

公司代码：600340

公司简称：华夏幸福

华夏幸福基业股份有限公司 2020 年半年度报告

重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

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

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

本报告期内无半年度利润分配预案或公积金转增股本预案。

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告所涉及的发展战略、经营计划等前瞻性陈述不构成公司对投资者的实质承诺。投资者及相关人士应对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异，敬请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、重大风险提示

公司已在本报告中详细描述可能存在的相关风险，敬请查阅“第四节经营情况的讨论与分析”中“可能面对的风险”部分的内容。

十、其他

适用 不适用

目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	公司业务概要.....	8
第四节	经营情况的讨论与分析.....	15
第五节	重要事项.....	57
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	80
第七节	优先股相关情况.....	84
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	85
第九节	公司债券相关情况.....	87
第十节	财务报告.....	99
第十一节	备查文件目录.....	366

第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
华夏幸福、公司	指	华夏幸福基业股份有限公司
华夏控股	指	华夏幸福基业控股股份公司, 为公司控股股东
鼎基资本	指	鼎基资本管理有限公司，为华夏控股一致行动人
东方银联	指	北京东方银联投资管理有限公司，为华夏控股一致行动人
中国平安	指	中国平安保险（集团）股份有限公司，为平安人寿、平安资管控股公司
平安资管	指	平安资产管理有限责任公司
平安人寿	指	中国平安人寿保险股份有限公司，为华夏幸福持股 5%以上股东，与平安资管系一致行动人
京御地产	指	公司下属全资子公司，廊坊京御房地产开发有限公司
九通投资	指	公司下设二级子公司，京御地产全资子公司，九通基业投资有限公司
三浦威特	指	公司下设三级子公司，九通投资全资子公司，三浦威特园区建设发展有限公司
PPP 模式	指	Public-Private-Partnership，政府和社会资本合作模式

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

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

二、联系人和联系方式

	董事会秘书
姓名	林成红
联系地址	北京市朝阳区东三环北路霞光里18号佳程广场A座7层
电话	010-56982988
传真	010-56982989
电子信箱	IR@cfldcn.com

三、基本情况变更简介

公司注册地址	河北省固安县京开路西侧三号路北侧一号
公司注册地址的邮政编码	065500
公司办公地址	北京市朝阳区东三环北路霞光里18号佳程广场A座7层
公司办公地址的邮政编码	100027
公司网址	http://www.cfldcn.com
电子信箱	IR@cfldcn.com
报告期内变更情况查询索引	无

四、信息披露及备置地点变更情况简介

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

五、公司股票简况

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

六、其他有关资料

□适用 √不适用

七、公司主要会计数据和财务指标

(一)主要会计数据

单位：元币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
营业收入	37,371,903,949.74	38,730,112,802.18	-3.51
归属于上市公司股东的净利润	6,062,380,149.96	8,480,826,063.81	-28.52
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	5,927,922,952.76	8,442,483,425.78	-29.78
经营活动产生的现金流量净额	-18,540,338,070.61	-20,501,346,525.92	不适用
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年 度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	49,539,310,001.41	50,036,273,358.07	-0.99
总资产	498,593,909,956.32	457,811,946,545.48	8.91

(二)主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
基本每股收益(元/股)	2.01	2.78	-27.70
稀释每股收益(元/股)	2.00	2.76	-27.54
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	1.96	2.76	-28.99
加权平均净资产收益率(%)	13.08	21.34	减少8.26个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	12.78	21.24	减少8.46个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

√适用 □不适用

本公司在计算每股收益和净资产收益率时，按照相关会计规定，已扣除归属于上市公司股东的净利润中永续债等其他权益工具的股利或利息。

八、境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

九、非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	69,537,985.42
越权审批,或无正式批准文件,或偶发性的税收返还、减免	
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	96,493,293.70
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	13,999,373.32
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	
非货币性资产交换损益	
委托他人投资或管理资产的损益	13,492,845.12
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	
债务重组损益	
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	
对外委托贷款取得的损益	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-5,517,330.75
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	
受托经营取得的托管费收入	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-58,459,375.79
其他符合非经常性损益定义的损益项目	
长期股权投资处置损益	51,361,986.59
理财产品收益	
少数股东权益影响额	-649,060.94
所得税影响额	-45,802,519.47
合计	134,457,197.20

十、其他

□适用 √不适用

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

公司业务分为产业新城及相关业务和商业地产及相关业务两大板块。报告期内，公司通过开展产业新城及相关业务，对委托区域进行整体规划，完善区域基础设施、公共设施建设，通过产业发展服务和园区运营服务实现区域产业、人口的导入，提升区域价值，创造第三产业消费需求，为所在园区提供更好的居住环境，服务产业人口，提升区域粘性；公司在继续做强原有主业的基础上，开拓新模式、新领域与新地域，在商业综合体、公共住房、康养、科学社区等商业地产及相关业务领域开展布局工作。具体如下：

（一）产业新城及相关业务

公司是中国领先的产业新城运营商，秉持“以产兴城、以城带产、产城融合、城乡一体”的系统化发展理念，通过创新升级“政府主导、企业运作、合作共赢”的开发性 PPP 模式，探索并实现所在区域的经济、城市发展和民生保障，有效提升区域发展的综合价值。

1、产业新城

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

（1）模式特点

开发性 PPP 第一个特点是以高质量发展为共同目标的“综合开发”。开发性 PPP 内各类服务设施表面上看是一个个项目，实际上是一套完整的城市发展服务体系 and 魅力营造体系，有密切的逻辑关系。区域的高质量发展需要引入高新技术、高端产业和高端人才（即“三高”）。推动区域高质量发展，不仅需要为高端产业、高端技术和高端人才提供完善的高端医疗、教育、文化、商务、商业、居住等城市设施，更需要为他们量身打造一个完整的包括外在的城市形象、城市环境和内在的城市文化、城市

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

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

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

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

（2）运作机制

在“政府主导、企业运作、合作共赢”的开发性 PPP 市场化运作机制下，华夏幸福与地方政府各司其职，政府是园区开发建设的决策者，对基础设施及公共服务价格、质量实施监管，并专门设立园区管委会负责对接相关事务。华夏幸福作为投资开发主体，接受合作区域所在地方政府的委托，双方签订长期合作开发协议，设立项目公司，为区域提供包括规划设计与咨询、土地整理、基础设施建设、公共配套建设、产业发展服务以及城市运营服务共六大类、全流程的一体化运作综合解决方案。其中，产业发展服务是公司产业新城业务的核心组成部分，具体包括公司在委托区域范围内进行的产业定位、产业规划、城市规划、招商引资、投资服务、产业升级等服务。

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

（3）盈利模式

公司产业新城业务盈利模式一般包括以下内容：

1) 就公司提供的规划设计与咨询等服务，地方政府向公司支付服务费，该等服务费用包含服务成本和服务收益两部分，服务收益一般按服务成本的 10% 计算；

2) 就公司提供的土地整理服务，地方政府向公司支付土地整理服务费用，具体包括土地整理投资成本和土地整理投资收益两部分，土地整理投资收益一般按土地整理投资成本的 15% 计算；

3) 就公司提供的基础设施建设、公共设施建设等项目，地方政府向公司支付建设服务费用，具体包括建设成本和投资收益两部分，投资收益一般按建设项目的总投资额的 15% 计算；

4) 就公司提供的产业发展服务，地方政府向公司支付产业发展服务费用，当年产业发展服务费的总额，一般按照合作区域内入区项目当年新增落地投资额的 45% 计算（不含销售配套类住宅项目）；

5) 就公司提供的城市运营维护等服务，地方政府向公司支付服务费用，该费用中政府付费部分按照国家定价执行，无国家定价的，按照政府指导价或经双方商定的市场价确定，最终以第三方中介机构审计报告为准。

上述土地整理费用、基础设施建设和公共设施建设费用、产业发展服务费用、规划与咨询服务和城市运营维护服务费用等各项费用，按照协议双方约定的方式和时间进行结算。

（4）收费来源

本着诚实守信、合作共赢、共同发展和“谁投资，谁受益”原则，地方政府承诺将合作区域内所新产生的收入的地方留成部分按国家规定缴纳至地方财政后，按照约定比例留存，剩余部分纳入财政预算支出管理，通过安排预算支出，作为支付公司服务费用的资金来源，并完善各项收支手续，以保障公司各项服务费用的顺利支付。合作区域内所新产生的收入是指合作期限内，合作区域内单位与个人经营活动新产生的各类政府性收入，主要包括税收收入（原有企业原址产生的税收收入除外）、土地使用权出让收入、其他非税收入、专项收入和专项基金。

产业新城开发业务承担着县域经济转型及城市竞争力提升的重任，能有效帮助地方政府尤其是县域政府提升城市综合实力，受到各地政府的广泛欢迎，市场前景广阔，增长潜力可期。

2、园区配套住宅业务

公司基于产业新城模式，围绕都市圈发展园区配套住宅业务，形成“孔雀城”住宅品牌。孔雀城以“为城市创造更幸福的人居关系，为客户创造更宜居的住区生活”为使命，致力于打造“健康住区、安心住区、活力住区”。

孔雀城顺应都市圈发展国家战略，形成“3+3+N”都市圈战略布局，京津冀、长三角、粤港澳三大高能都市圈业绩增长稳健，郑州、武汉、成都三大高潜都市圈实现深耕，其他潜力都市圈持续布局。

孔雀城一直践行“宜居住区引领者”的发展战略，秉承与产业新城联动的先天优势，深耕区域，为客户持续创造“交通便利、环境优美、配套完善、风情宜人、品质优良、超值服务”宜居住区六维价值；在持续提升产品竞争力和客户服务水准的基础上，累计打造超过 50 座具备“美好生活体系”的宜居住区，连续多年进入地产品牌 TOP10，八达岭孔雀城、永定河孔雀城连续获得“亚洲宜居住区奖”、“全球人居环境示范区大奖”等奖项。

（二）商业地产及相关业务

以“新模式、新领域、新地域”作为战略牵引，公司持续大力布局以商办综合体为主的商业地产领域，积极探索以康养事业、科学社区、公共住房等为主的新型不动产领域，将通过产业导入、片区整体开发、城市更新、TOD、代建代运营多种创新模

式撬动并获取优质项目资源，以“五大核心都市圈、八大重点城市”作为重点布局区域，加速开拓轻资产运营模式，完善公司业务结构。

公司业务所属行业情况详见第四节“经营情况讨论与分析”。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

适用 不适用

三、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

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

（一）围绕核心都市圈，战略选址布局能力突出

当前，都市圈成为区域发展战略重要一环，是未来一段时期中国城镇化的主要形态。加快发展和培育都市圈，是区域经济一体化的切入点和突破口。截至报告期末，公司在全国范围内的布局，形成了“3+3+N”的战略格局，围绕核心都市圈的战略选址布局能力已经成为华夏幸福产业新城的护城河。

“3+3+N”战略布局格局具体分布图如下：

“3+3+N” 核心都市圈全面布局已基本实现



（二）产业新城开发性 PPP 模式先进

公司秉持“以产兴城、以城带产、产城融合、城乡一体”的系统化发展理念，通过创新升级“政府主导、企业运作、合作共赢”的开发性 PPP 市场化运作模式，在国内率先采用开发性 PPP 模式与地方政府就产业新城开发项目形成合作，打造“产业高度聚集、城市功能完善、生态环境优美”的产业新城，在规划设计、土地整理、基础设施建设、公共配套建设、产业发展、城市运营六大领域，为所在区域提供可持续发展的全流程综合解决方案，为政府与企业合作开展 PPP 模式开发产业新城提供了优秀范例，创造出“1+1>2”的效果。

（三）产业发展能力持续升级

产业是经济增长的动力之源，更是产业新城的立根之本。公司坚持“产业发展龙头化”策略，聚焦新一代信息技术、高端装备、汽车、航空航天等十大重点产业，通过龙头引领产业集聚、创新与资本双轮驱动的创新产业发展方式，凭借公司专业化的产业发展团队，从产业研究规划、产业落地谋划、全球资源匹配、承载平台建设到全程服务运营，为所在区域提供产业升级的全流程综合解决方案，打造产业集群。基于多年产业招商经验，结合人工智能算法应用的华夏幸福产业大数据平台首次向外界展示，截至 2020 年 6 月底平台已覆盖企业 8,200 万家、园区 6,200 个、录入数据 13.2 亿条，可针对不同客群不同应用场景，为企业投资选址和区域产业发展提供高效服务。公司产业发展能力持续升级，作为产业新城业务的重要组成部分，得到各级政府广泛认可和赞誉，有效推动公司整体业务发展。

（四）融资能力不断改善

公司凭借稳健的经营与业务模式的优异性，已经形成畅通的多元化融资渠道，融资能力突出。公司已与国内多家银行及其他金融机构建立了长期、稳定的战略合作伙伴关系，授信额度充足、贷款利率稳定，并积极利用公司债券、中期票据、超短期融资券、PPP 资产证券化以及海外债券等多渠道、多种类融资工具，为公司业务开展提供所需资金。平安人寿入股公司以及公司成为中国平安重要战略协同企业后，公司的融资环境及结构得到进一步的改善和优化，为公司未来业务的可持续发展提供了坚实保障。

此外，公司已获得中诚信、大公国际、东方金诚等多家国内顶级评级公司“AAA”主体信用评级；穆迪等国际信用评级机构也对公司主体进行了评级，其中穆迪对公司主体评级为“Ba3”，展望稳定。

（五）“三新战略”注入业务发展新活力

报告期内，公司坚决贯彻执行“三新战略”，在做大做强产业新城业务的同时，全力开拓新模式、新领域、新地域，在商业综合体、公共住房、康养、科学社区等商业地产及相关业务领域均取得突破，进一步完善了公司业务结构，实现业务结构多元化。

公司积极组建商业地产及相关业务团队，提升新业务项目开发和操盘能力，充分利用轻重并举的模式优势以及核心都市圈战略布局优势，2019 年在北京、武汉等目标城市率先实现新领域的破局，在项目拓展及获取能力上实现飞跃式的提升；2020 年上半年，持续进军南京、广州等目标城市。未来也将持续为公司在全国重点布局城市开拓新领域业务，加速获取优质土地及项目资源，成为公司发展战略和业务高质量发展的重要支撑。

公司上述核心竞争力在报告期内的具体表现，详见第四节“经营情况讨论与分析”。

第四节 经营情况的讨论与分析

一、经营情况的讨论与分析

（一）宏观经济与行业情况回顾

1、宏观经济情况回顾

2020 年上半年，新冠疫情突如其来，席卷全球，世界主要经济体均出现负增长的情况，全球新冠疫情确诊人数仍然与日俱增。各国政府和央行均出台了大量的货币和财政政策，以应对疫情爆发导致的全球经济衰退和金融市场流动性危机。目前全球主要经济体正在逐渐从经济发展的底部回升。美联储自 2020 年 3 月以来，启动了一系列量化宽松工具，大幅扩大资产规模，增加流动性，缓解经济压力；欧洲央行实施一系列资产购买计划及再融资操作，全力支持欧元区国家渡过疫情带来的经济危机；新兴经济体经济同样严重受创，货币政策大幅宽松。与此同时，国际政治经济形势复杂，外部风险挑战明显增多，中美摩擦进一步加剧，国内经济恢复仍面临压力。

2020 年上半年，面对突发的新冠疫情及国内外风险挑战明显上升的复杂局面，中央持续坚持“六稳”工作，即稳就业、稳金融、稳外贸、稳外资、稳投资、稳预期，中国经济运行稳步复苏。分季度看，一季度 GDP 同比下降 6.8%；二季度 GDP 同比增长 3.2%，环比增长 11.5%，凸显了中国经济的强大韧性和潜力。下一步，要把统筹推进常态化疫情防控和经济社会发展工作贯通起来，坚持目标引领和问题导向，积势蓄势谋势，识变求变应变，抓重点、补短板、强弱项，扎实做好“六稳”工作，全面落实“六保”任务，确保各项决策部署落地生根，坚决打赢脱贫攻坚战，努力完成全面建成小康社会目标任务，推动经济行稳致远。区域方面，都市圈内外的发展落差是扩大有效需求的重要抓手。消费方面，促进消费仍然是经济复苏的重要动能，新业态、新模式蓬勃发展，消费总体将延续复苏态势。产业层面，产业分化趋势明显，加快科技创新，有效优化产业结构、促进产业升级，形成经济发展的新动能。

（1）都市圈是中国城镇化走向高级形态的必然选择

2020 年全国两会中，国务院总理李克强在作政府工作报告中强调，要深入推进新型城镇化，发挥中心城市和城市群综合带动作用。2019 年我国城镇化率首次超过 60%，保持稳步增长态势，至 2020 年底有望进一步增长。相较于全球高收入经济体的 81.3% 城镇化率，仍有 20 个百分点的提升空间。培育发展现代化都市圈是实现城镇化高质量发展的重要手段，既有利于优化人口和经济的空间格局，又有利于增强内生发展动

力。2020年7月30日，中央会议提出“要以新型城镇化带动投资和消费需求，推动城市群、都市圈一体化发展体制机制创新”。都市圈战略已成为未来人才和落户政策的支持点，是中国经济发展重要的支撑点。

(2) 消费稳步修复，国内消费需求有待进一步拉升

中国是全球最具消费潜力的国家，与发达国家相比，消费对国民生产总值的贡献仍然具有较大的空间。2020年上半年，受到疫情的巨大冲击，社会消费品数据出现较大的负增长。随着疫情逐渐得到控制，叠加各类促进消费政策，国内消费稳步得到修复。2020年上半年，中国社会消费品零售总额17.23万亿元，同比下降11.4%。按区域来看，城镇消费品零售额14.93万亿元，同比下降11.5%；乡村消费品零售额2.29万亿元，同比下降10.9%。按消费类型来看，餐饮业受创较大，餐饮收入1.46万亿元，同比下降32.8%；商品零售15.76万亿元，同比下降8.7%。基本生活用品和医疗用品呈现较快增长，2020年上半年，限额以上单位粮油食品类、饮料类和中西药品类商品零售额分别增长12.9%、10.5%、5.8%。升级类商品销售较快增长，限额以上单位体育娱乐用品类、通讯器材类商品零售额分别增长6.1%和5.8%。全国网上零售额5.15万亿元，同比增长7.3%。其中，实物商品网上零售额4.35万亿元，增长14.3%，占社会消费品零售总额的比重为25.2%。

(3) 新产业、新业态、新模式成为中国经济回升的重要组成部分

新产业指应用新科技成果、新兴技术而形成一定规模的新型经济活动，具体表现为新技术应用产业化直接催生的新产业、传统产业采用现代信息技术形成的新产业等；新业态指顺应多元化、多样化、个性化的产品或服务需求，依托技术创新和应用，从现有产业和领域中衍生叠加出的新环节、新链条、新活动形态，具体表现为以互联网为依托开展的经营活动等；新商业模式指为实现用户价值和持续盈利目标，对企业经营的各种内外要素进行整合和重组，形成高效并具有独特竞争力的商业运行模式，具体表现为将互联网与产业创新融合、把硬件融入服务、提供消费、娱乐、休闲、服务的一站式服务等。当前经济受疫情影响回升压力较大，“三新”经济增速和占比持续增大，将新经济新技术融入传统行业，有利于进一步加速产业的升级转型。新产业新业态新模式正成为中国经济发展的重要组成部分，对中国经济回升向好的态势具有非常重要的支撑作用。

2、行业情况回顾

(1) 产业新城

1) 产业新城顺应国家整体定位

2019 年 2 月国家发展改革委员会发布《关于培育发展现代化都市圈的指导意见》，自此发展都市圈成为国家战略；2019 年 12 月 16 日，习近平总书记在《求是》杂志发表重要文章《推动形成优势互补高质量发展的区域经济布局》，文章指出中心城市和城市群在未来几年内将成为承载发展要素的主要空间形式。都市圈是中心城市和城市群有序衔接的重要环节，其本质是中心城市与周边城市（镇）的“同城化发展”，意味着都市圈的发展必须跨越行政区域，探索建立统一市场并实现基础设施与公共服务一体化。随着产业、资金等发展要素的流动突破行政边界，“中心城市-都市圈-城市群”多层次的城镇空间结构体系将逐步确立，从而推动城市群高质量协同发展。目前，各大中心城市的都市圈集聚了大量人口，未来仍将呈现强劲的吸引力。

产业新城作为都市圈内的节点城市和微中心，将成为城市群内城市间有机链接和协同发展的坚实基础，并将是未来新增人口的集中承载地，区域一体化规划和政策的承接地，以及基础设施和公共服务一体化的载体。依托都市圈布局的产业新城，在城市规划、产业规划、城市建设、产业集群打造、城市运营、民生改善等方面提供综合一体化解决方案服务，已经成为区域经济发展、产业调整和升级的重要载体和工具。产业新城顺应国家政策及区域发展趋势，面临都市圈发展的巨大机遇。国内产业新城开发尚且处于蓝海，市场前景广阔。

2) 可复制的优异模式

在中国城镇都市圈化的过程中，存在着中心城市一枝独秀，周边县域发展困难重重的问题，面临着缺资金、缺人才、缺产业、缺机制的四块短板，还面临着中心城市强大的虹吸效应。为解决上述困境，行业中成熟的产业新城运营商不断完善开发性 PPP 模式，凭借其整体开发、自我造血、激励相容、长期运营等特点脱颖而出，解决了以往单一传统 PPP 项目需要地方政府财政不断输血且只能“查漏补缺”、“替换零件”的缺点，使 PPP 项目逐渐从以政府财政补助为主转向以社会资本新创造价值为主，从单体设施服务转向为一体化综合服务。产业新城开发性 PPP 模式形成了财政与社会资本之间的良性循环，实现了居民、政府和社会资本的多方共赢。华夏幸福在固安、嘉善、武陟、舒城、溧水等多地的成功运营，充分论证了产业新城在都市圈化发展的中国城镇化趋势中全面发展复制的可行性，树立了良好的行业标杆。

3) 产业新城模式受到社会广泛关注和参与

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

经过多年耕耘，产业新城行业中涌现出华夏幸福的固安、嘉善、武陟、舒城、溧水产业新城等一批成熟项目。华夏幸福产业新城的成功运营起到了良好的示范效应，不断吸引众多新的市场主体积极涌入产业新城业务领域。行业参与主体愈发多元，市场关注度越来越高，助力中国城镇化发展和区域经济转型升级。

(2) 房地产开发

2020 年上半年，全国各地积极贯彻落实党中央、国务院决策部署，长期坚持“房住不炒”的定位，保持房地产金融政策的连续性、一致性、稳定性，继续“因城施策”落实好房地产稳地价、稳房价、稳预期的长效管理机制。在疫情对经济的冲击下，货币政策流动性较为充裕、房贷利率有所下降、行业融资成本有所降低，2020 年上半年我国房地产市场逐渐趋于稳定，房地产开发投资累计回正，销售面积略有下降，新开工面积有所下降，行业规模增速全面放缓。

1) 2020 年上半年房地产行业开发状况

2020 年上半年，房地产开发投资累计完成额为 62,780 亿元，同比增长 1.9%，投资继 3 月由负转正，随后一直保持增长，领先于销售面积和新开工面积。土地市场在 6 月开始升温，一二线城市的土地更受关注。上半年，房地产开发企业土地购置面积 7,965 万平方米，同比下降 0.9%，降幅比 1-5 月份收窄 7.2 个百分点；土地成交价款 4,036 亿元，增长 5.9%，累计增速比 1-5 月份下降 1.1 个百分点。此外，2020 年上半年房屋施工面积 792,721 万平方米，同比增长 2.6%，增速比 1-5 月份提高 0.3 个百分点。2020 年上半年房屋新开工面积 97,536 万平方米，同比下降 7.6%，降幅较 1-5 月收窄 5.2 个百分点。



房地产开发投资完成额及增速

数据来源：国家统计局、WIND

2020 年上半年商品房销售额 66,895 亿元，同比增长-5.4%；1-6 月份，商品房销售面积 69,404 万平方米，同比下降 8.4%，降幅比 1-5 月份收窄 3.9 个百分点。

全国商品房销售金额及增速



数据来源：国家统计局、WIND

2) 2020 年上半年房地产资金情况

2020 年上半年，房地产开发企业到位资金 83,344 亿元，同比下降 1.9%，降幅逐渐收窄，资金来源逐月改善。其中，定金及预收款 26,474 亿元，同比下降 7.0%；个人按揭贷款 13,202 亿元，同比增长 3.1%；国内贷款 13,792 亿元，同比增长 3.5%。

房地产开发企业到位资金及增速



数据来源：国家统计局、WIND

(3) 商业地产及相关业务行业情况

1) 商业市场短期内承受冲击

2020 年初,新冠肺炎疫情的爆发对我国商业消费市场带来明显冲击,购物中心客流量和销售额的短期下挫,线上商业获得一定优势,但其与线下零售的相对地位并未发生本质性变化。从 2 月下旬开始,疫情发展逐渐平缓向好,部分大型商场恢复营业后出现排长队的情况,多数消费者均重新回归线下消费场景,充分说明线下零售的韧性十分强劲,购物中心营业情况及租金有望随着消费迅速反弹。

但受疫情持续周期以及波及广度的不确定性影响,商业活动显著减少,一季度时表现最为明显,导致许多企业陷入流动性困局,变现持有的商业资产的需求愈加强烈,行业进入存量项目并购窗口期,跨境地产基金伺机活跃于中国的大宗交易市场。据相关测算数据,在未来五年中,以亚太地区投资性物业作为投资目标的封闭式地产基金预计投放 510 亿美元,其中 20%将面向中国内地。虽然零售领域在 2020 年的前几个月受到疫情的严重影响,但受惠于居住区向相对缺乏优质购物中心的城市外围拓展这一长期趋势,运营良好的购物中心仍是结构性投资的优质选择。

2) 办公市场近期表现低迷

在贸易摩擦和疫情的双重打击下，存量写字楼租赁表现低迷，同时伴随逐步实施的租金减免政策和疫情期间高额的防疫成本，写字楼资产经营指标也经历了一定幅度下滑；此外，经过 3-5 年开发周期的写字楼项目也相继在 2020 年逐步入市，进一步加剧同业竞争，提高空置。

在写字楼资产交易市场，大宗交易亦呈现逐步活跃的局面，企业资金紧张、缺乏写字楼运营能力等问题，专注住宅开发的地产企业、持有商办物业的非地产企业以及面临违约风险的企业均逐步开始出售旗下写字楼资产，其中不乏位于一线城市核心区和次核心区的高品质项目，如 GIC 收购北京 LG 双子座大厦，上海银行收购绿地外滩中心 T2 幢、大地财产保险收购中企滨江金融中心 1 号楼、中国信达收购海航大厦、东银发展收购北京中弘大厦等。

报告期内，写字楼项目持续入市，写字楼行业近期面临的经营和竞争压力将进一步加大，但也催生出企业出售高品质物业套现应急的诉求。在此环境下，掌握充足现金、写字楼经营经验丰富的企业也迎来难得的发展和并购机会，写字楼物业同样进入存量项目并购阶段期，行业调整提速。

（二）公司经营情况概要

1、整体情况回顾

报告期内，因新冠疫情的突然爆发且持续影响，公司的生产经营计划与执行工作受到较大冲击。公司在积极捐款捐物、狠抓防疫抗疫工作、奋力抗击疫情的同时，根据实际情况调整经营计划，采取多种措施积极开展落实复工复产的各项要求和工作，统筹推进疫情防控和日常经营，力争将疫情影响降至最低。

报告期内，公司实现营业收入 373.72 亿元，较上年同期下降 3.51%，实现归属于上市公司股东的净利润 60.62 亿元，较上年同期下降 28.52%，主要系受疫情影响，公司在环北京等主要区域的房地产项目交付结算滞后，导致房地产业务收入同比下降 30.24%。公司产业新城业务克服困难，实现园区结算收入额 198.44 亿元，同比增长 45.68%，其中产业服务收入 132.09 亿元，同比增长 11.24%，环北京以外区域新增产业服务收入 102.38 亿元，同比增长 16.69%，报告期内，公司实现销售额 419.33 亿元，较上年同期下降 35.02%。

报告期内，公司在资源储备上加大投资，为后续发展积蓄力量，新取得土地使用权成交金额为 241.52 亿元，实际支付土地款金额为 134 亿元，截至报告期末存量土

地储备规划建筑面积 1,273.94 万平方米，较年初增加 215.98 万平方米，相关土地资源也将在今年下半年开始陆续启动建设。

报告期内，公司继续回归经营业务逻辑，持续提升公司财务管理能力，狠抓落实经营回款，公司回款率较上年同期提升近 11 个百分点；公司持续优化经营性现金流，在公司加大资源储备投资特别是对商业地产及相关业务的土地投资，以及土地支付金额较去年同期增加 27 亿元的情况下，经营活动现金流量净额较去年同期仍然取得一定程度的改善，公司整体经营性现金流量净流出额减少 20 亿元，产业新城及相关业务现金流情况较上年同期得到较大改善，经营性现金流量净流出额减少 91 亿元。公司各业务在本报告期及上年同期经营活动现金流情况如下表：

单位：亿元 币种：人民币

	2020 年上半年			2019 年上半年		
	产业新城及相关业务	商业地产及相关业务	公司整体	产业新城及相关业务	商业地产及相关业务	公司整体
经营活动产生的现金流量净额	-112.96	-72.44	-185.40	-204.03	-0.98	-205.01
其中：取地支出	66.14	67.89	134.03	106.73	0.00	106.73
剔除取地后经营活动产生的现金流量净额	-46.82	-4.55	-51.37	-97.30	-0.98	-98.28

报告期内，公司在满足业务拓展及经营需要的情况下，持续控制负债率，优化杠杆，资产负债率较上年末下降 0.76 个百分点，未来公司也将持续重视优化资产负债结构，确保经营稳健发展。

报告期内，公司持续改善经营质量，管理费用率为 6.9%，较上年同期下降 0.4 个百分点，销售费用率为 1.6%，较上年同期下降 0.6 个百分点，降费增效效果持续显现。

2、业务板块经营概况

(1) 产业新城及相关业务

报告期内，虽然公司整体销售额受疫情影响有一定幅度的下降，但环北京以外区域的销售额占公司整体销售额比例从上一年度的 58.21% 进一步提升至 64.98%，异地复制效果持续显现。

报告期内，公司继续按照各园区的经济发展定位，结合自有资源和渠道，聚焦电子信息、高端装备、新能源汽车、航空航天、新材料、生物医药、文化创意等 10 大产业，多种形式并举，满足企业和地方发展要求，实现企业的园区落地。近年来，产业新城业务在固安、大厂、怀来等京津冀都市圈区域继续保持稳健发展的基础上，异地复制成果显著，长三角都市圈区域发展势头强劲，持续引入龙头企业及龙头项目，环杭州、环南京和环郑州区域等区域也陆续成为公司业绩新的增长极，新能源汽车、高端装备制造、物流电商等产业集群已较成规模。报告期内公司在各区域共新增包括签约深圳亚瑟生物技术有限公司、中国比克亚洲控股有限公司、协鑫集成科技有限公司、广州博浩互联网服务有限公司等 176 家入园企业，新增签约投资额 624.6 亿元。报告期内公司新增产业服务收入 132.09 亿元，其中环北京以外区域新增产业服务收入 102.38 亿元，同比增长 16.69%。

（2）商业地产及相关业务

本报告期内，公司持续在商业地产领域开疆拓土，项目拓展工作成果显著、亮点纷呈，共新获取 4 个商办综合体项目，中标 1 个项目代建服务，锁定 1 个城市更新项目的前期服务商，覆盖南京、武汉、广州、哈尔滨、东莞、深圳等国内重点城市，已基本完成在目标城市的布局。

同时，公司在科学社区、公共住房等新型不动产领域也取得较大进展及突破。公司将加强与世界顶尖科学家协会的基石合作，战略入股功能型开发平台公司上海诺港科学集团有限公司，大力推进上海临港科学社区业务。在公共住房方面，将发挥在城市综合投资、开发、建设和运营方面的专业优势助力战略协同企业中国平安实现其在公共住房领域的战略目标。

（三）公司业务板块具体进展回顾

1、产业新城及相关业务进展

（1）产业新城业务

报告期内，公司坚持核心都市圈聚焦战略，打造“3+3+N”核心都市圈格局。公司在持续精耕京津冀都市圈的基础上，密集布局长三角（上海、南京、杭州、合肥）都市圈，加快布局粤港澳都市圈三个高能核心都市圈；推进布局郑州都市圈、武汉都市圈和成都都市圈三个高潜核心都市圈，以及其他潜力核心都市圈。

报告期内，公司继续按照各园区的经济发展定位，结合自有资源和渠道，聚焦电子信息、高端装备、新能源汽车、航空航天、新材料、生物医药、文化创意等 10 大产业，多种形式并举，满足企业和地方发展要求，实现企业的园区落地。在固安、大厂、怀来等京津冀都市圈区域继续保持稳健发展的基础上，公司产业新城异地复制成果显著，长三角都市圈区域发展势头强劲，环杭州、环南京和环郑州区域已跻身公司业绩增长极，新能源汽车、高端装备制造、物流电商等产业集群已较成规模。嘉善区域和溧水区域分别作为环杭州与环南京两大区域的核心，新增签约投资额稳步增长，标杆示范效应显著。报告期内公司在各区域共新增包括签约深圳亚瑟生物技术有限公司、中国比克亚洲控股有限公司、协鑫集成科技有限公司、广州博浩互联网服务有限公司等 176 家入园企业，新增签约投资额 624.6 亿元。报告期内公司新增产业服务收入 132.09 亿元，其中环北京以外区域新增产业服务收入 102.38 亿元，同比增长 16.69%。

1) 高能核心都市圈

①京津冀都市圈

公司在京津冀都市圈的布局区域包括固安、大厂、香河、怀来、霸州、永清、文安等地，各区域紧抓京津冀协同发展机遇，结合自身优势构建产业集群，报告期内新增签约固安信通信号技术股份有限公司、北京莱科威科技有限公司等 31 家入园企业，新增广州博浩互联网服务有限公司等龙头项目，新增签约投资额 68.70 亿元。报告期内京津冀都市圈各区域产业新城新增签约投资情况如下：

区域	都市圈	新增入园企业数量	签约投资额（亿元）
固安	京津冀都市圈	10	12.50
大厂	京津冀都市圈	9	1.00
香河	京津冀都市圈	3	0.70
怀来	京津冀都市圈	2	32.80
霸州	京津冀都市圈	1	0.50
北戴河新区	京津冀都市圈	1	0.1
元氏	京津冀都市圈	3	18.5
文安	京津冀都市圈	2	2.60
合计	京津冀都市圈	31	68.70

注：各区域数据加总后与合计数据的尾差，系数据计算时四舍五入造成。

作为财政部政府和社会资本合作示范项目以及国家发展改革委员会 PPP 项目典型案例的固安区域，以科创产业为先导，通过强化电子信息、航空航天及生命健康三大战略新兴产业，以及临空服务、文体康养、现代农业三大特色产业，形成新型显示产

业园、航空航天产业基地、卫星导航产业港、肽谷生物医药产业园、清华大学重大科技项目（固安）中试孵化基地、电子商务产业园等产业集群聚集高地和科技服务业一大科创服务平台。报告期内新增签约固安信通信号技术股份有限公司、金科产业投资发展集团有限公司、北京德昌祥科技有限公司等 10 家入园企业，新增签约投资额 12.50 亿元。

大厂区域主动承接北京产业东扩转移，打造影视文化、总部商务、人工智能三大产业集群，形成影视创意制作和电视传媒产业基地、总部商务创新中心和人工智能“中国智谷”等产业基地。报告期内新增签约入园企业 9 家，新增签约投资额 1.00 亿元。

香河区域依托北京科技产业协同发展机遇，围绕机器人本体、系统集成、核心零部件及服务机器人，推动集群效应整体提升，高质量打造机器人产业生态，构建京津冀机器人科技创新协同区。报告期内新增签约入园企业 3 家，新增签约投资额 0.70 亿元。

怀来区域顺应京津冀协同发展、京张协办冬奥和两区建设三大战略机遇，重点打造软件开发与应用、大数据与云计算、人工智能、航天装备制造、智能制造装备 5 大产业集群，报告期内新增签约广州博浩互联网服务有限公司、北京莱科威科技有限公司 2 家入园企业单位，新增签约投资额 32.80 亿元，大数据与云计算产业集群效应不断释放。

霸州区域定位为京津雄高端产业腹地，生态健康服务中心，报告期内新增签约鸦儿李记中央厨房项目 1 家入园企业，新增签约投资额 0.50 亿元。报告期内，霸州持续打造都市食品产业集群标杆，龙头企业益海嘉里投资有限公司主体封顶、河北牛氏食品有限公司二期项目开工。智能制造产业集群大项目嘉兴布鲁艾诺机器人有限公司进场开工。

文安区域定位产业升级新引擎，水韵城市样板区，重点发展新能源汽车及零部件、能源装备、智能制造装备三大产业集群。报告期内文安积极推进陕西建设机械股份有限公司文安塔机智能制造项目、人民卫生出版社项目进场开工，新增签约投资额 2.60 亿元。

北戴河新区区域定位为全球健康创新黄金海岸，聚焦医疗器械、健康服务两大产业集群，报告期内签约蓝洋医疗器械生产项目，新增签约投资额 0.1 亿。

元氏区域定位冀南智造高地，石家庄大都市区南部副中心，重点打造智能制造装备、都市食品和新能源汽车及零部件产业集群，报告期内签约中通供应链管理有限公
司、河北高达电子科技有限公司、石家庄博远钢材冷拔有限公司 3 家入园企业单位，新增签约投资额 18.50 亿元，智能制造装备产业规模效应显现。

②长三角都市圈

公司在长三角都市圈布局的区域包括嘉善、南湖、河上、溧水、高淳、肥东等地，报告期内上述区域新增签约入园企业 66 家，新增亚瑟生物制剂研发及产业化项目、比克新能源锂电池研发生产项目、协鑫年产 360 万片再生晶圆项目等龙头项目，新增签约投资额 340.80 亿元。报告期内长三角都市圈各区域产业新城新增签约投资情况如下：

区域	都市圈	新增入园企业数量	签约投资额（亿元）
高淳	长三角都市圈	5	62.00
嘉善	长三角都市圈	8	28.70
嘉善经开区	长三角都市圈	3	20.20
南湖	长三角都市圈	6	63.10
德清	长三角都市圈	3	15.30
柯桥	长三角都市圈	12	15.60
萧山河上	长三角都市圈	4	10.60
南京开发区	长三角都市圈	1	5.00
溧水	长三角都市圈	4	23.00
江宁	长三角都市圈	1	3.50
梁溪	长三角都市圈	1	1.00
舒城	长三角都市圈	5	12.90
长丰	长三角都市圈	4	15.50
肥东	长三角都市圈	1	40.00
来安	长三角都市圈	1	0.40
金安	长三角都市圈	4	13.50
和县	长三角都市圈	3	10.50
合计	长三角都市圈	66	340.80

高淳区域定位为长三角智慧健康中心，围绕大健康产业与智能制造两大产业方向，着力发展医疗器械、生物制药、智能装备制造等行业领域。报告期内新增签约中国比克亚洲控股有限公司等 5 家入园企业，新增签约投资额 62.00 亿元。

嘉善区域定位为全球科技创新成果转化中心，智能网联汽车、生命医疗大健康、影视传媒、商贸服务四大产业集群逐步发展成行，产业园区承载力不断提升。报告期

内新增签约江苏多维科技有限公司、嘉善新石器智牛科技有限公司、上海法诺光电技术有限公司等 8 家入园企业，新增签约投资额 28.70 亿元。

嘉善经开区区域定位为融沪科创窗口，重点围绕生命健康、集成电路两大产业集群，打造先进制造业与科技服务业融合发展的创新产业体系。报告期内新增签约的光微电子（上海）有限公司、武汉古奥基因科技有限公司等 3 家企业，新增签约投资额 20.20 亿元。

南湖区域定位为世界级科创转化中心，承接沪苏杭产业外溢，以科创服务为引领，围绕集成电路、专用装备、生物医药、总部经济产业集群，打造“1+3+1”主导产业体系。报告期内新增签约深圳亚瑟生物技术有限公司、广东蓝光智能科技有限公司等 6 家入园企业，新增签约投资额 63.10 亿元。

德清区域定位为杭北制造引擎，锁定长三角核心城市外溢企业，瞄准新型元器件、集成电路、新能源汽车及零部件企业，打造三大产业集群。报告期内新增签约北京讯风光通信技术开发有限责任公司、杭州阿莱西澳机械制造有限公司等 3 家入园企业，新增签约投资额 15.30 亿元。

柯桥区域定位为融杭兴绍桥头堡，聚焦打造以高端装备、新材料、科技服务、总部经济为主体的产业体系。报告期内新增签约浙江文德风匠科技有限公司等 12 家入园企业，新增签约投资额 15.60 亿元。

南浔区域打造新型显示、智能制造装备、新能源汽车及零部件、专用装备四大产业集群，实现产业体系化、规模化发展。报告期内深圳市合丰泰科技有限公司超薄玻璃基板深加工项目实现开工，该项目为南浔建区以来首个百亿级产业项目，带动形成新型显示产业集群。

萧山河上区域定位为全球绿色新材创新高地，明确以新材料产业集群为主攻方向，以高端装备新材料为核心，汽车新材料与医用新材料为延伸，依托浙江大学河上新材料研究中心打造新材料研发平台。报告期内新增签约金点创智科技有限公司等 4 家入园企业，新增签约投资额 10.60 亿元。

南京开发区区域定位为全球创新智造中心，聚焦新能源汽车、集成电路和人工智能三大主导产业集群，不断强化龙头企业招引，吸引上下游配套企业集聚。其中蔚然三电项目已投产，拜腾汽车项目一期已试生产，新能源汽车产业集群初步成型。报告期内新增签约 1 家入园企业，新增签约投资额 5.00 亿元。

溧水区域定位为智能网联汽车基地，以新能源汽车为核心产业方向，构建集研发设计、整车制造、动力电池等核心零部件、专业赛道测试及高端科技服务为一体的全产业链体系，打造成为国家级、创新型新能源汽车产业高地。报告期内新增签约南京讯联智能科技有限公司等 4 家入园企业，新增签约投资额 23.00 亿元。

江宁区域定位为打造江苏特色新市镇创新发展典范，以智能制造装备、新能源汽车及零部件、光电显示为主导产业方向，聚焦高价值产业链环节，充分利用汉鼎产业园等产业资源推进产业发展转型升级。报告期内新增签约 1 家入园企业，新增签约投资额 3.50 亿元。

无锡梁溪区域定位为全国物联网产业集群标杆，园区聚焦引入电子标签、软件研发、传感器、电子元器件类企业，物联网产业集群发展初具规模，产业园区承载力不断提升。报告期内新增签约 1 家入园企业，签约落地投资额 1.00 亿元人民币。

舒城区域定位大合肥科技产业对接先导区，打造以集成电路、新型显示、智能终端为主的光电显示产业集群，以整车及专用车为主的新能源汽车产业集群和以自动化生产线及机床为主的智能制造装备产业集群。投资百亿级的欧菲光 AMOLED 柔性显示触控模组与 5G 智能终端项目一期安装设备，二期厂房快速施工。报告期内新增签约安徽合宇装备科技有限公司等入园企业 5 家，新增签约投资额 12.90 亿元。

长丰区域定位长三角先进要素对接示范区，全力打造以核心配套为主的光电显示产业集群，以关键零部件为主的汽车及零部件产业集群，以下游应用为主的新材料产业集群，以智能加工装备为主的高端装备产业集群。报告期内新增苏州利来钢铁有限公司等签约入园企业 4 家，新增签约投资额 15.50 亿元。

肥东区域打造以机器人为核心支柱产业，以智能制造、光电显示为重点应用领域的全国“机器人+”产业高地，年产 360 万片的协鑫集成再生晶圆项目正式签约。报告期内新增签约入园企业 1 家，新增签约投资额 40.00 亿元。

来安区域定位长三角产业创新发展新高地，以电子信息、新能源汽车、高端装备制造三大产业方向为主导，导入行业亮点大项目，加快推进项目落地投产，逐步打造产业集聚优势。报告期内新增签约入园企业 1 家，新增签约投资额 0.40 亿元。

金安区域是六安融入合肥、合六一体化的桥头堡，重点发展智能制造装备、新能源汽车及零部件、应用材料等产业集群，导入行业龙头项目，加快产业链上下游集聚，报告期内新增签约合肥鑫伟电力设备有限公司等入园企业 4 家，新增签约投资额 13.50 亿元。

和县区域定位为江北智造门户，聚焦发展机器人、集成电路、新能源汽车及零部件、新材料四大产业集群，导入行业龙头项目，加快产业链上下游集聚，报告期内新增南京国器智能装备有限公司等签约入园企业 3 家，新增签约投资额 10.50 亿元。

③粤港澳大湾区都市圈

公司在粤港澳大湾区都市圈布局江门、中山、珠海区域，报告期内上述区域新增签约入园企业 7 家，包括聚科照明发光半导体封测生产项目、百奥智能湿温控制设备制造基地项目等龙头项目，新增签约投资额 42.20 亿元。其中：

珠海区域定位为“珠西智造高地，滨江生态新城”，聚焦新一代信息技术、智能制造装备两大产业集群，引进龙头项目、大项目，打造大湾区科技创新示范城。报告期内新增广州东奥电气有限公司等入园企业 7 家，签约投资额 42.20 亿元。

江门区域定位为深圳科技辐射圈的珠西创新转化枢纽，是华夏幸福产业新城模式在大湾区的先行示范，聚焦智能硬件、智能制造装备、新能源汽车及零部件等三大产业集群。报告期内利和兴智能装备制造基地及创新中心等产业项目投产落地，康普盾 5G 基站配套设备和储能系统总部项目、骏鼎达特种保护材料等产业项目开工。

中山区域坚持打造粤港澳大湾区产业新城标杆，紧密围绕科技创新、新型显示、健康医药等核心产业构建三大产业集群。报告期内创新企业公馆项目纳入市政府年度重点项目。

2) 高潜能核心都市圈

①郑州都市圈

公司在郑州都市圈布局区域为新郑、武陟、长葛、获嘉、新密、祥符等地。报告期内，郑州都市圈新增签约入园企业 31 家，新增签约投资额 80.80 亿元。报告期内郑州都市圈各区域产业新城新增签约投资情况如下：

区域	都市圈	新增入园企业数量	签约投资额（亿元）
新郑	郑州都市圈	3	25.90
武陟	郑州都市圈	6	16.40
长葛	郑州都市圈	2	9.50
新密	郑州都市圈	5	10.20
获嘉	郑州都市圈	6	12.70
祥符	郑州都市圈	9	6.10
合计	郑州都市圈	31	80.80

新郑区域以电子信息、智能制造装备为主导产业，以现代物流、现代食品、生物医药为辅助产业，着力构建“2+3”的产业发展体系。报告期内新增签约深圳市威斯获克电路有限公司等 3 家优质入园企业，签约投资额 25.90 亿元。

武陟区域打造智能制造装备、都市食品、现代物流、科技服务四大产业集群，加速发展人工智能、机器人、新一代信息技术、互联网、物联网等战略性新兴产业。报告期内新增签约黄河水利委员会黄河机械厂等入园企业 6 家，签约投资额 16.40 亿元。

长葛区域聚焦新一代信息技术、高端装备两大支柱产业以及文旅大健康、生产性服务业两大基底产业。报告期内新增签约中京军融应急智能装备（长葛市）有限公司等入园企业 2 家，签约投资额 9.50 亿元。

获嘉区域打造高端装备、都市消费两大产业集群，逐步提升产业结构。报告期内新增签约郑州翎羽新材料有限公司等入园企业 6 家，签约投资额 12.70 亿元。

新密区域依靠传统产业升级与新兴产业导入双轮驱动，打造电子信息一大亮点产业集群以及专用装备、生物医药两大支柱产业集群。报告期内新增签约深圳市云天智能通讯有限公司等入园企业 5 家，签约投资额 10.20 亿元。

祥符区域充分承接产业转移，聚焦都市食品、智能制造、电子信息三大产业集群打造。报告期内新增签约郑州久如香餐饮管理有限公司等入园企业 9 家，签约投资额 6.10 亿元。

②武汉都市圈

目前公司在武汉都市圈布局区域为双柳、问津、黄陂、孝感等地，报告期内，武汉都市圈新增签约入园企业 14 家，新增签约投资额 34.10 亿元。报告期内武汉都市圈各区域产业新城新增签约投资情况如下：

区域	都市圈	入园企业数量	签约投资额（亿元）
双柳	武汉都市圈	3	4.20
问津	武汉都市圈	1	2.00
黄陂	武汉都市圈	2	15.00
嘉鱼	武汉都市圈	5	8.70
团风	武汉都市圈	3	4.20
合计	武汉都市圈	14	34.10

新洲双柳区域定位为七龙湖未来科技城，依托武汉国家航天产业基地，重点发展以火箭研制与发射、微小卫星研制、航天零部件、卫星运营与数据应用为主的商业航天产业集群，以智能制造装备、物流装备和能源装备为主的高端装备制造产业集群和

以航空航天材料、电子材料、前沿材料为主的新材料产业集群。报告期内新增签约神舟船舶等 3 家入园企业，新增签约投资额 4.20 亿元。

新洲问津区域定位为“鄂东北新磁极，大武汉健康城”。区域承接沿海产业转移，借助中部崛起优势，聚焦现代服务业、大健康、智能制造三大产业集群。报告期内新增武汉鹏成智能装备有限公司 1 家入园企业项目，新增签约投资额 2.00 亿元。

黄陂区域位于武汉北拓、黄陂南融的融合点，区域定位武汉链接全球的新触点，重点发展生物医药和新一代信息技术产业集群。报告期内新增签约复星国药（上海）企业管理有限公司等 2 家入园企业，新增签约投资额 15.00 亿元。

嘉鱼区域聚焦汽车及零部件与高端装备两大产业集群。报告期内新增签约武汉耀中饰件有限公司等 5 家入园企业项目，新增签约投资额 8.70 亿元。

团风区域构建现代食品、高端装备、新材料、生物医药四大产业集群。报告期内新增赣州市怡辰新能源开发有限公司等 3 家入园企业项目，签约投资额 4.20 亿元。

③成都都市圈

报告期内，蒲江区域紧抓川藏铁路、成渝双城经济圈重大规划利好，聚焦打造智能制造装备、智能硬件、都市食品等产业集群。其中，首个走通对外合作模式的智能制造装备产业港正式投用，产业承载力不断提升。报告期内，区域新增签约成都超德创机电设备有限公司（国高新）、震海实业香港有限公司等 6 家入园企业，新增签约投资额 9.40 亿元。

3) 潜力核心都市圈

公司在长沙都市圈布局雨湖、云龙区域。其中，雨湖区域以高端装备制造、新能源汽车与新材料为主导产业，新增签约湖南柏屹创新园区发展有限公司、湖南通高环保设备有限公司等 4 家入园企业，签约落地投 11.50 亿元；云龙区域聚焦智能制造装备、电子信息产业集群，新增签约深圳德诺迈斯科技有限公司、长沙奋飞环卫设备有限公司等 3 家入园企业，签约落地投 15.20 亿元。

公司在沈阳都市圈主要布局苏家屯区域。苏家屯区域定位为“东北产业新城标杆、中国学园都市典范”，重点打造汽车及零部件、智能制造装备、健康食品三大主导产业。报告期内，苏家屯区域围绕宝马和通用两大汽车整车厂的汽车及零部件产业集群逐步形成，新增签约中汽动力（沈阳）有限公司、兴荣科技发展（辽宁）有限公司等入园企业 8 家，新增签约投资额 4.60 亿元。

公司在西安都市圈布局泾阳、长安区域。其中，泾阳区域聚焦打造电子信息、智能装备制造、现代食品三大产业集群，新增签约陕西仁康临空医药全产业链基地项目、亚冷临空食品供应链基地项目、临空智能终端配套产业基地项目、智能电网测控设备研发制造基地项目、光学元器件生产基地项目共 5 家，签约投资额 16.40 亿元。长安区域重点打造智能制造、新型显示与电子元器件、现代物流三大产业集群，新增签约辰阳精密汽车零部件生产基地 1 家，签约投资额 1.00 亿元。

4) 国际区域

①卡拉旺（Karawang）。卡拉旺产业新城坐落于印度尼西亚首都雅加达以东 47 公里处，致力于成为世界级标杆产业园区，坚持“一个产业园就是一个产业集群”的发展理念，定位印尼重要的制造业枢纽和先进技术创新中心，全力打造“4+1”产业集群，即绿色环保建材、食品加工、消费电子、现代物流，外加中小企业创新园区。卡拉旺产业新城的招商工作持续有序开展，并不断取得重大突破。报告期内已成功签约引入 14 家企业，其中 6 家已开工建设。首家企业将于 2020 年底正式投产运营。

②唐格朗（Tangerang）。唐格朗产业园位于印度尼西亚首府雅加达西边约 31 公里，聚焦于医疗器械、消费电子、装备制造和现代服务业四大产业集群。唐格朗产业园成功与新加坡星脉黎亚集团签订入园协议，共同打造占地面积为 9.6 公顷的专业市场产业新平台；2020 年 6 月，与新加坡星迈黎亚集团签订二期土地协议，共同打造占地面积为 9.9 公顷的专业市场及商贸物流综合配套；与马来西亚丰隆集团旗下 GCAL 公司签订入园协议，共同打造中小企业创新园；与 TiaraMedika, PTBrantas 签订合作备忘录，分别打造区域型综合心肺专科医院及幸福港湾商场。唐格朗产业园的各项举措将极大提升新城在公共配套领域、商业体系以及生态环境方面的完整度，全面助力产业新城进一步发展。

(2) 园区配套住宅业务

报告期内公司的园区配套住宅业务的房地产数据详见本节“公司房地产业务经营情况”。

2、商业地产及相关业务进展

公司在商业地产及相关业务领域全面铺开拓展工作，并紧跟国家大政方针，同步推进在重点城市大力布局科技创新、民生保障等新型不动产领域项目。

报告期内，公司共获取 4 个商办综合体项目：南京大校场项目于 2020 年 4 月 30 日摘牌，总规划计容面积 63.26 万 m²，是南京主城区内近十年内规模最大的商办用地，

对打造行业新标杆总部经济项目具备战略性标志意义；武汉中北路项目于 2020 年 5 月 29 日摘牌，总规划计容面积 22.31 万 m²，是公司尝试打造高端资产定制项目的首个重要样本项目；哈尔滨深哈金融科技城于 2020 年 6 月 16 日摘牌，总规划计容面积 88.03 万 m²，项目将打造成为省会城市中具备一定代表性的地标性大型商办综合体；广州白鹅潭项目于 2020 年 6 月 19 日摘牌，总规划计容面积 36.65 万 m²，属于广州市核心区域具备一定开发体量的优质地块，是公司在粤港澳大湾区落地的首个大型商办综合体项目。此外，公司中标 1 个项目代建服务，为招商银行全球总部大厦项目全过程管理服务，是公司在粤港澳大湾区首个以轻资产模式启动的项目，将打造成为世界级企业总部新典范。2020 年 6 月 29 日，公司首次参与政府连片土地收储，中标威远岛土地整备综合服务项目，目前公司已累计被选定为前期服务商的项目共 9 个。

此外，公司在科学社区、公共住房等新型不动产领域也取得较大进展及突破。公司与合作方共同投资上海诺港科学集团有限公司，实现战略入股临港科学社区开发功能性平台公司；协助并推动项目空间规划获上海市政府认可，推动上海临港科学社区项目取得实质性突破。同时，公司将发挥在城市综合投资、开发、建设和运营方面的专业优势助力战略协同企业中国平安实现其在公共住房领域的战略目标。

报告期内公司商业地产及相关业务的房地产数据详见本节“公司房地产业务经营情况”。

3、公司房地产业务经营情况

(1) 报告期内房地产储备情况

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的土地面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	固安区域	1,094,297.62	434,863.57	2,383,143.17	是	113,263.90	51
						22,404.57	32
2	永清区域	166,633.37	-	322,995.29	是	115,276.12	90
3	广阳区域	86,409.22	873,134.18	184,478.37	否	-	-
4	临空经济开发区区域	44,305.10	294,931.64	85,943.54	否	-	-
5	安次项目	71,358.77	-	142,717.54	是	71,358.77	44
6	大厂区域	246,826.46	726,025.77	510,769.70	是	76,537.30	20
						78,211.34	40

7	香河区域	237,448.87	11,333.00	567,264.24	否	-	-
8	怀来区域	-	399,417.33	-	否	-	-
9	涿鹿项目	-	119,293.20	-	否	-	-
10	霸州区域	916,545.00	909,639.22	1,580,851.80	是	77,510.00	35
11	文安区域	69,554.59	117,271.73	139,109.18	否	-	-
12	涿州项目	210,462.70	-	420,925.40	否	-	-
13	南京开发区 区域	28,151.29	67,073.33	61,932.84	是	28,151.29	27
14	溧水区域	-	70,939.50	-	否	-	-
15	江宁区域	-	170,703.84	-	否	-	-
16	高淳区域	-	29,420.00	-	否	-	-
17	嘉善区域	52,385.00	241,335.24	130,962.50	是	52,385.00	50
18	德清区域	38,725.00	35,048.00	65,832.50	否	-	-
19	南浔区域	96,253.00	90,000.00	193,409.10	否	-	-
20	柯桥区域	-	60,000.00	-	否	-	-
21	南湖区域	-	33,066.83	-	否	-	-
22	萧山河上区 域	-	25,333.33	-	否	-	-
23	舒城区域	52,088.00	817,964.09	104,176.00	否	-	-
24	长丰区域	-	255,777.00	-	否	-	-
25	肥东区域	14,186.00	46,476.00	28,372.00	是	14,186.00	27
26	来安区域	-	648,340.43	-	否	-	-
27	和县区域	7,700.10	92,646.71	15,400.20	是	7,700.10	50
28	博望区域	-	146,364.03	-	否	-	-
29	武陟区域	34,054.18	350,388.68	54,486.69	否	-	-
30	新郑区域	64,284.61	159,950.32	128,569.22	否	-	-
31	长葛区域	-	254,276.83	-	否	-	-
32	获嘉区域	-	14,000.00	-	否	-	-
33	新密区域	-	122,666.67	-	否	-	-
34	祥符区域	-	60,666.67	-	否	-	-
35	泾阳区域	-	220,675.50	-	否	-	-
36	嘉鱼区域	14,000.00	530,145.42	63,118.00	否	-	-
37	黄陂区域	27,991.57	132,161.00	78,376.40	是	27,991.57	40
38	新洲问津区 域	-	177,603.00	-	否	-	-
39	新洲双柳区 域	163,072.63	164,326.82	407,714.18	是	163,072.63	50
40	团风区域	-	61,840.50	-	否	-	-
41	孝感区域	-	175,154.00	-	否	-	-
42	蒲江区域	56,006.21	348,666.84	100,811.18	否	-	-
43	彭山区域	-	318,293.35	-	否	-	-

44	苏家屯区域	-	454,484.00	-	否	-	-
45	昌黎项目	420,185.70	211,329.88	454,414.75	否	-	-
46	株洲云龙区域	-	199,144.33	-	否	-	-
47	湘潭雨湖区域	69,639.85	145,667.40	71,729.05	否	-	-
48	元氏区域	69,995.00	-	139,990.00	是	69,995.00	20
49	邯郸区域	-	246,077.13	-	否	-	-
50	邢台区域	-	48,779.49	-	否	-	-
51	修文区域	40,442.95	-	80,885.90	否	-	-
52	清镇区域	-	46,636.27	-	否	-	-
53	文登区域	358,480.00	-	466,876.00	否	-	-
54	桂林兴安	559,317.00	-	541,650.00	是	644,200	70
55	武汉武昌	191,852.94	-	1,333,100.00	否	-	-
57	南京秦淮	269,359.61	-	632,600.00	是	632,600	80
58	哈尔滨松北	506,731.57	-	880,325.56	是	880,325.56	51
59	广州荔湾	54,045.00	-	366,471.00	否	-	-
	合计	6,332,788.91	11,159,332.07	12,739,401.30	-	3,075,169.15	-

2) 报告期内房地产开发投资情况

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容 建筑面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面积 (平方米)	已竣工面积 (平方米)	总投资额 (万元)	报告期实际投 资额 (万元)
1	霸州	霸州孔雀城·梁园、霸州孔雀城·麟园、霸州孔雀城·桂园、霸州孔雀城·荷园、霸州孔雀城·兰园、温泉新都孔雀城·瑾园/宜园/榕园、冠军园 102 亩等	住宅及配套	在建项目	767,346.00	1,219,156.98	1,772,870.45	757,117.40	716,222.14	1,385,839.71	10,857.06
2	霸州	河北霸州经济开发区产业园配套公寓、润园等项目	住宅及配套	在建项目	187,832.00	272,759.94	315,796.03	228,451.17	45,387.44	209,599.68	15,676.17
3	北戴河新区	孔雀城幸福社区项目(一期)	住宅及配套	竣工项目	93,341.54	102,116.00	133,636.00	-	133,636.00	72,696.00	4,380.96
4	北戴河新区	孔雀城幸福社区项目(二期)	住宅及配套	竣工项目	126,559.40	138,456.00	182,342.00	-	182,342.00	109,168.00	9,245.06
5	北戴河新区	北戴河新区健康城滨海康养小镇(一期)	独立商业	在建项目	201,473.13	100,132.00	117,569.00	117,569.00	-	108,169.00	7,357.64
6	大厂	潮白馨居一期二期	住宅及配套	在建项目	91,522.97	209,824.28	251,584.63	62,171.00	189,413.63	128,301.55	47.67
7	大厂	田各庄等项目	住宅及配套	在建项目	561,886.67	1,191,968.40	1,566,794.34	624,970.75	934,776.51	1,516,185.05	51,302.83
8	大厂	孔雀城 3-11 期/17 期、河西营及湖韵澜湾等项目	住宅及配套	在建项目	938,502.47	1,928,694.80	2,356,402.02	244,685.85	2,096,896.13	1,392,583.58	3,475.28
9	大厂	福疆	住宅及配套	在建项目	37,122.05	86,812.95	120,526.00	113,651.07	-	135,242.00	730.69
10	大厂	潮白河孔雀城雅欣、雅玥、雅春、雅韵及逸翠园等住宅小区项目	住宅及配套	在建项目	143,768.36	273,346.53	393,955.00	342,688.08	-	338,556.04	22,879.49

11	大厂	晨曦园住宅小区项目	住宅及配套	在建项目	26,653.40	47,949.07	70,208.01	65,175.52	-	59,973.81	4,864.74
12	大厂	人民大学大厂社区一期项目	住宅及配套	在建项目	22,951.37	45,902.32	64,327.49	61,112.61	-	51,499.18	2,193.19
13	丰台	35 项目	写字楼	在建项目	57,956.85	139,096.40	210,135.71	210,135.71	-	336,103.00	11,234.72
14	丰台	36 项目	写字楼	在建项目	80,867.40	194,081.76	377,309.47	377,309.47	-	561,548.00	20,339.35
15	固安	孔雀英国宫(1.2+1.4+1.6-1.9+2.1/2 期+幸福广场)及孔雀海、孔雀城 8.2、管庄、西玉等项目	住宅及配套	在建项目	1,337,025.44	2,681,724.79	3,234,929.99	114,101.77	3,120,828.22	1,283,136.67	13,582.11
16	固安	剑桥郡 1-13 期(含人才家园)、文创园 1、2 期等项目	住宅及配套	在建项目	2,060,815.53	3,747,214.12	4,511,974.74	914,348.34	3,521,548.32	2,875,108.08	39,681.74
17	固安	英国宫 2.6/2.7/2.8 期	住宅及配套	在建项目	390,699.62	764,958.15	859,108.90	137,199.95	662,572.45	575,613.00	1,385.31
18	固安	大湖 1.3 期	住宅及配套	在建项目	135,830.96	207,551.07	306,105.86	266,897.40	30,807.60	320,579.00	5,572.62
19	固安	万利丰项目及东庄住宅	住宅及配套	在建项目	258,623.09	530,345.78	700,060.48	174,674.87	497,717.45	499,794.00	12,050.49
20	固安	金海悦城	住宅及配套	在建项目	85,887.56	127,518.53	164,456.00	1,083.24	127,177.67	213,925.00	-
21	固安	晨辉福邸	住宅及配套	在建项目	53,606.00	107,212.00	111,676.86	22,435.93	84,757.61	112,850.00	-
22	固安	悦城广场 1 期	住宅及配套	在建项目	42,887.12	91,257.97	123,096.38	123,096.38	-	95,292.92	2,122.01
23	固安	东/西庄、柏村、东徐、光荣院小区、刘家园、砂砖厂等项目	住宅及配套	在建项目	821,165.27	1,462,992.97	1,651,039.69	238,537.74	-	1,275,898.80	61,038.39
24	邯郸	梦湖花境	住宅及配套	在建项目	74,143.30	150,789.01	214,464.46	214,464.46	-	132,878.44	4,413.17
25	邯郸	梦湖澜庭	住宅及配套	在建项目	30,580.80	62,589.33	89,265.42	89,265.42	-	67,135.86	708.23
26	怀来	八达岭孔雀城 2/3/4/5/6 期等	住宅及配套	竣工项目	861,543.36	612,412.28	627,436.71	-	627,436.71	343,113.66	-
27	怀来	怀来英国宫 2.5、2.6 期	住宅及配套	竣工项目	61,146.74	97,438.14	130,388.48	-	130,388.48	106,072.81	10,471.85
28	怀来	八达岭英国宫 3.1 期	住宅及配套	竣工项目	168,872.87	269,859.05	295,316.50	-	295,316.50	171,110.10	-
29	怀来	哈工大研究院孵化中心项目	住宅及配套	竣工项目	74,544.00	149,075.02	190,419.09	-	190,419.09	93,723.81	-
30	怀来	怀来区域八分公司 2017 年软件园配套	住宅及配套	在建项目	33,237.00	98,601.90	129,297.15	129,297.15	-	94,558.68	7,911.45

		公寓 50 亩项目									
31	怀来	八达岭五彩天街及孔雀城小镇中心项目	住宅及配套	在建项目	160,142.31	334,116.96	429,367.84	429,367.84	-	294,686.48	10,986.38
32	怀来	东榆林村、羊儿岭村建设项目	住宅及配套	拟开工项目	396,613.33	594,920.00	594,920.00	-	-	229,036.50	-
33	怀来	火烧营村建设项目	住宅及配套	拟开工项目	157,453.33	236,180.00	236,180.00	-	-	90,937.00	-
34	怀来	八达岭英国宫 5 期	住宅及配套	在建项目	430,602.70	589,590.37	842,164.09	823,668.30	-	609,952.22	12,250.35
35	怀来	东花园村、西花园村安置房项目	住宅及配套	拟开工项目	247,234.67	370,852.00	370,852.00	-	-	370,852.00	-
36	怀来	垛口营村安置房项目	住宅及配套	拟开工项目	54,222.00	81,333.00	81,333.00	-	-	81,333.00	-
37	廊坊	华夏铂宫	住宅及配套	竣工项目	64,666.63	163,006.95	197,189.00	-	197,189.00	94,287.00	-
38	廊坊	大学里及欣园安置、新机场空港、廊和坊及部分公园海等项目	住宅及配套	在建项目	2,068,866.47	4,062,541.29	5,340,662.35	658,973.95	3,595,205.76	3,076,459.31	59,768.66
39	廊坊	广阳区、开发区安置等项目	住宅及配套	在建项目	1,080,524.09	2,237,140.44	3,196,591.26	215,037.01	-	1,258,965.97	5,818.92
40	牛驼	牛驼温泉孔雀城 7.2 期项目	住宅及配套	竣工项目	105,582.09	106,766.80	109,278.73	-	109,278.73	55,065.00	-
41	牛驼	牛驼温泉孔雀城 7.1 期项目	住宅及配套	在建项目	86,666.36	85,943.62	86,833.14	86,833.14	-	63,981.67	2,923.99
42	牛驼	牛驼温泉孔雀城 6.5 期项目	住宅及配套	竣工项目	40,495.83	41,335.25	52,038.95	-	52,038.95	42,250.00	-
43	牛驼	牛驼温泉孔雀城 6.6 期项目	住宅及配套	竣工项目	25,031.43	33,725.80	48,565.08	-	48,565.08	57,411.26	-
44	牛驼	牛驼温泉孔雀城 7.3/4 期项目	住宅及配套	在建项目	86,584.94	79,139.58	112,313.60	81,578.04	30,735.56	310,470.33	1,787.63
45	牛驼	固安区域一分公司 2018 年牛驼 4.2 期高层项目	住宅及配套	在建项目	23,333.45	65,140.00	92,269.55	92,269.55	-	41,121.00	470.38
46	牛驼	固安区域一分公司 2017 年天赐 48 亩项目	住宅及配套	在建项目	32,483.93	48,725.00	72,087.79	65,987.13	-	33,147.00	892.16
47	任丘	任丘石油孔雀城	住宅及配套	在建项目	282,481.00	564,962.00	682,986.30	125,147.44	557,838.86	298,756.88	3,643.04
48	任丘	任丘白洋淀孔雀城 1	住宅及配套	在建项目	182,561.00	139,506.36	157,016.85	73,487.40	-	118,182.00	354.24

		期									
49	任丘	长洋村 90 亩项目	住宅及配套	在建项目	60,000.00	120,000.00	172,629.74	172,629.74	-	78,566.00	3,839.62
50	文安	文安孔雀城一期	住宅及配套	在建项目	97,125.32	194,250.64	241,037.29	241,037.29	-	183,018.93	3,786.39
51	香河	大运河孔雀城 7.6 建设项目及大运河孔雀城 8.1 期及安平镇等	住宅及配套	在建项目	397,728.88	800,697.46	917,242.57	425,863.38	111,615.19	1,051,785.27	14,389.23
52	香河	大运河孔雀城一到四期（含新建大运河孔雀城一城南 1.1 期及 1.2 期等）、六期及英国宫 1 期/4 期等项目	住宅及配套	竣工项目	793,368.45	1,181,200.83	1,308,609.89	-	1,308,609.89	725,550.28	-
53	香河	大运河孔雀城 7.1-7.3 期项目	住宅及配套	竣工项目	367,690.61	821,917.16	919,341.24	-	919,341.24	685,312.70	-
54	香河	大运河孔雀城英国宫五期、机器产业园公寓及经纬 83 亩项目	住宅及配套	在建项目	224,133.74	703,942.97	875,417.16	595,941.85	249,204.56	752,020.28	21,690.77
55	永清	永清孔雀城锦园、逸园、璟园（含璟园一期二期三期）	住宅及配套	在建项目	151,587.50	287,970.06	385,799.12	175,063.37	210,735.75	285,625.71	3,176.12
56	永清	永清幸福汇广场东区项目及汤林御府等	住宅及配套	在建项目	300,347.92	524,078.95	671,149.51	73,710.57	588,369.42	527,928.23	1,240.07
57	永清	永清孔雀城七区一期、二期项目	住宅及配套	在建项目	46,667.00	83,421.68	116,193.63	109,567.55	-	83,501.10	2,260.26
58	永清	汤林玉苑（四区、五区、六区）	住宅及配套	在建项目	140,508.83	280,870.47	399,445.19	382,790.44	-	327,039.09	8,008.55
59	涿州	桃源新都孔雀城	住宅及配套	在建项目	402,669.80	805,333.00	1,042,851.50	329,047.68	713,803.82	578,718.95	62,503.89
60	涿州	永济新城	住宅及配套	在建项目	118,289.62	338,102.93	429,781.78	399,781.28	-	398,172.00	3,458.78
61	来安	来安孔雀城一、二、三期	住宅及配套	在建项目	237,920.90	381,339.81	506,074.63	52,426.23	453,648.40	291,061.57	12,491.75
62	来安	来安景华 35 亩	住宅及配套	竣工项目	23,645.00	37,818.15	51,239.91	-	51,239.91	35,584.75	-
63	来安	来安 5 期 88 亩、水口 98 亩	住宅及配套	在建项目	124,575.33	249,400.44	308,302.45	78,524.33	229,778.12	146,228.42	6,444.65
64	来安	香樟佳苑 100 亩	住宅及配套	在建项目	66,654.30	166,635.75	204,074.45	204,074.45	-	96,070.60	10,291.80
65	来安	1 区 3 期 78 亩项目	住宅及配套	在建项目	52,297.10	115,033.23	142,879.87	142,879.87	-	62,588.34	7,702.87
66	来安	来安 3 区 7 期 104 亩	住宅及配套	竣工项目	69,221.40	172,753.03	209,262.90	-	209,262.90	92,617.27	15,418.50

67	来安	来安 3 区 5 期 57 亩	住宅及配套	在建项目	38,000.00	68,567.52	85,634.15	85,634.15	-	74,874.17	73.67
68	来安	来安 3 区 6 期 70 亩	住宅及配套	在建项目	46,666.70	93,329.80	127,331.30	127,331.30	-	101,839.95	7,947.70
69	来安	来安 5 区 2 期 112 亩 珑玺印象	住宅及配套	在建项目	74,959.00	149,910.72	202,684.08	202,684.08	-	180,997.27	10,782.11
70	来安	来安 5 区 3 期 67 亩 悦印象项目	住宅及配套	在建项目	44,812.20	89,568.00	118,596.00	32,716.75	85,879.25	104,843.58	47,251.74
71	来安	3 区 2 期 27 亩项目	独立商业	在建项目	17,990.20	35,925.99	54,001.81	54,001.81	-	26,898.21	19.55
72	无锡	无锡工业用布厂项目	住宅及配套	竣工项目	21,333.00	70,866.00	85,400.00	-	85,400.00	27,497.00	-
73	和县	和县孔雀城一期	住宅及配套	竣工项目	97,339.90	192,884.47	256,607.73	-	256,607.73	131,806.83	-
74	和县	和县孔雀城二期	住宅及配套	在建项目	131,612.70	256,486.75	358,094.89	358,094.89	-	193,632.83	5,727.93
75	溧水	溧水区 NO.2016G35 地块	住宅及配套	竣工项目	54,022.00	97,230.60	133,642.70	-	133,642.70	119,340.16	-
76	溧水	溧水区 NO.2016G36 地块	住宅及配套	竣工项目	24,607.90	54,091.70	75,075.60	-	75,075.60	74,649.86	-
77	溧水	溧水会展小镇	住宅及配套	在建项目	173,729.31	368,953.99	501,638.36	501,278.36	-	353,076.00	9,329.69
78	江宁	南京江宁 G70 及新市 镇建设安置房项目等	住宅及配套	在建项目	127,454.29	271,068.30	344,456.20	63,423.46	19,032.74	383,112.05	3,999.11
79	镇江	镇江孔雀城英国宫	住宅及配套	在建项目	162,634.00	371,599.43	446,269.00	73,743.97	372,525.03	258,940.00	-
80	环南京 开发区	龙潭经济适用房(拆 迁安置房)西片区(暂 定名)	住宅及配套	拟开工项 目	187,000.00	523,000.00	523,000.00	-	-	324,000.00	-
81	高淳	浅水湾馥园	住宅及配套	在建项目	102,201.22	132,835.10	197,553.84	171,196.01	26,357.83	189,453.26	10,830.88
82	高淳	高淳经开区北部片区 经济适用房	住宅及配套	拟开工项 目	180,000.00	220,000.00	251,000.00	-	-	81,000.00	-
83	嘉善	嘉善孔雀城项目	住宅及配套	竣工项目	784,396.30	1,730,795.64	2,174,883.13	785,722.03	1,388,847.54	1,724,224.27	62,801.79
84	嘉善	翰峰云、翰景悦与翰 宸雅苑等项目	住宅及配套	在建项目	106,118.10	241,752.01	315,829.39	315,829.39	-	343,080.85	25,075.04
85	嘉善	嘉兴裕荣房地产开发 有限公司上善悦府项 目	住宅及配套	竣工项目	35,635.40	89,025.71	116,787.62	-	116,788.06	124,187.00	8,879.66
86	嘉善	亭溪苑	住宅及配套	在建项目	63,692.60	127,310.19	169,896.12	169,896.12	-	199,221.47	3,515.15
87	南浔	新南浔孔雀城 1 期 161 亩项目	住宅及配套	竣工项目	107,587.00	215,088.12	297,556.77	-	297,556.77	149,748.05	20,475.57
88	南浔	南浔新区单元 CD-03-03-07B 地块 (水韵悦府)项目	住宅及配套	在建项目	80,628.00	145,235.25	198,252.29	198,252.29	-	143,680.77	19,608.18

89	南浔	南浔域外孔雀城 3.1 期 (139 亩)	住宅及配套	在建项目	93,149.00	206,508.00	274,385.00	274,385.00	-	204,124.99	21,178.63
90	德清	德清雅颂府	住宅及配套	竣工项目	63,976.00	108,738.61	154,301.20	-	154,301.20	74,996.00	-
91	德清	德清县雷甸镇安置房项目一期	住宅及配套	拟开工项目	22,894.00	80,118.00	80,118.00	-	-	47,275.00	-
92	德清	澜悦府	住宅及配套	在建项目	48,100.00	81,902.60	113,539.95	113,539.95	-	76,713.00	8,471.27
93	武陟	武陟孔雀城 1.1 期及 1.2 期等	住宅及配套	在建项目	182,919.00	237,394.81	260,156.20	129,863.02	130,293.18	118,587.84	7,406.48
94	武陟	小岩社区安置房建设项目 (一、二期)	住宅及配套	在建项目	88,680.00	221,700.00	241,700.00	241,700.00	-	100,000.00	-
95	武陟	马营社区安置房建设项目 (一期)	住宅及配套	在建项目	90,120.00	225,300.00	245,300.00	245,300.00	-	100,000.00	-
96	武陟	武陟孔雀城 1.3 期及 2.1 期等项目	住宅及配套	在建项目	183,141.06	395,911.50	484,256.85	484,256.94	-	291,019.79	10,238.89
97	武陟	武陟孔雀城 2.2 期	住宅及配套	在建项目	89,113.87	115,838.19	135,349.72	35,349.72	-	78,146.83	3,411.83
98	武陟	大城村、何营东村社区安置房建设项目	住宅及配套	拟开工项目	376,000.00	849,000.00	849,000.00	-	-	350,000.00	-
99	长葛	大尚庄、岚川府及双庙李村安置房建设项目	住宅及配套	拟开工项目	278,015.80	695,041.00	711,632.00	-	-	278,701.00	-
100	长葛	长葛孔雀城 1.1 期等项目	住宅及配套	在建项目	201,937.62	302,633.47	355,123.32	330,602.51	-	158,682.16	3,007.60
101	新郑	孔雀城 A 区、孔雀城 B 区、孔雀城 C 区	住宅及配套	在建项目	175,541.98	438,383.58	589,733.95	581,951.86	-	368,289.60	16,890.22
102	新郑	张辛庄安置房建设项目	住宅及配套	拟开工项目	88,000.44	176,088.00	176,088.00	-	-	88,000.00	-
103	新郑	大范庄安置房建设项目	住宅及配套	拟开工项目	287,334.77	572,200.00	572,200.00	-	-	252,740.00	-
104	获嘉	亢村镇红荆嘴村和夹河村社区安置房建设项目 (一、二期)	住宅及配套	拟开工项目	84,000.42	169,077.00	186,506.55	-	-	78,332.80	-
105	舒城	舒城孔雀城 1.1 期	住宅及配套	竣工项目	103,565.86	109,144.00	160,410.45	-	160,410.45	94,499.84	-
106	舒城	舒城孔雀城 1.2 期	住宅及配套	竣工项目	26,151.55	66,028.15	84,543.55	-	84,543.55	40,071.91	8,737.72
107	舒城	舒城孔雀城 2.1 期	住宅及配套	在建项目	45,380.00	79,649.30	103,753.76	103,753.76	-	53,780.51	11,884.75
108	舒城	舒城孔雀城 2.2 期	住宅及配套	在建项目	73,024.73	146,049.46	183,765.94	183,766.00	-	93,675.66	2,968.08
109	舒城	舒城孔雀城 3.1 期	住宅及配套	在建项目	74,496.36	148,992.72	176,992.00	172,423.00	-	88,170.76	4,544.09

