

SUNAC 融創中國

2017 INTERIM REPORT 中期報告

融創中國控股有限公司

SUNAC CHINA HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)

(Incorporated in the Cayman Islands with limited liability)

Stock Code 股份代號 : 01918



ABOUT SUNAC

融創中國控股有限公司

SUNAC China Holdings Limited (the “Company” and together with its subsidiaries, collectively referred to as the “Group”), is specialised in the integrated development of residential and commercial properties, and the Company is one of the leading real estate developers in the PRC. In line with its regional focus and high-end positioning strategy, the Company has developed or is developing many high-quality property projects ranging from high-rise residences, townhouses, retail properties and offices in tier 1 cities, surrounding cities of tier 1 cities and core cities in the PRC.

The Company focuses on high-end property development and management business. Guided by its brand positioning as “Passion for Perfection”, the Company has long been providing high-end products to customers. With the aim of becoming the leader of the real estate industry in China, the Company’s pursuit of high-quality products and services never ends. It is always committed to providing a desirable, elegant life experience to its customers through quality products and services. With its accurate judgment of market trends, keen in-sights into consumer demands and emphasis on high product quality, the Company is ready to adopt cutting-edge concepts at the right time to design and develop its projects, and has created an advanced quality control and supervisory system.

融創中國控股有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱為「本集團」）為中國的領先房地產發展商之一，專業從事住宅及商業地產綜合開發。本公司堅持區域聚焦和高端精品發展戰略，在中國的一線、環一線及核心城市已發展或正發展眾多優質物業項目，項目涵蓋高層住宅、聯排別墅、零售物業、寫字樓等多種物業類型。

本公司專注於高端物業的開發和管理，以「至臻，致遠」為品牌方向，持之以恆的為客戶專注打造高端精品物業，立志成為對高端品質不懈追求的中國房地產行業領跑者。本公司用心為客戶提供大氣舒放、貴氣質感、富有品質的高端生活體驗，不懈追求具有恆久價值的優質產品和用心週到的服務。基於對市場發展的精準判斷，對消費者需求的敏銳洞悉，以及對高品質的不懈追求，公司採用先進的設計理念和嚴格的管理監控體系，致力於不斷提升定位、產品規劃設計、建設和服務能力，提升項目綜合品質，打造精品項目。



目錄

2 公司資料	4 財務概要
5 管理層討論與分析	11 業務回顧與展望
37 企業管治及其他資料	45 中期財務資料的審閱報告
46 中期簡明綜合資產負債表	48 中期簡明綜合全面收益表
49 中期簡明綜合權益變動表	51 中期簡明綜合現金流量表
53 簡明綜合中期財務資料附註（未經審核）	



公司資料

董事會

執行董事

孫宏斌先生 (主席)
汪孟德先生 (行政總裁)
荊宏先生
遲迅先生
田強先生
商羽先生
黃書平先生
孫喆一先生 (於二零一七年五月二十五日起獲委任)

獨立非執行董事

潘昭國先生
竺稼先生
李勤先生
馬立山先生
謝志偉先生

聯席公司秘書

高曦先生
莫明慧女士

授權代表

汪孟德先生
莫明慧女士

審核委員會

潘昭國先生 (主席)
竺稼先生
李勤先生
馬立山先生
謝志偉先生

薪酬委員會

竺稼先生 (主席)
孫宏斌先生
潘昭國先生
李勤先生
馬立山先生
謝志偉先生

提名委員會

孫宏斌先生 (主席)
潘昭國先生
李勤先生
馬立山先生

香港主要營業地點

香港銅鑼灣勿地臣街1號
時代廣場二座36樓

中國主要營業地點

中國天津南開區賓水西道
奧城商業廣場C7大廈10樓

註冊辦事處

190 Elgin Avenue
George Town
Grand Cayman KY1-9005
Cayman Islands

主要股份過戶登記處

SMP Partners (Cayman) Limited
Royal Bank House – 3rd Floor
24 Shedden Road
P.O. Box 1586
Grand Cayman KY1-1110
Cayman Islands

香港證券登記處

香港中央證券登記有限公司
香港灣仔皇后大道東183號
合和中心17樓1712-1716室

法律顧問

香港法律：
盛德律師事務所

開曼群島法律：
Conyers Dill & Pearman

中國法律：
金誠同達律師事務所

核數師

羅兵咸永道會計師事務所
香港執業會計師

主要往來銀行

中國銀行
中國農業銀行
中國工商銀行
中國建設銀行
平安銀行
中信銀行
招商銀行
上海浦東發展銀行
渤海銀行
民生銀行
滙豐銀行
恒生銀行

股份代號

01918

本公司網址

www.sunac.com.cn

財務概要

截至六月三十日止六個月
(未經審核)

	二零一七年 人民幣億元	二零一六年 人民幣億元	漲幅
收入	133.3	105.9	25.9%
毛利	26.2	14.1	86.0%
經營溢利	42.2	21.6	95.2%
期內溢利	16.1	1.0	1,469.7%
本公司擁有人應佔溢利	13.0	0.7	1,683.4%

	二零一七年 人民幣元	二零一六年 人民幣元	漲幅
每股盈利			
— 基本	0.34	0.02	1,600.0%
— 攤薄	0.33	0.02	1,550.0%



財務回顧

收入

截至二零一七年六月三十日止六個月期間，本集團大多數收入來自銷售住宅及商業物業。只有小部分本集團收入來自物業管理服務收入。

截至二零一七年六月三十日止六個月期間，本集團房地產物業開發業務已基本覆蓋中國所有一線、環一線及核心城市，並劃分為八大區域進行管理，即北京區域（含北京、濟南、青島、太原等城市）、華北區域（含天津、西安、鄭州等城市）、上海區域（含上海、蘇州、南京、無錫等城市）、西南區域（含重慶、成都、南寧、昆明等城市）、東南區域（含杭州、合肥、寧波、廈門等城市）、廣深區域（含深圳、廣州、佛山、東莞、惠州等城市）、華中區域（含武漢、長沙、南昌等城市）及海南區域（含三亞、萬寧、瓊海等城市）。

截至二零一七年六月三十日止六個月期間，本集團的收入總額約為人民幣133.3億元，較截至二零一六年六月三十日止六個月期間的收入總額約人民幣105.9億元增加約25.9%。

於截至二零一七年六月三十日止六個月期間，本集團附屬公司、合營公司及聯營公司的收入合計為人民幣339.0億元，較截至二零一六年六月三十日止六個月期間的約人民幣199.6億元大幅增加人民幣139.4億元（約69.8%），其中本公司擁有人應佔約人民幣241.9億元，較截至二零一六年六月三十日止六個月期間的人民幣152.2億元大幅增加人民幣89.7億元（約58.9%）。

下表載列有關收入的若干資料：

	截至六月三十日止六個月期間			
	二零一七年		二零一六年	
	人民幣億元	%	人民幣億元	%
物業銷售收入	128.6	96.46	103.3	97.59
物業管理服務收入及其他	4.7	3.54	2.6	2.41
合計	133.3	100.00	105.9	100.00

	截至六月三十日止六個月期間	
	二零一七年	二零一六年
已交付總建築面積（平方米）	885,823	629,364
已售平均售價（人民幣元／平方米）	14,519	16,414

於截至二零一七年六月三十日止六個月期間，物業銷售收入較截至二零一六年六月三十日止六個月期間增加約人民幣25.3億元（或24.5%），其中物業交付總面積於截至二零一七年六月三十日止六個月期間增加256,459平方米（或40.7%），此乃主要由於於截至二零一七年六月三十日止六個月期間，本集團位於青島及重慶的物業的交付面積較截至二零一六年六月三十日止六個月期間大幅增加所致。物業銷售平均單價由截至二零一六年六月三十日止六個月期間的每平方米人民幣16,414元下跌至截至二零一七年六月三十日止六個月期間的每平方米人民幣14,519元。此乃主要由於相比截至二零一六年六月三十日止六個月期間，於截至二零一七年六月三十日止六個月期間增加的物業交付主要來自平均單價相對較低的物業產品（主要位於青島及重慶）。

管理層討論與分析

銷售成本

銷售成本包括本集團就已交付物業的直接物業發展業務產生的成本以及物業管理業務成本。

截至二零一七年六月三十日止六個月期間，本集團的銷售成本為人民幣107.2億元，較二零一六年六月三十日止六個月期間的銷售成本人民幣91.8億元增加人民幣15.4億元（或16.7%）。銷售成本的增加主要由於物業交付面積的增加。

毛利

於截至二零一七年六月三十日止六個月期間，本集團的毛利為人民幣26.2億元，較截至二零一六年六月三十日止六個月期間的毛利人民幣14.1億元增加人民幣12.1億元。毛利的增加主要由於本集團銷售收入的增加及毛利率的上升。

於截至二零一七年六月三十日止六個月期間，本集團的毛利率為19.6%，較截至二零一六年六月三十日止六個月期間的毛利率13.3%大幅增加了約6個百分點，此乃主要由於於截至二零一七年六月三十日止六個月期間本集團來自上海及杭州的物業銷售收入的毛利率較截至二零一六年六月三十日止六個月期間有所上升所致。

此外，於截至二零一七年六月三十日止六個月期間，本集團附屬公司、合營公司及聯營公司的毛利合計為人民幣59.0億元，其中本公司擁有人應佔人民幣44.0億元。於截至二零一六年六月三十日止六個月期間，本集團附屬公司、合營公司及聯營公司的毛利合計僅為人民幣24.7億元，其中本公司擁有人應佔人民幣19.7億元。

銷售及市場推廣成本及行政開支

本集團的銷售及市場推廣成本由截至二零一六年六月三十日止六個月期間的人民幣3.2億元增加144.7%至截至二零一七年六月三十日止六個月期間的人民幣7.8億元。本集團的行政開支由截至二零一六年六月三十日止六個月期間的人民幣4.2億元增加84.0%至截至二零一七年六月三十日止六個月期間的人民幣7.8億元。該等增長主要由於隨著本集團於截至二零一六年十二月三十一日止年度實現對中國所有一線、環一線及核心城市的佈局，本集團於截至二零一七年六月三十日止六個月期間的物業數量及業務規模較截至二零一六年六月三十日止六個月期間已大幅增加，從而導致銷售及市場推廣成本及行政開支的增長。

其他收入及收益

本集團的其他收入及收益由截至二零一六年六月三十日止六個月期間的人民幣15.5億元增加人民幣29.6億元至截至二零一七年六月三十日止六個月期間的人民幣45.1億元，主要由以下原因所致：

- (i) 本集團因業務合併及收購合營公司股權而錄得的收益增加人民幣27.2億元；及
- (ii) 來自本集團合營公司及聯營公司的利息收入增加人民幣2.1億元。

其他開支及虧損

本集團的其他開支及虧損由截至二零一六年六月三十日止六個月期間的人民幣0.5億元增加人民幣13.0億元至截至二零一七年六月三十日止六個月期間的人民幣13.5億元。

截至二零一七年六月三十日止六個月期間，本集團所投資的樂視網信息技術（北京）股份有限公司（「樂視網」）及樂視致新電子科技（天津）有限公司（「樂視致新」）受到了外部負面影響，業務有所波動，本集團出於謹慎性考慮，對樂視網及樂視致新的投資計提減值撥備人民幣11.1億元；

雖然短期內本集團所投資的樂視網及樂視致新的業務有所波動，但本集團仍然看好樂視網及樂視致新的長期價值，並且已經推動樂視網及樂視致新在治理結構、管理架構、財務資金和經營業務等層面採取了多重措施，進一步減少外部負面影響，以保障及促進樂視網及樂視致新長期投資價值的釋放。

經營溢利

鑒於上文所分析部分，本集團的經營溢利由截至二零一六年六月三十日止六個月期間的人民幣21.6億元大幅增加人民幣20.6億元至截至二零一七年六月三十日止六個月期間的人民幣42.2億元，此乃主要由於：

- (i) 毛利增加人民幣12.1億元；
- (ii) 其他收入及收益增加人民幣29.6億元，其他開支及虧損增加人民幣13.0億元；及
- (iii) 經營開支增加人民幣8.1億元。

財務成本

本集團的財務成本由截至二零一六年六月三十日止六個月期間的人民幣15.8億元增加人民幣5.6億元至截至二零一七年六月三十日止六個月期間的人民幣21.4億元，此乃主要：

- (i) 由於融資規模增大導致的總利息成本增加，費用化利息由截至二零一六年六月三十日止六個月期間的人民幣12.0億元增加人民幣8.7億元至截至二零一七年六月三十日止六個月期間的人民幣20.7億元；及
- (ii) 由於匯率的波動趨於平緩，匯兌損失由截至二零一六年六月三十日止六個月期間的人民幣3.8億元減少至截至二零一七年六月三十日止六個月期間的人民幣0.7億元。

本集團加權平均實際利率由截至二零一六年六月三十日止六個月期間的6.36%下降至截至二零一七年六月三十日止六個月期間的5.80%。此乃由於本集團通過豐富融資渠道，控制再融資成本，替換已經存在的高成本借款，以實現債務結構的不斷優化和加權平均實際利率的持續下降。

按權益法入帳的投資的應佔業績

本集團確認的按權益法入帳的投資的應佔業績由截至二零一六年六月三十日止六個月期間的虧損人民幣2.4億元擴大至截至二零一七年六月三十日止六個月期間的虧損人民幣4.0億元。虧損擴大主要由於於截至二零一七年六月三十日止六個月期間，本集團對樂視網及樂視致新的投資按權益法入帳錄得損失人民幣3.9億元。

管理層討論與分析

溢利

由於本集團毛利的增加及因業務合併而產生的收益增加，本公司擁有人應佔本集團的溢利由截至二零一六年六月三十日止六個月期間的人民幣0.7億元大幅增加至截至二零一七年六月三十日止六個月期間的人民幣13.0億元。

下表列示本公司擁有人、永續債持有人及其他非控股權益分別於所示日期的應佔溢利：

	截至六月三十日止六個月期間	
	二零一七年 人民幣億元	二零一六年 人民幣億元
期內溢利	16.1	1.0
應佔：		
—本公司擁有人	13.0	0.7
—永續資本證券持有人	3.5	0.0
—其他非控股權益	(0.4)	0.3
	16.1	1.0

剔除匯兌淨損失的影響，於截至二零一七年六月三十日止六個月期間，本公司擁有人應佔本集團的核心溢利為人民幣13.7億元，較截至二零一六年六月三十日止六個月期間的人民幣4.5億元大幅增加204.2%。

現金狀況

本集團經營所在行業屬資本密集型行業，過去一直並預期將繼續以預售及出售物業所得款項、自商業銀行及其他人士獲得的借貸、股東注資以及發行新股撥付其營運資金、資本開支及其他資本需求。本集團的短期流動資金需求與償還債務及應付營運所需資金有關，而本集團的短期流動資金乃來自現金結餘、預售及出售物業所得款項和新增貸款。本集團的長期流動資金需求與撥付發展新物業項目及償還長期債務所需資金有關，而其長期流動資金的來源包括貸款、股東注資及股份發行。

本集團的現金及現金等價物（包括受限制現金）由二零一六年十二月三十一日的人民幣698.1億元增加32.4%至二零一七年六月三十日的人民幣924.1億元，其中非受限制現金由二零一六年十二月三十一日的人民幣520.9億元增加至二零一七年六月三十日的人民幣706.6億元。

非受限制現金的增加乃主要由於：

- (i) 經營業務的現金流入淨額人民幣262.1億元，乃本集團房地產預售收入增加所致；
- (ii) 投資業務的現金流出淨額人民幣647.8億元，主要是由於本集團通過直接投資或收購股權獲取新項目所致；及
- (iii) 融資業務的現金流入淨額人民幣572.1億元，主要歸因於借貸淨流入（含因借貸導致的非限制現金與限制現金之間的變換）淨額人民幣658.7億元。

目前本集團的營運資金充裕，處於健康及安全的水平，具有足夠的抗風險能力，並足以支持可見將來的業務增長。

借貸及抵押品

基於持續擴展本集團業務規模的需求，借貸總額由二零一六年十二月三十一日的人民幣1,128.4億元增加人民幣684.6億元至二零一七年六月三十日的人民幣1,813.0億元。

於二零一七年六月三十日，根據債務契約條款，本集團的借貸總額中分別有人民幣157.6億元、人民幣553.3億元、人民幣460.1億元、人民幣338.5億元及人民幣303.5億元，將於截至二零一七年十二月三十一日止六個月期間內、截至二零一八年十二月三十一日止年度內、截至二零一九年十二月三十一日止年度內、截至二零二零年十二月三十一日止年度內、截至二零二一年十二月三十一日止年度及以後期間內到期。

於二零一七年六月三十日，本集團的借貸總額中人民幣1,500.6億元（於二零一六年十二月三十一日：人民幣843.7億元），乃由本集團的發展中物業及持作出售的竣工物業（合計為人民幣808.6億元（於二零一六年十二月三十一日：人民幣821.8億元））及本集團若干附屬公司的股權（包括該等作為抵押物被合法轉讓者）作出抵押或共同抵押。

債務淨額與資產總額比率及資本負債比率

債務淨額與資產總額比率按債務淨額除以資產總額計算。債務淨額按借貸總額（包括即期及長期借貸）減現金及現金等價物（包括受限制現金）計算。於二零一七年六月三十日，本集團的債務淨額與資產總額比率為21.0%，而於二零一六年十二月三十一日則為14.7%。

資本負債比率按債務淨額除以資本總額計算。資本總額按權益總額加債務淨額計算。於二零一七年六月三十日，本集團的資本負債比率為72.2%，而於二零一六年十二月三十一日則為54.9%。

利率風險

由於本集團並無重大計息資產，故本集團收入及經營現金流量幾乎不受市場利率變動的影響。

本集團的利率風險來自長期借貸。浮息借貸使本集團承受現金流量利率風險，由所持有的浮息現金部分抵消。定息借貸使本集團承受公允價值利率風險。

管理層討論與分析

下表載列本集團承受的利率風險。表內包括按到期日劃分的以賬面值入帳的負債。

	於二零一七年 六月三十日 人民幣億元	於二零一六年 十二月三十一日 人民幣億元
浮息		
不足12個月	184.0	129.5
1至5年	347.4	140.8
5年以上	0.1	0.2
小計	531.5	270.5
定息		
不足12個月	511.1	196.9
1至5年	691.3	531.1
5年以上	79.1	129.9
小計	1,281.5	857.9
合計	1,813.0	1,128.4

於二零一七年六月三十日，本集團並無使用任何利率掉期以對沖所承受的利率風險。本集團會透過考慮再融資、更新現有融資狀況及替代融資，每月對利率風險進行監控。

外匯風險

由於本集團的所有營運實體均位於中國，故本集團主要以人民幣經營其業務。由於本集團的若干銀行存款及優先票據以美元、歐元或港元計值，故本集團面臨外匯風險。於截至二零一七年六月三十日止六個月期間，隨著市場匯率波動趨於平緩，本集團僅錄得匯率損失人民幣0.7億元，因此本集團的營運現金流及流動資金並未受到匯率波動的重大影響。本集團將持續密切監察及管理外幣匯率波動風險。

或然負債

本集團就物業的若干買家所獲提供按揭貸款向銀行提供擔保，以確保該等買家履行償還按揭貸款的責任。截至二零一七年六月三十日，金額為人民幣232.2億元，而截至二零一六年十二月三十一日金額為人民幣113.8億元。該等擔保按下列較早者終止：(i)房地產所有權證移交至買家，此證一般在物業交付日期後平均六個月內移交；或(ii)物業買家清償按揭貸款時。本集團的擔保期自授出按揭日期起計。

業務摘要

截至二零一七年六月三十日止，本集團正在進行合共294個物業發展項目，分佈於62個城市，總佔地面積約4,570.1萬平方米，估計總建築面積約12,406.3萬平方米，及估計可銷售或可出租的建築面積約10,801.5萬平方米。截至二零一七年六月三十日，本集團與合營公司、聯營公司的物業開發項目概覽如下：

序號	項目	所在地	物業產品類別	項目概覽			竣工時間/ 預期竣工時間	本集團應 佔權益
				總佔地面積 (平方米)	估計 總建築面積 (平方米)	估計可銷售 /可出租 建築面積 (平方米)		
1	楓丹壹號	北京	高層公寓、聯排別墅、零售物業、 泊車位	131,629	403,441	341,989	2014年12月	50%
2	北京壹號院	北京	多層公寓、泊車位	25,210	100,843	73,824	2016年11月	82%
3	北京壹號莊園	北京	多層公寓、獨棟別墅、零售物業、 泊車位	596,029	400,119	364,205	2018年6月	55%
4	門頭溝新城項目	北京	零售物業、酒店式公寓、泊車位	21,164	151,815	129,787	2017年11月	48%
5	平谷中紡項目	北京	多層公寓、獨棟別墅、零售物業、 寫字樓、泊車位	125,883	166,688	139,344	2020年6月	60%
6	融創千章墅	北京	聯排別墅、零售物業、泊車位	121,872	255,075	193,880	2018年12月	100%
7	使館壹號院	北京	高層公寓、零售物業、寫字樓、 泊車位	14,297	117,654	100,710	2017年12月	40%
8	西長安壹號	北京	高層公寓、零售物業、酒店式公寓、 泊車位	32,234	481,899	333,097	2019年10月	71%
9	雁棲湖項目	北京	獨棟別墅	359,308	259,471	117,870	2021年10月	49%
10	紫禁壹號院	北京	高層公寓、多層公寓、聯排別墅、 獨棟別墅、泊車位	183,532	468,711	353,455	2018年1月	51%
11	原著壹號	濟南	聯排別墅、零售物業、泊車位	113,865	76,007	65,311	2019年5月	16%
12	財富壹號廣場	濟南	零售物業、寫字樓、酒店式公寓、 泊車位	17,604	136,332	136,332	2019年12月	60%
13	財富壹號	濟南	高層公寓、零售物業、寫字樓、 酒店式公寓、泊車位	106,913	476,125	476,125	2021年6月	60%
14	財富中心	濟南	高層公寓、多層公寓、零售物業、 寫字樓、酒店式公寓、泊車位	281,815	1,537,730	1,522,426	2021年6月	60%
15	劍橋府邸	濟南	高層公寓、零售物業、泊車位	63,067	272,072	263,648	2018年12月	60%
16	中新國際城	濟南	高層公寓、零售物業、酒店式公寓、 泊車位	611,553	1,813,904	1,812,615	2021年6月	60%
17	石家莊融創中心	石家莊	高層公寓、零售物業、泊車位	230,807	787,420	713,034	2019年8月	5%
18	裕華壹號	石家莊	高層公寓、多層公寓、酒店式公寓、 泊車位	87,409	386,674	324,475	2019年6月	40%

業務回顧與展望

項目概覽 (續)

序號	項目	所在地	物業產品類別	總佔地面積 (平方米)	估計 總建築面積 (平方米)	估計可銷售	竣工時間/ 預期竣工時間	本集團應 佔權益
						／可出租 建築面積 (平方米)		
19	長風壹號	太原	高層公寓、零售物業、酒店式公寓、 泊車位	80,403	465,021	351,766	2018年11月	70%
20	學府壹號院	太原	高層公寓、零售物業、泊車位	98,379	426,286	320,873	2019年11月	50%
21	香堤壹號	太原	高層公寓、多層公寓、零售物業、 泊車位	35,215	157,605	122,597	2019年6月	49%
22	融創都會中心	青島	高層公寓、多層公寓、聯排別墅、 零售物業、泊車位	848,570	1,960,983	1,837,484	2020年12月	100%
23	融創青島灣海墅	青島	獨棟別墅	141,471	118,447	64,619	2018年4月	100%
24	融創青島灣琴灣	青島	高層公寓、聯排別墅、零售物業、 酒店式公寓、泊車位	225,947	776,083	776,083	2018年12月	90%
25	融創紅島壹號院	青島	高層公寓、聯排別墅、獨棟別墅、 零售物業、泊車位	67,677	154,568	154,568	2018年12月	100%
26	青島灣鳳島	青島	高層公寓、零售物業、酒店式公寓、 泊車位	424,893	447,900	447,900	2021年6月	50%
27	融創青島灣龍島	青島	高層公寓、聯排別墅、零售物業、 酒店式公寓、泊車位	760,802	1,238,592	1,201,742	2024年6月	90%
28	京北融創城	張家口	高層公寓、零售物業、泊車位	54,917	171,133	130,440	2018年12月	78%
29	興隆融創城	承德	高層公寓、零售物業、酒店式公寓、 泊車位	121,125	392,964	351,548	2019年8月	60%
30	永清融創城	廊坊	高層公寓、零售物業、酒店式公寓、 泊車位	393,473	1,193,601	882,668	2020年9月	52%
31	融創邈海	煙台	高層公寓、聯排別墅、零售物業、 酒店式公寓、泊車位	279,152	793,153	790,740	2023年6月	100%
32	東岸名郡	天津	高層公寓、多層公寓、聯排別墅、 零售物業、寫字樓、泊車位	265,271	649,579	587,765	2019年11月	21%
33	融創洞庭路壹號	天津	高層公寓、多層公寓、零售物業、 泊車位	109,537	273,012	244,166	2015年12月	100%
34	復康路十一號	天津	多層公寓、泊車位	60,088	97,634	95,092	2016年12月	80%
35	紅橋商業項目	天津	零售物業、酒店式公寓、 泊車位	11,521	79,140	79,140	2020年4月	50%
36	融創181	天津	高層公寓、寫字樓、泊車位	17,862	86,615	83,848	2019年6月	100%
37	全運村	天津	高層公寓、多層公寓、 聯排別墅、零售物業、泊車位	321,417	942,054	873,160	2019年10月	39%

