

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 年年度报告

重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了带强调事项段、其他事项段或与持续经营相关的重大不确定性段的无保留意见的审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2020年度财务报表出具了与持续经营相关的重大不确定性段落的无保留意见审计报告，公司董事会对该意见涉及事项出具了专项说明，独立董事、监事会对此发表了意见，具体内容详见公司同日披露的《华夏幸福基业股份有限公司董事会关于非标准无保留审计意见涉及事项的专项说明》。

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）袁静声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

公司2020年度不进行利润分配，亦不进行资本公积金转增股本。

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、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露年度报告的真实性、准确性和完整性

否

十、 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“经营情况讨论与分析”中“可能面对的风险”部分的内容。

十一、 其他

适用 不适用

目录

第一节	释义.....	5
第二节	公司简介和主要财务指标.....	6
第三节	公司业务概要.....	10
第四节	经营情况讨论与分析.....	15
第五节	重要事项.....	65
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	103
第七节	优先股相关情况.....	118
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	119
第九节	公司治理.....	129
第十节	公司债券相关情况.....	134
第十一节	财务报告.....	147
第十二节	备查文件目录.....	450

第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
华夏幸福、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
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	CHINA FORTUNE LAND DEVELOPMENT CO., LTD.
公司的外文名称缩写	CFLD
公司的法定代表人	王文学

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书
姓名	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9层
电话	010-59115198
传真	010-59115196
电子信箱	IR@cfldcn.com

三、 基本情况简介

公司注册地址	河北省固安县京开路西侧三号路北侧一号
公司注册地址的邮政编码	065500
公司办公地址	北京市朝阳区东三环北路霞光里18号佳程广场A座9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

四、 信息披露及备置地点

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

五、 公司股票简况

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

六、 其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	河北省石家庄市广安大街77号安侨商务楼4层
	签字会计师姓名	王凤岐、李秀华
报告期内履行持续督导职责的保荐机构	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21层
	签字的保荐代表人姓名	石衡、孙琳琳
	持续督导的期间	2016年1月21日至非公开发行股份募集资金使用完毕之日

七、近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元币种：人民币

主要会计数据	2020年	2019年	本期比上年同期增减 (%)	2018年
营业收入	101,208,520,744.92	105,209,536,217.22	-3.80	83,798,590,154.69
归属于上市公司股东的净利润	3,665,490,000.01	14,611,778,496.72	-74.91	11,745,792,470.30
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	3,276,848,963.69	14,442,810,810.00	-77.31	10,586,383,111.37
经营活动产生的现金流量净额	-23,159,667,027.56	-31,819,098,425.06	不适用	-7,427,812,398.92
	2020年末	2019年末	本期末比上年同期末增减 (%)	2018年末
归属于上市公司股东的净资产	61,980,029,482.40	50,036,273,358.07	23.87	43,776,499,526.22
总资产	488,762,358,827.10	457,811,946,545.48	6.76	409,711,834,060.00

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2020年	2019年	本期比上年同期增减 (%)	2018年
基本每股收益 (元 / 股)	0.97	3.64	-73.35	2.90
稀释每股收益 (元 / 股)	0.96	3.61	-73.41	2.89
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元 / 股)	0.86	3.60	-76.11	2.60
加权平均净资产收益率 (%)	7.27	35.72	减少28.45个百分点	35.19
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	6.41	35.29	减少28.88个百分点	31.55
归属于上市公司股东的每股净资产	15.84	16.61	-4.64	14.58

报告期末公司前三年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

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

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明：

□适用 √不适用

九、2020 年分季度主要财务数据

单位：元币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	19,518,479,792.56	17,853,424,157.18	19,361,713,743.84	44,474,903,051.34
归属于上市公司股东的净利润	2,887,222,441.72	3,175,157,708.24	1,217,686,623.19	-3,614,576,773.14
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	2,834,999,445.33	3,092,923,507.43	1,175,157,574.13	-3,826,231,563.20
经营活动产生的现金流量净额	-12,511,801,286.99	-6,028,536,783.62	-6,532,176,757.05	1,912,847,800.10

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

十、非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

非经常性损益项目	2020 年金额	2019 年金额	2018 年金额
非流动资产处置损益	98,112,458.31	-66,247,187.34	-32,997,265.92
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	204,235,541.48	150,239,774.05	98,318,353.50
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		27,946,144.65	212,121,234.64
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	102,515,027.52	191,525,162.82	382,496,085.34
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		-45,787,430.00	
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		99,882,584.66	1,169,650,346.22
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	46,937,950.59	96,205,473.49	100,728,736.74
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	39,290,316.90	-289,485,746.76	-440,402,806.89
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	27,032,051.35	73,459,046.92
理财产品收益	2,677,922.62	3,714,082.88	11,579,332.36
少数股东权益影响额	-3,008,430.38	2,560,311.84	2,145,496.49
所得税影响额	-153,481,737.31	-28,617,534.92	-417,689,200.47
合计	388,641,036.32	168,967,686.72	1,159,409,358.93

十一、 采用公允价值计量的项目

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
投资性房地产	3,340,380,000.00	8,502,574,624.15	5,162,194,624.15	46,937,950.59
其他非流动金融资产	4,206,943,836.42	4,049,209,387.10	-157,734,449.32	-13,799,095.77
合计	7,547,323,836.42	12,551,784,011.25	5,004,460,174.83	33,138,854.82

十二、 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和魅力营造体系，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。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。根据政府与公司的协议约定，合作期限届满，合作区域内产生的地方留存收入中应纳入财政预算支出管理的资金足以支付协议约定的服务费用，政府应当足额支付且不受协议期限限制，但如果合作期限届满时，地方留存收入应纳入财政支出管理的资金及时支付公司后仍不足支付服务费用的，公司同意放弃该部分费用，政府该部分支付责任将被免除。因此，为不断增厚地方留存收入中应纳入财政预算支出管理的资金，公司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有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、公共基础设施项目，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，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

（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。公司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。

（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 年底平台已覆盖企业 9,400 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）“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。

公司商业地产及相关业务团队持续提升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，持续进军南京、广州等目标城市。截至 2020 年底，哈尔滨、南京的售楼处相继开盘；未来商业地产及相关业务将成为公司发展战略和业务高质量发展的重要支撑。

第四节 经营情况讨论与分析

一、报告期宏观与行业情况

(一) 宏观经济与行业情况回顾

1、宏观形势洞察与分析

2020 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至今仍然与日俱增。2020 年上半年，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。2020 年下半年，全球主要经济体持续积极应对新冠疫情对冲击。与此同时，美国大选是 2020 年全球宏观另一主线。拜登当选后，短期内中美关系有所缓和，中长期仍存在较大的不确定性。

中国于 2020 年二季度起，疫情大幅好转，经济明显复苏，根据国家统计局，2020 年全年国内生产总值 1,015,986 亿元，比上年增长 2.3%。分季度看，一季度国内生产总值同比下降 6.8%，二季度增长 3.2%，三季度增长 4.9%，四季度增长 6.5%。2020 年是决胜全面建成小康社会、决战脱贫攻坚之年；2021 年是“十四五”规划的开局之年，我国经济增长的动能转换将进一步加速。

(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。2020 年我国城镇化率再次超过 60%，保持稳步增长态势。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) 内循环为主体，双循环构建新发展格局

党的十九届五中全会通过的《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》提出，要加快构建以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局。扩大消费与促进消费升级，加快产业结构升级与技术创新，成为构建新发展格局下的两条主线。消费方面，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。产业方面，“十三五”期间，网络经济、生物经济、高端制造、绿色低碳和数字创意是五大新型战略产业类别；“十四五”规划期间，将加强对农业、医疗、低碳环保和高科技产业的战略支持力度。

2、行业情况回顾

(1) 产业新城及相关业务

1) 产业新城顺应国家对都市圈的整体定位

2020年10月，“十四五”规划提出，“优化行政区划设置，发挥中心城市和城市群带动作用，建设现代化都市圈。”2019年12月16日，习近平总书记在《求是》发表文章《推动形成优势互补高质量发展的区域经济布局》，明确指出“我国经济发展的空间结构正在发生深刻变化，中心城市和城市群正在成为承载发展要素的主要空间形式”。作为有序衔接中心城市和城市群的重要环节，都市圈已逐渐成为推动区域高质量发展的关键抓手，是中国未来城镇化的主体空间形态。

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。

2) 中国城镇化已迈入都市圈时代

① 空间结构优化，外围节点及微中心迎来高速发展

相较发达国家，我国城镇化发展的差距主要在微中心和节点城市。以东京为例，50-100万级（人口）城市5个，20-50万级城市18个，5-20万级城市84个，而北京的相应数量分别为2个、7个和8个。随着都市圈化趋势的不断强化，大城市空间扩展将从单中心“摊大饼”模式向多中心网络模式过渡，在分工合作、优势互补的基础上，形成联动发展的共生体。未来新型城镇化进程中，节点城市及微中心将发挥关键支撑作用，成为引领区域发展的重要增长极。

② 人口持续集聚，都市圈成为新增城镇人口的核心载体

我国发展动力极化现象日益突出，人口向优势地区集聚的趋势明显，都市圈已成为新增城镇人口的核心载体。随着近年来户籍制度的弱化和以高职、高技术为代表的新生代劳动人口流动，都市圈尽享人口的规模红利、质量红利和移动红利。习近平总书记在《推动形成优势互补高质量发展的区域经济布局》一文中直指“促进迁移人口落户要克服形式主义，真抓实干，保证迁得出、落得下”，除中央已有明确政策规定之外，全面放宽城市落户条件，完善配套政策，打破阻碍劳动力流动的不合理壁垒，促进人力资源优化配置，预计未来都市圈人口红利将持续释放。

③ 产业协同发展，空间布局合理化，区域产业效能得到系统性提升

随着产业空间布局的优化，都市圈内外圈层间的合作深度和协同作用不断强化，区域产业效能得到系统性提升。金融保险、商贸服务等都市核心功能持续向内圈层集聚，大型制造生产、部分金融保险、企业服务中后台及娱乐休闲配套产业则逐渐向周边转移。内圈层的产业结构升级以及部分产业向外转移，将带动内圈层的产业升级更新以及外圈层新建厂房、新建生产线、新建设备等大量产业投资。

④ 补齐外圈层发展短板，实现基础设施有机耦合、公共服务共建共享

公共资源配给在时序上滞后于人口流动，在空间上呈现圈层化递减特征，优质的教育、文化、医疗、卫生等资源集中在内圈层，外圈层配套不足。未来随着都市圈一体化进程的加速，基础设施和公共服务将通过统筹配套实现有效配给，与常住人口建立挂钩机制，提高公共服务资源供给的数量和质量，带动外圈层大量有效投资。

3) 产业新城模式可复制，助力区域经济发展

产业新城业务紧紧把握以都市圈为核心的新型城镇化历史契机，顺应发展规律和国家政策，以开发性 PPP 模式为都市圈外圈层提供综合解决方案，有效促进产业结构转型升级，最终实现产城融合，助力都市圈一体化进程和区域整体的高质量发展。培育发展产业新城有助于区域价值的提升，实现经济发展、城市发展和民生保障三大目标，是顺应城镇化发展趋势、适应地方转型需求、提高人口吸引力和承载力的有效途径，广受当地政府欢迎，具备巨大的业务潜力。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。

① 聚焦都市圈，立足外圈层发展产业新城正逢其时

都市圈一体化发展的大背景下，外圈层成为承接内圈层人口、产业、资本等资源外溢的主阵地。由轨道交通、高速公路等组成的网络化交通体系为外圈层节点城市和微中心的发展提供了有力支撑。华夏幸福产业新城布局于都市圈外圈层，交通区位优势突出，顺应了新型城镇化的发展趋势，满足了区域高质量发展的客观需求，发展前景广阔。

② 打造产业集群，以产城融合带动节点和微中心高质量发展

产城融合是产业新城发展的核心竞争力。都市圈产业从内到外呈现“三二一”逆序化分布，价值链上的不同环节在更大范围内有序转移、合理分布，进而发挥规模效益和集聚优势。内圈层加速产业结构调整升级，具备大量低价的土地资源、人力资源以及强烈的发展诉求的外圈层则通过承接外溢产业资源促进自身发展、形成良性合作。华夏幸福产业新城聚焦核心都市圈，提供靶向性、定制化的区域发展综合解决方案，围绕十大产业打造创新集群，以产业为抓手推动区域整体价值的迅速提升。

③ 完善设施配套与服务质量，提升外围节点城市综合承载力

公共服务质量和密度是决定区域价值的核心因素，公共服务均等化是提高外圈层“反磁力”的有效途径。产业新城要提高人口吸引力、实现产城融合，必须满足服务、设施、环境等各方面要求，提供优质的医疗、教育等公共服务，建设绿色生态、环境友好、配套齐全的宜居性城市。华夏幸福始终坚持“以人为本”，规划、设计、建设、运营四位一体，努力打造生态智慧、宜居宜业的幸福城市。

(2) 房地产开发

2020 年上半年，房地产行业经历了疫情的洗礼，行业增速全面放缓。2020 年年中，央行再次强调“不将房地产作为短期刺激经济的手段”，而后房地产“三条红线”融资新规出台，行业融资进一步收紧，行业内部持续分化。整体来看，全国各地持续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。

1) 2020 年房地产行业开发状况

2020 年 1-12 月，全国房地产开发投资额为 141,443 亿元，比上年增长 7.0%，比上年回落 2.9 个百分点。土地市场在 6 月开始升温，一二线城市的土地更受关注。2020 年，房地产开发企业土地购置面积 25,536 万平方米，同比下降 1.1%；土地成交价款 17,269 亿元，增长 17.4%。此外，2020 年房屋施工面积 926,759 万平方米，同比增长 3.7%。2020 年房屋新开工面积 224,433 万平方米，同比下降 1.2%。

2020 年 1-12 月，商品房销售面积 176,086 万平方米，比上年增长 2.6%。全年商品房销售额 173,613 亿元，增长 8.7%，比上年提高 2.2 个百分点。其中，住宅销售额增长 10.8%，办公楼销售额下降 5.3%，商业营业用房销售额下降 11.2%。

2) 2020 年房地产行业资金情况

2020 年，房地产开发企业到位资金 193,115 亿元，比上年增长 8.1%，增速比上年提高 0.5 个百分点。其中，国内贷款 26,676 亿元，增长 5.7%；利用外资 192 亿元，增长 9.3%；自筹资金 63,377 亿元，增长 9.0%；定金及预收款 66,547 亿元，增长 8.5%；个人按揭贷款 29,976 亿元，增长 9.9%。

(2) 商业地产及相关业务行业情况

1) 疫情对商业地产行业短期冲击较大

2020 年，新冠疫情对全球经济造成较大冲击，但国内疫情较快得到控制，复工复产有序推进，经济复苏劲头强劲。自 2020 年二季度起，国民经济运行呈现恢复改善态势，国内消费市场和实体商业不断恢复。商业地产企业为应对疫情影响，允许租户缓交、分期交纳租金以及采取减租免租等方式，商业地产行业租金水平整体下行，短期内商业地产回报水平依然承压。

在此背景下，商业地产企业资金缺口加大，部分商业地产企业因面临现金流压力选择出售企业股权与行业龙头企业合作；部分规模房企通过企业股权收购，实现住宅地产业务与商业地产业务的协同发展。同时，土地拍卖政策对持有物业的比例提出了更高的要求，促进了商用持有物业的增加，商业地产投资仍将获得持续关注。商业地产投资对项目布局也越发重视，一二线核心城市具备良好的发展环境，尽管行业竞争激烈，但仍然获得商业地产企业的持续关注。此外，随着消费下沉以及三四线城市消费力量的崛起，核心城市群的三四线城市或将形成新的发展机遇。

在商业地产资产证券化的快速发展下，我国商业地产企业融资渠道得以逐步拓宽，行业运营效率整体得到提升，经营发展模式向轻资产方向转变；未来商业地产投资将更加聚焦优质区域、金融创新逐步拓宽企业的融资渠道、行业运营将更加精细化。

2) 办公市场全年租金普遍下调，年末稳健复苏

受疫情影响，全国办公楼市场在年初均面临新租放缓、企业退租的挑战，租赁需求减弱，这一现象导致了近年来全国范围内最大规模的租金下调。直至第四季度，中国成为世界主要经济体

中唯一实现正增长的国家，得益于此，全国各主要办公楼市场均在年末稳健复苏，需求均有所提升。在“双循环”经济模式下，内需成为写字楼租赁需求增长的主要驱动力，而中国市场的进一步开放也帮助外资机构在中国更好的发展，并提振市场需求。

报告期内，中国四个一线城市的甲级写字楼整体租金表现一直承压。据相关统计，在北京，截至 2020 年底，租金创下连续八个季度下跌的纪录。在上海，市场分化日益明显，持续的新增供应使业主在洽谈租约条件上变部分租赁势头强劲的板块，在 2020 年下半年已开始实现租金增长。在广州，甲级办公楼租金在上半年因疫情对经济的冲击而降幅明显，但下半年租金跌幅较上半年有所收窄，同比跌幅仍为四个一线城市最小。深圳写字楼空置率为四个一线城市最高，租金降幅明显。

在中国持续对外开放的大背景下，外企对办公楼的租赁需求保持稳健或上扬的良好态势。尤其在一线城市，外企的市场占比相当高，因此产业端的利好因素也将首先传导至一线城市的办公楼市场。

疫情对办公物业的影响体现在客户、产品及产业的变化，客户衍生到金融、医疗健康以及 TMT 行业，办公产品也更关注健康、智能化、网络系统和办公空间灵活性。报告期内，资本市场的活跃刺激了证券公司、基金公司等金融机构的业务增长，同时我国公募基金管理规模和私募基金管理规模在今年均保持平稳增长，促进了大量证券、基金等机构的新设立及扩租。疫情期内无接触、宅生活、线上消费等需求被大量激发，相关业务的快速扩张以及员工数量的增长支撑新经济企业活跃的扩租和搬迁需求，其中游戏、电商以及其它数字经济领域企业的租赁需求尤为突出，在多个城市都有亮眼表现。

二、报告期内主要经营情况

（一）报告期公司经营情况概要

1、整体业绩回顾

报告期内，受新冠疫情的爆发且持续影响，公司的生产经营计划的执行工作受到较大冲击，公司的环京区域遭受多轮疫情的冲击、量价齐跌，业绩受到了较严重的影响。同时，房地产融资政策方面出台“三道红线”新规，融资监管持续收紧。面对困难形势，公司继续坚持产业新城“四化”，孔雀城“三化”，以及商业办公“六好”即好城市、好地段、好条件、好产品、好服务、好回报，作为全年工作的指导方针，强化现金管控与投资支出，缓解资金压力，公司经营性现金流出现一定好转。但受上述宏观经济环境、行业环境、信用环境叠加多轮疫情影响，公司从 2020 年第四季度开始出现流动性阶段性紧张，导致出现部分债务未能如期偿还的情况，对公司融资产生较大影响，融资回款在四季度近乎停滞，部分债务逾期对经营也产生一定影响，公司净利润、经营性回款等业绩指标同比出现下降。报告期内，公司实现营业收入 1,012.09 亿元，较上年同期下降 3.80%，实现归属于上市公司股东的净利润 36.65 亿元，较上年同期下降 74.91%。报告期内，公司实现销售额 940.66 亿元，较上年同期下降 34.30%。

报告期内，公司持续降费增效，管理费用率为 5.10%，较上年同期下降 2.55 个百分点，销售费用率为 1.52%，较上年同期下降 0.28 个百分点。

(二) 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

1) 国内区域

报告期内，公司坚持核心都市圈聚焦。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、深圳市合丰泰科技有限公司、江苏能华微电子科技发展有限公司、万泰光电新材料项目等 378 家入园企业，新增签约投资额 1,457.54 亿元。报告期内，各区域新增入园企业数量及新增签约投资额具体如下：

都市圈	区域	主导产业	新增入园企业数量	签约投资额(亿元)
合计		/	378	1,457.54
京津冀都市圈	小计	/	82	109.51
京津冀都市圈	固安	科创产业、电子信息、航空航天、生命健康、临空服务、文体康养、现代农业	47	33.52
京津冀都市圈	大厂	影视文化、总部商务、人工智能	10	1.16
京津冀都市圈	香河	机器人本体、系统集成、核心零部件及服务机器人	9	1.13
京津冀都市圈	怀来	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	3	34.80
京津冀都市圈	霸州	都市食品、智能制造装备、新型显示	3	13.50
京津冀都市圈	文安	新能源汽车及零部件、能源装备、智能制造装备	2	2.60
京津冀都市圈	永清	智能制造装备、航空	1	0.4
京津冀都市圈	元氏	智能制造装备、都市食品和新能源汽车及零部件	6	22.40
京津冀都市圈	北戴河新区	医疗器械、健康服务	1	-
长三角都市圈	小计	/	142	728.79
长三角都市圈	嘉善	智能网联汽车、生命医疗大健康、影视传媒、商贸服务	17	34.74
长三角都市圈	嘉善经开区	生命健康、集成电路	5	48.06

长三角都市圈	南湖	集成电路、专用装备、生物医药、总部经济	12	156.20
长三角都市圈	德清	新型元器件、集成电路、新能源汽车及零部件	8	21.90
长三角都市圈	柯桥	高端装备、新材料、科技服务、总部经济	18	26.74
长三角都市圈	萧山河上	新材料	14	29.34
长三角都市圈	南京开发区	新能源汽车、集成电路、人工智能	2	46.30
长三角都市圈	高淳	智能装备制造、医疗器械、新能源汽车及零部件	9	97.50
长三角都市圈	溧水	新能源汽车	10	94.00
长三角都市圈	江宁	智能制造装备、新能源汽车及零部件、集成电路	2	11.50
长三角都市圈	梁溪	物联网	1	1.00
长三角都市圈	舒城	光电显示、新能源汽车、智能制造装备	21	45.85
长三角都市圈	长丰	光电显示、汽车及零部件、新材料、高端装备	8	24.90
长三角都市圈	肥东	机器人	4	59.60
长三角都市圈	来安	电子信息、新能源汽车、高端装备制造	2	4.37
长三角都市圈	金安	智能制造装备、新能源汽车及零部件、应用材料	5	15.50
长三角都市圈	和县	机器人、集成电路、新能源汽车及零部件、新材料	4	11.30
粤港澳大湾区都市圈	小计	/	15	118.10
粤港澳大湾区都市圈	珠海	新一代信息技术、智能制造装备	11	83.74
粤港澳大湾区都市圈	江门	智能硬件、智能制造装备、新能源汽车及零部件	3	22.86
粤港澳大湾区都市圈	中山	科技创新、新型显示、健康医药	1	11.50
郑州都市圈	小计	/	58	199.07
郑州都市圈	新郑	电子信息、智能制造装备	4	71.90
郑州都市圈	武陟	智能制造装备、都市食品、现代物流、科技服务	19	54.70
郑州都市圈	长葛	新一代信息技术、高端装备	4	14.20
郑州都市圈	新密	电子信息、专用装备、生物医药	8	30.90
郑州都市圈	获嘉	高端装备、都市消费	11	21.07
郑州都市圈	祥符	都市食品、智能制造、电子信息	12	6.30
武汉都市圈	小计	/	38	180.75
武汉都市圈	双柳	商业航天、高端装备制造、新材料	8	37.05
武汉都市圈	问津	现代服务业、大健康、智能制造	2	9.00
武汉都市圈	黄陂	生物医药、新一代信息技术	3	20.00
武汉都市圈	嘉鱼	汽车及零部件、高端装备	10	24.20
武汉都市圈	团风	现代食品、高端装备、新材料、生物医药	7	10.90
武汉都市圈	孝感	都市消费、新能源汽车及零部件、新型元器件	8	79.60
成都都市圈	小计	/	7	9.95
成都都市圈	蒲江	都市食品、智能制造装备	7	9.95
长沙都市圈	小计	/	16	51.40
长沙都市圈	雨湖	高端装备制造、新能源汽车与新材料	12	35.20
长沙都市圈	云龙	智能制造装备、电子信息	4	16.20
沈阳都市圈	小计	/	10	11.57
沈阳都市圈	苏家屯	汽车及零部件、智能制造装备、健康食品	10	11.57
西安都市圈布局	小计	/	10	48.40
西安都市圈布局	泾阳	智能装备制造、电子信息、现代食品	6	41.40
西安都市圈布局	长安	智能制造装备、新一代信息技术、科技服务	4	7.00

2) 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，以及中小企业创新园区。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 15 家企业，3 家企业签署预定协议，其中 8 家已开工建设。

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迈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，目前项目一期创意商街已完成建设，2020 年 9 月已开业，主体商场 2020 年年底已启动建设；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；2020 年 10 月与 PundiGroup 签订 2 公顷土地购买协议，计划建设现代化综合医院。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，公司持续在商业地产领域开疆拓土，项目拓展工作成果显著。年度共新获取 4 个商办综合体项目，中标 1 个项目代建服务，锁定 3 个城市更新项目的前期服务商，公司已拓项目覆盖南京、武汉、广州、哈尔滨、东莞、深圳等国内重点城市，基本完成在目标城市的初步布局。公司在科学社区、公共住房、康养等新型不动产领域亦取得较大进展及突破。

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 m^2 ，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 m^2 ，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 m^2 ，项目将打造成为省会城市中具有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 m^2 ，属于广州市核心区域具有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；8 月，东莞万江上甲项目中标前期服务商，目前公司已累计被选定为前期服务商的项目共 11 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。科学社区方面，公司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建设

业务。在公共住房方面，积极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。在康养方面，与平安集团康养项目组及平安各端口深度协同，逐步落地平安康养战略。

3、公司房地产业务经营情况

(1) 报告期内房地产储备情况

√适用 □不适用

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	固安区域	588,261.59	1,002,430.08	1,275,729.29	是	82,414.30	29
2	霸州区域	846,383.00	832,546.22	1,475,608.80	是	77,510.00	35
3	永清区域	166,633.37	-	322,995.29	是	15,276.12	90
						100,000.00	90
4	怀来区域	-	399,417.33	-	否	-	-
5	文安区域	69,554.59	117,271.73	139,109.18	否	-	-
6	涿州区域	210,462.70	-	420,925.40	否	-	-
7	大厂区域	186,500.61	726,025.77	380,167.44	是	49,433.66	20
8	香河区域	237,448.87	11,333.00	567,264.24	否	-	-
9	逐鹿项目	-	119,293.20	-	否	-	-
10	广阳区域	28,292.20	815,309.50	56,584.40	否	-	-
11	廊坊开发区区域	44,305.10	-	85,943.54	否	-	-
12	临空经济区区域	100,031.06	246,521.44	220,068.33	否	-	-
13	昌黎区域	317,400.60	211,329.88	248,844.55	否	-	-
14	和县区域	7,700.10	41,587.00	15,400.20	是	7,700.10	50
15	嘉善区域	-	363,688.57	-	否	-	-
16	江宁区域	61,398.85	124,703.84	71,708.62	是	61,398.85	36
17	南湖区域	47,973.67	84,400.17	105,542.07	否	-	-
18	舒城区域	116,192.17	642,082.75	255,622.77	是	116,192.17	51
19	长丰区域	-	255,777.00	-	否	-	-
20	来安区域	-	578,753.39	-	否	-	-
21	博望区域	-	95,420.48	-	否	-	-
22	新郑区域	-	324,474.93	-	否	-	-
23	武陟区域	49,297.06	350,388.68	98,594.12	是	49,297.06	30
24	长葛区域	-	254,276.83	-	否	-	-

25	新密区域	-	122,666.67	-	否	-	-
26	泾阳区域	-	181,334.24	-	否	-	-
27	获嘉区域	-	14,000.00	-	否	-	-
28	祥符区域	-	60,666.67	-	否	-	-
29	博望区域	-	95,420.48	-	否	-	-
30	新洲双柳区域	194,331.94	279,947.00	485,829.84	是	75,222.52	50
						119,109.42	51
31	黄陂区域	-	144,678.00	-	否	-	-
32	嘉鱼区域	14,000.00	404,754.42	63,118.00	否	-	-
33	孝感区域	-	151,234.08	-	否	-	-
34	团风区域	-	200,381.00	-	否	-	-
35	苏家屯区域	-	313,225.00	-	否	-	-
36	柯桥区域	-	87,349.32	-	否	-	-
37	萧山河上区域	-	25,333.33	-	否	-	-
38	南京开发区区域	-	67,073.33	-	否	-	-
39	江门区域	51,073.43	-	127,683.58	否	-	-
40	文登项目部	358,480.00	-	466,876.00	否	-	-
41	邯郸区域	155,131.10	65,360.33	294,749.09	否	-	-
42	邢台项目	-	48,779.49	-	否	-	-
43	云龙区域	-	199,144.33	-	否	-	-
44	雨湖区域	69,639.85	145,667.40	71,729.05	否	-	-
45	斗门区域	-	103,781.00	-	否	-	-
46	蒲江区域	-	348,666.84	-	否	-	-
47	彭山项目	-	318,293.35	-	否	-	-
48	清镇项目	-	46,636.27	-	否	-	-
49	修文区域	40,442.95	-	80,885.90	否	-	-
50	元氏区域	69,995.00	-	139,990.00	是	69,995.00	20
51	哈尔滨松北	369,843.61	-	880,323	是	369,843.61	51
52	武汉武昌	86,153.62	-	1,333,100	否	-	-
53	桂林兴安	559,317.00	-	541,650	是	559,317.00	85
54	南京秦淮	154,291.61	-	632,551	是	154,291.61	60
55	广州荔湾	258,084.00	-	366,471	否	-	-
合计		5,458,619.65	11,021,424.34	11,225,064.70	-	1,907,001.42	-

(2) 报告期内房地产开发投资情况

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目 /竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容 建筑面积(平方 米)	总建筑面积(平 方米)	在建建筑面积 (平方米)	已竣工面积(平 方米)	总投资额	报告期实际投 资额
1	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、 霸州孔雀城·玺园/温 泉新都孔雀城·瑾园/ 宜园/榕园/柏园/冠 军园 102 亩及武庄姚 庄项目等	住宅及配套	在建项目	899,431.00	1,373,126.02	1,934,334.76	757,117.40	866,466.45	1,475,262.21	98,851.17
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	133,920.17	174,045.75	209,599.68	52,209.77
3	北戴 河新 区	孔雀城幸福社区项目 (一期/二期/三期)	住宅及配套	在建项目	352,526.90	385,784.00	488,635.00	172,657.00	315,978.00	318,150.34	38,082.69
4	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	56,895.18	60,673.82	108,169.00	19,470.25
5	大厂	潮白馨居 1-2 期及潮 白家园 4/5 期、邵府 新民居项目等	住宅及配套	在建项目	269,376.79	610,705.14	725,447.19	62,171.00	663,276.19	348,583.54	47.67
6	大厂	潮白河孔雀英国宫 4-6 期、阳光新城、大卫 城及孔雀庄园、田各 庄等项目	住宅及配套	在建项目	1,364,734.60	2,871,845.79	3,430,731.12	439,402.23	2,984,281.81	2,468,366.91	107,640.01

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目 /竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容 建筑面积(平方 米)	总建筑面积(平 方米)	在建建筑面积 (平方米)	已竣工面积(平 方米)	总投资额	报告期实际投 资额
7	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	竣工项目	1,747,987.28	2,892,453.26	3,445,082.78	-	3,445,082.78	2,069,049.47	52,804.75
8	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	791.77
9	大厂	潮白河孔雀城雅欣、雅玥、雅春、雅韵及逸翠园、雅玥园、雅春园等住宅小区项目	住宅及配套	在建项目	143,768.36	273,346.53	393,955.00	342,688.08	-	338,556.04	59,197.47
10	大厂	晨曦园住宅小区\人民大学大厂社区一期项目	住宅及配套	在建项目	49,604.77	93,851.39	134,535.50	126,288.13	-	111,472.98	16,779.66
11	丰台	35\36 项目	写字楼	在建项目	138,824.25	333,178.16	587,445.18	547,269.21	40,175.97	917,510.08	20,204.95
12	固安	孔雀英国宫 (1.2+1.4+1.6-1.9+2.1/2.6/2.7/2.8 期+幸福广场)及孔雀海、孔雀城 8.2	住宅及配套	在建项目	1,524,142.12	3,056,351.32	3,621,147.27	204,893.15	3,356,917.62	1,667,418.50	10,127.19
13	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	558,116.90	3,877,779.76	2,875,108.08	130,398.83
14	固安	大湖 1.1/1.3/1.4 期等项目	住宅及配套	在建项目	250,321.96	270,305.07	422,891.86	266,897.40	147,593.60	420,506.00	90,628.58
15	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	50,892.76
16	固安	金海悦城、晨辉福邸及悦城广场 1 期项目	住宅及配套	在建项目	182,380.39	325,988.50	399,229.24	146,615.55	211,935.28	422,067.92	9,823.85
17	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	121,468.07
18	邯郸	梦湖花境、澜庭	住宅及配套	在建项目	104,724.10	213,378.34	303,729.88	303,729.88	-	200,014.29	26,237.60

序号	地区	项目	经营 业态	在建项目/ 新开工项目 /竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容 建筑面积(平方 米)	总建筑面积(平 方米)	在建建筑面积 (平方米)	已竣工面积(平 方米)	总投资额	报告期实际投 资额
19	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	-
20	怀来	八达岭英国宫 2.1 期、2.3-2.6 期等	住宅及配套	竣工项目	227,561.31	408,861.07	447,702.02	-	447,702.02	270,818.85	10,423.39
21	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	-
22	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	-
23	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	竣工项目	33,237.00	98,601.90	129,297.15	-	129,297.15	94,558.68	43,386.48
24	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	42,479.52
25	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	46,636.99
26	廊坊	华夏铂宫、廊坊东塔 尖 21 号地、幸福城润 园、朗园、雅苑等项 目	住宅及配套	在建项目	498,396.64	1,232,999.87	1,509,882.71	82,475.32	1,342,028.85	786,172.00	63,808.75
27	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	2,495,798.16	4,975,236.40	6,483,508.10	392,129.84	5,004,895.62	3,854,856.31	44,215.72
28	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	105,406.82
29	牛驼	牛驼温泉孔雀城 7.1/7.2/7.3/7.4 期项 目	住宅及配套	在建项目	278,833.39	271,850.00	308,425.47	162,797.60	145,627.87	429,517.00	13,558.51
30	牛驼	牛驼温泉孔雀城 6.3/6.5/6.6 期项目	住宅及配套	竣工项目	136,759.26	147,005.37	185,196.95	-	185,196.95	150,819.26	725.97
31	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	6,165.40

序号	地区	项目	经营 业态	在建项目/ 新开工项目 /竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容 建筑面积(平方 米)	总建筑面积(平 方米)	在建建筑面积 (平方米)	已竣工面积(平 方米)	总投资额	报告期实际投 资额
32	牛驼	固安区域一分公司 2017 年天赐 48 亩项目	住宅及配套	竣工项目	32,483.93	48,725.00	72,087.79	-	65,987.13	33,147.00	10,470.62
33	任丘	任丘白洋淀孔雀城 1 期	住宅及配套	在建项目	182,561.00	139,506.36	157,016.85	73,487.40	-	118,182.00	1,810.14
34	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	18,298.41
35	文安	文安孔雀城一期	住宅及配套	竣工项目	97,125.32	194,250.64	241,037.29	-	241,037.29	183,018.93	27,965.18
36	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	209,142.28	420,933.46	537,478.57	269,622.54	267,856.03	580,877.91	41,705.63
37	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	-
38	香河	大运河孔雀城 7.1/7.2/7.3 期/大公 馆项目及新建大运河 五期项目	住宅及配套	竣工项目	555,346.76	1,095,125.16	1,238,800.28	-	1,238,800.28	870,052.13	15,218.67
39	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	578,846.82	266,299.59	752,020.28	56,696.46
40	永清	永清孔雀城雅苑、锦 园、逸园	住宅及配套	竣工项目	205,657.01	396,035.03	533,709.32	-	533,709.32	363,425.49	37,461.33
41	永清	永清幸福汇广场东区 项目及汤林御府、石 油孔雀城等	住宅及配套	在建项目	582,828.92	1,089,040.95	1,354,135.81	198,858.01	1,146,208.28	826,685.11	26,746.06
42	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	16,560.88
43	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	36,619.56
44	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	46,401.57	996,449.93	578,718.95	88,805.81

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目 /竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容 建筑面积(平方 米)	总建筑面积(平 方米)	在建建筑面积 (平方米)	已竣工面积(平 方米)	总投资额	报告期实际投 资额
45	涿州	永济新城	住宅及配套	在建项目	118,289.62	338,102.93	429,781.78	214,430.60	185,350.68	398,172.00	95,720.56
46	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	8,173.59
47	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	-
48	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	14,422.22
49	来安	香樟佳苑 100 亩	住宅及配套	竣工项目	66,654.30	166,635.75	206,453.35	-	206,453.35	96,070.60	26,599.64
50	来安	1 区 3 期 78 亩项目	住宅及配套	竣工项目	52,297.10	115,033.23	142,879.87	-	142,879.87	62,588.34	21,776.45
51	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
52	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	460.35
53	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	137,053.34	74,453.52	89,557.88	101,839.95	20,431.91
54	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	204,886.96	121,099.35	81,584.73	180,997.27	36,558.75
55	来安	来安 5 区 3 期 67 亩珑悦印象项目	住宅及配套	竣工项目	44,812.20	89,568.00	118,596.00	-	118,596.00	104,843.58	17,824.55
56	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	308.22
57	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	-
58	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	-
59	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	283,855.46	74,239.43	193,632.83	72,301.55
60	溧水	溧水区 NO. 2016G35/36 地块	住宅及配套	竣工项目	78,629.90	151,322.30	208,718.30	-	208,718.30	193,990.02	-
61	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	395,205.06	101,777.10	353,076.00	68,107.28
62	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	9,630.22
63	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	-
64	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	102,554.31	94,999.53	189,453.26	46,423.04
65	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	-
66	嘉善	嘉善孔雀城项目	住宅及配套	在建项目	1,010,626.90	2,105,801.73	2,615,201.82	265,653.83	2,344,857.02	1,935,692.91	110,368.40
67	嘉善	翰峰云、翰景悦与翰宸雅苑等项目	住宅及配套	竣工项目	106,118.10	241,752.01	315,829.39	-	316,025.59	343,080.85	58,911.46

序号	地区	项目	经营 业态	在建项目/ 新开工项目 /竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容 建筑面积(平方 米)	总建筑面积(平 方米)	在建建筑面积 (平方米)	已竣工面积(平 方米)	总投资额	报告期实际投 资额
68	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	12,387.65
69	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	22,882.11
70	南浔	新南浔孔雀城 1 期 161 亩项目、雅颂府\澜悦府等	住宅及配套	竣工项目	219,663.00	405,729.33	565,397.92	-	565,335.57	301,457.05	37,894.06
71	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	竣工项目	80,628.00	145,235.25	198,252.29	-	193,326.31	143,680.77	48,021.55
72	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	34,412.46
73	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	59,982.28	79,281.43	-	-	46,744.13	-
74	武陟	武陟孔雀城 1.1 期及 1.2 期等	住宅及配套	竣工项目	182,919.00	237,394.81	260,156.20	-	260,156.20	118,587.84	22,180.25
75	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	-
76	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	-
77	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	268,962.23	217,222.72	291,019.79	45,812.80
78	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	6,794.25
79	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	-
80	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	4,105.38
81	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	22,016.97
82	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	-

序号	地区	项目	经营 业态	在建项目/ 新开工项目 /竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容 建筑面积(平方 米)	总建筑面积(平 方米)	在建建筑面积 (平方米)	已竣工面积(平 方米)	总投资额	报告期实际投 资额
83	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	-
84	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	9,199.77
85	舒城	舒城孔雀城 2.1 期	住宅及配套	竣工项目	45,380.00	79,649.30	103,753.76	-	103,753.76	53,780.51	12,720.01
86	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	131,269.06	52,496.88	93,675.66	17,454.94
87	舒城	舒城孔雀城 3.1 期	住宅及配套	在建项目	74,496.36	157,156.45	189,229.14	13,711.83	170,948.31	88,170.76	28,756.23
88	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	7,041.22
89	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	7,007.45
90	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	28,933.63
91	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	12,715.95
92	长丰	观溪苑(一期/二期) 项目	住宅及配套	在建项目	115,005.00	151,726.71	206,744.02	206,744.02	-	113,833.13	29,925.74
93	武汉	江澜赋一期(一)/ (二)	住宅及配套	在建项目	84,608.89	84,967.32	98,411.64	74,251.85	21,678.32	49,462.62	4,512.26
94	武汉	江澜赋三期(一)及 江澜赋四期(一)等	住宅及配套	竣工项目	94,522.00	49,010.42	49,010.42	-	49,010.42	36,806.41	21,058.16
95	武汉	问津兰亭	住宅及配套	在建项目	89,166.70	249,665.11	308,925.71	157,926.11	150,999.60	167,368.00	23,276.52
96	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	1,362.34	53,580.97	26,862.69	6,369.46
97	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	35,283.96
98	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	7,874.40
99	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	4,525.79
100	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	15,500.15
101	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	118,395.40	102,550.40	203,677.10	33,174.89
102	蒲江	蒲江孔雀城 1 期等	住宅及配套	在建项目	272,379.93	672,057.85	870,764.12	214,631.04	288,711.71	342,187.36	32,040.70
103	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	125,905.13	841,712.87	504,121.00	16,291.17
104	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	-
105	沈阳	苏家屯英国宫三期	住宅及配套	竣工项目	73,012.22	80,313.44	89,261.77	-	89,261.77	44,127.00	2,793.68
106	沈阳	苏家屯英国宫二期	住宅及配套	竣工项目	77,684.78	85,340.96	94,182.29	-	94,182.29	47,131.00	3,174.69

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目 /竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容 建筑面积(平方 米)	总建筑面积(平 方米)	在建建筑面积 (平方米)	已竣工面积(平 方米)	总投资额	报告期实际投 资额
107	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	212,790.28	260,485.19	14,313.43	246,171.76	140,375.00	57,866.95
108	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	12,650.34
109	国际	逸景园等项目	住宅及配套	在建项目	2,692,660.14	1,459,518.30	1,464,202.52	487,365.55	529,651.10	946,833.36	202,002.50
110	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	竣工项目	172,521.00	169,720.17	176,058.87	-	176,058.87	134,212.00	-
111	大厂	潮白河孔雀城 1.3 期/ 英宫 12/13 期	住宅及配套	竣工项目	127,182.85	249,358.72	302,536.65	-	302,536.65	146,738.04	-
112	固安	7-8 期(孔雀城 7.1 期、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	竣工项目	471,807.00	537,158.99	762,008.97	-	762,008.97	382,671.00	-
113	天津	凤河孔雀城一期、二 期	住宅及配套	竣工项目	291,170.00	465,264.90	465,264.90	-	465,264.90	241,867.00	-
114	无锡	无锡孔雀城 1/2 期等 项目	住宅及配套	竣工项目	143,031.00	382,144.00	481,801.00	-	481,801.00	376,134.21	-
115	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	8,709.96
116	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	10,840.48
117	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	36,006.34
118	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	30,920.24
119	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	80,073.56

序号	地区	项目	经营 业态	在建项目/ 新开工项目 /竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容 建筑面积(平方 米)	总建筑面积(平 方米)	在建建筑面积 (平方米)	已竣工面积(平 方米)	总投资额	报告期实际投 资额
120	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	16,017.14
121	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	11,167.89
122	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	5,484.80
123	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	34,421.86
124	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	12,409.85
125	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	18,552.68
126	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	16,373.10
127	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	17,142.56
128	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	9,298.49
129	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	7,655.10
130	固安	孔雀城 6.3 期\孔雀新 城泰景园	住宅及配套	在建项目	181,359.23	339,866.63	454,635.00	291,704.00	98,471.00	384,631.00	248,459.61
131	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	-
132	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
133	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	-
134	廊坊	综保区(兴隆场)、 噪声区安置房建设项 目	住宅及配套	拟开工项目	124,079.32	209,373.23	329,255.00	-	-	395,106.00	-
135	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	-
136	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	9,796.45
137	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	7,541.88
138	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	9,894.52
139	环南 京开 发区	南京开发区孔雀城 1.0/1.1 期	住宅及配套	在建项目	88,070.95	194,457.31	263,058.41	255,241.76	-	318,373.88	23,588.49

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目 /竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容 建筑面积(平方 米)	总建筑面积(平 方米)	在建建筑面积 (平方米)	已竣工面积(平 方米)	总投资额	报告期实际投 资额
140	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	4,476.96
141	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	4,366.05
142	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	12,685.21
143	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	20,773.75
144	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	60,958.73
145	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	21,664.20
146	固安	大卫城 1-6 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	1,819,884.62	2,464,178.61	3,131,008.00	-	3,131,008.00	947,556.31	-
147	永清	永清孔雀城雅园、畅园(含畅园一期二期)	住宅及配套	竣工项目	73,367.57	74,835.00	74,835.00	-	74,835.00	47,867.99	-
148	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	125,392.00	-	104,853.30	12,633.81
149	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	21,295.96
150	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	9,241.99
151	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	26,551.75
152	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	4,759.80
153	固安	固安柏村一期、官庄、西玉等项目	住宅及配套	在建项目	379,084.24	589,537.80	742,754.98	297,517.99	426,483.05	763,923.45	253,432.28
154	固安	固安气象局 81 亩项目	住宅及配套	在建项目	53,823.71	131,164.30	166,495.10	160,735.95	-	151,640.12	5,976.65
155	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	17,039.87	16,760.00	30,710.01	30,710.01	-	16,249.00	10,060.88
156	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	17,502.94
157	长丰	长丰孔雀城 1.2/1.3 期	住宅及配套	在建项目	75,442.89	135,797.20	185,896.70	181,643.46	-	95,990.65	14,527.46
158	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	15,013.93
159	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	24,884.20
160	武陟	武陟孔雀城 3.0 期 51 亩/3.1 期 74 亩	住宅及配套	在建项目	83,351.24	116,034.98	139,114.78	67,413.18	-	75,626.48	20,367.05

序号	地区	项目	经营 业态	在建项目/ 新开工项目 /竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容 建筑面积(平方 米)	总建筑面积(平 方米)	在建建筑面积 (平方米)	已竣工面积(平 方米)	总投资额	报告期实际投 资额
161	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	8,562.85
162	霸州	温泉新都孔雀城·柏园一期南侧地块(柏园二期)项目	住宅及配套	在建项目	18,225.00	27,298.01	39,003.74	35,343.44	-	23,523.56	6,953.69
163	霸州	温泉新都孔雀城·瑾园 II	住宅及配套	新开工项目	48,922.00	73,378.00	104,588.58	95,990.05	-	66,861.45	23,100.95
164	大厂	大厂窄坡 117 亩	住宅及配套	在建项目	78,211.34	156,422.47	208,608.00	208,608.00	-	208,204.67	104,771.92
165	德清	德清孔雀城 3.1 期 58 亩	住宅及配套	在建项目	38,725.00	65,809.99	100,805.50	100,805.50	-	84,648.67	49,310.83
166	固安	固安东徐北 170 亩	住宅及配套	新开工项目	113,263.90	226,527.63	297,492.77	278,889.43	-	296,199.63	157,438.89
167	哈尔滨	哈尔滨金融科技城一期	住宅及配套	在建项目	128,753.00	210,081.00	294,438.00	298,107.26	-	192,241.45	199,134.23
168	嘉善	嘉善孔雀城 9.4 期 78 亩	住宅及配套	在建项目	52,385.00	130,929.56	176,822.68	176,822.68	-	202,184.77	105,475.33
169	南京	南京金陵华夏中心项目	商业综合体	在建项目	154,291.09	558,994.40	858,884.40	53,973.79	-	1,300,000.00	681,608.91
170	武汉	新建商业、商务、公园与绿地、交通场站(长江中心 A1/B1/J1/J2/J3 地块)一期	商业综合体	在建项目	81,623.04	481,958.00	673,949.00	673,949.00	-	980,000.00	181,581.00
171	武汉	武汉长江中心 B3/B4 地块	住宅及配套	在建项目	41,322.26	269,510.00	361,254.00	361,254.00	-	740,000.00	502,533.33
172	南浔	南浔孔雀城 3.3 期 55 亩/3.4 期 89 亩	住宅及配套	新开工项目	96,253.00	193,407.18	273,335.06	273,335.06	-	194,101.01	82,188.05
173	牛驼	固安分公司牛驼 7.5 期 253 亩项目	住宅及配套	在建项目	168,432.69	252,649.00	354,019.00	-	-	188,957.00	58,618.11
174	上海	上海惠南 109 亩	住宅及配套	新开工项目	72,884.00	98,000.00	144,421.53	144,421.53	-	278,154.70	18,189.93
175	舒城	舒城孔雀城 3.2 期	住宅及配套	在建项目	52,088.00	106,574.84	132,040.50	132,040.50	-	65,492.76	17,758.10
176	武汉	双柳孔雀城 3.1/3.2 期	住宅及配套	在建项目	212,654.09	343,578.36	446,304.71	446,304.71	-	350,419.73	81,660.84

序号	地区	项目	经营 业态	在建项目/ 新开工项目 /竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容 建筑面积(平方 米)	总建筑面积(平 方米)	在建建筑面积 (平方米)	已竣工面积(平 方米)	总投资额	报告期实际投 资额
177	武汉	黄陂孔雀城 1.0 期	住宅及配套	在建项目	27,991.57	78,372.61	102,015.47	102,015.47	-	65,545.87	8,633.61
178	大厂	汇城园、融通园、承 乾园、启新园住宅小 区项目	住宅及配套	新开工项目	126,994.32	354,479.44	354,479.44	7,000.00	-	281,700.00	67,167.00
179	新郑	孟庄孔雀城 1.0 期 96 亩	住宅及配套	新开工项目	64,284.61	129,354.17	167,041.47	97,585.92	-	114,037.74	48,623.56
180	怀来	八达岭航天五院 1 期	住宅及配套	竣工项目	84,249.19	152,272.20	166,258.16	-	166,258.16	76,154.66	-
181	广州	广州幸福中心	住宅及配套	新开工项目	19,118.00	118,358.87	172,652.59	47,281.00	-	650,000.00	400,543.17
	合计	/	/	/	39,782,778.34	68,934,922.99	85,909,846.43	25,643,298.90	47,446,288.79	57,624,723.23	7,171,221.91

(3) 报告期内房地产销售和结转情况

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额	报告期末待结转面积(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、霸州孔雀城·玺园、霸州孔雀城·玺园、温泉新都孔雀城·瑾园/宜园/榕园/柏园、冠军园 102 亩及武庄姚庄项目等	住宅及配套	27,167.35	63,556.96	28,113.05	27,322.71	553,489.30
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	7,088.58	45,117.52	89,447.03	69,796.35	125,139.04
3	北戴河新区	孔雀城幸福社区项目(一期/二期/三期)	住宅及配套	1,272.04	82,662.47	233,851.91	178,761.75	144,695.58
4	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	4,392.77	1,112.44	39,041.10	48,516.23	33,193.64
5	大厂	潮白馨居 1-2 期及潮白家园 4/5 期、邵府新民居项目等	住宅及配套	-	814.41	2,431.94	5,628.99	37,032.37
6	大厂	潮白河孔雀英国宫 4-6 期、阳光新城、大卫城及孔雀庄园、田各庄等项目	住宅及配套	47,353.54	41,785.36	142,572.51	303,398.71	464,795.00
7	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	11,718.80	7,070.45	165,100.57	220,431.12	75,563.69
8	大厂	潮白河孔雀城雅欣、雅玥、雅春、雅韵及逸翠园、雅玥园、雅春园等住宅小区项目	住宅及配套	4,196.31	4,839.08	-	-	257,334.36
9	大厂	晨曦园住宅小区\人民大学大厂社区一期项目	住宅及配套	-	11,289.59	-	-	84,099.91
10	固安	孔雀英国宫(1.2+1.4+1.6-1.9+2.1/2.2.6/2.7/2.8 期+幸福广场)及孔雀海、孔雀城 8.2	住宅及配套	7,955.76	26,520.10	22,874.01	37,870.56	399,463.59
11	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	100,498.99	31,544.37	511,932.20	731,719.52	214,544.37
12	固安	大湖 1.1/1.3/1.4 期等项目	住宅及配套	19,344.84	49,483.15	75,539.49	159,807.04	107,715.68
13	固安	万利丰项目及东庄住宅	住宅及配套	15,733.21	772.53	81,406.65	164,160.37	81,624.29
14	固安	金海悦城、晨辉福邸及悦城广场 1 期项目	住宅及配套	29,758.26	3,163.64	29,246.20	39,488.08	65,235.82
15	邯郸	梦湖花境、澜庭	住宅及配套	341.22	5,906.91	-	-	197,833.10

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额	报告期末待结转面积(平方米)
16	怀来	八达岭孔雀城2/3/4/5/6期等	住宅及配套	71,270.12	164.42	4,049.69	3,592.29	3,373.21
17	怀来	八达岭英国宫2.1期、2.3-2.6期等	住宅及配套	22,272.47	154.32	54,273.47	50,942.17	215.77
18	怀来	八达岭英国宫3.1期	住宅及配套	8,109.99	-	539.02	739.80	538.76
19	怀来	哈工大研究院孵化中心项目	住宅及配套	15,014.17	299.81	12,503.49	13,091.37	294.36
20	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	702.75	904.29	94,627.70	83,950.85	1,313.34
21	怀来	八达岭五彩天街及孔雀城小镇中心项目	住宅及配套	48,863.28	33,773.04	-	-	198,448.71
22	怀来	八达岭英国宫5期	住宅及配套	67,247.21	33,920.54	-	-	116,183.93
23	廊坊	华夏铂宫、廊坊东塔尖21号地、幸福城润园、朗园、雅苑等项目	住宅及配套	48,095.87	58,215.65	2,286.62	2,575.37	70,448.88
24	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	397,409.92	94,904.48	122,663.40	188,200.20	335,872.73
25	廊坊	广阳区、开发区安置等项目	住宅及配套	3,239.68	75,327.11	-	-	164,592.43
26	牛驼	牛驼温泉孔雀城7.1/7.2/7.3/7.4期项目	住宅及配套	2,026.23	17,774.61	9,420.55	16,940.16	116,328.63
27	牛驼	牛驼温泉孔雀城6.3/6.5/6.6期项目	住宅及配套	157.60	170.36	693.14	1,105.19	568.67
28	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	509.09	1,715.55	-	-	55,417.70
29	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	43,109.29	41,791.74	3,717.11
30	任丘	任丘白洋淀孔雀城1期	住宅及配套	8,157.96	-	-	-	37,242.29
31	任丘	长洋村90亩项目	住宅及配套	627.29	-	-	-	132,904.03
32	文安	文安孔雀城一期	住宅及配套	3,221.10	57,565.68	-	-	198,507.73
33	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	36,359.03	90,287.81	6,413.24	13,334.77	161,443.00
34	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	19,704.77	1,006.36	12,963.85	17,154.01	44,865.09
35	香河	大运河孔雀城7.1/7.2/7.3期/大公馆项目及新建大运河五期项目	住宅及配套	45,588.64	1,645.56	138,301.86	101,489.99	5,874.98
36	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	57,679.77	10,410.12	14,418.35	16,229.80	297,969.78
37	永清	永清孔雀城雅苑、锦园、逸园	住宅及配套	27,518.22	6,393.78	107,727.63	100,227.34	23,129.42

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额	报告期末待结转面积(平方米)
38	永清	永清幸福汇广场东区项目及汤林御府、石油孔雀城等	住宅及配套	91,610.13	10,751.20	4,733.62	18,526.64	133,796.02
39	永清	永清孔雀城七区一期、二期项目	住宅及配套	5,336.56	47,112.29	-	-	88,330.13
40	永清	汤林玉苑(四区、五区、六区)	住宅及配套	55,447.63	121,663.56	-	-	121,663.56
41	涿州	桃源新都孔雀城	住宅及配套	949.93	-	552,587.01	556,459.74	8,007.80
42	涿州	永济新城	住宅及配套	5,851.14	2,952.92	189,793.87	238,430.82	25,641.54
43	来安	来安孔雀城一、二、三期	住宅及配套	3,988.83	9,541.91	9,581.04	11,141.03	23,528.52
44	来安	来安景华 35 亩	住宅及配套	3,896.31	1,408.65	4,177.98	3,218.85	1,450.26
45	来安	来安 5 期 88 亩、水口 98 亩	住宅及配套	52,981.33	-	2,221.38	1,174.03	136,480.15
46	来安	香樟佳苑 100 亩	住宅及配套	-	-	74,125.80	40,123.14	90,378.31
47	来安	1 区 3 期 78 亩项目	住宅及配套	-	4,394.01	113,870.55	61,636.35	9.08
48	来安	来安 3 区 5 期 57 亩	住宅及配套	25,112.89	-	-	-	1,612.05
49	来安	来安 3 区 6 期 70 亩	住宅及配套	108.53	1,039.19	79,389.36	64,237.77	2,492.62
50	来安	来安 5 区 2 期 112 亩珑玺印象	住宅及配套	10,592.07	33,226.62	66,783.06	54,957.24	53,724.14
51	来安	来安 5 区 3 期 67 亩珑悦印象项目	住宅及配套	23,603.19	27,306.50	40,539.38	34,491.00	25,611.88
52	和县	和县孔雀城一期	住宅及配套	5,092.07	2,227.55	5,989.98	3,053.61	1,395.31
53	和县	和县孔雀城二期	住宅及配套	71,032.13	17,002.56	53,118.97	46,027.25	26,216.29
54	溧水	溧水区 NO. 2016G35/36 地块	住宅及配套	39,642.27	1,395.34	25,609.84	11,186.81	1,616.56
55	溧水	溧水会展小镇	住宅及配套	16,212.85	19,878.91	-	-	271,758.11
56	镇江	镇江孔雀城英国宫	住宅及配套	7,614.67	60,447.39	-	1,078.49	71,810.17
57	高淳	浅水湾馥园	住宅及配套	30,583.50	50,856.52	86,507.56	79,628.89	27,315.57
58	嘉善	嘉善孔雀城项目	住宅及配套	20,821.19	57,423.70	402,511.63	511,289.13	301,405.55
59	嘉善	翰峰云、翰景悦与翰宸雅苑等项目	住宅及配套	-	1,115.12	174,639.49	220,579.78	63,458.09
60	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	13.75	-	-	87,237.72
61	嘉善	亭溪苑	住宅及配套	213.05	57,778.31	-	-	132,573.72
62	南浔	新南浔孔雀城 1 期 161 亩项目、雅颂府\澜悦府等	住宅及配套	6,679.65	2,245.58	237,233.45	178,111.69	86,942.60
63	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	3,282.44	4,109.10	152,336.56	131,697.97	2,576.99

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额	报告期末待结转面积(平方米)
64	南浔	南浔域外孔雀城 3.1 期(139 亩)	住宅及配套	4,197.27	27,788.16	-	-	204,669.73
65	武陟	武陟孔雀城 1.1 期及 1.2 期等	住宅及配套	1,172.39	186.57	229,216.55	115,609.42	2,041.32
66	武陟	武陟孔雀城 1.3 期及 2.1 期等项目	住宅及配套	108,281.87	57,460.17	82,935.72	35,024.43	196,556.26
67	武陟	武陟孔雀城 2.2 期	住宅及配套	23,943.62	58,161.14	-	-	63,950.10
68	长葛	长葛孔雀城 1.1 期等项目	住宅及配套	159,573.12	19,350.98	-	-	136,246.36
69	新郑	孔雀城 A 区、孔雀城 B 区、孔雀城 C 区	住宅及配套	6,413.72	44,031.46	-	-	420,768.01
70	舒城	舒城孔雀城 1.1 期	住宅及配套	34.84	1,839.85	3,673.09	5,536.62	7,701.56
71	舒城	舒城孔雀城 1.2 期	住宅及配套	(0.00)	651.28	64,004.83	35,831.17	554.70
72	舒城	舒城孔雀城 2.1 期	住宅及配套	119.43	668.88	77,564.60	49,580.79	944.71
73	舒城	舒城孔雀城 2.2 期	住宅及配套	156.50	1,663.19	42,477.22	23,611.56	103,653.31
74	舒城	舒城孔雀城 3.1 期	住宅及配套	6,120.52	4,095.25	133,294.16	73,285.44	2,118.35
75	舒城	杭埠孔雀城·云湖大境四期	住宅及配套	-	1,105.31	-	-	55,929.41
76	舒城	杭埠孔雀城·云湖逸境一期	住宅及配套	(0.00)	1,355.46	-	-	155,177.27
77	舒城	杭埠孔雀城·云湖逸境二期	住宅及配套	1,497.84	10,518.95	-	-	130,048.71
78	长丰	观溪苑(一期/二期)项目	住宅及配套	34,838.97	18,266.58	-	-	135,383.95
79	武汉	江澜赋一期(一)/(二)	住宅及配套	22,750.18	26,259.05	-	-	42,072.04
80	武汉	江澜赋三期(一)及江澜赋四期(一)等	住宅及配套	942.83	-	48,067.59	37,616.44	-
81	武汉	问津兰亭	住宅及配套	-	3,464.00	148,567.54	86,281.52	98,360.46
82	武汉	长江东岸孔雀城	住宅及配套	809.18	5,030.79	47,414.95	23,625.11	1,493.67
83	武汉	孔雀城航天府·苑项目(居住用地)	住宅及配套	-	24,505.65	-	-	320,071.76
84	武汉	双柳一期合作项目	住宅及配套	32,156.73	7,273.66	-	-	81,921.06
85	武汉	江澜赋五期(一)	住宅及配套	317.83	14,513.77	-	-	40,013.22
86	武汉	中粮孔雀城·问津二期	住宅及配套	37,819.18	30,523.01	-	-	117,050.57
87	江门	江门孔雀城一期	住宅及配套	22,242.26	24,945.51	94,045.13	84,936.69	41,369.37
88	蒲江	蒲江孔雀城 1 期等	住宅及配套	95,746.05	48,732.08	-	-	47,443.85
89	沈阳	苏家屯孔雀城 1-4 期等	住宅及配套	8,780.18	9,426.80	86,883.30	36,522.84	136,166.12
90	沈阳	苏家屯英国宫一期	住宅及配套	73.55	2,050.98	8,386.88	3,202.75	4,872.51

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额	报告期末待结转面积(平方米)
91	沈阳	苏家屯英国宫三期	住宅及配套	-	3,379.81	36,361.80	15,312.96	3,331.81
92	沈阳	苏家屯英国宫二期	住宅及配套	-	2,539.05	44,426.49	19,154.24	2,449.68
93	沈阳	苏家屯区域十二分公司学园路1期213亩项目	住宅及配套	-	12,307.23	191,403.17	116,128.13	27,634.77
94	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	1,075.02	11,881.05	-	-	125,852.57
95	国际	逸景园等项目	住宅及配套	291,612.37	99,693.04	238,187.85	174,521.02	754,373.28
96	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	-	3,007.18	822.68	1,795.84	3,639.46
97	大厂	潮白河孔雀城1.3期/英宫12/13期	住宅及配套	337.52	991.85	7,770.81	13,226.00	11,931.80
98	固安	7-8期(孔雀城7.1期、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	14,858.04	97.06	-	710.24	111,053.55
99	天津	凤河孔雀城一期、二期	住宅及配套	5,607.53	-	5,929.13	4,860.10	-
100	无锡	无锡孔雀城1/2期等项目	住宅及配套	3,850.64	5,254.31	4,858.86	2,228.41	3,938.43
101	涿鹿	涿鹿孔雀城	住宅及配套	31,537.74	7,145.89	-	-	18,215.96
102	昌黎	昌黎孔雀城A区、B区项目	住宅及配套	-	57,224.46	-	-	131,751.70
103	霸州	霸州市书香苑小区二期项目	住宅及配套	11,583.58	113,472.74	-	-	156,143.02
104	霸州	温泉新都孔雀城·溪涧林语项目	住宅及配套	437.32	68,705.40	-	-	136,977.07
105	大厂	潮白河孔雀城四季公馆住宅小区项目	住宅及配套	6,289.69	34,419.27	-	-	117,224.52
106	武汉	居住项目(孔雀城航天府·滨江苑二期项目)	住宅及配套	5,560.70	99,410.61	-	-	146,014.35
107	武汉	孔雀城·问津三期项目	住宅及配套	2,041.74	51,296.33	-	-	95,980.37
108	武汉	孝感孔雀城1.0期	住宅及配套	18,152.08	27,955.85	-	-	64,400.67
109	武汉	江夏合作项目	住宅及配套	64,793.35	28,609.36	-	-	78,164.65
110	沈阳	沈阳孔雀城公馆一期	住宅及配套	3,286.30	25,980.79	-	-	123,459.49
111	新郑	郭店孔雀城1.0期	住宅及配套	51,990.82	108,265.49	-	-	175,218.58
112	涇阳	涇阳孔雀城1.0期	住宅及配套	276.66	47,763.88	-	-	112,371.88
113	嘉善	亭南苑	住宅及配套	19,248.06	92,386.67	-	-	92,386.67
114	嘉善	新浦西孔雀城	住宅及配套	11,548.04	31,944.18	-	-	55,305.74
115	霸州	霸州禹德	住宅及配套	5,010.19	5,952.38	-	-	47,247.12

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额	报告期末待结转面积(平方米)
116	固安	孔雀城 6.3 期\孔雀新城泰景园	住宅及配套	88,634.44	45,141.47	-	898.07	124,655.32
117	邯郸	御宾府	住宅及配套	5,945.12	11,066.40	-	-	27,154.00
118	舒城	舒城孔雀城 3.8 期	住宅及配套	2,685.68	16,099.10	-	-	77,559.46
119	舒城	舒城孔雀城 3.9 期	住宅及配套	12,813.70	57,056.48	-	-	69,662.89
120	环南京开发区	南京开发区孔雀城 1.0/1.1 期	住宅及配套	25,341.31	70,156.17	-	-	70,156.17
121	武汉	团风孔雀城 2.0 期	住宅及配套	13,037.76	32,061.64	-	-	35,928.44
122	涿州	涿州码头 95 亩	住宅及配套	62,539.05	1,276.04	-	-	5,513.52
123	高淳	湖畔澜庭	住宅及配套	1,108.03	57,975.10	-	-	60,068.75
124	江宁	江宁孔雀城 1.0 期项目	住宅及配套	20,712.44	55,681.00	-	-	55,681.00
125	溧水	溧水孔雀城 1.0	住宅及配套	44,248.90	86,682.30	-	-	86,682.30
126	溧水	溧水孔雀城 1.1	住宅及配套	11,382.71	75,474.72	-	-	75,474.72
127	固安	大卫城 1-6 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	27,307.04	15,812.06	4,093.92	3,500.17	36,356.76
128	肥东	肥东孔雀城 1.0 期	住宅及配套	36,576.13	53,768.54	-	-	53,768.54
129	德清	德清 78 亩	住宅及配套	2,897.21	98,486.48	-	-	98,486.48
130	固安	福星家园(怡园)	住宅及配套	-	43,492.61	-	-	43,492.61
131	大厂	大厂辛杜 85 亩	住宅及配套	-	109,369.90	-	-	109,369.90
132	大厂	大厂孔雀城 7.3 期 16 亩	住宅及配套	1,857.16	20,795.68	-	-	20,795.68
133	固安	固安柏村一期、官庄、西玉等项目	住宅及配套	56,079.74	58,724.43	82,087.42	62,827.51	265,383.61
134	固安	固安气象局 81 亩项目	住宅及配套	-	82,451.71	-	-	82,451.71
135	牛驼	固安分公司牛驼 7.4.2 期 26 亩项目	住宅及配套	-	16,754.00	-	-	16,754.00
136	舒城	舒城孔雀城 3.4 期	住宅及配套	56,805.82	87,625.76	-	-	87,625.76
137	长丰	长丰孔雀城 1.2/1.3 期	住宅及配套	21,970.11	72,423.76	-	-	72,423.76
138	武汉	问津孔雀城 3.4 期	住宅及配套	28,174.45	35,793.92	-	-	35,793.92
139	元氏	元氏孔雀城 1.1 期	住宅及配套	3,966.69	135,930.80	-	-	135,930.80
140	武陟	武陟孔雀城 3.0 期 51 亩/3.1 期 74 亩	住宅及配套	5,454.50	55,486.90	-	-	55,486.90
141	新郑	新郑孔雀城 2.0 期 35 亩	住宅及配套	7,728.46	37,643.27	-	-	37,643.27