110	舒城	杭埠镇幸福新村	住宅及配套	在建项目	217,100.00	488,500.00	488,500.00	488,500.00	-	145,328.00	6,294.10
111	舒城	杭埠孔雀城·云湖大境四期	住宅及配套	在建项目	31,415.00	56,915.21	70,559.81	70,559.81	-	36,108.29	2,720.41
112	舒城	杭埠孔雀城·云湖逸境一期	住宅及配套	在建项目	97,182.00	156,339.02	190,547.89	190,547.89	-	98,804.20	7,448.19
113	舒城	杭埠孔雀城·云湖逸境二期	住宅及配套	在建项目	69,105.00	126,601.12	153,983.62	153,983.62	-	79,010.64	3,788.08
114	长丰	观溪苑（一期）项目	住宅及配套	在建项目	68,829.00	82,484.73	115,945.52	115,945.52	-	64,826.61	4,882.03
115	武汉	江澜赋一期（一）	住宅及配套	竣工项目	69,784.89	21,678.32	21,937.64	-	21,678.32	18,729.51	-
116	武汉	江澜赋一期（二）	住宅及配套	在建项目	14,824.00	63,289.00	76,474.00	74,251.85	-	30,733.11	1,394.81
117	武汉	江澜赋三期（一）及江澜赋四期（一）等	住宅及配套	在建项目	94,522.00	49,010.42	49,010.42	27,151.32	21,859.10	36,806.41	11,251.32
118	武汉	问津兰亭	住宅及配套	在建项目	89,166.70	249,665.11	308,925.71	308,925.71	-	167,368.00	9,567.46
119	武汉	长江东岸孔雀城	住宅及配套	在建项目	50,578.33	51,368.14	54,996.97	54,996.97	-	26,862.69	388.59
120	武汉	孔雀城航天府·苑项目（居住用地）	住宅及配套	在建项目	130,492.49	326,231.54	419,516.04	419,516.04	-	211,379.40	21,061.12
121	武汉	双柳一期合作项目	住宅及配套	在建项目	75,151.79	172,848.97	220,395.97	220,395.97	-	130,400.00	-
122	武汉	江澜赋五期（一）	住宅及配套	在建项目	87,426.82	40,335.82	40,335.82	40,335.82	-	33,436.68	118.32
123	武汉	中粮孔雀城·问津二期	住宅及配套	在建项目	63,324.39	158,310.00	197,017.00	146,923.30	-	114,213.57	4,358.98
124	江门	江门孔雀城一期	住宅及配套	在建项目	69,005.46	172,570.00	221,415.90	220,945.80	-	203,677.10	14,227.68
125	蒲江	蒲江孔雀城 1 期等	住宅及配套	在建项目	216,373.72	569,992.07	732,451.60	449,590.45	-	235,749.49	5,948.34
126	沈阳	苏家屯孔雀城 1-4 期等	住宅及配套	在建项目	694,745.39	887,629.56	967,618.00	174,700.70	664,248.61	504,121.00	5,695.98
127	沈阳	苏家屯英国宫一期	住宅及配套	竣工项目	209,200.35	221,311.77	251,732.88	-	251,732.88	108,174.00	-
128	沈阳	苏家屯英国宫三期	住宅及配套	在建项目	73,012.22	80,313.44	89,261.77	45,814.44	43,447.33	44,127.00	1,177.03
129	沈阳	苏家屯英国宫二期	住宅及配套	在建项目	77,684.78	85,340.96	94,182.29	52,115.58	42,066.71	47,131.00	1,275.76
130	沈阳	苏家屯区域十二分公司学园里 1 期 213 亩项目	住宅及配套	在建项目	141,854.04	215,677.49	261,182.59	260,485.19	-	140,375.00	11,864.11
131	沈阳	苏家屯区域十二分公司剑桥郡 6 期 106 亩项目	住宅及配套	在建项目	70,580.82	127,044.61	137,301.86	137,301.86	-	78,563.00	2,152.48
132	国际	逸景园等项目	住宅及配套	在建项目	2,227,879.14	1,220,609.10	1,220,609.10	472,832.02	386,673.41	730,326.72	60,059.51
133	涿鹿	涿鹿孔雀城	住宅及配套	在建项目	34,746.90	51,861.97	64,878.88	64,878.88	-	38,929.13	3,259.16
134	北戴	孔雀城幸福社区项目	住宅及配套	在建项目	132,625.96	145,212.00	172,657.00	172,657.00	-	136,286.34	4,151.26

	河 新 区	(三期)									
135	昌黎	昌黎孔雀城 A 区、B 区项目	住宅及配套	在建项目	84,390.45	126,079.00	144,365.00	144,365.00	-	74,136.89	4,292.20
136	霸州	霸州市书香苑小区二期项目	住宅及配套	在建项目	66,055.00	174,385.75	219,817.86	211,596.14	-	178,010.39	5,752.69
137	霸州	温泉新都孔雀城·溪涧林语项目	住宅及配套	在建项目	67,067.00	139,083.00	181,584.07	181,584.07	-	108,781.43	5,750.05
138	长丰	观溪苑(二期)项目	住宅及配套	在建项目	46,176.00	69,241.98	90,798.50	90,798.50	-	49,006.53	4,727.07
139	大厂	潮白河孔雀城四季公馆住宅小区项目	住宅及配套	在建项目	62,252.14	120,385.55	169,563.62	158,359.80	-	165,198.30	12,934.19
140	武汉	居住项目(孔雀城航天府·滨江苑二期项目)	住宅及配套	在建项目	73,880.63	184,701.00	233,181.00	233,181.00	-	116,701.61	4,945.91
141	武汉	孔雀城·问津三期项目	住宅及配套	在建项目	35,338.36	98,947.00	122,411.13	122,411.13	-	69,184.87	5,282.33
142	武汉	孝感孔雀城 1.0 期	住宅及配套	在建项目	90,117.91	159,490.07	159,490.07	30,224.37	-	83,425.99	2,104.71
143	武汉	江夏合作项目	住宅及配套	在建项目	192,590.00	415,532.00	614,924.00	392,047.77	-	276,167.00	12,719.00
144	沈阳	沈阳孔雀城公馆一期	住宅及配套	在建项目	74,580.28	126,785.97	148,336.09	148,336.09	-	81,426.80	3,005.74
145	新郑	郭店孔雀城 1.0 期	住宅及配套	在建项目	119,048.30	236,888.81	305,874.90	305,874.90	-	179,716.06	8,897.16
146	泾阳	泾阳孔雀城 1.0 期	住宅及配套	在建项目	40,290.43	112,813.20	139,770.25	139,770.25	-	62,442.33	8,288.14
147	嘉善	亭南苑	住宅及配套	在建项目	56,632.10	113,159.22	147,113.34	147,113.34	-	181,381.79	7,695.13
148	嘉善	新浦西孔雀城	住宅及配套	在建项目	39,074.60	70,299.68	95,372.53	95,372.53	-	116,972.04	5,289.82
149	霸州	霸州禹德	住宅及配套	在建项目	36,576.00	54,860.00	75,067.00	75,067.00	-	58,938.00	2,202.15
150	固安	航天振邦	住宅及配套	在建项目	132,248.43	264,499.00	356,164.00	291,704.00	-	322,617.00	6,211.36
151	长葛	老冀庄、尚庄村安置房建设项目	住宅及配套	拟开工项目	293,138.40	732,846.00	732,846.00	-	-	285,800.00	-
152	武陟	商伊村社区安置房建设项目(一期)	住宅及配套	拟开工项目	178,000.00	356,000.00	356,000.00	-	-	150,000.00	-
153	获嘉	亢村镇府庄社区安置房建设项目(一期)	住宅及配套	在建项目	122,228.35	220,011.03	220,011.03	44,002.21	-	94,604.70	18,920.94
154	固安	丁百户、辛营、挠耳营、北孝城村安置房建设项目	住宅及配套	拟开工项目	248,077.24	589,226.52	589,226.52	-	-	841,414.23	-
155	廊坊	综保区(兴隆场)、噪声区安置房建设项	住宅及配套	拟开工项目	124,079.32	209,373.23	329,255.00	-	-	395,106.00	-

		目									
156	怀来	大南辛堡村安置房项目	住宅及配套	拟开工项目	239,173.33	358,760.00	358,760.00	-	-	358,760.00	-
157	获嘉	亢村镇夹河社区安置房建设项目(二期)	住宅及配套	拟开工项目	44,422.22	79,960.00	79,960.00	-	-	34,382.80	-
158	新郑	新郑代庄安置房建设项目	住宅及配套	拟开工项目	92,667.13	185,331.00	185,331.00	-	-	92,665.00	-
159	邯郸	御宾府	住宅及配套	在建项目	18,240.00	36,777.65	53,181.85	53,181.85	-	40,175.00	883.00
160	舒城	舒城孔雀城 3.8 期	住宅及配套	在建项目	44,704.00	82,104.59	101,112.03	101,112.03	-	51,566.76	2,420.11
161	舒城	舒城孔雀城 3.9 期	住宅及配套	在建项目	51,654.49	85,425.11	104,240.54	104,240.54	-	54,031.79	1,862.16
162	环南京开发区	南京开发区孔雀城 1.0 期	住宅及配套	在建项目	59,919.66	126,985.96	170,488.44	170,488.44	-	221,760.52	9,285.10
163	武汉	团风孔雀城 2.0 期	住宅及配套	在建项目	29,682.34	74,196.90	83,563.31	60,985.87	-	29,660.24	2,388.23
164	涿州	涿州码头 95 亩	住宅及配套	在建项目	63,475.27	126,940.00	183,208.50	183,208.50	-	191,695.28	4,213.00
165	高淳	湖畔澜庭	住宅及配套	在建项目	41,022.71	53,324.98	78,970.09	78,970.09	-	81,801.10	5,697.95
166	江宁	江宁孔雀城 1.0 期项目	住宅及配套	在建项目	44,629.23	89,257.22	123,691.52	122,147.04	-	160,932.00	7,398.22
167	溧水	溧水孔雀城 1.0	住宅及配套	在建项目	62,797.55	156,992.12	211,237.94	211,237.94	-	193,790.94	46,516.84
168	溧水	溧水孔雀城 1.1	住宅及配套	在建项目	58,744.82	88,113.18	127,519.57	127,519.57	-	116,338.36	4,663.53
169	肥东	肥东孔雀城 1.0 期	住宅及配套	在建项目	46,476.00	92,952.00	125,124.00	89,873.00	-	104,853.30	3,367.14
170	德清	德清 78 亩	住宅及配套	在建项目	51,868.00	82,986.46	122,043.58	122,043.58	-	97,356.00	4,110.45
171	固安	福星家园(怡园)	住宅及配套	在建项目	23,459.43	63,877.09	63,877.09	61,218.89	-	62,340.00	1,634.17
172	固安	大卫城 1-4 期、孔雀城 1-5 期、孔雀城 6.1.1+6.1.2、孔雀城 6.2.1+6.2.2	住宅及配套	竣工项目	1,657,341.62	2,076,513.55	2,210,978.00	-	2,210,978.00	751,748.31	-
173	大厂	大厂辛杜 85 亩	住宅及配套	在建项目	56,483.77	176,360.98	261,887.58	261,887.58	-	175,165.43	21,873.34
174	大厂	大厂孔雀城 7.3 期 16 亩	住宅及配套	在建项目	11,066.72	22,132.54	31,206.19	31,206.19	-	31,391.23	2,165.90
175	固安	固安柏村一期 263 亩	住宅及配套	在建项目	175,501.30	92,950.25	92,950.25	-	-	572,592.28	5,024.56
176	固安	固安气象局 81 亩项目	住宅及配套	在建项目	53,823.71	110,046.66	156,180.40	-	-	126,358.56	185.51
177	牛驼	固安分公司牛驼 7.4.2 期 26 亩项目	住宅及配套	在建项目	16,831.92	16,760.00	31,938.00	-	-	16,249.00	-
178	舒城	舒城孔雀城 3.4 期	住宅及配套	在建项目	72,574.60	145,149.20	180,589.29	180,700.00	-	94,868.21	4,936.51

179	长丰	长丰孔雀城 1.2 期	住宅及配套	在建项目	31,799.68	57,239.42	78,991.02	74,745.28	-	40,613.22	925.59
180	长丰	长丰孔雀城 1.3 期	住宅及配套	在建项目	43,643.21	78,557.78	106,905.68	106,898.18	-	55,377.43	5,463.50
181	武汉	问津孔雀城 3.4 期	住宅及配套	在建项目	44,247.13	115,042.00	152,749.39	152,749.39	-	82,979.33	4,138.46
182	元氏	元氏孔雀城 1.1 期	住宅及配套	在建项目	69,999.00	139,997.00	173,358.83	173,358.83	-	84,488.16	17,177.86
183	武陟	武陟孔雀城 3.0 期 51 亩	住宅及配套	在建项目	34,054.18	54,486.69	67,818.69	-	-	28,152.47	2,800.00
184	新郑	新郑孔雀城 2.0 期 35 亩	住宅及配套	在建项目	24,256.55	57,962.80	76,692.76	76,692.76	-	47,558.06	2,875.51
185	长葛	和尚杨村	住宅及配套	在建项目	128,820.00	322,050.00	322,050.00	-	-	125,600.00	125,600.00
		合计	/	/	35,048,163.51	60,827,734.71	74,218,738.37	27,422,453.87	30,254,051.08	48,018,200.44	1,523,888.50

3) 报告期内房地产销售情况

序号	区域	项目	经营业态	可供出售面积 (平方米)	已预售面积 (平方米)
1	霸州	霸州孔雀城·梁园、霸州孔雀城·麟园、霸州孔雀城·桂园、霸州孔雀城·荷园、霸州孔雀城·兰园、温泉新都孔雀城·瑾园/宜园/榕园/冠军园 102 亩等	住宅及配套	31,391.66	34,460.35
2	霸州	河北霸州经济开发区产业园配套公寓、润园等项目	住宅及配套	11,437.32	20,450.08
3	北戴河新区	孔雀城幸福社区项目(一期)	住宅及配套	449.48	281.35
4	北戴河新区	孔雀城幸福社区项目(二期)	住宅及配套	163.85	767.48
5	北戴河新区	北戴河新区健康城滨海康养小镇(一期)	独立商业	9,515.77	-
6	大厂	潮白馨居一期二期	住宅及配套	8,374.40	-
7	大厂	田各庄等项目	住宅及配套	45,568.70	16,985.88
8	大厂	孔雀城 3-11 期/17 期、河西营及湖韵澜湾等项目	住宅及配套	15,140.92	1,622.66
9	大厂	潮白河孔雀城雅欣、雅玥、雅春、雅韵及逸翠园等住宅小区项目	住宅及配套	4,862.60	1,946.75
10	大厂	晨曦园住宅小区项目	住宅及配套	104.28	11,083.32
11	大厂	人民大学大厂社区一期项目	住宅及配套	25.67	-
12	丰台	36 项目	写字楼	-	40,175.97
13	固安	孔雀英国宫(1.2+1.4+1.6-1.9+2.1/2 期+幸福广场)及孔雀海、孔雀城 8.2、管庄、西玉等项目	住宅及配套	3,836.48	13,206.94
14	固安	剑桥郡 1-13 期(含人才家园)、文创园 1、2 期等项目	住宅及配套	112,411.78	3,147.39
15	固安	英国宫 2.6/2.7/2.8 期	住宅及配套	4,199.60	381.33
16	固安	大湖 1.3 期	住宅及配套	21,994.02	16,200.73
17	固安	万利丰项目及东庄住宅	住宅及配套	7,079.51	3,520.43
18	固安	金海悦城	住宅及配套	18,290.42	923.94
19	固安	晨辉福邸	住宅及配套	10,547.49	-
20	固安	悦城广场 1 期	住宅及配套	1,871.66	1,355.33
21	邯郸	梦湖花境	住宅及配套	230.50	1.00
22	邯郸	梦湖澜庭	住宅及配套	-	3,920.13
23	怀来	八达岭孔雀城 2/3/4/5/6 期等	住宅及配套	71,393.31	41.23
24	怀来	怀来英国宫 2.5、2.6 期	住宅及配套	12,108.69	-
25	怀来	八达岭英国宫 3.1 期	住宅及配套	8,109.99	-
26	怀来	哈工大研究院孵化中心项目	住宅及配套	15,192.27	121.71
27	怀来	怀来区域八分公司 2017 年软件园配套公寓 50 亩项目	住宅及配套	1,607.04	-
28	怀来	八达岭五彩天街及孔雀城小镇中心项目	住宅及配套	55,246.52	27,389.80
29	怀来	八达岭英国宫 5 期	住宅及配套	85,249.03	15,918.72
30	廊坊	华夏铂宫	住宅及配套	25,545.81	-
31	廊坊	大学里及欣园安置、新机场空港、廊和坊及部分公园海等项目	住宅及配套	179,835.28	23,516.57
32	廊坊	广阳区、开发区安置等项目	住宅及配套	39,531.99	38,364.85
33	牛驼	牛驼温泉孔雀城 7.2 期项目	住宅及配套	789.53	-
34	牛驼	牛驼温泉孔雀城 7.1 期项目	住宅及配套	132.76	7,917.85
35	牛驼	牛驼温泉孔雀城 6.5 期项目	住宅及配套	157.60	-
36	牛驼	牛驼温泉孔雀城 6.6 期项目	住宅及配套	164.36	-
37	牛驼	牛驼温泉孔雀城 7.3/4 期项目	住宅及配套	6,548.05	4,415.65
38	牛驼	固安区域一分公司 2018 年牛驼 4.2 期高层项目	住宅及配套	2,004.85	219.79
39	牛驼	固安区域一分公司 2017 年天赐 48 亩项目	住宅及配套	363.87	-
40	任丘	任丘石油孔雀城	住宅及配套	24,286.43	221.11
41	任丘	任丘白洋淀孔雀城 1 期	住宅及配套	7,902.07	-

42	文安	文安孔雀城一期	住宅及配套	10,566.45	35,809.02
43	香河	大运河孔雀城 7.6 建设项目及大运河孔雀城 8.1 期及安平镇等	住宅及配套	3,200.12	1,633.55
44	香河	大运河孔雀城一到四期（含新建大运河孔雀城一城南 1.1 期及 1.2 期等）、六期及英国宫 1 期/4 期等项目	住宅及配套	6,687.79	736.84
45	香河	大运河孔雀城 7.1-7.3 期项目	住宅及配套	137.01	802.88
46	香河	大运河孔雀城英国宫五期、机器产业园公寓及经纬 83 亩项目	住宅及配套	104,044.47	-
47	永清	永清孔雀城锦园、逸园、璟园（含璟园一期二期三期）	住宅及配套	21,223.48	966.60
48	永清	永清幸福汇广场东区项目及汤林御府等	住宅及配套	52,498.53	1,235.11
49	永清	永清孔雀城七区一期、二期项目	住宅及配套	10,509.42	33,003.69
50	永清	汤林玉苑（四区、五区、六区）	住宅及配套	47,317.11	24,917.65
51	涿州	桃源新都孔雀城	住宅及配套	949.93	-
52	涿州	永济新城	住宅及配套	10,479.44	2,331.40
53	来安	来安孔雀城一、二、三期	住宅及配套	6,411.91	6,284.93
54	来安	来安景华 35 亩	住宅及配套	4,230.95	1,074.01
55	来安	来安 5 期 88 亩、水口 98 亩	住宅及配套	52,981.33	-
56	来安	1 区 3 期 78 亩项目	住宅及配套	4,394.01	-
57	来安	来安 3 区 5 期 57 亩	住宅及配套	25,112.89	-
58	来安	来安 3 区 6 期 70 亩	住宅及配套	646.88	500.84
59	来安	来安 5 区 2 期 112 亩珑玺印象	住宅及配套	24,758.71	17,025.27
60	来安	来安 5 区 3 期 67 亩珑悦印象项目	住宅及配套	39,072.28	10,443.09
61	和县	和县孔雀城一期	住宅及配套	6,360.87	958.75
62	和县	和县孔雀城二期	住宅及配套	79,924.05	8,110.64
63	溧水	溧水区 NO. 2016G35 地块	住宅及配套	24,870.76	13.61
64	溧水	溧水区 NO. 2016G36 地块	住宅及配套	16,139.56	13.68
65	溧水	溧水会展小镇	住宅及配套	4,106.24	14,648.76
66	镇江	镇江孔雀城英国宫	住宅及配套	7,614.67	60,402.06
67	高淳	浅水湾馥园	住宅及配套	21,793.53	36,402.13
68	嘉善	嘉善孔雀城项目	住宅及配套	60,267.43	29,924.73
69	嘉善	翰峰云、翰景悦与翰宸雅苑等项目	住宅及配套	19,380.34	424.88
70	嘉善	嘉兴裕荣房地产开发有限公司上善悦府项目	住宅及配套	22.00	-
71	嘉善	亭溪苑	住宅及配套	10,044.40	47,080.71
72	南浔	南浔孔雀城 1 期 161 亩项目	住宅及配套	18,182.69	1,150.75
73	南浔	南浔新区单元 CD-03-03-07B 地块（水韵悦府）项目	住宅及配套	10,698.51	2,223.35
74	南浔	南浔域外孔雀城 3.1 期（139 亩）	住宅及配套	14,192.15	12,744.28
75	德清	德清雅颂府	住宅及配套	97.22	112.00
76	德清	澜悦府	住宅及配套	-	1.00
77	武陟	武陟孔雀城 1.1 期及 1.2 期等	住宅及配套	694.32	26.00
78	武陟	武陟孔雀城 1.3 期及 2.1 期等项目	住宅及配套	117,135.36	36,631.51
79	武陟	武陟孔雀城 2.2 期	住宅及配套	17,961.45	25,383.10
80	长葛	长葛孔雀城 1.1 期等项目	住宅及配套	161,954.76	14,010.56
81	新郑	孔雀城 A 区、孔雀城 B 区、孔雀城 C 区	住宅及配套	33,565.14	16,886.72
82	舒城	舒城孔雀城 1.1 期	住宅及配套	943.01	886.92
83	舒城	舒城孔雀城 1.2 期	住宅及配套	-	573.94
84	舒城	舒城孔雀城 2.1 期	住宅及配套	-	645.46
85	舒城	舒城孔雀城 2.2 期	住宅及配套	156.50	1,625.03
86	舒城	舒城孔雀城 3.1 期	住宅及配套	114.83	2,942.12
87	舒城	杭埠孔雀城. 云湖大境四期	住宅及配套	41.11	1,064.20
88	舒城	杭埠孔雀城. 云湖逸境一期	住宅及配套	91.67	1,263.79
89	舒城	杭埠孔雀城. 云湖逸境二期	住宅及配套	1,527.37	10,489.42
90	长丰	观溪苑（一期）项目	住宅及配套	5,147.79	7,439.35
91	武汉	江澜赋一期（一）	住宅及配套	637.65	-

92	武汉	江澜赋一期（二）	住宅及配套	41,245.92	7,266.33
93	武汉	江澜赋三期（一）及江澜赋四期（一）等	住宅及配套	942.83	-
94	武汉	问津兰亭	住宅及配套	-	68.77
95	武汉	长江东岸孔雀城	住宅及配套	2,527.69	3,312.28
96	武汉	孔雀城航天府·苑项目（居住用地）	住宅及配套	10,990.11	9,691.51
97	武汉	双柳一期合作项目	住宅及配套	37,604.72	1,825.67
98	武汉	江澜赋五期（一）	住宅及配套	10,107.89	4,723.71
99	武汉	中粮孔雀城·问津二期	住宅及配套	35,013.19	5,255.96
100	江门	江门孔雀城一期	住宅及配套	27,467.24	11,006.79
101	蒲江	蒲江孔雀城1期等	住宅及配套	25,649.69	17,748.81
102	沈阳	苏家屯孔雀城1-4期等	住宅及配套	9,457.88	4,755.78
103	沈阳	苏家屯英国宫一期	住宅及配套	148.92	1,747.61
104	沈阳	苏家屯英国宫三期	住宅及配套	517.16	-
105	沈阳	苏家屯英国宫二期	住宅及配套	751.20	313.81
106	沈阳	苏家屯区域十二分公司学园里1期213亩项目	住宅及配套	317.09	1,063.25
107	沈阳	苏家屯区域十二分公司剑桥郡6期106亩项目	住宅及配套	2,857.28	10,098.79
108	国际	逸景园等项目	住宅及配套	110,940.14	21,308.07
109	霸州	霸州孔雀城·喜园、霸州孔雀城·福园、霸州孔雀城·沁园	住宅及配套	2,738.32	103.44
110	大厂	潮白河孔雀城1.3期	住宅及配套	833.44	1,005.21
111	固安	孔雀城6.3期	住宅及配套	-	2.00
112	固安	孔雀城7-8期（孔雀城7.1期、孔雀城7.2、孔雀城7.3期、孔雀城7.4期、孔雀城7.5期、孔雀城8.1期）等	住宅及配套	15,031.47	27.00
113	廊坊	幸福城润园、朗园、雅园等	住宅及配套	10,629.30	13.00
114	牛驼	牛驼温泉孔雀城1期项目	住宅及配套	378.44	-
115	牛驼	牛驼温泉孔雀城3期	住宅及配套	3,702.10	-
116	牛驼	牛驼温泉孔雀城4.1期项目	住宅及配套	197.02	-
117	天津	凤河孔雀城一期、二期	住宅及配套	5,607.53	-
118	香河	大运河孔雀城大公馆项目及新建大运河5期项目等	住宅及配套	7,569.82	842.68
119	无锡	无锡孔雀城1/2期等项目	住宅及配套	4,320.99	4,784.08
120	涿鹿	涿鹿孔雀城	住宅及配套	35,700.17	2,983.46
121	北戴河新区	孔雀城幸福社区项目（三期）	住宅及配套	49,387.65	16,430.54
122	昌黎	昌黎孔雀城A区、B区项目	住宅及配套	30,592.92	42,926.22
123	霸州	霸州市书香苑小区二期项目	住宅及配套	92,177.80	30,987.12
124	霸州	温泉新都孔雀城·溪涧林语项目	住宅及配套	2,284.01	56,131.43
125	长丰	观溪苑（二期）项目	住宅及配套	14,752.76	17,652.17
126	大厂	潮白河孔雀城四季公馆住宅小区项目	住宅及配套	7,358.41	32,964.96
127	武汉	居住项目（孔雀城航天府·滨江苑二期项目）	住宅及配套	35,218.30	34,464.47
128	武汉	孔雀城·问津三期项目	住宅及配套	20,631.91	33,243.17
129	武汉	孝感孔雀城1.0期	住宅及配套	1,416.04	15,442.77
130	武汉	江夏合作项目	住宅及配套	84,909.71	8,493.00
131	沈阳	沈阳孔雀城公馆一期	住宅及配套	4,911.52	20,942.71
132	新郑	郭店孔雀城1.0期	住宅及配套	35,030.88	70,588.63
133	泾阳	泾阳孔雀城1.0期	住宅及配套	24,474.75	23,269.47
134	嘉善	亭南苑	住宅及配套	37,065.46	13,262.12
135	嘉善	新浦西孔雀城	住宅及配套	52,726.18	12,807.60
136	霸州	霸州禹德	住宅及配套	9,481.41	1,481.16
137	固安	航天振邦	住宅及配套	127,740.62	6,127.79
138	邯郸	御宾府	住宅及配套	15,398.12	11,066.40
139	舒城	舒城孔雀城3.8期	住宅及配套	10,563.38	12,371.84
140	舒城	舒城孔雀城3.9期	住宅及配套	37,118.74	32,751.44
141	环南京开发区	南京开发区孔雀城1.0期	住宅及配套	14,107.18	29,625.97

142	武汉	团风孔雀城 2.0 期	住宅及配套	13,056.58	7,431.39
143	涿州	涿州码头 95 亩	住宅及配套	65,500.49	1,276.04
144	高淳	湖畔澜庭	住宅及配套	1,944.66	17,329.04
145	江宁	江宁孔雀城 1.0 期项目	住宅及配套	22,784.24	11,855.40
146	溧水	溧水孔雀城 1.0	住宅及配套	11,162.19	28,489.84
147	溧水	溧水孔雀城 1.1	住宅及配套	19,094.61	30,991.60
148	霸州	霸州孔雀城·玺园	住宅及配套	7,590.80	-
149	廊坊	廊坊精锐	住宅及配套	6,079.74	-
150	牛驼	牛驼温泉孔雀城 5.1 期项目	住宅及配套	106.63	-
151	牛驼	牛驼温泉孔雀城 6.2 期项目	住宅及配套	212.49	-
152	怀来	八达岭英国宫 2.1 期、2.3、2.4 期等	住宅及配套	10,163.78	154.32
153	大厂	潮白河孔雀英国宫 4-6 期等	住宅及配套	5,288.51	8,462.07
154	大厂	潮白家园 4/5 期、邵府新民居项目等	住宅及配套	-	345.60
155	固安	大湖 1.1+1.4 期	住宅及配套	7,944.51	-
156	廊坊	广阳区万庄镇指挥营村安置房及部分公园海	住宅及配套	9,782.45	9,097.54
157	固安	大卫城 5-6 期	住宅及配套	1,209.50	3,199.41
158	嘉善	嘉善孔雀城一期/二期项目	住宅及配套	922.33	4,821.24
159	嘉善	嘉善颐和家园安置房、安置房二期等	住宅及配套	17,822.52	-
160	永清	永清孔雀城雅园、畅园（含畅园一期二期）	住宅及配套	6,334.90	-
161	肥东	肥东孔雀城 1.0 期	住宅及配套	17,104.89	16,514.72
162	德清	德清 78 亩	住宅及配套	23,637.78	74,878.66
163	固安	福星家园（怡园）	住宅及配套	-	43,492.61
164	固安	大卫城 1-4 期、孔雀城 1-5 期、孔雀城 6.1.1+6.1.2、孔雀城 6.2.1+6.2.2	住宅及配套	-	2,603.03
165	大厂	大厂辛杜 85 亩	住宅及配套	23,401.56	38,123.80
166	大厂	大厂孔雀城 7.3 期 16 亩	住宅及配套	11,824.86	9,569.96
167	固安	固安柏村一期 263 亩	住宅及配套	-	5,498.79
168	固安	固安气象局 81 亩项目	住宅及配套	-	38,102.99
169	牛驼	固安分公司牛驼 7.4.2 期 26 亩项目	住宅及配套	-	6,107.37
170	舒城	舒城孔雀城 3.4 期	住宅及配套	80,584.43	8,905.64
171	长丰	长丰孔雀城 1.3 期	住宅及配套	32,342.91	5,820.83
172	元氏	元氏孔雀城 1.1 期	住宅及配套	6,467.55	33,240.05
173	武陟	武陟孔雀城 3.0 期 51 亩	住宅及配套	-	15,119.63
174	新郑	新郑孔雀城 2.0 期 35 亩	住宅及配套	9,950.72	26,121.68
175	长葛	和尚杨村	住宅及配套	-	322,050.00
		合计	/	3,425,464.58	2,161,984.91

(四) 报告期内公司财务融资情况

单位：亿元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本 (%)	利息资本化金额
2,035.91	7.96	55.12

报告期末公司融资总额为 2,035.91 亿元，其中银行贷款余额为 465.60 亿元，债券及债务融资工具期末余额为 889.90 亿元，信托、资管等其他融资余额为 680.41 亿元。利息资本化金额为 55.12 亿元。期末公司对外担保金额为 1,558.37 亿元，其中 1,552.38 亿元为对控股子公司担保。截至报告期末，公司融资加权平均成本为 7.96%，其中银行贷款的平均利息成本 6.12%，债券及债务融资工具平均成本为 7.38%，信托、资管等其他融资的平均利息成本 10.15%。

(五) 公司 2020 年下半年经营计划**1、产业新城及相关业务****(1) 继续坚持产业新城逻辑不动摇，深化“一区一策”经营理念**

依据区域价值、潜力及发展现状，科学制定区域分类投资策略。一方面，精细分类、精准投资，最大化提高投资效率；另一方面，匹配经营逻辑，把握经营节奏，严格落实开发策略，合理实施业务动作，推动每个产业新城实现经营闭环，深耕都市圈重点区域，不断做大区域价值。

(2) 持续提高产业新城业务核心能力和竞争水平。

第一，提高对外合作能力，构建产业新城开发合作平台，积极吸引社会资本共同参与城市建设、开发与运营，加速重点区域核心区打造，完善城市功能，展示城市形象；第二，增强区域价值传播能力，加大宣传推广力度，持续导入客户，解决客户诉求，促成土地成交，兑现区域价值；第三，持续提升产业发展能力，加强资源匹配，精准提升龙头招商能力和产业承载力；落实产业“一群一策”，做实产业集群；探索产业驱动模式业务模式创新。

(3) 精准投资、保障优质区域住宅土储水平。

不断提升市场研判能力，及时根据市场变化调整区域分类和投资策略，把握好市场节奏，实现精准取地。保障对优质区域的取地投资，让公司土地储备处于合理健康水平，确保未来业绩持续增长。

(4) 完善住宅全周期管理体系，提升操盘能力。

进一步完善住宅项目全周期精细化管理体系，在满足合理周转和经营要求的情况下，基于客户与市场研判做深产品定位、严抓工程质量提升客户口碑，持续降费增效提升盈利能力，持续提升孔雀城品牌影响力，全面提升住宅项目整体操盘能力。

(5) 持续提升经营管理水平。

提高预算编制和执行水平、严控经营风险；升级投资管理机制，继续推行精细化投资决策管理，全周期投后管理等；提升考核管理水平，更加有效地发挥考核导向作用，严肃业绩奖惩。

2、商业地产及相关业务

2020 年下半年，公司将继续贯彻“三新”战略，坚持“好城市、好地段、好条件、好产品、好服务、好回报”的“六好”标准，精挑细选拓项目、多快好省建项目，力争在北京、上海、深圳、南京、杭州、广州、武汉和成都八大重点城市优先落地优质项目。

加速开拓轻资产模式，获取的重资产项目在达到资产交易条件后逐渐转为轻资产业务，实现轻重资产相结合的业务模式，并持续以产业导入、片区整体开发、城市更新、TOD、代建代运营等模式加速谋划项目落地。

在夯实商业地产平台的基础之上，持续构建包括康养事业、公共住房、科学社区等新平台。基于深圳模式，结合关注城市的具体情况，采用因城施策的方针，在重点城市陆续启动和落实符合当地特点的公共住房项目；依托世界顶尖科学家协会、论坛和科学社区项目，深度参与上海临港新片区建设，为将来在其他重点城市复制科学社区项目夯实基础；积极推进康养事业、在目标城市实现破局。

(六) 主营业务分析

1 财务报表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	37,371,903,949.74	38,730,112,802.18	-3.51
营业成本	19,833,999,035.90	19,857,597,542.72	-0.12
销售费用	616,417,528.09	875,032,668.45	-29.55
管理费用	2,569,436,990.62	2,830,952,390.79	-9.24
财务费用	2,319,792,022.77	698,487,950.55	232.12
研发费用	3,400,443.80	5,139,949.45	-33.84
经营活动产生的现金流量净额	-18,540,338,070.61	-20,501,346,525.92	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-2,883,105,060.74	-3,059,453,096.66	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	19,646,199,790.26	31,741,754,092.32	-38.11

销售费用变动原因说明:主要系本期营销推广费减少所致。

管理费用变动原因说明:主要系本期职工薪酬减少所致。

财务费用变动原因说明:主要系本期利息支出增加所致。

研发费用变动原因说明:主要系本期研发设计费减少所致。

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

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系公司投资支付的现金减少所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系公司本期筹资流入减少所致。

2 其他

(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

(2) 其他

适用 不适用

(七) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

(八) 资产、负债情况分析

适用 不适用

1. 资产及负债状况

单位：元 币种：人民币

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例(%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例(%)	本期期末金额较上年同期期末变动比例(%)	情况说明
其他应收款	20,338,463,186.54	4.08	15,408,171,679.90	3.37	32.00	主要系本期合作方往来增加所致
存货	180,640,396,085.39	36.23	290,281,390,276.14	63.41	-37.77	主要系会计政策变更所致,请参考附注五、44 重要会计政策和会计估计的变更
合同资产	134,681,175,017.96	27.01				主要系会计政策变更所致,请参考附注五、44 重要会计政策和会计估计的变更
在建工程	10,341,797,420.89	2.07	6,589,058,715.22	1.44	56.95	主要系本期购建长期资产项目增加所致
短期借款	34,579,450,000.00	6.94	26,575,100,000.00	5.80	30.12	主要系本期质押借款、保证借款增加所致
预收账款	118,391,687.02	0.02	125,284,577,269.73	27.37	-99.91	主要系会计政策变更所致,请参考附注五、44 重要会计政策和会计估计的变更
合同负债	125,433,947,900.78	25.16				主要系会计政策变更

						所致，请参考附注五、44 重要会计政策和会计估计的变更
应付职工薪酬	435,793,471.09	0.09	2,464,956,905.18	0.54	-82.32	主要系年底计提的奖金已发放所致
一年内到期的非流动负债	52,759,991,640.98	10.58	33,818,358,564.15	7.39	56.01	主要系应付债券重分类所致
其他流动负债	10,111,733,800.89	2.03	6,826,614,566.39	1.49	48.12	主要系会计政策变更所致，请参考附注五、44 重要会计政策和会计估计的变更
长期应付款	901,056,349.31	0.18	1,348,368,711.83	0.29	-33.17	主要系重分类到一年内到期的非流动负债所致
递延所得税负债	309,250,164.82	0.06	174,979,511.45	0.04	76.74	主要系会计政策变更所致，请参考附注五、44 重要会计政策和会计估计的变更

其他说明
无

2. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用
详见第十节财务报告附注七、81。

3. 其他说明

适用 不适用

(九) 投资状况分析

1、对外股权投资总体分析

适用 不适用

报告期内，公司设立新公司、对合并范围内子公司以现金、债权转股权或其他方式增资、对外收并购等股权投资金额共计 227.99 亿元，较去年同期增加 99.31%。

(1) 重大的股权投资

适用 不适用

(2) 重大的非股权投资

适用 不适用

(3) 以公允价值计量的金融资产

□适用 √不适用

(十) 重大资产和股权出售

□适用 √不适用

(十一) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

公司名称	主要业务	权益比例 (%)	注册资本 (万元)	本期营业收入 (万元)	本期净利润 (万元)	本期末总资产 (万元)	本期末净资产 (万元)
湖州鼎泰园区建设发展有限公司	园区投资开发与管 理	100	330,000.00	110,545.77	62,514.86	1,125,977.15	681,995.89
舒城鼎兴园区建设发展有限公司	园区投资开发与管 理	100	150,000.00	268,854.94	142,132.01	802,204.28	471,865.17
嘉兴鼎泰园区建设发展有限公司	园区投资开发与管 理	100	66,700.00	188,040.87	62,890.05	1,184,037.66	381,627.91
大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司	房地产开发	100	120,000.00	169,467.04	63,308.40	2,112,087.43	480,266.70
涿州致远房地产开发有限公司	房地产开发	100	310,000.00	346,043.49	98,223.63	1,092,007.71	554,085.15

湖州鼎泰园区建设发展有限公司、舒城鼎兴园区建设发展有限公司、嘉兴鼎泰园区建设发展有限公司为九通基业投资有限公司全资子公司，主要进行南潏区域、舒城区域、嘉善区域产业新城项目的开发，报告期为公司贡献营业收入达 567,441.58 万元。大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司、涿州致远房地产开发有限公司为廊坊京御房地产开发有限公司全资子公司，主要业务为房地产开发，销售项目集中在大厂区域、涿州区域，报告期为公司贡献营业收入达 515,510.53 万元。

(十二) 公司控制的结构化主体情况

√适用 □不适用

详见第十节财务报告附注九、1. 在子公司中的权益。

二、其他披露事项

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

适用 不适用

(二) 可能面对的风险

适用 不适用

1、可能面对的风险

(1) 公司的产业园区业务具有投资金额大、业务周期长、业务环节复杂的特点。在开发过程中涉及的区域定位规划、基础设施与公共设施建设、土地整理、招商引资以及区域综合服务等众多环节，需要公司具备较强的综合开发能力。其中，产业招商受整体宏观经济形势、各地招商引资政策以及招商环境的影响较大；基础设施建设项目、土地整理的资金投入对资金要求较高；异地复制对公司在不同区域的拓展、经营和管控能力提出了全新要求。

(2) 公司的园区配套住宅业务受宏观经济整体情况、城镇化进程、土地政策、房地产相关政策等综合因素的影响。未来国家房地产市场调控政策总体基调不会转向。

(3) 公司在保持传统业务快速、稳健发展的同时，也加速开拓轻资产模式，并积极探索商业综合体等新业务领域。新业务的开展和项目选取，需综合考虑政策、区域、公司财务状况、合作单位等因素，对于项目选取、业务管控以及团队能力等方面要求较高。

2、为应对上述风险与挑战，公司将采取以下应对措施

(1) 继续聚焦核心都市圈，以“产业优先”作为核心策略，加快产业园区业务异地复制进程；继续在投资管控、资产管理、风险管理体系等方面完善产业新城经营投资管理体系；增强产业招商能力，不断提升园区的综合开发与投资能力。

(2) 继续加强相关政策的跟踪与分析研究，依据政策导向不断灵活调整战略与策略，坚持推进“一区一策”和“精准投资”，根据不同区域的市场与政策情况寻找合适的投资机会，提升投资效率，减少行业政策风险对公司经营的影响。

(3) 稳步推进在新业务领域的各项业务，同时着力构建多元化、专业化的高素质业务团队，持续加强组织能力建设，精益管理、稳定经营，保障公司新业务的快速发展。

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

(三) 其他披露事项

适用 不适用

第五节 重要事项

一、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2020 年第一次临时股东大会	2020 年 3 月 9 日	www.sse.com.cn, 公告编号临 2020-026	2020 年 3 月 10 日
2020 年第二次临时股东大会	2020 年 4 月 10 日	www.sse.com.cn, 公告编号临 2020-043	2020 年 4 月 11 日
2019 年年度股东大会	2020 年 5 月 20 日	www.sse.com.cn, 公告编号临 2020-076	2020 年 5 月 21 日
2020 年第三次临时股东大会	2020 年 6 月 30 日	www.sse.com.cn, 公告编号临 2020-112	2020 年 7 月 1 日

股东大会情况说明

适用 不适用

二、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

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

三、承诺事项履行情况

(一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	盈利预测及补偿	控股股东华夏控股	向平安人寿、平安资管承诺公司 2018、2019、2020 年度归属于上市公司股东的净利润分别不低于 1,141,505 万元、1,448,833 万元、1,800,065 万元，如上市公司前述任一会计年度实际净利润小于承诺净利润的 95%，则华夏控股应予以补偿。华夏控股同意并确认，在触发前述补偿义务的情形下，对应华夏控股向平安人寿当期补偿金额应按本次交易后平安人寿及平安人寿管理的保险资金/产品之股票账户持有的公司总股数与公司现有总股本的比例（即 25.25%）计算，具体当期补偿金额=（截至当期期末累积承诺净利润数－截至当期期末累积实际净利润数）×25.25%。	2018 年 7 月 10 日至 2020 年 12 月 31 日	是	是	无	无
	其他	持股 5%以上的股东平安人寿及其一致行动人平安资管	没有在未来 12 个月内继续增加或处置在上市公司中拥有权益的股份计划；若发生相关权益变动事项，将严格按照相关规定履行信息披露义务。	2019 年 2 月 11 日起未来 12 个月	是	是	无	无
	其他	控股股东华夏控股及其一致行动人鼎基资本	在未来 12 个月内向华夏控股设立的 SPV 转让其持有的上市公司 1%的股份，用于完善上市公司治理结构，优化股权管理，除此之外没有减持计划。若未来发生相关权益变动事项，信息披露义务人将严格按照相关规定履行信息披露义务。	2019 年 1 月 31 日起未来 12 个月	是	是	无	无
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	控股股东华夏控股	1、除京御地产从事房地产开发与销售、区域开发外，本公司及其控制的其他企业不存在从事房地产开发、销售或区域开发业务的情形。2、本公司将不直接或间接的方式从事与上市公司相同或相似的业务，保证将采取合法及有效的措施，促使本公司拥有控制权的其他企业不从事、参与与上市公司的生产经营相竞争的任何活动的业务。3、如本公司及本公司拥有控制权的其他企	长期有效	是	是	无	无

			业有任何商业机会可从事、参与任何可能与上市公司的生产经营构成竞争的活动，则立即将上述商业机会通知上市公司，在通知中所指定的合理期间内，上市公司作出愿意利用该商业机会的肯定答复，则尽力将该商业机会给予上市公司。4、如违反以上承诺，本公司愿意承担由此产生的全部责任，充分赔偿或补偿由此给上市公司造成的所有直接或间接损失。					
解决同业竞争	实际控制人王文学		1、除京御地产从事房地产开发与销售、区域开发外，本人所控制的其他企业不存在从事房地产开发、销售或区域开发业务的情形。2、本人将不以直接或间接的方式从事与上市公司相同或相似的业务，保证将采取合法及有效的措施，促使本人拥有控制权的其他企业不从事、参与与上市公司的生产经营相竞争的任何活动的业务。3、如本人及本人拥有控制权的其他企业有任何商业机会可从事、参与任何可能与上市公司的生产经营构成竞争的活动，则立即将上述商业机会通知上市公司，在通知中所指定的合理期间内，上市公司作出愿意利用该商业机会的肯定答复，则尽力将该商业机会给予上市公司。4、如违反以上承诺，本人愿意承担由此产生的全部责任，充分赔偿或补偿由此给上市公司造成的所有直接或间接损失。	长期有效	是	是	无	无
解决关联交易	控股股东华夏控股		1、本公司将善意履行作为上市公司股东的义务，充分尊重上市公司的独立法人地位，保障上市公司独立经营、自主决策。本公司将严格按照中国《公司法》以及上市公司《公司章程》的规定，促使经本公司提名的上市公司董事依法履行其应尽的诚信和勤勉责任。2、保证本公司及本公司关联企业原则上不与上市公司发生关联交易。3、如将发生不可避免的关联交易，本公司将促使此等交易严格按照法律法规、公司章程和公司有关规定履行有关程序；与上市公司依法签订协议，及时进行信息披露；保证按照正常商业条件进行，不会要求或接受上市公司给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件，保证不通过关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益。4、本公司及本公司关联企业将严格和善意履行与上市公司签订的各种关联交易协议，不会谋求任何超过上述协议规定以外的利益或收益。	长期有效	是	是	无	无
解决关联交易	实际控制人王文学		1、本人将依法行使有关权利，促使华夏控股善意履行作为上市公司股东的义务，尊重上市公司的独立法人地位，保障上市公司独立经营、自主决策。2、保证本人及本人的关联企业原则上不与上市公司发生关联交易。3、如将发生不可避免的关联交易，本人将促使此等交易严格按照法律法规、公司章程和公司有关规定履行有关程序；与上市公司依法签订协议，及时进行信息披露；	长期有效	是	是	无	无

			保证按照正常商业条件进行，不会要求或接受上市公司给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件，保证不通过关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益。4、本人及本人关联企业将严格和善意履行与上市公司签订的各种关联交易协议，不会谋求任何超过上述协议规定以外的利益或收益。						
	其他	控股股东华夏控股	保证上市公司在人员、资产、财务、机构、业务方面的独立。	长期有效	是	是	无	无	
	其他	实际控制人王文学	保证上市公司在人员、资产、财务、机构、业务方面的独立。	长期有效	是	是	无	无	
其他对公司中小股东所作承诺	分红	上市公司华夏幸福	1、未来三年（2018-2020年）在公司累计未分配利润期末余额为正、当期可分配利润为正且公司现金流可以满足公司正常经营和可持续发展的情况下，公司原则上每年进行一次现金分红。2、未来三年（2018-2020年）公司以现金方式累计分配的利润原则上不少于该三年实现的年均可分配利润的百分之三十。3、在确保足额现金股利分配的前提下，公司可以另行增加股票股利方式分配利润。利润分配不得超过累计可分配利润的范围，且利润分配政策不得违反国家相关法规的规定。公司应当采取有效措施保障公司具备现金分红能力，在有条件的情况下，公司可以进行中期现金分红。	2018年4月20日至2020年12月31日	是	是	无	无	
其他承诺	其他	控股股东华夏控股及其一致行动人东方银联	华夏控股及一致行动人以集中竞价交易方式增持公司总股本1%对应的股份	2019年10月24日至2020年4月23日	是	是	无	无	
其他承诺	其他	控股股东华夏控股及其一致行动人东方银联	华夏控股及一致行动人东方银联承诺，在增持计划实施期间及增持计划实施完毕之日（2019年11月15日）后6个月内不减持所持有的本公司股份。	2019年10月24日至2020年5月14日	是	是	无	无	

四、聘任、解聘会计师事务所情况

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

公司对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

公司对上年年度报告中的财务报告被注册会计师出具“非标准审计报告”的说明

适用 不适用**五、破产重整相关事项**适用 不适用**六、重大诉讼、仲裁事项**本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项**七、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况**适用 不适用**八、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明**适用 不适用

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

九、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响**(一) 相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的**适用 不适用

事项概述	查询索引
2020年4月24日召开的第六届董事会第八十六次会议及2020年5月20日召开的2019年年度股东大会审议通过了《关于注销部分股票期权和回购注销部分限制性股票的议案》，同意公司注销15名离职激励对象持有的已获授但尚未确认符合行权条件以及符合行权条件但确认放弃行权的股票期权共计384万份，回购注销14	具体内容详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和《证券日报》披露的如下公告：《华夏幸福基业股份有限公司关于注销部分股票期权和回购注销部分限制性股票的公告》（公告编号：临2020-057，公告时间：2020年4月25日）、《华夏幸福基业股份有限公司

<p>名离职激励对象持有的已获授但尚未解除限售的限制性股票合计 222.30 万股。2020 年 6 月 19 日, 公司完成上述限制性股票回购注销手续。</p>	<p>2019 年年度股东大会决议公告》(公告编号: 临 2020-076, 公告时间: 2020 年 5 月 21 日)、《华夏幸福基业股份有限公司股权激励限制性股票回购注销实施公告》(公告编号: 临 2020-094, 公告时间: 2020 年 6 月 17 日)</p>
<p>2020 年 6 月 18 日召开的第七届董事会第三次会议和 2020 年 6 月 30 日召开的 2020 年第三次临时股东大会审议通过了《关于注销部分股票期权和回购注销部分限制性股票的议案》, 同意公司注销 4 名离职激励对象持有的已获授但尚未确认符合行权条件以及符合行权条件但确认放弃行权的股票期权共计 39.28 万份, 回购注销其持有的已获授但尚未解除限售的限制性股票合计 44.694 万股。2020 年 8 月 21 日, 公司完成上述股票期权注销及限制性股票回购注销手续。</p>	<p>具体内容详见公司在上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn)、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和《证券日报》披露的如下公告: 《华夏幸福基业股份有限公司关于注销部分股票期权和回购注销部分限制性股票的公告》(公告编号: 临 2020-100, 公告时间: 2020 年 6 月 19 日)、《华夏幸福基业股份有限公司 2020 年第三次临时股东大会决议公告》(公告编号: 临 2020-112, 公告时间: 2020 年 7 月 1 日)、《华夏幸福基业股份有限公司股权激励限制性股票回购注销实施公告》(公告编号: 临 2020-144, 公告时间: 2020 年 8 月 19 日)</p>

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

2020 年 6 月 22 日, 公司根据 2019 年年度股东大会决议, 在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成 15 名离职的激励对象已获授但尚未行权的 384 万份股票期权的注销手续。

2020 年 8 月 19 日, 公司根据 2020 年第三次临时股东大会决议, 在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成 4 名离职的激励对象已获授但尚未行权的 39.28 万份股票期权的注销手续。

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

十、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

公司于 2019 年 12 月 4 日召开的第六届董事会第八十一次会议和 2019 年 12 月 20 日召开的 2019 年第十四次临时股东大会，审议通过了《关于在廊坊银行办理存款、结算业务的关联交易议案》，同意自 2020 年 1 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日止，公司及公司控股子公司在廊坊银行办理流动资金存款、日常结算业务（发放员工工资、奖金，支付及收款业务，存放农民工工资预储金、商品房预售金等）及储蓄因结算业务形成的款项，流动资金存款及因结算业务形成的存款单日余额上限不超过人民币 100 亿元（及等额外币）。报告期内，公司及公司全资、控股子公司在廊坊银行的存款单日余额上限未超过人民币 100 亿元。

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

公司于 2019 年 8 月 17 日召开的第六届董事会第七十三次会议和 2019 年 9 月 3 日召开的 2019 年第八次临时股东大会，审议通过了《关于与平安人寿开展不动产项目合作暨关联交易的议案》，公司拟与平安人寿开展不动产项目合作，涉及公司向平安人寿转让下属全资子公司北京物盛科技有限公司（以下简称“项目公司”）100%股权及公司持有的对项目公司 4.42 亿债权，同时平安人寿委托公司下属子公司在项目地块上代为开发建设标的物业，并在标的物业开发建设完成后对标的物业提供运营管理服务。截至报告期末，双方已按约定完成了交易付款、过户等事项，并按约定推进实施代建等相关业务。

报告期内，平安人寿因委托公司在项目地块上代为开发建设标的物业而向公司支付代建管理费 958.27 万元。

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

2020年6月28日，公司第七届董事会第四次会议审议通过《关于下属公司向参股公司出资暨关联交易的议案》，同意下属公司华夏幸福（深圳）运营管理有限公司出资1.9亿元，与世界顶尖科学家（上海）科技有限公司和上海临港经济发展集团科技投资有限公司按持股比例对上海诺港科学集团有限公司进行增资。截至报告期末，公司已签署《出资人协议书》。

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(四) 关联债权债务往来

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(五) 其他重大关联交易

适用 不适用

(六) 其他

适用 不适用

十一、重大合同及其履行情况

1、 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

2、 担保情况

适用 不适用

单位:亿元 币种:人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
华夏幸福基业股份有限公司	公司本部	固安翌光科技有限公司	1.5	2016-9-19	2016-9-19	2021-9-19	连带责任担保	否	否	-	否	否	其他
华夏幸福基业股份有限公司	公司本部	苏州火炬创新创业孵化管理有限公司	0.2	2018-12-29	2018-12-29	2022-1-6	连带责任担保	否	否	-	是	是	合营公司
华夏幸福基业股份有限公司	公司本部	南京空港会展投资管理有限公司	0.063	2018-12-27	2018-12-27	2024-11-27	连带责任担保	否	否	-	是	是	联营公司
华夏幸福基业股份有限公司	公司本部	南京空港会展投资管理有限公司	1.53	2019-1-30	2019-1-30	2023-12-20	连带责任担保	否	否	-	是	是	联营公司
华夏幸福基业股份有限公司	公司本部	霸州市裕景轩房地产开发有限公司	0.735	2019-4-15	2019-4-27	2022-8-6	连带责任担保	否	否	-	是	是	联营公司
华夏幸福基业股份有限公司	公司本部	嘉兴融光房地产开发有限公司	0.095	2019-2-22	2019-2-22	2024-2-21	连带责任担保	否	否	-	是	是	联营公司

廊坊京御房地产开发有限公司	全资子公司	南京空港会展投资管理有限公司	1.87	2019-10-17	2019-10-17	2022-7-4	连带责任担保	否	否	-	是	是	联营公司
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）							0						
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）							5.99						
公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计							446.60						
报告期末对子公司担保余额合计（B）							1,552.38						
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）							1,558.37						
担保总额占公司净资产的比例（%）							185.36						
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）													
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）							1,092.02						
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）													
上述三项担保金额合计（C+D+E）							1,092.02						
未到期担保可能承担连带清偿责任说明							无						
担保情况说明							<p>担保总额超过净资产50%部分金额937.48亿元，与“直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额”重合，故上表填列时予以扣除。</p> <p>本公司及下属子公司按照房地产经营惯例为商品房购买人提供按揭贷款担保，该担保为阶段性连带责任担保，担保期限自公司、按揭银行与购房者签订的抵押贷款合同生效之日起，至公司为购房者办妥《房屋所有权证》并协助按揭银行办理抵押登记且将《他项权利证书》交予按揭银行之日止。截至报告期末，本公司为商品房购买人提供的阶段性担保额为685.68亿元。</p>						

3、其他重大合同

适用 不适用

十二、上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

十三、可转换公司债券情况

适用 不适用

十四、环境信息情况

(一)属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明

适用 不适用

1、排污信息

适用 不适用

本公司及重要子公司均不属于环保部门公布的重点排污单位。本公司的其他子公司中,属于环境保护部门公布的重点排污单位的子公司及单位为固安九通基业公用事业有限公司运营管理的第一热源厂、第二热源厂,大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司运营管理的南区热源厂、北区热源厂、南区污水处理厂、北区污水处理厂,廊坊津港投资有限公司运营的津霸污水处理厂项目,廊坊市荣华建设投资开发有限公司运营的广阳经开区污水厂。

(1)固安九通基业公用事业有限公司运营管理的第一热源厂主要污染物为烟气、废水、噪声、固废,具体如下表:

污染物类别	排放口	污染物名称	排放方式	排放值	执行标准	排污许可证审批排放量
烟气	烟囱	SO ₂	有组织排放	≤35mg/m ³	《锅炉大气污染物排放标准》 (DB13/5161-2020)	86.951t/a
		NO _x	有组织排放	≤80mg/m ³		85.554t/a
		颗粒物	有组织排放	≤10mg/m ³		3.304t/a
		烟气黑度	有组织排放	1级		—
		汞及其化合物	有组织排放	≤0.03mg/Nm ³		—
废水	废水排放口	COD	间断排放	500mg/L	污水综合排放标准	—

	废水排放口	氨氮	间断排放	45mg/L	GB8978-1996	—
噪声	—	稳态噪声	—	昼 65dB(A) 夜 55dB(A)	《工业企业厂界环境噪声排放标准》 GB12348-2008	—
固废	热力生产单元	炉灰	委托利用	—	—	4900t/a
	热力生产单元	炉渣	委托利用	—	—	14600t/a
	热力生产单元	脱硝石膏	委托处置	—	—	254t/a
	热力生产单元	废脱硝催化剂	委托处置	—	—	120t/a

(2) 固安九通基业公用事业有限公司运营管理的第二热源厂主要污染物为烟气、废水、噪声、固废，具体如下表：

污染物类别	排放口	污染物名称	排放方式	排放值	执行标准	排污许可证审批排放量
烟气	烟囱	SO ₂	有组织排放	≤35mg/m ³	《锅炉大气污染物排放标准》 (DB13/5161-2020)	89.767t/a
		NO _x	有组织排放	≤80mg/m ³		112.209t/a
		颗粒物	有组织排放	≤10mg/m ³		16.831t/a
		烟气黑度	有组织排放	1级		—
		汞及其化合物	有组织排放	≤0.03mg/Nm ³		—
废水	废水排放口	COD	间断排放	500mg/L	污水综合排放标准 GB8978-1996	—
	废水排放口	氨氮	间断排放	45mg/L		—
噪声	—	稳态噪声	—	昼 65dB(A) 夜 55dB(A)	《工业企业厂界环境噪声排放标准》 GB12348-2008	—
固废	热力生产单元	炉灰	委托利用	—	—	4850.4t/a
	热力生产单元	炉渣	委托利用	—	—	19401.6t/a
	热力生产单元	脱硝石膏	委托处置	—	—	39.95t/a

	热力生产单元	废脱硝催化剂	委托处置	—	—	120t/a
--	--------	--------	------	---	---	--------

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

污染物类别	排放口	污染物名称	排放方式	排放值	执行标准	排污许可证审批排放量
废气	烟囱	二氧化硫	有组织排放	≤35mg/Nm ³	《锅炉大气污染物排放标准》 (DB13/5161-2020)	86.44t/a
		氮氧化物	有组织排放	≤80mg/Nm ³		86.44t/a
		颗粒物	有组织排放	≤10mg/Nm ³		13.17t/a
		烟气黑度	有组织排放	1级		/
		汞及其化合物	有组织排放	≤0.03mg/Nm ³		/

类别	位置	时段	执行标准
噪声	厂界	昼间 (06 至 22) ≤65-70dB (A)	东侧厂界噪声值执行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 中 4 类标准，南、西、北侧厂界噪声值实行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 中 3 类标准
		夜间 (22 至 06) ≤55dB (A)	

类别	固体废物名称	类别	产生量 (t/a)	委托单位名称	执行标准
固废	炉渣	一般工业固体废物	15960.24	北京京北日新低硫煤炭经营中心	《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》等国家及河北省的有关规定
	脱硫石膏	一般工业固体废物	1304.65	北京京北日新低硫煤炭经营中心	《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》等国家及河北省的有关规定
	除尘粉尘	一般工业固体废物	2994.705	北京京北日新低硫煤炭经营中心	《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》等国家及河北省的有关规定
	废脱硝催化剂	危险废物	66.3	河北欣芮再生资源利用有限公司	/

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

污染	排放	污染物名	排放方式	排放值	执行标准	排污许可证
----	----	------	------	-----	------	-------

物类别	口	称				审批排放量
废气	烟囱	二氧化硫	有组织排放	$\leq 35\text{mg}/\text{Nm}^3$	《锅炉大气污染物排放标准》 (DB13/5161-2020)	24.117t/a
		氮氧化物	有组织排放	$\leq 80\text{mg}/\text{Nm}^3$		34.08t/a
		颗粒物	有组织排放	$\leq 10\text{mg}/\text{Nm}^3$		6.16t/a
		烟气黑度	有组织排放	1 级		/
		汞及其化合物	有组织排放	$\leq 0.03\text{mg}/\text{Nm}^3$		/
废水	废水总排放口	pH 值	间接排放	6-9	《污水综合排放标准》GB8978-1996	
		化学需氧量	间接排放	$\leq 500\text{mg}/\text{L}$		
		氨氮	间接排放	/		
		悬浮物	间接排放	$\leq 400\text{mg}/\text{L}$		
		五日生化需氧量	间接排放	$\leq 300\text{mg}/\text{L}$		

类别	位置	时段	执行标准
噪音	厂界	昼间 (06 至 22) $\leq 65\text{dB (A)}$	东侧厂界噪声值实行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 中 4 类标准, 南、西、北侧厂界噪声值实行《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 中 3 类标准
		夜间 (22 至 06) $\leq 55\text{dB (A)}$	

类别	固体废物名称	类别	产生量	类别	固体废物名称
固废	炉渣	一般工业固体废物	1001	北京京北日新低硫煤炭经营中心	《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》等国家及河北省的有关规定
	脱硫石膏	一般工业固体废物	100	北京京北日新低硫煤炭经营中心	《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》等国家及河北省的有关规定
	除尘粉尘污泥	一般工业固体废物	1275	北京京北日新低硫煤炭经营中心	《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》等国家及河北省的有关规定
	废脱硝催化剂	危险废物	35.7	河北欣芮再生资源利用有限公司	/

(5) 大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司运营管理的南区污水厂主要污染物为废水、废气、噪声、固废，具体如下表：

污染物类别	排放口	污染物名称	排放方式	排放值	执行标准	排污许可证审批排放量
废水	南区污水厂出水排放口	CODCr	有组织排放	≤50mg/L	《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918—2002)表1一级A标准	TN (10.95 吨/年)；COD (36.49 吨/年)；NH ₃ -N (3.65 吨/年)；TP (0.365 吨/年)。
		BOD5	有组织排放	≤10mg/L		
		SS	有组织排放	≤10mg/L		
		氨氮	有组织排放	≤5 (8) mg/L		
		总磷	有组织排放	≤0.5mg/L		
		总氮	有组织排放	≤15mg/L		
		pH	有组织排放	6-9		
废气	臭气排放筒	臭气浓度	有组织排放	≤2000	恶臭污染物排放标准 GB14554-93	
		氨	有组织排放	≤4.9Kg/h		
		硫化氢	有组织排放	≤0.33Kg/h		
污染物类别	噪声类别	执行标准	生产时段		厂界噪声排放限值	
			昼间	夜间	昼间 dB (A)	夜间 dB (A)
噪声	稳态噪声	《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)	06 至 22	22 至 06	60	50
	频发噪声		否	否	-	-
	偶发噪声		否	否	-	-
污染物类别	污染物名称		自行处置 (t/a)		委托处置 (t/a)	
固废	格栅渣		0		72.99	
	沉渣		0		364.95	
	污泥		0		948.87	

(6) 大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司运营管理的北区污水厂主要污染物为废水、废气、噪声、固废，具体如下表：

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

废水	北区污水处理厂出水排放口	CODCr	有组织排放	≤50mg/L	《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918—2002）表 1 一级 A 标准	TN（10.93 吨/年）；COD（36.42 吨/年）；NH ₃ -N（3.64 吨/年）；TP（0.364 吨/年）。
		BOD5	有组织排放	≤10mg/L		
		SS	有组织排放	≤10mg/L		
		氨氮	有组织排放	≤5（8）mg/L		
		总磷	有组织排放	≤0.5mg/L		
		总氮	有组织排放	≤15mg/L		
废气	臭气排放筒	臭气浓度	有组织排放	≤2000	恶臭污染物排放标准 GB14554-93	
		氨	有组织排放	≤4.9Kg/h		
		硫化氢	有组织排放	≤0.33Kg/h		
污染物类别	噪声类别	执行标准	生产时段		厂界噪声排放限值	
			昼间	夜间	昼间 dB(A)	夜间 dB(A)
噪声	稳态噪声	《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）	06 至 22	22 至 06	60	50
	频发噪声		否	否	-	-
	偶发噪声		否	否	-	-
污染物类别	污染物名称		自行处置（t/a）		委托处置（t/a）	
固废	污泥		0		949	

（7）廊坊津港投资有限公司运营管理的津霸污水处理厂，主要污染物为废水、废气、噪声，具体如下表：

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

	区西北角和厂区东北角	口	度) 表 2 标准	
		光氧催化 P2 出口	氨	有组织排放	$\leq 4.9\text{kg/h}$	《恶臭污染物排放标准》 (GB14554-93)) 表 2 标准	---
			H ₂ S	有组织排放	$\leq 0.33\text{kg/h}$		---
			臭气浓度	有组织排放	≤ 2000		---
类别	位置	时段				执行标准	
噪声	厂界	昼间 $\leq 65\text{dB (A)}$				GB12348-20083 类标准	
		夜间 $\leq 55\text{dB (A)}$					

(8) 廊坊市荣华建设投资开发有限公司运营管理的广阳经开区污水厂主要污染物为废水、废气、噪声、固废，具体如下表：

污染物类别	排放口	污染物名称	排放方式	排放值	执行标准	排污许可证审批排放量
废水	九干渠	CODCr	有组织排放	$\leq 30\text{mg/L}$	《北京市城镇污水处理厂水污染物排放标准》 (DB11/890-2012) B 标准	CODcr: 2.738t/a NH ₃ -N: 0.137t/a
		BOD ₅	有组织排放	$\leq 6\text{mg/L}$		
		SS	有组织排放	$\leq 5\text{mg/L}$		
		氨氮	有组织排放	$\leq 1.5 (2.5)\text{mg/L}$		
		总磷	有组织排放	$\leq 0.3\text{mg/L}$		
		总氮	有组织排放	$\leq 15\text{mg/L}$		
		pH	有组织排放	6-9		
		烷基汞	有组织排放	$\leq 0\text{mg/l}$		
		六价铬	有组织排放	$\leq 0.05\text{mg/l}$		
		总铬	有组织排放	$\leq 0.1\text{mg/l}$		
		总汞	有组织排放	$\leq 0.001\text{mg/l}$		
		总铅	有组织排放	$\leq 0.05\text{mg/l}$		
		石油类	有组织排放	$\leq 0.5\text{mg/l}$		
		总砷	有组织排放	$\leq 0.05\text{mg/l}$		
		阴离子表面活性剂	有组织排放	$\leq 0.3\text{mg/l}$		
		粪大肠菌群数	有组织排放	≤ 1000 (MPN/L)		
		动植物油	有组织排放	$\leq 0.5\text{mg/l}$		
色度	有组织排放	≤ 15				
总镉	有组织排放	≤ 0.05				
废气		臭气浓度	有组织排放	≤ 20 倍	《城镇污水处理厂污染物排放标准》 (GB18918—2002) 表 4 二级标	
		氨	无组织排放	$\leq 1.5\text{mg/m}^3$		
		硫化氢	无组织排放	0.06mg/m^3		

					准	
类别	位置	时段			执行标准	
噪声	厂界	昼间≤65dB (A)			《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 3类	
		夜间≤55dB (A)				
类别	污染物名称			执行标准		
固废	脱水污泥			《城镇污水处理厂污泥处置混合填埋用泥质》(GB/t23485—2009)		
	生活垃圾			《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》(2005. 4. 1)		

2、防治污染设施的建设和运行情况

√适用 □不适用

(1) 固安九通基业公用事业有限公司的第一热源厂防治污染设施的建设和运行情况如下:

序号	名称	位置	运行	备注
1	布袋除尘系统	脱硝塔南侧	运行良好	2015年11月投运
2	脱硫系统	引风机间南侧	运行良好	2015年11月投运
3	脱硝系统	锅炉房南侧	运行良好	2016年11月投运
4	湿电除尘系统	锅炉房南侧	运行良好	2019年11月投运

(2) 固安九通基业公用事业有限公司的第二热源厂防治污染设施的建设和运行情况如下:

序号	名称	位置	运行	备注
1	布袋除尘系统	脱硝塔南侧	运行良好	2015年11月投运
2	脱硫系统	除尘塔北侧	运行良好	2015年11月投运
3	脱硝系统	引风机间北侧	运行良好	2016年11月投运
4	湿电除尘系统	锅炉房的北侧	运行良好	2019年11月投运

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

序号	名称	位置	运行	备注
1	布袋除尘系统	锅炉房西侧	运行良好	2015年11月投运
2	脱硫系统	引风机间西侧	运行良好	2013年11月投运
3	脱硝系统	锅炉房西侧	运行良好	2017年11月投运
4	湿电除尘系统	锅炉房西侧	运行良好	2019年11月投运

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

序号	名称	位置	运行	备注
----	----	----	----	----

1	布袋除尘系统	锅炉房西侧	运行良好	2014 年 11 月投运
2	脱硫系统	引风机间西侧	运行良好	2014 年 11 月投运
3	脱硝系统	锅炉房西侧	运行良好	2017 年 11 月投运
4	湿电除尘系统	锅炉房西侧	运行良好	2019 年 11 月投运

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

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

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

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

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

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

8、廊坊市荣华建设投资开发有限公司广阳经开区污水厂防治污染设施的建设和运行情况如下:

序号	名称	位置	运行	备注
1	污水提升泵、调节池、一体化 MBBR 处理设备、紫外消毒设备、压滤机房	厂区	运行良好	2017 年 11 月投入运营

3、建设项目环境影响评价及其他环境保护行政许可情况

√适用 □不适用

(1) 固安九通基业公用事业有限公司的第一热源厂环评批复编号: 廊环管[2012]62 号;

(2) 固安九通基业公用事业有限公司的第二热源厂环评批复编号: 廊环管[2011]108 号;

(3) 大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司南区热源厂环评批复编号: 大环管[2011]1230 号; 认定或备案文件文号: 廊环函[2016]325 号;

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

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

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

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

(8) 廊坊市荣华建设投资开发有限公司广阳经济开发区污水处理厂项目（一期）环评批复编号：廊广环审[2017]076 号。

4、突发环境事件应急预案

适用 不适用

(1) 固安九通基业公用事业有限公司的固安第一、第二热源厂编制了《突发环境事故应急预案》，并于 2019 年在廊坊市环境保护局进行了备案，备案编号分别是 131022-2019-006-L 与 131022-2019-014-L。

(2) 大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司南区热源厂、北区热源厂均编制了《突发环境事故应急预案》，并于 2017 年在廊坊市生态环境局进行了备案；

(3) 大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司南区污水处理厂、北区污水处理厂编制了《突发环境事故应急预案》，并于 2018 年 11 月 5 日在大厂回族自治县环境保护局进行了备案；

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

(5) 廊坊市荣华建设投资开发有限公司广阳经开区污水厂项目编制了《突发事故应急预案》涵盖突发停电应急处理、进出水水质超标应急处理、设备故障、生产运行异常事故。

5、环境自行监测方案

适用 不适用

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

固安九通基业公用事业有限公司的固安第一、第二热源厂：

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

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

污染物类别	排放口	污染物名称	自动检测	人工检测	外部检测	厂站
废气	烟囱	二氧化硫	每分钟连续监测	运行单位技术人员每周比对校验一次	廊坊市生态环境局大厂县分局每季度比对检测两次	南、北区热源厂
		氮氧化物	每分钟连续监测	运行单位技术人员每周比对校验一次	廊坊市生态环境局大厂县分局每季度比对检测两次	南、北区热源厂
		颗粒物	每分钟连续监测	运行单位技术人员每周比对校验一次	廊坊市生态环境局大厂县分局每季度比对检测两次	南、北区热源厂
		烟气黑度		运行期间每季度请外部单位进行检测一次		南、北区热源厂
		汞及其化合物		运行期间每季度请外部单位进行检测一次		南、北区热源厂
噪声	厂界	噪声		每年请外部单位进行检测一次		南、北区热源厂
废水	废水总排放口	pH 值		每月请外部单位进行检测一次		北区热源厂
		化学需氧量		每月请外部单位进行检测一次		北区热源厂
		氨氮		每月请外部单位进行检测一次		北区热源厂

		悬浮物		每月请外部单位进行检测一次		北区热源厂
		五日生化需氧量		每月请外部单位进行检测一次		北区热源厂

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

污染物类别	排放口	污染物名称	自动检测	人工检测	外部检测
废水	污水厂出水排放口	COD	每两小时连续监测	运行单位技术人员每周比对校验一次	环境监测公司每月比对检测一次
		氨氮	每两小时连续监测	运行单位技术人员每周比对校验一次	环境监测公司每月比对检测一次

(4) 廊坊津港投资有限公司津霸污水处理厂项目在环保管理上建立了一套完整的环境保护制度，并依据相关要求在污染物（废水）排放口安装了在线检测设备，日常维护运营由第三方运营单位负责，并委托第三方检测机构每季度对在线设备进行比对监测。

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

(5) 固安九通基业公用事业有限公司廊坊市广阳分公司广阳经开区污水厂在环保管理上建立了一套完整的环境保护制度，并依据相关要求在污染物（废水）排放口安装了在线检测设备，日常维护运营由第三方运营单位负责，并委托第三方检测机构每月度对厂区出水水质进行检测。

污染物类别	排放口	污染物名称	自动检测	人工检测	外部检测
废水	总排口	COD	每 2 小时连续监测	运行单位技术人员每周巡检不低于一次，每周用标样对比不低于一次，每月对仪器校准不低于一次。	第三方监测公司每月检测一次；环保部门每年检测一次。
		氨氮			
		总磷			
		总氮			

6、其他应当公开的环境信息

适用 不适用

(二) 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

适用 不适用

(三) 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

适用 不适用

(四) 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

十五、其他重大事项的说明

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

适用 不适用

详见附注五、44。

(二) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

第六节 普通股股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	34,063,000	1.13				-2,223,000	-2,223,000	31,840,000	1.06
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	31,863,000	1.06				-2,223,000	-2,223,000	29,640,000	0.98
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股	31,863,000	1.06				-2,223,000	-2,223,000	29,640,000	0.98
4、外资持股	2,200,000	0.07				0	0	2,200,000	0.07
其中：境外法人持股									
境外自然人持股	2,200,000	0.07				0	0	2,200,000	0.07
二、无限售条件流通股	2,979,222,909	98.87				0	0	2,979,222,909	98.94
1、人民币普通股	2,979,222,909	98.87				0	0	2,979,222,909	98.94
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	3,013,285,909	100				-2,223,000	-2,223,000	3,011,062,909	100

2、股份变动情况说明

√适用 □不适用

限制性股票回购注销：

2020年5月20日，公司2019年年度股东大会审议通过了《关于注销部分股票期权和回购注销部分限制性股票的议案》，同意回购注销14名离职激励对象持有的已获授但尚未解除限售的222.30万股限制性股票。2020年6月19日，公司完成上述限制性股票的回购注销手续，有限售条件股份和股份总数均减少222.30万股。

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

√适用 □不适用

指标	变动前	变动后
总股本（股）	3,011,062,909	3,913,934,842
每股收益（元）	2.01	1.54
每股净资产（元）	27.92	21.48

注：

1) 2019 年度利润分配及资本公积金转增股本

公司于 2020 年 7 月 10 日实施完成利润分配和资本公积金转增股本方案，股本增加 903,318,873 股，总股本变更为 3,914,381,782 股；

2) 限制性股票回购注销

部分人员因离职不再具备激励对象资格，公司于 2020 年 8 月 21 日完成离职激励对象持有的 44.694 万股限制性股票的回购注销手续，从而总股本由 3,914,381,782 股变更为 3,913,934,842 股。

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□适用 √不适用

（二）限售股份变动情况

√适用 □不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	报告期解除限售股数	报告期增加限售股数	报告期末限售股数	限售原因	解除限售日期
2018 年激励计划首次授予限制性股票的激励对象	13,764,000	-	-1,111,500	12,652,500	限制性股票激励计划	注 2
2018 年激励计划首次授予限制性股票的激励对象	13,764,000	-	-1,111,500	12,652,500	限制性股票激励计划	注 3
2018 年激励计划预留限制性股票的激励对象	3,267,500	-	-	3,267,500	限制性股票激励计划	注 4
2018 年激励计划预留限制性股票的激励对象	3,267,500	-	-	3,267,500	限制性股票激励计划	注 5
合计	34,063,000		-2,223,000	31,840,000	/	/

注：

1、本年减少限售股数以负数列示。

2、该部分限制性股票的解除限售期间为自首次授予日（2018年7月6日）起24个月后的首个交易日起至首次授予日起36个月内的最后一个交易日当日止。

3、该部分限制性股票的解除限售期间为自首次授予日（2018年7月6日）起36个月后的首个交易日起至首次授予日起48个月内的最后一个交易日当日止。

4、该部分限制性股票的解除限售期间为自预留部分授予日（2019年6月6日）起12个月后的首个交易日起至预留部分授予日起24个月内的最后一个交易日当日止。

5、该部分限制性股票的解除限售期间为自预留部分授予日（2019年6月6日）起24个月后的首个交易日起至预留部分授予日起36个月内的最后一个交易日当日止

二、股东情况

（一）股东总数：

截止报告期末普通股股东总数(户)	93,171
------------------	--------

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

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例 (%)	持有有限 售条件股 份数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份 状态	数量	
华夏幸福基业控股股份 公司	-35,761,000	896,144,058	29.76	0	质押	344,950,000	境内非国 有法人
中国平安人寿保险股份 有限公司—自有资金	0	318,633,337	10.58	0	无	0	其他
中国平安人寿保险股份 有限公司—分红一个险 分红	0	252,258,970	8.38	0	无	0	其他
中国平安人寿保险股份 有限公司—万能一个险 万能	0	183,206,744	6.08	0	无	0	其他
华夏控股—光大证券— 20 华夏 EB 担保及信托财 产专户	137,570,000	137,570,000	4.57	0	无	0	其他
香港中央结算有限公司	10,701,432	99,777,391	3.31	0	无	0	其他
中国证券金融股份有限 公司	0	88,523,436	2.94	0	无	0	国有法人
华夏控股—光大证券— 20 华 EB02 担保及信托财 产专户	40,691,000	40,691,000	1.35	0	无	0	其他
全国社保基金—零八组 合	2,363,226	31,763,366	1.05	0	无	0	其他
中央汇金资产管理有限 责任公司	0	25,465,700	0.85	0	无	0	国有法人
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
华夏幸福基业控股股份 公司	896,144,058	人民币普通股	896,144,058				
中国平安人寿保险股份 有限公司—自有资金	318,633,337	人民币普通股	318,633,337				

中国平安人寿保险股份有限公司—分红—一个险分红	252,258,970	人民币普通股	252,258,970
中国平安人寿保险股份有限公司—万能—一个险万能	183,206,744	人民币普通股	183,206,744
华夏控股—光大证券—20 华夏 EB 担保及信托财产专户	137,570,000	人民币普通股	137,570,000
香港中央结算有限公司	99,777,391	人民币普通股	99,777,391
中国证券金融股份有限公司	88,523,436	人民币普通股	88,523,436
华夏控股—光大证券—20 华 EB02 担保及信托财产专户	40,691,000	人民币普通股	40,691,000
全国社保基金—零八组合	31,763,366	人民币普通股	31,763,366
中央汇金资产管理有限责任公司	25,465,700	人民币普通股	25,465,700
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>华夏控股期末合计持股数量未发生变动，其通过账户名称为“华夏幸福基业控股股份公司”、“华夏控股—光大证券—20 华夏 EB 担保及信托财产专户”、“华夏控股—光大证券—20 华 EB02 担保及信托财产专户”和“华夏控股—光大证券—20 华 EB04 担保及信托财产专户”等账户合计持有公司 1,084,405,058 股股份，占公司截至报告期末总股本 3,011,062,909 股的 36.01%。华夏控股一致行动人鼎基资本持有公司 20,520,000 股股份，占公司截至报告期末总股本的 0.68%；北京东方银联投资管理有限公司直接持有公司 15,124,327 股股份，占公司截至报告期末总股本的 0.50%。华夏控股及其一致行动人合计持有公司 1,120,049,385 股，占公司截至报告期末总股本的 37.20%；</p> <p>平安人寿通过账户名称为“中国平安人寿保险股份有限公司—分红—一个险分红”、“中国平安人寿保险股份有限公司—万能—一个险万能”、“中国平安人寿保险股份有限公司—自有资金”等账户与平安人寿一致行动人平安资管共计持有公司 758,253,503 股股份，占公司总股本的 25.18%；</p> <p>上述其他股东间关联关系未知。</p>		