項目概覽 (續)

估計可銷售

估計 / 可出租

序號	項目	所在地	物業產品類別	總佔地面積 (平方米)	總建築面積 (平方米)	建築面積 (平方米)	竣工時間/ 預期竣工時間	本集團應 佔權益
38	融園	天津	高層公寓、多層公寓、 零售物業、寫字樓、 酒店式公寓、泊車位	129,776	461,865	442,429	2020年3月	61%
39	天津融創城	天津	高層公寓、多層公寓、 零售物業、酒店式公寓、泊車位	261,350	709,291	663,019	2019年12月	75%
40	天津禦園	天津	高層公寓、多層公寓、 零售物業、泊車位	95,500	265,207	244,979	2019年5月	30%
41	融創天津臻園	天津	高層公寓、多層公寓、 零售物業、泊車位	164,956	483,807	434,351	2019年12月	60%
42	天津印	天津	零售物業、酒店式公寓、 泊車位	5,981	65,200	65,200	2021年7月	50%
43	融創天津中央學府	天津	高層公寓、多層公寓、 零售物業、泊車位	268,421	752,621	703,793	2016年12月	100%
44	和平印	天津	零售物業、酒店式公寓、 泊車位	6,928	81,466	78,782	2018年12月	40%
45	星耀五洲	天津	高層公寓、多層公寓、 聯排別墅、零售物業、 酒店式公寓、泊車位	2,633,300	3,968,855	3,920,313	2023年1月	75%
46	海河大觀	天津	高層公寓、多層公寓、 零售物業、酒店式公寓、泊車位	111,446	393,258	386,873	2017年10月	49%
47	融創半灣半島	天津	高層公寓、多層公寓、 聯排別墅、零售物業、寫字樓、 酒店式公寓、泊車位	232,569	619,712	585,530	2020年5月	54%
48	天津融創中心	天津	高層公寓、零售物業、寫字樓、 酒店式公寓、泊車位	227,659	904,312	831,009	2019年9月	80%
49	天津蘭園	天津	高層公寓、零售物業、寫字樓、 酒店式公寓、泊車位	15,742	116,051	105,195	2017年6月	47%
50	河海花園	天津	高層公寓、零售物業、泊車位	59,660	282,834	282,834	2019年7月	47%
51	公元大觀	天津	高層公寓、多層公寓、零售物業、 寫字樓、酒店式公寓、泊車位	110,415	443,042	433,103	2022年6月	50%
52	融創濱海中心	天津	零售物業、寫字樓、酒店式公寓、 泊車位	17,161	209,687	202,501	2021年8月	80%
53	天津融公館	天津	多層公寓、聯排別墅、獨棟別墅、 零售物業、寫字樓、泊車位	120,059	237,170	217,690	2018年12月	50%
54	融創伍杆島	天津	聯排別墅、泊車位	518,312	393,806	331,949	2019年12月	100%
55	R3項目	天津	零售物業、寫字樓、泊車位	121,214	498,800	498,800	2023年4月	47%

業務回顧與展望

項目概覽 (續)

序號	項目	所在地	物業產品類別	總佔地面積 (平方米)	估計 總建築面積 (平方米)	估計可銷售	竣工時間/ 預期竣工時間	本集團應 佔權益
						／可出租 建築面積 (平方米)		
56	象湖壹號	鄭州	高層公寓、多層公寓、聯排別墅、 零售物業、泊車位	263,139	905,359	580,284	2019年10月	70%
57	融創天璟園	鄭州	多層公寓、泊車位	46,894	142,765	138,399	2019年5月	100%
58	大河宸院	鄭州	高層公寓、多層公寓、聯排別墅、 泊車位	60,426	142,280	119,581	2018年12月	6%
59	金水府	鄭州	高層公寓、多層公寓、零售物業、 泊車位	43,881	405,297	281,453	2020年9月	70%
60	鄭州瓏府	鄭州	高層公寓、多層公寓、零售物業、 泊車位	117,627	412,062	400,832	2019年6月	51%
61	融創觀瀾壹號	鄭州	高層公寓、多層公寓、零售物業、 泊車位	142,854	450,737	347,881	2019年6月	80%
62	西安臻園	西安	高層公寓、多層公寓、零售物業、 酒店式公寓、泊車位	38,371	193,648	176,232	2018年12月	56%
63	西安禦園	西安	高層公寓、多層公寓、零售物業、 酒店式公寓、泊車位	34,728	157,056	154,861	2019年3月	56%
64	融創西安壹號院	西安	高層公寓、多層公寓、零售物業、 泊車位	91,611	355,915	355,365	2019年6月	100%
65	融創西安星美禦	西安	高層公寓、多層公寓、零售物業、 寫字樓、泊車位	62,424	321,186	299,836	2019年9月	80%
66	西安融公館	西安	高層公寓、多層公寓、零售物業、 泊車位	99,491	310,501	288,173	2018年10月	56%
67	西安蘭園	西安	高層公寓、多層公寓、零售物業、 酒店式公寓、泊車位	29,555	119,507	110,148	2018年12月	56%
68	西安宸院	西安	高層公寓、多層公寓、零售物業、 泊車位	176,825	780,538	729,313	2019年12月	31%
69	攬月府凱誠	西安	高層公寓、多層公寓、獨棟別墅、 零售物業、泊車位	144,502	334,709	293,517	2019年12月	56%
70	融創璟園	西安	高層公寓、多層公寓、零售物業、 泊車位	9,847	28,589	25,679	2019年6月	64%
71	西安瓏府	西安	高層公寓、多層公寓、零售物業、 寫字樓、酒店式公寓、泊車位	15,436	280,762	266,189	2019年12月	56%
72	西安觀瀾壹號	西安	高層公寓、多層公寓、聯排別墅、 零售物業、泊車位	269,097	890,418	825,473	2020年10月	50%
73	南長安街壹號	西安	高層公寓、多層公寓、零售物業、 寫字樓、酒店式公寓、泊車位	192,037	1,443,644	1,337,422	2022年4月	56%

項目概覽 (續)

序號	項目	所在地	物業產品類別	總佔地面積 (平方米)	估計 總建築面積 (平方米)	估計可銷售	竣工時間/ 預期竣工時間	本集團應 佔權益
						／可出租 建築面積 (平方米)		
74	攬月府凱瑞商業	西安	零售物業、酒店式公寓、泊車位	33,271	106,335	99,234	2020年4月	53%
75	攬月府凱瑞	西安	高層公寓、獨棟別墅、零售物業、泊車位	53,067	178,361	111,749	2020年3月	53%
76	唐軒上城	瀋陽	高層公寓、多層公寓、零售物業、泊車位	38,779	146,396	131,363	2019年5月	70%
77	瀋陽中央學府	瀋陽	高層公寓、多層公寓、零售物業、泊車位	46,176	184,274	182,474	2019年4月	70%
78	瀋陽星美禦	瀋陽	高層公寓、零售物業、酒店式公寓、泊車位	4,700	109,450	97,100	2019年11月	51%
79	瀋陽融公館	瀋陽	高層公寓、聯排別墅、獨棟別墅、零售物業、泊車位	113,383	179,821	160,528	2019年12月	51%
80	融創瀋陽府	瀋陽	高層公寓、多層公寓、零售物業、泊車位	59,242	161,331	161,331	2018年11月	100%
81	瀋陽融創城	瀋陽	高層公寓、多層公寓、零售物業、泊車位	117,776	890,755	825,660	2020年9月	70%
82	大連海逸長洲	大連	高層公寓、多層公寓、零售物業、泊車位	413,154	1,584,686	1,557,886	2022年10月	38%
83	融創三寰城	大連	高層公寓、多層公寓、零售物業、泊車位	133,404	233,237	205,964	2018年11月	50%
84	融創大慶融公館	大慶	高層公寓、多層公寓、聯排別墅、零售物業、泊車位	222,002	512,192	494,508	2019年9月	100%
85	青浦02-01地塊	上海	多層公寓、泊車位	15,086	50,642	45,690	2018年12月	49%
86	融創濱江壹號院	上海	高層公寓、多層公寓、零售物業、寫字樓、酒店式公寓、泊車位	99,187	642,237	560,464	2019年5月	100%
87	融創外灘188	上海	零售物業、酒店式公寓、泊車位	10,239	57,866	49,871	2016年9月	100%
88	融創香溢花城	上海	高層公寓、零售物業、寫字樓、酒店式公寓、泊車位	211,626	612,424	520,285	2018年12月	100%
89	融創大寧北玉蘭公館	上海	高層公寓、泊車位	66,170	170,403	148,703	2016年12月	100%
90	玫瑰公館	上海	高層公寓、泊車位	45,710	138,234	82,851	2019年9月	50%
91	陸家嘴壹號院	上海	高層公寓、零售物業、寫字樓、泊車位	36,988	165,530	152,269	2018年12月	47%
92	華楓項目	上海	高層公寓、多層公寓、零售物業、泊車位	649,838	1,574,413	1,398,687	2024年9月	42%
93	上海桃花源	上海	獨棟別墅、泊車位	131,112	177,677	95,060	2018年12月	80%
94	融創壹號府	上海	多層公寓、泊車位	43,599	126,100	103,950	2018年12月	60%
95	融創上海精彩天地	上海	零售物業、酒店式公寓、泊車位	21,253	55,436	55,436	2018年5月	100%
96	融創浦建路727	上海	高層公寓、零售物業、泊車位	8,600	25,961	25,961	2016年12月	100%
97	西虹橋壹號	上海	高層公寓、零售物業、泊車位	36,279	146,114	126,509	2019年6月	30%

業務回顧與展望

項目概覽 (續)

序號	項目	所在地	物業產品類別	總佔地面積 (平方米)	估計 總建築面積 (平方米)	估計可銷售	竣工時間/ 預期竣工時間	本集團應 佔權益
						／可出租 建築面積 (平方米)		
98	融創北京路項目	上海	高層公寓、零售物業、酒店式公寓、 泊車位	23,422	84,500	84,500	2021年12月	100%
99	祝橋項目	上海	多層公寓、泊車位	140,253	400,265	373,741	2020年5月	33%
100	灤江山水	上海	高層公寓、獨棟別墅、零售物業、 泊車位	111,383	126,413	104,604	2019年9月	95%
101	和富項目	上海	高層公寓、零售物業、泊車位	48,424	132,310	84,452	2020年6月	35%
102	隆視廣場	上海	寫字樓、泊車位	15,821	61,039	25,298	2017年12月	50%
103	南京桃花源	南京	多層公寓、聯排別墅、獨棟別墅、 泊車位	212,900	110,633	66,112	2019年12月	51%
104	融創南京臻園	南京	多層公寓、零售物業、泊車位	62,234	150,754	128,421	2017年12月	100%
105	南京玉蘭公館	南京	高層公寓、零售物業、泊車位	68,020	259,753	255,349	2018年12月	59%
106	玖溪桃花源	南京	聯排別墅、獨棟別墅、零售物業、 泊車位	113,169	71,918	59,872	2017年9月	51%
107	融創南京精彩天地	南京	零售物業、酒店式公寓、泊車位	16,049	58,803	42,796	2017年5月	100%
108	南京G53項目	南京	高層公寓、多層公寓、泊車位	45,636	130,416	117,396	2018年8月	49%
109	南京禦園	南京	多層公寓、聯排別墅、零售物業、 泊車位	20,984	217,798	169,018	2018年12月	49%
110	蘇州桃花源	蘇州	獨棟別墅	213,852	263,930	126,724	2018年12月	57%
111	融創獅山樂園	蘇州	多層公寓、泊車位	104,401	175,116	134,043	2016年12月	100%
112	融創石湖桃花源	蘇州	多層公寓、零售物業、泊車位	74,473	133,111	80,089	2017年12月	100%
113	融創太湖樂園	蘇州	多層公寓、零售物業、泊車位	26,905	52,122	40,003	2018年12月	100%
114	融創蘇州壹號院	蘇州	高層公寓、零售物業、寫字樓、 酒店式公寓、泊車位	71,842	391,968	344,879	2021年12月	100%
115	蘇州楓丹壹號	蘇州	高層公寓、多層公寓、泊車位	169,985	331,016	307,878	2020年7月	50%
116	浦西玫瑰園	蘇州	高層公寓、多層公寓、零售物業、 泊車位	100,841	329,321	246,025	2020年6月	50%
117	昆山玉蘭公館	蘇州	高層公寓、多層公寓、泊車位	76,671	266,001	190,068	2020年5月	50%
118	潛龍渠項目	蘇州	多層公寓、泊車位	66,732	116,928	68,800	2018年8月	32%

項目概覽 (續)

序號	項目	所在地	物業產品類別	總佔地面積 (平方米)	估計 總建築面積 (平方米)	估計可銷售	竣工時間/ 預期竣工時間	本集團應 佔權益
						／可出租 建築面積 (平方米)		
119	融創百橋路項目	蘇州	高層公寓、多層公寓、零售物業、 泊車位	91,107	256,417	196,321	2019年6月	100%
120	濱江禦園	蘇州	高層公寓、多層公寓、泊車位	47,231	112,215	82,638	2018年12月	49%
121	融創無錫玉蘭花園	無錫	高層公寓、零售物業、泊車位	180,826	564,911	543,542	2015年12月	100%
122	無錫玉蘭花園西	無錫	高層公寓、零售物業、寫字樓、 泊車位	171,572	533,068	510,697	2018年11月	39%
123	香樟園	無錫	高層公寓、多層公寓、獨棟別墅、 零售物業、泊車位	203,070	645,116	567,811	2019年11月	51%
124	融創天鵝湖	無錫	高層公寓、多層公寓、獨棟別墅、 零售物業、酒店式公寓、泊車位	706,889	1,392,554	1,283,905	2016年12月	100%
125	融創理想城市	無錫	高層公寓、多層公寓、聯排別墅、 零售物業、酒店式公寓、泊車位	558,771	1,018,326	906,483	2019年4月	100%
126	無錫玉蘭公館	無錫	高層公寓、零售物業、泊車位	100,539	299,738	291,214	2019年10月	50%
127	連河壹號府	無錫	高層公寓、多層公寓、 零售物業、酒店式公寓、泊車位	150,686	505,894	476,074	2020年11月	52%
128	融創東方禦園	無錫	高層公寓、多層公寓、零售物業、 泊車位	95,087	260,127	231,136	2018年12月	100%
129	融創無錫瓊頤灣	無錫	高層公寓、多層公寓、 零售物業、泊車位	122,496	422,952	386,539	2018年12月	95%
130	融創森鄰森鄰	無錫	高層公寓、泊車位	24,702	80,113	74,252	2018年12月	100%
131	融創滿堂院	無錫	高層公寓、多層公寓、聯排別墅、 零售物業、泊車位	133,298	318,504	204,198	2018年10月	100%
132	融創朝宗原築	無錫	高層公寓、多層公寓、 聯排別墅、零售物業、泊車位	83,824	145,631	129,351	2015年12月	100%
133	融創江陰玉蘭公館	無錫	高層公寓、多層公寓、 零售物業、泊車位	55,212	144,208	125,924	2019年5月	100%
134	大河港東項目	無錫	多層公寓、零售物業、泊車位	116,738	218,279	199,857	2018年12月	70%
135	融創汎園	無錫	高層公寓、聯排別墅、 獨棟別墅、零售物業、泊車位	268,945	464,091	396,325	2018年11月	100%
136	九壘台	南通	高層公寓、聯排別墅、泊車位	37,271	90,033	53,450	2018年12月	50%
137	融創海上桃源	南通	多層公寓、聯排別墅、獨棟別墅、 泊車位	294,769	387,753	328,705	2019年9月	100%

業務回顧與展望

項目概覽 (續)

序號	項目	所在地	物業產品類別	總佔地面積 (平方米)	估計 總建築面積 (平方米)	估計可銷售	竣工時間/ 預期竣工時間	本集團應 佔權益
						／可出租 建築面積 (平方米)		
138	融創南通玉蘭公館	南通	高層公寓、零售物業、泊車位	23,367	48,181	44,235	2019年2月	100%
139	公館1895	南通	高層公寓、泊車位	73,500	149,044	109,023	2018年12月	50%
140	融創淮海壹號	徐州	高層公寓、多層公寓、 零售物業、泊車位	70,000	247,886	232,136	2019年9月	100%
141	嬌山湖項目	徐州	多層公寓、泊車位	86,571	135,407	112,691	2019年5月	34%
142	融創鳳鳴桃源	徐州	多層公寓、獨棟別墅、 零售物業、泊車位	234,401	161,020	144,569	2019年5月	100%
143	徐州玉蘭公館	徐州	高層公寓、零售物業、泊車位	143,400	468,754	438,527	2019年11月	49%
144	首府壹號	揚州	高層公寓、多層公寓、零售物業、 泊車位	90,627	222,851	206,659	2018年12月	51%
145	領譽	揚州	高層公寓、多層公寓、零售物業、 泊車位	12,562	147,330	135,143	2018年12月	49%
146	華府天地	揚州	多層公寓、零售物業、酒店式公寓、 泊車位	36,130	78,525	73,250	2018年12月	31%
147	安信公館	常州	多層公寓、零售物業、泊車位	33,087	72,557	47,384	2017年7月	49%
148	融創常州玉蘭廣場	常州	高層公寓、多層公寓、聯排別墅、 獨棟別墅、零售物業、泊車位	416,047	1,139,445	1,020,653	2020年5月	97%
149	融創蕪湖玉蘭公館	蕪湖	高層公寓、多層公寓、零售物業、 泊車位	118,796	292,062	245,025	2018年10月	100%
150	當塗項目	馬鞍山	多層公寓、零售物業、泊車位	30,334	65,447	65,447	2018年12月	49%
151	翡翠之光	鹽城	高層公寓、零售物業、泊車位	29,430	83,511	76,669	2018年8月	33%
152	泰州瓏府	泰州	高層公寓、多層公寓、零售物業、 泊車位	61,166	139,958	121,028	2018年11月	49%
153	融創亞太商榷	重慶	高層公寓、零售物業、寫字樓、 酒店式公寓、泊車位	118,912	744,236	576,237	2013年12月	100%
154	重慶玫瑰園	重慶	獨棟別墅、零售物業、泊車位	135,179	169,602	130,321	2018年6月	90%
155	濱江壹號	重慶	高層公寓、多層公寓、零售物業、 酒店式公寓、泊車位	95,974	517,869	342,171	2019年6月	50%
156	融創金色時代	重慶	高層公寓、多層公寓、零售物業、 泊車位	112,876	373,471	315,349	2018年6月	100%
157	尹朝社項目	重慶	高層公寓、多層公寓、零售物業、 泊車位	127,982	623,848	517,758	2020年10月	33%
158	紫泉楓丹	重慶	聯排別墅、獨棟別墅、零售物業、 泊車位	147,400	159,853	126,623	2020年6月	90%

項目概覽 (續)

序號	項目	所在地	物業產品類別	總佔地面積 (平方米)	估計 總建築面積 (平方米)	估計可銷售	竣工時間/ 預期竣工時間	本集團應 佔權益
						／可出租 建築面積 (平方米)		
159	歐麓花園城	重慶	高層公寓、多層公寓、聯排別墅、 獨棟別墅、零售物業、酒店式公寓、 泊車位	834,509	2,065,695	1,450,932	2024年12月	51%
160	國博城	重慶	高層公寓、多層公寓、聯排別墅、 獨棟別墅、零售物業、寫字樓、 酒店式公寓、泊車位	618,622	1,548,608	1,094,733	2020年12月	51%
161	康橋融府	重慶	高層公寓、多層公寓、零售物業、 酒店式公寓、泊車位	138,735	486,695	319,311	2018年12月	54%
162	重慶望江府	重慶	高層公寓、多層公寓、聯排別墅、 獨棟別墅、零售物業、泊車位	207,435	449,117	381,998	2020年6月	50%
163	凡爾賽花園	重慶	高層公寓、多層公寓、聯排別墅、 零售物業、泊車位	397,844	1,370,775	975,567	2018年11月	81%
164	國賓壹號院	重慶	多層公寓、零售物業、泊車位	30,494	98,269	65,121	2018年12月	49%
165	樂視項目	重慶	高層公寓、多層公寓、聯排別墅、 零售物業、寫字樓、泊車位	254,290	556,336	377,718	2019年6月	50%
166	融創江南融府	重慶	高層公寓、多層公寓、零售物業、 泊車位	94,520	380,899	260,008	2018年12月	100%
167	融創歐麓花園城西	重慶	高層公寓、多層公寓、聯排別墅、 零售物業、酒店式公寓、泊車位	498,525	1,294,284	959,852	2021年12月	100%
168	融創嘉德莊園	重慶	高層公寓、多層公寓、聯排別墅、 零售物業、酒店式公寓、泊車位	159,793	538,617	382,715	2015年12月	100%
169	金開融府	重慶	聯排別墅、零售物業、泊車位	155,667	107,581	101,421	2018年12月	70%
170	江北嘴國際金融中心 項目	重慶	高層公寓、零售物業、酒店式公寓、 泊車位	29,126	713,900	432,455	2024年10月	60%
171	融創春暉十裡	重慶	高層公寓、多層公寓、零售物業、 寫字樓、泊車位	223,589	1,037,634	859,310	2020年3月	100%
172	融創白象街	重慶	高層公寓、零售物業、泊車位	75,258	503,308	333,413	2020年3月	100%
173	重慶融創城	重慶	高層公寓、多層公寓、聯排別墅、 零售物業、寫字樓、泊車位	634,625	1,201,772	934,018	2016年8月	100%
174	融創奧林匹克花園	重慶	高層公寓、多層公寓、聯排別墅、 獨棟別墅、零售物業、寫字樓、 酒店式公寓、泊車位	1,713,641	2,551,716	2,074,048	2015年12月	100%

業務回顧與展望

項目概覽 (續)

序號	項目	所在地	物業產品類別	總佔地面積 (平方米)	估計 總建築面積 (平方米)	估計可銷售	竣工時間/ 預期竣工時間	本集團應 佔權益
						／可出租 建築面積 (平方米)		
175	建設南路項目	成都	高層公寓、零售物業、酒店式公寓、 泊車位	29,688	201,075	182,266	2019年3月	50%
176	融創四海逸家	成都	高層公寓、零售物業、泊車位	108,166	454,893	410,003	2015年9月	100%
177	融創錦江逸家	成都	高層公寓、零售物業、泊車位	29,592	123,210	116,879	2015年9月	100%
178	融創光華中心	成都	高層公寓、零售物業、寫字樓、泊車位	76,089	366,892	343,183	2015年5月	100%
179	融創南湖逸家	成都	高層公寓、零售物業、泊車位	99,893	398,581	375,736	2017年12月	100%
180	融創天朗錦邸	成都	高層公寓、零售物業、泊車位	11,851	87,032	79,763	2015年12月	100%
181	觀壘台	成都	高層公寓、零售物業、泊車位	37,757	216,522	201,536	2017年12月	70%
182	凱旋東岸	成都	高層公寓、零售物業、泊車位	56,624	225,834	202,785	2017年12月	60%
183	凱旋公館	成都	高層公寓、零售物業、泊車位	70,674	275,453	246,195	2016年1月	60%
184	融創成都長灘壹號	成都	聯排別墅、獨棟別墅、零售物業、 泊車位	205,254	274,853	272,777	2018年6月	100%
185	融創Nano公館	成都	高層公寓、零售物業、酒店式公寓、 寫字樓、泊車位	16,833	113,604	101,730	2018年12月	100%
186	玖棠府	成都	高層公寓、聯排別墅、零售物業、 酒店式公寓、泊車位	179,886	408,387	344,924	2019年6月	60%
187	融創天府逸家	成都	高層公寓、零售物業、泊車位	99,609	813,344	751,130	2018年11月	100%
188	融創香璟台	成都	高層公寓、多層公寓、零售物業、 酒店式公寓、泊車位	133,144	729,100	647,413	2019年6月	100%
189	玖樾台	成都	高層公寓、零售物業、泊車位	31,325	190,904	169,451	2018年12月	50%
190	融創玖闕府	成都	高層公寓、聯排別墅、零售物業、 泊車位	79,462	251,291	194,673	2019年6月	100%
191	融創金牛頭園	成都	高層公寓、多層公寓、零售物業、 泊車位	67,759	136,291	108,536	2019年4月	100%
192	瀾月府	南寧	高層公寓、零售物業、泊車位	82,682	553,579	547,465	2019年6月	51%
193	融創南寧融公館	南寧	高層公寓、零售物業、泊車位	63,980	484,739	465,516	2019年6月	80%
194	南寧九棠府	南寧	高層公寓、零售物業、泊車位	97,276	449,535	442,302	2019年6月	60%

