华夏幸福基业股份有限公司

2017年度审计报告

中兴财光华审会字（2018）第111010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	9-214

中兴财光华

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
地址：北京市西城区阜成门外大街2号万通新世界写字楼A座24层
邮编：100037
电话：010-52805600
传真：010-52805601

Zhongxingcai Guanghua Certified Public Accountants LLP
ADD:A-24F, Vanton New World,No.2 Fuchengmenwai Avenue, Xicheng District,Beijing,China
PC:100037
TEL:010-52805600
FAX:010-52805601

审计报告

中兴财光华审会字（2018）第111010号

华夏幸福基业股份有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了华夏幸福基业股份有限公司（以下简称华夏幸福公司）财务报表，包括2017年12月31日的合并及母公司资产负债表，2017年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了华夏幸福公司2017年12月31日的合并及母公司财务状况以及2017年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于华夏幸福公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

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

（一）应收政府园区结算款可收回性

1、事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三、10及附注五、3。

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

2、审计应对

我们针对应收政府园区结算款的可收回性执行的主要审计程序如下：

（1）测试管理层与应收政府园区结算款可收回性相关的关键内部控制；

（2）复核管理层对应收政府园区结算款可收回性进行评估的相关考虑及客观证据，包括获取长账龄应收政府园区结算款清单、以往园区结算款回款记录、管理层对政府支付园区结算款回收进度的评估；

（3）就大额应收政府园区结算款向相关园区政府进行访谈，就可回收性进行询问；

（4）检查园区开发协议、园区结算协议、园区结算专项审计报告及园区政府结算结果认定文件，复核应收政府园区结算款计量的及时性和准确性；

（5）就应收政府园区结算款向相关园区政府方进行函证；

（6）抽样检查应收政府园区结算款期后回款情况。

（二）房地产销售收入确认

1、事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三、25及附注五、42。

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

2、审计应对

我们针对房地产销售收入确认执行的主要审计程序如下:

（1）测试与房地产销售收入确认相关的关键内部控制;

（2）就本年确认房地产销售收入的项目，检查与该项目相关的竣工备案证明等权证文件;

（3）针对华夏幸福公司本年确认的房地产销售收入，对完工项目获取公司销售台账信息，将财务数据与业务数据进行核对;

（4）分别从财务账簿和销售台账双向选取样本，检查房屋买卖合同及可以证明房产已达到交付条件的支持性文件，以评价相关房地产销售收入是否已按照华夏幸福公司的收入确认政策确认;

（5）进行存量房抽盘，以检查房地产销售收入确认是否及时;

（6）就资产负债表日前后确认房地产销售收入的项目，选取样本，检查可以证明房产已达到交付条件的支持性文件，以评价相关房地产销售收入是否在恰当的期间确认。

四、其他信息

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

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

华夏幸福公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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

治理层负责监督华夏幸福公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致华夏幸福公司不能持续经营。

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

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

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

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

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

中兴财光华会计师事务所

（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

（项目合伙人）

中国注册会计师：

中国•北京

2018 年 3 月 29 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	2017年12月31日		2016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	68,104,884,888.26	14,802,394,524.25	45,503,088,103.30	5,218,591,951.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产					
衍生金融资产					
应收票据	五、2			60,000.00	
应收账款	五、3	18,910,317,711.12		9,500,775,321.78	
预付款项	五、4	1,620,448,175.48	90,135,328.39	3,551,329,933.91	43,945,195.73
应收利息	五、5	521,993,180.94	360,000,000.00	192,159,338.46	120,000,000.00
应收股利			9,019,931,182.95		5,019,931,182.95
其他应收款	五、6	10,587,301,292.05	60,773,133,236.90	6,936,742,521.63	91,901,949,446.58
存货	五、7	229,794,385,400.09		147,344,749,271.05	
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产	五、8	6,240,448,303.00	5,820,714,903.00	3,000,000,000.00	2,500,000,000.00
其他流动资产	五、9	12,706,505,211.84	72,586,927.93	7,532,268,640.53	6,190,150.71
流动资产合计		**348,486,284,162.78**	**90,938,896,103.42**	**223,561,173,130.66**	**104,810,607,926.97**
非流动资产：					
可供出售金融资产	五、10	595,301,530.65	22,000,000.00	683,832,195.30	22,000,000.00
持有至到期投资					
长期应收款					
长期股权投资	五、11	4,038,432,803.24	10,484,885,961.49	1,182,146,402.12	5,911,959,080.88
投资性房地产	五、12	2,874,208,628.29		1,373,268,058.00	
固定资产	五、13	2,842,166,493.70	13,485,753.99	2,670,129,708.38	17,007,188.70
在建工程	五、14	4,266,765,319.31		3,338,486,244.21	
工程物资					
固定资产清理					
生产性生物资产					
油气资产					
无形资产	五、15	5,193,043,637.73	133,449,776.89	6,140,026,263.39	86,975,386.48
开发支出					
商誉	五、16	541,616,937.71		325,107,550.51	
长期待摊费用	五、17	1,790,278,960.42	3,858,756.03	1,404,812,618.72	6,945,760.95
递延所得税资产	五、18	2,362,674,733.19	107,515,651.90	1,273,050,482.09	138,895,921.68
其他非流动资产	五、19	2,873,940,646.90	1,333,759,575.00	7,951,296,139.48	6,968,954,903.00
非流动资产合计		**27,378,429,691.14**	**12,098,955,475.30**	**26,342,155,662.20**	**13,152,738,241.69**
资产总计		**375,864,713,853.92**	**103,037,851,578.72**	**249,903,328,792.86**	**117,963,346,168.66**

公司法定代表人：王文学　　主管会计工作的公司负责人：吴卫兵　　公司会计机构负责人：

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	2017年12月31日		2016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	6,845,781,500.07		300,000,000.00	
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	8,467,028,435.64		1,296,416,549.67	
应付账款	五、22	25,422,040,582.96		20,425,430,164.98	7,781,650.67
预收款项	五、23	132,476,321,299.94		102,548,395,448.16	
应付职工薪酬	五、24	2,185,840,779.17	557,126,706.38	949,836,980.65	220,293,164.82
应交税费	五、25	5,251,696,295.66	139,015,740.26	3,618,131,143.21	57,319,061.45
应付利息	五、26	1,276,228,295.70	1,090,332,282.35	980,638,410.85	926,430,751.71
应付股利					
其他应付款	五、27	16,634,076,589.61	36,646,478,490.46	10,555,123,593.10	67,740,107,756.26
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债	五、28	19,425,265,255.81	3,896,130,897.58	17,220,947,402.60	375,000,000.00
其他流动负债	五、29	10,079,409,941.33	5,996,713,809.53	1,804,331,468.74	998,469,917.81
流动负债合计		**228,063,688,975.89**	**48,325,797,926.56**	**159,699,251,161.96**	**70,325,402,302.72**
非流动负债：					
长期借款	五、30	37,073,977,982.00	740,750,000.00	20,291,377,985.00	2,135,000,000.00
应付债券	五、31	38,967,060,290.51	28,148,413,761.29	31,341,663,910.17	29,340,478,202.63
其中：优先股					
永续债					
长期应付款	五、32	666,932,392.54		472,776,921.78	
长期应付职工薪酬					
专项应付款	五、33	41,872,804.62		45,072,804.62	
预计负债					
递延收益	五、34	11,716,773.69		5,897,999.97	
递延所得税负债	五、18	6,911,299.71		7,191,986.84	
其他非流动负债	五、35		1,958,998.70	8,390,695.72	8,390,695.72
非流动负债合计		**76,768,471,543.07**	**28,891,122,759.99**	**52,172,372,304.10**	**31,483,868,898.35**
负债合计		**304,832,160,518.96**	**77,216,920,686.55**	**211,871,623,466.06**	**101,809,271,201.07**
股东权益（或所有者权益）：					
股本	五、36	2,954,946,709.00	2,954,946,709.00	2,954,946,709.00	2,954,946,709.00
其他权益工具	五、37	9,000,000,000.00	9,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其中：优先股					
永续债		9,000,000,000.00	9,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
资本公积	五、38	3,437,306,224.89	7,580,749,406.99	5,882,258,774.50	7,580,749,406.99
减：库存股					
其他综合收益	五、39	-1,105,958.86		244,614,207.36	
专项储备					
盈余公积	五、40	1,505,142,360.03	1,400,445,095.08	1,102,854,173.67	998,156,908.72
未分配利润	五、41	20,198,730,632.22	4,884,789,681.10	14,176,238,779.85	3,620,221,942.88
归属于母公司股东权益合计		37,095,019,967.28	25,820,930,892.17	25,360,912,644.38	16,154,074,967.59
少数股东权益		33,937,533,367.68		12,670,792,682.42	
股东权益合计		**71,032,553,334.96**	**25,820,930,892.17**	**38,031,705,326.80**	**16,154,074,967.59**
负债和股东权益总计		**375,864,713,853.92**	**103,037,851,578.72**	**249,903,328,792.86**	**117,963,346,168.66**

公司法定代表人：王文学　主管会计工作的公司负责人：　公司会计机构负责人：

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	2017年度		2016年度	
		合并	母公司	合并	母公司
一、营业收入	五、42	**59,635,420,323.19**	**3,194,099,484.93**	**53,820,587,475.87**	**1,366,269,113.00**
减：营业成本	五、42	31,051,803,033.92		36,045,154,218.03	
税金及附加	五、43	5,183,801,445.19	17,373,507.05	3,134,770,456.54	3,517,871.46
销售费用	五、44	1,962,929,299.67	640,704,464.18	1,875,219,848.67	347,974,721.70
管理费用	五、45	7,487,502,649.19	2,474,889,739.71	3,622,756,852.61	1,415,283,615.31
财务费用	五、46	980,026,079.23	427,390,936.59	563,018,066.21	259,170,875.14
资产减值损失	五、47	832,251,530.04	14,713,075.47	176,363,119.50	-2,487,017.19
加：公允价值变动收益(损失以“-”号填列)					
投资收益(损失以“-”号填列)	五、48	734,479,556.56	4,511,097,315.28	414,970,061.10	1,877,258,206.12
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-7,595,049.13	28,547,124.80	-59,317,981.68	6,505,628.16
资产处置收益(损失以“-”号填列)	五、49	114,582.76	30,233.74	4,183,108.79	-22,395.21
其他收益	五、50	6,097,759.89	3,000,000.00		
二、营业利润(损失以“-”号填列)		**12,877,798,185.16**	**4,133,155,310.95**	**8,822,458,084.20**	**1,220,044,857.49**
加：营业外收入	五、51	71,145,356.52	1,915.54	193,812,852.09	20,000,808.42
减：营业外支出	五、52	149,863,265.86	62,929,800.00	40,753,144.88	5,850,167.78
三、利润总额(损失以“-”号填列)		**12,799,080,275.82**	**4,070,227,426.49**	**8,975,517,791.41**	**1,234,195,498.13**
减：所得税费用	五、53	3,992,509,285.31	47,345,562.85	2,807,399,515.98	-64,768,483.06
四、净利润(损失以“-”号填列)		**8,806,570,990.51**	**4,022,881,863.64**	**6,168,118,275.43**	**1,298,963,981.19**
（一）持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		**8,806,570,990.51**	**4,022,881,863.64**	**6,168,118,275.43**	**1,298,963,981.19**
归属于母公司所有者的持续经营净利润		8,780,805,977.79		6,491,579,082.35	
归属于少数股东的持续经营净利润		25,765,012.72		-323,460,806.92	
（二）终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)					
归属于母公司所有者的终止经营净利润					
归属于少数股东的终止经营净利润					
五、其他综合收益的税后净额		**-248,198,972.43**		**210,322,171.39**	
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-245,720,166.22		210,322,171.39	
1. 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					
2. 以后将重分类进损益的其他综合收益		-245,720,166.22		210,322,171.39	
（1）权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额					
（2）可供出售金融资产公允价值变动损益					
（3）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益					
（4）现金流量套期损益的有效部分					
（5）外币财务报表折算差额		-245,720,166.22		210,322,171.39	
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-2,478,806.21			
六、综合收益总额		**8,558,372,018.08**	**4,022,881,863.64**	**6,378,440,446.82**	**1,298,963,981.19**
归属于母公司所有者的综合收益总额		8,535,085,811.57		6,701,901,253.74	
归属于少数股东的综合收益总额		23,286,206.51		-323,460,806.92	
七、每股收益：					
（一）基本每股收益		2.83		2.22	
（二）稀释每股收益		2.83		2.22	

公司法定代表人：王文学　　主管会计工作的公司负责人：　　公司会计机构负责人：

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	2017年度		2016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		78,049,396,624.59	3,385,745,453.98	90,132,071,862.37	1,448,245,259.78
收到的税费返还					
收到其他与经营活动有关的现金	五、54	3,543,125,762.54	162,110,583,765.56	3,725,703,809.36	196,656,115,101.53
经营活动现金流入小计		81,592,522,387.13	165,496,329,219.54	93,857,775,671.73	198,104,360,361.31
购买商品、接受劳务支付的现金		70,962,496,116.65		66,160,878,175.69	
支付给职工以及为职工支付的现金		8,277,783,127.35	1,501,613,753.32	4,634,350,682.73	792,439,858.98
支付的各项税费		11,012,111,210.70	85,411,512.29	8,805,390,064.16	9,093,909.21
支付其他与经营活动有关的现金	五、54	7,567,860,959.92	161,826,730,571.11	6,494,092,542.86	221,183,821,059.86
经营活动现金流出小计		97,820,251,414.62	163,413,755,836.72	86,094,711,465.44	221,985,354,828.05
经营活动产生的现金流量净额		**-16,227,729,027.49**	**2,082,573,382.82**	**7,763,064,206.29**	**-23,880,994,466.74**
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金		6,103,120,000.00	5,565,858,521.34	12,006,800,000.00	9,007,800,000.00
取得投资收益收到的现金		412,240,763.21	258,875,198.74	309,847,380.19	1,740,220,334.01
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		29,998,162.00	142,840.00	97,461,182.49	68,425.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		30,534,647.94			
收到其他与投资活动有关的现金	五、54	1,559,462,142.81		1,751,000,000.00	
投资活动现金流入小计		8,135,355,715.96	5,824,876,560.08	14,165,108,562.68	10,748,088,759.01
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,932,148,953.38	44,637,798.35	3,820,015,290.39	42,112,501.94
投资支付的现金		6,523,700,567.09	7,860,685,666.00	15,580,030,306.40	18,113,394,903.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		14,722,462,822.98		12,699,900,162.11	875,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	五、54	1,986,956,960.31		7,127,482,453.09	
投资活动现金流出小计		28,165,269,303.76	7,905,323,464.35	39,227,428,211.99	19,030,507,404.94
投资活动产生的现金流量净额		**-20,029,913,587.80**	**-2,080,446,904.27**	**-25,062,319,649.31**	**-8,282,418,645.93**
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金		40,070,848,268.12	8,000,000,000.00	17,529,248,154.12	7,893,635,809.32
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金		32,070,848,268.12		9,635,507,344.80	
取得借款收到的现金		42,268,278,930.14	955,000,000.00	27,886,277,981.99	2,260,000,000.00
发行债券收到的现金		18,696,126,342.88	7,878,540,280.00	24,668,964,985.00	22,379,014,985.00
收到其他与筹资活动有关的现金	五、54	526,950,795.33		1,081,101,120.28	
筹资活动现金流入小计		101,562,204,336.47	16,833,540,280.00	71,165,592,241.39	32,532,650,794.32
偿还债务支付的现金		20,527,863,902.69	2,979,511,506.88	29,885,228,269.09	750,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		7,512,496,320.20	4,143,397,456.18	6,049,604,647.93	2,152,136,617.46
其中：子公司支付给少数股东的现金股利				607,200,330.30	
支付其他与筹资活动有关的现金	五、54	16,423,521,302.82	118,955,222.24	9,837,008,462.41	139,188,507.79
筹资活动现金流出小计		44,463,881,525.71	7,241,864,185.30	45,771,841,379.43	3,041,325,125.25
筹资活动产生的现金流量净额		**57,098,322,810.76**	**9,591,676,094.70**	**25,393,750,861.96**	**29,491,325,669.07**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		**39,527,051.75**		**34,174,999.12**	
五、现金及现金等价物净增加额		**20,880,207,247.22**	**9,593,802,573.25**	**8,128,670,418.06**	**-2,672,087,443.60**
加：期初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
六、期末现金及现金等价物余额		**64,204,874,650.60**	**14,802,394,524.25**	**43,324,667,403.38**	**5,208,591,951.00**

公司法定代表人：王文学　　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	2017年度												
	归属于母公司股东权益											少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	小计	
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	2,954,946,709.00		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
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	2,954,946,709.00		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
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）			8,000,000,000.00		-2,444,952,549.61		-245,720,166.22		402,288,186.36	6,022,491,852.37		11,734,107,322.90	21,266,740,685.26	33,000,848,008.16
（一）综合收益总额							-245,720,166.22			8,780,805,977.79		8,535,085,811.57	23,286,206.51	8,558,372,018.08
（二）股东投入和减少资本			8,000,000,000.00		-2,444,952,549.61							5,555,047,450.39	21,302,208,645.42	26,857,256,095.81
1．股东投入的普通股													29,618,313,738.92	29,618,313,738.92
2．其他权益工具持有者投入资本			8,000,000,000.00									8,000,000,000.00	4,744,568,268.12	12,744,568,268.12
3．股份支付计入股东权益的金额														
4．其他					-2,444,952,549.61							-2,444,952,549.61	-13,060,673,361.62	-15,505,625,911.23
（三）利润分配									402,288,186.36	-2,758,314,125.42		-2,356,025,939.06	-58,754,166.67	-2,414,780,105.73
1．提取盈余公积									402,288,186.36	-402,288,186.36				
2．对股东的分配										-1,950,264,827.94		-1,950,264,827.94		-1,950,264,827.94
3．其他										-405,761,111.12		-405,761,111.12	-58,754,166.67	-464,515,277.79
（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		9,000,000,000.00		3,437,306,224.89		-1,105,958.86		1,505,142,360.03	20,198,730,632.22		37,095,019,967.28	33,937,533,367.68	71,032,553,334.96

公司法定代表人：王文学　　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												
	归属于母公司股东权益											少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	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：王文学　　主管会计工作的公司负责人：吴中东　　公司会计机构负责人：

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	2017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	**2,954,946,709.00**		**1,000,000,000.00**		**7,580,749,406.99**				**998,156,908.72**	**3,620,221,942.88**		**16,154,074,967.59**
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	**2,954,946,709.00**		**1,000,000,000.00**		**7,580,749,406.99**				**998,156,908.72**	**3,620,221,942.88**		**16,154,074,967.59**
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）			**8,000,000,000.00**						**402,288,186.36**	**1,264,567,738.22**		**9,666,855,924.58**
（一）综合收益总额										4,022,881,863.64		4,022,881,863.64
（二）股东投入和减少资本			8,000,000,000.00									8,000,000,000.00
1．股东投入的普通股												
2．其他权益工具持有者投入资本			8,000,000,000.00									8,000,000,000.00
3．股份支付计入股东权益的金额												
4．其他												
（三）利润分配									402,288,186.36	-2,758,314,125.42		-2,356,025,939.06
1．提取盈余公积									402,288,186.36	-402,288,186.36		
2．对股东的分配										-1,950,264,827.94		-1,950,264,827.94
3．其他										-405,761,111.12		-405,761,111.12
（四）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**		**9,000,000,000.00**		**7,580,749,406.99**				**1,400,445,095.08**	**4,884,789,681.10**		**25,820,930,892.17**

公司法定代表人：王文学　　主管会计工作的公司负责人：吴小兵　　公司会计机构负责人：[illegible]

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：　　公司会计机构负责人：

华夏幸福基业股份有限公司

2017 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三十七次会议于 2018 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 406 家。与上年相比，本年因设立增加 103 家，非同一控制合并增加 30 家，转让 2 家，注销 2 家。详见本附注“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，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日及以后颁布的《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 2017 年 12 月 31 日合并及母公司财务状况以及 2017 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应收款项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、一年内到期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、投资服务等的服务成本。

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

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

开发成本系指尚未建成、以出售为目的的物业。

完工开发产品系指已建成、待出售的物业。

消耗性生物资产主要包括为市政绿化、景观陈设培育的绿化、景观用苗木等。

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

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

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

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

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

（2）存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价；产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

（3）存货跌价准备计提方法

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

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

（4）存货可变现净值的确认方法

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

（5）本公司存货盘存制度采用永续盘存制

（6）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品在领用时采用一次摊销法摊销； 包装物在领用时采用一次摊销法摊销。

12、持有待售资产

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

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

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售

费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

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

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

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

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

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

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

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益，已确认的政府补助需要退回的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。 与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

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

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

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

财政部于 2017 年 4 月颁布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》(以下简称“准则 42 号”)，准则 42 号自 2017 年 5 月 28 日起施行。本公司根据准则 42 号有关持有待售的非流动资产或处置组的分类、计量和列报等规定，对存在的持有待售的非流动资产及处置组进行了重新梳理，采用未来适用法变更了相关会计政策。采用该准则未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

财政部于 2017 年 5 月颁布了修订的《企业会计准则第 16 号——政府补助》(以下简称“准则 16 号(2017)”)，准则 16 号(2017)自 2017 年 6 月 12 日起施行。本公司根据准则 16 号 (2017)的规定，对 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助进行了重新梳理，采用未来适用法变更了相关会计政策。采用该准则后，对于与企业日常活动相关的政府补助，在计入利润表时，按照经济业务实质由原计入营业外收入改为计入其他收益。采用该准则未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

财政部于 2017 年 12 月颁布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会[2017]30 号)。本公司按照该规定编制 2017 年度财务报表。采用财会[2017]30 号的规定未对本

公司及其子公司财务状况和经营成果产生重大影响。根据该文件要求，本公司在利润表新增“资产处置收益”项目，反映企业出售划分为持有待售的非流动资产（金融工具、长期股权投资和投资性房地产除外）或处置组时确认的处置利得或损失，以及处置未划分为持有待售的固定资产、在建工程、生产性生物资产及无形资产而产生的处置利得或损失。债务重组中因处置非流动资产产生的利得或损失和非货币性资产交换产生的利得或损失也包括在该项目内。上述项目原在营业外收入及营业外支出反映。

本公司执行上述三项会计政策对列报前期财务报表项目及金额的影响如下：

序号	会计政策变更的依据	受影响的报表项目名称	影响 2016 年度金额 增加+/减少-
1	财会〔2017〕30 号	营业外收入	-4,277,630.41
		营业外支出	-94,521.62
		资产处置收益	4,183,108.79

（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%	
地方教育附加	应纳流转税额	2%	
土地增值税	应纳税增值额	超率累进税率	
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	占地面积	依土地所在地税务机关的规定征收	

注 1：根据财税〔2016〕36 号文，本公司于 2016 年 5 月 1 日开始实行营改增政策，商品房销售收入、不动产经营租赁收入，适用于简易计税的项目，增值税征收率为 5%；适用

于一般计税的项目，增值税税率为 11%，并按扣除允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。建筑服务收入，适用于简易计税的项目，增值税征收率为 3%；适用于一般计税的项目，增值税税率为 11%。

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

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

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

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

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

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

3、优惠税赋及批文

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

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

注 1：本期存放在境外的款项较上期增长 320.46%，主要是华夏幸福国际控股有限公司本期筹资活动增加所致。

注 2：其他货币资金为购房按揭担保保证金 1,659,327,426.07 元，保函保证金余额 10,000,000.00 元，POS 机结算款 5,081,241.20 元，履约保证金 1,267,460.79 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
商业承兑汇票		
合　计		**60,000.00**

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					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	19,011,323,992.45	99.99	101,006,281.33	0.53	18,910,317,711.12
其中：组合一	478,605,783.26	2.52	101,006,281.33	21.10	377,599,501.93
组合二	18,532,718,209.19	97.48			18,532,718,209.19
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	1,014,685.81	0.01	1,014,685.81	100.00	
合　计	**19,012,338,678.26**	**100.00**	**102,020,967.14**		**18,910,317,711.12**

（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	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**

注 1：应收账款期末余额较期初增加 99.34%，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	204,020,782.23	42.63	10,201,039.11	5.00	93,638,078.91	29.06	4,681,903.95	5.00
1 至 2 年	26,630,719.46	5.56	2,663,071.95	10.00	202,354,741.92	62.80	20,235,474.21	10.00
2 至 3 年	179,174,852.66	37.44	53,752,455.80	30.00	11,503,184.34	3.57	3,450,955.29	30.00
3 年以上	68,779,428.91	14.37	34,389,714.47	50.00	14,708,659.55	4.57	7,354,329.78	50.00
合　计	**478,605,783.26**	**100.00**	**101,006,281.33**	**21.10**	**322,204,664.72**	**100.00**	**35,722,663.23**	**11.09**

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	不计提理由
固安工业区财政分局	5,214,855,633.50			与政府结算款项，预计能够全额收回
大厂回族自治县财政局	4,114,596,017.20			与政府结算款项，预计能够全额收回
河北沙城经济开发区管理委员会	2,663,457,486.68			与政府结算款项，预计能够全额收回
固安新兴产业示范区财政分局	2,520,004,989.95			与政府结算款项，预计能够全额收回
沈水生态科技创新城管理委员会	1,122,012,427.75			与政府结算款项，预计能够全额收回
河北霸州经济开发区管理委员会	931,376,958.13			与政府结算款项，预计能够全额收回

河北香河经济开发区管理委员会财政局	901,047,156.58			与政府结算款项，预计能够全额收回
溧水经济技术开发总公司	560,990,217.07			与政府结算款项，预计能够全额收回
和县和州新城现代产业园区管委会	299,351,692.22			与政府结算款项，预计能够全额收回
河北文安经济开发区管理委员会	146,286,044.96			与政府结算款项，预计能够全额收回
长三角嘉善科技商务服务区管理委员会	58,739,585.15			与政府结算款项，预计能够全额收回
合　计	**18,532,718,209.19**			

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	1,014,685.81	1,014,685.81	100.00	已逾期，预计无法收回
合　计	**1,014,685.81**	**1,014,685.81**	**100.00**	

（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	36,737,349.03		65,606,574.95	322,956.84		102,020,967.14

（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 15,634,926,555.08 元，占应收账款期末余额合计数的比例 82.24%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 0.00 元。

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

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

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

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

5、应收利息

项目	期末余额	期初余额
委托贷款	521,993,180.94	192,159,338.46
合 计	**521,993,180.94**	**192,159,338.46**

注：应收利息期末余额较期初增加 171.65%，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	0.05	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	11,181,854,936.83	99.95	594,553,644.78	5.32	10,587,301,292.05
其中：组合一	6,974,771,781.71	62.34	594,553,644.78	8.52	6,380,218,136.93
组合二	4,207,083,155.12	37.61			4,207,083,155.12
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	532,518.50		532,518.50	100.00	
合　计	**11,187,387,455.33**	**100.00**	**600,086,163.28**		**10,587,301,292.05**

（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	0.07	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**

注 1：其他应收款期末余额较期初增加 54.39%，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	5,487,098,848.44	78.67	274,354,942.42	5.00	2,581,903,074.11	73.57	129,095,153.78	5.00
1-2 年	879,841,264.57	12.61	87,984,126.46	10.00	605,760,891.13	17.26	60,576,089.11	10.00
2-3 年	358,506,292.27	5.14	107,551,887.68	30.00	233,741,354.57	6.66	70,122,406.40	30.00
3 年以上	249,325,376.43	3.58	124,662,688.22	50.00	88,204,695.48	2.51	44,102,347.78	50.00
合 计	**6,974,771,781.71**	**100.00**	**594,553,644.78**	**8.52**	**3,509,610,015.29**	**100.00**	**303,895,997.07**	**8.66**

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（%）	不计提理由
文安县国土资源局	579,770,000.00			土地保证金，预计能够全额收回
PT. Delta Mega Persada	564,013,837.58			履约保证金，预计能够全额收回
上海富诚海富通资产管理有限公司	529,309,255.86			资金归集，预计能够全额收回
霸州市新利钢铁有限公司	510,000,000.00			合作意向保证金，预计能够全额收回
来安县土地储备中心	402,000,000.00			土地保证金，预计能够全额收回
河北香河经济开发区管理委员会财政局	334,160,361.03			园区建设垫付款，预计能够全额收回
大厂回族自治县公共资源交易中心	240,000,000.00			土地保证金，预计能够全额收回
华能贵诚信托有限公司	145,633,333.34			信托业保障基金，预计能够全额收回
和县土地储备中心	136,730,000.00			土地保证金，预计能够全额收回
珠海东方隆昇投资管理中心（有限合伙）	95,201,666.67			信托业保障基金，预计能够全额收回
廊坊市广阳区南尖塔镇财政集中收付中心	69,000,000.00			拆迁保证金，预计能够全额收回
湖州市公共资源交易中心国土资源和产权分中心	58,800,000.00			土地保证金，预计能够全额收回
中铁信托有限责任公司	43,926,060.16			信托业保障基金，预计能够全额收回
新华信托股份有限公司	43,437,500.00			信托业保障基金，预计能够全额收回
天津市武清区大王古庄镇财政所	40,000,000.00			履约保证金，预计能够全额收回
大业信托有限责任公司	40,141,388.89			信托业保障基金，预计能够全额收回
武汉市公共资源交易管理办公室	33,330,000.00			拆迁保证金，预计能够全额收回
嘉善县公共资源交易中心	31,110,000.00			土地保证金，预计能够全额收回
平安信托有限责任公司	30,000,000.00			信托业保障基金，预计能够全额收回
固安县牛驼镇财政所	30,000,000.00			土地保证金，预计能够全额收回
英大国际信托有限责任公司	30,691,666.67			信托业保障基金，预计能够全额收回

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
廊坊市广阳区建设局	20,000,000.00			拆迁保证金，预计能够全额收回
滦平县发展改革局	20,000,000.00			开工保证金，预计能够全额收回
交银国际信托有限公司	18,525,200.00			信托业保障基金，预计能够全额收回
中信信托有限责任公司	26,950,250.00			信托业保障基金，预计能够全额收回
渤海国际信托股份有限公司	15,000,000.00			信托业保障基金，预计能够全额收回
中国外贸金融租赁有限公司	15,000,000.00			信托业保障基金，预计能够全额收回
申万宏源证券有限公司	14,742,222.22			信托业保障基金，预计能够全额收回
兴业国际信托有限公司	10,757,164.16			信托业保障基金，预计能够全额收回
北京东富厚德投资管理中心（有限合伙）	10,700,694.44			信托业保障基金，预计能够全额收回
安徽正奇融资租赁有限公司	10,000,000.00			履约保证金，预计能够全额收回
中国民生信托有限公司	15,000,000.00			信托业保障基金，预计能够全额收回
国通信托有限责任公司	9,600,000.00			信托业保障基金，预计能够全额收回
吉林省信托有限责任公司	8,000,000.00			信托业保障基金，预计能够全额收回
瑞凯达实业有限公司	7,159,310.28			收购保证金，预计能够全额收回
银华财富资本管理（北京）有限公司	6,420,416.67			信托业保障基金，预计能够全额收回
中原信托有限公司	5,240,000.00			信托业保障基金，预计能够全额收回
建信信托有限责任公司	5,000,000.00			信托业保障基金，预计能够全额收回
北京市财政局	1,215,827.15			园区建设垫付款，预计能够全额收回
廊坊市国土资源局科技谷分局	517,000.00			园区建设垫付款，预计能够全额收回
合　计	**4,207,083,155.12**			

D、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/处置子公司影响	本期计提	本期减少		期末余额
				转回	转销	
金 额	309,428,515.57	-12,307,552.64	318,110,466.57	15,145,266.22		600,086,163.28

（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	267,670,531.01	149,265,221.53
代垫款	1,061,554,202.69	1,034,735,492.42
个人借款	41,417,292.69	100,829,847.47
保证金	9,472,102,028.97	5,914,846,024.05
其他	344,643,399.97	46,494,451.73
合 计	**11,187,387,455.33**	**7,246,171,037.20**

（5）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
文安县国土资源局	土地保证金	579,770,000.00	1 年以内	5.18	
PT. Delta Mega Persada	履约保证金	564,013,837.58	1 年以内	5.04	
上海富诚海富通资产管理有限公司	资金归集款	529,309,255.86	1 年以内	4.73	
霸州市新利钢铁有限公司	合作意向金	510,000,000.00	1 年以内	4.56	
来安县土地储备中心	土地保证金	402,000,000.00	1 年以内	3.60	
合 计		**2,585,093,093.44**		**23.11**	

7、存货

（1）存货分类

项 目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	774,508.58		774,508.58
周转材料	4,476,508.34		4,476,508.34

项　目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	75,471,061.53		75,471,061.53
消耗性生物资产	20,102,403.62		20,102,403.62
基础设施建设	22,931,833,153.78		22,931,833,153.78
土地整理	61,032,926,578.43		61,032,926,578.43
产业服务成本	2,415,418,384.63		2,415,418,384.63
综合服务	2,338,644,850.07		2,338,644,850.07
工程施工	3,346,206,163.64		3,346,206,163.64
开发成本	131,549,357,716.44	340,935,912.75	131,208,421,803.69
完工开发成本	6,513,190,539.91	93,080,556.13	6,420,109,983.78
合计	**230,228,401,868.97**	**434,016,468.88**	**229,794,385,400.09**

（续）

项　目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
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
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	6,374,825,862.60	3,362,143.23	6,371,463,719.45
合　计	**147,394,760,450.56**	**50,011,179.51**	**147,344,749,271.05**

消耗性生物资产：

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

注 1：存货期末余额中含有借款费用资本化金额为 11,610,700,695.14 元。

（2）开发成本明细表

序号	项目名称	（计划）开工时间	预计首批竣工时间	预计总投资额	年初账面余额	期末余额
1	丰台商务综合体	2013 年 5 月	2016 年 11 月	2,950,002,837.00	2,366,699,528.76	2,399,730,778.08
2	潮白河孔雀城六、七期	2012 年 5 月	2014 年 4 月	1,745,490,000.00	17,934,002.93	25,666,669.50
3	涧桥新城一期	2011 年 5 月	2014 年 5 月	1,371,540,000.00	56,814,102.13	-
4	潮白馨居	2011 年 6 月	2014 年 9 月	4,716,780,000.00	261,374,751.20	261,849,757.48
5	八达岭孔雀城一至三期	2010 年 9 月	2012 年 7 月	1,595,730,000.00	307,399,593.99	38,708,057.12
6	华夏铂宫	2010 年 10 月	2012 年 12 月	1,151,450,000.00	12,052,935.50	20,323,303.12
7	幸福城	2011 年 5 月	2012 年 12 月	7,358,820,000.00	11,951,722.03	-
8	威海孔雀城（威海孔雀湾）	2012 年 5 月	2014 年 12 月	2,480,000,000.00	749,617,329.75	750,207,369.35
9	孔雀公馆（铂宫北）	2012 年 12 月	2015 年 1 月	3,225,130,000.00	357,626,734.90	-
10	固安人才家园项目	2011 年 2 月	2013 年 10 月	1,296,240,000.00	223,776,758.00	309,282,520.27
11	苏家屯项目	2013 年 4 月	2015 年 4 月	1,927,810,000.00	561,801,594.88	434,028,519.08
12	广阳天村项目	2015 年 6 月	2018 年 8 月	290,292,990.00	80,502,027.00	80,502,027.00
13	潮白河创意办公和商业项目	2012 年 6 月	2014 年 5 月	570,940,000.00	490,692,111.79	85,743,932.95
14	沈北项目	2014 年 5 月	2015 年 12 月	580,000,000.00	1,163,350.00	-
15	牛驼温泉孔雀城	2013 年 3 月	2015 年 4 月	9,856,764,330.00	804,689,927.46	1,368,262,863.49
16	北横新村商业	2010 年 10 月	2011 年 11 月	170,000,000.00	26,188,601.13	25,092,998.93
17	镇江孔雀城英国宫	2013 年 6 月	2015 年 9 月	2,060,490,000.00	499,878,611.70	652,934,618.76
18	武清凤河孔雀城二期	2013 年 11 月	2016 年 5 月	2,349,070,000.00	241,023,013.16	-
19	廊坊孔雀城-公园海 1.3 期	2013 年 8 月	2015 年 10 月	1,922,160,000.00	83,150,325.35	127,396,148.07
20	廊坊大学里（学府郡）	2013 年 9 月	2015 年 5 月	4,972,000,000.00	839,049,254.37	178,983,212.12
21	无锡孔雀城 1 期	2013 年 11 月	2015 年 12 月	2,269,758,000.00	201,721,772.68	553,988,196.44
22	八达岭孔雀城四期	2014 年 5 月	2016 年 6 月	668,000,000.00	33,792.00	-
23	大运河孔雀城英国宫一期	2014 年 2 月	2016 年 6 月	454,000,000.00	32,443,333.18	-
24	大厂孔雀城英国宫 1 期（原通达项目）	2015 年 6 月	2018 年 9 月	3,000,000,000.00	740,175,890.74	1,260,301,974.99
25	潮白河孔雀郡 1 期	2014 年 3 月	2016 年 7 月	2,073,910,000.00	726,126,192.34	1,056,124,901.76
26	潮白河英国宫 9 期	2014 年 4 月	2016 年 8 月	1,081,740,000.00	668,726,230.57	409,313,544.25
27	八达岭孔雀城 5.1 期	2014 年 9 月	2017 年 5 月	891,589,086.45	408,950,197.37	32,608,749.76
28	八达岭孔雀城 6.1 期	2014 年 4 月	2016 年 6 月	694,081,827.53	347,858,241.09	-

29	苏家屯片区-孔雀城 2 期项目	2014 年 4 月	2016 年 7 月	1,327,320,000.00	23,791,522.04	45,754,512.50
30	孔雀城英国宫 10 期(窝陀 140 亩、100 亩)	2014 年 6 月	2016 年 6 月	4,120,310,000.00	960,000.00	-
31	新孔雀城项目 6.1 期	2014 年 4 月	2016 年 10 月	2,656,210,000.00	2,307,287,069.73	-
32	公园海 2.1 期	2014 年 3 月	2016 年 8 月	1,120,880,000.00	8,100.00	-
33	公园海 1.4 期	2014 年 9 月	2016 年 11 月	888,330,000.00	474,270,504.61	-
34	嘉善电子商务产业园	2014 年 5 月	2015 年 12 月	409,540,000.00	60,413,814.09	-
35	大厂检验认证产业港	2014 年 3 月	2015 年 5 月	45,480,000.00	32,411,051.43	18,778,973.61
36	英国宫 2.1.2 期	2014 年 3 月	2016 年 10 月	1,888,780,000.00	405,623,162.13	-
37	怀来总部经济商务港 1.1 期	2017 年 1 月	2018 年 12 月	219,340,000.00	81,144,591.97	81,144,591.97
38	大运河孔雀城六期(英国宫三期)	2014 年 3 月	2015 年 11 月	2,433,060,000.00	1,362,155,366.40	80,154,400.77
39	嘉善颐和家园安置房项目	2014 年 4 月	2016 年 6 月	542,620,000.00	302,295,024.11	1,698,498.13
40	三泉井、八达岭孔雀城 7.1 期	2013 年 4 月	2017 年 12 月	508,200,000.00	300,024,069.57	334,527,595.89
41	大厂中集产业港	2013 年 10 月	2015 年 4 月	701,940,000.00	181,229,655.43	189,663,499.58
42	苏家屯智能设备产业园	2013 年 11 月	2015 年 8 月	305,120,000.00	244,314,576.41	267,781,083.06
43	大厂南夏垫温泉地块项目	2014 年 10 月	2016 年 12 月	980,000,000.00	483,704,197.94	283,671,573.43
44	大厂影视孵化港	2014 年 12 月	2018 年 7 月	557,705,900.00	275,965,202.87	286,823,850.68
45	香河机器人产业港	2014 年 5 月	2015 年 12 月	291,370,000.00	183,014,001.48	-
46	邵府新民居二期	2014 年 3 月	2016 年 6 月	540,938,048.00	107,426,876.49	440,077,575.92
47	孔雀城剑桥郡 8 期	2014 年 8 月	2017 年 4 月	1,378,730,000.00	965,649,552.46	642,980,983.31
48	霸州孔雀城一期	2014 年 7 月	2015 年 10 月	1,426,700,000.00	702,577,738.78	-
49	镇江凌家湾项目	2014 年 6 月	2017 年 6 月	528,910,000.00	141,581,002.87	179,157,295.65
50	无锡孔雀城 2 期	2015 年 1 月	2017 年 12 月	1,480,423,100.00	936,540,654.04	42,103,503.28
51	沈阳孔雀城剑桥郡 3 期	2014 年 7 月	2016 年 11 月	887,600,000.00	229,625,369.90	262,126,439.32
52	镇江汽车电子产业港	2014 年 3 月	2017 年 6 月	135,770,000.00	64,958,544.72	65,025,231.93
53	大厂桥头堡项目	2014 年 3 月	2016 年 6 月	384,058,600.00	46,055,214.29	45,463,349.14
54	固安孔雀城剑桥郡 7 期	2015 年 6 月	2017 年 8 月	3,028,320,000.00	875,557,830.24	1,021,368,079.76
55	新西塘商业街项目	2015 年 7 月	2017 年 3 月	576,770,000.00	285,514,595.43	
56	无锡富阳项目	2015 年 11 月	2018 年 11 月	631,800,000.00	228,353,523.57	234,272,074.72
57	嘉善孔雀城一期	2015 年 5 月	2017 年 5 月	885,170,000.00	446,367,669.04	-
58	八达岭孔雀城 6.2 期	2015 年 5 月	2017 年 10 月	400,410,000.00	236,484,174.07	-
59	八达岭航天五院 1 期	2015 年 9 月	2018 年 3 月	745,680,000.00	289,291,686.00	502,034,935.45

