

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

2015 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）陈研声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案
本报告期内无利润分配或公积金转增股本预案。
- 六、前瞻性陈述的风险声明
本报告所涉及的发展战略、经营计划等前瞻性陈述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。
- 七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况
否
- 八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？
否

目 录

第一节	释义.....	3
第二节	公司简介.....	3
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	4
第四节	董事会报告.....	5
第五节	重要事项.....	41
第六节	股份变动及股东情况.....	67
第七节	董事、监事、高级管理人员情况.....	70
第八节	财务报告.....	71

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		
华夏控股	指	公司控股股东，华夏幸福基业控股股份公司
华夏幸福或公司	指	华夏幸福基业股份有限公司
浙江国祥	指	浙江国祥制冷工业股份有限公司
鼎基资本	指	鼎基资本管理有限公司
京御地产	指	公司下属全资子公司，廊坊京御房地产开发有限公司
九通投资	指	公司下设二级子公司，京御地产全资子公司，九通基业投资有限公司
三浦威特	指	公司下设三级子公司，九通投资全资子公司，三浦威特园区建设发展有限公司

第二节 公司简介

一、 公司信息

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

二、 联系人和联系方式

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

三、 信息披露及备置地点变更情况简介

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

四、 公司股票简况

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

五、 公司报告期内注册变更情况

注册登记日期	2015年6月1日
注册登记地点	河北省固安县京开路西侧三号路北侧一号
企业法人营业执照注册号	131000000030087
税务登记号码	131022609670952
组织机构代码	60967095-2
报告期内注册变更情况查询索引	具体内容详见公司2015年5月5日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上的公告，公告编号为临2015-084号。

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、 公司主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比 上年同期增 减(%)
营业收入	16,872,243,733.67	11,382,489,808.21	48.23
归属于上市公司股东的净利润	3,030,802,481.34	2,301,036,914.11	31.71
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润	2,845,283,764.86	2,294,323,594.14	24.01
经营活动产生的现金流量净额	-1,661,174,994.06	-1,576,099,200.92	-5.40
	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	11,592,364,677.02	9,793,565,161.37	18.37
总资产	138,400,944,080.90	113,964,189,090.04	21.44

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期 增减(%)
基本每股收益(元/股)	1.15	0.87	32.18
稀释每股收益(元/股)	1.15	0.87	32.18
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	1.08	0.87	24.14
加权平均净资产收益率(%)	26.36	20.84	增加5.52个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资 产收益率(%)	24.74	20.79	增加3.95个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

注：因公司实施 2014 年年度利润分配预案后，公司总股本由 1,322,879,715 股增加至 2,645,759,430 股。根据《公开发行证券公司信息披露编报规则第 9 号-净资产收益率和每股收益的计算及披露》第七条的规定：在资产负债表日至财务报告批准报出日之间发生派发股票股利、

公积金转增股本、拆股或并股，影响发行在外普通股或潜在普通股数量，但不影响所有者权益金额的，应当按调整后的股数重新计算各比较期间的每股收益。故本报告期计算 2014 年半年度每股收益采用的加权平均股数确定为 2,645,759,430 股，每股收益追溯调整为 0.87 元。

二、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	-331.42
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	41,250,000.00
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	2,990,624.49
委托他人投资或管理资产的损益	182,265,274.10
长期股权投资处置损益	60,814.10
理财产品收益	31,092,372.53
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-7,232,573.38
少数股东权益影响额	-243,080.79
所得税影响额	-64,664,383.15
合计	185,518,716.48

第四节 董事会报告

一、董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2015 年上半年，全球经济整体处于回暖态势，但总体增长乏力：美国经济温和复苏，增长乏力；欧洲经济回升缓慢；日本努力走出通缩困境；新兴经济体总体堪忧。美国经济在经历了一季度 GDP0.6%的低增长之后，二季度开始提速至 2.3%，失业率达到金融危机前经济扩张期的平均水平，但复苏力度小于预期，同时面临加息考验。2015 年以来，欧洲央行开启大规模量化宽松，欧盟各国采取措施支持经济复苏，但希腊债务危机持续发酵，经济回升缓慢。日本二季度 GDP 环比萎缩 0.4%，“安倍经济学”难有起色。俄罗斯和巴西经济仍处于负增长，南非、韩国、印尼、马来西亚、菲律宾、泰国等经济体增速下滑。

2015 年上半年中国 GDP 保 7 成功，仍然是世界经济的重要引擎。但整体经济呈减速下行态势，主要经济指标增长放缓。中国政府积极应对，将托底经济处于合理区间，但经济回稳基础还需要进一步巩固，经济转型继续有序推进。

公司董事会认为，当前的经济、政策环境为华夏幸福提供了诸多的发展机会。当前经济下行压力大，旧的发展模式难以为继，中短期内，新型城镇化是经济托底的重要抓手。在经济转型过程中，经济增长由要素驱动、投资驱动向创新驱动转换，由此而带来的 PPP 模式、混合所有制改革给产业新城带来更多的发展机会。此外，京津冀、长江经济带成为国家重点区域战略，自贸区领衔新一轮改革开放，“一带一路”助力中国参与全球政治经济新秩序的建立也为华夏幸福提供了十分广阔的发展空间。

2015 年上半年公司经营情况回顾：

第一，PPP 模式受认可。2015 年上半年，华夏幸福产业新城模式得到各级政府、各个部门的广泛认可和大力支持。7 月 20 日，国务院办公厅通报表扬固安 PPP 模式，7 月 27 日，国家发展和改革委员会推出 13 个 PPP 示范案例，固安工业园区新型城镇化项目再次榜上有名，成为河北唯一入选项目，固安工业园区 PPP 建设模式再传捷报。此外，江苏省财政厅在其官方网站发布了《关于公布 2015 年度政府和社会资本合作（PPP）入库项目的通知》，无锡市南长区政府与华夏幸福以 PPP 模式合作开发的无锡市南长滨河新城项目作为唯一产业新城案例入选该项目库。公司的“政府主导、企业运作、合作共赢”模式得到从国家到地方各级政府的全面认可和肯定。

第二，区域拓展。公司继续深耕大北京，实现了京津冀卡位，同时积极开拓长江经济带，上半年累计完成 4 个项目签约，分别为上海金山枫泾、四川天府新区仁寿、沈阳铁西以及固安的马庄与牛驼区域，新签面积超过 200 平方公里。除此之外，公司与秦皇岛市人民政府，就采用政府和社会资本合作开发建设运营秦皇岛市约定区域达成《战略意向协议》，正式合作协议目前正在具体落实之中。另外，公司实施以区域为单元的经营体系，各个区域获得更多的自主权，激发了公司的整体活力，各类区域均取得了一定的突破。

第三，产业发展。公司 2015 年上半年产业园新增入园企业 65 个，签约投资额 253.4 亿元，较去年同期同比上涨 19.6%。同时公司不断创新产业服务手段，通过产学研合作的模式搭建孵化器，运用资本干预等方式加速创新成果转化，并通过投资入园企业分享企业成长收益，如对北京鼎材科技有限公司、固安翌光科技有限公司等进行投资。

第四，房地产开发。2015 年上半年华夏幸福房地产开发业务共完成签约销售额 253.70 亿元，同比增长 33.25%，增速在 2015 年中国房地产企业销售金额 TOP20 中位居前三，远高于行业平均水平。销售金额进入销售金额排行榜前十强。

第五，城市运营。公司不断进行资源引入，完善所开发区域内生活、商业、教育、医疗等相关配套，如大厂区域顺利签约北京五中，苏家屯区域顺利签约沈阳七中，成为了践行“打造幸福城市、提升区域价值”核心理念的新亮点。

报告期内，公司销售额共计 301.10 亿元，较上年同期增长 24.35%。产业新城业务销售额共计 242.03 亿元（含园区开发业务结算回款 44.15 亿元，产业园区配套住宅签约销售额 197.88 亿元，签约销售面积 267.75 万平方米），园区内新开工配套住宅面积 159.67 万平方米，竣工配套住宅面积 422.17 万平方米；城市地产签约销售额 55.82 亿元，签约销售面积 53.46 万平方米，新开工面积 50.85 万平方米，竣工面积 163.01 万平方米，其他业务（物业、酒店）销售额 3.25 亿元。公司实现营业收入 168.72 亿元，比上年同期增长 48.23%；实现营业利润 42.74 亿元，同比增长 17.17%；实现归属于母公司所有者的净利润 30.31 亿元，同比增长 31.71%。截至报告期末，公司储备开发用地规划建筑面积约为 912.65 万平方米。

公司产业新城业务介绍：

一、固安区域

固安区域包括固安工业区、固安新兴产业示范区。2015 年 6 月，公司又与固安县人民政府签署合作协议，在固安马庄镇与牛驼镇新增开发面积 64.3 平方公里。

固安工业区于 2006 年 3 月经省政府批准成为省级开发区。固安工业区在产业发展方面将形成航天、生物医药、电子商务、新材料、装备制造、电子信息、节能环保、汽车零部件、生产型服务业九大产业集群。报告期内固安工业区新增签约入园企业 18 家，新增签约投资额 98.8 亿元。战略新兴产业实现的跨越：无人机等重大项目实现签约，清华中试基地实现 2 个产学研项目落地，Dircart 项目实现全球技术对接的突破。目前，固安工业区内的特色产业园有：

1、固安肽谷生物医药孵化港

固安肽谷生物医药孵化港，位于固安新兴产业示范区。园区秉承科学、生态的规划理念，全面植入“英国花园小镇”的理念，打造绿色低碳、工作商务一体化的花园式科技园区。固安肽谷生物医药孵化港在产业选择方面，以单克隆抗体与治疗性疫苗为特色产业，以生物诊断试剂、多肽和蛋白质类药物、高端医疗器械为支柱产业的产业体系，未来将建设成为一座创新要素聚集、配套设施完善、服务功能一流的生物医药转化医学基地。目前，已有德益阳光生物技术（北京）有限责任公司等 20 余家企业签约入驻园区，同时，华夏幸福在美国设立孵化器，与美国华人生物医药科技协会（CBA）、美中生物医学和制药专业协会（SABPA）达成战略合作，实现从中国制造到中国创造的转变。

2、固安航天产业基地

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

3、卫星导航产业港

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

卫星导航产业港占地 171 亩，总建筑面积 14.4 万平方米，建设可以承载卫星导航领域中试孵化、生产、办公于一体的物业形态。目前一期项目已竣工并投入使用，二期项目处于建设过程中，现园区已经引进 12 家卫星导航领域核心企业，项目全部建成后可容纳入园企业 100 家左右。

4、清华大学重大科技项目中试孵化基地

清华大学重大科技项目中试孵化基地是清华大学面向河北省社会经济发展重点需求倾力打造的集“创新研发、项目孵化、技术转移、支撑服务”于一体的产学研协同创新平台。

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

5、电子商务产业港

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

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

城市建设方面，报告期内建设道路完工 5 条，面积 15.25 万平方米；景观完工 14 个，面积 67.42 万平方米。截至报告期末，园区累计建设厂站 21 座；道路 112 条，面积 434.25 万平方米；景观 60 个，面积 341.32 万平方米。其中，以锦绣大道 SOHO 办公街区和迎宾大道高端总部商务办公街区为载体，将建设百万平方米商务楼宇，形成集金融服务、商贸服务、总部办公为一体的楼宇经济示范区。以中央公园为核心，将建设现代中等规模城市核心区，集中布局福朋酒店、创业大厦、幸福学校（北京八中固安分校）、幸福港湾、幸福广场、城市展馆、体育公园、三甲医院等高品质城市配套设施，与北京及世界城市全面对接。建设“智慧运营中心和智慧交通、智慧环保、智慧能源、智慧安全”1+4 工程，实现城市资源优化配置和高效利用，促进信息技术在城市交通、城市管理等领域中的广泛应用，让固安经济社会发展的“智慧环境”优化升级。为实现生态环境的持续提升，固安工业区已建设完成 14 万平方米的中央公园、200 万平方米的城市环线绿廊、13 万平方米的孔雀大湖、50 万平方米的大广带状公园、100 万平方米的永定河运动公园等公园体系，形成“一核一环两廊多片”的城市景观体系，园区绿化面积约 500 万平方米，助力产城融合可持续发展。

二、大厂区域

大厂区域包括大厂潮白河工业区、大厂新兴产业示范区两个园区。大厂潮白河工业区于 2008 年被批准为省级产业聚集区，2015 年 3 月，升级为大厂潮白河经济开发区。大厂新兴产业示范区是 2011 年 4 月省政府批准建立的省级产业区。大厂潮白河经济开发区在产业发展方面以“创新驱动”和“践行中国制造 2025”作为出发点，三产聚焦多元，高举文化创意的现代服务业大旗做品牌，布局文化创意、生产性服务和互联网三大产业集群。二产强化升级，围绕聚焦高端智能的研发型制造业做亮点，布局空港设备、智能制造、新能源汽车、军民融合四大产业集群。报告期内，园区新增签约入园企业 7 家，新增签约投资额 14.9 亿元。目前，大厂区域内的特色产业园有：

1、大厂影视创意孵化产业园

打造高端电影全产业链人才孵化平台，拓展高科技拍摄录制、教育研发、创意制作、数字体验、后期特效制作、数字化舞美产业链条，目标签约单位为央视、BTV、SONY、乐视、爱奇艺、优酷、土豆、中影等，目前已与好莱坞的 Relativity Education（相对论教育机构）及 BASE FX 公司签署了战略合作协议。报告期内，公司还与北京电影学院签署了合作框架协议，预计总投资约 30 亿元，双方将在大厂潮白河工业区共同打造“北京东部影视产业集群”，共建“北京电影学院教学创作实践区”、“青年电影制片厂影视创作拍摄中心”，共同组建“国际电影产业投资基金”。

2、大厂数字出版产业园

打造移动互联网，数字娱乐、在线教育、智能硬件、智能商务、云计算、电子商务，拓展数字出版全领域，目前已和中国新闻出版研究院签署战略合作协议。

3、大厂检验认证产业园

打造国内一流的检验认证集聚区，重点打造检验服务和认证服务两大核心环节，目前已与部分企业实现签约。

4、大厂智能制造创新产业园

从产业协同出发，布局与周边制造高配合度的智能设备的研发与制造，打通智能设备的研发设计、软件、制造全产业链，目前已与部分企业完成签约。

城市建设方面，报告期内建设道路完工 6 条，面积 49.3 万平方米；景观完工 3 个，面积 4.2 万平方米。截至报告期末，园区累计建设厂站 12 座；道路 72 条，面积 324.2 万平方米；景观 34 个，面积 138.5 万平方米。园区将紧抓北京向东、密涿高速、北三县统筹发展三大机遇，集中建设北三县核心区和县城新区，通过打造民族宫、规划展馆、创业大厦、“10+1”商务楼宇、喜来登酒店、幸福学校、幸福天地、幸福港湾、幸福医院、生态展馆、五环运动公园、中央公园等重点工程，持续完善核心区城市功能配套，形成区域核心发展动力。为塑造区域魅力，促进区域可持续发展，园区已加快建设总干渠景观带、花田湿地、北湖湿地、群英总干渠一分干渠清淤及北引等生态景观工程，助力建设“全球滨水文化创意新都会，大北京创意水乡城市”。

三、怀来区域

怀来工业区在产业发展方面确定建设航天产业、总部经济、智能制造、节能环保、电子信息五大产业集群，打造“全球生态总部新城典范”。报告期内，怀来工业区新增签约入园企业 6 家，新增签约投资额 24 亿元。目前总部经济商务港一期已完工，形成生态型总部经济发展区，体现低碳、总部、商务、社区的特点，打造生态总部产业集群。怀来航天产业园将以“产业园”为单元，整体规划，统筹建设，集中配置办公、生活配套服务设施，探索“产业港”等产品开发，提高土地资源利用效率，结合园区土地整理时序，实施分期开发策略。实施龙头企业加配套企业同步招商，军民结合、研产联动，以智能高端的园区定位、优质贴心的产业服务打造国家军民融合产业示范区。

城市建设方面，报告期内建设道路 2 条，面积 0.86 万平方米；景观 1 个，面积 36 万平方米。截至报告期末，园区累计建设厂站 10 座；道路 30 条，面积 164.96 万平方米；景观工程 11 个，面积 76 万平方米。园区将紧抓京津冀一体化、京张高铁、2022 年冬奥会三大机遇，承接北京资源和人口转移，继续完善“两横三纵”路网格局，建设以航天产业基地为核心的创新型产业发展板块，形成集航天科技、智能制造、高端研发等为一体的产业体系；以葡萄生态为基底，建设总部经济商务港，打造总部园区发展标杆、创新典范；以中央公园为核心，将建设城市核心区，集

中布局幸福学校、幸福医院、生态酒店综合体、山地公园等完善的城市配套设施；打造魅力动线，布局高铁站前小镇、旅游咨询中心、谷地公园等十大轻旅游节点，形成创新型城市环境；继续完善市政厂站建设，确保市政运营，实现产城融合发展。

四、苏家屯区域

苏家屯园区在产业发展方面聚焦汽车及智能装备两大产业集群，并重点打造汽车核心零部件产业园、智能制造装备产业园及国际汽车零部件产业园等。报告期内，苏家屯园区新增签约入园企业 3 家，新增签约投资额 0.9 亿元。汽车核心零部件产业园聚焦全球 500 强企业，打造顶级汽车核心零部件配套产业集群，实现二三产业联动，目前产业园已初具规模。世界知名企业奥钢联及上海越浪、大连锦泽等优质企业也已签约入园，将带动汽车核心零部件产业集群迅速聚集。2015 年，奥钢联、旭阳两家企业将正式投产。苏家屯园区围绕智能设备、3D 制造打印、机器人等，打造智能制造装备产业园（原智能装备产业港），目前已与十余家企业成功签约。

城市建设方面，截至报告期末，园区累计建设厂站 1 座；道路 10 条，面积 32.9 万平方米；景观 5 个，面积 11.8 万平方米。

在中央公园北侧打造城市核心区，作为城市功能的重要承载区，将集中建设规划展馆、文化中心、五星酒店、创业大厦及幸福港湾、幸福学校等重要公共设施，未来将成为城市的智力、服务、文化和休闲中心。园区内已建设全长 10.8 公里、双向八车道的城市快速干路——中央大街，作为城市南北发展轴线及主要对外交通干线，目前已经通车 4.92 公里。建设全长 3.54 公里、双向八车道的城市迎宾大道——雪松路，作为和苏家屯老城区联动的最重要发展轴线，目前已启动跨线桥设计，正在进行市政府审批阶段。打造中央公园及内岛水系，塑造区域生态魅力。建设绿心中央公园，提高核心区生态景观魅力；建设市政公园、总长 7 千米的内岛水系项目，塑造居住区安逸休闲生活空间，营造园区整体优质生态氛围。建设 5 万平方米幸福学校，打造学院都市样板，教学楼已于 2014 年末封顶，2015 年已与沈阳七中签订合作办学协议，幸福学校将于 2016 年正式招生开学。园区内建设 1.8 万平方米文化艺术中心，功能涵盖图书馆、电影院、文化中心等，打造苏家屯精神文化高地。公司积极推动新型城镇化示范区方案策划及落地，推进 14 万平方米新民居建设，为当地农民提供技能培训，落实新型城镇化及棚户区改造。

五、香河区域

香河区域以创新驱动为内核，以战略性新兴产业集聚为抓手，确立“3+2”产业格局，做强做大机器人、电商综合、通用航空等产业园，加快清洁能源设备产业园转型升级，同时将围绕“现代服务业”和“孵化创新成果转化”再启动 4 个产业园。近期将重点打造机器人产业园、通用航空产业园、电商综合产业园、香河清洁能源设备产业园，谋划发展人工智能孵化港。

机器人产业园将围绕核心零部件、机器人本体和系统集成三大环节，以机器人关键技术研发和机器人生产制造为切入口，强化产学研模式应用，以研带产，龙头引领，做强关键环节，做长

产业链，力求将香河机器人产业园打造成为“机器人国家火炬特色产业园区”，逐步形成亚洲最大的机器人产业集群。

通用航空产业园将以通航机场为依托，打造华夏幸福首个标准化通航产业基地标杆。产业园通过搭建通用航空产业平台，吸引通用航空产业龙头企业，以生产、销售交付为核心环节构建通航产业生态圈。同时发展飞机培训、维修、运营多个产业环节。提供一流的机场运营、人才支持、配套服务、金融服务体系。

电商综合产业园将引入国内一流电商龙头企业，建设电商运营中心，包括电商仓储基地、传统企业商务港、创新电商孵化港、电商服务科技港、电商专业服务中心。

报告期内，园区新增签约入园企业 6 家，新增签约投资额 36.9 亿元。

城市建设方面，报告期内建设道路 1 条，面积 0.12 万平方米；景观 2 个，面积 3.55 万平方米。截至报告期末，园区累计建设厂站 2 座；道路完工 13 条，面积 47.75 万平方米；景观完工 8 个，面积 124.95 万平方米。

香河以打造运河新城行政文化组团引领城市品质升级，包括规划展馆、文化艺术中心、便民服务中心、行政中心、会展中心。同时完善蒋辛屯组团市政路网和城市公共服务（教育、商业、医疗等），建设北运河智能制造高地，魅力荷香水城，实现香河区域综合承载力全面提升。

六、无锡区域

无锡南长滨河新城以打造“新苏南创新示范、智慧城市新中心”为发展愿景，以“城市复兴与产业升级融合实践区”为城市定位。

在产业发展方面，区域致力于打造智慧城市核心产业集聚区，规划“三集群一中心”产业整体布局，即智慧高端制造产业集群、智慧物联应用产业集群、智慧能源产业集群以及生产性服务业中心，同时培育建立面向智慧产业的众创空间，带动区域产业整体创业创新氛围和能力提升。作为区域产业的启动项目和代表性项目，德式精工标准的传感设备产业园项目已交付使用，项目位于城市核心区域，占地 44 亩，总建筑面积 5.3 万平方米，打造智慧终端产业链，着重发展传感器、射频识别设备、智能仪表仪器等智慧城市所需的各类终端设备。为盘活区域存量载体，带动周边产业能级提升，区域首个老厂房改造项目——新型电子产业园将于近期竣工交付。园区优化空间布局，重置内部设施，定位发展储能设备、新型电子制造以及节能环保设备产业。在主导产业加速集聚的基础上，为进一步承接国家创新驱动战略，贯通多方产业资源，区域启动打造众创空间产业园，面向区域创业团队和创新企业，打造“8 个平台、6 类用户、3 大价值”服务体系及内容，促进线下服务线上化，构建“互联网+”创新服务生态系统。报告期内，园区新增签约入园企业 6 家，新增签约投资额 2.2 亿元。

城市建设方面，目前已完成 12 个回路高压线改造，已启动 20 个回路高压线拆改及 6 条道路及管线工程的修建。报告期内建设道路 1 条，面积 0.9 万平方米；景观 2 个，面积 0.3 万平方米。截至报告期末，园区累计建设道路 2 条，面积 1.9 万平方米；景观完工 3 个，面积 0.6 万平方米。

无锡南长滨河新城规划以“一核、一轴、两带、五组团”的布局，形成功能互补、品味高端的城市新型增长平台。一核，城市功能核，聚集酒店、智慧办公楼、运河新天地、时尚商街等世界级城市配套。一轴，金石东路城市景观轴，两侧建筑高耸林立，与城市景观完美结合，塑造城市立面，连接城市全新形象。两带，运河风情带与湿地休闲带，打造生态文明，连接城市可持续发展；运河风情带，打造中国最美运河岸线、最靓生态走廊；湿地休闲带，构建青天碧水、绿树成荫的区域湿地生态。五组团分别指的是高端制造产业集群、精密仪器制造集群、智慧应用产业集群、智慧产业总部中心、产业生活配套组团。无锡区域依托国家传感网创新示范区的产业定位，推动产业腾飞，连接世界产业平台。

七、嘉善区域

嘉善区域以打造“全球创新城市、宜游魅力水乡”为发展愿景，以“电商新都会、月色新西塘”为城市定位。

在产业发展方面，嘉善区域重点构建以电子商务为创新极、智能制造为增长极、文化创意为特色极的三大创新经济亮点集群，打造长江经济带创新明珠。电子商务产业率先启动，快速提升本地传统产业互联网应用水平，跨境电商龙头导入，搭建供应链服务平台，整合上下游渠道，迅速做大做强。同时，通过孵化培育加资本干预，带动创新型电商全产业链集聚；顺应工业 4.0 全球趋势，承接上海科创中心战略，与上海知名高校合作设立创新中心导入新型汽车、智能制造技术和人才引进平台，快速形成规模化智能装备生产基地，打造中国制造 2025“智造示范区”；文化创意以人才孵化撬动原创设计产品展示、电商交易等，全产业链培育“时尚创意”新标杆，打造长三角创意内容商业化中心。报告期内，园区新增签约入园企业 8 家，新增签约投资额 1.9 亿元。此外，嘉善区域将全面整合核心区魅力项目，有机串联西塘景区等周边旅游资源，创建开放式新西塘旅游休闲景区，大力发展休闲经济，形成长三角休闲新胜地。

嘉善区域将聚焦基础设施格局、公共服务设施及魅力项目建设三大体系，构筑城市建设样板：基础设施聚焦迎宾大道提升、基础路网工程、高压线拆改项目，迅速构建区域路网格局，目前迎宾大道提升项目快速推进。公共服务设施将以核心区云湖、迎宾公园、规划展馆、新西塘水街、精品度假酒店等项目为建设重点，全面构建区域生态肌理，塑造水乡魅力城市客厅，目前规划展馆已结构封顶，云湖项目快速推进。魅力项目建设方面，区域将梳理水道、高标准建设宜航宜游的三级水巷体系，凸显水乡特质，形成水网格局。同时，区域将电子商务等智慧产业与智慧城市应用相结合，实施“智慧嘉善”项目，建设一座面向未来、充满智慧的产业新城。

八、其他区域

公司投资运作的产业新城项目还包括文安园区、昌黎园区、霸州园区、丰台区域、永清园区、保定白洋淀科技城、任丘区域、房山区域、滦水区域、滦平金山岭园区、镇江园区、涿鹿园区、

枫泾区域、铁西区域和四川仁寿区域等，这些区域目前部分处于建设起步阶段，部分处于规划定位阶段。

处于建设起步阶段园区：

- ✓ 文安园区：愿景为“制造商贸港 京南水韵城”，定位为“G45 规模化装备生产基地 现代服务产业集聚区”，以装备制造、环保设备、生产性服务业为主导产业。报告期内，新增签约入园企业 2 家，新增签约投资额 20 亿元。城市建设方面，报告期内建设景观 3 个，面积 5.08 万平方米。截至报告期末，园区累计建设道路 5 条，面积 127.14 万平方米；景观 7 个，面积 28.44 万平方米。
- ✓ 昌黎园区：位于连接华北与东北两大经济区的“经济走廊”以及环首都经济圈层中，以京津冀协同发展为契机，对接北京功能，构建承载非首都核心功能外溢的平台，定位为“秦皇岛创新实践引擎，首都圈滨海产业标杆”打造滨海科技创新产业新城典范，规划主导产业为产城融合的高端制造、生产性服务业。报告期内，新增签约入园企业 1 家，新增签约投资额 15 亿元。截至报告期末，园区累计道路完工 4 条，面积 19 万平方米。
- ✓ 霸州园区：定位为“G45 高端制造中枢，温泉原乡城市”，塑造城市魅力，集中打造温泉休闲核心，强化产业协同，快速布局智能制造产业，打造京南温泉中心城市，引领世界原乡生活。报告期内，新增签约入园企业 3 家，新增签约投资额 35 亿元。
- ✓ 丰台区域：定位为“中国总部型城市产业综合体的标杆、高端产业聚集生态圈、全球产业创新制高点”，着力打造以数字化、智能化为特色，集智慧产业，智慧办公，智慧管理于一体的智慧总部经济示范区。规划主导产业为轨道交通、节能环保、智慧城市，实现产业、商业的高度融合发展。报告期内，丰台花乡四合庄 1516-25、27 地块已开工建设，其中 25 号地块地上建筑物已完成封顶。
- ✓ 永清园区：定位为“永清科技创新与城市发展示范区”，建设成为空港新都市，健康森林城，以人为本的 G45 生态宜居样板区。报告期内，新增签约入园企业 2 家，新增签约投资额 0.5 亿元。
- ✓ 保定白洋淀科技城：定位 G45 学研创新引领区、京津冀协同创新试验区。白洋淀科技城以科技创新为基调、生态涵养为特色，吸引高端智慧人群，构建产学研生态链，以新能源、高端装备制造、新一代信息技术、生命健康、文化创意及现代农业等六大产业为主导产业，致力成为高端要素聚合区、功能疏解承载区、体制机制先行区、绿色崛起示范区、开放合作引领区、京津冀协同发展增长极，打造全球生态科技新城典范。
- ✓ 任丘区域：定位为“G45 制造高地，淀边智慧原乡”，以制造为依托、科技为引领，坚持科技、产业、城乡全面对接的制造业创新发展模式，构造极致水环境、全息水生活，实现水与

城市生活密切互动，致力于打造成为产业、城市新形象的展示门户，水乡底板之上的科技产业集群，人才和企业的新故乡。规划发展通用航空、智能装备制造、新材料、新能源汽车、节能环保、生命科学六大产业集群。报告期内，新增签约入园企业 3 家，新增签约投资额 3.4 亿元。

处于规划定位阶段园区

- ✓ 房山区域：定位为“国际赛车产业重镇，首都文化休闲商谷”，以赛车主题为引擎，打造世界赛车文化交流中心，赛车技术创新研发孵化中心，发展成为以自然山水为依托、以赛车文化为主题，集休闲度假、文化体验、生态居住、养生养老于一体的特色新市镇，践行北京国际交流中心、文化中心、科技创新中心的发展目标，秉承“以人为本”的新型城镇化的理念，打造北京近郊新型城镇化样本和深化改革标杆。
- ✓ 溧水区域：定位为“实业智慧中枢，精工山水城市”，主导产业为高端制造业、新材料产业、电子信息周边产业及新能源汽车，规划由智慧家庭科技谷、健康医疗科创湾、滨水风情时尚小镇以及山地生态康体公园组成的智汇水城。
- ✓ 滦平金山岭园区：以长城文化为核心，定位“生态文化胜地、休闲度假小镇”，打造全球国际文化旅游度假区典范。
- ✓ 镇江园区：以生态为先导，打造产业高端、宜居宜业的生态型城市产业综合体。
- ✓ 涿鹿园区：以东灵山自然生态环境为基底，以健康养生为方向，打造大农业、大文化和大健康产业体系，构筑大北京山地健康养生文旅度假目的地。
- ✓ 枫泾区域：定位为科技田园小镇、创意生活原乡，以生态为底板，人文为特色，整合全域资源，通过引擎带动和平台设计，实现资源间更好联动，打造产城融合、可持续发展的魅力小镇。
- ✓ 铁西区域：区域包括中德(沈阳)装备制造产业园和中法沈阳生态园两部分，依托中德国家合作及中国制造 2025 战略契机，定位中国智能制造创新中心，建设精工城市，打造“大国工匠精神原点区，中国先进工业助推器”，实现从“德国技术、沈阳制造”到“沈阳模式，中国制造”的飞跃。铁西新区将规划建设成为具有国际知名度、国内先进度、秉承中德合作战略、中法生态理念的国际化产业新城。
- ✓ 四川仁寿区域：定位为“天府硅丘”，致力于打造“最山水的科技新城、最青春的创新特区”。仁寿区域规划主导产业为高端智能装备、绿色交通装备制造、下一代通信网络、突破性消费电子、近郊乐活农业、亲水生态旅游。

(一) 主营业务分析**1. 财务报表相关科目变动分析表**

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	16,872,243,733.67	11,382,489,808.21	48.23
营业成本	10,466,614,647.61	6,170,759,490.73	69.62
销售费用	409,188,983.90	282,497,141.64	44.85
管理费用	999,345,783.50	657,245,184.18	52.05
财务费用	-6,854,613.51	42,810,620.73	-116.01
经营活动产生的现金流量净额	-1,661,174,994.06	-1,576,099,200.92	-5.40
投资活动产生的现金流量净额	-824,728,890.63	-1,618,258,391.59	49.04
筹资活动产生的现金流量净额	12,155,026,983.20	10,311,665,621.98	17.88

营业收入变动原因说明:主要原因系公司业务扩张,产业发展服务收入、土地整理收入、园区住宅配套和城市地产开发收入增加。

营业成本变动原因说明:主要原因系公司业务扩张,产业发展服务收入、土地整理收入、园区住宅配套和城市地产开发收入增加,相应的营业成本随之增加所致。

销售费用变动原因说明:主要系职工薪酬、广告宣传、销售代理费用增长所致。

管理费用变动原因说明:主要原因系本公司规模增长,导致各项费用增长较快,尤其职工薪酬、办公费、中介机构服务费、折旧费、无形资产摊销和税金等费用增长幅度较大所致。

财务费用变动原因说明:主要原因系借款利息支出减少和存款利息收入增加所致。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要原因系公司处于扩张期,各项支付均较大所致。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系报告期公司收购子公司支出较上年同期减少。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系公司规模增长,筹资规模相应增加所致。

2. 其他**(1) 经营计划进展说明**

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

2015 年公司计划销售额 615 亿元,上半年完成 301.1 亿元,同比增速居行业前列,排名进入行业前十;G45 科技成果转化试验区及 PPP 模式取得重大突破,其他战略有序推进、蓄势待发;区域拓展方面聚焦环北京、巩固环上海与沈阳区域,实现四川仁寿、上海枫泾、沈阳铁西等区域签约,固安马庄镇和牛驼镇增加委托面积 64.3 平方公里,另与秦皇岛市人民政府签署《战略意向

协议》。产业新城方面固安标杆打造强力推进，成果显现，大厂建设全面提速；无锡、苏家屯、嘉善等区域有序推进。城市地产方面销售持续增长，稳定提供业绩支持。

另外，产业新城、城市地产业务开复工、竣工等各项指标也均按计划正常推进。

公司下半年经营计划

公司预计 2015 年的销售额为 615 亿元，预计下半年园区住宅配套、城市地产施工面积合计约 1,605 万平方米，预计竣工面积合计约 228 万平方米。

2015 年下半年园区住宅配套、城市地产施工及竣工计划表		
	预计施工面积（万平方米）	预计竣工面积（万平方米）
一、园区住宅配套		
1、固安	580.30	107.86
2、大厂	434.12	75.61
3、怀来	71.40	8.92
4、霸州	25.21	0
5、永清	25.20	0
6、沈阳	54.49	8.92
7、无锡	60.53	0
8、镇江	41.29	0
9、嘉善	28.49	0
小计	1,321.03	201.31
二、城市地产		
1、廊坊	240.39	26.53
2、北京	43.32	0
小计	283.71	26.53
合计	1,604.74	227.84

针对公司的 2015 年下半年经营计划，公司将做好以下几个方面的工作：

1、进一步深化并落实以区域为单元的经营体系。（1）推动区域经济发展试点，明确区域为单元的组织。以区域自主经营为导向，匹配干部、管控和激励政策。（2）提升区域团队的经营意识、经营能力和经营水平。（3）提升并固化区域端到端操盘能力。

2、区域加快突破。（1）成熟区域：通过打造大示范、产业亮点等兑现价值。（2）发展区域：完善城市配套，营造城市幸福体验，提升区域价值。（3）启动区域：尽快形成突破。

3、加速对外合作，多层次卡位共赢，2015 年实现合作项目突破。

4、打造 G45 国家科技成果转化试验区，整体提升区域能级至国家战略层面，大幅提升区域价值。

5、打造经济发展和城市发展两大核心能力：对标新加坡，通过公司、区域和业务集团三个层面，以不同设计原则进行两项核心能力的内部建设和外部资源合作。

6、增强产业服务能力，促进产业服务收入大幅提升。建立健全平台型产业服务生态体系，以互联网思维打造开放式服务运营平台。

7、强化机能建设：（1）优化自持资产管理，长期向轻资产转型。（2）建立“控风险、精收益”的投资管控体系，实现对区域全周期投资管控。（3）加快信息化建设，全力推动“冬泳”降本。（4）构建与“以区域为单元”适配的管理体系，提高决策效率。

8、组织干部建设方面：（1）打造卓越班子，加速打造内部人才梯队。（2）释放组织潜力，区域激励体系落地。

（二）行业、产品或地区经营情况分析

1. 主营业务分行业、分产品情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
产业新城开发建设	13,015,606,606.26	6,662,415,205.29	48.81	25.35	26.17	减少 0.33 个百分点
城市地产及其他	3,856,637,127.41	3,804,199,442.32	1.36	286.00	327.22	减少 9.52 个百分点

截至报告期末，公司主要房地产项目开发及销售情况如下：

公司固安区域配套住宅项目 2015 年上半年开发情况表						
区域	项目名称	占地面积 (m ²)	规划建筑面积 (m ²)	2015 年上半年新开工工程的楼面面积 (m ²)	截至 2015 年 6 月 30 日已竣工工程的楼面面积 (m ²)	在建的楼面面积 (m ²)
固安片区	孔雀城 7-8 期	405,270.00	558,479.00	—	506,782.00	—
	孔雀城 6.3 期	41,333.00	98,471.00	—	—	98,471.00
	孔雀城 7.3 期	66,533.33	105,728.00	—	—	101,819.00
	大卫城 5-6 期	194,928.00	391,606.00	—	391,606.00	—
	孔雀海 (1 期)	222,138.00	449,510.00	—	44,086.00	405,424.00
	孔雀英国宫 (1.2+1.4+1.6-1.9 期)	453,546.00	1,089,067.00	—	698,645.00	379,860.00

