

公司代码：600340

公司简称：华夏幸福

华夏幸福基业股份有限公司

2022 年半年度报告

重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

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

五、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

本报告期内无半年度利润分配预案或公积金转增股本预案。

六、前瞻性陈述的风险声明

√适用 □不适用

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

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露半年度报告内容的真实性、准确性和完整性

否

十、重大风险提示

1、受宏观经济环境、行业环境、信用环境叠加多轮疫情影响，2020 年四季度公司陷入流动性阶段性困难。在省市政府专班指导和债委会监督下，公司制订了《华夏幸福债务重组计划》，目前已进入稳步实施阶段。

2、中兴财光华会计师事务所对公司 2021 年度财务报表出具了包含与持续经营相关的重大不确定性段的无保留意见审计报告。截至 2022 年 6 月 30 日，导致对公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性情况依然存在。

3、具体内容敬请查阅本报告“第三节管理层讨论与分析”中“一、公司经营及战略重塑”和“六（一）、可能面对的风险”，以及“第六节重要事项”中“五、上年年度报告非标准审计意见涉及事项的变化及处理情况”部分的内容。

十一、其他

☐适用 ☒不适用

目 录

第一节	释义.....	5
第二节	公司简介和主要财务指标.....	6
第三节	管理层讨论与分析.....	9
第四节	公司治理.....	53
第五节	环境与社会责任.....	55
第六节	重要事项.....	64
第七节	股份变动及股东情况.....	72
第八节	优先股相关情况.....	77
第九节	债券相关情况.....	78
第十节	财务报告.....	87

备查文件目录	经法定代表人王文学、主管会计工作负责人吴中兵、会计机构负责人宋海平签名并盖章的财务报表
	报告期内在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》报纸上公开披露的所有公司文件的正本及公告的原稿

第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
华夏幸福、公司	指	华夏幸福基业股份有限公司
华夏控股	指	华夏幸福基业控股股份公司，为公司控股股东
鼎基资本	指	鼎基资本管理有限公司，为华夏控股一致行动人
东方银联	指	北京东方银联投资管理有限公司，为华夏控股一致行动人
平安资管	指	平安资产管理有限责任公司，为平安人寿一致行动人
平安人寿	指	中国平安人寿保险股份有限公司，为公司第一大股东
京御地产	指	公司下属全资子公司，廊坊京御房地产开发有限公司
九通投资	指	公司下设二级子公司，京御地产全资子公司，九通基业投资有限公司
三浦威特	指	公司下设三级子公司，九通投资全资子公司，三浦威特园区建设发展有限公司
PPP 模式	指	Public-Private-Partnership，政府和社会资本合作模式

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

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

二、联系人和联系方式

	董事会秘书
姓名	胡艳丽
联系地址	北京市朝阳区东三环北路霞光里18号佳程广场A座9层
电话	010-59115198
传真	010-59115196
电子信箱	IR@cflcdn.com

三、基本情况变更简介

公司注册地址	河北省固安县京开路西侧三号路北侧一号
公司注册地址的历史变更情况	无
公司办公地址	北京市朝阳区东三环北路霞光里18号佳程广场A座9层
公司办公地址的邮政编码	100027
公司网址	http://www.cflcdn.com
电子信箱	IR@cflcdn.com
报告期内变更情况查询索引	无

四、信息披露及备置地点变更情况简介

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

五、公司股票简况

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

六、其他有关资料

☐适用 ☒不适用

七、公司主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1—6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
营业收入	14,364,249,527.58	21,067,967,210.73	-31.82
归属于上市公司股东的净利润	-538,434,404.62	-9,479,907,306.78	不适用
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-7,482,819,264.94	-9,520,273,224.43	不适用
经营活动产生的现金流量净额	1,326,639,837.53	-4,767,005,081.47	不适用
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年 度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	4,150,940,609.42	6,307,451,390.04	-34.19
总资产	423,906,969,821.95	440,964,154,092.08	-3.87

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1—6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
基本每股收益(元/股)	-0.14	-2.62	不适用
稀释每股收益(元/股)	-0.14	-2.62	不适用
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-1.92	-2.63	不适用
加权平均净资产收益率(%)	-10.29	-25.21	增加14.92个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	-143.07	-25.31	减少117.76个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

☐适用 ☒不适用

八、境内外会计准则下会计数据差异

☐适用 ☒不适用

九、非经常性损益项目和金额

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	53,873,659.29
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	23,756,747.52
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	797,746.72

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	10,304,824,121.00
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	
对外委托贷款取得的损益	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	
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	-1,105,008,707.03
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	256,770,657.01
减：所得税影响额	2,567,023,086.73
少数股东权益影响额（税后）	23,606,277.46
合计	6,944,384,860.32

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

☐适用 ☒不适用

十、其他

☐适用 ☒不适用

第三节 管理层讨论与分析

一、公司经营及战略重塑

受宏观经济环境、行业环境、信用环境叠加多轮疫情影响，2020 年第四季度以来公司陷入流动性阶段性风险。在省市政府及专班的指导支持下，公司于 2021 年 10 月 8 日披露了《华夏幸福债务重组计划》（以下简称“《债务重组计划》”）的主要内容，该计划于 2021 年 12 月 9 日获得债委会全体会议审议通过，目前已进入稳步实施阶段。为化解公司面临的风险，公司及核心管理层勇于担当、迎难而上，切实履行主体责任，竭尽所能开展各项措施保生存、保企稳、保发展。目前公司已恢复正常运转，在切实落实“保交楼”、坚决“不逃废债”的同时，多措并举提升经营管理水平，推动生产经营活动有序开展，同时全面推进战略重塑和业务转型，为后续可持续经营发展提供保障。

报告期内，公司重点工作及战略重塑情况如下：

（一）全力以赴 坚决“保交楼”

2022 年 7 月 28 日，中共中央政治局会议强调指出，要稳定房地产市场，坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，支持刚性和改善性住房需求，保交楼、稳民生。

自 2020 年四季度出现流动性风险以来，在省市政府及专班的直接指导和支持下，公司千方百计筹措资金，全力以赴复工复产，把“保农民工工资、保业主交房、保供应商支付”作为第一要务，坚决确保施工进度，坚决保障房屋交付，坚决维护社会稳定。

公司孔雀城住宅业务排除万难，确保有序经营，多渠道保障住宅开复工与交付资金到位：一是加快促进销售回款筹集资金，二是处置存量资产回笼资金，三是催收外部欠款获取资金，四是跨区域调配资源全力保障交付。经过艰苦卓绝的不懈努力，目前已基本实现全面复工，正在全力以赴推动项目交付。本年度截至目前，已完成 70 个项目，933 万平方米工程复工复产；在项目交付方面，自 2020 年四季度至今，已交付住宅项目 60 个，6.3 万套，695 万平方米，其中本年度新增 13 个项目，201 万平方米。有效保障了业主利益，切实维护了社会稳定。

（二）金融债务重组稳步推进

在省市政府及专班的指导和支持下，公司持续推进《债务重组计划》有关事项落地，截至目前，《债务重组计划》中金融债务已签约实现债务重组的金额累计为 1,203.15 亿元，相应减免债务利息、豁免罚息金额共计 107.70 亿元。

报告期内，资产交易取得关键性突破，公司根据资产处置回款进度统筹安排现金兑付，按照《债务重组计划》积极履行偿付义务。截至目前，根据债务重组相关工作的推进情况，对已签署《债务重组协议》中适用“兑、抵、接”清偿方式的相关债权人已启动两批现金兑付安排，合计兑付金额为 19.16 亿元。

在行业普遍面临流动性问题的环境下，公司顶住巨大压力、坚守“不逃废债”的承诺，坚持

按照《债务重组计划》推进《债务重组协议》签署并履行相关义务，保障债权人合法权益，积极推进有关事项落地。

（三）公司战略重塑全面落地

在全力推进“保交楼”和债务重组的同时，公司积极探索未来发展方向，主动谋划战略调整，于2022年7月初召开战略宣贯大会，会议明确了新的定位与愿景，树立了新的理念与使命，正式宣布华夏幸福将全面转型成为产业新城服务商。

1、明确“服务即未来”理念，全面转型服务商

立足华夏幸福二十余年产业新城发展经验，基于宏观及行业环境的深刻变化，公司明确提出要秉持“服务即未来”的理念，牢记“服务实体企业，发展县域经济”的使命。在战略重塑的指引下，华夏幸福将以住宅开发和资产管理为基础，以产业新城为平台，重塑以产业发展为核心的政府服务体系和以空间服务为核心的企业服务体系，全面转型产业新城服务商。一是以产业发展为核心重塑政府服务体系，为区域尤其是大城市周边的县域或县城提供包含产业规划、产业招商、产业配套融资、综合运营和营销推广等服务的产业发展综合解决方案，助力区域实现产业转型升级；二是以空间服务为核心重塑企业服务体系，以社区、园区、城市为空间载体，为企业提供包括选址、租售、代建、运营、投资、融资、财税、人力等服务的综合服务体系，打造信息化、智能化、专业化的综合载体，以高效率、高品质的服务助力企业健康快速发展。

2、优化业务组合，形成六大核心业务板块

产城开发及服务业务：坚持以产业新城为基本盘，从重资产模式向轻重结合转变。一是保持存量业务稳定经营，保障区域良性运转、项目建设平稳推进，同时分类施策、优化模式，提升整体经营质量；二是依托产业新城平台，提供园区及城市发展综合解决方案，以及产业招商、产业集群打造、城市规划建设、城市运营、城市营销、投融资等全流程全方位服务。

住宅开发业务：一是全力“保交楼”，坚决维护社会稳定，积极推动复工复产，确保房屋交付；二是轻重分离，不断提升综合运营能力和市场化竞争力，探索代建服务、营销服务等发展新模式。

资产管理业务：一是保值增值，重新分类、整合存量资产，提升各类资产管理效率，盘活部分资产、以处置回款保障公司正常运营刚性需求；二是推进产营分离，探索资产管理服务新方向。

招商服务业务：以招商引资为核心，打造以团队、圈层、资本、科技四位一体为支撑的产业发展生态体系，为城市提供产业发展、为企业提供投资选址等一揽子综合解决方案。

园区服务业务：一是为园区资产方提供专业化、智慧化的招商运营一揽子服务，为入驻企业提供选址、运营等全周期生产性及生活性服务；二是积极探索物流产业园、数据产业园等特定产业领域。

物业服务业务：以城市综合治理需求为出发点，用一体化、专业化、智慧化的服务支持城市公共空间、产业园区、社区生活全业态发展，营造城市幸福生活多维场景，持续发挥自身优势，打造城市服务商。

3、“五位一体”全面重塑，确保战略落地

公司将在战略重塑的牵引下，匹配组织重塑，以机制重塑为支点，以管控重塑为保障，以文化重塑为基底，“五位一体”全面推进新战略的执行落地。

二、报告期内公司所属行业及主营业务情况说明

（一）宏观经济情况回顾

2022 年上半年，一系列扎实稳住经济政策成效明显，我国经济逐步克服超预期因素不利影响，呈现企稳回升态势。初步核算，上半年国内生产总值 562,642 亿元，按不变价格计算，同比增长 2.5%，其中，二季度国内生产总值 292,464 亿元，按不变价格计算，同比增长 0.4%。受疫情冲击，市场销售出现下滑，特别是服务消费回落比较明显，上半年社会消费品零售总额同比下降 0.7%。但 5 月份以来，随着疫情形势得到有效控制，促消费政策显效，市场销售稳步回升，6 月份社会消费品零售总额由 5 月下降 6.7% 转为增长 3.1%。6 月份，制造业采购经理指数（PMI）为 50.2%，比上月上升 0.6 个百分点，数据持续改善，重回临界点以上，制造业市场恢复性扩张，呈现积极态势。

1、中国进入高质量发展时代

高质量发展是“十四五”乃至更长时期我国经济社会发展的主题，关系我国社会主义现代化建设全局。高质量发展不只是一个经济要求，而是对经济社会发展方方面面的总要求；不是只对经济发达地区的要求，而是所有地区发展都必须贯彻的要求；不是一时一事的要求，而是必须长期坚持的要求。

创新驱动和产业转型升级是高质量发展的核心动力。全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，全面深化改革开放，坚持创新驱动发展。深入实施创新驱动发展战略，巩固壮大实体经济根基。推进科技创新，促进产业优化升级，突破供给约束堵点，依靠创新提高发展质量。以产业结构转型升级助推高质量发展，将科技创新摆在国家发展全局的核心位置，创新驱动和产业转型升级已成为构建新发展格局的支撑点，是我国经济高质量发展的核心动力。

以县城为载体的城镇化建设是高质量发展的重要抓手。加快发展大城市周边县城，支持位于城市群和都市圈范围内的县城融入邻近大城市建设发展，主动承接人口、产业、功能特别是一般性制造业、区域性物流基地、专业市场、过度集中的公共服务资源疏解转移，强化快速交通连接，发展成为与邻近大城市通勤便捷、功能互补、产业配套的卫星县城。县城是我国城镇体系的重要组成部分，是城乡融合发展的关键支撑，对促进新型城镇化建设、构建新型工农城乡关系具有重要意义。

2、以国内大循环为主体的新发展格局加速形成

全球化遭遇强势逆流，以智能化、数字化、信息化、绿色化为主要趋势的新一轮科技和产业革命正在重塑全球经济基础和产业布局，世界经济环境日趋复杂，存在着巨大不确定性和不稳定性。中国不仅需要建立一个强大而具有竞争力的国民经济循环体系，还需要建设一个能够抵抗巨大外部冲击的有韧性的国民经济循环体系。

3、“专精特新”，明确企业发展新方向

高质量发展必须把培育有核心竞争力的优秀企业，作为各类经济政策的重要出发点，真正打牢高标准市场体系的微观基础。国有企业要不断深化改革，高效公平地参与市场竞争。大量民营企业要向“专精特新”方向发展，把敢于冒险的企业家精神和公司治理的规范性统一起来。

（二）公司所处行业情况回顾

秉持“服务实体企业，发展县域经济”的使命，公司将紧抓 REITs 盘活存量、扩大投资的历史机遇，积极探索地产新的发展模式，在以国内大循环为主体的新发展格局下，努力推动核心城市周边以县城为载体的城镇化建设、推动区域创新驱动和产业转型升级，继续投身到高质量发展的伟大事业中去。

1、产业新城开发及服务业务

（1）产业新城符合高质量发展要求

2022 年 3 月，政府工作报告中指出，要提升新型城镇化质量，加强县城基础设施建设。稳步推进城市群、都市圈建设，促进大中小城市和小城镇协调发展。2021 年 3 月，“十四五”规划纲要明确指出，坚持把发展经济着力点放在实体经济上，加快推进制造强国、质量强国建设，促进先进制造业和现代服务业深度融合，强化基础设施支撑引领作用，构建实体经济、科技创新、现代金融、人力资源协同发展的现代产业体系。报告同时提出实施创新驱动、区域协调以及乡村振兴等发展战略，发展壮大城市群和都市圈，分类引导大中小城市发展方向和建设重点，形成疏密有致、分工协作、功能完善的城镇化空间格局。

产业新城作为都市圈内的节点城市和微中心，将成为城市群内城市间有机链接和协同发展的坚实基础，并将是未来新增人口的集中承载地，区域一体化规划和政策的承接地，以及基础设施和公共服务一体化的载体。依托都市圈布局的产业新城，在城市规划、产业规划、城市建设、产业集群打造、城市运营、民生改善等方面提供综合一体化解决方案服务，助力所在区域经济发展和产业升级。

（2）REITs 成为盘活存量、扩大有效投资的重要抓手

2022 年 5 月，国务院办公厅印发《关于进一步盘活存量资产扩大有效投资的意见》，文章指出，推动基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）健康发展。进一步提高推荐、审核效率，鼓励更多符合条件的基础设施 REITs 项目发行上市。对于在维护产业链供应链稳定、强化民生保障等方面具有重要作用的项目，在满足发行要求、符合市场预期、确保风险可控等前提下，可进一步灵活合理确定运营年限、收益集中度等要求。建立健全扩募机制，探索建立多层次基础设施

REITs 市场。截至 2022 年 6 月底，已发行 14 支公募 REITs 累计募集规模超 541 亿元，平均公开发行配售比仅 4.6%。

未来，随着公司模式优化和开放合作，将持续创新产城融合发展新模式，开创产业新城发展新局面。

2、住宅开发业务

2022 年年初以来，受疫情反复、房企资金紧张、经济整体下行等多重因素影响，地产基本面仍承压。政策方面，在房地产销售和投资持续疲软、房企信用风险集中爆发、经济下行压力逐步加大等背景下，2021 年底地产调控开始边际转向、政策托底信号频出，2022 年各地“因城施策”调控，从三四线城市逐步扩大至强二线、一线，宽松空间进一步打开。受近期断供风波影响，保交楼已成为政策重心，对预售资金的监管再次趋严执行。尽管地产政策转暖且支持力度加大，但在全国范围疫情反复影响销售、政府供地节奏、开发商流动性危机影响期房交付、房价下跌影响购房情绪以及经济下行压力增加削弱收入预期等多重因素共振下，住宅开发市场仍面临较大压力，探索新的发展模式势在必行。

（1）房地产行业开发情况

2022 年上半年，全国房地产开发投资 68,314 亿元，同比下降 5.4%；其中，住宅投资 51,804 亿元，下降 4.5%。房地产开发企业房屋施工面积 848,812 万平方米，同比下降 2.8%；其中，住宅施工面积 599,429 万平方米，下降 2.9%。房屋新开工面积 66,423 万平方米，下降 34.4%；其中，住宅新开工面积 48,800 万平方米，下降 35.4%。房屋竣工面积 28,636 万平方米，下降 21.5%；其中，住宅竣工面积 20,858 万平方米，下降 20.6%。

商品房销售面积 68,923 万平方米，同比下降 22.2%；其中，住宅销售面积下降 26.6%。商品房销售额 66,072 亿元，下降 28.9%；其中，住宅销售额下降 31.8%。截至 2022 年 6 月底，商品房待售面积 54,784 万平方米，同比增长 7.3%；其中，住宅待售面积增长 13.5%。

房地产开发企业到位资金 76,847 亿元，同比下降 25.3%。其中，国内贷款 9,806 亿元，下降 27.2%；利用外资 55 亿元，增长 30.7%；自筹资金 27,224 亿元，下降 9.7%；定金及预收款 24,601 亿元，下降 37.9%；个人按揭贷款 12,158 亿元，下降 25.7%。

（2）商业地产及相关业务行业情况

1) 购物中心租金微幅上涨，新开业速度放缓

根据中指研究院中国房地产指数系统商铺租金指数对全国重点城市典型购物中心租赁样本的调查数据，2022 年上半年由 100 个典型购物中心为样本标的构成的百大购物中心（百 MALL）商平均租金为 26.96 元/㎡/天，环比上张 0.14%，涨幅较 2021 年下半年收窄 0.18 个百分点。

整体来看，2022 年上半年，由于新一轮疫情冲击，我国多地居民出行受到较大限制，叠加居民收入预期不确定性提升，消费行为更趋保守，我国消费市场整体承压，市场活力有所下降。与此同时，消费需求端的多元化和商业供给端的同质化也给商业地产市场运营带来了较大的压力。从租赁市场表现看，购物中心租金微幅上涨，仍呈现一定的修复态势，但涨幅较 2021 年下半年有

所收窄。与此同时，全国购物中心新开业面积较 2021 年同期下滑近四成，延期开业情况日益严重，不乏头部企业位于核心城市的拟开业购物中心选择延期开业。

2) 写字楼市场活跃度出现回落，租金水平或持续面临下行压力

根据中指研究院中国房地产指数系统写字楼租金指数对全国重点城市主要商圈写字楼租赁样本的调查数据，2022 年二季度全国重点城市主要商圈写字楼平均租金为 4.76 元/㎡/天，环比下跌 0.08%。

受新冠疫情散点暴发、经济下行压力不断显现等因素影响，写字楼市场租赁需求有所回落，短期内市场仍将面临下行压力。自 2021 年以来，我国写字楼市场新增供应项目入市规模持续增加，导致部分城市写字楼市场面临着供大于求的局面，写字楼租金下行压力较大。此外，部分重点行业写字楼租赁需求有所下滑，特别是此前作为租赁需求主力的互联网行业，在监管趋严、行业整合加速、企业发展战略调整的背景下，租赁需求有所减弱。同时，批发和零售业受疫情冲击较为明显，租赁活跃程度也处于较低水平。

(3) 探索新的发展模式势在必行

要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，探索新的发展模式，坚持租购并举，加快发展长租房市场，推进保障性住房建设，支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求，稳地价、稳房价、稳预期，因城施策促进房地产行业良性循环和健康发展。随着市场从“增量为主”向“增量存量并重”转变，过去房企“高负债、高杠杆、高周转”经营模式难以持续，房地产行业将更加注重长期主义，由开发向运营服务转型，持续提高自身市场竞争力，积极探索新的发展模式。

3、招商服务业务

受中美贸易战及疫情影响，芯片半导体、新能源动力与储能、新型显示等核心技术与新兴产业成为各国竞争焦点。在国内深化供给侧结构性改革，推动经济高质量发展的大背景下，充分发挥我国超大规模市场优势和内需潜力，产业链供应链安全的重要性上升到空前高度。政府对过硬的产业服务的需求前所未有的强烈，先进产业和以先进产业为载体的高素质人口，已成为区域发展的根本动力、区域繁荣的绝对“刚需”和区域竞争的核心焦点，各地都在想方设法吸引优质产业和“大项目”落地，竞争激烈程度不断加剧，投入资源不断增加。

根据国家统计局数据，2022 年上半年，全国固定资产投资（不含农户）27.1 万亿元，同比增长 6.1%。分产业看，第一产业投资 0.7 万亿元，同比增长 4.0%；第二产业投资 8.5 万亿元，增长 10.9%；第三产业投资 18.0 万亿元，增长 4.0%。2022 年 7 月，工信部发布上半年工业和信息化发展情况，上半年高技术制造业增加值同比增长 9.6%，展现出较强的发展韧性，是制造业高质量发展的重要引擎，新兴产业成为推动转型升级、增强产业韧性的重要新动能。2021 年 3 月，“十四五”规划纲要明确指出，要加快发展现代产业体系，巩固壮大实体经济根基。坚持把发展经济着力点放在实体经济上，加快推进制造强国、质量强国建设，促进先进制造业和现代服务业深度融合，强化基础设施支撑引领作用，构建实体经济、科技创新、现代金融、人力资源协同发展的现代产业体系。

未来，产业招商和运营服务的市场前景前所未有的广阔。经过数十年的发展，全国各级开发区总数已达 2600 多个，各类产业园区数量高达 8 万多个，产生的 GDP 占全国 GDP 比重超过 40%，未来 10 年对这些开发区的固定资产投资将超过 30 万亿人民币。产业招商团队作为政府与企业的桥梁，以核心能力为驱动，构建团队、圈层、资本、科技四位一体为支撑的产业发展生态体系，以服务推动企业发展，为县域经济腾飞注入产业动力。

4、园区服务业务

2022 年 1 月，商务部公布 2021 年国家级经济技术开发区综合发展水平考核评价结果，数据显示，2020 年，217 家国家级经开区的地区生产总值 11 万亿元，同比增长 5.6%，占国内生产总值为 11%；进出口总额 7 万亿元，同比增长 9.2%，占全国进出口总额比重为 21.7%；实际使用外资和外商投资企业再投资 574 亿美元，同比增长 4.8%。区域带动方面，217 家国家级经开区税收收入占所在地级市比重为 17.6%，比上年提高 1.9 个百分点。由此可见，各级经济技术开发区及高新区成为支撑经济发展的重要动力。

经过 30 多年发展，产业园区已经成为我国实施创新驱动发展战略的重要载体，在转变发展方式、增强国际竞争力等方面发挥了重要作用。产业园区担负着促进区域经济发展、引导区域产业升级、完善区域产业结构等一系列重要使命。随着我国经济进入高质量发展阶段，未来产业园区将更强调“产城融合、数字赋能”，朝着特色化、数字化、多元化、智慧化的方向加速转型。园区服务商作为产业园转型的总舵手，承担着园区招商、运营、物业全方位的职能，在产业园区转型升级的过程中，必然发挥着关键的作用。

5、物业服务业务

近年来，伴随着我国城市化建设的持续推进、居民消费升级动能加速以及相关鼓励性政策的大力推动，叠加科技赋能与资本红利，物业服务行业谱写了波澜壮阔的发展篇章。

根据中国指数研究院发布的《中国物业服务百强企业研究》数据显示，截至 2021 年底，百强企业管理面积均值突破 5000 万平方米，达到约 5693 万平方米。

2022 年上半年，中央及地方围绕物业服务行业规范化及满足改善人民日益增长的多元生活服务需求探索，对物业服务行业出台多项政策，涉及疫情防控、鼓励发展多元化生活服务、修订城市环卫服务标准、推进智慧社区建设，提升设备智能化管理水平等方面，如：2022 年 5 月 10 日，住房和城乡建设部办公厅、国家邮政局办公室发布《关于做好疫情防控期间寄递服务保障工作的通知（建办城函[2022]181 号）》，文中提到“各级住房和城乡建设部门要配合地方有关部门，要将物业服务企业纳入当地疫情防控体系，协助解决物业服务企业在防疫工作中遇到的实际困难，指导物业服务企业做好物业管理区域内的疫情防控工作，切实保障一线物业人员必要的个人防护物品和消毒物资。鼓励有条件的地区按照政府向物业服务企业购买公共服务的方式，给予物业服务企业一定补偿”。将物业纳入疫情防控体系并强调鼓励政府购买公共服务，一方面有利于物业管理企业以市场化的方式融入基层治理，另一方面也有利于厘清物业服务企业在社会治理中的权责范围。

物业服务经营模式具有抗周期、轻资产的特点，疫情之后，物业服务企业的业务多样化进程将不断加速。未来，多元化的综合服务能力将成为物业服务企业的必备能力。同时，作为“最后一公里”的参与者，物业服务企业也有责任、有条件在居民生活服务领域发挥更重要的作用。

（三）公司所从事的主要业务、经营模式说明

2022 年公司在原有产业新城及相关业务、商业地产及相关业务的基础上，基于公司战略重塑，积极探索新业务，部分业务已完成初步落地项目。具体情况如下：

1、产业新城及相关业务

（1）产业新城

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

1）模式特点

开发性 PPP 第一个特点是以高质量发展为共同目标的“综合开发”。开发性 PPP 内各类服务设施表面上看是一个个项目，实际上是一套完整的城市发展服务体系和魅力营造体系，有密切的逻辑关系。区域的高质量发展需要引入高新技术、高端产业和高端人才（即“三高”）。推动区域高质量发展，不仅需要为高端产业、高端技术和高端人才提供完善的高端医疗、教育、文化、商务、商业、居住等城市设施，更需要为他们量身打造一个完整的包括外在的城市形象、城市环境和内在的城市文化、城市品位的高品质新城。因此开发性 PPP 是一个以满足“人才”的生产生活和发展需要的，以高质量发展为目标的，具有组合效应和联合经济的综合开发过程。

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

开发性 PPP 第三个特点是以政府制定的绩效考核目标为先决支付条件的“激励相容”。区域的高质量发展是政府和社会资本共同的目标，“绩效付费、长期运营、综合开发”的制度设计使

政府和社会资本拧成一股绳，政府和市场的力量实现了相向而行的合力，优势互补，既充分让市场在资源配置中发挥了决定性作用，又促进了政府的职能转变，形成了激励相容。对地方政府来说，社会资本的投资不需要政府的担保兜底，激励了政府积极主动优化营商环境和服务水平，让社会资本无后顾之忧。而对社会资本来说，要实现政府制定的绩效考核目标，必须千方百计地发展高端产业和实体经济，源源不断地为地方政府创造新增财政收入，满足政府的支付能力才能得到回报。根据政府与公司的协议约定，合作期限届满，合作区域内产生的地方留存收入中应纳入财政预算支出管理的资金足以支付协议约定的服务费用，政府应当足额支付且不受协议期限限制，但如果合作期限届满时，地方留存收入应纳入财政支出管理的资金及时支付公司后仍不足支付服务费用的，公司同意放弃该部分费用，政府该部分支付责任将被免除。因此，为不断增厚地方留存收入中应纳入财政预算支出管理的资金，公司必须打造高水准的运营团队，千方百计地引入高端技术、高端产业、高端人才，真正发展实体经济，源源不断地创造越来越多的财政收入。

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

2) 运作机制

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

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

3) 盈利模式

公司产业新城业务盈利模式一般包括以下内容：

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

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

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

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

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

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

4) 收费来源

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

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

（2）园区配套住宅业务

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

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

2、商业地产及相关业务

商业地产及相关业务，布局以商办综合体为主的商业地产领域，主要通过产业导入、片区整体开发、TOD、代建代运营多种创新模式撬动并获取优质项目资源。其中重资产项目包括武汉长江

中心项目、武汉中北路、南京大校场、哈尔滨项目及桂林乐满地项目，轻资产项目包括北京丽泽项目及深圳招行项目。

3、战略转型新业务探索

公司在积极推动流动性风险化解的同时，时刻不忘未来发展，在原有业务基础上，结合外部环境发展趋势及自身能力禀赋，主动探索未来战略转型方向，谋划战略调整，探索轻资产转型路径，打造产业发展为核心的政府服务体系和以空间服务为核心的企业服务体系。

三、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

（一）创新模式：开创产业新城开发性 PPP 模式，持续优化政府服务体系

公司秉持“以产兴城、以城带产、产城融合、城乡一体”的系统化发展理念，通过创新升级“政府主导、企业运作、合作共赢”的开发性 PPP 市场化运作模式，在国内率先采用开发性 PPP 模式与地方政府就产业新城开发项目形成合作，打造“产业高度聚集、城市功能完善、生态环境优美”的产业新城，为所在区域提供可持续发展的全流程综合解决方案，为政府与企业合作开展 PPP 模式开发产业新城提供了优秀范例，创造出“1+1>2”的效果。在落地 PPP 模式的过程中，公司不断累积经验，提炼和打造全流程、全方位的轻资产园区综合运营体系，围绕区域研究规划、产业招商网络、载体建设、服务运营、城市营销，打造“五位一体”全流程服务，“软硬兼备”助力园区发展、提升园区价值。

（二）招商能力：具备产业招商核心能力，可提供全周期企业服务

公司以专业化的产业发展团队，为区域提供集群打造、产业升级的综合解决方案，涵盖产业研究规划、产业落地谋划、全球资源匹配、承载平台建设等全流程。基于多年产业招商经验、整合行业大数据、结合人工智能算法应用的华夏幸福产业大数据平台已发布并持续深化，成为智慧招商的核心能力，为企业投资选址和区域产业发展提供高效服务。目前，公司作为实体企业投资选址服务商已累计服务企业 2,000 多家。同时，公司构建以招商运营服务为核心，以创新、创业服务、政策服务、金融服务、人才服务为增项的“1+N”产品体系，一方面为园区资产方提供专业化、智慧化的招商运营服务；另一方面为入驻企业提供从选址、空间定制到入驻运营的全周期一揽子生产性及生活性服务。

（三）战略布局：近二十年深耕都市圈，持续推动县域经济发展

当前都市圈成为区域发展战略重要一环，都市圈范围内的县城是区域经济发展的主战场，加快发展和培育都市圈，加快发展大城市周边县城，是区域经济一体化的切入点和突破口。每一座产业新城都是区域产业转型升级的重要载体，是区域加快融入邻近大城市建设发展，成为与邻近大城市产业互补、功能配套的卫星县城的动力引擎。公司围绕核心都市圈的战略选址布局能力已经成为华夏幸福的护城河，公司将围绕都市圈持续深耕，秉持“服务即未来”的理念，致力于服务实体经济、发展县域经济。

（四）组织梯队：累积产品与服务经验，储备全体系、多梯队的专业团队

华夏幸福在产业新城相关领域已累积大量产品与服务经验。20 多年来，公司为产业新城所在区域的政府和企业提供全方位综合服务，数十个核心城市周边产业新城的成熟案例、上百个各具特色的产业园区与产业集群、上千个幸福宜居的精品住宅社区，都凝聚着华夏幸福不断提升打造产业新城精品、产业集群精品、住宅社区精品和运营服务精品的心血与能力。公司在规划、招商、投资、运营等领域均具备经验丰富的专业团队，且高度重视人才队伍梯队建设，为后续业务转型发展储备了大量有生力量。

四、经营情况的讨论与分析

（一）上半年经营情况

受宏观经济环境、行业环境、信用环境叠加多轮疫情影响，2020 年第四季度以来公司面临流动性阶段性风险。为化解公司面临的风险，2021 年初开始公司在省市市政府及专班的指导支持下，制订了《华夏幸福债务重组计划》（以下简称“《债务重组计划》”）并于 2021 年 10 月 8 日披露了《债务重组计划》的主要内容，债委会已于 2021 年 12 月表决通过该计划。目前公司正在逐步恢复正常运转，债务重组工作稳步落地，努力推进生产经营活动有序开展，经营管理水平持续提升，同时持续探索未来发展转型。

报告期内，公司实现营业收入 143.64 亿元，较上年同期下降 31.82%；实现归属于上市公司股东的净利润-5.38 亿元。报告期内，公司实现销售额 73.23 亿元，较上年同期下降 45.93%。

（二）下半年经营计划

2022 年，公司仍面临宏观经济环境、行业环境、信用环境及疫情的多重叠加影响导致的流动性阶段性紧张的局面。目前公司正在省市市政府及专班的指导下，积极推进债务重组协议洽谈、签署等《债务重组计划》有关事项的落地。同时，公司已逐步恢复正常运转，将持续推进生产经营活动有序开展，保障住宅项目有序交付，金融债务重组工作稳步落地。在全力保障可持续经营的同时，公司主动谋求发展，将在新战略的指引下，积极探索轻资产转型路径，继续优化生产经营，全面推动公司转型。

报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项

☐适用 ☒不适用

五、报告期内主要经营情况

（一）公司业务板块具体进展回顾

1、产业新城及相关业务进展

（1）产业新城业务

1) 国内区域

报告期内，公司坚持核心都市圈聚焦战略，打造“3+3+N”核心都市圈格局。公司持续精耕长三角（上海、南京、杭州、合肥）都市圈，持续推进发展粤港澳都市圈三个高能核心都市圈；推

进郑州都市圈、武汉都市圈两个高潜核心都市圈，以及其他潜力核心都市圈。公司继续按照各园区的经济发展定位，结合自有资源和渠道，聚焦电子信息、高端装备、新能源汽车、航空航天、新材料、生物医药、文化创意等 10 大产业，多种形式并举，满足企业和地方发展要求，实现企业的园区落地。嘉善区域和溧水区域分别作为环杭州与环南京两大区域的核心，标杆示范效应显著，公司产业新城异地复制成果显著。报告期内，公司在各区域共新增包括签约深圳市佑明光电有限公司、翰詮特种纺织品（平湖）有限公司、武汉鑫华勤精密制造有限公司、陕西崇文生物科技有限公司、肥西高飞精密部件有限公司、武汉赛尔金密封材料有限公司等 11 家入园企业，新增签约投资额 20.6 亿元。报告期内，各区域新增入园企业数量及新增签约投资额具体如下：

都市圈	区域	主导产业	新增入园企业数量	签约投资额（亿元）
合计			11	20.6
长三角都市圈	舒城	集成电路、新型显示、智能终端	2	1.8
粤港澳大湾区都市圈	珠海	新一代信息技术、智能制造装备	1	4.3
郑州都市圈	新密	电子信息、专用装备、生物医药	1	0.8
武汉都市圈	孝感	都市消费、新能源汽车及零部件、新型元器件	3	8
沈阳都市圈	苏家屯	汽车及零部件、智能制造装备、健康食品	2	2
西安都市圈	泾阳	智能装备制造、电子信息、现代食品	2	3.7

2) 国际区域

①卡拉旺（Karawang）。卡拉旺产业新城坐落于印度尼西亚首都雅加达以东 47 公里处，致力于成为印尼标杆产业园区，坚持“一个产业园就是一个产业集群”的发展理念，定位印尼重要的制造业枢纽和创新中心，全力打造“4+1”产业集群，即绿色环保建材、食品加工、消费电子、现代物流，外加中小企业创新园区。卡拉旺产业新城的招商工作持续有序开展，并不断取得重大突破。截至报告期末，已与 19 家企业签署了正式入园投资协议，其中 4 家企业已投产运营，6 家企业一期建设完工，4 家企业正在建设中。

②唐格朗（Tangerang）。唐格朗产业园位于印度尼西亚首府雅加达西边约 31 公里，聚焦于医疗器械、消费电子、装备制造和现代服务业四大产业集群。截至报告期末，唐格朗产业园已与新加坡星迈黎亚集团签订入园协议，共同打造占地面积为 9.6 公顷的专业市场产业新平台，目前商街一期建设已完成并运营，综合体主体已封顶；已向星迈黎亚集团交付 9.9 公顷的专业市场及商贸物流综合配套地块，作为 2 期发展用地，目前基础设施施工中；已签约医院 pundi group 项目，落户城市核心区，目前正在施工中；上半年新增签约 2 个商业客户（0.3 公顷的商铺用地和 1

公顷的商业用地），推动园区商业完善与升级。唐格朗产业园的各项举措将提升新城在公共配套领域、商业体系以及生态环境方面的完整度，全面助力产业新城进一步发展。

（2）园区配套住宅业务

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

（3）产业新城服务业务

报告期内，产城策略等轻资产业务模式初步封装完成，并启动拓展。截至报告期末，完成与平顶山高新区的战略合作协议签订，拟定在规划策划、投融资、建设运营、产业招商、项目管理等领域展开广泛深入合作，提供招商引资、产业集群导入等招商运营服务。此外，达成两份服务意向协议：分别为平顶山高新区招商委托协议、开封先进制造业开发区招商运营委托协议。

2、商业地产及相关业务

受国内多轮疫情、整体房地产市场下行及公司债务危机等因素影响，商业地产及相关业务受到冲击较大。2022 年上半年市场持续低迷、客户担心失业缺少资金流动性等因素，住宅销售去化急剧冷却。开发节奏上，公司调整开发节奏，采取有保有压策略，对已销售住宅保交付。公司商业地产及相关业务主要包括已落地的 4 个商办综合体项目，具体进展如下：

（1）武汉长江中心项目：2022 年上半年受市场下行及疫情影响，销售转冷，现公司正积极联动各行业大客户，加大营销政策力度，全方位推进签约。从各业态开发进展来看，住宅部分正常施工至封顶，商业部分幕墙外立面已基本呈现，写字楼塔楼核心筒已建设至 21 层。

（2）武汉中北路项目：住宅部分 2021 年年底开盘，受市场骤冷及疫情影响，销售情况不佳。上半年公司针对污水处理厂等项目产生不利影响的因素积极与政府沟通跟进，现已明确该污水处理厂已收储（搬迁时间待定），提升客户对项目价值认知，全方位推进签约。从各业态开发进展来看，住宅部分正常施工至屋面构造完成，商办部分缓建完成底板封闭。另定制写字楼买方未支付定金，公司资金紧张被迫停工，公司正积极沟通争取尽早复工。

（3）南京大校场项目：2022 年上半年整体销售良好，但 3 月后市场下行趋势明显，目前项目有少量存货。从各业态开发进展来看，住宅部分正常施工，商业部分基坑工程进展顺利，局部已开始第三道支撑施工，写字楼部分已有三栋楼主体工程完成正负零，一栋楼施工至地下一层。

（4）哈尔滨深哈金融科技城项目：2022 年上半年疫情持续，房地产市场持续走低迷，竞品大幅降价，加上公司舆情影响，项目销售不佳。从项目进展来看，3 号地住宅完成二次结构，室内、外立面及绿化正在施工中；4 号地整体施工至 4 层，基本暂停施工。

3、公司房地产业务经营情况

（1）报告期内房地产储备情况

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的土地面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	固安区域	502,183.02	981,472.84	1,181,852.77	是	54,459.02	29

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的土地面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
						120,439.12	52
2	霸州区域	846,383.00	752,012.55	1,475,608.80	是	77,510.00	35
3	永清区域	166,633.37		322,995.29	是	115,276.12	90
4	文安区域	26,654.36	79,205.07	53,308.72	-	-	-
5	涿州区域	210,462.70		420,925.40	-	-	-
6	大厂区域	95,830.23	693,184.77	203,453.44	是	3,752.41	18
7	香河区域	231,145.99	11,333.00	551,507.04	-	-	-
8	广阳区域	28,292.20	-	56,584.40	-	-	-
9	临空经济区区域	100,011.30	-	220,024.86	-	-	-
10	北戴河新区区域	317,400.60	-	248,844.55	-	-	-
11	怀来区域	-	51,333.59	-	-	-	-
12	涿鹿区域	-	79,999.00	-	-	-	-
13	来安区域	-	426,207.28	-	-	-	-
14	和县区域	7,700.10	-	15,400.20	是	7,700.10	50
15	博望区域	-	95,420.48	-	-	-	-
16	江宁区域	-	124,703.84	-	-	-	-
17	溧水区域	-	333,589.47	-	-	-	-
18	嘉善区域	-	223,374.31	-	-	-	-
19	南湖区域	-	33,066.83	-	-	-	-
20	柯桥区域	-	14,666.67	-	-	-	-
21	萧山河上区域	-	58,808.33	-	-	-	-
22	舒城区域	-	656,779.00	-	-	-	-
23	长丰区域	-	255,777.00	-	-	-	-
24	武陟区域	-	328,716.53	-	-	-	-
25	新郑区域	-	271,138.93	-	-	-	-
26	长葛区域	-	254,276.83	-	-	-	-
27	获嘉区域	-	14,000.00	-	-	-	-
28	泾阳区域	-	181,334.24	-	-	-	-
29	新密区域	-	122,666.67	-	-	-	-
30	新洲双柳区域	75,222.52	104,052.00	188,056.29	是	75,222.52	50
31	新洲问津区域	-	119,327.00	-	-	-	-
32	嘉鱼区域	14,000.00	475,768.11	63,118.00	-	-	-
33	团风区域	-	200,381.00	-	-	-	-
34	孝感区域	-	188,333.04	-	-	-	-
35	黄陂区域	-	151,059.42	-	-	-	-
36	江门区域	51,073.43	-	127,683.58	是	51,073.43	71
37	中山区域	-	174,093.14	-	-	-	-
38	珠海区域	-	97,321.00	-	-	-	-
39	文登项目部	358,480.00	-	466,876.00	-	-	-
40	蒲江区域	-	348,666.84	-	-	-	-

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的土地面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
41	彭山区域	-	318,293.35	-	-	-	-
42	邯郸区域	155,131.10	-	294,749.09	是	155,131.10	30
43	雨湖区域	17,246.00	145,188.00	71,745.02	-	-	-
44	云龙区域	-	199,144.33	-	-	-	-
45	苏家屯区域	-	171,226.00	-	-	-	-
46	修文区域	40,442.95	-	80,885.90	-	-	-
47	哈尔滨松北	338,914	-	620,968	是	338,914	51
48	武汉武昌	71,119	-	413,990	否	-	-
49	桂林兴安	559,317	-	541,650	是	559,317	85
50	南京金陵华夏中心	57,739	-	194,647	是	57,739	60
合计		4,242,052.57	8,706,591.14	7,718,902.89	-	1,616,533.82	-

(2) 报告期内房地产开发投资情况

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目/竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容 建筑面积(平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面积 (平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际 投资额
1	霸州	霸州孔雀城·兰园、霸州孔雀城·梁园、霸州孔雀城·麟园、霸州孔雀城·桂园、霸州孔雀城·荷园、霸州孔雀城·玺园、霸州孔雀城·喜园、霸州孔雀城·福园、霸州孔雀城·沁园\配套公寓\润园\冠军园等项目	住宅及配套	在建项目	923,793.00	1,239,511.34	1,389,217.99	343,975.66	1,010,036.28	1,000,859.17	10,357.93
2	北戴河新区	孔雀城幸福社区项目（一期/二期）	住宅及配套	竣工项目	219,900.94	240,572.00	315,978.00	-	315,978.00	181,864.00	-
3	北戴河新区	北戴河新区健康城滨海康养小镇（一期）	独立商业	竣工项目	201,473.13	100,132.00	117,569.00	-	117,569.00	108,169.00	-
4	大厂	潮白馨居 1-2 期、邵府新民居及潮白河孔雀城四季公馆住宅小区项目	住宅及配套	在建项目	153,775.11	330,209.83	421,148.25	220,530.80	189,413.63	293,499.85	2,908.37
5	大厂	潮白河孔雀英国宫（含 18 期）、4-6 期、孔雀庄园及大厂潮白 166 亩项目	住宅及配套	在建项目	477,190.56	824,715.11	1,064,933.19	311,613.57	753,319.62	759,098.79	2,029.47
6	大厂	孔雀城 3-11 期/17 期\湖韵澜湾等项目	住宅及配套	竣工项目	1,661,579.78	2,729,776.72	3,185,576.89	-	3,185,576.89	1,811,039.29	-

序号	地区	项目	经营业态	在建项目 /新开工 项目/竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容 建筑面积(平 方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面积 (平方米)	已竣工面积(平 方米)	总投资额	报告期实际 投资额
7	大厂	潮白河孔雀城雅欣、雅玥、雅春、雅韵及逸翠园、雅玥园、雅春园、晨曦园等住宅小区及大厂辛杜 85 亩、河西营、田各庄等项目	住宅及配套	在建项目	825,017.43	1,753,038.05	2,407,913.41	968,050.63	1,385,748.18	2,159,798.06	43,179.05
8	大厂	潮白河孔雀城 1.3 期/紫宸园住宅/英宫 12/13 期	住宅及配套	竣工项目	99,167.21	192,274.64	248,071.55	-	248,071.55	183,926.33	-
9	大厂	福疆	住宅及配套	在建项目	37,122.05	86,812.95	120,526.00	113,651.07	-	135,242.00	-
10	大厂	潮白家园 4、5 期, 潮白河孔雀英国宫(含大卫城项目)及人民大学大厂社区一期项目	住宅及配套	竣工项目	508,805.52	1,250,374.89	1,363,587.51	-	1,363,587.51	692,268.99	-
11	固安	孔雀英国宫(1.2+1.4+1.6-1.9+2.1/2 期+幸福广场)、孔雀海、孔雀城 8.2 期项目	住宅及配套	竣工项目	1,122,551.26	2,258,950.16	2,715,389.17	-	2,715,389.17	1,077,570.29	-
12	固安	剑桥郡 1-13 期(含人才家园)、大卫城 1-6 期、孔雀城 1-5 期、孔雀城 6.1.1+6.1.2、孔雀城 6.2.1+6.2.2、文创园 1、2 期项	住宅及配套	在建项目	4,122,902.77	6,710,906.03	8,290,044.24	224,527.48	7,994,227.16	4,372,269.71	1,973.61

序号	地区	项目	经营业态	在建项目 /新开工 项目/竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容 建筑面积(平 方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面积 (平方米)	已竣工面积(平 方米)	总投资额	报告期实际 投资额
		目、万利丰项目及 东庄住宅项目									
13	固安	英国宫 2.6/2.7/2.8期、 固安柏村一期、气 象局、东/西庄、 柏村、东徐、光荣 院小区、刘家园、 砂砖厂、大卫城、 部分剑桥郡等项目	住宅及配套	在建项目	1,441,189.90	2,628,978.78	2,946,507.05	787,583.06	662,572.45	2,697,464.50	815.08
14	固安	大湖 1.1/1.3/1.4 期、孔雀新城泰景 园及福星家园（怡 园）等项目	住宅及配套	在建项目	406,029.82	598,681.16	842,932.95	568,172.33	199,241.56	898,440.89	32,466.34
15	固安	金海悦城\及悦城 广场 1 期项目	住宅及配套	竣工项目	128,774.68	218,776.50	287,552.38	-	251,357.29	339,409.95	-
16	固安	晨辉福邸	住宅及配套	竣工项目	53,605.71	107,212.00	111,676.86	-	107,193.54	112,850.00	-
17	邯郸	梦湖花境、澜庭	住宅及配套	在建项目	104,724.10	213,378.34	303,729.88	303,729.88	-	200,014.29	6,660.24
18	怀来	八达岭孔雀城 2/3/4/5/6 期、航 天五院 1 期及软件 园配套公寓 50 亩 项目	住宅及配套	竣工项目	894,780.36	711,014.18	756,733.86	-	756,733.86	437,672.34	-
19	怀来	八达岭英国宫 2.1 期、2.3-2.5 期等	住宅及配套	竣工项目	95,160.66	198,602.07	203,382.41	-	203,382.41	109,247.52	-

序号	地区	项目	经营业态	在建项目 /新开工 项目/竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容 建筑面积(平 方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面积 (平方米)	已竣工面积(平 方米)	总投资额	报告期实际 投资额
20	怀来	八达岭英国宫 2.6 期\3.1 期\5 期项目	住宅及配套	在建项目	648,210.24	932,065.42	1,238,266.59	823,668.30	396,102.50	867,127.15	3,228.14
21	怀来	哈工大研究院孵化中心项目	住宅及配套	竣工项目	74,544.00	149,075.02	190,419.09	-	190,419.09	93,723.81	-
22	怀来	新建八达岭孔雀城小镇中心、八达岭五彩天街项目	住宅及配套	在建项目	160,142.31	334,116.96	429,367.84	429,367.84	-	294,686.48	4,081.21
23	廊坊	公园海 1.1-1.8 期、2.1 期、华夏铂宫、昌悦、高尔夫、创领、孔雀城公馆及小镇中心项目	住宅及配套	在建项目	1,367,070.77	2,892,148.75	3,653,487.53	75,399.93	3,568,458.68	2,514,007.43	126.96
24	廊坊	大学里、欣园安置项目	住宅及配套	竣工项目	465,077.20	1,041,226.00	1,390,279.94	-	1,390,279.94	686,766.00	-
25	廊坊	广阳区安置、北旺村安置房等项目	住宅及配套	拟开工项目	988,783.76	2,037,053.44	2,921,844.81	-	-	927,656.28	-
26	廊坊	廊坊-峰尚项目	住宅及配套	竣工项目	15,788.30	75,156.00	78,616.00	-	78,616.00	149,545.24	-
27	廊坊	廊坊孔雀城英国宫 1 期、幸福城润园、朗园、雅园等项目	住宅及配套	竣工项目	394,659.03	872,187.85	1,103,300.52	-	1,103,300.52	544,955.58	-
28	牛驼	牛驼温泉孔雀城 7.2 期项目	住宅及配套	竣工项目	105,582.09	106,766.80	109,278.73	-	109,278.73	55,065.00	-
29	牛驼	牛驼温泉孔雀城 7.1 期项目	住宅及配套	在建项目	86,666.36	85,943.62	86,833.14	86,833.14	-	63,981.67	39.71
30	牛驼	牛驼温泉孔雀城 6.1/6.2/6.5/6.6 期项目	住宅及配套	竣工项目	209,129.82	210,630.24	236,673.22	-	236,673.22	176,598.07	-

序号	地区	项目	经营业态	在建项目 /新开工 项目/竣工 项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容 建筑面积(平 方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面积 (平方米)	已竣工面积(平 方米)	总投资额	报告期实际 投资额
31	牛驼	牛驼温泉孔雀城 3 期、7.3/7.4 期、7.5 期 253 亩及示范区项目	住宅及配套	在建项目	404,251.23	428,283.12	563,372.14	153,859.34	151,399.85	384,376.49	705.84
32	牛驼	固安区域一分公司 2017 年天赐 48 亩 \2018 年牛驼项目	住宅及配套	竣工项目	55,817.38	113,865.00	164,357.34	-	158,256.68	87,895.57	-
33	任丘	任丘石油孔雀城项目	住宅及配套	竣工项目	282,481.00	564,962.00	682,986.30	-	682,986.30	298,756.88	8,056.18
34	任丘	任丘白洋淀孔雀城 1 期项目	住宅及配套	在建项目	182,561.00	139,506.36	157,016.85	73,487.40	-	118,182.00	309.79
35	任丘	长洋村 90 亩项目	住宅及配套	在建项目	60,000.00	120,000.00	172,629.74	172,629.74	-	108,412.72	1,876.55
36	文安	文安孔雀城一期	住宅及配套	竣工项目	97,125.32	194,250.64	241,037.29	-	241,037.29	183,018.93	-
37	香河	大运河孔雀城六期 /7.1/7.2/7.3 期 /8.1 期项目、大运河孔雀城一期大公馆、新建大运河 5 期项目等	住宅及配套	竣工项目	781,864.80	1,521,886.14	1,720,762.86	-	1,720,762.86	1,225,926.14	-
38	香河	大运河孔雀城一到四期（含新建大运河孔雀城一城南 1.1 期及 1.2 期等）及英国宫 4.1/4.2 期项目	住宅及配套	竣工项目	547,356.37	699,476.99	775,049.04	-	775,049.04	411,077.47	-
39	香河	大运河孔雀城英国宫 1 期/五期建设项目	住宅及配套	竣工项目	198,668.45	397,798.86	483,403.27	-	483,403.27	381,306.10	-
40	香河	大运河孔雀城 7.6 期项目	住宅及配套	在建项目	164,958.61	338,074.51	454,619.62	186,763.59	267,856.03	463,551.84	2,282.05
41	香河	机器产业园公寓及经纬 83 亩等项目	住宅及配套	在建项目	89,143.00	423,633.31	526,471.11	505,189.38	-	446,639.03	1,813.58

序号	地区	项目	经营业态	在建项目 /新开工 项目/竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容 建筑面积(平方 米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面积 (平方米)	已竣工面积(平方 米)	总投资额	报告期实际 投资额
42	永清	永清孔雀城七区一期、二期、璟园（含璟园一期二期三期）、锦园、逸园等项目	住宅及配套	在建项目	198,254.50	371,391.74	501,992.75	109,567.55	385,799.12	351,634.55	5,113.05
43	永清	永清幸福汇广场东区项目及汤林御府等	住宅及配套	在建项目	300,347.92	524,078.95	671,149.51	73,710.57	588,369.42	527,928.23	2,769.44
44	永清	汤林玉苑（四区、五区、六区）项目	住宅及配套	在建项目	140,508.83	280,870.47	399,445.19	382,790.44	-	301,155.84	5,378.96
45	涿州	桃源新都孔雀城及永济新城项目	住宅及配套	在建项目	520,959.42	1,143,435.93	1,472,633.28	214,430.60	1,228,202.18	964,711.95	2,424.42
46	来安	来安孔雀城一、二、三期及来安3区5期57亩、3区6期70亩项目	住宅及配套	在建项目	322,587.60	543,237.13	728,762.12	153,219.09	575,543.03	438,041.87	-
47	来安	来安景华35亩、5区3期67亩珑悦印象项目	住宅及配套	竣工项目	68,457.20	127,386.15	169,835.91	-	169,835.91	140,428.34	-
48	来安	来安5期88亩\水口98亩项目	住宅及配套	在建项目	124,575.33	249,400.44	308,302.45	78,524.33	229,778.12	146,228.42	-
49	来安	香樟佳苑100亩	住宅及配套	竣工项目	66,654.30	166,635.75	206,453.35	-	206,453.35	96,070.60	-
50	来安	来安1区3期78亩项目	住宅及配套	竣工项目	52,297.10	115,033.23	142,879.87	-	142,879.87	62,588.34	-
51	来安	来安3区7期104亩	住宅及配套	竣工项目	69,221.40	172,753.03	209,262.90	-	209,262.90	92,617.27	-
52	来安	来安5区2期112亩珑玺印象	住宅及配套	竣工项目	74,959.00	149,910.72	209,470.20	-	209,470.20	180,997.27	-
53	来安	3区2期27亩项目	独立商业	在建项目	17,990.20	35,925.99	54,001.81	54,001.81	-	26,898.21	-
54	和县	和县孔雀城一期、二期项目	住宅及配套	在建项目	228,952.60	449,371.22	614,702.62	232,613.44	382,089.18	325,439.66	-

序号	地区	项目	经营业态	在建项目 /新开工 项目/竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容 建筑面积(平 方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面积 (平方米)	已竣工面积(平 方米)	总投资额	报告期实际 投资额
55	溧水	溧水区 NO. 2016G35/36 地 块项目	住宅及配套	竣工项目	78,629.90	151,322.30	208,718.30	-	208,718.30	193,990.02	-
56	溧水	溧水会展小镇	住宅及配套	竣工项目	173,729.31	368,953.99	501,638.36	-	496,982.16	385,145.11	-
57	江宁	新市镇建设安置房 项目等	住宅及配套	拟开工项 目	102,667.18	209,600.00	262,000.00	-	-	148,000.00	-
58	镇江	镇江孔雀城英国宫	住宅及配套	在建项目	162,634.00	371,599.43	446,269.00	73,743.97	372,525.03	258,940.00	-
59	高淳	浅水湾馥园及湖畔 澜庭项目	住宅及配套	在建项目	143,223.93	186,160.08	276,523.93	54,682.06	221,529.49	258,061.12	-
60	高淳	高淳经开区北部片 区经济适用房	住宅及配套	拟开工项 目	180,000.00	220,000.00	251,000.00	-	-	81,000.00	-
61	嘉善	嘉善孔雀城项目	住宅及配套	竣工项目	847,327.00	1,770,724.41	2,183,603.15	-	2,183,862.75	1,535,871.67	-
62	嘉善	新西塘孔雀城、亭 南苑项目	住宅及配套	在建项目	123,887.90	247,506.34	321,277.55	147,113.34	174,164.21	358,818.79	5,530.89
63	嘉善	翰峰云邸\翰宸雅 苑、亭溪苑、上善 \翰景悦府项目	住宅及配套	竣工项目	205,446.10	458,087.91	602,513.13	-	602,693.41	666,489.32	-
64	南浔	新南浔孔雀城 1 期 161 亩项目	住宅及配套	竣工项目	107,587.00	215,088.12	297,556.77	-	297,556.77	149,748.05	-
65	南浔	南浔新区单元 CD- 03-03-07B 地块 (水韵悦府)项目	住宅及配套	竣工项目	80,628.00	145,235.25	198,252.29	-	193,326.31	143,680.77	-
66	南浔	南浔域外孔雀城 3.1 期 (139 亩)	住宅及配套	竣工项目	93,149.00	206,508.00	274,385.00	-	274,950.04	204,124.99	-
67	德清	德清雅颂府\澜悦 府、德清 78 亩等	住宅及配套	竣工项目	163,944.00	273,627.67	389,884.73	-	389,822.38	259,232.45	12,462.96
68	德清	德清县雷甸镇安置 房项目一期	住宅及配套	拟开工项 目	22,894.00	59,982.28	79,281.43	-	-	46,744.13	-
69	武陟	武陟孔雀城 1.1 期 \1.2 期\1.3 期	住宅及配套	竣工项目	275,627.96	469,114.89	531,324.70	-	531,324.70	234,779.80	6,336.98

序号	地区	项目	经营业态	在建项目 /新开工 项目/竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容 建筑面积(平方 米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面积 (平方米)	已竣工面积(平方 米)	总投资额	报告期实际 投资额
70	武陟	小岩\马营社区安置 房建设项目	住宅及配套	在建项目	178,800.00	447,000.00	487,000.00	487,000.00	-	200,000.00	-
71	武陟	武陟孔雀城 2.1 期 \2.2 期等项目	住宅及配套	在建项目	140,466.52	182,419.78	214,151.16	135,349.72	78,801.44	121,874.66	5,143.29
72	武陟	大城村\何营东村\ 商伊村社区安置房 建设项目	住宅及配套	拟开工项目	360,000.00	720,000.00	720,000.00	-	-	300,000.00	-
73	长葛	长葛孔雀城 1.1 期 等项目	住宅及配套	在建项目	96,559.32	144,840.00	170,590.56	146,423.24	24,167.32	83,682.16	4,256.78
74	新郑	孔雀城 A 区\B 区 \C 区及 1.0 期 96 亩	住宅及配套	在建项目	239,826.59	567,737.75	756,775.42	264,611.33	484,382.00	482,327.33	31,334.93
75	舒城	舒城孔雀城 1.1/1.2/2.1/2.2/ 2.3 期	住宅及配套	竣工项目	322,618.50	558,027.36	721,702.84	-	715,724.81	370,198.68	-
76	舒城	杭埠镇幸福新村	住宅及配套	在建项目	217,100.00	488,500.00	488,500.00	488,500.00	-	145,328.00	6,069.87
77	舒城	杭埠孔雀城. 云湖 逸境一期\二期、 云湖大境四期	住宅及配套	在建项目	197,702.00	339,855.35	415,091.32	153,983.62	259,099.50	213,923.13	5,241.29
78	长丰	观溪苑（一期）项目	住宅及配套	在建项目	68,829.00	82,484.73	115,945.52	93,775.19	22,170.33	64,826.61	1,334.35
79	武汉	江澜赋一期（一） /（二）	住宅及配套	竣工项目	84,608.89	84,967.32	98,411.64	-	95,930.17	49,462.62	63.60
80	武汉	江澜赋三期（一） 及江澜赋四期 （一）等	住宅及配套	竣工项目	94,522.00	49,010.42	49,010.42	-	49,010.42	36,806.41	-
81	武汉	问津兰亭	住宅及配套	竣工项目	89,166.70	249,665.11	308,925.71	-	308,925.71	167,368.00	-
82	武汉	长江东岸孔雀城	住宅及配套	在建项目	50,578.33	51,368.14	54,996.97	1,362.34	53,580.97	26,862.69	114.89
83	武汉	孔雀城航天府·苑 项目（居住用地）	住宅及配套	在建项目	130,492.49	326,231.54	419,516.04	106,097.09	313,418.95	211,379.40	4,830.37
84	武汉	双柳一期合作项目	住宅及配套	竣工项目	75,151.79	172,848.97	220,395.97	-	220,395.97	130,400.00	-

序号	地区	项目	经营业态	在建项目 /新开工 项目/竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容 建筑面积(平 方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面积 (平方米)	已竣工面积(平 方米)	总投资额	报告期实际 投资额
85	武汉	江澜赋五期(一)项目	住宅及配套	竣工项目	87,426.82	40,335.82	40,335.82	-	40,334.33	33,436.68	-
86	武汉	中粮孔雀城·问津二期、孔雀城·问津三期、问津孔雀城3.4期项目	住宅及配套	在建项目	142,909.88	372,299.00	472,177.52	228,545.03	193,538.79	266,377.77	9,602.27
87	江门	江门孔雀城一期	住宅及配套	在建项目	69,005.46	172,570.00	221,415.90	64,800.00	156,145.80	203,677.10	236.37
88	蒲江	蒲江孔雀城1期等	住宅及配套	在建项目	100,233.57	155,633.81	200,051.97	138,312.52	61,739.45	112,788.17	65.53
89	沈阳	苏家屯孔雀城1-4期、沈阳孔雀城公馆一期、剑桥郡6期106亩等项目	住宅及配套	在建项目	839,906.49	1,141,460.14	1,253,255.95	151,019.52	1,102,236.43	664,110.80	4,598.07
90	沈阳	苏家屯英国宫一期、学园里1期213亩项目	住宅及配套	竣工项目	351,054.39	434,102.05	512,218.07	-	512,218.07	248,549.00	-
91	沈阳	苏家屯英国宫三期	住宅及配套	竣工项目	73,012.22	80,313.44	89,261.77	-	89,261.77	44,127.00	-
92	沈阳	苏家屯英国宫二期	住宅及配套	竣工项目	77,684.78	85,340.96	94,182.29	-	94,182.29	47,131.00	-
93	国际	文景园等项目	住宅及配套	在建项目	2,018,208.14	1,215,128.18	1,215,128.18	77,622.37	501,790.83	689,825.33	-
94	霸州	温泉新都孔雀城·瑾园、温泉新都孔雀城·榕园、温泉新都孔雀城·宜园、温泉新都孔雀城·柏园	住宅及配套	在建项目	317,766.00	576,094.79	786,971.67	547,061.91	206,534.79	592,525.86	-
95	固安	孔雀城6.3期	住宅及配套	竣工项目	49,110.80	75,367.63	98,471.00	-	98,471.00	62,014.00	-
96	固安	7-8期(孔雀城7.1期、孔雀城7.3期、孔雀城7.4期、孔雀城7.5期、孔雀城8.1期)等	住宅及配套	竣工项目	504,753.88	559,270.99	786,670.97	-	786,670.97	395,789.00	-

序号	地区	项目	经营业态	在建项目 /新开工 项目/竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容 建筑面积(平 方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面积 (平方米)	已竣工面积(平 方米)	总投资额	报告期实际 投资额
97	牛驼	牛驼温泉孔雀城 1 期项目	住宅及配套	竣工项目	103,905.00	79,654.04	79,654.04	-	79,654.04	64,464.00	-
98	天津	凤河孔雀城一期、二期	住宅及配套	竣工项目	291,170.00	465,264.90	465,264.90	-	465,264.90	241,867.00	-
99	无锡	无锡孔雀城 1/2 期等项目	住宅及配套	竣工项目	143,031.00	382,144.00	481,801.00	-	481,801.00	376,134.21	-
100	涿鹿	涿鹿孔雀城	住宅及配套	竣工项目	34,746.90	51,861.97	64,878.88	-	64,878.88	38,929.13	-
101	北戴河新区	孔雀城幸福社区项目（三期）	住宅及配套	在建项目	132,625.96	145,212.00	172,657.00	172,657.00	-	136,286.34	1,681.62
102	昌黎	昌黎孔雀城 A 区、B 区项目	住宅及配套	在建项目	84,390.45	126,079.00	144,365.00	144,365.00	-	74,136.89	64.56
103	廊坊	北尖塔地块四、东尖塔 21 号地及南甸项目	住宅及配套	在建项目	149,857.35	367,940.86	442,600.31	297,512.33	-	374,854.31	8,664.28
104	霸州	霸州市书香苑小区二期项目	住宅及配套	在建项目	66,055.00	174,385.75	219,817.86	211,596.14	-	178,010.39	-
105	霸州	温泉新都孔雀城·溪涧林语、柏园一期南侧地块（柏园二期）项目	住宅及配套	在建项目	85,292.00	166,381.01	220,587.81	216,927.51	-	132,304.99	2,524.14
106	长丰	观溪苑（二期）项目	住宅及配套	在建项目	46,176.00	69,241.98	90,798.50	90,798.50	-	49,006.53	4,521.36
107	武汉	孝感孔雀城 1.0 期项目	住宅及配套	在建项目	90,117.91	159,490.07	159,490.07	114,753.75	44,736.32	83,425.99	3,276.08
108	武汉	江夏合作项目	住宅及配套	在建项目	192,590.00	415,532.00	614,924.00	392,047.77	-	276,167.00	7,667.82
109	新郑	郭店孔雀城 1.0 期	住宅及配套	在建项目	119,048.30	236,888.81	305,874.90	305,874.90	-	179,716.06	2,350.99
110	泾阳	泾阳孔雀城 1.0 期	住宅及配套	在建项目	40,290.43	112,813.20	139,770.25	139,770.25	-	62,442.33	2,699.64
111	嘉善	新浦西孔雀城	住宅及配套	竣工项目	39,074.60	70,299.68	95,372.53	-	95,420.53	116,972.04	10,495.41
112	获嘉	亢村镇府庄社区安置房建设项目（一期）	住宅及配套	在建项目	122,228.35	220,011.03	220,011.03	44,002.21	-	94,604.70	18,920.96

序号	地区	项目	经营业态	在建项目 /新开工 项目/竣工 项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容 建筑面积(平 方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面积 (平方米)	已竣工面积(平 方米)	总投资额	报告期实际 投资额
113	固安	丁百户、辛营、挠耳营、北孝城村安置房建设项目	住宅及配套	拟开工项目	248,077.24	589,226.52	589,226.52	-	-	841,414.23	-
114	廊坊	综保区(兴隆场)、噪声区安置房建设项目	住宅及配套	拟开工项目	124,079.32	209,373.23	329,255.00	-	-	395,106.00	-
115	获嘉	亢村镇夹河社区安置房建设项目(二期)	住宅及配套	拟开工项目	44,422.22	79,960.00	79,960.00	-	-	34,382.80	-
116	邯郸\文安	御宾府、文安孔雀城64亩项目	住宅及配套	在建项目	61,140.23	122,577.26	158,705.11	152,743.16	-	102,276.97	1,427.38
117	舒城	舒城孔雀城3.8期	住宅及配套	在建项目	44,704.00	82,104.59	101,112.03	101,112.03	-	51,566.76	5,748.31
118	舒城	舒城孔雀城3.9期	住宅及配套	在建项目	51,654.49	85,425.11	104,240.54	104,240.54	-	54,031.79	375.99
119	环南京开发区	南京开发区孔雀城1.0/1.1期	住宅及配套	在建项目	88,070.95	194,457.31	263,058.41	255,241.76	-	318,373.88	5,617.60
120	武汉	团风孔雀城2.0期	住宅及配套	在建项目	29,682.34	74,196.90	83,563.31	24,028.15	36,957.72	29,660.24	1,850.47
121	涿州	涿州码头95亩	住宅及配套	在建项目	63,475.27	126,940.00	183,208.50	183,208.50	-	206,942.00	-
122	江宁	江宁孔雀城1.0期项目	住宅及配套	在建项目	44,629.23	89,257.22	123,691.52	123,691.52	-	160,932.00	8,911.73
123	溧水	溧水孔雀城1.1期项目	住宅及配套	竣工项目	58,744.82	88,113.18	127,519.57	-	127,519.57	116,338.36	-
124	永清	永清孔雀城雅园、畅园(含畅园一期二期)	住宅及配套	竣工项目	54,069.51	108,064.97	147,910.20	-	147,910.20	77,799.77	-
125	肥东	肥东孔雀城1.0期	住宅及配套	在建项目	46,476.00	92,952.00	125,124.00	125,392.00	-	104,853.30	8,760.98
126	大厂	大厂窄坡117亩、孔雀城7.3期16亩	住宅及配套	在建项目	89,278.06	178,555.01	239,814.19	239,814.19	-	239,595.90	3,192.55
127	牛驼	固安分公司牛驼7.4.2期26亩项目	住宅及配套	在建项目	17,039.87	16,760.00	30,710.01	30,710.01	-	16,249.00	312.79

