

华夏幸福基业股份有限公司

2020 年度审计报告

中兴财光华审会字（2021）第 111029 号

目录

审计报告	
合并及公司资产负债表	1-2
合并及公司利润表	3
合并及公司现金流量表	4
合并及公司股东权益变动表	5-8
财务报表附注	9-287



■ 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)

■ Zhongxingcai Guanghua Certified Public Accountants LLP

地址：北京市西城区阜成门外大街2号万通新世界写字楼A座24层

ADD: A-24F, Vanton New World, No.2 Fuchengmenwai Avenue,

邮编：100037

Xicheng District, Beijing, China

电话：010-52805600

PC: 100037

传真：010-52805601

TEL: 010-52805600

FAX: 010-52805601

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。

(此页无正文)



中国·北京

中国注册会计师:

李秀华
130000051213

中国注册会计师:

王凤岐
130000050210

2021 年 4 月 29 日

资产负债表

编制单位：华夏幸福基业股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2020年12月31日		2019年12月31日	
		合并	母公司	合并	母公司
流动资产：					
货币资金	五、1	26,993,157,680.62	924,392,816.45	42,962,713,063.01	3,745,415,358.77
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产					
交易性金融资产					
衍生金融资产					
应收票据	五、2	40,485,600.00		390,200.00	
应收账款	五、3	63,142,026,157.48		46,871,039,461.85	
预付款项	五、4	1,297,986,461.79	46,386,157.06	4,628,653,350.31	20,855,431.51
其他应收款	五、5	21,332,630,422.55	53,314,044,698.96	15,408,171,679.90	50,586,647,875.74
其中：应收利息		348,918,757.57	487,731,496.19	363,524,599.81	1,157,424.66
应收股利			5,519,931,182.95		11,019,931,182.95
存货	五、6	179,224,643,860.64		290,281,390,276.14	
合同资产	五、7	131,013,829,616.47			
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产	五、8	3,610,020,000.00	2,015,614,903.00	3,705,320,000.00	2,015,614,903.00
其他流动资产	五、9	14,439,795,741.33	3,764,266.21	14,986,809,112.27	2,890,462.23
流动资产合计		441,094,575,540.88	56,304,202,841.68	418,844,487,143.48	56,371,424,031.25
非流动资产：					
可供出售金融资产					
持有至到期投资					
债权投资					
其他债权投资					
长期应收款					
长期股权投资	五、10	5,924,308,114.28	84,398,360,281.39	4,738,023,285.41	42,166,766,740.03
其他权益工具投资					
其他非流动金融资产	五、11	4,049,209,387.10	624,000,000.00	4,206,943,836.42	732,000,000.00
投资性房地产	五、12	8,502,574,624.15		3,340,380,000.00	
固定资产	五、13	8,232,312,798.36	3,432,337.80	7,691,092,062.12	5,576,561.84
在建工程	五、14	6,296,031,887.80		6,589,058,715.22	
生产性生物资产					
油气资产					
无形资产	五、15	6,767,745,065.63	160,210,796.89	6,998,164,471.71	170,329,770.58
开发支出					
商誉	五、16	203,675,980.24		304,996,523.62	
长期待摊费用	五、17	2,342,029,640.21		2,664,743,739.65	
递延所得税资产	五、18	5,339,235,788.45	37,615,369.35	2,346,770,703.35	6,349,069.48
其他非流动资产	五、19	10,660,000.00		87,286,064.50	3,420,366.75
非流动资产合计		47,667,783,286.22	85,223,618,785.43	38,967,459,402.00	43,084,442,508.68
资产总计		488,762,358,827.10	141,527,821,627.11	457,811,946,545.48	99,455,866,539.93

公司法定代表人：

王文学

主管会计工作的公司负责人：

吴兴

公司会计机构负责人：

袁静

资产负债表 (续)

编制单位: 华夏幸福基业股份有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	2020年12月31日		2019年12月31日	
		合并	母公司	合并	母公司
流动负债:					
短期借款	五、20	27,642,610,000.00		26,575,100,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债					
交易性金融负债					
衍生金融负债					
应付票据	五、21	14,455,853,237.26		7,650,889,746.05	
应付账款	五、22	43,085,177,861.16		37,943,276,852.03	
预收款项	五、23	200,277,205.75		125,284,577,269.73	
合同负债	五、24	97,607,702,962.97			
应付职工薪酬	五、25	229,328,932.33	9,350,858.60	2,464,956,905.18	453,428,164.99
应交税费	五、26	9,212,444,381.80	19,290,275.44	9,698,376,614.00	189,961,876.49
其他应付款	五、27	17,448,871,577.76	71,835,539,385.65	15,070,013,798.81	37,130,335,335.88
其中: 应付利息		2,707,661,938.87	1,136,423,856.08	2,551,790,313.59	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	五、28	54,044,646,179.51	14,950,536,641.72	33,818,358,564.15	1,914,851,687.47
其他流动负债	五、29	21,662,162,252.68	86,740,898.11	6,826,614,566.39	
流动负债合计		285,589,074,591.22	86,901,458,059.52	265,332,164,316.34	39,688,577,064.83
非流动负债:					
长期借款	五、30	64,403,143,220.47		48,789,992,626.24	
应付债券	五、31	46,475,286,201.91	18,436,905,639.33	68,464,823,662.51	35,461,247,005.37
其中: 优先股					
永续债					
长期应付款	五、32	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	五、33	10,279,036.94		15,406,788.43	
递延所得税负债	五、18	464,809,344.83		174,979,511.45	
其他非流动负债			1,958,998.70		1,958,998.70
非流动负债合计		111,743,289,727.94	18,438,864,638.03	118,793,571,300.46	35,463,206,004.07
负债合计		397,332,364,319.16	105,340,322,697.55	384,125,735,616.80	75,151,783,068.90
股东权益 (或所有者权益):					
股本	五、34	3,913,236,742.00	3,913,236,742.00	3,013,285,909.00	3,013,285,909.00
其他权益工具	五、35	16,432,000,000.00	16,432,000,000.00	5,800,000,000.00	5,800,000,000.00
其中: 优先股					
永续债		16,432,000,000.00	16,432,000,000.00	5,800,000,000.00	5,800,000,000.00
资本公积	五、36		7,933,910,762.02	1,442,035,909.14	8,854,135,355.81
减: 库存股	五、37	167,295,575.20	167,295,575.20	456,059,190.00	456,059,190.00
其他综合收益	五、38	1,448,707,819.90		-517,473,448.67	
专项储备					
盈余公积	五、39	1,938,950,813.10	1,956,618,371.00	1,913,090,187.27	1,808,392,922.32
未分配利润	五、40	38,414,429,682.60	6,119,028,629.74	38,841,393,991.33	5,284,328,473.90
归属于母公司股东权益合计		61,980,029,482.40	36,187,498,929.56	50,036,273,358.07	24,304,083,471.03
少数股东权益		29,449,965,025.54		23,649,937,570.61	
股东权益合计		91,429,994,507.94	36,187,498,929.56	73,686,210,928.68	24,304,083,471.03
负债和股东权益总计		488,762,358,827.10	141,527,821,627.11	457,811,946,545.48	99,455,866,539.93

公司法定代表人:

王长学

主管会计工作的公司负责人:

刘东

公司会计机构负责人:

袁静



利 润 表

单位：人民币元

项 目	附注	2020年1-12月		2019年1-12月	
		合并	母公司	合并	母公司
一、营业收入	五、41	101,208,520,744.92	1,750,710,758.92	105,209,536,217.22	3,652,504,926.09
减：营业成本	五、41	63,572,734,590.36		59,252,646,772.99	
税金及附加	五、42	6,698,970,451.04	5,075,616.00	8,620,588,875.23	19,238,600.23
销售费用	五、43	1,534,717,789.42	58,778,857.00	1,893,265,492.75	147,035,758.59
管理费用	五、44	5,162,011,657.35	884,562,634.01	8,044,937,330.31	2,241,769,850.64
研发费用	五、45	19,949,322.06		10,460,383.11	
财务费用	五、46	7,603,330,279.34	533,442,544.43	2,781,666,160.66	1,243,722,661.68
其中：利息费用		7,788,806,938.74	1,086,429,959.09	3,264,013,726.60	1,338,882,965.55
利息收入		212,693,877.81	554,723,307.75	540,545,923.91	95,675,466.78
加：其他收益	五、47	204,235,541.48	16,836,778.73	150,239,774.05	22,808,032.77
投资收益(损失以“-”号填列)	五、48	128,803,718.75	5,540,985,161.88	303,135,153.20	4,048,701,123.86
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-27,751,217.98	24,959,550.02	-19,018,728.51	12,977,848.65
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)					
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)					
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	五、49	33,138,854.82		50,418,043.49	
信用减值损失(损失以“-”号填列)	五、50	-1,731,565,035.99	173,653.69	-410,726,714.16	35,755,181.06
资产减值损失(损失以“-”号填列)	五、51	-7,338,021,218.88		-2,086,593,984.22	-22,000,000.00
资产处置收益(损失以“-”号填列)	五、52	98,112,458.31	4,915.00	-66,247,187.34	100.00
二、营业利润(损失以“-”号填列)		8,011,510,973.84	5,826,851,616.78	22,546,196,287.19	4,086,002,492.64
加：营业外收入	五、53	230,978,638.05	596,013.92	56,599,679.44	101,866.32
减：营业外支出	五、54	191,688,321.15	208,607.58	346,085,426.20	1,781,490.30
三、利润总额(损失以“-”号填列)		8,050,801,290.74	5,827,239,023.12	22,256,710,540.43	4,084,322,868.66
减：所得税费用	五、55	3,245,061,609.24	-31,266,299.87	7,571,759,742.52	7,927,432.07
四、净利润(损失以“-”号填列)		4,805,739,681.50	5,858,505,322.99	14,684,950,797.91	4,076,395,436.59
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		4,805,739,681.50	5,858,505,322.99	14,684,950,797.91	4,076,395,436.59
归属于母公司所有者的持续经营净利润		3,665,490,000.01		14,611,778,496.72	
归属于少数股东的持续经营净利润		1,140,249,681.49		73,172,301.19	
(二) 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)					
归属于母公司所有者的终止经营净利润					
归属于少数股东的终止经营净利润					
五、其他综合收益的税后净额		1,942,231,660.72		-299,849,316.14	
(一) 归属于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. 以后不能重分类进损益的其他综合收益					
(1) 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动					
(2) 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额					
(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. 以后将重分类进损益的其他综合收益		1,966,181,268.57		-298,206,601.11	
(1) 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额					
(2) 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) 自用房地产或作为存货的房地产转换为以公允价值模式计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值部分		-66,465,361.99		225,555,489.18	
(8) 可供出售金融资产公允价值变动损益					
(9) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益					
(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	
六、综合收益总额		6,747,971,342.22	5,858,505,322.99	14,385,101,481.77	4,076,395,436.59
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	
归属于少数股东的综合收益总额		1,116,300,073.64		71,529,586.16	
七、每股收益					
(一) 基本每股收益		0.97		3.64	
(二) 稀释每股收益		0.96		3.61	

公司法定代表人：

王宇学

主管会计工作的公司负责人：

吴兴

公司会计机构负责人：

袁静



现金流量表

编制单位：华夏幸福基业股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2020年1-12月		2019年1-12月	
		合并	母公司	合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量：					
销售商品、提供劳务收到的现金		74,006,544,815.47	1,855,753,404.46	87,927,377,852.76	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	五、56	4,451,132,537.18	110,330,267,900.84	6,450,608,559.29	106,477,757,287.97
经营活动现金流入小计		78,457,677,352.65	112,186,021,305.30	94,377,986,412.05	110,349,412,509.63
购买商品、接受劳务支付的现金		73,313,937,745.76		92,336,052,581.23	
支付给职工以及为职工支付的现金		8,243,279,465.50	1,153,939,321.05	10,173,003,915.62	1,848,860,799.39
支付的各项税费		13,527,460,420.92	178,028,542.59	16,360,187,626.56	191,341,134.07
支付其他与经营活动有关的现金	五、56	6,532,666,748.03	112,001,691,838.96	7,327,840,713.70	99,310,003,446.45
经营活动现金流出小计		101,617,344,380.21	113,333,659,702.60	126,197,084,837.11	101,350,205,379.91
经营活动产生的现金流量净额		-23,159,667,027.56	-1,147,638,397.30	-31,819,098,425.06	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		1,829,899,683.00	192,000,000.00	2,961,813,308.95	717,354,927.92
取得投资收益收到的现金		457,920,592.22	60,029,716.93	252,852,746.43	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		617,122,683.05	4,915.00	256,756,849.04	100.00
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	五、56	358,000,000.00		98,988,843.82	685,810,452.00
投资活动现金流入小计		3,484,063,133.58	252,034,631.93	10,503,119,270.03	1,438,888,755.13
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,776,866,388.10	5,757,064.71	4,337,711,204.39	14,166,496.56
投资支付的现金		3,449,774,198.86	1,505,260,416.66	3,549,081,983.80	3,039,500,000.00
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	五、56	140,000,000.00		512,420,000.00	
投资活动现金流出小计		8,366,640,586.96	1,511,017,481.37	9,154,256,333.42	3,053,666,496.56
投资活动产生的现金流量净额		-4,882,577,453.38	-1,258,982,849.44	1,348,862,936.61	-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		29,760,373,249.14	14,632,000,000.00	19,976,217,017.62	1,948,269,212.00
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金		15,128,373,249.14		10,527,947,805.62	
取得借款收到的现金		90,994,925,526.97	4,864,795,000.00	104,409,936,563.14	13,676,117,452.41
收到其他与筹资活动有关的现金	五、56	3,462,923,662.00	8,417,668.54	826,580,942.28	
筹资活动现金流入小计		124,218,222,438.11	19,505,212,668.54	125,212,734,523.04	15,624,386,664.41
偿还债务支付的现金		74,961,660,421.11	8,817,055,000.00	64,378,809,802.86	16,774,781,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		22,847,006,030.75	7,056,639,407.25	17,938,009,146.55	6,566,491,128.33
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	五、56	13,565,219,339.95	4,045,919,556.87	16,977,260,906.34	5,052,370,285.50
筹资活动现金流出小计		111,373,885,791.81	19,919,613,964.12	99,294,079,855.75	28,393,642,413.83
筹资活动产生的现金流量净额		12,844,336,646.30	-414,401,295.58	25,918,654,667.29	-12,769,255,749.42
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	-2,821,022,542.32	-4,460,891,007.02	-5,384,826,361.13
加：期初现金及现金等价物余额		41,144,182,734.29	3,745,415,358.77	45,605,073,741.31	9,130,241,719.90
六、期末现金及现金等价物余额		25,461,937,348.81	924,392,816.45	41,144,182,734.29	3,745,415,358.77

公司法定代表人：

王文学

主管会计工作的公司负责人：

吴兴

公司会计机构负责人：

袁静



合并股东权益变动表

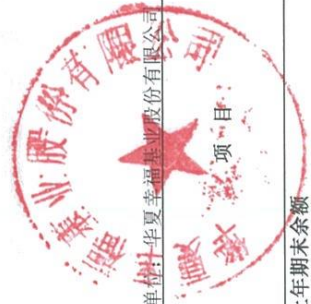
单位：人民币元

	2020年1-12月									
	归属于母公司股东权益									
	股本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他
		优先股	永续债							
一、上年期末余额	3,013,285,909.00		5,800,000,000.00	1,442,035,909.14	456,059,190.00	-517,473,448.67		1,913,090,187.27	38,841,393,991.33	
加：会计政策变更									931,350,858.41	
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	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	899,950,833.00		10,632,000,000.00	-1,442,035,909.14	-288,763,614.80	1,966,181,268.57		25,860,625.83	-1,358,315,167.14	
（一）综合收益总额						1,966,181,268.57			3,665,490,000.01	
（二）股东投入和减少资本										
1. 股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入股东权益的金额										
4. 其他										
（三）利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 对股东的分配										
3. 其他										
（四）股东权益内部结转										
1. 资本公积转增股本										
2. 盈余公积转增股本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本年年末余额	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	

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



母公司股东权益变动表

单位：人民币元

项 目	2020年1-12月						
	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
		优先股	永续债				
一、上年期末余额	3,013,285,909.00		5,800,000,000.00	8,854,135,355.81	456,059,190.00	1,808,392,922.32	5,284,328,473.90
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
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	899,950,833.00		10,632,000,000.00	-920,224,593.79	-288,763,614.80	148,225,448.68	834,700,155.84
（一）综合收益总额							5,858,505,322.99
（二）股东投入和减少资本	-3,368,040.00		10,632,000,000.00	-16,905,720.79	-288,763,614.80		10,900,489,854.01
1. 股东投入的普通股							
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 股份支付计入股东权益的金额							
4. 其他							
（三）利润分配							
1. 提取盈余公积			10,632,000,000.00	-116,905,720.79	-288,763,614.80	148,225,448.68	10,632,000,000.00
2. 对股东的分配				100,000,000.00		148,225,448.68	168,489,854.01
3. 其他							100,000,000.00
（四）股东权益内部结转							
1. 资本公积转增股本	903,318,873.00						-5,023,805,167.15
2. 盈余公积转增股本	903,318,873.00						-148,225,448.68
3. 盈余公积弥补亏损							-4,516,594,363.50
4. 设定受益计划变动额结转留存收益							-358,985,354.97
5. 其他							
（五）专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
（六）其他							
四、本年期末余额	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

王文学

公司法定代表人：

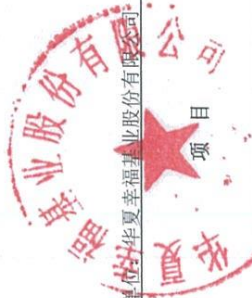
主管会计工作的公司负责人：

王学

公司会计机构负责人：

王学

36,187,498,979.56



母公司股东权益变动表

单位：人民币元

2019年1-12月

项 目	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	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额 加：会计政策变更 前期差错更正 其他	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
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
（二）股东投入和减少资本	10,034,200.00		-3,200,000,000.00		502,006,548.82	-185,431,210.00					-2,502,528,041.18
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入股东权益的金额											
4. 其他	10,034,200.00		-3,200,000,000.00		502,006,548.82	-185,431,210.00					-3,200,000,000.00
（三）利润分配											697,471,958.82
1. 提取盈余公积											
2. 对股东的分配											
3. 其他											-4,137,379,495.26
（四）股东权益内部结转											
1. 资本公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他											-3,603,110,050.80
（五）专项储备											-534,269,444.46
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期末余额	3,013,285,909.00		5,800,000,000.00		8,854,135,355.81	456,059,190.00			1,808,392,922.32	5,284,328,473.90	24,304,083,471.03

公司法定代表人:

主管会计工作的公司负责人:

公司会计机构负责人:

