

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



中國恒大集團
CHINA EVERGRANDE GROUP

CHINA EVERGRANDE GROUP

中國恒大集團

(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)

(股份代號：3333)

**截至2016年12月31日止年度
業績公佈**

財務摘要

1. 本年錄得人民幣3,733.7億元合約銷售額，同比增長85.4%；合約銷售建築面積4,469萬平方米，同比增長75.2%；合約銷售均價每平方米人民幣8,355元，同比增長5.9%。
2. 營業額從2015年的人民幣1,331.3億元上升58.8%至截至2016年12月31日止年度人民幣2,114.4億元。
3. 毛利從2015年的人民幣374.1億元上升58.8%至2016年的人民幣594.2億元。
4. 毛利率為28.1%，與2015年相若。
5. 2016年核心業務利潤¹為人民幣208.1億元，較2015年增加89.2%。
6. 2016年核心業務利潤¹率為9.8%，較2015年上升1.5個百分點。
7. 2016年淨利潤為人民幣176.2億元，較2015年上升1.6%。
8. 2016年淨利潤率為8.3%，較2015年下跌4.7個百分點。
9. 於2016年12月31日，本集團持有的現金總額(包括現金及現金等值物及受限制現金)為人民幣3,043.3億元，較2015年末的人民幣1,640.2億元上升85.5%。

1. 2016年核心業務利潤指淨利潤扣除投資物業公平值收益、匯兌損失、以公平值記入當期損益金融資產收益及一次性捐款。

中國恒大集團(「本公司」)董事局(「董事局」)欣然宣布本公司及其子公司(「本集團」)截至2016年12月31日止年度的綜合業績。年度業績已經由本公司審核委員會審核。

綜合全面收益表

	附註	截至12月31日止年度	
		2016年 人民幣百萬元	2015年 人民幣百萬元
收入	3	211,444	133,130
銷售成本	6	<u>(152,022)</u>	<u>(95,717)</u>
毛利		59,422	37,413
投資物業公平值收益		5,124	12,859
其他收益	4	6,986	323
其他收入	5	4,937	2,262
銷售及營銷成本	6	(15,983)	(13,325)
行政開支	6	(9,598)	(6,139)
其他經營開支	6	<u>(2,663)</u>	<u>(1,077)</u>
經營利潤		48,225	32,316
透過損益按公平值列賬之財務資產之公平值收益		141	2,515
融資成本	7	(11,301)	(2,994)
分佔以權益法入賬之投資虧損		<u>(203)</u>	<u>(392)</u>
除所得稅前利潤		36,862	31,445
所得稅開支	8	<u>(19,245)</u>	<u>(14,105)</u>
年度利潤		<u><u>17,617</u></u>	<u><u>17,340</u></u>

		截至12月31日止年度	
		2016年	2015年
附註		人民幣百萬元	人民幣百萬元
其他全面(虧損)/收益			
<i>(可重新分類至損益之項目)</i>			
	可供出售財務資產價值變動，扣除稅項	(3,039)	30
	分佔以權益法入賬之投資之其他全面收益	(2,688)	—
	外幣換算差額	835	—
		(4,892)	30
年度全面收益總額		12,725	17,370
以下人士應佔利潤：			
	本公司股東	5,091	10,460
	永久資本工具持有人	10,646	5,088
	非控股權益	1,880	1,792
		17,617	17,340
以下人士應佔全面收益總額：			
	本公司股東	199	10,490
	永久資本工具持有人	10,646	5,088
	非控股權益	1,880	1,792
		12,725	17,370
年內本公司股東應佔利潤的每股盈利			
<i>(以每股人民幣列示)</i>			
	—每股基本盈利	0.372	0.713
	—每股攤薄盈利	0.366	0.703

綜合資產負債表

		2016年 12月31日 人民幣百萬元	2015年 12月31日 人民幣百萬元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		20,833	16,720
土地使用權		5,401	3,625
投資物業		132,045	97,146
開發中物業		—	248
應收貿易賬款及其他應收款項	11	9,342	10,730
預付款項	12	2,754	1,038
無形資產		241	372
以權益法入賬之投資		24,374	8,580
可供出售財務資產		36,805	2,595
遞延所得稅資產		4,036	2,752
商譽		1,402	885
		<u>237,233</u>	<u>144,691</u>
流動資產			
存貨		230	1,311
開發中物業		577,851	329,610
持作出售竣工物業		80,776	54,118
應收貿易賬款及其他應收款項	11	76,434	21,708
預付款項	12	62,747	37,137
可收回所得稅		7,665	4,131
透過損益按公平值列賬之財務資產		3,603	307
受限制現金		105,909	60,932
現金及現金等值物		198,420	103,090
		<u>1,113,635</u>	<u>612,344</u>
資產總值		<u>1,350,868</u>	<u>757,035</u>

		2016年 12月31日 人民幣百萬元	2015年 12月31日 人民幣百萬元
權益			
本公司股東應佔資本及儲備			
股本及溢價		1,006	971
其他儲備		4,739	7,637
保留盈利		<u>38,495</u>	<u>42,398</u>
		<u>44,240</u>	<u>51,006</u>
永久資本工具		112,944	75,737
非控股權益		<u>35,348</u>	<u>15,399</u>
權益總額		<u><u>192,532</u></u>	<u><u>142,142</u></u>
負債			
非流動負債			
借款		332,164	138,162
其他應付款項	13	54,354	2,481
遞延所得稅負債		<u>38,424</u>	<u>17,569</u>
		<u>424,942</u>	<u>158,212</u>
流動負債			
借款		202,906	158,744
應付貿易賬款及其他應付款項	13	299,905	191,309
預收客戶墊款		194,961	83,061
即期所得稅負債		<u>35,622</u>	<u>23,567</u>
		<u>733,394</u>	<u>456,681</u>
負債總額		<u><u>1,158,336</u></u>	<u><u>614,893</u></u>
權益及負債總額		<u><u>1,350,868</u></u>	<u><u>757,035</u></u>

附註：

1 一般資料

中國恒大集團(「本公司」)，前稱恒大地產集團有限公司)於2006年6月26日根據開曼群島法例第22章公司法(2012年修訂版，經不時綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限責任公司，並從事投資控股。本公司及其附屬公司(「本集團」)主要於中華人民共和國(「中國」)從事房地產開發、物業投資、物業管理、房地產建造、酒店運營、金融業務、互聯網業務及保健業務。其註冊辦事處地址為P.O. Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands。

本公司於2009年11月5日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

除另有說明者，綜合財務報表以人民幣(「人民幣」)百萬元列值。綜合財務報表已於2017年3月28日經本公司董事局(「董事局」)批准刊發。

2 重大會計政策概要

下文載列於編製此等綜合財務報表時應用的主要會計政策。除另有說明者外，此等政策於所有呈報年度一直貫徹應用。

(a) 編製基準

該等綜合財務報表已根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及香港《公司條例》第622章的規定編製。綜合財務報表已按歷史成本慣例編製，並就可供出售財務資產、透過損益按公平值計量之財務資產及投資物業(均按公平值列賬)的重估而作出修訂。

編製符合香港財務報告準則的財務報表須使用若干重要會計估計，管理層亦須在應用本集團的會計政策時作出判斷。

(i) 本集團所採納之新訂及經修訂準則

以下準則之修訂於2016年1月1日開始的本集團財政年度首次強制生效。採用該等經修訂準則不會對本集團業績或財務狀況產生任何重大影響。

香港財務報告準則第11號(修訂)	收購合營企業權益的會計處理
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號(修訂)	澄清可接納的折舊及攤銷方法
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第28號(修訂)	投資實體：申請合併例外情況
香港會計準則第27號(修訂)	單獨財務報表的權益法
2014年的年度改進	2012年至2014年週期之年度改進
香港會計準則第1號(修訂)	披露事項
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目
香港會計準則第16號及香港會計準則第41號(修訂)	農業：生產性植物

(ii) 已頒佈但未生效的新準則和準則修訂

於2016年1月1日開始的財政年度已頒佈但未生效且本集團尚未提早採納的新準則和準則修訂：

香港會計準則第7號(修訂)	融資活動產生的負債變動 ¹
香港會計準則第12號(修訂)	就未變現虧損確認遞延稅項資產 ¹
香港財務報告準則第9號	財務工具 ²
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益 ²
香港財務報告準則第16號	租賃 ³
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂)	投資人與其聯繫人士或合營企業之間的銷售或資產注資 ⁴

¹ 於2017年1月1日或之後開始的年度期間生效。

² 於2018年1月1日或之後開始的年度期間生效。

³ 於2019年1月1日或之後開始的年度期間生效。

⁴ 生效日將由國際會計準則委員會釐定。

上述新準則及準則修訂將於所示年份獲採用，本集團正評估對日後會計期間之影響。

3 分部資料

本集團的主要營運決策人(「主要營運決策人」)識別為本公司的執行董事，負責審閱本集團的內部報告方式，以評估表現及分配資源。管理層已按該等報告釐定營運分部。本集團的業務分為四個業務分部：房地產開發、物業投資、物業管理及其他業務。其他業務主要包括房地產建造、酒店運營、金融業務、互聯網業務、保健業務及快速消費品業務(包括生產及銷售礦泉水、糧油及食用油以及乳製品)。本集團於2016年出售了快速消費品業務。由於本集團的主要營運決策人認為，本集團大部分收入及業績均來自中國市場，僅絕少部分(少於10%)的本集團資產位於中國境外，故並無呈列地區分部資料。

本公司董事根據分部業績計量方式對營運分部之表現進行評估。透過損益按公平值計值之財務資產公平值收益、可供出售財務資產股息收入、出售可供出售財務資產收益或虧損以及融資成本及收益並未計入各營運分部的業績。

截至2016年12月31日止年度的收入包括物業銷售、投資物業租金收入、物業管理服務收入以及其他業務的收入，載列如下：

	截至12月31日止年度	
	2016年 人民幣百萬元	2015年 人民幣百萬元
銷售物業	203,890	126,449
投資物業租金收入	647	241
物業管理服務	1,948	1,318
其他業務	4,959	5,122
	<u>211,444</u>	<u>133,130</u>

截至2016年12月31日止年度計入綜合全面收益表的分部業績及其他分部項目如下：

	房地產開發 人民幣百萬元	物業投資 人民幣百萬元	物業管理服務 人民幣百萬元	其他業務 人民幣百萬元	本集團 人民幣百萬元
分部總收入	203,890	762	3,698	19,625	227,975
分部間收入	—	(115)	(1,750)	(14,666)	(16,531)
收入	<u>203,890</u>	<u>647</u>	<u>1,948</u>	<u>4,959</u>	<u>211,444</u>
分佔聯營公司除稅後利潤	(9)	—	—	639	630
分佔合營企業除稅後虧損	(31)	—	—	(802)	(833)
出售附屬公司收益	289	—	—	6,323	6,612
分部業績	38,849	5,406	362	3,240	<u>47,857</u>
透過損益按公平值列賬之 財務資產之公平值收益					141
透過損益按公平值列賬之 財務資產股息收入					139
出售可供出售財務資產 收益					26
融資成本					<u>(11,301)</u>
除所得稅前利潤					36,862
所得稅開支					<u>(19,245)</u>
年度利潤					<u>17,617</u>
折舊及攤銷	1,048	—	6	910	1,964
投資物業公平值收益	<u>—</u>	<u>5,124</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>5,124</u>

截至2015年12月31日止年度計入綜合全面收益表的分部業績及其他分部項目如下：

	房地產開發 人民幣百萬元	物業投資 人民幣百萬元	物業管理服務 人民幣百萬元	其他業務 人民幣百萬元	本集團 人民幣百萬元
分部總收入	126,449	325	3,255	18,186	148,215
分部間收入	—	(84)	(1,937)	(13,064)	(15,085)
收入	<u>126,449</u>	<u>241</u>	<u>1,318</u>	<u>5,122</u>	<u>133,130</u>
分佔聯營公司除稅後利潤	174	—	—	—	174
分佔合營企業除稅後虧損	14	—	—	(580)	(566)
分部業績	22,928	13,072	39	(4,481)	<u>31,558</u>
透過損益按公平值列賬之 財務資產之公平值收益					2,515
可供出售財務資產股息收 入					43
出售可供出售財務資產收 益					323
融資成本					<u>(2,994)</u>
除所得稅前利潤					31,445
所得稅開支					<u>(14,105)</u>
年度利潤					<u>17,340</u>
折舊及攤銷	757	—	8	689	1,454
投資物業公平值收益	<u>—</u>	<u>12,859</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>12,859</u>

於2016年12月31日的分部資產及負債如下：

	房地產開發 人民幣百萬元	物業投資 人民幣百萬元	物業管理服務 人民幣百萬元	其他業務 人民幣百萬元	本集團 人民幣百萬元
分部資產	1,096,147	132,045	2,135	68,432	1,298,759
未分配資產					<u>52,109</u>
資產總值					<u><u>1,350,868</u></u>
分部資產包括：					
於聯營公司之權益	196	—	—	10,524	10,720
於合營企業之權益	259	—	—	13,395	13,654
分部負債	506,297	—	2,006	40,917	549,220
未分配負債					<u>609,116</u>
負債總額					<u><u>1,158,336</u></u>
資本開支	<u>2,064</u>	<u>32,430</u>	<u>16</u>	<u>5,246</u>	<u>39,756</u>

於2015年12月31日的分部資產及負債如下：

	房地產開發 人民幣百萬元	物業投資 人民幣百萬元	物業管理服務 人民幣百萬元	其他業務 人民幣百萬元	本集團 人民幣百萬元
分部資產	622,060	97,146	1,193	26,851	747,250
未分配資產					<u>9,785</u>
資產總值					<u><u>757,035</u></u>
分部資產包括：					
於聯營公司之權益	154	—	—	—	154
於合營企業之權益	634	—	—	7,792	8,426
分部負債	265,110	—	969	10,772	276,851
未分配負債					<u>338,042</u>
負債總額					<u><u>614,893</u></u>
資本開支	<u>1,995</u>	<u>23,025</u>	<u>8</u>	<u>1,531</u>	<u>26,559</u>