60	八达岭英国宫 2 期	2015 年 9 月	2017 年 11 月	883,430,000.00	377,868,858.95	153,533,591.11
61	潮白河孔雀城英国宫 13 期	2015 年 6 月	2017 年 6 月	586,400,600.00	320,106,144.31	-
62	大厂阳光新城 100 亩	2015 年 1 月	2017 年 5 月	567,370,000.00	210,222,080.06	257,545,574.99
63	田各庄 A 地块(178 亩)	2015 年 3 月	2017 年 5 月	1,187,260,000.00	344,277,485.88	361,083,407.29
64	大厂英国宫 15 期	2015 年 3 月	2017 年 5 月	1,634,150,000.00	352,674,065.37	367,059,973.36
65	永定河孔雀英国宫 2.7 期	2015 年 4 月	2019 年 5 月	1,981,978,300.00	274,078,023.97	922,752,090.76
66	固安孔雀城剑桥郡 9 期	2015 年 4 月	2017 年 9 月	1,839,970,000.00	613,922,202.25	1,020,877,171.09
67	永定河孔雀城 8.2 期	2015 年 8 月	2017 年 12 月	2,528,040,000.00	1,321,113,992.97	137,915,753.32
68	香河英国宫四期	2015 年 6 月	2017 年 5 月	82,541,620,000.00	510,228,408.62	-
69	沈阳孔雀城 4 期	2015 年 4 月	2017 年 7 月	1,187,620,000.00	321,009,708.99	111,057,167.05
70	永清孔雀城 1.1 期	2015 年 8 月	2018 年 4 月	1,013,060,000.00	195,120,614.32	445,330,631.64
71	京东方公寓二期	2013 年 4 月	2014 年 9 月	78,770,000.00	58,472,176.74	62,111,090.89
72	固安英国宫 2.8 期	2015 年 7 月	2018 年 4 月	501,840,000.00	121,488,419.88	376,533,629.29
73	固安剑桥郡 13 期	2015 年 12 月	2018 年 9 月	1,310,490,000.00	568,082,097.44	1,162,597,295.70
74	固安剑桥郡 12 期	2015 年 12 月	2018 年 9 月	1,607,650,000.00	149,988,105.15	591,156,673.62
75	固安孔雀城英国宫 2.6 期	2015 年 7 月	2018 年 4 月	2,811,810,000.00	578,926,761.39	1,797,118,164.94
76	潮白河孔雀城英国宫 17 期	2015 年 12 月	2017 年 5 月	344,650,000.00	216,254,387.63	-
77	潮白河孔雀城海桐园和翠景园	2015 年 7 月	2017 年 4 月	1,133,000,000.00	252,936,696.82	-
78	廊坊大营销中心	2015 年 8 月	2018 年 5 月	1,493,710,000.00	73,612,184.79	-
79	公园海 1.5 期	2015 年 7 月	2017 年 10 月	1,994,270,000.00	1,092,610,019.49	1,583,738,184.28
80	公园海 1.6 期	2015 年 7 月	2017 年 12 月	1,967,350,000.00	855,347,769.28	900,451,520.93
81	孔雀公馆二期	2015 年 8 月	2018 年 5 月	1,075,750,000.00	75,988,554.11	619,783,950.81
82	大运河孔雀城 7.3 期	2015 年 11 月	2018 年 10 月	1,054,370,000.00	377,904,228.27	594,770,075.07
83	大运河孔雀城 7.1 期	2016 年 5 月	2018 年 12 月	3,543,180,800.00	1,357,997,413.97	1,841,405,723.22
84	大运河孔雀城 7.4 期	2016 年 4 月	2018 年 10 月	409,703,100.00	184,776,352.01	248,547,402.68
85	香河英国宫 5 期	2016 年 4 月	2018 年 8 月	1,584,560,000.00	662,064,335.40	829,473,180.00
86	霸州温泉孔雀城 2.1 期(2 栋)	2015 年 8 月	2018 年 5 月	109,370,000.00	23,782,828.99	68,005,693.70
87	霸州温泉孔雀城 3 期	2015 年 10 月	2017 年 12 月	1,612,720,000.00	184,720,753.27	149,360,553.58
88	永清智能控制产业园 1.1 期	2015 年 9 月	2016 年 8 月	107,200,000.00	63,536,036.83	3,917,100.25
89	沈阳英国宫一期	2015 年 10 月	2017 年 11 月	1,084,490,000.00	277,458,124.66	246,292,011.76

90	嘉善孔雀城荷院	2016 年 2 月	2017 年 12 月	737,040,000.00	340,681,186.65	22,111,504.82
91	大厂嘉蓝项目综合	2016 年 12 月	2019 年 12 月	1,000,000,000.00	325,200,935.18	325,200,935.18
92	人才家园二期保障房	2016 年 1 月	2019 年 5 月	611,160,000.00	182,386,324.12	456,878,297.51
93	人才家园二期限价房	2016 年 1 月	2019 年 5 月	337,070,000.00	141,132,208.23	275,583,799.27
94	剑桥郡 10 期	2016 年 4 月	2019 年 5 月	1,598,560,000.00	610,665,461.15	982,917,901.23
95	剑桥郡 11 期	2016 年 4 月	2019 年 5 月	1,729,140,000.00	616,176,354.64	1,000,146,989.14
96	万利丰项目	2016 年 7 月	2019 年 4 月	2,041,482,454.32	179,385,640.81	1,194,128,762.85
97	孔雀城剑桥郡 7.2.1 期	2016 年 4 月	2018 年 10 月	811,540,000.00	24,228,180.36	94,620,900.62
98	任丘白洋淀孔雀城 1 期	2016 年 12 月	2018 年 9 月	1,188,120,000.00	109,038,415.22	214,166,830.29
99	任丘玻纤复合材料产业园(一期)项目	2015 年 9 月	2017 年 10 月	44,960,000.00	30,796,837.58	5,382,840.00
100	大运河孔雀城 7.2	2016 年 10 月	2018 年 12 月	1,602,081,800.00	359,007,576.15	620,457,915.91
101	嘉善孔雀城三期	2016 年 4 月	2018 年 5 月	725,173,967.83	294,769,792.50	459,812,199.69
102	嘉善孔雀城四期	2016 年 5 月	2018 年 8 月	681,859,894.07	189,092,526.51	317,206,653.02
103	嘉善孔雀城五期	2016 年 4 月	2018 年 7 月	443,221,599.16	171,455,591.95	281,966,466.64
104	嘉善孔雀城六期	2016 年 5 月	2018 年 7 月	674,970,000.00	198,814,501.32	345,815,260.96
105	高尔夫项目	2016 年 8 月	2018 年 8 月	1,897,290,000.00	781,538,842.95	919,240,942.66
106	A34 香溪园	2016 年 3 月	2016 年 6 月	646,160,000.00	183,086,414.89	232,900,065.32
107	A6 香堤园	2016 年 3 月	2016 年 6 月	1,625,580,000.00	410,878,832.82	576,340,342.91
108	霸州温泉新都孔雀城 2 期(原霸州孔雀城二期)	2016 年 8 月	2018 年 6 月	1,974,406,800.00	239,174,799.42	1,073,461,322.67
109	霸州温泉新都孔雀城 5 期	2016 年 7 月	2018 年 10 月	676,250,000.00	97,998,181.54	430,188,587.63
110	永清孔雀城 1.3 期	2016 年 9 月	2018 年 11 月	1,035,300,000.00	2,130,442.59	2,130,442.59
111	永清孔雀城 2.1 期	2016 年 8 月	2018 年 9 月	627,260,000.00	26,591,959.56	263,439,580.27
112	怀来片区通信设备产业港项目	2015 年 5 月	2017 年 4 月	154,090,000.00	36,801,194.29	52,099,413.60
113	八达岭英国宫 4.1.1 期	2016 年 10 月	2019 年 3 月	819,560,000.00	29,726,332.90	30,212,622.45
114	八达岭英国宫 3.1 期	2016 年 9 月	2018 年 10 月	1,375,490,000.00	281,176,100.79	631,910,223.61
115	八达岭英国宫 3.4 期	2016 年 10 月	2018 年 5 月	489,720,000.00	109,353,620.53	109,677,161.48
116	八达岭英国宫 2.3、2.4 期	2016 年 4 月	2018 年 10 月	625,088,400.00	256,821,334.36	501,709,512.87
117	田各庄 B1B4 地块	2016 年 9 月	2019 年 3 月	1,609,124,669.00	346,447,863.44	469,423,842.78
118	田各庄 40 亩	2016 年 12 月	2019 年 9 月	800,000,000.00	526,335,133.01	542,749,033.01
119	田各庄 A 地块	2016 年 2 月	2018 年 5 月	1,740,800,000.00	221,010,499.86	318,198,689.74
120	廊坊一中 300 亩含示范区	2016 年 4 月	2018 年 12 月	2,695,080,000.00	826,364,825.87	1,227,540,271.80
121	固安大湖花园天地	2016 年 4 月	2017 年 5 月	280,142,212.42	95,412,296.84	143,478,540.66
122	香河龙御项目	2016 年 12 月	2019 年 6 月	1,443,160,800.00	472,440,200.00	474,923,886.98
123	下庄头项目	2016 年 9 月	2019 年 6 月	4,000,000,000.00	825,294,099.41	1,072,690,699.58
124	昌悦 320 亩项目	2016 年 10 月	2018 年 10 月	3,349,260,000.00	888,497,683.95	1,292,696,218.32

125	精锐项目	2016 年 7 月	2018 年 11 月	636,080,000.00	164,298,011.75	243,462,667.00
126	一城南项目	2016 年 12 月	2018 年 9 月	884,310,000.00	361,306,613.14	547,471,441.42
127	来安孔雀城	2016 年 12 月	2018 年 3 月	2,234,720,000.00	329,207,130.47	1,873,539,585.52
128	任丘石油新城项目	2016 年 10 月	2018 年 10 月	2,750,270,000.00	722,945,892.89	1,123,012,810.08
129	南京孔雀海	2016 年 12 月	2019 年 7 月	2,500,000,000.00	1,480,037,180.67	1,575,958,756.51
130	哈工大研究院孵化中心项目	2016 年 10 月	2018 年 11 月	814,050,000.00	19,632,667.13	343,732,192.61
131	嘉善孔雀城示范区	2015 年 4 月	2015 年 9 月	136,000,000.00	88,915,824.31	-
132	田各庄 E 地块	2016 年 2 月	2019 年 5 月	594,430,000.00	97,773,720.35	155,084,363.99
133	圣龙项目	2016 年 12 月	2019 年 5 月	1,906,520,000.00	438,754,969.48	656,655,884.56
134	霸州温泉孔雀城示范区改造升级	2016 年 3 月	2016 年 6 月	3,417,700.00	609,283.70	-
135	温泉新都孔雀城 2016 年样板房	2016 年 4 月	2018 年 12 月	11,550,000.00	6,134,283.37	8,183,128.36
136	帝中海 80 亩	2016 年 5 月	2018 年 4 月	588,910,000.00	81,336,582.64	337,045,783.64
137	永清孔雀城 2.2 期	2016 年 9 月	2018 年 8 月	1,617,610,000.00	141,011,533.74	504,208,416.64
138	汤林御府 792 亩	2016 年 5 月	2018 年 12 月	6,128,510,000.00	559,567,820.74	2,137,381,969.59
139	涿州孔雀城示范区	2016 年 10 月	2016 年 12 月	20,000,000.00	6,612,833.52	10,761,552.03
140	涿州孔雀城 1 期	2016 年 12 月	2017 年 12 月	4,599,840,000.00	969,305,986.53	750,032,726.87
141	辛立村安置	2014 年 8 月	2017 年 7 月	865,040,000.00	337,790,363.58	364,264,792.20
142	东徐村安置	2016 年 12 月	2019 年 12 月	1,289,160,000.00	564,423,402.16	867,393,349.06
143	农泉湾庄园	2016 年 12 月	2019 年 6 月	2,161,510,000.00	50,274,381.43	-
144	金海悦城	2016 年 9 月	2019 年 11 月	936,600,000.00	683,491,285.09	731,595,742.76
145	晨辉福邸	2016 年 9 月	2019 年 11 月	1,125,770,000.00	931,672,892.74	378,577,234.28
146	红城小区	2013 年 10 月	2015 年 10 月	500,000,000.00	147,849,778.07	-
147	东庄项目	2016 年 12 月	2019 年 5 月	411,690,000.00	6,247,620.27	281,436,342.38
148	大湖 1.3+1.5	2016 年 8 月	2019 年 12 月	1,454,870,000.00	158,964,314.40	1,069,171,190.18
149	西玉村安置	2016 年 2 月	2018 年 5 月	573,460,000.00	243,248,475.88	465,978,946.16
150	香河县城接待中心	2016 年 3 月	2016 年 4 月	10,390,000.00	5,506,085.49	-
151	大运河孔雀城 7_6_1 期	2016 年 12 月	2019 年 6 月	4,667,620,000.00	512,346,623.61	1,277,158,073.32
152	香河机器人产业港厂房配套设施项目	2016 年 7 月	2016 年 11 月	9,205,748.81	5,469,205.02	-
153	香河机器人核心零部件产业园项目	2016 年 10 月	2018 年 6 月	252,470,680.39	1,141,886.77	22,745,958.16
154	香河电商综合产业园	2016 年 4 月	2017 年 1 月	41,804,038.16	11,359,238.00	19,871,959.99
155	潮白河孔雀城雅琴园	2015 年 5 月	2017 年 4 月	607,538,055.00	416,624,287.92	-

	(窝坨 82 亩)					
156	潮白河孔雀城雅宸园(西关 85 亩)	2015 年 5 月	2017 年 4 月	655,092,041.00	407,593,219.44	-
157	香河嘉华项目	2016 年 12 月	2018 年 12 月	891,120,000.00	105,498,949.34	227,561,742.17
158	德清雅颂府	2017 年 12 月	2020 年 6 月	830,724,159.31	-	52,306,904.08
159	武陟孔雀城 1.1 期	2017 年 6 月	2019 年 12 月	574,904,742.28	-	206,793,432.52
160	武陟孔雀城 1.2 期	2017 年 11 月	2020 年 1 月	604,337,841.21	-	133,575,205.73
161	江门孔雀城一期	2017 年 10 月	2019 年 6 月	1,487,160,631.84	-	973,480,365.38
162	沈阳英国宫 3 期	2017 年 4 月	2019 年 6 月	432,000,000.00		154,167,436.52
163	沈阳英国宫 2 期	2017 年 9 月	2019 年 9 月	471,090,000.00		134,406,762.00
164	江澜赋一期	2017 年 11 月	2019 年 5 月	368,469,911.81	-	64,514,599.35
165	问津一期	2017 年 11 月	2019 年 11 月	1,341,695,195.12	-	661,177,706.09
166	双柳一期	2017 年 12 月	2020 年 4 月	1,024,020,438.98	-	390,421,132.06
167	舒城孔雀城项目 1.1 期	2017 年 3 月	2018 年 12 月	729,049,718.64	-	273,282,110.34
168	舒城孔雀城项目 1.2 期	2017 年 4 月	2019 年 11 月	343,068,616.70	-	112,638,596.69
169	舒城孔雀城项目 2.1 期	2017 年 11 月	2019 年 11 月	467,772,999.14	-	161,743,936.13
170	舒城孔雀城项目 2.2 期	2017 年 12 月	2020 年 2 月	788,628,086.59	-	237,755,337.05
171	舒城孔雀城项目 3.1 期	2017 年 12 月	2020 年 2 月	830,290,005.34	-	242,468,231.22
172	杭埠镇幸福新村住宅小区	2017 年 7 月	2018 年 12 月	432,456,924.88	-	15,695,476.91
173	和县孔雀城一期	2017 年 7 月	2019 年 11 月	1,085,140,000.00	-	327,940,297.63
174	来安孔雀城 3 期 63 亩项目	2017 年 2 月	2019 年 3 月	646,894,426.16	-	332,178,685.48
175	溧水马场路项目	2017 年 9 月	2019 年 4 月	1,646,188,000.00	-	977,004,455.73
176	来安孔雀城 5 期 88 亩项目	2017 年 11 月	2019 年 6 月	767,699,420.50	-	346,812,198.04
177	来安香樟佳苑 100 亩项目	2017 年 11 月	2019 年 2 月	959,916,166.15	-	344,240,000.00
178	来安水口 98 亩项目	2017 年 12 月	2019 年 10 月	692,383,783.83	-	142,466,494.91
179	浦泰北项目（112 亩）	2017 年 12 月	2019 年 12 月	2,000,000,000.00	-	623,000,000.00
180	人才公寓（一期）项目	2016 年 12 月	2018 年 5 月	396,010,000.00	-	36,809,185.42
181	邯郸孔雀城 1.1 期	2017 年 12 月	2020 年 8 月	1,302,178,471.08	-	16,930,000.00
182	国际公寓项目(180 亩)	2017 年 5 月	2019 年 9 月	942,910,000.00	-	235,053,237.72
183	霸州商务会馆 83 亩	2017 年 4 月	2019 年 9 月	497,110,000.00	-	158,823,928.97
184	恒源项目（122 亩）	2017 年 7 月	2020 年 4 月	1,231,000,000.00	-	271,323,761.15
185	霸州五分 2017 年一砖北 196 亩	2017 年 6 月	2020 年 6 月	2,117,060,000.00	-	270,304,060.45
186	砖南项目 1 期	2017 年 12 月	2020 年 12 月	2,600,000,000.00	-	18,315,247.19

187	东八里庄项目 1.3 期	2017 年 6 月	2020 年 11 月	425,576,435.97	-	143,764,872.38
188	东八里庄项目 1.2 期	2017 年 6 月	2020 年 5 月	535,330,000.00	-	178,767,912.72
189	永清贾八里 77 亩	2017 年 12 月	2021 年 12 月	730,700,000.00	-	223,321,650.23
190	文安孔雀城项目 1 期	2017 年 8 月	2020 年 7 月	1,986,326,460.89	-	969,897,722.02
191	大厂河西营银盛项目	2017 年 12 月	2020 年 9 月	1,745,870,000.00	-	533,685,357.97
192	宏特项目（53 亩）	2017 年 12 月	2020 年 9 月	1,173,260,000.00	-	279,645,017.25
193	尚世嘉华项目	2017 年 12 月	2020 年 9 月	914,169,064.43	-	514,411,863.91
194	廊和坊项目	2011 年 3 月	2018 年 8 月	1,367,410,000.00	-	1,090,952,551.57
195	大运河孔雀城英国宫 5.2 期	2017 年 6 月	2019 年 8 月	848,950,000.00	-	346,952,438.70
196	运河大道首开项目	2017 年 12 月	2020 年 9 月	380,720,000.00	-	94,104,699.67
197	北戴河新区项目	2017 年 9 月	2019 年 7 月	615,813,843.32	-	192,299,758.89
198	文创园 1 期	2017 年 5 月	2020 年 5 月	2,223,938,753.66	-	115,759,309.00
199	悦城广场 1 期	2017 年 3 月	2020 年 9 月	1,525,159,216.20	-	943,177,203.66
200	永济新城	2017 年 8 月	2020 年 5 月	2,581,334,813.46	-	683,031,554.65
201	长洋村项目（90 亩）	2016 年 7 月	2018 年 9 月	933,309,781.02	-	109,000,938.35
202	怡园项目（福星家园）	2017 年 10 月	2022 年 12 月	409,940,000.00	-	182,542,130.49
203	AMOLED 生活配套区	2017 年 2 月	2018 年 12 月	274,230,000.00	-	116,394,069.35
204	嘉善孔雀城 7 期	2016 年 9 月	2018 年 11 月	865,080,585.23	-	299,670,675.27
205	嘉善孔雀城 8 期	2017 年 1 月	2019 年 1 月	576,102,911.28	-	248,400,553.63
206	嘉善孔雀城 9 期	2016 年 9 月	2018 年 11 月	1,375,362,909.10	-	402,412,679.02
207	嘉善孔雀城十期	2017 年 11 月	2019 年 12 月	1,204,293,050.77	-	553,739,196.09
208	嘉善孔雀城十一期	2017 年 11 月	2020 年 8 月	1,059,861,327.14	-	455,554,954.49
209	嘉善孔雀城十二期	2017 年 7 月	2019 年 10 月	1,114,445,979.00	-	480,413,516.99
210	新西塘孔雀城 1 期	2017 年 5 月	2019 年 7 月	1,715,286,628.63	-	1,149,147,479.50
211	新西塘孔雀城罗星 1 期	2017 年 5 月	2020 年 4 月	1,033,072,168.94	-	351,266,763.30
212	新西塘孔雀城罗星 2 期	2017 年 8 月	2020 年 6 月	1,028,245,685.19	-	362,352,213.99
213	新西塘孔雀城 13 期	2017 年 12 月	2020 年 9 月	919,990,000.00	-	529,126,910.57
214	新西塘孔雀城 14 期	2017 年 12 月	2020 年 9 月	1,898,020,000.00	-	904,707,079.77
215	南浔孔雀城一期	2017 年 8 月	2019 年 9 月	1,444,445,643.91	-	1,274,503,406.86
216	南浔孔雀城二期	2018 年 5 月	2020 年 5 月	1,454,420,000.00	-	42,104.57
217	华夏 ACE 嘉善国际幼儿园	2017 年 5 月	2018 年 8 月	66,760,000.00	-	6,793,898.29
218	嘉善电商产业园项目一期	2017 年 5 月	2018 年 8 月	409,540,000.00	-	60,972,537.63
219	孔雀城九期翠岚园、涵碧园、棠墅园	2015 年 5 月	2016 年 12 月	1,814,050,604.93	-	961,730,453.66
220	田各庄 74 亩	2017 年 3 月	2021 年 4 月	1,054,350,000.00	-	7,071,213.93

221	田各庄 78 亩项目	2017 年 2 月	2020 年 11 月	1,148,349,624.14	-	65,311,935.00
222	田各庄 97 亩	2017 年 2 月	2020 年 11 月	1,148,350,000.00	-	52,831,326.40
223	田各庄 10 亩	2017 年 2 月	2020 年 11 月	1,395,330,000.00	-	6,643,980.61
224	大厂窄坡 37 亩项目	2017 年 12 月	2020 年 6 月	466,460,000.00	-	219,133,226.75
225	职中 50 亩	2017 年 12 月	2020 年 6 月	579,416,477.36	-	280,776,737.94
226	阳光佳苑	2013 年 3 月	2014 年 10 月	359,790,000.00	-	20,637,172.58
227	田各庄新民居	2014 年 3 月	2016 年 7 月	2,273,910,000.00	-	499,890,000.08
228	中关村科技园区丰台园产业基地	2016 年 8 月	2019 年 6 月	8,009,610,000.00	-	3,950,383,668.72
229	来安区域电子信息产业园	2017 年 6 月	2018 年 6 月	117,260,000.00	-	30,293,825.38
230	香武新村安置房			1,100,000,000.00	-	230,739,602.27
231	大厂辛杜项目	2017 年 3 月	2019 年 5 月	8,557,000,000.00	-	64,587,567.45
232	孔雀大公馆 5#地	2016 年 3 月	2018 年 7 月	100,000,000.00	-	37,876,608.41
233	来安金融商务广场	2017 年 2 月	2018 年 9 月	169,748,951.25	-	74,601,925.33
234	文景园	2017 年 1 月	2021 年 12 月	9,700,367,608.00	8,192,233.81	778,662,128.28
235	印尼卡拉旺项目	2017 年 10 月	2020 年 12 月	6,642,732,646.00	-	746,926,762.87
236	逸景园项目	2017 年 4 月	2019 年 5 月	4,871,762,635.32	-	691,863,569.85
237	东西贡项目一期	2017 年 12 月	2020 年 3 月	469,480,000.00	-	10,578,238.92
238	固安生物医药加速产业园	2017 年 6 月	2018 年 6 月	117,260,000.00	-	37,193,351.44
239	怀来土地储备				723,311,301.84	1,836,074,579.19
240	嘉兴土地储备				3,298,461,160.66	471,506,140.00
241	无锡土地储备				13,000,000.00	92,677,586.43
242	涿州土地储备				506,102,397.87	3,347,201,674.26
243	固安土地储备				7,554,147,604.20	7,682,930,184.15
244	昌黎土地储备				499,529,764.55	973,742,885.39
245	大厂土地储备				2,201,487,080.38	2,986,659,989.50
246	廊坊土地储备				2,808,558,600.43	5,721,405,472.47
247	永清土地储备				2,349,232,340.76	3,429,427,688.97
248	香河土地储备				2,169,658,648.88	3,637,796,302.42
249	霸州土地储备				5,135,854,925.15	6,983,294,004.20
250	北戴河土地储备				-	182,770,738.19
251	其他				426,805,470.67	500,988,387.63
	合计			**412,039,111,723.84**	**83,591,793,164.15**	**131,208,421,803.69**

（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	期末余额
1	永定河孔雀城一至五期	2009 年 5 月	101,447,722.97	39,084.60	4,625,591.76	96,861,215.81
2	潮白河孔雀城一至四期	2010 年 6 月	58,747,866.71	55,151,641.03	58,548,966.14	55,350,541.60
3	八达岭孔雀城一期	2012 年 7 月	30,951,849.39	591,998.12	-	31,543,847.51
4	大运河孔雀城一、二期	2012 年 6 月	20,127,269.13	-	-	20,127,269.13
5	香槟花园	2004 年 7 月	15,030,538.88	-	-	15,030,538.88
6	固安大卫城一期(固安孔雀大卫城一期)	2012 年 7 月	32,389,191.45	-	139,680.81	32,249,510.64
7	固安孔雀英国宫一期	2012 年 12 月	134,628,876.99	4,571,433.00	139,200,309.99	-
8	第九园兰亭	2012 年 6 月	24,740,840.86	-	1,063,273.80	23,677,567.06
9	幸福城润园	2012 年 12 月	44,014,147.06	-	2,036,683.91	41,977,463.15
10	华夏铂宫	2012 年 12 月	44,104,661.46	-	4,817,845.93	39,286,815.53
11	潮白河孔雀城三期	2013 年 5 月	3,375,182.12	27,745,257.94	25,996,966.33	5,123,473.73
12	潮白河孔雀城四期	2013 年 5 月	43,235,515.83	7,981,266.28	8,201,093.51	43,015,688.60
13	固安大卫城二期(固安孔雀大卫城二期)	2013 年 4 月	14,381,261.97	4,633,705.50	4,712,130.09	14,302,837.38
14	大运河孔雀城三期	2012 年 5 月	8,045,881.69	2,958,047.86	2,895,580.93	8,108,348.62
15	廊坊八大街	2008 年 3 月	4,563,472.24	-	-	4,563,472.24
16	廊坊第五大街	2007 年 12 月	20,151,460.36	-	-	20,151,460.36
17	华夏经典	2003 年 6 月	3,510,887.43	-	-	3,510,887.43
18	廊坊壹号	2011 年 1 月	26,061,398.65	-	-	26,061,398.65
19	六大街	2009 年 12 月	4,856,404.62	-	-	4,856,404.62
20	七大街	2008 年 12 月	31,719,429.32	-	-	31,719,429.32
21	胜芳中心广场	2007 年 3 月	43,590,794.41	-	-	43,590,794.41
22	香槟花城	2008 年 11 月	208,380.27	-	208,380.27	-
23	幸福城朗园	2013 年 12 月	70,538,044.90	-	34,729,188.14	35,808,856.76
24	大运河孔雀城四期	2013 年 10 月	2,406,534.01	4,275,128.60	4,263,470.66	2,418,191.95
25	潮白河大卫城 1 期	2013 年 8 月	12,102,980.82	4,749,285.43	4,640,737.62	12,211,528.63
26	固安大卫城二到四期	2013 年 4 月	62,950,065.02	7,061,793.95	6,661,655.92	63,350,203.05
27	永定河孔雀城七	2013 年 6 月	46,561,150.47	-	218,662.97	46,342,487.50

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

52	八达岭孔雀城二期(2.2)	2014 年 9 月	8,843,896.04	-	-	8,843,896.04
53	永定河孔雀城剑桥郡 1 期	2014 年 12 月	118,830,255.98	2,318,075.00	2,165,653.30	118,982,677.68
54	固安开发项目（GAHX）二期(1.4 1.6)	2015 年 1 月	55,421,422.49	-	26,088,090.47	29,333,332.02
55	孔雀庄园二期	2015 年 6 月	50,903,277.61	-	879,432.98	50,023,844.63
56	幸福城欣园	2015 年 1 月	252,545,911.50	19,126,245.79	142,871,195.79	128,800,961.50
57	八达岭孔雀城二期(2.3)	2015 年 5 月	55,850,536.39	-	-	55,850,536.39
58	无锡孔雀城 1 期	2015 年 12 月	132,258,898.54	-	3,282,268.27	128,976,630.27
59	镇江孔雀城英国宫	2015 年 9 月	11,045,911.52	282,129,785.86	282,843,012.33	10,332,685.05
60	大运河孔雀城一期高层	2015 年 12 月	236,961,775.87	-	122,726,237.87	114,235,538.00
61	潮白河英国宫六期	2015 年 9 月	42,882,494.72	-	5,839,362.72	37,043,132.00
62	潮白河孔雀城八期	2015 年 9 月	88,247,882.85	-	6,068,257.01	82,179,625.84
63	新孔雀城项目 2 期(2.1)(剑桥郡 2 期)	2015 年 10 月	17,319,122.97	-	17,319,122.97	0.00
64	新孔雀城项目 3 期(2.2、2.3)(剑桥郡 3 期)	2015 年 10 月	57,079,400.36	-	56,535,493.84	543,906.52
65	固安人才家园	2015 年 9 月	83,413,412.77	372,828.00	205,674.72	83,580,566.05
66	新孔雀城项目综合	2015 年 4 月	140,436,747.38	1,942,354.47	-	142,379,101.85
67	英国宫 1.9 期	2015 年 7 月	49,533,096.33	-	7,477,197.33	42,055,899.00
68	牛驼温泉孔雀城 3.1 期	2015 年 7 月	26,050,061.64	-	5,873,516.42	20,176,545.22
69	牛驼温泉孔雀城 5.1 期	2015 年 7 月	5,366,397.44	-	1,098,550.25	4,267,847.19
70	北五里安置项目	2015 年 12 月	459,544,614.75	2,339,887.94	-	461,884,502.69
71	孔雀湖 1.4 期	2015 年 11 月	176,572,606.03	32,468,978.83	23,266,587.49	185,774,997.37
72	永定河孔雀城六期(固安孔雀城六期)	2015 年 7 月	34,493,875.63	-	5,409,422.70	29,084,452.93
73	孔雀公馆	2015 年 12 月	90,534,845.44	-	65,123,266.85	25,411,578.59
74	廊坊孔雀城-公园海 1.3 期	2015 年 10 月	223,288,066.86	-	100,322,680.87	122,965,385.99

75	武清凤河孔雀城一期	2015 年 7 月	117,085,108.56	-	114,821,745.20	2,263,363.36
76	八达岭孔雀城三期(3.1)	2015 年 7 月	42,139,588.65	-	-	42,139,588.65
77	苏家屯项目	2015 年 7 月	262,142,401.77	426,280,894.42	449,768,858.93	238,654,437.26
78	苗圃工程项目	2016 年 6 月	39,415,762.01	-	-	39,415,762.01
79	大学里项目综合	2015 年 11 月	196,508,036.07	-	82,942,472.38	113,565,563.69
80	窝坨 240（140 亩）-潮白河孔雀城襄颖园一、二标段	2016 年 6 月	24,424,072.00	-	20,428,364.26	3,995,707.74
81	潮白河英国宫 4.1 期	2016 年 6 月	-	5,383,776.52	5,383,776.52	-
82	潮白河孔雀城 7.3 期	2016 年 6 月	21,248,960.34	-	20,251,572.68	997,387.66
83	潮白河英国宫 4.2 期	2016 年 6 月	14,784,916.67	28,230,771.93	-	43,015,688.60
84	牛驼温泉孔雀城 4.1 期	2016 年 5 月	33,843,261.44	-	332,230.10	33,511,031.34
85	孔雀城 6.3 期听涛苑	2016 年 5 月	33,009,736.66	-	7,121,495.10	25,888,241.56
86	八达岭孔雀城 4 期	2015 年 6 月	8,724,611.82	51,559,903.66	51,526,111.66	8,758,403.82
87	八达岭孔雀城 6.1 期	2016 年 7 月	-	249,968,522.92	249,968,522.92	-
88	霸州孔雀城 1 期	2016 年 12 月	5,576,544.22	498,502,663.44	498,588,544.93	5,490,662.73
89	公园海 1.4 期悦秀园	2016 年 9 月	4,125,892.06	646,454,613.68	534,398,787.67	116,181,718.07
90	京华佳苑	2016 年 12 月	26,411,412.94	-	264,419.47	26,146,993.47
91	凤河孔雀城 2.1 期	2016 年 12 月	170,985,753.38	244,956,179.51	384,726,153.55	31,215,779.34
92	英国宫 2.1.1 期	2016 年 12 月	5,633,667.13	-	1,089,747.00	4,543,920.13
93	孔雀城 7.3 期	2016 年 12 月	8,415,407.75	-	1,633,835.38	6,781,572.37
94	英国宫 2.1.2 期	2016 年 11 月	3,994,302.01	824,956,814.89	827,065,679.48	1,885,437.42
95	大湖 1.1+1.4 期	2016 年 12 月	3,627,803.75	14,852,724.70	-	18,480,528.45
96	剑桥郡 4 期	2016 年 12 月	52,355,653.26	-	7,637,683.88	44,717,969.38
97	剑桥郡 5 期	2016 年 10 月	74,115,423.84	-	15,605,592.69	58,509,831.15
98	辛立村安置	2016 年 9 月	-	1,886,755.00	1,326,801.78	559,953.22
99	大运河孔雀城六期	2016 年 12 月	2,124,006.24	1,827,553,266.42	1,824,085,133.17	5,592,139.49
100	窝坨 95 亩-潮白河孔雀城榕枫园、玉兰园	2016 年 12 月	143,631,220.83	14,940,204.84	158,571,425.67	-
101	窄坡 377 南区-潮白河孔雀城 10 期	2016 年 9 月	34,033,736.43	-	2,114,565.26	31,919,171.17

102	潮白河孔雀城 5.2 期牡丹园	2016 年 9 月	4,952,117.83	-	3,943,897.38	1,008,220.45
103	沈阳孔雀城剑桥郡 2 期	2016 年 6 月	83,071,294.39	-	57,527,752.28	25,543,542.11
104	沈阳孔雀城剑桥郡 3 期	2016 年 8 月	16,754,336.01	123,626.39	14,826,197.13	2,051,765.27
105	牛驼温泉孔雀城 2.1 期	2016 年 11 月	-	70,935,314.26	70,935,314.26	-
106	牛驼温泉孔雀城 7.2 期	2016 年 12 月	-	21,627,335.66	14,685,290.56	6,942,045.10
107	红城小区	2014 年 12 月	-	95,484,880.22	95,484,880.22	-
108	英国宫 1.1，1.3+1.5 期	2016 年 12 月	570,863.79	147,818,061.54	49,798,841.73	98,590,083.60
109	孔雀城 6.1.1 期	2016 年 12 月	296,330.35	-	296,330.35	-
110	孔雀城 6.1.2 期	2016 年 12 月	177,798.21	-	177,798.21	-
111	温泉孔雀城 6.1 期	2016 年 12 月	2,723,749.30	503,502,068.80	131,083,145.56	375,142,672.54
112	沈阳孔雀城剑桥郡 4 期	2017 年 7 月	-	362,335,465.00	331,893,096.04	30,442,368.96
113	沈阳孔雀城英国宫 1 期	2017 年 10 月	-	127,104,440.51	68,970,995.37	58,133,445.14
114	无锡孔雀城 2 期	2017 年 5 月	-	1,254,591,244.01	1,172,911,430.53	81,679,813.48
115	霸州温泉孔雀城 3 期	2017 年 11 月	-	468,113,409.88	463,811,041.39	4,302,368.49
116	霸州孔雀城示范区一期	2017 年 12 月	-	97,346,239.47	-	97,346,239.47
117	孔雀城公园海 1.6 期	2017 年 11 月	-	469,696,096.20	464,426,867.34	5,269,228.86
118	大运河孔雀城英国宫四期	2017 年 12 月	-	809,373,359.32	796,559,695.08	12,813,664.24
119	孔雀城 8.2 期	2017 年 12 月	-	2,285,688,402.46	2,281,677,556.55	4,010,845.91
120	牛驼温泉孔雀城 6.4 期	2017 年 12 月	-	302,939,527.37	282,946,483.58	19,993,043.79
121	剑桥郡 6 期	2017 年 5 月	-	2,259,873,879.93	2,259,162,222.41	711,657.52
122	剑桥郡 2、3 期	2015 年 9 月	-	12,242,012.02	2,147,448.89	10,094,563.13
123	孔雀城剑桥郡 8 期	2017 年 5 月	-	826,099,387.96	824,684,423.04	1,414,964.92
124	嘉善颐和家园安置房项目	2016 年 6 月	-	376,145,085.52	201,619,992.90	174,525,092.62
125	嘉善孔雀城一期	2017 年 11 月	-	550,417,059.20	522,979,348.62	27,437,710.58
126	嘉善孔雀城荷院	2017 年 12 月	-	709,787,070.23	684,183,737.15	25,603,333.08
127	潮白河孔雀城 4.2 期	2012 年 10 月	-	3,191,510.73	3,115,951.11	75,559.62
128	窝坨 240（100 亩）	2016 年 9 月	-	35,072,826.29	35,072,826.29	-