华夏幸福基业股份有限公司 2020 年度财务报表附注

（除另有注明外，所有金额均以人民币元为货币单位）

一、公司基本情况

（一）公司简介

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

本公司的控股股东为华夏幸福基业控股股份公司，控股比例 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側一号。

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：人民币叁拾玖亿壹仟肆佰叁拾捌万壹仟柒佰捌拾贰元整（工商营业执照尚未经行变更）。

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

（二）财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表及财务报表附注经本公司第七届董事会第十四次会议于 2021 年 4 月 29 日批

准通过。

（三）本年度合并财务报表范围

本公司将全部子公司（包括本公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表范围，包括被本公司控制的企业以及结构化主体等共计 628 户。与上年相比，本年因设立增加 66 户，转让 1 户，注销 31 户。详见本附注“七、其他主体中的权益”披露。

本公司及各子公司主要从事园区建设及房地产开发业务。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表按照财政部于 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、投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

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本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 年经营活动现金流量预测表，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，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。

三、公司主要会计政策、会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2020 年 12 月 31 日合并及公司财务状况以及 2020 年度的合并及公司的经营成果和现金流量。

2、会计期间

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

3、营业周期

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

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。编制合并财务报表采用的货币为人民币。本公司及子公司选定记账本位币的依据是主要业务收支的计价和结算币种。公司的部分子公司采用本公司记账本位币以外的货币作为记账本位币，本公司在编制财务报表时对这些子公司的外币财务报表进行了折算（参见附注三、9、外币业务和外币报表折算）。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

（1）同一控制下企业合并

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

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

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

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

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

成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准，判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注三、14“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

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

6、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

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

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

（2）合并财务报表编制的方法

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

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注三、14“长期股权投资”或本附注三、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”（详见本附注三、14、（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

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注三、14（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

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

（1）外币交易的折算方法

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

及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

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

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

（3）外币财务报表的折算方法

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

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

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

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

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

10、金融工具

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.对于应收票据和应收账款，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。

当单项应收票据和应收账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，将应收票据和应收账款划分为若干组合，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。

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、存货

（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。

12、合同资产和合同负债

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。实际发生减值损失，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，净额为借方余额的，根据其流动性分别列示为合同资产或其他非流动资产，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；净额为贷方余额的，根据其流动性列示为合同负债或其他非流动负债。

13、持有待售资产

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

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

的，在取得日划分为持有待售类别。

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

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

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

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

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

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

14、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为交易性金融资产或其他权益工具投资核算，其会计政策详见附注三、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，合并成本包括包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

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

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

（2）后续计量及损益确认方法

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

①成本法核算的长期股权投资

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

②权益法核算的长期股权投资

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

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

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

③收购少数股权

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

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注三、6、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

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

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

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

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

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

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

15、投资性房地产

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

本公司投资性房地产按照成本进行初始计量，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。

16、固定资产及其累计折旧

（1）固定资产的确认条件

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

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

（2）固定资产分类及折旧政策

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

固定资产类别	使用年限	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20 年	0-5	4.75-5.00
机器设备	5-10 年	0-5	9.50-20.00
运输设备	5 年	0-5	19.00-20.00
电子设备及其他	3-5 年	0-5	19.00-33.33

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

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

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

（3）大修理费用

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

期大修理间隔期间，照提折旧。

17、在建工程

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

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

18、借款费用

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

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

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

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

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

19、无形资产

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

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

本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面

价值全部转入当期损益。

20、研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

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

21、长期待摊费用摊销方法

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

22、长期资产减值

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

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

23、职工薪酬

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

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

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

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

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

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

24、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；

(3) 该义务的金额能够可靠地计量。

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

25、股份支付

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。

26、优先股、永续债等其他金融工具

(1) 金融负债与权益工具的区分

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

(2) 永续债的会计处理

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

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

27、收入的确认原则

（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。

⑧让渡资产使用权收入

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

A、利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

B、使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

28、合同成本

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。

29、政府补助

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

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方

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

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

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

30、递延所得税资产/递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

31、租赁

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

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

经营租赁的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。

32、其他重要的会计政策和会计估计

无。

33、重要会计政策和会计估计变更

(1) 会计政策变更

① 执行新收入准则

财政部 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则 14 号—收入》（以下简称“新收入准则”），本公司 2020 年度财务报表按照新收入准则编制。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。

上述会计政策变更经公司第六届董事会第八十六次会议审议通过。

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

华夏幸福基业股份有限公司
2020 年度财务报表附注

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

与原收入准则相比，执行新收入准则对 2020 年度财务报表相关项目的影响如下：

对合并资产负债表的影响：

报表科目	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

对合并利润表的影响：

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

2020 年起首次执行新收入准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况：

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
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
其他流动资产	14,986,809,112.27	15,530,011,296.30	543,202,184.03
递延所得税资产	2,346,770,703.35	2,416,368,086.96	69,597,383.61
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

应交税费	9,698,376,614.00	9,973,716,802.37	275,340,188.37
其他流动负债	6,826,614,566.39	18,608,189,948.01	11,781,575,381.62
递延所得税负债	174,979,511.45	310,780,057.46	135,800,546.01
未分配利润	38,841,393,991.33	39,772,744,849.74	931,350,858.41
少数股东权益	23,649,937,570.61	23,695,775,025.40	45,837,454.79

(2) 会计估计变更

无。

四、 税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	3%、5%、6%、9%、13%（注1）
企业所得税	应纳税所得额	25%
城市维护建设税	应纳流转税额	1%、5%、7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育附加	应纳流转税额	2%
土地增值税	应纳税增值额	超率累进 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%。

2、存在不同企业所得税税率纳税主体的

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 PHILIPPINESNEWINDUSTRY 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 IPTE.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 CFCIT YINVESTMENT X PTE.LTD.	17
华夏幸福投资 11 有限公司 CFLD INVESTMENT XI PTE.LTD.	17
华夏幸福投资 12 有限公司 CFLD INVESTMENT XII PTE.LTD.	17
华夏幸福投资 13 有限公司 CFLD INVESTMENT XIII PTE.LTD.	17
华夏幸福投资 14 有限公司 CFLD INVESTMENT XIV PTE.LTD.	17
华夏幸福投资 15 有限公司 CFLD INVESTMENT XV PTE.LTD.	17
华夏幸福投资 16 有限公司 CFLD INVESTMENT XVI PTE.LTD.	17
华夏幸福投资 17 有限公司 CFLD INVESTMENT XVII PTE.LTD.	17
华夏幸福投资 18 有限公司 CFCITY INVESTMENT 18 PTE.LTD.	17
华夏幸福投资 19 有限公司 CFCITY INVESTMENT 19 PTE.LTD.	17
华夏幸福投资 20 有限公司 CFCITY INVESTMENT 20 PTE.LTD.	17
华夏幸福投资 21 有限公司 CFCITY INVESTMENT 21 PTE.LTD.	17
华夏幸福投资 22 有限公司 CFCIT YINVESTMENT 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 SN CInvestment 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 Infrastructure Development S.A.E	22.5
华夏幸福投资 46 有限公司 CFLD Investment 46 Pte.Ltd	17
华夏幸福投资 47 有限公司 CFLD Investment 47 Pte.Ltd	17
越南产业新城基础设施开发有限公司越： CôngTyTNHHPHátTriểnHạTầngThànhPhốCôngNghiệpMớiViệtNam 英：Vietnam NewIndustry City Infrastructure Development Co.Ltd	20
兴桂投资有限公司 XING GUI INVESTMENTS LIMITED	16.5
华夏幸福（香港）康养产业投资有限公司 CFLD（HK）Elderly Care Industry Investment Co.,Limited	16.5
城市空间设计规划有限公司 URBAN SPACE DESIGN AND PLANNING PTE.LTD.	17
天鹅城三菱地所投资有限公司 SNC MJR INVESTMENT PTE.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

3、优惠税赋及批文

根据《关于大厂回族自治县企业所得税减免政策实施方案备案的批复》（冀财税[2011]13号），廊坊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。

五、 财务报表主要项目注释

以下注释项目除非特别指出，期初指 2020 年 1 月 1 日，期末指 2020 年 12 月 31 日，本期指 2020 年度，上期指 2019 年度。

1、货币资金

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

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：期末受限资金 1,531,220,331.81 元，详见附注五、58、所有权或使用权受到限制的资产。

2、应收票据

(1) 分类列示

类 别	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	40,370,000.00		40,370,000.00
商业承兑汇票	115,600.00		115,600.00
合 计	40,485,600.00		40,485,600.00

(续)

类 别	期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票			
商业承兑汇票	390,200.00		390,200.00
合 计	390,200.00		390,200.00

(2) 按坏账计提方法分类

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	价值
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	40,485,600.00	100.00			40,485,600.00

其中：组合 1	40,485,600.00	100.00			40,485,600.00
组合 2					
合 计	40,485,600.00	100.00			40,485,600.00

3、应收账款

(1) 按账龄披露

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内	33,772,840,768.10	27,435,853,260.44
1 至 3 年	28,657,659,166.14	20,476,449,120.89
3 至 5 年	2,435,279,491.37	9,216,637.68
5 年以上	18,113,925.65	12,395,455.52
小计	64,883,893,351.26	47,933,914,474.53
减：坏账准备	1,741,867,193.78	1,062,875,012.68
合 计	63,142,026,157.48	46,871,039,461.85

(2) 按坏账计提方法分类

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	价值
按单项计提坏账准备	1,014,685.81		1,014,685.81	100.00	
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
其中：组合 1	64,094,211,313.68	98.78	1,668,936,833.28	2.60	62,425,274,480.40
组合 2	788,667,351.77	1.22	71,915,674.69	9.12	716,751,677.08
合 计	64,883,893,351.26	100.00	1,741,867,193.78	2.68	63,142,026,157.48

(续)

类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	价值
按单项计提坏账准备	1,014,685.81		1,014,685.81	100.00	
按组合计提坏账准备	47,932,899,788.72	100.00	1,061,860,326.87	2.22	46,871,039,461.85
其中：组合 1	47,536,598,019.87	99.17	1,021,018,378.60	2.15	46,515,579,641.27
组合 2	396,301,768.85	0.83	40,841,948.27	10.31	355,459,820.58

合 计	47,933,914,474.53	100.00	1,062,875,012.68	2.22	46,871,039,461.85
-----	-------------------	--------	------------------	------	-------------------

①按单项计提坏账准备

应收账款 (按单位)	账面余额	整个存续期预期 信用损失率%	坏账准备	理由
个人	1,014,685.81	100.00	1,014,685.81	已逾期, 预计无法收回
合 计	1,014,685.81	100.00	1,014,685.81	

②按组合计提坏账准备

组合 1: 应收政府结算款

账 龄	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	33,132,584,653.48		
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
合 计	64,094,211,313.68	1,668,936,833.28	2.60

组合 2: 其他应收客户款项

名 称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	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

(3) 坏账准备的变动

项 目	2020.01.01	本期增加	本期减少		2020.12.31
			转回	转销 或核 销	
应收账款坏 账准备	1,062,875,012.68	951,487,800.93	272,495,619.83		1,741,867,193.78

(4) 本期无实际核销的应收账款。

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

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: 2,017,896,943.32	8.74
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

(6) 本期无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

(7) 本期无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额。

4、预付账款

(1) 账龄分析及百分比

账 龄	期末余额		期初余额	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1 年以内	1,140,384,919.79	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

注 1: 无账龄超过 1 年且金额重要的预付款项。

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况:

单位名称	与本公司关系	金额	占预付账款总额的比例%	账龄	未结算原因
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委员会	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		

5、其他应收款

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

(1) 应收利息情况

① 应收利息分类列示:

项 目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
定期存款	4,646,570.63		4,646,570.63
委托贷款	344,272,186.94		344,272,186.94
合 计	348,918,757.57		348,918,757.57

(续)

项 目	期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
定期存款	814,678.84		814,678.84
委托贷款	362,709,920.97		362,709,920.97
合 计	363,524,599.81		363,524,599.81

(2) 其他应收款情况

① 按账龄披露

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内	10,819,476,874.11	9,717,552,181.87
1 至 2 年	6,537,182,236.64	3,032,262,147.37
2 至 3 年	2,548,529,806.15	2,243,086,059.03
3 至 5 年	2,456,088,694.07	1,130,907,782.86
5 年以上	762,353,914.35	338,185,914.41
小 计	23,123,631,525.32	16,461,994,085.54
减: 坏账准备	2,139,919,860.34	1,417,347,005.45
合 计	20,983,711,664.98	15,044,647,080.09

② 按款项性质分类

款项性质	期末余额	期初余额
------	------	------

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 按坏账计提方法分类

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项金额计提坏账准备	5,532,518.50	0.02	5,532,518.50	100.00	
按组合计提坏账准备	23,118,099,006.82	99.98	2,134,387,341.84	9.23	20,983,711,664.98
其中：组合 1	3,105,579,722.95	13.43			3,105,579,722.95
组合 2	12,820,543,989.05	55.45	128,205,439.89	1.00	12,692,338,549.16
组合 3	7,191,975,294.82	31.10	2,006,181,901.95	27.89	5,185,793,392.87
合 计	23,123,631,525.32	100.00	2,139,919,860.34	9.25	20,983,711,664.98

(续)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项金额计提坏账准备	5,532,518.50	0.03	5,532,518.50	100.00	
按组合计提坏账准备	16,456,461,567.04	99.97	1,411,814,486.95	8.58	15,044,647,080.09
其中：组合 1	3,180,644,344.55	19.32			3,180,644,344.55
组合 2	5,758,016,521.19	34.98	57,580,165.23	1.00	5,700,436,355.96
组合 3	7,517,800,701.30	45.67	1,354,234,321.72	18.01	6,163,566,379.58
合 计	16,461,994,085.54	100.00	1,417,347,005.45	8.61	15,044,647,080.09

A、按单项计提坏账准备

其他应收款（按单位）	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备	理由
------------	------	---------------	------	----

单位	5,532,518.50	100.00	5,532,518.50	已逾期，预计无法收回
合 计	5,532,518.50	100.00	5,532,518.50	

B、按组合计提坏账准备

组合 3：其他应收客户款项

账 龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	1,259,597,175.00	62,979,858.75	5.00
1 至 2 年	2,258,851,241.58	225,885,124.16	10.00
2 至 3 年	1,380,591,005.58	414,177,301.67	30.00
3 至 5 年	1,979,592,510.58	989,796,255.29	50.00
5 年以上	313,343,362.08	313,343,362.08	100.00
合 计	7,191,975,294.82	2,006,181,901.95	

④ 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合 计
	未来 12 个月内 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
期初余额在本期				
—转入第一阶段				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
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 余额	2,134,387,341.84		5,532,518.50	2,139,919,860.34

⑤ 本期无实际核销的其他应收款项情况。

⑥ 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
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 无涉及政府补助的其他应收款项。

⑧ 无因金融资产转移而终止确认的其他应收款项。

⑨ 无转移其他应收款项且继续涉入形成的资产、负债金额。

6、存货

(1) 存货分类

项 目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	4,598,567.40		4,598,567.40
库存商品	187,997.45		187,997.45
周转材料	1,785,810.35		1,785,810.35
消耗性生物资产	20,102,403.62		20,102,403.62
产业服务成本	1,277,801,955.25		1,277,801,955.25
综合服务-规划设计	1,287,215,755.62		1,287,215,755.62
开发成本	174,153,042,133.21	9,246,819,781.21	164,906,222,352.00
完工开发产品	12,043,797,111.61	317,068,092.66	11,726,729,018.95
合 计	188,788,531,734.51	9,563,887,873.87	179,224,643,860.64

(续)

项 目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值

华夏幸福基业股份有限公司
2020 年度财务报表附注

原材料	4,102,642.91		4,102,642.91
库存商品	243,219.87		243,219.87
周转材料	1,786,147.98		1,786,147.98
消耗性生物资产	20,227,528.62		20,227,528.62
产业服务成本	1,869,874,622.96		1,869,874,622.96
综合服务-规划设计	1,217,244,998.92		1,217,244,998.92
开发成本	154,026,929,784.81	2,945,956,141.46	151,080,973,643.35
完工开发产品	8,637,172,141.15	113,617,362.17	8,523,554,778.98
合 计	165,777,581,087.22	3,059,573,503.63	162,718,007,583.59

注：期初余额与上年年末数（2019 年 12 月 31 日）差异详见本财务报表附注三、33。

消耗性生物资产：

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
林业	19,901,373.62		125,125.00	19,776,248.62
农作物	326,155.00			326,155.00
合 计	20,227,528.62		125,125.00	20,102,403.62

(2) 开发成本明细表

序号	项目名称	(计划) 开工 时间	预计首批竣工 时间	预计总投资额	期初账面价值	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

华夏幸福基业股份有限公司
2020 年度财务报表附注

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

华夏幸福基业股份有限公司
2020 年度财务报表附注

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

华夏幸福基业股份有限公司
2020 年度财务报表附注

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

华夏幸福基业股份有限公司
2020 年度财务报表附注

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

华夏幸福基业股份有限公司
2020 年度财务报表附注

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

华夏幸福基业股份有限公司
2020 年度财务报表附注

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

华夏幸福基业股份有限公司
2020 年度财务报表附注

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

华夏幸福基业股份有限公司
2020 年度财务报表附注

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

华夏幸福基业股份有限公司
2020 年度财务报表附注

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

华夏幸福基业股份有限公司
2020 年度财务报表附注

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

华夏幸福基业股份有限公司
2020 年度财务报表附注

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

华夏幸福基业股份有限公司
2020 年度财务报表附注

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

华夏幸福基业股份有限公司
2020 年度财务报表附注

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

(3) 完工开发产品明细表

序号	项目名称	首批竣工时间	期初账面价值	本期增加	本期减少	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

华夏幸福基业股份有限公司
2020 年度财务报表附注

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

华夏幸福基业股份有限公司
2020 年度财务报表附注

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	嘉善颐和家园安置房项目	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

华夏幸福基业股份有限公司
2020 年度财务报表附注

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	

华夏幸福基业股份有限公司
2020 年度财务报表附注

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

华夏幸福基业股份有限公司
2020 年度财务报表附注

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 年新西塘孔雀城域外大云镇 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里 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

华夏幸福基业股份有限公司
2020 年度财务报表附注

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
	合 计		8,523,554,778.98	47,215,860,415.12	44,012,686,175.15	11,726,729,018.95

(4) 存货跌价准备

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
完工开发产品	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

(5) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

2020 年 12 月 31 日存货期末余额中含有借款费用资本化余额为 13,143,027,074.42 元。

(6) 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。

7、合同资产

项 目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
基础设施建设	43,076,925,895.08	224,000,014.65	42,852,925,880.43
土地整理	85,095,284,223.37	442,495,477.96	84,652,788,745.41
园区运营维护	3,526,452,543.86	18,337,553.23	3,508,114,990.63
合 计	131,698,662,662.31	684,833,045.84	131,013,829,616.47