分部間銷售按訂約各方協定條款進行。向管理層呈報的來自外部客戶收入以與綜合全面收益表所採用者一致的方式計量。

分部資產主要包括物業、廠房及設備、投資物業、土地使用權、在建物業、待售已竣工物業、應收款項、預付款項及現金結餘，不包括遞延稅項資產、可退回所得稅、可供出售財務資產及透過損益按公平值計值的財務資產。

分部負債包括經營負債。未分配負債包括稅項及借款。

資本開支包括物業、廠房及設備、投資物業、土地使用權及無形資產的添置。

可呈報分部資產與資產總值對賬如下：

	12月31日	
	2016年 人民幣百萬元	2015年 人民幣百萬元
分部資產	1,298,759	747,250
未分配：		
可收回所得稅	7,665	4,131
遞延所得稅資產	4,036	2,752
可供出售財務資產	36,805	2,595
透過損益按公平值列賬之財務資產	<u>3,603</u>	<u>307</u>
綜合資產負債表所示資產總值	<u><u>1,350,868</u></u>	<u><u>757,035</u></u>

可呈報分部負債與負債總額對賬如下：

	12月31日	
	2016年 人民幣百萬元	2015年 人民幣百萬元
分部負債	549,220	276,851
未分配：		
即期所得稅負債	35,622	23,567
遞延所得稅負債	38,424	17,569
借款	<u>535,070</u>	<u>296,906</u>
綜合資產負債表所示負債總額	<u><u>1,158,336</u></u>	<u><u>614,893</u></u>

並無自任何單個外部客戶取得重大收入(2015年：無)。

4 其他收益淨額

	截至12月31日止年度	
	2016年 人民幣百萬元	2015年 人民幣百萬元
出售附屬公司收益(附註(a))	6,612	—
出售合營企業及聯營公司	348	—
出售可供出售財務資產收益	<u>26</u>	<u>323</u>
	<u>6,986</u>	<u>323</u>

(a) 截至2016年12月31日止年度，本集團向獨立第三方出售快速消費品業務，總代價為人民幣2,700百萬元，出售收益約為人民幣6,319百萬元已於綜合全面收益表內確認。

5 其他收入

	截至12月31日止年度	
	2016年 人民幣百萬元	2015年 人民幣百萬元
銀行存款利息收入	2,728	1,007
沒收客戶定金	380	202
出售投資物業的收益	371	185
透過損益按公平值列賬之金融資產	139	43
其他	<u>1,319</u>	<u>825</u>
	<u>4,937</u>	<u>2,262</u>

6 以性質劃分的開支

計入銷售成本、銷售及營銷成本、行政開支及其他經營開支的主要開支分析如下：

	截至12月31日止年度	
	2016年 人民幣百萬元	2015年 人民幣百萬元
已售物業成本—包括建築成本、土地成本及利息成本	139,228	83,203
營業稅及其他徵稅	7,682	7,518
僱員福利開支—包括董事酬金	13,292	11,127
減：於開發中物業、在建投資物業及在建工程中資本化的金額	(4,596)	(3,450)
僱員福利開支	8,696	7,677
廣告開支	9,065	7,952
銷售佣金	1,107	795
折舊	1,634	1,278
攤銷	330	176
核數師酬金—核數服務	23	20
經營租賃開支	481	250
發展中物業及已建成待售物業之撇減	210	99
捐獻	1,608	249

7 融資成本

	截至12月31日止年度	
	2016年 人民幣百萬元	2015年 人民幣百萬元
利息開支		
—銀行及其他借款	(26,099)	(17,831)
—優先票據	(1,974)	(1,539)
—中國債券	(3,595)	(925)
—減：資本化利息	26,339	20,295
	(5,329)	—
借款匯兌虧損	(4,909)	(2,842)
減：資本化匯兌虧損	—	655
	(4,909)	(2,187)
其他融資成本	(1,063)	(807)
	(11,301)	(2,994)

8 所得稅開支

	截至12月31日止年度	
	2016年 人民幣百萬元	2015年 人民幣百萬元
即期所得稅		
— 香港利得稅	15	1
— 中國企業所得稅	11,065	5,811
— 中國土地增值稅	8,359	4,453
	<u>19,439</u>	<u>10,265</u>
遞延所得稅		
— 中國企業所得稅	(659)	2,377
— 中國土地增值稅	465	1,463
	<u>19,245</u>	<u>14,105</u>

海外所得稅

本公司根據開曼群島法例第22章公司法(2009年修訂，經不時綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限責任公司，因此獲豁免繳納開曼群島所得稅。本集團在英屬維爾京群島的附屬公司乃根據英屬維爾京群島國際商業公司法註冊成立，因此獲豁免繳納英屬維爾京群島所得稅。

香港利得稅

本公司已就香港的營運於本期間的估計應課稅利潤按稅率16.5%(2015年：16.5%)作出香港利得稅撥備。

中國企業所得稅

本集團就中國內地業務的所得稅撥備，乃根據當地現行法例、詮釋及慣例，就本年度估計應課稅利潤按適用稅率25%(2015年：25%)計算。

中國預扣所得稅

根據中國新企業所得稅法，由2008年1月1日起，倘中國境外直屬控股公司的中國附屬公司宣派2008年1月1日後所賺取利潤的股息，直屬控股公司須繳付10%預扣稅。根據中國與香港的稅項條約安排，倘中國附屬公司的直屬控股公司在香港成立，則較低的5%預扣稅稅率可能適用。

中國土地增值稅

中國土地增值稅乃就土地價值的增值金額(即出售物業所得款項扣除包括土地使用權及所有房地產開發開支的可扣減開支)按介乎30%至60%不等的遞進稅率徵收。

9 每股盈利

(a) 基本

每股基本盈利乃將本公司股東應佔利潤除以年內已發行普通股加權平均數計算得出。

	截至12月31日止年度	
	2016年	2015年
本公司股東應佔利潤(人民幣百萬元)	5,091	10,460
已發行普通股加權平均數(百萬股)	13,683	14,667
每股基本盈利(人民幣元)	<u>0.372</u>	<u>0.713</u>

(b) 攤薄

每股攤薄盈利乃透過調整發行在外普通股之加權平均數計算，以假設所有潛在攤薄普通股均獲悉數兌換。本公司之潛在攤薄普通股包括購股權。就購股權而言，會按尚未行使購股權所附認購權的貨幣價值進行計算，以釐定可按公平值(按本公司股份平均年度市場股價釐定)收購之股份數目。按上述方法計算的股份數目會與假設因購股權獲行使而應已發行之股份數目比較。

	截至12月31日止年度	
	2016年	2015年
本公司權益持有人應佔利潤(人民幣百萬元)	<u>5,091</u>	<u>10,460</u>
已發行普通股加權平均數(百萬股)	13,683	14,667
購股權調整(百萬股)	<u>210</u>	<u>217</u>
就計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數(百萬股)	13,893	14,884
每股攤薄盈利(人民幣元)	<u>0.366</u>	<u>0.703</u>

10 股息

董事局決議不派付截至2016年12月31日止年度的末期股息。

11 應收貿易賬款及其他應收款項

	12月31日	
	2016年 人民幣百萬元	2015年 人民幣百萬元
應收貿易賬款—第三方(附註(a))	24,986	19,659
其他應收款項：	60,790	12,779
— 聯營公司(附註(b))	1,360	575
— 合營企業(附註(b))	1,134	1,687
— 非控股權益(附註(b))	4,235	1,284
— 透過互聯網金融平台促成之第三方貸款(附註(c))	26,704	—
— 第三方(附註(d))	27,357	9,233
	<u>85,776</u>	<u>32,438</u>
減：非即期部分	(9,342)	(10,730)
應收貿易賬款—第三方(附註(a))	(9,342)	(10,327)
其他應收款項—第三方	—	(403)
	<u>76,434</u>	<u>21,708</u>

於2016年及2015年12月31日，應收貿易賬款及其他應收款項的公平值與其賬面值相若。

(a) 應收貿易賬款主要來自銷售物業。銷售物業所得款項將按照有關買賣協議的條款收取。

應收貿易賬款於各結算日的賬齡分析如下：

	12月31日	
	2016年 人民幣百萬元	2015年 人民幣百萬元
90天以內	4,344	9,242
90天以上及180天以內	3,573	122
180天以上及365天以內	6,236	5,662
365天以上	10,833	4,633
	<u>24,986</u>	<u>19,659</u>

於2016年12月31日，應收貿易賬款人民幣601百萬元(2015年12月31日：人民幣663百萬元)為已逾期但未減值。該等賬目主要與近期並無拖欠記錄的多名客戶有關，由於本集團於收到未結清結餘及向

買家轉讓業權前，通常會持有物業抵押，因此本公司董事認為可收回逾期應收貿易賬款且並無就於2016年12月31日的已逾期應收賬款計提撥備(2015年12月31日：無)。該等應收貿易賬款賬齡分析如下：

	12月31日	
	2016年 人民幣百萬元	2015年 人民幣百萬元
90天以內	199	306
90天以上及180天以內	118	132
180天以上及365天以內	57	142
365天以上	227	83
	<u>601</u>	<u>663</u>

於各結算日，信貸風險的最高數額為上述各類應收款項的賬面值。於應收貿易賬款結算之前，本集團保留售予該等客戶物業的法定業權。

本集團的應收貿易賬款及其他應收款項的賬面值均以人民幣列值。

- (b) 該款項為無抵押、免息及按要求償還。
- (c) 該款項指透過互聯網金融平台促成之第三方貸款。
- (d) 金額主要指建築項目及出售附屬公司應收款項的按金。

12 預付款項

	12月31日	
	2016年 人民幣百萬元	2015年 人民幣百萬元
預付營業稅及其他徵稅	5,816	3,647
預付款項及向第三方墊款：	59,685	34,528
—收購土地使用權	51,988	28,689
—收購附屬公司	2,535	2,820
—其他	5,162	3,019
	<u>65,501</u>	<u>38,175</u>
減：非即期部分		
—收購物業、廠房及設備之預付款項	(2,754)	(1,038)
	<u>62,747</u>	<u>37,137</u>

13 應付貿易賬款及其他應付款項

	12月31日	
	2016年 人民幣百萬元	2015年 人民幣百萬元
應付貿易賬款—第三方	182,994	132,517
其他應付款項：	163,809	54,465
— 聯營公司	325	701
— 合營企業	450	598
— 非控股權益 (附註(a))	6,052	5,279
— 來自附屬公司投資者的墊款 (附註(b))	44,250	—
— 合併投資實體單位持有人 (附註(c))	5,093	1,760
— 互聯網金融產品投資者	27,990	—
— 收購土地使用權	36,291	13,674
— 收購附屬公司	28,691	16,267
— 收購合營企業	—	2,157
— 第三方 (附註(d))	14,667	14,029
應計費用	4,769	3,488
應付薪金	1,555	1,498
其他應付稅項	1,132	1,822
	354,259	193,790
減：非即期部分		
其他應付款項：	(54,354)	(2,481)
— 非控股權益 (附註(a))	(871)	(594)
— 來自附屬公司投資者的墊款 (附註(b))	(44,250)	—
— 合併投資實體單位持有人 (附註(c))	(4,643)	(1,760)
— 收購附屬公司	(4,579)	—
— 第三方	(11)	(127)
即期部分	299,905	191,309

(a) 該款項包括若干來自非控股權益的現金墊款約人民幣339百萬元(2015年：人民幣527百萬元)，按12%(2015年：12%)的平均年利率計息，並須根據個別協議還款。

(b) 於2016年12月30日，本集團兩間全資附屬公司廣州市凱隆置業有限公司(「凱隆置業」)及恒大地產集團有限公司(「恒大地產」)與若干投資者訂立投資協議，據此，投資者已同意向恒大地產注入資金總額人民幣300.00億元，並附有在若干條件下可在2020年行使的認沽期權。恒大地產已於2016年底前收到人民幣130.00億元，並已於2016年12月31日分類至應付款項之非即期部份。

餘下人民幣312.50億元指投資者與本集團合作之若干物業發展項目中支付的現金墊款。該等交易仍未落實，已於2016年12月31日分類至應付款項之非即期部份。

- (c) 該款項包括若干來自合併投資實體單位持有人的現金墊款約人民幣5,093百萬元(2015年：人民幣1,760百萬元)，按7.8%(2015年：9.6%)的年利率計息及於2019年償還。
- (d) 金額主要指按金及暫行收款。

本集團的應付貿易賬款的賬齡分析如下：

	12月31日	
	2016年 人民幣百萬元	2015年 人民幣百萬元
1年內	162,756	119,488
1年以上	<u>20,238</u>	<u>13,029</u>
	<u>182,994</u>	<u>132,517</u>

應付貿易賬款及其他應付款項按以下貨幣計值：

	12月31日	
	2016年 人民幣百萬元	2015年 人民幣百萬元
—以人民幣列值	345,390	180,409
—以其他貨幣列值	<u>8,869</u>	<u>13,381</u>
	<u>354,259</u>	<u>193,790</u>

業務回顧

2016年，中國作為世界第二大經濟體，在供給側改革的持續推進的同時，經濟發展「穩」字當頭。2016年作為「十三五」計劃開局之年，全年國內生產總值744,130億元，增速平穩保持在6.7%左右¹。在國民經濟發展形勢總體穩定的同時，增長質量明顯提高、經濟結構繼續優化、「去產能、去庫存、去杠杆、降成本、補短板」五大任務穩步推進、新舊動力轉換變中求新。在經濟新常態下，隨著改革創新深入推進，產業結構優化升級，將進一步激發市場活力和經濟動力。

