

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 2021 年半年度报告

重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

四、公司负责人王文学、主管会计工作负责人吴中兵及会计机构负责人（会计主管人员）袁静声明：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的真实性和完整性

否

十、重大风险提示

1、公司正在省市政府专班指导下、债委会监督下推动公司整体脱困方案，以妥善解决金融债务问题化解相关风险。脱困方案的实施对于财务报表的具体影响需在脱困方案公布和实施后方可确认。

2、中兴财光华会计师事务所对公司2020年度财务报表出具了包含与持续经营相关的重大不确定性段的无保留意见审计报告。截至2021年6月30日，所有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情况依然存在。

3、相关描述，敬请查阅“第三节管理层讨论与分析”中“可能面对的风险”，以及“第六节重要事项”中“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.....	46
第五节	环境与社会责任.....	48
第六节	重要事项.....	59
第七节	股份变动及股东情况.....	68
第八节	优先股相关情况.....	72
第九节	债券相关情况.....	73
第十节	财务报告.....	84

备查文件目录	经法定代表人王文学、主管会计工作负责人吴中兵、会计机构负责人袁静签名并盖章的财务报表 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
平安人寿	指	中国平安人寿保险股份有限公司，为华夏幸福持股 5% 以上股东，与平安资管系一致行动人
京御地产	指	公司下属全资子公司，廊坊京御房地产开发有限公司
九通投资	指	公司下设二级子公司，京御地产全资子公司，九通基业投资有限公司
三浦威特	指	公司下设三级子公司，九通投资全资子公司，三浦威特园区建设发展有限公司
PPP 模式	指	Public-Private-Partnership，政府和社会资本合作模式

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

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

二、联系人和联系方式

	董事会秘书
姓名	林成红
联系地址	北京市朝阳区东三环北路霞光里18号佳程广场A座9层
电话	010-59115198
传真	010-59115196
电子信箱	IR@cflcn.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	065500
公司办公地址	北京市朝阳区东三环北路霞光里18号佳程广场A座9层
公司办公地址的邮政编码	100027
公司网址	http://www.cflcn.com
电子信箱	IR@cflcn.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

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	21,067,967,210.73	37,371,903,949.74	-43.63
归属于上市公司股东的净利润	-9,479,907,306.78	6,062,380,149.96	-256.37
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-9,520,273,224.43	5,927,922,952.76	-260.60
经营活动产生的现金流量净额	-4,767,005,081.47	-18,540,338,070.61	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	52,638,863,117.58	61,980,029,482.40	-15.07
总资产	474,583,737,073.34	488,762,358,827.10	-2.90

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期 增减(%)
基本每股收益(元/股)	-2.62	2.01	-230.35
稀释每股收益(元/股)	-2.62	2.00	-231.00
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-2.63	1.96	-234.18
加权平均净资产收益率(%)	-25.21	13.08	减少38.29个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	-25.31	12.78	减少38.09个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

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

八、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

九、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
非流动资产处置损益	40,305,694.15	
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	50,198,594.59	
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	17,797,047.22	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	1,366,995.49	
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	-187,978,067.61	
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	133,657,726.93	
少数股东权益影响额	-4,185,842.29	
所得税影响额	-10,796,230.83	
合计	40,365,917.65	

十、其他

适用 不适用

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司所属行业及主营业务情况说明

（一）公司所属行业情况回顾

1、产业新城及相关业务行业情况

（1）产业新城

1) 产业新城是城镇化的重要载体

城市群是新型城镇化主体形态，是支撑全国经济增长、促进区域协调发展、参与国际竞争合作的重要平台。都市圈是城市群内部以超大特大城市或辐射带动功能强的大城市为中心、以 1 小时通勤圈为基本范围的城镇化空间形态。

产业新城作为都市圈内的节点城市和微中心，将是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，是区域经济发展、产业调整和升级的重要载体和工具。

2) 产业新城向高质量发展迈进

由于疫情等因素的冲击，产业新城由过去的高速发展向高质量发展转变。从全行业来看，产业投资更加重视全生命周期的园区生态服务，从而要求产业新城运营商能够提供更优质的产业发展环境、更优质的综合服务。产业新城运营商在服务质量上的竞争，不仅利于提升入驻企业的能级，也利于企业伴随产业新城共同成长，为产业新城发展带来新机遇。

随着产业新城领域分化加剧，运营商运营管理能力的不断提升，盈利模式的不断创新，行业也正呈现出新的发展面貌。2021 年上半年，首批 9 单基础设施公募 REITs 上市，显示出金融资本对产业新城运营价值的认可，丰富了产业新城的融资渠道，给产业新城描绘出通过公募 REITs “融资-建设-运营-退出”的新型轻资产发展路径。

经过多年耕耘，产业新城行业中涌现出华夏幸福的固安、嘉善、武陟、舒城、溧水产业新城等一批成熟项目，行业参与主体愈发多元，市场关注度越来越高，助力中国城镇化发展和区域经济转型升级。

（2）房地产开发

在“房住不炒、因城施策”的政策大环境下，中央从全局角度出发，全面、精准把控全国房地产市场，并针对市场过热的城市适时预警、及时纠偏，确保稳地价、稳房价、稳预期

目标落到实处。2021 年上半年，以严打经营贷为主、调升房贷利率为辅，信贷资金管控全面趋紧；西安、合肥等城市升级调控并下沉到县市，上海连番加码；多城集中供地以期平抑地价，上海、武汉试行新房集中供应以稳预期；中央与地方政策中对于租赁住房市场的支持有所倾斜，主要为了解决大城市商品房市场之外租赁人群的住房问题，完善对房地产市场的管理机制；此外，4 月 30 日政治局会议，首提防止以学区房等名义炒作房价。一系列组合措施，有力地将房地产引导至合理发展轨道上。

1) 2021 年上半年房地产行业开发状况

2021 年 1-6 月份，全国房地产开发投资 72179 亿元，同比增长 15.0%；比 2019 年 1-6 月份增长 17.2%，两年平均增长 8.2%。其中，住宅投资 54244 亿元，增长 17.0%。

分地区来看，东部地区房地产开发投资 38544 亿元，同比增长 13.6%；中部地区投资 15053 亿元，增长 22.7%；西部地区投资 15981 亿元，增长 12.2%；东北地区投资 2601 亿元，增长 11.8%。

房地产开发企业房屋施工面积 873251 万平方米，同比增长 10.2%。其中，住宅施工面积 617480 万平方米，增长 10.5%。房屋新开工面积 101288 万平方米，增长 3.8%。其中，住宅新开工面积 75515 万平方米，增长 5.5%。房屋竣工面积 36481 万平方米，增长 25.7%。其中，住宅竣工面积 26254 万平方米，增长 27.0%。

房地产开发企业土地购置面积 7021 万平方米，同比下降 11.8%；土地成交价款 3808 亿元，下降 5.7%。

2) 2021 年上半年房地产行业资金情况

2021 年 1-6 月份，房地产开发企业到位资金 102898 亿元，同比增长 23.5%；比 2019 年 1-6 月份增长 21.1%，两年平均增长 10.0%。其中，国内贷款 13465 亿元，下降 2.4%；利用外资 42 亿元，下降 9.1%；自筹资金 30153 亿元，增长 11.9%；定金及预收款 39625 亿元，增长 49.7%；个人按揭贷款 16355 亿元，增长 23.9%。

2、商业地产及相关业务行业情况

1) 商业地产尚未完全摆脱疫情影响，租金整体微降

从商业租赁市场表现来看，2021 年上半年，我国主要商业街商铺租金水平整体下跌，但跌幅较 2020 年下半年收窄，重点商圈（购物中心）商铺租金水平整体止跌回升。其中，由全国重点城市 100 条商业街商铺为样本标的，构成的百大商业街（百街）商铺平均租金为 24.90 元/平方米·天，环比下跌 0.24%；由 100 个典型购物中心商铺为样本标的，构成的百大购物中心（百 MALL）商铺平均租金为 26.84 元/平方米·天，环比上涨 0.31%。

从写字楼租赁市场表现来看，国内经济保持稳定恢复态势，写字楼市场需求继续有序释放，新增供应加速入市，租金基本保持平稳微降。根据全国 15 个重点城市主要商圈写字楼租赁样本的调查数据，2021 年二季度，全国重点城市主要商圈写字楼平均租金为 4.75 元/平方米/天，环比稳中微跌 0.10%。从商圈来看，二季度写字楼租金环比上涨的商圈占 45.0%，租金环比下跌的商圈占 50.0%，5.0%的商圈租金环比持平。

2) 轻资产及数字化成为企业运营转型的重要方向

随着存量市场竞争日趋激烈，高效率、高回报轻资产运营模式逐渐受到重视。商业地产企业的轻资产化实质是企业从赚取资产升值收益走向赚取增值服务收益。轻资产运营模式不以拥有土地资产为核心，而是重视运营管理服务带来的收入增长。轻资产模式已经成为商业地产头部企业储备优质项目、实现规模扩张的重要途径。未来，轻资产运营将成为行业趋势，将会有更多的开发商剥离商业运营服务业务板块独立上市，在积极拓宽融资渠道、扩张业务规模的同时，接受市场的监督，更快独立成长。商业地产正在成为零售、办公领域科技创新的孵化载体，企业主动承接数字技术将极大提高运营效率，带来运营模式的不断革新。

(二) 公司所从事的主要业务、经营模式说明

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

1、产业新城及相关业务

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

(1) 产业新城

公司产业新城业务模式为开发性 PPP 模式。开发性 PPP 模式是以实现区域高质量可持续发展为目标，政府和社会资本建立长期合作关系，提供以产业开发为核心的基础设施、公共服务设施和城市运营等综合开发服务，社会资本承担主要投资、建设、运营管理责任，投资回报与绩效挂钩的创新性 PPP 模式。与传统的项目性 PPP 提供单个项目或类似项目打捆服务不同，开发性 PPP 模式提供的是以一定区域范围内产业开发服务为核心，综合

基础设施和公共服务配套内容以及土地等资源整理盘活，更多的是招商引资、产业孵化、产业加速，以及城市和产业运营管理等一揽子公共服务。

1) 模式特点

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

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

开发性 PPP 第三个特点是以政府制定的绩效考核目标为先决支付条件的“激励相容”。区域的高质量发展是政府和社会资本共同的目标，“绩效付费、长期运营、综合开发”的制度设计使政府和社会资本拧成一股绳，政府和市场的力量实现了相向而行的合力，优势互补，既充分让市场在资源配置中发挥了决定性作用，又促进了政府的职能转变，形成了激励相容。对地方政府来说，社会资本的投资不需要政府的担保兜底，激励了政府积极主动优化营商环境和服务水平，让社会资本无后顾之忧。而对社会资本来说，要实现政府制定的绩效考核目标，必须千方百计地发展高端产业和实体经济，源源不断地为地方政府创造新增财政收入，满足政府的支付能力才能得到回报。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、公共基础设施项目，地方政府向公司支付建设服务费用，具体包括建设成本和投资收益两部分，投资收益一般按建设项目的总投资额的 15%计算；

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

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

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

4) 收费来源

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

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

(2) 园区配套住宅业务

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

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

2、商业地产及相关业务

商业地产及相关业务以“新模式、新领域、新地域”作为战略牵引，布局以商办综合体为主的商业地产领域，积极探索以康养事业、科学社区、公共住房等为主的新型不动产领域，将通过产业导入、片区整体开发、TOD、代建代运营多种创新模式撬动并获取优质项目资源，以“五大核心都市圈、八大重点城市”作为重点布局区域，加速开拓轻资产运营模式，完善公司业务结构。

二、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

（一）围绕核心都市圈，战略选址布局能力突出

当前，都市圈成为区域发展战略重要一环，是未来一段时期中国城镇化的主要形态。加快发展和培育都市圈，是区域经济一体化的切入点和突破口。公司围绕核心都市圈的战略选址布局能力已经成为华夏幸福产业新城的护城河。

（二）产业新城开发性 PPP 模式先进

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

（三）产业发展能力持续升级

产业是经济增长的动力之源，更是产业新城的立根之本。公司坚持“产业发展龙头化”策略，聚焦新一代信息技术、高端装备、汽车、航空航天等十大重点产业，通过龙头引领产业集聚、创新与资本双轮驱动的创新产业发展方式，凭借公司专业化的产业发展团队，从产业研究规划、产业落地谋划、全球资源匹配、承载平台建设到全程服务运营，为所在区域提供产业升级的全流程综合解决方案，打造产业集群。基于多年产业招商经验，结合人工智能算法应用的华夏幸福产业大数据平台首次向外界展示，平台已覆盖企业 9,400 万家、园区 6,200 个、录入数据 13.2 亿条，可针对不同客群不同应用场景，为企业投资选址和区域产业发展提供高效服务。公司产业发展能力持续升级，作为产业新城业务的重要组成部分，得到各级政府广泛认可和赞誉，有效推动公司整体业务发展。

（四）“三新战略”注入业务发展新活力

报告期内，已落地商办项目充分体现了“开拓新模式、新领域、新地域”的价值，项目和操盘团队得到了市场和行业认可。受流动性危机影响，重资产投资暂缓后，公司商业地产及相关业务团队持续提升轻资产输出能力，在前期策划定位，商业、写字楼咨询，代建阶段设计管理、工程管理，代运营阶段招商管理、运营管理等多方面具有全程一体化的操盘经验和优势。团队充分利用过往操盘经验的优势以及核心都市圈战略布局优势，持续跟进北京、广州、西安等地多个项目的轻资产输出项目。

三、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，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，公司正在积极协调各方商讨多种方式解决当前问题。目前在地方政府的指导和支持下公司正在尽快开展综合性的风险化解方案制定工作。同时，金融机构债权人委员会也在积极协调推进公司债务展期事宜，为综合化解方案的制定和执行争取必要的时间。

报告期内，公司实现营业收入 210.68 亿元，较上年同期下降 43.63%；实现归属于上市公司股东的净利润-94.80 亿元，较上年同期下降 256.37%。报告期内，公司实现销售额 139.68 亿元，较上年同期下降 66.69%。

（二）下半年经营计划

1、产业新城及相关业务

（1）产业新城业务

产业新城业务下半年持续坚持以“保阵地、保稳定、保平衡”为原则，推动经营逐步进入有序状态。

①保阵地，区域分类施策

对区域进行分类管理，精准施策，坚守产业新城阵地，坚持产业新城开发。

②保稳定，保农民工稳定，保安置房交付，保风险可控

确保农民工工资支付，有序兑付商票及工程款，保障在建安置房交房，保证风险可控，坚决维护社会稳定大局。

③保平衡，保现金流平衡，加强轻资产招商

严格落实区域封闭管理方案，持续推进区域自平衡。最大化、市场化供应住宅用地，全力推动产业新城经营性回款，坚决推进轻资产招商及项目落地，全面降费增效，贡献现金流。

（2）园区配套住宅业务

①坚持项目封闭管理，以项目为单元资金封闭运行，确保风险隔离

以项目为单元，通过资金封闭管理，本项目回款优先用于本项目的投资及支出，封闭运行，确保项目运营安全，防止风险传导。

②坚持“保业主交房”为第一要务，确保项目按计划交付

全力推动项目复工复产，协同供应商单位，保障项目工程进度，提升项目工程品质，确保项目按计划高品质交付。

③加快项目销售，提升销售回款

积极推动项目品牌推广和宣传，拓宽销售渠道，不断提升项目销售流速和去化率，提升销售回款。

④加大力度盘活存量项目，快速回笼资金。

2、商业地产及相关业务

2021 年下半年，对于已落地项目，公司将尽快完成项目盘活，形成销售回款；对于新项目，将以拓展轻资产模式为主。

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

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。截至报告期末，公司累计未能如期偿还债务本息合计 691.66 亿元，公司正在与上述逾期涉及的金融机构积极协调展期相关事宜。

为化解公司债务风险，加快促进公司有序经营，公司正在积极协调各方商讨多种方式解决当前问题。目前在地方政府的指导和支持下公司正在尽快开展综合性的风险化解方案制定工作。同时，金融机构债权人委员会也在积极协调推进公司债务展期事宜，为综合化解方案的制定和执行争取必要的时间。

公司将坚决恪守诚信经营理念，积极解决当前问题，落实主体经营责任。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，稳妥化解华夏幸福债务风险，保障公司生产经营正常有序开展，依法维护债权人合法权益。

四、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，在整体经营战略要求下，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，推动各园区有序经营与“轻资产”招商。在固安、大厂、怀来等京津冀都市圈区域继续保持稳健发展的基础上，持续加强长三角、粤港澳等都市圈产业发展工作。其中，溧水区域作为长三角都市圈、环南京区域的核心，标杆示范效应显著。报告期内公司在各区域共新增包括签约国科赛赋河北医药技术有限公司、广东金马游乐股份

有限公司、中山市天宙电子科技有限公司等 32 家入园企业，新增签约投资额 129.97 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		/	32	129.97
京津冀都市圈	小计	/	17	49.84
京津冀都市圈	固安	科创产业、电子信息、航空航天、生命健康、临空服务、文体康养、现代农业	10	38.46
京津冀都市圈	大厂	影视文化、总部商务、人工智能	1	-
京津冀都市圈	香河	机器人本体、系统集成、核心零部件及服务机器人	4	0.18
京津冀都市圈	文安	新能源汽车及零部件、能源装备、智能制造装备	1	1.2
京津冀都市圈	永清	智能制造装备、航空	1	10
长三角都市圈	小计	/	5	40.2
长三角都市圈	南湖	集成电路、专用装备、生物医药、总部经济	2	7
长三角都市圈	德清	新型元器件、集成电路、新能源汽车及零部件	1	0.2
长三角都市圈	南京开发区	新能源汽车、集成电路、人工智能	1	6
长三角都市圈	肥东	机器人	1	27
粤港澳大湾区都市圈	小计	/	2	22
粤港澳大湾区都市圈	珠海	新一代信息技术、智能制造装备	2	22
郑州都市圈	小计	/	2	4.5
郑州都市圈	武陟	智能制造装备、都市食品、现代物流、科技服务	1	1
郑州都市圈	长葛	新一代信息技术、高端装备	1	3.5
武汉都市圈	小计	/	3	9.5
武汉都市圈	双柳	商业航天、高端装备制造、新材料	1	6
武汉都市圈	团风	现代食品、高端装备、新材料、生物医药	1	2
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	1	1.5
沈阳都市圈	小计	/	2	0.93
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	0.93
西安都市圈	小计	/	1	3
西安都市圈	泾阳	智能装备制造、电子信息、现代食品	1	3

2) 国际区域

①卡拉旺(Karawang)。卡拉旺产业新城坐落于印度尼西亚首都雅加达以东 47 公里处，致力于成为世界级标杆产业园区，坚持“一个产业园就是一个产业集群”的发展理念，定位印尼重要的制造业枢纽和先进技术创新中心，全力打造“4+1”产业集群，即绿色环保建材、食品加工、消费电子、现代物流，外加中小企业创新园区。卡拉旺产业新城的招商工作持续开展，并不断取得重大突破。报告期内已成功已与 17 家企业签署了正式入园投资协议，其中 3 家企业一期建设完工，9 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。唐格朗产业园成功与新加

坡星脉黎亚集团签订入园协议，共同打造占地面积为 9.6 公顷的专业市场产业新平台，目前商街一期建设已完成并运营，综合体主体已开工建设；在 2021 年上半年，已交付 9.9 公顷的专业市场及商贸物流综合配套于新加坡星迈黎亚集团，作为 2 期发展用地；新签医院 pundi group 项目，落户城市核心区，并在 2021 年上半年交付土地。唐格朗产业园的各项举措将极大提升新城在公共配套领域、商业体系以及生态环境方面的完整度，全面助力产业新城进一步发展。

（2）园区配套住宅业务

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

2、商业地产及相关业务进展

报告期内，商业地产部分项目稳步进行建设及销售工作。武汉长江中心项目完成 A1/B1 地块地上 2 层结构施工；南京大校场项目取得 AB 地块桩基施工许可证，完成商办地块建筑、机电、结构初步设计 100%评审；广州白鹅潭项目完成 F 地块 3 号楼垫层浇筑；哈尔滨金融科技城项目 3 号地别墅、洋房已封顶，高层主体施工完成 60%，合院样板间已对外开放；轻资产项目招商银行全球总部大厦亦在桩基建设中。

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	546,563.02	900,977.54	1,201,768.08	是	82,414.30	29
						149,560.83	52
2	霸州区域	846,383.00	832,546.22	1,475,608.80	是	77,510.00	35
3	永清区域	166,633.37	-	322,995.29	是	100,000.00	90
						15,276.12	90
4	文安区域	26,654.36	79,205.07	53,308.72	否	-	-
5	涿州区域	210,462.70	-	420,925.40	否	-	-
6	大厂区域	145,263.90	726,025.77	298,518.75	是	49,433.66	20
						3,752.41	30
7	香河区域	237,448.87	11,333.00	567,264.24	否	-	-
8	广阳区域	28,292.20	815,309.50	56,584.40	否	-	-
9	临空经济区区域	100,044.20	246,521.44	220,097.24	否	-	-
10	昌黎区域	317,400.60	211,329.88	248,844.55	否	-	-
11	怀来区域	-	399,417.33	-	否	-	-
12	涿鹿区域	-	119,293.20	-	否	-	-
13	来安区域	-	453,898.06	-	否	-	-

14	和县区域	7,700.10	-	15,400.20	是	7,700.10	50
15	博望区域	-	95,420.48	-	否	-	-
16	江宁区域	-	124,703.84	-	否	-	-
17	南京开发区区域	-	67,073.33	-	否	-	-
18	嘉善区域	-	106,701.24	-	否	-	-
19	南湖区域	-	69,066.83	-	否	-	-
20	德清区域	-	41,666.67	-	否	-	-
21	柯桥区域	-	14,666.67	-	否	-	-
22	萧山河上区域	-	25,333.33	-	否	-	-
23	嘉善经开区区域	-	156,987.33	-	否	-	-
24	舒城区域	-	604,592.75	-	否	-	-
25	长丰区域	-	255,777.00	-	否	-	-
26	武陟区域	-	350,388.68	-	否	-	-
27	新郑区域	-	271,138.93	-	否	-	-
28	长葛区域	-	254,276.83	-	否	-	-
29	祥符区域	-	60,666.67	-	否	-	-
30	获嘉区域	-	14,000.00	-	否	-	-
31	新洲双柳区域	75,222.52	160,620.00	188,056.29	是	75,222.52	50
32	新洲问津区域	-	119,327.00	-	否	-	-
33	嘉鱼区域	14,000.00	475,768.11	63,118.00	否	-	-
34	团风区域	-	200,381.00	-	否	-	-
35	孝感区域	-	151,234.08	-	否	-	-
36	黄陂区域	-	68,019.00	-	否	-	-
37	江门区域	51,073.43	-	127,683.58	是	51,073.43	71
38	中山区域	-	174,093.14	-	否	-	-
39	文登项目部	358,480.00	-	466,876.00	否	-	-
40	蒲江区域	-	348,666.84	-	否	-	-
41	彭山区域	-	318,293.35	-	否	-	-
42	邢台区域	-	48,779.49	-	否	-	-
43	邯郸区域	155,131.10	65,360.33	294,749.09	是	78,705.80 76,425.30	30 30
44	雨湖区域	16,541.67	145,667.40	42,525.05	否	-	-
45	云龙区域	-	199,144.33	-	否	-	-
46	苏家屯区域	-	220,207.00	-	否	-	-
47	修文区域	40,442.95	-	80,885.90	否	-	-
48	泾阳区域	-	181,334.24	-	否	-	-
49	元氏区域	69,995.00	-	139,990.00	是	69,995.00	20
50	新密区域	-	122,666.67	-	否	-	-
51	珠海斗门区域	-	102,754.00	-	否	-	-
52	行唐项目	-	36,266.67	-	否	-	-
53	清镇项目	-	46,636.27	-	否	-	-
54	哈尔滨松北	369,843.61	-	670,244.56	是	369,843.61	51
55	武汉武昌	127,865.00	-	637,090.00	否	-	-

56	桂林兴安	559,317.00	-	541,650.00	是	559,317.00	85
57	南京秦淮	154,280.51	-	558,952.00	是	154,292.00	60
58	广州荔湾	34,927.00	-	248,408.00	否	-	-
合计		4,659,966.11	10,493,536.51	8,941,544.14	-	1,920,522.08	-

(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·沁园及霸州禹德\配套公寓\润园\冠军园等项目	住宅及配套	在建项目	960,369.00	1,294,371.34	1,464,284.99	419,042.66	1,010,036.28	1,067,551.17	15,691.15
2	北戴河新区	孔雀城幸福社区项目（一期/二期/三期）	住宅及配套	在建项目	352,526.90	385,784.00	488,635.00	172,657.00	315,978.00	318,150.34	4,288.31
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	5,026.21
4	大厂	潮白馨居 1-2 期及潮白家园 4/5 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	246,442.11	545,930.21	678,282.27	220,530.80	446,547.65	417,384.67	6,296.00
5	大厂	潮白河孔雀英国宫（含 18 期）、大	住宅及配套	在建项目	816,181.44	1,778,111.58	2,057,333.20	261,887.58	1,795,445.62	1,152,333.36	9,974.53

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
		卫城、4-6 期、孔雀庄园及大厂辛杜 85 亩项目									
6	大厂	孔雀城 3-11 期/17 期\湖韵澜湾及田各庄等项目	住宅及配套	在建项目	2,173,284.18	3,822,481.65	4,607,933.82	439,402.23	4,161,484.51	3,139,131.89	38,799.07
7	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	42.21
8	大厂	潮白河孔雀城雅欣、雅玥、雅春、雅韵及逸翠园、雅玥园、雅春园、晨曦园等住宅小区及河西营项目	住宅及配套	在建项目	256,829.26	483,972.14	723,668.90	342,688.08	329,713.90	656,540.03	19,029.16
9	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	-
10	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	15,973.96
11	大厂	大厂潮白 166 亩	住宅及配套	在建项目	110,680.04	211,716.70	311,613.57	311,613.57	-	298,815.87	6,946.10
12	大厂	人民大学大厂社区一期	住宅及配套	在建项目	22,951.37	45,902.32	64,327.49	61,112.61	-	51,499.18	1,977.07
13	丰台	35/36 项目	写字楼	在建项目	138,824.25	333,178.16	587,445.18	547,269.21	40,175.97	954,385.74	12,037.01
14	固安	孔雀英国宫 (1.2+1.4+1.6-1.9+2.1/2/2.6/2.7/2.8 期+幸福广场)及孔雀海\孔雀城 8.2	住宅及配套	在建项目	1,513,250.88	3,023,908.32	3,574,498.07	137,199.95	3,377,961.62	1,653,183.29	4,365.74

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
15	固安	剑桥郡 1-13 期 (含人才家园)、 文创园 1、2 期等 项目	住宅及配套	在建项目	2,060,815.53	3,756,975.83	4,507,833.07	350,921.97	4,093,829.76	2,864,739.34	16,742.21
16	固安	大湖 1.1/1.3/1.4 期及固安东徐北 170 亩等项目	住宅及配套	在建项目	363,585.86	496,832.70	720,384.63	545,786.83	147,593.60	716,705.63	1,674.81
17	固安	万利丰、东庄住宅 及金海悦城/及悦 城广场 1 期项目	住宅及配套	在建项目	370,977.30	708,528.09	938,755.55	110,154.63	784,197.57	752,077.93	28,047.34
18	固安	晨辉福邸	住宅及配套	在建项目	53,605.71	107,212.00	111,676.86	-	107,193.54	112,850.00	-
19	固安	7-8 期(孔雀城 7.1 期、孔雀城 7.3 期、孔雀城 7.4 期、孔雀城 7.5 期、孔雀城 8.1 期)等	住宅及配套	竣工项目	471,807.00	537,158.99	762,008.97	-	762,008.97	382,671.00	-
20	固安	孔雀城 6.3 期/孔 雀新城泰景园	住宅及配套	在建项目	181,359.23	339,866.63	454,635.00	291,704.00	98,471.00	384,631.00	10,155.80
21	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	-
22	固安	大卫城 1-6 期、孔 雀城 1-5 期、孔雀 城 6.1.1+6.1.2、 孔雀城 6.2.1+6.2.2	住宅及配套	竣工项目	1,819,884.62	2,464,178.61	3,131,008.00	-	3,131,008.00	947,556.31	-
23	固安	福星家园(怡园)	住宅及配套	在建项目	23,459.43	63,877.09	63,877.09	61,218.89	-	62,340.00	-
24	固安	固安柏村一期、官 庄、西玉等项目	住宅及配套	在建项目	379,084.24	660,194.98	742,754.98	297,517.99	426,483.05	763,923.45	10,262.76

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
25	固安	固安气象局 81 亩项目	住宅及配套	在建项目	53,823.71	131,164.30	166,495.10	160,735.95	-	151,640.12	38,573.56
26	固安	东/西庄、柏村、东徐、光荣苑小区、刘家园、砂砖厂等项目	住宅及配套	在建项目	821,165.27	1,462,992.97	1,651,039.69	238,537.74	-	1,275,898.80	28,660.15
27	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	6,760.65
28	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	-
29	怀来	八达岭英国宫 2.6 期/3.1 期/5 期	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	14,754.97
30	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	-
31	怀来	怀来区域八分公司 2017 年软件园配套公寓 50 亩项目	住宅及配套	竣工项目	33,237.00	98,601.90	129,297.15	-	129,297.15	94,558.68	-
32	怀来	新建八达岭孔雀城小镇中心项目	住宅及配套	在建项目	80,899.38	105,023.79	143,694.49	143,694.49	-	93,537.28	4,686.44
33	怀来	八达岭孔雀城 2/3/4/5/6 期及五彩天街项目	住宅及配套	在建项目	940,786.29	841,505.45	913,110.06	285,673.35	627,436.71	544,262.86	3,235.39
34	廊坊	华夏铂宫、昌悦、高尔夫、创领、廊和坊、孔雀城及幸福城项目	住宅及配套	在建项目	922,953.20	2,000,085.94	2,536,103.10	113,473.08	2,412,188.10	1,673,574.90	-
35	廊坊	大学里、新机场空港、欣园安置、广阳区安置、北旺村安置房等项目	住宅及配套	在建项目	1,966,667.44	3,809,047.29	5,378,424.86	-	1,390,279.94	1,949,823.34	41,541.57

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
36	廊坊	公园海 1.1-1.8 期、2.1 期及东尖 塔项目	住宅及配套	在建项目	912,681.92	2,007,260.52	2,467,154.81	157,820.24	2,214,217.09	1,695,985.34	19,007.95
37	牛驼	牛驼温泉孔雀城 7.1/7.2/7.3/7.4 期项目	住宅及配套	在建项目	278,833.39	271,850.00	308,425.47	144,241.43	164,184.04	214,144.62	2,645.51
38	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	在建项目	55,817.38	113,865.00	164,357.34	92,269.55	65,987.13	87,895.57	4,751.61
39	任丘	任丘白洋淀孔雀城 1 期	住宅及配套	在建项目	182,561.00	139,506.36	157,016.85	73,487.40	-	118,182.00	112.80
40	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	-	100,129.00	2,339.31
41	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	-
42	香河	大运河孔雀城六期 /8.1 期及安平镇等	住宅及配套	在建项目	226,518.04	426,760.98	481,962.58	-	481,962.58	355,874.01	15,398.31
43	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	-
44	香河	大运河孔雀城英国 宫 1 期/五期建设 项目	住宅及配套	在建项目	198,668.45	397,798.86	483,403.27	73,657.44	400,756.81	381,306.10	6,193.51
45	香河	大运河孔雀城 7.1/7.2/7.3 期 /7.6 期/大公馆项 目及新建大运河五 期项目	住宅及配套	在建项目	720,305.37	1,433,199.67	1,693,419.90	186,763.59	1,506,656.31	1,333,603.98	24,992.37

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
46	香河	机器产业园公寓及 经纬 83 亩项目	住宅及配套	在建项目	89,143.00	423,633.31	526,471.11	505,189.38	-	446,639.03	10,080.84
47	永清	永清孔雀城雅苑、 锦园、逸园	住宅及配套	竣工项目	205,657.01	396,035.03	533,709.32	-	533,709.32	363,425.49	-
48	永清	永清幸福汇广场东 区项目及汤林御 府、石油孔雀城等	住宅及配套	在建项目	582,828.92	1,089,040.95	1,354,135.81	198,858.01	1,146,208.28	826,685.11	6,937.97
49	永清	永清孔雀城七区一 期、二期项目	住宅及配套	在建项目	46,667.00	83,421.68	116,193.63	109,567.55	-	83,501.10	3,965.26
50	永清	汤林玉苑(四区、 五区、六区)	住宅及配套	在建项目	140,508.83	280,870.47	399,445.19	382,790.44	-	301,155.84	7,672.01
51	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	260,832.17	1,181,800.61	964,711.95	84.41
52	来安	来安孔雀城一/二/ 三期及景华 35 亩	住宅及配套	在建项目	261,565.90	419,157.96	557,314.54	52,426.23	504,888.31	296,912.50	3,999.26
53	来安	来安 5 期 88 亩\水 口 98 亩	住宅及配套	在建项目	124,575.33	249,400.44	308,302.45	78,524.33	229,778.12	146,228.42	252.45
54	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	-
55	来安	1 区 3 期 78 亩项目 /3 区 7 期 104 亩	住宅及配套	竣工项目	121,518.50	287,786.26	352,142.77	-	352,142.77	155,205.61	-
56	来安	来安 3 区 5 期 57 亩/6 期 70 亩	住宅及配套	在建项目	84,666.70	161,897.32	222,687.49	100,792.86	121,894.63	176,714.12	1,070.71
57	来安	来安 5 区 2 期 112 亩珑玺印象	住宅及配套	在建项目	74,959.00	149,910.72	204,886.96	26,223.60	176,460.48	180,997.27	1,157.91
58	来安	来安 5 区 3 期 67 亩珑悦印象项目	住宅及配套	竣工项目	44,812.20	89,568.00	118,596.00	-	118,596.00	104,843.58	86.36
59	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	99.94
60	和县	和县孔雀城一期	住宅及配套	竣工项目	97,339.90	192,884.47	256,607.73	-	256,607.73	131,806.83	-
61	和县	和县孔雀城二期	住宅及配套	在建项目	131,612.70	256,486.75	358,094.89	232,613.44	125,481.45	193,632.83	669.94

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
62	溧水	溧水区 NO. 2016G35/36 地 块、会展小镇项目	住宅及配套	在建项目	252,359.21	520,276.29	710,356.66	305,193.26	400,507.20	579,135.12	-
63	江宁	南京江宁 G70 及新 市镇建设安置房项 目等	住宅及配套	在建项目	127,454.29	271,068.30	344,456.20	63,423.46	19,032.74	383,112.05	2,702.85
64	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	-
65	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	181,524.40	94,999.53	258,061.12	6,746.54
66	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	-
67	嘉善	嘉善孔雀城项目	住宅及配套	在建项目	847,327.00	1,770,724.41	2,183,603.15	-	2,183,862.75	1,535,871.67	28,078.48
68	嘉善	新西塘孔雀城项目	住宅及配套	竣工项目	163,299.90	335,077.32	431,598.67	-	426,449.61	399,821.24	-
69	嘉善	嘉兴裕盛上善\翰 景悦府项目	住宅及配套	竣工项目	83,676.20	209,096.23	272,267.81	-	271,960.61	298,341.32	1,408.03
70	嘉善	翰峰云邸/翰宸雅 苑及亭溪苑/亭南 苑项目	住宅及配套	在建项目	178,402.00	362,150.90	477,358.66	317,009.46	160,853.04	549,529.79	20,180.00
71	南浔	新南浔孔雀城 1 期 161 亩项目/雅颂府 /澜悦府等	住宅及配套	竣工项目	219,663.00	405,729.33	565,397.92	-	565,335.57	311,624.50	6,712.06
72	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	-
73	南浔	南浔域外孔雀城 3.1 期(139 亩)	住宅及配套	在建项目	93,149.00	206,508.00	274,385.00	274,385.00	-	204,124.99	9,104.07
74	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	-
75	武陟	武陟孔雀城 1.1 期 /1.2 期/1.3 期	住宅及配套	在建项目	275,627.96	469,114.89	531,324.70	188,232.78	343,091.92	234,779.80	5,951.05

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目 /竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容 建筑面积(平方 米)	总建筑面积(平 方米)	在建建筑面积 (平方米)	已竣工面积(平 方米)	总投资额	报告期实际投 资额
76	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	-
77	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	147,569.57	66,012.33	121,874.66	13,499.16
78	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	-
79	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	170,590.56	-	83,682.16	12,330.04
80	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	679,537.78	-	482,327.33	26,648.71
81	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	-	717,133.84	370,198.68	15,463.77
82	舒城	杭埠镇幸福新村	住宅及配套	在建项目	217,100.00	488,500.00	488,500.00	488,500.00	-	145,328.00	7,041.22
83	舒城	杭埠孔雀城. 云湖 大境四期/逸境一 期/二期	住宅及配套	在建项目	197,702.00	339,855.35	415,091.32	415,091.32	-	213,923.13	3,059.24
84	长丰	观溪苑(一期/二 期)项目	住宅及配套	在建项目	115,005.00	151,726.71	206,744.02	206,744.02	-	113,833.13	6,455.70
85	武汉	江澜赋一期(一) /(二)	住宅及配套	在建项目	84,608.89	84,967.32	98,411.64	74,251.85	21,678.32	49,462.62	2,804.73
86	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	-
87	武汉	问津兰亭	住宅及配套	在建项目	89,166.70	249,665.11	308,925.71	157,926.11	150,999.60	167,368.00	4,092.32
88	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	275.23
89	武汉	孔雀城航天府■苑 项目(居住用地)	住宅及配套	在建项目	130,492.49	326,231.54	419,516.04	419,516.04	-	211,379.40	16,165.28

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
90	武汉	双柳一期合作项目	住宅及配套	在建项目	75,151.79	172,848.97	220,395.97	207,449.77	12,946.20	130,400.00	16,739.23
91	武汉	江澜赋五期(一)	住宅及配套	竣工项目	87,426.82	40,335.82	40,335.82	-	40,334.33	33,436.68	4,439.70
92	武汉	中粮孔雀城■问津二期	住宅及配套	在建项目	63,324.39	158,310.00	197,017.00	146,923.30	-	114,213.57	5,972.94
93	武汉	孔雀城■问津三期项目	住宅及配套	在建项目	35,338.36	98,947.00	122,411.13	122,411.13	-	69,184.87	4,898.89
94	武汉	居住项目(孔雀城航天府■滨江苑二期项目)	住宅及配套	在建项目	73,880.63	184,701.00	233,181.00	233,181.00	-	116,701.61	8,024.40
95	武汉	孝感孔雀城 1.0 期	住宅及配套	在建项目	90,117.91	159,490.07	159,490.07	30,224.37	-	83,425.99	4,675.78
96	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	10,736.16
97	武汉	团风孔雀城 2.0 期	住宅及配套	在建项目	29,682.34	74,196.90	83,563.31	60,985.87	-	29,660.24	2,939.87
98	武汉	问津孔雀城 3.4 期	住宅及配套	在建项目	44,247.13	115,042.00	152,749.39	152,749.39	-	82,979.33	9,142.60
99	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	19,346.16
100	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	20,318.91
101	武汉	双柳孔雀城 3.1/3.2 期	住宅及配套	在建项目	212,654.09	343,578.36	446,304.71	446,304.71	-	350,419.73	7,853.97
102	武汉	黄陂孔雀城 1.0 期	住宅及配套	在建项目	27,991.57	78,372.61	102,015.47	102,015.47	-	65,545.87	5,287.41
103	江门	江门孔雀城一期	住宅及配套	在建项目	69,005.46	172,570.00	221,415.90	118,395.40	102,550.40	203,677.10	4,404.40
104	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	7,732.45

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
105	沈阳	苏家屯孔雀城 1-4 期及沈阳孔雀城公馆一期等项目	住宅及配套	在建项目	769,325.67	1,014,415.53	1,115,954.09	148,336.09	967,618.00	585,547.80	12,698.76
106	沈阳	苏家屯英国宫一期	住宅及配套	竣工项目	209,200.35	221,311.77	251,732.88	-	251,732.88	108,174.00	-
107	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	-
108	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	-
109	沈阳	苏家屯区域十二分公司学园里 1 期 213 亩项目	住宅及配套	竣工项目	141,854.04	212,790.28	260,485.19	-	260,485.19	140,375.00	3,871.61
110	沈阳	苏家屯区域十二分公司剑桥郡 6 期 106 亩项目	住宅及配套	在建项目	70,580.82	127,044.61	137,301.86	137,301.86	-	78,563.00	1,117.91
111	国际	逸景园等项目	住宅及配套	在建项目	2,692,660.14	1,459,518.30	1,464,202.52	459,699.63	557,317.02	946,833.36	36,079.64
112	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·柏园及一期南侧地块	住宅及配套	在建项目	354,216.00	603,392.80	825,975.41	582,405.35	206,534.79	641,657.89	14,726.80
113	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	-
114	牛驼	牛驼温泉孔雀城 3 期	住宅及配套	竣工项目	149,233.60	96,494.54	96,494.54	-	96,494.54	65,089.00	-
115	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	-
116	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	-
117	涿鹿	涿鹿孔雀城	住宅及配套	在建项目	34,746.90	51,861.97	64,878.88	64,878.88	-	38,929.13	1,408.39

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
118	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	2,895.52
119	廊坊	北尖塔地块四及南 甸项目	住宅及配套	在建项目	91,740.33	200,087.00	274,746.45	215,037.01	-	331,309.69	9,390.45
120	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	12,369.93
121	霸州	温泉新都孔雀 城·溪涧林语项目	住宅及配套	在建项目	67,067.00	139,083.00	181,584.07	181,584.07	-	108,781.43	7,903.91
122	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	10,504.60
123	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	3,555.67
124	嘉善	新浦西孔雀城	住宅及配套	在建项目	39,074.60	70,299.68	95,372.53	95,372.53	-	116,972.04	4,476.14
125	获嘉	亢村镇府庄社区安 置房建设项目（一 期）	住宅及配套	在建项目	122,228.35	220,011.03	220,011.03	44,002.21	-	94,604.70	18,920.94
126	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	-
127	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	-
128	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	39,512.49
129	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	3,566.57
130	舒城	舒城孔雀城 3.9 期	住宅及配套	在建项目	51,654.49	85,425.11	104,240.54	104,240.54	-	54,031.79	1,100.17
131	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	11,361.85
132	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	3,512.26

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
133	江宁\溧水	江宁孔雀城 1.0 期 /溧水孔雀城 1.0/1.1 期项目	住宅及配套	在建项目	166,171.60	334,362.52	462,449.03	460,904.55	-	471,061.30	21,118.51
134	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	-
135	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	1,251.23
136	德清	德清 78 亩	住宅及配套	在建项目	51,868.00	82,986.46	122,043.58	122,043.58	-	97,356.00	5,443.28
137	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	265.77
138	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	11,747.31
139	长丰	长丰孔雀城 1.2/1.3 期	住宅及配套	在建项目	75,442.89	135,797.20	185,896.70	181,643.46	-	95,990.65	5,965.83
140	元氏	元氏孔雀城 1.1 期	住宅及配套	在建项目	69,999.00	139,997.00	173,358.83	173,358.83	-	84,488.16	5,821.09
141	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	4,561.36
142	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	1,029.19
143	霸州	温泉新都孔雀 城·瑾园 II	住宅及配套	在建项目	48,922.00	73,378.00	104,588.58	95,990.05	-	66,861.45	8,489.43
144	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	5,636.30
145	哈尔滨	哈尔滨金融科技城 一期	住宅及配套	在建项目	128,753.00	210,081.00	298,107.26	298,107.26	-	192,241.45	13,354.03
146	嘉善	嘉善孔雀城 9.4 期 78 亩	住宅及配套	在建项目	52,385.00	130,929.56	176,822.68	176,822.68	-	202,184.77	17,833.11
147	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	68,313.05	-	1,300,000.00	7,192.09

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
148	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	17,818.27
149	牛驼	固安分公司牛驼 7.5 期 253 亩项目	住宅及配套	在建项目	168,432.69	252,649.00	354,564.00	37,151.57	-	224,502.74	13,826.71
150	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	8,192.13
151	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	6,113.78
152	广州	广州幸福中心	住宅及配套	新开工项目	19,118.00	118,358.87	172,652.59	16,616.00	-	650,000.00	7,552.35
153	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	8,230.37
合计					38,979,322.66	66,654,535.76	83,026,392.20	24,414,533.24	47,641,696.64	56,200,798.40	1,148,707.69

(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·沁园及霸州禹德\配套公寓\润园\冠军园等项目	住宅及配套	21,230.64	404.81	-	-	352,079.12
2	北戴河新区	孔雀城幸福社区项目(一期/二期/三期)	住宅及配套	1,272.04	802.77	372.61	379.05	144,629.98
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	4,209.13	183.64	30,421.71	26,259.59	2,955.57
4	大厂	潮白馨居1-2期及潮白家园4/5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	6,214.06	239.81	-	1,483.24	154,496.70
5	大厂	潮白河孔雀英国宫(含18期)、大卫城、4-6期、孔雀庄园及大厂辛杜85亩项目	住宅及配套	38,215.87	(29,124.59)	-	-	136,441.45
6	大厂	孔雀城3-11期/17期\湖韵澜湾及田各庄等项目	住宅及配套	38,711.38	3,048.16	124,870.63	195,077.17	318,420.03
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河西营项目	住宅及配套	4,412.09	1,276.61	29,149.17	39,737.22	301,677.68
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	9,540.34	869.25	3,828.37	7,957.76	15,408.80
9	大厂	大厂窄坡117亩、孔雀城7.3期16亩	住宅及配套	86,906.24	5,910.65	-	-	91,116.31
10	大厂	人民大学大厂社区一期	住宅及配套	-	-	-	-	53,585.80
11	丰台	35\36项目	写字楼	-	-	-	-	40,175.97
12	固安	孔雀英国宫(1.2+1.4+1.6-1.9+2.1/2.2.6/2.7/2.8期+幸福广场)及孔雀海\孔雀城8.2	住宅及配套	2,460.28	7,311.68	18,648.56	12,260.18	57,580.84
13	固安	剑桥郡1-13期(含人才家园)、文创园1、2期等项目	住宅及配套	95,619.58	7,368.35	110,812.41	162,381.79	148,140.51
14	固安	大湖1.1/1.3/1.4期及固安东徐北170亩等项目	住宅及配套	76,199.07	8,540.49	1,533.43	2,929.99	137,660.27
15	固安	万利丰、东庄住宅及金海悦城\及悦城广场1期项目	住宅及配套	27,409.90	879.94	74,213.48	107,334.47	76,693.27
16	固安	晨辉福邸	住宅及配套	10,548.49	91.47	762.54	1,043.99	2,009.04

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)
17	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	16,500.53	233.97	-	-	109,662.27
18	固安	孔雀城6.3期\孔雀新城泰景园	住宅及配套	141,243.56	3,836.68	-	-	125,339.54
19	固安	大卫城1-6期、孔雀城1-5期、孔雀城6.1.1+6.1.2、孔雀城6.2.1+6.2.2	住宅及配套	73,362.61	964.28	14,636.38	5,444.94	59,728.50
20	固安	福星家园(怡园)	住宅及配套	-	-	-	-	43,492.61
21	固安	固安柏村一期、官庄、西玉等项目	住宅及配套	73,444.55	5,576.23	-	-	268,228.42
22	固安	固安气象局81亩项目	住宅及配套	7,948.81	1,714.53	-	-	84,283.95
23	邯郸	梦湖花境、澜庭	住宅及配套	341.22	4.00	-	-	206,246.53
24	怀来	八达岭英国宫2.1期、2.3-2.5期等	住宅及配套	7,932.18	-	-	-	-
25	怀来	八达岭英国宫2.6期\3.1期\5期	住宅及配套	84,610.20	1,798.19	-	-	118,739.22
26	怀来	哈工大研究院孵化中心项目	住宅及配套	15,014.17	-	-	-	467.40
27	怀来	怀来区域八分公司2017年软件园配套公寓50亩项目	住宅及配套	702.75	-	-	-	1,313.34
28	怀来	新建八达岭孔雀城小镇中心项目	住宅及配套	10,340.71	512.47	-	-	92,335.35
29	怀来	八达岭孔雀城2/3/4/5/6期及五彩天街项目	住宅及配套	102,350.06	6,930.16	-	-	118,015.58
30	廊坊	华夏铂宫、昌悦、高尔夫、创领、廊和坊、孔雀城及幸福城项目	住宅及配套	311,903.56	1,762.69	5,850.81	6,946.26	204,252.02
31	廊坊	大学里、新机场空港、欣园安置、广阳区安置、北旺村安置房等项目	住宅及配套	18,073.41	280.03	-	-	25,809.54
32	廊坊	公园海1.1-1.8期、2.1期及东尖塔项目	住宅及配套	105,080.87	4,719.04	22,043.03	27,784.80	157,779.37
33	牛驼	牛驼温泉孔雀城7.1/7.2/7.3/7.4期项目	住宅及配套	1,176.65	849.58	6,096.66	8,666.09	111,081.55
34	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	509.09	-	-	-	59,134.81
35	任丘	任丘白洋淀孔雀城1期	住宅及配套	8,942.00	-	-	-	37,242.29
36	任丘	长洋村90亩项目	住宅及配套	336.47	-	-	-	132,950.94
37	文安	文安孔雀城一期	住宅及配套	3,221.10	1,663.00	180,401.00	142,854.71	19,769.73
38	香河	大运河孔雀城六期/8.1期及安平镇等	住宅及配套	1,184.55	5,218.04	58,421.81	76,958.83	31,523.04
39	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)	住宅及配套	15,522.75	1,016.05	-	-	23,310.18

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)
		等)及英国宫4.1/4.2期项目						
40	香河	大运河孔雀城英国宫1期/五期建设项目	住宅及配套	6,100.43	6,042.31	-	-	68,617.20
41	香河	大运河孔雀城7.1/7.2/7.3期/7.6期/大公馆项目及新建大运河五期项目	住宅及配套	76,875.60	7,835.12	45,720.84	49,865.01	65,167.08
42	香河	机器产业园公寓及经纬83亩项目	住宅及配套	151,443.34	892.54	-	-	239,297.54
43	永清	永清孔雀城雅苑、锦园、逸园	住宅及配套	27,081.16	1,312.10	-	-	24,441.52
44	永清	永清幸福汇广场东区项目及汤林御府、石油孔雀城等	住宅及配套	91,047.50	4,420.75	1,535.81	810.55	133,714.06
45	永清	永清孔雀城七区一期、二期项目	住宅及配套	4,323.84	1,819.30	-	-	90,149.43
46	永清	汤林玉苑(四区、五区、六区)	住宅及配套	64,430.87	7,939.54	-	-	129,603.10
47	涿州	桃源新都孔雀城及永济新城项目	住宅及配套	6,795.89	535.53	1,088.02	2,186.20	34,184.87
48	来安	来安孔雀城一\二\三期及景华35亩	住宅及配套	7,532.47	390.83	-	-	25,369.61
49	来安	来安5期88亩\水口98亩	住宅及配套	52,981.33	-	-	-	136,480.15
50	来安	香樟佳苑100亩	住宅及配套	-	-	-	-	90,378.31
51	来安	1区3期78亩项目\3区7期104亩	住宅及配套	-	-	-	-	173,906.78
52	来安	来安3区5期57亩\6期70亩	住宅及配套	25,221.42	-	-	-	4,104.67
53	来安	来安5区2期112亩珑玺印象	住宅及配套	8,780.70	5,043.73	38,384.87	27,463.19	17,150.64
54	来安	来安5区3期67亩珑悦印象项目	住宅及配套	8,604.03	14,999.16	15,311.55	10,369.52	25,299.49
55	和县	和县孔雀城一期	住宅及配套	4,802.51	289.56	1,014.35	477.96	670.52
56	和县	和县孔雀城二期	住宅及配套	64,274.23	6,757.90	19,112.33	10,563.15	13,861.86
57	溧水	溧水区NO.2016G35/36地块、会展小镇项目	住宅及配套	56,972.42	141.92	63,402.34	3,913.50	208,164.78
58	镇江	镇江孔雀城英国宫	住宅及配套	7,614.67	107.60	-	-	71,917.77
59	高淳	浅水湾馥园及湖畔澜庭项目	住宅及配套	8,731.20	22,960.33	-	-	110,344.65
60	嘉善	嘉善孔雀城项目	住宅及配套	22,834.84	8,542.77	147,352.55	208,217.55	158,525.86
61	嘉善	新西塘孔雀城项目	住宅及配套	196.76	556.54	239.88	334.31	5,170.67
62	嘉善	嘉兴裕盛上善\翰景悦府项目	住宅及配套	22.00	-	82.83	117.78	90,468.97
63	嘉善	翰峰云邸\翰宸雅苑及亭溪苑\亭南苑项目	住宅及配套	1,051.99	20,311.02	-	-	305,415.42
64	南浔	新南浔孔雀城1期161亩项目、雅颂府\澜悦府等	住宅及配套	3,408.75	3,999.90	79,706.01	75,774.75	11,236.49

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)
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	1,513.79	2,201.40	-	-	4,778.39
66	南浔	南浔域外孔雀城3.1期(139亩)	住宅及配套	2,560.99	18,915.08	-	-	223,584.81
67	武陟	武陟孔雀城1.1期\1.2期\1.3期	住宅及配套	5,163.46	937.85	12.09	6.70	144,273.36
68	武陟	武陟孔雀城2.1期\2.2期等项目	住宅及配套	31,488.25	5,057.80	52,650.15	25,021.55	71,762.65
69	长葛	长葛孔雀城1.1期等项目	住宅及配套	6,820.93	488.55	-	-	136,734.91
70	新郑	孔雀城A区\B区\C区及1.0期96亩	住宅及配套	54,530.50	(27,948.37)	-	-	421,585.14
71	舒城	舒城孔雀城1.1/1.2/2.1/2.2/2.3期	住宅及配套	6,517.51	900.67	101,452.22	58,818.40	15,953.12
72	舒城	杭埠孔雀城.云湖大境四期\逸境一期\二期	住宅及配套	1,443.59	-	-	-	341,013.78
73	长丰	观溪苑(一期/二期)项目	住宅及配套	26,923.73	7,915.24	21,761.26	16,740.10	121,537.93
74	武汉	江澜赋一期(一)/(二)	住宅及配套	21,819.63	1,128.27	-	-	43,002.59
75	武汉	江澜赋三期(一)及江澜赋四期(一)等	住宅及配套	942.83	-	0.00	-	-
76	武汉	问津兰亭	住宅及配套	-	1,335.96	-	-	98,607.86
77	武汉	长江东岸孔雀城	住宅及配套	280.78	2,011.20	1,317.33	867.39	2,187.54
78	武汉	孔雀城航天府·苑项目(居住用地)	住宅及配套	-	2,061.10	-	-	322,132.86
79	武汉	双柳一期合作项目	住宅及配套	31,167.45	989.28	-	-	82,910.34
80	武汉	江澜赋五期(一)	住宅及配套	159.11	158.72	33,032.03	34,800.31	0.00
81	武汉	中粮孔雀城·问津二期	住宅及配套	35,943.35	1,875.83	-	-	118,926.40
82	武汉	孔雀城·问津三期项目	住宅及配套	836.45	1,205.29	-	-	97,185.66
83	武汉	居住项目(孔雀城航天府·滨江苑二期项目)	住宅及配套	1,125.24	4,435.46	-	-	150,449.81
84	武汉	孝感孔雀城1.0期	住宅及配套	16,037.63	2,114.45	-	-	66,515.12
85	武汉	江夏合作项目	住宅及配套	34,768.67	17,872.12	-	-	108,189.33
86	武汉	团风孔雀城2.0期	住宅及配套	20,426.20	17,209.37	-	-	53,137.81
87	武汉	问津孔雀城3.4期	住宅及配套	45,474.98	21,212.95	-	-	57,006.87
88	武汉	武汉长江中心B3/B4地块	住宅及配套	-	24,735.07	-	-	24,735.07
89	武汉	双柳孔雀城3.1/3.2期	住宅及配套	61,291.88	33,979.68	-	-	100,403.20
90	武汉	黄陂孔雀城1.0期	住宅及配套	4,699.55	6,483.61	-	-	42,809.58
91	江门	江门孔雀城一期	住宅及配套	11,034.43	11,207.83	-	-	52,577.20

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)
92	蒲江	蒲江孔雀城 1 期等	住宅及配套	24,472.61	478.68	30,719.49	18,252.86	17,203.04
93	沈阳	苏家屯孔雀城 1-4 期及沈阳孔雀城公馆一期等项目	住宅及配套	12,021.88	1,552.78	120,064.66	47,207.76	140,436.78
94	沈阳	苏家屯英国宫一期	住宅及配套	73.55	204.00	730.32	274.37	4,322.19
95	沈阳	苏家屯英国宫三期	住宅及配套	-	814.65	-	-	3,755.96
96	沈阳	苏家屯英国宫二期	住宅及配套	0.00	-	393.25	266.06	2,056.43
97	沈阳	苏家屯区域十二分公司 学园路 1 期 213 亩项目	住宅及配套	0.00	9,989.74	13,940.24	8,112.43	23,105.16
98	沈阳	苏家屯区域十二分公司 剑桥郡 6 期 106 亩项目	住宅及配套	926.92	148.10	-	-	126,000.67
99	国际	逸景园等项目	住宅及配套	273,221.96	49,643.15	78,623.72	64,416.35	694,139.56
100	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·柏园及一期南侧地块	住宅及配套	20,797.20	10,667.92	-	-	408,131.74
101	牛驼	牛驼温泉孔雀城 1 期项目	住宅及配套	-	378.44	-	-	1,438.40
102	牛驼	牛驼温泉孔雀城 3 期	住宅及配套	3,702.10	-	932.73	1,431.43	1,738.82
103	天津	凤河孔雀城一期、二期	住宅及配套	2,733.69	-	-	-	1,120.82
104	无锡	无锡孔雀城 1/2 期等项目	住宅及配套	3,850.64	-	-	-	3,938.43
105	涿鹿	涿鹿孔雀城	住宅及配套	28,735.35	2,802.39	-	-	21,018.35
106	昌黎	昌黎孔雀城 A 区、B 区项目	住宅及配套	(0.00)	-	-	-	131,751.70
107	廊坊	北尖塔地块四及南甸项目	住宅及配套	8,644.99	(5,355.63)	-	-	159,236.80
108	霸州	霸州市书香苑小区二期项目	住宅及配套	11,185.23	1,194.40	-	-	157,337.42
109	霸州	温泉新都孔雀城·溪涧林语项目	住宅及配套	-	2,143.44	-	-	139,120.51
110	新郑	郭店孔雀城 1.0 期	住宅及配套	48,730.69	3,260.13	-	-	178,478.71
111	泾阳	泾阳孔雀城 1.0 期	住宅及配套	244.66	199.72	-	-	112,571.60
112	嘉善	新浦西孔雀城	住宅及配套	1,411.22	11,718.07	-	-	67,023.81
113	邯郸\文安	御宾府、文安孔雀城 64 亩项目	住宅及配套	6,547.65	495.64	-	-	26,551.47
114	舒城	舒城孔雀城 3.8 期	住宅及配套	693.67	1,992.01	-	-	79,551.47
115	舒城	舒城孔雀城 3.9 期	住宅及配套	12,002.89	810.81	-	-	70,473.70
116	环南京开发区	南京开发区孔雀城 1.0/1.1 期	住宅及配套	38,697.30	6,339.15	-	-	76,495.32