	+幸福广场)					
	孔雀英国宫 2.1.1 期	85,333.00	220,362.00	—	—	191,140.00
	英国宫 2.1.2 期	118,524.00	283,818.00	—	—	142,845.00
	英国宫 7.2 (雅伯园. 竹园)	7,474.00	24,662.00	—	—	24,582.00
	官庄安置	123,384.00	369,914.00	—	55,254.00	314,660.00
	北关新村二期安置项目	12,599.00	36,144.00	—	36,144.00	—
	辛立村项目	67,630.00	211,715.00	—	—	211,715.00
	北五里项目	40,333.00	94,088.00	—	—	82,307.00
	固安北相项目	47,334.00	113,601.00	—	—	39,060.00
	固安西相项目	28,000.00	61,905.00	—	—	61,905.00
	固安北横街项目	34,630.00	52,900.00	—	—	52,900.00
	西玉安置	95,231.89	204,994.00	—	—	—
	柏村安置房	230,602.48	431,822.57	—	—	—
	小 计	2,274,823.70	4,798,786.57	—	1,732,517.00	2,106,688.00
固安西片区	剑桥郡 1-2 期 (含人才家园)	414,002.00	790,536.00	—	108,255.10	606,978.90
	剑桥郡四期	180,001.00	385,428.00	60,367.80	—	445,795.80
	剑桥郡五期	148,667.00	365,114.00	—	—	365,114.00
	剑桥郡六期	173,868.00	435,804.00	—	—	435,054.00
	剑桥郡八期	109,913.40	297,546.00	107,037.00	—	309,609.00
	剑桥郡七期	110,775.37	169,368.89	169,368.89	—	169,368.89
	剑桥郡九期	134,377.95	320,898.01	125,266.00	—	125,266.00
	固安卫星导航产业园	114,000.00	144,099.00	87,500.00	43,940.00	43,560.00
	小 计	1,385,604.72	2,908,793.90	549,539.69	152,195.10	2,500,746.59
牛驼片区	牛驼温泉孔雀城 1 期项目	103,905.00	81,654.04	—	81,654.04	—
	牛驼温泉孔雀城 3 期	104,698.00	96,494.54	—	—	96,494.54
	牛驼温泉孔雀城 4.1 期项目	107,333.87	93,558.00	—	—	93,558.00
	牛驼温泉孔雀城 5.1 期项目	44,909.00	27,151.18	—	—	27,151.18
	牛驼温泉孔雀城 2 期项目	66,046.00	168,234.00	—	—	26,149.98
	牛驼温泉孔雀城 7.2 期项目	105,582.09	109,278.73	—	—	109,278.73
	牛驼温泉孔雀城 6.2 期项目	77,345.27	78,373.29	—	—	78,373.29
	牛驼温泉孔雀城 6.1 期项目	86,663.00	87,715.20	—	—	87,715.20

牛驼温泉孔雀城 7.1 期项目	86,666.36	86,833.14	—	—	86,833.14
小 计	783,148.59	829,292.12	—	81,654.04	605,554.06
合 计	4,443,577.01	8,536,872.59	549,539.69	1,966,366.14	5,212,988.65

公司固安区域配套住宅项目 2015 年上半年销售情况表

区域	项目名称	可供出售楼面面积(m ²)	报告期(2015年上半年)内已售或已预售楼面面积(m ²)	累计已售或已预售楼面面积(m ²)	报告期(2015年上半年)内预收房款(元)	平均售价(元/m ²)
固安东片区	孔雀城 7-8 期	16,336.32	—	542,142.68	—	—
	孔雀城 6.3 期	30,802.98	2,153.46	58,487.84	27,172,939.00	12,082.53
	孔雀城 7.3 期	17,714.26	59,806.69	81,253.79	13,040,150.00	7,850.73
	大卫城 5-6 期	1,043.01	447.28	352,019.55	503,243.18	4,747.00
	孔雀海(1期)	10,577.59	19,239.43	119,766.90	—	25,726.15
	孔雀英国宫(1.2+1.4+1.6-1.9期+幸福广场)	37,782.28	12,839.72	861,289.72	296,958,284.35	7,744.86
	孔雀英国宫 2.1.1 期	20,488.88	46,738.03	173,153.12	29,330,701.00	7,795.67
	英国宫 2.1.2 期	117,882.18	8,758.54	135,399.26	21,518,315.00	8,725.36
	英国宫 7.2(雅伯园.竹园)	1,297.98	343.00	19,809.08	13,540,212.00	9,169.24
	官庄安置	—	—	196,816.00	—	—
	北关新村二期安置项目	—	—	34,425.00	—	—
	辛立村项目	—	—	130,400.00	—	—
	北五里项目	—	—	—	—	—
	固安北相项目	—	—	39,060.00	—	—
	固安西相项目	—	—	61,905.00	—	—
	固安北横街项目	—	—	52,900.00	—	—
	西玉安置	—	—	204,994.00	—	—
	柏存安置房	—	299,050.57	431,822.57	—	7,000.00
	小 计	253,925.48	449,376.72	3,495,644.51	402,063,844.53	—
固安西片区	剑桥郡 1-2 期(含人才家园)	60,482.97	38,401.27	458,972.81	373,843,663.00	9,559.73
	剑桥郡四期	2,849.28	216,200.77	255,890.72	340,292,285.00	7,658.74
	剑桥郡五期	18,092.34	75,939.54	259,424.90	971,704,317.00	6,826.22
	剑桥郡六期	9,361.69	19,124.31	345,346.34	1,006,691,374.00	6,202.44
	剑桥郡八期	43,039.70	172,513.55	189,227.11	850,914,982.00	6,538.61
	剑桥郡七期	16,363.29	69,767.17	69,767.17	3,910,737.00	7,931.95
	剑桥郡九期	112,786.68	142,775.14	142,775.14	355,195,458.00	7,326.60

	固安卫星导航产业园	41,198.00	2,742.00	2,742.00	—	5,300.00
	小 计	304,173.95	737,463.75	1,724,146.19	3,902,552,816.00	—
牛 驼 片 区	牛驼温泉孔雀城1期项目	4,125.56	459.44	70,106.44	25,681,800.00	11,381.82
	牛驼温泉孔雀城3期	18,664.25	14,926.73	64,751.75	102,446,500.00	9,222.91
	牛驼温泉孔雀城4.1期项目	3,036.20	8,963.81	67,543.98	117,347,600.00	8,779.52
	牛驼温泉孔雀城5.1期项目	228.05	-499.43	26,651.75	—	9,984.74
	牛驼温泉孔雀城2期项目	2,691.67	10,763.27	23,459.67	74,357,000.00	8,626.81
	牛驼温泉孔雀城7.2期项目	69,073.90	—	—	—	—
	牛驼温泉孔雀城6.2期项目	—	—	—	—	—
	牛驼温泉孔雀城6.1期项目	—	—	—	—	—
	牛驼温泉孔雀城7.1期项目	—	—	—	—	—
	小 计	97,819.63	34,613.82	252,513.59	319,832,900.00	—
	合 计	655,919.06	1,221,454.29	5,472,304.29	4,624,449,560.53	—

上述区域中，固安区域内的固安华夏幸福基业房地产开发有限公司、固安京御幸福房地产开发有限公司的权益占比分别为 49%、44.83%，其中固安华夏幸福基业房地产开发有限公司开发的固安孔雀英国宫 1.4 期本年累计销售面积 159.51 平方米；固安京御幸福房地产开发有限公司开发的剑桥郡 6 期、5 期，英国宫 2 期，本年累计销售面积 619,607.94 平方米。

公司霸州区域配套住宅项目 2015 年上半年开发情况表

项目名称	占地面积 (m ²)	规划建筑面积 (m ²)	2015 年上半年新开工工程的楼面面积 (m ²)	截至 2015 年 6 月 30 日已竣工工程的楼面面积 (m ²)	在建的楼面面积 (m ²)
霸州温泉孔雀城示范区 1 期项目	37,000.00	10,855.00	—	—	10,855.00
霸州温泉孔雀城 1 期项目	181,067.00	228,735.00	135,053.88	—	173,088.97
合 计	218,067.00	239,590.00	135,053.88	—	183,943.97

公司霸州区域配套住宅项目 2015 年上半年销售情况表

项目名称	可供出售楼面面积 (m ²)	报告期 (2015 年上半年) 内	累计已售或已预售楼面	报告期 (2015 年上半年) 内预收房	平均售价 (元/m ²)
------	----------------------------	-------------------	------------	----------------------	--------------------------

		已售或已预售 楼面面积(m ²)	面积(m ²)	款(元)	
霸州温泉孔雀城示范区 1 期项目	—	—	—	—	—
霸州温泉孔雀城 1 期项目	34,200.87	42,936.80	95,726.75	186,057,087.00	6,888.14
合计	34,200.87	42,936.80	95,726.75	186,057,087.00	—

公司大厂区域配套住宅项目 2015 年上半年开发情况表

项目名称	占地面积(m ²)	规划建筑面积 (m ²)	2015 年上半年 新开工工程的 楼面面积(m ²)	截至 2015 年 6 月 30 日已竣工工程 的楼面面积(m ²)	在建的楼面面 积(m ²)
潮白河孔雀城 1.3 期	26,963.00	32,067.00	—	—	32,067.00
潮白河孔雀城 3-4 期	381,921.00	447,494.00	—	401,800.00	—
潮白河孔雀城 5.2 期 (英国宫 7 期)	38,386.00	138,975.00	—	—	108,459.12
潮白河孔雀城 6-7 期	226,040.00	366,338.00	—	269,770.13	23,525.87
潮白河孔雀城 8 期 (辛庄 200 亩)	133,334.00	217,747.00	—	—	213,046.94
潮白河孔雀英国宫 (含大卫城项目)	401,653.00	1,016,414.00	—	832,225.19	101,654.64
潮白河孔雀英国宫 4 期	67,801.00	206,313.00	—	—	142,000.00
潮白河孔雀英国宫 6 期	61,933.00	174,781.00	—	—	158,000.00
潮白河孔雀庄园 1 期	200,010.00	331,845.00	—	305,554.00	—
孔雀郡 1 期(田各庄 D+C)	189,460.00	568,379.69	—	—	349,723.00
孔雀城英国宫 8.1 期	79,340.00	211,560.00	—	—	211,560.00
孔雀城英国宫 9 期	103,400.00	245,023.00	—	—	245,023.00
孔雀城英国宫 10 期	178,731.00	448,658.00	—	—	365,115.50
孔雀城英国宫 8.2 期	172,414.45	457,721.41	—	—	457,721.41
孔雀城英国宫 11 期	57,200.00	185,700.00	—	—	185,700.00
潮白家园 4 期	92,667.00	262,932.00	—	—	—
潮白河孔雀城英国 宫 13 期	45,537.93	137,311.77	133,379.81	—	133,379.81
潮白河孔雀城英宫 12 期	54,681.92	134,037.87	—	—	—
潮白家园 5 期	56,918.00	139,888.81	—	—	—
湖韵澜湾	224,779.00	453,836.05	—	—	—
潮白馨居一期二期	169,536.00	340,201.63	161,836.88	60,164.75	101,672.14

大厂专用车产业港 1 期	144,820.72	174,000.00	88,000.00	24,281.07	63,718.93
合 计	3,107,527.02	6,691,224.23	383,216.69	1,893,795.14	2,892,367.36

公司大厂区域配套住宅项目 2015 年上半年销售情况表

项目名称	可供出售楼面面积(m ²)	报告期(2015年上半年)内已售或已预售楼面面积(m ²)	累计已售或已预售楼面面积(m ²)	报告期(2015年上半年)内预收房款(元)	平均售价(元/m ²)
潮白河孔雀城 1.3 期	—	329.59	23,724.59	51,408,925.00	13,745.45
潮白河孔雀城 3-4 期	2,517.53	99.84	315,055.76	7,079,738.00	13,060.63
潮白河孔雀城 5.2 期 (英国宫 7 期)	1,383.53	-281.25	94,375.57	38,800,884.00	9,987.97
潮白河孔雀城 6-7 期	3,250.29	1,466.44	274,677.77	78,834,606.00	9,963.30
潮白河孔雀城 8 期 (辛庄 200 亩)	2,098.71	507.93	172,372.29	20,537,992.00	14,131.85
潮白河孔雀英国宫 (含大卫城项目)	—	7,266.01	933,969.01	52,550,648.69	11,608.28
潮白河孔雀英国宫 4 期	29,575.36	-330.38	130,288.62	93,242,766.00	9,585.68
潮白河孔雀英国宫 6 期	—	183.10	142,891.10	15,496,286.00	7,571.20
潮白河孔雀庄园 1 期	791.38	790.25	259,435.25	24,127,618.20	12,456.28
孔雀郡 1 期(田各庄 D+C)	28,932.50	244,381.54	463,038.23	860,738,518.00	9,200.43
孔雀城英国宫 8.1 期	3,270.11	28,701.72	171,920.66	543,783,492.00	7,337.84
孔雀城英国宫 9 期	9,732.42	30,763.43	182,179.58	409,010,376.00	6,489.42
孔雀城英国宫 10 期	3,367.05	14,900.03	347,213.95	927,249,550.00	8,358.69
孔雀城英国宫 8.2 期	11,444.85	31,779.40	367,889.66	1,172,077,788.00	6,111.56
孔雀城英国宫 11 期	75,591.31	19,438.55	89,309.82	59,089,632.00	5,789.15
潮白家园 4 期	11,174.29	181,057.71	181,057.71	343,743,843.00	7,205.64
潮白河孔雀城英国 宫 13 期	3,572.31	108,057.21	108,057.21	242,347,524.00	7,728.27
潮白河孔雀城英宫 12 期	478.20	106,781.02	106,781.02	260,678,506.00	7,156.13
潮白家园 5 期	4,468.74	104,482.26	104,482.26	279,729,343.00	7,550.54
湖韵澜湾	352,436.15	20,700.93	20,700.93	26,354,399.00	5,473.64
潮白馨居一期二期	139,913.63	49,500.00	49,500.00	—	5,500.00
大厂专用车产业港 1 期	23,197.07	1,084.00	1,084.00	—	4,500.00
合 计	707,195.43	951,659.33	4,540,004.99	5,506,882,434.89	—

公司怀来区域配套住宅项目 2015 年上半年开发情况表

项目名称	占地面积(m ²)	规划建筑面积(m ²)	2015 年上半年新开工工程的楼面面积(m ²)	截至 2015 年 6 月 30 日已竣工工程的楼面面积(m ²)	在建的楼面面积(m ²)
八达岭孔雀城 2 期	362,000.00	126,495.00	—	126,495.40	—
八达岭孔雀城 3-4 期	205,934.00	190,239.00	—	—	190,239.00
八达岭孔雀城 5 期	135,200.80	152,977.48	—	—	152,977.48
八达岭孔雀城 6.1 期	86,361.14	109,296.58	—	—	97,101.69
怀来三泉井项目	57,932.00	74,333.00	—	—	56,600.00
八达岭航天五院 1 期	84,249.00	166,219.00	—	—	—
怀来通信产业港 1.1 期	33,033.50	35,422.00	35,422.00	—	35,422.00
怀来第二总部 1.1 期	28,419.03	15,462.14	2,513.56	—	2,513.56
怀来第二总部 1.2 期	9,000.00	9,000.00	9,000.00	—	9,000.00
合计	1,002,129.47	879,444.20	46,935.46	126,495.40	543,853.73

公司怀来区域配套住宅项目 2015 年上半年销售情况表

项目名称	可供出售楼面面积(m ²)	报告期(2015 年上半年)内已售或已预售楼面面积(m ²)	累计已售或已预售楼面面积(m ²)	报告期(2015 年上半年)内预收房款(元)	平均售价(元/m ²)
八达岭孔雀城 2 期	4,441.36	1,186.70	91,219.64	438.63	9,349.18
八达岭孔雀城 3-4 期	7,699.94	3,314.17	113,583.06	8,030.23	8,230.47
八达岭孔雀城 5 期	22,391.55	10,812.07	10,812.07	5,818.95	10,035.09
八达岭孔雀城 6.1 期	15,897.57	3,871.08	25,690.67	3,920.78	8,796.48
怀来三泉井项目	—	—	56,600.00	—	—
八达岭航天五院 1 期	—	145,033.00	145,033.00	—	5,600.97
怀来通信产业港 1.1 期	32,428.45	2,993.55	2,993.55	—	3,880.04
怀来第二总部 1.1 期	11,000	—	—	—	—
怀来第二总部 1.2 期	—	—	—	—	—
合计	93,858.87	167,210.57	445,931.99	18,208.59	—

公司苏家屯区域配套住宅项目 2015 年上半年开发情况表

项目名称	占地面积(m ²)	规划建筑面积(m ²)	2015 年上半年新开工工程的楼面面积(m ²)	截至 2015 年 6 月 30 日已竣工工程的楼面面积(m ²)	在建的楼面面积(m ²)
苏家屯孔雀城 1 期	255,306.00	350,004.02	—	—	339,370.00
苏家屯孔雀城 2 期	174,974.00	260,822.00	—	—	94,039.00
苏家屯孔雀城 3 期	104,067.00	173,517.00	—	—	26,907.00
苏家屯孔雀城 4 期	160,398.39	210,020.80	—	—	—

苏家屯英国宫一期	111,561.67	222,530.00	—	—	—
苏家屯智能制造装备产业港	154,721.00	115,028.70	100,286.00	—	100,286.00
合计	961,028.06	1,331,922.52	100,286.00	—	560,602.00

公司苏家屯区域配套住宅项目 2015 年上半年销售情况表

项目名称	可供出售楼面面积(m ²)	报告期(2015年上半年)内已售或已预售楼面面积(m ²)	累计已售或已预售楼面面积(m ²)	报告期(2015年上半年)内预收房款(元)	平均售价(元/m ²)
苏家屯孔雀城 1 期	4,543.46	1,267.11	132,750.04	56,943,724.00	6,601.47
苏家屯孔雀城 2 期	7,304.64	7,824.15	74,999.36	98,646,819.00	7,595.81
苏家屯孔雀城 3 期	8,948.93	-2,455.61	16,895.07	13,868,672.00	4,476.80
苏家屯孔雀城 4 期	—	—	—	—	—
苏家屯英国宫一期	—	—	—	—	—
苏家屯智能制造装备产业港	95,956.76	2,450.70	2,450.70	3,110,980.00	2,800.00
合计	116,753.79	9,086.35	227,095.17	172,570,195.00	—

公司香河区域配套住宅项目 2015 年上半年开发情况表

项目名称	占地面积(m ²)	规划建筑面积(m ²)	2015 年上半年新开工工程的楼面面积(m ²)	截至 2015 年 6 月 30 日已竣工工程的楼面面积(m ²)	在建的楼面面积(m ²)
大运河孔雀城一期大公馆	21,713.00	86,229.93	—	—	86,229.93
大运河孔雀城英国宫一期	59,246.00	126,983.83	126,983.83	—	253,967.66
大运河孔雀城 5 期	165,946.15	233,229.11	—	222,356.64	10,872.47
大运河孔雀城 6 期	182,201.00	435,274.00	31,024.84	—	296,424.16
大运河孔雀城英国宫四期	59,580.18	170,691.00	—	—	—
香河机器人产业港 1 期	65,400.33	64,381.00	64,381.00	—	64,381.00
香河东七百余户村安置房	22,010.00	39,716.76	—	—	—
小计	576,096.66	1,156,505.63	222,389.67	222,356.64	711,875.22

公司香河区域配套住宅项目 2015 年上半年销售情况表

项目名称	可供出售楼面面积(m ²)	报告期(2015年上半年)内已售或已预售楼面面积(m ²)	累计已售或已预售楼面面积(m ²)	报告期(2015年上半年)内预收房款(元)	平均售价(元/m ²)
大运河孔雀城一期	9,716.94	-108.59	52,980.13	26,118,125.00	12,924.22

大公馆					
大运河孔雀城英国宫一期	—	2,539.97	117,588.08	299,860,821.00	9,870.20
大运河孔雀城 5 期	4,795.91	-188.52	194,624.09	55,763,822.00	7,644.56
大运河孔雀城 6 期	106,564.03	77,627.57	211,654.97	123,542,413.00	6,053.29
大运河孔雀城英国宫四期	67,684.99	93,309.01	93,309.01	53,013,747.00	6,138.40
香河机器人产业港 1 期	62,161.45	2,219.55	2,219.55	—	4,800.00
香河东七百余村安置房	—	39,716.76	39,716.76	—	5,000.00
小 计	250,923.32	215,115.75	712,092.59	558,298,928.00	—

香河区域内的香河孔雀城房地产开发有限公司的权益占比为 40%，开发的大运河孔雀城六期项目本年累计销售面积 86,453.21 平方米。

公司无锡区域配套住宅项目 2015 年上半年开发情况表

项目名称	占地面积(m ²)	规划建筑面积(m ²)	2015 年上半年新开工工程的楼面面积(m ²)	截至 2015 年 6 月 30 日已竣工工程的楼面面积(m ²)	在建的楼面面积(m ²)
无锡孔雀城 1 期	94,296.00	292,038.00	—	—	225,851.00
无锡孔雀城 2 期	48,735.00	188,581.00	73,269.00	—	185,330.00
无锡工业用布厂项目	21,333.00	85,400.00	—	—	85,400.00
无锡传感设备产业港	29,180.15	56,605.00	56,605.00	56,605.00	—
合 计	193,544.15	622,624.00	129,874.00	56,605.00	496,581.00

公司无锡区域配套住宅项目 2015 年上半年销售情况表

项目名称	可供出售楼面面积(m ²)	报告期(2015 年上半年)内已售或已预售楼面面积(m ²)	累计已售或已预售楼面面积(m ²)	报告期(2015 年上半年)内预收房款(元)	平均售价(元/m ²)
无锡孔雀城 1 期	24,728.79	23,432.71	129,797.71	215,990,201.00	8,585.79
无锡孔雀城 2 期	35,723.94	33,024.17	33,024.17	175,734,637.00	8,074.86
无锡工业用布厂项目	—	—	85,400.00	—	—
无锡传感设备产业港	54,721.25	1,883.75	1,883.75	—	5,200.00
合 计	115,173.98	58,340.63	250,105.63	391,724,838.00	—

无锡区域内的无锡幸福基业房地产开发有限公司的权益占比为 51%，开发的无锡孔雀城项目本年累计销售面积 56,456.88 平方米。

公司镇江区域配套住宅项目 2015 年上半年开发情况表

项目名称	占地面积(m ²)	规划建筑面积	2015 年上半年	截至 2015 年 6	在建的楼面

		(m ²)	新开工工程的楼 面面积(m ²)	月 30 日已竣工 工程的楼面面积 (m ²)	面积(m ²)
镇江孔雀城英国宫	125,775.00	358,861.00	29,426.00	—	268,273.00
镇江凌家湾一期	36,859.00	87,408.00	—	—	87,408.00
合 计	162,634.00	446,269.00	29,426.00	—	355,681.00

公司镇江区域配套住宅项目 2015 年上半年销售情况表

项目名称	可供出售楼面 面积(m ²)	报告期(2015 年 上半年)内已售 或已预售楼面面 积(m ²)	累计已售或已 预售楼面面积 (m ²)	报告期(2015 年 上半年)内预收 房款(元)	平均售价 (元/m ²)
镇江孔雀城英国宫	127,512.92	11,822.08	124,967.08	66,890,456.00	6,089.29
镇江凌家湾一期	—	—	64,700.00	—	—
合 计	127,512.92	11,822.08	189,667.08	66,890,456.00	—

公司嘉善区域配套住宅项目 2015 年上半年开发情况表

项目名称	占地面积(m ²)	规划建筑面 积(m ²)	2015 年上半年 新开工工程的 楼面面积(m ²)	截至 2015 年 6 月 30 日已竣工工 程的楼面面积(m ²)	在建的楼面 面积(m ²)
嘉善颐和家园安置 房项目	63,212.00	146,902.00	—	—	146,902.00
嘉善孔雀城一期项 目	85,280.00	118,900.00	—	—	—
合 计	148,492.00	265,802.00	—	—	146,902.00

嘉善区域配套住宅项目均为 2015 年上半年新开发项目，目前暂无预售情况。

公司廊坊区域配套住宅项目 2015 年上半年开发情况表

项目名称	占地面积(m ²)	规划建筑面 积(m ²)	2015 年上半年 新开工工程的 楼面面积(m ²)	截至 2015 年 6 月 30 日已竣工工 程的楼面面积(m ²)	在建的楼面 面积(m ²)
华夏铂宫	64,667.00	197,189.00	—	188,407.38	5,382.62
幸福城润园	180,676.00	530,626.00	—	533,552.85	—
幸福城朗园	81,318.00	283,836.00	—	252,043.00	37,973.00
幸福城雅园	113,806.00	321,271.00	—	278,407.38	40,134.62
幸福城欣园安置	102,856.00	273,757.00	—	309,675.27	—
公园海 1.1 期	100,785.00	305,598.00	—	68,001.54	237,596.46
公园海 1.2 期	72,004.00	159,989.00	—	—	159,989.00
公园海 1.3 期	122,667.00	372,219.00	—	—	344,064.61
公园海 1.4 期	63,598.00	163,443.00	—	—	155,975.32
公园海 2.1 期	67,820.00	175,141.00	—	—	175,141.00

大学里	362,221.20	1,033,201.57	—	—	824,316.00
廊坊大示范区	25,000.00	3,353.00	—	—	—
大学里示范区	14,667.00	2,500.00	—	—	—
公园海 1.2 期（二期）	62,553.64	174,006.00	88,541.00	—	88,541.00
公园海 1.6 期	127,547.00	306,216.00	306,216.00	—	306,216.00
合计	1,562,185.84	4,302,345.57	394,757.00	1,630,087.42	2,375,329.63

公司廊坊区域配套住宅项目 2015 年上半年销售情况表

项目名称	可供出售楼面面积(m ²)	报告期(2015 年上半年)内已售或已预售楼面面积(m ²)	累计已售或已预售楼面面积(m ²)	报告期(2015 年上半年)内预收房款(元)	平均售价(元/m ²)
华夏铂宫	1,586.94	3,361.06	160,647.31	16,773,862.00	9,286.88
幸福城润园	2,150.77	14,974.86	338,481.23	85,690,528.00	10,363.38
幸福城朗园	6,148.83	13,906.01	196,503.35	213,186,854.49	6,833.61
幸福城雅园	3,845.12	14,719.44	238,967.73	175,267,373.00	8,886.41
幸福城欣园安置	—	926.13	214,396.96	43,042,699.00	8,824.63
公园海 1.1 期	19,010.14	4,133.79	231,117.16	92,455,345.00	13,350.75
公园海 1.2 期	6,880.63	14,999.77	125,772.37	274,293,139.00	10,294.25
公园海 1.3 期	70,966.09	34,938.74	186,104.96	357,828,114.00	8,150.03
公园海 1.4 期	5,974.66	50,109.83	71,248.26	403,752,490.00	7,331.79
公园海 2.1 期	8,226.44	28,097.64	122,610.96	287,527,835.00	6,784.71
大学里	147,457.41	169,507.74	484,874.03	681,358,218.00	6,701.61
廊坊大示范区	—	—	—	—	—
大学里示范区	—	—	—	—	—
公园海 1.2 期(二期)	24,667.43	8,228.80	8,228.80	29,100,000.00	10,480.50
公园海 1.6 期	11,408.45	88,591.55	88,591.55	47,772,772.00	8,839.82
合计	308,322.91	446,495.36	2,467,544.67	2,708,049,229.49	—

廊坊市区内的廊坊市幸福基业房地产开发有限公司的权益占比为 58.33%，开发的公园海-孔雀汇景轩项目本年累计销售面积 49,698.47 平方米。

公司武清区域配套住宅项目 2015 年上半年开发情况表

项目名称	占地面积(m ²)	规划建筑面积(m ²)	2015 年上半年新开工工程的楼面面积(m ²)	截至 2015 年 6 月 30 日已竣工工程的楼面面积(m ²)	在建的楼面面积(m ²)
凤河孔雀城一期、二期	291,170.00	420,522.00	—	—	465,264.90
合计	291,170.00	420,522.00	—	—	465,264.90

项目名称	可供出售楼面面积 (m ²)	报告期 2015 年上半年内已售或已预售楼面面积 (m ²)	累计已售或已预售楼面面积 (m ²)	报告期 (2015 年上半年) 内预收房款 (元)	平均售价 (元/m ²)
凤河孔雀城一期、二期	39,539.58	31,984.88	281,527.15	345,553,491.00	7,982.71
合计	39,539.58	31,984.88	281,527.15	345,553,491.00	—

项目名称	占地面积 (m ²)	规划建筑面积 (m ²)	2015 年上半年新开工工程的楼面面积 (m ²)	截至 2015 年 6 月 30 日已竣工工程的楼面面积 (m ²)	在建的楼面面积 (m ²)
北京丰台华夏幸福创新中心	31,141.83	186,808.08	113,735.00	—	113,735.00
合计	31,141.83	186,808.08	113,735.00	—	113,735.00

项目名称	可供出售楼面面积 (m ²)	报告期 (2015 年上半年) 内已售或已预售楼面面积 (m ²)	累计已售或已预售楼面面积 (m ²)	报告期 (2015 年上半年) 内预收房款 (元)	平均售价 (元/m ²)
北京丰台华夏幸福创新中心	—	56,135.65	56,135.65	50,000,000.00	33,000.00
合计	—	56,135.65	56,135.65	50,000,000.00	—

截至报告期末，公司主要房地产储备情况如下：

区域	持有土地面积 (平方米)	持有房屋规划面积 (平方米)	拟发展作销售的土地面积 (平方米)	拟发展作销售的房屋规划面积 (平方米)	拟发展作出租的土地面积 (平方米)	拟发展作出租的房屋规划面积 (平方米)
固安区域	2,172,978	3,774,844	1,772,678	3,303,443	400,299	471,401
霸州区域	89,172	66,205	89,172	66,205	—	—
永清区域	73,337	146,674	73,337	146,674	—	—
大厂区域	1,030,428	2,172,187	809,280	1,711,361	221,147	460,826
滦平区域	208,667	243,734	208,667	243,734	—	—
文登区域	124,105	124,105	124,105	124,105	—	—
北部新区	7,094	17,734	7,094	17,734	—	—
香河区域	136,499	175,259	59,828	83,254	76,671	92,005
无锡区域	40,735	84,569	40,735	84,569	—	—

镇江区域	53,517	90,704	53,517	90,704	—	—
嘉善区域	337,185	521,558	248,451	344,091	88,734	177,467
苏家屯区域	469,618	672,692	410,948	625,756	58,670	46,936
怀来区域	469,328	884,199	392,357	735,410	76,971	148,789
任丘区域	22,934	11,467	—	—	22,934	11,467
丰台区域	31,142	140,562	31,142	140,562.00	—	—
合计	5,266,739	9,126,493	4,321,311	7,717,602	945,426	1,408,891

截至报告期末，一级土地整理情况如下：

区域	一级土地整理面积（平方米）	一级土地整理房屋规划面积（平方米）
固安	676,367	1,352,734
香河	13,334	26,668
霸州	371,352	371,352
永清	82,004	164,008
怀来	197,677	296,515
嘉善	361,818	723,636
文安	9,334	18,668
任丘	89,671	89,671
空港	77,337	154,674
北部新区	44,669	111,672
苏家屯	60,670	91,005
合计	1,984,233	3,400,603

截至报告期末，公司主要项目出租情况如下：

种类	产权主体	可供出租面积（平方米）	已出租面积（平方米）	出租率（%）	2015年已收房租（万元）	平均租金（元/m ² ）
公寓	廊坊京御房地产开发有限公司	13,443.19	13,443.19	100.00	54.25	40
住宅配套	大厂京御房地产开发有限公司	21,902.15	4,055.65	18.52	11.79	29
住宅配套	固安京御幸福房地产开发有限公司	34,424.88	13,751.92	39.95	44.35	32
住宅配套	廊坊京御房地产开发有限公司	129,060.35	89,740.95	69.53	336.84	38
住宅配套	大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	5,014.00	3,839.00	76.57	39.00	102

住宅配套	固安幸福基业资产管理有限公司	6,681.09	4,774.03	71.46	14.82	31
住宅配套	固安华夏幸福基业房地产开发有限公司	4,611.62	3,973.72	86.17	22.15	56
住宅配套	廊坊市京御幸福房地产开发有限公司	43,823.20	4,090.81	9.33	30.24	74
住宅配套	怀来鼎兴投资开发有限公司	50,000.00	50,000.00	100.00	—	—
住宅配套	永定河房地产开发有限公司	20,941.98	16,495.48	78.77	—	—
住宅配套	大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司	5,515.96	—	—	—	—
住宅配套	大厂京御幸福房地产开发有限公司	6,645.12	—	—	—	—

截至报告期末，公司财务融资情况如下：

报告期末公司融资总金额 446.57 亿元，其中银行贷款余额 167.86 亿，信托、资管等其他融资余额 278.71 亿；期末公司对外担保金额 374.27 亿，均为对控股子公司担保。利息资本化金额为 16.64 亿。本期公司融资加权平均利息率为 9.72%，其中银行贷款的平均利息成本 7.62%，信托融资的平均利息成本 11.10%。最高项目融资成本为 14.00%。

2. 主营业务分地区情况

单位：元 币种：人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
环北京	15,090,514,228.44	41.97
沈阳	125,507,665.00	-81.46
嘉善	1,260,903,789.83	
无锡	337,887,609.16	

主营业务分地区情况的说明

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

(三) 核心竞争力分析

报告期内，公司的核心竞争力主要体现在以下几个方面：

1、模式领先：公司产业新城业务模式，在符合“PPP”的业务规则下，按照“政府主导、企业运作、合作共赢”的原则，在规划咨询服务、产业发展服务、土地整理服务、基础设施建设、公共设施建设及运营服务等方面，华夏幸福与地方政府进行全面合作，共同决策、共同推进。双方紧密协作，优势互补，创造出“1+1>2”的效果。公司发展模式符合全面深化改革和加快转变经济发展方式的基本要求，在新型城镇化大背景下，华夏幸福坚持以绿色生态为底板、以幸福城市为载体、以创新驱动为内核、以产业集群集聚为抓手，致力于使人民的经济收入、健康医疗、文化教育、生活服务、休闲娱乐等方面的水平得到全面提升，居住与就业质量得到全面改善，享受现代城市的美好生活。

2、区域聚焦：报告期内公司进一步明晰和聚焦了区域拓展的战略布局，紧扣国家战略，加速布局国内经济热点区域，确定“巩固京津冀、布局长江经济带与沈大经济带、突破一带一路、谋划自贸区”的增长策略。截至报告期末，公司事业版图遍及大北京区域的固安工业园区、固安新兴产业示范区、大厂潮白河工业区、大厂新兴产业示范区、怀来工业区、香河园区、保定白洋淀科技城、房山张坊园区、丰台区域、霸州园区、永清园区、文安园区、任丘园区、涿鹿园区、昌黎园区、滦平金山岭园区；长江经济带的四川天府新区仁寿园区、南京溧水园区、浙江嘉善园区、上海金山枫泾镇园区、江苏镇江园区、江苏无锡园区；以及沈大经济带的苏家屯园区、铁西园区等。至此，公司的业务版图已辐射北京、河北、辽宁、江苏、浙江、上海、四川等地区，重点区域的战略布局初见格局。

3、产业促进：公司聚焦区域发展，精准把握宏观机遇，全面打造经济发展核心能力，切实促进产业升级。加强区域经济研究，遵循发展规律，全面整合相关资源；提升产业规划水平，甄别产业集群发展机会，构建区域现代产业体系；强化多元招商能力，综合运用大客户、大数据、圈层营销等关键手段，将产业创新具化为产业联盟和创新孵化两大发展路径，迅速达成区域产业促进目标；建设和完善产业发展平台体系，运用多种金融工具，实现资本干预，加速产业集聚和升级；优化产业园载体建设，全面提升产业园设计、建设和运营能力。聚焦产业集群，深入行业，遴选业态，以带产业属性的“四港一基地”（产业港、科技港、商务港、孵化港和产业基地）产业园产品为基本单元，增强区域产业促进能力，实现区域经济健康快速发展。截至报告期末，已完成 85 个具有明确行业属性产业园的谋划和布局。

4、资源整合：公司整合国内外一流资源，以全球视野和国际标准参与高品质开发建设。公司与麦肯锡、IBM、罗兰贝格、AECOM、HOK 等全球顶尖咨询公司建立长期战略合作伙伴关系，确保各项目在顶层设计和战略规划层面汇聚全球智慧；同时，坚持“以人为本”的建设理念，深入研究城市发展需求，以十二大城市配套体系为起点，围绕产品体系，构建城市核心区，全面满足城市功能要求，无缝对接社区居住生活需求。