縱觀全年，中國房地產市場仍保持蓬勃發展，成交呈現「量價齊升」的態勢，商品房累計銷售面積15.7億平方米，同比增長22.5%，其中住宅銷售面積增長22.4%；商品房實現銷售金額11.8萬億元，同比增長34.8%，其中住宅銷售金額增長36.1%²。與此同時，全年房地產調控政策效果顯著。上半年在經濟下行壓力和庫存水平高企的背景下，宏觀政策相對寬鬆，降准、降息、降稅、降首付，利好頻出，市場需求得到快速釋放。在降庫存系列政策的進一步影響下，部分熱點城市房價地價都存在較大幅度上漲，各地政府逐步出臺新政調控收緊，以避免樓市過快上漲。同時，房地產政策分化：熱點城市調控縮緊、監管加碼；三四線城市堅持去庫存策略，從供需兩端「雙管齊下」，重塑市場環境。

¹ 資料來源：國家統計局《2016年4季度和全年我國GDP初步核算結果》

² 資料來源：國家統計局《2016年全國房地產開發和銷售情況》

面對紛繁複雜的市場形勢和激烈的行業競爭，董事局審時度勢，憑藉敏銳的洞察力、前瞻性的思維以及戰略布局，果斷把握政策利好，捕捉市場機遇，全年累計實現合約銷售3,733.7億元，穩登年度銷售冠軍，較上年增長85.4%，完成上調後3,000億元合約銷售目標的124.5%；合約銷售面積4,469.0萬平方米，同比增長75.2%；合約銷售均價亦同比增長5.9%。於2016年12月31日，總土地儲備面積達2.29億平方米；累計平均成本每平方米1,570元；在建項目489個，在建工程面積8,037萬平方米。2016年，新開盤項目116個，在售項目累計達473個，實現銷售回款3,009億元。於2016年12月31日，集團現金餘額(包括現金及現金等值物以及受限制性現金)為人民幣3,043億元。同時，集團亦著力打造多元化發展的產業布局，形成了房地產、金融、旅遊、健康「四大產業」，完成了由「房地產」向「房地產+服務業」的轉型，房地產業務開始由「規模型」向「規模+效益型」轉變。

土地儲備

加大拓展土地儲備力度，大力上馬一二線城市及經濟發達的地級市項目。

集團全年新購項目土地儲備10,238萬平方米，新獲取項目213個，並就現有22個項目進一步收購周邊土地。新購項目中，一線城市項目11個，二線城市項目116個，一二線城市新增項目數量佔比為59.6%。集團新購的項目主要旨在進一步優化一二三線城市項目布局，提升總體盈利能力；新項目主要位於廣州、北京、上海、重慶、成都、佛山、珠海、惠州青島、福州、蘇州、紹興等109個城市，由於65.7%新項目通過轉股或合作方式取得，新增土地儲備成本下降至1,996元/平方米。

全年竣工消耗土地儲備2,963.0萬平方米之後，期末土地儲備總建築面積為2.29億平方米，同比增長7,328萬平方米，增幅約46.9%。集團的土地儲備原值為3,600.7億元，分布於中國209個城市，覆蓋了中國全部一線城市、絕大多數省會城市及大多數有潛力的地級城市；項目數量總計582個，一二線城市項目數量佔比為56.7%；土地儲備平均成本約人民幣1,570元/平方米，仍處於業內較低水平。

合約銷售

合約銷售量價齊升，銷售額刷新歷史紀錄並位列中國第一。

2016年，集團合約銷售額達人民幣3,733.7億元，同比增長85.4%，完成人民幣3,000億元合約銷售目標的124.5%；合約銷售面積4,469.0萬平方米，同比增長75.2%；合約銷售均價亦同比增長5.9%，達每平方米人民幣8,355元。

行業領先的銷售業績主要得益於集團前瞻性優化項目布局，同時透過升級產品裝修及配套標準提升產品附加價值，也與因勢而謀的銷售策略及售價息息相關。集團合約銷售均價繼續上升，全年有9個月成交均價均超過人民幣每平方米8,500元；5月份、9月份及11月份更達人民幣每平方米9,000元以上，最高達每平方米9,707元。董事局認為，上升的售價、穩定的銷售額有助於集團的主營業務淨利潤率保持穩定。

年內，集團新開盤項目116個，分布於北京、上海、廣州、佛山、東莞、南京、長沙、天津、武漢、福州、大連、岳陽、三亞、珠海、惠州等75個城市，其中一二線城市項目數量佔比64%。全年集團新進入25個城市市場，至年底時在售項目累計達到473個，覆蓋中國191個不同城市，其中一線城市4個，二線城市38個，地級市128個，縣級市21個。

全年人民幣3,733.7億元的合約銷售額，一線城市的銷售額達人民幣498.8億元，佔比13.4%；二線城市的銷售額達人民幣2,016.6億元，佔比54.0%；一二線城市合計銷售額佔比達67.4%，在2015年的基礎上上升8個百分點，顯示集團近年大力推進的項目布局優化戰略已獲成功，各線城市銷售額匹配達致均衡³。

³ 一線城市：北京、上海、廣州、深圳；

二線城市：除廣州以外的省會城市，除深圳以外的計劃單列市，重慶市、天津市、三亞市及GDP高於人民幣5,000億元，人口超過700萬的地級城市；

地級城市：除上述一二線城市以外的地級城市。

縣／縣級市：行政級別為縣或行政級別與縣相同的縣級市

房地產開發

加大開工力度，合理安排工程建設計劃，保持較大體量的在建工程，注重工程計劃與銷售計劃、竣工計劃的匹配。

全年新開工面積5,137.5萬平方米，竣工面積2,963.0萬平方米，年底在建工程面積8,036.5萬平方米；同比分別上升20.7%、17.2%及37.1%。

集團全年實現116個新項目開盤，新開盤項目數量同比增加43%。全年389個項目實現交樓，交樓金額人民幣2,038.9億元，交樓面積2,556.5萬平方米。精確嚴謹的開發計劃不僅為銷售提供了充足貨源，為加速資金周轉奠定了基礎，也為交付及確認收入提供了保證。

於2016年12月31日，集團現有582個項目中，已取得施工證的項目489個，尚未開盤銷售項目109個，其中大部分都具備在2017年內開盤銷售的能力。董事局認為，業內領先的開發建設規模和可售面積，將為集團下一階段實現交樓結轉收入及強勁的合約銷售提供堅實基礎。

財務資金

多渠道融資，資金成本大幅降低，繼續保持充沛的現金餘額。

集團採取綜合措施不斷強化資金實力、抵禦潛在風險，從容安排境內外到期債務還本付息。集團於1月中旬成功發行總額人民幣100億境內公募債券，為人民幣100億元的四年期債券，利率6.98%；8月上旬，集團成功發行總額人民幣42億境內私募債券，為人民幣42億元的兩年期債券，利率6.8%。透過上述舉措，集團實現了債務結構優化，以長債置換短債，低息債置換高息債，同時補充了一般運營資金。

集團已於2016年1月分別發行一筆金額為4億美元、2019年到期的7.8%私募票據，以及一筆金額為3億美元、2019年到期的8%優先票據，上述款項已用於償還2016年1月19日到期的本金人民幣37億元9.25%優先票據(以美元結算)及補充一般營運資金。

2016年，集團銷售回款達人民幣3,008.9億元，集團同時與中信銀行、浦發銀行、渤海銀行、盛京銀行、民生銀行、中國銀行、郵儲銀行、興業銀行、中信信托、農業銀行等簽署戰略合作協議，金融機構總授信額度達人民幣6,733億元；此外還透過良好的品牌形象，爭取更好的合同條款、付款方式和付款條件，透過項目合作減少土地款支付。

透過上述多項舉措，集團期末現金餘額達到人民幣3,043.3億元，為上市以來最高水平。憑藉與國內大型商業銀行的穩定合作基礎，期末未使用銀行授信額度達到人民幣1,383.0億元，連同期末人民幣3,043.3億元的現金餘額，集團可動用資金合計人民幣4,426.3億元。

與此同時，集團亦適時出售部分商業物業、採取措施提升住宅售價，同時努力控制銷售費用及管理成本，令核心業務利潤率達到9.8%，較2015年上升1.5個百分點。董事局認為，隨著項目區位及產品品質的進一步優化，以及進一步推售商用物業，產品售價仍有上升空間，將繼續對主營業務利潤率產生正面影響。

精品標準化

繼續推進標準化戰略，有助於對沖成本上升對毛利率的影響，為股東貢獻價值。

年內，集團因應市場變化，進一步豐富產品類型、大力對產品戶型、外立面、裝修標準實施全面升級，優化後的產品類型進一步高度標準化，設計貼近剛需市場及改善型置業需求、產品類型更加豐富，而建築設計、材料供應、施工方法等更趨近流水線作業，利於縮短設計周期、保證設計質量、提高開發效率。

此外，集團積極追蹤全球先進技術，與哈佛大學、清華大學繼續深化戰略合作，與清華大學、英國建築研究院開展綠色建築戰略合作，並就智能家居、住宅新風除霾系統、中央淨化軟化水系統等多項新技術進行可行性研究，以提升產品附加值。

四大產業

集團已完成地產、金融、健康、文化旅游四大產業布局及「房地產業」向「房地產+服務業」的轉型，房地產業務開始由「規模型」向「規模+效益型」轉變。

為進一步夯實房地產主業，擬分拆地產業務到A股上市。2016年12月30日，集團與多家投資者達成協議，恒大地產以人民幣1980億元的估值，引入戰略投資者資金300億元，佔其擴大後股本的13.16%，未來不排除引入更多投資者。2017年1月24日，集團已取得香港聯交所對擬分拆上市方案的原則批准。

恒大金融是集銀行、保險、互聯網金融等多元業務為一體的金融控股集團。持有盛京銀行17.28%的股份，為第一大股東。銀行總資產9055億，存款餘額4152億，同比均保持較高幅度增長。恒大人壽全年規模保費收入565億。穩步推進互聯網金融業務，旗下恒大金服平臺註冊用戶數超1500萬，全年交易金額339億。

恒大旅游集團以童世界為主打產品，致力於打造服務於兒童的特大型文化旅游綜合體。旅游集團全年合約銷售額174.7億元，總在建面積1060萬平方米。海花島項目在建面積718萬平方米，包含恒大童世界、海洋樂園、雪山水上王國、會議會展城、博物館群、恒大華夏

影視基地等28大業態。目前，已有16個業態主體封頂。啟東恒大海上威尼斯在建面積342萬平方米，包含濱海人居、旅遊度假、國際會務、奧體運動、名校教育等業態。規劃中的恒大童世界是專為少年兒童打造的全室內、全天候、全季節、突出弘揚中華文明，同時反映世界文明的世界頂級童話神話主題公園。

恒大健康集團是開展健康頤養、新型高端國際醫院、醫學美容及抗衰老等業務的綜合大型健康產業集團。恒大養生谷：著力於全齡化養生養老健康服務等。國際醫院：與布萊根和婦女醫院(哈佛醫學院主要教學醫院)共建「博鰲恒大國際醫院—布萊根和婦女醫院附屬醫院」。醫學美容及抗衰老：積極探索「旗艦店+醫美微機構」模式。已在廣州、北京、天津落地三家醫美微機構。

業務展望

2016年12月，中央經濟工作會議強調建立促進房地產市場平穩健康發展的長效機制，預示中國持續保持積極之財政政策和穩健的貨幣政策不動搖，確保中國經濟穩定持續增長。

展望2017年，董事局認為，總體經濟運行仍將以穩為主、穩中求進，大力振興實體經濟。供給側結構性改革亦將持續深化，「去庫存」任重道遠，而房地產行業的持續健康發展將繼續驅動中國經濟蓬勃向上。與此同時，房地產行業差異化宏觀調控政策將進一步推進，因城施策，隨著房地產行業競爭加劇，相信資源秉賦佔優的大型房企將在土地資源質量、企業並購重組、戰略轉型、人才儲備等多個方面進一步凸顯優勢，佔據市場先機，「強者恒強」，引領產業升級發展。

董事局將在全面研判中國經濟及與房地產行業新常態的基礎上，堅持挖掘與適應市場變革，結合當前國內外經濟形勢，著眼自身發展，實現布局，向下扎根，向上發展，再次騰飛，進一步打造全國領先的銷售及回款體系，充實土地儲備，嚴守成本管控，持續優化債

務結構，加強盈利管理，精心布局，全面提升產品和服務品質，進一步打造房地產、金融、旅遊、健康「四大產業」多元化發展的產業布局，穩妥推進集團多元化高質量的協同發展。

土地儲備

2017年，集團將以進取態度及審慎、務實策略獲取優質項目，確保土地儲備總量領先業界。項目拓展更追求提升盈利能力，實現高質量協調發展，區位布局仍舊以一二線城市及經濟發達的地級城市為主，並進一步提高產品毛利率水平。同時，進一步加強收購兼併、合作開發等低成本、高效率的項目獲取方式。

合約銷售

2017年，集團預判政策環境將繼續保持穩定，而區域市場分化進一步加劇，因此將順應市場趨勢、確保貨源充足，著力強化重點區域、重點項目推售，特別是繼續將全年銷售目標細化分解至每個項目，從年初即保持足夠的營銷力度，確保完成全年目標。

集團保持8,037萬平方米的在建面積，可售貨量充足。集團目前儲備可供新開盤的項目165個，大多位於成都、西安、重慶、珠海、哈爾濱、鄭州、佛山、大連、三亞、蘇州等中心城市，集團將根據工程建設進度，選擇適當的時機、匹配總體策略，有選擇、有重點地予以推售。此外，集團亦儲備有數個商住綜合體項目，以及住宅項目中大量的商鋪、車位等可售資源，預計也將對全年合約銷售形成有效補充。