(续)

项 目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
基础设施建设	40,039,204,357.22	160,156,817.43	39,879,047,539.79
土地整理	88,221,803,957.66	352,887,215.83	87,868,916,741.83
园区运营维护	3,102,820,849.17	12,411,283.40	3,090,409,565.77
合 计	131,363,829,164.05	525,455,316.66	130,838,373,847.39

注 1：期初余额与上年年末数（2019 年 12 月 31 日）差异详见本财务报表附注三、33。

(1) 合同资产减值准备计提情况

① 明细情况：

项目	期初余额	本期计提	本期转回	本期转销/核销	期末余额
基础设施建设	160,156,817.43	72,608,834.86		8,765,637.64	224,000,014.65
土地整理	352,887,215.83	110,145,313.51		20,537,051.38	442,495,477.96
园区运营维护	12,411,283.40	7,123,887.50		1,197,617.67	18,337,553.23
合计	525,455,316.66	189,878,035.87		30,500,306.69	684,833,045.84

② 本期合同资产计提减值准备情况

A、组合计提减值准备的合同资产：

项 目	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备	理由
基础设施建设	43,076,925,895.08	0.52	224,000,014.65	预期信用损失
土地整理	85,095,284,223.37	0.52	442,495,477.96	预期信用损失
园区运营维护	3,526,452,543.86	0.52	18,337,553.23	预期信用损失
合 计	131,698,662,662.31		684,833,045.84	

8、一年内到期的非流动资产

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。

9、其他流动资产

项 目	期末数	期初数
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

注 1：期初余额与上年年末数（2019 年 12 月 31 日）差异详见本财务报表附注三、33。差异原因为本公司为签订商品房销售合同而支付给销售代理机构的佣金可以被销售对价覆盖，因此，本公司将相关金额资本化确认。为合同取得成本，在相关收入确认时进行摊销。

委托贷款明细如下：

注 2：2016 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 3：2017 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 4：2016 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 5：2016 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 6：2018 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 7：2017 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 8：2017 年 11 月 30 日，公司与上海银行南京分行、南京东方大唐置业有限公司签署委托贷款合同，贷款期限 6 个月，利率为固定年利率 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。

10、长期股权投资

(1) 长期股权投资

被投资单位	期初 余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投 资	权益法下确认 的投资损益	其他综合收 益调整	其他权益变 动
一、合营企业						
苏州火炬创新创业孵化管理有限公司	474,822,086.01			758,092.87		
华夏幸福东润（霸州）轨道交通建设管理有限公司	50,000.00					
深圳伙伴华侨城产业运营有限公司	7,604,928.46			-1,154,812.17		
深圳湾双创科技服务有限公司	8,652,103.25			69,491.33		
成都坤林产业园开发有限公司	9,207,900.12			-339,033.26		
武汉裕中丰房地产开发有限公司	239,995,465.19			-612,318.44		
小 计	740,332,483.03			-1,278,579.67		
二、联营企业						
廊坊市凯创九通投资有限公司	16,916,771.58			163,983.71		
廊坊市庞大冀龙汽车销售有限公司	222,875,963.57			7,055,220.31		
上海宏士达房地产开发有限公司	30,365,067.24			-11,099,227.73		
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		
NhonTrachInvestmentJointStockCompany("NIC")	240,101,287.67			-2,701,434.50	-4,984,306.74	
深圳市华深阳实业发展有限公司	829,954.39			1,544.98		
东莞市华谷科技产业园有限公司	1,504,759.14			-81,614.62		
深圳华安达投资有限公司	182,595.75			-15,822.03		
深圳市智鼎物业管理有限公司	50,366.36			-4,935.78		
深圳市立创投资发展有限公司	2,245,817.50			207,890.45		
深圳市华庆扬实业有限公司	459,904.52			5,867.15		

华夏幸福基业股份有限公司
2020 年度财务报表附注

东莞市中城物业管理有限公司	1,128,594.36			559,863.16		
东莞市鼎徽实业投资有限公司	1,821,123.64			545,122.83		
东莞市鼎博实业投资有限公司	220,460.75			-5,834.87		
深圳市华庆安实业有限公司	679,609.44			18,097.12		
东莞市华宸物业管理有限公司	382,422.88			-10,040.07		
东莞鼎星实业投资有限公司	104,201.49			95,503.35		
深圳市华威实业投资有限公司	643,471.75			43,893.81		
东莞市华粤创投资发展有限公司	562,266.16			50,333.33		
东莞市华迈投资发展有限公司	524,213.11			14,129.03		
东莞市威蓝物业管理有限公司	861,593.81			43,101.19		
东莞市惠卓实业投资有限公司	128,854.36			82,509.90		
深圳市华星物业管理有限公司	180,622.95			-2,388.21		
深圳市华诚晟投资发展有限公司	764,216.67			-379,881.35		
东莞市晟瑞实业投资有限公司	1,633,309.32			213,910.22		
东莞市鸿心产业园运营有限公司	163,731.22			-42,149.55		
深圳市鹏创兴投资发展有限公司	757,105.31	80,000.00		-505,134.68		
广州华邦产业园运营有限公司	314,344.94			-314,344.94		
新余京乾投资中心	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		
霸州市裕景轩房地产开发有限公司	33,649,342.13			-6,046,164.94		
南京空港会展投资管理有限公司	70,254,071.83	510,000,000.00		-11,863,951.35		
大厂回族自治县裕达房地产开发有限公司	1,947,657.31			-1,097,905.69		
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		
廊坊市孔雀洲房地产开发有限公司	22,070,000.30			-1,274,753.44		
涿州裕泰房地产开发有限公司	1,150,217.42					

华夏幸福基业股份有限公司
2020 年度财务报表附注

霸州市孔雀湖房地产开发有限公司	16,498,037.92			-193,322.56		
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
世界顶尖科学家（上海）科技有限公司		300,000,000.00		-14,036,112.22		
上海诺港科学集团有限公司		345,000,000.00		-20,131,678.68		
湖州汇金产业发展有限公司		24,000,000.00		1,757,000.80		
成都花悦府房地产开发有限公司		35,000,000.00		-362,863.25		
广东正勤伙伴财税服务有限公司		300,000.00		-99,982.00		
东莞市格尔智能科技有限公司		50,000.00		7.13		
东莞市海润智能科技有限公司		50,000.00				
东莞市小方智能科技有限公司		50,000.00				
惠州市华悦产业园运营有限公司		200,000.00		1,422.00		
惠州市华昇产业园运营有限公司		200,000.00		-87,627.00		
惠州市华凯产业园运营有限公司		200,000.00		-16,875.00		
广州华创产业园运营有限公司		1,200,000.00		-386,764.00		
广州华宇产业园运营有限公司		150,000.00				
广州华胜产业园运营有限公司		200,000.00				
广州华腾产业园运营有限公司		400,000.00		-123,159.00		
佛山市华诺高科技有限公司		105,000.00				
佛山市华飞高科技有限公司		220,000.00				
来安裕隆房地产开发有限公司				14,003,126.49		
嘉兴融光房地产开发有限公司				5,898,621.76		
嘉兴裕荣房地产开发有限公司				18,464,191.68		
廊坊市钰鸿扬房地产开发有限公司				4,830.86		
小 计	3,997,690,802.38	1,217,405,000.00		-26,472,638.31	-4,984,306.74	1,615,353.59
合 计	4,738,023,285.41	1,217,405,000.00		-27,751,217.98	-4,984,306.74	1,615,353.59

华夏幸福基业股份有限公司
2020 年度财务报表附注

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末	减值准备 期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	余额	
一、合营企业					
苏州火炬创新创业孵化管理有限公司				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	
深圳伙伴华侨城产业运营有限公司				6,450,116.29	
深圳湾双创科技服务有限公司				8,721,594.58	
成都坤林产业园开发有限公司				8,868,866.86	
武汉裕中丰房地产开发有限公司				239,383,146.75	
小 计				739,053,903.36	
二、联营企业					
廊坊市凯创九通投资有限公司				17,080,755.29	
廊坊市庞大冀龙汽车销售有限公司				229,931,183.88	
上海宏士达房地产开发有限公司				19,265,839.51	
河北新型显示产业发展基金（有限合伙）				3,032,412,413.75	
NhonTrachInvestmentJointStockCompany("NIC")				232,415,546.43	
深圳市华深阳实业发展有限公司				831,499.37	
东莞市华谷科技产业园有限公司				1,423,144.52	
深圳华安达投资有限公司				166,773.72	
深圳市智鼎物业管理有限公司				45,430.58	
深圳市立创投资发展有限公司				2,453,707.95	
深圳市华庆扬实业有限公司				465,771.67	
东莞市中城物业管理有限公司				1,688,457.52	
东莞市鼎徽实业投资有限公司				2,366,246.47	
东莞市鼎博实业投资有限公司				214,625.88	
深圳市华庆安实业有限公司				697,706.56	
东莞市华宸物业管理有限公司				372,382.81	
东莞鼎星实业投资有限公司				199,704.84	
深圳市华威实业投资有限公司				687,365.56	
东莞市华粤创投资发展有限公司				612,599.49	

华夏幸福基业股份有限公司

2020 年度财务报表附注

东莞市华迈投资发展有限公司				538,342.14	
东莞市威蓝物业管理有限公司				904,695.00	
东莞市惠卓实业投资有限公司				211,364.26	
深圳市华星物业管理有限公司				178,234.74	
深圳市华诚晟投资发展有限公司				384,335.32	
东莞市晟瑞实业投资有限公司				1,847,219.54	
东莞市鸿心产业园运营有限公司				121,581.67	
深圳市鹏创兴投资发展有限公司				331,970.63	
广州华邦产业园运营有限公司					
新余京乾投资中心				20,000,000.00	
惠州市华谷科技产业园运营有限公司				232,398.00	
霸州市裕景轩房地产开发有限公司				27,603,177.19	
南京空港会展投资管理有限公司				568,390,120.48	
大厂回族自治县裕达房地产开发有限公司				849,751.62	
大厂回族自治县裕景房地产开发有限公司				1,655,684.50	
廊坊市孔雀洲房地产开发有限公司				20,795,246.86	
涿州裕泰房地产开发有限公司				1,150,217.42	
霸州市孔雀湖房地产开发有限公司				16,304,715.36	
南京市欣旺达新能源有限公司				268,214,860.82	
世界顶尖科学家（上海）科技有限公司				285,963,887.78	
上海诺港科学集团有限公司				324,868,321.32	
湖州汇金产业发展有限公司				25,757,000.80	
成都花悦府房地产开发有限公司				34,637,136.75	
广东正勤伙伴财税服务有限公司				200,018.00	
东莞市格尔智能科技有限公司				50,007.13	
东莞市海润智能科技有限公司				50,000.00	
东莞市小方智能科技有限公司				50,000.00	
惠州市华悦产业园运营有限公司				201,422.00	
惠州市华昇产业园运营有限公司				112,373.00	
惠州市华凯产业园运营有限公司				183,125.00	
广州华创产业园运营有限公司				813,236.00	
广州华宇产业园运营有限公司				150,000.00	
广州华胜产业园运营有限公司				200,000.00	
广州华腾产业园运营有限公司				276,841.00	
佛山市华诺高科技有限公司				105,000.00	
佛山市华飞高科技有限公司				220,000.00	
来安裕隆房地产开发有限公司				14,003,126.49	
嘉兴融光房地产开发有限公司				5,898,621.76	
嘉兴裕荣房地产开发有限公司				18,464,191.68	
廊坊市钰鸿扬房地产开发有限公司				4,830.86	
小 计				5,185,254,210.92	
合 计				5,924,308,114.28	

注 1：公司于 2017 年出资 29.99 亿元认购河北新型显示产业发展基金（有限合伙）份额，河

华夏幸福基业股份有限公司
2020 年度财务报表附注

北新型显示产业发展基金（有限合伙）合伙份额总额为 101 亿元，其中知合资本管理有限公司为合伙企业普通合伙人（执行事务合伙人），该合伙基金已投资云谷（固安）科技有限公司的新型显示项目。

11、其他非流动金融资产

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	4,049,209,387.10	4,206,943,836.42
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“七、其他主体中的权益 4、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益”。

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 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 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。

12、投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

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/投入			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

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、

华夏幸福基业股份有限公司
2020 年度财务报表附注

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。

13、固定资产

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

(1) 固定资产及累计折旧

①固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	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					
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					
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

华夏幸福基业股份有限公司

2020 年度财务报表附注

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

注 1：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未办妥产权证书的固定资产情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书的原因
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	

14、在建工程

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

(1) 在建工程情况

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
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				51,468,844.15		51,468,844.15

华夏幸福基业股份有限公司
2020 年度财务报表附注

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				75,899,968.10		75,899,968.10
嘉善城市规划馆				119,770,276.94		119,770,276.94
舒城区域精密电子产业港				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				190,430,696.77		190,430,696.77

华夏幸福基业股份有限公司
2020 年度财务报表附注

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				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				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为 600,728,305.70 元。

(2) 重要在建工程项目本年变动情况

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	540,317,200.00	163,156,668.77	50,103,128.76	191,882,501.68		21,377,295.85	3.96					自筹
幸福食堂	100,870,000.00	51,468,844.15	37,986,629.93		89,455,474.08							自筹
大厂潮白综合服务中心	167,310,000.00	71,595,278.38				71,595,278.38	42.79					自筹
牛驼极品酒店项目	342,012,205.29	176,380,606.78	4,276,912.70			180,657,519.48	52.82					自筹

华夏幸福基业股份有限公司
2020 年度财务报表附注

清华中试孵化港	144,839,295.38	66,838,970.46	707,229.75			67,546,200.21	46.64					自筹
大厂创业大厦	558,000,000.00	371,713,973.38	2,741,763.81			374,455,737.19	67.11					自筹
武陟规划展馆	76,457,000.00	54,582,560.19	20,164,454.74	74,747,014.93								自筹
南浔城市规划馆	160,000,000.00	75,667,001.16	24,600,635.30			100,267,636.46	62.67					自筹
嘉善规划展示馆改造项目	81,480,000.00	75,899,968.10	70,777.83		75,970,745.93							自筹
嘉善城市规划馆	149,420,000.00	119,770,276.94			119,770,276.94							自筹
舒城区域精密电子产业港	214,517,011.00	197,777,950.49	16,739,060.51	214,517,011.00								自筹
问津产业新城产业港一期	200,000,000.00	60,917,718.64	32,026,294.80			92,944,013.44	46.47					自筹
智能硬件产业港1期	134,193,100.00	72,090,473.70	1,065,754.32			73,156,228.02	54.52					自筹
休闲食品产业港	101,761,000.00	59,059,734.94	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	61,607,912.20	10,803,289.74			72,411,201.94	74.22					自筹

华夏幸福基业股份有限公司
2020 年度财务报表附注

国际都市展馆项目建设期	150,900,000.00	71,091,712.51	22,242,741.74			93,334,454.25	61.85					自筹
薛店智能终端产业港	200,289,500.00	78,368,150.30	42,989,641.94			121,357,792.24	60.59					自筹
北戴河新区规划展馆	100,090,000.00	77,860,032.70			12,441,416.18	65,418,616.52	65.36					自筹
北戴河创业基地	366,900,000.00	93,834,711.36	14,001,420.37			107,836,131.73	29.39					自筹
双柳新城产业港一期	498,200,000.00	88,355,637.58	31,083,630.87			119,439,268.45	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	96.8					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

华夏幸福基业股份有限公司
2020 年度财务报表附注

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					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	39.2					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

华夏幸福基业股份有限公司
2020 年度财务报表附注

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	32.9					自 筹
深哈金融科 技城	717,474,424.60		173,630,000.00			173,630,000.00	24.2					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						

15、无形资产

(1) 无形资产情况

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	12,810,144.50	4,727.65	263,541,613.75	718,386.68	277,074,872.58
(2) 转存货/投资性房地产	315,647,898.03				315,647,898.03
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	874,661.68	787.95	221,745,352.68	57,284.66	222,678,086.97
(2) 转存货/投资性房地产	30,557,013.90				30,557,013.90
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 1: 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。

16、商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
		企业合并形成的	处置	其他	
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
深圳市城市空间规划建筑设计有限公司（注 2）	216,509,387.20				216,509,387.20
河北华夏幸福足球俱乐部有限公司（注 3）	39,640,414.09				39,640,414.09
大厂回族自治县弘润商贸有限公司（注 4）	336,245.00				336,245.00
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）	525,000,000.00	239,869,108.58	285,130,891.42

注 2：商誉形成的原因系 2017 年华夏幸福非同一控制下合并深圳市城市空间规划建筑设计有限公司，支付的交易对价超过收购日享有的可辨认净资产公允价值的部分。

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

注 3：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	购买日被合并方净资产公允价值	形成的商誉金额
河北华夏幸福足球俱乐部有限公司	27,599,051.73	-12,041,362.36	39,640,414.09

注 4：商誉形成的原因系 2011 年廊坊京御非同一控制下合并大厂回族自治县弘润商贸有

限公司，支付的交易对价超过收购日享有的可辨认净资产公允价值的部分。

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

(2) 商誉减值准备

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	其他	
深圳市伙伴产业服务有限公司	132,190,000.00				132,190,000.00
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
河北华夏幸福足球俱乐部有限公司	39,640,414.09				39,640,414.09
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

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

(4) 商誉减值测试过程、关键参数及商誉减值损失的确认方法

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。

17、长期待摊费用

项 目	期初余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额	其他减少的原因
-----	------	------	------	------	------	---------

租赁款	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	

18、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

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

注 1：期初余额与上年年末数（2019 年 12 月 31 日）差异详见本财务报表附注三、33。

(2) 未经抵销的递延所得税负债

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

注 1：期初余额与上年年末数（2019 年 12 月 31 日）差异详见本财务报表附注三、33。

(3) 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	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

(4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	期末金额	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	

19、其他非流动资产

项 目	期末余额	上期期末余额
预付土地出让金		85,672,700.00
预付资产购置款	10,660,000.00	1,613,364.50
合 计	10,660,000.00	87,286,064.50

20、短期借款

(1) 短期借款分类：

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

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

无

21、应付票据

项 目	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。

22、应付账款

(1) 应付账款情况

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 年的大额应付账款主要为工程款和质量保证金等。

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	

23、预收账款

(1) 预收款项列示

项 目	期末余额	期初余额
1 年以内	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

注 1：期初余额与上年年末数（2019 年 12 月 31 日）差异详见本财务报表附注三、33。

注 2：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。

24、合同负债

项 目	期末余额	期初余额
合同负债	97,607,702,962.97	115,857,779,675.04
减：列示于其他非流动负债的部分		
合 计	97,607,702,962.97	115,857,779,675.04