	-潮白河孔雀城襄颖园三、四标段					
129	潮白河孔雀城雅琴园（窝坨 82 亩）	2016 年 12 月	-	306,924,867.78	304,537,467.90	2,387,399.88
130	潮白河孔雀城雅宸园（西关 85 亩）	2016 年 12 月	-	587,355,442.35	586,481,577.01	873,865.34
131	潮白馨居项目（一期）	2015 年 3 月	-	144,001,325.23	144,001,325.23	-
132	燕郊孔雀城英国宫 1 期（夏垫温泉项目）	2017 年 9 月	-	426,674,967.43	418,338,877.93	8,336,089.50
133	潮白河孔雀城海桐园和翠景园	2017 年 11 月	-	842,473,958.62	673,814,106.10	168,659,852.52
134	阳光新城 100 亩	2017 年 10 月	-	263,485,997.81	241,539,849.87	21,946,147.94
135	潮白河孔雀城英国宫 17 期	2016 年 3 月	-	480,439,999.47	361,838,231.87	118,601,767.60
136	田各庄 68 亩	2017 年 10 月	-	615,384,174.48	609,826,069.68	5,558,104.80
137	八达岭孔雀城 6.2 期	2017 年 10 月	-	402,171,140.20	401,173,693.07	997,447.13
138	八达岭英国宫 2 期	2017 年 11 月	-	518,241,705.37	518,241,705.37	-
139	八达岭孔雀城 5 期	2017 年 5 月	-	562,186,083.19	562,186,083.19	-
140	逸景园	2017 年 6 月	-	61,703,141.03	13,350,870.19	48,352,270.84
141	其他		49,015,115.51	20,339,179.81	5,818,530.27	63,535,765.05
	总计		**6,371,463,719.45**	**22,536,737,083.70**	**22,488,090,819.37**	**6,420,109,983.78**

（4）存货跌价准备情况

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

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

8、一年内到期的非流动资产

项　目	期末余额	期初余额
中铁物资委托贷款（注 1）	4,000,000,000.00	
大成创新资本景新 19 号专项资产管理计划第六期（注 2）	1,540,714,903.00	

北京塔赫通用航空科技有限公司(注 3)	300,000,000.00	
鑫沅资产幸福 1 号专项资产管理计划（注 4）	280,000,000.00	
委托廊坊银行对河北业茂房地产开发有限公司的委托贷款（注 5）	119,733,400.00	
昆仑信托.鼎鸿公司流动资金贷款集合资金信托合同（注 6）		500,000,000.00
大成创新资本景新 19 号专项资产管理计划（注 7）		2,500,000,000.00
合　计	**6,240,448,303.00**	**3,000,000,000.00**

注 1：公司与廊坊银行股份有限公司康庄道支行、中国铁路物资股份有限公司于 2016 年 6 月 29 日签订委托贷款合同，贷款金额 40 亿元，贷款期限 24 个月，贷款年利率 6%。

注 2：2014 年 10 月 15 日,公司与大成创新资本、兴业银行股份有限公司长春分行签署《大成创新资本景新 19 号专项资产管理计划资产管理合同》。2016 年 9 月公司以自有资金 15.41 亿元认购大成创新资本景新 19 号专项资管计划第 6 期，预计到期时间为 2018 年 9 月。

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

注 4：公司与鑫沅资产管理有限公司于 2016 年 3 月签署《鑫沅资产幸福 1 号专项资产管理计划资产管理合同》,公司以自有资金 2.8 亿元认购鑫沅资产幸福 1 号专项资产管理计划，资管计划存续期 26 个月，预计到期时间为 2018 年 5 月。

注 5：2016 年 7 月，公司与廊坊银行股份有限公司、河北业茂房地产开发有限公司签署委托贷款合同，贷款期限为 18 个月，利率为 12%。2017 年 11 月 30 日提前收回本金 0.58 亿元。

注 6：2015 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，已到期收回。

注 7：2014 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。上述资管计划 25 亿元已到期收回。

9、其他流动资产

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

注 1：2016 年 5 月 31 日，公司与廊坊银行股份有限公司营业部、南京东方大唐置业有限公司签署委托贷款合同，贷款期限为 12 个月，利率为固定年利率 15%。各方于 2017 年签署展期补充协议，同意贷款期限变更为 21 个月，到期日期为 2018 年 2 月 28 日。

注 2：2016 年 9 月 27 日，公司与上海银行股份有限公司南京分行、南京东方大唐置业有限公司签署委托贷款合同，贷款期限为 12 个月，利率为固定年利率 15%。各方于 2017 年签署展期补充协议，同意贷款期限变更为 18 个月，到期日期为 2018 年 3 月 26 日。

注 3：2016 年 7 月 15 日，公司与中国银行股份有限公司廊坊燕郊开发区支行、长城重型机械制造有限公司签署委托贷款合同，贷款期限为 12 个月，利率为固定年利率 8%。目前已逾期，长城重型机械制造有限公司已提供足额土地使用权抵押担保，不存在债权无法实现的风险。

注 4：2017 年 1 月 31 日，公司与三河蒙银村镇银行股份有限公司、百世金谷实业有限公司签署委托贷款合同，贷款期限 12 个月，利率为固定利率 12%。

注 5：2017 年 1 月 31 日，公司与三河蒙银村镇银行股份有限公司、三河市燕郊空港物流有限公司签署委托贷款合同，贷款期限 12 个月，利率为固定利率 12%。

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

注 7：2017 年 9 月 28 日，公司与大业信托有限责任公司签署信托计划合同，以自有资金 0.65 亿元认购由大业信托有限责任公司发起设立的信托计划劣后级份额。

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

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	665,426,663.06	70,125,132.41	595,301,530.65	683,832,195.30		683,832,195.30
其中：按公允价值计量的						
按成本计量的	665,426,663.06	70,125,132.41	595,301,530.65	683,832,195.30		683,832,195.30
其他						
合　计	**665,426,663.06**	**70,125,132.41**	**595,301,530.65**	**683,832,195.30**		**683,832,195.30**

（2）期末按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	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					7.0274	
北京柏惠维康科技有限公司	1,764,755.63			1,764,755.63					3.58	
北京秋实农业股份有限公司	25,160,000.00			25,160,000.00					4.14	
北京智云达科技有限公司	5,003,675.00			5,003,675.00					4.17	
上海荣乐汽车电子有限公司	7,000,000.00		7,000,000.00							

上海瑞珑汽车科技股份有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00					9.31	
易云捷讯科技（北京）有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00					1.98	
一九五五资本中国基金（注 1）	346,850,000.00		20,140,000.00	326,710,000.00		70,125,132.41		70,125,132.41	99.90	
一九五五资本基金 1（注 1）	208,110,000.00		12,084,000.00	196,026,000.00					99.00	
Alam Sutera	6,937.00		402.80	6,534.20					0.001	
上海金蓝络科技信息系统股份有限公司		14,950,000.00		14,950,000.00					7.48	
PT Trans		5,868,870.56		5,868,870.56					11.2	
合计	**683,832,195.30**	**20,818,870.56**	**39,224,402.80**	**665,426,663.06**		**70,125,132.41**		**70,125,132.41**		

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

（3）可供出售金融资产减值准备

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
期初已计提减值余额			
本期计提	70,125,132.41		70,125,132.41
本期减少			
期末已计提减值金余额	70,125,132.41		70,125,132.41

11、长期股权投资

（1）长期股权投资

被投资单位	期初	本期增减变动				
	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
一、合营企业						
固安翌光科技有限公司	88,800,712.37			-13,786,938.43		
大厂回族自治县正通房地产开发有限公司	127,177.87			-127,177.87		
河北业茂房地产开发有限公司	33,911,779.19			58,744.04		
廊坊市银华房地产开发有限公司	5,698,745.94		6,120,000.00	421,254.06		
苏州火炬创新创业孵化管理有限公司	440,871,050.13			8,143,629.11		
北京中城辉煌房地产开发有限公司	4,614,393.66			-1,081,068.28		
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		100,000,000.00	2,237,850.32		
深圳伙伴华侨城产业运营有限公司		10,000,000.00		-502,109.51		
深圳湾双创科技服务有限公司		20,000,000.00		-5,839,818.35		
小计	**671,836,008.84**	**30,000,000.00**	**106,120,000.00**	**-10,475,634.91**		
二、联营企业						
廊坊市凯创九通投资有限公司	17,079,132.51			-457,313.27		
北京鼎材科技有限公司	12,061,486.65			-2,816,083.06		
廊坊惠佳房地产开发有限公司	5,630,179.56			-4,676,292.44		
廊坊市庞大翼龙汽车销售有限公司	132,262,498.66			-2,929,934.39		
廊坊市方寓房地产开发有限公司	1,911,639.02			-404,069.71		

上海宏士达房地产开发有限公司	51,365,456.88			-5,168,134.69		
寰泰（北京）投资有限公司	290,000,000.00		290,000,000.00			
河北新型显示产业发展基金（有限合伙）		2,999,000,000.00		20,764,251.50		
三河市东风房地产开发有限公司		7,500,000.00		-1,769,299.26		
Nhon Trach Investment Joint Stock Company ("NIC")		215,232,856.53		1,707,266.65	-880,246.28	
深圳市华深阳实业发展有限公司		1,000,000.00		-310,813.89		
东莞市华谷科技产业园有限公司		1,376,600.00		-84,872.04		
深圳华安达投资有限公司		200,000.00		-7,216.22		
深圳市智鼎物业管理有限公司		60,000.00		-12,187.80		
深圳市立创投资发展有限公司		600,000.00		-119,616.74		
深圳市华庆扬实业有限公司		360,000.00		-33,383.00		
东莞市中城物业管理有限公司		720,000.00		-142,509.61		
东莞市鼎徽实业投资有限公司		1,717,240.00		-15,935.66		
东莞市鼎博实业投资有限公司		223,000.00		-2,292.00		
深圳市万粤城物业管理有限公司		120,000.00		-92,172.32		
深圳市华庆安实业有限公司		660,000.00		-117,315.74		
东莞市华宸物业管理有限公司		392,000.00		-58,370.23		
东莞鼎星实业投资有限公司		160,000.00		-1,967.71		
深圳市华威实业投资有限公司		800,000.00		-371,235.10		
东莞市华粤创投资		560,000.00		-249.20		

发展有限公司						
东莞市华迈投资发展有限公司		200,000.00		331.71		
小计	**510,310,393.28**	**3,230,881,696.53**	**290,000,000.00**	**2,880,585.78**	**-880,246.28**	
合计	**1,182,146,402.12**	**3,260,881,696.53**	**396,120,000.00**	**-7,595,049.13**	**-880,246.28**	

（续）

被投资单位	本期增减变动			期末	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	余额	
一、合营企业					
固安翌光科技有限公司				75,013,773.94	
大厂回族自治县正通房地产开发有限公司					
河北业茂房地产开发有限公司				33,970,523.23	
廊坊市银华房地产开发有限公司					
苏州火炬创新创业孵化管理有限公司				449,014,679.24	
北京中城辉煌房地产开发有限公司				3,533,325.38	
华夏幸福东润（霸州）轨道交通建设管理有限公司				50,000.00	
南京东方大唐置业有限公司					
深圳伙伴华侨城产业运营有限公司				9,497,890.49	
深圳湾双创科技服务有限公司				14,160,181.65	
小计				**585,240,373.93**	
二、联营企业					
廊坊市凯创九通投资有限公司				16,621,819.24	
北京鼎材科技有限公司				9,245,403.59	
廊坊惠佳房地产开发有限公司				953,887.12	
廊坊市庞大翼龙汽车销售有限公司				129,332,564.27	

廊坊市方寓房地产开发有限公司				1,507,569.31	
上海宏士达房地产开发有限公司				46,197,322.19	
寰泰（北京）投资有限公司					
河北新型显示产业发展基金（有限合伙）				3,019,764,251.50	
三河市东风房地产开发有限公司				5,730,700.74	
Nhon Trach Investment Joint Stock Company ("NIC")				216,059,876.90	
深圳市华深阳实业发展有限公司				689,186.11	
东莞市华谷科技产业园有限公司				1,291,727.96	
深圳华安达投资有限公司				192,783.78	
深圳市智鼎物业管理有限公司				47,812.20	
深圳市立创投资发展有限公司				480,383.26	
深圳市华庆扬实业有限公司				326,617.00	
东莞市中城物业管理有限公司				577,490.39	
东莞市鼎徽实业投资有限公司				1,701,304.34	
东莞市鼎博实业投资有限公司				220,708.00	
深圳市万粤城物业管理有限公司				27,827.68	
深圳市华庆安实业有限公司				542,684.26	
东莞市华宸物业管理有限公司				333,629.77	
东莞鼎星实业投资有限公司				158,032.29	
深圳市华威实业投资有限公司				428,764.90	

东莞市华粤创投资发展有限公司				559,750.80	
东莞市华迈投资发展有限公司				200,331.71	
小计				**3,453,192,429.31**	
合计				**4,038,432,803.24**	

（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.期初余额	1,399,078,724.42	90,933,325.73	1,490,012,050.15
2.本期增加金额	1,581,861,301.75	82,159,873.16	1,664,021,174.91
（1）外购			
（2）存货\固定资产\在建工程转入	1,581,861,301.75	82,159,873.16	1,664,021,174.91
（3）企业合并增加			
3.本期减少金额	30,077,475.39		30,077,475.39
（1）处置	30,077,475.39		30,077,475.39
（2）其他转出			
4.期末余额	2,950,862,550.78	173,093,198.89	3,123,955,749.67
二、累计折旧和累计摊销			
1.期初余额	111,496,204.40	5,247,787.75	116,743,992.15
2.本期增加金额	128,525,143.44	6,155,405.15	134,680,548.59
（1）计提或摊销	128,525,143.44	6,155,405.15	134,680,548.59
3.本期减少金额	1,677,419.36		1,677,419.36
（1）处置	1,677,419.36		1,677,419.36
（2）其他转出			
4.期末余额	238,343,928.48	11,403,192.90	249,747,121.38
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			

（1）计提			
3、本期减少金额			
（1）处置			
（2）其他转出			
4.期末余额			
四、账面价值			
1.期末账面价值	**2,712,518,622.30**	**161,690,005.99**	**2,874,208,628.29**
2.期初账面价值	**1,287,582,520.02**	**85,685,537.98**	**1,373,268,058.00**

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

（2）未办妥产权证书的投资性房地产情况

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

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、期初余额	2,844,055,450.50	120,385,046.56	84,055,395.20	263,700,896.84	3,312,196,789.10

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

注 1：截至 2017 年 12 月 31 日，上述固定资产中用于长期借款及一年内到期的非流动负债抵押的价值为 91,072,909.44 元。

（2）暂时闲置的固定资产情况

项　　目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
房屋及建筑物	24,339,320.00	12,061,181.66		12,278,138.34	金冠酒店

（3）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	18,465,886.37	手续办理中
苏家屯西区展馆	76,177,335.72	手续办理中
香河展馆	166,858,052.42	手续办理中
办公楼	40,593,437.50	手续办理中
合计	**302,094,712.01**	

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	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
固安自行车公园	52,793,833.07		52,793,833.07	52,647,613.65		52,647,613.65
清华中试孵化港	63,370,822.57		63,370,822.57	62,937,848.49		62,937,848.49
丰台商业项目	-		-	103,763,752.21		103,763,752.21
怀来工业厂房	63,649,816.53		63,649,816.53	63,649,816.53		63,649,816.53
大厂创业大厦	148,572,997.50		148,572,997.50	91,590,031.27		91,590,031.27
怀来酒店	382,422,386.54		382,422,386.54	118,822,361.11		118,822,361.11
大厂书画院 1 期	57,354,405.75		57,354,405.75	57,214,375.75		57,214,375.75
大厂管委会大楼	71,595,278.38		71,595,278.38	71,595,278.38		71,595,278.38
大厂民族宫	682,957,535.31		682,957,535.31	665,109,574.90		665,109,574.90
牛驼极品酒店项目	148,578,238.96		148,578,238.96	153,459,676.19		153,459,676.19
固安航天（卫星导航）产业港	82,806,014.81		82,806,014.81	443,006,396.00		443,006,396.00
固安新材料产业园 2.1 期	38,018,172.51		38,018,172.51	172,186,769.17		172,186,769.17
环保产业港一期	37,714,150.00		37,714,150.00	98,741,943.99		98,741,943.99
来安研发示范区	54,984,431.50		54,984,431.50	-		-
新西塘水街一期项目	448,024,591.63		448,024,591.63	-		-
大厂电视传媒科技港	127,496,287.49		127,496,287.49	101,981,953.41		101,981,953.41
大厂影视制作科技港	120,594,961.98		120,594,961.98	85,374,100.59		85,374,100.59
肽谷生物医药孵化产业园	149,078,900.00		149,078,900.00	-		-

嘉善学校	111,136,893.06		111,136,893.06	3,835,432.81		3,835,432.81
固安电子商务产业港	414,354,450.52		414,354,450.52	271,283,337.82		271,283,337.82
固安幸福医院	346,078,933.34		346,078,933.34	267,635,990.43		267,635,990.43
廊坊幸福农庄（知子营一期）	191,721,000.63		191,721,000.63	188,486,049.16		188,486,049.16
舒城规划展览馆	-		-	-		-
检验认证科技港	-		-	-		-
永清智能制造装备产业港 1.1 期	-		-	-		-
香河机器人产业港一期	-		-	-		-
其他	473,461,217.23		473,461,217.23	265,163,942.35		265,163,942.35
合计	**4,266,765,319.31**		**4,266,765,319.31**	**3,338,486,244.21**		**3,338,486,244.21**

（2）重要在建工程项目本年变动情况

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
固安自行车公园	55,000,000.00	自筹	95.99	在建
清华中试孵化港	142,960,000.00	自筹	44.33	在建
丰台商业项目	1,385,521,887.37	自筹	-	转入存货
怀来工业厂房	65,000,000.00	自筹	97.92	在建
大厂创业大厦	167,300,000.00	自筹	88.81	在建
怀来酒店	459,460,000.00	自筹	83.23	在建
大厂书画院 1 期	170,850,000.00	自筹	33.57	在建
大厂管委会大楼	100,000,000.00	自筹	71.60	在建
大厂民族宫	739,270,000.00	自筹	92.38	在建
牛驼极品酒店项目	500,000,000.00	自筹	29.72	在建
固安航天（卫星导航）产业港	629,590,000.00	自筹	13.15	在建
固安新材料产业园 2.1 期	208,728,000.00	自筹	18.21	在建
环保产业港一期	166,380,000.00	自筹	22.67	筹建
来安研发示范区	440,010,000.00	自筹	12.50	在建
新西塘水街一期项目	984,572,224.51	自筹	45.50	在建
大厂电视传媒科技港	289,590,000.00	自筹	44.03	在建

大厂影视制作科技港	299,980,000.00	自筹	40.20	在建
肽谷生物医药孵化产业园	150,000,000.00	自筹	99.39	在建
嘉善学校	271,180,000.00	自筹	40.98	在建
固安电子商务产业港	866,220,000.00	自筹	47.83	在建
固安幸福医院	924,850,000.00	自筹	37.42	在建
廊坊幸福农庄（知子营一期）	191,902,563.38	自筹	99.91	基本完工
舒城规划展览馆	65,500,000.00	自筹	100.00	投入使用
检验认证科技港	100,000,000.00	自筹	100.00	投入使用
永清智能制造装备产业港 1.1 期	77,832,595.24	自筹	100.00	投入使用
香河机器人产业港一期	217,193,210.26	自筹	100.00	投入使用
其他	9,219,322,035.83	自筹	5.14	在建
合计	**18,888,212,516.59**	**自筹**		

（续）

工程名称	期初数	本期增加		本年减少		期末数	
		金额	其中：利息资本化金额	转入存货/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
固安自行车公园	52,647,613.65	146,219.42		-	-	52,793,833.07	
清华中试孵化港	62,937,848.49	432,974.08		-	-	63,370,822.57	
丰台商业项目	103,763,752.21	-		103,763,752.21	-	-	
怀来工业厂房	63,649,816.53	-		-	-	63,649,816.53	
大厂创业大厦	91,590,031.27	56,982,966.23		-	-	148,572,997.50	
怀来酒店	118,822,361.11	263,600,025.43		-	-	382,422,386.54	
大厂书画院 1 期	57,214,375.75	140,030.00		-	-	57,354,405.75	
大厂管委会大楼	71,595,278.38	-		-	-	71,595,278.38	
大厂民族宫	665,109,574.90	17,847,960.41		-	-	682,957,535.31	
牛驼极品酒店项目	153,459,676.19	-		-	4,881,437.23	148,578,238.96	
固安航天（卫星导航）产业港	443,006,396.00	109,334,702.30		469,535,083.49	-	82,806,014.81	
固安新材料产业园 2.1 期	172,186,769.17	33,159,609.69		167,328,206.35	-	38,018,172.51	

环保产业港一期	98,741,943.99	66,667,412.09		127,695,206.08	-	37,714,150.00	
来安研发示范区	-	54,984,431.50		-	-	54,984,431.50	
新西塘水街一期项目	-	448,024,591.63		-	-	448,024,591.63	
大厂电视传媒科技港	101,981,953.41	25,514,334.08		-	-	127,496,287.49	
大厂影视制作科技港	85,374,100.59	35,220,861.39		-	-	120,594,961.98	
肽谷生物医药孵化产业园	-	149,078,900.00		-	-	149,078,900.00	
嘉善学校	3,835,432.81	107,301,460.25		-	-	111,136,893.06	
固安电子商务产业港	271,283,337.82	143,071,112.70		-	-	414,354,450.52	
固安幸福医院	267,635,990.43	78,442,942.91		-	-	346,078,933.34	
廊坊幸福农庄（知子营一期）	188,486,049.16	3,234,951.47		-	-	191,721,000.63	
舒城规划展览馆	-	65,500,000.00		65,500,000.00	-	-	
检验认证科技港	-	90,209,783.91		90,209,783.91	-	-	
永清智能制造装备产业港 1.1 期	-	77,832,595.24		77,832,595.24	-	-	
香河机器人产业港一期	-	217,193,210.26		217,193,210.26	-	-	
其他	265,163,942.35	339,555,058.78		128,323,139.95	2,934,643.95	473,461,217.23	
合计	**3,338,486,244.21**	**2,383,476,133.77**		**1,447,380,977.49**	**7,816,081.18**	**4,266,765,319.31**	

15、无形资产

（1）无形资产情况

项目	土地使用权	球员技术	软件	合计
一、账面原值				
1.期初余额	5,664,295,962.78	744,116,965.46	124,158,264.86	6,532,571,193.10
2.本期增加金额	2,008,122,319.06	873,896,799.56	55,581,833.56	2,937,600,952.18
(1)购置	581,309,063.41	873,896,799.56	55,534,656.54	1,510,740,519.51
(2)在建工程转入				
(3)企业合并增加	1,426,813,255.65		47,177.02	1,426,860,432.67
3.本期减少金额	3,424,878,299.27	38,983,887.89	37,380.00	3,463,899,567.16
(1)处置		38,983,887.89	37,380.00	39,021,267.89

(2)转入存货	3,424,878,299.27			3,424,878,299.27
4.期末余额	4,247,539,982.57	1,579,029,877.13	179,702,718.42	6,006,272,578.12
二、累计摊销				
1.期初余额	154,976,694.92	221,801,925.97	15,766,308.82	392,544,929.71
2.本期增加金额	140,402,884.19	382,523,426.21	9,299,880.66	532,226,191.06
(1)计提	121,264,481.36	382,523,426.21	9,294,692.35	513,082,599.92
(2)合并增加	19,138,402.83		5,188.31	19,143,591.14
3.本期减少金额	99,339,541.96	12,202,638.42		111,542,180.38
(1)处置		12,202,638.42		12,202,638.42
(2)转入存货	99,339,541.96			99,339,541.96
4.期末余额	196,040,037.15	592,122,713.76	25,066,189.48	813,228,940.39
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1)计提				
3.本期减少金额				
(1)处置				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	**4,051,499,945.42**	**986,907,163.37**	**154,636,528.94**	**5,193,043,637.73**
2.期初账面价值	**5,509,319,267.86**	**522,315,039.49**	**108,391,956.04**	**6,140,026,263.39**

注：截至 2017 年 12 月 31 日，上述无形资产中用于长期借款及一年内到期的非流动负债抵押的价值为 106,811,212.00 元。

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

深圳市城市空间规划建筑设计有限公司（注 4）		216,509,387.20		216,509,387.20
合　计	**325,107,550.51**	**216,509,387.20**		**541,616,937.71**

注 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

注 4：商誉形成的原因系 2017 年华夏幸福非同一控制下合并深圳市城市空间规划建筑设计有限公司，支付的交易对价超过收购日享有的可辨认净资产公允价值的部分。

被投资单位	合并成本	购买日被合并方净资产公允价值	形成的商誉金额
深圳市城市空间规划建筑设计有限公司	300,000,000.00	83,490,612.80	216,509,387.20

（2）商誉减值准备公司于每年度终了时对商誉进行减值测试。经测试，截至 2017 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
租赁款	995,988,780.94	455,127,332.56	143,570,776.49		1,307,545,337.01	
球员引进支出	343,179,953.87	392,948,757.04	395,452,425.84		340,676,285.07	
房屋装修	63,026,712.86	123,419,723.70	46,155,555.72		140,290,880.84	
房屋租金	2,617,171.05	1,887,442.02	2,738,155.57		1,766,457.50	
合　计	**1,404,812,618.72**	**973,383,255.32**	**587,916,913.62**		**1,790,278,960.42**	

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
内部销售未实现利润	588,919,771.54	2,355,679,086.16	452,422,647.97	1,809,690,591.74
可抵扣亏损	1,342,611,228.02	5,370,444,912.08	652,873,663.25	2,611,494,653.00
坏账准备	151,500,198.52	606,000,794.08	76,096,556.28	304,386,225.12
存货跌价准备	102,693,092.30	410,772,369.20	4,223,697.50	16,894,790.00
预提土地增值税等预计负债	67,794,922.21	271,179,688.84	27,593,148.49	110,372,593.96
以后年度可结转扣除的广告费与宣传推广费等	109,155,520.60	436,622,082.40	59,840,768.60	239,363,074.42
合计	**2,362,674,733.19**	**9,450,698,932.76**	**1,273,050,482.09**	**5,092,201,928.24**

（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	6,911,299.71	27,645,198.84	7,191,986.84	28,767,947.34
合　计	**6,911,299.71**	**27,645,198.84**	**7,191,986.84**	**28,767,947.34**

（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	4,931,355,676.15	2,142,335,976.07
坏账准备	96,106,336.34	41,779,639.48
存货跌价准备	23,244,099.68	33,116,389.51
合　计	**5,050,706,112.17**	**2,217,232,005.06**

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
2017 年		110,192,914.02	
2018 年	407,802.16	407,802.16	

2019 年	328,212.10	328,212.10	
2020 年	6,467,279.34	6,467,279.34	
2021 年	2,308,082,688.15	2,024,939,768.45	
2022 年	2,616,069,694.40		
合计	**4,931,355,676.15**	**2,142,335,976.07**	

19、其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
大成创新资本景新 19 号专项资产管理计划（注 1）	550,673,888.73	550,673,888.73
平安汇通平安智富定制 146 号二期专项资产管理计划（注 2）	474,900,000.00	474,900,000.00
委托中国农业银行对上海宏士达房地产开发有限公司的委托贷款（注 3）	351,150,000.00	
北京塔赫通用航空科技有限公司(注 4)		300,000,000.00
委托中国农业银行对上海宏士达房地产开发有限公司的委托贷款（注 5）	230,000,000.00	
预付土地出让金	184,882,336.61	85,741,442.00
委托中国农业银行对上海宏士达房地产开发有限公司的委托贷款（注 6）	215,000,000.00	
固安工业园区新型城镇化 PPP 项目资产支持（注 7）	200,000,000.00	
西藏信托-大厂鼎鸿财产权认购（注 8）	185,000,000.00	
大业信托.华夏幸福投资集合资金信托计划（注 9）	133,340,000.00	133,340,000.00
三浦科创固安科技股权投资基金中心（有限合伙）（注 10）	101,000,000.00	101,000,000.00
华夏幸福物业一期资产支持专项计划（注 11）	100,000,000.00	100,000,000.00
华夏幸福足球俱乐部球员技术（注 12）	54,406,261.51	207,584,905.75
京津冀华夏冀财大厂影视产业发展基金（有限合伙）（注 13）	42,000,000.00	
固安工业园区新型城镇化 PPP 项目供热收费收益权资产支持（注 14）	36,000,000.00	
华夏幸福固安新型城镇化 PPP 项目市政物业服务资产支持（注 15）	10,000,000.00	
预付资产购置款	5,508,160.05	
中超有限责任公司（注 16）	80,000.00	80,000.00
中铁物资委托贷款（注 17）		4,000,000,000.00
大成创新资本景新 19 号专项资产管理计划（注 18）		1,540,714,903.00
鑫沅资产幸福 1 号专项资产管理计划（注 19）		280,000,000.00
委托廊坊银行对河北业茂房地产开发有限公司的委托贷款（注 20）		177,261,000.00
合计	**2,873,940,646.90**	**7,951,296,139.48**

注 1：2016 年 12 月公司以自有资金 5.5 亿元认购大成创新资本景新 19 号专项资管计划

第 7 期，预计期限为 33 个月，于 2019 年 9 月到期。

注 2：平安银行深圳分行委托平安信托深圳平安大华汇通财富管理有限公司于 2016 年 7 月 11 日设立平安汇通平安智富定制 146 号二期专项资管计划，公司以自有资金 4.749 亿元认购 47,490 万份额，预计期限为 36 个月，于 2019 年 7 月到期。

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

注 4：2016 年 10 月，公司与北京塔赫通用航空科技有限公司(“塔赫航空”)签订协议，约定向其提供 3 亿元借款，期限 2 年。塔赫航空股东方将其持有的塔赫航空股权质押予公司，塔赫航空将使用此笔借款资金购买的飞行器及相关固定资产质押/抵押予公司。本期重分类到一年内到期的非流动资产。

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

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

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

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

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

注 10：2016 年 11 月 30 日，公司间接控股子公司华夏幸福（北京）股权投资管理有限公司、三浦威特园区建设发展有限公司与廊坊市高科创新创业投资有限公司、河北省科技投资中心四方签订《三浦科创固安科技股权投资基金中心（有限合伙）合伙协议》，依据协议约定华夏幸福（北京）股权投资管理有限公司出资 100 万元、三浦威特园区建设发展有限公司出资 10,000 万元、廊坊市高科创新创业投资有限公司 5,000 万元、河北省科技投资中心出资 5,000 万元共同设立有限合伙企业三浦科创固安科技股权投资基金中心，根据合伙协议各方

共同控制合伙企业的投资经营，公司按照权益法核算，报表列示为其他非流动资产。

注 11：2016 年 6 月，公司与上海富诚海富通资产管理有限公司签署《华夏幸福物业一期资产支持专项计划》，公司以自有资金 1 亿元认购 100 万份劣后份额。

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

注 13：2016 年 12 月，公司间接控股子公司华夏幸福产业投资有限公司、大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司、华夏幸福（北京）股权投资管理有限公司与河北省冀财产业引导股权投资基金有限公司、大厂回族自治县富民产业发展投资基金有限公司签订《京津冀华夏冀财大厂影视产业基金（有限合伙）合伙协议》，依据协议约定华夏幸福产业投资有限公司出资 5200 万元、大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司出资 2400 万元、华夏幸福（北京）股权投资管理有限公司出资 400 万元、河北省冀财产业引导股权投资基金有限公司出资 5000 万元、大厂回族自治县富民产业发展投资基金有限公司出资 7000 万元共同设立有限合伙企业京津冀华夏冀财大厂影视发展基金，根据合伙协议各方共同控制合伙企业的投资经营，公司按照权益法核算，报表列示为其他非流动资产。截至 2017 年末，放款金额为 4200 万元。

注 14：2017 年 3 月，公司与招商证券资产管理有限公司签署《华夏幸福固安工业园区新型城镇化 PPP 项目供热收费收益权资产支持专项计划资产支持证券认购协议》，公司以自有资金 3600 万元认购 36 万份劣后份额。

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

注 16：公司 2015 赛季结束后升入中超级别联赛，依照中超公司章程的规定，新晋俱乐部获得中超公司股东 4%资格，并支付对应的投资款人民币 8 万元。此笔投资款存续期不确定，不得转让，具有股东分红权。

注 17：公司与廊坊银行股份有限公司康庄道支行、中国铁路物资股份有限公司于 2016 年 6 月 29 日签订委托贷款合同，贷款金额 40 亿元，贷款期限 24 个月，贷款年利率 6%，于 2018 年 6 月到期，报表列示为一年内到期的非流动资产。

注 18：公司与大成创新资本、兴业银行股份有限公司长春分行曾于 2014 年 10 月 15 日签署《大成创新资本景新 19 号专项资产管理计划资产管理合同》。2016 年 9 月公司以自有资金 15.41 亿元认购大成创新资本景新 19 号专项资管计划第 6 期，报表列示为一年内到期的非流动资产。

注 19：公司与鑫沅资产管理有限公司于 2016 年 3 月签署《鑫沅资产幸福 1 号专项资产

管理计划资产管理合同》，公司以自有资金 2.8 亿元认购鑫沅资产幸福 1 号专项资产管理计划，资管计划存续期 26 个月，于 2018 年 5 月到期，报表列示为一年内到期的非流动资产。

注 20：2016 年 7 月，公司与廊坊银行股份有限公司、河北业茂房地产开发有限公司签署委托贷款合同，贷款期限为 18 个月，利率为 12%，于 2018 年 1 月到期，报表列示为一年内到期的非流动资产。

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	2,560,000,000.00	300,000,000.00
抵押借款	420,000,000.00	
质押借款	865,781,500.07	
信用借款	3,000,000,000.00	
合　计	**6,845,781,500.07**	**300,000,000.00**

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

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

注 3：抵押物情况详见附注“五、7、存货”； 保证借款详见附注“九、5、关联交易情况”。

21、应付票据

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		
商业承兑汇票	8,467,028,435.64	1,296,416,549.67
合　计	**8,467,028,435.64**	**1,296,416,549.67**

注 1：本期末已到期未支付的应付票据总额为 0 元。

注 2：应付票据期末较期初增加 553.11%，主要系工程款采用票据方式支付。

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	21,870,130,705.16	15,629,726,731.44
1 至 2 年	3,336,277,789.92	3,668,816,323.02
2 至 3 年	130,628,383.62	897,204,998.65
3 年以上	85,003,704.26	229,682,111.87
合　计	**25,422,040,582.96**	**20,425,430,164.98**

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

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

（2）账龄超过 1 年的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	164,944,545.22	148,652,503.14	99.22%	2013 年 5 月
2	固安大卫城一至五期	15,083,445.84	45,390,189.72	100.00%	2012 年 8 月
3	固安大卫城六期(兰园二期)	65,423,018.33	945,572.76	100.00%	2013 年 5 月
4	固安孔雀英国宫一期(1.1-1.3,1.5)	89,651,223.49	60,144,646.59	100.00%	2012 年 10 月
5	固安孔雀英国宫一期(1.4,1.6)	44,918,460.34	25,912,709.34	100.00%	2015 年 6 月

6	固安孔雀英国宫二期	4,900,897,987.43	5,865,920,428.78	100.00%	2014 年 11 月
7	潮白河孔雀城一期	72,773,960.00	126,333,515.00	99.01%	2011 年 5 月
8	潮白河孔雀城二至四期	19,227,309.00	18,934,614.00	99.57%	2012 年 6 月
9	潮白河孔雀城六期	245,000.00	-	99.48%	2014 年 7 月
10	潮白河孔雀城七期	8,015,612.00	10,494,572.00	99.93%	2014 年 8 月
11	潮白河孔雀城八期	52,102,511.00	69,827,584.00	99.35%	2015 年 9 月
12	潮白河大卫城一期(礼园)	12,865,020.00	13,023,365.00	100.00%	2013 年 8 月
13	潮白河大卫城二期(易园)	4,625,139.00	5,237,550.00	100.00%	2014 年 5 月
14	潮白河大卫城三期(诗园)	11,308,809.00	14,752,935.00	99.85%	2014 年 9 月
15	八达岭孔雀城一期	13,256,963.00	13,256,963.00	99.93%	2012 年 6 月
16	八达岭孔雀城二期	73,018,957.00	72,501,675.00	97.43%	2014 年 4 月
17	八达岭孔雀城三期	55,083,678.22	45,433,576.22	99.03%	2015 年 7 月
18	大运河孔雀城一至三期	2,936,843.71	2,760,832.02	100.00%	2009 年 12 月
19	大运河孔雀城四期	2,900,711.00	2,900,711.00	100.00%	2013 年 10 月
20	大运河孔雀城五期	165,926,379.92	53,325,217.11	100.00%	2014 年 12 月
21	固安孔雀海一期	17,599,536.79	478,535,567.50	96.87%	2013 年 11 月
22	涧桥新城一期	25,608,635.00	26,694,202.00	99.78%	2014 年 5 月
23	潮白河孔雀庄园二期	29,758,858.00	38,520,827.00	100.00%	2015 年 6 月
24	第九园兰亭	4,312,913.20	7,119,193.20	98.52%	2012 年 6 月
25	华夏铂宫	15,854,883.00	16,817,589.00	99.08%	2012 年 12 月
26	幸福城	143,552,430.26	76,736,025.63	99.93%	2012 年 12 月
27	固安西部孔雀城剑桥郡一期	121,336,162.00	123,445,944.22	99.90%	2015 年 6 月
28	牛驼温泉孔雀城一期	51,064,815.10	59,574,147.10	99.86%	2015 年 7 月
29	孔雀丹枫园	20,306,090.23	9,335,987.46	99.94%	2014 年 11 月
30	固安幸福广场	18,065,179.00	17,551,909.82	100.00%	2014 年 12 月
31	武清凤河孔雀城一期	98,978,671.00	3,595,000.00	100.00%	2015 年 9 月
32	公园孔雀海 1.3 期	76,432,870.30	92,744,092.59	95.41%	2015 年 9 月
33	孔雀公馆	97,802,412.00	13,031,462.00	99.81%	2015 年 10 月
34	沈阳孔雀城 1.1 期、1.2 期	18,042,980.62	14,653,694.00	98.22%	2015 年 7 月
35	镇江孔雀城英国宫 1 期	305,985,225.96	171,902,229.57	99.49%	2015 年 9 月
36	潮白河孔雀城五期	12,731,806.00	14,993,847.00	100.00%	2015 年 10 月
37	孔雀湖颐湖苑	101,862,182.00	107,261,297.00	100.00%	2015 年 11 月
38	八达岭孔雀城 4 期	1,596,770.00	58,575,777.00	98.56%	2016 年 6 月
39	英国宫 2.1.1、1.9 期	11,682,295.92	18,896,171.31	99.86%	2015 年 10 月
40	固安西部孔雀城剑桥郡二、三期	94,641,543.30	29,854,980.69	99.86%	2015 年 10 月
41	孔雀城瞰璟园(永定河孔雀城八期)	23,877,707.58	48,252,668.00	100.00%	2014 年 10 月
42	无锡孔雀城	1,579,681,578.09	599,491,139.50	91.78%	2015 年 12 月