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)
117	涿州	涿州码头 95 亩	住宅及配套	62,539.05	-	-	-	5,513.52
118	江宁\溧水	江宁孔雀城 1.0 期/溧水孔雀城 1.0/1.1 期项目	住宅及配套	73,151.02	3,193.03	-	-	221,031.05
119	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	157.60	212.89	-	-	1,071.72
120	肥东	肥东孔雀城 1.0 期	住宅及配套	5,113.38	31,462.75	-	-	85,231.29
121	德清	德清 78 亩	住宅及配套	15.00	3,348.26	-	-	101,834.74
122	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
123	舒城	舒城孔雀城 3.4 期	住宅及配套	24,565.31	32,678.82	-	-	120,304.58
124	长丰	长丰孔雀城 1.2/1.3 期	住宅及配套	29,300.76	5,987.21	-	-	78,410.97
125	元氏	元氏孔雀城 1.1 期	住宅及配套	37,730.43	(33,402.86)	-	-	102,527.94
126	武陟	武陟孔雀城 3.0 期 51 亩 /3.1 期 74 亩	住宅及配套	19,419.87	12,629.81	-	-	68,110.91
127	新郑	新郑孔雀城 2.0 期 35 亩	住宅及配套	5,367.74	2,360.72	-	-	40,003.99
128	霸州	温泉新都孔雀城·瑾园 II	住宅及配套	40,843.26	2,843.31	-	-	63,781.48
129	德清	德清孔雀城 3.1 期 58 亩	住宅及配套	13,847.85	12,300.17	-	-	64,421.65
130	哈尔滨	哈尔滨金融科技城一期	住宅及配套	155,637.43	12,795.42	-	-	45,410.25
131	嘉善	嘉善孔雀城 9.4 期 78 亩	住宅及配套	2,875.25	79,869.83	-	-	124,416.33
132	南京	南京金陵华夏中心项目	商业综合体	804.21	1,161.27	-	-	37,287.49
133	南浔	南浔孔雀城 3.3 期 55 亩 /3.4 期 89 亩	住宅及配套	43,141.45	69,979.15	-	-	97,593.55
134	牛驼	固安分公司牛驼 7.5 期 253 亩项目	住宅及配套	-	4,806.86	-	-	39,182.78
135	上海	上海惠南 109 亩	住宅及配套	210.24	1,301.22	-	-	18,591.00
136	舒城	舒城孔雀城 3.2 期	住宅及配套	43,965.47	24,938.91	-	-	57,947.86
137	舒城	舒城孔雀城 4.0 期	住宅及配套	74,174.11	4,701.99	-	-	4,701.99
合计				3,678,343.42	690,911.19	1,550,643.47	1,491,809.24	13,240,548.24

报告期内，公司共计实现销售金额 748,883.75 万元，销售面积 690,911.19 平方米，实现结转收入金额 1,491,809.24 万元，结转面积 1,550,643.47 平方米，报告期末待结转面积 13,240,548.24 平方米。

(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	21,067,967,210.73	37,371,903,949.74	-43.63
营业成本	19,953,105,988.88	19,833,999,035.90	0.60
销售费用	514,541,179.65	616,417,528.09	-16.53
管理费用	2,257,809,836.73	2,569,436,990.62	-12.13
财务费用	5,634,583,489.83	2,319,792,022.77	142.89
研发费用	1,212,946.81	3,400,443.80	-64.33
经营活动产生的现金流量净额	-4,767,005,081.47	-18,540,338,070.61	不适用
投资活动产生的现金流量净额	234,645,110.29	-2,883,105,060.74	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-8,816,593,961.03	19,646,199,790.26	-144.88

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：主要系本期办公事务费减少所致。

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减少所致。

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

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系本期投资项下资金支出减少所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系本期借款及债券发行减少所致。

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
货币资金	13,980,256,801.81	2.95	26,993,157,680.62	5.52	-48.21	主要系经营及融资回款大幅下降所致
应收票据	15,570,100.00	0.00	40,485,600.00	0.01	-61.54	主要系本期收回承兑汇票所致
递延所得税资产	7,227,208,980.63	1.52	5,339,235,788.45	1.09	35.36	主要系本期可抵

						扣亏损增加所致
应付职工薪酬	370,886,003.35	0.08	229,328,932.33	0.05	61.73	主要系本期计提薪酬未发放所致
一年内到期的非流动负债	78,902,403,744.34	16.63	54,044,646,179.51	11.06	45.99	主要系长期借款和应付债券重分类所致
应付债券	31,067,935,301.27	6.55	46,475,286,201.91	9.51	-33.15	主要系重分类到一年内到期的非流动负债所致

其他说明
无

2、境外资产情况

适用 不适用

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) 报告期内公司财务融资情况

单位：亿元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
1,876.19	7.94	24.30

报告期末公司融资总额为1,876.19亿元，其中银行贷款余额为452.20亿元，债券及债务融资工具期末余额为773.60亿元，信托、资管等其他融资余额为650.39亿元。利息资本化金额为24.30亿元。期末公司对外担保金额为1,569.93亿元，其中1,564.88亿元为对控股子公司担保。截至报告期末，公司融资加权平均成本为7.94%，其中银行贷款的平均利息成本6.18%，债券及债务融资工具平均成本为7.13%，信托、资管等其他融资的平均利息成本10.18%。

(六) 投资状况分析

1、对外股权投资总体分析

适用 不适用

报告期内，公司设立新公司、对合并范围内子公司以现金、债权转股权或其他方式增资、对外收购等股权投资金额共计20.45亿元，较去年同期减少91.03%。

(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

(七) 重大资产和股权出售

适用 不适用

(八) 主要控股参股公司分析

适用 不适用

(九) 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。

五、其他披露事项**(一) 可能面对的风险**

适用 不适用

(一) 可能面对的风险**1、流动性与债务逾期风险**

受宏观经济环境、行业环境、信用环境叠加多轮疫情影响，公司发生暂时性流动性风险，部分债务未能如期偿还。流动性风险及债务逾期的情况反过来对公司融资回款（含新增融资）产生较大影响，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。

截至报告期末，公司货币资金余额为139.80亿元，其中：可动用资金为7.34亿元，各类受限或限定用途的资金为132.46亿元。上述132.46亿元受限或限定用途资金均无法用于偿付金融机构负债，具体包括自有项目监管资金44.13亿元（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6.46亿元，合作项目资金49.18亿元（该资金公司无法单方支配），园区履约保证金1.68亿元，海外受限资金14.00亿元，其他受限资金17.01亿元。

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

2、业绩下滑风险

(1) 公司早期投资布局较多集中于环京区域，自2017年环京市场限购政策后，公司调整布局，加大了对长三角、长江经济带、粤港澳大湾区等外埠区域投资力度。虽然外埠区域的业务发展取得一定成效，但公司多数外埠区域布局时间较晚，仍处于前期投资阶段，公司有限资源难以满足众多产业新城的开发建设需要，公司较多资源被锁定在公司的环京区域。公司的投资布局、管理与各区域发展的不均衡导致目前公司市场销售及回款仍主要来自于环京市场。受环京市场限

购政策以及多轮疫情影响，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，存在继续下降的风险。

(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，年初公司爆发的流动性风险也客观上对公司部分区域的房地产销售价格造成了一定影响。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) 2021年上半年结转收入的房地产项目主要为2017年、2018年受国家房地产调控政策影响较大的项目，项目毛利率较低。公司未来将继续结转受调控政策影响较大的房地产项目，公司房地产业务的业绩将进一步受到影响。

(二) 为应对上述风险与挑战，公司将采取以下应对措施

1、流动性及债务逾期风险应对

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

2、业绩下滑风险应对

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

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

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

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

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

（5）继续聚焦核心都市圈，继续在投资管控、资产管理、风险管理体系等方面完善产业新城经营投资管理体系；增强产业招商能力，产业发展龙头化与轻资产并举，继续提升园区的综合开发与投资能力。

（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
2020 年年度股东大会	2021-05-28	www.sse.com.cn, 公告编号临 2021-052	2021-05-29	1、审议通过《2020 年度董事会工作报告》； 2、审议通过《2020 年度监事会工作报告》； 3、审议通过《独立董事 2020 年度述职报告》； 4、审议通过《2020 年年度报告全文和摘要》； 5、审议通过《2020 年度财务决算报告》； 6、审议通过《2020 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、审议通过《关于公司董事 2020 年度薪酬情况和 2021 年度薪酬方案的议案》； 9、审议通过《关于公司监事 2020 年度薪酬情况和 2021 年度薪酬方案的议案》； 10、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》。

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

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

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
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	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和回购注销限制性股票的

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。截至目前，公司尚未办理完成上述股票期权注销和限制性股票回购注销手续。	公告》（公告编号：临 2021-041，公告时间：2021 年 4 月 30 日）、《华夏幸福基业股份有限公司 2020 年年度股东大会决议公告》（公告编号：临 2021-052，公告时间：2021 年 5 月 29 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二热源厂、第一热源厂，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、南区污水处理厂、北区污水处理厂，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》	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》(GB12348-2008)中3类标准
		夜间(22至06) ≤55dB(A)	

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

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

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

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

污染物类别	排放口	污染物名称	排放方式	排放值	执行标准	排污许可证审批排放量
废水	北区污水厂出水排放口	CODCr	直接排放	≤50mg/L	《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918—2002)表1一级A标准	TN (10.93 吨/年)；COD (36.42 吨/年)；NH ₃ -N (3.64 吨/年)；TP (0.364 吨/年)。
		BOD5	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		
废气	臭气排放筒	臭气浓度	有组织排放	≤2000	恶臭污染物排放标准 GB14554-93	
		氨	有组织排放	≤4.9Kg/h		
		硫化氢	有组织排放	≤0.33Kg/h		

污染物类别	噪声类别	执行标准	生产时段		厂界噪声排放限值	
			昼间	夜间	昼间 dB (A)	夜间 dB (A)
噪声	稳态噪声	《工业企业厂界环境噪声排放标准》 (GB12348-2008)	06 至 22	22 至 06	60	50
	频发噪声		否	否	-	-
	偶发噪声		否	否	-	-
污染物类别	污染物名称		自行处置 (t/a)		委托处置 (t/a)	
固废	污泥		0		949	

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

污染物类别	排放口	污染物名称	排放方式	排放值	执行标准	排污许可证 审批排放量
废水	九干渠	CODCr	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: 2.738t/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 $\leq 65\text{dB (A)}$	《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 3类
		夜间 $\leq 55\text{dB (A)}$	
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)

(9) 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 钳 屯 支 渠	CODCr	直接排放	$\leq 50\text{mg/L}$	《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	$\leq 10\text{mg/L}$		
		SS	直接排放	$\leq 10\text{mg/L}$		
		氨氮	直接排放	$\leq 5 (8) \text{mg/L}$		
		总磷	直接排放	$\leq 0.5\text{mg/L}$		
		总氮	直接排放	$\leq 15\text{mg/L}$		
		pH	直接排放	6-9		
		烷基汞	直接排放	$\leq 0\text{mg/l}$		
		六价铬	直接排放	$\leq 0.05\text{mg/l}$		
		总铬	直接排放	$\leq 0.1\text{mg/l}$		
		总汞	直接排放	$\leq 0.001\text{mg/l}$		
		总铅	直接排放	$\leq 0.1\text{mg/l}$		
		石油类	直接排放	$\leq 0.5\text{mg/l}$		
		总砷	直接排放	$\leq 0.1\text{mg/l}$		
		阴离子表面活性剂	直接排放	$\leq 0.5\text{mg/l}$		
		粪大肠菌群数	直接排放	≤ 1000 (MPN/L)		
		动植物油	直接排放	$\leq 1\text{mg/l}$		
色度	直接排放	≤ 30				
总镉	直接排放	$\leq 0.01\text{mg/l}$				
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	$\leq 1.5\text{mg/m}^3$		
		硫化氢	无组织排放	0.06mg/m^3		
		甲烷	无组织排放	1mg/m^3		
类别	位置	时段			执行标准	
噪声	厂界	昼间 $\leq 60\text{dB (A)}$			《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008) 3类	
		夜间 $\leq 50\text{dB (A)}$				
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) 大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司南区污水处理厂防治污染设施的建设和运行情况如下：

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

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

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

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

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

(9) 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、大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司大厂南区污水处理厂环评批复编号：廊环管[2014]120号；
- 7、大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司大厂北区污水处理厂环评批复编号：廊环管[2013]172号；
- 8、廊坊市荣华建设投资开发有限公司广阳经济开发区污水处理厂项目（一期）环评批复编号：廊广环审[2017]076号；
- 9、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、大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司南区污水处理厂、北区污水处理厂编制了《突发环境事故应急预案》，并于 2018 年 11 月 5 日在大厂回族自治县环境保护局进行了备案；

5、廊坊市荣华建设投资开发有限公司广阳经开区污水厂项目编制了《突发环境事故应急预案》，并于 2020 年 7 月 31 日在廊坊市生态环境保护局广阳区分局进行了备案，备案编号分别是 131003-2020-098-L；

6、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		每年请外部单位进行检测一次		南、北区热源厂
废水	废水总排放口	pH 值		每月请外部单位进行检测一次		北区热源厂
		化学需氧量		每月请外部单位进行检测一次		北区热源厂
		氨氮		每月请外部单位进行检测一次		北区热源厂
		悬浮物		每月请外部单位进行检测一次		北区热源厂
		五日生化需氧量		每月请外部单位进行检测一次		北区热源厂

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

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

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

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

6、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

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对一体化设备回转式鼓风机安装变频器，依据华北区域电网碳排系数通过降低曝气用能平均每月降低碳排放量 3.57408 吨。

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
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	盈利预测及补偿	控股股东华夏控股	向平安人寿、平安资管承诺公司 2018、2019、2020 年度归属于上市公司股东的净利润分别不低于 1,141,505 万元、1,448,833 万元、1,800,065 万元，如上市公司前述任一会计年度实际净利润小于承诺净利润的 95%，则华夏控股应予补偿。华夏控股同意并确认，在触发前述补偿义务的情形下，对应华夏控股向平安人寿当期补偿金额应按本次交易后平安人寿及平安人寿管理的保险资金/产品之股票账户持有的公司总股数与公司现有总股本的比例（即 25.25%）计算，具体当期补偿金额=（截至当期期末累积承诺净利润数－截至当期期末累积实际净利润数）×25.25%。	2018 年 7 月 10 日 至 2020 年 12 月 31 日	是	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协商达成共识	后续各方尚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	长期有效	是	是	无	无

			他企业有任何商业机会可从事、参与任何可能与上市公司的生产经营构成竞争的活动，则立即将上述商业机会通知上市公司，在通知中所指定的合理期间内，上市公司作出愿意利用该商业机会的肯定答复，则尽力将该商业机会给予上市公司。4、如违反以上承诺，本公司愿意承担由此产生的全部责任，充分赔偿或补偿由此给上市公司造成的所有直接或间接损失。					
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	长期有效	是	是	无	无

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

其他对公司中小股东所作承诺	分红	上市公司华夏幸福	1、未来三年（2018-2020 年）在公司累计未分配利润期末余额为正、当期可分配利润为正且公司现金流可以满足公司正常经营和可持续发展的情况下，公司原则上每年进行一次现金分红。2、未来三年（2018-2020 年）公司以现金方式累计分配的利润原则上不少于该三年实现的年均可分配利润的百分之三十。3、在确保足额现金股利分配的前提下，公司可以另行增加股票股利方式分配利润。利润分配不得超过累计可分配利润的范围，且利润分配政策不得违反国家相关法规的规定。公司应当采取有效措施保障公司具备现金分红能力，在有条件的情况下，公司可以进行中期现金分红。	2018 年 4 月 20 日至 2020 年 12 月 31 日	是	是	无	无
---------------	----	----------	---	-----------------------------------	---	---	---	---

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

为化解公司债务风险，加快促进公司有序经营，公司正在积极协调各方商讨多种方式解决当前问题。目前在地方政府的指导和支持下公司正在尽快开展综合性的风险化解方案制定工作。同时，金融机构债权人委员会也在积极协调推进公司债务展期事宜，为综合化解方案的制定和执行争取必要的时间。

截至 2021 年 6 月 30 日，本公司货币资金账面余额 139.80 亿元，其中受限资金 18.72 亿元；金融有息负债账面余额 1,876.19 亿元，其中短期借款及短期应付债券 291.36 亿元、一年内到期的非流动负债（不含租赁负债）786.90 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

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，公司及控股股东流动性出现阶段性紧张，导致部分债务未能如期偿还，对公司融资产生较大影响；为化解公司债务风险，加快促进公司有序经营，公司正在积极协调各方商讨多种方式解决当前问题。目前在地方政府的指导和

支持下公司正在尽快开展综合性的风险化解方案制定工作。同时，金融机构债权人委员会也在积极协调推进公司债务展期事宜，为综合化解方案的制定和执行争取必要的时间。

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，落实主体经营责任。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

公司于 2020 年 12 月 2 日召开的第七届董事会第十三次会议和 2020 年 12 月 30 日召开的 2020 年第十次临时股东大会，审议通过了《关于在廊坊银行办理存款、结算业务的关联交易议案》，同意自 2021 年 1 月 1 日起至 2021 年 12 月 31 日止，公司及公司控股子公司在廊坊银行办理流动资金存款、日常结算业务（发放员工工资、奖金，支付及收款业务，存放农民工工资预储金、商品房预售金等）及储蓄因结算业务形成的款项，流动资金存款及因结算业务形成的存款单日余额上限不超过人民币 100 亿元（及等额外币）。报告期内，公司及公司全资、控股子公司在廊坊银行的存款单日余额上限未超过人民币 100 亿元。

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

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	主债务情况	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	固安翌光科技有限公司	1.43	2016-9-19	2016-9-19	2021-9-19	连带责任担保	固安翌光科技有限公司向银行申请的14,300万元贷款	无	否	否	0	否	否	其他
华夏幸福	公司本部	苏州火炬创新创业孵化管理有限公司	0.20	2020-3-11	2020-3-11	2021-4-1	连带责任担保	苏州火炬创新创业孵化管理有限公司向银行申请的2,000万元贷款	无	是	否	0	是	是	合营公司
京御地产	全资子公司	南京空港会展投资管理有限公司	1.36	2019-10-17	2019-10-17	2021-2-7	连带责任担保	南京空港会展投资管理有限公司向银行申请的13,600万元融资授信	无	是	否	0	是	是	联营公司
华夏幸福	公司本部	武汉宝业裕科置业有限公司	1.00	2020-9-27	2020-9-27	2023-9-27	连带责任担保	武汉宝业裕科置业有限公司向招商银行武汉分行申请30,000万元贷款，实际已放款25000万元	无	否	否	0	否	否	其他
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	武汉裕中丰房地产开发有限公司向银行申请的2,400万元贷款	无	否	是	0.005	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	武汉裕灿房地产开发有限公司向农行武汉开发区支行申请67000万元开发贷，实际已放款50000万元	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)	5.05
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)	1,564.88
公司担保总额情况 (包括对子公司的担保)	
担保总额 (A+B)	1,569.93
担保总额占公司净资产的比例 (%)	190.89%
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)	1,117.64
担保总额超过净资产50%部分的金额 (E)	256.68
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	1,374.32
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	无
担保情况说明	担保总额超过净资产50%部分的金额1332.57亿元,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1075.89亿元,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660.21亿元。

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。

截至目前，公司尚未办理完成上述股票期权注销和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：

截止报告期末普通股股东总数(户)	175,126
------------------	---------

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

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有 限售条 件股份 数量	质押、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	-207,093,842	894,400,133	22.85	0	质押	524,432,226	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
中国证券金融股份有限公司	-113	115,080,353	2.94	0	无	0	国有法人
香港中央结算有限公司	-35,448,338	104,605,575	2.67	0	无	0	未知
华夏控股—光大证券—20 华夏 EB 担保及信托财产专户	-175,631,737	45,059,263	1.15	0	无	0	其他
青岛城投金融控股集团有限公司	48	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	26,580,000	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	19,370,000	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	894,400,133	人民币普通股	894,400,133
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
中国证券金融股份有限公司	115,080,353	人民币普通股	115,080,353
香港中央结算有限公司	104,605,575	人民币普通股	104,605,575
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

上述股东关联关系或一致行动的说明

1、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 华夏 EB02 担保及信托财产专户”等账户合计持有公司 964,281,044 股股份，占公司截至报告期末总股本 3,913,720,342 股的 24.64%。华夏控股一致行动人鼎基资本持有公司 26,676,000 股股份，占公司截至报告期末总股本的 0.68%；东方银联直接持有公司 19,661,625 股股份，占公司截至报告期末总股本的 0.50%。华夏控股及其一致行动人合计持有公司 1,010,618,669 股，占公司截至报告期末总股本的 25.82%；上述前十名股东持股情况中华夏控股账户处于冻结状态的 756,845 股股份，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、平安人寿通过账户名称为“中国平安人寿保险股份有限公司—分红一个险分红”、“中国平安人寿保险股份有限公司—万能一个险万能”、“中国平安人寿保险股份有限公司—自有资金”等账户与平安人寿一致行动人平安资管共计持有公司 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。

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。

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。

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。

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

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

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前十名股东

适用 不适用

三、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

单位：股

姓名	职务	期初持股数	期末持股数	报告期内股份增减变动量	增减变动原因
俞建	高管	2,860,000	2,145,000	-715,000	个人资金需求

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
吴向东	联席董事长、首席执行官（CEO）暨总裁	4,550,000	0	2,275,000	0	4,550,000
孟惊	董事、联席总裁	2,418,000	0	1,209,000	0	2,418,000
赵鸿靖	董事、副总裁	1,404,000	0	702,000	0	1,404,000
俞建	联席总裁	2,860,000	0	1,430,000	0	2,860,000
陈怀洲	副总裁	936,000	0	468,000	0	936,000
吴中兵	副总裁、财务总监	936,000	0	468,000	0	936,000
袁刚	副总裁	780,000	0	390,000	0	780,000
张书峰	副总裁	780,000	0	390,000	0	780,000
林成红	董事会秘书	390,000	0	195,000	0	390,000
合计	/	15,054,000	0	7,527,000	0	15,054,000

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
吴向东	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
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
俞建	联席总裁	1,430,000	0	0	1,430,000	1,430,000
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
袁刚	副总裁	390,000	0	0	390,000	390,000
张书峰	副总裁	390,000	0	0	390,000	390,000
林成红	董事会秘书	195,000	0	0	195,000	195,000
合计	/	7,527,000	0	0	7,527,000	7,527,000

(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。目前股权激励的注销手续和限制性股票的回购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	5.10	按年付息, 最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所	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	15.00	4.88	按年付息, 最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所	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	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	否

司债券(第二期)品种一											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 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	2016-4-12	2021-4-18	20.00	7.20	按年付息, 最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所	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 年公开发行公司债券(第一期)(品种一)	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	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
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	30.00	7.00	按年付息，最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所	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
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

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	19.9996	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，公司正在积极协调各方商讨多种方式解决当前问题。目前在地方政府的指导和支持下公司正在尽快开展综合性的风险化解方案制定工作。同时，金融机构债权人委员会也在积极协调推进公司债务展期事宜，为综合化解方案的制定和执行争取必要的时间。
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）	28.00		
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）	30.00		
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）	20.00		
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）	40.00		
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）	3.55447		
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）	13.393		
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）	9.95219		

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

报告期内，公司决定维持“18 华夏 02”债券票面利率仍为 6.80%，调整利率适用时间为 2021 年 5 月 30 日至 2023 年 5 月 29 日，本期债券持有人回售登记 35,544.7 万元，公司尚未完成兑付兑息。目前，公司正在积极推进本期债券展期工作的安排，将在与受托管理人、债委会等相关各方共同沟通协调下，尽快推动制定具体偿付方案后予以安排。为保证公平信息披露，维护投资者利益，“18 华夏 02”于 2021 年 5 月 31 日起停牌。

报告期内，公司决定维持“18 华夏 03”债券票面利率仍为 7.15%，调整利率适用时间为 2021 年 6 月 20 日至 2022 年 6 月 19 日，本期债券持有人回售登记 133,930 万元，公司尚未完成兑付

兑息。目前，公司正在积极推进本期债券展期工作的安排，将在与受托管理人、债委会等相关各方共同沟通协调下，尽快推动制定具体偿付方案后予以安排。为保证公平信息披露，维护投资者利益，“18 华夏 03”于 2021 年 6 月 21 日起停牌。

报告期内，公司决定维持“19 华夏 01”债券票面利率仍为 6.80%，调整利率适用时间为 2021 年 3 月 25 日至 2023 年 3 月 24 日，本期债券持有人回售登记 99,521.9 万元，公司尚未完成兑付兑息。目前，公司正在积极推进本期债券展期工作的安排，将在与受托管理人、债委会等相关各方共同沟通协调下，尽快推动制定具体偿付方案后予以安排。为保证公平信息披露，维护投资者利益，“19 华夏 01”于 2021 年 3 月 26 日起停牌。

3、信用评级结果调整情况

√适用 □不适用

评级机构	时间	主体评级	债项评级
大公国际资信评估有限公司	2021 年 1 月 18 日	AAA 下调至 AA+, 评级展望调整为负面	“15 华夏 05”、“16 华夏债”、“16 华夏 02”、“16 华夏 01”、“16 华夏 04”、“16 华夏 05”和“16 华夏 06”信用等级由 AAA 下调至 AA+
	2021 年 2 月 3 日	AA+下调至 BB, 评级展望维持为负面	“15 华夏 05”、“16 华夏债”、“16 华夏 02”、“16 华夏 01”、“16 华夏 04”、“16 华夏 05”和“16 华夏 06”信用等级由 AA+下调至 BB
	2021 年 3 月 1 日	BB 下调至 CCC, 评级展望维持为负面	“15 华夏 05”、“16 华夏债”、“16 华夏 02”、“16 华夏 01”、“16 华夏 04”、“16 华夏 05”和“16 华夏 06”信用等级由 BB 下调至 CCC
	2021 年 3 月 4 日	CCC 下调至 C	“16 华夏 02”信用等级由 CCC 下调为 C, “15 华夏 05”、“16 华夏债”、“16 华夏 01”、“16 华夏 04”、“16 华夏 05”和“16 华夏 06”信用等级由 CCC 下调至 CC
	2021 年 3 月 10 日	C	“16 华夏 01”信用等级由 CC 下调至 C
	2021 年 3 月 25 日	C	“16 华夏 04”信用等级由 CC 下调至 C
	2021 年 4 月 19 日	C	“16 华夏 05”信用等级由 CC 下调至 C
	2021 年 5 月 13 日	C	“16 华夏 06”信用等级由 CC 下调至 C
东方金诚国际信用评估有限公司	2021 年 1 月 29 日	维持 AAA, 评级展望为负面	“18 华夏 01”、“18 华夏 02”和“18 华夏 03”债项评级维持 AAA
	2021 年 2 月 3 日	AAA 下调至 A, 评级展望为负面	“18 华夏 01”、“18 华夏 02”和“18 华夏 03”信用等级由 AAA 下调至 A
	2021 年 2 月 23 日	A 下调至 B, 评级展望为负面	“18 华夏 01”、“18 华夏 02”和“18 华夏 03”信用等级由 A 下调

			至 B
	2021 年 3 月 3 日	B 下调至 C	“18 华夏 01”、“18 华夏 02”和“18 华夏 03”信用等级由 B 下调至 C
中诚信国际信用评级有限责任公司	2021 年 1 月 18 日	维持公司主体评级 AAA, 评级展望调整为负面	“18 华夏 03”、“18 华夏 06”“18 华夏 07”和“19 华夏 01”维持信用等级 AAA
	2021 年 1 月 29 日	AAA 调降至 AA+, 列入可能降级的观察名单	“18 华夏 03”、“18 华夏 06”“18 华夏 07”和“19 华夏 01”信用等级 AAA 调降至 AA+, 列入可能降级的观察名单
	2021 年 2 月 3 日	AA+调降至 A, 列入可能降级的观察名单	“18 华夏 03”、“18 华夏 06”“18 华夏 07”和“19 华夏 01”信用等级 AA+调降至 A, 列入可能降级的观察名单
	2021 年 2 月 20 日	A 调降至 B, 列入可能降级的观察名单	“18 华夏 03”、“18 华夏 06”“18 华夏 07”和“19 华夏 01”信用等级 A 调降至 B, 列入可能降级的观察名单
	2021 年 3 月 1 日	B 调降至 C, 移出可能降级的观察名单	“18 华夏 03”和“19 华夏 01”信用等级由 B 调降至 CC, “18 华夏 06”和“18 华夏 07”信用等级 B 调降至 CCC, 列入可能降级的观察名单
	2021 年 3 月 29 日	C	“19 华夏 01”信用等级由 CC 调降至 C, 移出可能降级的观察名单

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

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 2021 年 7 月底，公司累计未能如期偿还债务本息合计 815.66 亿元。目前在地方政府的指导和支持下，公司正在尽快开展综合性的风险化解方案制定工作。同时，金融机构债权人委员会也在积极协调推进公司债务展期事宜。

报告期内，公司分别为各期债券设置了募集资金与专项偿债账户，制定了债券持有人会议规则，充分发挥债券受托管理人作用，严格履行信息披露义务。

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

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	公司正在积极协调各方商讨多种方式解决当前问题，目前在地方政府指导和支持下公司正在尽快开展综合性风险化解方案制定工作。
华夏幸福基业股份有限公司 2020 年度第一期中期票据	5.00	公司流动性阶段性紧张	公司正在积极协调各方商讨多种方式解决当前问题，目前在地方政府指导和支持下公司正在尽快开展综合性风险化解方案制定工作。
华夏幸福基业股份有限公司 2020 年度第二期中期票据	10.00	公司流动性阶段性紧张	公司正在积极协调各方商讨多种方式解决当前问题，目前在地方政府指导和支持下公司正在尽快开展综合性风险化解方案制定工作。

关于逾期债项的说明

√适用 □不适用

报告期内，公司及下属公司发生债务逾期并未能在宽限期内进行足额偿还，触发华夏幸福基业股份有限公司 2017 年度第一期中期票据交叉保护条款，且持有人会议未能形成豁免决议，于 2021 年 2 月 27 日立即到期应付。截至报告期末，公司未能按时足额兑付两期中期票据本息。

报告期内，公司及下属公司发生债务逾期并未能在宽限期内进行足额偿还，触发华夏幸福基业股份有限公司 2020 年度第一期中期票据和华夏幸福基业股份有限公司 2020 年度第二期中期票据交叉保护条款，且持有人会议未能形成豁免决议，于 2021 年 3 月 19 日立即到期应付。截至报告期末，公司未能按时足额兑付两期中期票据本息。

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）立即到期应付，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

2021 年 1 月 29 日，东方金诚国际信用评估有限公司维持公司主体信用等级为 AAA，评级展望下调为负面，同时维持“17 幸福基业 MTN001”信用等级为 AAA。

2021 年 2 月 3 日，东方金诚国际信用评估有限公司将公司主体信用等级由 AAA 下调至 A，评级展望为负面，同时将“17 幸福基业 MTN001”信用等级由 AAA 下调至 A。

2021 年 2 月 23 日，东方金诚国际信用评估有限公司将公司主体信用等级由 A 下调至 B，评级展望为负面，同时将“17 幸福基业 MTN001”信用等级由 A 下调至 B。

2021 年 3 月 3 日，东方金诚国际信用评估有限公司将公司主体信用等级由 B 下调至 C，评级展望为负面，同时将“17 幸福基业 MTN001”信用等级由 B 下调至 C。

2021 年 1 月 18 日，中诚信国际信用评级有限责任公司将公司评级展望由稳定调整为负面，维持主体信用评级 AAA；维持“20 华夏幸福 MTN001”和“20 华夏幸福 MTN002”的债项信用等级为 AAA。

2021 年 1 月 29 日，中诚信国际信用评级有限责任公司将公司主体信用等级由“AAA”调降至“AA+”，将“20 华夏幸福 MTN001”和“20 华夏幸福 MTN002”的债项信用等级由 AAA 调降至 AA+，并将主体和债项信用等级列入可能降级的观察名单。

2021 年 2 月 3 日，中诚信国际信用评级有限责任公司将公司主体信用等级由“AA+”调降至“A”，将“20 华夏幸福 MTN001”和“20 华夏幸福 MTN002”的债项信用等级由 AA+调降至 A，并将主体和债项信用等级列入可能降级的观察名单。

2021 年 2 月 20 日，中诚信国际信用评级有限责任公司将公司主体信用等级由“A”调降至“B”，将“20 华夏幸福 MTN001”和“20 华夏幸福 MTN002”的债项信用等级由 A 调降至 B，并将主体和债项信用等级列入可能降级的观察名单。

2021 年 3 月 1 日，中诚信国际信用评级有限责任公司将公司主体信用等级由“B”调降至“C”，将“20 华夏幸福 MTN001”和“20 华夏幸福 MTN002”的债项信用等级由 B 调降至 CCC，并将债项信用等级列入可能降级的观察名单。

2021 年 3 月 24 日，中诚信国际信用评级有限责任公司维持公司主体信用等级为“C”，将“20 华夏幸福 MTN001”和“20 华夏幸福 MTN002”的债项信用等级由 CCC 调降至 C，并将上述债项信用等级撤出可能降级的观察名单。

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

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

亏损情况	本公司 2020 年末净资产 914.30 亿元，2021 年上半年净利润为 -92.20 亿元，亏损金额达到上年末净资产的 10.08%。
------	--

<p>亏损原因</p>	<p>受宏观经济环境、行业环境、信用环境叠加多轮疫情影响，公司自 2020 年第四季度以来流动性出现阶段性紧张，对公司经营和融资产生一定影响，导致公司业绩下降幅度较大。</p> <p>1、房地产业务方面</p> <p>2021 年上半年结转收入的房地产项目主要为 2017 年以来受国家房地产调控政策影响较大的项目，受调控政策影响项目售价较低，而后期建设过程中建筑类大宗材料价格持续上涨，导致项目毛利率较低。</p> <p>2、产业新城业务方面</p> <p>受环京调控持续影响，叠加多轮疫情，公司现金流承压，2020 年第四季度以来公司流动性出现阶段性紧张，全面压缩投资，产业新城投资锐减，导致入园企业实际落地投资有所延迟。</p> <p>另外受疫情等因素影响，入园企业投资放缓，未能及时开工建设或者投资生产缓慢。导致 2021 年上半年产业新城收入较少。</p> <p>3、财务费用方面</p> <p>2021 年上半年公司流动性出现阶段性紧张，部分债务未能如期偿还，逾期本金计提的利息随之增加。同时可承担资本化利息的项目载体因持续竣备、交付而大幅减少，导致利息资本化率持续下降。以上因素导致公司财务费用大幅增加，对公司业绩产生较大影响。</p>
<p>对公司生产经营和偿债能力的影响</p>	<p>2021 年上半年亏损情况估计会对本公司生产经营状况、财务情况或偿债能力产生一定程度的影响。为化解公司债务风险，加快促进公司有序经营，公司正在积极协调各方商讨多种方式解决当前问题。目前在地方政府的指导和支持下公司正在尽快开展综合性的风险化解方案制定工作。同时，金融机构债权人委员会也在积极协调推进公司债务展期事宜，为综合化解方案的制定和执行争取必要的时间。</p>

(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	1.36	1.54	-11.69	

速动比率	0.38	0.46	-17.39	
资产负债率 (%)	82.67	81.29	增加 1.38 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	-9,265,007,221.70	6,377,005,891.81	-245.29	利润总额较上年 降幅较大所致
EBITDA 全部债务比	-1.22%	3.07%	减少 4.29 个百分点	
利息保障倍数	-0.71	1.51	-147.02	利润总额较上年 降幅较大所致
现金利息保障倍数	-2.79	-1.08	不适用	
EBITDA 利息保障倍 数	-0.63	1.60	-139.38	利润总额较上年 降幅较大所致
贷款偿还率 (%)	11.82	100	减少 88.18 个百分点	
利息偿付率 (%)	16.81	100	减少 83.19 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

2021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	2021年6月30日	2020年12月31日
流动资产：			
货币资金	七、1	13,980,256,801.81	26,993,157,680.62
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	15,570,100.00	40,485,600.00
应收账款	七、5	57,278,554,498.65	63,142,026,157.48
应收款项融资			
预付款项	七、7	1,217,365,916.16	1,297,986,461.79
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	24,068,829,344.01	21,332,630,422.55
其中：应收利息		348,070,630.52	348,918,757.57
应收股利		12,500,000.00	
买入返售金融资产			
存货	七、9	171,555,862,832.76	179,224,643,860.64
合同资产	七、10	134,524,147,936.11	131,013,829,616.47
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	七、12	3,610,020,000.00	3,610,020,000.00
其他流动资产	七、13	18,179,321,715.48	14,439,795,741.33
流动资产合计		424,429,929,144.98	441,094,575,540.88
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	6,131,807,240.79	5,924,308,114.28
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	七、19	3,977,245,497.34	4,049,209,387.10
投资性房地产	七、20	8,928,944,527.09	8,502,574,624.15
固定资产	七、21	8,016,595,215.69	8,232,312,798.36
在建工程	七、22	6,511,045,735.52	6,296,031,887.80
生产性生物资产			
油气资产			

使用权资产	七、25	469,728,017.88	
无形资产	七、26	6,527,207,023.77	6,767,745,065.63
开发支出			
商誉	七、28	203,675,980.24	203,675,980.24
长期待摊费用	七、29	2,149,689,709.41	2,342,029,640.21
递延所得税资产	七、30	7,227,208,980.63	5,339,235,788.45
其他非流动资产	七、31	10,660,000.00	10,660,000.00
非流动资产合计		50,153,807,928.36	47,667,783,286.22
资产总计		474,583,737,073.34	488,762,358,827.10
流动负债：			
短期借款	七、32	26,748,827,870.05	27,642,610,000.00
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	七、35	18,120,866,575.21	14,455,853,237.26
应付账款	七、36	39,236,078,158.70	43,085,177,861.16
预收款项	七、37	187,143,875.31	200,277,205.75
合同负债	七、38	94,747,498,072.45	97,607,702,962.97
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	七、39	370,886,003.35	229,328,932.33
应交税费	七、40	9,394,884,569.39	9,212,444,381.80
其他应付款	七、41	22,105,001,611.33	17,448,871,577.76
其中：应付利息		8,627,281,501.53	2,707,661,938.87
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、43	78,902,403,744.34	54,044,646,179.51
其他流动负债	七、44	21,826,031,059.29	21,662,162,252.68
流动负债合计		311,639,621,539.42	285,589,074,591.22
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	七、45	48,510,880,020.32	64,403,143,220.47
应付债券	七、46	31,067,935,301.27	46,475,286,201.91
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	七、47	284,090,169.20	
长期应付款	七、48	308,255,941.43	389,771,923.79
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	七、51	9,923,312.52	10,279,036.94
递延所得税负债	七、30	520,426,822.38	464,809,344.83
其他非流动负债			
非流动负债合计		80,701,511,567.12	111,743,289,727.94

负债合计		392,341,133,106.54	397,332,364,319.16
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、53	3,893,355,062.00	3,913,236,742.00
其他权益工具	七、54	17,143,393,073.05	16,432,000,000.00
其中：优先股			
永续债		17,143,393,073.05	16,432,000,000.00
资本公积	七、55		
减：库存股	七、56		167,295,575.20
其他综合收益	七、57	1,716,449,049.95	1,448,707,819.90
专项储备			
盈余公积	七、59	1,662,536,629.81	1,938,950,813.10
一般风险准备			
未分配利润	七、60	28,223,129,302.77	38,414,429,682.60
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		52,638,863,117.58	61,980,029,482.40
少数股东权益		29,603,740,849.22	29,449,965,025.54
所有者权益（或股东权益）合计		82,242,603,966.80	91,429,994,507.94
负债和所有者权益（或股东权益）总计		474,583,737,073.34	488,762,358,827.10

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：袁静

母公司资产负债表

2021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	2021年6月30日	2020年12月31日
流动资产：			
货币资金		189,566,099.83	924,392,816.45
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		43,943,977.33	46,386,157.06
其他应收款	十七、2	50,901,106,083.62	53,314,044,698.96
其中：应收利息		1,507,626,106.71	487,731,496.19
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		38,698,483.61	3,764,266.21
流动资产合计		53,188,929,547.39	56,304,202,841.68
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			

长期应收款			
长期股权投资	十七、3	84,393,911,405.56	84,398,360,281.39
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		586,000,000.00	624,000,000.00
投资性房地产			
固定资产		2,546,795.23	3,432,337.80
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		24,492,055.98	
无形资产		151,642,982.22	160,210,796.89
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		43,624,102.35	37,615,369.35
其他非流动资产			
非流动资产合计		85,202,217,341.34	85,223,618,785.43
资产总计		138,391,146,888.73	141,527,821,627.11
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		14,072,664.51	9,350,858.60
应交税费		117,384,148.83	19,290,275.44
其他应付款		69,989,940,363.97	71,835,539,385.65
其中：应付利息		2,048,719,536.20	1,136,423,856.08
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		20,934,481,863.57	14,950,536,641.72
其他流动负债		144,399,499.84	86,740,898.11
流动负债合计		91,200,278,540.72	86,901,458,059.52
非流动负债：			
长期借款			
应付债券		10,990,492,716.17	18,436,905,639.33
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		27,824,974.75	
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		11,020,276,689.62	18,438,864,638.03

负债合计		102,220,555,230.34	105,340,322,697.55
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		3,893,355,062.00	3,913,236,742.00
其他权益工具		17,143,393,073.05	16,432,000,000.00
其中：优先股			
永续债		17,143,393,073.05	16,432,000,000.00
资本公积		7,786,496,866.82	7,933,910,762.02
减：库存股			167,295,575.20
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		5,390,728,285.52	6,119,028,629.74
所有者权益（或股东权益）合计		36,170,591,658.39	36,187,498,929.56
负债和所有者权益（或股东权益）总计		138,391,146,888.73	141,527,821,627.11

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：袁静

合并利润表

2021年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年半年度	2020年半年度
一、营业总收入	七、61	21,067,967,210.73	37,371,903,949.74
其中：营业收入	七、61	21,067,967,210.73	37,371,903,949.74
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本	七、61	29,614,040,305.55	27,363,589,606.09
其中：营业成本	七、61	19,953,105,988.88	19,833,999,035.90
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	1,252,786,863.65	2,020,543,584.91
销售费用	七、63	514,541,179.65	616,417,528.09
管理费用	七、64	2,257,809,836.73	2,569,436,990.62
研发费用	七、65	1,212,946.81	3,400,443.80
财务费用	七、66	5,634,583,489.83	2,319,792,022.77
其中：利息费用		5,828,066,680.14	2,459,487,089.43
利息收入		194,683,528.94	212,739,071.92
加：其他收益	七、67	50,198,594.59	96,493,293.70
投资收益（损失以“-”号填列）	七、68	138,939,217.75	-809,816.21
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-12,515,556.40	-65,664,647.92

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	-5,517,330.75
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、71	-643,963,438.33	-523,635,438.55
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、72	-1,500,844,947.12	-15,486,433.28
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、73	40,305,694.15	69,537,985.42
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-10,460,070,978.29	9,628,896,603.98
加：营业外收入	七、74	38,211,485.57	44,793,080.60
减：营业外支出	七、75	226,189,553.18	103,252,456.39
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-10,648,049,045.90	9,570,437,228.19
减：所得税费用	七、76	-1,427,593,584.14	3,013,171,619.71
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-9,220,455,461.76	6,557,265,608.48
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-9,220,455,461.76	6,557,265,608.48
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）		-9,479,907,306.78	6,062,380,149.96
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		259,451,845.02	494,885,458.52
六、其他综合收益的税后净额		260,372,269.73	-131,523,694.71
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		267,741,230.05	-136,243,261.31
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		267,741,230.05	-136,243,261.31
（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		267,741,230.05	-136,243,261.31
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-7,368,960.32	4,719,566.60
七、综合收益总额		-8,960,083,192.03	6,425,741,913.77
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		-9,212,166,076.73	5,926,136,888.65
（二）归属于少数股东的综合收益总额		252,082,884.70	499,605,025.12
八、每股收益：			

(一) 基本每股收益(元/股)		-2.62	2.01
(二) 稀释每股收益(元/股)		-2.62	2.00

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：袁静

母公司利润表

2021年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年半年度	2020年半年度
一、营业收入	十七、4	3,619,805.05	754,053,644.24
减：营业成本			
税金及附加		76,679.91	4,150,077.73
销售费用		279,996.51	4,093,643.56
管理费用		313,424,486.91	515,268,152.54
研发费用			
财务费用		-282,074,848.61	477,014,862.86
其中：利息费用		659,268,453.33	529,611,784.06
利息收入		967,018,288.14	53,555,973.08
加：其他收益		11,387,527.60	9,110,501.04
投资收益（损失以“-”号填列）	十七、5	1,054,747.45	-16,585,480.64
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-4,448,875.83	-29,350,590.19
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）		-6,816,105.39	2,478,713.87
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-558,022.16	2,300.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-23,018,362.17	-251,467,058.18
加：营业外收入		102,358.00	524,266.28
减：营业外支出			208,152.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-22,916,004.17	-251,150,943.90
减：所得税费用		-6,008,733.00	-62,787,610.98
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-16,907,271.17	-188,363,332.92
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-16,907,271.17	-188,363,332.92
（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		-16,907,271.17	-188,363,332.92
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：袁静

合并现金流量表

2021 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年半年度	2020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		21,279,892,679.74	30,397,226,517.20
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	1,035,063,335.75	1,169,712,336.01
经营活动现金流入小计		22,314,956,015.49	31,566,938,853.21
购买商品、接受劳务支付的现金		17,678,801,973.23	32,941,532,719.80
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		2,402,455,005.42	5,341,541,344.45
支付的各项税费		5,055,277,422.00	9,138,274,926.56
支付其他与经营活动有关的现金	七、78	1,945,426,696.31	2,685,927,933.01
经营活动现金流出小计		27,081,961,096.96	50,107,276,923.82
经营活动产生的现金流量净额		-4,767,005,081.47	-18,540,338,070.61
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		237,400,000.00	698,000,000.00

取得投资收益收到的现金		5,503,623.28	14,219,704.21
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		90,443,943.00	117,967,241.17
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		322,201,327.34	241,202,242.00
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		655,548,893.62	1,071,389,187.38
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		420,903,783.33	2,397,614,976.60
投资支付的现金			987,879,271.52
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			569,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		420,903,783.33	3,954,494,248.12
投资活动产生的现金流量净额		234,645,110.29	-2,883,105,060.74
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	12,723,624,588.17
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		25,601,297.12	11,419,424,588.17
取得借款收到的现金		449,800,000.00	52,860,975,428.40
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		475,401,297.12	65,584,600,016.57
偿还债务支付的现金		7,127,195,300.43	28,425,804,549.20
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,108,744,439.25	8,275,186,758.58
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	1,056,055,518.47	9,237,408,918.53
筹资活动现金流出小计		9,291,995,258.15	45,938,400,226.31
筹资活动产生的现金流量净额		-8,816,593,961.03	19,646,199,790.26
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-4,603,595.44	-13,329,482.63
五、现金及现金等价物净增加额		-13,353,557,527.65	-1,790,572,823.72
加：期初现金及现金等价物余额		25,461,937,348.81	41,144,182,734.29
六、期末现金及现金等价物余额		12,108,379,821.16	39,353,609,910.57

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：袁静

母公司现金流量表

2021年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年半年度	2020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		3,836,993.35	799,296,862.89
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,814,229,177.02	26,207,833,437.33
经营活动现金流入小计		2,818,066,170.37	27,007,130,300.22

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		305,873,948.92	850,349,574.08
支付的各项税费		281,512.42	129,091,315.87
支付其他与经营活动有关的现金		1,729,199,632.18	20,082,140,705.18
经营活动现金流出小计		2,035,355,093.52	21,061,581,595.13
经营活动产生的现金流量净额		782,711,076.85	5,945,548,705.09
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	97,000,000.00
取得投资收益收到的现金		5,503,623.28	12,765,109.55
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			2,300.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		43,503,623.28	109,767,409.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		266,416.75	
投资支付的现金			1,498,260,416.66
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		266,416.75	1,498,260,416.66
投资活动产生的现金流量净额		43,237,206.53	-1,388,493,007.11
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			1,304,200,000.00
取得借款收到的现金		12,225,000.00	1,613,250,000.00
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	2,917,450,000.00
偿还债务支付的现金		1,499,800,000.00	2,139,295,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		73,200,000.00	1,708,245,043.75
支付其他与筹资活动有关的现金			4,095,154,128.00
筹资活动现金流出小计		1,573,000,000.00	7,942,694,171.75
筹资活动产生的现金流量净额		-1,560,775,000.00	-5,025,244,171.75
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		-734,826,716.62	-468,188,473.77
加：期初现金及现金等价物余额		924,392,816.45	3,745,415,358.77
六、期末现金及现金等价物余额		189,566,099.83	3,277,226,885.00

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：袁静

合并所有者权益变动表

2021 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2021 年半年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益														
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公 积	减：库存股	其他综合收益	专项 储备	盈余公 积	一 般 风 险 准 备	未分配利润	其 他	小计		
	优 先 股	永 续 债	其 他												
一、上年期末余额	3,913,236,742.00		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	
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	3,893,355,062.00		17,143,393,073.05			1,716,449,049.95		1,662,536,629.81		28,223,129,302.77		52,638,863,117.58	29,603,740,849.22	82,242,603,966.80

项目	2020 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	3,013,285,909.00		5,800,000,000.00		1,442,035,909.14	456,059,190.00	-517,473,448.67		1,913,090,187.27		38,841,393,991.33		50,036,273,358.07	23,649,937,570.61	73,686,210,928.68
加：会计政策变更											931,350,858.41		931,350,858.41	45,837,454.79	977,188,313.20
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	3,013,285,909.00		5,800,000,000.00		1,442,035,909.14	456,059,190.00	-517,473,448.67		1,913,090,187.27		39,772,744,849.74		50,967,624,216.48	23,695,775,025.40	74,663,399,241.88
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-2,223,000.00		-2,695,800,000.00		-125,165,343.22	-60,387,840.00	-136,243,261.31				1,470,729,549.46		1,428,314,215.07	10,838,742,322.73	9,410,428,107.66
（一）综合收益总额							-136,243,261.31				6,062,380,149.96		5,926,136,888.65	499,605,025.12	6,425,741,913.77
（二）所有者投入和减少资本	-2,223,000.00		-2,695,800,000.00		-125,165,343.22	-60,387,840.00							2,762,800,503.22	10,911,080,627.65	8,148,280,124.43

1. 所有者投入的普通股												8,649,282,392.39	8,649,282,392.39
2. 其他权益工具持有者投入资本			2,695,800,000.00									2,695,800,000.00	2,450,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额	2,223,000.00			48,297,947.45	60,387,840.00							106,462,787.45	106,462,787.45
4. 其他				173,463,290.67								173,463,290.67	188,201,764.74
(三) 利润分配									4,591,650,600.50			4,591,650,600.50	571,943,330.04
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配									4,516,594,363.50			4,516,594,363.50	4,516,594,363.50
4. 其他									-75,056,237.00			-75,056,237.00	571,943,330.04
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													

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

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：袁静

母公司所有者权益变动表

2021 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

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		16,432,000,000.00		7,933,910,762.02	167,295,575.20			1,956,618,371.00	6,119,028,629.74	36,187,498,929.56
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-19,881,680.00		711,393,073.05		-147,413,895.20	-167,295,575.20				-728,300,344.22	-16,907,271.17
（一）综合收益总额			711,393,073.05							-728,300,344.22	-16,907,271.17
（二）所有者投入和减少资本	-19,881,680.00				-147,413,895.20	-167,295,575.20					

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	-19,881,680.00			-147,413,895.20	-167,295,575.20					
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		17,143,393,073.05	7,786,496,866.82				1,956,618,371.00	5,390,728,285.52	36,170,591,658.39

项目	2020 年半年度										
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							

一、上年期末余额	3,013,285,909.00		5,800,000,000.00		8,854,135,355.81	456,059,190.00			1,808,392,922.32	5,284,328,473.90	24,304,083,471.03
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	3,013,285,909.00		5,800,000,000.00		8,854,135,355.81	456,059,190.00			1,808,392,922.32	5,284,328,473.90	24,304,083,471.03
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-2,223,000.00		-2,695,800,000.00		48,297,947.45	-60,387,840.00				4,780,013,933.42	-7,369,351,145.97
（一）综合收益总额										-188,363,332.92	-188,363,332.92
（二）所有者投入和减少资本	-2,223,000.00		-2,695,800,000.00		48,297,947.45	-60,387,840.00					-2,589,337,212.55
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本			-2,695,800,000.00								-2,695,800,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-2,223,000.00				48,297,947.45	-60,387,840.00					106,462,787.45
4. 其他											
（三）利润分配										4,591,650,600.50	-4,591,650,600.50
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										4,516,594,363.50	-4,516,594,363.50
3. 其他										-75,056,237.00	-75,056,237.00
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											

5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本期期末余额	3,011,062,909.00		3,104,200,000.00		8,902,433,303.26	395,671,350.00		1,808,392,922.32	504,314,540.48	16,934,732,325.06

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：袁静

三、公司基本情况

1、公司概况

适用 不适用

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

本公司的控股股东为华夏幸福基业控股股份公司，持有本公司24.64%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25.82%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：人民币叁拾亿零叁佰贰拾伍万壹仟柒佰零玖元整。

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

2、合并财务报表范围

适用 不适用

本公司将全部子公司（包括本公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表范围，包括被本公司控制的企业以及结构化主体等共计633户。与上期相比，本年因设立增加18户，转让9户，注销4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 2021 年 6 月 30 日，本公司货币资金账面余额 139.80 亿元，其中受限资金 18.72 亿元；金融有息负债账面余额 1,876.19 亿元，其中短期借款及短期应付债券 291.36 亿元、一年内到期的非流动负债（不含租赁负债）786.90 亿元。此外，2021 年 1 月份华夏幸福公司出现未能偿付到期金融债务情形，金融负债的债权人有权按照相关融资协议要求华夏幸福公司偿还相关金融负债。

上述情况表明存在可能导致对公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。

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

一是积极配合省市专班和债委会工作，加快制定综合性风险化解方案；

二是全力保证公司正常生产经营，公司已经拟定 2021 年经营计划，有序开展经营；

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

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

因此，本公司董事会认为采用持续经营基础编制本公司财务报表是恰当的。

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

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

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

（3）本公司能否在需要进行相关资产的处置，并及时回笼现金补充流动资金；

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

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

适用 不适用

1、遵循企业会计准则的声明

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

2、会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、营业周期

适用 不适用

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

4、记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

适用 不适用

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

（1）同一控制下企业合并

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

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

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

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

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

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

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

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基

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

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

6、合并财务报表的编制方法

适用 不适用

（1）合并财务报表范围的确定原则

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

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

（2）合并财务报表编制的方法

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

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东

权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

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

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

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

适用 不适用

8、现金及现金等价物的确定标准

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

9、 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

(1) 外币交易的折算方法

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

(2) 对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

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

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

(3) 外币财务报表的折算方法

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

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

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

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

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。

在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

10、金融工具

√适用 □不适用

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

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

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

（1）债务工具

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

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

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

收入计入当期损益。此类金融资产终止确认时，累计计入其他综合收益的公允价值变动将结转计入当期损益。此类金融资产列示为其他债权投资。

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

(2) 权益工具

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

(3) 金融负债

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

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

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

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

财务担保合同，是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。贷款承诺，是指按照预先规定的条款

和条件提供信用的确定性承诺。不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以及以低于市场利率贷款的贷款承诺，本公司作为发行方的，在初始确认后按照以下二者孰高进行计量：①损失准备金额；②初始确认金额扣除依据《企业会计准则第 14 号——收入》确定的累计摊销额后的余额。

（4）金融资产和金融负债的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：

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

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

（5）金融工具的减值

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

确定组合的依据如下：

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

（6）衍生工具及嵌入衍生工具

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

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

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

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

（7）金融资产和金融负债的抵销

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

（8）金融工具的公允价值确定

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

11、应收票据

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

详见附注五、10“金融工具”。

12、应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

详见附注五、10“金融工具”。

13、应收款项融资

适用 不适用

14、其他应收款

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

详见附注五、10“金融工具”

15、存货

适用 不适用

(1) 存货的分类

存货的分类包括产业发展服务、综合服务、开发成本、完工开发产品及生物资产。

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

园区综合服务包括规划设计、咨询等服务成本。

开发成本系指尚未建成、以出售为目的的物业。

完工开发产品系指已建成、待出售的物业。

消耗性生物资产主要包括为市政绿化、景观陈设培育的绿化、景观用苗木等。

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

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

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

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

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

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价；产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

(3) 存货跌价准备计提方法

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

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

(4) 存货可变现净值的确认方法

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

(5) 本公司存货盘存制度采用永续盘存制

(6) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品在领用时采用一次摊销法摊销；包装物在领用时采用一次摊销法摊销。

16、合同资产和合同负债

(1). 合同资产和合同负债的确认方法及标准

适用 不适用

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

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

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

(2). 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

合同资产以预期信用损失为基础确认损失准备，详见附注五、10“金融工具”。

17、持有待售资产

√适用 □不适用

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

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

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

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

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

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

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

18、债权投资

债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

详见附注五、10“金融工具”。

19、其他债权投资

其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

20、长期应收款

长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

21、长期股权投资

适用 不适用

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

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

(1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交

易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

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

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

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

（2）后续计量及损益确认方法

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

①成本法核算的长期股权投资

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

②权益法核算的长期股权投资

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

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

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

③收购少数股权

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

④处置长期股权投资

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

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

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

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

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

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权

益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

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

22、投资性房地产

(1). 如果采用公允价值计量模式的

选择公允价值计量的依据

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

本公司投资性房地产按照成本进行初始计量，采用公允价值模式进行后续计量。

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

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

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

已采用公允价值模式计量的投资性房地产，不得从公允价值模式转为成本模式。

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

23、固定资产**(1). 确认条件**√适用 不适用

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

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

(2). 折旧方法√适用 不适用

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

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

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法 适用 不适用**(4). 大修理费用**

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

24、在建工程√适用 不适用

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

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

25、借款费用√适用 不适用

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

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

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

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

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

26、生物资产

适用 不适用

27、油气资产

适用 不适用

28、使用权资产

适用 不适用

详见第十节财务报告、五、42。

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

在职工劳务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

详见第十节财务报告、五、42。

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

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
2018 年，财政部颁布了修订的《企业会计准则第 21 号——租赁》（简称“新租赁准则”），新租赁准则采用与现行融资租赁会计处理类似的单一模型，要求承租人对除短期租赁和低价值资产租赁以外的所有租赁确认使用权资产和租赁负债，并分别确认折旧和利息费用。本公司自 2021 年	公司第七届十四次董事会会议批准会议	预付账款：-17,989,194.70 元 使用权资产：548,499,857.50 元 一年内到期的非流动负债：179,370,526.66 元 租赁负债：351,140,136.14 元

1月1日开始按照新修订的租赁准则进行会计处理。		
-------------------------	--	--

其他说明：

详见附注第十节财务报告、五、42 租赁。

(2). 重要会计估计变更

□适用 √不适用

(3). 2021 年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

√适用 □不适用

合并资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
货币资金	26,993,157,680.62	26,993,157,680.62	
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	40,485,600.00	40,485,600.00	
应收账款	63,142,026,157.48	63,142,026,157.48	
应收款项融资			
预付款项	1,297,986,461.79	1,279,997,267.09	-17,989,194.70
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	21,332,630,422.55	21,332,630,422.55	
其中：应收利息	348,918,757.57	348,918,757.57	
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	179,224,643,860.64	179,224,643,860.64	
合同资产	131,013,829,616.47	131,013,829,616.47	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	3,610,020,000.00	3,610,020,000.00	
其他流动资产	14,439,795,741.33	14,439,795,741.33	
流动资产合计	441,094,575,540.88	441,076,586,346.18	-17,989,194.70
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	5,924,308,114.28	5,924,308,114.28	

其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	4,049,209,387.10	4,049,209,387.10	
投资性房地产	8,502,574,624.15	8,502,574,624.15	
固定资产	8,232,312,798.36	8,232,312,798.36	
在建工程	6,296,031,887.80	6,296,031,887.80	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		548,499,857.50	548,499,857.50
无形资产	6,767,745,065.63	6,767,745,065.63	
开发支出			
商誉	203,675,980.24	203,675,980.24	
长期待摊费用	2,342,029,640.21	2,342,029,640.21	
递延所得税资产	5,339,235,788.45	5,339,235,788.45	
其他非流动资产	10,660,000.00	10,660,000.00	
非流动资产合计	47,667,783,286.22	48,216,283,143.72	548,499,857.50
资产总计	488,762,358,827.10	489,292,869,489.90	530,510,662.80
流动负债：			
短期借款	27,642,610,000.00	27,642,610,000.00	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	14,455,853,237.26	14,455,853,237.26	
应付账款	43,085,177,861.16	43,085,177,861.16	
预收款项	200,277,205.75	200,277,205.75	
合同负债	97,607,702,962.97	97,607,702,962.97	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	229,328,932.33	229,328,932.33	
应交税费	9,212,444,381.80	9,212,444,381.80	
其他应付款	17,448,871,577.76	17,448,871,577.76	
其中：应付利息	2,707,661,938.87	2,707,661,938.87	
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	54,044,646,179.51	54,224,016,706.17	179,370,526.66
其他流动负债	21,662,162,252.68	21,662,162,252.68	
流动负债合计	285,589,074,591.22	285,768,445,117.88	179,370,526.66
非流动负债：			
保险合同准备金			