由於集團項目區域優化戰略持續推進，以及配套設施、裝修標準、戶型結構升級令產品附加價值大幅提升，預計全年成交均價仍有上升空間。2017年1月及2月集團合約銷售均價分別為8,805元／平方米及9,510元／平方米。在具體定價策略上，將兼顧售價與銷量的平衡，以及規模與毛利的合理匹配，以求二者同步正向增長。集團亦將按季度下達銷售目標、按月回顧完成情況，並將透過自願性公告的方式將每月銷售情況及時向股東及投資者彙報。鑒於集團充足的可售貨源、強大的團隊執行力和產品優勢，董事局對超額完成全年合約銷售目標充滿信心。

財務資金

集團將繼續維持穩健財務政策，保持充沛現金餘額、穩定主營業務淨利潤率。為此將進一步制定合理的產品售價、加強銷售款回收，繼續開展項目合作，同時適度銷售部分商業物業，進一步盤活存量資產。

在資金安排方面，集團亦將合理安排現有公司債及永續債償付計劃，實施更加嚴密的支付計劃管理，並綜合運用好多元融資渠道，統籌好資金流入與流出的動態均衡。

在成本及費用控制方面，集團將繼續深入實施產品升級換代及標準化深化改革，在確保質量的同時降低成本；將著力採用恒房通新媒體及其他多種媒體降低銷售費用，此外集團業已建立行業領先的企業資源計劃ERP(Enterprise Resource Planning)系統，涵蓋投資管理、設計管理、項目計劃與工程管理、招標管理、合同管理、採購與供應鏈管理等7大核心業務模塊，用戶數達到1.6萬人，透過業務流程的全面信息化進一步降低營運成本。

管理層討論及分析

整體表現

本集團報告期內營業額為人民幣2,114.4億元(2015年：人民幣1,331.3億元)，同比上升58.8%。毛利為人民幣594.2億元(2015年：人民幣374.1億元)，同比上升58.8%。

本年度核心業務利潤為人民幣208.1億元，按淨利潤扣除投資物業公平值收益、匯兌損失、以公平值記入當期損益金融資產收益及一次性捐款而計算。2016年核心業務利潤率為9.8%。

收入

2016年收入為人民幣2,114.4億元，較2015年上升58.8%。其中，物業發展分部收入增加61.3%至人民幣2,038.9億元，增長乃主要由於確認銷售物業面積較2015年增加48.3%，而物業平均售價格較2015年增加8.7%。物業管理收入達人民幣19.5億元，較2015年增加47.7%。投資物業收入達人民幣6.47億元，增長168.5%，主要為物業租金收入。

毛利

本集團年內毛利為人民幣594.2億元，較上年增加58.8%，主要因為2016年的交付物業面積增長48.3%，有關面積的銷售只能於交付後確認。毛利率為28.1%，維持與2015年相對穩定的水平。

投資物業公平價值收益

於2016年12月31日，本集團的投資物業公平價值收益達人民幣51.2億元，較2015年少60.2%。本集團的投資物業主要包括建築面積約664萬平方米的生活社區商業裙樓、寫字樓及約41萬個車位。

透過損益按公平值列賬之財務資產公平值收益

本年度透過損益按公平值列賬之財務資產公平值收益為人民幣1.41億元，乃由於本集團所持證券組合價值淨額上升所致。

銷售及營銷成本

2016年內，本集團銷售及營銷成本由2015年的人民幣133.3億元上升至人民幣159.8億元，主要是由於年內在售項目增多及合約銷售激增。大部分成本花費於全國營銷及品牌宣傳，合約銷售額因而上升。此等成本入賬為2016年銷售及營銷成本。然而，相應收入於物業交付

物業所有權後確認。本集團已備措施，確保銷售及營銷成本不會超出按合約銷售額而定的預算。而銷售及營銷成本中用於合約銷售的比例，較2015年銷售及營銷成本比率下跌2.3個百分點。

行政費用

於2016年，本集團的行政費用由2015年的人民幣61.4億元上升至人民幣96.0億元，主要是由於本集團於2016年內持續擴充全國性業務及合約銷售大幅增長。辦公開支及折舊因而上升。僱員薪酬亦有所增加。

借款

於2016年12月31日，本集團的借款為人民幣5,350.7億元，還款期如下。

	2016年12月31日 (人民幣十億元)	佔借款總額的 百分比	2015年12月31日 (人民幣十億元)	佔借款總額的 百分比
一年以內	202.9	37.9 %	158.7	53.5 %
一至兩年	161.3	30.1 %	54.8	18.5 %
兩至五年	158.7	29.7 %	74.0	24.9 %
五年以上	12.2	2.3 %	9.4	3.1 %
	535.1	100.0 %	296.9	100.0 %

部分借款由本集團之物業及設備、土地使用權、投資物業、開發中物業、持作出售竣工物業、銀行現金及本集團內若干附屬公司的股本權益作出抵押，平均實際年利率為8.27% (2015年上半年：9.59%)。

外匯風險

本集團主要以人民幣進行業務。住宅及投資物業極大部份位於中國大陸。然而，借款中約15.8%以美元、港元等外幣計值。

本集團估計，人民幣匯兌制度日趨以市場為本，人民幣匯率將繼續上下波動。然而，儘管2016年錄得匯兌虧損人民幣57.7億元，該等借款到期償還時，有關外幣借款的實際匯兌損益仍存在不確定性。

本集團將密切監察匯率風險，如有需要，將按市況調整債務結構。自2016年下半年起，本集團已增加若干以美元及港元以外之外幣結算的海外借款，該等外幣的匯率較人民幣相對穩定。本集團並無訂立任何重大遠期外匯合約對沖風險。

流動資金

於2016年12月31日，本集團現金與現金等值物以及受限制現金總額為人民幣3,043.3億元，連同未動用的銀行融資額度人民幣1,383.0億元，有充足的營運資金為本集團提供機會尋找最佳商機，為快速拓展妥為提供財力支持。

土地儲備

2016年，集團新購土地儲備213幅，新項目主要位於廣州、北京、上海、重慶、成都、佛山、珠海、惠州青島、福州、蘇州、紹興等109個城市，於2016年12月31日，新購土地儲備面積約10,237.6萬平方米，平均成本人民幣1,996元／平方米。

下表載列集團2016年新購土地儲備情況。

2016年新取得項目土地儲備表

序號	省份	項目名稱	土儲原值 (億元)	土儲面積 (平方米)	樓面價 (元／m ²)	實際股權 比例
1	廣東省	惠陽恒大棕櫚島	5.53	527,038	1,050	100.00%
2		順德恒大帝景	5.30	825,840	642	100.00%
3		佛山恒大悅府	37.73	402,923	9,363	100.00%
4		惠州恒大小桂灣	16.47	395,867	4,160	100.00%
5		廣東增城恒大山水郡	6.39	332,012	1,925	100.00%
6		潮州恒大名都	4.11	356,734	1,152	100.00%
7		揭陽恒大綠洲	6.46	458,240	1,409	100.00%
8		佛山恒大翡翠華庭	0.04	2,750	1,410	100.00%
9		佛山恒大城	2.61	184,991	1,410	100.00%

序號	省份	項目名稱	土儲原值 (億元)	土儲面積 (平方米)	樓面價 (元/m ²)	實際股權 比例
10		東莞恒大翡翠華庭	7.40	165,702	4,466	100.00%
11		佛山恒大御湖灣	9.91	332,070	2,985	100.00%
12		東莞恒大江灣	3.20	177,565	1,802	100.00%
13		東莞恒大濱江左岸	6.89	181,034	3,806	100.00%
14		佛山恒大御湖郡	2.95	220,100	1,340	100.00%
15		佛山恒大鄺湖城	11.10	716,428	1,550	100.00%
16		順德恒大龍江翡翠	3.54	105,730	3,350	100.00%
17		惠州恒大依山海灣	5.29	154,764	3,416	100.00%
18		惠州恒大帝景	7.90	242,300	3,259	100.00%
19		惠州恒大悅龍台	16.38	281,499	5,820	75.00%
20		惠州恒大雙月長灘	4.50	110,603	4,069	100.00%
21		惠州恒大御龍灣	16.48	374,427	4,402	35.70%
22		深圳恒大時尚慧穀	33.50	391,260	8,562	100.00%
23		揭陽恒大翡翠華庭	2.25	214,073	1,051	100.00%
24		揭陽恒大華府	2.18	179,516	1,213	100.00%
25		汕頭恒大外灘	19.13	437,493	4,371	100.00%
26		江門恒大御景半島	6.60	284,625	2,318	100.00%
27		肇慶恒大世紀夢幻城	14.04	2,301,343	610	58.00%
28		肇慶恒大御湖城	4.00	413,180	968	100.00%
29		肇慶恒大翡翠華庭	2.80	146,087	1,917	100.00%
30		珠海恒大翡翠華庭	2.90	66,632	4,352	100.00%
31		梅州恒大御景半島	20.50	2,063,164	994	100.00%
32		順德恒大中央廣場	11.50	441,513	2,605	100.00%
33		東莞恒大珺庭	8.75	125,685	6,961	100.00%
34	北京	北京恒大麗宮	44.21	197,316	22,404	100.00%
35	上海	上海恒大御瀾庭	29.26	375,903	7,785	90.00%
36	重慶	重慶恒大中央廣場	33.85	842,449	4,018	100.00%
37		重慶恒大翡翠灣	5.47	278,526	1,965	51.00%
38		重慶恒大香山華府	4.10	278,532	1,472	45.90%
39		重慶恒大新城	11.30	582,800	1,939	100.00%
40		重慶恒大麓山湖	10.89	321,399	3,388	100.00%
41		重慶恒大優活城	9.71	489,400	1,983	100.00%
42		重慶恒大同景國際城	6.66	335,571	1,983	100.00%
43		重慶恒大未來城	14.45	575,716	2,510	51.00%
44	天津	天津恒大御景灣	12.40	231,702	5,352	100.00%
45		天津恒大悅府	42.60	289,321	14,724	100.00%
46		天津恒大花溪小鎮	7.97	430,497	1,852	100.00%
47	湖北省	武漢恒大常青花園	36.79	1,300,000	2,830	60.00%
48		武漢恒大翡翠華庭	11.05	246,250	4,487	100.00%
49		荊州恒大金名都	3.52	307,046	1,148	100.00%

序號	省份	項目名稱	土儲原值 (億元)	土儲面積 (平方米)	樓面價 (元/m ²)	實際股權 比例
50		荊州恒大翡翠華庭	1.78	104,070	1,713	51.00%
51		隨州恒大名都	1.46	186,410	782	100.00%
52		隨州恒大金名都	3.30	243,700	1,354	100.00%
53		襄陽恒大翡翠華庭	2.63	181,572	1,451	100.00%
54	四川省	成都恒大天府半島	24.11	3,264,082	739	100.00%
55		成都恒大名城	3.40	246,059	1,381	100.00%
56		成都恒大天府城邦	4.53	772,274	586	100.00%
57		成都恒大錦城	9.49	218,006	4,353	100.00%
58		成都恒大望江華府	10.65	190,900	5,581	100.00%
59		成都恒大上林苑	3.55	235,764	1,506	65.00%
60		成都恒大未來城	17.77	536,219	3,313	100.00%
61		成都恒大御龍天峰	19.83	2,122,966	934	100.00%
62		成都恒大御府	3.68	251,681	1,463	100.00%
63		瀘州恒大華府	6.44	261,792	2,460	100.00%
64		瀘州恒大江灣	7.03	532,534	1,320	100.00%
65		瀘州恒大城	9.64	567,006	1,700	100.00%
66		綿陽恒大翡翠華庭	2.45	151,938	1,610	100.00%
67		成都恒大御景	6.18	632,448	977	100.00%
68	遼寧省	大連恒大城市之光	10.70	128,400	8,333	100.00%
69		瀋陽恒大濱江左岸	9.95	599,338	1,660	100.00%
70		大連恒大四季上東	23.14	265,119	8,730	100.00%
71		大連恒大雅苑	5.92	314,998	1,880	51.00%
72		大連恒大公園大道	2.02	150,000	1,350	100.00%
73		瀋陽恒大御峰	7.05	304,033	2,320	100.00%
74		瀋陽恒大盛京印象	4.11	195,548	2,100	100.00%
75	陝西省	西安恒大御龍灣	7.96	360,347	2,208	100.00%
76		西安恒大翡翠龍庭	4.32	283,168	1,527	100.00%
77		西安恒大都市廣場	4.99	351,631	1,418	100.00%
78		西安恒大國際城	7.09	356,374	1,989	100.00%
79	江蘇省	南京恒大龍璜	14.90	159,554	9,339	100.00%
80		徐州恒大濱河左岸	4.32	284,077	1,522	95.00%
81		宿遷恒大翡翠華庭	1.45	168,500	863	100.00%
82		常州恒大御景	4.19	205,187	2,042	100.00%
83		鹽城恒大帝景	8.12	713,480	1,139	100.00%
84		常州金壇區金沙灣項目	1.11	620,668	178	60.00%
85		南京恒大溪山公館	16.60	73,800	22,493	100.00%
86		南通恒大御瀾庭	7.58	115,960	6,537	100.00%

