限公司	28,878,616.00	
其他应付款	南京空港会展投资管理有限公司	23,460,000.00	
合计		1,995,312,805.19	1,492,084,708.64

7、关联方承诺

适用 不适用

8、其他

适用 不适用

注 32：报告期内公司在廊坊银行办流动资金存款、日常结算业务（发放员工工资、奖金，支付及收款业务，存放农民工工资预储金、商品房预售金等）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余额上限不超过人民币 100 亿元

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

适用 不适用

单位：股币种：人民币

公司本期授予的各项权益工具总额	0
公司本期行权的各项权益工具总额	0
公司本期失效的各项权益工具总额	0
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	2018 年首次授予的股票期权行权价为 27.46 元/股，2019 年到 2022 年为行权期；
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	2018 年首次授予的限制性股票，每股 13.28 元/股，2019 年到 2022 年为解锁期。

其他说明

无

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

授予日权益工具公允价值的确定方法	Black-Scholes 模型、授予日公司股票的市场价格
可行权权益工具数量的确定依据	根据行业和公司离职率确定
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	350,285,200.00
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	172,091,200.00

其他说明

无

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、重要承诺事项

(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	2,093,976,120.00
合计	2,093,976,120.00

(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	215,708,918.59	249,557,427.34
资产负债表日后第 2 年	136,139,948.11	118,885,866.86
资产负债表日后第 3 年	95,304,965.74	43,838,003.57
以后年度	476,216,349.26	30,754,543.76
合计	923,370,181.70	443,035,841.53

(3) 其他承诺事项

截止 2019 年 6 月 30 日，本公司已签订合同（主要为土地合同和工程施工合同）未付的约定资本项目支出共计 404.27 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 692.42 亿元。由于截止目前承购人未发生违约，且该等房产目前的市场价格高于售价，本公司认为与提供该等担保相关的风险较小。

除上述事项外，本公司不存在其他应披露的或有事项。

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

3、其他

适用 不适用

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

适用 不适用

2、利润分配情况

适用 不适用

3、销售退回

适用 不适用

4、其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

公司拟向平安人寿转让下属全资子公司北京物盛科技有限公司 100%股权及公司持有的对项目公司 4.42 亿债权，同时平安人寿委托公司下属子公司在项目地块上代为开发建设标的物业，并在标的物业开发建设完成后对标的物业提供运营管理服务。该事项已经公司第六届董事会第七十三次会议审议通过，待股东大会审议。

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“房地产及其他”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。“房地产开发及其他”包括房地产开发、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	13,909,660,729.21	26,134,404,244.69	1,313,952,171.72	38,730,112,802.18
其中：对外取得收入	13,621,864,743.61	25,108,248,058.57		38,730,112,802.18
分部间收入	287,795,985.60	1,026,156,186.12	1,313,952,171.72	
营业总成本	3,110,904,074.27	25,249,152,080.85	1,974,475,528.85	26,385,580,626.27

营业利润	7,151,295,918.00	7,486,285,483.77	2,548,435,003.39	12,089,146,398.38
分部资产	199,560,348,803.13	394,869,022,693.80	137,361,884,649.92	457,067,486,847.01
分部负债	155,078,490,010.82	378,767,781,907.67	131,069,558,075.37	402,776,713,843.12

(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). 按账龄披露

适用 不适用

(2). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

(3). 坏账准备的情况

适用 不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(5). 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

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(7). 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

项目列示

适用 不适用

单位: 元币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	13,019,931,182.95	13,019,931,182.95
其他应收款	52,412,195,564.90	59,962,357,795.70
合计	65,432,126,747.85	72,982,288,978.65

其他说明:

适用 不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

适用 不适用

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

应收股利

(1). 应收股利

适用 不适用

单位: 元币种: 人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
廊坊京御房地产开发有限公司	13,019,931,182.95	13,019,931,182.95
合计	13,019,931,182.95	13,019,931,182.95

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

其他应收款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位:元币种:人民币

账龄	期末余额
1 年以内	52,363,884,360.96
其中:1 年以内分项	
1 年以内小计	52,363,884,360.96
1 至 2 年	82,455,591.29
2 至 3 年	3,852,607.50
3 至 5 年	3,316,332.87
5 年以上	4,152,929.25
合计	52,457,661,821.87