长期借款	64,403,143,220.47	64,403,143,220.47	
应付债券	46,475,286,201.91	46,475,286,201.91	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		351,140,136.14	351,140,136.14
长期应付款	389,771,923.79	389,771,923.79	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	10,279,036.94	10,279,036.94	
递延所得税负债	464,809,344.83	464,809,344.83	
其他非流动负债			
非流动负债合计	111,743,289,727.94	112,094,429,864.08	351,140,136.14
负债合计	397,332,364,319.16	397,862,874,981.96	530,510,662.80
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	3,913,236,742.00	3,913,236,742.00	
其他权益工具	16,432,000,000.00	16,432,000,000.00	
其中：优先股			
永续债	16,432,000,000.00	16,432,000,000.00	
资本公积			
减：库存股	167,295,575.20	167,295,575.20	
其他综合收益	1,448,707,819.90	1,448,707,819.90	
专项储备			
盈余公积	1,938,950,813.10	1,938,950,813.10	
一般风险准备			
未分配利润	38,414,429,682.60	38,414,429,682.60	
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	61,980,029,482.40	61,980,029,482.40	
少数股东权益	29,449,965,025.54	29,449,965,025.54	
所有者权益（或股东权益）合计	91,429,994,507.94	91,429,994,507.94	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	488,762,358,827.10	489,292,869,489.90	530,510,662.80

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

财政部于 2018 年颁布了新租赁准则，要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2019 年 1 月 1 日起施行；其他执行企业会计准则的企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。根据准则的衔接规定，首次执行本准则的企业，根据首次执行本准则的累积影响数，调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
流动资产：			
货币资金	924,392,816.45	924,392,816.45	
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项	46,386,157.06	43,332,695.84	-3,053,461.22
其他应收款	53,314,044,698.96	53,314,044,698.96	
其中：应收利息	487,731,496.19	487,731,496.19	
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	3,764,266.21	3,764,266.21	
流动资产合计	56,304,202,841.68	56,301,149,380.46	-3,053,461.22
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	84,398,360,281.39	84,398,360,281.39	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	624,000,000.00	624,000,000.00	
投资性房地产			
固定资产	3,432,337.80	3,432,337.80	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		49,525,722.46	49,525,722.46
无形资产	160,210,796.89	160,210,796.89	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	37,615,369.35	37,615,369.35	
其他非流动资产			
非流动资产合计	85,223,618,785.43	85,273,144,507.89	49,525,722.46
资产总计	141,527,821,627.11	141,574,293,888.35	46,472,261.24
流动负债：			
短期借款			

交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	9,350,858.60	9,350,858.60	
应交税费	19,290,275.44	19,290,275.44	
其他应付款	71,835,539,385.65	71,835,539,385.65	
其中：应付利息	1,136,423,856.08	1,136,423,856.08	
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	14,950,536,641.72	14,977,562,332.32	27,025,690.60
其他流动负债	86,740,898.11	86,740,898.11	
流动负债合计	86,901,458,059.52	86,928,483,750.12	27,025,690.60
非流动负债：			
长期借款			
应付债券	18,436,905,639.33	18,436,905,639.33	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		19,446,570.64	19,446,570.64
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债	1,958,998.70	1,958,998.70	
非流动负债合计	18,438,864,638.03	18,458,311,208.67	19,446,570.64
负债合计	105,340,322,697.55	105,386,794,958.79	46,472,261.24
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	3,913,236,742.00	3,913,236,742.00	
其他权益工具	16,432,000,000.00	16,432,000,000.00	
其中：优先股			
永续债	16,432,000,000.00	16,432,000,000.00	
资本公积	7,933,910,762.02	7,933,910,762.02	
减：库存股	167,295,575.20	167,295,575.20	
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	6,119,028,629.74	6,119,028,629.74	
所有者权益（或股东权益）合计	36,187,498,929.56	36,187,498,929.56	

负债和所有者权益 (或股东权益) 总计	141,527,821,627.11	141,574,293,888.35	46,472,261.24
------------------------	--------------------	--------------------	---------------

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

财政部于 2018 年颁布了新租赁准则，要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2019 年 1 月 1 日起施行；其他执行企业会计准则的企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。根据准则的衔接规定，首次执行本准则的企业，根据首次执行本准则的累积影响数，调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

(4). 2021 年起首次执行新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

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(菲律宾)产业新城股份有限公司 CFCITY PHILIPPINES NEWINDUSTRY CITY CORPORATION	30
华夏幸福(英国)投资有限公司 CFLD (UK) INVESTMENT LIMITED.	19
华夏幸福埃及产业新城股份有限公司 CFCity Egypt NewIntegrated CityS. A. E	22.5
华夏幸福(新加坡)投资有限公司 CFLD (SINGAPORE) INVESTMENT PTE. LTD.	17
SNC 投资 1 有限公司 SNC INVESTMENT IPTE. LTD.	17
华夏幸福投资 2 有限公司 CFLD INVESTMENT II PTE. LTD.	17
华夏幸福投资 3 有限公司 CFLD INVESTMENT III PTE. LTD.	17
华夏幸福投资 4 有限公司 CFLD INVESTMENT IV PTE. LTD.	17
华夏幸福投资 6 有限公司 CFLD INVESTMENT VI PTE. LTD.	17
华夏幸福投资 7 有限公司 CFLD INVESTMENT VII PTE. LTD.	17
华夏幸福投资 8 有限公司 CFCITY INVESTMENT VIII PTE. LTD.	17
华夏幸福投资 9 有限公司 CFCITY INVESTMENT IX PTE. LTD.	17
华夏幸福投资 10 有限公司 CFCIT YINVESTMENT X PTE. LTD.	17
华夏幸福投资 11 有限公司 CFLD INVESTMENT XI PTE. LTD.	17

华夏幸福投资 12 有限公司 CFLD INVESTMENT XII PTE. LTD.	17
华夏幸福投资 13 有限公司 CFLD INVESTMENT XIII PTE. LTD.	17
华夏幸福投资 14 有限公司 CFLD INVESTMENT XIV PTE. LTD.	17
华夏幸福投资 15 有限公司 CFLD INVESTMENT XV PTE. LTD.	17
华夏幸福投资 16 有限公司 CFLD INVESTMENT XVI PTE. LTD.	17
华夏幸福投资 17 有限公司 CFLD INVESTMENT XVII PTE. LTD.	17
华夏幸福投资 18 有限公司 CFCITY INVESTMENT 18 PTE. LTD.	17
华夏幸福投资 19 有限公司 CFCITY INVESTMENT 19 PTE. LTD.	17
华夏幸福投资 20 有限公司 CFCITY INVESTMENT 20 PTE. LTD.	17
华夏幸福投资 21 有限公司 CFCITY INVESTMENT 21 PTE. LTD.	17
华夏幸福投资 22 有限公司 CFCIT YINVESTMENT 22 PTE. LTD.	17
华夏幸福投资 23 有限公司 CFCITY INVESTMENT 23 PTE. LTD.	17
产业新城投资 26 有限公司 NEW INDUSTRY CITY INVESTMENT 26 PTE. LTD.	17
SNC 投资 27 有限公司 SNC Investment 27 Limited	17
SNC 投资 28 有限公司 SNC Investment 28 Pte. Limited	17
SNC 投资 29 有限公司 SNC INVESTMENT 29 PTE. LTD.	17
华夏幸福投资 30 有限公司 CFLD INVESTMENT 30 PTE. LTD.	17
华夏幸福投资 31 有限公司 CFLD INVESTMENT 31 PTE. LTD.	17
华夏幸福投资 32 有限公司 CFLD INVESTMENT 32 PTE. LTD.	17
华夏幸福投资 33 有限公司 CFLD INVESTMENT 33 PTE. LTD.	17
天鹅城（新加坡）投资有限公司 SWANCITY (SINGAPORE) INVESTMENT PTE. LTD.	17

阿特拉斯环球投资 35 号有限公司 ATLAS GLOBAL INVESTMENT 35 PTE. LTD.	17
SNC 投资 5 有限公司 SN CInvestment 5 Pte. Ltd	17
VNIC 投资 41 有限公司 VNIC Investment 41 Pte. Ltd	17
华夏幸福投资 37 有限公司 CFLD INVESTMENT 37 PTE. LTD.	17
华夏幸福投资 38 有限公司 CFLD INVESTMENT 38 PTE. LTD.	17
产业新城 39 有限公司 New Industry Park 39 PTE. LTD.	17
产业新城 40 有限公司 New Industry Park 40 PTE. LTD.	17
VNIC 投资 42 有限公司 VNIC Investment 42 Pte. Ltd	17
VNIC 投资 43 有限公司 VNIC Investment 43 Pte. Ltd	17
产业新城 44 有限公司 New Industry Park 44 PTE. LTD.	17
阿特拉斯环球投资 45 号有限公司 Atlas Global Investment 45 Pte. Ltd.	17
华夏幸福德国产业新城有限责任公司 CFLD Germany New Industry City GmbH	15.825
华夏幸福国际控股有限公司 CFLD International Holding Limited	16.5
VNIC 投资 1 有限公司 VNIC Investment 1 Company Limited	20
越南大福莲花项目公司 VINA DAI PHUOC CORPORATION	20
仁泽产业新城有限公司 Nhon Trac New Industry City Company Limited	20
华夏幸福（香港）体育产业发展有限公司 CHINA FORTUNE (HONGKONG) SPORTS INDUSTRY DEVELOPMENT CO., LIMITED	16.5
环球产业投资有限公司 GLOBAL INDUSTRIAL INVESTMENT LIMITED	16.5
埃及产业新城基础设施开发股份有限公司 Egypt New Integrated City Infrastructure Development S. A. E	22.5
华夏幸福投资 46 有限公司 CFLD Investment 46 Pte. Ltd	17

华夏幸福投资 47 有限公司 CFLD Investment 47 Pte.Ltd	17
越南产业新城基础设施开发有限公司越: CôngTyTNHHPhátTriểnHạTầngThànhPhốCôngNgh ệpMớiViệtNam 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

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	313,752.29	317,589.49
银行存款	11,483,851,223.21	24,391,975,370.79

其他货币资金	2,496,091,826.31	2,600,864,720.34
合计	13,980,256,801.81	26,993,157,680.62
其中：存放在境外的 款项总额	1,397,693,458.80	1,756,211,615.63

其他说明：

注1：其他货币资金为承兑汇票保证金 10,000,000.00 元，购房按揭保证金 2,353,194,164.73 元，POS 机结算款 1,690,065.24 元，保函保证金 74,557,478.32 元，履约保证金 56,650,118.02 元。
注2：货币资金期末余额较期初减少了 48.21%，主要系经营及融资回款大幅下降所致。

2、交易性金融资产

适用 不适用

3、衍生金融资产

适用 不适用

4、应收票据

(1). 应收票据分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	15,150,000.00	40,370,000.00
商业承兑票据	420,100.00	115,600.00
合计	15,570,100.00	40,485,600.00

注：应收票据期末余额较期初减少 61.54%，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	20,503,933,521.20
其中：1年以内分项	20,503,933,521.20
1年以内小计	20,503,933,521.20
1至3年	34,968,164,159.84
3至5年	4,006,491,890.38
5年以上	18,037,163.89
合计	59,496,626,735.31

(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	-	1,014,685.81	100.00	-
按组合计提坏账准备	59,495,612,049.50	100.00	2,217,057,550.85	3.73	57,278,554,498.65	64,882,878,665.45	100.00	1,740,852,507.97	2.68	63,142,026,157.48
其中：										
应收园区结算款	58,658,935,332.40	98.59	2,142,099,763.25	3.65	56,516,835,569.15	64,094,211,313.68	98.78	1,668,936,833.28	2.60	62,425,274,480.40
应收其他客户款项	836,676,717.10	1.41	74,957,787.60	8.96	761,718,929.50	788,667,351.77	1.22	71,915,674.69	9.12	716,751,677.08
合计	59,496,626,735.31	100.00	2,218,072,236.66	/	57,278,554,498.65	64,883,893,351.26	100.00	1,741,867,193.78	/	63,142,026,157.48

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	19,804,130,382.42		
1年以内小计	19,804,130,382.42		
1至3年	34,867,614,635.04	1,743,380,731.76	5.00
3至4年	3,987,190,314.94	398,719,031.49	10.00
4至5年			
5年以上			
合计	58,658,935,332.40	2,142,099,763.25	3.65

B、组合中，应收其他客户款项

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1年以内	699,803,138.78	34,990,156.94	5.00
1年以内小计	699,803,138.78	34,990,156.94	5.00
1至2年	84,352,462.88	8,435,246.29	10.00
2至3年	16,197,061.92	4,859,118.57	30.00
3至5年	19,301,575.44	9,650,787.72	50.00
5年以上	17,022,478.08	17,022,478.08	100.00
合计	836,676,717.10	74,957,787.60	8.96

按组合计提坏账的确认标准及说明：

适用 不适用

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

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

(3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
应收园区结算款	1,668,936,833.28	572,693,578.80	99,530,648.83			2,142,099,763.25
应收其他客户款项	71,915,674.69	21,611,684.50	18,569,571.59			74,957,787.60
按单项计提坏账准备	1,014,685.81					1,014,685.81
合计	1,741,867,193.78	594,305,263.30	118,100,220.42			2,218,072,236.66

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用**(4). 本期实际核销的应收账款情况**适用 不适用**(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况**适用 不适用

单位名称	金额	账龄	占应收账款总额的比例(%)
固安县新兴产业示范区 财政分局	8,175,342,997.48	1年以内：3,088,129,313.25; 1-3年：5,087,213,684.23	13.74
河北沙城经济开发区管 理委员会	7,332,763,917.94	1年以内：1,387,382,385.96; 1-3年：3,685,971,526.6;3-4 年：2,259,410,005.38	12.32
长三角嘉善科技商务服 务区管理委员会	5,620,552,125.45	1年以内：2,332,645,010.47; 1-3年：3,287,907,114.98	9.45
新郑市华夏幸福产业新 城建设指挥部	3,444,552,895.39	1年以内：1,852,464,640.81; 1-3年：1,592,088,254.58	5.79
武陟县产业新城管理委 员会	3,081,682,863.23	1年以内：806,922,530.97; 1- 3年：2,274,760,332.26	5.18
总计	27,654,894,799.49		46.48

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 27,654,894,799.49 元，占应收账款期末余额合计数的比例 46.48%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 1,022,338,046.17 元。

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款适用 不适用

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

6、应收款项融资

□适用 √不适用

7、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	1,033,038,103.69	84.86	1,122,395,725.09	87.69
1至2年	139,670,899.37	11.47	103,351,661.30	8.07
2至3年	18,704,645.25	1.54	39,929,067.13	3.12
3年以上	25,952,267.85	2.13	14,320,813.57	1.12
合计	1,217,365,916.16	100.00	1,279,997,267.09	100.00

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

尚未达到结算条件

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用 □不适用

单位名称	与本公司关系	金额	占预付账款总额的比例%	账龄	未结算原因
邯郸市丛台区财政局	非关联方	494,525,000.00	40.62	1年以内	尚未达到结算条件
中智(北京)经济技术合作有限公司	非关联方	26,353,798.39	2.16	1年以内	尚未达到结算条件
东莞市万江金鳌新村物业投资有限公司	非关联方	23,300,000.00	1.91	1年以内：22,500,000.00；3年以上：800,000.00	尚未达到结算条件
河北建设集团股份有限公司	非关联方	18,996,201.73	1.56	1年以内：8,000,000.00；1-2年：10,996,201.73	尚未达到结算条件
中国新兴建筑工程有限责任公司	非关联方	18,990,403.69	1.56	1年以内：9,100,000.00；1-2年：9,890,403.69	尚未达到结算条件
合计		582,165,403.81	47.81		

其他说明

□适用 √不适用

8、其他应收款**项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息	348,070,630.52	348,918,757.57
应收股利	12,500,000.00	
其他应收款	23,708,258,713.49	20,983,711,664.98
合计	24,068,829,344.01	21,332,630,422.55

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	-	4,646,570.63
贷款利息	348,070,630.52	344,272,186.94
合计	348,070,630.52	348,918,757.57

(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
嘉兴融光房地产开发有限公司	2,500,000.00	
嘉兴裕荣房地产开发有限公司	10,000,000.00	
合计	12,500,000.00	

(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	9,622,205,517.26
其中：1 年以内分项	9,622,205,517.26
1 年以内小计	9,622,205,517.26
1 至 2 年	10,223,333,119.19
2 至 3 年	2,860,048,198.41
3 至 5 年	2,548,295,108.09
5 年以上	740,339,833.45
合计	25,994,221,776.40

(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	851,669,816.71	790,715,244.13
代垫款	1,689,558,901.05	2,011,580,448.42
个人借款	6,559,957.16	4,485,192.79
保证金	5,604,289,461.65	6,217,151,402.64
其他	1,702,951,339.34	1,179,155,248.29
合作方往来	12,797,690,559.21	12,920,543,989.05
商品房预售资金监管	3,341,501,741.28	
合计	25,994,221,776.40	23,123,631,525.32

(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)	
2021年1月1日余额	2,134,387,341.84		5,532,518.50	2,139,919,860.34
2021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	220,795,248.13			220,795,248.13
本期转回	53,036,852.68			53,036,852.68
本期转销				
本期核销				
其他变动	21,715,192.88			21,715,192.88
2021年6月30日余额	2,280,430,544.41		5,532,518.50	2,285,963,062.91

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	2,139,919,860.34	220,795,248.13	53,036,852.68		21,715,192.88	2,285,963,062.91
坏账准备						
合计	2,139,919,860.34	220,795,248.13	53,036,852.68		21,715,192.88	2,285,963,062.91

本期变动金额其他变动为处置子公司减少的坏账准备。

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
嘉善县城市基础设施投资有限公司	商品房预售资金监管	1,861,883,423.96	1年以内	7.16	
北京辰越木康科贸有限公司	合作方往来	1,499,736,296.66	1年以内： 410,386,488.66；1-2年： 1,089,349,808.00	5.77	14,997,362.97
南京经济技术开发区管理委员会	保证金	1,343,784,800.00	1-2年： 1,327,544,800；3-5年： 16,240,000.00	5.17	140,874,480.00
北京贯天德俊科贸有限公司	合作方往来	987,775,432.75	1年以内： 417,775,432.75；1-2年： 570,000,000.00	3.80	9,877,754.33
北京蔚蓝海岸房地产开发有限公司	合作方往来	794,384,760.55	1年以内： 124,250,000.00；1-2年： 609,837,454.93；2-3年： 60,297,305.62	3.06	7,943,847.61
合计	/	6,487,564,713.92	/	24.96	173,693,444.91

(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	4,400,746.46		4,400,746.46	4,598,567.40		4,598,567.40
库存商品	361,363.85		361,363.85	187,997.45		187,997.45
周转材料	1,670,818.24		1,670,818.24	1,785,810.35		1,785,810.35
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	1,447,586,825.39		1,447,586,825.39	1,277,801,955.25		1,277,801,955.25
综合服务-规划设计	1,300,061,681.02		1,300,061,681.02	1,287,215,755.62		1,287,215,755.62
开发成本	166,977,937,721.12	10,348,370,650.59	156,629,567,070.53	174,153,042,133.21	9,246,819,781.21	164,906,222,352.00
完工开发产品	12,466,071,757.33	313,959,833.68	12,152,111,923.65	12,043,797,111.61	317,068,092.66	11,726,729,018.95
合计	182,218,193,317.03	10,662,330,484.27	171,555,862,832.76	188,788,531,734.51	9,563,887,873.87	179,224,643,860.64

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	潮白馨居	2011年6月	2014年9月	1,283,015,526.44	279,205,445.74	279,205,445.74
2	威海孔雀城(威海孔雀湾)	2012年5月	2014年12月	756,483,771.77	319,337,856.50	319,337,856.49
3	苏家屯项目	2013年4月	2015年4月	1,712,320,000.00	43,925,550.63	46,722,947.92
4	广阳天村项目	2015年6月	2018年8月	290,292,990.00	77,060,492.05	77,060,492.05
5	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	89,527,258.89

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
6	牛驼温泉孔雀城	2013年3月	2015年4月	6,308,978,912.58	94,957,812.98	-
7	镇江孔雀城英国宫	2013年6月	2015年9月	2,060,490,000.00	136,530,347.31	216,530,347.31
8	三泉井、八达岭孔雀城7.1期	2013年4月	2017年12月	390,638,626.56	204,892,531.96	208,796,843.67
9	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
10	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
11	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
12	大厂阳光新城100亩	2015年1月	2017年5月	596,660,000.00	83,771,301.39	15,553,639.12
13	田各庄A地块(178亩)	2015年3月	2017年5月	2,034,420,000.00	560,914,040.31	643,773,815.33
14	永定河孔雀英国宫2.7期	2015年4月	2019年5月	2,442,480,000.00	720,516,492.07	764,173,896.01
15	固安孔雀城剑桥郡9期	2015年4月	2017年9月	1,839,970,000.00	86,023,090.22	86,023,090.22
16	沈阳孔雀城4期	2015年4月	2017年7月	1,163,650,000.00	325,792,423.62	-
17	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
18	固安英国宫2.8期	2015年7月	2018年4月	501,840,000.00	57,125,812.47	-
19	固安剑桥郡12期	2015年12月	2018年9月	1,607,650,000.00	287,415,615.19	-
20	公园海1.5期	2015年7月	2017年10月	2,017,532,457.88	187,439,457.73	195,104,394.78
21	孔雀公馆二期	2015年8月	2018年5月	1,328,536,108.75	485,718,426.07	350,714,132.07
22	霸州温泉孔雀城3期	2015年10月	2017年12月	1,562,233,311.77	12,190,590.20	12,155,774.48
23	大厂嘉蓝项目综合	2016年12月	2019年12月	1,000,000,000.00	436,589,002.86	-
24	剑桥郡11期	2016年4月	2019年5月	2,401,510,000.00	61,310,133.08	69,418,672.12
25	孔雀城剑桥郡7.2.1期	2016年4月	2018年10月	1,483,840,354.63	1,119,365,137.51	411,607.45
26	任丘白洋淀孔雀城1期	2016年12月	2018年9月	1,181,820,000.00	433,741,505.62	434,869,550.89
27	A6香堤园	2016年3月	2016年6月	1,665,349,757.02	598,664,479.54	-

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
28	八达岭英国宫 4.1.1 期	2016 年 10 月	2019 年 3 月	819,560,000.00	35,277,173.50	-
29	八达岭英国宫 3.4 期	2016 年 10 月	2019 年 5 月	647,980,000.00	143,094,665.47	-
30	田各庄 40 亩	2016 年 12 月	2019 年 12 月	1,034,403,820.58	1,445,198.06	-
31	香河龙御项目	2016 年 12 月	2019 年 6 月	1,443,160,800.00	697,287,757.10	-
32	下庄头项目	2016 年 9 月	2019 年 6 月	4,000,000,000.00	2,099,519,433.72	2,132,459,459.99
33	昌悦 320 亩项目	2016 年 10 月	2018 年 10 月	3,236,370,032.78	100,564,430.20	113,342,980.48
34	来安孔雀城	2016 年 12 月	2018 年 12 月	2,404,246,733.04	209,930,548.64	249,693,603.31
35	任丘石油新城项目	2016 年 10 月	2019 年 3 月	2,987,568,800.00	151,266,233.69	175,860,859.80
36	嘉善孔雀城示范区	2015 年 4 月	2021 年 12 月	136,000,000.00	69,203,832.55	69,203,832.55
37	圣龙项目	2016 年 12 月	2019 年 5 月	1,942,445,378.28	3,371.53	-
38	温泉新都孔雀城 2016 年	2016 年 4 月	2018 年 12 月	11,550,000.00	10,033,915.79	-
39	帝中海 80 亩	2016 年 5 月	2018 年 5 月	541,235,196.19	103,547.27	-
40	16 年汤林御府 431 亩	2016 年 5 月	2018 年 12 月	4,671,130,213.48	2,320,652.51	-
41	涿州孔雀城 1 期	2016 年 12 月	2017 年 12 月	5,787,189,510.00	96,296,021.02	-
42	东徐村安置	2016 年 12 月	2019 年 12 月	1,897,965,997.86	1,859,159,709.89	2,062,155,134.07
43	金海悦城	2016 年 9 月	2019 年 11 月	2,139,250,000.00	224,207,495.48	-
44	晨辉福邸	2016 年 9 月	2019 年 11 月	1,128,500,000.00	63,055,101.95	-
45	东庄项目	2016 年 12 月	2021 年 6 月	769,854,616.38	672,113,135.28	741,552,975.44
46	大湖 1.3+1.5	2016 年 8 月	2019 年 12 月	3,205,790,000.00	937,771,683.57	955,730,396.52
47	西玉村安置	2016 年 2 月	2018 年 5 月	821,051,899.71	31,837,003.82	34,092,647.09
48	大运河孔雀城 7_6_1 期	2016 年 12 月	2019 年 6 月	4,635,518,445.47	1,085,114,074.37	1,336,480,824.09
49	江门孔雀城一期	2017 年 10 月	2020 年 7 月	2,036,771,033.26	839,245,486.56	645,523,304.24
50	江澜赋一期	2017 年 11 月	2019 年 4 月	494,626,227.34	275,919,608.39	298,103,334.54
51	问津一期	2017 年 11 月	2020 年 7 月	1,673,680,000.00	709,550,890.16	610,709,275.92
52	舒城孔雀城项目 2.2 期	2017 年 12 月	2020 年 12 月	936,756,561.91	409,821,031.52	-
53	舒城孔雀城项目 3.1 期	2017 年 12 月	2020 年 11 月	881,707,568.58	29,207,635.87	135,387,506.64

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
54	溧水马场路项目	2017年4月	2019年6月	1,762,600,210.88	20,251,257.52	-
55	来安孔雀城5期88亩项目	2017年11月	2020年6月	768,536,216.35	298,760,035.68	301,284,549.90
56	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	27,481,090.89
57	浦泰北项目(112亩)	2017年12月	2020年11月	1,809,972,653.07	777,850,899.27	339,864,907.50
58	邯郸孔雀城1.1期	2017年12月	2020年10月	1,328,784,352.43	926,742,295.68	953,079,460.64
59	国际公寓项目(180亩)	2017年5月	2019年9月	1,086,836,811.70	55,865,744.49	34,242,052.06
60	恒源项目(122亩)	2017年7月	2020年4月	1,833,034,214.62	801,791,285.28	880,830,329.78
61	霸州五分2017年一砖北196亩	2017年6月	2021年9月	3,015,116,106.73	1,804,445,910.97	1,244,880,251.33
62	砖南项目1期	2017年12月	2024年12月	2,600,000,000.00	1,095,373,172.75	1,497,733,573.92
63	东八里庄项目1.3期	2017年6月	2020年11月	721,060,867.01	329,468.88	-
64	永清贾八里77亩	2017年12月	2021年12月	730,700,000.00	171,874,492.20	230,203,961.08
65	文安孔雀城项目1期	2017年8月	2020年7月	1,830,189,341.00	1,329,603,539.77	-
66	丰台综合体	2013年5月	2020年12月	4,664,094,277.08	3,502,521,814.71	3,435,042,932.23
67	大厂河西营银盛项目	2017年12月	2020年12月	2,580,101,794.00	5,400.00	-
68	宏特项目(53亩)	2017年12月	2021年6月	1,173,260,626.00	791,263,546.59	-
69	尚世嘉华项目	2017年12月	2020年9月	1,419,619,110.57	355,441,340.90	-
70	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	610,732,900.13	447,698,918.18
71	运河大道首开项目	2017年12月	2021年7月	803,060,432.06	615,195,410.22	395,131,516.35
72	文创园1期	2017年5月	2020年5月	2,305,562,628.32	1,403,761,125.52	152,793,807.09
73	悦城广场1期	2017年3月	2020年9月	952,929,238.10	864,687,322.68	3,856,895.26
74	永济新城	2017年8月	2020年5月	3,859,930,000.00	974,940,224.39	1,035,728,826.62

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
75	长洋村项目(90亩)	2016年7月	2018年9月	1,001,290,000.00	591,401,097.96	614,794,232.58
76	怡园项目(福星家园)	2017年10月	2022年12月	623,400,000.00	20,909,475.48	20,832,582.64
77	AMOLED 生活配套区	2017年2月	2018年12月	864,130,000.00	1,175,914,818.18	1,161,657,394.52
78	新西塘孔雀城13期	2017年12月	2021年2月	920,936,507.00	765,126,514.50	-
79	新西塘孔雀城14期	2017年12月	2021年3月	1,901,935,048.48	1,510,211,544.29	122,646.23
80	南浔孔雀城二期	2018年5月	2020年11月	1,436,807,739.00	315,002.41	-
81	田各庄74亩	2017年3月	2021年10月	1,290,129,200.00	918,615,482.51	948,066,946.26
82	田各庄78亩项目	2017年2月	2021年9月	2,313,739,494.59	1,287,936,204.99	1,331,274,607.53
83	田各庄97亩	2017年2月	2020年12月	2,793,113,652.92	1,045,840,208.37	11,792,284.19
84	大厂窄坡37亩项目	2017年12月	2021年10月	520,700,085.76	464,189,473.69	471,050,350.46
85	职中50亩	2017年12月	2021年10月	709,836,839.16	611,844,508.91	629,713,520.72
86	阳光佳苑	2013年3月	2014年10月	359,790,000.00	26,844,429.89	95,455,402.16
87	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
88	中关村科技园 区丰台园产业基地	2016年8月	2020年12月	8,069,866,328.12	7,154,295,928.88	7,252,232,722.37
89	学园路1期213亩项目	2018年3月	2020年8月	1,403,750,000.00	195,155,640.01	1,675,921.55
90	永清五分18年商业19亩	2018年5月	2021年7月	608,152,087.03	136,520,896.87	203,766,996.06
91	永清五分17年北关63亩	2018年6月	2021年8月	835,010,950.83	841,479,920.48	881,921,435.04
92	霸州五分2018年风情园102亩	2018年6月	2021年10月	1,210,896,140.45	581,271,258.80	850,928,557.56
93	江澜赋三期	2018年5月	2019年12月	195,548,252.45	84,300,804.07	94,839,133.33
94	江澜赋四期	2018年6月	2020年8月	172,515,814.72	95,533,462.20	88,555,648.50
95	团风一期	2018年6月	2020年8月	268,626,916.56	5,406,690.96	5,327,113.36
96	昌黎区域二十一分公司2018年商业302亩项目	2018年5月	2020年10月	1,081,690,000.00	228,600,402.48	-

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
97	武陟孔雀城 1.3 期	2018 年 6 月	2020 年 12 月	1,161,919,620.36	428,858,211.16	466,569,221.93
98	武陟孔雀城 2.1 期	2018 年 6 月	2021 年 5 月	437,278,270.44	267,892,428.37	6,704,080.23
99	新郑孔雀城	2018 年 6 月	2021 年 10 月	3,682,895,973.84	2,481,232,323.83	2,688,471,544.60
100	嘉善区域十分公司 2018 年新西塘孔雀城域外大云镇 50 亩项目	2018 年 6 月	2020 年 10 月	895,842,550.85		411,372.45
101	和县孔雀城二期	2018 年 3 月	2020 年 11 月	1,936,328,259.68	858,941,327.86	612,315,482.87
102	来安 3 区 6 期 70 亩	2018 年 5 月	2020 年 7 月	1,018,399,472.61	192,432,448.23	211,046,482.96
103	来安 5 区 3 期 67 亩珑悦印象项目	2018 年 5 月	2020 年 6 月	1,048,435,806.27	27,356,381.19	19,996,962.50
104	来安 3 区 5 期 57 亩	2018 年 6 月	2021 年 6 月	748,741,730.37	394,862,901.41	386,955,937.11
105	东庄住宅	2017 年 4 月	2020 年 5 月	1,661,850,075.94	199,431,709.78	-
106	文景园	2017 年 1 月	2021 年 12 月	2,734,965,000.00	2,006,519,839.15	1,912,975,584.19
107	印尼卡拉旺项目	2017 年 10 月	2020 年 12 月	1,424,733,127.34	1,308,055,194.05	1,335,037,804.37
108	逸景园项目	2017 年 4 月	2019 年 5 月	1,735,080,900.00	435,137,070.01	546,286,020.02
109	顺景园项目	2017 年 12 月	2020 年 3 月	1,138,233,300.00	443,735,906.77	477,536,961.46
110	文创园 2 期	2017 年 3 月	2020 年 9 月	890,910,000.00	598,656,005.60	755,068,429.46
111	郑南孔雀城 1.1 期	2018 年 5 月	2021 年 9 月	836,821,567.74	383,246,542.35	498,121,232.32
112	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	254,271,856.41	269,648,674.23
113	香河经纬 83 亩项目	2018 年 8 月	2021 年 12 月	3,663,329,891.19	1,849,462,430.01	1,908,329,048.57
114	高淳 G27G28 项目	2018 年 4 月	2020 年 6 月	1,762,600,210.88	545,065,835.74	464,145,768.04
115	高淳 G26 项目	2019 年 11 月	2021 年 10 月	818,010,995.29	343,400,834.08	410,866,189.25

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
116	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	209,848,960.71	209,848,960.70
117	3 区 2 期 27 亩项目	2018 年 1 月	2021 年 11 月	268,982,062.57	104,014,963.41	105,243,867.04
118	雅欣园住宅小区项目	2018 年 10 月	2021 年 10 月	575,801,861.35	465,380,794.64	486,719,517.12
119	雅韵园住宅小区项目	2018 年 11 月	2021 年 10 月	1,101,097,277.74	910,197,825.62	933,062,149.09
120	晨曦园住宅小区项目	2018 年 10 月	2021 年 6 月	599,738,086.00	595,967,609.80	-
121	涿鹿孔雀城	2018 年 8 月	2021 年 7 月	389,291,334.48	260,530,150.99	210,369,435.08
122	八达岭英国宫 5 期	2018 年 9 月	2022 年 5 月	6,099,522,225.03	1,526,948,496.30	1,676,637,721.95
123	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	408,799,900.37	369,900,775.39
124	八达岭五彩天街一期项目	2018 年 8 月	2022 年 5 月	748,224,130.83	265,998,001.11	261,564,157.67
125	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	365,892,280.16	385,662,967.81
126	嘉善孔雀城 9.1 期	2018 年 12 月	2020 年 12 月	793,422,757.35	13,552,710.26	33,876,830.42
127	南浔域外孔雀城 3.1 期 (139 亩)	2019 年 2 月	2021 年 10 月	2,041,249,877.80	1,582,975,656.10	1,674,016,370.28
128	双柳二期	2018 年 7 月	2021 年 8 月	2,113,793,961.72	1,576,106,985.60	1,578,390,025.80
129	武陟孔雀城 2.2 期	2018 年 8 月	2022 年 5 月	781,468,336.31	368,331,039.50	405,334,555.48
130	江宁 G70 地块	2018 年 6 月	2019 年 10 月	2,351,120,465.28	1,530,531,982.93	1,451,710,840.51
131	德清 2.0 期	2020 年 3 月	2022 年 4 月	973,560,000.00	590,846,035.92	646,957,153.37
132	蒲江孔雀城 1.0 期 (66 亩)	2019 年 2 月	2021 年 6 月	426,394,908.31	290,838,050.42	-
133	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	462,330,486.09	503,599,809.38

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
134	嘉善经开孔雀城1.0期	2019年8月	2021年11月	1,169,720,447.07	821,065,265.49	865,146,319.95
135	嘉善孔雀城9.2期	2019年6月	2021年7月	1,992,214,705.24	1,536,833,378.97	1,630,328,196.63
136	江澜赋五期	2019年4月	2021年6月	334,366,839.38	192,120,634.07	19,347,192.79
137	问津3.1期	2018年12月	2021年8月	1,142,135,706.60	680,992,124.87	694,354,279.58
138	郭店孔雀城1.0期	2019年8月	2022年4月	1,797,160,566.34	978,437,197.42	1,083,483,214.09
139	2018年雷甸镇72亩	2019年5月	2020年12月	767,130,000.00	4,100,706.04	26,297.53
140	昌黎域内孔雀城1.1期(126亩)	2019年3月	2021年11月	741,368,905.88	344,060,002.99	367,800,400.81
141	固安航天振邦198亩	2019年10月	2021年12月	3,226,170,000.00	2,610,794,140.06	2,712,352,104.61
142	固安域外万利丰商业33亩	2019年3月	2021年12月	725,210,000.00	488,559,049.14	524,254,535.53
143	17年汤林御府210亩	2019年6月	2022年5月	3,270,390,871.59	1,105,139,100.88	1,183,900,782.02
144	2018年冠军园102亩	2019年3月	2022年5月	1,679,176,739.32	886,969,407.43	948,518,763.17
145	舒城项目示范区	2017年1月	2020年11月	74,580,000.00	52,952,467.52	-
146	舒城3.3期项目	2018年10月	2021年5月	361,082,889.80	201,619,533.48	227,097,672.20
147	舒城3.7期项目	2018年10月	2021年8月	988,041,951.86	663,215,550.72	647,078,791.00
148	舒城孔雀城3.6期	2019年4月	2021年9月	790,106,418.33	384,290,657.23	393,464,026.43
149	长丰区域示范区	2019年3月	2021年6月	14,316,500.00	10,445,707.34	-
150	长丰孔雀城1.0期	2019年3月	2021年6月	648,266,067.76	392,271,972.31	253,130,450.07
151	长丰孔雀城1.1期	2019年3月	2021年6月	490,065,276.43	272,770,378.88	297,151,223.39
152	窄坡27亩	2019年7月	2021年10月	478,124,357.41	258,629,461.42	279,678,830.90
153	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	529,178,151.64	581,809,259.59

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
154	新空港-廊坊广阳区南甸项目	2019年10月	2022年8月	1,229,572,067.76	423,915,873.57	982,822,199.54
155	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	763,420,404.83	835,329,206.08
156	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	642,738,866.42	680,727,604.29
157	霸州市政府北105亩	2019年10月	2022年8月	1,780,103,869.93	795,882,255.78	919,581,562.00
158	霸州五分2019年一砖南一期	2019年10月	2022年6月	1,087,814,267.88	612,820,594.25	643,740,025.81
159	舒城孔雀城3.8期	2019年6月	2022年5月	515,667,636.79	222,667,583.62	258,333,264.40
160	舒城孔雀城3.9期	2019年8月	2022年3月	540,317,898.31	287,095,707.99	298,097,401.94
161	南京开发区孔雀城1.0期	2019年11月	2022年6月	2,217,605,169.08	1,315,666,945.73	1,403,424,858.16
162	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	905,942,864.91	968,902,846.89
163	八达岭五彩天街二期项目	2019年7月	2022年9月	1,263,267,900.00	397,129,671.13	435,441,740.90
164	嘉善孔雀城9.3期	2019年9月	2021年11月	1,813,817,927.26	1,275,022,501.66	1,364,573,616.20
165	问津3.3期	2019年6月	2021年12月	691,848,689.45	373,731,469.14	427,079,729.96
166	孝感1.0期	2019年6月	2022年5月	834,259,877.83	281,869,407.29	329,641,760.39
167	双柳3.0期	2019年6月	2021年12月	1,167,016,099.17	637,437,012.70	-
168	团风2.0期	2019年8月	2022年3月	296,602,427.09	99,331,387.29	133,929,530.42
169	沈阳孔雀城公馆1期	2019年9月	2021年9月	814,267,972.18	414,224,586.01	443,846,205.41
170	江宁孔雀城1.0期项目	2019年10月	2022年5月	1,609,320,000.00	1,122,845,256.60	1,135,663,823.79
171	溧水孔雀城1.0	2019年11月	2021年12月	1,937,909,357.71	1,035,976,290.55	1,137,676,299.41
172	溧水孔雀城1.1	2019年11月	2021年5月	1,163,383,600.00	746,521,764.37	843,188,301.32
173	泾阳孔雀城1.0期	2019年6月	2022年5月	624,423,300.03	276,739,103.27	312,295,788.28
174	武汉长江中心-御江丰项目	2020年3月	2024年5月	4,800,000,000.00	1,811,201,570.26	2,038,952,038.26

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
175	武汉长江中心-御江坤项目	2020年3月	2023年4月	2,900,000,000.00	527,267,874.90	565,589,267.83
176	武汉长江中心-御江轩项目	2020年3月	2024年10月	9,800,000,000.00	5,250,682,051.68	5,664,959,689.59
177	文登平台综合项目	2012年5月	2024年12月	430,833,962.00	430,833,962.00	430,833,962.00
178	元氏孔雀城1.1期	2020年5月	2023年3月	844,881,575.97	268,328,511.43	326,539,453.21
179	大厂辛杜85亩	2020年4月	2023年10月	1,751,654,323.69	278,285,388.64	378,030,656.70
180	大厂孔雀城7.3期16亩	2020年4月	2022年10月	313,912,268.79	47,597,972.08	59,118,610.47
181	大厂窄坡117亩	2020年7月	2022年10月	2,082,046,734.28	1,101,704,624.87	1,251,497,664.31
182	固安牛驼7.5期253亩	2020年12月	2023年8月	2,245,027,404.84	610,756,933.48	749,253,143.40
183	固安东徐北170亩	2020年8月	2023年5月	2,824,823,002.90	1,643,343,485.41	1,698,171,389.99
184	固安气象局81亩	2020年9月	2023年4月	1,263,585,602.43	449,291,263.34	507,938,417.60
185	牛驼温泉孔雀城7.1期	2019年10月	2022年9月	639,816,680.02	366,721,753.31	440,570,180.01
186	牛驼温泉孔雀城7.4期	2019年12月	2022年9月	314,182,938.91	252,803,429.95	278,951,279.67
187	雨湖1.0期	2020年5月	2023年5月	483,071,642.36	164,412,406.67	179,751,657.89
188	问津3.4期	2020年5月	2022年8月	829,793,328.56	425,503,093.34	499,901,793.56
189	新郑孔雀城2.0期35亩	2020年4月	2022年11月	475,580,577.59	255,788,821.44	266,080,734.92
190	舒城孔雀城3.4期	2020年2月	2022年8月	948,682,123.04	429,694,889.35	547,168,015.53
191	舒城孔雀城3.2期	2020年7月	2023年2月	654,927,562.42	187,496,062.42	251,789,953.56
192	长丰孔雀城1.2期	2020年6月	2022年5月	406,132,184.97	133,419,396.02	155,204,360.17
193	长丰孔雀城1.3期	2020年4月	2022年6月	553,774,308.06	254,748,621.71	298,278,117.80
194	肥东项目示范区	2019年8月	2023年2月	1,159,950.00	6,836,519.49	-
195	肥东孔雀城1.0期	2019年8月	2023年2月	1,048,533,045.50	722,666,826.31	743,458,635.00

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
196	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	-
197	武汉平安幸福中心项目	2020年8月	2022年12月	1,633,333,333.00	1,200,182,298.62	1,555,018,691.81
198	NO.2020G12 地块	2020年12月	2024年12月	13,133,530,000.00	6,689,817,223.46	7,113,174,290.40
199	霸州帝中海 27亩	2020年8月	2023年7月	235,235,596.36	102,848,355.16	128,184,407.23
200	霸州南夹河 73亩	2020年9月	2023年7月	668,614,451.23	231,009,489.97	324,276,287.47
201	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	204,300,192.66	255,622,010.72
202	大厂潮白 166亩	2021年1月	2023年8月	2,988,158,682.37	1,404,514,751.14	1,473,975,778.96
203	德清孔雀城 3.1 期 58 亩	2020年6月	2022年8月	846,486,650.10	510,859,451.20	566,608,491.64
204	固安柏村一期 525 亩	2019年10月	2022年12月	5,725,922,805.51	3,100,124,694.92	3,202,752,284.83
205	固安幸福城 ING	2020年11月	2023年10月	1,314,752,062.82	327,750,772.17	348,463,612.81
206	广州幸福中心	2020年9月	2020年12月	6,500,000,000.00	1,961,219,300.19	2,121,069,687.50
207	哈尔滨松北新区世茂大道项目四期	2022年4月	2024年12月	926,157,338.97	555,792.45	8,074,809.84
208	哈尔滨松北新区世茂大道项目五期	2023年4月	2027年3月	776,695,844.92	2,773,584.91	3,951,609.15
209	哈尔滨松北新区世茂大道项目一期	2020年6月	2022年9月	1,977,648,454.31	1,928,617,372.25	2,105,833,978.80
210	黄陂 1.0 期	2020年6月	2023年3月	655,458,734.24	342,474,630.09	-
211	嘉善产业园二期活力中心	2017年12月	2021年6月	640,410,000.00	212,423,509.22	228,014,397.18
212	嘉善孔雀城 9.4 期 78 亩	2020年6月	2023年6月	2,021,847,726.27	1,097,393,948.80	1,272,395,799.81
213	江门 1.1 期	2020年12月	2023年8月	1,204,395,532.07	388,406,639.33	574,561,093.24
214	廊坊市广阳区艺术大道三塔	2021年3月	2023年11月	2,507,470,000.00	97,903,803.99	101,466,453.10

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
	片区地块 13 项目					
215	莲花 34 项目	2021 年 12 月	2022 年 12 月	1,639,469,636.80	537,329,477.51	547,935,704.41
216	孟庄孔雀城 1.0 期 96 亩	2020 年 12 月	2023 年 11 月	1,140,377,364.10	501,147,856.95	560,395,728.83
217	民生改善-安置房二期	2020 年 6 月	2022 年 6 月	488,000,000.00	100,141,773.26	101,049,834.93
218	南京开发区孔雀城 1.1 期	2020 年 11 月	2023 年 8 月	966,133,652.05	470,084,035.58	495,944,612.14
219	南浔孔雀城 3.3 期 55 亩	2020 年 10 月	2023 年 1 月	667,495,674.68	296,513,476.19	364,560,983.18
220	南浔孔雀城 3.4 期 89 亩	2020 年 11 月	2023 年 2 月	1,273,514,383.55	540,218,643.13	650,196,327.02
221	舒城孔雀城 3.6 期实体样板间	2020 年 3 月	2020 年 12 月	2,000,000.00	1,890,580.52	-
222	舒城孔雀城 4.0 期 174 亩	2021 年 1 月	2024 年 2 月	1,591,307,036.93	411,555,077.31	493,858,776.83
223	舒城三套样板房展示区	2018 年 1 月	2020 年 9 月	5,210,000.00	2,097,063.26	-
224	舒城新三套样板间	2019 年 4 月	2019 年 8 月	11,270,000.00	514,119.60	-
225	双柳 3.2 期	2020 年 5 月	2022 年 8 月	2,002,334,387.06	598,620,756.50	19,277,809.10
226	双柳 3.3 期	2020 年 11 月	2023 年 6 月	1,963,491,927.85	98,925,133.33	-
227	武陟孔雀城 3.0 期 51 亩	2020 年 9 月	2023 年 4 月	281,524,659.17	86,265,949.16	106,406,362.70
228	武陟孔雀城 3.1 期 74 亩	2020 年 10 月	2023 年 8 月	474,740,109.36	120,969,045.38	146,442,195.60
229	新空港-廊坊东尖塔地块二十一 (87.2 亩) 项目	2020 年 9 月	2023 年 7 月	1,610,520,000.00	645,298,321.51	707,940,966.91
230	长丰 1.2/1.3 期临时样板间	2019 年 7 月	2020 年 11 月	1,035,000,000.00	2,953,866.06	-
231	固安区域牛驼温泉孔雀城 7.4.2 期 26 亩项目	2020 年 9 月	2022 年 9 月	162,490,000.00	100,875,462.35	126,830,293.75
232	昌黎 921 示范区	2018 年 5 月	2021 年 1 月	74,532,365.54	55,551,058.05	-
233	柏村安置	2019 年 12 月	2023 年 5 月	2,808,301,900.00		333,515,150.87

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
234	哈尔滨松北新区世茂大道项目八期	2023 年 4 月	2027 年 3 月	583,333,532.33		20,617.92
235	哈尔滨松北新区世茂大道项目二期	2021 年 4 月	2023 年 12 月	543,000,894.93		14,127,022.91
236	哈尔滨松北新区世茂大道项目九期	2025 年 4 月	2027 年 12 月	439,504,984.35		128,862.03
237	哈尔滨松北新区世茂大道项目七期	2023 年 4 月	2027 年 3 月	1,149,620,000.00		1,070,498.21
238	哈尔滨松北新区世茂大道项目三期	2021 年 4 月	2023 年 12 月	585,791,340.20		5,543,205.37
239	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		241,565,853.29
240	蒲江孔雀城 1.1 期 (84 亩)	2020 年 7 月	2022 年 11 月	701,486,838.85		292,243,815.42
241	文安孔雀城 64 亩	2021 年 6 月	2024 年 3 月	621,019,724.35		275,802,017.15
242	怀来土地储备				224,510,913.91	387,997,463.10
243	涿州土地储备				289,789,788.54	200,441,375.37
244	固安土地储备				4,391,348,755.37	4,820,548,860.99
245	昌黎土地储备				259,608,738.14	122,504,771.01
246	大厂土地储备				233,213,629.17	1,065,104,503.90
247	廊坊土地储备				6,149,990,946.01	5,798,423,885.70
248	永清土地储备				3,171,539,462.82	3,091,630,554.54
249	香河土地储备				1,765,600,840.97	2,178,052,542.57
250	霸州土地储备				3,774,831,856.96	3,523,458,530.12
251	文安土地储备				376,359,610.08	149,632,910.97
252	蒲江土地储备				284,064,840.03	
253	元氏土地储备				165,159,289.72	169,825,261.22
254	杭州土地储备				144,960,000.00	-

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
255	修文土地储备				16,537,333.33	16,537,333.33
256	邯鄲土地储备				9,178,500.00	9,616,899.54
257	和县土地储备				120,504,800.00	120,504,800.00
258	江宁土地储备				790,326,045.32	-
259	来安土地储备				15,719,928.19	15,719,928.19
260	问津土地储备					95,938,895.02
261	其他				733,956,508.53	710,845,260.31
	总计				164,906,222,352.00	156,629,567,070.53

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	廊坊第五大街	2007年12月	20,167,050.50			20,167,050.50
2	幸福城朗园	2013年12月	27,418,199.26			27,418,199.26
3	孔雀丹枫园	2014年11月	53,303,567.30		10,051,283.53	43,252,283.77
4	孔雀公馆	2015年12月	6,615,169.93			6,615,169.93
5	苗圃工程项目	2016年6月	39,415,762.01			39,415,762.01
6	公园海1.4期悦秀园	2016年9月	40,640,540.32			40,640,540.32
7	剑桥郡等项目	2014年5月	673,673,974.92	477,361,582.18	334,725,684.66	816,309,872.44
8	香槟花园	2004年7月	15,030,538.88			15,030,538.88
9	第九园兰亭	2012年6月	16,944,398.91			16,944,398.91
10	幸福城润园	2012年12月	2,032,529.74			2,032,529.74
11	华夏铂宫	2012年12月	32,331,440.53		8,816,962.09	23,514,478.44
12	固安大卫城二期(固安孔雀大卫城二期)	2013年4月	14,317,075.50		9,929,363.65	4,387,711.85
13	廊坊八大街	2008年3月	4,563,472.24			4,563,472.24
14	华夏经典	2003年6月	3,510,887.43			3,510,887.43
15	廊坊壹号	2011年1月	26,061,398.65			26,061,398.65
16	六大街	2009年12月	20,914,531.89			20,914,531.89
17	七大街	2008年12月	31,719,429.32			31,719,429.32
18	胜芳中心广场	2007年3月	52,181,077.29			52,181,077.29
19	永定河孔雀城8.1期	2014年10月	1,046,088.83			1,046,088.83
20	永定河孔雀城七期(7.2)	2014年6月	32,580,032.08			32,580,032.08
21	邵府社区项目	2014年11月	17,046,729.34			17,046,729.34

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
22	固安幸福广场 (北关商业综合体)	2014年12月	29,497,414.10			29,497,414.10
23	永定河孔雀英国宫1.8期	2014年12月	10,540,740.34			10,540,740.34
24	幸福城欣园	2015年1月	104,978,091.90			104,978,091.90
25	固安人才家园	2015年9月	668,270.78			668,270.78
26	新孔雀城项目综合	2015年4月	147,696,535.88			147,696,535.88
27	北五里安置项目	2015年12月	5,985,491.75			5,985,491.75
28	孔雀城6.3期听涛苑	2016年5月	2,207,286.56			2,207,286.56
29	温泉孔雀城6.1期	2016年12月	36,207,694.59			36,207,694.59
30	沈阳孔雀城英国宫1、2期及镇江项目	2017年10月	337,412,486.86		5,226,572.00	332,185,914.86
31	无锡孔雀城2期	2017年5月	17,739,613.08			17,739,613.08
32	霸州孔雀城示范区一期	2017年12月	97,346,239.47			97,346,239.47
33	大运河孔雀城英国宫四期	2017年12月	8,911,043.30			8,911,043.30
34	嘉善颐和家园安置房项目	2016年6月	45,469,313.16		2,528,311.20	42,941,001.96
35	嘉善孔雀城荷院	2017年12月	27,179,752.36	115,824.06	1,163,246.29	26,132,330.13
36	逸景园	2017年6月	424,149,530.53	8,632,585.35	205,963,224.43	226,818,891.45
37	温泉新都孔雀城3.1期(示范区)	2018年6月	31,280,994.76			31,280,994.76
38	永清孔雀城雅园一期(110亩)	2018年5月	3,536,990.30			3,536,990.30
39	孔雀公馆二期	2018年5月	2,482,273.35	171,589,413.70	94,303,097.85	79,768,589.20
40	京东方公寓	2014年9月	26,851,532.13			26,851,532.13
41	公园海1.8香堤园	2018年8月	34,924,806.15	658,359,945.08	106,413,450.39	586,871,300.84
42	公园海1.5期	2017年10月	1,690,889.94			1,690,889.94

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
43	大运河孔雀城英国宫五期	2018年12月	6,896,047.88			6,896,047.88
44	芦庄337-大厂孔雀城英国宫1期	2017年12月	13,261,581.12			13,261,581.12
45	江澜赋一期	2019年4月	2,653,109.60			2,653,109.60
46	廊和坊	2019年12月	210,838,329.60		52,492,563.18	158,345,766.42
47	霸州五分2016年国际公寓180亩	2019年12月	53,656,278.29			53,656,278.29
48	新西塘孔雀城域外1期	2019年9月	1,095,013.23			1,095,013.23
49	溧水马场路项目	2019年6月	177,697,653.47	451,115,404.51	446,158,027.30	182,655,030.68
50	武陟孔雀城1.1期	2019年12月	4,897,599.40	5,595,287.57	5,541,295.59	4,951,591.38
51	东庄	2020年6月	61,377,276.44	194,388,453.05	190,665,586.55	65,100,142.94
52	高淳G27G28项目	2020年6月	36,026,075.41			36,026,075.41
53	田各庄40亩	2019年12月	92,379,218.74		41,406,845.27	50,972,373.47
54	南浔孔雀城一期	2019年12月	32,844,379.36			32,844,379.36
55	永定河孔雀城一至五期,剑桥郡1期项目	2009年5月	26,350,690.40		1,962,295.92	24,388,394.48
56	大运河孔雀城、英国宫、牛驼温泉项目	2012年5月	1,108,793,826.22	74,987,527.34	592,503,845.67	591,277,507.89
57	沈阳孔雀城、邵府新民居项目	2016年6月	15,564,049.73	439,014,801.63	418,463,844.72	36,115,006.64
58	和县来安项目	2018年12月	741,533,480.88	248,396,868.35	94,314,770.68	895,615,578.55
59	舒城孔雀城项目	2019年9月	19,462,644.29			19,462,644.29
60	顺景园	2020年3月	47,819,226.31	1,054,003.47	18,286,901.33	30,586,328.45
61	文景园	2019年4月	319,179,465.26	226,649,565.92	237,703,400.21	308,125,630.97
62	大厂河西营银盛项目	2020年12月	143,911,927.39	5,400.00		143,917,327.39

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
63	大运河孔雀城英国宫 5.2 期	2020 年 9 月	12,396,518.38			12,396,518.38
64	德清区域十九分公司 2018 年雷甸镇 72 亩	2020 年 12 月	545,051,809.95	68,124,665.93	602,964,937.21	10,211,538.67
65	东八里庄项目 1.2 期	2020 年 11 月	85,478,569.16			85,478,569.16
66	东八里庄项目 1.3 期	2020 年 11 月	30,253,779.91			30,253,779.91
67	固安区域一分公司 2017 年天赐 48 亩项目	2020 年 9 月	24,674,452.29			24,674,452.29
68	怀来区域八分公司 2017 年软件园配套公寓 50 亩项目	2020 年 8 月	10,496,787.73			10,496,787.73
69	嘉善孔雀城 9.1 期	2020 年 12 月	757,873,636.74			757,873,636.74
70	嘉善区域十分公司 2018 年新西塘孔雀城域外大云镇 50 亩项目	2020 年 10 月	6,664,424.48			6,664,424.48
71	江门孔雀城一期	2020 年 7 月	18,919,948.93			18,919,948.93
72	来安 3 区 6 期 70 亩	2020 年 7 月	20,091,685.34			20,091,685.34
73	来安 5 区 3 期 67 亩珑悦印象项目	2020 年 6 月	457,153,251.25	63,226.76	142,364,124.00	314,852,354.01
74	来安孔雀城 5 期 88 亩项目	2020 年 6 月	434,136,096.08			434,136,096.08
75	来安香樟佳苑 100 亩项目	2020 年 8 月	485,365,019.14			485,365,019.14
76	南浔孔雀城二期	2020 年 11 月	23,466,418.50			23,466,418.50
77	浦泰北项目 (112 亩)	2020 年 11 月	76,174,985.97	429,608,526.25	292,109,964.11	213,673,548.11
78	舒城孔雀城项目 2.1 期	2020 年 7 月	1,352,715.37			1,352,715.37
79	舒城孔雀城项目 2.2 期	2020 年 12 月	860,353.93	520,535,933.34	516,313,179.48	5,083,107.79

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
80	舒城孔雀城项目 3.1 期	2020 年 11 月	7,641,942.29			7,641,942.29
81	苏家屯区域十二分公司学园路 1 期 213 亩项目	2020 年 8 月	46,021,599.40	49,497,121.54	50,783,465.90	44,735,255.04
82	田各庄 10 亩	2020 年 12 月	62,451,689.93			62,451,689.93
83	田各庄 E 地块	2019 年 12 月	75,392,281.98		51,797,676.67	23,594,605.31
84	文创园 1 期	2020 年 12 月	146,306,717.94	391,158,082.05	335,628,330.39	201,836,469.60
85	问津一期	2020 年 9 月	1,460,237.03			1,460,237.03
86	武陟孔雀城 1.2 期	2020 年 6 月	10,244,550.38	7,020,851.94	6,733,579.27	10,531,823.05
87	武陟孔雀城 1.3 期	2020 年 12 月	1,650,077.91	9,183,323.32	9,138,348.85	1,695,052.38
88	悦城广场	2020 年 9 月	11,716,655.23	501,012,851.93	477,595,178.83	35,134,328.33
89	八达岭、固安大卫城及圣龙等项目	2012 年 7 月	595,650,816.87	17,686,533.65	75,675,586.96	537,661,763.56
90	北戴河与昌黎项目	2020 年 5 月	225,198,075.72	312,230,656.65	292,547,093.17	244,881,639.20
91	潮白河孔雀城、涿州孔雀城与晨曦园项目	2010 年 6 月	291,469,265.41	664,166,482.78	381,169,452.20	574,466,295.99
92	大湖孔雀湖、官庄村安置与霸州孔雀城 1 期	2014 年 12 月	418,964,672.59	12,781,768.38	35,637,486.50	396,108,954.47
93	宏特项目（53 亩）	2021 年 6 月		707,783,619.29	658,144,776.29	49,638,843.00
94	嘉善 1 至 12 期与翰景悦府项目	2017 年 11 月	103,664,617.30	10,748,734.41	23,813,365.53	90,599,986.18
95	江澜赋五期	2021 年 6 月		268,860,807.67	245,087,959.14	23,772,848.53
96	孔雀城等项目	2013 年 6 月	377,427,875.95			377,427,875.95
97	孔雀城剑桥郡 7.2.1 期	2021 年 4 月		1,277,866,739.08	1,155,661,150.10	122,205,588.98

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
98	蒲江孔雀城 1.0期(66 亩)	2021年6月		354,052,116. 41	213,238,506.8 2	140,813,609.59
99	田各庄97亩	2020年12月		1,230,181,24 1.66	1,109,887,534 .04	120,293,707.62
100	文安孔雀城项 目1期	2021年1月		1,442,677,19 3.49	1,387,126,661 .25	55,550,532.24
101	武陟孔雀城 2.1期	2021年5月		351,140,740. 54	278,420,052.0 6	72,720,688.48
102	新西塘孔雀城 13期	2021年2月		789,726,270 .44	766,876,996.3 2	22,849,274.12
103	新西塘孔雀城 14期	2021年3月		1,653,593,12 0.24	1,626,436,806 .73	27,156,313.51
104	新西塘孔雀城 罗星1期和2 期	2020年7月	5,509,497.47	164,628.85	2,068,353.14	3,605,773.18
105	长丰孔雀城 1.0期	2021年6月		187,442,476. 06	125,217,627.2 6	62,224,848.80
106	其他		711,039,233.22	302,328,801. 97	350,461,507.4 1	662,906,527.78
	总计		11,726,729,018.9 5	14,516,903, 176.84	14,091,520,27 2.14	12,152,111,923 .65