序號	省份	項目名稱	土儲原值 (億元)	土儲面積 (平方米)	樓面價 (元/m ²)	實際股權 比例
87		無錫恒大御瀾灣	5.18	297,409	1,742	65.00%
88		無錫恒大悅瓏灣	32.60	300,635	10,844	100.00%
89		宜興恒大東沕華庭	3.16	94,190	3,355	100.00%
90		蘇州恒大瑯睿庭	66.60	389,198	17,113	100.00%
91		蘇州恒大悅瓏灣	30.38	171,870	17,677	100.00%
92	雲南省	昆明恒大玖瓏灣	23.52	854,422	2,753	51.00%
93	內蒙古	包頭恒大翡翠華庭	1.90	114,737	1,653	55.00%
94	山西省	太原恒大城	4.44	1,362,500	326	82.00%
95		太原恒大江灣	7.58	219,947	3,448	100.00%
96	貴州省	貴陽恒大帝景	5.55	847,671	655	100.00%
97		貴陽恒大金陽新世界	29.73	2,783,505	1,068	100.00%
98		貴陽恒大中央公園	12.80	1,069,826	1,197	100.00%
99		貴陽恒大中央廣場	10.21	852,877	1,197	100.00%
100		貴陽恒大都會廣場	5.52	460,949	1,197	100.00%
101		貴陽恒大花溪童世界	1.53	145,074	1,057	100.00%
102		遵義恒大翡翠華庭	1.75	420,495	416	70.00%
103	安徽省	合肥恒大水晶國際廣場	5.16	270,943	1,906	100.00%
104		亳州恒大翡翠華庭	3.80	308,893	1,230	100.00%
105		滁州恒大江北帝景	1.70	269,738	630	88.00%
106		阜陽恒大御景	5.41	233,000	2,323	100.00%
107		合肥恒大悅龍台	8.27	258,947	3,195	100.00%
108		黃山恒大濱江左岸	2.32	161,689	1,437	100.00%
109		馬鞍山恒大綠洲	1.86	148,200	1,255	100.00%
110	湖南省	懷化恒大帝景	1.23	471,925	260	60.00%
111		湘潭恒大翡翠華庭	3.87	554,581	698	60.00%
112		長沙恒大御景天下	5.19	542,328	958	51.00%
113		長沙恒大金融廣場	5.49	288,856	1,900	100.00%
114		郴州恒大帝景	2.33	299,662	778	65.00%
115		長沙黃興北路項目	1.99	198,178	1,002	51.00%
116		株洲恒大華府	5.88	599,984	980	60.00%
117		岳陽恒大綠洲	4.25	366,680	1,159	65.00%
118		常德恒大御景灣	0.63	155,950	403	65.00%
119		邵陽恒大華府	1.58	663,070	238	60.00%

序號	省份	項目名稱	土儲原值 (億元)	土儲面積 (平方米)	樓面價 (元/m ²)	實際股權 比例
120		湘潭恒大御景半島	2.79	737,209	379	60.00%
121		長沙恒大林溪郡	6.91	520,000	1,329	73.00%
122		長沙恒大童話世界	14.14	1,071,959	1,319	100.00%
123	廣西省	桂林恒大江灣	2.98	175,090	1,700	100.00%
124		柳州恒大御府	20.19	436,900	4,621	100.00%
125		南寧恒大雅苑	2.51	194,800	1,289	100.00%
126		南寧恒大御景	2.51	178,531	1,403	100.00%
127		柳州恒大雅苑	6.08	750,223	810	100.00%
128		北海恒大海上帝景	8.58	418,870	2,048	100.00%
129		北海恒大雅苑	3.04	304,088	1,000	100.00%
130		貴港恒大城	2.72	210,155	1,295	100.00%
131		桂林恒大城	5.22	574,507	909	100.00%
132		柳州恒大御景灣	5.56	415,756	1,337	85.00%
133		欽州恒大御景半島	1.20	358,951	334	55.00%
134	河南省	許昌恒大翡翠華庭	2.32	233,361	994	100.00%
135		鄭州恒大悅龍台	23.99	268,986	8,918	100.00%
136		鄭州恒大雅苑	1.62	167,434	965	100.00%
137		平頂山恒大御景半島	2.41	287,317	838	64.00%
138		鄭開恒大未來城	6.12	2,055,684	298	51.00%
139		焦作恒大城	3.14	269,598	1,164	100.00%
140		開封恒大帝景	4.17	452,369	922	53.00%
141		南陽恒大御景灣	3.49	282,220	1,237	55.00%
142		濮陽恒大悅龍台	2.51	276,954	907	100.00%
143		商丘恒大翡翠華庭	0.88	159,701	553	100.00%
144		信陽恒大御景灣	2.54	457,242	555	58.00%
145		鄭州恒大城	4.64	267,073	1,736	63.75%
146		周口恒大名都	1.00	398,337	250	70.00%
147	江西省	南昌恒大華府	14.77	236,067	6,256	100.00%
148		九江恒大江灣	2.73	302,790	903	60.00%
149		贛州恒大帝景	8.62	183,834	4,692	100.00%
150		贛州恒大御府	5.18	99,143	5,226	100.00%
151		吉安恒大御景半島	7.51	317,000	2,370	100.00%
152		南昌恒大翡翠瓏庭	9.58	147,500	6,496	100.00%
153		南昌恒大翡翠珺庭	7.77	115,000	6,753	100.00%
154		南昌恒大林溪府	24.16	534,000	4,524	100.00%
155		上饒恒大名都	12.39	420,264	2,949	100.00%
156	河北省	邢臺恒大山水城	2.64	318,850	829	58.00%

序號	省份	項目名稱	土儲原值 (億元)	土儲面積 (平方米)	樓面價 (元/m ²)	實際股權 比例
157		邯鄲恒大翡翠華庭	4.07	303,461	1,340	100.00%
158		北京恒大京南半島	2.40	193,667	1,239	65.00%
159		廊坊中鼎項目	3.30	53,500	6,168	100.00%
160		唐山恒大龍庭	29.57	1,511,300	1,956	100.00%
161		唐山恒大學庭	16.28	832,218	1,956	100.00%
162	海南省	海口恒大美麗沙	37.94	1,737,431	2,184	100.00%
163		三亞恒大御府	20.72	370,587	5,591	100.00%
164		海南恒大海上帝景	8.01	224,810	3,562	100.00%
165		恒大御湖莊園	2.28	241,238	946	100.00%
166		海南恒大御海天下	11.87	1,209,000	981	100.00%
167	山東省	青島恒大金沙灘	9.71	429,771	2,260	100.00%
168		東營恒大棕櫚島	4.43	279,734	1,584	100.00%
169		濟南恒大睿城	5.84	311,410	1,875	100.00%
170		濟南恒大濱河左岸	19.34	1,284,901	1,505	100.00%
171		濟南恒大世紀廣場	2.01	156,450	1,285	100.00%
172		濟南恒大華府	3.26	302,175	1,078	100.00%
173		濟南恒大金碧新城	10.06	436,651	2,304	100.00%
174		濟南恒大御峰	7.11	268,749	2,644	100.00%
175		臨沂恒大翡翠華庭	4.48	447,684	1,000	60.00%
176		臨沂恒大中央廣場	5.53	332,861	1,661	100.00%
177		威海恒大海上帝景	25.39	865,815	2,932	100.00%
178		淄博恒大翡翠華庭	2.64	204,153	1,293	55.00%
179	吉林省	長春恒大首府	14.84	395,705	3,749	100.00%
180		長春恒大檀溪郡	2.47	124,131	1,993	75.00%
181		長春恒大北湖印象	2.17	154,652	1,404	100.00%
182	甘肅省	蘭州恒大帝景	14.59	607,525	2,402	100.00%
183	寧夏回族自治區	銀川恒大帝景	1.41	178,624	789	100.00%
184		銀川恒大御景半島	1.50	449,427	334	100.00%
185	浙江省	杭州恒大水晶國際廣場	27.09	314,334	8,619	100.00%
186		湖州恒大悅瓏灣	15.56	296,493	5,248	100.00%
187		嘉興恒大香湖左岸	7.50	154,494	4,855	100.00%
188		余姚恒大觀瀾府	7.13	169,011	4,219	100.00%
189		紹興恒大珺睿府	22.50	330,708	6,804	100.00%
190		嵊州愛湖頭地塊	4.91	199,791	2,458	100.00%

序號	省份	項目名稱	土儲原值 (億元)	土儲面積 (平方米)	樓面價 (元/m ²)	實際股權 比例
191	福建省	舟山恒大御景灣	3.87	149,419	2,593	100.00%
192		龍岩恒大綠洲	2.13	190,240	1,121	100.00%
193		南平恒大御景	4.67	224,000	2,085	100.00%
194		安溪恒大御景	2.95	194,597	1,516	100.00%
195		福清恒大城	6.11	274,150	2,229	100.00%
196		福州恒大山水城	1.98	203,136	974	100.00%
197		武夷山恒大山水城	0.97	44,862	2,162	100.00%
198		寧德恒大御景半島	7.90	251,875	3,136	100.00%
199		三明恒大御府	8.27	410,849	2,013	51.00%
200	黑龍江省	哈爾濱恒大珺庭	10.76	356,797	3,017	100.00%
201		哈爾濱恒大雅苑	3.12	281,611	1,107	95% , 拓地部分 67%
202	新疆 維吾爾自 治區	齊齊哈爾恒大帝景	1.27	77,760	1,639	100.00%
203		哈爾濱恒大盛和世紀	0.51	18,247	2,799	100.00%
204		哈爾濱恒大國際中心	4.38	156,486	2,799	100.00%
205		哈爾濱恒大盛和天下	0.56	4,030	13,896	100.00%
206		哈爾濱恒大天地人和	3.22	43,657	7,373	100.00%
207		哈爾濱恒大錦苑	1.70	326,124	521	100.00%
208		哈爾濱恒大丁香郡	3.48	325,300	1,070	100.00%
209		哈爾濱恒大御峰	1.23	97,300	1,260	100.00%
210		哈爾濱恒大御府	7.47	135,791	5,501	100.00%
211		哈爾濱恒大中央廣場	15.62	683,300	2,286	100.00%
212		烏魯木齊恒大綠洲	4.97	273,902	1,815	100.00%
213		烏魯木齊恒大都市果嶺	14.00	467,000	2,998	100.00%
		合計	1,887.08	88,383,798	2,138	

序號	省份	項目名稱	土儲原值 (億元)	土儲面積 (平方米)	樓面價 (元/m ²)	實際股權 比例
拓地項目：						
1		柳州恒大城拓地	3.31	193,933	1,707	100.00%
2		重慶恒大金碧天下三期拓地	2.23	292,997	762	100.00%
3		新鄉金碧天下(第三期拓地)	2.48	335,409	740	100.00%
4		海花島項目(拓地)九期	24.29	5,864,641	414	100.00%
		海花島項目(拓地)十期	3.57	324,137	1,102	100.00%
		海花島項目(拓地)十一期	1.05	190,509	551	100.00%
		海花島項目(拓地)十二期	0.61	29,711	2,067	100.00%
		海花島項目(拓地)十三期	3.59	834,993	430	100.00%
5		張家口懷來項目(首期第二批)	3.73	763,160	489	
		張家口懷來葡萄酒文化旅游城項目 (首期第三批)	1.21	536,656	225	100.00%
		張家口懷來葡萄酒文化旅游城項目 (二期第一批)	1.33	190,074	698	100.00%
6		南陽恒大帝景拓地(二期)	0.89	70,998	1,260	100.00%
		南陽恒大帝景拓地(三期)	0.95	76,972	1,238	100.00%
7		莆田恒大御龍天峰	18.65	208,231	8,956	100.00%
8		齊齊哈爾翡翠華庭拓地	2.04	131,500	1,551	100.00%
9		長春前進大街項目(御峰拓地)	2.78	108,788	2,555	100.00%
10		鄭州恒大山水城(一期後續114畝)	0.80	83,742	955	51.00%
11		武清山水城(拓地)	21.10	299,700	7,040	100.00%
12		成都恒大中央廣場(拓地)	7.54	71,514	10,550	100.00%
13		石獅名都拓地	5.12	218,323	2,347	80.00%
14		駐馬店名都拓地項目	0.51	77,436	659	100.00%
15		攀枝花恒大城	1.63	350,414	465	100.00%
16		彭山恒大金碧天下	1.80	473,130	380	100.00%
17		呼和浩特恒大華府二期拓地	2.68	88,484	3,030	100.00%
18		寧波恒大山水城三期拓地	9.42	395,277	2,382	100.00%
19		恩平恒大泉都(拓地)	1.19	697,034	171	100.00%
20		重慶遠拓項目(金碧天下拓地)	1.74	197,813	877	100.00%
21		石家莊御景半島2016-67、68、69號 地塊	18.83	809,105	2,327	100.00%
22		贛州恒大翡翠華庭(二期拓地)	3.57	77,500	4,607	100.00%
		下半年拓地合計	148.66	13,992,178.74	1,062	
			2035.74	102,375,977	1,996	

* 就現有項目收購周邊土地儲備

集團總土地儲備

集團總土地儲備2.29億平方米，原值3,600.7億元，平均樓面地價1,570元／平方米。

其中，一二線城市項目土儲原值2,689.5億元，佔比74.7%；面積1.33億平方米，佔比57.9%；項目數量330個，佔比56.7%，平均樓面地價2,026元／平方米；

地級市項目土儲原值827.4億元，佔比23.0%；面積8,947.0萬平方米，佔比39.0%；項目數量228個，佔比39.2%；平均樓面地價925元／平方米；

縣／縣級市項目土儲原值83.8億元，佔比2.3%；面積715.0萬平方米，佔比3.1%；項目數量24個，佔比4.1%；平均樓面地價1,172元／平方米。

下表載列集團2016年總土地儲備情況。

序號	城市／省份	項目名稱	土儲原值 (億元)	土儲面積 (平方米)	樓面價 (元／m ²)	實際股權比例
----	-------	------	--------------	---------------	----------------------------	--------