43	孔雀城剑桥郡·橡树湾	5,431,420.00	6,755,360.00	100.00%	2016 年 10 月
44	孔雀城剑桥郡·檀香湾	1,866,070.00	2,069,790.00	100.00%	2016 年 10 月
45	孔雀城剑桥郡·臻园	1,153,488.00	1,687,968.00	100.00%	2016 年 10 月
46	孔雀城剑桥郡·如园	1,000,394.00	1,054,770.00	100.00%	2016 年 10 月
47	孔雀城剑桥郡·璞园	5,153,393.00	5,655,542.00	100.00%	2016 年 10 月
48	孔雀城剑桥郡·御园	2,059,271.00	2,316,370.00	100.00%	2016 年 10 月
49	京华佳苑-廊坊孔雀城 2.1 期	21,578,680.00	751,050.00	100.00%	2016 年 10 月
50	潮白河·孔雀城·潮白家园 2 期	9,840,595.00	9,604,226.00	100.00%	2016 年 7 月
51	潮白河·孔雀城 10 期	4,663,469.07	16,954,301.79	99.90%	2016 年 9 月
52	潮白河·孔雀城 5.2 期·牡丹园	4,901,198.00	6,339,582.00	99.92%	2016 年 8 月
53	潮白河·孔雀城·剑桥郡 2 期	424,613,000.00	119,609,889.00	100.00%	2016 年 9 月
54	潮白河孔雀城·温莎郡 1 期	20,000.00	-	100.00%	2016 年 5 月
55	潮白河·孔雀城 7.3 期(低密)	9,921,670.00	-	100.00%	2016 年 6 月
56	潮白河·孔雀城 7.3 期(高层)	6,108,577.00	4,842,268.00	99.00%	2016 年 6 月
57	大运河孔雀城六期	1,826,978,393.37	17,575,806.95	100.00%	2016 年 11 月
58	大运河孔雀城英国宫一期	151,249,149.00	88,861,327.00	100.00%	2016 年 7 月
59	大运河·孔雀城一期大公馆	45,254,755.00	28,948,302.75	100.00%	2015 年 11 月
60	廊坊孔雀城大学里	1,744,053,329.56	211,079,546.44	99.85%	2015 年 9 月
61	武清凤河孔雀城二期	280,174,403.01	13,059,456.97	100.00%	2016 年 5 月
62	孔雀城公园海 1.4 期(悦秀园)	490,136,067.37	17,137,395.37	99.99%	2016 年 11 月
63	潮白河·孔雀城·伯顿庄园 2 期	19,118,070.00	492,053.34	98.67%	2016 年 11 月
64	潮白河·孔雀城·潮白家园 3 期	2,274,389,932.00	2,278,024,932.00	100.00%	2017 年 12 月
65	燕郊孔雀城(夏垫温泉项目)	1,294,312,611.00	961,493,431.00	99.91%	2016 年 11 月
66	孔雀城剑桥郡 6 期	2,194,677,841.26	137,332.88	100.00%	2016 年 12 月
67	八达岭孔雀城 6.1 期	304,628,498.00	-	98.43%	2016 年 10 月
68	霸州温泉孔雀城一期	498,126,229.00	2,404,150.00	99.57%	2016 年 7 月
69	英国宫 2.1.2 期	2,029,810,706.33	525,557.00	99.92%	2016 年 10 月
70	孔雀城剑桥郡·美丽园	1,613,391,520.13	860,621,143.13	100.00%	2017 年 11 月
71	孔雀城剑桥郡·璞瑆湾	11,036.00	-	100.00%	2016 年 7 月
72	沈阳孔雀城二期	25,315,045.20	19,264,121.00	99.36%	2016 年 7 月
73	沈阳孔雀城三期	104,256,049.66	197,034,305.00	100.00%	2016 年 7 月
74	新英国宫-12 期—潮白河孔雀城．学府澜湾	767,123,972.00	1,282,724.00	100.00%	2017 年 4 月

75	新英国宫-12 期—潮白河孔雀城．学府澜湾 2 期	845,484,889.00	327,525.05	100.00%	2017 年 4 月
76	新英国宫-5 期—潮白河孔雀城．学府澜湾 5 期	2,533,358,597.00	2,543,943,408.06	100.00%	2018 年 6 月
77	潮白河孔雀城 4 期	280,122,291.82	22,838,559.82	100.00%	2016 年 6 月
78	苏家屯智能制造装备产业港	10,371,032.00	-	100.00%	2015 年 8 月
79	剑桥郡-孔雀城剑桥郡静宁园	296,311,565.00	296,741,258.00	100.00%	2018 年 5 月
80	剑桥郡-孔雀城剑桥郡静明园	396,314,975.00	396,314,975.00	100.00%	2018 年 5 月
81	剑桥郡-孔雀城剑桥郡静远园	712,446,692.00	712,446,692.00	100.00%	2018 年 5 月
82	剑桥郡-孔雀城剑桥郡静宜园	527,460,058.00	527,460,058.00	100.00%	2018 年 5 月
83	孔雀城剑桥郡．书味里	335,834,120.00	339,717,110.00	99.78%	2017 年 5 月
84	孔雀城剑桥郡．书香苑	174,287,003.00	179,594,497.00	99.03%	2017 年 5 月
85	孔雀城剑桥郡．书韵家	190,378,843.00	370,124,580.00	74.84%	2017 年 5 月
86	孔雀城剑桥郡．银杏湾	564,300.00	667,650.00	100.00%	2016 年 6 月
87	牛驼温泉孔雀城-7.2 期—牛驼温泉孔雀城御玺泉境	160,845,359.00	163,293,496.00	99.77%	2016 年 12 月
88	湖韵澜湾-潮白河东部孔雀城普通商品住宅	1,678,918,732.00	2,230,568,573.96	99.99%	2017 年 5 月
89	潮白家园-4 期－潮白河.孔雀城.潮白家园 4 期翠景园	853,076,838.00	263,444,323.80	100.00%	2017 年 4 月
90	潮白家园-4 期－潮白河.孔雀城.潮白家园 4 期海桐园	502,322,979.00	552,488.20	100.00%	2017 年 4 月
91	学府澜湾 3 期(68 亩)	861,637,168.00	2,465,042.86	100.00%	2017 年 5 月
92	枫景园	1,639,818,745.00	1,095,026,065.00	97.02%	2017 年 10 月
93	大运河孔雀城英国宫四期	895,445,866.00	7,517,570.00	100.00%	2017 年 7 月
94	八达岭孔雀城 5 期	828,285,896.42	65,401,334.00	100.00%	2016 年 7 月
95	嘉善孔雀城 1 期	762,337,735.00	591,309.00	100.00%	2017 年 5 月
96	大运河-英国宫 5 期	1,817,390,341.09	2,055,325,585.92	100.00%	2018 年 8 月
97	大运河孔雀城 7.4 期	477,597,543.00	492,606,442.00	100.00%	2019 年 5 月
98	大运河-7 期—大运河孔雀城 7.1 期	3,436,369,816.00	3,622,600,768.00	100.00%	2017 年 12 月
99	大运河-7 期—大运河孔雀城 7.3 期	1,140,850,222.00	1,182,798,039.00	100.00%	2018 年 12 月
100	潮白河-16 期－潮白河．四季澜湾(海悦园)	792,266,697.00	1,142,588,852.00	92.05%	2017 年 6 月
101	新英国宫-12 期—潮白河孔雀城．学府澜湾 7 期	1,794,173,031.00	2,800,243,786.00	99.92%	2017 年 6 月

102	盛景澜湾-盛景澜湾 2.2	1,009,904,387.00	1,182,579,703.00	100.00%	2017 年 5 月
103	学府澜湾 6 期	709,913,148.00	167,634,917.00	100.00%	2017 年 3 月
104	阳光新城-阳光新城限价商品房项目	477,377,141.00	1,564,679.00	100.00%	2014 年 10 月
105	沈阳孔雀城四期	292,926,328.00	143,117,199.74	99.80%	2017 年 6 月
106	浑河孔雀城-沈阳孔雀城英国宫 1 期	152,289,678.00	472,193,342.00	97.44%	2017 年 10 月
107	浑河孔雀城-沈阳孔雀城 1.3.2 期	292,197,289.39	25,286,078.89	99.75%	2017 年 6 月
108	八达岭孔雀城 6.2 期	311,503,645.61	497,955.61	100.00%	2017 年 8 月
109	八达岭英国宫 2 期	1,840,438,870.38	857,958,700.00	99.63%	2017 年 11 月
110	八达岭航天五院 1 期	209,178,535.00	209,178,535.00	100.00%	2018 年 2 月
111	安瑞嘉园	1,782,698,039.00	1,496,236,444.26	99.99%	2017 年 10 月
112	香堤园	722,021,258.16	786,925,812.49	100.00%	2018 年 10 月
113	孔雀公馆二期	714,146,193.00	978,424,050.00	99.60%	2018 年 5 月
114	剑桥郡-孔雀城 8.2 期	2,697,865,415.00	4,747,908.00	100.00%	2017 年 11 月
115	牛驼温泉孔雀城二期	6,557,975.96	21,057,959.96	98.07%	2016 年 6 月
116	牛驼温泉孔雀城四期	38,794,981.52	42,459,969.52	99.75%	2016 年 4 月
117	牛驼温泉孔雀城．锦泉苑	62,272,771.00	63,796,584.00	99.21%	2017 年 10 月
118	人才家园	64,570,187.00	86,298,213.67	99.62%	2015 年 9 月
119	霸州温泉孔雀城三期	574,999,199.00	174,880,274.00	98.74%	2017 年 12 月
120	永清孔雀城(雅园和逸园）	579,003,552.00	634,738,566.88	65.68%	2017 年 10 月
121	丰台商务综合体	701,950,075.00	-	-	2017 年 8 月
122	嘉善新西塘孔雀城二期	660,287,785.00	-	96.06%	2017 年 12 月
123	嘉善新西塘孔雀城六期	618,310,472.00	633,375,472.00	100.00%	2018 年 12 月
124	嘉善新西塘孔雀城三期	766,025,394.00	772,392,410.00	100.00%	2018 年 5 月
125	嘉善新西塘孔雀城五期	498,827,337.00	536,357,750.47	100.00%	2018 年 7 月
126	孔雀新城	3,682,282,851.00	4,777,658,378.00	93.88%	2019 年 8 月
127	牛驼温泉孔雀城六期	1,782,255,611.00	1,854,028,780.00	92.00%	2017 年 9 月
128	孔雀城剑桥郡 10 期	402,784,638.94	1,087,976,195.12	93.18%	2019 年 5 月
129	孔雀城剑桥郡 11 期	1,063,298,573.99	1,115,744,280.99	99.62%	2018 年 10 月
130	孔雀城剑桥郡 12 期	984,201,285.00	1,015,260,264.00	99.48%	2018 年 10 月
131	孔雀城剑桥郡 13 期	957,965,406.00	2,386,420,160.43	99.31%	2018 年 10 月
132	官庄安置房项目	654,174,200.00	654,174,200.00	100.00%	2016 年 12 月
133	大运河-运河家园	2,292,621,189.02	2,367,756,332.02	100.00%	2018 年 12 月
134	八达岭孔雀城 7.1 期	68,634,022.00	108,172,251.00	100.00%	2017 年 9 月
135	八达岭孔雀城 8 期	375,588,414.00	375,588,414.00	100.00%	2018 年 10 月
136	八达岭英国宫三期	2,753,314,190.00	1,750,367,468.27	100.00%	2017 年 12 月
137	高尔夫	1,022,123,856.00	2,493,881,927.00	99.26%	2018 年 8 月
138	孔雀公馆-公馆三期	47,468,292.00	70,491,651.00	100.00%	2016 年 6 月
139	香溪园	255,874,137.00	277,942,715.00	99.99%	2018 年 7 月

140	霸州温泉孔雀城二期	1,699,985,354.00	2,922,537,892.00	99.39%	2018 年 4 月
141	霸州温泉孔雀城 5 期	1,006,417,343.00	1,013,677,317.00	95.59%	2018 年 9 月
142	永清孔雀城 2.1	819,113,858.00	1,078,930,961.39	98.78%	2018 年 8 月
143	永清孔雀城 2.2	1,264,752,337.00	1,461,545,228.00	99.15%	2018 年 9 月
144	汤林御府	1,151,266,688.99	4,851,342,152.99	98.31%	2018 年 11 月
145	潮白河-18 期－潮白河．孔雀城	189,031,961.00	396,115,861.00	97.65%	2018 年 6 月
146	廊坊孔雀城学府澜湾	2,847,650,280.00	3,133,518,646.00	99.16%	2018 年 8 月
147	任丘石油新城	749,756,738.00	-	100.00%	2017 年 10 月
148	昌悦 320 亩	2,323,889,025.00	3,666,266,526.00	90.10%	2018 年 10 月
149	嘉善新西塘孔雀城四期	1,028,915,101.00	1,205,093,100.00	100.00%	2018 年 11 月
150	颐和家园安置房项目	16,159,292.47	-	100.00%	2017 年 3 月
151	新西塘-新西塘孔雀城香溪	696,175,420.00	943,773,550.00	98.71%	2018 年 11 月
152	新西塘-新西塘孔雀城学府澜弯	22,703,068.00	1,597,330,767.00	97.97%	2018 年 11 月
153	霸州孔雀城 4 期	513,261,263.00	842,147,428.00	99.93%	2018 年 4 月
154	玫瑰庄园别墅	35,050,430.00	35,050,430.00	76.53%	2017 年 5 月
155	中上房营销项目	29,100,000.00	29,100,000.00	94.00%	2015 年 7 月
156	廊坊精锐	493,948,290.00	864,367,367.00	99.90%	2018 年 11 月
157	悦府	282,401,078.00	1,538,816,537.00	85.37%	2018 年 5 月
158	晨辉福邸	666,598,837.00	1,559,738,792.00	77.77%	2019 年 11 月
159	金海悦城	666,564,323.00	2,349,701,021.00	85.82%	2019 年 11 月
160	剑桥郡-红城	288,094,546.22	-	100.00%	2015 年 10 月
161	任丘孔雀城项目	270,396,333.00	2,300,054,949.91	83.32%	2019 年 4 月
162	孔雀湖-孔雀湖四期	310,305,828.00	790,017,869.32	95.98%	2019 年 12 月
163	大运河孔雀城 7.6.1 期	379,816,098.99	1,596,454,634.00	85.00%	2019 年 12 月
164	潮白河-18 期－潮白河.孔雀城	221,680,537.00	1,124,469,868.00	100.00%	2019 年 12 月
165	潮白河孔雀城中央公园-枫香园	363,841,839.00	823,610,408.00	94.89%	2019 年 12 月
166	邵府社区项目	12,704,670.00	4,858,191.00	100.00%	2017 年 6 月
167	武陟孔雀城 1.1 期	-	410,504,128.00	76.19%	2019 年 12 月
168	武陟孔雀城 1.2 期	-	106,369,184.58	31.38%	2020 年 1 月
169	浑河孔雀城-沈阳孔雀城英国宫 3．1 期	-	231,037,516.00	94.64%	2019 年 6 月
170	浑河孔雀城-英国宫 2．1 期	-	19,918,469.00	22.99%	2019 年 8 月
171	浑河孔雀城-沈阳孔雀城剑桥郡 2．2 期	-	162,621,329.00	58.09%	2019 年 9 月
172	浑河孔雀城-沈阳孔雀城剑桥郡 3．1．2 期	-	36,198,825.00	31.89%	2019 年 9 月
173	江澜赋一期	-	18,736,158.00	32.50%	2019 年 5 月

174	新滨湖孔雀城-孔雀城院落印象 1 期	-	452,268,243.00	78.49%	2018 年 12 月
175	新滨湖孔雀城-新滨湖孔雀城云湖大境一期	-	37,940,187.00	53.61%	2019 年 11 月
176	新滨湖孔雀城-新滨湖孔雀城院落印象三期	-	78,920,636.00	18.77%	2019 年 11 月
177	来安孔雀城 1 期 225 亩项目	-	596,639,925.40	95.99%	2019 年 3 月
178	来安孔雀城 2 期 70 亩项目	-	343,965,811.88	94.31%	2018 年 11 月
179	来安景华 35 亩项目	-	58,417,577.00	77.94%	2019 年 7 月
180	来安孔雀城 3 期 63 亩项目	-	589,640,825.34	98.33%	2019 年 3 月
181	来安孔雀城 5 期 88 亩项目	-	256,400,336.00	82.70%	2019 年 6 月
182	来安水口 98 亩项目	-	113,404,104.00	82.95%	2019 年 10 月
183	和县孔雀城一期	-	483,914,455.86	64.48%	2019 年 11 月
184	溧水马场路北 G35 地块	-	97,391,825.00	97.47%	2019 年 4 月
185	溧水马场路南 G36 地块	-	85,839,460.00	63.91%	2019 年 5 月
186	国际公寓项目	-	425,851,355.00	43.30%	2019 年 7 月
187	商务会馆项目（83 亩）	-	718,252,549.00	90.74%	2019 年 5 月
188	致远小镇项目（604 亩）	-	6,094,312,345.00	99.72%	2019 年 8 月
189	霸州一砖北项目（196 亩）	-	219,844,118.41	44.64%	2020 年 11 月
190	文安孔雀城 1 期项目	-	136,339,679.61	100.00%	2020 年 8 月
191	宏特项目	-	82,842,928.11	15.77%	2020 年 9 月
192	嘉华项目	-	1,055,591,235.65	96.51%	2019 年 4 月
193	廊和坊项目	-	270,272,171.00	25.62%	2018 年 8 月
194	大运河孔雀城壹城南项目	-	1,298,122,476.00	69.00%	2019 年 6 月
195	孔雀城幸福社区（一期）	-	133,663,742.87	30.00%	2020 年 7 月
196	大运河-运河-九里	-	258,890,826.00	65.00%	2020 年 5 月
197	剑桥郡 7.2.1 期	-	174,669,116.00	77.27%	2020 年 9 月
198	牛驼 7.3 期	-	492,265,377.54	24.71%	2019 年 11 月
199	悦城广场 1 期	-	237,744,545.00	20.02%	2020 年 8 月
200	文创园 1 期	-	480,833,019.44	57.59%	2020 年 9 月
201	白洋淀孔雀城 1 期	-	413,232,317.00	39.09%	2018 年 9 月
202	永济新城项目	-	1,029,095,704.59	46.22%	2020 年 5 月
203	固安东庄住宅项目	-	1,022,530,178.78	39.42%	2019 年 5 月
204	人才家园二期 A 区、B 区项目	-	180,410,954.96	39.29%	2019 年 5 月
205	嘉善孔雀城 8 期	-	753,871,424.00	97.45%	2018 年 11 月
206	新西塘孔雀城-翰邻悦府(10 期）	-	393,029,433.00	76.45%	2019 年 12 月
207	新西塘孔雀城-翰峰悦府（11 期）	-	249,652,233.08	99.40%	2020 年 8 月
208	新西塘孔雀城-翰秀悦府	-	579,641,264.00	98.87%	2019 年 10 月

	（12 期）				
209	新西塘孔雀城域外 1 期	-	1,118,263,097.00	98.75%	2019 年 7 月
210	新西塘孔雀城罗星 1 期 70 亩	-	168,265,126.00	94.87%	2020 年 4 月
211	新西塘孔雀城罗星 2 期 74 亩	-	102,064,768.00	100.00%	2020 年 6 月
212	南浔孔雀城一期	-	1,155,259,674.00	99.08%	2019 年 9 月
213	潮白河孔雀城雅璟园	-	46,157,507.00	99.31%	2019 年 11 月
214	潮白河孔雀城紫薇园	-	77,756,626.00	95.88%	2019 年 11 月
215	八达岭英国宫九期	-	2,239,288,967.00	93.00%	2017 年 10 月
216	八达岭英国宫 7 期	-	192,048,477.00	84.00%	2019 年 3 月
217	八达岭英国宫五期	-	1,199,314,924.10	92.00%	2020 年 5 月
218	潮白馨居安置房项目	-	263,996,812.00	100.00%	2018 年 9 月
219	文景园项目	-	75,380,912.75	83.00%	2021 年 12 月
220	逸景园项目	-	136,354,543.43	100.00%	2019 年 5 月
221	其他	17,310,605.42	19,212,784.05		
	合计	**99,245,108,754.20**	**127,444,252,848.92**		

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

注：本期应付职工薪增加 130.13%，主要系本期人员规模增大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	949,836,980.65	8,262,561,343.92	7,026,595,572.25	2,185,802,752.32
2、职工福利费	-	151,535,339.09	151,535,339.09	-
3、社会保险费	-	275,451,844.12	275,451,844.12	-
其中：医疗保险费	-	241,972,957.11	241,972,957.11	-
工伤保险费	-	16,520,175.43	16,520,175.43	-
生育保险费	-	16,958,711.58	16,958,711.58	-

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
4、住房公积金	-	293,082,839.19	293,082,839.19	-
5、工会经费和职工教育经费	-	1,905,559.57	1,905,559.57	-
6、短期带薪缺勤	-	-	-	-
7、短期利润分享计划	-	-	-	-
8、其他	-	-	-	-
合　计	**949,836,980.65**	**8,984,536,925.89**	**7,748,571,154.22**	**2,185,802,752.32**

（3）设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	-	507,649,486.55	507,611,459.70	38,026.85
2、失业保险费	-	19,540,779.80	19,540,779.80	-
3、企业年金缴费	-	-	-	-
合　计	-	**527,190,266.35**	**527,152,239.50**	**38,026.85**

25、应交税费

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

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

26、应付利息

项目	期末余额	期初余额

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

注：应付利息期末较期初增加 30.14%，主要系本期应付债券增加导致应计利息增加。

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

注：其他应付款期末余额较期初增长 57.59%，增加原因主要为其他暂收款、保证金等增加所致。

（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	982,200,000.00	未达到协议履行条件
北京丰台科技园建设发展有限公司	113,148,142.01	未达到协议履行条件
北京航天动力研究所	39,200,000.00	未达到协议履行条件
北京华创融智装饰工程有限公司	23,609,180.00	未达到协议履行条件
航天特种材料及工艺技术研究所	21,931,239.83	未达到协议履行条件
合　计	**1,180,088,561.84**	

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	16,345,927,258.46	16,682,761,232.00
一年内到期的长期应付款	655,666,666.68	538,186,170.60
一年内到期的应付债券	2,403,293,972.16	
一年内到期的待转销项税	20,377,358.51	
合　计	**19,425,265,255.81**	**17,220,947,402.60**

（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	4,193,828,762.34	5,620,000,000.00
保证借款	6,416,488,496.12	5,738,333,332.00
质押借款	5,735,610,000.00	5,324,427,900.00
合　计	**16,345,927,258.46**	**16,682,761,232.00**

（3）一年内到期的长期应付款

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

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

注 2：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”。

（4）一年内到期的待转销项税

项目	期末余额	期初余额
待转销项税（注 1）	20,377,358.51	

合　计	**20,377,358.51**	

注 1：公司与廊坊银行股份有限公司康庄道支行、中国铁路物资股份有限公司于 2016 年 6 月 29 日签订委托贷款合同，贷款金额 40 亿元，贷款期限 24 个月，贷款年利率 6%。截止到 2017 年 12 月 31 日，计提利息收入 3.6 亿，确认 6%的待转销项税，金额为 20,377,358.51 元。

29、其他流动负债

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

注：其他流动负债期末余额较期初增长 458.62%，主要系短期应付债券及预提土地增值税增加所致。

（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
17 幸福基业 SCP001	1,000,000,000.00	2017-4-27	270 天	998,432,000.00
17 幸福基业 SCP002	1,000,000,000.00	2017-5-15	270 天	998,432,000.00
17 华夏幸福 SCP003	1,500,000,000.00	2017-6-23	270 天	1,497,648,000.00
17 华夏幸福 SCP004	1,500,000,000.00	2017-6-29	270 天	1,497,648,000.00
17 华夏幸福 SCP005	1,000,000,000.00	2017-7-12	270 天	996,132,000.00
17 幸福固安 ABN001 优先 1	90,000,000.00	2017-8-14	1 年	89,460,000.00
九通基业投资有限公司 2017 年度第一期短期融资券	1,000,000,000.00	2017-1-18	1 年	996,000,000.00
17 华夏 A1-固安 PPP	500,000,000.00	2017-12-19	195 天	497,750,000.00
16 华夏 09-135724	1,000,000,000.00	2016-8-8	1 年	998,000,000.00
16 幸福 A1	290,000,000.00	2016-7-14	1 年	288,740,000.00
合　计	**8,880,000,000.00**			**8,858,242,000.00**

（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

17 幸福基业 SCP001		998,432,000.00	32,749,589.04	1,408,038.40		999,840,038.40
17 幸福基业 SCP002		998,432,000.00	31,947,945.21	1,283,838.47		999,715,838.47
17 华夏幸福 SCP003		1,497,648,000.00	39,168,082.19	1,639,679.07		1,499,287,679.07
17 华夏幸福 SCP004		1,497,648,000.00	37,709,589.04	1,593,175.13		1,499,241,175.13
17 华夏幸福 SCP005		996,132,000.00	22,619,178.08	2,497,078.46		998,629,078.46
17 幸福固安 ABN001 优先 1		89,460,000.00	1,645,150.68	248,046.09		89,708,046.09
九通基业投资有限公司 2017 年度第一期短期融资券		996,000,000.00	46,681,503.49	3,931,503.49		999,931,503.49
17 华夏 A1-固安 PPP		497,750,000.00	1,136,999.65	136,999.65		497,886,999.65
16 华夏 09-135724	998,469,917.81		22,994,520.55	1,530,082.19	1,000,000,000.00	
16 幸福 A1	289,261,756.85		4,800,826.85	738,243.15	299,717,320.00	
合 计	**1,287,731,674.66**	**7,571,502,000.00**	**241,453,384.78**	**15,006,684.10**	**1,299,717,320.00**	**7,584,240,358.76**

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

注 1：抵押借款主要以本公司持有的存货、无形资产、固定资产提供抵押，保证借款主要由公司、九通投资以及京御地产提供保证担保，质押借款主要以京御地产、九通投资、三浦威特等部分股权做质押。

注 2：抵押物情况详见附注“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 3：长期借款期末较期初增加 82.71%，主要原因系本期质押借款、抵押借款、保证借款增加所致。

注 4：长期借款的利率区间为年利率 3.9%-9%

30、应付债券

（1）应付债券

项目	期末余额	期初余额
15 华夏 125912	918,474,101.18	995,452,694.52
15 华夏 02-125848	472,240,361.12	994,810,616.44
15 华夏 03-125837	387,492,351.59	995,381,931.51
15 华夏 04-125799	997,540,944.77	994,581,201.37
15 华夏 05-122494	3,979,395,275.61	3,973,602,299.82
16 华夏 136167	1,490,324,820.43	1,488,520,248.90
16 华夏 02-136244	1,989,506,820.38	1,986,070,496.37
16 华夏 01-135082	2,789,996,141.83	2,786,026,513.70
16 华夏 04-135302	2,989,211,206.92	2,985,284,128.77
16 华夏 05-135391	1,992,914,105.90	1,990,443,094.52
16 华夏 06-135465	3,985,602,548.10	3,980,276,242.47
16 华夏 07-135507	997,150,394.69	995,136,542.47
16 华夏 08-135557	5,183,694,094.13	5,174,892,191.77
16 幸福 A2-131919	429,344,346.58	428,342,046.57
16 幸福 A3-131920	458,701,881.51	457,987,681.51
16 幸福 A4-131921	488,307,091.09	487,781,841.10
16 幸福 A5-131922	527,897,188.37	527,473,438.36
16 幸福次-131923	99,689,750.00	99,600,700.00
17 幸福基业 MTN001-101780003	1,890,885,640.58	
17 幸福固安 ABN001 优先 2	99,511,280.60	
17 幸福固安 ABN001 次	10,000,000.00	
17 九通 03-非公开债	596,508,351.22	
17 九通 01-非公开债	994,496,291.39	
17 华夏 A2-固安 PPP	497,796,466.43	
17 华夏 A3-固安 PPP	497,777,148.63	

17 华夏 A4-固安 PPP	497,792,646.18	
17 华夏 A5-固安 PPP	497,764,178.94	
17 固安九通 A1-142796	57,934,579.63	
17 固安九通 A2-142797	79,678,808.71	
17 固安九通 A3-142798	101,484,021.07	
17 固安九通 A4-142799	127,283,837.21	
17 固安九通 A5-142800	142,153,613.84	
17 固安九通 A6-142801	158,024,362.27	
17 固安九通次-142802	35,784,333.91	
17 华夏 A6-固安 PPP	497,761,221.15	
5 亿美元优先票据	3,231,877,102.72	
1.5 亿美元优先票据	978,356,953.99	
17 华夏次级债-固安 PPP	200,000,000	
减：一年内到期的部分	2,403,293,972.16	-
合　计	**38,967,060,290.51**	**31,341,663,910.17**

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

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

注 3：16 幸福 A2-131919 的期初余额为 428,342,046.58 元，本期溢折价摊销 1,002,300.00 元，本期余额 429,344,346.58 元，到期日为 2018 年 6 月 15 日，列示为一年以内到期的非流动负债。

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

（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 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 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 A3-131920	460,000,000.00	2016-7-14	3 年	457,990,000.00
16 幸福 A4-131921	490,000,000.00	2016-7-14	4 年	487,860,000.00
16 幸福 A5-131922	530,000,000.00	2016-7-14	5 年	527,680,000.00
16 幸福次-131923	100,000,000.00	2016-7-14	5 年	99,560,000.00
17 幸福基业 MTN001-101780003	1,900,000,000.00	2017-5-23	5 年	1,890,248,280.00
17 幸福固安 ABN001 优先 2	100,000,000.00	2017-8-14	2 年	99,400,000.00
17 幸福固安 ABN001 次	10,000,000.00	2017-8-14	2 年	10,000,000.00
17 九通 03-非公开债	600,000,000.00	2017-10-27	5 年	596,400,000.00
17 九通 01-非公开债	1,000,000,000.00	2017-8-17	4 年	994,000,000.00
17 华夏 A2-固安 PPP	500,000,000.00	2017-12-19	2 年	497,750,000.00
17 华夏 A3-固安 PPP	500,000,000.00	2017-12-19	3 年	497,750,000.00
17 华夏 A4-固安 PPP	500,000,000.00	2017-12-19	4 年	497,750,000.00
17 华夏 A5-固安 PPP	500,000,000.00	2017-12-19	5 年	497,750,000.00
17 华夏 A6-固安 PPP	500,000,000.00	2017-12-19	6 年	497,750,000.00
17 固安九通 A2-142797	80,000,000.00	2017-3-15	2 年	79,451,075.35
17 固安九通 A3-142798	102,000,000.00	2017-3-15	3 年	101,300,121.07
17 固安九通 A4-142799	128,000,000.00	2017-3-15	4 年	127,121,720.57
17 固安九通 A5-142800	143,000,000.00	2017-3-15	5 年	142,018,797.20
17 固安九通 A6-142801	159,000,000.00	2017-3-15	6 年	157,909,012.27
17 固安九通次-142802	36,000,000.00	2017-3-15	6 年	35,752,983.91
5 亿美元优先票据	3,267,100,000.00	2017-12-21	3 年	3,225,695,573.23
1.5 亿美元优先票据	980,130,000.00	2017-12-28	3 年	976,576,779.28
17 华夏次级债-固安 PPP	200,000,000.00	2017-12-19	6 年	200,000,000.00
合 计	**40,285,230,000.00**			**40,035,729,327.88**

（续）

	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
15 华夏 02-125848	994,810,616.44		46,833,698.64	2,429,744.68	525,000,000.00	472,240,361.12
15 华夏 03-125837	995,381,931.51		45,448,717.81	2,110,420.08	610,000,000.00	387,492,351.59
15 华夏 05-122494	3,973,602,299.82		204,000,000.00	5,792,975.79		3,979,395,275.61
16 华夏-136167	1,488,520,248.90		73,200,000.00	1,804,571.53		1,490,324,820.43
16 华夏 02-136244	1,986,070,496.37		80,800,000.00	3,436,324.01		1,989,506,820.38
16 华夏 01-135082	2,786,026,513.70		151,200,000.00	3,969,628.13		2,789,996,141.83
16 华夏 04-135302	2,985,284,128.77		155,700,000.00	3,927,078.15		2,989,211,206.92
16 华夏 05-135391	1,990,443,094.52		106,000,000.00	2,471,011.38		1,992,914,105.90
16 华夏 06-135465	3,980,276,242.47		215,200,000.00	5,326,305.63		3,985,602,548.10
16 华夏 07-135507	995,136,542.47		51,900,000.00	2,013,852.22		997,150,394.69
16 华夏 08-135557	5,174,892,191.77		270,400,000.00	8,801,902.36		5,183,694,094.13
16 幸福 A3-131920	457,987,681.51		24,380,000.00	714,200.00	22,442,940.00	458,701,881.51
16 幸福 A4-131921	487,781,841.10		24,500,000.01	525,249.99	22,553,230.00	488,307,091.09
16 幸福 A5-131922	527,473,438.36		29,679,999.99	423,750.01	27,322,030.00	527,897,188.37
16 幸福次-131923	99,600,700.00			89,050.00		99,689,750.00
17 幸福基业 MTN001-101780003		1,890,248,280.00	67,025,753.42	637,360.58		1,890,885,640.58
17 幸福固安 ABN001 优先 2		99,400,000.00	1,827,945.21	111,280.60		99,511,280.60
17 幸福固安 ABN001 次		10,000,000.00				10,000,000.00
17 九通 03-非公开债		596,400,000.00	7,148,351.22	108,351.22		596,508,351.22
17 九通 01-非公开债		994,000,000.00	23,574,069.16	496,291.39		994,496,291.39
17 华夏 A2-固安 PPP		497,750,000.00	1,079,799.76	46,466.43		497,796,466.43
17 华夏 A3-固安 PPP		497,750,000.00	1,127,148.63	27,148.63		497,777,148.63
17 华夏 A4-固安 PPP		497,750,000.00	1,142,646.18	42,646.18		497,792,646.18
17 华夏 A5-固安 PPP		497,750,000.00	1,114,178.94	14,178.94		497,764,178.94

17 华夏 A6-固安 PPP		497,750,000.00	1,111,221.15	11,221.15		497,761,221.15
17 固安九通 A2-142797		79,451,075.35	3,166,666.64	227,733.36		79,678,808.71
17 固安九通 A3-142798		101,300,121.07	4,199,000.00	183,900.00		101,484,021.07
17 固安九通 A4-142799		127,121,720.57	5,269,333.36	162,116.64		127,283,837.21
17 固安九通 A5-142800		142,018,797.20	5,886,833.36	134,816.64		142,153,613.84
17 固安九通 A6-142801		157,909,012.27	6,545,500.00	115,350.00		158,024,362.27
17 固安九通次 -142802		35,752,983.91	0.00	31,350.00		35,784,333.91
5 亿美元优先债		3,225,695,573.23	41,404,426.80	6,181,529.49		3,231,877,102.72
1.5 亿美元优先债		976,576,779.28	3,553,220.72	1,780,174.71		978,356,953.99
17 华夏次级债-固安 PPP		200,000,000.00				200,000,000.00
合 计	**28,923,287,967.71**	**11,124,624,342.88**	**1,654,418,511.00**	**54,147,979.92**	**1,207,318,200.00**	**38,967,060,290.51**

32、长期应付款

项目	期末金额	期初金额
浦银金融租赁股份有限公司	360,000,000.00	460,000,000.00
霸州市城市建设开发有限公司	4,000,000.00	10,500,000.00
信达金融租赁有限公司	500,000,000.00	
中国外贸金融租赁有限公司	458,333,333.33	
正光国际租赁有限公司北京分公司		300,000,000.00
中航国际租赁有限公司		240,463,092.38
易汇资本（中国）融资租赁有限公司北京分公司	102,384.34	
平安银行总行营业部	163,341.55	
减：一年内到期部分（附注五、28）	655,666,666.68	538,186,170.60
合 计	**666,932,392.54**	**472,776,921.78**

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

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）	10,572,804.62			10,572,804.62	专项资金
三河三湖防治专项资金（注 2）	10,000,000.00			10,000,000.00	专项资金
重点流域水污染治理项目（注 3）	8,000,000.00			8,000,000.00	专项资金
“三北”地区和西部地区供热及供气等基础设施建设（注 4）	5,000,000.00			5,000,000.00	专项资金
孔雀城污水处理厂（注 5）	7,500,000.00		3,200,000.00	4,300,000.00	专项资金
东花园污水处理厂（注 6）	4,000,000.00			4,000,000.00	专项资金
合　计	**45,072,804.62**		**3,200,000.00**	**41,872,804.62**	

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

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

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

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

注 5：2014 年，怀来鼎兴投资开发有限公司根据张财指标字[2014]382 号文件，收到孔雀城污水处理厂工程款项 600 万元。2015 年，怀来鼎兴投资开发有限公司收到孔雀城污水处理厂工程款项 150 万元。目前污水处理厂建设中，2017 年支付部分专项应付款 320 万元。

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

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

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

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	5,894,067.44	6,255,787.00	435,400.00	11,714,454.44	政府补助
金税三期系统	3,932.53		1,613.28	2,319.25	
合 计	**5,897,999.97**	**6,255,787.00**	**437,013.28**	**11,716,773.69**	

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	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
固安航天（卫星导航）产业港 1.1 期（注 1）	1,440,000.00		360,000.00		1,080,000.00	与资产相关
固安肽谷生物医药研发基地实验公用服务平台(注 2)	2,354,067.44	20,000.00	75,400.00		2,298,667.44	与资产相关
省级众创空间（注 3）	2,000,000.00				2,000,000.00	与资产相关
文安县财政局院士工作站补贴款（注 4）	100,000.00				100,000.00	与资产相关
大气污染治理资金（注 5）		4,235,787.00			4,235,787.00	与资产相关
省级文化产业发展资金（注 6）		2,000,000.00			2,000,000.00	与资产相关
合 计	**5,894,067.44**	**6,255,787.00**	**435,400.00**		**11,714,454.44**	

注 1：2015 年 12 月，华夏幸福（固安）产业港有限公司根据廊坊市财政局和廊坊市工业和信息化局的廊财企[2015]12 号文件，收到廊坊市财政局拨付的 180 万元，用于河北固安工业园区(新兴产业示范区)省级军民结合产业示范园区公共服务平台建设项目，园区内重点军民结合项目即固安航天（卫星导航）产业港 1.1 期，本期确认其他收益 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，本期确认其他收益 75,400.00 元。

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

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

注 3：2016 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付款 10 万元，用于设立院士工作站。

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

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

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
待转销项税		6,792,452.83
合　计		**8,390,695.72**

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

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

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	送股	公积	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	10.46				-309,187,279.00	-309,187,279.00		
二、无限售条件股份									
1、人民币普通股	2,645,759,430.00	89.54				309,187,279.00	309,187,279.00	2,954,946,709.00	100.00
三、股份总数	**2,954,946,709.00**	**100.00**						**2,954,946,709.00**	**100.00**

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	—	—
可续期委托贷款	2017 年 1 月	其他权益工具-永续债	6.10%	4,000,000,000.00	可续期	—	—
可续期委托贷款	2017 年 6 月	其他权益工具-永续债	6.10%	3,000,000,000.00	可续期	—	—
可续期委托贷款	2017 年 6 月	其他权益工具-永续债	5.90%	1,000,000,000.00	可续期	—	—
合 计				**9,000,000,000.00**			

注 1：2017 年 1 月，公司与兴业财富资产管理有限公司（以下简称“兴业财富”或“委托人”）签署《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 20 亿元人民币，无固定贷款期限。

注 2：2017 年 1 月，公司与中信信托有限责任公司（以下简称“中信信托”）签署《永续债权投资合同》。本次交易涉及中信信托发起信托计划，永续债权投资资金发放之日起至其满 3 年之日(不含)的期间，利率为 6.1%/年，金额为 20 亿元人民币，无固定贷款期限。

注 3：2017 年 6 月，公司与华能贵诚信托有限公司（以下简称“华能信托”）签署《永续债权投资合同》。本次交易涉及华能信托发起信托计划，永续债权投资资金发放之日起至其满 2.5 年之日(不含)的期间，利率为 6.0%/年，金额为 30 亿元人民币，无固定贷款期限。

注 4：2017 年 6 月，公司与渤海国际信托股份有限公司（以下简称“渤海信托”）签署《永续债权投资合同》。本次交易涉及渤海信托发起信托计划，永续债权投资资金发放之日起至其满 2 年之日(不含)的期间，利率为 5.9%/年，金额为 10 亿元人民币，无固定贷款期限。

（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	8,000,000,000.00		9,000,000,000.00

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	5,882,258,774.50		2,444,952,549.61	3,437,306,224.89
合　计	**5,882,258,774.50**		**2,444,952,549.61**	**3,437,306,224.89**

注：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 2,444,952,549.61 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	244,614,207.36	-245,720,166.22			-245,720,166.22		-1,105,958.86
其中：外币财务报表折算差额	244,614,207.36	-245,720,166.22			-245,720,166.22		-1,105,958.86
其他综合收益合计	**244,614,207.36**	**-245,720,166.22**			**-245,720,166.22**		**-1,105,958.86**

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	1,102,854,173.67	402,288,186.36		1,505,142,360.03
合　计	**1,102,854,173.67**	**402,288,186.36**		**1,505,142,360.03**