5、城市魅力：公司以生态文明为主线，搭建生态文明空间载体，形成独具区域魅力的生态底板，在区域内依托本土文化基质，将丰富独特的原生文化基因通过“文化产业化、产业链条化、链条产品化”的策略逻辑予以活态化，从而塑造城市灵魂，以“3+1+1”构架体系搭建智慧城市。同时，通过不断建设与完善基础设施及配套设施，加强城市综合运营及城市营销，整合城市资源、创新城市管理、彰显城市精神，实现城市资源增值和城市发展最优化运作。通过提供就业机会、公共服务、生活服务、商业服务、休闲体验、文化服务、商务服务、生态环境、创业环境等 9 大幸福触媒，以提升人的幸福感为出发点建设幸福城市。报告期内，华夏幸福承办了“创新中国”峰会，探讨美国硅谷创新模式与中国固安创新实践；大厂幸福学校与北京五中分校签署合作协议，并将于今年 9 月开学；苏家屯幸福学校与沈阳七中签署合作协议，预计将于 2016 年 9 月开学；固安自行车运动公园成功举办“禧玛诺车迷节”及“中国·固安自行车公开赛”，倡导低碳环保生活；怀来度假酒店与 Club Med (地中海俱乐部) 签订战略框架协议，将共同打造京北休闲度假第一品牌；固安幸福港湾签约主力院线及主力店，打造城市商业核心地标。

公司通过不断建设完善基础及配套设施，加强城市综合运营及城市营销，整合城市资源、创新城市管理、彰显城市精神，实现城市资源增值和城市发展最优化运作。

6、资金保障：公司一方面采用市场化手段，综合运用银行、信托、基金等多渠道融资，与国内各大商业银行、国家开发银行等政策性银行和信托公司、证券公司、基金公司建立了稳定的信贷合作关系；一方面充分利用资本市场直接融资工具，积极推进非公开发行 A 股股票、发行公司债券等项目，降低财务成本、优化债务结构；同时创新运用各种产业基金和房地产信托投资基金，为产业新城和产业综合体建设提供有力的资金保障。

(四) 投资状况分析

1. 对外股权投资总体分析

报告期内，公司对外股权投资额共计 62.65 亿元，较 2014 年半年度增加 764.14%。具体情况如下：

序号	名称	主营业务	投资金额	持股比例
1	华夏幸福资本管理有限公司	企业管理咨询	198,800,000.00	100%
2	九通基业投资有限公司	对工业园区基础设施建设、房地产开发投资；工业园区基础设施建设施工（凭资质证经营）	3,000,000,000.00	100%
3	大厂九通基业产业服务有限公司	投资与资产管理、企业管理咨询、招商代理业务	5,000,000.00	100%
4	任丘孔雀城房地产开发有限公司	房地产开发经营；楼盘销售；房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	100,000,000.00	100%
5	河北中基足球俱乐部有限公司	体育产业开发、文化技术交流、设计、制作、代理国内广告业务、发布国内户外广告业务，体育用品、健身器材、工艺美术品、电子产品、电器机械及配件、百货、针织纺织品的销售。（法律、法规及国务院决定禁止或者限制的事项，不得经营；需其他部门审批的事项，特批准后，方可经营）	32,599,051.73	100%
6	香河县胜强房地产开发有限公司	房地产开发与经营（凭资质证经营）	46,468,013.17	100%
7	霸州青旅房地产开发有限公司	房地产开发、销售（凭资质证经营）	已支付 37,549,558.65，尚 余8,203,999.29未 支付	100%
8	固安幸福基业仓储服务有限公司	货物仓储服务（需审批的项目除外）；仓储设施的建设、开发、经营、租赁、出售及管理（凭资质证经营）；工业厂房建设及开发（凭资质证经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	300,000,000.00	100%
9	大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	园区基础设施投资建设与管理、市政管理、土地整理、投资咨询服务、物业管理、厂房建设租赁	450,000,000.00	51.02%
10	廊坊市瑞祥基业投资有限公司	对工业园区基础设施、土地整理、污水处理项目的投资	1,070,000,000.00	100%
11	北京丰科建房地产开发有限公司	房地产开发，销售自行开发的商品房	360,000,000.00	100%
12	嘉兴鼎泰园区建设发展有限公司	园区基础设施建设与管理，土地整理（上述经营范围不含国家法律法规禁止、限制和许可经营的项目）	400,000,000.00	100%
13	北京鼎鸿投资开发有限公司	项目投资	100,000,000.00	100%
14	华夏幸福（固安）产业港投资有限公司	产业园开发、运营；产业园项目的投资、管理；科技企业孵化；房地产开发、销售及租赁（凭资质证经营）	100,000,000.00	100%

15	华夏幸福（廊坊）新兴产业股权投资基金中心（有限合伙）	非证券类股权投资及相关咨询服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	20,000,000.00	不适用
16	涿鹿鼎泰园区建设发展有限公司	利用自身资产对工业园区建设、基础设施工程进行投资；土地平整（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	承诺出资 100,000,000.00， 尚未实际出资	100%
17	幸福港湾商业管理有限公司	商业设施管理，商业资产管理，商业服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	承诺出资 50,000,000.00，尚 未实际出资	100%
18	华夏幸福（固安）企业管理有限公司	非证券类业务的投资管理、咨询（不得从事下列业务：1、发放贷款；2、公开交易证券类投资或金融衍生品交易；3、以公开方式募集资金；4、对储备投资企业以外的企业提供担保）；经济合同担保（不含融资性担保）；投资管理；项目投资；投资咨询（不含证券、齐活、金融等需审批的项目）；资产管理；企业管理咨询；经济贸易咨询；教育咨询；涉及、制作、代理、发布广告；企业管理培训；专业技术培训；创业服务；会议服务；承办展览展示活动；技术开发；技术咨询；技术服务；技术转让；技术检测；数据处理；销售：计算机、软件及辅助设备、日用品、通讯设备、电子产品、文化用品	承诺出资 50,000,000.00，尚 未实际出资	100%
19	华夏幸福（大厂）文化影视产业园投资有限公司	资产管理；组织文化技术交流；承办展览展示；会议服务；技术咨询；技术服务；技术开发；技术转让；企业策划；企业管理咨询；影视策划；赛事活动策划；投资；投资管理；筹备、策划、组织电影节；文化创作；影视设备租赁；从事文化经济服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）2	承诺出资 100,000,000.00， 尚未实际出资	100%
20	固安弘兴商贸有限公司	销售：金属材料（贵金属除外）、建筑材料（砂石料除外）、炉料、木材、机电设备、电子产品、电信电缆、五金交电、仪器仪表；技术咨询、服务；经济信息咨询（不含证券、金融、人力等需审批的项目）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	承诺出资 300,000,000.00， 尚未实际出资	100%
21	华夏幸福（香港）体育产业发展有限公司		承诺出资 100 万港币，尚未实际出资	100%
22	香河九通基业公用事业有限公司	集中式供热、污水处理、道路、绿化、环卫市政公用设施经营养护**（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）**	承诺出资 10,000,000.00，尚 未实际出资	100%
23	大厂回族自治县弘通商贸有限公司	销售：金属材料（贵金属除外）、建筑材料（砂石料除外）、炉料、木材、机电设备、电子产品、电信电缆、五金交电、仪器仪表；技术咨询、服务；经济信息咨询（不含证券、金融、人力等需审批的项目）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	承诺出资 300,000,000.00， 尚未实际出资	100%
24	华夏幸福（香河）机器人产业投资管理有限公司	机器人产业投资及园区建设与管理；企业管理，企业策划，资产受托管理（金融、保险资产除外）；经济贸易信息咨询、会议服务；承办展览展示活动；机器人技术推广；场地出租、招商代理服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开	承诺出资 100,000,000.00， 尚未实际出资	100%

		展经营活动)		
25	嘉兴华夏幸福叁号投资合伙企业(有限合伙)	实业投资、投资管理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	承诺出资 100,000,000.00, 尚未实际出资	不适用
26	嘉兴华夏幸福肆号投资合伙企业(有限合伙)	实业投资、投资管理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	承诺出资 100,000,000.00, 尚未实际出资	不适用
27	嘉兴华夏幸福伍号投资合伙企业(有限合伙)	实业投资、投资管理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	承诺出资 100,000,000.00, 尚未实际出资	不适用
28	嘉兴华夏幸福陆号投资合伙企业(有限合伙)	实业投资、投资管理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	承诺出资 100,000,000.00, 尚未实际出资	不适用
29	嘉兴华夏幸福柒号投资合伙企业(有限合伙)	实业投资、投资管理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	承诺出资 100,000,000.00, 尚未实际出资	不适用
30	沈阳鼎凯基础建设开发有限公司	供热管网建设开发与运营(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	承诺出资 10,000,000.00,尚 未实际出资	100%
31	廊坊孔雀海房地产开发有限公司	房地产开发经营、工业厂房开发与经营、楼盘销售、房屋租赁	承诺出资 50,000,000.00,尚 未实际出资	100%
32	北京鼎材科技有限公司	技术开发、技术推广、技术转让、技术咨询、技术服务;投资管理;资产管理;货物进出口、技术进出口、代理进出口;销售自行开发后的产品、机械设备、化工产品(不含危险化学品及一类易制毒化学品);机械设备维修。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	15,500,000.00	33.33%
33	固安翌光科技有限公司	研发、生产、销售、有机发光半导体(OLED)照明器件、相关产品及应用灯具;从事照明产品的批发、代理及进出口业务;并提供上述产品的组装、售前和售后服务及其他相关服务;技术开发、技术推广、技术咨询、技术服务(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	已支付 19,850,000.00,尚 余 80,000,000.00 未支付	70%
34	北京柏惠维康科技有限公司	生产医疗器械 II 类(以(医疗器械生产企业许可证)核定的范围为准)。(医疗器械生产企业许可证有效期至 2017 年 01 月 03 日);技术开发、技术推广、技术转让、技术咨询、技术服务;销售电子产品。(未取得行政许可的项目除外)	4,000,000.00	10.53%
35	北京智云达科技有限公司	组装多功能检测仪;技术开发、技术推广、技术转让、技术咨询、技术服务;计算机系统服务;计算机维修;销售计算机、软件及辅助设备、电子产品、仪器仪表、通讯设备、五金、交电、化工产品(不含危险化学品及一类易制毒化学品)、汽车零配件;企业管理咨询;企业策划;设计、制作、代理广告;	5,003,675.00	4.17%

		货物进出口、代理进出口、技术进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后的内容开展经营活动。）		
36	上海荣乐汽车电子有限公司	汽车电子产品（除发动机）的研发、生产、销售，并从事相关的技术咨询和技术服务，汽车零部件的制造、销售（涉及行政许可的，凭许可证经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	承诺出资 7,000,000.00, 尚 未实际出资	17.5%

2. 非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(1) 委托理财情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

合作方名称	委托理财产品类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	报酬确定方式	预计收益	实际收回本金金额	实际获得收益	是否经过法定程序	计提减值准备金额	是否关联交易	是否涉诉	资金来源并说明是否为募集资金	关联关系
交行廊坊分行	蕴通财富 日增利集合理财	500,000,000.00	2015/1/13	2015/3/16	保本保收益型	4,076,712.33	500,000,000.00	4,076,712.33	是		否	否	自有资金	
交行廊坊分行	蕴通财富 日增利集合理财	300,000,000.00	2015/1/13	2015/2/26	保本保收益型	1,735,890.41	300,000,000.00	1,735,890.41	是		否	否	自有资金	
兴业银行北京永定门支行	封闭式结构性存款	600,000,000.00	2015/1/15	2015/3/16	保本浮动收益型	4,832,876.71	600,000,000.00	4,752,328.77	是		否	否	自有资金	
河北银行廊坊分行	河北银行 2015年015号对公理财	200,000,000.00	2015/1/21	2015/3/20	保本浮动收益类	1,620,821.92	200,000,000.00	1,620,821.92	是		否	否	自有资金	
交行廊坊分行	蕴通财富 日增利集合理财	400,000,000.00	2015/4/8	2015/6/3	保本浮动收益类	3,313,972.60	400,000,000.00	3,313,972.60	是		否	否	自有资金	
交行廊坊分行	蕴通财富 日增利集合理财	400,000,000.00	2015/4/8	2015/6/23	保本浮动收益类	4,206,027.40	400,000,000.00	4,206,027.40	是		否	否	自有资金	
河北银行廊坊分行	河北银行 2015年015号对公理财	200,000,000.00	2015/4/10	2015/5/20	保本浮动收益类	1,117,808.22	200,000,000.00	1,117,808.22	是		否	否	自有资金	
工行万庄支行	汇率区间累计型结构性存款	200,000,000.00	2015/1/15	2015/2/26	保本浮动收益型	1,058,630.14	200,000,000.00	1,033,424.66	是		否	否	自有资金	
工行万庄支行	汇率区间累计型结构性	100,000,000.00	2015/4/8	2015/5/18	保本浮动收益	504,109.59	100,000,000.00	520,547.95	是		否	否	自有资金	

	存款				型									
交行廊坊分行	河北银行 2015 年对公理财	300,000,000.00	2015/5/8	2015/6/17	保本浮动收益型	1,610,958.90	300,000,000.00	1,610,958.90	是		否	否	自有资金	
交行廊坊分行	蕴通财富 日增利集合理财	400,000,000.00	2015/5/11	2015/6/15	保本浮动收益型	1,879,452.06	400,000,000.00	1,879,452.05	是		否	否	自有资金	
中信银行高碑店支行	换汇宝	50,000,000.00	2015/4/14	2015/5/6	保本浮动收益型	147,671.23	50,000,000.00	149,769.78	是		否	否	自有资金	
中行香河支行	人民币按期开放产品	300,000,000.00	2015/4/3	2015/5/18	保本浮动收益型	1,756,849.32	300,000,000.00	1,756,849.32	是		否	否	自有资金	
工行霸州支行	汇率区间累计型结构性存款	200,000,000.00	2015/1/15	2015/2/26	保本浮动收益型	1,058,630.14	200,000,000.00	1,033,424.66	是		否	否	自有资金	
工行霸州支行	汇率区间累计型结构性存款	50,000,000.00	2015/4/8	2015/5/18	保本浮动收益型	260,273.97	50,000,000.00	260,273.97	是		否	否	自有资金	
工行朝阳支行	汇率区间累计型结构性存款	200,000,000.00	2015/1/9	2015/2/16	保本浮动收益型	957,808.22	200,000,000.00	983,013.70	是		否	否	自有资金	
工行朝阳支行	汇率区间累计型结构性存款	200,000,000.00	2015/4/8	2015/5/18	保本浮动收益型	1,008,219.18	200,000,000.00	1,041,095.89	是		否	否	自有资金	
合计	/	4,600,000,000.00	/	/	/	31,146,712.34	4,600,000,000.00	31,092,372.53	/		/	/	/	/

(2) 委托贷款情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

借款方名称	委托贷款金额	贷款期限	贷款利率	借款用途	抵押物或担保人	是否逾期	是否关联交易	是否展期	是否涉诉	资金来源并说明是否为募集资金	关联关系	预期收益	投资盈亏
无锡幸福基业房地产开发有限公司	300,000,000.00	2年	12%	补充流动资金	无	否	否	否	否	自有资金	控股子公司的控股子公司	72,000,000.00	

3. 募集资金使用情况

(1) 募集资金总体使用情况

□适用 √不适用

4. 主要子公司、参股公司分析

公司名称	主要业务	权益比例	注册资本(元)	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)
廊坊京御房地产开发有限公司	房地产开发	100%	700,000,000.00	2,014,519,398.98	686,234,255.83	47,063,055,961.43	2,338,033,364.01
三浦威特园区建设发展有限公司	园区开发	100%	500,000,000.00	4,098,544,757.86	1,538,536,898.40	28,353,941,130.84	4,284,190,150.08

5. 非募集资金项目情况

适用 不适用

报告期内，公司无非募集资金投资项目

二、利润分配或资本公积金转增预案**(一) 报告期实施的利润分配方案的执行或调整情况**

2015 年 3 月 25 日，公司召开第五届董事会第三十五次会议，并于 2015 年 4 月 16 日召开 2014 年年度股东大会。会议审议通过了《2014 年度利润分配预案》，决定以 2014 年 12 月 31 日公司总股本 1,322,879,715 股为基数，向全体股东每 10 股送红股 10 股（含税），同时向全体股东每 10 股派发现金股利 8 元（含税），共计送红股 1,322,879,715 股，共计派发现金股利 1,058,303,772.00 元。2015 年 4 月 24 日，公司发布《华夏幸福基业股份有限公司 2014 年年度利润分配方案实施公告》，将 2014 年年度利润分配方案实施的股权登记日确定为 2015 年 4 月 30 日。送股完成后，公司总股本增加至 2,645,759,430 股。

(二) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
---------	---

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

适用 不适用

(二) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

第五节 重要事项**一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项**

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁和媒体质疑事项。

二、破产重整相关事项

适用 不适用

三、资产交易、企业合并事项

√适用 □不适用

(一) 公司收购、出售资产和企业合并事项已在临时公告披露且后续实施无变化的

事项概述及类型	查询索引
2015年5月27日,京御地产与北京天地方中资产管理有限公司(以下简称“天地方中”)签订《股权转让协议》,京御地产回购天地房中持有的九通投资44.98%股权,股权转让价款30亿元。	具体内容详见公司于2015年5月26日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上的公告,公告编号为临2015-100。截至本报告期末,工商变更手续已完成。

(二) 临时公告未披露或有后续进展的情况

√适用 □不适用

1. 收购资产情况

单位:元 币种:人民币

交易对方或最终控制方	被收购资产	购买日	资产收购价格	自收购日起至报告期末为上市公司贡献的净利润	自本年初至本期末为上市公司贡献的净利润(适用于同一控制下的企业合并)	是否为关联交易(如是,说明定价原则)	资产收购定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	该资产为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例(%)	关联关系
廊坊京御房地产开发有限公司	霸州青旅房地产开发有限公司	2015年3月11日	82,039,992.94	-376.39		否	协议定价	是	是	0.00	
廊坊京御房地产开发有限公司	河北中基足球俱乐部有限公司	2014年12月26日	27,599,051.73	-98,757,996.43		否	协议定价	是	是	-3.26	
廊坊京御房地产开发有限公司	香河县胜强房地产开发有限公司	2014年12月18日	227,893,500.00	-10,160.12		否	协议定价	是	是	0.00	

收购资产情况说明

1. 2015年3月11日,京御地产与中国青旅实业发展有限责任公司、勤玉合拓科技发展(北京)有限公司(以下合并简称为“股权转让方”)签署《股权

转让协议》，京御地产受让股权转让方持有的霸州青旅房地产开发有限公司（以下简称“霸州青旅地产”）100%股权（其中中国青年旅实业发展有限责任公司持有霸州青旅地产60%股权、勤玉合拓科技发展（北京）有限公司持有霸州青旅地产40%股权），股权转让价款为45,753,557.94元，另外根据协议约定，京御地产负责承担霸州青旅地产对外债务36,286,435元，交易金额总计82,039,992.94元。截至报告期末，股权变更登记已完成。

2. 2014年12月26日，京御地产与河北中基房地产开发有限公司、河北中基足球俱乐部有限公司（以下简称“河北中基”）签署《股权转让协议》，京御地产于2015年1月13日与河北中基房地产开发有限公司签署《股权转让协议的补充协议》，约定京御地产收购河北中基房地产开发有限公司持有的河北中基100%的股权并向河北中基房地产开发有限公司支付股权转让价款2,800万元，以增资方式向河北中基增加注册资本500万元，并提供700万元股东借款。根据河北中基房地产开发有限公司与京御地产签署的《股权转让价款支付告知及确认函》，京御地产实际支付的股权转让价款为27,599,051.73元。截至本报告期末，股权变更登记已完成。
3. 2014年12月18日，京御地产与香河县胜强工贸有限公司、马申茂、马金海签署《股权转让协议》，京御地产收购香河县胜强房地产开发有限公司100%股权，股权转让价款为46,468,013.17元，京御地产承担香河县胜强房地产开发有限公司对外债务181,425,486.83元。截至本报告期末，股权变更登记已完成。

2. 出售资产情况

单位:元 币种:人民币

交易对方	被出售资产	出售日	出售价格	本年初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易(如是,说明定价原则)	资产出售定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	资产出售为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例(%)	关联关系
知合产业投资有限公司	太库科技创业发展有限公司(原华夏幸福河北创业投资管理有限公司)	2015年4月22日	30,000,000.00	-154.43	9,543.10	是	协议定价	是	是		关联人(与公司同一董事长)
知合产业投资有限公司	华夏幸福(廊坊)生物医疗创业股权投资股权投资基金中心(有限合伙)	2015年4月22日		-50,050.00	51,271.00	是	协议定价	是	是		关联人(与公司同一董事长)

出售资产情况说明

1. 华夏幸福产业投资有限公司与知合产业投资有限公司签订《太库科技创业发展有限公司股权转让协议》及《太库科技创业发展有限公司股权转让协议补充协议》，华夏幸福产业投资有限公司将持有的太库科技创业发展有限公司 100%股权转让给知合产业投资有限公司，股权转让价款为人民币 3,000 万元。截至报告期末，太库科技创业发展有限公司股权变更已办理完毕。
2. 华夏幸福(廊坊)生物医疗创业股权投资股权投资基金中心(有限合伙)的 GP 方为太库科技创业发展有限公司，因太库科技创业发展有限公司转让，上市公司对其不再具有实际控制权。

四、公司股权激励情况及其影响

适用 不适用

五、重大关联交易

适用 不适用

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

事项概述	查询索引
2015年3月15日,公司召开第五届董事会第三十四次会议,审议通过了《关于下属公司向关联方借款的关联交易议案》,批准公司间接全资子公司九通投资向廊坊市城郊农村信用合作联社借款人民币10,000万元,借款期限为1年,借款利率为6.955%。截至本报告期末,该项交易尚未实施。	具体内容详见2015年3月17日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站上的公告,公告编号为临2015-036号。
公司与北京中科金财科技股份有限公司、华夏控股、廊坊银行签署了《战略合作框架协议》,拟在互联网金融产业园开发、互联网金融产业园区建设、互联网银行、产业链融资、供应链融资、产业园区企业相关金融电子商务服务等领域开展多种合作。	具体内容详见2015年3月27日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站上的公告,公告编号为临2015-055号。

2、已在临时公告披露,但有后续实施的进展或变化的事项

1、公司于2015年3月15日召开第五届董事会第三十四次会议,审议通过了《关于公司日常关联交易的议案》,公司邀请金点园林参与华夏幸福园林景观设计与施工、苗木生产、绿化养护、造林、生态修复等项目招标活动或集采流程。在金点园林中标的前提下,自2015年1月1日至12月31日,公司及公司下属子公司与金点园林发生不超过10亿元的交易。(具体内容详见公司于2015年3月17日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上的公告,公告编号为临2015-038号)。2015年5月29日,公司与重庆金点园林股份有限公司签署《战略合作框架协议》。截至报告期末,公司及公司下属子公司与金点园林累计交易金额19,860.93万元,具体情况如下:

序号	项目名称	甲方名称	乙方名称	合同金额(元)
1	固安硅谷道(大广高速-国泰路)绿化工程	廊坊华夏新城建设发展有限公司	重庆金点园林股份有限公司	1,621,619.19
2	文安规划五路、纬五路绿化景观工程	廊坊华夏新城建设发展有限公司		3,606,211.03
3	迎宾路(西环路-泰山路)绿化工程	廊坊华夏新城建设发展有限公司		6,390,037.00

4	霸州泰山路（裕华道-112 国道）绿化工程	廊坊华夏新城建设发展有限公司	998,003.00
5	霸州平台大厂引线绿化提升绿化工程	廊坊华夏新城建设发展有限公司	32,263,696.00
6	牛驼幸福路（东横二路--东纵一路）绿化工程	廊坊华夏新城建设发展有限公司	927,949.78
7	大厂潮白河经济开发区中轴路（厂通路-工业五路）景观工程	廊坊华夏新城建设发展有限公司大厂分公司	15,382,706.00
8	大厂潮白河经济开发区工业五路（福喜路-创业大街）道路景观工程	廊坊华夏新城建设发展有限公司大厂分公司	1,871,617.69
9	大厂潮白河经济开发区工业五路东延（0+000--1+038）道路景观工程	廊坊华夏新城建设发展有限公司大厂分公司	2,161,078.51
10	大厂潮白河经济开发区观潮路（蒋谭路-蒋谭东三路）景观工程	廊坊华夏新城建设发展有限公司大厂分公司	11,117,925.00
11	大厂潮白河经济开发区观潮东路（蒋谭北一路-蒋谭路）道路景观工程	廊坊华夏新城建设发展有限公司大厂分公司	494,894.38
12	大厂潮白河经济开发区蒋谭北一路（观潮路-滨河东路）道路景观工程	廊坊华夏新城建设发展有限公司大厂分公司	2,091,723.11
13	大厂潮白河经济开发区蒋谭东二路（观潮路-定福路）景观工程（观潮路-滨河大道）	廊坊华夏新城建设发展有限公司大厂分公司	778,514.00
14	大厂潮白河经济开发区蒋谭东二路（观潮路-定福路）景观工程（1 号路-迎宾大道、定福路-滨河大道）	廊坊华夏新城建设发展有限公司大厂分公司	1,291,213.00
15	大厂潮白河经济开发区蒋谭东三路（观潮路-迎宾大道）景观工程	廊坊华夏新城建设发展有限公司大厂分公司	3,133,148.00
16	大厂潮白河经济开发区厂通北路（观潮路-东侧县界）景观工程	廊坊华夏新城建设发展有限公司大厂分公司	11,138,902.00
17	大厂潮白河经济开发区港湾路道路景观工程	廊坊华夏新城建设发展有限公司大厂分公司	209,748.74
18	兴企路景观、规划一路与兴企路交叉口节点景观工程（规划一路）	廊坊华夏新城建设发展有限公司昌黎分公司	1,396,969.77
19	兴企路景观、规划一路与兴企路交叉口节点景观工程（兴企路）	廊坊华夏新城建设发展有限公司昌黎分公司	3,551,149.59
20	大厂潮白河经济开发区迎宾大道（中轴路-蒋谭路）景观工程	廊坊华夏新城建设发展有限公司大厂分公司	24,792,367.59

21	大厂生态展馆景观工程	廊坊华夏新城建设发展有限公司大厂分公司	1,582,547.70
22	固安106国道收费站原址景观提升工程	廊坊华夏新城建设发展有限公司	324,025.70
23	固安北部水厂绿化工程	廊坊华夏新城建设发展有限公司	289,421.53
24	固安大广高速口景观项目	廊坊华夏新城建设发展有限公司	605,329.11
25	固安南北水调水厂景观工程	廊坊华夏新城建设发展有限公司	875,481.02
26	固安工业区永和路北段绿化工程	廊坊华夏新城建设发展有限公司	429,153.35
27	固安北五里热站景观工程	廊坊华夏新城建设发展有限公司	601,906.33
28	固安工业区植树造林绿化工程	廊坊华夏新城建设发展有限公司	2,559,397.12
29	牛驼幸福路北侧公园景观绿化、牛驼幸福路温泉公园(小地块)工程	廊坊华夏新城建设发展有限公司	2,248,955.79
30	固安雀翎公馆绿化苗木种植工程	廊坊京御房地产开发有限公司	2,456,187.52
31	孔雀公馆项目规划支路九工程	廊坊市京御幸福房地产开发有限公司	3,369,979.91
32	潮白河孔雀庄园二期(南区+中区)景观园林工程	大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司	16,989,480.38
33	英潮路市政路及景观工程	大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司	4,744,041.36
34	大运河孔雀城6.2期示范区景观升级改造及样板间园林工程	香河孔雀城房地产开发有限公司	1,950,324.00
35	潮白河东部孔雀城项目(芦庄337项目)示范区、销售路及鲍丘河两岸绿化整治工程	大厂孔雀城房地产开发有限公司	10,351,980.63
36	大厂孔雀城英国宫1期示范区新增样板间园林景观工程合同	大厂孔雀城房地产开发有限公司	802,201.05
37	沈阳市苏家屯区中央大街中段道路绿化工程	沈阳华夏新城建设发展有限公司	7,167,221.76
38	沈阳孔雀城2.1期项目7#楼板楼景观绿化零星(单项)工程	沈阳幸福基业房地产开发有限公司	287,195.25
39	嘉善大道二期工程道路两侧绿化二标段工程	嘉兴鼎泰园区建设发展有限公司	15,754,949.00
合计			198,609,251.89

2、公司于2015年5月4日召开第五届董事会第三十九次会议，审议通过了《关于与太库科技创业发展有限公司签署战略合作框架协议关联交易议案》，公司与太库科技创业发展有限公司将在共建产业创新发展模式、孵化器运营、B2B创新服务能力建设以及具体产业化项目落地等方面

面展开合作。(具体内容详见公司于2015年5月5日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上的公告,公告编号为临2015-085号)。2015年5月5日,双方签署了《创新孵化体系战略合作框架协议》。

3、临时公告未披露的事项

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额	占同类交易金额的比例(%)	关联交易结算方式	市场价格	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
知合控股有限公司	关联人(与公司同一董事长)	提供劳务	公司下属子公司廊坊市幸福基业物业服务有限公司为其提供保洁管理服务	协议定价	76,032	76,032	100	现金		
和泰银龄(北京)科技发展有限公司	其他	接受劳务	为公司下属子公司霸州孔雀城房地产开发有限公司开发的孔雀城养老地产联合开发项目提供研究咨询服务	协议定价	1,400,000	1,400,000	100	现金		
合计				/	1,476,032	1,476,032		/	/	/
关联交易的必要性、持续性、选择与关联方(而非市场其他交易方)进行交易的原因			廊坊市幸福基业物业服务有限公司提供的服务为其主营业务,本次交易的价格不低于市场价格,本次交易属于正常经营业务。 和泰银龄(北京)科技发展有限公司在北京、上海、南京区域均拥有成功养老服务运营站点,与多家公司及多地政府进行合作,团队人员具有丰富的养老服务管理及运营经验。							
关联交易对上市公司独立性的影响			上述两笔交易金额较小,不会对上市公司独立性产生影响。							
关联交易的说明			1、2015年2月,幸福基业物业服务有限公司(原名为“廊坊市幸福基业物							

	业服务有限公司”)和知合控股有限公司签订《京信大厦16层办公区委托管理服务协议》，幸福基业物业服务有限公司为知合控股有限公司提供物业管理服务。服务期限自2015年2月12日起至2016年2月10日,服务费用76,032元。截至报告期末,已支付22,907.08元。 2、2015年5月,霸州孔雀城房地产开发有限公司与和泰银龄(北京)科技发展有限公司签订《孔雀城养老地产联合开发咨询服务合同》，合同总额140万元。
--	--

(二) 资产收购、出售发生的关联交易

1、临时公告未披露的事项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值	转让资产的评估价值	市场公允价值	转让价格	关联交易结算方式	转让资产获得的收益	交易对公司经营成果和财务状况的影响情况	交易价格与账面价值或评估价值、市场公允价值差异较大的原因
知合产业投资有限公司	关联人(与公司同一董事长)	股权转让		协议定价	29,990,456.90			30,000,000.00		9,543.10		
知合产业投资有限公司	关联人(与公司同一董事长)	股权转让		协议定价	-51,271.00					51,271.00		

资产收购、出售发生的关联交易说明

- 1、华夏幸福产业投资有限公司与知合产业投资有限公司签署《太库科技创业发展有限公司股权转让协议》及《太库科技创业发展有限公司股权转让协议补充协议》。华夏幸福产业投资有限公司将其持有的太库科技创业发展有限公司 100%股权转让给知合产业投资有限公司，股权转让价款3,000万元。截至本报告期末，工商变更登记已完成。
- 2、华夏幸福（廊坊）生物医药创业股权投资股权投资基金中心（有限合伙）的GP方为太库科技创业发展有限公司，因太库科技创业发展有限公司转让，上市公司对其不再具有实际控制权。

六、重大合同及其履行情况

1 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

2 担保情况

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）	
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	0
公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	181.93
报告期末对子公司担保余额合计（B）	374.27
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	374.27
担保总额占公司净资产的比例（%）	201.64
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	0
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）	333.28
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）	0
上述三项担保金额合计（C+D+E）	333.28
担保情况说明	担保总额超过净资产50%部分的金额为282.43亿元，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273.06亿元。

七、承诺事项履行情况

适用 不适用

（一）上市公司、持股 5%以上的股东、控股股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计

								划
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	控股股东华夏控股	<p>1、除京御地产从事房地产开发与销售、区域开发外,本公司及其控制的其他企业不存在从事房地产开发、销售或区域开发业务的情形。2、本公司将不以直接或间接的方式从事与上市公司相同或相似的业务,保证将采取合法及有效的措施,促使本公司拥有控制权的其他企业不从事、参与与上市公司的生产经营相竞争的任何活动的业务。3、如本公司及本公司拥有控制权的其他企业有任何商业机会可从事、参与任何可能与上市公司的生产经营构成竞争的活动,则立即将上述商业机会通知上市公司,在通知中所指定的合理期间内,上市公司作出愿意利用该商业机会的肯定答复,则尽力将该商业机会给予上市公司。4、如违反以上承诺,本公司愿意承担由此产生的全部责任,充分赔偿或补偿由此给上市公司造成的所有直接或间接损失。</p>	长期有效	是	是	无	无
与重大资产重组相关的承诺	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。2、本人将不以直接或间接的方式从事与上市公司相同或相似的业务,保证将采取合法及有效的措施,促使本人拥有控制权的其他企业不从事、参与与上市公司的生产经营相竞争的任何活动的业务。3、如本</p>	长期有效	是	是	无	无

			人及本人拥有控制权的其他企业有任何商业机会可从事、参与任何可能与上市公司的生产经营构成竞争的活动,则立即将上述商业机会通知上市公司,在通知中所指定的合理期间内,上市公司作出愿意利用该商业机会的肯定答复,则尽力将该商业机会给予上市公司。4、如违反以上承诺,本人愿意承担由此产生的全部责任,充分赔偿或补偿由此给上市公司造成的所有直接或间接损失。					
与重大资产重组相关的承诺	解决关联交易	控股股东华夏控股	1、本公司将善意履行作为上市公司股东的义务,充分尊重上市公司的独立法人地位,保障上市公司独立经营、自主决策。本公司将严格按照中国《公司法》以及上市公司《公司章程》的规定,促使经本公司提名的上市公司董事依法履行其应尽的诚信和勤勉责任。2、保证本公司及本公司关联企业原则上不与上市公司发生关联交易。3、如将发生不可避免的关联交易,本公司将促使此等交易严格按照法律法规、公司章程和公司有关规定履行有关程序;与上市公司依法签订协议,及时进行信息披露;保证按照正常商业条件进行,不会要求或接受上市公司给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件,保证不通过关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益。4、本公司及本公司关联企业将严格和善意履行与上市公司签订的各种关联交易协议,不会谋求任何超过上述协议规定以	长期有效	是	是	无	无

			外的利益或收益。					
与重大资产重组相关的承诺	解决关联交易	控股股东华夏控股	1、本公司将善意履行作为上市公司股东的义务，充分尊重上市公司的独立法人地位，保障上市公司独立经营、自主决策。本公司将严格按照中国《公司法》以及上市公司《公司章程》的规定，促使经本公司提名的上市公司董事依法履行其应尽的诚信和勤勉责任。2、保证本公司及本公司关联企业原则上不与上市公司发生关联交易。3、如将发生不可避免的关联交易，本公司将促使此等交易严格按照法律法规、公司章程和公司有关规定履行有关程序；与上市公司依法签订协议，及时进行信息披露；保证按照正常商业条件进行，不会要求或接受上市公司给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件，保证不通过关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益。4、本公司及本公司关联企业将严格和善意履行与上市公司签订的各种关联交易协议，不会谋求任何超过上述协议规定以外的利益或收益。	长期有效	是	是	无	无
与重大资产重组相关的承诺	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
与重大资产重组相关的承诺	其他	实际控制人王文学	保证上市公司在人员、资产、财务、机构、业务方面的独立。	长期有效	是	是	无	无
其他承诺	分红	上市公司华夏幸福	1、未来三年（2015-2017年）在公司累计未分配利润期末余额为正、当期可分配利润为正且公司现金流可以满足公司正常	2015. 2. 13 至 2017. 12. 31	是	是	无	无

			经营和可持续发展的情况下,公司原则上每年进行一次现金分红。2、未来三年(2015-2017年)公司以现金方式累计分配的利润原则上不少于该三年实现的年均可分配利润的百分之三十。3、在确保足额现金股利分配的前提下,公司可以另行增加股票股利方式分配利润。利润分配不得超过累计可分配利润的范围,且利润分配政策不得违反国家相关法规的规定。公司应当采取有效措施保障公司具备现金分红能力,在有条件的情况下,公司可以进行中期现金分红。					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

八、聘任、解聘会计师事务所情况

适用 不适用

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

适用 不适用

十、可转换公司债券情况

适用 不适用

十一、公司治理情况

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

十二、其他重大事项的说明

(一) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

适用 不适用

(二) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

适用 不适用

(三) 其他

(一) 报告期内，公司签订的区域开发协议情况如下：

1. 公司与上海市金山区枫泾镇人民政府于2015年3月31日签署《关于整体合作开发建设经营上海市金山区枫泾镇约定区域的框架协议》，上海市金山区枫泾镇人民政府以上海市金山区枫泾镇行政区划内约定区域的整体开发事项与公司进行合作，委托区域占地面积约为91.7平方公里（详见公司2015年4月1日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上的公告，公告编号为临2015-058号）。
2. 公司与仁寿县人民政府于2015年4月22日签署《关于整体合作开发建设经营四川省眉山市仁寿县约定区域的框架协议》，仁寿县人民政府以四川省眉山市仁寿县行政区划内约定区域的整体开发事项与公司进行合作，委托区域占地面积约为50平方公里（详见公司2015年4月23日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上的公告，公告编号为临2015-079号）。
3. 公司与辽宁省沈阳市铁西区人民政府于2015年6月1日签署《关于整体合作开发建设经营辽宁省沈阳市铁西区约定区域的框架协议》，辽宁省沈阳市铁西区人民政府以辽宁省沈阳市铁西区行政区划内约定区域的整体开发事项与公司进行合作，委托区域31.7平方公里（详见公司2015年6月2日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上的公告，公告编号为临2015-109号）。
4. 公司与固安县人民政府于2015年6月26日签署《关于整体合作开发建设经营河北省固安县约定区域的合作协议》及《关于整体合作开发建设经营河北省固安县约定区域的合作协议的专项结算补充协议》，公司与固安县人民政府合作开发建设经营河北省固安县行政区划内约定区域，委托区域64.3平方公里（详见公司2015年6月27日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上的公告，公告编号为临2015-129号）。