一二線城市項目(含項目位於一、二線城市週邊，6成以上客戶來自該一、二線城市的項目)：

1	北京	北京恒大城	0.09	1,820	5,092	100.00%
2		北京恒大御景灣	25.10	267,395	9,387	100.00%
3		北京恒大華府	56.59	360,609	15,693	100.00%
4		北京恒大名都	21.45	183,920	11,664	100.00%
5		北京恒大翡翠華庭	43.71	263,091	16,615	100.00%
6		北京恒大濱河左岸	16.44	281,554	5,839	100.00%
7		北京恒大麗宮	44.21	197,316	22,404	100.00%
8		保定恒大國際溫泉旅游城	8.55	4,357,349	196	100.00%
9		京北恒大國際文化城	8.08	2,145,666	376	100.00%
10		北京恒大京南半島	2.40	193,667	1,239	65.00%
11	上海	上海恒大華府	17.33	143,466	12,081	100.00%
12		上海恒大御景灣	8.08	77,143	10,474	100.00%
13		上海恒大佘山首府	1.97	21,792	9,024	100.00%
14		上海恒大帝景	4.64	49,103	9,456	100.00%
15		上海恒大名都	2.69	41,931	6,420	100.00%
16		上海恒大御瀾庭	29.26	375,903	7,785	90.00%
17		啟東恒大海上海威尼斯	6.88	5,133,404	134	100.00%

序號	城市／省份	項目名稱	土儲原值 (億元)	土儲面積 (平方米)	樓面價 (元／m ²)	實際股權比例
18	廣州	廣州第二金碧花園	0.19	30,201	642	100.00%
19		廣州第三金碧花園	0.74	79,545	926	100.00%
20		廣州恒大御府	16.65	150,827	11,041	100.00%
21		廣州增城恒大山水城	0.11	54,879	208	100.00%
22		廣州恒大瑯睿	13.54	64,655	20,939	100.00%
23		廣州增城恒大山水郡	6.39	332,012	1,925	75.00%
24		佛山恒大御景半島	0.18	40,101	441	100.00%
25		佛山恒大御景灣	0.65	11,794	5,513	100.00%
26		佛山恒大金名都	3.72	303,371	1,228	100.00%
27		佛山恒大悅府	37.73	402,923	9,363	100.00%
28		清遠恒大金碧天下	2.91	3,718,166	78	100.00%
29		清遠恒大銀湖城	7.12	1,191,143	597	100.00%
30	深圳	深圳恒大小桂灣	9.32	395,867	3,800	100.00%
31		深圳蔡屋圍項目	3.15	33,682	9,352	100.00%
32		深圳恒大國香山	21.09	124,921	16,882	100.00%
33	深圳	深圳華強北項目	14.58	86,530	16,845	100.00%
34		深圳恒大天璟	33.39	151,025	22,111	100.00%
35		深圳恒大城	25.17	300,063	8,387	100.00%
36		深圳恒大時尚慧穀	33.50	391,260	8,562	100.00%
37		東莞恒大御景半島	5.09	299,586	1,698	100.00%
38		東莞恒大綠洲	0.08	3,575	2,179	100.00%
39		惠陽恒大棕櫚島	5.54	527,038	1,052	100.00%
40		惠州恒大依山海灣	5.29	154,764	3,416	100.00%
41		惠州恒大帝景	7.90	242,300	3,259	100.00%
42		惠州恒大悅龍台	16.38	281,499	5,820	75.00%
43		惠州恒大雙月長灘	4.50	110,603	4,069	100.00%
44		惠州恒大御龍灣	16.48	374,427	4,402	35.70%
45	重慶	重慶恒大名都	2.68	136,104	1,971	100.00%
46		重慶恒大雅苑	1.97	226,032	873	100.00%
47		重慶恒大金碧天下	9.05	1,394,772	649	100.00%
48		重慶恒大翡翠華庭	7.07	218,694	3,234	100.00%
49		重慶恒大御景半島	10.81	334,374	3,234	100.00%
50		重慶恒大山水城	14.89	460,338	3,234	100.00%
51		涪陵恒大山水城	1.00	256,061	390	100.00%
52		重慶恒大御景灣	1.39	80,794	1,716	100.00%
53		重慶恒大御府	10.10	254,542	3,968	90.00%
54		重慶恒大世紀城	20.20	597,671	3,379	90.00%
55		重慶中渝項目	28.49	712,934	3,997	60.00%
56		重慶恒大御龍天峰	30.39	529,983	5,734	100.00%
57		重慶恒大中央廣場	33.85	842,449	4,018	100.00%
58		重慶恒大翡翠灣	5.47	278,526	1,965	51.00%

序號	城市／省份	項目名稱	土儲原值 (億元)	土儲面積 (平方米)	樓面價 (元／m ²)	實際股權比例
59		重慶恒大香山華府	4.10	278,532	1,472	45.90%
60		重慶恒大新城	11.30	582,800	1,939	100.00%
61		重慶恒大麓山湖	10.89	321,399	3,388	100.00%
62		重慶恒大未來城	14.45	575,716	2,510	51.00%
63		重慶恒大優活城	9.71	489,400	1,983	100.00%
64		重慶恒大同景國際城	6.66	335,571	1,983	100.00%
65	天津	天津恒大綠洲	9.86	633,839	1,555	100.00%
66		天津恒大山水城	9.82	278,096	3,533	100.00%
67		天津恒大金碧天下	5.83	1,165,535	500	100.00%
68		天津恒大名都	3.55	74,521	4,764	100.00%
69		天津恒大御景半島	0.97	67,506	1,430	100.00%
70		天津恒大帝景	36.45	359,176	10,148	100.00%
71		天津恒大御景灣	12.40	231,702	5,352	100.00%
72		天津恒大悅府	42.60	289,321	14,724	100.00%
73		天津恒大花溪小鎮	7.97	430,497	1,852	100.00%
74	杭州	杭州恒大帝景	7.83	105,221	7,439	100.00%
75		杭州恒大水晶國際廣場	27.09	314,334	8,619	100.00%
76	南京	南京恒大金碧天下	0.56	199,470	280	100.00%
77		南京句容恒大雅苑	3.14	250,030	1,257	100.00%
78		南京恒大華府	12.25	120,485	10,164	100.00%
79		南京翡翠華庭	21.01	207,884	10,107	100.00%
80		南京恒大濱江	33.67	454,726	7,404	100.00%
81		南京恒大龍珺	14.90	159,554	9,339	100.00%
82		南京恒大溪山公館	16.60	73,800	22,493	100.00%
83	濟南	濟南恒大名都	0.46	55,931	814	100.00%
84		濟南恒大綠洲	4.82	822,524	586	100.00%
85		濟南恒大城	9.99	1,092,253	915	100.00%
86		濟南恒大雅苑	3.57	171,486	2,083	60.00%
87		濟南恒大帝景	3.73	101,492	3,678	100.00%
88		濟南恒大翡翠華庭	5.01	325,126	1,541	100.00%
89		濟南恒大龍奧御苑	10.88	199,115	5,466	100.00%
90		濟南恒大奧東新都	2.06	97,581	2,109	100.00%
91		濟南恒大睿城	5.84	311,410	1,875	100.00%
92		濟南恒大濱河左岸	19.34	1,284,901	1,505	100.00%
93		濟南恒大世紀廣場	2.01	156,450	1,285	100.00%
94		濟南恒大華府	3.26	302,175	1,078	100.00%
95		濟南恒大金碧新城	10.06	436,651	2,304	100.00%
96		濟南恒大御峰	7.11	268,749	2,644	100.00%
97	成都	成都恒大綠洲	0.94	200,885	467	100.00%
98		成都恒大城	0.12	23,427	532	100.00%
99	成都	成都恒大山水城	5.46	479,352	1,139	100.00%

序號	城市／省份	項目名稱	土儲原值 (億元)	土儲面積 (平方米)	樓面價 (元／m ²)	實際股權比例
100		成都恒大御景半島	14.81	4,406,956	336	100.00%
101		成都恒大帝景	1.67	163,055	1,021	100.00%
102		成都恒大新城	2.85	273,846	1,040	100.00%
103		成都翡翠華庭	0.99	18,309	5,418	100.00%
104		成都曹家巷恒大印象	13.19	652,624	2,021	100.00%
105		成都恒大金碧天下	5.31	3,094,792	172	100.00%
106		成都恒大中央廣場	17.19	265,741	6,467	首期：100% 二期：50.63%
107		成都華置都匯華庭	0.30	10,195	2,923	100.00%
108		成都華置廣場	3.96	125,725	3,150	100.00%
109		成都恒大天府半島	24.11	3,264,082	739	100.00%
110		成都恒大名城	3.40	246,059	1,381	100.00%
111		成都恒大天府城邦	4.53	772,274	586	100.00%
112		成都恒大錦城	9.49	218,006	4,353	100.00%
113		成都恒大望江華府	10.65	190,900	5,581	100.00%
114		成都恒大上林苑	3.55	235,764	1,506	65.00%
115		成都恒大未來城	17.77	536,219	3,313	100.00%
116		成都恒大御龍天峰	19.83	2,122,966	934	100.00%
117		成都恒大御府	3.68	251,681	1,463	100.00%
118		成都恒大御景	6.18	632,448	977	100.00%
119	武漢	武漢恒大華府	4.43	240,534	1,842	100.00%
120		武漢恒大綠洲	0.12	40,213	291	100.00%
121		武漢恒大城	2.67	311,982	855	100.00%
122		武漢恒大名都	0.81	98,413	828	100.00%
123		武漢恒大御景灣	1.74	78,681	2,213	60.00%
124		鄂州恒大金碧天下	4.29	1,296,580	331	100.00%
125		武漢恒大御府	7.08	209,574	3,379	60.00%
126		武漢恒大御園	0.68	52,900	1,284	67.08%
127		武漢恒大首府	1.52	118,716	1,284	67.08%
128		武漢恒大嘉園	5.86	456,060	1,284	67.08%
129		武漢恒大龍城	4.36	339,640	1,284	67.08%
130		武漢恒大常青花園	41.01	1,300,000	3,155	60.00%
131		武漢恒大翡翠華庭	11.05	246,250	4,487	100.00%
132	長沙	長沙恒大名都	0.26	54,878	477	100.00%
133		長沙恒大城	0.31	29,398	1,039	100.00%
134		長沙恒大綠洲	4.30	315,629	1,364	100.00%
135		長沙恒大雅苑	5.80	481,438	1,205	100.00%
136		長沙恒大江灣	8.76	274,384	3,191	100.00%
137		長沙恒大御景半島	7.34	580,950	1,263	51.00%
138		長沙恒大翡翠華庭	1.59	161,776	983	100.00%
139		長沙恒大御景灣	0.99	51,341	1,919	100.00%
140		長沙恒大御景天下	5.19	542,328	958	51.00%

序號	城市／省份	項目名稱	土儲原值 (億元)	土儲面積 (平方米)	樓面價 (元／m ²)	實際股權比例
141		長沙恒大金融廣場	5.49	288,856	1,900	100.00%
142		長沙黃興北路項目	1.99	198,178	1,002	51.00%
143		長沙恒大林溪郡	6.91	520,000	1,329	73.00%
144		長沙恒大童話世界	14.14	1,071,959	1,319	100.00%
145	鄭州	鄭州恒大綠洲	3.15	336,635	936	100.00%
146		鄭州恒大名都	10.95	591,207	1,853	100.00%
147		鄭州恒大山水城	4.17	614,912	678	51.00%
148		鄭州恒大翡翠華庭	3.56	153,106	2,323	100.00%
149		鄭州恒大悅龍台	23.99	268,986	8,918	100.00%
150		鄭州恒大雅苑	1.62	167,434	965	100.00%
151		鄭州恒大城	4.64	267,073	1,736	63.75%
152		新鄉恒大金碧天下	4.87	940,724	517	100.00%
153		新鄉恒大御景灣	2.47	292,077	846	100.00%
154		鄭開恒大未來城	6.12	2,055,684	298	51.00%
155	福州	福州恒大山水城	1.98	203,136	974	100.00%
156	石家莊	石家莊恒大御景半島	14.92	1,203,014	1,240	100.00%
157		石家莊恒大金碧天下	2.04	135,815	1,502	100.00%
158		石家莊恒大林溪郡	1.40	176,923	791	63.00%
159	瀋陽	瀋陽恒大綠洲	2.49	448,242	556	100.00%
160		瀋陽恒大城	0.15	20,938	737	100.00%
161		瀋陽恒大名都	1.47	329,105	447	100.00%
162		瀋陽恒大華府	0.45	30,391	1,472	100.00%
163	瀋陽	瀋陽恒大江灣	0.49	61,546	791	100.00%
164		瀋陽恒大雅苑	5.09	319,280	1,594	100.00%
165		瀋陽恒大翡翠華庭	2.47	134,467	1,834	100.00%
166		瀋陽恒大御景灣	0.70	44,002	1,599	100.00%
167		瀋陽恒大濱江左岸	9.95	599,338	1,660	100.00%
168		瀋陽恒大御峰	7.05	304,033	2,320	100.00%
169		瀋陽恒大盛京印象	4.11	195,548	2,100	100.00%
170	哈爾濱	哈爾濱恒大綠洲	3.60	288,080	1,250	100.00%
171		哈爾濱恒大名都	2.03	129,608	1,567	100.00%
172		哈爾濱恒大城	0.95	342,705	276	100.00%
173		哈爾濱恒大帝景	1.16	76,437	1,516	100.00%
174		哈爾濱恒大御景灣	2.17	156,989	1,382	100.00%
175		哈爾濱恒大翡翠華庭	1.29	57,643	2,247	100.00%
176		哈爾濱恒大珺庭	10.76	356,797	3,017	100.00%
177		哈爾濱恒大雅苑	3.12	281,611	1,107	95% , 拓地部分67%