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额	报告期末待结转面积(平方米)
142	霸州	温泉新都孔雀城·柏园一期南侧地块(柏园二期)项目	住宅及配套	4,843.08	21,230.64	-	-	21,230.64
143	霸州	温泉新都孔雀城·瑾园II	住宅及配套	3,416.61	60,938.17	-	-	60,938.17
144	大厂	大厂窄坡 117 亩	住宅及配套	90,959.73	64,409.98	-	-	64,409.98
145	德清	德清孔雀城 3.1 期 58 亩	住宅及配套	25,198.52	52,121.48	-	-	52,121.48
146	固安	固安东徐北 170 亩	住宅及配套	52,306.23	21,278.23	-	-	21,278.23
147	哈尔滨	哈尔滨金融科技城一期	住宅及配套	168,088.24	32,959.44	-	-	32,959.44
148	嘉善	嘉善孔雀城 9.4 期 78 亩	住宅及配套	29,769.31	44,546.50	-	-	44,546.50
149	南京	南京金陵华夏中心项目	商业综合体	1,672.71	36,418.99	-	-	36,418.99
150	南浔	南浔孔雀城 3.3 期 55 亩/3.4 期 89 亩	住宅及配套	18,172.60	27,614.40	-	-	27,614.40
151	牛驼	固安分公司牛驼 7.5 期 253 亩项目	住宅及配套	-	34,282.96	-	-	34,282.96
152	上海	上海惠南 109 亩	住宅及配套	1,511.46	17,289.78	-	-	17,289.78
153	舒城	舒城孔雀城 3.2 期	住宅及配套	68,904.38	33,008.95	-	-	33,008.95
154	武汉	双柳孔雀城 3.1/3.2 期	住宅及配套	48,887.33	66,423.52	-	-	66,423.52
155	武汉	黄陂孔雀城 1.0 期	住宅及配套	11,183.16	36,325.97	-	-	36,325.97
156	大厂	汇城园、融通园、承乾园、启新园住宅小区项目	住宅及配套	76,023.55	33,434.46	-	-	-
157	新郑	孟庄孔雀城 1.0 期 96 亩	住宅及配套	44,155.20	28,765.50	-	-	28,765.50
158	怀来	八达岭航天五院 1 期	住宅及配套	1,800.72	-	193.28	128.84	199.22
159	丰台	35\36 项目	写字楼					40,175.97
合计		/	/	3,942,515.92	4,822,358.64	6,003,965.46	5,931,273.02	14,197,978.52

报告期内，公司共计实现房地产销售金额 5,050,785.76 万元，销售面积 4,822,358.64 平方米，实现结转收入金额 5,931,273.02 万元，结转面积 6,003,965.46 平方米，报告期末待结转面积 14,197,978.52 平方米。

(4) 报告期内房地产出租情况

适用 不适用

(5) 其他说明

适用 不适用

(三) 主营业务分析

1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位:元币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
营业收入	101,208,520,744.92	105,209,536,217.22	-3.80
营业成本	63,572,734,590.36	59,252,646,772.99	7.29
销售费用	1,534,717,789.42	1,893,265,492.75	-18.94
管理费用	5,162,011,657.35	8,044,937,330.31	-35.84
研发费用	19,949,322.06	10,460,383.11	90.71
财务费用	7,603,330,279.34	2,781,666,160.66	173.34
经营活动产生的现金流量净额	-23,159,667,027.56	-31,819,098,425.06	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-4,882,577,453.38	1,348,862,936.61	-461.98
筹资活动产生的现金流量净额	12,844,336,646.30	25,918,654,667.29	-50.44

2. 收入和成本分析

√适用 □不适用

公司业务分板块情况

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。报告期内，两大板块营业收入等情况如下：

单位：元

项目	产业新城及相关业务	商业地产及相关业务	合计
营业收入	101,107,519,500.36	101,001,244.56	101,208,520,744.92
营业总成本	84,076,957,559.24	514,756,530.33	84,591,714,089.57
营业利润	8,462,536,063.22	-451,025,089.38	8,011,510,973.84

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
产业发展服务	24,329,400,505.56	3,425,966,404.79	85.92	-11.22	-18.68	增加 1.29 个百分点
基础设施建设	6,138,285,885.17	5,769,996,489.93	6.00	314.61	338.99	减少 5.22 个百分点
土地整理	5,909,013,177.10	5,671,845,492.55	4.01	-0.96	1.66	减少 2.48 个百分点

园区运营维护	1,319,045,773.38	1,180,892,406.81	10.47	515.54	532.66	减少 2.42 个百分点
物业管理服务	1,228,093,516.97	880,676,286.96	28.29	29.07	11.43	增加 11.35 个百分点
房地产开发	59,312,730,198.07	44,012,686,175.15	25.80	-11.13	-1.75	减少 7.09 个百分点
其他	2,301,111,084.77	2,208,963,972.82	4.00	18.86	13.79	增加 4.28 个百分点
合计	100,537,680,141.02	63,151,027,229.01	37.19	-3.97	7.36	减少 6.63 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
环北京	52,048,246,872.60	28,186,215,194.23	45.85	-10.23	-18.33	增加 5.37 个百分点
环北京小计	52,048,246,872.60	28,186,215,194.23	45.85	-10.23	-18.33	增加 5.37 个百分点
杭州都市圈	18,270,081,008.59	13,275,078,047.30	27.34	11.70	99.22	减少 31.92 个百分点
南京都市圈	5,329,004,477.92	5,506,816,216.11	-3.34	-53.49	-34.65	减少 29.80 个百分点
郑州都市圈	6,082,581,436.74	2,715,207,721.22	55.36	25.35	93.42	减少 15.71 个百分点
合肥都市圈	4,706,296,816.11	2,830,861,468.64	39.85	3.19	51.50	减少 19.18 个百分点
武汉都市圈	4,944,934,400.74	3,794,664,807.22	23.26	15.77	83.24	减少 28.26 个百分点
外埠其他	9,156,535,128.32	6,842,183,774.29	25.28	75.46	76.61	减少 0.48 个百分点
外埠小计	48,489,433,268.42	34,964,812,034.78	27.89	3.79	43.84	减少 20.08 个百分点
合计	100,537,680,141.02	63,151,027,229.01	37.19	-3.97	7.36	减少 6.63 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明
无

(2). 产销量情况分析表

适用 不适用

(3). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
产业新城开发建设	产业发展服务	3,425,966,404.79	5.43	4,212,883,991.67	7.16	-18.68	收入减少, 成本随之减少
产业新城开发建设	基础设施建设	5,769,996,489.93	9.14	1,314,386,658.32	2.23	338.99	收入增长, 成本随之增加
产业新城开	土地整理	5,671,845,492.55	8.98	5,579,313,995.60	9.49	1.66	毛利减少, 成

发建设							本随之增加
产业新城开发建设	园区运营维护	1,180,892,406.81	1.87	186,653,990.33	0.32	532.66	收入增长,成本随之增加
房地产开发	房地产开发	44,012,686,175.15	69.69	44,794,547,785.89	76.16	-1.75	收入减少,成本随之减少
其他业务	物业服务及酒店经营成本	3,089,640,259.78	4.89	2,731,582,843.37	4.64	13.11	收入增长,成本随之增加

成本分析其他情况说明

无

(4). 主要销售客户及主要供应商情况

√适用 □不适用

前五名客户销售额 1,681,966.82 万元,占年度销售总额 16.62%;其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元,占年度销售总额 0%。

前五名供应商采购额 2,116,583.03 万元,占年度采购总额 21.45%;其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元,占年度采购总额 0%。

其他说明

无

3. 费用

√适用 □不适用

项目名称	本期发生额	上年同期数	本期发生额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
销售费用	1,534,717,789.42	1,893,265,492.75	-18.94	主要系营销推广费减少所致
管理费用	5,162,011,657.35	8,044,937,330.31	-35.84	主要系职工薪酬减少所致
财务费用	7,603,330,279.34	2,781,666,160.66	173.34	主要系利息支出增加所致

4. 研发投入

(1). 研发投入情况表

√适用 □不适用

单位:元

本期费用化研发投入	19,949,322.06
本期资本化研发投入	
研发投入合计	19,949,322.06
研发投入总额占营业收入比例 (%)	0.02

公司研发人员的数量	81
研发人员数量占公司总人数的比例(%)	0.30
研发投入资本化的比重(%)	0.00

(2). 情况说明

□适用 √不适用

5. 现金流

√适用 □不适用

科目	本期数	上年同期数	变动比例(%)	情况说明
经营活动产生的现金流量净额	-23,159,667,027.56	-31,819,098,425.06	不适用	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	-4,882,577,453.38	1,348,862,936.61	-461.98	主要系处置子公司及其他营业单位收到的现金减少所致
筹资活动产生的现金流量净额	12,844,336,646.30	25,918,654,667.29	-50.44	主要系偿还债务支付的现金增加所致

(四) 非主营业务导致利润重大变化的说明

□适用 √不适用

(五) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例(%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例(%)	本期期末金额较上期期末变动比例(%)	情况说明
货币资金	26,993,157,680.62	5.52	42,962,713,063.01	9.38	-37.17	主要系偿还短期债务增加所致
应收票据	40,485,600.00	0.01	390,200.00	0.00	10,275.60	主要系本期应收银行承兑汇票增加所致

应收账款	63,142,026,157.48	12.92	46,871,039,461.85	10.24	34.71	主要系本期应收园区结算款增加所致
预付账款	1,297,986,461.79	0.27	4,628,653,350.31	1.01	-71.96	主要系本期预付土地款及工程款减少所致
其他应收款	21,332,630,422.55	4.36	15,408,171,679.90	3.37	38.45	主要系本期合作方往来增加所致
存货	179,224,643,860.64	36.67	290,281,390,276.14	63.41	-38.26	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	131,013,829,616.47	26.81				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
投资性房地产	8,502,574,624.15	1.74	3,340,380,000.00	0.73	154.54	主要系本期购建长期资产项目增加所致
商誉	203,675,980.24	0.04	304,996,523.62	0.07	-33.22	主要系本期计提商誉减值准备所致
递延所得税资产	5,339,235,788.45	1.09	2,346,770,703.35	0.51	127.51	主要系本期可抵扣亏损增加所致
其他非流动资产	10,660,000.00	0.00	87,286,064.50	0.02	-87.79	主要系购置长期资产减少所致
应付票据	14,455,853,237.26	2.96	7,650,889,746.05	1.67	88.94	主要系本期承兑汇票增加所致
预收账款	200,277,205.75	0.04	125,284,577,269.73	27.37	-99.84	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	97,607,702,962.97	19.97				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	229,328,932.33	0.05	2,464,956,905.18	0.54	-90.70	主要系本期未计提奖金所致
一年内到期的非流动负	54,044,646,179.51	11.06	33,818,358,564.15	7.39	59.81	主要系应付债券重分类所致

债						
其他流动负债	21,662,162,252.68	4.43	6,826,614,566.39	1.49	217.32	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
长期借款	64,403,143,220.47	13.18	48,789,992,626.24	10.66	32.00	主要系本期抵押借款、保证借款增加所致
应付债券	46,475,286,201.91	9.51	68,464,823,662.51	14.95	-32.12	主要系重分类到一年内到期的非流动负债所致
长期应付款	389,771,923.79	0.08	1,348,368,711.83	0.29	-71.09	主要系重分类到一年内到期的非流动负债所致
递延收益	10,279,036.94	0.00	15,406,788.43	0.00	-33.28	主要系本期转入其他收益所致
递延所得税负债	464,809,344.83	0.10	174,979,511.45	0.04	165.64	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

请参见“财务报告附注七、81”

3. 其他说明

适用 不适用

(六) 行业经营性信息分析

适用 不适用

详见本节第一部分“报告期宏观与行业情况”

(七) 报告期内公司财务融资情况

适用 不适用

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
1,952.50	7.97	92.84

报告期末公司融资总额为 1,952.50 亿元，其中银行贷款余额为 496.86 亿元，债券及债务融资工具期末余额为 791.87 亿元，信托、资管等其他融资余额为 663.77 亿元。利息资本化金额为 92.84 亿元。期末公司对外担保金额为 1,625.83 亿元，其中 1,619.77 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 7.97%，其中银行贷款的平均利息成本 6.17%，债券及债务融资工具平均成本为 7.14%，信托、资管等其他融资的平均利息成本 10.20%。

(八) 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 776.12 亿元，较 2019 年减少 13.47%。

(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

(九) 重大资产和股权出售

适用 不适用

(十) 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)	本年度营业收入 (万元)	本年度净利润 (万元)	本年末总资产 (万元)	本年末净资产 (万元)
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	272,787.22	107,745.46	748,135.72	367,478.63
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	429,573.16	119,369.69	1,268,823.72	438,107.55
新郑鼎泰园区建设发展有限公司	园区投资开发与管理	100	60,000.00	218,603.14	111,515.83	771,519.54	268,345.00
固安九通新盛园区建设发展有限公司	园区投资开发与管理	100	30,000.00	499,420.01	211,568.09	3,811,680.00	1,289,449.94
怀来鼎兴投资开发有限公司	园区投资开发与管理	100	52,000.00	196,079.02	84,870.99	1,125,844.74	169,171.77
廊坊京御房地产开发有限公司	房地产开发	100	70,000.00	916,010.28	531,488.76	15,956,206.10	5,069,252.53
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	295,440.53	52,633.48	2,062,530.02	469,591.78
嘉兴孔雀城房地产开发有限公司	房地产开发	100	170,000.00	497,599.74	115,862.18	749,511.99	330,021.62
涿州致远房地产开发有限公司	房地产开发	100	310,000.00	556,459.74	151,699.83	890,607.37	607,561.35
北京永济恒业房地产开发有限公司	房地产开发	70	1,010.00	238,430.82	73,266.00	321,294.59	65,962.29

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、新郑鼎泰园区建设发展有限公司、固安九通新盛园区建设发展有限公司、怀来鼎兴投资开发有限公司为九通基业投资有限公司全资子公司，主要进行舒城区域、嘉善区域、新郑区域、固安区域、怀来区域产业新城项目的开发，报告期为公司贡献营业收入达 1,616,462.55 万元。大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司、嘉兴孔雀城房地产开发有限公司、涿州致远房地产开发有限公司、北京永济恒业房地产开发有限公司为廊坊京御房地产开发有限公司子公司，主要业务为房地产开发，销售项目集中在大厂区域、嘉善区域、涿州区域，报告期为公司贡献营业收入达 1,587,930.83 万元。廊坊京御房地产开发有限公司为华夏幸福基业股份有限公司全资子公司，主要业务为房地产开发，销售项目集中在固安区域，报告期为公司贡献营业收入达 916,010.28 万元。

(十一) 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。

三、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业格局和趋势

√适用 □不适用

1、公司产业新城及相关业务行业格局趋势

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。公司将继续紧抓都市圈化的趋势性红利与结构性机会，立足都市圈外圈层深耕产业新城及相关业务，并在都市圈核心区积极探索商业地产及相关业务，双轮并进，实现可持续发展。

房地产行业到达转型升级的关键路口。从国际经验判断，我国城镇化率仍有提升空间，房地产业仍将对 GDP 提供明显正向贡献，但行业增速会下降，未来十年行业面临着转型的痛点与变革。从监管上来看，政策趋于长期化、机制化，“三道红线”、限购政策的精细化等政策相继出台，地产行业的资产端与负债端面临着越来越规范的监管环境。从行业格局上来看，地产行业从野蛮生长过渡到精细化生长阶段，行业格局基本稳定，大型地产公司市占率提升，中小型地产公司需寻求差异化竞争优势。从转型的方向来看，一方面是围绕主业构建生态圈，更加注重运营的资产管理；另一方面是科技迭代加速开发商的轻资产化以及线上化，外围科技公司对于地产产业链的降维打击，以及地产自身运营和管理方面科技属性的提升。

2、公司商业地产及相关业务行业格局趋势

随着宏观经济的发展和城市化进程的推进，我国商业地产行业快速发展，规模的快速增长使市场竞争逐渐加剧。同时，受下游供需结构影响和部分地区调控趋严等政策影响，商业地产的发展呈现明显的区域和业态分化。与一般住宅地产相比，商业地产项目运作链条长，前期投资大，投资回报期长，需要较强的专业管理能力。商业地产运营企业在租赁收入规模、区域分布和租金收入方面分化较大，投资性房地产的计量方式对企业资产质量和盈利能力影响较大，同时资产受

限比例高也制约了企业的再融资空间。在商业地产资产证券化的快速发展下，我国商业地产企业融资渠道得以逐步拓宽，行业运营效率整体得到提升，经营发展模式向轻资产方向转变；未来商业地产投资将更加聚焦优质区域、金融创新逐步拓宽企业的融资渠道、行业运营将更加精细化。

(二) 公司发展战略

√适用 □不适用

公司发展愿景是中国领先的核心都市圈不动产投资开发及运营管理平台。在城镇化迈向都市圈化的战略机遇下，公司将持续深耕核心都市圈和城市圈层。公司在落地上述战略布局的过程中，将更加注重提升经营效率和经营质量、施行区域和项目分类管理、精准施策，推动轻资产招商和产业发展服务转型，推进存量资源盘活提效。公司经营力争在 2021 年内恢复稳定有序状态、2022 年进入发展提升状态，实现公司业务的长期稳健发展。

1、产业新城及相关业务

(1) 产业新城

公司在产业新城业务方面，通过区域封闭管理、分类施策，提升经营质量；通过加快资产盘活，推动产业发展龙头化与轻资产并举，推动新城建设平台化，改善现金流状况。为实现上述目标，公司产业新城业务将推动如下业务策略：

1) 最大化保障产业新城供地、最大化资源储备。加强土地营销，稳固与大型房产企业合作关系，管理推广渠道，积极有序供地，实现最大化土地供应。

2) 加快资产盘活。全面盘点资产，逐个区域、逐个项目、逐个法人全面深入梳理各类资产。推动已签转让协议待回款项目回款，推进公司已审批待签约项目落地；持续推进未售项目、问题项目、存量持有型资产和土地资源的盘活，千方百计回笼资金。

3) 区域封闭管理分类施策。对产业新城各区域实施封闭管理，回款优先用于本区域或项目的投资及支出，防止风险在区域间传导，保障各项业务良性运转。各区域分类施策，全力开发基础好、回款快的区域，持续为公司贡献现金流，其他区域以收定支、实现自平衡。

4) 产业发展龙头化与轻资产并举。积极引入契合政府诉求的龙头大项目，稳固与政府的合作关系；加速推动已签约项目落地投产，稳定企业投资信心，加速做大产业税收规模，贡献现金流；推进轻资产招商，积极探索招商新模式。

5) 积极推动产业新城业务平台化。积极寻求合作，以区域为单元，以 PPP 协议为基础，设立共管账户，专款专用，保障合作方权益。

(2) 园区配套住宅

园区配套住宅业务：通过项目分类施策、封闭管理，千方百计加快回款，最大化用好经营杠杆，协同供应商保障开发，精准投资、聚焦投入产出高效项目等措施，确保项目有序按期交付，最大化贡献现金流。

1) 精准投资，聚焦投入产出撬动比高的高效项目。坚持都市圈布局原则、坚持人口净流入市场原则、坚持区域深耕原则、坚持能力匹配原则；聚焦高安全性、高去化速度、高撬动比的项目；重点关注净利润率、高撬动比、IRR、现金流回正周期、货地比等指标。

2) 项目分类施策，封闭管理，确保项目分批次有序交付。以单项目为最小管理单元，一项目一策略。

3) 千方百计加快回款。加速存量项目销售，推动新取地项目快速开盘、快速去化，加大问题项目盘活，全力确保在途、新售回款，千方百计回笼资金。

4) 最大化用好项目经营杠杆，最优化支付顺序，最大化提供可动用现金流。

5) 协同主力供应商，形成供应商联盟，保障开发。建立利益攸关方协同机制，保障有序经营。

2、商业地产及相关业务：快速推进，深化“三新战略”

(1) 新模式

加速开拓轻资产模式，积极探索为中国平安及第三方投资者在不动产领域提供专业的管理输出服务；在盘活存量资产，优化资产负债结构的同时，以资产管理输出的模式，深化资本合作，快速切入市场，逐步迭代更新投资模式，逐步探索其他市场化模式；借力科技创新及新经济平台，开展跨界合作。

(2) 新领域

在传统产业新城主营业务领域外，努力探索开拓包括商业综合体、公共住房、康养、科学社区等细分领域，落实布局战略，丰富业务格局。

(3) 新地域

聚焦核心一二线城市，投资重点由自建项目转向为中国平安及第三方投资者在不动产领域配置资产，关注大资产、大交易，聚焦基因好、存在部分瑕疵的、可通过品质改善提升回报空间的项目。

(三) 经营计划

适用 不适用

2021 年，公司将切实贯彻发展战略，实现公司业务高质量稳健发展。

预计 2021 年施工面积合计约 2,352.2 万平方米，预计新开工面积合计约 98.9 万平方米，预计竣工面积合计约 1067.6 万平方米，具体详见下表：

单位：万平方米

项目名称	2021 年新增 开工面积	2021 年施工面积	2021 年竣工面积
产业新城及相关业务			
合计	98.9	2,352.2	1,067.6
固安区域	19.3	255.7	55.1
万利丰商业 33 亩	-	8.5	-
大湖 1.3 期 209 亩	-	13.7	6.5
东庄住宅	-	1.5	1.5
文创园二期	-	11.2	11.2
剑桥郡 7.2 期	-	9.4	9.4
文创园一期	-	4.1	4.1
牛驼 7.1 期 128 亩	-	8.7	-
牛驼 7.3 期 80 亩	-	1.8	1.8
牛驼 7.4 期 50 亩	-	5.2	-
牛驼 7.4.2 期 26 亩	-	3.2	-
牛驼 4.2 期 35 亩	-	9.2	9.2
牛驼 7.5 期 253 亩	-	35.4	-
剑桥郡 12 期	-	2.5	2.5
气象局 81 亩项目	4.0	16.9	-
航天首府 198 亩	-	37.2	-
固安柏村一期 263 亩	8.9	48.7	-
悦城广场 1 期 64 亩	-	8.9	8.9
东徐北 170 亩	6.4	29.8	-
廊坊区域	24.9	81.9	12.4
廊坊北尖塔 4 号地 85 亩	-	17.2	-
廊坊东尖塔 21 号地 87 亩	-	16.8	-
廊坊南甸 4 号地 52 亩	-	10.4	-
廊坊香堤园 110 亩 S1S4S5 商业	-	7.9	7.9
廊坊大公馆 2 期 94 亩	-	6.3	4.5
下庄头一期 73 亩	13.5	13.5	-

项目名称	2021 年新增 开工面积	2021 年施工面积	2021 年竣工面积
下庄头地块一 77 亩	11.4	11.4	-
北戴河新区区域	-	29.2	2.3
北戴河域外孔雀城 2.2 期 273 亩	-	9.7	-
北戴河孔雀城 1.3 期 198 亩	-	17.3	-
北戴河域外孔雀城 2.1 期 302 亩一标段	-	2.3	2.3
昌黎区域	-	14.4	-
昌黎孔雀城 1.1 期 126 亩	-	14.4	-
霸州区域	27.0	175.6	93.0
霸州风情园 102 亩	-	13.7	13.7
霸州冠军园 102 亩	-	22.4	21.3
霸州帝中海 27 亩	-	3.9	-
霸州南夹河 73 亩	-	10.5	-
霸州恒源 124 亩	-	22.1	22.1
霸州一砖北 185 亩	-	36.0	36.0
霸州一砖南一期 95 亩	-	18.2	-
霸州市政府北一期 99 亩	-	22.0	-
霸州一砖南 500 亩首批	27.0	27.0	-
永清区域	-	60.8	8.3
永清商业 19 亩	-	8.3	8.3
永清北关 63 亩	-	11.6	-
永清汤林御府 210 亩	-	40.9	-
文安区域	14.6	47.9	22.6
文安孔雀城一期 146 亩	-	22.6	22.6
文安孔雀城 64 亩	-	10.7	-
文安孔雀城 46 亩	7.9	7.9	-
文安孔雀城 40 亩	6.7	6.7	-
任丘区域	-	23.0	23.0
任丘前长洋村 90 亩	-	17.3	17.3
任丘石油新城一期	-	5.7	5.7
涿州区域	-	64.0	64.0
涿州永济新城 194 亩	-	35.5	35.5

项目名称	2021 年新增 开工面积	2021 年施工面积	2021 年竣工面积
涿州致远小镇 604 亩	-	28.5	28.5
邯郸区域	-	30.4	30.4
邯郸孔雀城 1.1 期 111 亩	-	21.4	21.4
邯郸孔雀城 1.2 期 46 亩	-	8.9	8.9
怀来区域	-	80.9	40.6
怀来上院 1 期 306 亩	-	21.0	13.3
涿鹿粮库西 52 亩	-	6.5	6.5
怀来上院 2 期 320 亩	-	10.5	6.4
怀来小镇中心 84 亩	-	14.4	14.4
怀来五彩天街 1 期 50 亩	-	12.3	-
怀来酒店北 69 亩	-	16.3	-
香河区域	-	90.9	31.3
香河宏特 53 亩	-	8.3	8.3
香河中冶 60 亩（高层）	-	8.6	8.6
香河运河大道 50 亩	-	6.6	6.6
香河骏豪 247 亩（骏豪 169 亩 一标段北区）	-	7.8	7.8
香河经纬 83 亩	-	44.5	-
香河骏豪 84.6 亩	-	15.1	-
大厂区域	13.1	226.3	144.0
大厂田各庄 97 亩	-	16.9	16.9
大厂河西营银盛 130 亩	-	25.9	25.9
大厂田各庄 A 项目 167 亩（别 墅区）	-	2.6	2.6
大厂县城 40 亩	-	7.0	7.0
大厂菲美得 34 亩	-	6.4	6.4
大厂田各庄 78 亩	-	14.2	14.2
大厂窄坡 34 亩	-	6.7	6.7
大厂窄坡 37 亩	-	6.0	6.0
大厂粮站 67 亩	-	13.3	13.3
大厂职中 50 亩	-	8.0	8.0
大厂窄坡 27 亩	-	5.3	5.3
大厂潮白馨居北 90 亩	-	16.95	16.95

项目名称	2021 年新增 开工面积	2021 年施工面积	2021 年竣工面积
大厂田各庄 74 亩	-	14.6	14.6
大厂辛杜 85 亩	-	26.2	-
大厂窄坡 117 亩	-	20.9	-
大厂孔雀城 7.3 期 16 亩	-	3.1	-
大厂潮白 166 亩	13.1	32.2	-
元氏区域	-	17.3	-
元氏孔雀城 1.1 期 105 亩	-	17.3	-
肥东区域	-	12.2	-
肥东孔雀城 1.0 期 70 亩	-	12.2	-
长丰区域	-	39.1	20.3
长丰孔雀城 1.0 期 103 亩	-	11.6	11.2
长丰孔雀城 1.1 期 69 亩	-	9.1	9.1
长丰孔雀城 1.2 期 48 亩	-	7.9	-
长丰孔雀城 1.3 期 66 亩	-	10.6	-
舒城区域	-	140.6	56.8
舒城孔雀城 2.2 期 110 亩	-	14.0	14.0
舒城孔雀城 3.3 期 47 亩	-	7.1	7.1
舒城孔雀城 3.4 期 109 亩	-	18.1	-
舒城孔雀城 3.6 期 104 亩	-	15.4	15.4
舒城孔雀城 3.7 期 146 亩	-	19.1	19.1
舒城孔雀城 3.8 期 67 亩	-	10.1	-
舒城孔雀城 3.9 期 78 亩	-	10.4	-
舒城孔雀城 3.2 期 78 亩	-	13.2	-
舒城孔雀城 4.0 期 174 亩	-	32.1	-
舒城孔雀城 3.1 期商业二期	-	1.2	1.2
来安区域	-	34.5	24.2
来安孔雀城 1 期 225 亩	-	1.6	-
来安孔雀城 2 期 68 亩	-	2.3	2.2
来安浦泰北 112 亩	-	10.1	10.1
来安孔雀城 3 区 6 期 70 亩	-	1.4	1.4
来安孔雀城 3 区 5 期 57 亩	-	8.6	-
来安孔雀城 5 期 88 亩	-	6.4	6.4

项目名称	2021 年新增 开工面积	2021 年施工面积	2021 年竣工面积
来安新城大道南 67 亩	-	4.0	4.0
和县区域	-	26.2	7.4
和县孔雀城 2 期 197 亩	-	26.2	7.4
南京开发区区域	-	26.2	-
南京开发区 1.0 期 90 亩	-	17.7	-
南京开发区 1.1 期 42 亩	-	8.5	-
嘉善区域	-	93.7	61.3
嘉善孔雀城 13 期 52 亩	-	9.0	9.0
嘉善孔雀城 14 期 80 亩	-	17.6	17.6
嘉善孔雀城 9.1 期 37 亩	-	8.2	8.2
嘉善孔雀城 9.2 期 95 亩	-	16.9	16.9
嘉善孔雀城 9.3 期 85 亩	-	14.7	-
嘉善经开孔雀城 1.0 期 59 亩	-	9.6	9.6
嘉善孔雀城 9.4 期 78 亩	-	17.7	-
南浔区域	-	54.8	27.5
南浔域外孔雀城 3.1 期 139 亩	-	27.5	27.5
南浔孔雀城 3.3 期 55 亩	-	9.4	-
南浔孔雀城 3.4 期 89 亩	-	18.0	-
团风区域	-	8.4	-
团风孔雀城 2.0 期 45 亩	-	8.4	-
问津区域	-	58.3	30.7
问津孔雀城一期 134 亩	-	15.6	15.6
问津孔雀城 3.1 期 95 亩	-	15.1	15.1
问津孔雀城 3.3 期 53 亩	-	12.3	-
问津孔雀城 3.4 期 66 亩	-	15.2	-
嘉鱼区域	-	11.4	11.4
嘉鱼孔雀城一期 127 亩	-	7.4	7.4
嘉鱼孔雀城 5.0 期 152 亩	-	4.0	4.0
双柳区域	-	196.2	64.0
双柳孔雀城一期 113 亩	-	22.1	22.1
双柳孔雀城二期 196 亩	-	42.0	42.0
双柳孔雀城 3.0 期 111 亩	-	23.3	-

项目名称	2021 年新增 开工面积	2021 年施工面积	2021 年竣工面积
双柳孔雀城 3.1 期 141 亩	-	30.8	-
双柳孔雀城 3.2 期 178 亩	-	38.8	-
双柳孔雀城 3.3 期 179 亩	-	39.2	-
黄陂区域	-	10.2	-
黄陂孔雀城 1.0 期 42 亩	-	10.2	-
孝感区域	-	15.9	-
孝感孔雀城 1.0 期 135 亩	-	15.9	-
苏家屯区域	-	44.3	44.0
沈阳孔雀城剑桥郡 6 期	-	13.7	14
沈阳孔雀城公馆 1 期 112 亩	-	14.8	14.8
沈阳孔雀城学园里 1.3 期	-	1.4	1.4
沈阳孔雀城剑桥郡 4.2.2 期	-	14.3	14.3
江门区域	-	28.6	4.1
江门孔雀城一期 104 亩	-	11.8	4.1
江门孔雀城 1.1 期 76 亩	-	16.9	-
武陟区域	-	57.1	26.0
武陟孔雀城 1.3 期 139 亩	-	18.1	18.1
武陟孔雀城 2.1 期 77 亩	-	7.9	7.9
武陟孔雀城 2.2 期 134 亩	-	13.5	-
武陟孔雀城 3.0 期 51 亩	-	6.7	-
武陟孔雀城 3.1 期 74 亩	-	10.8	-
新郑区域	-	113.9	59.0
新郑孔雀城 263 亩	-	59.0	59.0
郭店孔雀城 1.0 期 179 亩	-	30.6	-
新郑孔雀城 2.0 期 35 亩	-	7.7	-
孟庄孔雀城 1.0 期 96 亩	-	16.7	-
长葛区域	-	17.1	17.1
长葛孔雀城 1.1 期 145 亩	-	17.1	17.1
溧水区域	-	58.4	56.3
溧水孔雀城 1.0 期 94 亩	-	21.1	19.0
溧水孔雀城 1.1 期 88 亩	-	12.8	12.8
溧水小镇 A 地块 41 亩	-	9.2	9.2

项目名称	2021 年新增 开工面积	2021 年施工面积	2021 年竣工面积
溧水小镇 B 地块 74 亩	-	15.3	15.3
高淳区域	-	18.4	12.9
高淳 G26 地块 62 亩	-	7.9	2.4
高淳 G27G28 地块 153 亩	-	10.5	10.5
江宁区域	-	20.8	-
江宁孔雀城 1.0 期 67 亩	-	12.4	-
江宁外港河 G70	-	8.4	-
德清区域	-	33.6	11.4
德清孔雀城 2 期 78 亩	-	12.2	-
德清孔雀城 3.0 期 72 亩	-	11.4	11.4
德清孔雀城 3.1 期 58 亩	-	10.1	-
蒲江区域	-	20.0	6.2
蒲江孔雀城 1.0 期 66 亩	-	6.2	6.2
蒲江孔雀城 1.1 期 84 亩	-	13.8	-
泾阳区域	-	14.0	-
泾阳孔雀城 1.0 期 60 亩	-	14.0	-
商业地产及相关业务			
合计	117.3	140.5	-
北京丽泽项目（代建）	-	23.3	-
武汉长江中心项目	117.3	117.3	-

注：公司商业地产及相关业务中的丽泽项目为轻资产运营模式，为公司接受委托进行代建。

上述开工计划和竣工计划可能受到以下因素影响导致变更或调整：（1）宏观经济、行业周期波动（2）法规政策变更致使开发项目未能如期取得相关证照（3）严重自然灾害以及突发性公共卫生事件（4）其他不可预测的重大事项。

上述经营计划并不构成公司对投资者的业绩承诺，投资者应对此保持足够的风险认识，并且应当理解经营计划与业绩承诺存在差异，敬请投资者注意投资风险。

(四) 可能面对的风险

√适用 □不适用

（一）可能面对的风险

1、流动性与债务逾期风险

受宏观经济环境、行业环境、信用环境叠加多轮疫情影响，2020 年末公司开始出现主营业务回款放缓、融资回款停滞等情况，公司发生暂时性流动性风险，部分债务未能如期偿还。流动性风险及债务逾期的情况反过来对公司融资回款（含新增融资）产生较大影响，也对公司经营产生一定影响。

截至报告期末，公司货币资金余额为 269.93 亿元，其中：可动用资金为 20.29 亿元，各类受限或限定用途的资金为 249.64 亿元。上述 249.64 亿元受限或限定用途资金均无法用于偿付金融机构负债，具体包括自有住宅项目监管资金 79.75 亿元（包括按揭保证金、预售监管资金、预储金和工程保证金等），园区专项使用资金 23.89 亿元，合作项目资金 107.18 亿元（该资金公司无法单方支配），园区履约保证金 3.40 亿元，海外受限资金 17.60 亿元，其他受限资金 17.82 亿元。

目前公司正在当地政府与债委会的大力支持下，加快制定风险综合化解方案。但该方案的制定尚需一定时间。在方案制定与发布之前，公司存在新增债务逾期以及流动性紧张进一步加剧的风险。

2、业绩下滑风险

（1）公司早期投资布局较多集中于环京区域，自 2017 年环京市场限购政策后，公司调整布局，加大了对长三角、长江经济带、粤港澳大湾区等外埠区域投资力度。虽然外埠区域的业务发展取得一定成效，但公司多数外埠区域布局时间较晚，仍处于前期投资阶段，公司有限资源难以满足众多产业新城的开发建设需要，公司较多资源被锁定住公司的环京区域。公司的投资布局、管理与各区域发展的不均衡导致目前公司市场销售及回款仍主要来自于环京市场。受环京市场限购政策以及 2020 年多轮疫情影响，环京住宅市场量价齐跌，不仅对公司环京区域的销售与供取地影响较大，造成公司房地产业务货值严重不足，也严重影响公司产业新城回款。

（2）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。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。

报告期内，公司现金流承压，全面压缩投资，产业新城投资下降较多。同时产业招商的入园企业投资也大幅下降，导致 2020 年度产业发展服务收入下降幅度较大。在公司流动性紧张及收缩产业新城园区投资的情况下，部分产业新城的业务发展将受到进一步影响，存在继续下降的风险。

(3) 受多轮疫情特别是 2020 年底至 2021 年年初新一轮疫情的影响, 公司部分区域的房地产市场价格受到较大影响。此外, 年初公司爆发的流动性风险也客观上对公司部分区域的房地产销售价格造成了一定影响。公司 2020 年度的存货跌价准备计提较多, 对公司业绩影响较大。未来如公司房地产销售价格进一步下跌, 公司相应的资产减值将进一步影响公司业绩。

(4) 公司自 2020 年度开始结转 2017 年、2018 年受国家房地产调控政策影响较大的房地产项目, 导致 2020 年度毛利率较 2019 年度大幅下滑。公司未来将继续结转受调控政策影响较大的房地产项目, 公司房地产业务的业绩将进一步受到影响。

(二) 为应对上述风险与挑战, 公司将采取以下应对措施

1、流动性及债务逾期风险应对

为化解公司债务风险, 加快促进公司有序经营, 公司积极争取地方政府支持, 成立华夏幸福金融机构债权人委员会(以下简称“债委会”), 在各级地方政府、监管机构和债委会指导和支持下, 采取以下措施化解流动性及债务逾期风险: 一是积极配合省市专班和债委会工作, 加快制定综合性风险化解方案; 二是全力保证公司正常生产经营, 确保企业稳定生产、稳定就业; 三是深入开展债权人沟通等, 确保不抽贷、不压贷、不断贷, 对到期债务进行展期, 尽量减缓公司融资性现金流出压力, 合理调整债务到期计划, 保持债务余额整体稳定; 四是通过加快资产处置、盘活存量资源、提高资产价值、引入战略合作等多种措施, 积极认真应对, 全力开展自救纾困和债务风险化解工作。

2、业绩下滑风险应对

(1) 在业务开展上, 持续增强“造血”能力, 抓销售、促回款、保现金流。房地产业务保证住宅按时保质保量交付, 加快资金回笼, 保障销售回款目标达成; 产业新城业务通过狠抓在途回款、推动增量回款、加快项目销售等措施, 保障实现总回款目标; 同时长短结合、多措并举招商引资, 加速推动已签约项目落地投产, 并通过最大化资源储备、强化土地营销、市场化供地、积极推动平台化等方式, 为公司发展持续贡献新现金流; 丰富产业服务产品线, 新增招商辅助服务、数据服务、资本服务, 整合内外资源, 打造产业发展平台, 提升对外服务能力, 创新盈利模式, 为公司创造新的业绩增长点。

(2) 在经营管理上, 切实提升经营管理水平, 持续降本增效, 通过核心管理层降薪、组织优化、业务调整等措施加强成本控制, 严控支出, 保障公司经营效率提升; 通过明晰各类业务最

小单元，分类管理、精准施策；通过梳理处置、盘活存量资产以及股权合作等方式，瘦身缩表，优化公司资产负债结构，改善公司流动性与财务状况，确保公司业务可持续与健康发展。

(3) 在组织管理上，加强组织管理，提升组织效能、提高管理效率。全力压降各项管理类费用支出，基于最小管理单元打造并激活组织，进一步加大授权、简化流程，调整组织阵型、提高决策效率。稳定干部和骨干队伍，保持队伍战斗力。

(4) 在区域政策上，坚持推进区域分类施策封闭管理，回款优先用于本区域或项目的投资及支出，防止风险在不同区域或项目间传导；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；全力开发基础好、回款快的区域，持续为公司贡献现金流；其他区域以收定支、实现自平衡。

(5) 继续聚焦核心都市圈，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，产业发展龙头化与轻资产并举，继续提升园区的综合开发与投资能力。

(五)其他

适用 不适用

四、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

适用 不适用

第五节 重要事项

一、普通股利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

√适用 □不适用

1、公司 2019 年度利润分配及现金分红政策执行情况

报告期内，公司于 2020 年 4 月 24 日召开第六届董事会八十六次会议，审议通过《2019 年度利润分配及资本公积金转增股本预案》，公司独立董事发表了独立意见，认为公司董事会提出的 2019 年度利润分配及资本公积金转增股本预案符合相关法律法规、《公司章程》及《华夏幸福基业股份有限公司 2018-2020 年股东回报规划》的规定，能够保障全体股东的合理回报并兼顾公司的可持续发展，符合公司长远利益。公司利润分配及资本公积转增股本预案决策程序合法合规，不存在损害公司及股东利益的情形。2020 年 5 月 20 日，公司召开 2019 年年度股东大会，审议通过《2019 年度利润分配及资本公积金转增股本预案》。根据《2019 年度利润分配及资本公积金转增股本预案》，公司以方案实施前股权登记日公司总股本 3,011,062,909 股为基数，每股派发现金红利 1.5 元（含税），以资本公积金向全体股东每股转增 0.3 股，共计派发现金红利 4,516,594,363.50 元，转增 903,318,873 股。公司 2019 年度分配的现金红利总额占公司归属于上市公司股东净利润的比例符合《上海证券交易所上市公司现金分红指引》中鼓励的 30%比例，符合公司《2018-2020 年股东回报规划》。公司于 2020 年 7 月 10 日向全体股东发放了上述现金分红，资本公积金转增的无限售条件流通股份于 2020 年 7 月 13 日上市流通（具体内容详见公司于 2019 年 7 月 4 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上发布的临 2019-130 号公告）。

2、公司 2020 年度利润分配预案

2021 年 4 月 29 日，公司第七届董事会第十四次会议审议通过《2020 年度利润分配预案》，因公司流动性阶段性紧张，同意公司 2020 年度不进行利润分配，亦不进行资本公积金转增股本。

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

单位：元币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数（股）	每 10 股派息数（元）（含税）	每 10 股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）
2020 年	0	0	0	0	3,665,490,000.01	0
2019 年	0	15.00	3	4,516,594,363.50	14,611,778,496.72	30.91
2018 年	0	12.00	0	3,603,110,050.80	11,745,792,470.30	30.68

(三) 以现金方式回购股份计入现金分红的情况

□适用 √不适用

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

√适用 □不适用

报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正，但未提出普通股现金利润分配方案预案的原因	未分配利润的用途和使用计划
公司流动性阶段性紧张	留存的未分配利润将主要用于公司生产经营和补充发展所需流动资金，支持公司业务发展。

二、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	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

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

		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。					
解决关联交易	实际控制人王文学	1、本人将依法行使有关权利，促使华夏控股善意履行作为上市公司股东的义务，尊重上市公司的独立法人地位，保障上市公司独立经营、自主决策。2、保证本人及本人的关联企业原则上不与上市公司发生关联交易。3、如将发生不可避免的关联交易，本人将促使此等交易严格按照法律法规、公司章程和公司有关规定履行有关程序；与上市公司依法签订协议，及时进行信息披露；保证按照正常商业条件进行，不会要求或接受上市公司给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件，保证不通过关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益。4、本人及本人关联企业将严格和善意履行与上市公司签订的各种关联交易协议，不会谋求任何超过上述协议规定以外的利益或收益。	长期有效	是	是	无	无
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	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

(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

已达到 未达到 不适用

(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

适用 不适用

三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

四、公司对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用 不适用

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“中兴财光华”）对华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“公司”或“华夏幸福”）2020 年度财务报表出具了包含与持续经营相关的重大不确定性段的无保留意见审计报告（中兴财光华审会字（2021）第 111029 号）。根据《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 14 号——非标准审计意见及其涉及事项的处理》、《上海证券交易所股票上市规则》等的相关规定，公司董事会就上述意见涉及事项说明如下：

（一）审计报告中与持续经营相关的重大不确定性段的主要内容

中兴财光华在公司 2020 年度审计报告中指出：我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注二所述，截至 2020 年 12 月 31 日，华夏幸福公司货币资金账面余额 269.93 亿元，其中受限资金 15.31 亿元；金融有息负债账面余额 1,952.50 亿元，其中短期借款及短期应付债券 300.32 亿元、一年内到期非流动负债 540.45 亿元。此外，2021 年 1 月份华夏幸福公司出现未能偿付到期金融债务情形，截至本报告日累计未能如期偿还债务本息合计 415.49 亿元，金融负债的债权人有权按照相关融资协议要求华夏幸福公司偿还相关金融负债。上述情况表明存在可能导致对华夏幸福公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。该事项不影响已发表的审计意见。

（二）董事会针对审计意见涉及事项的相关说明

1、与持续经营相关的重大不确定性涉及的相关事项

受宏观经济环境、行业环境、信用环境叠加多轮疫情影响，2020 年末公司开始出现主营业务回款放缓、融资回款停滞等情况，公司发生暂时性流动性风险，部分债务未能如期偿还。流动性风险及债务逾期的情况反过来对公司融资回款（含新增融资）产生较大影响，也对公司经营产生一定影响。公司正在当地政府与债委会的大力支持下，加快制定风险综合化解方案。但该方案的

制定尚需一定时间。在方案制定与发布之前，公司存在新增债务逾期以及流动性紧张进一步加剧的风险。

2、公司应对措施

(1) 为化解公司债务风险，加快促进公司有序经营，公司积极争取地方政府支持，成立华夏幸福金融机构债权人委员会（以下简称“债委会”），在各级地方政府、监管机构和债委会指导和支持下，采取以下措施化解流动性及债务逾期风险：一是积极配合省市专班和债委会工作，加快制定综合性风险化解方案；二是全力保证公司正常生产经营，确保企业稳定生产、稳定就业；三是深入开展债权人沟通等，确保不抽贷、不压贷、不断贷，对到期债务进行展期，尽量减缓公司融资性现金流出压力，合理调整债务到期计划，保持债务余额整体稳定；四是通过加快资产处置、盘活存量资源、提高资产价值、引入战略合作等多种措施，积极认真应对，全力开展自救纾困和债务风险化解工作。

(2) 在业务开展上，持续增强“造血”能力，抓销售、促回款、保现金流。房地产业务保证住宅按时保质保量交付，加快资金回笼，保障销售回款目标达成；产业新城业务通过狠抓在途回款、推动增量回款、加快项目销售等措施，保障实现总回款目标；同时长短结合、多措并举招商引资，加速推动已签约项目落地投产，并通过最大化资源储备、强化土地营销、市场化供地、积极推动平台化等方式，为公司发展持续贡献新现金流；丰富产业服务产品线，新增招商辅助服务、数据服务、资本服务，整合内外资源，打造产业发展平台，提升对外服务能力，创新盈利模式，为公司创造新的业绩增长点。

(3) 在经营管理上，切实提升经营管理水平，持续降本增效，通过核心管理层降薪、组织优化、业务调整等措施加强成本控制，严控支出，保障公司经营效率提升；通过明晰各类业务最小单元，分类管理、精准施策；通过梳理处置、盘活存量资产以及股权合作等方式，瘦身缩表，优化公司资产负债结构，改善公司流动性与财务状况，确保公司业务可持续与健康发展。

(4) 在组织管理上，加强组织管理，提升组织效能、提高管理效率。全力压降各项管理类费用支出，基于最小管理单元打造并激活组织，进一步加大授权、简化流程，调整组织阵型、提高决策效率。稳定干部和骨干队伍，保持队伍战斗力。

(5) 在区域政策上，坚持推进区域分类施策封闭管理，回款优先用于本区域或项目的投资及支出，防止风险在不同区域或项目间传导；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；全力开发基础好、回款快的区域，持续为公司贡献现金流；其他区域以收定支、实现自平衡。

(6) 继续聚焦核心都市圈，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，产业发展龙头化与轻资产并举，继续提升园区的综合开发与投资能力。

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

2017年7月财政部修订并发布了《企业会计准则第14号-收入》（以下简称“新收入准则”），要求境内上市企业自2020年1月1日起施行新收入准则。

根据上述会计准则的修订及执行期限要求，公司对原会计政策进行相应变更，并从2020年1月1日起开始执行。

上述事项已经公司第六届八十六次董事会会议批准。[详见公司《关于公司会计政策变更的公告》（2020-055号公告）]

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

适用 不适用

(四) 其他说明

适用 不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	338
境内会计师事务所审计年限	9

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）	94.5

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

经公司第六届董事会第八十六次会议及 2019 年年度股东大会审议通过，批准公司继续聘任中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2020 年度财务审计机构和内部控制审计机构，并授权管理层根据会计师事务所全年工作量协商确定相关审计费用。2020 年度财务审计费用 338 万元，内控审计费用 94.5 万元，2020 年度财务审计及内控审计费用合计为 432.5 万元。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

七、面临暂停上市风险的情况

(一) 导致暂停上市的原因

适用 不适用

(二) 公司拟采取的应对措施

适用 不适用

八、面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

九、破产重整相关事项

适用 不适用

十、重大诉讼、仲裁事项

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

十一、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

十二、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。

十三、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
------	------

<p>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 384 万份股票期权，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 2020-057，公告时间：2020 年 4 月 25 日）、《华夏幸福基业股份有限公司 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 39.28 万份股票期权，回购注销其持有的已获授但尚未解除限售的 44.694 万股限制性股票。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>
<p>2020 年 8 月 28 日召开的第七届董事会第八次会议和 2020 年 9 月 15 日召开的 2020 年第八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》，同意注销 2 名离职激励对象持有的已获授但尚未行权的 20.5 万份股票期权，回购注销其持有的已获授但尚未解除限售的 21.45 万股限制性股票；同意注销首次授予期权的第一个行权期内未行权的 1,248.08 万份股票期权。2020 年 11 月 16 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 2020-149，公告时间：2020 年 8 月 29 日）、《华夏幸福基业股份有限公司 2020 年第八次临时股东大会决议公告》（公告编号：临 2020-160，公告时间：2020 年 9 月 16 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 2020-188，公告时间：2020 年 11 月 12 日）</p>
<p>2020 年 8 月 28 日召开的第七届董事会第八次会议审议通过了《关于公司 2018 年股票期权与限制性股票激励计划相关调整的议案》，基于 2020 年 7 月实施的 2019 年度权益分派方案，对首次授予和预留授予的股票期权数量和</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 2018 年股票期权与限制性股票激励计划</p>

行权价格、限制性股票的数量和回购价格进行了调整。	相关调整的公告》（公告编号：临 2020-150，公告时间：2020 年 8 月 29 日）
2020 年 8 月 28 日召开的第七届董事会第八次会议审议通过了《关于 2018 年激励计划首次授予权益第二批股票期权行权条件及限制性股票解锁条件成就的议案》，公司董事会认为公司激励计划首次授予的股票期权第二个行权期行权条件及限制性股票第二个解除限售期解除限售（以下简称“解锁”）条件均已成就，被授予的激励对象中 90 名激励对象符合第二个行权期行权条件，可行权数量为 1,687.413 万份，90 名激励对象符合第二个解除限售期的解锁条件，可解锁限制性股票数量为 1,616.628 万股。上述 1,616.628 万股限制性股票已于 2020 年 9 月 21 日解锁上市流通。	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 2018 年激励计划首次授予权益第二批股票期权行权条件及限制性股票解锁条件成就的公告》（公告编号：临 2020-151，公告时间：2020 年 8 月 29 日）、《华夏幸福基业股份有限公司关于 2018 年激励计划首次授予限制性股票第二期解锁暨上市公告》（公告编号：临 2020-159，公告时间：2020 年 9 月 15 日）
2020 年 9 月 29 日召开的第七届董事会第九次会议审议通过了《关于 2018 年激励计划预留授予权益第一批股票期权行权条件及限制性股票解锁条件成就的议案》，公司董事会认为公司激励计划预留授予的股票期权第一个行权期行权条件及限制性股票第一个解除限售期解锁条件均已成就，被授予的激励对象中 7 名激励对象符合第一个行权期行权条件，可行权数量为 419.9 万份，7 名激励对象符合第一个解除限售期的解锁条件，可解锁限制性股票数量为 419.9 万股。上述 419.9 万股限制性股票已于 2020 年 10 月 29 日解锁上市流通。	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 2018 年激励计划预留授予权益第一批股票期权行权条件及限制性股票解锁条件成就的公告》（公告编号：临 2020-165，公告时间：2020 年 9 月 30 日）、《华夏幸福基业股份有限公司关于 2018 年激励计划预留授予限制性股票第一期解锁暨上市公告》（公告编号：临 2020-182，公告时间：2020 年 10 月 24 日）
2020 年 12 月 2 日召开的第七届董事会第十三次会议和 2020 年 12 月 30 日召开的 2020 年第十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 5 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 112.32 万份股票期权，回购注销其持有的已获授但尚未解除限售的 48.36 万股限制性股票。截至目前尚未办理完成上述股票期权注销及限制性股票回购注销手续。	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 2020-200，公告时间：2020 年 12 月 3 日）、《华夏幸福基业股份有限公司 2020 年第十次临时股东大会决议公告》（公告编号：临 2020-210，公告时间：2020 年 12 月 31 日）

（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。

2020年9月24日，公司根据2020年第八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2名离职的激励对象已获授但尚未行权的20.5万份股票期权、首次授予期权第一个行权期内未行权的1,248.08万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

十四、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

事项概述	查询索引
2020年12月2日公司召开的召开第七届董事会第十三次会议，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2021年1月1日起至2021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）。	具体内容详见公司于2020年12月3日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《华夏幸福基业股份有限公司关于在廊坊银行办理存款、结算业务的关联交易公告》（公告编号：临2020-198）

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 1,356.87 万元;截至报告期末,代为开发建设的标的物业主体已封顶。

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，公司下属公司华夏幸福（深圳）运营管理有限公司已完成对上海诺港科学集团有限公司的增资，并已完成相关工商变更登记。

2020年11月19日，公司第七届董事会第十二次会议审议通过《关于全资子公司对外投资暨关联交易的议案》，同意京御地产与金茂苏皖企业管理（天津）有限公司、南京美的房地产发展有限公司共同出资10亿元设立项目公司，其中，京御地产出资5.1亿元，占项目公司注册资本的51%；金茂苏皖企业管理（天津）有限公司出资3亿元，占项目公司注册资本的30%；南京美的房地产发展有限公司出资1.9亿元，占项目公司注册资本的19%。截至报告期末，上述三方已签署投资合作协议，并根据该协议约定注册成立项目公司、实缴首期出资。

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

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，公司下属公司华夏幸福（深圳）运营管理有限公司已完成对上海诺港科学集团有限公司的增资，并已完成相关工商变更登记。

2020年11月19日，公司第七届董事会第十二次会议审议通过《关于全资子公司对外投资暨关联交易的议案》，同意京御地产与金茂苏皖企业管理（天津）有限公司、南京美的房地产发展有限公司共同出资10亿元设立项目公司，其中，京御地产出资5.1亿元，占项目公司注册资本的51%；金茂苏皖企业管理（天津）有限公司出资3亿元，占项目公司注册资本的30%；南京美的房地产发展有限公司出资1.9亿元，占项目公司注册资本的19%。截至报告期末，上述三方已签署投资合作协议，并根据该协议约定注册成立项目公司、实缴首期出资。

3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

(五) 其他

适用 不适用

2020年9月29日，公司第七届董事会第九次会议审议通过《关于公司全资子公司与参股公司诺港集团开展项目代建合作暨关联交易的议案》，公司全资子公司华夏幸福（深圳）运营管理有限公司（以下简称“华夏幸福深圳公司”）拟与上海诺港科学集团有限公司（以下简称“诺港集团”）开展项目代建合作，由诺港集团委托华夏幸福深圳公司上海分公司对其上海市自贸区临港新片区 PDC1-0401 单元 H01-01 地块项目实施代建管理，公司根据向诺港集团提供的代建管理服务，向诺港集团收取代建管理费。截至报告期末，相关方已签署代建相关协议。

十五、 重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、 托管情况

适用 不适用

2、 承包情况

适用 不适用

3、 租赁情况

适用 不适用

4、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	公司本部	固安翌光科技有限公司	1.50	2016-09-19	2016-09-19	2021-09-19	连带责任担保	否	否		否	否	其他
华夏幸福	公司本部	苏州火炬创新创业孵化管理有限公司	0.20	2020-3-11	2020-3-11	2022-1-21	连带责任担保	否	否		是	是	合营公司
京御地产	全资子公司	南京空港会展投资管理有限公司	1.36	2019-10-17	2019-10-17	2022-07-04	连带责任担保	否	否		是	是	联营公司
华夏幸福	公司本部	武汉裕中丰房地产开发有限公司	3.00	2020-10-26	2020-10-26	2023-10-25	连带责任保证	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）													3.20
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）													6.06
公司及其子公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计													752.42
报告期末对子公司担保余额合计（B）													1,619.77
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）													1,625.83
担保总额占公司净资产的比例（%）													177.82%

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）	1,176.26
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）	1,176.26
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	无
担保情况说明	担保总额超过净资产50%部分的金额1014.64亿元，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。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718.03亿元。

(二) 委托他人进行现金资产管理的情况

1. 委托理财情况

(1) 委托理财总体情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

类型	资金来源	发生额	未到期余额	逾期未收回金额
银行理财产品	公司自有资金	601,000,000.00		
其他类（注）	公司自有资金		2,113,160,536.50	

其他情况

√适用 □不适用

注：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，出资 0.10 亿美元，委托 Chinese Top Holdings 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。详见“第十一节财务报告”之“七、合并财务报表项目注释”之“19、其他非流动金融资产”。

(2) 单项委托理财情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

受托人	委托理财类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	资金来源	资金投向	报酬确定方式	年化收益率	预期收益(如有)	实际收益或损失	实际收回情况	是否经过法定程序	未来是否有委托理财计划	减值准备计提金额(如有)
渤海银行石家庄广安街支行	结构性存款	252,000,000.00	2020-5-22	2020-6-23	公司自有闲置资金	有价证券	保本浮动收益型	3.20%	716,800.00	706,980.94	252,000,000.00	是	否	
中国银行股份有限公司安徽省分行肥东支行	结构性存款	90,000,000.00	2020-5-22	2020-6-23	公司自有闲置资金	有价证券	保证收益型	3.50%	280,000.00	256,315.07	90,000,000.00	是	否	
中国工商银行股份有限公司南京栖霞支行	结构性存款	79,000,000.00	2020-5-26	2020-6-30	公司自有闲置资金	有价证券	保本浮动收益型	2.40%	184,333.33	202,586.33	79,000,000.00	是	否	
中国工商银行涇阳县支行	结构性存款	70,000,000.00	2020-5-26	2020-6-23	公司自有闲置资金	有价证券	保本浮动收益型	2.40%	130,666.67	128,876.71	70,000,000.00	是	否	

中国银行武陟支行	结构性存款	60,000,000.00	2020-5-27	2020-6-28	公司自有闲置资金	有价证券	保本浮动收益型	2.20%	117,333.33	115,726.03	60,000,000.00	是	否	
中国工商银行涇阳县支行	结构性存款	50,000,000.00	2020-6-5	2020-6-19	公司自有闲置资金	有价证券	保本浮动收益型	2.30%	44,722.22	44,109.58	50,000,000.00	是	否	
中行河南省分行营业部	结构性存款	150,000,000.00	2020-7-14	2020-8-18	公司自有闲置资金	有价证券	保本浮动收益型	2.40%	350,000.00	330,800.00	150,000,000.00	是	否	
中国工商银行涇阳县支行	结构性存款	40,000,000.00	2020-7-26	2020-8-23	公司自有闲置资金	有价证券	保本浮动收益型	2.30%	71,555.56	60,986.31	40,000,000.00	是	否	
中国银行股份有限公司安徽省分行肥东支行	结构性存款	80,000,000.00	2020-8-3	2020-9-4	公司自有闲置资金	有价证券	保本浮动收益型	1.5% - 3.15%	220,931.51	220,931.51	80,000,000.00	是	否	
中国工商银行股份有限公司南京栖霞支行	结构性存款	5,500,000.00	2020-8-11	2020-9-14	公司自有闲置资金	有价证券	保本浮动收益型	2.05%	10,648.61	10,648.61	5,500,000.00	是	否	
中国工商银行股份有限公司南京栖霞支行	结构性存款	31,500,000.00	2020-8-14	2020-9-17	公司自有闲置资金	有价证券	保本浮动收益型	2.05%	60,987.50	62,084.27	31,500,000.00	是	否	

中国银行大厂支行	结构性存款	20,000,000.00	2020-9-3	2020-10-8	公司自有闲置资金	有价证券	保本浮动收益型	1.5% - 3.15%	93,712.50	62,136.80	20,000,000.00	是	否	
中国银行河南分行营业部	结构性存款	100,000,000.00	2020-9-10	2020-9-29	公司自有闲置资金	有价证券	保本浮动收益型	2.80%	147,777.78	135,273.98	100,000,000.00	是	否	
中国工商银行泾阳县支行	结构性存款	20,000,000.00	2020-9-9	2020-9-25	公司自有闲置资金	有价证券	保本浮动收益型	2.30%	20,444.44	8,821.92	20,000,000.00	是	否	
中国银行股份有限公司安徽省分行肥东支行	结构性存款	90,000,000.00	2020-9-10	2020-10-15	公司自有闲置资金	有价证券	保本浮动收益型	1.5% - 3.15%	271,849.32	129,452.05	90,000,000.00	是	否	
中国银行股份有限公司安徽省分行肥东支行	结构性存款	90,000,000.00	2020-10-28	2020-12-2	公司自有闲置资金	有价证券	保本浮动收益型	1.5% - 3.15%	271,849.32	173,425.39	90,000,000.00	是	否	
中国银行大厂支行	结构性存款	20,000,000.00	2020-10-30	2020-12-7	公司自有闲置资金	有价证券	保本浮动收益型	1.5% - 3.15%	28,767.12	28,767.12	20,000,000.00	是	否	
Wingsken-go Limited	环球产业投资有限公司购买	313,166,700.00	2018-8-21	2021-9-30	公司自有闲置资金	有价证券	保本浮动收益型	7%- 10%				是	否	

	固定收益类产品													
Chi-neseTop- Holdings- Limited	环球产业投资有限公司购买固定收益类产品	10,317,500.00	2018-8-22	2021-9-30	公司自有闲置资金	有价证券	保本浮动收益型	7%-10%					是	否

上表中公司下属子公司环球产业投资有限公司投资理财产品金额为 3.13 亿和 0.10 亿，币种为美元。

其他情况

适用 不适用

(3) 委托理财减值准备

适用 不适用

2. 委托贷款情况

(1) 委托贷款总体情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

类型	资金来源	发生额	未到期余额	逾期未收回金额
委托贷款	自有资金	-205,300,100.00	865,120,000.00	1,576,899,900.00

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托贷款情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

受托人	委托贷款类型	委托贷款金额	委托贷款起始日期	委托贷款终止日期	资金来源	资金投向	报酬确定方式	年化收益率	预期收益(如有)	实际收益或损失	实际收回情况	是否经过法定程序	未来是否有委托贷款计划	减值准备计提金额(如有)
廊坊银行股份有限公司营业部	长期贷款	499,999,900.00	2016-5-31	2018-2-28	自有资金	偿还贷款	按期付息,到期还本	15%			目前已逾期,南京东方大唐置业有限公司已提供自有房地产及其附着物抵押担保。	是	否	
上海银行股份有限公司南京分行	长期贷款	200,000,000.00	2016-9-30	2018-3-26	自有资金	南京湖南路商业街项目的建设及归还外部借款	按期付息,到期还本	15%			目前已逾期,南京东方大唐置业公司已提供土地使用权抵押担保。	是	否	
中国银行股份有限公司廊坊燕郊开发区支行	短期贷款	176,900,000.00	2016-7-15	2017-7-14	自有资金	偿还贷款补充流动资金	按期付息,到期还本	8%			目前已逾期,长城重型机械制造有限公司已提供土地使用权抵押担保。	是	否	
三河蒙银村镇银行股份有限公司	短期贷款	110,000,000.00	2017-1-11	2019-1-10	自有资金	补充流动资金	按期付息,到期还本	12%			目前已逾期,百世金谷实业有限公司已提供土地使用权抵押担保。	是	否	40,000,000

三河蒙银村镇银行股份有限公司	短期贷款	290,000,000.00	2017-1-11	2019-1-10	自有资金	补充流动资金	按期付息, 到期还本	12%			目前已逾期	是	否	290,000,000
中国农业银行股份有限公司上海南汇支行	长期贷款	230,000,000.00	2017-1-18	2021-10-17	自有资金	项目前期拆迁成本支付	按期付息, 到期还本	12%			未到期	是	否	
中国农业银行股份有限公司上海南汇支行	长期贷款	215,000,000.00	2017-3-7	2021-9-6	自有资金	惠南镇 28 号街坊 22/1 丘地块的开发建设	按期付息, 到期还本	12%			未到期	是	否	
中国农业银行股份有限公司上海南汇支行	长期贷款	281,700,000.00	2017-4-28	2021-9-27	自有资金	项目前期拆迁成本支付	按期付息, 到期还本	12%			未到期	是	否	
中国农业银行股份有限公司上海南汇支行	长期贷款	39,000,000.00	2019-1-21	2021-9-27	自有资金	项目前期拆迁成本支付	按期付息, 到期还本	12%			未到期	是	否	
中国农业银行股份有限公司上海南汇支行	长期贷款	13,000,000.00	2019-2-18	2021-9-27	自有资金	项目前期拆迁成本支付	按期付息, 到期还本	12%			未到期	是	否	

中国农业银行股份有限公司上海南汇支行	长期贷款	86,420,000.00	2019-12-26	2021-9-27	自有资金	项目前期拆迁成本支付	按期付息, 到期还本	12%			未到期	是	否
上海银行南京分行	短期贷款	100,000,000.00	2017-11-30	2018-5-30	自有资金	归还关联方借款	按期付息, 到期还本	15%			目前已逾期, 南京东方大唐置业公司已提供土地使用权抵押担保。	是	否
上海银行股份有限公司南京分行	短期贷款	200,000,000.00	2018-3-26	2018-9-26	自有资金	归还关联方借款	按期付息, 到期还本	15%			目前已逾期, 南京东方大唐置业公司已提供土地使用权抵押担保。	是	否

其他情况

适用 不适用

(3) 委托贷款减值准备

适用 不适用

注 1: 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, 贷款本金 2.9 亿元, 贷款期限 12 个月, 利率为固定年利率 12%, 本期计提减值准备 290,000,000 元。

注 2: 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, 贷款本金 1.1 亿元, 贷款期限 12 个月, 利率为固定年利率 12%, 本期计提减值准备 40,000,000 元。