項目概覽 (續)

序號	項目	所在地	物業產品類別	總佔地面積 (平方米)	估計 總建築面積 (平方米)	估計可銷售	竣工時間/ 預期竣工時間	本集團應 佔權益
						／可出租 建築面積 (平方米)		
195	青溪府	南寧	高層公寓、多層公寓、零售物業、 泊車位	65,479	273,488	267,239	2018年12月	49%
196	融創瀾玥台	昆明	高層公寓、多層公寓、零售物業、 泊車位	41,611	198,280	175,537	2018年12月	100%
197	融創春風十裡	昆明	高層公寓、多層公寓、零售物業、 寫字樓、酒店式公寓、泊車位	491,696	2,425,251	2,224,610	2020年12月	51%
198	九樾府	貴陽	高層公寓、多層公寓、零售物業、 寫字樓、泊車位	294,027	1,182,399	1,171,088	2021年6月	51%
199	融創柳州九棠府	柳州	高層公寓、多層公寓、零售物業、 泊車位	34,818	114,478	109,990	2019年4月	100%
200	之西湖	杭州	高層公寓、零售物業、寫字樓、 酒店式公寓、泊車位	58,184	280,197	156,589	2017年6月	49%
201	融創杭州印	杭州	零售物業、寫字樓、酒店式公寓、 泊車位	10,418	153,823	108,374	2016年6月	60%
202	融創富春壹號院	杭州	多層公寓、聯排別墅、零售物業、 泊車位	98,024	169,754	123,090	2018年12月	100%
203	融創河濱之城二期	杭州	高層公寓、零售物業、泊車位	80,587	262,457	188,998	2016年6月	100%
204	河濱之城一期	杭州	高層公寓、零售物業、泊車位	62,760	224,235	168,598	2016年8月	65%
205	侯朝府	杭州	高層公寓、零售物業、泊車位	32,220	126,765	92,687	2017年10月	50%
206	融創時代奧城	杭州	高層公寓、多層公寓、零售物業、 泊車位	61,871	221,419	182,888	2018年12月	100%
207	融創涌清府	杭州	高層公寓、零售物業、泊車位	18,844	75,891	55,052	2018年6月	100%
208	融創玖樟台	杭州	高層公寓、多層公寓、零售物業、 泊車位	53,770	176,664	130,511	2018年6月	100%
209	融創溪澗堂	杭州	多層公寓、聯排別墅、泊車位	20,680	54,096	35,657	2018年6月	100%
210	宜和園	杭州	高層公寓、聯排別墅、泊車位	36,395	146,915	103,010	2020年11月	50%
211	融創水榭山	杭州	高層公寓、多層公寓、聯排別墅、 泊車位	287,193	577,445	340,301	2020年5月	100%
212	西溪海	杭州	高層公寓、聯排別墅、零售物業、 泊車位	278,153	700,953	458,733	2019年12月	40%
213	杭州壹號院	杭州	高層公寓、零售物業、寫字樓、 酒店式公寓、泊車位	157,787	948,769	732,175	2022年1月	40%
214	都會山	杭州	高層公寓、零售物業、酒店式公寓、 泊車位	58,792	92,507	92,507	2019年6月	25%

業務回顧與展望

項目概覽 (續)

序號	項目	所在地	物業產品類別	總佔地面積 (平方米)	估計 總建築面積 (平方米)	估計可銷售	竣工時間/ 預期竣工時間	本集團應 佔權益
						／可出租 建築面積 (平方米)		
215	融創瓊驪山	杭州	多層公寓、零售物業、泊車位	70,464	209,980	137,923	2014年7月	100%
216	融創瓊頭灣	杭州	多層公寓、零售物業、泊車位	60,801	210,041	186,885	2016年10月	100%
217	融創東南海	杭州	高層公寓、零售物業、酒店式公寓、 泊車位	107,876	403,738	263,502	2019年9月	100%
218	融創望海潮	杭州	高層公寓、零售物業、泊車位	29,672	109,232	108,233	2019年6月	100%
219	英特學府	杭州	高層公寓、聯排別墅、零售物業、 泊車位	127,529	345,981	231,548	2019年6月	34%
220	未來海	杭州	高層公寓、零售物業、泊車位	30,149	92,148	72,831	2019年10月	34%
221	江南府	杭州	高層公寓、聯排別墅、獨棟別墅、 零售物業、泊車位	182,442	426,317	305,346	2020年5月	34%
222	融創合肥玖樟台	合肥	高層公寓、多層公寓、泊車位	36,762	115,331	104,397	2018年12月	100%
223	融創合肥壹號院	合肥	高層公寓、多層公寓、零售物業、 酒店式公寓、泊車位	56,747	233,756	181,862	2018年6月	100%
224	政務壹號	合肥	高層公寓、多層公寓、零售物業、 酒店式公寓、泊車位	70,543	285,947	232,518	2018年11月	50%
225	融創梧桐裡	合肥	高層公寓、零售物業、泊車位	69,780	284,438	274,376	2017年12月	60%
226	合肥融創城	合肥	高層公寓、零售物業、酒店式公寓、 泊車位	401,594	1,886,639	1,669,922	2021年9月	100%
227	融創逸樹	寧波	高層公寓、零售物業、泊車位	23,768	67,951	52,676	2018年11月	100%
228	悅灣	寧波	高層公寓、零售物業、泊車位	24,315	66,310	52,729	2018年3月	60%
229	寧波府	寧波	高層公寓、多層公寓、零售物業、泊車 位	104,789	312,444	239,689	2018年12月	50%
230	融創涌寧府	寧波	高層公寓、多層公寓、泊車位	85,535	251,185	181,979	2018年11月	100%
231	東錢湖項目	寧波	高層公寓、聯排別墅、泊車位	125,957	208,495	110,957	2021年5月	50%
232	02-03項目	湖州	高層公寓、聯排別墅、泊車位	35,772	102,894	79,745	2019年6月	51%
233	莫幹溪穀	湖州	獨棟別墅、零售物業、泊車位	160,997	169,259	165,229	2020年10月	51%
234	融創湖東分區項目	湖州	高層公寓、聯排別墅、零售物業、 泊車位	89,961	204,964	151,539	2019年6月	100%

項目概覽 (續)

序號	項目	所在地	物業產品類別	總佔地面積 (平方米)	估計 總建築面積 (平方米)	估計可銷售	竣工時間/ 預期竣工時間	本集團應 佔權益
						／可出租 建築面積 (平方米)		
235	融創諾德項目	湖州	高層公寓、聯排別墅、零售物業、 泊車位	89,961	204,964	151,539	2019年6月	100%
236	融創平湖項目	嘉興	高層公寓、聯排別墅、泊車位	69,626	207,072	137,339	2019年9月	100%
237	融創新隸項目	嘉興	高層公寓、多層公寓、零售物業、 泊車位	49,949	127,378	96,711	2019年1月	100%
238	融創東南府	廈門	高層公寓、多層公寓、零售物業、 泊車位	32,537	134,001	94,156	2019年6月	100%
239	融創2017-01項目	莆田	高層公寓、多層公寓、泊車位	45,227	152,678	110,736	2019年6月	100%
240	融創豐澤區項目	泉州	獨棟別墅、泊車位	38,553	79,241	45,571	2019年9月	80%
241	東港項目	舟山	高層公寓、多層公寓、零售物業、 酒店式公寓、泊車位	135,704	457,573	348,064	2020年6月	34%
242	越州府	紹興	高層公寓、聯排別墅、零售物業、 泊車位	199,990	448,914	308,744	2019年9月	60%
243	融創珠光國際項目	台州	高層公寓、聯排別墅、泊車位	61,259	189,259	100,593	2019年9月	100%
244	融創智匯中心	深圳	零售物業、寫字樓、酒店式公寓、 泊車位	17,728	140,598	63,188	2018年12月	100%
245	雲溪四季	廣州	高層公寓、多層公寓、聯排別墅、 獨棟別墅、零售物業、泊車位	266,540	749,960	700,542	2020年11月	50%
246	融創廣州禦園	廣州	高層公寓、零售物業、泊車位	15,105	72,251	72,251	2018年12月	100%
247	裕龍項目	廣州	零售物業、寫字樓、酒店式公寓、 泊車位	74,638	647,450	647,450	2024年12月	51%
248	融創湖濱世家	佛山	高層公寓、多層公寓、零售物業、 泊車位	74,014	306,001	277,967	2019年6月	95%
249	融創禦府	佛山	高層公寓、零售物業、泊車位	62,097	285,190	269,420	2019年3月	51%
250	佛山望江府	佛山	高層公寓、零售物業、泊車位	89,182	372,664	346,010	2019年12月	50%
251	融創佛山臻園	佛山	高層公寓、零售物業、泊車位	10,914	54,586	51,679	2018年12月	100%
252	濱江首府	佛山	高層公寓、零售物業、酒店式公寓、 泊車位	72,964	331,683	331,683	2020年9月	34%
253	三水項目	佛山	高層公寓、零售物業、泊車位	64,599	299,487	286,155	2019年12月	50%
254	融創均安項目	佛山	高層公寓、零售物業、泊車位	38,706	448,568	444,957	2022年12月	90%

業務回顧與展望

項目概覽 (續)

序號	項目	所在地	物業產品類別	總佔地面積 (平方米)	估計 總建築面積 (平方米)	估計可銷售	竣工時間/ 預期竣工時間	本集團應 佔權益
						／可出租 建築面積 (平方米)		
255	松湖瀾園	東莞	高層公寓、多層公寓、零售物業、 泊車位	34,839	85,412	83,719	2018年5月	60%
256	融創公園首府	東莞	高層公寓、零售物業、酒店式公寓、 泊車位	31,773	115,196	113,041	2019年2月	100%
257	融創清溪壹號	東莞	高層公寓、零售物業、酒店式公寓、 泊車位	32,571	90,296	88,544	2018年5月	100%
258	融創眾利路項目	東莞	零售物業、酒店式公寓、泊車位	14,619	57,292	57,292	2019年7月	80%
259	融創虎門項目	東莞	高層公寓、零售物業、泊車位	11,347	32,454	31,854	2019年6月	75%
260	融創海灣半島	惠州	高層公寓、多層公寓、聯排別墅、 零售物業、酒店式公寓、泊車位	254,656	601,567	509,172	2022年11月	100%
261	惠陽項目	惠州	高層公寓、零售物業、泊車位	78,008	206,882	202,572	2019年10月	49%
262	香山府	中山	高層公寓、零售物業、泊車位	46,292	537,786	536,490	2021年6月	95%
263	融創月灣首府	中山	高層公寓、零售物業、泊車位	73,246	268,318	268,318	2019年12月	100%
264	東城首府	中山	高層公寓、多層公寓、零售物業、 泊車位	31,298	77,861	75,191	2019年8月	50%
265	融創溪灣首府	中山	多層公寓、零售物業、泊車位	29,042	105,374	105,373	2019年5月	95%
266	橫琴財富中心	珠海	高層公寓、零售物業、寫字樓、 泊車位	18,108	127,791	91,370	2019年8月	50%
267	融創清城首府	清遠	高層公寓、多層公寓、零售物業、 泊車位	119,931	378,746	378,746	2020年5月	100%
268	融創湖濱首府	清遠	高層公寓、多層公寓、零售物業、 泊車位	42,106	112,139	112,139	2019年4月	100%
269	融創潭江首府	江門	高層公寓、多層公寓、聯排別墅、 零售物業、酒店式公寓、泊車位	770,418	2,044,169	2,044,169	2026年3月	99%
270	融創書院豪庭	肇慶	高層公寓、零售物業、泊車位	44,367	918,746	851,265	2023年4月	100%
271	融創大布項目	肇慶	高層公寓、零售物業、泊車位	149,894	559,631	552,170	2022年4月	100%
272	觀瀾府	武漢	高層公寓、多層公寓、零售物業、 泊車位	86,178	378,825	375,944	2020年4月	60%
273	融創武漢觀瀾壹號	武漢	高層公寓、多層公寓、零售物業、 酒店式公寓、泊車位	141,508	634,300	616,194	2020年5月	100%
274	融創珞喻路中心	武漢	高層公寓、零售物業、寫字樓、 泊車位	29,853	136,882	106,009	2020年3月	100%

項目概覽 (續)

序號	項目	所在地	物業產品類別	總佔地面積 (平方米)	估計 總建築面積 (平方米)	估計可銷售	竣工時間/ 預期竣工時間	本集團應 佔權益
						/可出租 建築面積 (平方米)		
275	公園壹號	武漢	高層公寓、零售物業、酒店式公寓、泊車位	251,344	1,345,677	1,239,439	2020年12月	69%
276	融創天域	武漢	高層公寓、零售物業、泊車位	47,129	196,942	185,091	2017年8月	100%
277	融創武漢融公館	武漢	高層公寓、零售物業、泊車位	83,251	379,692	361,749	2019年6月	90%
278	武漢融創中心	武漢	高層公寓、零售物業、寫字樓、酒店式公寓、泊車位	202,536	1,471,184	1,469,174	2020年12月	81%
279	融創天城	武漢	高層公寓、零售物業、寫字樓、泊車位	109,338	603,364	535,662	2019年12月	100%
280	融創智穀	武漢	寫字樓、泊車位	187,042	375,821	303,818	2021年10月	100%
281	融創前海天地	長沙	高層公寓、多層公寓、零售物業、寫字樓、泊車位	215,778	773,905	625,253	2018年8月	75%
282	融創長沙融公館	長沙	高層公寓、零售物業、酒店式公寓、泊車位	46,380	197,907	162,947	2019年5月	95%
283	融創巴厘島項目	長沙	聯排別墅、零售物業、泊車位	476,857	1,061,835	1,055,312	2024年3月	100%
284	融創青山湖壹號	南昌	高層公寓、零售物業、泊車位	16,615	82,183	62,622	2019年6月	100%
285	融創前湖道	南昌	高層公寓、零售物業、泊車位	30,226	76,346	73,712	2019年6月	100%
286	融創玖域壹品	景德鎮	高層公寓、多層公寓、聯排別墅、零售物業、泊車位	148,817	310,206	295,405	2018年11月	100%
287	融創觀瀾湖公園壹號	海口	高層公寓、聯排別墅、泊車位	144,561	362,768	331,795	2020年5月	100%
288	美倫熙語	海口	高層公寓、零售物業、泊車位	177,735	583,281	556,472	2019年12月	50%
289	融創三公里	海口	高層公寓、聯排別墅、獨棟別墅、零售物業、泊車位	1,035,243	940,045	838,255	2024年12月	65%
290	融創海棠灣	三亞	獨棟別墅	587,382	345,878	174,096	2020年12月	65%
291	融創藍立方	三亞	高層公寓、零售物業、寫字樓、酒店式公寓、泊車位	20,934	86,234	72,029	2016年10月	60%
292	鑽石海岸	三亞	高層公寓、獨棟別墅、泊車位	140,429	99,778	53,893	2019年4月	70%
293	日月灣	萬寧	高層公寓、聯排別墅、零售物業、酒店式公寓、泊車位	383,004	554,041	472,445	2021年6月	50%
294	博鰲金灣	瓊海	高層公寓、多層公寓、獨棟別墅、零售物業、酒店式公寓、泊車位	1,647,498	1,710,392	1,602,638	2025年9月	50%
合計				45,700,942	124,062,909	108,014,772		

業務回顧與展望

截至二零一七年六月三十日，本集團與合營公司、聯營公司的物業開發項目發展情況如下：

序號	項目	所在地	項目發展情況											
			已竣工物業				在建物業			待建物業				
			總建築面積 (平方米)	可銷售/ 可出租 建築面積 (平方米)	尚未出售/ 持作出租 建築面積 (平方米)	尚未出售/ 持作出租 建築面積 (平方米)	尚未出售/ 持作出租 建築面積 (平方米)	可銷售/ 可出租 建築面積 (平方米)	尚未出售/ 持作出租 建築面積 (平方米)	可銷售/ 可出租 建築面積 (平方米)	尚未出售/ 持作出租 建築面積 (平方米)	可銷售/ 可出租 建築面積 (平方米)	尚未出售/ 持作出租 建築面積 (平方米)	
														總建築面積 (平方米)
1	楓丹壹號	北京	403,441	341,989	26,295	22,290	—	—	—	—	—	—	—	—
2	北京壹號院	北京	100,843	73,824	67,569	49,465	—	—	—	—	—	—	—	—
3	北京壹號莊園	北京	296,400	272,927	49,268	45,366	103,718	91,278	67,665	—	—	—	—	—
4	門頭溝新城項目	北京	81,665	59,651	33,223	24,267	70,150	70,136	55,373	—	—	—	—	—
5	平谷中紡項目	北京	—	—	—	—	—	—	—	—	166,688	139,344	—	—
6	融創千章墅	北京	185,689	148,857	29,420	23,584	69,385	45,023	15,744	—	—	—	—	—
7	使館壹號院	北京	88,920	77,226	45,897	39,861	28,734	23,484	13,874	—	—	—	—	—
8	西長安壹號	北京	248,200	201,756	51,968	42,244	233,700	131,341	131,341	—	—	—	—	—
9	雁棲湖項目	北京	17,013	10,170	17,013	10,170	137,322	32,861	32,861	105,136	74,838	—	—	—
10	紫禁壹號院	北京	423,812	348,420	67,433	55,437	44,900	5,035	5,035	—	—	—	—	—
11	原著壹號	濟南	—	—	—	—	55,770	47,772	47,772	20,237	17,539	—	—	—
12	財富壹號廣場	濟南	—	—	—	—	136,332	136,332	136,332	—	—	—	—	—
13	財富壹號	濟南	—	—	—	—	335,792	335,792	92,946	140,332	140,332	—	—	—
14	財富中心	濟南	237,787	230,274	12,713	12,311	585,693	577,901	314,404	714,251	714,251	—	—	—
15	劍橋府邸	濟南	148,681	140,258	18,606	17,552	123,391	123,390	123,390	—	—	—	—	—
16	中新國際城	濟南	—	—	—	—	695,215	693,926	434,958	1,118,689	1,118,689	—	—	—
17	石家莊融創中心	石家莊	—	—	—	—	787,420	713,034	713,034	—	—	—	—	—
18	裕華壹號	石家莊	—	—	—	—	386,674	324,475	324,475	—	—	—	—	—
19	長風壹號	太原	—	—	—	—	465,021	351,766	156,373	—	—	—	—	—
20	學府壹號院	太原	—	—	—	—	426,286	320,873	309,795	—	—	—	—	—
21	香堤壹號	太原	—	—	—	—	157,605	122,597	91,413	—	—	—	—	—
22	融創都會中心	青島	592,624	579,933	123,536	120,890	487,275	443,629	399,394	881,084	813,922	—	—	—
23	融創青島灣海墅	青島	—	—	—	—	118,447	64,619	60,511	—	—	—	—	—
24	融創青島灣琴灣	青島	—	—	—	—	—	—	—	776,083	776,083	—	—	—
25	融創紅島壹號院	青島	—	—	—	—	154,568	154,568	154,568	—	—	—	—	—
26	青島灣鳳島	青島	—	—	—	—	—	—	—	447,900	447,900	—	—	—
27	融創青島灣龍島	青島	—	—	—	—	—	—	—	1,238,592	1,201,742	—	—	—
28	京北融創城	張家口	—	—	—	—	—	—	—	171,133	130,440	—	—	—
29	興隆融創城	承德	—	—	—	—	—	—	—	392,964	351,548	—	—	—
30	永清融創城	廊坊	—	—	—	—	292,972	213,361	213,361	900,629	669,307	—	—	—
31	融創瀕海	煙台	123,145	123,145	11,304	11,304	297,198	294,786	294,786	372,810	372,810	—	—	—
32	東岸名郡	天津	—	—	—	—	233,867	198,594	35,203	415,712	389,171	—	—	—
33	融創洞庭路壹號	天津	273,012	244,166	14,261	12,754	—	—	—	—	—	—	—	—
34	復康路十一號	天津	97,634	95,092	11,331	11,036	—	—	—	—	—	—	—	—
35	紅橋商業項目	天津	—	—	—	—	79,140	79,140	79,140	—	—	—	—	—

項目發展情況 (續)

序號	項目	所在地	已竣工物業				在建物業			待建物業	
			總建築面積 (平方米)	可銷售/ 可出租 建築面積 (平方米)	尚未出售/ 持作出租 建築面積 (平方米)	尚未出售/ 持作出租 可銷售/ 可出租 建築面積 (平方米)	總建築面積 (平方米)	可銷售/ 可出租 建築面積 (平方米)	尚未出售/ 持作出租 建築面積 (平方米)	總建築面積 (平方米)	可銷售/ 可出租 建築面積 (平方米)
36	融創181	天津	—	—	—	—	86,615	83,848	83,848	—	—
37	全運村	天津	—	—	—	—	942,054	873,160	187,957	—	—
38	融園	天津	—	—	—	—	266,876	247,439	216,843	194,990	194,990
39	天津融創城	天津	—	—	—	—	591,695	545,423	335,128	117,596	117,596
40	天津禦園	天津	—	—	—	—	265,207	244,979	210,298	—	—
41	融創天津臻園	天津	—	—	—	—	159,395	142,787	38,009	324,412	291,564
42	天津印	天津	—	—	—	—	—	—	—	65,200	65,200
43	融創天津中央學府	天津	752,621	703,793	67,435	63,060	—	—	—	—	—
44	和平印	天津	—	—	—	—	81,466	78,782	78,782	—	—
45	星耀五洲	天津	—	—	—	—	1,190,009	1,141,467	459,610	2,778,846	2,778,846
46	海河大觀	天津	287,417	284,105	32,949	32,570	105,842	102,767	47,442	—	—
47	融創半灣半島	天津	275,905	253,427	28,986	26,624	244,684	234,480	22,426	99,123	97,623
48	天津融創中心	天津	305,022	295,317	69,101	66,903	599,291	535,692	378,035	—	—
49	天津蘭園	天津	116,051	105,195	25,771	23,360	—	—	—	—	—
50	河海花園	天津	94,364	94,364	5,637	5,637	188,470	188,470	89,998	—	—
51	公元大觀	天津	—	—	—	—	211,224	201,285	201,285	231,818	231,818
52	融創濱海中心	天津	—	—	—	—	106,486	99,300	80,850	103,201	103,201
53	天津融創公館	天津	194,486	175,123	42,241	38,036	42,684	42,567	42,567	—	—
54	融創伍杆島	天津	94,635	69,860	3,565	2,632	162,002	141,166	42,079	137,169	120,922
55	R3項目	天津	—	—	—	—	41,951	41,951	41,951	456,849	456,849
56	象湖壹號	鄭州	—	—	—	—	492,667	313,684	59,085	412,692	266,600
57	融創天壕園	鄭州	—	—	—	—	—	—	—	142,765	138,399
58	大河宸院	鄭州	—	—	—	—	142,280	119,581	38,652	—	—
59	金水府	鄭州	—	—	—	—	—	—	—	405,297	281,453
60	鄭州瓏府	鄭州	—	—	—	—	227,729	218,910	48,521	184,333	181,922
61	融創觀瀾壹號	鄭州	—	—	—	—	450,737	347,881	319,303	—	—
62	西安臻園	西安	—	—	—	—	193,648	176,232	41,055	—	—
63	西安禦園	西安	—	—	—	—	—	—	—	157,056	154,861
64	融創西安壹號院	西安	—	—	—	—	—	—	—	355,915	355,365
65	融創西安星美禦	西安	—	—	—	—	168,638	156,344	129,407	152,548	143,492
66	西安融創公館	西安	95,730	88,912	35,063	32,566	214,771	199,261	41,206	—	—
67	西安蘭園	西安	—	—	—	—	119,507	110,148	60,161	—	—
68	西安宸院	西安	—	—	—	—	444,491	418,570	318,327	336,047	310,744
69	攬月府凱誠	西安	—	—	—	—	—	—	—	334,709	293,517
70	融創壕園	西安	—	—	—	—	—	—	—	28,589	25,679
71	西安瓏府	西安	103,236	96,987	37,009	34,769	154,924	146,878	54,914	22,602	22,324
72	西安觀瀾壹號	西安	—	—	—	—	—	—	—	890,418	825,473
73	南長安街壹號	西安	—	—	—	—	303,855	275,482	56,374	1,139,789	1,061,941