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√适用 □不适用

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	吴向东	3,500,000	详见注 1、2、3	3,500,000	详见注 4
2	俞建	2,200,000	同上	2,200,000	详见注 4
3	孟惊	1,860,000	同上	1,860,000	详见注 5
4	赵鸿靖	1,080,000	同上	1,080,000	同上
5	马万军	900,000	同上	900,000	同上
6	胡学文	720,000	同上	720,000	同上
7	陈怀洲	720,000	同上	720,000	同上
8	吴中兵	720,000	同上	720,000	同上
9	赵威	720,000	同上	720,000	同上
10	朱赤	720,000	同上	720,000	同上

11	孟军	720,000	同上	720,000	同上
12	王振江	720,000	同上	720,000	同上
13	林俐	720,000	同上	720,000	同上
上述股东关联关系或一致行动的说明		公司未知上述股东之间是否存在关联关系或一致行动的情况。			

注：

1、上表中股东均为公司 2018 年限制性股票激励计划的激励对象。其中吴向东、俞建为预留部分限制性股票的激励对象，其他股东为首次授予限制性股票的激励对象。上表有限售条件股份均为限制性股票，限制性股票“可上市交易时间”及“新增可上市交易股份数量”均指符合公司限制性股票激励计划规定的解除限售条件的前提下。

2、上表中预留部分限制性股票和首次授予限制性股票均适用不同的限售期。其中：

(1) 上表中预留部分限制性股票的限售期分别为自预留部分授予日（2019 年 6 月 6 日）起 12 个月后的首个交易日起至预留部分授予日起 24 个月内的最后一个交易日当日止、自预留部分授予日起 24 个月后的首个交易日起至预留部分授予日起 36 个月内的最后一个交易日当日止；

(2) 首次授予的限制性股票第一个解除限售期解除限售条件已成就，于 2019 年 9 月 20 日上市流通。上表中首次授予限制性股票为尚未解除限售的部分，其限售期分别为自首次授予日（2018 年 7 月 6 日）起 24 个月后的首个交易日起至首次授予日起 36 个月内的最后一个交易日当日止；自首次授予日起 36 个月后的首个交易日起至首次授予日起 48 个月内的最后一个交易日当日止。

3、如限制性股票符合解除限售的条件，公司将在剩余的解除限售期内、按上表中激励对象持有的限制性股票数量的 50%、50%为其办理解除限售、上市流通事宜。实际上市交易情况以公司届时披露的限制性股票解除限售及上市流通公告为准。

4、预留部分限制性股票的限售条件详见公司于 2019 年 6 月 10 日披露的《华夏幸福基业股份有限公司关于向激励对象授予预留部分股票期权与限制性股票的公告》（公告编号：临 2019-110）。

5、首次授予限制性股票的限售条件详见公司于 2018 年 6 月 9 日披露的《华夏幸福基业股份有限公司 2018 年股票期权与限制性股票激励计划（草案）》。

（三）战略投资者或一般法人因配售新股成为前十名股东

适用 不适用

三、控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、持股变动情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

适用 不适用

其它情况说明

适用 不适用

2020年7月，公司实施2019年度利润分配及转增股本方案，以资本公积金向全体股东每股转增0.3股。本次转增完成后，公司董事、监事和高级管理人员持股变动情况如下：

单位：股

姓名	职务	期初持股数	转增数	转增后持股数
吴向东	联席董事长、首席执行官(CEO)暨总裁	3,500,000	1,050,000	4,550,000
孟惊	董事、联席总裁	5,203,400	1,561,020	6,764,420
赵鸿靖	董事、副总裁	2,514,878	754,463	3,269,341
俞建	联席总裁	2,200,000	660,000	2,860,000
陈怀洲	副总裁	1,200,000	360,000	1,560,000
吴中兵	副总裁、财务总监	1,733,900	520,170	2,254,070
袁刚	副总裁	1,100,000	330,000	1,430,000
张书峰	副总裁	1,000,000	300,000	1,300,000
林成红	董事会秘书	677,900	203,370	881,270

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

适用 不适用

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	变动情形
朱武祥	独立董事	离任
张奇峰	独立董事	离任
王京伟	独立董事	离任
陈世敏	独立董事	选举
陈琪	独立董事	选举
谢冀川	独立董事	选举

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

因第六届董事会、第六届监事会任期届满，公司于 2020 年 4 月 24 日召开职工代表大会，选举了第七届监事会职工代表监事，于 2020 年 5 月 20 日召开 2019 年年度股东大会，审议通过《关于选举独立董事的议案》、《关于选举董事的议案》、《关于选举监事的议案》，自此公司完成董事会、监事会的换届选举。本次换届完成后，朱武祥先生、张奇峰先生、王京伟先生不再担任公司独立董事，陈世敏先生、陈琪先生、谢冀川先生当选公司第七届董事会独立董事，公司监事会成员无变化。

三、其他说明

适用 不适用

第九节 公司债券相关情况

√适用 □不适用

一、公司债券基本情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易所
华夏幸福基业股份有限公司 2015 年公司债券 (第一期)	15 华夏 05	122494	2015-10-22	2022-10-22	40.00	5.10	按年付息, 最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
华夏幸福基业股份有限公司 2016 年公司债券 (第一期)	16 华夏债	136167	2016-1-20	2023-1-20	15.00	4.88	按年付息, 最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
华夏幸福基业股份有限公司 2016 年公司债券 (第二期) 品种一	16 华夏 02	136244	2016-3-3	2021-3-3	19.9996	7.00	按年付息, 最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
华夏幸福基业股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券 (第一期)	16 华夏 01	135082	2016-3-4	2021-3-9	28.00	7.40	按年付息, 最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
华夏幸福基业股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券 (第二期)	16 华夏 04	135302	2016-3-24	2021-3-24	30.00	7.40	按年付息, 最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
华夏幸福基业股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券 (第三期)	16 华夏 05	135391	2016-4-12	2021-4-18	20.00	7.20	按年付息, 最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
华夏幸福基业股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券 (第四期)	16 华夏 06	135465	2016-5-10	2021-5-12	40.00	7.20	按年付息, 最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
华夏幸福基业股份有限公司 2018 年公开发行公司债券 (第一期) (品种一)	18 华夏 01	143550	2018-5-30	2022-5-30	24.75	5.00	按年付息, 最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
华夏幸福基业股份有限公司 2018 年公开发行公司债券 (第一期) (品种二)	18 华夏 02	143551	2018-5-30	2023-5-30	5.25	6.80	按年付息, 最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
华夏幸福基业股份有限公司 2018 年公开发行公司债券 (第二期)	18 华夏 03	143693	2018-6-20	2022-6-20	20.00	4.40	按年付息, 最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所

华夏幸福基业股份有限公司 2018 年非公开发行公司债券（第一期）	18 华夏 04	150683	2018-9-10	2021-9-10	13.00	6.60	按年付息，最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
华夏幸福基业股份有限公司 2018 年公开发行公司债券（第三期）（品种一）	18 华夏 06	155102	2018-12-20	2023-12-20	30.00	7.00	按年付息，最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
华夏幸福基业股份有限公司 2018 年公开发行公司债券（第三期）（品种二）	18 华夏 07	155103	2018-12-20	2025-12-20	40.00	8.30	按年付息，最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
华夏幸福基业股份有限公司 2019 年公开发行公司债券（第一期）	19 华夏 01	155273	2019-3-25	2024-3-25	10.00	5.50	按年付息，最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所

注：

“16 华夏 07”（135507）已于 2020 年 6 月 1 日完成兑付兑息。

“16 华夏 08”（135557）已于 2020 年 6 月 22 日（2020 年 6 月 21 日为非交易日，顺延其至后的第一个交易日）完成兑付兑息。

“18 华夏 01”（143550）未有投资者行使回售权，目前本期债券存续规模为 24.75 亿元，本期债券后 2 年票面利率由 6.80%调整为 5.00%。

“18 华夏 03”（143693）部分投资者于 2020 年 6 月行使回售权，向公司回售 1.20545 亿元，公司于报告期内将前述债券全部转售，目前本期债券存续规模 20.00 亿元，本期债券后 1 年票面利率由 7.15%调整为 4.40%。

公司债券付息兑付情况

√适用 □不适用

报告期内，上述债券付息情况如下：

债券简称	债券代码	利率（%）	付息日	是否已完成付息
16 华夏债	136167	4.88	2020 年 1 月 20 日	是
16 华夏 02	136244	7.00	2020 年 3 月 3 日	是
16 华夏 01	135082	7.40	2020 年 3 月 9 日	是
16 华夏 04	135302	7.40	2020 年 3 月 24 日	是
19 华夏 01	155273	5.50	2020 年 3 月 25	是
16 华夏 05	135391	7.20	2020 年 4 月 20 日	是
16 华夏 06	135465	7.20	2020 年 5 月 12 日	是
18 华夏 01	143550	6.80	2020 年 6 月 1 日	是
18 华夏 02	143551	6.80	2020 年 6 月 1 日	是

16 华夏 07	135507	5.19	2020 年 6 月 1 日	是
18 华夏 03	143693	7.15	2020 年 6 月 22 日	是
16 华夏 08	135557	6.95	2020 年 6 月 22 日	是

公司债券其他情况的说明

√适用 □不适用

“15 华夏 05”为 7 年期，附第 5 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权；

“16 华夏债”为 7 年期，附第 5 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权；

“16 华夏 01”为 5 年期，附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权；

“16 华夏 02”为 5 年期，附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权；

“16 华夏 04”为 5 年期，附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权；

“16 华夏 05”为 5 年期，附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权；

“16 华夏 06”为 5 年期，附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权；

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

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

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

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

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

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

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

二、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

15 华夏 05 债券受托管理人	名称	中信证券股份有限公司
	办公地址	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 22 层
	联系人	刘忠江、王艳艳、陈咸耿、蔡雪珂、黄晨源
	联系电话	010-60838625
16 华夏债 债券受托管理人	名称	中信证券股份有限公司
	办公地址	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 22 层
	联系人	刘忠江、王艳艳、朱军、蔡雪珂
	联系电话	010-60833585
16 华夏 02 债 债券受托管理人	名称	中信证券股份有限公司
	办公地址	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 22 层
	联系人	刘忠江、王艳艳、朱军
	联系电话	010-60833585
16 华夏 01 债 债券受托管理人	名称	兴业证券股份有限公司
	办公地址	北京市西城区锦什坊大街 35 号 801 室
	联系人	刘晨曦、夏苗
	联系电话	010-50911206
16 华夏 04 债 债券受托管理人	名称	兴业证券股份有限公司
	办公地址	北京市西城区锦什坊大街 35 号 801 室
	联系人	刘晨曦、夏苗
	联系电话	010-50911206
16 华夏 05 债 债券受托管理人	名称	兴业证券股份有限公司
	办公地址	北京市西城区锦什坊大街 35 号 801 室
	联系人	刘晨曦、夏苗
	联系电话	010-50911206
16 华夏 06 债 债券受托管理人	名称	兴业证券股份有限公司
	办公地址	北京市西城区锦什坊大街 35 号 801 室
	联系人	刘晨曦、夏苗
	联系电话	010-50911206
18 华夏 01 债 债券受托管理人	名称	中信证券股份有限公司
	办公地址	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 22 层
	联系人	刘忠江、王艳艳、黄晨源、康培勇
	联系电话	010-60833585
18 华夏 02 债 债券受托管理人	名称	中信证券股份有限公司
	办公地址	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 22 层

	联系人	刘忠江、王艳艳、黄晨源、康培勇
	联系电话	010-60833585
18 华夏 03 债 债券受托管理人	名称	中信证券股份有限公司
	办公地址	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 22 层
	联系人	刘忠江、王艳艳、黄晨源、康培勇
	联系电话	010-60833585
18 华夏 04 债 债券受托管理人	名称	兴业证券股份有限公司
	办公地址	北京市西城区锦什坊大街 35 号 801 室
	联系人	刘晨曦、夏苗
	联系电话	010-50911206
18 华夏 06 债 债券受托管理人	名称	光大证券股份有限公司
	办公地址	北京市西城区复兴门外大街 6 号
	联系人	杨奔、赵好
	联系电话	010-58377814
18 华夏 07 债 债券受托管理人	名称	光大证券股份有限公司
	办公地址	北京市西城区复兴门外大街 6 号
	联系人	杨奔、赵好
	联系电话	010-58377814
19 华夏 01 债 债券受托管理人	名称	光大证券股份有限公司
	办公地址	北京市西城区复兴门外大街 6 号
	联系人	杨奔、赵好
	联系电话	010-58377814
18 华夏 01/18 华夏 02/18 华夏 03 资信 评级机构	名称	东方金诚国际信用评估有限公司
	办公地址	北京市朝阳区朝外西街 3 号 1 幢南座 11 层 1101、1102、1103 单元 12 层 1201、1202、1203 单元
15 华夏 05/16 华夏 债/16 华夏 01/16 华夏 02/16 华夏 04/16 华夏 05/16 华夏 06 资信评级机 构	名称	大公国际资信评估有限公司
	办公地址	北京市海淀区西三环北路 89 号外文大厦 3 层
18 华夏 03/18 华夏 06/18 华夏 07/19 华夏 01 资信评级机 构	名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
	办公地址	北京市东城区南竹竿胡同 2 号 1 幢 60101

其他说明：

适用 不适用

三、公司债券募集资金使用情况

适用 不适用

单位：万元

简称	发行规模	资金用途	账户余额
15 华夏 05	400,000.00	调整债务结构、补充流动资金	3.57
16 华夏债	150,000.00	调整债务结构、补充流动资金	198.87
16 华夏 02	200,000.00	补充流动资金	18.19
16 华夏 01	280,000.00	偿还借款	32.70
16 华夏 04	300,000.00	偿还借款	153.04
16 华夏 05	200,000.00	偿还借款	81.63
16 华夏 06	400,000.00	偿还借款	30.44
18 华夏 01	247,500.00	偿还借款	30.13
18 华夏 02			
18 华夏 03	200,000.00	偿还借款	10.16
18 华夏 04	130,000.00	偿还借款	5.45
18 华夏 06	700,000.00	偿还有息债务	208.12
18 华夏 07			
19 华夏 01	100,000.00	偿还有息债务	35.02

上述债券募集资金均已使用完毕，账户余额为利息收入。上述债券募集资金的使用与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致，且募集资金在实际使用时已按照规定履行相应的审批程序、募集资金专项账户运作正常。

四、公司债券评级情况

√适用 □不适用

2020 年 5 月，中诚信国际信用评级有限责任公司对公司主体及相关债券进行跟踪评级，对公司主体信用等级维持 AAA 级，各债券信用等级维持 AAA，相关评级报告于 2020 年 5 月在上海证券交易所网站披露。

2020 年 6 月，大公国际资信评估有限公司对公司主体及相关债券进行跟踪评级，对公司主体信用等级维持 AAA 级，各债券信用等级维持 AAA，相关评级报告于 2020 年 6 月在上海证券交易所网站披露。

2020 年 6 月，东方金诚国际信用评估有限公司对公司主体及相关债券进行跟踪评级，对公司主体信用等级维持 AAA 级，各债券信用等级维持 AAA，相关评级报告于 2020 年 6 月在上海证券交易所网站披露。

五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

√适用 □不适用

公司公开发行的“16 华夏债”在招商银行股份有限公司北京世纪城支行设立专项偿债账户，截至报告期末，已于 2020 年 1 月 20 日完成 2020 年付息；

公司公开发行的“16 华夏 02”在中信银行股份有限公司北京尚都国际中心支行设立专项偿债账户，截至报告期末，公司已于 2020 年 3 月 3 日完成 2020 年付息；

公司非公开发行的“16 华夏 01”在中信银行股份有限公司北京高碑店支行设立专项偿债账户，截至报告期末，公司于 2020 年 3 月 9 日完成 2020 年付息；

公司非公开发行的“16 华夏 04”在中国银行股份有限公司廊坊市广阳道支行设立专项偿债账户，截至报告期末，公司于 2020 年 3 月 24 日完成 2020 年付息；

公司非公开发行的“16 华夏 05”在中国银行股份有限公司廊坊市广阳道支行设立专项偿债账户，截至报告期末，公司已于 2019 年 4 月 20 日完成 2020 年付息；

公司非公开发行的“16 华夏 06”在中国工商银行股份有限公司廊坊朝阳支行设立专项偿债账户，截至报告期末，公司已于 2020 年 5 月 12 日完成 2020 年付息；

公司非公开发行的“16 华夏 07”在交通银行股份有限公司北京经济技术开发区支行设立专项偿债账户，截至报告期末，公司已于 2020 年 6 月 1 日完成兑付；

公司非公开发行的“16 华夏 08”在中国农业银行股份有限公司廊坊银广支行设立专项偿债账户，截至报告期末，公司于 2020 年 6 月 22 日完成兑付；

公司公开发行的“18 华夏 01”在中国工商银行股份有限公司廊坊朝阳支行设立专项偿债账户，报告期内，该期债券投资者未向公司回售本期债券，公司已于 2020 年 6 月 1 日完成 2020 年付息；

公司公开发行的“18 华夏 02”在中国工商银行股份有限公司廊坊朝阳支行设立专项偿债账户，截至报告期末，公司已于 2020 年 6 月 1 日完成 2020 年付息；

公司公开发行的“18 华夏 03”在中信银行股份有限公司廊坊分行营业部设立专项偿债账户，报告期内，该期债券投资者向公司回售 12,054.50 万元债券，公司已于 2020 年 6 月 22 日完成 2020 年付息；

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

六、公司债券持有人会议召开情况

适用 不适用

七、公司债券受托管理人履职情况

适用 不适用

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

公司债券受托管理人将在 6 月 30 日前通过上海证券交易所网站向市场公告 2020 年度的受托管理事务报告。

八、截至报告期末和上年末（或本报告期和上年同期）下列会计数据和财务指标

适用 不适用

单位：元币种：人民币

主要指标	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减 (%)	变动原因
流动比率	1.53	1.58	-3.16	
速动比率	0.47	0.48	-2.08	
资产负债率 (%)	83.14	83.90	减少 0.76 个百分点	
贷款偿还率 (%)	100	100	-	
	本报告期 (1-6 月)	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)	变动原因
EBITDA 利息保障倍数	1.60	2.23	-28.25	
利息偿付率 (%)	100	100	-	

九、关于逾期债项的说明

适用 不适用

十、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

适用 不适用

截至本报告披露日，除上述债券外，公司及下属子公司发行的其他债券和债务融资工具的情况如下：

（一）子公司非公开发行公司债券

2017 年 7 月，公司全资子公司收到上海证券交易所出具的编号为“上证函[2017]708 号”的《关于对九通基业投资有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议

议的函》，载明九通投资面向合格投资者非公开发行总额不超过 50 亿元的公司债券符合上海证券交易所的挂牌转让条件，上海证券交易所对其挂牌转让无异议。本次债券采取分期发行方式，无异议函自出具之日起 12 个月内有效。截至本报告披露日，九通投资共分五期发行上述债券，发行总额为 50 亿元（具体内容详见公司临 2017-218 号、临 2017-244 号、临 2017-302 号公告、临 2018-054 号、临 2018-115 号、临 2018-135 号公告）。

报告期内，九通投资上述五期债券进展情况如下：

1、“18 九通 01”部分投资者于 2020 年 3 月行使回售权，向九通投资回售 26,500.00 万元本期债券，同时九通投资于 2020 年 3 月 12 日完成 2020 年债券兑息。报告期内，九通投资将前述债券全部转售，目前本期债券存续期规模为 10.9 亿元，本期债券后两年票面利率调整至 6.95%；

2、“18 九通 02”部分投资者于 2020 年 6 月行使回售权，向九通投资回售 120,400.00 万元本期债券，同时九通投资于 2020 年 6 月 1 日完成付息。报告期内，九通投资将前述债券全部转售，目前本期债券存续期规模为 14 亿元，本期债券后 1 年票面利率由 7.40%调整至 5.90%；

3、“18 九通 03”部分投资者于 2020 年 6 月行使回售权，向九通投资回售 65,840.00 万元本期债券，同时九通投资于 2020 年 6 月 11 日完成付息。报告期内，九通投资将前述债券全部转售，目前本期债券存续期规模为 9.10 亿元，本期债券后 1 年票面利率由 7.40 调整至 5.90%；

4、“17 九通 01”和“17 九通 03”尚未到期兑息兑付。

2019 年 3 月，公司全资子公司收到上海证券交易所出具的编号为“上证函[2019]425 号”的《关于对九通基业投资有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》，载明九通投资面向合格投资者非公开发行总额不超过 50 亿元的公司债券符合上海证券交易所的挂牌转让条件，上海证券交易所对其挂牌转让无异议。本次债券采取分期发行方式，无异议函自出具之日起 12 个月内有效。截至本报告披露日，九通投资共分三期发行上述债券，发行总额为 50 亿元（具体内容详见公司临 2019-205 号、临 2019-233 号、临 2019-249 号公告）。以上三期债券尚未到期兑息兑付。

（二）中期票据

2017 年 4 月，公司收到交易商协会出具的编号为“中市协注[2017]MTN188 号”的《接受注册通知书》，载明交易商协会决定接受公司中期票据注册。公司中期票据

注册金额为 19 亿元，注册额度自通知书落款之日起 2 年内有效（具体内容详见公司于 2017 年 4 月 13 日发布的临 2017-118 号公告）。2017 年 5 月 24 日，公司发行了 2017 年度第一期中期票据，发行总额 19 亿元人民币（具体内容详见公司临 2017-161 号公告）。报告期内，“17 幸福基业 MTN001”部分投资者于 2020 年 5 月行使回售权，向公司回售 1.00 亿本期中票票据，同时公司于 2020 年 5 月 25 日（2020 年 5 月 24 日为非交易日，顺延其至后的第一个交易日）完成付息。目前本期中期票据存续规模 18.00 亿元，本期中期票据后 2 年票面利率维持 5.80% 不变。2020 年 3 月，公司收到交易商协会出具的编号为“中市协注[2020]MTN122 号”的《接受注册通知书》，载明交易商协会决定接受公司中期票据注册。公司中期票据注册金额为 44 亿元，注册额度自通知书落款之日起 2 年内有效（具体内容详见公司于 2020 年 3 月 7 日发布的临 2020-023 号公告）。2020 年 3 月 23 日，公司发行了 2020 年度第一期中期票据，发行总额 10 亿元人民币（具体内容详见公司临 2020-036 号公告）。2020 年 4 月 20 日，公司发行 2020 年度第二期中期票据，发行总额 5 亿元人民币（具体内容详见公司临 2020-048 号公告）。

（三）资产支持专项计划

1、公司全资子公司幸福基业物业服务有限公司通过资产支持专项计划发行华夏幸福物业资产支持证券，发行规模为 23 亿元，专项计划于 2016 年 7 月 14 日成立（具体内容详见临 2015-277 号、临 2016-023 号公告、临 2016-164 号公告）。报告期内，发行人完成资产支持专项计划优先级 A4 档资产支持证券 4.9 亿元本金兑付兑息，并完成优先级 A5 档资产支持证券 2020 年度兑息，截至目前资产支持专项计划剩余 6.30 亿元尚未到期兑付。

2、公司下属子公司固安九通基业公用事业有限公司通过华夏幸福固安工业园区新型城镇化 PPP 项目供热收费收益权资产支持专项计划发行资产支持证券，发行规模为 7.06 亿元，专项计划于 2017 年 3 月 15 日成立（具体内容详见公司临 2017-076 号、临 2017-082 号公告）。报告期内，发行人完成资产支持专项计划优先级 A3 档资产支持证券 1.02 亿本金兑付兑息，并完成资产支持专项计划优先 A4-A6 档资产支持证券 2020 年度兑息，截至目前资产支持专项计划剩余 4.66 亿元尚未到期兑付。

3、2017 年 12 月，公司全资子公司九通投资通过华夏幸福固安工业园区新城城镇化 PPP 项目支持专项计划发行资产支持证券，发行规模为 32 亿元，专项计划于 2017 年 12 月 19 日成立（具体内容详见临 2017-273、临 2017-330、临 2017-366 号公告）。

报告期内，发行人完成资产支持专项计划优先级 A3 档资产支持证券 5 亿元本金兑付兑息，并完成资产支持专项计划优先级 A4-A6 档资产支持证券 2020 年度兑息。截至目前资产支持专项计划剩余 17 亿元尚未到期兑付。

4、2019 年 6 月，公司全资子公司九通投资通过华夏幸福武汉市新洲区问津产业新城 PPP 项目资产支持专项计划发行资产支持证券，发行规模为 21 亿元，专项计划于 2019 年 6 月 25 日成立（具体内容详见临 2019-126 号公告）。报告期内，发行人完成资产支持专项计划优先级 A1 档资产支持证券 3.40 亿元本金兑付兑息，并完成资产支持专项计划优先级 A2-A6 档资产支持证券 2020 年度兑息。截至目前资产支持专项计划剩余 17.60 亿元尚未到期兑付。

5、2020 年 3 月，公司全资子公司九通投资通过华夏幸福德清县雷甸产业新城 PPP 项目资产支持专项计划发行资产支持证券，发行规模 19.1 亿元，专项计划于 2020 年 3 月 19 日成立（具体内容详见临 2020-032 号公告）。截至目前资产支持专项计划剩余 19.1 亿元尚未到期兑付。

（四）境外债券

1、2017 年 12 月，公司境外间接全资子公司 CFLD (Cayman) Investment Ltd. 发行 6.5 亿美元高级无抵押定息债券和 3.5 亿美元的次级担保永久证券（具体内容详见临 2017-369 号、临 2017-370 号、临 2017-376 号公告），上述债券每半年付息一次。报告期内，上述债券于 2020 年 6 月完成本年度第一次付息。

2、2018 年，CFLD (Cayman) Investment Ltd. 共发行 13.7 亿美元高级无抵押定息债券（具体内容详见临 2018-138、临 2018-166、临 2018-191、临 2018-199、临 2018-224、临 2018-230、临 2018-246、临 2018-251、临 2018-259、临 2018-272、临 2018-286、临 2018-295 号公告）。报告期内，上述债券均已完成本年度第一次利息支付。

3、2019 年 2 月，CFLD (Cayman) Investment Ltd. 发行 1 亿美元高级无抵押定息债券（具体内容详见临 2019-024 号公告），票面利率为 6.5%，2020 年 12 月 21 日到期。报告期内，上述债券于 2020 年 6 月完成本年度第一次付息。

4、2019 年 2 月，CFLD (Cayman) Investment Ltd. 发行 5.3 亿美元高级无抵押定息债券（具体内容详见临 2019-042 公告），票面利率为 8.625%，期限为 2 年。报告期内，上述债券于 2020 年 2 月完成本年度第一次付息。

5、2019 年 4 月，CFLD (Cayman) Investment Ltd. 发行 10 亿美元高级无抵押定息债券（具体内容详见临 2019-068 公告），其中，3.5 亿美元高级无抵押定息债券期限

为 3 年，票面利率为 7.125%；6.5 亿美元高级无抵押定息债券期限为 5 年，票面利率为 8.600%。报告期内，上述债券于 2020 年 4 月完成本年度第一次付息。

6、2020 年 1 月，CFLD (Cayman) Investment Ltd. 发行 12 亿美元高级无抵押定息债券（具体内容详见临 2020-008 公告），其中，5 亿美元高级无抵押定息债券期限为 3 年，票面利率为 6.90%；7 亿美元高级无抵押定息债券期限为 5 年，票面利率为 8.05%。报告期内，尚未到期兑付兑息。

7、2020 年 6 月，CFLD (Cayman) Investment Ltd. 发行 3 亿美元高级无抵押定息债券（具体内容详见临 2020-096 公告），票面利率为 6.92%，期限为 2 年。报告期内，尚未到期兑付兑息。

十一、公司报告期内的银行授信情况

√适用 □不适用

截至报告期末，公司合并口径获得的授信额度合计为 3,448.75 亿元，其中已使用授信额度约为 624.71 亿元。

十二、公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

√适用 □不适用

报告期内，公司均严格履行上述债券募集说明书中所作出的承诺，合规使用募集资金，按时付息兑付，不存在损害债券投资者利益的情形。

十三、公司发生重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

√适用 □不适用

截至报告期末，公司当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十，详见公司于 2020 年 4 月 7 日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和上海证券交易所网站的《华夏幸福基业股份有限公司关于累计新增借款的公告》（公告编号：临 2020-041 号）。

上述事项不会对公司正常经营情况和偿债能力产生重大影响。除上述事项外，截至报告期末，公司未发生《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条列示的其他可能影响公司经营情况和偿债能力的重大事项。

第十节 财务报告

一、审计报告

□适用 √不适用

二、财务报表

合并资产负债表

2020 年 6 月 30 日

编制单位:华夏幸福基业股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产:			
货币资金	七、1	41,261,095,303.37	42,962,713,063.01
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	七、4	334,640.00	390,200.00
应收账款	七、5	52,387,840,531.99	46,871,039,461.85
应收款项融资			
预付款项	七、7	3,353,233,677.03	4,628,653,350.31
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	七、8	20,338,463,186.54	15,408,171,679.90
其中: 应收利息		373,569,844.15	363,524,599.81
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七、9	180,640,396,085.39	290,281,390,276.14
合同资产	七、10	134,681,175,017.96	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	七、12	3,705,320,000.00	3,705,320,000.00
其他流动资产	七、13	19,242,935,796.71	14,986,809,112.27
流动资产合计		455,610,794,238.99	418,844,487,143.48
非流动资产:			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			

长期股权投资	七、17	5,343,703,381.67	4,738,023,285.41
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	七、19	4,495,016,105.69	4,206,943,836.42
投资性房地产	七、20	3,274,040,094.67	3,340,380,000.00
固定资产	七、21	7,436,137,944.77	7,691,092,062.12
在建工程	七、22	10,341,797,420.89	6,589,058,715.22
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	七、26	6,738,526,598.22	6,998,164,471.71
开发支出			
商誉	七、28	304,996,523.62	304,996,523.62
长期待摊费用	七、29	2,429,254,546.96	2,664,743,739.65
递延所得税资产	七、30	2,533,970,400.84	2,346,770,703.35
其他非流动资产	七、31	85,672,700.00	87,286,064.50
非流动资产合计		42,983,115,717.33	38,967,459,402.00
资产总计		498,593,909,956.32	457,811,946,545.48
流动负债：			
短期借款	七、32	34,579,450,000.00	26,575,100,000.00
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	七、35	9,886,105,217.98	7,650,889,746.05
应付账款	七、36	35,641,978,472.40	37,943,276,852.03
预收款项	七、37	118,391,687.02	125,284,577,269.73
合同负债	七、38	125,433,947,900.78	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	七、39	435,793,471.09	2,464,956,905.18
应交税费	七、40	10,219,423,561.80	9,698,376,614.00
其他应付款	七、41	18,886,573,482.26	15,070,013,798.81
其中：应付利息		2,303,905,326.00	2,551,790,313.59
应付股利		4,516,594,363.50	
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、43	52,759,991,640.98	33,818,358,564.15
其他流动负债	七、44	10,111,733,800.89	6,826,614,566.39

流动负债合计		298,073,389,235.20	265,332,164,316.34
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	七、45	55,535,234,670.52	48,789,992,626.24
应付债券	七、46	59,685,724,886.89	68,464,823,662.51
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	七、48	901,056,349.31	1,348,368,711.83
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	七、51	15,427,300.04	15,406,788.43
递延所得税负债	七、30	309,250,164.82	174,979,511.45
其他非流动负债			
非流动负债合计		116,446,693,371.58	118,793,571,300.46
负债合计		414,520,082,606.78	384,125,735,616.80
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、53	3,011,062,909.00	3,013,285,909.00
其他权益工具	七、54	3,104,200,000.00	5,800,000,000.00
其中：优先股			
永续债		3,104,200,000.00	5,800,000,000.00
资本公积	七、55	1,316,870,565.92	1,442,035,909.14
减：库存股	七、56	395,671,350.00	456,059,190.00
其他综合收益	七、57	-653,716,709.98	-517,473,448.67
专项储备			
盈余公积	七、59	1,913,090,187.27	1,913,090,187.27
一般风险准备			
未分配利润	七、60	41,243,474,399.20	38,841,393,991.33
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		49,539,310,001.41	50,036,273,358.07
少数股东权益		34,534,517,348.13	23,649,937,570.61
所有者权益（或股东权益）合计		84,073,827,349.54	73,686,210,928.68
负债和所有者权益（或股东权益）总计		498,593,909,956.32	457,811,946,545.48

法定代表人：王文学 主管会计工作负责人：吴中兵 会计机构负责人：宋海平

母公司资产负债表

2020年6月30日

编制单位: 华夏幸福基业股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	附注	2020年6月30日	2019年12月31日
流动资产:			
货币资金		3,277,226,885.00	3,745,415,358.77
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项		32,882,542.32	20,855,431.51
其他应收款	十七、2	53,019,351,875.63	50,586,647,875.74
其中: 应收利息		7,640,421.38	1,157,424.66
应收股利		11,019,931,182.95	11,019,931,182.95
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		2,015,614,903.00	2,015,614,903.00
其他流动资产		1,575,773.43	2,890,462.23
流动资产合计		58,346,651,979.38	56,371,424,031.25
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十七、3	43,558,676,566.50	42,166,766,740.03
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		712,000,000.00	732,000,000.00
投资性房地产			
固定资产		4,046,506.08	5,576,561.84
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		166,324,825.73	170,329,770.58
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		69,531,107.02	6,349,069.48
其他非流动资产			3,420,366.75
非流动资产合计		44,510,579,005.33	43,084,442,508.68
资产总计		102,857,230,984.71	99,455,866,539.93

流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		46,739,905.42	453,428,164.99
应交税费		81,666,147.08	189,961,876.49
其他应付款		48,935,544,435.29	37,130,335,335.88
其中：应付利息		804,161,372.73	1,241,419,668.98
应付股利		4,516,594,363.50	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		13,817,309,383.63	1,914,851,687.47
其他流动负债			
流动负债合计		62,881,259,871.42	39,688,577,064.83
非流动负债：			
长期借款			
应付债券		23,039,279,789.53	35,461,247,005.37
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债		1,958,998.70	1,958,998.70
非流动负债合计		23,041,238,788.23	35,463,206,004.07
负债合计		85,922,498,659.65	75,151,783,068.90
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		3,011,062,909.00	3,013,285,909.00
其他权益工具		3,104,200,000.00	5,800,000,000.00
其中：优先股			
永续债		3,104,200,000.00	5,800,000,000.00
资本公积		8,902,433,303.26	8,854,135,355.81
减：库存股		395,671,350.00	456,059,190.00
其他综合收益			
专项储备			

盈余公积		1,808,392,922.32	1,808,392,922.32
未分配利润		504,314,540.48	5,284,328,473.90
所有者权益（或股东权益）合计		16,934,732,325.06	24,304,083,471.03
负债和所有者权益（或股东权益）总计		102,857,230,984.71	99,455,866,539.93

法定代表人：王文学 主管会计工作负责人：吴中兵 会计机构负责人：宋海平

合并利润表

2020 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020 年半年度	2019 年半年度
一、营业总收入	七、61	37,371,903,949.74	38,730,112,802.18
其中：营业收入	七、61	37,371,903,949.74	38,730,112,802.18
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本	七、61	27,363,589,606.09	26,385,580,626.27
其中：营业成本	七、61	19,833,999,035.90	19,857,597,542.72
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	七、62	2,020,543,584.91	2,118,370,124.31
销售费用	七、63	616,417,528.09	875,032,668.45
管理费用	七、64	2,569,436,990.62	2,830,952,390.79
研发费用	七、65	3,400,443.80	5,139,949.45
财务费用	七、66	2,319,792,022.77	698,487,950.55
其中：利息费用		2,459,487,089.43	907,427,501.78
利息收入		212,739,071.92	278,790,493.64
加：其他收益	七、67	96,493,293.70	83,087,265.16
投资收益（损失以“－”号填列）	七、68	-809,816.21	135,357,141.55
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-65,664,647.92	-13,707,494.10
以摊余成本计量			

的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)			
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	七、70	-5,517,330.75	
信用减值损失(损失以“-”号填列)	七、71	-539,068,374.97	-394,982,608.25
资产减值损失(损失以“-”号填列)	七、72	-53,496.86	18,077,750.46
资产处置收益(损失以“-”号填列)	七、73	69,537,985.42	-96,925,326.45
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		9,628,896,603.98	12,089,146,398.38
加:营业外收入	七、74	44,793,080.60	58,773,771.24
减:营业外支出	七、75	103,252,456.39	127,933,484.39
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		9,570,437,228.19	12,019,986,685.23
减:所得税费用	七、76	3,013,171,619.71	3,441,800,237.87
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		6,557,265,608.48	8,578,186,447.36
(一)按经营持续性分类			
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		6,557,265,608.48	8,578,186,447.36
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
(二)按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列)		6,062,380,149.96	8,480,826,063.81
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		494,885,458.52	97,360,383.55
六、其他综合收益的税后净额		-131,523,694.71	-34,279,159.42
(一)归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1.不能重分类进损益的其他综合收益			
(1)重新计量设定受益计划变动额			
(2)权益法下不能转损益的其他综合收益			

(3) 其他权益工具投资公允价值变动			
(4) 企业自身信用风险公允价值变动			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		-136,243,261.31	-33,891,690.00
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益			
(2) 其他债权投资公允价值变动			
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(4) 其他债权投资信用减值准备			
(5) 现金流量套期储备			
(6) 外币财务报表折算差额		-136,243,261.31	-33,891,690.00
(7) 其他			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		4,719,566.60	-387,469.42
七、综合收益总额		6,425,741,913.77	8,543,907,287.94
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		5,926,136,888.65	8,446,934,373.81
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		499,605,025.12	96,972,914.13
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		2.01	2.78
(二) 稀释每股收益(元/股)		2.00	2.76

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

法定代表人：王文学 主管会计工作负责人：吴中兵 会计机构负责人：宋海平

母公司利润表

2020 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020 年半年度	2019 年半年度
一、营业收入	十七、4	754,053,644.24	993,518,530.25
减：营业成本			
税金及附加		4,150,077.73	4,922,231.62
销售费用		4,093,643.56	34,414,227.02

管理费用		515,268,152.54	938,481,393.12
研发费用			
财务费用		477,014,862.86	339,570,115.64
其中：利息费用		529,611,784.06	384,480,039.32
利息收入		53,555,973.08	45,896,452.86
加：其他收益		9,110,501.04	14,786,327.79
投资收益（损失以“-”号填列）	十七、5	-16,585,480.64	43,790,929.80
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-29,350,590.19	8,438,320.30
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		2,478,713.87	15,685,202.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		2,300.00	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-251,467,058.18	-249,606,977.56
加：营业外收入		524,266.28	45,000.00
减：营业外支出		208,152.00	328,209.59
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-251,150,943.90	-249,890,187.15
减：所得税费用		-62,787,610.98	-62,472,546.79
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-188,363,332.92	-187,417,640.36
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-188,363,332.92	-187,417,640.36
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			

3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		-188,363,332.92	-187,417,640.36
七、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)			
(二) 稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：王文学 主管会计工作负责人：吴中兵 会计机构负责人：宋海平

合并现金流量表

2020年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020年半年度	2019年半年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		30,397,226,517.20	39,718,214,930.26
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取			

得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	七、78	1,169,712,336.01	1,072,628,457.58
经营活动现金流入小计		31,566,938,853.21	40,790,843,387.84
购买商品、接受劳务支付的现金		32,941,532,719.80	42,821,392,978.72
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		5,341,541,344.45	5,712,813,069.48
支付的各项税费		9,138,274,926.56	9,926,187,626.56
支付其他与经营活动有关的现金	七、78	2,685,927,933.01	2,831,796,239.00
经营活动现金流出小计		50,107,276,923.82	61,292,189,913.76
经营活动产生的现金流量净额		-18,540,338,070.61	-20,501,346,525.92
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		698,000,000.00	1,417,582,700.00
取得投资收益收到的现金		14,219,704.21	133,251,225.07
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现		117,967,241.17	26,000,000.00

金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		241,202,242.00	612,934,693.08
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		1,071,389,187.38	2,189,768,618.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,397,614,976.60	297,661,263.33
投资支付的现金		987,879,271.52	4,023,103,919.74
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		569,000,000.00	928,456,531.74
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		3,954,494,248.12	5,249,221,714.81
投资活动产生的现金流量净额		-2,883,105,060.74	-3,059,453,096.66
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		12,723,624,588.17	63,700,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		11,419,424,588.17	63,700,000.00
取得借款收到的现金		52,860,975,428.40	76,000,822,912.86
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		65,584,600,016.57	76,064,522,912.86
偿还债务支付的现金		28,425,804,549.20	35,425,313,776.40
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		8,275,186,758.58	6,936,159,405.72
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	七、78	9,237,408,918.53	1,961,295,638.42
筹资活动现金流出小计		45,938,400,226.31	44,322,768,820.54
筹资活动产生的现金流量净额		19,646,199,790.26	31,741,754,092.32
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-13,329,482.63	-963,300.54

五、现金及现金等价物净增加额		-1,790,572,823.72	8,179,991,169.20
加：期初现金及现金等价物余额		41,144,182,734.29	45,605,073,741.31
六、期末现金及现金等价物余额		39,353,609,910.57	53,785,064,910.51

法定代表人：王文学 主管会计工作负责人：吴中兵 会计机构负责人：宋海平

母公司现金流量表

2020 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020年半年度	2019年半年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		799,296,862.89	993,518,530.25
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		26,207,833,437.33	16,909,829,730.89
经营活动现金流入小计		27,007,130,300.22	17,903,348,261.14
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		850,349,574.08	1,181,620,466.34
支付的各项税费		129,091,315.87	127,726,278.58
支付其他与经营活动有关的现金		20,082,140,705.18	16,278,243,410.30
经营活动现金流出小计		21,061,581,595.13	17,587,590,155.22
经营活动产生的现金流量净额		5,945,548,705.09	315,758,105.92
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		97,000,000.00	102,000,000.00
取得投资收益收到的现金		12,765,109.55	6,694,359.40
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,300.00	
处置子公司及其他营业			

单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		109,767,409.55	108,694,359.40
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			1,827,696.00
投资支付的现金		1,498,260,416.66	1,157,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,498,260,416.66	1,158,827,696.00
投资活动产生的现金流量净额		-1,388,493,007.11	-1,050,133,336.60
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,304,200,000.00	
取得借款收到的现金		1,613,250,000.00	12,478,111,920.40
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		2,917,450,000.00	12,478,111,920.40
偿还债务支付的现金		2,139,295,000.00	14,463,727,297.06
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,708,245,043.75	1,239,790,698.04
支付其他与筹资活动有关的现金		4,095,154,128.00	8,764,800.00
筹资活动现金流出小计		7,942,694,171.75	15,712,282,795.10
筹资活动产生的现金流量净额		-5,025,244,171.75	-3,234,170,874.70
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-468,188,473.77	-3,968,546,105.38
加：期初现金及现金等价物余额		3,745,415,358.77	9,130,241,719.90
六、期末现金及现金等价物余额		3,277,226,885.00	5,161,695,614.52

法定代表人：王文学 主管会计工作负责人：吴中兵 会计机构负责人：宋海平

合并所有者权益变动表

2020 年 1—6 月

单位:元币种:人民币

项目	2020 年半年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		其他		
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	3,013,285,909.00		5,800,000,000.00		1,442,035,909.14	456,059,190.00	-517,473,448.67		1,913,090,187.27		38,841,393,991.33		50,036,273,358.07	23,649,937,570.61	73,686,210,928.68
加:会计政策变更											931,350,858.41		931,350,858.41	45,837,454.79	977,188,313.20
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	3,013,285,909.00		5,800,000,000.00		1,442,035,909.14	456,059,190.00	-517,473,448.67		1,913,090,187.27		39,772,744,849.74		50,967,624,216.48	23,695,775,025.40	74,663,399,241.88
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	-2,223,000.00		-2,695,800,000.00		-125,165,343.22	-60,387,840.00	-136,243,261.31				1,470,729,549.46		-1,428,314,215.07	10,838,742,322.73	9,410,428,107.66
(一)综合收益总额							-136,243,261.31				6,062,380,149.96		5,926,136,888.65	499,605,025.12	6,425,741,913.77
(二)所有者投入和减少资本	-2,223,000.00		-2,695,800,000.00		-125,165,343.22	-60,387,840.00							-2,762,800,503.22	10,911,080,627.65	8,148,280,124.43
1.所有者投入的普通股														8,649,282,392.39	8,649,282,392.39
2.其他权			-2,695,800,000.00										-2,695,800,000.00	2,450,000,000.00	-245,800,000.00

益工具持有者投入资本													0	
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-2,223,000.00			48,297,947.45	-60,387,840.00								106,462,787.45	106,462,787.45
4. 其他				-173,463,290.67									-173,463,290.67	-361,665,055.41
(三) 利润分配										-4,591,650,600.50			-4,591,650,600.50	-5,163,593,930.54
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配										-4,516,594,363.50			-4,516,594,363.50	-4,516,594,363.50
4. 其他										-75,056,237.00			-75,056,237.00	-646,999,567.04
(四) 所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本(或股本)														
2. 盈余公积转增资本(或股本)														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														

2020 年半年度报告

(五) 专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六) 其他															
四、本期期末余额	3,011,062,909.00		3,104,200,000.00		1,316,870,565.92	395,671,350.00	-653,716,709.98		1,913,090,187.27		41,243,474,399.20		49,539,310,001.41	34,534,517,348.13	84,073,827,349.54

项目	2019 年半年度														少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益															
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计			
		优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	3,003,251,709.00		9,000,000,000.00		2,353,919,887.64	641,490,400.00	-219,266,847.56		1,913,090,187.27		28,366,994,989.87		43,776,499,526.22	10,939,433,310.45	54,715,932,836.67	
加：会计政策变更																
前期差错更正																
同一控制下企业合并																
其他																
二、本年期初余额	3,003,251,709.00		9,000,000,000.00		2,353,919,887.64	641,490,400.00	-219,266,847.56		1,913,090,187.27		28,366,994,989.87		43,776,499,526.22	10,939,433,310.45	54,715,932,836.67	
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)	-660,000.00		-1,000,000,000.00		-462,262,785.37	-8,764,800.00	-33,891,690.00				4,601,382,679.67		3,113,333,004.30	-3,538,492,837.08	-425,159,832.78	
(一) 综合收益总额							-33,891,690.00				8,480,826,063.81		8,446,934,373.81	96,972,914.13	8,543,907,287.94	

2020 年半年度报告

(二)所有者投入和减少资本	-660,000.00	-1,000,000,000.00	-462,262,785.37	-8,764,800.00							-1,454,157,985.37	-3,491,309,801.96	-4,945,467,787.33
1.所有者投入的普通股												63,700,000.00	63,700,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本		-1,000,000,000.00									-1,000,000,000.00	-1,550,000,000.00	-2,550,000,000.00
3.股份支付计入所有者权益的金额	-660,000.00		172,091,200.00	-8,764,800.00							180,196,000.00		180,196,000.00
4.其他			-634,353,985.37								-634,353,985.37	-2,005,009,801.96	-2,639,363,787.33
(三)利润分配									-3,879,443,384.14		-3,879,443,384.14	-144,155,949.25	-4,023,599,333.39
1.提取盈余公积									-				
2.提取一般风险准备													
3.对所有者(或股东)的分配									-3,603,110,050.80		-3,603,110,050.80		-3,603,110,050.80
4.其他									-276,333,333.34		-276,333,333.34	-144,155,949.25	-420,489,282.59
(四)所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本(或股本)													
2.盈余公积转增资本(或股本)													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受													

益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	3,002,591,709.00	8,000,000,000.00	1,891,657,102.27	632,725,600.00	-253,158,537.56	1,913,090,187.27	32,968,377,669.54	46,889,832,530.52	7,400,940,473.37	54,290,773,003.89			

法定代表人：王文学 主管会计工作负责人：吴中兵 会计机构负责人：宋海平

母公司所有者权益变动表
2020 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2020 年半年度										
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	3,013,285,909.00		5,800,000,000.00		8,854,135,355.81	456,059,190.00			1,808,392,922.32	5,284,328,473.90	24,304,083,471.03
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	3,013,285,909.00		5,800,000,000.00		8,854,135,355.81	456,059,190.00			1,808,392,922.32	5,284,328,473.90	24,304,083,471.03
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-2,223,000.00		-2,695,800,000.00		48,297,947.45	-60,387,840.00				-4,780,013,933.42	-7,369,351,145.97

2020 年半年度报告

(一) 综合收益总额										-188,363,332.92	-188,363,332.92
(二) 所有者投入和减少资本	-2,223,000.00		-2,695,800,000.00		48,297,947.45	-60,387,840.00					-2,589,337,212.55
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本			-2,695,800,000.00								-2,695,800,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-2,223,000.00				48,297,947.45	-60,387,840.00					106,462,787.45
4. 其他											
(三) 利润分配										-4,591,650,600.50	-4,591,650,600.50
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配										-4,516,594,363.50	-4,516,594,363.50
3. 其他										-75,056,237.00	-75,056,237.00
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	3,011,062,909.00		3,104,200,000.00		8,902,433,303.26	395,671,350.00			1,808,392,922.32	504,314,540.48	16,934,732,325.06

项目	2019 年半年度										
----	-----------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	3,003,251,709.00		9,000,000,000.00		8,352,128,806.99	641,490,400.00			1,808,392,922.32	5,345,312,532.57	26,867,595,570.88
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	3,003,251,709.00		9,000,000,000.00		8,352,128,806.99	641,490,400.00			1,808,392,922.32	5,345,312,532.57	26,867,595,570.88
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-660,000.00		-1,000,000,000.00		172,091,200.00	-8,764,800.00				-4,066,861,024.50	-4,886,665,024.50
(一)综合收益总额										-187,417,640.36	-187,417,640.36
(二)所有者投入和减少资本	-660,000.00		-1,000,000,000.00		172,091,200.00	-8,764,800.00					-819,804,000.00
1.所有者投入的普通股											
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.股份支付计入所有者权益的金额	-660,000.00				172,091,200.00	-8,764,800.00					180,196,000.00
4.其他											
(三)利润分配										-3,879,443,384.14	-3,879,443,384.14
1.提取盈余公积											
2.对所有者(或股东)的分配										-3,603,110,050.80	-3,603,110,050.80
3.其他										-276,333,333.34	-276,333,333.34
(四)所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本(或股本)											
2.盈余公积转增资本(或股本)											

3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本期期末余额	3,002,591,709.00		8,000,000,000.00		8,524,220,006.99	632,725,600.00		1,808,392,922.32	1,278,451,508.07	21,980,930,546.38

法定代表人：王文学 主管会计工作负责人：吴中兵 会计机构负责人：宋海平

三、公司基本情况

1. 公司概况

√适用 □不适用

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

本公司的控股股东为华夏幸福基业控股股份公司，控股比例 36.01%，最终控制方为王文学先生。

公司住所：河北省固安县京开路西侧三号路北侧一号。

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

法定代表人：王文学。

注册资本：人民币叁拾亿零叁佰贰拾伍万壹仟柒佰零玖元整。

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

2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

本公司将全部子公司（包括本公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表范围，包括被本公司控制的企业以及结构化主体等共计 608 户。与上期相比，本年因设立增加 29 户，转让 1 户，注销 14 户。详见本附注“九、在其他主体中的权益”披露。

本公司及各子公司主要从事园区建设及房地产开发业务。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证

券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的披露规定编制。

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

2. 持续经营

适用 不适用

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

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

适用 不适用

1. 遵循企业会计准则的声明

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

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

适用 不适用

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

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

适用 不适用

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

(1) 同一控制下企业合并

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

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

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

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

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

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

分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准，判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注五、21“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

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

6. 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

（1）合并财务报表范围的确定原则

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

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

（2）合并财务报表编制的方法

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

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注五、21 “长期股权投资” 或本附注五、10 “金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股

权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注五、21、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

适用 不适用

8. 现金及现金等价物的确定标准

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

9. 外币业务和外币报表折算

适用 不适用

（1）外币交易的折算方法

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

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

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

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

（3）外币财务报表的折算方法

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

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

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

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

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

10. 金融工具

适用 不适用

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

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量：①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，相关交易费用直接计入当期损益；②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。金融资产和金融负债的后续计量取决于其分类。

金融资产或金融负债满足下列条件之一的，表明持有目的是交易性的：①取得相关金融资产或承担相关金融负债的目的，主要是为了近期内出售或回购；②初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；③属于衍生工具，但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

（1）债务工具

债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具。债务工具的分类和后续计量取决于本公司管理金融资产的业务模式，以及金融资产的合同现金流量特征。不能通过现金流量特征测试的，直接分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；能够通过现金流量特征测试的，其分类取决于管理金融资产的业务模式，以及是否将其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。

①以摊余成本计量。本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产因终止确认产生的利得或损失以及因减值导致的损失直接计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此类金融资产终止确认时，累计计入其他综合收益的公允价值变动将结转计入当期损益。此类金融资产列示为其他债权投资。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，列示为交易性金融资产或其他非流动金融资产。

（2）权益工具

权益工具是指从发行方角度分析符合权益工具定义的工具。权益工具投资以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产，但本公司管理层指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益除外。指定为以公允价值计量且其变动计入综合收益的，列示为其他权益工具投资，相关公允价值变动不得结转至当期损益，且该指定一经作出不得撤销。相关股利收入计入当期损益。其他权益工具投资不计提减值准备，终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

（3）金融负债

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债及其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和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。满足以下条件之一时，金融负债可在初始计量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：①该项指定能够消除或显著减少会计错配；②根据正式书面文件载明的风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经作出，不得撤销。

指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，由公司自身信用风险变动引起的公允价值的变动金额，计入其他综合收益；其他公允价值变动，计入当期损益。该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

本公司其他金融负债主要包括应付票据及应付账款、其他应付款、借款及应付债券等。对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

财务担保合同，是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。贷款承诺，是指按照预先规定的条款和条件提供信用的确定性承诺。不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以及以低于市场利率贷款的贷款承诺，本公司作为发行方的，在初始确认后按照以下二者孰高进行计量：①损失准备金额；②初始确认金额扣除依据《企业会计准则第 14 号——收入》确定的累计摊销额后的余额。

（4）金融资产和金融负债的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，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，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；

③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

（5）金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础进行金融工具减值会计处理并确认损失准备。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

①对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

②对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

③对于未提用的贷款承诺，信用损失为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。本公司对贷款承诺预期信用损失的估计，与其对该贷款承诺提用情况的预期保持一致；

④对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值；

⑤对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

对于购买或源生的未发生信用减值的金融工具，每个资产负债表日，考虑合理且有依据的信息（包括前瞻性信息），评估其信用风险自初始确认后是否显著增加，按照三阶段分别确认预期信用损失。信用风险自初始确认后未显著增加的，处于第一阶段，按照该金融工具未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。处于第一阶段和第二阶段金融工具，按照其账面余额和实际利率计算利息收入；处于第三阶段的金融工具，按照其摊余成本和实际利率计算确定利息收入。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备，其利息收入按照金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定。

损失准备的增加或转回，作为减值损失或利得，计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

A. 对于应收票据、应收账款和合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项应收票据、应收账款和合同资产无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征，将应收票据、应收账款和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

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

组合名称	确定组合的依据
组合一：无风险票据组合	出票人具有较高的信用评级，历史上未发生票据违约，信用损失风险极低，在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强
组合二：其他票据组合	具有明确证据表明出票人将违约

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据
组合一：应收园区结算款	本组合为应收政府园区结算款，不同于一般客户的风险，本公司根据以往的历史经验对应收账款计提比例作出最佳估计，参考应收账款的账龄进行信用风险组合分类。
组合二：其他应收客户款项	本组合为除组合一及单项计提坏账准备的应收款项之外的应收账款，本公司根据以往的历史经验对应收账款计提比例作出最佳估计，参考应收账款的账龄进行信用风险组合分类。

本公司合同资产均为园区开发项目合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，计算预期信用损失。

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

组合名称	确定组合的依据
组合一：应收本公司关联方、政府有关机构等款项	此类应收款项根据以往历史经验，发生预期信用损失风险极低。
组合二：应收合作方款项	本组合为应收合作方款项，不同于一般客户的风险，本公司根据以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计，参考应收款项余额进行信用风险组合分类。
组合三：其他应收客户款项	本组合为除组合一、组合二及单项计提坏账准备的其他应收款项之外的其他应收款，本公司根据以往的历史经验对其他应收款计提比例作出最佳估计，参考其他应收款的账龄进行信用风险组合分类。

(6) 衍生工具及嵌入衍生工具

本公司衍生工具主要包括远期合同、期货合同、互换合同。衍生工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。本公司衍生工具公允价值变动而产生的利得或损失，直接计入当期损益。

嵌入衍生工具是指嵌入到非衍生工具（即主合同）中的衍生工具，与主合同构成混合合同。混合合同包含的主合同属于金融工具准则规范的资产的，本公司不从该混

合合同中分拆嵌入衍生工具，而是将该混合合同作为一个整体适用金融工具准则关于金融资产分类的相关规定。

混合合同包含的主合同不属于金融工具准则规范的资产，且同时符合下列条件的，本公司从主合同中分拆嵌入衍生工具，将其作为单独存在的衍生工具进行处理：

- ①嵌入衍生工具的经济特征和风险与主合同的经济特征和风险不紧密相关；
- ②与嵌入衍生工具具有相关条款的单独工具符合衍生工具的定义；
- ③该混合合同不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

(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) 金融工具的公允价值确定

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

11. 应收票据

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

详见附注五、10“金融工具”

12. 应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

详见附注五、10“金融工具”

13. 应收款项融资

适用 不适用

14. 其他应收款

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

详见附注五、10“金融工具”。

15. 存货

√适用 □不适用

(1) 存货的分类

存货的分类包括产业发展服务、综合服务、开发成本、完工开发产品及生物资产。

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、招商引资、投资服务等服务成本。

园区综合服务包括规划设计、咨询等服务成本。

开发成本系指尚未建成、以出售为目的的物业。

完工开发产品系指已建成、待出售的物业。

消耗性生物资产主要包括为市政绿化、景观陈设培育的绿化、景观用苗木等。

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

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

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

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

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

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价；产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

(3) 存货跌价准备计提方法

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净

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

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

(4) 存货可变现净值的确认方法

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

(5) 本公司存货盘存制度采用永续盘存制

(6) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品在领用时采用一次摊销法摊销；包装物在领用时采用一次摊销法摊销。

16. 合同资产和合同负债

(1). 合同资产和合同负债的确认方法及标准

适用 不适用

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。合同资产是本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。合同负债是本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

合同资产按照预期信用损失法计提减值准备。无论是否包含重大融资成分，本公司在资产负债表日均按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失，反之则确认为减值利得。实际发生信用损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销。

资产负债表日，对于不同合同下的合同资产、合同负债，分别列示。对于同一合同下的合同资产、合同负债，以净额列示，已计提减值准备的，减去合同资产减值准备的期末余额后列示。

(2). 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

合同资产以预期信用损失为基础确认损失准备，详见附注五、10“金融工具”。

17. 持有待售资产

√适用 □不适用

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

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

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

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

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

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰

低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

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

18. 债权投资

债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

详见附注五、10“金融工具”。

19. 其他债权投资

其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

20. 长期应收款

长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

21. 长期股权投资

适用 不适用

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为金融资产核算，其会计政策详见附注五、10“金融工具”。

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

（1）投资成本的确定

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

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

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

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

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

(2) 后续计量及损益确认方法

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

①成本法核算的长期股权投资

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

②权益法核算的长期股权投资

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

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

联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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

③收购少数股权

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

④处置长期股权投资

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

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

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

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

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股

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

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

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

22. 投资性房地产

(1). 如果采用公允价值计量模式的

选择公允价值计量的依据

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

本公司投资性房地产按照成本进行初始计量，采用公允价值模式进行后续计量。

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

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

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

已采用公允价值模式计量的投资性房地产，不得从公允价值模式转为成本模式。

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

23. 固定资产

(1). 确认条件

√适用 □不适用

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

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

(2). 折旧方法

√适用 □不适用

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

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

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

√适用 □不适用

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

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

(4). 大修理费用

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

24. 在建工程

√适用 □不适用

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

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

25. 借款费用

√适用 □不适用

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

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

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

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

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

26. 生物资产

适用 不适用

27. 油气资产

适用 不适用

28. 使用权资产

适用 不适用

29. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

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

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

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

(2). 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够

的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

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

30. 长期资产减值

适用 不适用

不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

31. 长期待摊费用

适用 不适用

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

32. 合同负债

合同负债的确认方法

√适用 □不适用

详见附注五、16 合同资产和合同负债。

33. 职工薪酬

(1)、短期薪酬的会计处理方法

√适用 □不适用

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

(2)、离职后福利的会计处理方法

√适用 □不适用

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

(3)、辞退福利的会计处理方法

√适用 □不适用

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

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

(4)、其他长期职工福利的会计处理方法

√适用 □不适用

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

34. 租赁负债

适用 不适用

35. 预计负债

适用 不适用

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

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

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

36. 股份支付

适用 不适用

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

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

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

37. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

(1) 金融负债与权益工具的区分

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

(2) 永续债的会计处理

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

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

38. 收入

(1). 收入确认和计量所采用的会计政策

√适用 □不适用

(1) 一般原则

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务（简称商品）的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同承诺的对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该时段内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

(2) 与本公司取得收入的主要活动相关的具体会计政策如下：

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、招商引资、投资服务等产业发展服务，属于某一时点履行的履约义务，在提供劳务后本公司与委托区域政府机构共同确认的基础上确认收入。

② 基础设施建设收入

在委托工业园区内进行道路、供水、供电、供暖、排水设施、公共项目等基础设施建设，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为某一时段内履行的履约义务，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度不能合理确定的除外。

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，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为某一时段内履行的履约义务，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度不能合理确定的除外。

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，由于客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度不能合理确定的除外。

规划设计与咨询等服务，属于某一时点履行的履约义务，在提供劳务后本公司与委托区域政府机构共同确认的基础上确认收入。

⑤ 房地产销售收入

本公司房地产开发业务的收入于将房屋的控制权转移给客户时确认。基于销售合同条款及适用于合同的法律规定，房屋的控制权可在某一时段内或在某一时点转移。仅当本公司在履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项的情况下，按照合同期间已完成履约义务的进度在一段时间内确认收入，已完成履约义务的进度按照为完成履约义务而实际

发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。否则，收入于客户获得实物所有权或已完工房产的法定所有权且本公司已获得现时收款权并很可能收回对价时确认。

⑥物业管理收入

本公司在提供物业服务过程中确认收入。

⑦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，确认租赁收入。

(2). 同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

适用 不适用

39. 合同成本

适用 不适用

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

为取得合同发生的增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本(如销售佣金等)。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，本公司将其作为合同履约成本确认为一项资产：

- (1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用(或类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- (2) 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；
- (3) 该成本预期能够收回。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产(以下简称“与合同成本有关的资产”)采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。摊销期限不超过一年则在发生时计入当期损益。

当与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- (1) 本公司因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- (2) 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

40. 政府补助

√适用 □不适用

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益，已确认的政府补助需要退回的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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。

41. 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

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

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且

该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

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

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

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

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

42. 租赁

(1). 经营租赁的会计处理方法

适用 不适用

经营租赁的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。

(2). 融资租赁的会计处理方法

适用 不适用

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

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

(3). 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

43. 其他重要的会计政策和会计估计

□适用 √不适用

44. 重要会计政策和会计估计的变更

(1). 重要会计政策变更

√适用 □不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
因执行新收入准则，公司土地整理、公基建、园区运营维护服务业务适用在一段时间内按履约进度确认收入；公司因签订商品房销售合同而发生的佣金等直接增量成本确认为合同取得成本，在相关收入确认时进行摊销；提供劳务及与销售商品相关的预收款项重分类至合同负债。	公司第六届董事会第八十六次会议	详见注 1

注 1：公司根据首次执行新收入准则的累积影响数，调整 2020 年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，未对比较财务报表数据进行调整。公司仅对在 2020 年 1 月 1 日尚未完成的合同的累积影响数调整公司 2020 年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额。具体影响如下：

单位：元 币种：人民币

报表科目	2020 年 1 月 1 日影响金额
存货	-127,563,382,692.55
合同资产	130,838,373,847.39
其他流动资产	543,202,184.03
递延所得税资产	69,597,383.61
预收款项	-125,139,893,381.76
合同负债	125,139,893,381.76
应交税费	275,340,188.37
其他流动负债	2,499,461,674.90
递延所得税负债	135,800,546.01
未分配利润	931,350,858.41
少数股东权益	45,837,454.79

执行新收入准则对 2020 年 6 月 30 日合并资产负债表各项目的影晌分析如下：

单位：元 币种：人民币

	2020 年 6 月 30 日影响金额
存货	-131,109,100,548.05

合同资产	134,681,175,017.96
其他流动资产	545,214,695.72
递延所得税资产	73,455,617.71
预收款项	-125,433,947,900.78
合同负债	125,433,947,900.78
应交税费	301,353,112.88
其他流动负债	2,707,926,228.34
递延所得税负债	136,303,673.93
未分配利润	995,377,204.87
少数股东权益	49,784,563.32

执行新收入准则对 2020 年 1-6 月合并利润表各项目的影 响分析如下：

单位：元 币种：人民币

报表科目	2020 年 1-6 月影响金额
营业收入	3,649,769,553.55
营业成本	3,545,717,855.50
销售费用	-2,012,511.69
信用减值损失	15,432,936.42
所得税费用	22,657,818.33
净利润	67,973,454.99
归属于母公司股东的净利润	64,026,346.46
少数股东损益	3,947,108.53

(2). 重要会计估计变更

适用 不适用

(3). 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表
相关情况

适用 不适用

合并资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
货币资金	42,962,713,063.01	42,962,713,063.01	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	390,200.00	390,200.00	
应收账款	46,871,039,461.85	46,871,039,461.85	
应收款项融资			
预付款项	4,628,653,350.31	4,628,653,350.31	
应收保费			

应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	15,408,171,679.90	15,408,171,679.90	
其中：应收利息	363,524,599.81	363,524,599.81	
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	290,281,390,276.14	162,718,007,583.59	-127,563,382,692.55
合同资产		130,838,373,847.39	130,838,373,847.39
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	3,705,320,000.00	3,705,320,000.00	
其他流动资产	14,986,809,112.27	15,530,011,296.30	543,202,184.03
流动资产合计	418,844,487,143.48	422,662,680,482.35	3,818,193,338.87
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	4,738,023,285.41	4,738,023,285.41	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	4,206,943,836.42	4,206,943,836.42	
投资性房地产	3,340,380,000.00	3,340,380,000.00	
固定资产	7,691,092,062.12	7,691,092,062.12	
在建工程	6,589,058,715.22	6,589,058,715.22	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	6,998,164,471.71	6,998,164,471.71	
开发支出			
商誉	304,996,523.62	304,996,523.62	
长期待摊费用	2,664,743,739.65	2,664,743,739.65	
递延所得税资产	2,346,770,703.35	2,416,368,086.96	69,597,383.61
其他非流动资产	87,286,064.50	87,286,064.50	
非流动资产合计	38,967,459,402.00	39,037,056,785.61	69,597,383.61
资产总计	457,811,946,545.48	461,699,737,267.96	3,887,790,722.48
流动负债：			
短期借款	26,575,100,000.00	26,575,100,000.00	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	7,650,889,746.05	7,650,889,746.05	
应付账款	37,943,276,852.03	37,943,276,852.03	
预收款项	125,284,577,269.73	144,683,887.97	-125,139,893,381.76
合同负债		125,139,893,381.76	125,139,893,381.76
卖出回购金融资产款			

吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	2,464,956,905.18	2,464,956,905.18	
应交税费	9,698,376,614.00	9,973,716,802.37	275,340,188.37
其他应付款	15,070,013,798.81	15,070,013,798.81	
其中：应付利息	2,551,790,313.59	2,551,790,313.59	
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	33,818,358,564.15	33,818,358,564.15	
其他流动负债	6,826,614,566.39	9,326,076,241.29	2,499,461,674.90
流动负债合计	265,332,164,316.34	268,106,966,179.61	2,774,801,863.27
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	48,789,992,626.24	48,789,992,626.24	
应付债券	68,464,823,662.51	68,464,823,662.51	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	1,348,368,711.83	1,348,368,711.83	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	15,406,788.43	15,406,788.43	
递延所得税负债	174,979,511.45	310,780,057.46	135,800,546.01
其他非流动负债			
非流动负债合计	118,793,571,300.46	118,929,371,846.47	135,800,546.01
负债合计	384,125,735,616.80	387,036,338,026.08	2,910,602,409.28
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	3,013,285,909.00	3,013,285,909.00	
其他权益工具	5,800,000,000.00	5,800,000,000.00	
其中：优先股			
永续债	5,800,000,000.00	5,800,000,000.00	
资本公积	1,442,035,909.14	1,442,035,909.14	
减：库存股	456,059,190.00	456,059,190.00	
其他综合收益	-517,473,448.67	-517,473,448.67	
专项储备			
盈余公积	1,913,090,187.27	1,913,090,187.27	
一般风险准备			
未分配利润	38,841,393,991.33	39,772,744,849.74	931,350,858.41
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	50,036,273,358.07	50,967,624,216.48	931,350,858.41
少数股东权益	23,649,937,570.61	23,695,775,025.40	45,837,454.79
所有者权益（或股东权益）合计	73,686,210,928.68	74,663,399,241.88	977,188,313.20

负债和所有者 权益（或股东权益）总 计	457,811,946,545.48	461,699,737,267.96	3,887,790,722.48
---------------------------	--------------------	--------------------	------------------

各项目调整情况的说明：

√适用 □不适用

详见前述附注五、44（1）重要会计政策变更。

母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
流动资产：			
货币资金	3,745,415,358.77	3,745,415,358.77	
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项	20,855,431.51	20,855,431.51	
其他应收款	50,586,647,875.74	50,586,647,875.74	
其中：应收利息	1,157,424.66	1,157,424.66	
应收股利	11,019,931,182.95	11,019,931,182.95	
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	2,015,614,903.00	2,015,614,903.00	
其他流动资产	2,890,462.23	2,890,462.23	
流动资产合计	56,371,424,031.25	56,371,424,031.25	
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	42,166,766,740.03	42,166,766,740.03	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	732,000,000.00	732,000,000.00	
投资性房地产			
固定资产	5,576,561.84	5,576,561.84	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	170,329,770.58	170,329,770.58	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	6,349,069.48	6,349,069.48	
其他非流动资产	3,420,366.75	3,420,366.75	
非流动资产合计	43,084,442,508.68	43,084,442,508.68	

资产总计	99,455,866,539.93	99,455,866,539.93	
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	453,428,164.99	453,428,164.99	
应交税费	189,961,876.49	189,961,876.49	
其他应付款	37,130,335,335.88	37,130,335,335.88	
其中：应付利息	1,241,419,668.98	1,241,419,668.98	
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	1,914,851,687.47	1,914,851,687.47	
其他流动负债			
流动负债合计	39,688,577,064.83	39,688,577,064.83	
非流动负债：			
长期借款			
应付债券	35,461,247,005.37	35,461,247,005.37	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债	1,958,998.70	1,958,998.70	
非流动负债合计	35,463,206,004.07	35,463,206,004.07	
负债合计	75,151,783,068.90	75,151,783,068.90	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	3,013,285,909.00	3,013,285,909.00	
其他权益工具	5,800,000,000.00	5,800,000,000.00	
其中：优先股			
永续债	5,800,000,000.00	5,800,000,000.00	
资本公积	8,854,135,355.81	8,854,135,355.81	
减：库存股	456,059,190.00	456,059,190.00	
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	1,808,392,922.32	1,808,392,922.32	
未分配利润	5,284,328,473.90	5,284,328,473.90	
所有者权益（或股东权益）合计	24,304,083,471.03	24,304,083,471.03	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	99,455,866,539.93	99,455,866,539.93	

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

(4). 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

公司根据首次执行新收入准则的累积影响数，调整 2020 年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，未对比较财务报表数据进行调整。

45. 其他

适用 不适用

六、税项

1、主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	3%、5%、6%、9%、13%（注 1）
城市维护建设税	应纳流转税额	1%、5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育附加	应纳流转税额	2%
土地增值税	应纳税增值额	超率累进 30%、40%、50%、60%
房产税	从租计征的，计税依据为房产租金收入；从价计征的，计税依据为房产原值减除 10%至 30%后的余值	从租计征的税率为 12%；从价计征的税率为 1.2%
土地使用税	占地面积	依土地所在地税务机关的规定征收

注 1：根据财税〔2016〕36 号文件，本公司于 2016 年 5 月 1 日开始实行营改增政策，商品房销售收入、不动产经营租赁收入，适用于简易计税的项目，增值税征收率为 5%；适用于一般计税的项目，增值税税率为 11%，并按扣除允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。建筑服务收入，适用于简易计税的项目，增值税征收率为 3%；适用于一般计税的项目，增值税税率为 11%。

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

根据财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号，本公司于 2019 年 4 月 1 日起将原适用 16%和 10%税率的增值税应税行为，税率分别调整为 13%、9%。

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

√适用 □不适用

纳税主体名称	所得税税率 (%)
CFLD (US) Inc.	21
华夏幸福(印度)产业新城有限公司 CFLD INDIA INVESTMENT PRIVATE LIMITED	30
华夏幸福(菲律宾)产业新城股份有限公司 CFCITY PHILIPPINES NEW INDUSTRY CITY CORPORATION	30
华夏幸福(英国)投资有限公司 CFLD (UK) INVESTMENT LIMITED.	19
华夏幸福(马来西亚)产业新城有限公司 CFCITY NEW INDUSTRY TOWNSHIP MALAYSIA SDN. BHD.	24
华夏幸福埃及产业新城股份有限公司 CFCity Egypt New Integrated City S. A. E	22.5
华夏幸福(新加坡)投资有限公司 CFLD (SINGAPORE) INVESTMENT PTE. LTD.	17
SNC 投资 1 有限公司 SNC INVESTMENT I PTE. LTD.	17
华夏幸福投资 2 有限公司 CFLD INVESTMENT II PTE. LTD.	17
华夏幸福投资 3 有限公司 CFLD INVESTMENT III PTE. LTD.	17
华夏幸福投资 4 有限公司 CFLD INVESTMENT IV PTE. LTD.	17
华夏幸福投资 6 有限公司 CFLD INVESTMENT VI PTE. LTD.	17
华夏幸福投资 7 有限公司 CFLD INVESTMENT VII PTE. LTD.	17
华夏幸福投资 8 有限公司 CFCITY INVESTMENT VIII PTE. LTD.	17
华夏幸福投资 9 有限公司 CFCITY INVESTMENT IX PTE. LTD.	17
华夏幸福投资 10 有限公司 CFCITY INVESTMENT X PTE. LTD.	17
华夏幸福投资 11 有限公司 CFLD INVESTMENT XI PTE. LTD.	17
华夏幸福投资 12 有限公司 CFLD INVESTMENT XII PTE. LTD.	17
华夏幸福投资 13 有限公司 CFLD INVESTMENT XIII PTE. LTD.	17
华夏幸福投资 14 有限公司 CFLD INVESTMENT XIV PTE. LTD.	17
华夏幸福投资 15 有限公司 CFLD INVESTMENT XV PTE. LTD.	17
华夏幸福投资 16 有限公司 CFLD INVESTMENT XVI PTE. LTD.	17
华夏幸福投资 17 有限公司 CFLD INVESTMENT XVII PTE. LTD.	17
华夏幸福投资 18 有限公司 CFCITY INVESTMENT 18 PTE. LTD.	17
华夏幸福投资 19 有限公司 CFCITY INVESTMENT 19 PTE. LTD.	17
华夏幸福投资 20 有限公司 CFCITY INVESTMENT 20 PTE. LTD.	17
华夏幸福投资 21 有限公司 CFCITY INVESTMENT 21 PTE. LTD.	17
华夏幸福投资 22 有限公司 CFCITY INVESTMENT 22 PTE. LTD.	17
华夏幸福投资 23 有限公司 CFCITY INVESTMENT 23 PTE. LTD.	17
产业新城投资 26 有限公司 NEW INDUSTRY CITY INVESTMENT 26 PTE. LTD.	17
SNC 投资 27 有限公司 SNC Investment 27 Limited	17
SNC 投资 28 有限公司 SNC Investment 28 Pte.Limited	17
SNC 投资 29 有限公司 SNC INVESTMENT 29 PTE. LTD.	17
华夏幸福投资 30 有限公司 CFLD INVESTMENT 30 PTE. LTD.	17
华夏幸福投资 31 有限公司 CFLD INVESTMENT 31 PTE. LTD.	17
华夏幸福投资 32 有限公司 CFLD INVESTMENT 32 PTE. LTD.	17
华夏幸福投资 33 有限公司 CFLD INVESTMENT 33 PTE. LTD.	17
天鹅城(新加坡)投资有限公司 SWANCITY (SINGAPORE)	17

INVESTMENTPTE. LTD.	
阿特拉斯环球投资 35 号有限公司 ATLAS GLOBAL INVESTMENT 35 PTE. LTD.	17
SNC 投资 5 有限公司 SNC Investment 5 Pte.Ltd	17
VNIC 投资 41 有限公司 VNIC Investment 41 Pte.Ltd	17
华夏幸福投资 37 有限公司 CFLD INVESTMENT 37 PTE. LTD.	17
华夏幸福投资 38 有限公司 CFLD INVESTMENT 38 PTE. LTD.	17
产业新城 39 有限公司 New Industry Park 39 PTE. LTD.	17
产业新城 40 有限公司 New Industry Park 40 PTE. LTD.	17
VNIC 投资 42 有限公司 VNIC Investment 42 Pte.Ltd	17
VNIC 投资 43 有限公司 VNIC Investment 43 Pte.Ltd	17
产业新城 44 有限公司 New Industry Park 44 PTE. LTD.	17
阿特拉斯环球投资 45 号有限公司 Atlas Global Investment 45 Pte.Ltd.	17
华夏幸福德国产业新城有限责任公司 CFLD Germany New Industry City GmbH	15.825
华夏幸福国际控股有限公司 CFLD International Holding Limited	16.5
华夏幸福韩国产业新城股份有限公司 CFLD Korea New Industry City Co.,Ltd	22
VNIC 投资 1 有限公司 VNIC Investment 1 Company Limited	20
越南大福莲花项目公司 VINA DAI PHUOC CORPORATION	20
仁泽产业新城有限公司 Nhon Trac New Industry City Company Limited	20
华夏幸福（香港）体育产业发展有限公司 CHINA FORTUNE (HONGKONG) SPORTS INDUSTRY DEVELOPMENT CO., LIMITED	16.5
环球产业投资有限公司 GLOBAL INDUSTRIAL INVESTMENT LIMITED	16.5
埃及产业新城基础设施开发股份有限公司 Egypt New Integrated City Infrastructure Development S. A. E	22.5
华夏幸福投资 46 有限公司 CFLD Investment 46 Pte.Ltd	17
华夏幸福投资 47 有限公司 CFLD Investment 47 Pte.Ltd	17
越南产业新城基础设施开发有限公司越： CôngTyTNHHPátTriểnHạàngThànhPhốCôngNghiệpMớiViệtNam 英：Vietnam New Industry City Infrastructure Development Co. Ltd	20
兴桂投资有限公司 XING GUI INVESTMENTS LIMITED	16.5
华夏幸福（香港）康养产业投资有限公司 CFLD (HK) Elderly Care Industry Investment Co., Limited	16.5
城市空间设计规划有限公司 URBAN SPACE DESIGN AND PLANNING PTE. LTD.	17
天鹅城三菱地所投资有限公司 SNC MJR INVESTMENTPTE. LTD.	17
诺诚（香港）产业投资有限公司 NuoCheng (HK) Industry Investment Limited	16.5
焯正（香港）产业投资有限公司 ZhuoZheng (HK) Industry Investment Limited	16.5
誉信（香港）产业投资有限公司 YuXin (HK) Industry Investment Limited	16.5