3. 其他情况

适用 不适用

(三) 其他重大合同

适用 不适用

十六、其他重大事项的说明

适用 不适用

1、报告期内，公司对外投资进展情况如下：

根据公司 2019 年第十四次临时股东大会批准，自 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日期间，公司实施对外投资设立全资或控股子公司，或对公司全资子公司及实际控制的非全资子公司以现金或债权转股权等方式增资，出资额度合计约为人民币 6,121,290.73 万元。

2、报告期内，公司购买经营性用地情况如下：

根据《公司章程》和董事会、股东大会的授权和批准，自 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日期间，公司通过股权并购或股权合作方式、参加土地管理部门组织的土地招标采购挂牌方式及法律法规允许的其他国有土地出让方式，获取土地使用权面积 3,725,062.17 平方米，成交金额 41,792,063,502 元。

3、报告期内，公司在投资者保护及投资者接待方面的工作情况如下：

报告期内，公司与广大投资者保持着良好积极的沟通。公司多次接待投资者对业务范围内的产业新城项目及住宅项目进行实地调研，帮助投资者更加直观地了解公司业务发展情况。报告期内，公司还积极参加了由中国证监会河北监管局举办的“河北辖区上市公司 2020 年度投资者网上集体接待日暨全国投资者保护宣传日”活动，集中回答投资者的问题，与投资者进行互动交流。公司董事会办公室还通过电话、电子邮件、上海证券交易所 e 互动投资者交流平台等方式接受投资者的意见与咨询，针对投资者的疑问予以适当解答。公司还不断完善官方网站中投资者关系栏目，方便广大投资者浏览公司信息。公司认真、积极接待投资者的调研，主要通过会议沟通、实地调研的方式接待了金历投资、国泰君安等机构投资者。

4、2016 年非公开发行股票募集资金使用情况

截至本报告披露日，公司 2016 年非公开发行股票募集资金的投资项目均已建设完成，节余募集资金（包括利息收入）为 32,701.05 万元，低于本次募集资金净额 689,374.08 万元的 5%，公司根据《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》的相关规定，将节余募集资金用于永久补充流动资金。

十七、积极履行社会责任的工作情况

(一) 上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

(二) 社会责任工作情况

适用 不适用

报告期内公司积极履行社会责任，投身公益，报告期内对外捐赠公益、抗疫、救灾等款项为 9,266.77 万元。具体内容详见公司发布的《2020 年度社会责任报告》。

2020 年，公司累计向武汉、孝感等疫情严重地区和全国其他地区捐款 3,400 万元，并捐赠医用隔离衣、口罩、酒精等抗疫物资，助力疫情防控工作。公司高度重视全国各地产业新城疫情防控情况，全资子公司幸福基业物业服务有限公司全力服务 59 个产业新城疫情防控工作，覆盖 107 个市政项目、120 余家产业园区、1100 余家入园企业和 138 个住宅项目，守护一方平安；产业新城商业对所有在营商户实行 1 个月租金减半政策，减轻商户经营压力；产业新城幸福学校开展多方面防疫工作，确保校园安全；幸福志愿者们行动起来，在政府集中领导下，开展各类疫情防控志愿服务。

2020 年夏，南方遭遇严重汛情。公司主动承担社会责任，相关区域积极参与汛情防控工作，保障产业新城居民和入驻企业的安全。湖北累计降雨量为 1961 年以来同期最多，新洲、孝感、团风、嘉鱼等区域公司在防汛部门的统一领导下，制定应急响应机制，在水位线不断上升的江、河、湖边定点巡逻，摸排汛情，排查安全隐患，守护居民和入驻企业的平安。

2021 年初，国内疫情呈零星散发的趋势。河北石家庄、邢台、廊坊等地防控形势严峻复杂，防控措施升级。公司坚决落实中央和省委决策部署，协调推进产业新城建设运营和疫情防控，石家庄、廊坊、固安、霸州、香河等防疫重点区域，充分发挥党组织的战斗堡垒和党员的先锋模范作用，在地方党委政府指挥调配下，细致做好防疫宣传引导、登记排查、核酸检测等工作；幸福物业人时刻坚守一线岗位，积极配合政府部门，守护产业新城幸福家园。

公司深入开展“幸福志愿者”志愿服务，提升志愿服务专业能力，推进幸福志愿常态化。廊坊、嘉善等地志愿者主动作为，积极参与环境整治、秩序维护等活动，助力所在城市成功创建全国文明城市。“幸福志愿者”项目荣获第十五届人民社会责任奖年度案例奖、2020 第二届中国益公司年度案例等奖项。

(三) 环境信息情况

1. 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	《河北省地方标准 DB13/5161-2020》	86.951t/a
	烟囱	NO _x	有组织排放	≤80mg/m ³		85.554t/a
	烟囱	颗粒物	有组织排放	≤10mg/m ³		3.304t/a
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	—	—	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	《河北省地方标准 DB13/5161-2020》	89.767t/a
	烟囱	NO _x	有组织排放	≤80mg/m ³		112.209t/a
	烟囱	颗粒物	有组织排放	≤10mg/m ³		16.831t/a
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	《锅炉大气污染物排放标准》GB13271-2014	/
		汞及其化合物	有组织排放	≤0.05mg/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)	24.117t/a
		氮氧化物	有组织排放	≤80mg/Nm ³		34.08t/a
		颗粒物	有组织排放	≤10mg/Nm ³		6.16t/a
		烟气黑度	有组织排放	1级	《锅炉大气污染物	/

		汞及其化合物	有组织排放	≤0.05mg/Nm ³	排放标准》 GB13271-2014	/
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	≤500mg/L		
		氨氮	间接排放	/		
		悬浮物	间接排放	≤400mg/L		
		五日生化需氧量	间接排放	≤300mg/L		

类别	位置	时段	执行标准
噪音	厂界	昼间 (06 至 22) ≤65dB (A)	《工业企业厂界环境噪声排放标准》 (GB12348-2008) (排污许可证执行标准)
		夜间 (22 至 06) ≤55dB (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)。
		BOD ₅	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		
		氨	有组织排放	≤4.9Kg/h		

		硫化氢	有组织排放	≤0.33Kg/h	恶臭污染物排放标准 GB14554-93	
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个分别位于厂区西北角和厂区东北角	光氧催化P1出口	氨	有组织排放	≤4.9kg/h	《恶臭污染物排放标准》（GB14554-93）表2标准	---
			H ₂ -S	有组织排放	≤0.33kg/h		---
			臭气浓度	有组织排放	≤2000		---
		光氧催化P2出口	氨	有组织排放	≤4.9kg/h	《恶臭污染物排放标准》（GB14554-93）表2标准	---
			H ₂ -S	有组织排放	≤0.33kg/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≤65dB（A）			GB12348-20083类标准		
		夜间≤55dB（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	≤30mg/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	≤6mg/L		
		SS	有组织排放	≤5mg/L		
		氨氮	有组织排放	≤1.5（2.5）mg/L		
		总磷	有组织排放	≤0.3mg/L		
		总氮	有组织排放	≤15mg/L		
		pH	有组织排放	6-9		
		烷基汞	有组织排放	≤0mg/l		
		六价铬	有组织排放	≤0.05mg/l		
		总铬	有组织排放	≤0.1mg/l		
		总汞	有组织排放	≤0.001mg/l		
		总铅	有组织排放	≤0.05mg/l		
		石油类	有组织排放	≤0.5mg/l		
		总砷	有组织排放	≤0.05mg/l		

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
		阴离子表面活性剂	有组织排放	≤0.3mg/l		
		粪大肠菌群数	有组织排放	≤1000 (MPN/L)		
		动植物油	有组织排放	≤0.5mg/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 二级标准	
		氨	无组织排放	≤1.5mg/m ³		
		硫化氢	无组织排放	0.06mg/m ³		
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《突发环境事故应急预案》，并于2020年7月31日在廊坊市生态环境保护局广阳区分局进行了备案，备案编号分别是131003-2020-098-L。

(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	环境监测公司在2020年4季度和2021年1季度比对监测两次
		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	环境监测公司每季度比对监测一次	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	环境监测公司每季度比对监测一次	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	环境监测公司每季度比对监测一次	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	环境监测公司每季度比对监测一次
		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	环境监测公司每季度比对监测一次

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；第三方监测公司每季度比对监测一次；市环保部门每年监督性监测一次。

(6) 其他应当公开的环境信息

适用 不适用

2. 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

适用 不适用

3. 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

4. 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

(四) 其他说明

适用 不适用

十八、可转换公司债券情况

适用 不适用

第六节 普通股股份变动及股东情况

一、普通股股本变动情况

(一) 普通股股份变动情况表

1、普通股股份变动情况表

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			9,552,000	-23,249,720	-13,697,720	20,365,280	0.52
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	31,863,000	1.06			8,892,000	-23,249,720	-14,357,720	17,505,280	0.45
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股	31,863,000	1.06			8,892,000	-23,249,720	-14,357,720	17,505,280	0.45
4、外资持股	2,200,000	0.07			660,000		660,000	2,860,000	0.07
其中：境外法人持股									
境外自然人持股	2,200,000	0.07			660,000		660,000	2,860,000	0.07
二、无限售条件流通股	2,979,222,909	98.87			893,766,873	20,365,280	914,132,153	3,893,355,062	99.48
1、人民币普通股	2,979,222,909	98.87			893,766,873	20,365,280	914,132,153	3,893,355,062	99.48
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									

三、普通股股份总数	3,013,285,909	100		903,318,873	-2,884,440	900,434,433	3,913,720,342	100
-----------	---------------	-----	--	-------------	------------	-------------	---------------	-----

注：上表中有限售条件股份中，包括 2020 年 12 月 30 日召开的 2020 年第十次临时股东大会审议通过的拟回购注销的 48.36 万股限制性股票。该部分限制性股票截至报告期末尚未办理完成回购注销手续。

2、普通股股份变动情况说明

√适用 □不适用

(1) 限制性股票回购注销

1) 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。

2) 2020 年 6 月 30 日，公司 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》，同意回购注销 4 名离职的激励对象持有的已获授但尚未解除限售的 44.694 万股限制性股票。2020 年 8 月 21 日，公司完成上述股限制性股票回购注销手续，有限售条件股份和股份总数减少 44.694 万股。

3) 2020 年 9 月 15 日，公司 2020 年第八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》，同意回购注销 2 名离职激励对象持有的已获授但尚未解除限售的 21.45 万股限制性股票。2020 年 11 月 16 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减少 21.45 万股。

(2) 限制性股票解除限售

1) 2020 年 8 月 28 日，公司第七届董事会第八次会议审议通过了《关于 2018 年激励计划首次授予权益第二批股票期权行权条件及限制性股票解锁条件成就的议案》，公司激励计划首次授予的限制性股票第二个解除限售期解锁条件已成就，90 名激励对象符合第二个解锁期的解锁条件，可解锁限制性股票数量为 1,616.628 万股。2020 年 9 月 21 日，上述可解锁的 1,616.628 万股限制性股票上市流通，公司有限售条件股份减少 1,616.628 万股，无限售条件股份相应增加 1,616.628 万股，股份总数不变。

2) 2020 年 9 月 29 日，公司第七届董事会第九次会议审议通过了《关于 2018 年激励计划预留授予权益第一批股票期权行权条件及限制性股票解锁条件成就的议案》，公司激励计划预留授予的限制性股票第一个解除限售期解锁条件已成就，7 名激励对象符合第一个解锁期的解锁条件，可解锁限制性股票数量为 419.9 万股。2020 年 10 月 29 日，上述可解锁的 419.9 万股限制性股票

上市流通, 公司有限售条件股份减少 419.9 万股, 无限售条件股份相应增加 419.9 万股, 股份总数不变。

(3) 资本公积金转增股本

2020 年 5 月 20 日, 公司 2019 年年度股东大会审议通过了《2019 年度利润分配及资本公积金转增股本预案》, 同意公司以资本公积金向全体股东每 10 股转增 3 股。本次转增股本方案以股权登记日 2020 年 7 月 9 日公司总股本 3,011,062,909 股为基数, 以资本公积金向全体股东每股转增 0.3 股, 共计转增 903,318,873 股, 本次转增后公司总股本由 3,011,062,909 股增加至 3,914,381,782 股。

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

适用 不适用

公司在报告期内的普通股股份变动, 对每股收益和每股净资产的影响如下:

单位: 元

财务指标	股份变动前	股份变动后
每股收益	1.11	0.97
每股净资产	30.34	23.36

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	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	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	-16,166,280	2,402,280	0	限制性股票激励计划	2020 年 9 月 21 日
2018 年激励计划首次授予限制性股票的激励对象	13,764,000	-	2,402,280	16,166,280	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	-4,199,000	931,500	0	限制性股票激励计划	2020 年 10 月 29 日
2018 年激励计划预留限制性股票的激励对象	3,267,500	-	931,500	4,199,000	限制性股票激励计划	注 4
合计	34,063,000	-20,365,280	6,667,560	20,365,280	/	/

注:

1、本年解除限售股数以负数列示;

2、本年增加限售股数包括公司因实施 2019 年度资本公积金转增股本方案而增加的限制性股票数量和因回购注销而减少的限制性股票的数量；

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 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、证券发行与上市情况

（一）截至报告期内证券发行情况

√适用 □不适用

单位：股币种：人民币

股票及其衍生 证券的种类	发行日期	发行价 格（或 利率）	发行数量	上市日期	获准上市交 易数量	交易终止日期
可转换公司债券、分离交易可转债、公司债类						
华夏幸福基业股份有限公司 2015 年公司债券（第一期）	2015-10-23	5.10%	40	2015-12-02	40	2022-10-21
华夏幸福基业股份有限公司 2016 年公司债券（第一期）品种一	2016-01-21	4.88%	15	2016-02-04	15	2023-01-19
华夏幸福基业股份有限公司 2016 年公司债券（第二期）	2016-03-04	4.04%	20	2016-03-21	20	2021-03-02
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）	2016-03-09	5.40%	28	2016-03-24	28	2021-03-08
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）	2016-03-25	5.19%	30	2016-04-11	30	2021-03-23
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）	2016-04-15	5.30%	20	2016-05-09	20	2021-04-17
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）	2016-05-12	5.38%	40	2016-05-26	40	2021-05-11
九通基业投资有限公司 2017 年非公开公司债券（第一期）	2017-08-17	6.20%	10	2017-09-05	10	2021-08-16
九通基业投资有限公	2017-10-27	6.60%	6	2017-11-13	6	2022-10-26

司 2017 年非公开公司债券（第二期）						
九通基业投资有限公司 2018 年非公开发行公司债券（第一期）	2018-03-12	7.40%	10.9	2018-03-26	10.9	2023-03-11
九通基业投资有限公司 2018 年非公开发行公司债券（第二期）	2018-06-01	7.40%	14	2018-06-13	14	2021-05-31
九通基业投资有限公司 2018 年非公开发行公司债券（第三期）	2018-06-11	7.40%	9.1	2018-06-19	9.1	2021-06-10
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）	2018-05-29	6.80%	24.75	2018-06-07	24.75	2022-05-29
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）	2018-05-29	6.80%	5.25	2018-06-07	5.25	2023-05-29
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）	2018-06-19	7.15%	20	2018-06-27	20	2022-06-19
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）	2018-09-10	7.40%	13	2018-09-21	13	2021-09-09
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）	2018-12-20	7.00%	30	2018-12-25	30	2023-12-19
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）	2018-12-20	8.30%	40	2018-12-25	40	2025-12-19
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）	2019-03-25	5.50%	10	2019-04-03	10	2024-03-24
九通基业投资有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期）（品种一）	2019-10-31	6.90%	20	2019-11-08	20	2024-10-30
九通基业投资有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第二期）（品种一）	2019-12-06	6.98%	10	2019-12-16	10	2024-12-05

种一)						
高级无抵押定息债券	2017-12-21	6.50%	5	2017-12-22	5	2020-12-21
高级无抵押定息债券	2017-12-28	6.50%	1.5	2017-12-29	1.5	2020-12-21
次级担保永久证券	2017-12-22	6.65%	3.5	2017-12-22	3.5	
高级无抵押定息债券	2018-06-21	9.00%	2	2018-06-22	2	2021-06-21
高级无抵押定息债券	2018-07-31	9.00%	2	2018-08-01	2	2021-07-31
高级无抵押定息债券	2018-08-31	9.00%	1.1	2018-09-03	1.1	2021-07-31
高级无抵押定息债券	2018-09-10	9.00%	1.2	2018-09-11	1.2	2021-07-31
高级无抵押定息债券	2018-10-02	6.50%	1	2018-10-03	1	2021-07-31
高级无抵押定息债券	2018-10-10	6.50%	0.7	2018-10-11	0.7	2020-12-21
高级无抵押定息债券	2018-11-07	9.00%	1	2018-11-08	1	2021-07-31
高级无抵押定息债券	2018-11-16	6.50%	0.5	2018-11-19	0.5	2020-12-21
高级无抵押定息债券	2018-11-29	6.50%	1	2018-11-30	1	2021-07-31
高级无抵押定息债券	2018-12-11	6.50%	0.5	2018-12-12	0.5	2020-12-21
高级无抵押定息债券	2018-12-12	6.50%	0.7	2018-12-13	0.7	2021-07-31
高级无抵押定息债券	2018-12-20	6.50%	1.4	2018-12-21	1.4	2021-07-31
高级无抵押定息债券	2018-12-27	6.50%	0.6	非公开发行	-	2021-12-27
高级无抵押定息债券	2019-02-01	6.50%	1	2019-02-04	1	2020-12-21
高级无抵押定息债券	2019-02-28	8.625%	5.3	2019-03-01	5.3	2021-02-28
高级无抵押定息债券	2019-04-08	7.125%	3.5	2019-04-09	3.5	2022-04-08
高级无抵押定息债券	2019-04-08	8.60%	6.5	2019-04-09	6.5	2024-04-08
华夏幸福基业股份有限公司 2017 年第一期中期票据	2017-05-19	5.80%	19	2017-05-24	19	2022-05-20
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 (17 九通 A4)	2017-03-13	5.20%	1.28	2017-03-31	1.28	2021-04-22
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 (17 九通 A5)	2017-03-13	5.20%	1.43	2017-03-31	1.43	2022-04-21
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 (17 九通 A6)	2017-03-13	5.20%	1.59	2017-03-31	1.59	2023-04-23
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 (17	2017-03-13		0.36	2017-03-31	0.36	2023-04-23

九通次)						
华夏幸福固安工业园区新型城镇化 PPP 项目资产支持专项计划 (17 华夏 A4)	2017-12-13	6.60%	5	2018-01-16	5	2021-06-29
华夏幸福固安工业园区新型城镇化 PPP 项目资产支持专项计划 (17 华夏 A5)	2017-12-13	6.60%	5	2018-01-16	5	2022-06-29
华夏幸福固安工业园区新型城镇化 PPP 项目资产支持专项计划 (17 华夏 A6)	2017-12-13	6.60%	5	2018-01-16	5	2023-06-29
华夏幸福固安工业园区新型城镇化 PPP 项目资产支持专项计划 (17 华夏次)	2017-12-13		2	2018-01-16	2	2023-06-29
平安汇通-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优先级资产支持证券 02 (19 问津 A2)	2019-06-25	6.20%	3	2019-07-09	3	2021-06-24
平安汇通-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优先级资产支持证券 03 (19 问津 A3)	2019-06-25	6.80%	3	2019-07-09	3	2022-06-24
平安汇通-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优先级资产支持证券 04 (19 问津 A4)	2019-06-25	7.00%	3	2019-07-09	3	2023-06-24
平安汇通-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优先级资产支持证券 05 (19 问津 A5)	2019-06-25	7.20%	3	2019-07-09	3	2024-06-24
平安汇通-华夏幸福武汉市新洲区问津产业新城 PPP 项目资产支	2019-06-25	7.30%	3	2019-07-09	3	2025-06-24

持专项计划优先级资产支持证券 06 (19 问津 A6)						
平安汇通-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次级资产支持证券 (19 问津次)	2019-06-25		2.6	2019-07-09	2.6	2025-06-24
中金-华夏幸福德清县雷甸产业新城 PPP 项目资产支持专项计划优先 A1 档资产支持证券 (20 德清 A1)	2020-03-19	4.80%	2.7	2020-04-03	2.7	2021-03-18
中金-华夏幸福德清县雷甸产业新城 PPP 项目资产支持专项计划优先 A2 档资产支持证券 (20 德清 A2)	2020-03-19	6.20%	3.5	2020-04-03	3.5	2022-03-20
中金-华夏幸福德清县雷甸产业新城 PPP 项目资产支持专项计划优先 A3 档资产支持证券 (20 德清 A3)	2020-03-19	6.30%	3.4	2020-04-03	3.4	2023-03-19
中金-华夏幸福德清县雷甸产业新城 PPP 项目资产支持专项计划优先 A4 档资产支持证券 (20 德清 A4)	2020-03-19	6.80%	3.4	2020-04-03	3.4	2024-03-18
中金-华夏幸福德清县雷甸产业新城 PPP 项目资产支持专项计划优先 A5 档资产支持证券 (20 德清 A5)	2020-03-19	6.90%	3.4	2020-04-03	3.4	2025-03-18
中金-华夏幸福德清县雷甸产业新城 PPP 项目资产支持专项计划次级资产支持证券 (20 德清次)	2020-03-19		2.7	2020-04-03	2.7	2025-03-18
华夏幸福基业股份有限公司 2020 年度第一期中期票据	2020-03-20	5.50%	10	2020-03-24	10	2025-03-21
华夏幸福基业股份有限公司 2020 年度第二期中期票据	2020-4-20	5.17%	5.00	2020-4-21	5.00	2025-4-18

注：除高级无抵押定息债券、次级担保永久证券外，公司债类及其他衍生证券数量单位为亿元人民币；高级无抵押定息债券、次级担保永久证券数量单位为亿美元。

上表中次级担保永久证券从 2017 年 12 月 22 日起（含当日）至 2020 年 12 月 22 日（不含当日）（简称“首个赎回日”）按每年 6.65% 分派率计算；首个赎回日及其后每满 1 个日历年的该日期为重置日，从首个赎回日起（含当日）至其后的下一个重置日止（不含当日），按重置的分派率计息，重置分派率为 4.699%+可比美国国债利率+5%；从首个赎回日后的每个重置日起（含当日）至下一个重置日止（不含当日），重置分派率逐年递增 1%。

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用

上表中 3.5 亿美元次级担保永久证券和交易终止日期为 2020 年 12 月 21 日的 9.2 亿美元高级无抵押定息债券均已偿还。

华夏幸福物业一期资产支持专项计划募集资金 23 亿元，其中次级资产支持证券由幸福基业物业服务有限公司持有。华夏幸福物业一期资产支持专项计划于 2016 年 7 月 14 日成立。在计划存续期内 16 幸福 A4、16 幸福 A5 分别在第 2 年、第 3 年附票面利率调整权和受让选择权。本项目已于 2020 年 12 月 21 日提前终止。

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募集资金 7.06 亿元，其中次级资产支持证券由九通基业投资有限公司持有。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于 2017 年 3 月 15 日成立。在计划存续期间内 17 九通 A4、17 九通 A5、17 九通 A6 均在第 3 年末设置利率调整、购回和售回机制。其发行规模、利率及预期到期日如上表所述。

华夏幸福固安工业园区新型城镇化 PPP 项目资产支持专项计划募集资金 32 亿元，其中次级由九通基业投资有限公司持有。华夏幸福固安工业园区新型城镇化 PPP 项目资产支持专项计划于 2017 年 12 月 19 日成立。该计划存续期内 17 华夏 A4、17 华夏 A5、17 华夏 A6 均在第 3 年附票面利率调整权和受让选择权。其发行规模、利率及预期到期日如上表所述。

平安汇通-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募集资金 21.00 亿元，其中次级资产支持证券由九通基业投资有限公司持有。平安汇通-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于 2019 年 6 月 25 日成立。在计划存续期间内 19 问津 A4、19 问津 A5、19 问津 A6 均在第 3 年末设置利率调整和售回机制，19 问津 A1、19 问津 A2、19 问津

A3、19 问津 A4、19 问津 A5、19 问津 A6 均在每一年末设置购回权。19 问津 A1 已于报告期内偿还，其他资产支持证券发行规模、利率及预期到期日如上表所述。

中金-华夏幸福德清县雷甸产业新城 PPP 项目资产支持专项计划募集资金 19.10 亿元，其中次级资产支持证券由九通基业投资有限公司持有。中金-华夏幸福德清县雷甸产业新城 PPP 项目资产支持专项计划于 2020 年 3 月 19 日成立。在计划存续期间内 20 德清 A3、20 德清 A4 均在第 2 年末设置利率调整和售回机制，20 德清 A5 在第三年末设置利率调整和售回机制，20 德清 A1、20 德清 A2、20 德清 A3、20 德清 A4、20 德清 A5 均在每一年末设置购回权。其发行规模、利率及预期到期日如上表所述。

(二) 公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

适用 不适用

2020 年 6 月 19 日，公司在中登上海分公司办理完成 15 名离职激励对象持有的已获授但尚未解除限售的 222.30 万股限制性股票注销登记手续，公司总股本由 3,013,285,909 股减少至 3,011,062,909 股；

2020 年 7 月，公司实施 2019 年度资本公积金转增股本方案，以资本公积金向全体股东每股转增 0.3 股，转增完成后，公司总股本由 3,011,062,909 股增加至 3,914,381,782 股；

2020 年 8 月 21 日，公司在中登上海分公司办理完成 4 名离职激励对象持有的已获授但尚未解除限售的 446,940 万股限制性股票注销登记手续，公司总股本由 3,914,381,782 股减少至 3,913,934,842 股；

2020 年 11 月 16 日，公司在中登上海分公司办理完成 2 名离职激励对象持有的已获授但尚未解除限售的 214,500 万股限制性股票注销登记手续，公司总股本由 3,913,934,842 股减少至 3,913,720,342 股。

上述股份变动未导致公司资产和负债结构发生重大变动。

(三) 现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截止报告期末普通股股东总数(户)	119,853
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	193,100

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

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数量	比例 (%)	持有有限 售条件股 份数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
华夏幸福基业控股股份公 司	169,588,917	1,101,493,975	28.14	0	质押	339,426,000	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	95,590,001	414,223,338	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	75,677,691	327,936,661	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	54,962,023	238,168,767	6.09	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	220,691,000	220,691,000	5.64	0	无	0	其他
香港中央结算有限公司	50,977,954	140,053,913	3.58	0	无	0	未知
中国证券金融股份有限公 司	26,557,030	115,080,466	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	59,722,800	59,722,800	1.53	0	无	0	其他
中央汇金资产管理有限责 任公司	7,639,710	33,105,410	0.85	0	无	0	国有法人
青岛城投金融控股集团有 限公司	6,971,632	30,210,406	0.77	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	1,101,493,975	人民币普通股	1,101,493,975				
中国平安人寿保险股份有限 公司—自有资金	414,223,338	人民币普通股	414,223,338				
中国平安人寿保险股份有限 公司—分红一个险分红	327,936,661	人民币普通股	327,936,661				
中国平安人寿保险股份有限 公司—万能一个险万能	238,168,767	人民币普通股	238,168,767				
华夏控股—光大证券—20 华 夏 EB 担保及信托财产专 户	220,691,000	人民币普通股	220,691,000				
香港中央结算有限公司	140,053,913	人民币普通股	140,053,913				
中国证券金融股份有限公司	115,080,466	人民币普通股	115,080,466				
华夏控股—光大证券—20 华 夏 EB02 担保及信托财产 专户	59,722,800	人民币普通股	59,722,800				

中央汇金资产管理有限责任公司	33,105,410	人民币普通股	33,105,410
青岛城投金融控股集团有限公司	30,210,406	人民币普通股	30,210,406
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>1、公司控股股东华夏控股期末合计持股数量除因公司实施 2019 年度资本公积金转增股本方案而增加外，其合计持股数不存在其他变动。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 1,409,726,575 股股份，占公司截至报告期末总股本 3,913,720,342 股的 36.02%。华夏控股一致行动人鼎基资本持有公司 26,676,000 股股份，占公司截至报告期末总股本的 0.68%；东方银联直接持有公司 19,661,625 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 1,456,064,200 股，占公司截至报告期末总股本的 37.20%；</p> <p>2、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一分红一个险分红”、“中国平安人寿保险股份有限公司一万能一个险万能”、“中国平安人寿保险股份有限公司一自有资金”等账户与平安人寿一致行动人平安资管共计持有公司 985,729,553 股股份，占公司总股本的 25.19%；</p> <p>3、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	2,275,000	详见注 1、2、3	2,275,000	详见注 4
2	俞建	1,430,000	同上	1,430,000	详见注 4
3	孟惊	1,209,000	同上	1,209,000	详见注 5
4	赵鸿靖	702,000	同上	702,000	
5	马万军	585,000	同上	585,000	
6	朱赤	468,000	同上	468,000	
7	赵威	468,000	同上	468,000	
8	吴中兵	468,000	同上	468,000	
9	王振江	468,000	同上	468,000	
10	孟军	468,000	同上	468,000	
11	林俐	468,000	同上	468,000	
12	胡学文	468,000	同上	468,000	
13	陈怀洲	468,000	同上	468,000	
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) 预留部分限制性股票的第一个解除限售期解除限售条件已成就，于 2020 年 10 月 29 日上市流通。上表中预留部分限制性股票为尚未解除限售的部分，其限售期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；

(2) 首次授予的限制性股票第一个、第二个解除限售期解除限售条件已成就，分别于 2019 年 9 月 20 日、2020 年 9 月 21 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。

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为上表中激励对象持有的全部限制性股票办理解除限售、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 10 名股东

适用 不适用

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

适用 不适用

名称	华夏幸福基业控股股份公司
单位负责人或法定代表人	王文学
成立日期	1998-07-10
主要经营业务	对商业、制造业的投资；企业管理咨询。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	截至 2020 年 12 月 31 日，华夏控股全资子公司华夏幸福（嘉兴）投资管理有限公司持有美尚生态景观股份有限公

	司 1,392,174 股股份, 占该公司总股本的 0.21%。
其他情况说明	无

2 自然人

适用 不适用

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

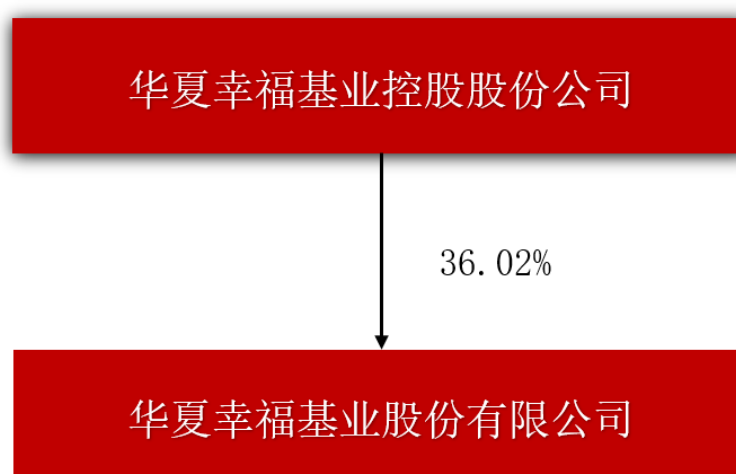
适用 不适用

4 报告期内控股股东变更情况索引及日期

适用 不适用

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



(二) 实际控制人情况

1 法人

适用 不适用

2 自然人

适用 不适用

姓名	王文学
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	否
主要职业及职务	华夏幸福董事长、华夏控股董事长、鼎基资本执行董事、东方银联执行董事、知合控股有限公司执行董事兼总经理、知合资本管理有限公司执行董事、廊坊幸福基业投资有限公司执行董事、廊坊银行股份有限公司董事。
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	王文学先生现为维信诺科技股份有限公司（维信诺，002387）的实际控制人，曾为江苏玉龙钢管股份有限公司（玉龙股份，601028）、郑州德恒宏盛科技发展股份有限公司（ST 宏盛，600817）实际控制人。具体情况如下：1、王文学先生为西藏知合资本管理有限公司实际控制人。截至 2020 年 12 月 31 日，西藏知合资本管理有限公司持有维信

	<p>诺 415,901,197 股股份，占维信诺总股本的 30.41%，为维信诺拥有最多表决权的单一大股东，王文学先生为维信诺实际控制人。2、王文学先生为拉萨市知合科技发展有限公司实际控制人。拉萨市知合科技发展有限公司曾为玉龙股份控股股东，其于 2019 年 8 月转让持有的玉龙股份的股权后，不再是玉龙股份控股股东，王文学先生不再是玉龙股份实际控制人。3、王文学先生为拉萨知合企业管理有限公司实际控制人。拉萨知合企业管理有限公司曾为 ST 宏盛控股股东，其于 2018 年 12 月转让持有的 ST 宏盛股份后，不再持有 ST 宏盛的股份，王文学先生不再是 ST 宏盛实际控制人。</p>
--	--

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

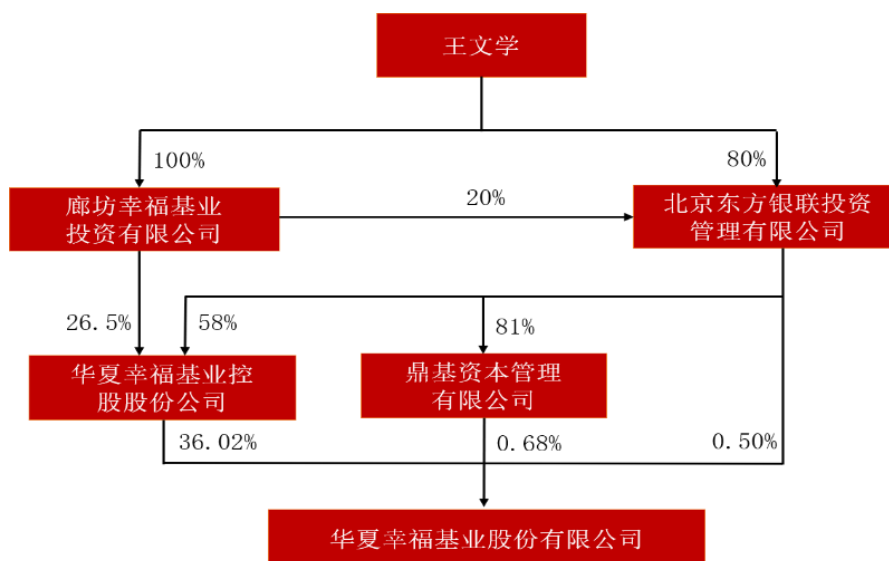
适用 不适用

4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

适用 不适用

5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

五、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

单位：万元币种：人民币

法人股东名称	单位负责人或法定代表人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务或管理活动等情况

中国平安人寿保险股份有限公司	丁新民	2002 年 12 月 17 日	914403007109307395	3,380,000	承保人民币和外币的各种人身保险业务，包括各类人寿保险、健康保险（不包括“团体长期健康保险”）、意外伤害保险等保险业务；办理上述业务的再保险业务；办理各种法定人身保险业务；代理国内外保险机构检验、理赔、及其委托的其他有关事宜；依照有关法律法规从事资金运用业务；证券投资基金销售业务；经中国保监会批准的其他业务。
平安资产管理有限责任公司	万放	2005 年 5 月 27 日	91310000710933446Y	150,000	管理运用自有资金及保险资金，受托资金管理业务，与资金管理业务相关的咨询业务，国家法律法规允许的其他资产管理业务。
情况说明	截至报告期末，平安人寿和平安资管分别持有公司股份 984,079,977 股和 1,649,576 股，合计 985,729,553 股，占公司截至报告期末总股本 3,913,720,342 股的 25.19%。				

六、股份限制减持情况说明

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、高级管理人员和员工情况

一、持股变动情况及报酬情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
王文学	董事长	男	54	2010-12-23	2023-05-19	0	0	0	无	283.59	否
吴向东	联席董事长、首席执行官(CEO)暨总裁	男	54	2019-02-19	2023-05-19	3,500,000	4,550,000	1,050,000	资本公积金转增股本	2,332.43	否
孟惊	董事、联席总裁	男	54	2013-12-20	2023-05-19	5,203,400	6,764,420	1,561,020	资本公积金转增股本	1,831.54	否
赵鸿靖	董事、副总裁	男	43	2012-12-24	2023-05-19	2,514,878	3,269,341	754,463	资本公积金转增股本	426.31	否
孟森	董事	男	53	2018-10-08	2023-05-19	0	0	0	无	-	否
王威	董事	男	53	2018-10-08	2023-05-19	0	0	0	无	-	否
陈世敏	独立董事	男	63	2020-5-20	2023-05-19	0	0	0	无	18.50	否
陈琪	独立董事	男	53	2020-5-20	2023-05-19	0	0	0	无	18.50	否
谢冀川	独立董事	男	57	2020-5-20	2023-05-19	0	0	0	无	18.50	否
朱武祥(离任)	独立董事	男	56	2013-12-20	2020-5-20	0	0	0	无	7.67	否
张奇峰(离任)	独立董事	男	48	2013-12-20	2020-5-20	0	0	0	无	7.67	否
王京伟(离任)	独立董事	男	43	2017-12-19	2020-5-20	0	0	0	无	7.67	否
常冬娟	监事会主席	女	41	2013-12-20	2023-05-19	0	0	0	无	175.10	否

张焱	监事	男	44	2013-12-20	2023-05-19	0	0	0	无	63.84	否
郑彦丽	职工监事	女	46	2017-05-26	2023-05-19	0	0	0	无	111.93	否
俞建	联席总裁	男	50	2018-12-04	2023-05-19	2,200,000	2,860,000	660,000	资本公积金 转增股本	1,963.60	否
陈怀洲	副总裁	男	45	2013-12-20	2023-05-19	1,200,000	1,560,000	360,000	资本公积金 转增股本	437.57	否
吴中兵	副总裁、财务总监	男	45	2015-03-31	2023-05-19	1,733,900	2,254,070	520,170	资本公积金 转增股本	437.57	否
袁刚	副总裁	男	50	2015-12-23	2023-05-19	1,100,000	1,430,000	330,000	资本公积金 转增股本	465.42	否
张书峰	副总裁	男	50	2013-12-20	2023-05-19	1,000,000	1,300,000	300,000	资本公积金 转增股本	437.57	否
林成红	董事会秘书	男	33	2016-05-16	2023-05-19	677,900	881,270	203,370	资本公积金 转增股本	195.00	否
合计	/	/	/	/	/	19,130,078	24,869,101	5,739,023	/	9,239.95	/

注：上表中个别数据加总后与相关汇总数据的尾差，系数据计算时四舍五入造成。

姓名	主要工作经历
王文学	男，1967 年出生，中专学历。历任全国第十二届政协委员、河北省第十一届及第十二届人大代表、廊坊市工商联副主席、河北省第八届青年联合会委员；现任华夏幸福基业控股股份公司董事长、鼎基资本管理有限公司执行董事、北京东方银联投资管理有限公司执行董事、廊坊幸福基业投资有限公司执行董事、廊坊银行股份有限公司董事、知合控股有限公司执行董事兼经理、华夏幸福基业股份有限公司董事长。
吴向东	男，1967 年出生，硕士学历。历任华润置地有限公司常务副总经理、董事总经理、董事局主席、提名委员会主席、执行委员会及企业管治委员会成员、执行董事、阳光城集团股份有限公司独立董事。现任华夏幸福联席董事长、首席执行官（CEO）暨总裁，新鸿基地产发展有限公司独立非执行董事。
孟惊	男，1967 年出生，本科学历。历任华夏控股人力资源部经理、分公司总经理、副总裁、华夏控股监事会主席、华夏幸福总裁。现任华夏控股董事、华夏幸福董事兼联席总裁，分管产业新城及其相关业务。
赵鸿靖	赵鸿靖，男，1978 年出生，硕士学历。历任正大置地（有限）公司城市开发二部副总经理、资深副总裁助理；路劲地产集团北京区总经理助理；华夏控股区域事业部运营管理总监、研发中心总经理；华夏幸福总裁助理。现任华夏幸福董事兼副总裁。
孟森	男，1968 年出生，统计学硕士。历任平安资产管理有限责任公司组合管理部总经理助理，投资管理部（保险）总经理助理，副总经理，传统投资管理部总经理，中国平安保险（集团）股份有限公司投资管理中心资产负债管理部总经理兼平安人寿资产管理部总经理，平安

	人寿投资管理中心负责人。现任平安人寿总经理助理（分管投资管理中心）、华夏幸福董事、上海家化联合股份有限公司董事。
王威	男，1968 年出生。复旦大学世界经济系本科毕业，获经济学学士学位；哥伦比亚大学商学院毕业，获工商管理硕士学位（MBA）。历任中国银行总行资金部分析员，JP 摩根（纽约总部、新加坡及香港亚太区总部）固定收益及股票资本市场部经理、副总裁、高级副总裁，瑞银集团（香港亚太区总部）中国区管理委员会委员、中国区固定收益及衍生产品部联席主管、董事总经理，ForumPartners 中国区董事总经理，平安不动产资本董事总经理。现任中国平安保险（集团）股份有限公司资产管控中心战略投资董事总经理，华夏幸福董事，旭辉控股（集团）有限公司董事、中国金茂控股集团有限公司非执行董事。
陈世敏	男，1958 年出生，博士研究生学历，现任中欧国际工商学院会计学教授及案例中心主任，兼任珠海华发实业股份有限公司、东方明珠新媒体股份有限公司、安信信托股份有限公司、中微半导体设备（上海）股份有限公司、赛晶电力电子集团有限公司、银城国际控股有限公司独立董事，以及中国邮政储蓄银行股份有限公司外部监事。曾就职于香港理工大学、香港岭南大学、University of Louisiana at Lafayette, Clarion University of Pennsylvania, 以及上海财经大学。
陈琪	男，1968 年出生，博士研究生学历，清华大学社会科学学院国际关系学系长聘教授、博士生导师、华夏幸福独立董事，同时担任清华大学战略与安全研究中心秘书长，中美关系研究中心主任，清华大学一带一路战略研究院学术委员会主席，清华大学国际与地区研究院教学委员会委员，中国数字经济百人会专家委员会委员，工信部人工智能治理咨询专家，联合国人类安全委员会专家组成员，中国联合国协会理事，清华大学-卡耐基全球政策研究中心驻会研究员和中美二轨对话项目主任。曾任清华大学社会科学学院教学副院长，《国际政治科学》执行主编、Chinese Journal of International Politics 编辑。
谢冀川	男，1964 年出生，法学硕士，EMBA。现任北京天驰君泰律师事务所高级合伙人、律师、华夏幸福独立董事。曾任中国纺织品进出口总公司投资开发部副总经理、办公室主任、法律部总经理、中纺针棉毛织品进出口公司总经理、中国纺织品进出口商会针棉毛织品分会理事、香港华嘉集团董事、中日合资华升富士达电梯有限公司副总经理。
朱武祥	男，1965 年出生，博士。历任清华大学经济管理学院经济系助教、经济系讲师、金融系副教授、华夏幸福独立董事。现任清华大学经济管理学院金融系教授，兼任中国信达资产管理股份有限公司、北京建设(控股)有限公司、视觉(中国)文化发展股份有限公司、上海派能能源科技股份有限公司独立董事，光大证券股份有限公司及紫光股份有限公司监事。
张奇峰	男，1973 年出生，博士。历任中国工商银行湖南省衡东县支行会计与电脑主机员，上海立信会计学院会计与财务学院副院长。曾任新疆天富热电股份有限公司、华夏幸福独立董事，现任上海立信会计金融学院会计学教授，同时兼任浙江我武生物科技股份有限公司、维信诺科技股份有限公司、安徽华恒生物科技股份有限公司、上海徐家汇商城股份有限公司独立董事。
王京伟	男，1978 年出生，硕士学历。曾任清华大学经济管理学院 EMBA 教育中心总监、清华大学五道口金融学院院长助理、金融 EMBA 和高管教育中心主任；华夏幸福独立董事。
常冬娟	女，1980 年出生，本科学历。历任华夏控股资金管理高级经理、三浦威特园区建设发展有限公司主管会计、财务管理专业总监。现任华夏控股监事、华夏幸福监事会主席、财务管理高级主任。
张焱	男，1977 年出生，本科学历。2003 年 9 月-2007 年 5 月，任北京市中天辰建筑装饰工程有限公司法务顾问兼总裁秘书。2007 年 5 月至今，历任华夏控股法务经理、华夏幸福法事务部高级经理；现任华夏幸福监事、法务高级专业总监。
郑彦丽	女，1975 年出生，本科学历。历任华夏幸福会计、会计主管、财务经理、预算管理总监、分公司财务负责人、区域财务负责人、事业部

	财务负责人，现任华夏幸福事业部财务负责人。
俞建	男，1971年6月生，工商管理硕士。历任中信集团中国租赁有限公司项目经理及香港分公司总经理助理；英国石油公司石化部门战略分析师、司库部亚太分部及伦敦总部财务经理；华润(集团)有限公司财务部资金总监及财务部高级副总监。2014年至2018年11月任职于华润置地有限公司，任执行董事、高级副总裁、首席财务官。现任华夏幸福联席总裁。
陈怀洲	男，1976年出生，大专学历。历任华夏控股营销总监、廊分事业部研发副总经理；华夏幸福廊分事业部总经理。现任华夏幸福副总裁。
吴中兵	男，1976年出生，博士后。历任金融街控股股份有限公司子公司财务总监、万达集团武汉公司副总经理、万达集团长沙公司副总经理、万科集团财务内控管理部总经理。现任华夏幸福副总裁兼财务总监。
袁刚	男，1971年出生，硕士。历任华为技术有限公司拉美片区干部部长、公司人力资源部综合管理部部长、人力资源委员会执行秘书等，深圳市中青大成管理咨询有限公司总经理。现任华夏幸福副总裁。
张书峰	男，1971年出生，硕士学历。中国财政学会PPP专委会副主任委员。曾任职于中国农村发展信托投资公司、国务院发展研究中心小城镇改革发展中心。现任华夏幸福副总裁。
林成红	男，1988年出生，硕士学历。历任华夏幸福董事长办公室秘书、董事会办公室证券事务经理、证券事务总监。现任华夏幸福董事会秘书、华夏控股董事。

其它情况说明

□适用 √不适用

(二) 董事、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

单位:股

姓名	职务	年初持有股票期权数量	报告期新授予股票期权数量	因资本公积金转增股本调整数量	报告期内可行权股份	报告期股票期权行权股份	股票期权行权价格(元)	期末持有股票期权数量	报告期末市价(元)
吴向东	联席董事长、首席执行官(CEO)暨总裁	3,500,000	0	1,050,000	2,275,000	0	20.95	4,550,000	12.93
孟惊	董事、联席总裁	1,860,000	0	558,000	1,209,000	0	19.05	2,418,000	12.93
赵鸿靖	董事、副总裁	1,080,000	0	324,000	702,000	0	19.05	1,404,000	12.93
俞建	联席总裁	2,200,000	0	660,000	1,430,000	0	20.95	2,860,000	12.93
陈怀洲	副总裁	720,000	0	216,000	468,000	0	19.05	936,000	12.93
吴中兵	副总裁、财务总监	720,000	0	216,000	468,000	0	19.05	936,000	12.93

2020 年年度报告

袁刚	副总裁	600,000	0	180,000	390,000	0	19.05	780,000	12.93
张书峰	副总裁	600,000	0	180,000	390,000	0	19.05	780,000	12.93
林成红	董事会秘书	300,000	0	90,000	195,000	0	19.05	390,000	12.93
合计	/	11,580,000	0	3,474,000	7,527,000	0	/	15,054,000	/

√适用 □不适用

单位:股

姓名	职务	年初持有限制性股票数量	报告期新授予限制性股票数量	因资本公积金转增股本调整数量	限制性股票的授予价格(元)	已解锁股份	未解锁股份	期末持有限制性股票数量	报告期末市价(元)
吴向东	联席董事长、首席执行官(CEO)暨总裁	3,500,000	0	1,050,000	9.44	2,275,000	2,275,000	2,275,000	12.93
孟惊	董事、联席总裁	1,860,000	0	558,000	8.14	1,209,000	1,209,000	1,209,000	12.93
赵鸿靖	董事、副总裁	1,080,000	0	324,000	8.14	702,000	702,000	702,000	12.93
俞建	联席总裁	2,200,000	0	660,000	9.44	1,430,000	1,430,000	1,430,000	12.93
陈怀洲	副总裁	720,000	0	216,000	8.14	468,000	468,000	468,000	12.93
吴中兵	副总裁、财务总监	720,000	0	216,000	8.14	468,000	468,000	468,000	12.93
袁刚	副总裁	600,000	0	180,000	8.14	390,000	390,000	390,000	12.93
张书峰	副总裁	600,000	0	180,000	8.14	390,000	390,000	390,000	12.93
林成红	董事会秘书	300,000	0	90,000	8.14	195,000	195,000	195,000	12.93
合计	/	11,580,000	0	3,474,000	/	7,527,000	7,527,000	7,527,000	/

二、内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

(一) 在股东单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
王文学	华夏控股	董事长	2007年12月16日	
王文学	鼎基资本	执行董事	2008年1月16日	
王文学	东方银联	执行董事	2007年11月6日	
孟惊	华夏控股	董事	2014年5月7日	
孟森	平安人寿	总经理助理	2015年10月	
常冬娟	华夏控股	监事	2014年5月7日	2020年11月
林成红	华夏控股	董事	2020年2月24日	
在股东单位任职情况的说明	无			

(二) 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
王文学	廊坊幸福基业投资有限公司	执行董事	2007年10月31日	
王文学	廊坊银行股份有限公司	董事	2017年11月29日	
王文学	知合控股有限公司	执行董事、总经理	2014年9月28日	
吴向东	新鸿基地产发展有限公司	独立非执行董事	2019年9月1日	
吴向东	阳光城集团股份有限公司	独立董事	2019年12月30日	2020年11月20日
吴向东	世界顶尖科学家(上海)科技有限公司	董事	2019年12月20日	
吴向东	上海诺港科学集团有限公司	副董事长	2020年6月29日	
孟惊	廊坊市凯创九通投资有限公司	董事	2011年6月28日	
孟森	深圳平安金融中心建设发展有限公司	董事	2017年6月	
孟森	杭州平江投资有限公司	董事	2014年2月	
孟森	上海家化联合股份有限公司	董事	2018年11月	
孟森	上海泽安投资管理有限公司	董事	2018年9月	
孟森	深圳平安商用置业投资有限公司	董事	2019年4月	
王威	中国平安(保险)集团股份有限公司	资产管控中心战略投资董事总经理	2018年8月	
王威	旭辉控股(集团)有限公司	董事	2018年11月25日	
王威	中国金茂控股集团有限公司	非执行董事	2020年8月24日	

朱武祥	清华大学金融系	教授	2002 年 12 月	
朱武祥	中国信达资产管理股份有限公司	独立董事	2016 年 10 月 25 日	
朱武祥	北京建设(控股)有限公司	独立董事	2011 年 1 月	
朱武祥	视觉(中国)文化发展股份有限公司	独立董事	2018 年 10 月	
朱武祥	光大证券股份有限公司	监事	2014 年 8 月	
朱武祥	紫光股份有限公司	监事	2002 年 5 月	
朱武祥	上海派能能源科技股份有限公司	独立董事	2019 年 12 月 31 日	
张奇峰	上海立信会计学院	会计学教授	2011 年 12 月	
张奇峰	安徽华恒生物科技股份有限公司	独立董事	2019 年 11 月 1 日	
张奇峰	上海徐家汇商城股份有限公司	独立董事	2020 年 4 月 23 日	
张奇峰	维信诺科技股份有限公司	独立董事	2020 年 5 月 22 日	
陈世敏	中欧国际工商学院	会计学教授	2008 年 8 月	
陈世敏	珠海华发实业股份有限公司	独立董事	2013 年 7 月 16 日	
陈世敏	东方明珠新媒体股份有限公司	独立董事	2015 年 6 月 19 日	
陈世敏	安信信托股份有限公司	独立董事	2018 年 11 月 23 日	
陈世敏	中微半导体设备(上海)股份有限公司	独立董事	2018 年 12 月 20 日	
陈世敏	赛晶科技集团有限公司	独立董事	2010 年 8 月 19 日	
陈世敏	银城国际控股有限公司	独立董事	2019 年 2 月 18 日	
陈世敏	中国邮政储蓄银行股份有限公司	外部监事	2019 年 12 月 1 日	
陈琪	清华大学社会科学学院国际关系学系	教授、博士生导师	1996 年 7 月	
谢冀川	北京天驰君泰律师事务所	高级合伙人、律师	2007 年 5 月	
在其他单位任职情况的说明	无			

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	董事、监事的报酬由股东大会决定，其他高级管理人员的报酬经董事会薪酬与考核委员会考核确认。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	根据公司《薪酬福利管理办法》，结合董事、监事和高级管理人员的履职情况，确定公司高级管理人员的报酬及相应福利待遇。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	按照绩效考评结果支付完毕。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	9,239.95 万元

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
陈世敏	独立董事	选举	股东大会选举
陈琪	独立董事	选举	股东大会选举
谢冀川	独立董事	选举	股东大会选举
朱武祥	独立董事	离任	董事会届满
张奇峰	独立董事	离任	董事会届满
王京伟	独立董事	离任	董事会届满

五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

□适用 √不适用

六、母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	846
主要子公司在职员工的数量	8,042
在职员工的数量合计	21,450
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	1,822
销售人员	1,792
技术人员	552
财务人员	1,007
行政人员	339
物业及其他	15,938
合计	21,450
教育程度	
教育程度类别	数量(人)
博士	89
硕士	2,387
本科	5,595
大专及以下	13,379
合计	21,450

(二) 薪酬政策

√适用 □不适用

1、薪酬定位

根据公司经营战略和人力资源管理策略，按照“创造分享制”的原则，建立基于岗位职责与贡献的分配机制。公司致力于为员工提供有幸福感的薪酬福利待遇，参照市场薪酬水平，根据公司发展战略，建立兼顾内部公平性和市场竞争性的薪酬体系，充分发挥薪酬的激励和保留作用，促进公司持续、稳定、健康发展。

2、薪酬结构

员工薪酬结构为固定收入+浮动收入+专项补助+福利。

基本工资+月基本补助+目标绩效工资构成员工目标年度现金总收入。其中基本工资和月基本补助按照员工职级、个人资历、发展潜力、个人绩效等因素综合确定，固定发放。目标绩效工资主要根据员工的个人绩效、组织绩效、当年公司业绩情况等因素综合确定，浮动发放。

3、薪酬信息与薪酬保密

公司的薪酬福利政策在公司内部公开、透明，但严禁外传。

员工的具体薪酬数据属于保密信息，员工不得以任何形式在公司内外部打探、传播、泄露本人或他人薪资信息，以及在任何场景下利用此信息获取利益。公司管理层、部门负责人及薪酬工作人员有权了解公司薪酬体系。

4、薪酬管理责任

薪酬制度及薪酬发放由股份公司人力资源中心拟定并报股份公司经营管理层批准后执行。

(三) 培训计划

适用 不适用

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

为了配合公司快速发展，2011 年设置专属企业大学—华夏幸福大学（以下简称“大学”）。大学秉承“整合与传承行业智慧，塑造卓越领导者”使命，紧密承接公司发展战略，构建完整培训体系，设计学习项目，统筹管理推进整个公司各类人才能力提升。2020 年公司共计组织培训 6,907 期次，培训覆盖 32 万人次，齐备课程 566 门；全公司累计总监级以上内部讲师 1,889 人，全年培训总时长 42 万小时，整体满意度 98%。

在大学内部，依据培训对象与内容的不同，分别设置领导力学院、产业新城学院、通用入模学院，以及负责大学整体运营管控与公司培训条线管理的培训管理部，共同支撑华夏幸福人才梯队的建设与发展。

1、领导力学院：学院专注于培养公司各级干部，打造合格胜任的一把手队伍及其核心团队。目前针对不同层级干部团队管理、经营管理诉求开设 10 余主题班子工作营及领导力课程。同时，根据人才战略和组织发展需要，实施“卓越经营一把手”、“舰长训练营”、“明日舰长训练营”、“新领航者训练管理干部培养项目。帮助业务经营单元解决计划、协同、业绩提升、复盘等实际问题，促进整体作战能力提升。

2、产业新城学院：学院秉承“专家培养专家；华夏为主，博采众长；聚焦产城深度融合”三大核心理念，致力于“专家人才培养、组织能力打造、企业智慧沉淀”三大领域。通过定制实施专家人才培养项目、落实组织诊断及提升方案、打造精品课程及最佳实践沉淀等，发挥学院职能，传递大学价值。

3、通用入模学院：学院关注新人融入、常青藤培养和员工通用技能提升。目前针对校招常青藤开展扬帆训练营、启航训练营和能力提升培训，为社招新员工开展新员工实战集训营并提供双导师制度保障，为一线经营单元定制团队工作营，为全体员工提供全方位通用技能课程培训，坚持传承华夏幸福文化，提升人才及团队效能；持续探索创新学习技术，打造行业标杆项目，引领行业潮流。

4、培训管理部：管理部作为保障培训战略顺利落地执行的部门，负责大学的整体运营与管控，并对公司培训条线的培养与发展负责。包括培训需求管理、计划管理、讲师管理、课程管理等。目前大学拥有自主研发的在线学习系统（PC+APP），能够有效支持随时随地在线学习、在线测试、视频/语音直播，支撑线上培训和混合式培养项目的落地实施。截至目前，平台已支持在线学习项目 2300 余期，累计覆盖学员 23 万人次，总点击量达 170 万余人次，沉淀核心课程近 4000 门，课程资料齐备率 99%。

(四) 劳务外包情况

适用 不适用

七、其他

适用 不适用

第九节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

√适用 □不适用

报告期内，公司严格遵照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律法规及规范性文件的规定，不断完善公司法人治理结构，建立健全内部控制制度，规范公司运作，切实维护公司及全体股东利益。公司股东大会、董事会、监事会及各经营层职责明确，公司董事、监事和高级管理人员勤勉尽责，董事、监事能够积极参加公司股东大会、董事会和监事会并能认真履行职责，确保公司安全、稳定、健康、持续的发展。

（一）关于股东与股东大会

报告期内，公司召开股东大会 11 次。公司能够根据《公司法》、《股票上市规则》、《股东大会议事规则》的要求召集、召开股东大会，股东大会的提案、通知、召开、表决和决议、决议的执行以及信息披露等方面均符合规定要求。报告期内，公司股东大会均采用现场投票和网络投票相结合的表决方式，能够确保所有股东、尤其是中小股东充分行使表决权，享有平等地位。

（二）关于董事和董事会

公司董事会由 9 名董事组成，其中 3 名为独立董事。报告期内，公司董事会人数和人员构成符合法律、法规的要求，公司董事能够依据《董事会议事规则》等制度，积极出席董事会会议。公司董事会下设审计委员会、战略委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会等四个专门委员会，其成员组成合理。自专门委员会设立以来，均严格按照其实施细则开展工作，在公司的经营管理中充分发挥了其专业性作用。独立董事均严格遵守《独立董事工作制度》及各专门委员会实施细则，勤勉尽责地履行各自的职责，独立董事在制定公司利润分配方案、续聘会计师事务所、股权激励、董事选举、聘任高管及审议关联交易等事项的过程中提出了宝贵的意见与建议。

（三）关于监事和监事会

公司监事会由 3 名监事组成，其中 1 名为职工代表监事。公司监事均具有法律或财务背景，具有履行监事职责相关的专业基础，能够依据《监事会议事规则》等制度认真履行自己的职责，对公司财务以及董事和高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督，并独立发表意见。

（四）关于控股股东与上市公司

报告期内，控股股东与公司始终在人员、资产、财务、机构以及业务等方面保持独立，不存在同业竞争。公司建立了防止控股股东及其关联企业占用上市公司资金、侵害上市公司利益的长效机制，未发生过大股东占用上市公司资金和资产的情况。

（五）关于利益相关者

公司充分尊重和维护债权人、员工、供应商、客户等利益相关者的合法权益，在保持公司持续发展、实现股东利益最大化的同时，关注社会公益事业等问题，积极履行社会责任。

（六）关于投资者关系

一方面，公司积极接待各类投资者，通过多种方式与广大投资者保持良好的沟通，对投资者从各个渠道反馈的信息与问题进行了回复与解答，并从公司运营、会计准则、承诺事项等多方面、多维度地剖析公司情况，树立投资者对公司的信心；另一方面，公司积极地邀请主流媒体来公司考察交流，举办公司年度业绩发布会、投资者电话交流会等形式进一步加强了投资者对公司的了解和认同。报告期内，公司严格按照《公司未来三年（2018 年--2020 年）股东回报规划》、《公司章程》的规定进行了现金分红，积极回报投资者。

（七）关于信息披露与透明度

公司严格按照有关法律法规、规范性文件及公司制订的《信息披露管理制度》的要求，真实、准确、完整、及时地通过《上海证券报》、《中国证券报》、《证券日报》、《证券时报》及上海证券交易所网站等披露有关信息，并做好信息披露前的保密工作，切实履行上市公司信息披露的义务，保证公司信息披露的公开、公平、公正，积极维护公司、投资者、尤其是中小股东的合法权益。报告期内，公司共发布 4 份定期报告、210 份临时公告。

（八）关于内幕信息知情人登记管理

报告期内，公司能够按照《内幕信息知情人登记管理制度》的规定，严格规范信息传递流程，在定期报告和临时公告披露前，严格控制知情人范围，及时对内幕信息及知情人进行登记备案管理。公司董事、监事、高级管理人员及其他相关人员严格遵守《内幕信息知情人登记管理制度》，未发现有内幕信息知情人利用内幕信息买卖公司股票的情况，未发生因内幕信息知情人涉嫌内幕交易受到监管部门处罚的情况。

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

二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2020 年第一次临时股东大会	2020 年 3 月 9 日	www. sse. com. cn	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	2020 年 4 月 11 日
2019 年年度股东大会	2020 年 5 月 20 日	www. sse. com. cn	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	2020 年 7 月 1 日
2020 年第四次临时股东大会	2020 年 7 月 14 日	www. sse. com. cn	2020 年 7 月 15 日
2020 年第五次临时股东大会	2020 年 7 月 28 日	www. sse. com. cn	2020 年 7 月 29 日
2020 年第六次临时股东大会	2020 年 8 月 11 日	www. sse. com. cn	2020 年 8 月 12 日
2020 年第七次临时股东大会	2020 年 8 月 25 日	www. sse. com. cn	2020 年 8 月 26 日
2020 年第八次临时股东大会	2020 年 9 月 15 日	www. sse. com. cn	2020 年 9 月 16 日
2020 年第九次临时股东大会	2020 年 10 月 15 日	www. sse. com. cn	2020 年 10 月 16 日
2020 年第十次临时股东大会	2020 年 12 月 30 日	www. sse. com. cn	2020 年 12 月 31 日

股东大会情况说明

适用 不适用

三、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
王文学	否	19	19	1	0	0	否	1
吴向东	否	19	19	19	0	0	否	0
孟惊	否	19	19	1	0	0	否	10
孟森	否	19	19	19	0	0	否	0
王威	否	19	19	19	0	0	否	0
赵鸿靖	否	19	19	1	0	0	否	10
朱武祥	是	6	6	6	0	0	否	2
张奇峰	是	6	6	6	0	0	否	0
王京伟	是	6	6	6	0	0	否	0
陈世敏	是	13	13	13	0	0	否	0
陈琪	是	13	13	13	0	0	否	0
谢冀川	是	13	13	13	0	0	否	0

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	19
其中：现场会议次数	0
通讯方式召开会议次数	0
现场结合通讯方式召开会议次数	19

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

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

适用 不适用

报告期内，公司战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会各司其职，严格按照各专门委员会实施细则开展工作。审计委员会监督及评估对外部审计工作，指导内部审计工作，审阅公司的财务报告，提议续聘会计师事务所，审议关联交易等事项；提名委员会对第七届董事会董事、高管候选人的工作经历、教育背景、任职资格以及独立性等情况进行了审查，向董事会提名王文学先生、吴向东先生、孟惊先生、赵鸿靖先生、孟森先生、王威先生、陈世敏先生、陈琪先生、谢冀川先生为公司第七届董事会董事候选人，提名吴向东先生、孟惊先生、俞建先生、赵鸿靖先生、陈怀洲先生、吴中兵先生、袁刚先生、张书峰先生、林成红为第七届董事会高级管

理人员候选人；薪酬与考核委员会审核了公司股票期权与限制性股票激励计划首次授予和预留授予激励对象 2019 年度绩效考核报告，制定并实施了非独立董事及高级管理人员绩效考核方案，确定了公司非独立董事及高级管理人员 2019 年度绩效评估结果和 2020 年度薪酬方案。

报告期内，各专门委员会在对审议的议案进行专业判断后，同意所审议的议案并将相关议案提交公司董事会审议，不存在异议事项。

五、监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

监事会对报告期内的监督事项无异议。

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

适用 不适用

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

2020 年度公司遵循“公平公正公开”的绩效考评原则，结合公司一贯坚持的业绩文化，严格按照年度绩效考核相关制度，针对公司高级管理人员进行客观公正的绩效评估。并参照公司业绩完成情况及每位高级管理人员的绩效考评成绩，作为计算年度绩效薪酬的主要依据。

公司坚持在薪酬分配上“回归经营逻辑”、“价值创造与利益共享”的总体目标，通过薪酬与绩效考评相结合的方式，重点激励高绩效、高贡献的人员。2020 年聚焦公司股权激励首批授予对象的第二期股权激励的解锁与行权、预留授予对象的第一期股权激励的解锁与行权，使公司高级管理人员的个人收益和公司效益紧密结合，充分发挥薪酬的保留和激励作用，真正实现业绩共创、利益共享、风险共担。

八、是否披露内部控制自我评价报告

适用 不适用

公司第七届董事会第十四次会议审议通过了《2020 年度内部控制评价报告》，全文详见公司于 2021 年 4 月 30 日在上海证券交易所网站公布的《华夏幸福基业股份有限公司 2020 年度内部控制评价报告》。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

九、内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

内部控制审计报告与公司内部控制评价报告的意见一致。

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

十、其他

适用 不适用

第十节 公司债券相关情况

√适用 □不适用

一、公司债券基本情况

单位:亿元币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所
华夏幸福基业股份有限公司2015年公司债券(第一期)	15 华夏 05	122494	2015-10-22	2022-10-22	40.00	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
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)	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	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

(第一期)(品种二)								
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	5.60	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	0.18	6.00	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%。

“18 华夏 04” (150683) 部分投资者于 2020 年 9 月 10 日行使回售权, 向公司回售 6.56 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 13.00 亿元, 本期债券后 1 年票面利率由 6.60% 调整为 5.60%。

“15 华夏 05” (122494) 部分投资者于 2020 年 10 月 22 日行使回售权, 向公司回售 303,976 万元, 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 40.00 亿元, 本期债券后两年票面利率由 5.10% 调整为 5.50%。

“18 华夏 06”（155102）部分投资者于 2020 年 12 月 21 日行使回售权，向公司回售 29.82 亿元，目前本期债券存续规模 0.18 亿元，本期债券后 1 年票面利率由 7.00%调整为 6.00%。

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 日	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
18 华夏 04	150683	6.60	2020 年 9 月 10 日	是
15 华夏 05	122494	5.10	2020 年 10 月 22 日	是
18 华夏 06	155102	7.00	2020 年 12 月 21 日	是
18 华夏 07	155103	8.30	2020 年 12 月 21 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 债券受托管理人	名称	中信证券股份有限公司
	办公地址	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 22 层
	联系人	刘忠江、王艳艳、朱军
	联系电话	010-60833585
16 华夏 01 债券受托管理人	名称	兴业证券股份有限公司
	办公地址	北京市西城区锦什坊大街 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 07 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 08 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	名称	中信证券股份有限公司