注 1：期初余额与上年年末数（2019 年 12 月 31 日）差异详见本财务报表附注三、33。

(1) 合同负债列示

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) 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	武清凤河孔雀城一期	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	武清凤河孔雀城二期	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 期一潮 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 期一潮 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 期一潮白 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 期一牛驼温泉孔雀城 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 期一潮白 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 期一潮白 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 期一大运河孔雀城 7.1 期	21,263,721.40	19,085,980.17	100.00%	2017 年 12 月
97	大运河-7 期一大运河孔雀城 7.3 期	920,966,033.91	2,503,922.79	100.00%	2018 年 12 月
98	潮白河-16 期一潮白河. 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 期一潮白河孔雀城. 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—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	新滨湖孔雀城-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 一潮白河. 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	23,639,195.37	25,817,683.85		
	合 计	110,827,611,981.81	93,083,635,376.42		

25、应付职工薪酬

（1）应付职工薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	2,464,956,905.18	5,616,755,345.30	7,852,383,318.15	229,328,932.33
二、离职后福利-设定提存计划		136,973,428.18	136,973,428.18	
三、辞退福利		253,922,719.17	253,922,719.17	
四、一年内到期的其他福利				
合 计	2,464,956,905.18	6,007,651,492.65	8,243,279,465.50	229,328,932.33

（2）短期薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	2,464,956,905.18	5,000,690,960.11	7,236,318,932.96	229,328,932.33
二、职工福利费		121,212,422.10	121,212,422.10	
三、社会保险费		217,468,307.99	217,468,307.99	
其中：医疗保险费		205,223,282.36	205,223,282.36	

工伤保险费		5,565,978.32	5,565,978.32	
生育保险费		6,679,047.31	6,679,047.31	
四、住房公积金		264,773,372.20	264,773,372.20	
五、工会经费和职工教育经费		12,610,282.90	12,610,282.90	
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合 计	2,464,956,905.18	5,616,755,345.30	7,852,383,318.15	229,328,932.33

(3) 设定提存计划列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		129,905,065.17	129,905,065.17	
2、失业保险费		7,068,363.01	7,068,363.01	
3、企业年金缴费				
合 计		136,973,428.18	136,973,428.18	

26、应交税费

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

注 1：期初余额与上年年末数（2019 年 12 月 31 日）差异详见本财务报表附注三、33。

27、其他应付款

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

(1) 应付利息情况

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
合 计	2,707,661,938.87	2,551,790,313.59

(2) 其他应付款

①按款项性质列示其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
押金	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

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	

28、一年内到期的非流动负债

(1) 分类明细

项 目	期末余额	期初余额
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
合 计	54,044,646,179.51	33,818,358,564.15

(2) 一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

(3) 一年内到期的长期应付款

项 目	期末金额	期初金额
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

29、其他流动负债

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

注 1：期初余额与上年年末数（2019 年 12 月 31 日）差异详见本财务报表附注三、33。

(1) 短期应付债券情况

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
19 问津 A1	100.00	2019/6/25	1 年	337,113,207.55	338,573,116.50
20 德清 A1	100.00	2020/3/19	1 年	268,981,132.08	
1 年期高级无抵押定息 债券-XS2275514458	100.00	2020/12/18	1 年	2,119,467,831.10	
合 计				2,725,562,170.73	338,573,116.50

(续)

债券名称	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		10,200,027.95	1,426,883.50	340,000,000.00	
20 德清 A1	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	2,119,467,831.10	8,051,306.25	407,096.92		2,119,874,928.02
合 计	2,388,448,963.18	28,389,398.72	2,626,459.06	340,000,000.00	2,389,648,538.74

30、长期借款

(1) 长期借款分类

借款类别	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

注：长期借款的利率区间为年利率 3.95%-12.90%。

31、应付债券

(1) 应付债券

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

(2) 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	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

华夏幸福基业股份有限公司
2020 年度财务报表附注

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	2017/10/27	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	2017/12/19	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	2017/12/19	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	2017/12/19	6 年	200,000,000.00	200,000,000.00					200,000,000.00
18 九通 01	100.00	2018/3/12	5 年	1,085,095,000.00	1,087,091,472.17	265,050,458.91	77,021,099.42	844,863.82	265,000,000.00	1,087,986,794.90
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	2019/10/31	5 年	1,991,509,433.96	1,991,751,158.53	1,553,004,211.50	136,306,451.62	1,486,487.91	1,542,000,000.00	2,004,241,857.94
19 九通 03	100.00	2019/12/6	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	2019/12/30	5 年	1,991,509,433.96	1,991,517,075.11		138,940,860.21	8,482,924.89	2,000,000,000.00	-
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

华夏幸福基业股份有限公司
2020 年度财务报表附注

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	9,094,104.09	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	9,396,613.69	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 XS1972090119) 高级无抵押 定息债	1,306,840.00	2019/4/8	3 年	2,349,970,000.00	2,430,859,730.10		162,904,218.75	-150,624,721.31		2,280,235,008.79
6.5 亿美元 (债券代码为 XS1972092248) 高级无抵押 定息债	1,306,840.00	2019/4/8	5 年	4,364,230,000.00	4,509,693,485.97		365,166,750.00	-282,134,458.52		4,227,559,027.45
5 亿美金 (债 券代码为 XS2100597256) 高级无抵押 定息债-1 月	1,306,840.00	2020/1/14	3 年	3,447,700,000.00		3,447,700,000.00	217,232,843.77	-200,188,402.57		3,247,511,597.43

华夏幸福基业股份有限公司
2020 年度财务报表附注

7 亿美金（债券代码为 XS2100597330）高级无抵押定息债-1 月	1,306,840.00	2020/1/14	5 年	4,826,780,000.00		4,826,780,000.00	354,813,644.80	-285,321,575.47		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	1,306,840.00	2020/6/16	2 年	2,126,190,000.00		2,126,190,000.00	73,457,962.50	-181,016,931.48		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	1,306,840.00	2020/9/28	2 年	2,247,333,000.00		2,247,333,000.00	48,728,367.19	-119,796,831.56		2,127,536,168.44
6000 万美金（债券代码为 XS2100597330）高级无抵押定息债	1,306,840.00	2020/10/14	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	3,243,269,475.31	-1,200,226,938.93	11,811,305,000.00	46,475,286,201.91

其他说明：

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 127,926,717.30，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。

32、长期应付款

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

(1) 按款项性质列示长期应付款

项 目	期末余额	期初余额
融资租赁款	1,551,857,598.79	3,129,726,452.20
减：一年内到期部分（附注五、28）	1,256,763,569.66	1,902,037,816.76
合 计	295,094,029.13	1,227,688,635.44

(2) 专项应付款情况

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	

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、振兴二路道路建设工程两个项目的建设。

注 8: 2019 年三浦威特园区建设发展有限公司根据廊坊市生态环境局下发的廊环函[2019]34 号文件, 收到固安县城南供热站燃煤锅炉提标改造项目专项资金 274 万元。

注 9: 2019 年武汉鼎鸿园区建设发展有限公司根据武汉市新洲区城乡建设局下发的新城建[2018]39 号文, 收到专项资金 2500 万元用于文昌大道南延项目的建设; 2020 年 5 月, 根据武汉市新洲区住房和城乡建设局《关于申请拨付邾城街问津生命健康小镇市补资金的函》收到专项资金 2000 万元, 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的公告收到 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。

33、递延收益

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	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		
合 计	15,406,788.43	30,000.00	5,157,751.49	10,279,036.94	

其中，涉及政府补助的项目：

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	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			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			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			与资产相关
市级文化产业发展引导资金支持项目建设（注 9）	1,500,000.00			1,500,000.00			与资产相关
农业科技园区科技奖励资金（注 10）	143,333.39			39,999.96		103,333.43	与资产相关

小微企业创新创业项目（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			与资产相关
合 计	15,406,317.85	30,000.00	-	5,157,280.91		10,279,036.94	

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。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。

34、股本

项 目	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			903,318,873.00	3,368,040.00	899,950,833.00	3,913,236,742.00
合 计	3,013,285,909.00			903,318,873.00	3,368,040.00	899,950,833.00	3,913,236,742.00

35、其他权益工具

（1）期末发行永续债基本情况

项 目	发行时间	会计分类	股利率或利率	金额	到期日或续期情况	转股条件	转换情况
永续期委托贷款	2019 年 10 月	其他权益工具-永续债	6.00%	1,800,000,000.00	永续期		
永续期委托贷款	2020 年 5 月	其他权益工具-永续债	8.50%	1,100,000,000.00	永续期	-	-
永续期委托贷款	2020 年 6 月	其他权益工具-永续债	8.50%	3,000,000,000.00	永续期	-	-
永续期委托贷款	2020 年 7 月	其他权益工具-永续债	8.50%	1,500,000,000.00	永续期		
永续期委托贷款	2020 年 7 月	其他权益工具-永续债	8.50%	5,000,000,000.00	永续期		
永续期委托贷款	2020 年 8 月	其他权益工具-永续债	8.00%	1,000,000,000.00	永续期		
永续期委托贷款	2020 年 9 月	其他权益工具-永续债	8.00%	3,032,000,000.00	永续期		
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《永续债权投资协议》, 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

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

36、资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
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	

注 1：本期资本公积-股本溢价减少 903,318,873.00 系资本公积转增股本所致，剩余股本溢价减少为收购子公司少数股东权益所致；其他资本公积增加为股权激励摊销导致，其他资本公积的减少是对剩余股权激励预计无法行权部分的调整。

37、库存股

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

注：本期库存股减少，主要因限制性股票解锁导致。

38、其他综合收益

项 目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本年所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	-517,473,448.67	1,920,076,540.06		-22,155,120.66	1,966,181,268.57	-23,949,607.85	1,448,707,819.90
其中：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（存货转换为投资性房地产时产生的收益）	271,581,158.67	-88,620,482.65		-22,155,120.66	-66,465,361.99		205,115,796.68
其他综合收益合计	-517,473,448.67	1,920,076,540.06		-22,155,120.66	1,966,181,268.57	-23,949,607.85	1,448,707,819.90

39、盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	1,913,090,187.27	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

40、未分配利润

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

注 1：由于会计政策变更，影响年初未分配利润 931,350,858.41 元。

注 2：其他为公司支付的永续债利息

41、营业收入和营业成本

(1) 营业收入及成本列示如下：

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	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

(2) 主营业务（分行业）

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
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

(3) 2020 年度营业收入按收入确认时间列示如下：

项目	产业发展服务	基础设施建设	土地整理	园区运营维护
在某一时段内确认收入		6,138,285,885.17	5,909,013,177.10	1,319,045,773.38
在某一时点确认收入	24,329,400,505.56			
合 计	24,329,400,505.56	6,138,285,885.17	5,909,013,177.10	1,319,045,773.38

(续)

项目	物业管理服务	房地产开发	其他	合计
在某一时段内确认收入				13,366,344,835.65
在某一时点确认收入	1,228,093,516.97	59,312,730,198.07	2,301,111,084.77	87,171,335,305.37
合 计	1,228,093,516.97	59,312,730,198.07	2,301,111,084.77	100,537,680,141.02

(4) 履约义务相关的信息

本公司收入确认政策详见附注三、27。本公司根据合同的约定，作为主要责任人按照客户需求的品类、标准及时履行供货义务。公司期末的履约义务主要为尚未达到房地产销售合同约定的交付条件的销售合同预收款。本集团预计在未来 1~3 年内，在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，以及在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

42、税金及附加

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

43、销售费用

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
其他费用	70,230,586.01	72,967,796.03
合 计	1,534,717,789.42	1,893,265,492.75

44、管理费用

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

45、研发费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	19,158,317.45	10,244,225.94
租赁费	323,768.48	
材料费	164,318.43	
折旧费	81,894.85	

其他	221,022.85	216157.17
合 计	19,949,322.06	10,460,383.11

46、财务费用

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
汇兑损失	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

47、其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额
体育场补贴	30,000,000.00	30,000,000.00
工信局补助	150,600.00	10,000,000.00
产业扶持资金	50,000.00	
四上”企业专项补助资金	85,471.70	
疫情防控补助	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	
南水北调工程建设办公室政府补贴款	33,443.54	
博士后工作站费用	125,427.59	19,645.02
稳岗补贴	9,497,161.85	
唐格朗项目补贴	4,579,387.58	
个税手续费返还	46,801,303.99	
进项税额加计抵减	49,069,317.65	
厕所政府补助资金	70,000.00	
天然林补助款	24,940.13	
引入企业政府奖励	1,500,000.00	
涉企两直资金补助	2,000.00	
高级研修班费用	50,300.00	
中关村科技园楼宇政策支持资金	888,500.00	
江苏省特色小镇奖补资金	2,000,000.00	
省级文化产业发展资金	4,600,000.00	
中小企业发展专项资金	300,000.00	
廊坊市双创示范基地奖励资金	500,000.00	
孵化器科技服务平台认定奖励资金	850,000.00	
嘉兴市文化产业园 2019 年度文产资金	100,000.00	
固安县财政补助款	768,500.00	
廊坊市科学技术局补助款项	200,000.00	
军民结合产业示范园区奖补资金	360,000.00	
社保中心培训补贴款项	900	
企业研发资助补贴	587,000.00	
国家高新技术企业认定奖补支持金	200,000.00	
法律顾问服务支持	33,000.00	
建筑装饰设计企业资质认定支持	400,000.00	
林业奖励	1,689,029.97	
科技计划奖励金	1,000,000.00	

香河县政府奖补资金	5,000,000.00	
服务业引导资金	94,339.62	
工业经济发展先进集体奖励资金	50,000.00	
军人补助	2,235,750.00	1,847,526.84
资产证券化奖励资金	2,100,000.00	
廊坊市协同创新基地奖励金	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	
文旅产业发展大会“先进企业”奖励金	500,000.00	
科技发展计划项目经费	200,000.00	
突出企业奖励金	200,000.00	
物业服务政府补助	515,987.66	
进项税加计抵减	1,181,332.25	
规上服务业奖励金	259,200.00	
生态友好型企业奖励资金	30,000,000.00	
软著补贴	1,800.00	
高新企业资助	455,700.00	
固安县发改局奖金	60,000.00	
固安农博园政策支持资金	49,947.95	
个税返还		47,327,888.28
增值税返还		41,371,660.59
进口贴息		5,000,000.00
中关村科技园区丰台园管理委员会其他收益款项		3,294,500.00
中关村科技园区管理委员会其他收益款项		1,500,000.00
表彰 2018 年度香河县优秀民营企业		1,000,000.00
固安县发展改革局“支持企业科技创新”奖励		1,000,000.00
固安县科学技术和工业信息化局代发市科技局科技企业孵化器认定补助资金		1,000,000.00
科创委研发资助		837,000.00
关于对 2017 年、2018 年新认定科技企业孵化器和众创空间进行奖励		1,200,000.00
廊坊市创新型城市建设		500,000.00
文化产业园-园区房租支持收入		360,000.00
涇阳县发展和改革局		300,000.00
固安航天（卫星导航）产业港补贴		360,000.00
大气污染治理资金		11,553.36
农业科技园科技奖励金		39,999.96
PPP 项目前期工作经费		3,270,000.00
合 计	204,235,541.48	150,239,774.05

48、投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-27,751,217.98	-19,018,728.51
长期股权投资处置利得	51,361,986.59	27,032,051.35
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

49、公允价值变动损益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
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

50、信用减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	-722,572,854.89	-125,392,614.70
应收账款坏账损失	-678,992,181.10	-285,334,099.46
债权投资减值损失	-330,000,000.00	
合 计	-1,731,565,035.99	-410,726,714.16

51、资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失		
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
可供出售金融资产减值损失		
商誉减值损失	-101,320,543.38	-196,980,000.00
其他		
合同资产减值损失	-159,377,729.18	
合 计	-7,338,021,218.88	-2,086,593,984.22

52、资产处置收益

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	98,112,458.31	-66,247,187.34	98,112,458.31
其中：固定资产处置利得	15,271,726.65	-61,541,346.68	15,271,726.65
无形资产处置利得	82,840,731.66	-4,705,840.66	82,840,731.66
合 计	98,112,458.31	-66,247,187.34	98,112,458.31

53、营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
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

54、营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	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

55、所得税费用

(1) 所得税费用表

项 目	本期发生额	上期发生额
-----	-------	-------

当期所得税费用	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

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

56、现金流量表项目注释

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
往来款项	2,751,571,969.01	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

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
付现费用	2,969,552,942.92	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

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
资管计划		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

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
委托贷款		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

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
融资保证金	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
合作方往来款	3,236,140,213.96	407,715,740.00
合 计	3,462,923,662.00	826,580,942.28

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
融资咨询手续费	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

57、现金流量表补充资料

(1) 净利润调节为经营活动现金流量

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）本期收到的处置子公司的现金净额

项 目	金 额
本期处置子公司于本年收到的现金或现金等价物	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

（3）现金和现金等价物的构成

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		

58、所有权或使用权受到限制的资产

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	

注：截至 2020 年 12 月 31 日，本公司对其孙子公司股权用于长期借款及一年内到期的非流动负债抵押的价值为 14,368,996,700.00 元。

59、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币
			余额
货币资金			
其中：美元	15,315,136.40	6.5249	99,929,733.49
欧元	12,317.14	8.025	98,845.08
港币	250,841.56	0.8416	211,108.26
新加坡元	447,708.78	4.9314	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	0.1358	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	4.9314	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	6.5249	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	6.5249	68,009,736.74

港币	25,165.87	0.8416	21,179.59
新加坡元	422,278.49	4.9314	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	6.5249	30,641,290.06
新加坡元	62,942.47	4.9314	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	1.6173	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	6.5249	632,831,364.75
港币	174,547.15	0.8416	146,898.88
新加坡元	90,162.17	4.9314	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	6.5249	821,138,450.60
长期应付债券			
其中： 美元	4,575,689,029.36	6.5249	29,855,913,347.69

(2) 境外经营实体说明

境外经营实体	境外主要经营地	记账本位币	本位币选择依据
环球产业投资有限公司	中国香港	美元	主要结算货币
GLOBAL INDUSTRIAL INVESTMENT LIMITED			
华夏幸福（美国）孵化器公司	美国	美元	主要结算货币
CFLD(US)Incubator Services, 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

