

华夏幸福基业股份有限公司

2016 年度审计报告

中兴财光华审会字（2017）第 103011 号

目 录

审计报告	
合并及母公司资产负债表	1-2
合并及母公司利润表	3
合并及母公司现金流量表	4
合并及母公司股东权益变动表	5-8
财务报表附注	9-177

审计报告

中兴财光华审会字（2017）第 103011 号

华夏幸福基业股份有限公司全体股东：

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

一、管理层对财务报表的责任

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

二、注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

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



中兴财光华会计师事务所
（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



张炯勇

中国注册会计师：



李秀华

二〇一七年 三月二十九日



资产负债表

编制单位：华夏幸福基业股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2016年12月31日		2015年12月31日	
		合并	母公司	合并	母公司
流动资产：					
货币资金	五、1	45,503,088,103.30	5,218,591,951.00	36,801,674,322.00	7,880,679,394.60
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产					
衍生金融资产					
应收票据	五、2	60,000.00		1,892,000.00	
应收账款	五、3	9,500,775,321.78		7,177,477,339.32	
预付款项	五、4	3,551,329,933.91	43,945,195.73	2,539,358,403.21	20,559,912.44
应收利息	五、5	192,159,338.46	120,000,000.00		
应收股利			5,019,931,182.95		5,000,000,000.00
其他应收款	五、6	6,936,742,521.63	91,901,949,446.58	2,012,781,379.69	47,734,042,340.04
存货	五、7	147,344,749,271.05		100,621,198,218.46	
划分为持有待售的资产					
一年内到期的非流动资产	五、8	3,000,000,000.00	2,500,000,000.00	702,390,031.15	1,000,000.00
其他流动资产	五、9	7,532,268,640.53	6,190,150.71	3,908,346,032.36	518,109,627.51
流动资产合计		223,561,173,130.66	104,810,607,926.97	153,765,117,726.19	61,154,391,274.59
非流动资产：					
可供出售金融资产	五、10	683,832,195.30	22,000,000.00	528,044,430.63	
持有至到期投资					
长期应收款					
长期股权投资	五、11	1,182,146,402.12	5,911,959,080.88	130,962,467.51	2,323,648,030.75
投资性房地产	五、12	1,373,268,058.00		807,399,703.02	
固定资产	五、13	2,670,129,708.38	17,007,188.70	2,379,025,023.55	22,991,774.31
在建工程	五、14	3,338,486,244.21		2,218,784,673.64	
工程物资					
固定资产清理					
生产性生物资产					
油气资产					
无形资产	五、15	6,140,026,263.39	86,975,386.48	4,512,077,016.08	56,845,744.58
开发支出					
商誉	五、16	325,107,550.51		39,976,659.09	
长期待摊费用	五、17	1,404,812,618.72	6,945,760.95	74,030,839.53	9,097,696.23
递延所得税资产	五、18	1,273,050,482.09	138,895,921.68	583,933,574.45	74,127,438.62
其他非流动资产	五、19	7,951,296,139.48	6,968,954,903.00	3,584,000,000.00	2,500,000,000.00
非流动资产合计		26,342,155,662.20	13,152,738,241.69	14,858,234,387.50	4,986,710,684.49
资产总计		249,903,328,792.86	117,963,346,168.66	168,623,352,113.69	66,141,101,959.08

公司法定代表人：

王文学

主管会计工作的公司负责人：

郭新

公司会计机构负责人：

李永



资产负债表（续）

编制单位：华夏幸福基业股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2016年12月31日		2015年12月31日	
		合并	母公司	合并	母公司
流动负债：					
短期借款	五、20	300,000,000.00		7,008,404,590.00	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	五、21	1,296,416,549.67		1,820,633,855.40	
应付账款	五、22	20,425,430,164.98	7,781,650.67	16,026,913,746.76	582,420.60
预收款项	五、23	102,548,395,448.16		67,254,508,831.97	
应付职工薪酬	五、24	949,836,980.65	220,293,164.82	514,983,223.08	162,163,301.80
应交税费	五、25	3,618,131,143.21	57,319,061.45	1,989,729,268.63	13,447,153.24
应付利息	五、26	980,638,410.85	926,430,751.71	131,001,287.50	116,181,643.84
应付股利					
其他应付款	五、27	10,555,123,593.10	67,740,107,756.26	6,408,045,550.75	48,349,087,019.52
划分为持有待售的负债					
一年内到期的非流动负债	五、28	17,220,947,402.60	375,000,000.00	12,226,655,423.76	250,000,000.00
其他流动负债	五、29	1,804,331,468.74	998,469,917.81	458,521,643.09	
流动负债合计		159,699,251,161.96	70,325,402,302.72	113,839,397,420.94	49,391,461,539.00
非流动负债：					
长期借款	五、30	20,291,377,985.00	2,135,000,000.00	20,594,585,785.97	250,000,000.00
应付债券	五、31	31,341,663,910.17	29,340,478,202.63	7,937,460,643.66	7,937,460,643.66
其中：优先股					
永续债					
长期应付款	五、32	472,776,921.78		551,072,119.19	
长期应付职工薪酬					
专项应付款	五、33	45,072,804.62		58,693,056.55	
预计负债					
递延收益	五、34	5,897,999.97		2,379,052.52	
递延所得税负债	五、18	7,191,986.84		9,031,096.66	
其他非流动负债	五、35	8,390,695.72	8,390,695.72	732,820.92	732,820.92
非流动负债合计		52,172,372,304.10	31,483,868,898.35	29,153,954,575.47	8,188,193,464.58
负债合计		211,871,623,466.06	101,809,271,201.07	142,993,351,996.41	57,579,655,003.58
股东权益：					
股本	五、36	2,954,946,709.00	2,954,946,709.00	2,645,759,430.00	2,645,759,430.00
其他权益工具	五、37	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00		
其中：优先股					
永续债		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00		
资本公积	五、38	5,882,258,774.50	7,580,749,406.99	459,143,130.92	996,195,876.67
减：库存股					
其他综合收益	五、39	244,614,207.36		34,292,035.97	
专项储备					
盈余公积	五、40	1,102,854,173.67	998,156,908.72	972,957,775.55	868,260,510.60
未分配利润	五、41	14,176,238,779.85	3,620,221,942.88	9,414,632,874.04	4,051,231,138.23
归属于母公司股东权益合计		25,360,912,644.38	16,154,074,967.59	13,526,785,246.48	8,561,446,955.50
少数股东权益		12,670,792,682.42		12,103,214,870.80	
股东权益合计		38,031,705,326.80	16,154,074,967.59	25,630,000,117.28	8,561,446,955.50
负债和股东权益总计		249,903,328,792.86	117,963,346,168.66	168,623,352,113.69	66,141,101,959.08

公司法定代表人：

王文学

主管会计工作的公司负责人：

李新

公司会计机构负责人：

李永



利 润 表

编制单位：华夏幸福基业股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2016年度		2015年度	
		合并	母公司	合并	母公司
一、营业收入	五、42	53,820,587,475.87	1,366,269,113.00	38,334,689,695.10	347,169,811.33
减：营业成本	五、42	36,045,154,218.03		25,103,363,026.02	
税金及附加	五、43	3,134,770,456.54	3,517,871.46	2,709,024,575.04	687,381.76
销售费用	五、44	1,875,219,848.67	347,974,721.70	1,236,443,921.07	123,668,520.66
管理费用	五、45	3,622,756,852.61	1,415,283,615.31	2,551,615,794.01	834,098,070.63
财务费用	五、46	563,018,066.21	259,170,875.14	1,305,686.36	-43,612,925.82
资产减值损失	五、47	176,363,119.50	-2,487,017.19	133,682,181.66	8,202,030.04
加：公允价值变动收益(损失以“-”号填列)					
投资收益(损失以“-”号填列)	五、48	414,970,061.10	1,877,258,206.12	303,788,638.98	4,777,697,229.03
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-59,317,981.68	6,505,628.16	-2,414,224.49	-732,820.92
二、营业利润(损失以“-”号填列)		8,818,274,975.41	1,220,067,252.70	6,903,043,149.92	4,201,823,963.09
加：营业外收入	五、49	198,090,482.50	20,008,463.79	84,520,674.53	40,416,158.94
其中：非流动资产处置利得		4,277,630.41	7,655.37	145,574.71	29,362.59
减：营业外支出	五、50	40,847,666.50	5,880,218.36	39,002,837.57	949.20
其中：非流动资产处置损失		94,521.62	30,050.58	30,151.07	
三、利润总额(损失以“-”号填列)		8,975,517,791.41	1,234,195,498.13	6,948,560,986.88	4,242,239,172.83
减：所得税费用	五、51	2,807,399,515.98	-64,768,483.06	1,961,469,680.66	-59,281,676.02
四、净利润(损失以“-”号填列)		6,168,118,275.43	1,298,963,981.19	4,987,091,306.22	4,301,520,848.85
归属于母公司所有者的净利润		6,491,579,082.35		4,800,773,031.39	
少数股东损益		-323,460,806.92		186,318,274.83	
五、其他综合收益的税后净额		210,322,171.39		33,100,435.97	
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益					
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动					
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额					
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益		210,322,171.39		33,100,435.97	
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额					
2.可供出售金融资产公允价值变动损益					
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益					
4.现金流量套期损益的有效部分					
5.外币财务报表折算差额		210,322,171.39		33,100,435.97	
六、综合收益总额		6,378,440,446.82	1,298,963,981.19	5,020,191,742.19	4,301,520,848.85
归属于母公司所有者的综合收益总额		6,701,901,253.74		4,833,873,467.36	
归属于少数股东的综合收益总额		-323,460,806.92		186,318,274.83	
七、每股收益：					
(一) 基本每股收益		2.22		1.81	
(二) 稀释每股收益		2.22		1.81	

公司法定代表人：

王文学

主管会计工作的公司负责人：

郑

公司会计机构负责人：

李永



现金流量表

编制单位：华夏幸福基业股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2016年度		2015年度	
		合并	母公司	合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量：					
销售商品、提供劳务收到的现金		90,132,071,862.37	1,448,245,259.78	76,214,469,697.14	350,000,000.00
收到的税费返还					
收到其他与经营活动有关的现金	五、52	3,725,703,809.36	196,656,115,101.53	9,003,966,210.16	135,023,473,483.34
经营活动现金流入小计		93,857,775,671.73	198,104,360,361.31	85,218,435,907.30	135,373,473,483.34
购买商品、接受劳务支付的现金		66,160,878,175.69		61,362,254,187.54	
支付给职工以及为职工支付的现金		4,634,350,682.73	792,439,858.98	3,064,428,472.58	392,619,311.98
支付的各项税费		8,805,390,064.16	9,093,909.21	6,367,033,879.74	1,842,908.76
支付其他与经营活动有关的现金	五、52	6,494,092,542.86	221,183,821,059.86	6,974,996,665.95	136,644,639,748.11
经营活动现金流出小计		86,094,711,465.44	221,985,354,828.05	77,768,713,205.81	137,039,101,968.85
经营活动产生的现金流量净额		7,763,064,206.29	-23,880,994,466.74	7,449,722,701.49	-1,665,628,485.51
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金		12,006,800,000.00	9,007,800,000.00	12,261,235,244.37	9,608,000,000.00
取得投资收益收到的现金		309,847,380.19	1,740,220,334.01	306,141,642.37	278,430,049.95
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		97,461,182.49	68,425.00	82,784,420.24	28,800.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				29,936,616.13	
收到其他与投资活动有关的现金	五、52	1,751,000,000.00		600,000,000.00	
投资活动现金流入小计		14,165,108,562.68	10,748,088,759.01	13,280,097,923.11	9,886,458,849.95
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,820,015,290.39	42,112,501.94	1,182,153,431.41	57,734,246.59
投资支付的现金		15,580,030,306.40	18,113,394,903.00	16,061,429,675.00	9,964,600,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		12,699,900,162.11	875,000,000.00	138,561,610.48	
支付其他与投资活动有关的现金	五、52	7,127,482,453.09		1,693,500,000.00	583,500,000.00
投资活动现金流出小计		39,227,428,211.99	19,030,507,404.94	19,075,644,716.89	10,605,834,246.59
投资活动产生的现金流量净额		-25,062,319,649.31	-8,282,418,645.93	-5,795,546,793.78	-719,375,396.64
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金		17,529,248,154.12	7,893,635,809.32	7,900,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金		9,635,507,344.80		7,900,000,000.00	
取得借款收到的现金		27,886,277,981.99	2,260,000,000.00	39,208,120,140.97	1,100,000,000.00
发行债券收到的现金		24,668,964,985.00	22,379,014,985.00	7,941,999,987.50	7,941,999,987.50
收到其他与筹资活动有关的现金	五、52	1,081,101,120.28		1,512,217,800.00	
筹资活动现金流入小计		71,165,592,241.39	32,532,650,794.32	56,562,337,928.47	9,041,999,987.50
偿还债务支付的现金		29,885,228,269.09	750,000,000.00	30,539,073,332.50	100,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		6,049,604,647.93	2,152,136,617.46	5,125,606,211.93	1,058,303,772.00
其中：子公司支付给少数股东的现金股利		607,200,330.30		480,638,770.71	
支付其他与筹资活动有关的现金	五、52	9,837,008,462.41	139,188,507.79	1,601,817,507.33	36,000,000.00
筹资活动现金流出小计		45,771,841,379.43	3,041,325,125.25	37,266,497,051.76	1,194,303,772.00
筹资活动产生的现金流量净额		25,393,750,861.96	29,491,325,669.07	19,295,840,876.71	7,847,696,215.50
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		34,174,999.12		6,065,981.24	-792,000.00
五、现金及现金等价物净增加额		8,128,670,418.06	-2,672,087,443.60	20,956,082,765.66	5,461,900,333.35
加：期初现金及现金等价物余额		35,195,996,985.32	7,880,679,394.60	14,239,914,219.66	2,418,779,061.25
六、期末现金及现金等价物余额		43,324,667,403.38	5,208,591,951.00	35,195,996,985.32	7,880,679,394.60

公司法定代表人：

王允学

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



合并股东权益变动表

编制单位：华夏幸福基业股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2016年度												少数股东权益	股东权益合计
	归属于母公司股东权益													
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	小计		
	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	2,645,759,430.00			459,143,130.92		34,292,035.97		972,957,775.55	9,414,632,874.04		13,526,785,246.48	12,103,214,870.80	25,630,000,117.28	
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年年初余额	2,645,759,430.00			459,143,130.92		34,292,035.97		972,957,775.55	9,414,632,874.04		13,526,785,246.48	12,103,214,870.80	25,630,000,117.28	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	309,187,279.00		1,000,000,000.00	5,423,115,643.58		210,322,171.39		129,896,398.12	4,761,605,905.81		11,834,127,397.90	567,577,811.62	12,401,705,209.52	
（一）综合收益总额						210,322,171.39			6,491,579,082.35		6,701,901,253.74	-323,460,806.92	6,378,440,446.82	
（二）股东投入和减少资本	309,187,279.00		1,000,000,000.00	5,423,115,643.58							6,732,302,922.58	1,498,238,948.84	8,230,541,871.42	
1. 股东投入的普通股	309,187,279.00			6,584,553,530.32							6,893,740,809.32	9,635,507,344.80	16,529,248,154.12	
2. 其他权益工具持有者投入资本			1,000,000,000.00								1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	
3. 股份支付计入股东权益的金额														
4. 其他				-1,161,437,886.74							-1,161,437,886.74	-8,137,268,395.96	-9,298,706,282.70	
（三）利润分配								129,896,398.12	-1,729,973,176.54		-1,600,076,778.42	-607,200,330.30	-2,207,277,108.72	
1. 提取盈余公积								129,896,398.12	-129,896,398.12					
2. 对股东的分配									-1,595,671,222.86		-1,595,671,222.86	-607,200,330.30	-2,202,871,553.16	
3. 其他									-4,405,555.56		-4,405,555.56		-4,405,555.56	
（四）股东权益内部结转														
1. 资本公积转增股本														
2. 盈余公积转增股本														
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、本年年末余额	2,954,946,709.00		1,000,000,000.00	5,882,258,774.50		244,614,207.36		1,102,854,173.67	14,176,238,779.85		25,360,912,644.38	12,670,792,682.42	38,031,705,326.80	

公司法定代表人：

王学

主管会计工作的公司负责人：

李兵

公司会计机构负责人：

李水



合并股东权益变动表

编制单位：华夏幸福基业股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2015年度											少数股东权益	股东权益 合计	
	归属于母公司股东权益													
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他综合收 益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	其他			小计
优先 股		永续债	其他											
一、上年年末余额	1,322,879,715.00				20,853,970.46		1,191,600.00		542,805,690.66	7,905,834,185.25		9,793,565,161.37	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、本年年初余额	1,322,879,715.00				20,853,970.46		1,191,600.00		542,805,690.66	7,905,834,185.25		9,793,565,161.37	7,602,710,598.22	17,396,275,759.59
三、本年增减变动金额（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		3,733,220,085.11	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		4,833,873,467.36	186,318,274.83	5,020,191,742.19
（二）股东投入和减少资本					438,289,160.46							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. 股份支付计入股东权益的金额														
4. 其他					438,289,160.46							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		-1,538,942,542.71
1. 提取盈余公积									430,152,084.89	-430,152,084.89				
2. 对股东的分配										-1,538,942,542.71		-1,538,942,542.71		-1,538,942,542.71
3. 其他														
（四）股东权益内部结转	1,322,879,715.00									-1,322,879,715.00				
1. 资本公积转增股本														
2. 盈余公积转增股本														
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、本年年末余额	2,645,759,430.00				459,143,130.92		34,292,035.97		972,957,775.55	9,414,632,874.04		13,526,785,246.48	12,103,214,870.80	25,630,000,117.28

公司法定代表人：

王文学

主管会计工作的公司负责人：

郭其

公司会计机构负责人：

李永



股东权益变动表

编制单位：华夏幸福基业股份有限公司 单位：人民币元

项 目	2016年度											
	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	其他	股东权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	2,645,759,430.00				996,195,876.67				868,260,510.60	4,051,231,138.23		8,561,446,955.50
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	2,645,759,430.00				996,195,876.67				868,260,510.60	4,051,231,138.23		8,561,446,955.50
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	309,187,279.00		1,000,000,000.00		6,584,553,530.32				129,896,398.12	-431,009,195.35		7,592,628,012.09
（一）综合收益总额										1,298,963,981.19		1,298,963,981.19
（二）股东投入和减少资本	309,187,279.00		1,000,000,000.00		6,584,553,530.32							7,893,740,809.32
1. 股东投入的普通股	309,187,279.00				6,584,553,530.32							6,893,740,809.32
2. 其他权益工具持有者投入资本			1,000,000,000.00									1,000,000,000.00
3. 股份支付计入股东权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配									129,896,398.12	-1,729,973,176.54		-1,600,076,778.42
1. 提取盈余公积									129,896,398.12	-129,896,398.12		
2. 对股东的分配										-1,595,671,222.86		-1,595,671,222.86
3. 其他										-4,405,555.56		-4,405,555.56
（四）股东权益内部结转												
1. 资本公积转增股本												
2. 盈余公积转增股本												
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、本年年末余额	2,954,946,709.00		1,000,000,000.00		7,580,749,406.99				998,156,908.72	3,620,221,942.88		16,154,074,967.59

公司法定代表人：

王文学

主管会计工作的公司负责人：

郭兴

公司会计机构负责人：

李永



股东权益变动表

编制单位：华夏幸福基业股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2015年度											
	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	其他	股东权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	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、本年增减变动金额（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）股东投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入股东权益的金额												
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. 对股东的分配										-1,058,303,772.00		-1,058,303,772.00
3. 其他												
（四）股东权益内部结转	1,322,879,715.00									-1,322,879,715.00		
1. 资本公积转增股本												
2. 盈余公积转增股本												
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、本年年末余额	2,645,759,430.00				996,195,876.67				868,260,510.60	4,051,231,138.23		8,561,446,955.50

公司法定代表人：王文学

主管会计工作的公司负责人：郑燕

公司会计机构负责人：李

华夏幸福基业股份有限公司

2016 年度财务报表附注

（除另有注明外，所有金额均以人民币元为货币单位）

一、公司基本情况

（一）公司简介

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

本公司的控股股东为华夏幸福基业控股股份公司，控股比例 61.67%，最终控制方为王文学先生。

公司住所：河北省固安县京开路西侧三号路北侧一号。

公司总部地址：北京市朝阳区东三环北路霞光里 18 号佳程广场 A 座 7 层。

法定代表人：王文学。

注册资本：（人民币）贰拾玖亿伍仟肆佰玖拾肆万陆仟柒佰零玖元整。

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

（二）财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表及财务报表附注经本公司第六届董事会第十次会议于 2017 年 3 月 29 日批准通过。

（三）本年度合并财务报表范围

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 277 家。与上年相比，本年因设立增加 87 家，非同一控制合并增加 42 家。详见本附注“七、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。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的披露规定编制。

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

2、持续经营

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

三、公司主要会计政策、会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

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

2、会计期间

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

3、营业周期

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

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。编制合并财务报表采用的货币为人民币。本公司及子公司选定记账本位币的依据是主要业务收支的计价和结算币种。公司的部分子公司采用本公司记账本位币以外的货币作为记账本位币，本公司在编制财务报表时对这些子公司的外币财务报表进行了折算（参见附注三、8、外币业务和外币报表折算）。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

（1）同一控制下企业合并

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

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

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

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

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

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则

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

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

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

6、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

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

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

（2）合并财务报表编制的方法

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

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并

取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注三、13“长期股权投资”或本附注三、9“金融工具”。

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

7、现金及现金等价物的确定标准

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

8、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

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

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

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

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

（3）外币财务报表的折算方法

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

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

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

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

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

9、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和

金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

（2）金融资产的分类、确认和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

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

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

②持有至到期投资

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

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或

摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

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

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

③应收款项

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

④可供出售金融资产

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

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

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

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

（3）金融资产减值

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

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

风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

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

②可供出售金融资产减值

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

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

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

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

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未

终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

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

（5）金融负债的分类和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

②其他金融负债

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

（6）金融负债的终止确认

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

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

（7）金融资产和金融负债的抵销

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

(8) 权益工具

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

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

10、应收款项

应收款项包括应收帐款、其他应收款等。

(1) 单项金额重大并单项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) 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项

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

A. 不同组合的确定依据：

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

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

B. 不同组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法
组合一	账龄分析法
组合二	不计提坏账准备

a. 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账 龄	应收账款计提比例（%）	其他应收计提比例（%）
1 年以内（含 1 年，下同）	5	5
1-2 年	10	10
2-3 年	30	30
3-4 年	50	50
4-5 年	50	50
5 年以上	50	50

（3）单项金额虽不重大但单项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。

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

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、划分为持有待售的资产

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

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

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

13、长期股权投资

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

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

（1）投资成本的确定

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

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

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

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

（2）后续计量及损益确认方法

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

①成本法核算的长期股权投资

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

②权益法核算的长期股权投资

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

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

构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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

③收购少数股权

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

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注三、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

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、固定资产及其累计折旧

（1）固定资产的确认条件

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）固定资产分类及折旧政策

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固

定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

固定资产类别	使用年限	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20 年	0-5	4.75-5.00
机器设备	5-10 年	0-5	9.50-20.00
运输设备	5 年	0-5	19.00-20.00
电子设备及其他	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。

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。

（3）大修理费用

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

16、在建工程

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

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专

门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

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

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

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

18、无形资产

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。

19、研究开发支出

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。

20、长期待摊费用摊销方法

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、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。

22、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

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。

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。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利

时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

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

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。

23、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。

24、优先股、永续债等其他金融工具

（1）金融负债与权益工具的区分

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

（2）永续债的会计处理

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

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

25、收入的确认原则

（1）产业发展服务收入

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

（2）基础设施建设收入

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

（3）土地整理收入

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

（4）园区综合服务收入

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

（5）销售商品

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

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

（6）提供劳务收入

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

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

（7）物业管理收入

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

（8）物业出租收入

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

（9）让渡资产使用权收入

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

- ①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- ②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

26、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

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

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

27、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。

28、租赁

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。

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。

29、其他重要的会计政策和会计估计

无。

30、重要会计政策和会计估计变更

（1）会计政策变更

无

②其他会计政策变更

无。

（2）会计估计变更

无。

四、 税项

1、主要税种及税率

税 种	计税依据	法定税率	备注
营业税	应税收入	3%、5%	
增值税	应税收入	3%、5%、6%、11%、17%	
城市维护建设税	应纳流转税额	1%、5%、7%	
教育费附加	应纳流转税额	3%	
地方教育费附加	应纳流转税额	1%、2%	
土地增值税	应税增值额	超率累进税率	
企业所得税	应纳税所得额	25%	
房产税	房产原值扣除 30%后的 余值或应税收入	余值的 1.2%或收入的 12%	
土地使用税	土地面积	依土地所在地税务机 关的规定征收	

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

2、预征税金

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

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

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

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%。

3、优惠税赋及批文

(1) 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。

五、 财务报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	357,174.82	279,994.51
银行存款	43,238,977,016.31	33,806,530,455.36
其他货币资金	2,263,753,912.17	2,994,863,872.13
合 计	45,503,088,103.30	36,801,674,322.00
其中: 存放在境外的款项总额	1,833,336,639.51	175,033,449.73

注 1: 本期存放在境外的款项较上期增长 947.42%, 主要原因系向环球产业投资有限公司增资及本年度新设华夏幸福国际控股有限公司出资增加所致。

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

2、应收票据

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	60,000.00	1,892,000.00
商业承兑汇票		
合 计	60,000.00	1,892,000.00

3、应收账款

(1) 应收账款按风险分类

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	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款项					

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	9,536,497,985.01	99.99	35,722,663.23	0.37	9,500,775,321.78
其中：组合一	322,204,664.72	3.38	35,722,663.23	11.09	286,482,001.49
组合二	9,214,293,320.29	96.61			9,214,293,320.29
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	1,014,685.80	0.01	1,014,685.80	100.00	
合 计	9,537,512,670.81	100.00	36,737,349.03		9,500,775,321.78

(续)

类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	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款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	7,197,662,996.68	100.00	20,185,657.36	0.28	7,177,477,339.32
其中：组合一	247,785,184.60	3.44	20,185,657.36	8.15	227,599,527.24
组合二	6,949,877,812.08	96.56			6,949,877,812.08
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合 计	7,197,662,996.68	100.00	20,185,657.36		7,177,477,339.32

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

A、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账 龄	期末余额				期初余额			
	金 额	比例%	坏账准备	计提比例%	金 额	比例%	坏账准备	计提比例%
1 年以内	93,638,078.91	29.06	4,681,903.95	5.00	213,102,721.81	86.00	10,655,136.18	5.00
1 至 2 年	202,354,741.92	62.80	20,235,474.21	10.00	15,946,116.73	6.44	1,594,611.67	10.00
2 至 3 年	11,503,184.34	3.57	3,450,955.29	30.00	7,161,317.63	2.89	2,148,395.29	30.00
3 年以上	14,708,659.55	4.57	7,354,329.78	50.00	11,575,028.43	4.67	5,787,514.22	50.00

合 计	322,204,664.72	100.00	35,722,663.23	11.09	247,785,184.60	100.00	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
大厂回族自治县财政局	3,114,036,500.32			与政府结算款项，预计能够全额收回
固安工业区分局	2,604,773,201.98			与政府结算款项，预计能够全额收回
固安县财政局河北固安新兴产业示范区 财政分局	1,149,877,389.95			与政府结算款项，预计能够全额收回
河北沙城经济开发区管理委员会	728,603,121.17			与政府结算款项，预计能够全额收回
河北文安经济开发区管理委员会	723,991,349.46			与政府结算款项，预计能够全额收回
昌黎工业园区管理委员会	487,735,388.11			与政府结算款项，预计能够全额收回
沈水生态科技创新城管理委员会	365,013,627.75			与政府结算款项，预计能够全额收回
沈阳市于洪区人民政府	40,189,283.42			与政府结算款项，预计能够全额收回
河北霸州经济开发区管理委员会	73,458.13			与政府结算款项，预计能够全额收回
合 计	9,214,293,320.29			

C、单项金额不重大但单独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
个人	1,014,685.80	1,014,685.80	100.00	已逾期，预计无法收回
合 计	1,014,685.80	1,014,685.80		

(2) 坏账准备

项 目	期初余额	本期合并增加	本期计提	本期减少		期末余额
				转回	转销	
金 额	20,185,657.36	2,235,524.82	14,597,702.98	281,536.13		36,737,349.03

(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 8,321,281,562.88 元，占应收账款期末余额合计数的比例 87.25%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 0.00 元。

单位名称	金 额	账 龄	占应收账款 总额的比例 (%)
大厂回族自治县财政局	3,114,036,500.32	1 年以内	32.65

固安工业区财政分局	2,604,773,201.98	1 年以内	27.31
固安县财政局河北固安新兴产业示范区财政分局	1,149,877,389.95	1 年以内	12.06
河北沙城经济开发区管理委员会	728,603,121.17	1 年以内	7.64
河北文安经济开发区管理委员会	723,991,349.46	1 年以内 483,070,182.54; 1 至 2 年 240,921,166.92; 合计 723,991,349.46	7.59
合 计	8,321,281,562.88		87.25

4、预付账款

(1) 账龄分析及百分比

账 龄	期末余额		期初余额	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1 年以内	3,232,180,358.26	91.02	2,238,892,348.24	88.16
1 至 2 年	88,088,215.83	2.48	146,403,819.18	5.77
2 至 3 年	128,628,946.78	3.62	62,697,075.51	2.47
3 年以上	102,432,413.04	2.88	91,365,160.28	3.60
合 计	3,551,329,933.91	100.00	2,539,358,403.21	100.00

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

(2) 本年末没有账龄超过 1 年且金额重大的预付账款。

(3) 按预付对象归集的年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
来安县汭河建设投资有限公司	非关联方	433,800,857.72	12.22	1年以内	尚未达到结算条件
河北沙城经济开发区管理委员会	非关联方	407,616,100.00	11.48	1年以内	尚未达到结算条件
南京润科房屋拆迁有限公司	非关联方	314,949,261.81	8.87	1年以内	尚未达到结算条件
北京泽人合物资有限公司	非关联方	297,968,833.04	8.39	1年以内	尚未达到结算条件
PT DELTA MANUNGGAL RAHARJA	非关联方	187,305,756.95	5.27	1年以内	尚未达到结算条件
合 计		1,641,640,809.52	46.23		

5、应收利息

项目	期末余额	期初余额
委托贷款	192,159,338.46	
合 计	192,159,338.46	

注：应收利息增加主要原因系本期增加计提委托贷款利息所致。

6、其他应收款

(1) 其他应收款按风险分类

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	5,000,000.00	0.07	5,000,000.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	7,240,638,518.70	99.92	303,895,997.07	4.20	6,936,742,521.63
其中：组合一	3,509,610,015.29	48.43	303,895,997.07	8.66	3,205,714,018.22
组合二	3,731,028,503.41	51.49		0.00	3,731,028,503.41
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	532,518.50	0.01	532,518.50	100.00	
合 计	7,246,171,037.20	100.00	309,428,515.57		6,936,742,521.63

(续)

类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	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	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	2,154,560,952.56	99.75	141,779,572.87		2,012,781,379.69
其中：组合一	1,774,273,452.56	82.14	141,779,572.87	7.99	1,632,493,879.69
组合二	380,287,500.00	17.61			380,287,500.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	532,518.50	0.02	532,518.50	100.00	
合 计	2,160,093,471.06	100.00	147,312,091.37		2,012,781,379.69

注 1：其他应收款期末余额较期初增加 235.46%，主要原因系本期支付履约保证金、收

购保证金等增加所致。

A、期末单项金额重大并单项计提坏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
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	100.00	

B、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账 龄	期末余额				期初余额			
	金 额	比例%	坏账准备	计提比例%	金 额	比例%	坏账准备	计提比例%
1 年以内	2,581,903,074.11	73.57	129,095,153.78	5.00	1,352,554,475.28	76.24	67,627,723.80	5.00
1-2 年	605,760,891.13	17.26	60,576,089.11	10.00	314,062,119.37	17.70	31,406,211.94	10.00
2-3 年	233,741,354.57	6.66	70,122,406.40	30.00	55,413,959.18	3.12	16,624,187.74	30.00
3 年以上	88,204,695.48	2.51	44,102,347.78	50.00	52,242,898.73	2.94	26,121,449.39	50.00
合 计	3,509,610,015.29	100.00	303,895,997.07	8.66	1,774,273,452.56	100.00	141,779,572.87	7.99

C、组合中，不计提坏账准备的其他应收款

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
PT DELTA MANUNGGAH RAHARJA	653,592,204.96			履约保证金，预计能够全额收回
固安金海园林景观工程有限公司	500,000,000.00			收购保证金，预计能够全额收回
华夏幸福一期专项计划资金归集款	482,673,461.23			资金归集，预计能够全额收回
霸州市海润房地产开发有限公司	300,000,000.00			收购保证金，预计能够全额收回
永清县土地储备交易中心	273,270,000.00			土地保证金，预计能够全额收回
河北香河经济开发区管理委员会财政局	229,451,248.71			土地保证金，预计能够全额收回
涿州市奇利房地产开发有限公司	220,000,000.00			收购保证金，预计能够全额收回
香河县土地储备中心	234,550,000.00			土地保证金，预计能够全额收回
平安信托有限责任公司	136,169,808.27			信托业保障基金，预计能够全额收回
霸州市财政局	120,000,000.00			土地保证金，预计能够全额收回
霸州市华源新材料有限公司	100,000,000.00			收购保证金，预计能够全额收回
固安翌光科技有限公司	75,000,000.00			收购保证金，预计能够全额收回

华夏幸福基业股份有限公司
2016 年度财务报表附注

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
廊坊市广阳区南尖塔镇财政集中收付中心	69,000,000.00			拆迁保证金，预计能够全额收回
天津市武清区大王古庄镇财政所	40,000,000.00			履约保证金，预计能够全额收回
光大金融租赁股份有限公司	36,000,000.00			信托业保障基金，预计能够全额收回
固安县牛驼镇财政所	30,000,000.00			土地保证金，预计能够全额收回
华能贵诚信托有限公司	28,000,000.00			信托业保障基金，预计能够全额收回
廊坊市广阳区建设局	20,000,000.00			拆迁保证金，预计能够全额收回
昆仑信托有限责任公司	20,000,000.00			信托业保障基金，预计能够全额收回
滦平县发展改革局	20,000,000.00			开工保证金，预计能够全额收回
交银国际信托有限公司	20,000,000.00			信托业保障基金，预计能够全额收回
天津飞禾农业科技有限公司	18,154,389.76			收购保证金，预计能够全额收回
瑞凯达实业有限公司	15,847,063.33			收购保证金，预计能够全额收回
大业信托有限责任公司	15,000,000.00			信托业保障基金，预计能够全额收回
中江国际信托有限公司	15,000,000.00			信托业保障基金，预计能够全额收回
平安信托有限责任公司	12,300,000.00			信托业保障基金，预计能够全额收回
中航国际租赁有限公司	10,000,000.00			信托业保障基金，预计能够全额收回
安徽正奇融资租赁有限公司	10,000,000.00			信托业保障基金，预计能够全额收回
自然人股东	10,000,000.00			收购保证金，预计能够全额收回
中信信托有限责任公司	7,000,000.00			信托业保障基金，预计能够全额收回
中国民生信托有限公司	5,000,000.00			信托业保障基金，预计能够全额收回
嘉善县公共资源交易中心	2,000,000.00			土地保证金，预计能够全额收回
永清新区管理委员会	1,287,500.00			园区建设垫付款，预计能够全额收回
北京市财政局	1,215,827.15			园区建设垫付款，预计能够全额收回
廊坊市国土资源局科技谷分局	517,000.00			园区建设垫付款，预计能够全额收回
合 计	3,731,028,503.41			