债券受托管理人	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	北京市西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中心 B 座 7 层
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 06/16 华夏 07/16 华夏 08 资信评 级机构	名称	大公国际资信评估有限公司
	办公地址	北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 29 层
18 华夏 01/18 华夏 02/18 华夏 03/18 华夏 06/18 华夏 07/19 华夏 01 资信评级机构	名称	中诚信证券评估有限公司
	办公地址	深圳市南山区科技园路 1001 号深圳创业投资大厦 37 层

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	14.39
16 华夏债	150,000.00	调整债务结构、补充流动资金	199.17
16 华夏 02	200,000.00	补充流动资金	18.23
16 华夏 01	280,000.00	偿还借款	32.76

16 华夏 04	300,000.00	偿还借款	153.25
16 华夏 05	200,000.00	偿还借款	81.75
16 华夏 06	400,000.00	偿还借款	30.47
18 华夏 01	247,500.00	偿还借款	30.15
18 华夏 02			
18 华夏 03	200,000.00	偿还借款	10.17
18 华夏 04	130,000.00	偿还借款	9.32
18 华夏 06	700,000.00	偿还有息债务	191.55
18 华夏 07			
19 华夏 01	100,000.00	偿还有息债务	35.07

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。

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。2021年1月18日，中诚信国际信用评级有限责任公司维持公司主体和相关债项信用等级为AAA，评级展望由稳定调整为负面。2021年1月29日，中诚信国际信用评级有限责任公司将公司主体及相关债券等级由AAA调降至AA+，并将公司主体和债项信用等级列入可能降级的观察名单。2021年2月3日，中诚信国际信用评级有限责任公司将公司主体和相关债项等级由AA+将至A，并将公司主体和债项信用等级继续列入可能降级的观察名单。2021年2月20日，中诚信国际信用评级有限责任公司将公司主体和相关债项等级由A将至B，并将公司主体和债项信用等级继续列入可能降级的观察名单。

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。2021年1月18日，大公国际资信评估有限公司将公司和相关债项等级由AAA调降至AA+，评级展望由稳定调整为负面。2021年2月3日，大公国际资信评估有限公司将公司和相关债项等级由AA+调降至BB，评级展望由稳定调整为负面。

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。2021年1月29日，东方金诚国际信用评估有限公司维持公司主体和相关债项信用等级为AAA，评级展望由稳定下调为负面。2021年2月3日，东方金诚国际信用评估有限公司将公司和相关债项等级由AAA调降至A，评级展望由稳定调整为负面。2021年2月23日，东方金诚将公司和相关债项等级由A调降至B，评级展望由稳定调整为负面。

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，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，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，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，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，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，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，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，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，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；

公司非公开发行的“18 华夏 04”在恒丰银行北京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 65,600 万元债券，公司已于 2020 年 9 月 10 日完成 2020 年付息；

公司公开发行的“18 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，报告期内，该期债券投资者向公司回售 298,200 万元债券，公司已于 2020 年 12 月 21 日完成 2020 年付息；

“18 华夏 07”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，公司已于 2020 年 12 月 20 日完成 2020 年付息；公司公开发行的“19 华夏 01”在上海银行股份有限公司北京分行设立专项偿债账户，公司已于 2020 年 3 月 25 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

根据《公司债券发行与交易管理办法》、《华夏幸福基业股份有限公司公开发行 2015 年公司债券（第一期）募集说明书》、《华夏幸福基业股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第一期）募集说明书》、《华夏幸福基业股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第二期）募集说明书》、《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）募集说明书》、《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）募集说明书》及《华夏幸福基业股份有限公司 2015 年公司债券持有人会议规则》和《华夏幸福基业股份有限公司 2017 年公开发行公司债券持有人会议规则》，中信证券作为“15 华夏 05”、“16 华夏债”、“16 华夏 02”、“18 华夏 01”、“18 华夏 02”、“18 华夏 03”的债券受托管理人，于 2021 年 2 月 25 日召集 2021 年第一次债券持有人会议。

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、招商证券股份有限公司、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、截至报告期末公司近 2 年的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	2020 年	2019 年	本期比上年同期 增减 (%)	变动原因
息税折旧摊销前利润	17,254,351,192.26	27,267,085,487.54	-36.72	利润总额较上年降幅较大所致
流动比率	1.54	1.58	-2.53	
速动比率	0.46	0.48	-4.17	
资产负债率 (%)	81.29	83.90	减少 2.61 个百分点	
EBITDA 全部债务比	4.34%	7.10%	减少 2.76 个百分点	
利息保障倍数	0.93	1.77	-47.46	利润总额较上年降幅较大所致
现金利息保障倍数	-0.08	-0.87	不适用	
EBITDA 利息保障倍数	1.01	1.89	-46.56	利润总额较上年降幅较大所致
贷款偿还率 (%)	100	100	-	
利息偿付率 (%)	100	100	-	

九、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”部分投资者于2020年8月行使回售权，向九通投资回售29,200.00万元本期债券，同时九通投资于2020年8月17日完成付息。报告期内，九通投资将前述债券全部转售，目前本期债券存续规模10亿元，本期债券后1年票面利率由7.20%调整至6.20%

5、“17九通03”部分投资者于2020年10月行使回售权，向九通投资回售5.5亿元本期债券，同时九通投资于2020年10月27日完成付息。报告期内，九通投资将前述债券全部转售，目前本期债券存续规模6亿元，本期债券后1年票面利率由6.60%调整至6.40%。

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）。

5、“17 九通 03”部分投资者于 2020 年 10 月行使回售权，向九通投资回售 5.5 亿元本期债券，同时九通投资于 2020 年 10 月 27 日完成付息。报告期内，九通投资将前述债券全部转售，目前本期债券存续规模 6 亿元，本期债券后 1 年票面利率由 6.60%调整至 6.40%。

1、“19 九通 01”部分投资者于 2020 年 11 月行使回售权，向九通投资回售 15.42 亿元本期债券，同时九通投资于 2020 年 11 月 2 日完成付息。报告期内，九通投资将前述债券全部转售，目前本期债券存续金额 20 亿元，本期债券后 1 年票面利率由 6.90%调整至 6.40%。

2、“19 九通 03”部分投资者于 2020 年 12 月行使回售权，向九通投资回售 9.3 亿元本期债券，同时九通投资于 2020 年 12 月 7 日完成付息。报告期内，九通投资将前述债券全部转售，目前本期债券存续规模 10 亿元，本期债券后 1 年票面利率由 6.98%调整至 6.40%。

3、“19 九通 05”全部投资者于 2020 年 12 月行使回售权，向九通投资回售 20 亿元本期债券，同时九通投资于 2020 年 12 月 30 日完成付息。目前本期债券存续规模为 0 元。

（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 亿元本金兑付兑息及 A5 档资产支持证券 5.3 亿元本金兑付兑息。

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）。截止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 2019 年 6 月完成本年度第一次付息；2019 年 12 月完成本年度第二次付息。

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）。截至本报告披露日，上述债券均已完成利息支付。

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，截至本报告披露日，上述债券于 2019 年 6 月完成第一次付息，2019 年 12 月完成第二次付息。

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，截至本报告披露日，上述债券于 2019 年 8 月完成第一次付息，2020 年 2 月完成第二次付息。

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%，截至本报告披露日，上述债券于2019年10月完成第一次付息，2020年4月完成第二次付息。

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%，截至目前尚未到期兑付兑息。

十、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3,312.36 亿元，其中已使用授信额度约为651.36 亿元。

十一、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

十二、公司发生的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

2020年3月末，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 2020-41 号）。

2020年7月末，公司当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之四十，详见公司于2020年8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 2020-133 号）。

截止2021年2月2日，公司及下属公司发生债务逾期涉及的本息金额52.55 亿元，涉及银行贷款、信托贷款等债务形式，未涉及债券、债务融资工具等产品。公司正与上述逾期涉及的金融机构积极协调展期相关事宜，详见公司于2021年2月2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《关于公司及下属子公司部分债务未能如期偿还的公告》（公告编号：临 2021-008 号）。

2021年1月18日，中诚信国际信用评级有限责任公司维持公司主体和相关债项信用等级为AAA，评级展望由稳定调整为负面。2021年1月29日，中诚信国际信用评级有限责任公司将公司主体及相关债券等级由AAA调降至AA+，并将公司主体和债项信用等级列入可能降级的观察名单。2021年2月3日，中诚信国际信用评级有限责任公司将公司主体和相关债项等级由AA+将至A，并将公

司主体和债项信用等级继续列入可能降级的观察名单。2021 年 2 月 20 日，中诚信国际信用评级有限责任公司将公司主体和相关债项等级由 A 将至 B，并将公司主体和债项信用等级继续列入可能降级的观察名单。

2021 年 1 月 18 日，大公国际资信评估有限公司将公司和相关债项等级由 AAA 调降至 AA+，评级展望由稳定调整为负面。2021 年 2 月 3 日，大公国际资信评估有限公司将公司和相关债项等级由 AA+调降至 BB，评级展望由稳定调整为负面。

2021 年 1 月 29 日，东方金诚国际信用评估有限公司维持公司主体和相关债项信用等级为 AAA，评级展望由稳定下调为负面。2021 年 2 月 3 日，东方金诚国际信用评估有限公司将公司和相关债项等级由 AAA 调降至 A，评级展望由稳定调整为负面。2021 年 2 月 23 日，东方金诚将公司和相关债项等级由 A 调降至 B，评级展望由稳定调整为负面。

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。

第十一节 财务报告

一、审计报告

√适用 □不适用

审计报告

中兴财光华审会字（2021）第 111029 号

华夏幸福基业股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了华夏幸福基业股份有限公司（以下简称华夏幸福公司）财务报表，包括 2020 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2020 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了华夏幸福公司 2020 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2020 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、与持续经营相关的重大不确定性

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注二所述，截至 2020 年 12 月 31 日，华夏幸福公司货币资金账面余额 269.93 亿元，其中受限资金 15.31 亿元；金融有息负债账面余额 1,952.50 亿元，其中短期借款及短期应付债券 300.32 亿元、一年内到期非流动负债 540.45 亿元。此外，2021 年 1 月份华夏幸福公司出现未能偿付到期金融债务情形，截至本报告日累计未能如期偿还债务本息合计 415.49 亿元，金融负债的债权人有权按照相关融资协议要求华夏幸福公司偿还相关金融负债。上述情况表明存在可能导致对华夏幸福公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。该事项不影响已发表的审计意见。

四、关键审计事项

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

（一）存货减值事项

1、事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三、11 及附注五、6、51。

华夏幸福公司期末地产存货净值 1,766.33 亿元，占公司资产总额的 36.14%，本期地产项目存货跌价损失 70.77 亿元。华夏幸福公司进行减值测试时，管理层对存货项目将要发生的建造成本、预期未来售价、未来销售税费均需作出估计，该过程涉及重大的管理层判断和估计。

由于房地产项目存货对华夏幸福公司资产的重要性，且估计存货项目将要发生的建造成本、未来售价和未来发生的销售税费存在固有风险，同时考虑到国家调控政策对房地产市场的影响，我们将对华夏幸福公司存货的可变现净值的评估识别为关键审计事项。

2、审计应对：

我们针对存货减值执行的主要审计程序如下：

- (1) 对存货中地产项目减值测试的相关内部控制的设计和运行有效性进行测试。
- (2) 获取华夏幸福公司计提存货减值政策，评价管理层所采用的估值方法、关键估计和假设是否合理。
- (3) 抽查测试地产项目，进行实地观察、了解项目开发进度、查看项目动态成本。将项目的预估完工成本与项目管控总成本进行核对；对项目预计售价与市场价格、项目近期预售价格进行比较；以评价管理层预测的合理性。

- (4) 重新复核计算项目可变现净值的测算过程。

(二) 应收政府园区结算款可收回性

1、事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三、10 及附注五、3。

华夏幸福公司期末应收账款账面余额 648.84 亿元，其中应收政府园区结算款 640.94 亿元。应收政府园区结算款为公司产业新城业务产生，主要客户为地方政府，公司结合历史经验、前瞻性信息预测及行业性质，按预期信用损失对该类应收款项计提坏账准备 16.69 亿元。

公司管理层根据取得的客观证据、评估预期未来可收回金额。由于应收政府园区结算款金额重大，且需要管理层运用重大会计估计和判断，因此我们将应收政府园区结算款可收回性识别为关键审计事项。

2、审计应对

我们针对应收政府园区结算款的可收回性执行的主要审计程序如下：

- (1) 了解并测试管理层与应收政府园区结算款可收回性及预期信用损失相关的关键内部控制。
- (2) 获取管理层预期信用损失计量的政策和方法，并评价其合理性。
- (3) 复核管理层对应收政府园区结算款可收回性进行评估的相关考虑及客观证据，包括获取应收政府园区结算款清单、园区结算款回款记录、管理层对政府支付园区结算款回收进度的评估；了解管理层前瞻性信息预测考虑因素，包括对未来园区经济发展潜力及趋势、政府履约能力等预测。

(4) 获取应收政府园区结算款明细表，评价按预期信用损失模型-账龄组合计提坏账准备的应收账款的账龄区间划分是否恰当，依据管理层计提坏账准备的政策进行了重新测算。

(5) 就大额应收政府园区结算款向相关园区政府进行访谈，就可回收性进行询问；就应收政府园区结算款向相关园区政府方进行函证。

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

(7) 检查应收政府园区结算款期后回款情况。

五、其他信息

华夏幸福公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括华夏幸福公司 2020 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

六、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督华夏幸福公司的财务报告过程。

七、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

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

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

中兴财光华会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国·北京

中国注册会计师：李秀华
(项目合伙人)

中国注册会计师：王凤岐

2021 年 4 月 29 日

二、财务报表

合并资产负债表

2020 年 12 月 31 日

编制单位:华夏幸福基业股份有限公司

单位:元币种:人民币

项目	附注	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产:			
货币资金	七、1	26,993,157,680.62	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	40,485,600.00	390,200.00
应收账款	七、5	63,142,026,157.48	46,871,039,461.85
应收款项融资			
预付款项	七、7	1,297,986,461.79	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	21,332,630,422.55	15,408,171,679.90
其中: 应收利息		348,918,757.57	363,524,599.81
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七、9	179,224,643,860.64	290,281,390,276.14
合同资产	七、10	131,013,829,616.47	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	七、12	3,610,020,000.00	3,705,320,000.00
其他流动资产	七、13	14,439,795,741.33	14,986,809,112.27
流动资产合计		441,094,575,540.88	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	5,924,308,114.28	4,738,023,285.41
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	七、19	4,049,209,387.10	4,206,943,836.42
投资性房地产	七、20	8,502,574,624.15	3,340,380,000.00
固定资产	七、21	8,232,312,798.36	7,691,092,062.12
在建工程	七、22	6,296,031,887.80	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	6,767,745,065.63	6,998,164,471.71
开发支出			
商誉	七、28	203,675,980.24	304,996,523.62
长期待摊费用	七、29	2,342,029,640.21	2,664,743,739.65
递延所得税资产	七、30	5,339,235,788.45	2,346,770,703.35
其他非流动资产	七、31	10,660,000.00	87,286,064.50
非流动资产合计		47,667,783,286.22	38,967,459,402.00
资产总计		488,762,358,827.10	457,811,946,545.48
流动负债：			
短期借款	七、32	27,642,610,000.00	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	14,455,853,237.26	7,650,889,746.05
应付账款	七、36	43,085,177,861.16	37,943,276,852.03
预收款项	七、37	200,277,205.75	125,284,577,269.73
合同负债	七、38	97,607,702,962.97	
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	229,328,932.33	2,464,956,905.18
应交税费	七、40	9,212,444,381.80	9,698,376,614.00
其他应付款	七、41	17,448,871,577.76	15,070,013,798.81
其中：应付利息		2,707,661,938.87	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	七、43	54,044,646,179.51	33,818,358,564.15
其他流动负债	七、44	21,662,162,252.68	6,826,614,566.39
流动负债合计		285,589,074,591.22	265,332,164,316.34
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	七、45	64,403,143,220.47	48,789,992,626.24
应付债券	七、46	46,475,286,201.91	68,464,823,662.51
其中：优先股			

永续债			
租赁负债			
长期应付款	七、48	389,771,923.79	1,348,368,711.83
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	七、51	10,279,036.94	15,406,788.43
递延所得税负债	七、30	464,809,344.83	174,979,511.45
其他非流动负债			
非流动负债合计		111,743,289,727.94	118,793,571,300.46
负债合计		397,332,364,319.16	384,125,735,616.80
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、53	3,913,236,742.00	3,013,285,909.00
其他权益工具	七、54	16,432,000,000.00	5,800,000,000.00
其中：优先股			
永续债		16,432,000,000.00	5,800,000,000.00
资本公积	七、55		1,442,035,909.14
减：库存股	七、56	167,295,575.20	456,059,190.00
其他综合收益	七、57	1,448,707,819.90	-517,473,448.67
专项储备			
盈余公积	七、59	1,938,950,813.10	1,913,090,187.27
一般风险准备			
未分配利润	七、60	38,414,429,682.60	38,841,393,991.33
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		61,980,029,482.40	50,036,273,358.07
少数股东权益		29,449,965,025.54	23,649,937,570.61
所有者权益（或股东权益）合计		91,429,994,507.94	73,686,210,928.68
负债和所有者权益（或股东权益）总计		488,762,358,827.10	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：袁静

母公司资产负债表

2020年12月31日

编制单位：华夏幸福基业股份有限公司

单位：元币种：人民币

项目	附注	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：			
货币资金		924,392,816.45	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		46,386,157.06	20,855,431.51
其他应收款	十七、2	53,314,044,698.96	50,586,647,875.74
其中：应收利息		487,731,496.19	1,157,424.66
应收股利		5,519,931,182.95	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		3,764,266.21	2,890,462.23
流动资产合计		56,304,202,841.68	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	84,398,360,281.39	42,166,766,740.03
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		624,000,000.00	732,000,000.00
投资性房地产			
固定资产		3,432,337.80	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		160,210,796.89	170,329,770.58
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		37,615,369.35	6,349,069.48
其他非流动资产			3,420,366.75
非流动资产合计		85,223,618,785.43	43,084,442,508.68
资产总计		141,527,821,627.11	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		9,350,858.60	453,428,164.99
应交税费		19,290,275.44	189,961,876.49
其他应付款		71,835,539,385.65	37,130,335,335.88
其中：应付利息		1,136,423,856.08	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		14,950,536,641.72	1,914,851,687.47

其他流动负债		86,740,898.11	
流动负债合计		86,901,458,059.52	39,688,577,064.83
非流动负债：			
长期借款			
应付债券		18,436,905,639.33	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		18,438,864,638.03	35,463,206,004.07
负债合计		105,340,322,697.55	75,151,783,068.90
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		3,913,236,742.00	3,013,285,909.00
其他权益工具		16,432,000,000.00	5,800,000,000.00
其中：优先股			
永续债		16,432,000,000.00	5,800,000,000.00
资本公积		7,933,910,762.02	8,854,135,355.81
减：库存股		167,295,575.20	456,059,190.00
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		1,956,618,371.00	1,808,392,922.32
未分配利润		6,119,028,629.74	5,284,328,473.90
所有者权益（或股东权益）合计		36,187,498,929.56	24,304,083,471.03
负债和所有者权益（或股东权益）总计		141,527,821,627.11	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：袁静

合并利润表

2020 年 1—12 月

单位：元币种：人民币

项目	附注	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	七、61	101,208,520,744.92	105,209,536,217.22
其中：营业收入	七、61	101,208,520,744.92	105,209,536,217.22
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本	七、61	84,591,714,089.57	80,603,565,015.05
其中：营业成本	七、61	63,572,734,590.36	59,252,646,772.99

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	6,698,970,451.04	8,620,588,875.23
销售费用	七、63	1,534,717,789.42	1,893,265,492.75
管理费用	七、64	5,162,011,657.35	8,044,937,330.31
研发费用	七、65	19,949,322.06	10,460,383.11
财务费用	七、66	7,603,330,279.34	2,781,666,160.66
其中：利息费用		7,788,806,938.74	3,264,013,726.60
利息收入		212,693,877.81	540,545,923.91
加：其他收益	七、67	204,235,541.48	150,239,774.05
投资收益（损失以“－”号填列）	七、68	128,803,718.75	303,135,153.20
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-27,751,217.98	-19,018,728.51
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
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	33,138,854.82	50,418,043.49
信用减值损失（损失以“－”号填列）	七、71	-1,731,565,035.99	-410,726,714.16
资产减值损失（损失以“－”号填列）	七、72	-7,338,021,218.88	-2,086,593,984.22
资产处置收益（损失以“－”号填列）	七、73	98,112,458.31	-66,247,187.34
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		8,011,510,973.84	22,546,196,287.19
加：营业外收入	七、74	230,978,638.05	56,599,679.44
减：营业外支出	七、75	191,688,321.15	346,085,426.20
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		8,050,801,290.74	22,256,710,540.43
减：所得税费用	七、76	3,245,061,609.24	7,571,759,742.52

五、净利润（净亏损以“－”号填列）		4,805,739,681.50	14,684,950,797.91
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		4,805,739,681.50	14,684,950,797.91
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）		3,665,490,000.01	14,611,778,496.72
2. 少数股东损益（净亏损以“－”号填列）		1,140,249,681.49	73,172,301.19
六、其他综合收益的税后净额		1,942,231,660.72	-299,849,316.14
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		1,966,181,268.57	-298,206,601.11
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		1,966,181,268.57	-298,206,601.11
（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		2,032,646,630.56	-523,762,090.29

(7) 其他		-66,465,361.99	225,555,489.18
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-23,949,607.85	-1,642,715.03
七、综合收益总额		6,747,971,342.22	14,385,101,481.77
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		5,631,671,268.58	14,313,571,895.61
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		1,116,300,073.64	71,529,586.16
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.97	3.64
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.96	3.61

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：袁静

母公司利润表

2020 年 1—12 月

单位：元币种：人民币

项目	附注	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	十七、4	1,750,710,758.92	3,652,504,926.09
减：营业成本			
税金及附加		5,075,616.00	19,238,600.23
销售费用		58,778,857.00	147,035,758.59
管理费用		884,562,634.01	2,241,769,850.64
研发费用			
财务费用		533,442,544.43	1,243,722,661.68
其中：利息费用		1,086,429,959.09	1,338,882,965.55
利息收入		554,723,307.75	95,675,466.78
加：其他收益		16,836,778.73	22,808,032.77
投资收益（损失以“-”号填列）	十七、5	5,540,985,161.88	4,048,701,123.86
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		24,959,550.02	12,977,848.65
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
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）		173,653.69	35,755,181.06
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-22,000,000.00

资产处置收益（损失以“－”号填列）		4,915.00	100.00
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		5,826,851,616.78	4,086,002,492.64
加：营业外收入		596,013.92	101,866.32
减：营业外支出		208,607.58	1,781,490.30
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		5,827,239,023.12	4,084,322,868.66
减：所得税费用		-31,266,299.87	7,927,432.07
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		5,858,505,322.99	4,076,395,436.59
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		5,858,505,322.99	4,076,395,436.59
（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		5,858,505,322.99	4,076,395,436.59
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：袁静

合并现金流量表
2020 年 1—12 月

单位：元币种：人民币

项目	附注	2020年度	2019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		74,006,544,815.47	87,927,377,852.76
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、76	4,451,132,537.18	6,450,608,559.29
经营活动现金流入小计		78,457,677,352.65	94,377,986,412.05
购买商品、接受劳务支付的现金		73,313,937,745.76	92,336,052,581.23
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		8,243,279,465.50	10,173,003,915.62
支付的各项税费		13,527,460,420.92	16,360,187,626.56
支付其他与经营活动有关的现金	七、76	6,532,666,748.03	7,327,840,713.70
经营活动现金流出小计		101,617,344,380.21	126,197,084,837.11
经营活动产生的现金流量净额		-23,159,667,027.56	-31,819,098,425.06
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,829,899,683.00	2,961,813,308.95
取得投资收益收到的现金		457,920,592.22	252,852,746.43
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		617,122,683.05	256,756,849.04

处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		221,120,175.31	6,932,707,521.79
收到其他与投资活动有关的现金	七、76	358,000,000.00	98,988,843.82
投资活动现金流入小计		3,484,063,133.58	10,503,119,270.03
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,776,866,388.10	4,337,711,204.39
投资支付的现金		3,449,774,198.86	3,549,081,983.80
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			755,043,145.23
支付其他与投资活动有关的现金	七、76	140,000,000.00	512,420,000.00
投资活动现金流出小计		8,366,640,586.96	9,154,256,333.42
投资活动产生的现金流量净额		-4,882,577,453.38	1,348,862,936.61
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		29,760,373,249.14	19,976,217,017.62
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		15,128,373,249.14	10,527,947,805.62
取得借款收到的现金		90,994,925,526.97	104,409,936,563.14
收到其他与筹资活动有关的现金	七、76	3,462,923,662.00	826,580,942.28
筹资活动现金流入小计		124,218,222,438.11	125,212,734,523.04
偿还债务支付的现金		74,961,660,421.11	64,378,809,802.86
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		22,847,006,030.75	17,938,009,146.55
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、76	13,565,219,339.95	16,977,260,906.34
筹资活动现金流出小计		111,373,885,791.81	99,294,079,855.75
筹资活动产生的现金流量净额		12,844,336,646.30	25,918,654,667.29
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-484,337,550.84	90,689,814.14
五、现金及现金等价物净增加额		-15,682,245,385.48	-4,460,891,007.02
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		25,461,937,348.81	41,144,182,734.29

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：袁静

母公司现金流量表

2020年1—12月

单位:元币种:人民币

项目	附注	2020年度	2019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		1,855,753,404.46	3,871,655,221.66
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		110,330,267,900.84	106,477,757,287.97
经营活动现金流入小计		112,186,021,305.30	110,349,412,509.63
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		1,153,939,321.05	1,848,860,799.39
支付的各项税费		178,028,542.59	191,341,134.07
支付其他与经营活动有关的现金		112,001,691,838.96	99,310,003,446.45
经营活动现金流出小计		113,333,659,702.60	101,350,205,379.91
经营活动产生的现金流量净额		-1,147,638,397.30	8,999,207,129.72
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		192,000,000.00	717,354,927.92
取得投资收益收到的现金		60,029,716.93	35,723,275.21
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		4,915.00	100.00
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			685,810,452.00
投资活动现金流入小计		252,034,631.93	1,438,888,755.13
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,757,064.71	14,166,496.56
投资支付的现金		1,505,260,416.66	3,039,500,000.00
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		1,511,017,481.37	3,053,666,496.56
投资活动产生的现金流量净额		-1,258,982,849.44	-1,614,777,741.43
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		14,632,000,000.00	1,948,269,212.00
取得借款收到的现金		4,864,795,000.00	13,676,117,452.41
收到其他与筹资活动有关的现金		8,417,668.54	
筹资活动现金流入小计		19,505,212,668.54	15,624,386,664.41
偿还债务支付的现金		8,817,055,000.00	16,774,781,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		7,056,639,407.25	6,566,491,128.33
支付其他与筹资活动有关的现金		4,045,919,556.87	5,052,370,285.50
筹资活动现金流出小计		19,919,613,964.12	28,393,642,413.83
筹资活动产生的现金流量净额		-414,401,295.58	-12,769,255,749.42
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		-2,821,022,542.32	-5,384,826,361.13
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		924,392,816.45	3,745,415,358.77

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：袁静

合并所有者权益变动表
2020 年 1—12 月

单位:元币种:人民币

项目	2020 年度														
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计		
	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	小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	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

2020 年年度报告

三、 本期 增减 变动 金额 (减 少以 “— ”号 填 列)	899,950,833 .00	10,632,000,0 00.00	- 1,442,035,9 09.14	- 288,763,6 14.80	1,966,181,2 68.57	25,860,625. 83	- 1,358,315,16 7.14	11,012,405,2 65.92	5,754,190,00 0.14	16,766,595,2 66.06
(一) 综 合 收 益 总 额					1,966,181,2 68.57		3,665,490,00 0.01	5,631,671,26 8.58	1,116,300,07 3.64	6,747,971,34 2.22
(二) 所 有 者 投 入 和 减 少 资 本	- 3,368,040.0 0	10,632,000,0 00.00	- 538,717,036 .14	- 288,763,6 14.80		- 122,364,822 .85		10,256,313,7 15.81	5,755,284,10 9.32	16,011,597,8 25.13
1. 所 有 者 投 入 的 普 通 股									12,628,373,2 49.14	12,628,373,2 49.14
2. 其 他 权 益 工 具 持 有 者 投 入 资 本		10,632,000,0 00.00						10,632,000,0 00.00	- 2,043,546,57 8.37	8,588,453,42 1.63

2020 年年度报告

3. 股份 支付 计入 所有者 权益的 金额	- 3,368,040.0 0				- 116,905,720 .79	- 288,763,6 14.80					168,489,854. 01		168,489,854. 01	
4. 其他					- 421,811,315 .35					- 122,364,822 .85		- 544,176,138. 20	- 4,829,542,56 1.45	- 5,373,718,69 9.65
(三) 利润 分配										148,225,448 .68	- 5,023,805,16 7.15	- 4,875,579,71 8.47	- 1,117,394,18 2.82	- 5,992,973,90 1.29
1. 提取 盈余 公积										148,225,448 .68	- 148,225,448. 68			
2. 提取 一般 风险 准备														
3. 对所有者 (或 股东) 的分配											- 4,516,594,36 3.50	- 4,516,594,36 3.50		- 4,516,594,36 3.50
4. 其他											- 358,985,354. 97	- 358,985,354. 97	- 1,117,394,18 2.82	- 1,476,379,53 7.79

(四) 所有者权益内部结转	903,318,873.00				- 903,318,873.00									
1. 资本公积转增资本(或股本)	903,318,873.00				- 903,318,873.00									
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														

2020 年年度报告

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	3,913,236,742.00	16,432,000,000.00			167,295,575.20	1,448,707,819.90	1,938,950,813.10	38,414,429,682.60	61,980,029,482.40	29,449,965,025.54	91,429,994,507.94		

项目	2019 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													

2020 年年度报告

一、上年年末余额	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）	10,034,200.00		-3,200,000,000.00		-911,883,978.50	-185,431,210.00	-298,206,601.11				10,474,399,001.46		6,259,773,831.85	12,710,504,260.16	18,970,278,092.01
（一）综合收							-298,206,601.11				14,611,778,496.72		14,313,571,895.61	71,529,586.16	14,385,101,481.77

2020 年年度报告

益总额													
(二) 所有者投入和减少资本	10,034,200.00		- 3,200,000.00	- 911,883.97 8.50	- 185,431.2 10.00						- 3,916,418.5 68.50	13,052,534, 663.02	9,136,116,0 94.52
1. 所有者投入的普通股												10,084,167, 816.15	10,084,167, 816.15
2. 其他权益工具持有者投入资本			- 3,200,000.00								- 3,200,000.0 00.00	5,900,000,0 00.00	2,700,000,0 00.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额	10,034,200.00			502,006.54 8.82	- 185,431.2 10.00						697,471,958 .82		697,471,958 .82
4. 其他				- 1,413,890, 527.32							- 1,413,890,5 27.32	- 2,931,633,1 53.13	- 4,345,523,6 80.45
(三) 利										- 4,137,379,4 95.26	- 4,137,379,4 95.26	- 413,559,989 .02	- 4,550,939,4 84.28

润分配														
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										- 3,603,110.0 50.80	- 3,603,110.0 50.80		- 3,603,110.0 50.80	
4. 其他										- 534,269,444 .46	- 534,269,444 .46	- 413,559,989 .02	- 947,829,433 .48	
(四) 所有者 权益 内部 结转														
1. 资本 公积 转增 资本 (或 股本)														

2020 年年度报告

1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	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		

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：袁静

母公司所有者权益变动表

2020 年 1—12 月

单位：元币种：人民币

项目	2020 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、上年年末余额	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

2020 年年度报告

三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填 列)	899,950, 833.00		10,632,0 00,000.0 0		- 920,224 ,593.79	- 288,763, 614.80			148,225 ,448.68	834,700 ,155.84	11,883, 415,458 .53
(一) 综合收益总额										5,858,5 05,322. 99	5,858,5 05,322. 99
(二) 所有者投入和减 少资本	- 3,368,04 0.00		10,632,0 00,000.0 0		- 16,905, 720.79	- 288,763, 614.80					10,900, 489,854 .01
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者 投入资本			10,632,0 00,000.0 0								10,632, 000,000 .00
3. 股份支付计入所有者 权益的金额	- 3,368,04 0.00				- 116,905 ,720.79	- 288,763, 614.80					168,489 ,854.01
4. 其他					100,000 ,000.00						100,000 ,000.00
(三) 利润分配								148,225 ,448.68	- 5,023,8 05,167. 15	- 4,875,5 79,718. 47	
1. 提取盈余公积								148,225 ,448.68	- 148,225 ,448.68		
2. 对所有者(或股东) 的分配									- 4,516,5 94,363. 50	- 4,516,5 94,363. 50	

3. 其他										-	-
										358,985	358,985
										,354.97	,354.97
(四) 所有者权益内部结转	903,318,873.00				-						
1. 资本公积转增资本(或股本)	903,318,873.00				903,318,873.00						
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	3,913,236,742.00		16,432,000,000.00		7,933,910,762.02	167,295,575.20			1,956,618,371.00	6,119,028,629.74	36,187,498,929.56

项目	2019 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							

2020 年年度报告

一、上年年末余额	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)	10,034,200.00		-3,200,000,000.00		502,006,548.82	-185,431,210.00				-60,984,058.67	-2,563,512,099.85
(一) 综合收益总额										4,076,395,436.59	4,076,395,436.59
(二) 所有者投入和减少资本	10,034,200.00		-3,200,000,000.00		502,006,548.82	-185,431,210.00					-2,502,528,041.18
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本			-3,200,000,000.00								3,200,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额	10,034,200.00				502,006,548.82	-185,431,210.00					697,471,958.82
4. 其他											
(三) 利润分配										-4,137,379,495.26	-4,137,379,495.26

1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配										-	-	
										3,603,10,050.80	3,603,110,050.80	
3. 其他										-	-	
										534,269,444.46	534,269,444.46	
（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	3,013,285,909.00		5,800,000.00		8,854,135,355.81	456,059,190.00				1,808,392,922.32	5,284,328,473.90	24,304,083,471.03

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：袁静

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 36.02%，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 628 户。与上期相比，本年因设立增加 66 户，转让 1 户，注销 31 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

本公司财务报表按照财政部于 2006 年 2 月 15 日及以后颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的披露规定编制。

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

2. 持续经营

√适用 □不适用

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，受宏观经济环境、行业环境、信用环境叠加多轮疫情影响，公司流动性出现阶段性紧张。

截至 2020 年 12 月 31 日，本公司货币资金账面余额 269.93 亿元，其中受限资金 15.31 亿元；金融有息负债账面余额 1,952.50 亿元，其中短期借款及短期应付债券 300.32 亿元、一年内到期非流动负债 540.45 亿元。此外，2021 年 1 月份华夏幸福公司出现未能偿付到期金融债务情形，截至本报告日累计未能如期偿还债务本息合计 415.49 亿元，金融负债的债权人有权按照相关融资协议要求华夏幸福公司偿还相关金融负债。

上述情况表明存在可能导致对公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。

鉴于上述情况，本公司董事会审核了管理层编制的公司 2021 年经营活动现金流预测表，审慎考虑本公司日后的流动资金、经营状况以及可用的融资来源，以评估本公司是否拥有足够的营运资金以及融资来源以确保本公司于 2020 年 12 月 31 日后 12 个月内能够清偿到期的债务并持续运营。

为化解公司债务风险，加快促进公司有序经营，公司积极争取地方政府支持，成立华夏幸福金融机构债权人委员会（以下简称“债委会”），在各级地方政府、监管机构和债委会指导和支持下，采取以下措施化解流动性及债务逾期风险：

一是积极配合省市专班和债委会工作，加快制定综合性风险化解方案；

二是全力保证公司正常生产经营，公司已经拟定 2021 年经营计划，有序开展经营，目前公司已全面复工、恢复销售回款；

三是深入开展债权人沟通等，确保不抽贷、不压贷、不断贷，对到期债务进行展期，尽量减缓公司融资性现金流出压力，合理调整债务到期计划，保持债务余额整体稳定；

四是通过提高资产运营效率、盘活存量资源、提高资产价值、引入战略合作等多种措施，积极认真应对，全力开展自救纾困和债务风险化解工作。

因此，本公司董事会认为采用持续经营基础编制本公司财务报表是恰当的。

尽管如此，本公司管理层能否落实上述计划及措施仍存在重大不确定因素。本公司能否持续经营将取决于：

(1) 银行借款、应付债券等债务的偿还是否将继续根据原约定的时间表执行。本公司能否成功取得相关银行、债券债权人等不会就上述逾期偿还及违约事项在将来行使其要求本公司偿还所有剩余借款本金、应付债券等的权利的书面确认；

(2) 本公司能否及时在银行借款到期时续借或者展期、取得新的融资安排，以偿还到期债务并满足未来营运及资本开支需求，并持续遵守或满足借款协议的所有条款；

(3) 本公司能否在需要时进行相关资产的处置，并及时回笼现金补充流动资金；

如本公司未能持续经营，则须将本公司资产的账面价值调整为其可回收金额，该可能调整的影响并未反映在本财务报表中。

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的金融工具，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、投资服务等等的服务成本。

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

(1). 合同资产的确认方法及标准

√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

(1). 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

(1). 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

(1). 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

(1). 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

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：

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	115,857,779,675.04
应交税费	275,340,188.37
其他流动负债	11,781,575,381.62
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 12 月 31 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 12 月 31 日影响金额
存货	-127,694,349,369.01
合同资产	131,013,829,616.47
其他流动资产	1,239,115,453.22
递延所得税资产	109,441,815.91
预收款项	-105,591,689,351.58
合同负债	97,607,702,962.97
应交税费	257,141,479.54
其他流动负债	10,760,109,720.63
递延所得税负债	309,778,863.31
未分配利润	1,269,617,617.20
少数股东权益	55,376,224.51

执行新收入准则对 2020 年 1-12 月合并利润表各项目的影晌分析如下:

单位:元币种:人民币

报表科目	2020 年 1-12 月影响金额
营业收入	1,232,613,581.82
营业成本	1,305,408,417.14
销售费用	-695,913,269.19
信用减值损失	159,377,729.19
所得税费用	115,935,176.17
净利润	347,805,528.51
归属于母公司股东的净利润	338,266,758.79
少数股东损益	9,538,769.72

无

(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		115,857,779,675.04	115,857,779,675.04
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	18,608,189,948.01	11,781,575,381.62
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 NEWINDUSTRY 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 NEWINDUSTRY TOWNSHIP MALAYSIA SDN. BHD.	24
华夏幸福埃及产业新城股份有限公司 CFCity Egypt NewIntegrated CityS. 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 XV IPTE. 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) INVESTMENT PTE. LTD.	17
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
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 Infrast- structure Development S. A. E	22.5
华夏幸福投资 46 有限公司 CFLD Invest- ment 46 Pte.Ltd	17
华夏幸福投资 47 有限公司 CFLD Invest- ment 47 Pte.Ltd	17
越南产业新城基础设施开发有限公司 越: CôngTyTNHHPhátTriểnHạTàngThà nhPhốCôngNghệMớiViệtNam 英: Vi- etnam NewIndustry City Infrastruc- ture Development Co.Ltd	20
兴桂投资有限公司 XING GUI INVEST- MENTS 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	317,589.49	426,705.42
银行存款	24,391,975,370.79	39,614,583,177.74
其他货币资金	2,600,864,720.34	3,347,703,179.85
合计	26,993,157,680.62	42,962,713,063.01
其中：存放在境外的款项总额	1,756,211,615.63	2,040,505,557.25

其他说明

注 1：其他货币资金为购房按揭保证金 2,413,963,948.08 元，POS 机结算款 13,811,363.55 元，履约保证金 78,531,930.39 元，保函保证金 94,557,478.32 元；

注 2：本期货币资金下降 37.17%，主要系偿还短期债务增加所致。

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	40,370,000.00	
商业承兑票据	115,600.00	390,200.00
合计	40,485,600.00	390,200.00

注：本期应收票据上升 10275.60%，主要系本期应收银行承兑汇票增加所致。

(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

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

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

(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	33,772,840,768.10
其中：1 年以内分项	33,772,840,768.10
1 年以内小计	33,772,840,768.10
1 至 3 年	28,657,659,166.14
3 至 5 年	2,435,279,491.37
5 年以上	18,113,925.65
合计	64,883,893,351.26

(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				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
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		1,014,685.81	100.00	0.00
按组合计提坏账准备	64,882,878,665.45	100.00	1,740,852,507.97	2.68	63,142,026,157.48	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	64,094,211,313.68	98.78	1,668,936,833.28	2.60	62,425,274,480.40	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	788,667 ,351.77	1.22	71,9 15,6 74.6 9	9.12	716,751 ,677.08	396,301 ,768.85	0.83	40,841, 948.27	10.31	355,45 9,820. 58
合计	64,883, 893,351 .26	100. 00	1,74 1,86 7,19 3.78	/	63,142, 026,157 .48	47,933, 914,474 .53	100. 00	1,062,8 75,012. 68	/	46,871 ,039,4 61.85

应收账款期末余额较期初增加 35.36%，主要系园区收入结算增加，对应的应收政府园区结算款增加所致。

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	33,132,584,653.48		0
1 年以内小计	33,132,584,653.48		0
1 至 3 年	28,544,516,654.82	1,427,225,832.74	5.00
3 至 4 年	2,417,110,005.38	241,711,000.54	10.00
4 至 5 年			/
5 年以上			/
合计	64,094,211,313.68	1,668,936,833.28	2.60

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	640,256,114.62	32,012,805.73	5.00
1 年以内小计	640,256,114.62	32,012,805.73	5.00
1 至 2 年	101,119,336.35	10,111,933.63	10.00
2 至 3 年	12,023,174.97	3,606,952.49	30.00
3 至 5 年	18,169,485.99	9,084,743.00	50.00
5 年以上	17,099,239.84	17,099,239.84	100.00
合计	788,667,351.77	71,915,674.69	9.12

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	918,006,577.87	270,088,123.19			1,668,936,833.28
应收其他客户款项	40,841,948.27	33,481,223.06	2,407,496.64			71,915,674.69
按单项计提坏账准备	1,014,685.81					1,014,685.81
合计	1,062,875,012.68	951,487,800.93	272,495,619.83			1,741,867,193.78

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	9,306,092,997.48	1 年以内： 4,607,409,197.28； 1-3 年： 4,698,683,800.20	14.34
河北沙城经济开发区管理委员会	7,490,463,917.94	1 年以内： 1,878,344,869.41； 1-3 年： 3,195,009,043.15； 3-4 年： 2,417,110,005.38	11.54
长三角嘉善科技商务服务区管理委员会	5,670,367,881.94	1 年以内： 3,652,470,938.62； 1-3 年：	8.74

		2,017,896,943.32	
新郑市华夏幸福产业 新城建设指挥部	3,444,552,895.39	1 年以内： 2,746,672,491.54；1-3 年： 697,880,403.85	5.31
大厂回族自治县财政 局	3,372,453,645.37	1 年以内： 1,870,046,371.76；1-3 年： 1,502,407,273.61	5.20
总计	29,283,931,338.12		45.13

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 29,283,931,338.12 元，占应收账款期末余额合计数的比例 45.13%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 847,304,873.74 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	1,140,384,919.79	87.86	3,644,255,566.28	78.73
1 至 2 年	103,351,661.30	7.96	947,549,431.99	20.47
2 至 3 年	39,929,067.13	3.08	26,504,705.87	0.57
3 年以上	14,320,813.57	1.10	10,343,646.17	0.23
合计	1,297,986,461.79	100.00	4,628,653,350.31	100.00

预付账款期末余额较期初减少 71.96%，主要系预付账款结转至存货和投资性房地产所致。

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
------	------------	----	-----------------	----	-----------

邯郸市丛台区财政局	非关联方	494,525,000.00	38.10	1年以内	尚未达到 结算条件
武汉市财政局	非关联方	43,022,880.00	3.31	1年以内	尚未达到 结算条件
中国国际技术智力 合作有限公司	非关联方	25,117,584.11	1.94	1年以内	尚未达到 结算条件
固安县百川燃气销 售有限公司	非关联方	22,930,523.21	1.77	1年以内	尚未达到 结算条件
固安县住房专项维 修基金管理办公室	非关联方	17,829,152.00	1.37	1年以内	尚未达到 结算条件
合计		603,425,139.32	46.49		

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	348,918,757.57	363,524,599.81
应收股利		
其他应收款	20,983,711,664.98	15,044,647,080.09
合计	21,332,630,422.55	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 38.45%，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	4,646,570.63	814,678.84
贷款利息	344,272,186.94	362,709,920.97
合计	348,918,757.57	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	10,819,476,874.11
其中：1 年以内分项	10,819,476,874.11
1 年以内小计	10,819,476,874.11
1 至 2 年	6,537,182,236.64
2 至 3 年	2,548,529,806.15
3 至 5 年	2,456,088,694.07
5 年以上	762,353,914.35
合计	23,123,631,525.32

(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	790,715,244.13	966,239,595.30
代垫款	2,011,580,448.42	1,583,854,955.95
个人借款	4,485,192.79	3,344,833.82
保证金	6,217,151,402.64	6,653,783,653.98
其他	1,179,155,248.29	1,496,754,525.30
合作方往来	12,920,543,989.05	5,758,016,521.19
合计	23,123,631,525.32	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	859,102,379.57			859,102,379.57
本期转回	136,529,524.68			136,529,524.68
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2020年12月31日余额	2,134,387,341.84		5,532,518.50	2,139,919,860.34

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	859,102,379.57	136,529,524.68			2,139,919,860.34
合计	1,417,347,005.45	859,102,379.57	136,529,524.68			2,139,919,860.34

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
南京经济技术开发区管理委员会	保证金	1,343,784,800.00	1 年以内： 371,544,800.00； 1-2 年： 956,000,000.00； 2-3 年： 16,240,000.00	5.81	119,049,240.00
北京辰越木康科贸有限公司	合作方往来	1,242,697,510.66	1 年以内	5.37	12,426,975.11
北京贯天德俊科贸有限公司	合作方往来	947,775,432.75	1 年以内	4.10	9,477,754.33
北京象地房地产开发有限公司	合作方往来	678,347,484.53	1-2 年：678,347,484.53	2.93	6,783,474.85
廊坊市孔雀洲房地产开发有限公司	合作方往来	670,859,035.04	1 年以内： 32,222,200.00； 1-2 年： 233,396,940.75； 2-3 年： 405,239,894.29	2.90	6,708,590.35
合计	/	4,883,464,262.98	-	21.11	154,446,034.64

(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	4,598,567.40		4,598,567.40	4,102,642.91		4,102,642.91
库存商品	187,997.45		187,997.45	243,219.87		243,219.87
周转材料	1,785,810.35		1,785,810.35	1,786,147.98		1,786,147.98
消耗性生物资产	20,102,403.62		20,102,403.62	20,227,528.62		20,227,528.62
产业服务成本	1,277,801,955.25		1,277,801,955.25	1,869,874,622.96		1,869,874,622.96
综合服务-规划设计	1,287,215,755.62		1,287,215,755.62	1,217,244,998.92		1,217,244,998.92
开发成本	174,153,042,133.21	9,246,819,781.21	164,906,222,352.00	154,026,929,784.81	2,945,956,141.46	151,080,973,643.35
完工开发产品	12,043,797,111.61	317,068,092.66	11,726,729,018.95	8,637,172,141.15	113,617,362.17	8,523,554,778.98
合计	188,788,531,734.51	9,563,887,873.87	179,224,643,860.64	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		125,125.00	19,776,248.62
农作物	326,155.00			326,155.00
小计	20,227,528.62		125,125.00	20,102,403.62

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	年初账面价值	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	279,205,445.74
2	八达岭孔雀城一至三期	2010年9月	2012年7月	1,750,520,000.00	11,754,724.81	
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	319,337,856.50
4	苏家屯项目	2013年4月	2015年4月	1,712,320,000.00	141,061,609.70	43,925,550.63
5	广阳天村项目	2015年6月	2018年8月	290,292,990.00	78,072,493.41	77,060,492.05
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	6,308,978,912.58	700,598,968.05	94,957,812.98

8	北横新村商业	2010年10月	2011年11月	142,260,000.00	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	136,530,347.31
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	
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	
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	
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	204,892,531.96
14	邵府新民居二期	2014年3月	2016年6月	540,940,000.00	172,471,144.15	174,804,507.85
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	4,726,756.43
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	
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	65,042,015.55
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	560,914,040.31
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	
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	720,516,492.07
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	86,023,090.22
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	
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	325,792,423.62
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	287,415,615.19
28	公园海1.5期	2015年7月	2017年10月	2,017,532,457.88	328,861,503.72	187,439,457.73
29	孔雀公馆二期	2015年8月	2018年5月	1,328,536,108.75	428,937,366.15	485,718,426.07
30	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	
31	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	12,190,590.20
32	沈阳英国宫一期	2015年10月	2017年11月	1,081,740,000.00	71,055,156.51	
33	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	436,589,002.86
34	剑桥郡10期	2016年4月	2019年5月	2,165,150,000.00	1,433,187,644.34	
35	剑桥郡11期	2016年4月	2019年5月	2,401,510,000.00	1,336,833,369.36	61,310,133.08
36	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	1,119,365,137.51
37	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	433,741,505.62
38	高尔夫项目	2016年8月	2018年8月	2,347,888,050.79	4,543,196.40	
39	A34 香溪园	2016年3月	2016年6月	641,493,836.31	235,241,598.43	
40	A6 香堤园	2016年3月	2016年6月	1,665,349,757.02	498,366,503.06	598,664,479.54
41	永清孔雀城1.3期	2016年9月	2020年11月	721,060,867.01	81,041.48	

42	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
43	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	143,094,665.47
44	田各庄 40 亩	2016 年 12 月	2019 年 12 月	1,034,403,820.58	478,907,200.66	1,445,198.06
45	香河龙御项目	2016 年 12 月	2019 年 6 月	1,443,160,800.00	648,762,981.47	697,287,757.10
46	下庄头项目	2016 年 9 月	2019 年 6 月	4,000,000,000.00	1,600,749,318.61	2,099,519,433. 72
47	昌悦 320 亩项目	2016 年 10 月	2018 年 10 月	3,236,370,032.78	158,137,753.82	100,564,430.20
48	来安孔雀城	2016 年 12 月	2018 年 12 月	2,701,584,974.54	224,797,763.65	209,930,548.64
49	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	151,266,233.69
50	嘉善孔雀城示范区	2015 年 4 月	2021 年 12 月	136,000,000.00	260,286,581.29	69,203,832.55
51	田各庄 E 地块	2016 年 2 月	2019 年 12 月	759,898,803.68	571,411,282.26	
52	圣龙项目	2016 年 12 月	2019 年 5 月	1,942,445,378.28	19,378.48	3,371.53
53	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	10,033,915.79
54	帝中海 80 亩	2016 年 5 月	2018 年 5 月	541,235,196.19		103,547.27
55	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	2,320,652.51
56	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	96,296,021.02
57	辛立村安置	2014 年 8 月	2017 年 7 月	914,390,000.00	181,574.53	
58	东徐村安置	2016 年 12 月	2019 年 12 月	1,897,965,997.86	1,281,263,925.00	1,859,159,709. 89
59	金海悦城	2016 年 9 月	2019 年 11 月	2,139,250,000.00	258,967,054.50	224,207,495.48
60	晨辉福邸	2016 年 9 月	2019 年 11 月	1,128,500,000.00	103,550,261.67	63,055,101.95
61	东庄项目	2016 年 12 月	2021 年 6 月	769,854,616.38	133,213,816.26	672,113,135.28
62	大湖 1.3+1.5	2016 年 8 月	2019 年 12 月	3,205,790,000.00	1,125,148,377.17	937,771,683.57
63	西玉村安置	2016 年 2 月	2018 年 5 月	821,051,899.71	28,189,135.09	31,837,003.82
64	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	1,085,114,074. 37
65	德清雅颂府	2017 年 12 月	2020 年 6 月	749,960,199.08	59,276,091.38	
66	武陟孔雀城 1.1 期	2017 年 6 月	2019 年 12 月	574,904,742.28	555,511,715.78	
67	武陟孔雀城 1.2 期	2017 年 11 月	2020 年 8 月	610,973,627.17	349,738,907.30	
68	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	839,245,486.56
69	沈阳英国宫 3 期	2017 年 4 月	2019 年 6 月	441,270,000.00	117,942,597.47	
70	沈阳英国宫 2 期	2017 年 9 月	2019 年 9 月	471,310,000.00	129,294,806.62	
71	江澜赋一期	2017 年 11 月	2019 年 4 月	494,626,227.34	200,343,342.55	275,919,608.39
72	问津一期	2017 年 11 月	2020 年 9 月	1,673,680,000.00	1,344,808,921.55	709,550,890.16
73	舒城孔雀城项目 1.2 期	2017 年 4 月	2020 年 6 月	400,719,137.44	211,732,578.06	
74	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	
75	舒城孔雀城项目 2.2 期	2017 年 12 月	2020 年 12 月	936,756,561.91	444,294,435.87	409,821,031.52
76	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	29,207,635.87
77	溧水马场路项目	2017 年 4 月	2019 年 6 月	1,939,900,175.36	413,952,305.87	20,251,257.52

78	来安孔雀城 5 期 88 亩项目	2017 年 11 月	2020 年 6 月	768,536,216.35	618,569,953.33	298,760,035.68
79	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	27,481,090.89
80	浦泰北项目 (112 亩)	2017 年 12 月	2020 年 11 月	1,809,972,653.07	1,410,615,790.13	777,850,899.27
81	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	926,742,295.68
82	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	55,865,744.49
83	恒源项目 (122 亩)	2017 年 7 月	2020 年 4 月	1,833,034,214.62	456,494,895.24	801,791,285.28
84	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	1,804,445,910.97
85	砖南项目 1 期	2017 年 12 月	2020 年 12 月	2,600,000,000.00	1,344,653,687.29	1,095,373,172.75
86	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	329,468.88
87	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	
88	永清贾八里 77 亩	2017 年 12 月	2021 年 12 月	730,700,000.00	252,710,728.71	171,874,492.20
89	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	1,329,603,539.77
90	丰台综合体	2013 年 5 月	2020 年 12 月	4,664,094,277.08	4,019,655,869.61	3,502,521,814.71
91	大厂河西营银盛项目	2017 年 12 月	2020 年 12 月	2,580,101,794.00	960,550,597.18	5,400.00
92	宏特项目 (53 亩)	2017 年 12 月	2021 年 5 月	1,173,260,626.00	700,025,278.86	791,263,546.59
93	尚世嘉华项目	2017 年 12 月	2020 年 9 月	1,419,619,110.57	483,233,519.16	355,441,340.90
94	廊和坊项目	2011 年 3 月	2018 年 8 月	1,495,452,378.98	296,195,339.28	
95	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	610,732,900.13
96	运河大道首开项目	2017 年 12 月	2021 年 5 月	803,060,432.06	236,591,508.18	615,195,410.22
97	北戴河新区项目	2017 年 9 月	2020 年 5 月	726,960,000.00	422,784,561.96	
98	文创园 1 期	2017 年 5 月	2020 年 5 月	2,409,250,000.00	2,100,554,528.00	1,403,761,125.52
99	悦城广场 1 期	2017 年 3 月	2020 年 9 月	952,929,238.10	906,776,810.91	864,687,322.68
100	永济新城	2017 年 8 月	2020 年 5 月	3,981,720,000.00	1,304,601,265.09	974,940,224.39
101	长洋村项目 (90 亩)	2016 年 7 月	2018 年 9 月	785,660,000.00	362,608,449.24	591,401,097.96
102	怡园项目 (福星家园)	2017 年 10 月	2022 年 12 月	623,400,000.00	259,870,432.54	20,909,475.48
103	AMOLED 生活配套区	2017 年 2 月	2018 年 12 月	864,130,000.00	503,685,174.93	1,175,914,818.18
104	嘉善孔雀城 7 期	2016 年 9 月	2018 年 11 月	963,826,261.63	52,550,908.54	
105	嘉善孔雀城 8 期	2017 年 1 月	2019 年 1 月	613,531,379.94	33,451,704.64	
106	嘉善孔雀城 9 期	2016 年 9 月	2018 年 11 月	1,514,335,103.93	82,566,421.68	
107	嘉善孔雀城十期	2017 年 11 月	2019 年 12 月	1,287,936,229.85	979,171,353.35	
108	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	

109	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	
110	新西塘孔雀城罗星2期	2017年8月	2020年7月	1,106,932,814.00	656,614,750.42	
111	新西塘孔雀城13期	2017年12月	2021年2月	920,936,507.00	791,625,522.52	765,126,514.50
112	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	1,510,211,544.29
113	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	
114	南浔孔雀城二期	2018年5月	2020年11月	1,436,807,739.00	730,541,786.26	315,002.41
115	田各庄74亩	2017年3月	2021年4月	1,290,129,200.00	622,209,337.55	918,615,482.51
116	田各庄78亩项目	2017年2月	2021年9月	2,313,739,494.59	787,681,107.39	1,287,936,204.99
117	田各庄97亩	2017年2月	2020年12月	2,793,113,652.92	863,628,942.88	1,045,840,208.37
118	田各庄10亩	2017年2月	2020年12月	277,744,137.64	83,368,862.88	
119	大厂窄坡37亩项目	2017年12月	2021年9月	520,700,085.76	366,219,496.35	464,189,473.69
120	职中50亩	2017年12月	2021年9月	709,836,839.16	507,136,064.31	611,844,508.91
121	阳光佳苑	2013年3月	2014年10月	359,790,000.00	24,974,120.72	26,844,429.89
122	田各庄新民居	2014年3月	2016年7月	463,175,106.01	463,175,106.01	463,175,106.01
123	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	7,154,295,928.88
124	大厂辛杜项目	2017年3月	2019年5月	846,520,659.00	94,044,366.62	
125	来安金融商务广场	2017年2月	2018年9月	169,748,951.25	56,315.50	
126	学园里1期213亩项目	2018年3月	2020年8月	1,403,750,000.00	724,001,084.06	195,155,640.01
127	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	136,520,896.87
128	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	841,479,920.48
129	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	581,271,258.80
130	江澜赋三期	2018年5月	2019年12月	195,548,252.45	113,002,360.57	84,300,804.07
131	江澜赋四期	2018年6月	2020年8月	172,515,814.72	91,751,824.29	95,533,462.20
132	团风一期	2018年6月	2020年8月	268,626,916.56	174,251,801.76	5,406,690.96
133	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	
134	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	228,600,402.48
135	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	428,858,211.16
136	武陟孔雀城2.1期	2018年6月	2021年6月	437,278,270.44	244,476,300.01	267,892,428.37
137	新郑孔雀城	2018年6月	2021年9月	3,682,895,973.84	2,079,639,538.08	2,481,232,323.83
138	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10月	895,842,550.85	549,008,368.18	

139	和县孔雀城二期	2018年3月	2020年11月	1,936,328,259.68	1,131,195,827.02	858,941,327.86
140	来安1区3期78亩项目	2018年8月	2020年12月	625,883,440.70	358,431,410.85	
141	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	192,432,448.23
142	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	27,356,381.19
143	来安3区5期57亩	2018年6月	2021年6月	748,741,730.37	481,248,022.78	394,862,901.41
144	东庄住宅	2017年4月	2020年5月	2,231,190,000.00	1,640,335,712.90	199,431,709.78
145	文景园	2017年1月	2021年12月	2,734,965,000.00	2,034,100,345.70	2,006,519,839.15
146	印尼卡拉旺项目	2017年10月	2020年12月	1,424,733,127.34	987,710,603.79	1,308,055,194.05
147	逸景园项目	2017年4月	2019年5月	1,735,080,900.00	1,032,181,254.39	435,137,070.01
148	顺景园项目	2017年12月	2020年3月	1,138,233,300.00	532,400,136.87	443,735,906.77
149	文创园2期	2017年3月	2020年9月	890,910,000.00	426,866,298.54	598,656,005.60
150	郑南孔雀城1.1期	2018年5月	2021年4月	836,821,567.74	449,707,703.40	383,246,542.35
151	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	254,271,856.41
152	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	
153	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	1,849,462,430.01
154	高淳G27G28项目	2018年4月	2020年6月	1,894,532,647.93	1,117,530,684.16	545,065,835.74
155	高淳G26项目	2019年11月	2021年10月	818,010,995.29	366,283,506.03	343,400,834.08
156	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	209,848,960.71
157	3区2期27亩项目	2018年1月	2021年11月	268,982,062.57	116,686,905.11	104,014,963.41
158	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	465,380,794.64
159	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	910,197,825.62
160	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	595,967,609.80
161	涿鹿孔雀城	2018年8月	2021年3月	389,291,334.48	173,525,237.22	260,530,150.99
162	八达岭英国宫5期	2018年9月	2021年9月	6,099,522,225.03	987,727,422.18	1,526,948,496.30
163	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	
164	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	408,799,900.37
165	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	2020年8月	945,586,826.94	383,501,106.99	

166	八达岭五彩天街一期项目	2018年8月	2021年10月	748,224,130.83	224,672,008.31	265,998,001.11
167	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	365,892,280.16
168	翰景悦府项目	2018年6月	2020年10月	1,741,543,201.20	1,277,368,455.13	
169	嘉善孔雀城9.1期	2018年12月	2020年12月	793,422,757.35	539,870,212.08	13,552,710.26
170	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	1,582,975,656.10
171	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	
172	双柳二期	2018年7月	2021年3月	2,113,793,961.72	1,060,779,114.40	1,576,106,985.60
173	武陟孔雀城2.2期	2018年8月	2022年5月	781,468,336.31	277,273,159.09	368,331,039.50
174	江宁G70地块	2018年6月	2019年10月	2,351,120,465.28	1,892,508,094.69	1,530,531,982.93
175	德清2.0期	2020年3月	2022年4月	973,560,000.00	356,957,696.00	590,846,035.92
176	蒲江孔雀城1.0期(66亩)	2019年2月	2021年4月	426,394,908.31	237,531,773.75	290,838,050.42
177	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	462,330,486.09
178	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	821,065,265.49
179	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	1,536,833,378.97
180	江澜赋五期	2019年4月	2021年4月	334,366,839.38	135,491,618.44	192,120,634.07
181	问津3.1期	2018年12月	2021年4月	1,142,135,706.60	489,799,694.46	680,992,124.87
182	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	978,437,197.42
183	2018年雷甸镇72亩	2019年5月	2020年12月	767,130,000.00	389,493,928.61	4,100,706.04
184	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	344,060,002.99
185	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	2,610,794,140.06
186	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	488,559,049.14
187	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	1,105,139,100.88
188	2018年冠军园102亩	2019年3月	2021年9月	1,679,176,739.32	714,260,435.25	886,969,407.43
189	舒城项目示范区	2017年1月	2020年11月	74,580,000.00	49,434,996.96	52,952,467.52
190	舒城3.3期项目	2018年10月	2021年5月	361,082,889.80	119,594,754.95	201,619,533.48
191	舒城3.7期项目	2018年10月	2021年8月	988,041,951.86	342,079,912.00	663,215,550.72
192	舒城孔雀城3.6期	2019年4月	2021年9月	790,106,418.33	227,925,758.99	384,290,657.23
193	长丰区域示范区	2019年3月	2021年6月	14,316,500.00	5,949,962.93	10,445,707.34
194	长丰孔雀城1.0期	2019年3月	2021年6月	648,266,067.76	206,854,281.76	392,271,972.31
195	长丰孔雀城1.1期	2019年3月	2021年6月	490,065,276.43	149,312,220.15	272,770,378.88
196	窄坡27亩	2019年7月	2022年3月	478,124,357.41	165,926,983.10	258,629,461.42

197	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	529,178,151.64
198	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	423,915,873.57
199	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	763,420,404.83
200	北戴河新区域内孔雀城1.3期	2019年3月	2022年5月	1,362,863,427.05	489,322,429.49	642,738,866.42
201	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	795,882,255.78
202	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	612,820,594.25
203	舒城孔雀城3.8期	2019年6月	2022年5月	515,667,636.79	152,172,198.83	222,667,583.62
204	舒城孔雀城3.9期	2019年8月	2022年3月	540,317,898.31	172,200,148.29	287,095,707.99
205	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	1,315,666,945.73
206	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	905,942,864.91
207	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	397,129,671.13
208	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	1,275,022,501.66
209	问津3.3期	2019年6月	2021年8月	691,848,689.45	249,510,595.40	373,731,469.14
210	孝感1.0期	2019年6月	2021年12月	834,259,877.83	209,320,645.77	281,869,407.29
211	双柳3.0期	2019年6月	2021年12月	1,167,016,099.17	428,607,064.06	637,437,012.70
212	团风2.0期	2019年8月	2021年8月	296,602,427.09	49,241,345.10	99,331,387.29
213	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	414,224,586.01
214	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	1,122,845,256.60
215	溧水孔雀城1.0	2019年11月	2021年12月	1,937,909,357.71	427,719,044.00	1,035,976,290.55
216	溧水孔雀城1.1	2019年11月	2021年5月	1,163,383,600.00	508,568,659.14	746,521,764.37
217	泾阳孔雀城1.0期	2019年6月	2022年5月	624,423,300.03	113,205,005.65	276,739,103.27
218	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	
219	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	1,811,201,570.26
220	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	527,267,874.90
221	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	5,250,682,051.68
222	南京开发区土地储备				414,373,350.44	
223	雨湖1.0期土地储备				131,812,087.99	
224	问津3.4期土地储备				261,850,000.00	
225	新郑孔雀城2.0期土地储备				171,242,011.07	

