

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 年年度报告

重要提示

- 一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 二、公司全体董事出席董事会会议。
- 三、中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 四、公司负责人王文学、主管会计工作负责人吴中兵及会计机构负责人（会计主管人员）陈研声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案
本公司2015年度利润分配预案已于2016年3月29日经第五届董事会第六十五次会议审议通过，具体分配预案为：
拟以2016年1月21日公司总股本2,954,946,709股为基数，向全体股东每10股派发现金股利5.4元（含税），共计派发现金股利1,595,671,222.86元。本次利润分配预案需经公司2015年年度股东大会通过后方可实施。
- 六、前瞻性陈述的风险声明
本报告所涉及的发展战略、经营计划等前瞻性陈述不构成公司对投资者的实质承诺。投资者及相关人事应对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异，敬请投资者注意投资风险。
- 七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况
否
- 八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？
否
- 九、重大风险提示
公司已在本报告中详细描述可能存在的相关风险，敬请查阅第四节管理层讨论与分析中可能面对的风险部分的内容。
- 十、其他
无

目录

第一节	释义.....	3
第二节	公司简介和主要财务指标.....	3
第三节	公司业务概要.....	6
第四节	管理层讨论与分析.....	9
第五节	重要事项.....	56
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	95
第七节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	99
第八节	公司治理.....	107
第九节	公司债券相关情况.....	111
第十节	财务报告.....	117
第十一节	备查文件目录.....	259

第一节 释义

一、释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

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

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

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

二、联系人和联系方式

	董事会秘书
姓名	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@cflcn.com

三、基本情况简介

公司注册地址	河北省固安县京开路西侧三号路北侧一号
公司注册地址的邮政编码	065500
公司办公地址	北京市朝阳区东三环北路霞光里18号佳程广场A座23层
公司办公地址的邮政编码	100027
公司网址	http://www.cflcn.com
电子信箱	IR@cflcn.com

四、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体名称	中国证券报、上海证券报、证券日报、证券时报
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

五、公司股票简况

公司股票简况

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

六、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	河北省石家庄市广安大街 77 号安侨商务楼 4 层
	签字会计师姓名	李秀华、张猛勇
报告期内履行持续督导职责的财务顾问	名称	华泰联合证券有限责任公司
	办公地址	北京市西城区月坛北街 2 号月坛大厦 A501
	签字的财务顾问主办人姓名	郑俊、庞晶晶
	持续督导的期间	2011 年 8 月 26 日至 2015 年 4 月 30 日

七、近三年主要会计数据和财务指标

（一）主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2015年	2014年	本期比上年同期增减 (%)	2013年
营业收入	38,334,689,695.10	26,885,548,491.46	42.58	21,059,753,648.07
归属于上市公司股东的净利润	4,800,773,031.39	3,537,537,462.28	35.71	2,714,894,781.44
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	4,540,097,307.33	3,478,548,324.47	30.52	2,691,899,768.94
经营活动产生的现金流量净额	7,449,722,701.49	-4,954,009,889.56	250.38	-3,474,422,590.73
	2015年末	2014年末	本期末比上年同期末增减 (%)	2013年末
归属于上市公司股东的净资产	13,526,785,246.48	9,793,565,161.37	38.12	6,650,423,919.24
总资产	168,623,352,113.69	113,964,189,090.04	47.96	74,093,810,903.27
期末总股本	2,645,759,430.00	1,322,879,715.00	100	1,322,879,715.00

经营活动产生的现金流量净额大幅增长的原因：主要系公司销售规模扩大，同时受京津冀一体化利好政策影响，环北京区域的项目销售额增长，回款增幅较大，公司整体回款涨幅大于支出涨幅，故经营活动现金流净额由负转正。

（二）主要财务指标

主要财务指标	2015年	2014年	本期比上年同期增减 (%)	2013年
基本每股收益（元/股）	1.81	1.34	35.07	1.03
稀释每股收益（元/股）	1.81	1.34	35.07	1.03
扣除非经常性损益后的基本每	1.72	1.31	31.30	1.02

每股收益（元/股）				
加权平均净资产收益率（%）	42.07	42.83	-0.76	44.30
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	39.79	42.12	-2.33	44.01

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

公司实施 2014 年度利润分配方案后，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 2013 年及 2014 年每股收益采用的加权平均股数确定为 2,645,759,430 股。

八、境内外会计准则下会计数据差异

(一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明：

无

九、2015 年分季度主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	3,297,034,370.39	13,575,209,363.28	8,158,240,360.25	13,304,205,601.18
归属于上市公司股东的净利润	697,594,988.06	2,333,207,493.28	732,561,008.47	1,037,409,541.58
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	656,241,205.96	2,189,042,558.90	735,197,015.60	959,616,526.87
经营活动产生的现金流量净额	-1,573,058,266.37	-88,116,727.69	4,085,435,672.63	5,025,462,022.92

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

十、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2015 年金额	2014 年金额	2013 年金额
非流动资产处置损益	115,423.64	32,862.50	24,165.55

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	41,740,947.48	5,300,000.00	3,200,000.00
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	3,076,274.31	3,972,337.80	
委托他人投资或管理资产的损益	248,856,784.35		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	585,191.53	-13,400,014.89	2,232,047.39
理财产品收益	55,520,102.39	71,163,893.41	25,511,622.17
长期股权投资处置损益	61,221.10	19,339,971.52	
少数股东权益影响额	34,340.69	-809,479.92	-25,551.00
所得税影响额	-89,314,561.43	-26,610,432.61	-7,947,271.61
合 计	260,675,724.06	58,989,137.81	22,995,012.50

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

报告期内，公司主要从事产业新城运营业务，包括产业园区开发和房地产开发两大业务板块。

（一）产业园区开发业务

产业园区开发是指在一定的产业政策和区域政策的指导下，通过提供城市规划设计、基础设施与配套设施建设、产业发展服务及综合配套服务，吸引特定类型、特定产业集群的内外资企业投资建厂，通过资本、产业、技术、知识、劳动力等要素高度集结，增强产业竞争力，并向外围辐射的特定区域开发业务。

公司产业园区开发业务以产业新城为核心产品，以创造价值、推动社会进步、缔造幸福生活为主旨，服务地方政府，推动县域经济发展。通过以产兴城、以城带产、产城融合、城乡一体、共同发展的模式，推动新型城镇化。公司与地方政府签署合作协议，以项目公司作为园区开发主体，负责委托区域土地整理投资、基础设施建设与维护、公共设施建设与维护、产业发展服务及其他与委托区域开发建设相关的工作。地方政府本着“谁投资，谁受益”原则，将委托区域内所新产生的收入的地方留成部分按约定比例支付项目公司，作为偿还项目公司垫付的投资成本及投资回报的资金来源。公司产业新城业务囊括了城市发展建设的所有组成元素，包括：城市的规划、发展策略，产业地产及其招商引资、运营，城市开发的配套公共设施和基础设施建设，“孔雀城”住宅全线产品，商业地产以及各类物业管理。多元化、全产业链覆盖的产品线强有力的支撑公司产业新城的开拓与发展。

公司的产业新城业务模式顺应国家经济和政策发展趋势，中国现有 2,800 多个县，经济发展水平与城市相比有较大差距，公司的产业新城产品市场前景广阔，大有可为。2015 年公司产业新城业务表现为夯实巩固京津冀区域，积极布局长江经济带，谋划卡位“一带一路”，截至报告期末，已布局产业新城 20 多处，是国内领先的产业新城运营商。

2015年5月，国务院办公厅发布《国务院办公厅转发财政部发展改革委人民银行关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42号），指明政府和社会资本合作（Public-Private Partnership, PPP）模式是公共服务供给机制的重大创新，有利于充分发挥市场机制作用，提升公共服务的供给质量和效率，实现公共利益最大化。随着政府对PPP模式的鼓励，公司产业新城模式获得更多地方政府的认可。

（二）房地产开发业务

公司围绕“打造产业新城、建设幸福城市”的发展战略，依托产业新城布局房地产开发，围绕园区配套住宅建设、城市地产开发定位划分，确定开发模式及销售策略等。近年来，公司聚焦“孔雀城”品牌，形成“规模+品牌”优势，致力于环绕北京城市周边，并积极拓展环上海等其他经济热点区域的房地产项目开发，快速进入全国地产行业第一阵营。面对未来中国新型城镇化快速推进、产业结构调整的大趋势和新动向，公司地产业务将实现从“资源导向竞争”向“用户需求为中心”的战略转型，通过结合区域特色的产品设计提升产品价值，提高周转率。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
无形资产	4,512,077,016.08	2.68	455,023,960.06	0.40	891.61	取得拟自持物业土地使用权及俱乐部引进球员技术

其中：境外资产 1,128,858,041.79（单位：元 币种：人民币），占总资产的比例为 0.67%。

其他资产重大变化情况详见第四节管理层讨论与分析二、报告期内主要经营情况（二）资产、负债情况分析。

三、报告期内核心竞争力分析

（一）模式领先

公司以“四个坚持”作为产业新城系统化发展的理念，即“坚持以绿色生态为底板，坚持以幸福城市为载体，坚持以创新驱动为内核，坚持以产业集群集聚为抓手”，从城市环境基底、功能平台、核心动力到发展抓手，完整化、系统性地构建产业新城建设发展的整体路径。

公司与地方政府确立政府和社会资本合作模式（PPP模式），以“政府主导、企业运作、合作共赢”为原则，把“平等、契约、诚信、共赢”等公私合作理念融入产业新城的协作开发和建设运营之中。在土地整理投资、基础设施建设、公共设施建设、产业招商服务、城市运营服务等方面，公司与地方政府进行全面合作，共同决策、共同推进。公司产业新城PPP模式符合当前政

策下，政府与企业共同建设的大环境，并且在资源获取、城市运营以及结算模式等方面，体现出自身独创性。目前固安工业园区作为唯一的城市运营项目，入选国家发改委 PPP 案例库，并获国务院办公厅通报表扬。此外，公司与无锡市南长区政府以 PPP 模式合作开发的南长滨河新城项目作为唯一产业新城案例入选江苏省财政厅 PPP 项目库。

(二) 跟随大势布局，抢占热点区位

1. 国内区位优势明显：公司紧扣国家战略，加速布局国内经济热点区域，坚持深耕京津冀、卡位布局长江经济带的区域拓展策略，截至报告期末，已签署区域 20 余个，其中 15 个位于京津冀区域，8 个位于长江经济带。目前在京津冀地区已经形成以 G45 高速为主线、由固安、霸州、永清、文安、任丘、白洋淀区域组成的经济带。公司依靠北京优越的企业和技术资源，将 G45 沿线区域打造成“国家科技成果转化实验区”，已获得河北省政府强力支持。在京津冀协同发展的大格局下，公司区位优势明显，将持续带动公司整体业务发展。
2. 积极拓展海外业务：公司的业务模式也受到国外机构认可，依托“一带一路”国家战略，公司积极实施国际化，优化业务模式并进行海外复制。公司已与印度尼西亚共和国 PT Alam Sutera Realty Tbk 公司签署备忘录，将共同设立合资公司，合作开发位于印尼万丹省唐格朗市的目标区域。

(三) 国内首屈一指的产业发展能力

产业发展是城市发展中的重要驱动力，公司始终将推动产业发展能力提升作为核心策略。公司通过对区域地理位置、资源特色等方面的研究后，精准定位产业发展方向，全面打造以“四港一基地”为主要模式的产业园产品。为顺应国家实施创新驱动发展战略的政策，公司也打造了一系列以高新科技为主要定位的产业园产品，并与太库科技创业发展有限公司签订了战略合作协议。

在招商能力建设上，公司已拓展大量有意向的合作伙伴进行全面、长期的合作，报告期内公司先后与北京电影学院、乐视 VR、北方车辆等 20 余家机构达成战略合作联盟。另外，公司将通过积极的并购战略，实现产业发展能力的快速提升。公司报告期内成功收购苏州火炬创新创业孵化管理有限公司，并将在企业服务、园区运营等多个层面进行深度整合。公司高度重视企业集群效应、龙头企业带动效应，并运用圈层招商、大客户、大数据等手段，发现企业需求、全方位服务企业。此外，公司与各金融机构进行广泛深入的探讨、合作，搭建基金平台，通过灵活的资本手段为企业提供更多服务。在不断优化传统招商能力的同时，公司投入大量资源开拓创新形态招商模式，公司与知名投资机构成立产业基金，通过资本手段招商引资。并将于 2016 年试点推广，进一步巩固公司在国内产业发展领先地位。

(四) 打造幸福城市

在住宅地产和城市发展方面，公司以提升人的幸福感为出发点，打造幸福小镇。通过客户细分、品牌重塑，公司地产主力品牌“孔雀城”已经在环京区域获得良好的社会口碑和企业口碑。同时在公司其他城市建设配套产品（如学校、医院、酒店）的强力支持下，孔雀城较同类产品有着更高的竞争力。公司着力于生产的精益化、成本领先，这些举措将在未来持续为公司贡献更高

利润。公司根据客户需求细分产品，形成 10 条产品线和整体精装体系，并依托资源禀赋及市场需求，创新“居住+X”产品模式，今后将在养老地产、度假地产等新产品上形成差异化的产品策略。在营销体系方面，公司建立了客户大数据平台，利用孔雀城品牌，整合区域资源，销售手段升级。

受益于北京新机场开工建设带来的京南大发展机遇以及通州行政副中心定位确立带来的京东大发展机遇，公司环京地区销售额和销售面积同比大幅增长。另外，报告期内除前述区域外，嘉善区域也在住宅市场产生突破，异地复制模式初获成效。

城市建设方面，公司紧跟国家政策，全面推动以产兴城、以城带产、产城融合、城乡一体、共同发展的新型城镇化建设，将农业型小镇升级为产业新城。在公共设施建设上，公司形成了一套有华夏幸福特色的设施建设库，为城市量身定制开发策略，根据区域内居民的生产生活需求，形成城市、片区、组团三个层级的城市公共服务体系，包含教育、医疗、商业、文化、体育、养老等六大方面的配套设施，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层次得到全面改善。同时，公司具有良好的建设、运营市政配套设施能力，能够全方位为政府提供城市基础设施建设。报告期内共开工建设 21 个公建项目。

在民生保障方面，公司形成了一套体系完善、可持续发展的民生保障模式。在人口导入、城市宜居度等方面形成了独特的运营方式，并在逐步的实施、优化过程中。

第四节 管理层讨论与分析

一、管理层讨论与分析

2015 年世界经济增速放缓，低于普遍预期，几大经济体之间分化明显：美国作为全球经济增长的重要引擎经济稳步复苏，在发达国家中保持中高速增长。欧洲受量化宽松的货币政策影响在英法德三国带领下温和复苏，通胀率快速恢复，制造业、服务业和消费者信心稳步向好。日本方面，随着安倍政府推出的“三支箭”目标和方针，GDP 增长由负转正，但仍难以走出滞涨形势，实现经济复苏困难重重。

2015 年中国经济稳中趋缓、稳中有进，GDP 比去年同期增长 6.9%，在世界主要经济体中位居前列，但时隔 25 年再次跌破 7% 大关表明经济发展依然面临增速放缓压力。中国经济发展正进入以“速度变化、结构优化、动力转换”为三大特点的新常态。面对“三期叠加”的局面，一年以来，中国政府着力稳增长调结构防风险，深入推进简政放权、放管结合、优化服务改革，推动产业升级，促进区域协调发展和新型城镇化。

1、PPP 模式全面推广

2015 年可以说是中国 PPP 模式的元年，从中央到地方，从政府到企业，推广实施 PPP 模式的热情空前高涨并取得了积极进展。截至 2015 年 12 月，国家发展和改革委员会 PPP 项目库在基础设施、公共服务等领域共推出 2,125 个项目、总投资 35,000 亿元¹，2015 年民间固定资产投资 354,007 亿元，比上年名义增长 10.1%²，充分发挥“四两拨千斤”的撬动作用，对扭转中国经济增速下降发挥了重要的作用。公司早在 2002 年就与固安县人民政府签订协议，正式确立了以政府

¹ 数据来源：国家发展和改革委员会网站

² 数据来源：国家统计局网站

和社会资本（PPP）合作模式打造固安产业新城。2015 年 7 月经各地推荐，“固安工业园区新型城镇化项目”作为唯一一个包含了硬件（土地整理、基础设施建设等）、软件（招商引资、产业运营等）的大型项目成功入选国家发改委 PPP 示范项目库，同月固安 PPP 模式受到国务院办公厅通报表扬。此外，无锡市南长区政府与公司以 PPP 模式合作开发的无锡市南长滨河新城项目再次作为唯一产业新城案例入选江苏省财政厅发布的 2015 年度政府和社会资本合作（PPP）项目库。由公司与地方政府共同探索的“政府主导、企业运作、合作共赢”市场化运作 PPP 模式得到从国家到地方各级政府的全面认可和推广，在产业新城运营领域独占鳌头。

2、推动产业创新升级

随着中国经济增长从之前的高速转为中高速这一新常态，产业结构也相应发生了很多变化。2015 年 10 月中共十八届五中全会提出要加快发展先进制造业。国务院编制的《国民经济和社会发展规划第十三个五年规划纲要（草案）》提出，“加快推进产业结构优化升级，实施一批技术水平高、带动能力强的重大工程。到 2020 年，先进制造业、现代服务业、战略性新兴产业比重大幅提升。”公司自 2011 年起通过深入研究经济发展形势和行业变化趋势，精准定位产业发展方向，围绕先进制造业、现代服务业、战略性新兴产业进行重点布局，与国家对于产业发展所制订的十三五发展目标高度契合，上述产业领域、相关产业园及入园企业将获得强劲发展动力。《纲要（草案）》进一步提出，“创新是引领发展的第一动力，必须摆在国家发展全局的核心位置，深入实施创新驱动发展战略。启动一批新的国家重大科技项目，建设一批高水平的国家科学中心和技术创新中心，培育壮大一批有国际竞争力的创新型领军企业。持续推动大众创业、万众创新。促进大数据、云计算、物联网广泛应用。”中央经济工作会议也强调要培育发展新产业，旨在推动形成新的增长点，坚持创新驱动以激活存量、补齐短板，明确提出要“培育发展新产业，加快技术、产品、业态等创新”。公司响应国家政策在创新驱动的大背景下大力推动技术创新、促进产学研联动。2015 年初公司与清华大学签署了“共建 XIN 产业技术联合研究中心”的战略合作协议，12 月与乐视 VR 达成战略合作将创新科技与文化产业进行跨界融合，进一步促进产业链上创新元素的有序聚集，开创文化与科技融合发展的通路。公司正在构筑产业平台生态体系，在“经济新常态”下大力推进环境创新、平台创新、金融创新、产业创新等方式，希望成为国内具有核心创新驱动力的领先企业助推中国产业升级发展。

2015 年 3 月李克强总理在政府工作报告中指出推动大众创业、万众创新既可以扩大就业、增加居民收入又有利于促进社会纵向流动和公平正义。此后随着创新驱动升级为国家战略，各地各部门深入贯彻落实“双创”方针，全国各界也积极响应，大众创业、万众创新大潮正在全国各地涌动，已逐渐成为中国经济增长的新引擎。公司深刻把握这一时代的脉搏，于 2015 年 5 月与太库科技创业发展有限公司达成战略合作，共建产业创新模式、孵化器运营和 B2B 创新服务能力，目前已在北京、上海、深圳、固安、美国硅谷、韩国首尔、以色列特拉维夫、德国柏林等全球创业圣地设立孵化器，初步搭建起全球创新孵化网络。12 月公司收购苏州火炬创新创业孵化管理有限公司，在园区委托招商与管理、孵化器/众创空间的委托运营与管理、O' Park 互联网在线平台的应用等多个领域全面开展工作，贯彻落实“全球技术、华夏加速、中国创造”的创新发展模式。

3、促进区域协调发展和新型城镇化

2015 年中国政府重点推进“一带一路”建设、京津冀协同发展、长江经济带发展“三大战略”，在基础设施、产业布局、生态环保等方面实施一批重大工程。公司围绕三大国家战略，夯实巩固

京津冀区域，积极布局长江经济带，谋划卡位“一带一路”，实现了区域拓展及产业新城模式的国际化、跨越式发展。

2015年5月《京津冀协同发展规划纲要》正式出台，实现京津冀协同发展、创新驱动，推进区域发展体制机制创新，是面向未来打造新型首都经济圈、实现国家发展战略的需要。2015年京津冀协同发展工作推进会议指示，要实施好京津冀“十三五”规划，通过努力推动三地“一张图”规划、“一盘棋”建设、“一体化”发展，在交通一体化、生态环境、产业对接三个重点领域率先突破。受益于京津冀协同发展加速落地的政策利好，京津冀地区的产业新城项目已成为公司发展和业绩增长的坚实基础。目前，公司在京津冀地区已累计投资运营15个区域（产业新城模式），深受所开发区域的政府及民众信任，已具有较强的品牌影响力。其中最具代表性的是河北省廊坊市固安产业新城，固安县在中国社会科学院发布的国内首份《中国县域经济发展报告（2015）》中位列“中国县域经济创新力50强”第3，同时在“全国县域经济发展潜力百强县”排名第10，并成功跻身“全国县域经济竞争力百强县”；从2002年全县年财政收入不足亿元，发展水平位列廊坊市十个县（市、区）中的后两名，到2014年全县财政收入突破40亿元大关，位居全省第5。公司未来将继续深耕开发京津冀地区，助力区域经济高速发展。

长江经济带覆盖11个省市，面积约205万平方公里，人口和生产总值均超过全国的40%，近年来成为中国新一轮改革开放转型实施新区域开放开发战略、中国经济新支撑带。长江经济带与京津冀协同发展战略共同形成中国经济发展的南北两极格局。公司围绕京津冀和长江经济带这一南一北两大国家战略重点区域，在持续夯实巩固京津冀区域的同时，将长江经济带作为又一战略重点区域积极布局拓展。报告期内，公司在长江经济带已布局八大产业新城，打造全面覆盖长江经济带的产业新城集群，统筹产业布局，促进有序承接产业转移，将最大限度发挥产业新城模式优势，尽享长江经济带大发展所带来的交通设施、产业发展、公共服务、生态环境等方面的重大升级利好，形成上下游优势互补、协作互动的格局。

“一带一路”是中国国家级顶层战略。2015年，我国与“一带一路”沿线国家双边贸易总额6.2万亿元，占同期我国进出口总额的比重超过1/4；我国企业对“一带一路”相关的49个国家进行了直接投资，投资额达148亿美元，比上年增长18.2%³。“一带一路”沿线国家多为新兴经济体和发展中国家，基础设施建设需求缺口极大，特别是具有庞大的基建和城市建设投资需求。在“一带一路”战略中，中外产能合作是最重要的内容之一。公司作为国内产业新城的领军企业，希望通过在海外投资建设和运营产业新城，构建中外产能合作的良好平台，成为中国企业“走出去”的有效载体，为国家“一带一路”战略的深入实施贡献自己的力量。公司先后在“一带一路”沿线国家印度尼西亚和印度开拓业务（2015年12月与印度尼西亚共和国PT Alam Sutera Realty Tbk公司签署备忘录，2016年1月与印度哈里亚纳邦政府签署谅解备忘录），将产业新城模式推广至海外，体现了国际化战略的实质性战略推进，实现了综合实力的重大升级，为公司国际化发展奠定了扎实的基础。未来公司在印尼、印度加速打造产业新城、形成地区标杆的同时，还将积极关注亚欧非等国家和地区，加速拓展“一带一路”中具有产能合作潜力的重点国家。公司通过跨国配置产能供求资源和打造产业新城，最终促进当地经济发展、社会和谐、人民幸福。

面对复杂的经济行业形势和有利的国家战略机遇，公司董事会科学决策，经营管理层认真分析市场形势，贯彻董事会精神，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

³ 数据来源：国家统计局网站

城市”的发展战略，把握机遇，顺势而为，通过全体员工的共同努力推动各项业务全面发展。公司全年完成销售额 723.53 亿元，比上年同期增长 41.17%，完成年度目标的 117.65%；实现营业收入 383.35 亿元，比上年同期增长 42.58%，其中产业发展服务业务实现收入 63.43 亿，同比大幅增长 77.77%，占总收入比重达到 16.55%，上升 3 个百分点；实现归属于母公司所有者的净利润 48.01 亿元，同比增长 35.71%，自上市以来持续保持高速增长。

2015 年，公司积极开展资本市场直接融资，不断优化资本结构。报告期内，公司非公开发行 A 股获得中国证监会批准，并于 2016 年 1 月完成发行工作，成功募集资金 70 亿元；报告期内，公司完成公开发行 40 亿公司债券和非公开发行 40 亿公司债券，平均成本为 5.4%左右，公司融资成本大幅降低，债务结构更趋合理，融资渠道进一步拓宽，财务状况更加稳健。

二、报告期内主要经营情况

2015 年公司经营情况回顾：

第一，PPP 模式受认可。2015 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。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。公司持续深耕京津冀，同时积极开拓长江经济带、布局“一带一路”等热点区域。2015 年度，公司新拓展 4 个园区进行产业新城的开发建设，分别位于安徽省滁州市来安县、安徽省马鞍山市和县、河北省雄县及秦皇岛北戴河新区。公司与固安县人民政府、霸州市人民政府、任丘市人民政府签署相关合作协议，将固安、霸州、任丘委托区域进行扩区。公司就合作开发建设经营上海市金山区枫泾镇约定区域、四川省眉山市仁寿县约定区域、辽宁省沈阳市铁西区约定区域、江苏省南京市溧水区约定区域与当地政府签署了合作框架协议。报告期内，公司与印度尼西亚共和国 PT Alam Sutera Realty Tbk 公司签署备忘录，共同设立合资公司，合作开发位于印度尼西亚万丹省的目标区域，建设产业新城，公司产业新城模式首次出海。

第三，产业发展。公司坚决落实“产业优先”重大战略，不断创新产业服务手段，一方面与中国空间技术研究院、中国卫通集团有限公司、北京电影学院、乐视虚拟现实科技（北京）有限公司、北京北方车辆集团有限公司、北京千方科技股份有限公司、韩国文化产业振兴院等行业龙头开展跨领域战略合作，一方面加快与清华大学等高校院所的“产学研”合作模式，搭建“创新研发、项目孵化、技术转移、支撑服务”四位一体的产学研合作平台，并与太库科技创业发展有限公司达成战略合作，于硅谷及国内一线城市积极布局创新孵化器，搭建全球科技孵化平台，打造产业自生能力，实现“全球技术—华夏加速—中国创造”。

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

第五，城市运营。公司持续进行高质量资源导入，完善所开发区域内生活、商业、教育、医疗等相关配套，如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等，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 723.53 亿元，较上年同期增长 41.17%。产业新城业务销售额共计 593.67 亿元（含园区开发业务结算回款 98.30 亿元，产业园区配套住宅签约销售额 495.37 亿元），城市地产签约销售额 120.72 亿元，其他业务（物业、酒店）销售额 9.14 亿元。报告期内，公司签约销售面积共计 770.94 万平方米，较上年同期增长 32.58%，其中产业新城签约销售面积 642.53 万平方米，城市地产签约销售面积 128.41 万平方米。

报告期内，公司投资运营的园区新增签约入园企业 173 家，新增签约投资额约为 536.7 亿元。截止报告期末，公司期末储备开发用地规划计容建筑面积约为 660.7 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。2015 年，固安新兴产业示范区被工信部授予“国家新型工业化产业示范基地”称号。固安区域大力发展“一高一新一”产业，重点发展航天、生物医药、电子商务、新材料、装备制造、电子信息、节能环保、汽车零部件、生产型服务业九大产业集群。报告期内固安区域新增产业园 10 个，招商签约企业 37 家，新增签约投资额 127.6 亿元。目前，固安工业区内的特色产业园有：

1、固安肽谷生物医药孵化港

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

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

2、固安航天产业基地

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

2015年5月17日，公司与中国航天科技集团第一研究院签署合作项目，并正在积极洽谈国家空气动力实验室项目，未来三年拟在固安航天产业基地引进至少3个国家级实验室；公司目前正在建设无人机产业园，将引进专业无人机，将固安航天产业基地打造成为华北无人机集研发、设计、制造于一体的综合产业基地。

3、卫星导航产业港

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

卫星导航产业港占地171亩，总建筑面积14.4万平方米，建设可以承载卫星导航领域中试孵化、生产、办公于一体的物业形态。目前已经引进20余家卫星导航领域核心企业，一期项目4.4万平方米已完成80%招商，二期10万平方米已完成主体建设。预期项目全部建成后可入驻企业100家。

4、清华大学重大科技项目中试孵化基地

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

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

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

5、电子商务产业港

电子商务产业港定位为打造环渤海地区知名电商创新发展战略新高地，优先发展龙头电商平台、仓储物流、客户服务、数据服务等电子商务关键环节，着力培育垂直中小电商、移动电商、

电商数字内容、金融后台、传统企业电商、专业市场电商等六大产业方向，重点吸引垂直电商、移动电商、O2O 等企业集聚。

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

城市建设方面，首先，提升城市承载，拉开城市发展格局。第一，道路：报告期内新增道路完工 29 条，新增道路面积 203 万平方米，其中新增园区内部公交线路 3 条共计 14.6 千米，新增公交站亭 37 个。截止报告期末园区累计建成道路 136 条，累计完工道路面积 622 万平方米。第二，排水：报告期内新建排水管道 9 千米，疏通引清渠，彻底解决北部排水问题。

其次，不断完善城市功能体系，稳步提升城市价值。重点布局 16 大项目，完善城市六大功能体系。第一，教育体系：全面完善义务教育。其中，幸福学校（北京八中固安分校）已完成新学年招生，累计在校生 700 余人；示范区一小（东徐小学）完工，预计 2016 年开学；工业区一小（辛立小学）完成立项，预计 2016 年开工；孔雀城幼儿园持续经营，大卫城幼儿园签署经营协议，预计 2016 年开园。第二，商业体系：三级商业格局落地，幸福港湾、孔雀广场、幸福广场、大卫城幸福邻居、孔雀城幸福邻居、英国宫幸福邻居全面开业。第三，医疗卫生：完善城市医疗体系，保障基本医疗服务。其中，幸福医院一期主楼 3 层施工，专家楼封顶，同步推进签署合作经营协议；社区医疗：引入北京弘医堂及高端社区医康养配套。第四，商务行政：创业大厦经营方案分层已确认，福朋酒店、创业大厦逐步完善高标准接待。

同时，为实现生态环境的持续提升，报告期内固安区域新增景观面积 81 万平方米。截止报告期末固安区域已建设完成 14 万平方米的中央公园、200 万平方米的城市环线绿廊、13 万平方米的孔雀大湖、50 万平方米的大广带状公园、100 万平方米的永定河运动公园等公园体系，形成一核一环两廊多片的城市景观体系，园区绿化面积约 500 万平方米。最终通过持续升级城市品质，提升城市运营水平，全面助力产业新城地进一步发展。

二、大厂区域

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

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

在产业发展方面，大厂创新驱动布局两大组团五大产业集群。北京行政副中心文化科技组团布局文化创意、互联网、总部经济三大集群，打造现代服务标杆；中国制造 2025 组团以新能源整车为龙头延伸产业链，打造国家级智能制造产业集群。报告期内，大厂区域新增签约入园企业 26 家，新增签约投资额 82.8 亿元。目前，大厂的特色产业园有：

1. 影视创意产业园

影视创意产业园定位国际文化创意产业动力引擎，聚集区域特色，着力打造世界级文化创意产业集群，吸引国内外优质创新型和科技型影视企业，以“人才+内容”孵化为核心，走通拍摄、制作、交易、发行产业链闭环。园区规划建设人才孵化、创新工场、高科技制作、后期特效、数字化体验、数字化舞美、研发办公及主题体验等八大功能区。产业园已引入北京电影学院、BASE FX、sensell、Relativity Education 等龙头项目，大厂影视创意产业园作为大厂潮白河经济开发区的创意核心，未来将继续领跑区域创意文化产业，进一步推动产业升级和城市品牌升级。

2. 数字出版产业园

数字出版产业园致力于打造成为国内一流、国际知名的综合性数字出版产业园。目前，已实现亚马逊、360、爱奇艺等五家互联网龙头签约入驻，并与乐视集团共建国际文化科技研发中心、虚拟现实内容制作中心与产品展示体验中心。同时，落实太库全球互联网创新资源导入，走通孵化-加速-产业化链条，引入火炬孵化、空间家等科技园区专业运营、服务商，通过资本干预、金融服务和创业服务的驱动，力争将其打造成为“国家级数字出版产业高科技园区”，使其成为大厂的区域名片、区域旗帜。

3. 总部经济产业园

总部经济产业园共 30 万平方米，创业大厦作为楼宇经济启动区，报告期内实现主体形象完工，同步启动 10 万平方米 3 栋 5A 级办公楼宇，打造优质软硬件环境，满足 500 强企业入驻要求。

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

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

交通方面，拉开全域发展格局，对外积极进行规划对接，推进潮白新桥进度，对内打造五横五纵的交通网络。报告期内建设道路完工 15 条，新增道路面积 71.87 万平方米，截止报告期末园区累计建成道路 81 条，道路面积 346.77 万平方米里。同时，不断提升市政承载，报告期内新增厂站 2 个，分别为 1 座供水站、1 座污水处理站。

生态方面，报告期内景观完工 25 个，面积 164.9 万平方米，截止报告期末园区累计景观完工 56 个，面积 299.2 万平方米。完成五环公园、中央公园、书画院文化公园、一分干北引景观工程、团结公园、鲍邱河公园、两园一带景观改造等重点景观工程，争创京津冀国家生态文明先行示范区。

公共服务方面，聚焦两大城市核心。大厂区域全面对接北京，引入高品质公共服务，形成商业、文体、教育、医疗、魅力、商务六大体系，通过打造规划展馆、创业大厦、喜来登酒店、幸福学校、幸福天地、幸福港湾、幸福医院、生态展馆等重点工程，建成北京行政副中心文化商务核心。

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、电子信息五大集群，打造“全球生态总部新城典范”。报告期内，怀来工业区新增签约入园企业 8 家，新增签约投资额 31.4 亿元，目前总部经济商务港一期已竣工，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。

城市建设方面，报告期内建设道路完工 4 条，面积 5.6 万平方米；景观完工 1 个，面积 36 万平方米。截止报告期末，园区累计厂站完工 10 座；道路完工 32 条，面积 169.7 万平方米；景观完工 11 个，面积 76 万平方米。怀来将紧抓京津冀一体化协同发展、京张高铁、2022 年冬奥会由北京与张家口联合举办三大机遇，承接北京资源和人口转移，继续完善“两横三纵”路网格局，建设以航天产业基地为核心的创新型产业发展板块，形成集航天科技、智能制造、高端研发等为一体的产业体系；以葡萄生态为基底，建设总部经济商务港，打造总部园区发展标杆、创新典范；以中央公园为核心，将建设城市核心区，集中布局幸福学校、幸福医院、幸福港湾、生态酒店综合体、山地公园等完善的城市配套设施；打造魅力动线，布局高铁站前小镇、旅游咨询中心、谷地公园等八大轻旅游节点，形成创新型城市环境；继续完善市政厂站建设，确保市政运营，实现产城融合发展。

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

四、苏家屯区域

苏家屯区域作为浑河下游的新城市中心，是苏家屯区向西发展的拓展区，是集商业、贸易、文化、体育、生活居住等功能为一体的综合发展区。目前在中央公园北侧打造城市核心区，以生态为底板，搭建幸福配套与幸福生活两大体系，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。以内岛水系为城市蓝脉，以花树湾公园、见学公园、中央公园为核心，积极构筑城市绿色交往空间，形成城市生态景观底板格局。

产业发展方面围绕汽车制造与智能制造两大主导产业，构建四大产业集群，大力引进产业链，并重点打造汽车核心零部件产业园、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，苏家屯工业区新增签约入园企业 14 家，新增签约投资额 58.6 亿元。汽车核心零部件产业集群聚焦全球 500 强企业，报告期内，世界 500 强企业奥钢联开始建设投产，500 强企业钢宝利签约，京驰工大等优质企业也实现签约，带动汽车核心零部件产业集群迅速聚集。汽车核心零部件产业园已完成封装，9 家企业全部签约完成，其中 6 家企业完成厂房建设及设备转入。智能装备产业集群围绕智能设备、3D 制造打印、机器人等，打造智能制造装备产业园和工业设计硅谷，报告期内成功签约德国凯格、德国易马、日本三樱等多家企业。

城市建设方面，报告期内建设厂站完工 4 座；道路完工 5 条，面积 25.24 万平方米；景观完工 1 个，面积 7 万平方米。截止报告期末，园区累计厂站完工 5 座；道路完工 15 条，面积 58.14 万平方米；景观完工 6 个，面积 18.8 万平方米。

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

五、香河区域

香河园区在产业发展方面聚焦机器人、通航、电商三大产业集群，打造北运河新经济高地。报告期内，香河区域新增签约入园企业 17 家，新增签约投资额 43 亿元。其中，香河机器人产业园打通“创新研发—孵化中试—规模化生产—检测维修服务”产业链，并引进北京航空航天大学、河北工业大学两所高校科研资源。通航产业集群将聚焦通用飞机研制交付、京津冀应急救援、通航文化会展、航空技术转移与产业化，打造“设计研发、航空制造、运营服务、维修与保障”产业链，成为环北京最佳起降条件机场、通航活动首选地。目前，通航机场已获得河北省政府批复，已签约 3 家企业，签约投资额 35 亿。电商产业集群将打造“电商总部—展示交易—智能仓储—金融服务”产业链，形成服务京津的智能电商产业集群。城市建设方面，报告期内道路完工 1 条，面积 1.4 万平方米；厂站完工 2 座；景观完成 4 个，面积 72 万平方米；城市规划展览中心改造升级，完成二层机器人展厅，文化艺术中心主体完工，便民服务中心启动建设。截止报告期末，累计厂站完工 4 座；道路完工 13 条，面积 49.03 万平方米；景观完工 10 个，面积 193.4 万平方米。

香河区域以“智慧产业新城、水岸休闲都市”为发展目标，围绕“五大中心”打造城市综合服务核心区，包括城市规划展览中心、文化艺术中心、便民服务中心、体育中心、会展中心，提升公共服务水平。通过打造生态公园、幸福学校、幸福天地、小岛度假酒店、水上运动中心、水岸商业街、通航公园、航空体验中心等重点工程，全面提升城市承载力，推动香河产业新城跨越式发展，建成大北京休闲活力新区。

六、霸州区域

霸州区域的发展愿景为京津冀枢纽城市，定位于高端制造中枢，温泉原乡城市。报告期内包括建设、基础设施、招商引资等各方面举措全面落地，标志着项目已经完成启动，正在向全面发展过渡。

目前，霸州区域协同京津，做强两大高端制造产业集群。报告期内新增签约入园企业 8 家，新增签约投资额 96.8 亿。智能测控装备产业园已全面投入建设。霸州智能测控装备产业园主要以感知、控制、执行类测控部件为主要行业方向，产业园的建设将进一步完善霸州智能制造产业链，为霸州高端装备行业发展奠定基础。

城市建设方面，霸州立足枢纽城市，塑造门户，提升景观轴线。霸州以龙江道—西环路为主要轴线，打造温泉核心。截至报告期末，道路完工 3 条，新增道路面积 11.8 万平方米，新增景观面积 210 万平方米。

七、永清区域

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

城市建设方面，报告期内建设多条主干路网，新增通车里程 1.5 公里，累计通车里程 4.5 公里；并完成规划展馆等重点公共服务项目主体工程建设。

经济发展方面，报告期内实现新增智能控制产业港及智能终端产业港建设，签约企业 5 家，累计签约投资额 1.4 亿。

八、任丘区域

任丘产业新城基于制造高地，北国水乡的定位，力争打造全球宜居宜养的生态水乡样板，快速做实四大产业引领的产业集群，落成“入淀通天”魅力动线，升级城市配套功能，改善居民生活水平，吸引京冀外地人口导入，打造宜居宜养宜业的智慧新城生活区。产业发展方面，以通航为特色引领，以新材料、石化科技、智能装备为三大主导方向，以精品农业、文旅休闲为支撑，打造“1+3+2”产业格局，壮大产业新城产业规模与影响力。报告期内，任丘区域新增签约入园企业 7 家，新增签约投资额 20.3 亿元。城市建设方面，聚焦通航核心板块、生态水乡板块，门户核心板块，中医文化园板块等四大功能板块，打造产业新城新格局。形成联通京津石，“一环四横三纵”的交通格局，全方位融入京津冀协同发展，落成“一岸两园八河”平原生态水乡的生态格局，提升新城形象与承载能力。报告期内，任丘产业新城完成了 1 万平方米规划展馆主体建设，新增道路里程 5.4 公里，新增景观面积 12 万平方米。快速推进玻纤产业园建设，完成 4 个项目签约，项目已经顺利动工。报告期内，完成任丘智慧新城合作开发签约，顺利开启任丘城区建设新格局，目前任丘智慧新城正处于规划编制阶段。

九、无锡区域

无锡南长滨河新城致力打造全国城市产业综合体标杆、感知中国中心战略平台、全球智慧城市核心产业示范区，在产业发展方面规划有智慧物联应用产业集群、智慧高端制造产业集群、智慧物流服务产业集群、智能生产服务业四大产业集群，首期开发高端制造产业集群，已建成德式精工标准的传感设备科技港项目 44 亩、总建筑面积 5.3 万平方米，集聚物联网产业设备高端研发制造产业，重点发展传感器高端制造、射频识别设备制造等相关行业。报告期内，园区新增签约入园企业 13 家，新增签约投资额 8.2 亿元。

城市建设方面，已完成 12 个回路高压线改造，已启动 24 个回路高压线拆改、6 条道路及管线工程的修建。报告期内建设道路完工 2 条，面积 1.2 万平方米；景观完工 3 个，面积 0.5 万平方米。截止报告期末，园区累计道路完工 3 条，面积 2.2 万平方米；景观完工 4 个，面积 0.8 万平方米。园区规划按照“一核、一轴、两带、五片区”的布局，形成功能互补、品味高端的城市新型增长平台。一核，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，两侧高端商务楼高耸林立，与城市景观完美结合，塑造城市立面，连接城市全新形象。两带，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。五片区分别为智慧物联网应用产业集群、智慧高端制造产业集群、智慧物流服务产业集群、智能生产服务业四大产业集群与产业生活服务配套区，依托国家传感网创新示范区的产业定位，推动产业腾飞，连接世界产业平台。

十、嘉善区域

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

嘉善区域将聚焦信息经济和智能制造两大产业六大主题，构建 3+3 产业格局，全力推动区域新经济崛起。以打造“长三角科技创新成果战略支点”为目标，围绕信息经济和智能制造为两大创新经济主题，全力引入世界一流龙头企业，构建集互联网经济、文化创意、生产性服务业、智能制造等主题的创新产业链，并通过产业链延伸和发展，形成现代服务业集群。报告期内，公司投资运营的园区新增签约入园企业 30 家，新增签约投资额 12.8 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，形成全球知名的魅力新水乡。

嘉善区域将聚焦基础设施格局、公共服务设施及魅力项目建设三大体系，构筑城市建设样板：基础设施聚焦迎宾大道改造、基础路网工程、高压线拆改项目，迅速构建区域路网格局。公共服务设施将以核心区滨水公园、迎宾公园、规划展馆、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。魅力项目建设方面，嘉善区域将梳理水道、高标准建设宜航宜游的三级水巷体系，凸显水乡特质，形成水网格局。同时，嘉善区域将电子商务等智慧产业与智慧城市应用相结合，实施“智慧嘉善”项目，全面打造一座面向未来、充满智慧的产业新城。

十一、其他区域

报告期内，公司投资运作的产业新城项目还包括文安园区、昌黎园区、丰台区域、保定白洋淀科技城、房山区域、镇江区域、溧水区域、北戴河新区、雄县区域、涿鹿区域、枫泾区域、铁西区域、四川仁寿区域、来安区域、和县区域等，这些区域目前部分处于建设起步阶段，部分处于规划定位阶段。

处于建设起步阶段园区：

- ✓ 文安园区：愿景为“制造商贸港，京南水韵城”，定位为“京南规模制造和商贸服务业基地”，以装备制造、环保设备、生产性服务业为主导产业。报告期内，签约入园企业 3 家，签约投资额 25 亿元。城市建设方面，报告期内建设完工厂站 1 个，景观完工 4 个，新增景观面积 8 万平方米。截止报告期末，园区累计完工厂站 1 个，道路完工 5 条，面积 127.14 万平方米；景观完工 8 个，面积 31.36 万平方米。
- ✓ 昌黎园区：定位为连接华北与东北两大经济区的“经济走廊”，并与天津、秦皇岛共同构成

渤海湾西北黄金三角的环渤海经济圈中心地带，规划主导产业为产城融合的高端制造、生产性服务业。报告期内，签约入园企业 5 家，签约投资额 28.9 亿元。截止报告期末，园区累计道路完工 4 条，面积 19 万平方米。

- ✓ 丰台区域：定位为“中国创新型城市产业综合体的标杆”，着力打造以数字化、智能化为特色，集智慧产业，智慧办公，智慧管理于一体的智慧总部经济示范区。规划主导产业为轨道交通、节能环保、智慧城市，实现产业、科技、金融的高度融合发展。报告期内，丰台花乡四合庄 1516-25、27 地块已开工建设，其中 25#地已完成销售，预计 2016 年竣工交付。参与丰台花乡四合庄 1516-35、36 地块合作开发，计划 2016 年开工建设。
- ✓ 保定白洋淀科技城：定位国家协同创新示范区。白洋淀科技城以科技创新为基调、生态涵养为特色，吸引高端智慧人群，构建产学研生态链，以新能源、高端装备制造、新一代信息技术、生命健康、文化创意及现代农业等六大产业为主导产业，致力成为高端要素聚合区、功能疏解承载区、体制机制先行区、绿色崛起示范区、开放合作引领区、京津冀协同发展增长极，打造全球生态科技新城典范。
- ✓ 房山区域：定位国际赛车产业重镇，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。
- ✓ 镇江园区域：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。

处于规划定位阶段园区

- ✓ 溧水区域：定位为“空港智慧中枢，科技山水新城”，主导产业为新能源汽车、航空制造和环保设备，规划由科创中心、精工基地、山水环境区、城市核心区以及生态住宅区组成的智慧科技新城。
- ✓ 北戴河新区区域：愿景定位为“海上创新门户，夏都国际港湾”，目前规划主导产业方向为园区环保设备、海洋科技与运动装备、生物医药器械，以此为依托，形成总部商务区、研发服务区和海岸休闲区的“3+3”产业服务体系。
- ✓ 雄县区域：定位为“京津冀绿色科技引擎、大保定森林淀区城市”，打造以绿色制造为主、高端服务业和现代农业为辅的产业格局，重点发展电气制造、高分子、医疗健康、电子信息、清洁能源等主导产业，规划“双核双廊五区”的整体空间结构，打造产城教融合的绿色城镇新典范。
- ✓ 来安区域：以“苏皖科创枢纽，江北学院水乡”为发展愿景，定位为南京同步城市。产业以科技服务为引领，以绿色生态农业和休闲旅游为基底，聚焦现代交通装备、高端应用设备、专业智能物流三大产业，打造全面对接南京、吸引高端人才的水乡科技新城。

- ✓ 和县区域：定位为“智慧皖江门户 诗画家园城市”，以电子信息、绿色建材、专用设备、临港物流及科技农业五大产业为主导，规划由滨湖中心、五大产业园区、田园居住区共同构成的皖江发展龙头示范区。
- ✓ 涿鹿区域：发展愿景为大北京最具魅力高山养疗度假目的地，城市定位为集合大健康、大农业、大文化于一体的京西养生谷，通过挖掘现有山地气候养生条件、古朴内敛的原乡文化底蕴，用 3-5 年的时间着力打造大北京最具魅力高山养疗度假目的地，初步构建具有特色原乡文化内涵的生态养生骨架。
- ✓ 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