2、税收优惠

适用 不适用

根据《关于大厂回族自治县企业所得税减免政策实施方案备案的批复》（冀财税[2011]13号），廊坊九通基业创新产业服务有限公司享受大厂回族自治县免征企业所得税省级以下留成部分（40%）优惠，即实际按 15%征收企业所得税。

3、其他

适用 不适用

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	271,788.65	426,705.42
银行存款	37,746,340,970.26	39,614,583,177.74
其他货币资金	3,514,482,544.46	3,347,703,179.85
合计	41,261,095,303.37	42,962,713,063.01
其中：存放在境外的款项总额	2,006,132,298.73	2,040,505,557.25

其他说明：

注：其他货币资金为购房按揭保证金 3,202,080,661.44 元，POS 机结算款 49,548,000.14 元，履约保证金 156,351,660.88 元，保函保证金 106,502,222.00 元。

2、交易性金融资产

适用 不适用

3、衍生金融资产

适用 不适用

4、应收票据

(1). 应收票据分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	34,240.00	
商业承兑票据	300,400.00	390,200.00
合计	334,640.00	390,200.00

(2). 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

适用 不适用

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

(5). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

(6). 坏账准备的情况

适用 不适用

(7). 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

5、应收账款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	31,711,217,481.33
其中：1 年以内分项	31,711,217,481.33
1 年以内小计	31,711,217,481.33
1 至 3 年	21,166,626,747.51
3 至 5 年	661,123,495.08
5 年以上	12,386,641.12
合计	53,551,354,365.04

(2). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

单位：元币种：人民币

类别	期末余额		期初余额				账面价值	坏账准备		账面价值
	账面余额		坏账准备		账面余额			坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	金额	比例(%)		金额	计提比例(%)	

按单项计提坏账准备	1,014,685.81	0.00	1,014,685.81	100.00	0.00	1,014,685.81	0.00	1,014,685.81	100.00	0.00
按组合计提坏账准备	53,550,339,679.23	100.00	1,162,499,147.24	2.17	52,387,840,531.99	47,932,899,788.72	100.00	1,061,860,326.87	2.22	46,871,039,461.85
其中：										
应收园区结算款	53,147,334,382.38	99.25	1,117,987,586.77	2.10	52,029,346,795.61	47,536,598,019.87	99.17	1,021,018,378.60	2.15	46,515,579,641.27
应收其他客户款项	403,005,296.85	0.75	44,511,560.47	11.04	358,493,736.38	396,301,768.85	0.83	40,841,948.27	10.31	355,459,820.58
合计	53,551,354,365.04	100.00	1,163,513,833.05	/	52,387,840,531.99	47,933,914,474.53	100.00	1,062,875,012.68	/	46,871,039,461.85

按单项计提坏账准备：

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
个人	1,014,685.81	1,014,685.81	100	已逾期，预计无法收回
合计	1,014,685.81	1,014,685.81	100	/

按单项计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

组合计提项目：A、组合中，应收园区结算款

单位：元币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	31,439,371,144.96	0	0
1 年以内小计	31,439,371,144.96	0	0
1 至 3 年	21,056,174,739.48	1,052,808,736.98	5
3 至 4 年	651,788,497.94	65,178,849.79	10
4 至 5 年	0	0	/
5 年以上	0	0	/
合计	53,147,334,382.38	1,117,987,586.77	2.10

B、组合中，应收其他客户款项

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	271,846,336.37	13,592,316.82	5

1 年以内小计	271,846,336.37	13,592,316.82	5
1 至 2 年	91,279,063.19	9,127,906.32	10
2 至 3 年	19,172,944.84	5,751,883.45	30
3 至 5 年	9,334,997.14	4,667,498.57	50
5 年以上	11,371,955.31	11,371,955.31	100
合计	403,005,296.85	44,511,560.47	11.04

按组合计提坏账的确认标准及说明：

适用 不适用

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

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

(3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
应收园区结算款	1,021,018,378.60	340,776,757.15	243,807,548.98			1,117,987,586.77
应收其他客户款项	40,841,948.27	6,135,522.56	2,465,910.36			44,511,560.47
按单项计提坏账准备	1,014,685.81					1,014,685.81
合计	1,062,875,012.68	346,912,279.71	246,273,459.34			1,163,513,833.05

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

√适用 □不适用

单位名称	金额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
固安县新兴产业示范区财政分局	7,053,658,990.20	1 年以内: 3,805,656,375.65; 1-3 年: 3,248,002,614.55;	13.17
河北沙城经济开发区管理委员会	6,109,081,531.98	1 年以内: 490,962,483.45; 1-3 年: 5,618,119,048.53;	11.41
南京溧水经济开发区管理委员会	3,810,540,691.40	1 年以内: 3,432,104,845.29; 1-3 年: 378,435,846.11;	7.12
长三角嘉善科技商务服务区管理委员会	3,682,254,735.42	1 年以内: 2,720,587,648.09; 1-3 年: 961,667,087.33;	6.88
大厂回族自治县财政局	3,431,158,803.61	1 年以内: 463,647,149.59; 1-3 年: 2,967,511,654.02;	6.41
总计	24,086,694,752.61		44.98

本报告期按欠款方归集的期末余额前五位应收账款汇总金额 24,086,694,752.61 元, 占应收账款期末余额合计数的比例 44.98%, 相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 658,686,812.53 元。

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

□适用 √不适用

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

6、应收款项融资

□适用 √不适用

7、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	2,319,723,345.80	69.18	3,644,255,566.28	78.73
1至2年	983,877,279.12	29.34	947,549,431.99	20.47
2至3年	40,198,444.78	1.20	26,504,705.87	0.57
3年以上	9,434,607.33	0.28	10,343,646.17	0.23
合计	3,353,233,677.03	100.00	4,628,653,350.31	100.00

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：
尚未达到结算条件

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用 □不适用

单位名称	与本公司关系	金额	占预付账款总额的比例%	账龄	未结算原因
北京泽人合物资有限公司	非关联方	958,171,852.58	28.57	1年以内： 199,941,734.34；1至2年： 758,230,118.24	尚未达到结算条件
武汉市公共资源交易管理办公室	非关联方	405,800,000.00	12.10	1年以内	尚未达到结算条件
固安县财政局国库股专户	非关联方	206,519,041.20	6.16	1年以内	尚未达到结算条件
PT DELTA MEGA PERSADA	非关联方	122,910,904.67	3.67	1年以内： 31,717,557.68；1至2年： 91,193,346.99	尚未达到结算条件
宏冠轩（广州）建筑材料有限公司	非关联方	73,500,000.00	2.19	1年以内	尚未达到结算条件
合计		1,766,901,798.45	52.69		

其他说明

□适用 √不适用

8、其他应收款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息	373,569,844.15	363,524,599.81
应收股利		
其他应收款	19,964,893,342.39	15,044,647,080.09
合计	20,338,463,186.54	15,408,171,679.90

其他说明：

√适用 □不适用

其他应收款期末余额较期初增加 32.00%，主要系合作方往来增加所致。

应收利息

(1). 应收利息分类

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
定期存款	7,090,478.50	814,678.84
贷款利息	366,479,365.65	362,709,920.97
合计	373,569,844.15	363,524,599.81

(2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

(3). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

应收股利

(1). 应收股利

□适用 √不适用

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

□适用 √不适用

(3). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

适用 不适用**其他应收款****(1). 按账龄披露**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	14,454,484,339.52
其中：1 年以内分项	14,454,484,339.52
1 年以内小计	14,454,484,339.52
1 至 2 年	3,591,661,546.93
2 至 3 年	1,196,546,113.02
3 至 5 年	2,077,680,248.71
5 年以上	484,864,717.84
合计	21,805,236,966.02

(2). 按款项性质分类情况适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金	906,100,508.77	966,239,595.30
代垫款	1,648,984,622.06	1,583,854,955.95
个人借款	11,149,942.43	3,344,833.82
保证金	7,854,118,777.09	6,653,783,653.98
其他	1,226,609,680.17	1,496,754,525.30
合作方往来	10,158,273,435.50	5,758,016,521.19
合计	21,805,236,966.02	16,461,994,085.54

(3). 坏账准备计提情况适用 不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020年1月1日余额	1,411,814,486.95		5,532,518.50	1,417,347,005.45
2020年1月1日余额 在本期				
—转入第一阶段	1,411,814,486.95			1,411,814,486.95
—转入第二阶段				
—转入第三阶段			5,532,518.50	5,532,518.50
—转回第二阶段				

一转回第一阶段				
本期计提	460,513,046.98			460,513,046.98
本期转回	37,516,428.80			37,516,428.80
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2020年6月30日余额	1,834,811,105.13		5,532,518.50	1,840,343,623.63

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

(4). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他应收款 坏账准备	1,417,347,005.45	460,513,046.98	37,516,428.80			1,840,343,623.63
合计	1,417,347,005.45	460,513,046.98	37,516,428.80			1,840,343,623.63

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
广州公共资源交易中心	保证金	1,367,800,000.00	1 年以内	6.27	
北京辰越木康科贸有限公司	合作方往来	1,089,349,808.00	1 年以内	5.00	10,893,498.08
南京经济技术开发区管理委员会	保证金	972,240,000.00	1 年以内： 956,000,000.00 2-3 年： 16,240,000.00	4.46	52,672,000.00

北京蔚蓝海岸房地产开发有限公司	合作方往来	769,110,148.25	1 年以内： 586,734,760.55；1-2 年：182,375,387.70	3.53	7,691,101.48
北京象地房地产开发有限公司	合作方往来	678,347,484.53	1 年以内	3.11	6,783,474.85
合计	/	4,876,847,440.78	/	22.37	78,040,074.41

(7). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

(9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

9、存货

(1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	3,997,676.76		3,997,676.76	4,102,642.91		4,102,642.91
库存商品	160,075.66		160,075.66	243,219.87		243,219.87
周转材料	1,926,415.35		1,926,415.35	1,786,147.98		1,786,147.98
消耗性生物资产	20,227,528.62		20,227,528.62	20,227,528.62		20,227,528.62
产业服务成本	1,466,395,145.21		1,466,395,145.21	1,869,874,622.96		1,869,874,622.96
综合服务-规划设计	1,230,447,595.19		1,230,447,595.19	1,217,244,998.92		1,217,244,998.92
开发成本	171,529,223,233.62	2,946,009,638.32	168,583,213,595.30	154,026,929,784.81	2,945,956,141.46	151,080,973,643.35
完工开发成本	9,447,645,415.47	113,617,362.17	9,334,028,053.30	8,637,172,141.15	113,617,362.17	8,523,554,778.98
合计	183,700,023,085.88	3,059,627,000.49	180,640,396,085.39	165,777,581,087.22	3,059,573,503.63	162,718,007,583.59

消耗性生物资产

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
----	------	------	------	------

林业	19,901,373.62			19,901,373.62
农作物	326,155.00			326,155.00
小计	20,227,528.6	2		20,227,528.62

开发成本明细表

序号	项目名称	(计划)开工时间	预计首批竣工时间	预计总投资额	年初账面余额	期末账面价值
1	潮白馨居	2011年6月	2014年9月	2,977,801,680.28	294,746,923.59	303,948,664.08
2	八达岭孔雀城一至三期	2010年9月	2012年7月	788,623,825.91	11,754,724.81	12,827,609.22
3	威海孔雀城(威海孔雀湾)	2012年5月	2014年12月	756,483,771.77	750,277,161.79	343,143,382.01
4	苏家屯项目	2013年4月	2015年4月	2,415,610,000.00	141,061,609.70	65,279,627.68
5	广阳天村项目	2015年6月	2018年8月	290,292,990.00	78,072,493.41	78,072,493.41
6	潮白河创意办公和商业项目	2012年6月	2014年5月	570,940,000.00	88,125,256.69	89,527,258.89
7	牛驼温泉孔雀城	2013年3月	2015年4月	9,856,764,330.00	700,598,968.05	-
8	北横新村商业	2010年10月	2011年11月	142,260,000.00	25,216,931.03	25,216,931.03
9	镇江孔雀城英国宫	2013年6月	2015年9月	2,060,490,000.00	195,065,562.77	203,355,849.19
10	大厂孔雀城英国宫1期	2015年6月	2018年9月	2,182,296,613.00	1,746,572.15	10,417,675.03
11	潮白河孔雀郡1期	2014年3月	2016年7月	2,073,910,000.00	42,663,192.32	2,004,588.65
12	苏家屯片区-孔雀城2期项目	2014年4月	2016年7月	1,304,000,000.00	56,330,952.22	16,574,971.05
13	三泉井、八达岭孔雀城7.1期	2013年4月	2017年12月	390,638,626.56	227,772,828.23	234,851,470.08
14	邵府新民居二期	2014年3月	2016年6月	540,940,000.00	172,471,144.15	172,471,144.15
15	孔雀城剑桥郡8期	2014年8月	2017年4月	1,741,790,000.00	5,820,911.47	5,820,911.47
16	沈阳孔雀城剑桥郡3期	2014年7月	2016年11月	861,240,000.00	162,363,694.45	184,707,149.05

17	镇江汽车电子产业港	2014年3月	2017年6月	259,520,500.00	65,026,548.05	65,024,015.55
18	大厂阳光新城100亩	2015年1月	2017年5月	596,660,000.00	83,771,301.39	83,771,301.39
19	田各庄A地块(178亩)	2015年3月	2017年5月	2,034,420,000.00	483,058,619.98	526,697,319.30
20	大厂英国宫15期	2015年3月	2017年5月	1,737,970,688.50	55,149,235.32	2,591,262.51
21	永定河孔雀英国宫2.7期	2015年4月	2019年5月	2,442,480,000.00	718,185,693.83	785,667,974.80
22	固安孔雀城剑桥郡9期	2015年4月	2017年9月	1,839,970,000.00	82,600,221.03	82,600,221.03
23	永定河孔雀城8.2期	2015年8月	2017年12月	2,596,450,000.00	131,828,071.92	131,941,750.69
24	沈阳孔雀城4期	2015年4月	2017年7月	1,163,650,000.00	251,236,021.51	289,558,909.73
25	京东方公寓二期	2013年4月	2014年9月	78,770,000.00	64,559,058.04	64,559,058.04
26	固安英国宫2.8期	2015年7月	2018年4月	501,840,000.00	57,125,812.47	57,125,812.47
27	固安剑桥郡12期	2015年12月	2018年9月	1,607,650,000.00	287,406,434.57	299,621,208.04
28	固安孔雀城英国宫2.6期	2015年7月	2018年4月	2,811,810,000.00	0.01	-
29	公园海1.5期	2015年7月	2017年10月	2,017,532,457.88	328,861,503.72	346,824,855.09
30	孔雀公馆二期	2015年8月	2018年5月	1,328,536,108.75	428,937,366.15	499,516,375.86
31	大运河孔雀城7.3期	2015年11月	2018年3月	1,086,144,058.94	621,439,907.85	-
32	霸州温泉孔雀城3期	2015年10月	2017年12月	1,562,233,311.77	13,325,223.96	13,325,223.96
33	沈阳英国宫一期	2015年10月	2017年11月	1,081,740,000.00	71,055,156.51	5,895,774.55
34	大厂嘉蓝项目综合	2016年12月	2019年12月	1,000,000,000.00	379,960,908.73	411,151,121.32
35	剑桥郡10期	2016年4月	2019年5月	2,165,150,000.00	1,433,187,644.34	1,636,887,722.93
36	剑桥郡11期	2016年4月	2019年5月	2,401,510,000.00	1,336,833,369.36	1,420,764,124.49

37	孔雀城剑桥郡 7.2.1 期	2016 年 4 月	2018 年 10 月	1,483,840,354.63	793,685,125.12	1,004,722,157.98
38	任丘白洋淀孔雀城 1 期	2016 年 12 月	2018 年 9 月	1,181,820,000.00	381,026,821.86	460,087,650.63
39	高尔夫项目	2016 年 8 月	2018 年 8 月	2,347,888,050.79	4,543,196.40	4,543,196.40
40	A34 香溪园	2016 年 3 月	2016 年 6 月	641,493,836.31	235,241,598.43	253,023,581.89
41	A6 香堤园	2016 年 3 月	2016 年 6 月	1,665,349,757.02	498,366,503.06	600,623,380.33
42	永清孔雀城 1.3 期	2016 年 9 月	2020 年 11 月	721,060,867.01	81,041.48	8,754.31
43	八达岭英国宫 4.1.1 期	2016 年 10 月	2019 年 3 月	819,560,000.00	34,792,542.36	35,277,173.50
44	八达岭英国宫 3.4 期	2016 年 10 月	2019 年 5 月	647,980,000.00	141,973,555.22	141,973,555.22
45	田各庄 40 亩	2016 年 12 月	2019 年 9 月	1,034,403,820.58	478,907,200.66	83,789,504.34
46	香河龙御项目	2016 年 12 月	2019 年 6 月	1,443,160,800.00	648,762,981.47	668,947,246.66
47	下庄头项目	2016 年 9 月	2019 年 6 月	4,000,000,000.00	1,600,749,318.61	1,691,247,426.74
48	昌悦 320 亩项目	2016 年 10 月	2018 年 10 月	3,236,370,032.78	158,137,753.82	155,299,873.37
49	来安孔雀城	2016 年 12 月	2018 年 12 月	2,701,584,974.54	224,797,763.65	225,514,273.10
50	任丘石油新城项目	2016 年 10 月	2019 年 3 月	2,987,568,800.00	287,201,983.47	345,707,227.73
51	嘉善孔雀城示范区	2015 年 4 月	2021 年 12 月	136,000,000.00	260,286,581.29	260,999,722.41
52	田各庄 E 地块	2016 年 2 月	2019 年 5 月	759,898,803.68	571,411,282.26	679,967,514.41
53	圣龙项目	2016 年 12 月	2019 年 5 月	1,942,445,378.28	19,378.48	19,378.48
54	温泉新都孔雀城 2016 年	2016 年 4 月	2018 年 12 月	11,550,000.00	10,904,147.02	870,231.23
55	帝中海 80 亩	2016 年 5 月	2018 年 5 月	541,235,196.19		417,610.22
56	16 年汤林御府 431 亩	2016 年 5 月	2018 年 12 月	4,671,130,213.48	73,076,257.33	4,371,438.13
57	涿州孔雀城 1 期	2016 年 12 月	2017 年 12 月	5,787,189,510.00	2,146,957,446.66	955,547,160.64
58	辛立村安置	2014 年 8 月	2017 年 7 月	914,390,000.00	181,574.53	-

59	东徐村安置	2016年12月	2019年12月	1,897,965,997.86	1,281,263,925.00	1,600,612,289.07
60	金海悦城	2016年9月	2019年11月	2,139,250,000.00	258,967,054.50	227,283,624.93
61	晨辉福邸	2016年9月	2019年11月	1,128,500,000.00	103,550,261.67	65,984,301.56
62	东庄项目	2016年12月	2021年6月	769,854,616.38	133,213,816.26	496,309,237.99
63	大湖 1.3+1.5	2016年8月	2019年12月	3,205,790,000.00	1,125,148,377.17	1,230,235,359.95
64	西玉村安置	2016年2月	2018年5月	821,051,899.71	28,189,135.09	28,189,135.09
65	大运河孔雀城 7_6_1 期	2016年12月	2019年6月	4,635,518,445.47	1,359,911,765.44	1,488,403,553.96
66	德清雅颂府	2017年12月	2020年6月	749,960,199.08	59,276,091.38	59,276,091.38
67	武陟孔雀城 1.1 期	2017年6月	2019年12月	574,904,742.28	555,511,715.78	52,312,630.86
68	武陟孔雀城 1.2 期	2017年11月	2020年8月	610,973,627.17	349,738,907.30	411,532,232.09
69	江门孔雀城 一期	2017年10月	2020年7月	2,036,771,033.26	1,428,213,461.73	1,575,130,239.19
70	沈阳英国宫 3 期	2017年4月	2019年6月	441,270,000.00	117,942,597.47	89,607,942.18
71	沈阳英国宫 2 期	2017年9月	2019年9月	471,310,000.00	129,294,806.62	104,003,197.20
72	江澜赋一期	2017年11月	2019年6月	494,626,227.34	200,343,342.55	214,473,249.76
73	问津一期	2017年11月	2020年7月	1,673,680,000.00	1,344,808,921.55	1,494,441,772.20
74	舒城孔雀城项目 1.2 期	2017年4月	2020年1月	400,719,137.44	211,732,578.06	16,752,858.95
75	舒城孔雀城项目 2.1 期	2017年11月	2020年7月	537,805,132.77	330,738,833.64	465,056,039.35
76	舒城孔雀城项目 2.2 期	2017年12月	2020年11月	936,756,561.91	444,294,435.87	491,994,445.87
77	舒城孔雀城项目 3.1 期	2017年12月	2020年11月	881,707,568.58	463,564,277.67	527,983,386.03
78	溧水马场路项目	2017年4月	2019年6月	1,939,900,175.36	413,952,305.87	18,470,365.83
79	来安孔雀城 5 期 88 亩项目	2017年11月	2020年8月	768,536,216.35	618,569,953.33	708,183,036.53
80	来安香樟佳苑 100 亩项目	2017年11月	2020年8月	960,706,006.86	675,396,160.92	806,553,438.91

81	浦泰北项目 (112 亩)	2017 年 12 月	2020 年 10 月	1,809,972,653.07	1,410,615,790.13	1,518,515,142.30
82	邯郸孔雀城 1.1 期	2017 年 12 月	2020 年 10 月	1,328,784,352.43	711,285,099.44	784,343,367.85
83	国际公寓项目 (180 亩)	2017 年 5 月	2019 年 9 月	1,086,836,811.70	271,216,432.15	385,549,444.85
84	恒源项目 (122 亩)	2017 年 7 月	2020 年 4 月	1,833,034,214.62	456,494,895.24	545,070,498.79
85	霸州五分 2017 年一砖 北 196 亩	2017 年 6 月	2020 年 10 月	3,015,116,106.73	1,316,115,974.13	1,390,258,334.87
86	砖南项目 1 期	2017 年 12 月	2020 年 12 月	2,600,000,000.00	1,344,653,687.29	1,379,313,367.83
87	东八里庄项目 1.3 期	2017 年 6 月	2020 年 11 月	721,060,867.01	250,792,940.50	301,912,273.43
88	东八里庄项目 1.2 期	2017 年 6 月	2020 年 5 月	989,022,960.42	345,180,866.15	387,164,045.44
89	永清贾八里 77 亩	2017 年 12 月	2021 年 12 月	730,700,000.00	252,710,728.71	262,290,750.11
90	文安孔雀城 项目 1 期	2017 年 8 月	2020 年 7 月	1,830,189,341.00	1,172,929,099.06	1,323,231,196.66
91	丰台综合体	2013 年 5 月	2020 年 12 月	4,664,094,277.08	4,019,655,869.61	4,305,636,058.21
92	大厂河西营 银盛项目	2017 年 12 月	2020 年 9 月	2,580,101,794.00	960,550,597.18	1,032,445,306.82
93	宏特项目 (53 亩)	2017 年 12 月	2020 年 9 月	1,173,260,626.00	700,025,278.86	736,875,396.15
94	尚世嘉华项目	2017 年 12 月	2020 年 9 月	1,419,619,110.57	483,233,519.16	493,238,654.05
95	廊和坊项目	2011 年 3 月	2018 年 8 月	1,495,452,378.98	296,195,339.28	336,133,377.97
96	大运河孔雀 城英国宫 5.2 期	2017 年 6 月	2020 年 9 月	1,326,748,796.27	423,795,032.09	533,702,035.13
97	运河大道首 开项目	2017 年 12 月	2020 年 9 月	803,060,432.06	236,591,508.18	297,722,895.10
98	北戴河新区 项目	2017 年 9 月	2019 年 7 月	726,960,000.00	422,784,561.96	18,562,471.18
99	文创园 1 期	2017 年 5 月	2020 年 5 月	2,409,250,000.00	2,100,554,528.00	2,193,668,397.57

100	悦城广场 1 期	2017 年 3 月	2020 年 9 月	952,929,238.10	906,776,810.91	1,132,136,792.35
101	永济新城	2017 年 8 月	2020 年 5 月	3,981,720,000.00	1,304,601,265.09	1,462,072,007.31
102	长洋村项目 (90 亩)	2016 年 7 月	2018 年 9 月	785,660,000.00	362,608,449.24	416,050,083.71
103	怡园项目(福星家园)	2017 年 10 月	2022 年 12 月	623,400,000.00	259,870,432.54	284,756,550.62
104	AMOLED 生活 配套区	2017 年 2 月	2018 年 12 月	864,130,000.00	503,685,174.93	1,199,257,356.71
105	嘉善孔雀城 7 期	2016 年 9 月	2018 年 11 月	963,826,261.63	52,550,908.54	52,550,908.54
106	嘉善孔雀城 8 期	2017 年 1 月	2019 年 1 月	613,531,379.94	33,451,704.64	33,451,704.64
107	嘉善孔雀城 9 期	2016 年 9 月	2018 年 11 月	1,514,335,103.93	82,566,421.68	82,566,421.68
108	嘉善孔雀城 十期	2017 年 11 月	2019 年 12 月	1,287,936,229.85	979,171,353.35	142,442,252.29
109	嘉善孔雀城 十一期	2017 年 11 月	2020 年 8 月	1,133,120,264.95	690,175,789.74	784,435,975.94
110	新西塘孔雀 城罗星 1 期	2017 年 5 月	2020 年 8 月	1,116,909,603.00	668,425,796.30	775,913,066.04
111	新西塘孔雀 城罗星 2 期	2017 年 8 月	2020 年 10 月	1,106,932,814.00	656,614,750.42	766,656,026.28
112	新西塘孔雀 城 13 期	2017 年 12 月	2021 年 3 月	920,936,507.00	791,625,522.52	878,060,899.59
113	新西塘孔雀 城 14 期	2017 年 12 月	2021 年 3 月	1,901,935,048.48	1,349,516,801.59	1,515,447,055.87
114	南浔孔雀城 一期	2017 年 8 月	2019 年 12 月	1,497,480,533.29	1,138,210,219.06	79,572,092.90
115	南浔孔雀城 二期	2018 年 5 月	2020 年 11 月	1,436,807,739.00	730,541,786.26	961,236,135.64
116	田各庄 74 亩	2017 年 3 月	2021 年 4 月	1,290,129,200.00	622,209,337.55	720,184,375.69
117	田各庄 78 亩 项目	2017 年 2 月	2020 年 11 月	2,313,739,494.59	787,681,107.39	877,188,033.03
118	田各庄 97 亩	2017 年 2 月	2020 年 11 月	2,793,113,652.92	863,628,942.88	943,858,018.28
119	田各庄 10 亩	2017 年 2 月	2020 年 11 月	277,744,137.64	83,368,862.88	91,924,351.56
120	大厂窄坡 37 亩项目	2017 年 12 月	2021 年 9 月	520,700,085.76	366,219,496.35	447,569,327.20
121	职中 50 亩	2017 年 12 月	2021 年 9 月	709,836,839.16	507,136,064.31	557,064,721.13
122	阳光佳苑	2013 年 3 月	2014 年 10 月	359,790,000.00	24,974,120.72	25,989,466.59

123	田各庄新民居	2014年3月	2016年7月	482,860,048.02	463,175,106.01	482,860,048.02
124	中关村科技园区丰台园产业基地	2016年8月	2020年12月	8,069,866,328.12	6,176,806,740.16	6,510,628,053.52
125	大厂辛杜项目	2017年3月	2019年5月	846,520,659.00	94,044,366.62	-
126	来安金融商务广场	2017年2月	2018年9月	169,748,951.25	56,315.50	56,315.50
127	学园里1期213亩项目	2018年3月	2020年6月	1,403,750,000.00	724,001,084.06	893,433,193.02
128	永清五分18年商业19亩	2018年5月	2021年7月	608,152,087.03	119,183,098.43	141,398,670.97
129	永清五分17年北关63亩	2018年6月	2021年8月	835,010,950.83	666,055,918.88	767,122,956.94
130	霸州五分2018年风情园102亩	2018年6月	2021年4月	1,009,160,000.00	418,576,311.60	489,186,109.48
131	江澜赋三期	2018年5月	2019年12月	195,548,252.45	113,002,360.57	77,390,701.69
132	江澜赋四期	2018年6月	2020年8月	172,515,814.72	91,751,824.29	119,466,067.49
133	团风一期	2018年6月	2020年8月	268,626,916.56	174,251,801.76	185,216,207.96
134	北戴河区域九分公司2017年190亩住宅项目	2018年2月	2020年6月	1,091,680,000.00	653,107,688.11	22,822,766.55
135	昌黎区域二十一分公司2018年商业302亩项目	2018年5月	2020年10月	1,081,690,000.00	594,882,804.21	756,492,210.45
136	武陟孔雀城1.3期	2018年6月	2020年12月	1,161,919,620.36	544,537,167.69	614,469,146.84
137	武陟孔雀城2.1期	2018年6月	2021年6月	437,278,270.44	244,476,300.01	273,270,366.72
138	新郑孔雀城	2018年6月	2021年9月	3,682,895,973.84	2,079,639,538.08	2,252,745,059.64

139	嘉善区域十分公司 2018 年新西塘孔雀城域外大云镇 50 亩项目	2018 年 6 月	2020 年 11 月	895,842,550.85	549,008,368.18	638,751,416.12
140	和县孔雀城二期	2018 年 3 月	2020 年 9 月	1,936,328,259.68	1,131,195,827.02	1,333,058,866.00
141	来安 1 区 3 期 78 亩项目	2018 年 8 月	2020 年 10 月	625,883,440.70	358,431,410.85	454,275,664.99
142	来安 3 区 6 期 70 亩	2018 年 5 月	2020 年 7 月	1,018,399,472.61	781,579,219.33	894,674,700.15
143	来安 5 区 3 期 67 亩珑悦印象项目	2018 年 5 月	2020 年 6 月	1,048,435,806.27	875,491,575.17	959,022,291.26
144	来安 3 区 5 期 57 亩	2018 年 6 月	2021 年 6 月	748,741,730.37	481,248,022.78	494,149,822.80
145	东庄住宅	2017 年 4 月	2020 年 5 月	2,231,190,000.00	1,640,335,712.90	516,452,180.25
146	文景园	2017 年 1 月	2021 年 12 月	2,734,965,000.00	2,034,100,345.70	1,865,169,470.20
147	印尼卡拉旺项目	2017 年 10 月	2020 年 12 月	1,424,733,127.34	987,710,603.79	974,645,671.20
148	逸景园项目	2017 年 4 月	2019 年 5 月	1,735,080,900.00	1,032,181,254.39	663,758,280.92
149	顺景园项目	2017 年 12 月	2020 年 3 月	1,138,233,300.00	532,400,136.87	410,062,909.88
150	文创园 2 期	2017 年 3 月	2020 年 9 月	890,910,000.00	426,866,298.54	452,988,388.60
151	郑南孔雀城 1.1 期	2018 年 5 月	2020 年 4 月	836,821,567.74	449,707,703.40	470,810,980.47
152	固安区域一分公司 2018 年牛驼 4.2 期高层项目	2018 年 11 月	2021 年 3 月	411,210,000.00	158,679,635.32	244,585,199.01
153	固安区域一分公司 2017 年天赐 48 亩项目	2018 年 8 月	2020 年 10 月	331,470,000.00	205,173,312.86	223,004,394.45
154	香河经纬 83 亩项目	2018 年 8 月	2021 年 6 月	3,663,329,891.19	1,604,443,716.96	1,738,724,547.44
155	高淳 G27G28 项目	2018 年 4 月	2020 年 6 月	1,894,532,647.93	1,117,530,684.16	1,344,673,063.58

156	高淳 G26 项目	2019 年 11 月	2021 年 10 月	818,010,995.29	366,283,506.03	438,869,246.44
157	文安区域四分公司 2017 孔雀城 46 亩项目	2018 年 10 月	2021 年 11 月	721,096,669.65	254,187,685.43	267,498,483.43
158	3 区 2 期 27 亩项目	2018 年 1 月	2021 年 11 月	268,982,062.57	116,686,905.11	111,385,500.06
159	雅欣园住宅小区项目	2018 年 10 月	2021 年 9 月	575,801,861.35	406,328,975.52	464,837,599.89
160	雅韵园住宅小区项目	2018 年 11 月	2021 年 9 月	1,101,097,277.74	763,464,196.95	849,469,553.82
161	晨曦园住宅小区项目	2018 年 10 月	2021 年 5 月	599,738,086.00	479,595,644.44	549,659,575.94
162	涿鹿孔雀城	2018 年 8 月	2020 年 8 月	389,291,334.48	173,525,237.22	206,117,104.76
163	八达岭英国宫 5 期	2018 年 9 月	2020 年 9 月	6,099,522,225.03	987,727,422.18	1,151,023,825.43
164	八达岭英国宫 2.6 期	2017 年 9 月	2019 年 8 月	860,648,315.94	248,853,448.20	-
165	新建八达岭孔雀城小镇中心项目	2018 年 3 月	2021 年 6 月	935,372,781.20	241,031,314.62	283,864,400.50
166	怀来区域八分公司 2017 年软件园配套公寓 50 亩项目	2018 年 5 月	2019 年 12 月	945,586,826.94	383,501,106.99	499,849,169.09
167	八达岭五彩天街一期项目	2018 年 8 月	2020 年 9 月	748,224,130.83	224,672,008.31	248,802,269.10
168	大厂潮白河孔雀城 18.2 期(菲美得 34 亩)	2019 年 1 月	2021 年 7 月	514,991,758.68	304,947,779.02	339,652,090.38
169	翰景悦府项目	2018 年 6 月	2020 年 7 月	1,741,543,201.20	1,277,368,455.13	1,439,838,815.18
170	嘉善孔雀城 9.1 期	2018 年 12 月	2020 年 12 月	793,422,757.35	539,870,212.08	646,225,470.04

171	南浔域外孔雀城 3.1 期 (139 亩)	2019 年 2 月	2021 年 10 月	2,041,249,877.80	1,201,022,765.54	1,465,831,220.73
172	南浔孔雀城 3.0 期	2019 年 8 月	2022 年 5 月	1,118,420,000.00	280,970,645.19	292,077,086.58
173	双柳二期	2018 年 7 月	2021 年 3 月	2,113,793,961.72	1,060,779,114.40	1,325,455,631.78
174	武陟孔雀城 2.2 期	2018 年 8 月	2022 年 5 月	781,468,336.31	277,273,159.09	321,326,864.07
175	江宁 G70 地块	2018 年 6 月	2019 年 10 月	2,351,120,465.28	1,892,508,094.69	1,973,790,005.87
176	德清 2.0 期	2019 年 3 月	2022 年 3 月	973,560,000.00	356,957,696.00	414,198,717.52
177	蒲江孔雀城 1.0 期(66 亩)	2019 年 2 月	2020 年 12 月	426,394,908.31	237,531,773.75	295,830,916.35
178	2018 年邯郸孔雀城 1.2 期 67 亩项目	2018 年 9 月	2021 年 8 月	671,358,569.17	353,003,532.86	374,102,793.01
179	嘉善经开孔雀城 1.0 期	2019 年 8 月	2021 年 11 月	1,169,720,447.07	677,158,291.99	758,936,008.40
180	嘉善孔雀城 9.2 期	2019 年 6 月	2021 年 7 月	1,992,214,705.24	1,330,090,408.10	1,421,009,549.00
181	江澜赋五期	2019 年 4 月	2021 年 4 月	334,366,839.38	135,491,618.44	136,674,785.17
182	问津 3.1 期	2018 年 12 月	2021 年 4 月	1,142,135,706.60	489,799,694.46	555,045,819.13
183	郭店孔雀城 1.0 期	2019 年 8 月	2022 年 4 月	1,797,160,566.34	755,528,253.74	874,967,884.81
184	2018 年雷甸镇 72 亩	2019 年 5 月	2020 年 12 月	767,130,000.00	389,493,928.61	487,703,781.18
185	昌黎域内孔雀城 1.1 期 (126 亩)	2019 年 3 月	2021 年 11 月	741,368,905.88	139,726,452.27	191,193,643.37
186	固安航天振邦 198 亩	2019 年 10 月	2021 年 12 月	3,226,170,000.00	96,882,406.53	2,308,582,937.10
187	固安域外万利丰商业 33 亩	2019 年 3 月	2021 年 12 月	725,210,000.00	114,776,694.31	383,131,354.57
188	17 年汤林御府 210 亩	2019 年 6 月	2022 年 5 月	3,270,390,871.59	834,624,533.76	992,923,286.81

189	2018 年冠军园 102 亩	2019 年 3 月	2021 年 9 月	1,679,176,739.32	714,260,435.25	793,024,365.46
190	舒城项目示范区	2017 年 1 月	2020 年 11 月	74,580,000.00	49,434,996.96	50,167,804.52
191	舒城 3.3 期项目	2018 年 10 月	2021 年 5 月	361,082,889.80	119,594,754.95	146,798,879.06
192	舒城 3.7 期项目	2018 年 10 月	2021 年 8 月	988,041,951.86	342,079,912.00	432,651,885.15
193	舒城孔雀城 3.6 期	2019 年 4 月	2021 年 9 月	790,106,418.33	227,925,758.99	276,105,189.40
194	长丰区域示范区	2019 年 3 月	2021 年 6 月	14,316,500.00	5,949,962.93	7,393,882.14
195	长丰孔雀城 1.0 期	2019 年 3 月	2021 年 6 月	648,266,067.76	206,854,281.76	265,503,357.16
196	长丰孔雀城 1.1 期	2019 年 3 月	2021 年 6 月	490,065,276.43	149,312,220.15	203,933,241.03
197	窄坡 27 亩	2019 年 7 月	2022 年 3 月	478,124,357.41	165,926,983.10	220,840,920.33
198	十二分公司剑桥郡 6 期 106 亩项目	2019 年 5 月	2020 年 5 月	785,630,000.00	366,160,827.39	416,663,878.13
199	新空港-廊坊广阳区域南甸项目	2019 年 10 月	2022 年 8 月	1,229,572,067.76	310,139,736.96	322,885,553.80
200	新空港-廊坊北尖塔地块四 (85.4 亩) 项目	2019 年 10 月	2022 年 8 月	2,083,524,804.40	523,861,306.86	607,646,160.07
201	北戴河新区区域内孔雀城 1.3 期	2019 年 3 月	2022 年 5 月	1,362,863,427.05	489,322,429.49	568,308,769.40
202	霸州市政府北 105 亩	2019 年 10 月	2022 年 8 月	1,780,103,869.93	394,957,756.69	470,006,318.32
203	霸州五分 2019 年一砖南一期	2019 年 10 月	2022 年 6 月	1,087,814,267.88	160,590,698.78	219,981,322.64
204	舒城孔雀城 3.8 期	2019 年 6 月	2022 年 3 月	515,667,636.79	152,172,198.83	183,240,512.44
205	舒城孔雀城 3.9 期	2019 年 8 月	2022 年 3 月	540,317,898.31	172,200,148.29	198,429,392.33
206	南京开发区孔雀城 1.0 期	2019 年 11 月	2022 年 6 月	2,217,605,169.08	1,233,736,531.73	1,390,939,712.78

207	潮白河孔雀城四季公馆住宅小区项目	2019年9月	2021年8月	1,651,983,022.64	608,723,170.67	755,080,263.64
208	八达岭五彩天街二期项目	2019年7月	2022年4月	1,263,267,900.00	248,486,030.42	364,618,740.30
209	嘉善孔雀城9.3期	2019年9月	2021年11月	1,813,817,927.26	1,017,149,046.90	1,137,580,888.95
210	问津3.3期	2019年6月	2021年8月	691,848,689.45	249,510,595.40	319,833,322.29
211	孝感1.0期	2019年6月	2021年12月	834,259,877.83	209,320,645.77	239,653,940.08
212	双柳3.0期	2019年6月	2021年12月	1,167,016,099.17	428,607,064.06	497,433,225.50
213	团风2.0期	2019年8月	2021年8月	296,602,427.09	49,241,345.10	73,159,998.26
214	沈阳孔雀城公馆1期	2019年9月	2021年9月	814,267,972.18	248,706,431.59	332,166,711.70
215	江宁孔雀城1.0期项目	2019年10月	2022年5月	1,609,320,000.00	904,974,025.52	1,017,435,937.20
216	溧水孔雀城1.0	2019年11月	2021年12月	1,937,909,357.71	427,719,044.00	917,044,526.28
217	溧水孔雀城1.1	2019年11月	2021年5月	1,163,383,600.00	508,568,659.14	577,457,108.54
218	泾阳孔雀城1.0期	2019年6月	2022年5月	624,423,300.03	113,205,005.65	196,244,310.79
219	武汉长江中心-御宁项目	2020年3月	2023年6月	7,700,000,000.00	78,126,975.16	53,719,688.20
220	武汉长江中心-御江丰项目	2020年3月	2024年5月	4,800,000,000.00	2,409,208.55	1,687,642,825.84
221	武汉长江中心-御江坤项目	2020年3月	2023年4月	2,900,000,000.00	374,410.53	57,862,867.72
222	武汉长江中心-御江轩项目	2020年3月	2024年10月	10,200,000,000.00	617,638.62	428,544,271.10
223	南京开发区土地储备				414,373,350.44	431,886,734.75
224	雨湖1.0期土地储备				131,812,087.99	827,283.33

225	问津 3.4 期土地储备				261,850,000.00	-
226	新郑孔雀城 2.0 期土地储备				171,242,011.07	-
227	文登平台综合项目	2012 年 5 月	2014 年 12 月	430,833,962.00		439,935,686.83
228	元氏孔雀城 1.1 期	2020 年 5 月	2023 年 3 月	844,881,575.97		178,422,438.94
229	大厂辛杜 85 亩	2020 年 4 月	2022 年 11 月	1,751,654,323.69		218,733,426.97
230	大厂孔雀城 7.3 期 16 亩	2020 年 4 月	2022 年 8 月	313,912,268.79		21,658,951.28
231	大厂窄坡 117 亩	2020 年 7 月	2022 年 8 月	2,082,046,734.28		1,019,729,164.81
232	固安牛驼 7.5 期 253 亩	2020 年 12 月	2023 年 8 月	2,114,481,399.30		586,804,680.21
233	固安东徐北 170 亩	2020 年 8 月	2023 年 5 月	2,824,823,002.90		1,478,091,492.67
234	固安气象局 81 亩	2020 年 9 月	2023 年 4 月	1,263,585,602.43		323,692,038.06
235	牛驼温泉孔雀城 7.3 期	2017 年 4 月	2019 年 5 月	2,161,510,000.00		233,282,712.37
236	牛驼温泉孔雀城 7.1 期	2016 年 9 月	2019 年 5 月	639,816,680.02		279,055,952.91
237	牛驼温泉孔雀城 7.4 期	2017 年 1 月	2022 年 9 月	943,193,290.00		226,499,237.07
238	牛驼温泉孔雀城 6.1 期	2015 年 5 月	2017 年 10 月	539,805,900.00		504,368.00
239	雨湖 1.0 期	2020 年 5 月	2023 年 5 月	483,071,642.36		133,643,073.09
240	问津 3.4 期	2020 年 5 月	2023 年 12 月	829,793,328.56		317,437,442.29
241	新郑孔雀城 2.0 期 35 亩	2020 年 4 月	2022 年 10 月	475,580,577.59		199,937,321.68
242	舒城孔雀城 3.4 期	2020 年 2 月	2022 年 5 月	948,682,123.04		287,309,318.26
243	舒城孔雀城 3.2 期	2020 年 7 月	2023 年 2 月	654,927,562.42		146,721,884.76
244	长丰孔雀城 1.2 期	2020 年 6 月	2022 年 4 月	406,132,184.97		109,425,908.05
245	长丰孔雀城 1.3 期	2020 年 4 月	2022 年 4 月	553,774,308.06		200,213,159.71
246	肥东项目示范区	2019 年 8 月	2023 年 2 月	1,159,950.00		3,033,001.70
247	肥东孔雀城 1.0 期	2019 年 8 月	2023 年 2 月	1,048,533,045.50		608,402,641.15
248	舒城区域邻里中心五合一会所	2017 年 1 月	2020 年 11 月	12,963,723.04		4,128,059.51

249	深哈金融科技城	2020年8月	2022年9月	9,282,525,575.40		463,412,692.64
250	南京平安幸福中心	2020年12月	2024年12月	14,208,624,666.79		3,169,270,673.97
251	武汉平安幸福中心项目	2020年6月	2022年12月	4,600,000,000.00		395,803,738.68
252	固安柏村一期263亩	2019年10月	2022年12月	5,725,922,805.51	20,265,562.39	2,736,817,816.15
253	怀来土地储备				235,663,233.72	235,130,833.65
254	涿州土地储备				1,392,213,594.99	515,423,811.99
255	固安土地储备				11,460,299,621.08	5,612,947,570.15
256	昌黎土地储备				457,263,063.18	464,907,668.86
257	大厂土地储备				1,195,887,387.80	1,240,504,771.69
258	廊坊土地储备				5,686,973,992.83	5,852,982,153.86
259	永清土地储备				3,278,971,027.20	3,304,124,116.95
260	香河土地储备				2,421,454,338.60	2,489,837,372.47
261	霸州土地储备				4,328,031,752.09	4,475,895,541.04
262	文安土地储备				529,245,929.59	550,713,229.43
263	蒲江土地储备				177,849,594.49	185,906,352.74
264	舒城土地储备				1,033,667,356.69	17,503,048.32
265	元氏土地储备				148,343,698.83	151,512,627.06
266	杭州土地储备					1,498,804,778.97
267	双柳土地储备					520,022,925.47
268	黄陂土地储备					265,475,512.12
269	武陟土地储备					28,000,000.00
270	修文土地储备					15,800,000.00
271	新郑土地储备					393,906,337.50
272	其他				966,693,917.39	1,110,386,279.78
	合计				151,080,973.64	168,583,213.59

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	本年增加	本年减少	期末账面价值
1	廊坊第五大街	2007年12月	20,167,050.50			20,167,050.50
2	幸福城朗园	2013年12月	29,651,926.61			29,651,926.61
3	孔雀丹枫园	2014年11月	67,502,436.24			67,502,436.24
4	孔雀公馆	2015年12月	28,384,278.81			28,384,278.81
5	武清凤河孔雀城一期	2015年7月	24,186,427.62			24,186,427.62
6	苗圃工程项目	2016年6月	39,415,762.01			39,415,762.01
7	大学里项目综合	2015年11月	65,729,082.51			65,729,082.51
8	公园海1.4期悦秀园	2016年9月	83,980,062.29			83,980,062.29
9	孔雀城8.2期	2017年12月	3,679,669.62			3,679,669.62
10	剑桥郡	2015年9月	502,237,270.31			502,237,270.31
11	八达岭航天五院1期	2018年3月	884,907.46			884,907.46
12	香槟花园	2004年7月	15,030,538.88			15,030,538.88
13	第九园兰亭	2012年6月	22,587,662.76			22,587,662.76
14	幸福城润	2012	9,733,782.49			9,733,782.49

	园	年 12 月			
15	华夏铂宫	2012 年 12 月	35,292,558.24		35,292,558.24
16	固安大卫城二期 (固安孔雀大卫城二期)	2013 年 4 月	14,317,075.50		14,317,075.50
17	廊坊八大街	2008 年 3 月	4,563,472.24		4,563,472.24
18	华夏经典	2003 年 6 月	3,510,887.43		3,510,887.43
19	廊坊壹号	2011 年 1 月	26,061,398.65		26,061,398.65
20	六大街	2009 年 12 月	20,914,531.89		20,914,531.89
21	七大街	2008 年 12 月	31,719,429.32		31,719,429.32
22	胜芳中心广场	2007 年 3 月	52,181,077.29		52,181,077.29
23	永定河孔雀城七期	2013 年 6 月	46,342,487.50		46,342,487.50
24	固安孔雀英国宫 1.2 期	2013 年 10 月	41,029,821.62		41,029,821.62
25	永定河孔雀城 8.1 期	2014 年 10 月	1,046,088.83		1,046,088.83
26	固安孔雀大卫城五期	2014 年 5 月	10,559,451.27		10,559,451.27
27	永定河孔雀城七期 (7.2)	2014 年 6 月	32,404,860.09		32,404,860.09
28	邵府社区项目	2014 年 11 月	20,973,065.85		20,973,065.85

29	官庄村安置	2014年12月	635,850,774.14			635,850,774.14
30	固安幸福广场(北关商业综合体)	2014年12月	29,497,414.10			29,497,414.10
31	固安孔雀大卫城(GAJY)六期	2014年9月	10,916,240.72			10,916,240.72
32	永定河孔雀英国宫1.7地块	2014年12月	17,634,329.81			17,634,329.81
33	永定河孔雀英国宫1.8期	2014年12月	10,517,342.97			10,517,342.97
34	幸福城欣园	2015年1月	115,291,614.90			115,291,614.90
35	镇江孔雀城英国宫	2015年9月	10,382,153.10			10,382,153.10
36	固安人才家园	2015年9月	668,270.78			668,270.78
37	新孔雀城项目综合	2015年4月	147,696,535.88			147,696,535.88
38	北五里安置项目	2015年12月	5,978,634.18			5,978,634.18
39	孔雀湖1.4期	2015年11月	127,788,834.68			127,788,834.68
40	永定河孔雀城六期(固安孔雀城六期)	2015年7月	29,558,581.49			29,558,581.49
41	孔雀城6.3期听涛苑	2016年5月	2,206,446.13			2,206,446.13
42	霸州孔雀城1期	2016年12月	5,701,467.01			5,701,467.01

43	孔雀城 7.3 期	2016 年 12 月	4,192,254.03			4,192,254.03
44	大湖 1.1+1.4 期	2016 年 12 月	31,914,878.83			31,914,878.83
45	温泉孔雀 城 6.1 期	2016 年 12 月	35,727,657.04			35,727,657.04
46	沈阳孔雀 城英国宫 1 期	2017 年 10 月	45,444,539.93			45,444,539.93
47	无锡孔雀 城 2 期	2017 年 5 月	17,720,707.39			17,720,707.39
48	霸州温泉 孔雀城、 温泉新都 孔雀城	2017 年 11 月	6,465,241.70			6,465,241.70
49	霸州孔雀 城示范区 一期	2017 年 12 月	97,346,239.47			97,346,239.47
50	孔雀城公 园海 1.6 期	2017 年 11 月	82,531,815.11			82,531,815.11
51	大运河孔 雀城英国 宫四期	2017 年 12 月	10,967,345.22		1,641,503.65	9,325,841.57
52	孔雀城剑 桥郡 7-9 期	2017 年 5 月	178,209,668.89			178,209,668.89
53	嘉善颐和 家园安置 房项目	2016 年 6 月	55,556,362.48		1,387,653.06	54,168,709.42
54	嘉善孔雀 城一至七 期	2017 年 11 月	61,923,772.94			61,923,772.94
55	嘉善孔雀 城荷院	2017 年 12 月	25,047,153.04			25,047,153.04
56	燕郊孔雀 城英国宫 1 期（夏 垫温泉项 目）	2017 年 9 月	7,354,668.46			7,354,668.46
57	田各庄项	2017	44,771,419.31	14,505,239.94	25,009,391.80	34,267,267.45

	目	年 10 月				
58	逸景园	2017 年 6 月	58,296,365.69	431,610,695.05	168,313,514.38	321,593,546.36
59	温泉新都 孔雀城 3.1 期 (示范 区)	2018 年 6 月	40,424,905.96			40,424,905.96
60	永清孔雀 城雅园一 期 (110 亩)	2018 年 5 月	4,763,568.80			4,763,568.80
61	孔雀公馆 二期	2018 年 5 月	6,376,187.98			6,376,187.98
62	公园海 1.7 香溪 园	2018 年 5 月	6,077,573.71			6,077,573.71
63	潮白河孔 雀城、涿 州孔雀城	2010 年 6 月	429,745,168.22	1,692,813,135.36	1,737,379,512.03	385,178,791.55
64	孔雀城九 期翠岚 园、涵碧 园、棠墅 园	2018 年 6 月	53,523,397.30		36,716,715.50	16,806,681.80
65	西玉村安 置	2018 年 5 月	13,284,357.46			13,284,357.46
66	孔雀城英 国宫 2.6 期	2018 年 5 月	157,849,394.21			157,849,394.21
67	京东方公 寓	2014 年 9 月	26,851,532.13			26,851,532.13
68	昌悦 320 项目	2018 年 10 月	86,415,479.62			86,415,479.62
69	廊坊一中 300 亩含 示范区	2018 年 12 月	888,888.68			888,888.68
70	公园海 1.8 香堤 园	2018 年 8 月	52,450,758.62			52,450,758.62

71	公园海 1.5 期	2017 年 10 月	885,373.92			885,373.92
72	公馆 5# 地	2018 年 8 月	21,196,672.51			21,196,672.51
73	永清孔雀 城 2 期	2018 年 11 月	17,716,986.38			17,716,986.38
74	永清五分 16 年汤 林御府 431 亩	2018 年 12 月	50,163,640.05			50,163,640.05
75	大运河孔 雀城英国 宫五期	2018 年 12 月	19,385,165.35			19,385,165.35
76	孔雀城 4、5 期补 充项目	2018 年 11 月	813,261.35			813,261.35
77	哈工大研 究院孵化 中心项目	2018 年 11 月	69,160,292.69			69,160,292.69
78	芦庄 337-大厂 孔雀城英 国宫 1 期	2017 年 12 月	30,086,538.36	768,817.24	757,807.67	30,097,547.93
79	孔雀郡一 期（田各 庄新民 居）	2019 年 11 月	58,376,984.83		26,201,867.59	32,175,117.24
80	嘉善孔雀 城九期	2018 年 12 月	14,261,733.83			14,261,733.83
81	江澜赋一 期	2019 年 4 月	2,653,109.60			2,653,109.60
82	沈阳孔雀 城英国宫 3 期	2019 年 5 月	4,132,376.48			4,132,376.48
83	大湖 1.3 期	2019 年 6 月	97,566,382.20			97,566,382.20
84	大厂辛杜 项目	2019 年 6 月	32,028,306.63	94,044,366.62		126,072,673.25
85	晨辉福邸	2019	18,277,024.12			18,277,024.12

		年 10 月				
86	金海悦城	2019 年 10 月	14,045,373.07			14,045,373.07
87	万利丰	2019 年 6 月	49,537,371.13			49,537,371.13
88	圣龙	2019 年 11 月	205,795,740.07			205,795,740.07
89	廊和坊	2019 年 12 月	158,738,855.88			158,738,855.88
90	霸州五分 2016 年国际公寓 180 亩	2019 年 12 月	30,474,219.46			30,474,219.46
91	温泉新都孔雀城·瑾园	2019 年 9 月	167,795,395.38			167,795,395.38
92	镇江凌家湾项目	2019 年 9 月	318,465,641.44			318,465,641.44
93	一城南项目	2019 年 8 月	251,542,662.90			251,542,662.90
94	嘉善孔雀城十二期	2019 年 11 月	19,303,360.96			19,303,360.96
95	新西塘孔雀城域外 1 期	2019 年 9 月	2,186,643.52			2,186,643.52
96	嘉善孔雀城八期	2019 年 4 月	11,124,314.07			11,124,314.07
97	沈阳孔雀城英国宫 2 期	2019 年 9 月	12,819,920.81			12,819,920.81
98	溧水马场路项目	2019 年 6 月		387,306,072.66	201,757,533.67	185,548,538.99
99	德清雅颂府	2019 年 11 月	11,532,589.93			11,532,589.93
100	武陟孔雀	2019		518,436,463.11	513,360,009.56	5,076,453.55

	城 1.1 期	年 12 月				
101	老-威海孔雀城	2014 年 12 月		17,514,892.07	17,514,892.07	-
102	东庄	2020 年 6 月		1,139,929,063.04	1,064,902,103.87	75,026,959.17
103	高淳 G27G28 项目	2020 年 6 月		260,715,705.53	122,495,484.81	138,220,220.72
104	田各庄 40 亩	2019 年 12 月		596,746,128.94	501,273,208.64	95,472,920.30
105	南浔孔雀城一期	2019 年 12 月		1,230,409,339.51	1,193,641,796.76	36,767,542.75
106	嘉善孔雀城十期	2019 年 12 月		938,494,201.18	906,220,759.26	32,273,441.92
107	江澜赋三期	2019 年 12 月		119,643,963.73	116,556,698.51	3,087,265.22
108	北戴河新区项目	2020 年 5 月		614,682,555.07	592,338,867.57	22,343,687.50
109	北戴河区域九分公司 2017 年 190 亩住宅项目	2020 年 6 月		909,342,012.18	901,099,615.07	8,242,397.11
110	永定河孔雀城一至五期, 剑桥郡 1 期项目	2009 年 5 月	74,430,138.40		48,093,547.61	26,336,590.79
111	八达岭、固安大卫城项目	2012 年 7 月	171,245,567.54	349,691,808.68	339,634,498.97	181,302,877.25
112	大运河孔雀城、英国宫、牛驼温泉项目	2012 年 5 月	917,117,056.02	747,300,319.67	926,876,532.69	737,540,843.00
113	沈阳孔雀城、邵府新民居项	2016 年 6 月	67,534,540.42		2,664,822.62	64,869,717.80

	目					
114	和县来安项目	2018年12月	754,267,933.35	2,281,615.17	154,642,048.20	601,907,500.32
115	舒城孔雀城项目	2019年9月	40,495,468.10	280,260,868.44	291,008,647.19	29,747,689.35
116	顺景园	2020年3月		71,984,317.79	71,984,317.79	
117	文景园	2019年4月		749,963,779.12	312,891,801.73	437,071,977.39
118	其他		762,501,132.29	65,752,751.18	147,359,684.69	680,894,198.78
	合计		8,523,554,778.98	11,234,198,111.28	10,423,724,836.96	9,334,028,053.30

(2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发成本	2,945,956,141.46	53,496.86				2,946,009,638.32
完工开发成本	113,617,362.17					113,617,362.17
合计	3,059,573,503.63	53,496.86				3,059,627,000.49

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

√适用 □不适用

2020年6月30日存货期末余额中含有借款费用资本化金额为15,160,089,525.85元。

(4). 合同履约成本本期摊销金额的说明

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

截至2020年6月30日，上述存货中用于长短期借款及一年内到期的非流动负债抵押的存货价值为人民币29,812,468,268.46元。

10、合同资产**(1). 合同资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
基础设施建设	42,486,052,506.36	169,944,210.03	42,316,108,296.33	40,039,204,357.22	160,156,817.43	39,879,047,539.79
土地整理	89,346,148,437.64	357,384,593.75	88,988,763,843.89	88,221,803,957.66	352,887,215.83	87,868,916,741.83
园区运营维护	3,389,862,327.04	13,559,449.30	3,376,302,877.74	3,102,820,849.17	12,411,283.40	3,090,409,565.77
合计	135,222,063,271.04	540,888,253.08	134,681,175,017.96	131,363,829,164.05	525,455,316.66	130,838,373,847.39

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

(3). 本期合同资产计提减值准备情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
基础设施建设	10,818,781.97		1,031,389.37	
土地整理	12,414,792.28		7,917,414.36	
园区运营维护	1,173,400.50		25,234.60	
合计	24,406,974.75		8,974,038.33	/

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

11、持有待售资产

□适用 √不适用

12、一年内到期的非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
资管计划	2,744,900,000.00	2,744,900,000.00
委托贷款	960,420,000.00	960,420,000.00
合计	3,705,320,000.00	3,705,320,000.00

重要的一年内到期的非流动资产：

资管计划：

注 1：2019 年 4 月，公司与深圳市平安德成投资有限公司签订《资产管理计划份额转让协议》，公司以自有资金 19.1 亿元认购平安汇通平安智富定制 146 号一期专项资产管理计划份额。

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

委托贷款：

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。截至本期末，放款金额为 5.1542 亿元。公司已签订展期协议。

注 4：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。公司已签订展期协议。

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 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。公司已签订展期协议。

期末重要的债权投资和其他债权投资：

适用 不适用

其他说明：

无

13、其他流动资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预交税费	8,518,586,987.48	5,659,073,487.74
待抵扣进项税	8,492,234,213.51	7,640,835,624.53
委托贷款	1,686,899,900.00	1,686,900,000.00

合同取得成本	545,214,695.72	543,202,184.03
合计	19,242,935,796.71	15,530,011,296.30

其他说明：

注 1：2016 年 5 月 31 日，公司与廊坊银行股份有限公司营业部、南京东方大唐置业有限公司签署委托贷款合同，贷款期限为 12 个月，利率为固定年利率 15%。各方于 2017 年签署展期补充协议，同意贷款期限变更为 21 个月，到期日为 2018 年 2 月 28 日。南京东方大唐置业公司已提供足额自有房地产及其附着物抵押担保，不存在债权无法实现的风险。

注 2：2017 年 1 月，公司与三河蒙银村镇银行股份有限公司、三河市燕郊空港物流有限公司签署委托贷款合同，贷款期限 12 个月，利率为固定年利率 12%。三河市燕郊空港物流有限公司已提供足额土地使用权抵押担保，不存在债权无法实现的风险。

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

注 4：2016 年 9 月 27 日，公司与上海银行股份有限公司南京分行、南京东方大唐置业有限公司签署委托贷款合同，贷款期限为 12 个月，利率为固定年利率 15%。南京东方大唐置业公司已提供足额土地使用权抵押担保，不存在债权无法实现的风险。

注 5：2018 年 3 月 26 日，公司与上海银行股份有限公司南京分行、南京东方大唐置业有限公司签署委托贷款合同，到期日为 2018 年 9 月 26 日，利率为固定年利率 15%。南京东方大唐置业公司已提供足额土地使用权抵押担保，不存在债权无法实现的风险。

注 6：2017 年 1 月，公司与三河蒙银村镇银行股份有限公司、百世金谷实业有限公司签署委托贷款合同，贷款期限 12 个月，利率为固定年利率 12%。百世金谷实业有限公司已提供足额土地使用权抵押担保，不存在债权无法实现的风险。

注 7：2017 年 11 月 30 日，公司与上海银行南京分行、南京东方大唐置业有限公司签署委托贷款合同，贷款期限 6 个月，利率为固定年利率 15%。南京东方大唐置业公司已提供足额土地使用权抵押担保，不存在债权无法实现的风险。

14、债权投资

(1). 债权投资情况

适用 不适用

(2). 期末重要的债权投资

适用 不适用

(3). 减值准备计提情况

适用 不适用

15、其他债权投资

(1). 其他债权投资情况

适用 不适用

(2). 期末重要的其他债权投资

适用 不适用

(3). 减值准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

16、长期应收款

(1) 长期应收款情况

适用 不适用

(2) 坏账准备计提情况

适用 不适用

(3) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

适用 不适用

(4) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

17、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
苏州火炬创新创业孵化管理有限公司	474,822,086.01			1,421,323.46						476,243,409.47	
华夏幸福东润(霸州)轨道交通建设管理有限公司	50,000.00									50,000.00	
深圳伙伴华侨城产业运营有限公司	7,604,928.46			-543,641.78						7,061,286.68	
深圳湾双创科技服务有限公司	8,652,103.25			-19,962.98						8,632,140.27	
成都坤林产业园开发有限公司	9,207,900.12									9,207,900.12	
武汉裕中丰房地产开发有限公司	239,995,465.19			-125,195.39						239,870,269.80	
小计	740,332,483.03			732,523.31						741,065,006.34	
二、联营企业											
廊坊市凯创九通投资有限公司	16,916,771.58			81,967.27						16,998,738.85	
廊坊市庞大冀龙汽车销售有限公司	222,875,963.57			6,537,462.59						229,413,426.16	
上海宏士达房地产开发有限公司	30,365,067.24			-1,999,102.22						28,365,965.02	

河北新型显示产业发展基金（有限合伙）	3,008,210,956.60			-30,771,913.65						2,977,439,042.95	
NhonTrachInvestmentJointStockCompany (“NIC”)	240,101,287.67			-2,427,416.26	263,132.92					237,937,004.33	
深圳市华深阳实业发展有限公司	829,954.39			-108,219.96						721,734.43	
东莞市华谷科技产业园有限公司	1,504,759.14			-69,531.65						1,435,227.49	
深圳华安达投资有限公司	182,595.75			-10,330.71						172,265.04	
深圳市智鼎物业管理有限公司	50,366.36			-2,386.85						47,979.51	
深圳市立创投资发展有限公司	2,245,817.50			92,692.09						2,338,509.59	
深圳市华庆扬实业有限公司	459,904.52			64,784.90						524,689.42	
东莞市中城物业管理有限公司	1,128,594.36			188,461.63						1,317,055.99	
东莞市鼎徽实业投资有限公司	1,821,123.64			71,329.20						1,892,452.84	
东莞市鼎博实业投资有限公司	220,460.75			-2,151.61						218,309.14	
深圳市华庆安实业有限公司	679,609.44			23,550.94						703,160.38	
东莞市华宸物业管理有限公司	382,422.88			18,734.77						401,157.65	
东莞市鼎星实业投资有限公司	104,201.49			20,899.54						125,101.03	
深圳市华威实业投资有限公司	643,471.75			114,912.60						758,384.35	

东莞市华粤创投资发展有限公司	562,266.16		43,556.47						605,822.63	
东莞市华迈投资发展有限公司	524,213.11		3,839.10						528,052.21	
东莞市威蓝物业管理有限公司	861,593.81		149,505.11						1,011,098.92	
东莞市惠卓实业投资有限公司	128,854.36		106,492.03						235,346.39	
深圳市华星物业管理有限公司	180,622.95		-593.43						180,029.52	
深圳市华诚晟投资发展有限公司	764,216.67		-297,873.85						466,342.82	
东莞市晟瑞实业投资有限公司	1,633,309.32		154,869.67						1,788,178.99	
东莞市鸿心产业园运营有限公司	163,731.22		-5,935.09						157,796.13	
深圳市鹏创兴投资发展有限公司	757,105.31	80,000.00	-393,802.25						443,303.06	
广州华邦产业园运营有限公司	314,344.94		-77,254.51						237,090.43	
新余京乾投资中心(有限合伙)	20,000,000.00		0.00						20,000,000.00	
惠州市华谷科技产业园有限公司	799,750.00		-20,000.00						779,750.00	
霸州市裕景轩房地产开发有限公司	33,649,342.13		-1,799,763.68						31,849,578.45	
南京空港会展投资管理有限公司	70,254,071.83	510,000,000.00	-21,472,659.89						558,781,411.94	
大厂回族自治县裕达房地产开发有限公司	1,947,657.31		-132,254.06						1,815,403.25	
大厂回族自治县裕景	1,997,413.82		-7,056.80						1,990,357.02	

房地产开发有限公司										
廊坊市孔雀洲房地产开发有限公司	22,070,000.30								22,070,000.30	
涿州裕泰房地产开发有限公司	1,150,217.42								1,150,217.42	
霸州市孔雀湖房地产开发有限公司	16,498,037.92			-159,034.21					16,339,003.71	
南京市欣旺达新能源有限公司	294,710,725.17			-9,127,278.80		501,611.26			286,085,057.63	
世界顶尖科学家（上海）科技有限公司		100,000,000.00		-5,185,669.66					94,814,330.34	
湖州汇金产业发展有限公司		24,000,000.00							24,000,000.00	
成都花悦府房地产开发有限公司		35,000,000.00							35,000,000.00	
广东正勤伙伴财税服务有限公司		300,000.00							300,000.00	
广州华创产业园运营有限公司		1,200,000.00							1,200,000.00	
小计	3,997,690,802.38	670,580,000.00		-66,397,171.23	263,132.92	501,611.26			4,602,638,375.33	
合计	4,738,023,285.41	670,580,000.00		-65,664,647.92	263,132.92	501,611.26			5,343,703,381.67	

其他说明
无

18、其他权益工具投资**(1). 其他权益工具投资情况**

□适用 √不适用

(2). 非交易性权益工具投资的情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

19、其他非流动金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资	3,675,526,923.36	3,388,690,476.04
权益工具投资	819,489,182.33	818,253,360.38
合计	4,495,016,105.69	4,206,943,836.42

重要的债务工具投资：

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

重要的权益工具投资：

注 2：一九五五资本中国基金和一九五五资本基金 1 详见“九、其他主体中的权益 5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益”。

注 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。

注 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。

注 5：2019 年 2 月，公司间接控股子公司三浦威特园区建设发展有限公司与河北省冀财产业引导股权投资基金有限公司、廊坊市财信投资基金有限公司、固安县众润政府投资基金有限责任公司、知合资本管理有限公司（有限合伙）签订《河北博士后创业股权投资基金（有限合伙）合伙协议》，依据协议约定三浦威特园区建设发展有限公司出资 4,800 万元、河北省冀财产业引导股权投资基金有限公司出资 1,000 万元、廊坊市财信投资基金有限公司出资 1,000 万元、固安县众润政府投资基金有限责任公司出资 3,000 万元、知合资本管理有限公司（有限合伙）出资 200 万元共同设立有限合伙企业河北博士后创业股权投资基金。

其他说明：
无

20、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用公允价值计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	3,340,380,000.00			3,340,380,000.00
二、本期变动	-66,339,905.33			-66,339,905.33
加：外购				
存货\固定资产\在建工程转入				
企业合并增加				
减：处置	60,822,574.58			60,822,574.58
其他转出				

公允价值变动	-5,517,330.75			-5,517,330.75
三、期末余额	3,274,040,094.67			3,274,040,094.67

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
固安电子商务产业港 1.1 期	205,000,000.00	手续办理中
固安卫星导航产业港 1.1 期	148,000,000.00	手续办理中
固安环保产业港	145,000,000.00	手续办理中
苏家屯智能设备产业港 1.1 期	259,390,000.00	手续办理中
固安剑桥郡社区商铺	397,880,000.00	手续办理中
固安大卫城社区商铺	156,400,000.00	手续办理中
固安孔雀城 3.1 期孔雀广场	135,080,000.00	手续办理中
合计	1,446,750,000.00	

注 1: 本期公允价值变动主要系处置投资性房地产所致。

注 2: 截至 2020 年 6 月 30 日, 上述投资性房地产中用于长期借款及一年内到期的非流动负债抵押的价值为 845,150,000.00 元。

其他说明

□适用 √不适用

21、固定资产

项目列示

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	7,436,137,944.77	7,691,092,062.12
固定资产清理		
合计	7,436,137,944.77	7,691,092,062.12

其他说明:

无

固定资产

(1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	8,854,552,321.24	218,771,145.35	147,204,279.43	500,929,519.70	9,721,457,265.72
2. 本期增加 金额	14,610,265.78	6,365,224.92	2,883,866.06	6,834,776.22	30,694,132.98
(1) 购置	2,304,165.03	6,365,224.92	2,883,866.06	6,834,776.22	18,388,032.23
(2) 在建 工程转入	12,306,100.75				12,306,100.75
3. 本期减少 金额	34,200,233.95	5,898,116.11	1,519,209.98	30,412,170.21	72,029,730.25
(1) 处置 或报废	34,200,233.95	5,898,116.11	1,519,209.98	30,412,170.21	72,029,730.25
4. 期末余额	8,834,962,353.07	219,238,254.16	148,568,935.51	477,352,125.71	9,680,121,668.45
二、累计折旧					
1. 期初余额	1,360,510,635.87	171,842,115.15	101,555,464.45	396,456,988.13	2,030,365,203.60
2. 本期增加 金额	210,962,259.96	8,265,736.38	10,206,362.09	21,553,951.45	250,988,309.88
(1) 计提	210,962,259.96	8,265,736.38	10,206,362.09	21,553,951.45	250,988,309.88
3. 本期减少 金额	6,371,812.50	3,989,897.92	1,000,737.21	26,007,342.17	37,369,789.80
(1) 处置 或报废	6,371,812.50	3,989,897.92	1,000,737.21	26,007,342.17	37,369,789.80
4. 期末余额	1,565,101,083.33	176,117,953.61	110,761,089.33	392,003,597.41	2,243,983,723.68
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	7,269,861,269.74	43,120,300.55	37,807,846.18	85,348,528.30	7,436,137,944.77
2. 期初账面 价值	7,494,041,685.37	46,929,030.20	45,648,814.98	104,472,531.57	7,691,092,062.12

截至 2020 年 6 月 30 日，上述固定资产中用于长期借款及一年内到期的非流动负债抵押的价值为 2,809,520,782.98 元。

(2). 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

□适用 √不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
高尔夫球场房屋	81,046,658.57	手续办理中
肥东综合服务中心	55,678,066.64	手续办理中
大厂民族宫	694,124,599.96	手续办理中
大厂书画院	55,920,545.61	手续办理中
霸州规划展馆	80,792,277.99	手续办理中
怀来规划展馆	29,253,530.51	手续办理中
怀来标准厂房	57,822,850.47	手续办理中
固安清华中试孵化产业园	108,197,750.14	手续办理中
怀来片区通信设备产业港项目	97,252,378.32	手续办理中
怀来信息技术产业园会展中心	61,444,169.34	手续办理中
怀来信息技术产业园软件园一期项目	171,286,726.88	手续办理中
智能硬件产业园	263,338,365.07	手续办理中
溧水区域代建人才公寓(一期)项目	87,422,008.97	手续办理中
固安航天(卫星导航)产业港	313,728,099.06	手续办理中
京东仓储一期库房及配套楼	197,961,732.72	手续办理中
京东电子商务二期	202,354,287.61	手续办理中
逸景园邻里中心	117,391,414.80	手续办理中
大厂创新中心	72,575,256.31	手续办理中
大厂影视小镇	298,987,383.90	手续办理中
固安新材料产业园 2.1 期	137,639,827.11	手续办理中
怀来酒店综合体	722,435,655.57	手续办理中
合计	3,906,653,585.55	

其他说明:

□适用 √不适用

固定资产清理

□适用 √不适用

22、在建工程

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	10,341,797,420.89	6,589,058,715.22
工程物资		
合计	10,341,797,420.89	6,589,058,715.22

期末余额较期初增加 56.95%，主要系本期购建长期资产项目增加所致。

其他说明：

无

在建工程

(1). 在建工程情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
长丰区域光电显示产业港一期	70,989,016.90		70,989,016.90	52,948,098.65		52,948,098.65
霸州智能装备产业港	57,325,107.59		57,325,107.59	55,973,745.50		55,973,745.50
固安生物医药加速产业园	126,606,314.59		126,606,314.59	126,264,834.89		126,264,834.89
嘉善电视综艺产业园项目	163,156,709.06		163,156,709.06	163,156,668.77		163,156,668.77
幸福食堂	67,220,331.07		67,220,331.07	51,468,844.15		51,468,844.15
大厂潮白综合服务中心	71,595,278.38		71,595,278.38	71,595,278.38		71,595,278.38
牛驼极品酒店项目	182,440,509.52		182,440,509.52	176,380,606.78		176,380,606.78
清华中试孵化港	67,259,480.39		67,259,480.39	66,838,970.46		66,838,970.46
大厂创业大厦	372,161,349.50		372,161,349.50	371,713,973.38		371,713,973.38
武陟规划展馆	55,543,643.11		55,543,643.11	54,582,560.19		54,582,560.19
南浔城市规划馆	125,561,981.50		125,561,981.50	75,667,001.16		75,667,001.16
嘉善规划展示馆改造项目	75,964,730.96		75,964,730.96	75,899,968.10		75,899,968.10

嘉善城市规划馆	119,770,276.94		119,770,276.94	119,770,276.94		119,770,276.94
舒城区域精密电子产业港	207,209,231.47		207,209,231.47	197,777,950.49		197,777,950.49
问津产业新城产业港一期	81,563,217.66		81,563,217.66	60,917,718.64		60,917,718.64
智能硬件产业港1期	72,452,660.86		72,452,660.86	72,090,473.70		72,090,473.70
休闲食品产业港	60,180,767.37		60,180,767.37	59,059,734.94		59,059,734.94
嘉鱼产业新城汽车及零部件产业港-1期	62,678,680.35		62,678,680.35	61,607,912.20		61,607,912.20
国际都市展馆项目建设期	86,100,834.65		86,100,834.65	71,091,712.51		71,091,712.51
薛店智能终端产业港	110,749,809.20		110,749,809.20	78,368,150.30		78,368,150.30
北戴河新区规划展馆	65,373,442.86		65,373,442.86	77,860,032.70		77,860,032.70
北戴河创业基地	100,503,562.67		100,503,562.67	93,834,711.36		93,834,711.36
双柳新城产业港一期	104,810,183.05		104,810,183.05	88,355,637.58		88,355,637.58
大厂影视制作、电视传媒产业园电力改造	74,363,202.59		74,363,202.59	74,363,202.59		74,363,202.59
潮白河展馆	95,385,916.12		95,385,916.12	95,385,916.12		95,385,916.12
邯郸区域科创服务港1.2期	66,296,062.45		66,296,062.45	64,716,384.36		64,716,384.36
秦皇岛昌黎产业小镇项目	200,362,581.78		200,362,581.78	200,362,581.78		200,362,581.78
永清规划展馆	83,487,963.50		83,487,963.50	81,914,199.82		81,914,199.82
固安新材料孵化港1.1期项目	58,131,321.88		58,131,321.88	58,131,321.88		58,131,321.88
固安航天(卫星导航)产业港1.2期	74,187,342.77		74,187,342.77	70,443,820.95		70,443,820.95
来安研发示范区	198,555,332.81		198,555,332.81	190,430,696.77		190,430,696.77

大厂影视创意孵化港项目	289,433,609.04		289,433,609.04	288,782,737.69		288,782,737.69
苏家屯智能制造装备产业港 1.2 期	61,363,685.99		61,363,685.99	58,022,560.70		58,022,560.70
北戴河新区医疗器械产业港项目建设	69,838,127.37		69,838,127.37	69,305,048.50		69,305,048.50
香河机器人核心零部件产业园项目	57,677,738.99		57,677,738.99	55,780,362.03		55,780,362.03
怀来总部经济商务港	85,757,318.29		85,757,318.29	78,164,742.95		78,164,742.95
固安电子商务产业港 1.2 期	125,268,106.65		125,268,106.65	125,268,106.65		125,268,106.65
固安幸福医院	725,834,001.05		725,834,001.05	703,335,311.94		703,335,311.94
廊坊幸福农庄(知子营一期)	117,804,107.36		117,804,107.36	117,804,107.36		117,804,107.36
逸景园	111,229,172.47		111,229,172.47	110,116,881.60		110,116,881.60
创新中心 1.2 期	85,635,488.91		85,635,488.91	42,844,214.95		42,844,214.95
武陟创业大厦	51,659,437.57		51,659,437.57	37,400,941.69		37,400,941.69
武汉长江中心-御宁项目	3,398,826,672.98		3,398,826,672.98			
其他	1,803,483,110.67		1,803,483,110.67	1,743,260,713.12		1,743,260,713.12
合计	10,341,797,420.89		10,341,797,420.89	6,589,058,715.22		6,589,058,715.22

注 1：截至 2020 年 6 月 30 日，上述在建工程用于长期借款及一年内到期的非流动负债抵押的价值为 722,579,933.19 元。

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
长丰区域光电显示产业港一期	83,800,000.00	52,948,098.65	18,040,918.25			70,989,016.90	84.71					自筹
霸州智能装备产业港	65,460,000.00	55,973,745.50	1,351,362.09			57,325,107.59	87.57					自筹
固安生物医药加速产业园	732,990,000.00	126,264,834.89	341,479.70			126,606,314.59	17.27					自筹
嘉善电视综艺产业园项目	540,317,200.00	163,156,668.77	40.29			163,156,709.06	30.20					自筹
幸福食堂	85,000,000.00	51,468,844.15	15,751,486.92			67,220,331.07	79.08					自筹
大厂潮白综合服务中心	167,310,000.00	71,595,278.38				71,595,278.38	42.79					自筹
牛驼极品酒店项目	342,012,205.29	176,380,606.78	6,059,902.74			182,440,509.52	53.34					自筹
清华中试孵化港	142,960,000.00	66,838,970.46	420,509.93			67,259,480.39	47.05					自筹
大厂创业大厦	558,000,000.00	371,713,973.38	447,376.12			372,161,349.50	66.70					自筹
武陟规划展馆	76,457,000.00	54,582,560.19	961,082.92			55,543,643.11	72.65					自筹
南浔城市规划馆	160,000,000.00	75,667,001.16	49,894,980.34			125,561,981.50	78.48					自筹
嘉善规划展示馆改造项目	81,480,000.00	75,899,968.10	64,762.86			75,964,730.96	93.23					自筹
嘉善城市规划馆	149,420,000.00	119,770,276.94				119,770,276.94	80.16					自筹
舒城区域精密电子产业港	214,517,011.00	197,777,950.49	9,431,280.98			207,209,231.47	96.59					自筹
问津产业新城产业港一期	200,000,000.00	60,917,718.64	20,645,499.02			81,563,217.66	40.78					自筹
智能硬件产业港1期	134,193,100.00	72,090,473.70	362,187.16			72,452,660.86	53.99					自筹
休闲食品产业港	101,761,000.00	59,059,734.94	1,121,032.43			60,180,767.37	59.14					自筹