序号	地区	项目	经营业态	在建项目 /新开工 项目/竣工 项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容 建筑面积(平 方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面积 (平方米)	已竣工面积(平 方米)	总投资额	报告期实际 投资额
128	舒城	舒城孔雀城 3.4 期	住宅及配套	在建项目	72,574.60	145,149.20	180,589.29	180,700.00	-	94,868.21	4,982.60
129	长丰	长丰孔雀城 1.2 期 项目	住宅及配套	在建项目	31,799.68	57,239.42	78,991.02	74,745.28	-	40,613.22	1,412.86
130	长丰	长丰孔雀城 1.3 期 项目	住宅及配套	在建项目	43,643.21	78,557.78	106,905.68	106,898.18	-	55,377.43	2,908.71
131	武陟	武陟孔雀城 3.0 期 51 亩、3.1 期 74 亩	住宅及配套	在建项目	83,351.24	116,034.98	139,114.78	138,709.27	-	75,626.48	961.99
132	新郑	新郑孔雀城 2.0 期 35 亩	住宅及配套	在建项目	24,256.55	57,962.80	76,692.76	76,692.76	-	47,558.06	2,229.40
133	霸州	温泉新都孔雀 城·瑾园 II 期	住宅及配套	在建项目	48,922.00	73,378.00	104,588.58	95,990.05	-	66,861.45	2,151.33
134	德清	德清孔雀城 3.1 期 58 亩	住宅及配套	在建项目	38,725.00	65,809.99	100,805.50	100,805.50	-	84,648.67	4,856.73
135	固安	固安东徐北 170 亩 项目	住宅及配套	在建项目	113,263.90	226,527.63	297,492.77	278,889.43	-	280,463.22	1,160.20
136	固安	管庄、西玉等项目	住宅及配套	在建项目	203,582.94	390,331.62	472,891.62	46,408.57	426,483.05	191,331.17	-
137	哈尔滨	哈尔滨金融科技城 一期	住宅及配套	在建项目	168,306.75	258,859.77	369,457.32	369,457.32	-	239,162.30	6,394.77
138	嘉善	嘉善孔雀城 9.4 期 78 亩	住宅及配套	在建项目	52,385.00	130,929.56	176,822.68	176,822.68	-	202,284.77	7,475.27
139	南京	南京金陵华夏中心 项目	商业综合体	在建项目	154,291.09	558,994.40	858,884.40	318,028.31	-	1,300,000.00	37,586.23
140	武汉	新建商业、商务、 公园与绿地、交通 场站（长江中心 A1/B1/J1/J2/J3 地块）一期	商业综合体	在建项目	81,623.04	481,958.00	673,949.00	673,336.13	-	980,000.00	50,812.00
141	武汉	武汉长江中心 B3/B4 地块	住宅及配套	在建项目	41,322.26	269,510.00	361,254.00	361,254.00	-	740,000.00	38,778.00

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
142	南浔	南浔孔雀城 3.3 期 55 亩/3.4 期 89 亩	住宅及配套	在建项目	96,253.00	193,407.18	273,335.06	273,335.06	-	194,101.01	14,417.82
143	上海	上海惠南 109 亩	住宅及配套	在建项目	72,884.00	98,000.00	144,421.53	144,421.53	-	278,154.70	-
144	舒城	舒城孔雀城 3.2 期	住宅及配套	在建项目	52,088.00	106,574.84	132,040.50	132,040.50	-	65,492.76	3,378.77
145	武汉	双柳孔雀城 3.1 期	住宅及配套	在建项目	93,987.43	234,968.00	307,836.62	307,836.62	-	150,186.29	7,715.32
146	武汉	双柳孔雀城 3.2 期	住宅及配套	在建项目	118,666.66	108,610.36	138,468.09	138,468.09	-	200,233.44	3,470.53
147	舒城	舒城孔雀城 4.0 期	住宅及配套	在建项目	116,192.17	259,804.68	320,437.66	320,437.66	-	159,130.70	4,012.25
148	武汉	武汉中北路项目	住宅及配套	在建项目	42,568.00	223,200.00	303,903.76	303,903.76	-	490,000.00	13,095.00
149	嘉善	新西塘孔雀城罗星 1 期 70 亩、罗星 2 期 74 亩项目	住宅及配套	竣工项目	96,044.11	200,730.21	257,434.45	-	252,285.40	222,384.25	-
合计					37,434,933.70	64,845,540.50	80,478,102.60	19,097,562.14	51,980,060.65	53,985,442.06	542,682.85

(3) 报告期内房地产销售和结转情况

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额	报告期末待结转面积(平方米)
1	霸州	霸州孔雀城·兰园、霸州孔雀城·梁园、霸州孔雀城·麟园、霸州孔雀城·桂园、霸州孔雀城·荷园、霸州孔雀城·玺园、霸州孔雀城·喜园、霸州孔雀城·福园、霸州孔雀城·沁园\配套公寓\润园\冠军园等项目	住宅及配套	22,082.94	3,833.03	-	-	300,449.33
2	北戴河新区	孔雀城幸福社区项目(一期/二期)	住宅及配套	670.21	-	285.75	297.54	3,944.40
3	北戴河新区	北戴河新区健康城滨海康养小镇(一期)	独立商业	3,887.27	-	597.99	1,040.78	2,098.56

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积 (平方米)	已售(含已预 售)面积(平方 米)	结转面积 (平方米)	结转收入金额	报告期末待结转 面积(平方米)
4	大厂	潮白馨居 1-2 期、邵府新民居及潮白河孔雀城四季公馆住宅小区项目	住宅及配套	4,549.69	1,323.88	-	-	146,597.46
5	大厂	潮白河孔雀英国宫(含 18 期)、4-6 期、孔雀庄园及大厂潮白 166 亩项目	住宅及配套	84,219.44	35,753.22	24,952.54	21,720.38	33,822.49
6	大厂	孔雀城 3-11 期/17 期\湖韵澜湾等项目	住宅及配套	12,658.58	861.90	733.04	1,214.00	34,935.83
7	大厂	潮白河孔雀城雅欣、雅玥、雅春、雅韵及逸翠园、雅玥园、雅春园、晨曦园等住宅小区及大厂辛杜 85 亩、河西营、田各庄等项目	住宅及配套	44,291.35	11,474.74	8,857.53	11,289.46	616,771.96
8	大厂	潮白河孔雀城 1.3 期/紫宸园住宅/英宫 12/13 期	住宅及配套	9,597.46	55.51	139.43	217.21	15,097.75
9	大厂	潮白家园 4、5 期, 潮白河孔雀英国宫(含大卫城项目)及人民大学大厂社区一期项目	住宅及配套	2,874.88	1,124.45	1,772.20	3,315.67	49,207.20
10	固安	孔雀英国宫(1.2+1.4+1.6-1.9+2.1/2 期+幸福广场)、孔雀海、孔雀城 8.2 期项目	住宅及配套	1,244.65	124.09	-	-	45,579.32
11	固安	剑桥郡 1-13 期(含人才家园)、大卫城 1-6 期、孔雀城 1-5 期、孔雀城 6.1.1+6.1.2、孔雀城 6.2.1+6.2.2、文创园 1、2 期项目、万利丰项目及东庄住宅项目	住宅及配套	173,367.16	10,816.17	-	-	284,878.26
12	固安	英国宫 2.6/2.7/2.8 期、固安柏村一期、气象局、东/西庄、柏村、东徐、光荣苑小区、刘家园、砂砖厂、大卫城、部分剑桥郡等项目	住宅及配套	80,887.81	4,626.48	-	-	144,479.68

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积 (平方米)	已售(含已预 售)面积(平方 米)	结转面积 (平方米)	结转收入金额	报告期末待结转 面积(平方米)
13	固安	大湖 1.1/1.3/1.4 期、孔雀新城泰景园及福星家园(怡园)等项目	住宅及配套	166,703.55	3,544.64	48,151.08	96,246.57	252,828.57
14	固安	金海悦城\及悦城广场 1 期项目	住宅及配套	19,111.76	-	-	-	4,751.32
15	固安	晨辉福邸	住宅及配套	10,548.49	-	-	-	2,009.04
16	邯郸	梦湖花境、澜庭	住宅及配套	118.62	190.44	-	-	207,276.09
17	怀来	八达岭孔雀城 2/3/4/5/6 期、航天五院 1 期及软件园配套公寓 50 亩项目	住宅及配套	72,879.30	459.12	1,418.11	2,141.13	4,413.63
18	怀来	八达岭英国宫 2.1 期、2.3-2.5 期等	住宅及配套	12,175.28	-	-	-	-
19	怀来	八达岭英国宫 2.6 期\3.1 期\5 期项目	住宅及配套	82,709.69	179.58	411.06	443.58	120,749.04
20	怀来	哈工大研究院孵化中心项目	住宅及配套	12,920.15	1,932.61	-	-	2,519.03
21	怀来	新建八达岭孔雀城小镇中心、八达岭五彩天街项目	住宅及配套	44,073.28	3,135.63	-	-	205,757.30
22	廊坊	公园海 1.1-1.8 期、2.1 期、华夏铂宫、昌悦、高尔夫、创领、孔雀城公馆及小镇中心项目	住宅及配套	250,403.84	3,178.47	-	-	188,077.58
23	廊坊	大学里、欣园安置项目	住宅及配套	18,131.33	-493.02	-	-	21,459.56
24	廊坊	廊和坊-峰尚项目	住宅及配套	8,465.03	323.94	-	-	4,709.08
25	廊坊	廊坊孔雀城英国宫 1 期、幸福城润园、朗园、雅园等项目	住宅及配套	175,966.63	576.09	-	-	28,612.78
26	牛驼	牛驼温泉孔雀城 7.2 期项目	住宅及配套	658.58	-	-	-	-
27	牛驼	牛驼温泉孔雀城 7.1 期项目	住宅及配套	-	-	-	-	69,838.80
28	牛驼	牛驼温泉孔雀城 6.1/6.2/6.5/6.6 期项目	住宅及配套	354.62	-	-	-	-
29	牛驼	牛驼温泉孔雀城 3 期、7.3/7.4 期、7.5 期 253 亩及示范区项目	住宅及配套	47,750.11	183.09	-	-	66,149.03

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积 (平方米)	已售(含已预 售)面积(平方 米)	结转面积 (平方米)	结转收入金额	报告期末待结转 面积(平方米)
30	牛驼	固安区域一分公司 2017 年天赐 48 亩\2018 年牛驼项目	住宅及配套	2,322.09	-1,813.00	51,911.92	43,413.43	2,394.67
31	任丘	任丘石油孔雀城项目	住宅及配套	39,647.86	3,399.86	53,842.48	19,600.71	46,460.63
32	任丘	任丘白洋淀孔雀城 1 期项目	住宅及配套	8,942.00	-	-	-	37,242.29
33	任丘	长洋村 90 亩项目	住宅及配套	289.56	-	-	-	132,950.94
34	文安	文安孔雀城一期	住宅及配套	3,320.34	99.78	-	-	15,458.27
35	香河	大运河孔雀城六期 /7.1/7.2/7.3 期/8.1 期项目、 大运河孔雀城一期大公馆、新 建大运河 5 期项目等	住宅及配套	39,150.88	642.91	3,805.35	6,790.02	38,589.29
36	香河	大运河孔雀城一到四期(含新 建大运河孔雀城一城南 1.1 期 及 1.2 期等)及英国宫 4.1/4.2 期项目	住宅及配套	15,214.22	106.15	-	108.25	10,503.75
37	香河	大运河孔雀城英国宫 1 期/五期 建设项目	住宅及配套	5,281.46	1,941.40	37,764.66	35,881.08	30,173.58
38	香河	大运河孔雀城 7.6 期项目	住宅及配套	33,030.36	1,840.41	527.20	411.25	51,582.17
39	香河	机器产业园公寓及经纬 83 亩等 项目	住宅及配套	156,851.31	387.63	-	-	234,016.29
40	永清	永清孔雀城七区一期、二期、 璟园(含璟园一期二期三 期)、锦园、逸园等项目	住宅及配套	25,697.28	234.16	-	-	108,647.85
41	永清	永清幸福汇广场东区项目及汤 林御府等	住宅及配套	41,429.78	1,968.22	-	-	36,546.19
42	永清	汤林玉苑(四区、五区、六 区)项目	住宅及配套	68,222.03	1,564.74	-	-	124,957.77
43	涿州	桃源新都孔雀城及永济新城项 目	住宅及配套	5,766.47	807.01	-	-	35,214.22
44	来安	来安孔雀城一、二、三期及来 安 3 区 5 期 57 亩、3 区 6 期 70 亩项目	住宅及配套	29,578.58	138.21	-	-	24,188.28

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积 (平方米)	已售(含已预 售)面积(平方 米)	结转面积 (平方米)	结转收入金额	报告期末待结转 面积(平方米)
45	来安	来安景华 35 亩、5 区 3 期 67 亩 珑悦印象项目	住宅及配套	9,472.67	1,231.50	-	-	22,444.12
46	来安	来安 5 期 88 亩\水口 98 亩项目	住宅及配套	47,523.51	5,457.82	60,149.25	32,557.85	77,029.36
47	来安	香樟佳苑 100 亩	住宅及配套	-	-	89,970.61	48,699.69	407.70
48	来安	来安 3 区 7 期 104 亩	住宅及配套	-	-	-	-	173,897.70
49	来安	来安 5 区 2 期 112 亩珑玺印象	住宅及配套	6,952.17	4,168.19	-	-	13,944.60
50	和县	和县孔雀城一期、二期项目	住宅及配套	67,647.34	1,076.83	-	-	12,933.00
51	溧水	溧水区 NO. 2016G35/36 地块项目	住宅及配套	39,615.05	-	-	-	469.30
52	溧水	溧水会展小镇	住宅及配套	18,171.52	523.03	-	-	-
53	镇江	镇江孔雀城英国宫	住宅及配套	7,541.55	5,901.28	-	-	13,295.95
54	高淳	浅水湾馥园及湖畔澜庭项目	住宅及配套	16,034.72	4,264.77	-	-	39,106.71
55	嘉善	嘉善孔雀城项目	住宅及配套	20,426.89	3,972.02	-	-	63,957.66
56	嘉善	新西塘孔雀城、亭南苑项目	住宅及配套	249.06	162.05	-	-	118,244.40
57	嘉善	翰峰云邸\翰宸雅苑、亭溪苑、 上善\翰景悦府项目	住宅及配套	291.85	235.45	634.40	1,111.99	15,724.90
58	南浔	新南浔孔雀城 1 期 161 亩项目	住宅及配套	3,240.21	2,697.89	-	-	8,723.09
59	南浔	南浔新区单元 CD-03-03-07B 地 块(水韵悦府)项目	住宅及配套	1,513.79	737.86	-	-	1,131.30
60	南浔	南浔域外孔雀城 3.1 期(139 亩)	住宅及配套	2,308.74	1,394.99	1,605.98	2,937.43	7,922.53
61	德清	德清雅颂府\澜悦府、德清 78 亩等	住宅及配套	25.00	32.35	86,889.15	95,062.17	17,414.73
62	武陟	武陟孔雀城 1.1 期\1.2 期\1.3 期	住宅及配套	4,123.14	1,303.94	120,224.91	49,939.09	7,249.47
63	武陟	武陟孔雀城 2.1 期\2.2 期等项 目	住宅及配套	24,922.62	4,232.16	-	-	77,761.58
64	长葛	长葛孔雀城 1.1 期等项目	住宅及配套	7,076.19	-	-	-	112,323.33
65	新郑	孔雀城 A 区\B 区\C 区及 1.0 期 96 亩	住宅及配套	55,170.49	128.63	316,545.23	248,167.41	105,586.09

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积 (平方米)	已售(含已预 售)面积(平方 米)	结转面积 (平方米)	结转收入金额	报告期末待结转 面积(平方米)
66	舒城	舒城孔雀城 1.1/1.2/2.1/2.2/2.3 期	住宅及配套	6,382.28	430.02	1,263.59	1,095.03	12,993.95
67	舒城	杭埠孔雀城·云湖逸境一期\二期、云湖大境四期	住宅及配套	1,769.52	1,517.42	34,703.23	20,304.74	152,665.01
68	长丰	观溪苑(一期)项目	住宅及配套	12,671.51	729.26	-	-	57,668.54
69	武汉	江澜赋一期(一)/(二)	住宅及配套	20,488.27	1,331.36	41,324.96	14,188.40	2,609.11
70	武汉	江澜赋三期(一)及江澜赋四期(一)等	住宅及配套	942.83	-	-	-	-
71	武汉	问津兰亭	住宅及配套	-	252.08	-	-	3,841.50
72	武汉	长江东岸孔雀城	住宅及配套	147.46	133.32	-	-	2,334.05
73	武汉	孔雀城航天府·苑项目(居住用地)	住宅及配套	-	54.26	136,707.28	72,632.29	146,875.71
74	武汉	双柳一期合作项目	住宅及配套	31,167.45	-	-	-	82,910.34
75	武汉	江澜赋五期(一)项目	住宅及配套	-	608.41	-	-	7,748.32
76	武汉	中粮孔雀城·问津二期、孔雀城·问津三期、问津孔雀城 3.4 期项目	住宅及配套	71,991.68	6,508.02	92,401.82	60,430.01	127,216.26
77	江门	江门孔雀城一期	住宅及配套	2,144.51	6,586.85	3,341.17	2,932.89	54,758.22
78	蒲江	蒲江孔雀城 1 期等	住宅及配套	23,869.75	423.49	225.11	162.58	17,418.79
79	沈阳	苏家屯孔雀城 1-4 期、沈阳孔雀城公馆一期、剑桥郡 6 期 106 亩等项目	住宅及配套	10,729.12	3,529.89	95,546.28	45,846.26	140,636.62
80	沈阳	苏家屯英国宫一期、学园里 1 期 213 亩项目	住宅及配套	803.97	256.82	397.17	149.61	25,565.44
81	沈阳	苏家屯英国宫三期	住宅及配套	390.50	-	-	-	3,371.63
82	沈阳	苏家屯英国宫二期	住宅及配套	-	-	-	-	1,967.31
83	国际	文景园等项目	住宅及配套	268,224.29	-838.84	101,789.53	53,543.08	417,226.56
84	霸州	温泉新都孔雀城·瑾园、温泉新都孔雀城·榕园、温泉新都	住宅及配套	22,435.95	15,416.12	-	-	392,648.30

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积 (平方米)	已售(含已预 售)面积(平方 米)	结转面积 (平方米)	结转收入金额	报告期末待结转 面积(平方米)
		孔雀城·宜园、温泉新都孔雀城·柏园						
85	固安	孔雀城 6.3 期	住宅及配套	65.48	-	-	-	458.62
86	固安	7-8 期(孔雀城 7.1 期、孔雀城 7.3 期、孔雀城 7.4 期、孔雀城 7.5 期、孔雀城 8.1 期)等	住宅及配套	12,902.06	1,959.98	-	-	108,769.38
87	天津	凤河孔雀城一期、二期	住宅及配套	2,733.69	-	-	-	1,120.82
88	无锡	无锡孔雀城 1/2 期等项目	住宅及配套	2,435.17	2,103.77	-	-	3,253.02
89	涿鹿	涿鹿孔雀城	住宅及配套	14,525.02	2,640.79	-	-	15,410.83
90	北戴河新区	孔雀城幸福社区项目(三期)	住宅及配套	7,221.69	-3,514.30	-	-	133,736.80
91	昌黎	昌黎孔雀城 A 区、B 区项目	住宅及配套	-	-	-	-	131,751.70
92	廊坊	北尖塔地块四、东尖塔 21 号地及南甸项目	住宅及配套	43,966.80	10,437.40	-	-	194,266.74
93	霸州	霸州市书香苑小区二期项目	住宅及配套	16,547.93	4,091.98	-	-	155,039.86
94	霸州	温泉新都孔雀城·溪涧林语、柏园一期南侧地块(柏园二期)项目	住宅及配套	1,697.72	2,140.37	-	-	163,564.56
95	长丰	观溪苑(二期)项目	住宅及配套	5,123.59	641.50	-	-	67,896.79
96	武汉	孝感孔雀城 1.0 期项目	住宅及配套	17,466.18	92.18	44,023.15	38,400.73	21,063.42
97	武汉	江夏合作项目	住宅及配套	25,213.84	-	-	-	117,744.16
98	新郑	郭店孔雀城 1.0 期	住宅及配套	49,579.23	-	-	-	178,746.42
99	泾阳	泾阳孔雀城 1.0 期	住宅及配套	933.66	-	-	-	112,571.60
100	嘉善	新浦西孔雀城	住宅及配套	1,195.56	123.75	62,648.14	105,337.12	4,811.33
101	邯郸\文安	御宾府、文安孔雀城 64 亩项目	住宅及配套	45,253.20	615.36	-	-	27,860.82
102	舒城	舒城孔雀城 3.8 期	住宅及配套	2,220.72	1,194.63	-	-	82,174.86
103	舒城	舒城孔雀城 3.9 期	住宅及配套	11,811.70	428.16	-	-	70,664.89
104	环南京开发区	南京开发区孔雀城 1.0/1.1 期	住宅及配套	52,913.27	-1,402.59	-	-	72,617.27

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积 (平方米)	已售(含已预 售)面积(平方 米)	结转面积 (平方米)	结转收入金额	报告期末待结转 面积(平方米)
105	武汉	团风孔雀城 2.0 期	住宅及配套	14,544.07	2,495.41	31,340.45	11,708.52	27,679.49
106	涿州	涿州码头 95 亩	住宅及配套	62,539.05	-	-	-	5,513.52
107	江宁	江宁孔雀城 1.0 期项目	住宅及配套	20,344.59	1,760.06	-	-	56,048.85
108	溧水	溧水孔雀城 1.1 期项目	住宅及配套	877.05	3,633.52	8,986.21	8,287.49	3,347.93
109	永清	永清孔雀城雅园、畅园(含畅园一期二期)	住宅及配套	6,334.90	-	-	-	1,010.87
110	肥东	肥东孔雀城 1.0 期	住宅及配套	2,238.44	90.14	-	-	88,526.27
111	大厂	大厂窄坡 117 亩、孔雀城 7.3 期 16 亩	住宅及配套	84,281.99	2,360.22	-	-	94,420.24
112	牛驼	固安分公司牛驼 7.4.2 期 26 亩项目	住宅及配套	-	-	-	-	16,754.00
113	舒城	舒城孔雀城 3.4 期	住宅及配套	15,203.67	3,151.28	-	-	129,227.91
114	长丰	长丰孔雀城 1.2 期项目	住宅及配套	15,234.42	1,770.83	-	-	18,213.22
115	长丰	长丰孔雀城 1.3 期项目	住宅及配套	9,484.27	1,730.84	-	-	70,749.07
116	武陟	武陟孔雀城 3.0 期 51 亩、3.1 期 74 亩	住宅及配套	34,025.33	253.30	-	-	70,783.45
117	新郑	新郑孔雀城 2.0 期 35 亩	住宅及配套	17,066.56	-	-	-	40,074.93
118	霸州	温泉新都孔雀城·瑾园 II 期	住宅及配套	11,359.83	398.08	-	-	60,323.24
119	德清	德清孔雀城 3.1 期 58 亩	住宅及配套	9,436.21	1,410.30	-	-	69,178.29
120	固安	固安东徐北 170 亩项目	住宅及配套	62,683.81	-	-	-	23,786.01
121	固安	管庄、西玉等项目	住宅及配套	-	-	-	-	206,659.18
122	哈尔滨	哈尔滨金融科技城一期	住宅及配套	174,637.43	13,864.25	-	-	74,019.52
123	嘉善	嘉善孔雀城 9.4 期 78 亩	住宅及配套	68.75	108.80	-	-	128,427.33
124	南京	南京金陵华夏中心项目	商业综合体	2,958.76	36,420.04	-	-	154,786.93
125	武汉	武汉长江中心 B3/B4 地块	住宅及配套	85,806.20	13,528.80	-	-	91,733.80
126	南浔	南浔孔雀城 3.3 期 55 亩/3.4 期 89 亩	住宅及配套	74,697.44	4,995.60	-	-	149,707.36
127	上海	上海惠南 109 亩	住宅及配套	210.24	-	-	-	18,591.00

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积 (平方米)	已售(含已预 售)面积(平方 米)	结转面积 (平方米)	结转收入金额	报告期末待结转 面积(平方米)
128	舒城	舒城孔雀城 3.2 期	住宅及配套	22,016.54	1,234.03	-	-	79,896.79
129	武汉	双柳孔雀城 3.1 期	住宅及配套	38,722.41	609.48	-	-	72,399.90
130	武汉	双柳孔雀城 3.2 期	住宅及配套	17,054.24	-	-	-	33,518.53
131	舒城	舒城孔雀城 4.0 期	住宅及配套	88,380.89	1,256.39	-	-	14,354.26
132	武汉	武汉中北路项目	住宅及配套	54,401.00	1,850.00	-	-	6,928.00
133	嘉善	新西塘孔雀城罗星 1 期 70 亩、 罗星 2 期 74 亩项目	住宅及配套	93.71	196.76	-	-	2,425.04
合计				3,883,019.83	283,651.89	1,565,887.96	1,157,625.44	9,798,571.28

报告期内，公司房地产业务共计实现销售金额 448,963.90 万元，销售面积 283,651.89 平方米，实现结转收入金额 1,157,625.44 万元，结转面积 1,565,887.96 平方米，报告期末待结转面积 9,798,571.28 平方米。

4、公司其他新业务经营情况

(1) 招商服务业务

践行“服务实体经济，发展县域经济”的使命，从 2022 年开始面向市场接受招商引资服务委托，目前共为 12 个区域开展市场化招商服务，主要分布在江苏、浙江两省。截至 2022 年 8 月 29 日，新业务中市场化招商引资项目共签约项目 23 个，签约投资额 115 亿元。其中，中国 500 强企业 1 家，国家高新技术企业 6 家，外资企业 3 家。

签约项目主要分布在新能源、动力电池、智能制造、航空科创等产业赛道，其中锦江集团项目、盈博莱项目为当地新能源产业集群再添强劲动能；和夏项目补足当地新能源汽车产业链；鑫福达项目壮大当地智能制造产业集群，星光凯明项目实现区域航空科创主导产业突破；此外力朗、祯祥食品、蔚蓝智能、拉姆达等项目的引入，一定程度的改变区域产业结构、做大当地产业集群量级、补足本地产业链条、提升区域产业集群形象，得到当地政府的高度好评，不仅验证了公司招商核心能力，也大大促进区域产业发展。

(2) 园区服务业务

报告期内，公司一方面为已有园区提供全方位的招商、运营、物业服务，为入驻企业提供选址、运营等全周期生产性及生活性服务；另一方面积极外拓服务区域，打造专业化、智慧化的招商运营一揽子服务体系，同步探索物流产业园、数据产业园等特定产业领域。

(3) 物业服务业务

物业服务业务坚持城市服务战略，矢志成为中国领先的城市服务商。报告期内，幸福物业荣获中指研究院主办的 2022 年中国物业服务百强企业评选第 13 名。对外拓展取得突破性进展，截至 2022 年 8 月底，累计签约项目 35 个，签约面积超 446 万平方米，合同签约额 3.96 亿元，新进入山东、陕西、云南三省，持续提升区域内城市服务市场份额和业务浓度，重点突破产业园运营和城市服务，实现沈阳宝马园区、固安县赛米产业园项目、杭州经纬中耀大厦项目等业态拓展，并首次与地方国企合资成立项目公司开展物业服务业务，幸福物业服务区域已覆盖 14 省 36 市。

(二) 主营业务分析

1 财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
营业收入	14,364,249,527.58	21,067,967,210.73	-31.82
营业成本	12,736,488,590.09	19,953,105,988.88	-36.17
销售费用	414,465,054.56	514,541,179.65	-19.45
管理费用	1,578,865,395.82	2,257,809,836.73	-30.07
财务费用	7,064,439,001.18	5,634,583,489.83	25.38
研发费用	4,231,989.96	1,212,946.81	248.90
经营活动产生的现金流量净额	1,326,639,837.53	-4,767,005,081.47	不适用
投资活动产生的现金流量净额	755,410,946.12	234,645,110.29	221.94
筹资活动产生的现金流量净额	-2,847,135,827.93	-8,816,593,961.03	不适用

销售费用变动原因说明：主要系本期营销推广费减少所致。

管理费用变动原因说明：主要系本期职工薪酬减少所致。

财务费用变动原因说明：主要系本期融资利息增加所致。

研发费用变动原因说明：主要系本期研发设计费增加所致。

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

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系处置子公司收到的现金增加所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系公司本期偿还债务支付的现金减少所致。

2 本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

☐适用 ☒不适用

(三) 非主营业务导致利润重大变化的说明

☐适用 ☒不适用

(四) 资产、负债情况分析

☒适用 ☐不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例(%)	上年期末数	上年期末数占总资产的比例(%)	本期期末金额较上年期末变动比例(%)	情况说明
应收票据	115,000.00		419,500.00		-72.59	主要系本期收回承兑汇票所致
使用权资产	161,081,600.04	0.04	255,237,064.14	0.06	-36.89	主要系本期部分租赁协议终止所致
持有待售资产	3,410,655,436.48	0.80				主要系资产处置重分类所致
短期借款	12,355,082,869.85	2.91	26,748,827,869.95	6.07	-53.81	主要系重分类到长期借款所致
应付票据	515,498,322.70	0.12	4,407,875,317.35	1.00	-88.31	主要系重分类到应付账款所致
持有待售负债	689,257,591.93	0.16				主要系资产处置重分类所致
一年内到期的非流动负债	69,294,698,347.38	16.35	124,330,421,128.57	28.20	-44.27	主要系重分类到长期借款、应付债券和长期应付款所致
长期借款	82,719,802,811.06	19.51	31,147,467,390.12	7.06	165.57	主要系一年内到期的非流动负债重分类所致
应付债券	40,824,471,600.42	9.63	21,246,031,711.93	4.82	92.15	主要系一年内到期的非流动负债重分类所致
租赁负债	93,814,327.58	0.02	149,060,025.94	0.03	-37.06	主要系部分办公场地退租所致
长期应付款	872,028,677.32	0.21	94,920,020.16	0.02	818.70	主要系一年内到期的非流动负债重分类所致

其他说明

无

2. 境外资产情况

☒ 适用 ☐ 不适用

(1) 资产规模

其中：境外资产 5,713,023,737.70（单位：元 币种：人民币），占总资产的比例为 1.35%。

(2) 境外资产占比较高的相关说明

☐ 适用 ☒ 不适用

其他说明

无

3. 截至报告期末主要资产受限情况

☒ 适用 ☐ 不适用

请参见“财务报告附注七、81”。

4. 其他说明

☐ 适用 ☒ 不适用

(五) 投资状况分析

1. 对外股权投资总体分析

☒ 适用 ☐ 不适用

报告期内，公司设立新公司、对合并范围内子公司以现金、债权转股权等股权投资金额共计 33.28 亿元，较去年同期增加 62.74%。

(1) 重大的股权投资

☐ 适用 ☒ 不适用

(2) 重大的非股权投资

☐ 适用 ☒ 不适用

(3) 以公允价值计量的金融资产

☐ 适用 ☒ 不适用

(六) 重大资产和股权出售

☐ 适用 ☒ 不适用

(七) 主要控股参股公司分析

☒ 适用 ☐ 不适用

公司名称	主要业务	权益比例 (%)	注册资本 (万元)	本期营业收入 (万元)	本期净利润 (万元)	本期末总资产 (万元)	本期末净资产 (万元)
华御湾 (广州) 房地产开发有限公司	房地产业	100	1,000.00		-28,379.10	114,032.52	-107,801.10
华御兴益 (哈尔滨) 房地产开发有限公司	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; 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。	51	50,000.00		-9,170.51	277,333.40	-37,452.31
华夏幸福 (深圳) 运营管理有限公司	企业管理咨询, 物业管理, 投资兴办实业	100	100,000.00	34.53	-9,534.66	381,774.88	13,724.22
大厂回族自治县常青藤苗圃有限公司	园林绿化及苗木花卉草坪的培育生产与销售	100	500.00	18.30	-7,787.11	146,069.51	-163,215.49
廊坊金汇颐贸易有限公司	销售: 汽车及配件; 汽车装潢。	80	11,425.59	9.93	7,356.45	18,059.31	16,310.26
北京丰科建房地产开发有限公司	房地产开发、销售与经营	100	125,500.00	881.44	-17,592.01	374,003.27	38,285.54
大厂回族自治县世昌能源设备有限公司	太阳能设备制造及销售、太阳能技术研究。	100	500.00		-11,060.45	597.75	-32,558.55
霸州鼎兴园区建设发展有限公司	园区投资开发与管理	100	10,600.00	3,554.73	-11,067.70	1,614,840.05	541,511.19
大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	园区投资开发与管理	100	196,000.00	3,625.14	-16,456.82	2,444,627.20	1,582,865.00
华夏幸福产业新城 (南京) 建设发展有限公司	园区及基础设施建设与管理	90	100,000.00	-299.57	-25,418.58	872,869.18	70,989.22
湖州鼎泰园区建设发展有限公司	园区投资开发与管理	100	330,000.00	5,791.01	6,910.94	1,434,576.77	452,703.30
怀来鼎兴投资开发有限公司	园区投资开发与管理	100	52,000.00	1,131.18	-16,218.56	1,073,200.17	76,487.42
文安鼎泰园区建设发展有限公司	园区投资开发与管理	100	20,000.00	319.23	-6,699.20	276,401.38	68,804.22
香河鼎泰园区建设发展有限公司	园区投资开发与管理	100	10,000.00	237.81	-18,835.39	469,043.20	13,597.64
舒城鼎兴园区建设发展有限公司	园区投资开发与管理	100	150,000.00	10,561.41	-6,425.42	740,299.30	335,121.92
武汉鼎鸿园区建设发展有限公司	园区投资开发与管理	100	236,000.00	171.92	-6,462.95	410,345.09	159,540.03
武陟鼎兴园区建设发展有限公司	园区投资开发与管理	100	100,000.00	1,474.65	-6,334.87	562,865.76	188,636.00
新郑鼎泰园区建	园区投资开发与管理	100	60,000.00	-526.99	-8,662.67	776,024.52	232,509.84

公司名称	主要业务	权益比例 (%)	注册资本 (万元)	本期营业收入 (万元)	本期净利润 (万元)	本期末总资产 (万元)	本期末净资产 (万元)
设发展有限公司							
湖州鼎鸿园区建设发展有限公司	园区投资开发与管理	100	50,000.00	1,699.01	-6,273.71	356,915.15	55,458.83
九通基业投资有限公司	工业园区投资及管理	100	309,000.00		415,539.12	17,983,944.16	2,122,700.19
固安九通新盛园区建设发展有限公司	园区投资开发与管理	100	30,000.00	1,496.14	-33,814.87	3,846,008.95	1,139,172.32
南京鼎通园区建设发展有限公司	园区投资开发与管理	90	139,003.00	6,068.98	-16,964.33	1,224,911.12	386,675.93
三浦威特园区建设发展有限公司	园区投资开发与管理	100	50,000.00	3,816.59	-52,992.94	4,116,271.42	1,075,241.35
沈阳鼎凯园区建设发展有限公司	园区投资开发与管理	100	5,000.00	4,715.81	-5,876.04	537,615.75	124,683.16
武汉鼎实园区建设发展有限公司	园区投资开发与管理	100	210,000.00	6,237.49	-11,718.34	571,697.25	96,726.32
武汉裕顺房地产开发有限公司	房地产开发、经营；自有房屋租赁。	50	24,000.00	60,430.01	7,564.50	45,482.32	30,957.16
孝感裕恒房地产开发有限公司	房地产开发销售；装饰装修工程施工	35	21,000.00	38,400.73	6,393.33	50,424.01	26,263.15
新郑市裕泰轩房地产开发有限公司	房地产开发与销售、房屋租赁。	100	1,000.00	248,288.04	17,242.97	293,114.86	14,638.01
廊坊市峰景晖装饰工程有限公司	设计、策划；建筑装饰装修	100	1,000.00	15,475.54	10,713.89	73,726.86	43,533.24
大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司	房地产开发、销售与经营	100	120,000.00	13,167.70	7,646.86	1,634,663.33	474,451.78
大厂京御房地产开发有限公司	房地产开发、销售与经营	100	20,000.00	21,183.28	6,656.20	437,565.59	133,340.51
怀来京御房地产开发有限公司	房地产开发、销售与经营	100	99,000.00	2,605.27	5,369.84	772,763.07	270,982.77
和县孔雀湖房地产开发有限公司	房地产开发与销售，自有房屋租赁。	50	10,000.00		6,021.84	110,413.32	31,176.90
嘉善裕轩房地产开发有限公司	房地产开发与销售；自有房屋租赁	51	23,400.00	105,337.09	10,822.44	111,502.36	88,586.98
德清裕锦房地产开发有限公司	房地产开发经营、物业管理及房地产经纪等	100	40,000.00	94,684.18	12,664.13	72,887.74	50,212.71
霸州孔雀城房地产开发有限公司	房地产开发销售	100	100,000.00	93.47	-7,218.80	598,302.55	192,031.89
廊坊京御房地产开发有限公司	房地产开发、销售与经营	100	70,000.00	101,138.26	-9,308.77	15,689,528.86	4,870,627.49

(八) 公司控制的结构化主体情况

√适用 □不适用

详见第十节财务报告附注九、1. 在子公司中的权益。

六、其他披露事项

(一) 可能面对的风险

√适用 □不适用

1、流动性与债务逾期风险

受宏观经济环境、行业环境、信用环境叠加多轮疫情影响，公司发生阶段性流动性风险，部分债务未能如期偿还。流动性风险及债务逾期的情况对公司融资回款（含新增融资）产生较大影响，公司业务正常开展均受到一定影响。

截至报告期末，公司货币资金余额为 136.56 亿元，其中：可动用资金为 7.66 亿元，各类受限或限定用途的资金为 128.90 亿元。上述 128.90 亿元受限或限定用途资金均无法用于偿付金融机构负债，具体包括政府专项监管资金 5.57 亿元，自有项目监管资金 25.52 亿元（包括按揭类监管资金、预售监管资金、预储金和工程保证金等），园区专项使用资金 4.81 亿元，合作项目资金 68.48 亿元（该资金公司无法单方支配），园区履约保证金 1.29 亿元，海外受限资金 15.23 亿元，其他受限资金 8.01 亿元。

2、业绩风险

（1）公司早期投资布局较多集中于环京区域，受环京市场限购政策影响，公司环京区域的销售与供取地影响较大，造成公司房地产业务货值严重不足，也严重影响公司产业新城回款；

（2）公司的产业园区业务具有投资金额大、业务周期长、业务环节复杂的特点。产业招商受整体宏观经济形势、各地招商引资政策以及招商环境的影响较大；基础设施建设项目、土地整理的资金投入对资金要求较高。报告期内，公司现金流承压，全面压缩投资，产业新城投资下降较多。在公司流动性紧张及收缩产业新城园区投资的情况下，部分产业新城的业务发展将受到进一步影响；

（3）受多轮疫情影响，公司部分区域的房地产市场价格受到较大影响。此外，2020 年四季度开始公司爆发的流动性风险也客观上对公司部分区域的房地产销售价格造成了一定影响。未来如公司房地产销售价格进一步下跌，公司相应的资产减值将进一步影响公司业绩；

（4）商业地产及相关业务部分项目因地价逾期未缴清将面临政府解除土地出让合同、收回土地并罚没竞买保证金的风险、因无法按照土地出让挂牌条件和土地出让合同按期施工及产业引进面临违约索赔的风险、项目减值风险等。

（二）为应对上述风险公司将采取的应对措施

1、流动性及债务逾期风险应对

为化解公司债务风险，加快促进公司有序经营，公司在各级地方政府、监管机构和华夏幸福金融机构债权人委员会（以下简称“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：一是按照《债务重组计划》有序推进相关落地实施事宜；二是全力保证公司正常生产

经营，确保企业稳定生产、稳定就业；三是通过加快资产处置、盘活存量资源、提高资产价值、引入战略合作等多种措施，积极认真应对，全力开展自救纾困和债务风险化解工作。

2、业绩风险应对

（1）在业务开展上，持续增强“造血”能力，抓销售、促回款、保现金流。房地产业务保证住宅按时保质保量交付，加快资金回笼，保障销售回款目标达成；产业新城业务通过狠抓在途回款、推动增量回款、加快项目销售等措施，保障实现总回款目标；另外通过长短结合、多措并举招商引资，加速推动已签约项目落地投产，并通过最大化资源储备、强化土地营销、市场化供地、积极推动平台化等方式，为公司发展持续贡献新现金流。同时在公司新战略的指引下，全面推进公司转型产业新城服务商，凝聚新的发展动能，开辟新的增长曲线；

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

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

（4）在区域政策上，坚持推进区域分类施策封闭管理，回款优先用于本区域或项目的投资及支出，防止风险在不同区域或项目间传导；根据不同区域的市场与政策情况寻找合适的投资机会，提升投资效率；全力开发基础好、回款快的区域，持续为公司贡献现金流；其他区域以收定支、实现自平衡。

（二）其他披露事项

☐适用 ☒不适用

第四节 公司治理

一、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期	会议决议
2021 年年度股东大会	2022-05-27	www.sse.com.cn, 公告编号临 2022-036	2022-05-28	1、审议通过《2021 年度董事会工作报告》；2、审议通过《2021 年度监事会工作报告》；3、审议通过《独立董事 2021 年度述职报告》；4、审议通过《2021 年年度报告全文和摘要》；5、审议通过《2021 年度财务决算报告》；6、审议通过《2021 年度利润分配预案》；7、审议通过《关于续聘会计师事务所的议案》；8、审议不通过《关于公司董事 2021 年度薪酬情况和 2022 年度薪酬方案的议案》；9、审议通过《关于公司监事 2021 年度薪酬情况和 2022 年度薪酬方案的议案》；10、审议通过《关于〈债务重组计划〉涉及金融债务相关担保安排的议案》
2022 年第一次临时股东大会	2022-06-27	www.sse.com.cn, 公告编号临 2022-046	2022-06-28	1、审议通过《关于转让全资子公司股权的议案》

表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

☐适用 ☒不适用

股东大会情况说明

☐适用 ☒不适用

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

☒适用 ☐不适用

姓名	担任的职务	变动情形
吴向东	联席董事长、首席执行官（CEO）暨总裁	离任
俞建	联席总裁	离任
王威	第七届董事会董事、审计委员会委员	离任

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

☒适用 ☐不适用

吴向东先生、俞建先生辞任后继续在公司工作，并继续协助公司承担必要的债务重组工作。

三、利润分配或资本公积金转增预案

半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

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

不适用

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

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
2022 年 4 月 29 日召开的第七届董事会第十八次会议审议通过了《关于注销股票期权的议案》，同意公司注销首次授予的第二个行权期内未行权的 16,312,530 份股票期权，注销预留授予的第一个行权期内未行权的 4,199,000 份股票期权。截至目前，公司尚未办理完成上述股票期权注销手续。	具体内容详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和《证券日报》披露的如下公告：《华夏幸福基业股份有限公司关于注销股票期权的公告》（公告编号：临 2022-024，公告时间：2022 年 4 月 30 日）。

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

员工持股计划情况

□适用 √不适用

其他激励措施

□适用 √不适用

第五节 环境与社会责任

一、环境信息情况

(一) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其主要子公司的环保情况说明

√适用 □不适用

1. 排污信息

√适用 □不适用

本公司及重要子公司均不属于环保部门公布的重点排污单位。本公司的其他子公司中，属于环境保护部门公布的重点排污单位的子公司及单位为固安九通基业公用事业有限公司运营管理的**第一热源厂、第二热源厂，固安九通基业公用事业有限公司怀来分公司运营管理的怀来县东花园镇工业区污水厂，大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司运营管理的南区热源厂、北区热源厂、廊坊市荣华建设投资开发有限公司运营的广阳经开区污水厂，香河九通基业公用事业有限公司运营的香河工业区污水处理厂。

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

污染物类别	排放口	污染物名称	排放方式	排放值	执行标准	排污许可证 审批排放量
烟气	烟囱	SO ₂	有组织排放	≤35mg/m ³	《河北省地方标准 DB13/5161-2020》	86.951t/a
	烟囱	NO _x	有组织排放	≤80mg/m ³		85.554t/a
	烟囱	颗粒物	有组织排放	≤10mg/m ³		3.304t/a
废水	废水排放口	COD	间断排放	500mg/L	污水综合排放标准 GB8978-1996	—
	废水排放口	氨氮	间断排放	45mg/L		—
噪声	—	稳态噪声	—	昼 65dB (A) 夜 55dB (A)	《工业企业厂界环境 噪声排放标准》 GB12348-2008	—
固废	热力生产单元	炉灰	委托利用	—	—	4900t/a
	热力生产单元	炉渣	委托利用	—	—	14600t/a
	热力生产单元	脱硝石膏	委托处置	—	—	254t/a
	热力生产单元	废脱硝催化剂	委托处置	—	—	120t/a

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

污染物类别	排放口	污染物名称	排放方式	排放值	执行标准	排污许可证 审批排放量
烟气	烟囱	SO ₂	有组织排放	≤35mg/m ³	《河北省地方标准 DB13/5161-2020》	89.767t/a
	烟囱	NO _x	有组织排放	≤80mg/m ³		112.209t/a
	烟囱	颗粒物	有组织排放	≤10mg/m ³		16.831t/a
废水	废水排放口	COD	间断排放	500mg/L	污水综合排放标准 GB8978-1996	—
	废水排放口	氨氮	间断排放	45mg/L		—
噪声	—	稳态噪声	—	昼 65dB (A) 夜 55dB (A)	《工业企业厂界环境 噪声排放标准》 GB12348-2008	—
固废	热力生产单元	炉灰	委托利用	—	—	4850.4t/a

热力生产单元	炉渣	委托利用	—	—	19401.6t/a
热力生产单元	脱硝石膏	委托处置	—	—	39.95t/a
热力生产单元	废脱硝催化剂	委托处置	—	—	120t/a

(3) 固安九通基业公用事业有限公司怀来分公司运营管理的怀来县东花园镇工业区污水厂
主要污染物为废气、废水，具体如下表：

污染物类别	排放口	污染物名称	排放方式	排放值	执行标准	排污许可证审批排放量
废水	废水总排口	pH	间接排放	6-9	《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918—2002）表1一级A标准	—
		石油类	间接排放	≤1mg/L		
		总汞	间接排放	≤0.001mg/L		
		总镉	间接排放	≤0.01mg/L		
		总铅	间接排放	≤0.1mg/L		
		悬浮物	间接排放	≤10mg/L		
		BOD5	间接排放	≤6mg/L		
		CODCr	间接排放	≤50mg/L		
		SS	间接排放	≤10mg/L		
		总磷	间接排放	≤0.5mg/L		
		总氮	间接排放	≤15mg/L		
		氨氮	间接排放	≤5（8）mg/L		
		色度	间接排放	≤30mg/L		
		总砷	间接排放	≤0.1mg/L		
		总铬	间接排放	≤0.1mg/L		
		六价铬	间接排放	≤0.05mg/L		
废气	—	臭气浓度	无组织排放	≤20m ³	《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918—2002）	—
		氨	无组织排放	≤1.5mg/Nm ³		
		硫化氢	无组织排放	≤0.06 mg/Nm ³		

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

污染物类别	排放口	污染物名称	排放方式	排放值	执行标准	排污许可证审批排放量
废气	烟囱	二氧化硫	有组织排放	≤35mg/Nm ³	《锅炉大气污染物排放标准》DB13/5161-2020)	86.44t/a
		氮氧化物	有组织排放	≤80mg/Nm ³		86.44t/a
		颗粒物	有组织排放	≤10mg/Nm ³		13.17t/a
		烟气黑度	有组织排放	1级	《锅炉大气污染物排放标准》GB13271-2014	—
		汞及其化合物	有组织排放	≤0.05mg/Nm ³		—

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

(GB12348-2008) 中 3 类标准

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

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

污染物类别	排放口	污染物名称	排放方式	排放值	执行标准	排污许可证 审批排放量
废气	烟囱	二氧化硫	有组织排放	≤35mg/Nm ³	《锅炉大气污染物排放标准》 DB13/5161-2020)	24.117t/a
		氮氧化物	有组织排放	≤80mg/Nm ³		34.08t/a
		颗粒物	有组织排放	≤10mg/Nm ³		6.16t/a
		烟气黑度	有组织排放	1 级	《锅炉大气污染物排放标准》 GB13271-2014	-
		汞及其化合物	有组织排放	≤0.05mg/Nm ³		-
废水	废水总排放口	pH 值	间接排放	6-9	《污水综合排放标准》 GB8978-1996	-
		化学需氧量	间接排放	≤500mg/L		-
		氨氮	间接排放	-		-
		悬浮物	间接排放	≤400mg/L		-
		五日生化需氧量	间接排放	≤300mg/L		-

类别	位置	时段	执行标准
噪音	厂界	昼间 (06 至 22) ≤65dB (A)	《工业企业厂界环境噪声排放标准》 (GB12348-2008) (排污许可证执行标准)
		夜间 (22 至 06) ≤55dB (A)	

类别	固体废物名称	类别	产生量	类别	固体废物名称
固废	炉渣	一般工业固体废物	1001	北京京北日新低硫煤炭经营中心	《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》等国家及河北省的有关规定
	脱硫石膏	一般工业固体废物	100	北京京北日新低硫煤炭经营中心	《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》等国家及河北省的有关规定
	除尘粉尘污泥	一般工业固体废物	1275	北京京北日新低硫煤炭经营中心	《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》等国家及河北省的有关规定

废脱硝催化剂	危险废物	35.7	河北欣芮再生资源利用有限公司	-

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

污染物类别	排放口	污染物名称	排放方式	排放值	执行标准	排污许可证审批排放量
废水	九干渠	CODCr	直接排放	≤30mg/L	《北京市城镇污水处理厂水污染物排放标准》 (DB11/890-2012) B 标准	CODcr:2.738 t/a NH3-N:0.137t/a
		BOD5	直接排放	≤6mg/L		
		SS	直接排放	≤5mg/L		
		氨氮	直接排放	≤1.5 (2.5) mg/L		
		总磷	直接排放	≤0.3mg/L		
		总氮	直接排放	≤15mg/L		
		pH	直接排放	6-9		
		烷基汞	直接排放	不得检出		
		六价铬	直接排放	≤0.05mg/l		
		总铬	直接排放	≤0.1mg/l		
		总汞	直接排放	≤0.001mg/l		
		总铅	直接排放	≤0.05mg/l		
		石油类	直接排放	≤0.5mg/l		
		总砷	直接排放	≤0.05mg/l		
		阴离子表面活性剂	直接排放	≤0.3mg/l		
		粪大肠菌群数	直接排放	≤1000 (MPN/L)		
		动植物油	直接排放	≤0.5mg/l		
		色度	直接排放	≤15		
		总镉	直接排放	≤0.005		
废气	-	臭气浓度 (无量纲)	无组织排放	≤20	《城镇污水处理厂污染物排放标准》 (GB18918—2002) 表 4 二级标准	
	-	氨	无组织排放	≤1.5mg/m3		
	-	硫化氢	无组织排放	0.06mg/m3		
	-	甲烷 (厂区最高体积浓度%)	无组织排放	1	-	-
类别	位置	时段			执行标准	
噪声	厂界	昼间≤65dB (A)			《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 3 类	
		夜间≤55dB (A)				
类别	污染物名称			执行标准		
固废	脱水污泥			《城镇污水处理厂污泥处置混合填埋用泥质》 (GB/t23485—2009)		
	生活垃圾			《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》 (2005.4.1)		

(7) 香河九通基业公用事业有限公司运营的香河工业区污水处理厂主要污染物为废水、废气、噪声、污泥固废，具体如下表：

污染物类别	排放口	污染物名称	排放方式	排放值	执行标准	排污许可证 审批排放量
废水	香武 自流 渠 钼 屯 支 渠	CODCr	直接排放	≤50mg/L	《城镇污水处理厂水污染物排放标准》 (GB18918-2002) 一级 A 标准	CODcr: 36.5t/a NH3-N: 5.84t/a TP:0.365t/a TN:10.95t/a
		BOD5	直接排放	≤10mg/L		
		SS	直接排放	≤10mg/L		
		氨氮	直接排放	≤5（8）mg/L		
		总磷	直接排放	≤0.5mg/L		
		总氮	直接排放	≤15mg/L		
		pH	直接排放	6-9		
		烷基汞	直接排放	≤0mg/l		
		六价铬	直接排放	≤0.05mg/l		
		总铬	直接排放	≤0.1mg/l		
		总汞	直接排放	≤0.001mg/l		
		总铅	直接排放	≤0.1mg/l		
		石油类	直接排放	≤1mg/l		
		总砷	直接排放	≤0.1mg/l		
		阴离子表面活性剂	直接排放	≤0.5mg/l		
		粪大肠菌群数	直接排放	≤1000 (MPN/L)		
		动植物油	直接排放	≤1mg/l		
		色度	直接排放	≤30		
		总镉	直接排放	≤0.01mg/l		
废气	-	臭气浓度	有组织排放	≤20 倍	《城镇污水处理厂污染物排放标准》 (GB18918—2002) 表 4 二 级标准	
	-	氨	无组织排放	≤1.5mg/m3		
	-	硫化氢	无组织排放	0.06mg/m3		
	-	甲烷	无组织排放	1%		
类别	位置	时段			执行标准	
噪声	厂界	昼间≤60dB（A）			《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）3类	
		夜间≤50dB（A）				
类别	污染物名称			执行标准		
固废	脱水污泥			《城镇污水处理厂污泥处置混合填埋用泥质》（GB/T23485—2009）		

2. 防治污染设施的建设和运行情况

√适用 □不适用

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

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

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

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

(3) 固安九通基业公用事业有限公司怀来分公司运营管理的怀来县东花园镇工业区污水厂防治污染设施的建设和运行情况如下：

序号	名称	位置	运行	备注
1	污水提升泵、调节池、厌氧池、缺氧池、好氧池、MBR 膜池、清水池	厂区	运行良好	2016 年 4 月投入运营

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

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

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

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

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

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

(7) 香河九通基业公用事业有限公司运营的香河工业区污水处理厂防治污染设施的建设和运行情况如下：

序号	名称	位置	运行	备注
1	污水提升泵、调节池、水解酸化+A2O 工艺+深度处理设备、次氯酸钠消毒设备、污泥处理综合设备	厂区	运行良好	2016 年 10 月投入运营

3. 建设项目环境影响评价及其他环境保护行政许可情况

√适用 □不适用

- 1、固安九通基业公用事业有限公司的第一热源厂环评批复编号：廊环管[2012]62 号；
- 2、固安九通基业公用事业有限公司的第二热源厂环评批复编号：廊环管[2011]108 号；
- 3、固安九通基业公用事业有限公司怀来分公司的怀来县东花园镇工业区污水厂环评批复编号：怀环评函[2012]12 号；
- 4、大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司南区热源厂环评批复编号：大环管[2011]1230 号；认定或备案文件文号：廊环函[2016]325 号；
- 5、大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司北区热源厂环评批复编号：大环管[2014]0828 号；
- 6、廊坊市荣华建设投资开发有限公司广阳经济开发区污水处理厂项目（一期）环评批复编号：廊广环审[2017]076 号；
- 7、香河九通基业公用事业有限公司香河工业区污水处理厂项目环评批复编号：香环管[2017]第 753 号。

4. 突发环境事件应急预案

√适用 □不适用

- 1、固安九通基业公用事业有限公司的固安第一、第二热源厂编制了《突发环境事故应急预案》，并于 2019 年在廊坊市环境保护局进行了备案，备案编号分别是 131022-2019-006-L 与 131022-2019-014-L；
- 2、固安九通基业公用事业有限公司怀来分公司的怀来县东花园镇工业区污水厂正在委托三方公司(怀来沐州环保技术咨询有限公司)编制《突发环境事故应急预案》，2021 年 5 月 27 日《突发环境事故应急预案》专家评审已通过，准备向环保局备案；
- 3、大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司南区热源厂、北区热源厂均编制了《突发环境事故应急预案》，并于 2017 年在廊坊市生态环境局进行了备案；
- 4、廊坊市荣华建设投资开发有限公司广阳经开区污水厂项目编制了《突发环境事故应急预案》，并于 2020 年 7 月 31 日在廊坊市生态环境保护局广阳区分局进行了备案，备案编号分别是 131003-2020-098-L；
- 5、香河九通基业公用事业有限公司香河工业区污水处理厂编制了《突发环境事故应急预案》并于 2021 年 2 月 1 日在廊坊市生态环境保护局香河县分局备案，备案编号分别是 131024-2021-002-L。

5. 环境自行监测方案

√适用 □不适用

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

固安九通基业公用事业有限公司的固安第一、第二热源厂：

污染物类别	排放口	污染物名称	自动检测	人工检测	外部检测
大气	烟囱	烟尘	每分钟连续监测	运营单位技术人员每周比对校验一次	环境监测公司在 2020 年 4 季度和 2021 年 1 季度比对监测两次
		二氧化硫			
		氮氧化物			

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

污染物类别	排放口	污染物名称	自动检测	人工检测	外部检测	厂站
废气	烟囱	二氧化硫	每分钟连续监测	运行单位技术人员每周比对校验一次	环境监测公司每季度比对监测一次	南、北区热源厂
		氮氧化物	每分钟连续监测	运行单位技术人员每周比对校验一次	环境监测公司每季度比对监测一次	南、北区热源厂
		颗粒物	每分钟连续监测	运行单位技术人员每周比对校验一次	环境监测公司每季度比对监测一次	南、北区热源厂
		烟气黑度	-	-	运行期间每季度请外部单位进行检测一次	南、北区热源厂
		汞及其化合物	-	-	运行期间每季度请外部单位进行检测一次	南、北区热源厂
噪声	厂界	噪声	-	-	运行期间每季度请外部单位进行检测一次	南、北区热源厂
废水	废水总排放口	pH 值	-	-	每月请外部单位进行检测一次	北区热源厂
		化学需氧量	-	-	每月请外部单位进行检测一次	北区热源厂
		氨氮	-	-	每月请外部单位进行检测一次	北区热源厂
		悬浮物	-	-	每月请外部单位进行检测一次	北区热源厂
		五日生化需氧量	-	-	每月请外部单位进行检测一次	北区热源厂

(3) 固安九通基业公用事业有限公司怀来分公司的怀来县东花园镇工业区污水厂项目在环保管理上建立了一套完整的环境保护制度，并依据相关要求在污染物（废水）排放口安装了在线检测设备，日常维护运营由第三方运营单位负责，正在委托第三方检测机构每季度对在线设备进行比对监测。

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

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

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

(5)香河九通基业公用事业有限公司香河工业区污水处理厂在环保管理上建立了一套完整的环境保护制度，并依据相关要求在污染物（废水）排放口安装了进出水在线监测设备，日常维护运营由第三方运营单位负责，并委托第三方检测机构每季度对厂区出水水质进行检测。

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

6. 报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

☐适用 ☒不适用

7. 其他应当公开的环境信息

☐适用 ☒不适用

(二) 重点排污单位之外的公司环保情况说明

☐适用 ☒不适用

(三) 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

☐适用 ☒不适用

(四) 有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息

☒适用 ☐不适用

固安九通基业公用事业有限公司廊坊市广阳分公司广阳经开区污水厂完善入河排污口规范化建设，公示入河排污口详细信息，接受公众监督。

(五) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

☐适用 ☒不适用

二、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

☐适用 ☒不适用

第六节 重要事项

一、承诺事项履行情况

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

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
收购报告或权益变动报告中所作承诺	盈利预测及补偿	控股股东华夏控股	向平安人寿、平安资管承诺公司 2018、2019、2020 年度归属于上市公司股东的净利润分别不低于 1,141,505 万元、1,448,833 万元、1,800,065 万元，如上市公司前述任一会计年度实际净利润小于承诺净利润的 95%，则华夏控股应予补偿。华夏控股同意并确认，在触发前述补偿义务的情形下，对应华夏控股向平安人寿当期补偿金额应按本次交易后平安人寿及平安人寿管理的保险资金/产品之股票账户持有的公司总股数与公司现有总股本的比例（即 25.25%）计算，具体当期补偿金额=（截至当期期末累积承诺净利润数－截至当期期末累积实际净利润数）×25.25%。	2018 年 7 月 10 日至 2020 年 12 月 31 日	是	否	主要受行业及信用环境叠加多轮疫情影响以及公司出现流动性紧张后，双方就补偿金额尚未达成共识。	后续各方需就补偿事宜进行协商。
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	控股股东华夏控股	1、除京御地产从事房地产开发与销售、区域开发外，本公司及其控制的其他企业不存在从事房地产开发、销售或区域开发业务的情形。2、本公司将不以直接或间接的方式从事与上市公司相同或相似的业务，保证将采取合法及有效的措施，促使本公司拥有控制权的其他企业不从事、参与与上市公司的生产经营相竞争的任何活动的业务。3、如本公司及本公司拥有控制权的其他企业有任何商业机会可从事、参与任何可能与上市公司的生产经营构成竞争的活动，则立即将上述商业机会通知上市公司，在通知中所指定的合理期间内，上市公司作出愿意利用该商业机会的肯定答复，则尽力将该商业机会	长期有效	是	是	无	无

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

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

二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

☐适用 ☒不适用

三、违规担保情况

☐适用 ☒不适用

四、半年报审计情况

□适用 √不适用

五、上年年度报告非标准审计意见涉及事项的变化及处理情况

√适用 □不适用

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“中兴财光华”）对公司 2021 年度财务报表出具了包含与持续经营相关的重大不确定性段的无保留意见审计报告。该审计报告提醒财务报表使用者关注：“如财务报表附注二所述，截至 2021 年 12 月 31 日，华夏幸福公司货币资金账面余额 144.37 亿元，其中受限资金 16.50 亿元；金融有息负债账面余额 2,057.44 亿元，其中短期借款及短期应付债券 291.58 亿元、一年内到期非流动金融负债 1,241.93 亿元，长期借款及应付债券 523.93 亿元。此外，2021 年 1 月份华夏幸福公司开始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的债务金额合计 442.51 亿元（不含利息），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。”

目前公司逐步恢复正常运转，持续推进生产经营活动有序开展，金融债务重组工作稳步落地。在全力保障可持续经营的同时，公司时刻不忘发展，积极探索未来战略转型方向，主动谋划战略调整。

截至 2022 年 6 月 30 日，本公司货币资金账面余额 136.56 亿元，其中受限资金 16.34 亿元；金融有息负债账面余额 2,083.49 亿元，其中短期借款及短期应付债券 148.54 亿元、一年内到期的非流动金融负债 691.74 亿元。

六、破产重整相关事项

□适用 √不适用

七、重大诉讼、仲裁事项

√本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 □本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

√适用 □不适用

事项概述及类型	查询索引
中国金谷国际信托有限责任公司就其与公司下属子公司湖州鼎鸿园区建设发展有限公司债权债务确认协议争议向中国国际经济贸易仲裁委员会申请仲裁，申请湖州鼎鸿园区建设发展有限公司向其偿还标的本金 17 亿元及相应利息、违约金等。仲裁庭目前已就该案件进行了第一次开庭审理并作出裁决。	www.sse.com.cn, 公告编号：临 2022-037

(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

□适用 √不适用

(三) 其他说明

□适用 √不适用

八、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人涉嫌违法违规、受到处罚及整改情况

☐适用 ☒不适用

九、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

☒适用 ☐不适用

受宏观经济环境、行业环境、信用环境叠加多轮疫情影响，公司和华夏控股流动性出现阶段性紧张。

为化解公司债务风险，加快促进公司有序经营，公司积极协调各方商讨多种方式解决当前问题。在省市政府及专班的指导和支持下，制订定了《债务重组计划》，并于 2021 年 10 月 8 日披露了《债务重组计划》的主要内容。2021 年 12 月 9 日，债委会表决通过《债务重组计划》。2021 年 12 月 27 日，公司第七届董事会第十七次会议审议通过了《关于实施债务重组的议案》，就《债务重组计划》中涉及的债务重组交易的相关事项进行审议并授权。公司目前正在加快推进债务重组协议的签署。目前，公司正在省市政府及专班的指导下，按照整体计划有序推进债务重组协议签署、资产出售等《债务重组计划》落地实施的相关事宜。截至目前，《债务重组计划》中金融债务已签约实现债务重组的金额累计为 1,203.15 亿元。

华夏控股目前正在积极推动制订债务偿付方案，并与相关金融机构等各方积极协商沟通，以尽快解决华夏控股当前问题。

公司及控股股东将坚决恪守诚信经营理念，积极解决当前问题，落实主体责任。以“不逃废债”为基本前提，按照市场化、法治化、公平公正、分类施策的原则，稳妥化解债务风险，依法维护债权人合法权益。

十、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

3、临时公告未披露的事项

☐适用 ☒不适用

(二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

3、临时公告未披露的事项

☐适用 ☒不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

☐适用 ☒不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

3、临时公告未披露的事项

☐适用 ☒不适用

(四) 关联债权债务往来

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

3、临时公告未披露的事项

☐适用 ☒不适用

(五) 公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务

☐适用 ☒不适用

(六) 其他重大关联交易

☐适用 ☒不适用

(七) 其他

☐适用 ☒不适用

十一、重大合同及其履行情况

1 托管、承包、租赁事项

☐适用 ☒不适用

2 报告期内履行的及尚未履行完毕的重大担保情况

√适用 □不适用

单位：亿元币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）														
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保物（如有）	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	反担保情况	是否为关联方担保	关联关系
华夏幸福	公司本部	武汉裕中丰房地产开发有限公司	0.12	2020/10/26	2020/10/26	2023/10/25	连带责任担保	无	否	否	0	是	是	联营公司
华夏幸福	公司本部	武汉裕灿房地产开发有限公司	2.50	2020/9/18	2020/9/18	2023/12/27	连带责任担保	无	否	否	0	否	是	联营公司
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）														
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）								2.62						
公司对子公司的担保情况														
报告期内对子公司担保发生额合计														
报告期末对子公司担保余额合计（B）								1,625.12						
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）														
担保总额（A+B）								1,627.74						
担保总额占公司净资产的比例（%）								831%						
其中：														
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）								-						
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）								1,356.68						
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）								133.87						
上述三项担保金额合计（C+D+E）								1,490.55						
未到期担保可能承担连带清偿责任说明														
担保情况说明								担保总额超过净资产50%部分的金额1,363.69亿元，与“直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额”重合1,229.82亿						

	元，故上表填列时该部分重合金额予以扣除。本公司及下属子公司按照房地产经营惯例为商品房购买人提供按揭贷款担保，该担保为阶段性连带责任担保，担保期限自公司、按揭银行与购房者签订的抵押贷款合同生效之日起，至公司为购房者办妥《房屋所有权证》并协助按揭银行办理抵押登记且将《他项权利证书》交予按揭银行之日止。截至报告期末，本公司为商品房购买人提供的阶段性担保额为596.08亿元。

3 其他重大合同

☐适用 ☒不适用

十二、其他重大事项的说明

☐适用 ☒不适用

第七节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、股份变动情况说明

☐适用 ☒不适用

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

☐适用 ☒不适用

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

☒适用 ☐不适用

2020 年 12 月 2 日召开的第七届董事会第十三次会议及 2020 年 12 月 30 日召开的 2020 年第十次临时股东大会审议通过了《关于注销部分股票期权和回购注销部分限制性股票的议案》，同意公司注销 5 名离职激励对象持有的已获授但尚未行权的 112.32 万份股票期权，回购注销其持有的已获授但尚未解除限售的 48.36 万股限制性股票。

2021 年 4 月 29 日召开的第七届董事会第十四次会议及 2021 年 5 月 28 日召开的 2020 年年度股东大会审议通过了《关于注销股票期权和回购注销限制性股票的议案》，同意根据公司《激励计划》的规定，将不符合解锁条件的 19,881,680 股限制性股票予以回购注销；将不符合行权条件的 20,511,530 份股票期权予以注销。

2022 年 4 月 29 日召开的第七届董事会第十八次会议审议通过了《关于注销股票期权的议案》，同意公司注销首次授予的第二个行权期内未行权的 16,312,530 份股票期权，注销预留授予的第一个行权期内未行权的 4,199,000 份股票期权。