(二) 报告期内，公司签订的重大合同情况如下：

1. 2015年1月5日，公司与清华大学签署《战略合作协议》，双方建立了合作关系和长效合作机制，拟在科技交流、产业政策研究、人才培养等方面展开合作。同时，在本协议基础上，公司与

清华大学委派的对接单位清华大学（技术转移研究院）就联合建立“清华大学-华夏幸福XIN产业技术联合研究中心”签署《联合建立“清华大学-华夏幸福XIN产业技术联合研究中心”合作协议书》，约定双方共同打造一个以科学技术为主的跨学科国际合作创新与人才培养平台（详见公司2015年1月6日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上的公告，公告编号为临2015-001号、临2015-002号）。

2. 2015年1月14日，公司与北京京东世纪贸易有限公司（以下简称“京东”）签署《战略合作框架协议》，双方将以建设现代化电商智能物流为重要抓手，打造多个专业化“电商综合产业园”（具体内容详见公司2014年11月28日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上的公告，公告编号为临2014-192）。
3. 2015年3月25日，公司下属子公司怀来鼎兴投资开发有限公司与河北省怀来县人民政府、中国空间技术研究院签署《项目建设协议书》，中国空间技术研究院拟在河北省怀来新兴产业示范区投资80亿元进行怀来航天产业基地项目的建设（详见公司2015年3月26日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上的公告，公告编号为临2015-051号）。
4. 2015年3月26日，公司与北京中科金财科技股份有限公司、华夏幸福基业控股股份公司、廊坊银行股份有限公司签署《战略合作框架协议》，各方拟在互联网金融产业园开发、互联网金融产业园区建设、互联网银行、产业链融资、供应链融资、产业园区企业相关金融电子商务服务等领域开展多种合作（详见公司2015年3月27日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上的公告，公告编号为临2015-055号）。
5. 2015年5月4日，公司与太库科技创业发展有限公司签署《创新孵化体系战略合作框架协议》，双方将在共建产业创新发展模式、孵化器运营、B2B创新服务能力建设以及具体产业化项目落地等方面展开合作（详见公司2015年5月5日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上的公告，公告编号为临2015-085号）。
6. 2015年5月19日，公司与秦皇岛市人民政府签署《战略意向协议》，双方为加速秦皇岛市经济发展和城市建设，提升城市产业化国际水平和辐射带动能力，采用政府和社会资本合作方式，就秦皇岛市约定区域的开发建设运营达成战略意向协议（详见公司2015年5月20日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上的公告，公告编号为临2015-092号）。
7. 2015年6月26日，霸州鼎兴园区建设发展有限公司与霸州市人民政府签署《霸州市胜芳湿地委托开发协议》，双方合作对胜芳湿地进行综合性保护开发，建设胜芳湿地风景区项目，项目总体规划面积32平方公里，总投资额1.88亿元，其中霸州市人民政府投资0.34亿元，霸州鼎兴园

区建设发展有限公司投资1.54亿元（详见公司2015年6月27日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上的公告，公告编号为临2015-128号）。

- 2015年6月26日，公司与卫通集团有限公司签署《战略合作框架协议》，为双方开展卫星地面站建设、卫星通信服务、卫星通信应用服务等方面的合作建立战略合作伙伴关系（详见公司2015年6月30日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上的公告，公告编号为临2015-141号）。

（三）报告期内，公司及全资、控股子公司对外担保进展情况如下：

2014年4月16日，公司召开了第五届董事会第九次会议，并于2014年5月8日召开2013年年度股东大会，批准自2013年年度股东大会召开之日起至2014年9月30日，公司为下属子公司及下属子公司之间提供总额不超过160亿元的担保（详见公司于2014年3月14日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上的公告，公告编号为临2014-055号）。

- 2014年7月21日，公司与沧州银行股份有限公司固安支行、三浦威特园区建设发展有限公司（以下简称“三浦威特”）共同签署编号为2014年最保字第0721001号的《最高额保证合同》，为三浦威特自2014年7月21日至2015年9月20日期间发生的一系列债务提供最高额1亿元的连带责任保证担保。2015年3月11日，三浦威特与沧州银行股份有限公司固安支行签署编号为5350420150311001的《银行承兑协议》，票面金额共计2亿元，承兑金额1亿元。

- 2014年9月28日，公司与沧州银行股份有限公司廊坊分行、三浦威特共同签署编号为2014年保字第09280021号的《最高额保证合同》，为三浦威特自2014年9月28日至2015年11月27日期间发生的一系列债务提供最高额7,500万元的连带责任保证担保。2015年4月17日，三浦威特与沧州银行股份有限公司廊坊分行签署编号为2015年银承字第04170001号的《银行承兑协议》，票面金额共计1.5亿元，承兑金额7,500万元。

2014年8月27日，公司召开了第五届董事会第十九次会议，审议通过了《关于公司及下属子公司提供担保的议案》，并于2014年9月12日召开2014年第九次临时股东大会，审议通过了该议案，批准公司自2014年10月1日至2014年年度股东大会召开之日，公司为全资、控股子公司及全资、控股子公司之间提供总额不超过160亿元的担保（详见公司于2014年8月28日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上的公告，公告编号为临2014-143号）。报告期内实施情况如下：

- 2015年1月30日，三浦威特与张家口市商业银行股份有限公司固安支行签署编号为52051500000001号的《张家口市商业银行流动资金借款合同》，借款金额1.3亿元。同日，公司与张家口市商业银行股份有限公司签署编号为52051500000001号的《保证合同》，为该项目提供

连带责任保证担保。

2、2015 年 3 月 11 日，三浦威特与中国光大银行股份有限公司廊坊分行签署《银行承兑协议》，票面金额共计 2 亿元，承兑金额 2 亿元。同日，公司与中国光大银行股份有限公司廊坊分行签署编号为光廊最高字 20150004 号《保证合同》，为三浦威特提供最高额 2 亿元的连带责任保证担保。

3、2015 年 3 月 16 日，固安京御幸福房地产开发有限公司（以下简称“固安京御幸福”）与中国银行股份有限公司廊坊市燕郊开发区支行（以下简称“中国银行燕郊支行”）签署编号为冀-07-2014-092 号《固定资产借款合同》，借款金额为 5 亿元。京御地产、公司实际控制人王文学及其配偶分别与中国银行燕郊支行签署编号为冀-07-2014-092（保 1）、冀-07-2014-092（保 2）的《保证合同》，为该项目提供连带责任保证担保。文安鼎泰园区建设发展有限公司与中国银行燕郊支行签署编号为冀-07-2014-092（抵 3）的《抵押合同》，为该项目提供抵押担保，并按《抵押合同》约定办理抵押登记手续。

4、2015 年 3 月 17 日，2015 年 3 月 17 日，三浦威特与兴业国信资产管理有限公司、中国民生银行股份有限公司总行营业部（以下简称“民生银行”）签署编号为公委贷字 1500000039274 的《公司委托贷款合同》，借款金额 11 亿元。公司及公司实际控制人王文学分别于 3 月 17 日及 3 月 20 日与民生银行签署编号为公贷保字 1500000039274 的个贷保字 1500000039274 的《委托贷款保证合同》，为该项目提供连带责任保证。公司与民生银行签署编号为公委贷质字 1500000039274 的《委托贷款质押合同》，为该项目提供质押担保，并按《委托贷款质押合同》约定办理完毕相关质押登记手续。

5、2015 年 3 月 31 日，九通基业投资有限公司（以下简称“九通投资”）与中铁信托有限责任公司签署编号为中铁（2014）贷字 330 号《信托借款合同》，借款金额 1 亿元。公司及公司实际控制人王文学分别与中铁信托有限责任公司签署编号为中铁（2014）保字 330-1 号及中铁（2014）保字 330-2 号《保证合同》，为该项目提供连带责任保证担保。

2014 年 12 月 17 日，公司召开了第五届董事会第二十八次会议，审议通过了《关于授权下属公司核定对外担保额度的议案》，并于 2015 年 1 月 6 日召开 2015 年第一次临时股东大会审议通过了该议案（详见公司于 2014 年 12 月 18 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上的公告，公告编号为临 2014-209 号）。报告期内实施情况如下：

2015 年 2 月 13 日，嘉兴鼎泰园区建设发展有限公司（以下简称“嘉兴鼎泰”）与陆家嘴国际信托有限公司（以下简称“陆家嘴信托”）签署编号为 LJZXT[2012]-D-QT 字第 1 号-91-01 的《项目收益权转让合同》，陆家嘴信托以其设立的单一资金信托受让嘉兴鼎泰嘉善县高铁新城道路基础设施建设项目对应的收益权，转让价款为不超过 4 亿元，转让价款以项目存续期间内陆家嘴信托实际支付的资金为准。公司与陆家嘴信托签署编号为 LJZXT[2012]-D-QT 字第 1 号-91-02

的《保证合同》，公司为嘉兴鼎泰在《项目收益权转让合同》项下债务的履行提供连带责任保证担保。

2015年1月21日，公司召开了第五届董事会第三十次会议，审议通过了《关于授权下属公司核定对外担保额度的议案》，并于2015年2月6日召开2015年第二次临时股东大会审议通过了该议案（详见公司于2015年1月22日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上的公告，公告编号为临2015-008号）。报告期内实施情况如下：

1、2015年2月11日，三浦威特与华融国际信托有限责任公司（以下简称“华融国际信托”）签署编号为华融信托[2014]集信第[59]号-贷第1号的《信托贷款合同》，借款金额不超过15亿元。公司与华融国际信托签署编号为华融信托[2014]集信第[59]号-质第1号的《股权质押合同》，为该项目提供质押担保，并按《股权质押合同》约定办理完毕股权质押登记手续。公司、公司实际控制人王文学先生分别与华融国际信托签署编号为华融信托[2014]集信第[59]号-保第1号、华融信托[2014]集信第[59]号-保第2号的《保证合同》，为该项目提供不可撤销的连带责任保证担保。

2、2015年3月3日，北京丰科建房地产开发有限公司（以下简称“丰科建”）与中国工商银行股份有限公司北京经济技术开发区支行签署编号为2015年（亦庄）字0013号《房地产借款合同》，借款金额7亿元。2015年2月28日，公司签署《承诺函》，承诺在丰科建无法偿还该笔款项时承担偿还义务。

2015年2月13日，公司召开了第五届董事会第三十三次会议，审议通过了《关于拟与平安信托有限责任公司签署〈股权合作合同〉及〈增资协议〉的议案》、《关于拟与湘财证券及大成创新签署〈框架合作协议〉及〈增资合作合同〉的议案》、《关于为下属公司提供担保的议案》及《关于授权下属公司核定对外担保额度的议案》，并于2015年3月4日召开2015年第三次临时股东大会审议通过了《关于为下属公司提供担保的议案》及《关于授权下属公司核定对外担保额度的议案》（详见公司于2015年2月14日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上的公告，公告编号为临2015-026号及临2015-027号）。报告期内实施情况如下：

1、2015年2月12日，九通投资与华澳国际信托有限公司（以下简称“华澳信托”）签署编号为SATC[2015]DY005-DK的《贷款合同》，借款金额为5亿元。2015年3月5日，公司、公司实际控制人王文学及其配偶分别与华澳信托签署编号为SATC[2015]DY005-BZ01及SATC[2015]DY005-BZ02的《保证合同》，为该项目提供不可撤销的连带责任保证担保。

2、2015年3月5日，大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司（以下简称“大厂鼎鸿”）与华澳信托签署编号为SATC[2015]DY006-DK的《贷款合同》，借款金额为10亿元。公司与华澳信托签署编号为SATC[2015]DY006-BZ01的《保证合同》及SATC[2015]DY006-ZY的《股权质押合同》，为该

项目提供不可撤销的连带责任保证及质押担保，并按《股权质押合同》约定办理完毕相关质押登记手续。公司实际控制人王文学及其配偶与华澳信托签署编号为SATC[2015]DY006-BZ02的《保证合同》，为该项目提供不可撤销的连带责任保证。

3、2015年3月12日，公司、京御地产、九通投资与平安信托有限责任公司（以下简称“平安信托”）签署编号为T150103726 20150201 003的《股权合作合同》，九通投资、大厂鼎鸿与平安信托签署编号为T150103726 20150201 002的《增资协议》，涉及平安信托拟发起设立信托计划，募集不超过20亿元信托资金，以实际募集资金中的9.6亿元向大厂鼎鸿增资，取得大厂鼎鸿48.98%的股权，剩余资金全部计入资本公积金。公司及公司实际控制人分别与平安信托签署编号为T150103726 20150201 009及T150103726 20150201 010的《保证合同》，为该项目提供连带责任保证担保。公司及九通投资分别与平安信托签署编号为T150103726 20150201 007、T150103726 20150201 008的《廊坊京御股权质押合同》、《大厂鼎鸿股权质押合同》，为该项目提供质押担保，并按合同约定办理相关质押登记手续。

4、2015年3月12日，公司、廊坊京御房地产开发有限公司（以下简称“京御地产”）、廊坊华夏新城建设发展有限公司（以下简称“华夏新城”）、大成创新资本管理有限公司（以下简称“大成创新资本”）、湘财证券股份有限公司（以下简称“湘财证券”）签署编号为XCSC-JH-KJ-2015002号的《框架合作协议》，大成创新资本、京御地产、华夏新城签署编号为2015-ZXZG-005-ZZ001的《增资合作合同》。大成创新发行专项资产管理计划，以募集资金向华夏新城增资4亿元，取得华夏新城66.67%股权，公司与大成创新资本签署编号为2015-ZXZG-005-BZ001的《最高额保证合同》，为京御地产、华夏新城在《框架合作协议》、《股权受让合同》（如生效）等及其附件及对前述合同的任何有效修订和补充对大成创新所承担的义务提供最高额4.5亿元的保证担保。

2015年3月15日，公司召开了第五届董事会第三十四次会议，审议通过了《关于授权下属公司核定对外担保额度的议案》，并于2015年4月1日召开2015年第四次临时股东大会审议通过了该议案（详见公司于2015年3月16日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上的公告，公告编号为临2015-037号）。报告期内实施情况如下：

1、2015年4月14日，大厂回族自治县弘润商贸有限公司与中国农业银行股份有限公司廊坊银广支行（以下简称“农行廊坊支行”）签署编号为1301012015000795、1301012015000795、1301012015000796、1301012015000797、1301012015000798号的《流动资金借款合同》，借款金额共计2亿。固安幸福基业资产管理有限公司与农行廊坊支行签署编号为13100220150024956、13100220150024963号的《抵押合同》，京御地产与农行廊坊支行签署编号为13100220150024964号的《抵押合同》，永定河房地产开发有限公司（以下简称“永定河公司”）、固安京御幸福与农行廊坊支行签署编号为13100220150024967号的《抵押合同》，为该项目提供抵押担保，并按

合同约定办理抵押登记手续。

2、2015 年 4 月 17 日，固安京御幸福与中国工商银行股份有限公司固安支行签署编号为 0041000040-2015 年(固安)字 0005 号、0041000040-2015 年(固安)字 0008 号、0041000040-2015 年(固安)字 009 号、0041000040-2015 年(固安)字 0010 号的《房地产借款合同》，借款金额 10 亿元。京御地产、公司实际控制人王文学及其配偶分别与中国工商银行股份有限公司固安支行签署编号为 2015 年固安保字 006 号、2015 年固安保字 008 号的《保证合同》，为该项目提供连带责任保证担保。

3、2015 年 5 月 26 日，大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司（以下简称“大厂华夏”）与交通银行股份有限公司廊坊分行（以下简称“交行廊坊分行”）签署编号为贷字 00150501 号的《固定资产贷款合同》，借款金额为 8 亿元。大厂京御房地产开发有限公司与交行廊坊分行签署编号为贷字 00150501-2 号的《抵押合同》，为该项目提供抵押担保，并按合同约定办理相关抵押登记手续。

2015 年 3 月 25 日，公司召开了第五届董事会第三十五次会议，并于 2015 年 4 月 16 日召开 2014 年年度股东大会，批准自 2014 年年度股东大会召开之日起至 2015 年 9 月 30 日，公司为下属子公司及下属子公司之间提供总额不超过 198 亿元的担保（详见公司于 2015 年 3 月 26 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上的公告，公告编号为临 2015-050 号）。

1、2015 年 4 月 23 日，大厂华夏与大业信托有限责任公司（以下简称“大业信托”）签署编号为 DY2015DXD026-2 的《信托贷款合同》，借款金额 25 亿元。公司与大业信托签署编号为 DY2015DXD026-3 的《最高额股权质押合同》及编号为 DY2015DXD026-4 的《保证合同》，公司实际控制人王文学与大业信托签署编号为 DY2015DXD026-4 的《保证合同》，为该项目提供质押担保及保证担保，并按合同约定办理相关质押登记手续。

2、2015 年 4 月 30 日，永定河公司与中信信托有限责任公司（以下简称“中信信托”）签署编号为 P2015M11SYDHD0001-0002 号的《信托资金贷款合同》，借款金额 7 亿元。公司及公司实际控制人王文学分别与中信信托签署编号为 P2015M11SYDHD0001-0005-B、P2015M11SYDHD0001-0005-A 的《保证合同》，为该项目提供连带责任保证担保，固安幸福基业资产管理有限公司与中信信托签署编号为 P2015M11SYDHD0001-0006 的《抵押合同》，为该项目提供抵押担保，并按合同约定办理抵押登记手续。

3、2015 年 5 月 8 日，大厂华夏与吉林省信托有限责任公司签署编号为 JLXT2015051 号的《信托贷款合同》，借款金额为 8 亿元。公司与吉林省信托有限责任公司签署编号为 JLXT2015051 号的《保证合同》，为该项目提供不可撤销的连带责任保证担保。

4、2015 年 6 月 1 日，三浦威特与中信信托签署编号为 P2015M11SSPJF0001-TR01 号的《信托

借款合同》，借款金额 10 亿元。公司及公司实际控制人王文学分别与中信信托签署编号为 P2015M11SSPJF0001-TR06、P2015M11SSPJF0001-TR07 的《保证合同》，为该项目提供连带责任保证担保，怀来鼎兴投资开发有限公司、怀来京御房地产开发有限公司、京御地产分别与中信信托签署编号为 P2015M11SSPJF0001-TR02、P2015M11SSPJF0001-TR03、P2015M11SSPJF0001-TR04 的《抵押合同》，为该项目提供抵押担保，并按合同约定办理抵押登记手续。

5、2015 年 6 月 23 日，九通投资与兴业银行股份有限公司廊坊分行签署编号为兴银（廊）贷字第 150087 号《流动资金借款合同》，借款金额 1 亿元。公司及公司实际控制人王文学分别签署编号为兴银（廊）最保字第 150026-1 号、兴银（廊）最保字第 150026-2 号的《最高额保证合同》，为该项目提供连带责任保证担保。

6、2015 年 6 月 30 日，大厂鼎鸿与大城县农村信用合作联社、固安县农村信用合作联社、永清县农村信用联社股份有限公司签署编号为廊坊市大城联社农信借字 2015 第 34502015780343 号的《社团贷款借款合同》，借款金额 9,000 万元整。公司与大城县农村信用合作联社、固安县农村信用合作联社、永清县农村信用联社股份有限公司签署编号为廊坊市大城联社农信借字 2015 第 34502015241045 号的《保证合同》，为该项目提供连带责任保证担保。

2015 年 3 月 31 日，公司召开了第五届董事会第三十六次会议审议通过了《关于拟与平安大华签署〈增资协议〉及〈股权转让协议〉的议案》、《关于下属公司拟开展售后回租融资租赁业务的议案》、《关于为下属公司提供担保的议案》及《关于授权下属公司核定对外担保额度的议案》，并于 2015 年 4 月 16 日召开 2014 年年度股东大会，审议通过了《关于为下属公司提供担保的议案》及《关于授权下属公司核定对外担保额度的议案》（详见公司于 2015 年 4 月 1 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上的公告，公告编号为临 2015-060 号、临 2015-061、临 2015-062 号、临 2015-063）。

2015 年 5 月 12 日，幸福基业投资有限公司（以下简称“幸福投资”）、固安幸福基业仓储服务有限公司（以下简称“固安幸福仓储”）与深圳平安大华汇通财富管理有限公司（以下简称“平安大华”）签署编号为 06-709275-01-002 的《增资协议》，幸福投资与平安大华签署编号为 06-709275-01-003 号的《股权转让协议》，平安大华发行专项资产管理计划向固安幸福仓储增资 2 亿元，幸福投资依据《股权转让协议》在增资完成 2 年后或约定的其他时间受让平安大华持有的固安幸福仓储 40%的股权。2015 年 5 月 12 日公司及公司实际控制人王文学分别签署《保证合同》，为幸福投资在《股权转让协议》项下的义务提供连带责任保证担保，担保债务本金最高余额为 2 亿元。

2015 年 5 月 12 日，平安银行股份有限公司郑州分行、固安幸福仓储、平安大华签署编号为平银郑州委贷字 20150508 第 001 号的《委托借款合同》，借款金额 5 亿元。公司及公司实际控制人王文学签署编号为平银郑州保字第 20150515 第 001 号及平银郑州保字第 20150515 第 002 号的

《保证担保合同》，为该项目提供连带责任保证担保。

2015 年 5 月 25 日，长城国兴金融租赁有限公司（以下简称“长城国兴租赁”）与三浦威特签署编号为长金租回租买卖字（2015）第 0040-1 号的《回租买卖合同》及编号为长金租回租买卖字（2015）第 0040 号的《回租租赁合同》，三浦威特以其拥有的固安工业区雨污水管网以售后回租方式向长城国兴租赁融资 2.95 亿元。公司、公司实际控制人王文学及其配偶分别与长城国兴租赁签署编号为长金租回租买卖字（2015）第 0040-2 号、长金租回租买卖字（2015）第 0040-2-2 号、长金租回租买卖字（2015）第 0040-3 号的《保证合同》，为该项目提供连带责任保证担保。

2015 年 4 月 17 日，公司召开了第五届董事会第三十七次会议，审议通过了《关于拟与华润信托签署〈合作框架协议〉及〈增资协议〉等协议的议案》、《关于为下属公司提供担保的议案》及《关于授权下属公司核定对外担保额度的议案》，并于 2015 年 5 月 6 日召开 2015 年第五次临时股东大会审议通过了《关于为下属公司提供担保的议案》及《关于授权下属公司核定对外担保额度的议案》（详见公司于 2015 年 4 月 18 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上的公告，公告编号为临 2015-072、临 2015-073、临 2015-075 号）。报告期内实施情况如下：

2015 年 5 月 5 日，公司、京御地产、永定河公司及公司实际控制人王文学与华润深国投信托有限公司（以下简称“华润信托”）签署编号为 2015-0383-HZ01 的《合作框架协议》，京御地产、永定河公司与华润信托签署编号为 2015-0383-ZZ01 的《增资协议》，涉及华润信托设立期限为 24 个月的单一资金信托计划向永定河公司投资 23 亿元，其中 4 亿元计入注册资本，占注册资本的 49.50%，其余 19 亿元计入资本公积金。公司、京御地产、永定河公司及公司实际控制人王文学与华润信托签署编号为 2015-0383-GQHG01 的《股权回购协议》，京御地产在不晚于信托计划到期日前回购华润信托所持有的永定河公司 49.50% 股权。公司与华润信托签署编号为 2015-0383-CEZF01 的《差额支付协议》，为信托计划项下全部委托财产本金以及约定收益未受清偿的部分履行差额补足义务。公司及公司实际控制人王文学分别与华润信托签署编号为 2015-0383-BZ01、2015-0383-BZ02 的《保证担保合同》为京御地产在《股权回购协议》项下的义务提供保证担保。固安京御幸福、京御地产、大厂华夏、大厂孔雀城房地产开发有限公司、大厂京御房地产开发有限公司、廊坊幸福港湾资产管理有限公司签署编号为 2015-0383-DY01、2015-0383-DY02 的《抵押担保合同》，为京御地产在《股权回购协议》项下的义务及公司在《差额支付协议》项下的义务提供抵押担保，并按合同约定办理抵押登记手续。

2015 年 5 月 25 日，丰科建与北京银行股份有限公司右安门支行（以下简称“北京银行右安门支行”）签署编号为 0281557 的《综合授信合同》，最高授信额度 8 亿元。公司与北京银行右安门支行签署编号为 0281557-001 的《最高额保证合同》，为丰科建 2015 年 5 月 25 日至 2018 年 8 月 31 日之间发生的债务提供担保。2015 年 6 月 27 日，丰科建与北京银行右安门支行签署编号为 0286464 的《借款合同》，借款金额 4 亿元。2015 年 7 月 1 日，丰科建与招商银行股份有限

公司签署编号为 2015 年哈固字第 152009001 号的《固定资产借款合同》，借款金额 4 亿元，北京银行右安门支行于 2015 年 7 月 2 日向招商银行股份有限公司开立融资性包含，保函金额 4 亿元。

2015 年 5 月 25 日，公司召开了第五届董事会第四十次会议，审议通过了《关于下属公司拟与西藏信托有限公司签订债权转让协议等文件的议案》、《关于为下属公司提供担保的议案》、《关于授权下属公司核定对外担保额度的议案》，并于 2015 年 6 月 10 日召开了 2015 年第七次临时股东大会，审议通过了《关于为下属公司提供担保的议案》、《关于授权下属公司核定对外担保额度的议案》（详见公司于 2015 年 5 月 26 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站(www. sse. com. cn)上的公告，公告编号为临 2015-102 号、临 2015-103 号、临 2015-104 号）。报告期内实施情况如下：

2015 年 6 月 12 日，三浦威特与西藏信托有限公司签署编号为 TTCO-A-I-XF05-2015-ZRXY-01 的《信托合同》及编号为 TTCO-A-I-XF05-2015-ZRXY-02 的《债权转让协议》，三浦威特以其持有的对华夏新城 3 亿元债权作为基础资产，委托西藏信托设立信托计划，信托项目存续期预计为 12 个月，三浦威特将于信托终止日前回购上述债权。公司与西藏信托签署编号为 TTCO-A-I-XF05-2015-ZRXY-03 的《保证合同》，为三浦威特回购标的债权的义务提供连带责任保证担保。

2015 年 6 月 24 日，无锡鼎鸿园区建设发展有限公司与浙商银行股份有限公司无锡分行签署编号为（20602000）浙商银借字（2015）第 00350 号的《借款合同》，借款金额 2 亿元。公司与浙商银行股份有限公司无锡分行签署编号为（302012）浙商银保字（2015）第 00010 号的《保证合同》，为该项目提供连带责任保证担保。

2015 年 6 月 9 日，公司召开了第五届董事会第四十二次会议，审议通过了《关于下属公司拟开展售后回租融资租赁业务的议案》、《关于为下属公司提供担保的议案》，并于 2015 年 6 月 25 日召开了 2015 年第八次临时股东大会审议通过了《关于为下属公司提供担保的议案》（详见公司于 2015 年 6 月 10 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www. sse. com. cn）上的公告，公告编号为临 2015-116 号、临 2015-117 号）。报告期内实施情况如下：

2015年6月25日，大厂鼎鸿与中航国际租赁有限公司签署编号为ZHSL(15)03HZ014-GM001号的《地下管网等设备转让合同》及编号为ZHSL(15)03HZ014号的《融资租赁合同》，大厂鼎鸿以其所拥有的大厂潮白河工业园区地下管网以售后回租方式向中航融资人民币2亿元。公司、公司实际控制人王文学及其配偶签署编号为ZHSL(15)03HZ014-BZ001、ZHSL(15)03HZ014-BZ002、ZHSL(15)03HZ014-BZ003的《保证合同》，为该项目提供连带责任保证担保。

（四）报告期内，公司下属子公司以自有资金认购信托计划及资产管理计划情况如下：

1. 嘉兴华夏幸福贰号投资合伙企业（有限合伙）于2015年3月17日与西藏信托有限公司签署编号为TTC0-I-S-XCJX-201503-XTHT-01的《西藏信托-湘财景新单一资金信托资金信托合同》，嘉兴贰号以自有资金680万元认购信托计划，信托计划存续期为1年，预期信托收益率为10.85%。
2. 嘉兴华夏幸福贰号投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“嘉兴贰号”）与大成创新资本、兴业银行股份有限公司长春分行曾于2014年10月15日签署《大成创新资本景新19号专项资产管理计划资产管理合同》。2015年1月19日，嘉兴贰号与大成创新资本签署《委托财产投资确认书》，嘉兴贰号以自有资金10亿元认购大成创新资本景新19号专项资产管理计划第2期，本期委托财产为无固定期限，最长不超过2年，预计年化净收益率为6.95%/年。2015年5月7日，嘉兴贰号与大成创新资本签署《委托财产投资确认书》，嘉兴贰号以自有资金10亿元认购大成创新资本景新19号专项资产管理计划第3期，本期委托财产为无固定期限，最长不超过2年，预计年化净收益率为6.42%/年。（具体内容详见公司2015年4月18日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上的公告，公告编号为临2014-211、临2015-074）。

（五）公司取得土地使用权情况如下：**1. 公司购买经营性用地情况如下：**

2014年5月8日，公司2013年年度股东大会审议通过《关于授权公司购买经营性用地的议案》，授权公司自2013年年度股东大会召开之日起至2014年年度股东大会召开之日期间，通过政府招标、拍卖等法定公开竞价方式累计购地成交金额总计不超过150亿元，且单笔成交金额不超过20亿元。（详见公司2014年4月17日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上的公告，公告编号为临2014-054号）。自2014年5月8日至2015年3月25日，公司共计竞得2,658,633.45平方米土地使用权，成交金额共计572,315.38万元（具体情况详见公司于2015年3月26日披露的2014年年度报告）。自2015年3月26日（公司2014年年报披露日）至2015年4月16日（公司2014年年度股东大会召开日），公司在上述授权范围内在沈阳市竞得115,848.69平方米土地使用权，成交金额共计17,881.15万元。

2015年4月16日，公司2014年年度股东大会审议通过《关于授权公司购买经营性用地的议案》，授权公司自2014年年度股东大会召开之日起至2015年年度股东大会召开之日期间，通过政府招标、拍卖、挂牌或者法律法规允许的其他国有土地出让方式取得相关国有土地使用权，成交金额总计不超过160亿元，且单笔成交金额不超过30亿元（见公司2014年4月17日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上的

公告，公告编号为临2014-049号）。自2015年4月16日至本报告出具日（2015年8月28日）期间，上述授权使用情况如下：

区域	竞得土地使用权面积（m ² ）	成交金额（万元）
固安	599,227.51	158,957.80
大厂	73,931.67	8,570.00
香河	65,236.70	9,625.00
霸州	129,698.00	18,317.00
任丘	22,917.00	516.00
沈阳	58,471.60	1,707.37
嘉善	85,280.10	23,665.23
合计	1,034,762.58	221,358.40

2. 公司以划拨方式取得土地使用权情况如下：

- 1) 香河县国土资源局于2015年5月28日签发《国有建设用地划拨决定书》，将新华大街北侧、永盛路西侧18,246.49平方米土地无偿划拨给香河鼎泰园区建设发展有限公司用于华夏香河便民服务中心项目。截至本报告出具之日，香河鼎泰园区建设发展有限公司已取得香河县人民政府签发的《国有土地使用权证》。
- 2) 香河县国土资源局于2015年5月28日签发《国有建设用地划拨决定书》，将新华大街南侧、规划W2路西侧24,922.82平方米土地无偿划拨给香河鼎泰园区建设发展有限公司用于华夏香河文化艺术中心项目。截至本报告出具之日，香河鼎泰园区建设发展有限公司已取得香河县人民政府签发的《国有土地使用权证》。

（六）报告期内，公司投资者接待情况如下：

报告期内，公司与广大投资者保持着良好积极的沟通。公司多次接待投资者对业务范围内的产业新城项目及住宅项目进行实地调研，帮助投资者更加直观地了解公司业务发展情况。报告期内，公司还积极参加了由中国证监会河北监管局与深圳证券信息有限公司联合举办的河北省辖区内上市公司“2015年度投资者网上集体接待日”活动，集中回答投资者的问题，与投资者进行互动交流。公司董事会办公室还通过电话、电子邮件、上海证券交易所e互动投资者交流平台等方式接受投资者的意见与咨询，针对投资者的疑问予以适当解答。公司还不断完善官方网站中投资者关系栏目，方便广大投资者浏览公司信息。

2015年上半年公司投资者接待情况如下：

地点	方式	接待对象	会谈内容及提供的资料
北京、河北 固安等地	会议或实地参观	银河证券、嘉实基金、安邦资产、承泽资产、 中国出口信用保险、华夏保险	会议主要沟通公司日常经营情况、公司发展战略等。对外提供了公司
		凯思博投资管理	

		百能投资	介绍、定期报告等公开资料。
		星展唯高达证券	
		中国民族证券有限责任公司	
		汇丰环球投资管理（香港）有限公司	

第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	0	0	0	0	0	0	0	0	0
二、无限售条件流通股	1,322,879,715	100	0	1,322,879,715	0	0	1,322,879,715	2,645,759,430	100
1、人民币普通股	1,322,879,715	100	0	1,322,879,715	0	0	1,322,879,715	2,645,759,430	100
三、股份总数	1,322,879,715	100	0	1,322,879,715	0	0	1,322,879,715	2,645,759,430	100

2、股份变动情况说明

2015年3月25日，公司召开第五届董事会第三十五次会议，并于2015年4月16日召开2014年年度股东大会。会议审议通过了《2014年度利润分配预案》，决定以2014年12月31日公司总股本1,322,879,715股为基数，向全体股东每10股送红股10股（含税），同时向全体股东每10股派发现金股利8元（含税），共计送红股1,322,879,715股，共计派发现金股利1,058,303,772.00元。2015年4月24日，公司发布《华夏幸福基业股份有限公司2014年年度利润分配方案实施公告》，将2014年年度利润分配方案实施的股权登记日确定为2015年4月30日。送股完成后，公司总股本增加至2,645,759,430股。

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

二、股东情况

(一) 股东总数:

截止报告期末股东总数(户)	78,430
---------------	--------

(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	911,186,559	1,822,373,118	68.88	0	质押	1,194,608,000	境内非国有法人
浙江春晖集团有限公司	7,305,104	23,010,000	0.87	0	无	0	境内非国有法人
中国民生银行股份有限公司－华商领先企业混合型证券投资基金	10,307,389	22,479,607	0.85	0	无	0	其他
鼎基资本管理有限公司	10,260,000	20,520,000	0.78	0	无	0	境内非国有法人
浙江上风实业股份有限公司	9,766,219	20,372,438	0.77	0	无	0	境内非国有法人
中国银行股份有限公司－国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金	10,550,127	13,227,808	0.50	0	无	0	其他
全国社保基金一零一组合	4,036,136	12,072,094	0.46	0	无	0	其他
全国社保基金一一六组合	8,087,948	11,799,859	0.45	0	无	0	其他
中国建设银行股份有限公司－华商价值共享灵活配置混合型发起式证券投资基金	5,754,485	11,508,970	0.43	0	无	0	其他
中国民生银行股份有限公司－华商策略精选灵活配置混合型证券投资基金	1,894,277	9,365,643	0.35	0	无	0	其他
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称		持有无限售条件流通股的数量		股份种类及数量			

		种类	数量
华夏幸福基业控股股份公司	1,822,373,118	人民币普通股	1,822,373,118
浙江春晖集团有限公司	23,010,000	人民币普通股	23,010,000
中国民生银行股份有限公司—华商领先企业混合型证券投资基金	22,479,607	人民币普通股	22,479,607
鼎基资本管理有限公司	20,520,000	人民币普通股	20,520,000
浙江上风实业股份有限公司	20,372,438	人民币普通股	20,372,438
中国银行股份有限公司—国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金	13,227,808	人民币普通股	13,227,808
全国社保基金一零一组合	12,072,094	人民币普通股	12,072,094
全国社保基金一一六组合	11,799,859	人民币普通股	11,799,859
中国建设银行股份有限公司—华商价值共享灵活配置混合型发起式证券投资基金	11,508,970	人民币普通股	11,508,970
中国民生银行股份有限公司—华商策略精选灵活配置混合型证券投资基金	9,365,643	人民币普通股	9,365,643
上述股东关联关系或一致行动的说明	华夏控股与鼎基资本为一致行动人，其他股东之间的关联关系未知。		

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

三、控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

第七节 董事、监事、高级管理人员情况

一、持股变动情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

适用 不适用

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
程 涛	副总裁兼财务总监	离任	个人原因
吴中兵	副总裁兼财务总监	聘任	总裁提名聘任
郑云端	副总裁	离任	个人原因