D、单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

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

合 计	532,518.50	532,518.50	100.00	
-----	------------	------------	--------	--

(2) 坏账准备

项 目	期初余额	本期合并增加	本期计提	本期减少		期末余额
				转回	转销	
金 额	147,312,091.37	69,471.55	170,503,241.93	8,456,289.28		309,428,515.57

(3) 本报告期无实际核销的其他应收款。

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
押金	149,265,221.53	357,101,241.70
代垫款	1,034,735,492.42	173,923,084.06
个人借款	100,829,847.47	58,715,685.27
保证金	5,914,846,024.05	1,552,956,423.72
其他	46,494,451.73	17,397,036.31
合 计	7,246,171,037.20	2,160,093,471.06

(5) 其他应收款期末余额前五名单位情况：

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应 收款期末 余额合计 数的比例 (%)	坏账准 备 期末余 额
PT DELTA MANUNGGAH RAHARJA	履约保证金	653,592,204.96	1 年以内	9.02	
固安金海园林景观工程有限公司	收购保证金	500,000,000.00	1 年以内	6.90	
华夏幸福一期专项计划资金归集款	资金归集	482,673,461.23	1 年以内	6.66	
霸州市海润房地产开发有限公司	收购保证	300,000,000.00	1 年以内 150,000,000.00; 1 至 2 年 150,000,000.00	4.14	
永清县土地储备交易中心	土地保证金	273,270,000.00	1 年以内	3.77	
合 计		2,209,535,666.19		30.49	

7、存货

(1) 存货分类

华夏幸福基业股份有限公司
2016 年度财务报表附注

项 目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
基础设施建设	7,907,191,260.90		7,907,191,260.90
土地整理	35,726,962,029.85		35,726,962,029.85
产业服务成本	1,439,639,113.88		1,439,639,113.88
综合服务	1,522,129,268.32		1,522,129,268.32
工程施工	10,681,619,008.68		10,681,619,008.68
开发成本	83,638,442,200.43	46,649,036.28	83,591,793,164.15
完工开发成本	6,374,825,862.68	3,362,143.23	6,371,463,719.45
原材料	661,165.47		661,165.47
周转材料	2,554,928.86		2,554,928.86
库存商品	80,967,848.00		80,967,848.00
消耗性生物资产	19,767,763.49		19,767,763.49
合 计	147,394,760,450.56	50,011,179.51	147,344,749,271.05

(续)

项 目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
基础设施建设	7,018,457,339.97		7,018,457,339.97
土地整理	22,441,105,662.62		22,441,105,662.62
产业服务成本	493,478,987.26		493,478,987.26
综合服务	851,990,011.79		851,990,011.79
工程施工	8,423,288,150.39		8,423,288,150.39
开发成本	54,262,159,748.78	50,011,179.51	54,212,148,569.27
完工开发成本	7,174,919,345.71	17,239,986.37	7,157,679,359.34
原材料	686,189.45		686,189.45
周转材料	862,341.40		862,341.40
库存商品	1,625,492.28		1,625,492.28
消耗性生物资产	19,876,114.69		19,876,114.69
合 计	100,688,449,384.34	67,251,165.88	100,621,198,218.46

消耗性生物资产：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
林业	19,876,114.69		108,351.20	19,767,763.49

华夏幸福基业股份有限公司
2016 年度财务报表附注

合 计	19,876,114.69		108,351.20	19,767,763.49
-----	---------------	--	------------	---------------

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

(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	丰台商务综合体	2013 年 5 月	2016 年 11 月	2,950,002,837.00	2,020,233,820.50	2,366,699,528.76
2	永定河孔雀城五至七期	2010 年 12 月	2013 年 5 月	5,382,950,000.00	2,913,347,288.92	
3	永定河孔雀城八、九期	2012 年 8 月	2014 年 6 月	3,859,718,000.00	563,954,600.90	
4	固安孔雀湖 1.1-1.3(固安孔雀湖一期)	2011 年 10 月	2013 年 12 月	661,160,000.00	499,911,483.28	
5	固安孔雀湖 1.4 (永定河孔雀城一期)	2013 年 5 月	2015 年 5 月	625,830,000.00	139,703,432.79	
6	固安孔雀英国宫一期	2011 年 3 月	2012 年 12 月	4,417,350,000.00	13,954,587.17	
7	潮白河孔雀城六、七期	2012 年 5 月	2014 年 4 月	1,792,780,000.00	386,010,943.52	17,934,002.93
8	潮白河大卫城四期	2013 年 5 月	2015 年 7 月	540,580,000.00	74,219,454.07	
9	润桥新城一期	2011 年 5 月	2014 年 5 月	1,371,540,000.00	56,814,102.13	56,814,102.13
10	潮白馨居	2011 年 6 月	2014 年 9 月	4,716,780,000.00	798,957,413.59	261,374,751.20
11	八达岭孔雀城一至三期	2010 年 9 月	2012 年 7 月	1,595,730,000.00	945,461,849.54	307,399,593.99
12	华夏铂宫	2010 年 10 月	2012 年 12 月	1,151,450,000.00	7,916,558.36	12,052,935.50
13	幸福城	2011 年 5 月	2012 年 12 月	7,358,820,000.00	175,991,400.92	11,951,722.03
14	威海孔雀城 (威海孔雀湾)	2012 年 5 月	2014 年 12 月	2,480,000,000.00	742,240,444.89	749,617,329.75
15	孔雀公馆 (铂宫北)	2012 年 12 月	2015 年 1 月	3,225,130,000.00	894,256,891.60	357,626,734.90
16	潮白河孔雀庄园二期	2012 年 12 月	2015 年 6 月	1,967,880,000.00	251,001,177.33	
17	固安人才家园项目	2011 年 2 月	2013 年 10 月	1,296,240,000.00	910,783,806.54	223,776,758.00
18	苏家屯项目	2013 年 4 月	2015 年 4 月	1,927,810,000.00	814,770,592.12	561,801,594.88
19	广阳天村项目	2015 年 6 月	2016 年 8 月	290,292,990.00	80,502,027.00	80,502,027.00
20	潮白河创意办公和商业项目	2012 年 6 月	2014 年 5 月	470,740,000.00	490,692,111.79	490,692,111.79
21	沈北项目	2014 年 5 月	2015 年 12 月	580,000,000.00	1,163,350.00	1,163,350.00
22	西部孔雀城和核心区商业综合体	2013 年 3 月	2015 年 6 月	2,366,370,000.00	565,374,422.50	
23	牛驼温泉孔雀城	2013 年 3 月	2015 年 4 月	4,936,617,900.00	1,114,025,530.04	804,689,927.46
24	北横新村商业	2010 年 10 月	2011 年 11 月	170,000,000.00	25,919,828.31	26,188,601.13
25	镇江孔雀城英国宫	2013 年 6 月	2015 年 9 月	2,060,490,000.00	486,742,799.67	499,878,611.70
26	武清风河孔雀城二期	2013 年 11 月	2016 年 5 月	964,910,000.00	603,451,073.87	241,023,013.16
27	固安英国宫 1.9 期	2013 年 8 月	2015 年 10 月	1,299,290,000.00	596,873,108.61	

华夏幸福基业股份有限公司
2016 年度财务报表附注

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
28	潮白河英国宫四期	2013 年 8 月	2016 年 2 月	954,190,000.00	633,189,646.47	
29	潮白河孔雀城八期	2013 年 6 月	2015 年 8 月	1,216,450,000.00	5,596,618.94	
30	廊坊孔雀城-公园海 1.3 期	2013 年 8 月	2015 年 10 月	2,083,100,000.00	1,170,069,185.59	83,150,325.35
31	廊坊大学里(学府郡)	2013 年 9 月	2015 年 5 月	5,902,540,000.00	3,564,233,500.53	839,049,254.37
32	固安英国宫 2.1 期	2013 年 11 月	2016 年 9 月	635,965,661.00	572,228,975.22	
33	固安孔雀城 6.3 期	2013 年 11 月	2016 年 4 月	478,700,000.00	302,493,673.70	
34	无锡孔雀城 1 期	2013 年 11 月	2015 年 12 月	2,483,700,000.00	651,802,202.16	201,721,772.68
35	八达岭孔雀城四期	2014 年 5 月	2016 年 6 月	668,000,000.00	372,762,611.40	33,792.00
36	大运河孔雀城英国宫一期	2014 年 2 月	2016 年 6 月	454,000,000.00	377,590,827.29	32,443,333.18
37	大厂孔雀城英国宫 1 期(原通达项目)	2015 年 6 月	2018 年 9 月	3,000,000,000.00	507,818,004.74	740,175,890.74
38	潮白河孔雀郡 1 期	2014 年 3 月	2016 年 7 月	2,073,910,000.00	307,215,238.56	726,126,192.34
39	潮白河英国宫 9 期	2014 年 4 月	2016 年 8 月	1,081,740,000.00	478,845,276.15	668,726,230.57
40	八达岭孔雀城 5.1 期	2014 年 4 月	2016 年 7 月	891,589,086.45	286,217,435.99	408,950,197.37
41	八达岭孔雀城 6.1 期	2014 年 4 月	2016 年 6 月	694,081,827.53	251,559,229.72	347,858,241.09
42	苏家屯片区-孔雀城 2 期项目	2014 年 4 月	2016 年 7 月	1,327,320,000.00	249,307,077.78	23,791,522.04
43	潮白河家园一期(窝陀 95 亩)	2014 年 4 月	2016 年 9 月	1,128,000,000.00	318,247,915.67	
44	孔雀城英国宫 10 期(窝陀 140 亩、 100 亩)	2014 年 6 月	2016 年 6 月	4,120,310,000.00	880,968,168.20	960,000.00
45	新孔雀城项目 5 期	2014 年 3 月	2016 年 9 月	2,241,310,000.00	914,768,408.83	
46	新孔雀城项目 6.1 期	2014 年 4 月	2016 年 10 月	2,656,210,000.00	1,895,993,752.68	2,307,287,069.73
47	公园海 2.1 期	2014 年 3 月	2016 年 8 月	915,607,000.00	1,469,807,835.05	8,100.00
48	公园海 1.4 期	2014 年 9 月	2016 年 11 月	860,054,000.00	573,154,996.39	474,270,504.61
49	嘉善电子商务产业园	2014 年 5 月	2015 年 12 月	409,540,000.00	60,413,814.09	60,413,814.09
50	大厂检验认证产业港	2014 年 3 月	2015 年 5 月	45,480,000.00	33,112,239.73	32,411,051.43
51	英国宫 2.1.2 期	2014 年 3 月	2016 年 10 月	1,888,780,000.00	371,451,854.62	405,623,162.13
52	潮白河孔雀城 5.2 期牡丹园	2014 年 3 月	2016 年 6 月	384,058,600.00	321,891,469.49	
53	怀来总部经济商务港 1.1 期	2014 年 3 月	2015 年 7 月	219,340,000.00	108,278,841.26	81,144,591.97
54	新孔雀城项目 4 期	2013 年 12 月	2016 年 6 月	2,383,430,000.00	1,247,819,614.87	
55	大运河孔雀城六期(英国宫三期)	2014 年 3 月	2015 年 11 月	2,433,060,000.00	1,343,257,000.27	1,362,155,366.40
56	嘉善颐和家园安置房项目	2014 年 4 月	2016 年 6 月	542,620,000.00	290,782,097.84	302,295,024.11
57	三泉井、八达岭孔雀城 7.1 期	2013 年 4 月	2013 年 12 月	508,200,000.00	212,134,499.98	300,024,069.57
58	航天 1.1 期标准厂房	2013 年 11 月	2015 年 12 月	629,590,000.00	207,225,257.86	

华夏幸福基业股份有限公司
2016 年度财务报表附注

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
59	无锡工业用布厂项目	2013 年 10 月	2016 年 9 月	275,120,000.00	47,234,278.04	
60	大厂中集产业港	2013 年 10 月	2015 年 4 月	701,940,000.00	178,478,993.19	181,229,655.43
61	苏家屯智能设备产业园	2013 年 11 月	2015 年 8 月	305,120,000.00	226,763,818.89	244,314,576.41
62	永定河孔雀城 (GAJY) 七期 (7.3)	2014 年 8 月	2016 年 7 月	733,050,000.00	277,548,314.52	
63	大厂南夏垫温泉地块项目	2014 年 10 月	2016 年 12 月	980,000,000.00	240,489,311.68	483,704,197.94
64	大厂影视孵化港	2014 年 12 月	2016 年 6 月	251,350,000.00	177,869,246.15	275,965,202.87
65	香河机器人产业港	2014 年 5 月	2015 年 12 月	291,370,000.00	154,065,709.44	183,014,001.48
66	邵府新民居二期	2014 年 3 月	2016 年 6 月	540,938,048.00	12,518,489.26	107,426,876.49
67	潮白河孔雀城 10 期 (窄坡 377 亩南区)	2014 年 3 月	2016 年 7 月	821,240,000.00	433,425,187.75	
68	孔雀城剑桥郡 8 期	2014 年 8 月	2017 年 4 月	1,687,570,000.00	659,307,913.89	965,649,552.46
69	霸州孔雀城一期	2014 年 7 月	2015 年 10 月	1,426,700,000.00	704,090,224.67	702,577,738.78
70	镇江凌家湾项目	2014 年 6 月	2017 年 6 月	528,910,000.00	137,511,002.87	141,581,002.87
71	无锡孔雀城 2 期	2015 年 1 月	2017 年 12 月	1,605,720,000.00	688,774,726.09	936,540,654.04
72	沈阳孔雀城剑桥郡 3 期	2014 年 7 月	2016 年 11 月	887,600,000.00	54,412,412.22	229,625,369.90
73	镇江汽车电子产业港	2014 年 3 月	2017 年 6 月	135,770,000.00	62,914,157.00	64,958,544.72
74	大厂桥头堡项目	2014 年 3 月	2016 年 6 月	384,058,600.00	37,682,678.40	46,055,214.29
75	固安孔雀城剑桥郡 7 期	2015 年 6 月	2017 年 8 月	3,028,320,000.00	799,798,041.13	875,557,830.24
76	新西塘商业街项目	2015 年 7 月	2017 年 3 月	576,770,000.00	212,024,976.44	285,514,595.43
77	无锡富阳项目	2015 年 11 月	2018 年 11 月	631,800,000.00	214,948,453.20	228,353,523.57
78	嘉善孔雀城一期	2015 年 5 月	2017 年 5 月	885,170,000.00	362,644,581.86	446,367,669.04
79	嘉兴孔雀城示范区	2015 年 4 月	2015 年 9 月	136,000,000.00	95,669,525.06	
80	八达岭孔雀城 6.2 期	2015 年 7 月	2017 年 11 月	538,200,000.00	68,445,525.36	236,484,174.07
81	八达岭航天五院 1 期	2015 年 7 月	2017 年 10 月	745,680,000.00	104,955,438.69	289,291,686.00
82	八达岭英国宫 2 期	2015 年 7 月	2017 年 10 月	883,430,000.00	148,296,657.94	377,868,858.95
83	潮白河孔雀城英国宫 13 期	2015 年 6 月	2017 年 6 月	586,400,600.00	206,861,895.76	320,106,144.31
84	大厂阳光新城 100 亩	2015 年 1 月	2017 年 5 月	471,980,000.00	111,990,792.03	210,222,080.06
85	田各庄 A 地块(178 亩)	2015 年 3 月	2017 年 5 月	1,187,260,000.00	344,099,485.88	344,277,485.88
86	大厂英国宫 15 期	2015 年 3 月	2017 年 5 月	1,634,150,000.00	508,203,892.24	352,674,065.37
87	永定河孔雀英国宫 2.7 期	2015 年 4 月	2017 年 8 月	1,981,978,300.00	17,768,894.35	274,078,023.97
88	固安孔雀城剑桥郡 9 期	2015 年 4 月	2017 年 9 月	1,839,970,000.00	321,077,958.59	613,922,202.25
89	永定河孔雀城 8.2 期	2015 年 8 月	2019 年 5 月	2,528,040,000.00	822,335,701.75	1,321,113,992.97

华夏幸福基业股份有限公司
2016 年度财务报表附注

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
90	香河英国宫四期	2015 年 6 月	2017 年 5 月	882,750,000.00	357,328,523.87	510,228,408.62
91	沈阳孔雀城 4 期	2015 年 4 月	2017 年 7 月	1,187,620,000.00	53,174,097.16	321,009,708.99
92	永清孔雀城 1.1 期	2015 年 8 月	2017 年 10 月	1,013,060,000.00	112,069,201.06	195,120,614.32
93	京东方公寓二期	2013 年 4 月	2014 年 9 月	78,770,000.00	51,307,014.52	58,472,176.74
94	固安英国宫 2.8 期	2015 年 7 月	2018 年 4 月	501,840,000.00	50,685,565.72	121,488,419.88
95	固安剑桥郡 13 期	2015 年 12 月	2018 年 9 月	1,746,570,000.00	70,604,324.72	568,082,097.44
96	固安剑桥郡 12 期	2015 年 12 月	2018 年 9 月	1,607,650,000.00	1,339,208.53	149,988,105.15
97	固安孔雀城英国宫 2.6 期	2015 年 7 月	2018 年 4 月	2,811,810,000.00	190,599,165.13	578,926,761.39
98	潮白河孔雀城英国宫 12 期	2014 年 3 月	2017 年 6 月	335,820,000.00	162,987,137.96	
99	潮白河孔雀城英国宫 17 期	2015 年 12 月	2017 年 5 月	344,650,000.00	446,568.00	216,254,387.63
100	潮白河孔雀城潮白家园 5 期	2015 年 5 月	2017 年 4 月	635,990,000.00	32,808,009.38	
101	潮白河孔雀城英国宫 4 期	2014 年 3 月	2014 年 12 月	62,110,000.00	106,143,385.45	
102	潮白河孔雀城海桐园和翠景园	2015 年 7 月	2017 年 4 月	1,133,000,000.00	106,974,349.05	252,936,696.82
103	廊坊大营销中心	2015 年 8 月	2018 年 5 月	1,493,710,000.00	20,494,007.10	73,612,184.79
104	公园海 1.5 期	2015 年 7 月	2017 年 10 月	1,994,270,000.00	776,584,493.39	1,092,610,019.49
105	公园海 1.6 期	2015 年 7 月	2017 年 12 月	1,967,350,000.00	661,043,311.95	855,347,769.28
106	孔雀公馆二期	2015 年 8 月	2018 年 5 月	1,493,710,000.00	10,595,523.76	75,988,554.11
107	大运河孔雀城 7.3 期	2015 年 11 月	2018 年 10 月	1,054,370,000.00	218,127,597.01	377,904,228.27
108	大运河孔雀城 7.1 期	2016 年 5 月	2018 年 12 月	3,371,570,000.00	1,036,716,351.95	1,357,997,413.97
109	大运河孔雀城 7.4 期	2016 年 4 月	2018 年 10 月	426,770,000.00	117,963,954.25	184,776,352.01
110	香河英国宫 5 期	2016 年 4 月	2018 年 8 月	1,584,560,000.00	378,499,265.00	662,064,335.40
111	霸州温泉孔雀城 2.1 期(2 栋)	2015 年 8 月	2018 年 5 月	109,370,000.00	14,968,752.84	23,782,828.99
112	霸州温泉孔雀城 3 期	2015 年 10 月	2018 年 4 月	1,612,720,000.00	77,919,530.23	184,720,753.27
113	永清智能控制产业园 1.1 期	2015 年 9 月	2016 年 8 月	107,200,000.00	11,900,875.55	63,536,036.83
114	沈阳英国宫一期	2014 年 4 月	2016 年 11 月	1,557,390,000.00	219,352,546.03	277,458,124.66
115	嘉善孔雀城荷院	2016 年 2 月	2018 年 12 月	737,040,000.00	239,776,204.98	340,681,186.65
116	大厂嘉蓝项目综合	2018 年 9 月	2020 年 9 月	1,000,000,000.00	324,840,000.00	325,200,935.18
117	人才家园二期保障房	2016 年 1 月	2019 年 5 月	611,160,000.00		182,386,324.12
118	人才家园二期限价房	2016 年 1 月	2019 年 5 月	337,070,000.00		141,132,208.23
119	剑桥郡 10 期	2016 年 4 月	2019 年 5 月	1,598,560,000.00		610,665,461.15
120	剑桥郡 11 期	2016 年 4 月	2019 年 5 月	1,729,140,000.00		616,176,354.64

华夏幸福基业股份有限公司
2016 年度财务报表附注

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
121	万利丰	2016 年 7 月	2019 年 4 月	2,257,910,000.00		179,385,640.81
122	孔雀城剑桥郡 7.2.1 期	2016 年 4 月	2018 年 10 月	811,540,000.00		24,228,180.36
123	任丘白洋淀孔雀城 1 期	2016 年 12 月	2018 年 9 月	1,188,120,000.00		109,038,415.22
124	丘玻纤复合材料产业园(一期)项目	2015 年 9 月	2016 年 11 月	44,960,000.00	15,205,684.98	30,796,837.58
125	大运河孔雀城 7.2	2016 年 10 月	2018 年 12 月	1,198,870,365.21		359,007,576.15
126	嘉善孔雀城三期	2016 年 4 月	2018 年 5 月	742,770,000.00		294,769,792.50
127	嘉善孔雀城四期	2016 年 5 月	2018 年 8 月	719,650,000.00		189,092,526.51
128	嘉善孔雀城五期	2016 年 4 月	2018 年 7 月	485,430,000.00		171,455,591.95
129	嘉善孔雀城六期	2016 年 5 月	2018 年 7 月	674,970,000.00		198,814,501.32
130	嘉善青年创业产业园	2016 年 2 月	2018 年 12 月	737,040,000.00		
131	高尔夫项目	2016 年 8 月	2018 年 8 月	1,897,290,000.00		781,538,842.95
132	A34 香溪园	2016 年 3 月	2016 年 6 月	646,160,000.00		183,086,414.89
133	A6 香堤园	2016 年 3 月	2016 年 6 月	1,625,580,000.00		410,878,832.82
134	霸州温泉新都孔雀城 2 期(原霸州孔雀城二期)	2016 年 8 月	2018 年 6 月	1,015,860,000.00		239,174,799.42
135	霸州温泉新都孔雀城 5 期	2016 年 7 月	2018 年 10 月	676,250,000.00		97,998,181.54
136	永清孔雀城 1.3 期	2016 年 9 月	2018 年 11 月	1,035,300,000.00		2,130,442.59
137	永清孔雀城 2.1 期	2016 年 8 月	2018 年 9 月	627,260,000.00		26,591,959.56
138	永清区域五分公司 2016 年贾八里庄 132 亩项目	2016 年 8 月	2018 年 8 月	628,560,000.00		
139	怀来片区通信设备产业港项目	2015 年 10 月	2016 年 11 月	154,090,000.00	30,014,249.29	36,801,194.29
140	八达岭英国宫 4.1.1 期	2016 年 10 月	2019 年 3 月	819,560,000.00		29,726,332.90
141	八达岭英国宫 3.1 期	2016 年 9 月	2019 年 4 月	1,375,490,000.00		281,176,100.79
142	八达岭英国宫 3.4 期	2016 年 10 月	2018 年 5 月	489,720,000.00		109,353,620.53
143	八达岭英国宫 2.3、2.4 期	2016 年 5 月	2018 年 10 月	643,920,000.00		256,821,334.36
144	田各庄 B1B4 地块	2016 年 9 月	2019 年 3 月	150,000,000.00		346,447,863.44
145	田各庄 40 亩	2017 年 5 月	2019 年 9 月	800,000,000.00		526,335,133.01
146	田各庄 A 地块	2016 年 2 月	2018 年 5 月	250,000,000.00		221,010,499.86
147	廊坊一中 300 亩示范区	2016 年 4 月	2018 年 12 月	2,695,080,000.00		826,364,825.87
148	固安大湖花园天地	2016 年 4 月	2017 年 5 月	280,142,212.42		95,412,296.84
149	环保产业港一期	2015 年 9 月	2017 年 5 月	149,660,000.00		
150	固安新材料产业园 2.1 期	2015 年 12 月	2017 年 5 月	208,728,000.00		

华夏幸福基业股份有限公司
2016 年度财务报表附注

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
151	固安机器人产业园一期	2016 年 4 月	2017 年 7 月	115,370,000.00		
152	霸州智能装备产业基地	2015 年 11 月	2016 年 12 月	13,950,905.20		
153	霸州智能测控装备产业港项目 1.1 期	2015 年 11 月	2016 年 12 月	51,509,094.80		
154	香河龙御项目	2017 年 6 月	2019 年 6 月	1,443,160,800.00		472,440,200.00
155	下庄头项目	2016 年 9 月	2019 年 6 月	4,000,000,000.00		825,294,099.41
156	昌悦 320 亩项目	2016 年 10 月	2018 年 10 月	3,349,260,000.00		888,497,683.95
157	精锐项目	2016 年 7 月	2018 年 11 月	636,080,000.00		164,298,011.75
158	一城南项目	2017 年 1 月	2018 年 9 月	884,310,000.00		361,306,613.14
159	来安孔雀城	2016 年 12 月	2018 年 3 月	2,234,720,000.00		329,207,130.47
160	任丘石油新城项目	2016 年 10 月	2018 年 10 月	2,750,270,000.00		722,945,892.89
161	南京孔雀海	2017 年 2 月	2019 年 7 月	3,150,000,000.00		1,480,037,180.67
162	哈工大研究院孵化中心项目	2016 年 5 月	2018 年 10 月	643,920,000.00		19,632,667.13
163	嘉善孔雀城示范区	2015 年 4 月	2015 年 9 月	136,000,000.00	179,402,655.34	88,915,824.31
164	田各庄 E 地块	2016 年 2 月	2019 年 5 月	780,100,000.00		97,773,720.35
165	圣龙项目	2017 年 1 月	2019 年 5 月	1,906,520,000.00		438,754,969.48
166	霸州温泉孔雀城示范区改造升级	2016 年 3 月	2016 年 6 月	3,417,700.00		609,283.70
167	温泉新都孔雀城 2016 年样板房	2016 年 4 月	2018 年 12 月	11,550,000.00		6,134,283.37
168	帝中海 80 亩	2016 年 5 月	2018 年 4 月	588,910,000.00		81,336,582.64
169	永清孔雀城 2.2 期	2016 年 9 月	2018 年 8 月	1,617,610,000.00		141,011,533.74
170	汤林御府 792 亩	2016 年 5 月	2018 年 12 月	640,587,000.00		559,567,820.74
171	涿州孔雀城示范区	2016 年 10 月	2016 年 12 月	20,000,000.00		6,612,833.52
172	涿州孔雀城 1 期	2016 年 12 月	2019 年 9 月	4,599,840,000.00		969,305,986.53
173	辛立村安置	2014 年 8 月	2017 年 7 月	865,040,000.00	655,636,871.30	337,790,363.58
174	东徐村安置	2017 年 3 月	2020 年 5 月	1,289,160,000.00		564,423,402.16
175	农泉湾庄园	2017 年 3 月	2019 年 6 月	2,161,510,000.00		50,274,381.43
176	金海悦城	2016 年 9 月	2019 年 11 月	936,600,000.00		683,491,285.09
177	晨辉福邸	2016 年 9 月	2019 年 11 月	589,730,000.00		931,672,892.74
178	红城小区	2013 年 10 月	2015 年 10 月	500,000,000.00		147,849,778.07
179	东庄项目	2017 年 2 月	2019 年 5 月	411,690,000.00		6,247,620.27
180	大湖 1.3+1.5	2016 年 8 月	2019 年 12 月	1,454,870,000.00		158,964,314.40
181	西玉村安置	2016 年 2 月	2018 年 5 月	573,460,000.00		243,248,475.88

华夏幸福基业股份有限公司
2016 年度财务报表附注

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
182	香河县城接待中心	2016 年 3 月	2016 年 4 月	10,390,000.00		5,506,085.49
183	大运河孔雀城 7_6_1 期	2016 年 12 月	2019 年 6 月	4,667,620,000.00		512,346,623.61
184	香河机器人产业港厂房配套设施项目	2016 年 7 月	2016 年 11 月	9,205,748.81		5,469,205.02
185	香河机器人核心零部件产业园项目	2016 年 10 月	2018 年 6 月	252,470,680.39		1,141,886.77
186	香河电商综合产业园	2016 年 4 月	2017 年 1 月	41,804,038.16		11,359,238.00
187	潮白河孔雀城雅琴园(窝坨 82 亩)	2015 年 5 月	2017 年 4 月	635,990,000.00	36,381,573.24	416,624,287.92
188	潮白河孔雀城雅宸园(西关 85 亩)	2015 年 5 月	2017 年 4 月	635,990,000.00	32,808,009.38	407,593,219.44
189	香河嘉华项目	2017 年 1 月	2018 年 12 月	891,120,000.00		105,498,949.34
190	唐格朗区域示范区及住宅项目一期	2016 年 12 月	2019 年 9 月	1,579,560,000.00		8,192,233.81
191	怀来土地储备					723,311,301.84
192	嘉兴土地储备					3,298,461,160.66
193	无锡土地储备					13,000,000.00
194	涿州土地储备					506,102,397.87
195	固安土地储备				615,511,347.94	7,554,147,604.20
196	昌黎土地储备				115,660,090.69	499,529,764.55
197	大厂土地储备				297,162,438.44	2,201,487,080.38
198	廊坊土地储备				997,959,000.00	2,808,558,600.43
199	永清土地储备					2,349,232,340.76
200	香河土地储备				213,958,664.00	2,169,658,648.88
201	霸州土地储备				567,122,218.74	5,135,854,925.15
202	其他				463,357,145.97	426,805,470.67
	合 计			242,223,749,994.97	54,212,148,569.27	83,591,793,164.15

(3) 完工开发产品明细表

序号	项目名称	首批竣工时 间	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末金额
1	无锡传感设备科技港项目		98,549,069.80		98,549,069.80	
2	永定河孔雀城一至五期	2009 年 5 月	96,694,997.25	6,000,000.00	1,247,274.28	101,447,722.97
3	潮白河孔雀城一至四期	2010 年 6 月	58,747,866.71	2,197,996.58	2,197,996.58	58,747,866.71
4	八达岭孔雀城一期	2012 年 7 月	63,234,330.86	-5,902,511.00	26,379,970.47	30,951,849.39
5	大运河孔雀城一、二期	2012 年 6 月	20,127,269.13			20,127,269.13

华夏幸福基业股份有限公司
2016 年度财务报表附注

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
6	香槟花园	2004 年 7 月	15,030,538.88			15,030,538.88
7	固安大卫城一期（固安孔雀大卫城一期）	2012 年 7 月	32,661,797.35		272,605.90	32,389,191.45
8	固安孔雀英国宫一期	2012 年 12 月	134,628,876.99			134,628,876.99
9	第九园兰亭	2012 年 6 月	26,173,264.65		1,432,423.79	24,740,840.86
10	幸福城润园	2012 年 12 月	131,500,955.44		87,486,808.38	44,014,147.06
11	华夏铂宫	2012 年 12 月	49,569,371.77		5,464,710.31	44,104,661.46
12	潮白河孔雀城三期	2013 年 5 月	3,375,182.12			3,375,182.12
13	潮白河孔雀城四期	2013 年 5 月	10,273,286.88	837,929,322.73	804,967,093.78	43,235,515.83
14	固安大卫城二期（固安孔雀大卫城二期）	2013 年 4 月	14,053,848.56	20,000,000.00	19,672,586.59	14,381,261.97
15	大运河孔雀城三期	2012 年 5 月	8,045,881.69			8,045,881.69
16	廊坊八大街	2008 年 3 月	4,563,472.24			4,563,472.24
17	廊坊第五大街	2007 年 12 月	18,858,353.16	1,293,107.20		20,151,460.36
18	华夏经典	2003 年 6 月	3,510,887.43			3,510,887.43
19	廊坊壹号	2011 年 1 月	26,061,398.65			26,061,398.65
20	六大街	2009 年 12 月	4,856,404.62			4,856,404.62
21	七大街	2008 年 12 月	31,719,429.32			31,719,429.32
22	胜芳中心广场	2007 年 3 月	43,590,794.41			43,590,794.41
23	香槟花城	2008 年 11 月	208,380.27			208,380.27
24	幸福城朗园	2013 年 12 月	43,308,617.22	197,403,561.78	170,174,134.10	70,538,044.90
25	大运河孔雀城四期	2013 年 10 月	2,406,534.01			2,406,534.01
26	潮白河大卫城 1 期	2013 年 8 月	12,102,980.82			12,102,980.82
27	固安大卫城二到四期	2013 年 4 月	62,160,438.49	16,000,000.00	15,210,373.47	62,950,065.02
28	永定河孔雀城七期	2013 年 6 月	50,875,567.71		4,314,417.24	46,561,150.47
29	固安孔雀湖 1.1 项目	2013 年 11 月	8,086,654.84			8,086,654.84
30	八达岭孔雀城二期（2.1）	2014 年 4 月	15,184,545.02		4,287,138.30	10,897,406.72
31	孔雀湖 1.2 期	2014 年 6 月	3,131,816.38			3,131,816.38
32	潮白河大卫城 2 期	2014 年 4 月	26,019,231.02			26,019,231.02
33	固安孔雀英国宫 1.2 期	2013 年 10 月	44,886,870.54			44,886,870.54
34	永定河孔雀城 8.1 期	2014 年 10 月	18,519,065.30			18,519,065.30
35	固安孔雀大卫城五期	2014 年 5 月	21,725,513.15			21,725,513.15
36	永定河孔雀城七期（7.2）	2014 年 6 月	133,215,470.22		100,057,420.01	33,158,050.21