41、未分配利润

项　目	本期	上期
调整前上年末未分配利润	14,176,238,779.85	9,414,632,874.04
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	14,176,238,779.85	9,414,632,874.04
加：本期归属于母公司所有者的净利润	8,780,805,977.79	6,491,579,082.35
减：提取法定盈余公积	402,288,186.36	129,896,398.12
提取任意盈余公积		

提取一般风险准备		
应付普通股股利	1,950,264,827.94	1,595,671,222.86
转作股本的普通股股利		
其他	405,761,111.12	4,405,555.56
期末未分配利润	**20,198,730,632.22**	**14,176,238,779.85**

注：未分配利润其他减少为母公司支付的永续债利息 405,761,111.12 元。

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

主营业务（分行业）

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
产业发展服务	23,085,699,216.53	1,788,615,042.24	10,972,036,582.85	465,851,194.92
基础设施建设	162,021,700.02	141,849,770.33	746,836,270.86	644,414,405.96
土地整理	4,790,788,222.74	4,168,217,265.56	5,164,951,158.09	4,343,073,804.92
综合服务	417,498,210.01	140,487,099.80	406,508,189.68	179,680,761.72
物业管理服务	462,084,487.78	396,232,945.26	283,908,769.25	243,867,989.34
房地产开发	28,930,916,812.36	22,488,090,819.37	35,374,689,684.50	29,169,850,114.81
其他	1,450,753,350.61	1,653,201,551.39	507,359,415.42	666,616,818.72
合　计	**59,299,762,000.05**	**30,776,694,493.95**	**53,456,290,070.65**	**35,713,355,090.39**

43、税金及附加

项　目	本期发生额	上期发生额
营业税	1,095,622,213.43	1,959,803,759.79
城市维护建设税	157,647,948.75	149,789,647.27
教育费附加	145,227,887.33	134,724,911.62
房产税	37,672,584.51	21,457,254.08
土地使用税	111,951,542.90	49,418,115.55

车船使用税	43,473.80	7,611.20
印花税	92,684,475.96	51,276,136.79
土地增值税	3,301,709,543.70	767,088,556.62
其他	241,241,774.81	1,204,463.62
合　计	**5,183,801,445.19**	**3,134,770,456.54**

注：税金及附加较上期增加 65.36%，主要系本期土地增值税增加导致。

44、销售费用

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

45、管理费用

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

注：管理费用本期较上年度增长 106.68%，主要原因系本公司规模增长，导致各项费用增长较快，尤其职工薪酬、办公事务费、招聘及培训、折旧与摊销等增长幅度较大所致。

46、财务费用

项　目	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,210,630,352.91	770,105,132.98
减：利息收入	261,995,195.63	279,845,809.74
汇兑损失	4,911,181.69	34,513,182.61
减：汇兑收益	162,615.87	371,649.14
手续费	26,642,356.13	38,617,209.50
合　计	**980,026,079.23**	**563,018,066.21**

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

47、资产减值损失

项　目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	368,248,818.46	176,363,119.50
存货跌价损失	393,877,579.17	
可供出售金融资产减值损失	70,125,132.41	
合　计	**832,251,530.04**	**176,363,119.50**

注：资产减值损失较上期增加 371.90%，主要系本期存货等计提了减值导致。

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	-7,595,049.13	-59,317,981.68
理财产品	28,880,417.27	76,029,813.07
对外委托贷款取得的损益	458,233,396.27	189,708,525.99
委托他人投资或管理资产的损益	232,460,370.70	208,549,703.72
长期股权投资处置利得	22,500,421.45	
合　计	**734,479,556.56**	**414,970,061.10**

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

49、资产处置收益

项　目	2017 年度	2016 年度	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	114,582.76	4,183,108.79	114,582.76

其中：固定资产处置利得	114,582.76	4,183,108.79	114,582.76
合 计	**114,582.76**	**4,183,108.79**	**114,582.76**

50、其他收益

项　目	2017 年度	2016 年度
河北省资产证券化奖励款	2,000,000.00	
廊坊市国际科技合作基地奖励款	1,000,000.00	
深圳市福田区高新企业认定支持金	1,053,000.00	
深圳市原创文化创意企业贷款贴息资助	729,856.39	
固安航天（卫星导航）产业港 1.1 期	360,000.00	
无锡 2016 年现代产业发展扶持资金	250,000.00	
2016 市级科技企业孵化器奖励款	220,000.00	
2016 年市级乡村旅游建设资金	120,903.50	
乡村旅游建设资金	100,000.00	
2017 年嘉善县创业孵化基地补贴款	100,000.00	
固安肽谷生物医药研发基地实验公用服务平台	75,400.00	
2016 年度河北省支持市县发展引导资金	50,000.00	
退伍军人补助	38,600.00	
合　计	**6,097,759.89**	

51、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
政府补助		27,744,985.08	
土地转让		68,840,799.08	
罚没收入	5,094,887.74	23,439,232.97	5,094,887.74
取得子公司的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	41,891,428.96	71,650,520.39	41,891,428.96
其他	24,159,039.82	2,137,314.57	24,159,039.82
合　计	**71,145,356.52**	**193,812,852.09**	**71,145,356.52**

注：营业外收入本期较上期减少 64.29%，主要原因系本期取得土地转让收入大幅减少所致。

52、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
对外捐赠	115,266,140.27	17,312,267.78	115,266,140.27
罚款	28,461,200.70	10,654,120.16	28,461,200.70
土地转让		8,620,031.81	
其他	6,135,924.89	4,166,725.13	6,135,924.89
合　计	**149,863,265.86**	**40,753,144.88**	**149,863,265.86**

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

53、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	5,080,056,525.22	3,491,142,078.35
递延所得税	-1,087,547,239.91	-683,742,562.37
合　计	**3,992,509,285.31**	**2,807,399,515.98**

（2）会计利润与所得税费用调整过程

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

54、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	2,303,154,781.25	2,394,529,810.68
押金	382,595,561.16	414,237,543.53
利息收入	254,677,170.18	279,845,809.74
备用金	396,805,330.11	60,742,309.19
其他	205,892,919.84	576,348,336.22
合　计	**3,543,125,762.54**	**3,725,703,809.36**

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

（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	500,000,000.00	1,751,000,000.00
投资保证金收回	1,059,462,142.81	
合　计	**1,559,462,142.81**	**1,751,000,000.00**

（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
委托贷款	1,511,150,000.00	5,164,161,000.00
资管计划	431,000,000.00	708,240,000.00
处置子公司支付现金	29,806,960.31	
收购保证金	15,000,000.00	939,001,453.09
北京塔赫通用航空科技有限公司		300,000,000.00
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
合　计	**1,986,956,960.31**	**7,127,482,453.09**

（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
融资保证金	520,695,008.33	1,066,101,120.28
专项应付款		11,100,000.00
政府补助	6,255,787.00	3,900,000.00
合 计	**526,950,795.33**	**1,081,101,120.28**

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

54、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	8,806,570,990.51	6,168,118,275.43
加: 资产减值准备	832,251,530.04	176,363,119.50
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产	379,589,790.19	271,973,390.07
无形资产摊销	513,082,599.92	319,442,327.44
长期待摊费用摊销	587,916,913.62	199,824,195.85
资产处置损失 （收益以“一”号填列）	-114,582.76	-4,183,108.79
固定资产报废损失（收益以“一”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“一”号填列）		
财务费用（收益以“一”号填列）	1,215,378,918.73	804,246,666.45
投资损失（收益以“一”号填列）	-734,479,556.56	-414,970,061.10
递延所得税资产减少 （增加以“一”号填列）	-1,087,266,552.78	-681,903,452.55
递延所得税负债增加 （减少以“一”号填列）	-280,687.13	-1,839,109.82
存货的减少（增加以“一”号填列）	-79,313,189,192.99	-45,056,388,165.57
经营性应收项目的减少 （增加以“一”号填列）	3,757,572,385.98	-1,198,232,108.19
经营性应付项目的增加 （减少以“一”号填列）	50,556,860,492.69	48,680,710,772.20

其他	-1,741,622,076.95	-1,500,098,534.63
经营活动产生的现金流量净额	-16,227,729,027.49	7,763,064,206.29
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	64,204,874,650.60	43,324,667,403.38
减：现金的期初余额	43,324,667,403.38	35,195,996,985.32
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	20,880,207,247.22	8,128,670,418.06

（2）本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	14,853,650,864.90
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	131,188,041.92
取得子公司支付的现金净额	**14,722,462,822.98**

（3）本期收到的处置子公司的现金净额

项　目	金额
本期处置子公司于本年收到的现金或现金等价物	56,065,648.00
其中：廊坊市国利房地产开发有限公司	55,571,900.00
大厂孔雀亭房地产开发有限公司	493,748.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	55,337,960.37
其中：廊坊市国利房地产开发有限公司	25,037,252.06
大厂孔雀亭房地产开发有限公司	30,300,708.31
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
其中：廊坊市国利房地产开发有限公司	
大厂孔雀亭房地产开发有限公司	

项　　目	金额
处置子公司收到的现金净额	727,687.63
其中：廊坊市国利房地产开发有限公司	30,534,647.94
大厂孔雀亭房地产开发有限公司	-29,806,960.31

注：处置大厂孔雀亭房地产开发有限公司收到现金净额为-29,806,960.31 元，现金流量表列示支付其他与投资活动有关现金。

（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	64,204,874,650.60	43,324,667,403.38
其中：库存现金	352,456.19	357,174.82
可随时用于支付的银行存款	62,540,113,527.14	41,091,856,316.39
可随时用于支付的其他货币资金	1,664,408,667.27	2,232,453,912.17
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	64,204,874,650.60	43,324,667,403.38
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

55、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	3,888,742,776.87	农民工工资预储金
2.其他货币资金	11,267,460.79	保函保证金 1000 万，履约保证金 1,267,460.79 元
3.存货	10,458,580,164.83	用于长短期借款及一年内到期的非流动负债抵押
4. 固定资产	91,072,909.44	用于长期借款及一年内到期的非流动负债抵押
5.无形资产	106,811,212.00	用于长期借款及一年内到期的非流动负债抵押
合　计	14,556,474,523.93	用于长期借款及一年内到期的非流动负债抵押

56、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	1,143,595,782.80	6.5342	7,472,483,563.98
欧元	25,000.00	7.8023	195,057.50
港币			
韩元	210,000,000.00	0.006109	1,282,890.00
新加坡元	4,059,387.42	4.8831	19,822,394.71
印尼盾	317,716,858,052.41	0.000482	153,139,525.58
印度卢比	161,343,920.41	0.101966	16,451,594.19
马来西亚林吉特	4,504,331.58	1.6071	7,238,911.28
越南盾	131,795,717,892.91	0.000287	37,825,371.04
应收账款			
其中：美元			
越南盾	4,164,164,634.15	0.000287	1,195,115.25
日元			
长期借款			
可供出售金融资产			
美元	1,000.00	6.5342	6,534.20
印尼盾	12,176,080,000.00	0.000482	5,868,871.56
其他应收款			
美元	372,792.98	6.5342	2,435,903.92
新加坡元	569,086.25	4.8831	2,778,905.07
印尼盾	1,171,854,403,477.57	0.000482	564,833,822.48
印度卢比	4,709,228.85	0.101966	480,181.23
越南盾	2,319,426,886.06	0.000287	665,675.52
其他流动资产			
新加坡元	101,473.77	4.8831	495,506.57
印尼盾	300,327,775,892.12	0.000482	144,757,987.98
印度卢比	10,248,824.31	0.101966	1,045,031.62
越南盾	88,424,196,271.78	0.000287	25,377,744.33
应付账款			
印尼盾	38,810,286,410.79	0.000482	18,706,558.05

马来西亚林吉特	101,211.50	1.6071	162,657.00
越南盾	31,476,429,233.45	0.000287	9,033,735.19
其他应付款			
美元	2,204,734.44	6.5342	14,406,175.80
新加坡元	205,121.21	4.8831	1,001,627.40
印尼盾	237,998,589,638.38	0.000482	114,715,320.21
印度卢比	12,527,186.37	0.101966	1,277,347.09
越南盾	138,754,370,434.37	0.000287	39,822,504.31

（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
GLOBAL INDUSTRIAL INVESTMENT LIMITED	美国	美元	主要结算货币
华夏幸福（美国）孵化器公司	美国	美元	主要结算货币
华夏幸福（香港）体育产业发展有限公司 CHINA FORTUNE(HONG KONG)SPORTS INDUSTRY DEVELOPMENT CO.,LIMITED	中国香港	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

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 14 有限公司	CFLD INVESTMENT XIV PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 15 有限公司	CFLD INVESTMENT XV PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 16 有限公司	CFLD INVESTMENT XVI PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 17 有限公司	CFLD INVESTMENT XVII PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 18 有限公司	CF CITY INVESTMENT 18 PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 19 有限公司	CF CITY INVESTMENT 19 PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 20 有限公司	CF CITY INVESTMENT 20 PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 21 有限公司	CF CITY INVESTMENT 21 PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 22 有限公司	CF CITY INVESTMENT 22 PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福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

57、政府补助

（1）本期确认的政府补助

补助项目	金额	与资产相关		与收益相关				是否实际收到
		递延收益	冲减资产账面价值	递延收益	其他收益	营业外收入	冲减成本费用	
固安肽谷生物医药研发基地实验公用服务平台	20,000.00	20,000.00						是

大气污染治理资金	4,235,787.00	4,235,787.00						是
省级文化产业发展资金	2,000,000.00	2,000,000.00						是
河北省资产证券化奖励款	2,000,000.00				2,000,000.00			是
廊坊市国际科技合作基地奖励款	1,000,000.00				1,000,000.00			是
深圳市福田区高新企业认定支持金	1,053,000.00				1,053,000.00			是
深圳市原创文化创意企业贷款贴息资助	729,856.39				729,856.39			是
无锡 2016 年现代产业发展扶持资金	250,000.00				250,000.00			是
2016 市级科技企业孵化器奖励款	220,000.00				220,000.00			是
2016 年市级乡村旅游建设资金	120,903.50				120,903.50			是
乡村旅游建设资金	100,000.00				100,000.00			是
2017 年嘉善县创业孵化基地补贴款	100,000.00				100,000.00			是
2016 年度河北省支持市县发展引导资金	50,000.00				50,000.00			是
退伍军人补助	38,600.00				38,600.00			是
合 计	**11,918,146.89**	**6,255,787.00**			5,662,359.89			

（2）计入当期损益的政府补助情况

补助项目	与资产/收益相关	计入其他收益	计入营业外收入	冲减成本费用
固安航天（卫星导航）产业港 1.1 期	与资产相关	360,000.00		
固安肽谷生物医药研发基地实验公用服务平台	与资产相关	75,400.00		
河北省资产证券化奖励款	与收益相关	2,000,000.00		
廊坊市国际科技合作基地奖励款	与收益相关	1,000,000.00		
深圳市福田区高新企业认定支持金	与收益相关	1,053,000.00		
深圳市原创文化创意企业贷款贴息资助	与收益相关	729,856.39		
无锡 2016 年现代产业发展扶持资金	与收益相关	250,000.00		
2016 市级科技企业孵化器奖励款	与收益相关	220,000.00		
2016 年市级乡村旅游建设资金	与收益相关	120,903.50		
乡村旅游建设资金	与收益相关	100,000.00		
2017 年嘉善县创业孵化基地补贴款	与收益相关	100,000.00		
2016 年度河北省支持市县发展引导资金	与收益相关	50,000.00		
退伍军人补助	与收益相关	38,600.00		

合　计		**6,097,759.89**		

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
河北澳福房地产开发有限公司	2017-3-20	1,160,541,980.80	100	收购	2017-3-20	控制权已转移	-	-6,040,072.54
廊坊东信生物科技有限公司	2017-2-17	180,664,298.51	100	收购	2017-2-17	控制权已转移	-	-5,408,417.44
廊坊市德杰林卡商贸有限公司	2017-1-30	100,618,461.16	100	收购	2017-1-30	控制权已转移	-	-4,422,704.21
廊坊市安次区众祥工艺制品有限公司	2017-2-28	121,222,583.85	100	收购	2017-2-28	控制权已转移	-	-1,317,036.46
三河市鹿晖商贸有限公司	2017-3-1	184,630,000.00	100	收购	2017-3-1	控制权已转移	-	-274,714.52
河北福疆房地产开发有限公司	2017-1-6	788,390,000.00	100	收购	2017-1-6	控制权已转移	-	-224,077.92
固安东涵房地产开发有限公司	2017-5-31	767,520,000.00	51	收购	2017-5-31	控制权已转移	-	-6,086,502.60
霸州市泰和房地产开发有限公司	2017-3-31	462,397,000.00	100	收购	2017-3-31	控制权已转移	68,648,000.00	18,564,270.32
涿州市奇利房地产开发有限公司	2017-2-28	674,388,758.00	100	收购	2017-2-28	控制权已转移	-	-16,438,402.03
来安县兴汇广通房地产开发有限公司	2017-4-10	19,650,000.00	100	收购	2017-4-10	控制权已转移	-	-1,250,020.50
南京风盛房地产开发有限公司	2017-6-30	142,706,144.23	100	收购	2017-6-30	控制权已转移	-	-5,477,701.99
廊坊合瑞成商贸有限公司	2017-5-31		100	收购	2017-5-31	控制权已转移	-	-33,194.41
华宝庆丰投资有限公司	2017-4-1	100,000,000.00	100	收购	2017-4-1	控制权已转移	1,906,677.64	85,404.59

廊坊中冶寰泰生态城建设发展有限公司	2017-6-1	1,372,603,372.40	100	收购	2017-6-1	控制权已转移	-	433.57
深圳市城市空间规划建筑设计有限公司	2017-5-30	300,000,000.00	80	收购	2017-5-30	控制权已转移	126,721,999.22	-1,663,745.01
上海汇荷建筑设计有限公司	2017-5-30		100	收购	2017-5-30	控制权已转移	-	17,301,819.96
任丘市中森房地产开发有限公司	2017-1-10		51	收购	2017-1-10	控制权已转移	-	-934,868.92
廊坊空港投资开发有限公司	2017-6-15		20	收购	2017-6-15	控制权已转移	-	-1,018,123.34
廊坊金汇颐贸易有限公司	2017-7-13	121,886,860.15	80	收购	2017-7-13	控制权已转移	-	-3,082,012.42
廊坊市瑞驰通信技术有限公司	2017-7-31	90,000,000.00	100	收购	2017-7-31	控制权已转移	-	-639,852.38
香河鼎恒房地产开发有限公司	2017-8-31	578,727,583.27	60	收购	2017-8-31	控制权已转移	-	-219,036.26
霸州市千紫万辉房地产开发有限公司	2017-11-30	1,141,507,184.00	100	收购	2017-11-30	控制权已转移	-	6,367.29
廊坊麒峰房地产开发有限公司	2017-4-30	1,300,466,060.00	67	收购	2017-4-30	控制权已转移	-	-40,065.63
廊坊鑫悦和房地产开发有限公司	2017-6-30	48,778,265.40	67	收购	2017-6-30	控制权已转移	-	-376.93
香河经纬房地产开发有限公司	2017-12-15	674,105,040.00	60	收购	2017-12-15	控制权已转移	-	43,251.23
廊坊津港投资有限公司	2017-7-31	661,756,209.00	100	收购	2017-7-31	控制权已转移	-	-11,214.18
河北约基输送机械制造有限公司	2017-8-14	309,162,258.20	100	收购	2017-8-14	控制权已转移	-	-473,102.25
VINA DAI PHUOC CORPORATION	2017-3-31	571,516,206.55	92	收购	2017-2-21	控制权已转移	16,580,248.91	-21,671,535.44
VINACAPITAL PACIFIC LIMITED	2017-3-31	28,022.46	100	收购	2017-2-21	控制权已转移		-21,301.64
ALLRIGHT ASSETS LIMITED	2017-3-31	3,002.25	100	收购	2017-2-21	控制权已转移		-36,578.58
合　计		**11,873,269,290.23**					**213,856,925.77**	**-40,783,110.65**

（2）合并成本及商誉

项　目	河北澳福房地产开发有限公司	廊坊东信生物科技有限公司	廊坊市德杰林卡商贸有限公司	廊坊市安次区众祥工艺制品有限公司	三河市鹿晖商贸有限公司
合并成本					
—现金	1,160,541,980.80	180,664,298.51	100,618,461.16	121,222,583.85	184,630,000.00
合并成本合计	1,160,541,980.80	180,664,298.51	100,618,461.16	121,222,583.85	184,630,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	1,160,541,980.80	180,664,298.51	108,655,177.84	121,222,583.85	184,630,000.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额			-8,036,716.68		

续上表

项　目	河北福疆房地产开发有限公司	固安东涵房地产开发有限公司	霸州市泰和房地产开发有限公司	涿州市奇利房地产开发有限公司	来安县兴汇广通房地产开发有限公司
合并成本					
—现金	788,390,000.00	767,520,000.00	462,397,000.00	674,388,758.00	19,650,000.00
合并成本合计	788,390,000.00	767,520,000.00	462,397,000.00	674,388,758.00	19,650,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	788,390,000.00	767,520,000.00	462,397,000.00	674,388,758.00	19,650,000.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	-	-	-	-	-

续上表

项　目	南京风盛房地产开发有限公司	廊坊合瑞成商贸有限公司	华宝庆丰投资有限公司	廊坊中冶寰泰生态城投资有限公司	深圳市城市空间规划建筑设计有限公司
合并成本					
—现金	142,706,144.23		100,000,000.00	1,372,603,372.40	300,000,000.00
合并成本合计	142,706,144.23		100,000,000.00	1,372,603,372.40	300,000,000.00

项　目	南京风盛房地产开发有限公司	廊坊合瑞成商贸有限公司	华宝庆丰投资有限公司	廊坊中冶寰泰生态城投资有限公司	深圳市城市空间规划建筑设计有限公司
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	142,706,144.23		100,000,000.00	1,372,603,372.40	83,490,612.80
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额					216,509,387.20

续上表

项　目	任丘市中森房地产开发有限公司	廊坊金汇颐贸易有限公司	廊坊市瑞驰通信技术有限公司	香河鼎恒房地产开发有限公司	霸州市千紫万辉房地产开发有限公司
合并成本					
—现金		121,886,860.15	90,000,000.00	578,727,583.27	1,141,507,184.00
合并成本合计		121,886,860.15	90,000,000.00	578,727,583.27	1,141,507,184.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额		132,455,798.58	105,186,941.05	578,727,583.27	1,141,507,184.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额		-10,568,938.43	-15,186,941.05		

续上表

项　目	廊坊麒峰房地产开发有限公司	廊坊鑫悦和房地产开发有限公司	香河经纬房地产开发有限公司	廊坊津港投资有限公司	河北约基输送机械制造有限公司
合并成本					
—现金	1,300,466,060.00	48,778,265.40	674,105,040.00	661,756,209.00	309,162,258.20
合并成本合计	1,300,466,060.00	48,778,265.40	674,105,040.00	661,756,209.00	309,162,258.20
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	1,300,466,060.00	48,778,265.40	674,105,040.00	669,070,300.00	309,947,000.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额				-7,314,091.00	-784,741.80

项　目	VINA DAI PHUOC CORPORATION	VINACAPITAL PACIFIC LIMITED	ALLRIGHT ASSETS LIMITED
合并成本			
—现金	571,516,206.55	28,022.46	3,002.25
合并成本合计	571,516,206.55	28,022.46	3,002.25
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	571,516,206.55	28,022.46	3,002.25
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	-	-	-

① 大额商誉形成的主要原因：

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

（3）被购买方于购买日可辨认资产、负债

① 本年度非同一控制下子公司共计 30 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：	18,802,768,004.74	7,271,912,347.32
货币资金	131,188,041.92	131,188,041.92
应收票据	290,000.00	290,000.00
应收款项	786,487,047.77	786,487,047.77

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

② 可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

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

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

公司 100%股权对应的净资产为 180,664,298.51 元。

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

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

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

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

被合并方固安东涵房地产开发有限公司,净资产公允价值以《冀财瑞评报字[2017]第 019 号》资产评估报告的基础上双方协商确定为 1,504,941176.47 元，公司持有固安东涵房地产开发有限公司 51%股权对应的净资产为 767,520,000.00 元。

被合并方霸州市泰和房地产开发有限公司,净资产公允价值以《冀财瑞评报字[2016]第 411 号》资产评估报告的基础上双方协商确定为 462,397,000.00 元，公司持有霸州市泰和房地产开发有限公司 100%股权对应的净资产为 462,397,000.00 元。

被合并方涿州市奇利房地产开发有限公司,净资产公允价值以《冀财瑞评报字[2016]第 410 号》资产评估报告的基础上双方协商确定为 674,388,758.00 元，公司持有涿州市奇利房地产开发有限公司 100%股权对应的净资产为 674,388,758.00 元。

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

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

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

的净资产为 0 元。

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

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

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

被合并方任丘市中森房地产开发有限公司，净资产公允价值在收购时点目标公司的账面净资产的基础上双方协商确定为 0 元，公司持有任丘市中森房地产开发有限公司 51%股权对应的净资产为 0 元。

被合并方廊坊空港投资开发有限公司，详见“附注十七、3、长期股权投资”。

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

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

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

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

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

被合并方廊坊鑫悦和房地产开发有限公司,净资产公允价值以《冀财瑞评报字[2017]第 056 号》

资产评估报告的基础上双方协商确定为 72,803,381.19 元，公司持有廊坊鑫悦和房地产开发有限公司 67%股权对应的净资产为 48,778,265.40 元。

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

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

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

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

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

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

2、处置子公司

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例（%）	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额
廊坊市国利房地产开发有限公司	10,000,000.00	50	转让	2017-10-31	控制权已转移	-75,809,858.42
大厂孔雀亭房地产开发有限公司	493,748.00	50.9996	转让	2017-11-7	控制权已转移	-1,300,279.02

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例（%）	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
廊坊市国利房地产开发有限公司						
大厂孔雀亭房地产开发有限公司						

3、其他原因的合并范围变动

（1）新纳入合并范围子公司

2017 年公司新纳入合并范围内的新设子公司共计 103 家，明细如下：

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

公司名称	新纳入合并范围原因	投资比例（%）
邢台孔雀城房地产开发有限公司	新设	100
舒城幸福基业开发管理有限公司	新设	100
廊坊市安盛峰企业管理有限公司	新设	100
惠州华夏幸福产业小镇投资运营有限公司	新设	100
华夏幸福新城（嘉兴）股权投资基金有限公司	新设	100
华夏幸福资产管理有限公司	新设	100
固安幸福基业城市服务有限公司	新设	100
嘉兴鼎兴园区建设发展有限公司	新设	100
马鞍山鼎兴园区建设发展有限公司	新设	100
南京鼎实园区建设发展有限公司	新设	90
郑州鼎盛园区建设发展有限公司	新设	100
湖州鼎鸿园区建设发展有限公司	新设	100
定兴县鼎泰园区建设发展有限公司	新设	100
蒲江县鼎兴园区建设发展有限公司	新设	54.55
华夏幸福产业新城（惠州）投资运营有限公司	新设	100
华夏幸福（清远）产业新城发展有限公司	新设	100
华夏幸福（武汉）产业新城发展有限公司	新设	100
华夏幸福投资 23 有限公司 CF CITY INVESTMENT 23 PTE. LTD.	新设	100
华夏幸福投资 26 有限公司 NEW INDUSTRY CITY INVESTMENT 26 PTE. LTD.	新设	100
华夏幸福投资 27 有限公司 CFLD INVESTMENT 27 PTE. LTD.	新设	100
华夏幸福投资 28 有限公司 CFLD INVESTMENT 28 PTE. LTD.	新设	100
华夏幸福投资 29 有限公司 CFLD INVESTMENT 29 PTE. LTD.	新设	100
华夏幸福投资 30 有限公司 CFLD INVESTMENT 30 PTE. LTD.	新设	100
华夏幸福投资 31 有限公司 CFLD INVESTMENT 31 PTE. LTD.	新设	100
华夏幸福投资 32 有限公司 CFLD INVESTMENT 32 PTE. LTD.	新设	100
华夏幸福投资 33 有限公司 CFLD INVESTMENT 33 PTE. LTD.	新设	100
华夏幸福投资 34 有限公司 CFLD INVESTMENT 34 PTE. LTD.	新设	100
华夏幸福投资 35 有限公司 CFLD INVESTMENT 35 PTE. LTD.	新设	100
华夏幸福投资 36 有限公司 VNIC 2 PTE. LTD.	新设	100

公司名称	新纳入合并范围原因	投资比例（%）
VNIC 投资有限公司 VNIC Investment Pte.Ltd	新设	100
华夏幸福埃及产业新城股份有限公司 CF City Egypt New Integrated City S.A.E	新设	100
华夏幸福日本产业新城股份有限公司 日：CF City Japan New Industry City 株式会社 英：CF City Japan New Industry City KK	新设	100
华夏幸福（菲律宾）产业新城股份有限公司 CF CITY PHILIPPINES NEW INDUSTRY CITY CORPORATION	新设	100
华夏幸福丽泽（北京）置业有限公司	新设	100
廊坊华夏幸福创新产业服务有限公司	新设	100
东莞市华昊实业投资有限公司	新设	51
廊坊市京御盛和房地产开发有限公司	新设	70
廊坊市京御翔发房地产开发有限公司	新设	65
固安孔雀轩房地产开发有限公司	新设	100
昌黎孔雀城房地产开发有限公司	新设	100
和县孔雀湖房地产开发有限公司	新设	100
廊坊市孔雀洲房地产开发有限公司	新设	100
廊坊市孔雀轩房地产开发有限公司	新设	100
秦皇岛孔雀城房地产开发有限公司	新设	100
霸州市裕景轩房地产开发有限公司	新设	100
涿州裕泰房地产开发有限公司	新设	100
来安孔雀湖房地产开发有限公司	新设	100
来安孔雀郡房地产开发有限公司	新设	100
来安裕泰房地产开发有限公司	新设	100
新郑市孔雀城房地产开发有限公司	新设	100
嘉鱼孔雀城房地产开发有限公司	新设	100
嘉兴孔雀海房地产开发有限公司	新设	100
眉山孔雀城房地产开发有限公司	新设	100
蒲江县孔雀城房地产开发有限公司	新设	100
德清孔雀海房地产开发有限公司	新设	100
长葛孔雀城房地产开发有限公司	新设	100

公司名称	新纳入合并范围原因	投资比例（%）
固安孔雀亭房地产开发有限公司	新设	100
涿鹿孔雀城房地产开发有限公司	新设	100
嘉善幸福基业资产管理有限公司	新设	100
南京空港会展投资管理有限公司	新设	100
固安航天振邦科技有限公司	新设	100
佛山华夏幸福产业小镇发展有限公司	新设	100
肥东华夏幸福产业小镇投资有限公司	新设	100
大鱼文创有限公司	新设	100
华夏幸福产业新城（固安）壹号投资基金（有限合伙）	新设	100
武汉鼎志达产业园发展有限公司	新设	100
华夏幸福产业新城投资有限公司	新设	100
华夏幸福产业新城（开封）有限公司	新设	55.56
华夏幸福产业新城（肇庆）有限公司	新设	100
华夏幸福产业新城（南京）建设发展有限公司	新设	100
华夏幸福（中山）产业新城投资有限公司	新设	100
华夏幸福产业新城（含山）投资有限公司	新设	100
华夏幸福产业新城（桐庐）建设发展有限公司	新设	100
华夏幸福产业新城（团风）有限公司	新设	100
华夏幸福（嘉善）产业新城发展有限公司	新设	100
华夏幸福产业新城（长丰）发展有限公司	新设	100
华夏幸福产业新城（齐河）投资有限公司	新设	100
华夏幸福（石家庄长安区）产业新城建设发展有限公司	新设	100
华夏幸福产业新城（株洲）有限公司	新设	100
华夏幸福产业新城（巢湖）有限公司	新设	100
华夏幸福产业新城（获嘉）有限公司	新设	100
华夏幸福产业新城南京高淳建设发展有限公司	新设	100
华夏幸福产业新城（六安）有限公司	新设	100
华夏幸福产业新城（湘潭）有限公司	新设	100
华夏幸福（承德县）产业新城建设发展有限公司	新设	100

公司名称	新纳入合并范围原因	投资比例（%）
华夏幸福（涞源）扶贫发展有限公司	新设	100
东莞市华州实业投资有限公司	新设	51
廊坊市京御创亿科技有限公司	新设	70
华夏幸福投资 37 有限公司 CFLD INVESTMENT 37 PTE. LTD.	新设	100
华夏幸福投资 38 有限公司 CFLD INVESTMENT 38 PTE. LTD.	新设	100
华夏幸福投资 39 有限公司 New Industry Park 39 PTE. LTD.	新设	100
华夏幸福投资 40 有限公司 New Industry Park 40 PTE. LTD.	新设	100
仁泽产业新城有限公司 Nhon Trac New Industry City Company Limited	新设	80
CFLD Korea New Industry City Co.,Ltd 华夏幸福韩国产业新城股份有限公司	新设	100
华夏幸福开曼投资公司 CFLD（Cayman) Investment Ltd.	新设	100
CFLD New Industry City（B) Sdn.Bhd 华夏幸福文莱产业新城有限公司	新设	100

七、其他主体中的权益

1、企业集团的构成

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		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	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	投资设立	是

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
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	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	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	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	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	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		100	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	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	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	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	投资设立	是
14	秦皇岛京御房地产开发有限公司	河北省秦皇岛市	河北省秦皇岛市	房地产开发、销售与经营		100	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	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	投资设立	是
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	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	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	投资设立	是
20	香河幸福基业物业服务有限公司	河北省香河县	河北省香河县	物业		100	投资设立	是

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
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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	投资设立	是
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	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	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	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	投资设立	是

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
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	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	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	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		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	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	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	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	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	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	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	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	投资设立	是
50	霸州鼎兴园区建设发展有限公司	河北省霸州县	河北省霸州县	园区投资开发与管理		94.34	投资设立	是
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		100	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	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	投资设立	是

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
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	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		100	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		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		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	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	投资设立	是
60	CFLD(US)Incubator Services,Inc	美国	美国	多种经营		100	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		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	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	河北固安县	河北固安县	货物仓储服务		100	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	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	投资设立	是
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	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	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	投资设立	是

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
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	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	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	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	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	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		100	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			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	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	投资设立	是
81	CFLD (US) Inc.	美国	美国	多种经营		100	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	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	投资设立	是
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	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	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	投资设立	是

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
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	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	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		54.55	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	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	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	投资设立	是
94	华夏幸福（香港）体育产业发展有限公司 CHINA FORTUNE(HONG KONG)SPORTS INDUSTRY DEVELOPMENT CO.,LIMITED	中国香港	中国香港			100	投资设立	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	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	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	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
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

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
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	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	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	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	投资设立	是
107	白洋淀科技城投资有限公司	河北省保定市	河北省保定市	园区建设与管理		100	投资设立	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		100	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	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	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	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	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	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	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	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	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	投资设立	是
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	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	投资设立	是

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
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	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	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	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	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	投资设立	是
125	沈阳孔雀郡房地产开发有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	房地产开发、销售与经营		100	投资设立	是
126	廊坊市孔雀湖房地产开发有限公司	廊坊市广阳区	廊坊市广阳区	房地产开发、楼房销售		100	投资设立	是
127	华夏幸福国际控股有限公司 CFLD International Holding Limited	香港	UNIT 1102-1103, 11/F., WING TUCK COMMERCIAL CENTRE 177-183 WING LOK STREET SHEUNG WAN, HONG KONG	投资控股	100		投资设立	是
128	华夏幸福（新加坡）投资有限公司 CFLD (SINGAPORE) INVESTMENT PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01,Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立	是
129	华夏幸福投资 1 有限公司 CFLD INVESTMENT I PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01,Straits Trading Building,	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立	是

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
			Singapore					
130	华夏幸福投资 2 有限公司 CFLD INVESTMENT II PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01,Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立	是
131	华夏幸福投资 3 有限公司 CFLD INVESTMENT III PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01,Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立	是
132	华夏幸福投资 4 有限公司 CFLD INVESTMENT IV PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01,Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立	是
133	华夏幸福投资 6 有限公司 CFLD INVESTMENT VI PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01,Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立	是
134	华夏幸福投资 7 有限公司 CFLD INVESTMENT VII PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01,Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立	是
135	华夏幸福投资 8 有限公司 CF CITY INVESTMENT VIII PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01,Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立	是

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
136	华夏幸福投资 9 有限公司 CF CITY INVESTMENT IX PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01,Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立	是
137	华夏幸福投资 10 有限公司 CF CITY INVESTMENT X PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01,Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立	是
138	华夏幸福投资 11 有限公司 CFLD INVESTMENT XI PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01,Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立	是
139	华夏幸福投资 12 有限公司 CFLD INVESTMENT XII PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01,Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立	是
140	华夏幸福投资 13 有限公司 CFLD INVESTMENT XIII PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01,Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立	是
141	华夏幸福投资 14 有限公司 CFLD INVESTMENT XIV PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01,Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立	是
142	华夏幸福投资 15 有限公司 CFLD	新加坡	9 Battery Road	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立	是

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
	INVESTMENT XV PTE. LTD.		#15-01,Straits Trading Building, Singapore					
143	华夏幸福投资 16 有限公司 CFLD INVESTMENT XVI PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01,Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立	是
144	华夏幸福投资 17 有限公司 CFLD INVESTMENT XVII PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01,Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立	是
145	华夏幸福投资 18 有限公司 CF CITY INVESTMENT 18 PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01,Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立	是
146	华夏幸福投资 19 有限公司 CF CITY INVESTMENT 19 PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01,Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立	是
147	华夏幸福投资 20 有限公司 CF CITY INVESTMENT 20 PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01,Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立	是
148	华夏幸福投资 21 有限公司 CF CITY INVESTMENT 21 PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01,Strait	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立	是

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
			s Trading Building, Singapore					
149	华夏幸福投资 22 有限公司 CF CITY INVESTMENT 22 PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01,Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立	是
150	印度尼西亚产业新城唐格朗投资公司 PT.INDONIC TANGERANG INVESTMENT	印尼	印尼	real estate and industry park		100	投资设立	是
151	华夏幸福唐格朗产业新城发展有限公司 PT.CFLD TANGERANG NEW INDUSTRY CITY DEVELOPMENT	印尼	印尼	real estate and industry park		99.975	投资设立	是
152	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	投资设立	是
153	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	投资设立	是
154	华夏幸福卡拉旺产业新城发展有限公司 PT CFLD KARAWANG NEW INDUSTRY CITY DEVELOPMENT	印尼	印尼	real estate and industry park		100	投资设立	是
155	华夏幸福（印度）产业新城有限公司 CFLD INDIA INVESTMENT PRIVATE LIMITED	印度	印度	real estate and industry park		100	投资设立	是
156	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	投资设立	是
157	华夏幸福缅甸产业新城公司 CF City	缅甸	缅甸	real estate and industry park		100	投资设立	是

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
	Myanmar New Industry City Limited							
158	华夏幸福（马来西亚）产业新城有限公司 CF CITY NEW INDUSTRY TOWNSHIP MALAYSIA SDN.BHD.	马来西亚	马来西亚	real estate and industry park		100	投资设立	是
159	CFLD (UK) INVESTMENT LIMITED.	英国	英国	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立	是
160	廊坊市孔雀郡房地产开发有限公司	河北省廊坊市	廊坊市广阳区新世纪商贸步行街新华路至银河大街段	房地产开发、销售		60	投资设立	是
161	霸州市温泉孔雀城房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市霸州孔雀城兰园 S3 楼	房地产开发与销售		100	投资设立	是
162	霸州市金源房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市霸州市孔雀城兰园 S3	房地产开发与销售		100	投资设立	是
163	嘉兴孔雀城房地产开发有限公司	浙江省嘉善县	嘉善县大云镇创业路 555 号 1 幢 1103 室	房地产开发与经营		52.94	投资设立	是
164	香河孔雀郡房地产开发有限公司	河北省香河县	香河县永清路西侧新华大街北侧（华夏城市规划展览中心）	房地产开发与销售		100	投资设立	是
165	涿州市鑫震瀛房地产开发有限公司	河北省涿州市	涿州市开发区平安北街 109 号 A 座	房地产开发与经营		51	投资设立	是
166	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	投资设立	是
167	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	投资设立	是
168	和县孔雀城房地产开发有限公司	安徽省马鞍山市	安徽省马鞍山市和县乌江镇七星路 1 号	房地产开发与经营		100	投资设立	是