(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	9,246,819 ,781.21	1,395,399 ,221.15		203,140,8 99.56	90,707,45 2.21	10,348,37 0,650.59
完工开发 产品	317,068,0 92.66	22,381,71 0.92	90,707,45 2.21	56,607,99 6.37	59,589,42 5.74	313,959,8 33.68
合计	9,563,887 ,873.87	1,417,780 ,932.07	90,707,45 2.21	259,748,8 95.93	150,296,8 77.95	10,662,33 0,484.27

(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

2021年6月30日存货期末余额中含有借款费用资本化金额为12,975,681,313.28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 2021 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 30,466,993,394.20 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	44,539,869,21 2.86	258,331,241 .43	44,281,537,97 1.43	43,076,925,89 5.08	224,000,014 .65	42,852,925,88 0.43
土地整理	86,859,822,09 3.68	503,786,968 .14	86,356,035,12 5.54	85,095,284,22 3.37	442,495,477 .96	84,652,788,74 5.41
园区运营维护	3,909,248,480 .33	22,673,641. 19	3,886,574,839 .14	3,526,452,543 .86	18,337,553. 23	3,508,114,990 .63
合计	135,308,939,7 86.87	784,791,850 .76	134,524,147,9 36.11	131,698,662,6 62.31	684,833,045 .84	131,013,829,6 16.47

(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	35,933,271.00		1,602,044.22	
土地整理	62,115,879.09		824,388.91	
园区运营维护	4,371,450.27		35,362.31	
合计	102,420,600.36		2,461,795.44	/

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

11、持有待售资产

□适用 √不适用

12、一年内到期的非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
资管计划	2,744,900,000.00	2,744,900,000.00
委托贷款	865,120,000.00	865,120,000.00
合计	3,610,020,000.00	3,610,020,000.00

重要的一年内到期的非流动资产：

资管计划：

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

注2：平安银行深圳分行委托平安信托深圳平安大华汇通财富管理有限公司于2016年7月11日设立平安汇通平安智富定制146号二期专项资管计划，公司以自有资金4.749亿元认购47,490万份。2019年4月，公司与深圳市平安德成投资有限公司签订《特定客户资产管理计划份额转让协议》，公司以自有资金3.6亿元认购平安汇通平安智富定制146号二期专项资管计划。

委托贷款：

注3：公司与中国农业银行股份有限公司上海南汇支行、上海宏士达房地产开发有限公司于2017年4月27日签订委托贷款合同，合同贷款金额为6.31亿元，贷款期限36个月，贷款年利率12%。截至本期末，贷款金额为4.2012亿元。公司已签订展期协议。

注4：公司与中国农业银行股份有限公司上海南汇支行、上海宏士达房地产开发有限公司于2017年1月17日签订委托贷款合同，贷款金额2.3亿元，贷款期限36个月，贷款年利率12%。公司已签订展期协议。

注5：公司与中国农业银行股份有限公司上海南汇支行、上海宏士达房地产开发有限公司于2017年3月2日签订委托贷款合同，贷款金额2.15亿元，贷款期限36个月，贷款年利率12%。公司已签订展期协议。

期末重要的债权投资和其他债权投资：

□适用 √不适用

其他说明：

无

13、其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预交税费	9,260,850,397.47	6,184,322,751.18
待抵扣进项税	6,346,333,041.95	5,769,457,636.93
委托贷款	1,069,999,900.00	1,246,899,900.00
合同取得成本	1,502,138,376.06	1,239,115,453.22
合计	18,179,321,715.48	14,439,795,741.33

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	475,580, 178.88			871,251.9 4						476,451,4 30.82	
华夏幸福东润（霸州）轨道交通建设管理有限公司	50,000.0 0									50,000.00	
深圳伙伴华侨城产业运营有限公司	6,450,11 6.29			- 850,000.0 0						5,600,116 .29	
深圳湾双创科技服务有限公司	8,721,59 4.58			- 470,729.3 2						8,250,865 .26	
成都坤林产业园开发有限公司	8,868,86 6.86			0.00						8,868,866 .86	
武汉裕中丰房地产开发有限公司	239,383, 146.75			- 1,963,121 .28						237,420,0 25.47	
小计	739,053, 903.36	0.00	0.00	- 2,412,598 .66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	736,641,3 04.70	

二、联营企业											
廊坊市凯创九通投资有限公司	17,080,755.29			111,996.50						17,192,751.79	
廊坊市庞大冀龙汽车销售有限公司	229,931,183.88			0.00						229,931,183.88	
上海宏士达房地产开发有限公司	19,265,839.51			0.00						19,265,839.51	
河北新型显示产业发展基金（有限合伙）	3,032,412,413.75			-5,320,127.77						3,027,092,285.98	
NhonTrachInvestmentJointStockCompany (“NIC”)	232,415,546.43		41,648,427.07	10,223,099.12	-15,016,080.42					185,974,138.06	
深圳市华深阳实业发展有限公司	831,499.37			90,992.59						922,491.96	
东莞市华谷科技产业园有限公司	1,423,144.52			10,112.45						1,433,256.97	
深圳华安达投资有限公司	166,773.72			-16,847.57						149,926.15	
深圳市智鼎物业管理有限公司	45,430.58			5,601.40						51,031.98	
深圳市立创投资发展有限公司	2,453,707.95			21,305.62						2,475,013.57	
深圳市华庆扬实业有限公司	465,771.67			0.00						465,771.67	

东莞市中城物业管理 有限公司	1,688,457.52			198,740.44						1,887,197.96	
东莞市鼎徽实业 投资有限公司	2,366,246.47	31,190.40		379,530.10						2,776,966.97	
东莞市鼎博实业 投资有限公司	214,625.88			-837.28						213,788.60	
深圳市华庆安实 业有限公司	697,706.56			-132,226.13						565,480.43	
东莞市华宸物业 管理有限公司	372,382.81			-18,075.19						354,307.62	
东莞鼎星实业投 资有限公司	199,704.84			6,218.81						205,923.65	
深圳市华威实业 投资有限公司	687,365.56			175,427.24						862,792.80	
东莞市华粤创投 发展有限公司	612,599.49			44,219.02						656,818.51	
东莞市华迈投资 发展有限公司	538,342.14			88,353.24						626,695.38	
东莞市威蓝物业 管理有限公司	904,695.00			64,068.32						968,763.32	
东莞市惠卓实业 投资有限公司	211,364.26	50,000.00		-5,945.92						255,418.34	
深圳市华星物业 管理有限公司	178,234.74			0.00						178,234.74	
深圳市华诚晟投 资发展有限公司	384,335.32			-115.09						384,220.23	

东莞市晟瑞实业投资有限公司	1,847,219.54			35,144.70						1,882,364.24	
东莞市鸿心产业园运营有限公司	121,581.67			46,372.04						167,953.71	
深圳市鹏创兴投资发展有限公司	331,970.63	168,000.00		-101,097.70						398,872.93	
广州华邦产业园运营有限公司				69,265.28						69,265.28	
新余京乾投资中心	20,000,000.00		20,000,000.00	0.00						-	
惠州市华谷科技园运营有限公司	232,398.00			-232,398.00						-	
霸州市裕景轩房地产开发有限公司	27,603,177.19			-332,104.95						27,271,072.24	
南京空港会展投资管理有限公司	568,390,120.48			-2,321,728.72						566,068,391.76	
大厂回族自治县裕达房地产开发有限公司	849,751.62			-132,341.12						717,410.50	
大厂回族自治县裕景房地产开发有限公司	1,655,684.50			314,837.54						1,970,522.04	

廊坊市孔雀洲房地产开发有限公司	20,795,246.86			721,365.75						21,516,612.61	
涿州裕泰房地产开发有限公司	1,150,217.42									1,150,217.42	
霸州市孔雀湖房地产开发有限公司	16,304,715.36			-272,863.00						16,031,852.36	
南京市欣旺达新能源有限公司	268,214,860.82			0.00						268,214,860.82	
世界顶尖科学家(上海)科技有限公司	285,963,887.78			-6,853,731.23						279,110,156.55	
上海诺港科学集团有限公司	324,868,321.32			-8,098,924.07						316,769,397.25	
湖州汇金产业发展有限公司	25,757,000.80			676,685.57						26,433,686.37	
成都花悦府房地产开发有限公司	34,637,136.75			-190,070.61						34,447,066.14	
广东正勤伙伴财税服务有限公司	200,018.00			-199,377.53						640.47	
东莞市格尔智能科技有限公司	50,007.13			0.00						50,007.13	

东莞市海润智能科技有限公司	50,000.00			0.00						50,000.00	
东莞市小方智能科技有限公司	50,000.00			0.00						50,000.00	
惠州市华悦产业园运营有限公司	201,422.00			-123,997.63						77,424.37	
惠州市华昇产业园运营有限公司	112,373.00			-112,373.00						-	
惠州市华凯产业园运营有限公司	183,125.00			-36,040.91						147,084.09	
广州华创产业园运营有限公司	813,236.00			-60,454.93						752,781.07	
广州华宇产业园运营有限公司	150,000.00	30,000.00		-2,007.17						177,992.83	
广州华胜产业园运营有限公司	200,000.00	105,000.00		-18,802.87						286,197.13	
广州华腾产业园运营有限公司	276,841.00	70,000.00		-31,935.49						314,905.51	
佛山市华诺高科技有限公司	105,000.00	180,000.00		-25,216.80						259,783.20	
佛山市华飞高科技有限公司	220,000.00	260,000.00		-110,125.67						369,874.33	
来安裕隆房地产开发有限公司	14,003,126.49			1,133,805.45						15,136,931.94	

嘉兴融光房地产开发有 限公司	5,898,62 1.76			578,096.4 0			2,500,000 .00			3,976,718 .16	
嘉兴裕荣房地产开发有 限公司	18,464,1 91.68			- 257,856.9 8			10,000,00 0.00			8,206,334 .70	
廊坊市钰鸿扬房地 产开发有限公 司	4,830.86			0.00						4,830.86	
武汉裕灿房地 产开发有限公 司		308,000,0 00.00		- 27,206.66						307,972,7 93.34	
深圳市万粤城物 业管理有限公 司			120,000 .00	120,000.0 0						0.00	
深圳市广为智联 产业园运营有限 公司		100,000.0 0		- 100,000.0 0						0.00	
惠州市华恒产业 园有限公司		200,000.0 0		- 83,365.33						116,634.6 7	
广州金管家财税 顾问有限公司		105,000.0 0								105,000.0 0	
小计	5,185,25 4,210.92	309,299,1 90.40	61,768, 427.07	- 10,102,95 7.74	- 15,016,0 80.42		12,500,00 0.00			5,395,165 ,936.09	
合计	5,924,30 8,114.28	309,299,1 90.40	61,768, 427.07	- 12,515,55 6.40	- 15,016,0 80.42		12,500,00 0.00			6,131,807 ,240.79	

其他说明

无

18、其他权益工具投资

(1). 其他权益工具投资情况

适用 不适用

(2). 非交易性权益工具投资的情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

19、其他非流动金融资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资	3,243,740,280.42	3,305,160,536.50
权益工具投资	733,505,216.92	744,048,850.60
合计	3,977,245,497.34	4,049,209,387.10

重要的债务工具投资：

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

重要的权益工具投资：

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

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

注 4：2016 年 12 月，公司间接控股子公司华夏幸福产业投资有限公司、大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司、华夏幸福（北京）股权投资管理有限公司与河北省冀财产业引导股权投资基金有限公司、大厂回族自治县富民产业发展投资基金有限公司签订《京津冀华夏冀财大厂影视产业基金（有限合伙）合伙协议》，共同设立有限合伙企业京津冀华夏冀财大厂影视发展基金。2020 年各方签订合伙人决议，依据决议华夏幸福产业投资有限公司实缴出资 1040 万元、大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司实缴出资 480 万元、华夏幸福（北京）股权投资管理有限公司实缴出资 280 万元、河北省冀财产业引导股权投资基金有限公司实缴出资 1000 万元、大厂回族自治县富民产业发展投资基金有限公司实缴出资 1400 万元。

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

其他说明：

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	3,252,095,143.55		5,250,479,480.60	8,502,574,624.15
二、本期变动	-51,396,120.39		477,766,023.33	426,369,902.94
加：外购			477,766,023.33	477,766,023.33
存货\固定 资产\在建工程转入	5,964,237.74			5,964,237.74
企业合并增 加				
减：处置	58,727,353.62			58,727,353.62
其他转出				
公允价值变动	1,366,995.49			1,366,995.49
三、期末余额	3,200,699,023.16		5,728,245,503.93	8,928,944,527.09

五、未办妥产权证书的投资性房地产情况：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
固安电子商务产业港 1.1 期	214,400,000.00	手续办理中
固安卫星导航产业港 1.1 期	154,590,000.00	手续办理中
固安环保产业港	149,540,000.00	手续办理中
苏家屯智能设备产业港 1.1 期	283,930,000.00	手续办理中
固安剑桥郡社区商铺	230,760,605.60	手续办理中
固安大卫城社区商铺	87,610,525.22	手续办理中
固安孔雀城 3.1 期孔雀广场	142,060,000.00	手续办理中
沈阳苏家屯智能设备产业港 1.2 期	82,210,000.00	手续办理中
武汉长江中心项目	4,226,702,306.45	手续办理中
广州幸福中心项目	1,395,875,264.05	手续办理中
廊坊三塔片区项目	105,667,933.43	手续办理中

合计	7,073,346,634.75
----	------------------

注 1：在建投资性房地产武汉长江中心项目、广州幸福中心项目、廊坊三塔片区项目，由于其公允价值无法可靠确定但预期该房地产完工后的公允价值能够持续可靠取得，以成本计量该在建投资性房地产，期末成本金额分别为 4,226,702,306.45 元、1,395,875,264.05 元、

105,667,933.43 元，其公允价值能够可靠计量时或完工后（二者孰早），再以公允价值计量。

注 2：截至 2021 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 1,691,308,885.69 元。

其他说明

√适用 □不适用

无

21、固定资产

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	8,016,595,215.69	8,232,312,798.36
固定资产清理		
合计	8,016,595,215.69	8,232,312,798.36

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	9,873,164,175.96	221,315,087.97	143,987,072.98	481,439,753.60	10,719,906,090.51
2. 本期增加金额	57,615,170.24	1,489,975.61	49,396.45	4,755,296.30	63,909,838.60
(1) 购置	0.00	981,078.96	49,396.45	4,755,296.30	5,785,771.71
(2) 在建工程转入	57,615,170.24	508,896.65	0	0	58,124,066.89

(3)) 企业合并 增加					
3. 本 期减少金额	9,088,668.35	1,624,358.02	1,181,138.17	4,890,897.52	16,785,062.06
(1) 处置或报 废	9,088,668.35	1,624,358.02	1,181,138.17	4,890,897.52	16,785,062.06
4. 期末 余额	9,921,690,677.8 5	221,180,705.5 6	142,855,331.2 6	481,304,152.3 8	10,767,030,867. 05
二、累计折 旧					0.00
1. 期初 余额	1,786,130,808.1 5	180,938,235.9 8	114,804,189.4 1	405,720,058.6 1	2,487,593,292.1 5
2. 本期 增加金额	243,880,226.35	5,432,479.56	7,305,837.30	15,192,448.70	271,810,991.91
(1) 计提	243,880,226.35	5,432,479.56	7,305,837.30	15,192,448.70	271,810,991.91
(2) 企业合并 增加					0.00
3. 本期 减少金额	1,528,213.11	1,499,275.92	1,151,026.25	4,790,117.42	8,968,632.70
(1) 处置或报 废	1,528,213.11	1,499,275.92	1,151,026.25	4,790,117.42	8,968,632.70
4. 期末 余额	2,028,482,821.3 9	184,871,439.6 2	120,959,000.4 6	416,122,389.8 9	2,750,435,651.3 6
三、减值准 备					
1. 期初 余额					
2. 本期 增加金额					
(1) 计提					
3. 本期 减少金额					
(1) 处置或报 废					
4. 期末 余额					

四、账面价值					
1. 期末 账面价值	7,893,207,856.46	36,309,265.94	21,896,330.80	65,181,762.49	8,016,595,215.69
2. 期初 账面价值	8,087,033,367.81	40,376,851.99	29,182,883.57	75,719,694.99	8,232,312,798.36

截至 2021 年 6 月 30 日，上述固定资产中用于长期借款及一年内到期的非流动负债抵押的价值为 2,722,357,959.16 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	74,487,334.37	手续办理中
肥东综合服务中心	52,798,166.60	手续办理中
大厂创新中心	68,853,448.27	手续办理中
大厂影视小镇	283,654,697.58	手续办理中
嘉善电视综艺产业园南区	187,085,439.16	手续办理中
固安新材料产业园 2.1 期	129,339,938.07	手续办理中
大厂书画院	53,052,825.33	手续办理中
大厂民族宫	658,528,466.68	手续办理中
霸州规划展馆	76,861,283.67	手续办理中
怀来规划展馆	32,533,865.42	手续办理中
怀来标准厂房	55,632,119.53	手续办理中
智能硬件产业园	249,833,833.51	手续办理中
怀来片区通信设备产业港项目	92,178,341.16	手续办理中
怀来信息技术产业园会展中心	58,252,264.50	手续办理中
怀来信息技术产业园软件园一期项目	162,388,715.12	手续办理中
固安航天（卫星导航）产业港	294,809,821.74	手续办理中
京东仓储一期库房及配套楼	185,190,008.04	手续办理中

京东电子商务二期	191,416,218.01	手续办理中
逸景园邻里中心	96,724,198.23	手续办理中
合计	3,003,620,984.99	

其他说明：

适用 不适用

固定资产清理

适用 不适用

22、在建工程

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	6,511,045,735.52	6,296,031,887.80
工程物资		
合计	6,511,045,735.52	6,296,031,887.80

其他说明：

无

在建工程

(1). 在建工程情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
长丰区域光电显示产业港一期	86,410,883.40		86,410,883.40	82,831,075.71		82,831,075.71
固安生物医药加速产业园	129,966,270.19		129,966,270.19	128,979,727.58		128,979,727.58
大厂潮白综合服务中心	71,595,278.38		71,595,278.38	71,595,278.38		71,595,278.38
牛驼极品酒店项目	180,657,519.48		180,657,519.48	180,657,519.48		180,657,519.48
清华中试孵化港	67,547,137.50		67,547,137.50	67,546,200.21		67,546,200.21
大厂创业大厦	374,523,273.30		374,523,273.30	374,455,737.19		374,455,737.19

南浔城市规划馆	126,995,607.60		126,995,607.60	100,267,636.46		100,267,636.46
问津产业新城产业港一期	93,610,070.82		93,610,070.82	92,944,013.44		92,944,013.44
智能硬件产业港 1 期	73,679,861.18		73,679,861.18	73,156,228.02		73,156,228.02
休闲食品产业港	66,636,917.32		66,636,917.32	66,299,607.15		66,299,607.15
嘉鱼产业新城汽车及零部件产业港-1 期	85,281,359.94		85,281,359.94	72,411,201.94		72,411,201.94
国际都市展馆项目建设期	116,344,800.19		116,344,800.19	93,334,454.25		93,334,454.25
薛店智能终端产业港	126,472,520.04		126,472,520.04	121,357,792.24		121,357,792.24
北戴河新区规划展馆	65,730,767.42		65,730,767.42	65,418,616.52		65,418,616.52
北戴河创业基地	110,430,572.37		110,430,572.37	107,836,131.73		107,836,131.73
双柳新城产业港一期	128,134,362.11		128,134,362.11	119,439,268.45		119,439,268.45
大厂影视制作、电视传媒产业园电力改造	74,363,202.59		74,363,202.59	74,363,202.59		74,363,202.59
潮白河展馆	95,385,916.12		95,385,916.12	95,385,916.12		95,385,916.12
邯郸区域科创服务港 1.2 期	66,775,467.09		66,775,467.09	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
永清规划展馆	84,380,986.40		84,380,986.40	83,955,509.92		83,955,509.92
固安航天（卫星导航）产业港 1.2 期	73,267,754.50		73,267,754.50	73,267,754.50		73,267,754.50
大厂影视创意孵化港项目	289,592,581.95		289,592,581.95	289,592,581.95		289,592,581.95
北戴河新区医疗器械产业港项目建设	83,161,970.00		83,161,970.00	79,669,019.70		79,669,019.70
香河机器人核心零部件产业园项目	63,285,039.10		63,285,039.10	62,628,358.83		62,628,358.83
怀来总部经济商务港	86,003,432.43		86,003,432.43	85,981,260.31		85,981,260.31
固安电子商务产业港 1.2 期	79,665,657.39		79,665,657.39	79,656,522.03		79,656,522.03
固安幸福医院	788,588,789.03		788,588,789.03	764,951,619.92		764,951,619.92
廊坊幸福农庄（知子营一期）	117,985,670.11		117,985,670.11	117,985,670.11		117,985,670.11
创新中心 1.2 期	147,477,074.47		147,477,074.47	130,846,858.91		130,846,858.91
武陟创业大厦	111,250,176.99		111,250,176.99	75,110,829.99		75,110,829.99
深哈金融科技城	173,630,000.00		173,630,000.00	173,630,000.00		173,630,000.00
溧水智能制造产业园一期	0.00		0.00	56,485,100.05		56,485,100.05
团风产业新城产业港一期	54,334,869.79		54,334,869.79	52,193,826.32		52,193,826.32

南浔区域智能装备产业园	116,927,800.99		116,927,800.99	116,619,893.85		116,619,893.85
苏家屯智能制造装备产业园	49,583,435.42		49,583,435.42	53,045,304.15		53,045,304.15
固安新材料孵化港 1.1 期项目	58,669,599.57		58,669,599.57	28,506,283.57		28,506,283.57
其他	1,792,336,528.56		1,792,336,528.56	1,716,487,837.36		1,716,487,837.36
合计	6,511,045,735.52		6,511,045,735.52	6,296,031,887.80		6,296,031,887.80

截至 2021 年 6 月 30 日，上述在建工程用于长期借款及一年内到期的非流动负债抵押的价值 274,691,728.09 元。

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
长丰区域光电显示产业港一期	87,800,000.00	82,831,075.71	3,579,807.69			86,410,883.40	98.42%					自筹
固安生物医药加速产业园	250,000,000.00	128,979,727.58	986,542.61			129,966,270.19	51.99%					自筹
大厂潮白综合服务中心	167,310,000.00	71,595,278.38				71,595,278.38	42.79%					自筹
牛驼极品酒店项目	342,012,205.29	180,657,519.48				180,657,519.48	52.82%					自筹
清华中试孵化港	144,839,295.38	67,546,200.21	937.29			67,547,137.50	46.64%					自筹
大厂创业大厦	558,000,000.00	374,455,737.19	67,536.11			374,523,273.30	67.12%					自筹
南浔城市规划馆	160,000,000.00	100,267,636.46	26,727,971.14			126,995,607.60	79.37%					自筹
问津产业新城产业港一期	200,000,000.00	92,944,013.44	666,057.38			93,610,070.82	46.81%					自筹
智能硬件产业港 1 期	134,193,100.00	73,156,228.02	523,633.16			73,679,861.18	54.91%					自筹

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
休闲食品产业港	101,761,000.00	66,299,607.15	337,310.17			66,636,917.32	65.48%					自筹
嘉鱼产业新城汽车及 零部件产业港-1 期	97,566,900.00	72,411,201.94	12,870,158.00			85,281,359.94	87.41%					自筹
国际都市展馆项目建 设期	150,900,000.00	93,334,454.25	23,010,345.94			116,344,800.19	77.10%					自筹
薛店智能终端产业港	200,289,500.00	121,357,792.24	5,114,727.80			126,472,520.04	63.14%					自筹
北戴河新区规划展馆	100,090,000.00	65,418,616.52	312,150.90			65,730,767.42	65.67%					自筹
北戴河创业基地	366,900,000.00	107,836,131.73	2,594,440.64			110,430,572.37	30.10%					自筹
双柳新城产业港一期	498,200,000.00	119,439,268.45	8,695,093.66			128,134,362.11	25.72%					自筹
大厂影视制作、电视 传媒产业园电力改造	90,000,000.00	74,363,202.59				74,363,202.59	82.63%					自筹
潮白河展馆	165,000,000.00	95,385,916.12				95,385,916.12	57.81%					自筹
邯郸区域科创服务港 1.2 期	89,370,000.00	66,775,467.09				66,775,467.09	74.72%					自筹

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
秦皇岛昌黎产业小镇项目	389,990,000.00	200,362,581.78				200,362,581.78	51.38%					自筹
永清规划展馆	86,730,000.00	83,955,509.92	425,476.48			84,380,986.40	97.29%					自筹
固安航天（卫星导航）产业港 1.2 期	629,590,000.00	73,267,754.50	-			73,267,754.50	11.64%					自筹
大厂影视创意孵化港项目	556,860,000.00	289,592,581.95				289,592,581.95	52.00%					自筹
北戴河新区医疗器械产业港项目建设	202,150,000.00	79,669,019.70	3,492,950.30			83,161,970.00	41.14%					自筹
香河机器人核心零部件产业园项目	252,470,679.95	62,628,358.83	656,680.27			63,285,039.10	25.07%					自筹
怀来总部经济商务港	219,340,000.00	85,981,260.31	22,172.12			86,003,432.43	39.21%					自筹
固安电子商务产业港 1.2 期	1,022,920,000.00	79,656,522.03	9,135.36			79,665,657.39	7.79%					自筹
固安幸福医院	923,186,706.72	764,951,619.92	23,637,169.11			788,588,789.03	85.42%					自筹
廊坊幸福农庄（知子营一期）	191,902,563.38	117,985,670.11				117,985,670.11	61.48%					自筹

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
创新中心 1.2 期	298,631,000.00	130,846,858.91	16,630,215.56			147,477,074.47	49.38%					自筹
武陟创业大厦	228,295,749.72	75,110,829.99	36,139,347.00			111,250,176.99	48.73%					自筹
深哈金融科技城	583,333,532.33	173,630,000.00				173,630,000.00	29.77%					自筹
溧水智能制造产业园一期	71,330,567.85	56,485,100.05	1,130,070.19	57,615,170.24		0.00	0.00%					自筹
团风产业新城产业港一期	100,000,000.00	52,193,826.32	2,141,043.47			54,334,869.79	54.33%					自筹
南浔区域智能装备产业园	299,950,000.00	116,619,893.85	307,907.14			116,927,800.99	38.98%					自筹
苏家屯智能制造装备产业园	97,994,960.92	53,045,304.15			3,461,868.73	49,583,435.42	50.60%					自筹
固安新材料孵化港 1.1 期项目	64,966,940.00	28,506,283.57	30,163,316.00			58,669,599.57	90.31%					自筹
其他	20,816,443,280.37	1,716,487,837.36	112,787,002.11		36,938,310.91	1,792,336,528.56	8.61%					自筹
合计	30,940,317,981.91	6,296,031,887.80	313,029,197.60	57,615,170.24	40,400,179.64	6,511,045,735.52	/	/			/	/

(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	546,933,468.97	1,566,388.53	548,499,857.50
2. 本期增加金额	35,920,421.44	56,277.67	35,976,699.11
(1) 购置	35,920,421.44	56,277.67	35,976,699.11
3. 本期减少金额	21,901,702.55		21,901,702.55
(1) 处置或报废	21,901,702.55		21,901,702.55
4. 期末余额	560,952,187.86	1,622,666.20	562,574,854.06
二、累计折旧			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额	95,727,145.37	307,478.40	96,034,623.77
(1) 计提	95,727,145.37	307,478.40	96,034,623.77
3. 本期减少金额	3,187,787.59		3,187,787.59
(1) 处置	3,187,787.59		3,187,787.59
4. 期末余额	92,539,357.78	307,478.40	92,846,836.18
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	468,412,830.08	1,315,187.80	469,728,017.88
2. 期初账面价值	546,933,468.97	1,566,388.53	548,499,857.50

其他说明：

无

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	6,925,764,342.17	64,732.35	969,749,213.03	263,021,831.43	8,158,600,118.98
2. 本期增加金额	0.00	0.00	5,209,935.96	1,955,375.66	7,165,311.62
(1) 购置			5,209,935.96	1,955,375.66	7,165,311.62
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
(4) 存货等转入					
3. 本期减少金额	73,590,210.77	649.98	154,449,619.99	15,286.88	228,055,767.62
(1) 处置	73,590,210.77	649.98	154,449,619.99	15,286.88	228,055,767.62
4. 期末余额	6,852,174,131.40	64,082.37	820,509,529.00	264,961,920.21	7,937,709,662.98

项目	土地使用权	商标权	球员技术	软件	合计
二、累计摊销					
1. 期初余额	587,020,120.74	20,036.20	727,041,410.00	76,773,486.41	1,390,855,053.35
2. 本期增加金额	67,136,803.60	4,577.31	92,297,972.12	11,102,677.47	170,542,030.50
(1) 计提	67,136,803.60	4,577.31	92,297,972.12	11,102,677.47	170,542,030.50
(2) 合并增加					
3. 本期减少金额	2,882,007.87	201.18	148,000,710.77	11,524.82	150,894,444.64
(1) 处置	2,882,007.87	201.18	148,000,710.77	11,524.82	150,894,444.64
4. 期末余额	651,274,916.47	24,412.33	671,338,671.35	87,864,639.06	1,410,502,639.21
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	6,200,899,214.93	39,670.04	149,170,857.65	177,097,281.15	6,527,207,023.77

项目	土地使用权	商标权	球员技术	软件	合计
2. 期 初账面价 值	6,338,744,221. 43	44,696.1 5	242,707,803. 03	186,248,345. 02	6,767,745,065. 63

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0%

注：截至 2021 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 587,889,028.55 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)	39,640,4 14.09					39,640,4 14.09
合计	541,616, 937.71					541,616, 937.71

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

被投资单位	合并成本	购买日被合并方	形成的商誉金额
		净资产公允价值	

深圳市伙伴产业服务有限公司（原深圳市伙伴房地产经纪有限公司）	525,000,000.00	239,869,108.58	285,130,891.42
--------------------------------	----------------	----------------	----------------

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

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

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

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

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

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

(2). 商誉减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
河北华夏幸福足球俱乐部有限公司	39,640,414.09					39,640,414.09
深圳市城市空间规划建筑设计有限公司	166,110,543.38					166,110,543.38
深圳市伙伴产业服务有限公司	132,190,000.00					132,190,000.00
合计	337,940,957.47					337,940,957.47

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

√适用 □不适用

本公司以商誉所在资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据；同时，考虑企业管理层管理生产经营活动的方式和对资产的持续使用或者处置的决策方式

等，能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，确认商誉所在资产组或资产组组合。

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

适用 不适用

本公司于财务报告期末对上述商誉执行了减值测试，对深圳市伙伴产业服务有限公司、深圳市城市空间规划建筑设计有限公司、大厂回族自治县弘润商贸有限公司商誉相关资产组的可收回金额采用预计未来现金流量的现值。公司对商誉及相关资产组 2021 年至 2025 年各年的现金流进行了预计，并认为公司的管理模式、销售渠道、行业经验等与商誉相关的不可辨认资产可以持续发挥作用，其他资产可以通过简单更新或追加的方式延长使用寿命，商誉及相关资产组 2026 年达到稳定并保持，实现永续经营，上述财务预算得到了企业管理层批准。现金流量预测采用的折现率根据反映相关资产组特定风险的税前加权平均资本成本确定。本公司的商誉已分配至相关资产组，经测试，深圳市伙伴产业服务有限公司、深圳市城市空间规划建筑设计有限公司、河北华夏幸福足球俱乐部有限公司商誉减值准备分别为 132,190,000.00 元、166,110,543.38 元、39,640,414.09 元。

(5). 商誉减值测试的影响

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

29、长期待摊费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
待摊使用费	1,846,396,675.56	17,026,963.40	142,198,427.22		1,721,225,211.74
球员引进支出	73,278,817.26		27,339,676.82		45,939,140.44
房屋装修	306,248,650.39	7,404,632.06	17,155,141.08		296,498,141.37
租入办公室装修	93,195,356.13		24,250,400.18		68,944,955.95
设备维修费	425,563.68		244,016.80		181,546.88
咨询服务费	22,484,577.19		5,583,864.16		16,900,713.03
合计	2,342,029,640.21	24,431,595.46	216,771,526.26		2,149,689,709.41

其他说明：

无

30、递延所得税资产/递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
内部交易未实现利润	3,639,688,185.32	909,922,046.33	3,552,230,144.85	888,057,536.21
可抵扣亏损	18,851,758,677.76	4,712,939,669.44	12,615,776,844.43	3,153,808,153.77
坏账准备	3,979,277,001.27	994,819,250.32	3,355,945,830.18	837,799,000.49
存货跌价准备	377,173,122.53	94,293,280.63	385,264,769.50	96,316,192.37
预提土地增值税等预计负债	624,623,084.46	156,155,771.12	160,807,094.88	40,201,773.72
以后年度可结转扣除的广告费与宣传推广费	117,320,713.99	29,330,178.50	73,176,195.34	18,294,048.83
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	1,281,687,482.12	320,421,870.53	1,181,728,676.99	295,432,169.30
投资性房地产公允价值变动	17,307,655.07	4,326,913.76	17,307,655.07	4,326,913.76
合计	28,908,835,922.52	7,227,208,980.63	21,362,237,211.24	5,339,235,788.45

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
原股改时评估增值	15,146,879.16	3,786,719.79	15,146,879.16	3,786,719.79
投资性房地产公允价值变动	564,422,034.30	141,105,508.57	604,975,046.92	151,243,761.73
合同取得成本	1,502,138,376.06	375,534,594.02	1,239,115,453.22	309,778,863.31
合计	2,081,707,289.52	520,426,822.38	1,859,237,379.30	464,809,344.83

(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	7,571,018,330.43	6,677,170,223.67
坏账准备	475,297,609.23	509,737,078.50
存货跌价准备	3,060,316,396.52	2,196,276,586.33
合计	11,106,632,336.18	9,383,183,888.50

(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
2021年	548,318,801.76	548,318,801.76	
2022年	1,357,482,655.34	1,357,482,655.34	
2023年	1,106,675,811.77	1,106,675,811.77	
2024年	1,716,746,722.18	1,716,746,722.18	
2025年	1,947,946,232.62	1,947,946,232.62	
2026年	893,848,106.76		
合计	7,571,018,330.43	6,677,170,223.67	/

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	15,733,520,000.00	16,279,300,000.00
抵押借款	651,207,870.05	651,210,000.00
保证借款	10,364,100,000.00	10,712,100,000.00
信用借款		
合计	26,748,827,870.05	27,642,610,000.00

短期借款分类的说明：

无

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

√适用 □不适用

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为 14,605,127,870.05 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
九通基业投资有限公司	8,878,700,000.00	7.90-11.50	2021.01.16- 2021.06.30
三浦威特园区建设发展有限公司	3,000,000,000.00	9.22	2021.01.28
大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司	1,250,220,000.00	11.25	2021.05.20
华夏幸福产业新城(泾阳)有限公司	599,600,000.00	11.50	2021.05.12
廊坊京御房地产开发有限公司	585,900,000.00	10.50	2021.02.02
合计	14,314,420,000.00	/	/

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	18,120,866,575.21	14,455,853,237.26
合计	18,120,866,575.21	14,455,853,237.26

本期末已到期未支付的应付票据总额为 5,432,238,071.83 元。

36、应付账款**(1). 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	29,543,006,975.84	31,579,429,261.36
1 至 2 年	6,365,609,270.75	6,841,599,559.71
2 至 3 年	1,723,069,352.06	2,743,930,389.58
3 年以上	1,604,392,560.05	1,920,218,650.51
合计	39,236,078,158.70	43,085,177,861.16

(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	594,428,202.55	工程款未决算
潮白河孔雀城伯顿庄园 3 期	499,822,148.35	工程款未决算
任丘石油新城一期	269,740,073.04	工程款未决算
大运河孔雀城 7.1 期	254,530,022.06	工程款未决算
田各庄 B 地块	240,649,162.36	工程款未决算
合计	1,859,169,608.36	/

其他说明：

□适用 √不适用

37、预收款项**(1). 预收账款列示**

√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	134,637,396.83	145,830,186.19
1 至 2 年	13,655,219.14	17,841,523.43

2至3年	14,859,026.02	12,604,192.37
3年以上	23,992,233.32	24,001,303.76
合计	187,143,875.31	200,277,205.75

(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	56,464,015,244.85	57,367,285,460.74
1至2年	27,782,223,129.48	27,879,668,526.56
2至3年	7,520,754,255.14	9,430,101,112.54
3年以上	2,980,505,442.98	2,930,647,863.13
合计	94,747,498,072.45	97,607,702,962.97

(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	62,578,950.61	110,841,852.60	100.00%	2013年5月
2	固安大卫城一至五期	110,834,911.90	70,817,404.27	100.00%	2012年8月
3	固安大卫城六期(兰园二期)	1,211,512.35	1,211,512.35	100.00%	2013年5月
4	固安孔雀英国宫一期(1.1-1.3, 1.5)	77,884,272.18	53,550,602.36	100.00%	2012年10月
5	固安孔雀英国宫一期(1.4, 1.6)	24,497,679.05	9,399,617.07	100.00%	2015年6月
6	固安孔雀英国宫二期	148,827,717.97	153,917,241.84	100.00%	2014年11月
7	潮白河孔雀城一期	13,280,660.13	13,260,660.13	100.00%	2011年5月
8	潮白河孔雀城二至四期	38,031,439.05	42,774,290.48	100.00%	2012年6月
9	潮白河孔雀城六期	245,000.00	245,000.00	100.00%	2014年7月
10	潮白河孔雀城七期	15,281,633.42	21,865,820.08	99.97%	2014年8月

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
11	潮白河孔雀城八期	12,497,243.80	12,497,243.80	99.95%	2015年9月
12	潮白河大卫城一期(礼园)	13,391,439.02	13,391,439.02	100.00%	2013年8月
13	潮白河大卫城二期(易园)	606,682.75	337,631.32	100.00%	2014年5月
14	潮白河大卫城三期(诗园)	91,980,518.31	90,730,272.60	100.00%	2014年9月
15	八达岭孔雀城一期	31,087,362.68	31,087,362.68	99.96%	2012年6月
16	八达岭孔雀城二期	781,275.19	8,215,781.87	98.19%	2014年4月
17	大运河孔雀城一至三期	22,883,630.52	22,883,630.52	100.00%	2009年12月
18	大运河孔雀城四期	1,303,759.10	1,303,759.10	100.00%	2013年10月
19	大运河孔雀城五期	57,805,149.14	3,886,635.09	100.00%	2014年12月
20	固安孔雀海一期	4,709,593.03	4,841,621.60	97.01%	2013年11月
21	涧桥新城一期	9,600,107.30	6,587,578.70	99.91%	2014年5月
22	潮白河孔雀庄园二期	31,155,538.65	38,943,166.29	100.00%	2015年6月
23	第九园兰亭	3,914,391.70	7,485,263.13	96.23%	2012年6月
24	华夏铂宫	9,647,414.44	14,262,155.39	99.57%	2012年12月
25	幸福城	42,766,283.95	42,933,795.38	100.00%	2012年12月
26	固安西部孔雀城剑桥郡一期	56,959,825.32	47,697,588.36	100.00%	2015年6月
27	牛驼温泉孔雀城一期	11,735,737.30	17,161,683.97	99.92%	2015年7月
28	孔雀丹枫园	5,132,853.38	5,811,680.99	100.00%	2014年11月
29	固安幸福广场	21,534,375.22	92,855,390.47	100.00%	2014年12月
30	武清凤河孔雀城一期	5,701,588.34	5,701,588.34	100.00%	2015年9月
31	公园孔雀海 1.3 期	84,241,333.40	54,708,120.99	99.12%	2015年9月
32	孔雀公馆	4,734,749.57	4,849,206.71	100.00%	2015年10月
33	沈阳孔雀城 1.1 期、1.2 期	21,620,445.61	24,228,828.32	100.00%	2015年7月
34	镇江孔雀城英国宫 1 期	611,129.27	783,738.79	99.58%	2015年9月
35	潮白河孔雀城五期	6,395,858.69	6,538,096.77	100.00%	2015年10月
36	孔雀湖颐湖苑		22,035,037.16	100.00%	2015年11月
37	八达岭孔雀城 4 期	4,719,410.81	4,719,410.81	99.70%	2016年6月
38	英国宫 2.1.1、1.9 期	53,043,330.22	54,535,723.55	99.97%	2015年10月
39	固安西部孔雀城剑桥郡二、三期	37,443,159.58	33,217,014.79	99.87%	2015年10月
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
41	无锡孔雀城	13,891,727.29	15,628,823.63	99.16%	2015年12月
42	孔雀城剑桥郡·橡树湾	44,480,483.48	20,553,491.09	100.00%	2016年10月
43	孔雀城剑桥郡·檀香湾	2,527,212.39	2,726,955.25	100.00%	2016年10月
44	孔雀城剑桥郡·臻园	1,140,008.66	1,276,351.52	100.00%	2016年10月

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
45	孔雀城剑桥郡·如园	34,966,444.89	25,482,549.79	100.00%	2016年10月
46	孔雀城剑桥郡·璞园	16,213,463.86	14,115,720.03	100.00%	2016年10月
47	孔雀城剑桥郡·御园	12,878,550.28	15,510,767.39	100.00%	2016年10月
48	京华佳苑-廊坊孔雀城2.1期	21,096,006.99	21,034,578.42	100.00%	2016年10月
49	潮白河·孔雀城·潮白家园2期	2,830,860.12	2,818,011.54	100.00%	2016年7月
50	潮白河·孔雀城10期	21,429,836.27	23,944,567.19	99.95%	2016年9月
51	潮白河·孔雀城5.2期·牡丹园	503,577.38	678,619.28	99.92%	2016年8月
52	潮白河·孔雀城·剑桥郡2期	22,959,581.50	23,028,667.20	100.00%	2016年9月
53	潮白河孔雀城·温莎郡1期	95,643.86	95,643.86	100.00%	2016年5月
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
55	潮白河·孔雀城7.3期(高层)	941,552.89	941,552.89	99.23%	2016年6月
56	大运河孔雀城六期	12,402,267.10	18,477,467.94	100.00%	2016年11月
57	大运河孔雀城英国宫一期	466,296.51	16,561,023.32	100.00%	2016年7月
58	大运河·孔雀城一期大公馆	221,546.59	11,895,013.78	100.00%	2015年11月
59	廊坊孔雀城大学里	33,786,499.65	35,210,928.96	100.00%	2015年9月
60	武清凤河孔雀城二期	6,848,742.22	6,251,555.55	100.00%	2016年5月
61	孔雀城公园海1.4期(悦秀园)	46,191,615.10	69,158,959.77	100.00%	2016年11月
62	潮白河·孔雀城·伯顿庄园2期	28,694,225.52	27,717,398.86	99.10%	2016年11月
63	潮白河·孔雀城·潮白家园3期	5,125,408.59	4,961,218.11	100.00%	2017年12月
64	燕郊孔雀城(夏垫温泉项目)	19,446,813.94	19,446,813.94	99.94%	2016年11月
65	孔雀城剑桥郡6期	10,967,581.26	11,354,309.83	100.00%	2016年12月
66	霸州温泉孔雀城一期	9,704,022.73	11,908,784.64	99.02%	2016年7月
67	英国宫2.1.2期	34,339,198.53	17,623,957.85	99.95%	2016年10月
68	孔雀城剑桥郡·美丽园	1,091,218.35	1,091,218.35	100.00%	2017年11月
69	孔雀城剑桥郡·璞琨湾	10,677,442.87	1,198,726.67	100.00%	2016年7月
70	沈阳孔雀城二期	6,748,375.47	7,104,338.23	100.00%	2016年7月
71	沈阳孔雀城三期	486,998.15	486,998.09	100.00%	2016年7月

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
72	新英国宫-12 期—潮白河孔雀城. 学府澜湾	13,797,141.60		100.00%	2017 年 4 月
73	新英国宫-12 期—潮白河孔雀城. 学府澜湾 2 期	14,832,380.48		100.00%	2017 年 4 月
74	新英国宫-5 期—潮白河孔雀城. 学府澜湾 5 期	29,117,312.97	29,959,886.35	100.00%	2018 年 6 月
75	潮白河孔雀城 4 期	11,580,571.23	10,834,990.28	100.00%	2016 年 6 月
76	剑桥郡-孔雀城剑桥郡静宁园	1,341,612.36	1,402,564.74	100.00%	2018 年 5 月
77	剑桥郡-孔雀城剑桥郡静明园	716,520.00	10,229,326.69	100.00%	2018 年 5 月
78	剑桥郡-孔雀城剑桥郡静远园	163,445.61	163,445.61	100.00%	2018 年 5 月
79	剑桥郡-孔雀城剑桥郡静宜园	4,129,274.38	4,129,274.38	100.00%	2018 年 5 月
80	孔雀城剑桥郡. 书味里	39,875.78	39,875.78	100.00%	2017 年 5 月
81	孔雀城剑桥郡. 书香苑	39,999.98	39,999.98	100.00%	2017 年 5 月
82	孔雀城剑桥郡. 书韵家	22,370,972.41	8,177,837.16	100.00%	2017 年 5 月
83	孔雀城剑桥郡. 银杏湾	221,745.70	221,745.70	100.00%	2016 年 6 月
84	牛驼温泉孔雀城-7.2 期—牛驼温泉孔雀城御玺泉境	2,863,421.84	2,863,421.84	100.00%	2016 年 12 月
85	湖韵澜湾-潮白河东部孔雀城普通商品住宅	7,041,665.67	7,194,046.62	100.00%	2017 年 5 月
86	潮白家园-4 期—潮白河. 孔雀城. 潮白家园 4 期翠景园	6,336,417.03	6,440,565.60	100.00%	2017 年 4 月
87	潮白家园-4 期—潮白河. 孔雀城. 潮白家园 4 期海桐园	23,355,532.05	23,097,074.90	100.00%	2017 年 4 月
88	学府澜湾 3 期(68 亩)	10,392,870.58	10,467,156.29	100.00%	2017 年 5 月
89	枫景园	9,477,268.83	11,636,316.43	99.53%	2017 年 10 月
90	大运河孔雀城英国宫四期	2,756,013.83	8,487,407.17	100.00%	2017 年 7 月
91	八达岭孔雀城 5 期	467,004.77	465,076.31	100.00%	2016 年 7 月
92	嘉善孔雀城 1 期	2,089,391.17	619,617.13	98.57%	2017 年 11 月
93	大运河-英国宫 5 期	13,134,069.10	26,258,403.80	100.00%	2018 年 8 月
94	大运河孔雀城 7.4 期	307,147.23	307,147.23	100.00%	2019 年 5 月
95	大运河-7 期—大运河孔雀城 7.1 期	19,085,980.17	20,498,547.79	100.00%	2017 年 12 月

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
96	大运河-7 期—大运河孔雀城 7.3 期	2,503,922.79	2,072,898.67	100.00%	2018 年 12 月
97	潮白河-16 期—潮白河·四季澜湾(海悦园)	206,847,186.07	11,130,068.10	99.78%	2019 年 12 月
98	新英国宫-12 期—潮白河孔雀城·学府澜湾 7 期	18,346,977.17	24,568,721.06	100.00%	2017 年 6 月
99	盛景澜湾-盛景澜湾 2.2	11,352,582.49	11,107,514.60	100.00%	2017 年 5 月
100	学府澜湾 6 期	15,257,563.15	15,257,563.15	100.00%	2017 年 3 月
101	沈阳孔雀城四期	2,816,376.72	57,539.67	100.00%	2017 年 6 月
102	浑河孔雀城-沈阳孔雀城英国宫 1 期	15,512,405.40	14,453,871.51	100.00%	2017 年 10 月
103	浑河孔雀城-沈阳孔雀城 1.3.2 期	8,395,651.50	7,774,949.22	100.00%	2017 年 6 月
104	八达岭英国宫 2 期	1,975,441.25	1,630,905.28	100.00%	2017 年 11 月
105	安瑞嘉园	230,022.36	230,022.36	100.00%	2017 年 10 月
106	香堤园	181,906,659.46	103,110,777.84	100.00%	2018 年 10 月
107	孔雀公馆二期	661,365,728.93	566,332,607.81	99.88%	2018 年 5 月
108	剑桥郡-孔雀城 8.2 期	69,205,440.34	6,330,493.66	100.00%	2017 年 11 月
109	牛驼温泉孔雀城二期	15,329,065.30	1,080,671.00	100.00%	2016 年 6 月
110	牛驼温泉孔雀城四期	203,504,514.29	484,523.00	100.00%	2016 年 4 月
111	牛驼温泉孔雀城·锦泉苑	8,998,646.83	11,634,772.55	100.00%	2017 年 10 月
112	霸州温泉孔雀城三期	1,278,837,676.17	1,301,178,820.59	99.93%	2017 年 12 月
113	永清孔雀城(雅园和逸园)	46,463,230.34	52,306,231.30	99.12%	2018 年 5 月
114	嘉善新西塘孔雀城二期	5,711,850.98	4,148,076.87	100.00%	2017 年 12 月
115	嘉善新西塘孔雀城六期	1,395,617.72	1,058,914.79	99.80%	2018 年 11 月
116	嘉善新西塘孔雀城三期	350,180.84	1,389,712.97	100.00%	2018 年 6 月
117	嘉善新西塘孔雀城五期	1,578,920.76	2,289,351.09	99.62%	2018 年 8 月
118	孔雀新城	26,625,518.21	7,365,859.36	100.00%	2019 年 8 月
119	牛驼温泉孔雀城六期	15,585,863.65	15,610,597.28	95.65%	2017 年 9 月
120	孔雀城剑桥郡 10 期	42,487,065.02	67,875,032.91	99.34%	2019 年 5 月
121	孔雀城剑桥郡 11 期	184,168,365.03	152,154,727.50	99.70%	2018 年 10 月
122	孔雀城剑桥郡 12 期	337,659,341.23	321,721,112.76	100.00%	2018 年 10 月
123	孔雀城剑桥郡 13 期	40,639,349.30	12,911,049.60	100.00%	2018 年 10 月
124	大运河-运河家园	1,270,353.25	2,014,002.79	100.00%	2018 年 12 月
125	八达岭孔雀城 8 期	18,095.24	18,095.24	100.00%	2018 年 10 月
126	八达岭英国宫三期	3,162,579.15	3,166,482.03	100.00%	2017 年 12 月
127	高尔夫	4,363,794.51		99.56%	2018 年 8 月
128	孔雀公馆-公馆三期	20,454,236.37	9,004,695.11	100.00%	2016 年 6 月

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
129	香溪园	21,928,551.59	34,154,769.24	100.00%	2018年7月
130	霸州温泉孔雀城二期	35,380,793.50	33,972,521.71	99.79%	2018年6月
131	霸州温泉孔雀城5期	4,398,350.52	4,436,445.76	100.00%	2018年6月
132	永清孔雀城2.1	5,872,600.84	6,893,966.89	100.00%	2018年10月
133	永清孔雀城2.2	7,336,237.21	8,881,252.75	100.00%	2018年11月
134	汤林御府	660,603,328.71	739,636,466.15	100.00%	2018年12月
135	潮白河-18期-潮白河.孔雀城	26,496,456.45	26,918,474.80	98.55%	2018年6月
136	廊坊孔雀城学府澜湾	62,359,664.82	57,225,395.30	99.56%	2018年8月
137	昌悦320亩	157,301,765.14	169,467,620.18	98.93%	2018年10月
138	嘉善新西塘孔雀城四期	-	560,491.17	100.00%	2018年12月
139	新西塘-新西塘孔雀城香溪	2,765,014.18	11,789,508.02	99.27%	2018年12月
140	新西塘-新西塘孔雀城学府澜湾	3,463,211.90	15,386,960.73	98.51%	2018年12月
141	霸州孔雀城4期	2,817,082.77	3,037,266.27	100.00%	2018年5月
142	悦府	95,821,454.63	82,423,329.74	98.04%	2018年5月
143	晨辉福邸	153,147,099.94	143,648,633.87	99.96%	2019年11月
144	金海悦城	183,418,258.05	179,519,880.05	99.93%	2019年11月
145	任丘孔雀城项目	208,555,652.92	218,239,504.77	100.00%	2019年4月
146	孔雀湖-孔雀湖四期	1,141,770,984.08	1,350,826,217.11	95.99%	2019年12月
147	大运河孔雀城7.6.1期	63,438,563.20	52,451,910.01	98.33%	2019年12月
148	潮白河-18期-潮白河.孔雀城	96,470,829.27	40,901,007.31	100.00%	2019年12月
149	潮白河孔雀城中央公园-枫香园	221,395,769.50	224,039,955.75	99.29%	2019年12月
150	邵府社区项目	3,800,035.29	4,057,121.00	100.00%	2017年6月
151	武陟孔雀城1.1期	1,602,786.38	1,648,657.94	100.00%	2019年12月
152	武陟孔雀城1.2期	11,579,787.30	12,326,472.62	100.00%	2020年8月
153	浑河孔雀城-沈阳孔雀城英国宫3.1期	1,806,479.65	2,934,920.99	100.00%	2019年6月
154	浑河孔雀城-英国宫2.1期	3,428,217.34	767,590.73	100.00%	2019年8月
155	浑河孔雀城-沈阳孔雀城剑桥郡2.2期	16,763,788.38	16,482,824.23	100.00%	2019年9月
156	浑河孔雀城-沈阳孔雀城剑桥郡3.1.2期	319,177.93	319,177.93	100.00%	2019年9月
157	江澜赋一期	135,793,182.08	147,917,972.79	98.20%	2019年4月
158	新滨孔雀城-孔雀城院落印象1期	20,029,175.35	25,821,766.24	98.87%	2019年9月

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
159	新滨湖孔雀城-新滨湖孔雀城云湖大境一期	610,158.61		100.00%	2020年7月
160	新滨湖孔雀城-新滨湖孔雀城院落印象三期	42,090.46	42,090.46	100.00%	2020年6月
161	来安孔雀城1期225亩项目	35,842,125.62	31,768,999.91	96.93%	2019年4月
162	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
163	来安景华35亩项目	3,653,837.54	4,952,513.69	92.13%	2019年11月
164	来安孔雀城3期63亩项目	5,128,824.73	5,266,439.43	100.05%	2019年4月
165	来安孔雀城5期88亩项目	436,577,580.16	436,577,580.16	100.00%	2020年6月
166	来安水口98亩项目	4,990,681.56	3,648,883.42	44.43%	2019年11月
167	和县孔雀城一期	7,657,926.86	3,103,225.98	98.62%	2019年10月
168	溧水马场路北G35地块	13,496,521.53	610,000.43	94.86%	2019年6月
169	溧水马场路南G36地块	26,351,007.38	102,568.83	91.45%	2019年6月
170	国际公寓项目	64,857,482.95	66,999,559.20	98.27%	2020年9月
171	商务会馆项目(83亩)	39,687,219.79	47,889,742.94	99.80%	2019年9月
172	致远小镇项目(604亩)	45,074,455.16	43,639,725.49	99.83%	2019年11月
173	霸州一砖北项目(196亩)	1,602,357,683.92	1,633,185,100.35	94.22%	2021年9月
174	文安孔雀城1期项目	1,485,533,854.90	75,673,795.21	99.42%	2020年8月
175	宏特项目	816,907,085.72	51,533,435.29	99.34%	2021年6月
176	廊和坊项目	7,594,939.94	6,868,888.52	81.60%	2018年8月
177	大运河孔雀城壹城南项目	119,016,357.35	119,036,267.44	98.16%	2019年6月
178	孔雀城幸福社区(一期)	8,262,498.64	8,934,310.53	100.00%	2020年5月
179	大运河-运河-九里	428,616,574.70	432,003,420.29	96.25%	2020年9月
180	剑桥郡7.2.1期	1,093,455,503.83	56,596,130.83	99.62%	2021年4月
181	牛驼7.3期	162,581,882.22	77,359,198.76	100.00%	2019年11月
182	悦城广场1期	828,571,816.99	7,569,409.39	99.68%	2020年8月
183	文创园1期	458,197,273.17	43,382,744.17	94.24%	2020年9月
184	白洋淀孔雀城1期	359,695,649.37	359,695,649.37	39.09%	2018年9月
185	永济新城项目	309,281,730.44	308,406,722.88	84.90%	2020年5月
186	固安东庄住宅项目	287,624,268.81	66,421,338.03	100.00%	2019年5月
187	嘉善孔雀城8期	2,467,296.09	1,596,098.86	99.99%	2019年4月
188	新西塘孔雀城-翰邻悦府(10期)	9,528,448.29	6,352,526.26	99.92%	2019年12月

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
189	新西塘孔雀城-翰峰悦府(11期)	26,805,626.87	19,211,382.32	99.66%	2020年8月
190	新西塘孔雀城-翰秀悦府(12期)	10,339,240.43	9,443,452.20	99.89%	2019年11月
191	新西塘孔雀城域外1期	2,185,839.53	5,409,692.49	100.00%	2019年9月
192	新西塘孔雀城罗星1期70亩	4,615,353.61	2,793,573.72	100.00%	2020年8月
193	新西塘孔雀城罗星2期74亩	3,385,109.86	2,471,630.96	100.00%	2020年7月
194	南浔孔雀城一期	33,430,450.83	51,795,266.56	99.20%	2019年12月
195	潮白河孔雀城雅璟园	53,259,299.70	68,733,255.64	98.81%	2020年12月
196	潮白河孔雀城紫薇园	1,542,572,478.12	1,542,002,637.76	99.90%	2021年9月
197	八达岭英国宫九期	22,762.53		99.80%	2017年10月
198	八达岭英国宫7期	165,137.60	165,137.60	100.00%	2019年3月
199	八达岭英国宫五期	95,338.53	95,338.53	98.94%	2020年5月
200	潮白馨居安置房项目	669,466.67	669,466.67	100.00%	2018年9月
201	江门孔雀城一期	259,383,731.91	316,676,885.96	72.17%	2020年7月
202	武陟孔雀城1.3期	573,478,387.67	579,567,670.76	98.34%	2020年12月
203	新郑孔雀城	2,954,891,802.36	3,008,932,986.77	95.75%	2021年10月
204	德清雅颂府	506,624.05	497,449.47	100.00%	2019年11月
205	浑河孔雀城-英国宫2.2期	3,071,454.23	3,215,490.94	100.00%	2020年12月
206	浑河孔雀城-剑桥郡3.2.2期	797,682.02	793,094.86	100.00%	2020年12月
207	浑河孔雀城-沈阳孔雀城学园里1.1期	120,974,410.19	48,511,569.25	99.10%	2020年8月
208	霸州五分2017年恒源122亩(榕园)	1,335,555,454.45	1,358,256,594.65	99.95%	2021年4月
209	问津一期	606,742,374.89	609,870,493.99	99.73%	2020年7月
210	孔雀城幸福社区项目(二期)	9,563,800.04	11,203,989.05	100.00%	2020年6月
211	新西塘孔雀城13期	469,575,899.44	3,140,948.59	98.00%	2021年2月
212	新西塘孔雀城14期	1,555,931,936.22	15,243,448.74	100.00%	2021年3月
213	来安香樟佳苑100亩项目	221,131,009.61	276,176,880.85	100.00%	2020年8月
214	和县孔雀城二期	123,457,031.19	65,695,409.08	45.58%	2020年11月
215	来安区域17年浦泰北112亩	316,805,473.92	85,464,501.28	81.93%	2020年11月

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
216	来安5区3期67亩珑悦印象项目	81,612,507.83	63,230,808.93	90.41%	2020年6月
217	新滨孔雀城-杭埠孔雀城云湖大镜二期	593,511,492.05	6,167,573.12	99.74%	2020年12月
218	新滨孔雀城-杭埠孔雀城云湖大镜三期	11,767,787.36	20,626,789.10	93.21%	2020年11月
219	南浔孔雀城二期	11,398,190.93	16,482,358.80	99.61%	2020年11月
220	大厂潮白河项目-潮白河孔雀城紫薇园	1,797,790,146.93	82,342,967.60	99.39%	2020年12月
221	八达岭高层-八达岭五彩天街三期	9,008,903.06	9,018,077.38	100.00%	2020年8月
222	河西营项目	169,124,770.89	128,187,989.32	98.19%	2020年12月
223	文创园2期	832,276,645.08	831,962,883.62	99.26%	2021年10月
224	任丘铂宫	1,121,186,902.90	1,121,744,602.90	100.00%	2021年11月
225	牛驼7.1期	761,186,394.24	761,463,084.67	95.76%	2022年9月
226	牛驼天赐	38,047,501.74	36,459,926.51	100.00%	2020年10月
227	郑南孔雀城1.1期	629,591,212.21	644,209,255.36	97.38%	2021年9月
228	香河经纬83亩项目	1,352,945,043.89	1,378,898,831.31	87.73%	2021年12月
229	邯郸区域2017年邯郸孔雀城1.1期111亩项目	1,203,144,698.45	1,203,438,276.45	99.76%	2021年5月
230	邯郸区域2018年邯郸孔雀城1.2期67亩项目	494,314,920.50	494,314,920.50	100.00%	2021年8月
231	高淳浅水湾-高淳G27G28项目	195,838,118.35	373,934,614.83	99.70%	2020年6月
232	幸福汇广场东区	203,664,107.97	206,175,954.86	59.54%	2021年7月
233	永清孔雀城1.3期锦园	33,945,897.80	36,512,285.90	99.56%	2020年5月
234	来安3区6期70亩	12,710,964.10	12,710,339.35	98.89%	2020年7月
235	来安3区5期57亩	11,253,994.50	11,253,994.50	6.10%	2021年6月
236	香河运河大道50亩-香河运河大道50亩	392,345,181.39	393,721,329.07	74.20%	2021年7月
237	大运河-7期一大运河孔雀城7.6.2期	1,655,857,543.86	1,271,693,420.12	83.64%	2021年8月
238	潮白河-伯顿庄园三期-潮白河.孔雀城	261,977,302.62	362,171,898.97	90.01%	2021年10月
239	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
240	八达岭高层-小镇中心100亩	699,210,651.61	702,071,468.07	90.33%	2021年9月