業務回顧與展望

項目發展情況 (續)

序號	項目	所在地	已竣工物業				在建物業			待建物業	
			總建築面積 (平方米)	可銷售/ 可出租 建築面積 (平方米)	尚未出售/ 持作出租 總建築面積 (平方米)	尚未出售/ 持作出租 建築面積 (平方米)	總建築面積 (平方米)	可銷售/ 可出租 建築面積 (平方米)	尚未出售/ 持作出租 建築面積 (平方米)	總建築面積 (平方米)	可銷售/ 可出租 建築面積 (平方米)
74	攬月府凱瑞商業	西安	—	—	—	—	—	—	106,335	99,234	
75	攬月府凱瑞	西安	—	—	—	—	178,361	111,749	92,957	—	
76	唐軒上城	瀋陽	—	—	—	—	115,313	112,747	75,643	31,083	
77	瀋陽中央學府	瀋陽	—	—	—	—	—	—	—	184,274	
78	瀋陽星美禦	瀋陽	—	—	—	—	—	—	—	109,450	
79	瀋陽融公館	瀋陽	—	—	—	—	42,958	41,545	35,494	136,863	
80	融創瀋陽府	瀋陽	—	—	—	—	—	—	—	161,331	
81	瀋陽融創城	瀋陽	—	—	—	—	114,677	112,814	112,814	776,078	
82	大連海逸長洲	大連	—	—	—	—	—	—	—	1,584,686	
83	融創三寰城	大連	211,431	186,374	87,125	76,800	21,806	19,590	19,590	—	
84	融創大慶融公館	大慶	329,349	328,108	78,659	78,363	55,342	54,949	24,799	127,502	
85	青浦02-01地塊	上海	—	—	—	—	50,642	45,690	45,690	—	
86	融創濱江壹號院	上海	345,757	305,013	47,070	41,523	296,479	255,451	197,457	—	
87	融創外灘188	上海	57,866	49,871	24,065	20,740	—	—	—	—	
88	融創香溢花城	上海	353,751	307,377	17,737	15,412	258,673	212,908	128,634	—	
89	融創大寧北玉蘭公館	上海	170,403	148,703	43,254	37,746	—	—	—	—	
90	玫瑰公館	上海	—	—	—	—	138,234	82,851	82,851	—	
91	陸家嘴壹號院	上海	—	—	—	—	165,530	152,269	122,138	—	
92	華楓項目	上海	—	—	—	—	—	—	—	1,574,413	
93	上海桃花源	上海	—	—	—	—	177,677	95,060	95,060	—	
94	融創壹號院	上海	—	—	—	—	126,100	103,950	103,950	—	
95	融創上海精彩天地	上海	—	—	—	—	55,436	55,436	47,870	—	
96	融創浦建路727	上海	25,961	25,961	20,286	20,286	—	—	—	—	
97	西虹橋壹號	上海	—	—	—	—	146,114	126,509	126,509	—	
98	融創北京路項目	上海	—	—	—	—	—	—	—	84,500	
99	祝橋項目	上海	—	—	—	—	145,065	139,065	139,065	255,200	
100	灤江山水	上海	—	—	—	—	80,982	75,376	75,376	45,432	
101	和富項目	上海	—	—	—	—	—	—	—	132,310	
102	隆視廣場	上海	—	—	—	—	61,039	25,298	25,298	—	
103	南京桃花源	南京	12,876	7,561	1,183	695	22,507	14,342	5,021	75,250	
104	融創南京臻園	南京	—	—	—	—	150,754	128,421	35,995	—	
105	南京玉蘭公館	南京	—	—	—	—	259,753	255,349	128,958	—	
106	玖溪桃花源	南京	—	—	—	—	71,918	59,872	59,872	—	
107	融創南京精彩天地	南京	58,803	42,796	20,390	14,839	—	—	—	—	
108	南京G53項目	南京	—	—	—	—	—	—	—	130,416	
109	南京禦園	南京	—	—	—	—	—	—	—	217,798	
110	蘇州桃花源	蘇州	152,763	71,921	37,849	17,819	111,167	54,803	11,714	—	

項目發展情況 (續)

序號	項目	所在地	已竣工物業				在建物業			待建物業	
			總建築面積 (平方米)	可銷售/ 可出租 建築面積 (平方米)	尚未出售/ 持作出租 建築面積 (平方米)	尚未出售/ 持作出租 建築面積 (平方米)	總建築面積 (平方米)	可銷售/ 可出租 建築面積 (平方米)	尚未出售/ 持作出租 建築面積 (平方米)	總建築面積 (平方米)	可銷售/ 可出租 建築面積 (平方米)
111	融創獅山禦園	蘇州	175,116	134,043	26,332	20,156	-	-	-	-	-
112	融創石湖桃花源	蘇州	-	-	-	-	133,111	80,089	834	-	-
113	融創太湖禦園	蘇州	-	-	-	-	-	-	-	52,122	40,003
114	融創蘇州壹號院	蘇州	-	-	-	-	114,067	110,008	22,711	277,901	234,871
115	蘇州楓丹壹號	蘇州	-	-	-	-	331,016	307,878	183,946	-	-
116	浦西玫瑰園	蘇州	-	-	-	-	329,321	246,025	246,025	-	-
117	昆山玉蘭公館	蘇州	-	-	-	-	266,001	190,068	179,167	-	-
118	潛龍渠項目	蘇州	-	-	-	-	-	-	-	116,928	68,800
119	融創百橋路項目	蘇州	-	-	-	-	119,282	99,368	99,368	137,135	96,952
120	濱江禦園	蘇州	-	-	-	-	-	-	-	112,215	82,638
121	融創無錫玉蘭花園	無錫	564,911	543,542	47,480	45,684	-	-	-	-	-
122	無錫玉蘭花園西	無錫	360,393	349,510	58,743	56,969	172,675	161,188	50,651	-	-
123	香樟園	無錫	505,409	438,579	90,887	78,869	139,707	129,231	15,290	-	-
124	融創天鵝湖	無錫	1,392,554	1,283,905	184,743	170,329	-	-	-	-	-
125	融創理想城市	無錫	889,891	788,147	54,483	48,254	86,142	77,728	54,867	42,293	40,608
126	無錫玉蘭公館	無錫	-	-	-	-	194,976	187,897	63,779	104,762	103,317
127	運河壹號府	無錫	-	-	-	-	250,744	230,837	206,842	255,150	245,237
128	融創東方禦園	無錫	-	-	-	-	260,127	231,136	231,136	-	-
129	融創無錫瑗頤灣	無錫	112,015	107,507	17,485	16,781	310,937	279,032	130,447	-	-
130	融創森鄰森鄰	無錫	-	-	-	-	80,113	74,252	42,448	-	-
131	融創滿堂院	無錫	233,033	139,559	15,601	9,343	85,471	64,639	43,732	-	-
132	融創朝宗原築	無錫	145,631	129,351	50,378	44,746	-	-	-	-	-
133	融創江陰玉蘭公館	無錫	-	-	-	-	-	-	-	144,208	125,924
134	大河港東項目	無錫	-	-	-	-	-	-	-	218,279	199,857
135	融創汎園	無錫	436,155	374,342	43,395	37,245	27,936	21,983	3,487	-	-
136	九壘台	南通	-	-	-	-	-	-	-	90,033	53,450
137	融創海上桃源	南通	-	-	-	-	-	-	-	387,753	328,705
138	融創南通玉蘭公館	南通	-	-	-	-	-	-	-	48,181	44,235
139	公館1895	南通	-	-	-	-	-	-	-	149,044	109,023
140	融創淮海壹號	徐州	-	-	-	-	-	-	-	247,886	232,136
141	嶠山湖項目	徐州	-	-	-	-	-	-	-	135,407	112,691
142	融創鳳鳴桃源	徐州	-	-	-	-	-	-	-	161,020	144,569
143	徐州玉蘭公館	徐州	-	-	-	-	-	-	-	468,754	438,527
144	首府壹號	揚州	-	-	-	-	-	-	-	222,851	206,659
145	領譽	揚州	-	-	-	-	-	-	-	147,330	135,143
146	華府天地	揚州	-	-	-	-	-	-	-	78,525	73,250

業務回顧與展望

項目發展情況 (續)

序號	項目	所在地	已竣工物業				在建物業			待建物業	
			總建築面積 (平方米)	可銷售/ 可出租	尚未出售/ 持作出租	尚未出售/ 持作出租	總建築面積 (平方米)	可銷售/ 可出租	尚未出售/ 持作出租	總建築面積 (平方米)	可銷售/ 可出租
				建築面積 (平方米)	總建築面積 (平方米)	建築面積 (平方米)		建築面積 (平方米)	建築面積 (平方米)		建築面積 (平方米)
147	安信公館	常州	—	—	—	—	72,557	47,384	39,030	—	—
148	融創常州玉蘭廣場	常州	534,886	498,191	110,167	102,609	289,321	253,779	55,896	315,238	268,683
149	融創蕪湖玉蘭公館	蕪湖	—	—	—	—	—	—	—	292,062	245,025
150	當塗項目	馬鞍山	—	—	—	—	—	—	—	65,447	65,447
151	翡翠之光	鹽城	—	—	—	—	—	—	—	83,511	76,669
152	泰州隴府	泰州	—	—	—	—	139,958	121,028	121,028	—	—
153	融創亞太商穀	重慶	744,236	576,237	20,678	16,011	—	—	—	—	—
154	重慶玫瑰園	重慶	96,436	75,792	38,643	30,371	73,165	54,529	50,857	—	—
155	濱江壹號	重慶	—	—	—	—	266,423	178,077	67,788	251,446	164,095
156	融創金色時代	重慶	250,657	208,676	91,287	75,998	122,814	106,673	62,043	—	—
157	尹朝社項目	重慶	—	—	—	—	—	—	—	623,848	517,758
158	紫泉楓丹	重慶	112,588	88,882	35,336	27,896	—	—	—	47,266	37,740
159	歐麓花園城	重慶	422,696	293,219	70,425	48,853	275,366	196,616	196,616	1,367,632	961,097
160	國博城	重慶	540,666	382,929	200,221	141,807	215,963	146,255	43,306	791,979	565,549
161	康橋融府	重慶	12,849	12,123	145	137	411,649	271,133	58,206	62,197	36,055
162	重慶望江府	重慶	—	—	—	—	—	—	—	449,117	381,998
163	凡爾賽花園	重慶	988,129	705,025	161,482	115,217	382,646	270,542	32,609	—	—
164	國賓壹號院	重慶	—	—	—	—	—	—	—	98,269	65,121
165	樂視項目	重慶	—	—	—	—	—	—	—	556,336	377,718
166	融創江南融府	重慶	—	—	—	—	—	—	—	380,899	260,008
167	融創歐麓花園城西	重慶	386,125	288,503	47,409	35,423	500,884	374,656	115,426	407,274	296,694
168	融創嘉德莊園	重慶	538,617	382,715	55,632	39,529	—	—	—	—	—
169	金開融府	重慶	—	—	—	—	107,581	101,421	74,477	—	—
170	江北嘴國際金融中心項目	重慶	—	—	—	—	502,200	305,460	305,460	211,700	126,995
171	融創春暉十裡	重慶	122,968	104,471	53,665	45,593	220,420	187,841	79,522	694,245	566,999
172	融創白象街	重慶	248,467	177,536	126,813	90,611	221,946	135,653	73,818	32,895	20,224
173	重慶融創城	重慶	1,201,772	934,018	93,106	72,362	—	—	—	—	—
174	融創奧林匹克花園	重慶	2,551,716	2,074,048	131,198	106,638	—	—	—	—	—
175	建設南路項目	成都	—	—	—	—	201,075	182,266	182,266	—	—
176	融創四海逸家	成都	454,893	410,003	8,002	7,212	—	—	—	—	—
177	融創錦江逸家	成都	123,210	116,879	4,619	4,381	—	—	—	—	—
178	融創光華中心	成都	366,892	343,183	53,073	49,643	—	—	—	—	—
179	融創南湖逸家	成都	209,728	194,572	23,099	21,430	188,852	181,164	43,555	—	—
180	融創天朗錦邸	成都	87,032	79,763	15,097	13,836	—	—	—	—	—
181	觀臺台	成都	—	—	—	—	216,522	201,536	87,985	—	—

項目發展情況 (續)

序號	項目	所在地	已竣工物業				在建物業			待建物業	
			總建築面積 (平方米)	可銷售/ 可出租 建築面積 (平方米)	尚未出售/ 持作出租 總建築面積 (平方米)	尚未出售/ 持作出租 可銷售/ 可出租 建築面積 (平方米)	總建築面積 (平方米)	可銷售/ 可出租 建築面積 (平方米)	尚未出售/ 持作出租 建築面積 (平方米)	總建築面積 (平方米)	可銷售/ 可出租 建築面積 (平方米)
182	凱旋東岸	成都	—	—	—	—	225,834	202,785	94,631	—	—
183	凱旋公館	成都	275,453	246,195	75,879	67,819	—	—	—	—	—
184	融創成都長灘壹號	成都	214,125	213,162	38,704	38,530	51,205	50,092	15,771	9,523	9,523
185	融創Nano公館	成都	—	—	—	—	113,604	101,730	77,915	—	—
186	玖棠府	成都	37,722	32,870	25,003	21,787	260,826	226,041	226,041	109,839	86,013
187	融創天府逸家	成都	553,949	510,606	156,304	144,074	259,395	240,525	94,754	—	—
188	融創香璟台	成都	—	—	—	—	188,408	164,364	164,364	540,692	483,050
189	玖樾台	成都	—	—	—	—	—	—	—	190,904	169,451
190	融創玖闕府	成都	—	—	—	—	—	—	—	251,291	194,673
191	融創金牛頤園	成都	—	—	—	—	—	—	—	136,291	108,536
192	瀾月府	南寧	—	—	—	—	294,134	290,884	276,277	259,445	256,581
193	融創南寧融公館	南寧	—	—	—	—	484,739	465,516	357,592	—	—
194	南寧九棠府	南寧	—	—	—	—	200,216	196,899	171,518	249,319	245,403
195	青溪府	南寧	—	—	—	—	—	—	—	273,488	267,239
196	融創瀾玥台	昆明	—	—	—	—	—	—	—	198,280	175,537
197	融創春風十裡	昆明	504,359	462,489	151,730	138,756	236,558	227,593	107,204	1,684,334	1,534,529
198	九樾府	貴陽	—	—	—	—	—	—	—	1,182,399	1,171,088
199	融創柳州九棠府	柳州	—	—	—	—	—	—	—	114,478	109,990
200	之西湖	杭州	280,197	156,589	91,938	51,380	—	—	—	—	—
201	融創杭州印	杭州	153,823	108,374	7,772	5,476	—	—	—	—	—
202	融創富春壹號院	杭州	143,104	109,539	963	963	—	—	—	26,649	13,551
203	融創河濱之城二期	杭州	262,457	188,998	4,331	3,119	—	—	—	—	—
204	河濱之城一期	杭州	224,235	168,598	2,906	2,185	—	—	—	—	—
205	侯朝府	杭州	—	—	—	—	126,765	92,687	5,188	—	—
206	融創時代奧城	杭州	—	—	—	—	221,419	182,888	73,170	—	—
207	融創涌清府	杭州	—	—	—	—	75,891	55,052	30,059	—	—
208	融創玖樾台	杭州	—	—	—	—	176,664	130,511	63,323	—	—
209	融創溪澗堂	杭州	—	—	—	—	54,096	35,657	16,150	—	—
210	宜和園	杭州	—	—	—	—	146,915	103,010	103,010	—	—
211	融創水榭山	杭州	131,292	64,482	2,506	1,231	—	—	—	446,153	275,819
212	西溪海	杭州	482,119	330,563	57,936	39,723	218,835	128,170	128,170	—	—
213	杭州壹號院	杭州	—	—	—	—	—	—	—	948,769	732,175
214	都會山	杭州	—	—	—	—	92,507	92,507	74,227	—	—
215	融創瓊驪山	杭州	209,980	137,923	28,895	18,979	—	—	—	—	—
216	融創瓊頤灣	杭州	210,041	186,885	7,374	6,561	—	—	—	—	—
217	融創東南海	杭州	—	—	—	—	403,738	263,502	39,389	—	—

業務回顧與展望

項目發展情況 (續)

序號	項目	所在地	已竣物業				在建物業			待建物業	
			總建築面積 (平方米)	可銷售/ 可出租 建築面積 (平方米)	尚未出售/ 持作出租 總建築面積 (平方米)	尚未出售/ 持作出租 建築面積 (平方米)	總建築面積 (平方米)	可銷售/ 可出租 建築面積 (平方米)	尚未出售/ 持作出租 建築面積 (平方米)	總建築面積 (平方米)	可銷售/ 可出租 建築面積 (平方米)
218	融創望海潮	杭州	—	—	—	—	109,232	108,233	108,233	—	—
219	英特學府	杭州	—	—	—	—	345,981	231,548	97,717	—	—
220	未來海	杭州	—	—	—	—	92,148	72,831	42,236	—	—
221	江南府	杭州	—	—	—	—	209,343	141,345	141,345	216,974	164,001
222	融創合肥玖樟台	合肥	—	—	—	—	115,331	104,397	88,433	—	—
223	融創合肥壹號院	合肥	—	—	—	—	233,756	181,862	127,267	—	—
224	政務壹號	合肥	—	—	—	—	285,947	232,518	209,453	—	—
225	融創梧桐裡	合肥	146,547	140,205	15,716	15,036	137,891	134,171	10,572	—	—
226	合肥融創城	合肥	608,825	607,351	98,634	98,395	162,294	162,157	31,175	1,115,520	900,413
227	融創逸樹	寧波	—	—	—	—	67,951	52,676	52,676	—	—
228	悅灣	寧波	—	—	—	—	66,310	52,729	19,272	—	—
229	寧波府	寧波	—	—	—	—	312,444	239,689	92,523	—	—
230	融創涌寧府	寧波	—	—	—	—	251,185	181,979	181,979	—	—
231	東錢湖項目	寧波	—	—	—	—	—	—	—	208,495	110,957
232	02-03項目	湖州	—	—	—	—	—	—	—	102,894	79,745
233	莫幹溪穀	湖州	22,437	22,157	—	—	54,524	51,416	40,756	92,298	91,656
234	融創湖東分區項目	湖州	—	—	—	—	—	—	—	204,964	151,539
235	融創諾德項目	湖州	—	—	—	—	—	—	—	204,964	151,539
236	融創平湖項目	嘉興	—	—	—	—	—	—	—	207,072	137,339
237	融創新埭項目	嘉興	—	—	—	—	127,378	96,711	96,711	—	—
238	融創東南府	廈門	—	—	—	—	134,001	94,156	94,156	—	—
239	融創2017-01項目	莆田	—	—	—	—	—	—	—	152,678	110,736
240	融創豐澤區項目	泉州	—	—	—	—	—	—	—	79,241	45,571
241	東港項目	舟山	—	—	—	—	186,335	127,091	127,091	271,238	220,973
242	越州府	紹興	—	—	—	—	323,370	192,666	175,389	125,544	116,078
243	融創珠光國際項目	台州	—	—	—	—	—	—	—	189,259	100,593
244	融創智匯中心	深圳	—	—	—	—	140,598	63,188	63,188	—	—
245	雲溪四季	廣州	—	—	—	—	167,986	154,763	154,763	581,974	545,779
246	融創廣州禦園	廣州	—	—	—	—	72,251	72,251	72,251	—	—
247	裕龍項目	廣州	—	—	—	—	—	—	—	647,450	647,450
248	融創湖濱世家	佛山	—	—	—	—	306,001	277,967	187,495	—	—
249	融創禦府	佛山	—	—	—	—	285,190	269,420	192,617	—	—
250	佛山望江府	佛山	—	—	—	—	277,109	263,389	183,697	95,554	82,621
251	融創佛山臻園	佛山	—	—	—	—	54,586	51,679	51,679	—	—
252	濱江首府	佛山	—	—	—	—	—	—	—	331,683	331,683
253	三水項目	佛山	—	—	—	—	98,801	94,801	94,801	200,686	191,354

項目發展情況 (續)

序號	項目	所在地	已竣工物業				在建物業			待建物業	
			總建築面積 (平方米)	可銷售/ 可出租 建築面積 (平方米)	尚未出售/ 持作出租 建築面積 (平方米)	尚未出售/ 持作出租 可銷售/ 可出租 建築面積 (平方米)	總建築面積 (平方米)	可銷售/ 可出租 建築面積 (平方米)	尚未出售/ 持作出租 建築面積 (平方米)	總建築面積 (平方米)	可銷售/ 可出租 建築面積 (平方米)
254	融創均安項目	佛山	—	—	—	—	—	—	—	448,568	444,957
255	松湖瀾園	東莞	—	—	—	—	85,412	83,719	38,686	—	—
256	融創公園首府	東莞	—	—	—	—	115,196	113,041	113,041	—	—
257	融創清溪壹號	東莞	—	—	—	—	90,296	88,544	67,095	—	—
258	融創眾利路項目	東莞	—	—	—	—	—	—	—	57,292	57,292
259	融創虎門項目	東莞	—	—	—	—	—	—	—	32,454	31,854
260	融創海灣半島	惠州	217,444	191,704	41,648	35,921	99,979	76,709	76,709	284,144	240,759
261	惠陽項目	惠州	—	—	—	—	—	—	—	206,882	202,572
262	香山府	中山	—	—	—	—	174,181	174,181	162,995	363,605	362,309
263	融創月灣首府	中山	—	—	—	—	151,596	151,596	151,596	116,722	116,722
264	東城首府	中山	—	—	—	—	—	—	—	77,861	75,191
265	融創溪灣首府	中山	—	—	—	—	—	—	—	105,374	105,373
266	橫琴財富中心	珠海	—	—	—	—	127,791	91,370	91,370	—	—
267	融創清城首府	清遠	—	—	—	—	—	—	—	378,746	378,746
268	融創湖濱首府	清遠	—	—	—	—	—	—	—	112,139	112,139
269	融創潭江首府	江門	—	—	—	—	—	—	—	2,044,169	2,044,169
270	融創書院豪庭	肇慶	—	—	—	—	—	—	—	918,746	851,265
271	融創大布項目	肇慶	—	—	—	—	—	—	—	559,631	552,170
272	觀瀾府	武漢	—	—	—	—	—	—	—	378,825	375,944
273	融創武漢觀瀾壹號	武漢	—	—	—	—	—	—	—	634,300	616,194
274	融創珞喻路中心	武漢	72,194	66,003	460	420	—	—	—	64,688	40,006
275	公園壹號	武漢	182,902	178,273	117,795	114,813	201,306	199,032	26,170	961,468	862,134
276	融創天域	武漢	—	—	—	—	196,942	185,091	26,730	—	—
277	融創武漢融公館	武漢	—	—	—	—	379,692	361,749	236,277	—	—
278	武漢融創中心	武漢	—	—	—	—	422,602	421,362	421,362	1,048,582	1,047,812
279	融創天城	武漢	484,754	454,945	11,205	10,516	118,609	80,717	69,668	—	—
280	融創智穀	武漢	96,273	79,687	59,158	48,966	203,255	184,976	184,976	76,293	39,155
281	融創前海天地	長沙	770,607	622,092	49,033	39,583	—	—	—	3,298	3,161
282	融創長沙融公館	長沙	—	—	—	—	197,907	162,947	162,947	—	—
283	融創巴厘島項目	長沙	58,345	51,822	11,927	10,594	—	—	—	1,003,490	1,003,490
284	融創青山湖壹號	南昌	—	—	—	—	82,183	62,622	62,622	—	—
285	融創前湖道	南昌	—	—	—	—	—	—	—	76,346	73,712
286	融創玖域壹品	景德鎮	53,090	42,570	8,385	6,724	257,116	252,835	86,983	—	—
287	融創觀瀾湖公園壹號	海口	—	—	—	—	177,508	163,513	163,513	185,260	168,282
288	美倫熙語	海口	—	—	—	—	171,143	168,858	168,858	412,138	387,613
289	融創三公里	海口	—	—	—	—	—	—	—	940,045	838,255