截至目前，公司尚未办理完成上述合计 42,146,260 份股票期权注销和 20,365,280 股限制性股票的回购注销手续。

(二) 限售股份变动情况

☐适用 ☒不适用

二、股东情况

(一) 股东总数：

截至报告期末普通股股东总数(户)	166,468

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

单位：股

前十名股东持股情况

股东名称 （全称）	报告期内增减	期末持股数量	比例 （%）	持有有 限售条 件股份 数量	质押、标记或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
华夏幸福基业控股股份公司	-195,952,711	590,726,422	15.09	0	质押	423,036,126	境内非国 有法人
					冻结	756,845	
中国平安人寿保险股份有限公司—自有资金	0	414,223,338	10.58	0	无	0	其他
中国平安人寿保险股份有限公司—分红一个险分红	0	327,936,661	8.38	0	无	0	其他
中国平安人寿保险股份有限公司—万能一个险万能	0	238,168,767	6.09	0	无	0	其他
中信证券股份有限公司	131,474,711	131,476,482	3.36	0	无	0	国有法人
中国证券金融股份有限公司	-34,152,900	80,927,453	2.07	0	无	0	国有法人
华夏控股—光大证券—20 华夏 EB 担保及信托财产专户	0	45,059,263	1.15	0	无	0	其他
青岛城投金融控股集团有限公司	0	30,210,454	0.77	0	无	0	国有法人
浙江春晖集团有限公司	0	27,248,000	0.70	0	质押	23,980,000	境内非国 有法人
鼎基资本管理有限公司	0	26,676,000	0.68	0	质押	26,676,000	境内非国 有法人
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称		持有无限售条件 流通股的数量	股份种类及数量				
			种类	数量			
华夏幸福基业控股股份公司		590,726,422	人民币普通股	590,726,422			
中国平安人寿保险股份有限公司—自有资金		414,223,338	人民币普通股	414,223,338			
中国平安人寿保险股份有限公司—分红一个险分红		327,936,661	人民币普通股	327,936,661			
中国平安人寿保险股份有限公司—万能一个险万能		238,168,767	人民币普通股	238,168,767			
中信证券股份有限公司		131,476,482	人民币普通股	131,476,482			
中国证券金融股份有限公司		80,927,453	人民币普通股	80,927,453			
华夏控股—光大证券—20 华夏 EB 担保及信托财产专户		45,059,263	人民币普通股	45,059,263			
青岛城投金融控股集团有限公司		30,210,454	人民币普通股	30,210,454			
浙江春晖集团有限公司		27,248,000	人民币普通股	27,248,000			
鼎基资本管理有限公司		26,676,000	人民币普通股	26,676,000			
前十名股东中回购专户情况说明		无					
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明		无					

上述股东关联关系或一致行动的说明	1、华夏幸福基业控股股份公司（以下简称“华夏控股”）通过账户名称为“华夏幸福基业控股股份公司”、“华夏控股—光大证券—20 华夏 EB 担保及信托财产专户”和“华夏控股—光大证券—20 华 EB02 担保及信托财产专户”等账户合计持有公司 660,607,333 股股份，占公司截至报告期末总股本 3,913,720,342 股的 16.88%。华夏控股一致行动人鼎基资本持有公司 26,676,000 股股份，占公司截至报告期末总股本的 0.68%；东方银联直接持有公司 19,661,625 股股份，占公司截至报告期末总股本的 0.50%。华夏控股及其一致行动人合计持有公司 706,944,958 股，占公司截至报告期末总股本的 18.06%；上述前 10 名股东中华夏控股持有的 756,845 股股份处于冻结状态，冻结股份系为其开展的股票质押式回购交易的金融机构根据相关约定对华夏控股持有的公司股票执行的冻结操作； 2、中国平安人寿保险股份有限公司通过账户名称为“中国平安人寿保险股份有限公司—分红—一个险分红”、“中国平安人寿保险股份有限公司—万能—一个险—万能”、“中国平安人寿保险股份有限公司—自有资金”等账户与其一致行动人平安资产管理有限责任公司共计持有公司 985,729,553 股股份，占公司总股本的 25.19%； 3、上述其他股东间关联关系未知。
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√适用 □不适用

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	吴向东	2,275,000	详见注 1、2、3	0	详见注 4
2	俞建	1,430,000	同上	0	详见注 4
3	孟惊	1,209,000	同上	0	详见注 5
4	赵鸿靖	702,000	同上	0	同上
5	马万军	585,000	同上	0	同上
6	朱赤	468,000	同上	0	同上
7	赵威	468,000	同上	0	同上
8	吴中兵	468,000	同上	0	同上
9	王振江	468,000	同上	0	同上
10	孟军	468,000	同上	0	同上
11	林俐	468,000	同上	0	同上
12	胡学文	468,000	同上	0	同上
13	陈怀洲	468,000	同上	0	同上
上述股东关联关系或一致行动的说明		公司未知上述股东之间是否存在关联关系或一致行动的情况。			

注 1：上表中股东均为公司 2018 年限制性股票激励计划的激励对象。其中吴向东、俞建为预留部分限制性股票的激励对象，其他股东为首次授予限制性股票的激励对象。上表有限售条件

股份均为限制性股票，限制性股票“可上市交易时间”及“新增可上市交易股份数量”均指符合公司限制性股票激励计划规定的解除限售条件的前提下。

注 2：上表中预留部分限制性股票和首次授予限制性股票均适用不同的限售期。其中：

(1) 预留部分限制性股票的第一个解除限售期解除限售条件已成就，于 2020 年 10 月 29 日上市流通。上表中预留部分限制性股票为未解除限售的部分；

(2) 首次授予的限制性股票第一个、第二个解除限售期解除限售条件已成就，分别于 2019 年 9 月 20 日、2020 年 9 月 21 日上市流通。上表中首次授予限制性股票为未解除限售的部分。

注 3：因公司 2020 年度业绩水平未达到业绩考核目标条件和激励对象离职的原因，公司 2021 年 4 月 29 日召开的第七届董事会第十四次会议和 2021 年 5 月 28 日召开的 2020 年年度股东大会审议通过了《关于注销股票期权和回购注销限制性股票的议案》，上表中的限制性股票将由公司回购注销，目前回购注销手续尚未办理完成。

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

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

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前十名股东

☐适用 ☒不适用

三、董事、监事和高级管理人员情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

☐适用 ☒不适用

其它情况说明

☐适用 ☒不适用

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

☒适用 ☐不适用

单位：股

姓名	职务	期初持有股票期权数量	报告期新授予股票期权数量	报告期内可行权股份	报告期股票期权行权股份	期末持有股票期权数量
孟惊	董事、联席总裁	2,418,000	0	0	0	2,418,000
赵鸿靖	董事、副总裁	1,404,000	0	0	0	1,404,000
陈怀洲	副总裁	936,000	0	0	0	936,000
吴中兵	副总裁、财务总监	936,000	0	0	0	936,000
张书峰	副总裁	780,000	0	0	0	780,000
吴向东 (离任)	原联席董事长、首席执行官 (CEO) 暨总裁	4,550,000	0	0	0	4,550,000

俞建 (离任)	原联席总裁	2,860,000	0	0	0	2,860,000
合计	/	13,884,000	0	0	0	13,884,000

注：上表中股票期权因部分行权期业绩水平未达到业绩考核目标条件及部分行权期已结束，已经公司董事会批准拟进行注销，目前注销手续尚未办理完成。

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务	期初持有限制性股票数量	报告期新授予限制性股票数量	已解锁股份	未解锁股份	期末持有限制性股票数量
孟惊	董事、联席总裁	1,209,000	0	0	1,209,000	1,209,000
赵鸿靖	董事、副总裁	702,000	0	0	702,000	702,000
陈怀洲	副总裁	468,000	0	0	468,000	468,000
吴中兵	副总裁、财务总监	468,000	0	0	468,000	468,000
张书峰	副总裁	390,000	0	0	390,000	390,000
吴向东 (离任)	原联席董事长、首席执行官 (CEO) 暨总裁	2,275,000	0	0	2,275,000	2,275,000
俞建 (离任)	原联席总裁	1,430,000	0	0	1,430,000	1,430,000
合计	/	6,942,000	0	0	6,942,000	6,942,000

注：因公司 2020 年度业绩水平未达到业绩考核目标条件和激励对象离职的原因，公司 2021 年 4 月 29 日召开的第七届董事会第十四次会议和 2021 年 5 月 28 日召开的 2020 年年度股东大会审议通过了《关于注销股票期权和回购注销限制性股票的议案》，上表中的限制性股票将由公司回购注销，目前回购注销手续尚未办理完成。

(三) 其他说明

√适用 □不适用

经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2020 年度公司归属于上市公司股东的净利润 36.65 亿元，较 2017 年度增长-58.26%，增长率低于 105%，公司 2020 年度业绩水平未达到业绩考核目标条件，公司首次授予的股票期权第三个行权期和限制性股票第三个解除限售期、预留授予的股票期权第二个行权期和限制性股票第二个解除限售期的行权、解除限售条件未成就，不得行权和解除限售。

2021 年 4 月 29 日召开的第七届董事会第十四次会议和 2021 年 5 月 28 日召开的 2020 年年度股东大会审议通过《关于注销股票期权和回购注销限制性股票的议案》，同意注销激励对象持有的行权条件未成就的股票期权，回购注销激励对象持有的解锁条件未成就的限制性股票，其中包括公司高级管理人员持有的行权条件未成就的股票期权和解锁条件未成就的限制性股票。目前股票期权的注销手续和限制性股票的回购注销手续尚未办理完成。

2022 年 4 月 29 日召开的第七届董事会第十八次会议审议通过了《关于注销股票期权的议案》，同意公司注销首次授予的第二个行权期内未行权的 16,312,530 份股票期权，注销预留授予的第一个行权期内未行权的 4,199,000 份股票期权。目前股票期权的注销手续尚未办理完成。

四、控股股东或实际控制人变更情况

☐适用 ☒不适用

第八节 优先股相关情况

☐适用 ☒不适用

第九节 债券相关情况

一、企业债券、公司债券和非金融企业债务融资工具

√适用 □不适用

(一) 企业债券

□适用 √不适用

(二) 公司债券

√适用 □不适用

1. 公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排(如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
华夏幸福基业股份有限公司 2015 年公司债券（第一期）	15 华夏 05	122494	2015-10-22	2015-10-22	2022-10-22	40.00	5.50	按年付息，最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所	仅限合格机构投资者	上海证券交易所固定收益证券综合电子平台上采取报价、询价和协议交易方式进行交易	否
华夏幸福基业股份有限公司 2016 年公司债券（第一期）	16 华夏 债	136167	2016-1-20	2016-1-20	2023-1-20	0.1242	6.60	按年付息，最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所	仅限合格机构投资者	上海证券交易所固定收益证券综合电子平台上采取报价、询价和协议交易方式进行交易	否

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排(如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
华夏幸福基业股份有限公司 2016 年公司债券（第二期）品种一	16 华夏 02	136244	2016-3-3	2016-3-3	2021-3-3	19.9996	7.00	按年付息，最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所	仅限合格机构投资者	上海证券交易所固定收益证券综合电子平台上采取报价、询价和协议交易方式进行交易	否
华夏幸福基业股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）	16 华夏 01	135082	2016-3-4	2016-3-9	2021-3-9	28.00	7.40	按年付息，最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所	仅限合格机构投资者	上海证券交易所固定收益证券综合电子平台上采取报价、询价和协议交易方式进行交易	否
华夏幸福基业股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期）	16 华夏 04	135302	2016-3-24	2016-3-24	2021-3-24	30.00	7.40	按年付息，最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所	仅限合格机构投资者	上海证券交易所固定收益证券综合电子平台上采取报价、询价和协议交易方式进行交易	否
华夏幸福基业股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第三期）	16 华夏 05	135391	2016-4-12	2016-4-18	2021-4-18	20.00	7.20	按年付息，最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所	仅限合格机构投资者	上海证券交易所固定收益证券综合电子平台上采取报价、询价和协议交易方式进行交易	否
华夏幸福基业股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第四期）	16 华夏 06	135465	2016-5-10	2016-5-12	2021-5-12	40.00	7.20	按年付息，最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所	仅限合格机构投资者	上海证券交易所固定收益证券综合电子平台上采取报价、询价和协议交易方式进行交易	否
华夏幸福基业股份有限公司 2018 年公开	18 华夏 01	143550	2018-5-30	2018-5-30	2022-5-30	24.75	5.00	按年付息，最后一期利息随本金的	上海证券交易所	仅限合格机构投资者	上海证券交易所固定收益证券综合电子平台上采取报	否

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排(如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
发行公司债券（第一期）（品种一）								兑付一起支付			价、询价和协议交易方式进行交易	
华夏幸福基业股份有限公司 2018 年公开发行公司债券（第一期）（品种二）	18 华夏 02	143551	2018-5-30	2018-5-30	2023-5-30	5.25	6.80	按年付息，最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所	仅限合格机构投资者	上海证券交易所固定收益证券综合电子平台上采取报价、询价和协议交易方式进行交易	否
华夏幸福基业股份有限公司 2018 年公开发行公司债券（第二期）	18 华夏 03	143693	2018-6-20	2018-6-20	2022-6-20	20.00	4.40	按年付息，最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所	仅限合格机构投资者	上海证券交易所固定收益证券综合电子平台上采取报价、询价和协议交易方式进行交易	否
华夏幸福基业股份有限公司 2018 年非公开发行公司债券（第一期）	18 华夏 04	150683	2018-9-10	2018-9-10	2021-9-10	13.00	5.60	按年付息，最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所	仅限合格机构投资者	上海证券交易所固定收益证券综合电子平台上采取报价、询价和协议交易方式进行交易	否
华夏幸福基业股份有限公司 2018 年公开发行公司债券（第三期）（品种一）	18 华夏 06	155102	2018-12-20	2018-12-20	2023-12-20	0.18	6.00	按年付息，最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所	仅限合格机构投资者	上海证券交易所固定收益证券综合电子平台上采取报价、询价和协议交易方式进行交易	否
华夏幸福基业股份有限公司 2018 年公开发行公司债券（第三期）（品种二）	18 华夏 07	155103	2018-12-20	2018-12-20	2025-12-20	40.00	8.30	按年付息，最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所	仅限合格机构投资者	上海证券交易所固定收益证券综合电子平台上采取报价、询价和协议交易方式进行交易	否

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排(如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
华夏幸福基业股份有限公司 2019 年公开发行公司债券（第一期）	19 华夏 01	155273	2019-3-25	2019-3-25	2024-3-25	10.00	5.50	按年付息，最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所	仅限合格机构投资者	上海证券交易所固定收益证券综合电子平台上采取报价、询价和协议交易方式进行交易	否

注：公司根据债务重组相关工作的推进情况，对已签署《债务重组协议》中适用“兑、抵、接”清偿方式的相关债权人已启动两批现金兑付安排，上述债券适用“兑、抵、接”清偿方式，目前已完成总额 5.59 亿元现金兑付，相应票面金额的债券尚未完成注销程序。

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

☐适用 ☒不适用

逾期未偿还债券

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	未偿还余额	未按期偿还的原因	处置进展
华夏幸福基业股份有限公司 2016 年公司债券（第二期）品种一	19.57	公司流动性阶段性紧张	为化解公司债务风险，加快促进公司有序经营，在省市政府及专班的指导和支持下，公司于 2021 年 10 月 8 日披露了《关于重大事项进展暨股票复牌的公告》，其中披露了《华夏幸福债务重组计划》的主要内容。公司于 2021 年 12 月 10 日披露了《关于公司债务重组的进展公告》，《债务重组计划》获得债委会全体会议审议通过。目前正在省市政府及专班的指导和支持下，推进《债务重组计划》相关事项的落地。
华夏幸福基业股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）	27.45		
华夏幸福基业股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期）	29.41		
华夏幸福基业股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第三期）	19.58		
华夏幸福基业股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第四期）	39.10		
华夏幸福基业股份有限公司 2018 年公开发行公司债券（第一期）（品种一）	24.28		
华夏幸福基业股份有限公司 2018 年公开发行公司债券（第一期）（品种二）	5.15		
华夏幸福基业股份有限公司 2018 年公开发行公司债券（第二期）	19.61		
华夏幸福基业股份有限公司 2018 年非公开发行公司债券（第一期）	12.83		
华夏幸福基业股份有限公司 2019 年公开发行公司债券（第一期）	9.79		

注：公司根据债务重组相关工作的推进情况，对已签署《债务重组协议》中适用“兑、抵、接”清偿方式的相关债权人已启动两批现金兑付安排，上述“未偿还余额”在“债券余额”基础上已扣除完成现金兑付的金额，相应票面金额的债券尚未完成注销程序。

关于逾期债项的说明

☐适用 ☒不适用

2. 发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

☐适用 ☒不适用

3. 信用评级结果调整情况

☐适用 ☒不适用

其他说明

无

4. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及影响

☒适用 ☐不适用

现状	执行情况	是否发生变更	变更后情况	变更原因	变更是否已取得有权机构批准	变更对债券投资者权益的影响
公司正在省市级政府及专班的指导和支持下实施债务重组	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 2022 年 6 月 30 日，公司累计未能如期偿还债务本息合计 461.25 亿元。目前在地方政府的指导和支持下，推进《债务重组计划》相关事项的落地。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。	否	不涉及	不涉及	否	不涉及

其他说明

无

5. 公司债券其他情况的说明

☐适用 ☒不适用

(三) 银行间债券市场非金融企业债务融资工具

√适用 □不适用

1. 非金融企业债务融资工具基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排(如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
华夏幸福基业股份有限公司2017年度第一期中期票据	17 幸福基业 MTN001	101780003	2017-05-19	2017-05-23	2022-05-23	18.00	5.80	按年付息，最后一期利息随本金的兑付一起支付	银行间市场	全国银行间债券市场机构投资者（国家法律、法规禁止的投资者除外）	询价交易	否
华夏幸福基业股份有限公司2020年度第一期中期票据	20 华夏幸福 MTN001	102000447	2020-03-19	2020-03-23	2025-03-23	10.00	5.50	按年付息，最后一期利息随本金的兑付一起支付	银行间市场	全国银行间债券市场机构投资者（国家法律、法规禁止的投资者除外）	询价交易	否
华夏幸福基业股份有限公司2020年度第二期中期票据	20 华夏幸福 MTN002	102000735	2020-04-16	2020-04-20	2025-04-20	5.00	5.17	按年付息，最后一期利息随本金的兑付一起支付	银行间市场	全国银行间债券市场机构投资者（国家法律、法规禁止的投资者除外）	询价交易	否

注：公司根据债务重组相关工作的推进情况，对已签署《债务重组协议》中适用“兑、抵、接”清偿方式的相关债权人已启动两批现金兑付安排，上述债券适用“兑、抵、接”清偿方式，目前已完成总额 0.52 亿元现金预留，待相应票面金额的债券完成注销程序后予以支付。

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

☐适用 ☒不适用

逾期未偿还债券

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	未偿还余额	未按期偿还的原因	处置进展
华夏幸福基业股份有限公司 2017 年度第一期中期票据	18.00	公司流动性阶段性紧张	为化解公司债务风险，加快促进公司有序经营，在省市政府及专班的指导和支持下，公司于 2021 年 10 月 8 日披露了《关于重大事项进展暨股票复牌的公告》，其中披露了《华夏幸福债务重组计划》的主要内容。公司于 2021 年 12 月 10 日披露了《关于公司债务重组的进展公告》，《债务重组计划》获得债委会全体会议审议通过。目前正在省市政府及专班的指导和支持下，推进《债务重组计划》相关事项的落地。
华夏幸福基业股份有限公司 2020 年度第一期中期票据	5.00		
华夏幸福基业股份有限公司 2020 年度第二期中期票据	10.00		

关于逾期债项的说明

☐适用 ☒不适用

2. 发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

☒适用 ☐不适用

公司及下属子公司发生债务逾期并且未能在宽限期内进行足额偿还，触发了中期票据交叉保护条款。根据《华夏幸福基业股份有限公司 2017 年度第一期中期票据募集说明书》中投资人保护条款约定，中信银行及招商证券于 2021 年 2 月 26 日召开了持有人会议。出席本次会议的持有人所持有的表决权已达到本期中期票据总表决权的三分之二以上，但因议案未能经出席会议的本期中期票据持有人所持表决权的四分之三以上通过，故本次持有人会议

未能形成豁免决议。根据募集说明书的约定，如未获得豁免，本期中期票据本息应在持有人会议召开日的次一日（即 2021 年 2 月 27 日）立即到期兑付，截至报告期末，公司未能足额兑付本期中期票据的本金及利息。

3. 信用评级结果调整情况

☐适用 ☒不适用

其他说明

无

4. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及其影响

☐适用 ☒不适用

其他说明

无

5. 非金融企业债务融资工具其他情况的说明

☐适用 ☒不适用

(四) 公司报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

☐适用 ☒不适用

(五) 主要会计数据和财务指标

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

主要指标	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末 增减（%）	变动原因
流动比率	1.35	1.08	25.00	
速动比率	0.40	0.31	29.03	
资产负债率（%）	95.38	94.60	增加 0.78 个百分点	
	本报告期 (1-6 月)	上年同期	本报告期比上年同期增 减(%)	变动原因
扣除非经常性损益后净利润	-7,482,819,264.94	-9,520,273,224.43	不适用	

EBITDA 全部债务比	1.96%	-1.22%	3.18	
利息保障倍数	0.95	-0.71	不适用	
现金利息保障倍数	15.00	-2.79	不适用	
EBITDA 利息保障倍数	1.03	-0.63	不适用	
贷款偿还率（%）	4.06	11.82	减少 7.76 个百分点	
利息偿付率（%）	3.79	16.81	减少 13.02 个百分点	

二、可转换公司债券情况

☐适用 ☒不适用

第十节 财务报告

一、 审计报告

□适用 √不适用

二、 财务报表

合并资产负债表

2022 年 6 月 30 日

编制单位： 华夏幸福基业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	七、1	13,656,351,834.83	14,437,474,854.43
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	七、4	115,000.00	419,500.00
应收账款	七、5	53,887,943,088.46	56,492,551,622.23
应收款项融资			
预付款项	七、7	1,083,235,167.32	1,107,428,663.50
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	七、8	22,334,148,144.41	23,270,135,906.83
其中：应收利息		353,472,411.09	750,213,897.09
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七、9	134,315,480,472.15	145,280,124,868.63
合同资产	七、10	132,737,945,008.23	134,872,522,579.58
持有待售资产	七、11	3,410,655,436.48	
一年内到期的非流动资产	七、12	3,672,942,012.95	3,672,942,012.95
其他流动资产	七、13	12,433,164,776.26	13,336,813,949.49
流动资产合计		377,531,980,941.09	392,470,413,957.64
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	七、17	6,165,033,715.07	6,027,146,996.91
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	七、19	1,132,504,392.79	1,143,458,776.25
投资性房地产	七、20	7,160,395,007.46	8,013,210,988.55
固定资产	七、21	9,275,025,212.75	9,823,071,145.44
在建工程	七、22	4,127,573,117.62	4,063,147,744.38
生产性生物资产			
油气资产			

使用权资产	七、25	161,081,600.04	255,237,064.14
无形资产	七、26	5,515,615,778.40	5,893,258,022.01
开发支出			
商誉	七、28		
长期待摊费用	七、29	1,706,293,059.56	1,843,868,396.41
递延所得税资产	七、30	11,120,806,997.17	11,420,681,000.35
其他非流动资产	七、31	10,660,000.00	10,660,000.00
非流动资产合计		46,374,988,880.86	48,493,740,134.44
资产总计		423,906,969,821.95	440,964,154,092.08
流动负债：			
短期借款	七、32	12,355,082,869.85	26,748,827,869.95
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	七、35	515,498,322.70	4,407,875,317.35
应付账款	七、36	52,770,136,044.70	53,298,969,764.98
预收款项	七、37	173,616,669.37	222,772,011.37
合同负债	七、38	83,189,618,808.88	89,648,718,673.33
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	七、39	453,446,724.44	584,917,511.33
应交税费	七、40	10,117,968,637.13	9,959,832,568.19
其他应付款	七、41	33,036,434,871.97	35,770,187,187.32
其中：应付利息		16,011,651,502.56	17,484,319,138.41
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债	七、42	689,257,591.93	
一年内到期的非流动负债	七、43	69,294,698,347.38	124,330,421,128.57
其他流动负债	七、44	16,761,973,145.17	19,014,343,499.55
流动负债合计		279,357,732,033.52	363,986,865,531.94
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	七、45	82,719,802,811.06	31,147,467,390.12
应付债券	七、46	40,824,471,600.42	21,246,031,711.93
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	七、47	93,814,327.58	149,060,025.94
长期应付款	七、48	872,028,677.32	94,920,020.16
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	七、51	9,892,872.43	9,912,872.41
递延所得税负债	七、30	444,374,851.92	503,247,741.92
其他非流动负债			
非流动负债合计		124,964,385,140.73	53,150,639,762.48

负债合计		404,322,117,174.25	417,137,505,294.42
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、53	3,893,355,062.00	3,893,355,062.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益	七、57	446,353,371.52	2,062,543,687.12
专项储备			
盈余公积	七、59	1,541,453,165.94	1,543,339,226.34
一般风险准备			
未分配利润	七、60	-1,730,220,990.04	-1,191,786,585.42
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		4,150,940,609.42	6,307,451,390.04
少数股东权益		15,433,912,038.28	17,519,197,407.62
所有者权益（或股东权益）合计		19,584,852,647.70	23,826,648,797.66
负债和所有者权益（或股东权益）总计		423,906,969,821.95	440,964,154,092.08

公司负责人：王文学 主管会计工作负责人：吴中兵 会计机构负责人：宋海平

母公司资产负债表

2022 年 6 月 30 日

编制单位：华夏幸福基业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		187,149,145.63	189,828,161.64
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项		22,507,353.83	35,685,226.17
其他应收款	十七、2	52,968,496,371.17	49,209,808,190.23
其中：应收利息		842,410,105.29	828,244,841.89
应收股利		5,519,931,182.95	5,519,931,182.95
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		2,015,614,903.00	2,015,614,903.00
其他流动资产		1,622,852.68	97,753.45
流动资产合计		55,195,390,626.31	51,451,034,234.49
非流动资产：			
债权投资			

其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十七、3	88,550,472,260.38	84,233,640,506.14
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		575,000,000.00	586,000,000.00
投资性房地产			
固定资产		1,244,159.46	1,758,908.82
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		7,281,002.35	17,908,202.42
无形资产		134,804,446.11	143,474,855.43
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		814,440,593.84	865,059,016.06
其他非流动资产			
非流动资产合计		90,083,242,462.14	85,847,841,488.87
资产总计		145,278,633,088.45	137,298,875,723.36
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		34,384,039.37	44,333,045.06
应交税费		85,213,574.30	96,670,387.32
其他应付款		73,376,476,607.69	71,647,814,743.61
其中：应付利息		3,599,267,202.30	4,321,671,091.73
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		12,332,545,372.41	44,209,034,603.05
其他流动负债		19,334,453.99	19,832,618.20
流动负债合计		85,847,954,047.76	116,017,685,397.24
非流动负债：			
长期借款		17,186,604,261.24	
应付债券		25,002,957,490.53	4,191,656,255.14
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		666,776.41	447,639.15
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债		1,958,998.70	1,958,998.70

非流动负债合计		42,192,187,526.88	4,194,062,892.99
负债合计		128,040,141,574.64	120,211,748,290.23
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		3,893,355,062.00	3,893,355,062.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		7,786,496,866.82	7,786,496,866.82
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		1,956,618,371.00	1,956,618,371.00
未分配利润		3,602,021,213.99	3,450,657,133.31
所有者权益（或股东权益）合计		17,238,491,513.81	17,087,127,433.13
负债和所有者权益（或股东权益）总计		145,278,633,088.45	137,298,875,723.36

公司负责人：王文学 主管会计工作负责人：吴中兵 会计机构负责人：宋海平

合并利润表

2022 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业总收入	七、61	14,364,249,527.58	21,067,967,210.73
其中：营业收入	七、61	14,364,249,527.58	21,067,967,210.73
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本	七、61	22,025,517,038.87	29,614,040,305.55
其中：营业成本	七、61	12,736,488,590.09	19,953,105,988.88
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	七、62	227,027,007.26	1,252,786,863.65
销售费用	七、63	414,465,054.56	514,541,179.65
管理费用	七、64	1,578,865,395.82	2,257,809,836.73
研发费用	七、65	4,231,989.96	1,212,946.81
财务费用	七、66	7,064,439,001.18	5,634,583,489.83
其中：利息费用		7,127,633,493.61	5,828,066,680.14
利息收入		67,435,848.51	194,683,528.94
加：其他收益	七、67	23,756,747.52	50,198,594.59

投资收益（损失以“－”号填列）	七、68	10,513,052,760.45	138,939,217.75
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-49,339,764.28	-12,515,556.40
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“－”号填列）			
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	七、70		1,366,995.49
信用减值损失（损失以“－”号填列）	七、71	-1,084,002,118.86	-643,963,438.33
资产减值损失（损失以“－”号填列）	七、72	-525,099,388.93	-1,500,844,947.12
资产处置收益（损失以“－”号填列）	七、73	53,873,659.29	40,305,694.15
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		1,320,314,148.18	-10,460,070,978.29
加：营业外收入	七、74	18,379,251.27	38,211,485.57
减：营业外支出	七、75	1,123,387,958.30	226,189,553.18
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		215,305,441.15	-10,648,049,045.90
减：所得税费用	七、76	780,333,093.19	-1,427,593,584.14
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		-565,027,652.04	-9,220,455,461.76
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		-565,027,652.04	-9,220,455,461.76
2. 终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“－”号填列）		-538,434,404.62	-9,479,907,306.78
2. 少数股东损益（净亏损以“－”号填列）		-26,593,247.42	259,451,845.02
六、其他综合收益的税后净额		-1,555,889,644.87	260,372,269.73
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-1,616,190,315.60	267,741,230.05
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			

(4) 企业自身信用风险公允价值变动			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		-1,616,190,315.60	267,741,230.05
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益			
(2) 其他债权投资公允价值变动			
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(4) 其他债权投资信用减值准备			
(5) 现金流量套期储备			
(6) 外币财务报表折算差额		-1,616,190,315.60	267,741,230.05
(7) 其他			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		60,300,670.73	-7,368,960.32
七、综合收益总额		-2,120,917,296.91	-8,960,083,192.03
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		-2,154,624,720.22	-9,212,166,076.73
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		33,707,423.31	252,082,884.70
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		-0.14	-2.62
(二) 稀释每股收益(元/股)		-0.14	-2.62

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

公司负责人：王文学 主管会计工作负责人：吴中兵 会计机构负责人：宋海平

母公司利润表

2022 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业收入	十七、4	1,520.76	3,619,805.05
减：营业成本			
税金及附加		107,419.92	76,679.91
销售费用		356,095.56	279,996.51
管理费用		220,571,478.08	313,424,486.91
研发费用			
财务费用		1,736,759,193.53	-282,074,848.61
其中：利息费用		1,750,320,954.00	659,268,453.33
利息收入		13,614,472.78	967,018,288.14
加：其他收益		3,830,642.46	11,387,527.60
投资收益（损失以“-”号填列）	十七、5	2,159,884,166.17	1,054,747.45
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-3,168,245.76	-4,448,875.83

以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-3,459,231.49	-6,816,105.39
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-497,392.31	-558,022.16
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		201,965,518.50	-23,018,362.17
加：营业外收入		17,035.40	102,358.00
减：营业外支出		51.00	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		201,982,502.90	-22,916,004.17
减：所得税费用		50,618,422.22	-6,008,733.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		151,364,080.68	-16,907,271.17
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		151,364,080.68	-16,907,271.17
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		151,364,080.68	-16,907,271.17

七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

公司负责人：王文学 主管会计工作负责人：吴中兵 会计机构负责人：宋海平

合并现金流量表

2022 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年半年度	2021年半年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		10,578,346,851.43	21,279,892,679.74
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	七、78	1,071,786,352.54	1,035,063,335.75
经营活动现金流入小计		11,650,133,203.97	22,314,956,015.49
购买商品、接受劳务支付的现金		6,645,906,877.68	17,678,801,973.23
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		1,626,262,200.09	2,402,455,005.42
支付的各项税费		604,922,222.00	5,055,277,422.00

支付其他与经营活动有关的现金	七、78	1,446,402,066.67	1,945,426,696.31
经营活动现金流出小计		10,323,493,366.44	27,081,961,096.96
经营活动产生的现金流量净额		1,326,639,837.53	-4,767,005,081.47
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		395,696,666.65	237,400,000.00
取得投资收益收到的现金			5,503,623.28
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		105,000,000.00	90,443,943.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		745,172,829.54	322,201,327.34
收到其他与投资活动有关的现金	七、78		
投资活动现金流入小计		1,245,869,496.19	655,548,893.62
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		489,353,550.07	420,903,783.33
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		1,105,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金	七、78		
投资活动现金流出小计		490,458,550.07	420,903,783.33
投资活动产生的现金流量净额		755,410,946.12	234,645,110.29
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			25,601,297.12
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			25,601,297.12
取得借款收到的现金			449,800,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	七、78		
筹资活动现金流入小计			475,401,297.12
偿还债务支付的现金		1,949,524,681.22	7,127,195,300.43
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		139,675,478.51	1,108,744,439.25
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	七、78	757,935,668.20	1,056,055,518.47
筹资活动现金流出小计		2,847,135,827.93	9,291,995,258.15
筹资活动产生的现金流量净额		-2,847,135,827.93	-8,816,593,961.03
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		33,396.40	-4,603,595.44
五、现金及现金等价物净增加额		-765,051,647.88	-13,353,557,527.65

加：期初现金及现金等价物余额		12,787,070,239.68	25,461,937,348.81
六、期末现金及现金等价物余额		12,022,018,591.80	12,108,379,821.16

公司负责人：王文学 主管会计工作负责人：吴中兵 会计机构负责人：宋海平

母公司现金流量表

2022 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年半年度	2021年半年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,612.01	3,836,993.35
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		982,655,846.90	2,814,229,177.02
经营活动现金流入小计		982,657,458.91	2,818,066,170.37
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		173,837,146.82	305,873,948.92
支付的各项税费		4,705,926.99	281,512.42
支付其他与经营活动有关的现金			1,729,199,632.18
经营活动现金流出小计		178,543,073.81	2,035,355,093.52
经营活动产生的现金流量净额		804,114,385.10	782,711,076.85
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			38,000,000.00
取得投资收益收到的现金			5,503,623.28
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		51,014.15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		51,014.15	43,503,623.28
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		64,103.78	266,416.75
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		64,103.78	266,416.75
投资活动产生的现金流量净额		-13,089.63	43,237,206.53
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			12,225,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			12,225,000.00
偿还债务支付的现金		805,059,248.23	1,499,800,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			73,200,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金			

筹资活动现金流出小计		805,059,248.23	1,573,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-805,059,248.23	-1,560,775,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-957,952.76	-734,826,716.62
加：期初现金及现金等价物余额		1,844,669.64	924,392,816.45
六、期末现金及现金等价物余额		886,716.88	189,566,099.83

公司负责人：王文学 主管会计工作负责人：吴中兵 会计机构负责人：宋海平

合并所有者权益变动表

2022 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2022 年半年度														
	归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	3,893,355,062.00						2,062,543,687.12		1,543,339,226.34		1,191,786,585.42		6,307,451,390.04	17,519,197,407.62	23,826,648,797.66
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	3,893,355,062.00						2,062,543,687.12		1,543,339,226.34		1,191,786,585.42		6,307,451,390.04	17,519,197,407.62	23,826,648,797.66

三、 本期 增减 变动 金额 (减 少以 “一 ”号 填 列)							-		-1,886,060.40		-		-		-
							1,616,190,315.60				538,434,404.62		2,156,510,780.62		2,085,285,369.34
															4,241,796,149.96
(一) 综 合收 益总 额							-				-		-		-
							1,616,190,315.60				538,434,404.62		2,154,624,720.22		33,707,423.31
															2,120,917,296.91
(二) 所 有者 投入 和减 少资 本									-1,886,060.40				-1,886,060.40		-
															2,118,992,792.65
															2,120,878,853.05
1. 所 有者 投入 的普 通股															400,000.00
															400,000.00
2. 其 他权 益工 具持 有者 投入 资本															

3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他								-1,886,060.40				-1,886,060.40	2,119,392,792.65	2,121,278,853.05
(三) 利润分配														
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配														
4. 其他														
(四) 所														

有者 权益 内部 结转															
1. 资 本公 积转 增资 本 （或 股 本）															
2. 盈 余公 积转 增资 本 （或 股 本）															
3. 盈 余公 积弥 补亏 损															
4. 设 定受 益计 划变 动额 结转 留存 收益															
5. 其 他综 合收															

益结 转留 存收 益															
6. 其 他															
(五) 专 项 储 备															
1. 本 期 提 取															
2. 本 期 使 用															
(六) 其 他															
四、 本 期 期 末 余 额	3,893,355,062 .00						446,353,371.5 2	1,541,453,165 .94		- 1,730,220,990 .04		4,150,940,609 .42	15,433,912,038 .28	19,584,852,647 .70	

项目	2021 年半年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			小计
		优先股	永续债	其他											
一、上年	3,913,236,742.00		16,432,000,000.00			167,295,575.20	1,448,707,819.90		1,938,950,813.10		38,414,429,682.60		61,980,029,482.40	29,449,965,025.54	91,429,994,507.94

期末余额															
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	3,913,236,742.00		16,432,000,000.00			167,295,575.20	1,448,707,819.90		1,938,950,813.10		38,414,429,682.60		61,980,029,482.40	29,449,965,025.54	91,429,994,507.94
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	19,881,680.00		711,393,073.05			167,295,575.20	267,741,230.05		276,414,183.29		10,191,300,379.83		9,341,166,364.82	153,775,823.68	9,187,390,541.14
（一）综合收益总额			711,393,073.05				267,741,230.05				10,191,300,379.83		9,212,166,076.73	252,082,884.70	8,960,083,192.03

(二) 所有者投入和减少资本	- 19,881,680.00				- 167,295,575.20			- 276,414,183.29			- 129,000,288.09	- 98,307,061.02	- 227,307,349.11
1. 所有者投入的普通股												1,716,881,098.48	1,716,881,098.48
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额	- 19,881,680.00				- 167,295,575.20			- 147,413,895.20					
4. 其他								- 129,000,288.09			- 129,000,288.09	- 1,815,188,159.50	- 1,944,188,447.59
(三) 利润分配													

1. 提取 盈余 公积														
2. 提取 一般 风险 准备														
3. 对所 有者 (或 股 东) 的分 配														
4. 其他														
(四) 所有 者权 益内 部结 转														
1. 资本 公积 转增 资本 (或 股本)														
2. 盈余 公积														

转增 资本 （或 股 本）														
3. 盈 余 公 积 弥 补 亏 损														
4. 设 定 受 益 计 划 变 动 额 结 转 留 存 收 益														
5. 其 他 综 合 收 益 结 转 留 存 收 益														
6. 其 他														
（五） 专 项 储 备														
1. 本 期 提 取														

2. 本期 使用															
(六) 其 他															
四、 本期 期末 余额	3,893,355,0 62.00		17,143,393, 073.05				1,716,449,0 49.95		1,662,536,6 29.81		28,223,129, 302.77		52,638,863, 117.58	29,603,740, 849.22	82,242,603, 966.80

公司负责人：王文学 主管会计工作负责人：吴中兵 会计机构负责人：宋海平

母公司所有者权益变动表

2022 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2022 年半年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存 股	其他综合 收益	专项储备	盈余公积	未分配利 润	所有者权 益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	3,893,355,062.00				7,786,496,866.82				1,956,618,371.00	3,450,657,133.31	17,087,127,433.13
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	3,893,355,062.00				7,786,496,866.82				1,956,618,371.00	3,450,657,133.31	17,087,127,433.13
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										151,364,080.68	151,364,080.68
（一）综合收益总额										151,364,080.68	151,364,080.68
（二）所有者投入和减少资本											
1．所有者投入的普通股											

2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	3,893,355,062.00				7,786,496,866.82				1,956,618,371.00	3,602,021,213.99	17,238,491,513.81

项目	2021 年半年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	3,913,236,742.00		16,432,000,000.00		7,933,910,762.02	167,295,575.20			1,956,618,371.00	6,119,028,629.74	36,187,498,929.56
加：会计政策变更											

前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	3,913,236 ,742.00		16,432,00 0,000.00		7,933,910 ,762.02	167,295,5 75.20			1,956,61 8,371.00	6,119,02 8,629.74	36,187,49 8,929.56
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	- 19,881,68 0.00		711,393,0 73.05		- 147,413,8 95.20	- 167,295,5 75.20				- 728,300, 344.22	- 16,907,27 1.17
（一）综合收益总额			711,393,0 73.05							- 728,300, 344.22	- 16,907,27 1.17
（二）所有者投入和减少资本	- 19,881,68 0.00				- 147,413,8 95.20	- 167,295,5 75.20					
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额	- 19,881,68 0.00				- 147,413,8 95.20	- 167,295,5 75.20					
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											

（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	3,893,355 ,062.00		17,143,39 3,073.05		7,786,496 ,866.82				1,956,61 8,371.00	5,390,72 8,285.52	36,170,59 1,658.39

公司负责人：王文学 主管会计工作负责人：吴中兵 会计机构负责人：宋海平

三、 公司基本情况

1. 公司概况

√适用 □不适用

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

本公司的控股股东为华夏幸福基业控股股份公司，持有本公司 16.88%的股份，华夏幸福基业控股股份公司及其一致行动人合计持有本公司 18.06%的股份，公司最终控制方为王文学先生。

公司住所：河北省固安县京开路西侧三号路北侧一号。

公司总部地址：北京市朝阳区东三环北路霞光里 18 号佳程广场 A 座 9 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。

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

2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

本公司将全部子公司（包括本公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表范围，包括被本公司控制的企业以及结构化主体等共计 634 户。与上期相比，本期因设立增加 13 户，转让 5 户，注销 5 户，表决权发生变化减少 1 户。详见本附注“九、在其他主体中的权益”披露。

本公司及各子公司主要从事园区建设及房地产开发业务。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

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

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

2. 持续经营

√适用 □不适用

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

截至 2022 年 6 月 30 日，本公司货币资金账面余额 136.56 亿元，其中受限资金 16.34 亿元；金融有息负债账面余额 2,083.49 亿元，其中短期借款及短期应付债券 148.54 亿元、一年内到期的非流动金融负债 691.74 亿元。

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。

为化解公司面临的风险，在省市政府及专班的指导支持下，公司于 2021 年 10 月 8 日披露了《华夏幸福债务重组计划》（以下简称“《债务重组计划》”）的主要内容，该计划于 2021 年 12 月 9 日获得债委会全体会议审议通过，目前已进入稳步实施阶段。公司及核心管理层勇于担当、迎难而上，切实履行主体责任，竭尽所能开展各项措施保生存、保企稳、保发展。公司在切实落实“保交楼”、坚决“不逃废债”的同时，多措并举提升经营管理水平，推动生产经营活动有序开展，同时全面推进战略重塑和业务转型，为后续可持续经营发展提供保障。

报告期内，公司重点工作及战略重塑情况如下：

（一）全力以赴 坚决“保交楼”

2022 年 7 月 28 日，中共中央政治局会议强调指出，要稳定房地产市场，坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，支持刚性和改善性住房需求，保交楼、稳民生。

自 2020 年四季度出现流动性风险以来，在省市政府及专班的直接指导和支持下，公司千方百计筹措资金，全力以赴复工复产，把“保农民工工资、保业主交房、保供应商支付”作为第一要务，坚决确保施工进度，坚决保障房屋交付，坚决维护社会稳定。

公司孔雀城住宅业务排除万难，确保有序经营，多渠道保障住宅开复工与交付资金到位：一是加快促进销售回款筹集资金，二是处置存量资产回笼资金，三是催收外部欠款获取资金，四是跨区域调配资源全力保障交付。经过艰苦卓绝的不懈努力，目前已基本实现全面复工，正在全力以赴推动项目交付。本年度截至目前，已完成 70 个项目，933 万平方米工程复工复产；在项目交付方面，自 2020 年四季度至今，已交付住宅项目 60 个，6.3 万套，695 万平方米，其中本年度新增 13 个项目，201 万平方米。有效保障了业主利益，切实维护了社会稳定。

（二）金融债务重组稳步推进

在省市政府及专班的指导和支持下，公司持续推进《债务重组计划》有关事项落地，截至目前，《债务重组计划》中金融债务已签约实现债务重组的金额累计为 1,203.15 亿元，相应减免债务利息、豁免罚息金额共计 107.70 亿元。

报告期内，资产交易取得关键性突破，公司根据资产处置回款进度统筹安排现金兑付，按照《债务重组计划》积极履行偿付义务。截至目前，根据债务重组相关工作的推进情况，对已签署《债务重组协议》中适用“兑、抵、接”清偿方式的相关债权人已启动两批现金兑付安排，合计兑付金额为 19.16 亿元。

在行业普遍面临流动性问题的环境下，公司顶住巨大压力、坚守“不逃废债”的承诺，坚持按照《债务重组计划》推进《债务重组协议》签署并履行相关义务，保障债权人合法权益，积极推进有关事项落地。

（三）公司战略重塑全面落地

在全力推进“保交楼”和债务重组的同时，公司积极探索未来发展方向，主动谋划战略调整，于 2022 年 7 月初召开战略宣贯大会，会议明确了新的定位与愿景，树立了新的理念与使命，正式宣布华夏幸福将全面转型成为产业新城服务商。

1、明确“服务即未来”理念，全面转型服务商

立足华夏幸福二十余年产业新城发展经验，基于宏观及行业环境的深刻变化，公司明确提出要秉持“服务即未来”的理念，牢记“服务实体企业，发展县域经济”的使命。在战略重塑的指引下，华夏幸福将以住宅开发和资产管理为基础，以产业新城为平台，重塑以产业发展为核心的政府服务体系和以空间服务为核心的企业服务体系，全面转型产业新城服务商。一是以产业发展为核心重塑政府服务体系，为区域尤其是大城市周边的县域或县城提供包含产业规划、产业招商、产业配套融资、综合运营和营销推广等服务的产业发展综合解决方案，助力区域实现产业转型升级；二是以空间服务为核心重塑企业服务体系，以社区、园区、城市为空间载体，为企业提供包括选址、租售、代建、运营、投资、融资、财税、人力等服务的综合服务体系，打造信息化、智能化、专业化的综合载体，以高效率、高品质的服务助力企业健康快速发展。

2、优化业务组合，形成六大核心业务板块

产城开发及服务业务：坚持以产业新城为基本盘，从重资产模式向轻重结合转变。一是保持存量业务稳定经营，保障区域良性运转、项目建设平稳推进，同时分类施策、优化模式，提升整体经营质量；二是依托产业新城平台，提供园区及城市发展综合解决方案，以及产业招商、产业集群打造、城市规划建设、城市运营、城市营销、投融资等全流程全方位服务。

住宅开发业务：一是全力“保交楼”，坚决维护社会稳定，积极推动复工复产，确保房屋交付；二是轻重分离，不断提升综合运营能力和市场化竞争力，探索代建服务、营销服务等发展新模式。

资产管理业务：一是保值增值，重新分类、整合存量资产，提升各类资产管理效率，盘活部分资产、以处置回款保障公司正常运营刚性需求；二是推进产营分离，探索资产管理服务新方向。

招商服务业务：以招商引资为核心，打造以团队、圈层、资本、科技四位一体为支撑的产业发展生态体系，为城市提供产业发展、为企业提供投资选址等一揽子综合解决方案。

园区服务业务：一是为园区资产方提供专业化、智慧化的招商运营一揽子服务，为入驻企业提供选址、运营等全周期生产性及生活性服务；二是积极探索物流产业园、数据产业园等特定产业领域。

物业服务业务：以城市综合治理需求为出发点，用一体化、专业化、智慧化的服务支持城市公共空间、产业园区、社区生活全业态发展，营造城市幸福生活多维场景，持续发挥自身优势，打造城市服务商。

3、“五位一体”全面重塑，确保战略落地

公司将在战略重塑的牵引下，匹配组织重塑，以机制重塑为支点，以管控重塑为保障，以文化重塑为基底，“五位一体”全面推进新战略的执行落地。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

☐适用 ☒不适用

1. 遵循企业会计准则的声明

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

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

☒适用 ☐不适用

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

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

☒适用 ☐不适用

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

（1）同一控制下企业合并

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

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

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

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

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

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

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

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

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或

负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

6. 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

（1）合并财务报表范围的确定原则

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

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

（2）合并财务报表编制的方法

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

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

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

确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注五、21 “长期股权投资”或本附注五、10 “金融工具”。

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

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

☐适用 ☒不适用

8. 现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币报表折算

☒适用 ☐不适用

（1）外币交易的折算方法

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

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

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

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

（3）外币财务报表的折算方法

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

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。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

☒ 适用 ☐ 不适用

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

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量：①对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；②对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。金融资产和金融负债的后续计量取决于其分类。

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

（1）债务工具

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

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

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

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

（2）权益工具

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

（3）金融负债

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

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

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

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

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

（4）金融资产和金融负债的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：

- ①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ②该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- ③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

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

（5）金融工具的减值

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

（6）衍生工具及嵌入衍生工具

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

嵌入衍生工具是指嵌入到非衍生工具（即主合同）中的衍生工具，与主合同构成混合合同。混合合同包含的主合同属于金融工具准则规范的资产的，本公司不从该混合合同中分拆嵌入衍生工具，而是将该混合合同作为一个整体适用金融工具准则关于金融资产分类的相关规定。

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

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

（7）金融资产和金融负债的抵销

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

（8）金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行时，使用不可观察输入值。

11. 应收票据

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

详见附注五、10“金融工具”。

12. 应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

详见附注五、10“金融工具”。

13. 应收款项融资

□适用 √不适用

14. 其他应收款**其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

√适用 □不适用

详见附注五、10“金融工具”。

15. 存货

√适用 □不适用

(1) 存货的分类

存货的分类包括产业发展服务、综合服务、开发成本、完工开发产品及生物资产。

产业发展服务包括在受托工业园区内进行的产业定位、产业规划、招商引资、投资服务等的服务成本。

园区综合服务包括规划设计、咨询等服务成本。

开发成本系指尚未建成、以出售为目的的物业。

完工开发产品系指已建成、待出售的物业。

消耗性生物资产主要包括为市政绿化、景观陈设培育的绿化、景观用苗木等。

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

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

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

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

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

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价；产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

(3) 存货跌价准备计提方法

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

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

(4) 存货可变现净值的确认方法

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

(5) 本公司存货盘存制度采用永续盘存制**(6) 低值易耗品和包装物的摊销方法**

低值易耗品在领用时采用一次摊销法摊销；包装物在领用时采用一次摊销法摊销。

16. 合同资产**(1). 合同资产的确认方法及标准**

√适用 □不适用

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

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

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

(2). 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

合同资产以预期信用损失为基础确认损失准备，详见附注五、10“金融工具”。

17. 持有待售资产

√适用 □不适用

本公司将通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值，并同时满足以下两个条件的，划分为持有待售类别：（1）某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

（2）本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。（有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。）

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

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

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

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

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

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

18. 债权投资

债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

☒ 适用 ☐ 不适用

详见附注五、10 “金融工具”。

19. 其他债权投资

其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

☐ 适用 ☒ 不适用

20. 长期应收款

长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

☐ 适用 ☒ 不适用

21. 长期股权投资

☒ 适用 ☐ 不适用

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

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

（1）投资成本的确定

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

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

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面

价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

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

①成本法核算的长期股权投资

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

②权益法核算的长期股权投资

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

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

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的

义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③收购少数股权

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

④处置长期股权投资

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

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

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

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

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

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

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

22. 投资性房地产

(1). 如果采用公允价值计量模式的

选择公允价值计量的依据

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

本公司投资性房地产按照成本进行初始计量，采用公允价值模式进行后续计量。

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

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

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

已采用公允价值模式计量的投资性房地产，不得从公允价值模式转为成本模式。

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

23. 固定资产

(1). 确认条件

√适用 □不适用

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

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

(2). 折旧方法

☒ 适用 ☐ 不适用

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

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

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

☐ 适用 ☒ 不适用

(4). 大修理费用

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

24. 在建工程

☒ 适用 ☐ 不适用

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

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

25. 借款费用

☒ 适用 ☐ 不适用

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

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

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

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

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

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

26. 生物资产

☐ 适用 ☒ 不适用

27. 油气资产

☐ 适用 ☒ 不适用

28. 使用权资产

☒ 适用 ☐ 不适用

使用权资产，是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

(1) 初始计量在租赁期开始日，本公司按照成本对使用权资产进行初始计量。该成本包括下列四项：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③发生的初始直接费用，即为达成租赁所发生的增量成本；④为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，属于为生产存货而发生的除外。

(2) 后续计量在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，即以成本减累计折旧及累计减值损失计量使用权资产，本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

使用权资产的折旧

自租赁期开始日起，本公司对使用权资产计提折旧。使用权资产通常自租赁期开始的当月计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途，计入相关资产的成本或者当期损益。

本公司在确定使用权资产的折旧方法时，根据与使用权资产有关的经济利益的预期消耗方式做出决定，以直线法对使用权资产计提折旧。

本公司在确定使用权资产的折旧年限时，遵循以下原则：能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；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剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

使用权资产的减值

如果使用权资产发生减值，本公司按照扣除减值损失之后的使用权资产的账面价值，进行后续折旧。

29. 无形资产**(1). 计价方法、使用寿命、减值测试**

√适用 □不适用

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

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

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

(2). 内部研究开发支出会计政策

√适用 □不适用

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

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

30. 长期资产减值

√适用 □不适用

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

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

折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

31. 长期待摊费用

√适用 □不适用

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

32. 合同负债

合同负债的确认方法

√适用 □不适用

详见附注五、16 合同资产和合同负债。

33. 职工薪酬

(1)、短期薪酬的会计处理方法

√适用 □不适用

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

(2)、离职后福利的会计处理方法

√适用 □不适用

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

(3)、辞退福利的会计处理方法

√适用 □不适用

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

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

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

(4)、其他长期职工福利的会计处理方法

√适用 □不适用

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

34. 租赁负债

√适用 □不适用

(1) 初始计量

本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

1、付款额

租赁付款额，是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：①固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款额在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；③本公司合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；④租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁选择权需支付的款项；⑤根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

2、折现率

计算租赁付款额的现值时，公司采用租赁内含利率作为折现率。因无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。该增量借款利率，是指公司在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产，在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。公司以银行贷款利率为基础，考虑相关因素进行调整而得出该增量借款利率。

(二) 后续计量

在租赁期开始日后，公司按以下原则对租赁负债进行后续计量：①确认租赁负债的利息时，增加租赁负债的账面金额；②支付租赁付款额时，减少租赁负债的账面金额；③因重估或租赁变更等原因导致租赁付款额发生变动时，重新计量租赁负债的账面价值。

(三) 重新计量

在租赁期开始日后，发生下列情形时，本公司按照变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。①实质固定付款额发生变

动（该情形下，采用原折现率折现）；②保余值预计的应付金额发生变动（该情形下，采用原折现率折现）；③用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动（该情形下，采用修订后的折现率折现）；④购买选择权的评估结果发生变化（该情形下，采用修订后的折现率折现）；⑤续租选择权或终止租赁选择权的评估结果或实际行使情况发生变化（该情形下，采用修订后的折现率折现）。

35. 预计负债

√适用 □不适用

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

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

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

36. 股份支付

√适用 □不适用

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

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

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

37. 优先股、永续债等其他金融工具

√适用 □不适用

（1）金融负债与权益工具的区分

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

（2）永续债的会计处理

本公司发行的金融工具按照金融工具准则进行初始确认和计量；其后，于每个资产负债表日计提利息或分派股利，按照相关具体企业会计准则进行处理。即以所发行金融工具的分类为基础，确定该工具利息支出或股利分配等的会计处理。对于归类为权益工具的金融工具，其利息支

出或股利分配都作为本公司的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理；对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配原则上按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

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

38. 收入

(1). 收入确认和计量所采用的会计政策

√适用 □不适用

(1) 一般原则

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

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

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

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

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

(2) 与本公司取得收入的主要活动相关的具体会计政策如下：

①产业发展服务收入

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

②基础设施建设收入

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

③土地整理收入

在委托工业园区内进行土地拆迁及整理等，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为某一时段内履行的履约义务，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度不能合理确定的除外。

④园区综合服务收入

在委托工业园区内进行园区绿化、保洁、公共项目经营与维护等业务，由于客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度不能合理确定的除外。

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

⑤房地产销售收入

本公司房地产开发业务的收入于将房屋的控制权转移给客户时确认。基于销售合同条款及适用于合同的法律规定，房屋的控制权可在某一时段内或在某一时点转移。仅当本公司在履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项的情况下，按照合同期间已完成履约义务的进度在一段时间内确认收入，已完成履约义务的进度按照为完成履约义务而实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。否则，收入于客户获得实物所有权或已完工房产的法定所有权且本公司已获得现时收款权并很可能收回对价时确认。

⑥物业管理收入

本公司在提供物业服务过程中确认收入。

⑦物业出租收入

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

(2). 同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

☐适用 ☒不适用

39. 合同成本

☒适用 ☐不适用

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

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

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

(1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关,包括直接人工、直接材料、制造费用(或类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本;

(2) 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源;

(3) 该成本预期能够收回。

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

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

(1) 本公司因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价;

(2) 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

40. 政府补助

√适用 □不适用

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

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

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助,用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间,计入当期损益或冲减相关成本;用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的,直接计入当期损益或冲减相关成本。

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

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

41. 递延所得税资产/递延所得税负债

☒ 适用 ☐ 不适用

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

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

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

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

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

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

42. 租赁

(1). 经营租赁的会计处理方法

☐ 适用 ☒ 不适用

(2). 融资租赁的会计处理方法

☐ 适用 ☒ 不适用

(3). 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

本公司作为承租人

本公司于租赁期开始日确认使用权资产，并按尚未支付的租赁付款额的现值确认租赁负债。租赁付款额包括固定付款额，以及在合理确定将行使购买选择权或终止租赁选择权的情况下需支付的款项等。按销售额的一定比例确定的可变租金不纳入租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。本公司将自资产负债表日起一年内(含一年)支付的租赁负债，列示为一年内到期的非流动负债。

本公司的使用权资产包括租入的房屋及建筑物等。使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括租赁负债的初始计量金额、租赁期开始日或之前已支付的租赁付款额、初始直接费用等，并扣除已收到的租赁激励。本公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；若无法合理确定租赁期届满时是否能够取得租赁资产所有权，则在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。当可收回金额低于使用权资产的账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额。

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项资产全新时价值较低的低价值资产租赁，本公司选择不确认使用权资产和租赁负债，将相关租金支出在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项资产全新时价值较低的低价值资产租赁，本公司选择不确认使用权资产和租赁负债，将相关租金支出在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

当租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理时，本公司在租赁变更生效日重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，重新计量租赁负债。租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

本公司作为出租人

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为融资租赁。其他的租赁为经营租赁。本公司仅存在经营租赁，经营租赁的租金收入在租赁期内按照直线法确认。

当租赁发生变更时，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁，并将与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额作为新租赁的收款额。

售后租回交易

公司按照第十节财务报告之五、重要会计政策及会计估计“38 收入”所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为承租人继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。金融负债的会计处理详见第十节财务报告之五、重要会计政策及会计估计“10 金融工具”。

作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为出租人对资产购买进行会计处理，并根据前述规定对资产出租进行会计处理；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。金融资产的会计处理详见第十节财务报告之五、重要会计政策及会计估计“10 金融工具”。

43. 其他重要的会计政策和会计估计

☐适用 ☒不适用

44. 重要会计政策和会计估计的变更

(1). 重要会计政策变更

☐适用 ☒不适用

(2). 重要会计估计变更

☐适用 ☒不适用

45. 其他

☐适用 ☒不适用

六、税项

1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

☒适用 ☐不适用

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	3%、5%、6%、9%、13%（注1）
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%。

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

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

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

√适用 □不适用

纳税主体名称	所得税税率（%）
CFLD (US) Inc.	21
华夏幸福（印度）产业新城有限公司 CFLD INDIA INVESTMENT PRIVATE LIMITED	30
华夏幸福（英国）投资有限公司 CFLD (UK) INVESTMENT LIMITED.	19
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
仁泽产业新城有限公司 Nhon Trac New Industry City Company Limited	20
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：CôngTyTNHHPhátTriểnHạTầngThànhPhốCôngNghệMớiViệtNam 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
大福天鹅城三菱地所股份有限公司 Dai Phuoc SwanCity One MEA Joint Stock Company	20
华夏幸福卡拉旺投资公司 PT. CFCITYKARAWANGINVESTMENT	22
天鹅城三菱地所唐格朗投资有限公司 PT SwanCity MJR Tangerang Investment	22
印度尼西亚产业新城唐格朗投资公司 PT. INDONICTANGERANGINVESTMENT	22
华夏幸福唐格朗产业新城发展有限公司 PT. CFLDTANGERANGNEWINDUSTRYCITYDEVELOPMENT	22
华夏幸福唐格朗投资公司 PT. CFCITYTANGERANGINVESTMENT	22
华夏幸福卡拉旺产业新城发展有限公司 PTCFLDKARAWANGNEWINDUSTRYCITYDEVELOPMENT	22
阿特拉斯环球物业管理有限公司 PT. AtlasGlobalPropertyManagement	22

2. 税收优惠

√适用 □不适用

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

3. 其他

□适用 √不适用

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	364,219.93	271,697.86
银行存款	11,618,207,498.86	12,175,257,575.34
其他货币资金	2,037,780,116.04	2,261,945,581.23
合计	13,656,351,834.83	14,437,474,854.43
其中：存放在境外的款项总额	1,521,023,389.47	1,211,407,635.11

其他说明：

其他货币资金为购房按揭保证金 1,923,292,468.94 元，POS 机结算款 403,359.15 元，保函保证金 84,557,478.32 元，履约保证金 29,526,809.63 元。

2、交易性金融资产

□适用 √不适用

3、衍生金融资产

□适用 √不适用

4、应收票据**(1). 应收票据分类列示**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	-	-
商业承兑票据	115,000.00	419,500.00
合计	115,000.00	419,500.00

注：应收票据期末余额较期初减少 72.59%，主要系本期收回承兑汇票所致。

(2). 期末公司已质押的应收票据

□适用 √不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

□适用 √不适用

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

□适用 √不适用

(5). 按坏账计提方法分类披露

□适用 √不适用

(6). 坏账准备的情况

□适用 √不适用

(7). 本期实际核销的应收票据情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

5、应收账款**(1). 按账龄披露**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	3,924,836,079.00
其中：1 年以内分项	3,924,836,079.00
1 年以内小计	3,924,836,079.00
1 至 3 年	42,874,626,780.68
3 至 5 年	11,158,949,670.09
5 年以上	23,723,281.57
合计	57,982,135,811.34

(2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	1,014,685.81	0.00	1,014,685.81	100.00	-	1,014,685.81	0.00	1,014,685.81	100.00	-
其中：										
按单项计提坏账准备	1,014,685.81	0.00	1,014,685.81	100.00	-	1,014,685.81	0.00	1,014,685.81	100.00	-
按组合计提坏账准备	57,981,121,125.53	100.00	4,093,178,037.07	7.06	53,887,943,088.46	60,131,760,111.26	100.00	3,639,208,489.03	6.05	56,492,551,622.23
其中：										
应收园区结算款	56,821,410,097.99	98.00	3,985,753,403.62	7.01	52,835,656,694.37	58,903,586,693.45	97.96	3,529,318,239.84	5.99	55,374,268,453.61
应收其他客户款项	1,159,711,027.54	2.00	107,424,633.45	9.26	1,052,286,394.09	1,228,173,417.81	2.04	109,890,249.19	8.95	1,118,283,168.62
合计	57,982,135,811.34	100.00	4,094,192,722.88	/	53,887,943,088.46	60,132,774,797.07	100.00	3,640,223,174.84	/	56,492,551,622.23

按单项计提坏账准备：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
个人	1,014,685.81	1,014,685.81	100.00	已逾期, 预计无法收回
合计	1,014,685.81	1,014,685.81	100.00	/

按单项计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

组合计提项目：A、组合中，应收园区结算款

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	2,956,558,488.14		
1 年以内小计	2,956,558,488.14		
1 至 3 年	42,732,054,310.81	2,136,602,715.54	5.00

3 至 4 年	7,453,442,508.18	745,344,250.82	10.00
4 至 5 年	3,679,354,790.86	1,103,806,437.26	30.00
5 年以上	-		
合计	56,821,410,097.99	3,985,753,403.62	7.01

按组合计提坏账的确认标准及说明：

√适用 □不适用

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

组合计提项目：B、组合中，应收其他客户款项

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	968,277,590.86	48,413,879.54	5.00
1 年以内小计	968,277,590.86	48,413,879.54	5.00
1 至 2 年	97,728,841.66	9,772,884.17	10.00
2 至 3 年	44,843,628.21	13,453,088.46	30.00
3 至 5 年	26,152,371.05	13,076,185.52	50.00
5 年以上	22,708,595.76	22,708,595.76	100.00
合计	1,159,711,027.54	107,424,633.45	9.26

按组合计提坏账的确认标准及说明：

√适用 □不适用

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

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

□适用 √不适用

(3). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
应收园区结算款	3,529,318,239.84	554,537,921.14	98,102,757.36			3,985,753,403.62
应收其他客户款项	109,890,249.19	17,106,558.56	9,212,786.49		-10,359,387.81	107,424,633.45
按单项计提坏账准备	1,014,685.81					1,014,685.81
合计	3,640,223,174.84	571,644,479.70	107,315,543.85		-10,359,387.81	4,094,192,722.88

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

☐适用 ☒不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
固安县新兴产业示范区财政分局	7,600,342,997.48	13.11	412,707,515.30
河北沙城经济开发区管理委员会	7,327,570,008.14	12.64	1,089,682,976.46
长三角嘉善科技商务服务区管理委员会	5,499,791,990.30	9.48	245,037,228.55
新郑市华夏幸福产业新城建设指挥部	3,439,552,895.39	5.93	200,978,952.33
武陟县产业新城管理委员会	3,020,239,725.79	5.21	156,567,900.06
总计	26,887,497,617.10	46.37	2,104,974,572.70

本报告期按欠款方归集的期末余额前五位应收账款汇总金额 26,887,497,617.10 元，占应收账款期末余额合计数的比例 46.37%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 2,104,974,572.71 元。

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

☐适用 ☒不适用

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

6、应收款项融资

☐适用 ☒不适用

7、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	372,695,237.35	34.41	415,503,477.52	37.52

1 至 2 年	614,990,147.53	56.77	633,052,766.22	57.16
2 至 3 年	60,349,940.46	5.57	15,007,251.48	1.36
3 年以上	35,199,841.98	3.25	43,865,168.28	3.96
合计	1,083,235,167.32	100.00	1,107,428,663.50	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

尚未达到结算条件

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用 □不适用

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
邯郸市丛台区财政局	494,525,000.00	45.65
南京市城市建设费用征收服务中心	54,546,906.00	5.04
东莞市万江金鳌新村物业投资有限公司	35,000,000.00	3.23
通力电梯有限公司	32,064,914.63	2.96
中国新兴建筑工程有限责任公司	18,690,403.69	1.72
合计	634,827,224.32	58.60

其他说明

□适用 √不适用

8、其他应收款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息	353,472,411.09	750,213,897.09
应收股利		
其他应收款	21,980,675,733.32	22,519,922,009.74
合计	22,334,148,144.41	23,270,135,906.83

其他说明：

□适用 √不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
定期存款	-	3,319,305.93
贷款利息	353,472,411.09	746,894,591.16
合计	353,472,411.09	750,213,897.09

注：应收利息期末余额较期初减少了 52.88%，主要系收回利息所致。

(2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

(3). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

应收股利

(1). 应收股利

□适用 √不适用

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

□适用 √不适用

(3). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

其他应收款

(1). 按账龄披露

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	6,681,856,128.18
其中：1 年以内分项	6,681,856,128.18
1 年以内小计	6,681,856,128.18
1 至 2 年	5,565,084,598.01
2 至 3 年	8,570,459,341.42
3 至 5 年	2,827,658,127.03
5 年以上	1,724,994,427.58
合计	25,370,052,622.22

(2). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金	821,546,069.58	783,886,288.56
代垫款	1,658,530,546.60	1,586,480,634.10
个人借款	4,825,889.35	2,549,032.19
保证金	5,113,267,647.07	5,183,985,803.67
其他	2,660,191,576.36	2,384,876,566.34
合作方往来	11,801,166,905.40	11,802,530,670.93

商品房预售资金监管	3,310,523,987.86	3,548,993,584.41
合计	25,370,052,622.22	25,293,302,580.20

(3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022年1月1日余额	2,686,112,553.96		87,268,016.50	2,773,380,570.46
2022年1月1日余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	642,737,951.57			642,737,951.57
本期转回	23,064,768.56			23,064,768.56
本期转销				
本期核销				
其他变动	-2,609,364.57		-1,067,500.00	-3,676,864.57
2022年6月30日余额	3,303,176,372.40		86,200,516.50	3,389,376,888.90

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

(4). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他应收款 坏账准备	2,773,380,570.46	642,737,951.57	23,064,768.56		-3,676,864.57	3,389,376,888.90
合计	2,773,380,570.46	642,737,951.57	23,064,768.56		-3,676,864.57	3,389,376,888.90

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

☐适用 ☒不适用

(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
北京辰越木康科贸有限公司	合作方往来	1,397,173,316.82	1-2 年 : 1,397,173,316.82	5.51	13,971,733.17
南京经济技术开发区管理委员会	保证金	1,343,784,800.00	2-3 年 : 1,327,544,800.00; 3-5 年: 16,240,000.00	5.30	406,383,440.00
北京贯天德俊科贸有限公司	合作方往来	1,057,275,432.75	1 年 以 内 : 149,500,000.00 ; 1-2 年:337,775,432.75;2-3 年: 570,000,000.00	4.17	10,572,754.33
嘉善县城市基础设施投资有限公司	商品房预售资金监管	1,052,259,570.17	1 年 以 内 : 602,821,424.45;1-2 年: 449,438,145.72	4.15	
广州市荔湾区土地开发中心	其他	894,336,030.00	1 年以内	3.53	
合计	/	5,744,829,149.74		22.64	430,927,927.50