利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	38,334,689,695.10	26,885,548,491.46	42.58
营业成本	25,103,363,026.02	17,269,204,004.34	45.36
营业税金及附加	2,709,024,575.04	1,866,678,541.06	45.13
销售费用	1,236,443,921.07	953,552,179.89	29.67
管理费用	2,551,615,794.01	1,753,511,939.23	45.51
财务费用	1,305,686.36	28,072,510.29	-95.35
资产减值损失	133,682,181.66	40,953,788.04	226.42
投资收益	303,788,638.98	90,157,885.15	236.95
营业外支出	39,002,837.57	17,610,080.44	121.48
所得税费用	1,961,469,680.66	1,258,232,456.66	55.89
经营活动产生的现金流量净额	7,449,722,701.49	-4,954,009,889.56	250.38
投资活动产生的现金流量净额	-5,795,546,793.78	-2,727,530,761.64	-112.48
筹资活动产生的现金流量净额	19,295,840,876.71	12,054,714,253.99	60.07

1. 收入和成本分析

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
产业发展服务	6,343,086,743.30	316,519,599.46	95.01	77.77	185.12	减少 1.88 个百分点
基础设施建设	37,809,317.80	22,388,244.04	40.79	-97.36	-97.45	增加 2.17 个百分点
土地整理	3,009,272,546.02	2,623,186,787.22	12.83	14.33	16.34	减少 1.51 个百分点
综合服务	383,802,606.97	238,473,841.90	37.87	431.11	282.52	增加 24.14 个百分点
物业管理服务	115,986,620.94	98,659,670.42	14.94	-28.83	-52.19	增加 41.56 个百分点
园区住宅配套	20,306,925,535.00	14,121,989,583.69	30.46	28.47	24.95	增加 1.96 个百分点
城市地产开发	7,661,446,945.08	6,962,454,980.43	9.12	180.66	233.22	减少 14.34 个百分点
其他	232,436,231.57	499,816,139.79	-115.03	190.19	191.45	减少 0.92 个百分点
合计	38,090,766,546.68	24,883,488,846.95	34.67	43.82	45.72	减少 0.85 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
环北京	33,823,666,645.69	19,614,607,959.02	37.50%	30.91%	29.19%	0.83%
沈阳	1,286,850,206.00	1,288,934,990.30	20.92%	22.83%	42.54%	-10.93%
环上海	2,980,249,694.99	3,979,945,897.63	8.49%			
合计	38,090,766,546.68	24,883,488,846.95	34.67%	41.68%	45.72%	-1.81%

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

公司产业新城开发建设业务本期主要集中于河北省廊坊市、张家口市、秦皇岛市等环北京区域,故收入主要来源为该区域。同时公司已拓展业务至沈阳以及无锡、镇江、嘉善等环上海区域。

(2). 成本分析表

单位:元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
产业新城开发建设	产业发展服务	316,519,599.46	1.26%	111,013,419.76	0.64	185.12%	产业服务投入增加,成本增加

产业新城开发建设	基础设施建设	22,388,244.04	0.09%	879,144,930.97	5.09	-97.45%	收入增长,成本同步增长
产业新城开发建设	土地整理	2,623,186,787.22	10.45%	2,254,742,647.35	13.06	16.34%	收入增长,成本同步增长
产业新城开发建设	综合服务	238,473,841.90	0.95%	62,343,254.06	0.36	282.52%	收入增长,成本同步增长
产业新城开发建设	园区住宅配套	14,121,989,583.69	56.26%	11,301,939,148.32	65.45	24.95%	收入增长,成本同步增长
城市地产开发	城市地产开发	6,962,454,980.43	27.74%	2,089,433,999.74	12.10	233.22%	收入增长,成本同步增长
其他业务	物业服务及酒店经营成本	598,475,810.21	2.38%	377,841,809.59	2.19	58.39%	业务规模扩张,成本增加

2. 费用

项目名称	本期发生额	上年同期数	本期发生额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
销售费用	1,236,443,921.07	953,552,179.89	29.67%	公司销售规模扩大,销售费用增长
管理费用	2,551,615,794.01	1,753,511,939.23	45.51%	公司规模增长,人工薪酬等费用增加
财务费用	1,305,686.36	28,072,510.29	-95.35%	利息收入增加

3. 现金流

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)	情况说明
经营活动产生的现金流量净额	7,449,722,701.49	-4,954,009,889.56	250.38%	公司销售规模扩大,同时受京津冀一体化利好政策影响,公司整体回款涨幅较大
投资活动产生的现金流量净额	-5,795,546,793.78	-2,727,530,761.64	-112.48%	公司购买资管计划以及资管计划劣后级份额增加
筹资活动产生的现金流量净额	19,295,840,876.71	12,054,714,253.99	60.07%	公司吸收少数股东投资以及借款增加

经营活动产生的现金流量净额大幅增长的原因:主要系公司销售规模扩大,同时受京津冀一体化利好政策影响,环北京区域的项目销售额增长,回款增幅较大,另外公司整体回款涨幅大于支出涨幅,故经营活动现金流净额由负转正。

(二) 资产、负债情况分析

资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例(%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例(%)	本期期末金额较上期期末变动比例(%)	情况说明
货币资金	36,801,674,322.00	21.82	16,193,922,419.66	14.21	127.26	销售回款增加及借款增加
应收账款	7,177,477,339.32	4.26	5,137,478,783.26	4.51	39.71	公司应收的园区开发业务结算款增加
其他应收款	2,012,781,379.69	1.19	946,639,348.86	0.83	112.62	业务规模扩大,保证金增加
存货	100,621,198,218.46	59.67	78,316,032,901.06	68.72	28.48	园区土地整理、基础设施建设、工程施工、开发成本增加
长期股权投资	130,962,467.51	0.08	17,293,871.08	0.02	657.28	新增对合营企业及联营企业投资
投资性房地产	807,399,703.02	0.48	421,480,730.81	0.37	91.56	房产项目持有目的由出售变为自持,由存货项目转入
固定资产	2,379,025,023.55	1.41	1,645,757,105.68	1.44	44.56	在建工程完工转固
在建工程	2,218,784,673.64	1.32	1,462,674,020.06	1.28	51.69	酒店、展馆及园区厂站项目建设支出增加
无形资产	4,512,077,016.08	2.68	455,023,960.06	0.40	891.61	取得拟自持物业土地使用权及俱乐部引进球员技术
商誉	39,976,659.09	0.02	336,245.00		11,789.15	本期新增非同一控制下企业合并产生
长期待摊费用	74,030,839.53	0.04	12,566,777.40	0.01	489.10	本期新增房屋装修及租

						赁款
应付账款	16,026,913,746.76	9.5	11,790,980,058.50	10.35	35.93	业务规模扩大,应付工程款增加
预收账款	67,254,508,831.97	39.88	43,979,667,063.21	38.59	52.92	预收购房款增加
应付职工薪酬	514,983,223.08	0.31	279,036,594.53	0.24	84.56	业务扩张,员工人数增加
应付利息	131,001,287.50	0.08	37,825,835.45	0.03	246.33	按照约定的利率计提的应付尚未到期的应付债券的利息增加所致
其他应付款	6,408,045,550.75	3.8	3,219,929,975.39	2.83	99.01	新增收购子公司欠原股东款项及代收代付入园企业的土地款增加
长期借款	20,594,585,785.97	12.21	9,488,610,300.00	8.33	117.05	业务规模增大,借款增加
应付债券	7,937,460,643.66	4.71	-	-	-	发行公司债券
专项应付款	58,693,056.55	0.03	1,685,613,559.36	1.48	-96.52	拆迁建设专项资金本期结转

(三) 行业经营性信息分析

回顾2015年中国房地产行业：房地产市场成交额创出新高，房地产投资额增速降至17年来低点，一二线、三四线城市市场分化加剧，市场挑战加剧，房地产企业不断尝试创新与变革。

2015年，全国商品房销售额8.7万亿元，同比增长14.4%，创历史新高；商品房销售面积12.8亿平方米、低于2013年13亿平方米的历史最高点。⁴ 尽管销售额创新高，但在三四线城市库存高企的情况下，全国房地产开发投资增速、房地产新开工面积增速等指标均降至17年来最低点，分别为1%和-14%。在全球经济低迷及国内宏观经济下行压力不减的情势下，央行一年内“五次降准、六次降息”，中央政治局会议、中央经济工作会议均已明确提出2016年要把“去库存”作为房地产行业的工作重点。这一年，行业在分化中艰难前行：三四线城市高库存与一线城市及核心二线城市日光盘同在；三四线城市的降价萧条与一线城市及周边区域房价暴涨同在；三四线城市土地流拍、房企跑路与代表性房企回归一二线城市、地王频出同在；部分房地产企业资金断裂与行业集中度不断提高同在。这一年，部分房地产企业在市场持续分化中不断探索模式创新、理念创新、产品创新、营销创新等，以推动行业有质量的增长。

⁴数据来源：wind 资讯

2015年，在一线城市及周边市场活跃的大势下，公司借助产业新城业务模式的独特优势，以京津冀区域和长江经济带作为重点布局区域，在京津冀协同发展、北京新机场开工建设、通州成为行政副中心、冬奥申办成功以及长江经济带上升为国家战略的多重利好下，公司2015年销售额达到723.53亿元，同比2014年增长41.17%，位列行业前十。⁵

报告期内，公司重点布局的环京区域量价齐涨：商品住宅销售面积突破1,500万平方米，同比增长36%；销售额1,143亿元，同比增长46%，销售价格7,464元/平方米，同比增长7%，各项指标均创历史新高。⁶2015年，公司住宅销售主要集中在廊坊区域（包括但不限于廊坊市固安县、大厂县、廊坊市区、永清县、香河县等），2015年廊坊市房地产新开工面积为1,145.6万平方米，房地产施工面积为4,569.58万平方米，房地产竣工面积为920.56万平方米，房地产销售面积为1,078.36万平方米，河北省2015年购置土地面积为756.86万平方米。⁷截止2015年末，全国商品房库存接近100亿平方米，完全去化需7-8年。

公司凭借科学的客户细分、成熟的产品线规划以及行业领先的营销能力，精准定位市场及客户，继续保持环京区域内的龙头地位，各项指标增幅均领先区域市场。2015年，公司在廊坊市房地产销售面积合计630.4万平，占廊坊市房地产销售面积的58.46%。公司住宅业务坚持以产业新城拓展布局为先导，深耕已布局区域；同时积极响应京津冀协同发展及长江经济带国家战略，努力开拓新区域。2015年永清、嘉善两个新开区域实现零的突破。

结合政策环境来看，2016年初央行频繁释放中短期流动性、货币政策持续宽松；降首付、降契税及营业税等去库存利好政策频出，政策环境趋于宽松。

基于上述分析，我们判断2016年公司重点布局区域所环绕的北京、上海等一线中心城市将继续保持供应短缺、结构上移的趋势，刚性需求增量巨大、外溢势能加强。2016年是京津冀协调发展利好落地的元年，环北京区域将量价齐升，进入规模增长期，未来市场潜力巨大。公司将在总体市场利好、政策宽松的大环境下，继续收获京津冀协同发展的丰硕果实。

房地产行业经营性信息分析

1. 报告期内房地产储备情况

√适用□不适用

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	固安区域	519,960	2,026,625	2,103,508	是	1,607,947	48.27%
2	霸州区域	264,060	470,667	276,360	是	276,360	49.00%

⁵数据来源：克而瑞研究中心发布的《2015年中国房地产企业销售TOP100》

⁶数据来源：中国指数研究院向公司提供的市场研究报告，其中环京区域指燕郊、大厂、香河、廊坊、固安、涿州及武清。

⁷数据来源：CREIS中指数据库，因未查询到廊坊市土地购置面积，该项数据为河北省购置土地面积。

3	永清区域	-	280,014	-	否	-	-
4	任丘区域	116,725	-	-	否	-	-
5	廊坊开发区 区域	41,586	-	-	否	-	-
6	廊坊安次区	199,724	-	-	否	-	-
7	廊坊广阳区	396,476	44,667	600,314	否	-	-
8	廊坊空港新 区	213,334	434,002	-	否	-	-
9	怀来区域	4,475,967	760,508	366,389	否	-	-
10	昌黎区域	128,778	-	-	否	-	-
11	丰台区域	138,824	-	333,178	是	333,178	51.00%
12	嘉善区域	149,267	484,667	260,471	否	-	-
13	镇江区域	6,667	-	-	否	-	-
14	苏家屯区域	296,061	680,667	313,463	否	-	-
15	大厂区域	401,233	732,304	2,209,198	否	-	-
16	香河区域	214,693	272,393	144,450	否	-	-
17	香河区域	279,267	-	-	是	-	33.33%
18	香河区域	57,789	-	-	是	-	60.00%

2. 报告期内房地产开发投资情况

√适用□不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目/ 竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容 建筑面积(平方 米)	总建筑面积(平 方米)	在建建筑面积 (平方米)	已竣工面积(平 方米)	总投资额	报告期实际投 资额
1	北京丰 台	北京丰台华夏幸福创 新中心	独立商 业/写字 楼	在建 项目	31,141.83	186,808.08	216,522.00	117,409.00	-	343,111.00	29,445.00
2	固安	孔雀城 7-8 期	住宅及 配套	在建 项目	405,270.00	411,236.00	641,782.00	135,000.00	-	323,388.00	12,329.45
3	固安	孔雀城 6.3 期	住宅及 配套	在建 项目	41,333.00	63,431.47	98,471.00	98,471.00	-	62,014.00	9,910.57
4	固安	孔雀城 7.3 期	住宅及 配套	在建 项目	66,533.33	89,279.07	105,728.00	101,819.00	-	124,488.00	21,883.45
5	固安	大卫城 5-6 期	住宅及 配套	在建 项目	194,928.00	372,692.00	790,043.00	396,217.00	2,220.00	289,150.00	5,608.54
6	固安	孔雀海 (1 期)	住宅及 配套	在建 项目	222,138.00	333,330.00	449,510.00	339,665.05	65,758.95	97,435.00	38,618.95
7	固安	孔雀英国宫 (1.2+1.4+1.6-1.9 期+幸福广场)	住宅及 配套	在建 项目	453,546.00	942,016.00	1,089,067.00	140,622.00	418,412.00	424,352.00	178,646.93
8	固安	孔雀英国宫 2.1.1 期	住宅及 配套	在建 项目	85,333.00	187,511.00	220,362.00	191,140.00	-	98,888.00	11,727.50
9	固安	英国宫 2.1.2 期	住宅及 配套	在建 项目	118,524.00	236,376.00	283,818.00	238,845.00	-	146,705.00	11,754.62
10	固安	英国宫 7.2 (雅伯园. 竹园)	住宅及 配套	在建 项目	7,474.00	122,782.00	24,662.00	24,582.00	-	13,118.00	2,874.54
11	固安	官庄安置	住宅及 配套	在建 项目	123,384.00	367,278.99	369,914.00	314,660.00	-	92,368.00	16,753.27

12	固安	北关新村二期安置项目	住宅及配套	竣工项目	12,599.00	36,144.00	36,144.00	-	-	10,160.00	1,330.95
13	固安	辛立村项目	住宅及配套	在建项目	67,630.00	131,919.33	211,715.00	64,621.81	147,093.19	70,875.90	12,383.25
14	固安	北五里项目	住宅及配套	竣工项目	40,333.00	74,930.63	94,088.00	82,307.00	-	36,755.00	8,237.06
15	固安	固安北相项目	住宅及配套	在建项目	47,334.00	113,601.00	113,601.00	39,060.00	-	58,229.00	-
16	固安	固安西相项目	住宅及配套	在建项目	28,000.00	61,905.00	61,905.00	61,905.00	-	34,059.00	-
17	固安	固安北横街项目	住宅及配套	竣工项目	34,630.00	51,156.73	52,900.00	52,900.00	-	92,369.09	458.52
18	固安	西玉安置	住宅及配套	新开工项目	95,231.89	168,104.00	204,994.00	-	-	100,722.68	201.59
19	固安	剑桥郡1-3期(含人才家园)	住宅及配套	竣工项目	414,002.00	755,245.00	1,438,501.00	1,043,669.63	383,043.37	482,485.08	49,768.67
20	固安	剑桥郡四期	住宅及配套	在建项目	180,001.00	261,167.00	445,795.80	445,795.80	-	238,343.13	41,086.25
21	固安	剑桥郡五期	住宅及配套	在建项目	148,667.00	267,246.00	365,114.00	365,114.00	-	224,131.57	18,646.06
22	固安	剑桥郡六期	住宅及配套	在建项目	173,868.00	369,274.00	435,804.00	435,054.00	-	334,879.00	29,045.65
23	固安	剑桥郡八期	住宅及配套	在建项目	109,913.40	236,729.00	321,441.00	321,441.00	-	174,179.00	16,049.66
24	固安	剑桥郡七期(第一期)	住宅及配套	在建项目	120,058.30	141,562.00	169,368.89	169,368.89	-	94,341.66	9,679.42
25	固安	剑桥郡九期	住宅及配套	新开工项目	134,377.95	255,618.00	320,898.01	207,266.00	-	147,511.32	27,900.37
26	固安	英国宫2.6期	住宅及配套	新开工项目	197,400.00	382,310.00	474,270.00	244,000.00	-	281,181.00	15,933.65
27	固安	英国宫2.8期	住宅及配套	新开工项目	35,085.00	68,146.30	85,346.00	36,000.00	-	50,184.00	3,613.97
28	固安	孔雀城8.2期	住宅及	新开	195,891.33	379,958.00	469,609.20	309,575.20	-	204,821.84	81,013.90

			配套	工项目							
29	固安	英国宫 2.7 期	住宅及 配套	新开 工项目	172,180.00	344,356.00	409,933.70	-	-	198,197.83	1,776.89
30	固安	固安卫星导航产业园	工业厂 房	拟开 工项目	114,000.00	144,099.00	144,099.00	-	-	47,443.00	-
31	固安	固安环保产业园	工业厂 房	拟开 工项目	33,333.50	38,008.00	38,708.00	-	-	14,966.00	-
32	固安	西庄村安置房建设项 目	住宅及 配套	拟开 工项目	11,228.31	22,456.61	22,456.61	-	-	16,842.46	-
33	固安	东庄子村安置房建设 项目	住宅及 配套	拟开 工项目	20,416.83	40,833.66	40,833.66	-	-	30,625.25	-
34	固安	柏村安置房	住宅及 配套	拟开 工项目	230,602.48	431,822.57	431,822.57	-	-	280,830.19	-
35	牛驼	牛驼温泉孔雀城 1 期 项目	住宅及 配套	竣工 项目	103,905.00	65,573.00	81,654.04	-	-	61,474.00	6,947.53
36	牛驼	牛驼温泉孔雀城 3 期	住宅及 配套	在建 项目	104,698.00	65,763.00	96,494.54	316.93	96,177.61	23,603.00	19,008.36
37	牛驼	牛驼温泉孔雀城 4.1 期项目	住宅及 配套	在建 项目	107,333.87	70,580.00	93,558.00	93,558.00	-	72,415.00	15,745.25
38	牛驼	牛驼温泉孔雀城 5.1 期项目	住宅及 配套	竣工 项目	44,909.00	26,908.00	29,151.18	-	27,151.18	70,714.00	13,931.32
39	牛驼	牛驼温泉孔雀城 2 期 项目	住宅及 配套	在建 项目	66,046.00	26,151.00	168,234.00	26,149.98	-	105,057.00	7,787.86
40	牛驼	牛驼温泉孔雀城 7.2 期项目	住宅及 配套	在建 项目	105,582.09	99,017.00	109,278.73	109,278.73	-	60,313.00	6,611.28
41	牛驼	牛驼温泉孔雀城 6.2 期项目	住宅及 配套	在建 项目	77,345.27	65,010.80	78,373.29	78,373.29	-	43,597.63	22,767.13
42	牛驼	牛驼温泉孔雀城 6.1 期项目	住宅及 配套	在建 项目	86,663.00	76,019.44	87,715.20	87,715.20	-	48,794.37	-
43	牛驼	牛驼温泉孔雀城 7.1	住宅及	在建	86,666.36	61,549.17	86,833.14	86,833.14	-	48,303.69	874.97

		期项目	配套	项目							
44	大厂	潮白河孔雀城 1.3 期	住宅及 配套	竣工 项目	26,963.00	32,067.95	33,565.81	-	32,067.00	109,626.00	9,112.91
45	大厂	潮白河孔雀城 3-4 期	住宅及 配套	竣工 项目	381,921.00	391,764.65	447,494.00	-	-	155,251.00	-
46	大厂	潮白河孔雀城 5.2 期 (英国宫 7 期)	住宅及 配套	在建 项目	38,386.00	112,830.00	138,975.00	108,459.12	-	69,324.00	8,060.00
47	大厂	孔雀城英国宫 8.1 期	住宅及 配套	在建 项目	79,340.00	183,066.43	211,560.00	211,560.00	-	111,330.00	20,900.00
48	大厂	孔雀城英国宫 9 期	住宅及 配套	在建 项目	103,400.00	210,409.37	245,023.00	245,023.00	-	122,992.00	17,443.44
49	大厂	孔雀城英国宫 10 期	住宅及 配套	在建 项目	178,731.00	357,456.18	448,658.00	365,115.50	-	248,616.00	39,988.08
50	大厂	孔雀城英国宫 8.2 期	住宅及 配套	在建 项目	172,414.45	407,179.35	457,721.41	457,721.41	-	251,735.00	-
51	大厂	孔雀城英国宫 11 期	住宅及 配套	在建 项目	57,200.00	164,703.69	193,688.79	185,700.00	-	84,759.00	1,977.27
52	大厂	潮白家园 4 期	住宅及 配套	在建 项目	92,667.00	215,720.34	262,932.00	-	-	113,300.00	8,934.65
53	大厂	潮白河孔雀城英宫 12 期	住宅及 配套	在建 项目	54,681.92	134,037.87	134,037.87	129,137.87	-	33,582.00	16,227.02
54	大厂	潮白家园 5 期	住宅及 配套	在建 项目	56,918.00	113,835.12	139,888.81	133,848.81	-	63,599.00	3,280.80
55	大厂	湖韵澜湾	住宅及 配套	在建 项目	224,779.00	378,973.86	453,836.05	147,036.98	-	163,538.49	2,147.79
56	大厂	潮白馨居一期二期	住宅及 配套	部分 竣工	169,536.00	255,250.34	340,201.63	8,374.40	189,413.63	163,577.00	62,362.44
57	大厂	潮白馨居三期	住宅及 配套	拟开 工项 目	98,480.00	246,200.00	246,200.00	-	-	160,030.00	-
58	大厂	大厂专用车产业港 1 期	工业厂 房	在建 项目	144,820.72	174,000.00	174,000.00	63,718.93	24,281.07	55,259.00	3,901.12
59	大厂	潮白馨居四期	住宅及 配套	拟开 工项 目	92,320.00	230,800.00	230,800.00	-	-	150,020.00	-
60	大厂	英国宫 17 期--西关 50	住宅及 配套	在建 项目	33,333.05	66,666.10	89,093.77	-	-	34,465.00	44.66

61	大厂	潮白河孔雀城 6-7 期	住宅及 配套	在建 项目	226,040.00	273,481.41	375,963.61	-	94,273.68	214,626.99	7,165.82
62	大厂	潮白河孔雀城 8 期 (辛庄 200 亩)	住宅及 配套	竣工 项目	133,334.00	217,746.94	225,158.25	-	213,046.94	141,962.81	48,017.64
63	大厂	潮白河孔雀英国宫 (含大卫城项目)	住宅及 配套	在建 项目	401,653.00	504,906.71	1,035,159.43	-	481,365.00	458,644.47	101.60
64	大厂	潮白河孔雀英国宫 4 期	住宅及 配套	在建 项目	67,801.00	151,668.57	215,403.66	142,000.00	-	109,230.86	4,801.27
65	大厂	潮白河孔雀英国宫 6 期	住宅及 配套	竣工 项目	61,933.00	154,830.37	179,723.78	-	158,000.00	85,972.42	9,700.00
66	大厂	潮白河孔雀庄园 1 期	住宅及 配套	竣工 项目	200,010.00	263,420.33	334,756.83	-	-	197,939.75	4,829.95
67	大厂	孔雀郡 1 期 (田各庄 D+C)	住宅及 配套	在建 项目	189,460.00	357,693.29	578,214.69	593,323.00	-	210,979.61	23,754.15
68	大厂	潮白河孔雀城英国宫 13 期 (68 亩)	住宅及 配套	在建 项目	45,537.93	113,844.83	138,062.97	133,379.81	-	58,640.06	10,400.00
69	大厂	田各庄 A	住宅及 配套	新开 工项目	111,335.51	163,453.63	238,695.13	-	-	141,504.22	33,262.00
70	大厂	田各庄 B	住宅及 配套	新开 工项目	84,095.96	227,409.37	294,849.02	-	-	165,852.96	32,566.00
71	大厂	田各庄 E	住宅及 配套	新开 工项目	29,619.39	74,048.47	91,456.48	-	-	59,506.64	75.99
72	廊坊	华夏铂宫	住宅及 配套	在建 项目	64,667.00	163,006.95	197,189.00	5,382.62	-	94,287.00	1,520.51
73	廊坊	幸福城润园	住宅及 配套	竣工 项目	180,676.00	428,895.96	530,626.00	-	-	249,301.00	20,631.63
74	廊坊	幸福城朗园	住宅及 配套	在建 项目	81,318.00	227,774.26	283,836.00	-	156,519.00	114,892.00	12,812.42
75	廊坊	幸福城雅园	住宅及 配套	在建 项目	113,806.00	242,578.10	321,271.00	40,134.62	-	166,640.00	14,667.84
76	廊坊	幸福城欣园安置	住宅及 配套	竣工 项目	102,856.00	242,450.44	273,757.00	-	-	106,871.00	6,961.90
77	廊坊	公园海 1.1 期	住宅及 配套	竣工 项目	100,785.00	237,468.28	305,598.00	-	237,596.46	189,117.00	34,253.66

78	廊坊	公园海 1.2 期	住宅及 配套	在建 项目	72,004.00	129,492.00	159,989.00	89,113.20	70,875.80	143,109.00	16,115.27
79	廊坊	公园海 1.3 期	住宅及 配套	在建 项目	122,667.00	282,263.00	372,219.00	318,738.53	25,326.08	222,469.00	23,174.73
80	廊坊	公园海 1.4 期	住宅及 配套	在建 项目	63,598.00	127,831.00	163,443.00	155,975.32	-	110,211.00	11,485.78
81	廊坊	公园海 2.1 期	住宅及 配套	在建 项目	67,820.00	130,046.51	175,141.00	175,141.00	-	113,491.00	9,114.46
82	廊坊	大学里	住宅及 配套	在建 项目	362,221.20	796,275.56	1,033,201.57	1,008,500.00	-	579,895.00	74,015.42
83	廊坊	廊坊大示范区	住宅及 配套	在建 项目	25,000.00	3,353.00	3,353.00	-	-	18,032.00	43.35
84	廊坊	大学里示范区	住宅及 配套	竣工 项目	14,667.00	2,500.00	2,500.00	-	-	10,359.00	-
85	廊坊	公园海 1.2 期(二期)	住宅及 配套	在建 项目	62,553.64	63,326.26	174,006.00	88,541.00	-	107,576.00	1,118.85
86	廊坊	公园海 1.6 期	住宅及 配套	在建 项目	127,507.87	306,216.00	306,216.00	306,216.00	-	160,687.00	36,705.06
87	廊坊	公园海 1.5 期	住宅及 配套	在建 项目	134,498.54	243,136.00	325,063.00	325,063.00	-	173,181.00	7,991.93
88	廊坊	公园海 1.8 期	住宅及 配套	在建 项目	73,076.76	228,446.00	228,446.00	68,349.72	-	162,558.00	34,714.70
89	天津武 清	凤河孔雀城一期、二 期	住宅及 配套	在建 项目	291,170.00	465,264.90	465,264.90	283,918.90	181,346.00	241,867.00	36,071.42
90	香河	大运河孔雀城一期大 公馆	住宅及 配套	竣工 项目	21,713.00	72,325.00	86,229.93	-	86,229.93	44,071.00	31,395.16
91	香河	大运河孔雀城英国宫 一期	住宅及 配套	在建 项目	63,677.71	230,374.04	253,967.66	253,967.66	-	74,045.00	16,130.22
92	香河	大运河孔雀城 5 期	住宅及 配套	竣工 项目	165,946.15	200,883.00	233,229.11	-	65,227.00	139,711.00	33,721.45
93	香河	大运河孔雀城 6 期	住宅及 配套	在建 项目	182,201.00	624,888.73	660,998.36	660,998.36	-	243,306.00	44,401.64
94	香河	大运河孔雀城英国宫 四期	住宅及 配套	在建 项目	59,580.18	149,038.00	170,989.00	170,988.69	-	85,382.00	25,723.60
95	香河	大运河孔雀城 7.3 期	住宅及 配套	拟开 工项 目	63,666.99	159,166.67	191,081.00	188,999.00	-	105,437.00	24,005.17

96	香河	大运河孔雀城英国宫一至五期	住宅及配套	拟开工项目	84,124.03	228,887.50	284,474.00	284,474.00	-	158,456.00	37,853.09
97	香河	大运河孔雀城 7.1 期	住宅及配套	拟开工项目	215,599.70	454,635.49	556,624.00	556,624.00	-	158,456.00	72,727.59
98	香河	大运河孔雀城 7.4 期	住宅及配套	拟开工项目	32,440.05	65,910.74	77,790.00	77,790.00	-	43,615.00	10,370.45
99	香河	香河东七百余户村安置房	住宅及配套	拟开工项目	22,010.00	39,716.76	39,716.76		-	15,620.00	-
100	香河	香河机器人产业港 1 期	工业厂房	在建项目	65,400.33	64,381.00	64,381.00	64,381.00	-	22,559.00	-
101	霸州	霸州温泉孔雀城示范区 1 期项目	住宅及配套	在建项目	37,000.00	10,855.00	10,855.00	10,855.00	-	15,989.00	11,289.86
102	霸州	霸州温泉孔雀城 1 期项目	住宅及配套	在建项目	181,067.00	176,058.87	228,735.00	173,088.97	-	134,212.00	13,270.64
103	霸州	霸州温泉孔雀城 3 期项目	住宅及配套	新开工项目	204,127.00	72,983.85	310,244.00	63,107.80	-	161,272.00	7,865.24
104	霸州	霸州温泉孔雀城 2.1 期项目	住宅及配套	新开工项目	118,507.00	20,809.41	22,126.57	22,126.57	-	74,603.02	1,494.50
105	永清	永清孔雀城 1.1 期	住宅及配套	新开工项目	73,368.00	74,015.00	74,835.00	74,835.00	-	34,611.00	11,281.54
106	镇江	镇江孔雀城英国宫	住宅及配套	在建项目	125,775.00	299,847.83	358,861.00	137,441.00	133,396.00	206,049.00	25,633.32
107	镇江	镇江凌家湾一期	安置房	在建项目	36,859.00	71,751.60	87,408.00	87,408.00	-	52,891.00	4,665.23
108	无锡	无锡孔雀城 1 期	住宅及配套	在建项目	94,296.00	226,281.00	292,038.00	158,176.00	135,044.00	239,307.00	25,626.28
109	无锡	无锡孔雀城 2 期	住宅及配套	在建项目	48,735.00	155,863.00	188,581.00	185,330.00	-	159,444.00	15,357.07
110	无锡	无锡工业用布厂项目	住宅及配套	在建项目	21,333.00	70,866.00	85,400.00	85,400.00	-	27,497.00	172.99

111	无锡	无锡富阳项目	住宅及 配套	在建 项目	17,029.80	59,595.00	72,768.00	72,768.00	-	63,180.00	4,231.39
112	无锡	无锡传感设备产业港	工业厂 房	在建 项目	29,180.15	45,019.00	56,605.00	-	56,605.00	18,177.68	-
113	怀来	八达岭孔雀城 2 期	住宅及 配套	竣工 项目	362,000.00	126,495.00	126,495.00	-	126,495.40	59,745.00	8,839.00
114	怀来	八达岭孔雀城 3-4 期	住宅及 配套	竣工 项目	205,934.00	190,238.69	190,239.00	101,039.00	89,200.00	93,135.00	38,663.43
115	怀来	八达岭孔雀城 5 期	住宅及 配套	在建 项目	135,200.80	109,634.36	152,977.48	152,977.48	-	83,752.00	8,526.44
116	怀来	八达岭孔雀城 6.1 期	住宅及 配套	在建 项目	86,361.00	109,296.58	109,296.58	97,101.69	-	67,823.00	7,825.14
117	怀来	怀来三泉井项目	住宅及 配套	在建 项目	57,932.00	74,333.00	74,333.00	56,600.00	-	29,856.00	2,673.62
118	怀来	八达岭航天五院 1 期	住宅及 配套	新开 工项目	84,249.00	166,258.16	166,219.00	166,219.00	-	74,308.00	10,322.70
119	怀来	八达岭孔雀城 6.2 期	住宅及 配套	新开 工项目	71,800.00	74,649.00	74,649.00	74,649.00	-	51,215.00	6,425.57
120	怀来	八达岭英国宫 2.1 期	住宅及 配套	新开 工项目	83,333.00	125,485.23	178,164.00	178,164.00	-	88,343.00	14,819.95
121	怀来	怀来通信产业港 1.1 期	工业厂 房	在建 项目	33,034.00	35,422.00	35,422.00	-	-	15,409.00	-
122	怀来	第二总部 1.1 期	住宅及 配套	在建 项目	28,419.00	15,462.14	15,462.14	-	-	21,934.00	-
123	怀来	第二总部 1.2 期	住宅及 配套	在建 项目	9,000.00	9,000.00	9,000.00	-	-	8,100.00	-
124	沈阳	苏家屯孔雀城 1 期	住宅及 配套	在建 项目	255,306.00	306,367.20	350,004.02	135,043.51	138,573.11	172,983.00	64,302.14
125	沈阳	苏家屯孔雀城 2 期	住宅及 配套	在建 项目	174,974.00	209,968.80	260,822.00	94,039.00	-	133,029.00	15,752.63
126	沈阳	苏家屯孔雀城 3 期	住宅及 配套	在建 项目	104,067.00	162,782.25	173,517.00	26,907.00	-	88,760.00	1,471.64
127	沈阳	苏家屯孔雀城 4 期	住宅及 配套	在建 项目	160,398.39	208,517.91	210,020.80	81,096.42	-	118,762.00	5,319.76

128	沈阳	苏家屯英国宫一期	住宅及 配套	在建 项目	111,561.67	152,530.00	222,530.00	64,306.29	-	155,739.00	20,402.44
129	沈阳	苏家屯智能制造装备 产业港	工业用 房	在建 项目	154,721.00	100,681.35	115,028.70	201,704.31	-	30,512.00	-
130	嘉善	嘉善颐和家园安置房 项目	住宅及 配套	在建 项目	63,212.00	143,558.04	169,304.71	146,902.00	-	54,262.00	13,570.44
131	嘉善	嘉善孔雀城一期项目	住宅及 配套	在建 项目	85,280.00	141,148.21	163,218.57	141,148.21	-	88,517.00	34,295.48
132	嘉善	嘉善孔雀城二期项目	住宅及 配套	在建 项目	77,739.00	90,299.84	107,795.41	-	-	76,145.00	23,921.24
		合计			15,075,297.63	25,269,973.49	32,099,194.82	17,294,862.35	3,834,737.40	16,464,048.67	2,155,153.96

3. 报告期内房地产销售情况

√适用□不适用

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积 (平方米)	已预售面积 (平方米)
1	北京 丰台	北京丰台华夏幸福创 新中心	独立商业/ 写字楼		88,115.96
2	固安	孔雀城 7-8 期	住宅及配套	131,314.77	-
3	固安	孔雀城 6.3 期	住宅及配套	28,491.89	4,464.55
4	固安	孔雀城 7.3 期	住宅及配套	16,872.00	60,648.95
5	固安	大卫城 5-6 期	住宅及配套	1,043.01	447.28
6	固安	孔雀海 (1 期)	住宅及配套	10,813.92	41,938.61
7	固安	孔雀英国宫 (1.2+1.4+1.6-1.9 期+幸福广场)	住宅及配套	27,816.54	22,805.46
8	固安	孔雀英国宫 2.1.1 期	住宅及配套	16,396.89	50,830.02
9	固安	英国宫 2.1.2 期	住宅及配套	37,449.62	89,191.10
10	固安	英国宫 7.2 (雅伯园. 竹园)	住宅及配套	87,809.68	1,347.24
11	固安	柏村安置房	住宅及配套	-	299,050.57
12	固安	剑桥郡 1-3 期 (含人 才家园)	住宅及配套	2,552.50	102,350.74
13	固安	剑桥郡四期	住宅及配套	1,576.62	218,376.43
14	固安	剑桥郡五期	住宅及配套	14,217.72	79,814.16
15	固安	剑桥郡六期	住宅及配套	4,807.85	25,790.12
16	固安	剑桥郡八期	住宅及配套	2,063.53	213,489.72
17	固安	剑桥郡七期	住宅及配套	3,732.16	88,687.84
18	固安	剑桥郡九期	住宅及配套	42,845.67	212,716.15
19	固安	英国宫 2.6 期	住宅及配套	4,085.79	235,667.21
20	固安	英国宫 2.8 期	住宅及配套	1,324.64	49,905.36
21	固安	孔雀城 8.2 期	住宅及配套	97,959.21	113,601.79
22	固安	固安卫星导航产业园	工业厂房	41,198.00	2,742.00
23	固安	西庄村安置房建设项 目	住宅及配套	-	22,456.61
24	固安	东庄子村安置房建设 项目	住宅及配套	-	40,833.66
25	固安	官庄安置	住宅及配套	-	-
26	固安	北关新村二期安置项 目	住宅及配套	-	-
27	固安	辛立村项目	住宅及配套	-	-
28	固安	北五里项目	住宅及配套	-	-
29	固安	固安北相项目	住宅及配套	-	-
30	固安	固安西相项目	住宅及配套	-	-
31	固安	固安北横街项目	住宅及配套	-	-
32	固安	西玉安置	住宅及配套	-	-
33	固安	英国宫 2.7 期	住宅及配套	-	-
34	固安	固安环保产业园	工业厂房	-	-
35	固安	其他历史项目	住宅及配套	213,393.50	3,731.56
36	牛驼	牛驼温泉孔雀城 1 期	住宅及配套	1,323.80	3,261.20

		项目			
37	牛驼	牛驼温泉孔雀城 3 期	住宅及配套	9,640.59	23,950.39
38	牛驼	牛驼温泉孔雀城 4.1 期项目	住宅及配套	476.21	12,193.62
39	牛驼	牛驼温泉孔雀城 5.1 期项目	住宅及配套	171.81	1,828.19
40	牛驼	牛驼温泉孔雀城 2 期项目	住宅及配套	1,785.45	11,669.49
41	牛驼	牛驼温泉孔雀城 7.2 期项目	住宅及配套	-	69,074.00
42	牛驼	牛驼温泉孔雀城 6.2 期项目	住宅及配套	2,057.41	59,178.11
43	牛驼	牛驼温泉孔雀城 6.1 期项目	住宅及配套	-	32,490.98
44	牛驼	牛驼温泉孔雀城 7.1 期项目	住宅及配套	-	-
45	大厂	潮白河孔雀城 1.3 期	住宅及配套	291.00	9,879.81
46	大厂	潮白河孔雀城 3-4 期	住宅及配套	1,450.14	1,167.23
47	大厂	潮白河孔雀城 5.2 期 (英国宫 7 期)	住宅及配套	413.40	688.88
48	大厂	潮白河孔雀城 6-7 期	住宅及配套	4,267.19	10,075.15
49	大厂	潮白河孔雀城 8 期(辛庄 200 亩)	住宅及配套	3,693.29	6,324.61
50	大厂	潮白河孔雀英国宫 (含大卫城项目)	住宅及配套	11,703.01	17,712.26
51	大厂	潮白河孔雀英国宫 4 期	住宅及配套	32,120.66	6,214.98
52	大厂	潮白河孔雀英国宫 6 期	住宅及配套	1,482.84	3,850.60
53	大厂	潮白河孔雀庄园 1 期	住宅及配套	1,281.19	3,845.66
54	大厂	孔雀郡 1 期 (田各庄 D+C)	住宅及配套	7,121.09	276,027.95
55	大厂	孔雀城英国宫 8.1 期	住宅及配套	1,474.52	30,497.31
56	大厂	孔雀城英国宫 9 期	住宅及配套	9,704.87	30,790.98
57	大厂	孔雀城英国宫 10 期	住宅及配套	340.16	17,926.92
58	大厂	孔雀城英国宫 8.2 期	住宅及配套	10,808.28	32,415.97
59	大厂	孔雀城英国宫 11 期	住宅及配套	76,979.65	18,050.21
60	大厂	潮白家园 4 期	住宅及配套	440.21	191,791.79
61	大厂	68 亩	住宅及配套	404.21	111,976.51
62	大厂	潮白河孔雀城英宫 12 期	住宅及配套	675.80	107,159.55
63	大厂	潮白家园 5 期	住宅及配套	313.55	110,151.83
64	大厂	湖韵澜湾	住宅及配套	7,466.13	365,670.95
65	大厂	潮白馨居一期二期	住宅及配套	139,913.63	49,500.00
66	大厂	潮白馨居三期	住宅及配套	-	246,200.00
67	大厂	大厂专用车产业港 1 期	工业厂房	20,757.07	3,524.00
68	大厂	田各庄 E	住宅及配套	43,115.89	20,982.11
69	大厂	田各庄 B	住宅及配套	147,354.84	130,938.32

70	大厂	田各庄 A	住宅及配套	98,637.52	62,362.48
71	大厂	潮白馨居四期	住宅及配套	-	230,800.00
72	大厂	英国宫 17 期—西关 50	住宅及配套	671.48	63,953.52
73	廊坊市区	华夏铂宫	住宅及配套	974.59	9,738.41
74	廊坊市区	幸福城润园	住宅及配套	4,912.32	20,388.41
75	廊坊市区	幸福城朗园	住宅及配套	3,835.62	16,219.22
76	廊坊市区	幸福城雅园	住宅及配套	1,506.58	21,555.88
77	廊坊市区	幸福城欣园安置	住宅及配套	294.24	1,631.89
78	廊坊市区	公园海 1.1 期	住宅及配套	2,159.18	24,379.68
79	廊坊市区	公园海 1.2 期	住宅及配套	74.74	22,880.66
80	廊坊市区	公园海 1.3 期	住宅及配套	26,823.37	111,590.41
81	廊坊市区	公园海 1.4 期	住宅及配套	28,444.93	76,214.40
82	廊坊市区	公园海 2.1 期	住宅及配套	3,088.38	45,573.62
83	廊坊市区	大学里	住宅及配套	113,600.64	346,230.95
84	廊坊市区	公园海 1.2 期（二期）	住宅及配套	100.07	33,143.79
85	廊坊市区	公园海 1.6 期	住宅及配套	22,342.76	173,148.32
86	廊坊市区	公园海 1.5 期	住宅及配套	34,833.23	190,157.84
87	廊坊市区	公园海 1.8 期	住宅及配套	35,717.14	32,632.58
88	廊坊市区	廊坊大示范区	住宅及配套	-	-
89	廊坊市区	大学里示范区	住宅及配套	-	-
90	天津武清	凤河孔雀城一期、二期	住宅及配套	881.58	70,642.88
91	香河	大运河孔雀城一期大公馆	住宅及配套	9,401.79	206.56
92	香河	大运河孔雀城英国宫一期	住宅及配套	269.12	5,270.85
93	香河	大运河孔雀城 5 期	住宅及配套	3,082.51	1,524.88
94	香河	大运河孔雀城 6 期	住宅及配套	15,018.97	209,384.20
95	香河	大运河孔雀城英国宫四期	住宅及配套	3,089.97	144,206.95
96	香河	大运河孔雀城 7.3 期	住宅及配套	60,911.09	128,087.91
97	香河	大运河孔雀城 7.1 期	住宅及配套	466,357.06	80,931.94

98	香河	大运河孔雀城 7.4 期	住宅及配套	19,774.24	56,022.76
99	香河	大运河孔雀城一至五期	住宅及配套	185,165.65	88,598.35
100	香河	香河东七百余户村安置房	住宅及配套	-	39,716.76
101	香河	香河机器人产业港 1 期	工业厂房	62,161.45	2,219.55
102	霸州	霸州温泉孔雀城示范区 1 期项目	住宅及配套	-	-
103	霸州	霸州温泉孔雀城 1 期项目	住宅及配套	-	102,159.97
104	霸州	霸州温泉孔雀城 3 期项目	新开工项目	-	64,923.14
105	霸州	霸州温泉孔雀城 2 期项目	新开工项目	-	20,849.55
106	永清	永清孔雀城一期	新开工项目	-	67,422.68
107	镇江	镇江孔雀城英国宫	住宅及配套	2,513.41	75,872.59
108	镇江	镇江凌家湾一期	住宅及配套	-	-
109	无锡	无锡孔雀城 1 期	住宅及配套	13,823.98	34,337.52
110	无锡	无锡孔雀城 2 期	住宅及配套	-	138,704.49
111	无锡	无锡传感设备产业港	工业厂房	48,412.31	8,192.69
112	无锡	无锡工业用布厂项目	住宅及配套	-	-
113	无锡	无锡富阳项目	住宅及配套	-	-
114	怀来	八达岭孔雀城 2 期	住宅及配套	3,311.61	2,316.45
115	怀来	八达岭孔雀城 3-4 期	住宅及配套	6,956.82	4,057.29
116	怀来	八达岭孔雀城 5 期	住宅及配套	13,745.17	79,890.20
117	怀来	八达岭孔雀城 6.1 期	住宅及配套	9,152.62	58,693.74
118	怀来	怀来三泉井项目	住宅及配套	-	-
119	怀来	八达岭航天五院 1 期	住宅及配套	1,205.20	145,033.00
120	怀来	八达岭孔雀城 6.2 期	住宅及配套	5,604.96	63,519.42
121	怀来	八达岭英国宫 2.1 期	住宅及配套	43,871.73	111,340.27
122	怀来	怀来通信产业港 1.1 期	工业厂房	32,428.45	2,993.55
123	怀来	第二总部 1.1 期	住宅及配套	-	-
124	怀来	第二总部 1.2 期	住宅及配套	-	-
125	沈阳	苏家屯孔雀城 1 期	住宅及配套	-	129,298.57
126	沈阳	苏家屯孔雀城 2 期	住宅及配套	-	14,215.77
127	沈阳	苏家屯孔雀城 3 期	住宅及配套	-	6,493.78
128	沈阳	苏家屯孔雀城 4 期	住宅及配套	-	41,614.89
129	沈阳	苏家屯英国宫一期	住宅及配套	6,442.07	20,749.27
130	沈阳	苏家屯智能制造装备产业港	工业用房	95,956.76	2,450.70
131	嘉善	嘉善颐和家园安置房项目	住宅及配套	-	4,981.00
132	嘉善	嘉善孔雀城一期项目	住宅及配套	-	114,097.39
133	嘉善	嘉善孔雀城二期项目	住宅及配套	-	-
	合计			2,814,348.71	7,709,636.22

4. 报告期内房地产出租情况

适用 不适用

5. 报告期内公司财务融资情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
4,831,817.86	7.92	339,665.01

报告期末公司融资总金额483.18亿，其中银行贷款余额130.21亿，公司债券(票面)融资规模80亿元，公司债券期末余额79.37亿，信托、资管等其他融资余额273.60亿；期末公司对外担保金额401.89亿元，均为对控股子公司担保。利息资本化金额为33.97亿。本期公司融资加权平均利率为7.92%，其中银行贷款的平均利息成本5.25%，公司债券平均成本为5.42%，信托、资管等其他融资的平均利息成本9.60%。最高项目融资成本为 14.96%。

(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 109.20 亿，较 2014 年度增长 101.43%