(2). 按款项性质分类

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	11,266,128.66	11,266,128.66
个人借款	3,336,634.34	1,647,011.05
保证金	82,781,763.25	83,381,763.25
代垫款	681,469,332.79	1,006,384,282.60
内部往来	51,678,807,962.83	58,920,830,069.11
合计	52,457,661,821.87	60,023,509,254.67

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

单位:元币种:人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	

2019年1月1日余额	50,936,150.56	6,092,379.16	4,122,929.25	61,151,458.97
本期计提		967,128.65	30,000.00	997,128.65
本期转回	16,682,330.65			16,682,330.65
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2019年6月30日余额	34,253,819.91	7,059,507.81	4,152,929.25	45,466,256.97

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

(4). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
其他应收款坏账准备	61,151,458.97	997,128.65	16,682,330.65		45,466,256.97
合计	61,151,458.97	997,128.65	16,682,330.65		45,466,256.97

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

(6). 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

固安幸福基业资产管理有限公司	内部往来款	1,476,535,287.11	1 年以内	2.81	
廊坊京御房地产开发有限公司	内部往来款	1,474,003,044.26	1 年以内	2.81	
武汉孔雀洲房地产开发有限公司	内部往来款	821,896,455.08	1 年以内	1.57	
华夏幸福(固安)产业港投资有限公司	内部往来款	806,424,497.95	1 年以内	1.54	
华夏幸福(深圳)运营管理有限公司	内部往来款	772,391,406.95	1 年以内	1.47	
合计	/	5,351,250,691.35	/	10.20	

(7). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(9). 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	9,839,233,697.42	9,839,233,697.42	8,829,233,697.42	8,829,233,697.42
对联营、合营企业投资	3,478,493,514.26	3,478,493,514.26	3,470,055,193.96	3,470,055,193.96
合计	13,317,727,211.68	13,317,727,211.68	12,299,288,891.38	12,299,288,891.38

(1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

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

幸福基业投资有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
华夏幸福国际控股有限公司	1,400,299,000.00			1,400,299,000.00		
深圳市伙伴产业服务有限公司	525,000,000.00			525,000,000.00		
江门市鼎兴园区建设发展有限公司	2,413,126,666.67			2,413,126,666.67		
华夏幸福(中山)产业新城投资有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
华夏幸福产业新城投资有限公司		1,000,000,000.00		1,000,000,000.00		
华夏幸福产业新城南京高淳建设发展有限公司		10,000,000.00		10,000,000.00		
合计	8,829,233,697.42	1,010,000,000.00		9,839,233,697.42		

(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	463,290,028.25			6,992,529.41						470,282,557.66
小计	463,290,028.25			6,992,529.41						470,282,557.66
二、联营企业										
河北新型显示产业发展基金（有限合伙）	3,006,765,165.71			1,445,790.89						3,008,210,956.60
小计	3,006,765,165.71			1,445,790.89						3,008,210,956.60
合计	3,470,055,193.96			8,438,320.30						3,478,493,514.26

其他说明：

√适用 □不适用

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

(1). 营业收入和营业成本情况

√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	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	993,518,530.25		849,566,038.74	
其他业务				
合计	993,518,530.25		849,566,038.74	

其他说明：

无

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
权益法核算的长期股权投资收益	8,438,320.30	19,847,786.85
处置长期股权投资产生的投资收益		
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		
委托他人投资或管理资产的损益	35,352,609.50	40,506,243.65
对外委托贷款取得的损益		377,358,490.59
处置持有至到期投资取得的投资收益		
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		
交易性金融资产在持有期间的投		

资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
合计	43,790,929.80	437,712,521.09

其他说明：

本期投资收益比上期减少 90.00%，主要系委托贷款取得的投资收益减少所致。

6、其他

适用 不适用

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-96,925,326.45	
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）	83,087,265.16	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	6,283,270.44	
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		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益	46,123,323.84	
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		
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	43,814,112.17	
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	59,127,199.64	
理财产品收益		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-69,159,713.15	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-33,799,629.96	
少数股东权益影响额	-207,863.66	
合计	38,342,638.03	

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	21.34	2.78	2.76
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	21.24	2.76	2.75

3、境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

4、其他

□适用 √不适用

第十一节 备查文件目录

备查文件目录	经法定代表人王文学、主管会计工作负责人吴中兵、会计机构负责人李承签名并盖章的财务报表 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：2019 年 8 月 16 日

修订信息

适用 不适用