(7). 涉及政府补助的应收款项

☐适用 ☒不适用

(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

☐适用 ☒不适用

(9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

☐适用 ☒不适用

其他说明:

☐适用 ☒不适用

9、 存货

(1). 存货分类

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额

	账面余额	存货跌价准备 /合同履约成本 减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备 /合同履约成本 减值准备	账面价值
原材料	4,626,177.79		4,626,177.79	4,307,974.75		4,307,974.75
库存商品	255,405.82		255,405.82	323,442.98		323,442.98
周转材料	1,205,579.25		1,205,579.25	1,638,301.12		1,638,301.12
消耗性生物资产	20,102,403.62		20,102,403.62	20,102,403.62		20,102,403.62
产业服务成本	1,060,097,251.29		1,060,097,251.29	943,755,647.66		943,755,647.66
综合服务-规划设计	1,215,887,525.94		1,215,887,525.94	1,308,257,744.29		1,308,257,744.29
开发成本	139,299,867,636.03	17,196,905,768.70	122,102,961,867.33	149,560,873,055.06	17,383,260,868.39	132,177,612,186.67
完工开发产品	11,261,120,387.67	1,350,776,126.56	9,910,344,261.11	11,847,490,856.01	1,023,363,688.47	10,824,127,167.54
合计	152,863,162,367.41	18,547,681,895.26	134,315,480,472.15	163,686,749,425.49	18,406,624,556.86	145,280,124,868.63

消耗性生物资产

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
林业	19,776,248.62			19,776,248.62
农作物	326,155.00			326,155.00
小计	20,102,403.62			20,102,403.62

开发成本明细表

序号	项目名称	(计划)开工时间	预计首批竣工时间	预计总投资额	年初账面价值	期末账面价值
1	威海孔雀城(威海孔雀湾)	2012年5月	2014年12月	756,483,771.77	319,391,352.93	319,391,352.93
2	广阳天村项目	2015年6月	2018年8月	290,292,990.00	77,059,048.05	77,059,048.05
3	潮白河创意办公和商业项目	2012年6月	2014年5月	570,940,000.00	89,527,258.89	89,546,408.89
4	牛驼温泉孔雀城	2013年3月	2015年4月	6,308,978,912.58	1,122,408.53	1,122,408.53
5	镇江孔雀城英国宫	2013年6月	2015年9月	2,060,490,000.00	41,630,159.06	41,630,159.06
6	三泉井、八达岭孔雀城7.1期	2013年4月	2017年12月	390,638,626.56	209,478,158.52	208,704,178.52
7	邵府新民居二期	2014年3月	2016年6月	540,940,000.00	174,804,507.85	174,804,507.85

8	孔雀城剑桥郡 8 期	2014 年 8 月	2017 年 4 月	1,741,790,000.00	4,726,756.43	4,726,756.43
9	镇江汽车电子产业港	2014 年 3 月	2017 年 6 月	259,520,500.00	65,042,015.55	65,042,015.55
10	大厂阳光新城 100 亩	2015 年 1 月	2017 年 5 月	596,660,000.00	15,829,212.69	8,613,260.41
11	田各庄 A 地块 (178 亩)	2015 年 3 月	2017 年 5 月	2,034,420,000.00	592,202,687.09	690,674,671.85
12	永定河孔雀英国宫 2.7 期	2015 年 4 月	2019 年 5 月	2,442,480,000.00	788,446,958.24	764,173,896.01
13	固安孔雀城剑桥郡 9 期	2015 年 4 月	2017 年 9 月	1,839,970,000.00	60,905,821.36	60,905,821.36
14	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
15	公园海 1.5 期	2015 年 7 月	2017 年 10 月	2,017,532,457.88	202,499,923.28	203,720,055.19
16	孔雀公馆二期	2015 年 8 月	2018 年 5 月	1,328,536,108.75	363,872,184.63	365,141,745.27
17	霸州温泉孔雀城 3 期	2015 年 10 月	2017 年 12 月	1,562,233,311.77	12,568,677.78	12,155,774.48
18	任丘白洋淀孔雀城 1 期	2016 年 12 月	2018 年 9 月	1,181,820,000.00	439,154,383.62	441,852,329.44
19	A6 香堤园	2016 年 3 月	2016 年 6 月	1,665,349,757.02	16,783,306.24	16,783,306.24
20	下庄头项目	2016 年 9 月	2019 年 6 月	4,000,000,000.00	2,119,322,373.53	2,134,581,770.87
21	来安孔雀城	2016 年 12 月	2018 年 12 月	2,404,246,733.04	268,104,630.35	311,312,651.84
22	任丘石油新城项目	2016 年 10 月	2019 年 3 月	2,987,568,800.00	127,099,759.95	4,121.85
23	嘉善孔雀城示范区	2015 年 4 月	2021 年 12 月	136,000,000.00	69,127,349.71	68,824,565.70
24	16 年汤林御府 431 亩	2016 年 5 月	2018 年 12 月	4,671,130,213.48	23,872.01	
25	东徐村安置	2016 年 12 月	2019 年 12 月	1,897,965,997.86	1,417,218,167.09	1,408,699,733.90
26	东庄项目	2016 年 12 月	2021 年 6 月	769,854,616.38	795,046,765.63	795,272,266.39
27	大湖 1.3+1.5	2016 年 8 月	2019 年 12 月	3,205,790,000.00	885,244,674.20	504,297,845.16
28	西玉村安置	2016 年 2 月	2018 年 5 月	821,051,899.71	31,837,003.82	31,837,003.82
29	大运河孔雀城 7_6_1 期	2016 年 12 月	2019 年 6 月	4,635,518,445.47	1,279,129,594.34	1,199,650,928.92
30	江门孔雀城一期	2017 年 10 月	2020 年 7 月	2,036,771,033.26	90,299,598.02	111,056,781.76

31	江澜赋一期	2017 年 11 月	2019 年 4 月	494,626,227.34	261,446,813.16	52,474,894.23
32	舒城孔雀城项目 2.2 期	2017 年 12 月	2020 年 12 月	936,756,561.91	316,680.63	316,680.63
33	舒城孔雀城项目 3.1 期	2017 年 12 月	2020 年 11 月	881,707,568.58	58,476,786.56	
34	来安孔雀城 5 期 88 亩项目	2017 年 11 月	2020 年 6 月	768,536,216.35	331,144,108.85	279,352,364.10
35	来安香樟佳苑 100 亩项目	2017 年 11 月	2020 年 8 月	960,706,006.86	27,481,090.89	
36	浦泰北项目 (112 亩)	2017 年 12 月	2020 年 11 月	1,809,972,653.07	49,549,428.27	
37	邯郸孔雀城 1.1 期	2017 年 12 月	2020 年 10 月	1,328,784,352.43	1,035,455,990.09	1,076,071,897.19
38	国际公寓项目 (180 亩)	2017 年 5 月	2019 年 9 月	1,086,836,811.70	33,210,093.05	28,339,207.43
39	恒源项目 (122 亩)	2017 年 7 月	2020 年 4 月	1,833,034,214.62	1,168,402,611.69	968,771,938.25
40	霸州五分 2017 年一砖北 196 亩	2017 年 6 月	2021 年 9 月	3,015,116,106.73	1,387,377,878.68	1,461,194,180.54
41	砖南项目 1 期	2017 年 12 月	2024 年 12 月	2,600,000,000.00	1,559,365,230.92	1,570,079,176.61
42	永清贾八里 77 亩	2017 年 12 月	2021 年 12 月	730,700,000.00	229,552,478.20	229,552,478.20
43	丰台综合体	2013 年 5 月	2020 年 12 月	4,664,094,277.08	2,044,827,246.62	2,044,555,934.28
44	宏特项目 (53 亩)	2017 年 12 月	2021 年 6 月	1,173,260,626.00	3,870,590.41	3,870,590.41
45	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	888,549,674.95	248,678,358.37
46	运河大道首开项目	2017 年 12 月	2021 年 7 月	803,060,432.06	87,806,497.53	110,935,500.90
47	文创园 1 期	2017 年 5 月	2020 年 5 月	2,305,562,628.32	886,464.11	886,464.11
48	永济新城	2017 年 8 月	2020 年 5 月	3,859,930,000.00	535,701,421.01	558,903,729.12
49	长洋村项目 (90 亩)	2016 年 7 月	2018 年 9 月	1,001,290,000.00	640,082,138.77	658,847,666.06
50	怡园项目 (福星家园)	2017 年 10 月	2022 年 12 月	623,400,000.00	19,393,305.66	19,393,912.32
51	AMOLED 生活配套区	2017 年 2 月	2018 年 12 月	864,130,000.00	1,163,094,916.40	1,151,934,897.42

52	新西塘孔雀城 14 期	2017 年 12 月	2021 年 3 月	1,901,935,048.48	1,137,641.47	1,137,641.47
53	田各庄 74 亩	2017 年 3 月	2021 年 10 月	1,290,129,200.00	986,664,789.45	1,038,513,999.99
54	田各庄 78 亩项目	2017 年 2 月	2021 年 9 月	2,313,739,494.59	1,307,989,544.46	1,289,280,017.23
55	大厂窄坡 37 亩项目	2017 年 12 月	2021 年 10 月	520,700,085.76	486,226,289.33	489,773,534.90
56	职中 50 亩	2017 年 12 月	2021 年 10 月	709,836,839.16	4,452,188.89	4,452,188.89
57	阳光佳苑	2013 年 3 月	2014 年 10 月	359,790,000.00	95,455,402.16	95,455,402.16
58	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
59	学园里 1 期 213 亩项目	2018 年 3 月	2020 年 8 月	1,403,750,000.00	232,878.95	
60	永清五分 18 年商业 19 亩	2018 年 5 月	2021 年 7 月	608,152,087.03	228,557,455.60	254,488,459.14
61	永清五分 17 年北关 63 亩	2018 年 6 月	2021 年 8 月	835,010,950.83	244,162,809.25	294,873,490.57
62	霸州五分 2018 年风情园 102 亩	2018 年 6 月	2021 年 10 月	1,210,896,140.45	699,991,686.94	738,292,905.42
63	江澜赋三期	2018 年 5 月	2019 年 12 月	195,548,252.45	78,332,937.95	76,338,798.43
64	江澜赋四期	2018 年 6 月	2020 年 8 月	172,515,814.72	76,077,020.12	73,105,927.81
65	团风一期	2018 年 6 月	2020 年 8 月	268,626,916.56	1,552,699.12	2,729,405.19
66	武陟孔雀城 1.3 期	2018 年 6 月	2020 年 12 月	1,161,919,620.36	474,614,256.46	1,270,995.33
67	新郑孔雀城	2018 年 6 月	2021 年 10 月	3,682,895,973.84	3,009,680,716.99	495,239,280.59
68	和县孔雀城二期	2018 年 3 月	2020 年 11 月	1,936,328,259.68	591,222,593.97	630,986,146.54
69	来安 3 区 6 期 70 亩	2018 年 5 月	2020 年 7 月	1,018,399,472.61	153,665,690.60	135,548,885.81
70	来安 3 区 5 期 57 亩	2018 年 6 月	2021 年 6 月	748,741,730.37	386,955,937.11	387,037,005.07
71	文景园	2017 年 1 月	2021 年 12 月	2,734,965,000.00	1,039,991,793.56	714,547,312.57
72	印尼卡拉旺项目	2017 年 10 月	2020 年 12 月	1,424,733,127.34	851,914,815.79	715,701,950.48
73	逸景园项目	2017 年 4 月	2019 年 5 月	1,735,080,900.00	674,100,168.79	
74	顺景园项目	2017 年 12 月	2020 年 3 月	1,138,233,300.00	481,048,531.52	617,885,051.76
75	文创园 2 期	2017 年 3 月	2020 年 9 月	890,910,000.00	744,991,694.41	739,028,478.86

76	郑南孔雀城 1.1 期	2018 年 5 月	2021 年 9 月	836,821,567.74	422,408,021.04	464,975,779.14
77	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	297,055,974.91	
78	香河经纬 83 亩项目	2018 年 8 月	2021 年 12 月	3,663,329,891.19	1,271,331,525.19	1,270,926,532.32
79	高淳 G26 项目	2019 年 11 月	2021 年 10 月	818,010,995.29	358,364,238.15	342,183,089.21
80	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	93,803,669.45	
81	雅欣园住宅小区项目	2018 年 10 月	2021 年 10 月	575,801,861.35	516,385,817.70	525,041,527.81
82	雅韵园住宅小区项目	2018 年 11 月	2021 年 10 月	1,101,097,277.74	1,043,895,280.38	1,043,434,312.85
83	晨曦园住宅小区项目	2018 年 10 月	2021 年 6 月	599,738,086.00	160,317.27	160,317.27
84	涿鹿孔雀城	2018 年 8 月	2021 年 7 月	389,291,334.48	392,986.10	392,986.10
85	八达岭英国宫 5 期	2018 年 9 月	2022 年 5 月	6,099,522,225.03	932,123,255.10	936,314,956.15
86	新建八达岭孔雀城小镇中心项目	2018 年 3 月	2021 年 9 月	935,372,781.20	412,372,719.01	484,575,143.42
87	八达岭五彩天街一期项目	2018 年 8 月	2022 年 5 月	748,224,130.83	211,049,820.67	218,975,665.71
88	大厂潮白河孔雀城 18.2 期(菲美得 34 亩)	2019 年 1 月	2021 年 8 月	514,991,758.68	454,439.28	454,439.28
89	嘉善孔雀城 9.1 期	2018 年 12 月	2020 年 12 月	793,422,757.35	334,619.64	
90	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	2,835,557.87	2,132,311.74
91	双柳二期	2018 年 7 月	2021 年 8 月	2,113,793,961.72	689,578,235.28	31,767,660.54
92	武陟孔雀城 2.2 期	2018 年 8 月	2022 年 5 月	781,468,336.31	452,116,049.40	488,394,832.14

93	德清 2.0 期	2020 年 3 月	2022 年 4 月	973,560,000.00	693,829,628.66	518,281.79
94	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	520,498,571.34	511,965,524.25
95	嘉善经开孔 雀城 1.0 期	2019 年 8 月	2021 年 11 月	1,169,720,447.07	905,456,744.59	2,303,236.25
96	嘉善孔雀城 9.2 期	2019 年 6 月	2021 年 7 月	1,992,214,705.24	777,456.54	450,346.76
97	问津 3.1 期	2018 年 12 月	2021 年 8 月	1,142,135,706.60	409,081,692.23	402,713,043.93
98	郭店孔雀城 1.0 期	2019 年 8 月	2022 年 4 月	1,797,160,566.34	1,101,664,132. 24	1,124,972,823. 46
99	2018 年 雷 甸镇 72 亩	2019 年 5 月	2020 年 12 月	767,130,000.00	8,878.61	
10 0	昌黎域内孔 雀城 1.1 期 (126 亩)	2019 年 3 月	2021 年 11 月	741,368,905.88	383,998,938.29	378,256,633.35
10 1	固安航天振 邦 198 亩	2019 年 10 月	2021 年 12 月	3,226,170,000.00	2,660,686,094. 75	2,693,227,051. 98
10 2	固安域外万 利 丰 商 业 33 亩	2019 年 3 月	2021 年 12 月	725,210,000.00	535,666,554.41	558,262,414.83
10 3	17 年 汤 林 御府 210 亩	2019 年 6 月	2022 年 5 月	3,270,390,871.59	1,159,554,394. 50	1,213,344,012. 16
10 4	2018 年 冠 军园 102 亩	2019 年 3 月	2022 年 5 月	1,679,176,739.32	823,819,995.29	867,437,571.54
10 5	舒城项目示 范区	2017 年 1 月	2020 年 11 月	74,580,000.00		54,838,401.48
10 6	舒城 3.3 期 项目	2018 年 10 月	2021 年 5 月	361,082,889.80	339,422.46	339,422.46
10 7	舒城 3.7 期 项目	2018 年 10 月	2021 年 8 月	988,041,951.86	16,592,840.91	5,495,273.25
10 8	舒城孔雀城 3.6 期	2019 年 4 月	2021 年 9 月	790,106,418.33	454,061,961.38	505,934,064.18
10 9	长丰区域示 范区	2019 年 3 月	2021 年 6 月	14,316,500.00		10,733,992.51
11 0	长丰孔雀城 1.0 期	2019 年 3 月	2021 年 6 月	648,266,067.76	263,675,072.44	261,507,740.58
11 1	长丰孔雀城 1.1 期	2019 年 3 月	2021 年 6 月	490,065,276.43	300,277,556.73	345,491,122.98
11 2	窄坡 27 亩	2019 年 7 月	2021 年 10 月	478,124,357.41	306,088,445.99	310,074,912.16
11 3	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	511,718,378.51	4,697,503.70

114	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	489,717,352.21	550,834,372.84
115	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	925,725,101.01	1,006,591,900.91
116	北戴河新区区域内孔雀城 1.3 期	2019 年 3 月	2022 年 5 月	1,362,863,427.05	694,241,804.14	716,555,870.88
117	霸州市政府北 105 亩	2019 年 10 月	2022 年 8 月	1,780,103,869.93	1,314,142,929.35	1,033,724,531.11
118	霸州五分 2019 年一砖南一期	2019 年 10 月	2022 年 6 月	1,087,814,267.88	618,482,055.19	627,891,222.77
119	舒城孔雀城 3.8 期	2019 年 6 月	2022 年 5 月	515,667,636.79	261,363,756.65	318,846,893.29
120	舒城孔雀城 3.9 期	2019 年 8 月	2022 年 3 月	540,317,898.31	298,675,723.35	302,435,577.86
121	南京开发区孔雀城 1.0 期	2019 年 11 月	2022 年 6 月	2,217,605,169.08	1,258,263,343.67	1,342,224,128.65
122	潮白河孔雀城四季公馆住宅小区项目	2019 年 9 月	2021 年 10 月	1,651,983,022.64	1,002,949,184.82	1,013,684,237.03
123	八达岭五彩天街二期项目	2019 年 7 月	2022 年 9 月	1,263,267,900.00	342,698,577.71	357,285,984.95
124	嘉善孔雀城 9.3 期	2019 年 9 月	2021 年 11 月	1,813,817,927.26	1,428,374,571.64	1,483,683,497.86
125	问津 3.3 期	2019 年 6 月	2021 年 12 月	691,848,689.45	457,532,711.44	1,143,337.52
126	孝感 1.0 期	2019 年 6 月	2022 年 5 月	834,259,877.83	380,555,434.91	194,780,959.33
127	团风 2.0 期	2019 年 8 月	2022 年 3 月	296,602,427.09	175,879,320.68	100,809,588.45
128	沈阳孔雀城公馆 1 期	2019 年 9 月	2021 年 9 月	814,267,972.18	549,914,562.88	599,229,654.76
129	江宁孔雀城 1.0 期项目	2019 年 10 月	2022 年 5 月	1,609,320,000.00	1,093,066,494.06	1,182,183,790.67
130	溧水孔雀城 1.0	2019 年 11 月	2021 年 12 月	1,937,909,357.71	1,287,908,253.32	23,135,716.48
131	溧水孔雀城 1.1	2019 年 11 月	2021 年 5 月	1,163,383,600.00	7,111,522.93	4,462,678.97
132	泾阳孔雀城 1.0 期	2019 年 6 月	2022 年 5 月	624,423,300.03	356,884,318.07	383,880,745.83

133	武汉长江中心-御江丰项目	2020 年 3 月	2024 年 5 月	4,800,000,000.00	2,120,521,890.05	2,271,085,305.62
134	武汉长江中心-御江坤项目	2020 年 3 月	2023 年 4 月	2,900,000,000.00	310,881,018.60	872,628,869.89
135	武汉长江中心-御江轩项目	2020 年 3 月	2024 年 10 月	9,800,000,000.00	5,621,844,068.65	5,915,198,671.76
136	文登平台综合项目	2012 年 5 月	2024 年 12 月	430,833,962.00	329,835,000.00	329,835,000.00
137	大厂辛杜 85 亩	2020 年 4 月	2023 年 10 月	1,751,654,323.69	429,503,603.22	437,080,466.09
138	大厂孔雀城 7.3 期 16 亩	2020 年 4 月	2022 年 10 月	313,912,268.79	78,738,021.66	79,895,997.78
139	大厂窄坡 117 亩	2020 年 7 月	2022 年 10 月	2,082,046,734.28	1,371,364,012.29	1,463,436,668.18
140	固安牛驼 7.5 期 253 亩	2020 年 12 月	2023 年 8 月	2,245,027,404.84	751,555,481.58	748,312,442.10
141	固安东徐北 170 亩	2020 年 8 月	2023 年 5 月	2,824,823,002.90	1,705,009,694.08	1,716,611,716.84
142	固安气象局 81 亩	2020 年 9 月	2023 年 4 月	1,263,585,602.43	547,894,673.06	576,172,060.26
143	牛驼温泉孔雀城 7.1 期	2019 年 10 月	2022 年 9 月	639,816,680.02	391,570,600.21	400,804,234.00
144	牛驼温泉孔雀城 7.4 期	2019 年 12 月	2022 年 9 月	314,182,938.91	206,181,399.31	217,111,308.32
145	雨湖 1.0 期	2020 年 5 月	2023 年 5 月	483,071,642.36	173,752,835.74	178,673,013.31
146	问津 3.4 期	2020 年 5 月	2022 年 8 月	829,793,328.56	579,165,488.73	13,513,833.28
147	新郑孔雀城 2.0 期 35 亩	2020 年 4 月	2022 年 11 月	475,580,577.59	297,346,907.32	318,490,796.87
148	舒城孔雀城 3.4 期	2020 年 2 月	2022 年 8 月	948,682,123.04	571,581,933.55	621,407,896.96
149	舒城孔雀城 3.2 期	2020 年 7 月	2023 年 2 月	654,927,562.42	301,432,161.53	335,219,872.12
150	长丰孔雀城 1.2 期	2020 年 6 月	2022 年 5 月	406,132,184.97	153,450,967.93	165,926,035.32
151	长丰孔雀城 1.3 期	2020 年 4 月	2022 年 6 月	553,774,308.06	311,365,465.65	338,799,004.06
152	肥东项目示范区	2019 年 8 月	2023 年 2 月	1,159,950.00		8,639,861.49
153	肥东孔雀城 1.0 期	2019 年 8 月	2023 年 2 月	1,048,533,045.50	671,029,591.13	750,201,122.48

154	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
155	武汉平安幸福中心项目	2020 年 8 月	2022 年 12 月	1,633,333,333.00	2,135,570,176.83	2,221,193,174.67
156	NO. 2020G12 地块	2020 年 12 月	2024 年 12 月	13,133,530,000.00	7,066,928,487.19	7,442,790,795.96
157	霸州帝中海 27 亩	2020 年 8 月	2023 年 7 月	235,235,596.36	145,665,035.65	160,265,561.05
158	霸州南夹河 73 亩	2020 年 9 月	2023 年 7 月	668,614,451.23	351,328,040.53	372,841,376.26
159	北戴河域外孔雀城 2.2 期 (273 亩)	2021 年 3 月	2023 年 8 月	954,497,271.34	200,982,680.40	200,952,680.40
160	德清孔雀城 3.1 期 58 亩	2020 年 6 月	2022 年 8 月	846,486,650.10	618,279,595.58	666,780,917.96
161	固安柏村一期 525 亩	2019 年 10 月	2022 年 12 月	5,725,922,805.51	3,266,391,890.30	3,279,232,089.71
162	固安幸福城 ING	2020 年 11 月	2023 年 10 月	1,314,752,062.82	348,497,273.28	348,497,273.28
163	广州幸福中心	2020 年 9 月	2020 年 12 月	6,500,000,000.00	2,152,273,652.69	
164	嘉善产业园二期活力中心	2017 年 12 月	2021 年 6 月	640,410,000.00	238,986,724.58	250,775,114.59
165	嘉善孔雀城 9.4 期 78 亩	2020 年 6 月	2023 年 6 月	2,021,847,726.27	1,365,371,980.89	1,440,124,659.56
166	江门 1.1 期	2020 年 12 月	2023 年 8 月	1,204,395,532.07	575,168,301.52	575,139,647.94
167	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	100,971,453.10	
168	莲花 34 项目	2021 年 12 月	2022 年 12 月	1,639,469,636.80	539,348,434.99	557,343,595.10
169	孟庄孔雀城 1.0 期 96 亩	2020 年 12 月	2023 年 11 月	1,140,377,364.10	580,121,654.54	584,388,068.35
170	民生改善-安置房二期	2020 年 6 月	2022 年 6 月	488,000,000.00	161,480,772.58	214,393,304.15
171	南京开发区孔雀城 1.1 期	2020 年 11 月	2023 年 8 月	966,133,652.05	524,479,251.85	527,694,422.02

17 2	南浔孔雀城 3.3期55亩	2020年10 月	2023年1月	667,495,674.68	473,968,163.28	502,015,328.37
17 3	南浔孔雀城 3.4期89亩	2020年11 月	2023年2月	1,273,514,383.55	832,590,587.68	947,581,150.53
17 4	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		540,758.35
17 5	舒城孔雀城 4.0期174 亩	2021年1月	2024年2月	1,591,307,036.93	601,569,898.74	641,692,406.89
17 6	舒城新三套 样板间	2019年4月	2019年8月	11,270,000.00		1,935,849.37
17 7	武陟孔雀城 3.0期51亩	2020年9月	2023年4月	281,524,659.17	130,725,699.55	2,105,176.21
17 8	武陟孔雀城 3.1期74亩	2020年10 月	2023年8月	474,740,109.36	169,748,883.55	178,818,291.26
17 9	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	839,532,014.85	891,712,111.88
18 0	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		3,307,065.81
18 1	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	114,004,390.76	117,366,765.52
18 2	昌黎921示 范区	2018年5月	2021年1月	74,532,365.54	42,602,789.12	45,497,833.66
18 3	柏村安置	2019年12 月	2023年5月	2,808,301,900.00	333,725,000.85	335,339,980.24
18 4	哈尔滨松北 项目	2020年6月	2027年12月	6,976,792,222.31	1,972,712,725. 23	2,126,035,289. 62
18 5	廊坊北尖塔 3号地42.5 亩(含安置 房)	2021年7月	2023年10月	594,273,919.79	240,586,728.00	240,988,650.53
18 6	蒲江孔雀城 1.1期(84 亩)	2020年7月	2022年11月	701,486,838.85	293,322,227.91	293,977,561.31
18 7	文安孔雀城 64亩	2021年6月	2024年3月	621,019,724.35	293,841,410.57	302,436,818.66

188	怀来土地储备				387,997,463.10	387,997,463.10
189	涿州土地储备				200,000,000.00	200,000,000.00
190	固安土地储备				4,861,349,157.90	4,861,349,157.90
191	昌黎土地储备				122,504,771.01	122,504,771.01
192	大厂土地储备				1,065,525,617.57	1,011,747,751.40
193	廊坊土地储备				6,229,270,274.01	6,417,728,643.83
194	永清土地储备				3,413,682,426.08	3,413,817,686.48
195	香河土地储备				2,145,309,860.08	2,145,309,860.08
196	霸州土地储备				3,421,413,730.13	3,433,834,372.06
197	文安土地储备				148,716,794.08	148,716,794.08
198	修文土地储备				15,800,000.00	15,800,000.00
199	邯郸土地储备				14,311,042.79	14,311,042.79
200	和县土地储备				120,504,800.00	120,504,800.00
201	来安土地储备				15,719,928.19	15,719,928.19
202	其他				454,515,513.73	351,839,744.82
	总计				132,177,612,186.67	122,102,961,867.33

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	本年增加	本年减少	期末账面价值
1	固安大卫城一期 (固安孔雀大卫城一期)	2012 年 7 月	6,226,762.21			6,226,762.21
2	固安大卫城二到四期	2013 年 4 月	8,889,674.41			8,889,674.41
3	英国宫 2.1.1 期	2016 年 12 月	597,800.19			597,800.19
4	孔雀城 8.2 期	2017 年 12 月	500,136.61			500,136.61
5	剑桥郡 2、3 期	2015 年 9 月	5,215,618.10			5,215,618.10
6	永定河孔雀城一至五期	2009 年 5 月	17,083,837.35			17,083,837.35

7	固安大卫城二期 (固安孔雀大卫城二期)	2013 年 4 月	2,814,778.20			2,814,778.20
8	永定河孔雀城七期	2013 年 6 月	38,399,173.20			38,399,173.20
9	固安孔雀英国宫 1.2 期	2013 年 10 月	39,601,383.45			39,601,383.45
10	永定河孔雀城 8.1 期	2014 年 10 月	1,046,088.83			1,046,088.83
11	固安孔雀大卫城五期	2014 年 5 月	10,123,977.42			10,123,977.42
12	永定河孔雀城七期(7.2)	2014 年 6 月	29,034,466.78			29,034,466.78
13	官庄村安置	2014 年 12 月	189,443,302.36			189,443,302.36
14	固安幸福广场 (北关商业综合体)	2014 年 12 月	14,278,261.38			14,278,261.38
15	固安孔雀大卫城 (GAJY) 六期	2014 年 9 月	9,674,463.26			9,674,463.26
16	永定河孔雀英国宫 1.7 地块	2014 年 12 月	3,487,920.10			3,487,920.10
17	新孔雀城项目综合	2015 年 4 月	147,696,535.88			147,696,535.88
18	英国宫 1.9 期	2015 年 7 月	35,129,934.39			35,129,934.39
19	牛驼温泉孔雀城 3.1 期	2015 年 7 月	6,471,163.86			6,471,163.86
20	北五里安置项目	2015 年 12 月	5,985,491.75			5,985,491.75
21	孔雀湖 1.4 期	2015 年 11 月	97,621,884.82			97,621,884.82
22	永定河孔雀城六期(固安孔雀城六期)	2015 年 7 月	26,436,220.24			26,436,220.24
23	牛驼温泉孔雀城 4.1 期	2016 年 5 月	1,355,391.67			1,355,391.67
24	孔雀城 6.3 期听涛苑	2016 年 5 月	2,319,808.91			2,319,808.91
25	孔雀城 7.3 期	2016 年 12 月	4,143,470.38			4,143,470.38
26	英国宫 2.1.2 期	2016 年 11 月	914,728.32			914,728.32
27	晨曦园大湖项目及其他	2016 年 12 月	1,212,935,495.78	470,865,872.79	724,223,937.56	959,577,431.01
28	辛立村安置	2016 年 9 月	11,652,838.30			11,652,838.30

29	大运河孔雀城昌黎项目及其他	2019 年 6 月	719,390,445.81	516,285,357.70	514,501,825.16	721,173,978.35
30	英国宫 1.1, 1.3+1.5 期	2016 年 12 月	59,766,368.77			59,766,368.77
31	江门来安孔雀城项目及其他	2019 年 4 月	1,822,638,740.67	366,403,147.41	1,255,305,225.76	933,736,662.32
32	文景园项目及其他	2017 年 6 月	478,444,104.18	288,871,896.26	455,736,046.27	311,579,954.17
33	剑桥郡 6 期	2017 年 5 月	668,731.63			668,731.63
34	孔雀城剑桥郡 8 期	2017 年 5 月	25,312,047.20			25,312,047.20
35	西玉村安置	2018 年 5 月	12,636,872.51			12,636,872.51
36	孔雀城英国宫 2.6 期	2018 年 5 月	153,036,114.45			153,036,114.45
37	英国宫 2.8 期	2018 年 5 月	11,329,732.53			11,329,732.53
38	孔雀城剑桥郡 7 期	2018 年 5 月	17,966,796.30			17,966,796.30
39	牛驼温泉孔雀城 6.5 期	2018 年 8 月	1,423,735.93			1,423,735.93
40	剑桥郡 13 期	2018 年 10 月	3,836,028.73			3,836,028.73
41	剑桥郡 12 期	2018 年 10 月	179,096,785.68			179,096,785.68
42	京东方公寓	2014 年 9 月	26,851,532.13			26,851,532.13
43	剑桥郡 10 期	2019 年 5 月	71,351,286.73			71,351,286.73
44	牛驼温泉孔雀城 7.3 期	2019 年 5 月	24,346,074.87			24,346,074.87
45	英国宫 2.7 期	2016 年 10 月	1,447,421.33			1,447,421.33
46	晨辉福邸	2019 年 10 月	62,816,349.78			62,816,349.78
47	金海悦城	2019 年 10 月	230,779,902.54			230,779,902.54
48	万利丰	2019 年 6 月	14,756,259.00			14,756,259.00
49	任丘石油新城一期	2019 年 4 月	2,898,100.18	201,600,320.72	201,881,216.62	2,617,204.28
50	涿州孔雀城 1 期	2019 年 9 月	48,822,086.11			48,822,086.11
51	东庄	2020 年 6 月	52,208,316.82			52,208,316.82
52	北横街新村	2012 年 9 月	25,216,931.03			25,216,931.03
53	文创园 1 期	2020 年 12 月	189,332,040.08			189,332,040.08
54	悦城广场	2020 年 9 月	19,387,331.37			19,387,331.37
55	固安区域 2017 年天赐 48 亩项目	2020 年 9 月	4,643,607.29			4,643,607.29
56	永济新城	2020 年 10 月	31,501,512.79	1,041,900.89		32,543,413.68
57	霸州温泉新都孔雀城 2 期	2018 年 6 月	1,234,612.22			1,234,612.22
58	霸州 2016 年帝中海 80 亩	2018 年 5 月	852,878.98			852,878.98

59	霸州 2016 年国际公寓 180 亩	2019 年 12 月	42,947,173.21			42,947,173.21
60	温泉新都孔雀城·瑾园	2019 年 9 月	31,898,475.87			31,898,475.87
61	幸福城朗园	2013 年 12 月	27,418,199.26			27,418,199.26
62	幸福城雅园	2013 年 12 月	15,552,831.23			15,552,831.23
63	孔雀丹枫园	2014 年 11 月	16,635,969.58			16,635,969.58
64	孔雀公馆	2015 年 12 月	6,299,245.53			6,299,245.53
65	廊坊孔雀城-公园海 1.3 期	2015 年 10 月	25,375,206.58			25,375,206.58
66	武清凤河孔雀城一期	2015 年 7 月	6,668,543.74			6,668,543.74
67	大学里项目综合	2015 年 11 月	42,723,510.44			42,723,510.44
68	公园海 1.4 期悦秀园	2016 年 9 月	7,664,457.87			7,664,457.87
69	凤河孔雀城 2.1 期	2016 年 12 月	3,357,734.00			3,357,734.00
70	香槟花园	2004 年 7 月	15,030,538.88			15,030,538.88
71	第九园兰亭	2012 年 6 月	15,930,258.15			15,930,258.15
72	幸福城润园	2012 年 12 月	2,032,529.74			2,032,529.74
73	华夏铂宫	2012 年 12 月	20,784,603.94			20,784,603.94
74	廊坊八大街	2008 年 3 月	4,563,472.24			4,563,472.24
75	华夏经典	2003 年 6 月	1,864,237.04			1,864,237.04
76	廊坊壹号	2011 年 1 月	26,061,398.65			26,061,398.65
77	六大街	2009 年 12 月	20,914,531.89			20,914,531.89
78	七大街	2008 年 12 月	31,719,429.32			31,719,429.32
79	胜芳中心广场	2007 年 3 月	52,181,077.29			52,181,077.29
80	幸福城欣园	2015 年 1 月	105,784,668.51			105,784,668.51
81	孔雀城公园海 1.6 期	2017 年 11 月	5,530,460.98			5,530,460.98
82	永清孔雀城雅园一期 (110 亩)	2018 年 5 月	3,536,990.30			3,536,990.30
83	孔雀公馆二期	2018 年 5 月	2,482,273.35			2,482,273.35
84	公园海 1.7 香溪园	2018 年 5 月	62,493,745.66			62,493,745.66
85	昌悦 320 项目	2018 年 10 月	165,727,643.00			165,727,643.00
86	廊坊一中 300 亩含示范区	2018 年 12 月	874,448.54			874,448.54
87	公园海 1.8 香堤园	2018 年 8 月	432,387,947.59		104,156.26	432,283,791.33
88	公馆 5#地	2018 年 8 月	14,665,479.95			14,665,479.95
89	精锐	2018 年 11 月	2,805,430.63			2,805,430.63

90	永清孔雀城 2.2 期	2018 年 11 月	5,400,190.92			5,400,190.92
91	永清孔雀城 2.1 期	2018 年 10 月	1,944,222.61			1,944,222.61
92	永清 16 年汤林御府 431 亩	2018 年 12 月	15,022,899.91			15,022,899.91
93	圣龙	2019 年 11 月	28,688,847.09	622.22		28,689,469.31
94	廊和坊	2019 年 12 月	131,620,379.48			131,620,379.48
95	东八里庄项目 1.3 期	2020 年 11 月	19,831,399.77			19,831,399.77
96	东八里庄项目 1.2 期	2020 年 11 月	55,947,289.20			55,947,289.20
97	文安孔雀城项目 1 期	2021 年 1 月	12,593,719.07			12,593,719.07
98	廊坊第五大街	2007 年 12 月	20,167,050.50			20,167,050.50
99	潮白河孔雀城一至四期	2010 年 6 月	11,528,993.21			11,528,993.21
100	八达岭孔雀城一期	2012 年 7 月	6,271,421.19		2,114,518.79	4,156,902.40
101	大运河孔雀城一、二期	2012 年 6 月	7,190,400.23			7,190,400.23
102	大运河孔雀城三期	2012 年 5 月	4,473,448.60			4,473,448.60
103	潮白河大卫城 2 期	2014 年 4 月	17,251,610.06			17,251,610.06
104	潮白河孔雀城六期(6.1)	2014 年 7 月	2,935,252.37			2,935,252.37
105	潮白河大卫城 3 期	2014 年 9 月	8,050,257.93			8,050,257.93
106	潮白河孔雀城七期(7.1)	2014 年 8 月	8,225,516.84		1,737,592.58	6,487,924.26
107	潮白河孔雀城七期(7.2)	2014 年 10 月	17,306,742.94			17,306,742.94
108	潮白河孔雀庄园一期	2014 年 9 月	14,992,567.06			14,992,567.06
109	大运河孔雀城五期	2014 年 12 月	10,014,261.84			10,014,261.84
110	孔雀庄园二期	2015 年 6 月	16,793,290.35		6,175,729.77	10,617,560.58
111	八达岭孔雀城二期(2.3)	2015 年 5 月	24,186,310.44		16,749,079.25	7,437,231.19
112	大运河孔雀城一期高层	2015 年 12 月	33,930,637.78		7,396,142.24	26,534,495.54
113	潮白河英国宫六期	2015 年 9 月	21,939,458.84			21,939,458.84

11 4	潮白河孔雀城八期	2015 年 9 月	51,871,852.21			51,871,852.21
11 5	八达岭孔雀城三期(3.1)	2015 年 7 月	21,726,428.44		1,692,385.79	20,034,042.65
11 6	潮白河英国宫4.2期	2016 年 6 月	13,841,671.08		5,910,062.19	7,931,608.89
11 7	八达岭孔雀城 4 期	2015 年 6 月	1,586,097.97			1,586,097.97
11 8	大运河孔雀城六期	2016 年 12 月	5,428,307.83		4,043,370.77	1,384,937.06
11 9	窝坨 95 亩-潮白河孔雀城榕枫园、玉兰园	2016 年 12 月	2,300,530.27			2,300,530.27
12 0	窄坡 377 南区-潮白河孔雀城 10 期	2016 年 9 月	14,556,068.28		1,184,962.19	13,371,106.09
12 1	潮白河孔雀城 5.2 期牡丹园	2016 年 9 月	271,640.16			271,640.16
12 2	大运河孔雀城英国宫四期	2017 年 12 月	2,308,609.26			2,308,609.26
12 3	潮白河孔雀城 4.2 期	2012 年 10 月	6,282,011.24			6,282,011.24
12 4	窝坨 240 (100 亩)-潮白河孔雀城襄颖园三、四标段	2016 年 9 月	5,247,015.51			5,247,015.51
12 5	燕郊孔雀城英国宫 1 期(夏垫温泉项目)	2017 年 9 月	252,633.21			252,633.21
12 6	潮白河孔雀城海桐园和翠景园	2017 年 11 月	2,002,759.87		2,002,759.87	
12 7	阳光新城 100 亩	2017 年 10 月	215,794,113.31	14,085,029.32	110,044,577.36	119,834,565.27
12 8	潮白河孔雀城英国宫 17 期	2016 年 3 月	804,554.99			804,554.99
12 9	孔雀城九期翠岚园、涵碧园、棠墅园	2018 年 6 月	14,200,973.38		492,552.24	13,708,421.14
13 0	大运河孔雀城 7.1 期 7.3 期	2018 年 6 月	6,376,283.91		1,542,397.96	4,833,885.95
13 1	大运河孔雀城 7.4 期	2018 年 12 月	856,742.05			856,742.05
13 2	大运河孔雀城 7.2 期	2018 年 12 月	1,390,907.05			1,390,907.05

133	大运河孔雀城英国宫五期	2018 年 12 月	6,075,725.12			6,075,725.12
134	哈工大研究院孵化中心项目	2018 年 11 月	9,265,036.18			9,265,036.18
135	芦庄 337-大厂孔雀城英国宫 1 期	2017 年 12 月	11,236,928.12		481,564.73	10,755,363.39
136	田各庄 B 地块 (245 亩)	2018 年 4 月	14,804,290.85		2,315,336.97	12,488,953.88
137	孔雀郡一期 (田各庄新民居)	2019 年 11 月	28,861,760.22			28,861,760.22
138	一城南项目	2019 年 8 月	20,556,375.34			20,556,375.34
139	八达岭英国宫 2.6 期	2019 年 10 月	1,035,709.46			1,035,709.46
140	田各庄 E 地块	2019 年 12 月	22,144,896.63		4,234,003.35	17,910,893.28
141	怀来区域 2017 年软件园配套公寓 50 亩项目	2020 年 8 月	1,905,681.05			1,905,681.05
142	涿鹿孔雀城	2021 年 7 月	154,655,901.76			154,655,901.76
143	苏家屯项目	2015 年 7 月	76,209,498.06		9,338,628.06	66,870,870.00
144	沈阳孔雀城剑桥郡 2 期	2016 年 6 月	2,464,030.66		455,979.16	2,008,051.50
145	沈阳孔雀城剑桥郡 3 期	2016 年 8 月	1,001,391.64			1,001,391.64
146	沈阳孔雀城剑桥郡 4 期	2017 年 7 月	7,492,042.81		278,588.63	7,213,454.18
147	沈阳孔雀城英国宫 1 期	2017 年 10 月	6,040,304.33		1,443,049.11	4,597,255.22
148	沈阳孔雀城英国宫 2 期	2019 年 9 月	2,618,332.14			2,618,332.14
149	北戴河区域 2017 年 190 亩住宅项目	2020 年 6 月	1,652,625.20			1,652,625.20
150	苏家屯区域学园里 1 期 213 亩项目	2020 年 8 月	32,992,844.50			32,992,844.50
151	大厂潮白河孔雀城 18.2 期 (菲美得 34 亩)	2021 年 12 月	12,936,442.02			12,936,442.02
152	无锡孔雀城 1 期	2015 年 12 月	11,283,076.68			11,283,076.68

15 3	镇江孔雀城英国宫	2015 年 9 月	10,830,400.14			10,830,400.14
15 4	无锡孔雀城 2 期	2017 年 5 月	14,337,098.81			14,337,098.81
15 5	镇江凌家湾项目	2019 年 9 月	37,046,126.09			37,046,126.09
15 6	嘉善颐和家园安置房项目	2016 年 8 月	42,941,001.96			42,941,001.96
15 7	嘉善孔雀城一期	2017 年 11 月	6,911,460.74			6,911,460.74
15 8	嘉善孔雀城荷院	2017 年 12 月	24,876,510.38			24,876,510.38
15 9	嘉善孔雀城三期	2018 年 6 月	8,915,708.06			8,915,708.06
16 0	嘉善孔雀城四期	2018 年 12 月	4,747,658.84			4,747,658.84
16 1	嘉善孔雀城五期	2018 年 8 月	5,837,024.69			5,837,024.69
16 2	嘉善孔雀城六期	2018 年 11 月	2,489,305.92			2,489,305.92
16 3	嘉善孔雀城七期	2018 年 12 月	3,711,221.20			3,711,221.20
16 4	嘉善孔雀城九期	2018 年 12 月	7,298,410.59			7,298,410.59
16 5	嘉善孔雀城十二期	2019 年 11 月	9,613,298.13			9,613,298.13
16 6	新西塘孔雀城域外 1 期	2019 年 9 月	1,095,405.50			1,095,405.50
16 7	嘉善孔雀城八期	2019 年 4 月	5,978,885.72			5,978,885.72
16 8	南浔孔雀城一期	2019 年 12 月	21,786,310.56			21,786,310.56
16 9	嘉善孔雀城十期	2019 年 12 月	3,213,997.45			3,213,997.45
17 0	嘉善孔雀城 9.1 期	2020 年 12 月	19,686,674.30			19,686,674.30
17 1	南浔孔雀城二期	2020 年 11 月	1,990,239.28			1,990,239.28
17 2	嘉善孔雀城十一期	2020 年 9 月	13,650,814.33			13,650,814.33
17 3	新西塘孔雀城罗星 1 期	2020 年 8 月	1,434,485.44			1,434,485.44
17 4	新西塘孔雀城罗星 2 期	2020 年 7 月	613,451.83			613,451.83
17 5	嘉善区域 2018 年新西塘孔雀城域外大云镇 50 亩项目	2020 年 10 月	4,460,342.31	209,596.95	1,983,808.85	2,686,130.41

17 6	新西塘孔雀城 13 期	2017 年 12 月	30,568,614.83			30,568,614.83
17 7	新西塘孔雀城 14 期	2017 年 12 月	21,523,834.22			21,523,834.22
17 8	来安孔雀城 3 期 63 亩项目	2019 年 4 月	9,627,808.25			9,627,808.25
17 9	和县孔雀城一期	2019 年 10 月	14,829,479.51			14,829,479.51
18 0	来安水口 98 亩 项目	2019 年 11 月	361,739,470.15			361,739,470.15
18 1	来安景华 35 亩 项目	2019 年 11 月	41,784,461.54			41,784,461.54
18 2	浦泰北项目(112 亩)	2020 年 11 月	385,646,874.49			385,646,874.49
18 3	和县孔雀城二期	2020 年 11 月	272,290,048.16	20,926,612.65		293,216,660.81
18 4	舒城孔雀城 1.1 期	2019 年 9 月	12,286,979.53			12,286,979.53
18 5	舒城孔雀城项目 2.1 期	2020 年 7 月	1,352,715.37			1,352,715.37
18 6	舒城孔雀城项目 2.2 期	2020 年 12 月	5,083,107.79			5,083,107.79
18 7	舒城 3.7 期项目	2021 年 12 月	312,586,475.45	4,828,390.12	175,131,410.07	142,283,455.50
18 8	长丰孔雀城 1.0 期	2021 年 6 月	62,224,848.80			62,224,848.80
18 9	舒城孔雀城 3.3 期	2021 年 9 月	15,252,299.27			15,252,299.27
19 0	武陟孔雀城 1.1 期	2019 年 12 月	4,515,871.01			4,515,871.01
19 1	武陟孔雀城 1.2 期	2020 年 6 月	8,685,419.31			8,685,419.31
19 2	武陟孔雀城 1.3 期	2020 年 12 月	724,366.01	538,719,349.92	522,458,199.27	16,985,516.66
19 3	郑南孔雀城 1.1 期	2021 年 11 月	80,855,597.88			80,855,597.88
19 4	江澜赋一期	2019 年 4 月	537,027.45	234,289,786.37	155,554,012.59	79,272,801.23
19 5	团风一期	2020 年 8 月	5,027,776.99			5,027,776.99
19 6	问津一期	2020 年 9 月	15,781,716.17			15,781,716.17
19 7	江澜赋五期	2021 年 6 月	26,246,405.07			26,246,405.07
19 8	双柳二期	2021 年 10 月	7,771,420.18	722,862,884.09	710,129,836.04	20,504,468.23
19 9	问津 3.1 期	2021 年 12 月	41,069,128.33			41,069,128.33

200	苗圃工程项目	2016 年 6 月	39,415,762.01			39,415,762.01
201	顺景园	2020 年 3 月	25,010,886.72	282,248.65	8,987,185.03	16,305,950.34
202	固安区域 2018 年牛驼 4.2 期高层项目	2022 年 5 月		414,431,637.25	350,899,666.19	63,531,971.06
203	德清 2.0 期	2022 年 5 月		782,989,779.23	767,634,327.84	15,355,451.39
204	嘉善经开孔雀城 1.0 期	2022 年 4 月		963,026,819.14	912,286,228.19	50,740,590.95
205	新郑孔雀城	2021 年 3 月		2,753,539,947.26	2,355,391,410.98	398,148,536.28
206	问津 3.3 期	2022 年 6 月		545,519,463.07	504,240,096.46	41,279,366.61
207	孝感 1.0 期	2021 年 12 月		304,879,991.42	302,647,733.98	2,232,257.44
208	团风 2.0 期	2022 年 4 月		112,335,006.90	97,106,964.48	15,228,042.42
209	卡拉旺项目	2020 年 12 月		24,058,002.22		24,058,002.22
210	其他		42,598,811.01	53,829,891.05	53,829,891.42	42,598,810.64
211	合计		10,824,127,167.54	9,335,883,553.60	10,249,666,460.03	9,910,344,261.11

(2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发成本	17,383,260,868.39	112,845,950.70		184,235,701.64	114,965,348.75	17,196,905,768.70
完工开发产品	1,023,363,688.47	314,642,207.80	114,965,348.75	102,195,118.46		1,350,776,126.56
合计	18,406,624,556.86	427,488,158.50	114,965,348.75	286,430,820.10	114,965,348.75	18,547,681,895.26

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

√适用 □不适用

2022 年 6 月 30 日存货期末余额中含有借款费用资本化利息金额为 8,381,034,839.17 元。

(4). 合同履约成本本期摊销金额的说明

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

截至 2022 年 6 月 30 日，上述存货中用于长短期借款及一年内到期的非流动负债抵押的存货价值为人民币 18,465,944,405.54 元。

10、合同资产

(1). 合同资产情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
基础设施建设	45,336,137.35 1.22	658,697,333. 97	44,677,440.01 7.25	46,498,033.62 7.08	775,913,446. 72	45,722,120,180. 36
土地整理	84,447,224.60 0.75	730,963,296. 86	83,716,261.30 3.89	85,607,814.31 5.16	737,560,362. 43	84,870,253,952. 73
园区运营维护	4,385,103,396 .40	40,859,709.3 1	4,344,243,687 .09	4,321,139,844 .83	40,991,398.3 4	4,280,148,446.4 9
合计	134,168,465,3 48.37	1,430,520,34 0.14	132,737,945,0 08.23	136,426,987,7 87.07	1,554,465,20 7.49	134,872,522,579 .58

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

(3). 本期合同资产计提减值准备情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期计提	本期转回	本期转销/ 核销	原因
基础设施建设	7,561,525.15		553,252.80	
土地整理	1,210,769.18		37,397.26	
园区运营维护	441,753.54		1,577.30	
合计	9,214,047.87		592,227.36	/

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

11、持有待售资产

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	减值准备	期末账面价值	公允 价值	预计 处置 费用	预计 处置 时间
永清鼎泰 园区建设	1,533,742,311.68	239,685,897.56	1,294,056,414.12			

发展有限公司						
廊坊市荣华建设投资有限公司	2,129,780,151.84	13,181,129.48	2,116,599,022.36			
合计	3,663,522,463.52	252,867,027.04	3,410,655,436.48			/

其他说明：

本期持有待售资产主要系资产处置重分类所致。

12、一年内到期的非流动资产

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
资管计划	2,744,900,000.00	2,744,900,000.00
债权投资	62,922,012.95	62,922,012.95
委托贷款	865,120,000.00	865,120,000.00
合计	3,672,942,012.95	3,672,942,012.95

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。各方于 2020 年签署展期补充协议，展期至 2021 年 9 月 27 日到期，已提供足额抵押物担保，不存在债权无法实现的风险。

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%。各方于 2020 年签署展期补充协议，展期至 2021 年 10 月 17 日到期，已提供足额抵押物担保，不存在债权无法实现的风险。

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%。各方于 2020 年签署展期补充协议，展期至 2021 年 9 月 6 日到期，已提供足额抵押物担保，不存在债权无法实现的风险。

期末重要的债权投资和其他债权投资：

□适用 √不适用

其他说明：

无

13、其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预交税费	5,259,802,590.31	4,903,144,278.24
留抵增值税等	4,908,506,585.04	5,922,663,542.97
委托贷款	1,069,999,900.00	1,069,999,900.00
合同取得成本	1,194,855,700.91	1,441,006,228.28
合计	12,433,164,776.26	13,336,813,949.49

其他说明：

注 1：2016 年 5 月 31 日，公司与廊坊银行股份有限公司营业部、南京东方大唐置业有限公司签署委托贷款合同，贷款期限为 12 个月，利率为固定年利率 15%，贷款金额 499,999,900 元。各方于 2017 年签署展期补充协议，同意贷款期限变更为 21 个月，到期日为 2018 年 2 月 28 日。南京东方大唐置业公司已提供自有房地产及其附着物抵押担保，不存在债权无法实现的风险。

注 2：2016 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 3：2018 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。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 4：2017 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。百世金谷实业有限公司已提供土地使用权抵押担保，已计提减值准备 40,000,000 元。

注 5：2017 年 11 月 30 日，公司与上海银行南京分行、南京东方大唐置业有限公司签署委托贷款合同，贷款期限 6 个月，利率为固定年利率 15%，贷款金额 100,000,000 元。南京东方大唐置业公司已提供土地使用权抵押担保，不存在债权无法实现的风险。

14、债权投资

(1). 债权投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(2). 期末重要的债权投资

☐ 适用 ☒ 不适用

(3). 减值准备计提情况

☐ 适用 ☒ 不适用

15、其他债权投资

(1). 其他债权投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(2). 期末重要的其他债权投资

☐ 适用 ☒ 不适用

(3). 减值准备计提情况

☐ 适用 ☒ 不适用

其他说明：

☐ 适用 ☒ 不适用

16、长期应收款

(1) 长期应收款情况

□适用 √不适用

(2) 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

(3) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

□适用 √不适用

(4) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

17、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

被投资单位	期初 余额	本期增减变动								期末 余额	减值 准备 期末 余额
		追加 投资	减少投资	权益法 下确认 的投资 损益	其他综 合收益 调整	其他 权益 变动	宣告发 放现金 股利或 利润	计提 减值 准备	其他		
一、合营企业											
苏州火炬创新创业孵化管理有限公司	475,872,010.76			- 1,661, 334.78						474,210,675.98	
华夏幸福东润（霸州）轨道交通建设管理有限公司	50,000.00									50,000.00	
深圳伙伴华侨城产业运营有限公司	5,246,194.88			- 594,46 4.58						4,651,730.30	
深圳湾双创科技服务有限公司	8,759,725.58			36,212 .00						8,795,937.58	
成都坤林产业园开发有限公司	8,778,142.33			- 55,658 .47						8,722,483.86	
武汉裕中丰房地产开发有限公司	234,467,350.25			- 1,470, 266.33						232,997,083.92	

小计	733,173,423.80			- 3,745, 512.16						729,427,911.64	
二、联营企业											
廊坊市凯创九通投资有限公司	17,276,908.66			84,266 .21						17,361,174.87	
廊坊市庞大冀龙汽车销售有限公司	231,497,256.97			1,030, 061.53						232,527,318.50	
上海宏士达房地产开发有限公司	19,265,839.51									19,265,839.51	
河北新型显示产业发展基金（有限合伙）	2,857,400,806.62			- 1,506, 910.98						2,855,893,895.64	
NhonTrachInvestmentJointStockCompany("NIC")	133,018,334.17			- 125,00 9.92	5,833,1 78.01					138,726,502.26	
深圳市华深阳实业发展有限公司	820,994.44		820,994.44								
东莞市华谷科技产业园有限公司	1,336,217.33			- 27,776 .39						1,308,440.94	
深圳华安达投资有限公司	136,506.44			- 7,169. 39						129,337.05	
深圳市智鼎物业管理有限公司	61,137.66			12,731 .53						73,869.19	
深圳市立创投资发展有限公司	2,276,378.03			- 7,489. 11						2,268,888.92	
深圳市华庆扬实业有限公司	507,252.60			8,081. 08						515,333.68	
东莞市中城物业管理有限公司	1,666,265.55			289,38 9.00						1,955,654.55	
东莞市鼎徽实业投资有限公司	2,290,097.91			- 272,71 9.20						2,017,378.71	
东莞市鼎博实业投资有限公司	253,760.76			100,58 4.03						354,344.79	

深圳市华庆安实业有限公司	609,726.62			22,821.60						632,548.22	
东莞市华宸物业管理有限公司	337,641.55			6,957.91						344,599.46	
东莞鼎星实业投资有限公司	205,565.27			7,975.12						213,540.39	
深圳市华威实业投资有限公司	853,437.83			123,100.47						976,538.30	
东莞市华粤创投资发展有限公司	664,155.83			59,306.28						723,462.11	
东莞市华迈投资发展有限公司	553,229.43			18,870.04						572,099.47	
东莞市威蓝物业管理有限公司	871,282.14			120,057.18						991,339.32	
东莞市惠卓实业投资有限公司	303,225.41			93,699.45						396,924.86	
深圳市华星物业管理有限公司	184,095.17			7,975.12						192,070.29	
深圳市华诚晟投资发展有限公司	384,122.48									384,122.48	
东莞市晟瑞实业投资有限公司	1,725,147.79			-4,701.92						1,720,445.87	
东莞市鸿心产业园运营有限公司	211,691.26			-15,691.72						195,999.54	
深圳市鹏创兴投资发展有限公司	168,000.00			-106,170.98						61,829.02	
惠州市华谷科技产业园有限公司	959,651.96			311,573.72						1,271,225.68	
南京空港会展投资管理有限公司	762,252,563.31			-3,645,740.58						758,606,822.73	
大厂回族自治县裕景房地产开发有限公司	1,933,529.49			-70,159.71						1,863,369.78	

廊坊市孔雀洲房地产开发有限公司	18,513,816.22			- 66,130 .13						18,447,686.09	
霸州市孔雀湖房地产开发有限公司	16,226,901.92			- 30,463 .81						16,196,438.11	
世界顶尖科学家（上海）科技有限公司	261,864,251.70			- 5,827, 861.51						256,036,390.19	
上海诺港科学集团有限公司	295,755,371.35			- 6,897, 103.04						288,858,268.31	
湖州汇金产业发展有限公司	27,647,182.26									27,647,182.26	
成都花悦府房地产开发有限公司	34,132,332.41			- 70,477 .92						34,061,854.49	
广东正勤伙伴财税服务有限公司				200,00 0.00						200,000.00	
东莞市格尔智能科技有限公司	50,007.13									50,007.13	
东莞市海润智能科技有限公司	50,000.00									50,000.00	
东莞市小方智能科技有限公司	50,000.00									50,000.00	
惠州市华悦产业园运营有限公司	130,282.71			160,59 1.07						290,873.78	
惠州市华凯产业园运营有限公司	114,166.21			- 67,537 .68						46,628.53	
广州华创产业园运营有限公司	593,096.04			- 276,67 7.33						316,418.71	
广州华宇产业园运营有限公司	193,046.69			- 16,854 .95						176,191.74	
广州华胜产业园运营有限公司	424,454.34			- 19,684 .82						404,769.52	
广州华腾产业园运营有限公司	290,914.60			99,116 .72						390,031.32	

佛山市华诺 高科技有限 公司	389,468.55	450, 000. 00		- 31,041 .98						808,426.57	
佛山市华飞 高科技有限 公司	772,505.97	105, 000. 00		- 31,534 .55						845,971.42	
来安裕隆房 地产开发有 限公司	12,515,730.89			- 92,788 .32						12,422,942.57	
嘉兴融光房 地产开发有 限公司	2,119,105.03			6,188. 30						2,125,293.33	
嘉兴裕荣房 地产开发有 限公司	9,046,337.66			16,251 .66						9,062,589.32	
廊坊市钰鸿 扬房地产开 发有限公司	4,830.86									4,830.86	
武汉裕灿房 地产开发有 限公司	303,829,823.86			- 1,212, 686.08						302,617,137.78	
大厂回族自治 县裕锦房 地产开发有 限公司	265,503,711.83			- 175,74 8.74						265,327,963.09	
深圳市广为 智联产业园 运营有限公 司	9,053.72			126,82 6.24						135,879.96	
粤莞节能科 学研究（东 莞）有限公 司	50,000.00									50,000.00	
惠州市华恒 产业园有限 公司	31,268.97			- 31,268 .97							
惠州市华卓 产业投资有 限公司	200,000.00			- 634.29						199,365.71	
惠州市华鑫 产业园运营 有限公司	200,000.00			- 684.37						199,315.63	
广东正勤伙 伴企业财税 服务有限公 司	470,894.78									470,894.78	
东莞市希可 智能科技有 限公司	50,000.00									50,000.00	

惠州市华熙投资运营有限公司	1,100,000.00									1,100,000.00	
广州金管家财税顾问有限公司	231,742.22	150,000.00		-219,289.87						162,452.35	
广州智汇城创业孵化有限公司	390,893.00			-212,790.37						178,102.63	
广州华远产业园运营有限公司	277,960.00			3,798.71						281,758.71	
广州珑澜产业园运营有限公司	349,600.00			-38,113.90						311,486.10	
中山华恒昌产业园运营有限公司	180,000.00									180,000.00	
中山市华旭产业园运营有限公司	90,000.00									90,000.00	
中山华灏产业园运营有限公司	100,000.00			-7,240.20						92,759.80	
惠州市华皓运营有限公司		200,000.00								200,000.00	
惠州市华冠投资运营有限公司		200,000.00								200,000.00	
武汉裕达润房地产开发有限公司		157,000,000.00		-3,279,023.49						153,720,976.51	
小计	5,293,973,573.11	158,105,000.00	820,994.44	-21,484,953.25	5,833,178.01	0.00	0.00	0.00	0.00	5,435,605,803.43	
合计	6,027,146,996.91	158,105,000.00	820,994.44	-25,230,465.41	5,833,178.01	0.00	0.00	0.00	0.00	6,165,033,715.07	

其他说明
无

18、其他权益工具投资

(1). 其他权益工具投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(2). 非交易性权益工具投资的情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

19、其他非流动金融资产

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资	840,982,781.01	852,000,000.00
权益工具投资	291,521,611.78	291,458,776.25
合计	1,132,504,392.79	1,143,458,776.25

重要的权益工具投资：

注 1：2016 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 2：2016 年 12 月，公司间接控股子公司华夏幸福产业投资有限公司、大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司、华夏幸福（北京）股权投资管理有限公司与河北省冀财产业引导股权投资基金有限公司、大厂回族自治县富民产业发展投资基金有限公司签订《京津冀华夏冀财大厂影视产业基金（有限合伙）合伙协议》，共同设立有限合伙企业京津冀华夏冀财大厂影视发展基金。2020 年各方签订合伙人决议，依据决议华夏幸福产业投资有限公司实缴出资 1040 万元、大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司实缴出资 480 万元、华夏幸福（北京）股权投资管理有限公司实缴出资 280 万元、河北省冀财产业引导股权投资基金有限公司实缴出资 1000 万元、大厂回族自治县富民产业发展投资基金有限公司实缴出资 1400 万元。

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

其他说明：

无

20、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用公允价值计量模式的投资性房地产

单位：元币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	3,011,948,915.74		5,001,262,072.81	8,013,210,988.55
二、本期变动			-852,815,981.09	-852,815,981.09
加：外购			547,240,166.16	547,240,166.16

存货\固定资产\在建工程转入				
企业合并增加				
减：处置				
其他转出			1,400,056,147.25	1,400,056,147.25
公允价值变动				0.00
三、期末余额	3,011,948,915.74		4,148,446,091.72	7,160,395,007.46

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况：

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
固安电子商务产业港 1.1 期	214,800,000.00	手续办理中
固安卫星导航产业港 1.1 期	155,860,000.00	手续办理中
固安环保产业港	151,600,000.00	手续办理中
苏家屯智能设备产业港 1.1 期	249,110,000.00	手续办理中
固安剑桥郡社区商铺	129,660,000.00	手续办理中
固安大卫城社区商铺	60,050,000.00	手续办理中
固安孔雀城 3.1 期孔雀广场	143,930,000.00	手续办理中
沈阳苏家屯智能设备产业港 1.2 期	70,590,000.00	手续办理中
武汉长江中心项目	4,042,778,158.29	手续办理中
廊坊三塔片区项目	105,667,933.43	手续办理中
合计	5,324,046,091.72	

注 1：在建投资性房地产廊坊三塔片区项目，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，期末成本金额为 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 2：截至 2022 年 6 月 30 日，上述投资性房地产中用于长期借款及一年内到期的非流动负债抵押的价值为 1,554,813,266.51 元。

其他说明

√适用 □不适用

无

21、固定资产

项目列示

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	9,275,025,212.75	9,823,071,145.44
固定资产清理		
合计	9,275,025,212.75	9,823,071,145.44

其他说明：

无

固定资产

(1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	11,901,496,209.54	222,112,143.11	141,858,833.15	475,043,800.35	12,740,510,986.15
2. 本期增加金额	30,325,539.03	2,782,688.41	506,907.82	3,679,302.44	37,294,437.70
(1) 购置		2,782,688.41	506,907.82	3,679,302.44	6,968,898.67
(2) 在建工程转入	30,325,539.03				30,325,539.03
(3) 其他					
3. 本期减少金额	323,330,685.73	2,502,417.18	6,769,727.81	7,999,046.91	340,601,877.63
(1) 处置或报废	145,158,266.26	2,502,417.18	6,324,368.84	7,588,631.75	161,573,684.03
(2) 其他	178,172,419.47		445,358.97	410,415.16	179,028,193.60
4. 期末余额	11,608,491,062.84	222,392,414.34	135,596,013.16	470,724,055.88	12,437,203,546.22
二、累计折旧					
1. 期初余额	2,186,611,102.52	189,466,038.23	124,724,416.04	416,638,283.92	2,917,439,840.71
2. 本期增加金额	290,616,913.14	4,842,634.61	5,106,103.61	10,075,823.13	310,641,474.49
(1) 计提	290,616,913.14	4,842,634.61	5,106,103.61	10,075,823.13	310,641,474.49
(2) 企业合并增加					
3. 本期减少金额	52,197,734.69	1,733,778.31	6,234,982.92	5,736,485.81	65,902,981.73
(1) 处置或报废	29,689,181.12	1,733,778.31	5,789,623.95	5,326,220.93	42,538,804.31
(2) 其他	22,508,553.57	0.00	445,358.97	410,264.88	23,364,177.42
4. 期末余额	2,425,030,280.97	192,574,894.53	123,595,536.73	420,977,621.24	3,162,178,333.47
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	9,183,460,781.87	29,817,519.81	12,000,476.43	49,746,434.64	9,275,025,212.75
2. 期初账面价值	9,714,885,107.02	32,646,104.88	17,134,417.11	58,405,516.43	9,823,071,145.44

截至 2022 年 6 月 30 日，上述固定资产中用于长期借款及一年内到期的非流动负债抵押的价值为 1,964,946,916.53 元。

(2). 暂时闲置的固定资产情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

☐ 适用 ☒ 不适用

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
高尔夫球场房屋	67,928,010.17	手续办理中
团风产业新城产业港一期	59,262,280.34	手续办理中
肥东综合服务中心	49,918,266.56	手续办理中
大厂创新中心	72,389,573.71	手续办理中
大厂影视小镇	292,837,066.23	手续办理中
嘉善电视综艺产业园南区	177,491,314.12	手续办理中
固安新材料产业园 2.1 期	121,040,049.03	手续办理中
大厂民族宫	640,439,833.61	手续办理中
大厂书画院	50,185,105.05	手续办理中
霸州规划展馆	81,718,244.97	手续办理中
大厂创业大厦	435,783,996.86	手续办理中
大厂生态展览馆	44,569,722.13	手续办理中
怀来规划展馆	36,468,381.94	手续办理中
怀来标准厂房	52,391,413.57	手续办理中
武陟产业服务中心	24,916,289.44	手续办理中
休闲食品产业港	67,357,188.04	手续办理中
智能硬件产业港 1 期	72,396,067.31	手续办理中
嘉鱼产业新城公共服务中心	33,084,171.74	手续办理中

国际都市展馆	116,399,399.04	手续办理中
薛店智能终端产业港	122,733,821.83	手续办理中
科技谷创业中心	52,814,898.71	手续办理中
智能硬件产业园	259,583,985.39	手续办理中
怀来片区通信设备产业港项目	87,104,304.00	手续办理中
怀来东榆林供水厂	20,565,403.12	手续办理中
怀来信息技术产业园软件园一期项目	153,490,703.36	手续办理中
信息技术产业园会展中心	55,060,359.66	手续办理中
新西塘美术馆	28,503,477.63	手续办理中
固安新材料孵化港	49,106,790.30	手续办理中
固安电子商务产业港一期	2,234,749.60	手续办理中
京东仓储一期库房及配套楼	172,418,283.36	手续办理中
京东电子商务二期	250,232,055.52	手续办理中
固安京东产业园一期	116,184,047.68	手续办理中
合计	3,866,609,254.02	