CFLD International Holdings Limited			
华夏幸福（新加坡）投资有限公司 CFLD(SINGAPORE)INVESTMENT PTE.LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
SNC 投资 1 有限公司 SNC INVESTMENT I PTE.LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 2 有限公司 CFLD INVESTMENT II PTE.LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 3 有限公司 CFLD INVESTMENT III PTE.LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 4 有限公司 CFLD INVESTMENT IV PTE.LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 6 有限公司 CFLD INVESTMENT VI PTE.LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 7 有限公司 CFLD INVESTMENT VII PTE.LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 8 有限公司 CF CITY INVESTMENT VIII PTE.LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 9 有限公司 CF CITY INVESTMENT IX PTE.LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 10 有限公司 CF CITY INVESTMENT X PTE.LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 11 有限公司 CFLD INVESTMENT XI PTE.LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 12 有限公司 CFLD INVESTMENT XII PTE.LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 13 有限公司 CFLD INVESTMENT XIII PTE.LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 14 有限公司 CFLD INVESTMENT XIV PTE.LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 15 有限公司 CFLD INVESTMENT XV PTE.LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 16 有限公司 CFLD INVESTMENT XVI PTE.LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 17 有限公司 CFLD INVESTMENT XVII PTE.LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 18 有限公司 CF CITY INVESTMENT 18 PTE.LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 19 有限公司 CF CITY INVESTMENT 19 PTE.LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 20 有限公司 CF CITY INVESTMENT 20 PTE.LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 21 有限公司 CF CITY INVESTMENT 21 PTE.LTD.	新加坡	美元	主要结算货币

华夏幸福投资 22 有限公司 CF CITY INVESTMENT 22 PTE.LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 23 有限公司 CF CITY INVESTMENT 23 PTE.LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
产业新城投资 26 有限公司 NEW INDUSTRY CITY INVESTMENT 26 PTE.LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
SNC 投资 29 有限公司 SNC INVESTMENT 29 PTE.LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 30 有限公司 CFLD INVESTMENT 30 PTE.LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 31 有限公司 CFLD INVESTMENT 31 PTE.LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 32 有限公司 CFLD INVESTMENT 32 PTE.LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 33 有限公司 CFLD INVESTMENT 33 PTE.LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
天鹅城（新加坡）投资有限公司 SWANCITY(SINGAPORE)INVESTMENT PTE.LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
阿特拉斯环球投资 35 号有限公司 ATLAS GLOBAL INVESTMENT 35 PTE.LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 37 有限公司 CFLD INVESTMENT 37 PTE.LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 38 有限公司 CFLD INVESTMENT 38 PTE.LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
产业新城 39 有限公司 New Industry Park 39 PTE.LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
产业新城 40 有限公司 New Industry Park 40 PTE.LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
VNIC 投资 41 有限公司 VNIC Investment 41 Pte.Ltd	新加坡	美元	主要结算货币
VNIC 投资 42 有限公司 VNIC Investment 42 Pte.Ltd	新加坡	美元	主要结算货币
VNIC 投资 43 有限公司 VNIC Investment 43 Pte.Ltd	新加坡	美元	主要结算货币
产业新城 44 有限公司 New Industry Park 44 PTE.LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
阿特拉斯环球投资 45 号有限公司 ATLAS GLOBAL INVESTMENT 45 PTE.LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 46 有限公司 CFLD Investment 46 Pte.Ltd	新加坡	美元	主要结算货币

华夏幸福投资 47 有限公司 CFLD Investment 47 Pte.Ltd	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福埃及产业新城股份有限公司 CF City Egypt New Integrated City S.A.E	埃及	埃及镑	主要结算货币
印度尼西亚产业新城唐格朗投资公司 PT.INDONIC TANGERANG VESTMENT	印尼	印尼盾	主要结算货币
华夏幸福唐格朗产业新城发展有限公司 PT.CFLD TANGERANG NEW INDUSTRY CITY DEVELOPMENT	印尼	印尼盾	主要结算货币
华夏幸福唐格朗投资公司 PT.CFCITY TANGERANG INVESTMENT	印尼	印尼盾	主要结算货币
华夏幸福唐格朗天鹅城投资公司 PT SWANCITY MJR TANGERANG INVESTMENT	印尼	印尼盾	主要结算货币
华夏幸福卡拉旺产业新城发展有限公司 PTCFLD KARAWANG NEW INDUSTRY CITY DEVELOPMENT	印尼	印尼盾	主要结算货币
华夏幸福（印度）产业新城有限公司 CFLD INDIA INVESTMENT PRIVATE LIMITED	印度	印度卢比	主要结算货币
VNIC 投资 1 有限公司 VNIC Investment 1 Company Limited	越南	越南盾	主要结算货币
华夏幸福（缅甸）产业新城有限公司 CF City Myanmar New Industry City Limited	缅甸	缅甸元	主要结算货币
华夏幸福（马来西亚）产业新城有限公司 CF CITY NEW INDUSTRY TOWNSHIP MALAYSIASDN.BHD.	马来西亚	林吉特	主要结算货币
华夏幸福（英国）投资有限公司 CFLD(UK)INVESTMENT LIMITED.	英国	英镑	主要结算货币
SNC 投资 5 有限公司 SNC INVESTMENT 5 PTE.LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
SNC 投资 27 有限公司 SNC Investment 27 Pte.Ltd.	新加坡	美元	主要结算货币
SNC 投资 28 有限公司 SNC Investment 28 Pte.Ltd.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福德国产业新城有限责任公司 CFLD Germany New Industry City GmbH	德国	欧元	主要结算货币

埃及产业新城基础设施开发股份有限公司 Egypt New Integrated City Infrastructure Development S.A.E(Dormant)	埃及	埃及镑	主要结算货币
华夏幸福（菲律宾）产业新城股份有限公司 CF CITY PHILIPPINES NEW INDUSTRY CITY CORPORATION	菲律宾	菲律宾比索	主要结算货币
仁泽产业新城有限公司 Nhon Trach New Industry City Company Limited	越南	越南盾	主要结算货币
华夏幸福开曼投资公司 CFLD (Cayman)Investment Ltd.	开曼	美元	主要结算货币
越南产业新城基础设施开发有限公司 Vietnam New Industry City Infrastructure Development Co.Ltd	越南	越南盾	主要结算货币
阿特拉斯环球物业管理有限公司 PT.Atlas Global Property Management	印尼	印尼盾	主要结算货币
天鹅城国际控股有限公司 SwanCity International Holdings Limited	开曼	美元	主要结算货币
越南大福莲花项目公司 VINA DAI PHUOC CORPORATION	越南	越南盾	主要结算货币
华夏幸福（香港）体育产业发展有限公司 CHINA FORTUNE (HONGKONG) SPORTS INDUSTRY DEVELOPMENTCO.,LIMITED	香港	美元	主要结算货币
华夏幸福（香港）康养产业投资有限公司 CFLD (HK) Elderly Care Industry Investment Co.,Limited	香港	美元	主要结算货币
博耀国际有限公司 Birchfield International Limited	萨摩亚	港币	主要结算货币
海湾电子国际有限公司 Gulf Semiconductor International Limited	萨摩亚	港币	主要结算货币
Dawson Capital Limited	英属维京群岛	港币	主要结算货币
兴桂投资有限公司 XINGGUI INVESTMENT LIMITED	香港	港币	主要结算货币
城市空间设计规划有限公司 URBANSPEACE DESIGN AND PLANNING PTE.LTD.	新加坡	人民币	主要结算货币
天鹅城三菱地所投资有限公司 SNC MJR INVESTMENT PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
诺诚（香港）产业投资有限公司 NuoCheng (HK) Industry Investment Limited	香港	美元	主要结算货币

焯正（香港）产业投资有限公司 ZhaoZheng (HK) Industry Investment Limited	香港	美元	主要结算货币
誉信（香港）产业投资有限公司 YuXin(HK)Industry Investment Limited	香港	美元	主要结算货币

60、政府补助

(1) 本期确认的政府补助

补助项目	金额	与资产相关		与收益相关				是否实际收到
		递延收益	冲减资产账面价值	递延收益	其他收益	营业外收入	冲减成本费用	
体育场补贴	30,000,000.00				30,000,000.00			是
工信局补助	150,600.00				150,600.00			是
产业扶持资金	50,000.00				50,000.00			是
“四上”企业专项补助资金	85,471.70				85,471.70			是
疫情防控补助	500,000.00				500,000.00			是
廊坊市生态环境局固安县分局政府补贴款	2,240,000.00				2,240,000.00			是
南水北调工程建设办公室政府补贴款	33,443.54				33,443.54			是
博士后工作站费用	30,000.00			30,000.00				是
稳岗补贴	9,485,608.49				9,485,608.49			是
大气污染治理资金	0.00				0.00			是
唐格朗项目补贴	4,579,387.58				4,579,387.58			是
税金返还	46,801,303.99				46,801,303.99			是
进项税额加计抵减	50,250,649.90				50,250,649.90			是
厕所政府补助资金	70,000.00				70,000.00			是
天然林补助款	24,940.13				24,940.13			是
引入企业政府奖励	1,500,000.00				1,500,000.00			是
涉企两直资金补助	2,000.00				2,000.00			是
中关村科技园楼宇政策支持资金	888,500.00				888,500.00			是
江苏省特色小镇奖补资金	2,000,000.00				2,000,000.00			是
博士后经费	30,000.00				30,000.00			是
中小企业发展专项资金	300,000.00				300,000.00			是
廊坊市双创示范基地奖励资金	500,000.00				500,000.00			是
孵化器科技服务平台认定奖励资金	850,000.00				850,000.00			是
嘉兴市文化产业园2019年度文产资金	100,000.00				100,000.00			是
固安县财政补助款	768500				768,500.00			是

华夏幸福基业股份有限公司
2020 年度财务报表附注

廊坊市科学技术局补助款项	200,000.00				200,000.00			是
军民结合产业示范园区奖补资金	0.00				0.00			是
社保中心培训补贴款项	900.00				900.00			是
企业研发资助补贴	587,000.00				587,000.00			是
国家高新技术企业认定奖补支持金	200,000.00				200,000.00			是
法律顾问服务支持	33,000.00				33,000.00			是
建筑装饰设计企业资质认定支持	400,000.00				400,000.00			是
林业奖励	1,689,029.97				1,689,029.97			是
科技计划奖励金	1,000,000.00				1,000,000.00			是
香河县政府奖补资金	5,000,000.00				5,000,000.00			是
服务业引导资金	94,339.62				94,339.62			是
工业经济发展先进集体奖励资金	50,000.00				50,000.00			是
军人补助	2,235,750.00				2,235,750.00			是
资产证券化奖励资金	2,100,000.00				2,100,000.00			是
廊坊市协同创新基地奖励金	100,000.00				100,000.00			是
浙江省工业和信息化发展财政专项资金补助	1,975,200.00				1,975,200.00			是
文旅产业发展大会“先进企业”奖励金	500,000.00				500,000.00			是
科技发展计划项目经费	200,000.00				200,000.00			是
突出企业奖励金	200,000.00				200,000.00			是
物业服务政府补助	515,987.66				515,987.66			是
规上服务业奖励金	259,200.00				259,200.00			是
生态友好型企业奖励资金	30,000,000.00				30,000,000.00			是
软著补贴	1,800.00				1,800.00			是
高新企业资助	455,700.00				455,700.00			是
固安县发改局奖金	60,000.00				60,000.00			是
固安农博园政策支持资金	9947.99				9,947.99			是
合计	199,108,260.57			30,000.00	199,078,260.57			是

(2) 计入当期损益的政府补助情况

补助项目	与资产/收益相关	计入其他收益	计入营业外收入	冲减成本费用
体育场补贴	与收益相关	30,000,000.00		
工信局补助	与收益相关	150,600.00		
产业扶持资金	与收益相关	50,000.00		
四上”企业专项补助资金	与收益相关	85,471.70		
疫情防控补助	与收益相关	500,000.00		
廊坊市生态环境局固安县分局政府补贴款	与收益相关	2,240,000.00		
南水北调工程建设办公室政府补贴款	与收益相关	33,443.54		
博士后工作站费用	与收益相关	125,427.59		

华夏幸福基业股份有限公司
2020 年度财务报表附注

稳岗补贴	与收益相关	9,497,161.85		
唐格朗项目补贴	与收益相关	4,579,387.58		
税金返还	与收益相关	46,801,303.99		
进项税额加计抵减	与收益相关	49,069,317.65		
厕所政府补助资金	与收益相关	70,000.00		
天然林补助款	与收益相关	24,940.13		
引入企业政府奖励	与收益相关	1,500,000.00		
涉企两直资金补助	与收益相关	2,000.00		
高级研修班费用	与收益相关	50,300.00		
中关村科技园楼宇政策支持资金	与收益相关	888,500.00		
江苏省特色小镇奖补资金	与收益相关	2,000,000.00		
省级文化产业发展资金	与收益相关	4,600,000.00		
中小企业发展专项资金	与收益相关	300,000.00		
廊坊市双创示范基地奖励资金	与收益相关	500,000.00		
孵化器科技服务平台认定奖励资金	与收益相关	850,000.00		
嘉兴市文化产业园 2019 年度文产资金	与收益相关	100,000.00		
固安县财政补助款	与收益相关	768,500.00		
廊坊市科学技术局补助款项	与收益相关	200,000.00		
军民结合产业示范园区奖补资金	与收益相关	360,000.00		
社保中心培训补贴款项	与收益相关	900.00		
企业研发资助补贴	与收益相关	587,000.00		
国家高新技术企业认定奖补支持金	与收益相关	200,000.00		
法律顾问服务支持	与收益相关	33,000.00		
建筑装饰设计企业资质认定支持	与收益相关	400,000.00		
林业奖励	与收益相关	1,689,029.97		
科技计划奖励金	与收益相关	1,000,000.00		
香河县政府奖补资金	与收益相关	5,000,000.00		
服务业引导资金	与收益相关	94,339.62		
工业经济发展先进集体奖励资金	与收益相关	50,000.00		
军人补助	与收益相关	2,235,750.00		
资产证券化奖励资金	与收益相关	2,100,000.00		
廊坊市协同创新基地奖励金	与收益相关	100,000.00		
浙江省工业和信息化发展财政专项资金补助	与收益相关	1,975,200.00		
文旅产业发展大会“先进企业”奖励金	与收益相关	500,000.00		
科技发展计划项目经费	与收益相关	200,000.00		
突出企业奖励金	与收益相关	200,000.00		
物业服务政府补助	与收益相关	515,987.66		
进项税加计抵减	与收益相关	1,181,332.25		
规上服务业奖励金	与收益相关	259,200.00		
生态友好型企业奖励资金	与收益相关	30,000,000.00		
软著补贴	与收益相关	1,800.00		
高新企业资助	与收益相关	455,700.00		
固安县发改局奖金	与收益相关	60,000.00		
固安农博园政策支持资金	与收益相关	49,947.95		
合 计		204,235,541.48		

六、合并范围变更

1、处置子公司

(1) 单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

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
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

(续)

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例 (%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
永清县盛宝尚城房地产开发有限公司					参考交易价格	

2、其他原因的合并范围变动

(1) 新纳入合并范围子公司

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

七、其他主体中的权益

1、企业集团的构成

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

11	京御南海置业有限公司	山东省文登市	山东省文登市	房地产开发、销售与经营		100	投资设立
12	廊坊市幸福基业房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	房地产开发、销售与经营		100	投资设立
13	怀来京御幸福房地产开发有限公司	河北省怀来县	河北省怀来县	房地产开发、销售与经营		100	投资设立
14	秦皇岛京御房地产开发有限公司	河北省秦皇岛市	河北省秦皇岛市	房地产开发、销售与经营		100	投资设立
15	沈阳京御幸福房地产开发有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	房地产开发、销售与经营		100	投资设立
16	天津幸福基业房地产投资有限公司	天津市武清区	天津市武清区	房地产开发、销售与经营		100	投资设立
17	沈阳幸福基业房地产开发有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	房地产开发、销售与经营		100	投资设立
18	沈阳孔雀城房地产开发有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	房地产开发、销售与经营		100	投资设立
19	镇江幸福基业房地产开发有限公司	江苏省镇江市	江苏省镇江市	房地产开发、销售与经营		100	投资设立
20	香河幸福基业物业服务有限公司	河北省香河县	河北省香河县	物业服务		100	投资设立
21	固安县华御温泉度假酒店服务有限公司	河北省固安县	河北省固安县	酒店服务		100	投资设立
22	固安幸福基业资产管理有限公司	河北省固安县	河北省固安县	园区配套建设		100	投资设立
23	大厂回族自治县常青藤苗圃有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	园林绿化及苗木花卉草坪的培育生产与销售		100	投资设立

24	三浦威特园区建设发展有限公司	河北省固安县	河北省固安县	园区投资开发与管理		100	投资设立
25	大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	园区投资开发与管理		100	投资设立
26	怀来鼎兴投资开发有限公司	河北省怀来县	河北省怀来县	园区投资开发与管理		100	投资设立
27	文安鼎泰园区建设发展有限公司	河北省文安县	河北省文安县	园区投资开发与管理		100	投资设立
28	沈阳鼎盛园区建设发展有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	园区投资开发与管理		100	投资设立
29	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
30	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
31	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
32	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
33	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
34	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
35	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
36	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

37	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
38	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
39	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
40	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
41	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
42	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
43	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
44	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
45	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
46	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
47	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
48	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
49	霸州鼎兴园区建设发展有限公司	河北省霸州市	河北省霸州市	园区投资开发与管理		100	投资设立

50	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
51	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
52	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
53	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
54	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
55	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
56	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
57	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
58	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
59	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
60	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
61	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

62	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
63	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
64	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
65	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
66	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
67	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
68	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
69	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
70	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
71	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
72	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

73	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
74	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
75	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
76	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
77	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
78	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
79	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
80	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
81	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
82	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
83	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

84	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
85	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
86	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
87	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
88	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
89	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
90	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
91	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
92	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
93	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
94	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

95	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
96	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
97	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
98	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
99	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
100	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
101	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
102	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
103	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
104	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
105	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
106	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

107	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
108	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
109	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
110	廊坊市孔雀郡房地产开发有限公司	河北省廊坊市	廊坊市广阳区新世纪商贸步行街新华路至银河大街段	房地产开发、销售		60	投资设立
111	霸州市温泉孔雀城房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市霸州孔雀城兰园 S3 楼	房地产开发与销售		100	投资设立
112	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
113	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
114	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
115	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
116	来安孔雀城房地产开发有限公司	安徽省滁州市	来安县汭河经济开发区管委会二楼	房地产开发与销售		100	投资设立
117	来安京御房地产开发有限公司	安徽省滁州市	来安县汭河镇管委会二楼	房地产开发与销售		100	投资设立
118	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

119	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
120	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
121	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
122	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
123	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
124	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
125	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
126	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
127	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
128	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
129	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
130	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
131	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

132	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
133	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
134	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
135	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
136	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
137	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
138	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
139	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
140	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
141	武汉鼎凯园区建设发展有限公司	湖北省武汉市	武汉市江夏区郑店街办事处 2 楼 203 室	园区投资开发与管理		100	投资设立
142	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

143	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
144	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
145	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
146	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
147	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
148	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
149	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
150	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
151	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
152	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
153	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
154	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