序號	城市／省份	項目名稱	土儲原值 (億元)	土儲面積 (平方米)	樓面價 (元／m ²)	實際股權比例
178		哈爾濱恒大盛和世紀	0.51	18,247	2,799	100.00%
179		哈爾濱恒大國際中心	4.38	156,486	2,799	100.00%
180		哈爾濱恒大盛和天下	0.56	4,030	13,896	100.00%
181		哈爾濱恒大天地人和	3.22	43,657	7,373	100.00%
182		哈爾濱恒大錦苑	1.70	326,124	521	100.00%
183		哈爾濱恒大丁香郡	3.48	325,300	1,070	100.00%
184		哈爾濱恒大御峰	1.23	97,300	1,260	100.00%
185		哈爾濱恒大御府	7.47	135,791	5,501	100.00%
186		哈爾濱恒大中央廣場	15.62	683,300	2,286	100.00%
187	西安	西安恒大綠洲	0.36	52,396	690	100.00%
188		西安恒大御景	1.29	102,012	1,269	100.00%
189		西安恒大帝景	4.71	237,759	1,983	100.00%
190		西安恒大江灣	3.23	208,081	1,551	100.00%
191		西安恒大翡翠華庭	0.76	57,340	1,321	100.00%
192		西安恒大御龍灣	7.96	360,347	2,208	100.00%
193		西安恒大翡翠龍庭	4.32	283,168	1,527	100.00%
194		西安恒大都市廣場	4.99	351,631	1,418	100.00%
195		西安恒大國際城	7.09	356,374	1,989	100.00%
196	合肥	合肥恒大城	0.97	124,232	778	100.00%
197		合肥恒大帝景	2.08	380,722	546	100.00%
198		合肥恒大中心	5.41	860,371	629	100.00%
199		合肥恒大廣場	18.15	610,625	2,972	100.00%
200		合肥恒大水晶國際廣場	5.16	270,943	1,906	100.00%
201		合肥恒大悅龍台	8.27	258,947	3,195	100.00%
202	太原	太原恒大綠洲	1.15	116,878	983	100.00%
203		太原恒大名都	0.62	65,315	942	100.00%
204		太原恒大山水城	3.43	365,033	941	100.00%
205		太原恒大華府	0.89	58,143	1,534	65.58%
206		太原恒大御景灣	14.71	1,185,504	1,241	100.00%
207		太原恒大翡翠華庭	2.20	70,717	3,108	70.00%
208		太原恒大濱河左岸	10.03	321,147	3,123	100.00%
209		太原恒大雅苑	1.55	83,874	1,845	100.00%
210		太原恒大未來城	6.62	238,574	2,775	100.00%
211		太原恒大城	4.44	292,819	1,516	82.00%
212		太原恒大江灣	7.58	219,947	3,448	100.00%
213	海口	恒大海口文化旅游城	3.45	951,750	362	100.00%
214		恒大海口灣	3.05	66,382	4,599	100.00%
215		海口恒大外灘	10.03	351,896	2,851	100.00%
216		海口恒大美麗沙	37.94	1,737,431	2,184	100.00%
217		澄邁恒大御景灣	1.89	178,166	1,058	100.00%
218		臨高恒大御海天下	11.87	1,209,000	981	100.00%
219		海口定安恒大御湖莊園	2.28	241,238	946	100.00%
220	長春	長春恒大綠洲	0.41	49,592	817	100.00%

序號	城市／省份	項目名稱	土儲原值 (億元)	土儲面積 (平方米)	樓面價 (元／m ²)	實際股權比例
221		長春恒大城	1.51	177,912	846	100.00%
222		長春恒大中心	0.74	305,641	242	100.00%
223		長春恒大御景	0.22	14,705	1,472	100.00%
224	長春	長春恒大名都	4.69	339,390	1,383	100.00%
225		長春恒大都市廣場	3.88	247,783	1,566	100.00%
226		長春恒大御峰	3.36	173,145	1,941	100.00%
227		長春恒大雅苑	2.41	162,912	1,479	100.00%
228		長春恒大帝景	6.55	259,806	2,522	100.00%
229		長春恒大江灣	2.94	170,661	1,725	100.00%
230		長春恒大淨月公館	1.67	100,650	1,657	80.00%
231		長春恒大首府	14.84	395,705	3,749	100.00%
232		長春恒大檀溪郡	2.47	124,131	1,993	75.00%
233		長春恒大北湖印象	2.17	154,652	1,404	100.00%
234	南昌	南昌恒大城	2.32	461,616	502	100.00%
235		南昌恒大綠洲	0.21	35,591	600	100.00%
236		南昌恒大名都	1.42	112,647	1,258	100.00%
237		南昌恒大帝景	1.49	33,160	4,504	100.00%
238		南昌恒大翡翠華庭	2.61	210,560	1,240	51.00%
239		南昌恒大華府	14.77	236,067	6,256	100.00%
240		南昌恒大翡翠瓏庭	9.58	147,500	6,496	100.00%
241		南昌恒大翡翠瑤庭	7.77	115,000	6,753	100.00%
242		南昌恒大林溪府	24.16	534,000	4,524	100.00%
243	青島	青島恒大金沙灘	9.71	429,771	2,260	100.00%
244	大連	大連恒大檀溪郡	2.05	48,509	4,219	100.00%
245		大連恒大帝景	10.46	190,971	5,475	100.00%
246		大連恒大御景灣	1.48	32,599	4,550	60.00%
247		大連恒大海灣城	14.87	526,475	2,824	100.00%
248		大連恒大城市之光	10.70	128,400	8,333	100.00%
249		大連恒大四季上東	23.14	265,119	8,730	100.00%
250		大連恒大雅苑	5.92	314,998	1,880	51.00%
251		大連恒大公園大道	2.02	150,000	1,350	100.00%
252	寧波	寧波恒大城市之光	32.27	624,482	5,167	100.00%
253		寧波恒大山水城	13.23	725,174	1,825	100.00%
254	廈門	廈門恒大帝景	18.81	165,354	11,376	100.00%
255	蘇州	蘇州恒大瑤睿庭	66.60	389,198	17,113	100.00%
256		蘇州恒大悅瓏灣	30.38	171,870	17,677	100.00%
257	無錫	無錫恒大城	1.34	84,549	1,585	100.00%
258		無錫恒大綠洲	8.49	466,043	1,821	100.00%
259		無錫恒大御瀾灣	5.18	297,409	1,742	65.00%
260		無錫恒大悅瓏灣	32.60	300,635	10,844	100.00%
261	佛山	佛山恒大御景	0.68	30,730	2,214	100.00%
262		順德恒大帝景	5.30	825,840	642	100.00%

序號	城市／省份	項目名稱	土儲原值 (億元)	土儲面積 (平方米)	樓面價 (元／m ²)	實際股權比例
263		佛山恒大翡翠華庭	0.04	2,750	1,410	100.00%
264		佛山恒大城	2.61	184,991	1,410	100.00%
265		佛山恒大御湖灣	9.91	332,070	2,985	100.00%
266		佛山恒大御湖郡	2.95	220,100	1,340	100.00%
267		佛山恒大鄺湖城	11.10	716,428	1,550	100.00%
268		順德恒大龍江翡翠	3.54	105,730	3,350	100.00%
269		順德恒大中央廣場	11.50	280,595	4,098	100.00%
270	東莞	東莞恒大帝景	0.45	19,962	2,270	100.00%
271		東莞恒大雅苑	0.51	83,676	613	100.00%
272		東莞恒大華府	1.94	64,842	2,987	100.00%
273		東莞恒大御景	1.41	46,203	3,046	100.00%
274		東莞恒大翡翠華庭	7.40	165,702	4,466	51.00%
275		東莞恒大江灣	3.20	177,565	1,802	100.00%
276		東莞恒大濱江左岸	6.89	181,034	3,806	100.00%
277		東莞恒大瑯庭	8.75	93,099	9,397	100.00%
278	南通	南通恒大御瀾庭	7.58	115,960	6,537	100.00%
279	三亞	三亞恒大海上帝景	8.01	224,810	3,562	100.00%
280		三亞恒大御府	20.72	370,587	5,591	100.00%
281	泉州	泉州恒大御景灣	1.63	63,350	2,572	100.00%
282		泉州恒大翡翠龍庭	1.23	54,461	2,256	100.00%
283		泉州恒大翡翠華庭	0.62	29,186	2,134	100.00%
284		泉州恒大都市廣場	2.68	98,000	2,734	100.00%
285	唐山	唐山恒大華府	1.38	142,782	968	60.00%
286		唐山恒大龍庭	29.57	1,511,300	1,956	100.00%
287		唐山恒大學庭	16.28	832,218	1,956	100.00%
288	濰坊	濰坊恒大名都	3.04	472,640	643	100.00%
289		濰坊恒大翡翠華庭	0.53	122,080	435	100.00%
290	徐州	徐州恒大濱河左岸	4.32	284,077	1,522	95.00%
291	貴陽	貴陽恒大城	1.28	319,864	401	100.00%
292		貴陽恒大名都	0.43	62,347	695	100.00%
293		貴陽恒大雅苑	1.70	163,209	1,042	100.00%
294		貴陽恒大翡翠華庭	1.81	225,544	801	100.00%
295		貴陽恒大帝景	5.55	847,671	655	100.00%
296		貴陽恒大金陽新世界	29.73	2,783,505	1,068	100.00%
297		貴陽恒大中央公園	12.80	1,069,826	1,197	100.00%
298		貴陽恒大中央廣場	10.21	852,877	1,197	100.00%
299		貴陽恒大都會廣場	5.52	460,949	1,197	100.00%
300		貴陽恒大花溪童世界	1.53	145,074	1,057	100.00%
301	昆明	昆明恒大金碧天下	2.19	769,841	284	100.00%
302		昆明恒大雅苑	0.77	40,299	1,904	100.00%
303		昆明恒大雲報華府	18.68	600,247	3,112	51.00%
304		昆明恒大名都	8.27	352,653	2,345	100.00%
305		昆明恒大玫瑰灣	23.52	854,422	2,753	51.00%

序號	城市／省份	項目名稱	土儲原值 (億元)	土儲面積 (平方米)	樓面價 (元／m ²)	實際股權比例
306	南寧	南寧恒大綠洲	4.92	205,330	2,396	100.00%
307		南寧恒大國際中心	3.20	523,512	611	100.00%
308		南寧恒大城	8.40	362,054	2,320	100.00%
309		南寧恒大帝景	0.96	52,863	1,824	100.00%
310		南寧恒大名都	0.47	25,875	1,813	100.00%
311		南寧恒大華府	11.85	339,262	3,493	100.00%
312		南寧恒大雅苑	2.51	194,800	1,289	100.00%
313		南寧恒大御景	2.51	178,531	1,403	100.00%
314	銀川	銀川恒大名都	0.25	40,098	623	100.00%
315		銀川恒大御景	0.83	100,674	821	100.00%
316		銀川恒大帝景	1.41	178,624	789	100.00%
317		銀川恒大御景半島	1.50	449,427	334	100.00%
318	呼和浩特	呼和浩特恒大雅苑	0.74	125,612	590	74.00%
319		呼和浩特恒大名都	1.23	64,839	1,892	100.00%
320		呼和浩特恒大華府	3.57	118,328	3,018	100.00%
321	烏魯木齊	烏魯木齊恒大綠洲	4.97	273,902	1,815	100.00%
322		烏魯木齊恒大都市果嶺	14.00	467,000	2,998	100.00%
323		五家渠恒大金碧天下	5.39	1,777,141	303	100.00%
324	蘭州	蘭州恒大綠洲	13.56	1,298,165	1,045	100.00%
325		蘭州恒大都市廣場	1.13	86,049	1,316	100.00%
326		蘭州恒大山水城	2.34	260,403	898	100.00%
327		蘭州恒大名都	0.60	45,304	1,321	100.00%
328		蘭州恒大翡翠華庭	8.56	604,897	1,415	100.00%
329		蘭州恒大帝景	14.59	607,525	2,402	100.00%
330	西寧	西寧恒大名都	0.17	19,582	844	100.00%

地級市項目：

331	廣東省	珠海恒大海泉灣	4.03	341,000	1,181	51.00%
332		珠海恒大翡翠華庭	2.90	66,632	4,352	100.00%
333		中山恒大綠洲	2.17	324,131	670	100.00%
334		雲浮恒大城	1.04	293,728	352	100.00%
335		韶關恒大城	2.77	760,481	364	100.00%
336		陽江恒大海上夏威夷	2.68	607,468	441	100.00%
337		潮州恒大城	4.35	829,956	525	100.00%
338		潮州恒大山水城	3.96	465,684	851	100.00%
339		湛江恒大綠洲	1.11	142,691	780	100.00%
340		河源恒大名都	2.49	279,550	890	100.00%
341		陽江恒大名都	0.68	107,082	637	100.00%
342		汕頭恒大御景灣項目	2.71	302,496	896	100.00%
343		中山恒大名都	0.04	1,800	2,276	100.00%