其他说明：

☐ 适用 ☒ 不适用

固定资产清理

☐ 适用 ☒ 不适用

22、在建工程

项目列示

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	4,127,573,117.62	4,063,147,744.38
工程物资		
合计	4,127,573,117.62	4,063,147,744.38

其他说明：

无

在建工程

(1). 在建工程情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
固安生物医药加速产业园	129,966,270.17		129,966,270.17	129,966,270.17		129,966,270.17
牛驼极品酒店项目	180,392,925.57		180,392,925.57	180,392,925.57		180,392,925.57
问津产业新城产业港一期	98,155,201.34		98,155,201.34	93,745,874.73		93,745,874.73

北戴河新区规划展馆	67,272,760.80		67,272,760.80	66,042,662.08		66,042,662.08
北戴河创业基地	172,216,409.23		172,216,409.23	171,075,137.47		171,075,137.47
双柳新城产业港一期	136,920,669.77		136,920,669.77	130,244,327.28		130,244,327.28
邯郸区域科创服务港 1.2 期	66,775,467.09		66,775,467.09	66,775,467.09		66,775,467.09
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
大厂影视创意孵化港项目	289,631,899.03		289,631,899.03	289,631,899.03		289,631,899.03
北戴河新区医疗器械产业港项目建设	83,387,363.48		83,387,363.48	83,274,666.74		83,274,666.74
香河机器人核心零部件产业园项目	63,567,241.48		63,567,241.48	63,567,241.48		63,567,241.48
怀来总部经济商务港	86,003,432.43		86,003,432.43	86,003,432.43		86,003,432.43
固安幸福医院	768,176,283.09		768,176,283.09	768,176,283.09		768,176,283.09
创新中心 1.2 期	151,935,916.37		151,935,916.37	149,523,393.62		149,523,393.62
武陟创业大厦	156,956,068.76		156,956,068.76	144,039,912.89		144,039,912.89
深哈金融科技城	173,630,000.00	99,624,382.87	74,005,617.13	173,630,000.00	99,624,382.87	74,005,617.13
南浔区域智能装备产业园	137,749,773.95		137,749,773.95	128,094,916.05		128,094,916.05
产业服务中心一期	51,878,268.06		51,878,268.06	50,460,280.99		50,460,280.99
获嘉产业新城服务中心	52,651,604.72		52,651,604.72	42,053,323.88		42,053,323.88
长葛城市规划展馆	50,367,851.92		50,367,851.92	49,501,450.39		49,501,450.39
其他	1,109,199,511.45		1,109,199,511.45	1,096,210,080.49		1,096,210,080.49
合计	4,227,197,500.49	99,624,382.87	4,127,573,117.62	4,162,772,127.25	99,624,382.87	4,063,147,744.38

注 1：截至 2021 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 216,992,962.97 元。

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源
固安生物医药加速产业园	250,000,000.00	129,966,270.17				129,966,270.17	51.99					自筹
牛驼极品酒店项目	340,000,000.00	180,392,925.57				180,392,925.57	53.06					自筹
问津产业新城产业港一期	200,000,000.00	93,745,874.73	4,409,326.61			98,155,201.34	46.87					自筹

北戴河新区规划展馆	100,090,000.0 0	66,042,662.0 8	1,230,098. 72			67,272,760.8 0	65.9 8					自筹
北戴河创业基地	183,450,000.0 0	171,075,137. 47	1,141,271. 76			172,216,409. 23	93.2 5					自筹
双柳新城产业港一期	498,200,000.0 0	130,244,327. 28	6,676,342. 49			136,920,669. 77	26.1 4					自筹
邯郸区域科创服务港1.2期	89,370,000.00	66,775,467.0 9				66,775,467.0 9	74.7 2					自筹
秦皇岛昌黎产业小镇项目	389,990,000.0 0	200,362,581. 78				200,362,581. 78	51.3 8					自筹

大厂影视创意孵化港项目	556,860,000.00	289,631,899.03				289,631,899.03	52.01					自筹
北戴河新区医疗器械产业港项目建设	202,150,000.00	83,274,666.74	112,696.74			83,387,363.48	41.19					自筹
星河机器人核心零部件产业园项目	252,470,679.95	63,567,241.48				63,567,241.48	25.18					自筹

怀来总部经济商务港	219,340,000.0 0	86,003,432.4 3				86,003,432.4 3	39.2 1					自筹
固安幸福医院	923,186,706.7 2	768,176,283. 09				768,176,283. 09	83.2 1					自筹
创新中心1.2期	298,631,000.0 0	149,523,393. 62	2,412,522. 75			151,935,916. 37	50.0 7					自筹
武陟创业大厦	228,295,749.7 2	144,039,912. 89	12,916,155 .87			156,956,068. 76	63.0 9					自筹
深哈金融科技城	717,474,424.6 0	74,005,617.1 3				74,005,617.1 3	10.3 1					自筹
南浔区域智能装备产业园	299,950,000.0 0	128,094,916. 05	9,654,857. 90			137,749,773. 95	42.7 1					自筹

产业服务中心一期	77,520,000.00	50,460,280.99	1,417,987.07			51,878,268.06	65.09					自筹
获嘉产业新城服务中心	87,920,000.00	42,053,323.88	10,598,280.84			52,651,604.72	47.83					自筹
长葛城市规划展馆	91,920,000.00	49,501,450.39	866,401.53			50,367,851.92	53.85					自筹
其他	14,782,945.94 1.99	1,096,210.08 0.49	45,150,240.67	30,325,539.03	1,835,270.68	1,109,199,511.45	7.42					自筹
合计	20,789,764.50 2.98	4,063,147.74 4.38	96,586,182.95	30,325,539.03	1,835,270.68	4,127,573,117.62	/	/			/	/

(3). 本期计提在建工程减值准备情况

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

工程物资

☐适用 ☒不适用

23、生产性生物资产

(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

☐适用 ☒不适用

(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

24、油气资产

□适用 √不适用

25、使用权资产

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	房屋及建筑物	运输设备	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	381,784,757.65	908,112.07	382,692,869.72
2. 本期增加金额	7,107,398.22	0.00	7,107,398.22
(1) 购置	7,107,398.22	0.00	7,107,398.22
3. 本期减少金额	110,285,228.83	351,022.46	110,636,251.29
(1) 处置或报废	108,144,343.84	351,022.46	108,495,366.30
(2) 其他	2,140,884.99		2,140,884.99
4. 期末余额	278,606,927.04	557,089.61	279,164,016.65
二、累计折旧			
1. 期初余额	127,132,857.78	322,947.80	127,455,805.58
2. 本期增加金额	50,822,219.17	91,279.42	50,913,498.59
(1) 计提	50,822,219.17	91,279.42	50,913,498.59
3. 本期减少金额	60,041,206.94	245,680.62	60,286,887.56
(1) 处置	58,751,276.00	245,680.62	58,996,956.62
(2) 其他	1,289,930.94		1,289,930.94
4. 期末余额	117,913,870.01	168,546.60	118,082,416.61
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	160,693,057.03	388,543.01	161,081,600.04
2. 期初账面价值	254,651,899.87	585,164.27	255,237,064.14

其他说明：

使用权资产期末账面价值较期初减少了 36.89%，主要系本期部分租赁协议终止所致。

26、无形资产**(1). 无形资产情况**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	土地使用权	商标权	球员技术	软件	合计
一、账面原值					

1. 期初余额	6,691,756,406.37	64,487.17	740,667,438.90	272,136,118.44	7,704,624,450.88
2. 本期增加金额	601,200.00			3,999,029.97	4,600,229.97
(1) 购置	601,200.00			3,999,029.97	4,600,229.97
3. 本期减少金额	386,585,851.30	64,487.17	548,330,097.78	1,798,199.74	936,778,635.99
(1) 处置	333,372,607.80	64,487.17	548,330,097.78	1,798,199.74	883,565,392.49
(2) 其他	53,213,243.50				53,213,243.50
4. 期末余额	6,305,771,755.07		192,337,341.12	274,336,948.67	6,772,446,044.86
二、累计摊销					
1. 期初余额	736,281,040.20	29,172.77	705,040,390.74	99,137,453.69	1,540,488,057.40
2. 本期增加金额	69,350,544.23		18,810,128.41	11,296,317.54	99,456,990.18
(1) 计提	69,350,544.23		18,810,128.41	11,296,317.54	99,456,990.18
3. 本期减少金额	54,707,539.48	29,172.77	543,877,916.58	934,625.41	599,549,254.24
(1) 处置	48,389,710.33	29,172.77	543,877,916.58	934,625.41	593,231,425.09
(2) 其他减少	6,317,829.15				6,317,829.15
4. 期末余额	750,924,044.95		179,972,602.57	109,499,145.82	1,040,395,793.34
三、减值准备					
1. 期初余额	270,878,371.47				270,878,371.47
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额	54,443,898.35				54,443,898.35
(1) 处置	54,443,898.35				54,443,898.35
4. 期末余额	216,434,473.12				216,434,473.12
四、账面价值					

1. 期末账面价值	5,338,413,237.00		12,364,738.55	164,837,802.85	5,515,615,778.40
2. 期初账面价值	5,684,596,994.70	35,314.40	35,627,048.16	172,998,664.75	5,893,258,022.01

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%

截至 2022 年 6 月 30 日，上述无形资产中用于长期借款及一年内到期的非流动负债抵押的价值为 564,696,663.20 元。

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

☐ 适用 ☒ 不适用

其他说明：

☐ 适用 ☒ 不适用

27、开发支出

☐ 适用 ☒ 不适用

28、商誉

(1). 商誉账面原值

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元币种：人民币

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

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

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

伙伴房地产经纪有限公司)			

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

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

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

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

被投资单位	合并成本	购买日被合并方净资产公允价值	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

(2). 商誉减值准备

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

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

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

√适用 □不适用

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

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

□适用 √不适用

(5). 商誉减值测试的影响

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

29、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
待摊使用费	1,420,849,832.70		69,589,574.04		1,351,260,258.66
球员引进支出	18,576,717.82		15,376,149.09		3,200,568.73
房屋装修	326,372,908.17	7,155,551.94	44,457,323.68		289,071,136.43
租入办公室装修	65,277,658.59	685,933.43	4,645,022.73	7,259,675.06	54,058,894.23
咨询服务费	12,791,279.13		4,089,077.62		8,702,201.51
合计	1,843,868,396.41	7,841,485.37	138,157,147.16	7,259,675.06	1,706,293,059.56

其他说明：

无

30、递延所得税资产/递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
内部交易未实现利润	2,900,434,819.28	725,108,704.82	3,035,883,668.48	758,970,917.12
可抵扣亏损	28,353,863,191.32	7,088,465,797.83	30,477,198,685.73	7,608,618,414.69
坏账准备	6,775,760,482.18	1,693,940,120.55	5,849,212,918.34	1,459,783,756.96
存货跌价准备	3,225,039,486.38	806,259,871.60	3,189,567,034.64	797,391,758.66
预提土地增值税等预计负债	117,775,889.96	29,443,972.49	117,775,889.96	29,443,972.49
以后年度可结转扣除的广告费与宣传推广费	86,978,808.53	21,744,702.13	51,265,530.72	12,816,382.68
以后年度可结转扣除的捐赠支出	20,000,000.00	5,000,000.00	20,000,000.00	5,000,000.00
资产减值及损失准备	1,578,877,295.46	394,719,323.87	1,570,125,175.48	392,531,293.87

投资性房地产公允价值变动	1,424,498,015.52	356,124,503.88	1,424,498,015.52	356,124,503.88
合计	44,483,227,988.63	11,120,806,997.17	45,735,526,918.87	11,420,681,000.35

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
原股改时评估增值	14,233,502.24	3,558,375.56	14,233,502.24	3,558,375.56
投资性房地产公允价值变动	601,465,200.44	150,366,300.11	601,465,200.44	150,366,300.11
合同取得成本确认的递延负债	1,161,800,705.00	290,450,176.25	1,397,292,264.98	349,323,066.25
合计	1,777,499,407.68	444,374,851.92	2,012,990,967.66	503,247,741.92

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

□适用 √不适用

(4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	11,860,931,121.40	10,470,461,739.63
坏账准备	679,573,460.09	564,390,826.96
存货跌价准备	7,585,690,306.93	7,440,838,743.07
合同资产减值准备	580,553,875.68	580,684,175.15
无形资产减值准备	54,443,898.35	54,443,898.35
合计	20,761,192,662.45	19,110,819,383.16

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2022 年	1,235,309,216.36	1,235,309,216.36	
2023 年	962,807,956.24	962,807,956.24	
2024 年	1,459,234,713.85	1,459,234,713.85	
2025 年	1,675,233,760.05	1,675,233,760.05	
2026 年	5,137,876,093.13	5,137,876,093.13	
2027 年	1,390,469,381.77		
合计	11,860,931,121.40	10,470,461,739.63	/

其他说明：

□适用 √不适用

31、其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付资产购置款	10,660,000.00		10,660,000.00	10,660,000.00		10,660,000.00
合计	10,660,000.00		10,660,000.00	10,660,000.00		10,660,000.00

其他说明：

无

32、短期借款**(1). 短期借款分类**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	10,238,775,000.00	15,733,520,000.00
抵押借款	651,207,869.95	651,207,869.95
保证借款	1,465,099,999.90	10,364,100,000.00
信用借款		
合计	12,355,082,869.85	26,748,827,869.95

短期借款较期初减少 53.81%，主要系签订重组协议后科目重分类所致。

短期借款分类的说明：

无

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

√适用 □不适用

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为 11,755,082,869.85 元

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

借款单位	期末余额	借款利率（%）	逾期时间	逾期利率（%）
三浦威特园区建设发展有限公司	4,300,600,000.00	9.22-10.70	2021.03.26-2021.12.31	21.40-36.00
固安九通新盛园区建设发展有限公司	2,000,000,000.00	10.40	2021.04.22	18.00
九通基业投资有限公司	1,303,200,000.00	6.20-11.50	2021.06.23-2022.03.31	10.00-18.00
大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	1,250,220,000.00	10.90-11.25	2021.05.20	24.00

湖州鼎泰园区建设发展有限公司	900,000,000.00	10.10	2021.07.07- 2021.08.11	10.10
合计	9,754,020,000.00			

其他说明：

☐适用 ☒不适用

33、交易性金融负债

☐适用 ☒不适用

34、衍生金融负债

☐适用 ☒不适用

35、应付票据

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	515,498,322.70	4,407,875,317.35
合计	515,498,322.70	4,407,875,317.35

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0 元。

注：应付票据期末余额较期初减少 88.31%，主要系本期末已到期未支付的应付票据 15,438,064,094.30 元重分类至应付账款所致。

36、应付账款

(1). 应付账款列示

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	18,370,257,717.42	20,587,929,793.37
1 至 2 年	21,101,489,709.23	25,174,481,688.59
2 至 3 年	9,824,485,142.97	4,305,365,416.63
3 年以上	3,473,903,475.08	3,231,192,866.39
合计	52,770,136,044.70	53,298,969,764.98

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
涿州孔雀城 1 期	570,177,126.59	工程款未决算
潮白河孔雀城伯顿庄园 3 期	504,426,745.88	工程款未决算
永济新城	491,111,501.93	工程款未决算
和县孔雀城 2 期 197 亩项目	480,076,130.67	工程款未决算
大运河孔雀城 7.6 期	443,778,370.56	工程款未决算

合计	2,489,569,875.63	/

其他说明：

☐适用 ☒不适用

37、预收款项

(1). 预收账款项列示

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	109,761,801.35	140,698,447.70
1 至 2 年	17,389,638.49	37,072,756.41
2 至 3 年	8,840,660.71	8,477,746.93
3 年以上	37,624,568.82	36,523,060.33
合计	173,616,669.37	222,772,011.37

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

38、合同负债

(1). 合同负债情况

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	25,240,221,744.03	31,235,604,990.70
1 至 2 年	31,737,875,551.36	35,776,956,041.11
2 至 3 年	17,825,437,141.97	16,391,934,305.26
3 年以上	8,386,084,371.52	6,244,223,336.26
合计	83,189,618,808.88	89,648,718,673.33

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

房地产预售情况

序号	项目名称	期初余额	期末余额	预售比例	预计(或首批)竣工时间
1	永定河孔雀城五至七期	121,828,881.77	148,187,186.06	100.00%	2013 年 5 月 1 日
2	固安大卫城一至五期	48,887,882.67	57,174,510.93	100.00%	2012 年 8 月 1 日

3	固安大卫城六期(兰园二期)	139,759.00	139,759.00	100.00%	2013 年 5 月 1 日
4	固安孔雀英国宫一期(1.1-1.3, 1.5)	18,525,463.30	18,772,146.18	100.00%	2012 年 10 月 1 日
5	固安孔雀英国宫一期(1.4, 1.6)	767,153.74	174,174.28	100.00%	2015 年 6 月 1 日
6	固安孔雀英国宫二期	6,583,905.95	8,260,631.66	100.00%	2014 年 11 月 1 日
7	潮白河孔雀城一期	13,322,564.89	13,542,564.90	100.00%	2011 年 5 月 1 日
8	潮白河孔雀城二至四期	1,161,566.00	1,161,566.00	100.00%	2012 年 6 月 1 日
9	潮白河孔雀城六期	245,000.00	245,000.00	100.00%	2014 年 7 月 1 日
10	潮白河孔雀城七期	7,990,081.04	3,923,102.32	99.97%	2014 年 8 月 1 日
11	潮白河孔雀城八期	12,497,243.80	12,497,243.80	99.95%	2015 年 9 月 1 日
12	潮白河大卫城一期(礼园)	13,395,259.24	13,375,259.24	100.00%	2013 年 8 月 1 日
13	潮白河大卫城二期(易园)	358,318.58	367,678.58	100.00%	2014 年 5 月 1 日
14	潮白河大卫城三期(诗园)	684,982.13	733,317.38	100.00%	2014 年 9 月 1 日
15	八达岭孔雀城一期	143,308.67	143,308.67	99.96%	2012 年 6 月 1 日
16	八达岭孔雀城二期	17,976,936.16	4,549,541.87	99.30%	2014 年 4 月 1 日
17	大运河孔雀城一至三期	11,790,097.18	7,277,291.41	100.00%	2009 年 12 月 1 日
18	大运河孔雀城四期	1,303,759.10	70,000.00	100.00%	2013 年 10 月 1 日
19	大运河孔雀城五期	8,125,759.39	6,864,209.07	100.00%	2014 年 12 月 1 日
20	固安孔雀海一期	139,482.56	160,434.93	97.73%	2013 年 11 月 1 日
21	涧桥新城一期	5,308,725.37	5,371,923.47	99.91%	2014 年 5 月 1 日
22	潮白河孔雀庄园二期	21,916,995.82	18,797,050.76	100.00%	2015 年 6 月 1 日
23	第九园兰亭	3,914,391.70	17,153,628.84	97.00%	2012 年 6 月 1 日
24	华夏铂宫	13,302,778.00	13,588,492.29	99.57%	2012 年 12 月 1 日
25	幸福城	43,956,757.13	48,095,368.58	100.00%	2012 年 12 月 1 日
26	固安西部孔雀城剑桥郡一期	18,624,089.20	19,357,799.15	100.00%	2015 年 6 月 1 日
27	牛驼温泉孔雀城一期	768,858.58	768,858.58	100.00%	2015 年 7 月 1 日

28	孔雀丹枫园	5,811,680.99	5,811,680.99	99.78%	2014 年 11 月 1 日
29	固安幸福广场	405,018.10	405,018.10	100.00%	2014 年 12 月 1 日
30	武清凤河孔雀城一期	2,715,397.69	1,524,921.50	100.00%	2015 年 9 月 1 日
31	公园孔雀海 1.3 期	19,838,191.49	22,608,055.35	100.00%	2015 年 9 月 1 日
32	孔雀公馆	5,496,654.33	5,696,654.28	100.00%	2015 年 10 月 1 日
33	沈阳孔雀城 1.1 期、1.2 期	24,228,828.32	20,704,398.81	100.00%	2015 年 7 月 1 日
34	镇江孔雀城英国宫 1 期	611,129.47	16,015,213.31	99.58%	2015 年 9 月 1 日
35	潮白河孔雀城五期	5,655,340.59	16,806,225.35	100.00%	2015 年 10 月 1 日
36	孔雀湖颐湖苑	16,580,371.43	16,580,371.43	100.00%	2015 年 11 月 1 日
37	八达岭孔雀城 4 期	448,443.19	448,443.19	99.70%	2016 年 6 月 1 日
38	英国宫 2.1.1、1.9 期	17,544,147.54	22,850,724.65	99.97%	2015 年 10 月 1 日
39	固安西部孔雀城剑桥郡二、三期	32,141,011.42	32,171,487.61	99.87%	2015 年 10 月 1 日
40	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 1 日
41	无锡孔雀城	10,114,448.54	26,530,744.94	99.35%	2015 年 12 月 1 日
42	孔雀城剑桥郡·橡树湾	12,127,707.18	12,127,707.18	100.00%	2016 年 10 月 1 日
43	孔雀城剑桥郡·檀香湾	70,000.00	104,114.29	100.00%	2016 年 10 月 1 日
44	孔雀城剑桥郡·臻园	-	102,100.00	100.00%	2016 年 10 月 1 日
45	孔雀城剑桥郡·如园	24,728,489.55	24,728,489.55	100.00%	2016 年 10 月 1 日
46	孔雀城剑桥郡·璞园	11,746,478.09	14,148,668.58	100.00%	2016 年 10 月 1 日
47	孔雀城剑桥郡·御园	19,909,023.56	23,616,492.37	100.00%	2016 年 10 月 1 日
48	京华佳苑-廊坊孔雀城 2.1 期	3,122,673.20	3,370,292.24	100.00%	2016 年 10 月 1 日
49	潮白河·孔雀城·潮白家园 2 期	3,146,725.82	3,184,339.15	100.00%	2016 年 7 月 1 日
50	潮白河·孔雀城 10 期	9,572,131.49	13,329,354.35	99.95%	2016 年 9 月 1 日
51	潮白河·孔雀城 5.2 期·牡丹园	1,385,175.45	1,504,114.49	99.93%	2016 年 8 月 1 日
52	潮白河·孔雀城·剑桥郡 2 期	6,782,461.46	6,855,013.84	100.00%	2016 年 9 月 1 日

53	潮白河孔雀城·温莎郡 1 期	169,929.57	169,929.57	100.00%	2016 年 5 月 1 日
54	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 1 日
55	潮白河·孔雀城 7.3 期(高层)	500,136.68	500,136.68	99.23%	2016 年 6 月 1 日
56	大运河孔雀城六期	19,504,269.85	1,132,506.03	100.00%	2016 年 11 月 1 日
57	大运河孔雀城英国宫一期	4,299,812.85	4,345,898.56	100.00%	2016 年 7 月 1 日
58	廊坊孔雀城大学里	8,975,859.74	8,832,552.31	99.42%	2015 年 9 月 1 日
59	武清凤河孔雀城二期	4,290,603.04	4,490,603.04	100.00%	2016 年 5 月 1 日
60	孔雀城公园海 1.4 期(悦秀园)	14,569,799.77	17,571,493.72	100.00%	2016 年 11 月 1 日
61	潮白河·孔雀城·伯顿庄园 2 期	27,717,398.86	4,616,711.23	99.10%	2016 年 11 月 1 日
62	潮白河·孔雀城·潮白家园 3 期	1,494,133.38	1,172,046.40	100.00%	2017 年 12 月 1 日
63	燕郊孔雀城(夏垫温泉项目)	15,799,339.16	15,799,339.16	99.94%	2016 年 11 月 1 日
64	孔雀城剑桥郡 6 期	95,109.93	170,800.58	100.00%	2016 年 12 月 1 日
65	霸州温泉孔雀城一期	18,537,356.14	19,165,927.60	100.00%	2016 年 7 月 1 日
66	英国宫 2.1.2 期	8,248,300.81	11,562,586.53	99.95%	2016 年 10 月 1 日
67	孔雀城剑桥郡·美丽园	493,123.12	493,123.12	100.00%	2017 年 11 月 1 日
68	孔雀城剑桥郡·璞琨湾	1,198,726.67	1,198,726.67	100.00%	2016 年 7 月 1 日
69	沈阳孔雀城二期	7,104,338.23	7,104,338.23	100.00%	2016 年 7 月 1 日
70	沈阳孔雀城三期	486,998.09	486,998.09	100.00%	2016 年 7 月 1 日
71	新英国宫-12 期—潮白河孔雀城·学府澜湾	19,999.20	19,999.20	100.00%	2017 年 4 月 1 日
72	新英国宫-5 期—潮白河孔雀城·学府澜湾 5 期	22,414,491.12	22,697,056.85	100.00%	2018 年 6 月 1 日
73	潮白河孔雀城 4 期	1,914,284.57	1,914,284.57	100.00%	2016 年 6 月 1 日
74	剑桥郡-孔雀城剑桥郡静宁园	31,136.19	31,136.19	100.00%	2018 年 5 月 1 日
75	剑桥郡-孔雀城剑桥郡静明园	16,580,885.75	19,762,129.55	100.00%	2018 年 5 月 1 日
76	剑桥郡-孔雀城剑桥郡静远园	604.00	604.00	100.00%	2018 年 5 月 1 日
77	剑桥郡-孔雀城剑桥郡静宜园	1,904.76	1,904.76	100.00%	2018 年 5 月 1 日

78	孔雀城剑桥郡·书味里	39,875.78	39,999.98	100.00%	2017 年 5 月 1 日
79	孔雀城剑桥郡·书香苑	39,999.98	39,999.98	100.00%	2017 年 5 月 1 日
80	孔雀城剑桥郡·书韵家	7,132,831.44	6,418,545.72	100.00%	2017 年 5 月 1 日
81	孔雀城剑桥郡·银杏湾	17,928.57	17,928.57	100.00%	2016 年 6 月 1 日
82	牛驼温泉孔雀城-7.2 期—牛驼温泉孔雀城御玺泉境	399,235.06	399,235.06	100.00%	2016 年 12 月 1 日
83	湖韵澜湾-潮白河东部孔雀城普通商品住宅	5,141,800.85	4,600,176.09	100.00%	2017 年 5 月 1 日
84	潮白家园-4 期—潮白河·孔雀城·潮白家园 4 期翠景园	7,658,969.60	7,691,061.03	100.00%	2017 年 4 月 1 日
85	潮白家园-4 期—潮白河·孔雀城·潮白家园 4 期海桐园	3,842,722.55	1,298,029.22	100.00%	2017 年 4 月 1 日
86	学府澜湾 3 期(68 亩)	10,912,870.55	11,006,933.41	100.00%	2017 年 5 月 1 日
87	枫景园	718,001.21	798,953.59	99.55%	2017 年 10 月 1 日
88	大运河孔雀城英国宫四期	1,302,719.60	75,290.02	100.00%	2017 年 7 月 1 日
89	八达岭孔雀城 5 期	465,076.31	465,076.31	100.00%	2016 年 7 月 1 日
90	嘉善孔雀城 1 期	1,320,269.58	11,004,825.79	98.57%	2017 年 11 月 1 日
91	大运河-英国宫 5 期	13,267,937.07	7,314,214.88	100.00%	2018 年 8 月 1 日
92	大运河孔雀城 7.4 期	961,856.78	307,147.23	100.00%	2019 年 5 月 1 日
93	大运河-7 期—大运河孔雀城 7.1 期	12,066,511.23	12,066,511.23	100.00%	2017 年 12 月 1 日
94	大运河-7 期—大运河孔雀城 7.3 期	2,643,389.14	319,971.99	100.00%	2018 年 12 月 1 日
95	潮白河-16 期—潮白河·四季澜湾(海悦园)	11,119,768.14	9,600,531.06	99.78%	2019 年 12 月 30 日
96	新英国宫-12 期—潮白河孔雀城·学府澜湾 7 期	10,804,252.69	7,958,119.13	100.00%	2017 年 6 月 1 日
97	盛景澜湾-盛景澜湾 2.2	11,160,585.57	4,093,100.34	100.00%	2017 年 5 月 1 日
98	学府澜湾 6 期	16,180,538.30	16,180,538.30	100.00%	2017 年 3 月 30 日
99	沈阳孔雀城四期	57,539.67	57,539.67	100.00%	2017 年 6 月 1 日
100	浑河孔雀城-沈阳孔雀城英国宫 1 期	5,809,767.76	5,139,374.18	100.00%	2017 年 10 月 1 日
101	浑河孔雀城-沈阳孔雀城 1.3.2 期	1,251,148.45	1,251,148.45	100.00%	2017 年 6 月 1 日
102	八达岭英国宫 2 期	1,630,905.28	1,630,905.28	100.00%	2017 年 11 月 1 日

103	安瑞嘉园	1,754,535.70	1,855,488.08	91.98%	2017 年 10 月 1 日
104	香堤园	44,527,890.56	104,933,470.31	76.40%	2018 年 10 月 1 日
105	孔雀公馆二期	435,367,093.35	434,585,289.34	90.33%	2018 年 5 月 1 日
106	剑桥郡-孔雀城 8.2 期	1,609,815.15	2,699,067.29	100.00%	2017 年 11 月 1 日
107	牛驼温泉孔雀城二期	1,060,671.00	6,057,192.91	100.00%	2016 年 6 月 1 日
108	牛驼温泉孔雀城四期	634,523.00	634,523.00	100.00%	2016 年 4 月 1 日
109	牛驼温泉孔雀城·锦泉苑	159,171.67	159,171.67	100.00%	2017 年 10 月 1 日
110	霸州温泉孔雀城三期	1,312,049,643.19	1,315,758,134.07	100.00%	2017 年 12 月 31 日
111	永清孔雀城(雅园和逸园)	58,353,128.57	55,920,019.20	99.22%	2018 年 5 月 1 日
112	嘉善新西塘孔雀城二期	3,426,781.63	15,038,628.29	100.00%	2017 年 12 月 1 日
113	嘉善新西塘孔雀城六期	842,401.02	1,090,107.44	99.80%	2018 年 11 月 1 日
114	嘉善新西塘孔雀城三期	102,398.69	2,132,770.12	100.00%	2018 年 6 月 1 日
115	嘉善新西塘孔雀城五期	559,075.86	4,969,718.05	99.62%	2018 年 8 月 1 日
116	孔雀新城	10,210,088.46	22,456,097.63	100.00%	2019 年 8 月 1 日
117	牛驼温泉孔雀城六期	358,466.78	324,558.84	99.98%	2017 年 9 月 1 日
118	孔雀城剑桥郡 10 期	52,622,962.74	53,769,857.23	99.78%	2019 年 5 月 1 日
119	孔雀城剑桥郡 11 期	33,119,467.79	34,117,054.03	99.73%	2018 年 10 月 1 日
120	孔雀城剑桥郡 12 期	321,757,169.35	321,757,169.35	100.00%	2018 年 10 月 1 日
121	孔雀城剑桥郡 13 期	13,381,315.41	13,381,315.41	100.00%	2018 年 10 月 1 日
122	大运河-运河家园	365,941.83	365,941.83	100.00%	2018 年 12 月 1 日
123	八达岭孔雀城 8 期	18,095.24	18,095.24	100.00%	2018 年 10 月 1 日
124	八达岭英国宫三期	7,444,075.18	3,008,288.02	100.00%	2017 年 12 月 1 日
125	高尔夫	532,548.61	532,548.61	99.58%	2018 年 8 月 1 日
126	孔雀公馆-公馆三期	2,279,871.19	2,279,871.19	98.12%	2016 年 6 月 1 日
127	香溪园	5,851,669.27	7,118,641.75	88.26%	2018 年 7 月 1 日

128	霸州温泉孔雀城二期	34,560,944.59	34,507,296.71	100.00%	2018 年 6 月 1 日
129	霸州温泉孔雀城 5 期	4,899,504.81	13,838,297.17	100.00%	2018 年 6 月 1 日
130	永清孔雀城 2.1	4,465,050.39	4,465,050.39	100.00%	2018 年 10 月 30 日
131	永清孔雀城 2.2	4,942,423.39	4,942,423.39	100.00%	2018 年 11 月 30 日
132	汤林御府	782,201,630.94	813,550,842.45	100.00%	2018 年 12 月 30 日
133	潮白河-18 期一潮白河. 孔雀城	368,264.09	368,264.09	98.55%	2018 年 6 月 1 日
134	廊坊孔雀城学府澜湾	57,216,050.48	40,443,605.72	98.68%	2018 年 8 月 1 日
135	昌悦 320 亩	150,890,192.63	157,608,958.69	95.28%	2018 年 10 月 1 日
136	嘉善新西塘孔雀城四期	652,234.29	762,326.03	100.00%	2018 年 12 月 1 日
137	新西塘-新西塘孔雀城香溪	919,184.95	4,318,267.39	99.27%	2018 年 12 月 1 日
138	新西塘-新西塘孔雀城学府澜湾	3,431,860.93	8,089,167.34	98.51%	2018 年 12 月 30 日
139	霸州孔雀城 4 期	2,771,211.23	2,771,211.23	100.00%	2018 年 5 月 31 日
140	悦府	74,138,968.26	77,731,426.91	99.34%	2018 年 5 月 1 日
141	晨辉福邸	4,631,935.60	4,439,274.99	99.96%	2019 年 11 月 1 日
142	金海悦城	813,458.24	813,458.24	99.93%	2019 年 11 月 1 日
143	任丘孔雀城项目	209,346,154.39	27,115,301.82	100.00%	2019 年 4 月 1 日
144	孔雀湖-孔雀湖四期	1,519,342,341.36	692,502,359.73	95.99%	2019 年 12 月 1 日
145	大运河孔雀城 7.6.1 期	12,105,822.79	12,647,190.68	99.07%	2019 年 12 月 1 日
146	潮白河-18 期一潮白河. 孔雀城	40,901,007.31	39,829,042.14	100.00%	2019 年 12 月 1 日
147	潮白河孔雀城中央公园-枫香园	207,169,091.53	206,560,953.92	100.00%	2019 年 12 月 1 日
148	邵府社区项目	5,258,863.86	5,258,863.86	100.00%	2017 年 6 月 1 日
149	武陟孔雀城 1.1 期	790,749.69	1,432,951.49	100.00%	2019 年 12 月 1 日
150	武陟孔雀城 1.2 期	6,553,988.20	8,571,052.42	100.00%	2020 年 8 月 31 日
151	浑河孔雀城-沈阳孔雀城英国宫 3.1 期	657,949.43	657,949.43	100.00%	2019 年 6 月 30 日
152	浑河孔雀城-英国宫 2.1 期	767,590.73	767,590.73	100.00%	2019 年 8 月 31 日

153	浑河孔雀城-沈阳孔雀城剑桥郡 2. 2 期	872,934.68	463,255.78	100.00%	2019 年 9 月 30 日
154	浑河孔雀城-沈阳孔雀城剑桥郡 3. 1. 2 期	27,523.80	27,523.80	100.00%	2019 年 9 月 30 日
155	江澜赋一期	142,881,557.23	5,805,925.79	98.30%	2019 年 4 月 28 日
156	新滨孔雀城-孔雀城院落印象 1 期	10,152,972.26	0.00	98.87%	2019 年 9 月 24 日
157	新滨孔雀城-新滨孔雀城云湖大境一期	313,992.32	967,055.60	100.00%	2020 年 7 月 27 日
158	来安孔雀城 1 期 225 亩项目	28,397,374.25	29,361,459.58	96.92%	2019 年 4 月 26 日
159	来安孔雀城 2 期 70 亩项目	60,068,522.71	60,068,522.71	100.00%	2018 年 12 月 21 日
160	来安景华 35 亩项目	2,851,384.63	7,422,938.81	92.13%	2019 年 11 月 22 日
161	来安孔雀城 3 期 63 亩项目	2,575,838.51	1,543,849.51	100.00%	2019 年 4 月 29 日
162	来安孔雀城 5 期 88 亩项目	436,577,580.16	34,696,350.29	100.00%	2020 年 6 月 22 日
163	来安水口 98 亩项目	2,839,311.88	32,815,610.72	44.74%	2019 年 11 月 29 日
164	和县孔雀城一期	392,345.25	8,835,581.99	98.74%	2019 年 10 月 29 日
165	溧水马场路北 G35 地块	610,000.43	610,000.43	94.86%	2019 年 6 月 15 日
166	溧水马场路南 G36 地块	102,568.83	102,568.83	91.45%	2019 年 6 月 15 日
167	国际公寓项目	49,914,304.33	45,247,958.29	98.69%	2020 年 9 月 1 日
168	商务会馆项目（83 亩）	49,035,042.06	46,292,840.23	97.73%	2019 年 9 月 1 日
169	致远小镇项目（604 亩）	42,156,667.11	40,626,679.31	99.64%	2019 年 11 月 1 日
170	霸州一砖北项目（196 亩）	1,657,284,716.79	1,712,857,542.48	88.51%	2021 年 12 月 31 日
171	文安孔雀城 1 期项目	41,780,925.36	41,955,237.29	99.42%	2020 年 8 月 31 日
172	宏特项目	59,856,809.70	9,919,960.13	99.35%	2021 年 6 月 30 日
173	廊和坊项目	5,870,841.85	6,368,168.52	87.04%	2018 年 8 月 1 日
174	大运河孔雀城壹城南项目	6,160,966.23	6,364,697.42	98.50%	2019 年 6 月 1 日
175	孔雀城幸福社区（一期）	5,162,069.10	1,984,035.18	100.00%	2020 年 5 月 28 日
176	大运河-运河-九里	437,720,643.23	114,135,344.40	98.15%	2020 年 9 月 25 日
177	剑桥郡 7.2.1 期	38,665,555.66	39,771,269.97	99.62%	2021 年 4 月 30 日

178	牛驼 7.3 期	16,633,177.96	16,633,177.96	100.00%	2019 年 11 月 30 日
179	悦城广场 1 期	7,888,254.19	7,980,914.74	99.68%	2020 年 8 月 30 日
180	文创园 1 期	36,288,791.16	36,444,261.84	94.24%	2020 年 9 月 30 日
181	白洋淀孔雀城 1 期	359,695,649.37	359,695,649.37	39.09%	2018 年 9 月 30 日
182	永济新城项目	318,028,793.00	323,218,872.42	98.83%	2020 年 5 月 30 日
183	固安东庄住宅项目	51,214,885.69	53,225,259.04	100.00%	2019 年 5 月 1 日
184	嘉善孔雀城 8 期	1,596,098.86	1,596,098.86	99.99%	2019 年 4 月 1 日
185	新西塘孔雀城-翰邻悦府(10 期)	3,857,704.25	3,857,704.25	99.92%	2019 年 12 月 31 日
186	新西塘孔雀城-翰峰悦府(11 期)	12,057,443.79	20,874,722.70	99.66%	2020 年 8 月 30 日
187	新西塘孔雀城-翰秀悦府(12 期)	8,778,618.23	13,737,891.61	99.89%	2019 年 11 月 1 日
188	新西塘孔雀城域外 1 期	2,116,114.45	2,446,389.67	100.00%	2019 年 9 月 30 日
189	新西塘孔雀城罗星 1 期 70 亩	632,569.04	1,946,740.60	100.00%	2020 年 8 月 30 日
190	新西塘孔雀城罗星 2 期 74 亩	249,257.21	1,480,334.27	100.00%	2020 年 7 月 30 日
191	南浔孔雀城一期	25,614,521.33	44,413,896.29	99.61%	2019 年 12 月 25 日
192	潮白河孔雀城雅璟园	27,234,886.75	23,824,944.52	99.49%	2020 年 12 月 29 日
193	潮白河孔雀城紫薇园	1,541,783,865.24	1,545,083,102.03	99.91%	2021 年 11 月 30 日
194	八达岭英国宫 7 期	165,137.60	165,137.60	100.00%	2019 年 3 月 1 日
195	八达岭英国宫五期	4,100,582.02	7,113,392.08	98.94%	2020 年 5 月 1 日
196	潮白馨居安置房项目	669,466.67	669,466.67	100.00%	2018 年 9 月 1 日
197	江门孔雀城一期	33,986,337.13	72,794,669.28	73.27%	2020 年 7 月 10 日
198	武陟孔雀城 1.3 期	504,887,814.75	7,595,787.40	98.49%	2020 年 12 月 31 日
199	新郑孔雀城	3,046,482,422.83	593,052,137.56	95.84%	2022 年 2 月 28 日
200	德清雅颂府	108,254.07	108,254.07	100.00%	2019 年 11 月 30 日
201	浑河孔雀城-英国宫 2.2 期	2,733,947.83	2,733,947.83	100.00%	2020 年 12 月 30 日
202	浑河孔雀城-剑桥郡 3.2.2 期	100,926.04	100,926.04	100.00%	2020 年 12 月 30 日

203	浑河孔雀城-沈阳孔雀城学园里 1.1 期	35,505,651.85	35,505,651.85	99.10%	2020 年 8 月 30 日
204	霸州五分 2017 年恒源 122 亩（榕园）	1,365,042,791.01	1,367,420,538.72	100.00%	2021 年 4 月 1 日
205	问津一期	2,562,559.20	7,190,015.15	99.73%	2020 年 7 月 15 日
206	孔雀城幸福社区项目（二期）	687,337.64	687,337.64	100.00%	2020 年 6 月 24 日
207	新西塘孔雀城 13 期	430,516.48	1,277,800.44	98.00%	2021 年 2 月 1 日
208	新西塘孔雀城 14 期	413,854.12	11,619,541.77	100.00%	2021 年 3 月 30 日
209	来安香樟佳苑 100 亩项目	326,635,596.35	0.00	100.00%	2020 年 8 月 21 日
210	和县孔雀城二期	58,792,747.86	62,803,190.06	45.58%	2020 年 11 月 5 日
211	来安区域 17 年浦泰北 112 亩	57,918,365.58	117,523,848.54	79.19%	2020 年 11 月 27 日
212	来安 5 区 3 期 67 亩珑悦印象项目	54,976,057.56	97,597,602.59	86.82%	2020 年 6 月 22 日
213	新滨湖孔雀城-杭埠孔雀城云湖大镜二期	6,786,531.37	6,942,523.66	99.74%	2020 年 12 月 30 日
214	新滨湖孔雀城-杭埠孔雀城云湖大镜三期	11,536,262.46	5,806,534.30	93.21%	2020 年 11 月 23 日
215	南浔孔雀城二期	382,993.87	5,254,374.57	99.61%	2020 年 11 月 25 日
216	大厂潮白河项目-潮白河孔雀城紫薇园	59,501,884.85	46,149,052.64	99.52%	2020 年 12 月 29 日
217	八达岭高层-八达岭五彩天街三期	573,205.89	573,205.89	100.00%	2020 年 8 月 28 日
218	河西营项目	84,461,460.85	63,287,176.43	98.51%	2020 年 12 月 30 日
219	文创园 2 期	832,155,544.17	834,737,452.36	99.33%	2021 年 11 月 3 日
220	任丘铂宫	1,121,774,312.99	1,122,370,643.27	100.00%	2022 年 6 月 30 日
221	牛驼 7.1 期	762,028,591.64	762,434,100.66	95.76%	2022 年 9 月 30 日
222	牛驼天赐	5,982,276.19	5,982,276.19	100.00%	2020 年 10 月 31 日
223	郑南孔雀城 1.1 期	516,866,238.86	518,013,027.85	97.20%	2021 年 11 月 5 日
224	香河经纬 83 亩项目	1,383,531,212.11	1,383,644,056.14	87.73%	2021 年 12 月 30 日
225	邯郸区域 2017 年邯郸孔雀城 1.1 期 111 亩项目	1,213,280,778.73	1,216,308,968.73	99.92%	2022 年 6 月 1 日
226	邯郸区域 2018 年邯郸孔雀城 1.2 期 67 亩项目	494,310,333.35	494,442,443.43	100.00%	2022 年 8 月 1 日
227	高淳浅水湾-高淳 G27G28 项目	17,718,758.99	44,684,816.33	99.60%	2020 年 6 月 23 日

228	幸福汇广场东区	187,007,244.81	201,159,254.80	67.93%	2021 年 7 月 30 日
229	永清孔雀城 1.3 期锦园	21,522,010.54	20,432,534.44	99.56%	2020 年 5 月 1 日
230	来安 3 区 6 期 70 亩	3,206,509.07	6,532,639.37	98.89%	2020 年 7 月 24 日
231	来安 3 区 5 期 57 亩	10,946,365.14	10,061,481.66	6.03%	2021 年 6 月 30 日
232	香河运河大道 50 亩-香河运河大道 50 亩	393,917,140.95	394,221,329.12	100.00%	2021 年 11 月 30 日
233	大运河-7 期一大运河孔雀城 7.6.2 期	1,326,477,878.73	1,335,548,292.46	88.54%	2021 年 8 月 30 日
234	潮白河-伯顿庄园三期-潮白河.孔雀城	372,156,172.11	421,118,329.02	87.57%	2021 年 12 月 30 日
235	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 30 日
236	八达岭高层-小镇中心 100 亩	703,385,636.97	703,593,690.10	90.33%	2021 年 11 月 30 日
237	八达岭-怀来上院 646 亩 1 期	1,122,485,898.17	1,130,329,934.92	66.90%	2022 年 5 月 30 日
238	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	2,912,544.63	1,620,330.87	100.00%	2020 年 10 月 25 日
239	新西塘孔雀城-嘉善孔雀城 8.3 期 72 亩	1,212,094.44	1,212,094.44	100.00%	2020 年 6 月 25 日
240	团风一期	4,750,595.55	5,416,201.37	96.98%	2020 年 8 月 30 日
241	双柳二期	772,628,984.31	40,265,005.29	94.80%	2021 年 10 月 29 日
242	浑河孔雀城-沈阳孔雀城英国宫 3.2 期	2,770,644.33	2,770,644.33	100.00%	2020 年 9 月 30 日
243	浑河孔雀城-剑桥郡 4.2.2 期	3,601,950.84	7,630,521.48	100.00%	2021 年 1 月 30 日
244	武陟孔雀城 2.1 期	2,460,909.20	9,429,502.79	82.08%	2021 年 5 月 28 日
245	北戴河新区健康城滨海康养小镇(一期)	20,692,789.13	10,296,900.13	94.99%	2020 年 12 月 30 日
246	霸州 2018 年风情园 102 亩	857,004,365.24	854,004,345.05	99.80%	2022 年 6 月 30 日
247	新西塘孔雀城-嘉善孔雀城 9.1 期 37 亩	27,157,741.31	27,157,741.31	100.00%	2020 年 12 月 31 日
248	新南浔孔雀城-新南浔孔雀城 3.1 期 139 亩	71,661,963.18	73,355,325.03	98.96%	2021 年 10 月 30 日
249	江澜赋五期	13,569,458.66	27,984,232.06	56.30%	2021 年 6 月 30 日
250	问津 3.1 期	310,174,083.60	318,708,623.95	91.53%	2021 年 11 月 23 日
251	浑河孔雀城-沈阳孔雀城剑桥郡 6 期	464,468,565.81	19,931,455.81	100.00%	2021 年 7 月 30 日
252	德清区域 2018 年雷甸镇 72 亩	5,110,538.76	2,564,220.09	99.72%	2020 年 12 月 31 日

253	固安万利丰商业 33 亩	626,765,396.44	638,321,652.47	94.90%	2022 年 5 月 30 日
254	固安区域 2018 年牛驼 4.2 期高层项目	457,233,400.76	6,579,226.28	99.24%	2021 年 11 月 30 日
255	固安区域 2016 年牛驼 7.4 期 87 亩项目	328,381,338.12	328,473,998.67	99.77%	2022 年 9 月 30 日
256	蒲江孔雀城 1.0 期（66 亩）	11,355,833.83	11,019,392.55	66.58%	2021 年 6 月 19 日
257	杭埠孔雀城.云湖大境四期	9,302,633.24	11,618,440.52	99.75%	2021 年 9 月 30 日
258	杭埠孔雀城.云湖逸境一期	331,227,068.00	130,263,716.15	100.00%	2021 年 11 月 30 日
259	八达岭-怀来上院 646 亩 2 期	489,537,726.69	491,465,249.62	70.28%	2022 年 6 月 30 日
260	八达岭高层-怀来五彩天街 1 期 50 亩	366,266,969.64	366,524,276.05	62.36%	2022 年 5 月 30 日
261	大厂潮白河项目-潮白河孔雀城雅欣园	587,445,140.20	586,505,860.45	100.00%	2021 年 12 月 30 日
262	大厂潮白河项目-潮白河孔雀城雅韵园	1,182,242,873.08	1,183,972,588.68	99.88%	2021 年 12 月 30 日
263	大厂潮白河项目-潮白河孔雀城逸翠园	577,135,746.19	578,420,149.86	99.18%	2021 年 12 月 30 日
264	大厂潮白河项目-潮白河孔雀城雅玥园	5,033,763.89	1,624,678.58	98.36%	2021 年 10 月 30 日
265	大厂潮白河项目-大厂县城 40 亩	77,853,885.17	69,374,798.98	79.67%	2021 年 6 月 30 日
266	固安航天振邦 198 亩	1,469,455,854.36	1,518,413,620.18	47.33%	2022 年 10 月 30 日
267	新空港-廊坊广阳区域南甸项目（地块三：开发地块）	478,243,675.12	469,339,666.02	42.30%	2022 年 8 月 30 日
268	新空港-廊坊北尖塔地块四（85.4 亩）项目	1,461,627,060.96	1,525,690,390.22	75.97%	2022 年 8 月 30 日
269	北戴河新区域内孔雀城 1.3 期	888,162,899.26	882,426,879.21	99.21%	2022 年 7 月 30 日
270	昌黎域内孔雀城 1.1 期（126 亩）	719,617,976.08	719,617,976.08	100.00%	2022 年 7 月 30 日
271	霸州 2019 年一砖南一期	1,074,772,328.01	1,074,294,574.81	99.94%	2022 年 12 月 31 日
272	霸州市政府北 105 亩	1,702,369,145.55	1,741,582,389.85	91.51%	2022 年 9 月 1 日
273	永清孔雀城-永清北关 63 亩	651,812,858.26	659,323,363.79	100.00%	2022 年 5 月 1 日
274	舒城孔雀城 3.6 期	718,691,166.52	727,891,580.68	98.79%	2022 年 3 月 30 日
275	舒城孔雀城 3.8 期	415,599,604.34	429,309,139.59	95.61%	2022 年 5 月 10 日
276	长丰孔雀城 1.0 期	330,133,600.72	335,694,442.01	91.14%	2021 年 9 月 25 日
277	长丰孔雀城 1.1 期	365,344,061.25	369,702,026.37	93.34%	2022 年 6 月 25 日

278	舒城孔雀城 3.9 期	366,873,907.20	381,697,153.24	81.73%	2022 年 3 月 31 日
279	镇江凌家湾项目	-	1,381,142.94	94.89%	2019 年 9 月 24 日
280	大厂潮白河项目-大厂田各庄 74 亩	1,491,221,101.70	1,492,166,580.59	99.65%	2021 年 12 月 30 日
281	大厂潮白河项目-大厂潮白馨居北 90 亩	1,734,360,858.28	1,746,615,447.30	99.03%	2021 年 12 月 30 日
282	大厂潮白河项目-大厂窄坡 27 亩	496,266,202.99	503,797,656.22	98.97%	2021 年 12 月 30 日
283	八达岭高层-怀来孔雀城 8.2 期酒店北 69 亩	443,277,901.21	453,401,172.01	44.64%	2022 年 9 月 30 日
284	涿鹿孔雀城-粮库西 52 亩	31,730,076.04	44,224,559.47	70.81%	2021 年 7 月 30 日
285	新西塘孔雀城-嘉善孔雀城 9.2 期	13,878,169.70	9,230,486.21	99.59%	2021 年 9 月 30 日
286	新浦西孔雀城-嘉善经开孔雀城 1.0 期	1,043,656,106.05	12,106,778.70	94.80%	2021 年 11 月 1 日
287	问津 3.3 期	620,866,980.77	17,348,512.31	91.73%	2021 年 12 月 30 日
288	孝感 1.0 期	461,880,359.98	77,817,673.39	62.53%	2022 年 5 月 30 日
289	团风 2.0 期	212,648,584.37	110,253,862.34	75.71%	2022 年 3 月 30 日
290	浑河孔雀城-沈阳孔雀城公馆 1 期	711,526,503.21	708,838,429.85	97.31%	2022 年 3 月 30 日
291	武陟孔雀城 2.2 期	279,817,002.39	316,251,677.65	61.89%	2022 年 12 月 31 日
292	郭店孔雀城 1.0 期	964,086,507.64	973,497,942.47	78.45%	2023 年 3 月 31 日
293	高淳湖畔澜庭-高淳 G26 项目	260,061,988.72	281,590,446.55	87.70%	2021 年 12 月 13 日
294	泾阳孔雀城 1.0 期	631,832,248.57	632,052,432.06	99.75%	2023 年 6 月 30 日
295	固安牛驼 7.4.2 期 26 亩	194,161,189.23	194,161,189.23	100.00%	2022 年 9 月 30 日
296	固安柏村一期 263 亩	788,587,758.11	857,118,626.10	33.03%	2022 年 12 月 31 日
297	固安气象局 81 亩	711,982,067.75	695,601,054.83	70.12%	2023 年 4 月 30 日
298	怡园（福星家园）	79,802,954.13	79,802,954.13	100.00%	2022 年 12 月 1 日
299	南京开发区孔雀城 1.0 期	885,782,407.27	973,683,507.30	63.04%	2022 年 12 月 26 日
300	江宁孔雀城 1.0 期项目	565,076,383.16	664,286,703.13	73.37%	2022 年 8 月 26 日
301	溧水孔雀城 1.1	51,252,759.99	19,028,390.25	99.02%	2021 年 10 月 31 日
302	溧水孔雀城 1.0	647,480,803.32	0.00	55.68%	2022 年 8 月 5 日

303	大厂孔雀城 7.3 期 16 亩	229,292,576.64	245,429,589.50	94.07%	2022 年 10 月 30 日
304	大厂潮白河孔雀城 18.5 期（辛杜 85 亩）	654,789,165.59	678,050,832.99	55.10%	2023 年 10 月 30 日
305	德清 2.0 期	927,428,424.88	20,329,743.99	99.98%	2022 年 4 月 1 日
306	嘉善孔雀城 9.3 期	1,640,354,580.93	1,689,680,391.02	98.51%	2021 年 11 月 1 日
307	新郑孔雀城 2.0 期 35 亩	180,188,317.66	231,821,205.88	70.48%	2022 年 11 月 30 日
308	武陟孔雀城 3.0 期 51 亩	244,591,588.75	0.00	97.06%	2023 年 4 月 30 日
309	舒城孔雀城 3.4 期	556,169,771.72	676,761,572.46	85.12%	2022 年 8 月 30 日
310	长丰孔雀城 1.3 期	201,631,712.03	241,371,190.67	83.86%	2022 年 6 月 30 日
311	肥东孔雀城 1.0 期	504,335,471.74	678,096,281.82	92.43%	2022 年 10 月 30 日
312	文景园项目	571,699,009.27	228,428,735.37	76.00%	2021 年 12 月 1 日
313	逸景园项目	304,152,880.77	0.00	96.43%	2019 年 5 月 1 日
314	顺景园	30,636,226.65	27,456,950.36	50.00%	2020 年 3 月 1 日
315	大厂窄坡 117 亩	1,057,194,409.78	1,080,473,090.49	47.82%	2022 年 10 月 30 日
316	牛驼 7.5 期	194,142,297.68	197,054,647.01	31.49%	2023 年 8 月 30 日
317	拾光锦云-固安东徐北 170 亩	234,520,405.95	244,381,471.84	10.91%	2023 年 5 月 30 日
318	嘉善孔雀城 9.4 期 78 亩	2,082,275,273.42	2,083,741,415.61	99.81%	2023 年 6 月 1 日
319	德清孔雀城 3.1 期 58 亩	596,415,257.17	694,007,578.34	79.16%	2022 年 8 月 30 日
320	南浔孔雀城 3.3 期 55 亩	305,442,763.90	433,962,840.71	75.54%	2023 年 1 月 1 日
321	南浔孔雀城 3.4 期 89 亩	516,314,686.91	729,954,853.37	56.70%	2023 年 2 月 1 日
322	霸州南夹河 73 亩	385,779,578.70	423,875,302.57	84.91%	2023 年 7 月 30 日
323	霸州帝中海 27 亩	183,279,432.70	195,938,643.67	93.48%	2023 年 10 月 30 日
324	新空港-廊坊东尖塔地块二十一（87.2 亩）项目	755,290,049.45	833,385,086.18	53.01%	2023 年 7 月 1 日
325	问津 3.4 期	341,468,638.51	0.00	50.44%	2022 年 8 月 31 日
326	雨湖 1.0 期	23,229,629.25	23,229,629.25	5.55%	2023 年 5 月 1 日
327	蒲江孔雀城 1.1 期（84 亩）	54,329,525.46	54,332,277.75	12.37%	2023 年 9 月 30 日

328	孟庄孔雀城 1.0 期 96 亩	50,860,819.21	51,583,754.98	8.91%	2023 年 12 月 31 日
329	武陟孔雀城 3.1 期 74 亩	34,864,989.22	50,157,098.17	18.35%	2023 年 9 月 30 日
330	长丰孔雀城 1.2 期	42,034,804.08	47,234,345.31	27.63%	2022 年 5 月 1 日
331	舒城孔雀城 3.2 期	308,353,097.02	418,276,712.77	73.67%	2023 年 2 月 28 日
332	澜景园	69,568,082.13	0.00	11.08%	2023 年 6 月 1 日
333	哈尔滨松北项目	769,146,165.36	882,505,611.66	29.68%	2022 年 10 月 1 日
334	武汉长江中心-御江轩项目	1,704,050,982.85	2,441,762,200.25	54.96%	2023 年 12 月 1 日
335	南京金陵华夏中心项目一期	4,336,644,104.60	6,436,915,078.66	97.20%	2025 年 12 月 1 日
336	舒城孔雀城 4.0 期	76,842,844.81	94,655,110.83	7.70%	2024 年 2 月 29 日
337	文安孔雀城 64 亩	48,429,789.37	86,634,022.45	36.03%	2024 年 3 月 1 日
338	人才家园二期 A 区、B 区项目	14,927,240.04	37,650,108.60	100.00%	2019 年 5 月 31 日
339	武汉长江中心-御江丰项目	1,058,731,599.40	1,224,235,302.88	74.18%	2024 年 5 月 1 日
340	武汉平安幸福中心项目	162,284,617.53	257,198,161.68	16.93%	2024 年 3 月 1 日
341	其他	18,155,518.86	22,537,744.33		
	合计	81,063,327,008.95	74,636,120,799.10		

39、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	414,821,215.19	1,320,284,374.51	1,418,020,764.42	317,084,825.28
二、离职后福利-设定提存计划	-	121,690,505.39	121,690,505.39	-
三、辞退福利	170,096,296.14	52,816,533.30	86,550,930.28	136,361,899.16
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合计	584,917,511.33	1,494,791,413.20	1,626,262,200.09	453,446,724.44

(2). 短期薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	414,821,215.19	1,153,981,320.69	1,251,717,710.60	317,084,825.28
二、职工福利费	-	24,085,114.96	24,085,114.96	-
三、社会保险费	-	71,877,999.51	71,877,999.51	-
其中：医疗保险费	-	66,925,234.40	66,925,234.40	-
工伤保险费	-	4,026,280.55	4,026,280.55	-
生育保险费	-	926,484.56	926,484.56	-
四、住房公积金	-	69,994,255.29	69,994,255.29	-
五、工会经费和职工教育经费	-	345,684.06	345,684.06	-
六、短期带薪缺勤	-	-	-	-
七、短期利润分享计划	-	-	-	-
合计	414,821,215.19	1,320,284,374.51	1,418,020,764.42	317,084,825.28

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	-	117,458,751.21	117,458,751.21	-
2、失业保险费	-	4,231,754.18	4,231,754.18	-
3、企业年金缴费	-	-	-	-
合计	-	121,690,505.39	121,690,505.39	-

其他说明：

□适用 √不适用

40、应交税费

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	2,830,729,693.40	2,308,921,444.86
企业所得税	6,459,097,353.92	6,548,249,712.85
个人所得税	42,675,980.03	93,402,161.27
城市维护建设税	161,246,424.42	155,428,236.94
教育费附加	150,092,523.93	143,469,771.93
土地增值税	414,422,995.24	632,520,389.57
土地使用税	23,633,981.19	38,305,484.50
房产税	13,227,940.88	18,081,507.96
其他	22,841,744.12	21,453,858.31
合计	10,117,968,637.13	9,959,832,568.19

其他说明：

无

41、其他应付款**项目列示**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息	16,011,651,502.56	17,484,319,138.41
应付股利		
其他应付款	17,024,783,369.41	18,285,868,048.91
合计	33,036,434,871.97	35,770,187,187.32

其他说明：

无

应付利息

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	5,008,990,139.66	5,735,370,108.25
企业债券利息	8,373,754,758.16	6,816,930,166.11
短期借款应付利息	1,924,467,715.85	2,616,153,586.27
划分为金融负债的优先股\永续债利息	704,438,888.89	2,315,865,277.78
其中：划分为金融负债的永续债利息	704,438,888.89	2,315,865,277.78
合计	16,011,651,502.56	17,484,319,138.41

重要的已逾期未支付的利息情况：

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

借款单位	逾期金额	逾期原因
CFLD(Cayman) Investment Ltd	4,451,118,951.65	公司流动性阶段性紧张
华夏幸福基业股份有限公司	3,599,267,202.30	公司流动性阶段性紧张
九通基业投资有限公司	3,265,602,858.56	公司流动性阶段性紧张
三浦威特园区建设发展有限公司	1,097,452,001.98	公司流动性阶段性紧张
合计	12,413,441,014.49	/

其他说明：

□适用 √不适用

应付股利

□适用 √不适用

其他应付款**(1). 按款项性质列示其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
押金	504,070,128.95	886,889,395.68
保证金	1,918,066,971.20	1,898,361,806.11
代收代缴款	1,591,794,138.09	1,627,877,641.93
预提费用	916,307,231.51	1,216,782,393.56
承债收购未偿还原股东借款	63,364,521.00	63,364,521.00
其他暂收款	2,109,274,644.74	1,817,176,756.60
股权收购款	3,080,668,498.39	3,160,685,314.00
合作方往来	2,515,581,063.34	2,478,143,143.74
罚息滞纳金及违约金	4,325,656,172.19	5,136,587,076.29
合计	17,024,783,369.41	18,285,868,048.91

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
廊坊惠佳房地产开发有限公司	478,724,094.35	未达到协议履行条件
南京空港会展投资管理有限公司	459,000,000.00	未达到协议履行条件
霸州市卓利土石方工程有限公司	455,000,000.00	未达到协议履行条件
武汉裕灿房地产开发有限公司	275,000,000.00	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
合计	1,937,724,094.35	/

其他说明：

□适用 √不适用

42、持有待售负债

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
永清鼎泰园区建设发展有限公司	119,045,703.44	
廊坊市荣华建设投资开发有限公司	570,211,888.49	
合计	689,257,591.93	

其他说明：

本期持有待售负债主要系资产处置重分类所致。

43、1 年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	27,907,668,766.45	44,472,905,903.16

1 年内到期的应付债券	34,600,762,031.81	53,273,856,976.84
1 年内到期的长期应付款	765,873,417.17	1,513,818,456.56
1 年内到期的租赁负债	120,394,131.95	137,839,792.01
1 年内到期的其他权益工具	5,900,000,000.00	24,932,000,000.00
合计	69,294,698,347.38	124,330,421,128.57

其他说明：

注 1:1 年内到期非流动负债较期初减少 44.27%，主要系签订重组协议后科目重分类所致。

注 2:1 年内到期非流动负债中包含报表期内新增分期还款的长期借款、长期应付款中 1 年内到期的部分、1 年内到期的应付债券、1 年内到期的租赁负债、1 年内到期的其他权益工具。

(1) 1 年内到期的长期借款

项目	期末余额	期初余额
质押借款	3,051,346,349.81	17,081,566,867.44
抵押借款	6,468,148,320.97	9,735,125,654.20
保证借款	18,388,174,095.67	17,656,213,381.52
信用借款		
合计	27,907,668,766.45	44,472,905,903.16

注 1:1 年内到期长期借款较上年减少 37.25%，主要系签订重组协议后重分类到长期借款所致。

注 2：抵押借款主要以本公司持有的存货、无形资产、固定资产、投资性房地产提供抵押，保证借款主要由公司、九通投资以及京御地产提供保证担保，质押借款主要以京御地产、九通投资等部分股权做质押。

注 3：抵押物情况详见附注“七、9、存货”、“七、20、投资性房地产”、“七、21、固定资产”、“七、22、在建工程”、“七、26、无形资产”。

(2) 1 年内到期的长期应付款

项目	期末余额	期初余额
融资租赁款	765,873,417.17	1,513,818,456.56
合计	765,873,417.17	1,513,818,456.56

44、其他流动负债

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	2,498,788,518.60	2,408,821,000.00
预提土地增值税	4,317,425,247.51	4,887,783,784.84
待转销项税	9,839,390,623.69	10,243,569,959.34
其他	106,368,755.37	1,474,168,755.37
合计	16,761,973,145.17	19,014,343,499.55

短期应付债券的增减变动：

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
20 德清 A1	100.00	2020/3/19	1 年	268,981,132.08	241,083,000.00		5,738,435.90			241,083,000.00
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	2,167,738,000.00		124,766,324.21	89,967,518.60		2,257,705,518.60
合计	/	/	/	2,388,448,963.18	2,408,821,000.00	-	130,504,760.11	89,967,518.60	-	2,498,788,518.60

其他说明：

☐ 适用 ☒ 不适用

45、长期借款

(1). 长期借款分类

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	25,676,695,418.29	23,742,246,460.42
抵押借款	13,725,637,882.95	14,491,355,554.20
保证借款	71,225,138,276.27	37,386,771,278.66
信用借款		
减：一年内到期长期借款	-27,907,668,766.45	-44,472,905,903.16
合计	82,719,802,811.06	31,147,467,390.12

长期借款分类的说明：

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

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

注 3：长期借款较期初增加 165.57%，主要系签订重组协议后一年内到期长期借款重分类所致。

其他说明，包括利率区间：

☒ 适用 ☐ 不适用

长期借款的借款利率区间为年利率 2.50%-11.50%。

46、应付债券

(1). 应付债券

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
16 华夏 02-136244	1,956,871,395.83	1,999,960,000.00
16 华夏 01-135082	2,745,318,329.41	2,800,000,000.00
16 华夏 04-135302	2,940,731,270.30	3,000,000,000.00
16 华夏 05-135391	1,958,283,447.84	2,000,000,000.00
16 华夏 06-135465	3,910,057,931.57	4,000,000,000.00
15 华夏 05-122494	3,646,578,925.49	3,690,213,276.22
16 华夏-136167	12,410,283.57	10,015,046.27
17 幸福基业 MTN001-101780003	1,800,000,000.00	1,800,000,000.00
18 华夏 02-143551	515,169,967.90	524,412,494.90
18 华夏 01-143550	2,428,329,875.46	2,473,938,646.13
18 华夏 03-143693	1,961,449,415.12	1,999,189,930.10
18 华夏 04-150683	1,128,399,314.64	1,145,000,000.00
18 华夏 06-155102	17,498,680.73	18,000,000.00
18 华夏 07-155103	3,926,867,743.08	3,990,019,899.78
19 华夏 01-155273	978,994,909.59	999,874,814.19
20 幸福基业 MTN001-102000447	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
20 幸福基业 MTN002-102000735	500,000,000.00	500,000,000.00
17 九通 01-非公开债	983,897,806.39	1,000,000,000.00
17 九通 03-非公开债	598,214,806.24	604,093,637.37
17 华夏 A4-固安 PPP	500,000,000.00	500,000,000.00
17 华夏 A5-固安 PPP	500,000,000.00	499,678,281.76
17 华夏 A6-固安 PPP	499,486,261.88	499,261,501.81
17 华夏次级债-固安 PPP	200,000,000.00	200,000,000.00
18 九通 01	1,079,404,330.63	1,088,865,048.23
18 九通 02	1,371,455,709.08	1,400,000,000.00
18 九通 03	892,659,236.09	910,000,000.00
19 问津 A2	274,410,000.00	274,410,000.00
19 问津 A3	273,716,321.42	273,716,321.42
19 问津 A4	273,199,781.44	273,199,781.44
19 问津 A5	272,889,079.97	272,889,079.97
19 问津 A6	272,682,486.88	272,682,486.88
19 问津次	260,000,000.00	260,000,000.00
19 九通 01	1,972,917,475.95	2,006,561,942.61
19 九通 03	992,343,978.45	998,430,212.89
20 德清 A2	311,844,219.64	311,844,219.64
20 德清 A3	302,710,197.42	302,710,197.42
20 德清 A4	302,596,227.21	302,596,227.21
20 德清 A5	302,528,845.03	302,528,845.03
20 德清次	270,000,000.00	270,000,000.00
17 固安九通 A4-142799	106,997,871.72	107,011,504.58
17 固安九通 A5-142800	119,522,544.55	119,477,381.44
17 固安九通 A6-142801	132,793,090.93	132,726,331.22
17 固安九通次-142802	35,966,906.96	35,946,821.68
2 亿美元优先票据- XS1835626810	1,348,862,465.16	1,281,393,214.40
2 亿美元优先票据- XS1860402954-7 月增发	1,342,280,000.00	1,275,140,000.00