(1) 重大的股权投资

序号	名称	主营业务	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	本期投资盈亏	是否涉诉
1	华夏幸福资本管理有限公司	企业管理咨询	198,800,000.00	100.00	自筹		2014年4月14日 -2034年4月13日	100,410,065.61	否
2	固安京御幸福房地产开发有限公司	房地产开发、销售与经营	200,000,000.00	51.73	自筹	上海长江财富资产管理有限公司	2009年12月21日 -2029年12月20日	203,542,639.34	否
3	固安华夏幸福基业房地产开发有限公司	房地产开发、销售与经营	306,000,000.00	100.00	自筹		2010年7月29日 -2030年7月28日	397,519,648.97	否
4	九通基业投资有限公司	工业园区投资及管理	3,000,000,000.00	100.00	自筹		2007年10月31日 -2027年10月30日	2,431,629,666.95	否
5	大厂孔雀城房地产开发有限公司	房地产开发、销售与经营	500,000,000.00	51.00	自筹	上海金元百利资产管理有限公司	2010年2月9日 -2030年2月8日	-13,956,394.73	否
6	霸州孔雀城房地产开发有限公司	房地产开发销售	410,000,000.00	51.00	自筹	上海金元百利资产管理有限公司	2013年9月16日 -2033年9月15日	-17,466,825.40	否
7	嘉兴京御房地产开发有限公司	房地产开发与经营	600,000,000.00	100.00	自筹		2013年9月25日 -2033年9月24日	-13,668,686.13	否
8	大厂九通基业产业服务有限公司	招商代理业务	50,000,000.00	100.00	自筹		2014年6月4日 -2034年6月3日	1,189,023,861.98	否
9	大厂回族自治县誉昌房地产开发有限公司	房地产开发、销售	595,000,000.00	66.67	自筹	深圳平安大华汇通财富管理有限公司	2013年1月9日 -2033年1月8日	-12,722,543.13	否

10	香河县胜强房地产开发有限公司	房地产开发与经营	599,169,013.17	66.67	自筹	深圳平安大华汇通财富管理有限公司	2013年11月1日 -2033年10月31日	-2,690,340.82	否
11	河北华夏幸福足球俱乐部有限公司	体育产业开发	67,599,051.73	100.00	自筹			-433,777,658.60	否
12	任丘孔雀城房地产开发有限公司	房地产开发与经营	100,000,000.00	100.00	自筹		2015年3月5日 -2035年3月4日	-35,050.69	否
13	霸州青旅房地产开发有限公司	房地产开发	45,753,557.94	100.00	自筹		2012年4月9日 -2032年4月8日	-707.87	否
14	固安县新都温泉房地产开发有限公司	温泉旅游开发	32,428,118.97	100.00	自筹		2012年10月23日 -2032年10月22日	2,878,773.82	否
15	廊坊市孔雀湖房地产开发有限公司	房地产开发、楼房销售	7,000,000.00	70.00	自筹	河北昌悦房地产开发有限公司	2015年11月18日 -2035年11月17日	3,938.38	否
16	河北嘉蓝房地产开发有限公司	房地产开发、楼房销售	16,490,000.00	100.00	自筹		2009年10月20日 -2029年10月19日	-	否
17	永清县瑞轩房地产开发有限公司	房地产开发与经营	24,477,700.00	100.00	自筹		2015年5月28日 -2035年5月27日	-7,098.75	否
18	廊坊幸福农庄旅游开发有限公司	旅游资源开发、农业观光、旅游资产管理	200,000,000.00	100.00	自筹		2013年8月8日 -2033年8月7日	-18,317,864.87	否
19	固安幸福基业仓储服务有限公司	货物仓储服务	300,000,000.00	60.00	自筹	深圳平安大华汇通财富管理有限公司	2014年5月4日 -2034年5月3日	-3,783,930.92	否
20	廊坊幸福基业体育发展有限公司	体育文化活动	10,000,000.00	100.00	自筹		2014年11月19日 -2034年11月18日	-8,145,575.65	否
21	大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	园区投资开发与	450,000,000.00	51.02	自筹	平安信托有	2007年5月29日 -2037年5月28日	32,123,602.17	否
22	怀来鼎兴投资开发有限公司	园区投资开发与	500,000,000.00	100.00	自筹	责任公司	2009年2月19日 -2039年2月18日	21,900,297.86	否
23	廊坊市瑞祥基业投资有限	园区投资开发与	1,070,000,000.00	100.00	自筹		2010年11月10日	-27,877,328.65	否

	公司	管理					-2030年10月25日		
24	北京丰科建房地产开发有限公司	房地产开发、销售与经营	360,000,000.00	51.00	自筹	芜湖歌斐资产管理有限公司	2010年5月25日 -2060年5月24日	-18,073,196.56	否
25	固安九通新盛园区建设发展有限公司	园区投资开发与管理	29,400,000.00	100.00	自筹		2013年7月9日 -2033年7月8日	676,147,447.10	否
26	嘉兴鼎泰园区建设发展有限公司	园区投资开发与管理	400,000,000.00	100.00	自筹		2013年7月12日 -2033年7月11日	145,807,872.56	否
27	永清鼎泰园区建设发展有限公司	园区投资开发与管理	146,000,000.00	50.96	自筹	大成创新资本管理有限公司	2013年11月15日 -2033年11月14日	-4,820,044.52	否
28	北京鼎鸿投资开发有限公司	项目投资	100,000,000.00	100.00	自筹		2014年7月14日 -2034年7月13日	-3,342,084.43	否
29	任丘鼎兴园区建设发展有限公司	园区投资开发与管理	100,000,000.00	100.00	自筹		2014年9月17日 -2034年9月16日	-1,716,889.19	否
30	北京丰科新元科技有限公司	房地产开发、销售与经营	381,569,300.00	49.00	自筹	北京丰台科技园孵化器有限公司、北京丰科世纪科技孵化器有限公司	2014年3月5日 -2034年3月4日	-106,850,792.79	否
31	华夏幸福(固安)产业港投资有限公司	产业园开发	100,000,000.00	100.00	自筹		2014年10月29日 -2034年10月28日	-11,099.14	否
32	怀来幸福基业资产管理有限公司	对住宿和餐饮业、教育业的投资	10,000,000.00	100.00	自筹		2015年9月28日 -2035年9月27日	9,599.41	否
33	嘉善幸福基业教育投资有限公司	对教育产业进行投资及资产管理	10,000,000.00	100.00	自筹		2015年10月16日 -2035年10月15日	495.00	否

(五) 主要控股参股公司分析

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)
大厂京御幸福房地产开发有限公司	房地产开发	100.00	310,000,000.00	3,417,397,104.06	761,535,860.15	5,142,963,497.52	900,253,242.14
大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司	房地产开发	100.00	1,200,000,000.00	4,000,241,023.04	808,501,832.16	20,663,511,005.78	1,704,780,223.99
三浦威特园区建设发展有限公司	园区开发与建设	100.00	500,000,000.00	4,100,559,757.86	1,326,687,654.01	33,523,238,905.82	2,360,258,034.23
固安九通新盛园区建设发展有限公司	园区开发与建设	100.00	300,000,000.00	1,332,503,452.35	676,147,447.10	1,958,612,595.68	735,089,528.71

大厂京御幸福房地产开发有限公司及大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司均为京御地产全资子公司，主要业务为房地产开发，销售项目集中在大厂县，受益于通州北京行政副中心的定位，2015年项目销售情况良好，为公司贡献营业收入达7,417,638,127.10元。三浦威特及固安九通新盛园区建设发展有限公司为九通投资全资子公司，主要进行固安区域产业新城项目的开发，本年度为公司贡献营业收入达5,433,063,210.21元。

(六) 公司控制的结构化主体情况

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。
嘉兴华夏幸福叁号投资合伙企业(有限合伙)	是	根据合伙协议，公司作为 GP，实质控制该合伙企业。
嘉兴华夏幸福肆号投资合伙企业(有限合伙)	是	根据合伙协议，公司作为 GP，实质控制该合伙企业。
嘉兴华夏幸福伍号投资合伙企业(有限合伙)	是	根据合伙协议，公司作为 GP，实质控制该合伙企业。
嘉兴华夏幸福陆号投资合伙企业(有限合伙)	是	根据合伙协议，公司作为 GP，实质控制该合伙企业。
嘉兴华夏幸福柒号投资合伙企业(有限合伙)	是	根据合伙协议，公司作为 GP，实质控制该合伙企业。
北京华夏幸福投资基金管理中心（有限合伙）	是	根据合伙协议，公司作为 GP，实质控制该合伙企业。
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。

三、公司关于公司未来发展的讨论与分析**(一) 行业竞争格局和发展趋势**

2015 年，中国 GDP 增速“破 7”，房地产仍将是经济支撑点，房地产行业利好政策频出，为去库存再续薪火。纵观全年，全国市场现百城“量价齐升”态势，住宅地产市场同样“量价齐升”，一线城市及核心二线城市地王频出，不断刷新地价。热门城市与三四线城市地产市场，两极差距或进一步加大。在政策利好的条件下，主流地产商纷纷调高 2016 年销售目标，热门城市售价或有进一步提升空间，去库存压力较大的三四线城市，售价或将企稳。

在中国经济发展进入“新常态”的背景下，以基础设施为代表的公共产品不断增长的需求和受到约束的供给能力之间的缺口不断扩大，这将改变我国基础设施供给的基本模式。为更好激发非公有制经济活力，政府将大幅放宽电力、电信、交通、石油、天然气、市政公用等领域市场准入，消除各种隐性壁垒，鼓励民营企业扩大投资、参与国有企业改革。政府与社会资本合作（PPP）的模式成为我国基建投融资改革的重要方向。2015 年，国家发改委及财政部相继发布 PPP 指导意见、PPP 示范项目库等，大力引导和鼓励社会资本参与基础设施建设。

《国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要（草案）》提出了“十三五”时期的主要目标任务之一就是深入推进以人为核心的新型城镇化，实现 1 亿左右农业转移人口和其他常住人口在城镇落户，完成约 1 亿人居住的棚户区和城中村改造，引导约 1 亿人在中西部地区就近城镇化。这表明户籍制度改革在“十三五”期间将会深入推进，并且国家对城市群的建设也将加大力度，

新生中小城市将主要集中在大都市区，公司在京津冀区域、长江经济带等核心区域布局的产业新城将迎来历史性发展机遇。

（二） 公司发展战略

2015年，公司调整了三年战略规划，明确了“通过创造价值，推动社会进步，缔造幸福生活；为员工搭建舞台、成就精彩人生”的伟大使命，确定了“成为全球‘产业新城’引领者，推动区域高质量、可持续发展”的愿景。同时，公司根据最新国际国内经济形势、及时调整组织架构，进一步落实和优化“以区域为单元”的经营体系，发挥区域最小业务单元优势。地产集团和产业发展集团实施“阿米巴”组织变革，开展竞聘上岗，成立地产分公司和产业服务公司，最大限度释放生产力。为实现使命和愿景，公司制定了加速布局、产业优先等核心战略举措，把产业新城产品做多、做快、做好，并紧跟国家战略“走出去”，推动产业新城全球化。公司不断加强产业园的招商引资、投资运营、园区服务能力，在推动区域经济高速发展的同时，稳坐产业地产头把交椅。

1. 加速布局，积极布局国内热点地区

2015年底的中央经济工作会议，强调供给侧改革，培育发展新产业。随后的中央城市工作会议更是明确提出，统筹生产、生活、生态“三生”布局。国家顶层设计与华夏幸福产业新城的理念不谋而合。公司紧跟国家战略，继续深耕京津冀、积极布局长江经济带，并且择机进入珠三角、自贸区等政策热点区域。目前，公司在京津冀地区已累计投资运营15个区域（产业新城模式），深受所开发区域的政府及民众信任，已形成品牌影响力，未来将继续深耕开发，助力环北京区域经济高速发展。长江经济带已累计投资运营8个区域（产业新城模式），未来将继续扩大在长三角地区的影响力。公司目前已经开展相关前期产业规划研究，针对珠三角、自贸区等政策热点区域。未来将积极寻求合作机遇，择机进入。

2. “一带一路”积极走出去，推动公司国际化进程

在国务院总理李克强和法兰西共和国总理瓦尔斯的共同见证下，华夏幸福与法国可持续城市企业联盟(Vivapolis)签署合作协议，就可持续城市发展及相关领域展开战略合作，跨出华夏幸福国际化的又一里程碑，向着“全球产业新城引领者”的愿景不断迈进。

公司成立一带一路事业部，依托“一带一路”国家战略，积极走出去，将产业新城模式推广至海外，为公司的国际化发展奠定扎实基础。目前，一带一路事业部的先遣队已扎根5个目标国家，已与印度尼西亚、印度等国家达成战略框架合作协议，2016年内将继续推进其他有合作意向的国家签约，并开工建设华夏幸福海外产业园。

2015年，包含泰国、新加坡、越南、缅甸、文莱、菲律宾、马来西亚等在内的东盟成员国驻华使馆代表团一行13人到访固安，让这座产业新城彻底走进了国际社会的视野，彰显出固安这座产业新城的吸引力和发展潜力，更是对华夏幸福产业新城模式的肯定。以华夏幸福为媒，将会有越来越多的充满创新活力的产业新城，实现与世界的无缝联接。

3. 举全公司之力，优先发展产业

2015 年公司新签产业发展项目达 173 个，总签约投资额突破 500 亿。公司优化产业发展集团组织架构，实现组织变革落地，成立了 31 家产业服务公司。产业发展集团总部由职能转变为对产业服务公司的统筹、支持、帮助其实现产业招商业绩，全面释放产业招商生产力。通过理顺产业发展关系、创新招商模式、拓展招商渠道，形成一流的产业规划能力、产业服务能力，实现以产业带动区域发展，提升区域价值。

2016 年公司将全面落实“区域最小业务单元是产业发展第一负责人”的管理机制，举全公司之力保障产业优先。公司将投入人力、物力、财力的大量资源用于产业发展，并研究创新产业发展模式、拓宽招商渠道。

4. 严控投资，优化资产管理

在保障战略布局、保障产业投资、保障标杆打造的前提下，公司将严格把控投资风险，加快落实投资纪律。公司初步建立了完整的投资管理体系和评估机制，指导各区域合理投资，保障公司整体财务安全，规避系统性投资风险。未来将对低产出区域严格把控投资强度，保证投资收益。

公司已经建立并将推行分类资产池管理体系，拓展创新金融渠道，实现池内资产的资产证券化和资本化退出。2016 年公司将开展酒店、厂站等多个资产证券化项目，计划在三年内改善百亿规模现金流。

5. 并购整合，快速补全现有短板

兼并收购是企业整合外部资源，强化拓宽能力版图，探索创新成长引擎的路径。公司采取“小步快跑”的策略，已研究形成适合自身的可持续、可复制的并购模式，踏上创新成长路径。2015 年已完成苏州火炬创新创业孵化管理有限公司股权并购，通过博济堂科技园运营优势，补足公司产业发展能力，增强现有的园区服务能力，进一步实现合作共赢。公司 2016 年将继续通过股权并购、基金出资与投资引导，快速补全现有产业发展和城市发展能力。

6. 组织变革，提升组织张力，全面释放生产力

报告期内，公司为了更好地落实“以区域为单元”的经营体系，进行了全公司范围内战略组织变革。公司对区域事业部采取“非禁即授”的战略管控，赋予区域事业部更大的决策能力，全力支持各区域事业部建设产业新城。地产集团积极转型，开展“竞聘上岗”，成立十个地产分公司，自负盈亏，强调业绩文化，最大程度地提升住宅地产品质和利润率。产业发展集团成立 31 个产业服务公司，打破原有制度束缚，最大程度释放组织张力，公开透明绩效及奖金挂钩制度，全面释放生产力。物业集团成立各分公司，开展创新大赛，及时优化业务程序，提升服务质量。

7. 优化管理体系，提升业务质量

公司在报告期内重新梳理了内部管理流程和体系，整合并建立了管理运行、业务管理和人力资源三大体系，进一步保证公司管理的及时性和有效性。公司通过三大管理体系的实施，搭建规范、有效的运行机制，提升管理效率，降低管理成本，以规范的管理动作、标准的方法和流程支持公司良性持续发展。

(三) 经营计划

公司预计 2016 年的销售额为 870 亿元。预计园区住宅配套、城市地产施工面积合计约 2,542.75 万平方米，预计竣工面积合计约 520.11 万平方米。公司拟在 2016 年度，继续综合运用银行、信托、基金等多渠道融资，维护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、基金公司的信贷合作关系。除此之外，2016 年公司将继续通过非公开发行公司债、试水资产证券化，拓宽公司融资渠道，降低融资成本，保证公司旗下项目顺利推进。2016 年公司拟新增融资额 265 亿元。

2016 年度项目开发计划情况一览表		
	预计施工面积 (万平方米)	预计竣工面积 (万平方米)
1、固安区域	636.57	171.35
英国宫（新增 1）	16.82	—
英国宫 2.7 期	16.49	—
大湖 1.3 期	2.86	—
剑桥郡 7.2 期	6.94	—
剑桥郡 10 期	21.21	—
剑桥郡 11 期	32.80	—
剑桥郡 12 期	12.33	—
剑桥郡 13 期	8.48	—
英国宫（新增 2）	32.21	—
英国宫 2.6 期	14.59	—
孔雀城 8.2 期（外）	11.78	—
安置 1	13.40	—
安置 2	17.00	—
人才家园二期	10.90	—
英国宫 2.8 期（1、2、3、6、7#）	4.60	—
英国宫 2.6 期（不含 3 批）	25.30	—
孔雀城 8.2 期（内）	22.79	—
剑桥郡 12 期首批	10.17	—
剑桥郡 13 期首批	16.00	—
大湖 1.1 期	2.96	—
剑桥郡 6 期	38.39	—
剑桥郡 7.1 期（整期）	14.30	—
剑桥郡 8 期（整期）	24.62	—
剑桥郡 9 期（整期）	26.96	—
英国宫 1.9 期-秀园、爵园	9.93	9.93
英国宫 2.1.1 期	19.12	19.12
英国宫 2.1.2 期	24.94	24.94

孔雀城 6.3 期	7.47	7.47
孔雀城 7.2 期竹园	2.25	2.25
孔雀城 7.3 期	10.00	10.00
剑桥郡 3 期	11.46	11.46
剑桥郡 4 期	30.08	30.08
剑桥郡 5 期	29.17	29.17
安置 3	17.03	—
安置 4	9.35	9.35
安置 5	5.90	5.90
牛驼 7.2 期小高层	2.92	—
牛驼 7.3 期	4.48	—
牛驼 6.5 期	3.15	—
牛驼 6.3 期	5.34	—
牛驼 6.4 期	4.70	—
牛驼 7.2 期	6.91	—
牛驼 6.2 期	6.27	—
牛驼 6.1 期	8.64	—
牛驼 2.1 期	2.62	2.62
牛驼 4.1 期	9.06	9.06
大湖花园天地	1.88	—
2、永清区域	56.22	0.00
孔雀城 1.1 期 1 标	7.40	—
孔雀城 1.1 期 2 标	6.00	—
孔雀城 1.2 期	16.52	—
孔雀城 2.1 期	19.30	—
孔雀城 2.2 期	7.00	—
3、霸州区域	116.80	9.20
孔雀城 1 期	18.30	9.20
孔雀城 2 期	28.60	—
孔雀城 3 期	31.00	—
孔雀城 4.1 期	13.20	—
孔雀城 4.2 期	8.60	—
孔雀城 5 期	17.10	—
4、任丘区域	11.54	0.00
孔雀城 1 期	11.54	—
5、怀来区域	136.10	8.60
英国宫 2.2 期	5.00	—
英国宫 2.4 期	4.30	—
英国宫 3.1 期	20.50	—
英国宫 2.3 期	9.20	—

英国宫 4.1 期	16.50	—
英国宫 3.4 期	11.70	—
上院 1 期	11.80	—
孔雀城 4 期	6.90	6.90
孔雀城 7.1 期	1.70	1.70
孔雀城 6.1 期	8.60	—
英国宫 2.1 期	10.10	—
孔雀城 6.2.1 期	4.70	—
孔雀城 5 期	8.10	—
英国宫 1 期	15.20	—
孔雀城 6.2.2 期	1.80	—
6、无锡区域	34.70	9.05
无锡孔雀城 1 期	15.80	9.05
无锡孔雀城 2 期	18.90	—
7、镇江区域	11.35	3.09
镇江孔雀城 2.1 期 (30#31#)	3.09	3.09
镇江孔雀城 3.1 期 (19#21#)	3.74	—
镇江孔雀城 3.2 期 (18#22#)	4.52	—
8、来安区域	23.80	0.00
孔雀城示范区	0.30	—
孔雀城一期	23.50	—
9、嘉善区域	141.78	14.40
孔雀城 1 期	14.11	—
孔雀城 2 期	10.76	—
孔雀城 3 期	12.71	—
孔雀城 4 期	14.72	—
孔雀城 5 期	7.78	—
孔雀城 6 期	13.20	—
孔雀城 7 期	3.51	—
孔雀城 8 期	7.88	—
孔雀城 9 期	9.41	—
孔雀城 10 期	9.10	—
孔雀城 11 期	8.71	—
孔雀城 12 期	7.59	—
产业园配套	3.30	—
安置房	14.40	14.40
新西塘水街	4.60	—
10、大厂区域	520.60	149.70
英国宫 7 期	11.2	11.2
邵府二期	7.9	7.9

孔雀城 7.3 期	9.4	9.4
英国宫 4 期	20.0	20.0
庄园 2 期	10.5	10.5
英国宫 14 期	35.0	-
英国宫 13 期	13.7	-
阳光新城 100 亩	13.3	-
盛景澜湾-盛景澜湾 2. 2	23.5	-
新英国宫-12 期—潮白河孔雀城. 学府澜湾 7 期	23.5	-
潮白河-16 期—潮白河. 四季澜湾(海悦园)	9.1	-
孔雀城 10 期	21.2	21.2
潮白河孔雀城 (榕枫园/玉兰园)	17.0	17.0
伯顿庄园 2 期+潮白家园 2 期	44.9	44.9
潮白家园 3 期	44.1	-
英国宫 12 期	12.9	-
潮白家园 6 期	13.4	-
潮白家园 4 期+潮白家园 5 期	25.5	-
大厂英国宫 1 期	27.5	-
新英国宫-12 期—潮白河孔雀城. 学府澜湾 6 期	8.7	-
盛景澜湾 3 期	6.7	-
孔雀城京东新城 1.1 期	4.6	-
孔雀城京东新城 1.2 期	6.8	-
孔雀城京东新城 1.3 期	4.0	-
孔雀城京东新城 1.4 期	3.5	-
潮白河孔雀城. 学府澜湾 7 期	38.5	-
燕郊孔雀城 1.1 期	7.6	7.6
燕郊孔雀城 1.2 期	12.4	-
燕郊孔雀城 2 期	25.5	-
燕郊孔雀城 3 期	15.6	-
幸福港湾一期	3.1	-
11、香河区域	298.60	33.00
英国宫一期	13.30	12.70
孔雀城六期	43.40	20.30
英国宫四期	17.50	—
英国宫五期	28.10	—
孔雀城 7.1 期	55.10	—
孔雀城 7.3 期	19.10	—
孔雀城 7.4 期	7.60	—
孔雀城 7.2.1 期	11.50	—

孔雀城 7.2.2 期	15.20	—
英国宫 6.1 期	15.80	—
英国宫 6.2 期	15.80	—
英国宫 6.3 期	5.00	—
孔雀城 6.6 期	11.10	—
英国宫 7 期	11.50	—
孔雀城 8.1 期	14.30	—
孔雀城 8.2 期	14.30	—
12、沈阳区域	73.20	12.09
孔雀城剑桥郡 2.1 期	9.40	9.40
孔雀城剑桥郡 3.1 期	2.69	2.69
孔雀城剑桥郡 1.3.2 期	14.33	—
孔雀城剑桥郡 4.1 期	6.17	—
孔雀城英国宫 1 期首开第一批	8.42	—
孔雀城英国宫 1 期	14.41	—
孔雀城剑桥郡 3.2 期别墅	3.13	—
孔雀城剑桥郡 4.2 期	2.46	—
孔雀城英国宫 3 期	4.27	—
孔雀城剑桥郡 3.2 期高层	7.92	—
13、廊坊区域	481.49	109.63
雅园	3.00	3.00
公园海 1.3 期	32.73	32.73
公园海 2.1 期	17.51	17.51
公园海 1.4 期	16.30	3.30
公馆一期	8.10	8.10
公园海 1.6 期	21.84	
公园海 1.5 期	21.42	
公馆二期 3#地块	3.70	
公馆二期 4#地块	3.10	
广阳孔雀城 1 期	18.0	
广阳孔雀城 2 期	14.10	
广阳孔雀城 3 期	6.80	
广阳孔雀城 4 期	10.00	
广阳孔雀城 5 期	25.70	
开发区孔雀城 1 期	86.09	39.37
开发区孔雀城 2 期	11.46	—
开发区孔雀城 3 期	31.73	—
开发区孔雀城 4 期	14.04	—
空港孔雀城 1 期	10.80	—
空港孔雀城 2 期	25.47	—

安次孔雀城 1 期	39.50	—
安次孔雀城 2 期	10.50	—
安次孔雀城 3 期	26.70	—
安次孔雀城 4 期	4.00	—
凤河孔雀城 1 期	—	5.57
凤河孔雀城 2 期	18.89	—
合计	2542.75	520.11

针对公司的 2016 年经营计划，公司将做好以下几个方面的工作：

1. 坚持产业新城模式。使所开发的区域经济发展、社会和谐、人民幸福是公司肩负的使命。公司要解决中国县域经济，以及全球区域经济发展的难题，就要坚持产业新城模式，为每个区域量身打造出产业与城市发展综合解决方案。以产兴城、以城带产、产城融合、城乡一体，塑造生产、生活、生态相结合的“三生”城市。

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

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

4. 加速布局。（1）加速国内布局。基于 PPP 模式下的创新拓展模式。积极尝试和探索城市群选址思路，提升选址水平。提高决策效率。（2）快速推进国际化。打造海外新城团队。创新及提升业务模式，快速适应拓展国家国情，海外产业新城模式落地。海外项目成功签约。快速推动海外产业新城落地运营，实现业务突破。

5. 全面提升工作质量，建立全面运营质量提升体系，提升产品品质。

6. 重塑企业文化。弘扬业绩文化、担当文化与精益文化，释放组织潜力。

特备风险提示：

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

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

(四) 可能面对的风险

1、市场风险：2016 年是中国“十三五”的开局之年。国内来看，三期叠加效应之下，经济发展进入新常态，中国经济从高速增长进入中高速增长已成定局，但年度宏观经济形势依然不明朗，行业发展受区域发展不均衡，重大产业、城市发展规划等影响大；国际来看，主要经济体经济企稳，新兴经济体经济出现分化。中国在国际经济格局的重塑中扮演越来越重要的角色，国家陆续出台亚投行、“一带一路”等国家战略，“走出去”机遇与风险并存。公司将随市场变化调整业务步伐，优化经营策略，降低市场波动带来的不利影响。

2、政策风险：政策风险集中体现在公司受土地政策、房地产相关政策、园区产业发展政策、财政税收政策变化的影响。随着经济结构的调整及供给侧改革的深入，以上政策面临更多不确定性，公司将继续加强政策跟踪与分析研究，依据政策导向不断优化业务发展方向，做好政策风险的应对工作。

3、财务风险：房地产行业作为资金密集型企业，具有资金需求量大，资金循环周期长的特点。资金链的安全与否直接决定着企业的生命，宏观政策、资本市场变动或其他突发事件可能会导致公司面临财务风险，公司将持续加强经营管控，确保现金流安全。2016 年 1 月，公司非公开发行股票工作完成，融资金额约 70 亿元，在很大程度上缓解了公司资金压力，降低了公司资产负债率。2016 年公司将继续凭借良好信誉获取金融机构融资，同时注重融资创新，降低融资成本，提高资金使用效率，保障现金流安全。

4、管控风险：在公司高速发展的时期，管控风险体现在对战略的把控、落实的难度，以及管理制度在一定程度上的滞后和缺失。公司将通过制度和流程约束，做好管控工作，进一步明确定位、细化职责、优化授权，减少管控风险。公司积极推进、完善信息化建设以支撑公司战略落地与管理变革，构建业务与信息化高度融合的数字化企业，通过 40 余个项目的建设，从战略闭环管控到端到端的业务协同，从集团化管控到财务业务一体化管理，从全面的移动化应用到企业云平台建设，全面提升公司管理水平和管理效率。

第五节 重要事项

一、普通股利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

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

公司于 2015 年 3 月 26 日召开第五届董事会第三十五次会议，审议通过《2014 年度利润分配预案》，公司独立董事发表了独立意见，认为公司董事会提出的 2014 年年度利润分配方案符合相关法律法规以及《公司章程》的规定，能够保障全体股东的合理回报并兼顾公司的可持续发展。2015 年 4 月 16 日，公司召开 2014 年年度股东大会，审议通过《2014 年度利润分配预案》。《2014 年度利润分配预案》载明，根据中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中兴财光华审

会字（2015）第 03005 号审计报告，公司 2014 年度母公司实现净利润 1,669,765,042.58 元，提取盈余公积金 166,976,504.26 元，加上年初未分配利润 1,256,689,280.20 元，扣除 2013 年度利润分配 198,431,957.25 元，2014 度末实际可供股东分配的利润为 2,561,045,861.27 元。公司以 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。留存的未分配利润将主要用于公司生产经营和补充发展所需流动资金，支持公司业务发展。公司 2014 年度分配的现金红利总额占公司净利润的比例符合《上海证券交易所上市公司现金分红指引》中鼓励的 30%比例的规定。（具体内容详见公司于 2015 年 6 月 10 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上发布的临 2015-047 号公告）

公司利润分配政策（包括现金分红政策）具备明确的分红标准和分红比例，公司利润分配政策的制定及 2014 年年度利润分配方案符合相关法律法规以及《公司章程》，并经公司股东大会审议，独立董事对此发表了独立意见，决策程序和机制完备，充分保护中小投资者的合法权益。

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

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数（股）	每 10 股派息数（元）（含税）	每 10 股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率（%）
2015 年	0	5.40	0	1,595,671,222.86	4,800,773,031.39	33.26
2014 年	10	8	0	1,058,303,772.00	3,537,537,462.28	29.91
2013 年	0	1.50	0	198,431,957.25	2,714,894,781.44	7.31
2013 年中期	5	1.50	0	132,287,971.50	1,769,225,273.70	7.48

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

适用 不适用

二、承诺事项履行情况

√适用 □不适用

(一) 公司、股东、实际控制人、收购人、董事、监事、高级管理人员或其他关联方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

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

			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。					
与重大资产重组相关的承诺	解决关联交易	实际控制人王文学	1、本人将依法行使有关权利，促使华夏控股善意履行作为上市公司股东的义务，尊重上市公司的独立法人地位，保障上市公司独立经营、自主决策。2、保证本人及本人的关联企业原则上不与上市公司发生关联交易。3、如将发生不可避免的关联交易，本人将促使此等交易严格按照法律法规、公司章程和公司有关规定履行有关程序；与上市公司依法签订协议，及时进行信息披露；保证按照正常商业条件进行，不会要求或接受上市公司给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件，保证不通过关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益。4、本人及本人关联企业将严格和善意履行与上市公司签订的各种关联交易协议，不会谋求任何超过上述协议规定以外的利益或收益。	长期有效	是	是	否	否
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	否	否
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	否	否
其他承诺	分红	上市公司华夏幸福	1、未来三年（2015-2017 年）在公司累计未分配利润期末余额为正、当期可分配利润为正且公司现金流可以满足公司正常经营和可持续发展的情况下，公司原则上每年进行一次现金分红。2、未来三年（2015-2017 年）公司以现金方式累计分配的利润原则上不少于该三年实现的年均可分配利润的百分之三十。3、在确保足额现金股利分配的前提下，公司可以另行增加股票股利方式分配利润。利润分配不得超过累计可分配利润的范围，且利润分配政策不得违反国家相关法规的规定。公司应当采取有效措施保障公司具备现金分红能力，在有条件的情况下，公司可以进行中期现金分红。	2015. 2. 13 至 2017. 12. 31	是	是	无	无

三、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

现聘任	
境内会计师事务所名称	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	130
境内会计师事务所审计年限	4

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）	60

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

√适用 □不适用

公司于 2015 年 11 月 26 日召开 2015 年第十六次临时股东大会，审议通过了《关于继续聘任中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）的议案》，同意继续聘任中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2015 年度财务审计机构和内部控制审计机构，其中，财务审计费用 130 万元，内控审计费用 60 万元。

四、面临暂停上市风险的情况

(一) 导致暂停上市的原因以及公司采取的消除暂停上市情形的措施

无

五、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

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

六、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励情况及其影响

√适用 □不适用

(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

事项概述	查询索引
停牌筹划员工持股计划相关事项	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 2015-151 号
确定员工持股计划的方案要点	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 2015-155 号

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

□适用 √不适用

员工持股计划情况

√适用 □不适用

公司自 2015 年 7 月 8 日至 7 月 14 日间停牌筹划员工持股计划相关事项，并确定员工持股计划的方案要点。具体内容详见公司于 2015 年 7 月 8 日及 2015 年 7 月 15 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上的公告，公告编号为临 2015-151 号及临 2015-155 号。

其他激励措施

适用 不适用

(三) 报告期公司激励事项相关情况说明

无

七、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》，批准公司下属子公司三浦威特园区建设发展有限公司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。
2015 年 9 月 8 日，公司召开第五届董事会第四十九次会议，审议通过《关于下属公司向关联方借款的关联交易议案》，批准公司下属子公司大厂回族自治县弘润商贸有限公司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 5.98%。	具体内容详见 2015 年 9 月 9 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 2015-203 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及下属子公司发生不超过 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及其下属子公司累计签署合同金额 393,601,889.99 元。

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的关联交易议案》，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	299,595.20	151,339.241	100	现金		无
太库科技发展有限公司	其他关联人	接受劳务	太库科技发展有限公司为公司提供创新项目落地走通对接服务、区域创新发展咨询服务。	协议定价	14,000,000.00	0		现金		无
和泰银龄（北京）科技发展有限公司	其他关联人	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	1,400,000.00	910,000.00	11.92	现金		无
华夏云联智慧城市有限公司	其他关联人	接受劳务	为公司下属子公司廊坊幸福农庄旅游开发有限公司建设综合管理平台，开发APP	协议定价	2,668,132.00	2,161,186.92	28.32	现金		无
空间家有限公司	其他关联人	接受劳务	为公司下属子公司华夏幸福河北产业投资管理有限公司及大厂九通基业投资顾问有限公司提供会务服务	协议定价	5,256,329.70	4,560,000.00	59.75	现金		无
合计				/	23,624,056.90	7,782,526.16	200	/	/	/
关联交易的说明					1、报告期内，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”）为知合控股有限公司提供物业服务，并签订了以下4项协议：《京信大厦16层办公区委托管理服务协议》，服务费用76,032元；《知合控股办公区委托管理服务协议》，服务费用99,792元；《知合控股办公区项目委托服务协议》，服务费用9,723.2元；《知合控股办公区项目委托管理服务协议补充协议》，服务费用114,048元。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共计299,595.20元，截至报告期末，已支付151,339.24元。					

	<p>2、2015年4月6日，公司与太库科技创业发展有限公司签署《区域创新与咨询服务协议》，合同金额1,400万元。截至报告期末，尚未支付服务费用。</p> <p>3、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，截至报告期末，已支付91万元。</p> <p>4、2015年12月4日，廊坊幸福农庄旅游开发有限公司与华夏云联智慧城市有限公司签署《“三省农场”项目合同》，合同总金额2,668,132元，已支付2,161,186.92元。</p> <p>5、2015年10月8日，华夏幸福河北产业投资管理有限公司与空间家有限公司签订《2015年产业中国年会后期视频及网站制作服务合同》，空间家有限公司提供会务服务，合同总额696,329.70元，截止报告期末，已支付696,329.70元。2015年10月9日，公司间接全资子公司大厂九通基业投资顾问有限公司与空间家有限公司签订《2015产业中国年会会议策划及会务执行服务协议》，空间家有限公司提供会务服务，合同总额4,560,000.00元，截止报告期末，已支付3,863,670.30元。</p>
--	--

(二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

无

2、临时公告未披露的事项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	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	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	见表格下方说明	协议定价	29,990,049.90		30,000,000.00		9,950.10	无	无
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	无	无

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。

八、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

□适用 √不适用

(二) 担保情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司及其子公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	104.87
报告期末对子公司担保余额合计 (B)	401.89
公司担保总额情况 (包括对子公司的担保)	
担保总额 (A+B)	401.89
担保总额占公司净资产的比例 (%)	156.80
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)	
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额 (D)	357.21
担保总额超过净资产50%部分的金额 (E)	40.33
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	397.54
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	无
担保情况说明	担保总额超过净资产50%部分的金额为275.96亿元，其中235.63亿元与“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342.55亿元。

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1、 委托理财情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

受托人	委托理财产品类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	报酬确定方式	实际收回本金金额	实际获得收益	是否经过法定程序	计提减值准备金额	是否关联交易	是否涉诉	关联关系
交行廊坊分行	蕴通财富·日增利集合理财	500,000,000.00	2015/1/13	2015/3/16	保本保收益型	500,000,000.00	4,076,712.33	是		否	否	
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	300,000,000.00	1,735,890.41	是		否	否	
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	600,000,000.00	4,752,328.77	是		否	否	
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	200,000,000.00	1,620,821.92	是		否	否	
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	400,000,000.00	3,313,972.60	是		否	否	
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	400,000,000.00	4,206,027.40	是		否	否	
交行廊坊分行	蕴通财富·日增利集合理财	600,000,000.00	2015/7/17	2015/9/23	保本浮动收益类	600,000,000.00	4,359,452.05	是		否	否	
交行廊坊分行	蕴通财富·日增利集合理财	400,000,000.00	2015/9/9	2015/10/21	保本浮动收益类	400,000,000.00	1,726,027.40	是		否	否	
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	200,000,000.00	1,117,808.22	是		否	否	
河北银行廊坊分行	河北银行2015年224号对公理财	200,000,000.00	2015/9/1	2015/10/21	保本浮动收益类	200,000,000.00	1,178,082.19	是		否	否	
河北银行廊坊分行	河北银行2015年230号对公理财	200,000,000.00	2015/9/9	2015/10/26	保本浮动收益类	200,000,000.00	1,030,136.99	是		否	否	
河北银行廊坊分行	河北银行2015年272号对公理财	300,000,000.00	2015/10/22	2015/12/4	保本浮动收益类	300,000,000.00	1,378,356.16	是		否	否	
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	保本浮动收益类	200,000,000.00	1,033,424.66	是		否	否	
工行万庄支行	汇率区间累计型结构性存款	100,000,000.00	2015/4/8	2015/5/18	保本浮动收益类	100,000,000.00	520,547.95	是		否	否	
工行万庄支行	汇率区间累计型结构性存款	50,000,000.00	2015/7/17	2015/8/21	保本浮动收益类	50,000,000.00	148,630.14	是		否	否	

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	保本浮动收益类	300,000,000.00	1,610,958.90	是		否	否	
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	保本浮动收益类	400,000,000.00	1,879,452.05	是		否	否	
交行廊坊分行	蕴通财富·日增利集合理财	400,000,000.00	2015/10/21	2015/11/27	保本浮动收益类	400,000,000.00	1,561,095.89	是		否	否	
交行廊坊分行	蕴通财富·日增利集合理财	300,000,000.00	2015/10/21	2015/12/10	保本浮动收益类	300,000,000.00	1,582,191.78	是		否	否	
兴业银行北京永定门支行	金雪球2号	300,000,000.00	2015/7/17	2015/12/11	保本浮动收益类	300,000,000.00	3,535,890.40	是		否	否	
中信银行高碑店支行	换汇宝	100,000,000.00	2015/7/16	2015/9/8	保本浮动收益类	100,000,000.00	601,291.52	是		否	否	
招行世纪城支行	招行世纪城支行	300,000,000.00	2015/7/17	2015/9/16	保本浮动收益类	300,000,000.00	1,366,438.35	是		否	否	
中信银行高碑店支行	换汇宝	50,000,000.00	2015/4/14	2015/5/6	保本浮动收益类	50,000,000.00	149,769.78	是		否	否	
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	保本浮动收益类	300,000,000.00	1,756,849.32	是		否	否	
中行香河支行	人民币按期开放产品	300,000,000.00	2015/7/17	2015/9/7	保本浮动收益类	300,000,000.00	1,437,534.25	是		否	否	
农行安次支行	本利丰34天	200,000,000.00	2015/8/14	2015/9/28	保本浮动收益类	200,000,000.00	936,986.30	是		否	否	
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	保本浮动收益类	200,000,000.00	1,033,424.66	是		否	否	
工行霸州支行	汇率区间累计型结构性存款	50,000,000.00	2015/7/17	2015/8/21	保本浮动收益类	50,000,000.00	148,630.14	是		否	否	
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	保本浮动收益类	50,000,000.00	260,273.97	是		否	否	
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	保本浮动收益类	200,000,000.00	983,013.70	是		否	否	
工行朝阳支行	汇率区间累计型结构性存款	200,000,000.00	2015/7/17	2015/8/21	保本浮动收益类	200,000,000.00	594,520.55	是		否	否	
工行新华路支行	汇率区间累计型结构性存款	100,000,000.00	2015/9/8	2015/10/13	保本浮动收益类	100,000,000.00	278,082.19	是		否	否	
工行新华路支行	法人人民币结构性存款产品-专户型2015年第158期C款	400,000,000.00	2015/10/19	2015/12/18	保本浮动收益类	400,000,000.00	2,564,383.56	是		否	否	

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	保本浮动收益类	200,000,000.00	1,041,095.89	是		否	否	
合计	/	9,000,000,000.00	/	/	/	9,000,000,000.00	55,520,102.39	/		/	/	/
逾期未收回的本金和收益累计金额（元）						0						
委托理财的情况说明						无						

2、委托贷款情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

借款方名称	委托贷款金额	贷款期限	贷款利率	借款用途	抵押物或担保人	是否逾期	是否关联交易	是否展期	是否涉诉	关联关系	投资盈亏
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	控股子公司的控股子公司	

委托贷款情况说明

无

3、其他投资理财及衍生品投资情况

√适用 □不适用

投资类型	签约方	投资份额	投资期限	产品类型	投资盈亏(元)	是否涉诉
资产管理计划	国投瑞银资本管理有限公司	5.5 亿元	1 年	资产管理计划	38,755,902.78	否
资产管理计划	大成创新资本管理有限公司	8 亿元	0.5 年	资产管理计划	28,108,888.89	否
信托产品	昆仑信托有限责任公司	7 亿元	2 年	信托产品	0	否
信托产品	西藏信托有限公司	0.068 亿元	1 年	信托产品	0	否
资产管理计划	大成创新资本管理有限公司	10 亿元	无固定期限,最长不超过 2 年	资产管理计划	0	否
资产管理计划	大成创新资本管理有限公司	10 亿元	无固定期限,最长不超过 2 年	资产管理计划	0	否
资产管理计划	大成创新资本管理有限公司	5 亿元	无固定期限,最长不超过 2 年	资产管理计划	0	否
资产管理计划	大成创新资本管理有限公司	9.09 亿元	0.5 年	资产管理计划	27,833,482.12	否
资产管理计划	汇添富资本管理有限公司	5 亿元	1 年	资产管理计划	0	否

资产管理计划	湘财证券股份有限公司	0.5 亿元	2 年	资产管理计划	0	否
信托产品	昆仑信托有限责任公司	5 亿元	2 年	集合资金信托产品	0	否
投资基金	芜湖歌斐资产管理 有限公司	5 亿	基金投资退出之日	投资基金	0	否
投资基金	一九五五资本中国 基金	0.5 亿美元	7 年	投资基金	0	否
投资基金	一九五五资本基金 1	0.3 亿美元	10 年	投资基金	0	否
投资基金	嘉兴丰韬股权投资 合伙企业(有限 合伙)	10 亿元	基金投资退出之日	投资基金	154,156,385.22	否
资产管理计划	上海金元惠理资产 管理有限公司	4 亿元	2 年	资产管理计划	2,125.35	否

其他投资理财及衍生品投资情况的说明

1. 2014年9月8日，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”）与国投瑞银资本管理有限公司（资产管理人）、宁波银行股份有限公司（资产托管人）签署《国投瑞银资本嘉兴华夏幸福1号专项资产管理计划合同》及《投资确认书》，嘉兴贰号以自有资金5.5亿元认购国投瑞银资本嘉兴华夏幸福1号专项资产管理计划，第一期委托期限为无固定期限，最长不超过1年，预期收益率为6.95%。
2. 2014年10月15日，嘉兴贰号与大成创新资本管理有限公司（以下简称“大成创新”）、兴业银行股份有限公司长春分行（以下简称“兴业银行长春分行”）签署《大成创新资本景新19号专项资产管理计划资产管理合同》及《委托财产投资确认书》，嘉兴贰号以自有资金8亿元认购大成创新资本景新19号专项资产管理计划，第一期委托期限为无固定期限，最长不超过1年。（具体内容详见公司2014年9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2014-162）。
3. 2014年12月23日，京御地产与昆仑信托有限责任公司签署《昆仑信托·三浦公司流动资金贷款集合资金信托合同》，京御地产以自有资金7亿元认购“昆仑信托·三浦公司流动资金贷款集合资金信托计划”劣后份额。“昆仑信托·三浦公司流动资金贷款集合资金信托计划”募集资金用途为向三浦威特发放贷款，贷款期限不超过2年。（具体内容详见公司2014年11月13日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上的公告，公告编号为临2014-181）。
4. 嘉兴华夏幸福贰号投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“嘉兴贰号”）于2015年3月17日与西藏信托有限公司签署编号为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%。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》。
5. 2015年1月19日，嘉兴贰号与大成创新资本签署《委托财产投资确认书》，嘉兴贰号以自有资金10亿元认购大成创新资本景新19号专项资产管理计划第2期，本期委托财产为无固定期限，最长不超过2年。2015年5月7日，嘉兴贰号与大成创新资本签署《委托财产投资确认书》，嘉兴贰号以自有资金10亿元认购大成创新资本景新19号专项资产管理计划第3期，本期委托财产为无固定期限，最长不超过2年。2015年7月1日，嘉兴贰号与大成创新资本签署《委托财产投资确认书》，嘉兴贰号以自有资金5亿元认购大成创新资本景新19号专项资产管理计划第4期，本期委托财产为无固定期限，最长不超过2年。2015年8月31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9.09亿元认购大成创新资本景新19号专项资产管理计划第5期，本期委托财产为无固定期限，最长不超过2年。截止本报告期末，大成创新资本景新19号专项资产管理计划第5期已按约定向嘉兴贰号返还委托财产及收益。（具体内容详见公司2014年12月18日、2015年4月18日、2015年6月27日、2015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2014-211号、临2015-074号、临2015-132号及临2015-190号）。