华夏幸福基业股份有限公司
2016 年度财务报表附注

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
37	幸福城雅园	2013 年 12 月	9,245,646.30	294,830,802.59	249,553,533.39	54,522,915.50
38	孔雀丹枫园	2014 年 11 月	149,007,119.18	16,294,869.90	22,185,681.14	143,116,307.94
39	潮白河孔雀城六期（6.1）	2014 年 7 月	3,141,653.55			3,141,653.55
40	潮白河孔雀城六期（6.2）	2014 年 7 月	14,752,238.66			14,752,238.66
41	邵府社区项目	2014 年 11 月	74,180,237.64			74,180,237.64
42	潮白河大卫城 3 期	2014 年 9 月	23,075,452.73			23,075,452.73
43	潮白河孔雀城七期（7.1）	2014 年 8 月	23,076,817.08			23,076,817.08
44	潮白河孔雀城七期（7.2）	2014 年 10 月	22,905,883.24			22,905,883.24
45	潮白河孔雀庄园一期	2014 年 9 月	20,964,388.70			20,964,388.70
46	大运河孔雀城五期	2014 年 12 月	141,162,858.75		17,296,005.29	123,866,853.46
47	牛驼温泉孔雀城一期	2014 年 12 月	38,145,818.69			38,145,818.69
48	官庄村安置	2014 年 12 月	635,598,079.30			635,598,079.30
49	固安幸福广场（北关商业综合体）	2014 年 12 月	142,931,400.81			142,931,400.81
50	固安孔雀大卫城（GAJY）六期	2014 年 9 月	46,303,498.21			46,303,498.21
51	永定河孔雀英国宫 1.7 地块	2014 年 12 月	19,529,598.62			19,529,598.62
52	永定河孔雀英国宫 1.8 期	2014 年 12 月	11,142,761.80			11,142,761.80
53	八达岭孔雀城二期（2.2）	2014 年 9 月	13,679,823.16		4,835,927.12	8,843,896.04
54	永定河孔雀城剑桥郡 1 期	2014 年 12 月	236,510,730.82		117,680,474.84	118,830,255.98
55	固安开发项目（GAHX）二期（1.4 1.6）	2015 年 1 月	55,421,422.49			55,421,422.49
56	孔雀庄园二期	2015 年 6 月	45,767,355.23	503,798,064.17	498,662,141.79	50,903,277.61
57	幸福城欣园	2015 年 1 月	265,001,912.23		12,456,000.73	252,545,911.50
58	八达岭孔雀城二期（2.3）	2015 年 5 月	55,850,536.39			55,850,536.39
59	无锡孔雀城 1 期	2015 年 12 月	90,370,767.42	547,122,239.95	505,234,108.83	132,258,898.54
60	镇江孔雀城英国宫	2015 年 9 月	104,636,097.40	135,623,104.36	229,213,290.24	11,045,911.52
61	大运河孔雀城一期高层	2015 年 12 月	125,490,832.03	661,743,563.70	550,272,619.86	236,961,775.87
62	潮白河英国宫六期	2015 年 9 月	42,882,494.72			42,882,494.72
63	潮白河孔雀城八期	2015 年 9 月	88,247,882.85			88,247,882.85
64	新孔雀城项目 2 期（2.1）（剑桥郡 2 期）	2015 年 10 月	114,707,065.45		97,387,942.48	17,319,122.97
65	新孔雀城项目 3 期（2.2、2.3）（剑桥郡 3 期）	2015 年 10 月	1,414,587,233.94		1,357,507,833.58	57,079,400.36
66	固安人才家园	2015 年 9 月	83,413,412.77			83,413,412.77
67	新孔雀城项目综合	2015 年 4 月	140,436,747.38			140,436,747.38

华夏幸福基业股份有限公司
2016 年度财务报表附注

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
68	英国宫 1.9 期	2015 年 7 月	103,956,055.47	598,476,908.90	652,899,868.04	49,533,096.33
69	牛驼温泉孔雀城 3.1 期	2015 年 7 月	93,459,790.66		67,409,729.02	26,050,061.64
70	牛驼温泉孔雀城 5.1 期	2015 年 7 月	5,366,397.44			5,366,397.44
71	北五里安置项目	2015 年 12 月	459,544,614.75			459,544,614.75
72	孔雀湖 1.4 期	2015 年 11 月	268,980,095.77		92,407,489.74	176,572,606.03
73	永定河孔雀城六期（固安孔雀城六期）	2015 年 7 月	34,493,875.63			34,493,875.63
74	孔雀公馆	2015 年 12 月	47,330,238.09	481,917,370.03	438,712,762.68	90,534,845.44
75	廊坊孔雀城-公园海 1.3 期	2015 年 10 月	19,616,244.03	1,643,564,008.96	1,439,892,186.13	223,288,066.86
76	武清凤河孔雀城一期	2015 年 7 月	105,686,210.56	6,668,543.74	-4,730,354.26	117,085,108.56
77	武清凤河孔雀城房屋置换	2015 年 8 月	3,808,956.50	-3,808,956.50		
78	八达岭孔雀城三期（3.1）	2015 年 7 月	42,139,588.65			42,139,588.65
79	苏家屯项目（沈阳孔雀城一期）	2015 年 7 月	313,761,911.83	-3,362,143.23	48,257,366.83	262,142,401.77
80	苗圃工程项目			40,903,133.66	1,487,371.65	39,415,762.01
81	丰台商务综合体			516,287,880.71	516,287,880.71	
82	大学里项目综合	2015 年 11 月		3,232,739,276.96	3,036,231,240.89	196,508,036.07
83	窝坨 240（140 亩）-潮白河孔雀城襄颖园一、二标段	2016 年 6 月	-	1,953,569,590.35	1,929,145,518.35	24,424,072.00
84	潮白河英国宫 4 期	2016 年 6 月	-	107,720,096.04	107,720,096.04	
85	潮白河孔雀城 7.3 期	2016 年 6 月		499,283,162.54	478,034,202.20	21,248,960.34
86	潮白河英国宫 4 期	2016 年 6 月		152,355,639.92	137,570,723.25	14,784,916.67
87	牛驼温泉孔雀城 4.1 期	2016 年 5 月		492,888,878.39	459,045,616.95	33,843,261.44
88	孔雀城 6.3 期听涛苑	2016 年 5 月		488,988,591.98	455,978,855.32	33,009,736.66
89	八达岭孔雀城 4 期	2015 年 6 月	-	516,578,833.94	507,854,222.12	8,724,611.82
90	八达岭孔雀城 6.1 期	2016 年 7 月	-	211,307,029.27	211,307,029.27	
91	霸州孔雀城 1 期	2016 年 12 月		538,715,215.01	533,138,670.79	5,576,544.22
92	公园海 1.4 期悦秀园	2016 年 9 月	-	241,878,638.14	237,752,746.08	4,125,892.06
93	京华佳苑	2016 年 12 月	-	1,157,144,054.69	1,130,732,641.75	26,411,412.94
94	凤河孔雀城 2.1 期	2016 年 12 月	-	790,292,634.92	619,306,881.54	170,985,753.38
95	英国宫 2.1.1 期	2016 年 12 月		1,095,798,248.66	1,090,164,581.53	5,633,667.13
96	孔雀城 7.3 期	2016 年 12 月		553,210,001.85	544,794,594.10	8,415,407.75
97	英国宫 2.1.2 期	2016 年 11 月		428,886,416.60	424,892,114.59	3,994,302.01
98	大湖 1.1+1.4 期	2016 年 12 月		361,407,533.15	357,779,729.40	3,627,803.75

华夏幸福基业股份有限公司
2016 年度财务报表附注

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

(4) 存货跌价准备情况

项 目	期初余额	本年增加金额		本年减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发成本	50,011,179.51			3,362,143.23		46,649,036.28
完工开发成本	17,239,986.37			13,877,843.14		3,362,143.23
合 计	67,251,165.88			17,239,986.37		50,011,179.51

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

8、一年内到期的非流动资产

项 目	期末余额	期初余额
-----	------	------

昆仑信托·三浦公司流动资金贷款集合资金信托合同		700,000,000.00
递延收益		1,390,031.15
北京天地方中专项资管计划		1,000,000.00
昆仑信托·鼎鸿公司流动资金贷款集合资金信托合同（注 1）	500,000,000.00	
大成创新资本景新 19 号专项资产管理计划（注 2）	2,500,000,000.00	
合 计	3,000,000,000.00	702,390,031.15

注 1：2015 年 8 月 20 日，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 2：2014 年 10 月 15 日，公司与大成创新资本、兴业银行股份有限公司长春分行签署《大成创新资本景新 19 号专项资产管理计划资产管理合同》。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。

9、其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
预交税费	5,060,329,089.28	3,383,190,783.08
待抵扣进项税	1,485,039,551.25	18,355,249.28
汇添富资本-幸福 5 号-华夏幸福基业专项资产管理计划(注 1)		150,000,000.00
汇添富资本-幸福 6 号-华夏幸福基业专项资产管理计划(注 1)		250,000,000.00
汇添富资本-幸福 8 号-华夏幸福基业专项资产管理计划(注 1)		100,000,000.00
西藏信托计划（注 2）		6,800,000.00
委托廊坊银行对南京东方大唐置业公司的委托贷款（注 3）	500,000,000.00	
委托上海银行对南京东方大唐置业公司委托贷款（注 4）	200,000,000.00	
委托中国银行对长城重型机械制造有限公司委托贷款(注 5)	286,900,000.00	
合 计	7,532,268,640.53	3,908,346,032.36

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

注 2：2015 年 3 月 17 日，公司与西藏信托有限公司签署《西藏信托-湘财景新单一资金信托资金信托合同》，公司以自有资金认购 680 万元认购信托计划，信托计划存续期为 1 年，预期信托收益率为 10.58%，于 2016 年 3 月到期。

注 3：2016 年 5 月 31 日，公司与廊坊银行股份有限公司营业部、南京东方大唐置业有限公司签署委托贷款合同，贷款期限为 12 个月，利率为固定年利率 15%。

注 4：2016 年 9 月 27 日，公司与上海银行股份有限公司南京分行、南京东方大唐置业有限公司签署委托贷款合同，贷款期限为 12 个月，利率为固定年利率 15%。

注 5：2016 年 7 月 15 日，公司与中国银行股份有限公司廊坊燕郊开发区支行、长城重型机械制造有限公司签署委托贷款合同，贷款期限为 12 个月，利率为固定年利率 8%。

10、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具						
可供出售权益工具	683,832,195.30		683,832,195.30	528,044,430.63		528,044,430.63
其中：按公允价值计量的						
按成本计量的	683,832,195.30		683,832,195.30	528,044,430.63		528,044,430.63
其他						
合 计	683,832,195.30		683,832,195.30	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

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
天涯社区网络科技股份有限公司		22,000,000.00		22,000,000.00					3.81	
河北德仁房地产开发集团有限公司		356,838.72		356,838.72					1.00	
北京星和机器人自动化技术有限公司 (注 1)		20,000,000.00		20,000,000.00					25.00	
西安点云生物科技有限公司		5,000,000.00		5,000,000.00					6.25	
上海中晨电子商务股份有限公司		9,999,988.95		9,999,988.95					1.89	
奥测世纪(北京)技术股份有限公司	2,580,000.00			2,580,000.00					7.91	
北京柏惠维康科技有限公司	1,764,755.63			1,764,755.63					3.72	
北京秋实农业股份有限公司		25,160,000.00		25,160,000.00					4.14	
北京智云达科技有限公司	5,003,675.00			5,003,675.00					4.17	
上海荣乐汽车电子有限公司	7,000,000.00			7,000,000.00					17.50	
上海瑞珑汽车科技股份有限公司		20,000,000.00		20,000,000.00					9.31	
易云捷讯科技(北京)有限公司		10,000,000.00		10,000,000.00					2.02	
一九五五资本中国基金(注 2)	319,810,000.00	27,040,000.00		346,850,000.00					99.90	
一九五五资本基金 1(注 2)	191,886,000.00	16,224,000.00		208,110,000.00					99.00	
Alam Sutera		6,937.00		6,937.00					0.03	

合 计	528,044,430.63	155,787,764.67		683,832,195.30						
-----	----------------	----------------	--	----------------	--	--	--	--	--	--

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

注 2：一九五五资本中国基金和一九五五资本基金 1 详见“七、其他主体中的权益 4”。

（3）可供出售金融资产减值准备

无。

11、长期股权投资

(1) 长期股权投资

被投资单位	期初余额	本年增减变动				
		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
一、合营企业						
固安翌光科技有限公司	99,090,803.80			-10,290,091.43		
亿峰中科实业有限公司		51,000,000.00		-51,000,000.00		
大厂回族自治县正通房地产开发有限公司		3,000,000.00		-2,872,822.13		
河北业茂房地产开发有限公司		11,628,000.00		22,283,779.19		
廊坊市银华房地产开发有限公司		6,120,000.00		-421,254.06		
北京中城辉煌房地产开发有限公司		5,100,000.00		-485,606.34		
苏州火炬创新创业孵化管理有限公司		433,500,000.00		7,371,050.13		
华夏幸福东润（霸州）轨道交通建设管理有限公司		50,000.00				
南京东方大唐置业有限公司		100,000,000.00		-2,237,850.32		
小 计	99,090,803.80	610,398,000.00		-37,652,794.96		
二、联营企业						
廊坊市凯创九通投资有限公司	16,992,803.04			86,329.47		
北京鼎材科技有限公司	14,878,860.67			-2,817,374.02		
廊坊惠佳房地产开发有限公司		20,000,000.00		-14,369,820.44		
廊坊市庞大冀龙汽车销售有限公司		130,238,494.32		2,024,004.34		
廊坊市方寓房地产开发有限公司		2,000,000.00		-88,360.98		
上海宏士达房地产开发有限公司		57,000,000.00		-5,634,543.12		
寰泰（北京）投资有限公司		290,000,000.00				
小 计	31,871,663.71	499,238,494.32		-20,799,764.75		
合 计	130,962,467.51	1,109,636,494.32		-58,452,559.71		

(续)

被投资单位	本年增减变动			期末余额	减值准备 期末余额
	宣告发放现金 股利或利润	计提减 值准备	其他		
一、合营企业					
固安翌光科技有限公司				88,800,712.37	
亿峰中科实业有限公司					
大厂回族自治县正通房地产开发有限公司				127,177.87	
河北业茂房地产开发有限公司				33,911,779.19	
廊坊市银华房地产开发有限公司				5,698,745.94	
北京中城辉煌房地产开发有限公司				4,614,393.66	
苏州火炬创新创业孵化管理有限公司				440,871,050.13	
华夏幸福东润（霸州）轨道交通建设管理有限公司				50,000.00	
南京东方大唐置业有限公司				97,762,149.68	
小 计				671,836,008.84	
二、联营企业					
廊坊市凯创九通投资有限公司				17,079,132.51	
北京鼎材科技有限公司				12,061,486.65	
廊坊惠佳房地产开发有限公司				5,630,179.56	
廊坊市庞大翼龙汽车销售有限公司				132,262,498.66	
廊坊市方寓房地产开发有限公司				1,911,639.02	
上海宏士达房地产开发有限公司				51,365,456.88	
寰泰（北京）投资有限公司				290,000,000.00	
小 计				510,310,393.28	
合 计				1,182,146,402.12	

（2）长期股权投资减值准备

无。

12、投资性房地产

（1）采用成本计量模式的投资性房地产

项 目	房屋、建筑物	土地使用权	合 计
一、账面原值			
1、年初余额	692,429,173.07	182,831,494.31	875,260,667.38
2、本年增加金额	869,840,800.12		869,840,800.12
（1）外购			
（2）在建工程转入	869,840,800.12		869,840,800.12
（3）企业合并增加			
3、本年减少金额	163,191,248.77	91,898,168.58	255,089,417.35
（1）处置	163,191,248.77	91,898,168.58	255,089,417.35
（2）其他转出			
4、年末余额	1,399,078,724.42	90,933,325.73	1,490,012,050.15
二、累计折旧和累计摊销			
1、年初余额	59,482,895.92	8,378,068.44	67,860,964.36
2、本年增加金额	68,428,341.11	4,142,236.36	72,570,577.47
（1）计提或摊销	68,428,341.11	4,142,236.36	72,570,577.47
（2）其他转入			
3、本年减少金额	16,415,032.63	7,272,517.05	23,687,549.68
（1）处置	16,415,032.63	7,272,517.05	23,687,549.68
（2）其他转出			
4、年末余额	111,496,204.40	5,247,787.75	116,743,992.15
三、减值准备			
1、年初余额			
2、本年增加金额			
（1）计提			
3、本年减少金额			
（1）处置			
（2）其他转出			
4、年末余额			
四、账面价值			
1、年末账面价值	1,287,582,520.02	85,685,537.98	1,373,268,058.00
2、年初账面价值	632,946,277.15	174,453,425.87	807,399,703.02

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

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
固安幸福港湾	174,429,767.30	手续办理中
苏家屯智能装备产业园出租厂房	12,805,192.29	手续办理中
嘉善电商产业园项目一期	301,905,108.73	手续办理中
清华中试孵化港	132,629,500.00	手续办理中
合 计	621,769,568.32	

13、固定资产及累计折旧

(1) 固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备及其他	合 计
一、账面原值					
1、年初余额	2,366,379,565.16	116,436,006.28	54,197,540.75	213,505,347.52	2,750,518,459.71
2、本年增加金额	494,705,715.71	4,343,247.86	30,390,744.45	52,740,482.78	582,180,190.80
(1) 购置		4,221,239.86	28,975,392.25	45,826,177.92	79,022,810.03
(2) 在建工程转入	232,557,556.82				232,557,556.82
(3) 企业合并增加	262,148,158.89	122,008.00	1,415,352.20	6,914,304.86	270,599,823.95
(4) 其他					
3、本年减少金额	17,029,830.37	394,207.58	532,890.00	2,544,933.46	20,501,861.41
(1) 处置或报废	17,029,830.37	394,207.58	532,890.00	2,544,933.46	20,501,861.41
(2) 其他					
4、年末余额	2,844,055,450.50	120,385,046.56	84,055,395.20	263,700,896.84	3,312,196,789.10
二、累计折旧					
1、年初余额	193,295,578.14	41,231,458.94	34,078,077.39	102,888,321.69	371,493,436.16
2、本年增加金额	191,267,492.37	18,359,190.12	10,939,020.71	52,156,734.71	272,722,437.91
(1) 计提	123,750,876.11	18,351,683.19	10,168,257.61	47,131,995.69	199,402,812.60
(2) 企业合并增加	67,516,616.26	7,506.93	770,763.10	5,024,739.02	73,319,625.31
3、本年减少金额	39,900.00	267,737.23	457,890.00	1,383,266.12	2,148,793.35
(1) 处置或报废	39,900.00	267,737.23	457,890.00	1,383,266.12	2,148,793.35
(2) 其他					
4、年末余额	384,523,170.51	59,322,911.83	44,559,208.10	153,661,790.28	642,067,080.72
三、减值准备					
1、年初余额					
2、本年增加金额					

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备及其他	合 计
(1) 计提					
3、本年减少金额					
(1) 处置或报废					
4、年末余额					
四、账面价值					
1、年末账面价值	2,459,532,279.99	61,062,134.73	39,496,187.10	110,039,106.56	2,670,129,708.38
2、年初账面价值	2,173,083,987.02	75,204,547.34	20,119,463.36	110,617,025.83	2,379,025,023.55

注 1：截至 2016 年 12 月 31 日，上述固定资产中用于长期借款及一年内到期的非流动负债抵押的价值为 424,473,895.14 元。

(2) 暂时闲置的固定资产情况

项 目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
房屋及建筑物	24,339,320.00	11,024,606.18		13,314,713.82	金冠酒店

(3) 未办妥产权证书的固定资产情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书的原因
怀来展馆	19,885,245.53	手续办理中
苏家屯西区展馆	82,721,787.99	手续办理中
石家庄办事处办公用房	2,507,928.42	手续办理中
香河展馆	175,640,055.14	手续办理中

14、在建工程

(1) 在建工程情况

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值	账面价值	账面余额	减值	账面价值
固安供热项目				3,000,000.00		3,000,000.00
固安自行车公园	52,647,613.65		52,647,613.65	52,728,469.25		52,728,469.25
固安幸福体育公园	7,054,562.57		7,054,562.57	14,157,437.07		14,157,437.07
清华中试孵化港	62,937,848.49		62,937,848.49	80,815,078.27		80,815,078.27
丰台商业项目	104,695,671.96		104,695,671.96	3,440,874.28		3,440,874.28
怀来工业厂房	63,649,816.53		63,649,816.53	63,649,816.53		63,649,816.53
怀来酒店	118,822,361.11		118,822,361.11	6,633,532.28		6,633,532.28

华夏幸福基业股份有限公司
2016 年度财务报表附注

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值	账面价值	账面余额	减值	账面价值
大厂规划展馆	8,414,351.42		8,414,351.42	6,284,692.42		6,284,692.42
大厂书画院 1 期	57,214,375.75		57,214,375.75	53,818,495.72		53,818,495.72
大厂管委会大楼	71,595,278.38		71,595,278.38	71,595,278.38		71,595,278.38
大厂民族宫	665,109,574.90		665,109,574.90	505,578,055.51		505,578,055.51
苏家屯幸福广场	425,624.92		425,624.92	425,624.92		425,624.92
牛驼极品酒店项目	153,459,676.19		153,459,676.19	134,811,471.05		134,811,471.05
固安幸福港湾项目				127,030,920.07		127,030,920.07
浙江嘉善酒店	5,224,448.34		5,224,448.34	4,311,826.97		4,311,826.97
无锡南长酒店	1,554,309.93		1,554,309.93	1,554,309.93		1,554,309.93
大厂幸福港湾	20,455,967.39		20,455,967.39	1,191,326.61		1,191,326.61
华夏新城供热项目				67,000,000.00		67,000,000.00
固安新材料孵化港 1.1 期项目	29,045,818.06		29,045,818.06	23,878,195.55		23,878,195.55
固安航天（卫星导航）产业港	419,128,200.45		419,128,200.45			
固安新材料产业园 2.1 期	172,186,769.17		172,186,769.17			
固安职教园项目	4,366,707.61		4,366,707.61	2,919,922.50		2,919,922.50
嘉善学校	3,835,432.81		3,835,432.81	3,000,000.00		3,000,000.00
固安电子商务产业港	271,283,337.82		271,283,337.82	530,791,374.01		530,791,374.01
固安幸福医院	267,593,178.31		267,593,178.31	200,813,100.11		200,813,100.11
大厂幸福学校	42,812.12		42,812.12	42,812.12		42,812.12
廊坊幸福农庄（知子营一期）	188,486,049.16		188,486,049.16	173,958,649.49		173,958,649.49
大厂电视传媒科技港	101,981,953.41		101,981,953.41	94,700.00		94,700.00
大厂影视制作科技港	85,374,100.59		85,374,100.59	98,400.00		98,400.00
大厂影视创意孵化港	6,381,265.28		6,381,265.28	66,173,725.34		66,173,725.34
大厂数字出版科技港	48,560,052.72		48,560,052.72	18,986,585.26		18,986,585.26
北区燃气供热站（北五里供热站）	10,340,000.00		10,340,000.00			
固安足球公园	818,583.50		818,583.50			
固安肽谷医药产业园公共仪器平台	1,800,000.00		1,800,000.00			
大厂创业大厦	91,590,031.27		91,590,031.27			

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值	账面价值	账面余额	减值	账面价值
太库固安创新中心项目	4,022,151.51		4,022,151.51			
衡水经济开发区规划展示中心	5,684,559.12		5,684,559.12			
梦工厂二期	1,596,635.68		1,596,635.68			
大厂潮白河喜来登酒店改造	231,749.31		231,749.31			
固安福朋酒店改造工程	42,306,596.79		42,306,596.79			
办公楼	44,739,545.45		44,739,545.45			
环保产业港一期	98,741,943.99		98,741,943.99			
固安清华 XIN 中心创新加速产业园	814,017.81		814,017.81			
霸州智能装备产业基地	13,950,905.20		13,950,905.20			
霸州智能测控装备产业港项目 1.1 期	26,724,278.22		26,724,278.22			
大厂数字出版太库加速器项目	3,598,087.32		3,598,087.32			
合 计	3,338,486,244.21		3,338,486,244.21	2,218,784,673.64		2,218,784,673.64

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

（2）重要在建工程项目本年变动情况

工程名称	预算数	资金来源	工程投入占预算的比例%	工程进度
固安供热项目	600,000,000.00	自筹	97	完工
固安自行车公园	55,000,000.00	自筹	95	在建
固安幸福体育公园		自筹	81	在建
清华中试孵化港	142,960,000.00	自筹	71	基本完工
丰台商业项目	1,385,521,887.37	自筹	8	在建
怀来工业厂房	65,000,000.00	自筹	98	基本完工
怀来酒店	459,460,000.00	自筹	26	在建
大厂规划展馆	10,000,000.00	自筹	84	在建
大厂书画院 1 期	170,850,000.00	自筹	33	在建

华夏幸福基业股份有限公司
2016 年度财务报表附注

工程名称	预算数	资金来源	工程投入占	工程进度
大厂管委会大楼	100,000,000.00	自筹	72	在建
大厂民族宫	739,270,000.00	自筹	93	在建
苏家屯幸福广场		自筹		筹建
牛驼极品酒店项目	500,000,000.00	自筹	26	在建
固安幸福港湾项目	182,866,881.79	自筹	100	投入使用
浙江嘉善酒店		自筹		筹建
无锡南长酒店		自筹		筹建
大厂幸福港湾		自筹		筹建
华夏新城供热项目	100,000,000.00	自筹	67	完工
固安新材料孵化港 1.1 期项目	35,310,000.00	自筹	82.3	基本完工
固安航天（卫星导航）产业港	629,590,000.00	自筹	66.66	在建
固安新材料产业园 2.1 期	208,728,000.00	自筹	65	在建
固安职教园项目		自筹		在建
嘉善学校	253,203,151.48	自筹	2	在建
固安电子商务产业港	866,220,000.00	自筹	83	基本完工
固安幸福医院	924,850,000.00	自筹	29	在建
大厂幸福学校	300,000,000.00	自筹	0%	筹建
廊坊幸福农庄（知子营一期）	180,000,000.00	自筹	97	基本完工
大厂电视传媒科技港	289,590,000.00	自筹	35.22	在建
大厂影视制作科技港	299,980,000.00	自筹	8	在建
大厂影视创意孵化港	251,350,000.00	自筹	27	在建
大厂数字出版科技港	64,540,000.00	自筹	40	在建
北区燃气供热站（北五里供热站）	80,809,100.00	自筹	13	在建
固安足球公园		自筹		筹建
固安肽谷医药产业园公共仪器平台	1,850,000.00	自筹	97	基本完工
大厂创业大厦	167,300,000.00	自筹	55	在建
太库固安创新中心项目	7,380,000.00	自筹	54.5	筹建
溧水经济开发区规划展示中心	91,250,000.00	自筹	6	筹建
梦工厂二期	88,600,000.00	自筹	2	筹建
大厂潮白河喜来登酒店改造	2,000,000.00	自筹	12	在建
固安福朋酒店改造工程	50,000,000.00	自筹	84.60	在建

华夏幸福基业股份有限公司
2016 年度财务报表附注

工程名称	预算数	资金来源	工程投入占	工程进度
办公楼	45,993,623.88	自筹	97	基本完工
环保产业港一期	149,660,000.00	自筹	66	在建
固安清华 XIN 中心创新加速产业园	33,360,000.00	自筹	2	在建
霸州智能装备产业基地	104,628,613.80	自筹	13	在建
霸州智能测控装备产业港项目 1.1 期	65,460,000.00	自筹	41	在建
大厂数字出版太库加速器项目	4,070,000.00	自筹	88	基本完工
苏家屯智能设备产业港	14,000,000.00	自筹	100	完工
无锡传感产业港	91,000,000.00	自筹	100	完工
苏家屯展馆	2,000,000.00	自筹	100	完工
香河规划展馆	182,550,000.00	自筹	100	完工
合 计	9,996,201,258.32			

续：

工程名称	期初数	本期增加		本期减少		期末数	
		金额	其中： 利息 资本 化金 额	转入固定资 产/投资性房 地产/无形资 产	其他减少	余 额	其中： 利息 资本 化金 额
固安供热项目	3,000,000.00				3,000,000.00		
固安自行车公园	52,728,469.25	2,568,583.43			2,649,439.03	52,647,613.65	
固安体育公园（原固安 创业大厦）	7,054,562.57					7,054,562.57	
固安幸福体育公园	7,102,874.50	4,560,194.32		11,663,068.82			
清华中试孵化港	80,815,078.27	121,732,770.22		139,610,000.00		62,937,848.49	
丰台商业项目	3,440,874.28	101,254,797.68				104,695,671.96	
怀来工业厂房	63,649,816.53					63,649,816.53	
怀来酒店	6,633,532.28	112,188,828.83				118,822,361.11	
大厂规划展馆	6,284,692.42	2,129,659.00				8,414,351.42	
大厂书画院 1 期	53,818,495.72	3,395,880.03				57,214,375.75	
大厂管委会大楼	71,595,278.38					71,595,278.38	
大厂民族宫	505,578,055.51	159,531,519.39				665,109,574.90	
苏家屯幸福广场	425,624.92					425,624.92	

华夏幸福基业股份有限公司
2016 年度财务报表附注

工程名称	期初数	本期增加		本期减少		期末数	
		金额	其中： 利息 资本 化金 额	转入固定资 产/投资性房 地产/无形资 产	其他减少	余 额	其中： 利息 资本 化金 额
牛驼极品酒店项目	134,811,471.05	18,648,205.14				153,459,676.19	
固安幸福港湾项目	127,030,920.07	48,128,678.89		175,159,598.96	-	-	
浙江嘉善酒店	4,311,826.97	912,621.37				5,224,448.34	
无锡南长酒店	1,554,309.93					1,554,309.93	
大厂幸福港湾	1,191,326.61	19,264,640.78				20,455,967.39	
华夏新城供热项目	67,000,000.00				67,000,000.00		
固安新材料孵化港 1.1 期项目	23,878,195.55	5,167,622.51				29,045,818.06	
固安航天（卫星导航）产业港		419,128,200.45				419,128,200.45	
固安新材料产业园 2.1 期		172,186,769.17				172,186,769.17	
固安职教园项目	2,919,922.50	1,446,785.11				4,366,707.61	
嘉善学校	3,000,000.00	835,432.81				3,835,432.81	
固安电子商务产业港	530,791,374.01	195,635,748.61		455,143,784.80		271,283,337.82	
固安幸福医院	200,813,100.11	66,780,078.20				267,593,178.31	
大厂幸福学校	42,812.12	38,261,597.83		38,261,597.83		42,812.12	
廊坊幸福农庄（知子营一期）	173,958,649.49	14,527,399.67				188,486,049.16	
大厂电视传媒科技港	94,700.00	101,887,253.41				101,981,953.41	
大厂影视制作科技港	98,400.00	85,275,700.59				85,374,100.59	
大厂影视创意孵化港	66,173,725.34	2,232,037.28		62,000,000.00	24,497.34	6,381,265.28	
大厂数字出版科技港	18,986,585.26	29,573,467.46				48,560,052.72	
北区燃气供热站（北五里供热站）		10,340,000.00				10,340,000.00	
固安足球公园		818,583.50				818,583.50	
固安肽谷医药产业园公共仪器平台		1,800,000.00				1,800,000.00	
大厂创业大厦		91,590,031.27				91,590,031.27	
太库固安创新中心项		4,022,151.51				4,022,151.51	

华夏幸福基业股份有限公司
2016 年度财务报表附注

工程名称	期初数	本期增加		本期减少		期末数	
		金额	其中： 利息 资本 化金 额	转入固定资 产/投资性房 地产/无形资 产	其他减少	余 额	其中： 利息 资本 化金 额
目							
溧水经济开发区规划展示中心		5,684,559.12				5,684,559.12	
梦工厂二期		1,596,635.68				1,596,635.68	
大厂潮白河喜来登酒店改造		231,749.31				231,749.31	
固安福朋酒店改造工程		42,306,596.79				42,306,596.79	
办公楼		44,739,545.45				44,739,545.45	
环保产业港一期		98,741,943.99				98,741,943.99	
固安清华 XIN 中心创新加速产业园		814,017.81				814,017.81	
霸州智能装备产业基地		13,950,905.20				13,950,905.20	
霸州智能测控装备产业港项目 1.1 期		26,724,278.22				26,724,278.22	
大厂数字出版太库加速器项目		3,598,087.32				3,598,087.32	
苏家屯智能设备产业港		13,057,957.32		13,057,957.32			
无锡传感产业港		98,522,485.35		98,522,485.35			
苏家屯展馆		1,880,540.07		1,880,540.07			
香河规划展馆		175,640,055.14		175,640,055.14			
合 计	2,218,784,673.64	2,363,314,595.23		1,170,939,088.29	72,673,936.37	3,338,486,244.21	

15、无形资产

(1) 无形资产情况

项 目	土地使用权	球员技术资产	软件	合 计
一、账面原值				
1、年初余额	4,307,896,717.18	195,230,500.00	90,048,624.69	4,593,175,841.87

项 目	土地使用权	球员技术资产	软件	合 计
2、本年增加金额	1,373,048,376.02	548,886,465.46	34,109,640.17	1,956,044,481.65
（1）购置	775,515,193.90	548,886,465.46	34,064,760.17	1,358,466,419.53
（2）在建工程转入	68,540,731.35			68,540,731.35
（3）企业合并增加	528,992,450.77		44,880.00	529,037,330.77
3、本年减少金额	16,649,130.42			16,649,130.42
（1）处置	16,649,130.42			16,649,130.42
4、年末余额	5,664,295,962.78	744,116,965.46	124,158,264.86	6,532,571,193.10
二、累计摊销				
1、年初余额	51,870,145.16	19,329,724.60	9,898,956.03	81,098,825.79
2、本年增加金额	113,321,502.12	202,472,201.37	5,867,352.79	321,661,056.28
（1）计提	111,106,773.28	202,472,201.37	5,863,352.79	319,442,327.44
（2）企业合并增加	2,214,728.84		4,000.00	2,218,728.84
3、本年减少金额	10,214,952.36			10,214,952.36
（1）处置	10,214,952.36			10,214,952.36
4、年末余额	154,976,694.92	221,801,925.97	15,766,308.82	392,544,929.71
三、减值准备				
1、年初余额				
2、本年增加金额				
（1）计提				
3、本年减少金额				
（1）处置				
4、年末余额				
四、账面价值				
1、年末账面价值	5,509,319,267.86	522,315,039.49	108,391,956.04	6,140,026,263.39
2、年初账面价值	4,256,026,572.02	175,900,775.40	80,149,668.66	4,512,077,016.08

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

注 2：截至 2016 年 12 月 31 日，上述无形资产中用于长期借款及一年内到期的非流动负债抵押的价值为 162,400,161.73 元。

16、商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		企业合并形成的	处置	
大厂回族自治县弘润商贸有限公司（注 1）	336,245.00			336,245.00
河北华夏幸福足球俱乐部有限公司（注 2）	39,640,414.09			39,640,414.09
深圳市伙伴房地产经纪有限公司河北（注 3）		285,130,891.42		285,130,891.42
合 计	39,976,659.09	285,130,891.42		325,107,550.51

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

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

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

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

注 3：商誉形成的原因系 2016 年华夏幸福非同一控制下合并深圳市伙伴房地产经纪有限公司，支付的交易对价超过收购日享有的可辨认净资产公允价值的部分。

被投资单位	合并成本	购买日被合并方净资产公允价值	形成的商誉金额
深圳市伙伴房地产经纪有限公司	525,000,000.00	239,869,108.58	285,130,891.42

(2) 商誉减值准备

公司于每年度终了时对商誉进行减值测试。经测试，截至 2016 年 12 月 31 日商誉不存在减值，不需计提减值准备。

17、长期待摊费用

项 目	期初余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额	其他减少的原因
房屋装修	56,989,172.86	36,160,662.28	30,123,122.28		63,026,712.86	

租赁款	14,750,000.00	1,002,502,192.46	21,263,411.52		995,988,780.94	
房屋租金	2,291,666.67	1,767,694.74	1,442,190.36		2,617,171.05	
球员引进支出		490,175,425.56	146,995,471.69		343,179,953.87	
合 计	74,030,839.53	1,530,605,975.04	199,824,195.85		1,404,812,618.72	

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

18、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 递延所得税资产

项 目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
坏账准备	76,096,556.28	304,386,225.12	40,055,187.32	160,220,749.28
可抵扣亏损	652,873,663.25	2,611,494,653.00	290,895,316.17	1,163,581,264.68
存货跌价准备	4,223,697.50	16,894,790.00	4,223,697.50	16,894,790.00
预提土地增值税等预计负债	27,593,148.49	110,372,593.96	27,593,148.49	110,372,593.96
内部销售未实现利润	452,422,647.97	1,809,690,591.74	197,430,892.36	789,723,569.44
以后年度可结转扣除的广告费与宣传推广费	59,840,768.60	239,363,074.42	23,735,332.61	94,941,330.44
合 计	1,273,050,482.09	5,092,201,928.24	583,933,574.45	2,335,734,297.80

(2) 递延所得税负债

项 目	期末余额		期初余额	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
原股改时评估增值	7,191,986.84	28,767,947.34	9,031,096.66	36,124,386.66
合 计	7,191,986.84	28,767,947.34	9,031,096.66	36,124,386.66