226	文登平台综合项目	2012年5月	2024年12月	430,833,962.00		430,833,962.00
227	元氏孔雀城 1.1 期	2020年5月	2023年3月	844,881,575.97		268,328,511.43
228	大厂辛杜 85 亩	2020年4月	2022年11月	1,751,654,323.69		278,285,388.64
229	大厂孔雀城 7.3 期 16 亩	2020年4月	2022年8月	313,912,268.79		47,597,972.08
230	大厂窄坡 117 亩	2020年7月	2022年8月	2,082,046,734.28		1,101,704,624.87
231	固安牛驼 7.5 期 253 亩	2020年12月	2023年8月	2,114,481,399.30		610,756,933.48
232	固安东徐北 170 亩	2020年8月	2023年5月	2,824,823,002.90		1,643,343,485.41
233	固安气象局 81 亩	2020年9月	2023年4月	1,263,585,602.43		449,291,263.34
234	牛驼温泉孔雀城 7.1 期	2019年10月	2022年9月	639,816,680.02		366,721,753.31
235	牛驼温泉孔雀城 7.4 期	2019年12月	2022年9月	943,193,290.00		252,803,429.95
236	雨湖 1.0 期	2020年5月	2023年5月	483,071,642.36		164,412,406.67
237	问津 3.4 期	2020年5月	2023年12月	829,793,328.56		425,503,093.34
238	新郑孔雀城 2.0 期 35 亩	2020年4月	2022年10月	475,580,577.59		255,788,821.44
239	舒城孔雀城 3.4 期	2020年2月	2022年8月	948,682,123.04		429,694,889.35
240	舒城孔雀城 3.2 期	2020年7月	2023年2月	654,927,562.42		187,496,062.42
241	长丰孔雀城 1.2 期	2020年6月	2022年5月	406,132,184.97		133,419,396.02
242	长丰孔雀城 1.3 期	2020年4月	2022年6月	553,774,308.06		254,748,621.71
243	肥东项目示范区	2019年8月	2023年2月	1,159,950.00		6,836,519.49
244	肥东孔雀城 1.0 期	2019年8月	2023年2月	1,048,533,045.50		722,666,826.31
245	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
246	武汉平安幸福中心 项目	2020年8月	2022年12月	4,900,000,000.00		1,200,182,298.62
247	NO.2020G12 地块	2020年12月	2024年12月	13,133,530,000.00		6,689,817,223.46
248	霸州帝中海 27 亩	2020年8月	2023年7月	235,235,596.36		102,848,355.16
249	霸州南夹河 73 亩	2020年9月	2023年7月	230,091,659.60		231,009,489.97
250	北戴河域外孔雀城 2.2 期 (273 亩)	2021年4月	2023年8月	954,497,000.00		204,300,192.66
251	大厂潮白 166 亩	2021年1月	2023年8月	2,959,520,929.00		1,404,514,751.14
252	德清孔雀城 3.1 期 58 亩	2020年6月	2022年8月	846,486,650.10		510,859,451.20
253	固安柏村一期 525 亩	2019年10月	2022年12月	5,725,922,805.51	20,265,562.39	3,100,124,694.92
254	固安幸福城 ING	2020年11月	2023年10月	1,314,752,062.82		327,750,772.17
255	广州幸福中心	2020年9月	2020年12月	6,500,000,000.00		1,961,219,300.19
256	哈尔滨松北新区世 茂大道项目四期	2020年8月	2022年9月	926,157,338.97		555,792.45
257	哈尔滨松北新区世 茂大道项目五期	2020年8月	2022年9月	776,695,844.92		2,773,584.91

258	哈尔滨松北新区世茂大道项目一期	2020年8月	2022年9月	1,922,414,498.59		1,928,617,372.25
259	黄陂1.0期	2020年6月	2023年3月	655,458,734.24		342,474,630.09
260	嘉善产业园二期活力中心	2017年12月	2021年6月	640,410,000.00		212,423,509.22
261	嘉善孔雀城9.4期78亩	2020年6月	2023年6月	2,021,847,726.27		1,097,393,948.80
262	江门1.1期	2020年12月	2023年8月	1,204,395,532.07		388,406,639.33
263	廊坊市广阳区艺术大道三塔片区地块13项目	2021年3月	2023年11月	2,507,470,000.00		97,903,803.99
264	莲花34项目	2021年12月	2022年12月	1,639,469,636.80		537,329,477.51
265	孟庄孔雀城1.0期96亩	2020年12月	2023年10月	1,140,377,364.10		501,147,856.95
266	民生改善-安置房二期	2020年6月	2022年6月	488,000,000.00		100,141,773.26
267	南京开发区孔雀城1.1期	2020年11月	2023年8月	966,133,652.05		470,084,035.58
268	南浔孔雀城3.3期55亩	2020年10月	2023年1月	667,495,674.68		296,513,476.19
269	南浔孔雀城3.4期89亩	2020年11月	2023年2月	1,273,514,383.55		540,218,643.13
270	舒城孔雀城3.6期实体样板间	2020年3月	2020年12月	2,000,000.00		1,890,580.52
271	舒城孔雀城4.0期174亩	2021年1月	2024年2月	1,573,275,142.56		411,555,077.31
272	舒城三套样板房展示区	2018年1月	2020年9月	5,210,000.00		2,097,063.26
273	舒城新三套样板间	2019年4月	2019年8月	11,270,000.00		514,119.60
274	双柳3.2期	2020年5月	2022年8月	2,002,334,387.06		598,620,756.50
275	双柳3.3期	2020年11月	2023年6月	1,963,491,927.85		98,925,133.33
276	武陟孔雀城3.0期51亩	2020年9月	2023年3月	281,524,659.17		86,265,949.16
277	武陟孔雀城3.1期74亩	2020年10月	2023年4月	1,140,377,364.10		120,969,045.38
278	新空港-廊坊东尖塔地块二十一(87.2亩)项目	2020年9月	2023年7月	1,610,520,000.00		645,298,321.51
279	长丰1.2/1.3期临时样板间	2019年7月	2020年11月	1,035,000,000.00		2,953,866.06
280	固安区域牛驼温泉孔雀城7.4.2期26亩项目	2020年9月	2022年9月	162,490,000.00		100,875,462.35
281	昌黎921示范区	2018年5月	2021年1月	74,532,365.54		55,551,058.05
282	怀来土地储备				235,663,233.72	224,510,913.91
283	涿州土地储备				1,392,213,594.99	289,789,788.54
284	固安土地储备				11,460,299,621.08	4,391,348,755.37
285	昌黎土地储备				457,263,063.18	259,608,738.14
286	大厂土地储备				1,195,887,387.80	233,213,629.17

287	廊坊土地储备				5,686,973,992.83	6,149,990,946.01
288	永清土地储备				3,278,971,027.20	3,171,539,462.82
289	香河土地储备				2,421,454,338.60	1,765,600,840.97
290	霸州土地储备				4,328,031,752.09	3,774,831,856.96
291	文安土地储备				529,245,929.59	376,359,610.08
292	蒲江土地储备				177,849,594.49	284,064,840.03
293	舒城土地储备				1,033,667,356.69	
294	元氏土地储备				148,343,698.83	165,159,289.72
295	杭州土地储备					144,960,000.00
296	修文土地储备					16,537,333.33
297	邯郸土地储备					9,178,500.00
298	和县土地储备					120,504,800.00
299	江宁土地储备					790,326,045.32
300	来安土地储备					15,719,928.19
301	其他				966,693,917.40	733,956,508.53
	总计				151,080,973,643.35	164,906,222,352.00

完工开发产品明细表

序号	项目名称	首批竣工时间	期初账面价值	本期增加	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		2,233,727.35	27,418,199.26
3	孔雀丹枫园	2014年11月	67,502,436.24	6,215,071.64	20,413,940.58	53,303,567.30
4	孔雀公馆	2015年12月	28,384,278.81	22,845,090.52	44,614,199.40	6,615,169.93
5	孔雀城等项目	2013年6月	720,249,743.13	1,850,969.67	344,672,836.85	377,427,875.95
6	苗圃工程项目	2016年6月	39,415,762.01			39,415,762.01
7	公园海1.4期悦秀园	2016年9月	83,980,062.29		43,339,521.97	40,640,540.32
8	剑桥郡等项目	2014年5月	775,911,197.21	2,962,683,019.96	3,064,920,242.25	673,673,974.92
9	香槟花园	2004年7月	15,030,538.88			15,030,538.88
10	第九园兰亭	2012年6月	22,587,662.76		5,643,263.85	16,944,398.91
11	幸福城润园	2012年12月	9,733,782.49		7,701,252.75	2,032,529.74
12	华夏铂宫	2012年12月	35,292,558.24		2,961,117.71	32,331,440.53
13	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
14	廊坊八大街	2008年3月	4,563,472.24			4,563,472.24
15	华夏经典	2003年6月	3,510,887.43			3,510,887.43
16	廊坊壹号	2011年1月	26,061,398.65			26,061,398.65

17	六大街	2009年12月	20,914,531.89			20,914,531.89
18	七大街	2008年12月	31,719,429.32			31,719,429.32
19	胜芳中心广场	2007年3月	52,181,077.29			52,181,077.29
20	永定河孔雀城8.1期	2014年10月	1,046,088.83			1,046,088.83
21	永定河孔雀城七期(7.2)	2014年6月	32,404,860.09	3,111,696.00	2,936,524.01	32,580,032.08
22	邵府社区项目	2014年11月	20,973,065.85		3,926,336.51	17,046,729.34
23	大湖孔雀湖及官庄村安置项目	2014年12月	861,205,991.02	795,082,348.30	1,237,323,666.73	418,964,672.59
24	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
25	永定河孔雀英国宫1.8期	2014年12月	10,517,342.97	626,972.85	603,575.48	10,540,740.34
26	幸福城欣园	2015年1月	115,291,614.90	18,974,897.10	29,288,420.10	104,978,091.90
27	固安人才家园	2015年9月	668,270.78			668,270.78
28	新孔雀城项目综合	2015年4月	147,696,535.88			147,696,535.88
29	北五里安置项目	2015年12月	5,978,634.18	454,443.41	447,585.84	5,985,491.75
30	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
31	孔雀城6.3期听涛苑	2016年5月	2,206,446.13	146,074.80	145,234.37	2,207,286.56
32	霸州孔雀城1期	2016年12月	5,701,467.01	9,300,279.42	15,001,746.43	-
33	圣龙孔雀城等项目	2016年12月	839,453,719.47	70,112,702.78	449,600,224.00	459,966,198.25
34	温泉孔雀城6.1期	2016年12月	35,727,657.04	11,369,882.47	10,889,844.92	36,207,694.59
35	沈阳孔雀城英国宫1、2期及镇江项目	2017年10月	376,730,102.18	159,772,853.82	199,090,469.14	337,412,486.86
36	无锡孔雀城2期	2017年5月	17,720,707.39	1,400,641.17	1,381,735.48	17,739,613.08
37	霸州孔雀城示范区一期	2017年12月	97,346,239.47			97,346,239.47
38	大运河孔雀城英国宫四期	2017年12月	10,967,345.22		2,056,301.92	8,911,043.30
39	嘉善颐和家庭安置房项目	2016年6月	55,556,362.48		10,087,049.32	45,469,313.16
40	嘉善孔雀城一至七期	2017年11月	61,923,772.94	410,097,894.21	431,460,594.14	40,561,073.01

41	嘉善孔雀城荷院	2017年12月	25,047,153.04	47,819,088.10	45,686,488.78	27,179,752.36
42	逸景园	2017年6月	58,296,365.69	1,166,892,995.14	801,039,830.30	424,149,530.53
43	温泉新都孔雀城3.1期(示范区)	2018年6月	40,424,905.96		9,143,911.20	31,280,994.76
44	永清孔雀城雅园一期(110亩)	2018年5月	4,763,568.80		1,226,578.50	3,536,990.30
45	孔雀公馆二期	2018年5月	6,376,187.98	7,821,718.01	11,715,632.64	2,482,273.35
46	潮白河孔雀城、涿州孔雀城	2010年6月	429,745,168.22	2,794,782,893.28	2,933,058,796.09	291,469,265.41
47	京东方公寓	2014年9月	26,851,532.13			26,851,532.13
48	公园海1.8香堤园	2018年8月	52,450,758.62	55,704,242.35	73,230,194.82	34,924,806.15
49	公园海1.5期	2017年10月	885,373.92	65,857,712.99	65,052,196.97	1,690,889.94
50	大运河孔雀城英国宫五期	2018年12月	19,385,165.35		12,489,117.47	6,896,047.88
51	芦庄337-大厂孔雀城英国宫1期	2017年12月	30,086,538.36	2,334,351.08	19,159,308.32	13,261,581.12
52	嘉善孔雀城九期	2018年12月	14,261,733.83	3,243,200.81	6,116,944.67	11,387,989.97
53	江澜赋一期	2019年4月	2,653,109.60	0.00		2,653,109.60
54	廊和坊	2019年12月	158,738,855.88	326,981,802.33	274,882,328.61	210,838,329.60
55	霸州五分2016年国际公寓180亩	2019年12月	30,474,219.46	565,698,396.33	542,516,337.50	53,656,278.29
56	嘉善孔雀城十二期	2019年11月	19,303,360.96	2,534,418.08	10,415,966.51	11,421,812.53
57	新西塘孔雀城域外1期	2019年9月	2,186,643.52	1,599,486.34	2,691,116.63	1,095,013.23
58	嘉善孔雀城八期	2019年4月	11,124,314.07	10,738,196.71	14,595,893.67	7,266,617.11
59	溧水马场路项目	2019年6月		1,123,433,946.32	945,736,292.85	177,697,653.47
60	德清雅颂府	2019年11月	11,532,589.93	65,412,647.39	76,945,237.32	-0.00
61	武陟孔雀城1.1期	2019年12月		524,517,316.09	519,619,716.69	4,897,599.40
62	老-威海孔雀城	2014年12月		17,514,892.07	17,514,892.07	
63	东庄	2020年6月		1,550,688,097.38	1,489,310,820.94	61,377,276.44
64	高淳G27G28项目	2020年6月		940,262,430.42	904,236,355.01	36,026,075.41

65	田各庄 40 亩	2019 年 12 月		567,688,556.20	475,309,337.46	92,379,218.74
66	南浔孔雀城一期	2019 年 12 月		1,336,560,789.43	1,303,716,410.07	32,844,379.36
67	嘉善孔雀城十期	2019 年 12 月		938,632,463.65	931,067,206.64	7,565,257.01
68	江澜赋三期	2019 年 12 月		119,615,564.49	119,615,564.49	
69	北戴河新区项目	2020 年 5 月		614,462,472.15	605,190,187.39	9,272,284.76
70	北戴河区域九分公司 2017 年 190 亩住宅项目	2020 年 6 月		994,930,661.82	989,218,889.41	5,711,772.41
71	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	4,163,120.23	52,242,568.23	26,350,690.40
72	八达岭、固安大卫城项目	2012 年 7 月	171,245,567.54	331,768,160.84	367,329,109.76	135,684,618.62
73	大运河孔雀城、英国宫、牛驼温泉项目	2012 年 5 月	917,117,056.02	1,562,640,168.58	1,370,963,398.38	1,108,793,826.22
74	沈阳孔雀城、邵府新民居项目	2016 年 6 月	67,534,540.42	220,725,951.13	272,696,441.82	15,564,049.73
75	和县来安项目	2018 年 12 月	754,267,933.35	41,498,938.09	233,436,928.84	562,329,942.60
76	舒城孔雀城项目	2019 年 9 月	40,495,468.10	280,260,868.44	301,293,692.25	19,462,644.29
77	顺景园	2020 年 3 月		189,871,850.20	142,052,623.89	47,819,226.31
78	文景园	2019 年 4 月		663,223,728.10	344,044,262.84	319,179,465.26
79	昌黎区域二十一分公司 2018 年商业 302 亩项目	2020 年 12 月		670,192,749.31	459,978,730.76	210,214,018.55
80	大厂河西营银盛项目	2020 年 12 月		1,269,989,705.40	1,126,077,778.01	143,911,927.39
81	大运河孔雀城英国宫 5.2 期	2020 年 9 月		194,225,817.20	181,829,298.82	12,396,518.38
82	德清区域十九分公司 2018 年雷甸镇 72 亩	2020 年 12 月		545,051,809.95		545,051,809.95
83	东八里庄项目 1.2 期	2020 年 11 月		629,381,613.35	543,903,044.19	85,478,569.16
84	东八里庄项目 1.3 期	2020 年 11 月		384,785,685.45	354,531,905.54	30,253,779.91

85	固安区域一分公司 2017 年天赐 48 亩项目	2020 年 9 月		304,331,984.75	279,657,532.46	24,674,452.29
86	和县孔雀城二期	2020 年 11 月		698,507,939.75	519,304,401.47	179,203,538.28
87	怀来区域八分公司 2017 年软件园配套公寓 50 亩项目	2020 年 8 月		908,582,806.03	898,086,018.30	10,496,787.73
88	嘉善孔雀城 9.1 期	2020 年 12 月		757,873,636.74		757,873,636.74
89	嘉善孔雀城十一期	2020 年 9 月		973,276,658.78	948,794,324.46	24,482,334.32
90	嘉善区域十分公司 2018 年新西塘孔雀城外大云镇 50 亩项目	2020 年 10 月		684,280,964.63	677,616,540.15	6,664,424.48
91	嘉兴裕盛房地产开发有限公司翰景悦府项目	2020 年 10 月		1,437,986,078.36	1,437,006,545.01	979,533.35
92	江澜赋四期	2020 年 8 月		128,723,783.47	128,723,783.47	
93	江门孔雀城一期	2020 年 7 月		705,220,660.45	686,300,711.52	18,919,948.93
94	来安 1 区 3 期 78 亩项目	2020 年 12 月		606,442,948.14	606,442,948.14	
95	来安 3 区 6 期 70 亩	2020 年 7 月		697,322,472.95	677,230,787.61	20,091,685.34
96	来安 5 区 3 期 67 亩珑悦印象项目	2020 年 6 月		906,101,082.38	448,947,831.13	457,153,251.25
97	来安孔雀城 5 期 88 亩项目	2020 年 6 月		434,136,096.08		434,136,096.08
98	来安香樟佳苑 100 亩项目	2020 年 8 月		887,781,940.43	402,416,921.29	485,365,019.14
99	南浔孔雀城二期	2020 年 11 月		1,176,941,420.24	1,153,475,001.74	23,466,418.50
100	浦泰北项目 (112 亩)	2020 年 11 月		693,610,671.06	617,435,685.09	76,174,985.97
101	舒城孔雀城项目 2.1 期	2020 年 7 月		420,508,011.54	419,155,296.17	1,352,715.37
102	舒城孔雀城项目 2.2 期	2020 年 12 月		198,226,687.69	197,366,333.76	860,353.93
103	舒城孔雀城项目 3.1 期	2020 年 11 月		782,954,692.21	775,312,749.92	7,641,942.29

104	苏家屯区域十二分公司学园路1期213亩项目	2020年8月		1,170,534,106.17	1,124,512,506.77	46,021,599.40
105	田各庄10亩	2020年12月		117,464,361.14	55,012,671.21	62,451,689.93
106	田各庄E地块	2019年12月		771,079,240.79	695,686,958.81	75,392,281.98
107	团风一期	2020年8月		229,111,933.27	215,805,154.87	13,306,778.40
108	文创园1期	2020年12月		1,094,244,912.05	947,938,194.11	146,306,717.94
109	问津一期	2020年9月		858,830,741.34	857,370,504.31	1,460,237.03
110	武陟孔雀城1.2期	2020年6月		585,988,941.13	575,744,390.75	10,244,550.38
111	武陟孔雀城1.3期	2020年12月		394,007,001.33	392,356,923.42	1,650,077.91
112	新西塘孔雀城罗星1期	2020年8月		950,239,724.38	946,715,684.81	3,524,039.57
113	新西塘孔雀城罗星2期	2020年7月		843,056,655.92	841,071,198.02	1,985,457.90
114	永济新城	2020年10月		1,130,580,006.86	1,098,490,912.28	32,089,094.58
115	悦城广场	2020年9月		274,596,988.29	262,880,333.06	11,716,655.23
116	其他		794,529,438.92	85,761,923.42	244,206,583.59	636,084,778.75
	总计		8,523,554,778.98	47,215,860,415.12	44,012,686,175.15	11,726,729,018.95

(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	7,010,735,713.89		618,729,184.03	91,142,890.11	9,246,819,781.21
完工开发成本	113,617,362.17	126,781,203.42	91,142,890.11	14,473,363.04		317,068,092.66
合计	3,059,573,503.63	7,137,516,917.31	91,142,890.11	633,202,547.07	91,142,890.11	9,563,887,873.87

(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 12 月 31 日存货期末余额中含有借款费用资本化金额为 13,143,027,074.42 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 12 月 31 日,上述存货中用于长短期借款及一年内到期的非流动负债抵押的存货价值为人民币 25,136,816,893.87 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	43,076,92	224,000,0	42,852,92	40,039,20	160,156,8	39,879,04
	5,895.08	14.65	5,880.43	4,357.22	17.43	7,539.79
土地整理	85,095,28	442,495,4	84,652,78	88,221,80	352,887,2	87,868,91
	4,223.37	77.96	8,745.41	3,957.66	15.83	6,741.83
园区运营维护	3,526,452	18,337,55	3,508,114	3,102,820	12,411,28	3,090,409
	,543.86	3.23	,990.63	,849.17	3.40	,565.77
合计	131,698,6	684,833,0	131,013,8	131,363,8	525,455,3	130,838,3
	62,662.31	45.84	29,616.47	29,164.05	16.66	73,847.39

(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	72,608,834.86		8,765,637.64	
土地整理	110,145,313.51		20,537,051.38	
园区运营维护	7,123,887.50		1,197,617.67	
合计	189,878,035.87		30,500,306.69	/

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	865,120,000.00	960,420,000.00
合计	3,610,020,000.00	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%。截至本期末，贷款金额为 4.2012 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%。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%。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	6,184,322,751.18	5,659,073,487.74
待抵扣进项税	5,769,457,636.93	7,640,835,624.53
委托贷款	1,246,899,900.00	1,686,900,000.00
合同取得成本	1,239,115,453.22	543,202,184.03
合计	14,439,795,741.33	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%，贷款金额 499,999,900 元。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%，贷款金额 290,000,000 元。本期已全额计提减值准备。

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%，贷款金额 176,900,000 元。已于 2021 年 1 月 12 日收回。

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%，贷款金额 200,000,000 元。南京东方大唐置业公司已提供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%，贷款金额 200,000,000 元。

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%，贷款金额 110,000,000 元。百世金谷事业有限公司已提供土地使用权抵押担保，本期计提减值准备 40,000,000 元。

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%，贷款金额 100,000,000 元。南京东方大唐置业公司已提供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

本期减值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

其他说明

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

本期减值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

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

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

(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			758,092.87						475,580,178.88	
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	7,60 4,92 8.46			- 1,154,8 12.17						6,450,1 16.29	
深圳湾双创 科技服务有 限公司	8,65 2,10 3.25			69,491. 33						8,721,5 94.58	
成都坤林产 业园开发有 限公司	9,20 7,90 0.12			- 339,033 .26						8,868,8 66.86	
武汉裕中丰 房地产开发 有限公司	239, 995, 465. 19			- 612,318 .44						239,383 ,146.75	
小计	740, 332, 483. 03			- 1,278,5 79.67						739,053 ,903.36	
二、联营企业											
廊坊市凯创 九通投资有 限公司	16,9 16,7 71.5 8			163,983 .71						17,080, 755.29	
廊坊市庞大 冀龙汽车销 售有限公司	222, 875, 963. 57			7,055,2 20.31						229,931 ,183.88	
上海宏士达 房地产开发 有限公司	30,3 65,0 67.2 4			- 11,099, 227.73						19,265, 839.51	
河北新型显 示产业发展 基金（有限 合伙）	3,00 8,21 0,95 6.60			24,201, 457.15						3,032,4 12,413. 75	
Nhon- TrachIn- vestment- JointStock Com- pany("NIC")	240, 101, 287. 67			- 2,701,4 34.50	- 4,984 ,306. 74					232,41 5,546. 43	
深圳市华深 阳实业发展 有限公司	829, 954. 39			1,544.9 8						831,499 .37	

东莞市华谷科技产业园有限公司	1,504,759.14			-81,614.62						1,423,144.52	
深圳华安达投资有限公司	182,595.75			-15,822.03						166,773.72	
深圳市智鼎物业管理有限公司	50,366.36			-4,935.78						45,430.58	
深圳市立创投资发展有限公司	2,245,817.50			207,890.45						2,453,707.95	
深圳市华庆扬实业有限公司	459,904.52			5,867.15						465,771.67	
东莞市中城物业管理有限公司	1,128,594.36			559,863.16						1,688,457.52	
东莞市鼎徽实业投资有限公司	1,821,123.64			545,122.83						2,366,246.47	
东莞市鼎博实业投资有限公司	220,460.75			-5,834.87						214,625.88	
深圳市华庆安实业有限公司	679,609.44			18,097.12						697,706.56	
东莞市华宸物业管理有限公司	382,422.88			-10,040.07						372,382.81	
东莞鼎星实业投资有限公司	104,201.49			95,503.35						199,704.84	
深圳市华威实业投资有限公司	643,471.75			43,893.81						687,365.56	
东莞市华粤创投资发展有限公司	562,266.16			50,333.33						612,599.49	
东莞市华迈投资发展有限公司	524,213.11			14,129.03						538,342.14	

东莞市威蓝 物业管理有 限公司	861, 593. 81			43,101. 19						904,695 .00	
东莞市惠卓 实业投资有 限公司	128, 854. 36			82,509. 90						211,364 .26	
深圳市华星 物业管理有 限公司	180, 622. 95			- 2,388.2 1						178,234 .74	
深圳市华诚 晟投资发展 有限公司	764, 216. 67			- 379,881 .35						384,335 .32	
东莞市晟瑞 实业投资有 限公司	1,63 3,30 9.32			213,910 .22						1,847,2 19.54	
东莞市鸿心 产业园运营 有限公司	163, 731. 22			- 42,149. 55						121,581 .67	
深圳市鹏创 兴投资发展 有限公司	757, 105. 31	80,0 00.0 0		- 505,134 .68						331,970 .63	
广州华邦产 业园运营有 限公司	314, 344. 94			- 314,344 .94						0.00	
新余京乾投 资中心	20,0 00,0 00.0 0									20,000, 000.00	
惠州市华谷 科技产业园 运营有限公 司	799, 750. 00			- 567,352 .00						232,398 .00	
霸州市裕景 轩房地产开 发有限公司	33,6 49,3 42.1 3			- 6,046,1 64.94						27,603, 177.19	
南京空港会 展投资管理 有限公司	70,2 54,0 71.8 3	510, 000, 000. 00		- 11,863, 951.35						568,390 ,120.48	
大厂回族自 治县裕达房 地产开发有 限公司	1,94 7,65 7.31			- 1,097,9 05.69						849,751 .62	

大厂回族自治县裕景房地产开发有限公司	1,997,413.82			-341,729.32						1,655,684.50	
廊坊市孔雀洲房地产开发有限公司	22,070,000.30			-1,274,753.44						20,795,246.86	
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			-193,322.56						16,304,715.36	
南京市欣旺达新能源有限公司	294,710,725.17			-28,111,217.94		1,615,353.59				268,214,860.82	
世界顶尖科学家（上海）科技有限公司		300,000,000.00		-14,036,112.22						285,963,887.78	
上海诺港科学集团有限公司		345,000,000.00		-20,131,678.68						324,868,321.32	
湖州汇金产业发展有限公司		24,000,000.00		1,757,000.80						25,757,000.80	
成都花悦府房地产开发有限公司		35,000,000.00		-362,863.25						34,637,136.75	
广东正勤伙伴财税服务有限公司		300,000.00		-99,982.00						200,018.00	
东莞市格尔智能科技有限公司		50,000.00		7.13						50,007.13	
东莞市海润智能科技有限公司		50,000.00								50,000.00	

东莞市小方智能科技有限公司		50,000.00								50,000.00	
惠州市华悦产业园运营有限公司		200,000.00		1,422.00						201,422.00	
惠州市华昇产业园运营有限公司		200,000.00		-87,627.00						112,373.00	
惠州市华凯产业园运营有限公司		200,000.00		-16,875.00						183,125.00	
广州华创产业园运营有限公司		1,200,000.00		-386,764.00						813,236.00	
广州华宇产业园运营有限公司		150,000.00								150,000.00	
广州华胜产业园运营有限公司		200,000.00								200,000.00	
广州华腾产业园运营有限公司		400,000.00		-123,159.00						276,841.00	
佛山市华诺高科技有限公司		105,000.00								105,000.00	
佛山市华飞高科技有限公司		220,000.00								220,000.00	
来安裕隆房地产开发有限公司				14,003,126.49						14,003,126.49	
嘉兴融光房地产开发有限公司				5,898,621.76						5,898,621.76	
嘉兴裕荣房地产开发有限公司				18,464,191.68						18,464,191.68	
廊坊市钰鸿扬房地产开发有限公司				4,830.86						4,830.86	

小计	3,99 7,69 0,80 2.38	1,21 7,40 5,00 0.00		- 26,472, 638.31	- 4,984 ,306. 74	1,61 5,35 3.59				5,185,2 54,210. 92	
合计	4,73 8,02 3,28 5.41	1,21 7,40 5,00 0.00		- 27,751, 217.98	- 4,984 ,306. 74	1,61 5,35 3.59				5,924,3 08,114. 28	

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	3,305,160,536.50	3,388,690,476.04
权益工具投资	744,048,850.60	818,253,360.38
合计	4,049,209,387.10	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》，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。2020年各方签订合伙人决议，依据决议华夏幸福产业投资有限公司实缴出资1040万元、大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司实缴出资480万元、华夏幸福（北京）股权投资管理有限公司实缴出资280万元、河北省冀财产业引导股权投资基金有限公司实缴出资1000万元、大厂回族自治县富民产业发展投资基金有限公司实缴出资1400万元。

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：

√适用 □不适用

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	-88,284,856.45		5,250,479,480.60	5,162,194,624.15
加：外购			5,250,479,480.60	5,250,479,480.60
存货\固定资产\在建工程转入	134,845,697.02			134,845,697.02
企业合并增加				
减：处置	275,010,158.68			275,010,158.68
其他转出				
公允价值变动	51,879,605.21			51,879,605.21
三、期末余额	3,252,095,143.55		5,250,479,480.60	8,502,574,624.15

(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	214,400,000.00	手续办理中
固安卫星导航产业港 1.1 期	154,590,000.00	手续办理中
固安环保产业港	149,540,000.00	手续办理中
苏家屯智能设备产业港 1.1 期	283,930,000.00	手续办理中
固安剑桥郡社区商铺	285,912,880.66	手续办理中

固安大卫城社区商铺	88,517,960.04	手续办理中
固安孔雀城 3.1 期孔雀广场	142,060,000.00	手续办理中
沈阳苏家屯智能设备产业港 1.2 期	82,210,000.00	手续办理中
霸州休闲食品产业港 1.2 期	57,500,000.00	手续办理中
武汉长江中心项目	3,757,799,925.67	手续办理中
广州幸福中心项目	1,387,011,621.50	手续办理中
廊坊三塔片区项目	105,667,933.43	手续办理中
合计	6,709,140,321.30	

注 1: 投资性房地产由广州第一太平戴维斯房地产与土地评估有限公司进行评估。估值方法采用收益法和比较法。

注 2: 2020 年 10 月 1 日, 本公司沈阳苏家屯智能设备产业港 1.2 期和霸州休闲食品产业港 1.2 期项目用于出租, 自在建工程转作投资性房地产并采用公允价值计量, 转换日其公允价值超过其原账面价值的差额扣除递延所得税负债后金额 3,706,240.96 元计入其他综合收益。

注 3: 在建投资性房地产武汉长江中心项目、广州幸福中心项目、廊坊三塔片区项目, 由于其公允价值无法可靠确定但预期该房地产完工后的公允价值能够持续可靠取得, 以成本计量该在建投资性房地产, 期末成本金额分别为 3,757,799,925.67 元、1,387,011,621.50 元、105,667,933.43 元, 其公允价值能够可靠计量时或完工后(二者孰早), 再以公允价值计量。

注 4: 截至 2020 年 12 月 31 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 1,476,826,782.22 元。

其他说明

√适用 □不适用

无

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	8,232,312,798.36	7,691,092,062.12
固定资产清理		
合计	8,232,312,798.36	7,691,092,062.12

其他说明:

□适用 √不适用

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	1,116,599,059.69	9,996,945.10	4,443,964.40	14,758,686.42	1,145,798,655.61
(1) 购置	236,736,707.58	9,996,945.10	4,443,964.40	14,758,686.42	265,936,303.50

(2) 在建工程转入	879,862,352.11				879,862,352.11
(3) 企业合并增加					0.00
3. 本期减少金额	97,987,204.97	7,453,002.48	7,661,170.85	34,248,452.52	147,349,830.82
(1) 处置或报废	97,987,204.97	7,453,002.48	7,661,170.85	34,248,452.52	147,349,830.82
4. 期末余额	9,873,164,175.96	221,315,087.97	143,987,072.98	481,439,753.60	10,719,906,090.51
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	447,569,167.78	14,428,481.93	18,665,450.61	38,350,591.09	519,013,691.41
(1) 计提	447,569,167.78	14,428,481.93	18,665,450.61	38,350,591.09	519,013,691.41
(2) 企业合并增加					0.00
3. 本期减少金额	21,948,995.50	5,332,361.10	5,416,725.65	29,087,520.61	61,785,602.86
(1) 处置或报废	21,948,995.50	5,332,361.10	5,416,725.65	29,087,520.61	61,785,602.86
4. 期末余额	1,786,130,808.15	180,938,235.98	114,804,189.41	405,720,058.61	2,487,593,292.15
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	8,087,033,367.81	40,376,851.99	29,182,883.57	75,719,694.99	8,232,312,798.36
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 12 月 31 日，上述固定资产中用于长期借款及一年内到期的非流动负债抵押的价值为 1,622,399,105.10 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	77,766,996.47	手续办理中

肥东综合服务中心	54,238,116.62	手续办理中
大厂创新中心	70,714,352.29	手续办理中
大厂影视小镇	291,321,040.74	手续办理中
嘉善电视综艺产业园南区	191,882,501.68	手续办理中
固安新材料产业园 2.1 期	133,489,882.59	手续办理中
大厂书画院	54,486,685.47	手续办理中
大厂民族宫	676,326,533.32	手续办理中
霸州规划展馆	78,826,780.83	手续办理中
怀来规划展馆	33,797,983.94	手续办理中
怀来标准厂房	57,252,472.51	手续办理中
智能硬件产业园	256,586,099.29	手续办理中
怀来片区通信设备产业港项目	94,715,359.74	手续办理中
怀来信息技术产业园会展中心	59,848,216.92	手续办理中
怀来信息技术产业园软件园一期项目	166,837,721.00	手续办理中
固安航天（卫星导航）产业港	304,268,960.40	手续办理中
京东仓储一期库房及配套楼	191,575,870.38	手续办理中
京东电子商务二期	196,885,252.81	手续办理中
逸景园邻里中心	103,722,448.71	手续办理中
合计	3,094,543,275.71	

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	6,296,031,887.80	6,589,058,715.22
工程物资		
合计	6,296,031,887.80	6,589,058,715.22

其他说明：

□适用 √不适用

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	82,831,075.71		82,831,075.71	52,948,098.65		52,948,098.65
霸州智能装备产业港	59,193,199.37		59,193,199.37	55,973,745.50		55,973,745.50
固安生物医药加速产业园	128,979,727.58		128,979,727.58	126,264,834.89		126,264,834.89
嘉善电视综艺产业园项目	21,377,295.85		21,377,295.85	163,156,668.77		163,156,668.77
幸福食堂	0.00		0.00	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	180,657,519.48		180,657,519.48	176,380,606.78		176,380,606.78
清华中试孵化港	67,546,200.21		67,546,200.21	66,838,970.46		66,838,970.46
大厂创业大厦	374,455,737.19		374,455,737.19	371,713,973.38		371,713,973.38
武陟规划展馆	153,036.20		153,036.20	54,582,560.19		54,582,560.19
南浔城市规划馆	100,267,636.46		100,267,636.46	75,667,001.16		75,667,001.16
嘉善规划展示馆改造项目	0.00		0.00	75,899,968.10		75,899,968.10
嘉善城市规划馆	0.00		0.00	119,770,276.94		119,770,276.94
舒城区域精密电子产业港	0.00		0.00	197,777,950.49		197,777,950.49
问津产业新城产业港一期	92,944,013.44		92,944,013.44	60,917,718.64		60,917,718.64
智能硬件产业港 1 期	73,156,228.02		73,156,228.02	72,090,473.70		72,090,473.70
休闲食品产业港	66,299,607.15		66,299,607.15	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	72,411,201.94		72,411,201.94	61,607,912.20		61,607,912.20
国际都市展馆项目建设期	93,334,454.25		93,334,454.25	71,091,712.51		71,091,712.51
薛店智能终端产业港	121,357,792.24		121,357,792.24	78,368,150.30		78,368,150.30
北戴河新区规划展馆	65,418,616.52		65,418,616.52	77,860,032.70		77,860,032.70
北戴河创业基地	107,836,131.73		107,836,131.73	93,834,711.36		93,834,711.36
双柳新城产业港一期	119,439,268.45		119,439,268.45	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	66,775,467.09		66,775,467.09	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	83,955,509.92		83,955,509.92	81,914,199.82		81,914,199.82
固安新材料孵化港 1.1 期项目	28,506,283.57		28,506,283.57	58,131,321.88		58,131,321.88
固安航天（卫星导航）产业港 1.2 期	73,267,754.50		73,267,754.50	70,443,820.95		70,443,820.95
来安研发示范区	0.00		0.00	190,430,696.77		190,430,696.77
大厂影视创意孵化港项目	289,592,581.95		289,592,581.95	288,782,737.69		288,782,737.69
苏家屯智能制造装备产业港 1.2 期	0.00		0.00	58,022,560.70		58,022,560.70
北戴河新区医疗器械产业港项目建设	79,669,019.70		79,669,019.70	69,305,048.50		69,305,048.50
香河机器人核心零部件产业园项目	62,628,358.83		62,628,358.83	55,780,362.03		55,780,362.03
怀来总部经济商务港	85,981,260.31		85,981,260.31	78,164,742.95		78,164,742.95
固安电子商务产业港 1.2 期	79,656,522.03		79,656,522.03	125,268,106.65		125,268,106.65
固安幸福医院	764,951,619.92		764,951,619.92	703,335,311.94		703,335,311.94

廊坊幸福农庄（知子营一期）	117,985,670.11		117,985,670.11	117,804,107.36		117,804,107.36
逸景园	0.00		0.00	110,116,881.60		110,116,881.60
创新中心 1.2 期	130,846,858.91		130,846,858.91	42,844,214.95		42,844,214.95
武陟创业大厦	75,110,829.99		75,110,829.99	37,400,941.69		37,400,941.69
深哈金融科技城	173,630,000.00		173,630,000.00			
溧水智能制造产业园一期	56,485,100.05		56,485,100.05	49,555,997.43		49,555,997.43
团风产业新城产业港一期	52,193,826.32		52,193,826.32	42,658,035.73		42,658,035.73
南浔区域智能装备产业园	116,619,893.85		116,619,893.85	18,890,200.00		18,890,200.00
苏家屯智能制造装备产业园	53,045,304.15		53,045,304.15	45,570,941.93		45,570,941.93
其他	1,635,764,305.94		1,635,764,305.94	1,586,585,538.03		1,586,585,538.03
合计	6,296,031,887.80		6,296,031,887.80	6,589,058,715.22		6,589,058,715.22

注 1：截至 2020 年 12 月 31 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 600,728,305.70 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	29,882,977.06			82,831,075.71	98.84					自筹
霸州智能装备产业港	196,380,000.00	55,973,745.50	3,219,453.87			59,193,199.37	30.14					自筹
固安生物医药加速产业园	250,000,000.00	126,264,834.89	2,714,892.69			128,979,727.58	51.59					自筹

嘉善电视 综艺产业 园项目	540,317,20 0.00	163,156,668. 77	50,103,128.7 6	191,882,501 .68		21,377,295.85	3.96						自筹
幸福食堂	100,870,00 0.00	51,468,844.1 5	37,986,629.9 3		89,455,474. 08								自筹
大厂潮白 综合服务 中心	167,310,00 0.00	71,595,278.3 8				71,595,278.38	42.79						自筹
牛驼极品 酒店项目	342,012,20 5.29	176,380,606. 78	4,276,912.70			180,657,519.4 8	52.82						自筹
清华中试 孵化港	144,839,29 5.38	66,838,970.4 6	707,229.75			67,546,200.21	46.64						自筹
大厂创业 大厦	558,000,00 0.00	371,713,973. 38	2,741,763.81			374,455,737.1 9	67.11						自筹
武陟规划 展馆	76,457,000 .00	54,582,560.1 9	20,164,454.7 4	74,747,014. 93									自筹
南浔城市 规划馆	160,000,00 0.00	75,667,001.1 6	24,600,635.3 0			100,267,636.4 6	62.67						自筹
嘉善规划 展示馆改 造项目	81,480,000 .00	75,899,968.1 0	70,777.83		75,970,745. 93								自筹
嘉善城市 规划馆	149,420,00 0.00	119,770,276. 94			119,770,276 .94								自筹
舒城区域 精密电子 产业港	214,517,01 1.00	197,777,950. 49	16,739,060.5 1	214,517,011 .00									自筹

问津产业 新城产业 港一期	200,000,00 0.00	60,917,718.6 4	32,026,294.8 0			92,944,013.44	46.47						自筹
智能硬件 产业港 1 期	134,193,10 0.00	72,090,473.7 0	1,065,754.32			73,156,228.02	54.52						自筹
休闲食品 产业港	101,761,00 0.00	59,059,734.9 4	7,239,872.21			66,299,607.15	65.15						自筹
嘉鱼产业 新城汽车 及零部件 产业港-1 期	97,566,900 .00	61,607,912.2 0	10,803,289.7 4			72,411,201.94	74.22						自筹
国际都市 展馆项目 建设期	150,900,00 0.00	71,091,712.5 1	22,242,741.7 4			93,334,454.25	61.85						自筹
薛店智能 终端产业 港	200,289,50 0.00	78,368,150.3 0	42,989,641.9 4			121,357,792.2 4	60.59						自筹
北戴河新 区规划展 馆	100,090,00 0.00	77,860,032.7 0			12,441,416. 18	65,418,616.52	65.36						自筹
北戴河创 业基地	366,900,00 0.00	93,834,711.3 6	14,001,420.3 7			107,836,131.7 3	29.39						自筹
双柳新城 产业港一 期	498,200,00 0.00	88,355,637.5 8	31,083,630.8 7			119,439,268.4 5	23.97						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	2,059,082.73			66,775,467.09	74.72					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	2,041,310.10			83,955,509.92	96.80					自筹
固安新材料孵化港 1.1 期项目	64,966,940.00	58,131,321.88			29,625,038.31	28,506,283.57	43.88					自筹
固安航天（卫星导航）产业港 1.2 期	629,590,000.00	70,443,820.95	2,823,933.55			73,267,754.50	11.64					自筹
来安研发示范区	440,010,000.00	190,430,696.77	28,873,111.98	219,303,808.75								自筹
大厂影视创意孵化港项目	556,860,000.00	288,782,737.69	809,844.26			289,592,581.95	52.00					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	5,319,726.93		63,342,287.63													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	10,363,971.20			79,669,019.70	39.41											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	6,847,996.80			62,628,358.83	24.81											自筹
怀来总部经济商务港	219,340,000.00	78,164,742.95	7,816,517.36			85,981,260.31	39.20											自筹
固安电子商务产业港1.2期	1,022,920,000.00	125,268,106.65			45,611,584.62	79,656,522.03	7.79											自筹
固安幸福医院	923,186,706.72	703,335,311.94	61,616,307.98			764,951,619.92	82.86											自筹
廊坊幸福农庄(知子营一期)	191,902,563.38	117,804,107.36	181,562.75			117,985,670.11	61.48											自筹
逸景园	419,180,686.87	110,116,881.60			110,116,881.60													自筹
创新中心1.2期	298,631,000.00	42,844,214.95	88,002,643.96			130,846,858.91	43.82											自筹

武陟创业大厦	228,295,749.72	37,400,941.69	37,709,888.30			75,110,829.99	32.90					自筹
深哈金融科技城	717,474,424.60		173,630,000.00			173,630,000.00	24.20					自筹
溧水智能制造产业园一期	71,330,567.85	49,555,997.43	21,131,876.89		14,202,774.27	56,485,100.05	79.19					自筹
团风产业新城产业港一期	100,000,000.00	42,658,035.73	9,535,790.59			52,193,826.32	52.19					自筹
南浔区域智能装备产业园	299,950,000.00	18,890,200.00	97,729,693.85			116,619,893.85	38.88					自筹
苏家屯智能制造装备产业园	97,994,960.92	45,570,941.93	7,474,362.22			53,045,304.15	54.13					自筹
其他	20,547,653,973.02	1,586,585,538.03	617,980,741.07	179,412,015.75	389,236,921.21	1,635,917,342.14	7.96					自筹
合计	33,118,291,464.70	6,589,058,715.22	1,536,608,925.46	879,862,352.11	949,773,400.77	6,296,031,887.80	/	/			/	/

(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

(1). 工程物资情况

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	414,660,805.82		91,463,594.46	20,191,600.50	526,316,000.78
(1) 购置	414,660,805.82		91,463,594.46	20,191,600.50	526,316,000.78
(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	328,458,042.53	4,727.65	263,541,613.75	718,386.68	592,722,770.61

(1) 处置	328,458,042.53	4,727.65	263,541,613.75	718,386.68	592,722,770.61
4. 期末余额	6,925,764,342.17	64,732.35	969,749,213.03	263,021,831.43	8,158,600,118.98
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	171,910,915.89	9,247.48	224,072,945.74	21,254,628.01	417,247,737.12
(1)) 计提	171,910,915.89	9,247.48	224,072,945.74	21,254,628.01	417,247,737.12
(2)) 合并增加					
3. 本期减少金额	31,431,675.58	787.95	221,745,352.68	57,284.66	253,235,100.87
(1) 处置	31,431,675.58	787.95	221,745,352.68	57,284.66	253,235,100.87
4. 期末余额	587,020,120.74	20,036.20	727,041,410.00	76,773,486.41	1,390,855,053.35
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	6,338,744,221.43	44,696.15	242,707,803.03	186,248,345.02	6,767,745,065.63
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 12 月 31 日，上述无形资产中用于长期借款及一年内到期的非流动负债抵押的价值为 504,541,538.84 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)	39,640,4 14.09					39,640,4 14.09
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 净资产公允价值	形成的商誉金额
		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 净资产公允价值	形成的商誉金额
		大厂回族自治县弘润商贸有限 公司	

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	101,320,543.38				166,110,543.38
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	101,320,543.38				337,940,957.47

(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 2020 年 12 月 31 日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 2021 年至 2025 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 2026 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，所用的折现率分别为 18.42%、15.5%。本公司的商誉已分配至相关资产组，经测试，本期深圳市城市空间规划建筑设计有限公司商誉计提减值 101,320,543.38 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	13,816,393.94	280,277,957.16		1,846,396,675.56
球员引进支出	171,051,707.45	9,391,701.37	107,164,591.56		73,278,817.26
房屋装修	311,150,032.92	21,363,282.88	26,264,665.41		306,248,650.39
房屋租金	34,740,446.16	110,768,174.12	52,313,264.15		93,195,356.13
设备维修费	693,314.34	427,882.50	695,633.16		425,563.68
咨询服务费	34,250,000.00		11,765,422.81		22,484,577.19
合计	2,664,743,739.65	155,767,434.81	478,481,534.25		2,342,029,640.21

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	3,552,230,144.85	888,057,536.21	2,372,104,387.21	593,026,096.80
可抵扣亏损	12,615,776,844.43	3,153,808,153.77	4,267,029,347.31	1,053,651,199.95
坏账准备	3,355,945,830.18	837,799,000.49	2,092,781,751.04	522,070,062.99

存货跌价准备	385,264,769.50	96,316,192.37	36,964,569.36	9,241,142.34
预提土地增值税等预计负债	160,807,094.88	40,201,773.72	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	73,176,195.34	18,294,048.83	235,652,077.40	58,913,019.35
以后年度可结转扣除的捐赠支出	20,000,000.00	5,000,000.00	22,000,000.00	5,500,000.00
资产减值及损失准备	1,181,728,676.99	295,432,169.30	450,389,534.44	112,597,383.61
投资性房地产公允价值变动	17,307,655.07	4,326,913.76		
合计	21,362,237,211.24	5,339,235,788.45	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	15,146,879.16	3,786,719.79	25,231,696.80	6,307,924.20
投资性房地产公允价值变动	604,975,046.92	151,243,761.73	674,686,348.98	168,671,587.25
合同取得成本	1,239,115,453.22	309,778,863.31	543,202,184.03	135,800,546.01
合计	1,859,237,379.30	464,809,344.83	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	6,677,170,223.67	4,735,040,892.94
坏账准备	509,737,078.50	249,168,085.83
存货跌价准备	2,196,276,586.33	756,565,078.65
合计	9,383,183,888.50	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	
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	1,947,946,232.62		
合计	6,677,170,223.67	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
预付土地出让金				85,672,700.00		85,672,700.00
预付资产购置款	10,660,000.00		10,660,000.00	1,613,364.50		1,613,364.50
合计	10,660,000.00		10,660,000.00	87,286,064.50		87,286,064.50

其他说明：

其他非流动资产减少 87.79%，主要系预付土地出让金结转所致。

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	16,279,300,000.00	16,973,300,000.00
抵押借款	651,210,000.00	3,219,300,000.00
保证借款	10,712,100,000.00	6,382,500,000.00
信用借款		
合计	27,642,610,000.00	26,575,100,000.00

短期借款分类的说明：

无

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

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

(1). 应付票据列示

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	14,455,853,237.26	7,650,889,746.05
银行承兑汇票		
合计	14,455,853,237.26	7,650,889,746.05

注 1：本期末已到期未支付的应付票据总额为 0 元；

注 2：本期应付票据上升 88.94%，主要系本期承兑汇票增加所致

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	31,579,429,261.36	27,736,576,346.46
1 至 2 年	6,841,599,559.71	6,471,370,539.55
2 至 3 年	2,743,930,389.58	1,641,393,174.28
3 年以上	1,920,218,650.51	2,093,936,791.74
合计	43,085,177,861.16	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	499,822,148.35	工程款未决算
任丘石油新城一期	269,740,073.04	工程款未决算
大运河孔雀城 7.1 期	263,800,641.85	工程款未决算

剑桥郡 12 期	260,125,956.26	工程款未决算
田各庄 B 地块	256,540,624.64	工程款未决算
合计	1,550,029,444.14	/

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	145,830,186.19	100,482,645.77
1 至 2 年	17,841,523.43	20,194,533.99
2 至 3 年	12,604,192.37	19,668,136.13
3 年以上	24,001,303.76	4,338,572.08
合计	200,277,205.75	144,683,887.97

预收账款期末余额较期初增加 38.42%，主要系预收租金增加所致。

(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	57,367,285,460.74	57,625,052,793.85
1 至 2 年	27,879,668,526.56	39,054,170,383.77
2 至 3 年	9,430,101,112.54	13,719,596,209.14
3 年以上	2,930,647,863.13	5,458,960,288.28
合计	97,607,702,962.97	115,857,779,675.04

(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	102,875,347.92	62,578,950.61	100.00%	2013 年 5 月

2	固安大卫城一至五期	69,367,371.72	110,834,911.90	100.00%	2012年8月
3	固安大卫城六期(兰园二期)	1,429,539.01	1,211,512.35	100.00%	2013年5月
4	固安孔雀英国宫一期(1.1-1.3,1.5)	66,261,250.78	77,884,272.18	100.00%	2012年10月
5	固安孔雀英国宫一期(1.4,1.6)	29,082,020.09	24,497,679.05	100.00%	2015年6月
6	固安孔雀英国宫二期	425,408,158.14	148,827,717.97	100.00%	2014年11月
7	潮白河孔雀城一期	37,092,510.26	13,280,660.13	100.00%	2011年5月
8	潮白河孔雀城二至四期	79,872,691.92	38,031,439.05	100.00%	2012年6月
9	潮白河孔雀城六期	65,037,298.26	245,000.00	100.00%	2014年7月
10	潮白河孔雀城七期	72,706,708.77	15,281,633.42	99.97%	2014年8月
11	潮白河孔雀城八期	76,385,988.30	12,497,243.80	99.95%	2015年9月
12	潮白河大卫城一期(礼园)	25,521,568.35	13,391,439.02	100.00%	2013年8月
13	潮白河大卫城二期(易园)	52,241,532.28	606,682.75	100.00%	2014年5月
14	潮白河大卫城三期(诗园)	34,812,349.75	91,980,518.31	100.00%	2014年9月
15	八达岭孔雀城一期	19,932,733.16	31,087,362.68	99.96%	2012年6月
16	八达岭孔雀城二期	25,479,495.92	781,275.19	98.19%	2014年4月
17	八达岭孔雀城三期	5,501,943.66	-	94.99%	2015年7月
18	大运河孔雀城一至三期	24,003,763.81	22,883,630.52	100.00%	2009年12月
19	大运河孔雀城四期	1,312,060.10	1,303,759.10	100.00%	2013年10月
20	大运河孔雀城五期	56,303,331.14	57,805,149.14	100.00%	2014年12月
21	固安孔雀海一期	6,037,450.62	4,709,593.03	97.00%	2013年11月
22	涧桥新城一期	26,982,067.71	9,600,107.30	99.91%	2014年5月
23	潮白河孔雀庄园二期	108,186,304.91	31,155,538.65	100.00%	2015年6月
24	第九园兰亭	4,038,201.23	3,914,391.70	96.23%	2012年6月
25	华夏铂宫	13,312,496.77	9,647,414.44	99.57%	2012年12月
26	幸福城	118,260,787.50	42,766,283.95	100.00%	2012年12月
27	固安西部孔雀城剑桥郡一期	138,074,038.33	56,959,825.32	100.00%	2015年6月
28	牛驼温泉孔雀城一期	13,303,794.20	11,735,737.30	99.90%	2015年7月
29	孔雀丹枫园	32,897,208.62	5,132,853.38	100.00%	2014年11月
30	固安幸福广场	1,546,187.95	21,534,375.22	100.00%	2014年12月
31	武清风河孔雀城一期	14,195,736.78	5,701,588.34	100.00%	2015年9月
32	公园孔雀海1.3期	150,649,485.25	84,241,333.40	99.12%	2015年9月
33	孔雀公馆	19,625,949.49	4,734,749.57	100.00%	2015年10月
34	沈阳孔雀城1.1期、1.2期	16,854,426.98	21,620,445.61	100.00%	2015年7月
35	镇江孔雀城英国宫1期	6,944,832.83	611,129.27	99.58%	2015年9月
36	潮白河孔雀城五期	27,023,118.48	6,395,858.69	100.00%	2015年10月

37	孔雀湖颐湖苑	14,707,920.55	-903,629.45	100.00%	2015年11月
38	八达岭孔雀城4期	13,622,473.82	4,719,410.81	99.70%	2016年6月
39	英国宫2.1.1、1.9期	57,221,881.35	53,043,330.22	99.97%	2015年10月
40	固安西部孔雀城剑桥郡二、三期	31,716,888.96	37,443,159.58	99.87%	2015年10月
41	孔雀城瞰璟园(永定河孔雀城八期)	235,610.18	235,610.18	100.00%	2014年10月
42	无锡孔雀城	23,573,444.81	13,891,727.29	99.15%	2015年12月
43	孔雀城剑桥郡·橡树湾	9,440,734.03	44,480,483.48	100.00%	2016年10月
44	孔雀城剑桥郡·檀香湾	2,641,525.73	2,527,212.39	100.00%	2016年10月
45	孔雀城剑桥郡·臻园	624,304.41	1,140,008.66	100.00%	2016年10月
46	孔雀城剑桥郡·如园	1,286,479.34	34,966,444.89	100.00%	2016年10月
47	孔雀城剑桥郡·璞园	7,581,433.73	16,213,463.86	100.00%	2016年10月
48	孔雀城剑桥郡·御园	1,749,395.97	12,878,550.28	100.00%	2016年10月
49	京华佳苑-廊坊孔雀城2.1期	10,861,720.73	21,096,006.99	100.00%	2016年10月
50	潮白河·孔雀城·潮白家园2期	35,090,290.73	2,830,860.12	100.00%	2016年7月
51	潮白河·孔雀城10期	38,598,384.47	21,429,836.27	99.95%	2016年9月
52	潮白河·孔雀城5.2期·牡丹园	8,753,827.63	503,577.38	99.92%	2016年8月
53	潮白河·孔雀城·剑桥郡2期	38,147,605.31	22,959,581.50	100.00%	2016年9月
54	潮白河孔雀城·温莎郡1期	314,786.70	95,643.86	100.00%	2016年5月
55	潮白河·孔雀城7.3期(低密)	1,200,000.00	1,200,000.00	100.00%	2016年6月
56	潮白河·孔雀城7.3期(高层)	43,145,871.01	941,552.89	99.23%	2016年6月
57	大运河孔雀城六期	30,067,578.63	12,402,267.10	100.00%	2016年11月
58	大运河孔雀城英国宫一期	13,300,205.58	466,296.51	100.00%	2016年7月
59	大运河·孔雀城一期大公馆	6,036,631.75	221,546.59	100.00%	2015年11月
60	廊坊孔雀城大学里	32,723,784.52	33,786,499.65	100.00%	2015年9月
61	武清风河孔雀城二期	28,171,090.07	6,848,742.22	100.00%	2016年5月
62	孔雀城公园海1.4期(悦秀园)	97,070,289.10	46,191,615.10	100.00%	2016年11月
63	潮白河·孔雀城·伯顿庄园2期	13,395,682.67	28,694,225.52	99.10%	2016年11月
64	潮白河·孔雀城·潮白家园3期	217,157,439.95	5,125,408.59	100.00%	2017年12月
65	燕郊孔雀城(夏垫温泉项目)	26,101,728.86	19,446,813.94	99.94%	2016年11月
66	孔雀城剑桥郡6期	10,739,442.91	10,967,581.26	100.00%	2016年12月
67	霸州温泉孔雀城一期	17,394,327.01	9,704,022.73	100.00%	2016年7月
68	英国宫2.1.2期	11,770,828.37	34,339,198.53	99.95%	2016年10月
69	孔雀城剑桥郡·美丽园	526,072.12	1,091,218.35	100.00%	2017年11月
70	孔雀城剑桥郡·璞堤湾	10,000.00	10,677,442.87	100.00%	2016年7月
71	沈阳孔雀城二期	11,253,811.99	6,748,375.47	100.00%	2016年7月

72	沈阳孔雀城三期	10,215,598.49	486,998.15	100.00%	2016年7月
73	新英国宫-12期—潮白河孔雀城. 学府澜湾	37,904,981.29	13,797,141.60	100.00%	2017年4月
74	新英国宫-12期—潮白河孔雀城. 学府澜湾2期	22,782,381.35	14,832,380.48	100.00%	2017年4月
75	新英国宫-5期—潮白河孔雀城. 学府澜湾5期	192,934,133.81	29,117,312.97	100.00%	2018年6月
76	潮白河孔雀城4期	40,514,955.35	11,580,571.23	100.00%	2016年6月
77	剑桥郡-孔雀城剑桥郡静宁园	-	1,341,612.36	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	215,895.61	163,445.61	100.00%	2018年5月
80	剑桥郡-孔雀城剑桥郡静宜园	60,975,624.09	4,129,274.38	100.00%	2018年5月
81	孔雀城剑桥郡. 书味里	39,875.78	39,875.78	100.00%	2017年5月
82	孔雀城剑桥郡. 书香苑	325,714.27	39,999.98	100.00%	2017年5月
83	孔雀城剑桥郡. 书韵家	278,528,286.76	22,370,972.41	100.00%	2017年5月
84	孔雀城剑桥郡. 银杏湾	1,034,119.29	221,745.70	100.00%	2016年6月
85	牛驼温泉孔雀城-7.2期—牛驼温泉孔雀城御玺泉境	2,625,866.18	2,863,421.84	100.00%	2016年12月
86	湖韵澜湾-潮白河东部孔雀城普通商品住宅	22,307,440.94	7,041,665.67	100.00%	2017年5月
87	潮白家园-4期—潮白河. 孔雀城. 潮白家园4期翠景园	42,279,848.37	6,336,417.03	100.00%	2017年4月
88	潮白家园-4期—潮白河. 孔雀城. 潮白家园4期海桐园	4,498,333.97	23,355,532.05	100.00%	2017年4月
89	学府澜湾3期(68亩)	47,472,467.90	10,392,870.58	100.00%	2017年5月
90	枫景园	178,733,901.48	9,477,268.83	99.53%	2017年10月
91	大运河孔雀城英国宫四期	9,946,933.95	2,756,013.83	100.00%	2017年7月
92	八达岭孔雀城5期	650,622.77	467,004.77	100.00%	2016年7月
93	嘉善孔雀城1期	1,634,577.22	2,089,391.17	98.57%	2017年11月
94	大运河-英国宫5期	19,441,919.40	13,134,069.10	100.00%	2018年8月
95	大运河孔雀城7.4期	307,147.23	307,147.23	100.00%	2019年5月
96	大运河-7期—大运河孔雀城7.1期	21,263,721.40	19,085,980.17	100.00%	2017年12月
97	大运河-7期—大运河孔雀城7.3期	920,966,033.91	2,503,922.79	100.00%	2018年12月
98	潮白河-16期—潮白河. 四季澜湾(海悦园)	1,190,578,575.16	206,847,186.07	99.24%	2019年12月
99	新英国宫-12期—潮白河孔雀城. 学府澜湾7期	155,323,953.18	18,346,977.17	100.00%	2017年6月
100	盛景澜湾-盛景澜湾2.2	41,113,735.74	11,352,582.49	100.00%	2017年5月
101	学府澜湾6期	24,946,398.69	15,257,563.15	100.00%	2017年3月

102	阳光新城-阳光新城限价商品房项目	9,127,445.33	-	100.00%	2014年10月
103	沈阳孔雀城四期	29,311,050.43	2,816,376.72	100.00%	2017年6月
104	浑河孔雀城-沈阳孔雀城英国宫1期	30,111,045.41	15,512,405.40	100.00%	2017年10月
105	浑河孔雀城-沈阳孔雀城1.3.2期	13,220,997.79	8,395,651.50	100.00%	2017年6月
106	八达岭孔雀城6.2期	1,478,837.00	-	100.00%	2017年8月
107	八达岭英国宫2期	505,584,513.27	1,975,441.25	99.64%	2017年11月
108	安瑞嘉园	73,452,061.94	230,022.36	100.00%	2017年10月
109	香堤园	137,615,663.06	181,906,659.46	100.00%	2018年10月
110	孔雀公馆二期	571,094,948.13	661,365,728.93	99.88%	2018年5月
111	剑桥郡-孔雀城8.2期	4,943,297.48	69,205,440.34	100.00%	2017年11月
112	牛驼温泉孔雀城二期	15,369,065.30	15,329,065.30	100.00%	2016年6月
113	牛驼温泉孔雀城四期	487,358.57	203,504,514.29	100.00%	2016年4月
114	牛驼温泉孔雀城·锦泉苑	8,998,744.83	8,998,646.83	100.00%	2017年10月
115	霸州温泉孔雀城三期	815,789,260.67	1,278,837,676.17	99.10%	2017年12月
116	永清孔雀城(雅园和逸园)	554,047,258.00	46,463,230.34	99.12%	2018年5月
117	嘉善新西塘孔雀城二期	7,164,503.73	5,711,850.98	100.00%	2017年12月
118	嘉善新西塘孔雀城六期	14,312,098.39	1,395,617.72	99.80%	2018年11月
119	嘉善新西塘孔雀城三期	9,712,882.95	350,180.84	100.00%	2018年6月
120	嘉善新西塘孔雀城五期	1,541,283.24	1,578,920.76	99.62%	2018年8月
121	孔雀新城	73,399,573.45	26,625,518.21	100.00%	2019年8月
122	牛驼温泉孔雀城六期	24,617,648.70	15,585,863.65	95.65%	2017年9月
123	孔雀城剑桥郡10期	2,448,997,304.18	42,487,065.02	98.08%	2019年5月
124	孔雀城剑桥郡11期	2,858,403,775.88	184,168,365.03	99.70%	2018年10月
125	孔雀城剑桥郡12期	389,850,424.00	337,659,341.23	99.91%	2018年10月
126	孔雀城剑桥郡13期	168,570,219.25	40,639,349.30	99.95%	2018年10月
127	官庄安置房项目	654,174,200.00	-	100.00%	2016年12月
128	大运河-运河家园	74,071,502.94	1,270,353.25	100.00%	2018年12月
129	八达岭孔雀城8期	3,516,492.39	18,095.24	100.00%	2018年10月
130	八达岭英国宫三期	63,766,947.53	3,162,579.15	100.00%	2017年12月
131	高尔夫	35,460,347.48	4,363,794.51	99.56%	2018年8月
132	孔雀公馆-公馆三期	11,886,302.50	20,454,236.37	100.00%	2016年6月
133	香溪园	191,717,584.69	21,928,551.59	100.00%	2018年7月
134	霸州温泉孔雀城二期	34,342,119.41	35,380,793.50	99.94%	2018年6月
135	霸州温泉孔雀城5期	10,971,026.25	4,398,350.52	100.00%	2018年6月

136	永清孔雀城 2.1	10,906,523.76	5,872,600.84	100.00%	2018 年 10 月
137	永清孔雀城 2.2	8,233,946.19	7,336,237.21	100.00%	2018 年 11 月
138	汤林御府	18,303,803.70	660,603,328.71	100.00%	2018 年 12 月
139	潮白河-18 期一潮白河. 孔雀城	37,704,212.46	26,496,456.45	98.12%	2018 年 6 月
140	廊坊孔雀城学府澜湾	52,184,063.85	62,359,664.82	99.56%	2018 年 8 月
141	昌悦 320 亩	113,593,491.32	157,301,765.14	98.93%	2018 年 10 月
142	嘉善新西塘孔雀城四期	3,311,549.70	-	100.00%	2018 年 12 月
143	颐和家园安置房项目		-	100.00%	2016 年 8 月
144	新西塘-新西塘孔雀城香溪	1,396,218.33	2,765,014.18	99.27%	2018 年 12 月
145	新西塘-新西塘孔雀城学府澜湾	4,703,840.33	3,463,211.90	98.30%	2018 年 12 月
146	霸州孔雀城 4 期	12,738,594.08	2,817,082.77	100.00%	2018 年 5 月
147	廊坊精锐	300,062.26	-	99.94%	2018 年 11 月
148	悦府	472,531,506.21	95,821,454.63	98.04%	2018 年 5 月
149	晨辉福邸	170,683,012.63	153,147,099.94	92.85%	2019 年 11 月
150	金海悦城	195,057,918.68	183,418,258.05	95.94%	2019 年 11 月
151	任丘孔雀城项目	368,510,331.51	208,555,652.92	98.66%	2019 年 4 月
152	孔雀湖-孔雀湖四期	1,802,029,324.00	1,141,770,984.08	95.99%	2019 年 12 月
153	大运河孔雀城 7.6.1 期	114,947,764.37	63,438,563.20	98.02%	2019 年 12 月
154	潮白河-18 期一潮白河. 孔雀城	1,068,220,990.54	96,470,829.27	100.00%	2019 年 12 月
155	潮白河孔雀城中央公园-枫香园	232,593,866.76	221,395,769.50	99.55%	2019 年 12 月
156	邵府社区项目	10,072,165.76	3,800,035.29	100.00%	2017 年 6 月
157	武陟孔雀城 1.1 期	565,939,093.22	1,602,786.38	100.00%	2019 年 12 月
158	武陟孔雀城 1.2 期	594,008,702.05	11,579,787.30	100.00%	2020 年 8 月
159	浑河孔雀城-沈阳孔雀城英国宫 3.1 期	3,992,623.69	1,806,479.65	100.00%	2019 年 6 月
160	浑河孔雀城-英国宫 2.1 期	9,937,436.90	3,428,217.34	100.00%	2019 年 8 月
161	浑河孔雀城-沈阳孔雀城剑桥郡 2.2 期	18,119,170.51	16,763,788.38	100.00%	2019 年 9 月
162	浑河孔雀城-沈阳孔雀城剑桥郡 3.1.2 期	648,600.87	319,177.93	100.00%	2019 年 9 月
163	江澜赋一期	39,929,090.37	135,793,182.08	98.20%	2019 年 4 月
164	新滨孔雀城-孔雀城院落印象 1 期	44,387,625.46	20,029,175.35	98.87%	2019 年 9 月
165	新滨孔雀城-新滨孔雀城云湖大境一期	487,444,100.56	610,158.61	100.00%	2020 年 7 月
166	新滨孔雀城-新滨孔雀城院落印象三期	356,065,661.51	42,090.46	100.00%	2020 年 6 月
167	来安孔雀城 1 期 225 亩项目	76,711,761.41	35,842,125.62	96.92%	2019 年 4 月