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
169	武汉新洲孔雀城房地产开发有限公司	湖北省武汉市	武汉市新洲区邾城街余姚村一组	房地产开发与销售		100	投资设立	是
170	武汉孔雀海房地产开发有限公司	湖北省武汉市	武汉市江夏区郑店街办事处2楼208室	房地产开发与销售		100	投资设立	是
171	湖州孔雀城房地产开发有限公司	浙江省湖州市	湖州市南浔区南浔镇向阳路601号城市展览馆2楼-1	房地产开发与经营		100	投资设立	是
172	武陟孔雀城房地产开发有限公司	河南省焦作市	武陟县产业集聚区标准厂房区 9 号综合服务楼第二层	房地产开发与销售		100	投资设立	是
173	舒城孔雀城房地产开发有限公司	安徽省六安市	舒城县杭埠镇经济开发区	房地产开发与房销售		100	投资设立	是
174	南京孔雀海房地产开发有限公司	江苏省南京市	南京市江宁区东山街道东山总部商务园 A2栋	房地产开发与经营		100	投资设立	是
175	文安孔雀城房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市文安县县委党校院内	房地产开发与销售		54.55	投资设立	是
176	固安幸福汇商业管理有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县新兴产业示范区	酒店管理、会务管理；住宿服务		100	投资设立	是
177	大厂回族自治县幸福汇商业管理有限公司	河北省大厂县	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路200号	酒店管理、会务及展览服务；经济信息咨询		100	投资设立	是
178	霸州市幸福基业商业管理有限公司	河北省霸州市	河北省廊坊市霸州市孔雀城兰园S3楼	酒店管理、会务管理；住宿服务		100	投资设立	是
179	廊坊京御装饰工程有限公司	河北省大厂县	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路200号	建筑装饰装修工程		100	投资设立	是

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
180	霸州市幸福港湾商业管理有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市霸州市孔雀城兰园 S3 楼	园区产业服务；园区基础设施建设管理		100	投资设立	是
181	嘉兴幸福水街文化旅游发展有限公司	浙江省嘉善县	嘉善县大云镇创业路 555 号 1 幢 1 单元 1202 室	旅游资源开发、旅游资产管理		100	投资设立	是
182	廊坊幸福基业文化发展有限公司	河北省香河县	香河县永清路西侧新华大街北侧（华夏城市规划展览中心）	文化艺术交流活动、艺术推广服务		100	投资设立	是
183	华夏幸福（嘉善）文化影视产业园投资有限公司	浙江省嘉善县	嘉善县大云镇创业路 555 号 1 幢 1 单元 1203 室	文化艺术交流;资产管理;企业管理咨询		100	投资设立	是
184	北京华夏幸福产业投资基金（有限合伙）	北京市丰台区	北京市丰台区楼果园 6 号楼 18 层 2132				投资设立	是
185	华夏幸福光电科技（霸州）有限公司	河北省霸州市	河北省廊坊市霸州孔雀城兰园 S3 楼	新型平板显示产品及设备的研发、生产、销售、技术咨询、技术服务		100	投资设立	是
186	华夏幸福创新（北京）企业管理有限公司	北京市丰台区	北京市丰台区花乡四合庄 1516-25、27 地块(园区)	企业管理咨询、经济信息咨询		100	投资设立	是
187	华夏幸福产业管理有限公司	广东省深圳市	深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）	企业管理咨询、经济信息咨询	100		投资设立	是
188	大厂回族自治县鼎达投资开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路200号	园区投资开发与管理		95	投资设立	是
189	嘉兴鼎鸿园区建设发展有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市南湖区凌公塘路 3339 号（嘉	园区投资开发与管理		100	投资设立	是

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
			兴科技城）1 号楼 359 室					
190	雄县鼎兴园区建设发展有限公司	河北省保定市	河北省保定市雄县经济开发区东区	园区投资开发与管理		100	投资设立	是
191	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		51.02	投资设立	是
192	武汉鼎凯园区建设发展有限公司	湖北省武汉市	武汉市江夏区郑店街办事处2楼 203 室	园区投资开发与管理		100	投资设立	是
193	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		52.38	投资设立	是
194	嘉鱼鼎通园区建设发展有限公司	湖北省咸宁市	湖北省咸宁市嘉鱼县潘家湾镇苍梧岭村	园区投资开发与管理		100	投资设立	是
195	舒城鼎兴园区建设发展有限公司	安徽省六安市	安徽省六安市舒城县杭埠经济开发区管委会	园区投资开发与管理		60	投资设立	是
196	南京鼎通园区建设发展有限公司	江苏省南京市	南京市溧水经济开发区	园区投资开发与管理		64.01	投资设立	是
197	武陟鼎兴园区建设发展有限公司	河南省武陟县	武陟县产业集聚区标准厂房区 9 号综合服务楼二层	园区投资开发与管理		51	投资设立	是
198	眉山鼎兴园区建设发展有限公司	四川省眉山市	眉山市彭山区彭溪镇鹏利街 29 号成眉石化园区管委会	园区投资开发与管理		100	投资设立	是
199	湖州鼎泰园区建设发展有限公司	浙江省湖州市	湖州市南浔区南浔镇向阳路 601 号城市展览馆 2 楼	园区投资开发与管理		54.55	投资设立	是

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
200	邢台鼎兴园区建设发展有限公司	河北省邢台市	河北省邢台经济开发区祝村镇西孙才村民委员会	园区投资开发与管理		52	投资设立	是
201	长葛鼎鸿园区建设发展有限公司	河南省长葛市	长葛市大周镇岚川府村 358 号	园区投资开发与管理		52.38	投资设立	是
202	江门市鼎兴园区建设发展有限公司	广东省江门市	江门市江海区外海街道龙溪路 388 号	园区投资开发与管理	51		投资设立	是
203	邯郸鼎兴园区建设发展有限公司	河北省邯郸市	河北省邯郸市丛台区中华北大街 702 号天琴大厦四层	园区投资开发与管理		54.55	投资设立	是
204	保定白洋淀科技城建设有限公司	河北省保定市	保定市莲池区焦庄乡王庄村	园区投资开发与管理		100	投资设立	是
205	大厂回族自治县九通基业水务有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路200号	水利工程		95	投资设立	是
206	新郑鼎泰园区建设发展有限公司	河南省新郑市	新郑市人民路与神州路交叉口新郑市新港产业集聚区管委会办公楼四楼	园区投资开发与管理		100	投资成立	是
207	南京鼎达建设发展有限公司	江苏省南京市	南京市溧水经济开发区紫金科创中心	园区投资开发与管理		100	投资设立	是
208	深圳市华诚实业投资有限公司	广东省深圳市	深圳市南山区南山街道西海明珠大厦 F 座 1401	房地产经纪；房地产信息咨询；自有物业租赁		100	投资设立	是
209	深圳市华智产业园运营有限公司	广东省深圳市	深圳市南山区南山街道西海明珠大厦 F 座 1401 室	房地产经纪；房地产信息咨询；自有物业租赁		100	投资设立	是

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
210	霸州市孔雀湖房地产开发有限公司	河北省霸州市	河北省廊坊市霸州经济技术开发区孔雀城兰园 S3 号楼	房地产开发与经营		67	投资设立	是
211	霸州市孔雀海房地产开发有限公司	河北省霸州市	河北省廊坊市霸州经济技术开发区孔雀城兰园 S3 号楼	房地产开发与经营		67	投资设立	是
212	怀来孔雀城房地产开发有限公司	河北省怀来县	怀来县东花园镇京北生态新城规划馆	房地产开发与经营		60	投资设立	是
213	南京京御幸福房地产开发有限公司	江苏省南京市	南京市溧水区经济开发区资金科创中心	房地产开发经营，自由房屋租赁服务		100	投资设立	是
214	马鞍山孔雀城房地产开发有限公司	安徽省马鞍山市	马鞍山市博望区博望镇永新路宁博置业总部大楼三号楼	房地产开发与销售，自有房屋租赁		100	投资设立	是
215	武汉孔雀洲房地产开发有限公司	湖北省武汉市	武汉市新洲区双柳街学林路	房地产开发、商品房销售；房租租赁，物业服务。		100	投资设立	是
216	南京孔雀城房地产开发有限公司	江苏省南京市	南京市溧水经济开发区紫金科创中心	房地产开发；商品房销售；自有房屋租赁服务。		100	投资设立	是
217	江门孔雀城房地产开发有限公司	广东省江门市	江门市江海区外海街道龙溪路 388 号首层	房地产开发及销售；房屋租赁		100	投资设立	是
218	邯郸孔雀城房地产开发有限公司	河北省邯郸市	河北省邯郸市丛台区中华北大街 702 号天琴大厦四层	房地产开发与经营		100	投资设立	是
219	邢台孔雀城房地产开发有限公司	河北省邢台市	河北省邢台经济开发区祝村镇西孙才村	房地产开发、自有房屋租赁		100	投资设立	是
220	舒城幸福基业开发管理有限公司	安徽省六安市	舒城县杭埠镇经济开发区	房地产开发经营；住宿和餐饮服务；物业管理；会议会展服务。		100	投资设立	是

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
221	廊坊市安盛峰企业管理有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市广阳区新世纪步行街第五大街西侧商业街坊（乡村酒店）	企业管理；企业管理咨询。		100	投资设立	是
222	惠州华夏幸福产业小镇投资运营有限公司	广东省惠州市	惠州仲恺高新区陈江街道五一大道 2 号骏豪国际商住楼9层 19 号房（仅限办公）	园区投资建设与运营管理；市场营销策划；企业管理咨询；房地产开发经营；房地产中介服务；自有房屋租赁；企业孵化服务；投资管理及咨询；会务服务；广告设计、制作、代理及发布；酒店管理；企业管理服务；商务信息咨询；仓储服务（不含危险品）。		100	投资设立	是
223	华夏幸福新城（嘉兴）股权投资基金有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市南湖区竹园路100号东方大厦112 室-27	非证券类业务的投资、投资管理、资产管理，投资咨询；企业管理咨询。		100	投资设立	是
224	华夏幸福资产管理有限公司	广东省深圳市	深圳市龙岗区龙城街道黄阁路天安数码新城 3 栋 4 楼 38 室	投资及资产管理	100		投资设立	是
225	固安幸福基业城市服务有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县新兴产业示范区	从事城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输；绿化养护服务；园林环境景观设计；园林绿化工程、园林维护；城市环境保洁；市政管网设计；公共设施管理服务;工程勘察设计；工程技术咨询		100	投资设立	是
226	嘉兴鼎兴园区建设发展有限公司	浙江省嘉善县	嘉善县天凝镇天凝大道 341 号 524 室	园区基础设施建设与管理，土地整理，园区产业服务，招商代理服务，企业管理咨询。		100	投资设立	是

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
227	马鞍山鼎兴园区建设发展有限公司	安徽省马鞍山市	博望区博望镇永新路宁博置业商务总部大楼 3#楼 6 层	园区基础设施建设与管理，土地整理服务，园区产业服务，招商代理服务。		100	投资设立	是
228	南京鼎实园区建设发展有限公司	江苏省南京市	南京市江宁区湖熟街道瑞泽路 7 号	园区寄出设施建设与管理；土地整理服务；园区产业招商服务及管理；招商代理服务。		90	投资设立	是
229	郑州鼎盛园区建设发展有限公司	河南省郑州市	郑州市上街区峡窝镇玉发大道与丹江南路交叉口西南角	园区及基础设施建设与管理、土地整理服务、园区产业服务、招商代理服务。		100	投资设立	是
230	湖州鼎鸿园区建设发展有限公司	浙江省湖州市	德清县雷甸镇新大街 45 号	园区基础设施投资管理、建设与管理，土地整理服务，园区产业服务，招商代理服务，旅游及商贸项目投资开发，文化创意设计，科技信息、电子商务信息咨询服务,物业管理。		100	投资设立	是
231	定兴县鼎泰园区建设发展有限公司	河北省保定市	河北省保定市定兴县金台路中汇广场	园区基础设施建设与管理；土地整理；园区招商代理与服务		100	投资设立	是
232	蒲江县鼎兴园区建设发展有限公司	四川省成都市	成都市浦江县寿安镇迎宾大道88号1栋1-4层	园区基础设施建设与管理；园区产业服务；招商代理服务；土地整理		54.55	投资设立	是
233	华夏幸福产业新城（惠州）投资运营有限公司	广东省惠州市	惠州市惠阳区镇隆镇楼寨村镇隆商业广场2楼 A3A4A5	园区投资建设与运营管理；市场营销策划；企业管理咨询；房地产开发经营；房地产中介服务；自有房屋租赁；企业孵化服务；投资管理及咨询；会务服务；广告设计、制作、代理及发布；酒店管理；商务信息咨询；仓储服务（不含危险品）。		100	投资设立	是
234	华夏幸福（清远）产业新城发展有限公司	广东省清远市	广东省清远市新城静福路 23	土地整理投资、基础设施建设,公共设施投资建设；		100	投资设立	是

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
			号优信商务中心二号楼 7 层办公 03 号	产业发展服务、规划设计服务；物业管理；公共项目维护及公用事业。				
235	华夏幸福（武汉）产业新城发展有限公司	湖北省武汉市	武汉市黄陂区前川接到沙畈村任家沙畈 43 号	园区基础设施建设与管理，土地整理服务，园区产业服务，招商代理服务。		100	投资设立	是
236	华夏幸福投资 23 有限公司 CF CITY INVESTMENT 23 PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore 049910	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立	是
237	华夏幸福投资 26 有限公司 NEW INDUSTRY CITY INVESTMENT 26 PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore 049910	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立	是
238	华夏幸福投资 27 有限公司 CFLD INVESTMENT 27 PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore 049910	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立	是
239	华夏幸福投资 28 有限公司 CFLD INVESTMENT 28 PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore 049910	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立	是
240	华夏幸福投资 29 有限公司 CFLD INVESTMENT 29 PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore 049910	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立	是

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
241	华夏幸福投资 30 有限公司 CFLD INVESTMENT 30 PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01,Straits Trading Building, Singapore 049910	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立	是
242	华夏幸福投资 31 有限公司 CFLD INVESTMENT 31 PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01,Straits Trading Building, Singapore 049910	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立	是
243	华夏幸福投资 32 有限公司 CFLD INVESTMENT 32 PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01,Straits Trading Building, Singapore 049910	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立	是
244	华夏幸福投资 33 有限公司 CFLD INVESTMENT 33 PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01,Straits Trading Building, Singapore 049910	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立	是
245	华夏幸福投资 34 有限公司 CFLD INVESTMENT 34 PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01,Straits Trading Building, Singapore 049910	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立	是
246	华夏幸福投资 35 有限公司 CFLD INVESTMENT 35 PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01,Straits Trading Building, Singapore 049910	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立	是
247	华夏幸福投资 36 有限公司 VNIC 2 PTE.	新加坡	9 Battery Road #15-01,Strait	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立	是

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.		s Trading Building, Singapore 049910					
248	VNIC 投资有限公司 VNIC Investment Pte.Ltd	新加坡	9 Battery Road #15-01,Straits Trading Building, Singapore 049910	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立	是
249	华夏幸福埃及产业新城股份有限公司 CF City Egypt New Integrated City S.A.E	埃及	Rooms No.2218 and 2219 of the 22nd floor,North Tower,Nile City Tower,Ramlet Beaulac,Cournich EI NiL,Cairo	real estate and industry park		100	投资设立	是
250	华夏幸福日本产业新城股份有限公司 日：CF City Japan New Industry City 株式会社 英：CF City Japan New Industry City KK	日本	日本	real estate and industry park		100	投资设立	是
251	华夏幸福（菲律宾）产业新城股份有限公司 CF CITY PHILIPPINES NEW INDUSTRY CITY CORPORATION	菲律宾	菲律宾	real estate and industry park		100	投资设立	是
252	华夏幸福丽泽（北京）置业有限公司	北京市丰台区	北京市丰台汽车博物馆西路8号院3号楼3层301室	房地产开发，销售自行开发的商品房；出租商业用房；会议服务，企业管理		100	投资设立	是
253	廊坊华夏幸福创新产业服务有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路200号	企业管理咨询、招商代理服务、产业咨询服务、创新产业服务		100	投资设立	是

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
254	东莞市华昊实业投资有限公司	广东省东莞市	东莞市中堂镇三涌工业区 4 路华昊物流园A栋 101 室	实业投资、物业管理、物业咨询服务、物业租赁		51	投资设立	是
255	廊坊市京御盛和房地产开发有限公司	河北省廊坊市	廊坊市广阳区新世纪步行街第五大街西侧商业街（乡村酒店）H207	房地产开发与销售		70	投资设立	是
256	廊坊市京御翔发房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市安次区龙河经济开发区王常甫村	房地产开发及销售；物业服务		65	投资设立	是
257	固安孔雀轩房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县新兴产业示范区	房地产开发与销售；自有房屋租赁.		100	投资设立	是
258	昌黎孔雀城房地产开发有限公司	河北省昌黎县	昌黎工业园区规划饮马河大街北侧、侍郎山路东侧	房地产开发；商品房销售；自有房屋租赁。		100	投资设立	是
259	和县孔雀湖房地产开发有限公司	安徽省马鞍山市	安徽省马鞍山市和县乌江镇七星路 1 号	房地产开发与销售，自有房屋租赁。		100	投资设立	是
260	廊坊市孔雀洲房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市安次区杨税务乡杨光大道 26 号办公综合楼 202 室	房地产开发与经营。		100	投资设立	是
261	廊坊市孔雀轩房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市安次区杨税务乡杨光大道 26 号办公综合楼 203 室（办公场所）	房地产开发与经营。		100	投资设立	是
262	秦皇岛孔雀城房地产开发有限公司	河北省秦皇岛市	秦皇岛北戴河新区抚昌黄公路北侧（昌黄公路 1 号）	房地产开发与销售、自有房屋租赁.		100	投资设立	是

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
263	霸州市裕景轩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泰山路东侧商业 3	房地产开发销售。		100	投资设立	是
264	涿州裕泰房地产开发有限公司	河北省保定市	河北省保定市涿州市开发区大吴村	房地产开发与经营；房屋租赁。		100	投资设立	是
265	来安孔雀湖房地产开发有限公司	安徽省来安县	来安县汊河经济开发区高新路 8 号	房地产开发与销售；工业厂房开发与经营；自有房屋租赁。		100	投资设立	是
266	来安孔雀郡房地产开发有限公司	安徽省滁州市	安徽省滁州市来安县水口镇镇政府 4 楼	房地产开发与销售；工业厂房开发与经营；房屋租赁。		100	投资设立	是
267	来安裕泰房地产开发有限公司	安徽省滁州市	安徽省滁州市来安县来安县汊河经济开发区高新路 8 号	房地产开发与销售；自有房屋租赁。		100	投资设立	是
268	新郑市孔雀城房地产开发有限公司	河南省新郑市	新郑市人民路与神州路交叉口新郑市新港产业集聚区管委会办公楼四楼	房地产开发与销售；自有房屋租赁。		100	投资设立	是
269	嘉鱼孔雀城房地产开发有限公司	湖北省咸宁市	嘉鱼县潘家湾镇苍梧岭村	房地产开发;商品房销售;房屋租赁服务。		100	投资设立	是
270	嘉兴孔雀海房地产开发有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市南湖区凌公塘路 3339 号（嘉兴科技城）1 号楼 255 室	房地产开发与经营；自有房屋租赁。		100	投资设立	是
271	眉山孔雀城房地产开发有限公司	四川省眉山市	四川省眉山市彭山区鹏利街 141 号	房地产开发与经营；房屋租赁。		100	投资设立	是
272	蒲江县孔雀城房地产开发有限公司	四川省成都市	成都市蒲江县寿安镇迎宾大道 88 号 1 栋 3 层	房地产开发与经营；房屋租赁。		100	投资设立	是

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
273	德清孔雀海房地产开发有限公司	浙江省湖州市	浙江省湖州市德清县雷甸镇新大街	房地产开发经营；自有房屋租赁。		100	投资设立	是
274	长葛孔雀城房地产开发有限公司	河南省长葛市	长葛市佛耳湖镇舒庄村	房地产开发与销售；自有房屋租赁。		100	投资设立	是
275	固安孔雀亭房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安温泉休闲商务产业园区	房地产开发与销售；自有房屋租赁。		100	投资设立	是
276	涿鹿孔雀城房地产开发有限公司	河北省张家口市	河北省张家口市涿鹿县涿鹿镇轩辕西路古郡写字楼	房地产开发、商品房销售，工业厂房开发与经营（按资质证经营），自有房屋租赁。		100	投资设立	是
277	嘉善幸福基业资产管理有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市嘉善县大云镇创业路 555 号 1 幢 1 单元 1205 室	资产管理；项目投资及投资管理；投资咨询；经济信息咨询；酒店管理服务；住宿服务；餐饮服务；人工室内游泳池；零售：酒、卷烟、雪茄烟；会务服务；组织文化艺术交流活动；自有房屋租赁。		100	投资设立	是
278	南京空港会展投资管理有限公司	江苏省南京市	南京市溧水经济开发区紫金科创中心	酒店投资管理；房地产开发经营；商品房销售；自有房屋租赁服务；展览展示、会议会务、酒店管理服务。		100	投资设立	是
279	固安航天振邦科技有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县新兴产业示范区	机器设备研发、软件开发、技术服务；机械零部件加工；金属结构、模具制造、机械设备制造；电器设备、仪器仪表、钢材销售。		100	投资设立	是
280	佛山华夏幸福产业小镇发展有限公司	广东省佛山市	佛山市高明区荷城街道文昌路 83 号兴业大厦 1203 室	土地资源开发、利用与管理；基础设施建设、公共设施建设；城市规划设计；企业管理咨询服务，技术开发服务，贸易咨询服务，科技企业孵化器管理服务，会议及展览服务。		100	投资设立	是

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
281	肥东华夏幸福产业小镇投资有限公司	安徽省合肥市	安徽省合肥市肥东县店埠镇老街商品城	园区基础设施建设与管理；土地整理服务、园区产业服务、招商代理服务；企业管理咨询。		100	投资设立	是
282	大鱼文创有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路200号	文艺创造与表演；组织文化艺术交流、承办展览展示；会议服务；筹备、策划、组织电影节、赛事活动策划、影视设备租赁、从事文化经纪服务；产业园运营管理；企业管理咨询、经济贸易咨询；科技企业孵化;招商代理服务。		100	投资设立	是
283	华夏幸福产业新城（固安）壹号投资基金（有限合伙）	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县新兴产业示范区	股权投资、项目投资；投资咨询。		100	投资设立	是
284	武汉鼎志达产业园发展有限公司	湖北省为武汉市	武汉市新洲区双柳街学林路2号	房屋建筑工程、市政公用工程、园林绿化工程、土石方工程、公路工程、水利水电工程、桥梁工程、隧道工程、内河港口工程、架线及设备工程、管道工程、其他土木工程施工，土地整理，城乡规划服务，房屋土地征收代理，策划创意服务，会议及展览服务，企业管理咨询服务。		100	投资设立	是
285	华夏幸福产业新城投资有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县新兴产业示范区	园区基础设施建设投资与资产管理;土地整理服务、园区产业服务、招商代理服务。		100	投资设立	是
286	华夏幸福产业新城（开封）有限公司	河南省开封市	开封市祥符区西姜寨乡贾岗村村委会 1 号	园区及基础设施建设与管理；土地整理服务；园区产业服务;招商代理服务。		55.56	投资设立	是
287	华夏幸福产业新城（肇庆）有限公司	广东省四会市	四会市大沙镇新圩广海东路景怡楼三楼 3	园区基础设施建设与管理；提地整理服务；企业管理咨询服务；企业管理		100	投资设立	是

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
			号室	服务；招商代理服务。				
288	华夏幸福产业新城（南京）建设发展有限公司	江苏省南京市	南京经济技术开发区龙潭街道平港路 1 号龙潭物流基地A区 2 楼	园区基础设施建设与管理；土地整理服务；企业管理咨询；企业管理服务；招商代理服务。		100	投资设立	是
289	华夏幸福（中山）产业新城投资有限公司	广东省中山市	中山市民众镇民众大道 71 号首层之五	产业新城项目投资，园区投资建设与运营管理，市场营销策划，企业管理咨询，房地产开发，房地产中介，自由房屋租赁，企业孵化服务，广告设计、制作、代理及发布，酒店管理，企业管理信息咨询，商务信息咨询，仓储服务（不含危险品）。		100	投资设立	是
290	华夏幸福产业新城（含山）投资有限公司	安徽省马鞍山市	马鞍山市含山县褒禅山经济园区东 200 米	基础设施投资，园区基础设施建设与管理，土地整理投资，园区产业服务，招商代理服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		100	投资设立	是
291	华夏幸福产业新城（桐庐）建设发展有限公司	浙江省杭州市	浙江省杭州市桐庐县城大奇山路 937 号 303 室	园区基础设施建设与管理；土地整理服务；园区产业服务；招商代理服务；健康管理服务。		100	投资设立	是
292	华夏幸福产业新城（团风）有限公司	湖北省黄冈市	团风县团风镇花园铺村村民委员会办公楼二楼	区产业服务、招商代理、咨询服务、园区运营维护服务；自有房屋租赁；园区基础设施建设与管理；土地整理。		100	投资设立	是
293	华夏幸福（嘉善）产业新城发展有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市嘉善县惠民街道泾渭路 168 号 401 室	园区基础设施建设与管理、土地整理服务、园区产业服务、招商代理服务。		100	投资设立	是

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
294	华夏幸福产业新城（长丰）发展有限公司	安徽省合肥市	长丰县下塘镇	园区产业服务、招商代理服务、企业管理咨询、园区基础设施建设与管理、土地整理。		100	投资设立	是
295	华夏幸福产业新城（齐河）投资有限公司	山东省德州市	山东省德州市齐河县城区黄河大道 10 号金融中心 A 栋 2 单元 1302、1303	园区基础设施建设与管理；土地整理服务、园区产业服务、园区招商代理服务。		100	投资设立	是
296	华夏幸福（石家庄长安区）产业新城建设发展有限公司	河北省石家庄市	河北省石家庄市长安区和平东路 362 号筑境家园 1-3-203	园区基础设施建设与管理，土地整理服务，园区产业服务，招商代理服务。		100	投资设立	是
297	华夏幸福产业新城（株洲）有限公司	湖南省株洲市	湖南省株洲市云龙示范区云龙大道 88 号 1113 室	园区基础设施建设与管理；土地整理服务；园区产业服务；招商代理服务。		100	投资设立	是
298	华夏幸福产业新城（巢湖）有限公司	安徽省巢湖市	安徽省巢湖市柘皋镇金巢大道东侧“创客乐园”	园区基础设施建设与管理、土地整理服务，园区产业服务、招商代理服务。		100	投资设立	是
299	华夏幸福产业新城（获嘉）有限公司	河南省获嘉县	河南省获嘉县亢村镇人民政府院内	园区及基础设施建设与管理；土地整理服务；园区产业服务；招商代理服务。		100	投资设立	是
300	华夏幸福产业新城南京高淳建设发展有限公司	江苏省南京市	南京市高淳区经济开发区双湖路 101 号紫荆花园酒店西侧 7 楼	园区基础设施建设与管理；土地整理服务；园区产业服务；招商代理服务。		100	投资设立	是
301	华夏幸福产业新城（六安）有限公司	安徽省六安市	安徽省六安经济技术开发区文翁路中科智能创业园科研综合楼 8 楼	园区基础设施建设与管理；土地整理服务；园区产业服务；招商代理服务。		100	投资设立	是
302	华夏幸福产业新城（湘潭）有限公司	湖南省湘潭市	湘潭市雨湖区鹤岭镇雨湖工业集中区院内	园区基础设施建设和管理；土地整理服务；园区产业服务；招商代理服务。		100	投资设立	是

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
303	华夏幸福（承德县）产业新城建设发展有限公司	河北省承德市	河北省承德市承德六沟新兴产业聚集区管理委员会院内	园区基础设施建设与管理；土地整理服务；园区产业服务;招商代理服务。		100	投资设立	是
304	华夏幸福（涞源）扶贫发展有限公司	河北省保定市	河北省保定市涞源县广平大街 91 号	扶贫项目开发及基础配套设施，土地整理，农田整治,扶贫项目管理与经营。		100	投资设立	是
305	东莞市华州实业投资有限公司	广东省东莞市	东莞市大朗镇长塘社区长塘第三工业区 31 号松湖云谷现代企业加速器屯溪楼 2 楼	实业投资，物业租赁、物业管理、房地产中介、物业信息咨询服务。		51	投资设立	是
306	廊坊市京御创亿科技有限公司	河北省廊坊市	廊坊市广阳区新世纪步行街第五大街西侧商业街坊（乡村酒店）H207	计算机软件技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；企业管理咨询；电脑图文设计；工艺美术设计。		70	投资设立	是
307	华夏幸福投资 37 有限公司 CFLD INVESTMENT 37 PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01,Straits Trading Building, Singapore 049910	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立	是
308	华夏幸福投资 38 有限公司 CFLD INVESTMENT 38 PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01,Straits Trading Building, Singapore 049910	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立	是
309	华夏幸福投资 39 有限公司 New Industry Park 39 PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01,Straits Trading Building, Singapore 049910	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立	是
310	华夏幸福投资 40 有限公司 New Industry Park 40 PTE.	新加坡	9 Battery Road #15-01,Strait	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立	是

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.		s Trading Building, Singapore 049910					
311	仁泽产业新城有限公司 Nhon Trac New Industry City Company Limited	越南	Road No. 7, Eastern Saigon Urban Area, Long Tan Commune, Nhon Trach District, Dong Nai Province	Construction of buildings;Construction of other civil engineering projects;Real estate activities with own or leased property; Real estate agent, consultant activities;		80	投资设立	是
312	CFLD Korea New Industry City Co.,Ltd 华夏幸福韩国产业新城股份有限公司	韩国	4th Floor, 207 Tehran-ro, Gangnam-gu, Seoul (Yeoksam-dong, Agabang Bldg.)	(1) marketing of new industry city projects; (2) investment in new industry city projects; and (3) any and all businesses incidental to the above.		100	投资设立	是
313	华夏幸福开曼投资公司 CFLD（Cayman) Investment Ltd.	英国开曼	Ogier Global (Cayman) Limited, 89 Nexus Way, Camana Bay, Grand Cayman, KY1-9009, Cayman Islands	一切不被开曼法律禁止的商业活动		100	投资设立	是
314	CFLD New Industry City (B) Sdn.Bhd 华夏幸福文莱产业新城有限公司	文莱	Unit Nos. 405A-410A, 4th Floor, Wisma Jaya, Jalan Pemancha, Bandar Seri	（1）collaborate with the Government of His Majesty The Sultan and Yang Di-Pertuan of Brunei Darussalam through the various relevant Ministries and		100	投资设立	是

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
			Begawan BS8811, Brunei Darussalam	government department and agencies for the establishment and development of new industry city projects in Brunei Darussalam and to promote, facilitate, support and encourage investment in the commercial, industrial and social undertakings and activities as well in all the relevant and necessary property and infrastructure in the said projects; (2)engage in the development,construction, management, marketing, investment, holding, leasing, administration, commercialisation, trading, sale, purchase, provision of consultancy services, or otherwise dealing in, all kinds of industrial, residential,commercial, office(include land) properties or combinations thereof(including their amenities,facilities and				

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
				infrastructures)such as, without limitation, buildings,shopping centres,entertainment centres, factories, warehouses, and other kinds of real property and improvements thereof(whether owned or leased); (3)purchase,acquire owm, hold, sell, assign,transfer, mortgage, pledge, exchange, or otherwise dispose of real estate-related assets,securities and other forms of investments(including land); (4)recieve,collect, and undertake any other business or activity which is not prohibited under any law for the time being in force in Brunei Darussalam with full rights,powers and privileges without restriction and such other powers,acts,activities and transactions as may be deemed necessary,convenient, or incidental to, or implied from, the				

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
				objects and activities set out herein				
315	幸福基业物业服务有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	实业投资、物业管理、物业咨询服务、物业租赁		100	同一控制合并	是
316	九通基业投资有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	工业园区投资及管理		100	同一控制合并	是
317	大厂回族自治县弘润商贸有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	商贸		100	非同一控制合并	是
318	滦平瑞祥投资开发有限公司	河北省滦平县	河北省滦平县	园区投资开发与管理		100	非同一控制合并	是
319	昌黎瑞祥投资开发有限公司	河北省昌黎县	河北省昌黎县	园区投资开发与管理		100	非同一控制合并	是
320	廊坊市瑞祥基业投资有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	园区投资开发与管理		100	非同一控制合并	是
321	廊坊市云天楼房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	房地产开发、销售与经营		100	非同一控制合并	是
322	北京丰科建房地产开发有限公司	北京市丰台区	北京市丰台区	房地产开发、销售与经营		100	非同一控制合并	是
323	大厂孔雀城房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	房地产开发、销售与经营		100	非同一控制合并	是
324	廊坊泰土房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	房地产开发、销售与经营		100	非同一控制合并	是
325	香河昊鑫房地产开发有限公司	河北省香河县	河北省香河县	房地产开发、销售		100	非同一控制合并	是
326	廊坊市圣斌房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	房地产开发、销售		100	非同一控制合并	是
327	大厂回族自治县誉昌房地产开发有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	房地产开发、销售		100	非同一控制合并	是
328	香河京盛房地产开发有限公司	河北省香河县	河北省香河县	房地产开发与经营		90	非同一控制合并	是
329	香河县胜强房地产开发有限公司	河北省香河县	河北省香河县	房地产开发与经营		100	非同一控制合并	是
330	河北华夏幸福足球俱乐部有限公司	河北省石家庄市	河北省石家庄市	体育产业开发		100	非同一控制合并	是

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
331	霸州青旅房地产开发有限公司	河北省霸州市	河北省霸州市	房地产开发		100	非同一控制合并	是
332	固安县新都温泉房地产开发有限公司	河北省固安县	河北省固安县	温泉旅游开发		100	非同一控制合并	是
333	河北嘉蓝房地产开发有限公司	河北省廊坊市大厂回族自治县	河北省廊坊市大厂回族自治县	房地产开发、楼房销售		100	非同一控制合并	是
334	北京丰科新元科技有限公司	北京丰台	北京丰台	房地产开发、销售与经营		49	非同一控制合并	是
335	永清县瑞轩房地产开发有限公司	河北省永清县	河北省永清县	房地产开发与经营		100	非同一控制合并	是
336	廊坊市精锐房地产开发有限公司	河北省廊坊市	廊坊市广阳区第五大街商业街坊 HB118 号	房地产开发及销售；房地产项目策划		100	非同一控制合并	是
337	大厂回族自治县盛基恒宇房地产开发有限公司	河北省大厂县	大厂县夏垫镇京哈南	房地产综合开发、销售、建筑装潢、建筑材料、五金交电销售、物业管理		100	非同一控制合并	是
338	三河银燕房地产开发有限公司	河北省三河县	三河市黄土庄镇二百户	城市房地产综合开发和经营及基础设施配套建设		100	非同一控制合并	是
339	大厂回族自治县嘉宏房地产开发有限公司	河北省廊坊市大厂县	河北省廊坊市大厂回族自治县华安路东侧公路站段北侧	房地产开发、商品房销售、房地产咨询、物业管理		100	非同一控制合并	是
340	固安县晨晖房地产开发有限公司	河北省固安县	固安县工业园区	房地产开发		90	非同一控制合并	是
341	固安县悦城房地产开发有限公司	河北省固安县	河北省廊坊市固安县工业园区	房地产开发、销售		100	非同一控制合并	是
342	霸州市银华投资有限公司	河北省霸州市	霸州市开发区翠竹道瑞阳综合楼	对温泉旅游及酒店、房地产项目的投资与咨询		100	非同一控制合并	是
343	骏豪凯星（香河）房地产开发有限公司	河北省香河县	香河县永清路西侧新华大街北侧（华夏城市规划展览中心）	房地产开发与经营		100	非同一控制合并	是

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
344	永清县盛宝尚城房地产开发有限公司	河北省永清县	河北省廊坊市永清县廊霸路东侧、金雀大街南侧	房地产开发与经营、室内外装饰装修、五金、电料、建筑材料的销售		100	非同一控制合并	是
345	河北叠彩城房地产开发有限公司	河北省永清县	永清县曹家务乡何麻营村西	房地产开发与经营；房地产信息咨询、销售建筑材料		90	非同一控制合并	是
346	涿州致远房地产开发有限公司	河北省涿州市	涿州市东城坊镇（农大教学实验场）	房地产开发与销售；物业管理		51.61	非同一控制合并	是
347	香河嘉华房地产开发有限公司	河北省香河县	河北省廊坊市香河县	房地产开发与经营		70	非同一控制合并	是
348	廊坊开发区宏宇广通房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市经济技术开发区耀华道南	房地产开发		100	非同一控制合并	是
349	廊坊融科房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市经济技术开发区华祥路 28 号 0057-4 丘 1 幢	房地产开发与经营		100	非同一控制合并	是
350	固安县鼎晖房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县工业园区	房地产开发		100	非同一控制合并	是
351	固安永发房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县工业园区	房地产开发与销售		100	非同一控制合并	是
352	固安玉中房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县工业园区南区	房地产开发、销售		100	非同一控制合并	是
353	廊坊炽盛房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县工业园区	房地产开发、经营		100	非同一控制合并	是
354	霸州市中锐辰房地产开发有限公司	河北省霸州市	北省廊坊市霸州市开发区燕山路与长江道交口西北侧	房地产开发与经营		100	非同一控制合并	是
355	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	房地产开发与销售		60	非同一控制合并	是

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
			原开发区中心路南					
356	霸州市世昌房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市霸州市开发区燕山路与长江道交口西北侧	房地产开发销售		100	非同一控制合并	是
357	廊坊景丰房地产开发有限公司	河北省永清县	河北省廊坊市永清县廊霸路东侧、金雀大街南侧	房地产开发与经营		60	非同一控制合并	是
358	廊坊喜乐嘉房地产开发有限公司	河北省永清县	河北省廊坊市永清县廊霸路东侧、金雀大街南侧	房地产开发、销售		55	非同一控制合并	是
359	廊坊丰景房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市永清工业园区百合路 19 号	房地产开发与经营		100	非同一控制合并	是
360	涿州市鹏华房地产开发有限公司	河北省保定市	河北省保定市涿州市刁窝乡徐里营二村	房地产开发与经营		100	非同一控制合并	是
361	香河龙御房地产开发有限公司	河北省香河县	香河县永清路西侧新华大街北侧（华夏城市规划展览中心）	房地产开发与销售		100	非同一控制合并	是
362	香河维远房地产开发有限公司	河北省香河县	香河县永清路西侧新华大街北侧（华夏城市规划展览中心）	房地产开发与经营		51	非同一控制合并	是
363	廊坊市锦域房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市新世纪步行街第五大街西侧商业街坊（乡村酒店）H109 号	房地产开发、销售		100	非同一控制合并	是
364	北京永济恒业房地产开发有限公司	北京市	北京市海淀区杏石口路 99 号 5 幢三层 302 室	房地产开发与销售		70	非同一控制合并	是