業務回顧與展望

序號	項目	所在地	項目發展情況 (續)								
			已竣工物業				在建物業			待建物業	
			總建築面積 (平方米)	建築面積 (平方米)	尚未出售/ 持作出租 建築面積 (平方米)	尚未出售/ 持作出租 建築面積 (平方米)	總建築面積 (平方米)	建築面積 (平方米)	尚未出售/ 持作出租 建築面積 (平方米)	總建築面積 (平方米)	建築面積 (平方米)
290	融創海棠灣	三亞	-	-	-	-	-	-	-	345,878	174,096
291	融創藍立方	三亞	86,234	72,029	19,082	15,939	-	-	-	-	-
292	鑽石海岸	三亞	-	-	-	-	-	-	-	99,778	53,893
293	日月灣	萬寧	-	-	-	-	321,695	303,525	211,941	232,346	168,920
294	博鰲金灣	瓊海	346,840	331,818	126,724	121,235	273,395	217,950	119,820	1,090,154	1,052,867
合計			28,996,312	24,601,635	4,446,844	3,781,569	37,160,764	31,668,046	20,584,821	57,905,827	51,745,089

二零一七年上半年回顧

二零一七年上半年，政府堅持穩中求進的工作總基調，以推進供給側結構性改革為主線，有效推進各項工作，整體經濟發展保持了穩中向好的態勢。上半年房地產調控政策的走向與公司之前的預判一致，在堅持住房的居住屬性，分類調控，因城施策的基礎上，調控政策進一步加碼，銀根也不斷收緊，一系列的調控政策「組合拳」使得房價過快上漲的趨勢得到有效抑制，部分熱點城市的房價已經開始回落，整體市場成交量維持穩定，政策效果顯著。針對過熱的土地市場，政府也加強了調控力度，部分土地出讓時採取了「雙競雙限」的模式，在限制套型和房價的基礎上競地價和自持或保障房比例，進一步抑制過熱的土地市場。

二零一七年上半年本公司整體經營取得良好增長，收入達到約人民幣133.3億元，同比增長約25.9%；同時毛利率得到顯著恢復，由二零一六年同期的13.3%大幅提升至19.6%，毛利達到約人民幣26.2億元，同比增長約86.0%；本公司擁有人應佔溢利達到約人民幣13.0億元，同比增長高達1,683.4%。

二零一七年上半年，本公司加大推盤力度，堅決銷售去庫存，實現合同銷售金額達到約人民幣1,088.5億元，同比增長約94.2%，進一步穩固了本公司第7名的行業排位；權益合同銷售金額亦達到約人民幣750.3億元，同比增長約107.0%。

二零一七年上半年，雖然政府調控力度不斷加大，但土地公開市場熱度不減，出於謹慎考慮，本公司大幅減少在土地公開市場拿地，同時充分發揮自身的優勢，通過併購方式謹慎獲取了優質且成本十分合理的項目，上半年本公司共獲取土地儲備3,023萬平方米。截至二零一七年六月三十日，本公司土地儲備共計約9,951萬平方米，權益土地儲備約6,842萬平方米，其中約96%位於一二線及環一線城市，充足高質量的土地儲備將有力支持本公司快速周轉運營和未來穩健發展。

區域	於二零一七年六月三十日			
	總土地儲備 (萬平方米)	所佔比例	權益土地儲備 (萬平方米)	所佔比例
北京區域	1,419.4	14.3%	944.5	13.8%
華北區域	2,228.5	22.4%	1,353.8	19.8%
上海區域	1,350.3	13.5%	916.7	13.4%
西南區域	1,907.5	19.2%	1,293.5	18.9%
東南區域	964.4	9.7%	697.0	10.2%
廣深區域	985.2	9.9%	809.1	11.8%
華中區域	656.5	6.6%	568.0	8.3%
海南區域	439.5	4.4%	259.4	3.8%
總計	9,951.3	100.0%	6,842.0	100.0%

註：截至二零一七年八月二十五日，本公司土地儲備共計10,104萬平方米，權益土地儲備共計6,944萬平方米（不含13個萬達文化旅遊項目）。

二零一六年以來，本公司把握機遇獲得的大量優質項目大部分於上半年開工建設，項目貸款有所增加；同時上半年本公司通過併購補充了成本非常合適的優質土地儲備，另外為長期健康發展和盈利的持續提升進行了提前佈局，戰略投資於樂視、鏈家等在其他有增長潛力的行業中具備競爭優勢的公司，支出有所增加，使得本公司中期淨負債率水平有所上升（本公司7月份已經通過配售新股補充資本金，使得淨負債水平有了一定程度的降低）。雖然淨負債率短期有所上升，但本公司的流動性十分充裕，截至二零一七年六月三十日，賬面現金達到約人民幣924.1億元，下半年剛性到期的有息負債僅為約人民幣157.6億元，並且本公司二零一七年下半年可售資源十分充足，將支持銷售額大幅增長，為本公司貢獻大量的現金回款，確保充裕的流動性的同時，支持淨負債率水平的進一步降低。

業務回顧與展望

二零一七年下半年展望

本公司判斷下半年政府房地產調控政策的持續，尤其是對購房者和開發商貸款政策的持續收緊將使得調控效果進一步顯現，尤其是對房價漲幅過大且供應持續增加的城市更為明顯，本公司對下半年的房地產市場仍然保持謹慎的態度。下半年本公司將繼續堅持上半年的運營策略：一方面堅決銷售加快周轉和提升去化速度，快速回籠資金；另一方面，面對過熱的土地市場將堅持更加謹慎的土地獲取原則。

二零一七年下半年，本公司預計將有超過90個全新項目推盤開售，預計貨值將超過人民幣1,600億元，加上二零一七年上半年尚未出售的資源及老項目新推資源，下半年本公司預計將有超過260個項目在售，二零一七年下半年總可售資源將超過人民幣3,800億元。合理的土地成本使得本公司有更多空間響應國家行業調控政策，堅決銷售，加速周轉取得更好的銷售業績。

本公司把握二零一五年及二零一六年的土地市場機會，完成了一線、環一線及核心城市的全國化土地儲備佈局，獲得了充足的土地儲備，並且在7月份與萬達就13個文化旅遊項目91%的股權達成合作，使得本公司土地儲備得到進一步補充。充足高質量的土地儲備足夠支持本公司在未來幾年保持穩健的增長，從而使得本公司面對近期持續火熱的土地市場能夠更加從容，將採取更加審慎態度，減緩獲取土地。

本公司目前具備了長期競爭優勢，包括充足高質量的土地儲備、強大的產品競爭力和品牌影響力、高效的周轉去化能力及成熟的管理團隊和體系能力等，未來本公司將更加注重將本公司的競爭優勢釋放為優異的業績表現：一方面會加速釋放與土地儲備規模相匹配的銷售業績及逐步獲得與銷售規模相匹配的盈利表現；另一方面，將採取更加謹慎的土地儲備增長策略，隨著銷售的放量增長和盈利的不斷提升，持續降低本公司淨負債率水平，支持本公司未來更加均衡和穩健的發展。

企業管治

本公司已採納香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載的企業管治守則（「企業管治守則」）作為其自身的企業管治守則並於截至二零一七年六月三十日止六個月，已遵守企業管治守則所載的所有適用守則條文。

董事會重視良好企業管治的重要性及其所帶來的益處，並已採納若干企業管治及披露常規，致力提高透明度和問責水平。董事會定期討論本集團表現和經營策略，並與本公司相關高層管理人員定期出席有關上市規則和其他法規要求的培訓。本公司已建立集團內部匯報制度以監控本公司營運和業務發展的情況。

董事資料變動

於二零一七年五月二十二日起，李紹忠先生已退任本公司執行董事。

於二零一七年五月二十五日起，孫喆一先生已獲委任為本公司執行董事。

獨立非執行董事潘昭國先生（「潘先生」）於二零一七年六月十五日及於二零一七年六月二十九日分別獲委任為宏華集團有限公司（股份代號：196）及兗州煤業股份有限公司（股份代號：1171）（以上公司股份均在聯交所主板上市）的獨立非執行董事。潘先生已成為澳洲會計師公會資深註冊會計師。

自刊發本公司截至二零一六年十二月三十一日止年度的年度報告以來，除本報告所披露事項外，概無董事資料須根據上市規則第13.51B(1)條予以披露。

購股權計劃

本公司於二零一一年四月二十九日採納首次公開發售後購股權計劃（「二零一一年購股權計劃」），亦於二零一四年五月十九日採納新購股權計劃（「二零一四年購股權計劃」）。購股權計劃旨在激勵本集團僱員，並表彰其貢獻。

二零一一年購股權計劃

於二零一一年四月二十九日舉行的股東週年大會上，本公司股東批准及採納二零一一年購股權計劃。於二零一四年三月十七日舉行的股東特別大會上，本公司股東批准及採納二零一一年購股權計劃的修訂，修訂的詳情載於本公司日期為二零一四年二月二十八日的通函內。

企業管治及其他資料

截至二零一七年六月三十日，二零一一年購股權計劃授出及變動詳情如下：

授出日期	歸屬日期	歸屬比例	到期日	授出日前的		授出數量	自授出日期	自授出日期	自授出日期	截至	截至	截至
				每股行使價 (港元)	收市價 (港元)		至二零一七年 六月三十日 累計行權 數量	至二零一七年 六月三十日 累計已註銷 數量	至二零一七年 六月三十日 累計已失效 數量	二零一七年 六月三十日 尚未行使 的數量	二零一七年 六月三十日 止六個月 已行使數目	二零一七年 六月三十日 止六個月 行使日前的 加權平均 收市價 (港元)
30/9/2011	30/9/2011	30%	28/4/2017	1.484	1.44	39,900,000	39,333,800	339,000	227,200	-	11,108,600	9.13
	29/4/2012	30%										
	29/4/2013	40%										
21/5/2012	21/5/2012	30%	28/4/2018	2.33	2.22	29,100,000	23,411,000	651,000	52,000	4,986,000	6,565,000	11.70
	29/4/2013	30%										
	29/4/2014	40%										
2/5/2013	2/5/2013	30%	28/4/2019	6.32	6.26	30,900,000	12,709,046	731,404	1,368,000	16,091,550	7,671,180	12.18
	29/4/2014	30%										
	29/4/2015	40%										
合計						99,900,000	75,453,846	1,721,404	1,647,200	21,077,550	25,344,780	

於截至二零一七年六月三十日止六個月期間，二零一一年購股權計劃項下的董事及僱員的購股權授出及變動如下：

承授人姓名	於	於	於	授出 數目合計	於	截至	截至	截至	於
	二零一一年 九月三十日 授出數目	二零一二年 五月三十一日 授出數目	二零一三年 五月二日 授出數目		二零一七年 一月一日 尚未行使 數目	二零一七年 六月三十日止 六個月 已行使數目	二零一七年 六月三十日止 六個月 已註銷數目	二零一七年 六月三十日止 六個月 已失效數目	二零一七年 六月三十日 尚未行使 數目
董事									
孫宏斌先生	2,600,000	400,000	-	3,000,000	-	-	-	-	-
汪孟德先生	2,300,000	1,300,000	1,600,000	5,200,000	5,200,000	2,300,000	-	-	2,900,000
荊宏先生	2,600,000	1,200,000	1,300,000	5,100,000	4,650,000	3,750,000	-	-	900,000
遲迅先生	2,600,000	1,200,000	1,300,000	5,100,000	4,900,000	4,900,000	-	-	-
田強先生	-	1,200,000	1,300,000	2,500,000	2,500,000	1,900,000	-	-	600,000
商羽先生	2,300,000	1,200,000	1,300,000	4,800,000	3,650,000	1,150,000	-	-	2,500,000
黃書平先生	2,100,000	770,000	950,000	3,820,000	950,000	-	-	-	950,000
高級管理層及僱員	25,400,000	21,830,000	23,150,000	70,380,000	24,982,330	11,344,780	-	410,000	13,227,550
合計	39,900,000	29,100,000	30,900,000	99,900,000	46,832,330	25,344,780	-	410,000	21,077,550

除上表所列的董事外，二零一一年購股權計劃項下的承授人概非本集團的關連人士。

二零一四年購股權計劃

本公司股東於二零一四年五月十九日（「二零一四年購股權計劃採納日期」）舉行的股東週年大會上批准及採納二零一四年購股權計劃。

截至二零一七年六月三十日，二零一四年購股權計劃授出及變動詳情如下：

授出日期	歸屬日期	歸屬比例	到期日	每股行使價 (港元)	授出日前的 收市價 (港元)	授出數量	自授出日期	自授出日期	自授出日期	截至	截至	截至
							至二零一七年 六月三十日 累計行權 數量	至二零一七年 六月三十日 累計已註銷 數量	至二零一七年 六月三十日 累計已失效 數量	二零一七年 六月三十日 尚未行使 的數量	二零一七年 六月三十日 已行使數目	二零一七年 六月三十日 行使日前的 加權平均 收市價 (港元)
5/6/2014	5/6/2014	30%										
	5/6/2015	30%	4/6/2019	4.07	3.96	33,267,000	16,594,900	1,363,400	359,000	14,949,700	11,121,050	11.22
	5/6/2016	40%										
9/7/2015	9/7/2015	30%										
	9/7/2016	30%	8/7/2020	7.27	6.34	33,267,000	4,704,600	900,280	876,120	26,786,000	4,704,600	12.14
	9/7/2017	40%										
20/6/2016	20/6/2016	30%										
	20/6/2017	30%	19/6/2021	4.62	4.56	39,920,000	4,667,000	350,000	30,000	34,873,000	4,208,000	12.01
	20/6/2018	40%										
合計						106,454,000	25,966,500	2,613,680	1,265,120	76,608,700	20,033,650	

於截至二零一七年六月三十日止六個月期間，二零一四年購股權計劃項下的董事及僱員的購股權授出及變動如下：

姓名	授出				截至	截至	截至	於二零一七年 六月三十日 尚未行使數目
	於二零一四年 六月五日 授出數目	於二零一五年 七月九日 授出數目	於二零一六年 六月二十日 授出數目	授出 數目合計	二零一七年 六月三十日 止六個月 已行使數目	二零一七年 六月三十日 止六個月 已註銷數目	二零一七年 六月三十日 止六個月 已失效數目	
董事								
孫宏斌先生	1,300,000	—	—	1,300,000	1,300,000	—	—	1,300,000
汪孟德先生	1,200,000	1,300,000	2,000,000	4,500,000	4,500,000	—	—	4,500,000
荊宏先生	1,100,000	1,200,000	2,000,000	4,300,000	4,300,000	1,700,000	—	2,600,000
遲迅先生	1,100,000	1,200,000	2,000,000	4,300,000	4,300,000	1,100,000	—	3,200,000
田強先生	1,100,000	1,200,000	1,800,000	4,100,000	4,100,000	1,100,000	—	3,000,000
商羽先生	1,100,000	1,200,000	1,500,000	3,800,000	3,800,000	—	—	3,800,000
黃書平先生	1,100,000	1,100,000	1,800,000	4,000,000	4,000,000	—	—	4,000,000
高級管理層及僱員	25,267,000	26,067,000	28,820,000	80,154,000	71,086,350	16,133,650	274,000*	470,000
合計	33,267,000	33,267,000	39,920,000	106,454,000	97,386,350	20,033,650	274,000	470,000

* 該等274,000份已註銷購股權中，204,000份購股權的行使價為每股7.27港元，70,000份購股權的行使價為每股4.62港元。

除上表所列的董事外，二零一四年購股權計劃項下的承授人概非本集團的關連人士。

企業管治及其他資料

董事及主要行政人員之權益

於二零一七年六月三十日，本公司董事及主要行政人員在本公司或其相聯法團（定義見香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份、相關股份及債券中擁有須於本公司根據證券及期貨條例第352條存置的登記冊中登記；或根據上市規則附錄十所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）規定須通知本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

(I) 於本公司相聯法團股份的權益

融創國際投資控股有限公司（「融創國際」）為本公司的控股公司，因此根據證券及期貨條例第XV部，其為本公司的「相聯法團」。孫宏斌先生為融創國際的全部已發行股本的實益擁有人。

董事名稱	權益性質	融創國際 普通股數目	佔相聯法團權益 的概約百分比
孫宏斌先生	實益擁有人	1	100%

(II) 於本公司股份（「股份」）的權益

董事名稱	權益性質	本公司 普通股數目 ⁽²⁾	佔本公司權益的 概約百分比 ⁽³⁾
孫宏斌先生	受控公司的權益 ⁽¹⁾	2,091,329,884(L)	53.58%
	實益擁有人	10,090,000(L)	0.26%
汪孟德先生	實益擁有人	5,600,000(L)	0.14%
荊宏先生	實益擁有人	6,100,000(L)	0.16%
遲迅先生	實益擁有人	4,384,000(L)	0.11%
田強先生	實益擁有人	2,602,000(L)	0.07%
商羽先生	實益擁有人	1,150,000(L)	0.03%

附註：

- (1) 2,091,329,884股股份中的2,042,623,884股股份由融創國際所持有，48,706,000股股份由天津標的投資諮詢有限公司（「天津標的」）所持有。孫宏斌先生為融創國際及天津標的全部已發行股本的實益擁有人。根據證券及期貨條例，孫宏斌先生被視為擁有前述所有股份的權益。
- (2) 「L」指該名人士於有關股份的好倉。
- (3) 按於二零一七年六月三十日已發行3,903,116,779股股份的基準計算。

(III) 於本公司相關股份的權益

董事姓名	尚未行使的 購股權 ⁽¹⁾	佔本公司權益的 概約百分比 ⁽²⁾
孫宏斌先生	1,300,000	0.03%
汪孟德先生	7,400,000	0.19%
荊宏先生	3,500,000	0.09%
遲迅先生	3,200,000	0.08%
田強先生	3,600,000	0.09%
商羽先生	6,300,000	0.16%
黃書平先生	4,950,000	0.13%

附註：

(1) 尚未行使的購股權為根據二零一一年購股權計劃及二零一四年購股權計劃授出的購股權（按情況而定）。

(2) 按於二零一七年六月三十日已發行3,903,116,779股股份的基準計算。

除本報告所披露者外，於二零一七年六月三十日，概無本公司董事及主要行政人員，或其各自的聯繫人於本公司或其相聯法團的股份、相關股份及債券中擁有須於本公司根據證券及期貨條例第352條存置的登記冊中登記或根據標準守則須通知本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

企業管治及其他資料

主要股東的權益

據本公司所深知，於二零一七年六月三十日，誠如本公司根據證券及期貨條例第336條存置的登記冊所載，下列人士於本公司股份或相關股份中擁有5%或以上權益：

股東名稱	權益性質	股份數目	佔本公司權益的 概約百分比 ⁽³⁾
融創國際	實益擁有人	2,042,623,884 (L)	52.33%
孫宏斌先生	受控公司的權益 ⁽¹⁾	2,091,329,884 (L)	53.58%
	實益擁有人	10,090,000 (L)	0.26%
平安銀行股份有限公司 上海自貿試驗區分行 ⁽²⁾	對股份持有 保證權益的人	1,589,549,451 (L)	40.73%
平安銀行股份有限公司 ⁽²⁾	受控公司的權益	1,589,549,451 (L)	40.73%
中國平安保險（集團）股份有限公司 ⁽²⁾	受控公司的權益	1,589,549,451 (L)	40.73%

附註：

- (1) 2,091,329,884股股份中的2,042,623,884股股份由融創國際所持有，48,706,000股股份由天津標的所持有。孫宏斌先生為融創國際及天津標的全部已發行股本的實益擁有人。根據證券及期貨條例，孫宏斌先生被視為擁有前述所有股份的權益。
- (2) 平安銀行股份有限公司上海自貿試驗區分行擁有融創國際持有的1,589,549,451股股份的質押權益，其由平安銀行股份有限公司全資擁有，平安銀行股份有限公司由中國平安保險（集團）股份有限公司擁有49.56%的股權。因此，平安銀行股份有限公司及中國平安保險（集團）有限公司均被視為擁有1,589,549,451股股份的質押權益。
- (3) 按於二零一七年六月三十日已發行3,903,116,779股股份的基準計算。

除本報告所披露者外，於二零一七年六月三十日，本公司並未獲知會任何人士（董事或本公司主要行政人員除外）於本公司股份或相關股份中擁有須於本公司根據證券及期貨條例第336條存置登記冊中登記的權益或淡倉。

中期股息

董事會不建議就截至二零一七年六月三十日止六個月派付任何中期股息。（二零一六年六月三十日：無）

購買、出售或贖回本公司的上市證券

於截至二零一七年六月三十日止六個月期間內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何股份。

控股股東需履行的特定責任

如本公司於二零一七年六月二十六日公告所述，於二零一七年六月二十六日，本公司間接全資附屬公司Shining View Investments Limited（「Shining View」）（作為借款人）、本公司（作為擔保人）及本公司直接全資附屬公司Lead Star Holdings Limited（作為質押人）與中國工商銀行（亞洲）有限公司（作為貸款人）（「貸款人」）訂立融資協議（「融資協議」），據此貸款人同意向Shining View授出人民幣1,000,000,000元的定期貸款融資，期限3年。根據融資協議，倘本公司控股股東孫宏斌先生(i)不再直接或間接為本公司單一最大股東；或(ii)不再控制本公司，則視為發生融資協議下的違約事件。

除上文所披露者外，於二零一七年六月三十日，本公司並無其他事項須按上市規則第13.18條之規定而披露。

僱員及薪酬政策

於二零一七年六月三十日，本集團在中國合共有18,887名僱員。於截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團的員工成本約為人民幣7.5億元。

僱員薪酬政策乃參考有關當地市場的薪酬水平、行業的整體薪酬標準及僱員表現等因素而釐定。本集團每年一次為僱員作績效考核，考核結果用作年度薪金及晉升的評估。根據相關中國法規為僱員繳納社會保險等，亦為香港員工設有保險及強制性公積金計劃。

為吸納優秀人才，本公司於二零一一年四月二十九日採納的二零一一年購股權計劃及於二零一四年五月十九日採納的二零一四年購股權計劃授予合資格人士，計劃詳情在本報告第37至39頁披露。此外，本集團亦為僱員提供持續培訓計劃，以提升彼等的技能及知識，藉此維持競爭力。

董事的酬金首先由本公司薪酬委員會經考慮董事的技能、知識、參與本集團事務的程度及各董事表現，同時參考本集團的盈利能力、業內薪酬標準及當時市況進行討論，然後提交董事會審批。

遵守董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納標準守則作為本公司董事進行證券交易的指引，經向全體董事作出具體查詢後，各董事確認，於截至二零一七年六月三十日止六個月，有關彼等的證券買賣（如有）已遵守標準守則所載的規定準則。

企業管治及其他資料

審核委員會及審閱中期業績

本公司已遵照上市規則第3.21條、第3.22條及企業管治守則的守則條文第C.3條成立審核委員會（「審核委員會」），並制定書面職權範圍。審核委員會由五位獨立非執行董事組成，成員為潘昭國先生、竺稼先生、李勤先生、馬立山先生及謝志偉先生，並由潘昭國先生擔任主席，潘先生為一名專業會計師。審核委員會的主要職責是協助董事會履行檢討及監察本公司財務匯報流程、內部監控及風險管理系統，並履行董事會指派的其他職責及責任。

審核委員會已審閱本公司所採納的會計原則及慣例，並已討論有關審核、內部監控、風險管理系統及財務申報的事項，包括審閱本集團截至二零一七年六月三十日止六個月的未經審核中期財務業績。

截至二零一七年六月三十日止六個月的未經審核中期財務資料已由本公司獨立核數師根據香港會計師公會頒布的香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。