168	来安孔雀城 2 期 70 亩项目	9,981,001.81	60,068,522.71	100.00%	2018 年 12 月
169	来安景华 35 亩项目	16,398,641.82	3,653,837.54	92.13%	2019 年 11 月
170	来安孔雀城 3 期 63 亩项目	8,403,177.86	5,128,824.73	100.00%	2019 年 4 月
171	来安孔雀城 5 期 88 亩项目	497,783,510.15	436,577,580.16	100.00%	2020 年 6 月
172	来安水口 98 亩项目	34,624,072.67	4,990,681.56	44.13%	2019 年 11 月
173	和县孔雀城一期	26,343,730.99	7,657,926.86	98.33%	2019 年 10 月
174	溧水马场路北 G35 地块	124,997,925.70	13,496,521.53	94.86%	2019 年 6 月
175	溧水马场路南 G36 地块	9,568,355.02	26,351,007.38	91.45%	2019 年 6 月
176	国际公寓项目	693,508,376.42	64,857,482.95	98.15%	2020 年 9 月
177	商务会馆项目 (83 亩)	120,327,613.31	39,687,219.79	97.56%	2019 年 9 月
178	致远小镇项目 (604 亩)	5,676,428,247.74	45,074,455.16	99.83%	2019 年 11 月
179	霸州一砖北项目 (196 亩)	1,255,411,222.95	1,602,357,683.92	94.22%	2020 年 9 月
180	文安孔雀城 1 期项目	1,125,122,640.38	1,485,533,854.90	99.01%	2020 年 8 月
181	宏特项目	784,780,845.54	816,907,085.72	99.17%	2021 年 5 月
182	廊和坊项目	305,066,793.91	7,594,939.94	76.13%	2018 年 8 月
183	大运河孔雀城壹城南项目	225,700,266.35	119,016,357.35	98.11%	2019 年 6 月
184	孔雀城幸福社区 (一期)	686,389,886.68	8,262,498.64	100.00%	2020 年 5 月
185	大运河-运河-九里	417,020,700.39	428,616,574.70	96.78%	2020 年 9 月
186	剑桥郡 7.2.1 期	915,098,661.94	1,093,455,503.83	99.62%	2020 年 9 月
187	牛驼 7.3 期	296,721,313.25	162,581,882.22	99.40%	2019 年 11 月
188	悦城广场 1 期	1,191,209,763.35	828,571,816.99	99.68%	2020 年 8 月
189	文创园 1 期	1,884,121,586.22	458,197,273.17	94.21%	2020 年 9 月
190	白洋淀孔雀城 1 期	366,153,046.60	359,695,649.37	39.09%	2018 年 9 月
191	永济新城项目	2,649,142,899.03	309,281,730.44	84.90%	2020 年 5 月
192	固安东庄住宅项目	1,810,419,690.64	287,624,268.81	99.78%	2019 年 5 月
193	嘉善孔雀城 8 期	723,393.05	2,467,296.09	99.99%	2019 年 4 月
194	新西塘孔雀城-翰邻悦府 (10 期)	1,603,168,086.83	9,528,448.29	99.92%	2019 年 12 月
195	新西塘孔雀城-翰峰悦府 (11 期)	1,136,440,045.17	26,805,626.87	99.66%	2020 年 8 月
196	新西塘孔雀城-翰秀悦府 (12 期)	17,461,258.45	10,339,240.43	99.89%	2019 年 11 月
197	新西塘孔雀城域外 1 期	5,418,464.60	2,185,839.53	100.00%	2019 年 9 月
198	新西塘孔雀城罗星 1 期 70 亩	1,114,087,186.42	4,615,353.61	100.00%	2020 年 8 月
199	新西塘孔雀城罗星 2 期 74 亩	1,101,254,417.17	3,385,109.86	100.00%	2020 年 7 月
200	南浔孔雀城一期	1,703,629,640.92	33,430,450.83	98.89%	2019 年 12 月

201	潮白河孔雀城雅璟园	115,587,889.70	53,259,299.70	99.52%	2020年12月
202	潮白河孔雀城紫薇园	1,469,733,857.57	1,542,572,478.12	99.44%	2021年9月
203	八达岭英国宫九期	879,747.85	22,762.53	98.71%	2017年10月
204	八达岭英国宫7期	2,749,586.22	165,137.60	100.00%	2019年3月
205	八达岭英国宫五期	74,716,832.29	95,338.53	96.65%	2020年5月
206	潮白馨居安置房项目	669,463.67	669,466.67	100.00%	2018年9月
207	江门孔雀城一期	811,456,248.01	259,383,731.91	62.30%	2020年7月
208	武陟孔雀城1.3期	807,663,077.58	573,478,387.67	93.63%	2020年12月
209	新郑孔雀城	2,660,187,557.83	2,954,891,802.36	97.86%	2021年9月
210	德清雅颂府	75,237,207.92	506,624.05	100.00%	2019年11月
211	浑河孔雀城-英国宫2.2期	175,980,347.60	3,071,454.23	100.00%	2020年12月
212	浑河孔雀城-剑桥郡3.2.2期	272,763,846.27	797,682.02	100.00%	2020年12月
213	浑河孔雀城-沈阳孔雀城学园里1.1期	1,186,419,695.13	120,974,410.19	99.10%	2020年8月
214	霸州五分2017年恒源122亩(榕园)	1,232,994,558.97	1,335,555,454.45	99.81%	2021年4月
215	问津一期	1,457,699,294.19	606,742,374.89	99.73%	2020年7月
216	江澜赋三期	198,601,303.99	-	100.00%	2019年12月
217	孔雀城幸福社区项目(二期)	1,092,100,816.73	9,563,800.04	100.00%	2020年6月
218	新西塘孔雀城13期	446,022,930.67	469,575,899.44	98.00%	2021年2月
219	新西塘孔雀城14期	1,500,473,068.85	1,555,931,936.22	100.00%	2021年3月
220	来安香樟佳苑100亩项目	623,313,980.21	221,131,009.61	100.00%	2020年8月
221	和县孔雀城二期	448,539,793.84	123,457,031.19	45.57%	2020年11月
222	来安区域17年浦泰北112亩	626,630,038.98	316,805,473.92	79.19%	2020年11月
223	来安5区3期67亩珑悦印象项目	323,525,098.31	81,612,507.83	67.13%	2020年6月
224	新滨湖孔雀城-杭埠孔雀城云湖大镜二期	811,586,856.51	593,511,492.05	99.74%	2020年12月
225	新滨湖孔雀城-杭埠孔雀城云湖大镜三期	713,242,238.68	11,767,787.36	82.90%	2020年11月
226	南浔孔雀城二期	1,272,088,684.91	11,398,190.93	99.30%	2020年11月
227	大厂潮白河项目-潮白河孔雀城紫薇园	1,692,055,633.66	1,797,790,146.93	99.44%	2020年12月
228	八达岭高层-八达岭五彩天街三期	836,381,522.45	9,008,903.06	100.00%	2020年8月
229	河西营项目	1,633,008,585.77	169,124,770.89	98.33%	2020年12月
230	文创园2期	807,928,243.53	832,276,645.08	99.22%	2021年3月
231	任丘铂宫	1,105,988,495.55	1,121,186,902.90	100.00%	2020年12月

232	牛驼 7.1 期	484,650,786.13	761,186,394.24	95.76%	2022 年 9 月
233	牛驼天赐	429,956,709.89	38,047,501.74	100.00%	2020 年 10 月
234	郑南孔雀城 1.1 期	588,316,692.62	629,591,212.21	96.04%	2021 年 4 月
235	香河经纬 83 亩项目	1,149,201,844.74	1,352,945,043.89	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	1,187,863,831.72	1,203,144,698.45	91.44%	2021 年 5 月
237	邯郸区域 2018 年邯郸孔雀城 1.2 期 67 亩项目	432,209,593.39	494,314,920.50	87.82%	2021 年 8 月
238	高淳浅水湾-高淳 G27G28 项目	533,003,598.50	195,838,118.35	99.60%	2020 年 6 月
239	幸福汇广场东区	178,663,407.04	203,664,107.97	59.23%	2021 年 7 月
240	永清孔雀城 1.3 期锦园	449,325,425.15	33,945,897.80	99.56%	2020 年 5 月
241	来安 3 区 6 期 70 亩	605,154,035.52	12,710,964.10	98.89%	2020 年 7 月
242	来安 3 区 5 期 57 亩	12,055,559.63	11,253,994.50	6.03%	2021 年 6 月
243	香河运河大道 50 亩-香河运河大道 50 亩	361,286,231.36	392,345,181.39	73.28%	2021 年 5 月
244	大运河-7 期一大运河孔雀城 7.6.2 期	1,010,534,851.27	1,655,857,543.86	65.88%	2021 年 5 月
245	潮白河-伯顿庄园三期-潮白河.孔雀城	50,249,095.35	261,977,302.62	90.01%	2021 年 5 月
246	大厂潮白河项目-邵府新民居二期项目	7,584,476.19	7,584,476.19	100.00%	2017 年 9 月
247	八达岭高层-小镇中心 100 亩	637,464,453.46	699,210,651.61	90.33%	2021 年 6 月
248	八达岭-怀来上院 646 亩 1 期	893,811,360.26	1,106,267,266.90	32.58%	2021 年 9 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	626,954,636.17	4,814,440.67	100.00%	2020 年 10 月
250	新西塘孔雀城-嘉善孔雀城 8.3 期 72 亩	1,569,959,629.67	1,500,346.33	100.00%	2020 年 6 月
251	江澜赋四期	174,645,909.37	-	100.00%	2020 年 8 月
252	团风一期	201,860,530.57	8,895,341.45	94.2%	2020 年 8 月
253	双柳二期	1,505,518,723.63	1,702,782,654.11	93.5%	2021 年 6 月
254	浑河孔雀城-沈阳孔雀城英国宫 3.2 期	147,767,239.56	2,800,847.99	100.00%	2020 年 9 月
255	浑河孔雀城-剑桥郡 4.2.2 期	440,456,104.51	480,018,894.06	100.00%	2021 年 1 月
256	武陟孔雀城 2.1 期	218,019,395.79	256,520,270.10	78.38%	2021 年 6 月
257	北戴河新区健康城滨海康养小镇(一期)	696,617,097.53	271,089,588.56	84.45%	2020 年 12 月
258	霸州 2018 年风情园 102 亩	447,786,992.56	845,296,065.30	99.84%	2018 年 9 月
259	新西塘孔雀城-嘉善孔雀城 9.1 期 37 亩	538,981,685.41	894,168,893.67	100.00%	2020 年 12 月

260	新南浔孔雀城-新南浔孔雀城 3.1期139亩	737,143,834.54	1,672,280,673.84	94.96%	2021年10月
261	江澜赋五期	198,809,874.07	331,700,284.47	51.20%	2021年4月
262	问津3.1期	532,106,529.06	677,834,619.19	90.23%	2021年4月
263	浑河孔雀城-沈阳孔雀城剑桥郡6期	547,864,452.19	728,336,210.82	100.00%	2021年7月
264	德清区域2018年雷甸镇72亩	677,380,759.80	752,408,240.25	99.69%	2020年12月
265	固安万利丰商业33亩	512,986,753.33	612,971,427.64	94.90%	2021年12月
266	固安区域2018年牛驼4.2期高层项目	393,538,228.44	250,865,547.99	99.24%	2021年7月
267	固安区域2016年牛驼7.4期87亩项目	176,976,680.56	301,511,396.74	97.25%	2022年9月
268	蒲江孔雀城1.0期(66亩)	159,620,584.13	190,463,256.23	58.63%	2021年4月
269	杭埠孔雀城.云湖大境四期	308,365,970.44	325,176,685.04	97.27%	2021年5月
270	杭埠孔雀城.云湖逸境一期	811,215,763.29	921,163,180.97	98.99%	2021年8月
271	1区3期78亩项目	414,839,778.60	-	100.00%	2020年12月
272	八达岭-怀来上院646亩2期	171,709,839.46	454,342,413.57	64.72%	2021年6月
273	八达岭高层-怀来五彩天街1期50亩	190,417,154.14	357,769,873.46	60.71%	2021年10月
274	大厂潮白河项目-潮白河孔雀城雅欣园	581,067,003.50	585,476,580.57	100.00%	2021年9月
275	大厂潮白河项目-潮白河孔雀城雅韵园	1,153,960,010.76	1,175,208,796.11	99.75%	2021年9月
276	大厂潮白河项目-潮白河孔雀城逸翠园	568,141,850.64	576,440,298.38	99.18%	2021年9月
277	大厂潮白河项目-潮白河孔雀城雅玥园	709,273,527.65	716,992,913.89	92.11%	2021年9月
278	大厂潮白河项目-大厂县城40亩	228,983,874.59	338,833,690.18	79.67%	2021年5月
279	大厂菲美得34亩	528,790,593.85	530,381,218.62	98.34%	2021年7月
280	固安航天振邦198亩	552,521,989.91	1,349,969,000.79	44.92%	2012年12月
281	新空港-廊坊广阳区域南甸项目(地块三:开发地块)	312,677,116.67	463,597,587.53	60.77%	2022年8月
282	新空港-廊坊北尖塔地块四(85.4亩)项目	550,066,548.08	1,343,526,521.77	86.96%	2022年8月
283	北戴河新区域内孔雀城1.3期	274,589,872.76	815,292,450.51	97.01%	2022年7月
284	昌黎域内孔雀城1.1期(126亩)	352,853,322.39	719,489,677.92	100.00%	2022年7月
285	霸州2019年一砖南一期	374,162,705.95	1,079,890,303.13	99.68%	2022年6月
286	霸州市政府北105亩	374,831,445.22	1,461,720,401.56	88.30%	2022年8月
287	永清孔雀城-永清北关63亩	240,659,761.99	625,838,410.44	91.41%	2022年5月

288	舒城孔雀城 3.6 期	435,296,971.15	701,455,941.77	98.66%	2021 年 9 月
289	舒城孔雀城 3.8 期	134,350,955.92	386,122,032.23	90.01%	2022 年 5 月
290	长丰孔雀城 1.0 期	273,131,196.81	454,045,433.00	89.76%	2021 年 6 月
291	长丰孔雀城 1.1 期	125,895,416.89	339,361,845.80	86.90%	2021 年 6 月
292	舒城孔雀城 3.9 期	14,425,866.01	311,494,092.22	81.11%	2022 年 3 月
293	镇江凌家湾项目	23,486,190.29	121,162,476.11	74.64%	2019 年 9 月
294	大厂潮白河项目-大厂田各庄 74 亩	1,346,674,823.62	1,480,875,725.51	100.00%	2021 年 4 月
295	大厂潮白河项目-大厂潮白馨居北 90 亩	866,436,983.47	1,675,233,410.96	97.55%	2021 年 8 月
296	大厂潮白河项目-大厂窄坡 27 亩	323,340,737.84	482,187,463.33	99.87%	2022 年 3 月
297	八达岭高层-怀来孔雀城 8.2 期酒店北 69 亩	149,659,320.32	373,030,790.32	44.64%	2022 年 4 月
298	涿鹿孔雀城-粮库西 52 亩	62,154,363.04	110,646,087.62	35.96%	2021 年 3 月
299	新西塘孔雀城-嘉善孔雀城 9.2 期	736,829,793.14	2,078,652,264.12	99.59%	2021 年 7 月
300	新浦西孔雀城-嘉善经开孔雀城 1.0 期	140,856,769.57	828,763,459.33	78.55%	2021 年 11 月
301	双柳 3.0 期	215,277,620.58	706,867,390.80	63.13%	2022 年 3 月
302	问津 3.3 期	209,103,824.59	606,124,096.40	86.31%	2022 年 4 月
303	孝感 1.0 期	206,587,703.67	443,587,207.43	52.51%	2022 年 5 月
304	团风 2.0 期	12,339,559.02	115,400,557.92	38.82%	2022 年 3 月
305	浑河孔雀城-沈阳孔雀城公馆 1 期	335,698,830.14	701,834,813.32	97.31%	2021 年 10 月
306	武陟孔雀城 2.2 期	13,480,603.81	216,433,352.96	47.76%	2022 年 5 月
307	郭店孔雀城 1.0 期	403,258,545.85	878,773,057.58	77.23%	2022 年 4 月
308	高淳湖畔澜庭-高淳 G26 项目	1,165,212.14	316,720,193.91	85.01%	2021 年 10 月
309	泾阳孔雀城 1.0 期	279,911,269.28	622,782,450.84	99.52%	2022 年 5 月
310	固安牛驼 7.4.2 期 26 亩		165,537,335.96	36.45%	2022 年 9 月
311	固安柏村一期 263 亩		588,129,605.60	15.31%	2022 年 12 月
312	固安气象局 81 亩		523,782,195.80	70.12%	2023 年 4 月
313	怡园（福星家园）		79,802,954.13	100.00%	2021 年 11 月
314	元氏孔雀城 1.1 期		399,584,133.14	91.84%	2023 年 3 月
315	南京开发区孔雀城 1.0 期		697,053,889.03	45.77%	2022 年 6 月
316	江宁孔雀城 1.0 期项目		419,458,392.83	45.45%	2022 年 5 月
317	溧水孔雀城 1.1		618,945,278.62	74.75%	2021 年 5 月
318	溧水孔雀城 1.0		432,945,562.03	44.52%	2021 年 12 月
319	大厂孔雀城 7.3 期 16 亩		147,355,196.71	97.20%	2022 年 8 月
320	大厂潮白河孔雀城 18.5 期（辛杜 85 亩）		524,257,447.76	63.16%	2022 年 11 月

321	德清 2.0 期		788,338,697.36	95.92%	2022 年 4 月
322	嘉善孔雀城 9.3 期		1,038,247,586.86	80.94%	2021 年 11 月
323	新郑孔雀城 2.0 期 35 亩		147,104,601.94	63.62%	2022 年 10 月
324	武陟孔雀城 3.0 期 51 亩		161,047,088.35	84.02%	2022 年 12 月
325	舒城孔雀城 3.4 期		219,064,768.61	57.94%	2022 年 8 月
326	长丰孔雀城 1.3 期		132,496,167.47	83.86%	2022 年 6 月
327	肥东孔雀城 1.0 期		233,200,672.30	48.81%	2022 年 10 月
328	文景园项目	812,170,434.75	704,077,322.42	92.69%	2021 年 12 月
329	逸景园项目	206,723,662.25	420,617,153.95	96.43%	2019 年 5 月
330	顺景园	73,739,797.80	48,111,085.89	97.31%	2020 年 3 月
331	大厂窄坡 117 亩		880,092,756.24	41.46%	2022 年 8 月
332	牛驼 7.5 期		134,669,293.62	16.13%	2023 年 8 月
333	拾光锦云-固安东徐北 170 亩		170,911,363.90	9.00%	2023 年 5 月
334	嘉善孔雀城 9.4 期 78 亩		418,257,639.74	33.58%	2023 年 6 月
335	德清孔雀城 3.1 期 58 亩		256,217,833.45	58.01%	2022 年 8 月
336	南浔孔雀城 3.3 期 55 亩		76,829,898.85	25.22%	2023 年 1 月
337	南浔孔雀城 3.4 期 89 亩		31,041,432.09	4.82%	2023 年 2 月
338	霸州南夹河 73 亩		183,971,893.52	81.20%	2023 年 7 月
339	霸州帝中海 27 亩		158,224,443.78	81.43%	2023 年 7 月
340	新空港-廊坊东尖塔地块二十一 (87.2 亩) 项目		502,074,150.42	56.11%	2023 年 7 月
341	问津 3.4 期		125,982,369.84	15.19%	2022 年 8 月
342	雨湖 1.0 期		16,193,171.49	3.87%	2023 年 3 月
343	双柳 3.3 期		94,610,004.31	86.31%	2022 年 4 月
344	黄陂 1.0 期		164,753,941.94	24.48%	2023 年 3 月
345	蒲江孔雀城 1.1 期 (84 亩)		46,542,735.54	9.81%	2022 年 10 月
346	孟庄孔雀城 1.0 期 96 亩		25,321,152.21	19.90%	2023 年 9 月
347	武陟孔雀城 3.1 期 74 亩		9,117,760.33	9.05%	2023 年 4 月
348	长丰孔雀城 1.2 期		4,542,992.55	3.55%	2022 年 5 月
349	舒城孔雀城 3.2 期		43,684,772.97	29.90%	2023 年 2 月
350	丰台创新中心 36 地块		700,315,073.39	20.82%	2020 年 12 月
351	澜景园		21,717,957.44	11.08%	2023 年 6 月
352	哈尔滨松北新区世茂大道项目一期		403,939,968.45	16.27%	2022 年 9 月
353	南京金陵华夏中心项目一期		1,135,812,401.52	95.00%	2023 年 12 月
354	其他	23,639,195.38	25,817,683.85		

合计	110,827,611,981. 82	93,083,635,376 .42		
----	------------------------	-----------------------	--	--

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	2,464,956,90 5.18	5,616,755,34 5.30	7,852,383,31 8.15	229,328,932. 33
二、离职后福利-设定提存计划	0.00	136,973,428. 18	136,973,428. 18	0.00
三、辞退福利	0.00	253,922,719. 17	253,922,719. 17	0.00
四、一年内到期的其他福利	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	2,464,956,90 5.18	6,007,651,49 2.65	8,243,279,46 5.50	229,328,932. 33

(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	2,464,956,90 5.18	5,000,690,96 0.11	7,236,318,93 2.96	229,328,932. 33
二、职工福利费	0.00	121,212,422. 10	121,212,422. 10	0.00
三、社会保险费	0.00	217,468,307. 99	217,468,307. 99	0.00
其中：医疗保险费	0.00	205,223,282. 36	205,223,282. 36	0.00
工伤保险费	0.00	5,565,978.32	5,565,978.32	0.00
生育保险费	0.00	6,679,047.31	6,679,047.31	0.00
四、住房公积金	0.00	264,773,372. 20	264,773,372. 20	0.00
五、工会经费和职工教育经费	0.00	12,610,282.9 0	12,610,282.9 0	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	2,464,956,90 5.18	5,616,755,34 5.30	7,852,383,31 8.15	229,328,932. 33

(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	129,905,065.17	129,905,065.17	0.00
2、失业保险费	0.00	7,068,363.01	7,068,363.01	0.00
3、企业年金缴费	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	0.00	136,973,428.18	136,973,428.18	0.00

其他说明：

√适用 □不适用

注：本期应付职工薪酬下降90.70%，主要系年初计提的年终奖发放所致。

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	1,875,530,201.45	2,761,567,480.04
企业所得税	6,684,235,196.17	5,784,839,251.80
个人所得税	78,650,129.87	139,551,612.47
城市维护建设税	128,852,711.14	115,355,389.24
教育费附加	118,675,080.53	108,324,175.43
土地增值税	270,226,274.86	1,018,413,194.39
土地使用税	18,697,290.68	12,049,419.60
房产税	15,237,762.03	16,567,405.16
其他	22,339,735.07	17,048,874.24
合计	9,212,444,381.80	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	2,707,661,938.87	2,551,790,313.59
应付股利		
其他应付款	14,741,209,638.89	12,518,223,485.22
合计	17,448,871,577.76	15,070,013,798.81

其他说明：

□适用 √不适用

应付利息

(1). 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
分期付息到期还本的长期借款利息	181,297,284.08	168,161,467.74
企业债券利息	2,353,314,835.31	2,153,957,573.12
短期借款应付利息	173,049,819.48	229,671,272.73
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计	2,707,661,938.87	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

(1). 分类列示

□适用 √不适用

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	932,700,987.91	1,458,016,751.15
保证金	2,013,231,275.29	1,929,654,172.68
代收代缴款	1,525,512,298.75	1,340,154,359.24
预提费用	1,787,364,206.00	962,832,523.09
承债收购未偿还原股东借款	403,117,854.33	400,143,084.33
其他暂收款	1,490,737,872.89	1,531,975,570.85
股权收购款	3,501,875,975.04	2,658,076,250.86
合作方往来	2,919,373,593.48	1,781,311,583.02
限制性股票回购义务	167,295,575.20	456,059,190.00
合计	14,741,209,638.89	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
廊坊欢乐港湾房地产开发有限公司	270,000,000.00	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
前进控股有限公司	160,000,000.00	未达到协议履行条件
合计	1,432,545,827.68	/

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	22,465,428,938.60	22,718,736,941.35
1年内到期的应付债券	30,322,453,671.25	9,197,583,806.04
1年内到期的长期应付款	1,256,763,569.66	1,902,037,816.76
1年内到期的租赁负债		
合计	54,044,646,179.51	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59.81%，主要系当期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	6,009,038,460.00	6,622,219,840.00
抵押借款	5,953,838,400.00	6,074,990,000.00
保证借款	10,502,552,078.60	10,021,527,101.35
信用借款		
合计	22,465,428,938.60	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	1,256,763,569.66	1,902,037,816.76
合计	1,256,763,569.66	1,902,037,816.76

44、其他流动负债

其他流动负债情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	2,389,648,538.74	338,573,116.50
预提土地增值税	8,411,617,534.84	6,460,682,549.40
待转销项税	10,860,896,179.10	11,808,934,282.11
合计	21,662,162,252.68	18,608,189,948.01

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	1000	2019/6/25	1 年	337,113,207.55	338,573,116.50		10,200,027.95	1,426,883.50	340,000.00	-
20 德清 A1	1000	2020/3/19	1 年	268,981,132.08		268,981,132.08	10,138,064.52	792,478.64		269,773,610.72
1 年期高级无抵押定息债券-XS2275514458	1000	2020/12/18	1 年	2,119,467,831.10		2,119,467,831.10	8,051,306.25	407,096.92		2,119,874,928.02
合计	/	/	/	2,725,562,170.73	338,573,116.50	2,388,448,963.18	28,389,398.72	2,626,459.06	340,000.00	2,389,648,538.74

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	24,938,743,500.00	24,919,108,400.00
抵押借款	22,395,660,915.33	19,837,677,982.00
保证借款	39,534,167,743.74	26,751,943,185.59
信用借款		
减：一年内到期长期借款	-22,465,428,938.60	-22,718,736,941.35
合计	64,403,143,220.47	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”。

注 3：长期借款较上年增加 32.00%，主要系本年抵押借款、保证借款增加所致。

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	1,999,360,162.53	1,995,928,870.94
16 华夏 01-135082	2,800,883,870.03	2,805,433,230.02
16 华夏 04-135302	3,000,420,749.44	3,002,193,826.36
16 华夏 05-135391	2,000,304,386.04	2,001,288,423.99
16 华夏 06-135465	4,006,104,493.13	4,022,250,360.45
16 华夏 07-135507	-	294,481,954.36
15 华夏 05-122494	3,659,755,026.48	3,993,800,335.91
16 华夏-136167	1,495,815,211.06	1,493,890,058.57
16 华夏 08-135557	-	1,506,619,733.11
17 幸福基业 MTN001-101780003	1,796,893,459.55	1,894,777,508.24
18 华夏 02-143551	523,723,408.30	523,251,622.09
18 华夏 01-143550	2,470,645,957.45	2,467,759,845.90
18 华夏 03-143693	1,996,374,617.02	1,993,999,188.51
18 华夏 04-150683	1,143,462,980.55	1,296,757,099.47
18 华夏 06-155102	15,958,533.50	2,989,253,066.80
18 华夏 07-155103	3,986,638,268.07	3,984,549,773.64
19 华夏 01-155273	996,952,799.13	996,113,794.48
20 幸福基业 MTN001-102000447	996,118,279.57	-
20 幸福基业 MTN002-102000735	498,030,079.20	-

17 九通 01-非公开债	999,705,337.36	998,315,138.21
17 九通 03-非公开债	603,064,170.89	598,031,164.80
17 华夏 A3-固安 PPP	-	499,461,153.91
17 华夏 A4-固安 PPP	499,692,197.26	499,042,227.02
17 华夏 A5-固安 PPP	499,140,615.72	498,637,778.37
17 华夏 A6-固安 PPP	498,833,887.92	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	1,087,986,794.90	1,087,091,472.17
18 九通 02	1,399,948,852.27	1,397,574,420.78
18 九通 03	910,601,757.25	908,297,039.52
19 问津 A2	299,350,332.59	298,075,555.69
19 问津 A3	298,670,842.16	297,851,625.41
19 问津 A4	298,331,629.16	297,740,371.96
19 问津 A5	298,127,569.55	297,673,426.01
19 问津 A6	297,992,088.27	297,629,067.65
19 问津次	260,000,000.00	260,000,000.00
19 九通 01	2,004,241,857.94	1,991,751,158.53
19 九通 03	997,564,264.22	995,804,345.35
19 九通 05	-	1,991,517,075.11
20 德清 A2	349,175,855.36	-
20 德清 A3	339,028,099.23	-
20 德清 A4	338,940,899.53	-
20 德清 A5	338,889,430.79	-
20 德清次	270,000,000.00	-
17 固安九通 A3-142798	-	101,923,645.12
17 固安九通 A4-142799	127,926,717.30	127,698,189.63
17 固安九通 A5-142800	142,721,968.22	142,522,999.42
17 固安九通 A6-142801	158,542,724.16	158,364,565.78
17 固安九通次-142802	35,906,352.35	20,360.69
16 幸福 A4-131921	-	489,723,625.38
16 幸福 A5-131922	-	529,241,531.53
16 幸福次-131923	-	99,869,536.18
5 亿美元优先票据	-	3,472,373,622.45
1.5 亿美元优先票据	-	1,044,999,559.27
2 亿美元优先票据- XS1835626810	1,278,914,592.12	1,309,109,218.65
2 亿美元优先票据- XS1860402954-7 月增发	1,277,327,380.89	1,315,607,514.54
1.1 亿美元优先票据- XS1860402954-8 月增发	704,432,671.55	728,708,932.78
1.2 亿美元优先票据- XS1860402954-9 月增发	765,914,821.39	788,091,190.38
0.7 亿美元高级债- XS1729851490-10 月增发	-	468,498,078.39
1 亿美元优先票据- XS1860402954-10 月增发	634,478,299.08	646,655,394.90
1 亿美元优先票据- XS1860402954-11 月增发-1	640,864,922.84	663,735,822.30

0.5 亿美元高级债- XS1729851490-11 月增发	-	324,479,466.79
1 亿美元优先票据- XS1860402954-11 月增发-2	639,429,136.05	659,871,944.20
0.5 亿美元高级债- XS1729851490-12 月增发	-	337,181,663.79
0.7 亿美元优先票据- XS1860402954-12 月增发	450,468,289.37	469,662,292.97
1.4 亿美元高级债- XS1860402954-12 月增发	894,659,914.76	922,357,326.26
0.6 亿美元优先票据	388,966,138.16	412,236,406.76
1 亿美元（债券代码为 XS1729851490）高级债增发第 六次	-	657,841,303.47
5.3 亿美元（债券代码为 XS1953977326）高级无抵押定 息债券	3,459,235,669.29	3,675,804,442.35
3.5 亿美元（债券代码为 XS1972090119）高级无抵押定 息债	2,280,235,008.79	2,430,859,730.10
6.5 亿美元（债券代码为 XS1972092248）高级无抵押定 息债	4,227,559,027.45	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	3,247,511,597.43	-
7 亿美金（债券代码为 XS2100597330）高级无抵押定 息债-1 月	4,541,458,424.53	-
3 亿美金（债券代码为 XS2189577906）2 年期高级无 抵押定息债	1,945,173,068.52	-
3.3 亿美金（债券代码为）2 年期高级无抵押定息债	2,127,536,168.44	-
6000 万美金（债券代码为 XS2100597330）高级无抵押定 息债	351,748,217.05	-
减：一年内到期的部分	-30,322,453,671.25	-9,197,583,806.04
合计	46,475,286,201.91	68,464,823,662.51

注：本期应付债券下降 32.12%，主要系重分类到一年内到期的非流动负债所致

(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	2,750,000,000.00	180,070,001.11	-44,285,309.43	3,039,760,000.00	3,659,755,026.48
16 华夏-136167	100.00	2016/1/20	7 年	1,487,394,990.00	1,493,890,058.57		73,400,547.96	1,925,152.49		1,495,815,211.06
17 幸福基业 MTN001-101780003	100.00	2017/5/23	5 年	1,890,248,280.00	1,894,777,508.24		106,942,465.77	2,115,951.31	100,000,000.00	1,796,893,459.55
18 华夏 02-143551	100.00	2018/5/29	5 年	522,365,094.34	523,251,622.09		35,797,808.22	471,786.21		523,723,408.30
18 华夏 01-143550	100.00	2018/5/29	4 年	2,462,578,301.89	2,467,759,845.90		142,519,315.04	2,886,111.55		2,470,645,957.45
18 华夏 03-143693	100.00	2018/6/19	4 年	1,989,960,000.00	1,993,999,188.51	120,545,000.00	114,027,653.52	2,375,428.51	120,545,000.00	1,996,374,617.02
18 华夏 06-155102	100.00	2018/12/20	5 年	2,987,264,150.94	2,989,253,066.80		203,703,780.82	8,705,466.70	2,982,000,000.00	15,958,533.50
18 华夏 07-155103	100.00	2018/12/20	7 年	3,983,018,867.93	3,984,549,773.64		332,909,589.06	2,088,494.43		3,986,638,268.07
19 华夏 01-155273	100.00	2019/3/25	5 年	995,500,000.00	996,113,794.48		55,150,684.98	839,004.65		996,952,799.13
20 幸福基业 MTN001-102000447	100.00	2020/3/23	5 年	995,500,000.00		995,500,000.00	42,643,835.64	618,279.57		996,118,279.57
20 幸福基业 MTN002-102000735	100.00	2020/4/20	5 年	497,750,000.00		497,750,000.00	18,059,589.08	280,079.20		498,030,079.20

17 九通 03-非公开 债	100.00	2017/1 0/27	5 年	596,400,000 .00	598,031,164 .80	554,299,950 .71	39,476,129. 03	733,055.38	550,000,000 .00	603,064,170 .89
17 华夏 A5-固安 PPP	100.00	2017/1 2/19	5 年	497,750,000 .00	498,637,778 .37		33,000,000. 00	502,837.35		499,140,615 .72
17 华夏 A6-固安 PPP	100.00	2017/1 2/19	6 年	497,750,000 .00	498,433,905 .17		33,000,000. 00	399,982.75		498,833,887 .92
17 华夏次 级债-固安 PPP	100.00	2017/1 2/19	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	1,085,095,0 00.00	1,087,091,4 72.17	265,050,458 .91	77,021,099. 42	844,863.82	265,000,000 .00	1,087,986,7 94.90
19 问津 A3	100.00	2019/6 /25	3 年	297,452,830 .19	297,851,625 .41		20,400,000. 00	819,216.75		298,670,842 .16
19 问津 A4	100.00	2019/6 /25	4 年	297,452,830 .19	297,740,371 .96		21,000,000. 00	591,257.20		298,331,629 .16
19 问津 A5	100.00	2019/6 /25	5 年	297,452,830 .19	297,673,426 .01		21,600,000. 00	454,143.54		298,127,569 .55
19 问津 A6	100.00	2019/6 /25	6 年	297,452,830 .19	297,629,067 .65		21,900,000. 00	363,020.62		297,992,088 .27
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	2019/1 0/31	5 年	1,991,509,4 33.96	1,991,751,1 58.53	1,553,004,2 11.50	136,306,451 .62	1,486,487.9 1	1,542,000,0 00.00	2,004,241,8 57.94
19 九通 03	100.00	2019/1 2/6	5 年	995,754,716 .98	995,804,345 .35	931,022,716 .43	69,800,000. 04	737,202.44	930,000,000 .00	997,564,264 .22
19 九通 05	100.00	2019/1 2/30	5 年	1,991,509,4 33.96	1,991,517,0 75.11		138,940,860 .21	8,482,924.8 9	2,000,000,0 00.00	-

20 德清 A2	100.00	2020/3 /19	2 年	348,679,245 .28		348,679,245 .28	16,974,999. 97	496,610.08		349,175,855 .36
20 德清 A3	100.00	2020/3 /19	3 年	338,716,981 .13		338,716,981 .13	16,755,967. 74	311,118.10		339,028,099 .23
20 德清 A4	100.00	2020/3 /19	4 年	338,716,981 .13		338,716,981 .13	18,085,806. 48	223,918.40		338,940,899 .53
20 德清 A5	100.00	2020/3 /19	5 年	338,716,981 .13		338,716,981 .13	18,351,774. 19	172,449.66		338,889,430 .79
20 德清次	100.00	2020/3 /19	5 年	270,000,000 .00		270,000,000 .00	-	-		270,000,000 .00
17 固安九 通 A5- 142800	100.00	2017/3 /15	5 年	142,018,797 .20	142,522,999 .42	133,000,000 .00	9,094,104.0 9	198,968.80	133,000,000 .00	142,721,968 .22
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	9,396,613.6 9	178,158.38	149,000,000 .00	158,542,724 .16
17 固安九 通次- 142802	100.00	2017/3 /15	6 年	35,752,983. 91	20,360.69		-	35,885,991. 66		35,906,352. 35
3.5 亿美元 (债券代 码为 XS1972090 119) 高级 无抵押定 息债	1,306,84 0.00	2019/4 /8	3 年	2,349,970,0 00.00	2,430,859,7 30.10		162,904,218 .75	- 150,624,721 .31		2,280,235,0 08.79

6.5 亿美元 (债券代 码为 XS1972092 248) 高级 无抵押定 息债	1,306,84 0.00	2019/4 /8	5 年	4,364,230,0 00.00	4,509,693,4 85.97		365,166,750 .00	- 282,134,458 .52		4,227,559,0 27.45
5 亿美金 (债券代 码为 XS2100597 256) 高级 无抵押定 息债-1 月	1,306,84 0.00	2020/1 /14	3 年	3,447,700,0 00.00		3,447,700,0 00.00	217,232,843 .77	- 200,188,402 .57		3,247,511,5 97.43
7 亿美金 (债券代 码为 XS2100597 330) 高级 无抵押定 息债-1 月	1,306,84 0.00	2020/1 /14	5 年	4,826,780,0 00.00		4,826,780,0 00.00	354,813,644 .80	- 285,321,575 .47		4,541,458,4 24.53
3 亿美金 (债券代 码为 XS2189577 906) 2 年 期高级无 抵押定息 债	1,306,84 0.00	2020/6 /16	2 年	2,126,190,0 00.00		2,126,190,0 00.00	73,457,962. 50	- 181,016,931 .48		1,945,173,0 68.52

3.3 亿美金 (债券代 码为) 2 年 期高级无 抵押定息 债	1,306,84 0.00	2020/9 /28	2 年	2,247,333,0 00.00		2,247,333,0 00.00	48,728,367. 19	- 119,796,831 .56		2,127,536,1 68.44
6000 万美 金(债券 代码为 XS2100597 330) 高级 无抵押定 息债	1,306,84 0.00	2020/1 0/14	5 年	363,794,887 .99		363,794,887 .99	14,636,610. 62	- 12,046,670. 94		351,748,217 .05
合计	/	/	/	52,783,668, 460.80	36,891,017, 726.63	22,595,800, 414.21	3,243,269,4 75.31	- 1,200,226,9 38.93	11,811,305, 000.00	46,475,286, 201.91

(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

注 1：16 华夏 02-136244 的期初余额为 1,995,928,870.94，本期溢折价摊销 3,431,291.59，本期余额 1,999,360,162.53，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，本期溢折价摊销-4,549,359.99，本期余额 2,800,883,870.03，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，本期溢折价摊销-1,773,076.92，本期余额 3,000,420,749.44，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，本期溢折价摊销-984,037.95，本期余额 2,000,304,386.04，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，本期溢折价摊销-16,145,867.32，本期余额 4,006,104,493.13，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 6：18 华夏 04-150683 期初余额为 1,296,757,099.47，本期溢折价摊销 1,705,881.08，本期余额 1,143,462,980.55，到期日为 2021 年 9 月 10 日，列示为一年以内到期的非流动负债；

注 7：17 固安九通 A4-142799 的期初余额为 127,698,189.63，本期溢折价摊销 228,527.67，本期余额 127,926,717.3，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 8：5.3 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，本期溢折价摊销-216,568,773.06，本期余额 3,459,235,669.29，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 9：2 亿美元优先票据-XS1835626810 的期初余额为 1,309,109,218.65，本期溢折价摊销-30,194,626.53，本期余额 1,278,914,592.12，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 10：2 亿美元优先票据-XS1860402954-7 月增发期初余额为 1,315,607,514.54，本期溢折价摊销-38,280,133.65，本期余额 1,277,327,380.89，到期日为 2021 年 7 月 31 日，列示为一年以内到期的非流动负债；

注 11：1.1 亿美元优先票据-XS1860402954-8 月增发期初余额为 728,708,932.78，本期溢折价摊销-24,276,261.23，本期余额 704,432,671.55，到期日为 2021 年 7 月 31 日，列示为一年以内到期的非流动负债；

注 12：1.2 亿美元优先票据-XS1860402954-9 月增发期初余额为 788,091,190.38，本期溢折价摊销-22,176,368.99，本期余额 765,914,821.39，到期日为 2021 年 7 月 31 日，列示为一年以内到期的非流动负债；

注 13：1 亿美元优先票据-XS1860402954-10 月增发期初余额为 646,655,394.90，本期溢折价摊销-12,177,095.82，本期余额 634,478,299.08，到期日为 2021 年 7 月 31 日，列示为一年以内到期的非流动负债；

注 14：1 亿美元优先票据-XS1860402954-11 月增发-1 期初余额为 663,735,822.30，本期溢折价摊销-22,870,899.46，本期余额 640,864,922.84，到期日为 2021 年 7 月 31 日，列示为一年以内到期的非流动负债；

注 15：1 亿美元优先票据-XS1860402954-11 月增发-2 期初余额为 659,871,944.20，本期溢折价摊销-20,442,808.15，本期余额 639,429,136.05，到期日为 2021 年 7 月 31 日，列示为一年以内到期的非流动负债；

注 16：0.7 亿美元优先票据-XS1860402954-12 月增发期初余额为 469,662,292.97，本期溢折价摊销-19,194,003.60，本期余额 450,468,289.37，到期日为 2021 年 7 月 31 日，列示为一年以内到期的非流动负债；

注 17：1.4 亿美元高级债-XS1860402954-12 月增发期初余额为 922,357,326.26，本期溢折价摊销-27,697,411.50，本期余额 894,659,914.76，到期日为 2021 年 7 月 31 日，列示为一年以内到期的非流动负债；

注 18：0.6 亿美元优先票据期初余额为 412,236,406.76，本期溢折价摊销-23,270,268.60，本期余额 388,966,138.16，到期日为 2021 年 12 月 27 日，列示为一年以内到期的非流动负债；

注 19：17 华夏 A4-固安 PPP 的期初余额为 499,042,227.02，本期溢折价摊销 649,970.24，本期余额 499,692,197.26，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 20: 18 九通 02 的期初余额为 1,397,574,420.78, 本期溢折价摊销 991,568.48, 本期余额 1,399,948,852.27, 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 21: 18 九通 03 的期初余额为 908,297,039.52, 本期溢折价摊销 937,469.51, 本期余额 910,601,757.25, 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 22: 19 问津 A2 的期初余额为 298,075,555.69, 本期溢折价摊销 1,274,776.90, 本期余额 299,350,332.59, 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 23: 17 九通 01-非公开债的期初余额为 998,315,138.21, 本期溢折价摊销 1,264,160.80, 本期余额 999,705,337.36, 到期日为 2021 年 8 月 17 日, 列示为一年以内到期的非流动负债;

注 24: 16 幸福 A5-131922 期初余额为 529,241,531.53, 本期溢折价摊销 758,468.47, 已于 2020 年 6 月 15 日偿还;

注 25: 16 幸福次-131923 期初余额为 99,869,536.18, 本期溢折价摊销 130,463.82, 已于 2020 年 6 月 15 日偿还。

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	295,094,029.13	1,227,688,635.44
专项应付款	94,677,894.66	120,680,076.39
合计	389,771,923.79	1,348,368,711.83

其他说明:

适用 不适用

注: 长期应付款总额较期初减少 71.09%, 主要系本年部分融资租赁款到期偿还所致。

长期应付款

(1). 按款项性质列示长期应付款

适用 不适用

单位: 元币种: 人民币

项目	期初余额	期末余额
融资租赁款	3,129,726,452.20	1,551,857,598.79
减: 一年内到期部分 (附注七、43)	-1,902,037,816.76	-1,256,763,569.66
合计	1,227,688,635.44	295,094,029.13

其他说明:

无

专项应付款

(1). 按款项性质列示专项应付款

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
河盛北大街道路建设工程（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
八大街公维基金（注 11）		46,874.50		46,874.50	专项资金
合计	120,680,076.39	20,046,874.50	46,049,056.23	94,677,894.66	/

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 2082.63 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、振兴二路道理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，报告期内均已投入使用。

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，报告期内已全部使用。

注 11：幸福基业物业服务有限公司（第八大街）收到专项维修资金 4.69 万元用于第八大街的运维。

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	30,000.00	5,157,280.91	10,279,036.94	
金税三期系统	470.58		470.58	0.00	
合计	15,406,788.43	30,000.00	5,157,751.49	10,279,036.94	/

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			360,000.00		0.00	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			11,553.36		4,247,340.28	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		0.00	与资产相关
博士后项目补助（注 7）	645,423.38	30,000.00		145,727.59		529,695.79	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		0.00	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		0.00	与资产相关
农业科技园区科技奖励资金（注 10）	143,333.39			39,999.96		103,333.43	与资产相关
小微企业创业创新项目（注 11）	200,000.00					200,000.00	与资产相关
文化产业发展基金（注 12）	400,000.00			400,000.00		0.00	与资产相关
合计	15,406,317.85	30,000.00	0.00	5,157,280.91	0.00	10,279,036.94	/

其他说明：

√适用 □不适用

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 36 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 1.16 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，报告期内已全部确认其他收益。

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 14.57 万元，新收到补助 3 万。

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，报告期内已全部确认其他收益。

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，报告期内已全部确认其他收益。

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 4.00 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，报告期内已全部确认其他收益。

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			903,318,873	-3,368,040.00	899,950,833.00	3,913,236,742.00

其他说明：

无

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

可续期委托贷款	2019 年 10 月	其他权益工具-永续债	6.00%	1,800,000,000.00	可续期		
可续期委托贷款	2020 年 5 月	其他权益工具-永续债	8.50%	1,100,000,000.00	可续期		
可续期委托贷款	2020 年 6 月	其他权益工具-永续债	8.50%	3,000,000,000.00	可续期		
可续期委托贷款	2020 年 7 月	其他权益工具-永续债	8.50%	1,500,000,000.00	可续期		
可续期委托贷款	2020 年 7 月	其他权益工具-永续债	8.50%	5,000,000,000.00	可续期		
可续期委托贷款	2020 年 8 月	其他权益工具-永续债	8.00%	1,000,000,000.00	可续期		
可续期委托贷款	2020 年 9 月	其他权益工具-永续债	8.00%	3,032,000,000.00	可续期		
合计				16,432,000,000.00			

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《可续期债权投资协议》, 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》。本次交易涉及中融信托发起信托计划, 永续债权投资资金发放之日起至其满 1 年之日 (不含) 的期间, 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》。本次交易涉及中融信托发起信托计划, 永续债权投资资金发放之日起至其满 1 年之日 (不含) 的期间, 利率为 8.5%/年, 金额为不超过 30 亿元人民币, 无固定贷款期限。

注 4: 2020 年 7 月, 公司与陕西省国际信托股份有限公司 (以下简称“陕西国际信托”) 签署《永续债权投资合同》。本次交易涉及陕西国际信托设立信托计划, 永续债权投资资金发放之日起至其满 1 年之日 (不含) 的期间, 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。

注 5: 2020 年 7 月, 公司与平安养老保险股份有限公司 (以下简称“平安养老”) 签署《投资合同》。本次交易涉及平安养老设立债权投资计划, 永续债权投资资金发放之日起至其满 3 年之日 (不含) 的期间, 利率为 8.5%/年, 金额为不超过 50 亿元人民币, 无固定贷款期限。

注 6: 2020 年 8 月, 公司与平安资产管理有限责任公司 (以下简称“平安资管”) 签署《永续债权投资合同》。本次交易涉及平安资管发起设立两期债权投资计划, 永续债权投资资金发放之日起至其满 2 年之日 (不含) 的期间, 利率为 8%/年, 金额为不超过 10 亿元人民币, 无固定贷款期限。

注 7: 2020 年 9 月, 公司与深圳平安汇通投资管理有限公司 (以下简称“平安汇通”) 签署《永续债权投资合同》。本次交易涉及平安汇通发起设立资产管理计划, 永续债权投资资金发放之日起至其满 18 个月之日 (不含) 的期间, 利率为 8%/年, 金额为不超过 60 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

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		14,632,000,000.00		4,000,000,000.00		16,432,000,000.00
合计		5,800,000,000.00		14,632,000,000.00		4,000,000,000.00		16,432,000,000.00

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

本期其他权益工具增加主要系公司发行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		1,165,468,723.32	
其他资本公积	276,567,185.82	115,507,031.71	392,074,217.53	
合计	1,442,035,909.14	115,507,031.71	1,557,542,940.85	

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期资本公积变动主要系资本公积转增股本所致。

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		288,763,614.80	167,295,575.20
合计	456,059,190.00		288,763,614.80	167,295,575.20

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，主要系限制性股票解锁导致。

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					税后归属于少数股东	期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合	减：前期计入其他综合	减：所得税费用	税后归属于母公司		

			收益 当期 转入 损益	收益 当期 转入 留存 收益				
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	- 517,473,448.67	2,008,697,022.71				1,966,181,268.57	- 23,949,607.85	1,448,707,819.90

益的其他综合收益								
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	2,008,697,022.71				2,032,646,630.56	-23,949,607.85	1,243,592,023.22
其他	271,581,158.67					-66,465,361.99		205,115,796.68
其他综合收益合计	-517,473,448.67	2,008,697,022.71				1,966,181,268.57	-23,949,607.85	1,448,707,819.90

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	148,225,448.68	122,364,822.85	1,938,950,813.10
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	148,225,448.68	122,364,822.85	1,938,950,813.10

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	上期
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	3,665,490,000.01	14,611,778,496.72
减：提取法定盈余公积	148,225,448.68	
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	358,985,354.97	534,269,444.46
期末未分配利润	38,414,429,682.60	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	100,537,680,141.02	63,151,027,229.01	104,697,327,550.82	58,819,369,265.18
其他业务	670,840,603.90	421,707,361.35	512,208,666.40	433,277,507.81
合计	101,208,520,744.92	63,572,734,590.36	105,209,536,217.22	59,252,646,772.99

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	24,329,400,505.56	3,425,966,404.79	27,404,952,510.65	4,212,883,991.67
基础设施建设	6,138,285,885.17	5,769,996,489.93	1,480,507,149.17	1,314,386,658.32
土地整理	5,909,013,177.10	5,671,845,492.55	5,966,571,525.27	5,579,313,995.60
园区运营维护	1,319,045,773.38	1,180,892,406.81	214,291,232.26	186,653,990.33
物业管理服务	1,228,093,516.97	880,676,286.96	951,472,476.35	790,334,514.44
房地产开发	59,312,730,198.07	44,012,686,175.15	66,743,611,948.95	44,794,547,785.89
其他	2,301,111,084.77	2,208,963,972.82	1,935,920,708.17	1,941,248,328.93
合计	100,537,680,141.02	63,151,027,229.01	104,697,327,550.82	58,819,369,265.18

(2). 合同产生的收入的情况

适用 不适用

合同产生的收入说明：

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	52,862,906.90	134,431,190.26
城市维护建设税	196,761,072.64	276,678,291.77
教育费附加	184,282,481.35	243,972,099.25
房产税	82,946,500.55	61,070,274.93
土地使用税	124,409,002.24	128,369,009.11
车船使用税	351,458.27	346,072.18
印花税	65,774,917.57	71,898,142.09
土地增值税	5,975,718,749.84	7,674,147,800.36
其他	15,863,361.68	29,675,995.28
合计	6,698,970,451.04	8,620,588,875.23

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	158,729,286.78	171,366,966.50
办公事务费	189,974,084.96	236,380,989.55
营销推广费	750,414,246.85	1,112,240,406.94
销售代理费	341,774,400.04	216,812,308.93
客户服务费	23,595,184.78	83,497,024.80
其他	70,230,586.01	72,967,796.03
合计	1,534,717,789.42	1,893,265,492.75

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	3,268,293,875.74	6,090,526,662.69
招聘及培训	54,205,133.13	167,986,068.85
办公事务费	723,957,557.25	920,233,142.39
中介咨询费	104,417,366.51	94,472,613.68
折旧与摊销	781,523,053.19	725,325,346.88
其他	229,614,671.53	46,393,495.82
合计	5,162,011,657.35	8,044,937,330.31

其他说明：

本期管理费用较上期减少 35.84%，主要系职工薪酬减少所致。

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	19,949,322.06	10,460,383.11
合计	19,949,322.06	10,460,383.11

其他说明：

本期研发费用较上期增加 90.71%，主要系设计费增加所致。

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	7,788,806,938.74	3,264,013,726.60
减：利息收入	-212,693,877.81	-540,545,923.91
汇兑损益	14,969.98	26,173,677.06
减：汇兑收益	-34,002,178.09	-194,489.80
手续费	61,204,426.52	32,219,170.71
合计	7,603,330,279.34	2,781,666,160.66

其他说明：

本期财务费用较上期增加 173.34%，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	204,235,541.48	150,239,774.05
合计	204,235,541.48	150,239,774.05

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	-27,751,217.98	-19,018,728.51
处置长期股权投资产生的投资收益	51,361,986.59	27,032,051.35
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		
理财产品	2,677,922.62	3,714,082.88
对外委托贷款取得的损益		99,882,584.66
委托他人投资或管理资产的损益	102,515,027.52	191,525,162.82
合计	128,803,718.75	303,135,153.20

其他说明：

本期投资收益较上期减少57.51%，主要系公司对外委托贷款以及委托他人投资或管理资产取得的收益减少导致。

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	46,937,950.59	96,205,473.49
其他非流动金融资产	-13,799,095.77	-45,787,430.00
合计	33,138,854.82	50,418,043.49

其他说明：

本期公允价值变动收益比上期减少 34.27%，主要系投资性房地产公允价值变动所致。

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
应收票据坏账损失		
应收账款坏账损失	-678,992,181.10	-285,334,099.46
其他应收款坏账损失	-722,572,854.89	-125,392,614.70
债权投资减值损失	-330,000,000.00	
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		
合计	-1,731,565,035.99	-410,726,714.16

其他说明：

本期信用减值损失较上期增加 321.59%，主要系坏账损失增加所致。

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	-7,077,322,946.32	-1,889,613,984.22
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	-101,320,543.38	-196,980,000.00
十二、其他		
十三、合同资产减值损失	-159,377,729.18	
合计	-7,338,021,218.88	-2,086,593,984.22

其他说明：

本期资产减值损失较上期增加 251.67%，主要系计提存货跌价准备增加所致。

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	82,840,731.66	-61,541,346.68
处置固定资产	15,271,726.65	-4,705,840.66
合计	98,112,458.31	-66,247,187.34

其他说明：

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

营业外收入情况

√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	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	59,421,931.52	17,404,219.31	59,421,931.52
其他	171,556,706.53	39,195,460.13	171,556,706.53
合计	230,978,638.05	56,599,679.44	230,978,638.05

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

本期营业外收入较上期增加 308.09%，主要系当期收到补偿金所致。

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	92,928,215.14	254,080,000.00	92,928,215.14
罚款	68,795,745.23	44,091,419.72	68,795,745.23
其他	29,964,360.78	47,914,006.48	29,964,360.78
合计	191,688,321.15	346,085,426.20	191,688,321.15

其他说明：

本期营业外支出较上期减少 44.61%，主要系捐赠减少所致。

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	6,052,795,839.46	6,650,861,099.72
递延所得税费用	-2,807,734,230.22	920,898,642.80
合计	3,245,061,609.24	7,571,759,742.52

(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	8,050,801,290.74
按法定/适用税率计算的所得税费用	2,012,700,322.69
子公司适用不同税率的影响	24,347,925.50
调整以前期间所得税的影响	29,532,963.03
非应税收入的影响	-5,574,146.27
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	29,091,518.97
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-65,217,147.24
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	1,442,072,282.37
研发费加计扣除的影响	-2,244,298.73
转回以前年度确认的递延所得税资产	127,079,932.61
其他	-346,727,743.69
所得税费用	3,245,061,609.24

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	2,751,571,969.01	4,118,133,514.65
保证金及押金	944,398,916.04	1,372,815,241.16
利息收入	227,299,720.05	391,732,323.75
政府补助	150,038,472.34	148,498,575.71
其他	377,823,459.74	419,428,904.02
合计	4,451,132,537.18	6,450,608,559.29

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	2,969,552,942.92	2,414,199,314.38
往来款项	1,866,748,035.08	2,803,376,532.26
捐款	92,928,215.14	254,080,000.00
保证金及押金	1,119,875,475.12	1,606,276,839.77
其他	483,562,079.77	249,908,027.29
合计	6,532,666,748.03	7,327,840,713.70

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

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
资管计划		98,988,843.82
股权保证金	218,000,000.00	
企业间借款	140,000,000.00	
合计	358,000,000.00	98,988,843.82

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

无

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

√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
委托贷款		138,420,000.00
信托资管计划		274,000,000.00
企业间借款	140,000,000.00	100,000,000.00
合计	140,000,000.00	512,420,000.00

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

无

(5). 收到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
融资保证金	226,783,448.04	89,982,730.41
专项应付款		69,615,394.75
企业间借款		259,267,077.12
合作方往来	3,236,140,213.96	407,715,740.00
合计	3,462,923,662.00	826,580,942.28

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

(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
融资咨询手续费	1,173,239,591.52	865,676,613.11
融资保证金	227,021,869.13	419,519,111.14
少数股权回购价款	7,628,926,652.47	5,428,810,764.05
归还永续债	4,000,000,000.00	5,000,000,000.00
企业间借款	110,000,000.00	327,169,911.39
合作方往来	399,773,813.23	4,909,081,353.65
限制性股票回购款	26,257,413.60	27,003,153.00
合计	13,565,219,339.95	16,977,260,906.34

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	4,805,739,681.50	14,684,950,797.91
加：资产减值准备	7,338,021,218.88	2,497,320,698.38
信用减值损失	1,731,565,035.99	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	519,013,691.41	402,640,979.48
使用权资产摊销		
无形资产摊销	417,247,737.12	431,308,276.18
长期待摊费用摊销	478,481,534.25	912,411,964.85
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）	-98,112,458.31	66,247,187.34
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）	-33,138,854.82	-50,418,043.49
财务费用（收益以“-”号填列）	7,788,806,938.74	3,289,992,913.86
投资损失（收益以“-”号填列）	-128,803,718.75	-303,135,153.20
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-2,992,465,085.10	894,713,851.80
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	289,829,833.38	26,184,791.00
存货的减少（增加以“-”号填列）	-23,010,950,647.28	-37,605,952,997.02
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-12,423,479,556.25	-2,952,910,968.45
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-7,554,112,381.40	-13,970,632,310.69
其他	-287,309,996.92	-141,820,413.01
经营活动产生的现金流量净额	-23,159,667,027.56	-31,819,098,425.06
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	25,461,937,348.81	41,144,182,734.29
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	-15,682,245,385.48	-4,460,891,007.02

(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	168,952,000.00
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	221,120,175.31

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	25,461,937,348.81	41,144,182,734.29
其中：库存现金	317,589.49	426,705.42
可随时用于支付的银行存款	22,860,755,038.98	37,796,052,849.02
可随时用于支付的其他货币资金	2,600,864,720.34	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	25,461,937,348.81	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	1,531,220,331.81	农民工工资预储金、履约保证金等
存货	25,136,816,893.87	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	1,622,399,105.10	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	504,541,538.84	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	600,728,305.70	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	1,476,826,782.22	用于长短期借款及一年内到期的非流动负债抵押
合计	30,872,532,957.54	/

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	15,315,136.40	6.524900	99,929,733.49
欧元	12,317.14	8.025000	98,845.08
港币	250,841.56	0.841600	211,108.26
新加坡元	447,708.78	4.931400	2,207,831.08
印度尼西亚盾	752,187,920,384.65	0.000464	349,015,195.06
印度卢比	63,863,510.93	0.089104	5,690,494.28
菲律宾比索	4,548,471.25	0.135800	617,682.40
越南盾	3,495,537,689,129.49	0.000282	984,755,886.71
应收账款	-	-	
其中：新加坡元	59,681.68	4.931400	294,314.24
印度尼西亚盾	253,452,792,926.32	0.000464	117,602,095.92
越南盾	307,766,696,021.17	0.000282	86,703,418.07
长期借款	-	-	
其中：美元	73,885,959.94	6.524900	482,098,500.00
其他货币资金	-	-	
其中：印度尼西亚盾	583,345,132,148.49	0.000464	270,672,141.32
其他应收款	-	-	
其中：美元	10,423,107.90	6.524900	68,009,736.74
港币	25,165.87	0.841600	21,179.59
新加坡元	422,278.49	4.931400	2,082,424.16
印度尼西亚盾	654,012,166,342.68	0.000464	303,461,645.18
印度卢比	529,555.84	0.089104	47,185.54
越南盾	34,176,890,301.17	0.000282	9,628,245.18
应付账款	-	-	
其中：印度尼西亚盾	630,542,010.55	0.000464	292,571.49
越南盾	826,868,544,962.99	0.000282	232,943,752.75
其他非流动金融资产	-	-	
其中：印度尼西亚盾	12,133,553,793.10	0.000464	5,629,968.96
其他应付款	-	-	
其中：美元	4,696,055.12	6.524900	30,641,290.06
新加坡元	62,942.47	4.931400	310,394.50
印度尼西亚盾	704,823,725,790.61	0.000464	327,038,208.77
印度卢比	1,567,236.46	0.089104	139,647.04
马来西亚令吉	9,980.21	1.617300	16,141.00
越南盾	3,282,722,884,498.55	0.000282	924,802,125.58
预付账款	-	-	
其中：美元	96,987,136.16	6.524900	632,831,364.75

港币	174,547.15	0.841600	146,898.88
新加坡元	90,162.17	4.931400	444,625.72
印度尼西亚盾	29,970,628,733.57	0.000464	13,906,371.73
印度卢比	476,659.06	0.089104	42,472.23
越南盾	192,347,674,256.33	0.000282	54,187,802.10
预收账款	-	-	-
其中：印度尼西亚盾	1,709,874,392,116.24	0.000464	793,381,717.94
越南盾	2,144,553,742,199.45	0.000282	604,159,391.14
应付利息	-	-	-
其中：美元	125,846,901.96	6.524900	821,138,450.60
长期应付债券	-	-	-
其中：美元	4,575,689,029.36	6.524900	29,855,913,347.69

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

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
SNCINVESTMENTIPT. LTD.			
华夏幸福投资 2 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLDINVESTMENTIIIPTE. LTD.			
华夏幸福投资 3 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLDINVESTMENTIIIIPTE. 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
CFCITYINVESTMENTVIIIIPTE. LTD.			
华夏幸福投资 9 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFCITYINVESTMENTIXPTE. LTD.			