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
365	廊坊市老奶奶食品有限公司	河北省廊坊市	廊坊市安次区安次工业园区安锦道 12 号（办公场所）	农副产品的收购		100	非同一控制合并	是
366	廊坊明道房地产开发有限公司	河北省廊坊市	永清工业园区百合路 19 号	房地产开发与经营		90	非同一控制合并	是
367	霸州市中上房地产开发有限公司	河北省霸州市	霸州市泰山路东侧龙江湖东道南侧	房地产开发、物业管理咨询、酒店管理咨询		100	非同一控制合并	是
368	大厂回族自治县恒通房地产开发有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路200号	房地产开发、销售		100	非同一控制合并	是
369	河北精锐房地产开发有限公司	河北省霸州市	霸州市开发区泰山路 519 号	房地产开发及销售		100	非同一控制合并	是
370	永清县奥顺制袜有限公司	河北省永清县	永清县玉麟街 57 号	袜子、布匹、服装生产、销售		100	非同一控制合并	是
371	大厂民族工艺品实业有限责任公司	河北省大厂回族自治县	大厂县陈府乡陈府村	加工、销售、进出口相关的民族工艺品		100	非同一控制合并	是
372	中科廊坊科技谷有限公司	河北省廊坊市	廊坊开发区青果路 111 号	科技谷项目一级土地开发及相关基础设施建设和经营管理		90	非同一控制合并	是
373	河北固瑞德科技开发有限公司	河北省廊坊市	廊坊开发区科技谷	通信技术的开发、咨询、服务；通信设备、传输设备、交换设备、终端设备的研发；销售通信类产品、计算机及配件、电子产品；自有房屋及设施租赁		100	非同一控制合并	是
374	霸州市惠昌商贸有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市霸州市开发区燕山路与长江道交口西北侧	商贸		100	非同一控制合并	是
375	深圳市伙伴产业服务有限公司	广东省深圳市	深圳市南山区桃园路 1 号西海明珠大厦 F 座 1401 室	房地产经纪、房地产代理策划、房地产投资咨询、经济信息咨询	60		非同一控制合并	是

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
376	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		100	非同一控制合并	是
377	河北澳福房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市经济技术开发区科技谷园区青果路 111 号 2 幢 1101	房地产开发经营		100	非同一控制合并	是
378	廊坊东信生物科技有限公司	河北省廊坊市	廊坊开发区华祥路	生产销售单一饲料（产朊假丝酵母蛋白）;生产销售金氮素、饲料添加剂；粮食收购；货物进出口		100	非同一控制合并	是
379	廊坊市德杰林卡商贸有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市经济技术开发区华祥路 85S 号 5 幢	销售建材、装饰装潢材料、钢材、办公用品、日用百货、工艺美术品、皮革制品、陶瓷制品、床上用品；云计算及物联网技术服务		100	非同一控制合并	是
380	廊坊市安次区众祥工艺制品有限公司	河北省廊坊市	廊坊市安次区杨税务乡建设村廊霸路北侧	一般经营项目：工艺品的销售及工艺品的进出口		100	非同一控制合并	是
381	三河市鹿晖商贸有限公司	河北省三河市	三河市燕郊开发区神威北路南侧、水厂路东侧办公楼	销售：彩钢板，机电设备，电力材料；汽车配件，小五金，办公用品，建筑材料		100	非同一控制合并	是
382	河北福疆房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路200号	房地产开发经营、物业管理、房地产中介服务、其他房地产活动		100	非同一控制合并	是
383	固安东涵房地产开发有限公司	河北省固安县	固安县新兴产业示范区	房地产开发、自行开发的商品房销售，物业管理、城市园林绿化服务，工程勘察设计，施工总承包、专业承包，劳务分包；项目投资、投资管理、资产管理；组织文化艺术交流活动；技术推广，技术服		51	非同一控制合并	是

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
				务，经纪信息咨询，电脑动画设计、制作，代理、发布广告，承办展览展示活动、市场调查，营销策划，会议服务，租赁建筑工程机械设备；销售工艺品、计算机软件及辅助设备、电子产品、机械设备、通信设备、五金交电、建筑材料、装饰材料				
384	霸州市泰和房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市霸州市孔雀城兰园 S3 号楼	房地产开发、销售		100	非同一控制合并	是
385	涿州市奇利房地产开发有限公司	河北省涿州市	涿州市双塔办事处华阳西路 63-2 号	房地产开发与销售		100	非同一控制合并	是
386	来安县兴汇广通房地产开发有限公司	安徽省来安县	安徽来安汊河经济开发区黄文路南侧、104 国道东侧	房地产开发与销售、企业管理咨询		100	非同一控制合并	是
387	南京风盛房地产开发有限公司	江苏省南京市	南京市丽水经济开发区紫金科创中心	房地产开发与销售；企业管理咨询服务；工业厂房开发与经营；房屋租赁服务		100	非同一控制合并	是
388	廊坊合瑞成商贸有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市经济技术开发区三号路 8 号 10 幢	销售:金属材料(限金银)、建筑材料、木材、五金交电；技术咨询、服务；经济信息咨询		100	非同一控制合并	是
389	廊坊中冶寰泰生态城建设发展有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市广阳区新世纪步行街五大街西侧商业街坊（乡村酒店）201 室	生态城基础设施建设、运营、管理；企业管理咨询、服务;机构商务代理服务；土地整理；物业管理；厂房租赁；污水处理		100	非同一控制合并	是
390	华宝庆丰投资有限公司	北京市	北京市海淀区羊坊店茂林居 12 号楼雅地得招待所 102 室	项目投资；投资管理；资产管理；房地产开发；施工总承包；投资咨询、经济信息咨询；技术开发、		100	非同一控制合并	是

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
				技术服务；销售机械设备、矿产品、五金交电、电子产品、化工产品、金属材料、建筑材料、仪器仪表、针纺织品、服装；货物进出口；技术进出口；代理进出口				
391	深圳市城市空间规划建筑设计有限公司	广东省深圳市	深圳市福田区华富街道振华西路田面设计之都 11 栋 6 楼	经济信息咨询、经营决策咨询、企业管理咨询；城市规划编制；项目管理		80	非同一控制合并	是
392	上海汇荷建筑设计有限公司	上海市	上海市闵行区莘朱路 1111 号 6 幢 1079 室	建筑规划设计，企业管理咨询，商务咨询，市场信息咨询与调查		100	非同一控制合并	是
393	廊坊空港投资开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市广阳区白家务办事处义和场村村南	对土地开发、房地产开发、产业园区及基础设施建设、村庄改造开发建设、旧城改造开发建设的投资；土地开发建设项目的研究及信息咨询；房地产中介服务；企业管理咨询；公共设施的建设；厂房及办公用房租赁	20		非同一控制合并	是
394	任丘市中森房地产开发有限公司	任丘市	任丘市会战道东侧（渤海新宫酒店三楼）	房地产开发、建筑工程机械与设备租赁、土石方工程服务。		51	非同一控制合并	是
395	廊坊金汇颐贸易有限公司	河北省廊坊市	廊坊开发区金源道 100 号 2-201	销售：汽车及配件；汽车装潢。		80	非同一控制合并	是
396	廊坊市瑞驰通信技术有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市安次区新兴产业示范区龙脊大道南侧、通仁路东侧	电子产品、通信设备、家用电器及配件的研发、生产、销售、维修、技术咨询服务；通信工程施工及维护；软件开发；建筑材料的销售；商品及技术进出口业务。		100	非同一控制合并	是
397	香河鼎恒房地产开发有限公司	河北省香河县	香河县永清路西侧新华大街	房地产开发与经营。		60	非同一控制合并	是

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
			北侧（华夏城市规划展览中心）					
398	霸州市千紫万辉房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市霸州市泰山路东侧商业 3	房地产开发与销售。		100	非同一控制合并	是
399	廊坊麒峰房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市永清县贾八里庄村北、朱庄村东南	房地产开发与经营。		67	非同一控制合并	是
400	廊坊鑫悦和房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市永清县贾八里村北、朱庄村东南	房地产开发与经营。		67	非同一控制合并	是
401	香河经纬房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市香河县家具大道 63 号经纬家居城 A（1 号）馆一层	房地产开发与销售，自有房屋租赁，物业服务。		60	非同一控制合并	是
402	廊坊津港投资有限公司	河北省霸州市	霸州津港经济开发区（许家堡村南）	对工业园区建设项目、工程建设项目、土地整理项目、房地产项目、物流产业项目、物业项目进行投资。		100	非同一控制合并	是
403	河北约基输送机械制造有限公司	河北省大厂回族自治县	大厂回族自治县邵府乡政府南路东	制造、销售、调试、修理输送机、输送机配件、建筑机械、矿山机械、机械式停车设备及配件，厂房仓库料场出租，工业地产开发、销售、租赁。、		100	非同一控制合并	是
404	越南大福莲花项目公司 VINA DAI PHUOC CORPORATION	越南	越南	Implementation of a secondary project, including: investment, construction of apartments, villas and trade centers, together with property hi-tech infrastructures for lease or sale		92	非同一控制合并	是

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
				Real estate business activities, including: investment, construction, management, consultation services, business and development of apartments, villas, trade centers for lease or sale Providing food and beverage services at restaurants within the project site				
405	VINACAPITAL PACIFIC LIMITED	新加坡	新加坡	对外投资		100	非同一控制合并	是
406	ALLRIGHT ASSETS LIMITED	新加坡	新加坡	对外投资		100	非同一控制合并	是

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

公司名称	持股比例%	持有半数以上表决权但不控制被投资单位未纳入合并范围的原因
河北业茂房地产开发有限公司	60	根据章程规定，公司对被投资单位不能实施控制，与其他股东共同控制被投资单位
北京中城辉煌房地产开发有限公司	51	根据章程规定，公司对被投资单位不能实施控制，与其他股东共同控制被投资单位
固安翌光科技有限公司	70	根据章程规定，公司对被投资单位不能实施控制，与其他股东共同控制被投资单位
苏州火炬创新创业孵化管理有限公司	51	根据章程规定，公司对被投资单位不能实施控制，与其他股东共同控制被投资单位
三浦科创固安科技股权投资基金中心（有限合伙）	50.24	根据合伙协议，公司对被投资单位不能实施控制，与其他合伙人共同控制被投资单位

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，公司作为 GP，实质控制该合伙企业
嘉兴华夏幸福贰号投资合伙企业（有限合伙）	是	根据合伙协议，公司作为 GP，实质控制该合伙企业
华夏幸福（廊坊）新兴产业股权投资基金中心（有限合伙）	是	根据合伙协议，公司作为 GP，实质控制该合伙企业
华夏幸福（深圳）创业投资基金企业（有限合伙）	是	根据合伙协议，公司作为 GP，实质控制该合伙企业
华夏幸福（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）	是	根据合伙协议，公司作为 GP，实质控制该合伙企业
嘉兴华夏幸福叁号投资合伙企业(有限合伙）	是	根据合伙协议，公司作为 GP，实质控制该合伙企业
嘉兴华夏幸福肆号投资合伙企业(有限合伙）	是	根据合伙协议，公司作为 GP，实质控制该合伙企业
嘉兴华夏幸福伍号投资合伙企业(有限合伙）	是	根据合伙协议，公司作为 GP，实质控制该合伙企业
嘉兴华夏幸福陆号投资合伙企业(有限合伙）	是	根据合伙协议，公司作为 GP，实质控制该合伙企业
嘉兴华夏幸福柒号投资合伙企业(有限合伙）	是	根据合伙协议，公司作为 GP，实质控制该合伙企业
北京华夏幸福投资基金管理中心（有限合伙）	是	根据合伙协议，公司作为 GP，实质控制该合伙企业

北京华夏幸福产业投资基金（有限合伙）	是	根据合伙协议，公司作为 GP，实质控制该合伙企业
华夏幸福产业新城（固安）壹号投资基金（有限合伙）	是	根据合伙协议，公司作为 GP，实质控制该合伙企业

（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
北京丰科新元科技有限公司	51	-107,358.58		-17,623,213.89
沈阳市永益基础设施发展有限公司	10	-6,512.52		-8,302.83
霸州鼎兴园区建设发展有限公司	5.66	23,352,076.88		27,401,850.98
大厂回族自治县九通基业水务有限公司	5	-2,720.19		4,995,714.86
大厂回族自治县鼎达投资开发有限公司	5	-3,038.95		4,995,396.10
北京鼎鸿投资开发有限公司	-	708,319.48		
秦皇岛鼎兴园区建设发展有限公司	-	-4,544,854.79		
中科廊坊科技谷有限公司	10	-1,860,918.87		210,907,598.71
邯郸鼎兴园区建设发展有限公司	45.45	-926,315.91		499,073,684.09
邢台鼎兴园区建设发展有限公司	48	-6,070,891.41		593,929,108.59
湖州鼎泰园区建设发展有限公司	45.45	-5,254,586.29		2,994,745,413.71
蒲江县鼎兴园区建设发展有限公司	45.45	-13,980,466.56		985,779,533.44
南京鼎通园区建设发展有限公司	35.99	19,324,656.70		1,519,324,656.70
武汉鼎鸿园区建设发展有限公司	48.98	-11,149,042.56		948,850,957.44
舒城鼎兴园区建设发展有限公司	40	19,368,833.30		1,519,368,833.30
南京鼎实园区建设发展有限公司	10	-175,476.67		39,824,523.33
武陟鼎兴园区建设发展有限公司	49	-7,541,126.24		145,458,873.76
华夏幸福产业新城（开封）有限公司	44.44			781,470,000.00
武汉鼎实园区建设发展有限公司	47.62	-6,336,749.82		91,663,250.18
长葛鼎鸿园区建设发展有限公司	47.62	-6,166,270.69		699,433,729.31
霸州孔雀城房地产开发有限公司	-	-45,870,920.74		

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
大厂孔雀城房地产开发有限公司	-	-3,373,067.88		
香河京盛房地产开发有限公司	10	-1,358,290.00		30,988,273.40
香河孔雀郡房地产开发有限公司	-	-557,112.65		
廊坊市孔雀湖房地产开发有限公司	-	-4,183,850.41		
固安县晨晖房地产开发有限公司	10	-1,274,611.44		91,574,284.58
河北叠彩城房地产开发有限公司	10	30,761.22		18,681,412.52
廊坊喜乐嘉房地产开发有限公司	45	-211,523.69		123,461,335.26
香河嘉华房地产开发有限公司	30	-2,645,632.19		2,886,696.07
永清孔雀城房地产开发有限公司	-	-1,854,913.21		
北京永济恒业房地产开发有限公司	30	-4,377,591.95		44,398,186.74
霸州青旅房地产开发有限公司	-	138,529.14		
怀来京御房地产开发有限公司	-	12,251,583.67		
涿州市鑫震瀛房地产开发有限公司	49	-7,238,906.44		2,561,093.56
香河维远房地产开发有限公司	49	-967,612.89		232,832,947.11
廊坊明道房地产开发有限公司	10	-12,693.22		15,039,277.22
廊坊市圣斌房地产开发有限公司	-	4,824,501.24		
霸州市金源房地产开发有限公司	-	-48,773.75		
霸州市孔雀湖房地产开发有限公司	33	-58,352.88		16,441,647.12
霸州市孔雀海房地产开发有限公司	33	-42,352.68		16,457,647.32
河北精锐房地产开发有限公司	-	-789,401.30		
任丘市中森房地产开发有限公司	49	-458,085.77		-487,960.58
廊坊市京御盛和房地产开发有限公司	30	-247.24		-247.24
廊坊市京御翔发房地产开发有限公司	35	-288.45		-288.48
香河县胜强房地产开发有限公司	-	3,945,716.25		
任丘孔雀城房地产开发有限公司	45.45	-1,703,112.12		998,296,887.88
涿州致远房地产开发有限公司	48.387	-14,326,280.50		2,485,673,719.50

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
固安东涵房地产开发有限公司	49	-4,302,637.73		731,491,713.17
霸州市前华房地产开发有限公司	40	-580,102.18		2,499,419,897.82
廊坊金汇颐贸易有限公司	20	-616,402.48		32,497,547.16
廊坊市瑞驰通信技术有限公司	-	-239,624.88		-
香河鼎恒房地产开发有限公司	40	-87,614.50		379,511,109.90
廊坊景丰房地产开发有限公司	40	4,155,217.14		1,504,155,217.14
文安孔雀城房地产开发有限公司	45.45	-1,677,172.08		498,322,827.92
嘉兴孔雀城房地产开发有限公司	47.06			681,410,000.00
廊坊麒峰房地产开发有限公司	33			585,355,815.00
廊坊鑫悦和房地产开发有限公司	33	-124.39		23,368,622.20
香河经纬房地产开发有限公司	40			444,049,939.51
廊坊市京御创亿科技有限公司	30	-243.67		-243.67
深圳市伙伴产业服务有限公司	40	-8,535,278.74		142,863,100.14
江门市鼎兴园区建设发展有限公司	49	-21,161,843.30		1,478,838,156.70
廊坊空港投资开发有限公司	80	-813,698.67		-8,649,693.47
东莞市华昊实业投资有限公司	49	-213,547.38		946,452.62
东莞市华州实业投资有限公司	49	-161,887.66		5,718,112.34
深圳市城市空间规划建筑设计有限公司	80	-1,852,411.41		19,020,241.78
华夏幸福唐格朗产业新城发展有限公司 PT.CFLD TANGERANG NEW INDUSTRY CITY DEVELOPMENT	0.025	-14,445.56		-9,285.22
仁泽产业新城有限公司 Nhon Trac New Industry City Company Limited	16	-512,722.13		-857,858.75
越南大福莲花项目公司 VINA DAI PHUOC CORPORATION	8	-2,052,338.09		47,265,468.85
合　计		**-110,201,851.27**		**24,193,113,660.91**

说明：公司本期购买北京鼎鸿投资开发有限公司 48.98%股权，秦皇岛鼎兴园区建设发展

有限公司少数股东 45%股权，廊坊市孔雀湖房地产开发有限公司少数股东 33.33%股权，香河孔雀郡房地产开发有限公司少数股东 73.28%股权，霸州市金源房地产开发有限公司少数股东 33%股权，河北精锐房地产开发有限公司少数股东 30%股权，霸州孔雀城房地产开发有限公司少数股东 49%股权，大厂孔雀城房地产开发有限公司少数股东 49%股权，永清孔雀城房地产开发有限公司少数股东 49%股权，霸州青旅房地产开发有限公司少数股东 49%股权，怀来京御房地产开发有限公司少数股东 49.49%股权，廊坊市圣斌房地产开发有限公司少数股东 49%股权，香河县胜强房地产开发有限公司少数股东 45%股权，廊坊市瑞驰通信技术有限公司少数股东 20%股权，上述十四家公司变为公司的全资子公司。

（3）重要的非全资子公司的主要财务信息　　单位：万元

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
北京丰科新元科技有限公司	389,215.75	4,576.51	393,792.26	338,409.99	58,837.80	397,247.79
沈阳市永益基础设施发展有限公司	1,226.53	2.77	1,229.30	1,237.60		1,237.60
霸州鼎兴园区建设发展有限公司	925,362.46	1,733.83	927,096.29	822,193.90		822,193.90
大厂回族自治县九通基业水务有限公司	9,992.28	2.86	9,995.14	3.71		3.71
大厂回族自治县鼎达投资开发有限公司	9,992.23	3.07	9,995.30	4.51		4.51
中科廊坊科技谷有限公司	21,434.23	34,285.61	55,719.84	47,986.91		47,986.91
邯郸鼎兴园区建设发展有限公司	115,591.89	60.52	115,652.41	5,876.87		5,876.87
邢台鼎兴园区建设发展有限公司	97,427.04	425.81	97,852.85	6,828.82		6,828.82
湖州鼎泰园区建设发展有限公司	500,347.59	430.45	500,778.04	22,036.49		22,036.49
蒲江县鼎兴园区建设发展有限公司	176,448.77	1,321.43	177,770.20	21,353.59		21,353.59
南京鼎通园区建设发展有限公司	695,021.55	2,348.77	697,370.32	79,192.50	96,250.00	175,442.50
武汉鼎鸿园区建设发展有限公司	252,780.92	1,053.52	253,834.44	11,381.51	50,000.00	61,381.51
舒城鼎兴园区建设发展有限公司	299,976.98	17,188.86	317,165.84	72,062.58		72,062.58
南京鼎实园区建设发展有限公司	51,158.88	55.4	51,214.28	11,389.75		11,389.75
武陟鼎兴园区建设发展有限公司	78,377.30	4,412.63	82,789.93	21,211.32		21,211.32
华夏幸福产业新城（开封）有限公司	128,146.86		128,146.86			
武汉鼎实园区建设发展有限公司	143,206.39	498.47	143,704.86	25,457.84		25,457.84
长葛鼎鸿园区建设发展有限公司	184,081.95	548.3	184,630.25	5,718.54		5,718.54
香河京盛房地产开发有限公司	3,975.21		3,975.21	6,765.85		6,765.85

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
固安县晨晖房地产开发有限公司	403,660.44		403,660.44	402,641.28		402,641.28
河北叠彩城房地产开发有限公司	5,103.66	0.44	5,104.10	4,378.18		4,378.18
廊坊喜乐嘉房地产开发有限公司	28,031.26		28,031.26	19,350.68		19,350.68
香河嘉华房地产开发有限公司	109,142.66	325.63	109,468.29	109,947.94		109,947.94
北京永济恒业房地产开发有限公司	99,709.65	1,768.74	101,478.40	105,800.54		105,800.54
涿州市鑫震瀛房地产开发有限公司	29,923.51	612.13	30,535.64	30,353.28		30,353.28
香河维远房地产开发有限公司	38,009.52	73.18	38,082.70	12,432.71		12,432.71
廊坊明道房地产开发有限公司	3,966.50		3,966.50	3,979.06		3,979.06
霸州市孔雀湖房地产开发有限公司	32,540.27		32,540.27	30,907.95		30,907.95
霸州市孔雀海房地产开发有限公司	1,640.88		1,640.88	3.71		3.71
任丘市中森房地产开发有限公司	16,878.35	11.22	16,889.57	16,989.15		16,989.15
廊坊市京御盛和房地产开发有限公司	0.12		0.12	0.2		0.2
廊坊市京御翔发房地产开发有限公司	0.12		0.12	0.2		0.2
任丘孔雀城房地产开发有限公司	200,805.52	3,796.50	204,602.01	45,650.13		45,650.13
涿州致远房地产开发有限公司	1,170,669.52	1,310.28	1,171,979.80	673,015.62	96,364.00	769,379.62
固安东涵房地产开发有限公司	111,954.14		111,954.14	106,677.96		106,677.96
霸州市前华房地产开发有限公司	470,564.86	138.12	470,702.98	26,117.33		26,117.33
廊坊金汇颐贸易有限公司	560.66	10,982.28	11,542.94	611.32		611.32
香河鼎恒房地产开发有限公司	20,754.08		20,754.08	32.35		32.35
廊坊景丰房地产开发有限公司	781,631.85	977.83	782,609.68	520,357.35		520,357.35
文安孔雀城房地产开发有限公司	162,821.54	200.01	163,021.55	53,625.38		53,625.38
嘉兴孔雀城房地产开发有限公司	691,074.59	1,326.34	692,400.93	538,489.53		538,489.53
廊坊麒峰房地产开发有限公司	8,327.76	4.86	8,332.62	271.26		271.26
廊坊鑫悦和房地产开发有限公司	2,773.86		2,773.86	2,774.08		2,774.08
香河经纬房地产开发有限公司	11,723.27		11,723.27			
廊坊市京御创亿科技有限公司	0.02		0.02	0.1		0.1
深圳市伙伴产业服务有限公司	41,944.68	9,770.24	51,714.92	13,193.97		13,193.97
江门市鼎兴园区建设发展有限公司	243,854.32	1,523.45	245,377.77	-19,952.86		-19,952.86

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
廊坊空港投资开发有限公司	64,333.67	25.39	64,359.06	65,440.27		65,440.27
东莞市华昊实业投资有限公司	487.33	32.93	520.26	193.9		193.9
东莞市华州实业投资有限公司	1,068.12	12.23	1,080.35	15.39		15.39
深圳市城市空间规划建筑设计有限公司	16,399.44	1,658.45	18,057.89	6,691.02	16.33	6,707.35
华夏幸福唐格朗产业新城发展有限公司 PT.CFLD TANGERANG NEW INDUSTRY CITY DEVELOPMENT	79,479.72	6,323.88	85,803.60	-66,416.56		-66,416.56
仁泽产业新城有限公司 Nhon Trac New Industry City Company Limited	16,039.66	77.42	16,117.08	-3,425.64		-3,425.64
越南大福莲花项目公司 VINA DAI PHUOC CORPORATION	67422.85	1540.1	68962.95	-24786.88		-24786.88
合计	**9,017,063.21**	**111,440.46**	**9,128,503.67**	**4,174,472.18**	**301,468.13**	**4,475,940.31**

（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
北京丰科新元科技有限公司	34,372.19	323,539.40	357,911.59	222,508.27	138,837.80	361,346.07
沈阳市永益基础设施发展有限公司	1,086.97	0.6	1,087.57	1,089.35		1,089.35
霸州鼎兴园区建设发展有限公司	200,051.83	1,781.83	201,833.66	138,189.36		138,189.36
大厂回族自治县九通基业水务有限公司	9,997.95	1.04	9,998.99	2.12		2.12
大厂回族自治县鼎达投资开发有限公司	9,997.95	1.04	9,998.99	2.12		2.12
中科廊坊科技谷有限公司	19,345.07	35,177.65	54,522.72	44,928.87		44,928.87
香河京盛房地产开发有限公司	5,325.00		5,325.00	6,757.35		6,757.35
固安县晨晖房地产开发有限公司	185,937.87	46.74	185,984.61	183,690.84		183,690.84
河北叠彩城房地产开发有限公司	7,336.07	29.32	7,365.39	6,670.23		6,670.23
廊坊喜乐嘉房地产开发有限公司	27,989.28		27,989.28	19,261.69		19,261.69
香河嘉华房地产开发有限公司	11,442.44	32.24	11,474.68	11,072.45		11,072.45
北京永济恒业房地产开发有限公司	33,805.13	1,287.24	35,092.37	37,955.32		37,955.32

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
涿州市鑫震瀛房地产开发有限公司	18,579.85	119	18,698.85	17,039.17		17,039.17
香河维远房地产开发有限公司	26,881.03	7.5	26,888.53	1,041.07		1,041.07
廊坊明道房地产开发有限公司	3,848.21		3,848.21	3,848.08		3,848.08
霸州市孔雀湖房地产开发有限公司	1,650.00		1,650.00			
霸州市孔雀海房地产开发有限公司	1,650.00		1,650.00			
深圳市伙伴产业服务有限公司	46,633.92	112.86	46,746.78	8,897.19		8,897.19
华夏幸福唐格朗产业新城发展有限公司 PT.CFLD TANGERANG NEW INDUSTRY CITY DEVELOPMENT	77,477.47	4,603.70	82,081.17	82,312.31		82,312.31
合计	**723,408.23**	**366,740.16**	**1,090,148.39**	**785,265.79**	**138,837.80**	**924,103.59**

子公司名称	本期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
北京丰科新元科技有限公司		-21.05	-21.05	-23,392.16
沈阳市永益基础设施发展有限公司		-6.51	-6.51	17.18
霸州鼎兴园区建设发展有限公司	87,858.82	41,258.09	41258.09	-21,217.00
大厂回族自治县九通基业水务有限公司		-5.44	-5.44	-298.81
大厂回族自治县鼎达投资开发有限公司		-6.08	-6.08	-298.84
中科廊坊科技谷有限公司	108.08	-1,860.92	-1860.92	1,982.86
邯郸鼎兴园区建设发展有限公司		-224.46	-224.46	-109,895.91
邢台鼎兴园区建设发展有限公司		-1,458.09	-1458.09	-91,762.64
湖州鼎泰园区建设发展有限公司		-1,221.17	-1221.17	-430,208.50
蒲江县鼎兴园区建设发展有限公司		-3,559.40	-3559.4	-159,800.09
南京鼎通园区建设发展有限公司	57,092.64	5,175.08	5175.08	-552,588.65
武汉鼎鸿园区建设发展有限公司	22,002.52	-2,624.56	-2624.56	-235,937.91
舒城鼎兴园区建设发展有限公司	42,312.92	5,199.02	5199.02	-225,286.72
南京鼎实园区建设发展有限公司		-175.48	-175.48	-37,371.25

子公司名称	本期发生额			
武陟鼎兴园区建设发展有限公司	16,545.55	-3,900.05	-3900.05	-52,309.16
华夏幸福产业新城（开封）有限公司		-0.14	-0.14	-128,146.04
武汉鼎实园区建设发展有限公司		-1,551.49	-1551.49	-119,752.01
长葛鼎鸿园区建设发展有限公司		-1,646.79	-1646.79	-180,364.56
香河京盛房地产开发有限公司		-1,358.29	-1358.29	0.00
固安县晨晖房地产开发有限公司		-1,274.61	-1274.61	-6,173.97
河北叠彩城房地产开发有限公司		30.76	30.76	-997.59
廊坊喜乐嘉房地产开发有限公司		-47.01	-47.01	41.45
香河嘉华房地产开发有限公司		-881.88	-881.88	64,695.56
北京永济恒业房地产开发有限公司		-1,459.20	-1,459.20	31,895.89
涿州市鑫震瀛房地产开发有限公司		-1477.33	-1477.33	-2,993.98
香河维远房地产开发有限公司		-197.47	-197.47	8,615.98
廊坊明道房地产开发有限公司		-12.69	-12.69	4.37
霸州市孔雀湖房地产开发有限公司		-17.68	-17.68	-1,489.22
霸州市孔雀海房地产开发有限公司		-12.83	-12.83	-1,505.28
任丘市中森房地产开发有限公司		-93.49	-93.49	1,155.55
廊坊市京御盛和房地产开发有限公司		-0.08	-0.08	0.12
廊坊市京御翔发房地产开发有限公司		-0.08	-0.08	0.12
任丘孔雀城房地产开发有限公司		-669.58	-669.58	-166,042.99
涿州致远房地产开发有限公司		-3580.66	-3580.66	-484,465.32
固安东涵房地产开发有限公司		-608.65	-608.65	19,738.17
霸州市前华房地产开发有限公司		-316.65	-316.65	-349,431.99
廊坊金汇颐贸易有限公司		-308.20	-308.20	57.32
香河鼎恒房地产开发有限公司		-21.90	-21.90	1.08
廊坊景丰房地产开发有限公司		-2,508.34	-2,508.34	-102,989.13
文安孔雀城房地产开发有限公司		-603.83	-603.83	-104,086.77
嘉兴孔雀城房地产开发有限公司		-4,234.45	-4,234.45	12,328.80
廊坊麒峰房地产开发有限公司		-4.01	-4.01	-0.12
廊坊鑫悦和房地产开发有限公司		-0.04	-0.04	1.64
廊坊市京御创亿科技有限公司		-0.08	-0.08	0.02

子公司名称	本期发生额			
深圳市伙伴产业服务有限公司	27,794.38	-218.01	-218.01	626.66
江门市鼎兴园区建设发展有限公司		-4,575.10	-4575.1	-229,815.69
廊坊空港投资开发有限公司		-101.71	-101.71	3,551.91
东莞市华昊实业投资有限公司	421.69	-73.64	-73.64	-73.81
东莞市华州实业投资有限公司		-33.04	-33.04	-1,004.35
深圳市城市空间规划建筑设计有限公司	17,025.65	-1,666.36	-1,666.36	3,345.41
"华夏幸福唐格朗产业新城发展有限公司 PT.CFLD TANGERANG NEW INDUSTRY CITY DEVELOPMENT"	18,630.88	-5,781.23	-6,909.88	-1,758.45
"仁泽产业新城有限公司 Nhon Trac New Industry City Company Limited"		-320.45	-536.16	-11,934.60
"越南大福莲花项目公司 VINA DAI PHUOC CORPORATION"	1,658.02	-2,167.15	-4,996.15	-3,682.17
合计	**291,451.15**	**-1,224.40**	**-5,397.76**	**-3,689,015.60**

（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
北京丰科新元科技有限公司		-29,613.12	-29,613.12	-138,677.42
沈阳市永益基础设施发展有限公司		-1.63	-1.63	6.11
香河京盛房地产开发有限公司		-1,034.74	-1,034.74	
固安县晨晖房地产开发有限公司		-113.26	-113.26	16,831.33
河北叠彩城房地产开发有限公司		-60.61	-60.61	1,057.76
廊坊喜乐嘉房地产开发有限公司		-17.04	-17.04	3.14
香河嘉华房地产开发有限公司		-88.23	-88.23	2,114.13
涿州致远房地产开发有限公司				
"华夏幸福唐格朗产业新城发展有限公司 PT.CFLD TANGERANG NEW INDUSTRY CITY DEVELOPMENT"	1,008.00	-3,203.84	-3,203.84	60,289.89
合计	**1,008.00**	**-34,132.47**	**-34,132.47**	**-58,375.06**

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 本公司原持有邯郸鼎兴园区建设发展有限公司 100%股权。2017 年 6 月，本公司与申万宏源证券有限公司签订增资协议。增资扩股完成后，本公司实际出资 600,000,000.00 元，持有邯郸鼎兴园区建设发展有限公司 54.55%股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。

② 本公司原持有邢台鼎兴园区建设发展有限公司 100%股权。2017 年 8 月，本公司与英大国际信托有限责任公司签订增资协议。增资扩股完成后，本公司实际出资 325,000,000.00 元，持有邢台鼎兴园区建设发展有限公司 52%股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。

③ 本公司原持有任丘孔雀城房地产开发有限公司 100%股权。2017 年 5 月，本公司与中铁信托有限责任公司签订增资协议。增资扩股完成后，本公司实际出资 600,000,000.00 元，持有任丘孔雀城房地产开发有限公司 54.55%股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。

④ 本公司原持有涿州致远房地产开发有限公司 100%股权。2017 年 5 月，本公司与大业信托有限责任公司签订增资协议。增资扩股完成后，本公司实际出资 1,600,000,000.00 元，持有涿州致远房地产开发有限公司 51.613%股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。

⑤ 本公司原持有霸州市前华房地产开发有限公司 100%股权。2017 年 6 月，本公司与珠海东方隆皓投资管理中心（有限合伙）签订增资协议。增资扩股完成后，本公司实际出资 1,950,000,000.00 元，持有霸州市前华房地产开发有限公司 60%股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。

⑥ 本公司原持有江门市鼎兴园区建设发展有限公司 100%股权。2017 年 6 月，本公司与华能贵诚信托有限公司签订增资协议。增资扩股完成后，本公司实际出资 800,000,000.00 元，持有江门市鼎兴园区建设发展有限公司 51%股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。

⑧ 本公司原持有湖州鼎泰园区建设发展有限公司 100%股权。2017 年 8 月，本公司与平安信托有限责任公司签订增资协议。增资扩股完成后，本公司实际出资 1,800,000,000.00 元，持有湖州鼎泰园区建设发展有限公司 54.55%股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。

⑨ 本公司原持有蒲江县鼎兴园区建设发展有限公司 100%股权。2017 年 9 月，本公司与平安信托有限责任公司签订增资协议。增资扩股完成后，本公司实际出资 600,000,000.00 元，持有蒲江县鼎兴园区建设发展有限公司 54.55%股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。

⑩ 本公司原持有南京鼎通园区建设发展有限公司 100%股权。2017 年 9 月，本公司与新华信托股份有限公司签订增资协议。增资扩股完成后，本公司实际出资 889,780,000.00 元，持有南京鼎通园区建设发展有限公司 64.01%股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。

⑪ 本公司原持有武汉鼎鸿园区建设发展有限公司 100%股权。2017 年 9 月，本公司与国通信托有限责任公司签订增资协议。增资扩股完成后，本公司实际出资 1,000,000,000.00 元，持有武汉鼎鸿园区建设发展有限公司 51.02%股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。

⑫ 本公司原持有舒城鼎兴园区建设发展有限公司 100%股权。2017 年 9 月，本公司与珠海东方隆昇投资管理中心签订增资协议。增资扩股完成后，本公司实际出资 900,000,000.00 元，持有舒城鼎兴园区建设发展有限公司 60%股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。

⑬ 本公司原持有南京鼎实园区建设发展有限公司 100%股权。2017 年 9 月，本公司与南京江宁城市建设集团有限公司签订增资协议。增资扩股完成后，本公司实际出资 360,000,000.00 元，持有南京鼎实园区建设发展有限公司 90%股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。

⑭ 本公司原持有武陟鼎兴园区建设发展有限公司 100%股权。2017 年 12 月，本公司与中国金谷国际信托有限责任公司签订增资协议。增资扩股完成后，本公司实际出资 510,000,000.00 元，持有武陟鼎兴园区建设发展有限公司 51%股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。

⑮ 本公司原持有华夏幸福产业新城（开封）有限公司 100%股权。2017 年 12 月，本公司与深圳平安大华汇通财务管理有限公司签订增资协议。增资扩股完成后，本公司实际出资 500,000,000.00 元，持有华夏幸福产业新城（开封）有限公司 55.56%股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。

⑯ 本公司原持有武汉鼎实园区建设发展有限公司 100%股权。2017 年 12 月，本公司与中信信托有限责任公司签订增资协议。增资扩股完成后，本公司实际出资 1,100,000,000.00 元，持有武汉鼎实园区建设发展有限公司 52.38%股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。

⑰ 本公司原持有长葛鼎鸿园区建设发展有限公司 100%股权。2017 年 9 月，本公司与中信信托有限责任公司签订增资协议。增资扩股完成后，本公司实际出资 1,100,000,000.00 元，持有长葛鼎鸿园区建设发展有限公司 52.38%股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。

⑱ 本公司原持有廊坊景丰房地产开发有限公司 100%股权。2017 年 9 月，本公司与兴业国际信托有限公司签订增资协议。增资扩股完成后，本公司实际出资 900,000,000.00 元，持有廊坊景丰房地产开发有限公司 60%股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。

⑲ 本公司原持有文安孔雀城房地产开发有限公司 100%股权。2017 年 10 月，本公司与建信信托有限责任公司签订增资协议。增资扩股完成后，本公司实际出资 600,000,000.00 元，

持有文安孔雀城房地产开发有限公司 54.55%股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。

⑳ 本公司原持有嘉兴孔雀城房地产开发有限公司 100%股权。2017 年 12 月，本公司与深圳平安大华汇通财富管理有限公司签订增资协议。增资扩股完成后，本公司实际出资 900,000,000.00 元，持有嘉兴孔雀城房地产开发有限公司 52.94%股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。

（2）交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

项目	北京鼎鸿投资开发有限公司	秦皇岛鼎兴园区建设发展有限公司	霸州孔雀城房地产开发有限公司	大厂孔雀城房地产开发有限公司	香河孔雀郡房地产开发有限公司
购买成本					
—现金	2,100,100,000.00	2,132,527,777.78	1,000,000,000.00	800,000,000.00	54,849,402.00
—非现金资产的公允价值	-	-	-	-	-
购买成本/处置对价合计	2,100,100,000.00	2,132,527,777.78	1,000,000,000.00	800,000,000.00	54,849,402.00
减：按取得/处置/约定的股权比例计算的子公司净资产份额	2,204,588,320.94	2,271,528,402.64	1,087,033,138.60	812,442,542.12	59,641,867.80
差额	-104,488,320.94	-139,000,624.86	-87,033,138.60	-12,442,542.12	-4,792,465.80
其中：调整资本公积	-104,488,320.94	-139,000,624.86	-87,033,138.60	-12,442,542.12	-4,792,465.80
调整盈余公积	-	-	-	-	-
调整未分配利润	-	-	-	-	-

续上表

项目	廊坊市孔雀湖房地产开发有限公司	永清孔雀城房地产开发有限公司	霸州青旅房地产开发有限公司	怀来京御房地产开发有限公司	廊坊市圣斌房地产开发有限公司
购买成本					
—现金	1,606,306,250.00	320,683,333.33	748,261,111.11	1,315,387,391.78	1,918,625,000.00
—非现金资产的公允价值	-	-	-	-	-
购买成本/处置对价合计	1,606,306,250.00	320,683,333.33	748,261,111.11	1,315,387,391.78	1,918,625,000.00
减：按取得/处置/约定的股权比例计算的子公司净资产份额	1,720,762,436.13	349,059,490.86	798,845,308.63	1,389,595,234.23	2,130,592,584.48
差额	-114,456,186.13	-28,376,157.53	-50,584,197.52	-74,207,842.45	-211,967,584.48
其中：调整资本公积	-114,456,186.13	-28,376,157.53	-50,584,197.52	-74,207,842.45	-211,967,584.48
调整盈余公积	-	-	-	-	-