6. 华夏幸福与汇添富、杭州银行股份有限公司于 2015 年 7 月 30 日、8 月 4 日、8 月 10 日签署三份《专项资产管理计划资产管理合同》，华夏幸福以自有资金 5 亿元认购“汇添富资本-幸福 5 号-华夏基业专项资产管理计划”、“汇添富资本-幸福 6 号-华夏基业专项资产管理计划”、“汇添富资本-幸福 8 号-华夏基业专项资产管理计划”，资产管理计划存续期 12 个月。（具体内容详见公司 2015 年 6 月 27 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上的公告，公告编号为临 2015-133）
7. 九通投资与湘财证券股份有限公司、中国光大银行股份有限公司于 2015 年 8 月 5 日签署《集合资产管理计划资产管理合同》，九通投资以自由资金 5,000 万元认购湘财华夏幸福怀来鼎兴 1 号及湘财华夏幸福怀来鼎兴 2 号集合资产管理计划，资管计划存续期 2 年。
8. 京御地产与昆仑信托有限责任公司、中国民生银行股份有限公司签署《集合资金信托合同》，京御地产于 2015 年 8 月 20 日签署《信托单位认购风险申明书》，京御地产以自有资金 5 亿元认购昆仑信托·鼎鸿公司流动资金贷款集合资金信托计划，信托计划期限为 24 个月。（具体内容详见公司 2015 年 7 月 31 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上的公告，公告编号为临 2015-178）
9. 公司下属子公司九通投资与芜湖歌斐、国信证券股份有限公司于 2015 年 11 月 17 日签署《歌斐华夏幸福一期投资基金基金合同》，九通投资以自有资金 5 亿元认购“歌斐华夏幸福一期投资基金”C 类基金份额，该基金募集所得资金将主要用于对丰科建进行增资。（具体内容详见公司 2015 年 10 月 16 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上的公告，公告编号为临 2015-231）
10. 公司下属子公司环球产业投资有限公司作为有限合伙人，出资人民币 5000 万美元，折合人民币 319,810,000.00 元认缴一九五五资本中国基金（以下简称“中国基金”）的财产份额。中国基金普通合伙人为一家注册在美国特拉华州的有限责任公司，其核心团队成员均具有在国际一流基金公司任职多年的投资工作经验。中国基金存续期为 7 年，自基金成立之日起前四年为认缴期。普通合伙人有权决定将基金存续期延长 12 个月以有序终止基金并清算资产，延期次数不超过两次。中国基金的主要投资方向为有潜在可能在中国实现产业化或商业化的创新型技术公司，重点包括能源和环保、医疗服务、食品和农业、教育、人口老龄化等领域。闲置资金可用于对优质证券进行短期投资（具体内容详见公司于 2015 年 11 月 24 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上的公告，公告编号为临 2015-274）。
11. 公司下属子公司环球产业投资有限公司作为有限合伙人，出资人民币 3000 万美元，折合人民币 191,886,000.00 元认缴一九五五资本基金 1（以下简称“资本基金 1”）的财产份额。资本基金 1 普通合伙人为一家注册在美国特拉华州的有限责任公司，其核心团队成员具有在国际一流基金公司任职多年的投资工作经验。资本基金 1 存续期限 10 年，自成立之日起前 5 年为出资期；但普通合伙人有权决定将基金存续期延长 12 个月以有序终止基金并清算资产，延期次数不超过两次。资本基金 1 的主要投资方向为对有潜力开发变革性产品和服务，有可能形成重大生产能力的前瞻性、创新型高科技公司（或团队）进行风险投资，私募投资和其他股权投资，重点包括能源和环保、医疗服务、食品和农业、教育、人口老龄化等领域。闲置资金可用于对优质证券进行短期投资（具体内容详见公司于 2015 年 11 月 24 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）

上的公告，公告编号为临 2015-274)。

12. 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（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。2015 年公司收回嘉兴丰韬 100,000 万元财产份额及投资收益 154,156,385.22 元。（具体内容详见公司于 2013 年 11 月 19 日刊登在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上的公告，公告编号为临 2013-136 号）
13. 上海金元惠理资产管理有限公司发行“金元惠理共赢 4 号专项资产管理计划”，公司以 4 亿元认购 40,000 万份劣后级份额，2015 年公司收回金元惠理 40,000 万财产份额及投资收益 2,125.35 元。

(五) 其他重大合同

无

九、其他重大事项的说明

√适用 □不适用

(一) 公司非公开发行股票事项进展情况如下：

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

(二) 公司下属子公司发行资产支持证券进展情况如下：

公司2015年11月23日召开的第五届董事会第五十五次会议及2015年12月9日召开的2015年第十七次临时股东大会审议通过了公司下属子公司幸福基业物业服务有限公司通过资产支持专项计划发行资产支持证券进行融资的相关议案（详见公司2015年11月24日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上的公告，公告编号为临2015-277号及临2015-278号）。幸福基业物业服务有限公司于2016年1月收到上海证券交易所出具的编号为“上证函〔2016〕128号”的《关于对华夏幸福物业一期资产支持证券挂牌转让无异议的函》，载明华夏幸福物业一期资产支持证券符合上交所挂牌转让条件。截至报告期末，专项计划尚未成立。

(三) 报告期内，公司及下属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）。

1、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。

2、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：

1、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《信托贷款合同》，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、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。

5、2014年11月14日，无锡幸福基业房地产开发有限公司与中国工商银行股份有限公司无锡南长支行签署编号为01110300005-2014年（南长）字0193号《房地产借款合同》，借款金额为1亿元。2015年10月15日，无锡幸福基业房地产开发有限公司签署编号为2014年南长（保字）0997号《保证合同》，为该项目提供保证担保。

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1301012015000791、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13100220150024889、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0009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《信托贷款合同》，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。

7、2015 年 7 月 21 日，大厂回族自治县弘润商贸有限公司（以下简称“大厂弘润”）与张家口市商业银行股份有限公司怀来县支行签署编号为 39011500001624 号的《银行承兑协议》，票面金额 3 亿元。公司与张家口市商业银行股份有限公司怀来县支行签署编号为 39011500001624 的《保证合同》，为该项目提供连带责任保证担保，被担保本金数额 1.5 亿元。

8、2015 年 8 月 10 日，九通基业投资有限公司（以下简称“九通投资”）与中江国际信托股份有限公司签署编号为中江国际 2015 信托 171 第 02 号《信托贷款合同》，借款金额 15 亿元。公司及公司实际控制人王文学分别与中江国际信托股份有限公司签署编号为中江国际 2015 信托 171 第 03 号及中江国际 2015 信托 171 第 04 号《保证合同》，为该项目提供连带责任保证担保。

9、2015 年 8 月 19 日，三浦威特园区建设发展有限公司（以下简称“三浦威特”）与华鑫国际信托有限公司签署编号为华鑫集信字 2015186 号—贷款的《信托贷款合同》，借款金额 8 亿元。公司及公司实际控制人王文学分别与华鑫国际信托有限公司签署编号为华鑫集信字 2015186 号—保证 1 及华鑫集信字 2015186 号—保证 2 的《保证合同》，为该项目提供连带责任保证担保。

10、2015 年 8 月 24 日，无锡幸福基业房地产开发有限公司与华鑫国际信托有限公司签署编号为华鑫集信字 2015193 号—贷款的《信托贷款合同》，贷款金额 6.6 亿元。公司及京御地产分别与华鑫国际信托有限公司签署编号为华鑫集信字 2015193 号—保证 1 及华鑫集信字 2015193 号—保证 2 的《保证合同》，为该项目提供连带责任保证担保。

11、2015 年 8 月 27 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”）与渤海国际信托股份有限公司（以下简称“渤海信托”）签署编号为 bitc2015(lr)-3540《信托贷款合同》，借款金额 3 亿元。公司及公司实际控制人王文学分别与渤海信托签署编号为 bitc2015(or)-3541 号、bitc2015(or)-3542 号《保证合同》，为该项目提供连带责任保证担保。

12、2015 年 8 月 27 日，三浦威特与渤海信托签署编号为 bitc2015(lr)-3535 号《信托贷款合同》，借款金额 6 亿元。公司及公司实际控制人王文学分别与渤海信托签署编号为 bitc2015(or)-3536 号、bitc2015(or)-3537 号《保证合同》，为该项目提供连带责任保证担保。

13、2015 年 8 月 31 日，大厂鼎鸿与张家口市商业银行股份有限公司廊坊分行签署编号为 52011500002351 的《银行承兑协议》，票面金额 3.2 亿元。公司与张家口市商业银行股份有限公司廊坊分行签署编号为 52011500002351 的《保证合同》，为该项目提供连带责任保证担保，被担保本金数额 1.6 亿。

14、2015 年 9 月 16 日，大厂鼎鸿与中国光大银行股份有限公司廊坊分行（以下简称“光大廊坊分行”）签署编号为光廊承字 20150163 号《银行承兑协议》，票面金额 4 亿元。公司与光大廊坊分行签署编号为光廊最高字 20150028 号《最高额保证合同》，为该项目提供连带责任保证担保，担保最高金额 2 亿元。

15、2015年9月25日，大厂弘润与中信银行股份有限公司石家庄分行签署编号为2015冀银贷字第15100505号《人民币流动资金借款合同》，借款金额1.5亿。公司及公司实际控制人王文学分别与中信银行股份有限公司石家庄分行签署编号为2014冀银最保字第14121159号、2014冀银最保字第14121160号《最高额保证合同》，为该项目提供连带保证担保。

16、2015年9月25日，大厂弘润与光大廊坊分行签署编号为光廊承字20150206号《银行承兑协议》，票面金额1.6亿元。2015年8月27日，公司与光大廊坊分行签署编号为光廊最高字20150027号《最高额保证合同》，为该项目提供连带责任保证担保，担保最高金额8,000万元。

17、2015年10月12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2015年银承字第10120001号《银行承兑汇票承兑协议》，票面金额2亿元。公司、三浦威特与沧州银行股份有限公司固安支行签署编号为2015年保字第10110062号《最高额保证合同》，担保最高额为1亿元。

18、2015年11月3日，三浦威特与中国光大银行股份有限公司廊坊分行签署编号为光廊承字20150204号、光廊承字20150205号《银行承兑协议》，票面金额均为2亿元。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。

19、2015年11月16日，廊坊市京御幸福房地产开发有限公司与中国银行股份有限公司廊坊市广阳道支行签署编号为冀-07-2015-079号《固定资产借款合同》，借款金额4.6亿元。公司与中国银行股份有限公司廊坊市广阳道支行签署编号为冀-07-2015-079（保1）的《保证合同》，为该项目提供连带责任保证担保。

20、2015年11月30日，固安京御幸福与平安银行股份有限公司北京分行签署编号为平银京地固贷字20151118第0928号《固定资产借款合同》，借款金额14亿元。公司与平安银行股份有限公司北京分行签署编号为平银京地额保字20151118第0928号《最高额保证担保合同》，为该项目提供保证担保。

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委贷字 20150508 第 001 号的《委托贷款合同》，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保字第 20150515 第 001 号及平银郑保字第 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 17 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：

1、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。

2、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《关于下属公司拟为境外子公司提供内保外贷的议案》、《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》，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 2015-115 号、临 2015-116 号、临 2015-117 号）。报告期内实施情况如下：

1、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 ZHZL(15)03HZ014-GM001 号的《地下管网等设备转让合同》及编号为 ZHZL(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 ZHZL(15)03HZ014-BZ001、ZHZL(15)03HZ014-BZ002、ZHZL(15)03HZ014-BZ003 的《保证合同》，为该项目提供连带责任保证担保。

2、2015 年 7 月 13 日，环球产业投资有限公司与中国工商银行股份有限公司首尔分行签署贷款合同，贷款金额 4,110 万美元。同日，大厂鼎鸿与中国工商银行股份有限公司廊坊朝阳支行（以下简称“工行朝阳支行”）签署编号为 0041000024-2015（BG-A）00005 的《开立融资类保函/备用信用证协议》，华夏幸福与工行朝阳支行签署编号为 0041000024-2015 年朝阳（保）字 0002 号《保证合同》，如工行朝阳支行因履行《开立融资类保函/备用信用证协议》而受到任何第三方的任何索赔，大厂鼎鸿应无条件偿还工行朝阳支行在保函项下的款项支付，公司为前述大厂鼎鸿在《开立融资类保函/备用信用证协议》项下的义务提供最高额 2.3 亿元人民币的连带责任保证担保。

3、2015 年 8 月 12 日，大厂鼎鸿与中航国际租赁有限公司签署编号为 ZHZL(15)03HZ015-GM001 号的《地下管网等设备转让合同》及编号为 ZHZL(15)03HZ015 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国际租赁有限公司融资人民币 2 亿元。公司、公司实际控制人王文学及其配偶分别与中航国际租赁有限公司签署编号为 ZHZL(15)03HZ015-BZ001、ZHZL(15)03HZ015-BZ002、ZHZL(15)03HZ015-BZ003 的《保证合同》，为该项目提供连带责任保证担保。

2015年6月26日，公司召开第五届董事会第四十三次会议，审议通过了《关于下属子公司应收账款收益权转让及回购事项的议案》、《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》，并于2015年7月15日召开2015年第九次临时股东大会，审议通过《关于为下属公司提供担保的议案》（详见公司于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2015-134号、临2015-135号、临2015-136号）。报告期内实施情况如下：

1、2015年7月29日，九通投资与汇添富资本管理有限公司（以下简称“汇添富”）签署编号为HTFZB[2015]-D-SYQ字第33号-02《应收账款收益权转让及回购合同》，九通投资以15亿元的价格向汇添富转让其合法持有的大厂鼎鸿对大厂回族自治县财政局享有的5亿元应收账款收益权以及嘉兴鼎泰园区建设发展有限公司（以下简称“嘉兴鼎泰”）对长三角嘉善科技商务区管理委员会享有的10亿元应收账款收益权。九通投资拟于目标应收账款收益权转让期满后12个月，向汇添富回购目标应收账款收益权。鉴于嘉兴鼎泰对长三角嘉善科技商务区管理委员会享有的

应收账款发生变化，部分应收账款已收回，九通投资与汇添富签署编号为HTFZB[2015]-D-SYQ字第33号-02-1的《应收账款收益权转让及回购合同补充协议》，九通投资以15亿元的价格向汇添富转让其合法持有的大厂鼎鸿对大厂回族自治县财政局享有的8亿元应收账款收益权以及嘉兴鼎泰对长三角嘉善科技商务服务区管理委员会享有的7亿元应收账款收益权。（该事项已经公司第五届董事会第四十七次会议审议通过，具体内容详见公司于2015年7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2015-176号、临2015-177号公告）。公司及公司实际控制人王文学分别与汇添富签署编号为HTFZB[2015]-D-SYQ字第33号-04及HTFZB[2015]-D-SYQ字第33号-05的《保证合同》，为该项目提供连带责任保证担保。公司与汇添富签署编号为HTFZB[2015]-D-SYQ字第33号-03的《股权质押合同》，为该项目提供担保，并按合同约定办理股权质押登记手续。大厂鼎鸿、嘉兴鼎泰分别与汇添富签署编号为HTFZB[2015]-D-SYQ字第33号-0/7及HTFZB[2015]-D-SYQ字第33号-08的《应收账款质押协议》，并按合同约定办理质押手续。

2、2015年8月14日，无锡鼎鸿园区建设发展有限公司（以下简称“无锡鼎鸿”）与安徽正奇融资租赁有限公司（以下简称“正奇租赁”）签署编号为正奇租[2015]转字第04040016号的《转让协议》及编号为正奇[2015]租赁字第04040016号的《融资租赁合同》，无锡鼎鸿以其所拥有的无锡工业园区地下管网以售后回租方式向正奇租赁融资1亿元。公司与正奇租赁签署编号为正奇租[2015]企保字第04040016号《保证合同》，公司实际控制人王文学与正奇租赁签署编号为正奇租[2015]自保字第04040016号《自然人保证合同》，为该项目提供连带责任保证担保。

2015年7月15日，公司召开了第五届董事会第四十五次会议，审议通过了《关于下属子公司股权收益权转让及回购事宜的议案》及《关于为下属公司提供担保的议案》，并于2015年8月10日召开2015年第十一次临时股东大会审议《关于为下属公司提供担保的议案》（详见公司于2015年7月16日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上的公告，公告编号为临2015-159、临2015-160）。报告期内实施情况如下：

1、2015年8月10日，九通投资、三浦威特与中国建设银行股份有限公司廊坊分行（以下简称“建行廊坊分行”）签署编号为建廊股转（LF2015）第1号《股权收益权转让协议》，九通投资与建行廊坊分行签署编号为建廊股收（LF2015）第1号《股权收益权收购协议》，建行廊坊分行以5.5亿元的价格受让九通投资持有的三浦威特30.9%股权（以下简称“标的股权”）的股权收益权，九通投资拟于标的股权收益权转让期满24个月后，向建行廊坊分行回购标的股权的股权收益权。公司、公司实际控制人王文学及其配偶分别与建行廊坊分行签署编号为建廊股保证（LF2015）第1号、建廊股保证（LF2015）第2号的保证合同，为该项目提供连带责任保证担保。

2015年7月30日，公司召开了第五届董事会第四十七次会议，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8月10日召开2015年第十一次临时股东大会审议该项议案

（详见公司于2015年7月31日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上的公告，公告编号为临2015-179号）。报告期内实施情况如下：

1、2015年8月19日，怀来鼎兴投资开发有限公司与光大兴陇信托有限责任公司签署编号为J2015069hldx001-贷001号的《信托贷款合同》，借款金额5亿元。公司与光大兴陇信托有限责任公司签署编号为J2015069hldx001-保001号的《保证合同》，为该项目提供连带责任保证担保。

2、2015年8月20日，大厂鼎鸿与昆仑信托有限责任公司签署编号为2015年昆仑信（贷）字第15057号的《信托贷款合同》，借款金额20亿元。公司及公司实际控制人王文学分别与昆仑信托有限责任公司签署编号为2015年昆仑信（保）字第15057-1号及2015年昆仑信（保）字第15057-2号《保证合同》，为该项目提供不可撤销的无限连带责任保证，公司与昆仑信托有限责任公司签署编号为2015年昆仑信（质）字第15057号《质押合同》，并按《质押合同》约定办理完毕相关质押登记手续。

2015年8月27日，公司召开第五届董事会第四十八次会议，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9月15日召开2015年第十二次临时股东大会，审议通过了《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192号）。报告期内实施情况如下：

1、2015年10月30日，廊坊华夏新城建设发展有限公司与张家口市商业银行股份有限公司廊坊分行签署编号为52011500002384号《流动资金借款合同》，借款金额5,000万元。公司与张家口市商业银行股份有限公司廊坊分行签署编号为52011500002384号《保证合同》，为该项目提供连带责任保证担保。

2、2015年11月30日，文安鼎泰园区建设发展有限公司与张家口市商业银行股份有限公司廊坊分行签署编号为52011500002394号《流动资金借款合同》，借款金额5,000万元。公司与张家口市商业银行股份有限公司廊坊分行签署编号为52011500002394号《保证合同》，为该项目提供连带责任保证担保。

2015年10月14日，公司召开第五届董事会第五十一次会议，审议通过了《关于拟与歌斐资产签署〈投资协议〉及〈增资协议〉的议案》、《关于拟与恒天财富签署〈框架协议合作协议〉及〈增资合作合同〉的议案》、《关于拟与湘财证券及大成创新签署〈框架协议合作协议〉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11月3日召开2015年第十四次临时股东大会，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10月16日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上的公告，公告编号为临2015-230号、临2015-232号至临2015-235号）。报告期内实施情况如下：

2015年11月17日，华夏幸福、九通投资、九通投资全资子公司丰科建、公司实际控制人王文学与芜湖歌斐资产管理有限公司（以下简称“芜湖歌斐”）签署编号为G003-00-B01-1511002号的《投资协议》，九通投资、丰科建与芜湖歌斐签署编号为G003-00-B01-1511002号《增资协议》，芜湖歌斐作为资产管理人设立基金，以募集所得资金向丰科建投资，投资额20亿元，其中6.15亿元向丰科建增资取得丰科建49%的股权，其余资金计入丰科建资本公积。公司及公司实际控制人分别与芜湖歌斐签署编号为G003-00-B01-1511002、G003-00-B05-1511005的《保证合同》，为该项目提供连带责任保证担保。华夏幸福与芜湖歌斐签署编号为G003-00-B01-1511002的《股权质押合同》，华夏幸福以其持有的京御地产7%股权为该项目提供质押担保，并按《股权质押合同》约定办理完毕相关质押登记手续。

2015年11月17日，公司、九通投资、廊坊市瑞祥基业投资有限公司（以下简称“廊坊瑞祥”）与北京恒天财富投资管理有限公司（以下简称“恒天财富”）签署编号为HTCF-LFRX-1的《框架合作协议》，九通投资、廊坊瑞祥与恒天财富签署编号为HTCF-LFRX-2的《增资合作合同》，恒天财富发行契约型基金，以所募集资金向廊坊瑞祥投资不超过10亿元，按照注册资本与资本公积1:1比例对廊坊瑞祥增资。公司与恒天财富签署编号为HTCF-LFRX-3的《最高额保证合同》，为该项目提供连带责任保证担保。

2015年11月17日，公司、九通投资、永清鼎泰园区建设发展有限公司（以下简称“永清鼎泰”）与湘财证券及大成创新资本签署编号为XCSC-JH-KJXY-201510号的《框架合作协议》，九通投资、永清鼎泰与大成创新资本签署编号为2015-ZXZG-291-ZZ001号的《投资协议》，大成创新资本发行资产管理计划按照注册资本与资本公积2:1的比例向永清鼎泰增资不超过5亿元，湘财证券管理的集合资产管理计划认购大成创新资本发行的资产管理计划。公司与大成创新资本签署编号为2015-ZXZG-291-BZ001号的《最高额保证合同》，为该项目提供连带责任保证担保。

2015年11月20日，嘉兴鼎泰与中国工商银行股份有限公司嘉善支行、上海农村商业银行股份有限公司嘉善支行、中国工商银行股份有限公司嘉善支行签署编号为工银浙银团2015-3-48号《人民币资金银团贷款合同》，借款金额9亿元。公司及九通投资分别与上海农村商业银行股份有限公司嘉善支行签署编号为2015年嘉善（保）字0025号及2015年嘉善（保）字0024号《保证合同》，为该项目提供连带责任保证担保。

2015年11月10日，公司召开了第五届董事会第五十四次会议，审议通过了《关于拟与金元百利签署〈霸州孔雀城合作框架合同〉及〈增资协议〉的议案》、《关于拟与金元百利签署〈大厂孔雀城合作框架合同〉及〈增资协议〉的议案》、《关于拟与平安大华签署〈大厂誉昌增资协议〉的议案》、《关于拟与平安大华签署〈香河胜强增资协议〉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11月26日召开2015年第十六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11月11日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证

券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站(www. sse. com. cn)上的公告,公告编号为临 2015-261 号至临 2015-266 号)。报告期内实施情况如下:

1、2015 年 11 月 20 日,廊坊市京御幸福房地产开发有限公司与中国建设银行股份有限公司廊坊住房城建支行签署编号为 130702208-127325-2015-02 号《固定资产贷款合同》,借款金额 6.5 亿元。2015 年 11 月 26 日,公司与中国建设银行股份有限公司廊坊住房城建支行签署编号为 130702208-127325-2015-02-02 号的《保证合同》,为该项目提供连带责任保证担保。

2、2015 年 11 月 26 日,公司、京御地产、霸州孔雀城房地产开发有限公司(以下简称“霸州孔雀城”)、公司实际控制人王文学与上海金元百利资产管理有限公司(以下简称“金元百利”)签署编号为中东策管[2015]225-HZKJHT 的《合作框架合同》,京御地产、霸州孔雀城与金元百利签署编号为中东策管[2015]225-ZZXY 的《增资协议》,涉及金元百利发行资产管理计划向霸州孔雀城增资。金元百利向霸州孔雀城增资 10 亿元,其中 4.9 亿元计入霸州孔雀城注册资本,5.1 亿元计入资本公积。公司、公司实际控制人及其配偶分别与金元百利签署编号为中东策管[2015]225-ZGEBZHTHXXF、中东策管[2015]225-ZGEBZHTWWX、中东策管[2015]225-ZGEBZHTLN 的《最高额保证合同》,为该项目提供连带责任保证担保。京御地产与金元百利签署编号为中东策管[2015]225-ZGEGQZYHT 的《最高额股权质押合同》,京御地产以其持有的霸州孔雀城 51%股权为该项目提供质押担保,并按《最高额股权质押合同》约定办理完毕相关质押登记手续。

3、2015 年 11 月 26 日,公司、京御地产、大厂孔雀城房地产开发有限公司(以下简称“大厂孔雀城”)、公司实际控制人王文学与金元百利签署编号为中东策管[2015]224-HZKJHT 的《合作框架合同》,京御地产、大厂孔雀城与金元百利签署编号为中东策管[2015]224-ZZXY 的《增资协议》,涉及金元百利发行资产管理计划向大厂孔雀城增资。金元百利向大厂孔雀城增资 8 亿元,其中 4.9 亿元计入大厂孔雀城注册资本,3.1 亿元计入资本公积。公司、公司实际控制人及其配偶分别与金元百利签署编号为中东策管[2015]224-ZGEBZHTHXXF、中东策管[2015]224-ZGEBZHTWWX、中东策管[2015]224-ZGEBZHTLN 的《最高额保证合同》,为该项目提供连带责任保证担保。京御地产与金元百利签署编号为中东策管[2015]224-ZGEGQZYHT 的《最高额股权质押合同》,京御地产以其持有的大厂孔雀城 51%股权为该项目提供质押担保,并按《最高额股权质押合同》约定办理完毕相关质押登记手续。

4、2015 年 11 月 26 日,霸州孔雀城与金元百利、上海银行股份有限公司北京分行签署编号为 WD1490150040 的《人民币单位委托贷款借款合同》,借款金额 8 亿元。公司、公司实际控制人及其配偶分别与金元百利签署编号为中东策管[2015]225-BZHTHXXF、中东策管[2015]225-BZHTWWX、中东策管[2015]225-BZHTLN 的《保证合同》,为该项目提供连带责任保证担保。

5、2015 年 11 月 26 日,大厂孔雀城与金元百利、上海银行股份有限公司北京分行签署编号为 WD1490150041 的《人民币单位委托贷款借款合同》,借款金额 7 亿元。公司、公司实际控制人

及其配偶分别与金元百利签署编号为中东策管[2015]224-BZHTHXXF、中东策管[2015]224-BZHTWWX、中东策管[2015]224-BZHTLN 的《保证合同》，为该项目提供连带责任保证担保。

6、2015 年 12 月 3 日，京御地产、平安大华及大厂誉昌签署编号为 06-701974-02-001 号《增资协议》，平安大华通过发行资产管理计划向大厂誉昌增资 6 亿元，按 1:1 的比例计入大厂誉昌注册资本及资本公积金。华夏幸福、公司实际控制人王文学分别与平安大华签署编号为 06-701974-08-001 号、06-701974-09-001 号的《保证合同》，为该项目提供连带责任保证担保。京御地产与平安大华签署编号为 06-701974-06-001 号的《股权质押合同》，京御地产以其持有的大厂誉昌 66.67% 股权提供质押担保，并按《股权质押合同》约定办理完毕相关质押登记手续。

7、2015 年 12 月 3 日，京御地产、平安大华及香河县胜强房地产开发有限公司（以下简称“香河胜强”）签署编号为 06-701974-03-001 号《增资协议》，平安大华通过发行资产管理计划向香河胜强增资 6 亿元，按 1:1 的比例计入香河胜强注册资本及资本公积金。华夏幸福、公司实际控制人王文学分别与平安大华签署编号为 06-701974-08-001 号、06-701974-09-001 号的《保证合同》，为该项目提供连带责任保证担保。京御地产与平安大华签署编号为 06-701974-07-001 号的《股权质押合同》，京御地产以其持有的香河胜强 66.67% 股权提供质押担保，并按《股权质押合同》约定办理完毕相关质押登记手续。

2015 年 11 月 23 日，公司召开了第五届董事会第五十五次会议，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 12 月 9 日召开 2015 年第十七次临时股东大会审议通过了《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 11 月 24 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上的公告，公告编号为临 279 号）。报告期内实施情况如下：

2015 年 12 月 24 日，廊坊幸福农庄旅游开发有限公司与国家开发银行股份有限公司签署编号为 1310201501100000789 号的《人民币资金借款合同》，借款金额 1.4 亿。公司与国家开发银行股份有限公司签署编号为 1310201501100000789 号《保证合同》，为该项目提供连带责任保证担保。

（四）报告期内，已披露收购及出售项目后续进展情况：

1. 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》，京御地产回购天地方中持有的九通投资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。
2. 2014年4月28日，京御地产与上海长江财富资产管理有限公司签署《股权购买协议》。2015年12月11日，京御地产依据《股权购买协议》向上海长江财富资产管理有限公司支付股权转让

价款2亿元，回购上海长江财富资产管理有限公司持有的固安京御幸福房地产开发有限公司6.9%股权，至此京御地产持有固安京御幸福房地产开发有限公司51.73%股权，上海长江财富资产管理有限公司持有固安京御幸福房地产开发有限公司48.27%股权。截至本报告期末，工商变更手续已完成。

3. 2015年9月17日，京御地产与廊坊市圣龙房地产开发有限公司（以下简称“廊坊圣龙”）签署《股权收购意向协议》。廊坊圣龙以其持有的位于廊坊市广阳区的62,975.76平方米土地（以下简称“目标地块”）出资设立全资子公司（以下简称“目标公司”）。京御地产拟收购目标公司100%股权，交易价款不高于人民币45,500万元，其中包括股权转让价款43,000万元，目标地块税费及其他或有费用不高于2,500万元（具体内容详见公司2015年9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2015-212）。
4. 2015年12月24日，公司与严伟虎、苏州新博投资管理有限公司、苏州火炬创新创业孵化管理有限公司以及苏州火炬创新创业孵化管理有限公司股东签署《股权转让及增资扩股协议》。公司通过股权转让及增资方式以4.335亿元取得苏州火炬创新创业孵化管理有限公司51%股权（具体内容详见公司2015年12月24日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上的公告，公告编号为临2015-303）。截至目前，工商变更手续已完成。
5. 2015年12月28日，京御地产及固安华夏幸福基业房地产开发有限公司与北京致远投资有限公司、乔岗、乔川、韩世芬签署《股权转让协议》，京御地产及固安华夏幸福基业房地产开发有限公司以957,600,000.00元收购涿州致远房地产开发有限公司100%股权。截至目前，工商变更手续尚未完成。

（五）公司及下属子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年年报披露日（2015年3月26日）至公司2014年年度股东大会召开日（2015年4月16日）期间，公司在辽宁省沈阳市竞得115,848.69平方米土地使用权，成交金额总计17,881.15万元（2014年5月8日至2015年3月26日期间授权使用情况公司已在2014年年报中披露）。

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至2015年年度股东大会召开之日期间，通过政

府招标、拍卖、挂牌或者法律法规允许的其他国有土地出让方式取得相关国有土地使用权，成交金额总计不超过 160 亿元，且单笔成交金额不超过 30 亿元。（详见公司 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 2015-049 号）。自 2015 年 4 月 16 日至本报告出具日期间，上述授权使用情况如下：

公司下属公司共计竞得 4,123,195.31 平方米土地使用权，成交金额共计 992,088.87 万元。其中，在河北省廊坊市固安县竞得 1,385,835.42 平方米土地使用权，成交金额总计 375,101.00 万元；在河北省廊坊市大厂县竞得 292,878.56 平方米土地使用权，成交金额总计 41,230.00 万元；在河北省廊坊市竞得 103,073.16 平方米土地使用权，成交金额总计 49,000 万元；在河北省张家口市怀来县竞得 199,123.21 平方米土地使用权，成交金额总计 22,203.00 万元；在河北省廊坊市香河县竞得 578,775.14 平方米土地使用权，成交金额总计 152,710.19 万元；在河北省霸州市竞得 850,661.89 平方米土地使用权，成交金额总计 208,849.00 万元；在河北省廊坊市永清县竞得 139,475.03 平方米土地使用权，成交金额总计 27,389 万元；在河北省任丘市竞得 144,382.00 平方米土地使用权，成交金额总计 9,502.00 万元；在浙江省嘉兴市嘉善县竞得 370,519.30 平方米土地使用权，成交金额总计 104,397.31 万元；在辽宁省沈阳市竞得 58,471.60 平方米土地使用权，成交金额总计 1,707.37 万元。

十、积极履行社会责任的工作情况

（一）社会责任工作情况

华夏幸福致力于成为全球产业新城的引领者，坚持“以产促城、以城带产、产城融合、城乡一体”的理念，确立以产业新城为核心产品的业务模式，秉持“四个坚持”的产业新城系统化发展理念，即“坚持以绿色生态为底板，坚持以幸福城市为载体，坚持以创新驱动为内核，坚持以产业集群集聚为抓手”，通过创新升级“政府主导、企业运作、合作共赢”的PPP市场化运作模式，探索并实现产业新城的经济发展、城市发展和民生保障，有效提升区域发展的综合价值。公司的社会责任主要体现在以下几个方面：

1、在促进经济可持续发展方面的工作

（1）经济价值创造

公司坚持走可持续发展道路，以体制机制改革创新为动力，不断加强经营管理能力和水平、提升经营业绩，严格控制和防范各种经营风险，促进各项主营业务稳定、健康发展。2015 年公司实现营业收入 383.35 亿元，同比增长 42.58%，利润总额 69.49 亿元，同比增长 37.33%。2015 年度公司积极履行纳税义务，及时足额缴纳税款，包括所得税、营业税金及附加等在内的各项税款达 68.83 亿元，为支持社会事业建设、促进地方经济发展做出了积极的贡献。

同时为推动区域经济高质量、可持续发展，公司明确了“产业优先”核心策略。报告期内，公司为各地产业新城引进签约企业 173 家，招商引资额突破 500 亿元。公司整合全球资源，制定精

准的产业发展策略，并依托强大的招商引资和创新培育能力推动落实，通过产业联盟、孵化加速等方式，推动区域产业的创新与升级，构建区域经济发展的综合解决方案。

（2）股东权益维护

公司根据《公司法》、《证券法》等法律法规和公司规章制度的要求，建立并不断完善公司的法人治理结构及“三会”议事规则。2015年，公司董事会修订了董事会下设战略委员会、薪酬与考核委员会及提名委员会实施细则。公司制度及议事规则中，明确了公司各类事项的决策、执行、监督权力及义务的划分，形成了权力机构、决策机构、经营机构和监督机构科学分工、各司其责、有效制衡的治理结构。公司2015年度利润分配预案，以公司非公开发行股份完成后的总股本2,954,946,709股为基数，向全体股东每10股派发现金红利5.40元（含税），共计派发现金红利1,595,671,222.86元。

公司建立了完善的投资者沟通机制，公平对待所有股东和投资者，在保证信息披露及时、完整、准确原则的前提下，通过投资者热线、投资者信箱、上海证券交易所上市 e 互动平台、接待投资者调研访谈等多种途径与方式，加深与广大投资者的交流与沟通，倾听投资者的声音，使投资者更深入地了解公司，为其投资决策提供有力支持。

（3）人才队伍培养

公司大力推进人才队伍建设、完善人才激励措施，不断优化人力资源配置。根据公司发展现状和人力资源管理策略，按照“适应市场环境，体现人才价值，发挥激励作用”的原则，为员工提供有竞争力的薪酬福利待遇。公司注重人才的持续发展培养，拥有完善的培训体系，针对不同类型的员工，提供不同类别的业务培训、入模培训以及职业素质培养。

2、在促进社会可持续发展方面的工作

（1）区域民生保障

公司从产业新城居民的需求出发，定制城市功能，形成包含教育、医疗、商业、文化、体育、养老等六大方面配套设施的城市公共服务体系，使人民的经济收入、健康医疗、文化教育、生活服务、休闲娱乐等方面的层次得到全面提升。除此之外，公司探索并实践区域原住民的可持续发展，创新原住民收入和社会保障机制，通过产业发展创造多元就业岗位，加强教育培训提升原住民职业技能，同步推进基础保障体系与增值服务，使原住民增强归属感、提升幸福感、突显优越感，真正融入产业新城社会形态，充分共享城市发展的成果。

（2）生产质量把控

公司继续严格执行《建设工程现场安全生产文明施工标准管理办法》、《公司工程质量第三方检查、评估、奖罚管理办法》，保证施工现场的安全生产、文明施工。公司不定期组织开展工程质量、施工安全和文明施工专项检查和隐患排查活动。同时，公司聘请专业第三方机构定期评估工程质量、施工安全和文明施工工作，严格控制安全事故发生。2015年，公司还面向业主举行了工地开放活动，新老业主共同见证孔雀城卓越的精工品质，共同监督提升产品质量。

（3）员工权益保护

公司始终坚持“以人为本”的理念，为员工提供了 360° 贴心的福利体系，让所有的员工都感受到来自公司的关爱，以透明、人性化的福利制度满足员工需求。报告期内，公司“酷跑”俱乐部继续定期组织员工活动，俱乐部多名成员还参加了北京马拉松比赛、秦皇岛马拉松比赛、新西兰马拉松比赛。

3、在促进环境及生态可持续发展方面的工作

公司注重生态文明，致力于打造绿色生态、智慧宜居的城市环境。公司在产业新城规划和建设运营阶段深入贯彻“低碳排放、改善空气质量、治理水环境”三大生态理念；在园区的招商引资中拒绝高污染、高能耗的企业入驻，引领区域实现经济效益、社会效益和生态效益的均衡发展。

作为极具社会使命感的企业，未来，公司将继续坚定不移的坚持“推动中国产业升级”的伟大使命，坚持产业新城业务模式，坚持成为全球“产业新城”引领者这一宏伟愿景，努力使所开发的区域经济发展、社会和谐、人民幸福。

(二) 属于国家环境保护部门规定的重污染行业的上市公司及其子公司的环保情况说明
无

第六节 普通股股份变动及股东情况

一、普通股股本变动情况

(一) 普通股股份变动情况表

1、普通股股份变动情况表

报告期内，公司普通股股份总数及股本结构未发生变化。

2、普通股股份变动情况说明

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。

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

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容
无

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

二、证券发行与上市情况

(一) 截至报告期内证券发行情况

截至报告期内，公司无股份发行情况。

截至报告期内证券发行情况的说明：

报告期内债券发行情况详见第十节 公司债券相关情况

(二) 公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

报告期内，公司无因发行股份导致的股份总数变动情况。

(三) 现存的内部职工股情况

报告期内，公司不存在内部职工股情况。

三、股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截止报告期末普通股股东总数(户)	48,796
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	50,609

(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	1,228,858,000	境内 非国 有法 人
中国证 券金融 股份有 限公司	69,594,851	69,594,851	2.63	0	无	0	国有 法人
中央汇 金资产 管理有 限责任 公司	25,465,700	25,465,700	0.96	0	无	0	国有 法人
浙江春 晖集团 有限公 司	7,305,104	23,010,000	0.87	0	质押	8,000,000	境内 非国 有法 人
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	9,466,219	20,072,438	0.76	0	无	0	境内 非国 有法 人
全国社 保基金 一一八 组合	19,846,268	19,846,268	0.75	0	无	0	其他
全国社 保基金 二零一 组合	7,036,136	15,072,094	0.57	0	无	0	其他
全国社 保基金 一一六 组合	9,288,089	13,000,000	0.49	0	无	0	其他
全国社 保基金 四一三 组合	8,535,072	10,535,072	0.40	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				
中国证券金融股份有限公司	69,594,851	人民币普通股	69,594,851				
中央汇金资产管理有限责任公司	25,465,700	人民币普通股	25,465,700				
浙江春晖集团有限公司	23,010,000	人民币普通股	23,010,000				
鼎基资本管理有限公司	20,520,000	人民币普通股	20,520,000				

浙江上风实业股份有限公司	20,072,438	人民币普通股	20,072,438
全国社保基金一一八组合	19,846,268	人民币普通股	19,846,268
全国社保基金一零一组合	15,072,094	人民币普通股	15,072,094
全国社保基金一一六组合	13,000,000	人民币普通股	13,000,000
全国社保基金四一三组合	10,535,072	人民币普通股	10,535,072
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。		

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

名称	华夏幸福基业控股股份公司
单位负责人或法定代表人	王文学
成立日期	1998-07-10
主要经营业务	对商业、制造业的投资；企业管理咨询。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无
其他情况说明	

2 公司不存在控股股东情况的特别说明

不适用

3 报告期内控股股东变更情况索引及日期

不适用

4 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图



(二) 实际控制人情况

1 自然人

姓名	王文学
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	否
主要职业及职务	华夏控股董事长、鼎基资本执行董事、华夏幸福董事长、知合控股有限公司执行董事兼总经理、知合资本管理有限公司执行董事、廊坊幸福基业投资有限公司执行董事
过去 10 年曾控股	王文学先生为黑牛食品股份有限公司（黑牛食品，002387）实际控制人。

的境内外上市公司情况	王文学先生为西藏知合资本管理有限公司实际控制人，2015年11月6日，西藏知合资本管理有限公司收购黑牛食品50,945,600股股份，占黑牛食品总股本的10.85%，并通过表决权委托的方式间接持有黑牛食品18.97%的股份。截至报告期末，西藏知合资本管理有限公司在黑牛食品中拥有权益的股份数量合计为140,000,000股，占黑牛食品总股本的29.82%，为黑牛食品拥有最多表决权的单一大股东。
------------	---

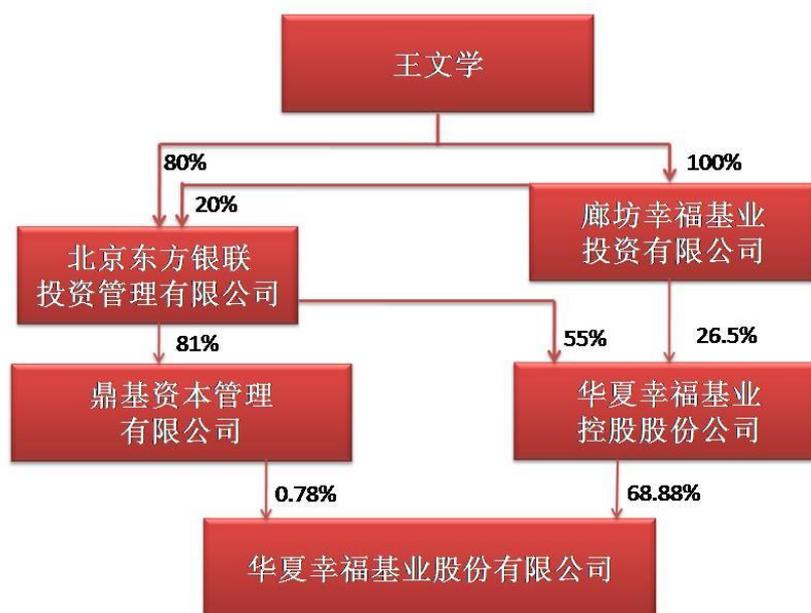
2 公司不存在实际控制人情况的特别说明

不适用

3 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

不适用

4 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



5 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

无

五、 股份限制减持情况说明

适用 不适用

适用 不适用

第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、持股变动情况及报酬情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
王文学	董事长	男	49	2013-12-20	2016-12-19	0	0	0	无	439	否
郭绍增	董事	男	53	2013-12-20	2016-12-19	0	0	0	无	83	是
胡学文	董事、副总裁	男	57	2013-12-20	2016-12-19	0	0	0	无	262	否
孟惊	董事、总裁	男	49	2013-12-20	2016-12-19	0	0	0	无	372	否
程涛	董事	男	37	2013-12-20	2016-12-19	0	0	0	无	125	否
程涛	副总裁兼财务总监(离任)	男	37	2013-12-20	2015-3-31	0	0	0	无		是
朱武祥	独立董事	男	51	2013-12-20	2016-12-19	0	0	0	无	15	否
张奇峰	独立董事	男	43	2013-12-20	2016-12-19	0	0	0	无	15	否
段中鹏	独立董事	男	49	2014-11-12	2016-12-19	0	0	0	无	15	否
常冬娟	监事会主席	女	36	2013-12-20	2016-12-19	0	0	0	无	76	否
张焱	监事	男	39	2013-12-20	2016-12-19	0	0	0	无	49	否
朱薇薇	职工监事	女	34	2013-12-20	2016-12-19	0	0	0	无	68	否
郑云端	副总裁(离任)	男	42	2013-12-20	2015-7-10	0	0	0	无	83	否
张书峰	副总裁	男	45	2013-12-20	2016-12-19	0	0	0	无	268	否
符合	副总裁	男	51	2013-12-20	2016-12-19	0	0	0	无	247	否
戴骏超	副总裁	男	38	2014-05-09	2016-12-19	0	0	0	无	272	否
赵鸿靖	副总裁	男	38	2013-12-20	2016-12-19	0	0	0	无	306	否
铎震宇	副总裁(离任)	男	40	2013-12-20	2015-11-10	0	0	0	无	114	否
陈怀洲	副总裁	男	40	2013-12-20	2016-12-19	0	0	0	无	294	否
刘丹	副总裁	男	46	2013-12-20	2016-12-19	0	0	0	无	266	否
郭仕刚	副总裁	男	45	2013-12-20	2016-12-19	0	0	0	无	248	否
朱洲	董事会秘书	男	33	2013-12-20	2016-12-19	0	0	0	无	217	否
吴中兵	副总裁、财务总监	男	40	2015-3-31	2016-12-19		0			202	否
袁刚	副总裁	男	45	2015-12-23	2016-12-19		0			68	否

合计	/	/	/	/	/	/	/	/	4,104	/
----	---	---	---	---	---	---	---	---	-------	---

姓名	主要工作经历
王文学	王文学，男，1967 年出生，中专学历。历任全国第十二届政协委员、河北省第十一届及第十二届人大代表、廊坊市工商联副主席、廊坊市政协常委、河北省第八届青年联合会委员、华夏控股董事长兼总裁、华夏幸福董事长；现任华夏控股董事长、鼎基资本执行董事、华夏幸福董事长。
郭绍增	郭绍增，男，1963 年出生，EMBA 学历。历任华夏控股董事兼副总裁、华夏幸福董事，现任华夏控股及华夏幸福董事。
胡学文	胡学文，男，1959 年出生，大专学历。历任华夏控股工程副总经理、分公司总经理、副总裁、董事。现任华夏控股监事会主席、华夏幸福董事兼副总裁。
孟惊	孟惊，男，1967 年出生，本科学历。历任华夏控股人力资源部经理、分公司总经理、副总裁、华夏控股监事会主席。现任华夏控股董事、华夏幸福董事兼总裁。
程涛	程涛，男，1979 年出生，博士学历。历任成都龙湖地产发展有限公司财务部经理、北京龙湖置业有限公司财务总监、华夏控股副总裁、华夏幸福财务总监。现任华夏控股董事、华夏幸福董事。
朱武祥	男，1965 年 5 月出生，博士。历任清华大学经济管理学院经济系助教、经济系讲师、金融系副教授。现任清华大学经济管理学院金融系教授，同时兼任华夏幸福、北京建设（控股）有限公司、海洋石油工程股份有限公司、中兴通讯股份有限公司、东兴证券股份有限公司独立董事，光大证券股份有限公司及紫光股份有限公司监事。
张奇峰	男，1973 年 1 月出生，博士。历任中国工商银行湖南省衡东县支行会计与电脑主机员，上海立信会计学院会计与财务学院副院长。现任上海立信会计学院会计学教授，同时兼任华夏幸福基业股份有限公司独立董事、新疆天富热电股份有限公司独立董事。
段中鹏	男，1967 年 11 月出生，经济学硕士，高级金融经济师。历任北京首都旅游股份有限公司董事长秘书兼证券部副经理、证券事务代表、证券部经理、董事会秘书、党委委员、总经理助理。现任北京首旅酒店（集团）股份有限公司董事、党委委员、总经理助理、董事会秘书，兼任北京市京伦饭店有限责任公司董事长。
常冬娟	常冬娟，女，1980 年出生，本科学历。2003 年至今历任华夏控股资金管理高级经理、三浦威特园区建设发展有限公司主管会计。现任华夏控股监事、华夏幸福监事会主席、预算管理总监。
张焱	张焱，男，1977 年出生，本科学历。2003 年 9 月-2007 年 5 月，任北京市中天辰建筑装饰工程有限公司法务顾问兼总裁秘书。2007 年 5 月至今，历任华夏控股法务经理、华夏幸福法人事务部高级经理；现任华夏幸福监事、法人事务部总监。
朱薇薇	朱薇薇，女，1982 年出生，本科学历。历任华夏控股出纳、会计、财务经理、管理经理、华夏幸福管理经理、财务分析高级经理。现任华夏幸福职工监事、财务分析专业总监。
郑云端 (离任)	男，1974 年 3 月出生，硕士。历任宝洁公司人力资源助理经理、经理、高级经理，并于天津工厂、广州中国总部、北京亚太研发中心、美国辛辛那提总部及新加坡亚太地区总部任职；曾在荷兰皇家壳牌石油公司新加坡地区总部任职，负责全球零售业务网络拓展及亚太地区营运人力资源；曾在淡马锡全资子公司富登投资公司工作，任职中银富登村镇银行人力资源执行副总裁。2012 年 3 月至 2015 年 7 月担任华夏幸福副总裁。
张书峰	张书峰，男，1971 年出生，本科学历。历任中国农村发展信托投资公司海南代表处金融部副经理、办公室副主任、海南公司副总经理；国务院发展研究中心小城镇改革发展中心邯郸办事处主任；卓达集团北京公司执行总裁；华夏幸福副总经理、分公司总经理、总裁助理兼区域事业部副总经理及企业发展中心总经理。现任华夏幸福副总裁。
符合	符合，男，1965 年出生，硕士学历。历任中国建筑五局五公司主任工程师、项目经理；中国海外集团有限公司项目副经理、项目经理；中国海外土木工程有限公司董事、副总经理、总经理、董事长；中国海外建筑工程有限公司董事、助理总经理、副总经理；中国海外集团有限公司董事、中国建筑国际集团有限公司执行董事、副总经理；中国