155	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
156	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
157	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
158	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
159	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
160	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
161	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
162	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
163	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
164	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
165	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
166	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
167	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

168	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
169	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
170	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
171	华夏幸福新城（嘉 兴）股权投资基金 有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市南湖区竹园路 100 号东方大厦 112 室-27	非证券类业务的投资管理		100	投资设立
172	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
173	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
174	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
175	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
176	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
177	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
178	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
179	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

180	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
181	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
182	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
183	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
184	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
185	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
186	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
187	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
188	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
189	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
190	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

191	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
192	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
193	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
194	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
195	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
196	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
197	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
198	嘉兴孔雀海房地产开发有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市南湖区凌公塘路 3339 号（嘉兴科技城）1 号楼 255 室	房地产开发与经营；自有房屋租赁。		100	投资设立
199	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
200	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
201	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
202	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

203	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
204	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
205	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
206	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
207	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
208	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
209	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
210	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
211	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
212	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	园区基础设施投资建设与资产管理	100		投资设立
213	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
214	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

215	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
216	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
217	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
218	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
219	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
220	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
221	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
222	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
223	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
224	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

225	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
226	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
227	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
228	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
229	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
230	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
231	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
232	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
233	德清裕荣房地产开发有限公司	浙江省湖州市	雷甸镇新大街	房地产开发经营，自有房屋租赁。		30	投资设立
234	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
235	舒城裕景房地产开发有限公司	安徽省六安市	杭埠镇经济开发区	房地产开发与销售；自有房屋租赁。		51	投资设立
236	舒城裕泰房地产开发有限公司	安徽省六安市	杭埠镇迎宾大道	房地产开发与销售；自有房屋租赁。		100	投资设立

237	舒城裕丰房地产开发有限公司	安徽省六安市	杭埠镇迎宾大道	房地产开发与销售；自有房屋租赁。		100	投资设立
238	南京裕辰房地产开发有限公司	江苏省南京市	经济技术开发区宝港路 66 号 611 室	房地产开发与经营；房地产租赁经营		100	投资设立
239	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、公共设施施		52	投资设立
240	长葛裕泰房地产开发有限公司	河南省许昌市	佛耳湖镇尚庄村	房地产开发与经营；房地产租赁经营		100	投资设立
241	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
242	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
243	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
244	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
245	邯郸裕荣房地产开发有限公司	河北省邯郸市	中华北大街 29 号新世纪阳光大厦 19 层	房地产开发与经营		51	投资设立
246	武陟裕荣房地产开发有限公司	河南省焦作市	特色商业区覃怀大道北段东侧城市规划展览馆二层 A218 室	房地产开发与销售；自有房屋销售		100	投资设立
247	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
248	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
249	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

250	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
251	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
252	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
253	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
254	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
255	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
256	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
257	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
258	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
259	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
260	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
261	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

262	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
263	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
264	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
265	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
266	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
267	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
268	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
269	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
270	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
271	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
272	南京裕荣房地产开发有限公司	江苏省南京市	淳溪镇石臼湖北路 68 号-12	房地产开发与销售、房屋租赁。		40	投资设立
273	南京裕坤房地产开发有限公司	江苏省南京市	淳溪镇石臼湖北路 68-16 号	房地产开发与销售、房屋租赁。		40	投资设立

274	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
275	来安裕山房地产开发有限公司	安徽省滁州市	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
276	来安裕达房地产开发有限公司	安徽省滁州市	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
277	来安裕盛房地产开发有限公司	安徽省滁州市	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
278	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
279	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
280	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
281	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
282	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
283	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
284	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
285	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

286	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
287	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
288	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
289	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
290	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
291	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
292	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
293	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
294	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
295	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
296	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
297	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

298	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
299	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
300	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
301	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
302	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
303	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
304	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
305	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
306	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
307	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
308	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

309	华夏幸福产业新城（西安临潼）发展有限公司	陕西省西安市临潼区	秦王一路渭北管委会	土地整理服务；基础设施服务		100	投资设立
310	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
311	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
312	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
313	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
314	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
315	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
316	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
317	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
318	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
319	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
320	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

321	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
322	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
323	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
324	幸福基业物业服务 有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	实业投资、物业管理及租赁		100	同一控制合 并
325	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
326	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
327	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
328	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
329	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
330	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
331	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
332	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
333	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
334	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

335	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
336	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
337	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
338	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
339	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
340	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
341	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
342	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
343	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
344	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
345	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 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
346	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

347	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
348	大厂回族自治县嘉宏房地产开发有限公司	河北省廊坊市大厂县	河北省廊坊市大厂回族自治县华安路东侧公路站段北侧	房地产开发销售、房地产咨询、物业管理		100	非同一控制合并
349	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
350	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
351	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
352	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
353	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
354	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
355	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
356	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
357	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
358	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

359	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
360	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
361	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
362	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
363	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
364	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
365	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
366	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
367	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
368	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
369	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
370	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
371	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

372	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
373	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
374	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
375	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
376	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
377	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
378	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
379	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
380	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
381	深圳市伙伴行网络科技有限公司	广东省深圳市	深圳市南山区南油大道西桃园路南西海明珠花园 F 座 1402	网络技术开发；广告业务		60	投资设立
382	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
383	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
384	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

385	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
386	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
387	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
388	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
389	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
390	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
391	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
392	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
393	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
394	廊坊中冶寰泰生态城建设发展有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市广阳区新世纪步行街五大街西侧商业街坊（乡村酒店）201 室	生态城基础设施建设、运营、管理		100	非同一控制合并
395	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
396	深圳市城市空间规划建筑设计有限公司	广东省深圳市	深圳市福田区华富街道振华西路田面设计之都 11 栋 6 楼	经济信息咨询、经营决策咨询、企业管理咨询		80	非同一控制合并

397	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
398	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
399	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
400	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
401	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
402	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
403	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
404	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
405	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
406	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
407	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
408	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

409	廊坊市荣华建设投资开发有限公司	河北省廊坊市广阳区	广阳经济开发区宏业路 66 号 18#办公楼一层 103	工业园区基础建设及房地产开发		100	非同一控制合并
410	大厂回族自治县绿美明静园林生态有限公司	河北省廊坊市大厂回族自治县	蒋谭南路 200 号	园林绿化、市政景观以及河道绿化		100	非同一控制合并
411	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
412	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
413	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
414	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
415	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
416	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
417	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
418	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
419	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

420	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
421	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
422	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
423	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
424	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
425	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
426	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
427	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
428	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
429	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
430	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

431	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
432	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
433	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
434	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
435	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
436	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玺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
437	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
438	城市空间设计规划有限公司 URBANSAPCEDESIGN NANDPLANNINGPTE. LTD.	新加坡	30CECILSTREET#19-08PRUDENTIALTOWERSINGAPORE(049712)	土地规划和建筑；商业和管理咨询服务		100	投资新设
439	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
440	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

441	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
442	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
443	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
444	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
445	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
446	元氏县钰泰房地产开发有限公司	河北省石家庄	河北省石家庄市元氏县马村镇元氏大街 395 号	房地产开发与经营, 自有房屋租赁		20	投资新设
447	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
448	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
449	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
450	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

451	嘉善裕辰房地产开发有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市嘉善县罗星街道孔雀城·朔院 16 幢 12 号一层	房地产开发与经营、自有房屋租赁		50.10	投资新设
452	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
453	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
454	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
455	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
456	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
457	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
458	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		60	投资新设
459	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
460	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
461	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
462	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

463	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
464	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
465	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
466	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
467	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
468	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
469	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
470	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
471	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

472	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
473	鼎泰产城行唐企业管理有限公司	河北省石家庄	河北省石家庄市行唐县玉城大街龙鑫商务楼 3 楼	企业管理咨询、商务信息咨询等		30	投资设立
474	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
475	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
476	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
477	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
478	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
479	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
480	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
481	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

482	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
483	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道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
484	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
485	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
486	御江荣(武汉)房地产开发有限公司	武昌区徐家棚	武昌区徐家棚街道和平大道绿地国际金融城 A3 地块二期 C1 栋 1 层 1 室-3	房地产开发; 物业管理		100	投资设立
487	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
488	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
489	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
490	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

491	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
492	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
493	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
494	CFLD(US)Inc.	美国	美国	多种经营		100	投资设立
495	华夏幸福国际控股有限公司 CFLDInternationalHoldingLimited	香港	UNIT1102-1103,11/F.,WINGTUCKCOMMERCIALCENTRE177-183WINGLOKSTREETSSHEUNGWAN,HONGKONG	投资控股	100		投资设立
496	华夏幸福（新加坡）投资有限公司 CFLD(SINGAPORE)INVESTMENTPTE.LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01,StraitsTradingBuilding,Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立
497	SNC 投资 1 有限公司 SNCINVESTMENTIPT E.LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01,StraitsTradingBuilding,Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立
498	华夏幸福投资 2 有限公司 CFLDINVESTMENTII PTE.LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01,StraitsTradingBuilding,Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立

499	华夏幸福投资 3 有限公司 CFLDINVESTMENTIII PTE.LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01,StraitsTradingBuilding,Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立
500	华夏幸福投资 4 有限公司 CFLDINVESTMENTIV PTE.LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01,StraitsTradingBuilding,Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立
501	华夏幸福投资 6 有限公司 CFLDINVESTMENTVI PTE.LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01,StraitsTradingBuilding,Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立
502	华夏幸福投资 7 有限公司 CFLDINVESTMENTVI IPTE.LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01,StraitsTradingBuilding,Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立
503	华夏幸福投资 8 有限公司 CFCITYINVESTMENT VIIIPTTE.LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01,StraitsTradingBuilding,Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立
504	华夏幸福投资 9 有限公司 CFCITYINVESTMENT IXPTE.LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01,StraitsTradingBuilding,Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立
505	华夏幸福投资 10 有限公司 CFCITYINVESTMENT XPTE.LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01,StraitsTradingBuilding,Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立

506	华夏幸福投资 11 有限公司 CFLDINVESTMENTXI PTE.LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01,StraitsTradingBuilding,Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立
507	华夏幸福投资 12 有限公司 CFLDINVESTMENTXI IPTE.LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01,StraitsTradingBuilding,Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立
508	华夏幸福投资 13 有限公司 CFLDINVESTMENTXI IIPTE.LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01,StraitsTradingBuilding,Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立
509	华夏幸福投资 14 有限公司 CFLDINVESTMENTXI VPTE.LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01,StraitsTradingBuilding,Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立
510	华夏幸福投资 15 有限公司 CFLDINVESTMENTX VPTE.LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01,StraitsTradingBuilding,Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		50.99	投资设立
511	华夏幸福投资 16 有限公司 CFLDINVESTMENTX VIPTE.LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01,StraitsTradingBuilding,Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立
512	华夏幸福投资 17 有限公司 CFLDINVESTMENTX VIIPTE.LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01,StraitsTradingBuilding,Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立

513	华夏幸福投资 18 有限公司 CFCITYINVESTMENT 18PTE.LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15- 01,StraitsTradingBuilding,Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立
514	华夏幸福投资 19 有限公司 CFCITYINVESTMENT 19PTE.LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15- 01,StraitsTradingBuilding,Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立
515	华夏幸福投资 20 有限公司 CFCITYINVESTMENT 20PTE.LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15- 01,StraitsTradingBuilding,Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立
516	华夏幸福投资 21 有限公司 CFCITYINVESTMENT 21PTE.LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15- 01,StraitsTradingBuilding,Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立
517	华夏幸福投资 22 有限公司 CFCITYINVESTMENT 22PTE.LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15- 01,StraitsTradingBuilding,Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立
518	印度尼西亚产业新城唐格朗投资公司 PT.INDONICTANGER ANGINVESTMENT	印尼	印尼	realestateandindustrypark		100	投资设立

519	华夏幸福唐格朗产业新城发展有限公司 PT.CFLDTANGERAN GNEWINDUSTRYCITY DEVELOPMENT	印尼	印尼	realestateandindustrypark		100	投资设立
520	华夏幸福唐格朗投资公司 PT.CFCITYTANGERA NGINVESTMENT	印尼	印尼	realestateandindustrypark		100	投资设立
521	华夏幸福卡拉旺投资公司 PT.CFCITYKARAWAN GINVESTMENT	印尼	印尼	realestateandindustrypark		50.95	投资设立
522	华夏幸福卡拉旺产业新城发展有限公司 PTCFLDKARAWANG NEWINDUSTRYCITY DEVELOPMENT	印尼	印尼	realestateandindustrypark		100	投资设立
523	华夏幸福(印度)产业新城有限公司 CFLDINDIAINVESTMENT PRIVATELIMITED	印度	印度	realestateandindustrypark		100	投资设立
524	VNIC 投资 1 有限公司 VNICInvestment1Company Limited	越南胡志明市	7theFloor,Unit701- 702,KumboAsianaPlaza,39LeDuan Boulevard,BenNgheWard,District1, HoChiMinhCity,700000	realestate		100	投资设立

525	华夏幸福（缅甸）产业新城有限公司 CFCITYMYANMARNE WINDUSTRYCITYLIM ITED	缅甸	缅甸	realestateandindustrypark		100	投资设立
526	华夏幸福（马来西亚）产业新城有限公司 CFCITYNEWINDUST RYTOWNSHIPMALAY SIASDN.BHD.	马来西亚	马来西亚	realestateandindustrypark		100	投资设立
527	华夏幸福（英国）投资有限公司 CFLD(UK)INVESTME NTLIMITED.	英国	英国	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立
528	华夏幸福投资 23 有限公司 CFCITYINVESTMENT 23PTE.LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15- 01,StraitsTradingBuilding,Singapore 049910	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立
529	产业新城投资 26 有限公司 NEWINDUSTRYCITYI NVESTMENT26PTE.L TD.	新加坡	9BatteryRoad#15- 01,StraitsTradingBuilding,Singapore 049910	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立
530	华夏幸福德国产业新城有限责任公司 CFLDGermanyNewInd ustryCityGmbH	德国柏林市	Karl-Liebknecht- Straße5,10178Berlin	Marketingandinvestmentinindustrial		100	投资设立

531	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.101and102,secondFloor,BuildingA2,Plot14B01,,CairoFestival City,,NewCairo,Egypt	产业区，城市区等区域的规划研究		100	投资设立
532	SNC 投资 29 有限公司 SNCINVESTMENT29 PTE.LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01,StraitsTradingBuilding,Singapore 049910	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立
533	天鹅城（新加坡）投资有限公司 SWANCITY(SINGAPORE)INVESTMENTPTE.LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01,StraitsTradingBuilding,Singapore 049910	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立
534	阿特拉斯环球投资 35 号有限公司 ATLASGLOBALINVESTMENT35PTE.LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01,StraitsTradingBuilding,Singapore 049910	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立
535	SNC 投资 5 有限公司 SNCInvestment5Pte.Ltd	新加坡	9BatteryRoad#15-01,StraitsTradingBuilding,Singapore 049910	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立
536	VNIC 投资 41 有限公司 VNICInvestment41Pte.Ltd	新加坡	9BatteryRoad#15-01,StraitsTradingBuilding,Singapore 049910	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立

537	华夏幸福埃及产业新城股份有限公司 CFCityEgyptNewIntegratedCityS.A.E	埃及	RoomsNo.2218and2219ofthe22ndfloor,NorthTower,NileCityTower,RamletBeaulac,CournichElNiL,Cairo	realestateandindustrypark		100	投资设立
538	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
539	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
540	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
541	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
542	华夏幸福开曼投资公司 CFLD(Cayman)InvestmentLtd.	英国开曼	OgierGlobal(Cayman)Limited,89NexusWay,CamanaBay,GrandCayman,KY1-9009,CaymanIslands	一切不被开曼法律禁止的商业活动		100	投资设立

543	产业新城 44 有限公司 NewIndustryPark44PT E.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
544	阿特拉斯环球投资 45 号有限公司 AtlasGlobalInvestment 45Pte.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
545	华夏幸福投资 46 有 限公司 CFLDInvestment46Pte .Ltd	新加坡	新加坡	项目投资及投资管理；投资咨询		100	投资设立
546	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
547	越南产业新城基础 设施开发有限公司 越 ： CôngTyTNHHPhátTriể nHạTầngThànhPhốCồ ngNghiepMóiViệtNam 英 ： VietnamNewIndustryCi tyInfrastructureDevelo pmentCo.Ltd	越南	越南	工程建设；项目管理咨询		100	投资设立

548	阿特拉斯环球物业管理有限公司 PT.AtlasGlobalPropertyManagement	印度尼西亚	EquityTower,Lantai42,SCBDLot.9,Jl. .Jend.SudirmanKav.52- 53,KelurahanSenayan,KecamatanK ebayoranBaru,KotaJakartaSelatan, ProvinsiDKIJakarta,Indonesia12190	房地产及其附属设施的管理活动		100	投资设立
549	天鹅城国际控股有限公司 SwanCityInternational HoldingsLimited	开曼	P.O.Box31119GrandPavilion,Hibisc usWay,802WestBayRoad,GrandCa yman,KY1-1205CaymanIslands	一切不被开曼法律禁止的商业活动		100	投资设立
550	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
551	越南大福莲花项目 公司 VINADAIPHUOCCOR PORATION	越南	越南	Implementationofasecondaryproject		92	非同一控制 合并
552	SNC 投资 27 有限公 司 SNCInvestment27Limit ed	新加坡	新加坡	对外投资		100	非同一控制 合并
553	SNC 投资 28 有限公 司 SNCInvestment28Limit ed	新加坡	新加坡	对外投资		100	非同一控制 合并

554	华夏幸福（香港）康养产业投资有限公司 CFLD(HK)ElderlyCare Industry Investment Co., Limited	香港	602,6/FTheStrand49Bonham,StrandSheungWan,HongKong	投资		100	投资新设
555	博耀国际有限公司 BirchfieldInternational Limited	Samoa	VistraCorporateServicesCentre,GroundFloor,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
556	海湾电子国际有限公司 GulfSemiconductorInternational Limited	Samoa	VistraCorporateServicesCentre,GroundFloor,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
557	DawsonCapital Limited	BritishVirginIslands	MillMall,Suite6,WickhamsCay1,P.O.Box3085,RoadTown,Tortola,BritishVirginIslands	一切不被当地法律限制的商业活动		70	非同一控制合并
558	兴桂投资有限公司 XINGGUIINVESTMENTSLIMITED	香港	Unit914/F, NewTrendCentre,704PrinceEdwardRoadEast,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
559	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
560	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

561	焯正(香港)产业投资有限公司 ZhaoZheng(HK)IndustryInvestmentLimited	香港	香港	投资控股		100	投资新设
562	誉信(香港)产业投资有限公司 YuXin(HK)IndustryInvestmentLimited	香港	香港	投资控股		100	投资新设
563	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
564	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
565	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
566	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
567	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
568	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

569	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
570	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
571	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
572	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
573	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
574	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
575	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