(3) 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	2,142,335,976.07	1,178,813,425.99
坏账准备	41,779,639.48	7,276,999.45
存货跌价准备	33,116,389.51	50,356,375.88
合 计	2,217,232,005.06	1,236,446,801.32

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

(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

年 份	期末余额	期初余额	备注
2016 年		1,061,417,218.37	
2017 年	110,192,914.02	110,192,914.02	
2018 年	407,802.16	407,802.16	
2019 年	328,212.10	328,212.10	
2020 年	6,467,279.34	6,467,279.34	
2021 年	2,024,939,768.45		
合 计	2,142,335,976.07	1,178,813,425.99	

19、其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
土地出让金（注 1）		34,000,000.00
大成创新资本景新 19 号专项资产管理计划（注 2）		2,500,000,000.00
歌斐华夏幸福一期投资基金基金合同（注 3）		500,000,000.00
昆仑信托·鼎鸿公司流动资金贷款集合资金信托合同（注 4）		500,000,000.00
湘财华夏幸福怀来鼎兴集合资产管理计划（注 5）		50,000,000.00
中超有限责任公司（注 6）	80,000.00	
中铁物资委托贷款（注 7）	4,000,000,000.00	
鑫沅资产幸福 1 号专项资产管理计划（注 8）	280,000,000.00	
委托廊坊银行对河北业茂房地产开发有限公司的委托贷款（注 9）	177,261,000.00	
华夏幸福物业一期资产支持专项计划（注 10）	100,000,000.00	
大成创新资本景新 19 号专项资产管理计划（注 11）	1,540,714,903.00	
大成创新资本景新 19 号专项资产管理计划（注 12）	550,673,888.73	
大业信托·华夏幸福投资集合资金信托计划（注 13）	133,340,000.00	
平安汇通平安智富定制 146 号二期专项资产管理计划（注 14）	474,900,000.00	
华夏幸福足球俱乐部球员技术（注 15）	207,584,905.75	
北京塔赫通用航空科技有限公司(注 16)	300,000,000.00	
预付土地出让金（注 17）	42,873,413.00	
预付土地出让金（注 18）	42,868,029.00	

三浦科创固安科技股权投资基金中心（有限合伙）（注 19）	101,000,000.00	
合 计	7,951,296,139.48	3,584,000,000.00

注 1：2015 年，公司已经竞拍位于迎宾路北侧、碧潮路东侧宗地编号为 03-365 的土地，与大厂回族自治县国土资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》，预付土地出让金 3,400 万元，报告期已办理土地证。

注 2：公司与大成创新资本、兴业银行股份有限公司长春分行曾于 2014 年 10 月 15 日签署《大成创新资本景新 19 号专项资产管理计划资产管理合同》。2015 年 1 月 19 日，公司以自有资金 10 亿元认购大成创新资本景新 19 号专项资产管理计划第 2 期。2015 年 5 月 7 日，公司以自有资金 10 亿元认购大成创新资本景新 19 号专项资产管理计划第 3 期。2015 年 7 月 1 日，公司以自有资金 5 亿元认购大成创新资本景新 19 号专项资产管理计划第 4 期。其中第二期、第三期、第四期共计 25 亿，于 2017 年到期，报表重分类调整至一年内到期的非流动资产。

注 3：公司与芜湖歌斐资产管理有限公司、国信证券股份有限公司于 2015 年 10 月签署《歌斐华夏幸福一期投资基金基金合同》，公司以自有资金 5 亿元认购 C 类基金份额，于 2016 年到期。

注 4：公司与昆仑信托有限责任公司、中国民生银行股份有限公司签署《集合资金信托合同》，公司以自有资金 5 亿元认购昆仑信托·鼎鸿公司流动资金贷款集合资金信托计划劣后份额，于 2017 年到期，报表重分类调整至一年内到期的非流动资产。

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

注 6：公司 2015 赛季结束后升入中超级别联赛，依照中超公司章程的规定，新晋俱乐部获得中超公司股东 4% 资格，并支付对应的投资款人民币 8 万元。此笔投资款存续期不确定，不得转让，具有股东分红权。

注 7：公司与廊坊银行股份有限公司康庄道支行、中国铁路物资股份有限公司于 2016 年 6 月 29 日签订委托贷款合同，贷款金额 40 亿元，贷款期限 24 个月，贷款年利率 6%。

注 8：公司与鑫沅资产管理有限公司于 2016 年 3 月签署《鑫沅资产幸福 1 号专项资产管理计划资产管理合同》，公司以自有资金 2.8 亿元认购鑫沅资产幸福 1 号专项资产管理计划，资管计划存续期 26 个月。

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

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

注 11：公司与大成创新资本、兴业银行股份有限公司长春分行曾于 2014 年 10 月 15 日签署《大成创新资本景新 19 号专项资产管理计划资产管理合同》。2016 年 9 月公司以自有资金 15.41 亿元认购大成创新资本景新 19 号专项资管计划第 6 期。

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

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

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

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

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

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

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

注 19：2016 年 11 月 30 日，公司间接控股子公司华夏幸福（北京）股权投资管理有限公司、三浦威特园区建设发展有限公司及廊坊市高科创新创业投资有限公司、河北省科技投资中心四方签订《三浦科创固安科技股权投资基金中心（有限合伙）合伙协议》，依据协议约定华

夏幸福（北京）股权投资管理有限公司出资 100 万元、三浦威特园区建设发展有限公司出资 10,000 万元、廊坊市高科创新创业投资有限公司 5,000 万元、河北省科技投资中心出资 5,000 万元共同设立有限合伙企业三浦科创固安科技股权投资基金中心，根据合伙协议各方共同控制合伙企业的投资经营，公司按照权益法核算，报表列示为其他非流动资产。

20、短期借款

（1）短期借款分类：

借款类别	期末余额	期初余额
保证借款	300,000,000.00	2,308,404,590.00
抵押借款		200,000,000.00
质押借款		4,500,000,000.00
合 计	300,000,000.00	7,008,404,590.00

注 1：保证借款主要由本公司控股股东、实际控制人提供保证担保。

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

21、应付票据

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		460,000,000.00
商业承兑汇票	1,296,416,549.67	1,360,633,855.40
合 计	1,296,416,549.67	1,820,633,855.40

22、应付账款

（1）应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	15,629,726,731.44	13,362,132,908.30
1 至 2 年	3,668,816,323.02	2,272,062,945.68
2 至 3 年	897,204,998.65	284,660,778.84
3 年以上	229,682,111.87	108,057,113.94
合 计	20,425,430,164.98	16,026,913,746.76

注：应付账款期末余额较期初增加 27.44%，主要系应付的工程款增加所致。

（2）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，重要项目列示如下：

项目	期末余额	未偿还或未结转的原因
剑桥郡 4 期	571,171,992.25	工程款未决算
新孔雀城项目 3 期	566,874,218.94	工程款未决算
剑桥郡 5 期	560,409,177.80	工程款未决算
英国宫 1.9 期	444,128,387.08	工程款未决算
英国宫 2.1.1 期	358,482,889.10	工程款未决算
合 计	2,501,066,665.17	

23、预收账款

(1) 预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	70,198,434,060.73	50,262,497,000.47
1 至 2 年	28,959,904,531.44	14,040,207,252.11
2 至 3 年	2,081,340,657.78	2,689,947,960.10
3 年以上	1,308,716,198.21	261,856,619.29
合 计	102,548,395,448.16	67,254,508,831.97

注：预收账款期末余额较期初增加 52.48%，主要系预收房款增加所致。

(2) 账龄超过 1 年的大额预收款主要为未达到交房条件的预收房款。

(3) 房产项目预售情况

序号	项目名称	期初余额	期末余额	预售比例	预计（或首批）竣工时间
1	永定河孔雀城五至七期	1,466,971,875.63	164,944,545.22	98.31%	2013 年 5 月
2	固安大卫城一至五期	16,561,192.72	15,083,445.84	100.00%	2012 年 8 月
3	固安大卫城六期（兰园二期）	2,343,853.53	65,423,018.33	100.00%	2013 年 5 月
4	固安孔雀英国宫一期（1.1-1.3,1.5）	68,518,355.70	89,651,223.49	100.00%	2012 年 10 月
5	固安孔雀英国宫一期（1.4,1.6）	25,321,552.06	44,918,460.34	100.00%	2015 年 6 月
6	固安孔雀英国宫二期	1,375,046,620.00	4,900,897,987.43	100.00%	2014 年 11 月
7	潮白河孔雀城一期	58,661,679.00	72,773,960.00	99.00%	2011 年 5 月
8	潮白河孔雀城二至四期	27,933,587.82	19,227,309.00	99.45%	2012 年 6 月
9	潮白河孔雀城六期	265,000.00	245,000.00	99.00%	2014 年 7 月
10	潮白河孔雀城七期	5,936,029.00	8,015,612.00	99.85%	2014 年 8 月

华夏幸福基业股份有限公司
2016 年度财务报表附注

序	项目名称	期初余额	期末余额	预售比例	预计（或首
11	潮白河孔雀城八期	20,795,678.00	52,102,511.00	99.00%	2015 年 9 月
12	潮白河大卫城一期（礼园）	12,255,533.00	12,865,020.00	100.00%	2013 年 8 月
13	潮白河大卫城二期（易园）	4,783,219.00	4,625,139.00	100.00%	2014 年 5 月
14	潮白河大卫城三期（诗园）	10,404,834.00	11,308,809.00	99.80%	2014 年 9 月
15	八达岭孔雀城一期	38,677,219.00	13,256,963.00	99.91%	2012 年 6 月
16	八达岭孔雀城二期	60,329,955.00	73,018,957.00	96.22%	2014 年 4 月
17	八达岭孔雀城三期	48,522,682.00	55,083,678.22	94.39%	2015 年 7 月
18	大运河孔雀城一至三期	22,559,732.00	2,936,843.71	99.97%	2009 年 12 月
19	大运河孔雀城四期	2,924,294.00	2,900,711.00	99.67%	2013 年 10 月
20	大运河孔雀城五期	40,087,307.82	165,926,379.92	99.80%	2014 年 12 月
21	固安孔雀海一期	60,182,371.30	17,599,536.79	96.87%	2013 年 11 月
22	涧桥新城一期	8,757,006.00	25,608,635.00	99.00%	2014 年 5 月
23	潮白河孔雀庄园二期	903,932,752.00	29,758,858.00	99.00%	2015 年 6 月
24	第九园兰亭	3,506,244.00	4,312,913.20	98.52%	2012 年 6 月
25	华夏铂宫	15,544,098.00	15,854,883.00	99.08%	2012 年 12 月
26	幸福城	352,593,280.49	143,552,430.26	99.93%	2012 年 12 月
27	固安西部孔雀城剑桥郡一期	98,361,376.49	121,336,162.00	99.90%	2015 年 6 月
28	牛驼温泉孔雀城一期	8,651,497.00	51,064,815.10	99.86%	2015 年 7 月
29	孔雀丹枫园	31,096,697.00	20,306,090.23	99.91%	2014 年 11 月
30	固安幸福广场	12,563,337.00	18,065,179.00	100.00%	2014 年 12 月
31	武清风河孔雀城一期	75,979,239.00	98,978,671.00	100.00%	2015 年 9 月
32	公园孔雀海 1.3 期	1,498,551,999.00	76,432,870.30	93.34%	2015 年 9 月
33	孔雀公馆	524,848,478.00	97,802,412.00	99.72%	2015 年 10 月
34	沈阳孔雀城 1.1 期、1.2 期	33,505,087.00	18,042,980.62	98.00%	2015 年 7 月
35	镇江孔雀城 英国宫 1 期	186,091,620.00	305,985,225.96	99.40%	2015 年 9 月
36	潮白河孔雀城五期	10,067,647.78	12,731,806.00	99.92%	2015 年 10 月
37	孔雀湖·颐湖苑	43,929,840.60	101,862,182.00	81.76%	2015 年 11 月
38	八达岭孔雀城 4 期	498,694,020.00	1,596,770.00	98.28%	2016 年 6 月
39	英国宫 2.1.1、1.9 期	2,097,192,149.78	11,682,295.92	99.86%	2015 年 10 月
40	固安西部孔雀城剑桥郡二、三期	1,659,310,234.00	94,641,543.30	99.86%	2015 年 10 月
41	孔雀城瞰璟园（永定河孔雀城八期）	88,088.94	23,877,707.58	99.86%	2014 年 10 月

华夏幸福基业股份有限公司
2016 年度财务报表附注

序	项目名称	期初余额	期末余额	预售比例	预计（或首
42	无锡孔雀城	1,083,337,128.00	1,579,681,578.09	91.48%	2015 年 12 月
43	孔雀城剑桥郡·橡树湾	492,721,034.00	5,431,420.00	100.00%	2016 年 10 月
44	孔雀城剑桥郡·檀香湾	590,989,077.00	1,866,070.00	100.00%	2016 年 10 月
45	孔雀城剑桥郡·臻园	521,100,923.00	1,153,488.00	100.00%	2016 年 10 月
46	孔雀城剑桥郡·如园	421,848,539.00	1,000,394.00	100.00%	2016 年 10 月
47	孔雀城剑桥郡·璞园	401,576,382.00	5,153,393.00	100.00%	2016 年 10 月
48	孔雀城剑桥郡·御园	430,786,420.00	2,059,271.00	100.00%	2016 年 10 月
49	京华佳苑·廊坊孔雀城 2.1 期	952,070,366.00	21,578,680.00	100.00%	2016 年 10 月
50	潮白河·孔雀城·潮白家园 2 期	1,980,546,402.00	9,840,595.00	99.97%	2016 年 7 月
51	潮白河·孔雀城 10 期	1,384,099,133.00	4,663,469.07	96.51%	2016 年 9 月
52	潮白河·孔雀城 5.2 期·牡丹园	830,207,943.00	4,901,198.00	99.57%	2016 年 8 月
53	潮白河·孔雀城·剑桥郡 2 期	1,240,544,004.00	424,613,000.00	100.00%	2016 年 9 月
54	潮白河孔雀城·温莎郡 1 期	138,858,091.00	20,000.00	100.00%	2016 年 5 月
55	潮白河·孔雀城 7.3 期（低密）	317,335,036.00	9,921,670.00	100.00%	2016 年 6 月
56	潮白河·孔雀城 7.3 期（高层）	330,854,766.00	6,108,577.00	99.00%	2016 年 6 月
57	大运河孔雀城六期	1,990,061,247.00	1,826,978,393.37	99.69%	2016 年 11 月
58	大运河孔雀城英国宫一期	699,813,998.00	151,249,149.00	100.00%	2016 年 7 月
59	大运河·孔雀城一期大公馆	8,246,391.00	45,254,755.00	99.00%	2015 年 11 月
60	廊坊孔雀城大学里	4,016,630,821.00	1,744,053,329.56	99.80%	2015 年 9 月
61	武清风河孔雀城二期	847,983,149.00	280,174,403.01	100.00%	2016 年 5 月
62	孔雀城公园海 1.4 期（悦秀园）	589,458,412.00	490,136,067.37	80.15%	2016 年 11 月
63	潮白河·孔雀城·伯顿庄园 2 期（英国宫 10 期）	636,390,103.00	19,118,070.00	98.48%	2016 年 11 月
64	潮白河·孔雀城·潮白家园 3 期（英国宫 8.2 期）	2,261,343,788.00	2,274,389,932.00	99.93%	2017 年 12 月
65	潮白河·孔雀城·温莎郡 2 期（孔雀城 4 期）	184,291,918.00		100.00%	2016 年 6 月
66	燕郊孔雀城（夏垫温泉项目）	177,998,237.00	1,294,312,611.00	99.86%	2016 年 11 月
67	孔雀城剑桥郡 6 期	2,159,690,995.18	2,194,677,841.26	100.00%	2016 年 12 月
68	八达岭孔雀城 6.1 期	428,847,251.00	304,628,498.00	97.20%	2016 年 10 月
69	霸州温泉孔雀城一期	729,032,102.00	498,126,229.00	99.57%	2016 年 7 月
70	英国宫 2.1.2 期	1,509,374,401.00	2,029,810,706.33	99.92%	2016 年 10 月
71	孔雀城剑桥郡·美丽园	1,235,553,679.01	1,613,391,520.13	99.97%	2017 年 11 月

华夏幸福基业股份有限公司
2016 年度财务报表附注

序	项目名称	期初余额	期末余额	预售比例	预计（或首
72	孔雀城剑桥郡·璞琨湾	369,264,712.00	11,036.00	100.00%	2017 年 5 月
73	沈阳孔雀城二期	427,010,788.00	25,315,045.20	76.91%	2016 年 7 月
74	沈阳孔雀城三期	52,265,102.00	104,256,049.66	58.61%	2016 年 7 月
75	孔雀城剑桥郡·红杉湾	294,825,730.00		100.00%	2016 年 11 月
76	新英国宫-12 期—潮白河孔雀城·学府澜湾	764,644,837.00	767,123,972.00	99.91%	2017 年 4 月
77	新英国宫-12 期—潮白河孔雀城·学府澜湾 2 期	836,835,981.00	845,484,889.00	99.72%	2017 年 4 月
78	新英国宫-5 期—潮白河孔雀城·学府澜湾 5 期	2,354,947,666.00	2,533,358,597.00	100.00%	2018 年 6 月
79	潮白河孔雀城 4 期	1,074,182,110.00	280,122,291.82	99.82%	2016 年 6 月
80	苏家屯智能制造装备产业港	8,024,104.00	10,371,032.00	7.54%	2015 年 8 月
81	剑桥郡-孔雀城剑桥郡静宁园	56,742,916.00	296,311,565.00	100.00%	2018 年 5 月
82	剑桥郡-孔雀城剑桥郡静明园	389,686,891.00	396,314,975.00	100.00%	2018 年 5 月
83	剑桥郡-孔雀城剑桥郡静远园	219,256,789.00	712,446,692.00	100.00%	2018 年 5 月
84	剑桥郡-孔雀城剑桥郡静宜园	272,534,423.00	527,460,058.00	100.00%	2018 年 5 月
85	孔雀城剑桥郡·书味里	327,183,017.11	335,834,120.00	99.78%	2017 年 5 月
86	孔雀城剑桥郡·书香苑	172,484,402.00	174,287,003.00	99.03%	2017 年 5 月
87	孔雀城剑桥郡·书韵家	173,642,968.00	190,378,843.00	66.50%	2017 年 5 月
88	孔雀城剑桥郡·银杏湾	282,628,578.00	564,300.00	100.00%	2016 年 6 月
89	牛驼温泉孔雀城-7. 2 期—牛驼温泉孔雀城御玺泉境	395,867,504.00	160,845,359.00	99.77%	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	1,678,918,732.00	99.72%	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	853,076,838.00	99.92%	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	502,322,979.00	88.80%	2017 年 4 月
93	学府澜湾 3 期（68 亩）	846,778,922.00	861,637,168.00	99.92%	2017 年 5 月
94	枫景园	673,303,138.00	1,639,818,745.00	90.42%	2017 年 10 月
95	孔雀城英国宫四期	825,146,935.00	895,445,866.00	99.78%	2017 年 7 月
96	八达岭孔雀城 5 期	319,374,561.42	828,285,896.42	75.73%	2016 年 7 月
97	嘉善孔雀城 1 期	390,255,742.00	762,337,735.00	88.00%	2017 年 5 月
98	大运河-英国宫 5 期	214,250,048.00	1,817,390,341.09	98.00%	2018 年 8 月
99	大运河孔雀城 7.4 期	117,676,517.00	477,597,543.00	100.00%	2019 年 5 月

华夏幸福基业股份有限公司
2016 年度财务报表附注

序	项目名称	期初余额	期末余额	预售比例	预计（或首
100	大运河-7 期—大运河孔雀城 7. 1 期	166,848,316.00	3,436,369,816.00	89.06%	2017 年 12 月
101	大运河-7 期—大运河孔雀城 7. 3 期	380,286,087.00	1,140,850,222.00	100.00%	2018 年 12 月
102	潮白河-16 期—潮白河·四季澜湾（海悦园）	140,115,330.00	792,266,697.00	28.45%	2017 年 6 月
103	新英国宫-12 期—潮白河孔雀城·学府澜湾 7 期	594,923,198.00	1,794,173,031.00	57.38%	2017 年 6 月
104	盛景澜湾-盛景澜湾 2. 2	287,816,738.00	1,009,904,387.00	91.23%	2017 年 5 月
105	学府澜湾 6 期	265,019,684.00	709,913,148.00	98.95%	2018 年 5 月
106	阳光新城-阳光新城限价商品房项目	429,620.00	477,377,141.00	100.00%	2014 年 10 月
107	沈阳孔雀城四期	71,099,463.00	292,926,328.00	34.27%	2017 年 6 月
108	浑河孔雀城-沈阳孔雀城英国宫 1 期	47,153,468.00	152,289,678.00	89.34%	2017 年 10 月
109	浑河孔雀城-沈阳孔雀城 1. 3. 2 期	31,416,366.00	292,197,289.39	23.13%	2017 年 6 月
110	八达岭孔雀城 6.2 期	165,697,056.00	311,503,645.61	100.00%	2017 年 8 月
111	八达岭英国宫 2 期	601,860,921.00	1,840,438,870.38	96.38%	2017 年 11 月
112	八达岭航天五院 1 期	355,772,823.00	209,178,535.00	99.82%	2018 年 2 月
113	安瑞嘉园	903,981,681.00	1,782,698,039.00	95.93%	2017 年 10 月
114	香堤园	44,361,360.00	722,021,258.16	99.60%	2018 年 10 月
115	孔雀公馆二期	165,174,413.00	714,146,193.00	99.55%	2018 年 5 月
116	剑桥郡-孔雀城 8. 2 期	1,250,952,192.00	2,697,865,415.00	100.00%	2017 年 11 月
117	牛驼温泉孔雀城二期	224,623,457.00	6,557,975.96	98.07%	2016 年 6 月
118	牛驼温泉孔雀城四期	548,471,644.00	38,794,981.52	99.75%	2016 年 4 月
119	牛驼温泉孔雀城·锦泉苑	169,946,124.00	62,272,771.00	99.21%	2017 年 10 月
120	人才家园	64,380,187.00	64,570,187.00	88.11%	2015 年 9 月
121	霸州温泉孔雀城三期	269,862,493.00	574,999,199.00	76.04%	2018 年 4 月
122	永清孔雀城 1.1 期	289,172,086.00	579,003,552.00	100.00%	2017 年 10 月
123	丰台商务综合体	926,238,225.00	701,950,075.00	72.00%	2017 年 8 月
124	嘉善新西塘孔雀城二期		660,287,785.00	89.12%	2018 年 12 月
125	嘉善新西塘孔雀城六期		618,310,472.00	88.70%	2018 年 12 月
126	嘉善新西塘孔雀城三期		766,025,394.00	91.89%	2018 年 5 月
127	嘉善新西塘孔雀城五期		498,827,337.00	99.00%	2018 年 7 月
128	孔雀新城		3,682,282,851.00	93.88%	2019 年 8 月
129	牛驼温泉孔雀城六期		1,782,255,611.00	91.89%	2017 年 9 月

华夏幸福基业股份有限公司
2016 年度财务报表附注

序	项目名称	期初余额	期末余额	预售比例	预计（或首
130	孔雀城剑桥郡 10 期		402,784,638.94	15.75%	2019 年 5 月
131	孔雀城剑桥郡 11 期		1,063,298,573.99	99.62%	2018 年 10 月
132	孔雀城剑桥郡 12 期		984,201,285.00	99.48%	2018 年 10 月
133	孔雀城剑桥郡 13 期		957,965,406.00	98.58%	2018 年 10 月
134	固安县财政局固安工业园区财政分局 （官庄安置房项目）		654,174,200.00	98.00%	2016 年 12 月
135	大运河-运河家园		2,292,621,189.02	99.00%	2018 年 12 月
136	八达岭孔雀城 7. 1 期		68,634,022.00	92.00%	2017 年 9 月
137	八达岭孔雀城 8 期		375,588,414.00	96.84%	2018 年 10 月
138	八达岭高层-英国宫三期		2,753,314,190.00	97.00%	2019 年 4 月
139	高尔夫		1,022,123,856.00	96.26%	2018 年 8 月
140	孔雀公馆-公馆三期		47,468,292.00	69.23%	2016 年 6 月
141	香溪园		255,874,137.00	98.44%	2016 年 8 月
142	霸州温泉孔雀城二期		1,699,985,354.00	92.67%	2018 年 9 月
143	霸州温泉孔雀城 5 期		1,006,417,343.00	95.32%	2018 年 9 月
144	永清孔雀城 2.1		819,113,858.00	97.00%	2018 年 8 月
145	永清孔雀城 2.2		1,264,752,337.00	97.91%	2018 年 9 月
146	汤林御府		1,151,266,688.99	98.00%	2018 年 11 月
147	潮白河-18 期一潮白河. 孔雀城		189,031,961.00	15.23%	2018 年 6 月
148	廊坊孔雀城学府澜湾		2,847,650,280.00	99.00%	2018 年 8 月
149	任丘石油新城		749,756,738.00	50.00%	2018 年 10 月
150	昌悦 320 亩		2,323,889,025.00	50.00%	2018 年 10 月
151	嘉善新西塘孔雀城四期		1,028,915,101.00	86.83%	2018 年 11 月
152	颐和家园安置房项目		16,159,292.47	42.52%	2017 年 3 月
153	新西塘-新西塘孔雀城香溪		696,175,420.00	56.00%	2018 年 11 月
154	新西塘-新西塘孔雀城学府澜湾		22,703,068.00	1.00%	2018 年 11 月
155	霸州孔雀城 4 期		513,261,263.00	99.81%	2018 年 4 月
156	玫瑰庄园别墅		35,050,430.00	76.53%	2017 年 5 月
157	中上房营销项目		29,100,000.00	94.00%	2015 年 7 月
158	精锐		493,948,290.00	86.00%	2018 年 11 月
159	悦府		282,401,078.00	30.00%	2018 年 5 月
160	晨辉福邸		666,598,837.00	68.87%	2019 年 11 月

序	项目名称	期初余额	期末余额	预售比例	预计（或首
161	金海悦城		666,564,323.00	85.82%	2019 年 11 月
162	剑桥郡-红城		288,094,546.22	100.00%	2015 年 10 月
163	任丘孔雀城项目		270,396,333.00	72.88%	2019 年 4 月
164	孔雀湖-孔雀湖四期		310,305,828.00	95.98%	2019 年 12 月
165	大运河孔雀城 7. 6. 1 期		379,816,098.99	17.60%	2019 年 12 月
166	潮白河-18 期一潮白河. 孔雀城		221,680,537.00	100.00%	2019 年 12 月
167	潮白河孔雀城中央公园-枫香园		363,841,839.00	30.00%	2019 年 12 月
168	邵府社区项目		12,704,670.00	10.00%	2017 年 6 月
169	其他	90,096,706.65	17,310,605.42		
	合 计	62,198,836,514.03	99,245,108,754.20		

24、应付职工薪酬

（1）应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	514,983,223.08	4,986,739,601.89	4,551,885,844.32	949,836,980.65
二、离职后福利-设定提存计划		309,566,087.10	309,566,087.10	
三、辞退福利		247,446.97	247,446.97	
四、一年内到期的其他福利				
合 计	514,983,223.08	5,296,553,135.96	4,861,699,378.39	949,836,980.65

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

（2）短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	514,983,223.08	4,549,607,221.85	4,114,753,464.28	949,836,980.65
2、职工福利费		112,498,395.99	112,498,395.99	
3、社会保险费		162,754,878.02	162,754,878.02	
其中：医疗保险费		141,615,158.03	141,615,158.03	
工伤保险费		12,092,563.91	12,092,563.91	
生育保险费		9,047,156.08	9,047,156.08	
4、住房公积金		160,763,788.47	160,763,788.47	
5、工会经费和职工教育经费		1,115,317.56	1,115,317.56	

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
8、其他				
合 计	514,983,223.08	4,986,739,601.89	4,551,885,844.32	949,836,980.65

(3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		295,681,668.87	295,681,668.87	
2、失业保险费		13,884,418.23	13,884,418.23	
3、企业年金缴费				
合 计		309,566,087.10	309,566,087.10	

25、应交税费

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

26、应付利息

项目	期末余额	期初余额
信托借款	33,495,477.29	12,458,333.33
银行借款	3,845,645.89	2,361,310.33
应付债券	943,297,287.67	116,181,643.84
合 计	980,638,410.85	131,001,287.50

注：应付利息期末余额较期初增加 648.57%，主要原因系期末按照约定的利率计提的应付尚未到期的应付债券的利息增加所致。

27、其他应付款

（1）按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
押金	244,187,842.38	37,786,319.02
保证金	880,376,616.27	791,485,113.56
代收代缴款	3,025,443,045.79	2,515,887,040.43
预提费用	809,390,227.83	225,751,904.27
承债收购未偿还原股东借款	1,042,391,235.85	2,376,009,838.86
其他暂收款	1,446,099,139.93	461,125,334.61
股权收购款	3,107,235,485.05	
合 计	10,555,123,593.10	6,408,045,550.75

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

（2）账龄超过 1 年的大额其他应付款主要为代收代付入园企业土地款，重要项目列示如下：

单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
北京丰台科技园孵化器有限公司	936,600,000.00	未达到协议履行条件
北京丰台科技园建设发展有限公司	51,031,856.86	未达到协议履行条件
北京航天动力研究所	39,200,000.00	未达到协议履行条件
北京华创融智装饰工程有限公司	23,609,180.00	未达到协议履行条件
华盾雪花塑料（固安）有限责任公司	19,637,270.00	未达到协议履行条件
合 计	1,070,078,306.86	

28、一年内到期的非流动负债

（1）分类明细

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	16,682,761,232.00	11,744,225,732.00
一年内到期的长期应付款	538,186,170.60	482,429,691.76

合 计	17,220,947,402.60	12,226,655,423.76
-----	-------------------	-------------------

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
抵押借款	5,620,000,000.00	2,709,660,000.00
保证借款	5,738,333,332.00	1,413,333,332.00
质押借款	5,324,427,900.00	7,621,232,400.00
合 计	16,682,761,232.00	11,744,225,732.00

(3) 一年内到期的长期应付款

项目	期末金额	期初金额	借款条件
正光国际租赁有限公司北京分公司	300,000,000.00		融资租赁
浦银金融租赁股份有限公司	100,000,000.00		融资租赁
中航国际租赁有限公司	134,936,170.60		融资租赁
霸州市城市建设开发有限公司	3,250,000.00		信用借款
中国外贸金融租赁有限公司		85,800,000.00	融资租赁
广州越秀融资租赁有限公司		96,665,322.45	融资租赁
霸州市城市建设开发有限公司		6,500,000.00	信用借款
长城国兴金融租赁有限公司		165,000,000.00	融资租赁
中航国际租赁有限公司		128,464,369.31	融资租赁
合 计	538,186,170.60	482,429,691.76	

注 1：抵押借款主要以本公司持有的存货（包括土地使用权及地上项目）、固定资产、无形资产（土地使用权）提供抵押，保证借款主要由母公司提供保证担保，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“五、7、存货”、“五、13、固定资产”及“五、15、无形资产”； 保证借款详见附注“九、5、关联方交易情况”。

29、其他流动负债

项 目	期末余额	期初余额
短期应付债券	1,287,731,674.66	

项 目	期末余额	期初余额
预提土地增值税	512,493,403.75	458,521,643.09
待转销项税	4,106,390.33	
合 计	1,804,331,468.74	458,521,643.09

(1) 短期债券的增减变动:

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
16 华夏幸福 09-135724	1,000,000,000.00	2016-08-08	1 年	998,000,000.00
16 幸福 A1	290,000,000.00	2016-07-14	1 年	288,740,000.00
合 计	1,290,000,000.00			1,286,740,000.00

续:

债券名称	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
16 华夏幸福 09-135724		998,000,000.00	14,978,082.19	469,917.81		998,469,917.81
16 幸福 A1		288,740,000.00	4,916,493.15	521,756.85		289,261,756.85
合 计		1,286,740,000.00	19,894,575.34	991,674.66		1,287,731,674.66

30、长期借款

(1) 长期借款分类

借款类别	期末余额	期初余额
抵押借款	13,063,000,000.00	9,346,734,550.97
保证借款	14,321,711,317.00	6,636,666,667.00
质押借款	9,589,427,900.00	16,355,410,300.00
减：一年内到期的长期借款	16,682,761,232.00	11,744,225,732.00
合 计	20,291,377,985.00	20,594,585,785.97

注 1：抵押借款主要以本公司持有的存货（包括土地使用权及地上项目）、固定资产、无形资产（土地使用权）提供抵押，保证借款主要由母公司以及廊坊京御房地产开发有限公司、九通基业投资有限公司等公司提供保证担保，质押借款主要以持有的子公司廊坊京御房地产开发有限公司、九通基业投资有限公司等公司部分股权做质押以及大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司、三浦威特园区建设发展有限公司等公司应收账款质押。

抵押物情况详见附注“五、7、存货”、“五、13、固定资产”、“五、15、无形资产”；保证借款详见附注“九、5、关联交易情况”。

注 2、长期借款的利率区间为年利率 1.20%-14.96%。

30、应付债券

(1) 应付债券

项目	期末余额	期初余额
15 华夏 125912	995,452,694.52	993,524,694.52
15 华夏 02-125848	994,810,616.44	993,269,016.44
15 华夏 03-125837	995,381,931.51	994,966,031.51
15 华夏 04-125799	994,581,201.37	990,940,401.37
15 华夏 05-122494	3,973,602,299.82	3,964,760,499.82
16 华夏 136167	1,488,520,248.90	
16 华夏 02-136244	1,986,070,496.37	
16 华夏 01-135082	2,786,026,513.70	
16 华夏 04-135302	2,985,284,128.77	
16 华夏 05-135391	1,990,443,094.52	
16 华夏 06-135465	3,980,276,242.47	
16 华夏 07-135507	995,136,542.47	
16 华夏 08-135557	5,174,892,191.77	
16 幸福 A2	428,342,046.57	
16 幸福 A3	457,987,681.51	
16 幸福 A4	487,781,841.10	
16 幸福 A5	527,473,438.36	
16 幸福次	99,600,700.00	
减：一年内到期部分		
合 计	31,341,663,910.17	7,937,460,643.66

(2) 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
15 华夏 125912	1,000,000,000.00	2015-7-29	3 年	994,000,000.00
15 华夏 02-125848	1,000,000,000.00	2015-9-2	4 年	993,500,000.00
15 华夏 03-125837	1,000,000,000.00	2015-9-11	4 年	993,500,000.00
15 华夏 04-125799	1,000,000,000.00	2015-9-29	3 年	991,000,000.00

华夏幸福基业股份有限公司
2016 年度财务报表附注

15 华夏 05-122494	4,000,000,000.00	2015-10-22	7 年	3,970,000,000.00
16 华夏 136167	1,500,000,000.00	2016-1-20	7 年	1,487,394,990.00
16 华夏 02-136244	2,000,000,000.00	2016-3-3	5 年	1,984,379,995.00
16 华夏 01-135082	2,800,000,000.00	2016-3-9	5 年	2,785,884,000.00
16 华夏 04-135302	3,000,000,000.00	2016-3-24	5 年	2,984,874,000.00
16 华夏 05-135391	2,000,000,000.00	2016-4-12	5 年	1,989,916,000.00
16 华夏 06-135465	4,000,000,000.00	2016-5-10	5 年	3,979,832,000.00
16 华夏 07-135507	1,000,000,000.00	2016-5-27	4 年	994,958,000.00
16 华夏 08-135557	5,200,000,000.00	2016-6-20	4 年	5,173,776,000.00
16 幸福 A2	430,000,000.00	2016-7-14	2 年	428,120,000.00
16 幸福 A3	460,000,000.00	2016-7-14	3 年	457,990,000.00
16 幸福 A4	490,000,000.00	2016-7-14	4 年	487,860,000.00
16 幸福 A5	530,000,000.00	2016-7-14	5 年	527,680,000.00
16 幸福次	100,000,000.00	2016-7-14	5 年	99,560,000.00
合 计	31,510,000,000.00	/	/	31,324,224,985.00