华夏幸福投资 10 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFCITYINVESTMENTXPTE. LTD.			
华夏幸福投资 11 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLDINVESTMENTXIIPTE. LTD.			
华夏幸福投资 12 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLDINVESTMENTXIIIPTE. LTD.			
华夏幸福投资 13 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLDINVESTMENTXIIIPTE. LTD.			
华夏幸福投资 14 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLDINVESTMENTXIVPTE. LTD.			
华夏幸福投资 15 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLDINVESTMENTXVPTE. LTD.			
华夏幸福投资 16 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLDINVESTMENTXVIPTE. LTD.			
华夏幸福投资 17 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLDINVESTMENTXVIIPTE. LTD.			
华夏幸福投资 18 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFCITYINVESTMENT18PTE. LTD.			
华夏幸福投资 19 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFCITYINVESTMENT19PTE. LTD.			
华夏幸福投资 20 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFCITYINVESTMENT20PTE. LTD.			
华夏幸福投资 21 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFCITYINVESTMENT21PTE. LTD.			
华夏幸福投资 22 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFCITYINVESTMENT22PTE. LTD.			
华夏幸福投资 23 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFCITYINVESTMENT23PTE. LTD.			
产业新城投资 26 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
NEWINDUSTRYCITYINVESTMENT26PTE. LTD.			
SNC 投资 29 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
SNCINVESTMENT29PTE. LTD.			
华夏幸福投资 30 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLDINVESTMENT30PTE. LTD.			
华夏幸福投资 31 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLDINVESTMENT31PTE. LTD.			
华夏幸福投资 32 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLDINVESTMENT32PTE. LTD.			
华夏幸福投资 33 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLDINVESTMENT33PTE. 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) INVESTMENTPTE. 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			
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			
华夏幸福唐格朗天鹅城投资公司	印尼	印尼盾	主要结算货币
PTSWANCITYMJRTANGERANGINVESTMENT			
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			
华夏幸福开曼投资公司	开曼	美元	主要结算货币
CFLD (Cayman) Investment Ltd.			
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) SPORTS INDUSTRY DEVELOPMENT CO., 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) Elderly Care Industry Investment Co., 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
XINGGUI INVESTMENT LIMITED			
城市空间设计规划有限公司	新加坡	人民币	主要结算货币
URBANSPACE DESIGN AND PLANNING PTE. 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
SNCMJRINVESTMENT PTE. 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) Industry Investment Limited			

焯正（香港）产业投资有限公司 ZhuoZheng(HK) IndustryInvestmentLimited	香港	美元	主要结算货币
誉信（香港）产业投资有限公司 YuXin(HK) IndustryInvestmentLimited	香港	美元	主要结算货币

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
体育场补贴	30,000,000.00	其他收益	30,000,000.00
工信局补助	150,600.00	其他收益	150,600.00
产业扶持资金	50,000.00	其他收益	50,000.00
“四上”企业专项补助资金	85,471.70	其他收益	85,471.70
疫情防控补助	500,000.00	其他收益	500,000.00
廊坊市生态环境局固安县分局政府补贴款	2,240,000.00	其他收益	2,240,000.00
南水北调工程建设办公室政府补贴款	33,443.54	其他收益	33,443.54
博士后工作站费用	175,727.59	其他收益	175,727.59
稳岗补贴	9,485,608.49	其他收益	9,485,608.49
大气污染治理资金	11,553.36		11,553.36
唐格朗项目补贴	4,579,387.58	其他收益	4,579,387.58
税金返还	46,801,303.99	其他收益	46,801,303.99
进项税额加计抵减	50,250,649.90	其他收益	50,250,649.90
厕所政府补助资金	70,000.00	其他收益	70,000.00
天然林补助款	24,940.13	其他收益	24,940.13
引入企业政府奖励	1,500,000.00	其他收益	1,500,000.00
涉企两直资金补助	2,000.00	其他收益	2,000.00
中关村科技园楼宇政策支持资金	888,500.00	其他收益	888,500.00
江苏省特色小镇奖补资金	2,000,000.00	其他收益	2,000,000.00
省级文化产业发展资金	2,000,000.00	其他收益	2,000,000.00
大厂影视产业园（二期）支持资金	1,500,000.00	其他收益	1,500,000.00
科技创新体系建设奖励金	700,000.00	其他收益	700,000.00
政府奖励金	400,000.00	其他收益	400,000.00
中小企业发展专项资金	300,000.00	其他收益	300,000.00

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
嘉兴市文化产业园区2019年度文产资金	100,000.00	其他收益	100,000.00
固安县财政补助款	768,500.00	其他收益	768,500.00
廊坊市科学技术局补助款项	200,000.00	其他收益	200,000.00
军民结合产业示范园区奖补资金	360,000.00	其他收益	360,000.00
社保中心培训补贴款项	900.00	其他收益	900.00
企业研发资助补贴	587,000.00	其他收益	587,000.00
国家高新技术企业认定奖补支持金	200,000.00	其他收益	200,000.00
法律顾问服务支持	33,000.00	其他收益	33,000.00
建筑装饰设计企业资质认定支持	400,000.00	其他收益	400,000.00
林业奖励	1,689,029.97	其他收益	1,689,029.97
科技计划奖励金	1,000,000.00	其他收益	1,000,000.00
香河县政府奖补资金	5,000,000.00	其他收益	5,000,000.00
服务业引导资金	94,339.62	其他收益	94,339.62
工业经济发展先进集体奖励资金	50,000.00	其他收益	50,000.00
军人补助	2,235,750.00	其他收益	2,235,750.00
资产证券化奖励资金	2,100,000.00	其他收益	2,100,000.00
廊坊市协同创新基地奖励金	100,000.00	其他收益	100,000.00
浙江省工业和信息化发展财政专项资金补助	1,975,200.00	其他收益	1,975,200.00
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
科技发展计划项目经费	200,000.00	其他收益	200,000.00
突出企业奖励金	200,000.00	其他收益	200,000.00
物业服务政府补助	515,987.66	其他收益	515,987.66
规上服务业奖励金	259,200.00	其他收益	259,200.00
生态友好型企业奖励资金	30,000,000.00	其他收益	30,000,000.00
软著补贴	1,800.00	其他收益	1,800.00
高新企业资助	455,700.00	其他收益	455,700.00
固安县发改局奖金	60,000.00	其他收益	60,000.00
固安农博园政策支持资金	49,947.95	其他收益	49,947.95
合计	204,235,541.48		204,235,541.48

(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

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 尚城房地 产开发有 限公司	168,952,000.00	100.00	转 让	2020/5/29	控制权 已转移	51,361,986.59					参考交易 价格	

其他说明:

□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	60.00
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	40.00
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
30	邯郸裕达房地产开发有限公司	新设	100.00
31	邯郸裕泰房地产开发有限公司	新设	100.00
32	舒城裕盛房地产开发有限公司	新设	100.00
33	嘉兴裕恒房地产开发有限公司	新设	100.00
34	武汉裕泰轩房地产开发有限公司	新设	51.00
35	新郑市裕山轩房地产开发有限公司	新设	30.00
36	武陟县裕信置业有限公司	新设	30.00
37	西安裕仁轩房地产开发有限公司	新设	100.00
38	南京裕达房地产开发有限责任公司	新设	51.00
39	东莞市华钜检测科技有限公司	新设	51.00
40	四川伙伴行科技有限公司	新设	100.00
41	遂宁伙伴智造谷产业运营管理有限公司	新设	100.00
42	四川伙伴行地产开发有限公司	新设	100.00
43	东莞市伙伴城市更新有限公司	新设	60.00
44	深圳市伙伴少海产业园运营有限公司	新设	70.00
45	佛山市中工华腾房地产投资有限公司	新设	100.00
46	鼎凯产城（德清）企业管理有限公司	新设	20.00
47	鼎鸿产城（孝感）企业管理有限公司	新设	20.00
48	长丰鼎顺产城企业管理有限公司	新设	20.00
49	固安临空供应链管理有限公司	新设	100.00
50	长丰鼎达产城企业管理有限公司	新设	20.00
51	鼎凯产城（固安）企业管理有限公司	新设	20.00
52	鼎鸿产城（固安）企业管理有限公司	新设	20.00
53	鼎通产城（德清）企业管理有限公司	新设	20.00
54	鼎通产城（武汉新洲）企业管理有限公司	新设	20.00
55	鼎凯产城（武汉新洲）企业管理有限公司	新设	20.00

56	鼎通产城（团风）企业管理有限公司	新设	20.00
57	鼎达产城（舒城）企业管理有限公司	新设	20.00
58	鼎达产城（江门）企业管理有限公司	新设	20.00
59	南京江宁鼎泰产城企业管理有限公司	新设	20.00
60	拓誉（南京）产业投资有限公司	新设	100.00
61	鼎兴产城（嘉兴）企业管理有限公司	新设	20.00
62	长丰鼎通产城企业管理有限公司	新设	20.00
63	华御景（南京）装饰装修有限公司	新设	100.00
64	华御安（深圳）运营管理有限公司	新设	100.00
65	鼎顺产城（嘉善）企业管理有限公司	新设	20.00
66	鼎兴产城南京企业管理有限公司	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		投资设立
廊坊市京御幸福房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	房地产开发、销售与经营		100	投资设立
固安京御幸福房地产开发有限公司	河北省固安县	河北省固安县	房地产开发、销售与经营		100	投资设立
固安华夏幸福基业房地产开发有限公司	河北省固安县	河北省固安县	房地产开发、销售与经营		100	投资设立
香河京御房地产开发有限公司	河北省香河县	河北省香河县	房地产开发、销售与经营		100	投资设立
大厂京御房地产开发有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	房地产开发、销售与经营		100	投资设立
大厂京御幸福房地产开发有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	房地产开发、销售与经营		100	投资设立
大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	房地产开发、销售与经营		100	投资设立
怀来京御房地产开发有限公司	河北省怀来县	河北省怀来县	房地产开发、销售与经营		100	投资设立
永定河房地产开发有限公司	河北省固安县	河北省固安县	房地产开发、销售与经营		100	投资设立
京御南海置业有限公司	山东省文登市	山东省文登市	房地产开发、销售与经营		100	投资设立
廊坊市幸福基业房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	房地产开发、销售与经营		100	投资设立
怀来京御幸福房地产开发有限公司	河北省怀来县	河北省怀来县	房地产开发、销售与经营		100	投资设立
秦皇岛京御房地产开发有限公司	河北省秦皇岛市	河北省秦皇岛市	房地产开发、销售与经营		100	投资设立
沈阳京御幸福房地产开发有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	房地产开发、销售与经营		100	投资设立
天津幸福基业房地产投资有限公司	天津市武清区	天津市武清区	房地产开发、销售与经营		100	投资设立
沈阳幸福基业房地产开发有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	房地产开发、销售与经营		100	投资设立
沈阳孔雀城房地产开发有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	房地产开发、销售与经营		100	投资设立
镇江幸福基业房地产开发有限公司	江苏省镇江市	江苏省镇江市	房地产开发、销售与经营		100	投资设立
香河幸福基业物业服务服务有限公司	河北省香河县	河北省香河县	物业服务		100	投资设立

固安县华御温泉度假酒店服务有限公司	河北省固安县	河北省固安县	酒店服务		100	投资设立
固安幸福基业资产管理有限公司	河北省固安县	河北省固安县	园区配套建设		100	投资设立
大厂回族自治县常青藤苗圃有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	园林绿化及苗木花卉草坪的培育生产与销售		100	投资设立
三浦威特园区建设发展有限公司	河北省固安县	河北省固安县	园区投资开发与管理		100	投资设立
大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	园区投资开发与管理		100	投资设立
怀来鼎兴投资开发有限公司	河北省怀来县	河北省怀来县	园区投资开发与管理		100	投资设立
文安鼎泰园区建设发展有限公司	河北省文安县	河北省文安县	园区投资开发与管理		100	投资设立
沈阳鼎盛园区建设发展有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	园区投资开发与管理		100	投资设立
沈阳鼎凯园区建设发展有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	园区投资开发与管理		100	投资设立
天津鼎达基业投资有限公司	天津市武清区	天津市武清区	园区投资开发与管理		100	投资设立
固安鼎凯园区建设发展有限公司	河北省固安县	河北省固安县	园区投资开发与管理		100	投资设立
无锡鼎鸿园区建设发展有限公司	江苏省无锡市	江苏省无锡市	园区投资开发与管理		100	投资设立
镇江鼎达园区建设发展有限公司	江苏省镇江市	江苏省镇江市	园区投资开发与管理		100	投资设立
香河鼎泰园区建设发展有限公司	河北省香河县	河北省香河县	园区投资开发与管理		100	投资设立
固安九通基业公用事业有限公司	河北省固安县	河北省固安县	公共事业管理		100	投资设立
固安九通基业园区建设发展有限公司	河北省固安县	河北省固安县	园区投资开发与管理		100	投资设立
沈阳华夏新城建设发展有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	市政公用工程施工承包		100	投资设立
大厂九通基业投资顾问有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	投资咨询管理		100	投资设立
固安肽谷药业科技有限公司	河北省固安县	河北省固安县	生物医药研发		100	投资设立
幸福基业投资有限公司	河北省固安县	河北省固安县	投资咨询	100		投资设立
廊坊幸福基业教育投资有限公司	河北省固安县	河北省固安县	教育产业进行投资及资产管理。		100	投资设立
廊坊幸福基业医疗投资有限公司	河北省固安县	河北省固安县	医疗产业进行投资及资产管理。		100	投资设立
廊坊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	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	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	投资设立
嘉兴鼎泰园区建设发展有限公司	浙江省嘉善县	浙江省嘉善县	园区投资开发与管理		100	投资设立
固安九通新盛园区建设发展有限公司	河北省固安县	河北省固安县	园区投资开发与管理		100	投资设立
廊坊幸福农庄旅游开发有限公司	河北省固安县	河北省固安县	旅游资源开发、农业观光、旅游资产管理		100	投资设立
霸州鼎兴园区建设发展有限公司	河北省霸州县	河北省霸州县	园区投资开发与管理		100	投资设立
霸州孔雀城房地产开发有限公司	河北省霸州县	河北省霸州县	房地产开发销售		100	投资设立
嘉兴京御房地产开发有限公司	浙江省嘉善县	浙江省嘉善县	房地产开发与经营		100	投资设立
香河孔雀城房地产开发有限公司	河北省香河县	河北省香河县	房地产开发		100	投资设立
永清鼎泰园区建设发展有限公司	河北省永清县	河北省永清县	园区投资开发与管理		100	投资设立
永清孔雀城房地产开发有限公司	河北省永清县	河北省永清县	房地产开发与经营		100	投资设立
华夏幸福产业投资有限公司	北京市丰台区	北京市丰台区	投资咨询管理	100		投资设立
华夏幸福河北产业投资管理有限公司	河北固安县	河北固安县	产业投资		100	投资设立
华夏幸福资本管理有限公司	北京市丰台区	北京市丰台区	企业管理咨询	100		投资设立
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	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	投资设立
华夏幸福(深圳)创业投资管理有限公司	深圳市前海深港合作区	深圳市前海深港合作区	投资咨询管理		100	投资设立
华夏幸福(廊坊)新兴产业股权投资基金中心(有限合伙)	河北固安县	河北固安县	咨询服务			投资设立
北京鼎鸿投资开发有限公司	北京市房山区	北京市房山区	项目投资		100	投资设立
华夏幸福(深圳)创业投资基金企业(有限合伙)	深圳市前海深港合作区	深圳市前海深港合作区	受托管理股权基建			投资设立
任丘鼎兴园区建设发展有限公司	河北任丘	河北任丘	园区建设投资		100	投资设立
霸州市九通基业水务有限公司	河北省霸州县	河北省霸州县	房地产开发与经营		100	投资设立

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、企业管理咨询		100	投资设立
华夏幸福(固安)产业港投资有限公司	河北固安县新兴产业示范区	河北固安县新兴产业示范区	产业园项目的投资管理		100	投资设立
华夏幸福(上海)股权投资基金合伙企业(有限合伙)	上海自贸区	上海自贸区	企业管理咨询			投资设立
廊坊幸福基业体育发展有限公司	固安县新兴产业示范区	固安县新兴产业示范区	体育文化活动		100	投资设立
廊坊华夏新城建设发展有限公司	河北省固安县	河北省固安县	市政公用工程施工承包		100	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	园区投资开发与管理		100	投资设立
幸福港湾商业管理有限公司	河北省固安县	河北省固安县	商业设施管理		100	投资设立
任丘孔雀城房地产开发有限公司	河北省任丘市	河北省任丘市	房地产开发与经营		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	投资设立
华夏幸福(大厂)文化影视产业园投资有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	资产管理		100	投资设立
固安弘兴商贸有限公司	河北省固安县	河北省固安县	销售:金属材料(贵金属除外)、建筑材料(砂石料除外)等		100	投资设立
香河九通基业公用事业有限公司	河北省香河县	河北省香河县	供热、污水处理及公用设施养护		100	投资设立
大厂回族自治县弘通商贸有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	销售金属材料(贵金属除外),建筑材料等		100	投资设立
华夏幸福(香河)机器人产业投资管理有限公司	河北省香河县	河北省香河县	园区建设与管理		100	投资设立
嘉兴华夏幸福叁号投资合伙企业(有限合伙)	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市	实业投资			投资设立
嘉兴华夏幸福肆号投资合伙企业(有限合伙)	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市	实业投资			投资设立
嘉兴华夏幸福伍号投资合伙企业(有限合伙)	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市	实业投资			投资设立
嘉兴华夏幸福陆号投资合伙企业(有限合伙)	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市	实业投资			投资设立
嘉兴华夏幸福柒号投资合伙企业(有限合伙)	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市	实业投资			投资设立
沈阳鼎凯基础建设开发有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	供热管网建设开发与运营		100	投资设立

廊坊孔雀海房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	房地产开发		100	投资设立
孔雀城保定房地产开发有限公司	河北省保定市	河北省保定市	房地产开发经营		100	投资设立
华夏幸福(北京)股权投资管理有限公司	北京市丰台区	北京市丰台区	投资管理		100	投资设立
白洋淀科技城投资有限公司	河北省保定市	河北省保定市	园区建设与管理		100	投资设立
秦皇岛鼎兴园区建设发展有限公司	河北省秦皇岛市	河北省秦皇岛市	园区建设与管理		100	投资设立
和县鼎兴园区建设发展有限公司	安徽省马鞍山市	安徽省马鞍山市	园区建设与管理		100	投资设立
来安鼎兴园区建设发展有限公司	安徽省滁州市	安徽省滁州市	园区建设与管理		100	投资设立
沈阳市永益基础设施发展有限公司	沈阳市	沈阳市	基础设施建设开发		90	投资设立
华夏幸福(永清)产业港投资有限公司	河北省廊坊市永清县	河北省廊坊市永清县	产业港及自建类项目建设		100	投资设立
华夏幸福(北京)国际赛车谷有限公司	北京市房山区	北京市房山区	体育运动项目经营		100	投资设立
华夏幸福(霸州)产业投资有限公司	河北省廊坊市霸州市	河北省廊坊市霸州市	项目投资、管理		100	投资设立
北京华夏幸福投资基金管理中心(有限合伙)	北京市丰台区	北京市丰台区	投资管理; 资产管理			投资设立
华夏幸福通用航空机场(香河)投资管理有限公司	香河县	香河县	对机场项目的投资		100	投资设立
嘉善幸福基业教育投资有限公司	嘉善县	嘉善县	对教育产业进行投资及资产管理		100	投资设立
怀来幸福基业资产管理有限公司	怀来县	怀来县	对住宿和餐饮业、教育业的投资		100	投资设立
固安孔雀海房地产开发有限公司	河北省廊坊市固安县	河北省廊坊市固安县	房地产开发, 销售		29	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	投资设立
大厂孔雀湖房地产开发有限公司	河北省廊坊市大厂回族自治县	河北省廊坊市大厂回族自治县	房地产开发、销售与经营		100	投资设立
大厂孔雀洲房地产开发有限公司	河北省廊坊市大厂回族自治县	河北省廊坊市大厂回族自治县	房地产开发、销售与经营		100	投资设立
沈阳孔雀郡房地产开发有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	房地产开发、销售与经营		100	投资设立
廊坊市孔雀湖房地产开发有限公司	廊坊市广阳区	廊坊市广阳区	房地产开发、楼房销售		100	投资设立
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	房地产开发、销售		60	投资设立

		新华路至银河大街段				
霸州市温泉孔雀城房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市霸州市孔雀城兰园 S3 楼	房地产开发与销售		100	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 S3	房地产开发与销售		100	投资设立
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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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		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	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	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	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		100	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	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	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	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	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	90	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	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	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	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	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	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		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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	投资设立
邢台孔雀城房地产开发有限公司	河北省邢台市	河北省邢台经济开发区祝村镇西孙才村	房地产开发、自有房屋租赁		100	投资设立
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	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	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	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	非证券类业务的投资管理		100	投资设立

		号东方大厦 112 室-27			
华夏幸福资产管理有 限公司	广东省深圳 市	深圳市龙岗区龙 城街道黄阁路天 安数码新城 3 栋 4 楼 38 室	投资及资产管理	100	投资设立
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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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	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	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	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	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	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	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	投资设立
来安孔雀湖房地产开发有限公司	安徽省来安县	来安县汭河经济开发区高新路8号	房地产开发与销售、自有房屋租赁。		100	投资设立
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	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汭河经济开发区高新路8号	房地产开发与销售；自有房屋租赁。		100	投资设立
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	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	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长公塘路3339号（嘉兴科技城）1号楼255室	房地产开发与经营；自有房屋租赁。		100	投资设立

眉山孔雀城房地产开发有限公司	四川省眉山市	四川省眉山市彭山区鹏利街 141 号	房地产开发与经营；房屋租赁。		100	投资设立
蒲江县孔雀城房地产开发有限公司	四川省成都市	成都市蒲江县寿安镇迎宾大道 88 号 1 栋 3 层	房地产开发与经营；房屋租赁。		100	投资设立
德清孔雀海房地产开发有限公司	浙江省湖州市	浙江省湖州市德清县雷甸镇新大街	房地产开发经营；自有房屋租赁。		100	投资设立
长葛孔雀城房地产开发有限公司	河南省长葛市	长葛市佛耳湖镇舒庄村	房地产开发与销售；自有房屋租赁。		100	投资设立
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	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辕西路古郡写字楼	房地产开发与销售；自有房屋租赁。		100	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	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	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	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	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	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	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		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	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	10	90	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东 200 米	基础设施投资，园区基础设施建设与管理		100	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	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	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	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	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	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	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	90	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	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	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		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	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	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	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	投资设立
获嘉县裕泰房地产开发有限公司	河南省新乡市	中原家居产业园招商中心三楼 301 室	房地产开发与经营；房地产租赁经营		100	投资设立
德清裕荣房地产开发	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	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	投资设立
舒城裕景房地产开发	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	投资设立
舒城裕泰房地产开发	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	投资设立
舒城裕丰房地产开发	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	投资设立
南京裕辰房地产开发	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	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	投资设立
长葛裕泰房地产开发	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	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	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	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	投资设立
邯郸裕荣房地产开发	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	投资设立
武陟裕荣房地产开发	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	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	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	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 88 号 1 栋 3 层	房地产开发与经营；房地产租赁经营		100	投资设立
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	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	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	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	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	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	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	90	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	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	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		100	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	投资设立
南京裕荣房地产开发有限公司	江苏省南京市	淳溪镇石白湖北路 68 号-12	房地产开发与销售、房屋租赁。		40	投资设立
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	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	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	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	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	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	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		51	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	投资设立
嘉善澳华幼儿园有限公司	浙江省嘉兴市嘉善县	罗星街道士升路 488 号	学前教育		100	投资设立
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	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	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	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		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	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		100	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	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	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	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	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	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。		51	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	秦王一一路渭北管委会	土地整理服务；基础设施服务		100	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	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	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	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	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	投资设立
固安孔雀郡房地产开发有限公司	河北固安县	河北固安县	房地产开发		100	投资设立
固安孔雀宫房地产开发有限公司	河北固安县	河北固安县	房地产开发		100	投资设立
固安温泉孔雀城房地产开发有限公司	河北固安县	河北固安县	房地产开发		100	投资设立
大厂孔雀宫房地产开发有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	房地产开发		100	投资设立
大厂孔雀海房地产开发有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	房地产开发		100	投资设立
大厂孔雀郡房地产开发有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	房地产开发		100	投资设立
廊坊市孔雀城房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	房地产开发		100	投资设立
孔雀城有限公司	河北固安县	河北固安县	建材销售		100	投资设立
环宇产业（廊坊）企业管理有限公司	河北固安县	河北固安县	企业管理咨询		100	投资设立
幸福基业物业服务服务有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	实业投资、物业管理及租赁		100	同一控制合并
九通基业投资有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	工业园区投资及管理		100	同一控制合并

大厂回族自治县弘润商贸有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	商贸		100	非同一控制合并
滦平瑞祥投资开发有限公司	河北省滦平县	河北省滦平县	园区投资开发与管理		100	非同一控制合并
昌黎瑞祥投资开发有限公司	河北省昌黎县	河北省昌黎县	园区投资开发与管理		100	非同一控制合并
廊坊市瑞祥基业投资有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	园区投资开发与管理		100	非同一控制合并
廊坊市云天楼房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	房地产开发、销售与经营		100	非同一控制合并
北京丰科建房地产开发有限公司	北京市丰台区	北京市丰台区	房地产开发、销售与经营		100	非同一控制合并
大厂孔雀城房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	房地产开发、销售与经营		100	非同一控制合并
廊坊泰土房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	房地产开发、销售与经营		100	非同一控制合并
香河昊鑫房地产开发有限公司	河北省香河县	河北省香河县	房地产开发、销售		100	非同一控制合并
廊坊市圣斌房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	房地产开发、销售		100	非同一控制合并
大厂回族自治县誉昌房地产开发有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	房地产开发、销售		100	非同一控制合并
香河京盛房地产开发有限公司	河北省香河县	河北省香河县	房地产开发与经营		90	非同一控制合并
香河县胜强房地产开发有限公司	河北省香河县	河北省香河县	房地产开发与经营		100	非同一控制合并
河北华夏幸福足球俱乐部有限公司	河北省石家庄市	河北省石家庄市	体育产业开发		100	非同一控制合并
霸州青旅房地产开发有限公司	河北省霸州市	河北省霸州市	房地产开发		100	非同一控制合并
固安县新都温泉房地产开发有限公司	河北省固安县	河北省固安县	温泉旅游开发		100	非同一控制合并
河北嘉蓝房地产开发有限公司	河北省廊坊市大厂回族自治县	河北省廊坊市大厂回族自治县	房地产开发、楼房销售		100	非同一控制合并
北京丰科新元科技有限公司	北京丰台	北京丰台	房地产开发、销售与经营		49	非同一控制合并
永清县瑞轩房地产开发有限公司	河北省永清县	河北省永清县	房地产开发与经营		100	非同一控制合并
廊坊市精锐房地产开发有限公司	河北省廊坊市	廊坊市广阳区第五大街商业街坊HB118号	房地产开发及销售；房地产项目策划		100	非同一控制合并
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	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	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	房地产开发销售、房地产咨询、物业管理		100	非同一控制合并

		安路东侧公路站 段北侧				
固安县晨晖房地产开发 有限公司	河北省固安 县	固安县工业园区	房地产开发		90	非同一控 制合并
固安县悦城房地产开 发有限公司	河北省固安 县	河北省廊坊市固 安县工业园区	房地产开发、销售		100	非同一控 制合并
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	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	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	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		99. 98	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	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	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	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	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	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	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	北省廊坊市霸州 市开发区燕山路 与长江道交口西 北侧	房地产开发与经营		100	非同一控 制合并
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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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		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	网络技术开发; 广告业务		60	投资设立

		南南海明珠花园 F 座 1402				
河北澳福房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市经济技术开发区科技谷园区青果路 111 号 2 幢 1101	房地产开发经营		100	非同一控制合并
廊坊东信生物科技有限公司	河北省廊坊市	廊坊开发区华祥路	生产销售单一饲料（产朊假丝酵母蛋白）		100	非同一控制合并
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	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	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	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	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	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	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	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	安徽来安汉河经济开发区黄文路南侧、104 国道东侧	房地产开发与销售、企业管理咨询		100	非同一控制合并
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	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号路 8 号 10 幢	销售：金属材料（限金银）、建筑材料、木材等		100	非同一控制合并
廊坊中冶寰泰生态城市建设发展有限公司	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	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	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	经济信息咨询、经营决策咨询、企业管理咨询		80	非同一控制合并

		田面设计之都 11 栋 6 楼			
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	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（渤海新宫酒店三楼）	房地产开发、建筑工程机械与设备租赁、土石方工程服务。	51	非同一控制合并
廊坊金汇颐贸易有限公司	河北省廊坊市	廊坊开发区金源道 100 号 2-201	销售：汽车及配件；汽车装潢。	80	非同一控制合并
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	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	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	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	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	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	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	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	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	非同一控制合并
廊坊市荣华建设投资有限公司	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	非同一控制合并
大厂回族自治县绿美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	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	广西省桂林市兴安县志玲路	高尔夫球场、休闲渡假村、房地产开发；商品房销售；	100	非同一控制合并
桂林乐满地发展有限公司	广西省桂林市	广西省桂林市兴安县志玲路	旅游饭店及配套服务设施、餐饮服务	100	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	广西省桂林市兴安县志玲路	娱乐场所和设施的开发、;房地产开发销售。		100	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	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	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商业街坊(乡村酒店)HB115	房地产开发、经营;自有房屋租赁。		100	投资设立
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	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	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	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	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	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	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。		60	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	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	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	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	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	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。		51	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	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 酒店、写字楼)22 层 01 号、08 号	物业管理、产业园区运营		60	投资新设
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	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	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	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	投资新设
城市空间设计规划有 限公司 UR- BANSPACEDESIGNANDP LANNINGPTE. LTD.	新加坡	30CECIL- STREET#19- 08PRUDENTIAL- TOWERSINGA- PORE (049712)	土地规划和建筑；商业和管理咨询 服务		100	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	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	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	投资设立
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	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	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		33.33	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区1号楼二楼（黄垒河入海口东岸）	房地产开发、楼盘销售及工业厂房开发与经营		100	投资新设
元氏县钰泰房地产开发有限公司	河北省石家庄市	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	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	投资新设
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	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	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	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	房地产开发与经营、自有房屋租赁		50.10	投资新设

		雀城·朔院 16 幢 12 号一层				
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	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	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	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	投资设立
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	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、 技术服务及孵化场所和共享设施等		60	投资新设
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	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	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	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			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	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	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	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	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	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	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		100	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	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	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	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	投资设立
鼎凯产城（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 2 号楼	企业管理咨询、企业管理服务		20	投资设立
鼎泰产城行唐企业管理有限公司	河北省石家庄市	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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平大道750号绿地国际金融城A3地块二期C1栋1层1室-5	房地产开发；物业管理		100	投资设立
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	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	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	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	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		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	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	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	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	非同一控制合并
CFLD(US) Inc.	美国	美国	多种经营		100	投资设立
华夏幸福国际控股有限公司 CFLD International Holding Limited	香港	UNIT1102-1103, 11/F., WING TUCKCOMMER-CIALCENTRE177-183WINGLOKSTREET SHEUNGWAN, HONG KONG	投资控股	100		投资设立
华夏幸福（新加坡）投资有限公司 CFLD(SINGAPORE) INVESTMENT PTE. LTD.	新加坡	9BattteryRoad#15-01, Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立
SNC 投资 1 有限公司 SNCINVESTMENT PTE. LTD.	新加坡	9BattteryRoad#15-01, Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立
华夏幸福投资 2 有限公司 CFLDINVESTMENT IIPTE. LTD.	新加坡	9BattteryRoad#15-01, Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立
华夏幸福投资 3 有限公司	新加坡	9BattteryRoad#15-	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立

CFLDINVEST- MENTIIIPTE. LTD.		01, Straits Trading Building, Singapore				
华夏幸福投资 4 有限公司 CFLDINVEST- MENTIVPTE. LTD.	新加坡	9Battery Road#15-01, Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理; 投资咨询		100	投资设立
华夏幸福投资 6 有限公司 CFLDINVEST- MENTVIPTE. LTD.	新加坡	9Battery Road#15-01, Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理; 投资咨询		100	投资设立
华夏幸福投资 7 有限公司 CFLDINVEST- MENTVIIPTE. LTD.	新加坡	9Battery Road#15-01, Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理; 投资咨询		100	投资设立
华夏幸福投资 8 有限公司 CFCITYINVEST- MENTVIIIPTE. LTD.	新加坡	9Battery Road#15-01, Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理; 投资咨询		100	投资设立
华夏幸福投资 9 有限公司 CFCITYINVEST- MENTIXPTE. LTD.	新加坡	9Battery Road#15-01, Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理; 投资咨询		100	投资设立
华夏幸福投资 10 有限公司 CFCITYINVEST- MENTXPTE. LTD.	新加坡	9Battery Road#15-01, Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理; 投资咨询		100	投资设立
华夏幸福投资 11 有限公司 CFLDINVEST- MENTXIIPTE. LTD.	新加坡	9Battery Road#15-01, Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理; 投资咨询		100	投资设立
华夏幸福投资 12 有限公司 CFLDINVEST- MENTXIIIPTE. LTD.	新加坡	9Battery Road#15-01, Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理; 投资咨询		100	投资设立
华夏幸福投资 13 有限公司 CFLDINVEST- MENTXIIIIPTE. LTD.	新加坡	9Battery Road#15-01, Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理; 投资咨询		100	投资设立
华夏幸福投资 14 有限公司	新加坡	9Battery Road#15-	项目投资及投资管理; 投资咨询		100	投资设立

CFLDINVEST- MENTXIVPTE. LTD.		01, Straits Trading Building, Singapore				
华夏幸福投资 15 有限公司 CFLDINVEST- MENTXVPTE. LTD.	新加坡	9Battery Road#15-01, Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理; 投资咨询		50.99	投资设立
华夏幸福投资 16 有限公司 CFLDINVEST- MENTXVIPTE. LTD.	新加坡	9Battery Road#15-01, Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理; 投资咨询		100	投资设立
华夏幸福投资 17 有限公司 CFLDINVEST- MENTXVIIIPTE. LTD.	新加坡	9Battery Road#15-01, Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理; 投资咨询		100	投资设立
华夏幸福投资 18 有限公司 CFCITYINVEST- MENT18PTE. LTD.	新加坡	9Battery Road#15-01, Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理; 投资咨询		100	投资设立
华夏幸福投资 19 有限公司 CFCITYINVEST- MENT19PTE. LTD.	新加坡	9Battery Road#15-01, Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理; 投资咨询		100	投资设立
华夏幸福投资 20 有限公司 CFCITYINVEST- MENT20PTE. LTD.	新加坡	9Battery Road#15-01, Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理; 投资咨询		100	投资设立
华夏幸福投资 21 有限公司 CFCITYINVEST- MENT21PTE. LTD.	新加坡	9Battery Road#15-01, Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理; 投资咨询		100	投资设立
华夏幸福投资 22 有限公司 CFCITYINVEST- MENT22PTE. LTD.	新加坡	9Battery Road#15-01, Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理; 投资咨询		100	投资设立
印度尼西亚产业新城唐格朗投资公司 PT. INDONICTANGERANG INVESTMENT	印尼	印尼	realestateandindustry park		100	投资设立
华夏幸福唐格朗产业新城发展有限公司	印尼	印尼	realestateandindustry park		100	投资设立

PT. CFLDTANGERANG-NEWINDUSTRYCITYDEVELOPMENT						
华夏幸福唐格朗投资公司 PT. CFCITYTANGERANGINVESTMENT	印尼	印尼	realestateandindustrypark		100	投资设立
华夏幸福卡拉旺投资公司 PT. CFCITYKARAWANGINVESTMENT	印尼	印尼	realestateandindustrypark		50.95	投资设立
华夏幸福卡拉旺产业新城发展有限公司 PTCFLDKARAWANG-NEWINDUSTRYCITYDEVELOPMENT	印尼	印尼	realestateandindustrypark		100	投资设立
华夏幸福（印度）产业新城有限公司 CFLDINDIAINVESTMENTPRIVATELIMITED	印度	印度	realestateandindustrypark		100	投资设立
VNIC 投资 1 有限公司 VNICInvestment1CompanyLimited	越南胡志明市	7theFloor, Unit701-702, KumboAsiana Plaza, 39LeDuanBoulevard, BenNgeWard, District1, HoChiMinhCity, 700000	realestate		100	投资设立
华夏幸福（缅甸）产业新城有限公司 CFCITYMYANMARNEWINDUSTRYCITYLIMITED	缅甸	缅甸	realestateandindustrypark		100	投资设立
华夏幸福（马来西亚）产业新城有限公司 CFCITYNEWINDUSTRYTOWNSHIP-MALAYSIASDN. BHD.	马来西亚	马来西亚	realestateandindustrypark		100	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	投资设立
华夏幸福投资 23 有限公司 CFCITYINVESTMENT23PTE. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01, StraitsTradingBuilding, Singapore049910	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立

产业新城投资 26 有限公司 NEWINDUSTRYCITYINVESTMENT26PTE. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01, StraitsTradingBuilding, Singapore049910	项目投资及投资管理; 投资咨询		100	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, 10178Berlin	Marketingandinvestmentinindustrial		100	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	UnitsNo. 10land102, secondFloor, BuildingA2, Plot14B01, , CairoFestivalCity, , NewCairo, Egypt	产业区, 城市区等区域的规划研究		100	投资设立
SNC 投资 29 有限公司 SNCINVESTMENT29PTE. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01, StraitsTradingBuilding, Singapore049910	项目投资及投资管理; 投资咨询		100	投资设立
天鹅城(新加坡)投资有限公司 SWANCITY(SINGAPORE) INVESTMENTPTE. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01, StraitsTradingBuilding, Singapore049910	项目投资及投资管理; 投资咨询		100	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, StraitsTradingBuilding, Singapore049910	项目投资及投资管理; 投资咨询		100	投资设立
SNC 投资 5 有限公司 SNCInvestment5Pte. Ltd	新加坡	9BatteryRoad#15-01, StraitsTradingBuilding, Singapore049910	项目投资及投资管理; 投资咨询		100	投资设立
VNIC 投资 41 有限公司 VNICInvestment41Pte. Ltd	新加坡	9BatteryRoad#15-01, StraitsTradingBuilding, Singapore049910	项目投资及投资管理; 投资咨询		100	投资设立
华夏幸福埃及产业新城股份有限公司	埃及	RoomsNo. 2218and2219ofthe22ndfl	realestateandindustrypark		100	投资设立

CFCityEgyptNewIntegratedCityS.A.E		oor, North-Tower, NileCityTower, Ramlet-Beaulac, Cour-nichEINiL, Cairo			
华夏幸福（菲律宾）产业新城股份有限公司 CFCITYPHILIPPINESNEWINDUSTRYCITYCORPORATION	菲律宾	菲律宾	realestateandindustrypark	100	投资设立
华夏幸福投资 37 有限公司 CFLDINVESTMENT37PTE. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01, StraitsTradingBuilding, Singapore049910	项目投资及投资管理；投资咨询	100	投资设立
华夏幸福投资 38 有限公司 CFLDINVESTMENT38PTE. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01, StraitsTradingBuilding, Singapore049910	项目投资及投资管理；投资咨询	100	投资设立
仁泽产业新城有限公司 NhonTracNewIndustryCityCompanyLimited	越南	RoadNo. 7, EasternSaigonUrbanArea, LongTanCommune, NhonTrachDistrict, DongNaiProvince	realestateandindustrypark	100	投资设立
华夏幸福开曼投资公司 CFLD (Cayman) InvestmentLtd.	英国开曼	Ogier-Global (Cayman) Limited, 89Nexus-Way, CamanaBay, GrandCayman, KY1-9009, Cayman-Islands	一切不被开曼法律禁止的商业活动	100	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	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	投资设立
华夏幸福投资 46 有限公司	新加坡	新加坡	项目投资及投资管理；投资咨询	100	投资设立

CFLDInvestment46Pte.Ltd						
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		51	投资设立
越南产业新城基础设施开发有限公司越： CôngTy-TNHHPátTriểnHạTầngThànhPhốCôngNghệpMớiViệtNam 英： VietnamNewIndustryCityInfrastructureDevelopmentCo.Ltd	越南	越南	工程建设；项目管理咨询		100	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, SCBD-Lot. 9, Jl. Jend. SudirmanKav. 52-53, KelurahanSenayan, KecamatanKebayoranBaru, KotaJakartaSelatan, ProvinsiDKIJakarta, Indonesia12190	房地产及其附属设施的管理活动		100	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	投资设立
环球产业投资有限公司 GLOBALINDUSTRIAL-INVESTMENTLIMITED	中国香港	中国香港	投资		100	投资设立
越南大福莲花项目公司 VINADAIPHUOC CORPORATION	越南	越南	Implementationofasecondaryproject		92	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	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	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, Strand-SheungWan, HongKong	投资		100	投资新设
博耀国际有限公司 BirchfieldInternationalLimited	Samoa	VistraCorporateServices-Centre, Ground-Floor, NPFBuilding, BeachRoad, Apia, Samoa	一切不被当地法律限制的商业活动		70	非同一控制合并
海湾电子国际有限公司 GulfSemiconductorInternationalLimited	Samoa	VistraCorporateServices-Centre, Ground-Floor, NPFBuilding, BeachRoad, Apia, Samoa	一切不被当地法律限制的商业活动		70	非同一控制合并
DawsonCapitalLimited	BritishVirginIslands	MillMall, Suite6, Wickhamscayl, P. O. Box3085, RoadTown, Tortola, British-VirginIslands	一切不被当地法律限制的商业活动		70	非同一控制合并
兴桂投资有限公司 XINGGUIINVESTMENTSLIMITED	香港	Unit914/F, NewTrendCentre, 704PrinceEdwardRoad-East, Kowloon, HongKong	一切不被当地法律限制的商业活动		70	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	投资新设
诺诚（香港）产业投资有限公司 NuoCheng(HK)IndustryInvestmentLimited	香港	香港	投资控股		100	投资新设
焯正（香港）产业投资有限公司 ZhuoZheng(HK)IndustryInvestmentLimited	香港	香港	投资控股		100	投资新设
誉信（香港）产业投资有限公司	香港	香港	投资控股		100	投资新设

YuXin(HK) Industry-Investment Limited						
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	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	一般项目; 企业管理(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)		20	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(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)。		20	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 栋首层自编 141-142	企业管理服务、企业管理咨询(以上项目不含投资管理和资产管理)。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)		20	投资新设
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	一般项目: 企业管理(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)。		20	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(不含资产管理和投资管理)。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动。)		20	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。(以登记部门审核为准)		20	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	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(不含许可类信息咨询服务)(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)		20	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	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; 工业厂房开发与经营; 房屋租赁服务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)		51	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	许可项目：房地产开发经营(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：住房租赁(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。		100	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。(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)		100	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	许可项目：房地产开发经营(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)一般项目：住房租赁；非居住房地产租赁；土地使用权租赁；物业管理。(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)		100	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	许可项目：房地产开发经营(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)一般项目：住房租赁；非居住房地产租赁；土地使用权租赁；物业管理。(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)		100	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；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；以自有资金从事投资活动；物业管理；商业综合体管理服务；非居住房地产租赁；规划设计管理。		100	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(具体经营项目请登录广州市商事主体信息公示平台查询，网址： http://cri.gz.gov.cn/ 。依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。)		100	投资新设
华御湾(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(具体经营项目请登录广州市商事主体信息公示平台查询，网址： http://cri.gz.gov.cn/ 。依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。)		100	投资新设
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	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(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具		51	投资新设

		业广场 15 号楼 (明月街 192 号) 408-75 室	体经营项目以相关部门批准文件或 许可证件为准); 一般项目: 非居 住房地产租赁; 商业综合体管理服 务; 规划设计管理 (除依法须经批 准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动) (依法须经批准 的项目, 经相关部门批准后方可开展 经营活动)			
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	许可项目: 房地产开发经营 (依法 须经批准的项目, 经相关部门批准后方可 开展经营活动, 具体经营项 目以审批结果为准) 一般项目: 住 房租赁; 非居住房地产租赁; 土地 使用权租赁; 物业管理。 (除依法 须经批准的项目外, 凭营业执照依 法自主开展经营活动)		60	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。 (依法须经批准的项目, 经相关 部门批准后方可开展经营活动)。		100	投资新设
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。 (依法须经 批准的项目, 经相关部门批准后方可 开展经营活动)		100	投资新设
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
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	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 (涉及许可经营项目, 应取 得相关部门批准后方可经营)		50	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。 (依法须经批准的项目, 经相关部 门批准后方可开展经营活动)		50	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 (具体经营项目请登录广 州市商事主体信息公示平台查询, 网址: http://cri.gz.gov.cn/ 。 依法须经批准的项目, 经相关部门 批准后方可开展经营活动。)		100	投资新设

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		40	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。 （依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		20	投资新设
邯郸裕达房地产开发有限公司	河北省邯郸市	河北省邯郸市丛台区黄梁梦镇苏里纬八路 8 号梦湖孔雀城售楼处	房地产开发与经营		100	投资新设
邯郸裕泰房地产开发有限公司	河北省邯郸市	河北省邯郸市丛台区黄梁梦镇苏里纬八路 8 号梦湖孔雀城售楼处	房地产开发与经营		100	投资新设
舒城裕盛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杭埠新城规划展览馆	房地产开发、楼房销售、工业厂房开发与经营、自有房屋租赁服务。		100	投资新设
嘉兴裕恒房地产开发有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市南湖区大桥镇广益路 3333 号 8 幢 1006 室	房地产开发经营		100	投资新设
武汉裕泰轩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 1 号一楼四室	房地产开发, 商品房销售, 装饰装修工程施工		51	投资新设
新郑市裕山轩房地产开发有限公司	河南省郑州市	河南省郑州市新郑市孟庄镇滨河东路与华南城二路交叉口东北角	房地产开发经营; 自有房屋租赁		30	投资新设
武陟县裕信置业有限公司	河南省焦作市	河南省焦作市武陟县特色商业区覃怀大道东侧产业新城商业中心(展览展示厅)二层	房地产开发与经营; 房屋销售; 建筑材料销售。		30	投资新设
西安裕仁轩房地产开发有限公司	陕西省西安市	陕西省西安市长安区引镇街办汇通路与兴业五路十字长安引镇现代物流园区内长安科技产业新城 4 层	非居住房地产租赁		100	投资新设
东莞市华钜检测科技有限公司	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 102 室 02	金属制品检测和分析技术服务、技术开发及技术咨询		51	投资新设

四川伙伴行科技有限公司	成都高新区	成都高新区科华南路 339 号 1 栋 10 层 1002 号	网络技术开发；广告设计、制作、代理、发布（不含气球广告）；计算机技术咨询		100	投资新设
遂宁伙伴智造谷产业运营管理有限公司	遂宁经济技术开发区	遂宁经济技术开发区台商工业园向山村棚户区三期 C 区（1 号楼）商业楼 2 楼（29-34#）	产业运营管理服务；房地产经纪；房地产信息咨询服务；自有房产租赁；物业管理服务		100	投资新设
四川伙伴行地产开发有限公司	成都高新区	成都高新区科华南路 339 号 10 楼 1001 号	房地产开发经营（凭资质证书经营）；市场营销策划；企业形象策划；房地产营销策划		100	投资新设
东莞市伙伴城市更新有限公司	广东省东莞市	广东省东莞市东城街道东莞大道东城段 11 号 4206 室	城市更新项目策划、城市更新产业信息咨询、城市更新项目投资		60	投资新设
深圳市伙伴少海产业园运营有限公司	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 B2102#N/A	投资咨询、经济信息咨询		70	投资新设
佛山市中工华腾房地产投资有限公司	佛山市南海区	佛山市南海区大沥镇钟边路自编 8 号 A404-1 室#N/A	房地产开发经营；实业投资活动；社会经济咨询（投资咨询服务）；物业管理；房地产租赁经营		100	投资新设
鼎凯产城（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 D117 室	企业管理；园区管理服务		20	投资新设
鼎鸿产城（孝感）企业管理有限公司	湖北省孝感市	湖北省孝感市孝南区祝站镇鸿运大街 3 号	企业管理咨询、企业管理服务		20	投资新设
长丰鼎顺产城企业管理有限公司	安徽省合肥市	安徽省合肥市长丰县下塘镇纬四路小微企业创业基地	企业管理咨询，企业管理服务		20	投资新设
固安临空供应链管理有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县新兴产业示范区清华中试基地 A1 楼 406 室	供应链管理服务；仓储服务		100	投资新设
长丰鼎达产城企业管理有限公司	安徽省合肥市	安徽省合肥市长丰县下塘镇纬四路小微企业创业基地	企业管理咨询，企业管理服务		20	投资新设
鼎凯产城（固安）企业管理有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县新兴产业示范区时代路西侧清华中试基地 5 号楼 101 室	企业管理咨询；企业管理服务		20	投资新设

鼎鸿产城（固安）企业管理有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县新兴产业示范区时代路西侧清华中试基地综合楼 101	企业管理咨询、企业管理服务		20	投资新设
鼎通产城（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 D201 室	企业管理咨询；园区管理服务		20	投资新设
鼎通产城（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邾城街道余姚村问津新城规划展示馆 3 层 301 室	园区管理服务；企业管理咨询服务		20	投资新设
鼎凯产城（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道汪林村航天产业港一期 10 号楼 2 层 201 室	园区管理服务；企业管理咨询服		20	投资新设
鼎通产城（团风）企业管理有限公司	团风县	团风县团风镇金锣港园区金锣港大道与幸福西路交汇处南侧(华夏幸福产业新城产业港一期 1 栋 2 楼)	企业管理服务		20	投资新设
鼎达产城（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	投资新设
南京裕达房地产开发有限责任公司	南京市江宁区	南京市江宁区林周东路 12 号悠谷 4 号楼 19 层	房地产开发经营		51	投资新设
鼎达产城（江门）企业管理有限公司	江门市江海区	江门市江海区外海街道江悦花园 1 栋首层自编 137-138 室	企业管理服务；企业管理咨询		20	投资新设
南京江宁鼎泰产城企业管理有限公司	南京市江宁区	南京市江宁区瑞鑫路 1 号	企业管理；企业管理咨询		20	投资新设
拓誉（南京）产业投资有限公司	南京市经济技术开发区	南京市经济技术开发区恒泰路汇智科技园 A1 栋 807 室	以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；信息咨询服务（		100	投资新设
鼎兴产城（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大桥镇广益路 3333 号 8 幢 1005 室	企业管理；企业管理咨询		20	投资新设
长丰鼎通产城企业管理有限公司	安徽省合肥市	安徽省合肥市长丰县下塘镇纬四	企业管理咨询，企业管理服务		20	投资新设

		路小微企业创业基地			
华御景（南京）装饰装修有限公司	南京市秦淮区	南京市秦淮区大明路 599-4 号	住宅室内装饰装修；各类工程建设活动；消防设施工程施工（	100	投资新设
华御安（深圳）运营管理有限公司	深圳市罗湖区	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 2701	企业管理咨询、商业运营管理咨询	100	投资新设
鼎顺产城（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 层 310 室	企业管理咨询；企业管理	20	投资新设
鼎兴产城南京企业管理有限公司	南京市溧水	南京市溧水经济开发区产业新城科创中心 3 楼 315 室	企业管理；信息咨询服务	20	投资新设

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

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、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 25% 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。
武汉裕腾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。
固安玉中房地产开发有限公司	50.00	其余为蒲江众志成城咨询管理有限公司占 50% 股权。股东会会议由股东双方按照如下约定比例行使表决权。蒲江众志成城咨询管理有限公司享有 40% 表决权，廊坊京御房地产开发有限公司享有 60% 表决权。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。
固安裕泰轩房地产开发有限公司	33.33	其余为北京荣达胜翔贸易有限公司占 66.67% 股权。股东会会议由股东按照如下约定比例行使表决权，廊坊京御房地产开发有限公司享有 70% 表决权，北京荣达胜翔贸易有限公司享有 30% 的表决权。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。
大厂回族自治县裕辰房地产开发有限公司	40.00	其余为香河兴智房地产咨询有限公司占 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，香河兴智房地产咨询有限公司委派 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。
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 29.33% 股权、南京江雁运昌企业管理有限公司 3.67% 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 21% 的股权、南京银嘉沅企业管理有限公司占 33% 的股权、南京江雁运昌企业管理有限公司 12% 股权。公司董事会共成员 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 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 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	其余为衡一建设集团有限公司占 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，衡一建设集团有限公司委派 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。

		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。
新郑市裕山轩房地产开发有限公司	30.00	其余为北京达欧浩秦贸易有限公司占70%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。
武陟县裕信置业有限公司	30.00	其余为武陟县裕禧置业有限公司占70%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,武陟县裕禧置业有限公司委派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,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(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。
鼎凯产城(德清)企业管理有限公司	20.00	其余为浙江斯柯兰制冷科技有限公司占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,浙江斯柯兰制冷科技有限公司委派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(孝感)企业管理有限公司	20.00	其余为武汉合平时代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,武汉合平时代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。
长丰鼎顺产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。
长丰鼎达产城企业管理有限公司	20.00	其余为江阴市市政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,江阴市市政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。
鼎凯产城(固安)企业管理有限公司	20.00	其余为泰安华禾花木有限公司占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,泰安华禾花木有限公司委派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(固安)企业管理有限公司	20.00	其余为北京创恒通达市政工程有限公司占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,北京创恒通达市政工程有限公司委派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(德清)企业管理有限公司	20.00	其余为浙江恒立金属科技有限公司占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,浙江恒立金属科技有限公司委派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（武汉新洲）企业管理有限公司	20.00	其余为武汉绿洲源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，武汉绿洲源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。
鼎凯产城（武汉新洲）企业管理有限公司	20.00	其余为武汉绿洲源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，武汉绿洲源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（团风）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。
鼎达产城（舒城）企业管理有限公司	20.00	其余为安徽远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委派 2 人，安徽远成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。
鼎达产城（江门）企业管理有限公司	20.00	其余为武汉长江绿色工程科技股份有限公司占 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，武汉长江绿色工程科技股份有限公司委派 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。
南京江宁鼎泰产城企业管理有限公司	20.00	其余为江苏天朗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，江苏天朗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。
鼎兴产城（嘉兴）企业管理有限公司	20.00	其余为浙江同吉信息工程有限责任公司占 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，浙江同吉信息工程有限责任公司委派 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。
长丰鼎通产城企业管理有限公司	20.00	其余为安徽远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委派 2 人，安徽远成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。
鼎顺产城（嘉善）企业管理有限公司	20.00	其余为浙江万佳贸易有限公司占 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，浙江万佳贸易有限公司委派 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。
鼎兴产城南京企业管理有限公司	20.00	其余为江苏省龙源润泽建工集团有限公司占 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，江苏省龙源润泽建工集团有限公司委派 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
蒲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：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
沈阳市永益基础设施发展有限公司	10.00%	-3,714.82		-25,076.54
大厂回族自治县九通基业水务有限公司	5.00%	-1,045.07		4,990,013.78

大厂回族自治县鼎达投资开发有限公司	5.00%	-1,062.09		4,989,551.59
湖州南浔鼎旭科技发展有限公司	20.00%	-2,322.65		-
南京鼎实园区建设发展有限公司	10.00%	-6,205,266.36		110,165,036.26
北京丰科新元科技有限公司	51.00%	-13,463,715.26		-26,647,736.59
华夏幸福产业新城(南京)建设发展有限公司	10.00%	-		100,000,000.00
南京鼎通园区建设发展有限公司	10.00%	-		450,424,421.88
香河京盛房地产开发有限公司	10.00%	-1,502,285.37		27,003,614.75
固安县晨晖房地产开发有限公司	10.00%	792,388.37		192,243,455.89
河北叠彩城房地产开发有限公司	10.00%	-2,111.81		18,673,911.40
北京永济恒业房地产开发有限公司	30.00%	219,797,996.04		256,024,649.11
涿州市鑫震赢房地产开发有限公司	49.00%	-360,082.79		-28,399,744.00
廊坊明道房地产开发有限公司	10.00%	-2,319.05		15,029,662.19
霸州市孔雀海房地产开发有限公司	33.00%	-2,515,971.71		12,954,319.10
任丘市中森房地产开发有限公司	49.00%	1,216,358.63		-13,665,234.39
廊坊市京御盛和房地产开发有限公司	30.00%	-229.01		-1,149.96
廊坊市京御翔发房地产开发有限公司	35.00%	-267.21		-1,341.87
廊坊金汇颐贸易有限公司	20.00%	-844,752.10		29,411,277.36
廊坊麒峰房地产开发有限公司	33.00%	-664.51		172,450,571.66
廊坊鑫悦和房地产开发有限公司	33.00%	-769.23		23,366,803.07
廊坊市京御创亿科技有限公司	30.00%	-126.41		-932.84
邯郸孔雀城房地产开发有限公司	50.00%	-272,291.98		161,690,088.24
新郑市孔雀城房地产开发有限公司	50.00%	-51,416.22		437,598,864.56
和县孔雀湖房地产开发有限公司	50.00%	-21,519,239.29		215,726,037.95
和县孔雀城房地产开发有限公司	39.90%	13,503,327.76		88,268,610.65
固安孔雀亭房地产开发有限公司	49.00%	34,049,260.88		27,460,787.24
武陟裕轩房地产开发有限公司	50.00%	-1,098,190.80		3,046,110.84
邯郸裕荣房地产开发有限公司	49.00%	3,651,292.68		94,514,043.97
武汉裕筑房地产开发有限公司	49.00%	-2,929,385.26		163,209,014.49
固安孔雀洲房地产开发有限公司	67.68%	-16,065,772.26		1,323,369,369.25
南京孔雀城房地产开发有限公司	66.00%	-13,934,276.49		480,938,886.57
固安京御万丰房地产开发有限公司	21.50%	-351,291.77		-908,623.82
嘉善裕轩房地产开发有限公司	49.00%	-1,299,072.60		384,380,975.78
嘉善裕灿房地产开发有限公司	20.00%	-973,337.37		94,466,803.77
新郑市裕坤苑房地产开发有限公司	69.85%	-4,180,211.11		457,376,742.45
大厂回族自治县裕鼎房地产开发有限公司	73.00%	-3,116,322.31		456,078,140.94
涇阳县裕鼎房地产开发有限公司	49.00%	-4,612,735.57		50,582,691.86
孝感裕恒房地产开发有限公司	65.00%	-3,312,031.49		129,749,638.38
廊坊市欣扬郡房地产开发有限公司	80.00%	4,359,503.73		-
元氏县钰泰房地产开发有限公司	80.00%	-9,060,322.50		470,241,950.34
舒城钰祥房地产开发有限公司	40.00%	256,252.54		-
舒城钰吉房地产开发有限公司	40.00%	544,420.60		-
大厂回族自治县裕仁房地产开发有限公司	73.00%	55,983.42		117,575,222.80
大厂回族自治县裕荣房地产开发有限公司	45.00%	25,104.01		223,987,027.73
嘉善裕佳房地产开发有限公司	49.98%	-733,891.39		-
长丰裕泰房地产开发有限公司	40.00%	-3,464,719.05		136,357,630.68
德清裕锦房地产开发有限公司	49.00%	-2,731,789.47		193,268,210.53
南京江雁元锦置业发展有限公司	66.00%	-10,892,404.91		332,742,130.59

舒城裕景房地产开发有限公司	49.00%	-728,567.75		319,241,432.25
大厂回族自治县裕丰房地产开发有限公司	49.00%	-694.87		-
肥东裕泰房地产开发有限公司	73.00%	-8,982,091.32		476,467,908.68
南京裕鼎房地产开发有限公司	73.00%	-47,232.12		358,696,667.88
德清裕荣房地产开发有限公司	70.00%	-2,290,396.44		263,849,603.56
大厂回族自治县裕坤房地产开发有限公司	60.00%	-1,804,912.48		630,478,659.52
嘉善裕辰房地产开发有限公司	49.90%	-4,971,171.64		494,028,828.36
固安孔雀海房地产开发有限公司	71.00%	-14,116,529.08		1,974,401,770.92
武汉宝业裕科置业有限公司	60.00%	-2,431,116.92		165,568,883.08
舒城裕轩房地产开发有限公司	40.00%	-1,020,167.67		298,979,832.33
武陟县裕恒房地产开发有限公司	50.00%	-210,497.27		36,524,502.73
新郑市裕山轩房地产开发有限公司	70.00%	-2,085,408.05		333,439,265.76
固安裕泰轩房地产开发有限公司	66.67%	-288.09		746,526,656.01
武陟县裕信置业有限公司	70.00%	-		54,278,500.00
南京裕达房地产开发有限责任公司	49.00%	-223,795.73		384,426,204.27
武汉裕滕房地产开发有限公司	50.00%	-1,285,125.91		193,107,623.51
武汉裕顺房地产开发有限公司	50.00%	-2,490,606.84		117,425,405.28
团风裕联房地产开发有限公司	60.00%	-1,572,359.47		31,411,247.32
武汉裕达润房地产开发有限公司	50.00%	-743,933.63		154,018,778.78
嘉兴裕盛房地产开发有限公司	49.00%	80,352,150.45		84,841,572.23
嘉善裕景房地产开发有限公司	40.00%	-24,884,721.72		-
南京裕荣房地产开发有限公司	60.00%	-73,062,534.43		343,301,305.64
南京裕坤房地产开发有限公司	60.00%	-20,253,216.58		171,897,208.53
武汉裕灿房地产开发有限公司	50.00%	-1,171,695.28		306,828,304.72
固安裕坤房地产开发有限公司	49.00%	-4,318,996.65		632,681,003.35
武汉裕泰轩房地产开发有限公司	49.00%	7.23		48,152,307.23
湖州南浔裕丰房地产开发有限公司	49.00%	-3,281,349.06		388,718,650.94
深圳市伙伴产业服务有限公司	40%	794,491.28		149,089,401.55
廊坊空港投资开发有限公司	80%	-4,700.83		-9,745,596.08
深圳市城市空间规划建筑设计有限公司	20%	4,611,243.07		27,326,688.97
华夏幸福(中山)产业新城投资有限公司	1.1%	-		18,722.73
鼎凯产城(湖州南浔)企业管理有限公司	80%	19,603.51		9,919,215.51
鼎达产城(湖州南浔)企业管理有限公司	80%	-210,372.95		70,434,634.88
鼎泰产城(杭州)企业管理有限公司	80%	-6,730.15		34,703,449.85
鼎通产城(嘉善)企业管理有限公司	80%	-194,320.34		115,548,619.30
鼎达产城(德清)企业管理有限公司	80%	-1,808.72		39,758,158.48
华夏幸福产业新城(西安长安)发展有限公司	45%	1,908,521.40		-
华夏幸福产业新城(巢湖)有限公司	49%	-6,733,427.71		-
鼎鸿产城(武汉新洲)企业管理有限公司	80%	-89.82		500,975,790.18
鼎兴产城(嘉善)企业管理有限公司	80%	-126,076.62		105,761,694.28
鼎鸿产城(嘉善)企业管理有限公司	80%	-117,572.23		54,552,535.77
鼎泰产城(江门)企业管理有限公司	80%	146,363.30		54,922,331.30
鼎泰产城行唐企业管理有限公司	70%	-10,496.64		114,882,705.73
鼎达产城霸州企业管理有限公司	80%	600,400.00		-
鼎通产城霸州企业管理有限公司	80%	165,000.00		-
鼎泰产城(长葛市)企业管理有限公司	80%	-600,000.00		297,600,000.00

华夏幸福产业新城南京高淳建设发展有限公司	10%	-39,949,786.71		-
鼎鸿产城(马鞍山)企业管理有限公司	40%	-209.87		-
鼎泰产城(无锡)企业管理有限公司	80%	-169,897.71	31,830,102.29	
鼎凯产城(嘉善)企业管理有限公司	80%	4,944.30	38,914,944.30	
鼎通产城(舒城)企业管理有限公司	80%	-313,557.35	47,686,442.65	
鼎达产城(嘉善)企业管理有限公司	80%	-928.94	7,047,428.26	
鼎鸿产城(江门)企业管理有限公司	80%	4,658.59	72,524,678.99	
鼎凯产城(江门)企业管理有限公司	80%	728.70	19,824,851.25	
鼎通产城南京企业管理有限公司	80%	-23,839.59	3,976,160.41	
鼎凯产城(德清)企业管理有限公司	80%	4,642.89	70,004,642.89	
鼎鸿产城(孝感)企业管理有限公司	80%	1,640.56	5,001,640.56	
长丰鼎顺产城企业管理有限公司	80%	-60,118.97	19,940,881.03	
鼎达产城(绍兴柯桥)企业管理有限公司	80%	-178.09	761,338.78	
鼎通产城(德清)企业管理有限公司	80%	-435.00	99,999,565.00	
鼎鸿产城(固安)企业管理有限公司	80%	-415.11	18,004,729.04	
长丰鼎达产城企业管理有限公司	80%	-780.00	15,003,220.00	
鼎凯产城(固安)企业管理有限公司	80%	-633.12	8,853,386.33	
鼎达产城(舒城)企业管理有限公司	80%	-88.00	9,999,912.00	
鼎泰产城(嘉善)企业管理有限公司	80%	-528.00	-528.00	
鼎凯产城(嘉兴)企业管理有限公司	80%	-701.50	-701.50	
固安幸福基业仓储服务有限公司	29%	-5,794,741.42		-
嘉兴华夏幸福陆号投资合伙企业(有限合伙)	69%	-366.19	1,029,973,287.63	
东莞市华昊实业投资有限公司	29%	552,430.23	2,376,409.78	
东莞市华州实业投资有限公司	27%	180,844.36		-
东莞市华科智联孵化器运营有限公司	20%	115,696.80	821,096.72	
深圳市华智恒投资发展有限公司	10%	-620.19	-1,278.47	
惠州市伙伴产业服务有限公司	49%	62.39	62.39	
广州市伙伴房地产有限公司	40%	662,571.66	2,292,838.86	
深圳市伙伴产学研投资有限公司	20%	253,502.46	9,762.24	
佛山市中工伙伴房地产经纪有限公司	35%	-26,830.06	137,564.58	
东莞市华钜检测科技有限公司	30%	-3,555.03	-3,555.03	
东莞市伙伴城市更新投资有限公司	20%	125,384.80	99,234.45	
深圳市伙伴少海产业园运营有限公司	40%	-94,339.63	305,660.37	
华夏幸福(嘉善)文化影视产业园投资有限公司	49%	1,093,737.47		-
华夏国际控股股份有限公司(VDP)	8%	22,635,216.74	56,373,882.88	
华夏国际控股股份有限公司(NICCL)	16%	-3,452,780.07	16,882,141.32	
华夏国际控股股份有限公司(SPV15-YD017)	49%	16,046,933.80	292,555,883.69	
CFLDINVESTMENT47PTE.LTD.	49%	-811,860.22	282,001,800.70	
Taekwang-DICVinaJointStockCompany	49%	-216,887.29	-484,721.96	
DawsonCapitalLimited	15%	-3,793,919.58	27,520,430.16	
GulfSemiconductorInternationallimited	15%	-4,808,490.52	35,119,926.88	
BirchfieldInternationallimited	15%	-3,167,673.47	12,621,252.52	
YuantaInvestmentsLimited	15%	-170,537.65	55,689,143.39	
华御元(南京)房地产开发有限公司	40%	-6,982,582.66	993,017,417.34	
华御兴益(哈尔滨)房地产开发有限公司	49%	-6,330,937.29	238,669,062.71	

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 28.57%股权，嘉善裕景房地产开发有限公司少数股东 40%股权，嘉善裕佳房地产开发有限公司少数股东 49.98%股权，湖州南浔鼎旭科技发展有限公司少数股东 20%股权，华夏幸福产业新城（西安长安）发展有限公司少数股东 45.45%股权，华夏幸福产业新城（巢湖）有限公司少数股东 48.98%股权，鼎鸿产城（马鞍山）企业管理有限公司少数股东 40%股权，华夏幸福（嘉善）文化影视产业园投资有限公司少数股东 49%股权上述八家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	755,885.20	3,213.69	759,098.89	347,663.69	416,660.25	764,323.94	643,733.91	5,351.73	649,085.64	212,804.94	438,865.80	651,670.74
北京永济恒业房地产开发有限公司	320,670.95	623.64	321,294.59	255,299.28	33.02	255,332.30	369,444.27	2,844.79	372,289.06	380,237.48	-	380,237.48
涿州市鑫震瀛房地产开发有限公司	32,842.54	1.05	32,843.59	38,979.77	-	38,979.77	32,914.45	2.51	32,916.96	38,979.66	-	38,979.66
霸州市孔雀海房地产开发有限公司	200,391.41	707.22	201,098.63	196,807.00	362.26	197,169.26	47,567.13	92.18	47,659.31	42,971.34	-	42,971.34
任丘市中森房地产开发有限公司	131,550.80	1,078.43	132,629.23	135,243.20	174.86	135,418.06	124,295.99	1,168.49	125,464.48	129,047.88	-	129,047.88
廊坊麒峰房地产开发有限公司	8,328.22	-	8,328.22	272.16	-	272.16	8,366.72	-	8,366.72	310.46	-	310.46
廊坊鑫悦和房地产开发有限公司	3,127.75	-	3,127.75	3,128.52	-	3,128.52	2,980.64	-	2,980.64	2,981.18	-	2,981.18
邯郸孔雀城房地产开发有限公司	174,598.97	721.63	175,320.60	142,551.04	100.59	142,651.63	168,134.95	714.99	168,849.94	136,449.59	-	136,449.59

新郑市孔雀城房地产开发有限公司	226,305.61	1,000.00	227,305.61	144,165.91	-	144,165.91	226,670.07	1,000.00	227,670.07	144,520.08	-	144,520.08
和县孔雀湖房地产开发有限公司	139,642.45	2,374.68	142,017.13	98,881.77	11.48	98,893.25	125,910.78	922.07	126,832.85	79,601.46	-	79,601.46
和县孔雀城房地产开发有限公司	42,390.31	112.30	42,502.61	20,380.15	-	20,380.15	62,304.85	20.90	62,325.75	43,593.92	-	43,593.92
固安孔雀亭房地产开发有限公司	22,183.71	7.35	22,191.06	16,672.31	4.51	16,676.82	49,555.60	522.87	50,078.47	51,647.07	-	51,647.07
武陟裕轩房地产开发有限公司	49,462.33	144.37	49,606.70	48,983.34	14.14	48,997.48	27,386.26	57.05	27,443.31	26,614.44	-	26,614.44
邯郸裕荣房地产开发有限公司	82,122.04	282.57	82,404.61	63,080.04	47.00	63,127.04	76,521.76	527.79	77,049.55	58,643.93	-	58,643.93
武汉裕筑房地产开发有限公司	138,923.66	500.48	139,424.14	105,842.54	273.63	106,116.17	62,311.36	31.40	62,342.76	28,436.97	-	28,436.97
固安孔雀洲房地产开发有限公司	532,087.38	1,317.82	533,405.20	267,385.80	70,530.56	337,916.36	318,273.46	-	318,273.46	120,410.83	-	120,410.83
南京孔雀城房地产开发有限公司	259,000.69	1,610.09	260,610.78	112,446.50	75,317.64	187,764.14	65,878.61	19.77	65,898.38	51,255.01	-	51,255.01
固安京御万丰房地产开发有限公司	75,335.27	155.15	75,490.42	75,849.03	26.68	75,875.71	62,011.82	85.81	62,097.63	62,354.94	-	62,354.94
嘉善裕轩房地产开发有限公司	198,375.61	1,577.67	199,953.28	120,471.73	1,055.39	121,527.12	98,363.42	562.75	98,926.17	20,620.77	-	20,620.77
新郑市裕坤苑房地产开发有限公司	237,550.03	762.08	238,312.11	144,347.64	28,651.12	172,998.76	191,407.75	362.63	191,770.38	125,858.58	-	125,858.58
大厂回族自治县裕鼎房地产	299,478.30	306.20	299,784.50	227,637.99	9,716.28	237,354.27	198,189.03	120.67	198,309.70	135,671.72	-	135,671.72