嘉鱼产业新城汽车及零部件产业港-1 期	97,566,900.00	61,607,912.20	1,070,768.15			62,678,680.35	64.24					自筹
国际都市展馆项目建设期	150,900,000.00	71,091,712.51	15,009,122.14			86,100,834.65	57.06					自筹
薛店智能终端产业港	187,000,000.00	78,368,150.30	32,381,658.90			110,749,809.20	59.22					自筹
北戴河新区规划展馆	100,090,000.00	77,860,032.70			12,486,589.84	65,373,442.86	65.31					自筹
北戴河创业基地	183,450,000.00	93,834,711.36	6,668,851.31			100,503,562.67	54.79					自筹
双柳新城产业港一期	498,200,000.00	88,355,637.58	16,454,545.47			104,810,183.05	21.04					自筹
大厂影视制作、电视传媒产业园电力改造	90,000,000.00	74,363,202.59				74,363,202.59	82.63					自筹
潮白河展馆	165,000,000.00	95,385,916.12				95,385,916.12	57.81					自筹
邯郸区域科创服务港 1.2 期	89,370,000.00	64,716,384.36	1,579,678.09			66,296,062.45	74.18					自筹
秦皇岛昌黎产业小镇项目	389,990,000.00	200,362,581.78				200,362,581.78	51.38					自筹
永清规划展馆	86,730,000.00	81,914,199.82	1,573,763.68			83,487,963.50	96.26					自筹
固安新材料孵化港 1.1 期项目	64,966,940.00	58,131,321.88				58,131,321.88	89.48					自筹
固安航天（卫星导航）产业港 1.2 期	629,590,000.00	70,443,820.95	3,743,521.82			74,187,342.77	11.78					自筹
来安研发示范区	440,010,000.00	190,430,696.77	8,124,636.04			198,555,332.81	45.13					自筹
大厂影视创意孵化港项目	556,860,000.00	288,782,737.69	650,871.35			289,433,609.04	51.98					自筹
苏家屯智能制造装备产业港 1.2 期	97,990,000.00	58,022,560.70	3,341,125.29			61,363,685.99	62.62					自筹
北戴河新区医疗器械产业港项目建设	202,150,000.00	69,305,048.50	533,078.87			69,838,127.37	34.55					自筹

香河机器人核心零部件产业园项目	252,470,679.95	55,780,362.03	1,897,376.96			57,677,738.99	22.85					自筹
怀来总部经济商务港	219,340,000.00	78,164,742.95	7,592,575.34			85,757,318.29	39.10					自筹
固安电子商务产业港1.2期	1,022,920,000.00	125,268,106.65			0.00	125,268,106.65	12.25					自筹
固安幸福医院	923,186,706.72	703,335,311.94	22,498,689.11			725,834,001.05	78.62					自筹
廊坊幸福农庄（知子营一期）	191,902,563.38	117,804,107.36				117,804,107.36	61.39					自筹
逸景园	419,180,686.87	110,116,881.60	1,112,290.87			111,229,172.47	26.53					自筹
创新中心1.2期	298,631,000.00	42,844,214.95	42,791,273.96			85,635,488.91	28.68					自筹
武陟创业大厦	67,500,000.00	37,400,941.69	14,258,495.88			51,659,437.57	76.53					
武汉长江中心-御宁项目	7,700,000,000.00		3,398,826,672.98			3,398,826,672.98	44.14					自筹
其他	20,070,943,906.20	1,743,260,713.12	109,588,463.01	12,306,100.75	37,059,964.71	1,803,483,110.67	8.98					自筹
合计	39,031,616,899.41	6,589,058,715.22	3,814,591,360.97	12,306,100.75	49,546,554.55	10,341,797,420.89	/	/				/

(3). 本期计提在建工程减值准备情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

工程物资

适用 不适用

23、生产性生物资产

(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

24、油气资产

□适用 √不适用

25、使用权资产

□适用 √不适用

26、无形资产**(1). 无形资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	商标权	球员技术	软件	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	6,839,561,578.88	69,460.00	1,141,827,232.32	243,548,617.61	8,225,006,888.81
2. 本期增加金额	4,747,808.00		67,457,319.36	8,000,757.01	80,205,884.37
1) 购置	4,747,808.00		67,457,319.36	8,000,757.01	80,205,884.37
2) 内部研发					
3) 企业合并增加					
4) 存货等转入					
3. 本期减少金额	161,035,315.16	-	126,394,560.51	548,226.60	287,978,102.27
1) 处置	161,035,315.16		126,394,560.51	548,226.60	287,978,102.27
4. 期末余额	6,683,274,071.72	69,460.00	1,082,889,991.17	251,001,148.02	8,017,234,670.91
二、累					

计摊 销					
1 . 期初 余额	446,540,880.43	11,576.67	724,713,816.94	55,576,143.06	1,226,842,417.10
2 . 本期 增加 金额	68,109,868.33	4,610.95	114,952,965.32	10,349,288.25	193,416,732.85
1) 计 提	68,109,868.33	4,610.95	114,952,965.32	10,349,288.25	193,416,732.85
2) 企 业合 并增 加					
3 . 本期 减少 金额	21,123,291.85	-	120,409,890.71	17,894.70	141,551,077.26
1) 处 置	21,123,291.85		120,409,890.71	17,894.70	141,551,077.26
4 . 期末 余额	493,527,456.91	16,187.62	719,256,891.55	65,907,536.61	1,278,708,072.69
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	6,189,746,614.81	53,272.38	363,633,099.62	185,093,611.41	6,738,526,598.22
2. 期初账面价值	6,393,020,698.45	57,883.33	417,113,415.38	187,972,474.55	6,998,164,471.71

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0%

注：截至 2020 年 6 月 30 日，上述无形资产中用于长期借款及一年内到期的非流动负债抵押的价值为 703,660,897.68 元。

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

27、开发支出

适用 不适用

28、商誉

(1). 商誉账面原值

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
深圳市伙伴产业服务有限公司（原深圳市伙伴房地产经纪有限公司）（注1）	285,130,891.42					285,130,891.42
大厂回族自治县弘润商贸有限公司（注2）	336,245.00					336,245.00
深圳市城市空间规划建筑设计有限公司（注3）	216,509,387.20					216,509,387.20
河北华夏幸福足球俱乐部有限公司（注4）	39,640,414.09					39,640,414.09
合计	541,616,937.71					541,616,937.71

注 1：商誉形成的原因系 2016 年华夏幸福非同一控制下合并深圳市伙伴产业服务有限公司，支付的交易对价超过收购日享有的可辨认净资产公允价值的部分。

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

注 2: 商誉形成的原因系 2011 年廊坊京御非同一控制下合并大厂回族自治县弘润商贸有限公司, 支付的交易对价超过收购日享有的可辨认净资产公允价值的部分。

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

注 3: 商誉形成的原因系 2017 年华夏幸福非同一控制下合并深圳市城市空间规划建筑设计有限公司, 支付的交易对价超过收购日享有的可辨认净资产公允价值的部分。

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

注 4: 商誉形成的原因系 2015 年廊坊京御非同一控制下合并河北华夏幸福足球俱乐部有限公司, 支付的交易对价超过收购日享有的可辨认净资产公允价值的部分。

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

(2). 商誉减值准备

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称 或形成商誉的 事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
河北华夏幸福足球俱乐部有限公司	39,640,414.09					39,640,414.09
深圳市城市空间规划建筑设计有限公司	64,790,000.00					64,790,000.00
深圳市伙伴产业服务有限公司	132,190,000.00					132,190,000.00
合计	236,620,414.09					236,620,414.09

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

√适用 □不适用

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

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

√适用 □不适用

本公司于财务报告期末对上述商誉执行了减值测试，对深圳市伙伴产业服务有限公司、深圳市城市空间规划建筑设计有限公司、大厂回族自治县弘润商贸有限公司商誉相关资产组的可收回金额采用预计未来现金流量的现值。公司对商誉及相关资产组 2020 年至 2024 年各年的现金流进行了预计，并认为公司的管理模式、销售渠道、行业经验等与商誉相关的不可辨认资产可以持续发挥作用，其他资产可以通过简单更新或追加的方式延长使用寿命，商誉及相关资产组 2025 年达到稳定并保持，实现永续经营，上述财务预算得到了企业管理层批准。现金流量预测采用的折现率根据反映相关资产组特定风险的税前加权平均资本成本确定。本公司的商誉已分配至相关资产组，经测试，深圳市伙伴产业服务有限公司、深圳市城市空间规划建筑设计有限公司、河北华夏幸福足球俱乐部有限公司商誉减值准备分别为 132,190,000.00 元、64,790,000.00 元、39,640,414.09 元。

(5). 商誉减值测试的影响

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

29、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
租赁款	2,112,858,238.78	428,270.10	141,708,922.04		1,971,577,586.84
球员引进支出	171,051,707.45	1,599,523.19	47,980,610.18		124,670,620.46

房屋装修	311,150,032.92	3,952,720.51	13,249,279.84		301,853,473.59
房屋租金	34,740,446.16	7,563,009.23	40,349,779.03		1,953,676.36
设备维修费	693,314.34	427,882.50	413,283.07		707,913.77
咨询服务费	34,250,000.00		5,758,724.06		28,491,275.94
合计	2,664,743,739.65	13,971,405.53	249,460,598.22		2,429,254,546.96

其他说明：

无

30、递延所得税资产/递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
内部交易未实现利润	2,567,498,680.16	641,874,670.04	2,372,104,387.21	593,026,096.80
可抵扣亏损	3,513,927,629.68	878,481,907.42	4,267,029,347.31	1,053,651,199.95
坏账准备	2,608,498,531.16	652,124,632.79	2,092,781,751.04	522,070,062.99
存货跌价准备	37,018,066.22	9,254,516.55	36,964,569.36	9,241,142.34
预提土地增值税等预计负债	648,181,667.26	162,045,416.82	245,476,727.68	61,369,181.92
以后年度可结转扣除的广告费与宣传推广费	272,934,558.00	68,233,639.50	235,652,077.40	58,913,019.35
以后年度可结转扣除的捐赠支出	22,000,000.00	5,500,000.00	22,000,000.00	5,500,000.00
资产减值及损失准备	465,822,470.86	116,455,617.72	450,389,534.44	112,597,383.61
合计	10,135,881,603.34	2,533,970,400.84	9,722,398,394.44	2,416,368,086.96

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
原股改时评估增值	25,231,696.80	6,307,924.20	25,231,696.80	6,307,924.20

投资性房地产公允价值变动	666,554,266.76	166,638,566.69	674,686,348.98	168,671,587.25
合同取得成本	545,214,695.72	136,303,673.93	543,202,184.03	135,800,546.01
合计	1,237,000,659.28	309,250,164.82	1,243,120,229.81	310,780,057.46

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

□适用 √不适用

(4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	6,379,981,221.06	4,735,040,892.94
坏账准备	337,690,825.20	249,168,085.83
存货跌价准备	756,565,078.65	756,565,078.65
合计	7,474,237,124.91	5,740,774,057.42

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2020 年	5,816,901.89	5,816,901.89	
2021 年	548,318,801.76	548,318,801.76	
2022 年	1,357,482,655.34	1,357,482,655.34	
2023 年	1,106,675,811.77	1,106,675,811.77	
2024 年	1,716,746,722.18	1,716,746,722.18	
2025 年	1,644,940,328.12		
合计	6,379,981,221.06	4,735,040,892.94	/

其他说明：

□适用 √不适用

31、其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付土地出	85,672,700.00		85,672,700.00	85,672,700.00		85,672,700.00

让金					
预付资产购置款				1,613,364.50	1,613,364.50
合计	85,672,700.00		85,672,700.00	87,286,064.50	87,286,064.50

其他说明：

无

32、短期借款

(1). 短期借款分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	19,128,100,000.00	16,973,300,000.00
抵押借款	1,711,250,000.00	3,219,300,000.00
保证借款	13,740,100,000.00	6,382,500,000.00
信用借款		
合计	34,579,450,000.00	26,575,100,000.00

短期借款分类的说明：

本期期末短期借款较年初增长 30.12%，主要系本期质押借款、保证借款增加所致。

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

33、交易性金融负债

适用 不适用

34、衍生金融负债

适用 不适用

35、应付票据

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	9,756,105,217.98	7,650,889,746.05
银行承兑汇票	130,000,000.00	
合计	9,886,105,217.98	7,650,889,746.05

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0 元。

36、应付账款

(1). 应付账款列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	28,024,147,084.09	27,736,576,346.46
1 至 2 年	4,616,091,466.16	6,471,370,539.55
2 至 3 年	1,327,485,946.24	1,641,393,174.28
3 年以上	1,674,253,975.91	2,093,936,791.74
合计	35,641,978,472.40	37,943,276,852.03

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
潮白河孔雀城伯顿庄园 3 期	469,152,227.51	工程款未决算
香堤项目	289,626,657.61	工程款未决算
官庄村安置	288,082,616.51	工程款未决算
剑桥郡 12 期	266,788,597.21	工程款未决算
大厂孔雀城英国宫 1 期	248,209,045.74	工程款未决算
合计	1,561,859,144.58	/

其他说明：

适用 不适用

37、预收款项

(1). 预收账款项列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	83,819,339.46	100,482,645.77
1 至 2 年	14,159,439.63	20,194,533.99
2 至 3 年	185,128.13	19,668,136.13
3 年以上	20,227,779.80	4,338,572.08
合计	118,391,687.02	144,683,887.97

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

38、合同负债

(1). 合同负债情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	71,245,967,226.53	62,257,118,796.69
1 至 2 年	40,751,702,714.76	42,488,059,230.48
2 至 3 年	9,577,522,303.23	14,829,154,422.20
3 年以上	3,858,755,656.26	5,565,560,932.39
合计	125,433,947,900.78	125,139,893,381.76

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

房地产预售情况

序号	项目名称	期初余额	期末余额	预售比例	预计(或首批)竣工时间
1	永定河孔雀城五至七期	106,558,891.96	107,887,817.96	100.00%	2013 年 5 月
2	固安大卫城一至五期	71,964,112.81	191,108,282.81	100.00%	2012 年 8 月
3	固安大卫城六期(兰园二期)	1,494,050.76	1,494,050.76	100.00%	2013 年 5 月
4	固安孔雀英国宫一期(1.1-1.3, 1.5)	68,366,175.84	93,048,359.84	100.00%	2012 年 10 月
5	固安孔雀英国宫一期(1.4, 1.6)	30,427,671.34	30,969,298.34	100.00%	2015 年 6 月
6	固安孔雀英国宫二期	458,030,913.78	226,086,060.09	100.00%	2014 年 11 月
7	潮白河孔雀城一期	38,102,952.00	35,479,759.00	100.00%	2011 年 5 月
8	潮白河孔雀城二至四期	80,606,870.00	95,333,551.00	100.00%	2012 年 6 月
9	潮白河孔雀城六期	68,281,913.00	5,284,699.90	100.00%	2014 年 7 月
10	潮白河孔雀城七期	76,144,428.00	16,839,028.00	99.96%	2014 年 8 月
11	潮白河孔雀城八期	78,752,089.00	80,640,212.00	99.94%	2015 年 9 月
12	潮白河大卫城一期(礼园)	26,238,386.00	23,313,528.00	100.00%	2013 年 8 月
13	潮白河大卫城二期(易园)	54,645,185.00	12,694,128.00	100.00%	2014 年 5 月
14	潮白河大卫城三期	35,991,276.00	32,254,451.00	100.00%	2014 年 9 月

	(诗园)			%	
15	八达岭孔雀城一期	20,524,979.00	28,308,940.00	99.95%	2012年6月
16	八达岭孔雀城二期	26,475,516.00	26,015,516.00	98.17%	2014年4月
17	八达岭孔雀城三期	5,842,101.00	10,205,803.00	99.16%	2015年7月
18	大运河孔雀城一至三期	24,111,608.00	30,143,645.00	100.00%	2009年12月
19	大运河孔雀城四期	1,415,436.00	1,415,436.00	100.00%	2013年10月
20	大运河孔雀城五期	58,757,354.82	58,520,622.82	100.00%	2014年12月
21	固安孔雀海一期	6,473,500.79	6,547,275.79	97.00%	2013年11月
22	涧桥新城一期	28,030,532.00	10,250,713.00	99.91%	2014年5月
23	潮白河孔雀庄园二期	112,444,579.00	90,539,523.00	100.00%	2015年6月
24	第九园兰亭	4,238,616.20	4,108,616.20	96.23%	2012年6月
25	华夏铂宫	13,858,048.00	16,293,885.00	99.57%	2012年12月
26	幸福城	124,251,812.16	143,435,962.16	100.00%	2012年12月
27	固安西部孔雀城剑桥郡一期	141,545,564.39	20,840,123.00	100.00%	2015年6月
28	牛驼温泉孔雀城一期	13,677,200.00	13,677,200.00	99.90%	2015年7月
29	孔雀丹枫园	34,530,520.63	45,744,992.63	100.00%	2014年11月
30	固安幸福广场	1,617,892.00	1,616,122.00	100.00%	2014年12月
31	武清凤河孔雀城一期	14,961,956.00	19,537,746.00	100.00%	2015年9月
32	公园孔雀海 1.3 期	158,389,622.49	216,618,185.81	99.12%	2015年9月
33	孔雀公馆	20,567,674.00	40,887,979.00	100.00%	2015年10月
34	沈阳孔雀城 1.1 期、1.2 期	17,891,838.00	31,772,027.00	100.00%	2015年7月
35	镇江孔雀城英国宫 1 期	7,349,177.01	7,475,417.01	99.58%	2015年9月
36	潮白河孔雀城五期	27,765,615.00	16,894,380.00	100.00%	2015年10月
37	孔雀湖颐湖苑	15,001,802.00	18,262,349.00	100.00%	2015年11月
38	八达岭孔雀城 4 期	14,434,864.00	14,001,689.00	98.89%	2016年6月
39	英国宫 2.1.1、1.9 期	60,513,028.31	93,583,587.31	99.97%	2015年10月
40	固安西部孔雀城剑桥郡二、三期	33,219,481.30	73,005,051.30	99.87%	2015年10月
41	孔雀城瞰璟园(永定河孔雀城八期)	243,003.00	243,003.00	100.00%	2014年10月
42	无锡孔雀城	24,733,674.60	32,028,143.84	98.98%	2015年12月
43	孔雀城剑桥郡·橡树湾	9,909,768.00	66,225,349.00	100.00%	2016年10月
44	孔雀城剑桥郡·檀香	2,769,200.00	2,792,978.00	100.00%	2016年10月

	湾			%	
45	孔雀城剑桥郡·臻园	676,824.00	746,966.00	100.00%	2016年10月
46	孔雀城剑桥郡·如园	1,348,527.00	16,576,334.00	100.00%	2016年10月
47	孔雀城剑桥郡·璞园	7,959,501.00	19,808,699.00	100.00%	2016年10月
48	孔雀城剑桥郡·御园	1,805,803.00	3,481,386.00	100.00%	2016年10月
49	京华佳苑-廊坊孔雀城2.1期	11,400,306.80	22,776,306.80	100.00%	2016年10月
50	潮白河·孔雀城·潮白家园2期	36,512,365.00	19,886,429.00	100.00%	2016年7月
51	潮白河·孔雀城10期	40,473,065.45	18,743,130.45	99.93%	2016年9月
52	潮白河·孔雀城5.2期·牡丹园	9,174,322.00	404,588.00	99.92%	2016年8月
53	潮白河·孔雀城·剑桥郡2期	40,429,427.00	6,246,616.00	100.00%	2016年9月
54	潮白河孔雀城·温莎郡1期	328,100.00	98,000.00	100.00%	2016年5月
55	潮白河·孔雀城7.3期(低密)	1,200,000.00	3,509,018.02	100.00%	2016年6月
56	潮白河·孔雀城7.3期(高层)	45,301,665.00	4,252,489.00	99.19%	2016年6月
57	大运河孔雀城六期	31,507,816.00	15,037,868.00	100.00%	2016年11月
58	大运河孔雀城英国宫一期	13,938,209.00	4,157,209.00	100.00%	2016年7月
59	大运河·孔雀城一期大公馆	6,355,691.00	2,759,579.00	100.00%	2015年11月
60	廊坊孔雀城大学里	34,479,345.67	48,544,271.67	100.00%	2015年9月
61	武清凤河孔雀城二期	29,446,628.97	34,490,123.97	100.00%	2016年5月
62	孔雀城公园海1.4期(悦秀园)	101,934,014.69	117,905,160.69	100.00%	2016年11月
63	潮白河·孔雀城·伯顿庄园2期	14,065,467.00	26,208,937.00	98.80%	2016年11月
64	潮白河·孔雀城·潮白家园3期	227,982,796.00	15,448,390.00	100.00%	2017年12月
65	燕郊孔雀城(夏垫温泉项目)	27,313,456.00	28,133,456.00	99.93%	2016年11月
66	孔雀城剑桥郡6期	11,337,726.88	12,100,249.88	100.00%	2016年12月
67	霸州温泉孔雀城一期	18,246,649.03	18,190,875.88	100.00%	2016年7月
68	英国宫2.1.2期	12,355,772.00	31,328,699.00	99.95%	2016年10月
69	孔雀城剑桥郡·美丽	526,072.13	1,404,669.13	100.00%	2017年11月

	园			%	
70	孔雀城剑桥郡·璞琨湾	10,000.00	14,737,052.00	100.00%	2016年7月
71	沈阳孔雀城二期	11,716,717.00	12,206,717.00	100.00%	2016年7月
72	沈阳孔雀城三期	10,845,792.00	12,213,528.00	100.00%	2016年7月
73	新英国宫-12期一潮白河孔雀城·学府澜湾	39,757,493.00	16,128,724.00	100.00%	2017年4月
74	新英国宫-12期一潮白河孔雀城·学府澜湾2期	23,903,117.05	16,751,687.05	100.00%	2017年4月
75	新英国宫-5期一潮白河孔雀城·学府澜湾5期	202,514,823.00	27,288,767.00	100.00%	2018年6月
76	潮白河孔雀城4期	42,414,322.82	38,973,883.82	100.00%	2016年6月
77	剑桥郡-孔雀城剑桥郡静宁园	1,847.38	659,555.00	100.00%	2018年5月
78	剑桥郡-孔雀城剑桥郡静明园	716,520.00	716,520.00	100.00%	2018年5月
79	剑桥郡-孔雀城剑桥郡静远园	277,632.00	278,174.00	100.00%	2018年5月
80	剑桥郡-孔雀城剑桥郡静宜园	64,024,558.00	64,290,896.00	100.00%	2018年5月
81	孔雀城剑桥郡·书味里	40,000.00	40,000.00	100.00%	2017年5月
82	孔雀城剑桥郡·书香苑	340,000.00	340,000.00	100.00%	2017年5月
83	孔雀城剑桥郡·书韵家	292,321,203.19	296,715,756.19	100.00%	2017年5月
84	孔雀城剑桥郡·银杏湾	1,085,819.00	1,170,274.00	100.00%	2016年6月
85	牛驼温泉孔雀城-7.2期一牛驼温泉孔雀城御玺泉境	2,795,880.00	2,795,880.00	99.78%	2016年12月
86	湖韵澜湾-潮白河东岸孔雀城普通商品住宅	23,243,069.55	23,429,072.00	100.00%	2017年5月
87	潮白家园-4期一潮白河·孔雀城·潮白家园4期翠景园	45,682,670.00	7,952,290.00	100.00%	2017年4月
88	潮白家园-4期一潮白河·孔雀城·潮白家园4期海桐园	5,288,252.00	831,434.00	100.00%	2017年4月
89	学府澜湾3期(68亩)	49,779,970.52	13,411,465.52	100.00%	2017年5月
90	枫景园	185,562,606.00	191,386,230.00	99.24%	2017年10月

91	大运河孔雀城英国宫四期	10,442,271.00	3,264,034.71	100.00%	2017年7月
92	八达岭孔雀城5期	673,767.00	673,767.00	100.00%	2016年7月
93	嘉善孔雀城1期	1,769,567.15	4,682,061.61	98.57%	2017年11月
94	大运河-英国宫5期	20,617,312.00	26,705,503.00	100.00%	2018年8月
95	大运河孔雀城7.4期	324,562.00	324,562.00	100.00%	2019年5月
96	大运河-7期一大运河孔雀城7.1期	23,534,733.01	27,250,409.00	100.00%	2017年12月
97	大运河-7期一大运河孔雀城7.3期	948,898,467.00	22,143,797.00	100.00%	2018年12月
98	潮白河-16期一潮白河. 四季澜湾(海悦园)	1,241,206,301.00	1,319,242,302.88	92.26%	2017年6月
99	新英国宫-12期一潮白河孔雀城. 学府澜湾7期	161,773,182.00	32,702,462.08	100.00%	2017年6月
100	盛景澜湾-盛景澜湾2.2	44,813,972.00	6,209,604.16	100.00%	2017年5月
101	学府澜湾6期	27,567,278.00	17,355,000.00	100.00%	2017年3月
102	阳光新城-阳光新城限价商品房项目	9,583,818.00	6,114,834.00	100.00%	2014年10月
103	沈阳孔雀城四期	31,239,024.93	35,959,863.00	100.00%	2017年6月
104	浑河孔雀城-沈阳孔雀城英国宫1期	31,587,596.43	42,475,436.43	100.00%	2017年10月
105	浑河孔雀城-沈阳孔雀城1.3.2期	13,624,947.89	15,608,192.89	100.00%	2017年6月
106	八达岭孔雀城6.2期	1,478,837.00	1,478,837.00	100.00%	2017年8月
107	八达岭英国宫2期	551,083,697.00	13,261,072.06	99.64%	2017年11月
108	安瑞嘉园	75,740,658.26	76,385,950.26	100.00%	2017年10月
109	香堤园	150,009,053.16	202,380,020.16	100.00%	2018年10月
110	孔雀公馆二期	605,790,045.91	679,547,505.91	99.88%	2018年5月
111	剑桥郡-孔雀城8.2期	5,227,908.00	72,703,158.00	100.00%	2017年11月
112	牛驼温泉孔雀城二期	16,102,961.96	16,102,961.96	100.00%	2016年6月
113	牛驼温泉孔雀城四期	673,635.52	673,635.52	99.75%	2016年4月
114	牛驼温泉孔雀城. 锦泉苑	9,413,858.00	9,413,858.00	99.41%	2017年10月

115	霸州温泉孔雀城三期	888,280,006.15	1,244,948,556.07	99.10%	2017年12月
116	永清孔雀城(雅园和逸园)	603,884,514.00	608,425,084.00	99.12%	2018年5月
117	嘉善新西塘孔雀城二期	7,516,503.91	16,670,585.65	100.00%	2017年12月
118	嘉善新西塘孔雀城六期	15,282,742.20	20,600,045.80	99.69%	2018年11月
119	嘉善新西塘孔雀城三期	10,146,766.01	38,531,852.21	100.00%	2018年6月
120	嘉善新西塘孔雀城五期	1,680,001.28	6,962,847.08	98.89%	2018年8月
121	孔雀新城	75,906,889.00	78,402,687.00	99.43%	2019年8月
122	牛驼温泉孔雀城六期	26,600,758.00	26,911,128.00	95.09%	2017年9月
123	孔雀城剑桥郡10期	2,669,772,281.95	2,675,230,499.95	97.88%	2019年5月
124	孔雀城剑桥郡11期	3,113,189,184.99	3,119,489,239.99	99.70%	2018年10月
125	孔雀城剑桥郡12期	409,344,930.18	410,664,301.18	99.77%	2018年10月
126	孔雀城剑桥郡13期	182,683,880.20	183,854,359.20	99.83%	2018年10月
127	官庄安置房项目	654,174,200.00	654,174,200.00	100.00%	2016年12月
128	大运河-运河家园	77,698,113.16	77,729,147.30	100.00%	2018年12月
129	八达岭孔雀城8期	3,693,317.00	3,693,317.00	100.00%	2018年10月
130	八达岭英国宫三期	69,508,149.00	69,519,153.00	100.00%	2017年12月
131	高尔夫	38,653,392.00	40,077,585.00	99.56%	2018年8月
132	孔雀公馆-公馆三期	12,867,739.00	15,386,748.00	100.00%	2016年6月
133	香溪园	208,979,779.06	267,849,317.37	100.00%	2018年7月
134	霸州温泉孔雀城二期	37,393,748.01	68,549,289.92	99.94%	2018年6月
135	霸州温泉孔雀城5期	11,519,078.00	11,519,078.00	100.00%	2018年6月
136	永清孔雀城2.1	11,894,215.62	12,974,215.62	100.00%	2018年10月
137	永清孔雀城2.2	8,975,330.00	9,475,330.00	100.00%	2018年11月
138	汤林御府	19,909,786.00	55,720,445.00	100.00%	2018年12月
139	潮白河-18期-潮白河.孔雀城	39,995,207.00	25,718,753.00	97.68%	2018年6月
140	廊坊孔雀城学府澜湾	54,693,954.00	60,639,420.00	99.56%	2018年8月
141	昌悦320亩	123,811,301.00	129,743,919.00	94.10%	2018年10月
142	嘉善新西塘孔雀城四期	15,193,561.01	22,843,183.81	100.00%	2018年12月
143	颐和家园安置房项目	-	2,972,028.85	100.00%	2016年8月

144	新西塘-新西塘孔雀城香溪	1,968,996.16	6,603,154.42	99.27%	2018年12月
145	新西塘-新西塘孔雀城学府澜湾	4,950,205.00	18,665,676.60	98.30%	2018年12月
146	霸州孔雀城4期	13,925,929.00	13,925,929.00	100.00%	2018年5月
147	廊坊精锐	325,353.00	322,515.00	99.94%	2018年11月
148	悦府	513,852,542.24	562,253,771.24	98.04%	2018年5月
149	晨辉福邸	185,593,658.00	186,622,848.00	92.85%	2019年11月
150	金海悦城	217,130,218.00	218,249,293.00	88.20%	2019年11月
151	任丘孔雀城项目	402,334,083.00	377,892,609.00	96.47%	2019年4月
152	孔雀湖-孔雀湖四期	1,968,803,876.61	2,276,408,904.61	95.99%	2019年12月
153	大运河孔雀城7.6.1期	125,293,068.00	63,416,915.00	98.24%	2019年12月
154	潮白河-18期-潮白河.孔雀城	1,171,246,143.00	284,876,372.11	100.00%	2019年12月
155	潮白河孔雀城中央公园-枫香园	253,638,128.00	255,438,128.00	96.97%	2019年12月
156	邵府社区项目	10,575,774.00	10,855,224.00	100.00%	2017年6月
157	武陟孔雀城1.1期	616,888,902.00	4,842,865.37	100.00%	2019年12月
158	武陟孔雀城1.2期	647,469,483.00	651,101,080.00	100.00%	2020年8月
159	浑河孔雀城-沈阳孔雀城英国宫3.1期	4,351,979.00	6,071,979.00	100.00%	2019年6月
160	浑河孔雀城-英国宫2.1期	10,831,813.00	13,091,813.00	100.00%	2019年8月
161	浑河孔雀城-沈阳孔雀城剑桥郡2.2期	19,746,321.00	23,706,621.00	100.00%	2019年9月
162	浑河孔雀城-沈阳孔雀城剑桥郡3.1.2期	706,974.00	1,276,974.00	100.00%	2019年9月
163	江澜赋一期	43,522,709.00	80,936,874.00	97.71%	2019年4月
164	新滨湖孔雀城-孔雀城院落印象1期	48,472,094.00	23,551,033.00	98.87%	2019年5月
165	新滨湖孔雀城-新滨湖孔雀城云湖大境一期	531,361,193.00	538,429,193.00	100.00%	2020年1月
166	新滨湖孔雀城-新滨湖孔雀城院落印象三期	388,111,571.00	1,833,755.00	99.89%	2020年3月
167	来安孔雀城1期225亩项目	83,638,502.00	28,946,219.00	96.92%	2019年4月
168	来安孔雀城2期70亩项目	10,879,292.20	70,999,292.20	100.00%	2018年12月
169	来安景华35亩项目	17,869,514.00	6,927,570.00	92.13%	2019年11月
170	来安孔雀城3期63	9,138,543.00	11,939,482.00	99.00%	2019年4月

	亩项目				
171	来安孔雀城 5 期 88 亩项目	542,584,024.40	550,584,024.40	100.00%	2020 年 6 月
172	来安水口 98 亩项目	37,728,577.00	7,571,093.00	44.01%	2019 年 11 月
173	和县孔雀城一期	28,714,664.00	11,530,198.40	97.82%	2019 年 10 月
174	溧水马场路北 G35 地块	136,266,199.00	16,751,208.00	94.86%	2019 年 6 月
175	溧水马场路南 G36 地块	10,427,707.00	9,967,009.00	91.45%	2019 年 6 月
176	国际公寓项目	755,924,130.30	774,145,538.57	97.00%	2020 年 9 月
177	商务会馆项目 (83 亩)	131,157,098.51	213,450,414.56	91.30%	2019 年 9 月
178	致远小镇项目 (604 亩)	6,118,174,054.65	2,361,091,892.89	99.83%	2019 年 11 月
179	霸州一砖北项目 (196 亩)	1,368,497,580.79	1,505,359,224.80	94.22%	2020 年 9 月
180	文安孔雀城 1 期项目	1,226,412,438.00	1,396,938,899.00	75.20%	2020 年 8 月
181	宏特项目	855,461,092.00	876,738,821.00	93.53%	2020 年 9 月
182	廊和坊项目	320,325,684.51	306,690,677.94	68.20%	2018 年 8 月
183	大运河孔雀城壹城南项目	246,025,142.00	224,139,243.00	97.83%	2019 年 6 月
184	孔雀城幸福社区 (一期)	748,164,979.00	10,122,857.00	100.00%	2020 年 5 月
185	大运河-运河-九里	454,555,756.51	511,502,681.00	79.33%	2020 年 9 月
186	剑桥郡 7.2.1 期	961,137,609.00	1,035,194,330.00	99.62%	2020 年 9 月
187	牛驼 7.3 期	323,433,702.00	217,531,371.00	98.60%	2019 年 11 月
188	悦城广场 1 期	1,297,735,407.00	1,305,087,038.00	99.38%	2020 年 8 月
189	文创园 1 期	2,053,477,301.14	2,101,645,007.14	94.21%	2020 年 9 月
190	白洋淀孔雀城 1 期	399,106,822.00	398,432,993.00	39.09%	2018 年 9 月
191	永济新城项目	2,887,598,987.17	2,924,505,081.17	84.90%	2020 年 5 月
192	固安东庄住宅项目	1,973,432,325.00	690,586,418.00	99.07%	2019 年 5 月
193	嘉善孔雀城 8 期	824,460.56	10,842,209.76	99.99%	2019 年 4 月
194	新西塘孔雀城-翰邻悦府 (10 期)	1,747,499,092.00	53,103,128.00	99.92%	2019 年 12 月
195	新西塘孔雀城-翰峰悦府 (11 期)	1,238,724,900.68	1,238,862,550.68	99.66%	2020 年 9 月
196	新西塘孔雀城-翰秀悦府 (12 期)	19,032,772.00	22,683,558.00	99.89%	2019 年 11 月
197	新西塘孔雀城域外 1 期	5,906,008.00	6,207,779.00	100.00%	2019 年 9 月
198	新西塘孔雀城罗星 1 期 70 亩	1,214,449,901.50	1,229,464,486.00	100.00%	2020 年 8 月
199	新西塘孔雀城罗星 2 期 74 亩	1,200,382,042.00	1,201,972,042.00	100.00%	2020 年 10 月
200	南浔孔雀城一期	1,856,959,037.00	40,654,456.00	98.89%	2019 年 12 月

201	潮白河孔雀城雅璟园	125,990,799.00	129,411,405.00	99.52%	2019年11月
202	潮白河孔雀城紫薇园	1,602,009,904.00	1,649,846,175.50	96.89%	2019年11月
203	八达岭英国宫九期	924,168.00	924,168.00	94.17%	2017年10月
204	八达岭英国宫7期	2,997,048.99	2,997,048.99	100.00%	2019年3月
205	八达岭英国宫五期	81,425,879.00	83,005,916.00	96.65%	2020年5月
206	潮白馨居安置房项目	702,940.00	21,274,550.99	100.00%	2018年9月
207	江门孔雀城一期	884,562,354.00	1,046,195,732.00	59.24%	2020年7月
208	武陟孔雀城1.3期	880,564,454.00	970,825,572.32	93.63%	2020年12月
209	新郑孔雀城	2,891,705,041.37	3,039,885,106.19	89.34%	2021年9月
210	德清雅颂府	82,165,070.00	87,842,467.55	96.74%	2019年11月
211	浑河孔雀城-英国宫2.2期	191,811,901.88	195,799,821.88	100.00%	2020年10月
212	浑河孔雀城-剑桥郡3.2.2期	297,312,589.00	297,207,213.00	100.00%	2020年10月
213	浑河孔雀城-沈阳孔雀城学园里1.1期	1,293,213,568.00	1,365,953,597.00	99.10%	2020年8月
214	霸州五分2017年恒源122亩(榕园)	1,343,973,104.01	1,403,368,133.01	99.79%	2021年4月
215	问津一期	1,588,892,221.90	1,591,144,648.90	99.73%	2020年7月
216	江澜赋三期	216,475,421.00	4,449,137.00	100.00%	2019年12月
217	孔雀城幸福社区项目(二期)	1,190,058,191.00	15,511,355.00	100.00%	2020年6月
218	新西塘孔雀城13期	486,183,461.00	505,181,804.00	98.00%	2021年3月
219	新西塘孔雀城14期	1,635,512,674.22	1,691,663,091.22	100.00%	2021年3月
220	来安香樟佳苑100亩项目	679,412,241.60	679,412,241.60	100.00%	2020年8月
221	和县孔雀城二期	488,924,669.50	577,461,859.50	41.37%	2020年9月
222	来安区域17年浦泰北112亩	666,654,493.42	857,003,991.42	68.13%	2020年10月
223	来安5区3期67亩珑悦印象项目	350,938,789.77	383,671,852.77	56.86%	2020年6月
224	新滨湖孔雀城-杭埠孔雀城云湖大镜二期	884,660,436.00	902,600,029.00	99.74%	2020年1月
225	新滨湖孔雀城-杭埠孔雀城云湖大镜三期	777,457,773.00	801,565,277.00	82.90%	2020年6月
226	南浔孔雀城二期	1,381,185,958.45	1,425,883,450.45	99.01%	2020年11月
227	大厂潮白河项目-潮白河孔雀城紫薇园	1,844,340,644.00	1,906,697,415.00	96.88%	2019年11月
228	八达岭高层-八达岭五彩天街三期	912,660,608.00	918,010,608.00	98.74%	2019年12月
229	河西营项目	1,779,979,367.03	1,826,487,997.00	89.03%	2020年9月
230	文创园2期	880,537,615.63	898,711,097.63	98.97%	2021年3月

231	任丘铂宫	1,205,527,461.00	1,218,385,564.00	100.00%	2020年12月
232	牛驼7.1期	528,258,466.74	772,417,650.74	94.89%	2022年9月
233	牛驼天赐	468,652,888.00	485,153,219.00	99.18%	2020年10月
234	郑南孔雀城1.1期	640,227,972.24	666,028,345.51	96.04%	2021年4月
235	香河经纬83亩项目	1,252,662,638.53	1,385,095,138.25	87.73%	2021年6月
236	邯郸区域2017年邯郸孔雀城1.1期111亩项目	1,294,771,576.00	1,300,435,324.00	90.67%	2021年5月
237	邯郸区域2018年邯郸孔雀城1.2期67亩项目	471,112,058.00	525,778,252.97	86.89%	2021年8月
238	高淳浅水湾-高淳G27G28项目	580,816,422.00	801,514,561.00	99.60%	2020年6月
239	幸福汇广场东区	194,743,112.00	202,750,910.00	42.31%	2021年7月
240	永清孔雀城1.3期锦园	489,764,714.00	504,325,810.00	99.56%	2020年5月
241	来安3区6期70亩	652,739,683.77	698,532,022.77	98.89%	2020年7月
242	来安3区5期57亩	13,085,238.90	12,211,532.90	6.03%	2021年6月
243	香河运河大道50亩-香河运河大道50亩	393,801,994.00	419,666,249.00	73.28%	2021年5月
244	大运河-7期-大运河孔雀城7.6.2期	1,101,525,761.93	1,141,899,886.07	65.88%	2021年5月
245	潮白河-伯顿庄园三期-潮白河.孔雀城	54,771,514.00	172,160,271.00	89.21%	2021年5月
246	大厂潮白河项目-邵府新民居二期项目	7,963,700.00	269,460.00	100.00%	2017年9月
247	八达岭高层-小镇中心100亩	694,836,256.00	725,845,292.00	90.33%	2021年6月
248	八达岭-怀来上院646亩1期	974,254,384.00	1,090,721,279.00	61.79%	2020年8月
249	嘉善区域十分公司2018年新西塘孔雀城域外大云镇50亩项目	681,031,547.44	684,177,289.24	100.00%	2020年11月
250	新西塘孔雀城-嘉善孔雀城8.3期72亩	1,697,615,062.69	1,704,849,180.69	100.00%	2020年7月
251	江澜赋四期	190,364,041.00	190,762,989.00	97.16%	2020年8月
252	团风一期	220,032,766.00	241,362,928.00	93.68%	2020年8月
253	双柳二期	1,616,047,178.31	1,722,529,034.77	92.23%	2021年3月
254	浑河孔雀城-沈阳孔雀城英国宫3.2期	161,066,289.00	163,496,289.00	100.00%	2020年9月
255	浑河孔雀城-剑桥郡4.2.2期	480,189,054.00	517,602,496.50	100.00%	2020年11月
256	武陟孔雀城2.1期	237,641,140.00	275,002,779.79	78.38%	2021年6月
257	北戴河新区健康城滨海康养小镇(一期)	759,312,633.00	793,178,305.00	84.45%	2020年10月
258	霸州2018年风情园102亩	488,188,233.00	816,224,262.00	98.47%	2018年9月

259	新西塘孔雀城-嘉善孔雀城 9.1 期 37 亩	587,490,039.00	955,928,780.00	99.01%	2020 年 12 月
260	新南浔孔雀城-新南浔孔雀城 3.1 期 139 亩	790,779,538.82	1,616,310,187.82	89.66%	2021 年 10 月
261	江澜赋五期	216,862,590.00	279,233,361.00	43.87%	2021 年 4 月
262	问津 3.1 期	579,996,117.00	639,449,995.00	89.62%	2021 年 4 月
263	浑河孔雀城-沈阳孔雀城剑桥郡 6 期	597,172,249.00	763,008,709.00	100.00%	2021 年 5 月
264	德清区域 2018 年雷甸镇 72 亩	738,345,034.00	818,814,987.64	99.69%	2020 年 12 月
265	固安万利丰商业 33 亩	560,050,641.00	672,171,860.00	94.90%	2021 年 12 月
266	固安区域 2018 年牛驼 4.2 期高层项目	428,956,667.00	477,599,797.00	96.41%	2021 年 7 月
267	固安区域 2016 年牛驼 7.4 期 87 亩项目	192,904,581.00	278,006,408.00	83.68%	2022 年 9 月
268	蒲江孔雀城 1.0 期 (66 亩)	169,696,642.72	186,357,575.72	52.34%	2020 年 12 月
269	杭埠孔雀城.云湖大境四期	336,118,908.00	350,609,321.00	97.04%	2021 年 5 月
270	杭埠孔雀城.云湖逸境一期	884,301,566.00	987,662,974.00	98.99%	2021 年 8 月
271	1 区 3 期 78 亩项目	452,175,357.60	452,175,357.60	100.00%	2020 年 10 月
272	八达岭-怀来上院 646 亩 2 期	187,293,095.25	301,344,973.00	39.48%	2021 年 6 月
273	八达岭高层-怀来五彩天街 1 期 50 亩	207,638,563.00	342,013,343.00	44.28%	2020 年 9 月
274	大厂潮白河项目-潮白河孔雀城雅欣园	632,740,565.00	635,105,626.00	98.64%	2021 年 9 月
275	大厂潮白河项目-潮白河孔雀城雅韵园	1,256,198,100.77	1,274,352,601.00	98.89%	2021 年 9 月
276	大厂潮白河项目-潮白河孔雀城逸翠园	624,109,598.00	629,019,598.00	97.32%	2021 年 9 月
277	大厂潮白河项目-潮白河孔雀城雅玥园	773,108,146.00	775,645,844.00	90.11%	2021 年 9 月
278	大厂潮白河项目-大厂县城 40 亩	250,023,813.00	296,831,457.00	50.12%	2021 年 5 月
279	大厂菲美得 34 亩	576,381,748.00	578,115,529.00	98.32%	2021 年 7 月
280	固安航天振邦 198 亩	602,311,163.00	1,106,599,312.00	33.08%	2012 年 12 月
281	新空港-廊坊广阳区南甸项目(地块三:开发地块)	340,744,932.65	407,812,559.45	51.23%	2022 年 8 月
282	新空港-廊坊北尖塔地块四(85.4 亩)项目	600,452,040.06	1,119,693,332.52	74.34%	2022 年 8 月
283	北戴河新区域内孔雀城 1.3 期	299,302,962.00	470,164,925.00	91.74%	2022 年 5 月

284	昌黎域内孔雀城 1.1 期 (126 亩)	384,610,123.00	669,820,225.00	100.00%	2022 年 5 月
285	霸州 2019 年一砖南一期	407,837,351.00	859,464,502.00	91.22%	2022 年 6 月
286	霸州市政府北 105 亩	408,635,103.00	698,013,763.00	35.08%	2022 年 8 月
287	永清孔雀城-永清北关 63 亩	262,319,141.00	566,465,913.00	89.47%	2022 年 5 月
288	舒城孔雀城 3.6 期	474,512,078.00	731,527,290.00	97.49%	2021 年 9 月
289	舒城孔雀城 3.8 期	146,932,517.00	333,863,071.00	83.18%	2022 年 3 月
290	长丰孔雀城 1.0 期	298,922,371.00	439,015,295.01	89.76%	2021 年 6 月
291	长丰孔雀城 1.1 期	137,226,006.00	311,616,576.99	85.95%	2021 年 6 月
292	舒城孔雀城 3.9 期	15,732,581.00	201,296,908.00	44.27%	2022 年 3 月
293	镇江凌家湾项目	24,660,500.00	94,626,200.00	17.21%	2019 年 9 月
294	大厂潮白河项目-大厂田各庄 74 亩	1,467,875,561.00	1,604,899,968.00	99.08%	2021 年 4 月
295	大厂潮白河项目-大厂潮白馨居北 90 亩	944,959,965.01	1,507,235,173.01	89.69%	2021 年 8 月
296	大厂潮白河项目-大厂窄坡 27 亩	352,652,601.00	482,655,689.00	88.38%	2022 年 3 月
297	八达岭高层-怀来孔雀城 8.2 期酒店北 69 亩	163,128,663.00	268,438,111.00	36.40%	2022 年 4 月
298	涿鹿孔雀城-粮库西 52 亩	67,748,256.00	90,042,558.00	28.77%	2020 年 8 月
299	新西塘孔雀城-嘉善孔雀城 9.2 期	788,395,840.85	1,943,229,236.95	91.13%	2021 年 7 月
300	新浦西孔雀城-嘉善经开孔雀城 1.0 期	152,607,986.96	531,012,246.73	48.12%	2020 年 1 月
301	双柳 3.0 期	234,812,159.00	460,036,571.00	40.92%	2021 年 12 月
302	问津 3.3 期	228,041,332.00	520,844,083.00	75.21%	2021 年 8 月
303	孝感 1.0 期	225,214,798.00	362,364,504.00	49.51%	2021 年 12 月
304	团风 2.0 期	13,492,271.00	43,126,921.00	14.54%	2021 年 8 月
305	浑河孔雀城-沈阳孔雀城公馆 1 期	365,926,044.00	677,704,625.00	97.31%	2021 年 9 月
306	武陟孔雀城 2.2 期	14,710,188.00	129,396,709.21	36.65%	2022 年 5 月
307	郭店孔雀城 1.0 期	436,822,004.51	762,625,618.96	65.09%	2022 年 4 月
308	高淳湖畔澜庭-高淳 G26 项目	1,336,389.00	57,425,744.00	23.14%	2021 年 10 月
309	泾阳孔雀城 1.0 期	305,453,991.00	517,588,014.00	85.60%	2022 年 5 月
310	固安牛驼 7.4.2 期 26 亩	-	47,632,988.00	36.45%	2022 年 9 月
311	固安柏村一期 263 亩		37,229,796.00	1.54%	2022 年 12 月
312	固安气象局 81 亩		35,844,666.00	36.71%	2023 年 4 月
313	怡园 (福星家园)		86,985,220.00	100.00%	2021 年 11 月

				%	
314	元氏孔雀城 1.1 期		33,867,439.00	21.70%	2023 年 3 月
315	南京开发区孔雀城 1.0 期		265,012,990.00	22.40%	2022 年 6 月
316	江宁孔雀城 1.0 期项目		109,254,136.00	12.49%	2022 年 5 月
317	溧水孔雀城 1.1		199,783,462.00	33.06%	2021 年 5 月
318	溧水孔雀城 1.0		109,193,927.00	16.64%	2021 年 12 月
319	大厂孔雀城 7.3 期 16 亩	-	70,157,105.00	47.08%	2022 年 8 月
320	大厂潮白河孔雀城 18.5 期 (辛杜 85 亩)	-	141,961,546.00	18.96%	2022 年 11 月
321	德清 2.0 期	-	328,573,239.00	68.59%	2022 年 3 月
322	嘉善孔雀城 9.3 期	-	93,726,886.00	11.66%	2021 年 11 月
323	新郑孔雀城 2.0 期 35 亩		57,063,237.28	48.75%	2022 年 10 月
324	武陟孔雀城 3.0 期 51 亩		6,180,000.00	42.70%	2022 年 12 月
325	舒城孔雀城 3.4 期	-	8,645,327.00	6.18%	2022 年 5 月
326	长丰孔雀城 1.3 期	-	10,228,419.00	6.41%	2022 年 4 月
327	肥东孔雀城 1.0 期	-	39,617,299.00	14.37%	2023 年 2 月
328	文景园项目	812,170,434.75	776,794,445.74	92.64%	2021 年 12 月
329	逸景园项目	206,723,662.25	257,390,019.40	94.23%	2019 年 5 月
330	顺景园	73,739,797.80	96,380,872.03	93.04%	2020 年 3 月
331	其他	24,388,279.02	19,732,400.02		
	合计	120,109,725,688.54	121,514,448,746.33		

39、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	2,464,956,905.18	2,990,066,183.62	5,019,229,617.71	435,793,471.09
二、离职后福利-设定提存计划	0.00	95,907,713.07	95,907,713.07	0.00
三、辞退福利	0.00	226,404,013.67	226,404,013.67	0.00
四、一年内到期的其他福利	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	2,464,956,905.18	3,312,377,910.36	5,341,541,344.45	435,793,471.09

(2). 短期薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

一、工资、奖金、津贴和补贴	2,464,956,905.18	2,678,216,208.09	4,707,379,642.18	435,793,471.09
二、职工福利费	0.00	57,254,884.72	57,254,884.72	0.00
三、社会保险费	0.00	102,542,784.61	102,542,784.61	0.00
其中：医疗保险费	0.00	94,531,693.43	94,531,693.43	0.00
工伤保险费	0.00	3,559,230.48	3,559,230.48	0.00
生育保险费	0.00	4,451,860.70	4,451,860.70	0.00
四、住房公积金	0.00	143,124,749.40	143,124,749.40	0.00
五、工会经费和职工教育经费	0.00	8,927,556.80	8,927,556.80	0.00
六、短期带薪缺勤	0.00	0.00	0.00	0.00
七、短期利润分享计划	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	2,464,956,905.18	2,990,066,183.62	5,019,229,617.71	435,793,471.09

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	0.00	90,556,023.26	90,556,023.26	0.00
2、失业保险费	0.00	5,351,689.81	5,351,689.81	0.00
3、企业年金缴费	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	0.00	95,907,713.07	95,907,713.07	0.00

其他说明：

√适用 □不适用

注：本期应付职工薪酬较年初下降82.32%，主要系年初计提的年终奖已发放所致。

40、应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	2,942,580,223.39	2,761,567,480.04
企业所得税	6,224,922,665.91	5,784,839,251.80
个人所得税	100,318,040.33	139,551,612.47
城市维护建设税	72,712,964.50	115,355,389.24
教育费附加	67,867,113.35	108,324,175.43
土地增值税	784,038,058.62	1,018,413,194.39
土地使用税	3,449,762.74	12,049,419.60
房产税	13,311,464.67	16,567,405.16
其他	10,223,268.29	17,048,874.24
合计	10,219,423,561.80	9,973,716,802.37

其他说明：

无

41、其他应付款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息	2,303,905,326.00	2,551,790,313.59
应付股利	4,516,594,363.50	
其他应付款	12,066,073,792.76	12,518,223,485.22
合计	18,886,573,482.26	15,070,013,798.81

其他说明：

无

应付利息

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	172,748,405.52	168,161,467.74
企业债券利息	1,982,811,525.39	2,153,957,573.12
短期借款应付利息	148,345,395.09	229,671,272.73
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计	2,303,905,326.00	2,551,790,313.59

重要的已逾期未支付的利息情况：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

应付股利

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	4,516,594,363.50	
合计	4,516,594,363.50	

其他说明，包括重要的超过1年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

无

其他应付款

(1). 按款项性质列示其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
押金	1,303,220,511.11	1,458,016,751.15
保证金	1,830,271,218.84	1,929,654,172.68
代收代缴款	1,314,902,753.61	1,340,154,359.24
预提费用	964,908,171.55	962,832,523.09
承债收购未偿还原股东借款	407,776,417.67	400,143,084.33
其他暂收款	1,348,234,170.98	1,531,975,570.85
股权收购款	2,338,894,675.16	2,658,076,250.86
合作方往来	2,162,194,523.84	1,781,311,583.02
限制性股票回购义务	395,671,350.00	456,059,190.00
合计	12,066,073,792.76	12,518,223,485.22

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
廊坊惠佳房地产开发有限公司	479,724,094.35	未达到协议履行条件
北京丰台科技园孵化器有限公司	339,753,333.33	未达到协议履行条件
河北大庆道桥工程有限公司	183,068,400.00	未达到协议履行条件
山东淮海置业有限公司	148,000,000.00	未达到协议履行条件
河北今朝建工集团有限公司	134,518,413.93	未达到协议履行条件
合计	1,285,064,241.61	/

其他说明：

□适用 √不适用

42、持有待售负债

□适用 √不适用

43、1 年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	21,526,379,493.01	22,718,736,941.35
1 年内到期的应付债券	29,035,209,439.94	9,197,583,806.04
1 年内到期的长期应付款	2,198,402,708.03	1,902,037,816.76
1 年内到期的租赁负债		
合计	52,759,991,640.98	33,818,358,564.15

其他说明：

注 1:1 年内到期非流动负债较期初增加 56.01%，主要系当期长期应付款及应付债券重分类所致。

注 2:1 年内到期非流动负债中包含报告期内新增分期还款的长期借款 1 年内到期的部分、长期应付款中 1 年内到期的部分、1 年内到期的应付债券。

(1) 1 年内到期的长期借款

项目	期末余额	期初余额
质押借款	6,691,497,680.00	6,622,219,840.00
抵押借款	6,278,004,453.33	6,074,990,000.00
保证借款	8,556,877,359.68	10,021,527,101.35
信用借款		
合计	21,526,379,493.01	22,718,736,941.35

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

注 2: 抵押物情况详见附注“七、9、存货”、“七、20、投资性房地产”、“七、21、固定资产”、“七、22、在建工程”、“七、26、无形资产”。

(2) 1 年内到期的长期应付款

项目	期末余额	期初余额
融资租赁款	2,198,402,708.03	1,902,037,816.76
合计	2,198,402,708.03	1,902,037,816.76

44、其他流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	269,263,411.58	338,573,116.50
待转销项税	2,744,707,764.56	2,526,820,575.39
预提土增税	7,097,762,624.75	6,460,682,549.40
合计	10,111,733,800.89	9,326,076,241.29

短期应付债券的增减变动：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
19 问津 A1	100	2019/6/25	1 年	337,113,207.55	338,573,116.50		10,200,027.95	1,426,883.50	340,000,000.00	-
20 德清 A1	100	2020/3/19	1 年	268,981,132.08		268,981,132.08	3,658,064.52	282,279.50		269,263,411.58

合计			606,094,339.63	338,573,116.50	268,981,132.08	13,858,092.47	1,709,163.00	340,000,000.00	269,263,411.58
----	--	--	----------------	----------------	----------------	---------------	--------------	----------------	----------------

其他说明：

适用 不适用

45、长期借款

(1). 长期借款分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	24,869,013,040.00	24,919,108,400.00
抵押借款	21,803,932,982.00	19,837,677,982.00
保证借款	30,388,668,141.53	26,751,943,185.59
信用借款		
减：一年内到期长期借款	-21,526,379,493.01	-22,718,736,941.35
合计	55,535,234,670.52	48,789,992,626.24

长期借款分类的说明：

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

注 2：抵押物情况详见附注“七、9、存货”、“七、20、投资性房地产”、“七、21、固定资产”、“七、22、在建工程”、“七、26、无形资产”。

其他说明，包括利率区间：

适用 不适用

长期借款的利率区间为年利率 3.95%-12.90%。

46、应付债券

(1). 应付债券

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
16 华夏 02-136244	1,997,604,620.37	1,995,928,870.94
16 华夏 01-135082	2,803,211,709.44	2,805,433,230.02
16 华夏 04-135302	3,001,328,243.56	3,002,193,826.36
16 华夏 05-135391	2,000,807,806.15	2,001,288,423.99
16 华夏 06-135465	4,014,357,004.11	4,022,250,360.45
16 华夏 07-135507	-	294,481,954.36
15 华夏 05-122494	3,997,579,574.39	3,993,800,335.91
16 华夏-136167	1,494,835,356.83	1,493,890,058.57

16 华夏 08-135557	-	1,506,619,733.11
17 幸福基业 MTN001-101780003	1,795,830,020.95	1,894,777,508.24
18 华夏 02-143551	523,482,186.28	523,251,622.09
18 华夏 01-143550	2,469,166,188.31	2,467,759,845.90
18 华夏 03-143693	1,994,638,085.17	1,993,999,188.51
18 华夏 04-150683	1,297,672,883.04	1,296,757,099.47
18 华夏 06-155102	2,990,442,821.71	2,989,253,066.80
18 华夏 07-155103	3,985,566,661.98	3,984,549,773.64
19 华夏 01-155273	996,525,169.20	996,113,794.48
20 幸福基业 MTN001-102000447	995,713,733.62	-
20 幸福基业 MTN002-102000735	497,827,108.05	-
17 九通 01-非公开债	999,053,889.24	998,315,138.21
17 九通 03-非公开债	598,394,948.95	598,031,164.80
17 华夏 A3-固安 PPP	-	499,461,153.91
17 华夏 A4-固安 PPP	499,361,752.84	499,042,227.02
17 华夏 A5-固安 PPP	498,884,988.01	498,637,778.37
17 华夏 A6-固安 PPP	498,630,557.04	498,433,905.17
17 华夏次级债-固安 PPP	200,000,000.00	200,000,000.00
18 九通 01	1,087,570,255.67	1,087,091,472.17
18 九通 02	1,399,889,110.26	1,397,574,420.78
18 九通 03	711,142,205.13	908,297,039.52
19 问津 A2	298,702,370.17	298,075,555.69
19 问津 A3	298,253,969.91	297,851,625.41
19 问津 A4	298,030,662.52	297,740,371.96
19 问津 A5	297,896,308.22	297,673,426.01
19 问津 A6	297,807,196.45	297,629,067.65
19 问津次	260,000,000.00	260,000,000.00
19 九通 01	1,992,481,757.98	1,991,751,158.53
19 九通 03	996,166,441.22	995,804,345.35
19 九通 05	1,992,238,496.17	1,991,517,075.11
20 德清 A2	348,855,602.18	-
20 德清 A3	338,827,455.60	-
20 德清 A4	338,796,398.82	-
20 德清 A5	338,778,131.83	-
20 德清次	270,000,000.00	-
16 幸福 A4-131921	-	489,723,625.38
16 幸福 A5-131922	529,492,236.81	529,241,531.53
16 幸福次-131923	99,914,149.35	99,869,536.18
5 亿美元优先票据	3,532,511,593.90	3,472,373,622.45
1.5 亿优先票据	1,061,397,554.86	1,044,999,559.27

2 亿美元优先票据 -XS1835626810	1, 356, 526, 866. 66	1, 309, 109, 218. 65
2 亿美元优先票据 -XS1860402954-7 月增发	1, 359, 140, 475. 12	1, 315, 607, 514. 54
1. 1 亿美元优先票据 -XS1860402954-8 月增发	751, 216, 552. 04	728, 708, 932. 78
1. 2 亿美元优先票据 -XS1860402954-9 月增发	814, 551, 656. 41	788, 091, 190. 38
0. 7 亿美元高级债 -XS1729851490-10 月增发	485, 611, 845. 18	468, 498, 078. 39
1 亿美元优先票据 -XS1860402954-10 月增发	671, 484, 403. 00	646, 655, 394. 90
1 亿美元优先票据 -XS1860402954-11 月增发-1	683, 839, 825. 88	663, 735, 822. 30
0. 5 亿美元高级债 -XS1729851490-11 月增发	341, 639, 172. 64	324, 479, 466. 79
1 亿美元优先票据 -XS1860402954-11 月增发-2	681, 053, 596. 09	659, 871, 944. 20
0. 5 亿美元高级债 -XS1729851490-12 月增发	347, 304, 327. 21	337, 181, 663. 79
0. 7 亿美元优先票据 -XS1860402954-12 月增发	482, 312, 044. 31	469, 662, 292. 97
1. 4 亿美元高级债 -XS1860402954-12 月增发	952, 426, 622. 81	922, 357, 326. 26
0. 6 亿美元优先票据	419, 947, 045. 55	412, 236, 406. 76
1 亿美元（债券代码为 XS1729851490）高级债增发 第六次	686, 591, 546. 79	657, 841, 303. 47
5. 3 亿美元（债券代码为 XS1953977326）高级无抵押 定息债券	3, 740, 005, 053. 46	3, 675, 804, 442. 35
3. 5 亿美元（债券代码为 XS1972090119）高级无抵押 定息债	2, 469, 161, 648. 07	2, 430, 859, 730. 10
6. 5 亿美元（债券代码为 XS1972092248）高级无抵押 定息债	4, 579, 783, 039. 09	4, 509, 693, 485. 97
5 亿美金（债券代码为 XS2100597256）高级无抵押 定息债-1 月	3, 515, 259, 247. 02	-
7 亿美金（债券代码为 XS2100597330）高级无抵押 定息债-1 月	4, 918, 748, 910. 79	-

3 亿美金（债券代码为 XS2189577906）2 年期高级 无抵押定息债	2,102,739,348.64	-
17 固安九通 A3-142798	-	101,923,645.12
17 固安九通 A4-142799	127,810,271.05	127,698,189.63
17 固安九通 A5-142800	135,620,732.19	142,522,999.42
17 固安九通 A6-142801	158,452,379.42	158,364,565.78
17 固安九通次-142802	40,511.12	20,360.69
减：一年内到期的部分	-29,035,209,439.94	-9,197,583,806.04
合计	59,685,724,886.89	68,464,823,662.51

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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
15 华夏 05-122494	100.00	2015/10/22	7 年	3,970,000,000.00	3,993,800,335.91		101,720,547.96	3,779,238.48		3,997,579,574.39
16 华夏-136167	100.00	2016/1/20	7 年	1,487,394,990.00	1,493,890,058.57		36,499,726.02	945,298.26		1,494,835,356.83
17 幸福基业 MTN001-101780003	100.00	2017/5/23	5 年	1,890,248,280.00	1,894,777,508.24		54,313,424.67	1,052,512.71	100,000,000.00	1,795,830,020.95
18 华夏 02-143551	100.00	2018/5/29	5 年	522,365,094.34	523,251,622.09		17,801,095.92	230,564.19		523,482,186.28
18 华夏 01-143550	100.00	2018/5/29	4 年	2,462,578,301.89	2,467,759,845.90		80,135,753.42	1,406,342.41		2,469,166,188.31
18 华夏 03-143693	100.00	2018/6/19	4 年	1,989,960,000.00	1,993,999,188.51	120,000,000.00	69,666,009.66	1,183,896.66	120,545,000.00	1,994,638,085.17
18 华夏 04-150683	100.00	2018/9/10	3 年	1,294,481,132.08	1,296,757,099.47		42,782,465.76	915,783.57		1,297,672,883.04
18 华夏 06-155102	100.00	2018/12/20	5 年	2,987,264,150.94	2,989,253,066.80		104,712,328.74	1,189,754.91		2,990,442,821.71
18 华夏 07-155103	100.00	2018/12/20	7 年	3,983,018,867.93	3,984,549,773.64		165,545,205.48	1,016,888.34		3,985,566,661.98
19 华夏 01-155273	100.00	2019/3/25	5 年	995,500,000.00	996,113,794.48		27,424,657.56	411,374.72		996,525,169.20
20 幸福基业 MTN001-102000447	100.00	2020/3/23	5 年	995,500,000.00		995,500,000.00	14,917,808.22	213,733.62		995,713,733.62
20 幸福基业 MTN002-102000735	100.00	2020/4/20	5 年	497,750,000.00		497,750,000.00	5,028,356.18	77,108.05		497,827,108.05
2 亿美元优先票据 -XS1860402954-7 月 增发	1,306,840.00	2018/7/31	3 年	1,363,300,000.00	1,315,607,514.54		63,373,203.00	43,532,960.58		1,359,140,475.12
1.1 亿美元优先票据 -XS1860402954-8 月 增发	1,306,840.00	2018/8/31	3 年	750,706,000.00	728,708,932.78		34,855,261.65	22,507,619.26		751,216,552.04
1.2 亿美元优先票据 -XS1860402954-9 月 增发	1,306,840.00	2018/9/10	3 年	820,668,000.00	788,091,190.38		38,023,921.80	26,460,466.03		814,551,656.41

1 亿美元优先票据 -XS1860402954-10 月 增发	1,306,840.00	2018/10/2	3 年	687,920,000.00	646,655,394.90		31,686,601.50	24,829,008.10		671,484,403.00
1 亿美元优先票据 -XS1860402954-11 月 增发-1	1,306,840.00	2018/11/7	3 年	690,650,000.00	663,735,822.30		31,686,601.50	20,104,003.58		683,839,825.88
1 亿美元优先票据 -XS1860402954-11 月 增发-2	1,306,840.00	2018/11/29	3 年	693,530,000.00	659,871,944.20		31,686,601.50	21,181,651.89		681,053,596.09
0.7 亿美元优先票据 -XS1860402954-12 月 增发	1,306,840.00	2018/12/12	3 年	483,448,000.00	469,662,292.97		22,180,621.05	12,649,751.34		482,312,044.31
1.4 亿美元高级债 -XS1860402954-12 月 增发	1,306,840.00	2018/12/20	3 年	965,104,000.00	922,357,326.26		44,361,242.10	30,069,296.55		952,426,622.81
0.6 亿美元优先票据	1,306,840.00	2018/12/27	3 年	413,364,000.00	412,236,406.76		19,011,960.90	7,710,638.79		419,947,045.55
3.5 亿美元（债券代 码为 XS1972090119） 高级无抵押定息债	1,306,840.00	2019/4/8	3 年	2,349,970,000.00	2,430,859,730.10		87,798,291.66	38,301,917.97		2,469,161,648.07
6.5 亿美元（债券代 码为 XS1972092248） 高级无抵押定息债	1,306,840.00	2019/4/8	5 年	4,364,230,000.00	4,509,693,485.97		196,809,002.65	70,089,553.12		4,579,783,039.09
5 亿美金（债券代码 为 XS2100597256）高 级无抵押定息债-1 月	1,306,840.00	2020/1/14	3 年	3,447,700,000.00		3,447,700,000.00	112,692,811.47	67,559,247.02		3,515,259,247.02
7 亿美金（债券代码 为 XS2100597330）高 级无抵押定息债-1 月	1,306,840.00	2020/1/14	5 年	4,826,780,000.00		4,826,780,000.00	184,064,925.37	91,968,910.79		4,918,748,910.79
3 亿美金（债券代码 为 XS2189577906）2 年期高级无抵押定息 债	1,306,840.00	2020/6/16	2 年	2,126,190,000.00		2,126,190,000.00	6,090,868.96	-23,450,651.36		2,102,739,348.64
17 固安九通 A5-142800	100.00	2017/3/15	5 年	142,018,797.20	142,522,999.42	126,000,000.00	3,974,224.65	97,732.77	133,000,000.00	135,620,732.19

2020 年半年度报告

17 固安九通 A6-142801	100.00	2017/3/15	6 年	157,909,012.27	158,364,565.78	149,000,000.00	4,596,624.65	87,813.64	149,000,000.00	158,452,379.42
17 固安九通次-142802	100.00	2017/3/15	6 年	35,752,983.91	20,360.69		-	20,150.43		40,511.12
17 九通 01-非公开债	100.00	2017/8/17	4 年	994,000,000.00	998,315,138.21		35,901,369.86	738,751.03		999,053,889.24
17 九通 03-非公开债	100.00	2017/10/27	5 年	596,400,000.00	598,031,164.80		19,800,000.00	363,784.15		598,394,948.95
17 华夏 A5-固安 PPP	100.00	2017/12/19	5 年	497,750,000.00	498,637,778.37		16,500,000.00	247,209.64		498,884,988.01
17 华夏 A6-固安 PPP	100.00	2017/12/19	6 年	497,750,000.00	498,433,905.17		16,500,000.00	196,651.87		498,630,557.04
17 华夏次级债-固安 PPP	100.00	2017/12/19	6 年	200,000,000.00	200,000,000.00		-	-		200,000,000.00
18 九通 01	100.00	2018/3/12	5 年	1,085,095,000.00	1,087,091,472.17	265,050,458.91	39,143,599.40	428,324.59	265,000,000.00	1,087,570,255.67
19 问津 A3	100.00	2019/6/25	3 年	297,452,830.19	297,851,625.41		10,200,000.00	402,344.50		298,253,969.91
19 问津 A4	100.00	2019/6/25	4 年	297,452,830.19	297,740,371.96		10,500,000.00	290,290.56		298,030,662.52
19 问津 A5	100.00	2019/6/25	5 年	297,452,830.19	297,673,426.01		10,800,000.00	222,882.21		297,896,308.22
19 问津 A6	100.00	2019/6/25	6 年	297,452,830.19	297,629,067.65		10,950,000.00	178,128.80		297,807,196.45
19 问津次	100.00	2019/6/25	6 年	260,000,000.00	260,000,000.00		-	-		260,000,000.00
19 九通 01	100.00	2019/10/31	5 年	1,991,509,433.96	1,991,751,158.53		69,000,000.00	730,599.45		1,992,481,757.98
19 九通 03	100.00	2019/12/6	5 年	995,754,716.98	995,804,345.35		34,900,000.00	362,095.87		996,166,441.22
19 九通 05	100.00	2019/12/30	5 年	1,991,509,433.96	1,991,517,075.11		69,500,000.00	721,421.06		1,992,238,496.17
20 德清 A2	100.00	2020/3/19	2 年	348,679,245.28		348,679,245.28	6,124,999.99	176,356.90		348,855,602.18
20 德清 A3	100.00	2020/3/19	3 年	338,716,981.13		338,716,981.13	6,045,967.74	110,474.47		338,827,455.60
20 德清 A4	100.00	2020/3/19	4 年	338,716,981.13		338,716,981.13	6,525,806.46	79,417.69		338,796,398.82
20 德清 A5	100.00	2020/3/19	5 年	338,716,981.13		338,716,981.13	6,621,774.19	61,150.70		338,778,131.83
20 德清次	100.00	2020/3/19	5 年	270,000,000.00		270,000,000.00		-		270,000,000.00
合计				59,329,711,704.89	45,793,016,789.40	14,188,800,647.58	2,002,453,661.64	471,452,449.91	767,545,000.00	59,685,724,886.89

注 1: 16 华夏 02-136244 的期初余额为 1,995,928,870.94 元, 本期溢折价摊销 1,675,749.43 元, 本期余额 1,997,604,620.37 元, 到期日为 2021 年 3 月 3 日, 列示为一年以内到期的非流动负债;

注 2: 16 华夏 01-135082 的期初余额为 2,805,433,230.02 元, 本期溢折价摊销-2,221,520.58 元, 本期余额 2,803,211,709.44 元, 到期日为 2021 年 3 月 9 日, 列示为一年以内到期的非流动负债;

注 3: 16 华夏 04-135302 的期初余额为 3,002,193,826.36 元, 本期溢折价摊销-865,582.80 元, 本期余额 3,001,328,243.56 元, 到期日为 2021 年 3 月 24 日, 列示为一年以内到期的非流动负债;

注 4: 16 华夏 05-135391 的期初余额为 2,001,288,423.99 元, 本期溢折价摊销-480,617.84 元, 本期余额 2,000,807,806.15 元, 到期日为 2021 年 4 月 18 日, 列示为一年以内到期的非流动负债;

注 5: 16 华夏 06-135465 的期初余额为 4,022,250,360.45 元, 本期溢折价摊销-7,893,356.34 元, 本期余额 4,014,357,004.11 元, 到期日为 2021 年 5 月 12 日, 列示为一年以内到期的非流动负债;

注 6: 17 固安九通 A4-142799 的期初余额为 127,698,189.63 元, 本期溢折价摊销 112,081.42 元, 本期余额 127,810,271.05 元, 到期日为 2021 年 4 月 23 日, 列示为一年以内到期的非流动负债;

注 7: 5.3 亿美元 (债券代码为 XS1953977326) 高级无抵押定息债券的期初余额为 3,675,804,442.35 元, 本期溢折价摊销 64,200,611.11 元, 本期余额 3,740,005,053.46 元, 到期日为 2021 年 2 月 28 日, 列示为一年以内到期的非流动负债;

注 8: 2 亿美元优先票据-XS1835626810 的期初余额为 1,309,109,218.65 元, 本期溢折价摊销 47,417,648.01 元, 本期余额 1,356,526,866.66 元, 到期日为 2021 年 6 月 21 日, 列示为一年以内到期的非流动负债;

注 9: 17 华夏 A4-固安 PPP 的期初余额为 499,042,227.02 元, 本期溢折价摊销 319,525.82 元, 本期余额 499,361,752.84 元, 到期日为 2021 年 6 月 30 日, 列示为一年以内到期的非流动负债;

注 10: 18 九通 02 的期初余额为 1,397,574,420.78 元, 本期溢折价摊销 931,826.47 元, 本期余额 1,399,889,110.26 元, 到期日为 2021 年 5 月 31 日, 列示为一年以内到期的非流动负债;

注 11：18 九通 03 的期初余额为 908,297,039.52 元，本期溢折价摊销 663,247.80 元，本期余额 711,142,205.13 元，到期日为 2021 年 6 月 11 日，列示为一年以内到期的非流动负债；

注 12：19 问津 A2 的期初余额为 298,075,555.69 元，本期溢折价摊销 626,814.48 元，本期余额 298,702,370.17 元，到期日为 2021 年 6 月 25 日，列示为一年以内到期的非流动负债；

注 13：16 幸福 A5-131922 的期初余额为 529,241,531.53 元，本期溢折价摊销 250,705.28 元，本期余额 529,492,236.81 元，到期日为 2021 年 6 月 17 日，列示为一年以内到期的非流动负债；

注 14：16 幸福次-131923 的期初余额为 99,869,536.18 元，本期溢折价摊销 44,613.17 元，本期余额 99,914,149.35 元，到期日为 2021 年 6 月 15 日，列示为一年以内到期的非流动负债。

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

适用 不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

47、租赁负债

适用 不适用

48、长期应付款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	761,425,329.15	1,227,688,635.44
专项应付款	139,631,020.16	120,680,076.39
合计	901,056,349.31	1,348,368,711.83

其他说明：

注：长期应付款总额较期初减少 33.17%，主要系长期应付款重分类至一年内到期的非流动负债所致。

长期应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
融资租赁款	2,959,828,037.18	3,129,726,452.20
减：一年内到期部分（附注七、43）	-2,198,402,708.03	-1,902,037,816.76

合计	761,425,329.15	1,227,688,635.44
----	----------------	------------------

其他说明：
无

专项应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
翟各庄拆迁建设专项资金（注1）	31,391,020.16			31,391,020.16	专项资金
三河三湖防治专项资金（注2）	10,000,000.00			10,000,000.00	专项资金
重点流域水污染治理项目（注3）	8,000,000.00			8,000,000.00	专项资金
“三北”地区和西部地区供热及供气等基础设施建设（注4）	5,000,000.00			5,000,000.00	专项资金
孔雀城污水处理厂（注5）	4,300,000.00			4,300,000.00	专项资金
东花园污水处理厂（注6）	4,000,000.00			4,000,000.00	专项资金
河盛北大街道建设工程（注7）	15,700,000.00			15,700,000.00	专项资金
振兴二路道理建设工程（注7）	13,500,000.00			13,500,000.00	专项资金
固安县城南供热站燃煤锅炉提标改造项目（注8）	2,740,000.00			2,740,000.00	专项资金
文昌大道南延项目（注9）	25,000,000.00	20,000,000.00		45,000,000.00	专项资金
香河公维基金（注10）	1,049,056.23		1,049,056.23	-	专项资金
合计	120,680,076.39	20,000,000.00	1,049,056.23	139,631,020.16	/

其他说明：

注1：根据2009年10月30日廊坊市政府审批通过的翟各庄改造方案以及翟各庄村全体村民表决同意书，将政府承担的拆迁补偿款拨付给廊坊市京御幸福房地产开发有限公司，并由廊坊市京御幸福房地产开发有限公司负责翟各庄拆迁建设。2019年6月根据廊坊市广阳区人民政府及廊坊市住房和城乡建设局联合下发的廊广政[2019]53号文，收到专项资金2,082.63万元；

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

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

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

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

注 6：2015 年，怀来鼎兴投资开发有限公司根据冀财建[2013]276 号文件，收到东花园污水处理厂工程款项 120 万元。2015 年，怀来鼎兴投资开发有限公司根据冀财建[2013]331 号文件，收到东花园污水处理厂工程款项 30 万元。2016 年，怀来鼎兴投资开发有限公司根据冀财建[2013]331 号文件，收到东花园污水处理厂工程款项 250 万元；

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

注 8：2019 年三浦威特园区建设发展有限公司根据廊坊市生态环境局下发的廊环函[2019]34 号文件，收到固安县城南供热站燃煤锅炉提标改造项目专项资金 274 万元；

注 9：2019 年武汉鼎鸿园区建设发展有限公司根据武汉市新洲区城乡建设局下发的新城建[2018]39 号文，收到专项资金 2500 万元用于文昌大道南延项目的建设；2020 年 5 月，根据武汉市新洲区住房和城乡建设局《关于申请拨付邾城街问津生命健康小镇市补资金的函》收到专项资金 2000 万元；

注 10：香河幸福基业物业服务有限公司（大运河物业服务中心）根据物业维修基金管理中心公告收到 104.91 万专款用于大运河孔雀城电梯运维。

49、长期应付职工薪酬

适用 不适用

50、预计负债

适用 不适用

51、递延收益

递延收益情况

适用 不适用

单位：元 币种人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	15,406,317.85	260,000.00	239,488.39	15,426,829.46	
金税三期系统	470.58			470.58	
合计	15,406,788.43	260,000.00	239,488.39	15,427,300.04	/

涉及政府补助的项目：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
固安航天（卫星导航）产业港 1.1 期（注 1）	360,000.00			180,000.00		180,000.00	与资产相关
固安肽谷生物医药研发基地实验共用服务平台（注 2）	2,298,667.44					2,298,667.44	与资产相关
省级众创空间经费（注 3）	2,800,000.00					2,800,000.00	与资产相关
文安县财政局院士工作站补贴款（注 4）	100,000.00					100,000.00	与资产相关
大气污染治理资金（注 5）	4,258,893.64			5,776.68		4,253,116.96	与资产相关
省级文化产业发展资金（注 6）	2,000,000.00					2,000,000.00	与资产相关
博士后项目补助（注 7）	645,423.38	260,000.00		33,711.73		871,711.65	与资产相关
大厂回族自治县科学技术局计划奖励（注 8）	700,000.00					700,000.00	与资产相关
市级文化产业发展引导资金支持项目建设（注 9）	1,500,000.00					1,500,000.00	与资产相关
农业科技园区科技奖励资金（注 10）	143,333.39			19,999.98		123,333.41	与资产相关
小微企业创业创新项目（注 11）	200,000					200,000.00	与资产相关
文化产业发展基金（注 12）	400,000.00					400,000.00	与资产相关
合计	15,406,317.85	260,000.00		239,488.39		15,426,829.46	