续：

债券名称	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
15 华夏 125912	993,524,694.52		59,900,000.00	1,928,000.00		995,452,694.52
15 华夏 02-125848	993,269,016.44		57,000,000.00	1,541,600.00		994,810,616.44
15 华夏 03-125837	994,966,031.51		55,800,000.00	415,900.00		995,381,931.51
15 华夏 04-125799	990,940,401.37		56,900,000.00	3,640,800.00		994,581,201.37
15 华夏 05-122494	3,964,760,499.82		204,000,000.00	8,841,800.00		3,973,602,299.82
16 华夏 136167		1,487,394,990.00	69,189,041.10	1,125,258.90		1,488,520,248.90
16 华夏 02-136244		1,984,379,995.00	66,853,698.66	1,690,501.37		1,986,070,496.37
16 华夏 01-135082		2,785,884,000.00	122,616,986.30	142,513.70		2,786,026,513.70
16 华夏 04-135302		2,984,874,000.00	119,867,671.23	410,128.77		2,985,284,128.77
16 华夏 05-135391		1,989,916,000.00	74,345,205.48	527,094.52		1,990,443,094.52
16 华夏 06-135465		3,979,832,000.00	136,784,657.53	444,242.47		3,980,276,242.47
16 华夏 07-135507		994,958,000.00	30,144,657.53	178,542.47		995,136,542.47
16 华夏 08-135557		5,173,776,000.00	142,237,808.22	1,116,191.77		5,174,892,191.77

16 幸福 A2		428,120,000.00	8,591,753.42	222,046.57		428,342,046.57
16 幸福 A3		457,990,000.00	11,355,068.49	-2,318.49		457,987,681.51
16 幸福 A4		487,860,000.00	11,410,958.90	-78,158.90		487,781,841.10
16 幸福 A5		527,680,000.00	13,823,561.64	-206,561.64		527,473,438.36
16 幸福次		99,560,000.00		40,700.00		99,600,700.00
合 计	7,937,460,643.66	23,382,224,985.00	1,240,821,068.5	21,978,281.51		31,341,663,910.17

32、长期应付款

项目	期末金额	期初金额	借款条件
浦银金融租赁股份有限公司	460,000,000.00		融资租赁
霸州市城市建设开发有限公司	10,500,000.00	17,000,000.00	信用借款
广州越秀融资租赁有限公司		96,665,322.45	融资租赁
中国外贸金融租赁有限公司		85,800,000.00	融资租赁
正光国际租赁有限公司北京分公司	300,000,000.00	300,000,000.00	融资租赁
中航国际租赁有限公司	240,463,092.38	369,036,488.50	融资租赁
长城国兴金融租赁有限公司		165,000,000.00	融资租赁
减：一年内到期部分（附注五、28）	538,186,170.60	482,429,691.76	
合 计	472,776,921.78	551,072,119.19	

33、专项应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
翟各庄拆迁建设专项资金(注 1)	26,693,056.55	8,600,000.00	24,720,251.93	10,572,804.62	专项资金
三河三湖防治专项资金（注 2）	10,000,000.00			10,000,000.00	专项资金
重点流域水污染治理项目(注 3)	8,000,000.00			8,000,000.00	专项资金
“三北”地区和西部地区供热及供气等基础设施建设（注 4）	5,000,000.00			5,000,000.00	专项资金
孔雀城污水处理厂（注 5）	7,500,000.00			7,500,000.00	专项资金
东花园污水处理厂（注 6）	1,500,000.00	2,500,000.00		4,000,000.00	专项资金
合 计	58,693,056.55	11,100,000.00	24,720,251.93	45,072,804.62	

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 5：2014 年，怀来鼎兴投资开发有限公司根据张财指标字[2014]382 号文件，收到孔雀城污水处理厂工程款项 600 万元。

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

注 6：2015 年，怀来鼎兴投资开发有限公司根据冀财建[2013]276 号文件，收到东花园污水处理厂工程款项 120 万元。

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

2016 年，怀来鼎兴投资开发有限公司根据冀财建[2013]331 号文件，收到东花园污水处理厂工程款项 250 万元。

34、递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	2,379,052.52	3,900,000.00	384,985.08	5,894,067.44	政府补助
金税三期系统		4,840.00	907.47	3,932.53	
合 计	2,379,052.52	3,904,840.00	385,892.55	5,897,999.97	

其中，涉及政府补助的项目：

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
固安航天（卫星导航）产业港 1.1 期(注 1)	1,800,000.00		360,000.00		1,440,000.00	与收益相关

固安肽谷生物医药研发 基地实验公用服务平台 (注 2)	579,052.52	1,800,000.00	24,985.08		2,354,067.44	与收益相关
省级众创空间 (注 3)		2,000,000.00			2,000,000.00	与收益相关
文安县财政局院士工作 站补贴款 (注 4)		100,000.00			100,000.00	与收益相关
合 计	2,379,052.52	3,900,000.00	384,985.08		5,894,067.44	

注 1: 2015 年 12 月, 华夏幸福 (固安) 产业港有限公司根据廊坊市财政局和廊坊市工业和信息化局的廊财企[2015]12 号文件, 收到廊坊市财政局拨付的 180 万元, 用于河北固安工业园区(新兴产业示范区)省级军民结合产业示范园区公共服务平台建设项目, 园区内重点军民结合项目即固安航天 (卫星导航) 产业港 1.1 期, 本期确认营业外收入-递延收益 360,000.00 元。

注 2: 2015 年 5 月, 固安肽谷药业科技有限公司根据固安县工业和信息化局的固工信[2015]5 号文件, 收到固安县工业和信息化局拨付的用于生物医药研发基地实验公用服务平台项目专项资金 60 万元, 本期用于此项目的支出为 24,985.08 元。

2016 年 3 月, 固安肽谷药业科技有限公司根据廊财建[2015]273 号文件, 收到廊坊市财政局服务业发展引导资金 180 万, 用于固安肽谷生物医药研发基地建设。

注 3: 2016 年 6 月, 华夏幸福 (固安) 产业港投资有限公司根据廊坊市科学技术局的廊政[2015]66 号文件, 收到廊坊市科学技术局拨付的 200 万元, 用于固安肽谷国际科技企业孵化器建设项目。

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

35、其他非流动负债

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

注 1: 2015 年, 公司与廊坊市国土土地开发建设投资控股有限公司、国开元融资产管理有限责任公司、新奥文化产业发展有限公司、朗森汽车产业园开发有限公司共同出资设立廊坊空港投资开发有限公司 (以下简称 “空港投资”)。空港投资注册资本 100 亿元, 公司出资

20 亿元，占注册资本的 20%。截至 2016 年 12 月 31 日，公司尚未对空港投资出资，根据空港投资的章程和 2016 年度的利润情况，公司对空港投资采用权益法核算，确认了长期股权投资损失 865,421.97 元，累计确认长期股权投资损益 1,598,242.89 元，因公司未实际出资，将确认的损失在其他非流动负债列报。

注 2：公司与廊坊银行股份有限公司康庄道支行、中国铁路物资股份有限公司于 2016 年 6 月 29 日签订委托贷款合同，贷款金额 40 亿元，贷款期限 24 个月，贷款年利率 6%。截止到 2016 年 12 月 31 日，计提利息收入 1.2 亿，确认 6%的待转销项税，金额为 6,792,452.83 元。

36、股本

股份类别	期初余额		本期增减					期末余额	
	股数	比例%	发行新股	送股	公积金	其他	小计	股数	比例%
一、有限售条件股份									
1、人民币普通股			309,187,279.00				309,187,279.00	309,187,279.00	10.46%
二、无限售条件股份									0.00%
1、人民币普通股	2,645,759,430.00	100.00						2,645,759,430.00	89.54%
三、股份总数	2,645,759,430.00	100.00	309,187,279.00				309,187,279.00	2,954,946,709.00	100.00

注：根据公司 2015 年 2 月 14 日召开的第五届董事会第三十三次会议决议，2015 年 3 月 5 日召开的 2015 年第三次临时股东大会决议和修改后的章程规定，并经 2015 年 12 月 10 日中国证券监督管理委员会证监许可[2015]2889 号文《关于核准华夏幸福基业股份有限公司非公开发行股票批复》核准，公司非公开发行 309,187,279 股人民币普通股，新增股本 309,187,279 股，变更后股本 2,954,946,709 股，已经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并于 2016 年 1 月 19 日出具“中兴财光华审验字（2016）第 103002 号”验资报告。

37、其他权益工具

（1）期末发行在外永续债基本情况

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

注 1：2016 年 11 月，公司与兴业财富资产管理有限公司（以下简称“兴业财富”或“委托人”）签署《可续期债权投资协议》，公司与兴业财富及兴业银行股份有限公司北京分行（以下简称“兴业银行”或“贷款人”）签署《可续期委托贷款借款合同》。本次交易涉及兴业财

富设立专项资产管理计划，并通过兴业银行向公司发放委托贷款，金额为 10 亿元人民币，无固定贷款期限。

注 2：可续期委托贷款主要条款

(1) 金额：10 亿元人民币

(2) 用途：补充运营资金、置换其他银行借款

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

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

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

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

(2) 期末发行在外永续债变动情况

发行在外的金融工具	期初数	本期增加	本期减少	期末数
可续期委托贷款		1,000,000,000.00		1,000,000,000.00

38、资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	459,143,130.92	6,584,553,530.32	1,161,437,886.74	5,882,258,774.50
合 计	459,143,130.92	6,584,553,530.32	1,161,437,886.74	5,882,258,774.50

注：资本公积-资本溢价本年增加主要为公司非公开发行 309,187,279 股人民币普通股，增加资本公积 6,584,553,530.32 元，资本公积-资本溢价减少主要因子公司少数股权回购产生，减少资本公积 1,161,437,886.74 元。

39、其他综合收益

项目	期初 余额	本期发生金额					期末 余额
		本年 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							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	34,292,035.97	210,322,171.39			210,322,171.39		244,614,207.36
其中：外币财务报表折算差额	34,292,035.97	210,322,171.39			210,322,171.39		244,614,207.36
其他综合收益合计	34,292,035.97	210,322,171.39			210,322,171.39		244,614,207.36

40、盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	972,957,775.55	129,896,398.12		1,102,854,173.67
合 计	972,957,775.55	129,896,398.12		1,102,854,173.67

41、未分配利润

项 目	本期	上期
调整前上年末未分配利润	9,414,632,874.04	7,905,834,185.25
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	9,414,632,874.04	7,905,834,185.25

加：本期归属于母公司所有者的净利润	6,491,579,082.35	4,800,773,031.39
减：提取法定盈余公积	129,896,398.12	430,152,084.89
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	1,595,671,222.86	1,538,942,542.71
转作股本的普通股股利		1,322,879,715.00
其他	4,405,555.56	
期末未分配利润	14,176,238,779.85	9,414,632,874.04

42、营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	53,456,290,070.65	35,713,355,090.39	38,090,766,546.68	24,883,488,846.95
其他业务	364,297,405.22	331,799,127.64	243,923,148.42	219,874,179.07
合 计	53,820,587,475.87	36,045,154,218.03	38,334,689,695.10	25,103,363,026.02

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

（1）主营业务（分行业）

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

43、税金及附加

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

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

44、销售费用

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

注：销售费用较上期增长 51.66%，主要系主要原因系本公司规模增长，导致各项费用增长较快，尤其职工薪酬、营销推广费、销售代理费等增长幅度较大所致。

45、管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,778,488,548.13	1,249,932,393.42

招聘及培训	113,692,375.86	67,695,790.62
办公事务费	667,142,413.62	452,087,809.98
中介咨询费	564,967,915.22	396,545,521.24
折旧与摊销	418,628,994.27	264,204,633.06
税金	55,210,120.13	57,284,163.10
其他	24,626,485.38	63,865,482.59
合 计	3,622,756,852.61	2,551,615,794.01

注：管理费用本期较上年度增长 41.98%，主要原因系本公司规模增长，导致各项费用增长较快，尤其职工薪酬、办公事务费、中介咨询费、折旧费及摊销等增长幅度较大所致。

46、财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	770,105,132.98	190,013,526.44
减：利息收入	279,845,809.74	218,967,375.76
汇兑损失	34,513,182.61	822,285.98
减：汇兑收益	371,649.14	1,230,303.49
手续费	38,617,209.50	30,667,553.19
合 计	563,018,066.21	1,305,686.36

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

47、资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	176,363,119.50	83,325,805.78
存货跌价损失		50,356,375.88
合 计	176,363,119.50	133,682,181.66

注：资产减值损失本期较上期增加 31.93%，主要原因系本公司业务规模增长，应收款项增加，导致坏账损失增加所致。

48、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-59,317,981.68	-2,414,224.49
理财产品收益	76,029,813.07	55,520,102.39

处置可供出售金融资产产生的投资收益		1,764,755.63
处置长期股权投资产生的投资收益		61,221.10
委托他人投资或管理资产的损益	208,549,703.72	248,856,784.35
对外委托贷款取得的损益	189,708,525.99	
合 计	414,970,061.10	303,788,638.98

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

49、营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	4,277,630.41	145,574.71	4,277,630.41
其中：固定资产处置利得	4,277,630.41	145,574.71	4,277,630.41
政府补助	27,744,985.08	41,740,947.48	27,744,985.08
华夏足球赞助		17,000,000.00	
土地转让	68,840,799.08	14,939,464.29	68,840,799.08
罚没收入	23,439,232.97	4,981,798.15	23,439,232.97
取得子公司的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	71,650,520.39	3,076,274.31	71,650,520.39
其他	2,137,314.57	2,636,615.59	2,137,314.57
合 计	198,090,482.50	84,520,674.53	198,090,482.50

注：营业外收入本期较上期增加 134.37%，主要原因系本期取得子公司的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益、土地转让收入、罚没收入较上期大幅增加所致。

计入当期损益的政府补助：

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/ 与收益相关
华夏幸福引进高端人才奖励	20,000,000.00	40,000,000.00	与收益相关
保定市生产力促进中心奖励		970,000.00	与收益相关
廊坊市市级文化产业发展引导资金		750,000.00	与收益相关
固安肽谷生物医药研发基地实验公用服务平台	524,985.08	20,947.48	与收益相关

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/ 与收益相关
2015 年度河北省农转资金项目	300,000.00		与收益相关
2016 年支持市县科技创新专项资金	120,000.00		与收益相关
省级农业科技园奖励	1,000,000.00		与收益相关
固安航天（卫星导航）产业港 1.1 期（重点军民结合项目补助款）	360,000.00		与收益相关
清华大学（固安）重大科技项目中试孵化基地*省级科技孵化器奖励	500,000.00		与收益相关
固安创业大厦市级众创空间政府奖励	900,000.00		与收益相关
2016 年市级旅游发展专项资金	150,000.00		与收益相关
无锡工业发展扶持资金	60,000.00		与收益相关
无锡 2016 年科技发展（创新能力）项目资金	200,000.00		与收益相关
无锡 2014-2015 年优秀企业表彰	70,000.00		与收益相关
2016 年浙江省发展与改革专项资金	1,000,000.00		与收益相关
廊坊市科技奖励资金--市级众创空间	500,000.00		与收益相关
2016 年沈阳市新兴产业发展专项基金	1,440,000.00		与收益相关
2015 年廊坊市优秀民营企业企业家	200,000.00		与收益相关
2015 年度市级研发平台奖励	20,000.00		与收益相关
河北省高层次创新创业人才支持项目资金	400,000.00		与收益相关
合 计	27,744,985.08	41,740,947.48	

50、营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性 损益的金额
非流动资产处置损失合计	94,521.62	30,151.07	94,521.62
其中：固定资产处置损失	94,521.62	30,151.07	94,521.62
对外捐赠	17,312,267.78		17,312,267.78
罚款	10,654,120.16	27,609,088.83	10,654,120.16
土地转让	8,620,031.81	5,966,861.23	8,620,031.81
工业厂房退房款利息支出		1,975,193.73	
其他	4,166,725.13	3,421,542.71	4,166,725.13
合 计	40,847,666.50	39,002,837.57	40,847,666.50

51、所得税费用

(1) 所得税费用表

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税	3,491,142,078.35	2,139,644,150.94
递延所得税	-683,742,562.37	-178,174,470.28
合 计	2,807,399,515.98	1,961,469,680.66

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期发生额
利润总额	8,975,517,791.41
按法定/适用税率计算的所得税费用	2,243,728,447.91
子公司适用不同税率的影响	-44,255,729.99
调整以前期间所得税的影响	-65,223,161.59
非应税收入的影响	56,375,902.47
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	24,151,089.69
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	2,892,954.41
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	545,888,189.03
转回以前年度确认的递延所得税资产	26,944,754.70
其他	16,897,069.35
所得税费用	2,807,399,515.98

52、现金流量表项目注释

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

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

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
-----	-------	-------

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

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
资管计划到期收回	1,751,000,000.00	600,000,000.00
合 计	1,751,000,000.00	600,000,000.00

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

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

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
质押银行存单解付		1,435,357,800.00
融资保证金	1,066,101,120.28	73,860,000.00
专项应付款	11,100,000.00	3,000,000.00
政府补助	3,900,000.00	
合 计	1,081,101,120.28	1,512,217,800.00

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
质押银行定期存单		149,000,000.00

融资咨询手续费	214,934,431.11	237,594,054.19
融资保证金	876,230,665.06	698,104,741.38
融资租赁费	99,540,105.01	517,118,711.76
少数股权回购价款	8,646,303,261.23	
合 计	9,837,008,462.41	1,601,817,507.33

53、现金流量表补充资料

(1) 净利润调节为经营活动现金流量

项 目	本期发生额	上期发生额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	6,168,118,275.43	4,987,091,306.22
加：资产减值准备	176,363,119.50	133,682,181.66
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资	271,973,390.07	176,629,298.55
无形资产摊销	319,442,327.44	127,702,803.13
长期待摊费用摊销	199,824,195.85	10,676,306.35
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损	-4,183,108.79	-115,423.64
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	804,246,666.45	189,605,508.93
投资损失（收益以“－”号填列）	-414,970,061.10	-303,788,638.98
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-681,903,452.55	-177,859,283.23
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-1,839,109.82	-315,187.05
存货的减少（增加以“－”号填列）	-45,056,388,165.57	-17,534,134,661.50
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-1,198,232,108.19	-2,664,067,667.49
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	48,680,710,772.20	23,223,288,844.22
其他	-1,500,098,534.63	-718,672,685.68
经营活动产生的现金流量净额	7,763,064,206.29	7,449,722,701.49
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	43,324,667,403.38	35,195,996,985.32

减：现金的期初余额	35,195,996,985.32	14,239,914,219.66
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	8,128,670,418.06	20,956,082,765.66

(2) 本年支付的取得子公司的现金净额

项 目	金 额
本年发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	13,339,670,265.94
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	639,770,103.83
取得子公司支付的现金净额	12,699,900,162.11

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

无。

(4) 现金和现金等价物的构成

项 目	本期发生额	上期发生额
一、现金	43,324,667,403.38	35,195,996,985.32
其中：库存现金	357,174.82	279,994.51
可随时用于支付的银行存款	41,091,856,316.39	33,087,857,769.68
可随时用于支付的其他货币资金	2,232,453,912.17	2,107,859,221.13
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	43,324,667,403.38	35,195,996,985.32
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

54、所有权或使用权受到限制的资产

所有权受到限制的资产	期末账面价值	受限原因
1.银行存款	2,147,120,699.92	农民工工资预储金
2.其他货币资金	31,300,000.00	履约保证金 530 万元，保函保证金 2600 万元
3.存货	13,554,305,580.31	用于长期借款及一年内到期的非流动负债抵押
4.固定资产	424,473,895.14	用于长期借款及一年内到期的非流动负债抵押

5.无形资产	162,400,161.73	用于长期借款及一年内到期的非流动负债抵押
合 计	16,319,600,337.10	

55、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	295,469,842.81	6.937000	2,049,674,299.57
欧元	16,546.97	7.306800	120,905.40
港币	126,913.15	0.894500	113,523.81
新加坡元	8,258,637.65	4.799500	39,637,331.40
印尼盾	195,090,403,385.00	0.000516	100,666,648.15
合计			2,190,212,708.33
应收账款			
其中：美元	737,275.32	6.937000	5,114,478.89
合计			5,114,478.89
其他应收款			
其中：美元	2,808,605.01	6.937000	19,483,292.95
新加坡元	50,890.00	4.799500	244,246.56
印尼盾	1,266,796,060,000.00	0.000516	653,666,766.96
合计			673,394,306.47
可供出售金融资产			
美元	80,000,000.00	6.937000	554,960,000.00
合计			554,960,000.00
应付账款			
其中：美元	105,300.00	6.937000	730,466.10
印尼盾	37,213,672,962.00	0.000516	19,202,255.25
合计			19,932,721.35
预收账款			
其中：印尼盾	45,000,000.00	0.000516	23,220.00
合计			23,220.00

应付职工薪酬			
其中：新加坡元	51,526.86	4.799500	247,303.16
印尼盾	159,027,072.00	0.000516	82,057.97
合计			329,361.13
其他应付款			
其中：美元	1,444,627.98	6.937000	10,021,384.33
新加坡元	693,623.11	4.799500	3,329,044.12
印尼盾	12,201,790,143.25	0.000516	6,296,123.71
马来西亚林吉特	59.25	1.552700	92.00
合计			19,646,644.16

(2) 境外经营实体说明

境外经营实体	境外主要经营地	记账本位币	本位币选择依据
环球产业投资有限公司	中国香港	美元	主要结算货币
CFLD(US)Incubator Services,Inc	美国	美元	主要结算货币
CFLD (US) Inc.	美国	美元	主要结算货币
华夏幸福（香港）体育产业发展有限公司	中国香港	美元	主要结算货币
华夏幸福国际控股有限公司 CFLD International Holding Limited	香港	美元	主要结算货币
华夏幸福（新加坡）投资有限公司 CFLD (SINGAPORE) INVESTMENT PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 1 有限公司 CFLD INVESTMENT I PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 2 有限公司 CFLD INVESTMENT II PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 3 有限公司 CFLD INVESTMENT III PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 4 有限公司 CFLD INVESTMENT IV PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 6 有限公司 CFLD INVESTMENT VI PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 7 有限公司 CFLD INVESTMENT VII PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 8 有限公司 CF CITY INVESTMENT VIII PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 9 有限公司 CF CITY INVESTMENT IX PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 10 有限公司 CF CITY INVESTMENT X PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 11 有限公司 CFLD INVESTMENT XI PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 12 有限公司 CFLD INVESTMENT XII PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 13 有限公司 CFLD INVESTMENT XIII PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 14 有限公司 CFLD INVESTMENT XIV PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币

华夏幸福基业股份有限公司
2016 年度财务报表附注

境外经营实体		境外主要经营地	记账本位币	本位币选择依据
华夏幸福投资 15 有限公司	CFLD INVESTMENT XV PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 16 有限公司	CFLD INVESTMENT XVI PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 17 有限公司	CFLD INVESTMENT XVII PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 18 有限公司	CF CITY INVESTMENT 18 PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 19 有限公司	CF CITY INVESTMENT 19 PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 20 有限公司	CF CITY INVESTMENT 20 PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 21 有限公司	CF CITY INVESTMENT 21 PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 22 有限公司	CF CITY INVESTMENT 22 PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福印度尼西亚投资公司	PT.CFLD Indonesia Investment	印尼	印尼盾	主要结算货币
华夏幸福印度尼西亚房地产开发公司	PT.CFLD Indonesia Real Estate Development	印尼	印尼盾	主要结算货币
华夏幸福唐格朗投资公司	PT.CFCITY TANGERANG INVESTMENT	印尼	印尼盾	主要结算货币
华夏幸福卡拉旺投资公司	PT.CFCITY KARAWANG INVESTMENT	印尼	印尼盾	主要结算货币
华夏幸福卡拉旺房地产开发公司	PT.CFCITY KARAWANG REAL ESTATE DEVELOPMENT	印尼	印尼盾	主要结算货币
华夏幸福（印度）产业新城有限公司	CFLD INDIA INVESTMENT PRIVATE LIMITED	印度	印度卢比	主要结算货币
华夏幸福越南房地产开发公司	CFLD VIETNAM REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY LIMITED	越南	越南盾	主要结算货币
华夏幸福缅甸产业新城公司	CF City Myanmar New Industry City Limited	缅甸	缅甸元	主要结算货币
华夏幸福（马来西亚）产业新城有限公司	CF CITY NEW INDUSTRY TOWNSHIP MALAYSIA SDN.BHD.	马来西亚	林吉特	主要结算货币
CFLD (UK) INVESTMENT LIMITED.		英国	英镑	主要结算货币

六、合并范围变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本年发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
廊坊市精锐房地产开发有限公司	2016/2/2	11,000,000.00	100	收购	2016/2/29	控制权已转移		-625,958.45
永清县盛宝尚城房地产开发有限公司	2016/3/18	116,098,246.20	100	收购	2016/3/30	控制权已转移		-382,883.37
霸州市前华房地产开发有限公司	2016/5/31	1,619,640,360.00	100	收购	2016/5/31	控制权已转移		-617,376.48
霸州市银华投资有限公司	2016/5/30	11,227,530.44	100	收购	2016/5/30	控制权已转移		-781,778.96
霸州市中锐辰房地产开发有限公司	2016/5/13	119,969,995.00	100	收购	2016/5/30	控制权已转移		-161,824.58
固安县晨晖房地产开发有限公司	2016/5/27	836,720,100.00	90	收购	2016/5/30	控制权已转移		-1,132,616.34
固安县悦城房地产开发有限公司	2016/5/30	659,207,300.00	100	收购	2016/5/30	控制权已转移		-52,346.68
河北叠彩城房地产开发有限公司	2016/5/30	168,401,306.82	90	收购	2016/5/30	控制权已转移		-606,050.12
骏豪凯星（香河）房地产开发有限公司	2016/6/12	50,000,000.00	100	收购	2016/6/30	控制权已转移		-3,952,575.08
廊坊景丰房地产开发有限公司	2016/4/27	892,200,000.00	100	收购	2016/4/30	控制权已转移		-4,024,589.43
廊坊开发区宏宇广通房地产开发有限公司	2016/5/30	755,715,000.00	100	收购	2016/5/30	控制权已转移		-1,197,087.12
廊坊市国利房地产开发有限公司	2016/5/18	10,000,000.00	50	收购	2016/5/18	控制权已转移	214,081,539.39	64,079,281.67
廊坊喜乐嘉房地产开发有限公司	2016/5/23	150,000,000.00	55	收购	2016/5/30	控制权已转移		-170,417.10

华夏幸福基业股份有限公司
2016 年度财务报表附注

三河银燕房地产开发有限公司	2016/5/24	114,350,000.00	100	收购	2016/5/30	控制权已转移		-558,886.87
香河龙御房地产开发有限公司	2016/5/27	287,642,200.00	100	收购	2016/5/30	控制权已转移		-146,044.72
涿州市鹏华房地产开发有限公司	2016/5/30	30,000,000.00	100	收购	2016/5/30	控制权已转移		-21,200.00
涿州致远房地产开发有限公司	2016/5/20	654,005,771.13	100	收购	2016/5/30	控制权已转移		-3,222,670.53
大厂回族自治县盛基恒宇房地产开发有限公司	2016/5/23	156,520,000.00	100	收购	2016/5/30	控制权已转移		-1,679,992.97
香河嘉华房地产开发有限公司	2016/6/29	13,526,380.00	70	收购	2016/6/29	控制权已转移		-882,305.80
廊坊市锦域房地产开发有限公司	2016/9/8	443,669,800.00	100	收购	2016/9/8	控制权已转移		-2,516,260.98
北京永济恒业房地产开发有限公司	2016/9/26	107,012,380.68	70	收购	2016/9/26	控制权已转移		9,711,099.43
廊坊市老奶奶食品有限公司	2016/9/27	52,250,242.00	100	收购	2016/9/27	控制权已转移		-2,625,319.80
霸州市世昌房地产开发有限公司	2016/8/10	100,000,000.00	100	收购	2016/8/10	控制权已转移		-3,838.18
固安县鼎晖房地产开发有限公司	2016/9/28	250,000,000.00	100	收购	2016/9/28	控制权已转移		-1,529.91
霸州市惠昌商贸有限公司	2016/10/17	81,250,860.00	100	收购	2016/10/17	控制权已转移		-1,855,237.97
廊坊明道房地产开发有限公司	2016/10/31	135,467,734.00	90	收购	2016/10/31	控制权已转移		1,252.75
涿州市鑫震瀛房地产开发有限公司	2016/9/30	10,200,000.00	51	收购	2016/9/30	控制权已转移		-3,403,203.82
香河维远房地产开发有限公司	2016/11/8	243,343,440.00	51	收购	2016/11/8	控制权已转移		-98,553.81
固安永发房地产开发有限公司	2016/10/24	91,840,000.00	100	收购	2016/10/24	控制权已转移		16,344.13
廊坊炽盛房地产开发有限公司	2016/12/19	1,335,000,000.00	100	收购	2016/12/19	控制权已转移		-
霸州市中上房地产开发有限公司	2016/12/12	196,181,841.00	100	收购	2016/12/12	控制权已转移		-2,619,067.50
廊坊融科房地产开发有限公司	2016/12/6	525,220,000.00	100	收购	2016/12/6	控制权已转移		-47,314.21
大厂回族自治县恒通房地产开发有限公司	2016/11/30	101,400,000.00	100	收购	2016/11/30	控制权已转移		38.57

华夏幸福基业股份有限公司
2016 年度财务报表附注

河北精锐房地产开发有限公司	2016/12/14	1,004,464,064.95	70	收购	2016/12/14	控制权已转移		-6,332,502.72
固安玉中房地产开发有限公司	2016/10/26	99,825,000.00	100	收购	2016/10/26	控制权已转移		-
永清县奥顺制袜有限公司	2016/12/14	9,038,561.00	100	收购	2016/12/14	控制权已转移		-343.32
廊坊丰景房地产开发有限公司	2016/9/7	631,518,886.10	100	收购	2016/9/7	控制权已转移		-243,045.61
大厂回族自治县嘉宏房地产开发有限公司	2016/6/1	10,000,000.00	100	收购	2016/6/30	控制权已转移		-22,231.23
大厂民族工艺品实业有限责任公司	2016/9/30	29,023,000.00	100	收购	2016/9/30	控制权已转移		-4,030,283.81
河北固瑞德科技开发有限公司	2016/11/17	191,593,200.00	100	收购	2016/11/30	控制权已转移		-382,629.97
深圳市伙伴产业服务有限公司	2016/9/27	525,000,000.00	60	收购	2016/9/30	控制权已转移	55,537,855.67	-21,285,900.42
中科廊坊科技谷有限公司	2016/11/30	1,874,123,251.67	90	收购	2016/11/30	控制权已转移	532,040.72	-5,074,132.19
合 计		14,703,646,450.99					270,151,435.78	3,050,016.50

(2) 合并成本及商誉

项 目	廊坊市精锐 房地产开发 有限公司	永清县盛宝 尚城房地产 开发有限公司	霸州市前华房 地产开发有限 公司	霸州市银华 投资有限公 司	霸州市中锐 辰房地产开 发有限公司	固安县晨晖 房地产开发 有限公司
合并成本						
—现金	11,000,000.00	116,098,246.20	1,619,640,360.00	11,227,530.44	119,969,995.00	836,720,100.00
合并成本合计	11,000,000.00	116,098,246.20	1,619,640,360.00	11,227,530.44	119,969,995.00	836,720,100.00
减：取得的可辨 认净资产公允价 值份额	11,000,000.00	116,098,246.20	1,619,640,360.00	11,227,530.44	122,768,695.00	836,720,100.00
商誉/合并成本 小于取得的可辨 认净资产公允价 值份额的金额					-2,798,700.00	

续上表

项 目	河北叠彩城房 地产开发有限 公司	骏豪凯星(香 河)房地产开 发有限公司	廊坊景丰房地 产开发有限公 司	廊坊开发区 宏宇广通房 地产开发有 限公司	廊坊市国利 房地产开发 有限公司	廊坊喜乐嘉 房地产开发 有限公司
合并成本						
—现金	168,401,306.82	50,000,000.00	892,200,000.00	755,715,000.00	10,000,000.00	150,000,000.00
合并成本合计	168,401,306.82	50,000,000.00	892,200,000.00	755,715,000.00	10,000,000.00	150,000,000.00
减：取得的可辨 认净资产公允价 值份额	168,401,306.82	50,000,000.00	892,200,000.00	758,489,000.00	20,582,005.73	151,249,445.90
商誉/合并成本 小于取得的可辨 认净资产公允价 值份额的金额				-2,774,000.00	-10,582,005.73	-1,249,445.90

续上表

华夏幸福基业股份有限公司
2016 年度财务报表附注

项 目	香河龙御房 地产开发有 限公司	涿州市鹏华 房地产开发 有限公司	涿州致远房地 产开发有限公 司	大厂回族自 治县盛基恒 宇房地产开发 有限公司	香河嘉华房 地产开发有 限公司	廊坊市锦域房 地产开发有限 公司
合并成本						
—现金	287,642,200.00	30,000,000.00	654,005,771.13	156,520,000.00	13,526,380.00	443,669,800.00
合并成本合计	287,642,200.00	30,000,000.00	654,005,771.13	156,520,000.00	13,526,380.00	443,669,800.00
减：取得的可辨 认净资产公允价 值份额	287,642,200.00	30,000,000.00	654,005,771.13	156,520,000.00	13,526,380.00	443,669,800.00
商誉/合并成本 小于取得的可辨 认净资产公允价 值份额的金额						

续上表

项 目	廊坊市老奶 奶食品有限 公司	霸州市世昌 房地产开发 有限公司	固安县鼎晖房 地产开发有限 公司	霸州市惠昌 商贸有限公司	廊坊明道房 地产开发有 限公司	涿州市鑫震 源房地产开 发有限公司
合并成本						
—现金	52,250,242.00	100,000,000.00	250,000,000.00	81,250,860.00	135,467,734.00	10,200,000.00
合并成本合计	52,250,242.00	100,000,000.00	250,000,000.00	81,250,860.00	135,467,734.00	10,200,000.00
减：取得的可辨 认净资产公允价 值份额	53,787,833.27	102,044,800.00	250,000,000.00	81,905,300.00	135,467,734.00	10,200,000.00
商誉/合并成本 小于取得的可辨 认净资产公允价 值份额的金额	-1,537,591.27	-2,044,800.00	-	-654,440.00		

续上表

华夏幸福基业股份有限公司
2016 年度财务报表附注

项 目	固安永发房地 地产开发有 限公司	廊坊炽盛房地 产开发有限公 司	霸州市中上 房地产开发 有限公司	廊坊融科房 地产开发有 限公司	大厂回族自治 县恒通房地 产开发有限 公司	河北精锐房地 产开发有限 公司
合并成本						
—现金	91,840,000.00	1,335,000,000.00	196,181,841.00	525,220,000.00	101,400,000.00	1,004,464,064.95
合并成本合计	91,840,000.00	1,335,000,000.00	196,181,841.00	525,220,000.00	101,400,000.00	1,004,464,064.95
减：取得的可 辨认净资产公 允价值份额	91,840,000.00	1,335,000,000.00	196,181,841.00	526,385,400.00	101,400,000.00	1,004,464,064.95
商誉/合并成本 小于取得的可 辨认净资产公 允价值份额的 金额				-1,165,400.00		