576	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
577	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
578	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
579	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

580	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
581	华御兴益(哈尔滨)房地产开发有限公司	黑龙江省哈尔滨市	黑龙江省哈尔滨市松北区高新技术产业开发区科技创新城创新创业广场15号楼(明月街192号)408-75室	许可项目:房地产开发经营;房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包(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)		51	投资新设
582	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
583	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

584	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
585	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汭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
586	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
587	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，应取得相关部门许可后方可经营）		50	投资新设
588	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
589	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
590	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
591	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

592	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
593	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
594	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
595	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
596	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
597	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
598	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
599	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
600	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
601	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

602	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
603	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
604	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
605	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
606	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
607	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
608	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
609	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
610	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
611	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
612	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

613	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
614	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
615	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
616	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
617	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
618	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
619	南京裕达房地产开发有限责任公司	南京市江宁区	南京市江宁区秣周东路 12 号悠谷 4 号楼 19 层	房地产开发经营		51	投资新设
620	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
621	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
622	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
623	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

624	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
625	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
626	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
627	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
628	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

①持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

公司名称	持股比例(%)	纳入合并范围的原因
北京丰科新元科技有限公司	49.00	其余为北京丰台科技园孵化器有限公司占 45.455%股权、北京丰科世纪科技孵化器有限公司占 5.545%股权。公司董事会成员共 5 人，其中九通投资提名 3 人，同时总经理和财务负责人也由九通投资提名。因此，九通基业对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
南京裕荣房地产开发有限公司	40.00	其余为卓越置业集团（南京）有限公司占 60%股权。公司董事会成员共 3 名，其中固安京御幸福房地产开发有限公司提名 2 人，卓越置业集团（南京）有限公司提名 1 人，同时总经理和财务负责人也由固安京御幸福房地产开发有限公司提名。因此，固安京御幸福对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
南京裕坤房地产开发有限公司	40.00	其余为卓越置业集团（南京）有限公司占 60%股权。公司董事会成员共 3 名，其中固安京御幸福房地产开发有限公司提名 2 人，卓越置业集团（南京）有限公司提名 1 人，同时总经理和财务负责人也由固安京御幸福房地产开发有限公司提名。因此，固安京御幸福对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
廊坊空港投资开发有限公司	20.00	其余为廊坊市投资控股集团有限公司占 45%股权、国开金融有限责任公司占 20%股权、新奥文化产业发展有限公司占 10%股权、朗森汽车产业园开发有限公司占 5%股权。公司董事会成员共 9 人，其中华夏幸福提名 2 人，廊坊市投资控股集团有限公司提名 4 人，委托授权给华夏幸福。因此，华夏幸福基业投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将其纳入合并。
邯郸孔雀城房地产开发有限公司	50.00	其余为北京蔚蓝海岸房地产开发有限公司占 50%股权。公司董事会成员共 5 名，其中廊坊京御房地产开发有限公司委派 3 人，北京蔚蓝海岸房地产开发有限公司委派 2 人，同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。

和县孔雀湖房地产开发有限公司	50.00	其余为南京银嘉源企业管理有限公司占 50%股权。公司董事会成员共 3 名，其中廊坊京御房地产开发有限公司委派 2 人，南京银嘉源企业管理有限公司委派 1 人，同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
新郑市孔雀城房地产开发有限公司	50.00	其余为北京蔚蓝海岸房地产开发有限公司占 50%股权。公司董事会成员共 5 名，其中廊坊京御房地产开发有限公司委派 3 人，北京蔚蓝海岸房地产开发有限公司委派 2 人，同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
武陟裕轩房地产开发有限公司	50.00	其余为漯河昌建地产有限公司占 50%股权。公司董事会成员共 5 名，其中廊坊京御房地产开发有限公司委派 3 人，漯河昌建地产有限公司委派 2 人，同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
武汉裕滕房地产开发有限公司	50.00	其余为中粮地产（武汉）有限公司占 50%股权。公司董事会成员共 5 名，其中武汉裕轩房地产开发有限公司委派 3 人，中粮地产（武汉）有限公司委派 2 人，同时总经理和财务负责人也由武汉裕轩房地产开发有限公司委派。因此，武汉裕轩房地产开发有限公司对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 33%股权。公司董事会成员共 5 人,其中由南京银嘉洛企业管理有限公司委派 1 人,南京市下关城市建设开发(集团)有限公司委派 1 人,廊坊京御房地产开发有限公司委派 3 人,同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此,廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权,应将该企业纳入合并。
鼎兴产城(嘉善)企业管理有限公司	20.00	其余为镇江润丰企业管理有限公司占 80%股权。公司董事会成员共 3 名,其中由华夏幸福产业新城投资有限公司推荐 2 人,镇江润丰企业管理有限公司推荐 1 人,同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此,华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权,应将该企业纳入合并。

鼎泰产城(嘉善)企业管理有限公司	20.00	其余为中和华丰建设有限责任公司占 80%股权。公司董事会成员共 3 名,其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派 2 人,中和华丰建设有限责任公司委派 1 人,同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此,华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权,应将该企业纳入合并。
鼎鸿产城(嘉善)企业管理有限公司	20.00	其余为上海海郊建设有限公司占 80%股权。公司董事会成员共 3 名,其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派 2 人,上海海郊建设有限公司委派 1 人,同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此,华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权,应将该企业纳入合并。
鼎达产城(德清)企业管理有限公司	20.00	其余为德清远境装饰有限公司占 80%股权。公司董事会成员共 3 名,其中由华夏幸福产业新城投资有限公司推荐 2 人,德清远境装饰有限公司推荐 1 人,同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此,华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权,应将该企业纳入合并。
鼎凯产城(湖州南浔)企业管理有限公司	20.00	其余为镇江润丰企业管理有限公司占 80%股权。公司董事会成员共 3 名,其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派 2 人,镇江润丰企业管理有限公司委派 1 人,同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司推荐。因此,华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权,应将该企业纳入合并。
鼎泰产城行唐企业管理有限公司	30.00	其余为石家庄央拓企业管理有限公司占 70%股权。公司董事会成员共 3 名,其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派 2 人,石家庄央拓企业管理有限公司委派 1 人,同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此,华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权,应将该企业纳入合并。
鼎达产城(湖州南浔)企业管理有限公司	20.00	其余为湖州领航水利建设有限公司占 80%股权。公司董事会成员共 3 名,其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派 2 人,湖州领航水利建设有限公司委派 1 人,同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此,华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权,应将该企业纳入合并。

鼎鸿产城(武汉新洲)企业管理有限公司	20.00	其余为武汉林四房建设开发有限公司占 80%股权。公司董事会成员共 3 名,其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派 2 人,武汉林四房建设开发有限公司委派 1 人,同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此,华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权,应将该企业纳入合并。
鼎泰产城(江门)企业管理有限公司	20.00	其余为海绵山水(北京)建设工程有限公司占 80%股权。公司董事会成员共 3 名,其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派 2 人,海绵山水(北京)建设工程有限公司委派 1 人,同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此,华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权,应将该企业纳入合并。
鼎泰产城(杭州)企业管理有限公司	20.00	其余为杭州宝元启成建设工程有限公司占 80%股权。公司董事会成员共 3 名,其中由华夏幸福产业新城投资有限公司推荐 2 人,杭州宝元启成建设工程有限公司推荐 1 人,同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此,华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权,应将该企业纳入合并。
鼎泰产城(长葛市)企业管理有限公司	20.00	其余为河南扶春文化旅游开发有限公司占 80%股权。公司董事会成员共 3 名,其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派 2 人,河南扶春文化旅游开发有限公司委派 1 人,同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此,华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权,应将该企业纳入合并。
鼎通产城(嘉善)企业管理有限公司	20.00	其余为江苏梦泽建设有限公司占 80%股权。公司董事会成员共 3 名,其中由华夏幸福产业新城投资有限公司推荐 2 人,江苏梦泽建设有限公司推荐 1 人,同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此,华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权,应将该企业纳入合并。
鼎凯产城(嘉兴)企业管理有限公司	20.00	其余为杭州智兴建筑劳务有限公司占 80%股权。公司董事会成员共 3 名,其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派 2 人,杭州智兴建筑劳务有限公司委派 1 人,同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此,华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权,应将该企业纳入合并。

鼎泰产城(无锡)企业管理有限公司	20.00	其余为无锡安展建筑工程有限公司占 80%股权。公司董事会成员共 3 名,其中由华夏幸福产业新城投资有限公司推荐 2 人,无锡安展建筑工程有限公司推荐 1 人,同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此,华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权,应将该企业纳入合并。
固安孔雀洲房地产开发有限公司	32.32	其余为北京辰越木康科贸有限公司占 67.68%股权。公司董事会成员共 5 名,其中由廊坊京御房地产开发有限公司推荐 3 人,北京辰越木康科贸有限公司推荐 2 人,同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此,廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权,应将该企业纳入合并。
南京孔雀城房地产开发有限公司	34.00	其余为南京市下关城市建设开发(集团)有限公司占 33%的股权、南京银嘉沅企业管理有限公司占 33%的股权。公司董事会共成员共 5 名,其中由廊坊京御房地产开发有限公司委派 3 人,由南京市下关城市建设开发(集团)有限公司委派 1 人,由南京银嘉沅企业管理有限公司委派 1 人,同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司推荐。因此,廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权,应将该企业纳入合并。
大厂回族自治县裕仁房地产开发有限公司	27.00	其余为北京誉沃翔企业管理有限公司占 63%股权。公司董事会成员共 5 名,其中由廊坊京御房地产开发有限公司委派 3 人,北京誉沃翔企业管理有限公司委派 2 人,同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此,廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权,应将该企业纳入合并。
新郑市裕坤苑房地产开发有限公司	30.15	其余为北京达欧浩泰贸易有限公司占 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,北京达欧浩泰贸易有限公司委派 2 人,同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此,廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权,应将该企业纳入合并。
孝感裕恒房地产开发有限公司	35.00	其余为武汉奥誉置业有限公司占 65%股权。公司董事会成员共 5 名,其中由廊坊京御房地产开发有限公司委派 3 人,武汉奥誉置业有限公司委派 2 人,同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此,廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权,应将该企业纳入合并。

武汉裕顺房地产开发有限公司	50.00	其余为中粮地产（武汉）有限公司占 50%股权。公司董事会成员共 5 名，其中由武汉裕隆苑房地产开发有限公司委派 3 人,中粮地产（武汉）有限公司委派 2 人，同时总经理和财务负责人也由武汉裕隆苑房地产开发有限公司委派。因此，武汉裕隆苑房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
大厂回族自治县裕鼎房地产开发有限公司	27.00	其余为北京贯天德俊科贸有限公司占 63%股权。公司董事会成员共 5 名，其中由廊坊京御房地产开发有限公司委派 3 人,北京贯天德俊科贸有限公司委派 2 人，同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
鼎达产城（嘉善）企业管理有限公司	20.00	其余为浙江善德建设有限公司占 80%股权。公司董事会成员共 3 名，其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派 2 人,浙江善德建设有限公司委派 1 人，同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此，华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
鼎达产城（绍兴柯桥）企业管理有限公司	20.00	其余为浙江绍兴大地园艺有限公司占 80%股权。公司董事会成员共 3 名，其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派 2 人,浙江绍兴大地园艺有限公司委派 1 人，同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此，华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
鼎鸿产城（江门）企业管理有限公司	20.00	其余为东莞市明衡投资管理有限公司占 80%股权。公司董事会成员共 3 名，其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派 2 人,东莞市明衡投资管理有限公司委派 1 人，同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此，华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
鼎凯产城（嘉善）企业管理有限公司	20.00	其余为嘉善恒云贸易有限公司占 80%股权。公司董事会成员共 3 名，其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派 2 人,嘉善恒云贸易有限公司委派 1 人，同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此，华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。

鼎凯产城(江门)企业管理有限公司	20.00	其余为嘉善恒云贸易有限公司占 80%股权。公司董事会成员共 3 名,其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派 2 人,嘉善恒云贸易有限公司委派 1 人,同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此,华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权,应将该企业纳入合并。
鼎泰产城(新郑市)企业管理有限公司	20.00	其余为河南大山建筑工程有限公司占 80%股权。公司董事会成员共 3 名,其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派 2 人,河南大山建筑工程有限公司委派 1 人,同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此,华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权,应将该企业纳入合并。
鼎通产城(舒城)企业管理有限公司	20.00	其余为安徽诚杰建筑工程有限公司占 80%股权。公司董事会成员共 3 名,其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派 2 人,安徽诚杰建筑工程有限公司委派 1 人,同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此,华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权,应将该企业纳入合并。
鼎通产城南京企业管理有限公司	20.00	其余为南京梅山建设发展有限公司占 80%股权。公司董事会成员共 3 名,其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派 2 人,南京梅山建设发展有限公司委派 1 人,同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此,华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权,应将该企业纳入合并。
来安鼎鸿产城企业管理有限公司	35.48	其余为南京兰丰建设工程有限公司占 64.52%股权。公司董事会成员共 3 名,其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派 2 人,南京兰丰建设工程有限公司委派 1 人,同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此,华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权,应将该企业纳入合并。
武汉宝业裕科置业有限公司	40.00	其余为湖北省建工房地产开发有限公司占 60%股权。公司董事会成员共 3 名,其中由廊坊京御房地产开发有限公司委派 2 人,湖北省建工房地产开发有限公司委派 1 人,同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此,廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权,应将该企业纳入合并。

武汉裕灿房地产开发有限公司	50.00	其余为中粮地产（武汉）有限公司占 50%股权。公司董事会成员共 5 名，其中由武汉裕隆苑房地产开发有限公司委派 3 人，中粮地产（武汉）有限公司委派 2 人，同时总经理和财务负责人也由武汉裕隆苑房地产开发有限公司委派。因此，武汉裕隆苑房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
武陟县裕恒房地产开发有限公司	50.00	其余为洛阳升恒实业有限公司占 50%股权。公司董事会成员共 5 名，其中由廊坊京御房地产开发有限公司委派 3 人，洛阳升恒实业有限公司委派 2 人，同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
固安孔雀海房地产开发有限公司	29.00	其余为北京辰越木康科贸有限公司占 38.87%股权、北京弘博瑞企业管理有限公司占 32.13%股权。公司董事会成员共 7 名，其中由廊坊京御房地产开发有限公司委派 4 人，北京辰越木康科贸有限公司委派 2 人，北京弘博瑞企业管理有限公司委派 1 人。同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
德清裕荣房地产开发有限公司	30.00	其余为北京聆智伟企业管理有限公司占 49.32%股权、宁波宏可意科技有限公司占 20.68%股权。公司董事会成员共 5 名，其中由廊坊京御房地产开发有限公司委派 3 人，北京聆智伟企业管理有限公司委派 2 人，同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
大厂回族自治县裕坤房地产开发有限公司	40.00	其余为香河嘉华房地产开发有限公司占 30%股权、北京贯天德俊科贸有限公司占 30%股权。公司董事会成员公司董事会成员共 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。公司董事会成员公司董事会成员共 5 名，其中由廊坊京御房地产开发有限公司委派 3 人，北京贯天德俊科贸有限公司委派 2 人，同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。

南京裕鼎房地产开发有限公司	27.00	其余为北京贯天德俊科贸有限公司占 73%股权。公司董事会成员共 5 名,其中由廊坊京御房地产开发有限公司委派 3 人,北京贯天德俊科贸有限公司委派 2 人,同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此,廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权,应将该企业纳入合并。
鼎鸿产城(舒城)企业管理有限公司	20.00	其余为安徽必胜工程建设有限公司占 80%股权。公司董事会成员共 3 名,其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派 2 人,安徽必胜工程建设有限公司委派 1 人,同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此,华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权,应将该企业纳入合并。
新郑市裕山轩房地产开发有限公司	30.00	其余为北京达欧浩泰贸易有限公司占 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,北京达欧浩泰贸易有限公司委派 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。

(续)

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

②对于纳入合并范围的重要的结构化主体控制的依据:

名 称	是否纳入合并	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

(2) 重要的非全资子公司

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
涿州市鑫震瀛房地产 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
泾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
CFLD INVESTMENT 47 PTE. LTD.	49%	-811,860.22		282,001,800.70
Taekwang-DIC Vina Joint Stock Company	49%	-216,887.29		-484,721.96
Dawson Capital Limited	15%	-3,793,919.58		27,520,430.16
Gulf Semiconductor International Limited	15%	-4,808,490.52		35,119,926.88
Birchfield International Limited	15%	-3,167,673.47		12,621,252.52
Yuanta Investments Limited	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
合 计		26,866,033.12		21,481,096,900.40

注：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) 重要的非全资子公司的主要财务信息

单位：万元

子公司名称	期末余额						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

华夏幸福基业股份有限公司
2020 年度财务报表附注

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开发有限公司	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
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

华夏幸福基业股份有限公司
2020 年度财务报表附注

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
肥东裕泰房地产开发有限公司	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
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

华夏幸福基业股份有限公司
2020 年度财务报表附注

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						
武汉裕滕房地产开发有限公司	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
武汉裕顺房地产开发有限公司	98,818.38	465.49	99,283.87	69,102.79	6,696.00	75,798.79	47,609.89	90.00	47,699.89	23,969.89		23,969.89
团风裕联房地产开发有限公司	19,941.80	87.72	20,029.52	14,794.31		14,794.31	7,663.80	0.73	7,664.53	2,167.27		2,167.27
武汉裕达润房地产开发有限公司	91,315.79	125.07	91,440.86	28,561.63	32,075.47	60,637.10	30,952.54		30,952.54			
嘉兴裕盛房地产开发有限公司	36,873.26	14.70	36,887.96	19,573.23	0.12	19,573.35	174,808.43	480.87	175,289.30	174,740.33		174,740.33

华夏幸福基业股份有限公司
2020 年度财务报表附注

嘉善裕景房地产开发有限公司	39,817.63		39,817.63	61,537.10	1.55	61,538.65	115,262.15		115,262.15	131,995.33		131,995.33
南京裕荣房地产开发有限公司	112,530.61	1,379.11	113,909.72	56,688.25	4.58	56,692.83	163,630.32	1,880.57	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	107,879.00	226.99	108,105.99	68,266.78	11,189.68	79,456.46	64,125.03	25.36	64,150.39	12,125.32	20,000.00	32,125.32
武汉裕灿房地产开发有限公司	124,097.11	78.11	124,175.22	13,709.56	49,100.00	62,809.56						
固安裕坤房地产开发有限公司	202,104.57	512.28	202,616.85	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	197,797.90	241.52	198,039.42	60,691.09	58,018.33	118,709.42				0.15		0.15
深圳市伙伴产业服务有限公司	41,035.75	9,480.90	50,516.65	10,482.97		10,482.97	40,323.93	10,140.47	50,464.40	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			
鼎泰产诚（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