1.1 亿美元优先票据- XS1860402954-8 月增发	738,254,000.00	701,327,000.00
1.2 亿美元优先票据- XS1860402954-9 月增发	805,368,000.00	765,084,000.00
1 亿美元优先票据- XS1860402954-10 月增发	671,140,000.00	637,570,000.00
1 亿美元优先票据- XS1860402954-11 月增发-1	671,140,000.00	637,570,000.00
1 亿美元优先票据- XS1860402954-11 月增发-2	671,140,000.00	637,570,000.00
0.7 亿美元优先票据- XS1860402954-12 月增发	469,798,000.00	446,299,000.00
1.4 亿美元高级债- XS1860402954-12 月增发	939,596,000.00	892,598,000.00
0.6 亿美元优先票据	402,145,676.76	382,030,603.35
5.3 亿美元（债券代码为 XS1953977326）高级无抵押定 息债券	3,557,042,000.00	3,379,121,000.00
3.5 亿美元（债券代码为 XS1972090119）高级无抵押定 息债	2,346,335,900.44	2,228,973,656.82
6.5 亿美元（债券代码为 XS1972092248）高级无抵押定 息债	4,347,242,656.74	4,129,796,317.69
5 亿美金（债券代码为 XS2100597256）高级无抵押定 息债-1 月	3,343,235,766.67	3,176,009,219.77
7 亿美金（债券代码为 XS2100597330）高级无抵押定 息债-1 月	4,671,053,695.85	4,437,410,532.62
3 亿美金（债券代码为 XS2189577906）2 年期高级无抵 押定息债	2,005,965,248.81	1,905,628,130.77
3.3 亿美金（债券代码为）2 年 期高级无抵押定息债	2,197,672,761.97	2,087,746,554.89
6000 万美金（债券代码为 XS2100597330）高级无抵押定 息债	367,762,791.42	349,367,528.27
减：一年内到期的部分	-34,600,762,031.81	-53,273,856,976.84
合计	40,824,471,600.42	21,246,031,711.93

注：本期应付债券增加 92.15%，主要系签订重组协议后一年内到期的应付债券重分类所致。

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

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	其他	期末余额
16 华夏 02-136244	100.00	2016/3/3	5 年	1,984,379,995.00	1,999,960,000.00		31,315,872.84		43,088,604.17	302,301,000.00	1,654,570,395.83
16 华夏 01-135082	100.00	2016/3/9	5 年	2,785,884,000.00	2,800,000,000.00		50,091,007.58		54,681,670.59	644,600,000.00	2,100,718,329.41
16 华夏 04-135302	100.00	2016/3/24	5 年	2,984,874,000.00	3,000,000,000.00		52,239,609.51		59,268,729.70	632,040,000.00	2,308,691,270.30
16 华夏 05-135391	100.00	2016/4/12	5 年	1,989,916,000.00	2,000,000,000.00		35,331,484.66		41,716,552.16	461,650,000.00	1,496,633,447.84
16 华夏 06-135465	100.00	2016/5/10	5 年	3,979,832,000.00	4,000,000,000.00		58,603,097.87		89,942,068.43	407,400,000.00	3,502,657,931.57
15 华夏 05-122494	100.00	2015/10/22	7 年	3,970,000,000.00	3,690,213,276.22		58,024,455.91	20,026,723.78	63,661,074.51	830,008,000.00	2,816,570,925.49
16 华夏-136167	100.00	2016/1/20	7 年	1,487,394,990.00	10,015,046.27		386,279.06	2,409,953.73	14,716.43	11,425,000.00	985,283.57
17 幸福基业 MTN001-101780003	100.00	2017/5/23	5 年	1,890,248,280.00	1,800,000,000.00		14,321,315.06			644,800,000.00	1,155,200,000.00
18 华夏 02-143551	100.00	2018/5/30	5 年	522,365,094.34	524,412,494.90		9,538,911.74	587,505.10	9,830,032.10	144,495,000.00	370,674,967.90
18 华夏 01-143550	100.00	2018/5/29	4 年	2,462,578,301.89	2,473,938,646.13		38,971,430.92	1,061,353.87	46,670,124.54	687,961,000.00	1,740,368,875.46
18 华夏 03-143693	100.00	2018/6/19	4 年	1,989,960,000.00	1,999,189,930.10		27,996,845.19	810,069.90	38,550,584.88	361,539,000.00	1,599,910,415.12
18 华夏 04-150683	100.00	2018/9/10	3 年	1,294,481,132.08	1,145,000,000.00		20,594,679.65		16,600,685.36	422,400,000.00	705,999,314.64
18 华夏 06-155102	100.00	2018/2/20	5 年	2,987,264,150.94	18,000,000.00		220,581.95	-	501,319.27		17,498,680.73

18 华夏 07-155103	100.00	2017年8月22日	3,983,018,867.93	3,990,019,899.78		57,376,266.63	9,980,100.22	73,132,256.92	281,559,000.00	3,645,308,743.08
19 华夏 01-155273	100.00	2015年9月25日	995,500,000.00	999,874,814.19		14,083,421.98	125,185.81	21,005,090.41	119,826,000.00	859,168,909.59
20 幸福基业 MTN001-102000447	100.00	2020年3月23日	995,500,000.00	1,000,000,000.00		10,091,369.85	-		186,000,000.00	814,000,000.00
20 幸福基业 MTN002-102000735	100.00	2020年4月20日	497,750,000.00	500,000,000.00		2,653,013.69	-		286,000,000.00	214,000,000.00
19 九通 01	100.00	2015年9月31日	1,991,000,000.00	2,006,561,942.61		43,288,265.83	695,899.76	34,340,366.42		1,972,917,475.95
19 九通 03	100.00	2015年9月26日	995,500,000.00	998,430,212.89		26,735,325.65	2,497,684.94	8,583,919.38		992,343,978.45
17 九通 01-非公开债	100.00	2014年7月17日	994,000,000.00	1,000,000,000.00		21,096,394.48		16,102,193.61	211,500,000.00	772,397,806.39
17 九通 03-非公开债	100.00	2015年7月27日	596,400,000.00	604,093,637.37		15,105,828.06	805,425.11	6,684,256.24	364,899,062.48	233,315,743.76
18 九通 01	100.00	2015年8月12日	1,085,095,000.00	1,088,865,048.23		29,937,486.43	1,174,266.24	10,634,983.84	678,039,314.47	401,365,016.16
18 九通 02	100.00	2013年8月31日	1,393,700,000.00	1,400,000,000.00		24,823,123.32		28,544,290.92	143,000,000.00	1,228,455,709.08
18 九通 03	100.00	2013年8月11日	905,905,000.00	910,000,000.00		17,147,903.10		17,340,763.91	58,000,000.00	834,659,236.09
6.5 亿美元（债券代码为 XS1972092248）高级无抵押定息债	1,306,840.00	2015年9月4日/8	4,453,303,478.05	4,129,796,317.69		187,583,630.00	217,446,339.05			4,347,242,656.74
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年1月14日	4,826,780,000.00	4,437,410,532.62		189,093,695.00	233,643,163.23			4,671,053,695.85

6000 万美金 (债券代码 为 XS21005973 30) 高级无 抵押定息债	1,306,840.00	2025 01/01	5 年	363,794,887.99	349,367,528.27		16,208,031.00	18,395,263.15			367,762,791.42
合计	/	/	/	54,406,425,178.22	48,875,149,327.27	-	1,052,859,326.96	509,658,933.89	680,894,283.79	7,879,442,376.95	40,824,471,600.42

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

□适用 √不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

期末一年内到期的应付债券共计 34,600,762,031.81 元，债券 16 华夏 02-136244、16 华夏 01-135082、16 华夏 04-135302、16 华夏 05-135391、16 华夏 06-135465、15 华夏 05-122494、17 幸福基业 MTN001-101780003、18 华夏 02-143551、18 华夏 01-143550、18 华夏 03-143693、18 华夏 04-150683、19 华夏 01-155273、20 幸福基业 MTN001-102000447、20 幸福基业 MTN002-102000735、17 九通 01-非公开债、17 九通 03-非公开债、18 九通 02、18 九通 03 因债务重组协议的签订，共计 24,407,993,278.47 元从一年内到期的非流动负债重分类至应付债券。

47、租赁负债

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
租赁负债	214,208,459.53	286,899,817.95
减：一年内到期的租赁负债	-120,394,131.95	-137,839,792.01
合计	93,814,327.58	149,060,025.94

其他说明：

租赁负债较期初减少 37.06%，主要系部分办公场地退租所致。

48、长期应付款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	776,703,657.16	0.00
专项应付款	95,325,020.16	94,920,020.16
合计	872,028,677.32	94,920,020.16

其他说明：

注：长期应付款较期初增加 818.70%，主要系签订重组协议后一年内到期长期应付款重分类至长期应付款所致。

长期应付款

(1) 按款项性质列示长期应付款

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
融资租赁款	1,542,577,074.33	1,513,818,456.56
减：一年内到期部分（附注七、43）	-765,873,417.17	-1,513,818,456.56
合计	776,703,657.16	0.00

其他说明：

无

专项应付款

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
翟各庄拆迁建设专项资金（注 1）	31,391,020.16			31,391,020.16	专项资金
三河三湖防治专项资金（注 2）	10,000,000.00			10,000,000.00	专项资金
重点流域水污染治理项目（注 3）	8,000,000.00			8,000,000.00	专项资金
“三北”地区和西部地区供热及供气等基础设施建设（注 4）	5,000,000.00			5,000,000.00	专项资金
孔雀城污水处理厂（注 5）	4,300,000.00			4,300,000.00	专项资金
东花园污水处理厂（注 6）	4,000,000.00			4,000,000.00	专项资金
河盛北大街道路建设工程（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
颐和家园服务中心防水维修（注 9）	159,000.00			159,000.00	专项资金
大运府邸消防维修（注 10）	130,000.00			130,000.00	专项资金
嘉善孔雀城消防维修（注 11）	-	405,000.00		405,000.00	专项资金
合计	94,920,020.16	405,000.00	-	95,325,020.16	/

其他说明：

注 1：根据 2009 年 10 月 30 日廊坊市政府审批通过的翟各庄改造方案以及翟各庄村全体村民表决同意书，将政府承担的拆迁补偿款拨付给廊坊市京御幸福房地产开发有限公司，并由廊坊市京御幸福房地产开发有限公司负责翟各庄拆迁建设。2019 年 6 月根据廊坊市广阳区人民政府及廊坊市住房和城乡建设局联合下发的廊广政[2019]53 号文，收到专项资金 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 9：2021 年，幸福基业物业服务有限公司嘉善分公司（嘉善颐和家园服务中心）收到专项维修资金 15.90 万元用于颐和家园服务中心防水维修。

注 10：2021 年，幸福基业物业服务有限公司嘉善分公司（嘉善大运府邸）收到专项维修资金 13.00 万元用于大运府邸消防维修。

注 11：2022 年，幸福基业物业服务有限公司嘉善分公司（嘉善孔雀城服务中心）收到专项维修资金 40.50 万元用于学府澜湾、盛景澜湾、四季澜湾、孔雀城五期麓院小区消防维修。

49、长期应付职工薪酬

☐适用 ☒不适用

50、预计负债

☐适用 ☒不适用

51、递延收益

递延收益情况

☒适用 ☐不适用

单位：元币种人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	9,912,872.41		19,999.98	9,892,872.43	
合计	9,912,872.41		19,999.98	9,892,872.43	/

涉及政府补助的项目：

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
固安肽谷生物医药研发基地实验公用服务平台（注 1）	2,298,667.44					2,298,667.44	与资产相关
省级众创空间经费（注 2）	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 3）	100,000.00					100,000.00	与资产相关
大气污染治理资金（注 4）	4,235,787.00					4,235,787.00	与资产相关
博士后项目补助（注 5）	115,084.50					115,084.50	与资产相关
农业科技园区科技奖励资金（注 6）	63,333.47			19,999.98		43,333.49	与资产相关
大厂影视众创空间奖励资金（注 7）	300,000.00					300,000.00	与资产相关
合计	9,912,872.41			19,999.98		9,892,872.43	

其他说明：

√适用 □不适用

注 1：2015 年 5 月，固安肽谷药业科技有限公司根据固安县工业和信息化局的固工信[2015]5 号文件，收到固安县工业和信息化局拨付的用于生物医药研发基地实验公用服务平台项目发展资金 60 万元。2016 年 3 月，固安肽谷药业科技有限公司根据廊财建[2015]273 号文件，收到廊坊市财政局服务业发展引导资金 180 万元，用于固安肽谷生物医药研发基地建设。2017 年 1 月，固安肽谷药业科技有限公司根据廊坊市科学技术局第[2016]88 号文件，收到廊坊市科学技术局拨付的奖励资金 2 万元，用于生物医药研发基地实验公用服务平台项目。

注 2：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 3：2016 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 4：2017 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。

注 5：2018 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。

注 6：2018 年廊坊幸福农庄旅游开发有限公司固安农博园根据《廊坊市人民政府关于印发推进科技创新十大工程实施意见的通知》（廊政[2014]50 号），收到一次性奖励 20 万，后用于日常支出 1.67 万。本期确认其他收益 2.00 万元。

注 7：2021 年华夏幸福（大厂）文化影视产业园投资有限公司根据《廊坊市科学技术局关于下达 2021 年众创空间认定奖励资金的通知》[2021]35 号，收到奖励资金 30 万元，用于众创空间平台建设及相关支出。

52、其他非流动负债

☐适用 ☒不适用

53、股本

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	3,893,355,062.00						3,893,355,062.00

其他说明：

无

54、其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

☐适用 ☒不适用

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

☐适用 ☒不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

55、资本公积

☐适用 ☒不适用

56、库存股

□适用 √不适用

57、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初 余额	本期发生金额						期末 余额
		本期所得税前发生 额	减：前 期计 入其 他综 合收 益当 期转 入损 益	减：前 期计 入其 他综 合收 益当 期转 入留 存收 益	减：所 得税 费 用	税后归属于母公司	税后归属于少 数股 东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益								
其中：重新计量设定受益计划变动额								
权益法下不能转损益的其他综合收益								
其他权益工具投资公允价值变动								
企业自身信用风险公允价值变动								
二、将重分类进损益的其他综合收益	2,062,543,687.12	- 1,555,889,644.87				- 1,616,190,315.60	60,300,670.73	446,353,371.52
其中：权益法下可转损益的其他综合收益								
其他债权投资公允价值变动								

金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期储备								
外币财务报表折算差额	1,877,578,777.90	- 1,555,889,644.87				- 1,616,190,315.60	60,300,670.73	261,388,462.30
其他	184,964,909.22							184,964,909.22
其他综合收益合计	2,062,543,687.12	- 1,555,889,644.87				- 1,616,190,315.60	60,300,670.73	446,353,371.52

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

无

58、专项储备

☐适用 ☒不适用

59、盈余公积

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	1,543,339,226.34		1,886,060.40	1,541,453,165.94
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	1,543,339,226.34		1,886,060.40	1,541,453,165.94

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

60、未分配利润

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期	上年度
调整前上期末未分配利润	-1,191,786,585.42	38,414,429,682.60
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	-1,191,786,585.42	38,414,429,682.60
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-538,434,404.62	-39,029,669,879.13
减：提取法定盈余公积		

提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
其他权益（永续债）持有者利息		576,546,388.89
期末未分配利润	-1,730,220,990.04	-1,191,786,585.42

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

61、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	14,201,701,305.46	12,649,172,949.00	20,731,550,472.85	19,662,259,526.35
其他业务	162,548,222.12	87,315,641.09	336,416,737.88	290,846,462.53
合计	14,364,249,527.58	12,736,488,590.09	21,067,967,210.73	19,953,105,988.88

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			149,110,691.36	62,080,305.51
基础设施建设	853,330,055.38	810,661,134.76	1,867,060,771.27	1,808,333,370.52
土地整理	321,309,547.67	316,804,859.93	1,926,324,063.95	1,889,561,838.23
园区运营维护	61,468,623.17	61,454,774.49	118,248,840.22	118,098,697.05
物业管理服务	647,062,974.34	501,063,919.62	607,809,632.99	499,852,412.63
房地产开发	11,576,254,414.54	10,249,666,460.03	14,918,092,371.12	14,091,520,272.14
其他	742,275,690.36	709,521,800.17	1,144,904,101.94	1,192,812,630.27
合计	14,201,701,305.46	12,649,172,949.00	20,731,550,472.85	19,662,259,526.35

主营业务（分地区）

分地区	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
环北京	3,252,543,917.00	2,703,358,965.22	10,587,409,363.34	9,767,495,261.84
外埠	10,949,157,388.46	9,945,813,983.78	10,144,141,109.51	9,894,764,264.51
合计	14,201,701,305.46	12,649,172,949.00	20,731,550,472.85	19,662,259,526.35

(2). 合同产生的收入的情况

□适用 √不适用

(3). 履约义务的说明

□适用 √不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

其他说明：

无

62、税金及附加

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	97,101.60	8,759,365.30
城市维护建设税	24,260,993.45	43,021,507.67
教育费附加	21,891,955.33	41,879,865.51
房产税	26,161,037.62	25,221,276.19
土地使用税	42,801,894.57	36,949,861.60
车船使用税	113,200.47	109,668.92
印花税	8,577,969.74	9,069,149.14
土地增值税	97,396,425.20	1,080,512,794.28
其他	5,726,429.28	7,263,375.04
合计	227,027,007.26	1,252,786,863.65

其他说明：

本期税金及附加较上期减少 81.88%，主要系计提的土地增值税减少所致。

63、销售费用

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	120,802,825.21	119,338,948.55
办公事务费	35,004,812.79	41,703,301.48
营销推广费	112,517,824.18	241,528,925.06
销售代理费	111,092,084.91	86,002,929.77
客户服务费	4,304,897.38	3,552,392.06
其他	30,742,610.09	22,414,682.73
合计	414,465,054.56	514,541,179.65

其他说明：

无

64、管理费用

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	856,093,088.07	1,388,561,377.14
招聘及培训	332,730.63	2,074,276.55
办公事务费	271,713,076.59	329,614,987.22
中介咨询费	88,214,870.25	175,515,684.40
折旧与摊销	345,524,270.59	354,094,562.64
其他	16,987,359.69	7,948,948.78
合计	1,578,865,395.82	2,257,809,836.73

其他说明：

本期管理费用较上期减少 30.07%，主要系职工薪酬减少所致。

65、研发费用

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
研发费用	4,231,989.96	1,212,946.81
合计	4,231,989.96	1,212,946.81

其他说明：

本期研发费用较上期增加 248.90%，主要系设计费增加所致。

66、财务费用

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	7,127,633,493.61	5,828,066,680.14
减：利息收入	-67,435,848.51	-194,683,528.94
汇兑损益	42,956.61	65,311.94
减：汇兑收益	-9,486.21	-4,603,595.44
手续费	4,207,885.68	5,738,622.13
合计	7,064,439,001.18	5,634,583,489.83

其他说明：

无

67、其他收益

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	23,756,747.52	50,198,594.59
合计	23,756,747.52	50,198,594.59

其他说明：

本期其他收益较上期减少 52.67%，主要系公司收到的政府补助减少所致。

详见附注七、84、政府补助

68、投资收益

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-49,339,764.28	-12,515,556.40
处置长期股权投资产生的投资收益	256,770,657.01	133,657,726.93
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益	10,304,824,121.00	
委托他人投资或管理资产的损益	797,746.72	17,797,047.22
合计	10,513,052,760.45	138,939,217.75

其他说明：

本期投资收益较上期大幅增加，主要系债务重组收益增加所致。

69、净敞口套期收益

□适用 √不适用

70、公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产		
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		1,366,995.49
合计		1,366,995.49

其他说明：

本期投资性房地产公允价值无变动。

71、信用减值损失

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失		
应收账款坏账损失	-464,328,935.85	-476,205,042.88
其他应收款坏账损失	-619,673,183.01	-167,758,395.45
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失		
合同资产减值损失		
合计	-1,084,002,118.86	-643,963,438.33

其他说明：

本期信用减值损失较上期增加 68.33%，主要系其他应收款坏账损失增加所致。

72、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-263,610,541.38	-1,400,886,142.20
三、长期股权投资减值损失		
四、投资性房地产减值损失		
五、固定资产减值损失		
六、工程物资减值损失		
七、在建工程减值损失		
八、生产性生物资产减值损失		
九、油气资产减值损失		
十、无形资产减值损失		
十一、商誉减值损失		
十二、其他		
十三、合同资产减值损失	-8,621,820.51	-99,958,804.92
十四、持有待售资产减值损失	-252,867,027.04	
合计	-525,099,388.93	-1,500,844,947.12

其他说明：

本期资产减值损失较上期减少 65.01%，主要系计提存货跌价准备减少所致。

73、资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
处置无形资产	50,877,476.29	32,514,292.41
处置固定资产	2,996,183.00	7,791,401.74
合计	53,873,659.29	40,305,694.15

其他说明：

√适用 □不适用

本期资产处置收益较上期增加 33.66%，主要系本期无形资产处置收益增加所致。

74、营业外收入

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
罚没收入	18,079,832.42	32,750,518.37	18,079,832.42
其他	299,418.85	5,460,967.20	299,418.85
合计	18,379,251.27	38,211,485.57	18,379,251.27

计入当期损益的政府补助

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

本期营业外收入较上期减少 51.90%，主要系当期收到的罚没收入减少所致。

75、营业外支出

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计			
其中：固定资产处置损失			
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			

对外捐赠	1,000.00	22,707.15	1,000.00
罚款	200,628,519.17	209,348,804.04	200,628,519.17
其他	922,758,439.13	16,818,041.99	922,758,439.13
合计	1,123,387,958.30	226,189,553.18	1,123,387,958.30

其他说明：

注 1：本期营业外支出中的罚款主要系公司哈尔滨、邯郸等项目逾期未缴纳土地尾款，按照土地出让合同相关约定计提违约金所致。

注 2：本期营业外支出中的其他大幅增加，主要系确认广州项目预计合同定金损失及计提税收滞纳金增加所致。其中，广州项目确认土地回收事实，对无法回收的成本结转至营业外支出所致。

76、所得税费用

(1) 所得税费用表

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	539,331,980.01	404,762,130.49
递延所得税费用	241,001,113.18	-1,832,355,714.63
合计	780,333,093.19	-1,427,593,584.14

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	215,305,441.15
按法定/适用税率计算的所得税费用	53,826,360.29
子公司适用不同税率的影响	-641,518.02
调整以前期间所得税的影响	-287,552.89
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	448,055,571.27
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-6,699,481.06
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	347,617,345.44
合同取得成本暂时性差异	-61,537,631.84
所得税费用	780,333,093.19

其他说明：

□适用 √不适用

77、其他综合收益

√适用 □不适用

详见附注七、57

78、现金流量表项目**(1). 收到的其他与经营活动有关的现金**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
往来款项	654,906,017.13	432,934,142.08
押金	51,646,740.38	108,837,098.56
利息收入	67,435,848.51	194,683,528.94
备用金	19,489,754.45	1,381,882.43
代收代付款项	278,307,992.07	297,226,683.74
合计	1,071,786,352.54	1,035,063,335.75

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
付现费用	644,637,853.85	804,017,718.27
往来款项	703,313,588.19	828,798,145.56
捐款	1,000.00	22,707.15
押金及保证金	30,546,090.30	197,442,297.25
其他	67,903,534.33	115,145,828.08
合计	1,446,402,066.67	1,945,426,696.31

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

□适用 √不适用

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

□适用 √不适用

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

□适用 √不适用

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
合作方往来	671,224,152.37	619,055,230.38

限制性股票回购款		118,548,888.00
少数股权回购价款		318,451,400.09
租赁款项	86,711,515.83	
合计	757,935,668.20	1,056,055,518.47

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

79、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-565,027,652.04	-9,220,455,461.76
加：资产减值准备	525,099,388.93	1,500,844,947.12
信用减值损失	1,084,002,118.86	643,963,438.33
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	310,641,474.49	271,810,991.91
使用权资产摊销	50,913,498.59	96,034,623.77
无形资产摊销	99,456,990.18	170,542,030.50
长期待摊费用摊销	138,157,147.16	216,771,526.26
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）	-53,873,659.29	-40,305,694.15
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）		-1,366,995.49
财务费用（收益以“-”号填列）	7,127,633,493.61	5,828,066,680.14
投资损失（收益以“-”号填列）	-10,513,052,760.45	-138,939,217.75
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-299,874,003.18	-1,887,973,192.18
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-58,872,890.00	55,617,477.55
存货的减少（增加以“-”号填列）	10,599,066,048.40	9,294,946,203.45
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	1,332,716,181.03	2,993,502,992.16
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-8,450,345,538.76	-14,550,065,431.33
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,326,639,837.53	-4,767,005,081.47
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	12,022,018,591.80	12,108,379,821.16
减：现金的期初余额	12,787,070,239.68	25,461,937,348.81
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	-765,051,647.88	-13,353,557,527.65

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
本期发生的取得其他营业单位支付的现金或现金等价物	1,105,000.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额	1,105,000.00

其他说明：

无

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	785,453,672.75
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	40,280,843.21
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	745,172,829.54

其他说明：

无

(4) 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	12,022,018,591.80	12,787,070,239.68
其中：库存现金	364,219.93	271,697.86
可随时用于支付的银行存款	9,983,874,255.83	10,524,852,960.59
可随时用于支付的其他货币资金	2,037,780,116.04	2,261,945,581.23
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	12,022,018,591.80	12,787,070,239.68
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

☐适用 ☒不适用

80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

☐适用 ☒不适用

81、所有权或使用权受到限制的资产

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	1,634,333,243.03	农民工工资预储金、履约保证金、司法冻结等
应收账款	34,970,967,329.37	用于长短期借款及一年内到期的非流动负债质押
存货	18,465,944,405.54	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	1,964,946,916.53	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	564,696,663.20	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	216,992,962.97	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	1,554,813,266.51	用于长短期借款及一年内到期的非流动负债抵押
合计	59,372,694,787.15	/

其他说明：

无

82、外币货币性项目

(1)、外币货币性项目

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	125,281,770.34	6.6863	837,671,501.02
欧元	25,152.35	7.0067	176,234.97
港币	48,103.46	0.8521	40,988.96
新加坡元	653,159.23	4.8119	3,142,936.90
印度尼西亚盾	700,351,621,844.85	0.0004	314,457,878.21
菲律宾比索	110,234.60	0.1218	13,426.57
越南盾	2,570,989,364,257.00	0.0003	739,455,748.75
应收账款			
其中：印度尼西亚盾	49,574,840,552.28	0.0004	22,259,103.41
越南盾	506,108,189,807.00	0.0003	145,564,433.54
长期借款			
其中：美元	25,022,082.68	6.6863	167,305,151.42
其他货币资金			

其中：印度尼西亚盾	391,322,582,685.30	0.0004	175,703,839.63
其他应收款			
其中：美元	18,861,244.24	6.6863	126,111,937.35
新加坡元	118,871.34	4.8119	571,997.00
印度尼西亚盾	650,382,101,842.00	0.0004	292,021,563.73
越南盾	56,339,218,432.90	0.0003	16,204,018.39
应收利息			
其中：越南盾	5,584,161,261.00	0.0003	1,606,089.94
应付账款			
其中：印度尼西亚盾	300,400,000.00	0.0004	134,879.60
越南盾	244,977,938,381.00	0.0003	70,459,390.99
其他非流动金融资产			
其中：印度尼西亚盾	15,634,956,069.00	0.0004	7,020,095.27
其他应付款			
其中：美元	2,030,270.73	6.6863	13,574,999.17
新加坡元	6,277.50	4.8119	30,206.70
印度尼西亚盾	418,973,214,529.89	0.0004	188,118,973.32
越南盾	4,845,039,831,893.95	0.0003	1,393,507,342.51
应付利息			
其中：美元	667,382,827.99	6.6863	4,462,321,802.79
长期应付债券			
其中：美元	4,609,568,212.76	6.6863	30,820,955,940.95
短期应付债券			
其中：美元	340,000,000.00	6.6863	2,273,342,000.00
长期应付款			
其中：越南盾	100,000,000,000.00	0.0003	28,761,525.00

其他说明：

无。

(2). 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因

√适用 □不适用

境外经营实体	境外主要经营地	记账本位币	本位币选择依据
环球产业投资有限公司	中国香港	美元	主要结算货币
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	新加坡	美元	主要结算货币

CFLD(SINGAPORE) INVESTMENT PTE. LTD.			
SNC 投资 1 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
SNC INVESTMENT I PTE. LTD.			
华夏幸福投资 2 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLD INVESTMENT II PTE. LTD.			
华夏幸福投资 3 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLD INVESTMENT III PTE. LTD.			
华夏幸福投资 4 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLD INVESTMENT IV PTE. LTD.			
华夏幸福投资 6 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLD INVESTMENT VI PTE. LTD.			
华夏幸福投资 7 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLD INVESTMENT VII PTE. LTD.			
华夏幸福投资 8 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CF CITY INVESTMENT VIII PTE. LTD.			
华夏幸福投资 9 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CF CITY INVESTMENT IX PTE. LTD.			
华夏幸福投资 10 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CF CITY INVESTMENT X PTE. LTD.			
华夏幸福投资 11 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLD INVESTMENT XI PTE. LTD.			
华夏幸福投资 12 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLD INVESTMENT XII PTE. LTD.			
华夏幸福投资 13 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLD INVESTMENT XIII PTE. LTD.			
华夏幸福投资 14 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLD INVESTMENT XIV PTE. LTD.			
华夏幸福投资 15 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLD INVESTMENT XV PTE. LTD.			
华夏幸福投资 16 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLD INVESTMENT XVI PTE. LTD.			
华夏幸福投资 17 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLD INVESTMENT XVII PTE. LTD.			
华夏幸福投资 18 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CF CITY INVESTMENT 18 PTE. LTD.			
华夏幸福投资 19 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CF CITY INVESTMENT 19 PTE. LTD.			
华夏幸福投资 20 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CF CITY INVESTMENT 20 PTE. LTD.			
华夏幸福投资 21 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CF CITY INVESTMENT 21 PTE. LTD.			
华夏幸福投资 22 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CF CITY INVESTMENT 22 PTE. LTD.			
华夏幸福投资 23 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币

CF CITY INVESTMENT 23 PTE. LTD.			
产业新城投资 26 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
NEW INDUSTRY CITY INVESTMENT 26 PTE. LTD.			
SNC 投资 29 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
SNC INVESTMENT 29 PTE. LTD.			
华夏幸福投资 30 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLD INVESTMENT 30 PTE. LTD.			
华夏幸福投资 31 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLD INVESTMENT 31 PTE. LTD.			
华夏幸福投资 32 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLD INVESTMENT 32 PTE. LTD.			
华夏幸福投资 33 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLD INVESTMENT 33 PTE. LTD.			
天鹅城（新加坡）投资有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
SWANCITY (SINGAPORE) INVESTMENT PTE. LTD.			
阿特拉斯环球投资 35 号有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
ATLAS GLOBAL INVESTMENT 35 PTE. LTD.			
华夏幸福投资 37 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLD INVESTMENT 37 PTE. LTD.			
华夏幸福投资 38 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLD INVESTMENT 38 PTE. LTD.			
产业新城 39 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
New Industry Park 39 PTE. LTD.			
产业新城 40 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
New Industry Park 40 PTE. LTD.			
VNIC 投资 41 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
VNIC Investment 41 Pte. Ltd			
VNIC 投资 42 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
VNIC Investment 42 Pte. Ltd			
VNIC 投资 43 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
VNIC Investment 43 Pte. Ltd			
产业新城 44 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
New Industry Park 44 PTE. LTD.			
阿特拉斯环球投资 45 号有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
ATLAS GLOBAL INVESTMENT 45 PTE. LTD.			
华夏幸福投资 46 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLD Investment 46 Pte. Ltd			
华夏幸福投资 47 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLD Investment 47 Pte. Ltd			
华夏幸福埃及及产业新城股份有限公司	埃及	埃及镑	主要结算货币

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

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

URBANSAPCE DESIGN AND PLANNING PTE. LTD.			
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 ZhuoZheng (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

83、套期

□适用 √不适用

84、政府补助**1. 政府补助基本情况**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
个税手续费返还	10,690,040.70	其他收益	10,690,040.70
进项税额加计抵减	6,094,716.39	其他收益	6,094,716.39
残疾人超比例奖励资金	12,972.10	其他收益	12,972.10
防护用品支持资金	10,000.00	其他收益	10,000.00
高新技术企业培育资助资金	200,000.00	其他收益	200,000.00
规上服务业企业奖补资金	40,000.00	其他收益	40,000.00
泾阳县招商局奖补资金	150,000.00	其他收益	150,000.00
军人减免补贴	804,000.00	其他收益	804,000.00
农业科技园区科技奖励资金	19,999.98	其他收益	19,999.98
税费减免	2,569,036.37	其他收益	2,569,036.37
稳岗补贴	2,638,057.44	其他收益	2,638,057.44
消防大赛奖补资金	5,000.00	其他收益	5,000.00
研发资助资金	200,000.00	其他收益	200,000.00
优秀小区奖励资金	322,924.54	其他收益	322,924.54
总计	23,756,747.52		23,756,747.52

2. 政府补助退回情况

□适用 √不适用

其他说明

无

85、其他

□适用 √不适用

八、合并范围的变更

1、 非同一控制下企业合并

☐适用 ☒不适用

2、 同一控制下企业合并

☐适用 ☒不适用

3、 反向购买

☐适用 ☒不适用

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

√适用□不适用

单位：元币种：人民币

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例(%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例(%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
南京孔雀城房地产开发有限公司	255,069,360.00	34.00	转让	2022.4.20	控制权已转移	15,263,629.90					参考交易价格	
武陟县裕恒房地产开发有限公司	50,207,962.83	50.00	转让	2022.1.13	控制权已转移	15,770,271.05					参考交易价格	
霸州市惠昌商贸有限公司	2,140,593.55	100.00	转让	2022.1.10	控制权已转移	24,445,021.43					参考交易价格	
廊坊源麒房地产开发有限公司	102,246,000.00	100.00	转让	2022.3.31	控制权已转移	76,800.00					参考交易价格	
越南大福莲花项目公司 VINA DAI	826,909,423.06	92.00	转让	2022.1.31	控制权已转移	250,258,577.49					参考交易价格	

PHUOC CORPORATIO N												

其他说明：

☐适用 ☒不适用

5、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

☒适用 ☐不适用

序号	公司名称	新纳入合并范围原因	投资比例（%）
1	深圳市伙伴产城顾问服务有限公司	新设	60.00
2	深圳市中工伙伴产业服务有限公司	新设	100.00
3	东莞市华智产业装饰设计工程有限公司	新设	100.00
4	河北大牙狸工程科技有限公司	新设	100.00
5	华夏幸福（廊坊临空自贸区）产业发展有限公司	新设	100.00
6	河北星跃空间文化传媒有限公司	新设	100.00
7	舒城御信锦房地产开发有限公司	新设	100.00
8	华夏幸福（固安）信息咨询服务服务有限公司	新设	100.00
9	誉诺来（固安）信息咨询服务服务有限公司	新设	100.00
10	誉诺昌（固安）信息咨询服务服务有限公司	新设	100.00
11	誉诺金（固安）信息咨询服务服务有限公司	新设	100.00
12	北京幸福园丁环境科技有限公司	新设	100.00
13	华夏幸福（开封）产业园区运营管理有限公司	新设	100.00

6、其他

☐适用 ☒不适用

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
廊坊京御房地产开发有限公司	河北省固安县	河北省固安县	房地产开发、销售与经营	100.00		投资设立
廊坊市京御幸福房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	房地产开发、销售与经营		100.00	投资设立
固安京御幸福房地产开发有限公司	河北省固安县	河北省固安县	房地产开发、销售与经营		100.00	投资设立
固安华夏幸福基业房地产开发有限公司	河北省固安县	河北省固安县	房地产开发、销售与经营		100.00	投资设立
香河京御房地产开发有限公司	河北省香河县	河北省香河县	房地产开发、销售与经营		100.00	投资设立
大厂京御房地产开发有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	房地产开发、销售与经营		100.00	投资设立
大厂京御幸福房地产开发有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	房地产开发、销售与经营		100.00	投资设立
大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	房地产开发、销售与经营		100.00	投资设立
怀来京御房地产开发有限公司	河北省怀来县	河北省怀来县	房地产开发、销售与经营		100.00	投资设立
永定河房地产开发有限公司	河北省固安县	河北省固安县	房地产开发、销售与经营		100.00	投资设立
京御南海置业有限公司	山东省文登市	山东省文登市	房地产开发、销售与经营		100.00	投资设立
廊坊市幸福基业房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	房地产开发、销售与经营		100.00	投资设立
怀来京御幸福房地产开发有限公司	河北省怀来县	河北省怀来县	房地产开发、销售与经营		100.00	投资设立
秦皇岛京御房地产开发有限公司	河北省秦皇岛市	河北省秦皇岛市	房地产开发、销售与经营		100.00	投资设立
沈阳京御幸福房地产开发有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	房地产开发、销售与经营		100.00	投资设立
天津幸福基业房地产投资有限公司	天津市武清区	天津市武清区	房地产开发、销售与经营		100.00	投资设立
沈阳幸福基业房地产开发有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	房地产开发、销售与经营		100.00	投资设立
沈阳孔雀城房地产开发有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	房地产开发、销售与经营		100.00	投资设立
镇江幸福基业房地产开发有限公司	江苏省镇江市	江苏省镇江市	房地产开发、销售与经营		100.00	投资设立
香河幸福基业物业服务服务有限公司	河北省香河县	河北省香河县	物业服务		100.00	投资设立

固安县华御温泉度假酒店服务有限公司	河北省固安县	河北省固安县	酒店服务		100.00	投资设立
固安幸福基业资产管理有限公司	河北省固安县	河北省固安县	园区配套建设		100.00	投资设立
大厂回族自治县常青藤苗圃有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	园林绿化及苗木花卉草坪的培育生产与销售		100.00	投资设立
三浦威特园区建设发展有限公司	河北省固安县	河北省固安县	园区投资开发与管理		100.00	投资设立
大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	园区投资开发与管理		100.00	投资设立
怀来鼎兴投资开发有限公司	河北省怀来县	河北省怀来县	园区投资开发与管理		100.00	投资设立
文安鼎泰园区建设发展有限公司	河北省文安县	河北省文安县	园区投资开发与管理		100.00	投资设立
沈阳鼎盛园区建设发展有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	园区投资开发与管理		100.00	投资设立
沈阳鼎凯园区建设发展有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	园区投资开发与管理		100.00	投资设立
天津鼎达基业有限公司	天津市武清区	天津市武清区	园区投资开发与管理		100.00	投资设立
固安鼎凯园区建设发展有限公司	河北省固安县	河北省固安县	园区投资开发与管理		100.00	投资设立
无锡鼎鸿园区建设发展有限公司	江苏省无锡市	江苏省无锡市	园区投资开发与管理		100.00	投资设立
镇江鼎达园区建设发展有限公司	江苏省镇江市	江苏省镇江市	园区投资开发与管理		100.00	投资设立
香河鼎泰园区建设发展有限公司	河北省香河县	河北省香河县	园区投资开发与管理		100.00	投资设立
固安九通基业公用事业有限公司	河北省固安县	河北省固安县	公共事业管理		100.00	投资设立
固安九通基业园区建设发展有限公司	河北省固安县	河北省固安县	园区投资开发与管理		100.00	投资设立
沈阳华夏新城建设发展有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	市政公用工程施工承包		100.00	投资设立
大厂九通基业投资顾问有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	投资咨询管理		100.00	投资设立
固安肽谷药业科技有限公司	河北省固安县	河北省固安县	生物医药研发		100.00	投资设立
幸福基业投资有限公司	河北省固安县	河北省固安县	投资咨询	100.00		投资设立
廊坊幸福基业教育投资有限公司	河北省固安县	河北省固安县	教育产业进行投资及资产管理。		100.00	投资设立
廊坊幸福基业医疗投资有限公司	河北省固安县	河北省固安县	医疗产业进行投资及资产管理。		100.00	投资设立
廊坊裕筑房地产开发有限公司	河北省固安县	河北省固安县	房地产开发与销售		100.00	投资设立

无锡幸福基业房地产开发有限公司	江苏省无锡市	江苏省无锡市	房地产开发与经营		100.00	投资设立
廊坊市幸福基业房地产经纪有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	房屋买卖居间、代理，房屋租赁居间、代理		100.00	投资设立
嘉兴鼎泰园区建设发展有限公司	浙江省嘉善县	浙江省嘉善县	园区投资开发与管		100.00	投资设立
固安九通新盛园区建设发展有限公司	河北省固安县	河北省固安县	理		100.00	投资设立
廊坊幸福农庄农业发展有限公司	河北省固安县	河北省固安县	旅游资源开发、农业观光、旅游资产管理		100.00	投资设立
霸州鼎兴园区建设发展有限公司	河北省霸州县	河北省霸州县	园区投资开发与管		100.00	投资设立
霸州孔雀城房地产开发有限公司	河北省霸州县	河北省霸州县	理		100.00	投资设立
嘉兴京御房地产开发有限公司	浙江省嘉善县	浙江省嘉善县	房地产开发销售		100.00	投资设立
香河孔雀城房地产开发有限公司	浙江省嘉善县	浙江省嘉善县	房地产开发与经营		100.00	投资设立
永清鼎泰园区建设发展有限公司	河北省香河县	河北省香河县	房地产开发		100.00	投资设立
永清孔雀城房地产开发有限公司	河北省永清县	河北省永清县	园区投资开发与管		100.00	投资设立
华夏幸福产业投资有限公司	河北省永清县	河北省永清县	理		100.00	投资设立
华夏幸福河北产业投资管理有限公司	北京市丰台区	北京市丰台区	房地产开发与经营		100.00	投资设立
华夏幸福资本管理有限公司	河北固安县	河北固安县	投资咨询管理	100.00		投资设立
嘉兴华夏幸福壹号投资合伙企业（有限合伙）	北京市丰台区	北京市丰台区	产业投资		100.00	投资设立
嘉兴华夏幸福贰号投资合伙企业（有限合伙）	北京市丰台区	北京市丰台区	企业管理咨询	100.00		投资设立
固安幸福基业仓储服务有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市	实业投资			投资设立
华夏幸福（上海）产业投资有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市	实业投资			投资设立
华夏幸福（深圳）创业投资管理有限公司	上海自贸区	上海自贸区	投资咨询管理		100.00	投资设立
华夏幸福（廊坊）新兴产业股权投资基金中心（有限合伙）	深圳市前海深港合作区	深圳市前海深港合作区	投资咨询管理		100.00	投资设立
北京鼎鸿投资开发有限公司	河北固安县	河北固安县	咨询服务			投资设立
	北京市房山区	北京市房山区	项目投资		100.00	投资设立

华夏幸福(深圳)创业投资基金企业(有限合伙)	深圳市前海深港合作区	深圳市前海深港合作区	受托管理股权基建			投资设立
任丘鼎兴园区建设发展有限公司	河北任丘	河北任丘	园区建设投资		100.00	投资设立
霸州市九通基业水务有限公司	河北省霸州县	河北省霸州县	房地产开发与经营		100.00	投资设立
华夏幸福航空产业投资有限公司	河北固安工业园	河北固安工业园	航空产业园投资与资产管理、企业管理咨询		100.00	投资设立
华夏幸福(固安)产业港投资有限公司	河北固安县新兴产业示范区	河北固安县新兴产业示范区	产业园项目的投资管理		100.00	投资设立
华夏幸福(上海)股权投资基金合伙企业(有限合伙)	上海自贸区	上海自贸区	企业管理咨询			投资设立
廊坊幸福基业体育发展有限公司	固安县新兴产业示范区	固安县新兴产业示范区	体育文化活动		100.00	投资设立
廊坊华夏新城建设发展有限公司	河北省固安县	河北省固安县	市政公用工程施工承包		100.00	投资设立
涿鹿鼎泰园区建设发展有限公司	河北省涿鹿县	河北省涿鹿县	园区投资开发与管理		100.00	投资设立
幸福港湾商业管理有限公司	河北省固安县	河北省固安县	商业设施管理		100.00	投资设立
任丘孔雀城房地产开发有限公司	河北省任丘市	河北省任丘市	房地产开发与经营		100.00	投资设立
华夏幸福(固安)企业管理有限公司	河北省固安县	河北省固安县	非证券业务的投资管理、咨询		100.00	投资设立
华夏幸福(大厂)文化影视产业园投资有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	资产管理		100.00	投资设立
固安弘兴商贸有限公司	河北省固安县	河北省固安县	销售:金属材料(贵金属除外)、建筑材料(砂石料除外)等		100.00	投资设立
香河九通基业公用事业有限公司	河北省香河县	河北省香河县	供热、污水处理及公用设施养护		100.00	投资设立
大厂回族自治县弘通商贸有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	销售金属材料(贵金属除外),建筑材料等		100.00	投资设立
华夏幸福(香河)机器人产业投资管理有限公司	河北省香河县	河北省香河县	园区建设与管理		100.00	投资设立
嘉兴华夏幸福叁号投资合伙企业(有限合伙)	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市	实业投资			投资设立
嘉兴华夏幸福肆号投资合伙企业(有限合伙)	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市	实业投资			投资设立
嘉兴华夏幸福伍号投资合伙企业(有限合伙)	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市	实业投资			投资设立

嘉兴华夏幸福陆号投资合伙企业（有限合伙）	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市	实业投资			投资设立
嘉兴华夏幸福柒号投资合伙企业（有限合伙）	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市	实业投资			投资设立
廊坊孔雀海房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	房地产开发		100.00	投资设立
孔雀城保定房地产开发有限公司	河北省保定市	河北省保定市	房地产开发经营		100.00	投资设立
华夏幸福（北京）股权投资管理有限公司	北京市丰台区	北京市丰台区	投资管理		100.00	投资设立
白洋淀科技城投资有限公司	河北省保定市	河北省保定市	园区建设与管理		100.00	投资设立
秦皇岛鼎兴园区建设发展有限公司	河北省秦皇岛市	河北省秦皇岛市	园区建设与管理		100.00	投资设立
和县鼎兴园区建设发展有限公司	安徽省马鞍山市	安徽省马鞍山市	园区建设与管理		100.00	投资设立
来安鼎兴园区建设发展有限公司	安徽省滁州市	安徽省滁州市	园区建设与管理		100.00	投资设立
华夏幸福（永清）产业港投资有限公司	河北省廊坊市永清县	河北省廊坊市永清县	产业港及自建类项目建设		100.00	投资设立
华夏幸福（北京）国际赛车谷有限公司	北京市房山区	北京市房山区	体育运动项目经营		100.00	投资设立
华夏幸福（霸州）产业投资有限公司	河北省廊坊市霸州市	河北省廊坊市霸州市	项目投资、管理		100.00	投资设立
北京华夏幸福投资基金管理中心（有限合伙）	北京市丰台区	北京市丰台区	投资管理；资产管理			投资设立
华夏幸福通用航空机场（香河）投资管理有限公司	香河县	香河县	对机场项目的投资		100.00	投资设立
嘉善幸福基业教育投资有限公司	嘉善县	嘉善县	对教育产业进行投资及资产管理		100.00	投资设立
怀来幸福基业资产管理有限公司	怀来县	怀来县	对住宿和餐饮业、教育业的投资		100.00	投资设立
固安孔雀海房地产开发有限公司	河北省廊坊市固安县	河北省廊坊市固安县	房地产开发，销售		29.00	投资设立
固安孔雀洲房地产开发有限公司	河北省廊坊市固安县	河北省廊坊市固安县	房地产开发，销售		32.32	投资设立
固安孔雀湖房地产开发有限公司	河北省廊坊市固安县	河北省廊坊市固安县	房地产开发，销售		100.00	投资设立
大厂孔雀湖房地产开发有限公司	河北省廊坊市大厂回族自治县	河北省廊坊市大厂回族自治县	房地产开发、销售与经营		100.00	投资设立
大厂孔雀洲房地产开发有限公司	河北省廊坊市大厂回族自治县	河北省廊坊市大厂回族自治县	房地产开发、销售与经营		100.00	投资设立

沈阳裕泰房地产开发有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	房地产开发、销售与经营		100.00	投资设立
廊坊市孔雀湖房地产开发有限公司	廊坊市广阳区	廊坊市广阳区	房地产开发、楼房销售		100.00	投资设立
廊坊市孔雀郡房地产开发有限公司	河北省廊坊市	廊坊市广阳区新世纪商贸步行街新华路至银河大街段	房地产开发、销售		60.00	投资设立
霸州市温泉孔雀城房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市霸州孔雀城兰园S3楼	房地产开发与销售		100.00	投资设立
霸州市金源房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市霸州市孔雀城兰园S3	房地产开发与销售		100.00	投资设立
嘉兴孔雀城房地产开发有限公司	浙江省嘉善县	嘉善县大云镇创业路555号1幢1103室	房地产开发与经营		100.00	投资设立
香河孔雀郡房地产开发有限公司	河北省香河县	香河县永清路西侧新华大街北侧（华夏城市规划展览中心）	房地产开发与销售		100.00	投资设立
涿州市鑫震瀛房地产开发有限公司	河北省涿州市	涿州市开发区平安北街109号A座	房地产开发与经营		51.00	投资设立
来安孔雀城房地产开发有限公司	安徽省滁州市	来安县汭河经济开发区管委会二楼	房地产开发与销售		100.00	投资设立
来安京御房地产开发有限公司	安徽省滁州市	来安县汭河镇管委会二楼	房地产开发与销售		100.00	投资设立
和县孔雀城房地产开发有限公司	安徽省马鞍山市	安徽省马鞍山市和县乌江镇七星路1号	房地产开发与经营		60.10	投资设立
武汉新洲孔雀城房地产开发有限公司	湖北省武汉市	武汉市新洲区邾城街余姚村一组	房地产开发与销售		100.00	投资设立
武汉孔雀海房地产开发有限公司	湖北省武汉市	武汉市江夏区郑店街办事处2楼208室	房地产开发与销售		100.00	投资设立
湖州孔雀城房地产开发有限公司	浙江省湖州市	湖州市南浔区南浔镇向阳路601号城市展览馆2楼-1	房地产开发与经营		100.00	投资设立
武陟孔雀城房地产开发有限公司	河南省焦作市	武陟县产业集聚区标准厂房区9号综合服务楼第二层	房地产开发与销售		100.00	投资设立
舒城孔雀城房地产开发有限公司	安徽省六安市	舒城县杭埠镇经济开发区	房地产开发与房销售		100.00	投资设立
文安孔雀城房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市文安县县委党校院内	房地产开发与销售		100.00	投资设立

固安幸福汇商业管理有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县新兴产业示范区	酒店会务管理；住宿服务		100.00	投资设立
大厂回族自治县幸福汇商业管理有限公司	河北省大厂县	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路 200 号	酒店管理、会务及展览服务		100.00	投资设立
霸州市幸福基业商业管理有限公司	河北省霸州市	河北省廊坊市霸州市孔雀城兰园 S3 楼	酒店管理、会务管理；住宿服务		100.00	投资设立
廊坊京御装饰工程有限公司	河北省大厂县	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路 200 号	建筑装饰装修工程		100.00	投资设立
霸州市幸福港湾商业管理有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市霸州市孔雀城兰园 S3 楼	园区产业服务；园区基础设施建设管理		100.00	投资设立
嘉兴幸福水街文化旅游发展有限公司	浙江省嘉善县	嘉善县大云镇创业路 555 号 1 幢 1 单元 1202 室	旅游资源开发、旅游资产管理		100.00	投资设立
廊坊幸福基业文化发展有限公司	河北省香河县	香河县永清路西侧新华大街北侧（华夏城市规划展览中心）	文化艺术交流活动、艺术推广服务		100.00	投资设立
华夏幸福（嘉善）文化影视产业园投资有限公司	浙江省嘉善县	嘉善县大云镇创业路 555 号 1 幢 1 单元 1203 室	文化艺术交流；资产管理；企业管理咨询		100.00	投资设立
北京华夏幸福产业投资基金（有限合伙）	北京市丰台区	北京市丰台区楼果园 6 号楼 18 层 2132	非证券业务的投资、投资管理、咨询			投资设立
华夏幸福创新（北京）企业管理有限公司	北京市丰台区	北京市丰台区花乡四合庄 1516-25、27 地块（园区）	企业管理咨询、经济信息咨询		100.00	投资设立
华夏幸福产业管理有限公司	广东省深圳市	深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）	企业管理咨询、经济信息咨询	100.00		投资设立
大厂回族自治县鼎达投资开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路 200 号	园区投资开发与管理		95.00	投资设立
嘉兴鼎鸿园区建设发展有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市南湖区凌公塘路 3339 号（嘉兴科技城）1 号楼 359 室	园区投资开发与管理		100.00	投资设立
雄县鼎兴园区建设发展有限公司	河北省保定市	河北省保定市雄县经济开发区东区	园区投资开发与管理		100.00	投资设立

武汉鼎鸿园区建设发展有限公司	湖北省武汉市	武汉市新洲区双柳街刘镇街	园区投资开发与管 理		100.00	投资设立
武汉鼎凯园区建设发展有限公司	湖北省武汉市	武汉市江夏区郑店街办事处 2 楼 203 室	园区投资开发与管 理		100.00	投资设立
武汉鼎实园区建设发展有限公司	湖北省武汉市	武汉市新洲区双柳街学林路	园区投资开发与管 理		100.00	投资设立
嘉鱼鼎通园区建设发展有限公司	湖北省咸宁市	湖北省咸宁市嘉鱼县潘家湾镇苍梧岭村	园区投资开发与管 理		100.00	投资设立
舒城鼎兴园区建设发展有限公司	安徽省六安市	安徽省六安市舒城县杭埠经济开发区管委会	园区投资开发与管 理		100.00	投资设立
南京鼎通园区建设发展有限公司	江苏省南京市	南京市溧水经济开发区	园区投资开发与管 理	10.00	90.00	投资设立
武陟鼎兴园区建设发展有限公司	河南省武陟县	武陟县产业集聚区标准厂房区 9 号综合服务楼二层	园区投资开发与管 理		100.00	投资设立
眉山鼎兴园区建设发展有限公司	四川省眉山市	眉山市彭山区彭溪镇鹏利街 29 号成眉石化园区管委会	园区投资开发与管 理		100.00	投资设立
湖州鼎泰园区建设发展有限公司	浙江省湖州市	湖州市南浔区南浔镇向阳路 601 号城市展览馆 2 楼	园区投资开发与管 理		100.00	投资设立
邢台鼎兴园区建设发展有限公司	河北省邢台市	河北省邢台经济开发区祝村镇西孙才村民委员会	园区投资开发与管 理		100.00	投资设立
长葛鼎鸿园区建设发展有限公司	河南省长葛市	长葛市大周镇岚川府村 358 号	园区投资开发与管 理		100.00	投资设立
江门市鼎兴园区建设发展有限公司	广东省江门市	江门市江海区外海街道龙溪路 388 号	园区投资开发与管 理	100.00		投资设立
邯郸鼎兴园区建设发展有限公司	河北省邯郸市	河北省邯郸市丛台区中华北大街 702 号天琴大厦四层	园区投资开发与管 理		100.00	投资设立
保定白洋淀科技城建设有限公司	河北省保定市	保定市莲池区焦庄乡王庄村	园区投资开发与管 理		100.00	投资设立
大厂回族自治县九通基业水务有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路 200 号	水利工程		95.00	投资设立
新郑鼎泰园区建设发展有限公司	河南省新郑市	新郑市人民路与神州路交叉口新郑市新港产业集聚区管委会办公楼四楼	园区投资开发与管 理		100.00	投资设立

南京鼎达建设发展有限公司	江苏省南京市	南京市溧水经济开发区紫金科创中心	园区投资开发与管 理		100.00	投资设立
深圳市华诚实业投资有限公司	广东省深圳市	深圳市南山区南山街道西海明珠大厦 F 座 1401	房地产经纪及自有 物业租赁		100.00	投资设立
深圳市华智产业园运营有限公司	广东省深圳市	深圳市南山区南山街道西海明珠大厦 F 座 1401 室	房地产经纪及自有 物业租赁		100.00	投资设立
霸州市孔雀海房地产开发有限公司	河北省霸州市	河北省廊坊市霸州经济技术开发区孔雀城兰园 S3 号楼	房地产开发与经营		67.00	投资设立
怀来孔雀城房地产开发有限公司	河北省怀来县	怀来县东花园镇京北生态新城规划馆	房地产开发与经营		60.00	投资设立
南京京御幸福房地产开发有限公司	江苏省南京市	南京市溧水区经济开发区资金科创中心	房地产开发经营， 自由房屋租赁服务		100.00	投资设立
马鞍山孔雀城房地产开发有限公司	安徽省马鞍山市	马鞍山市博望区博望镇永新路宁博置业总部大楼三号楼	房地产开发与销 售，自有房屋租赁		100.00	投资设立
武汉孔雀洲房地产开发有限公司	湖北省武汉市	武汉市新洲区双柳街学林路	房地产开发与销 售，自有房屋租赁		100.00	投资设立
江门孔雀城房地产开发有限公司	广东省江门市	江门市江海区外海街道龙溪路 388 号首层	房地产开发及销 售；房屋租赁		100.00	投资设立
邯郸孔雀城房地产开发有限公司	河北省邯郸市	河北省邯郸市丛台区中华北大街 702 号天琴大厦四层	房地产开发与经营		50.00	投资设立
邢台孔雀城房地产开发有限公司	河北省邢台市	河北省邢台经济开发区祝村镇西孙才村	房地产开发、自有 房屋租赁		100.00	投资设立
舒城幸福基业开发管理有限公司	安徽省六安市	舒城县杭埠镇经济开发区	房地产开发经营； 住宿和餐饮服务		100.00	投资设立
廊坊市安盛峰企业管理有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市广阳区新世纪步行街第五大街西侧商业街坊（乡村酒店）	企业管理；企业管 理咨询。		100.00	投资设立
惠州华夏幸福产业小镇投资运营有限公司	广东省惠州市	惠州仲恺高新区陈江街道五一大道 2 号骏豪国际商住楼 9 层 19 号房（仅限办公）	园区投资建设与运 营管理		100.00	投资设立
华夏幸福新城（嘉兴）股权投资基金有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市南湖区竹园路 100	非证券类业务的投 资管理		100.00	投资设立

		号东方大厦 112 室-27				
华夏幸福资产管理有限公司	广东省深圳市	深圳市龙岗区龙城街道黄阁路天安数码新城 3 栋 4 楼 38 室	投资及资产管理	100.00		投资设立
马鞍山鼎兴园区建设发展有限公司	安徽省马鞍山市	博望区博望镇永新路宁博置业商务总部大楼 3# 楼 6 层	园区投资开发与管理		100.00	投资设立
南京鼎实园区建设发展有限公司	江苏省南京市	南京市江宁区湖熟街道瑞泽路 7 号	园区投资开发与管理	10.00	80.00	投资设立
郑州鼎盛园区建设发展有限公司	河南省郑州市	郑州市上街区峡窝镇玉发大道与丹江南路交叉口西南角	园区投资开发与管理		100.00	投资设立
湖州鼎鸿园区建设发展有限公司	浙江省湖州市	德清县雷甸镇新大街 45 号	园区投资开发与管理		100.00	投资设立
定兴县鼎泰园区建设发展有限公司	河北省保定市	河北省保定市定兴县金台路中汇广场	园区投资开发与管理		100.00	投资设立
蒲江县鼎兴园区建设发展有限公司	四川省成都市	成都市蒲江县寿安镇迎宾大道 88 号 1 栋 1-4 层	园区投资开发与管理		100.00	投资设立
华夏幸福产业新城（惠州）投资运营有限公司	广东省惠州市	惠州市惠阳区镇隆镇楼寨村镇隆商业广场 2 楼 A3A4A5	园区投资建设与运营管理		100.00	投资设立
华夏幸福（清远）产业新城发展有限公司	广东省清远市	广东省清远市新城静福路 23 号优信商务中心二号楼 7 层办公 03 号	土地整理投资、基础设施建设, 产业发展服务		100.00	投资设立
华夏幸福（武汉）产业新城发展有限公司	湖北省武汉市	武汉市黄陂区前川接到沙畈村任家沙畈 43 号	园区基础设施建设与管理		100.00	投资设立
华夏幸福丽泽（北京）置业有限公司	北京市丰台区	北京市丰台汽车博物馆西路 8 号院 3 号楼 3 层 301 室	房地产开发, 销售		100.00	投资设立
廊坊华夏幸福创新产业服务有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路 200 号	企业管理咨询、招商代理服务		100.00	投资设立
东莞市华昊实业投资有限公司	广东省东莞市	东莞市中堂镇三涌工业区 4 路华昊物流园 A 栋 101 室	实业投资、物业管理		71.00	投资设立
廊坊市京御盛和房地产开发有限公司	河北省廊坊市	廊坊市广阳区新世纪步行街第五	房地产开发与销售		70.00	投资设立

		大街西侧商业街 (乡村酒店) H207				
廊坊市京御翔发房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市安次区龙河经济开发区王常甫村	房地产开发及销售; 物业服务		65.00	投资设立
固安孔雀轩房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县新兴产业示范区	房地产开发与销售; 自有房屋租赁.		100.00	投资设立
昌黎孔雀城房地产开发有限公司	河北省昌黎县	昌黎工业园区规划饮马河大街北侧、侍郎山路东侧	房地产开发; 商品房销售; 自有房屋租赁。		100.00	投资设立
和县孔雀湖房地产开发有限公司	安徽省马鞍山市	安徽省马鞍山市和县乌江镇七星路1号	房地产开发与销售, 自有房屋租赁。		50.00	投资设立
廊坊市孔雀轩房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市安次区杨税务乡杨光大道 26 号办公综合楼 203 室 (办公场所)	房地产开发与经营。		100.00	投资设立
秦皇岛孔雀城房地产开发有限公司	河北省秦皇岛市	秦皇岛北戴河新区抚昌黄公路北侧 (昌黄公路 1 号)	房地产开发与销售、自有房屋租赁.		100.00	投资设立
来安孔雀湖房地产开发有限公司	安徽省来安县	来安县汊河经济开发区高新路 8 号	房地产开发与销售、自有房屋租赁.		100.00	投资设立
来安孔雀郡房地产开发有限公司	安徽省滁州市	安徽省滁州市来安县水口镇镇政府 4 楼	房地产开发及销售; 房屋租赁		100.00	投资设立
来安裕泰房地产开发有限公司	安徽省滁州市	安徽省滁州市来安县来安县汊河经济开发区高新路 8 号	房地产开发与销售; 自有房屋租赁。		100.00	投资设立
新郑市孔雀城房地产开发有限公司	河南省新郑市	新郑市人民路与神州路交叉口新郑市新港产业集聚区管委会办公楼四楼	房地产开发与销售; 自有房屋租赁。		50.00	投资设立
嘉鱼孔雀城房地产开发有限公司	湖北省咸宁市	嘉鱼县潘家湾镇苍梧岭村	房地产开发; 商品房销售; 房屋租赁服务。		100.00	投资设立
嘉兴孔雀海房地产开发有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市南湖区凌公塘路 3339 号 (嘉兴科技城) 1 号楼 255 室	房地产开发与经营; 自有房屋租赁。		100.00	投资设立

眉山孔雀城房地产开发有限公司	四川省眉山市	四川省眉山市彭山区鹏利街 141 号	房地产开发与经营；房屋租赁。		100.00	投资设立
蒲江县孔雀城房地产开发有限公司	四川省成都市	成都市蒲江县寿安镇迎宾大道 88 号 1 栋 3 层	房地产开发与经营；房屋租赁。		100.00	投资设立
德清孔雀海房地产开发有限公司	浙江省湖州市	浙江省湖州市德清县雷甸镇新大街	房地产开发经营；自有房屋租赁。		100.00	投资设立
长葛孔雀城房地产开发有限公司	河南省长葛市	长葛市佛耳湖镇舒庄村	房地产开发与销售；自有房屋租赁。		100.00	投资设立
固安孔雀亭房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安温泉休闲商务产业园区	房地产开发与销售；自有房屋租赁。		51.00	投资设立
涿鹿孔雀城房地产开发有限公司	河北省张家口市	河北省张家口市涿鹿县涿鹿镇轩辕西路古郡写字楼	房地产开发与销售；自有房屋租赁。		100.00	投资设立
嘉善幸福基业资产管理有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市嘉善县大云镇创业路 555 号 1 幢 1 单元 1205 室	资产管理		100.00	投资设立
固安航天振邦科技有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县新兴产业示范区	机器设备研发、制造；电器设备、钢材销售。		100.00	投资设立
佛山华夏幸福产业小镇发展有限公司	广东省佛山市	佛山市高明区荷城街道文昌路 83 号兴业大厦 1203 室	土地资源开发利用与管理		100.00	投资设立
肥东华夏幸福产业小镇投资有限公司	安徽省合肥市	安徽省合肥市肥东县店埠镇老街商品城	园区基础设施建设与管理		100.00	投资设立
大鱼文创有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路 200 号	文艺创造与表演		100.00	投资设立
华夏幸福产业新城（固安）壹号投资基金（有限合伙）	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县新兴产业示范区	股权投资、项目投资；投资咨询。			投资设立
武汉鼎志达产业园发展有限公司	湖北省武汉市	武汉市新洲区双柳街学林路 2 号	房屋建筑工程、企业管理咨询服务。		100.00	投资设立
华夏幸福产业新城投资有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县新兴产业示范区	园区基础设施建设投资与资产管理	100.00		投资设立
华夏幸福产业新城（开封）有限公司	河南省开封市	开封市祥符区西姜寨乡贾岗村村委会 1 号	园区及基础设施建设与管理		100.00	投资设立
华夏幸福产业新城（南京）建设发展有限公司	江苏省南京市	南京经济技术开发区龙潭街道平港路 1 号龙潭物流基地 A 区 2 楼	园区及基础设施建设与管理	10.00	90.00	投资设立

华夏幸福(中山)产业新城投资有限公司	广东省中山市	中山市民众镇民众大道 71 号首层之五	产业新城项目投资建设与运营管理	98.90		投资设立
华夏幸福产业新城(含山)投资有限公司	安徽省马鞍山市	马鞍山市含山县褒禅山经济园区东 200 米	基础设施投资, 园区基础设施建设与管理		100.00	投资设立
华夏幸福产业新城(团风)有限公司	湖北省黄冈市	团风县团风镇花园铺村村民委员会办公楼二楼	区产业服务、招商代理		100.00	投资设立
华夏幸福(嘉善)产业新城发展有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市嘉善县惠民街道泾渭路 168 号 401 室	园区基础设施建设与管理		100.00	投资设立
华夏幸福产业新城(长丰)发展有限公司	安徽省合肥市	长丰县下塘镇	园区产业服务、招商代理服务		100.00	投资设立
华夏幸福(石家庄长安区)产业新城建设发展有限公司	河北省石家庄市	河北省石家庄市长安区和平东路 362 号筑境家园 1-3-203	园区基础设施建设与管理		100.00	投资设立
华夏幸福产业新城(株洲)有限公司	湖南省株洲市	湖南省株洲市云龙示范区云龙大道 88 号 1113 室	园区基础设施建设与管理		100.00	投资设立
华夏幸福产业新城(巢湖)有限公司	安徽省巢湖市	安徽省巢湖市柘皋镇金巢大道东侧“创客乐园”	园区基础设施建设与管理		51.02	投资设立
华夏幸福产业新城(获嘉)有限公司	河南省获嘉县	河南省获嘉县亢村镇人民政府院内	园区基础设施建设与管理		100.00	投资设立
华夏幸福产业新城南京高淳建设发展有限公司	江苏省南京市	南京市高淳区经济开发区双湖路 101 号紫荆花园酒店西侧 7 楼	园区基础设施建设与管理	10.00	90.00	投资设立
华夏幸福产业新城(六安)有限公司	安徽省六安市	安徽省六安经济技术开发区文翁路中科智能创业园科研综合楼 8 楼	园区基础设施建设与管理		100.00	投资设立
华夏幸福产业新城(湘潭)有限公司	湖南省湘潭市	湘潭市雨湖区鹤岭镇雨湖工业集中区院内	园区基础设施建设与管理		100.00	投资设立
华夏幸福(涞源)扶贫发展有限公司	河北省保定市	河北省保定市涞源县广平大街 91 号	扶贫项目开发及基础配套设施	55.00	45.00	投资设立
东莞市华州实业投资有限公司	广东省东莞市	东莞市大朗镇长塘社区长塘第三工业区 31 号松湖云谷现代企业加速器屯溪楼 2 楼	实业投资, 物业租赁、物业信息咨询服务。		100.00	投资设立