续上表

项 目	永清县奥顺 制袜有限公 司	大厂回族自治 县嘉宏房地 产开发有限公司	大厂民族工 艺品实业有 限责任公司	河北固瑞德 科技开发有 限公司	廊坊丰景房 地产开发有 限公司	深圳市伙伴 产业服务有 限公司
合并成本						
—现金	9,038,561.00	10,000,000.00	29,023,000.00	191,593,200.00	631,518,886.10	525,000,000.00
合并成本合计	9,038,561.00	10,000,000.00	29,023,000.00	191,593,200.00	631,518,886.10	525,000,000.00
减：取得的可辨 认净资产公允价 值份额	9,226,841.61	10,000,000.00	29,023,000.00	191,593,200.00	631,518,886.10	239,869,108.58
商誉/合并成本 小于取得的可辨 认净资产公允价 值份额的金额	-188,280.61					285,130,891.42

续上表

项 目	固安县悦城 房地产开发 有限公司	三河银燕房 地产开发有 限公司	北京永济恒 业房地产开 发有限公司	香河维远房 地产开发有 限公司	固安玉中房 地产开发有 限公司	中科廊坊科技 谷有限公司
合并成本						
—现金	659,207,300.00	114,350,000.00	107,012,380.68	243,343,440.00	99,825,000.00	1,874,123,251.67
合并成本合计	659,207,300.00	114,350,000.00	107,012,380.68	243,343,440.00	99,825,000.00	1,874,123,251.67
减：取得的可辨 认净资产公允价 值份额	659,207,300.00	115,230,000.00	107,012,380.68	243,343,440.00	101,360,000.00	1,920,364,108.55
商誉/合并成本 小于取得的可辨 认净资产公允价 值份额的金额		-880,000.00			-1,535,000.00	-46,240,856.88

①大额商誉形成的主要原因：

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

（3）被购买方于购买日可辨认资产、负债

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

项 目	汇总	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	20,640,301,379.99	8,723,337,467.32
货币资金	639,770,103.83	639,770,103.83
应收票据	4,700,000.00	4,700,000.00
应收账款	57,782,228.70	57,782,228.70
预付账款	108,283,634.78	108,283,634.78
其他应收款	1,101,360,704.83	1,101,266,692.58

项 目	汇总	
	购买日公允价值	购买日账面价值
存货	17,683,744,474.89	6,081,837,698.03
待摊费用	22,500.00	22,500.00
其他流动资产	326,423.17	326,423.17
固定资产	197,280,198.64	197,280,198.64
在建工程	300,454,510.29	299,973,306.39
无形资产	526,818,601.93	212,336,682.27
长期待摊费用	12,544,435.84	12,544,435.84
递延所得税资产	7,213,455.09	7,213,455.09
其他非流动资产	108.00	108.00
负债：	4,780,040,463.90	4,780,040,463.90
借款	179,906,000.00	179,906,000.00
应付票据	7,143,200.00	7,143,200.00
应付账款	507,327,121.71	507,327,121.71
预收款项	777,222,927.02	777,222,927.02
应付职工薪酬	36,803,585.88	36,803,585.88
应交税费	5,025,302.42	5,025,302.42
其他应付款	3,266,589,192.23	3,266,589,192.23
其他应交款	23,134.64	23,134.64
递延所得税负债		
净资产	15,860,260,916.09	3,943,297,003.42
减：少数股东权益	1,370,094,836.14	
取得的净资产	14,490,166,079.95	3,943,297,003.42

① 可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

被合并方廊坊市精锐房地产开发有限公司，净资产公允价值在收购时点目标公司的账面净资产的基础上双方协商确定为 11,000,000.00 元，公司持有廊坊市精锐房地产开发有限公司 100% 股权对应的净资产为 11,000,000.00 元。

被合并方永清县盛宝尚城房地产开发有限公司，净资产公允价值在收购时点目标公司的账面净资产的基础上双方协商确定为 116,098,246.20 元，公司持有永清县盛宝尚城房地产开发有限公司 100% 股权对应的净资产为 116,098,246.20 元。

被合并方霸州市前华房地产开发有限公司净资产公允价值以《冀财瑞评报字[2016]第 142 号》资产评估报告的基础上双方协商确定为 1,619,640,360.00 元，公司持有霸州市前华房地产开发有限公司 100%股权对应的净资产为 1,619,640,360.00 元。

被合并方霸州市银华投资有限公司，净资产公允价值在收购时点目标公司的账面净资产的基础上双方协商确定为 11,227,530.44 元，公司持有霸州市银华投资有限公司 100%股权对应的净资产为 11,227,530.44 元。

被合并方霸州市中锐辰房地产开发有限公司净资产公允价值以《冀财瑞评报字[2016]第 144 号》资产评估报告的基础上双方协商确定为 122,768,695.00 元，公司持有霸州市中锐辰房地产开发有限公司 100%股权对应的净资产为 122,768,695.00 元。

被合并方固安县晨晖房地产开发有限公司，净资产公允价值在廊坊市中天建资产评估事务所出具的《廊中天健评报字（2016）第 Z006 号》评估报告基础上双方协商确定为 929,689,000.00 元，公司持有固安县晨晖房地产开发有限公司 90%股权对应的净资产为 836,720,100.00 元。

被合并方固安县悦城房地产开发有限公司净资产公允价值以河北财瑞资产评估有限公司出具的《冀财瑞评报[2016]第 145 号》资产评估报告的基础上双方协商确定为 659,207,300.00 元，公司持有廊坊景丰房地产开发有限公司 100%股权对应的净资产为 659,207,300.00 元。

被合并方河北叠彩城房地产开发有限公司，净资产公允价值在河北财瑞资产评估有限公司出具的《冀财瑞评报字（2016）第 123 号》评估报告基础上双方协商确定为 187,112,563.13 元，公司持有河北叠彩城房地产开发有限公司 90%股权对应的净资产为 168,401,306.82 元。

被合并方骏豪凯星（香河）房地产开发有限公司净资产以收购日骏豪凯星（香河）房地产开发有限公司账面净资产 50,000,000.00 元确定，公司持有骏豪凯星（香河）房地产开发有限公司 100%股权对应的净资产为 50,000,000.00 元。

被合并方廊坊景丰房地产开发有限公司净资产公允价值以河北财瑞资产评估有限公司出具的《冀财瑞评报[2016]第 141 号》资产评估报告的基础上双方协商确定为 892,200,000.00 元，公司持有廊坊景丰房地产开发有限公司 100%股权对应的净资产为 892,200,000.00 元。

被合并方廊坊开发区宏宇广通房地产开发有限公司净资产公允价值以河北嘉德资产评估有限公司出具的《冀嘉德评咨字[2016]第 06034 号》评估咨询报告书的基础上双方协商确定为 758,489,000.00 元，公司持有廊坊开发区宏宇广通房地产开发有限公司 100%股权对应的净资产为 758,489,000.00 元。

被合并方廊坊市国利房地产开发有限公司，净资产公允价值在收购时点目标公司的账面净资产的基础上双方协商确定为 41,164,011.46 元，公司持有廊坊市国利房地产开发有限公司 50% 股权对应的净资产为 20,582,005.73 元。

被合并方廊坊喜乐嘉房地产开发有限公司，净资产公允价值在河北财瑞资产评估有限公司出具的《冀财瑞评报字（2016）第 121 号》评估报告基础上双方协商确定为 274,998,992.54 元，公司持有廊坊喜乐嘉房地产开发有限公司 55% 股权对应的净资产为 151,249,445.90 元。

被合并方三河银燕房地产开发有限公司净资产公允价值以廊坊市致远资产评估有限公司出具的《致远评报字[2016]第 091 号》资产评估报告书摘要的基础上双方协商确定为 115,230,000.00 元，公司持有三河银燕房地产开发有限公司 100% 股权对应的净资产为 115,230,000.00 元。

被合并方香河龙御房地产开发有限公司净资产公司账面净资产 287,642,200.00 元确定，公司持有香河龙御房地产开发有限公司 100% 股权对应的净资产为 287,642,200.00 元。

被合并方涿州市鹏华房地产开发有限公司，净资产公允价值在收购时点目标公司的账面净资产的基础上双方协商确定为 30,000,000.00 元，公司持有涿州市鹏华房地产开发有限公司 100% 股权对应的净资产为 30,000,000.00 元。

被合并方涿州致远房地产开发有限公司，净资产公允价值在河北财瑞资产评估有限公司出具的冀财瑞评报字[2016]第 43 号评估报告基础上双方协商确定为 654,005,771.13 元，公司持有涿州致远房地产开发有限公司 100% 股权对应的净资产为 654,005,771.13 元。

被合并方大厂回族自治县盛基恒宇房地产开发有限公司净资产公允价值以廊坊市致远资产评估有限公司出具的《致远资报字[2016]第 159 号》资产评估报告书的基础上双方协商确定为 156,520,000.00 元，公司持有大厂回族自治县盛基恒宇房地产开发有限公司 100% 股权对应的净资产为 156,520,000.00 元。

被合并方香河嘉华房地产开发有限公司，净资产公允价值在收购时点目标公司的账面净资产的基础上双方协商确定为 19,323,400.00 元，公司持有香河嘉华房地产开发有限公司 70% 股权对应的净资产为 13,526,380.00 元。

被合并方廊坊市锦域房地产开发有限公司，净资产公允价值在收购时点目标公司的账面净资产的基础上双方协商确定为 443,669,800.00 元，公司持有廊坊市锦域房地产开发有限公司 100% 股权对应的净资产为 443,669,800.00 元。

被合并方北京永济恒业房地产开发有限公司净资产公允价值以河北财瑞资产评估有限公司

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

被合并方廊坊市老奶奶食品有限公司净资产公允价值以河北嘉德资产评估有限公司出具的《冀嘉德评咨字[2016]第 09058 号》资产评估报告书的基础上双方协商确定为 53,787,833.27 元，公司持有廊坊市老奶奶食品有限公司 100%股权对应的净资产为 53,787,833.27 元。

被合并方霸州市世昌房地产开发有限公司净资产公允价值以河北嘉德资产评估有限公司出具的《冀嘉德评咨字[2016]第 05036 号》资产评估报告书的基础上双方协商确定为 102,044,800.00 元，公司持有霸州市世昌房地产开发有限公司 100%股权对应的净资产为 102,044,800.00 元。

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

被合并方霸州市惠昌商贸有限公司净资产公允价值以河北嘉德资产评估有限公司出具的《冀嘉德评咨字[2016]第 06057 号》资产评估报告书的基础上双方协商确定为 81,905,300.00 元，公司持有霸州市惠昌商贸有限公司 100%股权对应的净资产为 81,905,300.00 元。

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

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

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

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

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

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

被合并方廊坊融科房地产开发有限公司，净资产公允价值在收购时点目标公司的账面净资产的基础上双方协商确定为 526,385,400.00 元，公司持有廊坊融科房地产开发有限公司 100%股权对应的净资产为 526,385,400.00 元。

被合并方大厂回族自治县恒通房地产开发有限公司净资产公允价值以廊坊市致远资产评估有限公司出具的《致远评报字[2017]第 082 号》资产评估报告书的基础上双方协商确定为 101,400,000.00 元，公司持有大厂回族自治县恒通房地产开发有限公司 100%股权对应的净资产为 101,400,000.00 元。

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

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

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

被合并方大厂回族自治县嘉宏房地产开发有限公司，净资产公允价值以收购日时点公司的账面净资产 10,000,000.00 元确定，公司持有大厂回族自治县嘉宏房地产开发有限公司 100%股权对应的净资产为 10,000,000.00 元。

被合并方大厂民族工艺品实业有限责任公司净资产公允价值以河北嘉德资产评估有限公司出具的《冀嘉德评咨字[2016]第 09070 号》资产评估报告书的基础上双方协商确定为 29,023,000.00 元，公司持有大厂民族工艺品实业有限责任公司 100%股权对应的净资产为 29,023,000.00 元。

被合并方河北固瑞德科技开发有限公司净资产公允价值以河北嘉德资产评估有限公司出具的《冀嘉德评咨字[2016]第 09070 号》资产评估报告书的基础上双方协商确定为 191,593,200.00 元，公司持有河北固瑞德科技开发有限公司 100%股权对应的净资产为 191,593,200.00 元。

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

被合并方深圳市伙伴产业服务有限公司，净资产公允价值在收购时点目标公司的账面净资产的基础上双方协商确定为 399,781,847.63 元，公司持有深圳市伙伴产业服务有限公司 60%股权对应的净资产为 239,869,108.58 元。

被合并方中科廊坊科技谷有限公司净资产公允价值以河北嘉德资产评估有限公司出具的《冀嘉德评咨字[2016]第 09024 号》资产评估报告书的基础上双方协商确定为 2,133,737,898.39 元，公司持有中科廊坊科技谷有限公司 90%股权对应的净资产为 1,920,364,108.55 元。

2、处置子公司

本年度无处置子公司情况。

3、其他原因的合并范围变动

(1) 新纳入合并范围子公司

2016 年公司新纳入合并范围内的新设子公司共计 87 家，明细如下：

公司名称	新纳入合并范围原因	投资比例 (%)
华夏幸福国际控股有限公司 CFLD International Holding Limited	新设	100
华夏幸福（新加坡）投资有限公 CFLD(SINGAPORE)INVESTMENT PTE. LTD.	新设	100
华夏幸福投资 1 有限公司 CFLD INVESTMENT I PTE. LTD.	新设	100
华夏幸福投资 2 有限公司 CFLD INVESTMENT II PTE. LTD.	新设	100
华夏幸福投资 3 有限公司 CFLD INVESTMENT III PTE. LTD.	新设	100
华夏幸福投资 4 有限公司 CFLD INVESTMENT IV PTE. LTD.	新设	100
华夏幸福投资 6 有限公司 CFLD INVESTMENT VI PTE. LTD.	新设	100
华夏幸福投资 7 有限公司 CFLD INVESTMENT VII PTE. LTD.	新设	100
华夏幸福投资 8 有限公司 CF CITY INVESTMENT VIII PTE. LTD.	新设	100
华夏幸福投资 9 有限公司 CF CITY INVESTMENT IX PTE. LTD.	新设	100

华夏幸福基业股份有限公司
2016 年度财务报表附注

公司名称	新纳入合并范围原因	投资比例 (%)
华夏幸福投资 10 有限公司 CF CITY INVESTMENT X PTE. LTD.	新设	100
华夏幸福投资 11 有限公司 CFLD INVESTMENT XI PTE. LTD.	新设	100
华夏幸福投资 12 有限公司 CFLD INVESTMENT XII PTE. LTD.	新设	100
华夏幸福投资 13 有限公司 CFLD INVESTMENT XIII PTE. LTD.	新设	100
华夏幸福投资 14 有限公司 CFLD INVESTMENT XIV PTE. LTD.	新设	100
华夏幸福投资 15 有限公司 CFLD INVESTMENT XV PTE. LTD.	新设	100
华夏幸福投资 16 有限公司 CFLD INVESTMENT XVI PTE. LTD.	新设	100
华夏幸福投资 17 有限公司 CFLD INVESTMENT XVII PTE. LTD.	新设	100
华夏幸福投资 18 有限公司 CF CITY INVESTMENT 18 PTE. LTD.	新设	100
华夏幸福投资 19 有限公司 CF CITY INVESTMENT 19 PTE. LTD.	新设	100
华夏幸福投资 20 有限公司 CF CITY INVESTMENT 20 PTE. LTD.	新设	100
华夏幸福投资 21 有限公司 CF CITY INVESTMENT 21 PTE. LTD.	新设	100
华夏幸福投资 22 有限公司 CF CITY INVESTMENT 22 PTE. LTD.	新设	100
华夏幸福印度尼西亚投资公司 PT.CFLD Indonesia Investment	新设	100
华夏幸福印度尼西亚房地产开发公司 PT.CFLD Indonesia Real Estate Development	新设	99.97
华夏幸福唐格朗投资公司 PT.CFCITY TANGERANG INVESTMENT	新设	100
华夏幸福卡拉旺投资公司 PT.CFCITY KARAWANG INVESTMENT	新设	100
华夏幸福卡拉旺房地产开发公司 PT.CFCITY KARAWANG REAL ESTATE DEVELOPMENT	新设	100
华夏幸福（印度）产业新城有限公司 CFLD INDIA INVESTMENT PRIVATE LIMITED	新设	100
华夏幸福越南房地产开发公司 CFLD VIETNAM REAL ESTATE DEVELOPMENTCOMPANY LIMITED	新设	100
华夏幸福缅甸产业新城公司 CF City Myanmar New Industry City Limited	新设	100
华夏幸福（马来西亚）产业新城有限公司 CF CITY NEW INDUSTRY TOWNSHIP MALAYSIA SDN.BHD.	新设	100
CFLD (UK) INVESTMENT LIMITED.	新设	100
拓宇（南京）产业投资有限公司	新设	100
廊坊市孔雀郡房地产开发有限公司	新设	60
霸州市温泉孔雀城房地产开发有限公司	新设	100
霸州市金源房地产开发有限公司	新设	67

公司名称	新纳入合并范围原因	投资比例(%)
嘉兴孔雀城房地产开发有限公司	新设	100
香河孔雀郡房地产开发有限公司	新设	100
涿州市鑫震瀛房地产开发有限公司	新设	51
来安孔雀城房地产开发有限公司	新设	100
来安京御房地产开发有限公司	新设	100
和县孔雀城房地产开发有限公司	新设	100
武汉新洲孔雀城房地产开发有限公司	新设	100
武汉孔雀海房地产开发有限公司	新设	100
湖州孔雀城房地产开发有限公司	新设	100
武陟孔雀城房地产开发有限公司	新设	100
舒城孔雀城房地产开发有限公司	新设	100
南京孔雀海房地产开发有限公司	新设	100
文安孔雀城房地产开发有限公司	新设	100
固安幸福汇商业管理有限公司	新设	100
大厂回族自治县幸福汇商业管理有限公司	新设	100
霸州市幸福基业商业管理有限公司	新设	100
廊坊京御装饰工程有限公司	新设	100
霸州市幸福港湾商业管理有限公司	新设	100
嘉兴幸福水街文化旅游发展有限公司	新设	100
廊坊幸福基业文化发展有限公司	新设	100
华夏幸福（嘉善）文化影视产业园投资有限公司	新设	100
北京华夏幸福产业投资基金（有限合伙）	新设	
维华显示科技（固安）有限公司	新设	100
华夏幸福光电科技（霸州）有限公司	新设	100
华夏幸福创新（北京）企业管理有限公司	新设	100
华夏幸福产业管理有限公司	新设	100
大厂回族自治县鼎达投资开发有限公司	新设	95
嘉兴鼎鸿园区建设发展有限公司	新设	100
雄县鼎兴园区建设发展有限公司	新设	100

公司名称	新纳入合并范围原因	投资比例(%)
武汉鼎鸿园区建设发展有限公司	新设	100
武汉鼎凯园区建设发展有限公司	新设	100
武汉鼎实园区建设发展有限公司	新设	100
嘉鱼鼎通园区建设发展有限公司	新设	100
舒城鼎兴园区建设发展有限公司	新设	100
南京鼎通园区建设发展有限公司	新设	100
武陟鼎兴园区建设发展有限公司	新设	100
眉山鼎兴园区建设发展有限公司	新设	100
湖州鼎泰园区建设发展有限公司	新设	100
邢台鼎兴园区建设发展有限公司	新设	100
长葛鼎鸿园区建设发展有限公司	新设	100
江门市鼎兴园区建设发展有限公司	新设	100
邯郸鼎兴园区建设发展有限公司	新设	100
保定白洋淀科技城建设有限公司	新设	100
大厂回族自治县九通基业水务有限公司	新设	95
新郑鼎泰园区建设发展有限公司	新设	100
南京鼎达建设发展有限公司	新设	100
深圳市华诚实业投资有限公司	新设	100
深圳市华智产业园运营有限公司	新设	100
霸州市孔雀湖房地产开发有限公司	新设	67
霸州市孔雀海房地产开发有限公司	新设	67

七、其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

华夏幸福基业股份有限公司
2016 年度财务报表附注

序号	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	是否纳入合并范围
					直接	间接		
1	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	100.00		投资设立	是
2	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	100.00		投资设立	是
3	固安京御幸福房地产开发有限公司	河北省固安县	河北省固安县	房地产开发、销售与经营	100.00		投资设立	是
4	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	100.00		投资设立	是
5	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	100.00		投资设立	是
6	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	100.00		投资设立	是
7	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	100.00		投资设立	是
8	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	100.00		投资设立	是
9	怀来京御房地产开发有限公司	河北省怀来县	河北省怀来县	房地产开发、销售与经营	50.51		投资设立	是
10	永定河房地产开发有限公司	河北省固安县	河北省固安县	房地产开发、销售与经营	100.00		投资设立	是
11	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	100.00		投资设立	是
12	廊坊市幸福基业房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	房地产开发、销售与经营	100.00		投资设立	是
13	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	100.00		投资设立	是
14	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	100.00		投资设立	是
15	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	100.00		投资设立	是
16	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	100.00		投资设立	是

华夏幸福基业股份有限公司
2016 年度财务报表附注

序	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	是否
17	沈阳幸福基业房地产开发有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	房地产开发、销售与经营	100.00		投资设立	是
18	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	100.00		投资设立	是
19	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	100.00		投资设立	是
20	香河幸福基业物业服务服务有限公司	河北省香河县	河北省香河县	物业	100.00		投资设立	是
21	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	100.00		投资设立	是
22	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	100.00		投资设立	是
23	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	100.00		投资设立	是
24	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	100.00		投资设立	是
25	大厂回族自治县鼎鸿投资 开发有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	园区投资开发与管理	100.00		投资设立	是
26	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	100.00		投资设立	是
27	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	100.00		投资设立	是
28	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	100.00		投资设立	是
29	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	100.00		投资设立	是
30	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	100.00		投资设立	是
31	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	100.00		投资设立	是
32	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	100.00		投资设立	是
33	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	100.00		投资设立	是

华夏幸福基业股份有限公司
2016 年度财务报表附注

序	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	是否
34	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	100.00		投资设立	是
35	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	100.00		投资设立	是
36	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	100.00		投资设立	是
37	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	100.00		投资设立	是
38	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	100.00		投资设立	是
39	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	100.00		投资设立	是
40	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	100.00		投资设立	是
41	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	100.00		投资设立	是
42	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。	100.00		投资设立	是
43	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。	100.00		投资设立	是
44	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	100.00		投资设立	是
45	无锡幸福基业房地产开发有限公司	江苏省无锡市	江苏省无锡市	房地产开发与经营	100.00		投资设立	是
46	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	100.00		投资设立	是
47	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	100.00		投资设立	是
48	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	100.00		投资设立	是
49	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	100.00		投资设立	是
50	霸州鼎兴园区建设发展有限公司	河北省霸州市	河北省霸州市	园区投资开发与管理	94.34		投资设立	是

华夏幸福基业股份有限公司
2016 年度财务报表附注

序	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	是否
51	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	51.00		投资设立	是
52	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	100.00		投资设立	是
53	香河孔雀城房地产开发有限公司	河北省香河县	河北省香河县	房地产开发	100.00		投资设立	是
54	永清鼎泰园区建设发展有限公司	河北省永清县	河北省永清县	园区投资开发与管理	100.00		投资设立	是
55	永清孔雀城房地产开发有限公司	河北省永清县	河北省永清县	房地产开发与经营	51		投资设立	是
56	环球产业投资有限公司	中国香港	中国香港	投资	100.00		投资设立	是
57	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	100.00		投资设立	是
58	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	100.00		投资设立	是
59	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	100.00		投资设立	是
60	CFLD(US)Incubator Services, Inc	美国	美国	多种经营	100.00		投资设立	是
61	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	100.00		投资设立	是
62	孔雀城有限公司	河北固安县	河北固安县	建材销售	100.00		投资设立	是
63	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	是
64	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	是
65	固安幸福基业仓储服务有限公司（注1）	河北固安县	河北固安县	货物仓储服务	60.00		投资设立	是
66	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	100.00		投资设立	是
67	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	100.00		投资设立	是

华夏幸福基业股份有限公司
2016 年度财务报表附注

序	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	是否
68	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	100.00		投资设立	是
69	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	100.00		投资设立	是
70	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	100.00		投资设立	是
71	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	100.00		投资设立	是
72	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	100.00		投资设立	是
73	华夏幸福(上海)产业投资有限公司	上海自贸区	上海自贸区	投资咨询管理	100.00		投资设立	是
74	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	100.00		投资设立	是
75	廊坊市孔雀城房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	房地产开发	100.00		投资设立	是
76	华夏幸福(廊坊)新兴产业股权投资基金中心(有限合伙)	河北固安县	河北固安县	咨询服务			投资设立	是
77	北京鼎鸿投资开发有限公司	北京市房山区	北京市房山区	项目投资	51.02		投资设立	是
78	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	是
79	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	100.00		投资设立	是
80	霸州市九通基业水务有限公司	河北省霸州县	河北省霸州县	房地产开发与经营	100.00		投资设立	是
81	CFLD (US) Inc.	美国	美国	多种经营	100.00		投资设立	是
82	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	100.00		投资设立	是
83	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		100.00		投资设立	是

华夏幸福基业股份有限公司
2016 年度财务报表附注

序	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	是否
84	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	100.00		投资设立	是
85	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	是
86	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	100.00		投资设立	是
87	廊坊华夏新城建设发展有限公司	河北省固安县	河北省固安县	市政公用工程施工承包	100.00		投资设立	是
88	涿鹿鼎泰园区建设发展有限公司	河北省涿鹿县	河北省涿鹿县	园区投资开发与管理	100.00		投资设立	是
89	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	100.00		投资设立	是
90	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	100.00		投资设立	是
91	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		100.00		投资设立	是
92	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	100.00		投资设立	是
93	固安弘兴商贸有限公司	河北省固安县	河北省固安县	销售	100.00		投资设立	是
94	华夏幸福(香港)体育产业发展有限公司	中国香港	中国香港		100.00		投资设立	是
95	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	100.00		投资设立	是
96	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	100.00		投资设立	是
97	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	100.00		投资设立	是
98	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	是
99	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	是
100	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	是

华夏幸福基业股份有限公司
2016 年度财务报表附注

序	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	是否
101	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	是
102	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	是
103	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	100.00		投资设立	是
104	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	100.00		投资设立	是
105	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	100.00		投资设立	是
106	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	100.00		投资设立	是
107	白洋淀科技城投资有限公司(注2)	河北省保定市	河北省保定市	园区建设与管理	94.34		投资设立	是
108	秦皇岛鼎兴园区建设发展有限公司	河北省秦皇岛市	河北省秦皇岛市	园区建设与管理	55.00		投资设立	是
109	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	100.00		投资设立	是
110	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	100.00		投资设立	是
111	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	90.00		投资设立	是
112	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	100.00		投资设立	是
113	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	100.00		投资设立	是
114	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	100.00		投资设立	是
115	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	100.00		投资设立	是
116	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	100.00		投资设立	是
117	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	100.00		投资设立	是

华夏幸福基业股份有限公司
2016 年度财务报表附注

序	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	是否
118	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	100.00		投资设立	是
119	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	100.00		投资设立	是
120	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	100.00		投资设立	是
121	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	100.00		投资设立	是
122	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	100.00		投资设立	是
123	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	100.00		投资设立	是
124	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	100.00		投资设立	是
125	大厂孔雀亭房地产开发有限公司	河北省廊坊市大厂回族自治县	河北省廊坊市大厂回族自治县	房地产开发、销售与经营	51.00		投资设立	是
126	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	100.00		投资设立	是
127	廊坊市孔雀湖房地产开发有限公司	廊坊市广阳区	廊坊市广阳区	房地产开发、楼房销售	66.67		投资设立	是
128	华夏幸福国际控股有限公司 CFLD International Holding Limited	香港	UNIT 1102-1103, 11/F., WING TUCK COMMERCIAL CENTRE 177-183 WING LOK STREET SHEUNG WAN, HONG KONG	投资控股	100.00		投资设立	是
129	华夏幸福(新加坡)投资有限公司 CFLD (SINGAPORE) INVESTMENT PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理; 投资咨询	100.00		投资设立	是
130	华夏幸福投资 1 有限公司 CFLD INVESTMENT I PTE.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits	项目投资及投资管理; 投资咨询	100.00		投资设立	是

华夏幸福基业股份有限公司
2016 年度财务报表附注

序	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	是否
	LTD.		Trading Building, Singapore					
131	华夏幸福投资 2 有限公司 CFLD INVESTMENT II PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理；投 资咨询	100.00		投资设立	是
132	华夏幸福投资 3 有限公司 CFLD INVESTMENT III PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理；投 资咨询	100.00		投资设立	是
133	华夏幸福投资 4 有限公司 CFLD INVESTMENT IV PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理；投 资咨询	100.00		投资设立	是
134	华夏幸福投资 6 有限公司 CFLD INVESTMENT VI PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理；投 资咨询	100.00		投资设立	是
135	华夏幸福投资 7 有限公司 CFLD INVESTMENT VII PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理；投 资咨询	100.00		投资设立	是
136	华夏幸福投资 8 有限公司 CF CITY INVESTMENT VIII PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理；投 资咨询	100.00		投资设立	是
137	华夏幸福投资 9 有限公司 CF CITY INVESTMENT IX PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理；投 资咨询	100.00		投资设立	是
138	华夏幸福投资 10 有限公司 CF CITY INVESTMENT X PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理；投 资咨询	100.00		投资设立	是
139	华夏幸福投资 11 有限公司 CFLD INVESTMENT XI PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理；投 资咨询	100.00		投资设立	是

华夏幸福基业股份有限公司
2016 年度财务报表附注

序	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	是否
140	华夏幸福投资 12 有限公司 CFLD INVESTMENT XII PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理; 投 资咨询	100.00		投资设立	是
141	华夏幸福投资 13 有限公司 CFLD INVESTMENT XIII PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理; 投 资咨询	100.00		投资设立	是
142	华夏幸福投资 14 有限公司 CFLD INVESTMENT XIV PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理; 投 资咨询	100.00		投资设立	是
143	华夏幸福投资 15 有限公司 CFLD INVESTMENT XV PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理; 投 资咨询	100.00		投资设立	是
144	华夏幸福投资 16 有限公司 CFLD INVESTMENT XVI PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理; 投 资咨询	100.00		投资设立	是
145	华夏幸福投资 17 有限公司 CFLD INVESTMENT XVII PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理; 投 资咨询	100.00		投资设立	是
146	华夏幸福投资 18 有限公司 CF CITY INVESTMENT 18 PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理; 投 资咨询	100.00		投资设立	是
147	华夏幸福投资 19 有限公司 CF CITY INVESTMENT 19 PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理; 投 资咨询	100.00		投资设立	是
148	华夏幸福投资 20 有限公司 CF CITY INVESTMENT 20 PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理; 投 资咨询	100.00		投资设立	是
149	华夏幸福投资 21 有限公司 CF CITY INVESTMENT 21	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits	项目投资及投资管理; 投 资咨询	100.00		投资设立	是

华夏幸福基业股份有限公司
2016 年度财务报表附注

序	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	是否
	PTE. LTD.		Trading Building, Singapore					
150	华夏幸福投资 22 有限公司 CF CITY INVESTMENT 22 PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理；投 资咨询	100.00		投资设立	是
151	华夏幸福印度尼西亚投资 公司 PT.CFLD Indonesia Investment	印尼	印尼	real estate and industry park	100.00		投资设立	是
152	华夏幸福印度尼西亚房地 产开发公司 PT.CFLD Indonesia Real Estate Development	印尼	印尼	real estate and industry park	99.97		投资设立	是
153	华夏幸福唐格朗投资公司 PT.CFCITY TANGERANG INVESTMENT	印尼	印尼	real estate and industry park	100.00		投资设立	是
154	华夏幸福卡拉旺投资公司 PT.CFCITY KARAWANG INVESTMENT	印尼	印尼	real estate and industry park	100.00		投资设立	是
155	华夏幸福卡拉旺房地产开 发公司 PT.CFCITY KARAWANG REAL ESTATE DEVELOPMENT	印尼	印尼	real estate and industry park	100.00		投资设立	是
156	华夏幸福（印度）产业新城 有限公司 CFLD INDIA INVESTMENT PRIVATE LIMITED	印度	印度	real estate and industry park	100.00		投资设立	是
157	华夏幸福越南房地产开发 公司 CFLD VIETNAM REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY LIMITED	越南	越南	real estate and industry park	100.00		投资设立	是
158	华夏幸福缅甸产业新城公 司 CF City Myanmar New Industry City Limited	缅甸	缅甸	real estate and industry park	100.00		投资设立	是
159	华夏幸福（马来西亚）产业 新城有限公司	马来西亚	马来西亚	real estate and industry park	100.00		投资设立	是

华夏幸福基业股份有限公司
2016 年度财务报表附注

序	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	是否
	CF CITY NEW INDUSTRY TOWNSHIP MALAYSIA SDN.BHD.							
160	CFLD (UK) INVESTMENT LIMITED.	英国	英国	项目投资及投资管理；投资咨询	100.00		投资设立	是
161	拓宇（南京）产业投资有限公司	江苏省南京市	南京经济技术开发区综合保税区综康路 12 号 A-201 室	园区基础设施建设、股权投资、企业投资管理与咨询	100.00		投资设立	是
162	廊坊市孔雀郡房地产开发有限公司	河北省廊坊市	廊坊市广阳区新世纪商贸步行街新华路至银河大街段	房地产开发、销售	60.00		投资设立	是
163	霸州市温泉孔雀城房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市霸州孔雀城兰园 S3 楼	房地产开发与销售	100.00		投资设立	是
164	霸州市金源房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市霸州市孔雀城兰园 S3	房地产开发与销售	67.00		投资设立	是
165	嘉兴孔雀城房地产开发有限公司	浙江省嘉善县	嘉善县大云镇创业路 555 号 1 幢 1103 室	房地产开发与经营	100.00		投资设立	是
166	香河孔雀郡房地产开发有限公司	河北省香河县	香河县永清路西侧新华大街北侧（华夏城市规划展览中心）	房地产开发与销售	100.00		投资设立	是
167	涿州市鑫震瀛房地产开发有限公司	河北省涿州市	涿州市开发区平安北街 109 号 A 座	房地产开发与经营	51.00		投资设立	是
168	来安孔雀城房地产开发有限公司	安徽省滁州市	来安县汊河经济开发区管委会二楼	房地产开发与销售	100.00		投资设立	是
169	来安京御房地产开发有限公司	安徽省滁州市	来安县汊河镇管委会二楼	房地产开发与销售	100.00		投资设立	是
170	和县孔雀城房地产开发有限公司	安徽省马鞍山市	安徽省马鞍山市和县乌江镇七星路 1 号	房地产开发与经营	100.00		投资设立	是