注 1：2015 年 12 月，华夏幸福（固安）产业港投资有限公司根据廊坊市财政局和廊坊市工业和信息化局的廊财企[2015]12 号文件，收到廊坊市财政局拨付的 180 万元，用于河北固安工业园区（新兴产业示范区）省级军民结合产业示范园区公共服务平台建设项目，园区内重点军民结合项目即固安航天（卫星导航）产业港 1.1 期，本期确认其他收益 18 万元。

注 2：2015 年 5 月，固安肽谷药业科技有限公司根据固安县工业和信息化局的固工信[2015]5 号文件，收到固安县工业和信息化局拨付的用于生物医药研发基地实验公用服务平台项目发展资金 60 万元。2016 年 3 月，固安肽谷药业科技有限公司根据廊财建[2015]273 号文件，收到廊坊市财政局服务业发展引导资金 180 万元，用于固

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

注 3：华夏幸福（固安）产业港投资有限公司根据廊坊市科学技术局的廊政[2015]66 号文件，收到廊坊市科学技术局拨付的 200 万元，用于固安肽谷国际科技企业孵化器建设项目。2019 年 4 月根据固安县财政局的固财指[2018]609 号文件，收到财政局拨付的资金 80 万元。

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

注 5：2017 年 8 月，固安九通基业公用事业有限公司根据廊坊市人民政府发布的[2016]181 号文件，收到大气污染治理资金 423.58 万元。2018 年 4 月，根据河北省质量技术监督局关于开展 2018 年度重点用能单位能源计量数据在线采集工作的通知，冀质监函[2018]226 号，收到能源计量数据在线采集设备价款 3.47 万元。本期确认其他收益 0.58 万元。

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

注 7：2018 年，华夏幸福产业投资有限公司根据全国博士后管委会办公室 2018 年 17 号文件，收到博士后学术交流活动资助 10 万元，后收到北京市各区县相应资金支持 10 万元。2018 年华夏幸福产业投资有限公司与北京市人力资源和社会保障局签订北京市博士后科研活动经费资助协议书，收到经费资助 14.6 万元，根据 2018 年度北京市博士后工作经费资助申报工作的通知，收到资助 4.5 万元，2019 年收到 16 万元。根据北京市人力资源和社会保障局[2019]年第 38 号公告，2019 年收到日常经费资助 40 万。报告期内确认其他收益 3.37 万元。

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

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

注 10：2018 年廊坊幸福农庄旅游开发有限公司固安农博园根据《廊坊市人民政府关于印发推进科技创新十大工程实施意见的通知》（廊政[2014]50 号），收到一次性奖励 20 万，后用于日常支出 1.67 万。本期确认其他收益 2.00 万元。

注 11：2018 年沈阳幸福基业房地产开发有限公司工业地产项目部根据沈阳市科技局下发的沈科发[2018]72 号文件，收到沈阳市小微企业两创政策资金众创空间补助 20 万元。

注 12：收到大厂回族自治县财政局文化产业发展基金 40 万元。

其他说明：

适用 不适用

52、其他非流动负债

适用 不适用

53、股本

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	3,013,285,909.00				-2,223,000.00	-2,223,000.00	3,011,062,909.00

其他说明：

本期股本减少主要系限制性股票注销所致。

54、其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

	发行时间	会计分类	股利率或利息率	金额	到期日或续期情况	转股条件	转换情况
永续期委托贷款	2019 年 10 月	其他权益工具-永续债	6.00%	1,800,000,000.00	永续期		
永续期委托贷款	2020 年 5 月	其他权益工具-永续债	8.50%	800,000,000.00	永续期		
永续期委托贷款	2020 年 6 月	其他权益工具-永续债	8.50%	504,200,000.00	永续期		
合计				3,104,200,000.00			

注 1: 2019 年 10 月, 公司与控股股东华夏幸福基业控股股份公司 (以下简称“华夏控股”) 签署《永续期债权投资协议》, 利率为 6.00%/年, 金额为 18 亿元人民币, 无固定贷款期限。

注 2: 2020 年 5 月, 公司与中融国际信托有限公司 (以下简称“中融信托”) 签署《永续债权投资合同》, 利率为 8.5%/年, 金额为不超过 11 亿元人民币, 无固定贷款期限。

注 3: 2020 年 6 月, 公司与中融国际信托有限公司 (以下简称“中融信托”) 签署《永续债权投资合同》, 利率为 8.5%/年, 金额为不超过 15 亿元人民币, 无固定贷款期限。

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
永续期委托贷款		5,800,000,000.00		1,304,200,000.00		4,000,000,000.00		3,104,200,000.00
合计		5,800,000,000.00		1,304,200,000.00		4,000,000,000.00		3,104,200,000.00

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明, 以及相关会计处理的依据:

√适用 □不适用

本期其他权益工具减少主要系公司选择归还永续期委托贷款所致。

其他说明:

□适用 √不适用

55、资本公积

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价 (股本溢价)	1,165,468,723.32		173,964,901.93	991,503,821.39
其他资本公积	276,567,185.82	73,430,398.71	24,630,840.00	325,366,744.53
合计	1,442,035,909.14	73,430,398.71	198,595,741.93	1,316,870,565.92

其他说明, 包括本期增减变动情况、变动原因说明:

本期资本公积减少主要因收购子公司少数股权所致。

56、库存股

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
限制性股票	456,059,190.00		60,387,840.00	395,671,350.00
合计	456,059,190.00		60,387,840.00	395,671,350.00

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期库存股减少，主要系回购限制性股票导致。

57、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	
一、不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计量设定受益计划变动额							
权益法下不能转损益的其他综合收益							
其他权益工具投资公允价值变动							
企业自身信用风险公允价值变动							
二、将重分类进损益的其他综合收益	-517,473,448.67	-131,523,694.71				-136,243,261.31	4,719,566.60
其中：权益法下可转损益的其他综合收益							
其他债权投资公允价值变动							
金融资产重分类计入其他综合收益的金额							
其他债权投资信用减值准备							
现金流量套期储备							
外币财务报表折算差额	-789,054,607.34	-131,523,694.71				-136,243,261.31	4,719,566.60
其他	271,581,158.67						271,581,158.67
其他综合收益合计	-517,473,448.67	-131,523,694.71				-136,243,261.31	4,719,566.60

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

无

58、专项储备

□适用 √不适用

59、盈余公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	1,913,090,187.27			1,913,090,187.27
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	1,913,090,187.27			1,913,090,187.27

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

60、未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上年度
调整前上期末未分配利润	38,841,393,991.33	28,366,994,989.87
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	931,350,858.41	
调整后期初未分配利润	39,772,744,849.74	28,366,994,989.87
加：本期归属于母公司所有者的净利润	6,062,380,149.96	14,611,778,496.72
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	4,516,594,363.50	3,603,110,050.80
转作股本的普通股股利		
其他	75,056,237.00	534,269,444.46
期末未分配利润	41,243,474,399.20	38,841,393,991.33

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 931,350,858.41 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

61、营业收入和营业成本**(1). 营业收入和营业成本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	37,143,229,385.98	19,687,138,858.94	38,493,788,394.54	19,711,548,251.38
其他业务	228,674,563.76	146,860,176.96	236,324,407.64	146,049,291.34
合计	37,371,903,949.74	19,833,999,035.90	38,730,112,802.18	19,857,597,542.72

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	13,209,062,268.62	1,935,669,364.98	11,874,671,546.59	1,923,096,369.78
基础设施建设	2,853,318,079.93	2,647,127,576.53	397,386,865.23	341,577,092.62
土地整理	3,427,078,403.84	3,221,572,192.60	1,257,000,615.60	1,123,335,739.31
园区运营维护	354,543,838.79	351,519,818.79	92,805,716.19	82,894,872.56
物业管理服务	494,418,072.96	409,690,444.64	473,464,982.70	418,197,111.02
房地产开发	15,958,796,329.32	10,423,724,836.96	22,877,510,843.69	14,686,055,093.98
其他	846,012,392.52	697,834,624.44	1,520,947,824.54	1,136,391,972.11
合计	37,143,229,385.98	19,687,138,858.94	38,493,788,394.54	19,711,548,251.38

主营业务（分地区）

分地区	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
环北京	13,970,503,105.65	7,294,223,489.49	23,685,306,239.79	14,224,802,732.49
外埠	23,172,726,280.33	12,392,915,369.45	14,808,482,154.75	5,486,745,518.89
合计	37,143,229,385.98	19,687,138,858.94	38,493,788,394.54	19,711,548,251.38

(2). 合同产生的收入的情况

□适用 √不适用

(3). 履约义务的说明

□适用 √不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

其他说明：

无

62、税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	24,658,520.00	31,706,976.43
城市维护建设税	62,413,765.59	95,174,265.43
教育费附加	59,730,644.99	87,884,549.54
房产税	37,270,749.78	29,689,364.37
土地使用税	47,089,215.40	59,411,542.39
车船使用税	142,644.83	136,956.12
印花税	23,833,826.18	32,204,836.55
土地增值税	1,757,955,238.30	1,777,050,784.48
其他	7,448,979.84	5,110,849.00
合计	2,020,543,584.91	2,118,370,124.31

其他说明：

无

63、销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	73,087,291.01	82,322,530.80
办公事务费	78,640,138.14	95,747,637.01
营销推广费	318,863,421.46	476,589,158.82
销售代理费	78,609,455.45	146,948,720.25
客户服务费	42,751,185.81	48,514,594.98
其他	24,466,036.22	24,910,026.59
合计	616,417,528.09	875,032,668.45

其他说明：

无

64、管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,280,148,676.96	1,558,652,075.75
招聘及培训	15,747,404.26	47,659,334.38
办公事务费	516,699,960.12	530,622,186.41
中介咨询费	366,386,803.65	321,805,593.47
折旧与摊销	385,738,898.39	361,530,949.59
其他	4,715,247.24	10,682,251.19
合计	2,569,436,990.62	2,830,952,390.79

其他说明：

无

65、研发费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
研发费用	3,400,443.80	5,139,949.45
合计	3,400,443.80	5,139,949.45

其他说明：

本期研发费用较上期减少 33.84%，主要系研发设计费减少所致。

66、财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	2,459,487,089.43	907,427,501.78
减：利息收入	-212,739,071.92	-278,790,493.64
汇兑损益	8,033,941.51	14,103,333.87
减：汇兑收益	-7,605,158.43	-1,020,406.92
手续费	72,615,222.18	56,768,015.46
合计	2,319,792,022.77	698,487,950.55

其他说明：

本期财务费用较上期增加 232.12%，主要系本期利息支出增加所致。

67、其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	96,493,293.70	83,087,265.16
合计	96,493,293.70	83,087,265.16

其他说明：

详见附注七、84、政府补助

68、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-65,664,647.92	-13,707,494.10
处置长期股权投资产生的投资收益	51,361,986.59	59,127,199.64
交易性金融资产在持有期间的投资收		

益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
委托他人投资或管理资产的损益	13,492,845.12	46,123,323.84
对外委托贷款取得的损益		43,814,112.17
合计	-809,816.21	135,357,141.55

其他说明：

本期投资收益较上期减少100.60%，主要系权益法核算的长期股权投资收益减少所致。

69、净敞口套期收益

适用 不适用

70、公允价值变动收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产		
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产	-5,517,330.75	
合计	-5,517,330.75	

其他说明：

本期公允价值变动损益主要系处置投资性房地产所致。

71、信用减值损失

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	-422,996,618.18	-198,491,598.55
应收账款坏账损失	-100,638,820.37	-196,491,009.70
债权投资减值损失		

其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失		
合同资产减值损失	-15,432,936.42	
合计	-539,068,374.97	-394,982,608.25

其他说明：

本期信用减值损失较上期增加 36.48%，主要系其他应收款坏账损失增加所致。

72、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-53,496.86	18,077,750.46
三、长期股权投资减值损失		
四、投资性房地产减值损失		
五、固定资产减值损失		
六、工程物资减值损失		
七、在建工程减值损失		
八、生产性生物资产减值损失		
九、油气资产减值损失		
十、无形资产减值损失		
十一、商誉减值损失		
十二、其他		
合计	-53,496.86	18,077,750.46

其他说明：

本期资产减值损失主要系计提存货跌价准备所致。

73、资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
处置无形资产	70,754,816.95	-96,387,777.76
处置固定资产	-1,216,831.53	-537,548.69
合计	69,537,985.42	-96,925,326.45

其他说明：

√适用 □不适用

本期资产处置收益主要系无形资产处置所致。

74、营业外收入

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
罚没收入	25,940,678.46	5,466,903.26	25,940,678.46
违约金收入	10,901,880.15	12,217,640.31	10,901,880.15
球员转会收入		38,724,348.28	
其他	7,950,521.99	2,364,879.39	7,950,521.99
合计	44,793,080.60	58,773,771.24	44,793,080.60

计入当期损益的政府补助

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**75、营业外支出**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计			
其中：固定资产处置损失			
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	79,607,677.65	89,982,391.80	79,607,677.65
罚款	2,301,300.27	8,748,346.41	2,301,300.27
其他	21,343,478.47	29,202,746.18	21,343,478.47
合计	103,252,456.39	127,933,484.39	103,252,456.39

其他说明：

无

76、所得税费用**(1) 所得税费用表**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	3,131,658,887.24	3,720,727,805.26
递延所得税费用	-118,487,267.53	-278,927,567.39
合计	3,013,171,619.71	3,441,800,237.87

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	9,570,437,228.19
按法定/适用税率计算的所得税费用	2,392,609,307.05
子公司适用不同税率的影响	602,012.14
调整以前期间所得税的影响	-6,058,760.09
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	226,548,064.89
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-12,267,214.23
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	411,235,082.03
合同取得成本暂时性差异	503,127.92
所得税费用	3,013,171,619.71

其他说明：

□适用 √不适用

77、其他综合收益

√适用 □不适用

详见附注七、57

78、现金流量表项目**(1). 收到的其他与经营活动有关的现金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
往来款项	285,608,477.08	299,863,040.95

押金	127,194,854.88	125,316,618.92
利息收入	212,739,071.92	278,790,493.64
备用金	18,138,651.56	60,555,281.71
代收代付款项	526,031,280.57	308,103,022.36
合计	1,169,712,336.01	1,072,628,457.58

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
付现费用	802,669,329.15	725,032,668.45
往来款项	896,550,199.20	984,125,789.40
捐款	79,607,677.65	89,982,391.80
支付备付金	581,593,317.40	798,962,345.28
押金及保证金	325,507,409.61	233,693,044.07
合计	2,685,927,933.01	2,831,796,239.00

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

适用 不适用

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
合作方往来	4,399,688,427.03	
限制性股票回购款	20,097,891.00	
少数股权回购价款	4,817,622,600.50	1,961,295,638.42
合计	9,237,408,918.53	1,961,295,638.42

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

79、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	6,557,265,608.48	8,578,186,447.36
加：资产减值准备	53,496.86	376,904,857.79
信用减值损失	539,068,374.97	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	250,988,309.88	188,728,180.67
使用权资产摊销		
无形资产摊销	193,416,732.85	220,273,735.65
长期待摊费用摊销	249,460,598.22	334,776,504.02
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	-69,537,985.42	96,925,326.45
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	5,517,330.75	
财务费用(收益以“-”号填列)	2,459,487,089.43	907,427,501.78
投资损失(收益以“-”号填列)	809,816.21	-135,537,141.55
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-117,602,313.88	-278,927,567.39
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-1,529,892.64	-275,677.26
存货的减少(增加以“-”号填列)	-12,771,819,320.70	-10,551,014,866.77
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-11,345,116,231.43	-15,380,370,825.73
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-4,490,799,684.19	-4,858,443,000.94
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-18,540,338,070.61	-20,501,346,525.92

2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	39,353,609,910.57	53,785,064,910.51
减: 现金的期初余额	41,144,182,734.29	45,605,073,741.31
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	-1,790,572,823.72	8,179,991,169.20

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	189,034,066.69
减: 丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	82,066.69
加: 以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	52,250,242.00
处置子公司收到的现金净额	241,202,242.00

其他说明:

无

(4) 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	39,353,609,910.57	41,144,182,734.29
其中: 库存现金	271,788.65	426,705.42
可随时用于支付的银行存	35,838,855,577.46	37,796,052,849.02

款		
可随时用于支付的其他货币资金	3,514,482,544.46	3,347,703,179.85
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	39,353,609,910.57	41,144,182,734.29
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

适用 不适用

80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

适用 不适用

81、所有权或使用权受到限制的资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	1,907,485,392.80	农民工工资预储金、履约保证金等
存货	29,812,468,268.46	用于长短期借款及一年内到期的非流动负债抵押
固定资产	2,809,520,782.98	用于长短期借款及一年内到期的非流动负债抵押
无形资产	703,660,897.68	用于长短期借款及一年内到期的非流动负债抵押
在建工程	722,579,933.19	用于长短期借款及一年内到期的非流动负债抵押
投资性房地产	845,150,000.00	用于长短期借款及一年内到期的非流动负债抵押
合计	36,800,865,275.11	

其他说明：

无

82、外币货币性项目

(1). 外币货币性项目

√适用 □不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币 余额
货币资金	-	-	
其中：美元	74,736,587.14	7.080800	529,194,826.22
欧元	2,999.25	7.950200	23,844.64
港币	250,076.32	0.913600	228,469.73
日元	21,600.00	0.066112	1,428.02
新加坡元	2,004,917.70	5.083000	10,190,996.67
印度尼西亚盾	677,305,882,962.53	0.000497	336,621,023.83
印度卢比	68,726,249.18	0.093543	6,428,859.53
马来西亚令吉	1,417,692.80	1.650600	2,340,043.74
菲律宾比索	4,541,782.32	0.141900	644,478.91
越南盾	2,833,436,690,137.00	0.000304	861,585,761.86
应收账款	-	-	
其中：印度尼西亚盾	158,276,910,376.60	0.000497	78,663,624.46
越南盾	130,457,401,337.00	0.000304	39,669,225.68
长期借款	-	-	
其中：美元	73,800,000.00	7.080800	522,563,040.00
其他货币资金			
其中：印度尼西亚盾	520,870,353,273.93	0.000497	258,872,565.58
其他应收款			
其中：美元	11,413,231.51	7.080800	80,814,809.7
港币	25,136.00	0.913600	22,964.25
新加坡元	423,102.15	5.083000	2,150,628.23
印度尼西亚盾	657,878,865,890.00	0.000497	326,965,796.35
印度卢比	530,419.00	0.093543	49,616.98
越南盾	154,031,736,486.40	0.000304	46,837,662.37
应付账款			
其中：印度尼西亚盾	1,750.00	0.000497	0.87
越南盾	198,607,485,500.00	0.000304	60,392,166.98
其他非流动金融资产			
其中：印度尼西亚盾	12,186,080,000.00	0.000497	6,056,481.76
其他应付款			
其中：美元	4,709,774.78	7.080800	33,348,973.26
新加坡元	59,277.50	5.083000	301,307.53
印度尼西亚盾	432,863,413,115.70	0.000497	215,133,116.32
马来西亚令吉	10,000.00	1.650600	16,506.00
越南盾	4,161,338,589,968.83	0.000304	1,265,371,515.76
预付账款			
其中：美元	96,786,800.00	7.080800	685,327,973.44
港币	191,914.00	0.913600	175,332.63

新加坡元	90.00	5.083000	457.47
印度尼西亚盾	269,060,355,721.73	0.000497	133,722,996.79
印度卢比	477,436.00	0.093543	44,660.80
越南盾	393,108,749,730.00	0.000304	119,535,722.40
预收账款			
其中：印度尼西亚盾	1,654,165,780,267.39	0.000497	822,120,392.79
越南盾	1,180,585,051,950.18	0.000304	358,989,941.43
应付利息			
其中：美元	116,590,660.01	7.080800	825,555,145.40
长期应付债券			
其中：美元	5,077,569,254.25	7.080800	35,953,252,375.52

其他说明：

无

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

√适用 □不适用

境外经营实体	境外主要经营地	记账本位币	本位币选择依据
环球产业投资有限公司	中国香港	美元	主要结算货币
GLOBALINDUSTRIALINVESTMENTLIMITED			
华夏幸福（美国）孵化器公司	美国	美元	主要结算货币
CFLD(US)IncubatorServices, Inc			
华夏幸福美国公司	美国	美元	主要结算货币
CFLD(US)INC			
华夏幸福国际控股有限公司	香港	美元	主要结算货币
CFLDInternationalHoldingsLimited			
华夏幸福（新加坡）投资有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLD(SINGAPORE)INVESTMENTPTE. LTD.			
SNC 投资 1 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
SNCINVESTMENTIPTE. LTD.			
华夏幸福投资 2 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLDINVESTMENTIIPTE. LTD.			
华夏幸福投资 3 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLDINVESTMENTIIIPTE. LTD.			
华夏幸福投资 4 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLDINVESTMENTIVPTE. LTD.			
华夏幸福投资 6 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLDINVESTMENTVIPTE. LTD.			
华夏幸福投资 7 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLDINVESTMENTVIIIPTE. LTD.			

华夏幸福投资 8 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFCITYINVESTMENTVIIIPT. LTD.			
华夏幸福投资 9 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFCITYINVESTMENTIXPT. LTD.			
华夏幸福投资 10 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFCITYINVESTMENTXPT. LTD.			
华夏幸福投资 11 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLDINVESTMENTXIPT. LTD.			
华夏幸福投资 12 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLDINVESTMENTXIIPT. LTD.			
华夏幸福投资 13 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLDINVESTMENTXIIIPT. LTD.			
华夏幸福投资 14 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLDINVESTMENTXIVPT. LTD.			
华夏幸福投资 15 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLDINVESTMENTXVPT. LTD.			
华夏幸福投资 16 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLDINVESTMENTXVIPT. LTD.			
华夏幸福投资 17 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLDINVESTMENTXVIIPT. LTD.			
华夏幸福投资 18 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFCITYINVESTMENT18PT. LTD.			
华夏幸福投资 19 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFCITYINVESTMENT19PT. LTD.			
华夏幸福投资 20 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFCITYINVESTMENT20PT. LTD.			
华夏幸福投资 21 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFCITYINVESTMENT21PT. LTD.			
华夏幸福投资 22 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFCITYINVESTMENT22PT. LTD.			
华夏幸福投资 23 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFCITYINVESTMENT23PT. LTD.			
产业新城投资 26 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
NEWINDUSTRYCITYINVESTMENT26PT. LTD.			
SNC 投资 29 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
SNCINVESTMENT29PT. LTD.			
华夏幸福投资 30 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLDINVESTMENT30PT. LTD.			
华夏幸福投资 31 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLDINVESTMENT31PT. LTD.			
华夏幸福投资 32 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLDINVESTMENT32PT. LTD.			
华夏幸福投资 33 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLDINVESTMENT33PT. LTD.			
天鹅城（新加坡）投资有限公司	新加坡	美元	主要结算货币

SWANCITY (SINGAPORE) INVESTMENT PTE. LTD.			
阿特拉斯环球投资 35 号有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
ATLASGLOBALINVESTMENT35PTE. LTD.			
华夏幸福投资 37 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLDINVESTMENT37PTE. LTD.			
华夏幸福投资 38 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLDINVESTMENT38PTE. LTD.			
产业新城 39 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
NewIndustryPark39PTE. LTD.			
产业新城 40 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
NewIndustryPark40PTE. LTD.			
VNIC 投资 41 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
VNICInvestment41Pte. Ltd			
VNIC 投资 42 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
VNICInvestment42Pte. Ltd			
VNIC 投资 43 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
VNICInvestment43Pte. Ltd			
产业新城 44 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
NewIndustryPark44PTE. LTD.			
阿特拉斯环球投资 45 号有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
ATLASGLOBALINVESTMENT45PTE. LTD.			
华夏幸福投资 46 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLDInvestment46Pte. Ltd			
华夏幸福投资 47 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLDInvestment47Pte. Ltd			
华夏幸福埃及产业新城股份有限公司	埃及	埃及镑	主要结算货币
CFCityEgyptNewIntegratedCityS. A. E			
华夏幸福日本产业新城股份有限公司	日本	日元	主要结算货币
CFCityJapanNewIndustryCityKK			
印度尼西亚产业新城唐格朗投资公司	印尼	印尼盾	主要结算货币
PT. INDONICTANGERANGINVESTMENT			
华夏幸福唐格朗产业新城发展有限公司	印尼	印尼盾	主要结算货币
PT. CFLDTANGERANGNEWINDUSTRYCITYDEVELOPMENT			
华夏幸福唐格朗投资公司	印尼	印尼盾	主要结算货币
PT. CFCITYTANGERANGINVESTMENT			
华夏幸福卡拉旺投资公司	印尼	印尼盾	主要结算货币
PT. CFCITYKARAWANGINVESTMENT			
华夏幸福卡拉旺产业新城发展有限公司	印尼	印尼盾	主要结算货币
PTCFLDKARAWANGNEWINDUSTRYCITYDEVELOPMENT			
华夏幸福（印度）产业新城有限公司	印度	印度卢比	主要结算货币
CFLDINDIAINVESTMENTPRIVATELIMITED			
VNIC 投资 1 有限公司	越南	越南盾	主要结算货币
VNICInvestment1CompanyLimited			
华夏幸福（缅甸）产业新城有限公司	缅甸	缅甸元	主要结算货币

CFCityMyanmarNewIndustryCityLimited			
华夏幸福（马来西亚）产业新城有限公司	马来西亚	林吉特	主要结算货币
CFCITYNEWINDUSTRYTOWNSHIPMALAYSIASDN. BHD.			
华夏幸福（英国）投资有限公司	英国	英镑	主要结算货币
CFLD(UK) INVESTMENTLIMITED.			
SNC 投资 5 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
SNCINVESTMENT5PTE. LTD.			
SNC 投资 27 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
SNCInvestment27Pte. Ltd.			
SNC 投资 28 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
SNCInvestment28Pte. Ltd.			
华夏幸福德国产业新城有限责任公司	德国	欧元	主要结算货币
CFLDGermanyNewIndustryCityGmbH			
埃及产业新城基础设施开发股份有限公司	埃及	埃及镑	主要结算货币
EgyptNewIntegratedCityInfrastructureDevelopmentS. A. E(Dormant)			
华夏幸福（菲律宾）产业新城股份有限公司	菲律宾	菲律宾比索	主要结算货币
CFCITYPHILIPPINESNEWINDUSTRYCITYCORPORATION			
仁泽产业新城有限公司	越南	越南盾	主要结算货币
NhonTrachNewIndustryCityCompanyLimited			
华夏幸福韩国产业新城股份有限公司	韩国	韩元	主要结算货币
CFLDKoreaNewIndustryCityCo., Ltd			
华夏幸福开曼投资公司	开曼	美元	主要结算货币
CFLD(Cayman)InvestmentLtd.			
华夏幸福文莱产业新城有限公司	文莱	文莱	主要结算货币
CFLDNewIndustryCity(B)Sdn. Bhd			
越南产业新城基础设施开发有限公司	越南	越南盾	主要结算货币
VietnamNewIndustryCityInfrastructureDevelopmentCo. Ltd			
阿特拉斯环球物业管理有限公司	印尼	印尼盾	主要结算货币
PT. AtlasGlobalPropertyManagement			
天鹅城国际控股有限公司	开曼	美元	主要结算货币
SwanCityInternationalHoldingsLimited			
越南大福莲花项目公司	越南	越南盾	主要结算货币
VINADAIPHUOCCORPORATION			
华夏幸福（香港）体育产业发展有限公司	香港	美元	主要结算货币
CHINAFORTUNE(HONGKONG)SPORTSINDUSTRYDEVELOPMENTCO., LIMITED			
华夏幸福（香港）康养产业投资有限公司	香港	美元	主要结算货币
CFLD(HK)ElderlyCareIndustryInvestmentCo., Limited			
博耀国际有限公司	萨摩亚	港币	主要结算货币
BirchfieldInternationalLimited			
海湾电子国际有限公司	萨摩亚	港币	主要结算货币
GulfSemiconductorInternationalLimited			

DawsonCapitalLimited	英属维京群岛	港币	主要结算货币
兴桂投资有限公司	香港	港币	主要结算货币
XINGGUIINVESTMENTLIMITED			
城市空间设计规划有限公司	新加坡	人民币	主要结算货币
URBANSPACEDESIGNANDPLANNINGPTE. LTD.			
天鹅城三菱地所投资有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
SNCMJRINVESTMENTPTE. LTD.			
诺诚（香港）产业投资有限公司	香港	美元	主要结算货币
NuoCheng(HK)IndustryInvestmentLimited			
焯正（香港）产业投资有限公司	香港	美元	主要结算货币
ZhuoZheng(HK)IndustryInvestmentLimited			
誉信（香港）产业投资有限公司	香港	美元	主要结算货币
YuXin(HK)IndustryInvestmentLimited			

83、套期

适用 不适用

84、政府补助

(1) 政府补助基本情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
增值税加计抵减	24,010,530.36	其他收益	24,010,530.36
土地使用税返还	1,300,000.00	其他收益	1,300,000.00
个税返还	24,008,648.79	其他收益	24,008,648.79
博士后项目补助	63,711.73	其他收益	63,711.73
江苏省特色小镇奖励资金	2,000,000.00	其他收益	2,000,000.00
2019年廊坊市双创示范基地奖励资金	500,000.00	其他收益	500,000.00
孵化器科技服务平台认定奖励资金	850,000.00	其他收益	850,000.00
固安县财政集中支付补助款	200,000.00	其他收益	200,000.00
固安县科学技术和工业信息化局及工信局政府补贴款项	350,300.00	其他收益	350,300.00
廊坊市科学技术局补助款项	200,000.00	其他收益	200,000.00
河北固安工业园区（新兴产业示范区）	180,000.00	其他收益	180,000.00

省级军民结合产业示范园奖补资金			
稳岗补贴	1,921,720.20	其他收益	1,921,720.20
徐汇区财政补贴扶持基金	90,968.96	其他收益	90,968.96
2019 年企业研发资助补贴	587,000.00	其他收益	587,000.00
深圳地方研发补贴	770,000.00	其他收益	770,000.00
失业保险补贴	1,724,097.38	其他收益	1,724,097.38
河北省先进开发区奖励资金	3,000,000.00	其他收益	3,000,000.00
嘉鱼县发改局奖补资金	94,339.62	其他收益	94,339.62
大气污染治理资金	5,776.68	其他收益	5,776.68
资产证券化奖励	2,100,000.00	其他收益	2,100,000.00
四川省蒲江县发展和改革委员会疫情防控补助	500,000.00	其他收益	500,000.00
科技发展计划项目经费	200,000.00	其他收益	200,000.00
军人减免补贴	820,500.00	其他收益	820,500.00
国家高新技术补贴款	405,700.00	其他收益	405,700.00
固安农博园政策支持资金	19,999.98	其他收益	19,999.98
萧山河上政府表彰资金	30,000.00	其他收益	30,000.00
廊坊市政府体育场改造修缮补贴	30,000,000.00	其他收益	30,000,000.00
嘉善县发改局产业扶持资金	50,000.00	其他收益	50,000.00
南京市溧水区发改局“四上”单位专补资金	10,000.00	其他收益	10,000.00
文旅产业发展大会“先进企业”奖励金	500,000.00	其他收益	500,000.00
合计	96,493,293.70		96,493,293.70

(2) 政府补助退回情况

适用 不适用

其他说明

无

85、其他

适用 不适用

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

适用 不适用

(1). 本期发生的非同一控制下企业合并

适用 不适用

(2). 合并成本及商誉

适用 不适用

(3). 被购买方于购买日可辨认资产、负债

适用 不适用

(4). 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

适用 不适用

(5). 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公

允价值的相关说明

适用 不适用

(6). 其他说明

适用 不适用

2、同一控制下企业合并

适用 不适用

3、反向购买

适用 不适用

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	股权处 置价款	股权处 置比例 (%)	股权 处置 方式	丧失控 制权的 时点	丧失控 制权的 时点 的确定 依据	处置价款与 处置投资对 应的合并财 务报表层面 享有该子公 司净资产份 额的差额	丧失 控制 权之 日剩 余股 权的 比例 (%)	丧失 控制 权之 日剩 余股 权的 账面 价值	丧失 控制 权之 日剩 余股 权的 公允 价值	按照公允 价值重新 计量剩余 股权产生 的利得或 损失	丧失控制 权之日剩 余股权公 允价值的 确定方法 及主要假 设	与原子公 司股权投 资相关的 其他综合 收益转入 投资损益 的金额
永清县盛宝尚	168,952	100.00	转让	2020/5	控制权	51,361,986					参考交易	

城房地产开发 有限公司	,000.00			/29	已转移	.59				价格	
----------------	---------	--	--	-----	-----	-----	--	--	--	----	--

其他说明：

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

5、其他原因的合并范围变动

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

适用 不适用

序号	公司名称	新纳入合并范围原因	投资比例（%）
1	大厂回族自治县裕锦房地产开发有限公司	新设	100.00
2	鼎达产城（嘉善）企业管理有限公司	新设	20.00
3	鼎达产城（绍兴柯桥）企业管理有限公司	新设	20.00
4	鼎鸿产城（江门）企业管理有限公司	新设	20.00
5	鼎凯产城（嘉善）企业管理有限公司	新设	20.00
6	鼎凯产城（江门）企业管理有限公司	新设	20.00
7	鼎泰产城（新郑市）企业管理有限公司	新设	20.00
8	鼎通产城（舒城）企业管理有限公司	新设	20.00
9	鼎通产城南京企业管理有限公司	新设	20.00
10	固安华御城房地产开发有限公司	新设	100.00
11	固安裕坤房地产开发有限公司	新设	51.00
12	杭州萧山裕景房地产开发有限公司	新设	100.00
13	华御城（深圳）物业管理有限公司	新设	100.00
14	华御航（南京）房地产开发有限公司	新设	100.00
15	华御宁（南京）房地产开发有限公司	新设	100.00
16	华御松（哈尔滨）房地产开发有限公司	新设	100.00
17	华御穗（广州）房地产开发有限公司	新设	100.00
18	华御湾（广州）房地产开发有限公司	新设	100.00
19	华御兴益（哈尔滨）房地产开发有限公司	新设	51.00
20	华御元（南京）房地产开发有限公司	新设	80.00
21	嘉善裕坤房地产开发有限公司	新设	100.00
22	孔雀家房地产经纪有限公司	新设	100.00
23	来安鼎鸿产城企业管理有限公司	新设	35.48
24	大厂回族自治县裕辰房地产开发有限公司	新设	100.00
25	武汉宝业裕科置业有限公司	新设	40.00
26	武汉裕灿房地产开发有限公司	新设	50.00
27	武陟县裕恒房地产开发有限公司	新设	50.00
28	御穗湾（广州）房地产开发有限公司	新设	100.00
29	鼎鸿产城（舒城）企业管理有限公司	新设	20.00

6、其他

适用 不适用

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
廊坊京御房地产开发有限公司	河北省固安县	河北省固安县	房地产开发、销售与经营	100.00		投资设立
廊坊市京御幸福房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	房地产开发、销售与经营		100.00	投资设立
固安京御幸福房地产开发有限公司	河北省固安县	河北省固安县	房地产开发、销售与经营		100.00	投资设立
固安华夏幸福基业房地产开发有限公司	河北省固安县	河北省固安县	房地产开发、销售与经营		100.00	投资设立
香河京御房地产开发有限公司	河北省香河县	河北省香河县	房地产开发、销售与经营		100.00	投资设立
大厂京御房地产开发有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	房地产开发、销售与经营		100.00	投资设立
大厂京御幸福房地产开发有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	房地产开发、销售与经营		100.00	投资设立
大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	房地产开发、销售与经营		100.00	投资设立
怀来京御房地产开发有限公司	河北省怀来县	河北省怀来县	房地产开发、销售与经营		100.00	投资设立
永定河房地产开发有限公司	河北省固安县	河北省固安县	房地产开发、销售与经营		100.00	投资设立
京御南海置业有限公司	山东省文登市	山东省文登市	房地产开发、销售与经营		100.00	投资设立
廊坊市幸福基业房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	房地产开发、销售与经营		100.00	投资设立
怀来京御幸福房地产开发有限公司	河北省怀来县	河北省怀来县	房地产开发、销售与经营		100.00	投资设立
秦皇岛京御房地产开发有限公司	河北省秦皇岛市	河北省秦皇岛市	房地产开发、销售与经营		100.00	投资设立
沈阳京御幸福房地产开发有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	房地产开发、销售与经营		100.00	投资设立
天津幸福基业房地产投资有限公司	天津市武清区	天津市武清区	房地产开发、销售与经营		100.00	投资设立
沈阳幸福基业房地产开发有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	房地产开发、销售与经营		100.00	投资设立
沈阳孔雀城房地产开发有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	房地产开发、销售与经营		100.00	投资设立
镇江幸福基业房地产开发有限公司	江苏省镇江市	江苏省镇江市	房地产开发、销售与经营		100.00	投资设立
香河幸福基业物业服务有限公司	河北省香河县	河北省香河县	物业服务		100.00	投资设立
固安县华御温泉度假酒店服务有限公司	河北省固安县	河北省固安县	酒店服务		100.00	投资设立
固安幸福基业资产管理有限公司	河北省固安县	河北省固安县	园区配套建设		100.00	投资设立
大厂回族自治县常青藤苗圃有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	园林绿化及苗木花卉草坪的培育生产与销售		100.00	投资设立
三浦威特园区建设发展有限公司	河北省固安县	河北省固安县	园区投资开发与管		100.00	投资设立
大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限	河北省大厂回	河北省大厂回	园区投资开发与		100.00	投资设立

公司	族自治县	自治县	管理			
怀来鼎兴投资开发有限公司	河北省怀来县	河北省怀来县	园区投资开发与 管理		100.00	投资设立
文安鼎泰园区建设发展有限公司	河北省文安县	河北省文安县	园区投资开发与 管理		100.00	投资设立
沈阳鼎盛园区建设发展有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	园区投资开发与 管理		100.00	投资设立
沈阳鼎通园区建设发展有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	园区投资开发与 管理		100.00	投资设立
沈阳鼎凯园区建设发展有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	园区投资开发与 管理		100.00	投资设立
天津鼎达基业投资有限公司	天津市武清区	天津市武清区	园区投资开发与 管理		100.00	投资设立
固安鼎凯园区建设发展有限公司	河北省固安县	河北省固安县	园区投资开发与 管理		100.00	投资设立
无锡鼎鸿园区建设发展有限公司	江苏省无锡市	江苏省无锡市	园区投资开发与 管理		100.00	投资设立
镇江鼎达园区建设发展有限公司	江苏省镇江市	江苏省镇江市	园区投资开发与 管理		100.00	投资设立
香河鼎泰园区建设发展有限公司	河北省香河县	河北省香河县	园区投资开发与 管理		100.00	投资设立
固安九通基业公用事业有限公司	河北省固安县	河北省固安县	公共事业管理		100.00	投资设立
固安九通基业园区建设发展有限公 司	河北省固安县	河北省固安县	园区投资开发与 管理		100.00	投资设立
沈阳华夏新城建设发展有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	市政公用工程施 工承包		100.00	投资设立
大厂九通基业投资顾问有限公司	河北省大厂回 族自治县	河北省大厂回 族自治县	投资咨询管理		100.00	投资设立
固安肽谷药业科技有限公司	河北省固安县	河北省固安县	生物医药研发		100.00	投资设立
幸福基业投资有限公司	河北省固安县	河北省固安县	投资咨询	100.00		投资设立
廊坊幸福基业教育投资有限公司	河北省固安县	河北省固安县	教育产业进行投 资及资产管理。		100.00	投资设立
廊坊幸福基业医疗投资有限公司	河北省固安县	河北省固安县	医疗产业进行投 资及资产管理。		100.00	投资设立
廊坊裕筑房地产开发有限公司	河北省固安县	河北省固安县	房地产开发与销 售		100.00	投资设立
无锡幸福基业房地产开发有限公司	江苏省无锡市	江苏省无锡市	房地产开发与经 营		100.00	投资设立
廊坊市幸福基业房地产经纪有限公 司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	房屋买卖居间、代 理，房屋租赁居 间、代理		100.00	投资设立
嘉兴鼎泰园区建设发展有限公司	浙江省嘉善县	浙江省嘉善县	园区投资开发与 管理		100.00	投资设立
固安九通新盛园区建设发展有限公 司	河北省固安县	河北省固安县	园区投资开发与 管理		100.00	投资设立
廊坊幸福农庄旅游开发有限公司	河北省固安县	河北省固安县	旅游资源开发、农 业观光、旅游资产 管理		100.00	投资设立
霸州鼎兴园区建设发展有限公司	河北省霸州县	河北省霸州县	园区投资开发与 管理		100.00	投资设立
霸州孔雀城房地产开发有限公司	河北省霸州县	河北省霸州县	房地产开发销售		100.00	投资设立
嘉兴京御房地产开发有限公司	浙江省嘉善县	浙江省嘉善县	房地产开发与经 营		100.00	投资设立
香河孔雀城房地产开发有限公司	河北省香河县	河北省香河县	房地产开发		100.00	投资设立
永清鼎泰园区建设发展有限公司	河北省永清县	河北省永清县	园区投资开发与 管理		100.00	投资设立
永清孔雀城房地产开发有限公司	河北省永清县	河北省永清县	房地产开发与经 营		100.00	投资设立

华夏幸福产业投资有限公司	北京市丰台区	北京市丰台区	投资咨询管理	100.00		投资设立
华夏幸福河北产业投资管理有限公司	河北固安县	河北固安县	产业投资		100.00	投资设立
华夏幸福资本管理有限公司	北京市丰台区	北京市丰台区	企业管理咨询	100.00		投资设立
嘉兴华夏幸福壹号投资合伙企业(有限合伙)	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市	实业投资			投资设立
嘉兴华夏幸福贰号投资合伙企业(有限合伙)	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市	实业投资			投资设立
固安幸福基业仓储服务有限公司	河北固安县	河北固安县	货物仓储服务		100.00	投资设立
华夏幸福(上海)产业投资有限公司	上海自贸区	上海自贸区	投资咨询管理		100.00	投资设立
华夏幸福(深圳)创业投资管理有限公司	深圳市前海深港合作区	深圳市前海深港合作区	投资咨询管理		100.00	投资设立
华夏幸福(廊坊)新兴产业股权投资基金中心(有限合伙)	河北固安县	河北固安县	咨询服务			投资设立
北京鼎鸿投资开发有限公司	北京市房山区	北京市房山区	项目投资		100.00	投资设立
华夏幸福(深圳)创业投资基金企业(有限合伙)	深圳市前海深港合作区	深圳市前海深港合作区	受托管理股权基建			投资设立
任丘鼎兴园区建设发展有限公司	河北任丘	河北任丘	园区建设投资		100.00	投资设立
霸州市九通基业水务有限公司	河北省霸州市	河北省霸州市	房地产开发与经营		100.00	投资设立
华夏幸福航空产业投资有限公司	河北固安工业园	河北固安工业园	航空产业园投资与资产管理		100.00	投资设立
华夏幸福(固安)产业港投资有限公司	河北固安县新兴产业示范区	河北固安县新兴产业示范区	产业园项目的投资管理		100.00	投资设立
华夏幸福(上海)股权投资基金合伙企业(有限合伙)	上海自贸区	上海自贸区	企业管理咨询			投资设立
廊坊幸福基业体育发展有限公司	固安县新兴产业示范区	固安县新兴产业示范区	体育文化活动		100.00	投资设立
廊坊华夏新城建设发展有限公司	河北省固安县	河北省固安县	市政公用工程施工承包		100.00	投资设立
涿鹿鼎泰园区建设发展有限公司	河北省涿鹿县	河北省涿鹿县	园区投资开发与运营		100.00	投资设立
幸福港湾商业管理有限公司	河北省固安县	河北省固安县	商业设施管理		100.00	投资设立
任丘孔雀城房地产开发有限公司	河北省任丘市	河北省任丘市	房地产开发与经营		54.55	投资设立
华夏幸福(固安)企业管理有限公司	河北省固安县	河北省固安县	非证券业务的投资管理、咨询		100.00	投资设立
华夏幸福(大厂)文化影视产业园投资有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	资产管理		100.00	投资设立
固安弘兴商贸有限公司	河北省固安县	河北省固安县	销售:金属材料(贵金属除外)、建筑材料(砂石料除外)等		100.00	投资设立
香河九通基业公用事业有限公司	河北省香河县	河北省香河县	供热、污水处理及公用设施养护		100.00	投资设立
大厂回族自治县弘通商贸有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	销售金属材料(贵金属除外), 建筑材料等		100.00	投资设立
华夏幸福(香河)机器人产业投资管理有限公司	河北省香河县	河北省香河县	园区建设与管理		100.00	投资设立
嘉兴华夏幸福叁号投资合伙企业(有限合伙)	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市	实业投资			投资设立
嘉兴华夏幸福肆号投资合伙企业(有限合伙)	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市	实业投资			投资设立
嘉兴华夏幸福伍号投资合伙企业(有限合伙)	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市	实业投资			投资设立
嘉兴华夏幸福陆号投资合伙企业	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市	实业投资			投资设立

(有限合伙)						
嘉兴华夏幸福柒号投资合伙企业(有限合伙)	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市	实业投资			投资设立
沈阳鼎凯基础建设开发有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	供热管网建设开发与运营		100.00	投资设立
廊坊孔雀海房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	房地产开发		100.00	投资设立
孔雀城保定房地产开发有限公司	河北省保定市	河北省保定市	房地产开发经营		100.00	投资设立
华夏幸福(北京)股权投资管理有限公司	北京市丰台区	北京市丰台区	投资管理		100.00	投资设立
白洋淀科技城投资有限公司	河北省保定市	河北省保定市	园区建设与管理		100.00	投资设立
秦皇岛鼎兴园区建设发展有限公司	河北省秦皇岛市	河北省秦皇岛市	园区建设与管理		100.00	投资设立
和县鼎兴园区建设发展有限公司	安徽省马鞍山市	安徽省马鞍山市	园区建设与管理		100.00	投资设立
来安鼎兴园区建设发展有限公司	安徽省滁州市	安徽省滁州市	园区建设与管理		100.00	投资设立
沈阳市永益基础设施发展有限公司	沈阳市	沈阳市	基础设施建设开发		90.00	投资设立
沈阳鼎兴园区建设发展有限公司	沈阳市	沈阳市	园区基础设施建设与管理		100.00	投资设立
华夏幸福(永清)产业港投资有限公司	河北省廊坊市永清县	河北省廊坊市永清县	产业港及自建类项目建设		100.00	投资设立
华夏幸福(北京)国际赛车谷有限公司	北京市房山区	北京市房山区	体育运动项目经营		100.00	投资设立
华夏幸福(霸州)产业投资有限公司	河北省廊坊市霸州市	河北省廊坊市霸州市	项目投资、管理		100.00	投资设立
北京华夏幸福投资基金管理中心(有限合伙)	北京市丰台区	北京市丰台区	投资管理;资产管理			投资设立
华夏幸福通用航空机场(香河)投资管理有限公司	香河县	香河县	对机场项目的投资		100.00	投资设立
嘉善幸福基业教育投资有限公司	嘉善县	嘉善县	对教育产业进行投资及资产管理		100.00	投资设立
怀来幸福基业资产管理有限公司	怀来县	怀来县	对住宿和餐饮业、教育业的投资		100.00	投资设立
固安孔雀海房地产开发有限公司	河北省廊坊市固安县	河北省廊坊市固安县	房地产开发,销售		29.00	投资设立
固安孔雀洲房地产开发有限公司	河北省廊坊市固安县	河北省廊坊市固安县	房地产开发,销售		32.32	投资设立
固安孔雀湖房地产开发有限公司	河北省廊坊市固安县	河北省廊坊市固安县	房地产开发,销售		100.00	投资设立
大厂孔雀湖房地产开发有限公司	河北省廊坊市大厂回族自治县	河北省廊坊市大厂回族自治县	房地产开发、销售与经营		100.00	投资设立
大厂孔雀洲房地产开发有限公司	河北省廊坊市大厂回族自治县	河北省廊坊市大厂回族自治县	房地产开发、销售与经营		100.00	投资设立
沈阳孔雀郡房地产开发有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	房地产开发、销售与经营		100.00	投资设立
廊坊市孔雀湖房地产开发有限公司	廊坊市广阳区	廊坊市广阳区	房地产开发、楼房销售		100.00	投资设立
廊坊市孔雀郡房地产开发有限公司	河北省廊坊市	廊坊市广阳区新世纪商贸步行街新华路至银河大街段	房地产开发、销售		60.00	投资设立
霸州市温泉孔雀城房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市霸州孔雀城兰园 S3 楼	房地产开发与销售		100.00	投资设立
霸州市金源房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市霸州市孔雀城兰园	房地产开发与销售		100.00	投资设立

		S3				
嘉兴孔雀城房地产开发有限公司	浙江省嘉善县	嘉善县大云镇创业路 555 号 1 幢 1103 室	房地产开发与经营		100.00	投资设立
香河孔雀郡房地产开发有限公司	河北省香河县	香河县永清路西侧新华大街北侧（华夏城市规划展览中心）	房地产开发与销售		100.00	投资设立
涿州市鑫震瀛房地产开发有限公司	河北省涿州市	涿州市开发区平安北街 109 号 A 座	房地产开发与经营		51.00	投资设立
来安孔雀城房地产开发有限公司	安徽省滁州市	来安县汉河经济开发区管委会二楼	房地产开发与销售		100.00	投资设立
来安京御房地产开发有限公司	安徽省滁州市	来安县汉河镇管委会二楼	房地产开发与销售		100.00	投资设立
和县孔雀城房地产开发有限公司	安徽省马鞍山市	安徽省马鞍山市和县乌江镇七星路 1 号	房地产开发与经营		60.10	投资设立
武汉新洲孔雀城房地产开发有限公司	湖北省武汉市	武汉市新洲区邾城街余姚村一组	房地产开发与销售		100.00	投资设立
武汉孔雀海房地产开发有限公司	湖北省武汉市	武汉市江夏区郑店街办事处 2 楼 208 室	房地产开发与销售		100.00	投资设立
湖州孔雀城房地产开发有限公司	浙江省湖州市	湖州市南浔区南浔镇向阳路 601 号城市展览馆 2 楼-1	房地产开发与经营		100.00	投资设立
武陟孔雀城房地产开发有限公司	河南省焦作市	武陟县产业集聚区标准厂房区 9 号综合服务楼第二层	房地产开发与销售		100.00	投资设立
舒城孔雀城房地产开发有限公司	安徽省六安市	舒城县杭埠镇经济开发区	房地产开发与房销售		100.00	投资设立
南京孔雀海房地产开发有限公司	江苏省南京市	南京市江宁区东山街道东山总部商务园 A2 栋	房地产开发与经营		100.00	投资设立
文安孔雀城房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市文安县县委党校院内	房地产开发与销售		100.00	投资设立
固安幸福汇商业管理有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县新兴产业示范区	酒店会务管理；住宿服务		100.00	投资设立
大厂回族自治县幸福汇商业管理有限公司	河北省大厂县	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路 200 号	酒店管理、会务及展览服务		100.00	投资设立
霸州市幸福基业商业管理有限公司	河北省霸州市	河北省廊坊市霸州市孔雀城兰园 S3 楼	酒店管理、会务管理；住宿服务		100.00	投资设立
廊坊京御装饰工程有限公司	河北省大厂县	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路 200 号	建筑装饰装修工程		100.00	投资设立
霸州市幸福港湾商业管理有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市霸州市孔雀城兰园 S3 楼	园区产业服务；园区基础设施建设管理		100.00	投资设立
嘉兴幸福水街文化旅游发展有限公司	浙江省嘉善县	嘉善县大云镇创业路 555 号 1 幢 1 单元 1202 室	旅游资源开发、旅游资产管理		100.00	投资设立

廊坊幸福基业文化发展有限公司	河北省香河县	香河县永清路西侧新华大街北侧 (华夏城市规划展览中心)	文化艺术交流活动、艺术推广服务		100.00	投资设立
华夏幸福(嘉善)文化影视产业园投资有限公司	浙江省嘉善县	嘉善县大云镇创业路555号1幢1单元1203室	文化艺术交流;资产管理;企业管理咨询		51.00	投资设立
北京华夏幸福产业投资基金(有限合伙)	北京市丰台区	北京市丰台区楼果园6号楼18层2132	非证券业务的投资、投资管理、咨询			投资设立
华夏幸福创新(北京)企业管理有限公司	北京市丰台区	北京市丰台区花乡四合庄1516-25、27地块(园区)	企业管理咨询、经济信息咨询		100.00	投资设立
华夏幸福产业管理有限公司	广东省深圳市	深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室 (入驻深圳市前海商务秘书有限公司)	企业管理咨询、经济信息咨询	100.00		投资设立
大厂回族自治县鼎达投资开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路200号	园区投资开发与管理		95.00	投资设立
嘉兴鼎鸿园区建设发展有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市南湖区凌公塘路3339号(嘉兴科技城)1号楼359室	园区投资开发与管理		100.00	投资设立
雄县鼎兴园区建设发展有限公司	河北省保定市	河北省保定市雄县经济开发区东区	园区投资开发与管理		100.00	投资设立
武汉鼎鸿园区建设发展有限公司	湖北省武汉市	武汉市新洲区双柳街刘镇街	园区投资开发与管理		91.53	投资设立
武汉鼎凯园区建设有限公司	湖北省武汉市	武汉市江夏区郑店街办事处2楼203室	园区投资开发与管理		100.00	投资设立
武汉鼎实园区建设发展有限公司	湖北省武汉市	武汉市新洲区双柳街学林路	园区投资开发与管理		100.00	投资设立
嘉鱼鼎通园区建设发展有限公司	湖北省咸宁市	湖北省咸宁市嘉鱼县潘家湾镇苍梧岭村	园区投资开发与管理		100.00	投资设立
舒城鼎兴园区建设发展有限公司	安徽省六安市	安徽省六安市舒城县杭埠经济开发区管委会	园区投资开发与管理		100.00	投资设立
南京鼎通园区建设发展有限公司	江苏省南京市	南京市溧水经济开发区	园区投资开发与管理	10.00	90.00	投资设立
武陟鼎兴园区建设发展有限公司	河南省武陟县	武陟县产业集聚区标准厂房区9号综合服务楼二层	园区投资开发与管理		100.00	投资设立
眉山鼎兴园区建设发展有限公司	四川省眉山市	眉山市彭山区彭溪镇鹏利街29号成眉石化园区管委会	园区投资开发与管理		100.00	投资设立
湖州鼎泰园区建设发展有限公司	浙江省湖州市	湖州市南浔区南浔镇向阳路601号城市展览馆2楼	园区投资开发与管理		100.00	投资设立

邢台鼎兴园区建设发展有限公司	河北省邢台市	河北省邢台经济开发区祝村镇西孙才村民委员会	园区投资开发与 管理		100.00	投资设立
长葛鼎鸿园区建设发展有限公司	河南省长葛市	长葛市大周镇岚川府村 358 号	园区投资开发与 管理		100.00	投资设立
江门市鼎兴园区建设发展有限公司	广东省江门市	江门市江海区外海街道龙溪路 388 号	园区投资开发与 管理	100.00		投资设立
邯郸鼎兴园区建设发展有限公司	河北省邯郸市	河北省邯郸市丛台区中华北大街 702 号天琴大厦四层	园区投资开发与 管理		100.00	投资设立
保定白洋淀科技城建设有限公司	河北省保定市	保定市莲池区焦庄乡王庄村	园区投资开发与 管理		100.00	投资设立
大厂回族自治县九通基业水务有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路 200 号	水利工程		95.00	投资设立
新郑鼎泰园区建设发展有限公司	河南省新郑市	新郑市人民路与神州路交叉口新郑市新港产业集聚区管委会办公楼四楼	园区投资开发与 管理		100.00	投资设立
南京鼎达建设发展有限公司	江苏省南京市	南京市溧水经济开发区紫金科创中心	园区投资开发与 管理		100.00	投资设立
深圳市华诚实业投资有限公司	广东省深圳市	深圳市南山区南山街道西海明珠大厦 F 座 1401	房地产经纪及自有 物业租赁		60.00	投资设立
深圳市华智产业园运营有限公司	广东省深圳市	深圳市南山区南山街道西海明珠大厦 F 座 1401 室	房地产经纪及自有 物业租赁		60.00	投资设立
霸州市孔雀海房地产开发有限公司	河北省霸州市	河北省廊坊市霸州经济技术开发区孔雀城兰园 S3 号楼	房地产开发与经营		67.00	投资设立
怀来孔雀城房地产开发有限公司	河北省怀来县	怀来县东花园镇京北生态新城规划馆	房地产开发与经营		60.00	投资设立
南京京御幸福房地产开发有限公司	江苏省南京市	南京市溧水区经济开发区资金科创中心	房地产开发经营, 自由房屋租赁服务		100.00	投资设立
马鞍山孔雀城房地产开发有限公司	安徽省马鞍山市	马鞍山市博望区博望镇永新路宁博置业总部大楼三号楼	房地产开发与销售, 自有房屋租赁		100.00	投资设立
武汉孔雀洲房地产开发有限公司	湖北省武汉市	武汉市新洲区双柳街学林路	房地产开发与销售, 自有房屋租赁		100.00	投资设立
南京孔雀城房地产开发有限公司	江苏省南京市	南京市溧水经济开发区紫金科创中心	房地产开发与销售, 自有房屋租赁		34.00	投资设立
江门孔雀城房地产开发有限公司	广东省江门市	江门市江海区外海街道龙溪路 388 号首层	房地产开发及销售; 房屋租赁		100.00	投资设立
邯郸孔雀城房地产开发有限公司	河北省邯郸市	河北省邯郸市丛台区中华北大街 702 号天琴大厦四层	房地产开发与经营		50.00	投资设立
邢台孔雀城房地产开发有限公司	河北省邢台市	河北省邢台经济	房地产开发、自有		100.00	投资设立

		开发区祝村镇西 孙才村	房屋租赁			
舒城幸福基业开发管理有限公司	安徽省六安市	舒城县杭埠镇经 济开发区	房地产开发经营； 住宿和餐饮服务		100.00	投资设立
廊坊市安盛峰企业管理有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市广 阳区新世纪步行 街第五大街西侧 商业街坊(乡村酒 店)	企业管理；企业管 理咨询。		100.00	投资设立
惠州华夏幸福产业小镇投资运营有 限公司	广东省惠州市	惠州仲恺高新区 陈江街道五一大 道2号骏豪国际 商住楼9层19号 房(仅限办公)	园区投资建设与 运营管理		100.00	投资设立
华夏幸福新城(嘉兴)股权投资基 金有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市南 湖区竹园路100 号东方大厦112 室-27	非证券类业务的 投资管理		100.00	投资设立
华夏幸福资产管理有限公司	广东省深圳市	深圳市龙岗区龙 城街道黄阁路天 安数码新城3栋4 楼38室	投资及资产管理	100.00		投资设立
固安幸福基业城市服务有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固 安县新兴产业示 范区	城市生活垃圾经 营性清扫及绿化 养护服务		100.00	投资设立
嘉兴鼎兴园区建设发展有限公司	浙江省嘉善县	嘉善县天凝镇天 凝大道341号524 室	园区投资开发与 管理		100.00	投资设立
马鞍山鼎兴园区建设发展有限公司	安徽省马鞍山市	博望区博望镇永 新路宁博置业商 务总部大楼3#楼 6层	园区投资开发与 管理		100.00	投资设立
南京鼎实园区建设发展有限公司	江苏省南京市	南京市江宁区湖 熟街道瑞泽路7 号	园区投资开发与 管理		90.00	投资设立
郑州鼎盛园区建设发展有限公司	河南省郑州市	郑州市上街区峡 窝镇玉发大道与 丹江南路交叉口 西南角	园区投资开发与 管理		100.00	投资设立
湖州鼎鸿园区建设发展有限公司	浙江省湖州市	德清县雷甸镇新 大街45号	园区投资开发与 管理		100.00	投资设立
定兴县鼎泰园区建设发展有限公司	河北省保定市	河北省保定市定 兴县金台路中汇 广场	园区投资开发与 管理		100.00	投资设立
蒲江县鼎兴园区建设发展有限公司	四川省成都市	成都市蒲江县寿 安镇迎宾大道88 号1栋1-4层	园区投资开发与 管理		100.00	投资设立
华夏幸福产业新城(惠州)投资运 营有限公司	广东省惠州市	惠州市惠阳区镇 隆镇楼寨村镇隆 商业广场2楼 A3A4A5	园区投资建设与 运营管理		100.00	投资设立
华夏幸福(清远)产业新城发展有 限公司	广东省清远市	广东省清远市新 城静福路23号优 信商务中心二号 楼7层办公03号	土地整理投资、基 础设施建设,产业 发展服务		100.00	投资设立
华夏幸福(武汉)产业新城发展有 限公司	湖北省武汉市	武汉市黄陂区前 川接到沙畈村任 家沙畈43号	园区基础设施建 设与管理		100.00	投资设立

华夏幸福丽泽（北京）置业有限公司	北京市丰台区	北京市丰台汽车博物馆西路8号院3号楼3层301室	房地产开发，销售		100.00	投资设立
廊坊华夏幸福创新产业服务有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路200号	企业管理咨询、招商代理服务		100.00	投资设立
东莞市华昊实业投资有限公司	广东省东莞市	东莞市中堂镇三涌工业区4路华昊物流园A栋101室	实业投资、物业管理		60	投资设立
廊坊市京御盛和房地产开发有限公司	河北省廊坊市	廊坊市广阳区新世纪步行街第五大街西侧商业街（乡村酒店）H207	房地产开发与销售		70.00	投资设立
廊坊市京御翔发房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市安次区龙河经济开发区王常甫村	房地产开发及销售；物业服务		65.00	投资设立
固安孔雀轩房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县新兴产业示范区	房地产开发与销售；自有房屋租赁。		100.00	投资设立
昌黎孔雀城房地产开发有限公司	河北省昌黎县	昌黎工业园区规划饮马河大街北侧、侍郎山路东侧	房地产开发；商品房销售；自有房屋租赁。		100.00	投资设立
和县孔雀湖房地产开发有限公司	安徽省马鞍山市	安徽省马鞍山市和县乌江镇七星路1号	房地产开发与销售，自有房屋租赁。		50.00	投资设立
廊坊市孔雀轩房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市安次区杨税务乡杨光大道26号办公综合楼203室（办公场所）	房地产开发与经营。		100.00	投资设立
秦皇岛孔雀城房地产开发有限公司	河北省秦皇岛市	秦皇岛北戴河新区抚昌黄公路北侧（昌黄公路1号）	房地产开发与销售、自有房屋租赁。		100.00	投资设立
来安孔雀湖房地产开发有限公司	安徽省来安县	来安县汉河经济开发区高新路8号	房地产开发与销售、自有房屋租赁。		100.00	投资设立
来安孔雀郡房地产开发有限公司	安徽省滁州市	安徽省滁州市来安县水口镇镇政府4楼	房地产开发及销售；房屋租赁		100.00	投资设立
来安裕泰房地产开发有限公司	安徽省滁州市	安徽省滁州市来安县来安县汉河经济开发区高新路8号	房地产开发与销售；自有房屋租赁。		100.00	投资设立
新郑市孔雀城房地产开发有限公司	河南省新郑市	新郑市人民路与神州路交叉口新郑市新港产业集聚区管委会办公楼四楼	房地产开发与销售；自有房屋租赁。		50.00	投资设立
嘉鱼孔雀城房地产开发有限公司	湖北省咸宁市	嘉鱼县潘家湾镇苍梧岭村	房地产开发；商品房销售；房屋租赁服务。		100.00	投资设立
嘉兴孔雀海房地产开发有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市南湖区凌公塘路3339号（嘉兴科技城）1号楼255	房地产开发与经营；自有房屋租赁。		100.00	投资设立

		室				
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。		100.00	投资设立
蒲江县孔雀城房地产开发有限公司	四川省成都市	成都市蒲江县寿安镇迎宾大道 88 号 1 栋 3 层	房地产开发与经营；房屋租赁。		100.00	投资设立
德清孔雀海房地产开发有限公司	浙江省湖州市	浙江省湖州市德清县雷甸镇新大街	房地产开发经营；自有房屋租赁。		100.00	投资设立
长葛孔雀城房地产开发有限公司	河南省长葛市	长葛市佛耳湖镇舒庄村	房地产开发与销售；自有房屋租赁。		100.00	投资设立
固安孔雀亭房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安温泉休闲商务产业园区	房地产开发与销售；自有房屋租赁。		51.00	投资设立
涿鹿孔雀城房地产开发有限公司	河北省张家口市	河北省张家口市涿鹿县涿鹿镇轩轅西路古郡写字楼	房地产开发与销售；自有房屋租赁。		100.00	投资设立
嘉善幸福基业资产管理有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市嘉善县大云镇创业路 555 号 1 幢 1 单元 1205 室	资产管理		100.00	投资设立
固安航天振邦科技有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县新兴产业示范区	机器设备研发、制造；电器设备、钢材销售。		100.00	投资设立
佛山华夏幸福产业小镇发展有限公司	广东省佛山市	佛山市高明区荷城街道文昌路 83 号兴业大厦 1203 室	土地资源开发利用与管理		100.00	投资设立
肥东华夏幸福产业小镇投资有限公司	安徽省合肥市	安徽省合肥市肥东县店埠镇老街商品城	园区基础设施建设与管理		100.00	投资设立
大鱼文创有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路 200 号	文艺创造与表演		100.00	投资设立
华夏幸福产业新城（固安）壹号投资基金（有限合伙）	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县新兴产业示范区	股权投资、项目投资；投资咨询。			投资设立
武汉鼎志达产业园发展有限公司	湖北省武汉市	武汉市新洲区双柳街学林路 2 号	房屋建筑工程、企业管理咨询服务。		100.00	投资设立
华夏幸福产业新城投资有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县新兴产业示范区	园区基础设施建设投资与资产管理	100.00		投资设立
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		100.00	投资设立
华夏幸福产业新城（南京）建设发展有限公司	江苏省南京市	南京经济技术开发区龙潭街道平港路 1 号龙潭物流基地 A 区 2 楼	园区及基础设施建设与管理		100.00	投资设立
华夏幸福（中山）产业新城投资有限公司	广东省中山市	中山市民众镇民众大道 71 号首层之五	产业新城项目投资建设与运营管理	98.90		投资设立
华夏幸福产业新城（含山）投资有限公司	安徽省马鞍山市	马鞍山市含山县褒禅山经济园区	基础设施投资，园区基础设施建设		100.00	投资设立

		东 200 米	与管理			
华夏幸福产业新城（桐庐）建设发展有限公司	浙江省杭州市	浙江省杭州市桐庐县城大奇山路 937 号 303 室	园区基础设施建设与管理		100.00	投资设立
华夏幸福产业新城（团风）有限公司	湖北省黄冈市	团风县团风镇花园铺村村民委员会办公楼二楼	区产业服务、招商代理		100.00	投资设立
华夏幸福（嘉善）产业新城发展有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市嘉善县惠民街道泾渭路 168 号 401 室	园区基础设施建设与管理		100.00	投资设立
华夏幸福产业新城（长丰）发展有限公司	安徽省合肥市	长丰县下塘镇	园区产业服务、招商代理服务		100.00	投资设立
华夏幸福（石家庄长安区）产业新城建设发展有限公司	河北省石家庄市	河北省石家庄市长安区和平东路 362 号筑境家园 1-3-203	园区基础设施建设与管理		100.00	投资设立
华夏幸福产业新城（株洲）有限公司	湖南省株洲市	湖南省株洲市云龙示范区云龙大道 88 号 1113 室	园区基础设施建设与管理		100.00	投资设立
华夏幸福产业新城（巢湖）有限公司	安徽省巢湖市	安徽省巢湖市柘皋镇金巢大道东侧“创客乐园”	园区基础设施建设与管理		51.02	投资设立
华夏幸福产业新城（获嘉）有限公司	河南省获嘉县	河南省获嘉县亢村镇人民政府院内	园区基础设施建设与管理		100.00	投资设立
华夏幸福产业新城南京高淳建设发展有限公司	江苏省南京市	南京市高淳区经济开发区双湖路 101 号紫荆花园酒店西侧 7 楼	园区基础设施建设与管理	10.00	90.00	投资设立
华夏幸福产业新城（六安）有限公司	安徽省六安市	安徽省六安经济技术开发区文翁路中科智能创业园科研综合楼 8 楼	园区基础设施建设与管理		100.00	投资设立
华夏幸福产业新城（湘潭）有限公司	湖南省湘潭市	湘潭市雨湖区鹤岭镇雨湖工业集中区院内	园区基础设施建设与管理		100.00	投资设立
华夏幸福（涞源）扶贫发展有限公司	河北省保定市	河北省保定市涞源县广平大街 91 号	扶贫项目开发及基础配套设施	100.00		投资设立
东莞市华州实业投资有限公司	广东省东莞市	东莞市大朗镇长塘社区长塘第三工业区 31 号松湖云谷现代企业加速器屯溪楼 2 楼	实业投资，物业租赁、物业信息咨询服务。		60.00	投资设立
廊坊市京御创亿科技有限公司	河北省廊坊市	廊坊市广阳区新世纪步行街第五大街西侧商业街坊（乡村酒店）H207	计算机软件技术开发、技术咨询、技术服务		70.00	投资设立
获嘉县孔雀城房地产开发有限公司	河南省新乡市	亢村镇中原家居产业园招商中心三楼 302 室	房地产开发与经营；房地产租赁经营		100.00	投资设立
湖州南浔裕景房地产开发有限公司	浙江省湖州市	南浔镇向阳路 601 号城市展览馆 2 楼-7	房地产开发与销售；自有房屋租赁。		100.00	投资设立
获嘉县裕泰房地产开发有限公司	河南省新乡市	中原家居产业园	房地产开发与经		100.00	投资设立

		招商中心三楼 301 室	营；房地产租赁经营			
德清裕荣房地产开发有限公司	浙江省湖州市	雷甸镇新大街	房地产开发经营，自有房屋租赁。		30.00	投资设立
肥东孔雀城房地产开发有限公司	安徽省合肥市	店埠镇排头社区美食一条街 24 号 101 室	房地产开发与销售；自有房屋租赁。		100.00	投资设立
舒城裕景房地产开发有限公司	安徽省六安市	杭埠镇经济开发区	房地产开发与销售；自有房屋租赁。		51.00	投资设立
舒城裕泰房地产开发有限公司	安徽省六安市	杭埠镇迎宾大道	房地产开发与销售；自有房屋租赁。		100.00	投资设立
舒城裕丰房地产开发有限公司	安徽省六安市	杭埠镇迎宾大道	房地产开发与销售；自有房屋租赁。		100.00	投资设立
南京裕辰房地产开发有限公司	江苏省南京市	经济技术开发区宝港路 66 号 611 室	房地产开发与经营；房地产租赁经营		100.00	投资设立
华夏幸福产业新城（泾阳）有限公司	陕西省咸阳市	三渠镇人民政府	土地整理服务；基础设施服务、公共设施		52.00	投资设立
长葛裕泰房地产开发有限公司	河南省许昌市	佛耳湖镇尚庄村	房地产开发与经营；房地产租赁经营		100.00	投资设立
固安京御万丰房地产开发有限公司	河北省廊坊市	新兴产业示范区	房地产开发与销售；自有房屋租赁。		78.50	投资设立
华夏幸福（肥东）产业港建设有限公司	安徽省合肥市	店铺镇排头社区美食一条街 24 号楼 101 室内	产业港及项目建设、开发、租赁		100.00	投资设立
南京鼎志通汽车制造产业园有限公司	江苏省南京市	经济开发区溧水产业新城科创中心 4 楼	汽车制造产业园开发、运营		100.00	投资设立
华夏幸福南京溧水产业港投资有限公司	江苏省南京市	经济开发区溧水产业新城科创中心 4 楼	产业港及自建类项目建设、开发、租赁、销售		100.00	投资设立
邯郸裕荣房地产开发有限公司	河北省邯郸市	中华北大街 29 号新世纪阳光大厦 19 层	房地产开发与经营		51.00	投资设立
眉山裕泰房地产开发有限公司	四川省眉山市	鹏利街 141 号（成眉石化园区）	房地产开发与经营；房地产租赁经营		100.00	投资设立
眉山裕荣房地产开发有限公司	四川省眉山市	鹏利街 141 号（成眉石化园区）	房地产开发与经营；房地产租赁经营		100.00	投资设立
武陟裕荣房地产开发有限公司	河南省焦作市	特色商业区覃怀大道北段东侧城市规划展览馆二层 A218 室	房地产开发与销售；自有房屋销售		100.00	投资设立
武陟裕轩房地产开发有限公司	河南省焦作市	特色商业区覃怀大道北段东侧城市规划展览馆二层 216	房地产开发与销售；自有房屋租赁		50.00	投资设立
蒲江县裕盛房地产开发有限公司	四川省成都市	寿安镇迎宾大道 88 号 1 栋 3 层	房地产开发与经营；房地产租赁经营		100.00	投资设立
蒲江县裕荣房地产开发有限公司	四川省成都市	寿安镇迎宾大道	房地产开发与经营		100.00	投资设立

		88号1栋3层	营；房地产租赁经营			
华夏幸福产业新城（杭州）有限公司	浙江省杭州市	河上镇伟民村	园区基础设施建设与管理		100.00	投资设立
嘉兴裕盛房地产开发有限公司	浙江省嘉兴市	罗星街道阳光东路181号B幢23楼	房地产开发与销售；自有房屋租赁		51.00	投资设立
长葛裕景房地产开发有限公司	河南省许昌市	佛耳湖镇舒庄村	房地产开发与销售；自有房屋租赁		100.00	投资设立
大厂回族自治县裕泰房地产开发有限公司	河北省廊坊市	邵府村	房地产开发与销售；自有房屋租赁		100.00	投资设立
新郑市裕泰轩房地产开发有限公司	河南省郑州市	龙湖镇郑新路东侧、卓商路北侧魏庄村办公楼2层	房地产开发与销售、房屋租赁。		100.00	投资设立
武汉鼎捷产业园开发有限责任公司	湖北省武汉市	双柳街道	房屋建筑、市政工程		100.00	投资设立
南京溧水区华夏幸福产业小镇投资有限公司	江苏省南京市	溧水产业新城科创中心4楼	产业小镇基础设施建设与管理	10.00	90.00	投资设立
上海钰民企业管理有限公司	上海市市辖区	金碧路1998弄9号	企业管理咨询，企业营销策划		100.00	投资设立
蒲江县鼎志盛产业园建设有限公司	四川省成都市	寿安镇迎宾大道88号1栋1-4层	产业园开发、运营		100.00	投资设立
嘉善裕景房地产开发有限公司	浙江省嘉兴市	大云镇花海大道675号1幢302室	房地产开发与销售；自有房屋租赁		60.00	投资设立
江门御德教育投资有限公司	广东省江门市	外海街道龙溪路388号首层106-109室	教育产业投资		100.00	投资设立
嘉鱼裕景轩房地产开发有限公司	湖北省咸宁市	潘家湾镇苍梧岭村	房地产开发与销售、房屋租赁。		100.00	投资设立
嘉鱼金玉房地产开发有限公司	湖北省咸宁市	潘家湾镇苍梧岭村	房地产开发与销售、房屋租赁。		100.00	投资设立
嘉鱼御隆轩房地产开发有限公司	湖北省咸宁市	潘家湾镇苍梧岭村	房地产开发与销售、房屋租赁。		100.00	投资设立
北京裕景苑房地产开发有限公司	北京市市辖区	张坊镇蔡家口村村委会北20米	房地产开发；销售商品房		100.00	投资设立
湖州南浔鼎旭科技发展有限公司	浙江省湖州市	南浔镇向阳路601号城市展览馆2楼-6	智能自动化装备及配件的研发、制造和销售		80.00	投资设立
湖州南浔裕泰房地产开发有限公司	浙江省湖州市	南浔镇向阳路601号城市展览馆2楼-1	房地产开发与经营；自有房屋租赁		100.00	投资设立
华夏幸福产业新城（六安金安）有限公司	安徽省六安市	三十铺镇皋城东路A6号（集中示范园区管委会）	园区基础设施建设及管理		100.00	投资设立
武陟裕泰房地产开发有限公司	河南省焦作市	武陟县特色商业区覃怀大道北段东侧城市展览馆二层203室	房地产开发与销售；房屋租赁		100.00	投资设立
武汉青山区华夏幸福产业小镇发展有限公司	湖北省武汉市	工人村都市工业园291-A55号	园区基础设施建设与管理		100.00	投资设立
邯郸裕景房地产开发有限公司	河北省邯郸市	中华北大街29号新世纪阳光大厦19层	房地产开发与经营		100.00	投资设立
华夏幸福产业新城新密有限公司	河南省郑州市	袁庄乡袁庄村8组	园区基础设施建设与管理		100.00	投资设立
涿州市孔雀城房地产开发有限公司	河北省涿州市	双塔办事处华阳西路63-2号	房地产开发与经营；房屋租赁		100.00	投资设立
南京裕荣房地产开发有限公司	江苏省南京市	淳溪镇石白湖北	房地产开发与销		40.00	投资设立

		路 68 号-12	售、房屋租赁。			
南京裕坤房地产开发有限公司	江苏省南京市	淳溪镇石白湖北路 68-16 号	房地产开发与销售、房屋租赁。		40.00	投资设立
眉山鼎志兴产业园建设开发有限公司	四川省眉山市	义和镇杨庙村二组（成眉石化园区）	产业园建设开发、运营		100.00	投资设立
来安裕山房地产开发有限公司	安徽省滁州市	汉河经济开发区高新路 8 号	房地产开发与销售；自有房屋租赁		100.00	投资设立
来安裕达房地产开发有限公司	安徽省滁州市	汉河经济开发区高新路 8 号	房地产开发与销售；自有房屋租赁		100.00	投资设立
来安裕盛房地产开发有限公司	安徽省滁州市	汉河经济开发区高新路 8 号	房地产开发与销售；自有房屋租赁		100.00	投资设立
团风孔雀城房地产开发有限公司	湖北省黄冈市	花园铺村民委员会办公楼二楼	房地产开发与销售；自有房屋租赁		100.00	投资设立
湖州南浔裕丰房地产开发有限公司	浙江省湖州市	南浔镇向阳路 601 号城市展览馆 2 楼-3	房地产开发与销售；自有房屋租赁		100.00	投资设立
南京鼎鸿园区建设发展有限公司	江苏省南京市江宁区	湖熟街道瑞泽路 7 号	园区投资开发与管理		100.00	投资设立
华夏幸福（佛山）产业新城发展有限公司	广东省佛山市	高明区荷城街道文昌路 83 号兴业大厦 12 楼 1201 室（住所申报）	土地资源开发、利用与管理		100.00	投资设立
华夏幸福（秦皇岛北戴河）产业新城开发有限公司	河北省秦皇岛区	北戴河区海宁路 225 号	产业园区基础、公用设施建设		100.00	投资设立
嘉善裕轩房地产开发有限公司	浙江省嘉兴市嘉善县	惠民街道泾渭路 168 号 404 室	房地产开发与销售；自有房屋租赁		51.00	投资设立
嘉善裕鼎房地产开发有限公司	浙江省嘉兴市嘉善县	罗星街道阳光东路 181 号 2101 室	房地产开发与销售；自有房屋租赁		100.00	投资设立
华夏幸福产业新城（孝感）有限公司	湖北省孝感市孝感区	祝站镇拓新二场村	园区运营维护服务，自有房屋租赁		100.00	投资设立
华夏幸福产业新城行唐发展有限公司	河北省石家庄市行唐县	朝阳路 45 号	园区基础设施建设与管理		100.00	投资设立
湘潭市孔雀城房地产开发有限公司	湖南省湘潭市雨湖区	鹤岭镇雨湖工业集中区院内后栋三楼	房地产开发与经营；房屋租赁		100.00	投资设立
长丰孔雀城房地产开发有限公司	安徽省合肥市肥东县	下塘镇小微企业创业基地零配件车间一楼、二楼	房地产开发与销售；自有房屋租赁		100.00	投资设立
嘉善越里左岸文化发展有限公司	浙江省嘉兴市嘉善县	大云镇武水路 99 号新西塘越里 10 号楼	文化艺术交流活动的策划、组织		100.00	投资设立
武汉裕轩房地产开发有限公司	湖北省武汉市新洲区	邾城街新洲大街 96 号	房地产开发销售，装饰装修工程施工		100.00	投资设立
华夏幸福（元氏）产业新城建设发展有限公司	河北省石家庄市元氏县	马村镇元氏大街 395 号	园区基础、公共设施建设与运营		100.00	投资设立
华夏幸福产业新城（绍兴柯桥）发展有限公司	浙江省绍兴市柯桥区	福全街道宏盛大厦 6 层 611 室	园区基础设施建设与管理		100.00	投资设立
武汉裕隆苑房地产开发有限公司	湖北省武汉市新洲区	双柳街道特 1 号 一楼四室	房地产开发销售，装饰装修工程施工		100.00	投资设立
湖州南浔裕荣房地产开发有限公司	浙江省湖州市南浔区	南浔镇向阳路 601 号城市展览馆 2 楼-7	房地产开发与经营；房地产租赁经营		100.00	投资设立
华夏幸福产业新城（贵阳清镇）有限公司	贵州省贵阳市清镇	百花新城鲤鱼塘村青洲路旁	园区基础设施建设与管理		100.00	投资设立
嘉善澳华幼儿园有限公司	浙江省嘉兴市	罗星街道士升路	学前教育		100.00	投资设立