承董事會命
融創中國控股有限公司
主席
孫宏斌

香港，二零一七年八月三十一日



羅兵咸永道

致：融創中國控股有限公司董事會
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

引言

本核數師(以下簡稱「我們」)已審閱列載於第46至96頁的中期財務資料，此中期財務資料包括融創中國控股有限公司(「貴公司」)及其子公司(合稱「貴集團」)於二零一七年六月三十日的中期簡明綜合資產負債表與截至該日止六個月期間的相關中期簡明綜合全面收益表、權益變動表和現金流量表，以及主要會計政策概要和其他附註解釋。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，就中期財務資料編製的報告必須符合以上規則的有關條文以及香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製及列報該等中期財務資料。我們的責任是根據我們的審閱對該等中期財務資料作出結論，並僅按照我們協定的業務約定條款向閣下(作為整體)報告我們的結論，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱中期財務資料包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢，及應用分析性和其他審閱程式。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審核的範圍為小，故不能令我們可保證我們將知悉在審核中可能被發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審核意見。

結論

按照我們的審閱，我們並無發現任何事項，令我們相信中期財務資料在各重大方面未有根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零一七年八月三十一日

羅兵咸永道會計師事務所，香港中環太子大廈廿二樓
總機：+852 2289 8888，傳真：+852 2810 9888，www.pwchk.com

中期簡明綜合資產負債表

於二零一七年六月三十日

	附註	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一六年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	7	612,630	546,526
投資物業	7	616,422	656,046
無形資產	7	492,345	421,353
按權益法入賬的投資	8	65,391,527	34,552,860
可供出售金融資產	9	2,760,000	160,000
貿易及其他應收款項	12	600,000	—
預付款	13	434,161	1,657,285
遞延所得稅資產		1,240,712	2,385,982
衍生金融工具	20(a)	92,635	105,359
非流動資產總額		72,240,432	40,485,411
流動資產			
發展中物業	10	141,786,000	106,962,516
持作出售的竣工物業	11	21,042,619	23,658,662
貿易及其他應收款項	12	14,041,575	8,416,425
應收關聯公司款項	32	76,094,531	37,919,092
預付款	13	6,255,955	5,928,319
受限制現金	14	21,748,276	17,726,623
現金及現金等價物		70,660,636	52,086,050
流動資產總額		351,629,592	252,697,687
資產總額		423,870,024	293,183,098
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本	15	335,358	331,408
其他儲備	16	5,545,581	6,737,203
保留盈利		17,500,931	16,200,861
		23,381,870	23,269,472
永續資本證券	17	9,311,709	9,957,036
其他非控股權益		1,548,897	2,184,645
權益總額		34,242,476	35,411,153

中期簡明綜合資產負債表

於二零一七年六月三十日

	附註	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一六年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
負債			
非流動負債			
借貸	19	111,791,054	80,199,682
衍生金融工具	20(b)	121,775	187,776
遞延所得稅負債		9,535,612	8,790,371
非流動負債總額		121,448,441	89,177,829
流動負債			
貿易及其他應付款項	18	41,212,219	41,413,335
客戶預付款項		62,283,501	34,376,367
應付關聯公司款項	32	89,987,949	51,671,111
當期所得稅負債		5,189,513	8,488,966
借貸	19	69,505,925	32,644,337
流動負債總額		268,179,107	168,594,116
負債總額		389,627,548	257,771,945
權益及負債總額		423,870,024	293,183,098

第53至96頁的附註為此中期簡明綜合財務資料的組成部分。

第46至96頁的中期簡明綜合財務資料已於二零一七年八月三十一日獲董事會批准，並由以下代表簽署。

孫宏斌
董事

汪孟德
董事

中期簡明綜合全面收益表

截至二零一七年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一七年 (未經審核) 人民幣千元	二零一六年 (未經審核) 人民幣千元
收入	6	13,332,544	10,586,085
銷售成本	21	(10,716,609)	(9,179,970)
毛利		2,615,935	1,406,115
其他收入及收益	22	4,512,679	1,551,361
銷售及市場推廣成本	21	(779,424)	(318,512)
行政開支	21	(775,364)	(421,530)
其他開支及虧損	23	(1,352,140)	(54,573)
經營溢利		4,221,686	2,162,861
財務收入	24	323,016	98,507
財務成本	24	(2,139,161)	(1,578,739)
按權益法入賬的投資的應佔業績	8	(397,157)	(235,504)
除所得稅前溢利		2,008,384	447,125
所得稅開支	25	(394,653)	(344,355)
期內溢利		1,613,731	102,770
期內其他全面收入		—	—
期內全面收入總額		1,613,731	102,770
應佔：			
— 本公司擁有人		1,300,070	72,935
— 永續資本證券持有人	17	351,537	2,361
— 其他非控股權益		(37,876)	27,474
		1,613,731	102,770
本公司擁有人應佔每股盈利（以每股人民幣元列示）：	26		
— 每股基本盈利		0.34	0.02
— 每股攤薄盈利		0.33	0.02

第53至96頁的附註為此中期簡明綜合財務資料的組成部分。

中期簡明綜合權益變動表

截至二零一七年六月三十日止六個月

		未經審核						
		本公司擁有人應佔				永續	其他	
附註	股本	其他儲備	保留盈利	總額	資本證券	非控股權益	權益總額	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
	(附註15)	(附註16)			(附註17)			
	於二零一七年一月一日的結餘	331,408	6,737,203	16,200,861	23,269,472	9,957,036	2,184,645	35,411,153
	截至二零一七年六月三十日止期間的全面收入總額	—	—	1,300,070	1,300,070	351,537	(37,876)	1,613,731
	於權益直接確認與擁有人的交易							
	業務合併產生的非控股權益	30	—	—	—	—	1,520,376	1,520,376
	非控股權益出資		—	—	—	—	60,001	60,001
	出售附屬公司	31	—	—	—	—	(1,528,545)	(1,528,545)
	與非控股權益的交易	29	—	(446,814)	(446,814)	—	(343,383)	(790,197)
	非控股權益股息		—	—	—	—	(306,321)	(306,321)
	應佔一間合營公司股本溢價添置	8.1	—	73,715	73,715	—	—	73,715
	發行永續資本證券		—	—	—	959,100	—	959,100
	贖回永續資本證券		—	—	—	(1,480,900)	—	(1,480,900)
	向永續資本證券持有人分派		—	—	—	(475,064)	—	(475,064)
	僱員購股權計劃：							
	— 僱員服務價值	16	—	20,389	20,389	—	—	20,389
	— 已發行股份所得款項	16	3,950	152,429	156,379	—	—	156,379
	二零一六年股息	16	—	(991,341)	(991,341)	—	—	(991,341)
			3,950	(1,191,622)	—	(996,864)	(597,872)	(2,782,408)
	於二零一七年六月三十日的結餘	335,358	5,545,581	17,500,931	23,381,870	9,311,709	1,548,897	34,242,476

中期簡明綜合權益變動表

截至二零一七年六月三十日止六個月

附註	未經審核						
	本公司擁有人應佔				永續	其他	權益總額
	股本	其他儲備	保留盈利	總額	資本證券	非控股權益	
人民幣千元 (附註15)	人民幣千元 (附註16)	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一六年一月一日的結餘	291,329	4,104,442	14,609,618	19,005,389	—	414,781	19,420,170
截至二零一六年六月三十日止期間的全面收入總額	—	—	72,935	72,935	2,361	27,474	102,770
於權益直接確認與擁有人的交易							
業務合併產生的非控股權益	—	—	—	—	—	84,398	84,398
非控股權益出資	—	—	—	—	—	122,900	122,900
與非控股權益的交易	—	11,953	—	11,953	—	11,792	23,745
發行永續資本證券	—	—	—	—	6,823,000	—	6,823,000
僱員購股權計劃：							
—僱員服務價值	16	36,546	—	36,546	—	—	36,546
—已發行股份所得款項	16	1,586	—	1,626	—	—	1,626
	40	50,085	—	50,125	6,823,000	219,090	7,092,215
於二零一六年六月三十日的結餘	291,369	4,154,527	14,682,553	19,128,449	6,825,361	661,345	26,615,155

第53至96頁的附註為此中期簡明綜合財務資料的組成部分。

中期簡明綜合現金流量表

截至二零一七年六月三十日止六個月

	附註	未經審核 截至六月三十日止六個月	
		二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
經營活動現金流量			
經營活動所得／（所用）現金		31,578,782	(1,016,199)
已付所得稅		(5,367,673)	(1,768,938)
經營活動所得／（所用）現金淨額		26,211,109	(2,785,137)
投資活動現金流量			
業務合併的付款淨額	30	(12,168,891)	(2,808,357)
出售附屬公司	31	(190,877)	(264,891)
以前年度股權投資的付款		(16,992,531)	(317,601)
股權收購代價預付款		(251,202)	(3,086,922)
潛在項目墊付現金	12	(4,149,591)	—
股權收購擔保按金	14	(1,150,000)	—
股權交易預付款退款		112,519	—
替代建築服務墊款	12	(600,000)	—
就股權收購預付款收取的利息		—	44,910
出售投資合營公司的所得款項		—	60,000
於合營公司及聯營公司的投資		(22,630,923)	(2,463,990)
自合營公司收取的股息		324,220	261,403
貸款予合營公司及聯營公司		(7,886,810)	(5,861,957)
自合營公司及聯營公司收取的貸款還款		3,154,319	3,420,184
自合營公司及聯營公司收取的利息		285,638	15,906
可供出售金融資產的付款	9	(2,600,000)	—
購置物業、廠房及設備（「物業、廠房及設備」）及無形資產	7	(26,573)	—
就合作安排向合作夥伴貸款		(21,426)	(332,637)
其他		11,186	(9,845)
投資活動所用現金淨額		(64,780,942)	(11,343,797)

中期簡明綜合現金流量表

截至二零一七年六月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		截至六月三十日止六個月	
		二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
融資活動現金流量			
發行普通股所得款項		156,379	1,626
非公開發行境內債券所得款項		—	14,947,300
發行永續資本證券所得款項		959,100	6,873,000
贖回永續資本證券		(1,480,900)	—
借貸所得款項	19(f)	78,324,345	22,442,033
償還借貸	19(f)	(12,463,448)	(15,445,788)
衍生金融工具的付款		(31,128)	—
支付予永續資本證券持有人的股息		(475,064)	—
其他財務成本的付款		—	(224,073)
已付非控股權益的股息		(306,321)	—
貸款予非控股權益		(2,648,380)	(139,976)
向非控股權益償還貸款		(41,795)	(158,074)
收購附屬公司額外權益		(578,615)	(11,619)
已付利息		(4,233,397)	(1,182,659)
擔保銀行借貸的受限制現金		12,775	(6,288,430)
擔保合營公司借款的受限制現金		—	(1,000,000)
非控股權益出資		30,001	44,900
其他		(10,000)	(20,011)
融資活動所得現金淨額		57,213,552	19,838,229
現金及現金等價物增加淨額			
期初現金及現金等價物		52,086,050	22,687,280
匯率差異的影響		(69,133)	(59,002)
期末現金及現金等價物		70,660,636	28,337,573

第53至96頁的附註為此中期簡明綜合財務資料的組成部分。

簡明綜合中期財務資料附註（未經審核）

截至二零一七年六月三十日止六個月

1 一般資料

融創中國控股有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱為「本集團」）主要在中華人民共和國（「中國」）從事物業開發及投資以及物業管理服務業務。

本公司為一家在開曼群島註冊成立的有限公司。註冊辦事處位於190 Elgin Avenue, George Town, Grand Cayman KY1-9005, Cayman Islands。

本公司股份在香港聯合交易所有限公司上市。

除另有指明外，本簡明綜合中期財務資料以人民幣（「人民幣」）為單位呈列。

2 編製基準

截至二零一七年六月三十日止六個月的簡明綜合中期財務資料已根據香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」而編製。本簡明綜合中期財務資料應與根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）而編製的截至二零一六年十二月三十一日止年度的年度財務報表一併閱讀。

2.1 持續經營基準

本集團通過利用其銀行融資及其他財務融資滿足其日常營運資金需求。當前的經濟狀況持續產生不明朗因素，尤其是對(a)本集團開發物業的需求水平；及(b)於可預見未來可獲得的銀行融資及其他財務融資而言。經考慮貿易表現的合理可能變動後，本集團的預測及預計顯示本集團應能夠在其當前融資水平內進行營運。經作出查詢後，董事已合理預期本集團擁有充足資源在可預見未來進行營運。因此，本集團在編製綜合財務報表時繼續採納持續經營基準。有關本集團借貸的進一步資料載於附註19。

3 會計政策

所採用的會計政策與截至二零一六年十二月三十一日止年度的年度財務報表所採用者一致，並已詳列於該等年度財務報表內，惟採納於截至二零一七年十二月三十一日止財政年度生效的香港財務報告準則修訂版除外。本中期期間的所得稅按預期年度總收益適用的稅率計提。

(A) 於截至二零一七年十二月三十一日止財政年度生效的香港財務報告準則修訂版並無對本集團產生重大影響。

簡明綜合中期財務資料附註（未經審核）

截至二零一七年六月三十日止六個月

3 會計政策（續）

(B) 已頒佈但尚未被本集團應用的準則的影響

(i) 香港財務報告準則第9號「金融工具」

香港財務報告準則第9號「金融工具」闡述金融資產及金融負債的分類、計量及終止確認，為對沖會計法引入新規則及為金融資產引入一個新的減值模型。

由於新規定僅影響指定按公允價值透過損益列賬的金融負債的會計處理，而本集團並不持有任何該等負債，因此，本集團金融負債的會計處理將不會受影響。終止確認的規則已由香港會計準則第39號金融工具：確認及計量轉移且並無變動。

新對沖會計規則把對沖工具會計方法更貼近本集團的風險管理慣例。作為一般規則而言，由於該準則引入更多原則導向的方法，故可能有更多合資格作對沖會計處理的對沖關係。新減值模型要求以預期信用虧損（預期信用虧損），而非香港會計準則第39號下僅以已產生信用虧損確認減值撥備。該規定適用於按攤銷成本分類的金融資產、按公允價值透過其他全面收入入賬的債務工具、香港財務報告準則第15號客戶合約收益下的合約資產、租賃應收款項、貸款承擔及若干財務擔保合約。新準則亦引入延伸的披露要求及呈列方式變動。該等變動預期將更改本集團有關其金融工具披露的性質及程度，尤其是於採納新準則的年度。

(ii) 香港財務報告準則第15號「來自客戶合約的收入」

香港會計師公會已為確認收益頒佈一項新準則。該準則將取代涵蓋有關銷售貨品及提供服務所得收益的香港會計準則第18號及涵蓋有關建造合約的香港會計準則第11號。

新準則的原則乃基於收入於貨品或服務的控制權已轉讓予客戶時確認。

該準則允許採納完整追溯調整法，或經修訂追溯調整法。新準則將於自二零一八年一月一日起或之後開始的年度報告期間內首個中期期間生效。

管理層已確定下列方面可能會受影響：

- 物業銷售－應用香港財務報告準則第15號可能導致：若干物業銷售的確認時間由一次性確認變成一段期間；所收到物業的代價與所確認的相應收益之間的差額（倘收到代價與交付物業之間存在較長間隔）；
- 履行合約產生的成本的會計處理－根據香港財務報告準則第15號，目前支銷的若干成本可能需確認為資產。

3 會計政策（續）

(B) 已頒佈但尚未被本集團應用的準則的影響（續）

(iii) 香港財務報告準則第16號「租賃」

香港財務報告準則第16號於二零一六年一月頒佈。在經營及融資租賃之間的差異遭取消的情況下，香港財務報告準則第16號將導致近乎所有租賃均在資產負債表中確認。根據新準則，以資產（租賃項目的使用權）及金融負債繳納租金均獲確認，惟期限較短及價值較低租賃不在此列。

出租人的會計處理將不會有重大變化。

該準則將主要影響本集團經營租賃的會計處理。於二零一七年六月三十日，本集團的不可撤銷經營租賃承擔為人民幣51.97百萬元。然而，本集團尚無法確定此等承擔中將導致確認資產及未來付款負債的金額，以及其將如何影響本集團溢利及現金流量分類。

部分承擔可能因期限較短及價值較低租賃而無需確認相關資產或負債，而部分承擔可能與不符合香港財務報告準則第16號下租賃要求的安排有關。

該準則須於二零一九年一月一日或之後開始的年度報告期內首個中期期間強制採用。

4 估計

在編製中期財務資料時，管理層須就可影響會計政策應用及資產和負債、收入及支出的呈報金額作出判斷、估計及假設。實際結果可能與此等估計有所不同。

編製此簡明綜合中期財務資料時，管理層因應用本集團的會計政策所作出的重大判斷及估計不確定性的主要來源與截至二零一六年十二月三十一日止年度的綜合財務報表所使用者相同。

5 財務風險管理及金融工具

5.1 財務風險因素

本集團的業務承受多項財務風險：市場風險（包括貨幣風險、公允價值利率風險、現金流量利率風險及價格風險）、信貸風險及流動資金風險。

中期簡明綜合財務資料並不包括年度財務報表所要求的所有財務風險管理資料及披露事項，故應與本集團於二零一六年十二月三十一日的年度財務報表一併閱讀。

自二零一六年十二月三十一日以來風險並無任何重大變動，風險管理政策亦無任何變動。

簡明綜合中期財務資料附註（未經審核）

截至二零一七年六月三十日止六個月

5 財務風險管理及金融工具（續）

5.2 公允價值估計

下表分析以估值法按公允價值列賬的金融工具。不同層級界定如下：

- 相同資產或負債在活躍市場的報價（未經調整）（第1層）。
- 除第1層所包括的報價外，該資產或負債的可觀察的其他數據，可為直接（即例如價格）或間接（即源自價格）（第2層）。
- 資產或負債並非依據可觀察市場數據的數據（即非可觀察數據）（第3層）。

下表呈列本集團按二零一七年六月三十日的公允價值計量的金融資產及負債。

	第1層 人民幣千元	第2層 人民幣千元	第3層 人民幣千元	總計 人民幣千元
資產				
可供出售金融資產	—	—	2,760,000	2,760,000
衍生金融工具	—	92,635	—	92,635
負債				
衍生金融工具	—	121,775	—	121,775

下表呈列本集團按二零一六年十二月三十一日的公允價值計量的金融資產及負債。

	第1層 人民幣千元	第2層 人民幣千元	第3層 人民幣千元	總計 人民幣千元
資產				
可供出售金融資產	—	—	160,000	160,000
衍生金融工具	—	105,359	—	105,359
負債				
衍生金融工具	—	187,776	—	187,776

於截至二零一七年六月三十日止六個月，概無重新分類金融資產及負債，且於不同層級間並無轉移。

分類為第2層的金融工具指與若干商業銀行訂立的貨幣衍生合約及公司債券合約內容的期權。合約並不符合對沖會計法，因此在資產負債表上分類為衍生金融工具，其公允價值變動於損益中確認。

5 財務風險管理及金融工具（續）

5.3 用以取得第2層公允價值之估值技術

貨幣衍生合約及公司債券合約內含的期權使用期權定價模型釐定公允價值。

5.4 採用重大不可觀察輸入數據的公允價值計量（第3層）

第3層工具乃投資於非上市公司。由於該等投資並無於活躍市場買賣，故其公允價值乃參考管理層使用估值技巧（包括市盈倍數法及直接市場報價）進行的估值而釐定。該等輸入數據主要為市盈倍數。

5.5 按攤銷成本計量的金融負債的公允價值

銀行借貸、來自其他金融機構的借貸的賬面值約為其公允價值。於二零一七年六月三十日，優先票據的公允價值為人民幣2,857百萬元（二零一六年十二月三十一日：人民幣2,997百萬元），乃根據交易的優先票據於結算日的市場價格計算。於二零一七年六月三十日，公司債券及非公開發行境內公司債券的公允價值分別為人民幣9,722百萬元及人民幣15,752百萬元（二零一六年十二月三十一日：人民幣9,750百萬元及人民幣15,856百萬元），乃根據結算日的活躍市場價格計算。優先票據、非公開發行境內公司債券的公允價值位於公允價值層級第2層，而公司債券的公允價值位於公允價值層級第1層。

下列金融資產及負債的公允價值與其分別的賬面值相若：

- 現金及現金等價物，受限制現金
- 貿易及其他應收款項
- 應收關聯公司款項
- 貿易及其他應付款項
- 應付關聯公司款項

簡明綜合中期財務資料附註（未經審核）

截至二零一七年六月三十日止六個月

6 分部資料

本公司執行董事審閱本集團內部報告以評估本集團業績及分配資源。本公司執行董事根據此等報告釐定經營分部。

執行董事分別評估物業發展及投資、物業管理及本集團科技、媒體和通訊（「TMT」）領域投資的經營業績。TMT領域投資是本集團於二零一七年度涉足的新領域，有關詳情於附註8.2詳述。有關經營分部的業績乃根據除所得稅前溢利／（虧損）的計量評估。

分部資產主要包括所有資產，惟不包括遞延所得稅資產及可供出售金融資產（兩者均為集中管理）。分部負債主要包括所有負債，惟不包括遞延所得稅負債及當期所得稅負債。

本集團按分部劃分的除所得稅前溢利分析如下：

	截至二零一七年六月三十日止六個月			
	物業發展 及投資 人民幣千元	物業管理 人民幣千元	TMT 領域投資 人民幣千元	合計 人民幣千元
分部收入總額	12,860,986	556,703	—	13,417,689
分部間收入	—	(85,145)	—	(85,145)
外部客戶收入	12,860,986	471,558	—	13,332,544
除所得稅前溢利／（虧損）	3,460,633	49,874	(1,502,123)	2,008,384

	於二零一七年六月三十日			
	物業發展 及投資 人民幣千元	物業管理 人民幣千元	TMT 領域投資 人民幣千元	合計 人民幣千元
分部資產總額	404,056,818	2,273,151	13,539,343	419,869,312
分部負債總額	372,419,337	2,483,086	—	374,902,423

簡明綜合中期財務資料附註（未經審核）

截至二零一七年六月三十日止六個月

6 分部資料（續）

	截至二零一六年六月三十日止六個月			合計 人民幣千元
	物業發展 及投資 人民幣千元	物業管理 人民幣千元	TMT 領域投資 人民幣千元	
分部收入總額	10,330,591	277,518	—	10,608,109
分部間收入	—	(22,024)	—	(22,024)
外部客戶收入	10,330,591	255,494	—	10,586,085
除所得稅前溢利／（虧損）	462,596	(15,471)	—	447,125

	於二零一六年十二月三十一日			合計 人民幣千元
	物業發展 及投資 人民幣千元	物業管理 及其他 人民幣千元	TMT 領域投資 人民幣千元	
分部資產總額	289,000,762	1,796,354	—	290,797,116
分部負債總額	238,480,358	2,012,250	—	240,492,608

簡明綜合中期財務資料附註（未經審核）

截至二零一七年六月三十日止六個月

7 物業、廠房及設備、投資物業及無形資產

	物業、廠房 及設備 人民幣千元	投資物業 人民幣千元	無形資產		合計 人民幣千元
			商譽 人民幣千元	其他 人民幣千元	
截至二零一七年六月三十日止六個月					
賬面淨值或估值					
於二零一七年一月一日	546,526	656,046	411,148	10,205	421,353
添置	26,351	—	—	222	222
轉撥自持作出售竣工物業的物業、廠房及設備	67,651	—	—	—	—
出售	(11,186)	—	—	—	—
轉撥至持作出售竣工物業的投資物業	—	(39,624)	—	—	—
折舊及攤銷	(27,725)	—	—	(709)	(709)
收購附屬公司（附註30）	21,932	—	71,426	117	71,543
出售附屬公司（附註31）	(10,919)	—	—	(64)	(64)
於二零一七年六月三十日	612,630	616,422	482,574	9,771	492,345

	物業、廠房 及設備 人民幣千元	投資物業 人民幣千元	無形資產		合計 人民幣千元
			商譽 人民幣千元	其他 人民幣千元	
截至二零一六年六月三十日止六個月					
賬面淨值或估值					
於二零一六年一月一日	68,959	—	228,699	1,570	230,269
添置	13,723	—	—	—	—
出售	(3,878)	—	—	—	—
折舊及攤銷	(16,102)	—	—	(111)	(111)
收購附屬公司	484	—	7,903	28	7,931
出售一間附屬公司	(28)	—	—	—	—
於二零一六年六月三十日	63,158	—	236,602	1,487	238,089

董事認為，投資物業於二零一七年六月三十日的公允價值接近於二零一六年十二月三十一日的公允價值。

於二零一七年六月三十日，所有投資物業均歸入第3層。

簡明綜合中期財務資料附註（未經審核）

截至二零一七年六月三十日止六個月

8 按權益法入賬的投資

於資產負債表確認的投資金額如下：

	於	
	二零一七年 六月三十日 人民幣千元	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
合營公司	32,226,472	24,679,369
聯營公司	33,165,055	9,873,491
	65,391,527	34,552,860