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
241	八达岭-怀来上院 646 亩 1 期	1,106,267,266.90	1,101,391,313.52	66.59%	2022 年 5 月
242	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	4,814,440.67	5,309,853.51	100.00%	2020 年 10 月
243	新西塘孔雀城-嘉善孔雀城 8.3 期 72 亩	1,500,346.33	1,166,540.83	100.00%	2020 年 6 月
244	团风一期	8,895,341.45	5,054,216.84	96.98%	2020 年 8 月
245	双柳二期	1,702,782,654.11	1,716,362,366.22	93.80%	2021 年 8 月
246	浑河孔雀城-沈阳孔雀城英国宫 3.2 期	2,800,847.99	3,268,737.91	100.00%	2020 年 9 月
247	浑河孔雀城-剑桥郡 4.2.2 期	480,018,894.06	19,160,550.84	100.00%	2021 年 1 月
248	武陟孔雀城 2.1 期	256,520,270.10	8,562,900.96	81.87%	2021 年 5 月
249	北戴河新区健康城滨海康养小镇(一期)	271,089,588.56	18,087,328.98	84.45%	2020 年 12 月
250	霸州 2018 年风情园 102 亩	845,296,065.30	854,469,347.98	99.84%	2021 年 10 月
251	新西塘孔雀城-嘉善孔雀城 9.1 期 37 亩	894,168,893.67	888,667,906.52	100.00%	2020 年 12 月
252	新南浔孔雀城-新南浔孔雀城 3.1 期 139 亩	1,672,280,673.84	1,753,091,552.92	98.96%	2021 年 10 月
253	江澜赋五期	331,700,284.47	11,781,657.73	51.30%	2021 年 6 月
254	问津 3.1 期	677,834,619.19	696,945,180.66	90.33%	2021 年 8 月
255	浑河孔雀城-沈阳孔雀城剑桥郡 6 期	728,336,210.82	734,504,442.92	100.00%	2021 年 7 月
256	德清区域 2018 年雷甸镇 72 亩	752,408,240.25	13,225,346.10	99.69%	2020 年 12 月
257	固安万利丰商业 33 亩	612,971,427.64	623,629,543.19	94.90%	2021 年 12 月
258	固安区域 2018 年牛驼 4.2 期高层项目	250,865,547.99	456,344,254.89	99.24%	2021 年 10 月
259	固安区域 2016 年牛驼 7.4 期 87 亩项目	301,511,396.74	319,024,780.26	99.10%	2022 年 9 月
260	蒲江孔雀城 1.0 期(66 亩)	190,463,256.23	12,821,485.98	66.32%	2021 年 6 月
261	杭埠孔雀城.云湖大境四期	325,176,685.04	327,285,428.15	99.75%	2021 年 5 月
262	杭埠孔雀城.云湖逸境一期	921,163,180.97	924,173,820.27	100.00%	2021 年 8 月

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
263	八达岭-怀来上院 646 亩 2 期	454,342,413.57	480,761,304.70	67.97%	2022 年 6 月
264	八达岭高层-怀来五彩天街 1 期 50 亩	357,769,873.46	365,601,173.44	66.23%	2022 年 5 月
265	大厂潮白河项目-潮白河孔雀城雅欣园	585,476,580.57	586,118,782.40	100.00%	2021 年 10 月
266	大厂潮白河项目-潮白河孔雀城雅韵园	1,175,208,796.11	1,180,635,953.83	99.75%	2021 年 10 月
267	大厂潮白河项目-潮白河孔雀城逸翠园	576,440,298.38	575,397,867.20	98.59%	2021 年 10 月
268	大厂潮白河项目-潮白河孔雀城雅玥园	716,992,913.89	724,169,457.00	93.46%	2021 年 10 月
269	大厂潮白河项目-大厂县城 40 亩	338,833,690.18	8,968,581.63	79.38%	2021 年 6 月
270	大厂菲美得 34 亩	530,381,218.62	530,381,218.62	98.34%	2021 年 8 月
271	固安航天振邦 198 亩	1,349,969,000.79	1,413,872,207.40	47.23%	2022 年 12 月
272	新空港-廊坊广阳区域南甸项目(地块三:开发地块)	463,597,587.53	472,672,161.02	60.77%	2022 年 8 月
273	新空港-廊坊北尖塔地块四(85.4 亩)项目	1,343,526,521.77	1,417,706,746.49	86.96%	2022 年 8 月
274	北戴河新区域内孔雀城 1.3 期	815,292,450.51	868,084,743.20	99.21%	2022 年 7 月
275	昌黎域内孔雀城 1.1 期(126 亩)	719,489,677.92	719,485,090.76	100.00%	2022 年 7 月
276	霸州 2019 年一砖南一期	1,079,890,303.13	1,085,633,731.63	100.00%	2022 年 6 月
277	霸州市政府北 105 亩	1,461,720,401.56	1,579,808,870.03	93.46%	2022 年 8 月
278	永清孔雀城-永清北关 63 亩	625,838,410.44	640,717,800.41	94.54%	2022 年 5 月
279	舒城孔雀城 3.6 期	701,455,941.77	716,334,011.49	98.79%	2021 年 9 月
280	舒城孔雀城 3.8 期	386,122,032.23	408,858,966.32	93.96%	2022 年 5 月
281	长丰孔雀城 1.0 期	454,045,433.00	324,343,553.97	89.76%	2021 年 6 月
282	长丰孔雀城 1.1 期	339,361,845.80	357,215,783.29	86.90%	2021 年 6 月
283	舒城孔雀城 3.9 期	311,494,092.22	357,689,026.71	81.11%	2022 年 3 月
284	镇江凌家湾项目	121,162,476.11	159,280,666.49	91.11%	2019 年 9 月
285	大厂潮白河项目-大厂田各庄 74 亩	1,480,875,725.51	1,490,525,300.77	99.65%	2021 年 10 月

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
286	大厂潮白河项目-大厂潮白馨居北 90 亩	1,675,233,410.96	1,563,931,449.22	97.89%	2021年10月
287	大厂潮白河项目-大厂窄坡 27 亩	482,187,463.33	488,409,734.29	99.52%	2021年10月
288	八达岭高层-怀来孔雀城 8.2 期酒店北 69 亩	373,030,790.32	418,753,540.91	44.64%	2022年9月
289	涿鹿孔雀城-粮库西 52 亩	110,646,087.62	120,330,428.77	41.49%	2021年7月
290	新西塘孔雀城-嘉善孔雀城 9.2 期	2,078,652,264.12	2,090,919,814.54	99.59%	2021年7月
291	新浦西孔雀城-嘉善经开孔雀城 1.0 期	828,763,459.33	945,960,286.80	92.77%	2021年11月
292	双柳 3.0 期	706,867,390.80		0.00%	2022年3月
293	问津 3.3 期	606,124,096.40	614,331,301.85	86.46%	2021年12月
294	孝感 1.0 期	443,587,207.43	452,502,826.82	52.62%	2022年5月
295	团风 2.0 期	115,400,557.92	171,678,812.60	66.45%	2022年3月
296	浑河孔雀城-沈阳孔雀城公馆 1 期	701,834,813.32	705,801,732.57	97.31%	2021年10月
297	武陟孔雀城 2.2 期	216,433,352.96	268,043,041.88	60.40%	2022年5月
298	郭店孔雀城 1.0 期	878,773,057.58	948,685,537.96	78.33%	2022年4月
299	高淳湖畔澜庭-高淳 G26 项目	316,720,193.91	444,005,427.13	91.74%	2021年10月
300	泾阳孔雀城 1.0 期	622,782,450.84	630,589,129.34	99.75%	2022年5月
301	固安牛驼 7.4.2 期 26 亩	165,537,335.96	193,041,923.17	100.00%	2022年9月
302	固安柏村一期 263 亩	588,129,605.60	706,927,346.86	18.01%	2022年12月
303	固安气象局 81 亩	523,782,195.80	652,641,103.71	70.12%	2023年4月
304	怡园(福星家园)	79,802,954.13	79,802,954.13	100.00%	2021年11月
305	元氏孔雀城 1.1 期	399,584,133.14	386,334,392.29	70.71%	2023年3月
306	南京开发区孔雀城 1.0 期	697,053,889.03	820,332,208.24	56.33%	2022年6月
307	江宁孔雀城 1.0 期项目	419,458,392.83	525,722,594.32	59.62%	2022年5月
308	溧水孔雀城 1.1	618,945,278.62	850,972,739.20	83.31%	2021年5月
309	溧水孔雀城 1.0	432,945,562.03	569,968,889.31	45.88%	2021年12月
310	大厂孔雀城 7.3 期 16 亩	147,355,196.71	203,332,317.73	95.76%	2022年10月
311	大厂潮白河孔雀城 18.5 期(辛杜 85 亩)	524,257,447.76	618,316,225.67	51.58%	2023年10月
312	德清 2.0 期	788,338,697.36	876,725,456.99	99.98%	2022年4月
313	嘉善孔雀城 9.3 期	1,038,247,586.86	1,442,292,442.43	98.51%	2021年11月
314	新郑孔雀城 2.0 期 35 亩	147,104,601.94	169,154,732.21	70.01%	2022年11月
315	武陟孔雀城 3.0 期 51 亩	161,047,088.35	222,122,145.67	96.77%	2023年4月

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
316	舒城孔雀城 3.4 期	219,064,768.61	481,278,930.18	83.30%	2022年8月
317	长丰孔雀城 1.3 期	132,496,167.47	176,602,147.31	83.86%	2022年6月
318	肥东孔雀城 1.0 期	233,200,672.30	450,871,472.10	77.46%	2022年10月
319	文景园项目	704,077,322.42	607,494,322.12	92.69%	2021年12月
320	逸景园项目	420,617,153.95	363,051,760.48	96.43%	2019年5月
321	顺景园	48,111,085.89	34,810,086.67	97.31%	2020年3月
322	大厂窄坡 117 亩	880,092,756.24	993,810,974.99	45.46%	2022年10月
323	牛驼 7.5 期	134,669,293.62	180,375,148.80	16.24%	2023年8月
324	拾光锦云-固安东徐北 170 亩	170,911,363.90	207,389,374.80	10.71%	2023年5月
325	嘉善孔雀城 9.4 期 78 亩	418,257,639.74	1,770,873,289.31	97.47%	2023年6月
326	德清孔雀城 3.1 期 58 亩	256,217,833.45	447,439,983.70	74.92%	2022年8月
327	南浔孔雀城 3.3 期 55 亩	76,829,898.85	126,695,403.11	44.30%	2023年1月
328	南浔孔雀城 3.4 期 89 亩	31,041,432.09	321,678,862.94	45.05%	2023年2月
329	霸州南夹河 73 亩	183,971,893.52	269,735,622.51	90.64%	2023年7月
330	霸州帝中海 27 亩	158,224,443.78	170,309,886.01	84.55%	2023年7月
331	新空港-廊坊东尖塔地块二十一(87.2亩)项目	502,074,150.42	701,778,082.38	59.24%	2023年7月
332	问津 3.4 期	125,982,369.84	221,375,725.63	50.34%	2022年8月
333	雨湖 1.0 期	16,193,171.49	23,236,968.70	5.15%	2023年5月
334	双柳 3.3 期	94,610,004.31		0.00%	2022年4月
335	黄陂 1.0 期	164,753,941.94		0.00%	2023年3月
336	蒲江孔雀城 1.1 期(84亩)	46,542,735.54	53,710,968.58	12.27%	2022年11月
337	孟庄孔雀城 1.0 期 96 亩	25,321,152.21	46,384,111.89	8.71%	2023年11月
338	武陟孔雀城 3.1 期 74 亩	9,117,760.33	21,504,396.76	16.24%	2023年8月
339	长丰孔雀城 1.2 期	4,542,992.55	29,286,633.54	16.02%	2022年5月
340	舒城孔雀城 3.2 期	43,684,772.97	192,286,759.23	56.01%	2023年2月
341	丰台创新中心 36 地块	700,315,073.39	700,315,073.39	20.82%	2020年12月
342	澜景园	21,717,957.44	39,774,290.33	11.08%	2023年6月
343	哈尔滨松北新区世茂大道项目一期	403,939,968.45	580,954,419.67	23.00%	2022年10月
344	武汉长江中心-御江轩项目		648,177,857.87	20.00%	2023年12月
345	南京金陵华夏中心项目一期	1,135,812,401.52	1,284,889,391.26	95.00%	2023年12月
346	舒城孔雀城 4.0 期		25,458,546.75	1.84%	2024年2月
347	文安孔雀城 64 亩		9,283,825.73	1.07%	2024年3月

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
348	人才家园二期 A 区、B 区项目		1,435,260.02	100.00%	2019 年 5 月
349	其他	24,914,054.40	21,143,471.26		
	合计	93,083,635,376.42	86,678,863,947.90		

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	229,328,932.33	2,355,079,895.50	2,213,522,824.48	370,886,003.35
二、离职后福利-设定提存计划	-	165,979,917.23	165,979,917.23	-
三、辞退福利	-	22,952,263.71	22,952,263.71	-
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合计	229,328,932.33	2,544,012,076.44	2,402,455,005.42	370,886,003.35

(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	229,328,932.33	2,090,487,498.97	1,948,930,427.95	370,886,003.35
二、职工福利费	-	33,720,548.19	33,720,548.19	-
三、社会保险费	-	108,215,418.99	108,215,418.99	-
其中：医疗保险费	-	100,981,641.37	100,981,641.37	-
工伤保险费	-	5,127,304.07	5,127,304.07	-
生育保险费	-	2,106,473.55	2,106,473.55	-
四、住房公积金	-	121,133,362.62	121,133,362.62	-
五、工会经费和职工教育经费	-	1,523,066.73	1,523,066.73	-

六、短期带薪缺勤	-	-	-	-
七、短期利润分享计划	-	-	-	-
合计	229,328,932.33	2,355,079,895.50	2,213,522,824.48	370,886,003.35

(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	-	159,147,309.80	159,147,309.80	-
2、失业保险费	-	6,832,607.43	6,832,607.43	-
3、企业年金缴费	-	-	-	-
合计	-	165,979,917.23	165,979,917.23	-

其他说明：

√适用 □不适用

注：本期应付职工薪酬较期初增加61.73%，主要系本期计提的薪酬部分未发放所致。

40、应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	2,182,193,388.63	1,875,530,201.45
企业所得税	6,520,170,392.15	6,684,235,196.17
个人所得税	123,102,906.05	78,650,129.87
城市维护建设税	147,542,211.93	128,852,711.14
教育费附加	136,675,937.53	118,675,080.53
土地增值税	231,844,390.61	270,226,274.86
土地使用税	14,468,611.46	18,697,290.68
房产税	15,651,262.02	15,237,762.03
其他	23,235,469.01	22,339,735.07
合计	9,394,884,569.39	9,212,444,381.80

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	8,627,281,501.53	2,707,661,938.87
应付股利		
其他应付款	13,477,720,109.80	14,741,209,638.89
合计	22,105,001,611.33	17,448,871,577.76

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	3,071,553,416.43	181,297,284.08
企业债券利息	4,387,312,552.27	2,353,314,835.31
短期借款应付利息	1,168,415,532.83	173,049,819.48
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计	8,627,281,501.53	2,707,661,938.87

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
九通基业投资有限公司	2,367,815,485.25	公司流动性阶段性紧张
华夏幸福基业股份有限公司	2,148,123,172.92	公司流动性阶段性紧张
CFLD (Cayman) Investment Ltd	770,604,116.30	公司流动性阶段性紧张
三浦威特园区建设发展有限公司	258,029,225.84	公司流动性阶段性紧张
合计	5,544,572,000.31	/

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	495,177,707.99	932,700,987.91
保证金	2,234,747,889.15	2,013,231,275.29
代收代缴款	1,513,652,622.06	1,525,512,298.75

预提费用	1,297,047,644.81	1,787,364,206.00
承债收购未偿还原股东借款	63,364,521.00	403,117,854.33
其他暂收款	1,494,335,312.49	1,490,737,872.89
股权收购款	3,156,111,382.34	3,501,875,975.04
合作方往来	2,588,774,348.01	2,919,373,593.48
限制性股票回购义务		167,295,575.20
借款罚息及违约金	634,508,681.95	
合计	13,477,720,109.80	14,741,209,638.89

(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
廊坊欢乐港湾房地产开发有限公司	270,000,000.00	未达到协议履行条件
河北大庆道桥工程有限公司	183,068,400.00	未达到协议履行条件
前进控股有限公司	160,000,000.00	未达到协议履行条件
南京银城房地产开发有限公司	153,000,000.00	未达到协议履行条件
合计	1,244,792,494.35	/

其他说明：

□适用 √不适用

42、持有待售负债

□适用 √不适用

43、1年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	33,480,991,859.21	22,465,428,938.60
1年内到期的应付债券	43,904,489,501.12	30,322,453,671.25
1年内到期的长期应付款	1,304,693,535.29	1,256,763,569.66
1年内到期的租赁负债	212,228,848.72	179,370,526.66
合计	78,902,403,744.34	54,224,016,706.17

其他说明：

注 1: 1 年内到期非流动负债较上年增加 45.51%，主要系 1 年内到期长期借款和应付债券增加所致。

注 2: 1 年内到期非流动负债中包含报告期内新增分别还款的长期借款、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) 1 年内到期的长期借款

项目	期末余额	期初余额
质押借款	14,452,637,390.29	6,009,038,460.00
抵押借款	6,644,113,257.65	5,953,838,400.00
保证借款	12,384,241,211.27	10,502,552,078.60
信用借款		
合计	33,480,991,859.21	22,465,428,938.60

注 1: 1 年内到期长期借款较上年增加 49.03%，主要系长期借款重分类至一年内到期。

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、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 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	1,304,693,535.29	1,256,763,569.66
合计	1,304,693,535.29	1,256,763,569.66

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	2,387,406,804.58	2,389,648,538.74
预提土地增值税	8,913,815,408.67	8,411,617,534.84
待转销项税	10,524,808,846.04	10,860,896,179.10
合计	21,826,031,059.29	21,662,162,252.68

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	269,773,610.72		2,821,935.48	226,389.28	28,917,000.00	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	2,119,874,928.02		119,431,098.75	26,448,876.56		2,146,323,804.58
合计	/	/	/	2,388,448,963.18	2,389,648,538.74	-	122,253,034.23	26,675,265.84	28,917,000.00	2,387,406,804.58

其他说明：

适用 不适用

45、长期借款

(1). 长期借款分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	23,972,062,293.26	24,938,743,500.00
抵押借款	20,101,526,506.31	22,395,660,915.33
保证借款	37,918,283,079.96	39,534,167,743.74
信用借款		
减：一年内到期长期借款	-33,480,991,859.21	-22,465,428,938.60
合计	48,510,880,020.32	64,403,143,220.47

长期借款分类的说明：

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

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

其他说明，包括利率区间：

适用 不适用

长期借款的利率区间为年利率 3.95%-11.60%。

46、应付债券

(1). 应付债券

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
16 华夏 02-136244	1,999,960,000.00	1,999,360,162.53
16 华夏 01-135082	2,800,000,000.00	2,800,883,870.03
16 华夏 04-135302	3,000,000,000.00	3,000,420,749.44
16 华夏 05-135391	2,000,000,000.00	2,000,304,386.04
16 华夏 06-135465	4,000,000,000.00	4,006,104,493.13
15 华夏 05-122494	3,673,035,011.04	3,659,755,026.48
16 华夏-136167	9,076,170.17	1,495,815,211.06
17 幸福基业 MTN001-101780003	1,800,000,000.00	1,796,893,459.55
18 华夏 02-143551	524,121,885.39	523,723,408.30
18 华夏 01-143550	2,472,139,330.18	2,470,645,957.45
18 华夏 03-143693	1,998,242,771.55	1,996,374,617.02
18 华夏 04-150683	1,144,555,863.57	1,143,462,980.55
18 华夏 06-155102	16,257,256.55	15,958,533.50
18 华夏 07-155103	3,987,737,231.58	3,986,638,268.07
19 华夏 01-155273	999,849,059.71	996,952,799.13
20 幸福基业 MTN001-102000447	1,000,000,000.00	996,118,279.57
20 幸福基业 MTN002-102000735	500,000,000.00	498,030,079.20
17 九通 01-非公开债	999,938,297.96	999,705,337.36
17 九通 03-非公开债	603,570,520.62	603,064,170.89
17 华夏 A4-固安 PPP	500,000,000.00	499,692,197.26
17 华夏 A5-固安 PPP	499,404,948.17	499,140,615.72
17 华夏 A6-固安 PPP	499,044,124.67	498,833,887.92
17 华夏次级债-固安 PPP	200,000,000.00	200,000,000.00
18 九通 01	1,088,418,215.20	1,087,986,794.90
18 九通 02	1,400,000,000.00	1,399,948,852.27
18 九通 03	910,000,000.00	910,601,757.25
19 问津 A2	300,000,000.00	299,350,332.59
19 问津 A3	299,102,766.71	298,670,842.16
19 问津 A4	298,643,664.51	298,331,629.16
19 问津 A5	298,367,525.00	298,127,569.55
19 问津 A6	298,183,999.90	297,992,088.27
19 问津次	260,000,000.00	260,000,000.00
19 九通 01	2,005,383,105.55	2,004,241,857.94
19 九通 03	997,989,597.08	997,564,264.22
20 德清 A2	312,001,320.64	349,175,855.36
20 德清 A3	302,807,800.77	339,028,099.23
20 德清 A4	302,665,929.33	338,940,899.53

20 德清 A5	302,581,950.31	338,889,430.79
20 德清次	270,000,000.00	270,000,000.00
17 固安九通 A4-142799	106,995,200.00	127,926,717.30
17 固安九通 A5-142800	119,358,464.45	142,721,968.22
17 固安九通 A6-142801	132,542,826.31	158,542,724.16
17 固安九通次-142802	35,926,415.01	35,906,352.35
2 亿美元优先票据- XS1835626810	1,468,197,710.07	1,278,914,592.12
2 亿美元优先票据- XS1860402954-7 月增发	1,463,843,063.18	1,277,327,380.89
1.1 亿美元优先票据- XS1860402954-8 月增发	806,361,583.16	704,432,671.55
1.2 亿美元优先票据- XS1860402954-9 月增发	877,989,834.53	765,914,821.39
1 亿美元优先票据- XS1860402954-10 月增发	729,173,404.00	634,478,299.08
1 亿美元优先票据- XS1860402954-11 月增发-1	733,365,166.30	640,864,922.84
1 亿美元优先票据- XS1860402954-11 月增发-2	732,423,666.17	639,429,136.05
0.7 亿美元优先票据- XS1860402954-12 月增发	514,576,237.52	450,468,289.37
1.4 亿美元高级债- XS1860402954-12 月增发	1,025,038,341.25	894,659,914.76
0.6 亿美元优先票据	442,407,903.76	388,966,138.16
5.3 亿美元（债券代码为 XS1953977326）高级无抵押定 息债券	3,929,770,080.03	3,459,235,669.29
3.5 亿美元（债券代码为 XS1972090119）高级无抵押定 息债	2,589,476,722.58	2,280,235,008.79
6.5 亿美元（债券代码为 XS1972092248）高级无抵押定 息债	3,550,941,207.17	4,227,559,027.45
5 亿美金（债券代码为 XS2100597256）高级无抵押定 息债-1 月	2,728,778,465.66	3,247,511,597.43
7 亿美金（债券代码为 XS2100597330）高级无抵押定 息债-1 月	3,814,889,740.86	4,541,458,424.53
3 亿美金（债券代码为 XS2189577906）2 年期高级无抵 押定息债	2,210,582,927.07	1,945,173,068.52

3.3 亿美金（债券代码为）2 年期高级无抵押定息债	1,789,640,311.57	2,127,536,168.44
6000 万美金（债券代码为 XS2100597330）高级无抵押定息债	297,067,185.58	351,748,217.05
减：一年内到期	-43,904,489,501.12	-30,322,453,671.25
合计	31,067,935,301.27	46,475,286,201.91

注：本期应付债券下降 33.15%，主要系重分类到一年内到期的非流动负债所致。

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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
15 华夏 05-122494	100.00	2015/10/22	7 年	3,970,000,000.00	3,659,755,026.48		101,192,984.10	13,279,984.56		3,673,035,011.04
16 华夏-136167	100.00	2016/1/20	7 年	1,487,394,990.00	1,495,815,211.06		3,880,639.50	835,959.11	1,487,575,000.00	9,076,170.17
18 华夏 02-143551	100.00	2018/5/29	5 年	522,365,094.34	523,723,408.30		17,769,507.96	398,477.09	355,447,000.00	168,674,885.39
18 华夏 01-143550	100.00	2018/5/29	4 年	2,462,578,301.89	2,470,645,957.45		61,366,438.38	1,493,372.73		2,472,139,330.18
18 华夏 03-143693	100.00	2018/6/19	4 年	1,989,960,000.00	1,996,374,617.02		43,799,805.99	1,868,154.53	1,339,300,000.00	658,942,771.55
18 华夏 06-155102	100.00	2018/12/20	5 年	2,987,264,150.94	15,958,533.50		535,561.62	298,723.05		16,257,256.55
18 华夏 07-155103	100.00	2018/12/20	7 年	3,983,018,867.93	3,986,638,268.07		164,635,616.46	1,098,963.51		3,987,737,231.58
19 华夏 01-155273	100.00	2019/3/25	5 年	995,500,000.00	996,952,799.13		27,423,937.14	2,896,260.58	995,219,000.00	4,630,059.71
17 九通 03-非公开债	100.00	2017/10/27	5 年	596,400,000.00	603,064,170.89		19,200,000.00	506,349.73		603,570,520.62
17 华夏 A6-固安 PPP	100.00	2017/12/19	6 年	497,750,000.00	498,833,887.92		16,500,000.00	210,236.75		499,044,124.67
17 华夏次级债-固安 PPP	100.00	2017/12/19	6 年	200,000,000.00	200,000,000.00					200,000,000.00

18 九通 01	100.00	2018/3 /12	5 年	1,085,095,000.00	1,087,986,794 .90		37,877,500.0 2	431,420.30		1,088,418,215. 20
19 问津 A4	100.00	2019/6 /25	4 年	297,300,000.00	298,331,629.1 6		10,500,000.0 0	312,035.35		298,643,664.51
19 问津 A5	100.00	2019/6 /25	5 年	297,300,000.00	298,127,569.5 5		10,800,000.0 0	239,955.45		298,367,525.00
19 问津 A6	100.00	2019/6 /25	6 年	297,300,000.00	297,992,088.2 7		10,950,000.0 0	191,911.63		298,183,999.90
19 问津次	100.00	2019/6 /25	6 年	260,000,000.00	260,000,000.0 0					260,000,000.00
19 九通 01	100.00	2019/1 0/31	5 年	1,991,000,000.00	2,004,241,857 .94		64,000,000.0 2	1,141,247.61		2,005,383,105. 55
19 九通 03	100.00	2019/1 2/06	5 年	995,500,000.00	997,564,264.2 2		34,900,000.0 2	425,332.86		997,989,597.08
20 德清 A3	100.00	2020/3 /19	3 年	338,640,000.00	339,028,099.2 3		10,099,478.1 8	193,701.54	36,414,000.00	302,807,800.77
20 德清 A4	100.00	2020/3 /19	4 年	338,640,000.00	338,940,899.5 3		10,901,024.0 8	139,029.80	36,414,000.00	302,665,929.33
20 德清 A5	100.00	2020/3 /19	5 年	338,640,000.00	338,889,430.7 9		11,061,333.2 4	106,519.52	36,414,000.00	302,581,950.31
20 德清次	100.00	2020/3 /19	5 年	270,000,000.00	270,000,000.0 0					270,000,000.00
17 固安九通 A6-142801	100.00	2017/3 /15	6 年	157,909,012.27	158,542,724.1 6		5,361,567.11	92,002.15	26,091,900.00	132,542,826.31
17 固安九通次 -142802	100.00	2017/3 /15	6 年	35,752,983.91	35,906,352.35			20,062.66		35,926,415.01

6.5 亿美元 (债券代码为 XS1972092248) 高级无抵押 定息债	1,306,840.00	2019/4/08	5 年	4,364,230,000.00	4,227,559,027.45		180,559,795.00	-676,617,820.28		3,550,941,207.17
5 亿美金 (债券代码为 XS2100597256) 高级无抵押 定息债-1 月	1,306,840.00	2020/1/14	3 年	3,447,700,000.00	3,247,511,597.43		111,436,725.00	-518,733,131.77		2,728,778,465.66
7 亿美金 (债券代码为 XS2100597330) 高级无抵押 定息债-1 月	1,306,840.00	2020/1/14	5 年	4,826,780,000.00	4,541,458,424.53		182,013,317.50	-726,568,683.67		3,814,889,740.86
3.3 亿美金 (债券代码为) 2 年期高级无抵押定息 债	1,306,840.00	2020/9/28	2 年	2,247,333,000.00	2,127,536,168.44		93,267,693.75	-337,895,856.87		1,789,640,311.57
6000 万美金 (债券代码为 XS2100597330) 高级无抵押 定息债	1,306,840.00	2020/10/14	5 年	363,794,887.99	351,748,217.05		15,601,141.50	-54,681,031.47		297,067,185.58

合计	/	/	/	41,645,146,289.27	37,669,127,024.82		1,245,634,066.57	- 2,288,316,823.55	4,312,874,900.00	31,067,935,301.27
----	---	---	---	-------------------	-------------------	--	------------------	-----------------------	------------------	-------------------

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

适用 不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

注 1：16 华夏 02-136244 的期初余额为 1,999,360,162.53 元，本期溢折价摊销 599,837.47 元，本期余额 1,999,960,000.00 元，到期日为 2021 年 3 月 3 日，列示为一年以内到期的非流动负债；

注 2：16 华夏 01-135082 的期初余额为 2,800,883,870.03 元，本期溢折价摊销-883,870.03 元，本期余额 2,800,000,000.00 元，到期日为 2021 年 3 月 9 日，列示为一年以内到期的非流动负债；

注 3：16 华夏 04-135302 的期初余额为 3,000,420,749.44 元，本期溢折价摊销-420,749.44 元，本期余额 3,000,000,000.00 元，到期日为 2021 年 3 月 24 日，列示为一年以内到期的非流动负债；

注 4：16 华夏 05-135391 的期初余额为 2,000,304,386.04 元，本期溢折价摊销-304,386.04 元，本期余额 2,000,000,000.00 元，到期日为 2021 年 4 月 18 日，列示为一年以内到期的非流动负债；

注 5：16 华夏 06-135465 的期初余额为 4,006,104,493.13 元，本期溢折价摊销-6,104,493.13 元，本期余额 4,000,000,000.00 元，到期日为 2021 年 5 月 12 日，列示为一年以内到期的非流动负债；

注 6：18 华夏 04-150683 的期初余额为 1,143,462,980.55 元，本期溢折价摊销 1,092,883.02 元，本期余额 1,144,555,863.57 元，到期日为 2021 年 9 月 10 日，列示为一年以内到期的非流动负债；

注 7：18 华夏 02-143551 的期初余额为 523,723,408.30 元，本期溢折价摊销 398,477.09 元，本期公告回售 355,447,000.00 元，本期余额 168,674,885.39 元，回售部分 355,447,000.00 元到期日为 2021 年 5 月 31 日，列示为一年以内到期的非流动负债；

注 8：18 华夏 03-143693 的期初余额为 1,996,374,617.02 元，本期溢折价摊销 1,868,154.53 元，本期公告回售 1,339,300,000.00 元，本期余额 658,942,771.55 元，回售部分 1,339,300,000.00 元到期日为 2021 年 6 月 21 日，列示为一年以内到期的非流动负债；

注 9：19 华夏 01-155273 的期初余额为 996,952,799.13 元，本期溢折价摊销 2,896,260.58 元，本期公告回售 995,219,000.00 元，本期余额 4,630,059.71 元，回售部分 995,219,000.00 元到期日为 2021 年 3 月 25 日，列示为一年以内到期的非流动负债；

注 10：17 幸福基业 MTN001-101780003 的期初余额为 1,796,893,459.55 元，本期溢折价摊销 3,106,540.45 元，本期余额 1,800,000,000.00 元，到期日为 2021 年 2 月 27 日，列示为一年以内到期的非流动负债；

注 11：20 幸福基业 MTN001-102000447 的期初余额为 996,118,279.57 元，本期溢折价摊销 3,881,720.43 元，本期余额 1,000,000,000.00 元，到期日为 2021 年 3 月 19 日，列示为一年以内到期的非流动负债；

注 12：20 幸福基业 MTN002-102000735 的期初余额为 498,030,079.20 元，本期溢折价摊销 1,969,920.80 元，本期余额 500,000,000.00 元，到期日为 2021 年 3 月 19 日，列示为一年以内到期的非流动负债；

注 13：17 九通 01-非公开债的期初余额为 999,705,337.36 元，本期溢折价摊销 232,960.60 元，本期余额 999,938,297.96 元，到期日为 2021 年 8 月 17 日，列示为一年以内到期的非流动负债；

注 14：17 华夏 A4-固安 PPP 的期初余额为 499,692,197.26 元，本期溢折价摊销 307,802.74 元，本期余额 500,000,000.00 元，到期日为 2021 年 6 月 30 日，列示为一年以内到期的非流动负债；

注 15：17 华夏 A5-固安 PPP 的期初余额为 499,140,615.72 元，本期溢折价摊销 264,332.45 元，本期余额 499,404,948.17 元，到期日为 2022 年 6 月 30 日，列示为一年以内到期的非流动负债；

注 16：18 九通 02 的期初余额为 1,399,948,852.27 元，本期溢折价摊销 51,147.73 元，本期余额 1,400,000,000.00 元，到期日为 2021 年 5 月 31 日，列示为一年以内到期的非流动负债；

注 17：18 九通 03 的期初余额为 910,601,757.25 元，本期溢折价摊销-601,757.25 元，本期余额 910,000,000.00 元，到期日为 2021 年 6 月 11 日，列示为一年以内到期的非流动负债；

注 18：19 问津 A2 的期初余额为 299,350,332.59 元，本期溢折价摊销 649,667.41 元，本期余额 300,000,000.00 元，到期日为 2021 年 6 月 25 日，列示为一年以内到期的非流动负债；

注 19：19 问津 A3 的期初余额为 298,670,842.16 元，本期溢折价摊销 431,924.55 元，本期余额 299,102,766.71 元，到期日为 2022 年 6 月 25 日，列示为一年以内到期的非流动负债；

注 20：20 德清 A2 的期初余额为 349,175,855.36 元，本期溢折价摊销 310,465.28 元，本期偿还 37,485,000.00 元，本期余额 312,001,320.64 元，到期日为 2022 年 3 月 19 日，列示为一年以内到期的非流动负债；

注 21：17 固安九通 A4-142799 的期初余额为 127,926,717.30 元，本期溢折价摊销 73,282.70 元，本期偿还 21,004,800.00 元，本期余额 106,995,200.00 元，到期日为 2021 年 4 月 23 日，列示为一年以内到期的非流动负债；

注 22: 17 固安九通 A5-142800 的期初余额为 142,721,968.22 元, 本期溢折价摊销 102,796.23 元, 本期偿还 23,466,300.00 元, 本期余额 119,358,464.45 元, 到期日为 2022 年 4 月 22 日, 列示为一年以内到期的非流动负债;

注 23: 2 亿美元优先票据-XS1835626810 的期初余额为 1,278,914,592.12 元, 本期溢折价摊销 189,283,117.95 元, 本期余额 1,468,197,710.07 元, 到期日为 2021 年 6 月 21 日, 列示为一年以内到期的非流动负债;

注 24: 2 亿美元优先票据-XS1860402954-7 月增发的期初余额为 1,277,327,380.89 元, 本期溢折价摊销 186,515,682.29 元, 本期余额 1,463,843,063.18 元, 到期日为 2021 年 7 月 31 日, 列示为一年以内到期的非流动负债;

注 25: 1.1 亿美元优先票据-XS1860402954-8 月增发的期初余额为 704,432,671.55 元, 本期溢折价摊销 101,928,911.61 元, 本期余额 806,361,583.16 元, 到期日为 2021 年 7 月 31 日, 列示为一年以内到期的非流动负债;

注 26: 1.2 亿美元优先票据-XS1860402954-9 月增发的期初余额为 765,914,821.39 元, 本期溢折价摊销 112,075,013.14 元, 本期余额 877,989,834.53 元, 到期日为 2021 年 7 月 31 日, 列示为一年以内到期的非流动负债;

注 27: 1 亿美元优先票据-XS1860402954-10 月增发的期初余额为 634,478,299.08 元, 本期溢折价摊销 94,695,104.92 元, 本期余额 729,173,404.00 元, 到期日为 2021 年 7 月 31 日, 列示为一年以内到期的非流动负债;

注 28: 1 亿美元优先票据-XS1860402954-11 月增发-1 的期初余额为 640,864,922.84 元, 本期溢折价摊销 92,500,243.46 元, 本期余额 733,365,166.30 元, 到期日为 2021 年 7 月 31 日, 列示为一年以内到期的非流动负债;

注 29: 1 亿美元优先票据-XS1860402954-11 月增发-2 的期初余额为 639,429,136.05 元, 本期溢折价摊销 92,994,530.12 元, 本期余额 732,423,666.17 元, 到期日为 2021 年 7 月 31 日, 列示为一年以内到期的非流动负债;

注 30: 0.7 亿美元优先票据-XS1860402954-12 月增发的期初余额为 450,468,289.37 元, 本期溢折价摊销 64,107,948.15 元, 本期余额 514,576,237.52 元, 到期日为 2021 年 7 月 31 日, 列示为一年以内到期的非流动负债;

注 31: 1.4 亿美元高级债-XS1860402954-12 月增发的期初余额为 894,659,914.76 元, 本期溢折价摊销 130,378,426.49 元, 本期余额 1,025,038,341.25 元, 到期日为 2021 年 7 月 31 日, 列示为一年以内到期的非流动负债;

注 32: 0.6 亿美元优先票据的期初余额为 388,966,138.16 元, 本期溢折价摊销 53,441,765.60 元, 本期余额 442,407,903.76 元, 到期日为 2021 年 12 月 27 日, 列示为一年以内到期的非流动负债;

注 33：5.3 亿美元（债券代码为 XS1953977326）高级无抵押定息债券的期初余额为 3,459,235,669.29 元，本期溢折价摊销 470,534,410.74 元，本期余额 3,929,770,080.03 元，到期日为 2021 年 2 月 28 日，列示为一年以内到期的非流动负债；

注 34：3.5 亿美元（债券代码为 XS1972090119）高级无抵押定息债的期初余额为 2,280,235,008.79 元，本期溢折价摊销 309,241,713.79 元，本期余额 2,589,476,722.58 元，到期日为 2022 年 4 月 8 日，列示为一年以内到期的非流动负债；

注 35：3 亿美金（债券代码为 XS2189577906）2 年期高级无抵押定息债的期初余额为 1,945,173,068.52 元，本期溢折价摊销 265,409,858.55 元，本期余额 2,210,582,927.07 元，到期日为 2022 年 6 月 16 日，列示为一年以内到期的非流动负债。

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	496,319,017.92	530,510,662.80
减：一年内到期的租赁负债	-212,228,848.72	-179,370,526.66
合计	284,090,169.20	351,140,136.14

其他说明：

无

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	213,624,921.27	295,094,029.13
专项应付款	94,631,020.16	94,677,894.66
合计	308,255,941.43	389,771,923.79

其他说明：

无

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	1,518,318,456.56	1,551,857,598.79
减：一年内到期部分（附注七、43）	-1,304,693,535.29	-1,256,763,569.66
合计	213,624,921.27	295,094,029.13

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
八大街公维基金（注 9）	46,874.50		46,874.50	-	专项资金
合计	94,677,894.66	-	46,874.50	94,631,020.16	/

其他说明：

注 1：根据 2009 年 10 月 30 日廊坊市政府审批通过的翟各庄改造方案以及翟各庄村全体村民表决同意书，将政府承担的拆迁补偿款拨付给廊坊市京御幸福房地产开发有限公司，并由廊坊市京御幸福房地产开发有限公司负责翟各庄拆迁建设。2019 年 6 月根据廊坊市广阳区人民政府及廊坊市住房和城乡建设局联合下发的廊广政[2019]53 号文，收到专项资金 2082.63 万元。

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

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

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

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

注 6：2015 年，怀来鼎兴投资开发有限公司根据冀财建[2013]276 号文件，收到东花园污水处理厂工程款项 120 万元。2015 年，怀来鼎兴投资开发有限公司根据冀财建[2013]331 号文件，收到东花园污水处理厂工程款项 30 万元。2016 年，怀来鼎兴投资开发有限公司根据冀财建[2013]331 号文件，收到东花园污水处理厂工程款项 250 万元。

注 7：2018 年邢台鼎兴园区建设发展有限公司根据邢台市财政局下发的邢市财建[2018]23 号文件，收到邢东新区管理委员会拨款 2920 万元，用于河盛北大街道路建设工程、振兴二路道理建设工程两个项目的建设。

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

注 9：幸福基业物业服务有限公司（第八大街）收到专项维修资金 4.69 万元用于第八大街的运维，报告期内已全部使用。

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	10,279,036.94		355,724.42	9,923,312.52	
合计	10,279,036.94	-	355,724.42	9,923,312.52	/

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)	4,247,340.28			5,776.68		4,241,563.60	与资产相关
博士后项目补助(注5)	529,695.79			129,947.76		399,748.03	与资产相关
农业科技园区科技奖励资金(注6)	103,333.43			19,999.98		83,333.45	与资产相关
小微企业创业创新项目(注7)	200,000.00			200,000.00		-	与资产相关
合计	10,279,036.94	-	-	355,724.42	-	9,923,312.52	

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。本期确认其他收益 0.58 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。报告期内确认其他收益 12.99 万元。

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 1.99 万元。

注 7：2018 年沈阳幸福基业房地产开发有限公司工业地产项目部根据沈阳市科技局下发的沈科发[2018]72 号文件，收到沈阳市小微企业两创政策资金众创空间补助 20 万元，报告期内已全部确认其他收益。

52、其他非流动负债

适用 不适用

53、股本

适用 不适用

单位：元币种：人民币

	期初余额	本次变动增减（+、-）				小计	期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他		
股份总数	3,913,236,742.00				-19,881,680.00	-19,881,680.00	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

发行时间	会计分类	股利率或利息率	金额	到期日或续期情况	转股条件	转换情况

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

注1: 2019年10月, 公司与控股股东华夏幸福基业控股股份公司(以下简称“华夏控股”)签署《永续期债权投资协议》, 利率为6.00%/年, 金额为18亿元人民币, 无固定贷款期限。

注2: 2020年5月, 公司与中融国际信托有限公司(以下简称“中融信托”)签署《永续债权投资合同》。本次交易涉及中融信托发起信托计划, 永续债权投资资金发放之日起至其满1年之日(不含)的期间, 利率为8.5%/年, 金额为不超过11亿元人民币, 无固定贷款期限。

注3: 2020年6月, 公司与中融国际信托有限公司(以下简称“中融信托”)签署《永续债权投资合同》。本次交易涉及中融信托发起信托计划, 永续债权投资资金发放之日起至其满1年之日(不含)的期间, 利率为8.5%/年, 金额为不超过30亿元人民币, 无固定贷款期限。

注4: 2020年7月, 公司与陕西省国际信托股份有限公司(以下简称“陕西国际信托”)签署《永续债权投资合同》。本次交易涉及陕西国际信托设立信托计划, 永续债权投资资金发放之日起至其满1年之日(不含)的期间, 利率为8.5%/年, 金额为不超过15亿元人民币, 无固定贷款期限。

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

注6: 2020年9月, 公司与深圳平安汇通投资管理有限公司(以下简称“平安汇通”)签署《永续债权投资合同》。本次交易涉及平安汇通发起设立资产管理计划, 永续债权投资资金发放之日起至其满18个月之日(不含)的期间, 利率为8%/年, 金额为不超过10亿元人民币, 无固定贷款期限。

注7: 2020年8月, 公司与平安资产管理有限责任公司(以下简称“平安资管”)签署《永续债权投资合同》。本次交易涉及平安资管发起设立两期债权投资计划, 永续债权投资资金发放之日起至其满2年之日(不含)的期间, 利率为8%/年, 合计金额为不超过60亿元人民币, 无固定贷款期限。

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

√适用 □不适用

单位: 元币种: 人民币

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
永续期委托贷款		16,432,000,000.00		711,393,073.05				17,143,393,073.05
合计		16,432,000,000.00		711,393,073.05				17,143,393,073.05

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明, 以及相关会计处理的依据:

√适用 □不适用

本期其他权益工具增加主要系计提未支付的可积累永续债利息所致。

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

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
限制性股票	167,295,575.20		167,295,575.20	
合计	167,295,575.20		167,295,575.20	

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期库存股减少，主要系回购限制性股票导致。

57、其他综合收益

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	
一、不能重分类进损益的其他综合收益							

其中： 重新 计量 设定 受益 计划 变动 额								
权益 法下 不能 转损 益的 其他 综合 收益								
其 他权 益工 具投 资公 允价 值变 动								
企 业自 身信 用风 险公 允价 值变 动								
二、 将重 分类 进损 益的 其他 综合 收益	1,448,707,819.90	260,372,269.73				267,741,230.05	- 7,368,960.32	1,716,449,049.95

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	1,243,592,023.22	260,372,269.73				267,741,230.05	- 7,368,960.32	1,511,333,253.27
其他	205,115,796.68							205,115,796.68

其他综合收益合计	1,448,707,819.90	260,372,269.73				267,741,230.05	- 7,368,960.32	1,716,449,049.95
----------	------------------	----------------	--	--	--	----------------	-------------------	------------------

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	1,938,950,813.10		276,414,183.29	1,662,536,629.81
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	1,938,950,813.10		276,414,183.29	1,662,536,629.81

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

60、未分配利润

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期	上年度
调整前上期末未分配利润	38,414,429,682.60	38,841,393,991.33
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		931,350,858.41
调整后期初未分配利润	38,414,429,682.60	39,772,744,849.74
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-9,479,907,306.78	3,665,490,000.01
减：提取法定盈余公积		148,225,448.68
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		4,516,594,363.50
转作股本的普通股股利		
其他权益（永续债）持有者利息	711,393,073.05	358,985,354.97

期末未分配利润	28,223,129,302.77	38,414,429,682.60
---------	-------------------	-------------------

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	20,731,550,472.85	19,662,259,526.35	37,143,229,385.98	19,687,138,858.94
其他业务	336,416,737.88	290,846,462.53	228,674,563.76	146,860,176.96
合计	21,067,967,210.73	19,953,105,988.88	37,371,903,949.74	19,833,999,035.90

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	13,209,062,268.62	1,935,669,364.98
基础设施建设	1,867,060,771.27	1,808,333,370.52	2,853,318,079.93	2,647,127,576.53
土地整理	1,926,324,063.95	1,889,561,838.23	3,427,078,403.84	3,221,572,192.60
园区运营维护	118,248,840.22	118,098,697.05	354,543,838.79	351,519,818.79
物业管理服务	607,809,632.99	499,852,412.63	494,418,072.96	409,690,444.64
房地产开发	14,918,092,371.12	14,091,520,272.14	15,958,796,329.32	10,423,724,836.96
其他	1,144,904,101.94	1,192,812,630.27	846,012,392.52	697,834,624.44
合计	20,731,550,472.85	19,662,259,526.35	37,143,229,385.98	19,687,138,858.94

主营业务（分地区）

分地区	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
环北京	10,587,409,363.34	9,767,495,261.84	13,970,503,105.65	7,294,223,489.49
外埠	10,144,141,109.51	9,894,764,264.51	23,172,726,280.33	12,392,915,369.45
合计	20,731,550,472.85	19,662,259,526.35	37,143,229,385.98	19,687,138,858.94

(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	8,759,365.30	24,658,520.00
城市维护建设税	43,021,507.67	62,413,765.59
教育费附加	41,879,865.51	59,730,644.99
房产税	25,221,276.19	37,270,749.78
土地使用税	36,949,861.60	47,089,215.40
车船使用税	109,668.92	142,644.83
印花税	9,069,149.14	23,833,826.18
土地增值税	1,080,512,794.28	1,757,955,238.30
其他	7,263,375.04	7,448,979.84
合计	1,252,786,863.65	2,020,543,584.91

其他说明：

本期税金及附加较上期减少 38.00%，主要系计提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	119,338,948.55	73,087,291.01
办公事务费	41,703,301.48	78,640,138.14
营销推广费	241,528,925.06	318,863,421.46
销售代理费	86,002,929.77	78,609,455.45
客户服务费	3,552,392.06	42,751,185.81
其他	22,414,682.73	24,466,036.22
合计	514,541,179.65	616,417,528.09

其他说明：

无

64、管理费用

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,388,561,377.14	1,280,148,676.96
招聘及培训	2,074,276.55	15,747,404.26
办公事务费	329,614,987.22	516,699,960.12
中介咨询费	175,515,684.40	366,386,803.65
折旧与摊销	354,094,562.64	385,738,898.39
其他	7,948,948.78	4,715,247.24
合计	2,257,809,836.73	2,569,436,990.62

其他说明：

本期管理费用中的职工薪酬微增，主要系职工薪酬资本化率降低所致。2021年上半年公司支付给职工的现金约24亿元，较上年同期下降55%，支付给职工的现金大幅下降。

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	1,212,946.81	3,400,443.80
合计	1,212,946.81	3,400,443.80

其他说明：

本期研发费用较上期减少64.33%，主要系研发设计费减少所致。

66、财务费用

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	5,828,066,680.14	2,459,487,089.43
减：利息收入	-194,683,528.94	-212,739,071.92
汇兑损益	65,311.94	8,033,941.51
减：汇兑收益	-4,603,595.44	-7,605,158.43
手续费	5,738,622.13	72,615,222.18
合计	5,634,583,489.83	2,319,792,022.77

其他说明：

本期财务费用较上期增加142.89%，主要系本期利息支出增加所致。

67、其他收益

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	50,198,594.59	96,493,293.70
合计	50,198,594.59	96,493,293.70

其他说明：

本期其他收益较上期减少 47.98%，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	-12,515,556.40	-65,664,647.92
处置长期股权投资产生的投资收益	133,657,726.93	51,361,986.59
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
委托他人投资或管理资产的损益	17,797,047.22	13,492,845.12
合计	138,939,217.75	-809,816.21

其他说明：

本期投资收益增加主要系处置长期股权投资产生的投资收益变动所致。

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	-5,517,330.75
合计	1,366,995.49	-5,517,330.75

其他说明：

本期公允价值变动收益主要系投资性房地产公允价值变动所致。

71、信用减值损失

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失		
应收账款坏账损失	-476,205,042.88	-100,638,820.37
其他应收款坏账损失	-167,758,395.45	-422,996,618.18
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	-643,963,438.33	-523,635,438.55

其他说明：

无

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	-1,400,886,142.20	-53,496.86
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	-99,958,804.92	-15,432,936.42
合计	-1,500,844,947.12	-15,486,433.28

说明：

本期资产减值损失主要系存货跌价准备计提增加所致。

73、资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
处置无形资产	32,514,292.41	70,754,816.95
处置固定资产	7,791,401.74	-1,216,831.53
合计	40,305,694.15	69,537,985.42

其他说明：

√适用 □不适用

本期资产处置收益较上期减少 42.04%，主要系无形资产处置所致。

74、营业外收入

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
罚没收入	32,750,518.37	25,940,678.46	32,750,518.37
违约金收入		10,901,880.15	

其他	5,460,967.20	7,950,521.99	5,460,967.20
合计	38,211,485.57	44,793,080.60	38,211,485.57

计入当期损益的政府补助

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

75、营业外支出

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计			
其中：固定资产处置损失			
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	22,707.15	79,607,677.65	22,707.15
罚款	209,348,804.04	2,301,300.27	209,348,804.04
其他	16,818,041.99	21,343,478.47	16,818,041.99
合计	226,189,553.18	103,252,456.39	226,189,553.18

其他说明：

本期营业外支出较上期增加 119.06%，主要系罚款增加所致。

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	404,762,130.49	3,131,658,887.24
递延所得税费用	-1,832,355,714.63	-118,487,267.53
合计	-1,427,593,584.14	3,013,171,619.71

(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	-10,648,049,045.90
按法定/适用税率计算的所得税费用	-2,662,012,261.48
子公司适用不同税率的影响	24,842.47
调整以前期间所得税的影响	178,783.70
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	946,135,758.72
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-1,138,464.95
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	223,462,026.69
合同取得成本暂时性差异	65,755,730.71
所得税费用	-1,427,593,584.14

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	432,934,142.08	285,608,477.08
押金	108,837,098.56	127,194,854.88
利息收入	194,683,528.94	212,739,071.92
备用金	1,381,882.43	18,138,651.56
代收代付款项	297,226,683.74	526,031,280.57
合计	1,035,063,335.75	1,169,712,336.01

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	804,017,718.27	802,669,329.15
往来款项	828,798,145.56	896,550,199.20
捐款	22,707.15	79,607,677.65
支付备付金	115,145,828.08	581,593,317.40
押金及保证金	197,442,297.25	325,507,409.61
合计	1,945,426,696.31	2,685,927,933.01

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	619,055,230.38	4,399,688,427.03
限制性股票回购款	118,548,888.00	20,097,891.00
少数股权回购价款	318,451,400.09	4,817,622,600.50
合计	1,056,055,518.47	9,237,408,918.53

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	-9,220,455,461.76	6,557,265,608.48
加：资产减值准备	1,500,844,947.12	15,486,433.28
信用减值损失	643,963,438.33	523,635,438.55
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	271,810,991.91	250,988,309.88
使用权资产摊销	96,034,623.77	
无形资产摊销	170,542,030.50	193,416,732.85
长期待摊费用摊销	216,771,526.26	249,460,598.22
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）	-40,305,694.15	-69,537,985.42
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	5,517,330.75
财务费用（收益以“-”号填列）	5,828,066,680.14	2,459,487,089.43
投资损失（收益以“-”号填列）	-138,939,217.75	809,816.21
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,887,973,192.18	-117,602,313.88
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	55,617,477.55	-1,529,892.64
存货的减少（增加以“-”号填列）	9,294,946,203.45	-12,771,819,320.70
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	2,993,502,992.16	-11,345,116,231.43
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-14,550,065,431.33	-4,490,799,684.19
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-4,767,005,081.47	-18,540,338,070.61
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	12,108,379,821.16	39,353,609,910.57
减：现金的期初余额	25,461,937,348.81	41,144,182,734.29
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	-13,353,557,527.65	-1,790,572,823.72

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

适用 不适用

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

适用 不适用

单位：元币种：人民币

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	451,464,787.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	129,263,459.66
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	322,201,327.34

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	12,108,379,821.16	25,461,937,348.81
其中：库存现金	313,752.29	317,589.49
可随时用于支付的银行存款	9,611,974,242.56	22,860,755,038.98
可随时用于支付的其他货币资金	2,496,091,826.31	2,600,864,720.34
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	12,108,379,821.16	25,461,937,348.81
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	1,871,876,980.65	农民工工资预储金、履约保证金等
存货	30,466,993,394.20	用于长短期借款及一年内到期的非流动负债抵押
固定资产	2,722,357,959.16	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	587,889,028.55	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	274,691,728.09	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	1,691,308,885.69	用于长短期借款及一年内到期的非流动负债抵押
合计	37,615,117,976.34	/

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	38,345,047.69	6.460100	247,712,842.58
欧元	10,349.71	7.686200	79,549.94
港币	23,499.46	0.832100	19,553.90
日元	-	0.058428	-
新加坡元	1,481,501.58	4.802700	7,115,207.64
印度尼西亚盾	627,312,820,338.17	0.000446	279,781,517.87
印度卢比	322.45	0.086972	28.04
马来西亚令吉	-	1.556000	-
菲律宾比索	4,320,157.56	0.132900	574,148.94
越南盾	2,526,416,775,730.00	0.000280	708,081,356.15
埃及镑	-	0.412337	-
韩元	-	0.005715	-
应收账款			
其中：美元	-	6.460100	-
欧元	-	7.686200	-
港币	-	0.832100	-
新加坡元	-	4.802700	-
印度尼西亚盾	180,576,349,006.18	0.000446	80,537,051.66
越南盾	481,407,142,447.00	0.000280	134,924,461.22
长期借款			
其中：美元	61,397,215.95	6.460100	396,632,154.76

欧元	-	7.686200	-
港币	-	0.832100	-
其他货币资金			
印度尼西亚盾	334,306,264,732.31	0.000446	149,100,594.07
越南盾	-	0.000280	-
其他应收款			
美元	9,857,618.92	6.460100	63,681,203.98
港币	25,136.00	0.832100	20,915.67
新加坡元	422,712.15	4.802700	2,030,159.64
印度尼西亚盾	655,403,634,566.00	0.000446	292,310,021.02
印度卢比	530,419.00	0.086972	46,131.60
越南盾	40,135,910,743.40	0.000280	11,248,931.84
应付账款			
美元	-	6.460100	-
印度尼西亚盾	3,472,880,890.10	0.000446	1,548,904.88
越南盾	270,929,105,776.00	0.000280	75,933,571.40
其他非流动金融资产			
印度尼西亚盾	12,522,080,000.00	0.000446	5,584,847.68
其他应付款			
美元	4,479,769.26	6.460100	28,939,757.38
新加坡元	60,277.50	4.802700	289,494.75
印度尼西亚盾	501,986,515,221.11	0.000446	223,885,985.79
印度卢比	79,791.00	0.086972	6,939.58
马来西亚令吉	10,000.00	1.556000	15,560.00
菲律宾比索	-	0.132900	-
越南盾	3,649,747,269,855.59	0.000280	1,022,918,317.07
预付账款			
美元	96,786,800.00	6.460100	625,252,406.68
港币	174,340.00	0.832100	145,068.31
新加坡元	145,808.20	4.802700	700,273.03
印度尼西亚盾	76,124,727,534.99	0.000446	33,951,628.48
印度卢比	477,436.00	0.086972	41,523.56
越南盾	124,724,967,418.53	0.000280	34,956,791.34
预收账款			
印度尼西亚盾	1,552,106,105,768.57	0.000446	692,239,323.17
越南盾	1,545,420,910,428.63	0.000280	433,136,663.99
应付利息			
美元	245,655,953.33	6.460100	1,586,962,024.11
长期应付债券			
美元	4,598,152,281.00	6.460100	29,704,523,550.46

其他说明：

无

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

√适用 □不适用

环球产业投资有限公司	中国香港	美元	主要结算货币
GLOBALINDUSTRIALINVESTMENTLIMITED			
华夏幸福（美国）孵化器公司	美国	美元	主要结算货币
CFLD(US)IncubatorServices, Inc			
华夏幸福美国公司	美国	美元	主要结算货币
CFLD(US)INC			
华夏幸福国际控股有限公司	香港	美元	主要结算货币
CFLDInternationalHoldingsLimited			
华夏幸福（新加坡）投资有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLD(SINGAPORE)INVESTMENTPTE. LTD.			
SNC 投资 1 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
SNCINVESTMENTI PTE. LTD.			
华夏幸福投资 2 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLDINVESTMENTII PTE. LTD.			
华夏幸福投资 3 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLDINVESTMENTIII PTE. LTD.			
华夏幸福投资 4 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLDINVESTMENTIV PTE. LTD.			
华夏幸福投资 6 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLDINVESTMENTVI PTE. LTD.			
华夏幸福投资 7 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLDINVESTMENTVII PTE. LTD.			
华夏幸福投资 8 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFCITYINVESTMENTVIII PTE. LTD.			
华夏幸福投资 9 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFCITYINVESTMENTIX PTE. LTD.			
华夏幸福投资 10 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFCITYINVESTMENTX PTE. LTD.			
华夏幸福投资 11 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLDINVESTMENTXI PTE. LTD.			
华夏幸福投资 12 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLDINVESTMENTXII PTE. LTD.			
华夏幸福投资 13 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLDINVESTMENTXIII PTE. LTD.			
华夏幸福投资 14 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLDINVESTMENTXIV PTE. LTD.			