	嘉善县	488 号				
新郑市裕成轩房地产开发有限公司	河南省新郑市郭店镇	新郑市郭店镇中心社区办公楼 5 楼	房地产开发与经营；房地产租赁经营		100.00	投资设立
秦皇岛裕达房地产开发有限公司	河北省秦皇岛市北戴河区	北戴河新区赤洋口片区滨海新大道西侧，赤洋路北侧，文博街南侧	房地产开发与销售；房屋租赁；		100.00	投资设立
秦皇岛裕景房地产开发有限公司	河北省秦皇岛市北戴河区	北戴河新区赤洋口片区，滨海新大道西侧，赤洋路北侧，文博街南侧	房地产开发与销售；房屋租赁；		100.00	投资设立
华夏幸福（深圳）运营管理有限公司	广东省深圳市南山区	西丽街道松坪山社区高新区北区朗山二号路航天微电机大厦厂房 203	企业管理咨询，物业管理，投资兴办实业	100.00		投资设立
华夏幸福产业新城（惠东）有限公司	广东省惠州市惠东县	惠东县产业转移工业园	园区基础设施建设与管理		100.00	投资设立
嘉善裕佳房地产开发有限公司	浙江省嘉兴市嘉善县	罗星街道慈山路 2183、2185 号二层	房地产开发与销售；自有房屋租赁		50.02	投资设立
嘉善裕灿房地产开发有限公司	浙江省嘉兴市嘉善县	罗星街道慈山路 2183、2185 号一层	房地产开发与销售；自有房屋租赁		80.00	投资设立
德清裕坤房地产开发有限公司	浙江省湖州市德清县	雷甸镇新大街 45 号	房地产开发、经营；自有房屋租赁。		100.00	投资设立
德清裕达房地产开发有限公司	浙江省湖州市德清县	雷甸镇新大街 45 号	房地产开发、经营；自有房屋租赁。		100.00	投资设立
华夏幸福产业新城（贵阳修文）有限公司	贵州省贵阳市修文县	扎佐镇贵钢大道（贵州省修文县经济开发区管理委员会六楼）	园区基础设施建设与管理		100.00	投资设立
怀来裕轩房地产开发有限公司	河北省张家口市怀来县	沙城镇万悦广场 D1 座 8 层 006 室	房地产开发、经营；自有房屋租赁。		100.00	投资设立
怀来裕盛房地产开发有限公司	河北省张家口市怀来县	沙城镇万悦广场 D1 座 8 层 005 室	房地产开发、经营；自有房屋租赁。		100.00	投资设立
华夏幸福产业新城（西安临潼）发展有限公司	陕西省西安市临潼区	秦王一路渭北管委会	土地整理服务；基础设施服务		100.00	投资设立
舒城裕坤房地产开发有限公司	安徽省六安市舒城县	杭埠镇迎宾大道	房地产开发、经营；自有房屋租赁。		100.00	投资设立
舒城裕达房地产开发有限公司	安徽省六安市舒城县	杭埠镇迎宾大道	房地产开发、经营；自有房屋租赁。		100.00	投资设立
大厂回族自治县裕仁房地产开发有限公司	河北省廊坊市大厂回族自治县	蒋谭南路 200 号	房地产开发、经营；自有房屋租赁。		27.00	投资设立
绍兴裕达房地产开发有限公司	浙江省绍兴市柯桥区	福全街道宏盛大厦 6 层 610 室	房地产开发与销售；房屋租赁；		100.00	投资设立
廊坊市峰景晖装饰工程有限公司	河北省大厂回族自治县	蒋谭南路 200 号	设计、策划；建筑装饰装修		100.00	投资设立
固安孔雀郡房地产开发有限公司	河北固安县	河北固安县	房地产开发		100.00	投资设立
固安孔雀宫房地产开发有限公司	河北固安县	河北固安县	房地产开发		100.00	投资设立

固安温泉孔雀城房地产开发有限公司	河北固安县	河北固安县	房地产开发		100.00	投资设立
大厂孔雀宫房地产开发有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	房地产开发		100.00	投资设立
大厂孔雀海房地产开发有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	房地产开发		100.00	投资设立
大厂孔雀郡房地产开发有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	房地产开发		100.00	投资设立
廊坊市孔雀城房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	房地产开发		100.00	投资设立
孔雀城有限公司	河北固安县	河北固安县	建材销售		100.00	投资设立
环宇产业（廊坊）企业管理有限公司	河北固安县	河北固安县	企业管理咨询		100.00	投资设立
幸福基业物业服务有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	实业投资、物业管理及租赁		100.00	同一控制合并
九通基业投资有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	工业园区投资及管理		100.00	同一控制合并
大厂回族自治县弘润商贸有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	商贸		100.00	非同一控制合并
滦平瑞祥投资开发有限公司	河北省滦平县	河北省滦平县	园区投资开发与 管理		100.00	非同一控制合并
昌黎瑞祥投资开发有限公司	河北省昌黎县	河北省昌黎县	园区投资开发与 管理		100.00	非同一控制合并
廊坊市瑞祥基业投资有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	园区投资开发与 管理		100.00	非同一控制合并
廊坊市云天楼房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	房地产开发、销售 与经营		100.00	非同一控制合并
北京丰科建房地产开发有限公司	北京市丰台区	北京市丰台区	房地产开发、销售 与经营		100.00	非同一控制合并
大厂孔雀城房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	房地产开发、销售 与经营		100.00	非同一控制合并
廊坊泰士房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	房地产开发、销售 与经营		100.00	非同一控制合并
香河县鑫房地产开发有限公司	河北省香河县	河北省香河县	房地产开发、销售		100.00	非同一控制合并
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		100.00	非同一控制合并
大厂回族自治县誉昌房地产开发有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	房地产开发、销售		100.00	非同一控制合并
香河京盛房地产开发有限公司	河北省香河县	河北省香河县	房地产开发与经营		90.00	非同一控制合并
香河县胜强房地产开发有限公司	河北省香河县	河北省香河县	房地产开发与经营		100.00	非同一控制合并
河北华夏幸福足球俱乐部有限公司	河北省石家庄市	河北省石家庄市	体育产业开发		100.00	非同一控制合并
霸州青旅房地产开发有限公司	河北省霸州市	河北省霸州市	房地产开发		100.00	非同一控制合并
固安县新都温泉房地产开发有限公司	河北省固安县	河北省固安县	温泉旅游开发		100.00	非同一控制合并
河北嘉蓝房地产开发有限公司	河北省廊坊市大厂回族自治县	河北省廊坊市大厂回族自治县	房地产开发、楼房 销售		100.00	非同一控制合并
北京丰科新元科技有限公司	北京丰台	北京丰台	房地产开发、销售 与经营		49.00	非同一控制合并
永清县瑞轩房地产开发有限公司	河北省永清县	河北省永清县	房地产开发与经营		100.00	非同一控制合并
廊坊市精锐房地产开发有限公司	河北省廊坊市	廊坊市广阳区第五大街商业街坊HB118号	房地产开发及销售； 房地产项目策划		100.00	非同一控制合并

大厂回族自治县盛基恒宇房地产开发有限公司	河北省大厂县	大厂县夏垫镇京哈南	房地产综合开发、销售、建筑装潢		90.00	非同一控制合并
三河银燕房地产开发有限公司	河北省三河县	三河市黄土庄镇二百户	城市房地产综合开发经营及基础设施配套建设		90.00	非同一控制合并
大厂回族自治县嘉宏房地产开发有限公司	河北省廊坊市大厂县	河北省廊坊市大厂回族自治县华安路东侧公路站段北侧	房地产开发销售、房地产咨询、物业管理		100.00	非同一控制合并
固安县晨晖房地产开发有限公司	河北省固安县	固安县工业园区	房地产开发		90.00	非同一控制合并
固安县悦城房地产开发有限公司	河北省固安县	河北省廊坊市固安县工业园区	房地产开发、销售		100.00	非同一控制合并
霸州市银华投资有限公司	河北省霸州市	霸州市开发区翠竹道瑞阳综合楼	温泉旅游及酒店房地产项目的投资与咨询		100.00	非同一控制合并
骏豪凯星(香河)房地产开发有限公司	河北省香河县	香河县永清路西侧新华大街北侧(华夏城市规划展览中心)	房地产开发与经营		100.00	非同一控制合并
河北叠彩城房地产开发有限公司	河北省永清县	永清县曹家务乡何麻营村西	房地产开发与经营		90.00	非同一控制合并
涿州致远房地产开发有限公司	河北省涿州市	涿州市东城坊镇(农大教学实验场)	房地产开发与销售;物业管理		100.00	非同一控制合并
廊坊开发区宏宇广通房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市经济技术开发区耀华道南	房地产开发		100.00	非同一控制合并
廊坊融科房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市经济技术开发区华祥路28号0057-4丘1幢	房地产开发与经营		100.00	非同一控制合并
固安县鼎晖房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县工业园区	房地产开发		100.00	非同一控制合并
固安永发房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县工业园区	房地产开发与销售		100.00	非同一控制合并
固安玉中房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县工业园区南区	房地产开发、销售		50.00	非同一控制合并
廊坊炽盛房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县工业园区	房地产开发、经营		100.00	非同一控制合并
霸州市中锐辰房地产开发有限公司	河北省霸州市	河北省廊坊市霸州市开发区燕山路与长江道交口西北侧	房地产开发与经营		100.00	非同一控制合并
霸州市前华房地产开发有限公司	河北省霸州市	河北省廊坊市霸州市胜芳镇原开发区中心路南	房地产开发与销售		100.00	非同一控制合并
霸州市世昌房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市霸州市开发区燕山路与长江道交口西北侧	房地产开发销售		100.00	非同一控制合并
廊坊景丰房地产开发有限公司	河北省永清县	河北省廊坊市永清县廊霸路东侧、金雀大街南侧	房地产开发与经营		100.00	非同一控制合并
廊坊丰景房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市永清工业园区百合路19号	房地产开发与经营		100.00	非同一控制合并

涿州市鹏华房地产开发有限公司	河北省保定市	河北省保定市涿州市刁窝乡徐里营二村	房地产开发与经营		100.00	非同一控制合并
香河龙御房地产开发有限公司	河北省香河县	香河县永清路西侧新华大街北侧（华夏城市规划展览中心）	房地产开发与销售		100.00	非同一控制合并
香河维远房地产开发有限公司	河北省香河县	香河县永清路西侧新华大街北侧（华夏城市规划展览中心）	房地产开发与经营		100.00	非同一控制合并
廊坊市锦域房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市新世纪步行街第五大街西侧商业街坊（乡村酒店）H109号	房地产开发、销售		100.00	非同一控制合并
北京永济恒业房地产开发有限公司	北京市	北京市海淀区杏石口路99号5幢三层302室	房地产开发与销售		70.00	非同一控制合并
廊坊明道房地产开发有限公司	河北省廊坊市	永清工业园区百合路19号	房地产开发与经营		90.00	非同一控制合并
霸州市中上房地产开发有限责任公司	河北省廊坊市霸州市	泰山路东侧龙江湖东道南侧	房地产开发、物业管理咨询、酒店管理咨询。		100.00	非同一控制合并
大厂回族自治县恒通房地产开发有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路200号	房地产开发、销售		100.00	非同一控制合并
河北精锐房地产开发有限公司	河北省霸州市	霸州市开发区泰山路519号	房地产开发及销售		100.00	非同一控制合并
永清县奥顺制袜有限公司	河北省永清县	永清县玉麟街57号	袜子、布匹、服装生产、销售		100.00	非同一控制合并
大厂民族工艺品实业有限责任公司	河北省大厂回族自治县	大厂县陈府乡陈府村	加工、销售、进出口相关的民族工艺品		100.00	非同一控制合并
中科廊坊科技谷有限公司	河北省廊坊市	廊坊开发区青果路111号	一级土地开发及相关基础设施建设和经营管理		100.00	非同一控制合并
河北固瑞德科技开发有限公司	河北省廊坊市	廊坊开发区科技谷	通信技术的开发、咨询、服务		100.00	非同一控制合并
霸州市惠昌商贸有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市霸州市开发区燕山路与长江道交口西北侧	销售供暖设备、五金配件、管道设备等		100.00	非同一控制合并
深圳市伙伴产业服务有限公司	广东省深圳市	深圳市南山区桃园路1号西海明珠大厦F座1401室	房地产经纪、房地产代理策划	60.00		非同一控制合并
深圳市伙伴行网络科技有限公司	广东省深圳市	深圳市南山区南油大道西桃园路南西海明珠花园F座1402	网络技术开发；广告业务		60.00	投资设立
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		100.00	非同一控制合并
廊坊东信生物科技有限公司	河北省廊坊市	廊坊开发区华祥	生产销售单一饲		100.00	非同一控制

		路	料(产朊假丝酵母蛋白)			合并
廊坊市德杰林卡商贸有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市经济技术开发区华祥路 85S 号 5 幢	销售建材、装饰装潢材料、钢材、办公用品		100.00	非同一控制合并
廊坊市安次区众祥工艺制品有限公司	河北省廊坊市	廊坊市安次区杨税务乡建设村廊霸路北侧	工艺品的销售及工艺品的进出口		100.00	非同一控制合并
三河市鹿晖商贸有限公司	河北省三河市	三河市燕郊开发区神威北路南侧、水厂路东侧办公楼	销售：彩钢板，机电设备，电力材料；汽车配件等		100.00	非同一控制合并
河北福疆房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路 200 号	房地产开发经营、物业管理、房地产中介服务		100.00	非同一控制合并
固安东涵房地产开发有限公司	河北省固安县	固安县新兴产业示范区	房地产开发销售，物业管理		100.00	非同一控制合并
霸州市泰和房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市霸州市孔雀城兰园 S3 号楼	房地产开发、销售		100.00	非同一控制合并
涿州市奇利房地产开发有限公司	河北省涿州市	涿州市双塔办事处华阳西路 63-2 号	房地产开发与销售		100.00	非同一控制合并
来安县兴汇广通房地产开发有限公司	安徽省来安县	安徽来安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		100.00	非同一控制合并
南京风盛房地产开发有限公司	江苏省南京市	南京市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，房屋租赁服务		100.00	非同一控制合并
廊坊合瑞成商贸有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市经济技术开发区三三路 8 号 10 幢	销售：金属材料（限金银）、建筑材料、木材等		100.00	非同一控制合并
廊坊中冶寰泰生态城建设发展有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市广阳区新世纪步行街五大街西侧商业街坊（乡村酒店）201 室	生态城基础设施建设、运营、管理		100.00	非同一控制合并
华宝庆丰投资有限公司	北京市	北京市海淀区羊坊店茂林居 12 号楼雅地得招待所 102 室	项目投资；投资管理；资产管理		100.00	非同一控制合并
深圳市城市空间规划建筑设计有限公司	广东省深圳市	深圳市福田区华富街道振华西路田面设计之都 11 栋 6 楼	经济信息咨询、经营决策咨询、企业管理咨询		80.00	非同一控制合并
上海汇荷建筑设计有限公司	上海市	上海市闵行区莘朱路 1111 号 6 幢 1079 室	建筑规划设计，企业管理咨询		100.00	非同一控制合并
廊坊空港投资开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市广阳区白家务办事处义和场村村南	房地产投资建设	20.00		非同一控制合并
任丘市中森房地产开发有限公司	任丘市	任丘市会战道东侧(渤海新官酒店三楼)	房地产开发、建筑工程机械与设备租赁、土石方工程服务。		51.00	非同一控制合并
廊坊金汇颐贸易有限公司	河北省廊坊市	廊坊开发区金源	销售：汽车及配		80.00	非同一控制

		道 100 号 2-201	件; 汽车装潢。			合并
廊坊市瑞驰通信技术有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市安次区新兴产业示范区龙脊大道南侧、通仁路东侧	电子产品、通信设备、家用电器及配件的研发、生产、销售		100.00	非同一控制合并
香河鼎恒房地产开发有限公司	河北省香河县	香河县永清路西侧新华大街北侧(华夏城市规划展览中心)	房地产开发与经营。		100.00	非同一控制合并
霸州市千紫万辉房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市霸州市泰山路东侧商业 3	房地产开发与销售。		100.00	非同一控制合并
廊坊麒峰房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市永清县贾八里庄村北、朱庄村东南	房地产开发与经营。		67.00	非同一控制合并
廊坊鑫悦和房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市永清县贾八里村北、朱庄村东南	房地产开发与经营。		67.00	非同一控制合并
香河经纬房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市香河县家具大道 63 号经纬家居城 A (1 号) 馆一层	房地产开发与销售, 自有房屋租赁, 物业服务。		100.00	非同一控制合并
廊坊津港投资有限公司	河北省霸州市	霸州津港经济开发区(许家堡村南)	对工业园区建设项目、工程建设项目等项目进行投资。		100.00	非同一控制合并
河北约基输送机械制造有限公司	河北省大厂回族自治县	大厂回族自治县邵府乡政府南路东	制造、销售、调试、修理输送机及输送机配件		100.00	非同一控制合并
大厂回族自治县世昌能源设备有限公司	河北省廊坊市大厂回族自治县	蒋谭南路 200 号	太阳能设备制造及销售、太阳能技术应用研究。		100.00	非同一控制合并
廊坊市荣华建设投资开发有限公司	河北省廊坊市广阳区	广阳经济开发区宏业路 66 号 18# 办公楼一层 103	工业园区基础建设及房地产开发		100.00	非同一控制合并
大厂回族自治县绿美明静园林生态有限公司	河北省廊坊市大厂回族自治县	蒋谭南路 200 号	园林绿化、市政景观以及河道绿化		100.00	非同一控制合并
桂林甲天下休闲世界有限公司	广西省桂林市	广西省桂林市兴安志玲路	高尔夫球场、休闲渡假村、房地产开发; 商品房销售;		100.00	非同一控制合并
桂林乐满地发展有限公司	广西省桂林市	广西省桂林市兴安志玲路	旅游饭店及配套服务设施、餐饮服务		100.00	非同一控制合并
桂林乐满地休闲世界有限公司	广西省桂林市	广西省桂林市兴安志玲路	娱乐场所和设施的开发、; 房地产开发销售。		100.00	非同一控制合并
誉诺焯(霸州)建设发展有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市霸州市泰山路东侧会所	园区产业服务及招商代理服务		100.00	投资设立
廊坊市裕腾房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市广阳区新世纪步行街第五大街西侧商业街坊(乡村酒店) HB108	房地产开发、经营; 自有房屋租赁。		100.00	投资设立
廊坊市裕顺房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市广阳区新世纪步行街第五大街西侧	房地产开发、经营; 自有房屋租赁。		100.00	投资设立

		商业街坊(乡村酒店) HB115				
廊坊市裕灿房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市广阳区新世纪步行街第五大街西侧商业街坊(乡村酒店) HB109	房地产开发、经营; 自有房屋租赁。		100.00	投资设立
华夏幸福产业新城(西安长安)发展有限公司	陕西省西安市	陕西省西安市长安区引镇街办鸿翔东街 23 号	土地整理服务及基础设施服务		54.55	投资设立
武汉裕滕房地产开发有限公司	湖北省武汉市	湖北省武汉市新洲区邾城街新洲大街 96 号	房地产开发、商品房销售、装饰工程施工		50.00	非同一控制合并
武汉裕筑房地产开发有限公司	湖北省武汉市	湖北省武汉市新洲区龙王咀农场兴龙社区兴龙街特一号一楼四室	房地产开发、商品房销售、装饰工程施工		51.00	非同一控制合并
固安华宸房地产开发有限公司	河北廊坊固安县	新兴产业示范园区	房地产开发		100.00	非同一控制合并
江门裕荣房地产开发有限公司	广东省江门市	广东省江门市江海区外海镇南山路江悦花园 1 栋首层自编 119-120 室	房地产开发与销售		100.00	投资设立
新郑市裕坤苑房地产开发有限公司	河南省郑州市	河南省郑州市新郑市郭店镇中心社区办公室室五楼	房地产开发、经营; 自有房屋租赁。		30.15	投资设立
孝感裕恒房地产开发有限公司	湖北省孝感市	湖北省孝感市孝南区祝站镇拓新二场	房地产开发销售; 装饰装修工程施工		35.00	投资设立
舒城裕轩房地产开发有限公司	安徽省六安市	安徽省六安市舒城县杭埠镇迎宾大道	房地产开发、经营; 自有房屋租赁。		100.00	投资设立
泾阳县裕鼎房地产开发有限公司	陕西省咸阳市	陕西省咸阳市泾阳县三渠镇三渠村街道 2 号	房地产开发、经营; 自有房屋租赁。		51.00	投资设立
武汉裕顺房地产开发有限公司	湖北省武汉市	湖北省武汉市新洲区邾城街新洲大街 96 号	房地产开发、经营; 自有房屋租赁。		50.00	投资设立
南京裕锦房地产开发有限公司	江苏省南京市	江苏省南京市江宁区湖熟街道瑞泽路 7 号	房地产开发; 楼盘代理; 企业管理咨询		100.00	投资设立
大厂回族自治县裕坤房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路 200 号	房地产开发、经营; 自有房屋租赁。		40.00	投资新设
大厂回族自治县裕鼎房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路 200 号	房地产开发、经营; 自有房屋租赁。		27.00	投资设立
大厂回族自治县裕丰房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路 200 号	房地产开发、经营; 自有房屋租赁。		100.00	投资设立
广州市伙伴房地产有限公司	广州市增城区	广州市增城区新塘镇荔新十二路 96 号 1 幢 1901 房	房地产中介服务; 房地产咨询服务;		60.00	投资新设
惠州市伙伴产业服务有限公司	惠州市惠城区	惠州市惠城区惠州大道 11 号佳兆业中心二期(C 座)	物业管理、产业园区运营		60.00	投资新设

		酒店、写字楼)22层01号、08号				
惠州市华智产业园运营有限公司	惠州市惠城区	惠州市惠城区惠州大道11号佳兆业中心二期(C座酒店、写字楼)22层01号、08号	房地产经纪服务		60.00	投资新设
成都伙伴产业服务有限公司	成都市温江区	成都市温江区涌泉街办清泉南街399号合能·珍宝琥珀三期5栋1单元1层1号、1层6号	房地产中介服务		60.00	投资新设
东莞市华科智联孵化器运营有限公司	东莞市	东莞市东城街道牛山社区鳌头振兴工业区二区第二栋一楼	为科技型中小企业提供技术研发、技术服务及孵化场所和共享设施		60.00	投资新设
深圳市华智恒投资发展有限公司	深圳市南山区	深圳市南山区粤海街道深圳湾科技生态园9栋B座21楼	投资兴办实业		60.00	投资新设
城市空间设计规划有限公司 URBANSAPCEDESIGNANDPLANNINGPTE. .LTD.	新加坡	30CECILSTREET#19-08PRUDENTIALTOWERSINGAPORE(049712)	土地规划和建筑;商业和管理咨询服务		80.00	投资新设
开封市裕轩房地产开发有限公司	河南省开封市	河南省开封市祥符区西姜寨乡人民政府院内	房地产开发、经营;自有房屋租赁。		100.00	投资设立
华夏幸福(武汉)房地产开发有限公司	湖北省武汉市	湖北省武汉市江岸区西马街高雄路16号3层1室	房地产开发、经营;自有房屋租赁。		100.00	投资设立
廊坊九通基业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	企业管理咨询,招商代理服务,产业咨询服务等		100.00	投资设立
廊坊市欣扬郡房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市广阳区新世纪步行街第五大街西侧商业街坊(乡村酒店)1-H501	房地产开发与销售及工业厂房开发与经营等		20.00	投资新设
固安裕达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,卫星导航产业园,40号楼305室	房地产开发与经营;自有房屋租赁		100.00	投资设立
固安裕荣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卫星导航产业园40号楼306室	房地产开发与经营;自有房屋租赁		100.00	投资设立
固安裕泰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,卫星导航产业园,40号楼309室	房地产开发与经营;自有房屋租赁		100.00	投资设立
山东荣铭置业有限公司	山东省威海市	山东省威海市市辖区南海新区滨海路南、观海西路西孔雀城居民小	房地产开发、楼盘销售及工业厂房开发与经营		100.00	投资新设

		区 1 号楼二楼(黄 垒河入海口东岸)				
元氏县钰泰房地产开发有限公司	河北省石家庄	河北省石家庄市 元氏县马村镇元 氏大街 395 号	房地产开发与经 营, 自有房屋租赁		20.00	投资新设
肥东裕泰房地产开发有限公司	安徽省合肥市	安徽省合肥市肥 东县店埠镇排头 社区美食一条街 24 号 101 室	房地产开发、楼房 销售及工业厂房 开发与经营、房屋 租赁服务		27.00	投资新设
舒城钰祥房地产开发有限公司	安徽省六安市	安徽省六安市舒 城县杭埠镇迎宾 大道	房地产开发、楼房 销售及工业厂房 开发与经营、房屋 租赁服务		60.00	投资设立
舒城钰吉房地产开发有限公司	安徽省六安市	安徽省六安市舒 城县杭埠镇迎宾 大道	房地产开发、楼房 销售及工业厂房 开发与经营、房屋 租赁服务		60.00	投资设立
长丰裕泰房地产开发有限公司	安徽省合肥市	安徽省合肥市长 丰县下塘镇小微 企业创业基地零 配件车间一楼、二 楼	房地产开发与销 售, 自有房屋租赁		60.00	投资新设
南京裕鼎房地产开发有限公司	江苏省南京市	江苏省南京市栖霞 区经济技术开发区 龙潭街道平港路 1 号办公楼 1056 室	房地产开发、销售 及企业管理咨询、 自有房屋租赁等		27.00	投资新设
大厂回族自治县裕荣房地产开发有 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	房地产开发与销 售及工业厂房开 发与经营等		55.00	投资设立
嘉善裕辰房地产开发有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市嘉 善县罗星街道孔 雀城·朔院 16 幢 12 号一层	房地产开发与经 营、自有房屋租赁		50.10	投资新设
团风裕联房地产开发有限公司	湖北省黄冈市	湖北省黄冈市团 风县团风镇鄖阳 县村名委员会办 公楼	房地产开发、商品 房销售、装饰工程 施工		40.00	投资设立
武汉裕达润房地产开发有限公司	湖北省武汉市	湖北省武汉市新 洲区邾城街道新 洲大街 96 号	房地产开发; 商品 房销售		50.00	投资新设
南京江雁元锦置业发展有限公司	江苏省南京市	江苏省南京市溧 水区永阳镇大西 门 14 号	房地产开发经营		34.00	投资新设
德清裕锦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 45 号	房地产开发经营、 物业管理及房地 产经纪等		51.00	投资设立
东莞市华熙茂投资发展有限公司	广东省东莞市	广东省东莞市东 城街道莞长路东 城段 120 号 2 栋 101 室 02	实业投资、商务信 息咨询及企业管 理咨询等		60.00	投资新设
东莞市华佳创投资发展有限公司	广东省东莞市	广东省东莞市东 城街道莞长路东 城段 120 号 2 栋 101 室 03	实业投资、商务信 息咨询及企业管 理咨询等		60.00	投资新设
东莞市华鑫创孵化器运营有限公司	广东省东莞市	广东省东莞市道 滘镇虹南路 3 号 101 室	为科技型中小企 业提供技术研发、 技术服务及孵化		60.00	投资新设

			场所和共享设施等			
广州华迈产业园运营有限公司	广州市增城区	广州市增城区新塘镇荔新十二路96号1幢1902房	房地产开发经营及房地产中介服务等		60.00	投资新设
佛山市中工伙伴房地产经纪有限公司	佛山市南海区	佛山市南海区桂城街道永胜西路22号新凯广场2座2914-2924室(住所申报)	房地产中介服务		60.00	投资新设
深圳市伙伴产学研投资有限公司	深圳市南山区	深圳市南山区粤海街道高新区社区白石路3609号深圳湾科技生态园二区9栋B2105	投资咨询、经济信息咨询及企业管理咨询等		60.00	投资新设
蒲江誉诺焯企业管理合伙企业(有限合伙)	四川省成都市	四川省成都市蒲江县寿安镇迎宾大道88号	企业管理、工程项目管理及商务咨询信息服务等		55.56	投资新设
鼎兴产城(嘉善)企业管理有限公司	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1107室	企业管理咨询、企业管理服务		20.00	投资设立
湘潭华夏幸福产业港开发有限公司	湖南省湘潭市	湖南省湘潭市雨湖区鹤岭镇雨湖工业集中区院内后栋三楼3001	以自有合法资产进行产业园的投资、管理等		100.00	投资设立
鼎鸿产城(马鞍山)企业管理有限公司	安徽省马鞍山市	安徽省马鞍山市博望区博望镇秦岭大道与海河路交叉口东南角	企业管理咨询,企业管理服务		60.00	投资设立
鼎泰产城(嘉善)企业管理有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市嘉善县惠民街道惠民大道383号2号楼3楼305室	企业管理咨询,企业管理服务		20.00	投资设立
鼎鸿产城(嘉善)企业管理有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市嘉善县惠民街道惠民大道383号2号楼3楼306室	企业管理咨询,企业管理服务		20.00	投资设立
华夏幸福(珠海)产业新城发展有限公司	广东省珠海市	广东省珠海市斗门区白蕉科技园虹桥四路商业中心B区二楼2B05-7室(集中办公区)	产业新城项目投资及管理服务、园区管理服务等		100.00	投资新设
大厂回族自治县鼎兴鸿产业园有限公司	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	产业园及自建类项目建设、开发、租赁、销售等		100.00	投资设立
大厂回族自治县鼎达鸿产业园有限公司	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	产业园及自建类项目建设、开发、租赁、销售等		100.00	投资设立
大厂回族自治县鼎志鸿产业园有限公司	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	产业园及自建类项目建设、开发、租赁、销售等		100.00	投资设立
鼎达产城(德清)企业管理有限公司	浙江省湖州市	浙江省湖州市德清县雷甸镇白云南路866号8号楼101室	企业管理咨询、企业管理服务		20.00	投资设立
鼎凯产城(湖州南浔)企业管理有	浙江省湖州市	浙江省湖州市南	企业管理咨询、企		20.00	投资设立

限公司		浔区南浔经济开发区东马路1188号2号楼	业管理服务			
鼎泰产城行唐企业管理有限公司	河北省石家庄	河北省石家庄市行唐县玉城大街龙鑫商务楼3楼	企业管理咨询、商务信息咨询等		30.00	投资设立
鼎达产城（湖州南浔）企业管理有限公司	浙江省湖州市	浙江省湖州市南浔区南浔经济开发区东马路1188号3号楼	企业管理咨询、企业管理服务		20.00	投资设立
鼎鸿产城（武汉新洲）企业管理有限公司	湖北省武汉市	湖北省武汉市新洲区双柳街航天产业港一期3号楼2层102室	企业管理咨询服务		20.00	投资设立
鼎泰产城（江门）企业管理有限公司	广东省江门市	广东省江门市江海区外海街道江悦花园1栋首层自编135-136室	企业管理服务、企业管理咨询及项目投资		20.00	投资设立
鼎泰产城（杭州）企业管理有限公司	浙江省杭州市	浙江省杭州市萧山区河上镇大泥线大桥段527号3幢2楼	企业管理咨询、企业管理服务		20.00	投资设立
鼎泰产城（长葛市）企业管理有限公司	河南省许昌市	河南省许昌市长葛市华夏大道东侧产业新城服务中心2层	企业管理咨询、企业管理服务		20.00	投资设立
鼎通产城（嘉善）企业管理有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市嘉善县大云镇创业路555号B1幢2楼75号	企业管理咨询、企业管理服务		20.00	投资设立
鼎凯产城（嘉兴）企业管理有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市南湖区广益路3333号8幢916室	企业管理咨询，企业管理服务		20.00	投资设立
鼎达产城霸州企业管理有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市霸州市泰山路东侧商业3	企业管理咨询，企业管理服务		20.00	投资设立
鼎通产城霸州企业管理有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市霸州市泰山路东侧商业3	企业管理咨询，企业管理服务		20.00	投资设立
华御江（武汉）房地产开发有限公司	湖北省武汉市	湖北省武汉市武昌区武珞路628号A座24层11、12号鹏协创孵化器A10	房地产开发；物业管理		100.00	投资设立
御江丰（武汉）房地产开发有限公司	湖北省武汉市	湖北省武汉市武昌区徐家棚街和平大道750号绿地国际金融城A3地块二期C1栋1层1室-2	房地产开发；物业管理		100.00	投资设立
御江坤（武汉）房地产开发有限公司	湖北省武汉市	湖北省武汉市武昌区徐家棚街和平大道绿地国际金融城A3地块二期C1栋1层1室-4	房地产开发；物业管理		100.00	投资设立
御江轩（武汉）房地产开发有限公司	湖北省武汉市	湖北省武汉市武昌区徐家棚街和	房地产开发；物业管理		100.00	投资设立

		平大道 750 号绿地国际金融城 A3 地块二期 C1 栋 1 层 1 室-5				
御宁（武汉）房地产开发有限公司	湖北省武汉市	湖北省武汉市武昌区徐家棚街和平大道 750 号绿地国际金融城 A3 地块二期 C1 栋 1 层 1 室-1	房地产开发；物业管理		100.00	投资设立
御江荣（武汉）房地产开发有限公司	武昌区徐家棚	武昌区徐家棚街道和平大道绿地国际金融城 A3 地块二期 C1 栋 1 层 1 室-3	房地产开发；物业管理		100.00	投资设立
华御汉（武汉）房地产开发有限公司	武昌区中北路	武昌区中北路 9 号长城汇 T2 号写字楼第 31 层一室 13 号	房地产开发；物业管理		100.00	投资设立
华夏幸福（深圳）城市更新管理有限公司	广东省深圳市	广东省深圳市罗湖区桂园街道人民桥社区深南东路 5001 号华润大厦 2801	自有房屋租赁、物业管理及建筑工程项目规划设计等		100.00	投资设立
华夏幸福（南京）运营管理有限公司	江苏省南京市	江苏省南京市秦淮区汇景家园康景路 46 号	房地产开发经营及自有房屋租赁等	100.00		投资设立
数驭大数据（浙江）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 B1 幢 2 楼 70 号	数据处理和存储服务、软件开发等		100.00	投资设立
贵阳裕泰房地产开发有限公司	贵州省贵阳市	贵州省贵阳市修文县扎佐镇（修文县经济开发区管理委员会六楼）	房地产开发与销售，自有房屋租赁		100.00	投资设立
鼎泰产城（无锡）企业管理有限公司	无锡市梁溪区	无锡市梁溪区南湖大道 503 号传感设备产业园 1 号楼 201-203 室	企业管理服务；企业管理咨询		20.00	投资设立
固安南华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		100.00	非同一控制合并
CFLD(US) Inc.	美国	美国	多种经营		100.00	投资设立
华夏幸福国际控股有限公司 CFLDInternationalHoldingLimited	香港	UNIT1102-1103, 11/F., WINGTUCKCOMMERCIALCENTRE177-183WINGLOKSTREETSHEUNGWAN, HONGKONG	投资控股	100.00		投资设立
华夏幸福（新加坡）投资有限公司 CFLD(SINGAPORE) INVESTMENTPTE. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01, StraitsTradingBuilding, Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100.00	投资设立
SNC 投资 1 有限公司 SNCINVESTMENTPTE. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01, StraitsTradingBuilding, Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福投资 2 有限公司	新加坡	9BatteryRoad#15	项目投资及投资		100.00	投资设立

CFLDINVESTMENTIIPTE. LTD.		-01, StraitsTradingBuilding, Singapore	管理；投资咨询			
华夏幸福投资 3 有限公司 CFLDINVESTMENTIIIPTE. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01, StraitsTradingBuilding, Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福投资 4 有限公司 CFLDINVESTMENTIVPTE. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01, StraitsTradingBuilding, Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福投资 6 有限公司 CFLDINVESTMENTVIPTE. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01, StraitsTradingBuilding, Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福投资 7 有限公司 CFLDINVESTMENTVIIPTE. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01, StraitsTradingBuilding, Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福投资 8 有限公司 CFCITYINVESTMENTVIIIPTE. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01, StraitsTradingBuilding, Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福投资 9 有限公司 CFCITYINVESTMENTIXPTE. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01, StraitsTradingBuilding, Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福投资 10 有限公司 CFCITYINVESTMENTXPTE. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01, StraitsTradingBuilding, Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福投资 11 有限公司 CFLDINVESTMENTXIIPTE. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01, StraitsTradingBuilding, Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福投资 12 有限公司 CFLDINVESTMENTXIIIPTE. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01, StraitsTradingBuilding, Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福投资 13 有限公司 CFLDINVESTMENTXIIIIPTE. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01, StraitsTradingBuilding, Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福投资 14 有限公司 CFLDINVESTMENTXIVPTE. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01, StraitsTradingBuilding, Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福投资 15 有限公司 CFLDINVESTMENTXVPTE. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01, StraitsTradingBuilding, Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		50.95	投资设立
华夏幸福投资 16 有限公司 CFLDINVESTMENTXVIPTE. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01, StraitsTradingBuilding, Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福投资 17 有限公司 CFLDINVESTMENTXVIIIPTE. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01, StraitsTradingBuilding, Sin	项目投资及投资管理；投资咨询		100.00	投资设立

		gapore				
华夏幸福投资 18 有限公司 CFCITYINVESTMENT18PTE. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01, StraitsTradingBuilding, Singapore	项目投资及投资管理; 投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福投资 19 有限公司 CFCITYINVESTMENT19PTE. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01, StraitsTradingBuilding, Singapore	项目投资及投资管理; 投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福投资 20 有限公司 CFCITYINVESTMENT20PTE. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01, StraitsTradingBuilding, Singapore	项目投资及投资管理; 投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福投资 21 有限公司 CFCITYINVESTMENT21PTE. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01, StraitsTradingBuilding, Singapore	项目投资及投资管理; 投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福投资 22 有限公司 CFCITYINVESTMENT22PTE. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01, StraitsTradingBuilding, Singapore	项目投资及投资管理; 投资咨询		100.00	投资设立
印度尼西亚产业新城唐格朗投资公司 PT. INDONICTANGERANGINVESTMENT	印尼	印尼	realestateandindustry park		100.00	投资设立
华夏幸福唐格朗产业新城发展有限公司 PT. CFLDTANGERANGNEWINDUSTRYCITYDEVELOPMENT	印尼	印尼	Realestateandindustry park		99.998	投资设立
华夏幸福唐格朗投资公司 PT. CFCITYTANGERANGINVESTMENT	印尼	印尼	realestateandindustry park		100.00	投资设立
华夏幸福卡拉旺投资公司 PT. CFCITYKARAWANGINVESTMENT	印尼	印尼	realestateandindustry park		50.95	投资设立
华夏幸福卡拉旺产业新城发展有限公司 PTCFLDKARAWANGNEWINDUSTRYCITYDEVELOPMENT	印尼	印尼	realestateandindustry park		100.00	投资设立
华夏幸福(印度)产业新城有限公司 CFLDINDIAINVESTMENTPRIVATELIMITED	印度	印度	realestateandindustry park		100.00	投资设立
VNIC 投资 1 有限公司 VNICInvestment1CompanyLimited	越南胡志明市	7theFloor, Unit701-702, KumboAsianaPlaza, 39LeDuanBoulevard, BenNghiWard, District1, HoChiMinhCity, 700000	realestate		100.00	投资设立
华夏幸福(缅甸)产业新城有限公司 CFCITYMYANMARNEWINDUSTRYCITYLIMITED	缅甸	缅甸	realestateandindustry park		100.00	投资设立
华夏幸福(马来西亚)产业新城有限公司 CFCITYNEWINDUSTRYTOWNSHIPMALAYSIASDN. BHD.	马来西亚	马来西亚	realestateandindustry park		100.00	投资设立
华夏幸福(英国)投资有限公司 CFLD(UK)INVESTMENTLIMITED.	英国	英国	项目投资及投资管理; 投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福投资 23 有限公司	新加坡	9BatteryRoad#15	项目投资及投资		100.00	投资设立

CFCITYINVESTMENT23PTE. LTD.		-01, Straits Trading Building, Singapore 049910	管理; 投资咨询			
产业新城投资 26 有限公司 NEWINDUSTRYCITYINVESTMENT26PTE . LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01, Straits Trading Building, Singapore 049910	项目投资及投资管理; 投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福德国产业新城有限责任公司 CFLDGermanyNewIndustryCityGmbH	德国柏林市	Karl-Liebknecht-Straße5, 10178 Berlin	Marketing and investment in industrial		100.00	投资设立
埃及产业新城基础设施开发股份有限公司 EgyptNewIntegratedCityInfrastructureDevelopmentS. A. E	埃及新开罗市	Units No. 101 and 102, second floor, Building A2, Plot 14B01, , Cairo Festival City, , New Cairo, Egypt	产业区, 城市区等区域的规划研究		100.00	投资设立
SNC 投资 29 有限公司 SNCINVESTMENT29PTE. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01, Straits Trading Building, Singapore 049910	项目投资及投资管理; 投资咨询		100.00	投资设立
天鹅城 (新加坡) 投资有限公司 SWANCITY (SINGAPORE) INVESTMENT PTE. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01, Straits Trading Building, Singapore 049910	项目投资及投资管理; 投资咨询		100.00	投资设立
阿特拉斯环球投资 35 号有限公司 ATLASGLOBALINVESTMENT35PTE. LTD .	新加坡	9BatteryRoad#15-01, Straits Trading Building, Singapore 049910	项目投资及投资管理; 投资咨询		100.00	投资设立
SNC 投资 5 有限公司 SNCInvestment5Pte. Ltd	新加坡	9BatteryRoad#15-01, Straits Trading Building, Singapore 049910	项目投资及投资管理; 投资咨询		100.00	投资设立
VNIC 投资 41 有限公司 VNICInvestment41Pte. Ltd	新加坡	9BatteryRoad#15-01, Straits Trading Building, Singapore 049910	项目投资及投资管理; 投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福埃及产业新城股份有限公司 CFCityEgyptNewIntegratedCityS. A. E	埃及	Rooms No. 2218 and 2219 of the 22nd floor, North Tower, Nile City Tower, Ramlet Beaulac, Corniche El Nil, Cairo	real estate and industry park		100.00	投资设立
华夏幸福日本产业新城股份有限公司 日: CFCityJapanNewIndustryCity株式会社英: CFCityJapanNewIndustryCityKK	日本	日本	real estate and industry park		100.00	投资设立
华夏幸福 (菲律宾) 产业新城股份有限公司 CFCITYPHILIPPINESNEWINDUSTRYCITYCORPORATION	菲律宾	菲律宾	real estate and industry park		100.00	投资设立
华夏幸福投资 37 有限公司 CFLDINVESTMENT37PTE. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01, Straits Trading Building, Singapore 049910	项目投资及投资管理; 投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福投资 38 有限公司 CFLDINVESTMENT38PTE. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01, Straits Trading Building, Singapore 049910	项目投资及投资管理; 投资咨询		100.00	投资设立

		ingBuilding, Singapore049910				
仁泽产业新城有限公司 NhonTracNewIndustryCityCompany Limited	越南	RoadNo. 7, EasternSaigonUrbanArea, LongTanCommune, NhonTrachDistrict, DongNaiProvince	realestateandindustry park		100.00	投资设立
华夏幸福韩国产业新城股份有限公司 CFLDKoreaNewIndustryCityCo., Ltd	韩国	4thFloor, 207Tehran-ro, Gangnam-gu, Seoul (Yeoksam-dong, AgabangBldg.)	realestateandindustry park		100.00	投资设立
华夏幸福开曼投资公司 CFLD (Cayman) InvestmentLtd.	英国开曼	OgierGlobal (Cayman) Limited, 89NexusWay, CamanaBay, GrandCayman, KY1-9009, Cayman Islands	一切不被开曼法律禁止的商业活动		100.00	投资设立
产业新城 44 有限公司 NewIndustryPark44PTE. LTD.	新加坡	新加坡	项目投资及投资管理; 投资咨询		100.00	投资设立
阿特拉斯环球投资 45 号有限公司 AtlasGlobalInvestment45Pte. Ltd	新加坡	新加坡	项目投资及投资管理; 投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福投资 46 有限公司 CFLDInvestment46Pte. Ltd	新加坡	新加坡	项目投资及投资管理; 投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福投资 47 有限公司 CFLDInvestment47Pte. Ltd	新加坡	新加坡	项目投资及投资管理; 投资咨询		100.00	投资设立
阿特拉斯环球物业管理有限公司 PT. AtlasGlobalPropertyManagement	印度尼西亚	EquityTower, Lantai42, SCBDLot. 9, Jl. Jend. SudirmanKav. 52-53, KelurahanSenayan, KecamatanKebayoranBaru, KotaJakarta Selatan, ProvinsiDKIJakarta, Indonesia12190	房地产及其附属设施的管理活动		100.00	投资设立
天鹅城国际控股有限公司 SwanCityInternationalHoldingsLimited	开曼	P. O. Box31119GrandPavilion, HibiscusWay, 802WestBayRoad, GrandCayman, KY1-1205CaymanIslands	一切不被开曼法律禁止的商业活动		100.00	投资设立
华夏幸福(香港)体育产业发展有限公司 CHINAFORTUNE (HONGKONG) SPORTSINDUSTRYDEVELOPMENTCO., LIMITED	中国香港	中国香港	体育文化活动		100.00	投资设立
环球产业投资有限公司 GLOBALINDUSTRIALINVESTMENTLIMITED	中国香港	中国香港	投资		100.00	投资设立
越南大福莲花项目公司 VINADAIPHUOCORPORATION	越南	越南	Implementationofasecondaryproject		92.00	非同一控制合并
SNC 投资 27 有限公司 SNCInvestment27Limited	新加坡	新加坡	对外投资		100.00	非同一控制合并
SNC 投资 28 有限公司 SNCInvestment28Limited	新加坡	新加坡	对外投资		100.00	非同一控制合并

华夏幸福（香港）康养产业投资有限公司 CFLD(HK)ElderlyCareIndustryInvestmentCo., Limited	香港	602, 6/FTheStrand49Bonham, StrandSheungWan, HongKong	投资		100.00	投资新设
博耀国际有限公司 BirchfieldInternationalLimited	Samoa	VistraCorporateServicesCentre, GroundFloor, NPF Building, BeachRoad, Apia, Samoa	一切不被当地法律限制的商业活动		70.00	非同一控制合并
海湾电子国际有限公司 GulfSemiconductorInternational Limited	Samoa	VistraCorporateServicesCentre, GroundFloor, NPF Building, BeachRoad, Apia, Samoa	一切不被当地法律限制的商业活动		70.00	非同一控制合并
DawsonCapitalLimited	BritishVirgin Islands	MillMall, Suite6, WickhamsCayl, P.O. Box3085, Road Town, Tortola, BritishVirginIslands	一切不被当地法律限制的商业活动		70.00	非同一控制合并
兴桂投资有限公司 XINGGUIINVESTMENTSLIMITED	香港	Unit914/F, NewTrendCentre, 704PrinceEdward RoadEast, Kowloon, HongKong	一切不被当地法律限制的商业活动		70.00	非同一控制合并
天鹅城三菱地所投资有限公司 SNCMJRINVESTMENTPTE. LTD.	新加坡	新加坡	投资控股		100.00	投资新设
诺诚（香港）产业投资有限公司 NuoCheng(HK) IndustryInvestment Limited	香港	香港	投资控股		100.00	投资新设
焯正（香港）产业投资有限公司 ZhuoZheng(HK) IndustryInvestment Limited	香港	香港	投资控股		100.00	投资新设
誉信（香港）产业投资有限公司 YuXin(HK) IndustryInvestment Limited	香港	香港	投资控股		100.00	投资新设
越南产业新城基础设施开发有限公司 越： Công Ty TNHH Phát Triển Hạ Tầng Thành Phố Công Nghiệp Mới Việt Nam 英： Vietnam New Industry City Infrastructure Development Co. Ltd	越南	越南	工程建设；项目管理咨询		100.00	投资新设
大厂回族自治县裕锦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	房地产开发与销售		100.00	投资新设
鼎达产城（嘉善）企业管理有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市嘉善县大云镇555号B1幢2楼76号	企业管理		20.00	投资新设
鼎达产城（绍兴柯桥）企业管理有限公司	浙江省绍兴市	浙江省绍兴市柯桥区福全街道福全科创产业园1幢325室	一般项目：企业管理；园区管理服务		20.00	投资新设
鼎鸿产城（江门）企业管理有限公司	广东省江门市	广东省江门市江海区外海街道江悦花园1栋首层	企业管理服务、企业管理咨询		20.00	投资新设

		自编 141-142				
鼎凯产城（嘉善）企业管理有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市嘉善县大云镇创业路 555 号 B1 幢 2 楼 77 号	企业管理		20.00	投资新设
鼎凯产城（江门）企业管理有限公司	广东省江门市	广东省江门市江海区外海街道江悦花园 1 栋首层自编 139-140 室	企业管理服务、企业管理咨询		20.00	投资新设
鼎泰产城（新郑市）企业管理有限公司	河南省郑州市新郑市	河南省郑州市新郑市郭店镇中华路与汇佳路交叉口西南角新郑产业新城服务中心	企业管理咨询、企业管理服务。		20.00	投资新设
鼎通产城（舒城）企业管理有限公司	安徽省六安市	安徽省六安市舒城县杭埠镇迎宾大道杭埠新城规划展览馆	企业管理咨询、企业管理服务		20.00	投资新设
鼎通产城南京企业管理有限公司	江苏省南京市	江苏省南京市溧水区经济开发区产业新城科创中心 4 楼 417 室	企业管理；信息咨询服务		20.00	投资新设
固安华御城房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县固安新兴产业示范区肽古生物医药产业园招商办公楼 B209	房地产开发经营、房地产租赁经营、商务服务		100.00	投资新设
固安裕坤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肽谷生物医药产业园招商办公楼 B208	房地产开发；楼房销售		51.00	投资新设
杭州萧山裕景房地产开发有限公司	浙江省杭州市	浙江省杭州市萧山区河上镇大泥线大桥段 527 号 1 幢	房地产开发经营		100.00	投资新设
华御城（深圳）物业管理有限公司	广东省深圳市	广东省深圳市南山区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）	物业管理；商业综合体管理服务；停车场服务；家政服务；专业保洁、清洗、消毒服务；集贸市场管理服务。		100.00	投资新设
华御航（南京）房地产开发有限公司	江苏省南京市	江苏省南京市秦淮区大明路 599 号	房地产开发经营		100.00	投资新设
华御宁（南京）房地产开发有限公司	江苏省南京市	江苏省南京市秦淮区大明路 599 号	房地产开发经营		100.00	投资新设
华御松（哈尔滨）房地产开发有限公司	黑龙江省哈尔滨市	黑龙江省哈尔滨市松北区利民开发区哈黑路 16 号宏晟时代广场 TB1-TB4 商服 2-184 室	房地产开发经营；住房租赁		100.00	投资新设
华御穗（广州）房地产开发有限公司	广东省广州市	广东省广州市荔湾区新隆沙西 1 号 108 室	房地产业		100.00	投资新设
华御湾（广州）房地产开发有限公	广东省广州市	广东省广州市荔	房地产业		100.00	投资新设

司		湾区新隆沙西 1 号 108 室				
华御兴益（哈尔滨）房地产开发有限公司	黑龙江省哈尔滨市	黑龙江省哈尔滨市松北区高新技术产业开发区科技创新城创新创业广场 15 号楼（明月街 192 号）408-75 室	许可项目：房地产开发经营；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包		51.00	投资新设
华御元（南京）房地产开发有限公司	江苏省南京市	江苏省南京市秦淮区大明路 599 号	房地产开发经营		80.00	投资新设
嘉善裕坤房地产开发有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市嘉善县惠民街道惠民大道 383 号 2 号楼 3 楼 307 室	房地产开发经营；非居住房地产租赁。		100.00	投资新设
孔雀家房地产经纪有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市广阳区华夏幸福城雅园 21-1-108	房地产经纪服务；房地产信息咨询；房地产营销策划。		100.00	投资新设
来安鼎鸿产城企业管理有限公司	安徽省滁州市	安徽省滁州市来安县汉河镇开发新村西大街南侧 888 号 4 号楼 101 室	企业管理服务；企业管理咨询		35.48	投资新设
鼎鸿产城（舒城）企业管理有限公司	安徽省六安市	安徽省六安市舒城县杭埠镇迎宾大道杭埠新城规划展览馆	企业管理咨询、企业管理服务		20.00	投资新设
武汉宝业裕科置业有限公司	湖北省武汉市	湖北省武汉市黄陂区前川街理林大道 93 号 3 楼 309 室	房地产开发；商品房销售；装饰装修工程施工		40.00	投资新设
武汉裕灿房地产开发有限公司	湖北省武汉市	湖北省武汉市新洲区双柳街道龙王咀农场兴龙社区兴龙街特 1 号 1 楼 4 室	房地产开发；商品房销售；装饰工程施工		50.00	投资新设
武陟县裕恒房地产开发有限公司	河南省焦作市	河南省焦作市武陟县（木栾街道）特色商业区覃怀大道北段东侧城市规划展览馆二层 205 室	房地产开发经营；自有房屋租赁。		50.00	投资新设
御穗湾（广州）房地产开发有限公司	广东省广州市	广东省广州市荔湾区新隆沙西 1 号 108 室	房地产业		100.00	投资新设
大厂回族自治县裕辰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	房地产开发与销售		100.00	投资新设

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：
无

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

公司名称	持股比例 (%)	纳入合并范围的原因
------	----------	-----------

北京丰科新元科技有限公司	49.00	其余为北京丰台科技园孵化器有限公司占 45.455% 股权、北京丰科世纪科技孵化器有限公司占 5.545% 股权。公司董事会成员共 5 人，其中九通投资提名 3 人，同时总经理和财务负责人也由九通投资提名。因此，九通基业对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
南京裕荣房地产开发有限公司	40.00	其余为卓越置业集团（南京）有限公司占 60% 股权。公司董事会成员共 3 名，其中固安京御幸福房地产开发有限公司提名 2 人，卓越置业集团（南京）有限公司提名 1 人，同时总经理和财务负责人也由固安京御幸福房地产开发有限公司提名。因此，固安京御幸福对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
南京裕坤房地产开发有限公司	40.00	其余为卓越置业集团（南京）有限公司占 60% 股权。公司董事会成员共 3 名，其中固安京御幸福房地产开发有限公司提名 2 人，卓越置业集团（南京）有限公司提名 1 人，同时总经理和财务负责人也由固安京御幸福房地产开发有限公司提名。因此，固安京御幸福对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
廊坊空港投资开发有限公司	20.00	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。
邯郸孔雀城房地产开发有限公司	50.00	其余为北京蔚蓝海岸房地产开发有限公司占 50% 股权。公司董事会成员共 5 名，其中廊坊京御房地产开发有限公司委派 3 人，北京蔚蓝海岸房地产开发有限公司委派 2 人，同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
和县孔雀湖房地产开发有限公司	50.00	其余为南京银嘉源企业管理有限公司占 50% 股权。公司董事会成员共 3 名，其中廊坊京御房地产开发有限公司委派 2 人，南京银嘉源企业管理有限公司委派 1 人，同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
新郑市孔雀城房地产开发有限公司	50.00	其余为北京蔚蓝海岸房地产开发有限公司占 50% 股权。公司董事会成员共 5 名，其中廊坊京御房地产开发有限公司委派 3 人，北京蔚蓝海岸房地产开发有限公司委派 2 人，同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
武陟裕轩房地产开发有限公司	50.00	其余为漯河昌建地产有限公司占 50% 股权。公司董事会成员共 5 名，其中廊坊京御房地产开发有限公司委派 3 人，漯河昌建地产有限公司委派 2 人，同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
武汉裕滕房地产开发有限公司	50.00	其余为中粮地产（武汉）有限公司占 50% 股权。公司董事会成员共 5 名，其中武汉裕轩房地产开发有限公司委派 3 人，中粮地产（武汉）有限公司委派 2 人，同时总经理和财务负责人也由武汉裕轩房地产开发有限公司委派。因此，武汉裕轩房地产开发有限公司该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
廊坊市欣扬郡房地产开发有限公司	20.00	其余为廊坊市志斌房地产开发有限公司占 80% 股权。公司不设董事会，选举廊坊京御房地产开发有限公司执行董事一人。因此廊坊京御房地产开发有限公司拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
元氏县钰泰房地产开发有限公司	20.00	其余为东阳耀炜投资有限公司占 80% 股权。公司董事会成员共 5 名，其中廊坊京御房地产开发有限公司委派 3 人，东阳耀炜投资有限公司委派 2 人，同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
团风裕联房地产开发有限公司	40.00	其余为武汉联创汇智置业有限公司占 60% 股权。公司董事会成员共 3 名，其中团风孔雀城房地产开发有限公司委派 2 人，武汉联创汇智置业有限公司委派 1 人，同时总经理和财务负责人也由团风孔雀城房地产开发有限公司委派。因此，团风孔雀城房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
武汉裕达润房地产开发有限公司	50.00	其余为长沙润置房地产开发有限公司占 50% 股权。公司董事会成员共 5 名，其中由武汉裕隆苑房地产开发有限公司委派 3 人，长沙润置房地产开发有限公司委派 2 人，同时总经理和财务负责人也由武汉裕隆苑房地产开发有限公司委派。因此，武汉裕隆苑房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
南京江雁元锦置业发展有限公司	34.00	其余为南京银嘉洛企业管理有限公司占 33% 股权、南京市下关城市建设开发（集团）有限公司占 33% 股权。公司董事会成员共 5 人，其中由南京银嘉洛企业管理有限公司委派 1 人，南京市下关城市建设开发（集团）有限公司委派 1 人，廊坊京御房地产开发有限公司委派 3 人，同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。

鼎兴产城（嘉善）企业管理有限公司	20.00	其余为镇江润丰企业管理有限公司占80%股权。公司董事会成员共3名，其中由华夏幸福产业新城投资有限公司推荐2人，镇江润丰企业管理有限公司推荐1人，同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此，华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
鼎泰产城（嘉善）企业管理有限公司	20.00	其余为中和华丰建设有限责任公司占80%股权。公司董事会成员共3名，其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派2人，中和华丰建设有限责任公司委派1人，同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此，华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
鼎鸿产城（嘉善）企业管理有限公司	20.00	其余为上海海郊建设有限公司占80%股权。公司董事会成员共3名，其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派2人，上海海郊建设有限公司委派1人，同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此，华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
鼎达产城（德清）企业管理有限公司	20.00	其余为德清远境装饰有限公司占80%股权。公司董事会成员共3名，其中由华夏幸福产业新城投资有限公司推荐2人，德清远境装饰有限公司推荐1人，同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此，华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
鼎凯产城（湖州南浔）企业管理有限公司	20.00	其余为镇江润丰企业管理有限公司占80%股权。公司董事会成员共3名，其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派2人，镇江润丰企业管理有限公司委派1人，同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司推荐。因此，华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
鼎泰产城行唐企业管理有限公司	30.00	其余为石家庄央拓企业管理有限公司占70%股权。公司董事会成员共3名，其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派2人，石家庄央拓企业管理有限公司委派1人，同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此，华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
鼎达产城（湖州南浔）企业管理有限公司	20.00	其余为湖州领航水利建设有限公司占80%股权。公司董事会成员共3名，其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派2人，湖州领航水利建设有限公司委派1人，同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此，华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
鼎鸿产城（武汉新洲）企业管理有限公司	20.00	其余为武汉林四房建设开发有限公司占80%股权。公司董事会成员共3名，其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派2人，武汉林四房建设开发有限公司委派1人，同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此，华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
鼎泰产城（江门）企业管理有限公司	20.00	其余为海绵山水（北京）建设工程有限公司占80%股权。公司董事会成员共3名，其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派2人，海绵山水（北京）建设工程有限公司委派1人，同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此，华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
鼎泰产城（杭州）企业管理有限公司	20.00	其余为杭州宝元启成建设工程有限公司占80%股权。公司董事会成员共3名，其中由华夏幸福产业新城投资有限公司推荐2人，杭州宝元启成建设工程有限公司推荐1人，同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此，华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
鼎泰产城（长葛市）企业管理有限公司	20.00	其余为河南扶春文化旅游开发有限公司占80%股权。公司董事会成员共3名，其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派2人，河南扶春文化旅游开发有限公司委派1人，同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此，华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
鼎通产城（嘉善）企业管理有限公司	20.00	其余为江苏梦泽建设有限公司占80%股权。公司董事会成员共3名，其中由华夏幸福产业新城投资有限公司推荐2人，江苏梦泽建设有限公司推荐1人，同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此，华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
鼎凯产城（嘉兴）企业管理有限公司	20.00	其余为杭州智兴建筑劳务有限公司占80%股权。公司董事会成员共3名，其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派2人，杭州智兴建筑劳务有限公司委派1人，同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此，华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
鼎达产城霸州企业管理有限公司	20.00	其余为霸州市众力兴成劳务服务有限公司占80%股权。公司不设董事会，执行董事由华夏幸福产业新城投资有限公司委派，同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此华夏幸福产业新城投资有限公司拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。

鼎通产城霸州企业管理有限公司	20.00	其余为涞水县绿速通商贸有限公司占 80% 股权。公司董事会成员共 3 名，其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派 2 人，涞水县绿速通商贸有限公司委派 1 人，同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此，华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
鼎泰产城（无锡）企业管理有限公司	20.00	其余为无锡安展建筑工程有限公司占 80% 股权。公司董事会成员共 3 名，其中由华夏幸福产业新城投资有限公司推荐 2 人，无锡安展建筑工程有限公司推荐 1 人，同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此，华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
固安孔雀洲房地产开发有限公司	32.32	其余为北京辰越木康科贸有限公司占 67.68% 股权。公司董事会成员共 5 名，其中由廊坊京御房地产开发有限公司推荐 3 人，北京辰越木康科贸有限公司推荐 2 人，同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
南京孔雀城房地产开发有限公司	34.00	其余为南京市下关城市建设开发(集团)有限公司占 33% 的股权、南京银嘉沅企业管理有限公司占 33% 的股权。公司董事会成员共 5 名，其中由廊坊京御房地产开发有限公司委派 3 人，由南京市下关城市建设开发(集团)有限公司委派 1 人，由南京银嘉沅企业管理有限公司委派 1 人，同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司推荐。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
大厂回族自治县裕仁房地产开发有限公司	27.00	其余为北京誉沃翔企业管理有限公司占 63% 股权。公司董事会成员共 5 名，其中由廊坊京御房地产开发有限公司委派 3 人，北京誉沃翔企业管理有限公司委派 2 人，同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
新郑市裕坤苑房地产开发有限公司	30.15	其余为北京达欧浩秦贸易有限公司占 69.85% 股权。公司董事会成员共 5 名，其中由廊坊京御房地产开发有限公司委派 3 人，北京达欧浩秦贸易有限公司委派 2 人，同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
孝感裕恒房地产开发有限公司	35.00	其余为武汉奥誉置业有限公司占 65% 股权。公司董事会成员共 5 名，其中由廊坊京御房地产开发有限公司委派 3 人，武汉奥誉置业有限公司委派 2 人，同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
武汉裕顺房地产开发有限公司	50.00	其余为中粮地产（武汉）有限公司占 50% 股权。公司董事会成员共 5 名，其中由武汉裕隆苑房地产开发有限公司委派 3 人，中粮地产（武汉）有限公司委派 2 人，同时总经理和财务负责人也由武汉裕隆苑房地产开发有限公司委派。因此，武汉裕隆苑房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
大厂回族自治县裕鼎房地产开发有限公司	27.00	其余为北京贯天德俊科贸有限公司占 63% 股权。公司董事会成员共 5 名，其中由廊坊京御房地产开发有限公司委派 3 人，北京贯天德俊科贸有限公司委派 2 人，同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
鼎达产城（嘉善）企业管理有限公司	20.00	其余为浙江善德建设有限公司占 80% 股权。公司董事会成员共 3 名，其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派 2 人，浙江善德建设有限公司委派 1 人，同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此，华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
鼎达产城（绍兴柯桥）企业管理有限公司	20.00	其余为浙江绍兴大地园艺有限公司占 80% 股权。公司董事会成员共 3 名，其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派 2 人，浙江绍兴大地园艺有限公司委派 1 人，同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此，华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
鼎鸿产城（江门）企业管理有限公司	20.00	其余为东莞市明衡投资管理有限公司占 80% 股权。公司董事会成员共 3 名，其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派 2 人，东莞市明衡投资管理有限公司委派 1 人，同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此，华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
鼎凯产城（嘉善）企业管理有限公司	20.00	其余为嘉善恒云贸易有限公司占 80% 股权。公司董事会成员共 3 名，其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派 2 人，嘉善恒云贸易有限公司委派 1 人，同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此，华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
鼎凯产城（江门）企业管理有限公司	20.00	其余为嘉善恒云贸易有限公司占 80% 股权。公司董事会成员共 3 名，其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派 2 人，嘉善恒云贸易有限公司委派 1 人，同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此，华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。

鼎泰产城（新郑市）企业管理有限公司	20.00	其余为河南大山建筑工程有限公司占 80% 股权。公司董事会成员共 3 名，其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派 2 人，河南大山建筑工程有限公司委派 1 人，同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此，华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
鼎通产城（舒城）企业管理有限公司	20.00	其余为安徽诚杰建筑工程有限公司占 80% 股权。公司董事会成员共 3 名，其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派 2 人，安徽诚杰建筑工程有限公司委派 1 人，同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此，华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
鼎通产城南京企业管理有限公司	20.00	其余为南京梅山建设发展有限公司占 80% 股权。公司董事会成员共 3 名，其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派 2 人，南京梅山建设发展有限公司委派 1 人，同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此，华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
来安鼎鸿产城企业管理有限公司	35.48	其余为南京兰丰建设工程有限公司占 64.52% 股权。公司董事会成员共 3 名，其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派 2 人，南京兰丰建设工程有限公司委派 1 人，同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此，华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
武汉宝业裕科置业有限公司	40.00	其余为湖北省建工房地产开发有限公司占 60% 股权。公司董事会成员共 3 名，其中由廊坊京御房地产开发有限公司委派 2 人，湖北省建工房地产开发有限公司委派 1 人，同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
武汉裕灿房地产开发有限公司	50.00	其余为中粮地产（武汉）有限公司占 50% 股权。公司董事会成员共 5 名，其中由武汉裕隆苑房地产开发有限公司委派 3 人，中粮地产（武汉）有限公司委派 2 人，同时总经理和财务负责人也由武汉裕隆苑房地产开发有限公司委派。因此，武汉裕隆苑房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
武陟县裕恒房地产开发有限公司	50.00	其余为洛阳升恒实业有限公司占 50% 股权。公司董事会成员共 5 名，其中由廊坊京御房地产开发有限公司委派 3 人，洛阳升恒实业有限公司委派 2 人，同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
固安孔雀海房地产开发有限公司	29.00	其余为北京辰越木康科贸有限公司占 38.87% 股权、北京弘博瑞企业管理有限公司占 32.13% 股权。公司董事会成员共 7 名，其中由廊坊京御房地产开发有限公司委派 4 人，北京辰越木康科贸有限公司委派 2 人，北京弘博瑞企业管理有限公司委派 1 人。同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
德清裕荣房地产开发有限公司	30.00	其余为北京聆智伟企业管理有限公司占 49.32% 股权、宁波宏可意科技有限公司占 20.68% 股权。公司董事会成员共 5 名，其中由廊坊京御房地产开发有限公司委派 3 人，北京聆智伟企业管理有限公司委派 2 人，同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
大厂回族自治县裕坤房地产开发有限公司	40.00	其余为香河嘉华房地产开发有限公司占 30% 股权、北京贯天德俊科贸有限公司占 30% 股权。公司董事会成员共 5 名，其中由廊坊京御房地产开发有限公司委派 3 人，北京贯天德俊科贸有限公司委派 2 人，同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
肥东裕泰房地产开发有限公司	27.00	其余为北京贯天德俊科贸有限公司占 73% 股权。公司董事会成员共 5 名，其中由廊坊京御房地产开发有限公司委派 3 人，北京贯天德俊科贸有限公司委派 2 人，同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
南京裕鼎房地产开发有限公司	27.00	其余为北京贯天德俊科贸有限公司占 73% 股权。公司董事会成员共 5 名，其中由廊坊京御房地产开发有限公司委派 3 人，北京贯天德俊科贸有限公司委派 2 人，同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
鼎鸿产城（舒城）企业管理有限公司	20.00	其余为安徽必胜工程建设有限公司占 80% 股权。公司董事会成员共 3 名，其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派 2 人，安徽必胜工程建设有限公司委派 1 人，同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此，华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。

公司名称	持股比例 (%)	持有半数以上表决权但不控制被投资单位未纳入合并范围的原因
------	----------	------------------------------

苏州火炬创新创业孵化管理有限公司	51.00	根据章程规定, 公司对被投资单位不能实施控制, 与其他股东共同控制被投资单位
三浦科创固安科技股权投资基金中心(有限合伙)	50.25	根据合伙协议, 公司对被投资单位不能实施控制, 与其他合伙人共同控制被投资单位
南京空港会展投资管理有限公司	51.00	根据章程规定, 公司对被投资单位不能实施控制, 与其他股东共同控制被投资单位

对于纳入合并范围的重要的结构化主体, 控制的依据:

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

确定公司是代理人还是委托人的依据:

无

其他说明:

无

(2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位: 万元 币种: 人民币

子公司名称	少数股东持股比例%	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
北京丰科新元科技有限公司	51.00			-1,724.37
大厂回族自治县九通基业水务有限公司	5.00	-0.05		499.05
大厂回族自治县鼎达投资开发有限公司	5.00	-0.05		499.01
南京鼎实园区建设发展有限公司	10.00	-217.09		11,419.94
湖州南浔鼎旭科技发展有限公司	20.00	-6.07		8,277.43
浦江誉诺焯企业管理合伙企业(有限合伙)	44.44	0.00		40,000.00
香河京盛房地产开发有限公司	10.00	-0.11		2,850.48
固安县晨晖房地产开发有限公司	10.00	-4.21		19,140.90
河北叠彩城房地产开发有限公司	10.00	-0.08		1,867.52
北京永济恒业房地产开发有限公司	30.00	21.28		3,643.94
涿州市鑫震瀛房地产开发有限公司	49.00	-16.22		-2,820.19
廊坊明道房地产开发有限公司	10.00	-0.12		1,503.08
霸州市孔雀海房地产开发有限公司	33.00	-35.35		1,511.68

任丘市中森房地产开发有限公司	49.00	62.95	-1,425.21
廊坊金汇颐贸易有限公司	20.00	-41.36	2,984.24
廊坊麒峰房地产开发有限公司	33.00	-0.04	17,245.08
廊坊鑫悦和房地产开发有限公司	33.00	-0.04	2,336.71
邯郸孔雀城房地产开发有限公司	50.00	-0.84	16,195.40
新郑市孔雀城房地产开发有限公司	50.00	-1.56	43,763.46
和县孔雀湖房地产开发有限公司	50.00	-341.31	23,383.21
和县孔雀城房地产开发有限公司	39.90	-230.94	7,245.59
固安孔雀亭房地产开发有限公司	49.00	-153.80	-812.65
武陟裕轩房地产开发有限公司	50.00	-52.02	362.41
邯郸裕荣房地产开发有限公司	49.00	349.60	9,435.88
武汉裕筑房地产开发有限公司	49.00	-183.18	16,430.66
固安孔雀洲房地产开发有限公司	67.68	-1,058.05	132,885.46
南京孔雀城房地产开发有限公司	66.00	-484.64	49,002.67
嘉善裕轩房地产开发有限公司	49.00	-286.13	38,281.87
嘉善裕灿房地产开发有限公司	20.00	-240.86	9,303.16
新郑市裕坤苑房地产开发有限公司	69.85	-343.29	45,812.41
大厂回族自治县裕鼎房地产开发有限公司	73.00	-260.56	45,658.88
泾阳县裕鼎房地产开发有限公司	49.00	-300.09	5,219.45
孝感裕恒房地产开发有限公司	65.00	-109.89	13,196.28
廊坊市欣扬郡房地产开发有限公司	80.00	119.38	39,808.92
元氏县钰泰房地产开发有限公司	80.00	-222.37	47,707.86
大厂回族自治县裕仁房地产开发有限公司	73.00	4.80	11,756.73
大厂回族自治县裕荣房地产开发有限公司	45.00	2.56	22,398.75
嘉善裕佳房地产开发有限公司	49.98	-73.39	63,726.74
长丰裕泰房地产开发有限公司	40.00	-40.81	13,941.43
德清裕锦房地产开发有限公司	49.00	-26.74	19,573.26
南京江雁元锦置业发展有限公司	66.00	-431.30	33,932.15
舒城裕景房地产开发有限公司	49.00	-3.69	7,493.31
肥东裕泰房地产开发有限公司	73.00	-84.47	48,460.53
南京裕鼎房地产开发有限公司	73.00	11.25	35,885.64
德清裕荣房地产开发有限公司	70.00	-0.03	11,666.64
大厂回族自治县裕坤房地产开发有限公司	60.00	-83.66	63,144.70
嘉善裕辰房地产开发有限公司	49.90	-14.74	49,885.26
固安孔雀海房地产开发有限公司	71.00	-593.70	198,258.13
武汉宝业裕科置业有限公司	60.00	-5.43	16,794.57
武汉裕滕房地产开发有限公司	50.00	-51.98	19,387.29
武汉裕顺房地产开发有限公司	50.00	-35.92	11,955.68
团风裕联房地产开发有限公司	60.00	-19.62	3,278.74
武汉裕达润房地产开发有限公司	50.00	-62.99	15,413.29
嘉善裕景房地产开发有限公司	40.00	55.11	-6,602.09
南京裕荣房地产开发有限公司	60.00	-299.57	41,336.82
南京裕坤房地产开发有限公司	60.00	-338.60	18,876.44
武汉裕灿房地产开发有限公司	50.00	1.57	30,801.57
固安裕坤房地产开发有限公司	49.00	-97.33	63,602.67
深圳市城市空间规划建筑设计有限公司	20.00	-230.23	2,041.32
鼎达产城（湖州南浔）企业管理有限公司	80.00	-28.09	7,036.41
鼎泰产城（杭州）企业管理有限公司	80.00	0.01	3,471.03
鼎通产城（嘉善）企业管理有限公司	80.00	-1.96	11,572.34
鼎达产城（德清）企业管理有限公司	80.00	-0.28	3,975.72
华夏幸福产业新城（西安长安）发展有限公司	45.45	-61.85	99,960.98
华夏幸福产业新城（巢湖）有限公司	48.98	-77.52	98,028.49
鼎鸿产城（武汉新洲）企业管理有限公司	80.00	0.00	50,097.59
鼎兴产城（嘉善）企业管理有限公司	80.00	0.19	10,588.97
鼎鸿产城（嘉善）企业管理有限公司	80.00	-0.51	5,466.50

鼎泰产城（江门）企业管理有限公司	80.00	-1.63		5,475.96
鼎泰产城行唐企业管理有限公司	70.00	-1.05		11,488.27
鼎达产城霸州企业管理有限公司	80.00	-0.58		5,939.38
鼎通产城霸州企业管理有限公司	80.00	-0.16		1,633.34
鼎鸿产城（马鞍山）企业管理有限公司	40.00	0.00		3,000.07
鼎泰产城（无锡）企业管理有限公司	80.00	-16.95		3,183.05
鼎通产城（舒城）企业管理有限公司	80.00	-23.99		2,976.01
鼎鸿产城（江门）企业管理有限公司	80.00	0.23		3,052.51
嘉兴华夏幸福陆号投资合伙企业（有限合伙）	68.67	0.00		102,997.37
华夏幸福（嘉善）文化影视产业园投资有限公司	49.00	-175.24		14,417.41
越南大福莲花项目公司 VINA DAI PHUOC CORPORATION	8.00	112.98		3,671.03
仁泽产业新城有限公司 Nhon Trach New Industry City Company Limited	16.00	9.00		2,144.61
华夏幸福投资 15 有限公司 CFLD INVESTMENT XV PTE. LTD.	49.05	362.67		30,578.99
Dawson Capital Limited	30.00	-177.16		7,195.40
海湾电子国际有限公司 Gulf Semiconductor International Limited	30.00	-227.42		9,140.71
博耀国际有限公司 Birchfield International Limited	30.00	-171.41		4,948.54
兴桂投资有限公司 XINGGUI INVESTMENTS LIMITED	30.00	-6.79		5,769.81
华御元（南京）房地产开发有限公司	20.00	-18.16		37,481.84
华御兴益（哈尔滨）房地产开发有限公司	49.00	0.57		24,500.57
合计	/	-6,961.14		2,017,492.66

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

公司本期购买固安幸福基业仓储服务有限公司少数股东 49% 股权，该公司变为公司的全资子公司。

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
北京丰科新元科技有限公司	685,733.79	5,390.24	691,124.03	264,870.78	429,162.38	694,033.16	643,733.91	5,351.73	649,085.64	212,804.94	438,865.80	651,670.74
大厂回族自治县九通基业水务有限公司	9,992.68		9,992.68	11.66		11.66	9,992.72		9,992.72	10.60		10.60
大厂回族自治县鼎达投资开发有限公司	9,992.59		9,992.59	12.46		12.46	9,992.63		9,992.63	11.40		11.40
南京鼎实园区建设发展有限公司	299,660.86	844.53	300,505.39	135,472.39	50,833.57	186,305.96	255,062.64	11.01	255,073.65	55,586.67	86,941.37	142,528.04
湖州南浔鼎旭科技发展有限公司	12,712.70	2,213.90	14,926.60	6,695.89		6,695.89	9,724.68	1,889.59	11,614.27	3,332.06		3,332.06