项目	廊坊市孔雀湖房地产开发有限公司	永清孔雀城房地产开发有限公司	霸州青旅房地产开发有限公司	怀来京御房地产开发有限公司	廊坊市圣斌房地产开发有限公司
调整未分配利润	-	-	-	-	-

续上表

项目	霸州市金源房地产开发有限公司	河北精锐房地产开发有限公司	香河县胜强房地产开发有限公司	廊坊市瑞驰通信技术有限公司	霸州市裕景轩房地产开发有限公司
购买成本					
—现金	289,542,238.00	1,066,479,546.26	1,368,094,250.00	39,120,230.00	87,711,186.00
—非现金资产的公允价值	-	-	-	-	-
购买成本/处置对价合计	289,542,238.00	1,066,479,546.26	1,368,094,250.00	39,120,230.00	87,711,186.00
减：按取得/处置/约定的股权比例计算的子公司净资产份额	577,483,249.75	1,703,263,894.56	1,432,242,783.75	52,183,349.62	175,422,372.00
差额	-287,941,011.75	-636,784,348.30	-64,148,533.75	-13,063,119.62	-87,711,186.00
其中：调整资本公积	-287,941,011.75	-636,784,348.30	-64,148,533.75	-13,063,119.62	-87,711,186.00
调整盈余公积	-	-	-	-	-
调整未分配利润	-	-	-	-	-

续上表

项目	固安孔雀亭房地产开发有限公司	固安孔雀轩房地产开发有限公司
购买成本		
—现金	97,460,000.00	441,000,000.00
—非现金资产的公允价值	-	-
购买成本/处置对价合计	97,460,000.00	441,000,000.00
减：按取得/处置/约定的股权比例计算的子公司净资产份额	194,920,000.00	882,000,000.00
差额	-97,460,000.00	-441,000,000.00
其中：调整资本公积	-97,460,000.00	-441,000,000.00
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

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
固安翌光科技有限公司	河北省廊坊市固安县	河北省廊坊市固安县	有机发光半导体照明器件		70	权益法
河北业茂房地产开发有限公司	河北省廊坊市大厂县	廊坊市大厂县	房地产开发、销售		60	权益法
苏州火炬创新创业孵化管理有限公司	江苏省苏州市	苏州高新区泰山路 2 号	为科技创业企业孵化提供策划、咨询	51		权益法
北京中城辉煌房地产开发有限公司	北京市	北京市大兴区采育镇大街 8 号 1104 室	房地产开发、销售		51	权益法
华夏幸福东润（霸州）轨道交通建设管理有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市霸州孔雀城兰园 S3 楼	轨道交通建设管理、轨道交通运营管理、企业管理及咨询、经济贸易咨询、财务咨询		50	权益法
深圳伙伴华侨城产业运营有限公司	深圳市	深圳市龙岗区吉华街道甘坑社区甘李路 18 号甘坑客家小镇 8 号楼 A 栋	产业园运营管理、产业园投资、物业管理、自有物业租赁；投资兴办实业（具体项目另行申报）；投资咨询（不含限制项目）；投资顾问（不含限制项目）；文化产业投资（具体项目另行申报）；创意服务，公关活动组织策划，经营电子商务；市场信息咨询与调查；商务咨询，企业管理咨询，企业营销策划，会务服务，展览展示服务，广告设计；为创业企业提供创业管理服务业务；；信息服务业务（仅限互联网信息服务业务）。		50	权益法
深圳湾双创科技服务有限公司	深圳市	深圳市南山区深圳湾科技生态园 5 栋 A 座 1314	市场营销策划、企业管理咨询、投资咨询；房屋租赁；物业管理。		50	权益法

廊坊市凯创九通投资有限公司	河北省廊坊市	廊坊市	园区基础设施建设		49	权益法
北京鼎材科技有限公司	北京市	北京市	技术开发、推广、转让、咨询、服务		33.33	权益法
廊坊惠佳房地产开发有限公司	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	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	权益法
廊坊市方寓房地产开发有限公司	河北省廊坊市广阳区	廊坊市广阳区建国道 418 号	房地产开发销售		20	权益法
上海宏士达房地产开发有限公司	上海市	上海市浦东新区惠南镇拱极路 2321 号	房地产开发及经营，室内装潢，服务，建筑材料，销售		30	权益法
河北新型显示产业发展基金（有限合伙）	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县新兴产业示范区	股权投资、项目投资	9		权益法
三河市东风房地产开发有限公司	河北省廊坊市三河市	河北省廊坊市三河市区京哈公路南侧	房地产开发经营、自有房屋租赁		12	权益法
NIC	越南	7, Eastern Saigon Urban Area, Long Tan Commune, Nhon Trach District, Dong Nai Province, Vietnam	Real Estate – Township development		20	权益法
深圳市华深阳实业发展有限公司	深圳市	深圳市坪山新区坑梓街道梓兴路 150 号三楼	产业园运营、顾问策划、管理咨询、企业孵化、物业租赁、物业管理		20	权益法
东莞市华谷科技产业园有限公司	广东省东莞市	东莞市厚街镇厚街社区南环路新后街产业创新园 D 栋 506 号	科技产业园开发、科技企业孵化、科技技术推广、科技信息咨询服务、为孵化企业提供孵化场所和共享设施、物业投资、物业租赁、市场经营管理、企业管理咨询、会议服务、展览服务、研发、五金电子		20	权益法
深圳华安达投资有限公司	深圳市	深圳市光明新区光明街道新羌社区北岗村光侨北路青年创业工业园综合楼 2F	投资咨询（不含证券、保险、期货、金融等需前置审批的项目）、物业管理、自有物业租赁、建筑工程施工、装饰、装修		20	权益法

深圳市智鼎物业管理有限公司	深圳市	深圳市宝安区沙井街道上星社区河滨南路 24 号 3 楼 303 单元	物业租赁		20	权益法
深圳市立创投资发展有限公司	深圳市	深圳市龙华新区龙华街道三联社区建辉路概念空间 A 栋 201	投资兴办实业、物业管理、自有物业租赁		20	权益法
深圳市华庆扬实业有限公司	深圳市	深圳市龙华区龙华街道建辉富联工业区 A 栋 202 南	物业管理；自有物业租赁；建筑工程施工；装饰、装修工程；商务信息咨询。		20	权益法
东莞市中城物业管理有限公司	广东省东莞市	东莞市厚街镇厚街社区南环路新后街产业创新园 A 栋 301 室	科技产业园开发、科技企业孵化、科技技术推广、科技信息咨询服务、为孵化企业提供孵化场所和共享设施、物业租赁、市场经营管理、企业管理咨询、会议服务、展览服务、研发、五金电子		20	权益法
东莞市鼎徽实业投资有限公司	广东省东莞市	东莞市常平镇环城南路袁山贝路段 8 号 4 楼东区	实业投资、咨询、物业管理、物业租赁		20	权益法
东莞市鼎博实业投资有限公司	广东省东莞市	东莞市茶山镇卢边村黄岭工业区	实业投资、物业投资、物业管理		20	权益法
深圳市万粤城物业管理有限公司	深圳市	深圳市龙华区观澜街道观光路 1510 号	自有物业租赁；物业管理；经济信息咨询。		20	权益法
深圳市华庆安实业有限公司	深圳市	深圳市坪山新区坪山街道六和社区新强路埔桥工业区 E 栋	产业园运营、顾问策划、咨询管理、企业孵化、物业租赁、国内贸易、物业管理、电子产品的生产、加工		20	权益法
东莞市华宸物业管理有限公司	广东省东莞市	东莞市黄江镇宝山社区袁屋围村永昌街 1 号南康百货南面 3 楼	物业管理、物业租赁、物业咨询、实业投资。		20	权益法

东莞鼎星实业投资有限公司	广东省东莞市	东莞市东城街道温塘社区祠下工业园一路 69 号 A 栋一楼	实业投资；物业管理；物业投资；物业租赁；房地产经纪服务；室内水电工程安装；智能化系统工程；装饰工程。		20	权益法
深圳市华威实业投资有限公司	深圳市	深圳市宝安区沙井街道广深路沙井段 363 号 6 楼 601 室	投资兴办实业，国内贸易；物业管理；清洁服务；房屋租赁；自有物业租赁；商务信息咨询；锌铝压铸、五金塑胶模具的研发与制造；园林绿化管理。		20	权益法
东莞市华粤创投资发展有限公司	广东省东莞市	东莞市黄江镇宝山社区袁屋围村永昌街 1 号南康百货南面 3 楼 303	实业投资、物业管理、物业租赁。		20	权益法
东莞市华迈投资发展有限公司	广东省东莞市	东莞市道滘镇南丫村南阁卡德城智创园 8 号楼 101 号	物业投资；房地产经纪；经济信息咨询；科技型中小企业孵化；为孵化企业提供孵化场所和共享设施、提供技术支持和专业顾问服务；企业管理咨询；股权投资；自有物业租赁；物业管理；停车场服务；会议展览服务。		20	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	585,240,373.93	671,836,008.84
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	-10,475,634.91	-37,652,794.96
—其他综合收益		
—综合收益总额	-10,475,634.91	-37,652,794.96
联营企业：		
投资账面价值合计	3,453,192,429.31	510,310,393.28
下列各项按持股比例计算的合计数：		

项　　目	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
--净利润	2,880,585.78	-21,665,186.72
--其他综合收益		
--综合收益总额	2,880,585.78	-21,665,186.72

4、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

（1）2015 年公司下属子公司环球产业投资有限公司作为有限合伙人，出资人民币 5,000 万美元，折合人民币 326,710,000.00 元认缴一九五五资本中国基金（以下简称“中国基金”）的财产份额。中国基金普通合伙人为一家注册在美国特拉华州的有限责任公司，其核心团队成员均具有在国际一流基金公司任职多年的投资工作经验。中国基金存续期为 7 年，自基金成立之日起前四年为认缴期。普通合伙人有权决定将基金存续期延长 12 个月以有序终止基金并清算资产，延期次数不超过两次。中国基金的主要投资方向为有潜在可能在中国实现产业化或商业化的创新型技术公司，重点包括能源和环保、医疗服务、食品和农业、教育、人口老龄化等领域。闲置资金可用于对优质证券进行短期投资。

（2）2015 年公司下属子公司环球产业投资有限公司作为有限合伙人，出资人民币 3,000 万美元，折合人民币 196,026,000.00 元认缴一九五五资本基金 1（以下简称“资本基金 1”）的财产份额。资本基金 1 普通合伙人为一家注册在美国特拉华州的有限责任公司，其核心团队成员具有在国际一流基金公司任职多年的投资工作经验。资本基金 1 存续期限 10 年，自成立之日起前 5 年为出资期；但普通合伙人有权决定将基金存续期延长 12 个月以有序终止基金并清算资产，延期次数不超过两次。资本基金 1 的主要投资方向为对有潜力开发变革性产品和服务，有可能形成重大生产能力的前瞻性、创新型高科技公司（或团队）进行风险投资，私募投资和其他股权投资，重点包括能源和环保、医疗服务、食品和农业、教育、人口老龄化等领域。闲置资金可用于对优质证券进行短期投资。

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

（4）2016 年 12 月，公司间接控股子公司华夏幸福产业投资有限公司、大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司、华夏幸福（北京）股权投资管理有限公司与河北省冀财产业引导股权投资基金有限公司、大厂回族自治县富民产业发展投资基金有限公司签订《京津冀华夏冀

财大厂影视产业基金（有限合伙）合伙协议》，依据协议约定华夏幸福产业投资有限公司出资 5200 万元、大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司出资 2400 万元、华夏幸福（北京）股权投资管理有限公司出资 400 万元、河北省冀财产业引导股权投资基金有限公司出资 5000 万元、大厂回族自治县富民产业发展投资基金有限公司出资 7000 万元共同设立有限合伙企业京津冀华夏冀财大厂影视发展基金，根据合伙协议各方共同控制合伙企业的投资经营，公司按照权益法核算，报表列示为其他非流动资产。

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2017年12月31日，除下表所述资产及负债的美元余额外，本公司的资产及负债均为人民币余额。该等美元余额的资产和负债产生的汇率风险可能对本公司的经营业绩产生影响。

项目	期末余额 (人民币)	期初余额 (人民币)
货币资金		
其中：美元	7,472,483,563.98	2,049,674,299.57
新加坡元	19,822,394.71	39,637,331.40
印尼盾	153,139,525.58	100,666,648.15
印度卢比	16,451,594.19	

马来西亚林吉特	7,238,911.28	
越南盾	37,825,371.04	
韩元	1,282,890.00	
欧元	195,057.50	120,905.40
港币		113,523.81
应收账款		
其中：越南盾	1,195,115.25	
其他应收款		
其中：美元	2,435,903.92	19,483,292.95
新加坡元	2,778,905.07	244,246.56
印尼盾	564,833,822.48	653,666,766.96
印度卢比	480,181.23	
越南盾	665,675.52	
其他流动资产		
其中：新加坡元	495,506.57	
印尼盾	144,757,987.98	
印度卢比	1,045,031.62	
越南盾	25,377,744.33	
可供出售金融资产		
其中：美元	6,534.20	554,960,001.00
印尼盾	5,868,870.56	
短期借款		
其中：美元	718,762,000.00	
应付账款		
其中：美元		730,466.10
印尼盾	18,706,558.05	19,202,255.25
越南盾	9,033,735.19	
马来西亚林吉特	162,657.00	
其他应付款		
其中：美元	14,406,175.80	10,021,384.33
新加坡元		3,329,044.12

越南盾	39,822,504.31	
印尼盾	114,715,320.21	6,296,123.71
印度卢比	1,277,347.09	
长期借款-美元	653,420,000.00	
应付债券-美元	4,210,234,056.70	

本公司密切关注汇率变动对本公司的影响。

于 2017 年 12 月 31 日，在所有其他变量保持不变的情况下，如果人民币对美元升值或贬值 50 个基点，则公司将减少或增加净利润 7,042,889.14 元。

于 2017 年 12 月 31 日，在所有其他变量保持不变的情况下，如果人民币对印尼盾升值或贬值 50 个基点，则公司将减少或增加净利润 2,756,918.73 元。

于 2017 年 12 月 31 日，在所有其他变量保持不变的情况下，如果人民币对新加坡元升值或贬值 50 个基点，则公司将减少或增加净利润 86,613.02 元。

于 2017 年 12 月 31 日，在所有其他变量保持不变的情况下，如果人民币对印度卢比升值或贬值 50 个基点，则公司将减少或增加净利润 62,622.97 元。

于 2017 年 12 月 31 日，在所有其他变量保持不变的情况下，如果人民币对越南盾升值或贬值 50 个基点，则公司将减少或增加净利润 60,778.75 元。

于 2017 年 12 月 31 日，在所有其他变量保持不变的情况下，如果人民币对马来西亚林吉特升值或贬值 50 个基点，则公司将减少或增加净利润 26,535.95 元。

②利率风险

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

于 2017 年 12 月 31 日，在其他变量保持不变的情况下，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降 50 个基点，则本公司的净利润将减少或增加 414,535,801.58 元。

③价格风险

本公司以市场价格销售房地产商品，因此受到此等价格波动的影响。

（2）信用风险

于 2017 年 12 月 31 日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失以及本公司承担的财务担保，具体包括：

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

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

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

本公司采用了必要的政策确保所有销售客户均具有良好的信用记录。除应收账款金额前五名外，本公司无其他重大信用集中风险，应收账款前五名客户全部为政府单位，金额为 15,634,926,555.08 元，信用风险较低。

（3）流动风险

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

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。
廊坊银行股份有限公司	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. 实际控制人均为王文学先生。
上海企久房地产经纪有限公司	公司与上海企久房地产经纪有限公司实际控制人均为王文学先生。
云谷（固安）科技有限公司	公司与云谷（固安）科技有限公司实际控制人皆为王文学先生。
河北新型显示产业发展基金（有限合伙）	其他

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
郭绍增	董事
孟惊	董事、总裁
胡学文	董事
赵鸿靖	董事、副总裁
朱武祥	独立董事
张奇峰	独立董事
王京伟	独立董事
段中鹏	独立董事（离任）
常冬娟	监事会主席
张燚	监事
郑彦丽	职工监事
金婷	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

5、关联方交易情况

（1）关联担保情况

本公司作为担保方

A、对合营公司担保

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
固安翌光科技有限公司	150,000,000.00	2016/9/19	2021/9/19	否
合　计	**150,000,000.00**			

B、对子公司担保

期末对子公司担保余额合计 676.43 亿元。

本公司作为被担保方：

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	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		**2,000,000,000.00**			

（2）关键管理人员报酬

项　目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	4,032 万	4,696 万元

（3）其他关联交易

注 1、由于公司董事胡学文先生任重庆金点园林股份有限公司（以下简称“金点园林”）董事，根据《上海证券交易所股票上市规则》10.1.3 条第（三）款的规定，公司与金点园林存在关联关系，自 2017 年 1 月 1 日至 10 月 31 日，公司及公司下属子公司与重庆金点园林股份有限公司发生新签交易合同金额 51,235.91 万元, 期间支付 23,317.98 万元。

注 2：公司与太库科技创业发展有限公司实际控制人均为王文学先生，根据《上海证券交易所股票上市规则》10.1.3 条第（二）款的规定，公司与太库科技创业发展有限公司存在关联关系。2016 年 8 月，公司及其子公司与太库科技创业发展有限公司签订《区域创新与咨询服务协议》，执行合同总额 3.39 亿元，截止报告期已支付完毕。 2017 年 8 月，公司与公司及其子公司与太库科技创业发展有限公司签订《华夏幸福与太库科技创新服务协议》，合同总额 3.30 亿元，本期支付现金 1.44 亿元。

注 3、公司与 TechCode Accelerator (Israel) Ltd. 实际控制人均为王文学先生，根据《上海证券交易所股票上市规则》10.1.3 条第（二）款的规定，公司与 TechCode Accelerator (Israel) Ltd. 存在关联关系。2016 年 12 月，公司与 TechCode Accelerator (Israel), Ltd. 签订《华夏幸福与太库以色列创新孵化合作协议》，合同总额 565 万美元，截止报告期末支付完毕。

注 4、公司与 TechCode Accelerator (Germany) TCAC GmbH.实际控制人均为王文学先生，根据《上海证券交易所股票上市规则》10.1.3 条第（二）款的规定，公司与 TechCode Accelerator (Germany) TCAC GmbH. 存在关联关系。2016 年 12 月，公司与 TechCode Accelerator (Germany) TCAC GmbH. 签订《华夏幸福与太库德国创新孵化合作协议》，合同总额 3,247,000 欧元，截止报告期末已支付完毕。

注 5、公司与 TechCode Accelerator (US), Inc. 实际控制人均为王文学先生，根据《上海证券交易所股票上市规则》10.1.3 条第（二）款的规定，公司与 TechCode Accelerator (US), Inc. 存在关联关系。2016 年 6 月，公司与 TechCode Accelerator (US), Inc.签订《华夏幸福与太库美国创新孵化合作协议》，合同总额 440 万美元，截止报告期末已支付完毕。

注 6、 公司与 TechCode Accelerator Korea Co. Ltd. 实际控制人均为王文学先生，根据《上海证券交易所股票上市规则》10.1.3 条第（二）款的规定，公司与 TechCode Accelerator Korea Co. Ltd. 存在关联关系。2016 年 6 月，公司与 TechCode Accelerator Korea Co. Ltd. 签订《华夏幸福与太库韩国创新孵化合作协议》，合同总额 4,025,875,000 韩元，截止报告期末已支付完毕。

注 7、公司与华夏云联智慧城市有限公司实际控制人均为王文学先生，根据《上海证券交易所股票上市规则》10.1.3 条第（二）款的规定，公司与华夏云联智慧城市有限公司存在关联关系。2016 年公司及公司下属子公司与华夏云联智慧城市有限公司新增交易金额 140.45 万元，本期无新增合同额。

注 8、公司与知合控股有限公司实际控制人均为王文学先生，且王文学担任公司董事长，同时担任知合控股有限公司执行董事，根据《上海证券交易所股票上市规则》10.1.3 条第（二）、（三）款的规定，公司与和知合控股有限公司存在关联关系。2017 年，公司间接全资子公司幸福基业物业服务有限公司（原名为“廊坊市幸福基业物业服务有限公司”）与知合控股有限公司发生交易金额为 199,867.16 元，本报告期内，收到物业回款 151,216.40 元。

注 9、报告期内，幸福基业物业服务有限公司固安分公司与云谷（固安）科技有限公司签订两份写字楼物业服务合同，向云谷固安提供物业服务，合同期限分别为自 2016 年 9 月 1 日起至 2017 年 4 月 30 日止、自 2017 年 5 月 1 日起至 2018 年 4 月 30 日止，收费标准均按 9 元/月/平方米，物业基本情况为坐落于河北省廊坊市固安县创业大厦主楼 4 层，建筑面积 1573 平方米，报告期内已收到 236,541.56 元人民币。

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 5 亿元，款期限为 12 个月，利率为固定年利率 15%。各方于 2017 年签署展期补充协议，同意贷款期限变更为 21 个月，到期日期为 2018 年 2 月 28 日。

2016 年 9 月 27 日，公司与上海银行股份有限公司南京分行、南京东方大唐置业有限公司签署委托贷款合同，贷款金额 2 亿元，贷款期限为 12 个月，利率为固定年利率 15%。各方于 2017 年签署展期补充协议，同意贷款期限变更为 18 个月，到期日期为 2018 年 3 月 26 日。

2017 年 11 月 30 日，公司与上海银行南京分行、南京东方大唐置业有限公司签署委托贷款合同，贷款金额 1 亿元，贷款期限 6 个月，利率为固定利率 15%。

注 11：2016 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%，截止期末贷款金额为 119,733,400.00 元。

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

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

公司与中国农业银行股份有限公司上海南汇支行、上海宏士达房地产开发有限公司于 2017 年 4 月 27 日签订委托贷款合同，贷款金额 6.31 亿元，贷款期限 36 个月，贷款年利率 12%，截止报告期末实际发放贷款金额 351,150,000.00 元。

注 13、2016 年 1-12 月，京御地产委托廊坊银行股份有限公司向南京东方大唐置业有限公司发放 5 亿元贷款，手续费 50 万元，当年已支付完毕；华夏幸福委托廊坊银行股份有限公司向中国铁路物资股份有限公司发放 40 亿元贷款，手续费 800 万元，当年已支付完毕；京御地产委托廊坊银行股份有限公司向河北业茂房地产开发有限公司发放 29,543.5 万元贷款，手续费为 798,587.50 元，当年已支付 443,152.50 元。2017 年京御地产、廊坊银行、南京东方大唐置业有限公司签署 5 亿元贷款的展期补充协议，并支付手续费 50 万元；2017 年 11 月京御地产、廊坊银行、南京东方大唐置业有限公司签署 1 亿元委托贷款协议，手续费 10 万元，于 2018 年 1 月支付。

注 14、报告期内公司在廊坊银行股份有限公司办理的流动资金存款、日常结算业务及储蓄因结算业务形成的款项，流动资金存款及因结算业务形成的存款，单日存款余额均不超过人民币 100 亿元。

注 15、第五届董事会第九十一次会议及 2016 年第十三次临时股东大会审议通过了《关于公司与知合资本及黑牛食品签署<合作框架协议>暨关联交易的议案》，公司与知合资本管理有限公司、黑牛食品股份有限公司签署《合作框架协议》，协议约定知合资本管理有限公司拟发起设立一支河北新型显示产业发展基金（以下简称“显示基金”），公司作为有限合伙人出资 29.99 亿元，其余份额由知合资本管理有限公司缴付及负责募集。显示基金设立完成后，将主要投资于黑牛食品股份有限公司及其子公司投资建设的新型显示项目。报告期内，公司已出资 29.99 亿元并且基金已获工商核准注册登记。

6、关联方应收应付款项

（1）应收项目

项目名称	关联方名称	2017.12.31	2016.12.31
		账面余额	账面余额
应收利息	南京东方大唐置业有限公司	9,844,531.72	41,037,765.09
	河北业茂房地产开发有限公司	29,336,697.85	9,690,268.00
	上海宏士达房地产开发有限公司	62,471,917.81	
	合计	101,653,147.38	50,728,033.09
其他应收款	南京东方大唐置业有限公司	128,000,000.00	

（2）应付项目

项目名称	关联方名称	2017.12.31	2016.12.31
		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	1,723,976,120.00
合　计	**1,723,976,120.00**

（2）经营租赁承诺

至资产负债表日止，本公司对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

项　目	期末余额	期初余额
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额：		
资产负债表日后第 1 年	157,428,513.72	342,456,029.15

资产负债表日后第 2 年	106,791,005.81	23,051,086.73
资产负债表日后第 3 年	32,532,979.60	1,939,299.46
以后年度	24,932,275.58	11,000.00
合　计	**321,684,774.71**	**367,457,415.34**

（3）其他承诺事项

截止 2017 年 12 月 31 日，本公司已签订合同（主要为土地合同和工程施工合同）未付的约定资本项目支出共计 273.58 亿元，须在合同他方履行合同规定的责任和义务的同时，若干年内支付。

2、或有事项

（1）本公司按照房地产经营惯例为商品房购买人提供按揭贷款担保，该担保为阶段性连带担保，担保期限自公司、按揭银行与购房者签订的抵押贷款合同生效之日起，至公司为购房者办妥《房屋所有权证》并协助按揭银行办理抵押登记且将《他项权利证书》交予按揭银行之日止。截至报告期末，本公司为商品房购买人提供的阶段性担保额为 616.09 亿元。由于截止目前承购人未发生违约，且该等房产目前的市场价格高于售价，本公司认为与提供该等担保相关的风险较小。

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

本公司利润分配预案已于 2018 年 3 月 29 日经第六届董事会第三十七次会议审议通过，具体分配预案为：

拟以 2017 年 12 月 31 日公司股本 2,954,946,709 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 9.00 元（含税），共计派发现金股利 2,659,452,038.10 元。本次利润分配预案需经公司 2017 年度股东大会通过后方可实施。

（二）其他

1、2018 年 3 月，公司间接控股子公司九通基业投资有限公司非公开发行公司债券（第一期），简称“18 九通 01”，债券代码“150170”，发行规模为 10.9 亿元，期限为 5 年，在第 2 年末和第 4 年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，票面利率为 7.4。募集资金已于 2018 年 3 月 12 日划入九通投资本期债券募集资金专项账户。

2、2018 年 3 月，公司发行了 2018 年度第一期超短期融资券，简称“18 华夏幸福 SCP001”，起息日为 2018 年 3 月 13 日，期限 180 天，发行总额 15 亿元人民币，发行价格 100 元/佰元面值，票面年利率 6.2。

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（含北京市丰台区、河北省廊坊市、天津武清、山东文登等地区的地产开发）、物业服务及酒店经营等业务。本年度报告分部的财务信息：

项目	产业新城开发建设	房地产开发及其他	分部间抵销	合计
营业总收入	38,409,719,087.48	30,843,754,650.75	9,618,053,415.04	59,635,420,323.19
其中：对外取得收入	28,791,665,672.44	30,843,754,650.75		59,635,420,323.19
分部间收入	9,618,053,415.04		9,618,053,415.04	
营业总成本	15,857,222,592.97	28,813,999,965.72	-2,827,091,478.55	47,498,314,037.24
营业利润	12,934,443,079.47	2,029,754,685.03	2,827,091,478.55	12,137,106,285.95
分部资产	139,562,000,947.26	295,804,901,507.32	59,502,188,600.66	375,864,713,853.92
分部负债	104,708,991,865.55	221,481,714,591.27	21,358,545,937.86	304,832,160,518.96

除上述事项外，截至 2017 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					

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（）	
他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	60,795,017,087.74	100.00	21,883,850.84	0.04	60,773,133,236.90
其中：组合一	332,670,253.47	0.55	21,883,850.84	6.58	310,786,402.63
组合二	60,462,346,834.27	99.45			60,462,346,834.27
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合　计	**60,795,017,087.74**	**100.00**	**21,883,850.84**		**60,773,133,236.90**

（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	91,909,120,221.95	100.00	7,170,775.37	0.01	91,901,949,446.58
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**	**100.00**	**7,170,775.37**		**91,901,949,446.58**

注 1：其他应收款期末余额较期初减少 33.85%，主要原因系与下属公司的往来款项减少所致。

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	金 额	比例	坏账准备	计提

				例				比例
1 年以内	287,255,987.02	86.35	14,362,799.35	5.00	74,223,353.52	87.10	3,711,167.68	5.00
1 至 2 年	37,945,004.33	11.41	3,794,500.43	10.00	3,309,924.00	3.88	330,992.40	10.00
2 至 3 年	40,400.00	0.01	12,120.00	30.00	3,557,168.87	4.17	1,067,150.66	30.00
3 年以上	7,428,862.12	2.23	3,714,431.06	50.00	4,122,929.25	4.84	2,061,464.63	50.00
合 计	**332,670,253.47**	**100.00**	21,883,850.84		**85,213,375.64**	**100.00**	**7,170,775.37**	

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
渤海国际信托股份有限公司	10,000,000.00			信托业保障基金，预计能够全额收回
华能贵诚信托有限公司	101,563,333.34			信托业保障基金，预计能够全额收回
内部应收款项	60,350,783,500.93			内部款项，预计能够全额收回
合 计	**60,462,346,834.27**			

（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	7,170,775.37	14,713,075.47			21,883,850.84

（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	3,574,752.50	5,177,113.50
个人借款	12,255,785.41	28,859,594.40
保证金	155,982,389.54	192,844,800.38
代垫款	272,420,659.36	30,501,675.62
内部往来款	60,350,783,500.93	91,651,737,038.05
合 计	**60,795,017,087.74**	**91,909,120,221.95**

（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
大厂九通基业投资顾问有限公司	2,128,380,133.83	1 年以内	3.50	内部往来款	
嘉兴孔雀城房地产开发有限公司	1,899,244,263.53	1 年以内	3.12	内部往来款	
大厂回族自治县常青藤苗圃有限公司	1,575,936,397.75	1 年以内	2.59	内部往来款	
南京孔雀海房地产开发有限公司	1,525,317,827.30	1 年以内	2.51	内部往来款	
固安幸福基业资产管理有限公司大厂分公司	1,392,145,128.61	1 年以内	2.29	内部往来款	
合　计	**8,521,023,751.02**		**14.01**		

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	7,016,107,030.75		7,016,107,030.75	5,471,088,030.75		5,471,088,030.75
对联营、合营企业投资	3,468,778,930.74		3,468,778,930.74	440,871,050.13		440,871,050.13
合　计	**10,484,885,961.49**		**10,484,885,961.49**	**5,911,959,080.88**		**5,911,959,080.88**

注：长期股权投资期末余额较期初增加 77.35%，主要原因系对河北新型显示产业发展基金（有限合伙）的注资等。

（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	2,271,340,000.00			2,271,340,000.00
华夏幸福产业投资有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00
华夏幸福资本管理有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
华夏幸福国际控股有限公司	655,280,000.00	745,019,000.00		1,400,299,000.00
深圳市伙伴房地产经纪有限公司	525,000,000.00			525,000,000.00
江门市鼎兴园区建设发展有限公司		800,000,000.00		800,000,000.00
合 计	**5,471,088,030.75**	**1,545,019,000.00**		**7,016,107,030.75**

（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	440,871,050.13			8,143,629.11						449,014,679.24	
小 计	**440,871,050.13**			**8,143,629.11**						**449,014,679.24**	
二、联营企业											
河北新型显示产业发展基金（有限合伙）		2,999,000,000.00		20,764,251.50						3,019,764,251.50	
小 计		2,999,000,000.00		20,764,251.50						3,019,764,251.50	
合 计	**440,871,050.13**	**2,999,000,000.00**		**28,907,880.61**						**3,468,778,930.74**	

注：2015 年，公司与廊坊市投资控股集团有限公司(原“廊坊市国土土地开发建设投资控股有限公司”)、国开元融资产管理有限责任公司、新奥文化产业发展有限公司、朗森汽车产业园开发有限公司共同出资设立廊坊空港投资开发有限公司（以下简称“空港投资”)。空港投资注册资本 100 亿元，公司认缴 20 亿元，占注册资本的 20%。截至 2017 年 12 月 31 日，公司尚未对空港投资出资，但公司于 2017 年 6 月取得对空港投资的实际控制权。

根据公司章程和 2015 年度、2016 年度、2017 年 1-6 月的利润情况，公司对空港投资采用权益法核算，分别确认了长期股权投资损失 732,820.92 元、865,421.97 元和 360,755.81 元，因公司未实际出资，将累计确认的损失在其他非流动负债列示。2017 年 6 月末开始，公司对空港投资采用成本法进行核算。

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	3,194,099,484.93		1,366,269,113.00	
其他业务				
合　计	**3,194,099,484.93**		**1,366,269,113.00**	

注：营业收入较上期增加 133.78%，主要系本期业务扩张所致。

（2）主营业务（分行业）

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
咨询服务	3,194,099,484.93		1,366,269,113.00	
合　计	**3,194,099,484.93**		**1,366,269,113.00**	

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	4,000,000,000.00	1,519,921,182.95
权益法核算的长期股权投资收益	28,547,124.80	6,505,628.16
理财产品投资收益	26,104,678.31	52,694,997.84
资产管理计划投资收益	456,445,512.17	298,136,397.17
合　计	**4,511,097,315.28**	**1,877,258,206.12**

注：投资收益本期发生额与上期发生额相比，增加 140.30%，主要原因系成本法核算的长期股权投资收益和委托资产收益增加所致。

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 2017 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	114,582.76	4,183,108.79
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	6,097,759.89	27,744,985.08
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允价值产生的收益	41,891,428.96	71,650,520.39
委托他人投资或管理资产的损益	232,460,370.70	208,549,703.72
长期股权投资处置取得的损益	22,500,421.45	
对外委托贷款取得的损益	458,233,396.27	189,708,525.99
理财产品取得收益	28,880,417.27	76,029,813.07
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-120,609,338.30	53,664,201.74
非经常性损益总额	**669,569,039.00**	**641,162,918.75**
减：非经常性损益的所得税影响数	164,034,702.69	148,702,306.58
非经常性损益净额	**505,534,336.31**	**492,460,612.17**
减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数	-3,318,422.34	47,311.04
归属于公司普通股股东的非经常性损益	**508,852,758.65**	**492,413,301.13**

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 2017 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	31.40%	2.83	2.83
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	29.50%	2.66	2.66

（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

2018 年 3 月 29 日

编号：104320882

营业执照

(3-1)

（副 本）

统一社会信用代码 91110102083765691XD

名　　称　中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

主要经营场所　北京市西城区阜成门外大街2号22层A24

执行事务合伙人　姚庚春

成 立 日 期　2013年11月13日

合 伙 期 限　2013年11月13日 至 2033年11月12日

经 营 范 围　审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具相关报告；承办会计咨询、会计服务业务；法律、行政法规规定的其他审计业务；代理记账；房屋租赁；税务咨询。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；代理记账以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

与原件一致

在线扫码获取详细信息

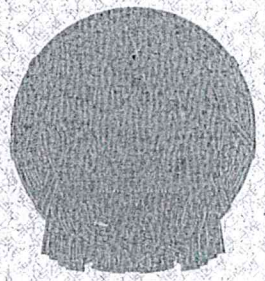
登 记 机 关　北京市工商行政管理局西城分局

2018 年 01 月 31 日

提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

企业信用信息公示系统网址：qyxy.baic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名　　称：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

主任会计师：姚庚春

办公场所：北京西城区阜成门外大街2号22层A24

组织形式：特殊普通合伙

会计师事务所编号：11010205

注册资本(出资额)：1470万元

批准设立文号：京财会许可[2014]0031号

批准设立日期：2014-03-28

证书序号：NO. 019709

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：北京市财政局

二〇一五年十二月廿七日

中华人民共和国财政部制

证书序号：000447

会计师事务所
证券、期货相关业务许可证

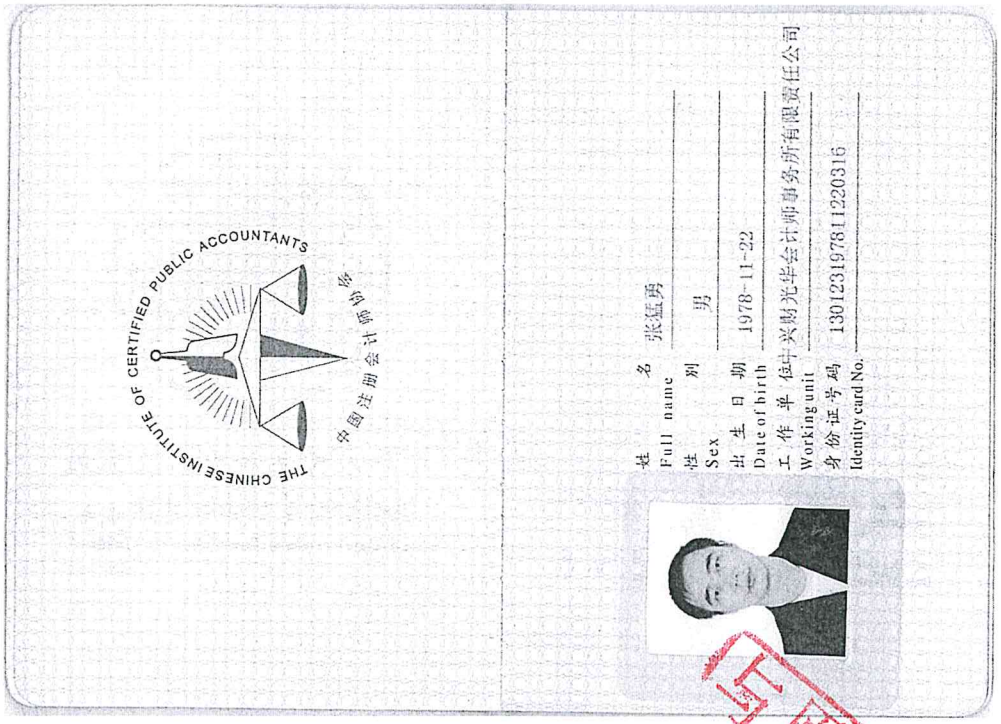
经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：姚庚春

证书号：30　　发证时间：二〇一七年十二月十一日

证书有效期至：二〇二九年十二月十一日



姓　名　张延勇
Full name

性　别　男
Sex

出生日期　1978-11-22
Date of birth

工作单位　华兴财光华会计师事务所有限责任公司
Working unit

身份证号码　130123197811220316
Identity card No.

与原件一致

证书编号：130000012216
No. of Certificate

批准注册协会：河北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2003 年 /y 12 月 /m 16 日 /d
Date of Issuance

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

河北省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2010 年 /y 2 月 /m 25 日 /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

与原件一致

度检验登记
ıual Renewal Registration

证书经检验合格，继续有效一年。
is certificate is valid for another year after
s renewal.

检合格，
ificate is valid f
this renewal.

册会计师工作单位变更事项登记
gistration of the Change of Working Unit by a CPA

意调出
ree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

意调入
gree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2014年 7月 8日
/y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

11

同意年一变

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓　　名 Full name 姚庚春

性　　别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1953-01-27

工作单位 Working unit 中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

身份证号码 Identity card No. 130106530127031

复印件一致

CPA任职资格检查合格
BICPA
16CPA005744
69257154 35417444
BEIJING INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
北京注册会计师协会
2016

CPA任职资格检查合格
BICPA
17CPA007892
75502299 19782175
BEIJING INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
北京注册会计师协会
2017

is

验合格，

This certificate is valid for another year after this renewal.

CPA任职资格检查合格
BICPA
15CPA004520
42780427 64549150
BEIJING INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
北京注册会计师协会
2015

书编号:
. of Certificate 130000050207

准注册协会:
thorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会

证日期:
te of Issuance 1998 年 /y 12 月 /m 10 日 /d

年 /y 月 /m 日 /d

5