	海外投资集团有限公司董事、副总经理、中海物流（深圳）有限公司董事长、总经理。现任华夏幸福副总裁。
戴骏超	戴骏超，男，1978 年出生，本科学历。2000 年至 2004 年就职于联合利华股份有限公司，历任品牌助理、助理品牌经理、品牌经理。2004 年至 2014 年就职于与麦肯锡公司，先后在麦肯锡的德国法兰克福办公室、美国新泽西办公室及大中华区上海办公室工作，历任咨询顾问、项目经理、全球副董事、全球董事合伙人。现任华夏幸福副总裁。
赵鸿靖	赵鸿靖，男，1978 年出生，硕士学历。历任山东省经济开发投资总公司投资分析师；正大置地（有限）公司城市开发二部副总经理；资深副总裁助理；路劲地产集团北京区总经理助理；华夏控股区域事业部运营管理总监、研发中心总经理；华夏幸福总裁助理。现任华夏幸福副总裁。
钲震宇 （离任）	男，1976 年 7 月出生，硕士。历任佳能（中国）有限公司研发工程师、网擎科技有限公司研发工程师、西门子（中国）有限公司产品经理、华夏控股招商中心总经理、华夏幸福总裁助理兼工业地产事业部总经理。2012 年 12 月至 2015 年 11 月担任华夏幸福副总裁。
陈怀洲	陈怀洲，男，1976 年出生，大专学历。历任华夏控股营销总监、廊分事业部研发副总经理；华夏幸福廊分事业部总经理。现任华夏幸福副总裁。
刘丹	刘丹，男，1970 年出生，硕士学历。历任锦州实力房地产开发公司副经理；上海新华信息管理咨询公司咨询顾问；阳光能源控股有限公司总经理助理；华夏控股京御地产事业部副总经理、旅游地产事业部总经理；华夏幸福旅游地产事业部总经理。现任华夏幸福副总裁。
郭仕刚	郭仕刚，男，1971 年出生，大专学历。历任北京城乡建设集团第二建筑工程公司工长、项目经理；北京万科物业服务服务有限公司项目经理、助理总经理；华夏控股总裁助理兼物业公司总经理；华夏幸福总裁助理兼物业公司总经理。现任华夏幸福副总裁。
朱洲	朱洲，男，1983 年出生，硕士学历。历任华夏控股总裁办秘书、运营管理经理、运营管理总监、华夏幸福运营管理总监。现任华夏控股董事、华夏幸福董事会秘书。
吴中兵	吴中兵，男，1976 年出生，博士后。2003 年 6 月至 2009 年 3 月，任职于金融街控股股份有限公司，先后在总部财务部任职、担任子公司财务总监；2009 年 3 月至 2013 年 1 月，任职于万达集团，先后担任万达武汉公司副总经理、万达长沙公司副总经理等职务；2013 年 1 月至 2015 年 3 月，任职于万科集团，担任集团财务内控管理部总经理。现任华夏幸福副总裁、财务总监。
袁刚	袁刚，男，1971 年 8 月出生，硕士。1997 年 5 月至 2012 年 5 月，任职于华为技术有限公司，先后任拉美片区干部部长，公司人力资源部综合管理部部长，公司人力资源委员会执行秘书等；2013 年 1 月至 2015 年 9 月任深圳市中青大成管理咨询有限公司总经理。现任华夏幸福副总裁。

其它情况说明

无

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

(一) 在股东单位任职情况

适用 不适用

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

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

(二) 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
王文学	北京东方银联投资管理有限公司	执行董事	2013年9月16日	2016年9月15日
王文学	廊坊幸福基业投资有限公司	执行董事	2014年12月22日	2017年12月21日
王文学	九通基业科技发展有限公司	执行董事	2008年1月10日	
王文学	廊坊银行股份有限公司	董事	2013年12月27日	2016年12月26日
王文学	知合控股有限公司	执行董事、总经理	2014年9月28日	2017年9月27日
王文学	知合资本管理有限公司	执行董事	2014年10月15日	2017年10月14日
王文学	知合产业投资有限公司	执行董事	2014年10月15日	2017年10月14日
王文学	燕赵财产保险股份有限公司	董事	2015年2月3日	2018年2月2日
郭绍增	华夏幸福创业投资有限公司	执行董事	2010年11月20日	
郭绍增	廊坊银行股份有限公司	副董事长	2014年1月6日	2016年12月26日
郭绍增	廊坊市城郊信用联社	理事	2015年10月9日	2018年10月8日
郭绍增	融通资本(固安)投资管理有限公司	执行董事	2014年10月29日	2017年10月28日
胡学文	华夏幸福(上虞)股权投资有限公司	执行董事	2012年6月13日	2015年6月12日
胡学文	廊坊市凯创九通投资有限公司	副董事长	2012年7月20日	
胡学文	固安华夏瑞安信用担保有限公司	董事长	2014年7月12日	2017年7月11日
胡学文	重庆金点园林股份有限公司	董事	2014年12月25日	
孟惊	廊坊市凯创九通投资有限公司	董事	2011年6月28日	
程涛	黑牛食品股份有限公司	董事长	2015年12月24日	2017年5月21日
朱武祥	清华大学金融系	教授	2002年	
朱武祥	北京建设(控股)有限公司	独立董事	2014年12月18日	2017年12月
朱武祥	海洋石油工程股份有限公司	独立董事	2014年1月	2017年1月

朱武祥	中兴通讯股份有限公司	独立董事	2016年3月	2018年3月
朱武祥	东兴证券股份有限公司	独立董事	2014年9月	2017年9月
朱武祥	光大证券股份有限公司	监事	2014年9月	2017年9月
朱武祥	紫光股份有限公司	监事	2015年4月	2018年4月
张奇峰	上海立信会计学院	会计学教授	2011年12月	
张奇峰	新疆天富能源股份有限公司	独立董事	2011年7月	
段中鹏	北京首旅酒店(集团)股份有限公司	董事、党委委员、总经理助理、董事会秘书		
段中鹏	北京市京伦饭店有限责任公司	董事长		
朱洲	黑牛食品股份有限公司	董事	2015年12月24日	2017年5月21日
在其他单位任职情况的说明	无			

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	董事、监事的报酬由股东大会决定，其他高级管理人员的报酬经董事会薪酬与考核委员会考核确认。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	根据公司《薪酬福利管理办法》，结合董事、监事和高级管理人员的履职情况，确定公司高级管理人员的报酬及相应福利待遇。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	按照绩效考评结果支付完毕。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	4,104 万元

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
郑云端	副总裁	离任	个人原因
轸震宇	副总裁	离任	个人原因
吴中兵	副总裁、财务总监	聘任	董事会提名委员会提名聘任
袁刚	副总裁	聘任	董事会提名委员会提名聘任

五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

适用 不适用

六、母公司和主要子公司的员工情况

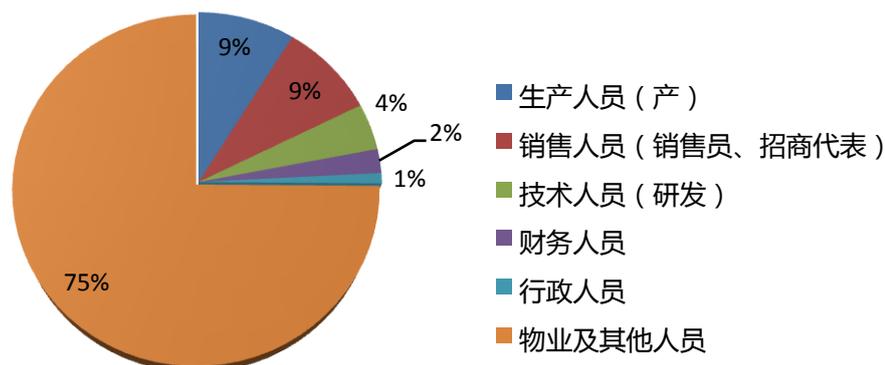
(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	549
主要子公司在职员工的数量	13,722
在职员工的数量合计	14,271
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	1,259
销售人员	1,265
技术人员	610
财务人员	316
行政人员	135
物业及其他人员	10,686
合计	14,271
教育程度	
教育程度类别	数量(人)
博士	53
硕士	1,142
本科	3,781
大专及以下	9,295
合计	14,271

1. 公司核心技术团队或关键技术人员情况

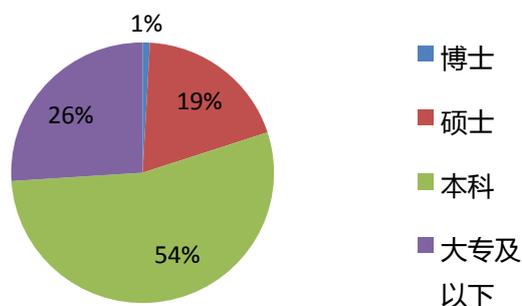
公司高度重视关键人才管理，针对关键人才队伍建立了相应的管理机制并进行持续的完善和优化，包括外部人才引进、内部人才培养、任用、考核和激励等，不仅使公司的关键人才能够充分施展才华、创造价值、实现职业发展，更为公司打造了一支高素质、凝聚力强的关键人才队伍，确保公司经营健康持续发展。报告期内，公司通过外部引进和内部培养的方式，拓宽了关键人才来源的渠道、扩充了关键人才队伍规模、持续提高了关键人才素质水平、减少了关键人才流失，保持了队伍的稳定和持续向上的发展；同时，公司通过合理的考核和激励方案，激发了关键人才的创业意识、充分释放了生产力；公司也提供了更加广阔的发展通道和路径，为关键人才创造更精准的培养发展、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

2. 专业构成统计图

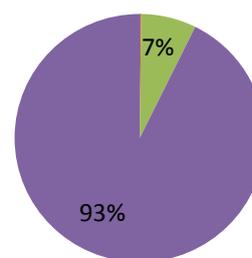


3. 教育程度统计图

非物业人员教育程度统计图



物业人员教育程度统计图



(二) 薪酬政策

1. 薪酬定位:

根据公司业务发展战略和人力资源管理策略,按照“市场付薪、以业绩付薪、达产调薪、为能力定薪”的薪酬策略,以激励性薪酬分配制度为核心,公司建立了兼顾外部竞争性与内部公平性的薪酬体系,充分体现公司价值观与企业文化,激励并凝聚与公司共创价值、分享利益的员工队伍。

2. 薪酬结构:

年度总收入分为年度固定收入和浮动收入两部分组成。

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

3. 薪酬信息与薪酬保密:

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

4. 薪酬管理责任:

薪酬制度及薪酬发放由公司人力资源中心拟定并报公司经营管理层批准后执行。

(三) 培训计划

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

为了配合公司快速发展，公司在 2011 年设置专属企业大学—华夏幸福大学，华夏幸福大学秉承“整合与传承行业智慧，塑造卓越领导者”使命，紧密承接公司发展战略，构建完整培训体系，设计学习项目，在 2015 年大学共计组织课程培训 347 期，培训覆盖 14,443 人次，齐备课程 177 门；全公司累计总监及以上内部讲师 332 人，全年培训总时长 258,477 小时，人均 7.96 天，整体满意度 95%。其中领导力、专业力、通用技能和入模培训依据所面向人群的不同，各有侧重，全方位帮助帮助员工成长，促进业务发展、打造卓越组织能力：

1. 领导力：目前开设了 10 多门针对不同管理者与团队负责人的领导力课程；并根据人才战略和组织发展需要，实施“舰长训练营”、“班子工作营”、“经理人训练营”与“高潜训练营”等各类领导力与管理能力发展项目。

2. 专业力：设置产业新城学院，学院致力于整合与传承华夏幸福在产业新城规划、建设、运营探索与实践过程中的操盘流程、工具、方法、经验与智慧，助力“产业新城”这一公司核心产品在华夏幸福不断拓展的事业版图上的复制与优化升级；学院基于“产业新城业务全价值链”逻辑，设置覆盖从区域拓展、规划设计、建设、营销到运营的各核心业务模块学习体系，通过多种形式的授课和研讨，将专业知识和实操经验有机融合，培养核心关键的专家人才队伍，以有效促进产业新城规划的严格执行和落地。

3. 通用技能培训：该体系以“持续提升企业人员通用技能，培养职业化能力”为核心使命，结合公司素质模型的要点，全面、系统地搭建“管理自己、管理关系、管理任务”三大模块的通用技能课程，采取“结合需求、衔接业务，订制优化、深入区域，灵活多样、系列持续”的实施原则，全方位地开展培训课程，特别是一些精品课程的实施（如“非职权影响力与向上沟通”、“体验团队魅力”等）；

4. 入模体系：传承华夏文化、宣贯企业政策，是入模体系的核心职责。华夏大学及时开展特色化的新员工入职培训项目，突出“实战”和“体验”两大主题。实战根据学员背景进行差异化区分，以“区域开发”为任务核心，在输入公司战略、业务模式、方法工具以及业务环境和业务形态的基础上，以团队任务和汇报模拟形式进行，让大家通过专家的点评和讲解，帮助学员理解业务，掌握华夏幸福核心工作方法。体验以“文化体验”“政策知识竞赛”“标杆项目体验”等为载体，以学员为中心设计设定学习过程和体验过程，强化文化价值观的理解，促进文化传播与传播。

5. 常青藤培养项目：旨在配合公司人才发展战略，培养三年管理梯队的优秀人才，以全面提升公司储备人才的整体水平，华夏幸福大学结合常青藤培养规划，开展系统化的、有特色的培训项目，如预热期的“扬帆”项目、融入期的“启航”项目以及后续的职业化技能培训。

6. 领导力评价中心：2015 年华夏幸福大学设置评价中心，以公司 7 大关键岗位/角色为试点，系统梳理岗位素质模型，并从结果到行为到潜力设置全方位的定制化测评工具。评价中心目前主要提供面向各经营单位一把手及后备梯队、人财运基石干部和高潜人才的针对性评测，并开始成为公司管理人员盘点的固定环节，测评结果与人才培养与发展对接，有效实现了通过团队整体情况诊断和个人反馈促进能力发展的效果；与此同时，测评也正在被广泛应用于公司核心人员的招聘环节中，以提高招聘的精准度。

(四) 劳务外包情况

劳务外包的工时总数	无
劳务外包支付的报酬总额	无

七、其他

无

第八节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

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

1、关于股东与股东大会：报告期内，公司召开股东大会 19 次。公司能够根据《公司法》、《股票上市规则》、《股东大会议事规则》的要求，召集、召开股东大会，股东大会的会议筹备、会议提案、议事程序、会议表决和决议、决议的执行和信息披露等方面符合规定要求。公司按规定对报告期内股东大会开通网络投票，能够确保所有股东、尤其是中小股东充分行使表决权，享有平等地位。

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

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

4、关于信息披露与透明度：公司严格按照有关法律法规及公司制订的《信息披露管理制度》的要求，真实、准确、完整、及时地通过《上海证券报》、《中国证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站等披露有关信息，并做好信息披露前的保密工作，切实履行上市公司信息披露的义务，保证公司信息披露的公开、公平、公正，积极维护公司、投资者、尤其是中小股东的合法权益。报告期内，公司共计发布临时公告 312 个。

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

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

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

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

二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2015 年第一次临时股东大会	2015 年 1 月 6 日	www.sse.com.cn, 公告编号临 2015-003	2015 年 1 月 7 日
2015 年第二次临时股东大会	2015 年 2 月 6 日	www.sse.com.cn, 公告编号临 2015-016	2015 年 2 月 7 日
2015 年第三次临时股东大会	2015 年 3 月 4 日	www.sse.com.cn, 公告编号临 2015-030	2015 年 3 月 5 日
2015 年第四次临时股东大会	2015 年 4 月 1 日	www.sse.com.cn, 公告编号临 2015-065	2015 年 4 月 2 日
2015 年年度股东大会	2015 年 4 月 16 日	www.sse.com.cn, 公告编号临 2015-069	2015 年 4 月 17 日
2015 年第五次临时股东大会	2015 年 5 月 6 日	www.sse.com.cn, 公告编号临 2015-088	2015 年 5 月 7 日
2015 年第六次临时股东大会	2015 年 5 月 20 日	www.sse.com.cn, 公告	2015 年 5 月 21 日

		编号临 2015-093	
2015 年第七次临时股东大会	2015 年 6 月 10 日	www.sse.com.cn, 公告 编号临 2015-119	2015 年 6 月 11 日
2015 年第八次临时股东大会	2015 年 6 月 25 日	www.sse.com.cn, 公告 编号临 2015-126	2015 年 6 月 26 日
2015 年第九次临时股东大会	2015 年 7 月 15 日	www.sse.com.cn, 公告 编号临 2015-161	2015 年 7 月 16 日
2015 年第十次临时股东大会	2015 年 7 月 20 日	www.sse.com.cn, 公告 编号临 2015-163	2015 年 7 月 21 日
2015 年第十一次临时股东大会	2015 年 8 月 10 日	www.sse.com.cn, 公告 编号临 2015-183	2015 年 8 月 11 日
2015 年第十二次临时股东大会	2015 年 9 月 15 日	www.sse.com.cn, 公告 编号临 2015-209	2015 年 9 月 16 日
2015 年第十三次临时股东大会	2015 年 9 月 29 日	www.sse.com.cn, 公告 编号临 2015-221	2015 年 9 月 30 日
2015 年第十四次临时股东大会	2015 年 11 月 3 日	www.sse.com.cn, 公告 编号临 2015-252	2015 年 11 月 4 日
2015 年第十五次临时股东大会	2015 年 11 月 17 日	www.sse.com.cn, 公告 编号临 2015-271	2015 年 1 月 18 日
2015 年第十六次临时股东大会	2015 年 11 月 26 日	www.sse.com.cn, 公告 编号临 2015-282	2015 年 11 月 27 日
2015 年第十七次临时股东大会	2015 年 12 月 9 日	www.sse.com.cn, 公告 编号临 2015-293	2015 年 12 月 9 日
2015 年第十八次临时股东大会	2015 年 12 月 29 日	www.sse.com.cn, 公告 编号临 2015-309	2015 年 12 月 30 日

股东大会情况说明

无

三、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
王文学	否	29	29	2	0	0	否	1
郭绍增	否	29	29	2	0	0	否	19
胡学文	否	29	29	0	0	0	否	19
孟惊	否	29	29	0	0	0	否	19
程涛	否	29	29	0	0	0	否	19
朱武祥	是	29	29	28	0	0	否	1
段中鹏	是	29	29	28	0	0	否	1
张奇峰	是	29	29	28	0	0	否	1

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

无

年内召开董事会会议次数	29
其中：现场会议次数	1
通讯方式召开会议次数	0
现场结合通讯方式召开会议次数	28

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项提出异议的说明

报告期内，公司独立董事未对公司本年度董事会议案及非董事会议案事项提出异议。

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

报告期内，公司战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会各司其职，严格按照各专门委员会实施细则开展工作。报告期内，战略委员会对公司非公开发行 A 股股票、拓展园区等事项进行审查，并审议通过了修订后的《战略委员会实施细则》；审计委员会对外部审计工作进行监督及评估，审核、指导内部审计工作，审阅公司的财务报告，提议续聘会计师事务所；提名委员会对公司拟聘任高管进行审查，并通过了《提名委员会实施细则》；薪酬与考核委员会制定并实施了《华夏幸福基业股份有限公司董事（非独立董事）及高管绩效考核方案》，并确定了公司董事（非独立董事）2014 年度绩效考核结果，审议通过了《薪酬与考核委员会实施细则》。各专门委员会在报告期内对相关议案进行专业判断，同意将所涉议案报公司董事会会审议，报告期内对审议议案未提出否定意见。

五、监事会发现公司存在风险的说明

监事会对报告期内的监督事项无异议。

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

无

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

不适用

七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

2015 年度公司按照《绩效评估制度》对公司高级管理人员进行绩效评估，依照客观真实、公平公正的原则评定其绩效表现，并根据公司业绩完成情况及每个人的绩效成绩作为计算其年度奖金的最主要依据。

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

八、是否披露内部控制自我评价报告

适用 不适用

公司已于 2016 年 3 月 30 日在上海证券交易所网站披露本年度内部控制自我评价报告。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

九、内部控制审计报告的相关情况说明

内部控制审计报告与公司评价意见一致

是否披露内部控制审计报告：是

十、其他

无

第九节 公司债券相关情况

适用 不适用

一、公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率 (%)	还本付息方式	交易场所
华夏幸福基业股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券	15 华夏债	125 912	2015-07-29	2018-07-29	10	5.99	按年付息，最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
华夏幸福基业股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券	15 华夏 02	125 848	2015-08-31	2019-08-31	10	5.70	按年付息，最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
华夏幸福基业股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券	15 华夏 03	125 837	2015-09-09	2019-09-09	10	5.58	按年付息，最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
华夏幸福基业股份有限公司	15 华夏 04	125 799	2015-09-28	2018-09-28	10	5.69	按年付息，最后一期利息随本	上海证 券

2015 年非公开发行公司债券							金的兑付一起支付	交易所
华夏幸福基业股份有限公司 2015 年公司债券(第一期)	15 华夏 05	122 494	2015-10-22	2022-10-22	40	5.10	每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
华夏幸福基业股份有限公司 2016 年公司债券(第一期)	16 华夏 债	136 167	2016-01-20	2023-01-20	15	4.88	每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
华夏幸福基业股份有限公司 2016 年公司债券(第二期)	16 华夏 02	136 244	2016-03-03	2021-03-03	20	4.04	每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
华夏幸福基业股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券(第一期)	16 华夏 01	135 082	2016-03-09	2021-03-09	28	5.40	每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所
华夏幸福基业股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券(第二期)	16 华夏 04	135 302	2016-03-24	2021-03-24	30	5.19	每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所

公司债券其他情况的说明

华夏幸福基业股份有限公司于 2015 年 11 月 9 日收到上海证券交易所出具的编号为“上证函[2015]2055 号”的《关于对华夏幸福基业股份有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》，载明公司由兴业证券股份有限公司、招商证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司联合承销，面向合格投资者非公开发行总额不超过 180 亿元的公司债券符合上交所的挂牌转让条件。截至本报告出具之日，已发行 58 亿。

公司于 2016 年 2 月 26 日收到上海证券交易所出具的编号为“上证函[2016]267 号”的《关于对华夏幸福基业股份有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》(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。截至本报告期末，该事项无其他进展。

二、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

15 华夏债 债券受托管理人	名称	兴业证券股份有限公司
	办公地址	北京市西城区金融大街 5 号新盛大厦 B 座 1103 室
	联系人	李晴
	联系电话	010-66553161
15 华夏 02 债券受托管理人	名称	兴业证券股份有限公司
	办公地址	北京市西城区金融大街 5 号新盛大厦 B 座 1103 室

	联系人	李晴
	联系电话	010-66553161
15 华夏 03 债券受托管理人	名称	兴业证券股份有限公司
	办公地址	北京市西城区金融大街 5 号新盛大厦 B 座 1103 室
	联系人	李晴
	联系电话	010-66553161
15 华夏 04 债券受托管理人	名称	招商证券股份有限公司
	办公地址	北京市西城区金融大街甲 9 号金融街中心 7 层
	联系人	郑千
	联系电话	010-57601917
15 华夏 05 债券受托管理人	名称	中信证券股份有限公司
	办公地址	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 22 层
	联系人	刘忠江、王艳艳、陈咸耿、蔡雪珂、黄晨源
	联系电话	010-60838625
16 华夏债 债券受托管理人	名称	中信证券股份有限公司
	办公地址	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 22 层
	联系人	刘忠江、王艳艳、朱军、蔡雪珂
	联系电话	010-60833585
16 华夏 02 债券受托管理人	名称	中信证券股份有限公司
	办公地址	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 22 层
	联系人	刘忠江、王艳艳、朱军
	联系电话	010-60833585
16 华夏 01 债券受托管理人	名称	兴业证券股份有限公司
	办公地址	北京市西城区金融大街 5 号新盛大厦 B 座 1103 室
	联系人	李晴
	联系电话	010-66553161
16 华夏 04 债券受托管理人	名称	兴业证券股份有限公司
	办公地址	北京市西城区金融大街 5 号新盛大厦 B 座 1103 室
	联系人	李晴
	联系电话	010-66553161
资信评级机构	名称	大公国际资信评估有限公司（上述债资信评级机构均为此机构）
	办公地址	北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 29 层

其他说明：

无

三、公司债券募集资金使用情况

公司“15 华夏债”非公开发行债券，募集资金总额人民币 100,000 万元，已按照募集说明书中列明的募集资金运用计划使用完毕。

公司“15 华夏 02”非公开发行债券，募集资金总额人民币 100,000 万元，已按照募集说明书中列明的募集资金运用计划使用完毕。

公司“15 华夏 03”非公开发行债券，募集资金总额人民币 100,000 万元，已按照募集说明书中列明的募集资金运用计划使用完毕。

公司“15 华夏 04”非公开发行债券，募集资金总额人民币 100,000 万元，已按照募集说明书中列明的募集资金运用计划使用完毕。

公司“15 华夏 05”公开发行债券，募集资金总额人民币 400,000 万元，已按照募集说明书中列明的募集资金运用计划使用完毕。

公司“16 华夏债”公开发行债券，募集资金总额人民币 150,000 万元，已按照募集说明书中列明的募集资金运用计划使用完毕。

公司“16 华夏 02”公开发行债券，募集资金总额人民币 200,000 万元，已按照募集说明书中列明的募集资金运用计划使用完毕。

公司 16 华夏 01”非公开发行债券，募集资金总额人民币 280,000 万元，已按照募集说明书中列明的募集资金运用计划使用 1,792,800,402 元，剩余募集资金存放于募集资金专户中。

公司“16 华夏 04”非公开发行债券，募集资金总额人民币 300,000 万元，截至本报告出具日，本期债券募集资金尚未使用。

四、公司债券资信评级机构情况

大公国际资信评估有限公司预计于本报告披露后开展公司及债项跟踪评级工作并于公司 2015 年年度报告披露后两个月内在上海证券交易所网站披露跟踪评级报告。

五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

公司发行的公司债券报告期内未采取增信措施。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

六、公司债券持有人会议召开情况

上述债券目前暂未召开债券持有人会议。

七、公司债券受托管理人履职情况

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

八、截至报告期末公司近 2 年的会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

主要指标	2015 年	2014 年	本期比上年 同期增减 (%)	变动原因
息税折旧摊销前利润	7,453,582,921.35	5,314,970,487.24	40.24	本期利润总额增长
投资活动产生的现金流量净额	-5,795,546,793.78	-2,727,530,761.64	-112.48	本期对外投资增加
筹资活动产生的现金流量净额	19,295,840,876.71	12,054,714,253.99	60.07	业务增长，融资规模扩大
期末现金及现金等价物余额	35,195,996,985.32	14,239,914,219.66	147.16	经营活动产生的现金流量净额增长较大，及筹资收到的现金增长
流动比率	1.35	1.27	8.08	
速动比率	0.47	0.35	12.06	速动资产增长，同时流动负债降低
资产负债率	84.80%	84.74%	0.06	
EBITDA 全部债务比	5.21%	5.50%	-0.29	
利息保障倍数	1.99	2.00	-0.72	
现金利息保障倍数	3.67	-0.38	1,069.12	经营活动产生的现金流由净流出转变成净流入
EBITDA 利息保障倍数	2.08	2.05	1.22	
贷款偿还率	100.00%	100.00%		
利息偿付率	100.00%	100.00%		

九、报告期末公司资产情况

1. 公司 2015 年度主要资产和负债变动情况详见本报告第二节公司简介和主要财务指标
2. 公司受限资产请详见第 217 页所有权或使用权受到限制的资产数据

十、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

截至报告披露日，公司除上述债券外，未发行其他债券及债务融资工具。

十一、 公司报告期内的银行授信情况

截至报告期末，公司合并口径获得的集团授信额度合计为 1,264.02 亿元，其中已使用授信额度 229.3515 亿元。

十二、 公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内，公司均严格履行上述债券募集说明书中所作出的承诺。

十三、 公司发生重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

无

第十节 财务报告

一、审计报告

√适用 □不适用

审计报告

中兴财光华审会字（2016）第 103019 号

华夏幸福基业股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的华夏幸福基业股份有限公司（以下简称华夏幸福公司）财务报表，包括 2015 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2015 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

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

二、注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，华夏幸福公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了华夏幸福公司 2015 年 12 月 31 日合并及母公司的财务状况以及 2015 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

中国注册会计师：张猛勇

中兴财光华会计师事务所
（特殊普通合伙）
中国·北京

中国注册会计师：李秀华

二〇一六年 三月二十九日

二、财务报表

合并资产负债表

2015 年 12 月 31 日

编制单位：华夏幸福基业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	七、1	36,801,674,322.00	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			
应收票据	七、2	1,892,000.00	
应收账款	七、3	7,177,477,339.32	5,137,478,783.26
预付款项	七、4	2,539,358,403.21	2,983,323,322.61
应收利息			
应收股利			
其他应收款	七、5	2,012,781,379.69	946,639,348.86
存货	七、6	100,621,198,218.46	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、7	702,390,031.15	906,000,000.00
其他流动资产	七、8	3,908,346,032.36	3,188,888,461.59
流动资产合计		153,765,117,726.19	107,672,285,237.04
非流动资产：			
可供出售金融资产	七、9	528,044,430.63	
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	七、10	130,962,467.51	17,293,871.08
投资性房地产	七、11	807,399,703.02	421,480,730.81
固定资产	七、12	2,379,025,023.55	1,645,757,105.68
在建工程	七、13	2,218,784,673.64	1,462,674,020.06
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	七、14	4,512,077,016.08	455,023,960.06
开发支出			
商誉	七、15	39,976,659.09	336,245.00
长期待摊费用	七、16	74,030,839.53	12,566,777.40
递延所得税资产	七、17	583,933,574.45	406,077,474.88
其他非流动资产	七、18	3,584,000,000.00	1,870,693,668.03
非流动资产合计		14,858,234,387.50	6,291,903,853.00
资产总计		168,623,352,113.69	113,964,189,090.04
流动负债：			
短期借款	七、19	7,008,404,590.00	7,938,000,000.00
衍生金融负债			
应付票据	七、20	1,820,633,855.40	2,099,403,324.00
应付账款	七、21	16,026,913,746.76	11,790,980,058.50
预收款项	七、22	67,254,508,831.97	43,979,667,063.21
应付职工薪酬	七、23	514,983,223.08	279,036,594.53

应交税费	七、24	1,989,729,268.63	1,762,762,073.70
应付利息	七、25	131,001,287.50	37,825,835.45
应付股利			
其他应付款	七、26	6,408,045,550.75	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、27	12,226,655,423.76	13,279,998,858.38
其他流动负债	七、28	458,521,643.09	395,891,313.04
流动负债合计		113,839,397,420.94	84,783,495,096.20
非流动负债:			
长期借款	七、29	20,594,585,785.97	9,488,610,300.00
应付债券	七、30	7,937,460,643.66	
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款	七、31	551,072,119.19	600,848,091.18
长期应付职工薪酬			
专项应付款	七、32	58,693,056.55	1,685,613,559.36
预计负债			
递延收益	七、33	2,379,052.52	
递延所得税负债	七、17	9,031,096.66	9,346,283.71
其他非流动负债	七、34	732,820.92	
非流动负债合计		29,153,954,575.47	11,784,418,234.25
负债合计		142,993,351,996.41	96,567,913,330.45
所有者权益			
股本	七、35	2,645,759,430.00	1,322,879,715
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	七、36	459,143,130.92	20,853,970.46
减: 库存股			
其他综合收益	七、37	34,292,035.97	1,191,600
专项储备			
盈余公积	七、38	972,957,775.55	542,805,690.66
一般风险准备			
未分配利润	七、39	9,414,632,874.04	7,905,834,185.25
归属于母公司所有者权益合计		13,526,785,246.48	9,793,565,161.37
少数股东权益		12,103,214,870.80	7,602,710,598.22
所有者权益合计		25,630,000,117.28	17,396,275,759.59
负债和所有者权益总计		168,623,352,113.69	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 12 月 31 日

编制单位: 华夏幸福基业股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			

货币资金		7,880,679,394.60	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			
预付款项		20,559,912.44	15,045,462.98
应收利息			
应收股利		5,000,000,000.00	500,000,000
其他应收款	十七、1	47,734,042,340.04	16,818,206,361.5
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		518,109,627.51	1,356,833,925.52
流动资产合计		61,154,391,274.59	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	十七、2	2,323,648,030.75	2,124,848,030.75
投资性房地产			
固定资产		22,991,774.31	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		56,845,744.58	22,163,590.42
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		9,097,696.23	
递延所得税资产		74,127,438.62	14,845,762.6
其他非流动资产		2,500,000,000.00	1,001,000,000
非流动资产合计		4,986,710,684.49	3,182,870,323.96
资产总计		66,141,101,959.08	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		582,420.60	30,354.6

预收款项			
应付职工薪酬		162,163,301.80	39,689,053.73
应交税费		13,447,153.24	3,768,327.46
应付利息		116,181,643.84	
应付股利			
其他应付款		48,349,087,019.52	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		250,000,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计		49,391,461,539.00	18,973,505,256.56
非流动负债:			
长期借款		250,000,000.00	
应付债券		7,937,460,643.66	
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债		732,820.92	
非流动负债合计		8,188,193,464.58	
负债合计		57,579,655,003.58	18,973,505,256.56
所有者权益:			
股本		2,645,759,430.00	1,322,879,715
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		868,260,510.60	438,108,425.71
未分配利润		4,051,231,138.23	2,561,045,861.27
所有者权益合计		8,561,446,955.50	5,318,229,878.65
负债和所有者权益总计		66,141,101,959.08	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—12 月

单位: 元 币种: 人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	七、40	38,334,689,695.10	26,885,548,491.46
二、营业总成本	七、40	31,735,435,184.16	21,911,972,962.85
其中: 营业成本	七、40	25,103,363,026.02	17,269,204,004.34

营业税金及附加	七、41	2,709,024,575.04	1,866,678,541.06
销售费用	七、42	1,236,443,921.07	953,552,179.89
管理费用	七、43	2,551,615,794.01	1,753,511,939.23
财务费用	七、44	1,305,686.36	28,072,510.29
资产减值损失	七、45	133,682,181.66	40,953,788.04
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）	七、46	303,788,638.98	90,157,885.15
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-2,414,224.49	-345,979.78
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		6,903,043,149.92	5,063,733,413.76
加：营业外收入	七、47	84,520,674.53	13,515,265.85
其中：非流动资产处置利得		145,574.71	41,325.16
减：营业外支出	七、48	39,002,837.57	17,610,080.44
其中：非流动资产处置损失		30,151.07	8,462.66
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		6,948,560,986.88	5,059,638,599.17
减：所得税费用	七、49	1,961,469,680.66	1,258,232,456.66
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		4,987,091,306.22	3,801,406,142.51
归属于母公司所有者的净利润		4,800,773,031.39	3,537,537,462.28
少数股东损益		186,318,274.83	263,868,680.23
六、其他综合收益的税后净额	七、37	33,100,435.97	1,191,600
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		33,100,435.97	1,191,600
（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		33,100,435.97	1,191,600
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		33,100,435.97	1,191,600
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		5,020,191,742.19	3,802,597,742.51
归属于母公司所有者的综合收益总额		4,833,873,467.36	3,538,729,062.28
归属于少数股东的综合收益总额		186,318,274.83	263,868,680.23
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		1.81	1.34
（二）稀释每股收益（元/股）		1.81	1.34

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—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十七、3	347,169,811.33	495,283,018.87
减: 营业成本	十七、3		
营业税金及附加		687,381.76	2,547,169.81
销售费用		123,668,520.66	110,823,385.99
管理费用		834,098,070.63	501,548,631.95
财务费用		-43,612,925.82	-20,580,820.04
资产减值损失		8,202,030.04	1,014,383.21
加: 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
投资收益(损失以“-”号填列)	十七、4	4,777,697,229.03	1,766,399,619.44
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)		4,201,823,963.09	1,666,329,887.39
加: 营业外收入		40,416,158.94	17,114.38
其中: 非流动资产处置利得		29,362.59	1,964.63
减: 营业外支出		949.20	50,891.23
其中: 非流动资产处置损失			
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		4,242,239,172.83	1,666,296,110.54
减: 所得税费用		-59,281,676.02	-3,468,932.04
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		4,301,520,848.85	1,669,765,042.58
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		4,301,520,848.85	1,669,765,042.58
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—12 月

单位: 元 币种: 人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
----	----	-------	-------

一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		76,214,469,697.14	34,034,221,278.72
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	七、50	9,003,966,210.16	6,447,166,142.98
经营活动现金流入小计		85,218,435,907.30	40,481,387,421.7
购买商品、接受劳务支付的现金		61,362,254,187.54	35,549,968,985.3
支付给职工以及为职工支付的现金		3,064,428,472.58	2,190,176,530.68
支付的各项税费		6,367,033,879.74	3,714,930,886.65
支付其他与经营活动有关的现金	七、50	6,974,996,665.95	3,980,320,908.63
经营活动现金流出小计		77,768,713,205.81	45,435,397,311.26
经营活动产生的现金流量净额		7,449,722,701.49	-4,954,009,889.56
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		12,261,235,244.37	10,250,000,000.00
取得投资收益收到的现金		306,141,642.37	96,663,893.41
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		82,784,420.24	137,278,511.97
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		29,936,616.13	49,035,118.83
收到其他与投资活动有关的现金	七、50	600,000,000.00	
投资活动现金流入小计		13,280,097,923.11	10,532,977,524.21
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,182,153,431.41	856,026,836.03
投资支付的现金		16,061,429,675.00	10,911,000,000
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		138,561,610.48	523,481,449.82
支付其他与投资活动有关的现金	七、50	1,693,500,000.00	970,000,000.00
投资活动现金流出小计		19,075,644,716.89	13,260,508,285.85
投资活动产生的现金流量净额		-5,795,546,793.78	-2,727,530,761.64
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		7,900,000,000.00	3,515,250,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		7,900,000,000.00	3,515,250,000.00
取得借款收到的现金		39,208,120,140.97	25,994,468,688.00
发行债券收到的现金		7,941,999,987.50	
收到其他与筹资活动有关的现金	七、50	1,512,217,800.00	6,000,000.00
筹资活动现金流入小计		56,562,337,928.47	29,515,718,688.00
偿还债务支付的现金		30,539,073,332.50	12,370,793,900.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		5,125,606,211.93	2,995,642,763.73
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		480,638,770.71	208,354,166.66
支付其他与筹资活动有关的现金	七、50	1,601,817,507.33	2,094,567,770.28
筹资活动现金流出小计		37,266,497,051.76	17,461,004,434.01
筹资活动产生的现金流量净额		19,295,840,876.71	12,054,714,253.99
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		6,065,981.24	1,104,986.11
五、现金及现金等价物净增加额		20,956,082,765.66	4,374,278,588.90
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		35,195,996,985.32	14,239,914,219.66

法定代表人：王文学

主管会计工作负责人：吴中兵

会计机构负责人：陈研

母公司现金流量表

2015 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		350,000,000.00	525,000,000
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		135,023,473,483.34	3,305,735,816.45
经营活动现金流入小计		135,373,473,483.34	3,830,735,816.45
购买商品、接受劳务支付的现金			11,774,805.40
支付给职工以及为职工支付的现金		392,619,311.98	201,832,628.19
支付的各项税费		1,842,908.76	28,407,960.11
支付其他与经营活动有关的现金		136,644,639,748.11	397,545,731.62
经营活动现金流出小计		137,039,101,968.85	639,561,125.32
经营活动产生的现金流量净额		-1,665,628,485.51	3,191,174,691.13
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		9,608,000,000.00	8,900,000,000.00
取得投资收益收到的现金		278,430,049.95	1,266,399,619.44
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		28,800.00	12,500.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		9,886,458,849.95	10,166,412,119.44
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		57,734,246.59	42,186,322.22
投资支付的现金		9,964,600,000.00	10,351,200,000.00
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		583,500,000.00	50,000,000.00
投资活动现金流出小计		10,605,834,246.59	10,443,386,322.22
投资活动产生的现金流量净额		-719,375,396.64	-276,974,202.78
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
发行债券收到的现金		7,941,999,987.50	
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		9,041,999,987.50	
偿还债务支付的现金		100,000,000.00	500,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,058,303,772.00	198,431,957.25
支付其他与筹资活动有关的现金		36,000,000.00	
筹资活动现金流出小计		1,194,303,772.00	698,431,957.25
筹资活动产生的现金流量净额		7,847,696,215.50	-698,431,957.25
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-792,000.00	
五、现金及现金等价物净增加额		5,461,900,333.35	2,215,768,531.10
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		7,880,679,394.60	2,418,779,061.25

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—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者权益合计		
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积			一般风险准备	未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	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				438,289,160.46		33,100,435.97		430,152,084.89		1,508,798,688.79	4,500,504,272.58	8,233,724,357.69
(一)综合收益总额							33,100,435.97				4,800,773,031.39	186,318,274.83	5,020,191,742.19
(二)所有者投入和减少资本					438,289,160.46							4,314,185,997.75	4,752,475,158.21
1. 股东投入的普通股												7,900,000,000.00	7,900,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					438,289,160.46							-3,585,814,002.25	-3,147,524,841.79
(三)利润分配									430,152,084.89		-1,969,094,627.60		-1,538,942,542.71
1. 提取盈余公积									430,152,084.89		-430,152,084.89		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配											-1,538,942,542.71		-1,538,942,542.71

4. 其他												
(四)所有者权益内部结转	1,322,879,715.00										-1,322,879,715.00	
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他	1,322,879,715.00										-1,322,879,715.00	
(五)专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六)其他												
四、本期期末余额	2,645,759,430.00			459,143,130.92		34,292,035.97		972,957,775.55		9,414,632,874.04	12,103,214,870.80	25,630,000,117.28

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				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				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)					4,998,303.76		1,191,600.00	166,976,504.26		2,969,974,834.11	4,297,894,180.67	7,441,035,422.80
(一)综合收益总额							1,191,600.00			3,537,537,462.28	263,868,680.23	3,802,597,742.51
(二)所有者投入和减少资本					4,998,303.76					6,200,000.00	4,034,025,500.44	4,045,223,804.20
1. 股东投入的普通股											4,039,023,804.20	4,039,023,804.20

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				4,998,303.76				6,200,000.00	-4,998,303.76		6,200,000.00
(三) 利润分配						166,976,504.26		-573,762,628.17			-406,786,123.91
1. 提取盈余公积						166,976,504.26		-166,976,504.26			
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者(或股东)的分配								-406,786,123.91			-406,786,123.91
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			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

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—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,322,879,715.00				996,195,876.67				438,108,425.71	2,561,045,861.27	5,318,229,878.65
加:会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,322,879,715.00				996,195,876.67				438,108,425.71	2,561,045,861.27	5,318,229,878.65
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	1,322,879,715.00								430,152,084.89	1,490,185,276.96	3,243,217,076.85
(一)综合收益总额										4,301,520,848.85	4,301,520,848.85
(二)所有者投入和减少资本											
1.股东投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
(三)利润分配									430,152,084.89	-1,488,455,856.89	-1,058,303,772.00
1.提取盈余公积									430,152,084.89	-430,152,084.89	
2.对所有者(或股东)的分配										-1,058,303,772.00	-1,058,303,772.00
3.其他											
(四)所有者权益内部结转	1,322,879,715.00									-1,322,879,715.00	
1.资本公积转增资本(或股本)											
2.盈余公积转增资本(或股本)											
3.盈余公积弥补亏损											
4.其他	1,322,879,715.00									-1,322,879,715.00	
(五)专项储备											
1.本期提取											

2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本期期末余额	2,645,759,430.00			996,195,876.67				868,260,510.60	4,051,231,138.23	8,561,446,955.50

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				996,195,876.67				271,131,921.45	1,256,689,280.2	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				996,195,876.67				271,131,921.45	1,256,689,280.2	3,846,896,793.32
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								166,976,504.26	1,304,356,581.07	1,471,333,085.33	
（一）综合收益总额									1,669,765,042.58	1,669,765,042.58	
（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								166,976,504.26	-365,408,461.51	-198,431,957.25	
1. 提取盈余公积								166,976,504.26	-166,976,504.26		
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				996,195,876.67				438,108,425.71	2,561,045,861.27	5,318,229,878.65

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 148 家。与上年相比，本年因设立增加 40 家，非同一控制合并增加 7 家，因处置减少 2 家。详见本附注“九、在其他主体中的权益披露”。

本公司及各子公司主要从事园区建设及房地产开发业务。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

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

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

2. 持续经营

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

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

无

1. 遵循企业会计准则的声明

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

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

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

4. 记账本位币

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

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

（1）同一控制下企业合并

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

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

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

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

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

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

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

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

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

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

6. 合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

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

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

（2）合并财务报表编制的方法

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

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

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

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

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

7. 现金及现金等价物的确定标准

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

8. 外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

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

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

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

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

期损益或确认为其他综合收益。

(3) 外币财务报表的折算方法

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

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

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

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

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

9. 金融工具

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

(1) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(2) 金融资产的分类、确认和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

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

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

②持有至到期投资

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

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

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

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

③应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市

场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款、应收票据等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

④可供出售金融资产

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

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

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

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

(3) 金融资产减值

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

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

①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

②可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该

可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月。

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

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

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

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

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

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

（5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

②其他金融负债

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

(6) 金融负债的终止确认

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

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

(7) 金融资产和金融负债的抵销

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

(8) 权益工具

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

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

10. 应收款项

(1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

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

(2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

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

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用 不适用

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内（含 1 年）	5	5
1—2 年	10	10
2—3 年	30	30
3 年以上	50	50
3—4 年	50	50
4—5 年	50	50
5 年以上	50	50

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

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

(4). 坏账准备的转回

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

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

11. 存货

(1) 存货的分类

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

土地整理包括在委托工业园区内进行的土地拆迁及整理。

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

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

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

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

开发成本系指尚未建成、以出售为目的的物业。

完工开发产品系指已建成、待出售的物业。

消耗性生物资产主要包括为市政绿化、景观陈设培育的绿化、景观用苗木等。

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

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

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

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

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

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价；产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

(3) 存货跌价准备计提方法

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

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

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

(4) 存货可变现净值的确认方法

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

(5) 本公司存货盘存制度采用永续盘存制

(6) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品在领用时采用一次摊销法摊销；包装物在领用时采用一次摊销法摊销。

12. 划分为持有待售资产

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

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

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

13. 长期股权投资

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

售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注五、9“金融工具”。

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

（1）投资成本的确定

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

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

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股

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

(2) 后续计量及损益确认方法

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

①成本法核算的长期股权投资

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

②权益法核算的长期股权投资

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

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

的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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

③收购少数股权

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

④处置长期股权投资

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

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

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

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

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

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

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

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

14. 投资性房地产

(1). 如果采用成本计量模式的：

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

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

15. 固定资产

(1). 确认条件

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

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

(2). 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20 年	0-5	4.75-5.00
机器设备	年限平均法	5-10 年	0-5	9.50-20.00

运输设备	年限平均法	5 年	0-5	19.00-20.00
电子设备及其他	年限平均法	3-5 年	0-5	19.00-33.33

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

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

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

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

16. 在建工程

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

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

17. 借款费用

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

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

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

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

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

18. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

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

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

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

(2). 内部研究开发支出会计政策

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

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

19. 长期资产减值

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

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可

获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

20. 长期待摊费用

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

21. 职工薪酬

(1)、短期薪酬的会计处理方法

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

(2)、离职后福利的会计处理方法

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

(3)、辞退福利的会计处理方法

在职工劳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 用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

25. 政府补助

(1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

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

(2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，如果用于补偿已发生的相关费用或损失，则计入当期损益，如果用于补偿以后期间的相关费用或损失，则计入递延收益，于费用确认期间计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。若政府文件未明确规定补助对象，还需说明将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据。