第八节 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

2015 年 6 月 30 日

编制单位：华夏幸福基业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	七、1	25,237,664,671.72	16,193,922,419.66
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、2	8,680,395,647.73	5,137,478,783.26
预付款项	七、3	3,147,137,141.37	2,983,323,322.61
应收利息			
应收股利			
其他应收款	七、4	2,703,329,449.85	946,639,348.86
存货	七、5	85,233,147,312.40	78,316,032,901.06
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产	七、6	911,188,899.15	906,000,000.00
其他流动资产	七、7	4,710,123,674.15	3,188,888,461.59
流动资产合计		130,622,986,796.37	107,672,285,237.04
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	七、8	62,099,917.77	17,293,871.08
投资性房地产	七、9	444,825,731.13	421,480,730.81
固定资产	七、10	1,926,465,049.28	1,645,757,105.68
在建工程	七、11	1,377,842,342.46	1,462,674,020.06
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
无形资产	七、12	747,559,890.35	455,023,960.06
开发支出			
商誉	七、13	39,976,659.09	336,245.00
长期待摊费用	七、14	17,050,842.46	12,566,777.40
递延所得税资产	七、15	462,136,851.99	406,077,474.88

其他非流动资产	七、16	2,700,000,000.00	1,870,693,668.03
非流动资产合计		7,777,957,284.53	6,291,903,853.00
资产总计		138,400,944,080.90	113,964,189,090.04
流动负债：			
短期借款	七、17	10,965,641,000.00	7,938,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	七、18	1,189,161,377.55	2,099,403,324.00
应付账款	七、19	11,969,696,109.44	11,790,980,058.50
预收款项	七、20	55,426,063,343.71	43,979,667,063.21
应付职工薪酬	七、21	2,228,479.09	279,036,594.53
应交税费	七、22	2,220,427,927.19	1,762,762,073.70
应付利息	七、23	38,068,772.20	37,825,835.45
应付股利			
其他应付款	七、24	3,886,039,368.10	3,219,929,975.39
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	七、25	14,353,716,099.84	13,279,998,858.38
其他流动负债	七、26	397,331,389.38	395,891,313.04
流动负债合计		100,448,373,866.50	84,783,495,096.20
非流动负债：			
长期借款	七、27	18,941,219,302.27	9,488,610,300.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	七、28	396,784,004.19	600,848,091.18
长期应付职工薪酬			
专项应付款	七、29	45,009,253.86	1,685,613,559.36
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	七、15	8,472,387.75	9,346,283.71
其他非流动负债			
非流动负债合计		19,391,484,948.07	11,784,418,234.25
负债合计		119,839,858,814.57	96,567,913,330.45
所有者权益			
股本	七、30	2,645,759,430.00	1,322,879,715.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、31	20,853,970.46	20,853,970.46
减：库存股			
其他综合收益	七、32	729,686.23	1,191,600.00

专项储备			
盈余公积	七、33	542,805,690.66	542,805,690.66
一般风险准备			
未分配利润	七、34	8,382,215,899.67	7,905,834,185.25
归属于母公司所有者权益合计		11,592,364,677.02	9,793,565,161.37
少数股东权益		6,968,720,589.31	7,602,710,598.22
所有者权益合计		18,561,085,266.33	17,396,275,759.59
负债和所有者权益总计		138,400,944,080.90	113,964,189,090.04

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：陈研

母公司资产负债表

2015年6月30日

编制单位：华夏幸福基业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		1,870,419,401.96	2,418,779,061.25
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	十五、1		
预付款项		38,254,489.56	15,045,462.98
应收利息			
应收股利		500,000,000.00	500,000,000.00
其他应收款	十五、2	28,653,260,083.39	16,818,206,361.50
存货			
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产		1,000,000.00	
其他流动资产		556,063,487.95	1,356,833,925.52
流动资产合计		31,618,997,462.86	21,108,864,811.25
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十五、3	2,323,648,030.75	2,124,848,030.75
投资性房地产			
固定资产		23,298,075.01	20,012,940.19
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			

无形资产		33,617,360.45	22,163,590.42
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		876,708.53	
递延所得税资产		9,199,969.67	14,845,762.60
其他非流动资产		2,000,000,000.00	1,001,000,000.00
非流动资产合计		4,390,640,144.41	3,182,870,323.96
资产总计		36,009,637,607.27	24,291,735,135.21
流动负债：			
短期借款		500,000,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		500,297.10	30,354.60
预收款项			
应付职工薪酬			39,689,053.73
应交税费		78,826,280.08	3,768,327.46
应付利息			
应付股利			
其他应付款		30,352,457,237.72	18,930,017,520.77
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		30,931,783,814.90	18,973,505,256.56
非流动负债：			
长期借款		600,000,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		600,000,000.00	
负债合计		31,531,783,814.90	18,973,505,256.56
所有者权益：			
股本		2,645,759,430.00	1,322,879,715.00
其他权益工具			

其中：优先股			
永续债			
资本公积		996,195,876.67	996,195,876.67
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		438,108,425.71	438,108,425.71
未分配利润		397,790,059.99	2,561,045,861.27
所有者权益合计		4,477,853,792.37	5,318,229,878.65
负债和所有者权益总计		36,009,637,607.27	24,291,735,135.21

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：陈研

合并利润表

2015 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	七、35	16,872,243,733.67	11,382,489,808.21
二、营业总成本		12,812,171,916.01	7,770,100,271.32
其中：营业成本		10,466,614,647.61	6,170,759,490.73
营业税金及附加	七、36	906,809,587.77	611,992,231.07
销售费用	七、37	409,188,983.90	282,497,141.64
管理费用	七、38	999,345,783.50	657,245,184.18
财务费用	七、39	-6,854,613.51	42,810,620.73
资产减值损失	七、40	37,067,526.74	4,795,602.97
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）	七、41	213,870,832.42	35,120,062.26
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			-110,636.57
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		4,273,942,650.08	3,647,509,599.15
加：营业外收入	七、42	47,317,135.16	1,055,116.57
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	七、43	10,248,601.37	208,061.23
其中：非流动资产处置损失		331.42	170.00
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		4,311,011,183.87	3,648,356,654.49
减：所得税费用	七、44	1,146,120,668.88	950,002,454.60
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		3,164,890,514.99	2,698,354,199.89
归属于母公司所有者的净利润		3,030,802,481.34	2,301,036,914.11
少数股东损益		134,088,033.65	397,317,285.78
六、其他综合收益的税后净额	七、45	-461,913.77	
归属母公司所有者的其他综合收益的税		-461,913.77	

后净额			
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		-461,913.77	
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额		-461,913.77	
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		3,164,428,601.22	2,698,354,199.89
归属于母公司所有者的综合收益总额		3,030,340,567.57	2,301,036,914.11
归属于少数股东的综合收益总额		134,088,033.65	397,317,285.78
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		1.15	0.87
(二) 稀释每股收益(元/股)		1.15	0.87

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：陈研

母公司利润表
2015 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十五、4	347,169,811.33	495,283,018.87
减：营业成本			
营业税金及附加		687,381.76	2,971,698.11
销售费用		55,537,666.00	50,805,366.76
管理费用		239,682,223.33	189,138,723.75
财务费用		-24,726,903.85	-3,448,637.54
资产减值损失		2,615,601.54	617,176.90
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	十五、5	180,024,330.43	7,002,191.78
其中：对联营企业和合营企业的投资收			

益			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		253,398,172.98	262,200,882.67
加：营业外收入		40,385,222.00	70.44
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出			6,891.23
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		293,783,394.98	262,194,061.88
减：所得税费用		75,855,709.26	65,548,515.48
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		217,927,685.72	196,645,546.40
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		217,927,685.72	196,645,546.40
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：陈研

合并现金流量表

2015 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		24,300,490,371.89	23,492,583,870.76
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,438,135,474.62	916,347,036.72
经营活动现金流入小计		25,738,625,846.51	24,408,930,907.48
购买商品、接受劳务支付的现金		19,452,588,346.47	20,751,700,636.31

支付给职工以及为职工支付的现金		1,935,332,314.44	1,061,509,957.06
支付的各项税费		4,660,902,928.66	2,477,419,464.52
支付其他与经营活动有关的现金		1,350,977,251.00	1,694,400,050.51
经营活动现金流出小计		27,399,800,840.57	25,985,030,108.40
经营活动产生的现金流量净额		-1,661,174,994.06	-1,576,099,200.92
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		6,400,000,000.00	2,060,000,000.00
取得投资收益收到的现金		213,357,646.63	33,604,547.95
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		12,500.00	32,757.40
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		29,936,616.13	53,564.36
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		6,643,306,762.76	2,093,690,869.71
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		770,123,583.96	180,060,812.30
投资支付的现金		6,606,800,000.00	3,211,929,688.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		91,112,069.43	318,958,761.00
支付其他与投资活动有关的现金			1,000,000.00
投资活动现金流出小计		7,468,035,653.39	3,711,949,261.30
投资活动产生的现金流量净额		-824,728,890.63	-1,618,258,391.59
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,166,971,428.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,166,971,428.00	
取得借款收到的现金		25,209,328,135.60	15,922,289,688.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		1,286,357,800.00	
筹资活动现金流入小计		27,662,657,363.60	15,922,289,688.00
偿还债务支付的现金		11,342,443,420.68	3,618,953,503.97
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,098,162,086.91	1,532,994,991.15
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		330,736,111.11	98,583,333.33
支付其他与筹资活动有关的现金		1,067,024,872.81	458,675,570.90
筹资活动现金流出小计		15,507,630,380.40	5,610,624,066.02
筹资活动产生的现金流量净额		12,155,026,983.20	10,311,665,621.98
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		8,342.55	2,792,021.04
五、现金及现金等价物净增加额		9,669,131,441.06	7,120,100,050.51
加：期初现金及现金等价物余额		14,239,914,219.66	9,865,635,630.76

六、期末现金及现金等价物余额		23,909,045,660.72	16,985,735,681.27
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：陈研	

母公司现金流量表
2015 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金			450,000,000.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		411,657,076.05	40,196,185,078.72
经营活动现金流入小计		411,657,076.05	40,646,185,078.72
购买商品、接受劳务支付的现金		19,059,714.41	87,262,926.97
支付给职工以及为职工支付的现金		188,019,246.55	85,688,319.18
支付的各项税费		7,739,438.66	33,918,572.54
支付其他与经营活动有关的现金		538,716,809.01	37,839,630,912.71
经营活动现金流出小计		753,535,208.63	38,046,500,731.40
经营活动产生的现金流量净额		-341,878,132.58	2,599,684,347.32
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		5,400,000,000.00	1,800,000,000.00
取得投资收益收到的现金		180,024,330.43	7,002,191.78
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		5,580,024,330.43	1,807,002,191.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		22,602,085.14	10,219,196.82
投资支付的现金		5,805,600,000.00	3,002,200,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			1,000,000.00
投资活动现金流出小计		5,828,202,085.14	3,013,419,196.82
投资活动产生的现金流量净额		-248,177,754.71	-1,206,417,005.04
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		1,100,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,100,000,000.00	
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,058,303,772.00	195,831,135.36

支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		1,058,303,772.00	195,831,135.36
筹资活动产生的现金流量净额		41,696,228.00	-195,831,135.36
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		-548,359,659.29	1,197,436,206.92
加：期初现金及现金等价物余额		2,418,779,061.25	203,010,530.15
六、期末现金及现金等价物余额		1,870,419,401.96	1,400,446,737.07

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：陈研

合并所有者权益变动表
2015 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	1,322,879,715.00				20,853,970.46		1,191,600.00		542,805,690.66		7,905,834,185.25	7,602,710,598.22	17,396,275,759.59
加:会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	1,322,879,715.00				20,853,970.46		1,191,600.00		542,805,690.66		7,905,834,185.25	7,602,710,598.22	17,396,275,759.59
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	1,322,879,715.00						-461,913.77				476,381,714.42	-633,990,008.91	1,164,809,506.74
(一)综合收益总额							-461,913.77				3,030,802,481.34	134,088,033.65	3,164,428,601.22
(二)所有者投入和减少资本											168,078,042.55	-768,078,042.56	-600,000,000.01
1.股东投入的普通股												2,400,000,000.00	2,400,000,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他											168,078,042.55	-3,168,078,042.56	-3,000,000,000.01
(三)利润分配	1,322,879,715.00										-2,722,498,809.47		-1,399,619,094.47
1.提取盈余公积													
2.提取一般风险准备													

3. 对所有者(或股东)的分配	1,322,879,715.00										-2,722,498,809.47		-1,399,619,094.47
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	2,645,759,430.00				20,853,970.46		729,686.23		542,805,690.66		8,382,215,899.67	6,968,720,589.31	18,561,085,266.33

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	1,322,879,715.00				15,855,666.70				375,829,186.40		4,935,859,351.14	3,304,816,417.55	9,955,240,336.79
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	1,322,879,715.00				15,855,666.70				375,829,186.40		4,935,859,351.14	3,304,816,417.55	9,955,240,336.79
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)											2,002,435,444.16	988,456,973.78	2,990,892,417.94

(一) 综合收益总额											2,301,036,914.11	397,317,285.78	2,698,354,199.89
(二) 所有者投入和减少资本											-1,586,179.37	591,139,688.00	589,553,508.63
1. 股东投入的普通股												591,139,688.00	591,139,688.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他											-1,586,179.37		-1,586,179.37
(三) 利润分配											-297,015,290.58		-297,015,290.58
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配											-297,015,290.58		-297,015,290.58
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	1,322,879,715.00				15,855,666.70					375,829,186.40	6,938,294,795.30	4,293,273,391.33	12,946,132,754.73

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：陈研

母公司所有者权益变动表
2015 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,322,879,715.00				996,195,876.67				438,108,425.71	2,561,045,861.27	5,318,229,878.65
加:会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,322,879,715.00				996,195,876.67				438,108,425.71	2,561,045,861.27	5,318,229,878.65
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	1,322,879,715.00									-2,163,255,801.28	-840,376,086.28
(一)综合收益总额										217,927,685.72	217,927,685.72
(二)所有者投入和减少资本											
1.股东投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
(三)利润分配	1,322,879,715.00									-2,381,183,487.00	-1,058,303,772.00
1.提取盈余公积											
2.对所有者(或股东)的分配	1,322,879,715.00									-2,381,183,487.00	-1,058,303,772.00
3.其他											
(四)所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本(或股本)											
2.盈余公积转增资本(或股本)											
3.盈余公积弥补亏损											
4.其他											

(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	2,645,759,430.00				996,195,876.67				438,108,425.71	397,790,059.99	4,477,853,792.37

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,322,879,715.00				996,195,876.67				271,131,921.45	1,256,689,280.20	3,846,896,793.32
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,322,879,715.00				996,195,876.67				271,131,921.45	1,256,689,280.20	3,846,896,793.32
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)										-1,786,410.85	-1,786,410.85
(一) 综合收益总额										196,645,546.40	196,645,546.40
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配										-198,431,957.25	-198,431,957.25
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配										-198,431,957.25	-198,431,957.25
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											

(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	1,322,879,715.00				996,195,876.67				271,131,921.45	1,254,902,869.35	3,845,110,382.47

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：陈研

三、公司基本情况

1. 公司概况

华夏幸福基业股份有限公司（以下简称公司或本公司）原称浙江国祥制冷工业股份有限公司（以下简称浙江国祥），系经浙江省人民政府企业上市工作领导小组浙上市（2001）24号文和国家对外贸易经济合作部外经贸资二函（2001）550号文批准，由浙江国祥制冷工业有限公司整体改制设立的中外合资股份有限公司。2003年12月15日，经中国证券监督管理委员会证监发行字（2003）144号文核准，向社会公开发行了人民币普通股4,000万股，面值1元/股，发行价7.30元/股。公司股票于2003年12月30日在上海证券交易所挂牌交易。

本公司的控股股东为华夏幸福基业控股股份公司，控股比例 68.88%，最终控制方为王文学先生。

公司住所：河北省固安县京开路西侧三号路北侧一号。

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

法定代表人：王文学。

注册资本：（人民币）贰拾陆亿肆仟伍佰柒拾伍万玖仟肆佰叁拾元。

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

2. 合并财务报表范围

本公司将全部子公司（包括本公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表范围，包括被本公司控制的企业以及结构化主体等共计 121 家。与上年相比，本报告期因设立增加 17 家，非同一控制合并增加 3 家，因处置太库科技创业发展有限公司（原华夏幸福河北创业投资管理有限公司）、华夏幸福（廊坊）生物医药创业股权投资基金中心（有限合伙）减少 2 家。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

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

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

2. 持续经营

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

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

无

1. 遵循企业会计准则的声明

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

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

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

4. 记账本位币

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

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

（1）同一控制下企业合并

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

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

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

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

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准，判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注三、13“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价

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

6. 合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

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

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

（2）合并财务报表编制的方法

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

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧

失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注三、13 “长期股权投资” 或本附注三、9 “金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注三、13、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

7. 现金及现金等价物的确定标准

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

8. 外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

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

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

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

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

（3）外币财务报表的折算方法

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

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

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

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

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

9. 金融工具

本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(2) 金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

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

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

②持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

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

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

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、

属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款、应收票据等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

④可供出售金融资产

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

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

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

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

(3) 金融资产减值

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

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回

减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

②可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

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

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

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

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

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

（5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

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

②其他金融负债

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

（6）金融负债的终止确认

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

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

（7）金融资产和金融负债的抵销

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

（8）权益工具

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

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

10. 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

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

(2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

A. 不同组合的确定依据：	
项目	确定组合的依据
组合一	本组合为除组合二及单项计提坏账准备的应收款项之外的应收款项，本公司结合历史经验，按账龄分析法对本组合的应收款项计提坏账准备
组合二	本组合按债务单位的信用风险特征划分，主要为经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收本公司关联方、政府部门及合作方、保证金、定金等类别的款项），此类款项发生坏账损失的可能性极小。

B. 不同组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法
组合一	账龄分析法
组合二	不计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用 不适用

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

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大但有证明表明可能无法收回合同现金流量。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

(4) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

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

11. 存货

(1) 存货的分类

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

土地整理包括在委托工业园区内进行的土地拆迁及整理。

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

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

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

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

开发成本系指尚未建成、以出售为目的的物业。

完工开发产品系指已建成、待出售的物业。

消耗性生物资产主要包括为市政绿化、景观陈设培育的绿化、景观用苗木等。

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

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

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

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

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

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价；产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

(3) 存货跌价准备计提方法

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

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

(4) 存货可变现净值的确认方法

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

(5) 本公司存货盘存制度采用永续盘存制

(6) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品在领用时采用一次摊销法摊销；包装物在领用时采用一次摊销法摊销。

12. 划分为持有待售资产

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

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

某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的非流动资产的确认条件，本公司停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者进行计量：（1）该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；（2）决定不再出售之日的可收回金额。

13. 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注三、9“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差

额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

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

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

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

（2）后续计量及损益确认方法

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

①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润

外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

②权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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

③收购少数股权

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

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处

置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注三、5、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

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

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

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

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

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

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

14. 投资性房地产

(1). 如果采用成本计量模式的：

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

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

15. 固定资产

(1). 确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

(2). 折旧方法

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

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

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

折旧率。

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

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

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

(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。

16. 在建工程

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

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

17. 借款费用

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

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

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

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

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

18. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

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

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

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

(2). 内部研究开发支出会计政策

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

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

19. 长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对

子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

20. 长期待摊费用

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

21. 职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期员工薪酬、离职后福利、辞职福利以及其他长期职工福利。

(1)、短期薪酬的会计处理方法

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

(2)、离职后福利的会计处理方法

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

(3)、辞退福利的会计处理方法

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

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

(4)、其他长期职工福利的会计处理方法

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

22. 预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

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

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

23. 股份支付

- (1) 股份支付的种类

本公司股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

- (2) 权益工具公允价值的确定方法

本公司对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。

对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值。

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

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

24. 收入

(1) 产业发展服务收入

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

(2) 基础设施建设收入

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

(3) 土地整理收入

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

(4) 园区综合服务收入

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

(5) 销售商品

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

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

(6) 提供劳务收入

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

提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益不确认劳务收入。

(7) 物业管理收入

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

(8) 物业出租收入

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

(9) 让渡资产使用权收入

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

- 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。

25. 政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

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

(1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用期限内平均分配，计入当期损益。

(2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，如果用于补偿已发生的相关费用或损失，则计入当期损益，如果用于补偿以后期间的相关费用或损失，则计入递延收益，于费用确认期间计入当期损益。按照名义

金额计量的政府补助，直接计入当期损益。若政府文件未明确规定补助对象，还需说明将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据。

26. 递延所得税资产/递延所得税负债

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

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

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

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

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

27. 租赁

(1)、经营租赁的会计处理方法

经营租赁的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。

(2)、融资租赁的会计处理方法

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

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

28. 其他重要的会计政策和会计估计

无

29. 重要会计政策和会计估计的变更**(1)、重要会计政策变更**

适用 不适用

(2)、重要会计估计变更

适用 不适用

六、税项**1. 主要税种及税率**

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

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

2. 税收优惠

(1) 根据《中华人民共和国增值税暂行条例》第十五条一款、《中华人民共和国增值税暂行实施细则》第三十五条一款的规定，农业生产者销售的自产的农产品免征增值税，大厂回族自治县

常青藤苗圃有限公司具备免征增值税的资格，即大厂回族自治县常青藤苗圃有限公司 2015 年度实际免征增值税。具体减免税额需报有权税务机关批准。

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

3. 预征税金

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

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

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

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	481,591.05	374,220.90
银行存款	22,403,232,289.09	14,296,536,240.07
其他货币资金	2,833,950,791.58	1,897,011,958.69
合计	25,237,664,671.72	16,193,922,419.66
其中：存放在境外的款项总额	467,933,178.43	269,175,507.11

其他说明

注 1：货币资金期末余额较期初增加 55.85%，主要原因系房地产业务回款增加及长短期借款增加所致。

注 2：其他货币资金为购房按揭担保保证金 1,322,534,043.73 元、银行承兑汇票保证金 1,235,000,000.00 元、POS 机结算款 182,797,736.85 元、融资保证金 73,860,000.00 元和履约保证金 19,759,011.00 元。

2、 应收账款

(1). 应收账款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面 价值	账面余额		坏账准备		账面 价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	8,715,541,984.29	100.00	35,146,336.56	0.40	8,680,395,647.73	5,165,406,292.37	100.00	27,927,509.11	0.54	5,137,478,783.26
其中：组合一	442,469,114.88	5.08	35,146,336.56	7.94	407,322,778.32	405,302,515.14	7.85	27,927,509.11	6.89	377,375,006.03
组合二	8,273,072,869.41	94.92			8,273,072,869.41	4,760,103,777.23	92.15			4,760,103,777.23
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	8,715,541,984.29	/	35,146,336.56	/	8,680,395,647.73	5,165,406,292.37	/	27,927,509.11	/	5,137,478,783.26

注 1：期末应收账款账面价值较年初增长 68.96%，主要系园区结算收入大幅增长，对应应收账款增加所致。

A、期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

□适用 √不适用

B、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

a、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	274,431,110.42	13,721,555.65	5.00
1 至 2 年	155,985,682.29	15,598,568.23	10.00
2 至 3 年	999,742.04	299,922.61	30.00
3 年以上	11,052,580.13	5,526,290.07	50.00
合计	442,469,114.88	35,146,336.56	7.94

b、组合中，不计提坏账准备的应收账款：

应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
固安工业区财政分局	3,819,905,618.58			与政府结算款项，预计能够全额收回
大厂回族自治县财政局	1,269,238,032.36			与政府结算款项，预计能够全额收回
嘉善长三角科技商务服务区管理委员会	860,188,031.09			与政府结算款项，预计能够全额收回
昌黎工业园区管理委员会	648,698,571.94			与政府结算款项，预计能够全额收回
大厂潮白河工业区管理委员会	602,885,360.00			与政府结算款项，预计能够全额收回
河北文安经济开发区管理委员会	534,073,662.92			与政府结算款项，预计能够全额收回
沈水生态科技创新城市管理委员会	303,122,949.88			与政府结算款项，预计能够全额收回
河北沙城经济开发区管理委员会	193,483,859.22			与政府结算款项，预计能够全额收回
沈阳市于洪区人民政府	40,189,283.42			与政府结算款项，预计能够全额收回
永清新区管理委员会	1,287,500.00			与政府结算款项，预计能够全额收回
合计	8,273,072,869.41			

确定该组合依据的说明：

公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。不同组合的确定依据：

组合一：本组合为除组合二及单项计提坏账准备的应收款项之外的应收款项，本公司结合历史经验，按账龄分析法对本组合的应收款项计提坏账准备；

组合二：本组合按债务单位的信用风险特征划分，主要为经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收本公司关联方、政府部门及合作方、保证金、定金等类别的款项），此类款项发生坏账损失的可能性极小，故不计提坏账准备。

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 7,218,827.45 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			转回	转销	
坏账准备	27,927,509.11	7,218,827.45			35,146,336.56

(3). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 7,200,915,613.97 元，占应收账款期末余额合计数的比例 82.62%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 0.00 元。

单位名称	金额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
固安工业区财政分局	3,819,905,618.58	1 年以内	43.83
大厂回族自治县财政局	1,269,238,032.36	1 年以内	14.56
嘉善长三角科技商务区管理委员会	860,188,031.09	1 年以内	9.87
昌黎工业园区管理委员会	648,698,571.94	1 年以内 143,585,550.59; 1 至 2 年 114,073,712.54; 2 至 3 年 161,103,502.02; 3-4 年 229,935,806.79; 合计 648,698,571.94	7.44
大厂潮白河工业区管理委员会	602,885,360.00	1 年以内	6.92
合计	7,200,915,613.97		82.62

3、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	2,917,412,392.49	92.70	2,809,526,789.75	94.17
1 至 2 年	188,155,402.79	5.98	82,331,832.15	2.76
2 至 3 年	40,975,569.60	1.30	90,612,173.41	3.04
3 年以上	593,776.49	0.02	852,527.30	0.03
合计	3,147,137,141.37	100.00	2,983,323,322.61	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：

单位名称	与本公司关系	金 额	占预付账款总额的比例%	账龄	未结算原因
北京泽人合物资贸易有限公司	非关联方	1,529,442,347.26	48.60	1 年以内	尚未达到结算条件
中国新兴保信建设总公司	非关联方	370,554,781.23	11.77	1 年以内	尚未达到结算条件
中建二局第三建筑工程有限公司	非关联方	226,808,999.45	7.21	1 年以内	尚未达到结算条件
江苏标龙建筑有限公司	非关联方	119,913,196.86	3.81	一年以内 7,611,996.86; 1-2 年 112,301,200.00; 合计 119,913,196.86	尚未达到结算条件
固安县住房专项维修基金管理办公室	非关联方	108,047,723.10	3.43	一年以内 88,583,006.00; 1-2 年 19,464,717.10; 合计 108,047,723.10	尚未达到结算条件
合 计		2,354,767,047.90	74.82		

4、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	5,000,000.00	0.18	5,000,000.00	100		5,000,000.00	0.50	5,000,000.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,784,385,415.11	99.80	81,055,965.26	2.91	2,703,329,449.85	997,846,614.83	99.45	51,207,265.97	5.13	946,639,348.86
其中：组合一	932,356,843.13	33.42	81,055,965.26	8.69	851,300,877.87	508,846,614.83	50.71	51,207,265.97	10.06	457,639,348.86
组合二	1,852,028,571.98	66.38			1,852,028,571.98	489,000,000.00	48.74			489,000,000.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	532,518.50	0.02	532,518.50	100		532,518.50	0.05	532,518.50	100.00	
合计	2,789,917,933.61	/	86,588,483.76	/	2,703,329,449.85	1,003,379,133.33	/	56,739,784.47	/	946,639,348.86

注 1：期末其他应收款账面价值较年初增长 185.57%，主要原因系保证金、少数股东增资款较上年大幅增加所致。

A 期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

B、组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内			
其中: 1 年以内分项			
1 年以内小计	657,027,825.69	32,851,391.42	5.00
1 至 2 年	211,056,927.01	21,105,692.70	10.00
2 至 3 年	25,185,820.38	7,555,746.11	30.00
3 年以上	39,086,270.05	19,543,135.03	50.00
合计	932,356,843.13	81,055,965.26	8.69

确定该组合依据的说明:

公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项, 按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力, 并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。公司结合历史经验, 按账龄分析法对本组合的其他应收账款计提坏账准备。

C、组合中, 不计提坏账准备的其他应收款

其他应收款 (按单位)	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
平安信托有限公司	1,233,028,571.98			少数股东增资认缴款, 截止报告日余 285,714,286.00 未收回
香河县公有资产经营公司	240,000,000.00			投资保证金, 已于 7 月全额收回
霸州市海润房地产开发有限公司	150,000,000.00			投资保证金, 预计能够全额收回
廊坊市广阳区南尖塔镇财政集中收付中心	69,000,000.00			拆迁保证金, 预计能够全额收回
北京丰台科技园孵化器有限公司	50,000,000.00			投资保证金, 预计能够全额收回
天津市武清区大王古庄镇财政所	40,000,000.00			履约保证金, 预计能够全额收回

固安县牛驼镇财政所	30,000,000.00			土地保证金, 预计能够全额收回
滦平县发展改革局	20,000,000.00			开工保证金, 预计能够全额收回
廊坊市广阳区建设局	20,000,000.00			拆迁保证金, 预计能够全额收回
合计	1,852,028,571.98			

D、期末单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款

其他应收款(按单位)	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
北京城建八建设工程有限公司	268,035.00	268,035.00	100	账龄较长, 预计无法收回
廊坊石油华通工程公司	264,483.50	264,483.50	100	账龄较长, 预计无法收回
合计	532,518.50	532,518.50	100	

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

本期计提坏账准备金额 29,848,699.29 元; 本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			转回	转销	
坏账准备	56,739,784.47	29,848,699.29			86,588,483.76

(3). 其他应收款按款项性质分类情况

√适用 □不适用

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金	206,063,248.80	36,719,829.31
代垫款	128,759,934.94	91,686,140.34
个人借款	113,683,631.18	43,420,739.20
保证金	1,087,408,228.75	796,436,749.88
少数股东增资款	1,233,028,571.98	
其他	20,974,317.96	35,115,674.60
合计	2,789,917,933.61	1,003,379,133.33

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
平安信托有限责任公司(注1)	少数股东认缴增资款	1,233,028,571.98	1年以内	44.20	
香河县国有资产经营公司	投资保证金	240,000,000.00	3-4年	8.60	

霸州市海润房地产开发有 限公司	投资保证金	150,000,000.00	1 年以内	5.38	
廊坊市广阳区南尖塔镇财 政集中收付中心	拆迁保证金	69,000,000.00	2 年以上	2.47	
北京丰台科技园孵化器有 限公司	投资保证金	50,000,000.00	1 年	1.79	
合计	/	1,742,028,571.98	/	62.44	

其他说明：

注 1：根据公司于 2015 年 3 月与平安信托有限责任公司（以下简称“平安信托”）签署的《股权
合作合同》及《增资协议》，平安信托将以募集资金不超过 20 亿向大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限
公司增资，截止 630 已收到平安信托认缴的增资款 766,971,428.02 元；截止报告日余 285,714,286.00
未收回。

5、 存货

(1). 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	710,721.65		710,721.65	586,879.93		586,879.93
基础设施建设	6,740,039,421.78		6,740,039,421.78	5,489,940,607.24		5,489,940,607.24
土地整理	17,352,533,441.94		17,352,533,441.94	16,228,611,025.20		16,228,611,025.20
产业服务成本	273,947,785.56		273,947,785.56	366,155,176.24		366,155,176.24
综合服务	469,965,902.35		469,965,902.35	477,350,320.72		477,350,320.72
工程施工	6,719,895,603.37		6,719,895,603.37	5,547,258,621.52		5,547,258,621.52
开发成本	48,838,346,052.08	16,894,790.00	48,821,451,262.08	46,196,814,235.54	16,894,790.00	46,179,919,445.54
完工开发成本	4,747,313,913.09		4,747,313,913.09	4,001,814,360.06		4,001,814,360.06
库存商品	84,224,437.73		84,224,437.73	558,903.06		558,903.06
周转材料	493,327.55		493,327.55	2,007,199.24		2,007,199.24
消耗性生物资产	22,571,495.30		22,571,495.30	21,830,362.31		21,830,362.31
合计	85,250,042,102.40	16,894,790.00	85,233,147,312.40	78,332,927,691.06	16,894,790.00	78,316,032,901.06

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	21,830,362.31	1,556,615.49	815,482.50	22,571,495.30
合 计	21,830,362.31	1,556,615.49	815,482.50	22,571,495.30

(2). 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转 销	其他	
开发成本	16,894,790.00					16,894,790.00
合计	16,894,790.00					16,894,790.00

注 1: 截至 2015 年 6 月 30 日, 上述存货中用于长期借款及一年内到底的非流动负债抵押的存货价值为人民币 10,094,543,269.38 元。

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明:

注 2: 存货期末余额中含有借款费用资本化金额为 4,368,061,846.00 元

(4). 开发成本明细表

序号	项目名称	(计划)开工时间	预计首批竣工时间	预计总投资额	期初金额	期末金额
1	永定河孔雀城五至七期	2010 年 12 月	2013 年 5 月	5,382,950,000.00	1,634,692,426.49	2,019,771,690.29
2	永定河孔雀城八、九期	2012 年 8 月	2014 年 6 月	3,859,718,000.00	386,709,678.80	581,123,309.19
3	固安孔雀湖 1.1-1.3 (固安孔雀湖一期)	2011 年 10 月	2013 年 12 月	1,068,000,000.00	385,839,100.96	425,272,955.44
4	固安孔雀湖 1.4 (永定河孔雀城一期)	2013 年 5 月	2015 年 5 月	625,830,000.00	477,721,931.30	519,733,520.35
5	固安孔雀英国宫一期	2011 年 3 月	2012 年 12 月	4,417,350,000.00	35,504,808.17	13,954,587.17
6	固安孔雀英国宫二期	2011 年 10 月	2013 年 10 月	2,282,270,000.00	776,253,394.99	
7	潮白河孔雀城一期	2009 年 10 月	2011 年 5 月	535,800,000.00	72,876,945.73	75,092,929.29
8	潮白河孔雀城六、七期	2012 年 5 月	2014 年 4 月	1,792,780,000.00	582,899,839.03	324,767,811.92
9	潮白河大卫城一至三期	2011 年 6 月	2013 年 8 月	2,383,040,000.00	151,548,041.49	151,548,041.49
10	潮白河大卫城四期	2013 年 5 月	2015 年 7 月	540,580,000.00	74,151,129.07	74,151,129.07
11	涧桥新城一期	2011 年 5 月	2014 年 5 月	1,371,540,000.00	8,514,573.00	56,874,386.27
12	潮白馨居	2011 年 6 月	2014 年 9 月	4,716,780,000.00	923,542,241.54	906,823,222.09
13	八达岭孔雀城一至三期	2010 年 9 月	2012 年 7 月	1,595,730,000.00	770,068,277.32	956,163,788.66
14	华夏铂宫	2010 年 10 月	2012 年 12 月	1,151,450,000.00	7,916,558.36	7,916,558.36
15	幸福城	2011 年 5 月	2012 年 12 月	7,358,820,000.00	3,026,089,546.09	277,602,351.25
16	威海孔雀城 (威海孔雀湾)	2012 年 5 月	2014 年 12 月	2,480,000,000.00	730,567,297.63	738,287,793.77
17	孔雀公馆 (铂宫北)	2012 年 12 月	2015 年 1 月	3,225,130,000.00	1,165,107,065.66	1,215,277,765.30
18	潮白河孔雀庄园二期	2012 年 12 月	2015 年 6 月	1,967,880,000.00	1,263,084,210.10	1,213,433,559.21
19	固安人才家园项目	2011 年 2 月	2013 年 10 月	1,296,240,000.00	599,766,012.64	769,044,013.89
20	苏家屯项目	2013 年 4 月	2015 年 4 月	1,927,810,000.00	1,208,381,314.86	1,597,040,209.07
21	广阳天村项目	2015 年 6 月	2016 年 8 月	290,292,990.00	80,502,027.00	80,502,027.00
22	孔雀丹枫园	2013 年 1 月	2014 年 11 月	1,600,289,200.00	859,137,093.08	999,441,607.16
23	丰台商务综合体	2013 年 5 月	2016 年 8 月	2,950,002,837.00	1,812,932,451.45	1,816,457,271.45
24	潮白河创意办公和商业项目	2012 年 6 月	2014 年 5 月	470,740,000.00	448,924,195.09	468,874,610.08
25	沈北项目	2014 年 5 月	2015 年 12 月	580,000,000.00	1,163,350.00	1,163,350.00
26	西部孔雀城和核心区商业综合体	2013 年 3 月	2015 年 6 月	2,366,370,000.00	2,709,767,626.09	1,877,058,826.86
27	牛驼温泉孔雀城	2013 年 3 月	2015 年 4 月	4,925,617,900.00	602,850,040.31	914,455,801.67
28	北横新村商业	2010 年 10 月	2011 年 11 月	170,000,000.00	21,334,602.53	21,825,261.11
29	镇江孔雀城英国宫	2013 年 6 月	2015 年 6 月	1,741,935,413.00	1,050,889,764.80	1,127,360,819.82
30	武清凤河孔雀城一期	2013 年 5 月	2015 年 7 月	1,331,256,204.17	954,099,747.32	1,132,530,928.28
31	武清凤河孔雀城二期	2013 年 11 月	2016 年 5 月	964,910,000.00	399,835,603.90	425,453,973.21
32	固安英国宫 1.9 期	2013 年 8 月	2015 年 10 月	1,299,290,000.00	595,541,307.34	787,122,639.10
33	潮白河英国宫四期	2013 年 8 月	2016 年 2 月	954,190,000.00	278,856,198.11	333,122,195.22
34	潮白河英国宫六期	2013 年 6 月	2015 年 10 月	594,202,193.20	501,520,871.27	521,144,189.91
35	潮白河孔雀城八期	2013 年 6 月	2015 年 8 月	1,216,450,000.00	648,218,211.36	698,595,641.30