华夏幸福投资 15 有限公司 CFLDINVESTMENTXVPTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 16 有限公司 CFLDINVESTMENTXVIPTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 17 有限公司 CFLDINVESTMENTXVIIIPTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 18 有限公司 CFCITYINVESTMENT18PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 19 有限公司 CFCITYINVESTMENT19PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 20 有限公司 CFCITYINVESTMENT20PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 21 有限公司 CFCITYINVESTMENT21PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 22 有限公司 CFCITYINVESTMENT22PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 23 有限公司 CFCITYINVESTMENT23PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
产业新城投资 26 有限公司 NEWINDUSTRYCITYINVESTMENT26PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
SNC 投资 29 有限公司 SNCINVESTMENT29PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 30 有限公司 CFLDINVESTMENT30PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 31 有限公司 CFLDINVESTMENT31PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 32 有限公司 CFLDINVESTMENT32PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 33 有限公司 CFLDINVESTMENT33PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
天鹅城（新加坡）投资有限公司 SWANCITY(SINGAPORE) INVESTMENTPTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
阿特拉斯环球投资 35 号有限公司 ATLASGLOBALINVESTMENT35PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 37 有限公司 CFLDINVESTMENT37PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
华夏幸福投资 38 有限公司 CFLDINVESTMENT38PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
产业新城 39 有限公司 NewIndustryPark39PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
产业新城 40 有限公司 NewIndustryPark40PTE. LTD.	新加坡	美元	主要结算货币
VNIC 投资 41 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币

VNICInvestment41Pte.Ltd			
VNIC 投资 42 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
VNICInvestment42Pte.Ltd			
VNIC 投资 43 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
VNICInvestment43Pte.Ltd			
产业新城 44 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
NewIndustryPark44PTE.LTD.			
阿特拉斯环球投资 45 号有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
ATLASGLOBALINVESTMENT45PTE.LTD.			
华夏幸福投资 46 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLDInvestment46Pte.Ltd			
华夏幸福投资 47 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
CFLDInvestment47Pte.Ltd			
华夏幸福埃及产业新城股份有限公司	埃及	埃及镑	主要结算货币
CFCityEgyptNewIntegratedCityS.A.E			
印度尼西亚产业新城唐格朗投资公司	印尼	印尼盾	主要结算货币
PT.INDONICTANGERANGINVESTMENT			
华夏幸福唐格朗产业新城发展有限公司	印尼	印尼盾	主要结算货币
PT.CFLDTANGERANGNEWINDUSTRYCITYDEVELOPMENT			
华夏幸福唐格朗投资公司	印尼	印尼盾	主要结算货币
PT.CFCITYTANGERANGINVESTMENT			
华夏幸福唐格朗天鹅城投资公司	印尼	印尼盾	主要结算货币
PTSWANCITYMJRTANGERANGINVESTMENT			
华夏幸福卡拉旺产业新城发展有限公司	印尼	印尼盾	主要结算货币
PTCFLDKARAWANGNEWINDUSTRYCITYDEVELOPMENT			
华夏幸福（印度）产业新城有限公司	印度	印度卢比	主要结算货币
CFLDINDIAINVESTMENTPRIVATELIMITED			
VNIC 投资 1 有限公司	越南	越南盾	主要结算货币
VNICInvestment1CompanyLimited			
华夏幸福（缅甸）产业新城有限公司	缅甸	缅甸元	主要结算货币
CFCityMyanmarNewIndustryCityLimited			
华夏幸福（马来西亚）产业新城有限公司	马来西亚	林吉特	主要结算货币
CFCITYNEWINDUSTRYTOWNSHIPMALAYSIASDN.BHD.			
华夏幸福（英国）投资有限公司	英国	英镑	主要结算货币
CFLD(UK)INVESTMENTLIMITED.			
SNC 投资 5 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
SNCINVESTMENT5PTE.LTD.			
SNC 投资 27 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
SNCInvestment27Pte.Ltd.			
SNC 投资 28 有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
SNCInvestment28Pte.Ltd.			
华夏幸福德国产业新城有限责任公司	德国	欧元	主要结算货币

CFLDGermanyNewIndustryCityGmbH			
埃及产业新城基础设施开发股份有限公司	埃及	埃及镑	主要结算货币
EgyptNewIntegratedCityInfrastructureDevelopmentS.A. E (Dormant)			
华夏幸福（菲律宾）产业新城股份有限公司	菲律宾	菲律宾比索	主要结算货币
CFCITYPHILIPPINESNEWINDUSTRYCITYCORPORATION			
仁泽产业新城有限公司	越南	越南盾	主要结算货币
NhonTrachNewIndustryCityCompanyLimited			
华夏幸福开曼投资公司	开曼	美元	主要结算货币
CFLD (Cayman) Investment Ltd.			
越南产业新城基础设施开发有限公司	越南	越南盾	主要结算货币
VietnamNewIndustryCityInfrastructureDevelopmentCo. Ltd			
阿特拉斯环球物业管理有限公司	印尼	印尼盾	主要结算货币
PT. AtlasGlobalPropertyManagement			
天鹅城国际控股有限公司	开曼	美元	主要结算货币
SwanCityInternationalHoldingsLimited			
越南大福莲花项目公司	越南	越南盾	主要结算货币
VINADAIPHUOC 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
CHINAFORTUNE (HONGKONG) SPORTS INDUSTRY DEVELOPMENT CO., LIMITED			
华夏幸福（香港）康养产业投资有限公司	香港	美元	主要结算货币
CFLD (HK) Elderly Care Industry Investment Co., Limited			
博耀国际有限公司	萨摩亚	港币	主要结算货币
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
URBANSPACE DESIGN AND PLANNING PTE. LTD.			
天鹅城三菱地所投资有限公司	新加坡	美元	主要结算货币
SNCMJR INVESTMENT PTE. LTD.			
诺诚（香港）产业投资有限公司	香港	美元	主要结算货币
NuoCheng (HK) Industry Investment Limited			
焯正（香港）产业投资有限公司	香港	美元	主要结算货币
ZhuoZheng (HK) Industry Investment Limited			
誉信（香港）产业投资有限公司	香港	美元	主要结算货币
YuXin (HK) Industry Investment Limited			

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	25,875,077.52	其他收益	25,875,077.52
进项税额加计抵减	8,551,192.31	其他收益	8,551,192.31
稳岗补贴	316,786.44	其他收益	316,786.44
以工代训补贴	17,100.00	其他收益	17,100.00
双创示范基地奖励资金	700,000.00	其他收益	700,000.00
中关村科技园区管理委员会奖补资金	10,000,000.00	其他收益	10,000,000.00
旅游厕所建设奖补资金	290,000.00	其他收益	290,000.00
博士后工作站项目补助	131,126.30	其他收益	131,126.30
廊坊市众创空间奖励资金	300,000.00	其他收益	300,000.00
河北省科技厅专项奖补资金	30,000.00	其他收益	30,000.00
徐汇区财政补贴扶持基金	30,000.00	其他收益	30,000.00
深圳科创委企业研究开发补贴	358,000.00	其他收益	358,000.00
“国家科技合作基地”奖励资金	500,000.00	其他收益	500,000.00
沈阳市科学技术局奖补资金	200,000.00	其他收益	200,000.00
军人减免补贴	1,074,775.24	其他收益	1,074,775.24
小规模纳税人增值税减免	4,032.84	其他收益	4,032.84
企业研发支持奖励资金	292,900.00	其他收益	292,900.00
孵化器科技服务平台认定奖励资金	200,000.00	其他收益	200,000.00
固安农博园政策支持资金	19,999.98	其他收益	19,999.98
就业困难人员社保补贴	5,936.25	其他收益	5,936.25
软著补贴	12,600.00	其他收益	12,600.00
上海市残疾人就业服务中心补贴	1,092.90	其他收益	1,092.90
车辆视频监控安装补助	10,000.00	其他收益	10,000.00
固安县科学技术和工业信息化局促进科技成果转化奖补资金	400,000.00	其他收益	400,000.00
职业技能提升资金和鉴定考核补贴资金	556,500.00	其他收益	556,500.00
大气污染治理资金	5,776.68	其他收益	5,776.68
疫情期间员工工资补贴	315,698.13	其他收益	315,698.13
合计	50,198,594.59		50,198,594.59

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
大厂回族自治县裕辰房地产开发有限公司	1.00	40	转让	2021-1-19	控制权已转移	1.00					参考交易价格	
南京裕达房地产开发有限责任公司	393,924,003.16	51	转让	2021-2-19	控制权已转移	-5,479,656.95					参考交易价格	
嘉兴裕恒房地产开发有限公司	94,018,187.00	100	转让	2021-2-22	控制权已转移	9,999,843.56					参考交易价格	
廊坊融科房地产开发有限公司	328,573,607.95	100	转让	2021-4-21	控制权已转移	-18,332,721.69					参考交易价格	
武汉裕泰轩房地产开发有限公司	28,655,532.00	51	转让	2021-5-10	控制权已转移	-21,462,168.00					参考交易价格	
武汉裕筑房地产开发有限公司	202,790,000.00	51	转让	2021-5-17	控制权已转移	32,890,307.83					参考交易价格	
华夏幸福(深圳)城市更新管理有限公司	98,376,223.33	100	转让	2021-6-10	控制权已转移	113,446,712.37					参考交易价格	
武汉宝业裕科置业有限公司	131,056,000.00	40	转让	2021-6-21	控制权已转移	22,595,408.81					参考交易价格	

其他说明:

适用 不适用

5、其他原因的合并范围变动

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

适用 不适用

序号	公司名称	新纳入合并范围原因	投资比例（%）
1	大福天鹅城三菱地所股份有限公司 Dai Phuoc SwanCity One MEA Joint Stock Company	新设	100.00
2	鼎顺产城（嘉善）企业管理有限公司	新设	20.00
3	廊坊市钦煜网络科技有限公司	新设	100.00
4	廊坊市广域佳科技有限公司	新设	100.00
5	霸州市裕泰房地产开发有限公司	新设	100.00
6	廊坊市振新程信息科技有限公司	新设	100.00
7	东莞市华智产业运营有限公司	新设	100.00
8	石家庄市振久邦诚企业管理咨询有限公司	新设	100.00
9	鼎兴产城南京企业管理有限公司	新设	20.00
10	廊坊市产发广兴信息技术咨询有限公司	新设	100.00
11	中山市中工伙伴房地产有限公司	新设	80.00
12	深圳商悦物业服务有限公司	新设	100.00
13	香河裕胜房地产开发有限公司	新设	100.00
14	廊坊市振裕邦网络科技有限公司	新设	100.00
15	珠海幸福基业物业服务有限公司	新设	100.00
16	东莞市伙伴产业服务有限公司	新设	100.00
17	石家庄市航振鑫邦贸易有限公司	新设	100.00
18	廊坊市振程兴信息科技有限公司	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
天津鼎达基业投资有限公司	天津市武清区	天津市武清区	园区投资开发与管理		100.00	投资设立
固安鼎凯园区建设发展有限公司	河北省固安县	河北省固安县	园区投资开发与管理		100.00	投资设立
无锡鼎鸿园区建设发展有限公司	江苏省无锡市	江苏省无锡市	园区投资开发与管理		100.00	投资设立
镇江鼎达园区建设发展有限公司	江苏省镇江市	江苏省镇江市	园区投资开发与管理		100.00	投资设立
香河鼎泰园区建设发展有限公司	河北省香河县	河北省香河县	园区投资开发与管理		100.00	投资设立
固安九通基业公用事业有限公司	河北省固安县	河北省固安县	公共事业管理		100.00	投资设立
固安九通基业园区建设发展有限公司	河北省固安县	河北省固安县	园区投资开发与管理		100.00	投资设立
沈阳华夏新城建设发展有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	市政公用工程施工承包		100.00	投资设立
大厂九通基业投资顾问有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	投资咨询管理		100.00	投资设立
固安肽谷药业科技有限公司	河北省固安县	河北省固安县	生物医药研发		100.00	投资设立
幸福基业投资有限公司	河北省固安县	河北省固安县	投资咨询	100.00		投资设立
廊坊幸福基业教育投资有限公司	河北省固安县	河北省固安县	教育产业进行投资及资产管理。		100.00	投资设立
廊坊幸福基业医疗投资有限公司	河北省固安县	河北省固安县	医疗产业进行投资及资产管理。		100.00	投资设立
廊坊裕筑房地产开发有限公司	河北省固安县	河北省固安县	房地产开发与销售		100.00	投资设立
无锡幸福基业房地产开发有限公司	江苏省无锡市	江苏省无锡市	房地产开发与经营		100.00	投资设立
廊坊市幸福基业房地产经纪有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	房屋买卖居间、代理，房屋租赁居间、代理		100.00	投资设立
嘉兴鼎泰园区建设发展有限公司	浙江省嘉善县	浙江省嘉善县	园区投资开发与管理		100.00	投资设立
固安九通新盛园区建设发展有限公司	河北省固安县	河北省固安县	园区投资开发与管理		100.00	投资设立
廊坊幸福农庄旅游开发有限公司	河北省固安县	河北省固安县	旅游资源开发、农业观光、旅游资产管理		100.00	投资设立
霸州鼎兴园区建设发展有限公司	河北省霸州市	河北省霸州市	园区投资开发与管理		100.00	投资设立
霸州孔雀城房地产开发有限公司	河北省霸州市	河北省霸州市	房地产开发销售		100.00	投资设立
嘉兴京御房地产开发有限公司	浙江省嘉善县	浙江省嘉善县	房地产开发与经营		100.00	投资设立
香河孔雀城房地产开发有限公司	河北省香河县	河北省香河县	房地产开发		100.00	投资设立
永清鼎泰园区建设发展有限公司	河北省永清县	河北省永清县	园区投资开发与管理		100.00	投资设立
永清孔雀城房地产开发有限公司	河北省永清县	河北省永清县	房地产开发与经营		100.00	投资设立

华夏幸福产业投资有限公司	北京市丰台区	北京市丰台区	投资咨询管理	100.00		投资设立
华夏幸福河北产业投资管理有限公司	河北固安县	河北固安县	产业投资		100.00	投资设立
华夏幸福资本管理有限公司	北京市丰台区	北京市丰台区	企业管理咨询	100.00		投资设立
嘉兴华夏幸福壹号投资合伙企业(有限合伙)	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市	实业投资			投资设立
嘉兴华夏幸福贰号投资合伙企业(有限合伙)	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市	实业投资			投资设立
固安幸福基业仓储服务有限公司	河北固安县	河北固安县	货物仓储服务		100.00	投资设立
华夏幸福(上海)产业投资有限公司	上海自贸区	上海自贸区	投资咨询管理		100.00	投资设立
华夏幸福(深圳)创业投资管理有限公司	深圳市前海深港合作区	深圳市前海深港合作区	投资咨询管理		100.00	投资设立
华夏幸福(廊坊)新兴产业股权投资基金中心(有限合伙)	河北固安县	河北固安县	咨询服务			投资设立
北京鼎鸿投资开发有限公司	北京市房山区	北京市房山区	项目投资		100.00	投资设立
华夏幸福(深圳)创业投资基金企业(有限合伙)	深圳市前海深港合作区	深圳市前海深港合作区	受托管理股权基建			投资设立
任丘鼎兴园区建设发展有限公司	河北任丘	河北任丘	园区建设投资		100.00	投资设立
霸州市九通基业水务有限公司	河北省霸州市	河北省霸州市	房地产开发与经营		100.00	投资设立
华夏幸福航空产业投资有限公司	河北固安工业园	河北固安工业园	航空产业园投资与资产管理、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
沈阳鼎凯基础建设开发有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	供热管网建设开发与运营		100.00	投资设立
廊坊孔雀海房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	房地产开发		100.00	投资设立
孔雀城保定房地产开发有限公司	河北省保定市	河北省保定市	房地产开发经营		100.00	投资设立
华夏幸福（北京）股权投资管理有限公司	北京市丰台区	北京市丰台区	投资管理		100.00	投资设立
白洋淀科技城投资有限公司	河北省保定市	河北省保定市	园区建设与管理		100.00	投资设立
秦皇岛鼎兴园区建设发展有限公司	河北省秦皇岛市	河北省秦皇岛市	园区建设与管理		100.00	投资设立
和县鼎兴园区建设发展有限公司	安徽省马鞍山市	安徽省马鞍山市	园区建设与管理		100.00	投资设立
来安鼎兴园区建设发展有限公司	安徽省滁州市	安徽省滁州市	园区建设与管理		100.00	投资设立
沈阳市永益基础设施发展有限公司	沈阳市	沈阳市	基础设施建设开发		90.00	投资设立
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	来安县汉河经济开发区管委会二楼	房地产开发与销售		100.00	投资设立
来安京御房地产开发有限公司	安徽省滁州市	来安县汉河镇管委会二楼	房地产开发与销售		100.00	投资设立
和县孔雀城房地产开发有限公司	安徽省马鞍山市	安徽省马鞍山市和县乌江镇七星路 1 号	房地产开发与经营		60.10	投资设立
武汉新洲孔雀城房地产开发有限公司	湖北省武汉市	武汉市新洲区邾城街余姚村一组	房地产开发与销售		100.00	投资设立
武汉孔雀海房地产开发有限公司	湖北省武汉市	武汉市江夏区郑店街办事处 2 楼 208 室	房地产开发与销售		100.00	投资设立
湖州孔雀城房地产开发有限公司	浙江省湖州市	湖州市南浔区南浔镇向阳路 601 号城市展览馆 2 楼-1	房地产开发与经营		100.00	投资设立
武陟孔雀城房地产开发有限公司	河南省焦作市	武陟县产业集聚区标准厂房区 9 号综合服务楼第二层	房地产开发与销售		100.00	投资设立
舒城孔雀城房地产开发有限公司	安徽省六安市	舒城县杭埠镇经济开发区	房地产开发与房销售		100.00	投资设立
南京孔雀海房地产开发有限公司	江苏省南京市	南京市江宁区东山街道东山总部商务园 A2 栋	房地产开发与经营		100.00	投资设立
文安孔雀城房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市文安县县委党校院内	房地产开发与销售		100.00	投资设立
固安幸福汇商业管理有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县新兴产业示范区	酒店会务管理；住宿服务		100.00	投资设立
大厂回族自治县幸福汇商业管理有限公司	河北省大厂县	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路 200 号	酒店管理、会务及展览服务		100.00	投资设立
霸州市幸福基业商业管理有限公司	河北省霸州市	河北省廊坊市霸州市孔雀城兰园 S3 楼	酒店管理、会务管理；住宿服务		100.00	投资设立
廊坊京御装饰工程有限公司	河北省大厂县	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路 200 号	建筑装饰装修工程		100.00	投资设立
霸州市幸福港湾商业管理有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市霸州市孔雀城兰园 S3 楼	园区产业服务；园区基础设施建设管理		100.00	投资设立
嘉兴幸福水街文化旅游发展有限公司	浙江省嘉善县	嘉善县大云镇创业路 555 号 1 幢 1 单元 1202 室	旅游资源开发、旅游资产管理		100.00	投资设立
廊坊幸福基业文化发展有限公司	河北省香河县	香河县永清路西侧新华大街北侧（华夏城市规划展览中心）	文化艺术交流活动、艺术推广服务		100.00	投资设立
华夏幸福（嘉善）文化影视产业园投资有限公司	浙江省嘉善县	嘉善县大云镇创业路 555 号 1 幢 1 单元 1203 室	文化艺术交流；资产管理；企业管理咨询		51.00	投资设立

北京华夏幸福产业投资基金(有限合伙)	北京市丰台区	北京市丰台区楼果园6号楼18层2132	非证券业务的投资、投资管理、咨询			投资设立
华夏幸福创新(北京)企业管理有限公司	北京市丰台区	北京市丰台区花乡四合庄1516-25、27地块(园区)	企业管理咨询、经济信息咨询		100.00	投资设立
华夏幸福产业管理有限公司	广东省深圳市	深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室(入驻深圳市前海商务秘书有限公司)	企业管理咨询、经济信息咨询	100.00		投资设立
大厂回族自治县鼎达投资开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路200号	园区投资开发与管理		95.00	投资设立
嘉兴鼎鸿园区建设发展有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市南湖区凌公塘路3339号(嘉兴科技城)1号楼359室	园区投资开发与管理		100.00	投资设立
雄县鼎兴园区建设发展有限公司	河北省保定市	河北省保定市雄县经济开发区东区	园区投资开发与管理		100.00	投资设立
武汉鼎鸿园区建设发展有限公司	湖北省武汉市	武汉市新洲区双柳街刘镇街	园区投资开发与管理		100.00	投资设立
武汉鼎凯园区建设有限公司	湖北省武汉市	武汉市江夏区郑店街办事处2楼203室	园区投资开发与管理		100.00	投资设立
武汉鼎实园区建设发展有限公司	湖北省武汉市	武汉市新洲区双柳街学林路	园区投资开发与管理		100.00	投资设立
嘉鱼鼎通园区建设发展有限公司	湖北省咸宁市	湖北省咸宁市嘉鱼县潘家湾镇苍梧岭村	园区投资开发与管理		100.00	投资设立
舒城鼎兴园区建设发展有限公司	安徽省六安市	安徽省六安市舒城县杭埠经济开发区管委会	园区投资开发与管理		100.00	投资设立
南京鼎通园区建设发展有限公司	江苏省南京市	南京市溧水经济开发区	园区投资开发与管理	10.00	90.00	投资设立
武陟鼎兴园区建设发展有限公司	河南省武陟县	武陟县产业集聚区标准厂房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	园区投资开发与管理		100.00	投资设立

		产业集聚区管委会办公楼四楼			
南京鼎达建设发展有限公司	江苏省南京市	南京市溧水经济开发区紫金科创中心	园区投资开发与管理	100.00	投资设立
深圳市华诚实业投资有限公司	广东省深圳市	深圳市南山区南山街道西海明珠大厦F座1401	房地产经纪及自有物业租赁	60.00	投资设立
深圳市华智产业园运营有限公司	广东省深圳市	深圳市南山区南山街道西海明珠大厦F座1401室	房地产经纪及自有物业租赁	60.00	投资设立
霸州市孔雀海房地产开发有限公司	河北省霸州市	河北省廊坊市霸州经济技术开发区孔雀城兰园S3号楼	房地产开发与经营	67.00	投资设立
怀来孔雀城房地产开发有限公司	河北省怀来县	怀来县东花园镇京北生态新城规划馆	房地产开发与经营	60.00	投资设立
南京京御幸福房地产开发有限公司	江苏省南京市	南京市溧水区经济开发区资金科创中心	房地产开发经营，自由房屋租赁服务	100.00	投资设立
马鞍山孔雀城房地产开发有限公司	安徽省马鞍山市	马鞍山市博望区博望镇永新路宁博置业总部大楼三号楼	房地产开发与销售，自有房屋租赁	100.00	投资设立
武汉孔雀洲房地产开发有限公司	湖北省武汉市	武汉市新洲区双柳街学林路	房地产开发与销售，自有房屋租赁	100.00	投资设立
南京孔雀城房地产开发有限公司	江苏省南京市	南京市溧水经济开发区紫金科创中心	房地产开发与销售，自有房屋租赁	34.00	投资设立
江门孔雀城房地产开发有限公司	广东省江门市	江门市江海区外海街道龙溪路388号首层	房地产开发及销售；房屋租赁	100.00	投资设立
邯郸孔雀城房地产开发有限公司	河北省邯郸市	河北省邯郸市丛台区中华北大街702号天琴大厦四层	房地产开发与经营	50.00	投资设立
邢台孔雀城房地产开发有限公司	河北省邢台市	河北省邢台经济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号东方大厦112室-27	非证券类业务的投资管理	100.00	投资设立
华夏幸福资产管理有限公司	广东省深圳市	深圳市龙岗区龙城街道黄阁路天安数码新城3栋4楼38室	投资及资产管理	100.00	投资设立
马鞍山鼎兴园区建设发展有限公司	安徽省马鞍山市	博望区博望镇永新路宁博置业商务总部大楼3#楼6层	园区投资开发与管理	100.00	投资设立
南京鼎实园区建设发展有限公司	江苏省南京市	南京市江宁区湖熟街道瑞泽路7号	园区投资开发与管理	90.00	投资设立
郑州鼎盛园区建设发展有限公司	河南省郑州市	郑州市上街区峡窝镇玉发大道与丹江南路交叉口西南角	园区投资开发与管理	100.00	投资设立
湖州鼎鸿园区建设发展有限公司	浙江省湖州市	德清县雷甸镇新大街45号	园区投资开发与管理	100.00	投资设立

定兴县鼎泰园区建设发展有限公司	河北省保定市	河北省保定市定兴县金台路中汇广场	园区投资开发与管理		100.00	投资设立
蒲江县鼎兴园区建设发展有限公司	四川省成都市	成都市蒲江县寿安镇迎宾大道88号1栋1-4层	园区投资开发与管理		100.00	投资设立
华夏幸福产业新城(惠州)投资运营有限公司	广东省惠州市	惠州市惠阳区镇隆镇楼寨村镇隆商业广场2楼A3A4A5	园区投资建设与运营管理		100.00	投资设立
华夏幸福(清远)产业新城发展有限公司	广东省清远市	广东省清远市新城静福路23号优信商务中心二号楼7层办公03号	土地整理投资、基础设施建设, 产业发展服务		100.00	投资设立
华夏幸福(武汉)产业新城发展有限公司	湖北省武汉市	武汉市黄陂区前川接到沙畈村任家沙畈43号	园区基础设施建设与管理		100.00	投资设立
华夏幸福丽泽(北京)置业有限公司	北京市丰台区	北京市丰台汽车博物馆西路8号院3号楼3层301室	房地产开发, 销售		100.00	投资设立
廊坊华夏幸福创新产业服务有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路200号	企业管理咨询、招商代理服务		100.00	投资设立
东莞市华昊实业投资有限公司	广东省东莞市	东莞市中堂镇三涌工业区4路华昊物流园A栋101室	实业投资、物业管理		60.00	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大街西侧商业街(乡村酒店)H207	房地产开发与销售		70.00	投资设立
廊坊市京御翔房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市安次区龙河经济开发区王常甫村	房地产开发及销售; 物业服务		65.00	投资设立
固安孔雀轩房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县新兴产业示范区	房地产开发与销售; 自有房屋租赁。		100.00	投资设立
昌黎孔雀城房地产开发有限公司	河北省昌黎县	昌黎工业园区规划饮马河大街北侧、侍郎山路东侧	房地产开发; 商品房销售; 自有房屋租赁。		100.00	投资设立
和县孔雀湖房地产开发有限公司	安徽省马鞍山市	安徽省马鞍山市和县乌江镇七星路1号	房地产开发与销售, 自有房屋租赁。		50.00	投资设立
廊坊市孔雀轩房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市安次区杨税务乡杨光大道26号办公综合楼203室(办公场所)	房地产开发与经营。		100.00	投资设立
秦皇岛孔雀城房地产开发有限公司	河北省秦皇岛市	秦皇岛北戴河新区抚昌黄公路北侧(昌黄公路1号)	房地产开发与销售、自有房屋租赁。		100.00	投资设立
来安孔雀湖房地产开发有限公司	安徽省来安县	来安县汉河经济开发区高新路8号	房地产开发与销售、自有房屋租赁。		100.00	投资设立
来安孔雀郡房地产开发有限公司	安徽省滁州市	安徽省滁州市来安县水口镇镇政府4楼	房地产开发及销售; 房屋租赁		100.00	投资设立
来安裕泰房地产开发有限公司	安徽省滁州市	安徽省滁州市来安县来安县汉河经济开发区高新路8号	房地产开发与销售; 自有房屋租赁。		100.00	投资设立
新郑市孔雀城房地产开发有限公司	河南省新郑市	新郑市人民路与神州路交叉口新郑市新港产业集聚区管委会办公楼四楼	房地产开发与销售; 自有房屋租赁。		50.00	投资设立
嘉鱼孔雀城房地产开发有限公司	湖北省咸宁市	嘉鱼县潘家湾镇苍梧岭村	房地产开发; 商品房销售; 房屋租赁服务。		100.00	投资设立

嘉兴孔雀海房地产开发有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市南湖区凌公塘路3339号(嘉兴科技城)1号楼255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	100.00		投资设立
东莞市华州实业投资有限公司	广东省东莞市	东莞市大朗镇长塘社区长塘第三工业区31号松湖云谷现代企业加速器屯溪楼2楼	实业投资，物业租赁、物业信息咨询。		60.00	投资设立
廊坊市京御创亿科技有限公司	河北省廊坊市	廊坊市广阳区新世纪步行街第五大街西侧商业街坊（乡村酒店）H207	计算机软件技术开发、技术咨询、技术服务		70.00	投资设立
获嘉县孔雀城房地产开发有限公司	河南省新乡市	亢村镇中原家居产业园招商中心三楼302室	房地产开发与经营；房地产租赁经营		100.00	投资设立
湖州南浔裕景房地产开发有限公司	浙江省湖州市	南浔镇向阳路601号城市展览馆2楼-7	房地产开发与销售；自有房屋租赁。		100.00	投资设立
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		80.00	投资设立
湖州南浔裕泰房地产开发有限公司	浙江省湖州市	南浔镇向阳路601号城市展览馆2楼-1	房地产开发与经营；自有房屋租赁		100.00	投资设立
华夏幸福产业新城（六安金安）有限公司	安徽省六安市	三十铺镇皋城东路A6号（集中示范园区管委会）	园区基础设施建设及管理		100.00	投资设立
武陟裕泰房地产开发有限公司	河南省焦作市	武陟县特色商业区覃怀大道北段东侧城市规划展览馆二层203室	房地产开发与销售；房屋租赁		100.00	投资设立
武汉青山区华夏幸福产业小镇发展有限公司	湖北省武汉市	工人村都市工业园291-A55号	园区基础设施建设与管理		100.00	投资设立

邯郸裕景房地产开发有限公司	河北省邯郸市	中华北大街29号新世纪阳光大厦19层	房地产开发与经营		100.00	投资设立
华夏幸福产业新城新密有限公司	河南省郑州市	袁庄乡袁庄村8组	园区基础设施建设与管理		100.00	投资设立
涿州市孔雀城房地产开发有限公司	河北省涿州市	双塔办事处华阳西路63-2号	房地产开发与经营；房屋租赁		100.00	投资设立
南京裕荣房地产开发有限公司	江苏省南京市	淳溪镇石白湖北路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	淳溪镇石白湖北路68-16号	房地产开发与销售、房屋租赁。		40.00	投资设立
眉山鼎志兴产业园建设开发有限公司	四川省眉山市	义和镇杨庙村二组（成眉石化园区）	产业园建设开发、运营		100.00	投资设立
来安裕山房地产开发有限公司	安徽省滁州市	汉河经济开发区高新路8号	房地产开发与销售；自有房屋租赁		100.00	投资设立
来安裕达房地产开发有限公司	安徽省滁州市	汉河经济开发区高新路8号	房地产开发与销售；自有房屋租赁		100.00	投资设立
来安裕盛房地产开发有限公司	安徽省滁州市	汉河经济开发区高新路8号	房地产开发与销售；自有房屋租赁		100.00	投资设立
团凤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	惠民街道涇渭路168号404室	房地产开发与销售；自有房屋租赁		51.00	投资设立
嘉善裕鼎房地产开发有限公司	浙江省嘉兴市嘉善县	罗星街道阳光东路181号2101室	房地产开发与销售；自有房屋租赁		100.00	投资设立
华夏幸福产业新城（孝感）有限公司	湖北省孝感市孝感区	祝站镇拓新二场村	园区运营维护服务，自有房屋租赁		100.00	投资设立
华夏幸福产业新城行唐发展有限公司	河北省石家庄市行唐县	朝阳路45号	园区基础设施建设与管理		100.00	投资设立
湘潭市孔雀城房地产开发有限公司	湖南省湘潭市雨湖区	鹤岭镇雨湖工业集中区院内后栋三楼	房地产开发与经营；房屋租赁		100.00	投资设立
长丰孔雀城房地产开发有限公司	安徽省合肥市肥东县	下塘镇小微企业创业基地零配件车间一楼、二楼	房地产开发与销售；自有房屋租赁		100.00	投资设立
嘉善越里左岸文化发展有限公司	浙江省嘉兴市嘉善县	大云镇武水路99号新西塘越里10号楼	文化艺术交流活动的策划、组织		100.00	投资设立
武汉裕轩房地产开发有限公司	湖北省武汉市新洲区	邾城街新洲大街96号	房地产开发销售，装饰装修工程施工		100.00	投资设立
华夏幸福（元氏）产业新城建设发展有限公司	河北省石家庄市元氏县	马村镇元氏大街395号	园区基础、公共设施建设与运营		100.00	投资设立
华夏幸福产业新城（绍兴柯桥）发展有限公司	浙江省绍兴市柯桥区	福全街道宏盛大厦6层611室	园区基础设施建设与管理		100.00	投资设立
武汉裕隆苑房地产开发有限公司	湖北省武汉市新洲区	双柳街道特1号一楼四室	房地产开发销售，装饰装修工程施工		100.00	投资设立
湖州南浔裕荣房地产开发有限公司	浙江省湖州市南浔区	南浔镇向阳路601号城市展览馆2楼-7	房地产开发与经营；房地产租赁经营		100.00	投资设立
华夏幸福产业新城（贵阳清镇）有限公司	贵州省贵阳市清镇	百花新城鲤鱼塘村青洲路旁	园区基础设施建设与管理		100.00	投资设立

嘉善澳华幼儿园有限公司	浙江省嘉兴市嘉善县	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微电机大厦厂房203	企业管理咨询，物业管理，投资兴办实业	100.00		投资设立
华夏幸福产业新城（惠东）有限公司	广东省惠州市惠东县	惠东县产业转移工业园	园区基础设施建设与管理		100.00	投资设立
嘉善裕佳房地产开发有限公司	浙江省嘉兴市嘉善县	罗星街道慈山路2183、2185号二层	房地产开发与销售；自有房屋租赁		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。		27.00	投资设立
绍兴裕达房地产开发有限公司	浙江省绍兴市柯桥区	福全街道宏盛大厦6层610室	房地产开发与销售；房屋租赁；		100.00	投资设立
廊坊市峰景晖装饰工程有限公司	河北省大厂回族自治县	蒋谭南路200号	设计、策划；建筑装饰装修		100.00	投资设立
固安孔雀郡房地产开发有限公司	河北固安县	河北固安县	房地产开发		100.00	投资设立
固安孔雀宫房地产开发有限公司	河北固安县	河北固安县	房地产开发		100.00	投资设立
固安温泉孔雀城房地产开发有限公司	河北固安县	河北固安县	房地产开发		100.00	投资设立
大厂孔雀宫房地产开发有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	房地产开发		100.00	投资设立
大厂孔雀海房地产开发有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省大厂回族自治县	房地产开发		100.00	投资设立

大厂孔雀郡房地产开发有限 公司	河北省大厂 回族自治县	河北省大厂回族自治 县	房地产开发		100.00	投资设立
廊坊市孔雀城房地产开发有 限公司	河北省廊坊 市	河北省廊坊市	房地产开发		100.00	投资设立
孔雀城有限公司	河北固安县	河北固安县	建材销售		100.00	投资设立
环宇产业（廊坊）企业管理 有限公司	河北固安县	河北固安县	企业管理咨询		100.00	投资设立
幸福基业物业服务有限公司	河北省廊坊 市	河北省廊坊市	实业投资、物业管理及租赁		100.00	同一控制 合并
九通基业投资有限公司	河北省廊坊 市	河北省廊坊市	工业园区投资及管理		100.00	同一控制 合并
大厂回族自治县弘润商贸有 限公司	河北省大厂 回族自治县	河北省大厂回族自治 县	商贸		100.00	非同一控 制合并
滦平瑞祥投资开发有限公司	河北省滦平 县	河北省滦平县	园区投资开发与管理		100.00	非同一控 制合并
昌黎瑞祥投资开发有限公司	河北省昌黎 县	河北省昌黎县	园区投资开发与管理		100.00	非同一控 制合并
廊坊市瑞祥基业投资有限公 司	河北省廊坊 市	河北省廊坊市	园区投资开发与管理		100.00	非同一控 制合并
廊坊市云天楼房地产开发有 限公司	河北省廊坊 市	河北省廊坊市	房地产开发、销售与经营		100.00	非同一控 制合并
北京丰科建房地产开发有限 公司	北京市丰台 区	北京市丰台区	房地产开发、销售与经营		100.00	非同一控 制合并
大厂孔雀城房地产开发有限 公司	河北省廊坊 市	河北省廊坊市	房地产开发、销售与经营		100.00	非同一控 制合并
廊坊泰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
河北华夏幸福足球俱乐部有 限公司	河北省石家 庄市	河北省石家庄市	体育产业开发		100.00	非同一控 制合并
霸州青旅房地产开发有限公 司	河北省霸州 市	河北省霸州市	房地产开发		100.00	非同一控 制合并
固安县新都温泉房地产开发 有限公司	河北省固安 县	河北省固安县	温泉旅游开发		100.00	非同一控 制合并
河北嘉蓝房地产开发有限公 司	河北省廊坊 市大厂回族自治 县	河北省廊坊市大厂回 族自治县	房地产开发、楼房销售		100.00	非同一控 制合并
北京丰科新元科技有限公司	北京丰台	北京丰台	房地产开发、销售与经营		49.00	非同一控 制合并
永清县瑞轩房地产开发有限 公司	河北省永清 县	河北省永清县	房地产开发与经营		100.00	非同一控 制合并
廊坊市精锐房地产开发有限 公司	河北省廊坊 市	廊坊市广阳区第五大 街商业街坊 HB118 号	房地产开发及销售；房地产项目 策划		100.00	非同一控 制合并
大厂回族自治县盛基恒宇房 地产开发有限公司	河北省大厂 县	大厂县夏垫镇京哈南	房地产综合开发、销售、建筑装 潢		90.00	非同一控 制合并
三河银燕房地产开发有限公 司	河北省三河 县	三河市黄土庄镇二百 户	城市房地产综合开发经营及基础 设施配套建设		90.00	非同一控 制合并

大厂回族自治县嘉宏房地产开发有限公司	河北省廊坊市大厂县	河北省廊坊市大厂回族自治县华安路东侧公路站段北侧	房地产开发销售、房地产咨询、物业管理		100.00	非同一控制合并
固安县晨晖房地产开发有限公司	河北省固安县	固安县工业园区	房地产开发		90.00	非同一控制合并
固安县悦城房地产开发有限公司	河北省固安县	河北省廊坊市固安县工业园区	房地产开发、销售		100.00	非同一控制合并
霸州市银华投资有限公司	河北省霸州市	霸州市开发区翠竹道瑞阳综合楼	温泉旅游及酒店房地产项目的投资与咨询		100.00	非同一控制合并
骏豪凯星(香河)房地产开发有限公司	河北省香河县	香河县永清路西侧新华大街北侧(华夏城市规划展览中心)	房地产开发与经营		100.00	非同一控制合并
河北叠彩城房地产开发有限公司	河北省永清县	永清县曹家务乡何麻营村西	房地产开发与经营		90.00	非同一控制合并
涿州致远房地产开发有限公司	河北省涿州市	涿州市东城坊镇(农大教学实验场)	房地产开发与销售;物业管理		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
霸州市世昌房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市霸州市开发区燕山路与长江道交口西北侧	房地产开发销售		100.00	非同一控制合并
廊坊景丰房地产开发有限公司	河北省永清县	河北省廊坊市永清县廊霸路东侧、金雀大街南侧	房地产开发与经营		100.00	非同一控制合并
廊坊丰景房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市永清工业园区百合路19号	房地产开发与经营		100.00	非同一控制合并
涿州市鹏华房地产开发有限公司	河北省保定市	河北省保定市涿州市刁窝乡徐里营二村	房地产开发与经营		100.00	非同一控制合并
香河龙御房地产开发有限公司	河北省香河县	香河县永清路西侧新华大街北侧(华夏城市规划展览中心)	房地产开发与销售		100.00	非同一控制合并
香河维远房地产开发有限公司	河北省香河县	香河县永清路西侧新华大街北侧(华夏城市规划展览中心)	房地产开发与经营		100.00	非同一控制合并
廊坊市锦域房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市新世纪步行街第五大街西侧商业街坊(乡村酒店)H109号	房地产开发、销售		100.00	非同一控制合并
北京永济恒业房地产开发有限公司	北京市	北京市海淀区杏石口路99号5幢三层302室	房地产开发与销售		70.00	非同一控制合并
廊坊明道房地产开发有限公司	河北省廊坊市	永清工业园区百合路19号	房地产开发与经营		90.00	非同一控制合并

霸州市中上房地产开发有限责任公司	河北省廊坊市霸州市	泰山路东侧龙江湖东道南侧	房地产开发、物业管理咨询、酒店管理咨询。		100.00	非同一控制合并
大厂回族自治县恒通房地产开发有限公司	河北省大厂回族自治县	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路200号	房地产开发、销售		100.00	非同一控制合并
河北精锐房地产开发有限公司	河北省霸州市	霸州市开发区泰山路519号	房地产开发及销售		100.00	非同一控制合并
永清县奥顺制袜有限公司	河北省永清县	永清县玉麟街57号	袜子、布匹、服装生产、销售		100.00	非同一控制合并
大厂民族工艺品实业有限责任公司	河北省大厂回族自治县	大厂县陈府乡陈府村	加工、销售、进出口相关的民族工艺品		100.00	非同一控制合并
中科廊坊科技谷有限公司	河北省廊坊市	廊坊开发区青果路111号	一级土地开发及相关基础设施建设和经营管理		100.00	非同一控制合并
河北固瑞德科技开发有限公司	河北省廊坊市	廊坊开发区科技谷	通信技术的开发、咨询、服务		100.00	非同一控制合并
霸州市惠昌商贸有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市霸州市开发区燕山路与长江道交口西北侧	销售供暖设备、五金配件、管道设备等		100.00	非同一控制合并
深圳市伙伴产业服务有限公司	广东省深圳市	深圳市南山区桃园路1号西海明珠大厦F座1401室	房地产经纪、房地产代理策划	60.00		非同一控制合并
深圳市伙伴行网络科技有限公司	广东省深圳市	深圳市南山区南油大道西桃园路南西海明珠花园F座1402	网络技术开发；广告业务		60.00	投资设立
河北澳福房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市经济技术开发区科技谷园区青果路111号2幢1101	房地产开发经营		100.00	非同一控制合并
廊坊东信生物科技有限公司	河北省廊坊市	廊坊开发区华祥路	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	生态城基础设施建设、运营、管理		100.00	非同一控制合并

		西侧商业街坊（乡村酒店）201室				
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
廊坊麒麟房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市永清县贾八里庄村北、朱庄村东南	房地产开发与经营。		67.00	非同一控制合并
廊坊鑫悦和房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市永清县贾八里村北、朱庄村东南	房地产开发与经营。		67.00	非同一控制合并
香河经纬房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市香河县家具大道63号经纬家居城A（1号）馆一层	房地产开发与销售，自有房屋租赁，物业服务。		100.00	非同一控制合并
廊坊津港投资有限公司	河北省霸州市	霸州津港经济开发区（许家堡村南）	对工业园区建设项目、工程建设项目等项目进行投资。		100.00	非同一控制合并
河北约基输送机械制造有限公司	河北省大厂回族自治县	大厂回族自治县邵府乡政府南路东	制造、销售、调试、修理输送机及输送机配件		100.00	非同一控制合并
大厂回族自治县世昌能源设备有限公司	河北省廊坊市大厂回族自治县	蒋谭南路200号	太阳能设备制造及销售、太阳能技术应用研究。		100.00	非同一控制合并
廊坊市荣华建设投资开发有限公司	河北省廊坊市广阳区	广阳经济开发区宏业路66号18#办公楼一层103	工业园区基础建设及房地产开发		100.00	非同一控制合并
大厂回族自治县绿美明静园林生态有限公司	河北省廊坊市大厂回族自治县	蒋谭南路200号	园林绿化、市政景观以及河道绿化		100.00	非同一控制合并
桂林甲天下休闲世界有限公司	广西省桂林市	广西省桂林市兴安县志玲路	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	房地产开发、经营；自有房屋租赁。		100.00	投资设立

		街西侧商业街坊(乡村酒店)HB108				
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	投资新设
大厂回族自治县裕鼎房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路200号	房地产开发、经营;自有房屋租赁。		27.00	投资设立
大厂回族自治县裕丰房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路200号	房地产开发、经营;自有房屋租赁。		51.00	投资设立
广州市伙伴房地产有限公司	广州市增城区	广州市增城区新塘镇荔新十二路96号1幢1901房	房地产中介服务;房地产咨询服务;		60.00	投资新设
惠州市伙伴产业服务有限公司	惠州市惠城区	惠州市惠城区惠州大道11号佳兆业中心二期(C座酒店、写字楼)22层01号、08号	物业管理、产业园区运营		60.00	投资新设
惠州市华智产业园运营有限公司	惠州市惠城区	惠州市惠城区惠州大道11号佳兆业中心二期(C座酒店、写字楼)22层01号、08号	房地产经纪服务		60.00	投资新设
成都伙伴产业服务有限公司	成都市温江区	成都市温江区涌泉街办清泉南街399号合能·珍宝琥珀三期5栋	房地产中介服务		60.00	投资新设

		1单元1层1号、1层6号				
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塹头振兴工业区二区第二栋一楼	为科技型中小企业提供技术研发、技术服务及孵化场所和共享设施		60.00	投资新设
深圳市华智恒投资发展有限公司	深圳市南山区	深圳市南山区粤海街道深圳湾科技生态园9栋B座21楼	投资兴办实业		60.00	投资新设
城市空间设计规划有限公司 URBANSPACE DESIGN AND PLANNING PTE. LTD.	新加坡	30 CECIL STREET #19-08 PRUDENTIAL TOWER SINGAPORE (049712)	土地规划和建筑；商业和管理咨询服务		100.00	投资新设
开封市裕轩房地产开发有限公司	河南省开封市	河南省开封市祥符区西姜寨乡人民政府院内	房地产开发、经营；自有房屋租赁。		100.00	投资设立
华夏幸福（武汉）房地产开发有限公司	湖北省武汉市	湖北省武汉市江岸区西马街高雄路16号3层1室	房地产开发、经营；自有房屋租赁。		100.00	投资设立
廊坊九通基业创新产业服务有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路200	企业管理咨询，招商代理服务，产业咨询服务等		100.00	投资设立
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	投资新设
元氏县钰泰房地产开发有限公司	河北省石家庄市	河北省石家庄市元氏县马村镇元氏大街395号	房地产开发与经营，自有房屋租赁		20.00	投资新设
肥东裕泰房地产开发有限公司	安徽省合肥市	安徽省合肥市肥东县店埠镇排头社区美食一条街24号101室	房地产开发、楼房销售及工业厂房开发与经营、房屋租赁服务		27.00	投资新设
长丰裕泰房地产开发有限公司	安徽省合肥市	安徽省合肥市长丰县下塘镇小微企业创业基地零配件车间一楼、二楼	房地产开发与销售，自有房屋租赁		60.00	投资新设
南京裕鼎房地产开发有限公司	江苏省南京市	江苏省南京市栖霞区经济技术开发区龙潭街道平港路1号办公楼1056室	房地产开发、销售及企业管理咨询、自有房屋租赁等		27.00	投资新设
嘉善裕辰房地产开发有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市嘉善县罗星街道孔雀城·朔院16幢12号一层	房地产开发与经营、自有房屋租赁		50.10	投资新设

团风裕联房地产开发有限公司	湖北省黄冈市	湖北省黄冈市团风县团风镇郟阳县村名委员会办公楼	房地产开发、商品房销售、装饰工程施工	40.00	投资设立
武汉裕达润房地产开发有限公司	湖北省武汉市	湖北省武汉市新洲区邾城街道新洲大街96号	房地产开发；商品房销售	50.00	投资新设
南京江雁元锦置业发展有限公司	江苏省南京市	江苏省南京市溧水区永阳镇大西门14号	房地产开发经营	34.00	投资新设
德清裕锦房地产开发有限公司	浙江省湖州市	浙江省湖州市德清县雷甸镇新大街45号	房地产开发经营、物业管理及房地产经纪等	51.00	投资设立
东莞市华佳创投资发展有限公司	广东省东莞市	广东省东莞市东城街道莞长路东城段120号2栋101室03	实业投资、商务信息咨询及企业管理咨询等	60.00	投资新设
东莞市华鑫创孵化器运营有限公司	广东省东莞市	广东省东莞市道滘镇虹南路3号101室	为科技型中小企业提供技术研发、技术服务及孵化场所和共享设施等	60.00	投资新设
广州华迈产业园运营有限公司	广州市增城区	广州市增城区新塘镇荔新十二路96号1幢1902房	房地产开发经营及房地产中介服务等	60.00	投资新设
佛山市中工伙伴房地产经纪有限公司	佛山市南海区	佛山市南海区桂城街道永胜西路22号新凯广场2座2914-2924室(住所申报)	房地产中介服务	60.00	投资新设
深圳市伙伴产学研投资有限公司	深圳市南山区	深圳市南山区粤海街道高新区社区白石路3609号深圳湾科技生态园二区9栋B2105	投资咨询、经济信息咨询及企业管理咨询等	60.00	投资新设
蒲江誉诺焯企业管理合伙企业(有限合伙)	四川省成都市	四川省成都市蒲江县寿安镇迎宾大道88号	企业管理、工程项目管理及商务咨询信息服务等		投资新设
鼎兴产城(嘉善)企业管理有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市嘉善县大云镇创业路555号1幢1107室	企业管理咨询、企业管理服务	20.00	投资设立
湘潭华夏幸福产业港开发有限公司	湖南省湘潭市	湖南省湘潭市雨湖区鹤岭镇雨湖工业集中区院内后栋三楼3001	以自有合法资产进行产业园的投资、管理等	100.00	投资设立
鼎鸿产城(马鞍山)企业管理有限公司	安徽省马鞍山市	安徽省马鞍山市博望区博望镇秦岭大道与海河路交叉口东南角	企业管理咨询, 企业管理服务	60.00	投资设立
鼎泰产城(嘉善)企业管理有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市嘉善县惠民街道惠民大道383号2号楼3楼305室	企业管理咨询, 企业管理服务	20.00	投资设立
鼎鸿产城(嘉善)企业管理有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市嘉善县惠民街道惠民大道383号2号楼3楼306室	企业管理咨询, 企业管理服务	20.00	投资设立
华夏幸福(珠海)产业新城发展有限公司	广东省珠海市	广东省珠海市斗门区白蕉科技园虹桥四路商业中心B区二楼2B05-7室(集中办公区)	产业新城项目投资及管理服务、园区管理服务等	100.00	投资新设
大厂回族自治县鼎兴鸿产业园有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路200号	产业园及自建类项目建设、开发、租赁、销售等	100.00	投资设立
大厂回族自治县鼎达鸿产业园有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路200号	产业园及自建类项目建设、开发、租赁、销售等	100.00	投资设立
大厂回族自治县鼎志鸿产业园有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路200号	产业园及自建类项目建设、开发、租赁、销售等	100.00	投资设立

鼎达产城（德清）企业管理有限公司	浙江省湖州市	浙江省湖州市德清县雷甸镇白云南路866号8号楼101室	企业管理咨询、企业管理服务		20.00	投资设立
鼎凯产城（湖州南浔）企业管理有限公司	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路555号B1幢2楼75号	企业管理咨询、企业管理服务		20.00	投资设立
鼎凯产城（嘉兴）企业管理有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市南湖区广益路3333号8幢916室	企业管理咨询，企业管理服务		20.00	投资设立
华御江（武汉）房地产开发有限公司	湖北省武汉市	湖北省武汉市武昌区武珞路628号A座24层11、12号鹏协创孵化器A10	房地产开发；物业管理		100.00	投资设立
御江丰（武汉）房地产开发有限公司	湖北省武汉市	湖北省武汉市武昌区徐家棚街和平大道750号绿地国际金融城A3地块二期C1栋1层1室-2	房地产开发；物业管理		100.00	投资设立
御江坤（武汉）房地产开发有限公司	湖北省武汉市	湖北省武汉市武昌区徐家棚街和平大道绿地国际金融城A3地块二期C1栋1层1室-4	房地产开发；物业管理		100.00	投资设立
御江轩（武汉）房地产开发有限公司	湖北省武汉市	湖北省武汉市武昌区徐家棚街和平大道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	房地产开发；物业管理		100.00	投资设立

		城 A3 地块二期 C1 栋 1 层 1 室-3				
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（修文县经济开发区管理委员会六楼）	房地产开发与销售，自有房屋租赁		100.00	投资设立
鼎泰产城（无锡）企业管理有限公司	无锡市梁溪区	无锡市梁溪区南湖大道 503 号传感设备产业园 1 号楼 201-203 室	企业管理服务；企业管理咨询		20.00	投资设立
固安南华房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县新兴产业示范区	房地产开发与销售		100.00	非同一控制合并
CFLD (US) Inc.	美国	美国	多种经营		100.00	投资设立
华夏幸福国际控股有限公司 CFLD International Holding Limited	香港	UNIT 1102-1103, 11/F., WING TUCK COMMERCIAL CENTRE 177-183 WING LOK STREET SHEUNG WAN, HONG KONG	投资控股	100.00		投资设立
华夏幸福（新加坡）投资有限公司 CFLD (SINGAPORE) INVESTMENT PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, 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 SNC INVESTMENT I PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福投资 2 有限公司 CFLD INVESTMENT II PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福投资 3 有限公司 CFLD INVESTMENT III PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福投资 4 有限公司 CFLD INVESTMENT IV PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福投资 6 有限公司 CFLD INVESTMENT VI PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理；投资咨询		100.00	投资设立

FLD INVESTMENT VI PTE. LTD.		01, Straits Trading Building, Singapore	Tr				
华夏幸福投资 7 有限公司 FLD INVESTMENT VII PTE. LTD.	C 新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore	Tr	项目投资及投资管理；投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福投资 8 有限公司 F CITY INVESTMENT VIII PTE. LTD.	C 新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore	Tr	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 F CITY INVESTMENT IX PTE. LTD.	C 新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore	Tr	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 F CITY INVESTMENT X PTE. LTD.	C 新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore	Tr	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 FLD INVESTMENT XI PTE. LTD.	C 新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore	Tr	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 FLD INVESTMENT XII PTE. LTD.	C 新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore	Tr	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 FLD INVESTMENT XIII PTE. LTD.	C 新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore	Tr	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 FLD INVESTMENT XIV PTE. LTD.	C 新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore	Tr	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 FLD INVESTMENT XV PTE. LTD.	C 新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore	Tr	项目投资及投资管理；投资咨询		50.99	投资设立

华夏幸福投资 16 有限公司 FLD INVESTMENT XVI PTE. LTD.	C 新加坡	9 Battery Road #15- 01, Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理; 投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福投资 17 有限公司 FLD INVESTMENT XVII PTE. LTD.	C 新加坡	9 Battery Road #15- 01, Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理; 投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福投资 18 有限公司 F CITY INVESTMENT 18 PTE. LTD.	C 新加坡	9 Battery Road #15- 01, Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理; 投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福投资 19 有限公司 F CITY INVESTMENT 19 PTE. LTD.	C 新加坡	9 Battery Road #15- 01, Straits Trading Building, Singapore	项目投资及投资管理; 投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福投资 20 有限公司 F CITY INVESTMENT 20 PTE. LTD.	C 新加坡	9 Battery Road #15- 01, Straits Tr ading Building, Singa pore	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 F CITY INVESTMENT 21 PTE. LTD.	C 新加坡	9 Battery Road #15- 01, Straits Tr ading Building, Singa pore	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 F CITY INVESTMENT 22 PTE. LTD.	C 新加坡	9 Battery Road #15- 01, Straits Tr ading Building, Singa pore	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. INDONIC TANGERANG INVESTMENT	印尼	印尼	real estate and industry park		100.00	投资设立
华夏幸福唐格朗产业新城发 展有限公司 PT. CFLD TANGERANG NEW INDUSTRY CITY DEVELOPMENT	印尼	印尼	real estate and industry park		99.998	投资设立
华夏幸福唐格朗投资公 司 PT. CFCITY TANGERANG INVESTMENT	印尼	印尼	real estate and industry park		100.00	投资设立
华夏幸福卡拉旺投资公 司 PT. CFCITY KARAWANG INVESTMENT	印尼	印尼	real estate and industry park		50.95	投资设立
华夏幸福卡拉旺产业新城发 展有限公司 PT CFLD	印尼	印尼	real estate and industry park		100.00	投资设立

KARAWANG NEW INDUSTRY CITY DEVELOPMENT						
华夏幸福（印度）产业新城有限公司 CFLD INDIA INVESTMENT PRIVATE LIMITED	印度	印度	real estate and industry park		100.00	投资设立
VNIC 投资 1 有限公司 VNIC Investment 1 Company Limited	越南胡志明市	7th Floor, Unit 701-702, Kumbo Asiana Plaza, 39 Le Duan Boulevard, Ben Nghe Ward, District 1, Ho Chi Minh City, 700000	real estate		100.00	投资设立
华夏幸福（缅甸）产业新城有限公司 CF CITY MYANMAR NEW INDUSTRY CITY LIMITED	缅甸		real estate and industry park		100.00	投资设立
华夏幸福（英国）投资有限公司 CFLD (UK) INVESTMENT LIMITED.	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 CF CITY INVESTMENT 23 PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore 049910	项目投资及投资管理；投资咨询		100.00	投资设立
产业新城投资 26 有限公司 NEW INDUSTRY CITY INVESTMENT 26 PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore 049910	项目投资及投资管理；投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福德国产业新城有限责任公司 CFLD Germany New Industry City GmbH	德国柏林市	Karl-Liebknecht-Straße 5, 10178 Berlin	Marketing and investment in industrial		100.00	投资设立
埃及产业新城基础设施开发股份有限公司 Egypt New Integrated City Infrastructure Development S. A. E	埃及新开罗市	Units No. 101 and 102, second Floor, Building A2, Plot 14 B01,, Cairo Festival City,, New Cairo, Egypt	产业区，城市区等区域的规划研究		100.00	投资设立
SNC 投资 29 有限公司 SNC INVESTMENT 29 PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore 049910	项目投资及投资管理；投资咨询		100.00	投资设立
天鹅城（新加坡）投资有限公司 SWANCITY (SINGAPORE) INVESTMENT PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #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 ATLAS	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading	项目投资及投资管理；投资咨询		100.00	投资设立

GLOBAL INVESTMENT 35 PTE. LTD.		Building, Singapore 049910				
SNC 投资 5 有限公司 SNC Investment 5 Pte.Ltd	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore 049910	项目投资及投资管理; 投资咨询		100.00	投资设立
VNIC 投资 41 有限公司 VNIC Investment 41 Pte.Ltd	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore 049910	项目投资及投资管理; 投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福埃及产业新城股份有限公司 CF City Egypt New Integrated City S. A. E	埃及	Rooms No. 2218 and 2219 of the 22nd floor, North Tower, Nile City Tower, Ramlet Beaulac, Cournich El NiL, Cairo	real estate and industry park		100.00	投资设立
华夏幸福(菲律宾)产业新城股份有限公司 CF CITY PHILIPPINES NEW INDUSTRY CITY CORPORATION	菲律宾	菲律宾	real estate and industry park		100.00	投资设立
华夏幸福投资 37 有限公司 CFLD INVESTMENT 37 PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore 049910	项目投资及投资管理; 投资咨询		100.00	投资设立
华夏幸福投资 38 有限公司 CFLD INVESTMENT 38 PTE. LTD.	新加坡	9 Battery Road #15-01, Straits Trading Building, Singapore 049910	项目投资及投资管理; 投资咨询		100.00	投资设立
仁泽产业新城有限公司 Nhon Trac New Industry City Company Limited	越南	Road No. 7, Eastern Saigon Urban Area, Long Tan Commune, Nhon Trach District, Dong Nai Province	real estate and industry park		100.00	投资设立
华夏幸福开曼投资公司 CFLD (Cayman) Investment Ltd.	英国开曼	Ogier Global (Cayman) Limited, 89 Nexus Way, Camana Bay, Grand Cayman, KY1-9009, Cayman Islands	一切不被开曼法律禁止的商业活动		100.00	投资设立
产业新城 44 有限公司 New Industry Park 44 PTE. 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 Atlas	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