开发有限公司												
泾阳县裕鼎房地产开发有限公司	98,684.96	458.97	99,143.93	84,808.15	4,113.58	88,921.73	69,677.76	74.32	69,752.08	50,508.52	8,080.00	58,588.52
孝感裕恒房地产开发有限公司	70,077.77	349.51	70,427.28	50,486.89	-	50,486.89	45,368.09	182.32	45,550.41	25,100.47	-	25,100.47
元氏县钰泰房地产开发有限公司	106,100.39	572.14	106,672.53	47,733.79	158.50	47,892.29	29,883.75	29.07	29,912.82	0.04	-	0.04
大厂回族自治县裕仁房地产开发有限公司	81,741.11	47.55	81,788.66	61,086.69	8,041.16	69,127.85	68,658.97	41.75	68,700.72	42,146.10	14,000.00	56,146.10
大厂回族自治县裕荣房地产开发有限公司	22,284.90	-	22,284.90	10.00	-	10.00	22,279.32	-	22,279.32	10.00	-	10.00
嘉善裕佳房地产开发有限公司	261,973.71	2,189.73	264,163.44	136,646.29	1,587.04	138,233.33	132,449.97	37.86	132,487.83	4,861.43	-	4,861.43
长丰裕泰房地产开发有限公司	86,500.79	403.48	86,904.27	24,800.11	28,014.76	52,814.87	34,955.63	-	34,955.63	0.04	-	0.04
德清裕锦房地产开发有限公司	175,838.27	124.44	175,962.71	104,336.01	32,190.66	136,526.67	35,528.76	2.15	35,530.91	206.00	-	206.00
南京江雁元锦置业发展有限公司	167,378.72	783.62	168,162.34	104,028.45	13,718.42	117,746.87	80,864.74	28.04	80,892.78	10,622.32	24,000.00	34,622.32
舒城裕景房地产开发有限公司	73,513.28	114.65	73,627.93	8,411.29	65.08	8,476.37	10.34	-	10.34	10.10	-	10.10
大厂回族自治县裕丰房地产开发有限公司	49,921.05	-	49,921.05	1.00	-	1.00	4.78	-	4.78	5.00	-	5.00
肥东裕泰房地产开	99,492.80	506.94	99,999.74	34,664.66	88.94	34,753.60	63,011.06	7.81	63,018.87	8,042.31	-	8,042.31

发有限公司												
南京裕鼎房地产开发有限公司	49,586.86	2.48	49,589.34	453.76	-	453.76	41,206.25	0.32	41,206.57	41,207.52	-	41,207.52
德清裕荣房地产开发有限公司	100,662.14	93.52	100,755.66	38,086.21	24,976.76	63,062.97	196.64	0.04	196.68	196.80	-	196.80
大厂回族自治县裕坤房地产开发有限公司	203,047.81	100.33	203,148.14	98,068.56	-	98,068.56	4.80	-	4.80	5.00	-	5.00
嘉善裕辰房地产开发有限公司	203,629.11	727.77	204,356.88	58,266.63	47,086.47	105,353.10	-	-	-	-	-	-
固安孔雀海房地产开发有限公司	353,617.24	1,226.93	354,844.17	76,419.72	564.18	76,983.90	266,111.45	-	266,111.45	266,335.94	-	266,335.94
武汉宝业裕科置业有限公司	72,788.37	156.21	72,944.58	36,328.03	9,021.99	45,350.02	24,504.99	-	24,504.99	14,705.25	-	14,705.25
舒城裕轩房地产开发有限公司	118,673.25	234.19	118,907.44	44,034.22	143.94	44,178.16	17,195.77	5.23	17,201.00	17,216.68	-	17,216.68
武陟县裕恒房地产开发有限公司	26,252.66	13.08	26,265.74	18,960.84	-	18,960.84	-	-	-	-	-	-
新郑市裕山轩房地产开发有限公司	64,615.65	101.34	64,716.99	6,882.81	10,200.00	17,082.81	-	-	-	-	-	-
固安裕泰轩房地产开发有限公司	89,652.87	-	89,652.87	0.04	-	0.04	19.83	-	19.83	20.00	-	20.00
武陟县裕信置业有限公司	18,071.72	9.23	18,080.95	8,903.64	-	8,903.64	-	-	-	-	-	-
南京裕达房地产开发有限责任公司	78,511.73	-	78,511.73	167.79	-	167.79	-	-	-	-	-	-
武汉裕滕房地产开	119,145.81	541.30	119,687.11	80,859.78	205.81	81,065.59	99,487.27	491.36	99,978.63	61,809.74	-	61,809.74

发有限公司												
武汉裕顺 房地产开发 有限公司	98,81 8.38	465.49	99,283 .87	69,102 .79	6,696. 00	75,798 .79	47,609 .89	90.00	47,6 99.8 9	23,969 .89	-	23,969. 89
团风裕联 房地产开发 有限公司	19,94 1.80	87.72	20,029 .52	14,794 .31	-	14,794 .31	7,663. 80	0.73	7,66 4.53	2,167. 27	-	2,167.2 7
武汉裕达 润房地产 开发有限 公司	91,31 5.79	125.07	91,440 .86	28,561 .63	32,075 .47	60,637 .10	30,952 .54	-	30,9 52.5 4	-	-	-
嘉兴裕盛 房地产开发 有限公司	36,87 3.26	14.70	36,887 .96	19,573 .23	0.12	19,573 .35	174,80 8.43	480.87	175, 289. 30	174,74 0.33	-	174,740 .33
嘉善裕景 房地产开发 有限公司	39,81 7.63	-	39,817 .63	61,537 .10	1.55	61,538 .65	115,26 2.15	-	115, 262. 15	131,99 5.33	-	131,995 .33
南京裕荣 房地产开 发有限公 司	112,5 30.61	1,379. 11	113,90 9.72	56,688 .25	4.58	56,692 .83	163,63 0.32	1,880.5 7	165, 510. 89	85,417 .87	10,799 .00	96,216. 87
南京裕坤 房地产开发 有限公司	107,8 79.00	226.99	108,10 5.99	68,266 .78	11,189 .68	79,456 .46	64,125 .03	25.36	64,1 50.3 9	12,125 .32	20,000 .00	32,125. 32
武汉裕灿 房地产开发 有限公司	124,0 97.11	78.11	124,17 5.22	13,709 .56	49,100 .00	62,809 .56	-	-	-	-	-	-
固安裕坤 房地产开 发有限公 司	202,1 04.57	512.28	202,61 6.85	32,279 .12	41,219 .16	73,498 .28	-	-	-	-	-	-
武汉裕泰 轩房地产 开发有限 公司	9,874 .00	-	9,874. 00	47.00	-	47.00	-	-	-	-	-	-
湖州南浔 裕丰房地 产开发有 限公司	197,7 97.90	241.52	198,03 9.42	60,691 .09	58,018 .33	118,70 9.42	-	-	-	0.15	-	0.15
深圳市伙 伴产业服 务有限公 司	41,03 5.75	9,480. 90	50,516 .65	10,482 .97	-	10,482 .97	40,323 .93	10,140. 47	50,4 64.4 0	10,629 .35	-	10,629. 35

廊坊空港投资开发有限公司	13,880.57	7.01	13,887.58	15,124.91	-	15,124.91	16,934.21	18.57	16,952.78	18,124.91	-	18,124.91
鼎达产城（湖州南浔）企业管理有限公司	8,804.33	-	8,804.33	-	-	-	7,064.50	-	7,064.50	-	-	-
鼎泰产城（杭州）企业管理有限公司	4,328.91	9.02	4,337.93	-	-	-	4,330.03	8.74	4,338.77	-	-	-
鼎通产城（嘉善）企业管理有限公司	14,443.58	-	14,443.58	-	-	-	14,439.24	28.63	14,467.87	-	-	-
鼎达产城（德清）企业管理有限公司	4,959.69	10.08	4,969.77	-	-	-	4,959.99	10.00	4,969.99	-	-	-
华夏幸福产业新城（西安长安）发展有限公司	233,476.41	7.50	233,483.91	9,254.95	-	9,254.95	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	150,378.74	7.81	150,386.55	4,968.39	-	4,968.39	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	62,495.97	126.01	62,621.98	-	-	-	62,495.98	126.01	62,621.99	-	-	-
鼎兴产城（嘉善）企业管理有限公司	13,220.21	-	13,220.21	-	-	-	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	6,819.07	-	6,819.07	-	-	-	6,820.02	13.75	6,833.77	-	-	-
鼎泰产城（江门）企业管理有限公司	6,865.31	-	6,865.31	0.02	-	0.02	6,847.03	-	6,847.03	0.03	-	0.03
鼎泰产城行唐企业管理有限公司	16,383.06	29.39	16,412.45	0.64	-	0.64	16,384.52	28.90	16,413.42	0.10	-	0.10

鼎泰产城 (长葛 市)企业 管理有限 公司	37,20 .00	-	37,200 .00	-	-	-	37,200 .00	75.00	37,2 75.0 0	-	-	-
鼎鸿产城 (马鞍 山)企业 管理有限 公司	6,000 .17	-	6,000. 17	0.05	-	0.05	6,000. 19	-	6,00 0.19	0.05	-	0.05
鼎泰产城 (无锡) 企业管 理有限 公司	3,971 .86	7.05	3,978. 91	0.15	-	0.15	-	-	-	-	-	-
鼎凯产城 (嘉善) 企业管 理有限 公司	3,891 .65	-	3,891. 65	0.03	-	0.03	-	-	-	-	-	-
鼎通产城 (舒城) 企业管 理有限 公司	5,961 .11	-	5,961. 11	0.30	-	0.30	-	-	-	-	-	-
鼎鸿产城 (江门) 企业管 理有限 公司	11,54 8.68	-	11,548 .68	3.10	-	3.10	-	-	-	-	-	-
鼎凯产城 (江门) 企业管 理有限 公司	3,185 .07	-	3,185. 07	1.57	-	1.57	-	-	-	-	-	-
鼎凯产城 (德清) 企业管 理有限 公司	8,750 .77	-	8,750. 77	0.19	-	0.19	-	-	-	-	-	-
长丰鼎顺 产城企 业管 理有限 公司	1,990 .08	2.50	1,992. 58	-	-	-	-	-	-	-	-	-
鼎通产城 (德清) 企业管 理有限 公司	10,00 0.06	0.02	10,000 .08	0.13	-	0.13	-	-	-	-	-	-
鼎鸿产城 (固安) 企业管 理有限 公司	1,800 .60	-	1,800. 60	0.14	-	0.14	-	-	-	-	-	-
长丰鼎达 产城企 业管 理有限 公司	1,500 .34	0.03	1,500. 37	0.07	-	0.07	-	-	-	-	-	-
鼎达产城 (舒城)	1,000 .02	-	1,000. 02	0.03	-	0.03	-	-	-	-	-	-

企业管理 有限公司												
固安幸福 基业仓储 服务有限 公司	45,82 9.43	86,441 .09	132,27 0.52	4,343. 97	1,147. 58	5,491. 55	42,956 .02	85,911. 25	128, 867. 27	3,489. 44	782.79	4,272.2 3
嘉兴华夏 幸福陆号 投资合伙 企业（有 限合伙）	151,0 31.42	-	151,03 1.42	1,035. 43	-	1,035. 43	151,03 1.34	-	151, 031. 34	1,035. 30	-	1,035.3 0
东莞市华 昊实业投 资有限公 司	992.7 6	49.54	1,042. 30	222.85	-	222.85	828.31	12.26	840. 57	211.61	-	211.61
东莞市华 州实业投 资有限公 司	1,559 .33	236.36	1,795. 69	390.11	-	390.11	1,375. 67	258.21	1,63 3.88	457.80	-	457.80
惠州市伙 伴产业服 务有限公 司	2,485 .24	471.97	2,957. 21	1,978. 87	-	1,978. 87	1,694. 32	356.03	2,05 0.35	1,338. 27	-	1,338.2 7
广州市伙 伴房地产 有限公司	3,577 .95	555.74	4,133. 69	3,557. 11	-	3,557. 11	1,566. 24	625.93	2,19 2.17	1,808. 95	-	1,808.9 5
佛山市中 工伙伴房 地产经纪 有限公司	2,392 .88	327.83	2,720. 71	2,171. 09	-	2,171. 09	931.66	16.01	947. 67	460.75	-	460.75
华夏幸福 （嘉善） 文化影视 产业园投 资有限公 司	21,40 8.03	29,321 .61	50,729 .64	20,725 .50	-	20,725 .50	26,413 .82	24,264. 61	50,6 78.4 3	20,897 .51	-	20,897. 51
华夏国际 控股股份 有限公司 (SPV15- YD017)	59,19 4.70	2,410. 23	61,604 .93	1,974. 37	-	1,974. 37	57,812 .38	2,573.9 4	60,3 86.3 2	5.23	-	5.23
CFLDINVE STMENT47 PTE. LTD.	1,792 .46	53,258 .41	55,050 .87	9.79	-	9.79	143.09	27,765. 28	27,9 08.3 7	27,910 .72	-	27,910. 72
Taekwang - DICVina- JointSto ckCom- pany	11,11 7.07	-	11,117 .07	571.73	-	571.73	-	-	-	-	-	-
华御元 （南京）	67.82	250,01 1.17	250,07 8.99	112.50	-	112.50	-	-	-	-	-	-

房地产开发有限公司													
华御兴益（哈尔滨）房地产开发有限公司	228,523.10	17,931.13	246,454.23	152,746.26	45,000.00	197,746.26	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-	38,962.05	37.74	692.63	692.63	-
北京永济恒业房地产开发有限公司	238,430.82	73,266.00	73,266.00	-	-	-	-	62,810.70
涿州市鑫震瀛房地产开发有限公司	-	-73.49	-73.49	-214.97	-	-	-	401.64
霸州市孔雀海房地产开发有限公司	-	-762.42	-762.42	101,958.70	-	-276.53	-	1,837.09
任丘市中森房地产开发有限公司	-	248.24	248.24	-	-	-	-	32,107.78
廊坊麒峰房地产开发有限公司	-	-0.20	-0.20	-0.21	-	-4.96	-4.96	0.44
廊坊鑫悦和房地产开发有限公司	-	-0.23	-0.23	-174.27	-	-0.12	-0.12	11.23
邯郸孔雀城房地产开发有限公司	-	-54.46	-54.46	-	-	-623.10	-	25,161.15
新郑市孔雀城房地产开发有限公司	-	-10.28	-10.28	-5.64	-	-263.78	-	17,639.43

和县孔雀湖房地产开发有限公司	46,027.25	- 4,303.85	- 4,303.85	- 5,645.43	-	- 1,991.42	- 1,991.42	6,695.37
和县孔雀城房地产开发有限公司	3,053.61	3,384.29	3,384.29	- 13,639.99	124,665.75	20,908.94	20,908.94	- 18,979.97
固安孔雀亭房地产开发有限公司	41,791.74	6,948.83	6,948.83	- 5,732.56	-	- 1,135.03	- 1,135.03	19,646.22
武陟裕轩房地产开发有限公司	1.08	-219.64	-219.64	17,924.52	4.02	-131.38	- 131.38	1,417.85
邯郸裕荣房地产开发有限公司	-	745.16	745.16	- 6,715.69	-	- 1,069.62	- 1,069.62	25,095.33
武汉裕筑房地产开发有限公司	-	-597.83	-597.83	35,414.57	-	-94.20	-94.20	- 9,175.11
固安孔雀洲房地产开发有限公司	-	- 2,373.78	- 2,373.78	51,490.15	-	-99.68	-99.68	- 145,389.98
南京孔雀城房地产开发有限公司	-	- 2,111.25	- 2,111.25	- 85,440.42	-	-40.42	-40.42	- 29,516.33
固安京御万丰房地产开发有限公司	-	-163.39	-163.39	- 2,797.52	-	-257.43	- 257.43	12,775.32
嘉善裕轩房地产开发有限公司	-	-265.12	-265.12	63,539.35	-	- 1,694.53	- 1,694.53	- 56,946.80
新郑市裕坤苑房地产开发有限公司	31.47	-598.46	-598.46	33,023.61	-	- 1,088.19	- 1,088.19	- 20,912.40
大厂回族自治县裕鼎房地产开发有限公司	-	-426.89	-426.89	60,388.93	-	-362.01	- 362.01	691.04

泾阳县裕鼎房地产开发有限公司	52.21	-941.37	-941.37	27,283.02	-	-236.44	-236.44	15,640.19
孝感裕恒房地产开发有限公司	-	-509.54	-509.54	17,523.53	-	-550.06	550.06	1,975.06
元氏县钰泰房地产开发有限公司	-	-1,132.54	-1,132.54	16,637.09	-	-87.22	-87.22	5,049.14
大厂回族自治县裕仁房地产开发有限公司	-	7.67	7.67	9,224.11	-	-125.24	125.24	9,499.91
大厂回族自治县裕荣房地产开发有限公司	-	5.58	5.58	5.58	-	-230.68	230.68	4.32
嘉善裕佳房地产开发有限公司	-	-1,696.30	-1,696.30	101,499.45	-	-113.59	113.59	127,720.83
长丰裕泰房地产开发有限公司	-	-866.18	-866.18	6,859.27	-	-44.41	-44.41	29,305.29
德清裕锦房地产开发有限公司	-	-557.51	-557.51	72,621.07	-	-6.46	-6.46	35,115.90
南京江雁元锦置业发展有限公司	-	-1,650.36	-1,650.36	8,561.57	-	-102.04	102.04	46,869.66
舒城裕景房地产开发有限公司	-	-148.69	-148.69	51,228.16	-	-0.17	-0.17	-0.31
大厂回族自治县裕丰房地产开发有限公司	-	-0.14	-0.14	-0.15	-	-0.22	-0.22	4.78
肥东裕泰房地产开发有限公司	-	-1,230.42	-1,230.42	16,982.38	-	-23.44	-23.44	51,983.03

南京裕鼎房地产开发有限公司	-	-6.47	-6.47	- 1,935.68	-	-0.96	-0.96	0.13
德清裕荣房地产开发有限公司	299.26	-327.20	-327.20	- 16,134.78	-	-0.05	-0.05	-17.93
大厂回族自治县裕坤房地产开发有限公司	-	-300.82	-300.82	- 7,487.24	-	-0.20	-0.20	4.79
嘉善裕辰房地产开发有限公司	-	-996.23	-996.23	- 55,362.76	-	-	-	-
固安孔雀海房地产开发有限公司	-	- 1,988.24	- 1,988.24	47,232.5 0	-	-210.18	- 210.18	56.23
武汉宝业裕科置业有限公司	-	-405.19	-405.19	10,850.9 5	-	-	-	-
舒城裕轩房地产开发有限公司	-	-255.04	-255.04	25,975.7 4	-	-15.68	-15.68	51.69
武陟县裕恒房地产开发有限公司	-	-42.10	-42.10	12,437.4 9	-	-	-	-
新郑市裕山轩房地产开发有限公司	6.49	-297.92	-297.92	- 44,440.89	-	-	-	-
固安裕泰轩房地产开发有限公司	-	0.31	0.31	0.35	-	-0.17	-0.17	19.83
武陟县裕信置业有限公司	-	-30.54	-30.54	1,561.68	-	-	-	-
南京裕达房地产开发有限责任公司	-	-156.06	-156.06	- 78,404.33	-	-	-	-
武汉裕滕房地产开发有限公司	-	-257.03	-257.03	2,431.19	-	- 1,480.09	- 1,480.09	40,114.1 9

武汉裕顺房地产开发有限公司	-	-498.12	-498.12	29,778.65	-	-270.00	-	270.00	2,270.00
团风裕联房地产开发有限公司	-	-262.06	-262.06	7,252.03	-	-2.73	-2.73	-	1,150.49
武汉裕达润房地产开发有限公司	-	-148.79	-148.79	6,182.50	-	-447.46	-	447.46	10,484.40
嘉兴裕盛房地产开发有限公司	157,613.28	16,398.40	16,398.40	11,908.18	-	-429.01	-	429.01	62,304.45
嘉善裕景房地产开发有限公司	62,966.50	5,078.01	5,078.01	5,190.09	-	1,418.57	1,418.57	-	25,335.35
南京裕荣房地产开发有限公司	79,628.89	12,177.09	12,177.09	22,799.60	-	4,420.31	4,420.31	-	19,374.30
南京裕坤房地产开发有限公司	-	3,375.54	3,375.54	12,565.75	-	-63.42	-63.42	-	-470.04
武汉裕灿房地产开发有限公司	-	-234.34	-234.34	45,167.56	-	-	-	-	-
固安裕坤房地产开发有限公司	-	-881.43	-881.43	131,839.27	-	-	-	-	-
武汉裕泰轩房地产开发有限公司	-	0.00	0.00	9,780.00	-	-	-	-	-
湖州南浔裕丰房地产开发有限公司	-	-669.86	-669.86	69,097.47	-	-	-	-	-
深圳市伙伴产业服务有限公司	33,137.03	198.62	198.62	-903.16	-	-	-	-	-
廊坊空港投资开发有限公司	-	-0.59	-0.59	-1.20	-	-	-	-	-

鼎达产城（湖州南浔）企业管理有限公司	-	-35.17	-35.17	0.33	-	-35.50	-35.50	-0.03
鼎泰产诚（杭州）企业管理有限公司	-	-0.84	-0.84	-0.39	-	-26.23	-26.23	-873.06
鼎通产城（嘉善）企业管理有限公司	-	-24.29	-24.29	-3.06	-	-85.88	-85.88	- 2,910.83
鼎达产城（德清）企业管理有限公司	-	-0.23	-0.23	-0.30	-	-30.00	-30.00	- 1,000.03
华夏幸福产业新城（西安长安）发展有限公司	11,524.69	4,178.83	4,178.83	-753.82	-	-9.76	-9.76	- 129,240.22
华夏幸福产业新城（巢湖）有限公司	87.39	- 1,756.60	- 1,756.60	- 1,424.27	1,068.84	- 1,424.78	- 1,424.78	- 149,044.75
鼎鸿产城（武汉新洲）企业管理有限公司	-	-0.01	-0.01	-0.01	-	-378.02	- 378.02	- 12,599.99
鼎兴产城（嘉善）企业管理有限公司	-	-15.76	-15.76	-3.16	-	-76.53	-76.53	0.46
鼎鸿产城（嘉善）企业管理有限公司	-	-14.70	-14.70	-0.95	-	-41.24	-41.24	-
鼎泰产城（江门）企业管理有限公司	-	18.30	18.30	-0.87	-	-28.00	-28.00	- 1,374.97
鼎泰产城行唐企业管理有限公司	-	-1.50	-1.50	-0.61	-	-86.69	-86.69	- 4,949.98
鼎泰产城（长葛市）企业管理有限公司	-	-75.00	-75.00	-	-	-225.00	- 225.00	- 7,500.00

鼎鸿产城（马鞍山）企业管理有限公司	-	-0.02	-0.02	-0.02	-	0.14	0.14	-
								5,999.71
鼎泰产城（无锡）企业管理有限公司	-	-21.24	-21.24	-	-	-	-	-
				4,379.19				
鼎凯产城（嘉善）企业管理有限公司	-	0.62	0.62	0.65	-	-	-	-
鼎通产城（舒城）企业管理有限公司	-	-39.19	-39.19	0.01	-	-	-	-
鼎鸿产城（江门）企业管理有限公司	-	0.58	0.58	-	-	-	-	-
				1,196.04				
鼎凯产城（江门）企业管理有限公司	-	0.09	0.09	-	-	-	-	-
				1,980.75				
鼎凯产城（德清）企业管理有限公司	-	0.58	0.58	0.77	-	-	-	-
长丰鼎顺产城企业管理有限公司	-	-7.51	-7.51	-0.02	-	-	-	-
鼎通产城（德清）企业管理有限公司	-	-0.05	-0.05	0.06	-	-	-	-
鼎鸿产城（固安）企业管理有限公司	-	-0.05	-0.05	-	-	-	-	-
				1,475.24				
长丰鼎达产城企业管理有限公司	-	-0.10	-0.10	-0.06	-	-	-	-
鼎达产城（舒城）企业管理有限公司	-	-0.01	-0.01	-0.01	-	-	-	-

固安幸福基业 仓储服务有限 公司	7,060.37	2,183.9 5	2,183.9 5	3,208.31	-	-	-	-
嘉兴华夏幸福 陆号投资合伙 企业（有限合 伙）	-	-0.05	-0.05	-0.05	-	0.17	0.17	0.25
东莞市华昊实 业投资有限公 司	1,074.47	190.49	190.49	-38.94	1,054.4 1	209.28	209.28	-271.97
东莞市华州实 业投资有限公 司	2,675.34	229.51	229.51	-219.01	2,454.7 0	200.68	200.68	-154.17
惠州市伙伴产 业服务有限公 司	6,305.45	266.26	266.26	-113.60	4,277.1 0	32.92	32.92	299.47
广州市伙伴房 地产有限公司	12,030.5 0	193.34	193.34	15.33	5,187.1 2	-116.77	- 116.77	1,347.36
佛山市中工伙 伴房地产经纪 有限公司	7,285.91	62.69	62.69	444.03	386.17	-13.08	-13.08	344.66
华夏幸福（嘉 善）文化影视 产业园投资有 限公司	47.89	223.21	223.21	1,076.33	68.43	-352.57	- 352.57	772.94
华夏国际控股 股份有限公司 (SPV15- YD017)	4,082.68	3,271.5 5	3,271.5 5	-0.10	440.52	-	440.52	- 45,430.7 6
CFLDINVEST- MENT47PTE. LT D.	-	-165.69	-165.69	- 26,653.7 0	-	-2.33	-2.33	27,907.3 6
Taekwang- DICVina- JointStockCo mpany	-	-44.30	-100.47	26.24	-	-	-	-

华御元（南京）房地产开发有限公司	-	-33.51	-33.51	17.82	-	-	-	-
华御兴益（哈尔滨）房地产开发有限公司	-	1,292.03	1,292.03	152,151.17	-	-	-	-

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。

10、本公司原持有华夏幸福投资 47 有限公司 (CFLD Investment 47Pte.Ltd) 100%股权。2020 年 12 月，本公司与 ONE MEA HOLDINGS PTE.LTD 签订增资协议。增资完成后，本公司实际出资 41,162,100.00 美元，持有华夏幸福投资 47 有限公司 (CFLD Investment 47Pte.Ltd) 51%股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。

11、本公司原持有舒城裕轩房地产开发有限公司 100%股权。2020 年 8 月，本公司与上海好臻投资管理有限公司签订增资协议。增资完成后，本公司实际出资 300,000,000.00 元，持有舒城裕轩房地产开发有限公司 60%股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。

12、本公司原持有湖州南浔裕丰房地产开发有限公司 100%股权。2020 年 8 月，本公司与江西中奥置业有限公司签订增资协议。增资完成后，本公司实际出资 408,000,000.00 元，持有湖州南浔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。

13、本公司原持有固安裕泰轩房地产开发有限公司 100%股权。2020 年 11 月，本公司与北京荣达胜翔贸易有限公司签订增资协议。增资完成后，本公司实际出资 150,000,000.00 元，持有 33.33%股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。

(2). 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

√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	

	嘉善裕景房地产开发有限公司
购买成本/处置对价	
—现金	8,323,000.00
—非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	8,323,000.00
减:按取得/处置的股权比例计算的子公	-91,817,424.30

司净资产份额	
差额	100,140,424.30
其中：调整资本公积	-100,140,424.30
调整盈余公积	
调整未分配利润	

	嘉善裕佳房地产开发有限公司
购买成本/处置对价	
--现金	689,655,427.87
--非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	689,655,427.87
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	637,267,368.47
差额	52,388,059.40
其中：调整资本公积	-52,388,059.40
调整盈余公积	
调整未分配利润	

	湖州南浔鼎旭科技发展有限公司
购买成本/处置对价	
--现金	93,668,992.66
--非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	93,668,992.66
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	82,832,678.51
差额	10,836,314.15
其中：调整资本公积	-10,836,314.15
调整盈余公积	
调整未分配利润	

	大厂回族自治县裕丰房地产开发有限公司
购买成本/处置对价	
--现金	263,273,412.67
--非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	263,273,412.67
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	244,609,305.13
差额	18,664,107.54
其中：调整资本公积	-18,664,107.54
调整盈余公积	
调整未分配利润	

	蒲江誉诺焯企业管理合伙企业（有限合伙）
购买成本/处置对价	
--现金	222,559,333.33
--非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	222,559,333.33
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	200,000,000.00
差额	22,559,333.33
其中：调整资本公积	-22,559,333.33
调整盈余公积	
调整未分配利润	

	华夏幸福产业新城（西安长安）发展有限公司
购买成本/处置对价	
--现金	1,102,991,731.52
--非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	1,102,991,731.52
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	1,001,864,592.21
差额	101,127,139.31
其中：调整资本公积	-101,127,139.31
调整盈余公积	
调整未分配利润	

	华夏幸福产业新城（巢湖）有限公司
购买成本/处置对价	
--现金	1,110,276,750.00
--非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	1,110,276,750.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	974,417,705.81
差额	135,859,044.19
其中：调整资本公积	-72,746,388.98
调整盈余公积	-63,112,655.21
调整未分配利润	

	鼎鸿产城（马鞍山）企业管理有限公司
购买成本/处置对价	
--现金	29,975,857.19
--非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	29,975,857.19

减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	30,000,497.02
差额	-24,639.83
其中：调整资本公积	
调整盈余公积	24,639.83
调整未分配利润	

	东莞市华州实业投资有限公司
购买成本/处置对价	
--现金	2,710,000.00
--非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	2,710,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	3,368,003.71
差额	-658,003.71
其中：调整资本公积	
调整盈余公积	658,003.71
调整未分配利润	

	华夏幸福（嘉善）文化影视产业园投资有限公司
购买成本/处置对价	
--现金	166,012,500.00
--非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	166,012,500.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	147,020,265.19
差额	18,992,234.81
其中：调整资本公积	
调整盈余公积	-18,992,234.81
调整未分配利润	

	Dawson Capital Limited
购买成本/处置对价	
--现金	38,017,432.68
--非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	38,017,432.68
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	42,411,225.71
差额	-4,393,793.03
其中：调整资本公积	
调整盈余公积	4,393,793.03
调整未分配利润	

	Gulf Semiconductor International Limited
购买成本/处置对价	
--现金	48,312,325.20
--非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	48,312,325.20
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	53,752,846.44
差额	-5,440,521.24
其中：调整资本公积	
调整盈余公积	5,440,521.24
调整未分配利润	

	Birchfield International Limited
购买成本/处置对价	
--现金	50,676,013.91
--非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	50,676,013.91
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	35,410,585.74
差额	15,265,428.17
其中：调整资本公积	
调整盈余公积	-15,265,428.17
调整未分配利润	

	Yuanta Investments Limited
购买成本/处置对价	
--现金	37,417,857.47
--非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	37,417,857.47
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	1,906,395.35
差额	35,511,462.12
其中：调整资本公积	
调整盈余公积	-35,511,462.12
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
NhonTrachInvestment-JointStockCompany("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羌社区北岗村光侨北路青年创业工业园综合楼2F	投资咨询		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有限公司	南京市 溧水区	南京市溧水区经济开发区中兴西路9号	新能源汽车充电设施运营；新能源汽车充电设备及配件的研发、生产与销售；	30.00	权益法
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
惠州市华谷科技产业园运营有限公司	惠州市	惠州市惠城区水口镇龙湖 27 区 A-13-2	物业管理、物业租赁、物业咨询、实业投资。		25.00	权益法
上海诺港科学集团有限公司	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	房地产开发经营。		20.00	权益法
东莞市格尔智能科技有限公司	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 316 室	物业管理、物业租赁、物业咨询、实业投资。		10.00	权益法
东莞市海润智能科技有限公司	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 304 室	物业管理、物业租赁、物业咨询、实业投资。		10.00	权益法
东莞市小方智能科技有限公司	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 205 室	物业管理、物业租赁、物业咨询、实业投资。		4.76	权益法
惠州市华悦产业园运营有限公司	惠州市 惠阳	惠州市惠阳经济开发区惠澳大道西侧矮岭地段（厂房 B）1 楼 A 区	物业管理、物业租赁、物业咨询、实业投资。		10.00	权益法
惠州市华昇产业园运营有限公司	惠州市 惠城区	惠州市惠城区水口街道办事处崧洛六路 3 号一期宿舍楼（1 号楼）1 楼 101 号	物业管理、物业租赁、物业咨询、实业投资。		10.00	权益法
惠州市华凯产业园运营有限公司	博罗县	博罗县石湾镇永石大道（浔吓段）东侧	物业管理、物业租赁、物业咨询、实业投资。		10.00	权益法
广州华宇产业园运营有限公司	广州市 番禺区	广州市番禺区石基镇先锋南路 2 号之十九 101	物业管理、物业租赁、物业咨询、实业投资。		10.00	权益法
广州华胜产业园运营有限公司	广州市 白云区	广州市白云区人和镇鹤龙七路 48 号 A2 栋 320 室	物业管理、物业租赁、物业咨询、实业投资。		10.00	权益法
广州华腾产业园运营有限公司	广州市 黄埔区	广州市黄埔区开创大道路 728 号 4 栋	物业管理、物业租赁、物业咨询、实业投资。		10.00	权益法
佛山市华诺高科技有限公司	佛山市 南海区	佛山市南海区丹灶镇华南五金产业基地新安工业区东阳一路 17 号厂房之五	物业管理、物业租赁、物业咨询、实业投资。		10.00	权益法
佛山市华飞高科技有限公司	佛山市 顺德区	佛山市顺德区北滘镇顺江社区陈大滘工业区南乐中路 6 号 101 室	物业管理、物业租赁、物业咨询、实业投资。		10.00	权益法
来安裕隆房地产开发有限公司	安徽省 滁州市	安徽省滁州市来安县汭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。		20.00	权益法
嘉兴融光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汇金大厦 2501 室-1	房地产开发经营；物业管理；房地产经纪；销售；建筑材料		5.00	权益法
嘉兴裕荣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体育南路 2156 号 202 室	房地产开发与经营、自有房屋租赁		10.00	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

单位：元币种：人民币

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	739,053,903.36	740,332,483.03
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-612,318.44	43,103,378.38
--其他综合收益		
--综合收益总额	-612,318.44	43,103,378.38
联营企业：		
投资账面价值合计	5,185,254,210.92	3,997,690,802.38
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-26,472,638.31	-62,122,106.89
--其他综合收益		
--综合收益总额	-26,472,638.31	-62,122,106.89

其他说明

无

(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 326,625,000.00 元认缴一九五五资本中国基金（以下简称“中国基金”）的财产份额。中国基金普通合伙人为一家注册在美国特拉华州的有限责任公司，其核心团队成員均具有在国际一流基金公司任职多年的投资工作经验。中国基金存续期为 7 年，自基金成立之日起前四年为认缴期。普通合伙人有权决定将基金存续期延长 12 个月以有序终止基金并清算资产，延期次数不超过两次。中国基金的主要投资方向为有潜在可能在中国实现产业化或商业化的创新型技术公司，重点包括能源和环保、医疗服务、食品和农业、教育、人口老龄化等领域。闲置资金可用于对优质证券进行短期投资。

(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 195,975,000.00 元认缴一九五五资本基金 1（以下简称“资本基金 1”）的财产份额。资本基金 1 普通合伙人为一家注册在美国特拉华州的有限责任公司，其核心团队成員具有在国际一流基金公司任职多年的投资工作经验。资本基金 1 存续期限 10 年，自成立之日起前 5 年为出资期；但普通合伙人有权决定将基金存续期延长 12 个月以有序终止基金并清算资产，延期次数不超过两次。资本基金 1 的主要投资方向为对有潜力开发变革性产品和服务，有可能形成重大生产能力的前瞻性、创新型高科技公司（或团队）进行风险投资，私募投资和其他股权投资，重点包括能源和环保、医疗服务、食品和农业、教育、人口老龄化等领域。闲置资金可用于对优质证券进行短期投资。

(3) 2016 年 11 月 30 日，公司间接控股子公司华夏幸福（北京）股权投资管理有限公司、三浦威特园区建设发展有限公司及廊坊市高科创新创业投资有限公司、河北省科技投资中心四方签订《三浦科创固安科技股权投资基金中心（有限合伙）合伙协议》，依据协议约定华夏幸福（北京）股权投资管理有限公司出资 100 万元、三浦威特园区建设发展有限公司出资 10,000 万元、廊坊市高科创新创业投资有限公司 5,000 万元、河北省科技投资中心出资 5,000 万元共同设立有限合伙企业三浦科创固安科技股权投资基金中心。

(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 1040 万元、大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司出资 480 万元、华夏幸福（北京）股权投资管理有限公司出资 280 万元、河北省冀财产业引导股权投资基金有限公司出资 1000 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 1400 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。

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。于 2020 年 12 月 31 日，除下表所述资产及负债外币对应的人民币余额外，本公司的资产及负债均为人民币余额。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	99,929,733.49	729,237,569.71
新加坡元	2,207,831.08	15,465,226.83
印度尼西亚盾	349,015,195.06	358,255,037.89
印度卢比	5,690,494.28	7,093,009.29
马来西亚令吉	-	2,173,246.39
越南盾	984,755,886.71	626,978,950.44
韩元	-	1,266,720.00
欧元	98,845.08	135,267.78
埃及镑	-	112,327.67
日元	-	1,384.26
菲律宾比索	617,682.40	625,995.95
港币	211,108.26	15,588.78
其他货币资金-印度尼西亚盾	270,672,141.32	299,145,232.26
应收账款		
其中：越南盾	86,703,418.07	25,374,703.16
印度尼西亚盾	117,602,095.92	95,212,530.39
新加坡元	294,314.24	-
其他应收款		
其中：美元	68,009,736.73	69,465,555.10
新加坡元	2,082,424.16	2,190,406.78
印度尼西亚盾	303,461,645.18	327,942,256.38
印度卢比	47,185.54	51,948.71
越南盾	9,628,245.18	4,448,846.48
港币	21,179.59	22,516.83
其他非流动金融资产-印度尼西亚盾	5,629,968.96	6,117,412.16
应付利息-美元	821,138,450.60	501,445,101.05
应付账款		
其中：印度尼西亚盾	292,571.49	0.88
越南盾	232,943,752.75	44,303,124.12
其他应付款		
其中：新加坡元	310,394.50	32,479.16

越南盾	924,802,125.58	1,306,790,181.22
印度尼西亚盾	327,038,208.77	291,996,924.29
印度卢比	139,647.04	153,496.15
马来西亚令吉	16,141.00	161,367.00
美元	30,641,290.06	11,259,676.17
长期借款-美元	482,098,500.00	572,048,400.00
应付债券-美元	29,855,913,347.69	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12月31日，在所有其他变量保持不变的情况下，如果人民币对美元升值或贬值50个基点，则公司净利润或其他综合收益将变动116,331,945.44元。

于2020年12月31日，在所有其他变量保持不变的情况下，如果人民币对印度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2,696,438.50元。

于2020年12月31日，在所有其他变量保持不变的情况下，如果人民币对越南盾升值或贬值50个基点，则公司净利润或其他综合收益将变动287,468.73元。

于2020年12月31日，在所有其他变量保持不变的情况下，如果人民币对新加坡元升值或贬值50个基点，则公司净利润或其他综合收益将变动16,028.16元。

于2020年12月31日，在所有其他变量保持不变的情况下，如果人民币对印度卢比升值或贬值50个基点，则公司净利润或其他综合收益将变动20,992.62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12月31日，在其他变量保持不变的情况下，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降50个基点，则本公司财务费用或存货将变动429,416,933.10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12月31日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失以及本公司承担的财务担保，具体包括：

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

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

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29,283,931,338.12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			
	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	合计
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			8,502,574,624.15	8,502,574,624.15
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			3,305,160,536.50	3,305,160,536.50
(2) 权益工具投资			744,048,850.60	744,048,850.60
持续以公允价值计量的资产总额			12,551,784,011.25	12,551,784,011.25
(六) 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

无

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、应付债券和长期应付款等，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	36.02	36.02
--------------	----	----	---------	-------	-------

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
霸州市孔雀湖房地产开发有限公司	联营企业
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
三浦科创固安科技股权投资基金中心（有限合伙）	联营企业
上海诺港科学集团有限公司	联营企业
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
成都花悦府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
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
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
南京市欣旺达新能源有限公司	联营企业
南京空港会展投资管理有限公司	联营企业
武汉裕中丰房地产开发有限公司	联营企业
深圳湾双创科技服务有限公司	合营企业
武汉裕辰房地产开发有限公司	合营企业
苏州火炬创新创业孵化管理有限公司	合营企业

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
知合资本管理有限公司	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
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
河北省知合公益基金会	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
北京丰睿汇资产管理有限公司	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
太库科技创业发展有限公司	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
北京东方银联投资管理有限公司	实际控制人控制的企业
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
廊坊市至善市政工程有限公司	实际控制人曾控制的企业
南京稷之朗环保科技有限公司	实际控制人曾控制的企业
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
安徽必胜工程建设有限公司	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
北京达欧浩秦贸易有限公司	合作方
北京贯天德俊科贸有限公司	合作方
北京弘博瑞企业管理有限公司	合作方
北京象地房地产开发有限公司	合作方
北京雅信房地产开发有限公司	合作方
北京誉沃翔企业管理有限公司	合作方
常州市卓鼎房地产有限公司	合作方
大悦城控股集团股份有限公司	合作方
德清远境装饰有限公司	合作方
海门坤万置业有限公司	合作方
海绵山水（北京）建设工程有限公司	合作方
杭州宝元启成建设工程有限公司	合作方
河南扶春文化旅游开发有限公司	合作方
湖北省建工房地产开发有限公司	合作方
湖州领航水利建设有限公司	合作方

华润置地控股有限公司	合作方
佳兆业地产（北京）有限公司	合作方
嘉兴锦翔置业有限公司	合作方
江苏梦泽建设有限公司	合作方
江西中奥置业有限公司	合作方
洛阳升恒实业有限公司	合作方
南京东原睿升信息科技有限公司	合作方
南京红太阳房地产开发有限公司	合作方
南京江雁运昌企业管理有限公司	合作方
上海辰景企业发展有限公司	合作方
上海海郊建设有限公司	合作方
上海骏泰房地产开发有限公司	合作方
上海麦鹏置业有限公司	合作方
上海盛垦实业有限公司	合作方
石家庄央拓企业管理有限公司	合作方
苏州奥韵置业有限公司	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
武汉联创汇智置业有限公司	合作方
西安天恒尚诚企业管理咨询咨询有限公司	合作方
西安泽川鼎龙商业运营合伙企业（有限合伙）	合作方
香河佳铭装饰工程有限公司	合作方
镇江润丰企业管理有限公司	合作方
中联地产（北京）有限公司	合作方
中粮地产（武汉）有限公司	合作方
卓越置业集团有限公司	合作方
廊坊市志斌房地产开发有限公司	合作方
霸州市众力兴成劳务服务有限公司	合作方
涑水县绿速通商贸有限公司	合作方
北京蔚蓝海岸房地产开发有限公司	合作方
北京聆智伟企业管理有限公司	合作方
安徽诚杰建筑工程有限公司	合作方
安徽远成建设工程有限公司	合作方
北京创恒通达市政工程有限公司	合作方
北京泰元道可道管理咨询有限公司	合作方
北京泰元非常道管理咨询有限公司	合作方
东莞市明衡投资管理有限公司	合作方
东阳耀炜投资有限公司	合作方
邯郸邯雅房地产开发有限公司	合作方
杭州智兴建筑劳务有限公司	合作方
河南昌建地产有限公司	合作方
衡一建设集团有限公司	合作方

金茂苏皖企业管理(天津)有限公司	合作方
廊坊市蓝景房地产开发有限公司	合作方
洛阳盈信置业有限公司	合作方
南京梅山建设发展有限公司	合作方
南京美的房地产发展有限公司	合作方
南京银城房地产开发有限公司	合作方
南京银嘉源企业管理有限公司	合作方
深圳市昌荣房地产开发有限公司	合作方
深圳市承永信商贸有限公司	合作方
深圳市恒荣置地有限公司	合作方
深圳市华泽置业有限公司	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
深圳市深国信投资有限公司	合作方
深圳市双丰源投资有限公司	合作方
深圳市熙达投资发展有限公司	合作方
深圳市云基实业有限公司	合作方
深圳益科投资合伙企业(有限合伙)	合作方
深圳优城发展有限公司	合作方
泰安华禾花木有限公司	合作方
天津雅颂房地产开发有限公司	合作方
武汉广武建设集团有限公司	合作方
武汉林四房建设开发有限公司	合作方
长沙观音谷房地产开发有限公司	合作方
浙江善德建设有限公司	合作方
浙江绍兴大地园艺有限公司	合作方
上海招商置业有限公司	合作方
南京银嘉浔企业管理有限公司	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
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	37,179,967.20	28,460,000.00
廊坊市至善市政工程有限公司（注2）	设计服务		183,800.00
南京稞之朗环保科技有限公司（注3）	垃圾处理		3,470,135.17
燕赵财产保险股份有限公司（注4）	资产保险	2,985,540.75	
廊坊银行股份有限公司（注5）	承销费用	350,000.00	
华夏幸福基业控股股份公司北京管理咨询分公司（注6）	车辆租赁	1,390,000.00	
北京东方银联投资管理有限公司（注7）	车辆租赁	1,463,200.00	

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8）	提供物业管理服务	141,720.23	153,001.06
知合资本管理有限公司（注9）	提供物业管理服务		7,737.40
知合出行科技有限公司（注10）	提供物业管理服务		499.19
太库科技创业发展有限公司（注11）	提供物业管理服务		89,591.65
云谷（固安）科技有限公司（注12）	提供物业管理/工业区供水/工业区污水处理服务	22,075,639.78	26,459,217.55
华夏幸福基业控股股份公司（注13）	提供物业管理服务/销售代理费	179,732.63	6,115.11
廊坊银行股份有限公司（注14）	提供物业管理服务	31,819.79	411,593.00
霸州市云谷电子科技有限公司（注15）	供水	831,944.67	1,111,239.04
南京空港会展投资管理有限公司（注16）	提供物业管理服务	78,150.00	2,966,822.95
廊坊银行股份有限公司固安支行（注17）	工业区供水/提供物业管理类服务	85,741.49	61,584.67

太库（北京）科技孵化器有限公司（注 18）	提供物业管理服务	1,167,832.55	1,140,920.90
中国平安人寿保险股份有限公司（注 19）	代建管理费	13,568,740.11	
河北省知合公益基金会（注 20）	销售商品		80.00

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 37,179,967.20 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人。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《南潏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：公司实际控制人王文学先生为燕赵财产保险股份有限公司的董事，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，公司与燕赵财产保险股份有限公司存在关联关系。2020 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 2,985,540.75 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：华夏幸福基业控股股份公司北京管理咨询分公司是公司的母公司的分公司，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北京管理咨询分公司存在关联关系。2020 年，我司租赁对方车辆，合同期限自 2020 年 1 月 15 日至 2021 年 1 月 14 日，共 1 年。报告期内确认交易金额为 1,390,000.00 元；

注 7：公司与北京东方银联投资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，公司与北京东方银联投资管理有限公司存在关联关系。公司与北京东方银联投资管理有限公司签订《车辆租赁合同》，报告期内交易金额为 1,463,200.00 元；

注 8：公司与知合控股有限公司实际控制人均为王文学先生，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 141,720.23 元；

注 9：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 10：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 11：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 12：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 22,075,639.78 元；

注 13：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。2020 年公司与华夏幸福基业控股股份公司签订销售代理合同，报告期内确认交易金额为 179,732.63 元；

注 14：公司实际控制人王文学先生任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》第 10.1.3 条的规定，公司与廊坊银行股份有限公司存在关联关系。公司与廊坊银行股份有限公司签订物业服务协议，报告期内交易金额为 31,819.79 元；

注 15：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 831,944.67 元；

注 16：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 78,150.00 元；

注 17：公司与廊坊银行股份有限公司签订《工业区供水合同》和《固安工业区供暖合同》，报告期内交易金额为 85,741.49 元；

注 18：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 1,167,832.55 元；

注 19：2019 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 13,568,740.11 元；

注 20：公司与河北省知合公益基金会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，公司与河北省知合公益基金会存在关联关系。报告期内交易金额为 0 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

单位：元币种：人民币

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
北京海富广达资产管理有限公司（注 21）	华夏幸福创新（北京）企业管理有限公司	其他资产托管	2020-1-1	2020-12-31	固定总价	3,482,300.00

北京庖丁资产管理有限公司（注 22）	华夏幸福创新（北京）企业管理有限公司	其他资产托管	2020-1-1	2020-12-31	固定总价	2,707,600.00
北京丰睿汇资产管理有限公司（注 23）	华夏幸福创新（北京）企业管理有限公司	其他资产托管	2020-1-1	2020-12-31	固定总价	2,610,100.00

关联托管/承包情况说明

√适用 □不适用

注 21：公司与北京海富广达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，公司与北京海富广达资产管理有限公司存在关联关系。2020 年北京海富广达资产管理有限公司委托华夏幸福创新（北京）企业管理有限公司经营华夏幸福创新中心 A 座 3-12 层写字楼，报告期内交易金额为 3,482,300.00 元；

注 22：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。2020 年北京庖丁资产管理有限公司委托华夏幸福创新（北京）企业管理有限公司经营华夏幸福创新中心 C 座 3-10 层写字楼，报告期内交易金额为 2,707,600.00 元；

注 23：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。2020 年北京丰睿汇资产管理有限公司委托华夏幸福创新（北京）企业管理有限公司经营华夏幸福创新中心 B 座 3-10 层写字楼，报告期内交易金额为 2,610,100.00 元；

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 24）	租赁住宅	432,748.68	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 25）	租赁办公区		1,041,685.12

北京丰睿汇资产管理有限公司（注 26）	租赁办公区	1,496,597.40	1,866,306.81
北京庖丁资产管理有限公司（注 27）	租赁办公区	3,482,495.88	3,482,495.88
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 28）	租赁办公区	103,680.00	155,520.00
北京海富广达资产管理有限公司（注 29）	租赁办公区	1,377,726.08	

关联租赁情况说明

√适用 □不适用

注 24：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 432,748.68 元；

注 25：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 26：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 1,496,597.40 元；

注 27：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 3,482,495.88 元；

注 28：2019 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 29：2020 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 1,377,726.08 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
苏州火炬创新创业孵化管理有限公司（注 30）	20,000,000.00	2020-3-11	2021-1-21	否

南京空港会展投资管理有限公司 (注 31)	136,000,000.00	2019-10-17	2022-7-4	否
武汉裕中丰房地产开发有限公司 (注 32)	300,000,000.00	2020-10-26	2023-10-25	否

B. 对子公司担保

期末对子公司担保余额合计 1,619.77 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 30：公司于 2020 年 3 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 31：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 1.36 亿的债务提供连带保证责任担保；

注 32：公司于 2020 年 10 月向联营企业武汉裕中丰房地产开发有限公司 3 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 33)	420,120,000.00	2017-4-28	2021-9-27	期限 53 个月
上海宏士达房地产开发有限公司 (注 34)	230,000,000.00	2017-1-18	2021-10-17	期限 57 个月
上海宏士达房地产开发有限公司 (注 35)	215,000,000.00	2017-3-7	2021-9-6	期限 54 个月

注 33：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，贷款金额为 4.2012 亿元。已签订展期协议，展期至 2021 年 9 月 27 日；

注 34：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。已签订展期协议，展期至 2021 年 10 月 17 日；

注 35：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。已签订展期协议，展期至 2021 年 9 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	9,239.95	14,100.23

(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	安徽必胜工程建设有限公司	10,000,000.00	100,000.00		
其他应收款	安徽诚杰建筑工程有限公司	39,208,800.00	392,088.00		
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	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	宝业湖北建工集团有限公司	166,600,000.00	1,666,000.00		
其他应收款	北京辰越木康科贸有限公司	1,242,697.510.66	12,426,975.11		
其他应收款	北京达欧浩秦贸易有限公司	625,298,507.50	6,252,985.08		
其他应收款	北京贯天德俊科贸有限公司	947,775,432.75	9,477,754.33		
其他应收款	北京弘博瑞企业管理有限公司	49,563,738.00	495,637.38		
其他应收款	北京聆智伟企业管理有限公司	32,389,000.00	323,890.00		

其他应收款	北京蔚蓝海岸 房地产开发有 限公司	794,384,760 .55	7,943,847.6 1	769,110,148.2 5	7,691,101. 48
其他应收款	北京象地房地 产开发有限公 司	678,347,484 .53	6,783,474.8 5	678,347,484.5 3	6,783,474. 85
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	北京誉沃翔企 业管理有限公 司	38,525,758. 91	385,257.59		
其他应收款	常州市卓鼎房 地产有限公司	44,963,576. 00	449,635.76		
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	大厂回族自治 县裕达房地 产开发有限公司	116,174,989 .49	1,161,749.8 9	112,209,656.1 6	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	1,670,897.4 8	167,089,748.4 9	1,670,897. 48
其他应收款	大悦城控股集 团股份有限公 司	99,926,956. 90	999,269.57		
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	东阳耀炜投资 有限公司	342,994,000 .00	3,429,940.0 0	114,000,000.0 0	1,140,000. 00
其他应收款	个人1	198,287,511 .25	1,982,875.1 1	227,534,025.0 0	2,275,340. 25
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	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	海绵山水(北 京)建设工程 有限公司	8,811,562.5 5	88,115.63	28,000,000.00	280,000.00
其他应收款	邯郸邯雅房地 产开发有限公 司	11,290,556. 57	112,905.57	15,290,556.57	152,905.57

其他应收款	杭州宝元启成建设工程有限公司	34,902,000.00	349,020.00	34,910,000.00	349,100.00
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	湖北省建工房地产开发有限公司	147,000,000.00	1,470,000.00		
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	华润置地控股有限公司	190,000,000.00	1,900,000.00		
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	嘉兴锦翔置业有限公司	328,636,274.51	3,286,362.75		
其他应收款	江苏梦泽建设有限公司	107,030,000.00	1,070,300.00	114,430,000.00	1,144,300.00
其他应收款	江西中奥置业有限公司	332,465,000.00	3,324,650.00		
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	洛阳升恒实业有限公司	37,500,000.00	375,000.00		
其他应收款	南京东原睿升信息科技有限公司	61,232,049.92	612,320.50	37,292,049.92	372,920.50
其他应收款	南京红太阳房地产开发有限公司	61,232,049.92	612,320.50	37,292,049.92	372,920.50
其他应收款	南京江雁运昌企业管理有限公司	48,620,863.96	486,208.64		
其他应收款	南京梅山建设发展有限公司	4,000,000.00	40,000.00		
其他应收款	南京市下关城市建设开发(集团)有限公司	394,200,449.70	3,942,004.50		

其他应收款	南京银嘉洛企业管理有限公司	195,253,993.66	1,952,539.94		
其他应收款	南京银嘉沅企业管理有限公司	247,567,320.00	2,475,673.20		
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	上海辰景企业发展有限公司	140,498,640.00	1,404,986.40	44,941,400.00	449,414.00
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	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	上海麦鹏置业有限公司	257,418,132.31	2,574,181.32		
其他应收款	上海诺港科学集团有限公司	100,000,000.00	5,000,000.00		
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	上海招商置业有限公司	140,000,000.00	1,400,000.00		
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	苏州奥韵置业有限公司	442,960,000.00	4,429,600.00	104,860,000.00	1,048,600.00
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	169,000,000.00	1,690,000.00		
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	武汉联创汇智置业有限公司	6,000,000.00	60,000.00		
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	武汉裕辰房地产开发有限公司	158,364,179.39	1,583,641.79	186,538,152.96	1,865,381.53
其他应收款	西安天恒尚诚企业管理咨询咨询有限公司	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		
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	镇江润丰企业管理有限公司	99,644,184.00	996,441.84	112,480,000.00	1,124,800.00
其他应收款	中联地产(北京)有限公司	59,339,000.00	593,390.00		
其他应收款	中粮地产(武汉)有限公司	481,571,986.95	4,815,719.87	52,837,064.98	528,370.65
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	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	卓越置业集团有限公司	120,000,000.00	1,200,000.00	200,000.00	20,000.00
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	廊坊市志斌房地产开发有限公司			392,000,000.00	3,920,000.00
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

其他应收款	涑水县绿速通商贸有限公司			16,500,000.00	165,000.00
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
其他应收款	太库科技创业发展有限公司			51,840.00	2,592.00
应收利息	上海宏士达房地产开发有限公司	227,030,343.64		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	
应收利息	上海诺港科学集团有限公司	256,164.38			
应收利息	北京蔚蓝海岸房地产开发有限公司	389,593.75			
应收利息	北京聆智伟企业管理有限公司	387,727.71			
应收利息	成都花悦府房地产开发有限公司	403,287.66			
应收利息	武汉裕辰房地产开发有限公司	6,729,644.45			
总计		13,155,740,750.64	133,205,439.92	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	安徽诚杰建筑工程有限公司	3,000.00	
其他应付款	安徽远成建设工程有限公司	300.00	
其他应付款	北京创恒通达市政工程有限公司	500.00	
其他应付款	北京泰元道可道管理咨询有限公司	334,400,295.89	
其他应付款	北京泰元非常道管理咨询有限公司	733,431,962.64	
其他应付款	东莞市明衡投资管理有限公司	30,447.80	
其他应付款	东阳耀炜投资有限公司	281,186,562.83	31,591,000.00
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	杭州智兴建筑劳务有限公司	20,000.00	
其他应付款	河南昌建地产有限公司	83,631,850.00	119,631,850.00
其他应付款	衡一建设集团有限公司	14,990.20	
其他应付款	嘉兴融光房地产开发有限公司	3,776,490.62	
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	金茂苏皖企业管理(天津)有限公司	503,238.69	
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	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	廊坊市蓝景房地产开发有限公司	6,032,944.27	
其他应付款	洛阳盈信置业有限公司	7,000,000.00	
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	南京梅山建设发展有限公司	349.00	
其他应付款	南京美的房地产发展有限公司	118,320,337.19	
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	南京银嘉源企业管理有限公司	93,587,858.50	83,919,337.50
其他应付款	深圳市昌荣房地产开发有限公司	8,350,000.00	
其他应付款	深圳市承永信商贸有限公司	1,107,400.00	
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	深圳市华泽置业有限公司	3,000,000.00	
其他应付款	深圳市鹏广达集团有限公司	13,325,700.00	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	深圳市深国信投资有限公司	2,000,000.00	1,000,000.00
其他应付款	深圳市双丰源投资有限公司	1,000,000.00	
其他应付款	深圳市熙达投资发展有限公司	2,500,000.00	
其他应付款	深圳市云基实业有限公司	2,954,524.65	
其他应付款	深圳益科投资合伙企业(有限合伙)	2,649,300.00	
其他应付款	深圳优城发展有限公司	2,649,300.00	
其他应付款	泰安华禾花木有限公司	200.00	
其他应付款	天津雅颂房地产开发有限公司	24,333,375.97	58,633,375.97
其他应付款	武汉广武建设集团有限公司	8,000,000.00	
其他应付款	武汉林四房建设开发有限公司	2,400,000.00	
其他应付款	武汉裕中丰房地产开发有限公司	28,855.31	
其他应付款	长沙观音谷房地产开发有限公司	94,608.00	7,708.34
其他应付款	浙江善德建设有限公司	1,000.00	
其他应付款	浙江绍兴大地园艺有限公司	300.00	
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	南京市欣旺达新能源有限公司	250,000.00	230,000.00
其他应付款	上海招商置业有限公司		327,320,400.00
其他应付款	南京银嘉汀企业管理有限公司		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		86,972,908.00
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	北京丰台科技园孵化器有限公司	57,581,007.71	
合计		2,919,623,593.48	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	20,365,280.00
公司本期失效的各项权益工具总额	19,803,040.00
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	权益分派方案实施完毕后，首次授予股票期权的行权价格调整为 19.05 元/股；预留授予股票期权的行权价格调整为 20.95 元/股。
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	2019 年度权益分派方案实施完成后，首次授予限制性股票的回购价格调整为 8.14 元/股；预留授予限制性股票的回购价格调整为 9.44 元/股。

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	479,990,346.82
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	0.00

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	310,924,061.66	196,262,993.63
资产负债表日后第2年	167,936,253.60	148,802,242.19
资产负债表日后第3年	102,169,553.96	111,333,459.64
以后年度	261,103,694.89	107,012,180.39
合计	842,133,564.11	563,410,875.85

(3) 其他承诺事项

截止2020年12月31日，本公司已签订合同（主要为土地合同和工程施工合同）未付的约定资本项目支出共计265.47亿元，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 718.03 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。

(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

2021年1月份公司出现未能偿付到期金融债务情形，截至本报告日累计未能如期偿还债务本息合计415.49亿元。目前公司正在与上述逾期涉及的金融机构积极协调展期相关事宜。

公司流动性阶段性紧张导致的债务未能如期偿还，对公司融资产生较大影响；为化解公司债务风险，加快促进公司有序经营，公司正在积极协调各方商讨多种方式解决当前问题。目前在地方政府的指导和支持下公司正在尽快开展综合性的风险化解方案制定工作。同时，金融机构债权人委员会也在积极协调推进公司债务展期事宜，为综合化解方案的制定和执行争取必要的时间。

除存在上述资产负债表日后事项外，截至财务报告批准报出日止，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

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、园区综合服务及园区住宅配套服务。“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	38,763,514,697.21	68,378,182,300.71	101,001,244.56	6,034,177,497.56	101,208,520,744.92
其中： 对外取得收入	37,695,745,341.21	63,411,774,159.15	101,001,244.56		101,208,520,744.92
分部间收入	1,067,769,356.00	4,966,408,141.56		6,034,177,497.56	
营业总成本	28,559,489,914.38	60,452,790,405.84	514,756,530.33	4,935,322,760.98	84,591,714,089.57
营业利润	8,844,656,416.97	716,734,382.83	-451,025,089.38	1,098,854,736.58	8,011,510,973.84

分部资产	268,859,901,798.92	511,621,958,136.11	32,859,676,373.92	324,579,177,481.85	488,762,358,827.10
分部负债	193,352,967,029.97	420,311,664,565.77	30,981,713,535.99	247,313,980,812.57	397,332,364,319.16

(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

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

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

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

其中重要的应收账款核销情况

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	487,731,496.19	1,157,424.66
应收股利	5,519,931,182.95	11,019,931,182.95
其他应收款	47,306,382,019.82	39,565,559,268.13
合计	53,314,044,698.96	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	487,731,496.19	1,157,424.66
合计	487,731,496.19	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

注：应收利息期末较期初增长 420.39 倍，主要原因系本期内部单位借款利息增加所致。

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	5,519,931,182.95	11,019,931,182.95
合计	5,519,931,182.95	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	
一年以内	46,830,111,679.00
1 年以内小计	46,830,111,679.00
1 至 2 年	123,153,640.51
2 至 3 年	347,185,596.07
3 至 5 年	24,102,736.34
5 年以上	7,050,992.12
合计	47,331,604,644.04

(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	6,126,788.26	7,739,486.23
个人借款	1,450,000.00	1,267,539.84

保证金	89,074,992.12	79,180,763.25
代垫款	476,262,367.66	63,031,304.73
内部往来	46,758,690,496.00	39,439,736,451.99
合计	47,331,604,644.04	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	2,290,941.98			2,290,941.98
本期转回	2,464,595.67			2,464,595.67
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2020年12月31日余额	25,222,624.22			25,222,624.22

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	其他	

				核销	变动	
其他应收款坏账准备	25,396,277.91	2,290,941.98	2,464,595.67			25,222,624.22
合计	25,396,277.91	2,290,941.98	2,464,595.67			25,222,624.22

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
御江轩（武汉）房地产开发有限公司	内部单位往来	5,097,979,578.57	1 年以内	10.77	
华御航（南京）房地产开发有限公司	内部单位往来	4,204,296,701.74	1 年以内	8.88	
华御湾（广州）房地产开发有限公司	内部单位往来	1,940,671,664.44	1 年以内	4.10	
华夏幸福（武汉）房地产开发有限公司	内部单位往来	1,917,302,100.00	1 年以内	4.05	

御江丰 (武汉) 房地产开发有限公 司	内部单 位往来	1,717,308,955.18	1年以 内	3.63	
合计	/	14,877,558,999.93	/	31.43	

(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	80,890,367,688.76		80,890,367,688.76	38,683,733,697.42		38,683,733,697.42
对联营、合营企业投资	3,507,992,592.63		3,507,992,592.63	3,483,033,042.61		3,483,033,042.61

合计	84,398,360,281.39	84,398,360,281.39	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	40,000,000,000.00		48,669,468,030.75		
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		
华夏幸福产业投资有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
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		
南京鼎通园区建设发展有限公司		570,960,000.00		570,960,000.00		
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	2,413,126,666.67			2,413,126,666.67		

设发展有 限公司						
南京鼎实 园区建设 发展有限 公司		114,413,574.68		114,413,574.68		
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		
华夏幸福 产业新城 (南京) 建设发展 有限公司		100,000,000.00		100,000,000.00		
合计	38,683,733,697.42	42,206,633,991.34		80,890,367,688.76		

(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			758,092.87						475,580,178.88	
小计	474,822,086.01			758,092.87						475,580,178.88	
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			24,201,457.15						3,032,412,413.75	
小计	3,008,210,956.60			24,201,457.15						3,032,412,413.75	
合计	3,483,033,042.61			24,959,550.02						3,507,992,592.63	

其他说明：

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	1,750,710,758.92		3,652,504,926.09	
其他业务				
合计	1,750,710,758.92		3,652,504,926.09	

(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：

主营业务收入本期较上期减少 52.07%，主要系本期咨询服务收入减少所致。

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	5,500,000,000.00	4,000,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	24,959,550.02	12,977,848.65
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	16,025,611.86	35,723,275.21
合计	5,540,985,161.88	4,048,701,123.86

其他说明：

投资收益本期较上期增加 36.86%，主要系本期子公司分红较上年增长所致。

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	98,112,458.31	
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）	204,235,541.48	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
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	102,515,027.52	
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	46,937,950.59	

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	39,290,316.90	
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	2,677,922.62	
所得税影响额	-153,481,737.31	
少数股东权益影响额	-3,008,430.38	
合计	388,641,036.32	

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	7.27	0.97	0.96
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	6.41	0.86	0.85

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

第十二节 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、会计机构负责人袁静签名并盖章的财务报表
备查文件目录	经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件
备查文件目录	报告期内在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》报纸上公开披露的所有公司文件的正本及公告的原稿

董事长：王文学

董事会批准报送日期：2021 年 4 月 29 日

修订信息

适用 不适用