廊坊市京御创亿科技有限公司	河北省廊坊市	廊坊市广阳区新世纪步行街第五大街西侧商业街坊（乡村酒店）H207	计算机软件技术开发、技术咨询、技术服务		70.00	投资设立
获嘉县孔雀城房地产开发有限公司	河南省新乡市	亢村镇中原家居产业园招商中心三楼 302 室	房地产开发与经营；房地产租赁经营		100.00	投资设立
湖州南浔裕景房地产开发有限公司	浙江省湖州市	南浔镇向阳路 601 号城市展览馆 2 楼-7	房地产开发与销售；自有房屋租赁。		100.00	投资设立
德清裕荣房地产开发有限公司	浙江省湖州市	雷甸镇新大街	房地产开发经营，自有房屋租赁。		30.00	投资设立
肥东孔雀城房地产开发有限公司	安徽省合肥市	店埠镇排头社区美食一条街 24 号 101 室	房地产开发与销售；自有房屋租赁。		100.00	投资设立
舒城裕景房地产开发有限公司	安徽省六安市	杭埠镇经济开发区	房地产开发与销售；自有房屋租赁。		51.00	投资设立
舒城裕泰房地产开发有限公司	安徽省六安市	杭埠镇迎宾大道	房地产开发与销售；自有房屋租赁。		100.00	投资设立
舒城裕丰房地产开发有限公司	安徽省六安市	杭埠镇迎宾大道	房地产开发与销售；自有房屋租赁。		100.00	投资设立
南京裕辰房地产开发有限公司	江苏省南京市	经济技术开发区宝港路 66 号 611 室	房地产开发与经营；房地产租赁经营		100.00	投资设立
华夏幸福产业新城（泾阳）有限公司	陕西省咸阳市	三渠镇人民政府	土地整理服务；基础设施服务、公共设施		52.00	投资设立
长葛裕泰房地产开发有限公司	河南省许昌市	佛耳湖镇尚庄村	房地产开发与经营；房地产租赁经营		100.00	投资设立
固安京御万丰房地产开发有限公司	河北省廊坊市	新兴产业示范区	房地产开发与销售；自有房屋租赁。		78.50	投资设立
华夏幸福（肥东）产业港建设有限公司	安徽省合肥市	店铺镇排头社区美食一条街 24 号楼 101 室内	产业港及项目建设、开发、租赁		100.00	投资设立
南京鼎志通汽车制造产业园有限公司	江苏省南京市	经济开发区溧水产业新城科创中心 4 楼	汽车制造产业园开发、运营		100.00	投资设立
华夏幸福南京溧水产业港投资有限公司	江苏省南京市	经济开发区溧水产业新城科创中心 4 楼	产业港及自建类项目建设、开发、租赁、销售		100.00	投资设立
邯郸裕荣房地产开发有限公司	河北省邯郸市	中华北大街 29 号新世纪阳光大厦 19 层	房地产开发与经营		51.00	投资设立
武陟裕荣房地产开发有限公司	河南省焦作市	特色商业区覃怀大道北段东侧城市规划展览馆二层 A218 室	房地产开发与销售；自有房屋销售		100.00	投资设立

武陟裕轩房地产开发有限公司	河南省焦作市	特色商业区覃怀大道北段东侧城市规划展览馆二层 216	房地产开发与销售；自有房屋租赁		50.00	投资设立
蒲江县裕盛房地产开发有限公司	四川省成都市	寿安镇迎宾大道 88 号 1 栋 3 层	房地产开发与经营；房地产租赁经营		100.00	投资设立
蒲江县裕荣房地产开发有限公司	四川省成都市	寿安镇迎宾大道 88 号 1 栋 3 层	房地产开发与经营；房地产租赁经营		100.00	投资设立
华夏幸福产业新城（杭州）有限公司	浙江省杭州市	河上镇伟民村	园区基础设施建设与管理		100.00	投资设立
嘉兴裕盛房地产开发有限公司	浙江省嘉兴市	罗星街道阳光东路 181 号 B 幢 23 楼	房地产开发与销售；自有房屋租赁		51.00	投资设立
长葛裕景房地产开发有限公司	河南省许昌市	佛耳湖镇舒庄村	房地产开发与销售；自有房屋租赁		100.00	投资设立
大厂回族自治县裕泰房地产开发有限公司	河北省廊坊市	邵府村	房地产开发与销售；自有房屋租赁		100.00	投资设立
新郑市裕泰轩房地产开发有限公司	河南省郑州市	龙湖镇郑新路东侧、卓商路北侧魏庄村办公楼 2 层	房地产开发与销售、房屋租赁。		100.00	投资设立
武汉鼎捷产业园开发有限责任公司	湖北省武汉市	双柳街道	房屋建筑、市政工程		100.00	投资设立
南京溧水区华夏幸福产业小镇投资有限公司	江苏省南京市	溧水产业新城科创中心 4 楼	产业小镇基础设施建设与管理	10.00	90.00	投资设立
上海钰民企业管理有限公司	上海市市辖区	金碧路 1998 弄 9 号	企业管理咨询，企业营销策划		100.00	投资设立
蒲江县鼎志盛产业园建设有限公司	四川省成都市	寿安镇迎宾大道 88 号 1 栋 1-4 层	产业园开发、运营		100.00	投资设立
嘉善裕景房地产开发有限公司	浙江省嘉兴市	大云镇花海大道 675 号 1 幢 302 室	房地产开发与销售；自有房屋租赁		100.00	投资设立
江门御德教育投资有限公司	广东省江门市	外海街道龙溪路 388 号首层 106-109 室	教育产业投资		100.00	投资设立
嘉鱼裕景轩房地产开发有限公司	湖北省咸宁市	潘家湾镇苍梧岭村	房地产开发与销售、房屋租赁。		100.00	投资设立
嘉鱼金玉房地产开发有限公司	湖北省咸宁市	潘家湾镇苍梧岭村	房地产开发与销售、房屋租赁。		100.00	投资设立
嘉鱼御隆轩房地产开发有限公司	湖北省咸宁市	潘家湾镇苍梧岭村	房地产开发与销售、房屋租赁。		100.00	投资设立
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		100.00	投资设立

湖州南浔裕泰房地产开发有限公司	浙江省湖州市	南浔镇向阳路601号城市展览馆2楼-1	房地产开发与经营；自有房屋租赁		100.00	投资设立
华夏幸福产业新城（六安金安）有限公司	安徽省六安市	三十铺镇皋城东路A6号(集中示范园区管委会)	园区基础设施建设及管理		100.00	投资设立
武陟裕泰房地产开发有限公司	河南省焦作市	武陟县特色商业区覃怀大道北段东侧城市展览馆二层203室	房地产开发与销售；房屋租赁		100.00	投资设立
武汉青山区华夏幸福产业小镇发展有限公司	湖北省武汉市	工人村都市工业园291-A55号	园区基础设施建设与管理		100.00	投资设立
邯郸裕景房地产开发有限公司	河北省邯郸市	中华北大街29号新世纪阳光大厦19层	房地产开发与经营		100.00	投资设立
华夏幸福产业新城新密有限公司	河南省郑州市	袁庄乡袁庄村8组	园区基础设施建设与管理		100.00	投资设立
涿州市孔雀城房地产开发有限公司	河北省涿州市	双塔办事处华阳西路63-2号	房地产开发与经营；房屋租赁		100.00	投资设立
南京裕荣房地产开发有限公司	江苏省南京市	淳溪镇石臼湖北路68号-12	房地产开发与销售、房屋租赁。		40.00	投资设立
南京裕坤房地产开发有限公司	江苏省南京市	淳溪镇石臼湖北路68-16号	房地产开发与销售、房屋租赁。		40.00	投资设立
眉山鼎志兴产业园建设开发有限公司	四川省眉山市	义和镇杨庙村二组（成眉石化园区）	产业园建设开发、运营		100.00	投资设立
来安裕山房地产开发有限公司	安徽省滁州市	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		100.00	投资设立
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		100.00	投资设立
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		100.00	投资设立
团风孔雀城房地产开发有限公司	湖北省黄冈市	花园铺村民委员会办公楼二楼	房地产开发与销售；自有房屋租赁		100.00	投资设立
湖州南浔裕丰房地产开发有限公司	浙江省湖州市	南浔镇向阳路601号城市展览馆2楼-3	房地产开发与销售；自有房屋租赁		51.00	投资设立
南京鼎鸿园区建设发展有限公司	江苏省南京市江宁区	湖熟街道瑞泽路7号	园区投资开发与管理		100.00	投资设立
华夏幸福（佛山）产业新城发展有限公司	广东省佛山市	高明区荷城街道文昌路83号兴业大厦12楼1201室（住所申报）	土地资源开发、利用与管理		100.00	投资设立
华夏幸福（秦皇岛北戴河）产业新城开发有限公司	河北省秦皇岛区	北戴河区海宁路225号	产业园区基础、公用设施建设		100.00	投资设立
嘉善裕轩房地产开发有限公司	浙江省嘉兴市嘉善县	惠民街道泾渭路168号404室	房地产开发与销售；自有房屋租赁		51.00	投资设立

嘉善裕鼎房地产开发有限公	浙江省嘉兴市嘉善县	罗星街道阳光东路181号2101室	房地产开发与销售；自有房屋租赁		100.00	投资设立
华夏幸福产业新城（孝感）有限公司	湖北省孝感市孝感区	祝站镇拓新二场村	园区运营维护服务，自有房屋租赁		100.00	投资设立
华夏幸福产业新城行唐发展有限公司	河北省石家庄市行唐县	朝阳路45号	园区基础设施建设与管理		100.00	投资设立
湘潭市孔雀城房地产开发有限公司	湖南省湘潭市雨湖区	鹤岭镇雨湖工业集中区院内后栋三楼	房地产开发与经营；房屋租赁		100.00	投资设立
长丰孔雀城房地产开发有限公司	安徽省合肥市肥东县	下塘镇小微企业创业基地零配件车间一楼、二楼	房地产开发与销售；自有房屋租赁		100.00	投资设立
嘉善越里左岸文化发展有限公司	浙江省嘉兴市嘉善县	大云镇武水路99号新西塘越里10号楼	文化艺术交流活动的策划、组织		100.00	投资设立
武汉裕轩房地产开发有限公司	湖北省武汉市新洲区	邾城街新洲大街96号	房地产开发销售，装饰装修工程施工		100.00	投资设立
华夏幸福（元氏）产业新城建设发展有限公司	河北省石家庄市元氏县	马村镇元氏大街395号	园区基础、公共设施建设与运营		100.00	投资设立
华夏幸福产业新城（绍兴柯桥）发展有限公司	浙江省绍兴市柯桥区	福全街道宏盛大厦6层611室	园区基础设施建设与管理		100.00	投资设立
武汉裕隆苑房地产开发有限公司	湖北省武汉市新洲区	双柳街道特1号一楼四室	房地产开发销售，装饰装修工程施工		100.00	投资设立
湖州南浔裕荣房地产开发有限公司	浙江省湖州市南浔区	南浔镇向阳路601号城市展览馆2楼-7	房地产开发与经营；房地产租赁经营		100.00	投资设立
华夏幸福产业新城（贵阳清镇）有限公司	贵州省贵阳市清镇	百花新城鲤鱼塘村青洲路旁	园区基础设施建设与管理		100.00	投资设立
嘉善澳华幼儿园有限公司	浙江省嘉兴市嘉善县	罗星街道士升路488号	学前教育		100.00	投资设立
新郑市裕成轩房地产开发有限公司	河南省新郑市郭店镇	新郑市郭店镇中心社区办公楼5楼	房地产开发与经营；房地产租赁经营		100.00	投资设立
秦皇岛裕达房地产开发有限公司	河北省秦皇岛市北戴河区	北戴河新区赤洋口片区滨海新大道西侧，赤洋路北侧，文博街南侧	房地产开发与销售；房屋租赁；		100.00	投资设立
秦皇岛裕景房地产开发有限公司	河北省秦皇岛市北戴河区	北戴河新区赤洋口片区，滨海新大道西侧，赤洋路北侧，文博街南侧	房地产开发与销售；房屋租赁；		100.00	投资设立
华夏幸福（深圳）运营管理有限公司	广东省深圳市南山区	西丽街道松坪山社区高新区北区朗山二号路航天	企业管理咨询，物业管理，投资兴办实业	100.00		投资设立

		微电机大厦厂房203				
华夏幸福产业新城（惠东）有限公司	广东省惠州市惠东县	惠东县产业转移工业园	园区基础设施建设与管理		100.00	投资设立
嘉善裕佳房地产开发有限公司	浙江省嘉兴市嘉善县	罗星街道慈山路2183、2185号二层	房地产开发与销售；自有房屋租赁		100.00	投资设立
嘉善裕灿房地产开发有限公司	浙江省嘉兴市嘉善县	罗星街道慈山路2183、2185号一层	房地产开发与销售；自有房屋租赁		80.00	投资设立
德清裕坤房地产开发有限公司	浙江省湖州市德清县	雷甸镇新大街45号	房地产开发、经营；自有房屋租赁。		100.00	投资设立
德清裕达房地产开发有限公司	浙江省湖州市德清县	雷甸镇新大街45号	房地产开发、经营；自有房屋租赁。		100.00	投资设立
华夏幸福产业新城（贵阳修文）有限公司	贵州省贵阳市修文县	扎佐镇贵钢大道（贵州省修文县经济开发区管理委员会六楼）	园区基础设施建设与管理		100.00	投资设立
怀来裕轩房地产开发有限公司	河北省张家口市怀来县	沙城镇万悦广场D1座8层006室	房地产开发、经营；自有房屋租赁。		100.00	投资设立
怀来裕盛房地产开发有限公司	河北省张家口市怀来县	沙城镇万悦广场D1座8层005室	房地产开发、经营；自有房屋租赁。		100.00	投资设立
华夏幸福产业新城（西安临潼）发展有限公司	陕西省西安市临潼区	秦王一路渭北管委会	土地整理服务；基础设施服务		100.00	投资设立
舒城裕坤房地产开发有限公司	安徽省六安市舒城县	杭埠镇迎宾大道	房地产开发、经营；自有房屋租赁。		100.00	投资设立
舒城裕达房地产开发有限公司	安徽省六安市舒城县	杭埠镇迎宾大道	房地产开发、经营；自有房屋租赁。		100.00	投资设立
大厂回族自治县裕仁房地产开发有限公司	河北省廊坊市大厂回族自治县	蒋谭南路200号	房地产开发、经营；自有房屋租赁。		100.00	投资设立
绍兴裕达房地产开发有限公司	浙江省绍兴市柯桥区	福全街道宏盛大厦6层610室	房地产开发与销售；房屋租赁；		100.00	投资设立
廊坊市峰景晖装饰工程有限公司	河北省大厂回族自治县	蒋谭南路200号	设计、策划；建筑装饰装修		100.00	投资设立
固安孔雀郡房地产开发有限公司	河北固安县	河北固安县	房地产开发		100.00	投资设立
固安孔雀宫房地产开发有限公司	河北固安县	河北固安县	房地产开发		100.00	投资设立
固安温泉孔雀城房地产开发有限公司	河北固安县	河北固安县	房地产开发		100.00	投资设立
大厂孔雀宫房地产开发有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	房地产开发		100.00	投资设立
大厂孔雀海房地产开发有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	房地产开发		100.00	投资设立
大厂孔雀郡房地产开发有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	房地产开发		100.00	投资设立
廊坊市孔雀城房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	房地产开发		100.00	投资设立

孔雀城有限公司	河北固安县	河北固安县	建材销售		100.00	投资设立
环宇产业(廊坊)企业管理有限公司	河北固安县	河北固安县	企业管理咨询		100.00	投资设立
幸福基业物业服务 有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	实业投资、物业管理及租赁		100.00	同一控制合并
九通基业投资有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	工业园区投资及管理		100.00	同一控制合并
大厂回族自治县弘润商贸有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	商贸		100.00	非同一控制合并
滦平瑞祥投资开发有限公司	河北省滦平县	河北省滦平县	园区投资开发与管理		100.00	非同一控制合并
昌黎瑞祥投资开发有限公司	河北省昌黎县	河北省昌黎县	园区投资开发与管理		100.00	非同一控制合并
廊坊市瑞祥基业投资有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	园区投资开发与管理		100.00	非同一控制合并
廊坊市云天楼房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	房地产开发、销售与经营		100.00	非同一控制合并
北京丰科建房地产开发有限公司	北京市丰台区	北京市丰台区	房地产开发、销售与经营		100.00	非同一控制合并
大厂孔雀城房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	房地产开发、销售与经营		100.00	非同一控制合并
廊坊泰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		100.00	非同一控制合并
香河昊鑫房地产开发有限公司	河北省香河县	河北省香河县	房地产开发、销售		100.00	非同一控制合并
廊坊市圣斌房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	房地产开发、销售		100.00	非同一控制合并
大厂回族自治县誉昌房地产开发有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	房地产开发、销售		100.00	非同一控制合并
香河京盛房地产开发有限公司	河北省香河县	河北省香河县	房地产开发与经营		90.00	非同一控制合并
香河县胜强房地产开发有限公司	河北省香河县	河北省香河县	房地产开发与经营		100.00	非同一控制合并
河北足球俱乐部有限公司	河北省石家庄市	河北省石家庄市	体育产业开发		100.00	非同一控制合并
霸州青旅房地产开发有限公司	河北省霸州市	河北省霸州市	房地产开发		100.00	非同一控制合并
固安县新都温泉房地产开发有限公司	河北省固安县	河北省固安县	温泉旅游开发		100.00	非同一控制合并
河北嘉蓝房地产开发有限公司	河北省廊坊市大厂回族自治县	河北省廊坊市大厂回族自治县	房地产开发、楼房销售		100.00	非同一控制合并
永清县瑞轩房地产开发有限公司	河北省永清县	河北省永清县	房地产开发与经营		100.00	非同一控制合并
廊坊市精锐房地产开发有限公司	河北省廊坊市	廊坊市广阳区第五大街商业街坊HB118号	房地产开发及销售; 房地产项目策划		100.00	非同一控制合并

大厂回族自治县盛基恒宇房地产开发有限公司	河北省大厂县	大厂县夏垫镇京哈南	房地产综合开发、销售、建筑装潢		90.00	非同一控制合并
三河银燕房地产开发有限公司	河北省三河县	三河市黄土庄镇二百户	城市房地产综合开发经营及基础设施配套建设		90.00	非同一控制合并
大厂回族自治县嘉宏房地产开发有限公司	河北省廊坊市大厂县	河北省廊坊市大厂回族自治县华安路东侧公路站段北侧	房地产开发销售、房地产咨询、物业管理		100.00	非同一控制合并
固安县晨晖房地产开发有限公司	河北省固安县	固安县工业园区	房地产开发		90.00	非同一控制合并
固安县悦城房地产开发有限公司	河北省固安县	河北省廊坊市固安县工业园区	房地产开发、销售		100.00	非同一控制合并
霸州市银华投资有限公司	河北省霸州市	霸州市开发区翠竹道瑞阳综合楼	温泉旅游及酒店房地产项目的投资与咨询		100.00	非同一控制合并
骏豪凯星(香河)房地产开发有限公司	河北省香河县	香河县永清路西侧新华大街北侧(华夏城市规划展览中心)	房地产开发与经营		100.00	非同一控制合并
河北叠彩城房地产开发有限公司	河北省永清县	永清县曹家务乡何麻营村西	房地产开发与经营		90.00	非同一控制合并
涿州致远房地产开发有限公司	河北省涿州市	涿州市东城坊镇(农大教学实验场)	房地产开发与销售; 物业管理		99.98	非同一控制合并
廊坊开发区宏宇广通房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市经济技术开发区耀华道南	房地产开发		100.00	非同一控制合并
固安县鼎晖房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县工业园区	房地产开发		100.00	非同一控制合并
固安永发房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县工业园区	房地产开发与销售		100.00	非同一控制合并
固安玉中房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县工业园区南区	房地产开发、销售		50.00	非同一控制合并
廊坊炽盛房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县工业园区	房地产开发、经营		100.00	非同一控制合并
霸州市中锐辰房地产开发有限公司	河北省霸州市	河北省廊坊市霸州市开发区燕山路与长江道交口西北侧	房地产开发与经营		100.00	非同一控制合并
霸州市前华房地产开发有限公司	河北省霸州市	河北省廊坊市霸州市胜芳镇原开发区中心路南	房地产开发与销售		100.00	非同一控制合并
廊坊景丰房地产开发有限公司	河北省永清县	河北省廊坊市永清县廊霸路东侧、金雀大街南侧	房地产开发与经营		100.00	非同一控制合并

廊坊丰景房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市永清工业园区百合路 19 号	房地产开发与经营		100.00	非同一控制合并
涿州市鹏华房地产开发有限公司	河北省保定市	河北省保定市涿州市刁窝乡徐里营二村	房地产开发与经营		100.00	非同一控制合并
香河龙御房地产开发有限公司	河北省香河县	香河县永清路西侧新华大街北侧（华夏城市规划展览中心）	房地产开发与销售		100.00	非同一控制合并
香河维远房地产开发有限公司	河北省香河县	香河县永清路西侧新华大街北侧（华夏城市规划展览中心）	房地产开发与经营		100.00	非同一控制合并
廊坊市锦域房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市新世纪步行街第五大街西侧商业街坊（乡村酒店）H109 号	房地产开发、销售		100.00	非同一控制合并
北京永济恒业房地产开发有限公司	北京市	北京市海淀区杏石口路 99 号 5 幢三层 302 室	房地产开发与销售		70.00	非同一控制合并
廊坊明道房地产开发有限公司	河北省廊坊市	永清工业园区百合路 19 号	房地产开发与经营		90.00	非同一控制合并
霸州市中上房地产开发有限责任公司	河北省廊坊市霸州市	泰山路东侧龙江湖东道南侧	房地产开发、物业管理咨询、酒店管理咨询。		100.00	非同一控制合并
大厂回族自治县恒通房地产开发有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路 200 号	房地产开发、销售		100.00	非同一控制合并
河北精锐房地产开发有限公司	河北省霸州市	霸州市开发区泰山路 519 号	房地产开发及销售		100.00	非同一控制合并
永清县奥顺制袜有限公司	河北省永清县	永清县玉麟街 57 号	袜子、布匹、服装生产、销售		100.00	非同一控制合并
大厂民族工艺品实业有限责任公司	河北省大厂回族自治县	大厂县陈府乡陈府村	加工、销售、进出口相关的民族工艺品		100.00	非同一控制合并
中科廊坊科技谷有限公司	河北省廊坊市	廊坊开发区青果路 111 号	一级土地开发及相关基础设施建设和经营管理		100.00	非同一控制合并
河北固瑞德科技开发有限公司	河北省廊坊市	廊坊开发区科技谷	通信技术的开发、咨询、服务		100.00	非同一控制合并
深圳市伙伴产业服务有限公司	广东省深圳市	深圳市南山区桃园路 1 号西海明珠大厦 F 座 1401 室	房地产经纪、房地产代理策划	60.00		非同一控制合并
深圳市伙伴行网络科技有限公司	广东省深圳市	深圳市南山区南油大道西桃园路南西海明珠花园 F 座 1402	网络技术开发；广告业务		100.00	投资设立

河北澳福房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市经济技术开发区科技谷园区青果路111号2幢1101	房地产开发经营		100.00	非同一控制合并
廊坊东信生物科技有限公司	河北省廊坊市	廊坊开发区华祥路	生产销售单一饲料（产朊假丝酵母蛋白）		100.00	非同一控制合并
廊坊市德杰林卡商贸有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市经济技术开发区华祥路85S号5幢	销售建材、装饰装潢材料、钢材、办公用品		100.00	非同一控制合并
廊坊市安次区众祥工艺制品有限公司	河北省廊坊市	廊坊市安次区杨税务乡建设村廊霸路北侧	工艺品的销售及工艺品的进出口		100.00	非同一控制合并
三河市鹿晖商贸有限公司	河北省三河市	三河市燕郊开发区神威北路南侧、水厂路东侧办公楼	销售：彩钢板，机电设备，电力材料；汽车配件等		100.00	非同一控制合并
河北福疆房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路200号	房地产开发经营、物业管理、房地产中介服务		100.00	非同一控制合并
固安东涵房地产开发有限公司	河北省固安县	固安县新兴产业示范区	房地产开发销售，物业管理		100.00	非同一控制合并
霸州市泰和房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市霸州市孔雀城兰园S3号楼	房地产开发、销售		100.00	非同一控制合并
涿州市奇利房地产开发有限公司	河北省涿州市	涿州市双塔办事处华阳西路63-2号	房地产开发与销售		100.00	非同一控制合并
来安县兴汇广通房地产开发有限公司	安徽省来安县	安徽来安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		100.00	非同一控制合并
南京风盛房地产开发有限公司	江苏省南京市	南京市丽水经济开发区紫金科创中心	房地产开发与销售；企业管理咨询服务，房屋租赁服务		100.00	非同一控制合并
廊坊合瑞成商贸有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市经济技术开发区三号路8号10幢	销售：金属材料（限金银）、建筑材料、木材等		100.00	非同一控制合并
廊坊中冶寰泰生态城建设发展有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市广阳区新世纪步行街五大街西侧商业街坊（乡村酒店）201室	生态城基础设施建设、运营、管理		100.00	非同一控制合并
华宝庆丰投资有限公司	北京市	北京市海淀区羊坊店茂林居12号楼雅地得招待所102室	项目投资；投资管理；资产管理		100.00	非同一控制合并

深圳市城市空间规划建筑设计有限公司	广东省深圳市	深圳市福田区华富街道振华西路田面设计之都11栋6楼	经济信息咨询、经营决策咨询、企业管理咨询		80.00	非同一控制合并
廊坊空港投资开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市广阳区白家务办事处义和场村村南	房地产投资建设	20.00		非同一控制合并
任丘市中森房地产开发有限公司	任丘市	任丘市会战道东侧（渤海新宫酒店三楼）	房地产开发、建筑工程机械与设备租赁、土石方工程服务。		51.00	非同一控制合并
廊坊金汇颐贸易有限公司	河北省廊坊市	廊坊开发区金源道100号2-201	销售：汽车及配件；汽车装潢。		80.00	非同一控制合并
廊坊市瑞驰通信技术有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市安次区新兴产业示范区龙脊大道南侧、通仁路东侧	电子产品、通信设备、家用电器及配件的研发、生产、销售		100.00	非同一控制合并
香河鼎恒房地产开发有限公司	河北省香河县	香河县永清路西侧新华大街北侧（华夏城市规划展览中心）	房地产开发与经营。		100.00	非同一控制合并
霸州市千紫万辉房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市霸州市泰山路东侧商业3	房地产开发与销售。		100.00	非同一控制合并
廊坊麒峰房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市永清县贾八里庄村北、朱庄村东南	房地产开发与经营。		67.00	非同一控制合并
廊坊鑫悦和房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市永清县贾八里庄村北、朱庄村东南	房地产开发与经营。		67.00	非同一控制合并
香河经纬房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市香河县家具大道63号经纬家居城A(1号)馆一层	房地产开发与销售，自有房屋租赁，物业服务。		100.00	非同一控制合并
廊坊津港投资有限公司	河北省霸州市	霸州津港经济开发区（许家堡村南）	对工业园区建设项目、工程建设项目等项目进行投资。		100.00	非同一控制合并
河北约基输送机械制造有限公司	河北省大厂回族自治县	大厂回族自治县邵府乡政府南路东	制造、销售、调试、修理输送机及输送机配件		100.00	非同一控制合并
大厂回族自治县世昌能源设备有限公司	河北省廊坊市大厂回族自治县	蒋谭南路200号	太阳能设备制造及销售、太阳能技术应用研究。		100.00	非同一控制合并
廊坊市荣华建设投资有限公司	河北省廊坊市广阳区	广阳经济开发区宏业路66号18#办公楼一层103	工业园区基础建设及房地产开发		100.00	非同一控制合并
大厂回族自治县绿美明静园林生态有限公司	河北省廊坊市大厂回族自治县	蒋谭南路200号	园林绿化、市政景观以及河道绿化		100.00	非同一控制合并

桂林甲天下休闲世界有限公司	广西省桂林市	广西省桂林市兴安县志玲路	高尔夫球场、休闲渡假村、房地产开发;商品房销售;		100.00	非同一控制合并
桂林乐满地发展有限公司	广西省桂林市	广西省桂林市兴安县志玲路	旅游饭店及配套服务设施、餐饮服务		100.00	非同一控制合并
桂林乐满地休闲世界有限公司	广西省桂林市	广西省桂林市兴安县志玲路	娱乐场所和设施的开发、;房地产开发销售。		100.00	非同一控制合并
誉诺焯(霸州)建设发展有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市霸州市泰山路东侧会所	园区产业服务及招商代理服务		100.00	投资设立
廊坊市裕腾房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市广阳区新世纪步行街第五大街西侧商业街坊(乡村酒店)HB108	房地产开发、经营;自有房屋租赁。		100.00	投资设立
廊坊市裕顺房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市广阳区新世纪步行街第五大街西侧商业街坊(乡村酒店)HB115	房地产开发、经营;自有房屋租赁。		100.00	投资设立
廊坊市裕灿房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市广阳区新世纪步行街第五大街西侧商业街坊(乡村酒店)HB109	房地产开发、经营;自有房屋租赁。		100.00	投资设立
华夏幸福产业新城(西安长安)发展有限公司	陕西省西安市	陕西省西安市长安区引镇街办鸿翔东街23号	土地整理服务及基础设施服务		54.55	投资设立
武汉裕滕房地产开发有限公司	湖北省武汉市	湖北省武汉市新洲区邾城街新洲大街96号	房地产开发、商品房销售、装饰工程施工		50.00	非同一控制合并
固安华宸房地产开发有限公司	河北廊坊固安县	新兴产业示范园区	房地产开发		100.00	非同一控制合并
江门裕荣房地产开发有限公司	广东省江门市	广东省江门市江海区外海镇南山路江悦花园1栋首层自编119-120室	房地产开发与销售		71.13	投资设立
新郑市裕坤苑房地产开发有限公司	河南省郑州市	河南省郑州市新郑市郭店镇中心社区办公室五楼	房地产开发、经营;自有房屋租赁。		30.15	投资设立
孝感裕恒房地产开发有限公司	湖北省孝感市	湖北省孝感市孝南区祝站镇拓新二场	房地产开发销售;装饰装修工程施工		35.00	投资设立
舒城裕轩房地产开发有限公司	安徽省六安市	安徽省六安市舒城县杭埠镇迎宾大道	房地产开发、经营;自有房屋租赁。		60.00	投资设立

泾阳县裕鼎房地产开发有限公司	陕西省咸阳市	陕西省咸阳市泾阳县三渠镇三渠村街道 2 号	房地产开发、经营；自有房屋租赁。		51.00	投资设立
武汉裕顺房地产开发有限公司	湖北省武汉市	湖北省武汉市新洲区邾城街新洲大街 96 号	房地产开发、经营；自有房屋租赁。		50.00	投资设立
南京裕锦房地产开发有限公司	江苏省南京市	江苏省南京市江宁区湖熟街道瑞泽路 7 号	房地产开发；楼盘代理；企业管理咨询		100.00	投资设立
大厂回族自治县裕坤房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路 200 号	房地产开发、经营；自有房屋租赁。		40.00	投资设立
大厂回族自治县裕鼎房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路 200 号	房地产开发、经营；自有房屋租赁。		27.00	投资设立
大厂回族自治县裕丰房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路 200 号	房地产开发、经营；自有房屋租赁。		100.00	投资设立
广州市伙伴房地产有限公司	广州市增城区	广州市增城区新塘镇荔新十二路 96 号 1 幢 1901 房	房地产中介服务；房地产咨询服务；		80.00	投资设立
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		80.00	投资设立
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		100.00	投资设立
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		100.00	投资设立
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		80.00	投资设立
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		90.00	投资设立

开封市裕轩房地产开发有限公司	河南省开封市	河南省开封市祥符区西姜寨乡人民政府院内	房地产开发、经营；自有房屋租赁。		100.00	投资设立
华夏幸福（武汉）房地产开发有限公司	湖北省武汉市	湖北省武汉市江岸区西马街高路16号3层1室	房地产开发、经营；自有房屋租赁。		100.00	投资设立
廊坊九通基业创新产业服务有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路200	企业管理咨询，招商代理服务，产业咨询服务等		100.00	投资设立
固安裕达轩房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县新兴产业示范区，卫星导航产业园，40号楼305室	房地产开发与经营；自有房屋租赁		100.00	投资设立
固安裕荣轩房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县新兴产业示范区卫星导航产业园40号楼306室	房地产开发与经营；自有房屋租赁		51.63	投资设立
固安裕泰轩房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县新兴产业示范区，卫星导航产业园，40号楼309室	房地产开发与经营；自有房屋租赁		100.00	投资设立
山东荣铭置业有限公司	山东省威海市	山东省威海市市辖区南海新区滨海路南、观海西路西孔雀城居民小区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		100.00	投资设立
肥东裕泰房地产开发有限公司	安徽省合肥市	安徽省合肥市肥东县店埠镇排头社区美食一条街24号101室	房地产开发、楼房销售及工业厂房开发与经营、房屋租赁服务		27.00	投资设立
长丰裕泰房地产开发有限公司	安徽省合肥市	安徽省合肥市长丰县下塘镇小微企业创业基地零配件车间一楼、二楼	房地产开发与销售，自有房屋租赁		60.00	投资设立
南京裕鼎房地产开发有限公司	江苏省南京市	江苏省南京市栖霞区经济技术开发区龙潭街道平港路1号办公楼1056室	房地产开发、销售及企业管理咨询、自有房屋租赁等		27.00	投资设立
嘉善裕辰房地产开发有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市嘉善县罗星街道孔雀城·朔院16幢12号一层	房地产开发与经营、自有房屋租赁		50.10	投资设立

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郎阳村名委员会办公楼	房地产开发、商品房销售、装饰工程施工		40.00	投资设立
南京江雁元锦置业发展有限公司	江苏省南京市	江苏省南京市溧水区永阳镇大西门14号	房地产开发经营		34.00	投资设立
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		100.00	投资设立
东莞市华佳创投资发展有限公司	广东省东莞市	广东省东莞市东城街道莞长路东城段120号2栋101室03	实业投资、商务信息咨询及企业管理咨询等		100.00	投资设立
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		100.00	投资设立
广州华迈产业园运营有限公司	广州市增城区	广州市增城区新塘镇荔新十二路96号1幢1902房	房地产开发经营及房地产中介服务等		100.00	投资设立
佛山市伙伴产业服务有限公司	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		80.00	投资设立
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		65.00	投资设立
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			投资设立
鼎兴产城(嘉善)企业管理有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市嘉善县大云镇创业路555号1幢1107室	企业管理咨询、企业管理服务		20.00	投资设立
湘潭华夏幸福产业港开发有限公司	湖南省湘潭市	湖南省湘潭市雨湖区鹤岭镇雨湖工业集中区院内后栋三楼3001	以自有合法资产进行产业园的投资、管理等		100.00	投资设立
鼎鸿产城(马鞍山)企业管理有限公司	安徽省马鞍山	安徽省马鞍山市博望区博望镇秦岭大道与海河路交叉口东南角	企业管理咨询, 企业管理服务		60.00	投资设立
鼎泰产城(嘉善)企业管理有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市嘉善县惠民街道惠	企业管理咨询, 企业管理服务		20.00	投资设立

		民大道 383 号 2 号楼 3 楼 305 室				
鼎鸿产城(嘉善)企业管理有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市嘉善县惠民街道惠民大道 383 号 2 号楼 3 楼 306 室	企业管理咨询, 企业管理服务		20.00	投资设立
华夏幸福(珠海)产业新城发展有限公司	广东省珠海市	广东省珠海市斗门区白蕉科技园虹桥四路商业中心 B 区二楼 2B05-7 室(集中办公区)	产业新城项目投资及管理服务、园区管理服务等		100.00	投资设立
大厂回族自治县鼎兴鸿产业园有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路 200 号	产业园及自建类项目建设、开发、租赁、销售等		100.00	投资设立
大厂回族自治县鼎达鸿产业园有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路 200 号	产业园及自建类项目建设、开发、租赁、销售等		100.00	投资设立
大厂回族自治县鼎志鸿产业园有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路 200 号	产业园及自建类项目建设、开发、租赁、销售等		100.00	投资设立
鼎凯产城(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		20.00	投资设立
鼎泰产城行唐企业管理有限公司	河北省石家庄市	河北省石家庄市行唐县玉城大街龙鑫商务楼 3 楼	企业管理咨询、商务信息咨询等		30.00	投资设立
鼎达产城(湖州南浔)企业管理有限公司	浙江省湖州市	浙江省湖州市南浔区南浔经济开发区东马路 1188 号 3 号楼	企业管理咨询、企业管理服务		20.00	投资设立
鼎鸿产城(武汉新洲)企业管理有限公司	湖北省武汉市	湖北省武汉市新洲区双柳街航天产业港一期 3 号楼 2 层 102 室	企业管理咨询服务		20.00	投资设立
鼎泰产城(江门)企业管理有限公司	广东省江门市	广东省江门市江海区外海街道江悦花园 1 栋首层自编 135-136 室	企业管理服务、企业管理咨询及项目投资		20.00	投资设立
鼎泰产城(杭州)企业管理有限公司	浙江省杭州市	浙江省杭州市萧山区河上镇大泥线大桥段 527 号 3 幢 2 楼	企业管理咨询、企业管理服务		20.00	投资设立
鼎泰产城(长葛市)企业管理有限公司	河南省许昌市	河南省许昌市长葛市华夏大道东侧产业新城服务中心 2 层	企业管理咨询、企业管理服务		20.00	投资设立
鼎通产城(嘉善)企业管理有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市嘉善县大云镇创业	企业管理咨询、企业管理服务		20.00	投资设立

		路 555 号 B1 幢 2 楼 75 号				
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 号鹏协孵化器 A10	房地产开发；物业管理		100.00	投资设立
御江丰（武汉）房地产开发有限公司	湖北省武汉市	湖北省武汉市武昌区徐家棚街和平大道 750 号绿地国际金融城 A3 地块二期 C1 栋 1 层 1 室-2	房地产开发；物业管理		100.00	投资设立
御江坤（武汉）房地产开发有限公司	湖北省武汉市	湖北省武汉市武昌区徐家棚街和平大道绿地国际金融城 A3 地块二期 C1 栋 1 层 1 室-4	房地产开发；物业管理		100.00	投资设立
御江轩（武汉）房地产开发有限公司	湖北省武汉市	湖北省武汉市武昌区徐家棚街和平大道 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		100.00	投资设立
御宁（武汉）房地产开发有限公司	湖北省武汉市	湖北省武汉市武昌区徐家棚街和平大道 750 号绿地国际金融城 A3 地块二期 C1 栋 1 层 1 室-1	房地产开发；物业管理		100.00	投资设立
御江荣（武汉）房地产开发有限公司	武昌区徐家棚	武昌区徐家棚街和平大道绿地国际金融城 A3 地块二期 C1 栋 1 层 1 室-3	房地产开发；物业管理		100.00	投资设立
华御汉（武汉）房地产开发有限公司	武昌区中北路	武昌区中北路 9 号长城汇 T2 号写字楼第 31 层一室 13 号	房地产开发；物业管理		100.00	投资设立
华夏幸福（南京）运营管理有限公司	江苏省南京市	江苏省南京市秦淮区汇景家园康景路 46 号	房地产开发经营及自有房屋租赁等	100.00		投资设立
数驭大数据（浙江）有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市嘉善县大云镇创业路 555 号 B1 幢 2 楼 70 号	数据处理和存储服务、软件开发等		100.00	投资设立
贵阳裕泰房地产开发有限公司	贵州省贵阳市	贵州省贵阳市修文县扎佐镇（修文县经济开发区	房地产开发与销售，自有房屋租赁		100.00	投资设立

		管理委员会六楼)				
鼎泰产城(无锡)企业管理有限公司	无锡市梁溪区	无锡市梁溪区南湖大道 503 号传感设备产业园 1 号楼 201-203 室	企业管理服务;企业管理咨询		20.00	投资设立
固安南华房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县新兴产业示范区	房地产开发与销售		100.00	非同一控制合并
CFLD(US) Inc.	美国	美国	多种经营		100.00	投资设立
华夏幸福国际控股有限公司 CFLDInternationalHoldingLimited	香港	UNIT1102-1103, 11/F., WINGTUCKCOMMERCIALCENTRE177-183WINGLOKSTREETSHEUNGWAN, HONGKONG	投资控股	100.00		投资设立
华夏幸福(新加坡)投资有限公司 CFLD(SINGAPORE)INVESTMENTPTE. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01, StraitsTradingBuilding, Singapore	项目投资及投资管理; 投资咨询		100.00	投资设立
SNC 投资 1 有限公司 SNCINVESTMENTIPT E. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01, StraitsTradingBuilding, Singapore	项目投资及投资管理; 投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福投资 2 有限公司 CFLDINVESTMENTIIPTE. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01, StraitsTradingBuilding, Singapore	项目投资及投资管理; 投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福投资 3 有限公司 CFLDINVESTMENTIIIPTE. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01, StraitsTradingBuilding, Singapore	项目投资及投资管理; 投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福投资 4 有限公司 CFLDINVESTMENTIV PTE. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01, StraitsTradingBuilding, Singapore	项目投资及投资管理; 投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福投资 6 有限公司 CFLDINVESTMENTVIPTE. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01, StraitsTradingBuilding, Singapore	项目投资及投资管理; 投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福投资 7 有限公司	新加坡	9BatteryRoad#15-01, StraitsTrading	项目投资及投资管理; 投资咨询		100.00	投资设立

CFLDINVESTMENTVI IPTE. LTD.		ingBuilding, Si ngapore				
华夏幸福投资 8 有 限 公 司 CFCITYINVESTMENT VIIIPTE. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#1 5- 01, StraitsTrad ingBuilding, Si ngapore	项目投资及投资管 理；投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福投资 9 有 限 公 司 CFCITYINVESTMENT IXPTE. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#1 5- 01, StraitsTrad ingBuilding, Si ngapore	项目投资及投资管 理；投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福投资 10 有 限 公 司 CFCITYINVESTMENT XPTE. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#1 5- 01, StraitsTrad ingBuilding, Si ngapore	项目投资及投资管 理；投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福投资 11 有 限 公 司 CFLDINVESTMENTXI PTE. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#1 5- 01, StraitsTrad ingBuilding, Si ngapore	项目投资及投资管 理；投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福投资 12 有 限 公 司 CFLDINVESTMENTXI IPTE. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#1 5- 01, StraitsTrad ingBuilding, Si ngapore	项目投资及投资管 理；投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福投资 13 有 限 公 司 CFLDINVESTMENTXI IIPTE. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#1 5- 01, StraitsTrad ingBuilding, Si ngapore	项目投资及投资管 理；投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福投资 14 有 限 公 司 CFLDINVESTMENTXI VPTE. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#1 5- 01, StraitsTrad ingBuilding, Si ngapore	项目投资及投资管 理；投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福投资 15 有 限 公 司 CFLDINVESTMENTXV PTE. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#1 5- 01, StraitsTrad ingBuilding, Si ngapore	项目投资及投资管 理；投资咨询		50.95	投资设立
华夏幸福投资 16 有 限 公 司 CFLDINVESTMENTXV IPTE. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#1 5- 01, StraitsTrad ingBuilding, Si ngapore	项目投资及投资管 理；投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福投资 17 有 限 公 司	新加坡	9BatteryRoad#1 5- 01, StraitsTrad	项目投资及投资管 理；投资咨询		100.00	投资设立

CFLDINVESTMENTXV IIPTE. LTD.		ingBuilding, Si ngapore				
华夏幸福投资 18 有 限 公 司 CFCITYINVESTMENT 18PTE. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#1 5- 01, StraitsTrad ingBuilding, Si ngapore	项目投资及投资管 理；投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福投资 19 有 限 公 司 CFCITYINVESTMENT 19PTE. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#1 5- 01, StraitsTrad ingBuilding, Si ngapore	项目投资及投资管 理；投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福投资 20 有 限 公 司 CFCITYINVESTMENT 20PTE. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#1 5- 01, StraitsTrad ingBuilding, Si ngapore	项目投资及投资管 理；投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福投资 21 有 限 公 司 CFCITYINVESTMENT 21PTE. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#1 5- 01, StraitsTrad ingBuilding, Si ngapore	项目投资及投资管 理；投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福投资 22 有 限 公 司 CFCITYINVESTMENT 22PTE. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#1 5- 01, StraitsTrad ingBuilding, Si ngapore	项目投资及投资管 理；投资咨询		100.00	投资设立
印度尼西亚产业新 城唐格朗投资公司 PT. INDONICTANGER ANGINVESTMENT	印尼	印尼	realestateandind ustrypark		100.00	投资设立
华夏幸福唐格朗产 业新城发展有限公 司 PT. CFLDTANGERANG NEWINDUSTRYCITYD EVELOPMENT	印尼	印尼	realestateandind ustrypark		100.00	投资设立
华夏幸福唐格朗投 资 公 司 PT. CFCITYTANGERA NGINVESTMENT	印尼	印尼	realestateandind ustrypark		100.00	投资设立
华夏幸福卡拉旺投 资 公 司 PT. CFCITYKARAWAN GINVESTMENT	印尼	印尼	realestateandind ustrypark		50.95	投资设立
华夏幸福卡拉旺产 业新城发展有限公 司 PTCFLDKARAWANGNE	印尼	印尼	realestateandind ustrypark		100.00	投资设立

WINDUSTRYCITYDEVELOPMENT						
华夏幸福(印度)产业新城有限公司 CFLDINDIAINVESTMENTPRIVATELIMITED	印度	印度	realestateandindustry park		100.00	投资设立
VNIC 投资 1 有限公司 VNICInvestment1CompanyLimited	越南胡志明市	7theFloor, Unit 701-702, KumboAsian aPlaza, 39LeDuanBoulevard, Ben NgheWard, District1, HoChiMinh City, 700000	realestate		100.00	投资设立
华夏幸福(缅甸)产业新城有限公司 CFCITYMYANMARNEWINDUSTRYCITYLIMITED	缅甸	缅甸	realestateandindustry park		100.00	投资设立
华夏幸福(英国)投资有限公司 CFLD(UK) INVESTMENTLIMITED.	英国	英国	项目投资及投资管理; 投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福投资 23 有限公司 CFCITYINVESTMENT23PTE. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01, StraitsTradingBuilding, Singapore049910	项目投资及投资管理; 投资咨询		100.00	投资设立
产业新城投资 26 有限公司 NEWINDUSTRYCITYINVESTMENT26PTE. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01, StraitsTradingBuilding, Singapore049910	项目投资及投资管理; 投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福德国产业新城有限责任公司 CFLDGermanyNewIndustryCityGmbH	德国柏林市	Karl-Liebknecht-Straße5, 10178Berlin	Marketingandinvestmentinindustrial		100.00	投资设立
埃及产业新城基础设施开发股份有限公司 EgyptNewIntegratedCityInfrastructureDevelopmentS.A.E	埃及新开罗市	UnitsNo. 101and 102, secondFloor, BuildingA2, Plot14B01,, CairoFestivalCity, , NewCairo, Egypt	产业区, 城市区等区域的规划研究		100.00	投资设立
SNC 投资 29 有限公司 SNCINVESTMENT29PTE. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01, StraitsTradingBuilding, Singapore049910	项目投资及投资管理; 投资咨询		100.00	投资设立

天鹅城(新加坡)投资有限公司 SWANCITY(SINGAPORE) INVESTMENT PTE. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01, Straits Trading Building, Singapore 049910	项目投资及投资管理; 投资咨询		100.00	投资设立
阿特拉斯环球投资35号有限公司 ATLASGLOBALINVESTMENT35PTE. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01, Straits Trading Building, Singapore 049910	项目投资及投资管理; 投资咨询		100.00	投资设立
SNC 投资 5 有限公司 SNCInvestment5Pte. Ltd	新加坡	9BatteryRoad#15-01, Straits Trading Building, Singapore 049910	项目投资及投资管理; 投资咨询		100.00	投资设立
VNIC 投资 41 有限公司 VNICInvestment41Pte. Ltd	新加坡	9BatteryRoad#15-01, Straits Trading Building, Singapore 049910	项目投资及投资管理; 投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福埃及产业新城股份有限公司 CFCityEgyptNewIntegratedCityS.A.E	埃及	RoomsNo. 2218and2219ofthe22nd floor, North Tower, Nile City Tower, Ramlet Beaulac, Cournich El Nil, Cairo	realestateandindustry park		100.00	投资设立
华夏幸福(菲律宾)产业新城股份有限公司 CFCITYPHILIPPINE SNEWINDUSTRYCITY CORPORATION	菲律宾	菲律宾	realestateandindustry park		100.00	投资设立
华夏幸福投资 37 有限公司 CFLDINVESTMENT37PTE. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01, Straits Trading Building, Singapore 049910	项目投资及投资管理; 投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福投资 38 有限公司 CFLDINVESTMENT38PTE. LTD.	新加坡	9BatteryRoad#15-01, Straits Trading Building, Singapore 049910	项目投资及投资管理; 投资咨询		100.00	投资设立
仁泽产业新城有限公司 NhonTracNewIndustryCityCompany Limited	越南	RoadNo. 7, Eastern Saigon Urban Area, Long Tan Commune, Nhon Trach District, Dong Nai Province	realestateandindustry park		82.40	投资设立

华夏幸福开曼投资公司 CFLD (Cayman) Investment Ltd.	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		100.00	投资设立
产业新城 44 有限公司 NewIndustryPark44PTE. LTD.	新加坡	新加坡	项目投资及投资管理；投资咨询		100.00	投资设立
阿特拉斯环球投资 45 号有限公司 AtlasGlobalInvestment45Pte. Ltd.	新加坡	新加坡	项目投资及投资管理；投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福投资 46 有限公司 CFLDInvestment46Pte. Ltd	新加坡	新加坡	项目投资及投资管理；投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福投资 47 有限公司 CFLDInvestment47Pte. Ltd	新加坡	新加坡	项目投资及投资管理；投资咨询		51.00	投资设立
越南产业新城基础设施开发有限公司 越：CôngTyTNHHPátTriểnHạTầngThànhPhốCôngNghệpMớiViệtNam 英：VietnamNewIndustryCityInfrastructureDevelopmentCo. Ltd	越南	越南	工程建设；项目管理咨询		100.00	投资设立
阿特拉斯环球物业管理有限公司 PT. AtlasGlobalPropertyManagement	印度尼西亚	EquityTower, Lantai42, SCBDLot .9, Jl. Jend. SudirmanKav. 52-53, KelurahanSenayan, KecamatanKebayoranBaru, KotaJakartaSelatan, ProvinsiDKIJakarta, Indonesia12190	房地产及其附属设施的管理活动		100.00	投资设立
天鹅城国际控股有限公司 SwanCityInternationalHoldingsLimited	开曼	P. O. Box31119GrandPavilion, HibiscusWay, 802WestBayRoad, GrandCayman, KY1-	一切不被开曼法律禁止的商业活动		100.00	投资设立

		1205CaymanIslands				
环球产业投资有限公司 GLOBALINDUSTRIAL INVESTMENTLIMITED	中国香港	中国香港	投资		100.00	投资设立
SNC 投资 27 有限公司 SNCInvestment27Limited	新加坡	新加坡	对外投资		100.00	非同一控制合并
SNC 投资 28 有限公司 SNCInvestment28Limited	新加坡	新加坡	对外投资		100.00	非同一控制合并
华夏幸福(香港)康养产业投资有限公司 CFLD(HK)ElderlyCareIndustryInvestmentCo., Limited	香港	602, 6/FTheStrand49Bonham, StrandSheungWan, HongKong	投资		100.00	投资设立
博耀国际有限公司 BirchfieldInternationalLimited	Samoa	VistraCorporateServicesCentre, GroundFloor, NPFBuilding, BeachRoad, Apia, Samoa	一切不被当地法律限制的商业活动		85.00	非同一控制合并
海湾电子国际有限公司 GulfSemiconductorInternationalLimited	Samoa	VistraCorporateServicesCentre, GroundFloor, NPFBuilding, BeachRoad, Apia, Samoa	一切不被当地法律限制的商业活动		85.00	非同一控制合并
DawsonCapitalLimited	BritishVirginIslands	MillMall, Suite 6, WickhamsCay1, P. O. Box3085, RoadTown, Tortola, BritishVirginIslands	一切不被当地法律限制的商业活动		85.00	非同一控制合并
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		70.00	非同一控制合并
天鹅城三菱地所投资有限公司 SNCMJRINVESTMENTPTE. LTD.	新加坡	新加坡	投资控股		100.00	投资设立
诺诚(香港)产业投资有限公司	香港	香港	投资控股		100.00	投资设立

NuoCheng (HK) IndustryInvestmentLimited						
焯正(香港)产业投资有限公司 ZhuoZheng (HK) IndustryInvestmentLimited	香港	香港	投资控股		100.00	投资设立
誉信(香港)产业投资有限公司 YuXin (HK) IndustryInvestmentLimited	香港	香港	投资控股		100.00	投资设立
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。		20.00	投资设立
鼎达产城(绍兴柯桥)企业管理有限公司	浙江省绍兴市	浙江省绍兴市柯桥区福全街道福全科创产业园 1 幢 325 室	一般项目；企业管理；园区管理服务。		20.00	投资设立
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)。		20.00	投资设立
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。		20.00	投资设立
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)。		20.00	投资设立
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)		20.00	投资设立
鼎通产城(舒城)企业管理有限公司	安徽省六安市	安徽省六安市舒城县杭埠镇迎宾大道杭埠新城规划展览馆	企业管理咨询、企业管理服务		20.00	投资设立
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)。		20.00	投资设立
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	房地产开发经营、房地产租赁经营、商务服务。		100.00	投资设立

		物医药产业园招商办公楼 B209				
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。		51.00	投资设立
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)。		100.00	投资设立
华御城(深圳)物业管理有限公司	广东省深圳市	广东省深圳市南山区前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室(入驻深圳市前海商务秘书有限公司)	物业管理；商业综合体管理服务；停车场服务；家政服务；专业保洁、清洗、消毒服务；集贸市场管理服务。		100.00	投资设立
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。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。		100.00	投资设立
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。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。		100.00	投资设立
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。		100.00	投资设立

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。)		100.00	投资设立
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。)		100.00	投资设立
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;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。		51.00	投资设立
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。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。		60.00	投资设立
嘉善裕坤房地产开发有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市嘉善县惠民街道惠民大道 383 号 2 号楼 3 楼 307 室	房地产开发经营;非居住房地产租赁。		100.00	投资设立
孔雀家房地产经纪有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市广阳区华夏幸福城雅园 21-1-108	房地产经纪服务;房地产信息咨询;房地产营销策划。		100.00	投资设立
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	投资设立
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	房屋租赁;房地产开发经营;房地产中介服务;房地产咨询服务;商务咨询服务。		100.00	投资设立

鼎鸿产城(舒城)企业管理有限公司	安徽省六安市	安徽省六安市舒城县杭埠镇迎宾大道杭埠新城规划展览馆	企业管理咨询、企业管理服务。		20.00	投资设立
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粱梦镇苏里纬八路8号梦湖孔雀城售楼处	房地产开发与经营		30.00	投资设立
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粱梦镇苏里纬八路8号梦湖孔雀城售楼处	房地产开发与经营		30.00	投资设立
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。		100.00	投资设立
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		30.00	投资设立
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。		30.00	投资设立
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		100.00	投资设立
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		51.00	投资设立
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。		100.00	投资设立
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		60.00	投资设立
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	投资咨询、经济信息咨询		70.00	投资设立

		态园二区 9 栋 B2102#N/A				
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		100.00	投资设立
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		20.00	投资设立
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		20.00	投资设立
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		20.00	投资设立
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		100.00	投资设立
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		20.00	投资设立
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		20.00	投资设立
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		20.00	投资设立
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		20.00	投资设立
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		20.00	投资设立
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	园区管理服务；企业管理咨询		20.00	投资设立

		一期10号楼2层201室				
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		20.00	投资设立
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		20.00	投资设立
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		20.00	投资设立
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		20.00	投资设立
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。		100.00	投资设立
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		20.00	投资设立
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		20.00	投资设立
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。		100.00	投资设立
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		100.00	投资设立
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		20.00	投资设立
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		20.00	投资设立

大福天鹅城三菱地所股份有限公司 DaiPhuocSwanCity OneMEAJointStock Company	越南	越南	房地产业务、持有土地使用权和租赁活动		100.00	投资设立
廊坊市钦煜网络科技有限公司	河北省廊坊市	廊坊市广阳区第五大街乡村别墅8号别墅2层202	其他软件开发；网络技术开发		100.00	投资设立
廊坊市广域佳科技有限公司	河北省廊坊市	廊坊市广阳区第五大街乡村别墅7号别墅1层103	其他技术推广服务；电子产品技术开发、技术咨询		100.00	投资设立
霸州市裕泰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孔雀城梁园S2号楼	房地产开发经营。自有房屋租赁。		100.00	投资设立
廊坊市振裕邦网络科技有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市广阳区科技谷园区青果路99号1幢11201-A	技术推广服务。电子智能控制器、软件技术开发；电子产品的技术咨询		100.00	投资设立
东莞市华智产业运营有限公司	广东省东莞市	广东省东莞市东城街道东莞大道东城段13号3802室	产业园区的开发、管理、项目策划、项目投资、招商；投资咨询		100.00	投资设立
石家庄市振久邦诚企业管理咨询有限公司	河北省石家庄市	河北省石家庄市裕华区育才街170号中悦大厦2-1402	社会经济咨询、企业管理咨询		100.00	投资设立
廊坊市产发广兴信息技术有限公司	河北省廊坊市	廊坊市广阳区第五大街乡村别墅1号别墅2层202	信息技术咨询服务；电子产品技术开发、技术咨询		100.00	投资设立
中山市伙伴产业服务有限公司	广东中山	中山市火炬开发区会展东路1号德仲广场1幢22层2201室	房地产经纪；房地产咨询；物业管理		80.00	投资设立
深圳商悦物业服务有限公司	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）	一般经营项目是：商业综合体管理服务；家政服务；专业保洁、清洗、消毒服务；集贸市场管理服务；停车场服务。		100.00	投资设立
廊坊市振新程信息科技有限公司	廊坊市广阳区	廊坊市广阳区第五大街乡村别墅1号别墅2层203	信息技术咨询服务；计算机软件、电子产品技术开发。		100.00	投资设立
珠海幸福基业物业服务有限公司	珠海市斗门区	珠海市斗门区白蕉科技园虹桥四路永盈商业中心B区二楼205-11室(集中办公区)	一般项目：物业管理；建筑物清洁服务；住宅水电安装维护服务；市政设施管理；城市公园管理。		100.00	投资设立
东莞市伙伴产业服务有限公司	广东省东莞市	广东省东莞市东城街道东莞大道	房地产经纪服务；房地产咨询；物业		100.00	投资设立

		东城段 13 号 3801 室	管理；自有房地产 经营活动			
石家庄市航振鑫邦 贸易有限公司	河北省石家庄 市	河北省石家庄市 裕华区育才街 170 号中悦大厦 2-1402	其他综合零售。		100.00	投资设立
廊坊市振程兴信息 科技有限公司	廊坊市广阳区	廊坊市广阳区第 五大街乡村别墅 8 号别墅 2 层 203	信息技术咨询服 务；计算机软件、电 子产品技术开发。		100.00	投资设立
城市空间设计规划 有 限 公 司 URBANSAPCEDESIGN ANDPLANNINGPTE. L TD.	新加坡	30CECILSTREET# 19- 08PRUDENTIALTO WERSINGAPORE (0 49712)	土地规划和建筑； 商业和管理咨询服 务		100.00	投资设立
天鹅城三菱地所唐 格朗投资有限公司 PTSwanCityMJRTan gerangInvestment	印尼	印尼	realestateandind ustry park		51.00	投资设立
华夏幸福(深圳)企 业服务有限公司	深圳市福田区	深圳市福田区梅 林街道梅都社区 中康路 128 号卓 越梅林中心广场 (北区)2 号楼 905-77	商务代理代办服 务；招投标代理服 务；园区管理服务； 企业管理咨询。		100.00	投资设立
华夏幸福(深圳)产 业服务有限公司	深圳市福田区	深圳市福田区梅 林街道梅都社区 中康路 128 号卓 越梅林中心广场 (北区)2 号楼 905-69	企业管理咨询；企 业管理。		100.00	投资设立
华夏幸福(深圳)产 业发展有限公司	深圳市福田区	深圳市福田区梅 林街道梅都社区 中康路 128 号卓 越梅林中心广场 (北区)2 号楼 905-43	企业管理咨询；企 业管理。		100.00	投资设立
南京九通基业产业 经济管理服务有限 公司	南京市高淳区	南京市高淳区高 淳经济开发区双 高路 89 号 3 栋 3313 室	园区管理服务；企 业管理咨询。		100.00	投资设立
中山市华中产业园 运营有限公司	中山市	中山市火炬开发 区会展东路 1 号 德仲广场 1 幢 22 层 2202 室	园区管理服务；物 业管理；房地产经 纪。		100.00	投资设立
深圳市华智新能源 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	太阳能发电技术服 务；太阳能热利用 产品销售；光电子 器件销售。		100.00	投资设立

深圳市伙伴产城顾问服务有限公司	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	住房租赁；企业管理咨询；市场营销策划；企业形象策划；广告制作。		60.00	投资设立
深圳市中工伙伴产业服务有限公司	深圳市光明区	深圳市光明区凤凰街道东坑社区科能路中集低轨卫星物联网产业园 B 座 1903-1	园区管理服务；企业管理咨询；住房租赁；园林绿化工程施工；物业服务评估。		100.00	投资设立
东莞市华智产业装饰设计工程有限公司	广东省东莞市	广东省东莞市道滘镇虹南路 3 号 202 室	住宅室内装饰装修；建设工程设计；建设工程施工；建筑智能化系统设计。		100.00	投资设立
河北大牙狸工程科技有限公司	廊坊市广阳区	廊坊市广阳区裕华路 355 号孔雀汇景轩 26-1-414	其他技术推广服务；市政设施管理；信息技术咨询服务；公路管理与养护。		100.00	投资设立
华夏幸福（廊坊临空自贸区）产业发展有限公司	河北省廊坊市	廊坊市中国（河北）自由贸易试验区大兴机场片区廊坊临空经济区航谊道自贸区科创基地 3600	园区管理服务；招商管理活动；企业管理咨询；社会经济咨询服务。		100.00	投资设立
河北星跃空间文化传媒有限公司	河北省廊坊市	廊坊市广阳区裕华路 355 号孔雀汇景轩 26-1-719	文艺创作与表演；组织文化艺术交流活动；文化场馆管理服务；平面设计。		100.00	投资设立
舒城御信锦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 125 号	房地产开发经营；住房租赁。		100.00	投资设立
华夏幸福（固安）信息咨询服务服务有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县新兴园肽谷生物医药产业园综合楼 205 室	信息技术咨询服务；计算机软件、电子产品技术开发。	100.00		投资设立
誉诺来（固安）信息咨询服务服务有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县新兴园肽谷生物医药产业园综合楼 207 室	信息技术咨询服务；计算机软件、电子产品技术开发。		100.00	投资设立
誉诺昌（固安）信息咨询服务服务有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县新兴园肽谷生物医药产业园综合楼 209 室	信息技术咨询服务；计算机软件、电子产品技术开发。		100.00	投资设立
誉诺金（固安）信息咨询服务服务有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县新兴园肽谷生物医药产业园综合楼 211 室	信息技术咨询服务；计算机软件、电子产品技术开发。		100.00	投资设立

北京幸福园丁环境科技有限公司	北京市密云区	北京市密云区北庄镇北庄村华盛路 142 号政府办公楼 223 室 - 2662(集群注册)	城市绿化管理；建筑物清洁服务；规划设计管理。		100.00	投资设立
华夏幸福(开封)产业园区运营管理有限公司	河南省开封市	河南省开封市祥符区黄龙园区王白路 44 号都市食品产业港行政楼 102 室	园区管理服务；商务代理代办服务；工程管理服务。		100.00	投资设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

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

公司名称	持股比例 (%)	纳入合并范围的原因
南京裕荣房地产开发有限公司	40.00	其余为卓越置业集团(南京)有限公司占 60% 股权。公司董事会成员共 3 名，其中固安京御幸福房地产开发有限公司提名 2 人，卓越置业集团(南京)有限公司提名 1 人，同时总经理和财务负责人也由固安京御幸福房地产开发有限公司提名。因此，固安京御幸福对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
南京裕坤房地产开发有限公司	40.00	其余为卓越置业集团(南京)有限公司占 60% 股权。公司董事会成员共 3 名，其中固安京御幸福房地产开发有限公司提名 2 人，卓越置业集团(南京)有限公司提名 1 人，同时总经理和财务负责人也由固安京御幸福房地产开发有限公司提名。因此，固安京御幸福对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
廊坊空港投资开发有限公司	20.00	其余为廊坊市投资控股集团有限公司占 45% 股权、新奥文化产业发展有限公司占 10% 股权、朗森汽车产业园开发有限公司占 25% 股权。公司董事会成员共 9 人，其中华夏幸福提名 2 人，廊坊市投资控股集团有限公司提名 4 人，委托授权给华夏幸福。因此，华夏幸福基业投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将其纳入合并。
邯郸孔雀城房地产开发有限公司	50.00	其余为北京蔚蓝海岸房地产开发有限公司占 50% 股权。公司董事会成员共 5 名，其中廊坊京御房地产开发有限公司委派 3 人，北京蔚蓝海岸房地产开发有限公司委派 2 人，同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
和县孔雀湖房地产开发有限公司	50.00	其余为南京银嘉源企业管理有限公司占 50% 股权。公司董事会成员共 3 名，其中廊坊京御房地产开发有限公司委派 2 人，南京银嘉源企业管理有限公司委派 1 人，同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
新郑市孔雀城房地产开发有限公司	50.00	其余为北京蔚蓝海岸房地产开发有限公司占 50% 股权。公司董事会成员共 5 名，其中廊坊京御房地产开发有限公司委派 3 人，北京蔚蓝海岸房地产开发有限公司委派 2 人，同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此，廊坊京御房

		地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
武陟裕轩房地产开发有限公司	50.00	其余为河南昌建地产有限公司占 50%股权。公司董事会成员共 5 名，其中廊坊京御房地产开发有限公司委派 3 人，漯河昌建地产有限公司委派 2 人，同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
武汉裕滕房地产开发有限公司	50.00	其余为中粮地产（武汉）有限公司占 50%股权。公司董事会成员共 5 名，其中武汉裕轩房地产开发有限公司委派 3 人，中粮地产（武汉）有限公司委派 2 人，同时总经理和财务负责人也由武汉裕轩房地产开发有限公司委派。因此，武汉裕轩房地产开发有限公司该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
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。
南京江雁元锦置业发展有限公司	34.00	其余为南京银嘉洛企业管理有限公司占 33%股权、南京市下关城市建设开发（集团）有限公司占 29.33%股权、南京江雁运昌企业管理有限公司 3.67%股权。公司董事会成员共 5 人，其中由南京银嘉洛企业管理有限公司委派 1 人，南京市下关城市建设开发（集团）有限公司委派 1 人，廊坊京御房地产开发有限公司委派 3 人，同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
鼎兴产城（嘉善）企业管理有限公司	20.00	其余为镇江润丰企业管理有限公司占 80%股权。公司董事会成员共 3 名，其中由华夏幸福产业新城投资有限公司推荐 2 人，镇江润丰企业管理有限公司推荐 1 人，同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此，华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
鼎泰产城（嘉善）企业管理有限公司	20.00	其余为中和华丰建设有限责任公司占 80%股权。公司董事会成员共 3 名，其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派 2 人，中和华丰建设有限责任公司委派 1 人，同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此，华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
鼎鸿产城（嘉善）企业管理有限公司	20.00	其余为上海海郊建设有限公司占 80%股权。公司董事会成员共 3 名，其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派 2 人，上海海郊建设有限公司委派 1 人，同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此，华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
鼎凯产城（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。
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 73%股权。公司董事会成员共 5 名，其中由廊坊京御房地产开发有限公司委派 3 人，北京贯天德俊科贸有限公司委派 2 人，同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
鼎达产城（嘉善）企业管理有限公司	20.00	其余为浙江善德建设有限公司占 80%股权。公司董事会成员共 3 名，其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派 2 人，浙江善德建设有限公司委派 1 人，同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此，华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
鼎达产城（绍兴柯桥）企业管理有限公司	20.00	其余为浙江绍兴大地园艺有限公司占 80%股权。公司董事会成员共 3 名，其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派 2 人，浙江绍兴大地园艺有限公司委派 1 人，同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此，华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
鼎鸿产城（江门）企业管理有限公司	20.00	其余为东莞市明衡投资管理有限公司占 80%股权。公司董事会成员共 3 名，其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派 2 人，东莞市明衡投资管理有限公司委派 1 人，同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此，华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
鼎凯产城（嘉善）企业管理有限公司	20.00	其余为嘉善恒云贸易有限公司占 80%股权。公司董事会成员共 3 名，其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派 2 人，嘉善恒云贸易有限公司委派 1 人，同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此，华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
鼎凯产城（江门）企业管理有限公司	20.00	其余为衡一建设集团有限公司占 80%股权。公司董事会成员共 3 名，其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派 2 人，衡一建设集团有限公司委派 1 人，同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此，华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
鼎泰产城（新郑市）企业管理有限公司	20.00	其余为河南大山建筑工程有限公司占 80%股权。公司董事会成员共 3 名，其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派 2 人，河南大山建筑工程有限公司委派 1 人，同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此，华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。