按權益法於損益確認的投資應佔業績金額如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
應佔合營公司虧損	(221,910)	(305,558)
應佔聯營公司（虧損）／溢利	(175,247)	70,054
	(397,157)	(235,504)

簡明綜合中期財務資料附註（未經審核）

截至二零一七年六月三十日止六個月

8 按權益法入賬的投資（續）

8.1 於合營公司的投資

下表為本集團於合營公司的投資及於該等合營公司應佔業績的合計賬面值變動的分析。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
期初	24,679,369	10,691,975
添置：		
— 向成立時的合營公司注資	1,226,790	682,500
— 收購合營公司	7,088,070	1,693,430
— 進一步投資至現有合營公司	911,936	589,008
— 轉變為合營公司的附屬公司（附註31(a)）	21,280	40,901
— 於業務合併中添置	—	37,758
出售：		
— 出售於合營公司的投資	—	(49,870)
— 轉變為附屬公司的合營公司（附註(a)）	(1,132,211)	(28,417)
— 轉變為聯營公司的合營公司	(56,890)	—
應佔合營公司虧損淨額	(221,910)	(305,558)
應佔合營公司股本溢價添置	73,715	—
來自合營公司的股息	(363,677)	(261,403)
期末	32,226,472	13,090,324

附註：

- (a) 截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團增加其於五間現有合營公司的投資，而該等合營公司成為本集團附屬公司。分步收購產生收益淨額及虧損淨額分別合共人民幣1,588百萬元及人民幣0.65百萬元（附註30）。

簡明綜合中期財務資料附註（未經審核）

截至二零一七年六月三十日止六個月

8 按權益法入賬的投資（續）

8.1 於合營公司的投資（續）

(b) 重大合營公司的財務資料概要

以下載列主要合營公司的財務資料概要。

資產負債表概要

	合營公司－A	
	於二零一七年 六月三十日 人民幣千元	於二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
資產及負債概要		
流動資產	1,714,312	4,617,870
非流動資產	42,683	37,285
流動負債	446,651	4,118,464
非流動負債	105,875	34,964
資產淨值	1,204,469	501,727
計入以上資產及負債：		
現金及現金等價物	198,523	198,198

	合營公司－A	
	自二零一七年 一月一日至 二零一七年 六月三十日 人民幣千元	自二零一六年 一月一日至 二零一六年 六月三十日 人民幣千元
損益及其他全面收入概要		
收益	4,772,583	—
溢利／（虧損）淨額	701,517	(19,707)
全面收入／（虧損）總額	701,517	(19,707)
計入以上損益：		
折舊及攤銷	328	103
利息收入	2,406	1,662
利息開支	—	16,688
所得稅開支	279,481	6,692

以上資料反映在合營公司的財務報表內呈列的數額（並非本公司享有此等數額的份額），並經就本集團與合營公司之間會計政策的差異作出調整。

簡明綜合中期財務資料附註（未經審核）

截至二零一七年六月三十日止六個月

8 按權益法入賬的投資（續）

8.1 於合營公司的投資（續）

(c) 概述財務資料的對賬

呈列的上述財務資料與本集團於合營公司權益的賬面值的對賬：

	合營公司-A	
	於二零一七年 六月三十日 人民幣千元	於二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
合營公司的資產淨值	1,204,469	501,727
本集團的股權比例	65%	65%
於合營公司的權益	782,905	326,123
商譽	12,293	12,293
賬面值	795,198	338,416

單獨並不屬重大的合營公司的資料合計：

	於二零一七年 六月三十日 人民幣千元	於二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
本集團於該等合營公司的權益的總賬面值	31,431,274	24,340,953

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
本集團應佔除稅後虧損淨額	(677,896)	(292,748)
本集團應佔全面虧損總額	(677,896)	(292,748)

簡明綜合中期財務資料附註（未經審核）

截至二零一七年六月三十日止六個月

8 按權益法入賬的投資（續）

8.2 於聯營公司的投資

下表為本集團於聯營公司的投資及於該等聯營公司應佔業績的合計賬面值變動的分析。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
期初	9,873,491	4,568,606
添置：		
— 收購聯營公司（附註(a)）	17,690,262	—
— 於現有聯營公司的額外投資（附註(b)）	1,180,156	—
— 轉變為聯營公司的附屬公司（附註31(a)）	5,655,370	—
— 轉變為聯營公司的合營公司	56,890	—
出售：		
— 轉變為附屬公司的聯營公司	(5,642)	—
於聯營公司投資的撥備（附註(c)、附註23）	(1,110,225)	—
應佔聯營公司（虧損）／溢利淨額	(175,247)	70,054
期末	33,165,055	4,638,660

(a) 聯營公司收購主要包括下列投資。

期內，本集團以總代價人民幣15,041百萬元分別收購樂視網信息技術（北京）股份有限公司（「樂視網」）、樂視致新電子科技（天津）有限公司（「樂視致新」）及樂視影業（北京）有限公司（「樂視影業」）8.6%、33.5%及15%的權益。

樂視網為一家於中國成立的有限公司，其股份於中國深圳證券交易所上市。於收購後，樂視致新為樂視網擁有40.3%的附屬公司。樂視網主要從事視頻平台廣告服務、終端服務、會員及分銷服務。樂視致新主要從事智能網絡電視的研發、製作及銷售業務及開展樂視網的大屏生態業務。樂視影業為一家於二零一一年於中國成立的有限公司，其主要業務活動為電影製作、電影宣傳及發行、版權經營及業務發展。

本集團估計其於收購日期應佔樂視網、樂視致新及樂視影業（統稱「樂視投資」）可識別資產及負債的公允價值淨值。代價超出本集團應佔樂視投資資產淨值的公允價值淨值的差額，入賬為商譽，並計入該項投資的賬面值內。

簡明綜合中期財務資料附註（未經審核）

截至二零一七年六月三十日止六個月

8 按權益法入賬的投資（續）

8.2 於聯營公司的投資（續）

- (b) 截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團於公開市場進一步收購金科地產集團股份有限公司（「金科地產」）的合共208.86百萬股股份，總代價約為人民幣1,179.69百萬元，交易成本為人民幣0.47百萬元。於二零一七年六月三十日，本公司間接持有金科地產1,335.84百萬股股份，佔金科地產已發行股份總數的約25%。
- (c) 本集團根據相關會計準則定期審閱是否存在減值跡象釐定合營企業及聯營公司權益是否出現減值。當識別到合營企業及聯營公司的投資減值指標時，管理層釐定可收回金額（以其公允價值減出售成本與其可使用成本較高者為準）。當進行可使用價值的計算時，管理層估計預期來自其業務所產生的估計未來現金流的現值。

由於樂視投資的商業環境及情況有變動，故管理層對樂視投資進行減值評估，並於截至二零一七年六月三十日止期間作出撥備合共約人民幣1,110百萬元。可收回金額乃參考可使用價值評估結果而釐定。評估使用的估算現金流乃參考業務計劃及現行市況，按收入增長、單位價格、資本開支及貼現率等假設作出評估。

除減值撥備外，截至二零一七年六月三十日止期間的樂視投資應佔虧損約人民幣392百萬元。

簡明綜合中期財務資料附註（未經審核）

截至二零一七年六月三十日止六個月

8 按權益法入賬的投資（續）

8.2 於聯營公司的投資（續）

(d) 重大聯營公司的財務資料概要

以下載列主要聯營公司的財務資料概要。

資產負債表概要

	聯營公司一A		聯營公司一B		聯營公司一C	
	於二零一七年 六月三十日 人民幣千元	於二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零一七年 六月三十日 人民幣千元	於二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零一七年 六月三十日 人民幣千元	於二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
資產及負債概要						
流動資產	125,108,750	101,509,650	13,612,364	—	7,054,182	—
非流動資產	10,837,090	10,262,824	15,990,614	—	5,255,979	—
流動負債	62,353,751	47,868,450	12,201,526	—	6,901,004	—
非流動負債	51,597,459	40,750,218	8,575,858	—	3,636,263	—
永續資本證券及其他非控股權益	5,143,446	5,425,825	1,390,763	—	—	—
聯營公司權益持有人應佔權益	16,851,184	17,727,981	7,434,831	—	1,772,894	—
	自二零一七年 一月一日或 收購日期至 二零一七年 六月三十日 人民幣千元	自二零一六年 一月一日或 收購日期至 二零一六年 六月三十日 人民幣千元	自二零一七年 一月一日或 收購日期至 二零一七年 六月三十日 人民幣千元	自二零一六年 一月一日或 收購日期至 二零一六年 六月三十日 人民幣千元	自二零一七年 一月一日或 收購日期至 二零一七年 六月三十日 人民幣千元	自二零一六年 一月一日或 收購日期至 二零一六年 六月三十日 人民幣千元
損益及其他全面收入概要						
收益	10,415,401	—	2,111,594	—	1,221,249	—
聯營公司權益持有人應佔 溢利／（虧損）淨額	252,219	—	(1,122,009)	—	(876,794)	—
聯營公司權益持有人應佔 全面收入／（虧損）總額	252,219	—	(1,122,009)	—	(876,794)	—

以上資料反映在聯營公司財務報表內呈列的數額（並非本公司享有此等數額的份額），並經就本集團與聯營公司之間會計政策的差異作出調整。

簡明綜合中期財務資料附註（未經審核）

截至二零一七年六月三十日止六個月

8 按權益法入賬的投資（續）

8.2 於聯營公司的投資（續）

(e) 財務資料概要的對賬

所呈列的上述財務資料與本集團於聯營公司權益的賬面值的對賬：

	聯營公司—A		聯營公司—B		聯營公司—C	
	於二零一七年 六月三十日 人民幣千元	於二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零一七年 六月三十日 人民幣千元	於二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零一七年 六月三十日 人民幣千元	於二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
聯營公司權益持有人應佔權益	16,851,184	17,727,981	7,434,831	—	1,772,894	—
本集團的股權比例	25%	21.1%	8.6%	—	33.5%	—
於聯營公司的權益	4,212,796	3,737,058	636,422	—	593,847	—
商譽	2,220,415	1,452,941	2,247,998	—	10,122,904	—
投資撥備	—	—	(223,096)	—	(887,129)	—
賬面值	6,433,211	5,189,999	2,661,324	—	9,829,622	—

單獨並不屬重大的聯營公司的資料合計：

	於二零一七年 六月三十日 人民幣千元	於二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
本集團於該等聯營公司的權益的總賬面值	14,240,898	4,683,492

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
本集團應佔除稅後溢利淨額	151,993	70,054
本集團應佔全面收入總額	151,993	70,054

簡明綜合中期財務資料附註（未經審核）

截至二零一七年六月三十日止六個月

9 可供出售金融資產

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
於一月一日	160,000	—
添置（附註(a)）	2,600,000	—
	2,760,000	—

附註：

- (a) 於二零一七年六月二十六日，本集團以人民幣2,600百萬元的代價收購經增加的註冊資本以獲得北京鏈家房地產經紀有限公司（「北京鏈家」）6.25%的股權。於二零一七年六月三十日，因其他投資者進一步認購北京鏈家經增加的註冊資本，本集團的持股比例攤薄至5.57%。

於二零一七年六月三十日，所有可供出售金融資產為以人民幣計值的非上市股權證券。

截至二零一七年六月三十日止六個月，可供出售金融資產概無出現任何公允價值變動（二零一六年：零）。

公允價值屬公允價值層級的第3級（請參閱附註5.2）。

10 發展中物業

	於	
	二零一七年 六月三十日 人民幣千元	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
土地使用權	108,996,291	84,300,406
建築成本及資本化開支	21,101,683	13,649,383
資本化財務成本	11,815,201	9,111,121
減：可變值虧損撥備	(127,175)	(98,394)
	141,786,000	106,962,516
將於12個月內竣工	26,529,991	14,246,932
將於12個月後竣工	115,256,009	92,715,584
	141,786,000	106,962,516

發展中物業均位於中國。

於二零一七年六月三十日，合共為人民幣76,937百萬元（二零一六年十二月三十一日：人民幣79,529百萬元）的若干發展中物業已抵押作本集團借貸的抵押品（附註19）。

簡明綜合中期財務資料附註（未經審核）

截至二零一七年六月三十日止六個月

11 持作出售的竣工物業

	於	
	二零一七年 六月三十日 人民幣千元	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
持作出售的竣工物業，總額	22,102,111	24,640,067
減：可變值虧損撥備	(1,059,492)	(981,405)
	21,042,619	23,658,662

持作出售的竣工物業均位於中國。

於二零一七年六月三十日，合共為人民幣3,925百萬元（二零一六年十二月三十一日：人民幣2,651百萬元）的若干持作出售竣工物業已抵押作本集團借貸的抵押品（附註19）。

12 貿易及其他應收款項

	於	
	二零一七年 六月三十日 人民幣千元	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
非流動— 代表一名客戶付款（附註(a)）	600,000	—
流動—		
貿易應收款項（附註(b)）	789,812	819,863
應收非控股權益及其關聯方款項（附註(c)）	5,223,884	2,304,966
於合作安排應收合作伙伴款項	699,690	678,264
出售附屬公司的未收回代價（附註31）	242,330	—
其他應收款項		
— 按金	1,394,409	1,575,852
— 代表客戶付款	234,549	191,331
— 應收利息	420,833	159,494
— 對潛在項目的現金墊款	4,149,591	1,806,178
— 應收政府土地退款	308,162	347,468
— 其他	660,189	614,883
	14,123,449	8,498,299
減：其他應收款項壞賬撥備	(81,874)	(81,874)
	14,041,575	8,416,425

於二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日，本集團貿易及其他應收款項的賬面值均以人民幣計值，而貿易及其他應收款項的賬面值與其公允價值相若。

簡明綜合中期財務資料附註（未經審核）

截至二零一七年六月三十日止六個月

12 貿易及其他應收款項（續）

附註：

- (a) 該結餘指代表本集團提供替代建築服務的第三方支付建築成本。該結餘按年利率5.46%計息，並須於三十個月內償還。
- (b) 於截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團根據個別信貸風險評估給予若干客戶3-12個月的信貸期。

經考慮物業出售合約協定的信貸條款，對主要產生自出售物業的貿易應收款項所作的賬齡分析如下：

	於	
	二零一七年 六月三十日 人民幣千元	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
90天以內	285,846	293,554
91-180天	15,167	60,206
181-365天	92,615	64,658
365天以上	396,184	401,445
	789,812	819,863

截至二零一七年六月三十日，由於本集團於收回悉數合約金額及將法定業權轉移至客戶前一般就物業持有抵押品，故董事認為逾期貿易應收款項將可予收回且並無作出撥備（二零一六年十二月三十一日：零）。

- (c) 應收非控股權益及其關聯方款項為無抵押、免息及無固定償還日期。

簡明綜合中期財務資料附註（未經審核）

截至二零一七年六月三十日止六個月

13 預付款

	於	
	二零一七年 六月三十日 人民幣千元	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
非流動—		
股權投資的預付款	434,161	1,657,285
流動—		
預售時的稅項付款		
— 土地增值稅	2,289,992	1,710,963
— 企業所得稅	1,305,030	1,116,130
— 營業稅及附加收費	537,438	484,691
增值稅進項稅項	378,041	378,313
獲取土地使用權的預付款項	1,461,420	2,106,690
項目開發成本預付款項	260,234	131,532
其他	23,800	—
	6,255,955	5,928,319

於二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日，本集團預付款賬面值均以人民幣計值。

14 受限制現金

	於	
	二零一七年 六月三十日 人民幣千元	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
銀行貸款作為儲備的擔保按金	12,898,821	12,455,175
預售物業所得受限制現金（附註(a)）	7,221,115	5,075,336
股權收購作為儲備的擔保按金	1,150,000	—
其他	478,340	196,112
	21,748,276	17,726,623

附註：

- (a) 在本公司的若干附屬公司中，預售物業所得款項的一部分根據市政規定存為擔保銀行存款，並隨若干開發進度里程碑事項的達成解除限制。

簡明綜合中期財務資料附註（未經審核）

截至二零一七年六月三十日止六個月

15 股本

	股份數目 (千股)	股本	
		千港元	相等於 人民幣千元
每股面值0.1港元的普通股，已發行及繳足	10,000,000	1,000,000	—
於二零一七年一月一日	3,857,738	385,774	331,408
行使僱員購股權時已發行股份（附註(a)）	45,378	4,538	3,950
於二零一七年六月三十日	3,903,116	390,312	335,358

附註：

- (a) 本公司分別於二零一一年四月二十九日採納首次公開發售後購股權計劃（「二零一一年購股權計劃」）及於二零一四年五月十九日採納新購股權計劃（「二零一四年購股權計劃」）。

有關於損益內確認的截至二零一七年六月三十日止六個月授予董事及僱員的購股權的開支總額為人民幣20.39百萬元（二零一六年：人民幣36.55百萬元）（附註16）。

截至二零一七年六月三十日止六個月，二零一一年購股權計劃有關的25,344,780股股份及二零一四年購股權計劃有關的20,033,650股股份獲僱員行使，導致股本增加人民幣3.95百萬元及股份溢價增加人民幣152.43百萬元（附註16）。

於二零一七年六月三十日，二零一一年購股權計劃中的22,853千股股份及二零一四年購股權計劃中的49,362千股股份（二零一六年十二月三十一日：二零一一年購股權計劃中的47,878千股股份及二零一四年購股權計劃中的57,907千股股份）可獲行使。

簡明綜合中期財務資料附註（未經審核）

截至二零一七年六月三十日止六個月

16 儲備

	附註	股份溢價 人民幣千元	其他儲備 人民幣千元	總計 人民幣千元
截至二零一七年六月三十日止六個月				
於二零一七年一月一日		3,717,227	3,019,976	6,737,203
與非控股權益的交易	29	—	(446,814)	(446,814)
應佔合營公司股本溢價添置		—	73,715	73,715
僱員購股權計劃：				
— 僱員服務價值		—	20,389	20,389
— 行使僱員購股權		152,429	—	152,429
有關二零一六年的股息		(991,341)	—	(991,341)
於二零一七年六月三十日		2,878,315	2,667,266	5,545,581
截至二零一六年六月三十日止六個月				
於二零一六年一月一日		1,954,974	2,149,468	4,104,442
與非控股權益的交易		—	11,953	11,953
僱員購股權計劃：				
— 僱員服務價值		—	36,546	36,546
— 行使僱員購股權		1,586	—	1,586
於二零一六年六月三十日		1,956,560	2,197,967	4,154,527

簡明綜合中期財務資料附註（未經審核）

截至二零一七年六月三十日止六個月

17 永續資本證券

於二零一七年六月三十日，五項永續債券仍未償付，當中本金及利息累計合共人民幣9,312百萬元。其中一項永續債券合約由本公司的一家間接全資附屬公司，融創房地產集團有限公司（「融創房地產」）提供擔保，並以本公司若干全資附屬公司（「工具發行人」）的股權作為抵押。另一項永續債券合約由融創房地產提供擔保，並以工具發行人合營公司擁有的股權投資作為抵押。永續債券並無到期日。

工具發行人可選擇延後利息付款，並且於可以延後利息付款的次數並無任何限制。工具發行人可以贖回永續債券。

由於僅在特定情況下本集團對永續債券才負有償還本金和支付任何分配的合約責任，且該等特定情況由本集團酌情決定，實際上給予本集團避免提供現金或其他財務資產以結算合約責任的無條件權利。因此，永續債券所得款項淨額於本集團的權益中歸類為資本工具。根據債券條款的有關名義利息的應計款項視作為對該等永續債券工具持有人的分派。

18 貿易及其他應付款項

	於	
	二零一七年 六月三十日 人民幣千元	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
貿易應付款項（附註(a)）	10,597,036	12,590,923
未付股權收購代價	19,136,196	19,325,176
應付非控股權益款項（附註(b)）	2,814,516	2,804,140
業務合作夥伴墊付現金	1,092,890	259,555
應付股息	999,669	—
應付票據	305,023	120,381
應付利息	1,003,865	1,115,493
客戶預付契稅	360,176	345,592
其他應付稅項	1,206,226	1,213,390
工資及應付福利	119,637	588,663
已收保證金	3,168,871	2,255,248
其他	408,114	794,774
	41,212,219	41,413,335

簡明綜合中期財務資料附註（未經審核）

截至二零一七年六月三十日止六個月

18 貿易及其他應付款項（續）

附註：

(a) 本集團貿易應付款項的賬齡分析如下：

	於	
	二零一七年 六月三十日 人民幣千元	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
90天以內	4,380,946	6,294,239
91-180天	1,000,792	820,408
181-365天	1,531,820	1,668,365
365天以上	3,683,478	3,807,911
	10,597,036	12,590,923

(b) 應付非控股權益款項為無抵押、無息且無固定償還日期。

19 借貸

	於	
	二零一七年 六月三十日 人民幣千元	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
非即期		
有抵押，		
— 銀行借貸	54,277,260	31,178,520
— 其他借貸	65,849,357	35,732,344
— 優先票據（附註(a)）	2,696,205	2,758,441
— 資產支持證券（附註(d)）	3,175,258	3,171,847
	125,998,080	72,841,152
無抵押		
— 銀行借貸	—	76,000
— 其他借貸	5,651,501	3,611,230
— 公司債券（附註(b)）	9,931,979	9,921,436
— 非公開發行境內公司債券（附註(c)）	14,854,658	14,816,878
	156,436,218	101,266,696
減：長期借貸的即期部份（附註(e)）	(44,645,164)	(21,067,014)
	111,791,054	80,199,682

簡明綜合中期財務資料附註（未經審核）

截至二零一七年六月三十日止六個月

19 借貸（續）

	於	
	二零一七年 六月三十日 人民幣千元	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
即期		
有抵押，		
— 銀行借貸	7,819,235	6,679,423
— 其他借貸	16,111,480	4,741,200
— 資產支持證券（附註(d)）	130,046	110,700
	24,060,761	11,531,323
無抵押，		
— 其他借貸	800,000	46,000
	24,860,761	11,577,323
長期借貸的即期部份（附註(e)）	44,645,164	21,067,014
	69,505,925	32,644,337
借貸總額	181,296,979	112,844,019

(A) 優先票據

本公司於新加坡證券交易所有限公司發行優先票據（「優先票據」），須每半年派息一次。於二零一七年六月三十日，已發行在外的優先票據的發行日期、本金及利率如下所示：

發行日期	期限	本金 百萬美元	利率
二零一四年十二月五日	5年	400	8.75%

根據優先票據的條款，於二零一七年十二月五日或之後，倘自下文所示各年度十二月五日起計十二個月期間贖回，本公司可隨時及不時按等同於下述本金百分比的贖回價，加上至贖回日期（不包括該日）的累計未付利息（如有），贖回全部或部分優先票據。

簡明綜合中期財務資料附註（未經審核）

截至二零一七年六月三十日止六個月

19 借貸（續）

(A) 優先票據（續）

贖回價列示如下：

贖回時間	贖回價
400百萬美元：	
二零一七年十二月五日前	
— 贖回多達35%	108.75%
— 贖回全部而非部分（附註(i)）	100%+ 慣常提前 贖回補償溢價
二零一七年十二月五日至二零一七年十二月三十一日	104.4%
二零一八年及其後	102.2%

附註：

- (i) 慣常提前贖回補償溢價為以下較高者(1)本金的1%及(2)本金的104.4%加上自贖回日期起至二零一七年十二月五日止期間的累計未付利息之和的現值超出贖回日期本金的部分。

該等提早贖回選擇權乃作為與主合約關係並不緊密的嵌入式衍生工具。董事認為，上述提早贖回選擇權的公允價值於二零一六年十二月三十一日及二零一七年六月三十日並不重大。

(B) 公司債券

本公司於上海證券交易所發行公司債券（「公司債券」），須每年派息一次。發行日期、本金及利率如下所示：

發行日期	本金 人民幣千元	利率	年期
二零一五年八月十五日	2,500,000	4.50%	5年
二零一五年八月十五日	2,500,000	5.70%	5年
二零一五年九月一日	1,000,000	4.48%	5年
二零一六年八月十六日	1,200,000	3.44%	5年
二零一六年八月十六日	2,800,000	4.00%	7年
	<u>10,000,000</u>		