华夏幸福基业股份有限公司
2016 年度财务报表附注

序	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	是否
171	武汉新洲孔雀城房地产开发有限公司	湖北省武汉市	武汉市新洲区郑城街余姚村一组	房地产开发与销售	100.00		投资设立	是
172	武汉孔雀海房地产开发有限公司	湖北省武汉市	武汉市江夏区郑店街办事处 2 楼 208 室	房地产开发与销售	100.00		投资设立	是
173	湖州孔雀城房地产开发有限公司	浙江省湖州市	湖州市南浔区南浔镇向阳路 601 号城市展览馆 2 楼-1	房地产开发与经营	100.00		投资设立	是
174	武陟孔雀城房地产开发有限公司	河南省焦作市	武陟县产业集聚区标准厂房区 9 号综合服务楼第二层	房地产开发与销售	100.00		投资设立	是
175	舒城孔雀城房地产开发有限公司	安徽省六安市	舒城县杭埠镇经济开发区	房地产开发与房销售	100.00		投资设立	是
176	南京孔雀海房地产开发有限公司	江苏省南京市	南京市江宁区东山街道东山总部商务园 A2 栋	房地产开发与经营	100.00		投资设立	是
177	文安孔雀城房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市文安县县委党校院内	房地产开发与销售	100.00		投资设立	是
178	固安幸福汇商业管理有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县新兴产业示范区	酒店管理、会务管理；住宿服务	100.00		投资设立	是
179	大厂回族自治县幸福汇商业管理有限公司	河北省大厂县	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路 200 号	酒店管理、会务及展览服务；经济信息咨询	100.00		投资设立	是
180	霸州市幸福基业商业管理有限公司	河北省霸州市	河北省廊坊市霸州市孔雀城兰园 S3 楼	酒店管理、会务管理；住宿服务	100.00		投资设立	是
181	廊坊京御装饰工程有限公司	河北省大厂县	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路 200 号	建筑装饰装修工程	100.00		投资设立	是
182	霸州市幸福港湾商业管理有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市霸州市孔雀城兰园 S3 楼	园区产业服务；园区基础设施建设管理	100.00		投资设立	是

华夏幸福基业股份有限公司
2016 年度财务报表附注

序	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	是否
183	嘉兴幸福水街文化旅游发展有限公司	浙江省嘉善县	嘉善县大云镇创业路 555 号 1 幢 1 单元 1202 室	旅游资源开发、旅游资产管理	100.00		投资设立	是
184	廊坊幸福基业文化发展有限公司	河北省香河县	香河县永清路西侧新华大街北侧（华夏城市规划展览中心）	文化艺术交流活动、艺术推广服务	100.00		投资设立	是
185	华夏幸福（嘉善）文化影视产业园投资有限公司	浙江省嘉善县	嘉善县大云镇创业路 555 号 1 幢 1 单元 1203 室	文化艺术交流；资产管理；企业管理咨询	100.00		投资设立	是
186	北京华夏幸福产业投资基金（有限合伙）	北京市丰台区	北京市丰台区楼果园 6 号楼 18 层 2132	非证券业务的投资、投资管理、咨询	-		投资设立	是
187	维华显示科技（固安）有限公司	河北省廊坊市	河北生廊坊市固安县新兴产业示范区	新型平板显示产品及设备的研发、生产、销售、技术咨询、技术服务	100.00		投资设立	是
188	华夏幸福光电科技（霸州）有限公司	河北省霸州市	河北省廊坊市霸州孔雀城兰园 S3 楼	新型平板显示产品及设备的研发、生产、销售、技术咨询、技术服务	100.00		投资设立	是
189	华夏幸福创新（北京）企业管理有限公司	北京市丰台区	北京市丰台区花乡四合庄 1516-25、27 地块（园区）	企业管理咨询、经济信息咨询	100.00		投资设立	是
190	华夏幸福产业管理有限公司	广东省深圳市	深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）	企业管理咨询、经济信息咨询	100.00		投资设立	是
191	大厂回族自治县鼎达投资开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路 200 号	园区投资开发与管理	95.00		投资设立	是
192	嘉兴鼎鸿园区建设发展有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市南湖区委公塘路 3339 号（嘉兴科技城）1 号楼 359 室	园区投资开发与管理	100.00		投资设立	是

华夏幸福基业股份有限公司
2016 年度财务报表附注

序	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	是否
193	雄县鼎兴园区建设发展有限公司	河北省保定市	河北省保定市雄县经济开发区东区	园区投资开发与管理	100.00		投资设立	是
194	武汉鼎鸿园区建设发展有限公司	湖北省武汉市	武汉市新洲区双柳街刘镇街	园区投资开发与管理	100.00		投资设立	是
195	武汉鼎凯园区建设发展有限公司	湖北省武汉市	武汉市江夏区郑店街办事处 2 楼 203 室	园区投资开发与管理	100.00		投资设立	是
196	武汉鼎实园区建设发展有限公司	湖北省武汉市	武汉市新洲区双柳街学林路	园区投资开发与管理	100.00		投资设立	是
197	嘉鱼鼎通园区建设发展有限公司	湖北省咸宁市	湖北省咸宁市嘉鱼县潘家湾镇苍梧岭村	园区投资开发与管理	100.00		投资设立	是
198	舒城鼎兴园区建设发展有限公司	安徽省六安市	安徽省六安市舒城县杭埠经济开发区管委会	园区投资开发与管理	100.00		投资设立	是
199	南京鼎通园区建设发展有限公司	江苏省南京市	南京市溧水经济开发区	园区投资开发与管理	100.00		投资设立	是
200	武陟鼎兴园区建设发展有限公司	河南省武陟县	武陟县产业集聚区标准厂房区 9 号综合服务楼二层	园区投资开发与管理	100.00		投资设立	是
201	眉山鼎兴园区建设发展有限公司	四川省眉山市	眉山市彭山区彭溪镇鹏利街 29 号成眉石化园区管委会	园区投资开发与管理	100.00		投资设立	是
202	湖州鼎泰园区建设发展有限公司	浙江省湖州市	湖州市南浔区南浔镇向阳路 601 号城市展览馆 2 楼	园区投资开发与管理	100.00		投资设立	是
203	邢台鼎兴园区建设发展有限公司	河北省邢台市	河北省邢台经济开发区祝村镇西孙才村民委员会	园区投资开发与管理	100.00		投资设立	是
204	长葛鼎鸿园区建设发展有限公司	河南省长葛市	长葛市大周镇岚川府村 358 号	园区投资开发与管理	100.00		投资设立	是
205	江门市鼎兴园区建设发展有限公司	广东省江门市	江门市江海区外海街道龙溪路	园区投资开发与管理	100.00		投资设立	是

华夏幸福基业股份有限公司
2016 年度财务报表附注

序	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	是否
			388 号					
206	邯郸鼎兴园区建设发展有限公司	河北省邯郸市	河北省邯郸市丛台区中华北大街702号天琴大厦四层	园区投资开发与管理	100.00		投资设立	是
207	保定白洋淀科技城建设有限公司	河北省保定市	保定市莲池区焦庄乡王庄村	园区投资开发与管理	100.00		投资设立	是
208	大厂回族自治县九通基业水务有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路200号	水利工程	95.00		投资设立	是
209	新郑鼎泰园区建设发展有限公司	河南省新郑市	新郑市人民路与神州路交叉口新郑市新港产业集聚区管委会办公楼四楼	园区投资开发与管理	100.00		投资成立	是
210	南京鼎达建设发展有限公司	江苏省南京市	南京市溧水经济开发区紫金科创中心	园区投资开发与管理	100.00		投资设立	是
211	深圳市华诚实业投资有限公司	广东省深圳市	深圳市南山区南山街道西海明珠大厦F座1401	房地产经纪；房地产信息咨询；自有物业租赁	100.00		投资设立	是
212	深圳市华智产业园运营有限公司	广东省深圳市	深圳市南山区南山街道西海明珠大厦F座1401室	房地产经纪；房地产信息咨询；自有物业租赁	100.00		投资设立	是
213	霸州市孔雀湖房地产开发有限公司	河北省霸州市	河北省廊坊市霸州经济技术开发区孔雀城兰园S3号楼	房地产开发与经营	67.00		投资设立	是
214	霸州市孔雀海房地产开发有限公司	河北省霸州市	河北省廊坊市霸州经济技术开发区孔雀城兰园S3号楼	房地产开发与经营	67.00		投资设立	是
215	幸福基业物业服务有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	物业管理	100.00		同一控制合并	是
216	九通基业投资有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	工业园区投资及管理	100.00		同一控制合并	是

华夏幸福基业股份有限公司
2016 年度财务报表附注

序	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	是否
217	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	100.00		非同一控制合并	是
218	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	100.00		非同一控制合并	是
219	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	100.00		非同一控制合并	是
220	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	100.00		非同一控制合并	是
221	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	100.00		非同一控制合并	是
222	北京丰科建房地产开发有限公司	北京市丰台区	北京市丰台区	房地产开发、销售与经营	100.00		非同一控制合并	是
223	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	51.00		非同一控制合并	是
224	廊坊泰士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	100.00		非同一控制合并	是
225	香河县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	100.00		非同一控制合并	是
226	廊坊市圣斌房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	房地产开发、销售	51.00		非同一控制合并	是
227	大厂回族自治县誉昌房地产开发有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	房地产开发、销售	100.00		非同一控制合并	是
228	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	90.00		非同一控制合并	是
229	香河县胜强房地产开发有限公司	河北省香河县	河北省香河县	房地产开发与经营	55.00		非同一控制合并	是
230	河北华夏幸福足球俱乐部有限公司	河北省石家庄市	河北省石家庄市	体育产业开发	100.00		非同一控制合并	是
231	霸州青旅房地产开发有限公司	河北省霸州市	河北省霸州市	房地产开发	51.00		非同一控制合并	是
232	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	100.00		非同一控制合并	是
233	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	100.00		非同一控制合并	是

华夏幸福基业股份有限公司
2016 年度财务报表附注

序	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	是否
234	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	49.00		非同一控制合并	是
235	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	100.00		非同一控制合并	是
236	廊坊市精锐房地产开发有限公司	河北省廊坊市	廊坊市广阳区第五大街商业街坊 HB118 号	房地产开发及销售; 房地产项目策划	100.00		非同一控制合并	是
237	大厂回族自治县盛基恒宇房地产开发有限公司	河北省大厂县	大厂县夏垫镇京哈南	房地产综合开发、销售、建筑装潢、建筑材料、五金交电销售、物业管理	100.00		非同一控制合并	是
238	三河银燕房地产开发有限公司	河北省三河县	三河市黄土庄镇二百户	城市房地产综合开发和经营及基础设施配套建设	100.00		非同一控制合并	是
239	大厂回族自治县嘉宏房地产开发有限公司	河北省廊坊市大厂县	河北省廊坊市大厂回族自治县华安路东侧公路站段北侧	房地产开发、商品房销售、房地产咨询、物业管理	100.00		非同一控制合并	是
240	固安县晨晖房地产开发有限公司	河北省固安县	固安县工业园区	房地产开发	90.00		非同一控制合并	是
241	固安县悦城房地产开发有限公司	河北省固安县	河北省廊坊市固安县工业园区	房地产开发、销售	100.00		非同一控制合并	是
242	霸州市银华投资有限公司	河北省霸州市	霸州市开发区翠竹道瑞阳综合楼	对温泉旅游及酒店、房地产项目的投资与咨询	100.00		非同一控制合并	是
243	骏豪凯星(香河)房地产开发有限公司	河北省香河县	香河县永清路西侧新华大街北侧(华夏城市规划展览中心)	房地产开发与经营	100.00		非同一控制合并	是
244	永清县盛宝尚城房地产开发有限公司	河北省永清县	河北省廊坊市永清县廊霸路东侧、金雀大街南侧	房地产开发与经营、室内外装饰装修、五金、电料、建筑材料的销售	100.00		非同一控制合并	是
245	河北叠彩城房地产开发有限公司	河北省永清县	永清县曹家务乡何麻营村西	房地产开发与经营; 房地产信息咨询、销售建筑材料	90.00		非同一控制合并	是
246	涿州致远房地产开发有限公司	河北省涿州市	涿州市东城坊镇(农大教学实验场)	房地产开发与销售; 物业管理	100.00		非同一控制合并	是

华夏幸福基业股份有限公司
2016 年度财务报表附注

序	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	是否
247	香河嘉华房地产开发有限公司	河北省香河县	河北省廊坊市香河县	房地产开发与经营	70.00		非同一控制合并	是
248	廊坊开发区宏宇广通房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市经济技术开发区耀华道南	房地产开发	100.00		非同一控制合并	是
249	廊坊融科房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市经济技术开发区华祥路 28 号 0057-4 丘 1 幢	房地产开发与经营	100.00		非同一控制合并	是
250	固安县鼎晖房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县工业园区	房地产开发	100.00		非同一控制合并	是
251	固安永发房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县工业园区	房地产开发与销售	100.00		非同一控制合并	是
252	固安玉中房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县工业园区南区	房地产开发、销售	100.00		非同一控制合并	是
253	廊坊炽盛房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县工业园区	房地产开发、经营	100.00		非同一控制合并	是
254	霸州市中锐辰房地产开发有限公司	河北省霸州市	北省廊坊市霸州市开发区燕山路与长江道交口西北侧	房地产开发与经营	100.00		非同一控制合并	是
255	霸州市前华房地产开发有限公司	河北省霸州市	河北省廊坊市霸州市胜芳镇原开发区中心路南	房地产开发与销售	100.00		非同一控制合并	是
256	霸州市世昌房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市霸州市开发区燕山路与长江道交口西北侧	房地产开发销售	100.00		非同一控制合并	是
257	廊坊景丰房地产开发有限公司	河北省永清县	河北省廊坊市永清县廊霸路东侧、金雀大街南侧	房地产开发与经营	100.00		非同一控制合并	是
258	廊坊喜乐嘉房地产开发有限公司	河北省永清县	河北省廊坊市永清县廊霸路东侧、金雀大街南侧	房地产开发、销售	55.00		非同一控制合并	是

华夏幸福基业股份有限公司
2016 年度财务报表附注

序	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	是否
259	廊坊丰景房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市永清工业园区百合路 19 号	房地产开发与经营	100.00		非同一控制合并	是
260	涿州市鹏华房地产开发有限公司	河北省保定市	河北省保定市涿州市刁窝乡徐里营二村	房地产开发与经营	100.00		非同一控制合并	是
261	香河龙御房地产开发有限公司	河北省香河县	香河县永清路西侧新华大街北侧（华夏城市规划展览中心）	房地产开发与销售	100.00		非同一控制合并	是
262	香河维远房地产开发有限公司	河北省香河县	香河县永清路西侧新华大街北侧（华夏城市规划展览中心）	房地产开发与经营	51.00		非同一控制合并	是
263	廊坊市国利房地产开发有限公司	河北省廊坊市	廊坊市广阳区九州镇芒店二村	房地产开发、销售	50.00		非同一控制合并	是
264	廊坊市锦域房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市新世纪步行街第五大街西侧商业街坊（乡村酒店）H109 号	房地产开发、销售	100.00		非同一控制合并	是
265	北京永济恒业房地产开发有限公司	北京市	北京市海淀区杏石口路 99 号 5 幢三层 302 室	房地产开发与销售	70.00		非同一控制合并	是
266	廊坊市老奶奶食品有限公司	河北省廊坊市	廊坊市安次区安次工业园区安锦道 12 号（办公场所）	农副产品的收购	100.00		非同一控制合并	是
267	廊坊明道房地产开发有限公司	河北省廊坊市	永清工业园区百合路 19 号	房地产开发与经营	90.00		非同一控制合并	是
268	霸州市中上房地产开发有限公司	河北省霸州市	霸州市泰山路东侧龙江湖东道南侧	房地产开发、物业管理咨询、酒店管理咨询	100.00		非同一控制合并	是
269	大厂回族自治县恒通房地产开发有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路 200 号	房地产开发、销售	100.00		非同一控制合并	是
270	河北精锐房地产开发有限公司	河北省霸州市	霸州市开发区泰山路 519 号	房地产开发及销售	70.00		非同一控制合并	是

华夏幸福基业股份有限公司
2016 年度财务报表附注

序	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	是否
271	永清县奥顺制袜有限公司	河北省永清县	永清县玉麟街 57 号	袜子、布匹、服装生产、销售	100.00		非同一控制合并	是
272	大厂民族工艺品实业有限责任公司	河北省大厂回族自治县	大厂县陈府乡陈府村	加工、销售、进出口相关的民族工艺品	100.00		非同一控制合并	是
273	中科廊坊科技谷有限公司	河北省廊坊市	廊坊开发区青果路 111 号	科技谷项目一级土地开发及相关基础设施建设和经营管理	90.00		非同一控制合并	是
274	河北固瑞德科技开发有限公司	河北省廊坊市	廊坊开发区科技谷	通信技术的开发、咨询、服务；通信设备、传输设备、交换设备、终端设备的研发；销售通信类产品、计算机及配件、电子产品；自有房屋及设施租赁	100.00		非同一控制合并	是
275	霸州市惠昌商贸有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市霸州市开发区燕山路与长江道交口西北侧	商贸	100.00		非同一控制合并	是
276	深圳市伙伴产业服务有限公司	广东省深圳市	深圳市南山区桃园路 1 号西海明珠大厦 F 座 1401 室	房地产经纪、房地产代理策划、房地产投资咨询、经济信息咨询	60.00		非同一控制合并	是
277	深圳市伙伴行网络科技有限公司	广东省深圳市	深圳市南山区南油大道西桃园路南西海明珠花园 F 座 1402	网络技术开发；从事广告业务；计算机技术咨询；国内贸易；经营进出口业务；信息咨询	60.00		非同一控制合并	是

注 1：固安幸福基业仓储服务有限公司

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

注 2：白洋淀科技城投资有限公司

国开发展基金有限公司向白洋淀科技城投资有限公司出资 0.3 亿元，持股比例 5.66%，公司出资 5 亿元。公司对国开发展基金有限公司出资款有合同义务，在合并层次确定为负债。

①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	持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位纳入合并范围的原因
北京丰科新元科技有限公司	49	其余为北京丰台科技园孵化器有限公司占 45.455%股权、北京丰科世纪科技孵化器有限公司占 5.545%股权。公司董事会成员共 5 名，其中九通基业提名 3 名，同时总经理和财务负责人也由九通基业提名。因此，九通基业对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。

公司名称	持股比例	持有半数以上表决权但不控制被投资单位未纳入合并范围的原因
亿峰中科实业有限公司	51.00%	根据章程规定，公司对被投资单位不能实施控制，与其他股东共同控制被投资单位
大厂回族自治县正通房地产开发有限公司	60.00%	根据章程规定，公司对被投资单位不能实施控制，与其他股东共同控制被投资单位
河北业茂房地产开发有限公司	60.00%	根据章程规定，公司对被投资单位不能实施控制，与其他股东共同控制被投资单位
廊坊市银华房地产开发有限公司	51.00%	根据章程规定，公司对被投资单位不能实施控制，与其他股东共同控制被投资单位
北京中城辉煌房地产开发有限公司	51.00%	根据章程规定，公司对被投资单位不能实施控制，与其他股东共同控制被投资单位
固安翌光科技有限公司	70.00%	根据章程规定，公司对被投资单位不能实施控制，与其他股东共同控制被投资单位
苏州火炬创新创业孵化管理有限公司	51.00%	根据章程规定，公司对被投资单位不能实施控制，与其他股东共同控制被投资单位
三浦科创固安科技股权投资基金中心（有限合伙）	50.24%	根据合伙协议，公司对被投资单位不能实施控制，与其他合伙人共同控制被投资单位
亿峰中科实业有限公司	51.00%	根据章程规定，公司对被投资单位不能实施控制，与其他股东共同控制被投资单位
大厂回族自治县正通房地产开发有限公司	60.00%	根据章程规定，公司对被投资单位不能实施控制，与其他股东共同控制被投资单位

②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，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，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，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，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，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，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，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，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，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，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，实质控制该合伙企业
北京华夏幸福产业投资基金（有限合伙）	是	根据合伙协议，实质控制该合伙企业

（2）重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的 持股比例（%）	本年归属于少数 股东的损益	本年向少数股 东分派的股利	年末少数股东权 益余额
怀来京御房地产开发有限公司	49.49	-1,072,034.34		1,228,927,965.66
霸州鼎兴园区建设发展有限公司	5.66	-1,950,225.90		4,049,774.10
霸州孔雀城房地产开发有限公司	49	-38,733,343.68		958,837,782.14
永清孔雀城房地产开发有限公司	49	-5,837,910.99		294,162,089.01
北京鼎鸿投资开发有限公司	48.98	-5,096,640.42		1,994,903,359.58
秦皇岛鼎兴园区建设发展有限公司	45	-1,927,992.29		1,998,072,007.71
沈阳市永益基础设施发展有限公司	10	-1,634.20		-1,790.31
廊坊市孔雀湖房地产开发有限公司	33.33	-3,966,085.72		1,496,033,914.28
霸州市金源房地产开发有限公司	33			1,650,000.00
涿州市鑫震源房地产开发有限公司	49			9,800,000.00
大厂回族自治县鼎达投资开发有限公司	5	-1,564.95		4,998,435.05
大厂回族自治县九通基业水务有限公司	5	-1,564.95		4,998,435.05
大厂孔雀城房地产开发有限公司	49	-5,400,736.78		790,930,525.76
廊坊市圣斌房地产开发有限公司	49	-98,167,085.72		1,701,832,914.28
香河京盛房地产开发有限公司	10	-1,034,736.65		32,346,563.40
霸州青旅房地产开发有限公司	49	-2,461,615.55		697,538,384.45

华夏幸福基业股份有限公司
2016 年度财务报表附注

子公司名称	少数股东的 持股比例(%)	本年归属于少数 股东的损益	本年向少数股 东分派的股利	年末少数股东权 益余额
北京丰科新元科技有限公司	51	-151,026,909.30		-17,515,855.31
固安县晨晖房地产开发有限公司	10	-120,003.98		92,848,896.02
河北叠彩城房地产开发有限公司	10	-60,605.01		18,650,651.30
香河嘉华房地产开发有限公司	30	-264,691.74		5,532,328.26
廊坊喜乐嘉房地产开发有限公司	45	-76,687.70		123,672,858.95
香河维远房地产开发有限公司	49			233,800,560.00
廊坊市国利房地产开发有限公司	50	32,039,640.83		52,621,646.54
北京永济恒业房地产开发有限公司	30	2,913,329.83		48,775,778.69
廊坊明道房地产开发有限公司	10			15,051,970.44
河北精锐房地产开发有限公司	30			430,484,599.26
中科廊坊科技谷有限公司	10	-605,272.26		212,768,517.58
深圳市伙伴产业服务有限公司	40	-8,514,360.17		151,398,378.88
PT. CFLD Indonesia Real Estate Development	0.03			7,942.80
香河孔雀郡房地产开发有限公司	73.28	-4,235,353.15		50,614,048.85
霸州市孔雀湖房地产开发有限公司	33			16,500,000.00
霸州市孔雀海房地产开发有限公司	33			16,500,000.00
大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	48.98	-5,431,746.20	69,808,219.18	
永清鼎泰园区建设发展有限公司	49.04	-7,989,379.05		
北京丰科建房地产开发有限公司	49	-10,705,363.38		
大厂回族自治县誉昌房地产开发有限公司	33.33	-1,755,397.39		
香河县胜强房地产开发有限公司	33.33	-7,701,613.53		
固安京御幸福房地产开发有限公司	48.27	-507,374.24	515,208,333.34	
无锡幸福基业房地产开发有限公司	49	-2,760,302.48		
廊坊市幸福基业房地产开发有限公司	41.67	15,240,775.84		
香河孔雀城房地产开发有限公司	60	-1,186,340.29		
廊坊华夏新城建设发展有限公司	66.67	-4,999,969.01	22,183,777.78	
廊坊开发区宏宇广通房地产开发有限公司	5	-60,012.40		
合 计		-323,460,806.92	607,200,330.30	12,670,792,682.42

说明：公司本期购买大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司少数股东 48.98%股权，永清

鼎泰园区建设发展有限公司少数股东 49.04%股权，北京丰科建房地产开发有限公司少数股东 49%股权，大厂回族自治县誉昌房地产开发有限公司少数股东 33.33%股权，香河县胜强房地产开发有限公司少数股东 33.33%，固安京御幸福房地产开发有限公司少数股东 48.27%股权，无锡幸福基业房地产开发有限公司少数股东 49%股权，廊坊市幸福基业房地产开发有限公司少数股东 41.67%股权，香河孔雀城房地产开发有限公司少数股东 60%股权，廊坊华夏新城建设发展有限公司少数股东 66.67%股权，上述九家公司变为公司的全资子公司。

(3) 重要的非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额					
	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
怀来京御房地产开发有限公司	12,327,649,953.07	449,204.72	12,328,099,157.79	9,998,042,536.84	643,000,000.00	10,641,042,536.84
霸州鼎兴园区建设发展有限公司	2,000,518,336.60	17,818,276.41	2,018,336,613.01	1,381,893,610.38		1,381,893,610.38
霸州孔雀城房地产开发有限公司	6,462,030,262.59	33,074,286.48	6,495,104,549.07	4,584,049,391.27	500,000,000.00	5,084,049,391.27
永清孔雀城房地产开发有限公司	1,216,265,210.14	27,609,331.12	1,243,874,541.26	884,297,735.26		884,297,735.26
北京鼎鸿投资开发有限公司	3,041,316,315.72	6,065,407.37	3,047,381,723.09	66,650,236.20		66,650,236.20
秦皇岛鼎兴园区建设发展有限公司	3,322,430,305.95	2,178,876.24	3,324,609,182.19	231,096,754.66		231,096,754.66
沈阳市永益基础设施发展有限公司	10,869,653.58	5,967.69	10,875,621.27	10,893,524.32		10,893,524.32
廊坊市孔雀湖房地产开发有限公司	5,944,708,390.69	4,150,761.28	5,948,859,151.97	2,961,551,021.76		2,961,551,021.76
霸州市金源房地产开发有限公司	121,662,492.14		121,662,492.14	120,010,623.04		120,010,623.04
涿州市鑫震瀛房地产开发有限公司	185,798,531.28	1,190,001.27	186,988,532.55	170,391,736.37		170,391,736.37
大厂回族自治县鼎达投资开发有限公司	99,979,467.89	10,433.03	99,989,900.92	21,200.00		21,200.00
大厂回族自治县九通基业水务有限公司	99,979,467.89	10,433.03	99,989,900.92	21,200.00		21,200.00
大厂孔雀城房地产开发有限公司	4,446,985,947.69	8,901,400.64	4,455,887,348.33	3,173,879,846.10		3,173,879,846.10
廊坊市圣斌房地产开发有限公司	7,258,496,889.96	74,034,242.81	7,332,531,132.77	4,074,899,253.25	430,000,000.00	4,504,899,253.25
香河京盛房地产开发有限公司	53,250,020.03		53,250,020.03	67,573,486.00		67,573,486.00
霸州青旅房地产开发有限公司	2,162,293,476.21	1,865,659.61	2,164,159,135.82	1,220,960,386.94		1,220,960,386.94
北京丰科新元科技有限公司	343,721,914.26	3,235,393,967.16	3,579,115,881.42	2,225,082,713.75	1,388,377,982.00	3,613,460,695.75
固安县晨晖房地产开发有限公司	1,859,378,680.34	467,436.78	1,859,846,117.12	1,836,908,428.43		1,836,908,428.43
河北叠彩城房地产开发有限公司	73,360,671.48	293,156.64	73,653,828.12	66,702,265.20		66,702,265.20
香河嘉华房地产开发有限公司	114,424,356.89	322,363.83	114,746,720.72	110,724,479.60		110,724,479.60
廊坊喜乐嘉房地产开发有限公司	279,892,796.68		279,892,796.68	192,616,921.24		192,616,921.24

华夏幸福基业股份有限公司
2016 年度财务报表附注

子公司名称	期末余额					
	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
香河维远房地产开发有限公司	268,810,305.40	74,979.61	268,885,285.01	10,410,723.82		10,410,723.82
廊坊市国利房地产开发有限公司	417,757,302.87	3,677,454.91	421,434,757.78	316,187,089.36		316,187,089.36
北京永济恒业房地产开发有限公司	338,051,292.52	12,872,410.82	350,923,703.34	379,553,151.88		379,553,151.88
廊坊明道房地产开发有限公司	38,482,075.33		38,482,075.33	38,480,822.58		38,480,822.58
河北精锐房地产开发有限公司	329,264,360.62	93,507,549.38	422,771,910.00	312,331,197.84		312,331,197.84
中科廊坊科技谷有限公司	193,450,696.46	351,776,482.70	545,227,179.16	449,288,712.96		449,288,712.96
深圳市伙伴产业服务有限公司	466,339,234.65	1,128,625.62	467,467,860.27	88,971,913.06		88,971,913.06
PT. CFLD Indonesia Real Estate Development	774,774,666.58	46,037,035.81	820,811,702.39	823,123,138.24		823,123,138.24
香河孔雀郡房地产开发有限公司	404,056,658.68	2,372,935.88	406,429,594.56	337,359,877.54		337,359,877.54
霸州市孔雀湖房地产开发有限公司	16,500,000.00		16,500,000.00			
霸州市孔雀海房地产开发有限公司	16,500,000.00		16,500,000.00			

(续)

子公司名称	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
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
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
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	2,617,964,556.85		2,617,964,556.85
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
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
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
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
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
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
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
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
香河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

华夏幸福基业股份有限公司
2016 年度财务报表附注

子公司名称	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
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
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
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
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

子公司名称	本期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
怀来京御房地产开发有限公司	862,175,231.72	-19,757,886.67	-19,757,886.67	-891,202,395.37
霸州鼎兴园区建设发展有限公司	1,164,266,011.11	521,612,143.58	521,612,143.58	163,881,308.87
霸州孔雀城房地产开发有限公司	536,119,478.51	-79,047,640.17	-79,047,640.17	-615,795,916.12
永清孔雀城房地产开发有限公司		-34,598,962.66	-34,598,962.66	-569,788,148.31
北京鼎鸿投资开发有限公司		-15,494,251.72	-15,494,251.72	-2,898,801,755.86
秦皇岛鼎兴园区建设发展有限公司		-6,274,522.33	-6,274,522.33	-3,081,677,598.85
沈阳市永益基础设施发展有限公司		-16,341.96	-16,341.96	61,132.72
廊坊市孔雀湖房地产开发有限公司		-12,695,808.17	-12,695,808.17	-1,848,241,192.42
霸州市金源房地产开发有限公司		1,869.10	1,869.10	12,492.14
涿州市鑫震瀛房地产开发有限公司		-3,403,203.82	-3,403,203.82	30,556,508.41
大厂回族自治县鼎达投资开发有限公司		-31,299.08	-31,299.08	-95,020,532.11
大厂回族自治县九通基业水务有限公司		-31,299.08	-31,299.08	-95,020,532.11
大厂孔雀城房地产开发有限公司		-11,021,911.79	-11,021,911.79	-167,820,957.28
廊坊市圣斌房地产开发有限公司	960,255,010.47	-214,266,462.71	-214,266,462.71	-1,696,539,101.83
香河京盛房地产开发有限公司		-10,347,366.47	-10,347,366.47	10.03
霸州青旅房地产开发有限公司		-5,596,978.83	-5,596,978.83	-714,749,082.29
北京丰科新元科技有限公司		-296,131,194.70	-296,131,194.70	-1,386,774,205.69
固安县晨晖房地产开发有限公司		-1,132,616.34	-1,132,616.34	168,313,338.50
河北叠彩城房地产开发有限公司		-606,050.12	-606,050.12	10,577,591.54
香河嘉华房地产开发有限公司		-882,305.80	-882,305.80	21,141,295.36
廊坊喜乐嘉房地产开发有限公司		-170,417.10	-170,417.10	31,360.01
香河维远房地产开发有限公司		-98,553.81	-98,553.81	
廊坊市国利房地产开发有限公司	214,081,539.39	64,079,281.67	64,079,281.67	126,426,237.76

华夏幸福基业股份有限公司
2016 年度财务报表附注

子公司名称	本期发生额			
北京永济恒业房地产开发有限公司		9,711,099.43	9,711,099.43	39,721,339.75
廊坊明道房地产开发有限公司		1,252.75	1,252.75	2,075.33
河北精锐房地产开发有限公司		-6,332,502.72	-6,332,502.72	
中科廊坊科技谷有限公司	532,040.72	-5,074,132.19	-5,074,132.19	-1,386,774,205.69
深圳市伙伴产业服务有限公司	55,537,855.67	-21,285,900.42	-21,285,900.42	8,866,470.07
PT. CFLD Indonesia Real Estate Development	10,080,000.00	-32,038,442.19	-32,038,442.19	602,898,883.34
香河孔雀郡房地产开发有限公司		-5,779,684.98	-5,779,684.98	-6,067,007.20

(续)

子公司名称	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
霸州孔雀城房地产开发有限公司	536,119,478.51	-17,466,825.40	-17,466,825.40	-1,985,370,096.58
沈阳市永益基础设施发展有限公司		-1,561.09	-1,561.09	15,060.55
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
香河京盛房地产开发有限公司		-2,531,556.00	-2,531,556.00	
北京丰科新元科技有限公司		-106,850,792.79	-106,850,792.79	880,771,775.83
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
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
北京丰科建房地产开发有限公司		-18,073,196.56	-18,073,196.56	-1,097,883,836.75
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
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
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
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
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
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

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

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

①本公司原持有怀来京御房地产开发有限公司 100%股权。2016 年 8 月，本公司与平

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

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

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

华夏幸福基业股份有限公司
2016 年度财务报表附注

项目	大厂回族自治县鼎 鸿投资开发有限公司	永清鼎泰园区建 设发展有限公司	北京丰科建房地 产开发有限公司	大厂回族自治县 誉昌房地产开发 有限公司	香河县胜强房地 产开发有限公司
购买成本	2,000,000,000.00	548,291,666.68	2,142,392,224.82	653,180,000.00	653,180,000.00
—现金					
—非现金资产的公允价 值					
购买成本/处置对价合 计	2,000,000,000.00	548,291,666.68	2,142,392,224.82	653,180,000.00	653,180,000.00
减：按取得/处置/约定的 股权比例计算的子公司 净资产份额	2,100,034,189.49	604,858,528.45	2,293,898,810.21	709,007,001.40	714,485,618.61
差额	-100,034,189.49	-56,566,861.77	-151,506,585.39	-55,827,001.40	-61,305,618.61
其中：调整资本公积	-100,034,189.49	-56,566,861.77	-151,506,585.39	-55,827,001.40	-61,305,618.61
调整盈余公积					
调整未分配利润					

续上表

项目	固安京御幸福 房地产开发有 限公司	无锡幸福基业 房地产开发有 限公司	廊坊市幸福基 业房地产开发 有限公司	香河孔雀城房 地产开发有限 公司	廊坊华夏新城 建设发展有限 公司	廊坊开发区宏 宇广通房地产 开发有限公司
购买成本	2,500,000,000.00	596,810,194.44	617,951,484.94	556,995,547.95	400,000,000.00	37,785,750.00
—现金						
—非现金资产的公允 价值						
购买成本/处置对价合 计	2,500,000,000.00	596,810,194.44	617,951,484.94	556,995,547.95	400,000,000.00	37,785,750.00
减：按取得/处置/约定 的股权比例计算的子 公司净资产份额	2,894,060,686.84	748,378,658.85	725,010,561.11	608,025,887.90	432,419,050.31	37,845,762.40
差额	-394,060,686.84	-151,568,464.41	-107,059,076.17	-51,030,339.95	-32,419,050.31	-60,012.40
其中：调整资本公积	-394,060,686.84	-151,568,464.41	-107,059,076.17	-51,030,339.95	-32,419,050.31	-60,012.40
调整盈余公积						
调整未分配利润						