36	大运河孔雀城五期	2013年4月	2014年12月	1,117,270,000.00	332,186,521.81	28,376,702.69
37	廊坊孔雀城-公园海 1.3 期	2013年8月	2015年10月	2,083,100,000.00	999,094,688.52	1,148,338,014.36
38	廊坊大学里(学府郡)	2013年9月	2015年10月	5,902,540,000.00	2,598,924,960.44	2,926,776,965.79
39	固安英国宫 2.1 期	2013年11月	2016年9月	635,965,661.00	443,589,489.84	456,593,558.96
40	固安孔雀城 6.3 期	2013年11月	2016年4月	478,700,000.00	202,412,356.02	228,838,631.16
41	无锡孔雀城	2013年11月	2016年8月	2,399,643,230.75	1,207,400,364.70	1,302,994,329.01
42	大运河孔雀城一期高层	2013年11月	2015年12月	356,650,000.00	175,867,392.17	233,597,808.98
43	八达岭孔雀城四期	2014年5月	2016年6月	668,000,000.00	245,696,745.89	246,864,821.25
44	大运河孔雀城英国宫一期	2014年2月	2016年6月	454,000,000.00	185,475,067.86	192,682,363.09
45	大厂孔雀城英国宫 1 期 (原通达项目)	2015年6月	2018年9月	3,000,000,000.00	203,918,412.71	228,591,197.39
46	潮白河孔雀郡 1 期	2014年3月	2016年7月	2,073,910,000.00	268,350,647.79	269,576,018.33
47	潮白河英国宫 9 期	2014年4月	2016年6月	1,081,740,000.00	559,140,983.94	572,737,863.06
48	八达岭孔雀城 5.1 期	2014年4月	2016年7月	891,589,086.45	197,317,163.74	226,034,526.20
49	八达岭孔雀城 6.1 期	2014年4月	2016年6月	694,081,827.53	173,078,901.75	184,470,853.41
50	苏家屯片区-孔雀城 2 期 项目	2014年4月	2016年7月	1,327,320,000.00	92,114,496.73	119,364,920.88
51	北五里安置项目	2014年3月	2016年5月	290,000,000.00	63,094,019.04	103,869,421.80
52	潮白河家园一期(窝陀 95 亩)	2014年4月	2016年9月	1,128,000,000.00	37,745,274.02	199,308,892.35
53	孔雀城英国宫 10 期(窝 陀 140 亩、100 亩)	2014年6月	2016年6月	4,120,310,000.00	486,374,822.85	622,129,914.17
54	新孔雀城项目 5 期	2014年3月	2016年9月	2,241,310,000.00	669,885,251.37	736,582,216.12
55	新孔雀城项目 6.1 期	2014年4月	2016年10月	2,656,210,000.00	1,529,185,754.46	1,650,147,945.15
56	公园海 2.1 期	2014年3月	2016年8月	915,607,000.00	661,510,395.85	695,732,662.91
57	公园海 1.4 期	2014年9月	2016年11月	860,054,000.00	398,150,592.74	469,470,592.13
58	嘉善电子商务产业园	2014年5月	2015年12月	409,540,000.00	188,845,198.97	236,426,456.11
59	大厂检验认证产业港	2014年3月	2015年5月	45,480,000.00	18,805,639.71	30,788,967.73
60	英国宫 2.1.2 期	2014年3月	2016年10月	1,888,780,000.00	215,152,331.65	290,359,304.35
61	潮白河孔雀城 5.2 期牡 丹园	2014年3月	2016年6月	384,058,600.00	85,820,280.73	202,258,481.04
62	怀来总部经济商务港 1.1 期	2014年3月	2015年7月	219,340,000.00	65,275,331.08	78,429,785.10
63	新孔雀城项目 4 期	2013年12月	2016年6月	2,383,430,000.00	900,285,865.22	1,022,740,315.77
64	大运河孔雀城六期(英国 宫三期)	2014年3月	2015年11月	2,433,060,000.00	360,889,037.55	496,896,164.00
65	嘉兴项目	2014年4月	2015年10月	542,620,000.00	139,243,957.06	218,053,803.30
66	三泉井、八达岭孔雀城 7.1 期	2013年4月	2013年12月	508,200,000.00	164,172,564.95	169,908,624.50
67	航天 1.1 期标准厂房	2013年11月	2015年12月	629,590,000.00	65,498,753.79	163,644,112.33
68	无锡工业用布厂项目	2013年10月	2015年10月	275,120,000.00	45,504,418.15	46,706,563.66
69	大厂中集产业港	2013年10月	2015年4月	701,940,000.00	73,398,821.11	113,810,391.82
70	无锡传感设备科技港	2013年10月	2015年4月	251,000,000.00	120,806,713.28	153,735,240.40
71	苏家屯智能设备产业园	2013年11月	2015年8月	305,120,000.00	137,742,357.48	192,558,233.58
72	永定河孔雀城(GAJY)七 期(7.3)	2014年8月	2016年7月	733,050,000.00	44,870,364.94	221,947,344.18
73	大厂南夏垫温泉地块项 目	2014年10月	2016年12月	980,000,000.00	93,963,771.64	99,828,698.59

74	大厂影视孵化港	2014年12月	2016年6月	251,350,000.00	38,335,355.00	39,473,692.07
75	香河机器人产业港	2014年5月	2015年12月	291,370,000.00	54,450,939.65	115,747,435.73
76	邵府新民居二期	2014年3月	2016年6月	540,938,048.00	25,587,000.00	29,350,361.36
77	潮白河孔雀城10期(窄坡377亩南区)	2014年3月	2016年7月	821,240,000.00	33,544,413.76	286,731,455.74
78	孔雀城剑桥郡8期	2014年8月	2017年4月	1,687,570,000.00	454,576,937.58	528,405,365.54
79	霸州孔雀城一期	2014年7月	2015年10月	1,426,700,000.00	385,360,829.90	537,406,067.64
80	镇江凌家湾项目	2014年6月	2016年4月	374,350,000.00	90,819,740.61	113,837,256.68
81	无锡孔雀城2期	2015年1月	2017年12月	1,605,720,000.00	536,173,221.62	576,577,463.07
82	沈阳孔雀城剑桥郡3期	2014年7月	2016年11月	887,600,000.00	39,773,348.38	40,780,612.73
83	镇江汽车电子产业港	2014年3月	2015年9月	135,770,000.00	55,624,780.19	58,891,885.93
84	大厂桥头堡项目	2014年3月	2015年12月	62,110,000.00	34,963,169.26	35,250,841.11
85	固安孔雀城剑桥郡7期	2015年6月	2017年8月	3,028,320,000.00	4,523,757.59	743,234,755.84
86	新西塘商业街项目	2015年7月	2017年3月	576,770,000.00	142,556,824.22	149,015,458.76
87	无锡富阳项目	2015年11月	2018年11月	631,800,000.00	172,634,545.00	176,027,450.80
88	嘉善孔雀城一期	2015年5月	2017年5月	885,170,000.00	8,671,400.00	288,819,654.96
89	嘉兴孔雀城示范区	2015年4月	2015年9月	136,000,000.00	968,169.37	8,904,138.44
90	八达岭孔雀城6.2期	2015年7月	2017年11月	538,200,000.00		14,859,911.96
91	八达岭航天五院1期	2015年7月	2017年10月	745,680,000.00		5,534,332.06
92	八达岭英国宫2期	2015年7月	2017年10月	883,430,000.00		305,125.13
93	潮白河孔雀城英国宫13期	2015年6月	2017年6月	680,390,000.00		132,277,180.25
94	大厂阳光新城100亩	2015年1月	2017年5月	471,980,000.00		102,197,034.80
95	田各庄A地块(178亩)	2015年3月	2017年5月	1,187,260,000.00		344,036,709.92
96	大厂英国宫15期	2015年3月	2017年5月	1,634,150,000.00		350,231,201.49
97	永定河孔雀英国宫2.7期	2015年4月	2017年8月	768,100,000.00		12,271,702.18
98	固安孔雀城剑桥郡9期	2015年4月	2017年10月	1,839,970,000.00		223,087,519.04
99	永定河孔雀城8.2期	2015年4月	2017年10月	1,839,970,000.00		161,941,504.67
100	香河英国宫四期	2015年6月	2017年5月	882,750,000.00		230,011,906.77
101	沈阳孔雀城4期	2015年4月	2017年7月	1,187,620,000.00		10,303,443.84
102	永清孔雀城1期	2015年8月	2017年10月	1,144,560,000.00		3,181,536.68
103	廊坊土地储备				960,638,800.00	1,277,977,596.18
104	昌黎土地储备				112,582,552.00	112,657,280.75
105	香河土地储备				781,761,707.47	781,946,707.47
106	霸州土地储备				204,569,634.64	283,459,300.14
107	潮白河土地储备				1,372,752,266.78	645,522,792.95
108	固安土地储备					307,246,300.00
109	其他				971,452,858.09	383,786,809.50
	合计			146,648,412,191.10	46,179,919,445.54	48,821,451,262.08

(5). 完工开发产品明细表

序号	项目名称	首批竣工时间	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末金额
1	永定河孔雀城一至五期	2009年5月	120,511,132.18	10,000,000.00	8,776,931.37	121,734,200.81
2	潮白河孔雀城一至四期	2010年6月	30,709,455.57		8,233,330.88	22,476,124.69
3	八达岭孔雀	2012年	38,663,244.09			38,663,244.09

	城一期	7月				
4	大运河孔雀城一、二期	2012年6月	20,127,269.13			20,127,269.13
5	香槟花园	2004年7月	15,030,538.88			15,030,538.88
6	固安大卫城一期(固安孔雀大卫城一期)	2012年7月	48,346,693.58			48,346,693.58
8	固安孔雀英国宫一期	2012年12月	144,352,361.97		2,711,809.73	141,640,552.24
9	第九园兰亭	2012年6月	33,411,390.66		-1,454,800.00	34,866,190.66
10	幸福城润园	2012年12月	280,867,423.16		27,435,283.45	253,432,139.71
11	华夏铂宫	2012年12月	80,890,448.24		2,824,365.75	78,066,082.49
12	潮白河孔雀城三期	2013年5月	13,591,232.68		-1,455,935.83	15,047,168.51
13	潮白河孔雀城四期	2013年5月	21,238,100.56			21,238,100.56
14	固安大卫城二期(固安孔雀大卫城二期)	2013年4月	22,633,540.86			22,633,540.86
15	大运河孔雀城三期	2012年5月	8,045,881.69			8,045,881.69
16	廊坊八大街	2008年3月	4,563,472.24			4,563,472.24
17	廊坊第五大街	2007年12月	27,741,179.52			27,741,179.52
18	华夏经典	2003年6月	3,510,887.43			3,510,887.43
19	廊坊壹号	2011年1月	26,061,398.65			26,061,398.65
20	六大街	2009年12月	28,257,707.18		19,901,302.56	8,356,404.62
21	七大街	2008年12月	31,719,429.32			31,719,429.32
22	商业街坊	2007年12月	8,372,750.15			8,372,750.15
23	胜芳中心广场	2007年3月	53,899,133.82		10,308,339.41	43,590,794.41
24	香槟花城	2008年11月	208,380.27			208,380.27
25	幸福城朗园	2013年12月	527,733,843.12	515,638,269.03	952,563,991.23	90,808,120.92
26	大运河孔雀城四期	2013年10月	2,406,534.01			2,406,534.01
27	潮白河大卫	2013年	13,739,081.55			13,739,081.55

	城 1 期	8 月				
28	固安大卫城二到四期	2013 年 4 月	64,307,090.60			64,307,090.60
29	永定河孔雀城七期	2013 年 6 月	50,875,567.71			50,875,567.71
30	固安孔雀湖 1.1 项目	2013 年 11 月	8,086,654.84			8,086,654.84
31	八达岭孔雀城二期(2.1)	2014 年 4 月	23,923,270.87		-2,580,382.93	26,503,653.80
32	孔雀湖 1.2 期	2014 年 6 月	4,881,815.81			4,881,815.81
33	潮白河大卫城 2 期	2014 年 4 月	26,019,231.02			26,019,231.02
34	固安孔雀英国宫 1.2 期	2013 年 10 月	48,351,290.27		1,601,332.31	46,749,957.96
35	永定河孔雀城 8.1 期	2014 年 10 月	18,519,065.30			18,519,065.30
36	固安孔雀大卫城五期	2014 年 5 月	20,539,871.39			20,539,871.39
37	永定河孔雀城七期(7.2)	2014 年 6 月	133,215,470.22			133,215,470.22
38	幸福城雅园	2013 年 12 月	10,085,599.04	865,096,364.04	859,921,774.01	15,260,189.07
39	孔雀丹枫园	2014 年 11 月	144,347,080.70	1,471,487.98		145,818,568.68
40	潮白河孔雀城六期(6.1)	2014 年 7 月	8,729,320.43			8,729,320.43
41	潮白河孔雀城六期(6.2)	2014 年 7 月	17,532,134.81		1,577,379.45	15,954,755.36
42	邵府社区项目	2014 年 11 月	74,180,237.64			74,180,237.64
43	潮白河大卫城 3 期	2014 年 9 月	17,127,045.75			17,127,045.75
44	潮白河孔雀城七期(7.1)	2014 年 8 月	23,076,817.08			23,076,817.08
45	潮白河孔雀城七期(7.2)	2014 年 10 月	20,032,120.30	199,991,694.79	56,050,792.17	163,973,022.92
46	潮白河孔雀庄园一期	2014 年 9 月	23,104,042.38			23,104,042.38
47	大运河孔雀城五期	2014 年 12 月	127,695,172.13	347,153,445.74	288,708,292.30	186,140,325.57
48	牛驼温泉孔雀城一期	2014 年 12 月	25,271,668.17		-3,340,916.20	28,612,584.37
49	官庄村安置	2014 年 12 月	1,141,221,594.23			1,141,221,594.23
50	固安幸福广场(北关商业综合体)	2014 年 12 月	154,496,668.82		11,741,062.05	142,755,606.77
51	固安孔雀大卫城(GAJY)	2014 年 9 月	47,419,888.50		383,829.89	47,036,058.61

	六期					
52	永定河孔雀英国宫 1.7 地块	2014 年 12 月	20,394,159.38		432,477.77	19,961,681.61
53	永定河孔雀英国宫 1.8 期	2014 年 12 月	14,322,616.11		2,469,849.42	11,852,766.69
54	八达岭孔雀城二期(2.2)	2014 年 9 月	17,690,955.06			17,690,955.06
55	永定河孔雀城剑桥郡 1 期	2014 年 12 月		1,649,466,275.17	1,349,053,517.72	300,412,757.45
56	固安开发项目(GAHX)二期(1.41.6)	2015 年 1 月		1,294,753,479.39	889,087,814.74	405,665,664.65
57	潮白馨居项目(一期)	2015 年 3 月		169,609,615.34	169,609,615.34	
58	孔雀庄园二期	2015 年 6 月		708,849,713.85	708,849,713.85	
59	幸福城欣园	2015 年 1 月		2,130,075,371.56	1,827,468,120.16	302,607,251.40
60	八达岭孔雀城二期(2.3)	2015 年 5 月		178,150,390.82	122,299,854.43	55,850,536.39
61	其他		109,735,400.99		11,577,809.65	98,157,591.34
	合计		4,001,814,360.06	8,070,256,107.71	7,324,756,554.68	4,747,313,913.09

6、一年内到期的非流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
长江财富-华夏幸福 1-6 号专项资产管理计划	200,000,000.00	200,000,000.00
金元惠理共赢 4 号专项资产管理计划	400,000,000.00	400,000,000.00
建信信托-固安旧城改造二期股权投资集合资金信托计划	306,000,000.00	306,000,000.00
递延收益	4,188,899.15	
北京天地方中专项资管计划	1,000,000.00	
合计	911,188,899.15	906,000,000.00

7、其他流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预交税费	4,129,222,093.99	1,825,348,460.39
待抵扣进项税	24,101,580.16	13,540,001.20
国投瑞银资本嘉兴华夏幸福 1 号专项资产管理计划	550,000,000.00	550,000,000.00
西藏信托-湘财景新单一资金信托资金信托合同(注 1)	6,800,000.00	

大成创新资本景新 19 号专项资产管理计划		800,000,000.00
合计	4,710,123,674.15	3,188,888,461.59

其他说明

注 1：公司作为《西藏信托-湘财景新单一资金信托资金信托合同》的委托人，出资 680 万，委托西藏信托有限公司进行资产管理。

注 2：期末其他流动资产余额较期初增长 47.70%，主要原因系预交税费较上年增加所致。

8、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											
小计											
二、联营企业											
廊坊市凯创九通 投资有限公司	17,293,871.08			-70,742.71						17,223,128.37	
固安翌光科技有 限公司		19,850,000.00								19,850,000.00	
北京鼎材科技有 限公司		15,500,000.00		523,114.40						16,023,114.40	
北京智云达科技 有限公司		5,003,675.00								5,003,675.00	
北京柏惠维康科 技有限公司		4,000,000.00								4,000,000.00	
小计	17,293,871.08	44,353,675.00		452,371.69						62,099,917.77	
合计	17,293,871.08	44,353,675.00		452,371.69						62,099,917.77	

其他说明

注：长期股权投资期末余额较期初增加 259.09%，主要系公司对外股权投资增加所致。

9、投资性房地产

√适用 □不适用

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	338,941,496.89	129,095,668.10		468,037,164.99
2. 本期增加金额	33,101,712.65			33,101,712.65
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	33,101,712.65			33,101,712.65
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	372,043,209.54	129,095,668.10		501,138,877.64
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	41,203,630.48	5,352,803.70		46,556,434.18
2. 本期增加金额	8,302,361.76	1,454,350.57		9,756,712.33
(1) 计提或摊销	8,302,361.76	1,454,350.57		9,756,712.33
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	49,505,992.24	6,807,154.27		56,313,146.51
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	322,537,217.30	122,288,513.83		444,825,731.13
2. 期初账面价值	297,737,866.41	123,742,864.40		421,480,730.81

10、固定资产

(1). 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	1,537,339,827.71	107,196,390.98	42,962,290.05	175,402,732.77	1,862,901,241.51
2. 本期增加金额	335,390,435.57	2,142,654.45	3,817,499.00	12,654,845.89	354,005,434.91
(1) 购置		2,142,654.45	3,354,519.00	12,614,704.89	18,111,878.34

(2) 在建工程转入	335,390,435.57				335,390,435.57
(3) 企业合并增加			462,980.00	40,141.00	503,121.00
3. 本期减少金额				17,005.00	17,005.00
(1) 处置或报废				17,005.00	17,005.00
4. 期末余额	1,872,730,263.28	109,339,045.43	46,779,789.05	188,040,573.66	2,216,889,671.42
二、累计折旧					
1. 期初余额	101,331,240.18	24,334,101.66	26,366,803.37	65,111,990.62	217,144,135.83
2. 本期增加金额	42,634,031.46	8,217,975.56	4,181,978.59	18,259,007.51	73,292,993.12
(1) 计提	42,634,031.46	8,217,975.56	3,732,984.33	18,226,825.43	72,811,816.78
(2) 企业合并增加			448,994.26	32,182.08	481,176.34
3. 本期减少金额				12,506.81	12,506.81
(1) 处置或报废				12,506.81	12,506.81
4. 期末余额	143,965,271.64	32,552,077.22	30,548,781.96	83,358,491.32	290,424,622.14
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	1,728,764,991.64	76,786,968.21	16,231,007.09	104,682,082.34	1,926,465,049.28
2. 期初账面价值	1,436,008,587.53	82,862,289.32	16,595,486.68	110,290,742.15	1,645,757,105.68

注 1: 截至 2015 年 06 月 30 日, 上述固定资产中用于长期借款及一年内到期非流动负债抵押的价值为 472,188,945.28 元。

(2). 暂时闲置的固定资产情况

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
房屋及建筑物	24,339,320.00	9,176,655.14		15,162,664.86	金冠酒店

(3). 未办妥产权证书的固定资产情况

√适用 □不适用

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
怀来展馆	22,677,315.87	手续办理中
苏家屯西区展馆	87,188,098.27	手续办理中
石家庄办事处办公用房	2,793,215.94	手续办理中

11、在建工程

√适用 □不适用

(1). 在建工程情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

固安供热项目	3,000,000.00		3,000,000.00	493,448,000.00		493,448,000.00
固安电子商务产业港一期	420,541,396.96		420,541,396.96	276,962,989.53		276,962,989.53
固安规划展馆	222,751,441.38		222,751,441.38	221,720,061.71		221,720,061.71
廊坊幸福农庄	148,115,798.98		148,115,798.98	137,462,053.87		137,462,053.87
固安幸福医院	149,843,149.33		149,843,149.33	114,472,952.99		114,472,952.99
大厂幸福学校	245,648,759.07		245,648,759.07	80,423,671.36		80,423,671.36
华夏新城供热项目	67,000,000.00		67,000,000.00	67,000,000.00		67,000,000.00
怀来工业厂房	63,649,816.53		63,649,816.53	63,649,816.53		63,649,816.53
固安新材料孵化港1.1期项目	25,494,745.35		25,494,745.35	5,839,326.61		5,839,326.61
清华中试孵化港	31,754,422.74		31,754,422.74	1,652,335.34		1,652,335.34
大厂幸福医院	42,812.12		42,812.12	42,812.12		42,812.12
合计	1,377,842,342.46		1,377,842,342.46	1,462,674,020.06		1,462,674,020.06

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源
固安供热项目	600,000,000.00	493,448,000.00			490,448,000.00	3,000,000.00	0.5%	基本完工				自筹
固安电子商务产业港一期	662,200,000.00	276,962,989.53	143,578,407.43			420,541,396.96	63.51%	在建				自筹
固安规划展馆	250,000,000.00	221,720,061.71	1,031,379.67			222,751,441.38	89.10%	在建				自筹
廊坊幸福农庄	172,700,000.00	137,462,053.87	24,342,892.58			148,115,798.98	85.76%	在建				自筹
固安幸福医院	924,850,000.00	114,472,952.99	35,370,196.34			149,843,149.33	16.20%	在建				自筹
大厂幸福学校	283,500,000.00	80,423,671.36	183,754,050.05			245,648,759.07	86.65%	在建				自筹
华夏新城供热项目	100,000,000.00	67,000,000.00				67,000,000.00	67.00%	基本完工				自筹
怀来工业厂房	65,000,000.00	63,649,816.53				63,649,816.53	97.92%	基本完工				自筹
固安新材料孵化港 1.1 期项目	35,310,000.00	5,839,326.61	19,655,418.74			25,494,745.35	72.20%	在建				自筹
清华中试孵化港	142,960,000.00	1,652,335.34	30,102,087.40			31,754,422.74	22.21%	在建				自筹
大厂幸福医院	300,000,000.00	42,812.12				42,812.12	0.01%	筹建				自筹
固安创业大厦	340,000,000.00		334,991,525.65	334,991,525.65		0.00	0.00%	完工				自筹
苏家屯展馆			156,806.57	156,806.57				完工				自筹
固安商务酒店			242,103.35	242,103.35				完工				自筹
合计	3,876,520,000.00	1,462,674,020.06	773,224,867.78	335,390,435.57	490,448,000.00	1,377,842,342.46	/	/			/	/

12、无形资产

(1). 无形资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	软件	球员技术	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	417,760,526.45	54,126,830.38		471,887,356.83
2. 本期增加金额	229,093,134.50	11,998,192.09	75,915,996.64	317,007,323.23
(1) 购置	229,093,134.50	11,998,192.09	75,275,996.64	316,367,323.23
(2) 内部研发				
(3) 企业合并增加			640,000.00	640,000.00
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额	646,853,660.95	66,125,022.47	75,915,996.64	788,894,680.06
二、累计摊销				
1. 期初余额	11,098,319.31	5,765,077.46		16,863,396.77
2. 本期增加金额	7,447,144.16	2,109,828.43	14,914,420.35	24,471,392.94
(1) 计提	7,447,144.16	2,109,828.43	14,612,061.60	24,169,034.19
(2) 企业合并增加			302,358.75	302,358.75
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额	18,545,463.47	7,874,905.89	14,914,420.35	41,334,789.71
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	628,308,197.48	58,250,116.58	61,001,576.29	747,559,890.35
2. 期初账面价值	406,662,207.14	48,361,752.92		455,023,960.06

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0

注 1：无形资产账面期末净值较期初增加 64.29%，主要原因系本期土地使用权及球员技术增加所致。

注 2：截至 2015 年 06 月 30 日，上述无形资产中用于长期借款及一年内到期的非流动负债抵押的价值为 161,061,947.80 元。

13、商誉

√适用 □不适用

(1). 商誉账面原值

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
大厂回族自治县弘润商贸有限公司	336,245.00					336,245.00
河北中基足球俱乐部有限公司		39,640,414.09				39,640,414.09
合计	336,245.00	39,640,414.09				39,976,659.09

注 1：商誉形成的原因系 2011 年廊坊京御房地产开发有限公司非同一控制下合并大厂回族自治县弘润商贸有限公司及 2015 年廊坊京御房地产开发有限公司非同一控制下合并河北中基足球俱乐部有限公司，支付的交易对价超过收购日净资产公允价值的部分。

注 2：商誉账面期末余额较期初增加 11,789.15%，主要原因系本期收购河北中基足球俱乐部有限公司新增商誉。

(2). 商誉减值准备

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

公司于每期末对商誉进行减值测试。经测试，截至 2015 年 06 月 30 日商誉不存在减值，不需计提减值准备。

14、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
房屋装修	12,566,777.40	7,280,149.81	2,796,084.75		17,050,842.46
合计	12,566,777.40	7,280,149.81	2,796,084.75		17,050,842.46

其他说明：

注：长期待摊费用期末余额较期初增加 35.68%，主要系公司办公区装修支出增加所致。

15、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
坏账准备	120,429,328.29	30,107,332.07	83,367,814.44	20,841,953.61

可抵扣亏损	1,080,939,457.41	270,234,864.36	848,798,623.08	212,199,655.77
存货跌价准备	16,894,790.00	4,223,697.50	16,894,790.00	4,223,697.50
预提土地增值税等预计负债	110,372,593.96	27,593,148.49	110,372,593.96	27,593,148.49
内部销售未实现利润	510,806,674.60	127,701,668.65	510,806,674.64	127,701,668.66
以后年度可结转扣除的广告 费与宣传推广费	8,711,337.00	2,177,834.25	53,511,260.24	13,377,815.06
长期待摊费用摊销	393,226.66	98,306.67	558,143.16	139,535.79
合计	1,848,547,407.92	462,136,851.99	1,624,309,899.52	406,077,474.88

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性 差异	递延所得税 负债	应纳税暂时性 差异	递延所得税 负债
非同一控制企业合并资产 评估增值	33,889,551.00	8,472,387.75	37,385,134.84	9,346,283.71
可供出售金融资产公允 价值变动				
合计	33,889,551.00	8,472,387.75	37,385,134.84	9,346,283.71

(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	309,628,765.60	119,651,827.56
坏账准备	1,305,492.03	1,299,479.14
合计	310,934,257.63	120,951,306.70

(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
2015 年	110,192,914.02	110,192,914.02
2016 年	407,802.16	407,802.16
2017 年	328,212.10	328,212.10
2018 年	6,467,279.34	6,467,279.34
2019 年	2,255,619.94	2,255,619.94
2020 年	189,976,938.04	
合计	309,628,765.60	119,651,827.56

16、其他非流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
大成创新资本景新 19 号专项资产管理计划（注 1）	2,000,000,000.00	
昆仑信托·三浦公司流动资金贷款集合资金信托合同	700,000,000.00	700,000,000.00
嘉兴丰韬股权投资合伙企业（有限合伙）（注 2）		1,000,000,000.00
土地出让金（注 3）		148,000,000.00
递延收益（注 4）		21,693,668.03
北京天地方中专项资管计划（注 5）		1,000,000.00
合计	2,700,000,000.00	1,870,693,668.03

其他说明：

注 1：公司作为《大成创新资本景新 19 号专项资产管理计划资产管理合同》的委托人，交付该合同项下的第二期、第三期委托财产各 10 亿元，委托大成创新资本管理有限公司进行资产管理。

注 2：2013 年 11 月 18 日，公司第四届董事会第四十次会议审议通过了《华夏幸福关于出资设立有限合伙企业的议案》，公司拟出资人民币 100,000 万元认缴嘉兴丰韬股权投资合伙企业股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“嘉兴丰韬”）的财产份额。嘉兴丰韬的出资额为人民币 100,050 万元，合伙人均以现金出资。嘉兴丰韬的出资构成为：嘉兴市信远业丰股权投资管理有限公司作为普通合伙人出资人民币 50 万元，公司作为有限合伙人出资人民币 100,000 万元，资金来源为本公司自有资金。嘉兴丰韬设立后将投资由信业股权投资管理有限公司全资或控股子公司发起设立的“信业稳健增利投资合伙基金”，主要投资于大中型城市的优质地产项目及其它金融与服务领域优质项目。公司已于 2015 年 6 月收回 100,000 万元出资，并获得相应收益。

注 3：公司已经竞拍位于廊坊市大厂蒋谭路西侧、翠源路南侧宗地编号为 03-（50）-365 的土地，与大厂回族自治县国土资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》，支付土地出让金 1.48 亿元，该地块用于公司自持的商业项目，目前已办理土地证，已确认为无形资产-土地使用权。

注 4：2013 年公司资产售后融资租赁确认递延收益 105,028,613.25 元，本期摊销 17,504,768.88 元，累计摊销 100,839,714.10 元，期末余额为 4,188,899.15 元，将于 2016 年到期，报表重分类调整至 1 年内到期的非流动资产。

注 5：公司以 100 万元认购 100 万份“天弘天方-天津幸福应收账款转让专项资产管理计划”的劣后级份额，将于 2016 年到期，报表重分类调整至 1 年内到期的非流动资产。

17、短期借款

√适用 □不适用

(1). 短期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	2,500,000,000.00	3,122,000,000.00
抵押借款	200,000,000.00	166,000,000.00
保证借款	7,565,641,000.00	3,500,000,000.00
信用借款	700,000,000.00	1,150,000,000.00
合计	10,965,641,000.00	7,938,000,000.00

短期借款分类的说明：

注 1：短期借款期末余额较期初增加 38.14%，主要原因系业务规模增大，融资借款增加所致。

注 2：抵押借款主要以本公司持有的存货（包括土地使用权及地上项目）提供抵押，保证借款主要由本公司控股股东、实际控制人提供保证担保，质押借款主要以本公司持有的子公司廊坊京御房地产开发有限公司股权、怀来京御房地产开发有限公司股权等提供质押。

抵押物情况详见附注“七、5、存货”、“七、10、固定资产”及“七、12、无形资产”；保证借款详见附注“一十一、5、关联交易情况”。

18、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	789,161,377.55	1,299,403,324.00
银行承兑汇票	400,000,000.00	800,000,000.00
合计	1,189,161,377.55	2,099,403,324.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0 元。

注：应付票据期末余额较期初降低 43.36%，原因系本期到期票据已兑付所致。

19、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	10,949,535,726.04	9,806,257,772.94
1 至 2 年	795,574,457.69	1,771,569,917.36
2 至 3 年	185,590,942.22	188,422,401.91
3 年以上	38,994,983.49	24,729,966.29
合计	11,969,696,109.44	11,790,980,058.50

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
固安开发项目一至二期	383,867,870.20	工程款未决算
固安永定河英国宫 1.7-1.8	246,563,282.28	工程款未决算
潮白河大卫城一至三期	151,776,493.57	工程款未决算
潮白河孔雀城三期、六期	107,955,039.90	工程款未决算
合计	890,162,685.95	/

20、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	36,543,322,921.01	29,011,417,775.26
1 至 2 年	14,826,555,873.65	12,023,370,416.11
2 至 3 年	3,813,246,586.49	2,765,086,319.92
3 年以上	242,937,962.56	179,792,551.92
合计	55,426,063,343.71	43,979,667,063.21

(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	18,882,740,422.70	未达到交房条件
合计	18,882,740,422.70	/

账龄超过 1 年的大额预收款主要为未达到交房条件的预收房款。

(3). 房产项目预售情况

序号	项目名称	期初余额	期末余额	预售比例	预计（或首批）竣工时间
1	永定河孔雀城五至七期	677,526,802.68	1,281,198,652.49	99.85%	2013 年 5 月
2	固安大卫城一至五期	56,054,960.08	56,106,634.26	99.05%	2012 年 8 月
3	固安大卫城六期（兰园二期）	4,023,506.00	3,737,578.00	99.44%	2013 年 5 月

4	固安孔雀英国宫一期 (1.1-1.3, 1.5)	87,096,390.24	84,931,847.60	99.48%	2012年10月
5	固安孔雀英国宫一期 (1.4, 1.6)	1,883,741,952.00	546,352,760.46	99.61%	2015年6月
6	固安孔雀英国宫二期	15,636,249.00	8,510,129.01	98.13%	2014年11月
7	潮白河孔雀城一期	186,570,787.00	20,300,046.00	89.18%	2011年5月
8	潮白河孔雀城二至四期	1,064,588,185.82		99.11%	2012年6月
9	潮白河孔雀城六期	7,128,480.00	6,311,573.00	97.10%	2014年7月
10	潮白河孔雀城七期	293,406,426.00	181,217,678.00	100.00%	2014年8月
11	潮白河孔雀城八期	1,791,151,444.00	1,811,689,436.00	99.59%	2015年9月
12	潮白河大卫城一期(礼园)	7,071,626.31	9,611,570.00	99.90%	2013年8月
13	潮白河大卫城二期(易园)	1,287,347.00	4,054,611.00	100.00%	2014年5月
14	潮白河大卫城三期(诗园)	329,171,058.00	331,418,400.00	99.53%	2014年9月
15	八达岭孔雀城一期	31,869,739.00	32,449,880.00	98.23%	2012年6月
16	八达岭孔雀城二期	211,530,297.00	40,712,792.00	94.34%	2014年4月
17	八达岭孔雀城三期	599,660,191.00	608,274,985.00	92.17%	2015年7月
18	大运河孔雀城一至三期	22,253,787.00	33,106,607.96	99.35%	2009年12月
19	大运河孔雀城四期	2,630,711.00	2,940,224.00	99.87%	2013年10月
20	大运河孔雀城五期	414,744,529.82	101,759,306.82	99.06%	2014年12月
21	固安孔雀海一期	17,972,358.56	17,602,358.56	97.22%	2013年11月
22	涧桥新城一期	27,213,095.80	51,898,930.00	99.00%	2014年5月
23	潮白河孔雀庄园二期	3,598,775,065.00	2,588,192,683.00	99.93%	2015年6月
24	第九园兰亭	7,267,239.00	13,195,296.00	97.34%	2012年6月
25	华夏铂宫	21,887,558.00	32,848,162.00	91.80%	2012年12月
26	幸福城	1,846,970,383.77	412,481,129.00	91.61%	2012年12月
27	固安西部孔雀城剑桥郡一期	1,853,491,480.00	80,136,935.00	94.52%	2015年6月
28	牛驼温泉孔雀城一期	1,158,852,802.11	1,495,130,051.00	93.32%	2015年7月

29	孔雀丹枫园	1,394,928,429.00	1,482,794,889.00	94.80%	2014年11月
30	固安幸福广场	22,471,466.13	9,038,277.00	72.50%	2014年12月
31	武清凤河孔雀城一期	1,081,965,601.00	1,220,134,184.00	96.46%	2015年9月
32	公园孔雀海 1.3 期	1,047,777,866.00	1,399,051,005.00	58.52%	2015年9月
33	孔雀公馆	776,211,193.00	1,072,661,105.00	83.26%	2015年10月
34	沈阳孔雀城 1.1 期、1.2 期	749,849,578.00	805,323,078.00	66.72%	2015年7月
35	镇江孔雀城 英国宫 1 期	642,893,763.00	711,498,548.00	73.99%	2015年9月
36	潮白河孔雀城五期	1,273,704,968.00	1,289,201,254.00	99.74%	2015年10月
37	孔雀湖 ² 颐湖苑	375,126,121.00	424,838,198.60	60.08%	2015年11月
38	八达岭孔雀城 4 期	361,487,199.30	431,562,412.30	87.28%	2016年6月
39	英国宫 2.1.1、1.9 期	2,497,919,789.96	3,148,126,459.77	88.56%	2015年10月
40	固安西部孔雀城剑桥郡二、三期	1,972,158,865.00	2,276,162,267.00	78.06%	2015年10月
41	孔雀城瞰璟园(永定河孔雀城八期)	278,924.15	218,924.15	99.25%	2014年6月
42	无锡孔雀城	743,117,405.00	1,134,842,243.00	73.46%	2015年12月
43	孔雀城剑桥郡·橡树湾	160,103,588.00	466,082,569.00	33.98%	2016年10月
44	孔雀城剑桥郡·檀香湾	117,861,858.00	555,999,515.00	16.89%	2016年10月
45	孔雀城剑桥郡·臻园	301,597,792.00	494,863,563.00	85.03%	2016年10月
46	孔雀城剑桥郡·如园	197,029,648.00	406,181,288.00	84.33%	2016年10月
47	孔雀城剑桥郡·璞园	39,504,884.00	369,912,236.00	25.25%	2016年10月
48	孔雀城剑桥郡·御园	174,724,994.00	404,361,665.00	59.14%	2016年10月
49	京华佳苑-廊坊孔雀城 2.1 期	562,517,280.00	821,109,115.00	65.91%	2016年10月
50	潮白河·孔雀城·潮白家园 2 期	1,234,409,823.00	1,910,690,905.00	96.98%	2016年7月
51	潮白河·孔雀城 10 期	641,687,578.00	1,185,131,070.00	85.64%	2016年9月
52	潮白河·孔雀城 5.2 期·牡丹园	766,583,004.00	805,383,888.00	98.49%	2016年8月
53	潮白河·孔雀城·剑桥郡 2 期	781,861,716.00	1,189,972,092.00	80.53%	2016年9月