簡明綜合中期財務資料附註（未經審核）

截至二零一七年六月三十日止六個月

19 借貸（續）

(B) 公司債券（續）

除於二零一五年八月十五日發行的利率為5.7%的債券，就所有其他公司債券而言，發行人可選擇在第三或第五年末提高票息率，而投資者有權贖回債券。

公司債券的包銷費用按發行額的0.3%至0.6%計算。

公司債券所附帶的選擇權與主合約並無密切關係，並分別於發行日期及二零一七年六月三十日按公允價值確認（附註20(b)）。

(C) 非公開發行境內公司債券

融創房地產於上海證券交易所及深圳證券交易所發行非公開發行境內公司債券。詳情列示如下：

發行日期	本金 人民幣千元	利率	年期
二零一六年一月二十一日	1,500,000	5.20%	4年
二零一六年一月二十二日	5,000,000	6.39%	7年
二零一六年三月七日	3,500,000	5.40%	5年
二零一六年五月三日	2,700,000	5.85%	6年
二零一六年六月十三日	2,300,000	5.45%	6年
	<u>15,000,000</u>		

就所有非公開發行境內公司債券而言，發行人可選擇在第二、第三或第五年末提高票息率，而投資者有權贖回債券。

上述附帶的選擇權與主合約並無密切關係，並於各自的發行日期及二零一七年六月三十日按公允價值確認（附註20(b)）。

簡明綜合中期財務資料附註（未經審核）

截至二零一七年六月三十日止六個月

19 借貸（續）

(D) 資產支持證券

於二零一六年，本公司一家在中國從事物業管理服務的全資附屬公司融創物業服務集團有限公司及融創房地產，與第三方融資機構訂立資產證券化形式的資產支持專項協議。該等資產支持證券分別以收取物業管理服務費的權利和物業銷售的若干合約應收款項權利為支持，本金額分別為人民幣1,158百萬元及人民幣2,400百萬元。資產支持證券設有各個有關固定還款日期，息率介乎每年4.28%至5.7%。證券由融創房地產提供擔保。

截至二零一七年六月三十日止期間，本公司全資附屬公司杭州融鑫恒投資有限公司及融創房地產，與第三方融資機構訂立資產證券化形式的資產支持專項協議。資產支持證券分別以物業銷售的若干合約應收款項權利為支持，本金額為人民幣130百萬元。資產支持證券設有有關固定還款日期，息率介乎每年6.8%。證券由融創房地產提供擔保。

(E) 長期借貸

於二零一七年六月三十日，計入長期借貸的物業發展項目借貸中有人民幣52,599百萬元（二零一六年十二月三十一日：人民幣35,608百萬元）將於相關項目按建築面積計算的累計預售進度達到20%至80%時到期償還。根據管理層對銷售的預測，將有人民幣7,205百萬元的借貸（二零一六年十二月三十一日：人民幣10,280百萬元）於截至二零一八年六月三十日止十二個月內到期償還，因此列示在流動負債中。

簡明綜合中期財務資料附註（未經審核）

截至二零一七年六月三十日止六個月

19 借貸（續）

(F) 借貸的變動

	人民幣千元
截至二零一七年六月三十日止六個月	
於二零一七年一月一日的期初金額	112,844,019
增加	78,324,345
出售附屬公司（附註31）	(588,971)
收購附屬公司（附註30）	3,096,272
償還	(12,463,448)
使用實際利率調整財務成本	88,028
匯兌收益	(3,266)
於二零一七年六月三十日的期末金額	181,296,979
截至二零一六年六月三十日止六個月	
於二零一六年一月一日的期初金額	41,798,633
增加	37,389,333
出售附屬公司	(1,988,000)
收購附屬公司	656,800
償還	(15,445,788)
使用實際利率調整財務成本	70,507
匯兌虧損	317,032
於二零一六年六月三十日的期末金額	62,798,517

於二零一七年六月三十日，本集團人民幣150,059百萬元（二零一六年十二月三十一日：人民幣84,372百萬元）的借貸乃以本集團的發展中物業及持作出售的竣工物業總賬面值人民幣80,862百萬元（二零一六年十二月三十一日：人民幣82,180百萬元）及本集團若干附屬公司的若干股權作為抵押或共同抵押。

簡明綜合中期財務資料附註（未經審核）

截至二零一七年六月三十日止六個月

20 衍生金融工具

衍生項目初步按衍生合約訂立日期的公允價值確認，隨後按其公允價值重新計量。公允價值的變動即時確認為損益。

- (a) 於二零一七年六月三十日，貨幣衍生合約由多項合約組成，名義金額合共為600百萬美元（二零一六年十二月三十一日：600百萬美元），結算日期介乎於二零一九年一月至四月。衍生合約並不設定為對沖工具。根據合約，本集團將於結算日以人民幣按協定行使價購買美元名義金額。於二零一七年六月三十日，貨幣衍生合約的公允價值為人民幣92.64百萬元。金融資產的公允價值較二零一六年十二月三十一日減少人民幣43.85百萬元，進而產生虧損（附註23）。
- (b) 於二零一七年六月三十日，公司債券及非公開發行境內公司債券所附帶選擇權的公允價值分別為人民幣104.46百萬元及人民幣17.32百萬元。金融負債的公允價值較二零一六年十二月三十一日減少人民幣66百萬元，確認為收益（附註22）。

21 按性質分析的開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
已交付竣工物業成本	10,114,893	8,399,468
營業稅及其他徵費	167,684	489,503
員工成本	751,404	305,237
物業減值撥備	106,868	71,602
應收款項減值（撥回）／撥備	(157,212)	30,004
廣告及推廣成本	383,563	148,513
折舊及攤銷	28,434	16,213

22 其他收入及收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
業務合併所得收益（附註30）	3,743,588	560,379
利息收入	696,035	421,642
衍生金融工具公允價值收益（附註20(b)）	66,001	—
於合營公司投資收益	—	460,758
出售一間附屬公司的收益	—	11,536
出售合營公司及聯營公司的收益	—	22,705
其他	7,055	74,341
	4,512,679	1,551,361

簡明綜合中期財務資料附註（未經審核）

截至二零一七年六月三十日止六個月

23 其他開支及虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
於聯營公司投資撥備（附註8.2）	1,110,225	—
出售一間附屬公司的虧損（附註31）	134,696	—
衍生金融工具公允價值虧損（附註20(a)）	43,853	30,253
收購新附屬公司的虧損（附註30）	646	—
其他	62,720	24,320
	1,352,140	54,573

24 財務收入及財務成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
利息開支	4,172,518	1,645,474
其他財務成本	—	224,073
減：資本化財務成本	(2,099,224)	(666,843)
	2,073,294	1,202,704
匯兌虧損	65,867	376,035
	2,139,161	1,578,739
財務收入：		
— 銀行存款的利息收入	(323,016)	(98,507)
財務成本淨額	1,816,145	1,480,232

簡明綜合中期財務資料附註（未經審核）

截至二零一七年六月三十日止六個月

25 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
企業所得稅		
— 當期所得稅	339,465	520,973
— 遞延所得稅	(626,598)	(273,679)
	(287,133)	247,294
土地增值稅	681,786	97,061
	394,653	344,355

(A) 企業所得稅

本集團就中國業務所作的所得稅撥備乃按25%的適用稅率及截至二零一七年六月三十日止六個月的估計應課稅溢利，根據現行規例、詮釋及慣例計算。

年內估計應課稅溢利已按16.5%（二零一六年：16.5%）的稅率計提香港利得稅撥備。海外利得稅乃根據期內估計應課稅溢利按集團經營所在國家或地區的現行稅率計算。

根據開曼群島及英屬處女群島（「英屬處女群島」）的適用規則及規例，本公司及本集團的英屬處女群島附屬公司在該等司法權區毋須繳納任何所得稅。

所得稅開支乃根據管理層對整個財政年度的預期加權平均年度所得稅率的估計而確認。截至二零一七年六月三十日止六個月使用的估計平均年度稅率為25%（二零一六年：25%）。

根據中國企業所得稅法，在中國成立的外資企業向外國投資者宣派的股息將被徵收10%預扣所得稅。因此，本集團須就中國成立的附屬公司就自二零零八年一月一日以來賺取的盈利所派付的股息繳付預扣稅。

(B) 土地增值稅

中國土地增值稅以銷售物業所得款項減去可扣除開支（包括土地使用權租賃費用及所有物業開發開支）的土地增值按介乎30%至60%的累進稅率徵收，並於收益表內列作所得稅開支。

簡明綜合中期財務資料附註（未經審核）

截至二零一七年六月三十日止六個月

26 每股盈利

(A) 基本

每股基本盈利按本公司擁有人應佔溢利，除以期內已發行普通股的加權平均數計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
母公司擁有人應佔溢利（人民幣千元）	1,300,070	72,935
已發行普通股的加權平均數（千股）	3,876,742	3,399,661

(B) 攤薄

每股攤薄盈利乃在假設在所有潛在攤薄普通股已轉換的情況下，按調整已發行普通股的加權平均數計算。本公司有一類潛在攤薄普通股，即購股權。就購股權而言，假設購股權獲行使而原應發行的股份數目扣除就相同所得款項總額按公允價值（按年內每股平均市價釐定）可能發行的股份數目，即為無償發行的股份數目。據此得出的無償發行股份數目會於計算每股攤薄盈利時計入普通股加權平均數作為分母。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
母公司擁有人應佔溢利（人民幣千元）	1,300,070	72,935
已發行普通股的加權平均數（千股）	3,876,742	3,399,661
就購股權調整（千股）	63,260	24,775
計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數（千股）	3,940,002	3,424,436

簡明綜合中期財務資料附註（未經審核）

截至二零一七年六月三十日止六個月

27 承擔

(A) 於結算日，尚未產生的物業開發支出如下：

	於	
	二零一七年 六月三十日 人民幣千元	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
物業開發支出		
— 已訂約但未撥備	14,203,354	15,388,260

(B) 權益投資

	於	
	二零一七年 六月三十日 人民幣千元	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
— 已訂約但未撥備	6,420,031	1,230,052
	20,623,385	16,618,312

(C) 經營租賃承擔

於以下期間，有關不可撤銷經營租約的若干辦公室樓宇於未來應付的最低租金總額如下：

	於	
	二零一七年 六月三十日 人民幣千元	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
不超過1年	17,787	21,128
1年以上5年以內	30,747	38,174
5年以上	3,440	3,642
	51,974	62,944

簡明綜合中期財務資料附註（未經審核）

截至二零一七年六月三十日止六個月

28 或然負債

(A) 按揭融資的擔保

本集團及本公司就按揭融資的財務擔保的或然負債如下：

	於	
	二零一七年 六月三十日 人民幣千元	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
有關若干本集團物業單位買家獲授按揭融資的擔保	23,221,467	11,379,423

集團已為本集團物業單位若干買家安排銀行融資，並就買家的還款責任提供擔保。該等擔保按下列較早者終止：(i) 房地產所有權證移交至買家，此證一般在物業交付日期後平均六個月內移交；或(ii) 物業買家清償按揭貸款時。

根據擔保條款，在該等買家拖欠按揭還款時，本集團須負責向銀行償還買家拖欠的按揭本金連同應計利息及罰金，而本集團有權接收相關物業的法定業權及所有權。本集團的擔保期由授出按揭日期起開始。董事認為買家拖欠付款的可能性極小。

此外，本集團已聯同業務夥伴按於若干合營公司及聯營公司的股權比例就該等公司的借貸作出人民幣148.1億元（二零一六年十二月三十一日：人民幣146.4億元）的擔保。

簡明綜合中期財務資料附註（未經審核）

截至二零一七年六月三十日止六個月

29 與非控股權益的交易

下列與非控股權益進行的交易導致非控股權益合共減少人民幣343.38百萬元。

- (a) 於二零一七年一月，本集團完成再收購其擁有80%附屬公司杭州融匯前江置業有限公司的20%股權。該交易導致非控股權益減少人民幣37.54百萬元以及本公司擁有人應佔資產淨值減少人民幣2.45百萬元。
- (b) 於二零一七年一月，本集團完成再收購其擁有80%附屬公司中山市威利置業發展有限公司的20%股權。該交易導致非控股權益減少人民幣44.63百萬元以及本公司擁有人應佔資產淨值增加人民幣3.23百萬元。
- (c) 於二零一七年二月，本集團完成再收購其擁有95%附屬公司蘇州新友置地有限公司的5%股權。該交易導致非控股權益減少人民幣1.34百萬元以及本公司擁有人應佔資產淨值減少人民幣8.33百萬元。
- (d) 於二零一七年三月，本集團完成再收購其擁有80%附屬公司北京融科陽光房地產開發有限公司的20%股權。該交易導致非控股權益減少人民幣73.69百萬元以及本公司擁有人應佔資產淨值減少人民幣93.81百萬元。
- (e) 於二零一七年五月，本集團完成再收購其擁有65%附屬公司煙台融科智地房地產開發有限公司的35%股權。該交易導致非控股權益減少人民幣33.8百萬元以及本公司擁有人應佔資產淨值減少人民幣11.16百萬元。
- (f) 於二零一七年六月，本集團完成再收購其擁有70%附屬公司北京融智瑞豐投資有限公司（「北京融智瑞豐」）的30%股權。該交易導致非控股權益減少人民幣152.38百萬元以及本公司擁有人應佔資產淨值減少人民幣334.29百萬元。

簡明綜合中期財務資料附註（未經審核）

截至二零一七年六月三十日止六個月

30 業務合併

(A) 收購附屬公司

截至二零一七年六月三十日止六個月，新附屬公司主要收購事項概述如下：

	天津星耀 人民幣千元 (附註(i))	成都 聯創融錦 人民幣千元 (附註(ii))	成都紫希及 成都順宇 人民幣千元 (附註(iii))	重慶凱旋 人民幣千元 (附註(iv))	其他 人民幣千元 (附註(v))	總計 人民幣千元
收購權益總額的公允價值	12,409,388	4,074,943	1,502,872	885,326	7,506,347	26,378,876
收購以下各項的現金代價						
— 股權	3,877,249	1,617,330	1,502,872	362,600	4,229,750	11,589,801
— 應付股東債項	6,376,992	555,431	—	—	3,162,099	10,094,522
重新計量過往持有的權益	—	1,918,330	—	451,516	151,909	2,521,755
	10,254,241	4,091,091	1,502,872	814,116	7,543,758	24,206,078
收購新附屬公司的收益	2,155,147	—	—	71,210	17,867	2,244,224
收購新附屬公司產生的商譽	—	16,148	—	—	55,278	71,426
重新計量過往持有的權益	—	1,918,330	—	451,516	27,338	2,397,184
減：過往持有的權益的賬面值	—	588,006	—	264,609	45,851	898,466
重新計量所得收益／（虧損）	—	1,330,324	—	186,907	(18,513)	1,498,718
下表載列財務影響的概要：						
收購新附屬公司的收益／（虧損）	2,155,147	1,330,324	—	258,117	(646)	3,742,942
收購新附屬公司產生的商譽	—	16,148	—	—	55,278	71,426

簡明綜合中期財務資料附註（未經審核）

截至二零一七年六月三十日止六個月

30 業務合併（續）

(A) 收購附屬公司（續）

附註：

(i) 收購天津星耀投資有限公司（「天津星耀」）

於二零一七年五月，本集團以總代價為人民幣10,254百萬元收購一間名為天津星耀的公司的80%股權及其應付第三方投資者的的相關債項。於交易完成後，天津星耀成為本集團擁有80%的附屬公司。

於收購後，於二零一七年六月二十九日，本集團以代價人民幣242百萬元向第三方出售天津星耀5%股權。根據股權轉讓協議，本集團無法對天津星耀相關活動作出絕對決定，且天津星耀成為本集團擁有75%的聯營公司。

(ii) 收購成都聯創融錦投資有限責任公司（「成都聯創融錦」）

北京融智瑞豐擁有合營公司成都聯創融錦51%股權，而成都聯創融錦則擁有合肥聯創智融房地產開發有限公司（「合肥聯創智融」）60%股權。合肥聯創智融另外40%股權也為本集團間接持有。因此，合肥聯創智融為本集團間接擁有40%的合營公司。於二零一七年六月，北京融智瑞豐成為本集團的全資附屬公司（附註29(f)）。同時，本集團收購成都聯創融錦49%股權。交易完成後，成都聯創融錦及合肥聯創智融成為本公司全資附屬公司。

(iii) 收購成都紫希商業管理有限公司（「成都紫希」）及成都順宇置業有限公司（「成都順宇」）

成都紫希為成都順宇90%股權的持有人。於二零一七年一月，本集團以總代價人民幣1,352.6百萬元收購成都紫希全部股權，並以總代價人民幣150.3百萬元收購成都順宇額外10%股權。於交易完成後，成都紫希及成都順宇成為本公司全資附屬公司。

(iv) 收購重慶融創凱旋置業有限公司（「重慶凱旋」）

於二零一七年一月，本集團以總代價為人民幣362.6百萬元完成收購其擁有51%合營公司重慶凱旋的額外49%股權。交易完成後，重慶凱旋成為本公司全資附屬公司。

(v) 收購其他公司

截至二零一七年六月三十日止六個月，本公司以總代價人民幣7,392百萬元從第三方收購數家項目公司的股權。該等交易完成後，該等實體成為本公司附屬公司。

簡明綜合中期財務資料附註（未經審核）

截至二零一七年六月三十日止六個月

30 業務合併（續）

(B) 上述交易中收購附屬公司產生之可識別資產及負債之公允價值及現金及現金等價物影響概述如下：

	天津星耀 人民幣千元	成都 聯創融錦 人民幣千元	成都紫希及 成都順宇 人民幣千元	重慶凱旋 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
<i>(1) 資產淨值之公允價值</i>						
非流動資產						
物業、廠房及設備	9,507	254	68	655	11,448	21,932
無形資產	22	—	—	—	95	117
投資物業	—	—	—	—	—	—
於合營公司的投資	—	—	—	—	—	—
遞延所得稅資產	488,592	78,999	9,723	15,344	5,976	598,634
流動資產						
發展中物業	26,431,000	8,591,000	1,605,152	1,915,000	10,036,831	48,578,983
持作出售的竣工物業	2,303,000	1,379,000	—	1,480,000	122,236	5,284,236
貿易及其他應收款項	423,998	1,735,971	4,956	941,199	906,721	4,012,845
預付款	230,828	—	—	—	—	230,828
受限制現金	1,817	381,669	—	69,827	3,108	456,421
現金及現金等價物	970	128,010	90,239	63,594	1,104,214	1,387,027
非流動負債						
借貸	(477,940)	(212,301)	—	(1,300,000)	(940,000)	(2,930,241)
遞延所得稅負債	(10,432,900)	(2,608,430)	—	(136,218)	(103,184)	(13,280,732)
流動負債						
貿易及其他應付款項	(2,531,148)	(470,545)	(207,266)	(591,244)	(2,905,981)	(6,706,184)
客戶預付款項	(2,419,228)	(4,084,585)	—	(1,572,831)	(35,010)	(8,111,654)
應付關聯公司款項	—	(794,099)	—	—	(682,451)	(1,476,550)
借貸	(111,031)	(50,000)	—	—	(5,000)	(166,031)
當期所得稅負債	—	—	—	—	(379)	(379)
資產淨值	13,917,487	4,074,943	1,502,872	885,326	7,518,624	27,899,252
減：非控股權益	(1,508,099)	—	—	—	(12,277)	(1,520,376)
所收購資產淨值的公允價值	12,409,388	4,074,943	1,502,872	885,326	7,506,347	26,378,876
<i>(2) 現金影響</i>						
以現金結算的代價	(4,003,028)	(1,634,677)	(1,501,518)	(62,600)	(6,354,095)	(13,555,918)
於所收購附屬公司的現金及 現金等價物	970	128,010	90,239	63,594	1,104,214	1,387,027
收購的現金淨額影響	(4,002,058)	(1,506,667)	(1,411,279)	994	(5,249,881)	(12,168,891)

簡明綜合中期財務資料附註（未經審核）

截至二零一七年六月三十日止六個月

31 處置附屬公司

(A) 處置所產生財務影響概述如下：

	人民幣千元
以現金償付的代價	242,330
處置時本集團所持餘下股權的公允價值（附註8）	5,676,650
應收處置附屬公司的金額	7,857,368
本集團所有權益的賬面值	(13,911,044)
處置虧損（附註23）	(134,696)

(B) 本集團於處置日期擁有的股權賬面值概述如下：

非流動資產	
物業、廠房及設備	10,919
無形資產	64
遞延所得稅資產	499,652
流動資產	
發展中物業	28,659,285
持作出售的竣工物業	2,303,000
貿易及其他應收款項	1,037,052
預付款	230,828
受限制現金	42,561
現金及現金等價物	190,877
非流動負債	
借貸	(477,940)
遞延所得稅負債	(10,438,457)
流動負債	
貿易及其他應付款項	(2,127,961)
客戶預付款項	(4,379,261)
借貸	(111,031)
資產淨值	15,439,589
減：非控股權益	(1,528,545)
本集團所擁有權益的賬面值	13,911,044

簡明綜合中期財務資料附註（未經審核）

截至二零一七年六月三十日止六個月

31 處置附屬公司（續）

(C) 上述交易中處置所產生現金影響概述如下：

截至二零一七年六月三十日已收現金代價	—
已處置附屬公司現金	(190,877)
淨現金影響	(190,877)

32 關連方交易

(A) 關連方名稱及與關連方的關係

名稱	關係
融創國際投資控股有限公司（「融創國際」）	本公司直接控股股東
孫宏斌先生	本公司最終控股人士及本公司董事會主席

(B) 與關連方的交易

除於簡明綜合中期財務資料其他章節披露的關連方資料外，本集團擁有以下重大交易，由本集團與關連方於日常業務過程中進行：

(i) 墊付資金

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
支付予合營公司及聯營公司的現金	(63,931,168)	(18,544,036)
來自合營公司及聯營公司的已收現金	67,095,395	16,920,082
	3,164,227	(1,623,954)

簡明綜合中期財務資料附註（未經審核）

截至二零一七年六月三十日止六個月

32 關連方交易（續）

(B) 與關連方的交易（續）

(ii) 利息收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
來自合營公司的利息收入	572,194	397,480
來自聯營公司的利息收入	34,572	—
	606,766	397,480

(C) 主要管理層的薪酬

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
薪金及其他短期福利	37,049	6,868
購股權計劃	9,592	8,991
	46,641	15,859

簡明綜合中期財務資料附註（未經審核）

截至二零一七年六月三十日止六個月

32 關連方交易（續）

(D) 關連方結餘

	於	
	二零一七年 六月三十日 人民幣千元	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
應收合營公司款項		
— 免息	47,009,508	24,083,350
— 計息	17,999,447	10,772,795
— 應收利息	1,639,165	1,324,206
	66,648,120	36,180,351
應收聯營公司款項		
— 免息	9,252,209	1,205,346
— 計息	34,765	373,958
— 應收利息	159,437	159,437
	9,446,411	1,738,741
	76,094,531	37,919,092
應付合營公司款項	86,161,167	48,084,803
應付聯營公司款項	3,826,782	3,586,308
	89,987,949	51,671,111

應收合營公司及聯營公司款項並無固定償還日期。於截至二零一七年六月三十日止六個月，按4.35%至12%年率計息。

應付合營公司及聯營公司款項乃無抵押、免息及按要求償還。

33 股息

董事會於截至二零一七年六月三十日止六個月概無建議派付任何中期股息（截至二零一六年六月三十日止六個月：無）。

簡明綜合中期財務資料附註（未經審核）

截至二零一七年六月三十日止六個月

34 結算日後事項

- (a) 於二零一七年七月十九日，融創房地產與大連萬達商業地產股份有限公司（「萬達商業」）訂立協議書，據此，融創房地產同意收購，而萬達商業同意出售中國十三個文化旅遊項目公司（「目標項目公司」）91%的權益，總代價為人民幣438.44億元。於完成收購後，目標項目公司將成為本公司間接擁有91%權益的附屬公司。
- (b) 於二零一七年七月二十四日，本公司與融創國際訂立一份配售及認購協議，據此，配售代理同意代表融創國際按悉數包銷基準以每股18.33港元配售220百萬股配售股份。融創國際有條件同意以配售價每股18.33港元認購220百萬股認購股份。認購事項所得款項總額為4,032.6百萬港元，折合約516.4百萬美元。
- (c) 於二零一七年八月二日，本公司發行本金額合共1,000百萬美元的優先票據（「優先票據」），於新加坡證券交易所有限公司上市。於二零二零年到期的400百萬美元優先票據（「二零二零年票據」）及於二零二二年到期的600百萬美元優先票據（「二零二二年票據」）自二零一七年八月八日起（包括該日）將分別按年息6.875%及7.950%計息，自二零一八年二月八日起於每年的二月八日及八月八日每半年支付，且在若干情況下附帶提早贖回選擇權。

SUNAC 融創中國



<http://www.sunac.com.cn/>