3、在合营企业或联营企业中的权益

(1) 合营企业或联营企业

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
亿峰中科实业有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市经济技术开发区青果路 111 号 2 幢 1101 号	房地产开发、物业服务等	51.00%		权益法
大厂回族自治县正通房地产开发有限公司	河北省廊坊市大厂县	大厂县城东环路西侧大安东街北侧 2 幢 2 单元 0704	房地产开发、销售等	60.00%		权益法
河北业茂房地产开发有限公司	河北省廊坊市大厂县	廊坊市大厂县	房地产开发、销售	60.00%		权益法
廊坊市银华房地产开发有限公司	河北省廊坊市	文安县史各庄镇王村	房地产开发	51.00%		权益法
北京中城辉煌房地产开发有限公司	北京市	北京市大兴区采育镇大街 8 号 1104 室	房地产开发、销售	51.00%		权益法
廊坊市凯创九通投资有限公司	河北省廊坊市	廊坊市	园区基础设施建设	49.00%		权益法
固安翌光科技有限公司	河北省廊坊市固安县	河北省廊坊市固安县	有机发光半导体照明器件	70.00%		权益法
北京鼎材科技有限公司	北京市	北京市	技术开发、推广、转让、咨询、服务	33.33%		权益法
廊坊惠佳房地产开发有限公司	河北省廊坊市广阳区	廊坊市广阳区和平路 59 号	房地产开发与经营	20.00%		权益法
南京大唐东方置业有限公司	江苏省南京市鼓楼区	南京市鼓楼区山西路 7 号 18 层 A、B、C 座	房地产开发、商品房销售、租赁、物业管理、旅游信息咨询、工艺礼品销售	50.00%		权益法
廊坊市庞大翼龙汽车销售有限公司	河北省廊坊市安次区	廊坊市安次区工业园区西环环南延路 4 号	机动车销售、汽车租赁等	25.00%		权益法
廊坊市方寓房地产开发有限公司	河北省廊坊市广阳区	廊坊市广阳区建国道 418 号	房地产开发销售	20.00%		权益法
寰泰（北京）投资有限公司	北京市	北京市东城区东长安街 1 号东方广场西二办公楼 12 层 10C 室	投资管理、信息咨询、房地产开发、广告设计等	20.00%		权益法
廊坊空港投资开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市广阳区白家务办事处义和场村村南	园区基础设施建设	20.00%		权益法
苏州火炬创新创业孵化管理	江苏省苏州	苏州高新区泰山路 2 号	为科技企业孵化提供策	51.00%		权益法

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
有限公司	市		划、咨询		
上海宏士达房地产开发有限公司	上海市	上海市浦东新区惠南镇拱极路 2321 号	房地产开发及经营，室内装潢，服务，建筑材料，销售	30.00%	权益法
华夏幸福东润（霸州）轨道交通建设管理有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市霸州孔雀城兰园 S3 楼	轨道交通建设管理、轨道交通运营管理、企业管理及咨询、经济贸易咨询、财务咨询	50.00%	权益法
三浦科创固安科技股权投资基金中心（有限合伙）	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县新兴产业示范区	非证券类股权投资及相关咨询服务	50.24%	权益法

（2）不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项 目	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	671,836,008.84	99,090,803.80
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	-37,652,794.96	-759,196.20
—其他综合收益		
—综合收益总额	-37,652,794.96	-759,196.20
联营企业：		
投资账面价值合计	510,310,393.28	31,871,663.71
下列各项按持股比例计算的合计数：		
--净利润	-21,665,186.72	-922,207.37
--其他综合收益		
--综合收益总额	-21,665,186.72	-922,207.37

4、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

（1）公司下属子公司环球产业投资有限公司作为有限合伙人，出资人民币 5,000 万美元，折合人民币 346,850,000.00 元认缴一九五五资本中国基金（以下简称“中国基金”）的财产份额。中国基金普通合伙人为一家注册在美国特拉华州的有限责任公司，其核心团队人员均具有在国际一流基金公司任职多年的投资工作经验。中国基金存续期为 7 年，自基金成立之日起前四年为认缴期。普通合伙人有权决定将基金存续期延长 12 个月以有序终止基金并清算资产，延期次数不超过两次。中国基金的主要投资方向为有潜在可能在中国实现产业化或商业化的创新型技术公司，重点包括能源和环保、医疗服务、食品和农业、教育、人口老龄化等领域。闲置资金可用于对优质证券进行短期投资。

(2) 公司下属子公司环球产业投资有限公司作为有限合伙人, 出资人民币 3,000 万美元, 折合人民币 208,110,000.00 元认缴一九五五资本基金 1 (以下简称“资本基金 1”) 的财产份额。资本基金 1 普通合伙人为一家注册在美国特拉华州的有限责任公司, 其核心团队成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。

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

八、与金融工具相关的风险

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

1、各类风险管理目标和政策

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

(1) 市场风险

① 汇率风险

本公司承受汇率风险主要与美元有关, 除本公司的几个下属子公司以美元计价外, 本公

司的其它主要业务活动以人民币计价结算。于 2016 年 12 月 31 日，除下表所述资产及负债的美元余额外，本公司的资产及负债均为人民币余额。该等美元余额的资产和负债产生的汇率风险可能对本公司的经营业绩产生影响。

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	295,469,842.81	6.937000	2,049,674,299.57
欧元	16,546.97	7.306800	120,905.40
港币	126,913.15	0.894500	113,523.81
新加坡元	8,258,637.65	4.799500	39,637,331.40
印尼盾	195,090,403,385.00	0.000516	100,666,648.15
合计			2,190,212,708.33
应收账款			
其中：美元	737,275.32	6.937000	5,114,478.89
合计			5,114,478.89
其他应收款			
其中：美元	2,808,605.01	6.937000	19,483,292.95
新加坡元	50,890.00	4.799500	244,246.56
印尼盾	1,266,796,060,000.00	0.000516	653,666,766.96
合计			673,394,306.47
可供出售金融资产			
美元	80,000,000.00	6.937000	554,960,000.00
合计			554,960,000.00
应付账款			
其中：美元	105,300.00	6.937000	730,466.10
印尼盾	37,213,672,962.00	0.000516	19,202,255.25
合计			19,932,721.35
预收账款			
其中：印尼盾	45,000,000.00	0.000516	23,220.00
合计			23,220.00
应付职工薪酬			

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余
其中：新加坡元	51,526.86	4.799500	247,303.16
印尼盾	159,027,072.00	0.000516	82,057.97
合计			329,361.13
其他应付款			
其中：美元	1,444,627.98	6.937000	10,021,384.33
新加坡元	693,623.11	4.799500	3,329,044.12
印尼盾	12,201,790,143.25	0.000516	6,296,123.71
马来西亚林吉特	59.25	1.552700	92.00
合计			19,646,644.16

本公司密切关注汇率变动对本公司的影响。

于 2016 年 12 月 31 日，在所有其他变量保持不变的情况下，如果人民币对美元升值或贬值 50 个基点，则公司将减少或增加净利润 1,887,328.98 元（2015 年 12 月 31 日：598,389.43 元）。

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

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

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

于 2016 年 12 月 31 日，在所有其他变量保持不变的情况下，如果人民币对印尼盾升值或贬值 5 个基点，则公司将减少或增加净利润 706,213,000.14 元。

②利率风险

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

于 2016 年 12 月 31 日，在其他变量保持不变的情况下，如果以浮动利率计算的借款利

率上升或下降 50 个基点，则本公司的净利润将减少或增加 352,208,604.86 元（2015 年 12 月 31 日：241,590,892.81 元）。

③价格风险

本公司以市场价格销售房地产商品，因此受到此等价格波动的影响。

（2）信用风险

于 2016 年 12 月 31 日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失以及本公司承担的财务担保，具体包括：

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

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

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

本公司采用了必要的政策确保所有销售客户均具有良好的信用记录。除应收账款金额前五名外，本公司无其他重大信用集中风险，应收账款前五名客户全部为政府单位，金额为 8,321,281,562.88 元，信用风险较低。

（3）流动风险

流动风险为本公司在到期日无法履行其财务义务的风险。本公司管理流动性风险的方法是确保有足够的资金流动性来履行到期债务，而不至于造成不可接受的损失或对企业信誉造成损害。本公司定期分析负债结构和期限，以确保有充裕的资金。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时与金融机构进行融资磋商，以保持一定的授信额度，减低流动性风险。

九、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本公司的 持股比例	母公司对本公司的 表决权比例
华夏幸福基业控股股份公司	固安	投资	105,000 万	61.67%	61.67%

本公司的最终控制方为王文学先生且王文学先生担任公司董事长。

2、本公司的子公司情况

本公司所属的子公司详见附注七、1“在子公司中的权益”。

3、本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营和联营企业详见附注七、3、“在合营安排或联营企业中的权益”。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
重庆金点园林股份有限公司	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。
知合产业投资有限公司	知合产业投资有限公司实际控制人为王文学先生，且王文学先生同时担任公司董事长及知合产业投资有限公司执行董事。
和泰银龄（北京）科技发展有限公司	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。
知合控股有限公司	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。
廊坊银行	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。
华夏云联智慧城市有限公司	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。
空间家有限公司	公司与空间家有限公司实际控制人均为王文学先生。
太库科技创业发展有限公司	公司与太库科技创业发展有限公司实际控制人均为王文学先生。
TechCode Accelerator (Israel), Ltd.	公司与 TechCode Accelerator (Israel), Ltd. 实际控制人均为王文学先生。
TechCode Accelerator (Germany) TCAC GmbH.	公司与 TechCode Accelerator (Germany) TCAC GmbH 实际控制人均为王文学先生。
TechCode Accelerator (US), Inc.	公司与 TechCode Accelerator (US), Inc. 实际控制人均为王文学先生。
TechCode Accelerator Korea Co.Ltd.	公司与 TechCode Accelerator Korea Co. Ltd.

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
	实际控制人均为王文学先生。
郭绍增	董事
孟惊	董事、总裁
胡学文	董事、副总裁
赵鸿靖	董事、副总裁
程涛	董事（离任）
朱武祥	独立董事
张奇峰	独立董事
段中鹏	独立董事
常冬娟	监事会主席
张焱	监事
金婷	职工监事
朱薇薇	职工监事（离任）
张书峰	副总裁
袁刚	副总裁
陈怀洲	副总裁
吴中兵	副总裁兼财务总监
林成红	董事会秘书
符合	副总裁（离任）
戴骏超	副总裁（离任）
刘丹	副总裁（离任）
郭仕刚	副总裁（离任）
朱洲	董事会秘书（离任）

5、关联方交易情况

（1）关联担保情况

本公司作为担保方

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

华夏幸福基业股份有限公司
2016 年度财务报表附注

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
霸州孔雀城房地产开发有限公司	700,000,000.00	2016/9/30	2018/9/8	否
霸州孔雀城房地产开发有限公司	800,000,000.00	2015/12/1	2017/11/30	否
白洋淀科技城投资有限公司	30,000,000.00	2015/12/30	2025/12/30	否
北京丰科建房地产开发有限公司	300,000,000.00	2015/6/19	2018/6/18	否
北京丰科建房地产开发有限公司	300,000,000.00	2015/7/3	2018/6/30	否
北京丰科新元科技有限公司	588,377,982.00	2016/5/18	2029/5/17	否
北京丰科新元科技有限公司	800,000,000.00	2016/6/30	2018/6/30	否
大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司	415,000,000.00	2015/5/29	2017/12/31	否
大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司	500,000,000.00	2016/9/29	2019/8/24	否
大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司	780,000,000.00	2015/6/9	2017/6/9	否
大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司	200,000,000.00	2016/12/20	2019/12/16	否
大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	300,000,000.00	2016/7/29	2017/7/28	否
大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	150,000,000.00	2016/10/20	2018/10/19	否
大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	120,249,552.60	2015/7/14	2018/7/13	否
大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	120,213,539.85	2015/8/20	2018/8/19	否
大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	2,000,000,000.00	2015/9/10	2017/9/9	否
大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	1,000,000,000.00	2016/6/10	2018/6/18	否
大厂京御幸福房地产开发有限公司	140,000,000.00	2016/6/27	2018/6/26	否
大厂孔雀城房地产开发有限公司	700,000,000.00	2015/12/1	2017/11/30	否
固安京御幸福房地产开发有限公司	110,000,000.00	2015/5/14	2017/4/30	否
固安京御幸福房地产开发有限公司	400,000,000.00	2016/3/30	2018/3/29	否
固安京御幸福房地产开发有限公司	900,000,000.00	2016/4/25	2019/4/24	否
固安京御幸福房地产开发有限公司	1,000,000,000.00	2016/7/15	2019/7/4	否
固安京御幸福房地产开发有限公司	730,000,000.00	2016/9/28	2018/9/29	否
固安幸福基业仓储服务有限公司	599,000,000.00	2015/6/24	2017/6/23	否
华夏幸福基业股份有限公司	260,000,000.00	2016/6/6	2019/6/5	否
华夏幸福基业股份有限公司	250,000,000.00	2015/6/18	2017/6/17	否
怀来京御房地产开发有限公司	300,000,000.00	2016/10/28	2019/10/25	否
怀来京御房地产开发有限公司	405,000,000.00	2016/12/22	2019/12/21	否

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
嘉兴鼎泰园区建设发展有限公司	500,000,000.00	2016/2/1	2020/12/25	否
嘉兴鼎泰园区建设发展有限公司	160,000,000.00	2015/2/16	2017/2/16	否
九通基业投资有限公司	200,000,000.00	2016/8/19	2018/8/18	否
九通基业投资有限公司	550,000,000.00	2015/8/15	2017/8/15	否
九通基业投资有限公司	1,500,000,000.00	2015/8/12	2017/8/11	否
九通基业投资有限公司	2,000,000,000.00	2016/11/2	2018/11/15	否
廊坊华夏新城建设发展有限公司	50,000,000.00	2016/7/29	2018/7/19	否
廊坊京御房地产开发有限公司	1,490,000,000.00	2016/4/1	2023/3/30	否
廊坊京御房地产开发有限公司	450,000,000.00	2016/12/26	2021/12/21	否
廊坊京御房地产开发有限公司	459,427,900.00	2014/4/29	2017/4/29	否
廊坊市京御幸福房地产开发有限公司	648,000,000.00	2015/12/4	2018/12/3	否
廊坊市京御幸福房地产开发有限公司	208,000,000.00	2016/6/3	2019/3/14	否
廊坊市京御幸福房地产开发有限公司	360,000,000.00	2016/3/30	2018/3/29	否
廊坊市京御幸福房地产开发有限公司	670,000,000.00	2016/9/18	2019/7/10	否
廊坊市京御幸福房地产开发有限公司	220,000,000.00	2016/12/16	2018/12/14	否
廊坊市瑞祥基业投资有限公司	600,000,000.00	2016/4/13	2021/3/23	否
廊坊市瑞祥基业投资有限公司	300,000,000.00	2016/6/17	2018/6/16	否
廊坊市圣斌房地产开发有限公司	200,000,000.00	2016/11/23	2019/8/8	否
廊坊市圣斌房地产开发有限公司	500,000,000.00	2016/11/30	2018/12/15	否
廊坊市幸福基业房地产开发有限公司	50,000,000.00	2014/6/23	2017/2/25	否
廊坊幸福农庄旅游开发有限公司	140,000,000.00	2015/12/23	2024/12/22	否
三浦威特园区建设发展有限公司	300,000,000.00	2014/12/15	2017/12/15	否
三浦威特园区建设发展有限公司	990,000,000.00	2015/3/20	2017/3/19	否
三浦威特园区建设发展有限公司	360,000,000.00	2015/6/18	2017/6/17	否
三浦威特园区建设发展有限公司	460,000,000.00	2016/5/20	2018/5/21	否
三浦威特园区建设发展有限公司	700,000,000.00	2016/5/23	2018/12/31	否
三浦威特园区建设发展有限公司	200,000,000.00	2016/6/14	2018/6/14	否
三浦威特园区建设发展有限公司	950,000,000.00	2016/8/19	2019/8/15	否
三浦威特园区建设发展有限公司	500,000,000.00	2016/9/14	2018/9/13	否

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
三浦威特园区建设发展有限公司	495,000,000.00	2016/4/26	2021/3/30	否
无锡鼎鸿园区建设发展有限公司	160,000,000.00	2014/3/26	2018/7/9	否
无锡鼎鸿园区建设发展有限公司	290,000,000.00	2014/9/25	2018/12/20	否
无锡鼎鸿园区建设发展有限公司	70,000,000.00	2014/9/25	2018/12/20	否
无锡鼎鸿园区建设发展有限公司	58,333,335.00	2015/8/14	2018/8/14	否
无锡幸福基业房地产开发有限公司	658,000,000.00	2015/9/30	2017/9/29	否
香河鼎泰园区建设发展有限公司	100,000,000.00	2016/7/29	2018/7/3	否
香河京御房地产开发有限公司	170,000,000.00	2016/7/8	2018/6/23	否
香河京御房地产开发有限公司	700,000,000.00	2016/9/12	2018/9/11	否
香河县胜强房地产开发有限公司	240,000,000.00	2016/3/30	2018/3/29	否
香河县胜强房地产开发有限公司	420,000,000.00	2016/7/8	2018/6/23	否
香河县胜强房地产开发有限公司	700,000,000.00	2016/9/12	2018/9/11	否
香河县胜强房地产开发有限公司	900,000,000.00	2016/10/10	2019/10/9	否
永定河房地产开发有限公司	400,000,000.00	2015/5/13	2018/5/13	否
永定河房地产开发有限公司	300,000,000.00	2015/5/13	2017/5/13	否
固安翌光科技有限公司	150,000,000.00	2016/9/19	2021/9/19	否
合 计	36,424,602,309.45			

本公司作为被担保方

担保方	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
华夏幸福基业控股股份公司	怀来鼎兴投资开发有限公司	500,000,000.00	2015/8/26	2017/8/26	否
华夏幸福基业控股股份公司	华夏幸福基业股份有限公司	2,000,000,000.00	2016/3/24	2020/5/23	否
合 计		2,500,000,000.00			

(2) 关键管理人员报酬

项 目	2016年度	2015年度
关键管理人员报酬	4,696 万元	4,104 万元

(3) 其他关联交易

注 1、自 2016 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，公司及公司下属子公司与重庆金点园林股份有限公司发生交易合同金额 55,068.61 万元，截止报告期末已支付 144,616,599.02 元。

注 2、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：公司及其子公司与太库科技创业发展有限公司签订《区域创新与咨询服务协议》，合同总额3.89亿元，截止报告期末，已支付2.59亿元。

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

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

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

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

注8： 2016年6月，公司间接全资子公司三浦威特园区建设发展有限公司与华夏云联智慧城市有限公司签订多项服务合同，合同总额1,404,500.00元，截止报告期末，已支付1,298,500.00元。

注9、2016年1月1日至2016年12月31日，公司间接全资子公司幸福基业物业服务有限公司（原名为“廊坊市幸福基业物业服务有限公司”）与知合控股有限公司发生交易金额为82,627.09元，截至报告期末，已支付0元。

注10：2016年5月31日，公司与廊坊银行股份有限公司营业部、南京东方大唐置业有限公司签署委托贷款合同，贷款金额为5亿元，贷款期限为12个月，利率为固定年利率15%。

注11：2016年9月27日，公司与上海银行股份有限公司南京分行、南京东方大唐置业有限公司签署委托贷款合同，贷款金额为2亿元，贷款期限为12个月，利率为固定年利率15%。

注12：2016年7月，公司与廊坊银行股份有限公司、河北业茂房地产开发有限公司签

署委托贷款合同，贷款合同金额为29,543.5万元，截止报告期末实际发放贷款17,726.10万元。贷款期限为18个月，利率为12%。

注13、报告期内，京御地产委托廊坊银行股份有限公司向南京东方大唐置业有限公司发放5亿元贷款，手续费50万元，截至报告期末已支付完毕；华夏幸福委托廊坊银行股份有限公司向中国铁路物资股份有限公司发放40亿元贷款，手续费800万元，截至报告期末已支付完毕；京御地产委托廊坊银行股份有限公司向河北业茂房地产开发有限公司发放29,543.5万元贷款，手续费为798,587.50元，截至报告期末已支付443,152.5元。

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	关联方名称	2016.12.31	2015.12.31
		账面余额	账面余额
应收利息	南京东方大唐置业有限公司	41,037,765.09	
	河北业茂房地产开发有限公司	9,690,268.00	
	合 计	50,728,033.09	

(2) 应付项目

项目名称	关联方名称	2016.12.31	2015.12.31
		账面余额	账面余额
应付账款	重庆金点园林股份有限公司	24,148,221.81	
	合 计	24,148,221.81	

十、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

(1) 资本承诺

项 目	期末余额
已签约但尚未于财务报表中确认的	
—对外投资承诺	5,875,468,180.92
合 计	5,875,468,180.92

（2）经营租赁承诺

至资产负债表日止，本公司对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

项 目	期末余额	期初余额
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额：	235,620,802.36	94,635,177.94
资产负债表日后第 1 年	106,835,226.79	55,312,566.24
资产负债表日后第 2 年	23,051,086.73	24,791,104.70
资产负债表日后第 3 年	1,939,299.46	16,265,090.80
以后年度	11,000.00	3,266,416.20

（3）其他承诺事项

截止 2016 年 12 月 31 日，本公司已签订合同（主要为土地合同和工程施工合同）未付的约定资本项目支出共计 222.13 亿元，须在合同他方履行合同规定的责任和义务的同时，若干年内支付。

2、或有事项

（1）本公司按照房地产经营惯例为商品房购买人提供按揭贷款担保，该担保为阶段性连带担保，担保期限自公司、按揭银行与购房者签订的抵押贷款合同生效之日起，至公司为购房者办妥《房屋所有权证》并协助按揭银行办理抵押登记且将《他项权利证书》交予按揭银行之日止。截至报告期末，本公司为商品房购买人提供的阶段性担保额为 570.04 亿元。由于截止目前承购人未发生违约，且该等房产目前的市场价格高于售价，本公司认为与提供该等担保相关的风险较小。

除上述事项外，本公司不存在其他应披露的或有事项。

十一、资产负债表日后事项

（一）利润分配

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

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

(二) 其他

1.2017年1月10日,公司与兴业财富资产管理有限公司兴业财富(“兴业财富”)签署《可续期债权投资协议》,与兴业银行股份有限公司北京分行(“兴业银行”)签署《委托贷款借款合同》涉及兴业财富设立专项资产管理计划,并通过兴业银行向公司发放委托贷款,金额为20亿元人民币,无固定贷款期限。公司下属子公司永定河房地产开发有限公司(“永定河公司”)以其持有的编号为固国用(2016)第120042、固国用(2016)第120043号两宗国有土地使用权为上述20亿元人民币贷款提供土地抵押担保。本次委托贷款为可续期委托贷款,初始借款期限三年,初始借款期限届满以后每一年为一个延续借款期限,借款人有权选择将借款期限延续一年。自起息日起的前三年的委托贷款适用初始利率,初始利率为浮动利率,根据起息日和利率调整日当日的三年期人民币贷款基准利率和利率浮动比例确定前三年的委托贷款利率,其中利率调整日为自起息日起每满三个自然月的起息日对应日;前三年的委托贷款年利率=起息日当日和利率调整日当日三年期人民币贷款基准利率加135个基点(即1.35%)。每一个延续借款期限适用重置利率,重置后所适用的借款利率系在前一个计息周期届满日当日所适用的年利率的基础上跃升300个基点(即3%);重置后的年利率以15.5%为上限。本次委托贷款以每半年为一个计息周期,且以每自然年度的6月20日及12月20日为结息日。除非发生各方约定的强制付息事件,借款人在任一结息日前十日书面通知委托人及贷款人后,借款人可将当期该计息周期的利息以及已经递延的利息及孳息递延支付,且不受任何递延支付次数的限制。每笔递延利息在递延期间应按照递延期间当期该计息周期的借款固定利率累计计息(即构成本合同项下约定的孳息)。

2.2017年1月13日,公司与中信信托有限责任公司(“中信信托”)签署《永续债权投资合同》,涉及中信信托发起信托计划,以募集资金本向公司进行永续债权投资,投资金额不超过20亿元,投资期限为无固定期限。永续债权投资资金发放之日起至其满3年之日(不含)的期间,利率为6.1%/年;满三年后,下一年年利率在上一年年利率基础上增加300个基点(3%),即第四年年利率在第三年年利率基础上加300个基点(3%),以此类推,直至年利率达到18.1%为限。付息日(每个自然季度末月20日或投资到期日)前12个月,公司向普通股股东分红、减少注册资本、宣布清算或永续债权全部到期的,不得递延当期利息。除非发生强制付息事件,永续债的每个付息日,公司可自行选择将当期利息以及已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付,且不受任何递延支付利息次数的限制。每笔递延利息在递延期间应按当期利率累计计息。

3.2017年1月18日,公司间接控股子公司九通基业投资有限公司发行九通基业投资有限公司2017年度第一期短期融资券,简称17九通基业CP001,起息日为2017年1月18日,期限365天,发行总额10亿元人民币,发行价格100元/百元面值,票面年利率4.5%。

4.2017年3月10日,公司间接控股子公司固安九通基业公用事业有限公司作为原始权益人设立华夏幸福固安工业园区新型城镇化PPP项目供热收费收益权资产支持专项计划(“本专

项计划”)。通过簿记建档,本专项计划项下的优先级证券已经得到全额认购,次级资产支持证券全部由九通基业投资有限公司认购。截止2017年3月15日认购资金已达到本专项计划募集规模,本专项计划随即成立。本专项计划优先级4-6档在存续期内第三年末设置利率调整、购回和售回机制,即第三年末原始权益人有权选择购回全部优先级资产支持证券,且投资者有权将其持有的优先级资产支持证券全部或部分售回给原始权益人。证券具体信息如下:

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

5. 2017年3月14日,公司下属全资子公司CFLD INVESTMENT 26 PTE. LTD.(“新加坡子公司”)与TN公司及NIC公司在新加坡签署《投资合作协议》(“本协议”)。经越南同奈省人民委员会批准,NIC公司可开发Phu Thanh-Long Tan区域(“PTLT区域”)及其扩建区和芽庄项目,PTLT区域土地面积为722.97公顷,扩建区土地面积为86.22公顷,芽庄项目土地面积为132公顷(“项目用地”)。新加坡子公司、TN公司、NIC公司拟按照本协议通过六家项目开发公司在六年内分六期投资开发项目用地,即1-6期地块。新加坡子公司将根据本协议以及后续的股权买卖协议收购由TN公司持有的NIC公司20%股份,购买总对价由新加坡子公司和TN公司另行协商确定。新加坡子公司在签署本协议后将支付1,650万美元到以其名义开立的托管账户里,作为收购对价的保证金。新加坡子公司与TN公司应促使华夏幸福越南房地产开发有限公司(“运营公司”)与NIC公司签署运营公司服务协议,据此,运营公司将向NIC提供独家产业新城服务,包括1-6期地块的城市规划、基础设施建设和公共设施建设、城市开发推广及招商引资服务、综合管理服务、代表NIC公司进行重大交易或投标等,服务费按照服务实际成本加成15%计算。新加坡子公司和NIC公司就1-6期各期地块分别合资设立开发公司(“开发公司”),新加坡子公司和NIC公司分别持有每家开发公司80%及20%股本(其中新加坡子公司持股80%)。每家开发公司注册资本应根据1-6期地块每期地块价格确定,NIC公司和开发公司应签署以1-6期地块每期地块土地使用权出资的出资协议,载明第1-6期地块每期地块的价值及其他事项。如果NIC公司作为出资的第1-6期地块任何地块的土地使用权价值高于NIC对该开发公司的出资金额(即各开发公司注册资本的20%),开发公司应向NIC退还相应地块的价值与NIC应对开发公司出资部分的差额。

截至本报告披露日，除上述事项外本公司不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

十二、其他重要事项

1、分部报告

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。

本年度报告分部的财务信息：

项目	产业新城开发建设	城市地产及其他	抵消	合计
营业总收入	43,978,359,133.31	10,687,307,435.40	845,079,092.84	53,820,587,475.87
其中：对外取得收入	43,978,359,133.31	9,842,228,342.56		53,820,587,475.87
分部间收入		845,079,092.84	845,079,092.84	-
营业总成本	26,824,155,744.40	9,913,818,187.30	692,819,713.67	36,045,154,218.03
营业利润	9,681,772,800.70	-711,238,446.12	152,259,379.17	8,818,274,975.41
分部资产	359,719,134,888.74	152,228,702,261.13	262,044,508,357.01	249,903,328,792.86
分部负债	282,210,247,209.86	150,320,550,286.70	220,659,174,030.50	211,871,623,466.06

除上述事项外，截至 2016 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的其他重要事项。

十三、母公司财务报表有关项目注释

1、其他应收款

(1) 其他应收款按风险分类

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	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应	91,909,120,221.95	100.00	7,170,775.37	0.01	91,901,949,446.58

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
收款项					
其中：组合一	85,213,375.64	0.09	7,170,775.37	8.42	78,042,600.27
组合二	91,823,906,846.31	99.91			91,823,906,846.31
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合 计	91,909,120,221.95		7,170,775.37		91,901,949,446.58

（续）

类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	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应收款项	47,743,700,132.60	100.00	9,657,792.56		47,734,042,340.04
其中：组合一	151,033,691.84	0.32	9,657,792.56	6.39	141,375,899.28
组合二	47,592,666,440.76	99.68			47,592,666,440.76
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合 计	47,743,700,132.60	100.00	9,657,792.56		47,734,042,340.04

注 1：其他应收款期末余额较期初增加 92.51%，主要原因系与下属公司的往来款项增加所致。

A、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账 龄	期末余额				期初余额			
	金 额	比例%	坏账准备	计提比例%	金 额	比例%	坏账准备	计提比例%

1 年以内	74,223,353.52	87.10	3,711,167.68	5.00	141,021,877.72	93.37	7,051,093.89	5.00
1 至 2 年	3,309,924.00	3.88	330,992.40	10.00	3,607,168.87	2.39	360,716.89	10.00
2 至 3 年	3,557,168.87	4.17	1,067,150.66	30.00	4,781,704.21	3.17	1,434,511.26	30.00
3 年以上	4,122,929.25	4.84	2,061,464.63	50.00	1,622,941.04	1.07	811,470.52	50.00
合 计	85,213,375.64	100.00	7,170,775.37	8.42	151,033,691.84	100.00	9,657,792.56	6.39

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			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	不计提理由
光大金融租赁股份有限公司	36,000,000.00			信托业保障基金，预计能够全额收回
平安信托有限责任公司	136,169,808.26			信托业保障基金，预计能够全额收回
内部应收款项	91,651,737,038.05			内部款项，预计能够全额收回
合 计	91,823,906,846.31			

(2) 坏账准备

项 目	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			转回	转销	
金 额	9,657,792.56		2,487,017.19		7,170,775.37

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
押金	5,177,113.50	48,046,214.12
个人借款	28,859,594.40	14,582,477.72
保证金	192,844,800.38	133,500,000.00
代垫款	30,501,675.62	4,905,000.00
内部往来款	91,651,737,038.05	47,542,666,440.76
合 计	91,909,120,221.95	47,743,700,132.60

(4) 其他应收款期末余额前五名单位情况：

单位名称	金 额	账 龄	占其他 应收款 总额的 比例 (%)	款项性质	坏账 准备 期末 余额
廊坊京御房地产开发有限公司	28,851,661,328.32	1 年以 内	31.39	内部往来款	
九通基业投资有限公司	20,732,155,418.22	1 年以 内	22.56	内部往来款	
廊坊华夏新城建设发展有限公司	5,807,315,007.11	1 年以 内	6.32	内部往来款	
幸福基业投资有限公司	2,988,588,394.05	1 年以 内	3.25	内部往来款	
香河京御房地产开发有限公司	2,163,078,993.10	1 年以 内	2.35	内部往来款	
合 计	60,542,799,140.80		65.87		

2、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值 准备	账面价值	账面余额	减值 准备	账面价值
对子公司投资	5,471,088,030.75		5,471,088,030.75	2,323,648,030.75		2,323,648,030.75
对联营、合 营企业投资	440,871,050.13		440,871,050.13			
合 计	5,911,959,080.88		5,911,959,080.88	2,323,648,030.75		2,323,648,030.75

(2) 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期 减少	期末余额
廊坊京御房地产开发有限公司	1,669,468,030.75			1,669,468,030.75
幸福基业投资有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00
环球产业投资有限公司	304,180,000.00	1,967,160,000.00		2271340000
华夏幸福产业投资有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
华夏幸福资本管理有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00
华夏幸福国际控股有限公司		655,280,000.00		655,280,000.00
深圳市伙伴房地产经纪有限公司		525,000,000.00		525,000,000.00
合 计	2,323,648,030.75	3,147,440,000.00		5,471,088,030.75

(3) 对联营、合营企业投资

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
苏州火炬创新创业孵化管理有限公司		433,500,000.00		7,371,050.13						440,871,050.13	
小 计		433,500,000.00		7,371,050.13						440,871,050.13	
二、联营企业											
小 计											
合 计		433,500,000.00		7,371,050.13						440,871,050.13	

注：2015 年，公司与廊坊市国土土地开发建设投资控股有限公司、国开元融资产管理有限责任公司、新奥文化产业发展有限公司、朗森汽车产业园开发有限公司共同出资设立廊坊空港投资开发有限公司（以下简称“空港投资”）。空港投资注册资本 100 亿元，公司出资 20 亿元，占注册资本的 20%。截至 2016 年 12 月 31 日，公司尚未对空港投资出资，根据空港投资的章程和 2015 年、2016 年度的利润情况，公司对空港投资采用权益法核算，分别确认了长期股权投资损失 732,820.92 元和 865,421.97 元，因公司未实际出资，将确认的损失在其他非流动负债列报。

3、营业收入及营业成本

(1) 营业收入及成本列示如下：

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,366,269,113.00		347,169,811.33	
其他业务				
合 计	1,366,269,113.00		347,169,811.33	

(2) 主营业务（分行业）

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
咨询服务	1,366,269,113.00		347,169,811.33	
合 计	1,366,269,113.00		347,169,811.33	

4、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	1,519,921,182.95	4,500,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	6,505,628.16	-732,820.92
理财产品投资收益	52,694,997.84	42,367,808.21
资产管理计划投资收益	298,136,397.17	236,062,241.74
合 计	1,877,258,206.12	4,777,697,229.03

十四、补充资料

1、非经常性损益明细表

按照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号—非经常性损益（2008）》的规定，本公司 2016 年度非经常性损益如下：

项目	本期金额	上期金额
非流动性资产处置损益	4,183,108.79	115,423.64
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	27,744,985.08	41,740,947.48
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	9,632,059.97	
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	71,650,520.39	3,076,274.31

项目	本期金额	上期金额
允价值产生的收益		
委托他人投资或管理资产的损益	208,549,703.72	248,856,784.35
长期股权投资处置取得的损益		61,221.10
对外委托贷款取得的损益	189,708,525.99	
理财产品取得收益	76,029,813.07	55,520,102.39
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	53,664,201.74	585,191.53
非经常性损益总额	641,162,918.75	349,955,944.80
减：非经常性损益的所得税影响数	148,702,306.58	89,314,561.43
非经常性损益净额	492,460,612.17	260,641,383.37
减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数	47,311.04	-34,340.69
归属于公司普通股股东的非经常性损益	492,413,301.13	260,675,724.06

2、净资产收益率及每股收益

按照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 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010 年修订）》的规定，本公司 2016 年度加权平均净资产收益率、基本每股收益和稀释每股收益如下：

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	29.54%	2.22	2.22
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	27.30%	2.05	2.05

（此页无正文，系财务报表附注之签章页）

华夏幸福基业股份有限公司