54	潮白河孔雀城·温莎郡 1 期	124,670,025.00	133,280,025.00	93.34%	2016 年 5 月
55	潮白河·孔雀城 7.3 期(低密)	233,028,270.00	290,195,250.00	92.45%	2016 年 6 月
56	潮白河·孔雀城 7.3 期(高层)	310,300,854.00	323,592,310.00	89.12%	2016 年 6 月
57	大运河孔雀城六期	392,553,509.00	750,014,273.00	65.90%	2016 年 11 月
58	大运河孔雀城英国宫一期	222,625,192.00	522,486,013.00	94.87%	2016 年 7 月
59	大运河·孔雀城一期大公馆	367,755,132.00	393,873,257.00	95.99%	2015 年 11 月
60	廊坊孔雀城大学里	1,613,092,308.00	2,292,526,160.00	52.92%	2015 年 9 月
61	武清凤河孔雀城二期	93,343,150.00	301,316,058.00	53.22%	2016 年 5 月
62	孔雀城公园海 1.4 期(悦秀园)	83,679,178.00	487,431,668.00	13.76%	2016 年 11 月
63	潮白河·孔雀城·伯顿庄园 2 期(英国宫 10 期)	320,037,460.00	570,615,928.00	91.18%	2016 年 11 月
64	潮白河·孔雀城·潮白家园 3 期(英国宫 8.2 期)	611,637,916.00	1,783,655,704.00	95.95%	2017 年 12 月
65	潮白河·孔雀城·温莎郡 2 期(孔雀城 4 期)	118,484,640.00	175,725,198.00	97.58%	2016 年 6 月
66	燕郊孔雀城(夏垫温泉项目)	117,750,291.00	176,839,923.00	45.47%	2016 年 11 月
67	孔雀城剑桥郡 6 期	969,939,755.00	1,972,725,653.00	83.12%	2016 年 12 月
68	八达岭孔雀城 6.1 期	63,402,490.28	102,748,877.00	25.67%	2016 年 10 月
69	霸州温泉孔雀城一期	180,685,260.00	366,769,347.00	66.00%	2016 年 7 月
70	英国宫 2.1.2 期	91,460,899.00	601,925,069.00	3.97%	2016 年 10 月
71	孔雀城剑桥郡·美丽园	49,155,541.00	900,070,523.00	6.38%	2017 年 11 月
72	孔雀城剑桥郡·璞琨湾	22,204,072.00	296,236,450.00	11.61%	2017 年 5 月
73	沈阳孔雀城二期	72,440,648.00	167,877,198.00	82.53%	2016 年 7 月
74	沈阳孔雀城三期	23,811,139.00	37,669,811.00	74.87%	2016 年 7 月
75	孔雀城剑桥郡·红杉湾		185,357,469.00	97.55%	2016 年 11 月
76	新英国宫-12 期—潮白河孔雀城·学府澜湾		260,678,506.00	99.65%	2017 年 4 月
77	新英国宫-12 期—潮白河孔雀城·学府澜湾 2 期		279,729,343.00	94.58%	2017 年 4 月

78	新英国宫-5 期—潮白河孔雀城·学府澜湾 5 期		860,738,518.00	100.00%	2018 年 6 月
79	潮白河孔雀城 4 期		1,056,469,498.00	99.44%	2016 年 5 月
80	潮白河·孔雀城 1.3 期		212,583,798.00	61.54%	2016 年 10 月
81	苏家屯智能制造装备产业港		5,965,516.00	3.76%	2015 年 8 月
82	剑桥郡-孔雀城剑桥郡静宁园		35,327,149.00	94.21%	2016 年 9 月
83	剑桥郡-孔雀城剑桥郡静明园		153,955,328.00	92.97%	2016 年 9 月
84	剑桥郡-孔雀城剑桥郡静远园		78,716,939.00	98.60%	2016 年 7 月
85	剑桥郡-孔雀城剑桥郡静宜园		87,196,042.00	93.87%	2016 年 6 月
86	孔雀城剑桥郡·书味里		85,875,615.00	89.11%	2016 年 7 月
87	孔雀城剑桥郡·书香苑		46,759,014.00	96.40%	2016 年 10 月
88	孔雀城剑桥郡·书韵家		68,784,331.00	91.15%	2016 年 10 月
89	孔雀城剑桥郡·银杏湾		256,862,790.00	98.77%	2018 年 5 月
90	牛驼温泉孔雀城-7.2 期—牛驼温泉孔雀城御玺泉境		27,045,750.00	5.21%	2017 年 6 月
91	湖韵澜湾-潮白河东部孔雀城普通商品住宅		26,354,399.00	5.69%	2017 年 5 月
92	潮白家园-4 期—潮白河·孔雀城·潮白家园 4 期翠景园		283,030,684.00	85.58%	2017 年 4 月
93	潮白家园-4 期—潮白河·孔雀城·潮白家园 4 期海桐园		60,713,159.00	56.52%	2017 年 4 月
94	学府澜湾 3 期 (68 亩)		242,347,524.00	94.01%	2017 年 5 月
95	枫景园		47,772,772.00	34.71%	2017 年 10 月
96	孔雀城英国宫四期		56,393,747.00	63.90%	2017 年 7 月
97	八达岭孔雀城 5 期		58,617,992.42	18.95%	2016 年 7 月
98	其他	56,978,058.37	106,369,382.20		
	合 计	40,276,383,572.38	51,102,530,967.60		

21、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	279,029,922.57	1,182,735,053.22	1,459,536,496.70	2,228,479.09
二、离职后福利-设定提存计划	6,671.96	99,047,371.86	99,054,043.82	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	279,036,594.53	1,281,782,425.08	1,558,590,540.52	2,228,479.09

(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	278,987,263.24	1,050,846,756.89	1,327,605,541.04	2,228,479.09
二、职工福利费		30,443,098.59	30,443,098.59	
三、社会保险费	3,361.53	50,609,635.85	50,612,997.38	
其中: 医疗保险费	3,045.44	42,196,059.73	42,199,105.17	
工伤保险费	100.29	5,537,507.70	5,537,607.99	
生育保险费	215.8	2,876,068.42	2,876,284.22	
四、住房公积金	4,988.50	50,452,305.19	50,457,293.69	
五、工会经费和职工教育经费	34,309.30	383,256.70	417,566.00	
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	279,029,922.57	1,182,735,053.22	1,459,536,496.70	2,228,479.09

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

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	6,311.76	93,228,400.60	93,234,712.36	
2、失业保险费	360.20	5,818,971.26	5,819,331.46	
3、企业年金缴费				
合计	6,671.96	99,047,371.86	99,054,043.82	

其他说明:

注: 应付职工薪酬期末余额较期初减少99.20%, 主要系上年计提的奖金已发放。

22、 应交税费

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	48,542,473.89	47,293,803.95
消费税		
营业税	534,126,391.69	540,342,980.50
企业所得税	1,528,114,785.43	967,476,915.79
个人所得税	26,657,054.07	31,100,301.84
城市维护建设税	29,065,265.99	29,926,001.68
教育费附加	29,156,542.11	29,404,737.22
土地增值税	22,996,306.26	115,608,305.61
土地使用税	1,039.50	
房产税	1,681,912.50	1,328,022.52
其他	86,155.75	281,004.59
合计	2,220,427,927.19	1,762,762,073.70

23、 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	38,068,772.20	37,825,835.45
合计	38,068,772.20	37,825,835.45

24、 其他应付款

(1). 按款项性质列示其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
押金	173,988,001.57	54,363,803.35
保证金	202,479,863.67	309,311,462.11
代收代缴款	2,196,719,464.38	2,026,043,766.37
预提费用	90,808,601.49	141,171,088.22
其他暂收款	1,222,043,436.99	689,039,855.34
合计	3,886,039,368.10	3,219,929,975.39

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

√适用 □不适用

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
北京航天振邦精密机械有限公司	38,166,230.00	未达到协议履行条件
北京华创融智装饰工程有限公司	23,609,180.00	未达到协议履行条件
北京宇航系统工程研究所	21,516,880.00	未达到协议履行条件

北京航天自动控制研究所	19,600,000.00	未达到协议履行条件
泊头市兴达汽车模具制造厂	16,098,600.00	未达到协议履行条件
合计	118,990,890.00	/

其他说明

25、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	13,495,807,333.33	12,316,455,800.00
1年内到期的应付债券		
1年内到期的长期应付款	857,908,766.51	963,543,058.38
合计	14,353,716,099.84	13,279,998,858.38

其他说明：

注1：一年内到期非流动负债中包含报告期新增分期还款的长期借款和长期应付款一年内到期部分

(2) 一年内到期的长期借款：

项目	期末余额	期初余额
质押借款	9,478,474,000.00	8,630,655,800.00
抵押借款	1,747,333,333.33	1,770,800,000.00
保证借款	2,270,000,000.00	1,595,000,000.00
信用借款		320,000,000.00
合计	13,495,807,333.33	12,316,455,800.00

(3) 一年内到期的长期应付款：

项目	期末金额	期初金额	借款条件
广东盛通融资租赁有限公司		367,836,000.00	融资租赁
中国外贸金融租赁有限公司	171,600,000.00	143,000,000.00	融资租赁
广州越秀融资租赁有限公司	125,808,766.51	127,707,058.38	融资租赁
建信信托有限责任公司	306,000,000.00	306,000,000.00	质押借款
廊坊市城市建设投资开发有限公司		12,500,000.00	信用借款
霸州市城市建设开发有限公司	6,500,000.00	6,500,000.00	信用借款
长城国兴金融租赁有限公司	248,000,000.00		融资租赁
合计	857,908,766.51	963,543,058.38	

注 1：抵押借款主要以本公司持有的存货（包括土地使用权及地上项目）、固定资产、无形资产（土地使用权）提供抵押，保证借款主要由本公司控股股东、实际控制人以及廊坊京御房地产开发有限公司等公司提供保证担保，质押借款主要以持有的子公司廊坊京御房地产开发有限公司、大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司等公司部分股权做质押以及无锡鼎鸿园区建设发展有限公司等公司应收账款质押。

抵押物情况详见附注“七、5、存货”、“七、10、固定资产”及“七、12、无形资产”；保证借款详见附注“一十一、5、关联交易情况”。

26、其他流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预提土地增值税	397,331,389.38	395,891,313.04
合计	397,331,389.38	395,891,313.04

27、长期借款

√适用 □不适用

(1). 长期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	10,134,865,500.00	6,975,410,300.00
抵押借款	7,266,353,802.27	1,073,200,000.00
保证借款	1,540,000,000.00	1,440,000,000.00
信用借款		
合计	18,941,219,302.27	9,488,610,300.00

注 1：长期借款期末余额较期初增加 99.62%，原因本期融资规模增加所致。

注 2：抵押借款主要以本公司持有的存货（包括土地使用权及地上项目）、固定资产、无形资产（土地使用权）提供抵押，保证借款主要由本公司控股股东、实际控制人以及廊坊京御房地产开发有限公司等公司提供保证担保，质押借款主要以持有的子公司廊坊京御房地产开发有限公司、三浦威特园区建设发展有限公司等公司部分股权及应收账款做质押。

抵押物情况详见附注“七、5、存货”、“七、10、固定资产”及“七、12、无形资产”；保证借款详见附注“一十一、5、关联交易情况”。

其他说明，包括利率区间：

注：长期借款的利率区间为年利率 5.06%-14.00%。

28、长期应付款

√适用 □不适用

(1). 按款项性质列示长期应付款：

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额
霸州市城市建设开发有限公司	17,000,000.00	13,750,000.00
北京天地方中资产管理有限公司	101,139,688.00	
广州越秀融资租赁有限公司	96,908,403.18	36,034,004.19
中国外贸金融租赁有限公司	85,800,000.00	
正光国际租赁有限公司北京分公司	300,000,000.00	300,000,000.00
长城国兴金融租赁有限公司		47,000,000.00
合计	600,848,091.18	396,784,004.19

注 1：长期应付款期末余额较期初减少 33.96%，主要原因为到期偿还以及重分类至一年内到期非流动负债所致。

29、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）	1,655,155,452.86	210,900,204.00	1,850,997,561.00	15,058,095.86	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
固安肽谷生命科学园建设项目（注 5）	1,458,106.50	600,000.00	1,106,948.50	951,158.00	专项资金
孔雀城污水处理厂（注 6）	6,000,000.00			6,000,000.00	专项资金
合计	1,685,613,559.36	211,500,204.00	1,852,104,509.50	45,009,253.86	/

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

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

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

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

注 5: 2013 年 12 月, 固安肽谷药业科技有限公司根据与廊坊市科学技术厅签订的《廊坊市科学技术研究与发展计划项目任务合同》, 收到廊坊市科学技术局拨付的用于固安肽谷生命科学园建设项目专项资金 30 万元。

2013 年 12 月, 固安肽谷药业科技有限公司根据与廊坊市科学技术厅签订的《廊坊市科技局科技事业专项合同任务书》, 收到廊坊市科学技术局拨付的用于肽谷生物医药产业园建设项目专项资金 10 万元。

2014 年 11 月, 固安肽谷药业科技有限公司根据与廊坊市科学技术厅签订的《河北省省级科技计划专项工作类项目任务书》, 收到廊坊市科学技术局拨付的用于肽谷生物医药孵化器建设与能力提升项目专项资金 40 万元。

2014 年 11 月, 固安肽谷药业科技有限公司根据与廊坊市科学技术厅签订的《河北省省级科技计划专项工作类项目任务书》, 收到廊坊市科学技术局拨付的用于固安肽谷生物医药孵化器公共实验室建设项目专项资金 60 万元。

2014 年 12 月, 固安肽谷药业科技有限公司根据与廊坊市科学技术厅签订的《河北省省级科技计划专项工作类项目任务书》, 收到固安县科技局拨付的用于廊坊市生物医药技术研发中心项目专项资金 10 万元。

2015 年 5 月, 固安肽谷药业科技有限公司根据与廊坊市科学技术厅签订的《河北省省级科技计划专项工作类项目任务书》, 收到廊坊市科学技术局拨付的用于固安肽谷生物医药孵化器公共实验室建设项目专项资金 60 万元。

注 6: 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。

30、股本

单位: 元 币种: 人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
一、有限售条件股份							
1、人民币普通股							
二、无限售条件股份							
1、人民币普通股	1,322,879,715.00		1,322,879,715.00			1,322,879,715.00	2,645,759,430.00
股份总数	1,322,879,715.00		1,322,879,715.00			1,322,879,715.00	2,645,759,430.00

其他说明:

注: 2015 年 4 月, 公司根据 2014 年年度股东大会会议决议实施了利润分配, 以 2014 年 12 月 31 日公司总股本 1,322,879,715 股为基数, 向全体股东每 10 股送红股 10 股(含税), 同时向

全体股东每 10 股派发现金股利 8 元（含税），共计送红股 1,322,879,715 股，共计派发现金股利 1,058,303,772.00 元。本次送股完成后，公司总股本增加至 2,645,759,430 股。

本次送股已由中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）进行验资，并出具了编号为“中兴财光华审验字（2015）第 03004 号”的验资报告。

31、资本公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	20,853,970.46			20,853,970.46
其他资本公积				
合计	20,853,970.46			20,853,970.46

32、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动							
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	1,191,600.00	-461,913.77			-461,913.77		729,686.23
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
可供出售金融资产公允价值变动损益							
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益							
现金流量套期损益的有效部分							
外币财务报表折算差额	1,191,600.00	-461,913.77			-461,913.77		729,686.23
其他综合收益合计	1,191,600.00	-461,913.77			-461,913.77		729,686.23

33、 盈余公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	542,805,690.66			542,805,690.66
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	542,805,690.66			542,805,690.66

34、 未分配利润

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	7,905,834,185.25	4,935,859,351.14
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	7,905,834,185.25	4,935,859,351.14
加：本期归属于母公司所有者的净利润	3,030,802,481.34	2,301,036,914.11
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	1,389,039,883.11	297,015,290.58
转作股本的普通股股利	1,322,879,715.00	
其他	-157,498,831.19	1,586,179.37
期末未分配利润	8,382,215,899.67	6,938,294,795.30

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。

35、 营业收入和营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	16,814,813,292.43	10,414,273,960.39	11,306,471,839.45	6,111,446,490.87
其他业务	57,430,441.24	52,340,687.22	76,017,968.76	59,312,999.86
合计	16,872,243,733.67	10,466,614,647.61	11,382,489,808.21	6,170,759,490.73

注：营业收入本期较上期增加 48.23%，营业成本较上期增加 69.62%，主要原因系公司业务扩张，产业发展服务收入、土地整理收入、园区住宅配套和城市地产开发收入增加，相应营业成本随之增加所致。

(2) 主营业务（分行业）

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
产业发展服务	4,519,859,103.57	187,174,332.40	3,568,083,854.87	111,013,419.76
基础设施建设	34,810,178.75	22,388,244.04		
土地整理	2,801,468,001.27	2,436,293,841.80	2,287,383,017.70	1,945,028,218.56
综合服务	348,868,605.78	219,866,567.49	66,654,043.49	48,760,242.08
物业管理服务	25,252,248.90	45,609,733.48	6,685,397.43	10,069,848.97
园区住宅配套	5,264,060,881.00	3,710,847,710.50	4,429,295,679.00	3,121,332,554.04
城市地产开发	3,767,583,867.08	3,667,287,246.62	916,422,031.00	821,078,760.00
其他	52,910,406.08	124,806,284.06	31,947,815.96	54,163,447.46
合计	16,814,813,292.43	10,414,273,960.39	11,306,471,839.45	6,111,446,490.87

(3) 主营业务（分地区）

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
环北京区域	15,090,514,228.44	9,047,956,513.25	10,629,452,161.77	5,749,834,400.35
沈阳	125,507,665.00	105,657,615.76	677,019,677.68	361,612,090.52
嘉善	1,260,903,789.83	953,489,277.60		
无锡	337,887,609.16	307,170,553.78		
合计	16,814,813,292.43	10,414,273,960.39	11,306,471,839.45	6,111,446,490.87

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

(4) 公司前五名客户的营业收入总额为 7,080,157,685.33 元，占全部营业收入的比例为 41.96%，明细如下：

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例
固安工业园区财政分局	4,096,757,357.86	24.28%
长三角嘉善科技商务区管理委员会	1,260,903,789.83	7.47%
大厂回族自治县财政局	990,697,242.03	5.87%
张家口沙城经济开发区管理委员会	376,346,258.00	2.23%

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例
河北文安经济开发区管理委员会	355,453,037.61	2.11%
合计	7,080,157,685.33	41.96%

36、营业税金及附加

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	670,585,512.52	499,161,848.08
城市维护建设税	40,658,240.57	31,436,013.85
教育费附加	36,287,767.25	28,245,799.92
土地增值税	154,898,520.51	51,362,094.55
其他	4,379,546.92	1,786,474.67
合计	906,809,587.77	611,992,231.07

注：营业税金及附加本期较上期增加 48.17%，主要原因系园区住宅配套收入大幅增加导致流转税、土地增值税增加所致。

37、销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	27,702,649.93	11,772,865.07
办公费	21,399,967.38	34,441,213.00
通讯费	571,843.71	711,697.13
车辆费	6,432,043.43	3,407,650.47
差旅费	1,980,000.97	3,439,052.14
业务招待费	4,058,911.67	2,693,180.31
网络费	1,142,545.96	432,793.13
会务费	8,716,033.42	16,560,208.95
折旧费	375,837.59	383,744.90
低值易耗品摊销	931,078.99	633,184.30
广告费宣传费	211,349,690.21	151,508,945.94
销售代理费	112,506,695.09	40,068,382.77
咨询顾问费	11,744,712.35	16,376,351.53
其他	276,973.20	67,872.00
合计	409,188,983.90	282,497,141.64

注：销售费用本期较比上年同期增长 44.85%，主要系职工薪酬、广告宣传、销售代理费用增长所致。

38、管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	429,732,894.95	293,163,494.41
招聘及培训费	20,790,342.16	23,222,430.96
差旅费	16,360,422.94	10,827,209.41
业务招待费	20,256,704.46	15,112,410.47
办公费	36,064,718.50	30,834,025.28
通讯费	1,726,093.16	1,511,051.09
交通费	27,607,657.07	16,157,771.41
网络费	2,093,906.47	2,589,948.28
会务费	2,394,173.21	14,117,089.06
中介机构服务费	10,392,501.33	5,985,833.68
咨询顾问费	227,751,661.47	132,659,690.45
折旧费	64,023,040.69	20,804,107.24
无形资产摊销	12,051,734.28	4,223,518.81
低值易耗品摊销	2,897,126.07	15,243,278.35
财产保险费	1,022,257.48	10,879.60
租赁费	56,944,645.10	45,948,719.85
装修及维修费	7,607,575.73	3,915,860.08
税金	31,846,180.33	15,121,472.57
俱乐部运营费用	16,778,773.76	
其他	11,003,374.34	5,796,393.18
合计	999,345,783.50	657,245,184.18

注：管理费用本期较上年度增长 52.05%，主要原因系本公司规模增长，导致各项费用增长较快，尤其职工薪酬、办公费、中介机构服务费、折旧费、无形资产摊销和税金等费用增长幅度较大所致。

39、财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	45,250,098.58	70,597,675.30
减：利息收入	-76,605,247.15	-31,550,172.30
汇兑损失		
减：汇兑收益	-234,668.81	-2,795,551.04
手续费	24,735,203.87	6,558,668.77
合计	-6,854,613.51	42,810,620.73

注：财务费用本期较上期减少 116.01%，主要原因系借款利息支出减少和存款利息收入增加所致。

40、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	37,067,526.74	4,795,602.97
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	37,067,526.74	4,795,602.97

注：资产减值损失本期较上期增加 672.95%，主要原因系本公司业务规模增长，应收款项增加，导致坏账损失增加所致。

41、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	452,371.69	-110,636.57
处置长期股权投资产生的投资收益	60,814.10	27,126,150.88
理财产品收益	31,092,372.53	8,104,547.95
委托资产收益	182,265,274.10	
合计	213,870,832.42	35,120,062.26

注：投资收益本期较上期增加 508.97%，主要为本期理财产品收益和委托他人投资或管理资产的收益较上期增加所致。

42、营业外收入

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计		32,757.40	
其中：固定资产处置利得		32,757.40	
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	41,250,000.00		41,250,000.00
罚没收入	1,696,364.77	918,795.05	1,696,364.77
取得子公司的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	2,990,624.49		2,990,670.00
其他	1,380,145.90	103,564.12	1,380,145.90
合计	47,317,135.16	1,055,116.57	47,317,180.67

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
河北固安高端人才奖励奖金	40,000,000.00		与收益相关
白洋淀科技城规划设计研究	500,000.00		与收益相关
固安农博园 2014 年市级级文化产业发展引导资金	750,000.00		与收益相关
合计	41,250,000.00		/

其他说明：

注：营业外收入本期较上期增加 4,384.54%，主要原因系本期政府补助较上期大幅增加所致。

43、营业外支出

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	331.42	170.00	
其中：固定资产处置损失	331.42	170.00	
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		1,000.00	
罚款支出	8,104,131.65		
其他	2,144,138.30	206,891.23	
合计	10,248,601.37	208,061.23	

注：营业外支出本期较上期增加 4,825.76%，主要原因系本期罚款及滞纳金支出较上期大幅增加所致。

44、 所得税费用**(1) 所得税费用表**

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	1,202,180,045.99	940,671,745.55
递延所得税费用	-56,059,377.11	9,330,709.05
合计	1,146,120,668.88	950,002,454.60

(2) 会计利润与所得税费用调整过程：

项目	本期发生额
利润总额	4,311,011,183.87
按法定/适用税率计算的所得税费用	1,077,752,795.97
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	21,321,783.88
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	-448,145.48
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-563,904.99
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	48,058,139.50
所得税费用	1,146,120,668.88

45、 其他综合收益

期末其他综合收益为外币报表折算差额-461,913.77 元。

46、 现金流量表项目**(1). 收到的其他与经营活动有关的现金：**

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
代收代付款项	596,138,765.42	283,593,894.98
往来款项	346,390,844.15	281,571,012.70
押金	255,570,030.44	263,757,858.56
利息收入	76,605,247.15	31,544,599.89
备用金	163,430,587.46	55,879,670.59
合计	1,438,135,474.62	916,347,036.72

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
付现费用	313,475,687.56	577,312,954.50
往来款项	176,958,000.00	159,217,377.00
捐款		1,000.00

支付备用金	208,900,533.26	55,976,497.72
押金及保证金	350,977,251.00	164,228,221.29
其他	300,665,779.18	737,664,000.00
合计	1,350,977,251.00	1,694,400,050.51

(3). 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
天弘天方-天津幸福应收账款转让专项资产管理计划劣后		1,000,000.00
合计		1,000,000.00

(4). 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
质押存单解押	1,286,357,800.00	
合计	1,286,357,800.00	

(5). 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
融资咨询顾问费	101,179,000.00	56,302,560.00
应付票据	535,000,000.00	375,000,000.00
融资租赁费	430,845,872.81	27,373,010.90
质押银行定期存单		
合计	1,067,024,872.81	458,675,570.90

47. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	3,164,890,514.99	2,698,354,199.89
加：资产减值准备	37,067,526.74	4,795,602.97
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	74,734,836.88	21,187,852.14
无形资产摊销	24,471,392.94	4,223,518.81
长期待摊费用摊销	2,796,084.75	273,530.29
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）	331.42	-32,587.40
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)	45,250,098.58	70,597,675.30
投资损失(收益以“-”号填列)	-213,870,832.42	-35,120,062.26
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-56,059,377.11	9,330,709.05
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-873,895.96	-
存货的减少(增加以“-”号填列)	-6,911,954,411.34	-10,953,812,290.52
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-5,464,612,964.02	-5,078,983,795.88
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	7,636,985,700.49	11,683,086,446.69
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,661,174,994.06	-1,576,099,200.92
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	23,909,045,660.72	16,985,735,681.27
减: 现金的期初余额	14,239,914,219.66	9,865,635,630.76
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	9,669,131,441.06	7,120,100,050.51

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

√适用 □不适用

	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	91,616,623.55
减: 购买日子公司持有的现金及现金等价物	504,554.12
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	91,112,069.43

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

√适用 □不适用

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	30,000,000.00
减: 丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	63,383.87
加: 以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	29,936,616.13

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	23,909,045,660.72	14,239,914,219.66
其中：库存现金	481,591.05	374,220.90
可随时用于支付的银行存款	22,403,232,289.09	13,010,178,440.07
可随时用于支付的其他货币资金	1,505,331,780.58	1,229,361,558.69
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	23,909,045,660.72	14,239,914,219.66
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		

48、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：
无

49、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	1,328,619,011.00	银行承兑汇票保证金 1,235,000,000.00 元、融资保证金 73,860,000.00、履约保证金 19,759,011.00 元
存货	10,094,543,269.38	用于长期借款及一年内到期非流动负债的抵押
固定资产	472,188,945.28	用于长期借款及一年内到期非流动负债的抵押
无形资产	161,061,947.80	用于长期借款及一年内到期非流动负债的抵押
合计	12,056,413,173.46	/

50、外币货币性项目

√适用 □不适用

(1). 外币货币性项目：

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	78,540,511.32	6.1136	480,165,270.01

应收账款			
其中：美元	100.00	6.1136	611.36
其他应收款			
其中：美元	3,170,680.00	6.1136	19,384,269.25
短期借款			
其中：美元	39,000,000.00	6.1190	238,641,000.00
应付账款			
其中：美元	1,300.00	6.1136	7,947.68

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

√适用 □不适用

境外经营实体	境外主要经营地	记账本位币	本位币选择依据
环球产业投资有限公司	中国香港	美元	主要经营地
CFLD(US) Incubator Services, Inc	美国	美元	主要经营地
CFLD (US) Inc.	美国	美元	主要经营地
华夏幸福（香港）体育产业发展有限公司	中国香港	美元	主要经营地

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
香河县胜强房地产开发有限公司	2014年12月31日	46,468,013.17	100	收购	2014年12月18日	控制权已转移		-10,160.12
河北中基足球俱乐部有限公司	2015年1月14日	27,599,051.73	100	收购	2014年12月26日	控制权已转移		-98,757,996.43
霸州青旅房地产开发有限公司	2015年4月14日	45,753,557.94	100	收购	2015年3月11日	控制权已转移		-376.39

(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	香河县胜强房地产开发有限公司	河北中基足球俱乐部有限公司	霸州青旅房地产开发有限公司
--现金	46,468,013.17	27,599,051.73	45,753,557.94
--其他			
合并成本合计	46,468,013.17	27,599,051.73	45,753,557.94
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	46,468,013.17	-12,041,362.36	48,744,182.43
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		39,640,414.09	-2,990,624.49

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

被合并方香河县胜强房地产开发有限公司净资产公允价值以收购日时点公司的账面净资产 46,468,013.17 元确定，公司持有香河县胜强房地产开发有限公司 100%股权对应的净资产为 46,468,013.17 元。

被合并方河北中基足球俱乐部有限公司净资产公允价值以中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙河北分所）出具的《中兴财光华审会字（2015）第 03001 号》审计报告确认的净资产 -12,041,362.36 确定，公司持有河北中基足球俱乐部有限公司 100%股权对应的净资产为 -12,041,362.36。

被合并方霸州青旅房地产开发有限公司净资产公允价值以收购日时点公司的账面净资产 48,744,182.3 元确定，公司持有霸州青旅房地产开发有限公司 100%股权对应的净资产为 48,744,182.3 元。

大额商誉形成的主要原因：

2015 年廊坊京御房地产开发有限公司以货币资金 27,599,051.73 元收购河北中基足球俱乐部有限公司，收购日河北中基足球俱乐部有限公司的净资产公允价值为 -12,041,362.36 元，交易对价超过收购日净资产公允价值 39,640,414.09 确认为商誉。中基虽然为中甲俱乐部，但其具有中超的配置，伴随着足球赛事，公司的品牌也在不断扩散传播；如俱乐部升级为中超俱乐部，所带来的品牌效应将不可估量。另外对公司来说以相对较少的投资撬开了文体产业的布局，这将成为公司进军文体产业的助力，使公司在医疗、教育、商业消费、孵化器开发等方面更拥有多元化资源。综上，公司认可以高于可辨认净资产公允价值的价格收购中基俱乐部。

(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

	香河县胜强房地产开发有限公司		河北中基足球俱乐部有限公司		霸州青旅房地产开发有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	94,186,718.19	94,186,718.19	819,585.91	819,585.91	85,032,679.93	85,032,679.93
货币资金	4,606.69	4,606.69	460,000.00	460,000.00	29,947.43	29,947.43
应收款项						
存货	94,182,111.50	94,182,111.50			85,002,732.50	85,002,732.50
固定资产			21,944.66	21,944.66		
无形资产			337,641.25	337,641.25		
负债：	47,718,705.02	47,718,705.02	12,860,948.27	12,860,948.27	36,288,497.50	36,288,497.50
借款						
应付款项	47,718,705.02	47,718,705.02	12,860,948.27	12,860,948.27	36,288,497.50	36,288,497.50
递延所得税负债						
净资产	46,468,013.17	46,468,013.17	-12,041,362.36	-12,041,362.36	48,744,182.43	48,744,182.43
减：少数股东权益						
取得的净资产	46,468,013.17	46,468,013.17	-12,041,362.36	-12,041,362.36	48,744,182.43	48,744,182.43

(4). 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

□适用 √不适用

2、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：万元 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
太库科技发展	3,000.00	100	转让	2015	不再实							

有限公司(原华夏幸福河北创业投资管理有限公司)				年 4 月 22 日	施控制							
华夏幸福(廊坊)生物医药创业股权投资基金中心(有限合伙)		100	转让	2015 年 4 月 22 日	不再实施控制							

其他说明:

华夏幸福(廊坊)生物医药创业股权投资基金中心(有限合伙)的 GP 方为太库科技发展有限公司,因太库科技发展有限公司转让,上市公司对其不再具有实际控制权。

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

3、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:

(1) 新纳入合并范围子公司

2015 年上半年公司新纳入合并范围内的新设子公司共计 17 家: 明细如下:

公司名称	新纳入合并范围原因	持股比例(%)
涿鹿鼎泰园区建设发展有限公司	新设	100
幸福港湾商业管理有限公司	新设	100
任丘孔雀城房地产开发有限公司	新设	100
华夏幸福(固安)企业管理有限公司	新设	100
华夏幸福(大厂)文化影视产业园投资有限公司	新设	100
固安弘兴商贸有限公司	新设	100
华夏幸福(香港)体育产业发展有限公司	新设	100
香河九通基业公用事业有限公司	新设	100
大厂回族自治县弘通商贸有限公司	新设	100
华夏幸福(香河)机器人产业投资管理有限公司	新设	100
嘉兴华夏幸福叁号投资合伙企业(有限合伙)	新设	
嘉兴华夏幸福肆号投资合伙企业(有限合伙)	新设	
嘉兴华夏幸福伍号投资合伙企业(有限合伙)	新设	
嘉兴华夏幸福陆号投资合伙企业(有限合伙)	新设	
嘉兴华夏幸福柒号投资合伙企业(有限合伙)	新设	
沈阳鼎凯基础建设开发有限公司	新设	100
廊坊孔雀海房地产开发有限公司	新设	100

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

√适用 □不适用

(1). 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
廊坊京御房地产开发有限公司	河北省固安县	河北省固安县	房地产开发、销售与经营	100		投资设立
廊坊市京御幸福房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	房地产开发、销售与经营	100		投资设立
固安京御幸福房地产开发有限公司(注1)	河北省固安县	河北省固安县	房地产开发、销售与经营	44.83		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	49		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	50.5		投资设立
京御南海置业有限公司	山东省文登市	山东省文登市	房地产开发、销售与经营	100		投资设立
廊坊市幸福基业房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	房地产开发、销售与经营	58.33		投资设立
怀来京御幸福房地产开发有限公司	河北省怀来县	河北省怀来县	房地产开发、销售与经营	100		投资设立
秦皇岛京御房地产开发有限公司	河北省秦皇岛	河北省秦皇岛	房地产开发、销售与经营	100		投资设立
沈阳京御幸福房地产开发有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	房地产开发、销售与经营	100		投资设立
天津幸福基业房地产投资有限公司	天津市武清区	天津市武清区	房地产开发、销售与经营	100		投资设立
沈阳幸福基业房地产开发有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	房地产开发、销售与经营	100		投资设立
沈阳孔雀城房地产开发有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	房地产开发、销售与经营	100		投资设立
镇江幸福基业房地产开发有限公司	江苏省镇江市	江苏省镇江市	房地产开发、销售与经营	100		投资设立
香河幸福基业物业服务服务有限公司	河北省香河县	河北省香河县	物业	100		投资设立
固安县华御温泉度假酒店服务有限公司	河北省固安县	河北省固安县	酒店服务	100		投资设立

固安幸福基业资产管理 有限公司	河北省固安县	河北省固安县	园区配套建设	100		投资设立
大厂回族自治县常青藤 苗圃有限公司	河北省大厂回 族自治县	河北省大厂回 族自治县	园林绿化, 苗 木、花卉、草 坪的培育、生 产与销售	100		投资设立
三浦威特园区建设发展 有限公司	河北省固安县	河北省固安县	园区投资开发 与管理	100		投资设立
大厂回族自治县鼎鸿投 资开发有限公司	河北省大厂回 族自治县	河北省大厂回 族自治县	园区投资开发 与管理	51.02		投资设立
怀来鼎兴投资开发有限 公司	河北省怀来县	河北省怀来县	园区投资开发 与管理	100		投资设立
文安鼎泰园区建设发展 有限公司	河北省文安县	河北省文安县	园区投资开发 与管理	100		投资设立
沈阳鼎盛园区建设发展 有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	园区投资开发 与管理	100		投资设立
沈阳鼎通园区建设发展 有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	园区投资开发 与管理	100		投资设立
沈阳鼎凯园区建设发展 有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	园区投资开发 与管理	100		投资设立
天津鼎达基业投资有限 公司	天津市武清区	天津市武清区	园区投资开发 与管理	100		投资设立
固安鼎凯园区建设发展 有限公司	河北省固安县	河北省固安县	园区投资开发 与管理	100		投资设立
无锡鼎鸿园区建设发展 有限公司	江苏省无锡市	江苏省无锡市	园区投资开发 与管理	100		投资设立
镇江鼎达园区建设发展 有限公司	江苏省镇江市	江苏省镇江市	园区投资开发 与管理	100		投资设立
香河鼎泰园区建设发展 有限公司	河北省香河县	河北省香河县	园区投资开发 与管理	100		投资设立
固安九通基业公用事业 有限公司	河北省固安县	河北省固安县	公共事业管理	100		投资设立
固安九通基业园区建设 发展有限公司	河北省固安县	河北省固安县	园区投资开发 与管理	100		投资设立
沈阳华夏新城建设发展 有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	市政公用工程 施工承包	100		投资设立
大厂九通基业投资顾问 有限公司	河北省大厂回 族自治县	河北省大厂回 族自治县	投资咨询管理	100		投资设立
固安肽谷药业科技有限 公司	河北省固安县	河北省固安县	生物医药研发	100		投资设立
幸福基业投资有限公司	河北省固安县	河北省固安县	商业、酒店、 教育、医疗项 目进行投资及 投资管理; 投 资咨询	100		投资设立
廊坊幸福基业教育投资 有限公司	河北省固安县	河北省固安县	教育产业进行 投资及资产管 理。	100		投资设立
廊坊幸福基业医疗投资	河北省固安县	河北省固安县	医疗产业进行	100		投资设立