浦江誉诺焯企业管理合伙企业（有限合伙）	40,00 2.53		40,00 2.53	0.02		0.02	40,002. 53		40,00 2.53	0.02		0.02
香河京盛房地产开发有限公司	1,500 .98		1,500 .98	6,775 .10		6,775. 10	1,501.0 3		1,501 .03	6,774 .04		6,774. 04
固安县晨晖房地产开发有限公司	273,9 13.74	14.37	273,9 28.11	172,8 83.58	47.09	172,93 0.67	289,024 .06	0.10	289,0 24.16	188,1 28.22		188,12 8.22
河北叠彩城房地产开发有限公司	5,055 .56	0.28	5,055 .84	4,336 .15		4,336. 15	5,055.6 1		5,055 .61	4,335 .09		4,335. 09
北京永济恒业房地产开发有限公司	71,76 6.87	2,477 .05	74,24 3.92	72,18 7.39	2.92	72,190 .31	72,839. 52	2,402 .30	75,24 1.82	73,25 9.14		73,259 .14
涿州市鑫震瀛房地产开发有限公司	32,88 2.51	1.47	32,88 3.98	38,97 9.78	38,97 9.78	77,959 .56	32,914. 45	2.51	32,91 6.96	38,97 9.66	38,97 9.66	77,959 .32
廊坊明道房地产开发有限公司	3,980 .18	3,980 .18	7,960 .36	4,001 .21	4,001 .21	8,002. 42	3,980.2 8	3,980 .28	7,960 .56	4,000 .15	4,000 .15	8,000. 30
霸州市孔雀海房地产开发有限公司	80,86 0.80	127.8 8	80,98 8.68	76,40 2.73	1.27	76,404 .00	47,567. 13	92.18	47,65 9.31	42,97 1.34		42,971 .34
任丘市中森房地产开发有限公司	123,9 90.58	1,168 .49	125,1 59.07	127,9 11.00	156.6 6	128,06 7.66	124,295 .99	1,168 .49	125,4 64.48	129,0 47.88		129,04 7.88
廊坊金汇颐贸易有限公司	503.3 6	9,820 .53	10,32 3.89	789.4 5		789.45	503.36	10.05 2.88	10,55 6.24	757.5 1		757.51
廊坊麒峰房地产开发有限公司	8,328 .27	0.04	8,328 .31	272.1 6		272.16	8,366.7 2		8,366 .72	310.4 6		310.46
廊坊鑫悦和房地产开发有限公司	3,001 .85		3,001 .85	3,002 .52		3,002. 52	2,980.6 4		2,980 .64	2,981 .18		2,981. 18
邯郸孔雀城房地产开发有限公司	168,3 55.26	733.2 5	169,0 88.51	136,2 59.07	107.6 9	136,36 6.76	168,134 .95	714.9 9	168,8 49.94	136,4 49.59		136,44 9.59
新郑市孔雀城房地产开发有限公司	226,6 65.32	1,000 .00	227,6 65.32	144,5 18.46		144,51 8.46	226,670 .07	1,000 .00	227,6 70.07	144,5 20.08		144,52 0.08
和县孔雀湖房地产开发有限公司	140,5 36.95	1,141 .39	141,6 78.34	94,84 3.12	90.12	94,933 .24	125,910 .78	922.0 7	126,8 32.85	79,60 1.46		79,601 .46
和县孔雀城房地产开发有限公司	48,98 6.73	213.2 7	49,20 0.00	31,03 9.75	0.89	31,040 .64	62,304. 85	20.90	62,32 5.75	43,59 3.92		43,593 .92
固安孔雀亭房地产开发有限公司	48,03 9.44	633.6 6	48,67 3.10	50,39 5.39	26.18	50,421 .57	49,555. 60	522.8 7	50,07 8.47	51,64 7.07		51,647 .07
武陟裕轩房地产开发有限公司	41,03 4.88	91.30	41,12 6.18	40,40 0.10	1.26	40,401 .36	27,386. 26	57.05	27,44 3.31	26,61 4.44		26,614 .44
邯郸裕荣房地产开发有限公司	81,91 1.20	310.9 7	82,22 2.17	62,93 0.34	45.94	62,976 .28	76,521. 76	527.7 9	77,04 9.55	58,64 3.93		58,643 .93
武汉裕筑房地产开发有限公司	106,1 55.69	105.7 7	106,2 61.46	72,57 8.77	150.7 3	72,729 .50	62,311. 36	31.40	62,34 2.76	28,43 6.97		28,436 .97
固安孔雀洲房地产开发有限公司	492,5 70.35	521.1 1	493,0 91.46	206,7 90.15	90,00 2.00	296,79 2.15	318,273 .46		318,2 73.46	120,4 10.83		120,41 0.83
南京孔雀城房地产开发有限公司	205,9 64.24	262.4 2	206,2 26.66	66,03 6.72	65,96 6.36	132,00 3.08	65,878. 61	19.77	65,89 8.38	51,25 5.01		51,255 .01
嘉善裕轩房地产开发有限公司	163,8 99.37	659.2 6	164,5 58.63	74,57 8.27	11,87 3.02	86,451 .29	98,363. 42	562.7 5	98,92 6.17	20,62 0.77		20,620 .77
嘉善裕灿房地产开发有限公司	328,3 75.52	1,535 .21	329,9 10.73	244,6 05.92	38,78 9.03	283,39 4.95	231,157 .69	1,361 .59	232,5 19.28	153,6 16.09	33,00 0.00	186,61 6.09
新郑市裕坤苑房地产开发有限公司	248,0 46.09	503.1 7	248,5 49.26	144,5 39.49	38,58 9.42	183,12 8.91	191,407 .75	362.6 3	191,7 70.38	125,8 58.58		125,85 8.58
大厂回族自治县裕鼎房地产开发有限公司	267,6 27.89	263.1 7	267,8 91.06	189,7 17.82	15,67 3.05	205,39 0.87	198,189 .03	120.6 7	198,3 09.70	135,6 71.72		135,67 1.72
泾阳县裕鼎房地产开发有限公司	77,51 2.97	263.2 2	77,77 6.19	61,11 9.31	6,105 .75	67,225 .06	69,677. 76	74.32	69,75 2.08	50,50 8.52	8,080 .00	58,588 .52
孝感裕恒房地产开发有限公司	57,89 1.64	238.6 8	58,13 0.32	37,84 9.43		37,849 .43	45,368. 09	182.3 2	45,55 0.41	25,10 0.47		25,100 .47
廊坊市欣扬郡房地产开发有限公司	39,96 1.92		39,96 1.92	0.77		0.77	39,831. 21		39,83 1.21	19.28		19.28

元氏县钰泰房地产开发 有限公司	63,12 7.63	121.7 3	63,24 9.36	3,614 .54		3,614. 54	29,883. 75	29.07	29,91 2.82	0.04		0.04
大厂回族自治县裕仁房 地产开发有限公司	80,60 2.61	41.75	80,64 4.36	56,95 1.79	11,03 2.84	67,984 .63	68,658. 97	41.75	68,70 0.72	42,14 6.10	14,00 0.00	56,146 .10
大厂回族自治县裕荣房 地产开发有限公司	22,28 5.00		22,28 5.00	10.00		10.00	22,279. 32		22,27 9.32	10.00		10.00
嘉善裕佳房地产开发有 限公司	146,5 36.10	86.81	146,6 22.91	19,14 3.34		19,143 .34	132,449 .97	37.86	132,4 87.83	4,861 .43		4,861. 43
长丰裕泰房地产开发有 限公司	53,78 0.09	34.01	53,81 4.10	4,664 .56	14,29 5.97	18,960 .53	34,955. 63		34,95 5.63	0.04		0.04
德清裕锦房地产开发有 限公司	83,48 9.73	20.34	83,51 0.07	35,57 1.10	8,000 .00	43,571 .10	35,528. 76	2.15	35,53 0.91	206.0 0		206.00
南京江雁元锦置业发展 有限公司	121,6 85.25	245.6 4	121,9 30.89	43.01 8.53	27,50 0.00	70,518 .53	80,864. 74	28.04	80,89 2.78	4,622 .32	30,00 0.00	34,622 .32
舒城裕景房地产开发有 限公司	15,49 5.82	2.51	15,49 8.33	205.6 2		205.62	10.34		10.34	10.10		10.10
肥东裕泰房地产开发有 限公司	71,43 9.26	46.38	71,48 5.64	5,124 .80		5,124. 80	63,011. 06	7.81	63,01 8.87	8,042 .31		8,042. 31
南京裕鼎房地产开发有 限公司	49,17 5.73	0.32	49,17 6.05	18.60		18.60	41,206. 25	0.32	41,20 6.57	41,20 7.52		41,207 .52
德清裕荣房地产开发有 限公司	63,95 1.64	0.05	63,95 1.69	47,28 5.18		47,285 .18	196.64	0.04	196.6 8	196.8 0		196.80
大厂回族自治县裕坤房 地产开发有限公司	105,5 35.67	64.16	105,5 99.83	411.9 1		411.91	4.80		4.80	5.00		5.00
嘉善裕辰房地产开发有 限公司	100,0 30.37	111.7 5	100,1 42.12	477.3 7		477.37						
固安孔雀海房地产开发 有限公司	287,7 80.14	334.1 6	288,1 14.30	9,268 .28	57.66	9,325. 94	266,111 .45		266,1 11.45	266,3 35.94		266,33 5.94
武汉宝业裕科置业有限 公司	27,98 4.88	3.72	27,98 8.60				24,504. 99		24,50 4.99	14,70 5.25		14,705 .25
武汉裕滕房地产开发有 限公司	104,9 61.45	563.7 4	105,5 25.19	66,62 6.44	181.9 4	66,808 .38	99,487. 27	491.3 6	99,97 8.63	61,80 9.74		61,809 .74
武汉裕顺房地产开发有 限公司	99,16 3.85	121.2 5	99,28 5.10	59,27 8.81	16,09 4.93	75,373 .74	47,609. 89	90.00	47,69 9.89	23,96 9.89		23,969 .89
团风裕联房地产开发有 限公司	10,73 8.89	11.63	10,75 0.52	5,285 .95		5,285. 95	7,663.8 0	0.73	7,664 .53	2,167 .27		2,167. 27
武汉裕达润房地产开发 有限公司	71,27 8.41	47.50	71,32 5.91	3,499 .34	37,00 0.00	40,499 .34	30,952. 54		30,95 2.54			
嘉善裕景房地产开发有 限公司	129,6 13.81		129,6 13.81	146,0 88.98		146,08 8.98	115,262 .15		115,2 62.15	131,9 95.33		131,99 5.33
南京裕荣房地产开发有 限公司	215,3 32.54	1,995 .19	217,3 27.73	137,6 78.55	10,75 4.48	148,43 3.03	163,630 .32	1,880 .57	165,5 10.89	85,41 7.87	10,79 9.00	96,216 .87
南京裕坤房地产开发有 限公司	78,38 5.59	207.6 9	78,59 3.28	31,11 5.20	16,01 7.34	47,132 .54	64,125. 03	25.36	64,15 0.39	12,12 5.32	20,00 0.00	32,125 .32
武汉裕灿房地产开发有 限公司	61,60 4.18		61,60 4.18	1.05		1.05						
固安裕坤房地产开发有 限公司	149,0 88.17	66.21	149,1 54.38	19,35 3.01		19,353 .01						
深圳市城市空间规划建 筑设计有限公司	1,700 .58	113.1 0	1,813 .68	7,832 .22		7,832. 22	2,540.1 0	74.84	2,614 .94	7,927 .71		7,927. 71
鼎达产城（湖州南浔）企 业管理有限公司	8,804 .38		8,804 .38				7,064.5 0		7,064 .50			
鼎泰产诚（杭州）企业管 理有限公司	4,330 .05	8.74	4,338 .79				4,330.0 3	8.74	4,338 .77			
鼎通产城（嘉善）企业管 理有限公司	14,43 5.98	29.44	14,46 5.42				14,439. 24	28.63	14,46 7.87			
鼎达产城（德清）企业管 理有限公司	4,959 .53	10.12	4,969 .65				4,959.9 9	10.00	4,969 .99			

华夏幸福产业新城（西安长安）发展有限公司	221,791.18	48.62	221,839.80	1,925.75		1,925.75	131,538.35	2.13	131,540.48	1,730.24		1,730.24
华夏幸福产业新城（巢湖）有限公司	152,419.33	628.85	153,048.18	6,031.67		6,031.67	153,231.91	571.63	153,803.54	6,610.18		6,610.18
鼎鸿产城（武汉新洲）企业管理有限公司	62,495.98	126.01	62,621.99				62,495.98	126.01	62,621.99			
鼎兴产城（嘉善）企业管理有限公司	13,210.78	25.55	13,236.33	0.12		0.12	13,210.46	25.63	13,236.09	0.12		0.12
鼎鸿产城（嘉善）企业管理有限公司	6,819.17	13.96	6,833.13				6,820.02	13.75	6,833.77			
鼎泰产城（江门）企业管理有限公司	6,846.00		6,846.00	1.05		1.05	6,847.03		6,847.03	0.03		0.03
鼎泰产城行唐企业管理有限公司	16,382.42	29.39	16,411.81				16,384.52	28.90	16,413.42	0.10		0.10
鼎达产城霸州企业管理有限公司	5,940.03		5,940.03	0.79		0.79	5,940.00		5,940.00	0.04		0.04
鼎通产城霸州企业管理有限公司	1,633.50		1,633.50	0.21		0.21	1,633.50		1,633.50			
鼎鸿产城（马鞍山）企业管理有限公司	6,000.19		6,000.19	0.05		0.05	6,000.19		6,000.19	0.05		0.05
鼎泰产城（无锡）企业管理有限公司	3,971.86	7.06	3,978.92	0.11		0.11						
鼎通产城（舒城）企业管理有限公司	3,970.32		3,970.32	0.30		0.30						
鼎鸿产城（江门）企业管理有限公司	7,345.71		7,345.71	0.14		0.14						
嘉兴华夏幸福陆号投资合伙企业（有限合伙）	151,031.34		151,031.34	1,035.33		1,035.33	151,031.34		151,031.34	1,035.30		1,035.30
华夏幸福（嘉善）文化影视产业园投资有限公司	24,210.63	23,583.15	47,793.78	18,387.68		18,387.68	26,413.82	24,264.61	50,678.43	20,897.51		20,897.51
越南大福莲花项目公司 VINA DAI PHUOC CORPORATION	143,048.74	25,824.11	168,872.85	136,420.02		136,420.02	144,088.25	26,808.22	170,896.47	140,069.40		140,069.40
仁泽产业新城有限公司 Nhon Trach New Industry City Company Limited	69,675.15	1,914.01	71,589.16	61,004.93	1,386.69	62,391.62	67,614.64	4,315.50	71,930.14	61,018.80	1,830.57	62,849.37
华夏幸福投资 15 有限公司 CFLD INVESTMENT XV PTE. LTD.	59,423.73	2,612.53	62,036.26	12.67		12.67	57,812.38	2,573.94	60,386.32	5.23		5.23
DawsonCapital Limited	0.18	6,840.77	6,840.95	6,883.61	0.00	6,883.61	1.27	6,707.49	6,708.76	6,749.50	0.00	6,749.50
海湾电子国际有限公司 Gulf Semiconductor International Limited	1.37	8,902.07	8,903.44	8,865.00	0.00	8,865.00	1.37	8,728.63	8,730.00	8,692.28	0.00	8,692.28
博耀国际有限公司 Birchfield International Limited	1.37	4,696.45	4,697.82	7,837.14	0.00	7,837.14	1.37	4,604.95	4,606.32	7,684.45	0.00	7,684.45
兴桂投资有限公司 XINGUI INVESTMENTS LIMITED	0.87	7,461.40	7,462.27	7,539.02		7,539.02	1.23	7,316.03	7,317.26	7,392.14		7,392.14
华御元（南京）房地产开发有限公司	22,816.39	187,457.62	210,274.01	22,796.88		22,796.88						
华御兴益（哈尔滨）房地产开发有限公司	46,446.79	3,554.76	50,001.55	0.39		0.39						

合计	7,680,195.67	312,529.07	7,992,724.74	3,554,075.19	932,928.17	4,487,003.36	5,827,279.70	120,276.88	5,947,556.58	2,985,506.44	686,496.55	3,672,002.99
----	--------------	------------	--------------	--------------	------------	--------------	--------------	------------	--------------	--------------	------------	--------------

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
北京丰科新元科技有限公司		-324.03	-324.03	17,928.03		-33.50	-33.50	-28,415.55
大厂回族自治县九通基业水务有限公司		-1.09	-1.09	-0.03		-0.42	-0.42	0.11
大厂回族自治县鼎达投资开发有限公司		-1.09	-1.09	-0.03		-0.44	-0.44	0.09
南京鼎实园区建设发展有限公司	33,071.21	-2,170.88	-2,170.88	13,154.99	41,976.36	2,852.70	2,852.70	-45,601.17
湖州南浔鼎旭科技发展有限公司	2,229.22	-31.93	-31.93	-144.67		-0.27	-0.27	-20.73
蒲江誉诺焯企业管理合伙企业(有限合伙)								
香河京盛房地产开发有限公司		-1.12	-1.12	-0.03		-0.53	-0.53	-0.03
固安县晨晖房地产开发有限公司		-42.06	-42.06	62.11		-647.60	-647.60	-560.61
河北叠彩城房地产开发有限公司		-0.84	-0.84	-0.12		-0.50	-0.50	0.04
北京永济恒业房地产开发有限公司		70.93	70.93	-1.54		58.08	58.08	-1,240.99
涿州市鑫震瀛房地产开发有限公司		-33.11	-33.11	-168.90		-54.20	-54.20	5,881.62
廊坊明道房地产开发有限公司		-1.16	-1.16	-0.10		-0.67	-0.67	-0.14
霸州市孔雀海房地产开发有限公司		-107.11	-107.11	22,737.39		0.08	0.08	37.09
任丘市中森房地产开发有限公司		128.46	128.46	-4,832.63		-654.08	-654.08	19,560.23
廊坊金汇颐贸易有限公司	69.82	-206.82	-206.82	47.70		-284.90	-284.90	47.45
廊坊麒峰房地产开发有限公司		-0.12	-0.12	-38.46		-0.01	-0.01	0.48
廊坊鑫悦和房地产开发有限公司		-0.13	-0.13	7.69		-0.07	-0.07	54.48
邯郸孔雀城房地产开发有限公司		-1.68	-1.68	-33,935.13		-812.43	-812.43	18,957.62
新郑市孔雀城房地产开发有限公司		-3.13	-3.13	-0.06		-2.23	-2.23	-58.28
和县孔雀湖房地产开发有限公司		-682.63	-682.63	-1,865.27		-1,235.38	-1,235.38	5,767.79
和县孔雀城房地产开发有限公司	2,038.45	-578.80	-578.80	-12,767.18		-198.32	-198.32	-10,119.60
固安孔雀亭房地产开发有限公司		-313.88	-313.88	-2,725.80		-264.21	-264.21	11,082.22
武陟裕轩房地产开发有限公司		-104.04	-104.04	10,113.66	4.02	-35.85	-35.85	-11.48
邯郸裕荣房地产开发有限公司		713.48	713.48	-2,970.59		-357.80	-357.80	7,601.12
武汉裕筑房地产开发有限公司		-373.83	-373.83	-3,081.17		1.70	1.70	-4,678.07
固安孔雀洲房地产开发有限公司		-1,563.32	-1,563.32	-123,701.74		-0.23	-0.23	-1,899.70
南京孔雀城房地产开发有限公司		-734.31	-734.31	-56,148.39		-0.01	-0.01	-70.01
嘉善裕轩房地产开发有限公司		-583.94	-583.94	16,567.83		0.33	0.33	-1,948.88
嘉善裕灿房地产开发有限公司		0.09	0.09	-1,204.29		0.63	0.63	369.29
新郑市裕坤苑房地产开发有限		-491.47	-491.47	-60,301.7		-37.57	-37.57	-75,132.69

公司				2				
大厂回族自治县裕鼎房地产开发有限公司		-356.94	-356.94	-4,048.25		-2.32	-2.32	112.15
泾阳县裕鼎房地产开发有限公司	12.84	-612.44	-612.44	-18,206.83		0.04	0.04	0.15
孝感裕恒房地产开发有限公司		-169.06	-169.06	-7,281.30				646.05
廊坊市欣扬郡房地产开发有限公司		149.22	149.22	130.72				
元氏县钰泰房地产开发有限公司		-277.96	-277.96	-27,303.92				
大厂回族自治县裕仁房地产开发有限公司		6.58	6.58	-6,891.12		-3.60	-3.60	-680.51
大厂回族自治县裕荣房地产开发有限公司		5.68	5.68	5.68				
嘉善裕佳房地产开发有限公司		-146.84	-146.84	5,753.22		0.45	0.45	-1,948.56
长丰裕泰房地产开发有限公司		-102.02	-102.02	-13,693.37				
德清裕锦房地产开发有限公司		-54.57	-54.57	17,986.02				
南京江雁元锦置业发展有限公司		-653.49	-653.49	-41,723.23				
舒城裕景房地产开发有限公司		-7.53	-7.53	-15,305.98				
肥东裕泰房地产开发有限公司		-115.71	-115.71	-57,238.29				
南京裕鼎房地产开发有限公司		15.40	15.40	6,969.68				
德清裕荣房地产开发有限公司		-0.04	-0.04	15,092.14		0.02	0.02	0.02
大厂回族自治县裕坤房地产开发有限公司		-192.47	-192.47	-27,061.75		-0.21	-0.21	4.79
嘉善裕辰房地产开发有限公司		-335.25	-335.25	-53,426.34				
固安孔雀海房地产开发有限公司		-1,060.15	-1,060.15	-69,844.47		-0.55	-0.55	-0.02
武汉宝业裕科置业有限公司		-11.15	-11.15	-9,317.89				
武汉裕滕房地产开发有限公司		-161.74	-161.74	-7,675.76		-407.85	-407.85	10,293.78
武汉裕顺房地产开发有限公司		-71.84	-71.84	-553.16		-1.11	-1.11	5.15
团风裕联房地产开发有限公司		-32.70	-32.70	520.21				
武汉裕达润房地产开发有限公司		-125.97	-125.97	-41,814.32				
嘉善裕景房地产开发有限公司		137.78	137.78	31,424.72		1,551.46	1,551.46	38,163.14
南京裕荣房地产开发有限公司	12,400.72	-499.28	-499.28	-337.39		-1,280.94	-1,280.94	-17,100.58
南京裕坤房地产开发有限公司		-564.33	-564.33	-18,276.47		-13.79	-13.79	125.51
武汉裕灿房地产开发有限公司		3.14	3.14	-41,126.06				
固安裕坤房地产开发有限公司		-198.63	-198.63	-126,886.88				
深圳市城市空间规划建筑设计有限公司	1,288.95	-705.78	-705.78	-1,760.97		-1,818.82	-1,818.82	-1,597.93
鼎达产城（湖州南浔）企业管理有限公司		-35.12	-35.12	-5,324.62				
鼎泰产诚（杭州）企业管理有限公司		0.02	0.02	-0.05				
鼎通产城（嘉善）企业管理有限公司		-2.45	-2.45	-3.26				
鼎达产城（德清）企业管理有限公司		-0.35	-0.35	-0.46				

限公司								
华夏幸福产业新城（西安长安）发展有限公司	145.29	-136.08	-136.08	-90,254.88				-8,000.00
华夏幸福产业新城（巢湖）有限公司	74.96	-158.27	-158.27	-4.10	1,068.84	-88.64	-88.64	553.51
鼎鸿产城（武汉新洲）企业管理有限公司								
鼎兴产城（嘉善）企业管理有限公司		0.23	0.23	-359.17				
鼎鸿产城（嘉善）企业管理有限公司		-0.63	-0.63	-0.85				
鼎泰产城（江门）企业管理有限公司		-2.04	-2.04	-699.52				
鼎泰产城行唐企业管理有限公司		-1.50	-1.50	0.03				
鼎达产城霸州企业管理有限公司		-0.72	-0.72	0.03				
鼎通产城霸州企业管理有限公司		-0.20	-0.20					
鼎鸿产城（马鞍山）企业管理有限公司								
鼎泰产城（无锡）企业管理有限公司		-21.19	-21.19	-3,999.94				
鼎通产城（舒城）企业管理有限公司		-29.98	-29.98	-2,999.88				
鼎鸿产城（江门）企业管理有限公司		0.29	0.29	-7,344.86				
嘉兴华夏幸福陆号投资合伙企业（有限合伙）		-0.03	-0.03			0.19	0.19	0.26
华夏幸福（嘉善）文化影视产业园投资有限公司	3.55	-374.82	-374.82	-24,533.24		-128.05	-128.05	14.00
越南大福莲花项目公司 VINA DAI PHUOC CORPORATION	21,293.67	1,412.26	1,412.26	-4,863.71	1,048.47	-2,573.87	-2,573.87	1,161.29
仁泽产业新城有限公司 Nhon Trach New Industry City Company Limited	9,336.72	56.26	56.26	-928.20		-2,587.77	-2,587.77	-1,534.10
华夏幸福投资 15 有限公司 CFLD INVESTMENT XV PTE. LTD. Dawson Capital Limited	2,136.82	739.40	739.40	-0.03	2,136.82	739.40	739.40	-0.03
海湾电子国际有限公司 Gulf Semiconductor International Limited		-0.02	-0.02	-0.04				
博耀国际有限公司 Birchfield International Limited		-0.02	-0.02	-0.04				
兴桂投资有限公司 XINGGUI INVESTMENTS LIMITED		-0.37	-0.37	-0.40				
华御元（南京）房地产开发 有限公司		-22.87	-22.87	-5,733.61				
华御兴益（哈尔滨）房地产开发 有限公司		1.16	1.16	-49,543.86				
合计	84,102.22	-12,155.80	-12,155.80	-931,755.60	46,234.51	-8,323.66	-8,323.66	-80,180.23

其他说明：
无

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制:

适用 不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

适用 不适用

(1). 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明

适用 不适用

①本公司原持有舒城裕景房地产开发有限公司 100%股权。2020 年 3 月，本公司与常州市卓鼎房地产有限公司签订增资协议。增资完成后，本公司实际出资 78,030,000 元，持有舒城裕景房地产开发有限公司 51%股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。

②本公司原持有大厂回族自治县裕丰房地产开发有限公司 100%股权。2020 年 3 月，本公司与青岛云泽裕润股权投资合伙企业(有限合伙)签订增资协议。增资完成后，本公司实际出资 254,594,082 元，持有大厂回族自治县裕丰房地产开发有限公司 51%股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。

③本公司原持有肥东裕泰房地产开发有限公司 100%股权。2020 年 1 月，本公司与北京贯天德俊科贸有限公司签订增资协议。增资完成后，本公司实际出资 179,550,000 元，持有肥东裕泰房地产开发有限公司 27%股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。

④本公司原持有南京裕鼎房地产开发有限公司 100%股权。2020 年 3 月，本公司与北京贯天德俊科贸有限公司签订增资协议。增资完成后，本公司实际出资 132,686,100 元，持有南京裕鼎房地产开发有限公司 27%股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。

⑤本公司原持有德清裕荣房地产开发有限公司 100%股权。2020 年 6 月，本公司与北京聆智伟企业管理有限公司、宁波宏可意科技有限公司签订增资协议。增资完成后，本公司实际出资 50,000,000 元，持有德清裕荣房地产开发有限公司 30%股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。

⑥本公司原持有大厂回族自治县裕坤房地产开发有限公司 100%股权。2020 年 3 月，本公司与香河嘉华房地产开发有限公司、北京贯天德俊科贸有限公司签订增资协议。增资完成后，本公司实际出资 10,000,000 元，持有大厂回族自治县裕坤房地产开发有限公司 40%股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。

⑦本公司原持有嘉善裕辰房地产开发有限公司 100%股权。2020 年 5 月，本公司与上海麦鹏置业有限公司签订增资协议。增资完成后，本公司实际出资 501,000,000 元，持有嘉善裕辰房地产开发有限公司 50.1%股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。

⑧本公司原持有固安孔雀海房地产开发有限公司 100%股权。2020 年 6 月，本公司与北京辰越木康科贸有限公司、北京弘博瑞企业管理有限公司签订增资协议。增资完成后，本公司实际出资 812,211,700 元，持有固安孔雀海房地产开发有限公司 29%股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。

⑨本公司原持有怀来裕盛房地产开发有限公司 100%股权。2020 年 6 月，本公司与宁波航伟纪科技有限公司签订增资协议。增资完成后，本公司实际出资 2,081,632,653.06 元，持有怀来裕盛房地产开发有限公司 51%股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。

(2). 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	固安幸福基业仓储服务有限公司
购买成本/处置对价	
— 现金	233,166,666.67
— 非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	233,166,666.67
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	188,201,764.74
差额	44,964,901.93
其中：调整资本公积	-44,964,901.93
调整盈余公积	
调整未分配利润	

其他说明

□适用 √不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
苏州火炬创新创业孵化管理有限公司	江苏省苏州市	苏州高新区泰山路2号	为科技企业孵化提供策划、咨询	51.00		权益法
华夏幸福东润(霸州)轨道交通建设管理有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市霸州孔雀城兰园S3楼	轨道交通建设管理、轨道交通运营管理等		50.00	权益法
深圳伙伴华侨城产业运营有限公司	深圳市	深圳市龙岗区吉华街道甘坑社区甘李路18号甘坑客家小镇8号楼A栋	产业园运营管理、产业园投资、物业管理等		50.00	权益法
深圳湾双创科技服务有限公司	深圳市	深圳市南山区深圳湾科技生态园5栋A座1314	市场营销策划、企业管理咨询、投资咨询;		50.00	权益法
廊坊市凯创九通投资有限公司	河北省廊坊市	廊坊市	园区基础设施建设		49.00	权益法
廊坊市庞大冀龙汽车销售有限公司	河北省廊坊市安次区	廊坊市安次区工业园区西环环南延路4号	机动车销售、汽车租赁等		44.00	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		30.00	权益法
河北新型显示产业发展基金(有限合伙)	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县新兴产业示范区	股权投资、项目投资	29.69		权益法
NhonTrachInvestmentJointStockCompany("NIC")	越南	EasternSaigonUrbanArea, LongTanCommune, NhonTrachDistrict, DongNaiProvince, Vietnam	RealEstate - Townshipdevelopment		20.00	权益法
深圳市华深阳实业发展有限公司	深圳市	深圳市坪山新区坑梓街道梓兴路150号三楼	产业园运营、顾问策划、管理咨询等		20.00	权益法
东莞市华谷科技产业园有限公司	广东省东莞市	东莞市厚街镇厚街社区南环路新后街产业创新园D栋506号	科技产业园开发、科技企业孵化等		20.00	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美社区北岗村光侨北路青年创业工业园综合楼2F	投资咨询		20.00	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		20.00	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		20.00	权益法
深圳市华庆扬实业有限公司	深圳市	深圳市龙华区龙华街道建辉富联工业区A栋202南	物业管理;自有物业租赁		20.00	权益法
东莞市中城物业管理有限公司	广东省东莞市	东莞市厚街镇厚街社区南环路新后街产业创新园A栋301室	科技产业园开发、科技企业孵化咨询		20.00	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		20.00	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		20.00	权益法
深圳市华庆安实业有限公司	深圳市	深圳市坪山新区坪山街道六和社区新强路埔桥工业区E栋	产业园运营、顾问策划、咨询管理、		20.00	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。	20.00	权益法
东莞鼎星实业投资有限公司	广东省东莞市	东莞市东城街道温塘社区祠下工业园一路 69 号 A 栋一楼	实业投资；物业管理；物业投资	20.00	权益法
深圳市华威实业投资有限公司	深圳市	深圳市宝安区沙井街道广深路沙井段 363 号 6 楼 601 室	实业投资、物业管理、物业租赁	20.00	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	20.00	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	20.00	权益法
东莞市威蓝物业管理有限公司	广东省东莞市	东莞市望牛墩镇杜屋村工业区西区 24 号	物业管理，房地产中介服务	20.00	权益法
东莞市惠卓实业投资有限公司	广东省东莞市	东莞市石排镇福隆村石兴北路 35 号 B 栋	实业投资、物业管理、物业投资	30.00	权益法
深圳市华星物业管理有限公司	深圳市	深圳市龙华区龙华街道华联社区建辉路富联工业区 1 栋 210	投资咨询	20.00	权益法
深圳市华诚晟投资发展有限公司	深圳市	深圳市南山区粤海街道深圳市南山区深圳湾科技生态园 9 栋 B 座 21 楼	投资兴办实业，商务信息咨询	20.00	权益法
东莞市晟瑞实业投资有限公司	广东省东莞市	东莞市大朗镇大井头社区盈丰路 35 号	实业投资；物业管理；物业租赁	30.00	权益法
东莞市鸿心产业园运营有限公司	广东省东莞市	东莞市塘厦镇沙湖社区沙湖大道南 10 号 C 栋一楼 103	产业园区开发；物业管理	20.00	权益法
广州华邦产业园运营有限公司	广州市	广州市增城区新塘镇金都路 59 号四楼	房地产开发经营	20.00	权益法
深圳市鹏创兴投资发展有限公司	深圳市	深圳市龙华区龙华街道清湖社区清湖居委清湖工业城辉盛达厂房 2 栋 101	投资兴办实业，物业管理	20.00	权益法
霸州市裕景轩房地产开发有限公司	河北省霸州市	霸州市开发区泰山路东侧商业 3	房地产开发销售	49.00	权益法
南京空港会展投资管理有限公司	江苏省南京市	南京市溧水区经济开发区紫金科创中心	酒店投资管理；房地产开发经营	51.00	权益法
大厂回族自治县裕达房地产开发有限公司	河北大厂回族自治县	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路 200 号	房地产开发、楼房销售	20.00	权益法
大厂回族自治县裕景房地产开发有限公司	河北大厂回族自治县	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路 200 号	房地产开发、楼房销售	20.00	权益法
霸州市孔雀湖房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市霸州经济技术开发区孔雀城兰园 S3 号楼	房地产开发与经营；房屋租赁服务	35.00	权益法
涿州裕泰房地产开发有限公司	涿州市	涿州市高铁新城鸿坤理想湾二号楼一层	房地产开发与经营	20.00	权益法
廊坊市孔雀洲房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市安次区华夏第九园兰亭 2-2-110	房地产开发与经营	44.14	权益法
新余京乾投资中心（有限合伙）	江西省新余市渝水区	江西省新余市渝水区康泰路 21 号	资产管理、投资管理、企业投资咨询	10.00	权益法
惠州市华谷科技产业园有限公司	广东省惠州市	惠州市惠城区小金口街道办事处青塘农业科学研究所 51 号金石 5 路青塘南街 40 号办公楼 303 室	科技产业园开发、科技企业孵化	25.00	权益法
成都坤林产业园开发有限公司	四川省成都市	成都市蒲江县寿安镇迎宾大道 88 号	工业园区开发、园区管理服务、房地产开发经营	13.33	权益法
武汉裕中丰房地产开发有限公司	湖北省武汉市	湖北省武汉市新洲区双柳街道龙王咀农场兴龙社区兴龙街特一号一楼四室	房地产开发；商品房销售；装饰装修工程施工	50.00	权益法
南京市欣旺达新能源	南京市溧水	南京市溧水区经济开发区中	新能源汽车充电设施	30.00	权益法

有限公司	区	兴西路9号	运营；新能源汽车充电设备及配件的研发、生产与销售			
世界顶尖科学家（上海）科技有限公司	上海市	中国（上海）自由贸易试验区临港新片区环湖西二路888号C楼	科学技术创新与研发，科研技术产业化及推广服务，文化艺术交流活动策划		20.00	权益法
成都花悦府房地产开发有限公司	四川省成都市	四川省成都市蒲江县寿安街道迎宾大道88号	房地产开发；房屋租赁；房地产营销策划		10.00	权益法
广东正勤伙伴财税服务有限公司	广东省惠州市	惠州市惠城区惠州大道11号佳兆业中心二期	财税信息咨询；税务筹划；代理记账；税务代理；办公服务		30.00	权益法
广州华创产业园运营有限公司	广州市增城区	广州市增城区新塘镇西洲大道42号A栋二楼办公室	房地产开发经营；自有房地产经营活动；房屋租赁；场地租赁		20.00	权益法
湖州汇金产业发展有限公司	浙江省湖州市	浙江省湖州市南浔区南浔镇年丰路1388号金融服务中心19楼	建筑工程施工工业项目、工程项目的建设和管理，商务咨询		24.00	权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

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

无

(2). 重要合营企业的主要财务信息

适用 不适用

(3). 重要联营企业的主要财务信息

适用 不适用

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

适用 不适用

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

适用 不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

适用 不适用

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

适用 不适用

4、重要的共同经营

适用 不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

适用 不适用

- (1) 公司下属子公司环球产业投资有限公司作为有限合伙人，出资 5,000 万美元，折合人民币 354,040,000 元认缴一九五五资本中国基金（以下简称“中国基金”）的财产份额。中国基金普通合伙人为一家注册在美国特拉华州的有限责任公司，其核心团队成员均具有在国际一流基金公司任职多年的投资工作经验。中国基金存续期为 7 年，自基金成立之日起前四年为认缴期。普通合伙人有权决定将基金存续期延长 12 个月以有序终止基金并清算资产，延期次数不超过两次。中国基金的主要投资方向为有潜在可能在中国实现产业化或商业化的创新型技术公司，重点包括能源和环保、医疗服务、食品和农业、教育、人口老龄化等领域。闲置资金可用于对优质证券进行短期投资。
- (2) 公司下属子公司环球产业投资有限公司作为有限合伙人，出资 3,000 万美元，折合人民币 212,424,000 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。
- (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发展基金（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 5,200 万元、大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司出资 2,400 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 5,000 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 7,000 万元共同设立有限合伙企业京津冀华夏冀财大厂影视产业发展基金，根据合伙协议各方共同控制合伙企业的投资经营。

6、其他

适用 不适用

十、与金融工具相关的风险

适用 不适用

本公司的主要金融工具包括借款、应收款项、应付款项等，各项金融工具的详细情况说明见本附注“七、合并报表主要项目注释”。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

1、各类风险管理目标和政策

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

(1) 市场风险

①汇率风险

本公司承受汇率风险主要与美元有关，除本公司的几个下属子公司以美元、印尼盾等计价外，本公司的其它主要业务活动以人民币计价结算。该等外币余额的资产和负债产生的汇率风险可能对本公司的经营业绩产生影响。

项目	期末余额 (人民币)	期初余额 (人民币)
货币资金		
其中：美元	529,194,826.22	729,237,569.71
新加坡元	10,190,996.67	15,465,226.83

印度尼西亚盾	336,621,023.83	358,255,037.89
印度卢比	6,428,859.53	7,093,009.29
马来西亚令吉	2,340,043.74	2,173,246.39
越南盾	861,585,761.86	626,978,950.44
韩元	-	1,266,720.00
欧元	23,844.64	135,267.78
埃及镑	-	112,327.67
日元	1,428.02	1,384.26
菲律宾比索	644,478.91	625,995.95
港币	228,469.73	15,588.78
其他货币资金-印度尼西亚盾	258,872,565.58	299,145,232.26
应收账款		
其中：越南盾	39,669,225.68	25,374,703.16
印度尼西亚盾	78,663,624.46	95,212,530.39
其他应收款		
其中：美元	80,814,809.70	69,465,555.10
新加坡元	2,150,628.23	2,190,406.78
印度尼西亚盾	326,965,796.35	327,942,256.38
印度卢比	49,616.98	51,948.71
越南盾	46,837,662.37	4,448,846.48
港币	22,964.25	22,516.83
其他非流动金融资产-印度尼西亚盾	6,056,481.76	6,117,412.16
应付利息-美元	825,555,145.40	501,445,101.05
应付账款		
其中：印度尼西亚盾	0.87	0.88
越南盾	60,392,166.98	44,303,124.12
其他应付款		
其中：新加坡元	301,307.53	32,479.16
越南盾	1,265,371,515.76	1,306,790,181.22
印度尼西亚盾	215,133,116.32	291,996,924.29
马来西亚令吉	16,506.00	161,367.00
美元	33,348,973.26	11,259,676.17
印度卢比		153,496.15
长期借款-美元	522,563,040.00	572,048,400.00
应付债券-美元	35,953,252,375.52	24,837,524,085.63

本公司密切关注汇率变动对本公司的影响。

于2020年06月30日，在所有其他变量保持不变的情况下，如果人民币对美元升值或贬值50个基点，则公司净利润或其他综合收益将变动137,717,662.12元。

于2020年06月30日，在所有其他变量保持不变的情况下，如果人民币对印度尼西亚盾升值或贬值50个基点，则公司净利润或其他综合收益将变动2,970,173.91元。

于2020年06月30日，在所有其他变量保持不变的情况下，如果人民币对越南盾升值或贬值50个基点，则公司净利润或其他综合收益将变动1,416,266.37元。

于2020年06月30日，在所有其他变量保持不变的情况下，如果人民币对新加坡元升值或贬值50个基点，则公司净利润或其他综合收益将变动45,151.19元。

于2020年06月30日，在所有其他变量保持不变的情况下，如果人民币对印度卢比升值或贬值50个基点，则公司净利润或其他综合收益将变动24,294.29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2020年06月30日，在其他变量保持不变的情况下，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降50个基点，则本公司利息支出将变动200,137,733.32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2020年06月30日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失以及本公司承担的财务担保，具体包括：

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

为降低信用风险，本公司成立专门部门确定信用额度、进行信用审批，并执行其它监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日审核应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

本公司采用了必要的政策确保所有销售客户均具有良好的信用记录。应收账款前五名客户全部为政府单位，金额为24,086,694,752.61元，信用风险较低，但公司从谨慎性角度出发，按照预期损失风险情况对应收政府款项计提了相应的坏账准备。

(3) 流动风险

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

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
一、持续的公允价值计量				
(一) 交易性金融资产				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资				
(四) 投资性房地产			3,274,040,094.67	3,274,040,094.67
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
(六) 其他非流动金融资产				
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益				

的金融资产				
(1) 债务工具投资			3,675,526,923.36	3,675,526,923.36
(2) 权益工具投资			819,489,182.33	819,489,182.33
持续以公允价值计量的资产总额			7,769,056,200.36	7,769,056,200.36
(七) 交易性金融负债				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2. 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

适用 不适用

3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

适用 不适用

4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

适用 不适用

5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

适用 不适用

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

适用 不适用

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

√适用 □不适用

本公司以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：应收款项、短期借款、应付款项、长期借款、应付债券核长期应付款等，其账面价值与公允价值差异均很小。

9、其他

□适用 √不适用

十二、关联方及关联交易**1、本企业的母公司情况**

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
华夏幸福基业控股股份公司	固安	投资	105,000	36.01	36.01

本企业的母公司情况的说明

无

本企业最终控制方是王文学且王文学先生担任公司董事长

其他说明：

无

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

√适用 □不适用

本企业子公司的情况详见附注九、1 在子公司中的权益

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

√适用 □不适用

本企业重要的合营或联营企业详见附注九、3 在合营企业或联营企业中的权益。

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

√适用 □不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
苏州火炬创新创业孵化管理有限公司	合营企业
大厂回族自治县裕达房地产开发有限公司	联营企业
大厂回族自治县裕景房地产开发有限公司	联营企业
廊坊市孔雀洲房地产开发有限公司	联营企业
霸州市孔雀湖房地产开发有限公司	联营企业

武汉裕辰房地产开发有限公司	合营企业
深圳湾双创科技服务有限公司	合营企业
廊坊市凯创九通投资有限公司	联营企业
上海宏士达房地产开发有限公司	联营企业
霸州市裕景轩房地产开发有限公司	联营企业
廊坊惠佳房地产开发有限公司	联营企业
涿州裕泰房地产开发有限公司	联营企业
南京空港会展投资管理有限公司	联营企业
南京市欣旺达新能源有限公司	联营企业
嘉兴裕荣房地产开发有限公司	联营企业
来安裕隆房地产开发有限公司	联营企业
嘉兴融光房地产开发有限公司	联营企业
成都花悦府房地产开发有限公司	联营企业
三浦科创固安科技股权投资基金中心（有限合伙）	联营企业

其他说明

适用 不适用

4、其他关联方情况

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
知合控股有限公司	实际控制人控制的企业
知合出行科技有限公司	实际控制人控制的企业
太库科技创业发展有限公司	实际控制人控制的企业
知合资本管理有限公司	实际控制人控制的企业
云谷（固安）科技有限公司	实际控制人控制的企业
霸州市云谷电子科技有限公司	实际控制人控制的企业
廊坊银行股份有限公司固安支行	实际控制人控制的企业
太库（北京）科技孵化器有限公司	实际控制人控制的企业
北京海富广达资产管理有限公司	实际控制人控制的企业
北京庖丁资产管理有限公司	实际控制人控制的企业
北京丰睿汇资产管理有限公司	实际控制人控制的企业
廊坊市至善市政工程有限公司	实际控制人曾控制的企业
南京稞之朗环保科技有限公司	实际控制人曾控制的企业
嘉兴泽明环境科技有限公司	实际控制人曾控制的企业
燕赵财产保险股份有限公司	实际控制人担任董事的企业
廊坊银行股份有限公司	实际控制人担任董事的企业
中国平安人寿保险股份有限公司	持股 5%以上股东
深圳平安金融中心建设发展有限公司	持股 5%以上股东之子公司
北京蔚蓝海岸房地产开发有限公司	合作方
卓越置业集团有限公司	合作方

北京象地房地产开发有限公司	合作方
武汉林四房建设开发有限公司	合作方
廊坊市志斌房地产开发有限公司	合作方
河南扶春文化旅游开发有限公司	合作方
香河佳铭装饰工程有限公司	合作方
石家庄央拓企业管理有限公司	合作方
江苏梦泽建设有限公司	合作方
苏州奥韵置业有限公司	合作方
霸州市众力兴成劳务服务有限公司	合作方
上海海郊建设有限公司	合作方
中粮地产（武汉）有限公司	合作方
上海辰景企业发展有限公司	合作方
德清远境装饰有限公司	合作方
南京红太阳房地产开发有限公司	合作方
南京东原睿升信息科技有限公司	合作方
湖州领航水利建设有限公司	合作方
杭州宝元启成建设工程有限公司	合作方
上海盛垦实业有限公司	合作方
佳兆业地产（北京）有限公司	合作方
海绵山水（北京）建设工程有限公司	合作方
涑水县绿速通商贸有限公司	合作方
上海骏泰房地产开发有限公司	合作方
海门坤万置业有限公司	合作方
宝业湖北建工集团有限公司	合作方
北京辰越木康科贸有限公司	合作方
北京达欧浩泰贸易有限公司	合作方
北京贯天德俊科贸有限公司	合作方
北京雅信房地产开发有限公司	合作方
常州市卓鼎房地产有限公司	合作方
弘阳置地（集团）有限公司	合作方
华润置地控股有限公司	合作方
嘉兴锦翔置业有限公司	合作方
上海麦鹏置业有限公司	合作方
无锡安展建筑工程有限公司	合作方
武汉奥誉置业有限公司	合作方
武汉保裕置业有限公司	合作方
西安天恒尚诚企业管理咨询有限公司	合作方
西安泽川鼎龙商业运营合伙企业（有限合伙）	合作方
天津雅颂房地产开发有限公司	合作方
上海招商置业有限公司	合作方
南京银城房地产开发有限公司	合作方
河南昌建地产有限公司	合作方
南京银嘉泞企业管理有限公司	合作方

南京市下关城市建设开发（集团）有限公司	合作方
南京银嘉源企业管理有限公司	合作方
东阳耀炜投资有限公司	合作方
南京银嘉洛企业管理有限公司	合作方
卓越置业集团（南京）有限公司	合作方
深圳市鹏广达集团有限公司	合作方
深圳市润恒投资管理有限公司	合作方
深圳市恒荣置地有限公司	合作方
深圳市深国信投资有限公司	合作方
长沙观音谷房地产开发有限公司	合作方
安徽诚杰建筑工程有限公司	合作方
安徽创控置业有限公司	合作方
北京聆智伟企业管理有限公司	合作方
大悦城控股集团股份有限公司	合作方
邯郸邯雅房地产开发有限公司	合作方
洛阳升恒实业有限公司	合作方
南京江雁运昌企业管理有限公司	合作方
宁波宏可意科技有限公司	合作方
深圳市昌荣房地产开发有限公司	合作方
深圳市熙达投资发展有限公司	合作方
浙江善德建设有限公司	合作方
中粮地产（北京）有限公司	合作方
北京丰台科技园孵化器有限公司	合作方

其他说明

无

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
太库科技创业发展有限公司（注 1）	咨询服务	5,000,000.00	18,000,000.00
廊坊市至善市政工程有限公司（注 2）	设计服务		183,800.00
南京稷之朗环保科技有限公司（注 3）	垃圾处理		2,496,400.00
燕赵财产保险股份有限公司（注 4）	资产保险	2,971,357.26	
廊坊银行股份有限公司（注 5）	承销费用	350,000.00	

出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
知合控股有限公司（注 6）	提供物业管理服务	68,517.39	69,636.60
知合资本管理有限公司（注 7）	提供物业管理服务		7,737.40
知合出行科技有限公司（注 8）	提供物业管理服务		499.19
太库科技创业发展有限公司（注 9）	提供物业管理服务		86,333.77
云谷（固安）科技有限公司（注 10）	提供物业管理/工业区供水/工业区污水处理服务/提供租赁管理服务	6,934,018.52	10,721,386.31
华夏幸福基业控股股份公司（注 11）	提供物业管理服务		6,115.11
廊坊银行股份有限公司（注 12）	提供物业管理服务	14,080.50	
霸州市云谷电子科技有限公司（注 13）	供水	347,700.17	
南京空港会展投资管理有限公司（注 14）	提供物业管理服务	33,193.12	
廊坊银行股份有限公司固安支行（注 15）	工业区供水	14,936.90	
太库（北京）科技孵化器有限公司（注 16）	提供物业管理服务	49,178.00	
中国平安人寿保险股份有限公司（注 17）	代建管理费	9,582,676.11	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

√适用 □不适用

注 1：公司与太库科技创业发展有限公司实际控制人均为王文学先生，根据《上海证券交易所股票上市规则》10.1.3 条第（二）款的规定，公司与太库科技创业发展有限公司存在关联关系。公司与太库科技创业发展有限公司签订《太库服务协议》，本期发生的交易额为 500 万元；

注 2：公司实际控制人王文学先生曾为廊坊至善市政工程有限公司实际控制人。2018 年，武陟鼎兴园区建设发展有限公司与廊坊至善市政工程有限公司《武陟詹店污水处理站一期施工图设计合同》，报告期交易金额 0 元；

注 3：公司实际控制人王文学先生曾为南京稷之朗环保科技有限公司实际控制。2018 年，湖州鼎泰园区建设发展有限公司与南京稷之朗环保科技有限公司《南浔区域孔雀城二期垃圾渗滤液预处理服务合同》，报告期交易金额 0 元；

注 4：2019 年，公司与燕赵财产保险股份有限公司签订《经营性资产经营期保险合作框架协议》，报告期内交易金额 2,971,357.26 元；

注 5：公司实际控制人王文学先生为廊坊银行股份有限公司董事，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，公司与廊坊银行股份有限公司存在关联关系。2020 年，九通基业投资有限公司与廊坊银行股份有限公司签订《债券承销计划融资协议》，报告期内确认交易金额为 350,000.00 元；

注 6：公司与知合控股有限公司实际控制人均为王文学先生，根据《上海证券交易所股票上市规则》10.1.3 条第（二）款的规定，公司与知合控股有限公司存在关联关系。公司与知合控股有限公司签订《办公区保洁项目服务委托合同》，报告期内交易金额为 68,517.39 元；

注 7：公司与知合资本管理有限公司实际控制人均为王文学先生，根据《上海证券交易所股票上市规则》10.1.3 条第（二）款的规定，公司与知合资本管理有限公司存在关联关系。公司与知合资本管理有限公司签订《北京办公区项目服务委托合同》，报告期内交易金额为 0 元；

注 8：公司与知合出行科技有限公司实际控制人均为王文学先生，根据《上海证券交易所股票上市规则》10.1.3 条第（二）款的规定，公司与知合出行科技有限公司存在关联关系。公司与知合出行科技有限公司签订《办公区保洁项目服务委托合同》，报告期内交易金额为 0 元；

注 9：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。公司与太库科技创业发展有限公司签订《固安工业区供暖合同》，报告期内交易金额为 0 元；

注 10：公司与云谷（固安）科技有限公司签订《工业区供用水合同》、《工业区污水处理合同》、《服务委托合同》、《关于房屋租赁合同之补充协议》，报告期内确认交易金额为 6,934,018.52 元；

注 11：华夏幸福基业控股股份公司是公司的母公司，根据《上海证券交易所股票上市规则》10.1.3 条第（二）款的规定，公司与华夏幸福基业控股股份公司存在关

联关系。公司与华夏幸福基业控股股份公司签订《华夏幸福控股北京办公区项目服务委托合同》，报告期内确认交易金额为 0 元；

注 12：公司与廊坊银行股份有限公司签订《大厂潮白河高新区 2019-2020 采暖季供暖合同》，报告期内交易金额为 14,080.50 元；

注 13：公司与霸州市云谷电子科技有限公司实际控制人均为王文学先生，根据《上海证券交易所股票上市规则》10.1.3 条第（二）款的规定，公司与霸州市云谷电子科技有限公司存在关联关系。公司与霸州市云谷电子科技有限公司签订《霸州经济技术开发区供用水合同》，报告期内确认交易金额为 347,700.17 元；

注 14：南京空港会展投资管理有限公司是公司的联营公司，公司与南京空港会展投资管理有限公司签订《服务委托合同》及《委托合同之补充协议》，报告期内确认交易金额为 33,193.12 元；

注 15：公司与廊坊银行股份有限公司签订《工业区供水合同》，报告期内交易金额为 14,936.90 元；

注 16：公司与太库（北京）科技孵化器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（北京）科技孵化器有限公司存在关联关系。公司与太库（北京）科技孵化器有限公司签订《华夏幸福创新中心-太库物业服务合同》，报告期内交易金额为 49,178.00 元；

注 17：2019 年，华夏幸福（深圳）运营管理有限公司与中国平安人寿保险股份有限公司、北京物盛科技有限公司签署《北京丽泽商贸区 D-03、D-04 不动产项目代建协议》，报告期交易金额 958.27 万元。

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表：

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
云谷（固安）科技有限公司（注18）	租赁住宅	309,106.20	6,728,694.49

本公司作为承租方：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
深圳平安金融中心建设发展有限公司（注19）	租赁办公区		1,041,685.12
北京丰睿汇资产管理有限公司（注20）	租赁办公区	793,133.70	280,039.41
北京庖丁资产管理有限公司（注21）	租赁办公区	972,448.08	1,153,199.79
太库科技创业发展有限公司、太库（北京）科技孵化器有限公司（注22）	租赁办公区	103,680.00	
北京海富广达资产管理有限公司（注23）	租赁办公区	516,647.28	

关联租赁情况说明

√适用 □不适用

注18：公司与云谷（固安）科技有限公司签订房屋租赁协议，报告期内确认的租金为309,106.20元；

注19：中国平安人寿保险股份有限公司是公司的股东，深圳平安金融中心建设发展有限公司是中国平安人寿保险股份有限公司的全资子公司，根据《上海证券交易所股票上市规则》10.1.3条第（二）款的规定，公司与深圳平安金融中心建设发展有限公司存在关联关系。公司与深圳平安金融中心建设发展有限公司签订租赁协议，报告期内确认交易金额为0元。2019年，双方签订《平安金融中心租赁合同提前终止协议》；

注20：公司与北京丰睿汇资产管理有限公司实际控制人均为王文学先生，根据《上海证券交易所股票上市规则》10.1.3条第（二）款的规定，公司与北京丰睿汇资产管

理有限公司存在关联关系。公司与北京丰睿汇资产管理有限公司签订租赁协议，报告期内确认的租金为 793,133.70 元；

注 21：公司与北京庖丁资产管理有限公司实际控制人均为王文学先生，根据《上海证券交易所股票上市规则》10.1.3 条第（二）款的规定，公司与北京庖丁资产管理有限公司存在关联关系。公司与北京庖丁资产管理有限公司签订租赁协议，报告期内确认的租金为 972,448.08 元；

注 22：2019 年公司与太库科技创业发展有限公司、太库（北京）科技孵化器有限公司签订办公区租赁及孵化服务协议，报告期内确认租金为 103,680.00 元；

注 23：2020 年，公司与北京海富广达资产管理有限公司签订租赁协议，报告期内确认的租金为 516,647.28 元；

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

√适用 □不适用

A.对合营、联营公司担保

单位：元 币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
南京空港会展投资管理有限公司（注 24）	6,290,000.00	2018/12/27	2024/11/27	否
苏州火炬创新创业孵化管理有限公司（注 25）	20,000,000.00	2018/12/29	2022/1/6	否
南京空港会展投资管理有限公司（注 26）	153,000,000.00	2019/1/30	2023/12/20	否
嘉兴融光房地产开发有限公司（注 27）	9,500,000.00	2019/2/22	2024/2/21	否
霸州市裕景轩房地产开发有限公司（注 28）	73,500,000.00	2019/4/27	2022/8/6	否
南京空港会展投资管理有限公司（注 29）	187,000,000.00	2019/10/17	2022/7/4	否

B. 对子公司担保

期末对子公司担保余额合计 1,552.38 亿元。

本公司作为被担保方

适用 不适用

关联担保情况说明

适用 不适用

注 24：公司于 2018 年 12 月向联营企业南京空港会展投资管理有限公司 0.0629 亿的债务提供连带保证责任担保；

注 25：公司于 2018 年 12 月向合营企业苏州火炬创新创业孵化管理有限公司 0.2 亿的债务提供连带保证责任担保；

注 26：公司于 2019 年 1 月向联营企业南京空港会展投资管理有限公司 1.53 亿的债务提供连带保证责任担保；

注 27：公司于 2019 年 2 月向联营企业嘉兴融光房地产开发有限公司 0.095 亿的债务提供连带保证责任担保；

注 28：公司于 2019 年 4 月向联营企业霸州市裕景轩房地产开发有限公司 0.735 亿的债务提供连带保证责任担保；

注 29：公司于 2019 年 10 月向联营企业南京空港会展投资管理有限公司 1.87 亿的债务提供连带保证责任担保；

(5). 关联方资金拆借

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
拆出				
上海宏士达房地产开发有限公司（注 30）	515,420,000.00	2017/4/28	2020/12/27	期限 44 个月
上海宏士达房地产开发有限公司（注 31）	230,000,000.00	2017/1/18	2021/1/17	期限 48 个月
上海宏士达房地产开发有限公司（注 32）	215,000,000.00	2017/3/7	2020/12/6	期限 45 个月

注 30：公司与中国农业银行股份有限公司上海南汇支行、上海宏士达房地产开发有限公司于 2017 年 4 月 27 日签订委托贷款合同，合同贷款金额为 6.31 亿元，贷款期限 36 个月，贷款年利率 12%，于 2020 年 4 月到期。截至本期末，放款金额为 5.1542 亿元。2020 年 4 月签订展期协议，展期至 2020 年 12 月 27 日；

注 31：公司与中国农业银行股份有限公司上海南汇支行、上海宏士达房地产开发有限公司于 2017 年 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。2020 年 1 月签订展期协议，展期至 2021 年 1 月 17 日；

注 32：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。2020 年 3 月签订展期协议，展期至 2020 年 12 月 6 日。

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

适用 不适用

(7). 关键管理人员报酬

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	4,422.47	6,343.94

(8). 其他关联交易

适用 不适用

6、关联方应收应付款项

(1). 应收项目

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	霸州市裕景轩房地产开发有限公司	21,428,895.60	214,288.96	21,428,895.60	214,288.96
其他应收款	大厂回族自治县裕达房地产开发有限公司	116,174,989.49	1,161,749.89	112,209,656.16	1,122,096.56
其他应收款	大厂回族自治县裕景房地产开发有限公司	167,089,748.49	1,670,897.48	167,089,748.49	1,670,897.48
其他应收款	廊坊市孔雀洲房地产开发有限公司	670,859,035.04	6,708,590.35	638,636,835.04	6,386,368.35
其他应收款	霸州市孔雀湖房地产开发有限公司	120,060,640.51	1,200,606.41	120,060,640.51	1,200,606.41

其他应收款	涿州裕泰房地产开发有限公司	209,955,188.35	2,099,551.88	209,955,188.35	2,099,551.88
其他应收款	武汉裕辰房地产开发有限公司	172,793,591.91	1,727,935.92	186,538,152.96	1,865,381.53
其他应收款	深圳平安金融中心建设发展有限公司			5,178,441.60	517,844.16
其他应收款	深圳湾双创科技服务有限公司			13,847,435.96	
其他应收款	廊坊市凯创九通投资有限公司			10,000,000.00	1,000,000.00
其他应收款	嘉兴融光房地产开发有限公司			15,670,107.95	156,701.08
其他应收款	个人1	224,458,860.25	2,244,588.60	227,534,025.00	2,275,340.25
其他应收款	北京蔚蓝海岸房地产开发有限公司	769,110,148.25	7,691,101.48	769,110,148.25	7,691,101.48
其他应收款	卓越置业集团有限公司	120,000,000.00	1,200,000.00	200,000.00	20,000.00
应收利息	上海宏士达房地产开发有限公司	302,972,758.41		265,340,942.50	
应收利息	霸州市裕景轩房地产开发有限公司			2,678,951.07	
其他应收款	北京象地房地产开发有限公司	678,347,484.53	6,783,474.85	678,347,484.53	6,783,474.85
其他应收款	武汉林四房建设开发有限公司	504,000,000.00	5,040,000.00	504,000,000.00	5,040,000.00
其他应收款	廊坊市志斌房地产开发有限公司	392,000,000.00	3,920,000.00	392,000,000.00	3,920,000.00
其他应收款	河南扶春文化旅游开发有限公司	300,000,000.00	3,000,000.00	300,000,000.00	3,000,000.00
其他应收款	香河佳铭装饰工程有限公司	225,000,000.00	2,250,000.00	225,000,000.00	2,250,000.00
其他应收款	石家庄央拓企业管理有限公司	115,485,000.00	1,154,850.00	115,500,000.00	1,155,000.00
其他应收款	江苏梦泽建设有限公司	114,430,000.00	1,144,300.00	114,430,000.00	1,144,300.00
其他应收款	东阳耀炜投资有限公司	216,994,000.00	2,169,940.00	114,000,000.00	1,140,000.00
其他应收款	镇江润丰企业管理有限公司	109,220,388.00	1,092,203.88	112,480,000.00	1,124,800.00
其他应收款	苏州奥韵置业有限公司	104,860,000.00	1,048,600.00	104,860,000.00	1,048,600.00
其他应收款	卓越置业集团(南京)有限公司	310,545,795.56	3,105,457.96	82,420,096.56	824,200.97
其他应收款	霸州市众力兴成劳务服务有限公司	60,000,000.00	600,000.00	60,000,000.00	600,000.00

其他应收款	上海海郊建设有限公司	54,982,000.00	549,820.00	54,982,000.00	549,820.00
其他应收款	中粮地产(武汉)有限公司	107,455,826.11	1,074,558.26	52,837,064.98	528,370.65
其他应收款	上海辰景企业发展有限公司	88,898,640.00	888,986.40	44,941,400.00	449,414.00
其他应收款	德清远境装饰有限公司	39,980,000.00	399,800.00	39,980,000.00	399,800.00
其他应收款	南京红太阳房地产开发有限公司			37,292,049.92	372,920.50
其他应收款	南京东原睿升信息科技有限公司	37,292,049.92	372,920.50	37,292,049.92	372,920.50
其他应收款	湖州领航水利建设有限公司	70,970,000.00	709,700.00	35,470,000.00	354,700.00
其他应收款	杭州宝元启成建设工程有限公司	34,910,000.00	349,100.00	34,910,000.00	349,100.00
其他应收款	上海盛垦实业有限公司	34,800,000.40	348,000.00	34,800,000.40	348,000.00
其他应收款	佳兆业地产(北京)有限公司	29,400,000.00	294,000.00	29,400,000.00	294,000.00
其他应收款	海绵山水(北京)建设工程有限公司	29,530,690.87	295,306.91	28,000,000.00	280,000.00
其他应收款	涑水县绿速通商贸有限公司	16,500,000.00	165,000.00	16,500,000.00	165,000.00
其他应收款	邯郸邯雅房地产开发有限公司	15,290,556.57	152,905.57	15,290,556.57	152,905.57
其他应收款	上海骏泰房地产开发有限公司	12,000,000.00	120,000.00	12,000,000.00	120,000.00
其他应收款	海门坤万置业有限公司	12,000,000.00	120,000.00	12,000,000.00	120,000.00
其他应收款	三浦科创固安科技股权投资基金中心(有限合伙)	222,253.84	2,222.54	700,000.00	7,000.00
其他应收款	个人2	350,420.00	3,504.20	350,420.00	3,504.20
其他应收款	北京海富广达资产管理有限公司	516,647.28	25,832.36	516,647.28	25,832.36
其他应收款	太库科技创业发展有限公司	51,840.00	2,592.00	51,840.00	2,592.00
其他应收款	安徽诚杰建筑工程有限公司	30,000,000.00	300,000.00		
其他应收款	宝业湖北建工集团有限公司	97,020,000.00	970,200.00		
其他应收款	北京辰越木康科贸有限公司	1,089,349,808.00	10,893,498.08		
其他应收款	北京达欧浩秦贸易有限公司	562,298,507.50	5,622,985.08		
其他应收款	北京贯天德俊科贸有限公司	570,000,000.00	5,700,000.00		

其他应收款	北京雅信房地产开发有限公司	98,000,000.00	980,000.00		
其他应收款	常州市卓鼎房地产有限公司	3,950,576.00	39,505.76		
其他应收款	成都花悦府房地产开发有限公司	10,000,000.00	100,000.00		
其他应收款	大悦城控股集团股份有限公司	100,000,000.00	1,000,000.00		
其他应收款	弘阳置地(集团)有限公司	37,292,049.92	372,920.50		
其他应收款	华润置地控股有限公司	190,000,000.00	1,900,000.00		
其他应收款	嘉兴锦翔置业有限公司	59,136,274.51	591,362.75		
其他应收款	南京江雁运昌企业管理有限公司	29,230,183.96	292,301.84		
其他应收款	南京市下关城市建设开发(集团)有限公司	328,788,809.70	3,287,888.10		
其他应收款	南京银嘉洛企业管理有限公司	172,153,993.66	1,721,539.94		
其他应收款	南京银嘉沅企业管理有限公司	177,045,000.00	1,770,450.00		
其他应收款	上海麦鹏置业有限公司	17,465,000.00	174,650.00		
其他应收款	上海招商置业有限公司	66,339,800.00	663,398.00		
其他应收款	无锡安展建筑工程有限公司	28,207,420.25	282,074.20		
其他应收款	武汉奥誉置业有限公司	110,500,000.00	1,105,000.00		
其他应收款	武汉保裕置业有限公司	6,499,321.03	64,993.21		
其他应收款	西安天恒尚诚企业管理咨询有限公司	13,680,000.00	136,800.00		
其他应收款	西安泽川鼎龙商业运营合伙企业(有限合伙)	53,352,000.00	533,520.00		
合计		10,461,246,193.91	101,605,473.86	6,055,830,779.60	59,146,433.74

(2). 应付项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	廊坊惠佳房地产开发有限公司	479,724,094.35	495,394,094.35
其他应付款	天津雅颂房地产开发有限公司	58,633,375.97	58,633,375.97

其他应付款	涿州裕泰房地产开发有限公司	7,977,457.86	7,977,457.86
其他应付款	南京空港会展投资管理有限公司	459,000,000.00	278,460,000.00
其他应付款	南京市欣旺达新能源有限公司	250,000.00	230,000.00
其他应付款	嘉兴裕荣房地产开发有限公司	14,317,342.00	12,317,342.00
其他应付款	上海招商置业有限公司		327,320,400.00
其他应付款	南京银城房地产开发有限公司	153,000,000.00	153,000,000.00
其他应付款	河南昌建地产有限公司	119,631,850.00	119,631,850.00
其他应付款	南京银嘉宁企业管理有限公司		89,972,908.00
其他应付款	南京市下关城市建设开发(集团)有限公司	8,000.00	86,972,908.00
其他应付款	南京银嘉源企业管理有限公司	84,893,707.50	83,919,337.50
其他应付款	东阳耀炜投资有限公司	65,754,000.00	31,591,000.00
其他应付款	南京银嘉洛企业管理有限公司		10,800,900.00
其他应付款	卓越置业集团(南京)有限公司		8,874,301.00
其他应付款	来安裕隆房地产开发有限公司	7,188,000.00	7,188,000.00
其他应付款	深圳市鹏广达集团有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00
其他应付款	深圳市润恒投资管理有限公司	1,650,000.00	1,650,000.00
其他应付款	深圳市恒荣置地有限公司	1,600,000.00	1,600,000.00
其他应付款	深圳市深国信投资有限公司	2,000,000.00	1,000,000.00
其他应付款	长沙观音谷房地产开发有限公司	140,664.74	7,708.34
其他应付款	安徽诚杰建筑工程有限公司	3,000.00	
其他应付款	安徽创控置业有限公司	227,500,000.00	
其他应付款	北京聆智伟企业管理有限公司	105,306,417.67	
其他应付款	大悦城控股集团股份有限公司	54,598,924.14	
其他应付款	邯郸邯雅房地产开发有限公司	1,000,000.00	
其他应付款	嘉兴融光房地产开发有限公司	2,601,440.62	
其他应付款	洛阳升恒实业有限公司	14,005,000.00	
其他应付款	南京江雁运昌企业管理有限公司	8,820,000.00	
其他应付款	宁波宏可意科技有限公司	44,166,915.66	
其他应付款	深圳市昌荣房地产开发有限公司	2,450,000.00	
其他应付款	深圳市熙达投资发展有限公司	1,000,000.00	
其他应付款	浙江善德建设有限公司	1,000.00	
其他应付款	中粮地产(北京)有限公司	37,240,000.00	
其他应付款	北京丰台科技园孵化器有限公司	202,733,333.33	
合计		2,162,194,523.84	1,781,541,583.02

7、关联方承诺

适用 不适用

8、其他

适用 不适用

注1: 报告期内公司在廊坊银行办流动资金存款、日常结算业务(发放员工工资、奖金, 支付及收款业务, 存放农民工工资预储金、商品房预售金等)及储蓄因结算业务形成的款项, 流动资金存款及因结算业务形成的存款单日余额上限不超过人民币100亿元。

注 2：公司于 2019 年 6 月 21 日召开的第六届董事会第七十一次会议和 2019 年 7 月 16 日召开的 2019 年第六次临时股东大会，审议通过了《关于控股股东拟向公司提供资金支持暨关联交易的议案》。公司控股股东华夏控股拟以永续债权的方式向公司提供 18 亿元资金支持，永续债权资金投入第 1-3 年利率为 6%/年，第 4-5 年利率为 10%/年，满 5 年之日起利率将保持 12%/年不变。公司有权在永续债权资金发放届满三年之日和其后付息日归还华夏控股前述永续债权本金和应付利息。公司无需提供抵押、质押等担保措施。2019 年双方完成了上述协议的签署，华夏控股已于 2019 年按协议约定完成 18 亿资金款项的拨付。

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

√适用 □不适用

单位：股 币种：人民币

公司本期授予的各项权益工具总额	0
公司本期行权的各项权益工具总额	0
公司本期失效的各项权益工具总额	6,063,000.00
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	2018 年首次授予的股票期权行权价为 26.26 元/股，2019 年到 2022 年为行权期；预留授予股票期权行权价格为 28.47 元/股，2020 年到 2022 年为行权期。
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	2018 年首次授予的限制性股票 12.08 元/股，2019 年到 2022 年为解锁期；预留授予限制性股票 13.77 元/股，2020 年到 2022 年为解锁期。

其他说明

无

2、以权益结算的股份支付情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

授予日权益工具公允价值的确定方法	Black-Scholes 模型、授予日公司股票的市场价格
可行权权益工具数量的确定依据	根据行业和公司离职率确定
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	552,919,134.27
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	72,928,787.45

其他说明

无

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

5、其他

适用 不适用

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

适用 不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

(1) 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	1,752,263,087.50
合计	1,752,263,087.50

(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	228,907,178.76	196,262,993.63
资产负债表日后第2年	156,625,604.19	148,802,242.19
资产负债表日后第3年	114,088,072.89	111,333,459.64
以后年度	105,691,229.43	107,012,180.39
合计	605,312,085.27	563,410,875.85

(3) 其他承诺事项

截止2020年6月30日，本公司已签订合同（主要为土地合同和工程施工合同）未付的约定资本项目支出共计338.24亿元，须在合同他方履行合同规定的责任和义务的同时，若干年内支付。

2、或有事项

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

适用 不适用

本公司按照房地产经营惯例为商品房购买人提供按揭贷款担保，该担保为阶段性连带担保，担保期限自公司、按揭银行与购房者签订的抵押贷款合同生效之日起，至公司为购房者办妥《房屋所有权证》并协助按揭银行办理抵押登记且将《他项权利证书》交予按揭银行之日止。截至报告期末，本公司为商品房购买人提供的阶段性担保额为 685.68 亿元。由于截止目前承购人未发生违约，且该等房产目前的市场价格高于售价，本公司认为与提供该等担保相关的风险较小。

除上述事项外，本公司不存在其他应披露的或有事项。

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

3、其他

适用 不适用

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

适用 不适用

2、利润分配情况

适用 不适用

3、销售退回

适用 不适用

4、其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

公司于 2020 年 7 月 10 日实施完成利润分配和资本公积金转增股本方案，股本增加 903,318,873 股。

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

(1). 追溯重述法

适用 不适用

(2). 未来适用法

适用 不适用

2、债务重组

适用 不适用

3、资产置换**(1). 非货币性资产交换**

□适用 √不适用

(2). 其他资产置换

□适用 √不适用

4、年金计划

□适用 √不适用

5、终止经营

□适用 √不适用

6、分部信息**(1). 报告分部的确定依据与会计政策**

√适用 □不适用

公司根据组织结构及内部管理要求，确定了“产业新城开发建设业务”和“房地产开发及其他”、“商业地产及相关业务”三个业务分部。“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。“房地产开发及其他”包括房地产开发、物业服务及酒店经营等业务。

(2). 报告分部的财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	产业新城及相关业务- 产业新城开发建设	产业新城及相关业务- 房地块开发及其他	商业地产及相关业务	分部间抵销	合计
营业总收入	20,560,692,947.18	18,294,089,840.97	20,555,692.42	1,503,434,530.83	37,371,903,949.74
其中：对外取得收入	19,844,002,591.18	17,507,345,666.14	20,555,692.42		37,371,903,949.74
分部间收入	716,690,356.00	786,744,174.83		1,503,434,530.83	
营业总成本	13,914,883,934.50	14,244,362,093.18	193,031,056.91	988,687,478.50	27,363,589,606.09
营业利润	5,255,676,699.09	6,182,039,249.33	-181,891,421.80	1,626,927,922.64	9,628,896,603.98
分部资产	280,616,921,928.66	423,469,614,232.54	14,359,269,994.29	219,851,896,199.17	498,593,909,956.32
分部负债	199,305,429,450.24	388,271,689,463.66	12,794,178,492.68	185,851,214,799.80	414,520,082,606.78

(3). 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

□适用 √不适用

(4). 其他说明

适用 不适用

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

8、其他

适用 不适用

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

(2). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

(3). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

2、其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息	7,640,421.38	1,157,424.66
应收股利	11,019,931,182.95	11,019,931,182.95
其他应收款	41,991,780,271.30	39,565,559,268.13
合计	53,019,351,875.63	50,586,647,875.74

其他说明：

适用 不适用**应收利息****(1). 应收利息分类**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
定期存款		
委托贷款		
债券投资		
内部单位借款利息	7,640,421.38	1,157,424.66
合计	7,640,421.38	1,157,424.66

(2). 重要逾期利息适用 不适用**(3). 坏账准备计提情况**适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**应收股利****(1). 应收股利**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
廊坊京御房地产开发有限公司	11,019,931,182.95	11,019,931,182.95
合计	11,019,931,182.95	11,019,931,182.95

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利适用 不适用

(3). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

其他应收款

(1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内	41,512,831,598.67
1 年以内小计	41,512,831,598.67
1 至 2 年	464,588,178.72
2 至 3 年	16,608,811.70
3 至 5 年	17,461,397.71
5 年以上	3,207,848.54
合计	42,014,697,835.34

(2). 按款项性质分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金	5,625,540.36	7,739,486.23
个人借款	2,460,000.00	1,267,539.84
保证金	33,556,263.75	79,180,763.25
代垫款	171,624.00	63,031,304.73
内部往来	41,972,884,407.23	39,439,736,451.99
合计	42,014,697,835.34	39,590,955,546.04

(3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020年1月1日余额	25,396,277.91			25,396,277.91
2020年1月1日余额在本期				

—转入第一阶段	25,396,277.91			25,396,277.91
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	5,000.00			5,000.00
本期转回	2,483,713.87			2,483,713.87
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2020年6月30日余额	22,917,564.04			22,917,564.04

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

(4). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他应收款 坏账准备	25,396,277.91	5,000.00	2,483,713.87			22,917,564.04
合计	25,396,277.91	5,000.00	2,483,713.87			22,917,564.04

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
华夏幸福（武汉）房地产开发有限公司	内部单位往来	1,919,502,100.00	一年以内	4.57	

御江丰（武汉）房地产开发有限公司	内部单位往来	1,594,311,738.83	一年以内	3.79	
华御宁（南京）房地产开发有限公司	内部单位往来	1,500,005,000.00	一年以内	3.57	
华御航（南京）房地产开发有限公司	内部单位往来	1,465,500,000.00	一年以内	3.49	
御宁（武汉）房地产开发有限公司	内部单位往来	1,402,742,000.00	一年以内	3.34	
合计	/	7,882,060,838.83	/	18.76	

(7). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

(9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	40,104,994,114.08		40,104,994,114.08	38,683,733,697.42		38,683,733,697.42
对联营、合营企业投资	3,453,682,452.42		3,453,682,452.42	3,483,033,042.61		3,483,033,042.61
合计	43,558,676,566.50		43,558,676,566.50	42,166,766,740.03		42,166,766,740.03

(1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
环球产业投资有限公司	2,271,340,000.00			2,271,340,000.00		
华夏幸福资本管理有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
廊坊京御房地产开发有限公司	8,669,468,030.75			8,669,468,030.75		
华夏幸福产业投资有限	100,000,000.00			100,000,000.00		

公司					
幸福基业投资有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00	
华夏幸福国际控股有限公司	1,400,299,000.00			1,400,299,000.00	
深圳市伙伴产业服务有限公司	525,000,000.00			525,000,000.00	
江门市鼎兴园区建设发展有限公司	2,413,126,666.67			2,413,126,666.67	
华夏幸福(中山)产业新城投资有限公司	994,500,000.00			994,500,000.00	
华夏幸福产业新城投资有限公司	21,000,000,000.00			21,000,000,000.00	
华夏幸福产业新城南京高淳建设发展有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00	
华夏幸福(深圳)运营管理有限公司	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00	
华夏幸福(南京)运营管理有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00	
嘉兴华夏幸福叁号投资合伙企业(有限合伙)		1,421,260,416.66		1,421,260,416.66	
合计	38,683,733,697.42	1,421,260,416.66		40,104,994,114.08	

(2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
苏州火炬创新创业孵化管理有限公司	474,822,086.01			1,421,323.46						476,243,409.47
小计	474,822,086.01			1,421,323.46						476,243,409.47
二、联营企业										
河北新型显示产业发展基金(有限合伙)	3,008,210,956.60			-30,771,913.65						2,977,439,042.95
小计	3,008,210,956.60			-30,771,913.65						2,977,439,042.95
合计	3,483,033,042.61			-29,350,590.19						3,453,682,452.42

其他说明：

√适用 □不适用

2015年，公司与廊坊市投资控股集团有限公司（原“廊坊市国土土地开发建设投资控股有限公司”）、国开元融资产管理有限责任公司、新奥文化产业发展有限公司、朗森汽车产业园开发有限公司共同出资设立廊坊空港投资开发有限公司（以下简称“空港投资”）。空港投资注册资本100亿元，公司认缴20亿元，占注册资本的20%。

截至 2017 年 12 月 31 日，公司尚未对空港投资出资，但公司于 2017 年 6 月取得对空港投资的实际控制权。根据公司章程和 2015 年度、2016 年度、2017 年 1-6 月的利润情况，公司对空港投资采用权益法核算，分别确认了长期股权投资损失 732,820.92 元、865,421.97 元和 360,755.81 元，因公司未实际出资，将累计确认的损失在其他非流动负债列示。2017 年 6 月末开始，公司对空港投资采用成本法进行核算。

4、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	754,053,644.24		993,518,530.25	
其他业务				
合计	754,053,644.24		993,518,530.25	

(2). 合同产生的收入情况

适用 不适用

(3). 履约义务的说明

适用 不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

适用 不适用

其他说明：

无

5、投资收益

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	-29,350,590.19	8,438,320.30
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		

处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
委托他人投资或管理资产的损益	12,765,109.55	35,352,609.50
合计	-16,585,480.64	43,790,929.80

其他说明：

本期投资收益较上期减少 137.87%，主要系权益法核算的长期股权投资收益减少所致。

6、其他

适用 不适用

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	69,537,985.42	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	96,493,293.70	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	13,999,373.32	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益	13,492,845.12	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套		

期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-5,517,330.75	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-58,459,375.79	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
长期股权投资处置损益	51,361,986.59	
理财产品收益		
所得税影响额	-45,802,519.47	
少数股东权益影响额	-649,060.94	
合计	134,457,197.20	

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	13.08	2.01	2.00
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	12.78	1.96	1.96

3、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

4、 其他

适用 不适用

第十一节 备查文件目录

备查文件目录	经法定代表人王文学、主管会计工作负责人吴中兵、会计机构负责人宋海平签名并盖章的财务报表
	报告期内在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》报纸上公开披露的所有公司文件的正本及公告的原稿

董事长：王文学

董事会批准报送日期：2020 年 8 月 28 日

修订信息

适用 不适用