华夏幸福基业股份有限公司
2020 年度财务报表附注

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	37,200.00		37,200.00				37,200.00	75.00	37,275.00			
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	-	6,000.19	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	11,548.68		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						

华夏幸福基业股份有限公司
2020 年度财务报表附注

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	10,000.06	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）企业管理有限公司	1,000.02		1,000.02	0.03		0.03						
固安幸福基业仓储服务有限公司	45,829.43	86,441.09	132,270.52	4,343.97	1,147.58	5,491.55	42,956.02	85,911.25	128,867.27	3,489.44	782.79	4,272.23
嘉兴华夏幸福陆号投资合伙企业（有限合伙）	151,031.42		151,031.42	1,035.43		1,035.43	151,031.34		151,031.34	1,035.30		1,035.30
东莞市华昊实业投资有限公司	992.76	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	1,633.88	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	2,050.35	1,338.27		1,338.27
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	2,192.17	1,808.95		1,808.95
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	21,408.03	29,321.61	50,729.64	20,725.50		20,725.50	26,413.82	24,264.61	50,678.43	20,897.51		20,897.51

华夏幸福基业股份有限公司
2020 年度财务报表附注

华夏国际控股股份有限公司 (SPV15-YD017)	59,194.70	2,410.23	61,604.93	1,974.37		1,974.37	57,812.38	2,573.94	60,386.32	5.23		5.23
CFLDINVESTMENT47PTE.LTD.	1,792.46	53,258.41	55,050.87	9.79		9.79	143.09	27,765.28	27,908.37	27,910.72		27,910.72
Taekwang- DICVinaJointStockCompany	11,117.07		11,117.07	571.73		571.73						
华御元（南京）房地产开发有 限公司	67.82	250,011.17	250,078.99	112.50		112.50						
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						
合 计	8,966,930.45	479,087.22	9,446,017.67	4,345,462.85	1,027,609.17	5,373,072.02	5,404,228.37	170,619.18	5,574,847.55	2,961,148.23	516,527.59	3,477,675.82

（续）

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		-2,639.94	-2,639.94	38,962.05	37.74	692.63	692.63	-42,642.15
北京永济恒业房地产开发有限公司	238,430.82	-2,234.42	-2,234.42	-130.09		-282.33	-282.33	-2,458.55
涿州市鑫震瀛房地产开发有限公司		-73.49	-73.49	-214.97		-2,833.05	-2,833.05	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	-276.53	1,837.09
任丘市中森房地产开发有限公司		248.24	248.24	-11,796.10		-3,135.38	-3,135.38	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	-19,978.30		-623.10	-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	-263.78	17,639.43

华夏幸福基业股份有限公司
2020 年度财务报表附注

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

华夏幸福基业股份有限公司
2020 年度财务报表附注

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	47,232.50		-210.18	-210.18	56.23
武汉宝业裕科置业有限公司		-405.19	-405.19	10,850.95				
舒城裕轩房地产开发有限公司		-255.04	-255.04	25,975.74		-15.68	-15.68	51.69
武陟县裕恒房地产开发有限公司		-42.10	-42.10	12,437.49				
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	40,114.19
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

华夏幸福基业股份有限公司
2020 年度财务报表附注

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	2,183.95	2,183.95	3,208.31		-2,299.35	-2,299.35	-38,327.73
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	1,054.41	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	2,454.70	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	4,277.10	32.92	32.92	299.47
广州市伙伴房地产有限公司	12,030.50	193.34	193.34	15.33	5,187.12	-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

华夏幸福基业股份有限公司
2020 年度财务报表附注

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	3,271.55	3,271.55	-0.10	440.52		440.52	-45,430.76
CFLDINVESTMENT47PTE.LTD.		-165.69	-165.69	-26,653.70		-2.33	-2.33	27,907.36
Taekwang-DICVinaJointStockCompany		-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				
合 计	476,740.17	-18,609.26	-18,665.43	-7,841.38	139,576.37	-8,496.36	-8,055.84	-707,371.66

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

①本公司原持有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 MEAHOLDINGS 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

项 目	固安幸福基业 仓储服务有限 公司	嘉善裕景房地 产开发有限公 司	嘉善裕佳房地 产开发有限公 司	湖州南浔鼎旭科 技发展有限公司
购买成本/处置对价				
--现金	233,166,666.67	8,323,000.00	689,655,427.87	93,668,992.66
--非现金资产的公允价值				
购买成本/处置对价合计	233,166,666.67	8,323,000.00	689,655,427.87	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	188,201,764.74	-91,817,424.30	637,267,368.47	82,832,678.51
差额	44,964,901.93	100,140,424.30	52,388,059.40	10,836,314.15
其中：调整资本公积	-44,964,901.93	-100,140,424.30	-52,388,059.40	-10,836,314.15
调整盈余公积				
调整未分配利润				

(续)

项 目	大厂回族自治县裕丰房地产开发有限公司	蒲江誉诺焊企业管理合伙企业（有限合伙）	华夏幸福产业新城（西安长安）发展有限公司	华夏幸福产业新城（巢湖）有限公司
购买成本/处置对价				
--现金	263,273,412.67	222,559,333.33	1,102,991,731.52	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	263,273,412.67	222,559,333.33	1,102,991,731.52	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	244,609,305.13	200,000,000.00	1,001,864,592.21	974,417,705.81
差额	18,664,107.54	22,559,333.33	101,127,139.31	135,859,044.19
其中：调整资本公积	-18,664,107.54	-22,559,333.33	-101,127,139.31	-72,746,388.98
调整盈余公积				-63,112,655.2
调整未分配利润				

(续)

项 目	鼎鸿产城（马鞍山）企业管理有限公司	东莞市华州实业投资有限公司	华夏幸福（嘉善）文化影视产业园投资有限公司	Dawson Capital Limited
购买成本/处置对价				
--现金	29,975,857.19	2,710,000.00	166,012,500.00	38,017,432.68
--非现金资产的公允价值				
购买成本/处置对价合计	29,975,857.19	2,710,000.00	166,012,500.00	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	30,000,497.02	3,368,003.71	147,020,265.19	42,411,225.71
差额	-24,639.83	-658,003.71	18,992,234.81	-4,393,793.03
其中：调整资本公积				
调整盈余公积	24,639.83	658,003.71	-18,992,234.81	4,393,793.03
调整未分配利润				

项 目	Gulf Semiconductor International Limited	Birchfield International Limited	Yuanta Investments Limited
-----	--	----------------------------------	----------------------------

购买成本/处置对价			
--现金	48,312,325.20	50,676,013.91	37,417,857.47
--非现金资产的公允价值			
购买成本/处置对价合计	48,312,325.20	50,676,013.91	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	53,752,846.44	35,410,585.74	1,906,395.35
差额	-5,440,521.24	15,265,428.17	35,511,462.12
其中：调整资本公积			
调整盈余公积	5,440,521.24	-15,265,428.17	-35,511,462.12
调整未分配利润			

3、在合营企业或联营企业中的权益

(1) 合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
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
Nhon Trach Investment Joint Stock Company ("NIC")	越南	Eastern Saigon Urban Area, Long Tan Commune, Nhon Trach District, Dong Nai Province, Vietnam	Real Estate—Township development		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另洛六路 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前锋南路 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

(2) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项 目	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	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

4、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

(1) 公司下属子公司环球产业投资有限公司作为有限合伙人，出资 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。

八、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括借款、应收款项、应付款项等，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。

本公司密切关注汇率变动对本公司的影响。

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

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。

九、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

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
（七）其他流动资产				
持续以公允价值计量的资产总额			12,551,784,011.25	12,551,784,011.25
（八）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：无。

3、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

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。

十、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例（%）	母公司对本企业的表决权比例（%）
华夏幸福基业控股股份公司	固安	投资	105,000 万	36.02	36.02

本公司的最终控制方为王文学先生且王文学先生担任公司董事长。

2、本公司的子公司情况

本公司所属的子公司详见附注“七、1、企业集团的构成”。

3、本公司的合营和联营企业情况

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

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：

合营或联营企业名称	合营或联营企业名称
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	合营企业
廊坊市凯创九通投资有限公司	合营企业
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	合营企业
深圳湾双创科技服务有限公司	联营企业
武汉裕辰房地产开发有限公司	联营企业
苏州火炬创新创业孵化管理有限公司	联营企业

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其它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
北京达欧浩泰贸易有限公司	合作方
北京贯天德俊科贸有限公司	合作方
北京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
涞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
南京银嘉沅企业管理有限公司	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

5、关联方交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

① 采购商品/接受劳务情况

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
南京稷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	

② 出售商品/提供劳务情况

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	提供物业管理服务	1,167,832.55	1,140,920.90

司（注 18）			
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

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。2018 年，湖州鼎泰园区建设发展有限公司与南京稷之朗环保科技有限公司《南浔区域孔雀城二期垃圾渗滤液预处理服务合同》，报告期交易金额 0 元；

注 4：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

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:

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;

(3) 关联方租赁情况

本公司作为出租方:

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:

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：

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

① 本公司作为担保方

A、对合营、联营公司担保

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
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 1619.77 亿元

关联担保情况说明:

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

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入: 无				
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) 关键管理人员报酬

项 目	本期发生额（万元）	上期发生额（万元）
关键管理人员报酬	9,239.95	14,100.23

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

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	7,943,847.61	769,110,148.25	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	6,783,474.85	678,347,484.53	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	1,161,749.89	112,209,656.16	1,122,096.56
其他应收款	大厂回族自治县裕景房地产开发有限公司	167,089,748.49	1,670,897.48	167,089,748.49	1,670,897.48
其他应收款	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	3,429,940.00	114,000,000.00	1,140,000.00
其他应收款	个人 1	198,287,511.25	1,982,875.11	227,534,025.00	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	8,811,562.55	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	涿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	133,205,439.89	6,055,830,779.60	59,146,433.74

(2) 应付项目

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	

华夏幸福基业股份有限公司
2020 年度财务报表附注

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	南京银嘉沅企业管理有限公司		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、其他关联交易：不适用。

十一、股份支付

1、股份支付总体情况

公司本期授予的各项权益工具总额	0.00
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。

2、以权益结算的股份支付情况

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	

十二、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

(1) 资本承诺

项 目	期末余额
已签约但尚未于财务报表中确认的	
—对外投资承诺	1,752,263,087.50
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

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。

除上述事项外，本公司不存在其他应披露的或有事项。

十三、资产负债表日后事项

(一) 重要的非调整事项

无

(二) 利润分配情况

无

(三) 其他资产负债表日后事项说明

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。

十四、其他重要事项

1、分部报告

公司根据组织结构及内部管理要求，确定了“产业新城开发建设业务”和“房地产及其他”、“康养业务”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。

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 产开发及其他	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

除上述事项外，截至 2020 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的其他重要事项。

十五、母公司财务报表有关项目注释

1、其他应收款

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

(1) 应收利息情况

① 应收利息分类列示

项 目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
内部单位借款利息	487,731,496.19		487,731,496.19
合 计	487,731,496.19		487,731,496.19

(续)

项 目	期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
内部单位借款利息	1,157,424.66		1,157,424.66
合 计	1,157,424.66		1,157,424.66

(2) 应收股利情况

① 应收股利分类列示

项 目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
廊坊京御房地产开发有 限公司	5,519,931,182.95		5,519,931,182.95
合 计	5,519,931,182.95		5,519,931,182.95

(续)

项 目	期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
廊坊京御房地产开发有 限公司	11,019,931,182.95		11,019,931,182.95
合 计	11,019,931,182.95		11,019,931,182.95

(3) 其他应收款

① 按账龄披露

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内	46,830,111,679.00	39,034,622,970.86
1 至 2 年	123,153,640.51	480,129,293.60
2 至 3 年	347,185,596.07	66,381,411.98
3 至 5 年	24,102,736.34	2,393,007.50
5 年以上	7,050,992.12	7,428,862.10
小 计	47,331,604,644.04	39,590,955,546.04
减：坏账准备	25,222,624.22	25,396,277.91
合 计	47,306,382,019.82	39,565,559,268.13

② 按款项性质分类

款项性质	期末余额	期初余额
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
内部往来款	46,758,690,496.00	39,439,736,451.99
合 计	47,331,604,644.04	39,590,955,546.04

③ 按坏账计提方法分类

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项金额计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	47,331,604,644.04	100.00	25,222,624.22	0.05	47,306,382,019.82
其中：组合 1	46,817,690,496.00	98.92			46,817,690,496.00
组合 2	464,791,432.56	0.98	4,647,914.33	1.00	460,143,518.23
组合 3	49,122,715.48	0.10	20,574,709.89	41.88	28,548,005.59
合 计	47,331,604,644.04	100.00	25,222,624.22	0.05	47,306,382,019.82

(续)

类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项金额计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	39,590,955,546.04	100.00	25,396,277.91	0.06	39,565,559,268.13
其中：组合 1	39,017,467,274.27	98.55			39,017,467,274.27
组合 2	465,269,177.77	1.18	4,652,691.78	1.00	460,616,485.99
组合 3	108,219,094.00	0.27	20,743,586.13	19.17	87,475,507.87
合 计	39,590,955,546.04	100.00	25,396,277.91	0.06	39,565,559,268.13

A、单项计提坏账准备

无。

B、按组合计提坏账准备

组合 3：其他应收客户款项

账 龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	15,421,183.00	771,059.16	5.00
1 至 2 年	93,000.00	9,300.00	10.00
2 至 3 年	2,677,057.86	803,117.36	30.00
3 至 5 年	23,880,482.50	11,940,241.25	50.00
5 年以上	7,050,992.12	7,050,992.12	100.00
合 计	49,122,715.48	20,574,709.89	41.88

(续)

账 龄	期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	57,155,696.57	2,857,784.85	5.00
1 至 2 年	15,560,114.60	1,556,011.46	10.00
2 至 3 年	25,681,413.23	7,704,423.97	30.00
3 至 5 年	2,393,007.50	1,196,503.75	50.00
5 年以上	7,428,862.10	7,428,862.10	100.00
合 计	108,219,094.00	20,743,586.13	19.17

④ 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预 期信用损失	整个存续期预期 信用损失（未发 生信用减值）	整个存续期预期 信用损失（已发 生信用减值）	
2020年1月1日余额	25,396,277.91			25,396,277.91
2020年1月1日余额在 本期				
--转入第一阶段				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
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

⑤ 本期无实际核销的其他应收款项情况。

⑥ 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

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	10.78	
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	8.89	
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		31.45	

⑦ 无涉及政府补助的其他应收款项。

⑧ 无因金融资产转移而终止确认的其他应收款项。

⑨ 无转移其他应收款项且继续涉入形成的资产、负债金额。

2、长期股权投资

（1）长期股权投资分类

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	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

（2）对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
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
华夏幸福产业投资有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00
嘉兴华夏幸福叁号投资合伙企业（有限合伙）		1,421,260,416.66		1,421,260,416.66
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
江门市鼎兴园区建设发展有限公司	2,413,126,666.67			2,413,126,666.67
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

(3) 对联营、合营企业投资

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

3、营业收入及营业成本

（1）营业收入及成本列示如下：

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,750,710,758.92		3,652,504,926.09	
其他业务				
合 计	1,750,710,758.92		3,652,504,926.09	

（2）主营业务（分行业）

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
咨询服务	1,750,710,758.92		3,652,504,926.09	
合 计	1,750,710,758.92		3,652,504,926.09	

4、投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	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
资产管理计划投资收益		
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

十六、补充资料

1、非经常性损益明细表

按照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号—非经常性损益（2008）》的规定，本公司 2020 年度非经常性损益如下：

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	

2、净资产收益率及每股收益

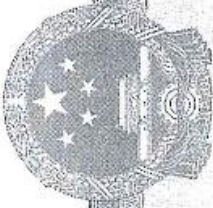
按照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露(2010 年修订)》的规定,本公司 2020 年度加权平均净资产收益率、基本每股收益和稀释每股收益如下:

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益

归属于公司普通股股东的净利润	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

华夏幸福基业股份有限公司

2021 年 4 月 29 日



统一社会信用代码

9111010208376569XD

营业执照

(副本) (5-1)



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息

名称 中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 姚庚春

经营范围

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

成立日期 2013年11月13日

合伙期限 2013年11月13日至 2033年11月12日

主要经营场所 北京市西城区阜成门外大街2号22层A24



登记机关

2020年11月03日

<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：姚庚春

主任会计师：

经营场所：北京西城区阜成门外大街2号22层A24

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010205

批准执业文号：京财会许可[2014]0031号

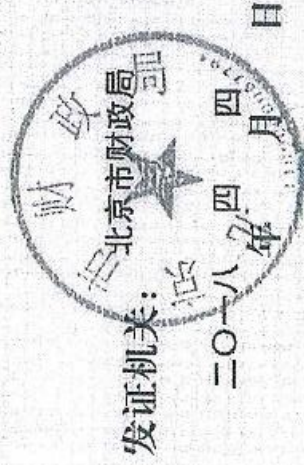
批准执业日期：2014年03月28日

证书序号：0000187

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

与原件一致



中华人民共和国财政部制



证书序号: 000360

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准
中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：姚庚春



证书号：30

发证时间：二〇一二年十二月八日

证书有效期至：二〇一二年十二月八日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

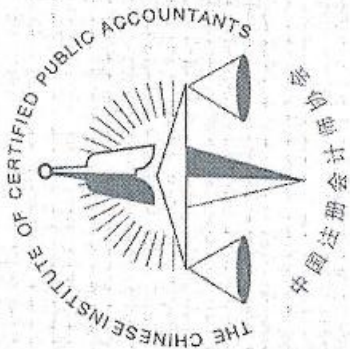
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



2020 年 7 月 1 日

年 月 日

与原件一致



姓名	李秀华
性别	女
出生日期	1971-08-30
工作单位	中兴财光华会计师事务所(普通合伙)厦门分所
身份证号码	350105197108301424
Identity card No.	





姓名	王凤斌
Full name	男
性别	男
出生日期	1965-08-08
Date of birth	中兴财光华会计师事务所 (特殊普通合伙)
工作单位	普通合伙
Working unit	130104196508081339
身份证号码	Identity card No.



与原件一致

证书编号: 130000050210
No. of Certificate

批准注册会计师协会:
Authorized Institute of CPA北京注册会计师协会

发证日期: 1998 年 06 月 21 日
Date of Issuance



本证书经检验
This certificate is
this renewal.



2015 年 2 月 3 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年 月 日
/ /

与原件一致

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年 月 日
/ /

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

同意调出

Agree the holder to be transferred from



转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2014 年 11 月 14 日

同意调入

Agree the holder to be transferred to

中时光华会计师事务所(特殊普通合伙)
河北分公司

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2014 年 11 月 14 日

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

同意调出

Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

同意调入

Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

原件一致