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

有限公司	族自治县	族自治县				
大厂孔雀宫房地产开发 有限公司	河北省大厂回 族自治县	河北省大厂回 族自治县	房地产开发	100		投资设立
大厂孔雀海房地产开发 有限公司	河北省大厂回 族自治县	河北省大厂回 族自治县	房地产开发	100		投资设立
大厂九通基业产业服务 有限公司	河北省大厂回 族自治县	河北省大厂回 族自治县	招商代理业务	100		投资设立
固安孔雀宫房地产开发 有限公司	河北固安县	河北固安县	房地产开发	100		投资设立
固安孔雀郡房地产开发 有限公司	河北固安县	河北固安县	房地产开发	100		投资设立
固安温泉孔雀城房地产 开发有限公司	河北固安县	河北固安县	房地产开发	100		投资设立
华夏幸福（上海）产业 投资管理有限公司	上海自贸区	上海自贸区	投资咨询管理	100		投资设立
华夏幸福（深圳）创业 投资管理有限公司	深圳市前海深 港合作区	深圳市前海深 港合作区	投资咨询管理	100		投资设立
廊坊市孔雀城房地产开 发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	房地产开发	100		投资设立
华夏幸福（廊坊）新兴 产业股权投资基金中心 （有限合伙）	河北固安县	河北固安县	咨询服务			投资设立
北京鼎鸿投资开发有限 公司	北京市房山区	北京市房山区	项目投资	100		投资设立
华夏幸福（深圳）创业 投资基金企业（有限合 伙）	深圳市前海深 港合作区	深圳市前海深 港合作区	受托管理股权 基建（不得以 公开方式募 集，不得从事 公开募集基金 管理业务）			投资设立
任丘鼎兴园区建设发展 有限公司	河北任丘	河北任丘	园区建设投资	100		投资设立
霸州九通基业水务有限 公司	河北省霸州县	河北省霸州县	房地产开发与 经营	100		投资设立
CFLD (US) Inc.	美国	美国	多种经营	100		投资设立
无锡孔雀郡房地产开发 有限公司	江苏省无锡市	江苏省无锡市	房地产开发与 经营	100		投资设立
华夏幸福航空产业投资 有限公司	河北固安工业 园	河北固安工业 园		100		投资设立
华夏幸福（固安）产业 新港有限公司	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	33.33		投资设立
涿鹿鼎泰园区建设发展	河北省涿鹿县	河北省涿鹿县	园区投资开发	100		投资设立

有限公司			与管理			
幸福港湾商业管理有限公司	河北省固安县	河北省固安县	商业设施管理	100		投资设立
任丘孔雀城房地产开发有限公司	河北省任丘市	河北省任丘市	房地产开发与经营	100		投资设立
华夏幸福(固安)企业管理有限公司	河北省固安县	河北省固安县		100		投资设立
华夏幸福(大厂)文化影视产业园投资有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	资产管理	100		投资设立
固安弘兴商贸有限公司	河北省固安县	河北省固安县	销售	100		投资设立
华夏幸福(香港)体育产业发展有限公司	中国香港	中国香港		100		投资设立
香河九通基业公用事业有限公司	河北省香河县	河北省香河县	供热、污水处理及公用设施养护	100		投资设立
大厂回族自治县弘通商贸有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	销售	100		投资设立
华夏幸福(香河)机器人产业投资管理有限公司	河北省香河县	河北省香河县	园区建设与管理	100		投资设立
嘉兴华夏幸福叁号投资合伙企业(有限合伙)	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市	实业投资			投资设立
嘉兴华夏幸福肆号投资合伙企业(有限合伙)	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市	实业投资			投资设立
嘉兴华夏幸福伍号投资合伙企业(有限合伙)	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市	实业投资			投资设立
嘉兴华夏幸福陆号投资合伙企业(有限合伙)	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市	实业投资			投资设立
嘉兴华夏幸福柒号投资合伙企业(有限合伙)	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市	实业投资			投资设立
沈阳鼎凯基础建设开发有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	供热管网建设开发与运营	100		投资设立
廊坊孔雀海房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	房地产开发	100		投资设立
幸福基业物业服务服务有限公司(注2)	河北省廊坊市	河北省廊坊市	物业管理	100		同一控制合并
九通基业投资有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	工业园区投资及管理	100		同一控制合并
大厂回族自治县弘润商贸有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	商贸	100		非同一控制合并
滦平瑞祥投资开发有限公司	河北省滦平县	河北省滦平县	园区投资开发与管理	100		非同一控制合并
昌黎瑞祥投资开发有限公司	河北省昌黎县	河北省昌黎县	园区投资开发与管理	100		非同一控制合并
廊坊市瑞祥基业投资有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	园区投资开发与管理	100		非同一控制合并
廊坊市云天楼房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	房地产开发、销售与经营	100		非同一控制合并

北京丰科建房地产开发有限公司	北京市丰台区	北京市丰台区	房地产开发、销售与经营	100		非同一控制合并
大厂孔雀城房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	房地产开发、销售与经营	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
河北中基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

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

注 1：2014 年 9 月，公司与上海长江财富资产管理有限公司签订增资协议。增资扩股完成后，公司持有固安京御幸福房地产开发有限公司 44.83% 股权，根据公司章程规定少数股东持有的 55.17% 股权享有的权益占比为 48.27%。

注 2：原廊坊市幸福基业物业服务有限公司，在 2015 年 6 月 9 日更名为幸福基业物业服务有限公司，工商变更手续已办理完毕。

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
固安华夏幸福基业房地产开发有限公司	49%	其余 51% 的股权款为信托投资款，根据合作双方签订的合作协议，项目公司接受信托出资后，廊坊京御继续承担项目公司的日常管理工作。同时公司董事会成员共 3 名，其中廊坊京御 2 名，董事长由廊坊京御提名的董事担任。因此，廊坊京御对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
固安京御幸福房地产开发有限公司	44.83%	其余 55.17% 的股权款为信托投资款，根据合作双方签订的合作协议，项目公司接受信托出资后，廊坊京御继续承担项目公司的日常管理工作。同时公司董事会成员共 3 名，其中廊坊京御 2 名，董事长由廊坊京御提名的董事担任。因此，廊坊京御对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。

香河孔雀城房地产开发有限公司	40%	其余 60%的股权款为信托投资款，根据合作双方签订的合作协议，项目公司接受信托出资后，廊坊京御继续承担项目公司的日常管理工作。同时公司董事会成员共 3 名，其中廊坊京御 2 名，董事长由廊坊京御提名的董事担任。因此，廊坊京御对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
廊坊华夏新城建设发展有限公司	33.33%	其余 66.67%的股权款为信托投资款，根据合作双方签订的合作协议，项目公司接受信托出资后，廊坊京御继续承担项目公司的日常管理工作。同时公司董事会成员共 3 名，其中廊坊京御 2 名，董事长由廊坊京御提名的董事担任。因此，廊坊京御对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

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

(2). 重要的非全资子公司

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
固安九通新盛园区建设发展有限公司	49.00	-69,639.28		28,811,980.71
固安华夏幸福基业房地产开发有限公司	51.00	141,361,555.12		520,809,610.67

固安京御幸福房地产开发有限公司（注 1）	55.17	-30,855,366.77	82,152,777.78	2,492,549,621.96
无锡幸福基业房地产开发有限公司	49.00	-5,985,694.38		488,651,843.42
廊坊市幸福基业房地产开发有限公司	41.67	-1,450,676.64		493,416,652.40
香河孔雀城房地产开发有限公司	60.00	-650,054.89		513,262,952.29
香河京盛房地产开发有限公司	10.00	-22.50		33,634,433.15
大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	48.98	-1,776,129.17		1,998,223,870.83
廊坊华夏新城建设发展有限公司	67.67	-640,376.12		399,359,623.88
九通基业投资开发有限公司（注 2）	100.00	34,154,438.28	248,583,333.33	0.00
合计		134,088,033.65	330,736,111.11	6,968,720,589.31

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

注 1：2014 年 9 月，公司与上海长江财富资产管理有限公司签订增资协议。增资扩股完成后，公司持有固安京御幸福房地产开发有限公司 44.83% 股权，根据公司章程规定少数股东持有的 55.17% 股权享有的权益占比为 48.27%。

其他说明：

注 2：九通基业原少数股东持股比例 44.98%，2015 年 3 月 27 日，京御地产与北京天地方中资产管理有限公司（以下简称“天地方中”）签订《股权转让协议》，京御地产回购天地房中持有的九通投资 44.98% 股权，股权转让价款 30 亿元。截至本报告期末，工商变更手续已完成。

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

单位:万元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
固安九通新盛园区建设发展有限公司	88,507.34	3,265.58	91,772.92	85,892.92		85,892.92	75,287.86	257.83	75,545.69	69,651.48		69,651.48
固安华夏幸福基业房地产开发有限公司	435,445.92	2,614.15	438,060.07	321,040.54		321,040.54	520,382.85	647.35	521,030.20	431,728.62		431,728.62
固安京御幸福房地产开发有限公司	2,205,995.52	1,841.95	2,207,837.47	1,528,521.83	159,400.00	1,687,921.83	1,574,276.63	100.97	1,574,377.60	946,050.30	85,000.00	1,031,050.30
无锡幸福基业房地产开发有限公司	348,303.38	30,495.81	378,799.19	243,847.32	37,500.00	281,347.32	307,739.95	30,056.25	337,796.20	205,122.38	33,900.00	239,022.38
廊坊市幸福基业房地产开发有限公司	426,410.65	659.18	427,069.83	274,307.07	35,000.00	309,307.07	374,688.83	543.13	375,231.96	222,121.07	35,000.00	257,121.07
香河孔雀城房地产开发有限公司	292,955.26	136.75	293,092.01	168,155.05	39,475.00	207,630.05	228,022.64	101.56	228,124.20	112,158.90	30,395.00	142,553.90
香河京盛房地产开发有限公司	3,562.50	48.16	3,610.66	3,755.14		3,755.14	3,562.50	48.15	3,610.65	3,755.11		3,755.11
大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	1,451,561.80	6,327.64	1,457,889.44	1,208,111.53		1,208,111.53	821,134.71	6,485.92	827,620.63	698,756.23	8,580.00	707,336.23
廊坊华夏新城建设发展有限公司	2,352,586.45	6,744.92	2,359,331.37	2,282,176.92		2,282,176.92	818,041.35	7,437.34	825,478.69	788,005.58	619.31	788,624.89

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
固安九通新盛园区建设发展有限公司		-14.21	-14.21	6,366.89		-44.01	-44.01	-516.19
固安华夏幸福基业房地产开发有限公司	137,569.88	27,717.95	27,717.95	13,863.11	71,681.90	10,422.52	10,422.52	-1,528.07
固安京御幸福房地产开发有限公司	118.10	-6,392.25	-6,392.25	65,441.04	154,753.71	13,838.70	13,838.70	-43,791.14
无锡幸福基业房地产开发有限公司		-1,321.95	-1,321.95	-7,058.55		-625.13	-625.13	-80,344.54
廊坊市幸福基业房地产开发有限公司		-348.13	-348.13	89,348.76		-171.20	-171.20	-30,046.78
香河孔雀城房地产开发有限公司		-108.34	-108.34	-34,075.67		-23.83	-23.83	79.39
香河京盛房地产开发有限公司		-0.02	-0.02					

大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	101,414.94	7,796.37	7,796.37	35,432.20	197,784.08	42,318.90	42,318.90	146,310.37
廊坊华夏新城建设发展有限公司	2,502.11	300.65	300.65	117,204.29		-512.04	-512.04	26,981.35

(4). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持:

公司出资 2,500,680,000.00 元,认购嘉兴华夏幸福贰号投资合伙企业(有限合伙)合伙份额,嘉兴华夏幸福贰号投资合伙企业(有限合伙)作为委托人委托大成创新资本管理有限公司、国投瑞银资本管理有限公司和西藏信托有限公司进行资产管理。

2、 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

√适用 □不适用

(1). 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明:

① 本公司原持有大厂回族自治县鼎鸿投资有限公司 100%股权。2015 年 3 月,本公司与平安信托有限责任公司签署《股权合作合同》及《增资协议》。增资扩股完成后,本公司实际出资 1,000,000,000.00 元,持有大厂回族自治县鼎鸿投资有限公司 51.02%股权,本公司对该公司的控制权未发生变化。

② 本公司原持有廊坊华夏新城建设发展有限公司 100%股权,2015 年 2 月,本公司与湘财证券股份有限公司及大成创新资本管理有限公司签署《框架合作协议》及《增资合作合同》。增资扩股完成后,本公司实际出资 200,000,000.00 元,持有廊坊华夏新城建设发展有限公司 33.33%股权,本公司对该公司的控制权未发生变化。

(2). 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响:

单位:元 币种:人民币

	大厂回族自治县鼎鸿投资 开发有限公司	廊坊华夏新城建设发展有限 公司
购买成本/处置对价		
— 现金	2,000,000,000.00	400,000,000.00
— 非现金资产的公允价值		
购买成本/处置对价合计	2,000,000,000.00	400,000,000.00
减:按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	2,000,000,000.00	400,000,000.00
差额		
其中:调整资本公积		
调整盈余公积		
调整未分配利润		

3、 在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

(1). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位:元 币种:人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业:		

投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润		
--其他综合收益		
--综合收益总额		
联营企业：		
投资账面价值合计	62,099,917.77	17,293,871.08
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	452,371.69	-110,636.57
--其他综合收益		
--综合收益总额	452,371.69	-110,636.57

十、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

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

1、各类风险管理目标和政策

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

(1) 市场风险

①汇率风险

本公司承受汇率风险主要与美元有关，除本公司的几个下属子公司以美元计价外，本公司的其它主要业务活动以人民币计价结算。于2015年06月30日，除下表所述资产及负债的美元余额外，本公司的资产及负债均为人民币余额。该等美元余额的资产和负债产生的汇率风险可能对本公司的经营业绩产生影响。

项目	期末余额	期初余额
货币资金-美元	78,540,511.32	56,231,479.62
应收账款-美元	100.00	1,140.00
其他应收款-美元	3,170,680.00	2,417,750.00

短期借款-美元	39,000,000.00	
应付账款-美元	1,300.00	122,127.80
应交税费-美元	107,277.66	11,142.58
其他应付款-美元	53,579.89	165,038.42

本公司密切关注汇率变动对本公司的影响。

于 2015 年 06 月 30 日，在所有其他变量保持不变的情况下，如果人民币对美元升值或贬值 50 个基点，则公司将减少或增加净利润 212,745.67 元（2014 年 12 月 31 日：291,760.30 元）。

②利率风险

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

于 2015 年 06 月 30 日，在其他变量保持不变的情况下，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降 50 个基点，则本公司的净利润将减少或增加 223,286,802.03 元（2014 年 12 月 31 日：156,537,286.25 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 2015 年 06 月 30 日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失以及本公司承担的财务担保，具体包括：

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

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

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

本公司采用了必要的政策确保所有销售客户均具有良好的信用记录。除应收账款金额前五名外，本公司无其他重大信用集中风险，应收账款前五名客户全部为政府单位，金额为 7,200,915,613.97 元，信用风险较低。

（3）流动风险

流动风险为本公司在到期日无法履行其财务义务的风险。本公司管理流动性风险的方法是确保有足够的资金流动性来履行到期债务，而不至于造成不可接受的损失或对企业信誉造成损害。

本公司定期分析负债结构和期限，以确保有充裕的资金。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时与金融机构进行融资磋商，以保持一定的授信额度，减低流动性风险。

十一、 关联方及关联交易

1、 本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
华夏幸福基业控股股份公司	固安	投资	105,000 万	68.88	68.88

本企业最终控制方是王文学先生

2、 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

详见九、在其他主体中的权益（一）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

详见九、在其他主体中的权益（三）在合营企业或联营企业

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
廊坊市城郊农村信用合作联社	其他
重庆金点园林股份有限公司	其他
知合产业投资有限公司	关联人（与公司同一董事长）
和泰银龄（北京）科技发展有限公司	其他
知合控股有限公司	关联人（与公司同一董事长）

其他说明

- 1、公司董事郭绍增先生在廊坊城郊联社担任理事一职；
- 2、公司董事胡学文先生任重庆金点园林股份有限公司董事；
- 3、知合产业投资有限公司实际控制人为王文学先生，且王文学先生同时担任公司董事长及知合产业投资有限公司执行董事；
- 4、和泰银龄（北京）科技发展有限公司的股东为知合产业投资有限公司，其实际控制人为王文学先生；
- 5、知合控股有限公司实际控制人为王文学先生，且王文学先生同时担任公司董事长及知合控股有限公司执行董事。

5、关联交易情况**(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易**

√适用 □不适用

采购商品/接受劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
重庆金点园林股份有限公司 (注 1)	园林绿化工程	16,976,486.12	0.00
和泰银龄(北京)科技发展有限公司 (注 2)	咨询服务	490,000.00	0.00

出售商品/提供劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
知合控股有限公司(注 3)	提供物业管理服务	22,907.08	0

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

注 1、由于公司董事胡学文先生任重庆金点园林股份有限公司（以下简称“金点园林”）董事，根据《上海证券交易所股票上市规则》10.1.3 条第（三）款的规定，公司与金点园林存在关联关系，自 2015 年 1 月 1 日至 06 月 30 日，公司及公司下属子公司与金点园林发生交易金额 19,860.93 万元，截止报告期末，已支付 16,976,486.12 元。

注 2、公司与和泰银龄（北京）科技发展有限公司实际控制人均为王文学先生，根据《上海证券交易所股票上市规则》10.1.3 条第（二）款的规定，公司与和泰银龄（北京）科技发展有限公司存在关联关系。2015 年 5 月，公司间接全资子公司霸州孔雀城房地产开发有限公司与和泰银龄（北京）科技发展有限公司签订《孔雀城养老地产联合开发咨询服务合同》，合同总额 140 万，截止报告期末，已支付 49 万。

注 3、公司与和知合控股有限公司实际控制人均为王文学先生，且王文学担任公司董事长，同时担任知合控股有限公司执行董事，根据《上海证券交易所股票上市规则》10.1.3 条第（二）、（三）款的规定，公司与和知合控股有限公司存在关联关系。

2015 年 2 月，公司间接全资子公司幸福基业物业服务有限公司（原名为“廊坊市幸福基业物业服务有限公司”）和知合控股有限公司签订《京信大厦 16 层办公区委托管理服务协议》，幸福基业物业服务有限公司为知合控股有限公司提供物业管理服务，服务期限自 2015 年 2 月 12 日至 2016 年 2 月 10 日。服务费用共计 76,032 元，截至报告期末，已支付 22,907.08 元。

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

□适用 √不适用

(3). 关联租赁情况

□适用 √不适用

(4). 关联担保情况

√适用 □不适用

本公司作为担保方

单位：元 币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
北京丰科建房地产开发有限公司	392,687,135.60	2015-3-30	2018-3-30	否
北京丰科建房地产开发有限公司	400,000,000.00	2015-6-19	2018-6-18	否
大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司	5,000,000.00	2014-3-25	2016-4-1	否
大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司	300,000,000.00	2015-5-29	2017-12-31	否
大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司	1,500,000,000.00	2015-4-29	2016-11-22	否
大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司	800,000,000.00	2015-6-9	2017-6-9	否
大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	1,600,000,000.00	2013-7-15	2015-7-29	否
大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	171,600,000.00	2014-6-3	2016-6-3	否
大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	1,000,000,000.00	2015-3-5	2016-3-5	否
大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	60,000,000.00	2015-6-30	2016-6-29	否
大厂回族自治县弘润商贸有限公司	100,000,000.00	2014-9-30	2015-9-29	否
大厂回族自治县弘润商贸有限公司	200,000,000.00	2015-4-30	2016-4-29	否
大厂京御幸福房地产开发有限公司	100,000,000.00	2013-10-22	2015-10-21	否
固安华夏幸福基业房地产开发有限公司	60,000,000.00	2013-9-16	2015-9-16	否
固安华夏幸福基业房地产开发有限公司	306,000,000.00	2013-9-29	2015-9-28	否
固安京御幸福房地产开发有限公司	300,000,000.00	2015-5-13	2017-4-30	否
固安京御幸福房地产开发有限公司	950,000,000.00	2015-6-12	2018-4-16	否
固安京御幸福房地产开发有限公司	350,000,000.00	2014-5-15	2016-5-14	否
固安京御幸福房地产开发有限公司	1,200,000,000.00	2014-4-28	2015-10-27	否
固安京御幸福房地产开发有限公司	500,000,000.00	2014-10-27	2016-10-27	否
固安幸福基业仓储服务有限公司	700,000,000.00	2015-6-24	2017-6-23	否
华夏幸福基业股份有限公司	500,000,000.00	2015-4-30	2016-4-29	否
华夏幸福基业股份有限公司	600,000,000.00	2015-6-18	2017-6-18	否
怀来京御房地产开发有限公司	1,000,000,000.00	2015-1-14	2017-1-13	否
环球产业投资有限公司	238,641,000.00	2015-1-2	2015-12-14	否
嘉兴鼎泰园区建设发展有限公司	160,000,000.00	2015-2-16	2017-2-12	否
九通基业投资有限公司	100,000,000.00	2015-6-23	2016-6-23	否
九通基业投资有限公司	300,000,000.00	2014-2-28	2015-6-16	否
九通基业投资有限公司	495,000,000.00	2014-6-27	2015-12-27	否
九通基业投资有限公司	400,000,000.00	2014-8-27	2016-2-26	否
九通基业投资有限公司	500,000,000.00	2014-9-26	2016-9-26	否
九通基业投资有限公司	100,000,000.00	2015-3-31	2016-3-31	否

九通基业投资有限公司	500,000,000.00	2015-2-13	2016-2-12	否
廊坊华夏新城建设发展有限公司	18,225,725.19	2013-3-28	2016-3-28	否
廊坊京御房地产开发有限公司	550,000,000.00	2013-9-17	2015-9-17	否
廊坊京御房地产开发有限公司	1,281,739,500.00	2014-4-29	2017-4-29	否
廊坊市京御幸福房地产开发有限公司	350,000,000.00	2015-1-9	2016-12-24	否
廊坊市圣斌房地产开发有限公司	176,000,000.00	2014-9-18	2016-9-18	否
廊坊市圣斌房地产开发有限公司	500,000,000.00	2014-12-1	2016-6-29	否
廊坊市幸福基业房地产开发有限公司	100,000,000.00	2014-1-7	2015-9-30	否
廊坊市幸福基业房地产开发有限公司	400,000,000.00	2014-6-25	2017-2-25	否
廊坊市幸福基业房地产开发有限公司	500,000,000.00	2014-7-31	2016-7-31	否
廊坊泰土房地产开发有限公司	400,000,000.00	2014-5-16	2016-5-15	否
三浦威特园区建设发展有限公司	200,000,000.00	2015-3-11	2015-9-11	否
三浦威特园区建设发展有限公司	400,000,000.00	2015-3-12	2015-9-12	否
三浦威特园区建设发展有限公司	150,000,000.00	2015-4-17	2015-10-17	否
三浦威特园区建设发展有限公司	12,000,000.00	2006-12-29	2016-12-28	否
三浦威特园区建设发展有限公司	112,000,000.00	2015-1-30	2016-1-29	否
三浦威特园区建设发展有限公司	816,077.25	2013-3-28	2016-3-15	否
三浦威特园区建设发展有限公司	900,000,000.00	2013-10-23	2015-10-22	否
三浦威特园区建设发展有限公司	800,000,000.00	2014-9-18	2017-3-17	否
三浦威特园区建设发展有限公司	1,199,850,000.00	2013-11-13	2015-11-12	否
三浦威特园区建设发展有限公司	750,000,000.00	2014-8-13	2016-8-12	否
三浦威特园区建设发展有限公司	95,268,788.94	2014-9-12	2016-9-12	否
三浦威特园区建设发展有限公司	300,000,000.00	2014-12-15	2017-12-15	否
三浦威特园区建设发展有限公司	47,532,179.32	2014-12-23	2016-12-22	否
三浦威特园区建设发展有限公司	1,700,000,000.00	2014-12-23	2016-12-22	否
三浦威特园区建设发展有限公司	1,000,000,000.00	2014-12-5	2016-1-14	否
三浦威特园区建设发展有限公司	1,500,000,000.00	2015-3-20	2017-3-20	否
三浦威特园区建设发展有限公司	1,100,000,000.00	2015-3-20	2017-3-20	否
三浦威特园区建设发展有限公司	295,000,000.00	2015-5-29	2016-11-28	否
三浦威特园区建设发展有限公司	1,000,000,000.00	2015-6-18	2017-6-17	否
三浦威特园区建设发展有限公司	85,000,000.00	2015-6-24	2016-6-24	否
天津幸福基业房地产投资有限公司	1,000,000,000.00	2014-3-31	2016-3-31	否
无锡鼎鸿园区建设发展有限公司	340,000,000.00	2014-9-25	2018-12-20	否
无锡鼎鸿园区建设发展有限公司	100,000,000.00	2014-9-25	2018-12-20	否
无锡鼎鸿园区建设发展有限公司	200,000,000.00	2014-3-25	2018-7-9	否
无锡鼎鸿园区建设发展有限公司	200,000,000.00	2015-6-24	2016-6-23	否
香河孔雀城房地产开发有限公司	490,000,000.00	2014-12-30	2016-12-29	否

香河孔雀城房地产开发有限公司	284,750,000.00	2014-8-25	2017-2-25	否
永定河房地产开发有限公司	300,000,000.00	2015-5-13	2017-5-13	否
永定河房地产开发有限公司	400,000,000.00	2015-5-13	2018-5-13	否
永定河房地产开发有限公司	2,300,000,000.00	2015-6-19	2017-6-18	否

本公司作为被担保方

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
大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	700,000,000.00	2015-3-25	2015-9-25	否
大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	320,000,000.00	2015-1-13	2015-7-13	否
大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	500,000,000.00	2015-2-5	2015-8-5	否
大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	500,000,000.00	2015-6-23	2015-12-23	否
大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	300,000,000.00	2015-6-11	2015-12-11	否
大厂回族自治县弘润商贸有限公司	100,000,000.00	2014-8-29	2015-8-28	否
怀来鼎兴投资开发有限公司	300,000,000.00	2015-3-17	2015-9-17	否
怀来鼎兴投资开发有限公司	700,000,000.00	2015-3-27	2015-9-27	否
三浦威特园区建设发展有限公司	500,000,000.00	2015-6-11	2015-12-11	否
三浦威特园区建设发展有限公司	400,000,000.00	2015-2-5	2015-8-5	否
三浦威特园区建设发展有限公司	500,000,000.00	2015-6-23	2015-12-23	否
三浦威特园区建设发展有限公司	500,000,000.00	2015-6-29	2015-12-29	否
三浦威特园区建设发展有限公司	600,000,000.00	2015-3-26	2015-9-26	否

(5). 关联方资金拆借

□适用 √不适用

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

□适用 √不适用

(7). 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	2,870	2,539

(8). 其他关联交易

1、由于公司与知合产业投资有限公司（以下简称“知合产业”）实际控制人均为王文学先生，且王文学先生同时担任公司董事长及知合产业投资有限公司执行董事，根据《上海证券交易所股票上市规则》10.1.3 条第（二）、（三）款的规定，公司与知合产业投资有限公司存在关联关系。

2015年4月22日，公司全资子公司华夏幸福产业投资有限公司与知合产业签署《太库科技创业发展有限公司股权转让协议》及《太库科技创业发展有限公司股权转让协议补充协议》，华夏幸福

产业投资有限公司将其持有的太库科技创业发展有限公司100%股权转让给知合产业，股权转让价款3,000万元。截至本报告期末，工商变更登记已完成。

6、关联方应收应付款项

适用 不适用

十二、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

适用 不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

(1) 资本承诺

项 目	期末余额
已签约但尚未于财务报表中确认的	
—对外投资承诺	1,665,992,599.29
合 计	1,665,992,599.29

(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：	220,053,216.59	213,343,380.47
资产负债表日后第1年	108,614,965.40	138,468,721.22
资产负债表日后第2年	58,738,780.99	63,928,229.87
资产负债表日后第3年	12,434,280.10	18,979,176.75
以后年度	434,280.10	
合 计	400,276,117.35	434,719,508.31

(3) 其他承诺事项

截止2015年06月30日，本公司已签订合同（主要为土地合同和工程施工合同）未付的约定资本项目支出共计309.33亿元，须在合同他方履行合同规定的责任和义务的同时，若干年内支付。

2、或有事项

适用 不适用

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

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273.06亿元。由于截止目前承购人未发生违约，且该等房产目前的市场价格高于售价，本公司认为与提供该等担保相关的风险较小。

除上述事项外，本公司不存在其他应披露的或有事项。

十三、 资产负债表日后事项

1、 重要的非调整事项

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
股票和债券的发行		1,000,000,000.00	
重要的对外投资			
重要的债务重组			
自然灾害			
外汇汇率重要变动			

注：公司于 2015 年 7 月 16 日收到上海证券交易所（以下简称“上交所”）出具的编号为“上证函〔2015〕1096 号”的《关于对华夏幸福基业股份有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》（以下简称“无异议函”），载明公司由兴业证券股份有限公司承销，面向合格投资者非公开发行总额不超过 10 亿元的公司债券符合上交所的挂牌转让条件，上交所对其挂牌转让无异议。

本次债券的发行规模 10 亿，期限 3 年，分别在第 1 年末和第 2 年末附公司上调利率选择权和投资者回售选择权，票面利率 5.99%。上述非公开发行公司债券工作已完成认购缴款，募集资金 1,000,000,000.00 元已于 2015 年 8 月 3 日划入公司本次债券发行募集资金账户。

2、 利润分配情况

适用 不适用

3、 销售退回

适用 不适用

4、 其他资产负债表日后事项说明

- 2015 年 7 月，公司全资子公司华夏幸福产业投资有限公司，拟出资 3,000 万元设立全资子公司华夏幸福（北京）股权投资管理有限公司；
- 2015 年 7 月，公司间接全资子公司九通基业投资有限公司，拟出资 5,000 万元设立白洋淀科技城投资有限公司；
- 2015 年 8 月，公司全资子公司廊坊京御房地产开发有限公司以承债收购方式收购固安县新庆温泉旅游发展有限公司，交易价款共计 130,000,000.00 元，其中股权转让价款 32,428,118.97 元，截止报告披露日，工商变更手续已办理完毕。
- 2015 年 6 月，公司间接全资子公司华夏幸福河北产业投资管理有限公司（以下简称“河北产业投资管理”与上海荣乐汽车电子有限公司（以下简称“荣乐汽车”）签订《投资协议》，河北产业投资管理以人民币柒佰万对荣乐汽车进行增资，其中 560 万进入注册资本，140 万计入资本公积，增资完成后河北产业投资管理持有荣乐汽车 17.5%股份，截止报告披露日，700 万增资款已支付完毕，工商变更手续办理中。

十四、 其他重要事项

1、 分部信息

√适用 □不适用

(1). 报告分部的确定依据与会计政策:

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

(2). 报告分部的财务信息

单位：元 币种：人民币

项目	产业新城开发建设	城市地产及其他	分部间抵销	合计
营业总收入	13,015,606,606.26	4,059,021,706.61	202,384,579.20	16,872,243,733.67
其中：对外取得收入	13,015,606,606.26	3,856,637,127.41		16,872,243,733.67
分部间收入		202,384,579.20	202,384,579.20	
营业总成本	8,591,717,347.32	4,152,277,044.38	145,693,308.11	12,598,301,083.59
营业利润	4,423,889,258.94	-93,255,337.77	56,691,271.09	4,273,942,650.08
分部资产	145,105,648,714.88	84,469,268,538.86	91,173,973,172.84	138,400,944,080.90
分部负债	112,341,017,877.85	71,213,601,131.25	63,714,760,194.53	119,839,858,814.57

除上述事项外，截至 2015 年 06 月 30 日，本公司不存在应披露的其他重要事项。

十五、 母公司财务报表主要项目注释

1、 其他应收款

(1). 其他应收款分类披露：

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	28,657,331,447.45	100	4,071,364.06	0.01	28,653,260,083.39	16,819,662,124.02	100.00	1,455,762.52		16,818,206,361.50
其中：组合一	62,476,796.17	0.22	4,071,364.06	6.52	58,405,432.11	15,618,840.98	0.09	1,455,762.52	9.32	14,163,078.46
组合二	28,594,854,651.28	99.78			28,594,854,651.28	16,804,043,283.04	99.91			16,804,043,283.04
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	28,657,331,447.45	/	4,071,364.06	/	28,653,260,083.39	16,819,662,124.02	/	1,455,762.52	/	16,818,206,361.50

注 1：其他应收款期末余额较期初增加 70.37%，主要原因系与下属公司的往来款项增加所致。

A、期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

B、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	52,634,888.05	2,631,744.43	
1 年以内小计	52,634,888.05	2,631,744.43	5.00
1 至 2 年	8,217,467.08	821,746.71	10.00
2 至 3 年	971,738.00	291,521.40	30.00
3 年以上	652,703.04	326,351.52	50.00
合计	62,476,796.17	4,071,364.06	

C、组合中，不计提坏账准备的其他应收款：

单位：元 币种：人民币

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
北京丰台科技原孵化器有限公司	50,000,000.00			投资保证金，预计能够全额收回
内部应收款项	28,544,854,651.28			内部款项，预计能够全额收回
合计	28,657,854,651.28			

确定该组合依据的说明：

公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。不同组合的确定依据：

组合一：本组合为除组合二及单项计提坏账准备的应收款项之外的应收款项，本公司结合历史经验，按账龄分析法对本组合的应收款项计提坏账准备；

组合二：本组合按债务单位的信用风险特征划分，主要为经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收本公司关联方、政府部门及合作方、保证金、定金等类别的款项），此类款项发生坏账损失的可能性极小，故不计提坏账准备。

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 2,615,601.54 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(3). 其他应收款按款项性质分类情况

√适用 □不适用

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金	48,657,563.25	9,961,814.12
个人借款	13,219,232.92	5,057,026.86
保证金	50,000,000.00	50,000,000.00
其他	600,000.00	600,000.00
内部往来款	28,544,854,651.28	16,754,043,283.04
合计	28,657,331,447.45	16,819,662,124.02

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
九通基业投资有限公司	内部往来款	6,563,246,057.82	1年以内	22.90%	
廊坊京御房地产开发有限公司	内部往来款	5,010,881,351.00	1年以内	17.49%	
三浦威特园区建设发展有限公司	内部往来款	4,786,603,954.28	1年以内	16.70%	
大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	内部往来款	1,618,602,370.19	1年以内	5.65%	
幸福基业投资有限公司	内部往来款	1,407,001,765.15	1年以内	4.91%	
合计	/	19,386,335,498.44	/	67.65%	

(5). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

2、长期股权投资

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	2,323,648,030.75		2,323,648,030.75	2,124,848,030.75		2,124,848,030.75
对联营、合营企业投资						
合计	2,323,648,030.75		2,323,648,030.75	2,124,848,030.75		2,124,848,030.75

(1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
廊坊京御房地产开发有限公司	1,669,468,030.75			1,669,468,030.75		
幸福基业投资有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
环球产业投资有限公司	304,180,000.00			304,180,000.00		
华夏幸福产业投资有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
华夏幸福资本管理有限公司	1,200,000.00	198,800,000.00		200,000,000.00		
合计	2,124,848,030.75	198,800,000.00		2,323,648,030.75		

3、营业收入和营业成本：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	347,169,811.33		495,283,018.87	
其他业务				
合计	347,169,811.33		495,283,018.87	

4、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益		
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		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		

丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
理财产品投资收益	25,867,945.21	7,002,191.78
委托资产收益	154,156,385.22	
合计	180,024,330.43	7,002,191.78

十六、 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额
非流动资产处置损益	-331.42
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）	41,250,000.00
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	2,990,624.49
委托他人投资或管理资产的损益	182,265,274.10
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-7,232,573.38
其他符合非经常性损益定义的损益项目	
长期股权投资处置损益	60,814.10
理财产品收益	31,092,372.53
所得税影响额	-64,664,383.15
少数股东权益影响额	-243,080.79
合计	185,518,716.48

2、 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	26.36%	1.15	1.15
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	24.74%	1.08	1.08

3、 境内外会计准则下会计数据差异

(1). 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

(2). 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

(3). 境内外会计准则下会计数据差异说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称。

无

第九节 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、会计机构负责人陈研签名并盖章的财务报表
备查文件目录	报告期内在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》报纸上公开披露的所有公司文件的正本及公告的原稿

董事长：王文学

董事会批准报送日期：2015 年 8 月 27 日

修订信息

报告版本号	更正、补充公告发布时间	更正、补充公告内容