Global Investment 45 Pte. Ltd.						
华夏幸福投资 46 有限公司 CFLD Investment 46 Pte. 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 CFLD Investment 47 Pte. 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： Công Ty TNHH Phát Triển Hạ Tầng Thành Phố Công Nghiệp Mới Việt Nam 英： Vietnam New Industry City Infrastructure Development Co.Ltd	越南	越南	工程建设；项目管理咨询		100.00	投资设立
阿特拉斯环球物业管理有限公司 PT. Atlas Global Property Management	印度尼西亚	Equity Tower, Lantai 42, SCBD Lot. 9, Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Indonesia 12190	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 SwanCity International Holdings Limited	开曼	P. O. Box 31119 Grand Pavilion, Hibiscus Way, 802 West Bay Road, Grand Cayman, KY1-1205 Cayman Islands	一切不被开曼法律禁止的商业活动		100.00	投资设立
环球产业投资有限公司 GLOBAL INDUSTRIAL INVESTMENT LIMITED	中国香港	中国香港	投资		100.00	投资设立
越南大福莲花项目公司 VINA DAI PHUOC CORPORATION	越南	越南	Implementation of a secondary project		92.00	非同一控制合并
SNC 投资 27 有限公司 SNC Investment 27 Limited	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 SNC Investment 28 Limited	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) Elderly Care Industry Investment Co., Limited	香港	602, 6/F The Strand 49 Bonham, Strand Sheung Wan, Hong Kong	投资		100.00	投资新设
博耀国际有限公司 Birchfield International Limited	Samoa	Vistra Corporate Services Centre, Ground Floor, NPF Building, Beach Road, Apia, Samoa	一切不被当地法律限制的商业活动		70.00	非同一控制合并

海湾电子国际有限公司 Gulf Semiconductor International Limited	Samoa	Vistra Corporate Services Centre, Ground Floor, NPF Building, Beach Road, Apia, Samoa	一切不被当地法律限制的商业活动		70.00	非同一控制合并
Dawson Capital Limited	British Virgin Islands	Mill Mall, Suite 6, Wickhams Cay 1, P.O. Box 3085, Road Town, Tortola, British Virgin Islands	一切不被当地法律限制的商业活动		70.00	非同一控制合并
兴桂投资有限公司 XINGGUI INVESTMENTS LIMITED	香港	Unit 9 14/F, New Trend Centre, 704 Prince Edward Road East, Kowloon, Hong Kong	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 SNC MJR INVESTMENT PTE. LTD.	新加坡	新加坡	投资控股		100.00	投资新设
诺诚(香港)产业投资有限公司 NuoCheng (HK) Industry Investment Limited	香港	香港	投资控股		100.00	投资新设
焯正(香港)产业投资有限公司 ZhuoZheng (HK) Industry Investment Limited	香港	香港	投资控股		100.00	投资新设
誉信(香港)产业投资有限公司 YuXin (HK) Industry Investment Limited	香港	香港	投资控股		100.00	投资新设
大厂回族自治县裕锦房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路200号	房地产开发与销售		30.00	投资新设
鼎达产城(嘉善)企业管理有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市嘉善县大云镇555号B1幢2楼76号	一般项目; 企业管理(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)		20.00	投资新设
鼎达产城(绍兴柯桥)企业管理有限公司	浙江省绍兴市	浙江省绍兴市柯桥区福全街道福全科创产业园1幢325室	一般项目: 企业管理; 园区管理服务(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)		20.00	投资新设
鼎鸿产城(江门)企业管理有限公司	广东省江门市	广东省江门市江海区外海街道江悦花园1栋首层自编141-142	企业管理服务、企业管理咨询(以上项目不含投资管理和资产管理)。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)		20.00	投资新设
鼎凯产城(嘉善)企业管理有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市嘉善县大云镇创业路555号B1幢2楼77号	一般项目: 企业管理(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)		20.00	投资新设
鼎凯产城(江门)企业管理有限公司	广东省江门市	广东省江门市江海区外海街道江悦花园1栋首层自编139-140室	企业管理服务、企业管理咨询(不含资产管理和投资管理)。(依法经营经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动。)		20.00	投资新设

鼎泰产城（新郑市）企业管理有限公司	河南省郑州市新郑市	河南省郑州市新郑市郭店镇中华路与汇佳路交叉口西南角新郑产业新城服务中心	企业管理咨询、企业管理服务。（以登记部门审核为准）		20.00	投资新设
鼎通产城（舒城）企业管理有限公司	安徽省六安市	安徽省六安市舒城县杭埠镇迎宾大道杭埠新城规划展览馆	企业管理咨询、企业管理服务		20.00	投资新设
鼎通产城南京企业管理有限公司	江苏省南京市	江苏省南京市溧水区经济开发区产业新城科创中心4楼417室	企业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）		20.00	投资新设
固安华御城房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县固安新兴产业示范区肽古生物医药产业园招商办公楼B209	房地产开发经营、房地产租赁经营、商务服务。		100.00	投资新设
固安裕坤房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县新兴产业示范区肽谷生物医药产业园招商办公楼B208	房地产开发；楼房销售；工业厂房开发与经营；房屋租赁服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		51.00	投资新设
杭州萧山裕景房地产开发有限公司	浙江省杭州市	浙江省杭州市萧山区河上镇大泥线大桥段527号1幢	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	投资新设
华御城（深圳）物业管理有限公司	广东省深圳市	广东省深圳市南山区前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）	物业管理；商业综合体管理服务；停车场服务；家政服务；专业保洁、清洗、消毒服务；集贸市场管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）		100.00	投资新设
华御航（南京）房地产开发有限公司	江苏省南京市	江苏省南京市秦淮区大明路599号	许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准） 一般项目：住房租赁；非居住房地产租赁；土地使用权租赁；物业管理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）		100.00	投资新设
华御宁（南京）房地产开发有限公司	江苏省南京市	江苏省南京市秦淮区大明路599号	许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准） 一般项目：住房租赁；非居住房地产租赁；土地使用权租赁；物业管理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）		100.00	投资新设
华御松（哈尔滨）房地产开发有限公司	黑龙江省哈尔滨市	黑龙江省哈尔滨市松北区利民开发区哈黑路16号宏晟时代广场TB1-TB4商服2-184室	房地产开发经营；住房租赁；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	投资新设
华御穗（广州）房地产开发有限公司	广东省广州市	广东省广州市荔湾区新隆沙西1号108室	房地产业（具体经营项目请登录广州市商事主体信息公示平台查		100.00	投资新设

			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。)		
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	投资新设
华御兴益(哈尔滨)房地产开发有限公司	黑龙江省哈尔滨市	黑龙江省哈尔滨市松北区高新技术产业开发区科技创新城创新创业广场15号楼(明月街192号)408-75室	许可项目: 房地产开发经营; 房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准); 一般项目: 非居住房地产租赁; 商业综合体管理服务; 规划设计管理(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)	51.00	投资新设
华御元(南京)房地产开发有限公司	江苏省南京市	江苏省南京市秦淮区大明路599号	许可项目: 房地产开发经营(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以审批结果为准) 一般项目: 住房租赁; 非居住房地产租赁; 土地使用权租赁; 物业管理。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)	60.00	投资新设
嘉善裕坤房地产开发有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市嘉善县惠民街道惠民大道383号2号楼3楼307室	房地产开发经营; 非居住房地产租赁。(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	投资新设
孔雀家房地产经纪有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市广阳区华夏幸福城雅园21-1-108	房地产经纪服务; 房地产信息咨询; 房地产营销策划。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)	100.00	投资新设
来安鼎鸿产城企业管理有限公司	安徽省滁州市	安徽省滁州市来安县汉河镇开发新村西大街南侧888号4号楼101室	企业管理服务; 企业管理咨询	35.48	投资新设
武陟县裕恒房地产开发有限公司	河南省焦作市	河南省焦作市武陟县(木宋街道)特色商业区覃怀大道北段东侧城市规划展览馆二层205室	房地产开发经营; 自有房屋租赁。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)	50.00	投资新设
御穗湾(广州)房地产开发有限公司	广东省广州市	广东省广州市荔湾区新隆沙西1号108室	房地产业(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	投资新设
鼎鸿产城(舒城)企业管理有限公司	安徽省六安市	安徽省六安市舒城县杭埠镇迎宾大道杭埠新城规划展览馆	企业管理咨询、企业管理服务。(依法须经批准的项目, 经相关	20.00	投资新设

			部门批准后方可开展经营活动)			
邯郸裕达房地产开发有限公司	河北省邯郸市	河北省邯郸市丛台区黄梁梦镇苏里纬八路8号梦湖孔雀城售楼部	房地产开发与经营		30.00	投资新设
邯郸裕泰房地产开发有限公司	河北省邯郸市	河北省邯郸市丛台区黄梁梦镇苏里纬八路8号梦湖孔雀城售楼部	房地产开发与经营		30.00	投资新设
舒城裕盛房地产开发有限公司	安徽省六安市	安徽省六安市舒城县杭埠镇迎宾大道杭埠新城规划展览馆	房地产开发、楼房销售、工业厂房开发与经营、自有房屋租赁服务。		100.00	投资新设
新郑市裕山轩房地产开发有限公司	河南省郑州市	河南省郑州市新郑市孟庄镇滨河东路与华南城二路交叉口东北角	房地产开发经营；自有房屋租赁		30.00	投资新设
武陟县裕信置业有限公司	河南省焦作市	河南省焦作市武陟县特色商业区覃怀大道东侧产业新城商业中心(展览展示厅)二层	房地产开发与经营；房屋销售；建筑材料销售。		30.00	投资新设
西安裕仁轩房地产开发有限公司	陕西省西安市	陕西省西安市长安区引镇街办汇通路与兴业五路十字长安引镇现代物流园区内长安科技产业新城4层	非居住房地产租赁		100.00	投资新设
东莞市华钜检测科技有限公司	广东省东莞市	广东省东莞市东城街道莞长路东城段120号2栋102室02	金属制品检测和分析技术服务、技术开发及技术咨询		51.00	投资新设
四川伙伴行科技有限公司	成都高新区	成都高新区科华南路339号1栋10层1002号	网络技术开发；广告设计、制作、代理、发布(不含气球广告)；计算机技术咨询		100.00	投资新设
遂宁伙伴智造谷产业运营管理有限公司	遂宁经济技术开发区	遂宁经济技术开发区台商工业园向山村棚户三期C区(1号楼)商业楼2楼(29-34#)	产业运营管理服务；房地产经纪；房地产信息咨询服务；自有房产租赁；物业管理服务		100.00	投资新设
四川伙伴行地产开发有限公司	成都高新区	成都高新区科华南路339号10楼1001号	房地产开发经营(凭资质证书经营)；市场营销策划；企业形象策划；房地产营销策划		100.00	投资新设
东莞市伙伴城市更新有限公司	广东省东莞市	广东省东莞市东城街道东莞大道东城段11号4206室	城市更新项目策划、城市更新产业信息咨询、城市更新项目投资		60.00	投资新设
深圳市伙伴少海产业园运营有限公司	深圳市南山区	深圳市南山区粤海街道高新区社区白石路3609号深圳湾科技生态园二区9栋B2102#N/A	投资咨询、经济信息咨询		70.00	投资新设
佛山市中工华腾房地产投资有限公司	佛山市南海区	佛山市南海区大沥镇钟边路自编8号A404-1室#N/A	房地产开发经营；实业投资活动；社会经济咨询(投资咨询服务)；物业管理；房地产租赁经营		100.00	投资新设
鼎凯产城(德清)企业管理有限公司	浙江省湖州市	浙江省湖州市德清县雷甸镇白云南路866号8号楼D117室	企业管理；园区管理服务		20.00	投资新设
鼎鸿产城(孝感)企业管理有限公司	湖北省孝感市	湖北省孝感市孝南区祝站镇鸿运大街3号	企业管理咨询、企业管理服务		20.00	投资新设
长丰鼎顺产城企业管理有限公司	安徽省合肥市	安徽省合肥市长丰县下塘镇纬四路小微企业创业基地	企业管理咨询，企业管理服务		20.00	投资新设

固安临空供应链管理有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县新兴产业示范区清华中试基地 A1 楼 406 室	供应链管理服务；仓储服务		100.00	投资新设
长丰鼎达产城企业管理有限公司	安徽省合肥市	安徽省合肥市长丰县下塘镇纬四路小微企业创业基地	企业管理咨询，企业管理服务		20.00	投资新设
鼎凯产城（固安）企业管理有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县新兴产业示范区时代路西侧清华中试基地 5 号楼 101 室	企业管理咨询；企业管理服务		20.00	投资新设
鼎鸿产城（固安）企业管理有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县新兴产业示范区时代路西侧清华中试基地综合楼 101	企业管理咨询、企业管理服务		20.00	投资新设
鼎通产城（德清）企业管理有限公司	浙江省湖州市	浙江省湖州市德清县雷甸镇白云南路 866 号 8 号楼 D201 室	企业管理咨询；园区管理服务		20.00	投资新设
鼎通产城（武汉新洲）企业管理有限公司	湖北省武汉市	湖北省武汉市新洲区邾城街道余姚村问津新城规划展示馆 3 层 301 室	园区管理服务；企业管理咨询服务		20.00	投资新设
鼎凯产城（武汉新洲）企业管理有限公司	湖北省武汉市	湖北省武汉市新洲区双柳街道汪林村航天产业港一期 10 号楼 2 层 201 室	园区管理服务；企业管理咨询服		20.00	投资新设
鼎通产城（团风）企业管理有限公司	团风县	团风县团风镇金锣港园区金锣港大道与幸福西路交汇处南侧（华夏幸福产业新城产业港一期 1 栋 2 楼）	企业管理服务		20.00	投资新设
鼎达产城（舒城）企业管理有限公司	安徽省六安市	安徽省六安市舒城县杭埠镇迎宾大道杭埠新城规划展览馆	企业管理咨询、企业管理服务		20.00	投资新设
鼎达产城（江门）企业管理有限公司	江门市江海区	江门市江海区外海街道江悦花园 1 栋首层自编 137-138 室	企业管理服务；企业管理咨询		20.00	投资新设
南京江宁鼎泰产城企业管理有限公司	南京市江宁区	南京市江宁区瑞鑫路 1 号	企业管理；企业管理咨询		20.00	投资新设
拓誉（南京）产业投资有限公司	南京市经济技术开发区	南京市经济技术开发区恒泰路汇智科技园 A1 栋 807 室	以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；信息咨询服务（		100.00	投资新设
鼎兴产城（嘉兴）企业管理有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市南湖区大桥镇广益路 3333 号 8 幢 1005 室	企业管理；企业管理咨询		20.00	投资新设
长丰鼎通产城企业管理有限公司	安徽省合肥市	安徽省合肥市长丰县下塘镇纬四路小微企业创业基地	企业管理咨询，企业管理服务		20.00	投资新设
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	投资新设
华御安（深圳）运营管理有限公司	深圳市罗湖区	深圳市罗湖区桂园街道人民桥社区深南东路 5001 号华润大厦 2701	企业管理咨询、商业运营管理咨询		100.00	投资新设
鼎顺产城（嘉善）企业管理有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市嘉善县惠民街道惠民大道 383 号 2 号楼 3 层 310 室	企业管理咨询；企业管理		20.00	投资新设

鼎兴产城南京企业管理有限公司	南京市溧水	南京市溧水经济开发区产业新城科创中心3楼315室	企业管理；信息咨询服务		20.00	投资新设
大福天鹅城三菱地所股份有限公司 Dai Phuoc SwanCity One MEA Joint Stock Company	越南	越南	房地产业务、持有土地使用权和租赁活动		100.00	投资新设
鼎顺产城（嘉善）企业管理有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市嘉善县惠民街道惠民大道383号2号楼3层310室	一般项目：企业管理咨询；企业管理		20.00	投资新设
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	投资新设
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	投资新设
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。（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	投资新设
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	投资新设
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	投资新设
石家庄市振久邦诚企业管理咨询咨询有限公司	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	投资新设
鼎兴产城南京企业管理有限公司	南京市溧水	南京市溧水经济开发区产业新城科创中心3楼315室	企业管理；信息咨询服务		20.00	投资新设
廊坊市产发广兴信息技术咨询有限公司	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	投资新设
中山市中工伙伴房地产有限公司	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	投资新设
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	投资新设
香河裕胜房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市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）		100.00	投资新设
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。（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	投资新设
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	投资新设
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东城段13号3801室	房地产经纪服务；房地产咨询；物业管理；自有房地产经营活动		100.00	投资新设

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	投资新设
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	投资新设

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

公司名称	持股比例(%)	纳入合并范围的原因
北京丰科新元科技有限公司	49.00	其余为北京丰台科技园孵化器有限公司占45.455%股权、北京丰科世纪科技孵化器有限公司占5.545%股权。公司董事会成员共5人，其中九通投资提名3人，同时总经理和财务负责人也由九通投资提名。因此，九通基业对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
南京裕荣房地产开发有限公司	40.00	其余为卓越置业集团(南京)有限公司占60%股权。公司董事会成员共3名，其中固安京御幸福房地产开发有限公司提名2人，卓越置业集团(南京)有限公司提名1人，同时总经理和财务负责人也由固安京御幸福房地产开发有限公司提名。因此，固安京御幸福对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
南京裕坤房地产开发有限公司	40.00	其余为卓越置业集团(南京)有限公司占60%股权。公司董事会成员共3名，其中固安京御幸福房地产开发有限公司提名2人，卓越置业集团(南京)有限公司提名1人，同时总经理和财务负责人也由固安京御幸福房地产开发有限公司提名。因此，固安京御幸福对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
廊坊空港投资开发有限公司	20.00	其余为廊坊市投资控股集团有限公司占45%股权、新奥文化产业发展有限公司占10%股权、朗森汽车产业园开发有限公司占25%股权。公司董事会成员共9人，其中华夏幸福提名2人，廊坊市投资控股集团有限公司提名4人，委托授权给华夏幸福。因此，华夏幸福基业投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将其纳入合并。
邯郸孔雀城房地产开发有限公司	50.00	其余为北京蔚蓝海岸房地产开发有限公司占50%股权。公司董事会成员共5名，其中廊坊京御房地产开发有限公司委派3人，北京蔚蓝海岸房地产开发有限公司委派2人，同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
和县孔雀湖房地产开发有限公司	50.00	其余为南京银嘉源企业管理有限公司占50%股权。公司董事会成员共3名，其中廊坊京御房地产开发有限公司委派2人，南京银嘉源企业管理有限公司委派1人，同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
新郑市孔雀城房地产开发有限公司	50.00	其余为北京蔚蓝海岸房地产开发有限公司占50%股权。公司董事会成员共5名，其中廊坊京御房地产开发有限公司委派3人，北京蔚蓝海岸房地产开发有限公司委派2人，同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
武陟裕轩房地产开发有限公司	50.00	其余为漯河昌建地产有限公司占50%股权。公司董事会成员共5名，其中廊坊京御房地产开发有限公司委派3人，漯河昌建地产有限公司委派2人，同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
武汉裕腾房地产开发有限公司	50.00	其余为中粮地产(武汉)有限公司占50%股权。公司董事会成员共5名，其中武汉裕轩房地产开发有限公司委派3人，中粮地产(武汉)有限公司委派2人，同时总经理和财务负责人也由武汉裕轩房地产开发有限公司委派。因此，武汉裕轩房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
元氏县钰泰房地产开发有限公司	20.00	其余为东阳耀炜投资有限公司占80%股权。公司董事会成员共5名，其中廊坊京御房地产开发有限公司委派3人，东阳耀炜投资有限公司委派2人，同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
团风裕联房地产开发有限公司	40.00	其余为武汉联创汇智置业有限公司占60%股权。公司董事会成员共3名，其中团风孔雀城房地产开发有限公司委派2人，武汉联创汇智置业有限公司委派1人，同时总经理和财务负责人也由团风孔雀城房地产开发有限公司委派。因此，团风孔雀城房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。

武汉裕达润房地产开发有限公司	50.00	其余为长沙润置房地产开发有限公司占50%股权。公司董事会成员共5名，其中由武汉裕隆苑房地产开发有限公司委派3人，长沙润置房地产开发有限公司委派2人，同时总经理和财务负责人也由武汉裕隆苑房地产开发有限公司委派。因此，武汉裕隆苑房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
南京江雁元锦置业发展有限公司	34.00	其余为南京银嘉洛企业管理有限公司占33%股权、南京市下关城市建设开发（集团）有限公司占29.33%股权、南京江雁运昌企业管理有限公司3.67%股权。公司董事会成员共5人，其中由南京银嘉洛企业管理有限公司委派1人，南京市下关城市建设开发（集团）有限公司委派1人，廊坊京御房地产开发有限公司委派3人，同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
鼎兴产城（嘉善）企业管理有限公司	20.00	其余为镇江润丰企业管理有限公司占80%股权。公司董事会成员共3名，其中由华夏幸福产业新城投资有限公司推荐2人，镇江润丰企业管理有限公司推荐1人，同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此，华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
鼎泰产城（嘉善）企业管理有限公司	20.00	其余为中和华丰建设有限责任公司占80%股权。公司董事会成员共3名，其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派2人，中和华丰建设有限责任公司委派1人，同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此，华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
鼎鸿产城（嘉善）企业管理有限公司	20.00	其余为上海海郊建设有限公司占80%股权。公司董事会成员共3名，其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派2人，上海海郊建设有限公司委派1人，同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此，华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
鼎达产城（德清）企业管理有限公司	20.00	其余为德清远境装饰有限公司占80%股权。公司董事会成员共3名，其中由华夏幸福产业新城投资有限公司推荐2人，德清远境装饰有限公司推荐1人，同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此，华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
鼎凯产城（湖州南浔）企业管理有限公司	20.00	其余为镇江润丰企业管理有限公司占80%股权。公司董事会成员共3名，其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派2人，镇江润丰企业管理有限公司委派1人，同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司推荐。因此，华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
鼎泰产城行唐企业管理有限公司	30.00	其余为石家庄央拓企业管理有限公司占70%股权。公司董事会成员共3名，其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派2人，石家庄央拓企业管理有限公司委派1人，同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此，华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
鼎达产城（湖州南浔）企业管理有限公司	20.00	其余为湖州领航水利建设有限公司占80%股权。公司董事会成员共3名，其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派2人，湖州领航水利建设有限公司委派1人，同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此，华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
鼎鸿产城（武汉新洲）企业管理有限公司	20.00	其余为武汉林四房建设开发有限公司占80%股权。公司董事会成员共3名，其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派2人，武汉林四房建设开发有限公司委派1人，同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此，华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
鼎泰产城（江门）企业管理有限公司	20.00	其余为海绵山水（北京）建设工程有限公司占80%股权。公司董事会成员共3名，其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派2人，海绵山水（北京）建设工程有限公司委派1人，同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此，华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
鼎泰产城（杭州）企业管理有限公司	20.00	其余为杭州宝元启成建设工程有限公司占80%股权。公司董事会成员共3名，其中由华夏幸福产业新城投资有限公司推荐2人，杭州宝元启成建设工程有限公司推荐1人，同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此，华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
鼎泰产城（长葛市）企业管理有限公司	20.00	其余为河南扶春文化旅游开发有限公司占80%股权。公司董事会成员共3名，其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派2人，河南扶春文化旅游开发有限公司委派1人，同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此，华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
鼎通产城（嘉善）企业管理有限公司	20.00	其余为江苏梦泽建设有限公司占80%股权。公司董事会成员共3名，其中由华夏幸福产业新城投资有限公司推荐2人，江苏梦泽建设有限公司推荐1人，同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此，华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。

鼎凯产城（嘉兴）企业管理有限公司	20.00	其余为杭州智兴建筑劳务有限公司占80%股权。公司董事会成员共3名，其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派2人，杭州智兴建筑劳务有限公司委派1人，同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此，华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
鼎泰产城（无锡）企业管理有限公司	20.00	其余为无锡安展建筑工程有限公司占80%股权。公司董事会成员共3名，其中由华夏幸福产业新城投资有限公司推荐2人，无锡安展建筑工程有限公司推荐1人，同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此，华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
固安孔雀洲房地产开发有限公司	32.32	其余为北京辰越木康科贸有限公司占67.68%股权。公司董事会成员共5名，其中由廊坊京御房地产开发有限公司推荐3人，北京辰越木康科贸有限公司推荐2人，同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
南京孔雀城房地产开发有限公司	34.00	其余为南京市下关城市建设开发(集团)有限公司占21%的股权、南京银嘉沅企业管理有限公司占33%的股权、南京江雁运昌企业管理有限公司12%股权。公司董事会成员共5名，其中由廊坊京御房地产开发有限公司委派3人，由南京市下关城市建设开发(集团)有限公司委派1人，由南京银嘉沅企业管理有限公司委派1人，同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司推荐。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
大厂回族自治县裕仁房地产开发有限公司	27.00	其余为北京誉沃翔企业管理有限公司占73%股权。公司董事会成员共5名，其中由廊坊京御房地产开发有限公司委派3人，北京誉沃翔企业管理有限公司委派2人，同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
新郑市裕坤苑房地产开发有限公司	30.15	其余为北京达欧浩泰贸易有限公司占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。
武陟县裕恒房地产开发有限公司	50.00	其余为洛阳升恒实业有限公司占50%股权。公司董事会成员共5名，其中由廊坊京御房地产开发有限公司委派3人，洛阳升恒实业有限公司委派2人，同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
固安孔雀海房地产开发有限公司	29.00	其余为北京辰越木康科贸有限公司占38.87%股权、北京弘博瑞企业管理有限公司占32.13%股权。公司董事会成员共7名，其中由廊坊京御房地产开发有限公司委派4人，北京辰越木康科贸有限公司委派2人，北京弘博瑞企业管理有限公司委派1人。同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
德清裕荣房地产开发有限公司	30.00	其余为北京聆智伟企业管理有限公司占49.32%股权、宁波宏可意科技有限公司占20.68%股权。公司董事会成员共5名，其中由廊坊京御房地产开发有限公司委派3人，北京聆智伟企业管理有限公司委派2人，同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
大厂回族自治县裕坤房地产开发有限公司	40.00	其余为香河嘉华房地产开发有限公司占30%股权、北京贯天德俊科贸有限公司占30%股权。公司董事会成员公司董事会成员共5名，其中由廊坊京御房地产开发有限公司委派3人，北京贯天德俊科贸有限公司委派2人，同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
肥东裕泰房地产开发有限公司	27.00	其余为北京贯天德俊科贸有限公司占73%股权。公司董事会成员公司董事会成员共5名，其中由廊坊京御房地产开发有限公司委派3人，北京贯天德俊科贸有限公司委派2人，同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
南京裕鼎房地产开发有限公司	27.00	其余为北京贯天德俊科贸有限公司占73%股权。公司董事会成员公司董事会成员共5名，其中由廊坊京御房地产开发有限公司委派3人，北京贯天德俊科贸有限公司委派2人，同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
鼎鸿产城（舒城）企业管理有限公司	20.00	其余为安徽必胜工程建设有限公司占80%股权。公司董事会成员共3名，其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派2人，安徽必胜工程建设有限公司委派1人，同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此，华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。
新郑市裕山轩房地产开发有限公司	30.00	其余为北京达欧浩秦贸易有限公司占70%股权。公司董事会成员共5名，其中由廊坊京御房地产开发有限公司委派3人，北京达欧浩秦贸易有限公司委派2人，同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此，廊坊京御房地产开发有限公司对该企业拥有实际控制权，应将该企业纳入合并。

武陟县裕信置业有限公司	30.00	其余为武陟县裕禧置业有限公司占70%股权。公司董事会成员共5名,其中由廊坊京御房地产开发有限公司委派3人,武陟县裕禧置业有限公司委派2人,同时总经理和财务负责人也由廊坊京御房地产开发有限公司委派。因此,华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权,应将该企业纳入合并。
鼎鸿产城(舒城)企业管理有限公司	20.00	其余为安徽必胜工程建设有限公司占80%股权。公司董事会成员共3名,其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派2人,安徽必胜工程建设有限公司委派1人,同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此,华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权,应将该企业纳入合并。
鼎凯产城(德清)企业管理有限公司	20.00	其余为浙江斯柯兰制冷科技有限公司占80%股权。公司董事会成员共3名,其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派2人,浙江斯柯兰制冷科技有限公司委派1人,同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此,华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权,应将该企业纳入合并。
鼎鸿产城(孝感)企业管理有限公司	20.00	其余为武汉合平时代企业管理有限公司占80%股权。公司董事会成员共3名,其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派2人,武汉合平时代企业管理有限公司委派1人,同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此,华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权,应将该企业纳入合并。
长丰鼎顺产城企业管理有限公司	20.00	其余为安徽必胜工程建设有限公司占80%股权。公司董事会成员共3名,其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派2人,安徽必胜工程建设有限公司委派1人,同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此,华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权,应将该企业纳入合并。
长丰鼎达产城企业管理有限公司	20.00	其余为江阴市市政建设工程有限公司占80%股权。公司董事会成员共3名,其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派2人,江阴市市政建设工程有限公司委派1人,同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此,华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权,应将该企业纳入合并。
鼎凯产城(固安)企业管理有限公司	20.00	其余为泰安华禾花木有限公司占80%股权。公司董事会成员共3名,其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派2人,泰安华禾花木有限公司委派1人,同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此,华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权,应将该企业纳入合并。
鼎鸿产城(固安)企业管理有限公司	20.00	其余为北京创恒通达市政工程有限公司占80%股权。公司董事会成员共3名,其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派2人,北京创恒通达市政工程有限公司委派1人,同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此,华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权,应将该企业纳入合并。
鼎通产城(德清)企业管理有限公司	20.00	其余为浙江恒立金属科技有限公司占80%股权。公司董事会成员共3名,其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派2人,浙江恒立金属科技有限公司委派1人,同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此,华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权,应将该企业纳入合并。
鼎通产城(武汉新洲)企业管理有限公司	20.00	其余为武汉绿洲源建筑工程有限公司占80%股权。公司董事会成员共3名,其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派2人,武汉绿洲源建筑工程有限公司委派1人,同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此,华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权,应将该企业纳入合并。
鼎凯产城(武汉新洲)企业管理有限公司	20.00	其余为武汉绿洲源建筑工程有限公司占80%股权。公司董事会成员共3名,其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派2人,武汉绿洲源建筑工程有限公司委派1人,同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此,华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权,应将该企业纳入合并。
鼎通产城(团风)企业管理有限公司	20.00	其余为武汉林四房建设开发有限公司占80%股权。公司董事会成员共3名,其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派2人,武汉林四房建设开发有限公司委派1人,同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此,华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权,应将该企业纳入合并。
鼎达产城(舒城)企业管理有限公司	20.00	其余为安徽远成建设工程有限公司占80%股权。公司董事会成员共3名,其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派2人,安徽远成建设工程有限公司委派1人,同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此,华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权,应将该企业纳入合并。
鼎达产城(江门)企业管理有限公司	20.00	其余为武汉长江绿色工程科技股份有限公司占80%股权。公司董事会成员共3名,其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派2人,武汉长江绿色工程科技股份有限公司委派1人,同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此,华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权,应将该企业纳入合并。

南京江宁鼎泰产城企业管理有限公司	20.00	其余为江苏天朗建设工程有限公司占80%股权。公司董事会成员共3名,其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派2人,江苏天朗建设工程有限公司委派1人,同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此,华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权,应将该企业纳入合并。
鼎兴产城(嘉兴)企业管理有限公司	20.00	其余为浙江同吉信息工程有限责任公司占80%股权。公司董事会成员共3名,其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派2人,浙江同吉信息工程有限责任公司委派1人,同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此,华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权,应将该企业纳入合并。
长丰鼎通产城企业管理有限公司	20.00	其余为安徽远成建设工程有限公司占80%股权。公司董事会成员共3名,其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派2人,安徽远成建设工程有限公司委派1人,同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此,华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权,应将该企业纳入合并。
鼎顺产城(嘉善)企业管理有限公司	20.00	其余为浙江万佳贸易有限公司占80%股权。公司董事会成员共3名,其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派2人,浙江万佳贸易有限公司委派1人,同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此,华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权,应将该企业纳入合并。
鼎兴产城南京企业管理有限公司	20.00	其余为江苏省龙源润泽建工集团有限公司占80%股权。公司董事会成员共3名,其中由华夏幸福产业新城投资有限公司委派2人,江苏省龙源润泽建工集团有限公司委派1人,同时总经理和财务负责人也由华夏幸福产业新城投资有限公司委派。因此,华夏幸福产业新城投资有限公司对该企业拥有实际控制权,应将该企业纳入合并。
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。
大厂回族自治县裕锦房地产开发有限公司	30.00	其余为北京泰元非常道管理咨询有限公司占31.71%、北京泰元道可道管理咨询有限公司占23.28%、东阳耀炜投资有限公司占15%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。北京泰元道可道管理咨询有限公司享有股东会会议10%表决权,北京泰元非常道管理咨询有限公司享有股东会会议10%表决权,东阳耀炜投资有限公司享有股东会会议10%表决权,廊坊京御房地产开发有限公司享有股东会会议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
浦江誉诺焯企业管理合伙企业(有限合伙)	是	根据合伙协议,公司作为GP,实质控制该合伙企业

确定公司是代理人还是委托人的依据:

无

其他说明:

无

(2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位:元币种:人民币

子公司名称	少数股东持股比例(%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
沈阳市永益基础设施发展有限公司	10.00%	-		-22,646.45
大厂回族自治县九通基业水务有限公司	5.00%	-39.94		4,989,973.84
大厂回族自治县鼎达投资开发有限公司	5.00%	-23.03		4,989,528.56
南京鼎实园区建设发展有限公司	10.00%	-3,439,675.35		102,900,679.45
北京丰科新元科技有限公司	51.00%	-		-17,243,738.22
华夏幸福产业新城(南京)建设发展有限公司	10.00%	-		100,000,000.00
南京鼎通园区建设发展有限公司	10.00%	-		450,424,421.88
香河京盛房地产开发有限公司	10.00%	-90.85		27,003,523.90
固安县晨晖房地产开发有限公司	10.00%	-24,257,906.67		167,985,549.22
河北叠彩城房地产开发有限公司	10.00%	-136.51		18,673,774.89
北京永济恒业房地产开发有限公司	30.00%	2,204,479.93		258,229,129.04
涿州市鑫震瀛房地产开发有限公司	49.00%	-293,216.24		-28,692,960.24
廊坊明道房地产开发有限公司	10.00%	-22.52		15,029,639.67
霸州市孔雀海房地产开发有限公司	33.00%	-630,712.11		12,323,606.99
任丘市中森房地产开发有限公司	49.00%	112,477.88		-13,552,756.51
廊坊市京御盛和房地产开发有限公司	30.00%	-2.13		-1,152.09
廊坊市京御翔房地产开发有限公司	35.00%	-285.56		-1,627.43
廊坊金汇颐贸易有限公司	20.00%	-434,636.58		28,976,640.78

廊坊麒峰房地产开发有限公司	33.00%	-608.89	172,449,962.77
廊坊鑫悦和房地产开发有限公司	33.00%	-231.21	23,366,571.86
廊坊市京御创亿科技有限公司	30.00%	-156.51	-1,089.35
邯郸孔雀城房地产开发有限公司	50.00%	-119,669.30	161,570,418.94
新郑市孔雀城房地产开发有限公司	50.00%	-392.95	437,598,471.61
和县孔雀湖房地产开发有限公司	50.00%	2,564,313.00	218,290,350.95
和县孔雀城房地产开发有限公司	39.90%	382,663.80	88,651,274.45
固安孔雀亭房地产开发有限公司	49.00%	-26,527.24	27,434,260.00
武陟裕轩房地产开发有限公司	50.00%	-812,576.77	2,233,534.07
邯郸裕荣房地产开发有限公司	49.00%	-36,094.97	94,477,949.00
固安孔雀洲房地产开发有限公司	67.68%	-3,935,395.02	1,319,433,974.23
南京孔雀城房地产开发有限公司	66.00%	-4,638,396.77	476,300,489.80
固安京御万丰房地产开发有限公司	21.50%	-4,161.02	-912,784.84
嘉善裕轩房地产开发有限公司	49.00%	2,459,301.41	386,840,277.19
嘉善裕灿房地产开发有限公司	20.00%	23,256.30	94,490,060.07
新郑市裕坤苑房地产开发有限公司	69.85%	-1,172,453.46	456,204,288.99
大厂回族自治县裕鼎房地产开发有限公司	73.00%	-376,090.36	455,702,050.58
泾阳县裕鼎房地产开发有限公司	49.00%	134,785.89	50,717,477.75
孝感裕恒房地产开发有限公司	65.00%	-177,801.29	129,571,837.09
元氏县钰泰房地产开发有限公司	80.00%	-2,208,740.13	468,033,210.21
大厂回族自治县裕仁房地产开发有限公司	73.00%	-284,534.60	117,290,688.20
大厂回族自治县裕荣房地产开发有限公司	45.00%	-	223,987,027.73
长丰裕泰房地产开发有限公司	40.00%	42,105.29	136,399,735.97
德清裕锦房地产开发有限公司	49.00%	-10,657,940.45	182,610,270.08
南京江雁元锦置业发展有限公司	66.00%	-2,001,191.37	330,740,939.22
舒城裕景房地产开发有限公司	49.00%	-1,212,144.55	318,029,287.70
肥东裕泰房地产开发有限公司	73.00%	-731,892.20	475,736,016.48
南京裕鼎房地产开发有限公司	73.00%	-89,506.00	358,607,161.88
德清裕荣房地产开发有限公司	70.00%	3,981,759.24	267,831,362.80
大厂回族自治县裕坤房地产开发有限公司	60.00%	-414,950.14	630,063,709.38
嘉善裕辰房地产开发有限公司	49.90%	-14,666,593.21	479,362,235.15
固安孔雀海房地产开发有限公司	71.00%	-6,687,431.55	1,967,714,339.37
舒城裕轩房地产开发有限公司	40.00%	-736,962.62	298,242,869.71
武陟县裕恒房地产开发有限公司	50.00%	-939,987.42	35,584,515.31
新郑市裕山轩房地产开发有限公司	70.00%	-2,608,777.30	330,830,488.46
武陟县裕信置业有限公司	70.00%	-481,049.56	53,797,450.44
北京丰科新元科技有限公司	51.00%	3,847,917.99	402,443,919.62
大厂回族自治县裕锦房地产开发有限公司	69.99%	-281,381.76	1,028,310,032.94
固安裕荣轩房地产开发有限公司	48.37%	-861,890.37	277,138,109.63
武陟县裕信置业有限公司	70.00%	-	17,500,000.00
武汉裕滕房地产开发有限公司	50.00%	-5,634.05	193,101,989.44
武汉裕顺房地产开发有限公司	50.00%	-134,563.82	117,290,841.46
武汉裕达润房地产开发有限公司	50.00%	7,819.28	154,026,598.06
嘉兴裕盛房地产开发有限公司	49.00%	-4,973,589.77	79,867,982.46
湖州南浔裕丰房地产开发有限公司	49.00%	-6,783,911.26	381,934,739.68
固安裕坤房地产开发有限公司	49.00%	-3,160,687.07	629,520,316.28
深圳市伙伴产业服务有限公司	40.00%	-	149,089,401.55
廊坊空港投资开发有限公司	80.00%	-	-9,745,596.08

华夏幸福（中山）产业新城投资有限公司	1.10%			18,722.73
东莞市华昊实业投资有限公司	29.00%	119,910.21		2,496,319.99
东莞市华科智联孵化器运营有限公司	20.00%	99,488.71		920,585.43
深圳市华智恒投资发展有限公司	10.00%	-531.17		-1,809.64
东莞市华钜检测科技有限公司	49.00%	-1,810.56		-1,748.17
惠州市伙伴产业服务有限公司	40.00%	-216,697.04		2,076,141.82
广州市伙伴产业服务有限公司	20.00%	327,391.02		337,153.26
深圳市伙伴产学研投资有限公司	35.00%	-49,496.94		88,067.64
深圳市伙伴少海产业园运营有限公司	30.00%	-885.02		10,539.95
佛山市中工伙伴房地产经纪有限公司	20.00%	153,421.71		252,656.16
东莞市伙伴城市更新有限公司	40.00%	-3,505.99		302,154.38
中山市中工伙伴房地产有限公司	20.00%	-20,546.51		-20,546.51
鼎凯产城（湖州南浔）企业管理有限公司	80.00%	-217.35		9,918,998.16
鼎达产城（湖州南浔）企业管理有限公司	80.00%	239,833.50		70,674,468.38
鼎泰产城（杭州）企业管理有限公司	80.00%	-607.49		34,702,842.36
鼎通产城（嘉善）企业管理有限公司	80.00%	-51.94		115,548,567.36
鼎达产城（德清）企业管理有限公司	80.00%	-172.47		39,757,986.01
鼎鸿产城（武汉新洲）企业管理有限公司	45.45%	-48.01		500,975,742.17
鼎兴产城（嘉善）企业管理有限公司	48.98%	-353.21		105,761,341.07
鼎鸿产城（嘉善）企业管理有限公司	80.00%	10.33		54,552,546.10
鼎泰产城（江门）企业管理有限公司	80.00%	-1,408.00		54,920,923.30
鼎泰产城行唐企业管理有限公司	80.00%	-416.02		114,882,289.71
鼎泰产城（长葛市）企业管理有限公司	80.00%	-		297,600,000.00
华夏幸福产业新城南京高淳建设发展有限公司	70.00%	-13,017,269.04		-13,017,269.04
鼎泰产城（无锡）企业管理有限公司	80.00%	-7,667.50		31,822,434.79
鼎凯产城（嘉善）企业管理有限公司	80.00%	-2,494.17		38,912,450.13
鼎通产城（舒城）企业管理有限公司	80.00%	1,008.07		47,687,450.72
鼎达产城（嘉善）企业管理有限公司	10.00%	-29.96		7,047,398.30
鼎鸿产城（江门）企业管理有限公司	40.00%	-181.83		72,524,497.16
鼎凯产城（江门）企业管理有限公司	80.00%	-388.15		19,824,463.10
鼎通产城南京企业管理有限公司	80.00%	-665.72		3,975,494.69
鼎凯产城（德清）企业管理有限公司	80.00%	-305.65		70,004,337.24
鼎鸿产城（孝感）企业管理有限公司	80.00%	447.87		5,002,088.43
长丰鼎顺产城企业管理有限公司	80.00%	-59,705.10		19,881,175.93
鼎达产城（绍兴柯桥）企业管理有限公司	80.00%	-179.99		761,158.79
鼎通产城（德清）企业管理有限公司	80.00%	-132.18		99,999,432.82
鼎鸿产城（固安）企业管理有限公司	80.00%	309.58		18,005,038.62
长丰鼎达产城企业管理有限公司	80.00%	-89,367.81		14,913,852.19
鼎凯产城（固安）企业管理有限公司	80.00%	900.42		8,854,286.75
鼎达产城（舒城）企业管理有限公司	80.00%	-78,649.72		9,921,262.28
鼎凯产城（嘉兴）企业管理有限公司	80.00%	7,159.10		8,107,754.72
来安鼎鸿产城企业管理有限公司	80.00%	-240.00		-240.00
鼎鸿产城（舒城）企业管理有限公司	80.00%	-184.76		-184.76
鼎通产城（武汉新洲）企业管理有限公司	80.00%	-640.00		-640.00
鼎凯产城（武汉新洲）企业管理有限公司	80.00%	-640.00		-640.00
鼎通产城（团风）企业管理有限公司	80.00%	988.00		988.00
鼎兴产城（嘉兴）企业管理有限公司	80.00%	-288.00		-288.00
华御元（南京）房地产开发有限公司	40.00%	-5,308,139.76		987,709,277.58

华御兴益（哈尔滨）房地产开发有限公司	49.00%	-5,830,128.78		232,838,933.93
Dawson Capital Limited	15.00%	-1,188,954.08		26,331,476.07
Gulf Semiconductor International Limited	15.00%	-926,708.16		34,193,218.72
Birchfield International Limited	15.00%	-1,039,824.53		11,581,427.99
Yuanda Investments Limited	15.00%	-62,759.49		55,626,383.90
深圳市城市空间规划建筑设计有限公司	20.00%	-6,355,632.36		20,971,056.60
嘉兴华夏幸福陆号投资合伙企业（有限合伙）	68.67%	-		1,029,973,287.63
PT CFLD Tangerang New Industry City Development	0.00%	-607.31		-24,812.43
Vina Dai Phuoc Corporation	8.00%	11,665,618.44		67,513,572.32
Nhon Trach New Industry City Company Limited	16.00%	399,586.33		17,176,443.39
CFLD INVESTMENT XV PTE. LTD	49.05%	2,247,993.58		291,555,915.08
CFLD INVESTMENT 47 PTE. LTD.	49.00%	-11,226.55		277,880,126.98
Taekwang-DIC Vina Joint Stock Company	48.96%	-187,038.51		-74,900.62

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

公司本期购买固安裕泰轩房地产开发有限公司少数股东 66.67% 股权，变为公司的全资子公司。

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

适用 不适用

单位：万元币种：人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
北京丰科新元科技有限公司	768,701.78	3,252.20	771,953.98	266,164.70	430,259.82	696,424.52	755,885.20	3,213.69	759,098.89	347,663.69	416,660.25	764,323.94
北京永济恒业房地产开发有限公司	323,632.53	641.44	324,273.97	257,575.06	1.79	257,576.85	320,670.95	623.64	321,294.59	255,299.28	33.02	255,332.30
涿州市鑫震瀛房地产开发有限公司	25,093.49	0.75	25,094.24	38,979.75	-	38,979.75	25,153.05	1.05	25,154.10	38,979.77	-	38,979.77
霸州市孔雀海房地产开发有限公司	218,422.09	1,056.94	219,479.03	215,099.36	641.43	215,740.79	200,391.41	707.22	201,098.63	196,807.00	362.26	197,169.26
任丘市中森房地产开发有限公司	143,558.35	1,075.05	144,633.40	147,228.40	170.87	147,399.27	131,550.80	1,078.43	132,629.23	135,243.20	174.86	135,418.06
廊坊金汇颐贸易有限公司	503.39	9,355.83	9,859.22	688.05	-	688.05	563.50	9,588.18	10,151.68	763.20	-	763.20
廊坊麒麟峰房地产开发有限公司	8,328.25	-	8,328.25	272.37	-	272.37	8,328.22	-	8,328.22	272.16	-	272.16

廊坊鑫悦和 房地产开发 有限公司	3,139 .20	-	3,139.2 0	3,140. 04	-	3,140.04	3,127.75	-	3,127. 75	3,128. 52	-	3,128 .52
邯郸孔雀城 房地产开发 有限公司	168,0 23.11	730.37	168,753 .48	136,00 6.11	102.34	136,108. 45	174,598. 97	721.63	175,32 0.60	142,55 1.04	100.59	142,6 51.63
新郑市孔雀 城房地产开发 有限公司	226,3 05.53	1,000.0 0	227,305 .53	144,16 5.91	-	144,165. 91	226,305. 61	1,000.0 0	227,30 5.61	144,16 5.91	-	144,1 65.91
和县孔雀湖 房地产开发 有限公司	115,2 95.28	2,374.6 7	117,669 .95	82,040 .23	18.23	82,058.4 6	131,617. 20	2,374.6 8	133,99 1.88	98,881 .77	11.48	98,89 3.25
和县孔雀城 房地产开发 有限公司	35,47 0.26	112.49	35,582. 75	13,364 .39	-	13,364.3 9	42,390.3 1	112.30	42,502 .61	20,380 .15	-	20,38 0.15
固安孔雀亭 房地产开发 有限公司	16,65 5.41	11.30	16,666. 71	11,151 .23	6.65	11,157.8 8	22,183.7 1	7.35	22,191 .06	16,672 .31	4.51	16,67 6.82
武陟裕轩房 地产开发有 限公司	50,56 7.29	206.68	50,773. 97	50,304 .98	22.28	50,327.2 6	49,462.3 3	144.37	49,606 .70	48,983 .34	14.14	48,99 7.48
邯郸裕荣房 地产开发有 限公司	81,16 1.96	285.03	81,446. 99	62,129 .78	47.00	62,176.7 8	82,122.0 4	282.57	82,404 .61	63,080 .04	47.00	63,12 7.04
固安孔雀洲 房地产开发 有限公司	534,5 64.00	1,740.8 3	536,304 .83	280,63 8.72	60,758 .74	341,397. 46	532,087. 38	1,317.8 2	533,40 5.20	267,38 5.80	70,530. 56	337,9 16.36
南京孔雀城 房地产开发 有限公司	275,5 59.66	2,317.2 8	277,876 .94	129,94 2.52	75,790 .57	205,733. 09	259,000. 69	1,610.0 9	260,61 0.78	112,44 6.50	75,317. 64	187,7 64.14
固安京御万 丰房地产开发 有限公司	77,19 2.32	175.42	77,367. 74	77,708 .66	46.30	77,754.9 6	75,335.2 7	155.15	75,490 .42	75,849 .03	26.68	75,87 5.71
嘉善裕轩房 地产开发有 限公司	195,7 30.91	1,764.0 0	197,494 .91	117,15 7.83	1,409. 02	118,566. 85	198,375. 61	1,577.6 7	199,95 3.28	120,47 1.73	1,055.3 9	121,5 27.12
嘉善裕灿房 地产开发有 限公司	336,7 48.44	4,483.8 8	341,232 .32	270,41 4.52	23,572 .77	293,987. 29	366,029. 13	3,939.0 5	369,96 8.18	319,71 0.72	3,024.0 7	322,7 34.79
新郑市裕坤 苑房地产开发 有限公司	240,8 56.73	1,016.6 7	241,873 .40	176,32 7.87	400.03	176,727. 90	237,550. 03	762.08	238,31 2.11	144,34 7.64	28,651. 12	172,9 98.76
大厂回族自治 县裕鼎房地 产开发有限 公司	305,9 82.45	339.02	306,321 .47	234,21 0.83	9,731. 92	243,942. 75	299,478. 30	306.20	299,78 4.50	227,63 7.99	9,716.2 8	237,3 54.27
泾阳县裕鼎 房地产开发 有限公司	96,41 1.33	450.52	96,861. 85	84,517 .85	2,094. 30	86,612.1 5	98,684.9 6	458.97	99,143 .93	84,808 .15	4,113.5 8	88,92 1.73
孝感裕恒房 地产开发有 限公司	70,13 5.44	358.63	70,494. 07	50,581 .03	-	50,581.0 3	70,077.7 7	349.51	70,427 .28	50,486 .89	-	50,48 6.89
元氏县钰泰 房地产开发 有限公司	107,0 17.52	769.15	107,786 .67	49,015 .64	266.88	49,282.5 2	106,100. 39	572.14	106,67 2.53	47,733 .79	158.50	47,89 2.29
大厂回族自治 县裕仁房	82,61 4.68	61.67	82,676. 35	63,012 .23	7,042. 28	70,054.5 1	81,741.1 1	47.55	81,788 .66	61,086 .69	8,041.1 6	69,12 7.85

地产开发有限公司												
大厂回族自治县裕荣房地产开发有限公司	22,284.90	-	22,284.90	10.00	-	10.00	22,284.90	-	22,284.90	10.00	-	10.00
长丰裕泰房地产开发有限公司	101,897.50	534.36	102,431.86	38,182.79	30,149.14	68,331.93	86,500.79	403.48	86,904.27	24,800.11	28,014.76	52,814.87
德清裕锦房地产开发有限公司	138,271.23	849.47	139,120.70	101,669.09	190.66	101,859.75	175,838.27	124.44	175,962.71	104,336.01	32,190.66	136,526.67
南京江雁元锦置业发展有限公司	158,412.30	962.10	159,374.40	108,966.08	296.06	109,262.14	167,378.72	783.62	168,162.34	104,028.45	13,718.42	117,746.87
舒城裕景房地产开发有限公司	99,661.12	316.90	99,978.02	34,888.97	184.87	35,073.84	73,513.28	114.65	73,627.93	8,411.29	65.08	8,476.37
肥东裕泰房地产开发有限公司	116,701.48	617.28	117,318.76	52,006.79	166.10	52,172.89	99,492.80	506.94	99,999.74	34,664.66	88.94	34,753.60
南京裕鼎房地产开发有限公司	49,303.12	6.56	49,309.68	186.37	-	186.37	49,586.86	2.48	49,589.34	453.76	-	453.76
德清裕荣房地产开发有限公司	93,975.35	96.31	94,071.66	55,723.30	86.86	55,810.16	100,662.14	93.52	100,755.66	38,086.21	24,976.76	63,062.97
大厂回族自治县裕坤房地产开发有限公司	216,334.07	123.38	216,457.45	111,447.04	-	111,447.04	203,047.81	100.33	203,148.14	98,068.56	-	98,068.56
嘉善裕辰房地产开发有限公司	329,713.28	1,941.73	331,655.01	204,965.59	30,624.84	235,590.43	203,629.11	727.77	204,356.88	58,266.63	47,086.47	105,353.10
固安孔雀海房地产开发有限公司	367,717.06	1,847.79	369,564.85	91,775.39	871.08	92,646.47	353,617.24	1,226.93	354,844.17	76,419.72	564.18	76,983.90
舒城裕轩房地产开发有限公司	122,394.48	326.40	122,720.88	48,001.10	174.74	48,175.84	118,673.25	234.19	118,907.44	44,034.22	143.94	44,178.16
武陟县裕恒房地产开发有限公司	32,304.72	116.19	32,420.91	25,263.57	40.44	25,304.01	26,252.66	13.08	26,265.74	18,960.84	-	18,960.84
新郑市裕山轩房地产开发有限公司	70,531.71	263.85	70,795.56	15,095.43	8,438.63	23,534.06	64,615.65	101.34	64,716.99	6,882.81	10,200.00	17,082.81
武陟县裕信置业有限公司	16,169.14	32.50	16,201.64	5,342.70	0.35	5,343.05	18,071.72	9.23	18,080.95	8,903.64	-	8,903.64
大厂回族自治县裕锦房地产开发有限公司	148,317.33	33.46	148,350.79	1,496.84	-	1,496.84	203,779.14	20.06	203,799.20	201,526.77	-	201,526.77
武汉裕滕房地产开发有限公司	114,898.48	550.71	115,449.19	76,613.26	215.54	76,828.80	119,145.81	541.30	119,687.11	80,859.78	205.81	81,065.59

武汉裕顺房地产开发有限公司	93,044.48	468.99	93,513.47	69,854.77	200.52	70,055.29	98,818.38	465.49	99,283.87	69,102.79	6,696.00	75,798.79
武汉裕达润房地产开发有限公司	100,586.91	184.71	100,771.62	49,830.67	20,135.63	69,966.30	91,315.79	125.07	91,440.86	28,561.63	32,075.47	60,637.10
嘉兴裕盛房地产开发有限公司	31,264.60	353.05	31,617.65	15,318.00	0.06	15,318.06	36,873.26	14.70	36,887.96	19,573.23	0.12	19,573.35
固安裕坤房地产开发有限公司	215,843.81	798.40	216,642.21	38,878.40	49,290.27	88,168.67	202,104.57	512.28	202,616.85	32,279.12	41,219.16	73,498.28
东莞市华昊实业投资有限公司	1,119.29	46.33	1,165.62	304.82	-	304.82	992.76	49.54	1,042.30	222.85	-	222.85
惠州市伙伴产业服务有限公司	2,359.30	445.84	2,805.14	1,787.72	-	1,787.72	2,485.24	471.97	2,957.21	1,978.87	-	1,978.87
深圳市伙伴产学研投资有限公司	49.38	8.28	57.66	-	-	-	68.26	3.57	71.83	0.02	-	0.02
深圳市伙伴少海产业园运营有限公司	0.52	0.49	1.01	1.00	-	1.00	0.92	0.40	1.32	2.50	-	2.50
佛山市中工伙伴房地产经纪有限公司	3,589.22	333.53	3,922.75	3,285.43	-	3,285.43	2,392.88	327.83	2,720.71	2,171.09	-	2,171.09
东莞市伙伴城市更新有限公司	69.35	6.18	75.53	-	-	-	81.61	5.89	87.50	11.08	-	11.08
中山市中工伙伴房地产有限公司	900.22	21.64	921.86	432.14	-	432.14	-	-	-	-	-	-
鼎凯产城(湖州南浔)企业管理有限公司	989.87	-	989.87	-	-	-	989.90	-	989.90	-	-	-
鼎达产城(湖州南浔)企业管理有限公司	8,834.31	-	8,834.31	-	-	-	8,804.33	-	8,804.33	-	-	-
鼎泰产城(杭州)企业管理有限公司	4,328.81	9.05	4,337.86	-	-	-	4,328.91	9.02	4,337.93	-	-	-
鼎通产城(嘉善)企业管理有限公司	14,443.57	-	14,443.57	-	-	-	14,443.58	-	14,443.58	-	-	-
鼎达产城(德清)企业管理有限公司	4,959.66	10.08	4,969.74	-	-	-	4,959.69	10.08	4,969.77	-	-	-
鼎鸿产城(武汉新	62,495.97	126.01	62,621.98	0.01	-	0.01	62,495.97	126.01	62,621.98	-	-	-

洲) 企业管理 有限公司												
鼎兴产城 (嘉善) 企 业管理有 限公司	13,22 0.22	-	13,220. 22	0.08	-	0.08	13,220.2 1	-	13,220 .21	-	-	-
鼎鸿产城 (嘉善) 企 业管理有 限公司	6,819 .07	-	6,819.0 7	-	-	-	6,819.07	-	6,819. 07	-	-	-
鼎泰产城 (江门) 企 业管理有 限公司	6,865 .14	-	6,865.1 4	0.02	-	0.02	6,865.31	-	6,865. 31	0.02	-	0.02
鼎泰产城行 唐企业管 理有限公 司	16,38 3.01	29.39	16,412. 40	0.64	-	0.64	16,383.0 6	29.39	16,412 .45	0.64	-	0.64
鼎泰产城 (长葛市) 企业管 理有限公 司	37,20 0.00	-	37,200. 00	-	-	-	37,200.0 0	-	37,200 .00	-	-	-
华夏幸福产 业新城南京 高淳建设发 展有限公司	86,53 9.29	2,923.8 7	89,463. 16	57,477 .78	12.76	57,490.5 4	87,522.5 1	2,295.4 2	89,817 .93	55,985 .71	-	55,98 5.71
鼎泰产城 (无锡) 企 业管理有 限公司	3,970 .75	7.05	3,977.8 0	-	-	-	3,971.86	7.05	3,978. 91	0.15	-	0.15
鼎凯产城 (嘉善) 企 业管理有 限公司	3,891 .31	-	3,891.3 1	-	-	-	3,891.65	-	3,891. 65	0.03	-	0.03
鼎通产城 (舒城) 企 业管理有 限公司	5,960 .93	-	5,960.9 3	-	-	-	5,961.11	-	5,961. 11	0.30	-	0.30
鼎鸿产城 (江门) 企 业管理有 限公司	11,54 8.63	-	11,548. 63	3.10	-	3.10	11,548.6 8	-	11,548 .68	3.10	-	3.10
鼎凯产城 (江门) 企 业管理有 限公司	3,184 .98	-	3,184.9 8	1.53	-	1.53	3,185.07	-	3,185. 07	1.57	-	1.57
鼎通产城南 京企业管 理有限公 司	396.0 5	1.03	397.08	0.14	-	0.14	396.06	1.00	397.06	0.04	-	0.04
鼎凯产城 (德清) 企 业管理有 限公司	8,750 .72	0.01	8,750.7 3	0.19	-	0.19	8,750.77	-	8,750. 77	0.19	-	0.19
鼎鸿产城 (孝感) 企 业管理有 限公司	625.4 2	-	625.42	0.16	-	0.16	625.35	-	625.35	0.14	-	0.14

长丰鼎顺产城企业管理有限公司	1,980.13	5.00	1,985.13	0.01	-	0.01	1,990.08	2.50	1,992.58	-	-	-
鼎达产城(绍兴柯桥)企业管理有限公司	76.15	0.01	76.16	0.06	-	0.06	76.15	0.01	76.16	0.03	-	0.03
鼎通产城(德清)企业管理有限公司	10,000.04	0.02	10,000.06	0.13	-	0.13	10,000.06	0.02	10,000.08	0.13	-	0.13
鼎鸿产城(固安)企业管理有限公司	1,800.55	-	1,800.55	0.05	-	0.05	1,800.60	-	1,800.60	0.14	-	0.14
长丰鼎达产城企业管理有限公司	1,485.38	3.78	1,489.16	0.03	-	0.03	1,500.34	0.03	1,500.37	0.07	-	0.07
鼎凯产城(固安)企业管理有限公司	885.46	-	885.46	0.02	-	0.02	885.43	-	885.43	0.11	-	0.11
鼎达产城(舒城)企业管理有限公司	990.16	-	990.16	-	-	-	1,000.02	-	1,000.02	0.03	-	0.03
鼎凯产城(嘉兴)企业管理有限公司	812.94	-	812.94	2.00	-	2.00	1.98	-	1.98	2.07	-	2.07
华御元(南京)房地产开发有限公司	5.26	250,011.18	250,016.44	50.00	-	50.00	67.82	250,011.17	250,078.99	112.50	-	112.50
华御兴益(哈尔滨)房地产开发有限公司	266,448.97	1,280.22	267,729.19	185,714.88	34,496.16	220,211.04	228,523.10	17,931.13	246,454.23	152,746.26	45,000.00	197,746.26
深圳市城市空间规划建筑设计有限公司	11,112.21	1,508.77	12,620.98	1,262.11	844.18	2,106.29	16,467.76	733.90	17,201.66	1,766.73	-	1,766.73
CFLD INVESTMENT XV PTE. LTD	58,995.66	2,383.52	61,379.18	1,952.49	-	1,952.49	59,194.70	2,410.23	61,604.93	1,974.37	-	1,974.37
CFLD INVESTMENT 47 PTE. LTD.	1,770.31	52,668.15	54,438.46	9.68	-	9.68	1,792.46	53,258.41	55,050.87	9.79	-	9.79