鼎通产城（舒城）企业管理有限公司	20.00	其余为安徽诚杰建筑工程有限公司占 80%股权。公司董事会成员共 3 名，其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派 2 人，安徽诚杰建筑工程有限公司委派 1 人，同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此，华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
鼎通产城南京企业管理有限公司	20.00	其余为南京梅山建设发展有限公司占 80%股权。公司董事会成员共 3 名，其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派 2 人，南京梅山建设发展有限公司委派 1 人，同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此，华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
来安鼎鸿产城企业管理有限公司	35.48	其余为南京兰丰建设工程有限公司占 64.52%股权。公司董事会成员共 3 名，其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派 2 人，南京兰丰建设工程有限公司委派 1 人，同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此，华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
固安孔雀海房地产开发有限公司	29.00	其余为北京辰越木康科贸有限公司占 38.87%股权、北京弘博瑞企业管理有限公司占 32.13%股权。公司董事会成员共 7 名，其中由廊坊京御房地产开发有限公司委派 4 人，北京辰越木康科贸有限公司委派 2 人，北京弘博瑞企业管理有限公司委派 1 人。同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
德清裕荣房地产开发有限公司	30.00	其余为北京聆智伟企业管理有限公司占 49.32%股权、宁波宏可意科技有限公司占 20.68%股权。公司董事会成员共 5 名，其中由廊坊京御房地产开发有限公司委派 3 人，北京聆智伟企业管理有限公司委派 2 人，同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
大厂回族自治县裕坤房地产开发有限公司	40.00	其余为香河嘉华房地产开发有限公司占 30%股权、北京贯天德俊科贸有限公司占 30%股权。公司董事会成员共 5 名，其中由廊坊京御房地产开发有限公司委派 3 人，北京贯天德俊科贸有限公司委派 2 人，同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
肥东裕泰房地产开发有限公司	27.00	其余为北京贯天德俊科贸有限公司占 73%股权。公司董事会成员共 5 名，其中由廊坊京御房地产开发有限公司委派 3 人，北京贯天德俊科贸有限公司委派 2 人，同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
南京裕鼎房地产开发有限公司	27.00	其余为北京贯天德俊科贸有限公司占 73%股权。公司董事会成员共 5 名，其中由廊坊京御房地产开发有限公司委派 3 人，北京贯天德俊科贸有限公司委派 2 人，同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
鼎鸿产城（舒城）企	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

业管理有限公司		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 70% 股权。公司董事会成员共 5 名，其中由廊坊京御房地产开发有限公司委派 3 人，北京达欧浩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	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

业管理有限公司		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。
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。
邯郸裕达房地产开发有限公司	30.00	其余为北京荣达胜翔贸易有限公司占 70%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。北京荣达胜翔贸易有限公司享有 30%表决权，廊坊京御房地产开发有限公司享有 70%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。
邯郸裕泰房地产开发有限公司	30.00	其余为北京荣达胜翔贸易有限公司占 70%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。北京荣达胜翔贸易有限公司享有 30%表决权，廊坊京御房地产开发有限公司享有 70%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。
邯郸裕达房地产开发有限公司	30.00	其余为北京荣达胜翔贸易有限公司占 70%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。北京荣达胜翔贸易有限公司享有 30%表决权，廊坊京御房地产开发有限公司享有 70%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。
邯郸裕泰房地产开发有限公司	30.00	其余为北京荣达胜翔贸易有限公司占 70%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。北京荣达胜翔贸易有限公司享有 30%表决权，廊坊京御房地产开发有限公司享有 70%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。

公司名称	持股比例 (%)	持有半数以上表决权但不控制被投资单位未纳入合并范围的原因
苏州火炬创新创业孵化管理有限公司	51.00	根据章程规定，公司对被投资单位不能实施控制，与其他股东共同控制被投资单位
三浦科创固安科技股权投资基金中心（有限合伙）	50.25	根据合伙协议，公司对被投资单位不能实施控制，与其他合伙人共同控制被投资单位
南京空港会展投资管理有限公司	51.00	根据章程规定，公司对被投资单位不能实施控制，与其他股东共同控制被投资单位

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

名称	是否纳入合并	纳入合并范围的依据
嘉兴华夏幸福壹号投资合伙企业（有限合伙）	是	根据合伙协议，公司作为 GP，实质控制该合伙企业
嘉兴华夏幸福贰号投资合伙企业（有限合伙）	是	根据合伙协议，公司作为 GP，实质控制该合伙企业
华夏幸福（廊坊）新兴产业股权投资基金中心（有限合伙）	是	根据合伙协议，公司作为 GP，实质控制该合伙企业
华夏幸福（深圳）创业投资基金企业（有限合伙）	是	根据合伙协议，公司作为 GP，实质控制该合伙企业
华夏幸福（上海）股权投资基金合伙企业（有限合伙）	是	根据合伙协议，公司作为 GP，实质控制该合伙企业
嘉兴华夏幸福叁号投资合伙企业（有限合伙）	是	根据合伙协议，公司作为 GP，实质控制该合伙企业
嘉兴华夏幸福肆号投资合伙企业（有限合伙）	是	根据合伙协议，公司作为 GP，实质控制该合伙企业
嘉兴华夏幸福伍号投资合伙企业（有限合伙）	是	根据合伙协议，公司作为 GP，实质控制该合伙企业
嘉兴华夏幸福陆号投资合伙企业（有限合伙）	是	根据合伙协议，公司作为 GP，实质控制该合伙企业
嘉兴华夏幸福柒号投资合伙企业（有限合伙）	是	根据合伙协议，公司作为 GP，实质控制该合伙企业
北京华夏幸福投资基金管理中心（有限合伙）	是	根据合伙协议，公司作为 GP，实质控制该合伙企业
北京华夏幸福产业投资基金（有限合伙）	是	根据合伙协议，公司作为 GP，实质控制该合伙企业
华夏幸福产业新城（固安）壹号投资基金（有限合伙）	是	根据合伙协议，公司作为 GP，实质控制该合伙企业
蒲江誉诺焯企业管理合伙企业（有限合伙）	是	根据合伙协议，公司作为 GP，实质控制该合伙企业

确定公司是代理人还是委托人的依据：

无

其他说明：

无

(2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例（%）	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
南京鼎实园区建设发展有限公司	10.00%	-3,194,354.23		87,580,047.03
北京永济恒业房地产开发有限公司	30.00%	-6,851,512.85		165,603,353.36

涿州市鑫震瀛房地产开发有限公司	49.00%	-113,614.60		-29,008,171.36
霸州市孔雀海房地产开发有限公司	33.00%	-811,688.71		7,661,288.18
邯郸孔雀城房地产开发有限公司	50.00%	-130,130.70		161,255,026.00
新郑市孔雀城房地产开发有限公司	50.00%	12,942.69		437,610,821.09
和县孔雀湖房地产开发有限公司	50.00%	30,109,200.86		196,117,369.25
固安孔雀亭房地产开发有限公司	49.00%	31,891.50		30,118,681.80
武陟裕轩房地产开发有限公司	50.00%	-2,425,777.77		-612,557.27
固安孔雀洲房地产开发有限公司	67.68%	31,553,795.77		1,344,710,759.98
嘉善裕轩房地产开发有限公司	49.00%	53,029,970.83		434,168,987.55
嘉善裕灿房地产开发有限公司	20.00%	-982,824.39		125,413,208.41
新郑市裕坤苑房地产开发有限公司	69.85%	-4,162,837.99		449,824,467.00
大厂回族自治县裕鼎房地产开发有限公司	73.00%	7,268,630.26		462,072,772.93
长丰裕泰房地产开发有限公司	40.00%	-389,079.57		136,437,898.91
南京江雁元锦置业发展有限公司	66.00%	-604,480.20		363,687,981.88
舒城裕景房地产开发有限公司	49.00%	729,064.67		315,844,326.00
肥东裕泰房地产开发有限公司	73.00%	162,579.70		427,021,654.69
南京裕鼎房地产开发有限公司	73.00%	-123,430.75		357,176,035.01
德清裕荣房地产开发有限公司	70.00%	5,460,506.29		272,666,792.49
大厂回族自治县裕坤房地产开发有限公司	60.00%	-1,704,099.64		624,928,693.36
嘉善裕辰房地产开发有限公司	49.90%	-4,087,967.45		470,570,042.74
固安孔雀海房地产开发有限公司	71.00%	-1,398,768.20		1,960,139,385.18
新郑市裕山轩房地产开发有限公司	70.00%	-1,210,486.40		328,120,660.00
武陟县裕信置业有限公司	70.00%	-477,740.38		70,121,046.92
武汉裕滕房地产开发有限公司	50.00%	-618,835.78		217,158,015.98
团风裕联房地产开发有限公司	60.00%	9,279,091.16		39,094,986.49
嘉兴裕盛房地产开发有限公司	49.00%	11,748,739.82		42,886,167.37
湖州南浔裕丰房地产开发有限公司	49.00%	-360,295.52		374,163,605.32
南京裕坤房地产开发有限公司	60.00%	-14,748,536.38		78,019,032.42
固安裕坤房地产开发有限公司	49.00%	-221,785.69		626,322,814.07
深圳市伙伴产业服务有限公司	40.00%	-		149,089,401.55
华夏幸福(中山)产业新城投资有限公司	1.10%			18,722.73
华御元(南京)房地产开发有限公司	40.00%	-3,731,997.02		811,136,589.22
华御兴益(哈尔滨)房地产开发有限公司	49.00%	-44,935,517.08		-183,516,339.25
深圳市城市空间规划建筑设计有限公司	20.00%	-2,341,303.72		14,540,625.65

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

☒适用 ☐不适用

单位：万元币种：人民币

子公司名称	期末余额	期初余额

	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
南京鼎实园区建设发展有限公司	279,916.12	9,155.28	289,071.40	185,681.51	12,058.54	197,740.05	288,540.32	8,224.21	296,764.53	178,494.54	23,744.28	202,238.82
北京永济恒业房地产开发有限公司	68,268.52	185.68	68,454.20	68,819.10	-	68,819.10	289,529.71	169.64	289,699.35	251,567.18	26.47	251,593.65
涿州市鑫震瀛房地产开发有限公司	25,029.68	0.15	25,029.83	38,979.67	-	38,979.67	25,052.38	0.45	25,052.83	38,979.48	-	38,979.48
霸州市孔雀海房地产开发有限公司	241,162.36	1,842.72	243,005.08	239,663.47	1,016.19	240,679.66	269,136.26	1,758.08	270,894.34	267,310.62	1,012.33	268,322.95
邯郸孔雀城房地产开发有限公司	178,360.64	742.71	179,103.35	146,427.24	94.15	146,521.39	174,777.50	727.94	175,505.44	142,809.45	88.01	142,897.46
新郑市孔雀城房地产开发有限公司	226,881.20	1,000.00	227,881.20	144,739.11	-	144,739.11	226,305.41	1,000.00	227,305.41	144,165.91	-	144,165.91
和县孔雀湖房地产开发有限公司	110,413.32	-	110,413.32	79,133.01	103.42	79,236.43	105,777.46	-	105,777.46	80,527.40	95.00	80,622.40
固安孔雀亭房地产开发有限公司	13,306.78	7.35	13,314.13	7,257.29	0.17	7,257.46	13,330.34	7.36	13,337.70	7,287.37	0.17	7,287.54
武陟裕轩房地产开发有限公司	56,993.86	398.44	57,392.30	57,490.27	24.55	57,514.82	52,107.41	236.78	52,344.19	51,957.15	24.39	51,981.54
固安孔雀洲房地产开发有限公司	540,070.79	-	540,070.79	250,022.93	105,831.10	355,854.03	550,597.92	1,695.50	552,293.42	357,487.18	826.32	358,313.50
嘉善裕轩房地产开发有限公司	111,394.27	108.08	111,502.35	22,875.68	39.70	22,915.38	199,054.60	2,231.91	201,286.51	122,032.22	1,489.75	123,521.97
嘉善裕灿房地产开发有限公司	133,970.89	108.61	134,079.50	71,311.87	61.03	71,372.90	141,299.20	25.00	141,324.20	77,984.96	141.23	78,126.19
新郑市裕坤苑房地产开发有限公司	244,069.43	1,323.58	245,393.01	180,755.33	405.54	181,160.87	243,016.15	1,124.87	244,141.02	178,907.81	405.10	179,312.91
大厂回族自治县裕鼎房地产开发有限公司	306,172.81	179.00	306,351.81	221,387.16	21,713.24	243,100.40	307,905.44	311.53	308,216.97	245,848.02	113.24	245,961.26
长丰裕泰房地产开发有限公司	107,906.80	609.86	108,516.66	39,779.36	34,627.82	74,407.18	104,130.04	582.98	104,713.02	54,722.91	15,783.37	70,506.28

南京江雁元锦置业发展有限公司	71,292.62	102.28	71,394.90	16,285.77	4.88	16,290.65	81,789.04	100.65	81,889.69	26,646.34	47.52	26,693.86
舒城裕景房地产开发有限公司	134,987.90	645.41	135,633.31	70,810.30	364.76	71,175.06	122,479.05	730.98	123,210.03	58,499.83	400.72	58,900.55
肥东裕泰房地产开发有限公司	137,418.72	26.52	137,445.24	78,722.56	249.99	78,972.55	116,532.72	26.75	116,559.47	57,865.55	243.52	58,109.07
南京裕鼎房地产开发有限公司	50,391.36	71.54	50,462.90	1,534.89	0.75	1,535.64	50,535.68	65.91	50,601.59	1,656.66	0.75	1,657.41
德清裕荣房地产开发有限公司	124,277.55	564.19	124,841.74	85,204.53	684.92	85,889.45	113,021.25	564.19	113,585.44	74,735.95	677.27	75,413.22
大厂回族自治县裕坤房地产开发有限公司	230,333.90	507.22	230,841.12	126,587.98	98.56	126,686.54	221,944.81	412.55	222,357.36	117,820.20	98.56	117,918.76
嘉善裕辰房地产开发有限公司	327,636.61	2,777.22	330,413.83	235,240.21	871.01	236,111.22	329,239.96	2,483.48	331,723.44	235,754.14	847.45	236,601.59
固安孔雀海房地产开发有限公司	381,612.18	1,800.01	383,412.19	106,541.01	1,019.71	107,560.72	375,981.78	1,714.26	377,696.04	100,647.92	999.63	101,647.55
新郑市裕山轩房地产开发有限公司	72,834.77	395.75	73,230.52	26,312.50	43.64	26,356.14	72,670.92	338.56	73,009.48	25,918.53	43.64	25,962.17
武陟县裕信置业有限公司	21,046.29	88.39	21,134.68	10,443.01	1.14	10,444.15	19,160.53	65.70	19,226.23	8,466.49	0.96	8,467.45
武汉裕滕房地产开发有限公司	84,099.66	85.95	84,185.61	40,651.01	102.99	40,754.00	86,918.41	38.87	86,957.28	43,305.44	96.47	43,401.91
团风裕联房地产开发有限公司	22,531.26	10.50	22,541.76	16,025.93	-	16,025.93	30,996.41	174.61	31,171.02	26,201.71	-	26,201.71
嘉兴裕盛房地产开发有限公司	21,337.63	337.40	21,675.03	12,922.75	-	12,922.75	19,521.62	333.52	19,855.14	13,500.56	-	13,500.56
湖州南浔裕丰房地产开发有限公司	324,646.99	2,465.86	327,112.85	237,561.29	13,191.98	250,753.27	291,048.16	2,453.70	293,501.86	201,812.70	15,256.06	217,068.76
南京裕坤房地产开发有限公司	73,888.19	-	73,888.19	60,663.09	221.93	60,885.02	78,294.29	-	78,294.29	62,624.73	208.30	62,833.03
固安裕坤房地产开发有限公司	200,918.72	1,033.04	201,951.76	50,823.38	23,307.39	74,130.77	201,860.33	1,015.10	202,875.43	45,704.65	29,304.54	75,009.19

深圳市伙伴产业服务有限公司	35,971.86	10,558.14	46,530.00	6,311.00	-	6,311.00	38,569.94	10,437.59	49,007.53	8,527.09	-	8,527.09
华夏幸福（中山）产业新城投资有限公司	293,590.02	8,302.42	301,892.44	145,252.49	82,246.23	227,498.72	292,513.13	6,317.47	298,830.60	115,716.17	102,499.41	218,215.58
华御元（南京）房地产开发有限公司	4,955.19	250,011.20	254,966.39	5,000.00	-	5,000.00	5.24	250,011.19	250,016.43	50.00	-	50.00
华御兴益（哈尔滨）房地产开发有限公司	240,589.52	36,743.88	277,333.40	284,621.64	30,164.08	314,785.72	225,423.46	33,810.47	259,233.93	252,425.48	35,090.25	287,515.73
深圳市城市空间规划建筑设计有限公司	22,333.99	600.64	22,934.63	1,074.69	73.21	1,147.90	9,295.65	1,155.37	10,451.02	1,830.46	179.59	2,010.05

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
南京鼎实园区建设发展有限公司	1,240.79	-3,194.35	-3,194.35	-13.95	4,552.98	-3,439.68	-3,439.68	-203.02
北京永济恒业房地产开发有限公司	-	-48.23	-48.23	4.18	2,186.20	734.83	734.83	-4,385.92
涿州市鑫震瀛房地产开发有限公司	-	-23.19	-23.19	-22.79	-	-59.84	-59.84	-60.51
霸州市孔雀海房地产开发有限公司	-	-245.97	-245.97	-417.09	-	-191.12	-191.12	-2,526.24
邯郸孔雀城房地产开发有限公司	-	-26.03	-26.03	-39.16	-	-23.93	-23.93	-5,095.75
新郑市孔雀城房地产开发有限公司	-	2.59	2.59	575.79	-	-0.08	-0.08	-0.08
和县孔雀湖房地产开发有限公司	-	6,021.84	6,021.84	-1,485.48	10,563.15	512.86	512.86	-7,559.47
固安孔雀亭房地产开发有限公司	-	6.51	6.51	-354.51	-	-5.41	-5.41	-6,406.68
武陟裕轩房地产开发有限公司	-	-485.16	-485.16	-328.64	-	-162.52	-162.52	-5,157.30
固安孔雀洲房地产开发有限公司	-	4,662.20	4,662.20	714.70	-	-581.47	-581.47	-17,611.76
嘉善裕轩房地产开发有限公司	105,337.09	10,822.44	10,822.44	1,118.98	-	501.90	501.90	-10,609.21
嘉善裕灿房地产开发有限公司	982.90	-491.41	-491.41	-743.82	-	11.63	11.63	-29,520.89
新郑市裕坤苑房地产开发有限公司	45.27	-595.97	-595.97	-100.49	-	-167.85	-167.85	-2,842.56

大厂回族自治县裕鼎房地产开发有限公司	-	995.70	995.70	-237.32	-	-51.52	-51.52	-3,189.73
长丰裕泰房地产开发有限公司	-	-97.27	-97.27	-638.53	-	10.53	10.53	-832.08
南京江雁元锦置业发展有限公司	8,287.49	-91.59	-91.59	- 2,781.34	-	-303.21	-303.21	8,167.67
舒城裕景房地产开发有限公司	-	148.79	148.79	6,037.67	-	-247.38	-247.38	9,052.21
肥东裕泰房地产开发有限公司	-	22.27	22.27	3,210.09	-	-100.26	-100.26	10,029.14
南京裕鼎房地产开发有限公司	-	-16.91	-16.91	51.31	-	-12.26	-12.26	-3,358.72
德清裕荣房地产开发有限公司	878.23	780.07	780.07	-534.49	840.82	568.82	568.82	5,280.17
大厂回族自治县裕坤房地产开发有限公司	-	-284.02	-284.02	- 9,613.66	-	-69.16	-69.16	- 11,146.18
嘉善裕辰房地产开发有限公司	-	-819.23	-819.23	- 7,303.64	-	- 2,939.20	- 2,939.20	220.19
固安孔雀海房地产开发有限公司	-	-197.01	-197.01	2,010.01	-	-941.89	-941.89	- 26,578.61
新郑市裕山轩房地产开发有限公司	34.70	-172.93	-172.93	-105.71	9.25	-372.68	-372.68	-4,530.86
武陟县裕信置业有限公司	-	-68.25	-68.25	1,048.76	-	-68.72	-68.72	-5,962.86
武汉裕滕房地产开发有限公司	-	-123.77	-123.77	- 2,555.70	-	-1.13	-1.13	-6,519.92
团风裕联房地产开发有限公司	11,708.52	1,546.52	1,546.52	- 2,815.93	-	-125.45	-125.45	-1,018.40
嘉兴裕盛房地产开发有限公司	-	2,397.70	2,397.70	- 1,189.84	117.78	- 1,015.02	- 1,015.02	-5,502.99
湖州南浔裕丰房地产开发有限公司	-	-73.53	-73.53	1,003.82	-	- 1,384.47	- 1,384.47	- 14,485.58
南京裕坤房地产开发有限公司	-	-2,458.09	-2,458.09	- 1,147.79	-	-212.87	-212.87	-2,869.77
固安裕坤房地产开发有限公司	-	-45.26	-45.26	1,150.06	-	-645.04	-645.04	- 17,448.32
深圳市伙伴产业服务有限公司	10,589.91	-261.44	-261.44	-152.05	23,247.44	267.53	267.53	-708.48
华夏幸福(中山)产业新城投资有限公司	1,788.80	-4,185.28	-4,185.28	214.27	944.90	- 4,999.50	- 4,999.50	-1,103.55

华御元（南京）房地产开发有限公司	-	-0.04	-0.04	4,949.95	7.21	-	-	-
华御兴益（哈尔滨）房地产开发有限公司	-	-9,170.51	-9,170.51	7,646.44	-	-	-	5,828.60
深圳市城市空间规划建筑设计有限公司	1,472.76	-248.32	-248.32	-549.63	2,773.29	-	-	-3,259.74

其他说明：

无

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制：

☐适用 ☒不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

☐适用 ☐不适用

(1). 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明

☐适用 ☒不适用

(2). 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

	舒城裕轩房地产开发有限公司
购买成本/处置对价	
— 现金	300,000,000.00
— 非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	300,000,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	298,113,939.60
差额	1,886,060.40
其中：调整资本公积	
调整盈余公积	-1,886,060.40
调整未分配利润	

其他说明

☐适用 ☒不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

☒适用 ☐不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
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

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

持有 20%以下表决权但具有重大影响，或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据：

无

(2). 重要合营企业的主要财务信息

□适用 √不适用

(3). 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额	
	河北新型显示产业发展基金（有限合伙）	河北新型显示产业发展基金（有限合伙）	河北新型显示产业发展基金（有限合伙）	河北新型显示产业发展基金（有限合伙）
流动资产	609,170,637.09		614,245,590.45	
非流动资产	8,848,389,326.17		8,867,348,886.68	
资产合计	9,457,559,963.26		9,481,594,477.13	
流动负债	5,000.00		5,000.00	
非流动负债				
负债合计	5,000.00		5,000.00	
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	9,457,554,963.26		9,481,589,477.13	
按持股比例计算的净资产份额	2,808,241,252.80		2,815,083,915.76	
调整事项				
—商誉				
—内部交易未实现利润				
—其他			42,316,890.86	

对联营企业权益投资的账面价值	2,857,400,806.62		2,857,400,806.62	
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入				
净利润		5,074,953.36		8,149,331.36
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额		5,074,953.36		8,149,331.36
本年度收到的来自联营企业的股利				

其他说明

无

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	729,427,911.64	733,173,423.80
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	-3,745,512.16	-2,412,598.66
—其他综合收益		
—综合收益总额	-3,745,512.16	-2,412,598.66
联营企业：		
投资账面价值合计	2,579,711,907.79	2,436,572,766.49
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	-17,739,441.09	-7,195,428.63
—其他综合收益	5,833,178.01	-15,016,080.42
—综合收益总额	-11,906,263.08	-27,531,636.82

其他说明

无

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

□适用 √不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

□适用 √不适用

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺☐ 适用 ☒ 不适用**(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债**☐ 适用 ☒ 不适用**4、重要的共同经营**☐ 适用 ☒ 不适用**5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益**

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

☒ 适用 ☐ 不适用

(1) 公司下属子公司环球产业投资有限公司作为有限合伙人，出资 5,000 万美元，折合人民币 323,005,000.00 元认缴一九五五资本中国基金（以下简称“中国基金”）的财产份额。中国基金普通合伙人为一家注册在美国特拉华州的有限责任公司，其核心团队成员均具有在国际一流基金公司任职多年的投资工作经验。中国基金存续期为 7 年，自基金成立之日起前四年为认缴期。普通合伙人有权决定将基金存续期延长 12 个月以有序终止基金并清算资产，延期次数不超过两次。中国基金的主要投资方向为有潜在可能在中国实现产业化或商业化的创新型技术公司，重点包括能源和环保、医疗服务、食品和农业、教育、人口老龄化等领域。闲置资金可用于对优质证券进行短期投资。

(2) 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 193,803,000.00 元认缴一九五五资本基金 1（以下简称“资本基金 1”）的财产份额。资本基金 1 普通合伙人为一家注册在美国特拉华州的有限责任公司，其核心团队成员具有在国际一流基金公司任职多年的投资工作经验。资本基金 1 存续期限 10 年，自成立之日起前 5 年为出资期；但普通合伙人有权决定将基金存续期延长 12 个月以有序终止基金并清算资产，延期次数不超过两次。资本基金 1 的主要投资方向为对有潜力开发变革性产品和服务，有可能形成重大生产能力的前瞻性、创新型高科技公司（或团队）进行风险投资，私募投资和其他股权投资，重点包括能源和环保、医疗服务、食品和农业、教育、人口老龄化等领域。闲置资金可用于对优质证券进行短期投资。

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

(4) 2016 年 12 月，公司间接控股子公司华夏幸福产业投资有限公司、大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司、华夏幸福（北京）股权投资管理有限公司与河北省冀财产业引导股权投资基金有限公司、大厂回族自治县富民产业发展投资基金有限公司签订《京津冀华夏冀财大厂影视产业基金（有限合伙）合伙协议》，依据协议约定华夏幸福产业投资有限公司出资 1040 万元、大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司出资 480 万元、华夏幸福（北京）股权投资管理有限公司出资 280 万元、河北省冀财产业引导股权投资基金有限公司出资 1000 万元、大厂回族自治县富民产业发展投资基金有限公司出资 1400 万元共同设立有限合伙企业京津冀华夏冀财大厂影视发展基金。

6、其他☐ 适用 ☒ 不适用

十、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

本公司的主要金融工具包括借款、应收款项、应付款项等，各项金融工具的详细情况说明见本附注“七、合并报表主要项目注释”。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

1、各类风险管理目标和政策

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

(1) 市场风险

①汇率风险

本公司承受汇率风险主要与美元有关，除本公司的几个下属子公司以美元、印尼盾等计价外，本公司的其它主要业务活动以人民币计价结算。于 2022 年 06 月 30 日，除下表所述资产及负债外币对应的人民币余额外，本公司的资产及负债均为人民币余额。该等外币余额的资产和负债产生的汇率风险可能对本公司的经营业绩产生影响。

项目	期末余额 (人民币)	期初余额 (人民币)
货币资金		
其中：美元	837,671,501.02	144,770,708.71
新加坡元	3,142,936.90	10,663,061.19
印度尼西亚盾	314,457,878.21	226,654,970.51
越南盾	739,455,748.75	634,650,612.18
欧元	176,234.97	8,059.28
菲律宾比索	13,426.57	513,015.13
港币	40,988.96	19,213.16
其他货币资金-印度尼西亚盾	175,703,839.63	186,826,328.73
应收账款		
其中：越南盾	145,564,433.54	140,538,629.29
印度尼西亚盾	22,259,103.41	81,777,674.38
其他应收款		
其中：美元	126,111,937.35	62,849,220.94
新加坡元	571,997.00	844,743.06
印度尼西亚盾	292,021,563.73	291,150,098.32
越南盾	16,204,018.39	15,721,520.71
港币	-	20,551.19
其他非流动金融资产-印度尼西亚盾	7,020,095.27	6,988,825.36
应付利息-美元	4,462,321,802.79	2,915,749,015.63
应付账款		
其中：印度尼西亚盾	134,879.60	644,670.85
越南盾	70,459,390.99	82,307,996.93
其他应付款		

其中：新加坡元	30,206.70	235,114.56
越南盾	1,393,507,342.51	1,212,973,047.97
印度尼西亚盾	188,118,973.32	178,033,179.04
美元	13,574,999.17	29,672,495.75
长期借款-美元	167,305,151.42	172,257,980.27
长期应付债券-美元	30,820,955,940.95	29,359,880,547.12
短期应付债券-美元	2,273,342,000.00	2,167,738,000.00
应收利息-越南盾	1,606,089.94	-
长期应付款-越南盾	28,761,525.00	-

本公司密切关注汇率变动对本公司的影响。

于2022年06月30日，在所有其他变量保持不变的情况下，如果人民币对美元升值或贬值50个基点，则公司净利润或其他综合收益将变动137,901,436.71元。

于2022年06月30日，在所有其他变量保持不变的情况下，如果人民币对印度尼西亚盾升值或贬值50个基点，则公司净利润或其他综合收益将变动2,337,032.35元。

于2022年06月30日，在所有其他变量保持不变的情况下，如果人民币对越南盾升值或贬值50个基点，则公司净利润或其他综合收益将变动2,212,117.38元。

于2022年06月30日，在所有其他变量保持不变的情况下，如果人民币对新加坡元升值或贬值50个基点，则公司净利润或其他综合收益将变动13,817.73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2022年06月30日，在其他变量保持不变的情况下，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降50个基点，则本公司财务费用或存货将变动461,184,579.18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2022年06月30日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失以及本公司承担的财务担保，具体包括：

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

为降低信用风险，本公司成立专门部门确定信用额度、进行信用审批，并执行其它监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日审核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26,887,497,617.10元，信用风险较低，但公司从谨慎性角度出发，按照预期损失风险情况对应收政府款项计提了相应的坏账准备。

(3) 流动风险

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

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（3）衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（二）其他债权投资				
（三）其他权益工具投资				
（四）投资性房地产			7,160,395,007.46	7,160,395,007.46
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			840,982,781.01	840,982,781.01
（2）权益工具投资			291,521,611.78	291,521,611.78
持续以公允价值计量的资产总额			8,292,899,400.25	8,292,899,400.25
（六）交易性金融负债				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				

2. 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
（一）持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

☐适用 ☒不适用

3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

☐适用 ☒不适用

4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

☒适用 ☐不适用

无

5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

☐适用 ☒不适用

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

☐适用 ☒不适用

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

☐适用 ☒不适用

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

☒适用 ☐不适用

本公司以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：应收款项、短期借款、应付款项、长期借款、应付债券和长期应付款等，其账面价值与公允价值差异均很小。

9、其他

☐适用 ☒不适用

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

☒适用 ☐不适用

单位：万元币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
华夏幸福基业控股股份公司	固安	投资	105,000	16.88	16.88

本企业的母公司情况的说明

无

本企业最终控制方是王文学且王文学先生担任公司董事长

其他说明：

无

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

√适用 □不适用

本企业子公司的情况详见附注九、1 在子公司中的权益

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

√适用 □不适用

本企业重要的合营企业或联营企业详见附注九、3 在合营企业或联营企业中的权益

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

√适用 □不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
南京空港会展投资管理有限公司	联营企业
武汉裕中丰房地产开发有限公司	联营企业
上海宏士达房地产开发有限公司	联营企业
成都花悦府房地产开发有限公司	联营企业
三浦科创固安科技股权投资基金中心（有限合伙）	联营企业
霸州市孔雀湖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
大厂回族自治县裕景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
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
来安裕隆房地产开发有限公司	联营企业
嘉兴融光房地产开发有限公司	联营企业
嘉兴裕荣房地产开发有限公司	联营企业
武汉裕灿房地产开发有限公司	联营企业
武汉裕辰房地产开发有限公司	合营企业

其他说明

□适用 √不适用

4、其他关联方情况

√适用 □不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
太库科技创业发展有限公司	实际控制人控制的企业
华夏幸福基业控股股份公司北京管理咨询分公司	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
知合控股有限公司	实际控制人控制的企业
云谷（固安）科技有限公司	实际控制人控制的企业
太库（北京）科技孵化器有限公司	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
北京庖丁资产管理有限公司	实际控制人控制的企业
北京丰睿汇资产管理有限公司	实际控制人控制的企业
北京海富广达资产管理有限公司	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
中国平安人寿保险股份有限公司	持股 5%以上股东
中国平安人寿保险股份有限公司深圳分公司	持股 5%以上股东
嘉兴锦翔置业有限公司	合作方
浙江奥盈房地产有限公司	合作方
上海新城万嘉房地产有限公司	合作方
洛阳升恒实业有限公司	合作方
北京聆智伟企业管理有限公司	合作方
北京蔚蓝海岸房地产开发有限公司	合作方
镇江润丰企业管理有限公司	合作方
上海海郊建设有限公司	合作方
德清远境装饰有限公司	合作方
石家庄央拓企业管理有限公司	合作方
湖州领航水利建设有限公司	合作方
武汉林四房建设开发有限公司	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
江苏梦泽建设有限公司	合作方
无锡安展建筑工程有限公司	合作方
安徽诚杰建筑工程有限公司	合作方
南京梅山建设发展有限公司	合作方
安徽必胜工程建设有限公司	合作方
江阴市市政建设工程有限公司	合作方
安徽远成建设工程有限公司	合作方
中粮地产（武汉）有限公司	合作方
大悦城控股集团股份有限公司	合作方
武汉奥誉置业有限公司	合作方
武汉联创汇智置业有限公司	合作方
华润置地控股有限公司	合作方
常州市卓鼎房地产有限公司	合作方
北京贯天德俊科贸有限公司	合作方
上海辰景企业发展有限公司	合作方
北京达欧浩秦贸易有限公司	合作方

西安泽川鼎龙商业运营合伙企业（有限合伙）	合作方
西安天恒尚诚企业管理咨询咨询有限公司	合作方
卓越置业集团有限公司	合作方
南京市下关城市建设开发（集团）有限公司	合作方
南京银嘉沅企业管理有限公司	合作方
南京江雁运昌企业管理有限公司	合作方
南京银嘉洛企业管理有限公司	合作方
南京东原睿升信息科技有限公司	合作方
弘阳置地（集团）有限公司	合作方
苏州奥韵置业有限公司	合作方
上海招商置业有限公司	合作方
上海麦鹏置业有限公司	合作方
江西中奥置业有限公司	合作方
上海盛垦实业有限公司	合作方
上海骏泰房地产开发有限公司	合作方
海门坤万置业有限公司	合作方
邯郸邯雅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
东阳耀炜投资有限公司	合作方
北京辰越木康科贸有限公司	合作方
北京弘博瑞企业管理有限公司	合作方
佳兆业地产（北京）有限公司	合作方
中粮地产（北京）有限公司	合作方
卓越置业集团（南京）有限公司	合作方
北京象地房地产开发有限公司	合作方
武汉保裕置业有限公司	合作方
浙江善德建设有限公司	合作方
南京银城房地产开发有限公司	合作方
天津雅颂房地产开发有限公司	合作方
河南昌建地产有限公司	合作方
南京银嘉源企业管理有限公司	合作方
东莞市明衡投资管理有限公司	合作方
衡一建设集团有限公司	合作方
浙江绍兴大地园艺有限公司	合作方
泰安华禾花木有限公司	合作方
北京创恒通达市政工程有限公司	合作方
武汉广武建设集团有限公司	合作方
中粮地产集团深圳房地产开发有限公司	合作方
北京荣达胜翔贸易有限公司	合作方
廊坊惠佳房地产开发有限公司	合作方
香河嘉华房地产开发有限公司	合作方
嘉兴智鑫建筑劳务有限公司	合作方
中绿世纪新能源投资有限责任公司	合作方
浙江同吉信息工程有限责任公司	合作方
江苏省龙源润泽建工集团有限公司	合作方
浙江恒立金属科技有限公司	合作方

其他说明

无

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
嘉兴锦翔置业有限公司（注1）	咨询服务		34,726,790.00
浙江奥盈房地产有限公司（注2）	咨询服务		13,735,800.00
上海新城万嘉房地产有限公司（注3）	咨询服务	6,994,518.85	19,750,400.00
洛阳升恒实业有限公司（注4）	咨询服务		1,267,326.73
燕赵财产保险股份有限公司（注5）	资产保险	1,333,163.04	2,631,633.54
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		1,180,000.00
北京东方银联投资管理有限公司（注7）	车辆租赁		1,463,200.00

出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
知合控股有限公司（注8）	提供物业管理服务		57,010.96
云谷（固安）科技有限公司（注9）	提供物业管理/工业区供水/工业区污水处理服务	10,307,318.78	13,279,358.68
南京空港会展投资管理有限公司（注10）	提供物业管理/销售代理	21,792.45	550,555.30
廊坊银行股份有限公司（注11）	提供物业管理服务	12,886.20	15,577.15
廊坊银行股份有限公司固安支行（注12）	工业区供水		3,904.88
霸州市云谷电子科技有限公司（注13）	工业区供水	541,886.83	548,076.19
武汉裕中丰房地产开发有限公司（注14）	销售代理	900,053.74	302,570.00
武汉裕辰房地产开发有限公司（注15）	销售代理		437,778.00
中国平安人寿保险股份有限公司深圳分公司（注16）	咨询服务		7,600,000.00

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

√适用 □不适用

注1：嘉兴锦翔置业有限公司为本公司的合作方，公司与嘉兴锦翔置业有限公司签订《营销策略服务及代理销售合同》和《企业管理咨询服务合同》，报告期内交易额为0元；

注2：浙江奥盈房地产有限公司为本公司的合作方，公司与浙江奥盈房地产有限公司签订《项目运营服务协议》，报告期内交易额为0元；

注3：上海新城万嘉房地产有限公司为本公司的合作方，公司与上海新城万嘉房地产有限公司签订《项目运营服务协议》，报告期内交易额为6,994,518.85元；

注 4：洛阳升恒实业有限公司为本公司的合作方，公司与洛阳升恒实业有限公司签订《咨询顾问服务合同》，报告期内确认交易额为 0 元；

注 5：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 1,333,163.04 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 11 月 17 日至 2022 年 1 月 14 日，共 1 年。报告期内确认交易金额为 0 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 0 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 0 元；

注 9：公司与云谷（固安）科技有限公司签订《服务委托合同》、《绿化养护协议书》、《工业区供用水合同》、《工业区中水服务合同》、《工业区污水处理合同》及《酒店服务框架协议》，报告期内确认交易金额为 10,307,318.78 元；

注 10：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《委托合同之补充协议》和《营销策划及销售代理合同》，报告期内确认交易金额为 21,792.45 元；

注 11：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 12,886.2 元；

注 12：公司与廊坊银行股份有限公司固安支行签订《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 0 元；

注 13：公司与霸州市云谷电子科技有限公司实际控制人均为王文学先生，根据《上海证券交易所股票上市规则》10.1.3 条第（二）款的规定，公司与霸州市云谷电子科技有限公司存在关联关系。公司与霸州市云谷电子科技有限公司签订《霸州经济技术开发区供用水合同》，报告期内确认交易金额为 541,886.83 元；

注 14：武汉裕中丰房地产开发有限公司是公司的联营公司，公司与武汉裕中丰房地产开发有限公司签订《营销策划及销售代理合同》和《锦云航天府项目服务委托合同》报告期内确认交易额为 900,053.74 元；

注 15：武汉裕辰房地产开发有限公司是公司的合营公司，公司与武汉裕辰房地产开发有限公司签订《北辰项目销售代理合同》，报告期内确认交易额为 0 元；

注 16：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深圳分公司签订《PAFC77 平安康养展厅项目产品线研发技术咨询服务合同》、《PAFC77 平安康养展厅室内软装设计及采购合同》、《PAFC77 平安康养展厅项目品牌整合推广服务合同》、《PAFC77 平安康养展厅项目策展执行服务合同》、《PAFC77 平安康养展厅智能化系统采购合同》、《PAFC77 平安康养展厅项目委托运营管理协议》、《PAFC77 平安康养展厅项目模型沙盘制作合同》、《PAFC77 平安康养展厅项目深圳地块宣传片制作合同》、《平安臻颐年项目品牌构建及推广策划服务合同》、《白皮书项目服务合同》、《展厅服务合同》、《PAFC77 平安康养展厅室内软装设计及采购合同-补充协议一》、《中国平安臻颐年健康人居白皮书服务内容服务合同》、《品牌媒体投放代理服务合同之补充协议》、《展厅服务合同之补充协议》、《平安臻颐年项目品牌构建及推广策划服务合同之补充协议二》、《自媒体运营服务合同之补充协议二》、《康养展厅项目委托运营管理协议之补充协议二》、《PAFC77 平安康养展厅项目装饰装修工程合同补充协议二》、《PAFC77 平安康养展厅项目展示模型概念方案设计合同》，报告期内交易额为 0 元。

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

☐适用 ☒不适用

关联托管/承包情况说明

☐适用 ☒不适用

本公司委托管理/出包情况表：

☐适用 ☒不适用

关联管理/出包情况说明

☐适用 ☒不适用

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
云谷（固安）科技有限公司（注 17）	租赁住宅	896,955.36	

本公司作为承租方：

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）		支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
北京庖丁资产管理有限公司（注18）	租赁办公区	446,556.60	2,491,431.09			446,556.60	2,491,431.09				
北京丰睿汇资产管理有限公司（注19）	租赁办公区		234,049.26				234,049.26				
北京海富广达资产管理有限公司（注20）	租赁办公区						1,033,294.56		32,490.74		994,483.98

关联租赁情况说明

√适用 □不适用

注 17：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 896,955.36 元；

注 18：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 446,556.6 元；

注 19：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 0 元；

注 20：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 0 元；

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

√适用 □不适用

A. 对合营、联营公司担保

单位：元币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
武汉裕中丰房地产开发有限公司 (注 21)	12,000,000.00	2020/10/26	2023/10/25	否
武汉裕灿房地产开发有限公司 (注 22)	250,000,000.00	2020/9/18	2023/12/27	否

B. 对子公司担保

期末对子公司担保余额合计 1,625.12 亿元。

本公司作为被担保方

□适用 √不适用

关联担保情况说明

√适用 □不适用

注 21：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 0.24 亿的债务的 50%提供连带保证责任担保；

注 22：公司于 2020 年 9 月向联营公司武汉裕灿房地产开发有限公司 5 亿的债务的 50%提供连带保证责任担保；

(5). 关联方资金拆借

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆出				
上海宏士达房地产开发有限公司 (注 23)	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 24)	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 25)	215,000,000.00	2017/3/7	2021/9/6	期限 54 个月

注 23：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，后签订展期协议，展期至 2021 年 9 月 27 日；

注 24：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，后签订展期协议，展期至 2021 年 10 月 17 日；

注 25：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，后签订展期协议，展期至 2021 年 9 月 6 日。

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

☐适用 ☒不适用

(7). 关键管理人员报酬

☒适用 ☐不适用

单位：万元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	2,304.54	3,297.30

(8). 其他关联交易

☐适用 ☒不适用

6、关联方应收应付款项

(1). 应收项目

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	成都花悦府房地产开发有限公司	7,000,000.00	70,000.00	10,000,000.00	100,000.00
其他应收款	三浦科创固安科技股权投资基金中心（有限合伙）	222,975.84	2,229.76	222,753.84	2,227.54
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	廊坊市孔雀洲房地产开发有限公司	670,859,035.04	6,708,590.35	670,859,035.04	6,708,590.35
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	大厂回族自治县裕达房地产开发有限公司	113,918,925.94	1,139,189.26	113,918,925.94	1,139,189.26
其他应收款	涿州裕泰房地产开发有限公司	209,955,188.35	2,099,551.88	209,955,188.35	2,099,551.88
其他应收款	武汉裕辰房地产开发有限公司	109,313,958.72	1,093,139.59	133,423,257.59	1,334,232.58
其他应收款	北京聆智伟企业管理有限公司	51,982,000.00	519,820.00	51,982,000.00	519,820.00
其他应收款	北京蔚蓝海岸房地产开发有限公司	760,134,760.55	7,601,347.61	760,234,760.55	7,602,347.61
其他应收款	镇江润丰企业管理有限公司	89,664,184.00	896,641.84	99,644,184.00	996,441.84
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	德清远境装饰有限公司	-	-	39,980,000.00	399,800.00

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	115,485,000.00	1,154,850.00
其他应收款	湖州领航水利建设有限公司	70,970,000.00	709,700.00	40,890,937.06	408,909.37
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	海绵山水（北京）建设工程有限公司	11,311,562.55	113,115.63	10,811,562.55	108,115.63
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	34,902,000.00	349,020.00
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	江苏梦泽建设有限公司	107,030,000.00	1,070,300.00	107,030,000.00	1,070,300.00
其他应收款	无锡安展建筑工程有限公司	32,000,000.00	320,000.00	28,207,420.25	282,074.20
其他应收款	安徽诚杰建筑工程有限公司	39,744,344.61	397,443.45	38,439,017.10	384,390.17
其他应收款	南京梅山建设发展有限公司	4,000,000.00	40,000.00	4,000,000.00	40,000.00
其他应收款	安徽必胜工程建设有限公司	20,000,000.00	200,000.00	20,000,000.00	200,000.00
其他应收款	江阴市市政建设工程有限公司	15,000,000.00	150,000.00	15,000,000.00	150,000.00
其他应收款	安徽远成建设工程有限公司	9,999,700.00	99,997.00	9,999,700.00	99,997.00
其他应收款	武汉裕灿房地产开发有限公司	527,768.83	5,277.69	527,768.83	5,277.69
其他应收款	中粮地产（武汉）有限公司	232,420,931.67	2,324,209.31	231,435,773.73	2,314,357.74
其他应收款	大悦城控股集团股份有限公司	100,000,000.00	1,000,000.00	100,000,000.00	1,000,000.00
其他应收款	武汉奥誉置业有限公司	169,000,000.00	1,690,000.00	169,000,000.00	1,690,000.00
其他应收款	武汉联创汇智置业有限公司	39,000,000.00	390,000.00	36,000,000.00	360,000.00
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	常州市卓鼎房地产有限公司	44,963,576.00	449,635.76	44,963,576.00	449,635.76
其他应收款	北京贯天德俊科贸有限公司	1,057,275,432.75	10,572,754.33	962,775,432.75	9,627,754.33
其他应收款	上海辰景企业发展有限公司	158,498,640.00	1,584,986.40	158,498,640.00	1,584,986.40
其他应收款	北京达欧浩泰贸易有限公司	660,298,507.50	6,602,985.08	660,298,507.50	6,602,985.08
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	53,352,000.00	533,520.00

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	13,680,000.00	136,800.00
其他应收款	洛阳升恒实业有限公司	-	-	50,980,000.00	509,800.00
其他应收款	卓越置业集团有限公司	120,000,000.00	1,200,000.00	120,000,000.00	1,200,000.00
其他应收款	南京市下关城市建设开发(集团)有限公司	181,457,609.70	1,814,576.10	394,200,449.70	3,942,004.50
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	南京江雁运昌企业管理有限公司	13,796,383.96	137,963.84	48,620,863.96	486,208.64
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	195,253,993.66	1,952,539.94
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	61,232,049.92	612,320.50
其他应收款	弘阳置地(集团)有限公司	61,232,049.92	612,320.50	61,232,049.92	612,320.50
其他应收款	苏州奥韵置业有限公司	432,080,753.82	4,320,807.54	429,960,000.00	4,299,600.00
其他应收款	上海招商置业有限公司	100,000,000.00	1,000,000.00	100,000,000.00	1,000,000.00
其他应收款	上海麦鹏置业有限公司	598,533,507.22	5,985,335.07	280,072,732.31	2,800,727.32
其他应收款	江西中奥置业有限公司	430,465,000.00	4,304,650.00	381,465,000.00	3,814,650.00
其他应收款	上海盛垦实业有限公司	15,532,011.46	155,320.11	5,800,000.40	58,000.00
其他应收款	上海骏泰房地产开发有限公司	5,355,865.88	53,558.66	2,000,000.00	20,000.00
其他应收款	海门坤万置业有限公司	5,355,865.88	53,558.66	2,000,000.00	20,000.00
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	11,290,556.57	112,905.57
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	98,000,000.00	980,000.00
其他应收款	北京辰越木康科贸有限公司	1,397,173,316.82	13,681,830.90	1,397,173,316.82	13,971,733.17
其他应收款	北京弘博瑞企业管理有限公司	138,198,221.00	1,671,884.48	138,198,221.00	1,381,982.21
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	中粮地产(北京)有限公司	120,408,680.00	1,204,086.80	120,408,680.00	1,204,086.80
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	310,545,795.56	3,105,457.96
其他应收款	北京象地房地产开发有限公司	678,347,484.53	6,783,474.85	678,347,484.53	6,783,474.85

其他应收款	武汉保裕置业有限公司	6,499,321.03	64,993.21	6,499,321.03	64,993.21
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	个人1	350,420.00	3,504.20	350,420.00	3,504.20
其他应收款	个人2	184,762,780.25	1,847,627.80	184,762,780.25	1,847,627.80
其他应收款	香河嘉华房地产开发有限公司	185,323,508.10	1,853,235.08	150,823,508.10	1,508,235.08
其他应收款	嘉兴智鑫建筑劳务有限公司	-	-	8,081,297.12	80,812.97
其他应收款	浙江奥盈房地产有限公司	6,615,000.00	66,150.00	6,615,000.00	66,150.00
其他应收款	安徽创控置业有限公司	200,000,000.00	2,000,000.00	-	-
其他应收款	江苏省龙源润泽建工集团有限公司	56,193,486.87	561,934.87	-	-
其他应收款	东莞市明衡投资管理有限公司	9,000,000.00	90,000.00	-	-
其他应收款	廊坊惠佳房地产开发有限公司	120,361.90	6,018.10		
应收利息	上海宏士达房地产开发有限公司	227,030,343.64	-	227,030,343.64	-
应收利息	成都花悦府房地产开发有限公司	1,524,000.03	-	1,224,444.47	-
应收利息	武汉裕辰房地产开发有限公司	6,729,644.45	-	6,729,644.45	-
应收利息	北京蔚蓝海岸房地产开发有限公司	2,257,170.14	-	2,257,170.14	-
应收利息	北京聆智伟企业管理有限公司	4,978,417.88	-	3,232,188.91	-
合计		12,043,686,481.54	118,016,483.57	12,043,521,109.82	118,051,139.10

(2). 应付项目

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	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	230,000.00	230,000.00
其他应付款	南京空港会展投资管理有限公司	459,000,000.00	459,000,000.00
其他应付款	来安裕隆房地产开发有限公司	16,218,000.00	7,188,000.00
其他应付款	嘉兴融光房地产开发有限公司	2,477,851.42	1,477,851.42
其他应付款	嘉兴裕荣房地产开发有限公司	2,000,000.00	4,317,342.00
其他应付款	浙江善德建设有限公司	1,000.00	1,000.00
其他应付款	南京银城房地产开发有限公司	153,000,000.00	153,000,000.00
其他应付款	东阳耀炜投资有限公司	41,693,638.85	41,693,638.85
其他应付款	天津雅颂房地产开发有限公司	24,333,375.97	24,333,375.97

其他应付款	河南昌建地产有限公司	62,631,850.00	62,631,850.00
其他应付款	南京银嘉源企业管理有限公司	93,916,596.50	93,916,596.50
其他应付款	邯郸邯雅房地产开发有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
其他应付款	东莞市明衡投资管理有限公司	30,447.80	30,447.80
其他应付款	衡一建设集团有限公司	18,014,990.20	18,014,990.20
其他应付款	浙江绍兴大地园艺有限公司	600.00	600.00
其他应付款	南京梅山建设发展有限公司	349.00	349.00
其他应付款	泰安华禾花木有限公司	200.00	200.00
其他应付款	北京创恒通达市政工程有限公司	500.00	500.00
其他应付款	武汉广武建设集团有限公司	7,125,283.02	9,125,283.02
其他应付款	中粮地产集团深圳房地产开发有限公司	146,068.16	181,901.72
其他应付款	北京荣达胜翔贸易有限公司	446,526,944.10	446,526,944.10
其他应付款	廊坊惠佳房地产开发有限公司	478,724,094.35	478,724,094.35
其他应付款	武汉裕灿房地产开发有限公司	275,000,000.00	275,000,000.00
其他应付款	北京贯天德俊科贸有限公司	28,986,639.77	52,055,608.96
其他应付款	北京达欧浩泰贸易有限公司	127,878,143.59	175,323,289.73
其他应付款	中绿世纪新能源投资有限责任公司	16,698,611.11	208,311,111.11
其他应付款	浙江同吉信息工程有限责任公司	2,000.00	2,000.00
其他应付款	江苏省龙源润泽建工集团有限公司	1,200.00	1,200.00
其他应付款	浙江恒立金属科技有限公司	650.00	650.00
其他应付款	安徽必胜工程建设有限公司	500.00	500.00
其他应付款	武汉裕达润房地产开发有限公司	190,000,000.00	-
其他应付款	孝感市长兴投资有限公司	83,837,906.95	-
其他应付款	山东方洲御海地产有限公司	20,000,000.00	-
其他应付款	嘉兴智鑫建筑劳务有限公司	32,010.50	-
其他应付款	镇江润丰企业管理有限公司	17,793.04	-
合计		2,557,504,702.19	2,520,066,782.59

7、关联方承诺

☐适用 ☒不适用

8、其他

☐适用 ☒不适用

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

☒适用 ☐不适用

单位：股币种：人民币

公司本期授予的各项权益工具总额	0
公司本期行权的各项权益工具总额	0
公司本期失效的各项权益工具总额	19,881,680.00
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	无
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	无

其他说明

无

2、以权益结算的股份支付情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

授予日权益工具公允价值的确定方法	Black-Scholes 模型、授予日公司股票的市场价格
可行权权益工具数量的确定依据	根据行业和公司离职率确定
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	479,990,346.82
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	0

其他说明

无

3、以现金结算的股份支付情况

□适用 √不适用

4、股份支付的修改、终止情况

□适用 √不适用

5、其他

□适用 √不适用

十四、承诺及或有事项**1、重要承诺事项**

√适用 □不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

(1) 资本承诺

项目	期末余额
已签约但尚未于财务报表中确认的	
—对外投资承诺	616,099,887.50
合计	616,099,887.50

(2) 其他承诺事项

截止 2022 年 6 月 30 日，本公司已签订合同（主要为土地合同和工程施工合同）未付的约定资本项目支出共计 167.47 亿元，须在合同他方履行合同规定的责任和义务的同时，若干年内支付。

2、或有事项**(1). 资产负债表日存在的重要或有事项**

√适用 □不适用

本公司按照房地产经营惯例为商品房购买人提供按揭贷款担保，该担保为阶段性连带担保，担保期限自公司、按揭银行与购房者签订的抵押贷款合同生效之日起，至公司为购房者办妥《房屋所有权证》并协助按揭银行办理抵押登记且将《他项权利证书》交予按揭银行之日止。截至报告期末，本公司为商品房购买人提供的阶段性担保额为 596.08 亿元。由于截止目前承购人未发生违约，且该等房产目前的市场价格高于售价，本公司认为与提供该等担保相关的风险较小。

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

□适用 √不适用

3、其他

□适用 √不适用

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
股票和债券的发行	/	/	/
重要的对外投资	/	/	/
重要的债务重组	详见如下说明	/	/
自然灾害	/	/	/
外汇汇率重要变动	/	/	/

说明：

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。为化解公司债务风险，加快促进公司有序经营，公司积极协调各方商讨多种方式解决当前问题。在省市政府及专班的指导和支持下，公司于2021年10月8日披露了《关于重大事项进展暨股票复牌的公告》，其中披露了《华夏幸福债务重组计划》（以下简称“《债务重组计划》”）的主要内容。2021年12月27日，公司第七届董事会第十七次会议审议通过了《关于实施债务重组的议案》，就《债务重组计划》中涉及的债务重组交易的相关事项进行审议并授权。公司目前正在加快推进债务重组协议的签署。

截至目前，《债务重组计划》中金融债务已签约实现债务重组的金额累计为1,203.15亿元，相应减免债务利息、豁免罚息金额共计107.70亿元。

2、利润分配情况

□适用 √不适用

3、销售退回

□适用 √不适用

4、其他资产负债表日后事项说明

□适用 √不适用

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

(1). 追溯重述法

□适用 √不适用

(2). 未来适用法

□适用 √不适用

2、债务重组

√适用 □不适用

(1) 债务重组概述

受宏观经济环境、行业环境、信用环境叠加多轮疫情影响，特别是 2020 年年底至 2021 年 3 月北京、河北新一轮疫情的影响，以及公司流动性自 2020 年第四季度出现的阶段性紧张，公司融资业务受到较大影响，公司产业新城及相关业务、商业地产及相关业务的正常开展均受到一定影响。为化解公司债务风险，加快促进公司有序经营，公司积极协调各方商讨多种方式解决当前问题。报告期内，公司在省市政府及专班的指导和支持下，拟定了《债务重组计划》，并于 2021 年 10 月 8 日披露了《债务重组计划》的主要内容。2021 年 12 月 9 日，金融机构债权人委员会（以下简称“债委会”）表决通过《债务重组计划》。2021 年 12 月 27 日，公司第七届董事会第十七次会议审议通过了《关于实施债务重组的议案》，就《债务重组计划》中涉及的债务重组交易的相关事项进行审议并授权。目前，公司正在省市政府及专班的指导下努力克服疫情影响，按照整体计划有序推进债务重组协议签署、资产出售等《债务重组计划》落地实施的相关事宜。

（2）债务重组协议的主要内容

1）关于“带”的部分

“带”，即出售资产带走金融债务约 500 亿元，该部分的债务重组协议的主要内容包括：

①出售项目公司自身金融债务，随项目公司股权出售一并带走并转出华夏幸福，由项目公司依据债务重组协议约定还本付息。债务本金展期至债务重组协议签署日后 5 年期，到期后根据实际情况可协商继续展期。如该金融债务本金原到期日晚于上述展期到期日的，则到期日不做调整。债务重组协议签署后，年利率调整为 3.85%。

②出售项目公司通过债务置换方式，有条件承接华夏幸福统借统还的金融债务，具体置换方式由华夏幸福、可出售项目公司的收购方、相关金融债权人具体协商。置换后债务本金期限至债务重组协议签署日后 5 年期满，到期后根据实际情况可协商继续展期。如该金融债务本金原到期日晚于上述展期到期日的，则到期日不做调整。债务重组协议签署后，年利率调整为 3.85%。

2）关于“展”的部分

“展”即优先类金融债务展期或清偿约 352 亿元，该部分的债务重组协议的主要内容包括：

①应收账款质押和实物资产抵押的金融债务，维持原财产担保措施不变。如若实物资产抵押相关担保物被处置或出售的，所担保债权可在担保物处置或出售价款范围内优先清偿；应收账款质押的，按年度分期按比例偿还。债务本金展期至债务重组协议签署日后 5 年期满，到期后根据实际情况可协商继续展期。如该金融债务本金原到期日晚于上述展期到期日的，则到期日不做调整。债务重组协议签署后，年利率调整为 2.5%，利随本清。

②与房地产开发建设等业务相关的开发贷，由相关金融机构维持开发贷余额不变，利率下调，存量项目逐步销售偿还，新增项目逐步投放。债务重组协议签署后，年利率调整为 2.5%，利随本清。

3）关于“兑”、“抵”、“接”部分

“兑”即出售资产回笼资金中约 570 亿元用于兑付金融债务；“抵”即以持有型物业等约 220 亿元资产设立信托，以信托受益权份额抵偿约 220 亿元金融债务；“接”即剩余约 550 亿元金融债务由华夏幸福承接，逐步清偿。“兑”、“抵”、“接”部分的债务重组协议的主要内容包括：

①部分现金清偿

按照一定的现金清偿比例，以公司出售资产现金回款对债权人部分债权予以现金偿付。

②部分信托受益权抵偿

以公司持有型物业等资产设立信托计划，并以设立后的信托受益权份额偿付相关金融债务。信托计划期限初定为 8 年。在信托计划到期前，由受益人大会根据实际情况决议是否对信托计划期限予以延期，每次延期不超过 3 年。相关金融债务依据信托受益权份额分配清偿完毕的，该信托计划可提前终止。

③剩余部分展期留债

剩余约 550 亿元金融债务由华夏幸福承接，债务本金展期至债务重组协议签署日后 8 年期满，如该金融债务本金原到期日晚于上述展期到期日的，则到期日不做调整。债务重组协议签署后，年利率调整为 2.5%，利随本清。该部分金融债务通过后续经营发展逐步清偿。展期届满后，根据企业后续经营情况，可协商直接清偿或继续展期。

4) 欠息、罚息等事项

由于企业经营困难，债务重组计划项下的金融债务，已发生未支付的利息豁免或利随本清，如选择利随本清，则利率调整为 2.5%；已发生未支付的罚息、违约金、复利及其他违约责任予以豁免。

5) 担保措施

如存在以下两种情形：一是按照上述“兑”、“抵”、“接”等方式清偿的债务存在股权质押的，二是涉及可出售资产或项目公司的担保措施、确因出售资产或上市公司监管要求需要解除担保的，申请债权人配合解除相应担保措施。

(3) 债务重组对财务报表影响

根据债务重组协议签订进展，报告期内本公司确认以上相关债务重组收益 103.05 亿元。后续随着债务重组协议签订，将及时、准确确认债务重组收益。

3、 资产置换

(1). 非货币性资产交换

☐ 适用 ☒ 不适用

(2). 其他资产置换

☐ 适用 ☒ 不适用

4、 年金计划

☐ 适用 ☒ 不适用

5、 终止经营

□适用 √不适用

6、 分部信息**(1). 报告分部的确定依据与会计政策**

√适用 □不适用

公司根据组织结构及内部管理要求，确定了“产业新城开发建设业务”和“房地产开发”、“商业地产及相关业务”及“其他”四个业务分部。“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。其他包括物业服务及酒店经营等业务。

(2). 报告分部的财务信息

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	产业新城及相关业务-产业新城开发建设	产业新城及相关业务-房地产开发	产业新城及相关业务-其他	商业地产及相关业务	分部间抵销	合计
营业总收入	1,236,108,226.22	11,121,619,820.68	2,217,307,887.98	4,855,616.35	215,642,023.65	14,364,249,527.58
其中：对外取得收入	1,236,108,226.22	11,121,619,820.68	2,001,665,864.33	4,855,616.35		14,364,249,527.58
分部间收入			215,642,023.65		215,642,023.65	
营业总成本	5,050,386,343.89	11,027,768,458.29	5,849,140,192.46	225,424,965.93	127,202,921.70	22,025,517,038.87
营业利润	-3,502,560,225.67	510,505,977.40	4,645,121,499.51	-244,314,001.11	88,439,101.95	1,320,314,148.18
分部资产	87,020,883,718.09	307,748,120,026.81	337,312,127,534.13	36,881,918,812.10	345,056,080,269.18	423,906,969,821.95
分部负债	53,921,476,794.66	152,817,211,816.47	419,350,487,528.05	40,314,887,800.81	262,081,946,765.74	404,322,117,174.25

(3). 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

□适用 √不适用

(4). 其他说明

□适用 √不适用

7、 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

□适用 √不适用

8、其他

☐适用 ☒不适用

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1). 按账龄披露

☐适用 ☒不适用

(2). 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

(3). 坏账准备的情况

☐适用 ☒不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

☐适用 ☒不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

☐适用 ☒不适用

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

☐适用 ☒不适用

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

2、其他应收款

项目列示

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息	842,410,105.29	828,244,841.89
应收股利	5,519,931,182.95	5,519,931,182.95
其他应收款	46,606,155,082.93	42,861,632,165.39
合计	52,968,496,371.17	49,209,808,190.23

其他说明：

☐适用 ☒不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
定期存款		
委托贷款		
债券投资		
内部单位借款利息	842,410,105.29	828,244,841.89
合计	842,410,105.29	828,244,841.89

(2). 重要逾期利息

☐适用 ☒不适用

(3). 坏账准备计提情况

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

应收股利

(1). 应收股利

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
廊坊京御房地产开发有限公司	5,519,931,182.95	5,519,931,182.95
合计	5,519,931,182.95	5,519,931,182.95

(2). 重要的账龄超过1年的应收股利

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
廊坊京御房地产开发有限公司	5,519,931,182.95	1-2年	阶段性流动性风险	否
合计	5,519,931,182.95	/	/	/

(3). 坏账准备计提情况

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

其他应收款

(1). 按账龄披露

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内	46,079,370,878.88
1 年以内小计	46,079,370,878.88
1 至 2 年	58,302,473.57
2 至 3 年	467,873,431.56
3 至 5 年	11,148,500.00
5 年以上	12,754,429.17
合计	46,629,449,713.18

(2). 按款项性质分类

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金	3,234,922.30	4,024,555.71
个人借款	807,098.47	461,212.87
保证金	84,751,693.17	84,751,693.17
代垫款	462,971,702.79	465,623,173.96
内部往来	46,077,684,296.45	42,326,606,928.44
合计	46,629,449,713.18	42,881,467,564.15

(3). 坏账准备计提情况

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022年1月1日余额	19,835,398.76			19,835,398.76
2022年1月1日余额在本期				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提	5,040,206.85			5,040,206.85
本期转回	1,580,975.36			1,580,975.36

本期转销				
本期核销				
其他变动				
2022年6月30日 余额	23,294,630.25			23,294,630.25

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

☐适用 ☒不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

☐适用 ☒不适用

(4). 坏账准备的情况

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他应收款坏账准备	19,835,398.76	5,040,206.85	1,580,975.36			23,294,630.25
合计	19,835,398.76	5,040,206.85	1,580,975.36			23,294,630.25

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

☐适用 ☒不适用

其他应收款核销说明：

☐适用 ☒不适用

(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
御江轩（武汉）房地产开发有限公司	内部往来	5,369,601,769.65	一年以内	11.51	
幸福基业投资有限公司	内部往来	4,273,142,415.22	一年以内	9.16	
华御航（南京）房地产开发有限公司	内部往来	3,487,046,230.32	一年以内	7.48	

华夏幸福 (武汉) 房 地产开发有 限公司	内部往来	2,414,111,100.00	一年以内	5.18	
华夏幸福 (深圳) 运 营管理有限 公司	内部往来	1,947,406,246.00	一年以内	4.18	
合计	/	17,491,307,761.19	/	37.51	

(7). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

(9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	85,220,367,688.76		85,220,367,688.76	80,900,367,688.76		80,900,367,688.76
对联营、合营企业投资	3,330,104,571.62		3,330,104,571.62	3,333,272,817.38		3,333,272,817.38
合计	88,550,472,260.38		88,550,472,260.38	84,233,640,506.14		84,233,640,506.14

(1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减	减值准备期

					值 准 备	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	48,669,468,030.75			48,669,468,030.75		
嘉兴华夏幸福叁号投资合伙企业（有限合伙）	1,421,260,416.66	3,290,000,000.00		4,711,260,416.66		
华夏幸福产业投资有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
幸福基业投资有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
华夏幸福国际控股有限公司	1,400,299,000.00			1,400,299,000.00		
南京鼎通园区建设发展有限公司	570,960,000.00			570,960,000.00		
深圳市伙伴产业服务有限公司	525,000,000.00			525,000,000.00		
江门市鼎兴园区建设发展有限公司	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		
华夏幸福产业新城（南京）建设发展有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
华夏幸福（中山）	994,500,000.00			994,500,000.00		

产业新城投资有限公司						
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		
南京溧水区华夏幸福产业小镇投资有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
华夏幸福（南京）运营管理有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
嘉兴华夏幸福陆号投资合伙企业（有限合伙）		1,030,000,000.00		1,030,000,000.00		
合计	80,900,367,688.76	4,320,000,000.00		85,220,367,688.76		

(2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
苏州火炬创新创业孵化管理有限公司	475,872,010.76			-1,661,334.78						474,210,675.98	
小计	475,872,010.76			-1,661,334.78						474,210,675.98	
二、联营企业											
河北新型显示产业发展基金（有限合伙）	2,857,400,806.62			-1,506,910.98						2,855,893,895.64	
小计	2,857,400,806.62			-1,506,910.98						2,855,893,895.64	
合计	3,333,272,817.38			-3,168,245.76						3,330,104,571.62	

其他说明：

√适用 □不适用

2015 年，公司与廊坊市投资控股集团有限公司（原“廊坊市国土土地开发建设投资控股有限公司”）、国开元融资产管理有限责任公司、新奥文化产业发展有限公司、朗森汽车产业园开发有限公司共同出资设立廊坊空港投资开发有限公司（以下简称“空港投资”）。空港投资注册资本 100 亿元，公司认缴 20 亿元，占注册资本的 20%。截至 2017 年 12 月 31 日，公司尚未对空港投资出资，但公司于 2017 年 6 月取得对空港投资的实际控制权。根据公司章程和 2015 年度、2016 年度、2017 年 1-6 月的利润情况，公司对空港投资采用权益法核算，分别确认了长期股权投资损失 732,820.92 元、865,421.97 元和 360,755.81 元，因公司未实际出资，将累计确认的损失在其他非流动负债列示。2017 年 6 月末开始，公司对空港投资采用成本法进行核算。

4、营业收入和营业成本**(1). 营业收入和营业成本情况**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,520.76		3,619,805.05	
其他业务				
合计	1,520.76		3,619,805.05	

(2). 合同产生的收入情况

□适用 √不适用

(3). 履约义务的说明

□适用 √不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

其他说明：

主营业务收入本期较上期减少 99.96%，主要系本期咨询服务收入减少所致。

5、投资收益

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	-3,168,245.76	-4,448,875.83
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益	2,163,052,411.93	
委托他人投资或管理资产的损益		5,503,623.28
合计	2,159,884,166.17	1,054,747.45

其他说明：

本期投资收益增加，主要系本期债务重组确认的收益。

6、其他

□适用 √不适用

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	53,873,659.29	
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）	23,756,747.52	
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	797,746.72	
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	10,304,824,121.00	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
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	-1,105,008,707.03	
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	256,770,657.01	
减：所得税影响额	2,567,023,086.73	
少数股东权益影响额（税后）	23,606,277.46	
合计	6,944,384,860.32	

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

□适用 √不适用

2、净资产收益率及每股收益

√适用 □不适用

报告期利润	加权平均净资产 收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-10.29	-0.14	-0.14
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-143.07	-1.92	-1.92

3、境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

4、其他

□适用 √不适用

董事长：王文学

董事会批准报送日期：2022 年 8 月 30 日

修订信息

□适用 √不适用