26. 递延所得税资产/递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

27. 租赁

(1)、经营租赁的会计处理方法

经营租赁的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。

(2)、融资租赁的会计处理方法

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

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

28. 其他重要的会计政策和会计估计

无

29. 重要会计政策和会计估计的变更

(1)、重要会计政策变更

适用 不适用

(2)、重要会计估计变更

适用 不适用

30. 其他

无

六、税项

1. 主要税种及税率

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

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. 其他

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

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

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

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

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	279,994.51	374,220.9
银行存款	33,806,530,455.36	14,296,536,240.07
其他货币资金	2,994,863,872.13	1,897,011,958.69
合计	36,801,674,322.00	16,193,922,419.66
其中：存放在境外的款项总额	175,033,449.73	269,175,507.11

其他说明

注 1：货币资金期末余额较期初增加 127.26%，主要原因系房地产业务回款增加、应付债券及长期借款增加所致。

注 2：其他货币资金为购房按揭担保保证金 1,890,428,465.71 元、银行承兑汇票保证金 230,000,000.00 元、POS 机结算款 217,430,755.42 元、融资保证金 638,137,640.00 元和履约保证金 18,867,011.00 元。

2、 应收票据

(1). 应收票据分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	1,892,000.00	
商业承兑票据	0	
合计	1,892,000.00	

(2). 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：

适用 不适用

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

3、应收账款

(1). 应收账款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	7,197,662,996.68	100.00	20,185,657.36	0.28	7,177,477,339.32	5,165,406,292.37	100	27,927,509.11	0.54	5,137,478,783.26
其中：组合一	247,785,184.60	3.44	20,185,657.36	8.15	227,599,527.24	405,302,515.14	7.85	27,927,509.11	6.89	377,375,006.03
组合二	6,949,877,812.08	96.56			6,949,877,812.08	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	7,197,662,996.68	/	20,185,657.36	/	7,177,477,339.32	5,165,406,292.37	/	27,927,509.11	/	5,137,478,783.26

注 1：应收账款期末余额较期初增加 39.34%，主要原因系应收政府园区结算款增加所致。

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

A、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√适用□不适用

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	213,102,721.81	10,655,136.18	5%
1 年以内小计	213,102,721.81	10,655,136.18	5%
1 至 2 年	15,946,116.73	1,594,611.67	10%
2 至 3 年	7,161,317.63	2,148,395.29	30%
3 年以上	11,575,028.43	5,787,514.22	50%
合计	247,785,184.60	20,185,657.36	8.15%

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	1,677,663,165.61			与政府结算款项，预计能够全额收回
大厂潮白河工业区管理委员会	1,428,272,120.00			与政府结算款项，预计能够全额收回
固安县财政局河北固安新兴产业示范区财政分局	962,503,452.35			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	673,444,353.50			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	633,103,520.69			与政府结算款项，预计能够全额收回
沈水生态科技创新城管理委员会	551,090,115.00			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	449,013,662.92			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	340,511,118.17			与政府结算款项，预计能够全额收回
张家口沙城经济开发区管理委员会	194,087,020.42			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
合计	6,949,877,812.08			

(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 2,800,069.21 元；本期收回或转回坏账准备金额 10,541,920.96 元。

(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 5,374,986,612.15 元，占应收账款期末余额合计数的比例 74.68%，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	1,677,663,165.61	1 年以内	23.31

大厂潮白河工业区管理委员会	1,428,272,120.00	1 年以内	19.84
固安县财政局河北固安新兴产业示范区财政分局	962,503,452.35	1 年以内	13.37
嘉善长三角科技商务服务区管理委员会	673,444,353.50	1 年以内	9.36
昌黎工业园区管理委员会	633,103,520.69	1 年以内 141,535,763.63; 1 至 2 年 115,983,306.51; 2 至 3 年 161,103,502.02; 3 至 4 年 214,480,948.53; 合计 633,103,520.69	8.80
合 计	5,374,986,612.15		74.68

4、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	2,238,892,348.24	88.16	2,809,526,789.75	94.17
1 至 2 年	146,403,819.18	5.77	82,331,832.15	2.76
2 至 3 年	62,697,075.51	2.47	90,612,173.41	3.04
3 年以上	91,365,160.28	3.60	852,527.3	0.03
合计	2,539,358,403.21	100.00	2,983,323,322.61	100.00

(2). 账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明:

单位名称	与本公司关系	金 额	占预付账款总额的比例%	账龄	未结算原因
江苏标龙建筑有限公司	非关联方	112,301,200.00	4.42	1 到 2 年	尚未达到结算条件

(3). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况:

单位名称	与本公司关系	金 额	占预付账款总额的比例%	账龄	未结算原因
北京泽人合物资贸易有限公司	非关联方	944,336,758.98	37.19	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	324,048,234.00	12.76	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	225,905,400.00	8.90	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	112,301,200.00	4.42	1到2年	尚未达到结算条件
江河创建集团股份有限公司	非关联方	71,452,800.00	2.81	1年以内	尚未达到结算条件
合 计		1,678,044,392.98	66.08		

其他说明

注 1：预付账款期末余额较期初减少 14.88%，主要原因系预付工程款减少所致。

5、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	0.23	5,000,000.00	100		5,000,000	0.5	5,000,000	100	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,154,560,952.56	99.75	141,779,572.87		2,012,781,379.69	997,846,614.83	99.45	51,207,265.97	5.13	946,639,348.86
其中：组合一	1,774,273,452.56	82.14	141,779,572.87	7.99	1,632,493,879.69	508,846,614.83	50.71	51,207,265.97	10.06	457,639,348.86
组合二	380,287,500.00	17.61			380,287,500.00	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		532,518.5	0.05	532,518.5	100	
合计	2,160,093,471.06	100.00	147,312,091.37	6.82	2,012,781,379.69	1,003,379,133.33	/	56,739,784.47	/	946,639,348.86

注 1：其他应收款期末余额较期初增加 115.28%，主要原因系本期支付合作保证金、收购保证金等增加所致。

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

A、组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中: 1 年以内分项			
一年以内	1,352,554,475.28	67,627,723.80	5%
1 年以内小计	1,352,554,475.28	67,627,723.80	5%
1 至 2 年	314,062,119.37	31,406,211.94	10%
2 至 3 年	55,413,959.18	16,624,187.74	30%
3 年以上	52,242,898.73	26,121,449.39	50%
合计	1,774,273,452.56	141,779,572.87	7.99%

B、组合中, 不计提坏账准备的其他应收款

其他应收款 (按单位)	期末余额			计提理由
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	
霸州市海润房地产开发有限公司	150,000,000.00			收购保证金, 预计能够全额收回
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, 已于 2016 年 1 月份收回
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
永清新区管理委员会	1,287,500.00			园区建设垫付款, 预计能够全额收回
合计	380,287,500.00			

组合中, 采用其他方法计提坏账准备的其他应收款:

√适用 □不适用

单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

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

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 91,378,075.30 元；本期收回或转回坏账准备金额 310,417.77 元。

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	495,350.63

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金	357,101,241.70	36,719,829.31
代垫款	173,923,084.06	91,686,140.34
个人借款	58,715,685.27	43,420,739.2
保证金	1,552,956,423.72	796,436,749.88
其他	17,397,036.31	35,115,674.6
合计	2,160,093,471.06	1,003,379,133.33

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
廊坊空港投资开发有限公司	合作保证金	376,074,000.00	1 年以内	17.41	18,803,700.00
霸州市海润房地产开发有限公司	收购保证金	150,000,000.00	1 年以内	6.94	
廊坊市国开万庄新城开发建设投资有限公司	合作保证金	128,500,000.00	1 年以内	5.95	6,425,000.00
华鑫国际信托有限公司	信托业保障基金	82,477,083.33	1 年以内	3.82	4,123,854.17

平安信托有限责 任公司	信托业保障基金	75,387,101.38	1 年以内	3.49	3,769,355.07
合计	/	812,438,184.71	/	37.61	33,121,909.24

6、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	686,189.45		686,189.45	586,879.93		586,879.93
库存商品	1,625,492.28		1,625,492.28	558,903.06		558,903.06
周转材料	862,341.40		862,341.40	2,007,199.24		2,007,199.24
消耗性生物资产	19,876,114.69		19,876,114.69	21,830,362.31		21,830,362.31
基础设施建设	7,018,457,339.97		7,018,457,339.97	5,489,940,607.24		5,489,940,607.24
土地整理	22,441,105,662.62		22,441,105,662.62	16,228,611,025.20		16,228,611,025.20
产业服务成本	493,478,987.26		493,478,987.26	366,155,176.24		366,155,176.24
综合服务	851,990,011.79		851,990,011.79	477,350,320.72		477,350,320.72
工程施工	8,423,288,150.39		8,423,288,150.39	5,547,258,621.52		5,547,258,621.52
开发成本	54,262,159,748.78	50,011,179.51	54,212,148,569.27	46,196,814,235.54	16,894,790.00	46,179,919,445.54
完工开发成本	7,174,919,345.71	17,239,986.37	7,157,679,359.34	4,001,814,360.06		4,001,814,360.06
合计	100,688,449,384.34	67,251,165.88	100,621,198,218.46	78,332,927,691.06	16,894,790.00	78,316,032,901.06

(2). 开发成本明细表

序号	项目名称	(计划) 开工时间	预计首批竣工时间	预计总投资额	期初金额	期末金额
1	永定河孔雀城五至七期	2010 年 12 月	2013 年 5 月	5,382,950,000.00	1,634,692,426.49	2,913,347,288.92
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	563,954,600.90
3	固安孔雀湖 1.1-1.3 (固安孔雀湖一期)	2011 年 10 月	2013 年 12 月	1,61,171,000.00	385,839,100.96	499,911,483.28
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	139,703,432.79
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	
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	386,010,943.52
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	
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	74,219,454.07
11	涧桥新城一期	2011 年 5 月	2014 年 5 月	1,371,540,000.00	8,514,573.00	56,814,102.13
12	潮白馨居	2011 年 6 月	2014 年 9 月	4,716,780,000.00	923,542,241.54	798,957,413.59
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	945,461,849.54
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	175,991,400.92
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	742,240,444.89
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	894,256,891.60
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	251,001,177.33
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	910,783,806.54
20	苏家屯项目	2013 年 4 月	2015 年 4 月	1,927,810,000.00	1,208,381,314.86	814,770,592.12
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	
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	2,020,233,820.50
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	490,692,111.79
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	565,374,422.50
27	牛驼温泉孔雀城	2013年3月	2015年4月	4,936,617,900.00	602,850,040.31	1,114,025,530.04
28	北横新村商业	2010年10月	2011年11月	170,000,000.00	21,334,602.53	25,919,828.31
29	镇江孔雀城英国宫	2013年6月	2015年9月	2,060,490,000.00	1,050,889,764.80	486,742,799.67
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	
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	603,451,073.87
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	596,873,108.61
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	633,189,646.47
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	
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	5,596,618.94
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	
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	1,170,069,185.59
38	廊坊大学里(学府郡)	2013年9月	2015年5月	5,902,540,000.00	2,598,924,960.44	3,564,233,500.53
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	572,228,975.22
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	302,493,673.70
41	无锡孔雀城1期	2013年11月	2015年12月	2,483,700,000.00	1,207,400,364.70	651,802,202.16
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	
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	372,762,611.40
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	377,590,827.29
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	507,818,004.74
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	307,215,238.56
47	潮白河英国宫9期	2014年4月	2016年8月	1,081,740,000.00	559,140,983.94	478,845,276.15
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	286,217,435.99
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	251,559,229.72
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	249,307,077.78
51	北五里安置项目	2014年3月	2015年12月	290,000,000.00	63,094,019.04	
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	318,247,915.67
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	880,968,168.20

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	914,768,408.83
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	1,895,993,752.68
56	公园海 2.1 期	2014 年 3 月	2016 年 8 月	915,607,000.00	661,510,395.85	1,469,807,835.05
57	公园海 1.4 期	2014 年 9 月	2016 年 11 月	860,054,000.00	398,150,592.74	573,154,996.39
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	60,413,814.09
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	33,112,239.73
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	371,451,854.62
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	321,891,469.49
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	108,278,841.26
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	1,247,819,614.87
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	1,343,257,000.27
65	嘉善颐和家园安置房项目	2014 年 4 月	2016 年 6 月	542,620,000.00	139,243,957.06	290,782,097.84
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	212,134,499.98
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	207,225,257.86
68	无锡工业用布厂项目	2013 年 10 月	2016 年 9 月	275,120,000.00	45,504,418.15	47,234,278.04
69	大厂中集产业港	2013 年 10 月	2015 年 4 月	701,940,000.00	73,398,821.11	178,478,993.19
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	
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	226,763,818.89
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	277,548,314.52
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	240,489,311.68
74	大厂影视孵化港	2014 年 12 月	2016 年 6 月	251,350,000.00	38,335,355.00	177,869,246.15
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	154,065,709.44
76	邵府新民居二期	2014 年 3 月	2016 年 6 月	540,938,048.00	25,587,000.00	12,518,489.26
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	433,425,187.75
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	659,307,913.89
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	704,090,224.67
80	镇江凌家湾项目	2014 年 6 月	2017 年 6 月	528,910,000.00	90,819,740.61	137,511,002.87

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	688,774,726.09
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	54,412,412.22
83	镇江汽车电子产业港	2014 年 3 月	2017 年 6 月	135,770,000.00	55,624,780.19	62,914,157.00
84	大厂桥头堡项目	2014 年 3 月	2016 年 6 月	384,058,600.00	34,963,169.26	37,682,678.40
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	799,798,041.13
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	212,024,976.44
87	无锡富阳项目	2015 年 11 月	2018 年 11 月	631,800,000.00	172,634,545.00	214,948,453.20
88	嘉善孔雀城一期	2015 年 5 月	2017 年 5 月	885,170,000.00	8,671,400.00	362,644,581.86
89	嘉兴孔雀城示范区	2015 年 4 月	2015 年 9 月	136,000,000.00	968,169.37	95,669,525.06
90	八达岭孔雀城 6.2 期	2015 年 7 月	2017 年 11 月	538,200,000.00		68,445,525.36
91	八达岭航天五院 1 期	2015 年 7 月	2017 年 10 月	745,680,000.00		104,955,438.69
92	八达岭英国宫 2 期	2015 年 7 月	2017 年 10 月	883,430,000.00		148,296,657.94
93	潮白河孔雀城英国宫 13 期	2015 年 6 月	2017 年 6 月	586,400,600.00		206,861,895.76
94	大厂阳光新城 100 亩	2015 年 1 月	2017 年 5 月	471,980,000.00		111,990,792.03
95	田各庄 A 地块 (178 亩)	2015 年 3 月	2017 年 5 月	1,187,260,000.00		344,099,485.88
96	大厂英国宫 15 期	2015 年 3 月	2017 年 5 月	1,634,150,000.00		508,203,892.24
97	永定河孔雀英国宫 2.7 期	2015 年 4 月	2017 年 8 月	1,981,978,300.00		17,768,894.35
98	固安孔雀城剑桥郡 9 期	2015 年 4 月	2017 年 10 月	1,839,970,000.00		321,077,958.59
99	永定河孔雀城 8.2 期	2015 年 4 月	2017 年 10 月	1,839,970,000.00		822,335,701.75
100	香河英国宫四期	2015 年 6 月	2017 年 5 月	882,750,000.00		357,328,523.87
101	沈阳孔雀城 4 期	2015 年 4 月	2017 年 7 月	1,187,620,000.00		53,174,097.16
102	永清孔雀城 1.1 期	2015 年 8 月	2017 年 10 月	1,013,060,000.00		112,069,201.06
103	固安土地储备					615,511,347.94
104	昌黎土地储备				112,582,552.00	115,660,090.69
105	大厂土地储备				1,372,752,266.78	297,162,438.44
106	廊坊土地储备				960,638,800.00	997,959,000.00
107	香河土地储备				781,761,707.47	213,958,664.00
108	霸州土地储备				204,569,634.64	567,122,218.74

109	永清土地储备					179,402,655.34
110	京东方公寓二期	2013年4月	2014年9月	78,770,000.00		51,307,014.52
111	固安英国宫 2.8 期	2015年7月	2018年4月	501,840,000.00		50,685,565.72
112	固安剑桥郡 13 期	2015年12月	2018年9月	1,746,570,000.00		70,604,324.72
113	固安剑桥郡 12 期	2015年12月	2018年9月	1,607,650,000.00		1,339,208.53
114	固安孔雀城英国宫 2.6 期	2015年7月	2018年4月	2,811,810,000.00		190,599,165.13
115	潮白河孔雀城英国宫 12 期	2014年3月	2017年6月	335,820,000.00		162,987,137.96
116	潮白河孔雀城英国宫 17 期	2015年12月	2017年5月	344,650,000.00		446,568.00
117	潮白河孔雀城潮白家园 5 期	2015年5月	2017年4月	635,990,000.00		32,808,009.38
118	潮白河孔雀城英国宫 4 期	2014年3月	2014年12月	62,110,000.00		106,143,385.45
119	潮白河孔雀城海桐园和翠景园	2015年7月	2017年4月	1,133,000,000.00		106,974,349.05
120	廊坊大营销中心	2015年8月	2018年5月	1,493,710,000.00		20,494,007.10
121	公园海 1.5 期	2015年7月	2017年10月	1,994,270,000.00		776,584,493.39
122	公园海 1.6 期	2015年7月	2017年12月	1,967,350,000.00		661,043,311.95
123	孔雀公馆二期	2015年8月	2018年5月	1,493,710,000.00		10,595,523.76
124	大运河孔雀城 7.3 期	2015年11月	2018年10月	1,054,370,000.00		218,127,597.01
125	大运河孔雀城 7.1 期	2016年5月	2018年12月	3,371,570,000.00		1,036,716,351.95
126	大运河孔雀城 7.4 期	2016年4月	2018年10月	426,770,000.00		117,963,954.25
127	香河英国宫 5 期	2016年4月	2018年8月	1,584,560,000.00		378,499,265.00
128	霸州温泉孔雀城 2.1 期 (2 栋)	2015年8月	2018年5月	109,370,000.00		14,968,752.84
129	霸州温泉孔雀城 3 期	2015年10月	2018年4月	1,612,720,000.00		77,919,530.23
130	永清智能控制产业园 1.1 期	2015年9月	2016年8月	107,200,000.00		11,900,875.55
131	沈阳英国宫一期	2014年4月	2016年11月	1,557,390,000.00		219,352,546.03
132	嘉善孔雀城示范区	2015年4月	2015年9月	136,000,000.00		95,669,525.06
133	嘉善孔雀城荷院	2016年2月	2018年12月	737,040,000.00		239,776,204.98
134	大厂嘉蓝项目综合					324,840,000.00
135	其他				971,452,858.09	1,137,734,009.10
	合计:			174,363,161,047.35	46,179,919,445.54	54,212,148,569.27

(3). 完工开发产品明细表

序号	项目名称	首批竣工时间	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末金额
1	永定河孔雀城一至五期	2009年5月	120,511,132.18	33,880,025.16	57,696,160.09	96,694,997.25
2	潮白河孔雀城一至四期	2010年6月	30,709,455.57	190,326,233.67	162,287,822.53	58,747,866.71
3	八达岭孔雀城一期	2012年7月	38,663,244.09	24,571,086.77		63,234,330.86
4	大运河孔雀城一、二期	2012年6月	20,127,269.13			20,127,269.13
5	香槟花园	2004年7月	15,030,538.88			15,030,538.88
6	固安大卫城一期(固安孔雀大卫城一期)	2012年7月	48,346,693.58		15,684,896.23	32,661,797.35
7	固安孔雀英国宫一期	2012年12月	144,352,361.97		9,723,484.98	134,628,876.99
8	第九园兰亭	2012年6月	33,411,390.66		7,238,126.01	26,173,264.65
9	幸福城润园	2012年12月	280,867,423.16		149,366,467.72	131,500,955.44
10	华夏铂宫	2012年12月	80,890,448.24		31,321,076.47	49,569,371.77
11	潮白河孔雀城三期	2013年5月	13,591,232.68		10,216,050.56	3,375,182.12
12	潮白河孔雀城四期	2013年5月	21,238,100.56		10,964,813.68	10,273,286.88
13	固安大卫城二期(固安孔雀大卫城二期)	2013年4月	22,633,540.86		8,579,692.30	14,053,848.56
14	大运河孔雀城三期	2012年5月	8,045,881.69			8,045,881.69
15	廊坊八大街	2008年3月	4,563,472.24			4,563,472.24
16	廊坊第五大街	2007年12月	27,741,179.52		8,882,826.36	18,858,353.16
17	华夏经典	2003年6月	3,510,887.43			3,510,887.43
18	廊坊壹号	2011年1月	26,061,398.65			26,061,398.65
19	六大街	2009年12月	28,257,707.18		23,401,302.56	4,856,404.62
20	七大街	2008年12月	31,719,429.32			31,719,429.32
21	商业街坊	2007年12月	8,372,750.15		8,372,750.15	
22	胜芳中心广场	2007年3月	53,899,133.82		10,308,339.41	43,590,794.41
23	香槟花城	2008年11月	208,380.27			208,380.27
24	幸福城朗园	2013年12月	527,733,843.12	515,638,269.03	1,000,063,494.93	43,308,617.22
25	大运河孔雀城四期	2013年10月	2,406,534.01			2,406,534.01

26	潮白河大卫城 1 期	2013 年 8 月	13,739,081.55		1,636,100.73	12,102,980.82
27	固安大卫城二到四期	2013 年 4 月	64,307,090.60	6,406,884.87	8,553,536.98	62,160,438.49
28	永定河孔雀城七期	2013 年 6 月	50,875,567.71			50,875,567.71
29	固安孔雀湖 1.1 项目	2013 年 11 月	8,086,654.84			8,086,654.84
30	八达岭孔雀城二期 (2.1)	2014 年 4 月	23,923,270.87		8,738,725.85	15,184,545.02
31	孔雀湖 1.2 期	2014 年 6 月	4,881,815.81		1,749,999.43	3,131,816.38
32	潮白河大卫城 2 期	2014 年 4 月	26,019,231.02			26,019,231.02
33	固安孔雀英国宫 1.2 期	2013 年 10 月	48,351,290.27		3,464,419.73	44,886,870.54
34	永定河孔雀城 8.1 期	2014 年 10 月	18,519,065.30			18,519,065.30
35	固安孔雀大卫城五期	2014 年 5 月	20,539,871.39	47,901,479.00	46,715,837.24	21,725,513.15
36	永定河孔雀城七期 (7.2)	2014 年 6 月	133,215,470.22			133,215,470.22
37	幸福城雅园	2013 年 12 月	10,085,599.04	865,096,364.04	865,936,316.78	9,245,646.30
38	孔雀丹枫园	2014 年 11 月	144,347,080.70	1,256,878,695.41	1,252,218,656.93	149,007,119.18
39	潮白河孔雀城六期 (6.1)	2014 年 7 月	8,729,320.43		5,587,666.88	3,141,653.55
40	潮白河孔雀城六期 (6.2)	2014 年 7 月	17,532,134.81		2,779,896.15	14,752,238.66
41	邵府社区项目	2014 年 11 月	74,180,237.64			74,180,237.64
42	潮白河大卫城 3 期	2014 年 9 月	17,127,045.75	156,235,714.88	150,287,307.90	23,075,452.73
43	潮白河孔雀城七期 (7.1)	2014 年 8 月	23,076,817.08			23,076,817.08
44	潮白河孔雀城七期 (7.2)	2014 年 10 月	20,032,120.30	199,991,694.79	197,117,931.85	22,905,883.24
45	潮白河孔雀庄园一期	2014 年 9 月	23,104,042.38		2,139,653.68	20,964,388.70
46	大运河孔雀城五期	2014 年 12 月	127,695,172.13	299,586,282.51	286,118,595.89	141,162,858.75
47	牛驼温泉孔雀城一期	2014 年 12 月	25,271,668.17		-12,874,150.52	38,145,818.69
48	官庄村安置	2014 年 12 月	1,141,221,594.23		505,623,514.93	635,598,079.30
49	固安幸福广场 (北关商业综合体)	2014 年 12 月	154,496,668.82		11,565,268.01	142,931,400.81
50	固安孔雀大卫城 (GAJY) 六期	2014 年 9 月	47,419,888.50		1,116,390.29	46,303,498.21
51	永定河孔雀英国宫 1.7 地块	2014 年 12 月	20,394,159.38		864,560.76	19,529,598.62
52	永定河孔雀英国宫 1.8 期	2014 年 12 月	14,322,616.11		3,179,854.31	11,142,761.80
53	八达岭孔雀城二期 (2.2)	2014 年 9 月	17,690,955.06		4,011,131.90	13,679,823.16

54	永定河孔雀城剑桥郡 1 期	2014 年 12 月		1,649,466,275.17	1,412,955,544.35	236,510,730.82
55	固安开发项目 (GAHX) 二期 (1.4 1.6)	2015 年 1 月		1,294,753,479.39	1,239,332,056.90	55,421,422.49
56	潮白馨居项目 (一期)	2015 年 3 月		754,744,479.83	754,744,479.83	
57	孔雀庄园二期	2015 年 6 月		1,765,194,145.76	1,719,426,790.53	45,767,355.23
58	幸福城欣园	2015 年 1 月		2,144,193,334.52	1,879,191,422.29	265,001,912.23
59	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
60	无锡孔雀城 1 期	2015 年 12 月		883,817,321.72	793,446,554.30	90,370,767.42
61	镇江孔雀城英国宫	2015 年 9 月		802,844,377.16	698,208,279.76	104,636,097.40
62	大运河孔雀城一期高层	2015 年 12 月		456,346,546.17	330,855,714.14	125,490,832.03
63	潮白河英国宫六期	2015 年 9 月		851,748,215.25	808,865,720.53	42,882,494.72
64	潮白河孔雀城八期	2015 年 9 月		1,122,798,010.78	1,034,550,127.93	88,247,882.85
65	新孔雀城项目 2 期 (2.1) (剑桥郡 2 期)	2015 年 10 月		114,707,065.45		114,707,065.45
66	新孔雀城项目 3 期 (2.2、2.3) (剑桥郡 3 期)	2015 年 10 月		1,414,587,233.94		1,414,587,233.94
67	固安人才家园	2015 年 9 月		83,413,412.77		83,413,412.77
68	新孔雀城项目综合	2015 年 4 月		140,436,747.38		140,436,747.38
69	英国宫 1.9 期	2015 年 7 月		1,021,789,881.46	917,833,825.99	103,956,055.47
70	牛驼温泉孔雀城 3.1 期	2015 年 7 月		93,459,790.66		93,459,790.66
71	牛驼温泉孔雀城 5.1 期	2015 年 7 月		5,366,397.44		5,366,397.44
72	北五里安置项目	2015 年 12 月		459,544,614.75		459,544,614.75
73	孔雀湖 1.4 期	2015 年 11 月		268,980,095.77		268,980,095.77
74	永定河孔雀城六期 (固安孔雀城六期)	2015 年 7 月		31,924,765.18	-2,569,110.45	34,493,875.63
75	孔雀公馆	2015 年 12 月		550,080,951.76	502,750,713.67	47,330,238.09
76	廊坊孔雀城-公园海 1.3 期	2015 年 10 月		210,774,816.61	191,158,572.58	19,616,244.03
77	武清凤河孔雀城一期	2015 年 7 月		1,307,640,103.07	1,201,953,892.51	105,686,210.56
78	武清凤河孔雀城房屋置换	2015 年 8 月		3,808,956.50		3,808,956.50
79	八达岭孔雀城三期 (3.1)	2015 年 7 月		479,124,576.88	436,984,988.23	42,139,588.65
80	苏家屯项目	2015 年 7 月		1,059,986,355.69	746,224,443.86	313,761,911.83
81	嘉善电子商务产业园	2015 年 12 月		316,561,730.94	316,561,730.94	

82	无锡传感设备科技港	2015 年 12 月		174,667,336.49	76,118,266.69	98,549,069.80
83	其他		109,735,400.99		40,026,751.47	69,708,649.52
84	合 计		4,001,814,360.06	23,237,424,139.44	20,081,559,140.16	7,157,679,359.34

(4). 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发成本	16,894,790.00	33,116,389.51				50,011,179.51
完工开发成本		17,239,986.37				17,239,986.37
合计	16,894,790.00	50,356,375.88				67,251,165.88

(5). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明：

注 1：存货期末余额中含有借款费用资本化金额为 7,940,325,569.07 元。

注 2：期末存货账面余额较期初增长 28.48%，主要原因系园区土地整理、基础设施建设、工程施工、开发成本较上年增加所致。

(6). 截至 2015 年 12 月 31 日，上述存货中用于短期借款、长期借款及一年内到期的非流动负债抵押的存货价值为人民币 11,062,788,392.35 元。

7、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
金元惠理共赢 4 号专项资产管理计划		400,000,000
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
昆仑信托·三浦公司流动资金贷款集合资金信托合同（注 1）	700,000,000.00	
递延收益（注 2）	1,390,031.15	
北京天地方中专项资管计划（注 3）	1,000,000.00	
合计	702,390,031.15	906,000,000

其他说明

注 1：2014 年，昆仑信托有限责任公司发行“昆仑信托·三浦公司流动资金贷款集合资金信托合同”，公司以 7 亿元认购 70,000.00 万份劣后信托单位。

注 2：2013 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 20,303,636.88 元，累计摊销 103,638,582.10 元，期末余额为 1,390,031.15 元。

注 3：2014 年公司以 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。

8、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	3,383,190,783.08	1,825,348,460.39
待抵扣进项税	18,355,249.28	13,540,001.2
大成创新资本景新 19 号专项资产管理计划（注 1）		800,000,000.00
国投瑞银资本嘉兴华夏幸福 1 号专项资产管理计划（注 2）		550,000,000.00
汇添富资本-幸福 5 号-华夏幸福基金专项资产管理计划（注 3）	150,000,000.00	
汇添富资本-幸福 6 号-华夏幸福基金专项资产管理计划（注 3）	250,000,000.00	
汇添富资本-幸福 8 号-华夏幸福基金专项资产管理计划（注 3）	100,000,000.00	
西藏信托计划（注 4）	6,800,000.00	
合计	3,908,346,032.36	3,188,888,461.59

其他说明

注 1：2014 年，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，出资 8 亿元，委托大成创新资本管理有限公司进行资产管理，2015 年已收回。

注 2：2014 年，公司作为《国投瑞银资本嘉兴华夏幸福 1 号专项资产管理计划资产管理合同》的委托人，出资 5.5 亿元，委托国投瑞银资本管理有限公司进行资产管理，2015 年已收回。

注 3：2015 年，公司与汇添富资本管理有限公司、杭州银行股份有限公司签署三份《专项资产管理计划资产管理合同》，并以自有资金 5 亿元认购“汇添富资本-幸福 5 号-华夏基金专项资产管理计划”、“汇添富资本-幸福 6 号-华夏基金专项资产管理计划”、“汇添富资本-幸福 8 号-华夏基金专项资产管理计划”劣后份额。

注 4：2015 年 3 月 17 日，公司与西藏信托有限公司签署《西藏信托-湘财景新单一资金信托资金信托合同》，公司以自有资金认购 680 万元认购信托计划，信托计划存续期为 1 年，预期信托收益率为 10.58%。

9、可供出售金融资产

√适用 □不适用

(1). 可供出售金融资产情况

单位：元 币种：人民币

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

(2). 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
奥测世纪(北京)技术股份有限公司		2,580,000.00		2,580,000.00					8.09	
北京智云达科技有限公司		5,003,675.00		5,003,675.00					4.17	
北京柏惠维康科技有限公司		4,000,000.00	2,235,244.37	1,764,755.63					3.98	
上海荣乐汽车电子有限公司		7,000,000.00		7,000,000.00					17.50	
一九五五资本中国基金		319,810,000.00		319,810,000.00					99.90	
一九五五资本基金1		191,886,000.00		191,886,000.00					99.00	
合计		530,279,675.00	2,235,244.37	528,044,430.63					/	

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

10、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		
一、合营企业										
固安翌光科技有限公司		99,850,000.00		-759,196.20						99,090,803.80
小计		99,850,000.00		-759,196.20						99,090,803.80
二、联营企业										
廊坊市凯创九通投资有限公司	17,293,871.08			-301,068.04						16,992,803.04
北京鼎材科技有限公司		15,500,000.00		-621,139.33						14,878,860.67
小计	17,293,871.08	15,500,000.00		-922,207.37						31,871,663.71
合计	17,293,871.08	115,350,000.00		-1,681,403.57						130,962,467.51

11、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	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	338,941,496.89	129,095,668.1	468,037,164.99
2. 本期增加金额	353,487,676.18	53,735,826.21	407,223,502.39
(1) 外购			
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	353,487,676.18	53,735,826.21	407,223,502.39
(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	692,429,173.07	182,831,494.31	875,260,667.38
二、累计折旧和累计摊销			
1. 期初余额	41,203,630.48	5,352,803.7	46,556,434.18
2. 本期增加金额	18,279,265.44	3,025,264.74	21,304,530.18
(1) 计提或摊销	18,279,265.44	3,025,264.74	21,304,530.18
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4. 期末余额	59,482,895.92	8,378,068.44	67,860,964.36
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	632,946,277.15	174,453,425.87	807,399,703.02
2. 期初账面价值	297,737,866.41	123,742,864.4	421,480,730.81

注：投资性房地产期末净值较期初增加 91.56%，原因为公司部分房产项目持有目的发生变化，由出售变为自持出租。

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
肽谷生命科技园 1.2 期	229,117,798.28	手续办理中
嘉善电商产业园一期	316,445,167.33	手续办理中

12、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	829,039,737.45	9,239,615.30	11,489,250.70	40,796,199.03	890,564,802.48
(1) 购置		9,239,615.30	11,026,270.70	40,756,058.03	61,021,944.03
(2) 在建工程转入	829,039,737.45				829,039,737.45
(3) 企业合并增加			462,980.00	40,141.00	503,121.00
3. 本期减少金额			254,000.00	2,693,584.28	2,947,584.28
(1) 处置或报废			254,000.00	2,693,584.28	2,947,584.28
4. 期末余额	2,366,379,565.16	116,436,006.28	54,197,540.75	213,505,347.52	2,750,518,459.71
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	91,964,337.96	16,897,357.28	7,817,109.52	39,127,139.95	155,805,944.71
(1) 计提	91,964,337.96	16,897,357.28	7,368,115.26	39,094,957.87	155,324,768.37
(2) 企业合并增加			448,994.26	32,182.08	481,176.34
3. 本期减少金额			105,835.50	1,350,808.88	1,456,644.38
(1) 处置或报废			105,835.50	1,350,808.88	1,456,644.38
4. 期末余额	193,295,578.14	41,231,458.94	34,078,077.39	102,888,321.69	371,493,436.16
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					

4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	2,173,083,987.02	75,204,547.34	20,119,463.36	110,617,025.83	2,379,025,023.55
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: 固定资产期末余额较年初增加 47.65%, 主要原因系在建的房屋及建筑物完工转入所致。

注 2: 截至 2015 年 12 月 31 日, 上述固定资产中用于长期借款抵押及一年内到期的非流动负债抵押的价值为 500,874,299.29 元。

(2). 暂时闲置的固定资产情况

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
房屋及建筑物	24,339,320.00	9,988,030.70		14,351,289.30	金冠酒店

(3). 未办妥产权证书的固定资产情况

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
怀来展馆	21,304,604.69	手续办理中
苏家屯西区展馆	83,604,319.91	手续办理中
石家庄办事处办公用房	2,650,572.18	手续办理中

13、在建工程

(1). 本期计提在建工程减值准备情况:

□适用 √不适用

其他说明

无

(2). 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	351,094,132.64		351,094,132.64	276,962,989.53		276,962,989.53
固安规划展馆				221,720,061.71		221,720,061.71
廊坊幸福农庄	173,958,649.49		173,958,649.49	137,462,053.87		137,462,053.87
固安幸福医院	200,813,100.11		200,813,100.11	114,472,952.99		114,472,952.99
大厂幸福学校				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	23,878,195.55		23,878,195.55	5,839,326.61		5,839,326.61
清华中试孵化港	80,815,078.27		80,815,078.27	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
固安电子商务产业港二期	179,697,241.37		179,697,241.37			
牛驼极品酒店项目	134,811,471.05		134,811,471.05			
大厂书画院 1 期	53,818,495.72		53,818,495.72			
大厂规划展馆	6,284,692.42		6,284,692.42			

大厂管委会大楼	71,595,278.38		71,595,278.38			
大厂民族宫	505,578,055.51		505,578,055.51			
固安自行车公园	52,728,469.25		52,728,469.25			
怀来酒店	6,633,532.28		6,633,532.28			
大厂数字出版科技港	18,986,585.26		18,986,585.26			
大厂电视传媒科技港	94,700.00		94,700.00			
大厂影视制作科技港	98,400.00		98,400.00			
大厂影视创意孵化港	66,173,725.34		66,173,725.34			
固安幸福港湾项目	127,030,920.07		127,030,920.07			
固安职教园项目	2,919,922.50		2,919,922.50			
固安幸福体育公园	7,102,874.50		7,102,874.50			
大厂幸福港湾一期	1,191,326.61		1,191,326.61			
苏家屯幸福广场	425,624.92		425,624.92			
嘉善学校	3,000,000.00		3,000,000.00			
浙江嘉善酒店	4,311,826.97		4,311,826.97			
无锡南长酒店	1,554,309.93		1,554,309.93			
丰台商业项目	3,440,874.28		3,440,874.28			
固安创业大厦	7,054,562.57		7,054,562.57			
文安展馆						
苏家屯展馆						
固安商务酒店						
无锡传感产业园（3层）						
无锡传感产业园（1-2层）						
嘉善电商产业园						

合计	2,218,784,673.64		2,218,784,673.64	1,462,674,020.06		1,462,674,020.06
----	------------------	--	------------------	------------------	--	------------------

注 1：在建工程期末余额较年初增加 51.69%，主要原因系本期固安电子商务产业港二期项目、牛驼极品酒店项目、大厂民族宫项目、固安幸福港湾项目等增加所致。

(3). 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	82.00	基本完工				自筹
固安电子商务产业港一期	666,220,000.00	276,962,989.53	74,131,143.11			351,094,132.64	53.00	在建				自筹
固安规划展馆	250,000,000.00	221,720,061.71	28,730,246.04	250,450,307.75			100.00	完工				自筹
廊坊幸福农庄	180,000,000.00	137,462,053.87	36,496,595.62			173,958,649.49	97.00	在建				自筹
固安幸福医院	924,850,000.00	114,472,952.99	154,140,147.12		67,800,000.00	200,813,100.11	29.00	在建				自筹
大厂幸福学校	283,500,000.00	80,423,671.36	146,429,488.18	226,853,159.54			80.00	完工				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	98.00	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	18,038,868.94			23,878,195.55	68.00	在建				自筹
清华中试孵化港	142,960,000.00	1,652,335.34	79,162,742.93			80,815,078.27	57.00	在建				自筹
大厂幸福医院	300,000,000.00	42,812.12				42,812.12	-	筹建				自筹
固安电子商务产业港二期	200,000,000.00		179,697,241.37			179,697,241.37	90.00	在建				自筹
牛驼极品酒店项目	500,000,000.00		134,811,471.05			134,811,471.05	27.00	在建				自筹
大厂书画院 1 期	170,850,000.00		53,818,495.72			53,818,495.72	32.00	在建				自筹
大厂规划展馆	10,000,000.00		6,284,692.42			6,284,692.42	63.00	在建				自筹
大厂管委会大楼	100,000,000.00		71,595,278.38			71,595,278.38	72.00	在建				自筹
大厂民族宫	609,660,000.00		505,578,055.51			505,578,055.51	83.00	在建				自筹
固安自行车公园	55,000,000.00		52,728,469.25			52,728,469.25	96.00	在建				自筹
怀来酒店	432,000,000.00		6,633,532.28			6,633,532.28	2.00	在建				自筹
大厂数字出版科技港	64,540,000.00		18,986,585.26			18,986,585.26	29.00	在建				自筹
大厂电视传媒科技港	289,590,000.00		94,700.00			94,700.00	-	在建				自筹
大厂影视制作科技港	299,980,000.00		98,400.00			98,400.00	-	在建				自筹
大厂影视创意孵化港	251,350,000.00		66,173,725.34			66,173,725.34	26.00	在建				自筹
固安幸福港湾项目	156,000,000.00		127,030,920.07			127,030,920.07	81.00	在建				自筹
固安职教园项目			2,919,922.50			2,919,922.50	-	筹建				自筹
固安幸福体育公园			7,102,874.50			7,102,874.50	-	筹建				自筹

大厂幸福港湾项目一期			1,191,326.61			1,191,326.61	-	筹建				自筹
苏家屯幸福广场			425,624.92			425,624.92	-	筹建				自筹
嘉善学校	15,000,000.00		3,000,000.00			3,000,000.00	20.00	筹建				自筹
浙江嘉善酒店			4,311,826.97			4,311,826.97	-	筹建				自筹
无锡南长酒店			1,554,309.93			1,554,309.93	-	筹建				自筹
丰台商业项目			3,440,874.28			3,440,874.28	-	筹建				自筹
固安创业大厦			342,046,088.22	334,991,525.65		7,054,562.57	-	基本完工				自筹
文安展馆	7,200,000.00		7,184,262.12	7,184,262.12			100.00	完工				自筹
苏家屯展馆	880,000.00		874,658.88	874,658.88			99.00	完工				自筹
固安商务酒店	250,000.00		242,103.35	242,103.35			97.00	完工				自筹
无锡传感产业园(3层)			8,443,720.16	8,443,720.16			-					
无锡传感产业园(1-2层)			57,560,058.80	57,560,058.80			-					
嘉善电商产业园			316,561,730.94	316,561,730.94			-					
合计	6,710,140,000.00	1,462,674,020.06	2,517,520,180.77	1,203,161,527.19	558,248,000.00	2,218,784,673.64						

14、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	球员技术资产	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	3,946,156,456.83	35,921,794.31	256,199,582.90	4,238,277,834.04
(1) 购置	566,310,101.01	35,921,794.31	255,559,582.90	857,791,478.22
(2) 内部研发				
(3) 企业合并增加	3,379,846,355.82		640,000.00	3,380,486,355.82
3. 本期减少金额	56,020,266.10		60,969,082.90	116,989,349.00
(1) 处置	56,020,266.10		60,969,082.90	116,989,349.00
4. 期末余额	4,307,896,717.18	90,048,624.69	195,230,500.00	4,593,175,841.87
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	43,572,475.81	4,133,878.57	80,298,807.50	128,005,161.88
(1) 计提	43,572,475.81	4,133,878.57	79,996,448.75	127,702,803.13
(2) 企业合并增加			302,358.75	302,358.75
3. 本期减少金额	2,800,649.96		60,969,082.90	63,769,732.86
(1) 处置	2,800,649.96		60,969,082.90	63,769,732.86
4. 期末余额	51,870,145.16	9,898,956.03	19,329,724.60	81,098,825.79
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	4,256,026,572.02	80,149,668.66	175,900,775.40	4,512,077,016.08
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

其他说明：

注 1：无形资产账面期末净值较期初增加 891.61%，主要原因系本期土地使用权及俱乐部引进球员技术资产等增加所致。

注 2: 截至 2015 年 12 月 31 日, 上述无形资产中用于短期借款、长期借款及一年内到期的非流动负债抵押的价值为 358,760,488.68 元。

15、商誉

√适用 □不适用

(1). 商誉账面原值

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
大厂回族自治县弘润商贸有限公司(注1)	336,245.00					336,245.00
河北华夏幸福足球俱乐部有限公司(注2)		39,640,414.09				39,640,414.09
合计	336,245.00	39,640,414.09				39,976,659.09

注 1: 商誉形成的原因系 2011 年廊坊京御非同一控制下合并大厂回族自治县弘润商贸有限公司, 支付的交易对价超过收购日净资产公允价值的部分。

被投资单位	合并成本	购买日被合并方净资产公允价值	形成的商誉金额
大厂回族自治县弘润商贸有限公司	10,000,000.00	9,663,755.00	336,245.00

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

被投资单位	合并成本	购买日被合并方净资产公允价值	形成的商誉金额
河北华夏幸福足球俱乐部有限公司	27,599,051.73	-12,041,362.36	39,640,414.09

公司于报告期末对商誉进行减值测试。经测试, 截至 2015 年 12 月 31 日商誉不存在减值, 不需计提减值准备。

16、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	53,990,368.48	9,567,973.02		56,989,172.86
租赁款		15,000,000.00	250,000.00		14,750,000.00
房屋租金		3,150,000.00	858,333.33		2,291,666.67

合计	12,566,777.40	72,140,368.48	10,676,306.35		74,030,839.53
----	---------------	---------------	---------------	--	---------------

其他说明：注 1：长期待摊费用期末余额较期初增加 489.10%，主要原因系本期房屋装修、租赁款等增加所致。

17、递延所得税资产/递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备				
内部交易未实现利润	789,723,569.44	197,430,892.36	510,806,674.64	127,701,668.66
可抵扣亏损	1,163,581,264.68	290,895,316.17	848,798,623.08	212,199,655.77
坏账准备	160,220,749.28	40,055,187.32	83,367,814.44	20,841,953.61
存货跌价准备	16,894,790.00	4,223,697.50	16,894,790.00	4,223,697.50
预提土地增值税等预计负债	110,372,593.96	27,593,148.49	110,372,593.96	27,593,148.49
以后年度可结转扣除的广告费与宣传推广费	94,941,330.44	23,735,332.61	53,511,260.24	13,377,815.06
长期待摊费用摊销			558,143.16	139,535.79
合计	2,335,734,297.80	583,933,574.45	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

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	0	0	0	0
可供出售金融资产公允价值变动	0	0	0	0
原股改时评估增值	36,124,386.66	9,031,096.66	37,385,134.84	9,346,283.71
合计	36,124,386.66	9,031,096.66	37,385,134.84	9,346,283.71

(3). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	0	0
可抵扣亏损	1,178,813,425.99	119,651,827.56
坏账准备	7,276,999.45	1,299,479.14
存货跌价准备	50,356,375.88	
合计	1,236,446,801.32	120,951,306.70

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

(4). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额
2015 年		110,192,914.02
2016 年	1,061,417,218.37	407,802.16
2017 年	110,192,914.02	328,212.10
2018 年	407,802.16	6,467,279.34
2019 年	328,212.10	2,255,619.94
2020 年	6,467,279.34	
合计	1,178,813,425.99	119,651,827.56

18、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
嘉兴丰韬股权投资合伙企业(有限合伙) (注 1)		1,000,000,000.00
昆仑信托·三浦公司流动资金贷款集合 资金信托合同(注 2)		700,000,000.00
土地出让金(注 3)	34,000,000.00	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
大成创新资本景新 19 号专项资产管理 计划(注 6)	2,500,000,000.00	
昆仑信托·鼎鸿公司流动资金贷款集合 资金信托合同(注 7)	500,000,000.00	
歌斐华夏幸福一期投资基金基金合同 (注 8)	500,000,000.00	
湘财华夏幸福怀来鼎兴集合资产管理计 划(注 9)	50,000,000.00	
合计	3,584,000,000.00	1,870,693,668.03

其他说明：

注 1：2013 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(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。2015 年公司收回嘉兴丰韬 100,000 万元财产份额及投资收益 154,156,385.22 元。

注 2: 昆仑信托有限责任公司发行“昆仑信托·三浦公司流动资金贷款集合资金信托合同”, 公司以 7 亿元认购 70,000.00 万份劣后信托单位。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 3: 2014 年, 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, 2014 年尚未办理土地证, 该地块将用于公司自持的商业项目。2015 年公司已经办理土地证。

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

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 20,303,636.88 元, 累计摊销 103,638,582.10 元, 期末余额为 1,390,031.15 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。

注 6: 公司与大成创新资本、兴业银行股份有限公司长春分行曾于 2014 年 10 月 15 日签署《大成创新资本景新 19 号专项资产管理计划资产管理合同》。2015 年 1 月 19 日, 公司以自有资金 10 亿元认购大成创新资本景新 19 号专项资产管理计划第 2 期。2015 年 5 月 7 日, 公司以自有资金 10 亿元认购大成创新资本景新 19 号专项资产管理计划第 3 期。2015 年 7 月 1 日, 公司以自有资金 5 亿元认购大成创新资本景新 19 号专项资产管理计划第 4 期。