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
北京丰科新元科技有限公司	-	754.49	754.49	755.45	-	-324.03	-324.03	17,928.03

北京永济恒业房地产开发 有限公司	2,186.20	734.83	734.83	- 4,385.92	-	-496.05	-496.05	1,614.80
涿州市鑫震瀛房地产开 发有限公司	-	-59.84	-59.84	-60.51	-	-33.11	-33.11	-168.90
霸州市孔雀海房地产开 发有限公司	-	-191.12	-191.12	- 2,526.24	-	-107.11	-107.11	22,737.39
任丘市中森房地产开发 有限公司	-	22.95	22.95	- 7,351.22	-	128.46	128.46	-4,832.63
廊坊金汇颐贸易有限公 司	57.97	-217.32	-217.32	-59.52	69.82	-206.82	-206.82	47.70
廊坊麒峰房地产开发有 限公司	-	-0.18	-0.18	-0.45	-	-0.12	-0.12	-38.46
廊坊鑫悦和房地产开发 有限公司	-	-0.07	-0.07	-2.07	-	-0.13	-0.13	7.69
邯郸孔雀城房地产开发 有限公司	-	-23.93	-23.93	- 5,095.75	-	-1.68	-1.68	-33,935.13
新郑市孔雀城房地产开 发有限公司	-	-0.08	-0.08	-0.08	-	-3.13	-3.13	-0.06
和县孔雀湖房地产开发 有限公司	10,563.15	512.86	512.86	- 7,559.47	-	-682.63	-682.63	-1,865.27
和县孔雀城房地产开发 有限公司	477.96	95.91	95.91	- 6,848.03	2,038.45	-578.80	-578.80	-12,767.18
固安孔雀亭房地产开发 有限公司	-	-5.41	-5.41	- 6,406.68	-	-313.88	-313.88	-2,725.80
武陟裕轩房地产开发有 限公司	-	-162.52	-162.52	- 5,157.30	-	-104.04	-104.04	10,113.66
邯郸裕荣房地产开发有 限公司	-	-7.37	-7.37	- 3,792.01	-	713.48	713.48	-2,970.59
固安孔雀洲房地产开发 有限公司	-	-581.47	-581.47	- 17,611.7 6	-	-1,563.32	-1,563.32	- 123,701.74
南京孔雀城房地产开发 有限公司	-	-702.79	-702.79	- 15,549.7 7	-	-734.31	-734.31	-56,148.39
固安京御万丰房地产开 发有限公司	-	-1.94	-1.94	-224.39	-	-51.56	-51.56	-10,512.35
嘉善裕轩房地产开发有 限公司	-	501.90	501.90	- 10,609.2 1	-	-583.94	-583.94	16,567.83
嘉善裕灿房地产开发有 限公司	-	11.63	11.63	- 29,520.8 9	0.09	-1,204.29	-1,204.29	-50,915.38
新郑市裕坤苑房地产开 发有限公司	-	-167.85	-167.85	- 2,842.56	-	-491.47	-491.47	-60,301.72
大厂回族自治县裕鼎房 地产开发有限公司	-	-51.52	-51.52	- 3,189.73	-	-356.94	-356.94	-4,048.25
泾阳县裕鼎房地产开发 有限公司	120.19	27.51	27.51	- 1,194.52	12.84	-612.44	-612.44	-18,206.83
孝感裕恒房地产开发有 限公司	-	-27.35	-27.35	- 4,944.57	-	-169.06	-169.06	-7,281.30

元氏县钰泰房地产开发有限公司	-	-276.09	-276.09	15,733.04	-	-277.96	-277.96	-27,303.92
大厂回族自治县裕仁房地产开发有限公司	-	-38.98	-38.98	1,851.98	-	6.58	6.58	-6,891.12
大厂回族自治县裕荣房地产开发有限公司	-	-	-	-	-	5.68	5.68	5.68
长丰裕泰房地产开发有限公司	-	10.53	10.53	-832.08	-	-102.02	-102.02	-13,693.37
德清裕锦房地产开发有限公司	235.85	-2,175.09	-2,175.09	8,653.76	-	-54.57	-54.57	17,986.02
南京江雁元锦置业发展有限公司	-	-303.21	-303.21	8,167.67	-	-653.49	-653.49	-41,723.23
舒城裕景房地产开发有限公司	-	-247.38	-247.38	9,052.21	-	-7.53	-7.53	-15,305.98
肥东裕泰房地产开发有限公司	-	-100.26	-100.26	10,029.14	-	-115.71	-115.71	-57,238.29
南京裕鼎房地产开发有限公司	-	-12.26	-12.26	3,358.72	-	15.40	15.40	6,969.68
德清裕荣房地产开发有限公司	840.82	568.82	568.82	5,280.17	-	-0.04	-0.04	15,092.14
大厂回族自治县裕坤房地产开发有限公司	-	-69.16	-69.16	11,146.18	-	-139.43	-139.43	-26,875.35
嘉善裕辰房地产开发有限公司	-	-2,939.20	-2,939.20	220.19	-	-29.54	-29.54	-52,259.86
固安孔雀海房地产开发有限公司	-	-941.89	-941.89	26,578.61	-	-836.19	-836.19	15,267.03
舒城裕轩房地产开发有限公司	-	-184.24	-184.24	1,173.05	-	-94.01	-94.01	13,121.24
武陟县裕恒房地产开发有限公司	-	-188.00	-188.00	309.59	-	0.00	0.00	618.00
新郑市裕山轩房地产开发有限公司	9.25	-372.68	-372.68	4,530.86	-	-	-	-
武陟县裕信置业有限公司	-	-68.72	-68.72	5,962.86	-	-	-	-
大厂回族自治县裕锦房地产开发有限公司	-	-40.20	-40.20	6,173.48	-	-	-	-
武汉裕滕房地产开发有限公司	-	-1.13	-1.13	6,519.92	-	-103.97	-103.97	-8,032.69
武汉裕顺房地产开发有限公司	-	-26.91	-26.91	4,801.09	-	-71.84	-71.84	-553.16
武汉裕达润房地产开发有限公司	-	1.56	1.56	1,038.80	-	-125.97	-125.97	-41,814.32
嘉兴裕盛房地产开发有限公司	117.78	-1,015.02	-1,015.02	5,502.99	-	-54.53	-54.53	-7,939.94
固安裕坤房地产开发有限公司	-	-645.04	-645.04	17,448.32	-	-198.63	-198.63	126,886.88

东莞市华昊实业投资有限公司	505.56	41.35	41.35	-12.51	503.44	60.75	60.75	-50.27
惠州市伙伴产业服务有限公司	4,360.48	-54.17	-54.17	-589.16	2,016.01	-8.32	-8.32	-61.11
深圳市伙伴产学研投资有限公司	4.72	-14.14	-14.14	-19.34	-	-15.83	-15.83	-21.39
深圳市伙伴少海产业园运营有限公司	-	-0.30	-0.30	-1.89	-	-	-	-
佛山市中工伙伴房地产经纪有限公司	7,472.28	76.71	76.71	-220.71	2,284.00	-22.31	-22.31	353.02
东莞市伙伴城市更新有限公司	-	-0.88	-0.88	-12.40	-	-	-	-
中山市中工伙伴房地产有限公司	179.56	-10.27	-10.27	144.34	-	-	-	-
鼎凯产城（湖州南浔）企业管理有限公司	-	-0.03	-0.03	-0.03	-	-0.00	-0.00	-0.00
鼎达产城（湖州南浔）企业管理有限公司	-	29.98	29.98	-0.10	-	-35.12	-35.12	-5,324.62
鼎泰产城（杭州）企业管理有限公司	-	-0.08	-0.08	-0.13	-	0.02	0.02	-0.05
鼎通产城（嘉善）企业管理有限公司	-	-0.01	-0.01	-0.01	-	-2.45	-2.45	-3.26
鼎达产城（德清）企业管理有限公司	-	-0.02	-0.02	-0.03	-	-0.35	-0.35	-0.46
鼎鸿产城（武汉新洲）企业管理有限公司	-	-0.01	-0.01	0.00	-	0.00	0.00	0.00
鼎兴产城（嘉善）企业管理有限公司	-	-0.07	-0.07	0.00	-	0.23	0.23	-359.17
鼎鸿产城（嘉善）企业管理有限公司	-	0.00	0.00	0.00	-	-0.63	-0.63	-0.85
鼎泰产城（江门）企业管理有限公司	-	-0.18	-0.18	-0.18	-	-2.04	-2.04	-699.52
鼎泰产城行唐企业管理有限公司	-	-0.05	-0.05	0.05	-	-1.50	-1.50	0.03
华夏幸福产业新城南京高淳建设发展有限公司	27.28	-1,859.61	-1,859.61	3.00	1,245.36	616.88	616.88	2,244.91
鼎泰产城（无锡）企业管理有限公司	-	-0.96	-0.96	-1.11	-	-21.19	-21.19	-3,999.94
鼎凯产城（嘉善）企业管理有限公司	-	-0.31	-0.31	-0.34	-	0.33	0.33	0.33
鼎通产城（舒城）企业管理有限公司	-	0.13	0.13	-879.00	-	-29.98	-29.98	-2,999.88
鼎鸿产城（江门）企业管理有限公司	-	-0.05	-0.05	-0.05	-	0.29	0.29	-7,344.86
鼎凯产城（江门）企业管理有限公司	-	-0.05	-0.05	-0.09	-	-0.02	-0.02	-1,385.99
鼎通产城南京企业管理有限公司	-	-0.08	-0.08	-0.01	-	-	-	-
鼎凯产城（德清）企业管理有限公司	-	-0.04	-0.04	-0.05	-	-	-	-

鼎鸿产城（孝感）企业管理有限公司	-	0.06	0.06	0.07	-	-	-	-
长丰鼎顺产城企业管理有限公司	-	-7.46	-7.46	-999.95	-	-	-	-
鼎达产城（绍兴柯桥）企业管理有限公司	-	-0.02	-0.02	0.00	-	-	-	-
鼎通产城（德清）企业管理有限公司	-	-0.02	-0.02	-0.02	-	-	-	-
鼎鸿产城（固安）企业管理有限公司	-	0.04	0.04	-325.24	-	-	-	-
长丰鼎达产城企业管理有限公司	-	-11.17	-11.17	-	-	-	-	-
鼎凯产城（固安）企业管理有限公司	-	0.11	0.11	-540.00	-	-	-	-
鼎达产城（舒城）企业管理有限公司	-	-9.83	-9.83	-999.83	-	-	-	-
鼎凯产城（嘉兴）企业管理有限公司	-	0.89	0.89	0.83	-	0.00	0.00	0.02
华御元（南京）房地产开发有限公司	7.21	-1,327.03	-1,327.03	83,987.00	-	-90.82	-90.82	-
华御兴益（哈尔滨）房地产开发有限公司	-	-1,189.82	-1,189.82	5,828.60	-	1.16	1.16	-49,543.86
深圳市城市空间规划建筑设计有限公司	2,773.29	-3,177.82	-3,177.82	3,259.74	4,444.68	-1,151.14	-1,151.14	-3,836.72
CFLD INVESTMENT XV PTE. LTD	1,885.76	458.31	458.31	-0.02	2,136.82	739.40	739.40	-0.03
CFLD INVESTMENT 47 PTE. LTD.	-	-2.29	-2.29	1,304.82	-	-91.41	-91.41	28,089.54

其他说明：

无

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制：

适用 不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

适用 不适用

(1). 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明

适用 不适用

1、 本公司原持有固安裕荣轩房地产开发有限公司 100%股权。2021 年 1 月，本公司与北京泰元非常道管理咨询有限公司签订增资协议，由双方进行增资。增资完成后，本公司出资 100,000,000.00

- 元，持有固安裕荣轩房地产开发有限公司 51.63%股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。
- 2、本公司原持有大厂回族自治县裕锦房地产开发有限公司 100%股权。2021年3月，本公司与北京泰元道可道管理咨询有限公司、东阳耀炜投资有限公司、北京泰元非常道管理咨询有限公司签订增资协议，由各方进行增资。增资完成后，本公司出资 440,952,264.16 元，持有大厂回族自治县裕锦房地产开发有限公司 30.01%股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。
- 3、本公司原持有邯郸裕达房地产开发有限公司 100%股权。2021年1月，本公司与北京荣达胜翔贸易有限公司签订股权转让协议。股权转让完成后，本公司出资 3,000,000.00 元，持有邯郸裕达房地产开发有限公司 30%股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。
- 4、本公司原持有邯郸裕泰房地产开发有限公司 100%股权。2021年1月，本公司与北京荣达胜翔贸易有限公司签订股权转让协议。股权转让完成后，本公司出资 3,000,000.00 元，持有邯郸裕泰房地产开发有限公司 30%股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。
- 5、本公司原持有江门裕荣房地产开发有限公司 100%股权。2021年2月，本公司与北京荣达胜翔贸易有限公司签订股权转让协议。股权转让完成后，本公司出资 7,112,758.58 元，持有江门裕荣房地产开发有限公司 71.13%股权，本公司对该公司的控制权未发生变化。

(2). 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

固安裕泰轩房地产开发有限公司	
购买成本/处置对价	
— 现金	746,526,944.10
— 非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	746,526,944.10
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	746,526,656.01
差额	288.09
其中：调整资本公积	
调整盈余公积	-288.09
调整未分配利润	

固安孔雀轩房地产开发有限公司	
购买成本/处置对价	
— 现金	129,000,000.00
— 非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	129,000,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	
差额	129,000,000.00
其中：调整资本公积	
调整盈余公积	-129,000,000.00
调整未分配利润	

其他说明

适用 不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

适用 不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
苏州火炬创新创业孵化管理有限公司	江苏省苏州市	苏州高新区泰山路2号	为科技企业孵化提供策划、咨询	51.00		权益法
华夏幸福东润(霸州)轨道交通建设管理有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市霸州孔雀城兰园S3楼	轨道交通建设管理、轨道交通运营管理等		50.00	权益法
深圳伙伴华侨城产业运营有限公司	深圳市	深圳市龙岗区吉华街道甘坑社区甘李路18号甘坑客家小镇8号楼A栋	产业园运营管理、产业园投资、物业管理等		50.00	权益法
深圳湾双创科技服务有限公司	深圳市	深圳市南山区深圳湾科技生态园5栋A座1314	市场营销策划、企业管理咨询、投资咨询；-		50.00	权益法
廊坊市凯创九通投资有限公司	河北省廊坊市	廊坊市	园区基础设施建设		49.00	权益法
廊坊市庞大冀龙汽车销售有限公司	河北省廊坊市安次区	廊坊市安次区工业园区西环南延路4号	机动车销售、汽车租赁等		44.00	权益法
上海宏士达房地产开发有限公司	上海市	上海市浦东新区惠南镇拱极路2321号	房地产开发及经营,室内装潢,服务,建筑材料,销售		30.00	权益法
河北新型显示产业发展基金(有限合伙)	河北省廊坊市	河北省廊坊市固安县新兴产业示范区	股权投资、项目投资	29.69		权益法
Nhon---Trach-Investment---Joint-Stock-Company-(“NIC”)	越南	Eastern---Saigon---Urban-Area,-Long---Tan---Commune,----Nhon-Trach-District,-Dong---Nai-Province,-Vietnam	Real---Estate-Township-development		20.00	权益法
深圳市华深阳实业发展有限公司	深圳市	深圳市坪山新区坑梓街道梓兴路150号三楼	产业园运营、顾问策划、管理咨询等		20.00	权益法
东莞市华谷科技产业园有限公司	广东省东莞市	东莞市厚街镇厚街社区南环路新后街产业创新园D栋506号	科技产业园开发、科技企业孵化等		20.00	权益法
深圳华安达投资有限公司	深圳市	深圳市光明新区光明街道新羌社区北岗村光侨北路青年创业工业园综合楼2F	投资咨询		20.00	权益法
深圳市智鼎物业管理有限公司	深圳市	深圳市宝安区沙井街道上星社区河滨南路24号3楼303单元	物业租赁		20.00	权益法
深圳市立创投资发展有限公司	深圳市	深圳市龙华新区龙华街道三联社区建辉路概念空间A栋201	投资兴办实业、物业管理、自有物业租赁		20.00	权益法
深圳市华庆扬实业有限公司	深圳市	深圳市龙华区龙华街道建辉富联工业区A栋202南	物业管理;自有物业租赁		20.00	权益法
东莞市中城物业管理有限公司	广东省东莞市	东莞市厚街镇厚街社区南环路新后街产业创新园A栋301室	科技产业园开发、科技企业孵化咨询		20.00	权益法
东莞市鼎徽实业投资有限公司	广东省东莞市	东莞市常平镇环城南路袁山贝路段8号4楼东区	实业投资、咨询、物业管理、物业租赁		20.00	权益法
东莞市鼎博实业投资有限公司	广东省东莞市	东莞市茶山镇卢边村黄岭工业区	实业投资、物业投资、物业管理		20.00	权益法
深圳市华庆安实业有限公司	深圳市	深圳市坪山新区坪山街道六和社区新强路埔桥工业区E栋	产业园运营、顾问策划、咨询管理、		20.00	权益法

东莞市华宸物业管理有限公司	广东省 东莞市	东莞市黄江镇宝山社区袁屋围村永昌街1号南康百货南面3楼	物业管理、物业租赁、物业咨询、实业投资。	20.00	权益法
东莞鼎星实业投资有限公司	广东省 东莞市	东莞市东城街道温塘社区祠下工业园一路69号A栋一楼	实业投资；物业管理；物业投资	20.00	权益法
深圳市华威实业投资有限公司	深圳市	深圳市宝安区沙井街道广深路沙井段363号6楼601室	实业投资、物业管理、物业租赁。	20.00	权益法
东莞市华粤创投资发展有限公司	广东省 东莞市	东莞市黄江镇宝山社区袁屋围村永昌街1号南康百货南面3楼303	实业投资、物业管理、物业租赁。	20.00	权益法
东莞市华迈投资发展有限公司	广东省 东莞市	东莞市道滘镇南丫村南阁卡德城智创园8号楼101号	物业投资；房地产经纪	20.00	权益法
东莞市威蓝物业管理有限公司	广东省 东莞市	东莞市望牛墩镇杜屋村工业区西区24号	物业管理，房地产中介服务	20.00	权益法
东莞市惠卓实业投资有限公司	广东省 东莞市	东莞市石排镇福隆村石兴北路35号B栋	实业投资、物业管理、物业投资	30.00	权益法
深圳市华星物业管理有限公司	深圳市	深圳市龙华区龙华街道华联社区建辉路富联工业区1栋210	投资咨询	20.00	权益法
深圳市华诚晟投资发展有限公司	深圳市	深圳市南山区粤海街道深圳市南山区深圳湾科技生态园9栋B座21楼	投资兴办实业，商务信息咨询	20.00	权益法
东莞市晟瑞实业投资有限公司	广东省 东莞市	东莞市大朗镇大井头社区盈丰路35号	实业投资；物业管理；物业租赁-	30.00	权益法
东莞市鸿心产业园运营有限公司	广东省 东莞市	-东莞市塘厦镇沙湖社区沙湖大道南10号C栋一楼103	-产业园区开发；物业管理	20.00	权益法
广州华邦产业园运营有限公司	广州市	广州市增城区新塘镇金都路59号四楼	房地产开发经营	20.00	权益法
深圳市鹏创兴投资发展有限公司	深圳市	深圳市龙华区龙华街道清湖社区清湖居委清湖工业城辉盛达厂房2栋101	投资兴办实业，物业管理	20.00	权益法
霸州市裕景轩房地产开发有限公司	河北省 霸州市	霸州市开发区泰山路东侧商业3	房地产开发销售。	49.00	权益法
南京空港会展投资管理有限公司	江苏省 南京市	南京市溧水区经济开发区紫金科创中心	酒店投资管理；房地产开发经营	51.00	权益法
大厂回族自治县裕达房地产开发有限公司	河北大 厂回族自治县	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路200号	房地产开发、楼房销售。	20.00	权益法
大厂回族自治县裕景房地产开发有限公司	河北大 厂回族自治县	河北省廊坊市大厂回族自治县蒋谭南路200号	房地产开发、楼房销售。	20.00	权益法
霸州市孔雀湖房地产开发有限公司	河北省 廊坊市	河北省廊坊市霸州经济技术开发区孔雀城兰园S3号楼	房地产开发与经营；房屋租赁服务。	35.00	权益法
涿州裕泰房地产开发有限公司	涿州市	涿州市高铁新城鸿坤理想湾二号楼一层	房地产开发与经营	20.00	权益法
廊坊市孔雀洲房地产开发有限公司	河北省 廊坊市	河北省廊坊市安次区华夏第九园兰亭2-2-110	房地产开发与经营	44.14	权益法
新余京乾投资中心（有限合伙）	江西省 新余市 渝水区	江西省新余市渝水区康泰路21号	资产管理、投资管理、企业投资咨询	10.00	权益法
惠州市华谷科技产业园有限公司	广东省 惠州市	惠州市惠城区小金口街道办事处青塘农业科学研究所51号金石5路青塘南街40号办公楼303室	科技产业园开发、科技企业孵化	25.00	权益法
成都坤林产业园开发有限公司	四川省 成都市	成都市蒲江县寿安镇迎宾大道88号	工业园区开发、园区管理服务、房地产开发经营	13.33	权益法
武汉裕中丰房地产开发有限公司	湖北省 武汉市	湖北省武汉市新洲区双柳街道龙王咀农场兴龙社区兴龙街特一号一楼四室	房地产开发；商品房销售；装饰装修工程施工	50.00	权益法

南京市欣旺达新能源有限公司	南京市溧水区	-南京市溧水区经济开发区中兴西路9号	-新能源汽车充电设施运营；新能源汽车充电设备及配件的研发、生产与销售；	30.00	权益法
世界顶尖科学家（上海）科技有限公司	上海市	-中国（上海）自由贸易试验区临港新片区环湖西二路888号C楼	科学技术创新与研发，科研技术产业化及推广服务，文化艺术交流活动策划	20.00	权益法
成都花悦府房地产开发有限公司	四川省成都市	-四川省成都市蒲江县寿安街道迎宾大道88号	房地产开发；房屋租赁；房地产营销策划	10.00	权益法
广东正勤伙伴财税服务有限公司	-广东省惠州市	-惠州市惠城区惠州大道11号佳兆业中心二期	财税信息咨询；税务筹划；代理记账；税务代理；办公服务；	30.00	权益法
广州华创产业园运营有限公司	-广州市增城区	-广州市增城区新塘镇西洲大道42号A栋二楼办公室	房地产开发经营；自有房地产经营活动；房屋租赁；场地租赁	20.00	权益法
湖州汇金产业发展有限公司	-浙江省湖州市	-浙江省湖州市南浔区南浔镇年丰路1388号金融服务中心19楼	建筑工程施工工业项目、工程项目的建设和管理，商务咨询	24.00	权益法
惠州市华谷科技产业园运营有限公司	惠州市	惠州市惠城区水口镇龙湖27区A-13-2	-物业管理、物业租赁、物业咨询、实业投资。	25.00	权益法
上海诺港科学集团有限公司	上海市	中国（上海）自由贸易试验区临港新片区环湖西二路888号C楼	房地产开发经营。	20.00	权益法
东莞市格尔智能科技有限公司	广东省东莞市	广东省东莞市东城街道莞长路东城段120号2栋316室	-物业管理、物业租赁、物业咨询、实业投资。	10.00	权益法
东莞市海润智能科技有限公司	广东省东莞市	广东省东莞市东城街道莞长路东城段120号2栋304室	-物业管理、物业租赁、物业咨询、实业投资。	10.00	权益法
东莞市小方智能科技有限公司	广东省东莞市	广东省东莞市东城街道莞长路东城段120号2栋205室	-物业管理、物业租赁、物业咨询、实业投资。	4.76	权益法
惠州市华悦产业园运营有限公司	惠州市惠阳	惠州市惠阳经济开发区惠澳大道西侧矮岭地段（厂房B）1楼A区	-物业管理、物业租赁、物业咨询、实业投资。	10.00	权益法
惠州市华昇产业园运营有限公司	惠州市惠城区	惠州市惠城区水口街道办事处岗洛六路3号一期宿舍楼（1号楼）1楼101号	-物业管理、物业租赁、物业咨询、实业投资。	10.00	权益法
惠州市华凯产业园运营有限公司	博罗县	博罗县石湾镇永石大道（溜吓段）东侧	-物业管理、物业租赁、物业咨询、实业投资。	10.00	权益法
广州华宇产业园运营有限公司	广州市番禺区	广州市番禺区石基镇先锋南路2号之十九101	-物业管理、物业租赁、物业咨询、实业投资。	10.00	权益法
广州华胜产业园运营有限公司	广州市白云区	广州市白云区人和镇鹤龙七路48号A2栋320室	-物业管理、物业租赁、物业咨询、实业投资。	10.00	权益法
广州华腾产业园运营有限公司	广州市黄埔区	广州市黄埔区开创大道路728号4栋	-物业管理、物业租赁、物业咨询、实业投资。	10.00	权益法

佛山市华诺高科技有限公司	佛山市南海区	佛山市南海区丹灶镇华南五金产业基地新安工业区东阳一路17号厂房之五	-物业管理、物业租赁、物业咨询、实业投资。	10.00	权益法
佛山市华飞高科技有限公司	佛山市顺德区	佛山市顺德区北滘镇顺江社区陈大滘工业区南乐中路6号101室	-物业管理、物业租赁、物业咨询、实业投资。	10.00	权益法
来安裕隆房地产开发有限公司	安徽省滁州市	安徽省滁州市来安县汉河经济开发区高新路8号	房地产开发与销售；自有房屋租赁。	20.00	权益法
嘉兴融光房地产开发有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市嘉善县罗星街道汇金大厦2501室-1	房地产开发经营；物业管理；房地产经纪；销售：建筑材料	5.00	权益法
嘉兴裕荣房地产开发有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市嘉善县罗星街道体育南路2156号202室	房地产开发与经营、自有房屋租赁	10.00	权益法
深圳市广为智联产业园运营有限公司	深圳市坪山区	深圳市坪山区龙田街道竹坑社区兰竹东路8号	-物业管理、物业租赁、物业咨询、实业投资。	20.00	权益法
惠州市华恒产业园有限公司	惠州市	惠州市仲恺高新区盛华路5号	-物业管理、物业租赁、物业咨询、实业投资。	10.00	权益法
广州金管家财税顾问有限公司	广州市黄埔区	广州市黄埔区开创大道728号4栋405室	工商登记代理、商标代理、财务咨询、代理记账	30.00	权益法
廊坊惠佳房地产开发有限公司	廊坊市广阳区	廊坊市广阳区和平路59号	房地产开发与经营。	20.00	权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：
无

持有20%以下表决权但具有重大影响，或者持有20%或以上表决权但不具有重大影响的依据：
无

(2). 重要合营企业的主要财务信息

适用 不适用

(3). 重要联营企业的主要财务信息

适用 不适用

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

适用 不适用

单位：元币种：人民币

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	736,641,304.70	739,053,903.36
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-2,412,598.66	732,523.31
--其他综合收益		
--综合收益总额	-2,412,598.66	732,523.31
联营企业：		
投资账面价值合计	5,395,165,936.09	5,185,254,210.92

下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	-12,515,556.40	-66,397,171.23
—其他综合收益	-15,016,080.42	263,132.92
—综合收益总额	-27,531,636.82	-66,134,038.31

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，其核心团队成員均具有在国际一流基金公司任职多年的投资工作经验。中国基金存续期为 7 年，自基金成立之日起前四年为认缴期。普通合伙人有权决定将基金存续期延长 12 个月以有序终止基金并清算资产，延期次数不超过两次。中国基金的主要投资方向为有潜在可能在中国实现产业化或商业化的创新型技术公司，重点包括能源和环保、医疗服务、食品和农业、教育、人口老龄化等领域。闲置资金可用于对优质证券进行短期投资。

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

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

高科创新创业投资有限公司 5,000 万元、河北省科技投资中心出资 5,000 万元共同设立有限合伙企业三浦科创固安科技股权投资基金中心。

(4) 2016 年 12 月, 公司间接控股子公司华夏幸福产业投资有限公司、大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司、华夏幸福(北京)股权投资管理有限公司与河北省冀财产业引导股权投资基金有限公司、大厂回族自治县富民产业发展投资基金有限公司签订《京津冀华夏冀财大厂影视产业基金(有限合伙)合伙协议》, 依据协议约定华夏幸福产业投资有限公司出资 1040 万元、大厂回族自治县鼎鸿投资开发有限公司出资 480 万元、华夏幸福(北京)股权投资管理有限公司出资 280 万元、河北省冀财产业引导股权投资基金有限公司出资 1000 万元、大厂回族自治县富民产业发展投资基金有限公司出资 1400 万元共同设立有限合伙企业京津冀华夏冀财大厂影视发展基金。

6、其他

适用 不适用

十、与金融工具相关的风险

适用 不适用

本公司的主要金融工具包括货币资金、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 2021 年 6 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	247,712,842.58	99,929,733.49
新加坡元	7,115,207.64	2,207,831.08
印度尼西亚盾	279,781,517.87	349,015,195.06
印度卢比	28.04	5,690,494.28
马来西亚令吉	-	-
越南盾	708,081,356.15	984,755,886.71
韩元	-	-

欧元	79,549.94	98,845.08
埃及镑	-	-
日元	-	-
菲律宾比索	574,148.94	617,682.40
港币	19,553.90	211,108.26
其他货币资金-印度尼西亚盾	149,100,594.07	270,672,141.32
应收账款		
其中：越南盾	134,924,461.22	86,703,418.07
印度尼西亚盾	80,537,051.66	117,602,095.92
新加坡元	-	294,314.24
其他应收款		
其中：美元	63,681,203.98	68,009,736.73
新加坡元	2,030,159.64	2,082,424.16
印度尼西亚盾	292,310,021.02	303,461,645.18
印度卢比	46,131.60	47,185.54
越南盾	11,248,931.84	9,628,245.18
港币	20,915.67	21,179.59
其他非流动金融资产-印度尼西亚盾	5,584,847.68	5,629,968.96
应付利息-美元	1,586,962,024.11	821,138,450.60
应付账款		
其中：印度尼西亚盾	1,548,904.88	292,571.49
越南盾	75,933,571.40	232,943,752.75
其他应付款		
其中：新加坡元	289,494.75	310,394.50
越南盾	1,022,918,317.07	924,802,125.58
印度尼西亚盾	223,885,985.79	327,038,208.77
印度卢比	6,939.58	139,647.04
马来西亚令吉	15,560.00	16,141.00
美元	28,939,757.38	30,641,290.06
长期借款-美元	396,632,154.76	482,098,500.00
应付债券-美元	29,704,523,550.46	29,855,913,347.69

本公司密切关注汇率变动对本公司的影响。

于2021年6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117,771,237.90元。

于2021年6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2,182,046.78元。

于2021年6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917,239.27元。

于2021年6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33,209.52元。

于2021年6月30日，在所有其他变量保持不变的情况下，如果人民币对印度卢比升值或贬值50个基点，则公司净利润或其他综合收益将变动147.08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2021年6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407,777,624.06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2021年6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27,654,894,799.49元，信用风险较低，但公司从谨慎性角度出发，按照预期损失风险情况对应收政府款项计提了相应的坏账准备。

(3) 流动风险

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

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
一、持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（3）衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				

(2) 权益工具投资				
(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资				
(四) 投资性房地产			8,928,944,527.09	8,928,944,527.09
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
(六) 其他非流动金融资产				
1. 以公允价值计量且其变动计入---当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资			3,243,740,280.42	3,243,740,280.42
(2) 权益工具投资			733,505,216.92	733,505,216.92
持续以公允价值计量的资产总额			12,906,190,024.43	12,906,190,024.43
(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：货币资金、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	24.64	24.64

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
上海诺港科学集团有限公司	联营企业
成都花悦府房地产开发有限公司	联营企业
霸州市裕景轩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
苏州火炬创新创业孵化管理有限公司	合营企业

其他说明

适用 不适用

4、其他关联方情况

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
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
廊坊银行股份有限公司固安支行	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

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
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
武汉裕灿房地产开发有限公司	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有限公司	合作方
卓越置业集团有限公司	合作方
香河佳铭装饰工程有限公司	合作方
北京誉沃翔企业管理有限公司	合作方
南京市下关城市建设开发（集团）有限公司	合作方
南京银嘉宁企业管理有限公司	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

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
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
宝业湖北建工集团有限公司	合作方
湖北省建工房地产开发有限公司	合作方
中联地产（北京）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
杭州智兴建筑劳务有限公司	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
北京丰台科技园孵化器有限公司	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
深圳市深国信投资有限公司	合作方
深圳市鹏广达集团有限公司	合作方
深圳市润恒投资管理有限公司	合作方
深圳市恒荣置地有限公司	合作方
北京泰元道可道管理咨询有限公司	合作方
洛阳盈信置业有限公司	合作方
廊坊市蓝景房地产开发有限公司	合作方
深圳市双丰源投资有限公司	合作方
长沙观音谷房地产开发有限公司	合作方
南京美的房地产发展有限公司	合作方
金茂苏皖企业管理(天津)有限公司	合作方
北京泰元非常道管理咨询有限公司	合作方
深圳市熙达投资发展有限公司	合作方
深圳市昌荣房地产开发有限公司	合作方

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
深圳市云基实业有限公司	合作方
深圳市承永信商贸有限公司	合作方
深圳益科投资合伙企业（有限合伙）	合作方
深圳市华泽置业有限公司	合作方
深圳优城发展有限公司	合作方
北京贯天德俊科贸有限公司	合作方
北京达欧浩秦贸易有限公司	合作方

其他说明

无

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
太库科技创业发展有限公司（注1）	咨询服务		5,000,000.00
嘉兴锦翔置业有限公司（注2）	咨询服务	34,726,790.00	
浙江奥盈房地产有限公司（注3）	咨询服务	13,735,800.00	
上海新城万嘉房地产有限公司（注4）	咨询服务	19,750,400.00	
洛阳升恒实业有限公司（注5）	咨询服务	1,267,326.73	
燕赵财产保险股份有限公司（注6）	资产保险	2,631,633.54	2,971,357.26
廊坊银行股份有限公司（注7）	承销费用		350,000.00
华夏幸福基业控股股份公司北京管理咨询分公司（注8）	车辆租赁	1,180,000.00	
北京东方银联投资管理有限公司（注9）	车辆租赁	1,463,200.00	
合计		74,755,150.27	8,321,357.26

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10）	提供物业管理服务	57,010.96	68,517.39
云谷（固安）科技有限公司（注11）	提供物业管理/工业区供水/工业区污水处理服务	13,279,358.68	6,934,018.52
南京空港会展投资管理有限公司（注12）	提供物业管理/销售代理	550,555.30	33,193.12
廊坊银行股份有限公司及固安支行（注13）	提供物业管理服务	15,577.15	14,080.50
太库（北京）科技孵化器有限公司（注14）	提供物业管理服务	-	49,178.00
廊坊银行股份有限公司固安支行（注15）	工业区供水	3,904.88	14,936.90
霸州市云谷电子科技有限公司（注16）	工业区供水	548,076.19	347,700.17

武汉裕中丰房地产开发有限公司(注17)	销售代理	302,570.00	
武汉裕辰房地产开发有限公司(注18)	销售代理	437,778.00	
中国平安人寿保险股份有限公司(注19)	代建管理费		9,582,676.11
中国平安人寿保险股份有限公司深圳分公司(注20)	咨询服务	7,600,000.00	
合计		22,794,831.16	17,044,300.71

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

√适用 □不适用

注1:公司与太库科技创业发展有限公司实际控制人均为王文学先生,根据《上海证券交易所股票上市规则》10.1.3条第(二)款的规定,公司与太库科技创业发展有限公司存在关联关系。

公司与太库科技创业发展有限公司签订《太库服务协议》,本期发生的交易额为0元;

注2: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34,726,790.00元;

注3: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13,735,800.00元;

注4: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19,750,400.00元;

注5: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1,267,326.73元;

注6:公司实际控制人王文学先生为燕赵财产保险股份有限公司的董事,根据《上海证券交易所股票上市规则》10.1.3条第(三)款的规定,公司与燕赵财产保险股份有限公司存在关联关系。2020年,公司与燕赵财产保险股份有限公司签订《经营性资产经营期保险合作框架协议》,报告期内交易金额:2,631,633.54元;

注7:公司实际控制人王文学先生为廊坊银行股份有限公司董事,根据《上海证券交易所股票上市规则》10.1.3条第(三)款的规定,公司与廊坊银行股份有限公司存在关联关系。2020年,九通基业投资有限公司与廊坊银行股份有限公司签订《债券承销计划融资协议》,报告期内确认交易金额为0元;

注8: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。公司与华夏幸福基业控股股份公司北京管理咨询分公司签订《车辆租赁合同》,报告期内确认交易金额为1,180,000.00元;

注9:公司与北京东方银联投资管理有限公司实际控制人均为王文学先生,根据《上海证券交易所股票上市规则》10.1.3条第(二)款的规定,公司与北京东方银联投资管理有限公司存在关联关系。公司与北京东方银联投资管理有限公司签订《车辆租赁合同》,报告期内交易金额为1,463,200.00元;

注10: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57,010.96元;

注11:公司与云谷(固安)科技有限公司签订《工业区供用水合同》、《工业区污水处理合同》、《云谷(固安)科技有限公司北京办公区项目服务委托合同》及《酒店服务框架协议》,报告期内确认交易金额为13,279,358.68元;

注12:南京空港会展投资管理有限公司是公司的联营公司,公司与南京空港会展投资管理有限公司签订《服务委托合同》及《委托合同之补充协议》和《营销策划及销售代理合同》,报告期内确认交易金额为550,555.30元;

注 13: 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 15,577.15 元;

注 14: 公司与太库(北京)科技孵化器有限公司实际控制人均为王文学先生, 根据《上海证券交易所股票上市规则》10.1.3 条第(二)款的规定, 公司与太库(北京)科技孵化器有限公司存在关联关系。公司与太库(北京)科技孵化器有限公司签订《华夏幸福创新中心-太库物业服务合同》, 报告期内交易金额为 0 元;

注 15: 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 3,904.88 元;

注 16: 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 548,076.19 元;

注 17: 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》, 报告期内确认交易额为 302,570.00 元;

注 18: 武汉裕辰房地产开发有限公司是公司的联营公司, 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 437,778.00 元;

注 19: 2019 年, 华夏幸福(深圳)运营管理有限公司与中国平安人寿保险股份有限公司、北京物盛科技有限公司签署《北京丽泽商务区 D-03、D-04 不动产项目代建协议》, 报告期交易金额:0 元;

注 20: 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《康养展厅项目委托运营管理协议之补充协议一》, 报告期内交易额为 7,600,000.00 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 21)	租赁住宅		309,106.20
合计			309,106.20

本公司作为承租方:

适用 不适用

单位: 元币种: 人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
北京庖丁资产管理有限公司(注 22)	租赁办公区	2,491,431.09	972,448.08

北京丰睿汇资产管理有限公司（注 23）	租赁办公区	234,049.26	793,133.70
北京海富广达资产管理有限公司（注 24）	租赁办公区	1,033,294.56	516,647.28
太库科技创业发展有限公司、太库（北京）科技孵化器有限公司（注 25）	租赁办公区		103,680.00
合计		3,758,774.91	2,385,909.06

关联租赁情况说明

√适用 □不适用

注 21：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 0 元；

注 22：公司与北京庖丁资产管理有限公司实际控制人均为王文学先生，根据《上海证券交易所股票上市规则》10.1.3 条第（二）款的规定，公司与北京庖丁资产管理有限公司存在关联关系。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 2,491,431.09 元；

注 23：公司与北京丰睿汇资产管理有限公司实际控制人均为王文学先生，根据《上海证券交易所股票上市规则》10.1.3 条第（二）款的规定，公司与北京丰睿汇资产管理有限公司存在关联关系。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 234,049.26 元；

注 24：2020 年，公司与北京海富广达资产管理有限公司签订租赁协议，报告期内确认的租金为：1,033,294.56 元；

注 25：2019 年公司与太库科技创业发展有限公司、太库（北京）科技孵化器有限公司签订办公区租赁及孵化服务协议，报告期内确认租金为 0 元；

(4). 关联担保情况

A 本公司作为担保方

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
苏州火炬创新创业孵化管理有限公司（注 26）	20,000,000.00	2020-3-11	2021-4-1	是
南京空港会展投资管理有限公司（注 27）	136,000,000.00	2019-10-17	2021-2-7	是
武汉裕中丰房地产开发有限公司（注 28）	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 29）	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 1,564.88 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 26：公司于 2020 年 3 月向合营企业苏州火炬创新创业孵化管理有限公司 0.2 亿的债务提供连带保证责任担保，被担保方已于本年度偿还债务，本公司担保义务履行完毕；

注 27：公司于 2019 年 10 月向联营企业南京空港会展投资管理有限公司 1.36 亿的债务提供连带保证责任担保；被担保方已于本年度偿还债务，本公司担保义务履行完毕；

注 28：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 29：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 30）	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 31）	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 32）	215,000,000.00	2017-3-7	2021-9-6	期限 54 个月

注 30：公司与中国农业银行股份有限公司上海南汇支行、上海宏士达房地产开发有限公司于 2017 年 4 月 27 日签订委托贷款合同，合同贷款金额为 6.31 亿元，贷款期限 36 个月，贷款年利率 12%，于 2020 年 4 月到期。截至本期末，贷款金额为 4.2012 亿元。已签订展期协议，展期至 2021 年 9 月 27 日；

注 31：公司与中国农业银行股份有限公司上海南汇支行、上海宏士达房地产开发有限公司于 2017 年 1 月 17 日签订委托贷款合同，贷款金额 2.3 亿元，贷款期限 36 个月，贷款年利率 12%，于 2020 年 1 月到期。已签订展期协议，展期至 2021 年 10 月 17 日；

注 32：公司与中国农业银行股份有限公司上海南汇支行、上海宏士达房地产开发有限公司于 2017 年 3 月 2 日签订委托贷款合同，贷款金额 2.15 亿元，贷款期限 36 个月，贷款年利率 12%，于 2020 年 3 月到期。已签订展期协议，展期至 2021 年 9 月 6 日。

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

□适用 √不适用

(7). 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	3,297.30	4,422.47

(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	上海诺港科学集团有限公司	-	-	100,000,000.00	5,000,000.00
其他应收款	成都花悦府房地产开发有限公司	10,000,000.00	100,000.00	10,000,000.00	100,000.00

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	霸州市裕景轩房地产开发有限公司	21,428,895.60	214,288.96	21,428,895.60	214,288.96
其他应收款	三浦科创固安科技股权投资基金中心(有限合伙)	222,253.84	2,222.54	222,253.84	2,222.54
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	116,174,989.49	1,161,749.89	116,174,989.49	1,161,749.89
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	144,734,043.43	1,447,340.43	158,364,179.39	1,583,641.79
其他应收款	北京聆智伟企业管理有限公司	44,022,000.00	440,220.00	32,389,000.00	323,890.00
其他应收款	北京蔚蓝海岸房地产开发有限公司	794,384,760.55	7,943,847.61	794,384,760.55	7,943,847.61
其他应收款	镇江润丰企业管理有限公司	99,644,184.00	996,441.84	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	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	40,890,937.06	408,909.37	70,970,000.00	709,700.00
其他应收款	武汉林四房建设开发有限公司	504,000,000.00	5,040,000.00	504,000,000.00	5,040,000.00
其他应收款	海绵山水(北京)建设工程有限公司	8,811,562.55	88,115.63	8,811,562.55	88,115.63
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	28,207,420.25	282,074.20	28,207,420.25	282,074.20
其他应收款	安徽诚杰建筑工程有限公司	39,202,907.86	392,029.08	39,208,800.00	392,088.00
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	10,000,000.00	100,000.00
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		
其他应收款	安徽远成建设工程有限公司	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		
其他应收款	中粮地产(武汉)有限公司	231,941,318.22	2,319,413.18	481,571,986.95	4,815,719.87
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	99,926,956.90	999,269.57
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	22,800,000.00	228,000.00	6,000,000.00	60,000.00
其他应收款	华润置地控股有限公司	190,000,000.00	1,900,000.00	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	987,775,432.75	9,877,754.33	947,775,432.75	9,477,754.33
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	140,498,640.00	1,404,986.40
其他应收款	北京达欧浩秦贸易有限公司	675,298,507.50	6,752,985.08	625,298,507.50	6,252,985.08
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	50,250,000.00	502,500.00	37,500,000.00	375,000.00
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	香河佳铭装饰工程有限公司	225,000,000.00	2,250,000.00	225,000,000.00	2,250,000.00
其他应收款	北京誉沃翔企业管理有限公司	38,525,758.91	385,257.59	38,525,758.91	385,257.59
其他应收款	南京市下关城市建设开发(集团)有限公司	394,200,449.70	3,942,004.50	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	247,567,320.00	2,475,673.20

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	南京江雁运昌企业管理有限公司	48,620,863.96	486,208.64	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	612,320.4992	61,232,049.92	612,320.50
其他应收款	苏州奥韵置业有限公司	432,960,000.00	4,329,600.00	442,960,000.00	4,429,600.00
其他应收款	上海招商置业有限公司	120,000,000.00	1,200,000.00	140,000,000.00	1,400,000.00
其他应收款	上海麦鹏置业有限公司	262,108,732.31	2,621,087.32	257,418,132.31	2,574,181.32
其他应收款	嘉兴锦翔置业有限公司	240,636,274.51	2,406,362.75	328,636,274.51	3,286,362.75
其他应收款	江西中奥置业有限公司	381,465,000.00	3,814,650.00	332,465,000.00	3,324,650.00
其他应收款	上海盛垦实业有限公司	34,800,000.40	348,000.00	34,800,000.40	348,000.00
其他应收款	上海骏泰房地产开发有限公司	12,000,000.00	120,000.00	12,000,000.00	120,000.00
其他应收款	海门坤万置业有限公司	12,000,000.00	120,000.00	12,000,000.00	120,000.00
其他应收款	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	东阳耀炜投资有限公司	413,394,000.00	4,133,940.00	342,994,000.00	3,429,940.00
其他应收款	北京辰越木康科贸有限公司	1,499,736,296.66	14,997,362.97	1,242,697,510.66	12,426,975.11
其他应收款	北京弘博瑞企业管理有限公司	138,198,221.00	1,381,982.21	49,563,738.00	495,637.38
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		
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	宝业湖北建工集团有限公司	-	-	166,600,000.00	1,666,000.00
其他应收款	湖北省建工房地产开发有限公司	-	-	147,000,000.00	1,470,000.00
其他应收款	中联地产(北京)有限公司			59,339,000.00	593,390.00
其他应收款	北京海富广达资产管理有限公司	516,647.28	51,664.73		
其他应收款	个人1	184,762,780.25	1,847,627.80	198,287,511.25	1,982,875.11
其他应收款	个人2	350,420.00	3,504.20	350,420.00	3,504.20
应收利息	上海宏士达房地产开发有限公司	227,530,343.64		227,030,343.64	
应收利息	上海诺港科学集团有限公司	-		256,164.38	
应收利息	成都花悦府房地产开发有限公司	797,808.20		403,287.66	
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	1,508,902.77		389,593.75	
应收利息	北京聆智伟企业管理有限公司	1,769,680.25		387,727.71	
	合计	13,036,543,585.80	128,028,570.32	13,155,740,750.64	133,205,439.92

(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	250,000.00	250,000.00
其他应付款	南京空港会展投资管理有限公司		459,000,000.00
其他应付款	来安裕隆房地产开发有限公司	-	7,188,000.00
其他应付款	嘉兴融光房地产开发有限公司	7,188,000.00	3,776,490.62
其他应付款	嘉兴裕荣房地产开发有限公司	478,724,094.35	14,317,342.00
其他应付款	武汉裕中丰房地产开发有限公司	-	28,855.31
其他应付款	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	65,754,000.00	281,186,562.83
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

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	河南昌建地产有限公司	64,131,850.00	83,631,850.00
其他应付款	南京银嘉源企业管理有限公司	93,916,596.50	93,587,858.50
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	杭州智兴建筑劳务有限公司	20,000.00	20,000.00
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	14,990.20
其他应付款	浙江绍兴大地园艺有限公司	300.00	300.00
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	8,000,000.00	8,000,000.00
其他应付款	中粮地产集团深圳房地产开发有限公司	44,648.90	
其他应付款	北京丰台科技园孵化器有限公司	93,100,704.81	57,581,007.71
其他应付款	北京荣达胜翔贸易有限公司	351,442,000.00	
其他应付款	廊坊惠佳房地产开发有限公司	459,000,000.00	479,724,094.35
其他应付款	武汉裕灿房地产开发有限公司	3,776,490.62	
其他应付款	深圳市深国信投资有限公司	14,317,342.00	2,000,000.00
其他应付款	深圳市鹏广达集团有限公司	275,000,000.00	13,325,700.00
其他应付款	北京贯天德俊科贸有限公司	280,000,000.00	
其他应付款	北京达欧浩秦贸易有限公司	190,000,000.00	
其他应付款	深圳市润恒投资管理有限公司	-	1,650,000.00
其他应付款	深圳市恒荣置地有限公司	-	1,600,000.00
其他应付款	安徽诚杰建筑工程有限公司	-	3,000.00
其他应付款	北京泰元道可道管理咨询有限公司	-	334,400,295.89
其他应付款	洛阳盈信置业有限公司	-	7,000,000.00
其他应付款	廊坊市蓝景房地产开发有限公司	-	6,032,944.27
其他应付款	深圳市双丰源投资有限公司	-	1,000,000.00
其他应付款	长沙观音谷房地产开发有限公司	-	94,608.00
其他应付款	南京美的房地产发展有限公司	-	118,320,337.19
其他应付款	金茂苏皖企业管理(天津)有限公司	-	503,238.69
其他应付款	北京泰元非常道管理咨询有限公司	-	733,431,962.64
其他应付款	武汉林四房建设开发有限公司	-	2,400,000.00
其他应付款	深圳市熙达投资发展有限公司	-	2,500,000.00
其他应付款	深圳市昌荣房地产开发有限公司	-	8,350,000.00
其他应付款	深圳市云基实业有限公司	-	2,954,524.65
其他应付款	深圳市承永信商贸有限公司	-	1,107,400.00
其他应付款	深圳益科投资合伙企业(有限合伙)	-	2,649,300.00
其他应付款	深圳市华泽置业有限公司	-	3,000,000.00
其他应付款	深圳优城发展有限公司	-	2,649,300.00
其他应付款	安徽远成建设工程有限公司	-	300.00
	合计	2,589,024,348.01	2,919,623,593.48

7、关联方承诺

适用 不适用

8、其他

适用 不适用

注 1：报告期内公司在廊坊银行办流动资金存款、日常结算业务（发放员工工资、奖金，支付及收款业务，存放农民工工资预储金、商品房预售金等）及储蓄因结算业务形成的款项，流动资金存款及因结算业务形成的存款单日余额上限不超过人民币 100 亿元。

注 2：公司于 2019 年 6 月 21 日召开的第六届董事会第七十一次会议和 2019 年 7 月 16 日召开的 2019 年第六次临时股东大会，审议通过了《关于控股股东拟向公司提供资金支持暨关联交易的议案》。公司控股股东华夏控股拟以永续债权的方式向公司提供 18 亿元资金支持，永续债权资金投入第 1-3 年利率为 6%/年，第 4-5 年利率为 10%/年，满 5 年之日起利率将保持 12%/年不变。公司有权在永续债权资金发放届满三年之日和其后付息日归还华夏控股前述永续债权本金和应付利息。公司无需提供抵押、质押等担保措施。2019 年双方完成了上述协议的签署，华夏控股已于 2019 年按协议约定完成 18 亿资金款项的拨付。

注 3：公司于 2020 年 7 月 10 日召开的第七届董事会第五次会议和 2020 年 7 月 28 日召开的 2020 年第五次临时股东大会，审议通过了《关于公司向平安资管进行永续债融资暨关联交易的议案》。公司拟向第二大股东一致行动人平安资产管理有限责任公司（以下简称“平安资管”）进行永续债融资，该融资以平安资管发起设立两期债权投资计划，每期投资本金金额不超过 30 亿元人民币，合计金额不超过 60 亿元人民币。永续债权投资期限为无固定期限，初始投资期限为两年。初始投资期限内的利率为 8%/年，初始投资期限和每一年的延续投资期限届满之日起，利率将重置，至多重置两次，重置利率最高不超过 12%/年。2020 年双方完成了上述协议的签署，平安资管已于 2020 年按协议约定完成 30.32 亿资金款项的拨付。

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

√适用 □不适用

单位：股币种：人民币

公司本期授予的各项权益工具总额	0
公司本期行权的各项权益工具总额	0
公司本期失效的各项权益工具总额	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	1,752,263,087.50
合计	1,752,263,087.50

(2) 其他承诺事项

截止2021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249.87亿元，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660.21亿元。由于截止目前承购人未发生违约，且该等房产目前的市场价格高于售价，本公司认为与提供该等担保相关的风险较小。

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

3、其他

适用 不适用

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

适用 不适用

2、利润分配情况

适用 不适用

3、销售退回

适用 不适用

4、其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

2021年1月，公司因流动性阶段性紧张出现未能偿付到期金融债务的情形，对公司融资产生较大影响；为化解公司债务风险，加快促进公司有序经营，公司正在积极协调各方商讨多种方式解决当前问题。目前在地方政府的指导和支持下公司正在尽快开展综合性的风险化解方案制定工作。同时，金融机构债权人委员会也在积极协调推进公司债务展期事宜，为综合化解方案的制定和执行争取必要的时间。

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

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

(1). 追溯重述法

适用 不适用

(2). 未来适用法

适用 不适用

2、债务重组

适用 不适用

3、资产置换

(1). 非货币性资产交换

适用 不适用

(2). 其他资产置换

适用 不适用

4、年金计划

适用 不适用

5、终止经营

□适用 √不适用

6、分部信息**(1). 报告分部的确定依据与会计政策**

√适用 □不适用

公司根据组织结构及内部管理要求，确定了“产业新城开发建设业务”和“房地产开发及其他”、“商业地产及相关业务”三个业务分部。“产业新城开发建设业务”包括基础设施建设、产业发展服务、土地整理、园区综合服务及园区住宅配套服务。“房地产开发及其他”包括房地产开发、物业服务及酒店经营等业务。

(2). 报告分部的财务信息

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	产业新城及相关业务-产业新城开发建设	产业新城及相关业务-房地块开发及其他	商业地产及相关业务	分部间抵销	合计
营业总收入	4,348,224,521.13	17,408,454,220.27	76,962,669.27	765,674,199.94	21,067,967,210.73
其中：对外取得收入	4,060,744,366.80	16,930,260,174.66	76,962,669.27		21,067,967,210.73
分部间收入	287,480,154.33	478,194,045.61		765,674,199.94	
营业总成本	8,613,445,667.81	20,776,443,925.01	337,173,757.34	113,023,044.61	29,614,040,305.55
营业利润	-5,149,141,984.14	-4,426,640,623.94	-231,637,214.88	652,651,155.33	-10,460,070,978.29
分部资产	277,964,072,695.53	506,314,714,182.59	31,810,534,720.18	341,505,584,524.96	474,583,737,073.34
分部负债	206,682,376,833.77	422,512,403,282.00	30,172,018,097.30	267,025,665,106.53	392,341,133,106.54

(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	1,507,626,106.71	487,731,496.19
应收股利	5,519,931,182.95	5,519,931,182.95
其他应收款	43,873,548,793.96	47,306,382,019.82
合计	50,901,106,083.62	53,314,044,698.96

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	1,507,626,106.71	487,731,496.19
合计	1,507,626,106.71	487,731,496.19

(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

应收利息期末较期初增长 209.11%，主要系本期内部单位借款利息增加所致。

应收股利**(1). 应收股利**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
廊坊京御房地产开发有限公司	5,519,931,182.95	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

(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	43,406,457,166.03
1 年以内小计	43,406,457,166.03
1 至 2 年	3,082,000.00
2 至 3 年	464,588,178.72
3 至 5 年	24,409,186.70
5 年以上	7,050,992.12
合计	43,905,587,523.57

(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	3,761,210.76	6,126,788.26
个人借款	1,732,820.16	1,450,000.00

保证金	89,074,992.12	89,074,992.12
代垫款	625,632,683.96	476,262,367.66
内部往来	43,185,385,816.57	46,758,690,496.00
合计	43,905,587,523.57	47,331,604,644.04

(3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021年1月1日余额	25,222,624.22			25,222,624.22
2021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	8,528,861.52			8,528,861.52
本期转回	1,712,756.13			1,712,756.13
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2021年6月30日余额	32,038,729.61			32,038,729.61

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

(4). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他应收款 坏账准备	25,222,624.22	8,528,861.52	1,712,756.13			32,038,729.61
合计	25,222,624.22	8,528,861.52	1,712,756.13			32,038,729.61

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	5,367,871,905.12	一年以内	12.23	
华御航（南京）房地产开发有限公司	内部往来	3,735,461,385.90	一年以内	8.51	
华御湾（广州）房地产开发有限公司	内部往来	2,000,714,685.55	一年以内	4.56	
华夏幸福（武汉）房地产开发有限公司	内部往来	1,914,111,100.00	一年以内	4.36	
御江丰（武汉）房地产开发有限公司	内部往来	1,845,958,362.44	一年以内	4.20	
合计	/	14,864,117,439.01	/	33.86	

(7). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

(9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

3、长期股权投资

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	80,890,367,688.76		80,890,367,688.76	80,890,367,688.76		80,890,367,688.76
对联营、合营企业投资	3,503,543,716.80		3,503,543,716.80	3,507,992,592.63		3,507,992,592.63
合计	84,393,911,405.56		84,393,911,405.56	84,398,360,281.39		84,398,360,281.39

(1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
环球产业投资有限公司	2,271,340,000.00			2,271,340,000.00		
华夏幸福资本管理有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
廊坊京御房地产开发有限公司	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			1,421,260,416.66		
华夏幸福产业投资有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
幸福基业投资有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
华夏幸福国际控股有限公司	1,400,299,000.00			1,400,299,000.00		
南京鼎通园区建设发展有限公司	570,960,000.00			570,960,000.00		
深圳市伙伴产业服务有限公司	525,000,000.00			525,000,000.00		
江门市鼎兴园区建设发展有限公司	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）产业新城投资有限公司	994,500,000.00			994,500,000.00		
华夏幸福产业新城投资有限公司	21,000,000,000.00			21,000,000,000.00		
华夏幸福产业新城南京高淳建设发展有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
华夏幸福（深圳）运营管理有限公司	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00		
华夏幸福（南京）运营管理有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
合计	80,890,367,688.76			80,890,367,688.76		

(2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
苏州火炬创新创业孵化管理有限公司	475,580,178.88			871,251.94						476,451,430.82	
小计	475,580,178.88			871,251.94						476,451,430.82	
二、联营企业											
河北新型显示产业发展基金(有限合伙)	3,032,412,413.75			-5,320,127.77						3,027,092,285.98	
小计	3,032,412,413.75			-5,320,127.77						3,027,092,285.98	
合计	3,507,992,592.63			-4,448,875.83						3,503,543,716.80	

其他说明：

适用 不适用**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	3,619,805.05		754,053,644.24	
其他业务				
合计	3,619,805.05		754,053,644.24	

(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 99.52%，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	-4,448,875.83	-29,350,590.19
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
委托他人投资或管理资产的损益	5,503,623.28	12,765,109.55
合计	1,054,747.45	-16,585,480.64

其他说明：

投资收益本期较上期增加 106.36%，主要系权益法核算的长期股权投资收益变动所致。

6、其他

适用 不适用

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	40,305,694.15	
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）	50,198,594.59	
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	17,797,047.22	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动		

损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	1,366,995.49	
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	187,978,067.61	
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	133,657,726.93	
所得税影响额	-10,796,230.83	
少数股东权益影响额	-4,185,842.29	
合计	40,365,917.65	

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	-25.21	-2.62	-2.62
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-25.31	-2.63	-2.63

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：2021年8月26日

修订信息

适用 不适用