注 7: 公司与昆仑信托有限责任公司、中国民生银行股份有限公司签署《集合资金信托合同》, 公司以自有资金 5 亿元认购昆仑信托·鼎鸿公司流动资金贷款集合资金信托计划劣后份额。

注 8: 公司与芜湖歌斐资产管理有限公司、国信证券股份有限公司于 2015 年 10 月签署《歌斐华夏幸福一期投资基金基金合同》, 公司以自有资金 5 亿元认购 C 类基金份额。

注 9: 公司与湘财证券股份有限公司、中国光大银行股份有限公司于 2015 年 8 月 5 日签署《集合资产管理计划资产管理合同》, 公司以自有资金 5,000 万元认购湘财华夏幸福怀来鼎兴 1 号及湘财华夏幸福怀来鼎兴 2 号集合资产管理计划, 资管计划存续期 2 年。

19、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	4,500,000,000.00	3,122,000,000.00
抵押借款	200,000,000.00	166,000,000.00
保证借款	2,308,404,590.00	3,500,000,000.00
信用借款		1,150,000,000.00
合计	7,008,404,590.00	7,938,000,000.00

其他说明

注 1：抵押借款以子公司固安幸福基业资产管理有限公司的土地提供抵押，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提供质押。

抵押物情况详见附注“七、6、存货”；保证借款详见附注“十二、5、关联方交易情况”。

20、应付票据

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	1,360,633,855.40	1,299,403,324.00
银行承兑汇票	460,000,000.00	800,000,000.00
合计	1,820,633,855.40	2,099,403,324.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0 元。

21、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	13,362,132,908.30	9,806,257,772.94
1 至 2 年	2,272,062,945.68	1,771,569,917.36
2 至 3 年	284,660,778.84	188,422,401.91
3 年以上	108,057,113.94	24,729,966.29
合计	16,026,913,746.76	11,790,980,058.50

注：注：应付账款期末余额较期初增加 35.93%，主要系应付的工程款增加所致。

(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
固安管庄项目	420,252,688.36	工程款未决算
潮白馨居项目一期	309,640,531.16	工程款未决算
固安开发项目一至二期	252,016,116.00	工程款未决算
潮白河孔雀庄园一期	183,999,750.34	工程款未决算

潮白河大卫城一至三期	159,813,943.74	工程款未决算
合计	1,325,723,029.60	/

其他说明

账龄超过 1 年的大额应付账款主要为工程款和质量保证金。

22、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	50,262,497,000.47	29,011,417,775.26
1 至 2 年	14,040,207,252.11	12,023,370,416.11
2 至 3 年	2,689,947,960.10	2,765,086,319.92
3 年以上	261,856,619.29	179,792,551.92
合计	67,254,508,831.97	43,979,667,063.21

注：预收账款期末余额较期初增加 52.92%，主要系预收房款增加所致。

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
房地产项目预收房款	15,090,607,801.97	未达到交房条件
合计	15,090,607,801.97	/

(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	1,466,971,875.63	99.85%	2013 年 5 月
2	固安大卫城一至五期	56,054,960.08	16,561,192.72	99.05%	2012 年 8 月
3	固安大卫城六期（兰园二期）	4,023,506.00	2,343,853.53	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	68,518,355.70	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	25,321,552.06	99.65%	2015 年 6 月
6	固安孔雀英国宫二期	15,636,249.00	1,375,046,620.00	100.00%	2014 年 11 月
7	潮白河孔雀城一期	186,570,787.00	58,661,679.00	99.31%	2011 年 5 月
8	潮白河孔雀城二至四期	1,064,588,185.82	27,933,587.82	99.11%	2012 年 6 月
9	潮白河孔雀城六期	7,128,480.00	265,000.00	97.10%	2014 年 7 月
10	潮白河孔雀城七期	293,406,426.00	5,936,029.00	100.00%	2014 年 8 月
11	潮白河孔雀城八期	1,791,151,444.00	20,795,678.00	99.59%	2015 年 9 月

12	潮白河大卫城一期（礼园）	7,071,626.31	12,255,533.00	99.90%	2013年8月
13	潮白河大卫城二期（易园）	1,287,347.00	4,783,219.00	100.00%	2014年5月
14	潮白河大卫城三期（诗园）	329,171,058.00	10,404,834.00	99.78%	2014年9月
15	八达岭孔雀城一期	31,869,739.00	38,677,219.00	98.23%	2012年6月
16	八达岭孔雀城二期	211,530,297.00	60,329,955.00	94.34%	2014年4月
17	八达岭孔雀城三期	599,660,191.00	48,522,682.00	92.17%	2015年7月
18	大运河孔雀城一至三期	22,253,787.00	22,559,732.00	99.35%	2009年12月
19	大运河孔雀城四期	2,630,711.00	2,924,294.00	99.87%	2013年10月
20	大运河孔雀城五期	414,744,529.82	40,087,307.82	99.06%	2014年12月
21	固安孔雀海一期	17,972,358.56	60,182,371.30	97.22%	2013年11月
22	涧桥新城一期	27,213,095.80	8,757,006.00	99.00%	2014年5月
23	潮白河孔雀庄园二期	3,598,775,065.00	903,932,752.00	99.93%	2015年6月
24	第九园兰亭	7,267,239.00	3,506,244.00	97.97%	2012年6月
25	华夏铂宫	21,887,558.00	15,544,098.00	98.45%	2012年12月
26	幸福城	1,846,970,383.77	352,593,280.49	96.00%	2012年12月
27	固安西部孔雀城剑桥郡一期	1,853,491,480.00	98,361,376.49	99.98%	2015年6月
28	牛驼温泉孔雀城一期	1,158,852,802.11	8,651,497.00	94.80%	2015年7月
29	孔雀丹枫园	1,394,928,429.00	31,096,697.00	98.93%	2014年11月
30	固安幸福广场	22,471,466.13	12,563,337.00	99.38%	2014年12月
31	武清风河孔雀城一期	1,081,965,601.00	75,979,239.00	97.82%	2015年9月
32	公园孔雀海 1.3 期	1,047,777,866.00	1,498,551,999.00	89.95%	2015年9月
33	孔雀公馆	776,211,193.00	524,848,478.00	98.69%	2015年10月
34	沈阳孔雀城 1.1 期、1.2 期	749,849,578.00	33,505,087.00	83.63%	2015年7月
35	镇江孔雀城 英国宫 1 期	642,893,763.00	186,091,620.00	84.92%	2015年9月
36	潮白河孔雀城五期	1,273,704,968.00	10,067,647.78	99.94%	2015年10月
37	孔雀湖? 颐湖苑	375,126,121.00	43,929,840.60	61.59%	2015年11月
38	八达岭孔雀城 4 期	361,487,199.30	498,694,020.00	92.38%	2016年6月
39	英国宫 2.1.1、1.9 期	2,497,919,789.96	2,097,192,149.78	98.75%	2015年10月
40	固安西部孔雀城剑桥郡二、三期	1,972,158,865.00	1,659,310,234.00	98.80%	2015年10月
41	孔雀城瞰璟园（永定河孔雀城八期）	278,924.15	88,088.94	99.25%	2014年6月
42	无锡孔雀城	743,117,405.00	1,083,337,128.00	81.65%	2015年12月
43	孔雀城剑桥郡·橡树湾	160,103,588.00	492,721,034.00	99.90%	2016年10月
44	孔雀城剑桥郡·檀香湾	117,861,858.00	590,989,077.00	99.92%	2016年10月
45	孔雀城剑桥郡·臻园	301,597,792.00	521,100,923.00	100.00%	2016年10月

46	孔雀城剑桥郡·如园	197,029,648.00	421,848,539.00	100.00%	2016年10月
47	孔雀城剑桥郡·璞园	39,504,884.00	401,576,382.00	100.00%	2016年10月
48	孔雀城剑桥郡·御园	174,724,994.00	430,786,420.00	100.00%	2016年10月
49	京华佳苑-廊坊孔雀城2.1期	562,517,280.00	952,070,366.00	99.00%	2016年10月
50	潮白河·孔雀城·潮白家园2期	1,234,409,823.00	1,980,546,402.00	99.97%	2016年7月
51	潮白河·孔雀城10期	641,687,578.00	1,384,099,133.00	96.51%	2016年9月
52	潮白河·孔雀城5.2期·牡丹园	766,583,004.00	830,207,943.00	99.57%	2016年8月
53	潮白河·孔雀城·剑桥郡2期	781,861,716.00	1,240,544,004.00	94.95%	2016年9月
54	潮白河孔雀城·温莎郡1期	124,670,025.00	138,858,091.00	100.00%	2016年5月
55	潮白河·孔雀城7.3期(低密)	233,028,270.00	317,335,036.00	100.00%	2016年6月
56	潮白河·孔雀城7.3期(高层)	310,300,854.00	330,854,766.00	96.91%	2016年6月
57	大运河孔雀城六期	392,553,509.00	1,990,061,247.00	95.31%	2016年11月
58	大运河孔雀城英国宫一期	222,625,192.00	699,813,998.00	96.86%	2016年7月
59	大运河·孔雀城一期大公馆	367,755,132.00	8,246,391.00	90.41%	2015年11月
60	廊坊孔雀城大学里	1,613,092,308.00	4,016,630,821.00	86.10%	2015年9月
61	武清风河孔雀城二期	93,343,150.00	847,983,149.00	99.00%	2016年5月
62	孔雀城公园海1.4期(悦秀园)	83,679,178.00	589,458,412.00	63.70%	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	636,390,103.00	98.48%	2016年11月
64	潮白河·孔雀城·潮白家园3期(英国宫8.2期)	611,637,916.00	2,261,343,788.00	99.93%	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	184,291,918.00	100.00%	2016年6月
66	燕郊孔雀城(夏垫温泉项目)	117,750,291.00	177,998,237.00	53.32%	2016年11月
67	孔雀城剑桥郡6期	969,939,755.00	2,159,690,995.18	99.99%	2016年12月
68	八达岭孔雀城6.1期	63,402,490.28	428,847,251.00	85.33%	2016年10月
69	霸州温泉孔雀城一期	180,685,260.00	729,032,102.00	75.13%	2016年7月
70	英国宫2.1.2期	91,460,899.00	1,509,374,401.00	97.39%	2016年10月
71	孔雀城剑桥郡·美丽园	49,155,541.00	1,235,553,679.01	93.00%	2017年11月
72	孔雀城剑桥郡·璞琨湾	22,204,072.00	369,264,712.00	99.10%	2017年5月
73	沈阳孔雀城二期	72,440,648.00	427,010,788.00	82.53%	2016年7月
74	沈阳孔雀城三期	23,811,139.00	52,265,102.00	74.87%	2016年7月
75	孔雀城剑桥郡·红杉湾		294,825,730.00	100.00%	2016年11月
76	新英国宫-12期一潮白河孔雀城·学府澜湾		764,644,837.00	99.91%	2017年4月
77	新英国宫-12期一潮白河孔雀城·学府澜湾2期		836,835,981.00	99.72%	2017年4月
78	新英国宫-5期一潮白河孔雀城·学府澜湾5期		2,354,947,666.00	100.00%	2018年6月

79	潮白河孔雀城 4 期		1,074,182,110.00	99.70%	2016 年 5 月
80	苏家屯智能制造装备产业港		8,024,104.00	3.76%	2015 年 8 月
81	剑桥郡-孔雀城剑桥郡静宁园		56,742,916.00	99.00%	2018 年 5 月
82	剑桥郡-孔雀城剑桥郡静明园		389,686,891.00	99.00%	2018 年 5 月
83	剑桥郡-孔雀城剑桥郡静远园		219,256,789.00	99.00%	2018 年 5 月
84	剑桥郡-孔雀城剑桥郡静宜园		272,534,423.00	71.00%	2018 年 5 月
85	孔雀城剑桥郡. 书味里		327,183,017.11	98.69%	2017 年 5 月
86	孔雀城剑桥郡. 书香苑		172,484,402.00	98.46%	2017 年 5 月
87	孔雀城剑桥郡. 书韵家		173,642,968.00	88.15%	2017 年 5 月
88	孔雀城剑桥郡. 银杏湾		282,628,578.00	100.00%	2016 年 6 月
89	牛驼温泉孔雀城-7.2 期—牛驼温泉孔雀城御玺泉境		395,867,504.00	82.52%	2017 年 10 月
90	湖韵澜湾-潮白河东部孔雀城普通商品住宅		1,631,271,140.00	100.00%	2017 年 5 月
91	潮白家园-4 期—潮白河.孔雀城.潮白家园 4 期翠景园		392,166,254.00	100.00%	2017 年 4 月
92	潮白家园-4 期—潮白河.孔雀城.潮白家园 4 期海桐园		236,946,101.00	88.72%	2017 年 4 月
93	学府澜湾 3 期 (68 亩)		846,778,922.00	99.92%	2017 年 5 月
94	枫景园		673,303,138.00	76.13%	2017 年 10 月
95	孔雀城英国宫四期		825,146,935.00	98.68%	2017 年 7 月
96	八达岭孔雀城 5 期		319,374,561.42	38.15%	2016 年 7 月
97	嘉善孔雀城 1 期		390,255,742.00	77.32%	2017 年 5 月
98	大运河-英国宫 5 期		214,250,048.00	69.50%	2018 年 8 月
99	大运河孔雀城 7.4 期		117,676,517.00	86.72%	2019 年 5 月
100	大运河-7 期—大运河孔雀城 7.1 期		166,848,316.00	27.81%	2017 年 12 月
101	大运河-7 期—大运河孔雀城 7.3 期		380,286,087.00	82.47%	2018 年 12 月
102	潮白河-16 期—潮白河.四季澜湾(海悦园)		140,115,330.00	28.45%	2017 年 6 月
103	新英国宫-12 期—潮白河孔雀城.学府澜湾 7 期		594,923,198.00	57.38%	2017 年 6 月
104	盛景澜湾-盛景澜湾 2.2		287,816,738.00	91.23%	2017 年 5 月
105	学府澜湾 6 期		265,019,684.00	98.95%	2018 年 5 月
106	阳光新城-阳光新城限价商品房项目		429,620.00	0.31%	2014 年 10 月
107	沈阳孔雀城四期		71,099,463.00	16.83%	2017 年 6 月
108	浑河孔雀城-沈阳孔雀城英国宫 1 期		47,153,468.00	68.35%	2017 年 10 月
109	浑河孔雀城-沈阳孔雀城 1.3.2 期		31,416,366.00	9.37%	2017 年 6 月
110	八达岭孔雀城 6.2 期		165,697,056.00	38.23%	2017 年 8 月

111	八达岭英国宫 2 期		601,860,921.00	71.73%	2017 年 11 月
112	八达岭航天五院 1 期		355,772,823.00	48.93%	2018 年 2 月
113	安瑞嘉园		903,981,681.00	76.90%	2017 年 10 月
114	香堤园		44,361,360.00	18.98%	2018 年 10 月
115	孔雀公馆二期		165,174,413.00	19.25%	2018 年 5 月
116	剑桥郡-孔雀城 8.2 期		1,250,952,192.00	88.00%	2017 年 11 月
117	牛驼温泉孔雀城二期		224,623,457.00	93.39%	2016 年 6 月
118	牛驼温泉孔雀城四期		548,471,644.00	95.68%	2016 年 4 月
119	牛驼温泉孔雀城·锦泉苑		169,946,124.00	61.05%	2017 年 10 月
120	人才家园		64,380,187.00	87.98%	2015 年 9 月
121	霸州温泉孔雀城三期		269,862,493.00	24.17%	2018 年 4 月
122	永清孔雀城 1.1 期		289,172,086.00	77.34%	2017 年 10 月
123	丰台商务综合体		926,238,225.00	84.04%	2017 年 8 月
124	其他	56,978,058.37	90,096,706.65		
	合计	40,276,383,572.38	62,198,836,514.03		

23、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	3,109,984,953.85	2,874,031,653.34	514,983,223.08
二、离职后福利-设定提存计划	6,671.96	212,357,876.50	212,364,548.46	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	279,036,594.53	3,322,342,830.35	3,086,396,201.80	514,983,223.08

注: 应付职工薪酬期末余额较期初增加 84.56%, 主要系本期人员规模增大及年末计提奖金增加所致。

(1). 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	2,814,336,483.81	2,578,340,523.97	514,983,223.08
二、职工福利费		75,753,467.81	75,753,467.81	
三、社会保险费	3,361.53	110,004,692.74	110,008,054.27	
其中: 医疗保险费	3,045.44	91,917,227.14	91,920,272.58	
工伤保险费	100.29	11,979,416.74	11,979,517.03	
生育保险费	215.80	6,108,048.86	6,108,264.66	
四、住房公积金	4,988.50	109,091,041.19	109,096,029.69	
五、工会经费和职工教育经费	34,309.30	799,268.30	833,577.60	

六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	279,029,922.57	3,109,984,953.85	2,874,031,653.34	514,983,223.08

(2). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	6,311.76	200,647,111.54	200,653,423.30	
2、失业保险费	360.20	11,710,764.96	11,711,125.16	
3、企业年金缴费				
合计	6,671.96	212,357,876.50	212,364,548.46	

24、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	20,418,308.12	47,293,803.95
营业税	401,680,239.72	540,342,980.50
企业所得税	1,370,593,299.57	967,476,915.79
个人所得税	53,065,991.06	31,100,301.84
城市维护建设税	21,954,066.39	29,926,001.68
教育费附加	20,970,962.40	29,404,737.22
土地增值税	99,146,346.73	115,608,305.61
土地使用税	142,304.23	
房产税	1,710,123.34	1,328,022.52
其他	47,627.07	281,004.59
合计	1,989,729,268.63	1,762,762,073.70

25、应付利息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
企业债券利息	116,181,643.84	
信托借款	12,458,333.33	34,636,563.65
银行借款	2,361,310.33	3,189,271.80
合计	131,001,287.50	37,825,835.45

注：应付利息期末余额较期初增加 246.33%，主要原因系期末按照约定的利率计提的应付尚未到期的应付债券的利息增加所致。

26、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	37,786,319.02	54,363,803.35
保证金	791,485,113.56	309,311,462.11
代收代缴款	2,515,887,040.43	2,026,043,766.37
预提费用	225,751,904.27	141,171,088.22
承债收购未偿还原股东借款	2,376,009,838.86	
其他暂收款	461,125,334.61	689,039,855.34
合计	6,408,045,550.75	3,219,929,975.39

注：其他应付款期末余额较期初增长 99.01%，增加原因系承债收购未偿还原股东借款增加以及由于园区开发业务的增长，导致代收代付入园企业的土地款等增加所致。

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
北京航天动力研究所	39,200,000.00	未达到协议履行条件
北京航天振邦精密机械有限公司	38,166,230.00	未达到协议履行条件
华盾雪花塑料（固安）有限责任公司	19,637,270.00	未达到协议履行条件
北京航天自动控制研究所	19,600,000.00	未达到协议履行条件
中国舰船研究院	15,102,416.00	未达到协议履行条件
合计	131,705,916.00	/

27、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	11,744,225,732.00	12,316,455,800.00
1 年内到期的长期应付款	482,429,691.76	963,543,058.38
合计	12,226,655,423.76	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
信用借款		320,000,000.00
抵押借款	2,709,660,000.00	1,770,800,000.00
保证借款	1,413,333,332.00	1,595,000,000.00
质押借款	7,621,232,400.00	8,630,655,800.00
合计	11,744,225,732.00	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	85,800,000.00	143,000,000.00	融资租赁
广州越秀融资租赁有限公司	96,665,322.45	127,707,058.38	融资租赁
建信信托有限责任公司		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	165,000,000.00		融资租赁
中航国际租赁有限公司	128,464,369.31		融资租赁
合计	482,429,691.76	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、九通基业投资有限公司等公司部分股权做质押以及三浦威特园区建设发展有限公司等公司应收账款质押。

抵押物情况详见附注“七、6、存货”、“七、12、固定资产”及“七、14、无形资产”；保证借款详见附注“十二、5、关联方交易情况”。

28、其他流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
预提土地增值税	458,521,643.09	395,891,313.04
合计	458,521,643.09	395,891,313.04

29、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	16,355,410,300.00	15,606,066,100.00
抵押借款	9,346,734,550.97	2,844,000,000.00
保证借款	6,636,666,667.00	3,035,000,000.00
信用借款		320,000,000.00
减：一年内到期的长期借款	-11,744,225,732.00	-12,316,455,800.00
合计	20,594,585,785.97	9,488,610,300.00

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、九通基业投资有限公司等公司提供保证担保，质押借款主要以持有的子公司廊坊京御房地产开发有限公司、九通基业投资有限公司等公司部分股权做质押以及大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司、三浦威特园区建设发展有限公司等公司应收账款质押。

抵押物情况详见附注“七、6、存货”、“七、12、固定资产”、“七、14、无形资产”；保证借款详见附注“十二、5、关联方交易情况”。

注 2、长期借款的利率区间为年利率 1.20%-14.96%。

30、应付债券

√适用 □不适用

(1). 应付债券

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
15 华夏债-125912	993,524,694.52	0
15 华夏 02-125848	993,269,016.44	0
15 华夏 03-125837	994,966,031.51	0
15 华夏 04-125799	990,940,401.37	0
15 华夏 05-122494	3,964,760,499.82	0
减：一年内到期的部分	0	0
合计	7,937,460,643.66	0

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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
15 华夏债-125912	1,000,000,000	2015/7/29	3 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	25,765,205.49	6,475,305.48		993,524,694.52
15 华夏 02-125848	1,000,000,000	2015/8/31	4 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	19,364,383.56	6,730,983.56		993,269,016.44
15 华夏 03-125837	1,000,000,000	2015/9/9	4 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	17,275,068.49	5,033,968.49		994,966,031.51
15 华夏 04-125799	1,000,000,000	2015/9/28	3 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	14,653,698.63	9,059,598.63		990,940,401.37
15 华夏 05-122494	4,000,000,000	2015/10/22	7 年	4,000,000,000.00		4,000,000,000.00	39,123,287.67	35,239,500.17		3,964,760,499.83
合计	/	/	/	8,000,000,000.00		8,000,000,000.00	116,181,643.84	62,539,356.33		7,937,460,643.67

31、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	期末余额	期初余额
霸州市城市建设开发有限公司	17,000,000.00	23,500,000.00
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	96,665,322.45	224,615,461.56
中国外企金融租赁有限公司	85,800,000.00	228,800,000.00
正光国际租赁有限公司北京分公司	300,000,000.00	300,000,000.00
中航国际租赁有限公司	369,036,488.50	
长城国兴金融租赁有限公司	165,000,000.00	
广东盛通融资租赁有限公司		367,836,000.00
建信信托有限责任公司		306,000,000.00
廊坊市城市建设投资开发有限公司		12,500,000.00
减: 一年内到期部分(附注七、27)	-482,429,691.76	-963,543,058.38
合计	551,072,119.19	600,484,091.18

32、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	225,018,166.96	1,853,480,563.27	26,693,056.55	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		1,458,106.50		专项资金
孔雀城污水处理厂(注6)	6,000,000.00	1,500,000.00		7,500,000.00	专项资金
东花园污水处理厂(注7)		1,500,000.00		1,500,000.00	专项资金
合计	1,685,613,559.36	228,018,166.96	1,854,938,669.77	58,693,056.55	/

其他说明:

注1: 根据2009年10月30日廊坊市政府审批通过的翟各庄改造方案以及翟各庄村全体村民表决同意书, 将政府承担的拆迁补偿款拨付给廊坊市京御幸福房地产开发有限公司, 并由廊坊市

京御幸福房地产开发有限公司负责翟各庄拆迁建设，目前拆迁安置已基本完成，相应的专项应付款已结转。

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

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

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

注 5：2013 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局签订的《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局签订的《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局签订的《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局签订的《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局签订的《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。

注 6：2014 年，怀来鼎兴投资开发有限公司根据张财指标字[2014]382 号文件，收到孔雀城污水处理厂工程款项 600 万元。

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

注 7：2015 年，怀来鼎兴投资开发有限公司根据冀财建[2013]276 号文件，收到东花园污水处理厂工程款项 120 万元。

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

33、递延收益

√适用 □不适用

单位：元 币种人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助		2,400,000.00	20,947.48	2,379,052.52	
合计		2,400,000.00	20,947.48	2,379,052.52	/

涉及政府补助的项目：

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
固安航天(卫星导航)产业港 1.1 期(注 1)		1,800,000.00			1,800,000.00	与收益相关
固安肽谷生物医药研发基地实验公用服务平台(注 2)		600,000.00	20,947.48		579,052.52	与收益相关
合计		2,400,000.00	20,947.48		2,379,052.52	/

其他说明：

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

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

34、其他非流动负债

单位：元 币种：人民币

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

其他说明：

注：2015 年，公司与廊坊市国土土地开发建设投资控股有限公司、国开元融资产管理有限责任公司、新奥文化产业发展有限公司、朗森汽车产业园开发有限公司共同出资设立廊坊空港投资开发有限公司（以下简称“空港投资”）。空港投资注册资本 100 亿元，公司出资 20 亿元，占注册资本的 20%。截至 2015 年 12 月 31 日，公司尚未对空港投资出资，根据空港投资的章程和 2015 年度的利润情况，公司对空港投资采用权益法核算，确认了长期股权投资损失 732,820.92 元，因公司未实际出资，将确认的损失在其他非流动负债列报。

35、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	
股份总数	1,322,879,715		1,322,879,715.00			1,322,879,715.00	2,645,759,430.00

其他说明：

注：公司 2015 年 3 月 25 日召开的第五届董事会第三十五次会议决议，2015 年 4 月 16 日召开的 2014 年年度股东大会决议和修改后的章程规定，公司申请增加注册资本人民币 1,322,879,715.00 元，由未分配利润转增股本，转增基准日为 2015 年 4 月 30 日，变更后注册资本为人民币 2,645,759,430.00 元，经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审验并出具中兴财光华审验字（2015）第 03004 号验资报告。

36、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	438,795,128.40	505,967.94	459,143,130.92
其他资本公积				
合计	20,853,970.46	438,795,128.40	505,967.94	459,143,130.92

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

注：资本公积资本溢价本年增加主要为子公司股权变动产生，其中因子公司吸收少数股东投入增加资本公积 438,795,128.40 元，减少资本公积 505,967.94 元。

37、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	33,100,435.97			34,292,035.97	34,292,035.97
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	33,100,435.97			34,292,035.97	34,292,035.97
其他综合收益合计	1,191,600.00	33,100,435.97			34,292,035.97	34,292,035.97

38、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	430,152,084.89		972,957,775.55
合计	542,805,690.66	430,152,084.89		972,957,775.55

39、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	4,800,773,031.39	3,537,537,462.28
减：提取法定盈余公积	430,152,084.89	166,976,504.26
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	1,538,942,542.71	406,786,123.91

转作股本的普通股股利	1,322,879,715.00	
其他		-6,200,000.00
期末未分配利润	9,414,632,874.04	7,905,834,185.25

调整期初未分配利润明细：

- 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。

40、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	38,090,766,546.68	24,883,488,846.95	26,484,466,064.15	17,076,459,209.79
其他业务	243,923,148.42	219,874,179.07	401,082,427.31	192,744,794.55
合计	38,334,689,695.10	25,103,363,026.02	26,885,548,491.46	17,269,204,004.34

注：营业收入本期较上期增加 42.58%，营业成本较上期增加 45.36%，主要原因系产业发展服务收入、土地整理收入、综合服务收入、园区住宅配套收入、城市地产开发收入增加，相应营业成本随之增加所致。

(1) 主营业务（分行业）

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
产业发展服务	6,343,086,743.30	316,519,599.46	3,568,083,854.87	111,013,419.76
基础设施建设	37,809,317.80	22,388,244.04	1,432,296,430.26	879,144,930.97
土地整理	3,009,272,546.02	2,623,186,787.22	2,632,050,913.70	2,254,742,647.35
综合服务	383,802,606.97	238,473,841.90	72,264,043.49	62,343,254.06
物业管理服务	115,986,620.94	98,659,670.42	162,968,955.81	206,347,457.91
园区住宅配套	20,306,925,535.00	14,121,989,583.69	15,806,947,589.00	11,301,939,148.32
城市地产开发	7,661,446,945.08	6,962,454,980.43	2,729,757,687.00	2,089,433,999.74
其他	232,436,231.57	499,816,139.79	80,096,590.02	171,494,351.68
合计	38,090,766,546.68	24,883,488,846.95	26,484,466,064.15	17,076,459,209.79

41、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	1,780,738,011.29	1,180,268,312.30
城市维护建设税	103,547,993.61	67,551,313.65
教育费附加	94,272,438.56	63,729,619.99
土地增值税	730,028,939.32	555,127,703.39
其他	437,192.26	1,591.73
合计	2,709,024,575.04	1,866,678,541.06

其他说明：

注：营业税金及附加本期较上期增加 45.13%，主要原因系园区住宅配套收入、城市地产开发收入及园区产业发展服务收入大幅增加导致流转税、土地增值税增加所致。

42、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	73,034,800.86	31,545,805.75
办公费	67,416,895.13	76,581,628.15
通讯费	1,363,778.45	1,903,303.71
车辆费	24,186,057.81	15,428,727.42
差旅费	5,346,285.09	7,683,776.22
业务招待费	10,058,822.09	13,941,817.17
网络费	2,586,515.51	1,775,040.23
会务费	18,770,099.15	29,945,429.00
折旧费	771,140.33	778,335.28
低值易耗品摊销	1,250,872.22	1,244,094.67
广告费宣传费	618,731,798.60	546,807,191.89
销售代理费	327,931,809.23	150,309,792.33
咨询顾问费	39,382,856.95	44,258,544.65
客户服务费	41,345,395.51	30,430,339.28
其他	4,266,794.14	918,354.14
合计	1,236,443,921.07	953,552,179.89

43、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	1,249,932,393.42	845,596,346.64
招聘及培训费	67,695,790.62	73,696,774.79
差旅费	43,598,101.21	26,349,068.86
业务招待费	57,645,940.20	52,185,281.46
办公费	116,275,822.58	110,679,101.27

通讯费	4,281,593.28	4,077,299.43
交通费	86,529,466.95	77,572,065.60
网络费	4,399,885.86	7,332,105.76
会务费	10,151,888.80	17,947,452.70
中介机构服务费	23,087,698.87	11,160,396.47
咨询顾问费	373,457,822.37	228,724,327.29
折旧费	136,501,829.93	76,387,388.77
无形资产摊销	127,702,803.13	10,635,345.64
低值易耗品摊销	6,524,607.80	20,549,749.98
财产保险费	1,600,519.47	489,517.33
租赁费	100,745,243.10	86,240,452.71
装修及维修费	21,935,260.20	13,235,058.74
税金	57,284,163.10	43,213,454.29
其他	62,264,963.12	47,440,751.50
合计	2,551,615,794.01	1,753,511,939.23

其他说明：

注：管理费用本期较上年度增长 45.51%，主要原因系本公司规模增长，导致各项费用增长较快，尤其职工薪酬、咨询顾问费、折旧费、无形资产摊销等增长幅度较大所致。

44、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	190,013,526.44	130,281,004.27
减：利息收入	-218,967,375.76	-118,666,060.08
汇兑损益	822,285.98	94,661.16
减：汇兑收益	-1,230,303.49	-83.76
手续费	30,667,553.19	16,362,988.70
合计	1,305,686.36	28,072,510.29

其他说明：

注：财务费用本期较上期减少 95.35%，主要原因系存款利息收入增加所致。

45、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	83,325,805.78	40,953,788.04
二、存货跌价损失	50,356,375.88	
合计	133,682,181.66	40,953,788.04

其他说明：

注：资产减值损失本期较上期增加 226.42%，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，存货跌价损失是由于部分地区受房地产行业不景气的影响，导致存货发生减值迹象，确认存货跌价准备导致。

46、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	-2,414,224.49	-345,979.78
处置长期股权投资产生的投资收益	61,221.10	19,339,971.52
处置可供出售金融资产取得的投资收益	1,764,755.63	
理财产品	55,520,102.39	71,163,893.41
委托他人投资或管理资产的损益	248,856,784.35	
合计	303,788,638.98	90,157,885.15

其他说明：

注 1：其他投资收益分别为嘉兴丰韬股权投资合伙企业（有限合伙）投资收益 154,156,385.22 元，大成创新资本景新 19 号专项资产管理计划 55,942,371.00 元，国投瑞银资本嘉兴华夏幸福 1 号专项资产管理计划 38,755,902.78 元，金元惠理共赢 4 号专项资产管理计划 2,125.35 元。

注 2：投资收益本期较上期增加 236.95%，主要为本期其他收益较上期增加所致。

47、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	145,574.71	41,325.16	145,574.71
其中：固定资产处置利得	145,574.71	41,325.16	145,574.71
政府补助	41,740,947.48	5,300,000.00	41,740,947.48
华夏足球赞助	17,000,000.00		17,000,000.00
土地转让	14,939,464.29		14,939,464.29
罚没收入	4,981,798.15	3,444,478.07	4,981,798.15
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	3,076,274.31	3,972,337.80	3,076,274.31
其他	2,636,615.59	757,124.82	2,636,615.59
合计	84,520,674.53	13,515,265.85	84,520,674.53

注：营业外收入本期较上期增加 525.37%，主要原因系本期政府补助、足球赞助收入、土地转让收入较上期大幅增加所致。

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
无锡市 2014 年第一批市服务业（综合）项目扶持资金		1,060,000.00	与收益相关
白洋淀科技城规划设计研究		1,000,000.00	与收益相关
台湾农业创意示范园的新品种的引进和推广		1,000,000.00	与收益相关
沈水新城智能装备产业港智能设备产业园		2,240,000.00	与收益相关
华夏幸福引进高端人才奖励	40,000,000.00		与收益相关
保定市生产力促进中心奖励	970,000.00		与收益相关
廊坊市市级文化产业发展引导资金	750,000.00		与收益相关
固安肽谷生物医药研发基地实验公用服务平台	20,947.48		与收益相关
合计	41,740,947.48	5,300,000.00	/

48、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	30,151.07	8,462.66	30,151.07
其中：固定资产处置损失	30,151.07	8,462.66	30,151.07
对外捐赠		95,000.00	
罚款	27,609,088.83	17,035,780.00	27,609,088.83
土地转让	5,966,861.23		5,966,861.23
工业厂房退房款利息支出	1,975,193.73		1,975,193.73
其他	3,421,542.71	470,837.78	3,421,542.71
合计	39,002,837.57	17,610,080.44	39,002,837.57

其他说明：

注：营业外支出本期较上期增加 121.48%，主要原因系本期罚款支出、土地转让支出、工业厂房退房款利息支出较上期大幅增加所致。

49、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	2,139,644,150.94	1,383,802,003.53
递延所得税费用	-178,174,470.28	-125,569,546.87
合计	1,961,469,680.66	1,258,232,456.66

(2) 会计利润与所得税费用调整过程:

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额
利润总额	6,948,560,986.88
按法定/适用税率计算的所得税费用	1,737,140,246.72
子公司适用不同税率的影响	-141,004,191.20
调整以前期间所得税的影响	24,027,037.26
非应税收入的影响	603,556.12
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	23,141,393.75
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	279,437,778.64
其他	-769,068.58
转回以前年度确认的递延所得税资产	38,892,927.95
所得税费用	1,961,469,680.66

50、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
往来款项	8,305,523,582.38	5,962,791,068.96
押金	348,879,400.00	323,548,181.91
利息收入	218,967,375.76	118,666,060.08
备用金	49,313,019.21	21,137,775.40
其他	81,282,832.81	21,023,056.63
合计	9,003,966,210.16	6,447,166,142.98

(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	1,774,821,544.46	1,587,514,986.10
往来款项	4,382,768,772.27	2,332,899,948.27
捐款		95,000.00
手续费	30,667,553.19	16,362,988.70
履约保证金	14,367,011.00	18,790,400.00
其他	772,371,785.03	24,657,585.56
合计	6,974,996,665.95	3,980,320,908.63

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
长江财富-华夏幸福1-6号专项资产	200,000,000.00	

管理计划劣后份额		
金元惠理共赢4号专项资产管理计划	400,000,000.00	
合计	600,000,000.00	

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
汇添富资本-幸福5号、6号、8号-华夏基业专项资产管理计划劣后份额	500,000,000.00	
昆仑信托·鼎鸿公司流动资金贷款集合资金信托合同劣后份额	500,000,000.00	
歌斐华夏幸福一期投资基金基金合同C类基金份额	500,000,000.00	
湘财华夏幸福怀来鼎兴集合资产管理计划劣后份额	50,000,000.00	
昆仑信托·三浦公司流动资金贷款集合资金信托合同劣后份额		700,000,000.00
长江财富-华夏幸福1-6号专项资产管理计划劣后份额		200,000,000.00
投资保证金	83,500,000.00	50,000,000.00
收购定金	60,000,000.00	20,000,000.00
合计	1,693,500,000.00	970,000,000.00

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
质押银行存单解付	1,435,357,800.00	
融资保证金	73,860,000.00	
孔雀城污水处理厂工程专项款	1,500,000.00	6,000,000.00
东花园污水处理厂工程专项款	1,500,000.00	
合计	1,512,217,800.00	6,000,000.00

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
质押银行定期存单	149,000,000.00	1,286,357,800.00
融资咨询顾问费	144,956,504.19	314,130,888.89
融资保证金	698,104,741.38	248,860,000.00
融资租赁费	517,118,711.76	241,990,970.28
贷款手续费	92,637,550.00	3,228,111.11
合计	1,601,817,507.33	2,094,567,770.28

51、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	4,987,091,306.22	3,801,406,142.51
加：资产减值准备	133,682,181.66	40,953,788.04
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	176,629,298.55	109,189,514.18
无形资产摊销	127,702,803.13	12,309,187.31
长期待摊费用摊销	10,676,306.35	3,552,182.31
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）	-115,423.64	-32,862.50
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）	189,605,508.93	130,281,004.27
投资损失（收益以“-”号填列）	-303,788,638.98	-90,157,885.15
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-177,859,283.23	-124,334,789.00
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-315,187.05	-1,234,757.87
存货的减少（增加以“-”号填列）	-17,534,134,661.50	-22,474,592,766.79
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-2,664,067,667.49	-4,999,879,090.08
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	23,223,288,844.22	18,638,530,443.21
其他	-718,672,685.68	
经营活动产生的现金流量净额	7,449,722,701.49	-4,954,009,889.56
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	35,195,996,985.32	14,239,914,219.66
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	20,956,082,765.66	4,374,278,588.90

注：其他项为按规定专项缴存的农民工工资预储金 718,672,685.68 元。

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	173,216,441.81
其中：香河县胜强房地产开发有限公司	46,468,013.17

霸州青旅房地产开发有限公司	45,753,557.94
河北华夏幸福足球俱乐部有限公司	7,599,051.73
固安县新都温泉房地产开发有限公司	32,428,118.97
河北嘉蓝房地产开发有限公司	16,490,000.00
永清县瑞轩房地产开发有限公司	24,477,700.00
北京丰科新元科技有限公司	
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	34,654,831.33
其中：香河县胜强房地产开发有限公司	4,606.69
霸州青旅房地产开发有限公司	29,947.43
河北华夏幸福足球俱乐部有限公司	460,000.00
固安县新都温泉房地产开发有限公司	618,671.79
河北嘉蓝房地产开发有限公司	
永清县瑞轩房地产开发有限公司	
北京丰科新元科技有限公司	33,541,605.42
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	138,561,610.48

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	30,000,000.00
其中：太库科技发展有限公司	30,000,000.00
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：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	63,383.87
其中：太库科技发展有限公司	63,383.87
华夏幸福（廊坊）生物医药创业股权投资基金中心（有限合伙）	
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	35,195,996,985.32	14,239,914,219.66
其中：库存现金	279,994.51	374,220.90
可随时用于支付的银行存款	33,087,857,769.68	13,010,178,440.07
可随时用于支付的其他货币资金	2,107,859,221.13	1,229,361,558.69
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	35,195,996,985.32	14,239,914,219.66
其中：母公司或集团内子公司使用受限的现金和现金等价物		

52、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
存货	11,062,788,392.35	用于短期借款、长期借款及一年内到期非流动负债抵押
固定资产	500,874,299.29	用于长期借款及一年内到期非流动负债抵押
无形资产	358,760,488.68	用于短期借款、长期借款及一年内到期非流动负债抵押
银行存款	718,672,685.68	农民工工资预储金
其他货币资金	887,004,651.00	银行承兑汇票保证金 230,000,000.00 元、融资保证金 638,137,640.00 元、履约保证金 18,867,011.00 元
合计	13,528,100,517.00	/

53、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	78,768,951.99	6.4936	511,494,066.64
应收账款			
其中：美元	201,906.31	6.4936	1,311,098.81
其他应收款			
其中：美元	2,036,664.31	6.4936	13,225,283.36
短期借款			
其中：美元	41,100,000.00	6.4936	266,886,960.00
其他应付款			
其中：美元	32,730.00	6.4936	212,535.53
应交税费			
其中：美元	196,906.61	6.4936	1,278,632.76

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

√适用 □不适用

境外经营实体	境外主要经营地	记账本位币	本位币选择依据
环球产业投资有限公司	中国香港	美元	主要结算货币
CFLD(US) Incubator Services, Inc	美国	美元	主要经营地
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	主要结算货币

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	2014-12-18	46,468,013.17	100	收购	2015-01-01	控制权已转移		-2,690,340.82
河北华夏幸福足球俱乐部有限公司	2014-12-21	27,599,051.73	100	收购	2015-01-01	控制权已转移	866,550.22	-433,777,658.60
霸州青旅房地产开发有限公司	2015-4-20	45,753,557.94	100	收购	2015-04-30	控制权已转移		-707.87
固安县新都温泉房地产开发有限公司(注1)	2015-7-10	32,428,118.97	100	收购	2015-07-31	控制权已转移		2,878,773.82
北京丰科新元科技有限公司	2015-10-29	381,569,300.00	49	增资	2015-10-31	控制权已转移		-106,850,792.79
永清县瑞轩房地产开发有限公司	2015-12-21	24,477,700.00	100	收购	2015-12-21	控制权已转移		-7,098.75
河北嘉蓝房	2015-12-29	16,490,000.00	100	收购	2015-12-29	控制权已转移		

地产开发有 限公司								
--------------	--	--	--	--	--	--	--	--

其他说明：

注 1：原公司名称为固安县新庆温泉旅游发展有限公司，于 2015 年 12 月 17 日更名为固安县新都温泉房地产开发有限公司，工商变更手续已办理完毕。

(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	河北华夏幸福足球俱 乐部有限公司	霸州青旅房地 产开发有限公 司	固安县新都温 泉房地产开发 有限公司	北京丰科新元科 技有限公司	永清县瑞轩房 地产开发有限 公司	河北嘉蓝房地 产开发有限公司
—现金	46,468,013.17	27,599,051.73	45,753,557.94	32,428,118.97	381,569,300.00	24,477,700.00	16,490,000.00
—非现金资产 的公允价值							
—发行或承担 的债务的公允 价值							
—发行的权益 性证券的公允 价值							
—或有对价的 公允价值							
—购买日之前 持有的股权于 购买日的公允 价值							
—其他							
合并成本合计	46,468,013.17	27,599,051.73	45,753,557.94	32,428,118.97	381,569,300.00	24,477,700.00	16,490,000.00
减：取得的可 辨认净资产公	46,468,013.17	-12,041,362.36	48,744,182.43	32,513,768.79	381,569,300.00	24,477,700.00	16,490,000.00

允价值份额							
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额		39,640,414.09	-2,990,624.49	-85,649.82			

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

无

大额商誉形成的主要原因：

2015 年廊坊京御房地产开发有限公司以货币资金 27,599,051.73 元收购河北华夏幸福足球俱乐部有限公司（原名河北中基足球俱乐部有限公司），收购日河北华夏幸福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。2015 年足球俱乐部升级为中超俱乐部，所带来的品牌效应不断扩散传播，品牌宣传效应明显。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足球俱乐部。

其他说明：

无

被购买方于购买日可辨认资产、负债

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

	香河县胜强房地产开发有限公司		河北华夏幸福足球俱乐部有限公司		霸州青旅房地产开发有限公司		固安县新都温泉房地产开发有限公司		北京丰科新元科技有限公司		永清县瑞轩房地产开发有限公司		河北嘉蓝房地产开发有限公司	
	购买日	购买日	购买日公	购买日账	购买日	购买日	购买日公	购买日账	购买日公	购买日账	购买日	购买日	购买日公	购买日账
资产：	9,418.6	9,418.	81.95	81.95	8,503.2	8,503.2	13,008.5	13,008.5	379,863.8	359,757.6	2,447.7	2,447.7	32,484.0	31,646.6

	7	67			6	6	7	7	2	4	7	7	0	2
货币 资金	0.46	0.46	46.00	46.00	2.99	2.99	61.87	61.87	41,511.09	41,511.09				
预付 账款									24.00	24.00				
存货	9,418.2 1	9,418. 21			8,500.2 7	8,500.2 7	12,946.7 0	12,946.7 0			2,447.7 7	2,447.7 7	32,484.0 0	31,646.6 2
固定 资产			2.19	2.19										
在建 工程									344.09	344.09				
无形 资产			33.76	33.76					337,984.6 4	317,878.4 6				
负债：	4,771.8 7	4,771. 87	1,286.09	1,286.09	3,628.8 5	3,628.8 5	9,757.19	9,757.19	322,919.3 7	322,919.3 7			30,835.0 0	30,835.0 0
短期 借款									90,000.00	90,000.00				
应付 款项	4,771.8 7	4,771. 87	1,286.09	1,286.09	3,628.8 5	3,628.8 5	9,757.19	9,757.19	232,919.3 7	232,919.3 7			30,835.0 0	30,835.0 0
应付 职工 薪酬														
净资 产	4,646.8 0	4,646. 80	-1,204.1 4	-1,204.1 4	4,874.4 1	4,874.4 1	3,251.38	3,251.38	56,944.45	36,838.27	2,447.7 7	2,447.7 7	1,649.00	811.62

减：少数股东权益									18,787.52					
取得的净资产	4,646.80	4,646.80	-1,204.14	-1,204.14	4,874.41	4,874.41	3,251.38	3,251.38	38,156.93	36,838.27	2,447.77	2,447.77	1,649.00	811.62

可辨认资产、负债公允价值的确定方法:

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。

被合并方河北华夏幸福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 元确定,公司持有河北华夏幸福足球俱乐部有限公司 100%股权对应的净资产为-12,041,362.36 元。

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 48,744,182.30 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 48,744,182.30 元。

被合并方固安县新都温泉房地产开发有限公司(原固安县新庆温泉旅游发展有限公司)净资产公允价值以中天建会计师事务所出具的《中天建审报字(2015)第 097 号》审计报告确认的净资产 32,513,768.79 元确定,公司持有固安县新都温泉房地产开发有限公司 100%股权对应的净资产为 32,513,768.79 元。

被合并方北京丰科新元科技有限公司净资产公允价值在北京中天华资产评估有限责任公司评估的基础上双方协商确定为 569,444,458.21 元,公司持有北京丰科新元科技有限公司 49%股权对应的净资产为 381,569,300.00 元。

被合并方永清县瑞轩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 24,477,700.00 元确定,公司持有永清县瑞轩房地产开发有限公司 100%股权对应的净资产为 24,477,700.00 元。

被合并方河北嘉蓝房地产开发有限公司净资产公允价值以收购日河北嘉蓝账面净资产 16,490,000.00 元确定,公司持有河北嘉蓝房地产开发有限公司 100%股权对应的净资产为 16,490,000.00 元。

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: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
太库科技发展有限公司(原华夏幸福河北创业投资管理有限公司)	30,000,000.00	100	转让	2015年4月22日	不再实施控制	-9,950.10						
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	-51,271.00						

其他说明:

说明:太库科技发展有限公司原名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)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,本公司对其不再具有实际控制权。

其他原因的合并范围变动

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

A、新纳入合并范围子公司

2015 年公司新纳入合并范围内的新设子公司共计 40 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
孔雀城保定房地产开发有限公司	新设	100
华夏幸福（北京）股权投资管理有限公司	新设	100
白洋淀科技城投资有限公司	新设	
秦皇岛鼎兴园区建设发展有限公司	新设	100
和县鼎兴园区建设发展有限公司	新设	100
来安鼎兴园区建设发展有限公司	新设	100
沈阳市永益基础设施发展有限公司	新设	90
沈阳鼎兴园区建设发展有限公司	新设	100
华夏幸福（永清）产业港投资有限公司	新设	100
华夏幸福（北京）国际赛车谷有限公司	新设	100
华夏幸福（霸州）产业投资有限公司	新设	100

北京华夏幸福投资基金管理中心（有限合伙）	新设	100
华夏幸福通用航空机场（香河）投资管理有限公司	新设	100
嘉善幸福基业教育投资有限公司	新设	100
怀来幸福基业资产管理有限公司	新设	100
固安孔雀海房地产开发有限公司	新设	100
固安孔雀洲房地产开发有限公司	新设	100
固安孔雀湖房地产开发有限公司	新设	100
大厂孔雀湖房地产开发有限公司	新设	100
大厂孔雀洲房地产开发有限公司	新设	100
大厂孔雀亭房地产开发有限公司	新设	100
沈阳孔雀郡房地产开发有限公司	新设	100
廊坊市孔雀湖房地产开发有限公司	新设	70

3、其他

注：（1）公司本年新设嘉兴华夏幸福叁号投资合伙企业(有限合伙)、嘉兴华夏幸福肆号投资合伙企业(有限合伙)、嘉兴华夏幸福伍号投资合伙企业(有限合伙)、嘉兴华夏幸福陆号投资合伙企业(有限合伙)、嘉兴华夏幸福柒号投资合伙企业(有限合伙)，其中 GP 全为公司全资子公司华夏幸福资本有限公司，约定的出资份额为 100 万人民币；LP 全为公司子公司九通基业有限公司，约定的出资份额为 900 万人民币，截止本报告期 LP 和 GP 尚未实际缴纳出资额。

（2）本报告期内转让太库科技发展有限公司（原名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），转让该公司不再纳入合并报表范围。

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

√适用 □不适用

(1). 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
廊坊京御房地产开发有限公司	河北省固安县	河北省固安县	房地产开发、销售与经营	100		投资设立
廊坊市京御幸福房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	房地产开发、销售与经营	100		投资设立
固安京御幸福房地产开发有限公司	河北省固安县	河北省固安县	房地产开发、销售与经营	51.73		投资设立
固安华夏幸福基业房地产开发有限公司	河北省固安县	河北省固安县	房地产开发、销售与经营	100		投资设立
香河京御房地产开发有限公司	河北省香河县	河北省香河县	房地产开发、销售与经营	100		投资设立
大厂京御房地产开发有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	房地产开发、销售与经营	100		投资设立
大厂京御幸福房地产开发有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	房地产开发、销售与经营	100		投资设立
大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	房地产开发、销售与经营	100		投资设立
怀来京御房地产开发有限公司	河北省怀来县	河北省怀来县	房地产开发、销售与经营	100		投资设立
永定河房地产开发有限公司(注1)	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	辽宁省沈	房地产开发、销	100		投资

限公司	阳市	阳市	售与经营			设立
沈阳孔雀城房地产开发有限 公司	辽宁省沈 阳市	辽宁省沈 阳市	房地产开发、销 售与经营	100		投 资 设立
镇江幸福基业房地产开发有 限公司	江苏省镇 江市	江苏省镇 江市	房地产开发、销 售与经营	100		投 资 设立
香河幸福基业物业服务有限 公司	河北省香 河县	河北省香 河县	物业	100		投 资 设立
固安县华御温泉度假酒店服 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有限公司	河北省固安县	河北省固安县	医疗产业进行投资及资产管理。	100		投资设立
廊坊幸福港湾资产管理有限公司	河北省固安县	河北省固安县	资产管理	100		投资设立
无锡幸福基业房地产开发有限公司	江苏省无锡市	江苏省无锡市	房地产开发与经营	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	100		投资设立
廊坊幸福农庄旅游开发有限公司	河北省固安县	河北省固安县	旅游资源开发、农业观光、旅游资产管理	100		投资设立
霸州鼎兴园区建设发展有限公司	河北省霸州县	河北省霸州县	园区投资开发与 管理	100		投资设立
霸州孔雀城房地产开发有限公司	河北省霸州县	河北省霸州县	房地产开发销售	51		投资设立
嘉兴京御房地产开发有限公司	浙江省嘉善县	浙江省嘉善县	房地产开发与经营	100		投资设立
香河孔雀城房地产开发有限公司	河北省香河县	河北省香河县	房地产开发	40		投资设立
永清鼎泰园区建设发展有限公司	河北省永清县	河北省永清县	园区投资开发与 管理	50.96		投资设立
永清孔雀城房地产开发有限公司	河北省永清县	河北省永清县	房地产开发与经营	100		投资设立
环球产业投资有限公司	中国香港	中国香港	投资	100		投资

						设立
华夏幸福产业投资有限公司	北京市丰台区	北京市丰台区	投资咨询管理	100		投资设立
华夏幸福河北产业投资管理有限公司	河北固安县	河北固安县	产业投资	100		投资设立
环宇产业（廊坊）企业管理有限公司	河北固安县	河北固安县	企业管理咨询	100		投资设立
CFLD(US) Incubator Services, Inc	美国	美国	多种经营	100		投资设立
华夏幸福资本管理有限公司	北京市丰台区	北京市丰台区	企业管理咨询	100		投资设立
孔雀城有限公司	河北固安县	河北固安县	建材销售	100		投资设立
嘉兴华夏幸福壹号投资合伙企业（有限合伙）	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市	实业投资			投资设立
嘉兴华夏幸福贰号投资合伙企业（有限合伙）	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市	实业投资			投资设立
固安幸福基业仓储服务有限公司（注2）	河北固安县	河北固安县	货物仓储服务	60		投资设立
大厂孔雀郡房地产开发有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	房地产开发	100		投资设立
大厂孔雀宫房地产开发有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	房地产开发	100		投资设立
大厂孔雀海房地产开发有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	房地产开发	100		投资设立
大厂九通基业产业服务有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	招商代理业务	100		投资设立
固安孔雀宫房地产开发有限公司	河北固安县	河北固安县	房地产开发	100		投资设立
固安孔雀郡房地产开发有限公司	河北固安县	河北固安县	房地产开发	100		投资设立
固安温泉孔雀城房地产开发有限公司	河北固安县	河北固安县	房地产开发	100		投资设立
华夏幸福（上海）产业投资管理有限公司	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	河北省廊坊	房地产开发	100		投资

限公司	坊市	坊市				设立
华夏幸福（廊坊）新兴产业股权投资基金中心（有限合伙）	河北省固安县	河北省固安县	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）产业港投资有限公司	河北固安县新兴产业示范区	河北固安县新兴产业示范区	产业园项目的投资管理	100		投资设立
华夏幸福（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）	上海自贸区	上海自贸区	企业管理咨询			投资设立
廊坊幸福基业体育发展有限公司	固安县新兴产业示范区	固安县新兴产业示范区	体育文化活动	100		投资设立
廊坊华夏新城建设发展有限公司	河北省固安县	河北省固安县	市政公用工程施工承包	33.33		投资设立
涿鹿鼎泰园区建设发展有限公司	河北省涿鹿县	河北省涿鹿县	园区投资开发与运营	100		投资设立
幸福港湾商业管理有限公司	河北省固安县	河北省固安县	商业设施管理	100		投资设立
任丘孔雀城房地产开发有限公司	河北省任丘市	河北省任丘市	房地产开发与经营	100		投资设立
华夏幸福（固安）企业管理有限公司	河北省固安县	河北省固安县		100		投资设立
华夏幸福（大厂）文化影视产业园投资有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	资产管理	100		投资设立
固安弘兴商贸有限公司	河北省固安县	河北省固安县	销售	100		投资

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

华夏幸福（北京）国际赛车谷有限公司	北京市房山区	北京市房山区	体育运动项目经营	100		投资设立
华夏幸福（霸州）产业投资有限公司	河北省廊坊市霸州市	河北省廊坊市霸州市	项目投资、管理	100		投资设立
北京华夏幸福投资基金管理中心（有限合伙）	北京市丰台区	北京市丰台区	投资管理；资产管理	100		投资设立
华夏幸福通用航空机场（香河）投资管理有限公司	香河县	香河县	对机场项目的投资	100		投资设立
嘉善幸福基业教育投资有限公司	嘉善县	嘉善县	对教育产业进行投资及资产管理	100		投资设立
怀来幸福基业资产管理有限公司	怀来县	怀来县	对住宿和餐饮业、教育业的投资	100		投资设立
固安孔雀海房地产开发有限公司	河北省廊坊市固安县	河北省廊坊市固安县	房地产开发，销售	100		投资设立
固安孔雀洲房地产开发有限公司	河北省廊坊市固安县	河北省廊坊市固安县	房地产开发，销售	100		投资设立
固安孔雀湖房地产开发有限公司	河北省廊坊市固安县	河北省廊坊市固安县	房地产开发，销售	100		投资设立
大厂孔雀湖房地产开发有限公司	河北省廊坊市大厂回族自治县	河北省廊坊市大厂回族自治县	房地产开发、销售与经营	100		投资设立
大厂孔雀洲房地产开发有限公司	河北省廊坊市大厂回族自治县	河北省廊坊市大厂回族自治县	房地产开发、销售与经营	100		投资设立
大厂孔雀亭房地产开发有限公司	河北省廊坊市大厂回族自治县	河北省廊坊市大厂回族自治县	房地产开发、销售与经营	100		投资设立
沈阳孔雀郡房地产开发有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	房地产开发、销售与经营	100		投资设立
廊坊市孔雀湖房地产开发有限公司（注4）	廊坊市广阳区	廊坊市广阳区	房地产开发、楼房销售	70		投资设立
幸福基业物业服务有限公司（注5）	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	河北省廊	工业园区投资及	100		同一

	坊市	坊市	管理			控 制 合 并
大厂回族自治县弘润商贸有限公司	河北省大 厂回 族 自 治 县	河北省大 厂回 族 自 治 县	商贸	100		非 同 一 控 制 合 并
滦平瑞祥投资开发有限公司	河北省滦 平县	河北省滦 平县	园区投资开发与 管理	100		非 同 一 控 制 合 并
昌黎瑞祥投资开发有限公司	河北省昌 黎县	河北省昌 黎县	园区投资开发与 管理	100		非 同 一 控 制 合 并
廊坊市瑞祥基业投资有限公司	河北省廊 坊市	河北省廊 坊市	园区投资开发与 管理	100		非 同 一 控 制 合 并
廊坊市云天楼房地产开发有限公司	河北省廊 坊市	河北省廊 坊市	房地产开发、销 售与经营	100		非 同 一 控 制 合 并
北京丰科建房地产开发有限公司	北京市丰 台区	北京市丰 台区	房地产开发、销 售与经营	51		非 同 一 控 制 合 并
大厂孔雀城房地产开发有限公司	河北省廊 坊市	河北省廊 坊市	房地产开发、销 售与经营	51		非 同 一 控 制 合 并
廊坊泰土房地产开发有限公司	河北省廊 坊市	河北省廊 坊市	房地产开发、销 售与经营	100		非 同 一 控 制 合 并
香河昊鑫房地产开发有限公司	河北省香 河县	河北省香 河县	房地产开发、销 售	100		非 同 一 控 制 合 并
廊坊市圣斌房地产开发有限公司	河北省廊 坊市	河北省廊 坊市	房地产开发、销 售	100		非 同 一 控 制 合 并
大厂回族自治县誉昌房地产	河北省大	河北省大	房地产开发、销	66.67		非 同

开发有限公司	厂回族自治县	厂回族自治县	售			一制合并
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		非同一制合并
香河县胜强房地产开发有限公司	河北省香河县	河北省香河县	房地产开发与经营	66.67		非同一制合并
河北华夏幸福足球俱乐部有限公司（注6）	河北省石家庄市	河北省石家庄市	体育产业开发	100		非同一制合并
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		非同一制合并
固安县新都温泉房地产开发有限公司	河北省固安县	河北省固安县	温泉旅游开发	100		非同一制合并
河北嘉蓝房地产开发有限公司	河北省廊坊市大厂回族自治县	河北省廊坊市大厂回族自治县	房地产开发、楼房销售	100		非同一制合并
北京丰科新元科技有限公司	北京丰台	北京丰台	房地产开发、销售与经营	49		非同一制合并
永清县瑞轩房地产开发有限公司	河北省永清县	河北省永清县	房地产开发与经营	100		非同一制合并

注 1：永定河房地产开发有限公司

华润深国投信托有限公司向永定河房地产开发有限公司增资 23 亿元，持股比例 49.50%。公司对华润深国投信托有限公司出资款有合同义务，在合并层次确定为负债。

注 2：固安幸福基业仓储服务有限公司

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

注 3：白洋淀科技城投资有限公司

国开发展基金有限公司向白洋淀科技城投资有限公司出资 0.3 亿元，持股比例 5.66%，公司认缴出资 5 亿元，实缴出资 0 元。公司对国开发展基金有限公司出资款有合同义务，在合并层次确定为负债，公司实质控制白洋淀科技城投资有限公司，纳入 2015 年度合并范围。

注 4：廊坊市孔雀湖房地产开发有限公司

公司对廊坊市孔雀湖房地产开发有限公司出资 700 万，持股比例为 70.00%，另外股东河北昌悦房地产开发有限公司认缴出资 300 万，尚未实际缴纳。公司实质享有廊坊市孔雀湖房地产开发有限公司 100%的权益

注 5：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。

注 6：原河北中基足球俱乐部有限公司，在 2015 年 12 月 07 日更名为华夏幸福足球俱乐部有限公司，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
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。
北京丰科新元科技有限公司	49	其余为北京丰台科技园孵化器有限公司占 45.455%股权、北京丰科世纪科技孵化器有限公司占 5.545%股权。公司董事会成员共 5 名, 其中九通基业提名 3 名, 同时总经理和财务负责人也由九通基业提名。因此, 九通基业对该企业拥有实际控制权, 应将该企业纳入合并。

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
九通基业投资有限公司	44.98	34,154,438.28	248,583,333.33	0.00
固安九通新盛园区建设发展有限公司	49	12,412.07		0.00
大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	48.98	-24,794,224.11	34,291,726.01	1,975,205,775.89
北京丰科建房地产开发有限公司	49	1,591,002.81		2,001,591,002.81
永清鼎泰园区建设发展有限公司	49.04	-285,816.04		499,714,183.96
北京丰科新元科技有限公司	51	-54,364,104.22		133,511,053.99
沈阳市永益基础设施发展有限公司	10	-156.11		-156.11
固安华夏幸福基业房地产开发有限公司	51	197,269,030.29		0.00
固安京御幸福房地产开发有限公司	48.27	98,250,032.01	164,756,944.45	2,621,655,020.74
无锡幸福基业房地产开发有限公司	49	-46,635,505.30		448,002,032.50
廊坊市幸福基业房地产开发有限公司	41.67	784,303.89		495,651,632.93
香河孔雀城房地产开发有限公司	60	-6,761,458.89		507,151,548.29
香河京盛房地产开发有限公司	10	-253,155.60		33,381,300.05
廊坊华夏新城建设发展有限公司	66.67	-5,235,303.52	22,427,555.56	394,764,696.48
霸州孔雀城房地产开发有限公司	49	-2,428,874.18		997,571,125.82
大厂孔雀城房地产开发有限公司	49	-3,668,737.46		796,331,262.54
大厂回族自治县誉昌房地产开发有限公司	33.33	-891,604.01		599,108,395.99
香河县胜强房地产开发有限公司	33.33	-424,005.08		599,575,994.92
合计		186,318,274.83	470,059,559.35	12,103,214,870.80

说明：公司本期购买九通基业投资有限公司少数股东 44.98%股权，固安九通新盛园区建设发展有限公司少数股东 49%股权，固安华夏幸福基业房地产开发有限公司少数股东 51%股权，上述三个公司变为公司的全资子公司。

重要非全资子公司的主要财务信息

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	15,240,951,766.59	61,869,332.57	15,302,821,099.16	9,147,293,073.41	2,540,572,119.19	11,687,865,192.60						
北京丰科建房地产开发有限公司	8,057,493,197.09	8,332,868.13	8,065,826,065.22	3,937,637,813.91	1,162,074,550.97	5,099,712,364.88						
永清鼎泰园区建设发展有限公司	1,359,077,436.79	2,756,181.63	1,361,833,618.42	526,370,611.73		526,370,611.73						
北京丰科新元科技有限公司	386,582,681.25	3,161,033,537.98	3,547,616,219.23	3,285,829,838.86		3,285,829,838.86						
沈阳市永益基础设施发展有限公司	3,168,078.55	520.36	3,168,598.91	3,170,160.00		3,170,160.00						
固安京御幸福房地产开发有限公司	25,973,059,489.44	1,148,647.85	25,974,208,137.29	19,818,716,106.29	860,000,000.00	20,678,716,106.29	15,742,766,317.74	1,009,732.11	15,743,776,049.85	9,460,502,969.67	850,000,000.00	10,310,502,969.67
无锡幸福基业房地产开发有限公司	3,815,366,712.69	32,237,708.14	3,847,604,420.83	2,022,040,749.05	933,000,000.00	2,955,040,749.05	3,077,399,479.46	300,562,534.97	3,377,962,014.43	2,051,223,842.04	339,000,000.00	2,390,223,842.04
廊坊市幸福基业房地产开发有限公司	4,936,101,861.67	4,718,864.20	4,940,820,725.87	3,607,829,596.23	150,000,000.00	3,757,829,596.23	3,746,888,295.74	5,431,316.77	3,752,319,612.51	2,221,210,661.63	350,000,000.00	2,571,210,661.63
香港孔雀城房地产开发有限公司	4,157,870,745.61	4,762,345.74	4,162,633,091.35	3,033,449,137.58	284,750,000.00	3,318,199,137.58	2,280,226,437.92	1,015,649.36	2,281,242,087.28	1,121,589,035.36	303,950,000.00	1,425,539,035.36
香河京盛房地产开发有限公司	62,250,010.00	1,325,366.50	63,575,376.50	67,551,476.00		67,551,476.00	35,625,010.00	481,514.50	36,106,524.50	37,551,068.00		37,551,068.00
廊坊华夏新城建设发展有限公司	31,950,819,712.12	68,649,732.92	32,019,469,445.04	31,288,459,693.95		31,288,459,693.95						
霸州孔雀城房地产开发有限公司	3,435,029,372.33	6,841,683.23	3,441,871,055.56	1,151,768,257.59	800,000,000.00	1,951,768,257.59						
大厂孔雀城房地产开发有限公司	3,905,564,749.61	5,429,221.26	3,910,993,970.87	1,917,964,556.85	700,000,000.00	2,617,964,556.85						
大厂回族自治县誉昌房地产开发有限公司	1,448,912,295.48	4,628,168.84	1,453,540,464.32	278,919,037.63		278,919,037.63						
香河县胜强房地产开发有限公司	2,611,827,867.46	896,780.28	2,612,724,647.74	1,416,245,975.39		1,416,245,975.39						
九通基业投资有限公司							10,891,265,098.92	5,803,597,979.34	16,694,863,078.26	10,796,418,755.33	900,000,000.00	11,696,418,755.33
固安九通新盛园区建设发展有限公司							752,878,599.24	2,578,277.71	755,456,876.95	696,514,795.34		696,514,795.34
固安华夏幸福基业房地产开发有限公司							5,203,828,509.61	6,473,450.72	5,210,301,960.33	4,317,286,165.13		4,317,286,165.13

司											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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
九通基业投资有限公司						428,592,562.48	428,592,562.48	-1,446,675,735.54
固安九通新盛园区建设发展有限公司						-920,608.20	-920,608.20	91,967,632.80
固安华夏幸福基业房地产开发有限公司					1,103,006,038.00	203,851,678.46	203,851,678.46	-195,083,788.49
固安京御幸福房地产开发有限公司	1,489,995,276.42	203,542,639.34	203,542,639.34	1,323,237,948.87	2,761,209,452.00	230,052,486.04	230,052,486.04	-4,963,843,317.38
无锡幸福基业房地产开发有限公司	699,887,074.00	-95,174,500.61	-95,174,500.61	-265,220,634.00	13,000,000.00	13,413,640.80	13,413,640.80	-715,548,346.24
廊坊市幸福基业房地产开发有限公司	226,095,535.00	1,882,178.76	1,882,178.76	1,306,706,164.01		-15,649,147.44	-15,649,147.44	-1,593,785,424.17
香河孔雀城房地产开发有限公司		-11,269,098.15	-11,269,098.15	-68,768,719.63		-2,892,146.80	-2,892,146.80	-418,293,890.52
香河京盛房地产开发有限公司		-2,531,556.00	-2,531,556.00			-1,393,485.50	-1,393,485.50	-10.00
大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	1,014,436,273.99	32,123,602.17	32,123,602.17	-1,052,347,074.73				
北京丰科建房地产开发有限公司		-18,073,196.56	-18,073,196.56	-1,097,883,836.75				
永清鼎泰园区建设发展有限公司		-4,820,044.52	-4,820,044.52	-696,694,839.45				
北京丰科新元科技有限公司		-106,850,792.79	-106,850,792.79	880,771,775.83				
沈阳市永益基础设施发展有限公司		-1,561.09	-1,561.09	15,060.55				
廊坊华夏新城建设发展有限公司	25,021,124.46	-3,886,901.44	-3,886,901.44	895,569.58				
霸州孔雀城房地产开发有		-17,466,825.40	-17,466,825.40	-1,985,370,096.58				

限公司								
大厂孔雀城房地产开发有 限公司		-13,956,394.73	-13,956,394.73	-1,552,957,146.60				
大厂回族自治县誉昌房地 产开发有限公司		-12,722,543.13	-12,722,543.13	-596,763,455.70				
香河县胜强房地产开发有 限公司		-2,690,340.82	-2,690,340.82	-440,030,142.61				

(3). 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 2,506,800,000.00 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发生变化的情况说明

①本公司原持有大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司 100%股权。2015 年 3 月,本公司与平安信托有限责任公司签订增资协议。增资扩股完成后,本公司实际出资 997,975,746.33 元,持有大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司 51.02%股权,本公司对该公司的控制权未发生变化。

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 3 月,本公司与大成创新资本管理有限公司签订增资协议。增资扩股完成后,本公司实际出资 267,206,771.46 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。

③本公司原持有永清鼎泰园区建设发展有限公司 100%股权。2015 年 11 月,本公司与大成创新资本管理有限公司签订增资协议。增资扩股完成后,本公司实际出资 346,000,000.00 元,持有永清鼎泰园区建设发展有限公司 50.96%股权,本公司对该公司的控制权未发生变化。

④本公司原持有霸州孔雀城房地产开发有限公司 100%股权。2015 年 11 月,本公司与上海金元百利资产管理有限公司签订增资协议。增资扩股完成后,本公司实际出资 510,000,000.00 元,持有霸州孔雀城房地产开发有限公司 51%股权,本公司对该公司的控制权未发生变化。

⑤本公司原持有大厂孔雀城房地产开发有限公司 100%股权。2015 年 11 月,本公司与上海金元百利资产管理有限公司签订增资协议。增资扩股完成后,本公司实际出资 730,000,000.00 元,持有大厂孔雀城房地产开发有限公司 51%股权,本公司对该公司的控制权未发生变化。

⑥本公司原持有大厂回族自治县誉昌房地产开发有限公司 100%股权。2015 年 11 月,本公司与深圳平安大华汇通财富管理有限公司签订增资协议。增资扩股完成后,本公司实际出资 710,000,000.00 元,持有深圳平安大华汇通财富管理有限公司 66.67%股权,本公司对该公司的控制权未发生变化。

⑦本公司原持有香河县胜强房地产开发有限公司 100%股权。2015 年 11 月,本公司与深圳平安大华汇通财富管理有限公司签订增资协议。增资扩股完成后,本公司实际出资 599,169,013.17 元,持有香河县胜强房地产开发有限公司 66.67%股权,本公司对该公司的控制权未发生变化。

(1). 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

	九通基业投资有限公司	固安华夏幸福基业 房地产开发有限公司	固安九通新盛园 区建设发展有限 公司
购买成本/处置对价			
--现金	3,000,000,000.00	306,000,000.00	29,400,000.00
--非现金资产的公允价值			
购买成本/处置对价合计	3,000,000,000.00	306,000,000.00	29,400,000.00
减:按取得/处置的股权比例 计算的子公司净资产份额	3,168,078,042.56	576,717,085.84	28,894,032.06
差额	-168,078,042.56	-270,717,085.84	505,967.94
其中:调整资本公积	168,078,042.56	270,717,085.84	-505,967.94
调整盈余公积			
调整未分配利润			

3、在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企 业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联 营企业投资的会 计处理方法
				直接	间接	
固安翌光科技有限 公司	廊坊市固安县	廊坊市固 安县	有机发光半导 体照明器件	70		权益法
北京鼎材科技有限 公司	北京市	北京市	技术开发、推 广、转让、咨 询、服务	33.33		权益法
廊坊市凯创九通投 资有限公司	廊坊市	廊坊市	园区基础设施 建设	49		权益法

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

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

(2). 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	130,962,467.51	17,293,871.08
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-1,681,403.57	-345,979.78
--其他综合收益		
--综合收益总额	-1,681,403.57	-345,979.78

4、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明:

公司下属子公司环球产业投资有限公司作为有限合伙人，出资人民币 5,000 万美元，折合人民币 319,810,000.00 元认缴一九五五资本中国基金（以下简称“中国基金”）的财产份额。中国基金普通合伙人为一家注册在美国特拉华州的有限责任公司，其核心团队成員均具有在国际一流基金公司任职多年的投资工作经验。中国基金存续期为 7 年，自基金成立之日起前四年为认缴期。普通合伙人有权决定将基金存续期延长 12 个月以有序终止基金并清算资产，延期次数不超过两次。中国基金的主要投资方向为有潜在可能在中国实现产业化或商业化的创新型技术公司，重点包括能源和环保、医疗服务、食品和农业、教育、人口老龄化等领域。闲置资金可用于对优质证券进行短期投资。

公司下属子公司环球产业投资有限公司作为有限合伙人，出资人民币 3,000 万美元，折合人民币 191,886,000.00 元认缴一九五五资本基金 1（以下简称“资本基金 1”）的财产份额。资本基金 1 普通合伙人为一家注册在美国特拉华州的有限责任公司，其核心团队成員具有在国际一流基金公司任职多年的投资工作经验。资本基金 1 存续期限 10 年，自成立之日起前 5 年为出资期；但普通合伙人有权决定将基金存续期延长 12 个月以有序终止基金并清算资产，延期次数不超过两次。资本基金 1 的主要投资方向为对有潜力开发变革性产品和服务，有可能形成重大生产能力的前瞻性、创新型高科技公司（或团队）进行风险投资，私募投资和其他股权投资，重点包括能源和环保、医疗服务、食品和农业、教育、人口老龄化等领域。闲置资金可用于对优质证券进行短期投资。

十、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

本公司的主要金融工具包括借款、应收款项、应付款项、交易性金融资产、交易性金融负债等，各项金融工具的详细情况说明见本附注“七、合并财务报表项目注释”。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2014年12月31日，除下表所述资产及负债的美元余额外，本公司的资产及负债均为人民币余额。该等美元余额的资产和负债产生的汇率风险可能对本公司的经营业绩产生影响。

项目	期末余额	期初余额
货币资金-美元	78,768,951.99	56,231,479.62
应收账款-美元	201,906.31	1,140.00
其他应收款-美元	2,036,664.31	2,417,750.00
可供出售金融资产-美元	80,000,000.00	
短期借款-美元	41,100,000.00	
应付账款-美元		122,127.80
应交税费-美元	196,906.61	11,142.58
其他应付款-美元	32,730.00	165,038.42

本公司密切关注汇率变动对本公司的影响。

于2015年12月31日，在所有其他变量保持不变的情况下，如果人民币对美元升值或贬值50个基点，则公司将减少或增加净利润598,389.43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、应付债券等有息债务。公司通过建立良好的银企关系，对授信额度、授信品种以及授信期限进行合理的设计，保障银行授信额度充足，满足公司各类短期融资需求。并且通过缩短单笔借款的期限，特别约定提前还款条款，合理降低利率波动风险。

于2015年12月31日，在其他变量保持不变的情况下，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降50个基点，则本公司的净利润将减少或增加241,590,892.81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 12 月 31 日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失以及本公司承担的财务担保，具体包括：

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

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

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

本公司采用了必要的政策确保所有销售客户均具有良好的信用记录。除应收账款金额前五名外，本公司无其他重大信用集中风险，应收账款前五名客户全部为政府单位，金额为 5,374,986,612.15 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

单位：元 币种：人民币

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

本企业的母公司情况的说明

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

本公司所属的子公司详见附注九、1 “在子公司中的权益”。

3、 本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

本公司重要的合营和联营企业详见附注九、3、“在合营安排或联营企业中的权益”。

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

适用 不适用

4、 其他关联方情况

适用 不适用

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

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	1,160,290,491.60	0.00
和泰银龄（北京）科技发展有限公司（注2）	咨询服务	910,000.00	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	151,339.24	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12月31日，公司及公司下属子公司与金点园林发生交易金额39,360.19万元，截止报告期末已支付160,290,491.60元。

注2、公司与和泰银龄（北京）科技发展有限公司实际控制人均为王文学先生，根据《上海证券交易所股票上市规则》10.1.3条第（二）款的规定，公司与和泰银龄（北京）科技发展有限公司存在关联关系。2015年5月，公司间接全资子公司霸州孔雀城房地产开发有限公司与和泰银

龄（北京）科技发展有限公司签订《孔雀城养老地产联合开发咨询服务合同》，合同总额 140 万，截止报告期末，已支付 91 万。

注3、公司与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1月1日至2015年12月31日，公司间接全资子公司幸福基业物业服务有限公司（原名为“廊坊市幸福基业物业服务有限公司”）与知合控股有限公司发生交易金额为299,595.20元，截至报告期末，已支付151,339.24元。

注4：公司与华夏云联智慧城市有限公司实际控制人均为王文学先生，根据《上海证券交易所股票上市规则》10.1.3条第（二）款的规定，公司与华夏云联智慧城市有限公司存在关联关系。2015年12月，公司间接全资子公司廊坊幸福农庄旅游开发有限公司与华夏云联智慧城市有限公司签订《“三省农场”项目合同》，合同总额2,668,132.00元，截止报告期末，已支付2,161,186.92元。

注5：公司与空间家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，公司与空间家有限公司存在关联关系。2015年10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与空间家有限公司签订《2015年产业中国年会后期视频及网站制作服务合同》，合同总额696,329.70元，截止报告期末，已支付696,329.70元。2015年10月，公司间接全资子公司大厂九通基业投资顾问有限公司与空间家有限公司签订《2015产业中国年会会议策划及会务执行服务协议》，合同总额4,560,000.00元，截止报告期末，已支付3,863,670.30元。

注6：由于公司董事长王文学先生担任廊坊银行董事，公司董事郭绍增先生担任廊坊银行副董事长，根据《上海证券交易所股票上市规则》10.1.3条第（三）款的规定，公司与廊坊银行为关联关系，截止报告期末，公司在廊坊银行银行存款余额为8.08亿元。

(2). 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
霸州孔雀城房地产开发有限公司	800,000,000.00	2015/12/1	2017/11/30	否
白洋淀科技城投资有限公司	30,000,000.00	2015/12/30	2025/12/30	否
北京丰科建房地产开发有限公司	637,074,550.97	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
北京丰科建房地产开发有限公司	375,000,000.00	2015/7/3	2018/6/30	否
大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司	295,000,000.00	2015/5/29	2017/12/31	否
大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司	95,000,000.00	2015/9/30	2017/4/1	否
大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司	190,000,000.00	2015/11/29	2017/4/1	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	795,000,000.00	2015/6/9	2017/6/9	否

大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	320,000,000.00	2015/8/31	2016/2/29	否
大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	400,000,000.00	2015/9/16	2016/3/16	否
大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	90,000,000.00	2015/6/30	2016/6/29	否
大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	85,800,000.00	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	2015/3/9	2016/3/9	否
大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	184,518,244.25	2015/7/14	2018/7/13	否
大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	184,518,244.25	2015/8/20	2018/8/19	否
大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	300,000,000.00	2015/9/2	2018/9/2	否
大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	2,000,000,000.00	2015/9/10	2017/9/10	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
大厂回族自治县弘润商贸有限公司	150,000,000.00	2015/9/25	2016/3/24	否
大厂孔雀城房地产开发有限公司	700,000,000.00	2015/12/1	2017/11/30	否
固安京御幸福房地产开发有限公司	480,000,000.00	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	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	699,000,000.00	2015/6/24	2017/6/23	否
华夏幸福基业股份有限公司	500,000,000.00	2015/6/18	2017/6/18	否
华夏幸福基业股份有限公司	500,000,000.00	2015/4/30	2016/4/29	否
怀来鼎兴投资开发有限公司	500,000,000.00	2015/8/26	2017/8/26	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	251,404,590.00	2015/7/24	2016/7/24	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	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	550,000,000.00	2015/8/15	2017/8/15	否
九通基业投资有限公司	1,500,000,000.00	2015/8/3	2016/8/3	否
九通基业投资有限公司	1,500,000,000.00	2015/8/12	2017/8/11	否
廊坊华夏新城建设发展有限公司	6,176,277.48	2013/3/28	2016/3/28	否
廊坊华夏新城建设发展有限公司	50,000,000.00	2015/10/30	2016/10/29	否
廊坊京御房地产开发有限公司	956,660,300.00	2014/4/29	2017/4/29	否
廊坊市京御幸福房地产开发有限公司	270,000,000.00	2015/1/9	2016/12/24	否
廊坊市圣斌房地产开发有限公司	102,660,000.00	2014/9/18	2016/9/18	否
廊坊市幸福基业房地产开发有限公司	250,000,000.00	2014/6/25	2017/2/25	否
廊坊市幸福基业房地产开发有限公司	100,000,000.00	2014/7/31	2016/7/31	否
廊坊市京御幸福房地产开发有限公司	650,000,000.00	2015/12/4	2018/12/4	否
廊坊幸福农庄旅游开发有限公司	140,000,000.00	2015/12/25	2024/12/25	否
三浦威特园区建设发展有限公司	400,000,000.00	2015/11/3	2016/5/3	否
三浦威特园区建设发展有限公司	9,000,000.00	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	276,549.74	2013/3/28	2016/3/15	否
三浦威特园区建设发展有限公司	560,000,000.00	2014/9/18	2017/3/17	否
三浦威特园区建设发展有限公司	525,000,000.00	2014/8/13	2016/8/12	否
三浦威特园区建设发展有限公司	58,031,357.41	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	32,181,137.82	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	360,000,000.00	2015/1/15	2016/1/14	否
三浦威特园区建设发展有限公司	340,000,000.00	2015/1/6	2016/1/5	否
三浦威特园区建设发展有限公司	1,490,000,000.00	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	165,000,000.00	2015/5/29	2016/11/28	否
三浦威特园区建设发展有限公司	840,000,000.00	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
三浦威特园区建设发展有限公司	600,000,000.00	2015/8/28	2018/8/27	否
三浦威特园区建设发展有限公司	499,000,000.00	2015/8/21	2016/8/20	否
三浦威特园区建设发展有限公司	201,000,000.00	2015/8/28	2016/8/27	否
三浦威特园区建设发展有限公司	100,000,000.00	2015/9/21	2016/9/20	否
天津幸福基业房地产开发有限公司	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	190,000,000.00	2014/3/26	2018/7/9	否
无锡鼎鸿园区建设发展有限公司	240,000,000.00	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	2014/9/25	2018/12/20	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
无锡鼎鸿园区建设发展有限公司	91,666,667.00	2015/8/14	2018/8/14	否
无锡幸福基业房地产开发有限公司	658,000,000.00	2015/9/30	2017/9/29	否
无锡幸福基业房地产开发有限公司	200,000,000.00	2014/2/26	2017/2/26	否
香河孔雀城房地产开发有限公司	240,000,000.00	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
香河京御房地产开发有限公司	285,000,000.00	2013/7/22	2016/7/21	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
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
镇江幸福基业房地产开发有限公司	275,000,000.00	2014/2/27	2017/2/27	否
文安鼎泰园区建设发展有限公司	50,000,000.00	2015/11/30	2016/11/10	否

本公司作为被担保方

单位：元 币种：人民币

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
华夏幸福基业控股股份公司	500,000,000.00	2015/8/26	2017/8/26	否
华夏幸福基业控股股份公司	165,000,000.00	2015/5/29	2016/11/28	否

关联担保情况说明

(3). 关键管理人员报酬

√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
关键管理人员报酬	4,104 万元	3,539 万元

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	2,719,700,000.00
合计	2,719,700,000.00

(2) 经营租赁承诺

至资产负债表日止，本公司对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

项目	期末余额	期初余额
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额：		
资产负债表日后第 1 年	94,635,177.94	213,343,380.47
资产负债表日后第 2 年	55,312,566.24	138,468,721.22
资产负债表日后第 3 年	24,791,104.70	63,928,229.87
资产负债表日后第 3 年	16,265,090.80	18,979,176.75
以后年度	3,266,416.20	
合计	194,270,355.88	434,719,508.31

(3) 其他承诺事项

截止 2015 年 12 月 31 日，本公司已签订合同（主要为土地合同和工程施工合同）未付的约定资本项目支出共计 79.19 亿元，须在合同他方履行合同规定的责任和义务的同时，若干年内支付。

2、 或有事项

√适用 □不适用

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

(1) 本公司按照房地产经营惯例为商品房购买人提供按揭贷款担保，该担保为阶段性连带担保，担保期限自公司、按揭银行与购房者签订的抵押贷款合同生效之日起，至公司为购房者办妥《房屋所有权证》并协助按揭银行办理抵押登记且将《他项权利证书》交予按揭银行之日止。截至报告期末，本公司为商品房购买人提供的阶段性担保额为 342.55 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

2、 利润分配情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	1,595,671,222.86
经审议批准宣告发放的利润或股利	

本公司利润分配预案已于2016年3月29日经第五届董事会第六十五次会议审议通过，具体分配预案为：

拟以2016年01月18日公司股本2,954,946,709股为基数，向全体股东每10股派发现金股利5.4元（含税），共计派发现金股利1,595,671,222.86元。本次利润分配预案需经公司2015年度股东大会通过后方可实施。

3、 其他资产负债表日后事项说明

1、根据公司2015年2月14日召开的第五届董事会第三十三次会议决议，2015年3月5日召开的2015年第三次临时股东大会决议和修改后的章程规定，并经2015年12月10日中国证券监督管理委员会证监许可[2015]2889号文《关于核准华夏幸福基业股份有限公司非公开发行股票的批复》核准，公司非公开发行309,187,279股人民币普通股，每股面值人民币1.00元，发行价格为人民币22.64元/股，募集资金总额为人民币6,999,999,996.56元。截止2016年1月8日，公司已收到上述募集资金总额6,999,999,996.56元，扣除各项发行费用106,364,187.24元，实际募集资金净额6,893,635,809.32元，其中新增股本309,187,279股，增加资本公积6,584,448,530.32元，变更后股本2,954,946,709股，已经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并于2016年1月19日出具“中兴财光华审验字（2016）第103002号”验资报告。

2、经中国证券监督管理委员会“证监许可[2015]2184号”批复核准，公司获准向《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者公开发行面值不超过75亿（含75亿元）的公司债券。根据《华夏幸福基业股份有限公司2016年公开发行债券（第一期）发行公告（面向合格投资者）》，公司2016年公司债券（第一期）基础发行规模为人民币10亿元，可超额配售不超过25亿元，发行价格为每张人民币100元，期限为7年，附第5年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权，本期债券发行工作已于2016年1月21日结束，最终发行规模为15亿元，最终票面利率为4.88%。

公司2016年公司债券（第二期）发行规模为人民币20亿元，发行价格为每张人民币100元。品种一期限为5年期，附第3年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权；品种二期限为7年期，附第5年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。两个品种可以互相回拨，回拨比例不受限制。本期债券发行工作已于2016年3月4日结束，最终5年期品种发行规模为20亿，最终票面利率4.04%。至此，75亿公司债全部发行完毕。

3、公司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]2055号”的《关于对华夏幸福基业股份有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》，载明公司由兴业证券股份有限公司、招商证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司联合承销，面向合格投资者非公开发行总额不超过180亿元的公司债券。本次债券第一期发行规模28亿，期限5年，在第3年末附公司上调票面利率选择权和投资者回售选择权，票面利率5.40%。上述非公开发行公司债券工作已完成认购缴款，募集资金净额已于2016年3月10日划入公司本次债券发行募集资金账户。本次债券第二期发行规模30亿，期限5年，在第3年末附公司上调票面利率选择权和投资者回售选择权，票面利率5.19%。募集资金净额已于2016年3月25日划入公司本次债券发行募集资金账户。

4、2016年1月，公司出资65,818万（10,000万美金），在香港设立全资子公司华夏幸福国际控股有限公司。

5、2016年1月，公司全资子公司廊坊京御房地产开发有限公司，拟出资2,000万元设立全资子公司香河孔雀郡房地产开发有限公司。

6、2016年1月，公司间接全资子公司华夏幸福（北京）股权投资管理有限公司与北京华夏幸福投资基金管理中心（有限合伙），拟共同出资10,000万元设立北京华夏幸福产业投资基金（有限合伙），其中华夏幸福（北京）股权投资管理有限公司做为普通合伙人拟出资500万，北京华夏幸福投资基金管理中心（有限合伙）做为有限合伙人，拟出资9,500万。

7、2016年1月，公司间接全资子公司九通基业投资有限公司，拟出资10,000万元设立全资子公司雄县鼎兴园区建设发展有限公司。

8、2016年1月，公司全资子公司廊坊京御房地产开发有限公司出资194,502,500.00万，收购河北昌悦房地产开发有限公司持有的廊坊市孔雀湖房地产开发有限公司30%股权，截止报告披露日，工商变更手续已办理完毕，廊坊市孔雀湖房地产开发有限公司变为廊坊京御房地产开发有限公司全资子公司。

9、2016年1月，公司出资43,350万受让苏州火炬创新创业孵化管理有限公司（以下简称“苏州火炬”）股权并对其增资，其中21,700万受让严伟虎持有的苏州火炬31%股权，以6,650万受让苏州新博投资管理有限公司持有的苏州火炬9.5%股权，以15,000万向苏州火炬增资，最终取得苏州火炬51%股权，截止报告披露日，股权转让价款已支付，增资款已认缴，工商变更手续已办理完毕。

10、2016年2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廊坊精锐房地产开发有限公司100%股权，交易价款145,964,736.64元，其中股权转让价款1,100万，截止报告披露日，工商变更手续已办理完毕。

11、2016年3月，公司间接全资子公司九通基业投资有限公司，拟出资10,000万元设立全资子公司武汉鼎鸿园区建设发展有限公司。

12、2016年3月，公司间接全资子公司九通基业投资有限公司，拟出资20,000万元设立全资子公司舒城鼎兴园区建设发展有限公司。

13、2016年3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永清县盛宝尚城房地产开发有限公司100%股权，交易价款11,637万元，其中股权转让价款116,098,246.20元，截止报告披露日，工商变更手续已办理完毕。

14、2016年3月，公司全资子公司廊坊京御房地产开发有限公司，拟出资500万元设立全资子公司霸州市温泉孔雀城房地产开发有限公司。

截至本报告披露日，除上述事项外本公司不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

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	30,172,727,982.84	8,621,659,979.03	459,698,266.77	38,334,689,695.10
其中：对外取得收入	30,172,727,982.84	8,161,961,712.26		38,334,689,695.10
分部间收入		459,698,266.77	459,698,266.77	
营业总成本	17,523,003,830.10	7,917,190,571.42	336,831,375.50	25,103,363,026.02
营业利润	6,516,432,899.20	509,477,141.99	122,866,891.27	6,903,043,149.92
分部资产	241,880,526,996.79	36,144,641,680.76	109,401,816,563.86	168,623,352,113.69
分部负债	211,571,789,115.20	22,427,678,299.27	91,006,115,418.06	142,993,351,996.41

2、 其他

除上述事项外，截至2015年12月31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	47,743,700,132.60	100.00	9,657,792.56		47,734,042,340.04	16,819,662,124.02	100.00	1,455,762.52		16,818,206,361.50
其中：组合一	151,033,691.84	0.32	9,657,792.56	6.39	141,375,899.28	15,618,840.98	0.09	1,455,762.52	9.32	14,163,078.46
组合二	47,592,666,440.76	99.68			47,592,666,440.76	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	47,743,700,132.60	/	9,657,792.56	/	47,734,042,340.04	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 183.86%，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	141,021,877.72	7,051,093.89	5%
1 年以内小计	141,021,877.72	7,051,093.89	5%
1 至 2 年	3,607,168.87	360,716.89	10%
2 至 3 年	4,781,704.21	1,434,511.26	30%
3 年以上	1,622,941.04	811,470.52	50%
合计	151,033,691.84	9,657,792.56	6.39%

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
北京丰台科技园孵化器有限公司	50,000,000.00			投资保证金，已于2016年1月份收回
内部应收款项	47,542,666,440.76			内部款项，预计能够全额收回
合计	47,592,666,440.76			

(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 8,202,030.04 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

(3). 其他应收款按款项性质分类情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金	48,046,214.12	9,961,814.12
个人借款	14,582,477.72	5,057,026.86
保证金	133,500,000.00	50,000,000.00
代垫款	4,905,000.00	
内部往来款	47,542,666,440.76	16,754,043,283.04
其他		600,000.00
合计	47,743,700,132.60	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
三浦威特园区建设发展有限公司	内部往来款	9,137,806,493.35	1 年以内	19.14	
九通基业投资有限公司	内部往来款	8,763,675,708.84	1 年以内	18.36	
大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	内部往来款	5,246,070,976.66	1 年以内	10.99	
廊坊京御房地产开发有限公司	内部往来款	3,828,793,541.76	1 年以内	8.02	
怀来鼎兴投资开发有限公司	内部往来款	2,397,591,417.98	1 年以内	5.02	
合计	/	29,373,938,138.59		61.53	

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		

(2) 对联营、合营企业投资

□适用 √不适用

其他说明：

注：2015 年，公司与廊坊市国土土地开发建设投资控股有限公司、国开元融资产管理有限责任公司、新奥文化产业发展有限公司、朗森汽车产业园开发有限公司共同出资设立廊坊空港投资开发有限公司（以下简称“空港投资”）。空港投资注册资本 100 亿元，公司出资 20 亿元，占注册资本的 20%。截至 2015 年 12 月 31 日，公司尚未对空港投资出资，根据空港投资的章程和 2015 年

度的利润情况，公司对空港投资采用权益法核算，确认了长期股权投资损失 732,820.92 元，因公司未实际出资，将确认的损失在其他非流动负债列报。

3、营业收入和营业成本：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	347,169,811.33		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	4,500,000,000.00	1,700,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-732,820.92	
理财收益	42,367,808.21	66,399,619.44
资产管理计划投资收益	236,062,241.74	
合计	4,777,697,229.03	1,766,399,619.44

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	115,423.64
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）	41,740,947.48
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	3,076,274.31
委托他人投资或管理资产的损益	248,856,784.35
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	585,191.53
理财产品收益	55,520,102.39
长期股权投资处置损益	61,221.10
所得税影响额	-89,314,561.43
少数股东权益影响额	34,340.69
合计	260,675,724.06

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	42.07	1.81	1.81
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	39.79	1.72	1.72

第十一节 备查文件目录

备查文件目录	经法定代表人王文学、主管会计工作负责人吴中兵、会计机构负责人陈研签名并盖章的财务报表
备查文件目录	经会计师事务所中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件
备查文件目录	报告期内在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》报纸上公开披露的所有公司文件的正本及公告的原稿

董事长：王文学

董事会批准报送日期：2016 年 3 月 29 日