序號	城市／省份	項目名稱	土儲原值 (億元)	土儲面積 (平方米)	樓面價 (元／m ²)	實際股權比例
344		湛江恒大帝景	4.00	319,473	1,252	60.00%
345		潮州恒大名都	4.11	356,734	1,152	100.00%
346		揭陽恒大綠洲	6.46	458,240	1,409	100.00%
347		揭陽恒大翡翠華庭	2.25	214,073	1,051	100.00%
348		揭陽恒大華府	2.18	179,516	1,213	100.00%
349		汕頭恒大外灘	19.13	437,493	4,371	100.00%
350		江門恒大御景半島	6.60	284,625	2,318	100.00%
351		肇慶恒大世紀夢幻城	14.04	2,301,343	610	58.00%
352		肇慶恒大御湖城	4.00	413,180	968	100.00%
353		肇慶恒大翡翠華庭	2.80	146,087	1,917	100.00%
354		梅州恒大御景半島	20.50	2,063,164	994	100.00%
355	安徽省	銅陵恒大綠洲	2.42	300,509	805	100.00%
356		蕪湖恒大華府	2.68	172,731	1,549	100.00%
357	安徽省	淮北恒大名都	0.49	152,681	322	100.00%
358		淮北恒大雅苑	2.44	272,387	897	100.00%
359		淮南恒大綠洲	1.38	157,923	877	60.00%
360		亳州恒大城	2.07	334,693	618	100.00%
361		安慶恒大綠洲	2.13	255,928	832	100.00%
362		蚌埠恒大御景灣	1.45	93,832	1,546	100.00%
363		馬鞍山恒大御景灣	0.97	93,876	1,029	60.00%
364		滁州恒大名都	0.37	44,035	838	100.00%
365		滁州恒大綠洲	0.37	51,669	725	100.00%
366		宿州恒大御景灣	1.11	112,119	992	100.00%
367		蚌埠恒大翡翠華庭	3.41	182,973	1,862	100.00%
368		宿州恒大名都	3.21	525,895	611	65.00%
369		阜陽恒大綠洲	3.54	297,317	1,191	70.00%
370		亳州恒大翡翠華庭	3.80	308,893	1,230	100.00%
371		滁州恒大江北帝景	1.70	269,738	630	88.00%
372		阜陽恒大御景	5.41	233,000	2,323	70.00%
373		黃山恒大濱江左岸	2.32	161,689	1,437	100.00%
374		六安恒大御景灣	9.30	1,358,352	685	100.00%
375		馬鞍山恒大綠洲	1.86	148,200	1,255	100.00%
376	福建省	莆田恒大御景半島	18.46	292,422	6,313	100.00%
377		漳州恒大御景半島	7.90	152,488	5,178	100.00%
378		龍岩恒大綠洲	2.13	190,240	1,121	100.00%
379		南平恒大御景	4.67	224,000	2,085	100.00%
380		寧德恒大御景半島	7.90	251,875	3,136	100.00%
381		三明恒大御府	5.45	410,849	1,327	51.00%
382	甘肅省	武威恒大綠洲	1.19	158,573	750	100.00%

序號	城市／省份	項目名稱	土儲原值 (億元)	土儲面積 (平方米)	樓面價 (元／m ²)	實際股權比例
383	廣西壯族自治區	欽州恒大綠洲	1.23	286,463	429	100.00%
384		北海恒大御景半島	8.86	455,839	1,945	100.00%
385		北海恒大名都	1.66	184,545	900	100.00%
386		桂林恒大廣場	3.71	256,875	1,446	51.00%
387		防城港恒大御景灣	0.76	112,518	673	100.00%
388		柳州恒大翡翠龍庭	1.73	71,822	2,407	100.00%
389		柳州恒大城	1.50	193,538	775	100.00%
390		梧州恒大山水城	0.82	78,734	1,046	60.00%
391		柳州恒大華府	13.03	325,274	4,004	100.00%
392		玉林恒大城	2.01	362,813	553	100.00%
393		桂林恒大江灣	2.98	175,090	1,700	100.00%
394		柳州恒大御府	20.19	436,900	4,621	100.00%
395		柳州恒大雅苑	6.08	750,223	810	100.00%
396		北海恒大海上帝景	8.58	418,870	2,048	100.00%
397		北海恒大雅苑	3.04	304,088	1,000	100.00%
398		貴港恒大城	2.72	210,155	1,295	100.00%
399		桂林恒大城	5.22	574,507	909	100.00%
400		柳州恒大御景灣	5.56	415,756	1,337	85.00%
401		欽州恒大御景半島	1.20	358,951	334	55.00%
402		海南省	儋州恒大金碧天下	1.71	326,003	523
403	海南海花島		74.73	14,137,548	529	100.00%
404	河北省	秦皇島恒大城	15.67	2,536,997	618	100.00%
405		滄州恒大城	1.21	219,501	553	100.00%
406		邢臺恒大城	1.93	172,146	1,121	72.00%
407		邢臺恒大帝景	0.19	35,150	551	72.00%
408		邢臺恒大名都	1.20	120,461	996	100.00%
409		邯鄲恒大名都	3.75	560,809	669	70.00%
410		衡水恒大城	1.00	307,281	325	70.00%
411		廊坊恒大名都	0.80	91,149	879	100.00%
412		廊坊中鼎項目	3.30	53,500	6,168	100.00%
413		廊坊恒大翡翠華庭	1.70	168,718	1,007	100.00%
414		衡水恒大綠洲	5.02	467,090	1,075	60.00%
415		邢臺恒大山水城	2.64	318,850	829	58.00%
416		邯鄲恒大翡翠華庭	4.07	303,461	1,340	100.00%
417	河南省	洛陽恒大綠洲	3.05	1,796,535	170	100.00%
418		信陽恒大名都	1.20	338,883	355	100.00%
419	安陽恒大綠洲	4.41	699,709	630	100.00%	
420	河南省	許昌恒大綠洲	0.83	153,094	542	100.00%
421		漯河恒大名都	4.66	336,458	1,384	100.00%

序號	城市／省份	項目名稱	土儲原值 (億元)	土儲面積 (平方米)	樓面價 (元／m ²)	實際股權比例
422		漯河恒大御景	1.60	186,931	856	100.00%
423		新鄉恒大雅苑	0.17	67,429	256	100.00%
424		平頂山恒大名都	0.62	173,935	355	57.00%
425		駐馬店恒大名都	1.21	252,371	478	100.00%
426		商丘恒大名都	3.18	771,484	412	100.00%
427		信陽恒大翡翠華庭	0.51	73,062	703	55.00%
428		南陽恒大帝景	5.16	409,243	1,261	100.00%
429		許昌恒大翡翠華庭	2.32	233,361	994	100.00%
430		平頂山恒大御景半島	2.41	287,317	838	64.00%
431		焦作恒大城	3.14	269,598	1,164	100.00%
432		開封恒大帝景	4.17	452,369	922	53.00%
433		南陽恒大御景灣	3.49	282,220	1,237	55.00%
434		濮陽恒大悅龍台	2.51	276,954	907	100.00%
435		商丘恒大翡翠華庭	0.88	159,701	553	100.00%
436		信陽恒大御景灣	2.54	457,242	555	58.00%
437		周口恒大名都	1.00	398,337	250	70.00%
438	貴州省	遵義恒大城	3.86	843,415	458	100.00%
439		遵義恒大翡翠華庭	1.75	420,495	416	70.00%
440	黑龍江省	大慶恒大綠洲	0.48	50,865	953	100.00%
441		牡丹江恒大綠洲	0.78	185,991	420	100.00%
442		牡丹江恒大翡翠華庭	0.13	24,461	543	100.00%
443		齊齊哈爾恒大翡翠華庭	3.13	253,859	1,234	100.00%
444		齊齊哈爾恒大名都	0.85	61,235	1,386	100.00%
445		齊齊哈爾恒大帝景	1.27	77,760	1,639	100.00%
446	湖北省	宜昌恒大綠洲	1.18	251,730	470	100.00%
447		宜昌恒大帝景	1.68	102,054	1,645	60.00%
448		宜昌恒大山水城	3.57	386,718	922	60.00%
449		襄陽恒大名都	1.49	176,657	843	100.00%
450		荊州恒大名都	1.93	178,678	1,082	60.00%
451		鄂州恒大航天首府	2.91	844,882	345	67.08%
452		荊州恒大金名都	3.52	307,046	1,148	100.00%
453		荊州恒大翡翠華庭	1.78	104,070	1,713	51.00%
454		隨州恒大名都	1.46	186,410	782	100.00%
455		隨州恒大金名都	3.30	243,700	1,354	100.00%
456		襄陽恒大翡翠華庭	2.63	181,572	1,451	100.00%
457	湖南省	常德恒大華府	3.59	317,003	1,133	60.00%
458		郴州恒大華府	0.67	157,722	422	100.00%
459		株洲恒大名都	0.40	51,139	786	100.00%
460		衡陽恒大綠洲	0.75	127,196	593	69.50%
461		益陽恒大綠洲	1.97	261,738	754	100.00%
462		岳陽恒大南湖半島	3.59	230,852	1,557	64.00%
463		懷化恒大帝景	1.23	471,925	260	60.00%
464		湘潭恒大翡翠華庭	3.87	554,581	698	60.00%

序號	城市／省份	項目名稱	土儲原值 (億元)	土儲面積 (平方米)	樓面價 (元／m ²)	實際股權比例
465		郴州恒大帝景	2.33	299,662	778	65.00%
466		株洲恒大華府	5.88	599,984	980	60.00%
467		岳陽恒大綠洲	4.25	366,680	1,159	65.00%
468		常德恒大御景灣	0.63	155,950	403	65.00%
469		邵陽恒大華府	1.58	663,070	238	60.00%
470		湘潭恒大御景半島	2.79	737,209	379	60.00%
471	吉林省	吉林恒大華府	1.01	141,377	714	100.00%
472		松原恒大御景灣	1.61	226,639	709	100.00%
473	江蘇省	鎮江恒大綠洲	0.18	20,727	883	100.00%
474		淮安恒大名都	2.59	439,200	590	100.00%
475		宿遷恒大華府	1.62	251,678	643	100.00%
476		宿遷恒大綠洲	0.52	90,890	572	100.00%
477		宿遷恒大翡翠華庭	1.45	168,500	863	100.00%
478		連雲港恒大城	2.88	822,280	350	100.00%
479		連雲港恒大名都	0.91	206,992	442	100.00%
480		鹽城恒大名都	1.78	229,979	776	100.00%
481		常州恒大翡翠華庭	0.63	52,851	1,193	65.00%
482		揚州恒大帝景	0.40	13,868	2,853	100.00%
483		常州恒大御景	4.19	205,187	2,042	100.00%
484		鹽城恒大帝景	8.12	713,480	1,139	100.00%
485		常州金壇區金沙灣項目	1.11	620,668	178	60.00%
486	江西省	景德鎮恒大名都	0.39	82,976	473	100.00%
487		新余恒大雅苑	0.82	344,536	239	100.00%
488		新餘恒大城	0.18	38,508	459	100.00%
489		鷹潭恒大綠洲	1.27	200,749	631	100.00%
490		九江恒大御景	2.25	212,023	1,059	100.00%
491		吉安恒大帝景	3.84	322,224	1,192	100.00%
492		鷹潭恒大御景	0.53	96,897	549	100.00%
493		贛州恒大翡翠華庭	2.67	80,364	3,322	100.00%
494		贛州恒大名都	1.49	196,738	759	51.00%
495		景德鎮恒大御景	1.05	184,450	570	100.00%
496		宜春恒大綠洲	3.52	464,941	757	100.00%
497		九江恒大江灣	2.73	302,790	903	60.00%
498		贛州恒大帝景	8.62	183,834	4,692	100.00%
499		贛州恒大御府	5.18	99,143	5,226	100.00%
500		吉安恒大御景半島	7.51	317,000	2,370	100.00%
501		上饒恒大名都	12.39	420,264	2,949	100.00%
502	遼寧省	遼陽恒大綠洲	1.34	497,376	270	100.00%
503		鞍山恒大綠洲	5.05	1,092,158	463	100.00%
504		鞍山恒大名都	3.30	568,776	580	100.00%
505		營口恒大綠洲	2.58	564,363	457	100.00%

序號	城市／省份	項目名稱	土儲原值 (億元)	土儲面積 (平方米)	樓面價 (元／m ²)	實際股權比例
506		營口恒大城	1.34	412,222	325	100.00%
507		營口恒大江灣	4.97	1,241,478	400	100.00%
508		盤錦恒大華府	5.54	825,216	671	100.00%
509		撫順恒大華府	1.84	317,266	579	100.00%
510		撫順恒大廣場	0.95	614,351	154	100.00%
511		本溪恒大綠洲	0.40	85,982	467	100.00%
512		葫蘆島恒大御景灣	2.51	465,977	538	100.00%
513	山東省	萊蕪恒大金碧天下	3.69	949,255	388	100.00%
514		東營恒大黃河生態城	3.63	463,405	784	100.00%
515		泰安恒大城	0.03	4,803	623	100.00%
516		臨沂恒大華府	1.43	443,276	323	100.00%
517		臨沂恒大綠洲	1.94	639,575	303	51.00%
518		濟寧恒大名都	3.88	356,489	1,088	100.00%
519		淄博恒大帝景	7.54	405,973	1,857	100.00%
520		聊城恒大名都	0.40	54,755	739	51.00%
521		東營恒大棕櫚島	4.43	279,734	1,584	100.00%
522		臨沂恒大翡翠華庭	4.48	447,684	1,000	60.00%
523		臨沂恒大中央廣場	5.53	332,861	1,661	100.00%
524		威海恒大海上帝景	25.39	865,815	2,932	100.00%
525		淄博恒大翡翠華庭	2.64	204,153	1,293	55.00%
526	內蒙古自治區	包頭恒大華府	2.84	357,143	795	100.00%
527		包頭恒大名都	1.88	177,002	1,064	100.00%
528		烏蘭浩特恒大綠洲	1.10	522,449	210	100.00%
529		烏海恒大綠洲	0.17	50,324	346	100.00%
530		包頭恒大翡翠華庭	1.90	114,737	1,653	55.00%
531	寧夏回族自治區	石嘴山恒大綠洲	0.97	463,249	209	100.00%
532		吳忠恒大名都	0.24	64,575	379	100.00%
533	山西省	運城恒大綠洲	0.50	90,638	553	100.00%
534		運城恒大名都	0.38	59,084	648	100.00%
535		呂梁恒大華府	1.23	194,208	633	100.00%
536		大同恒大綠洲	0.61	146,285	415	100.00%
537		臨汾恒大華府	0.55	66,290	830	100.00%
538		陽泉恒大帝景	1.94	188,560	1,026	64.00%
539	四川省	資陽恒大城	0.93	109,664	849	100.00%
540		自貢恒大綠洲	1.18	206,314	570	100.00%
541		自貢恒大名都	0.65	97,936	664	100.00%
542		攀枝花恒大城	1.88	415,287	454	100.00%
543		瀘州恒大御景灣	0.65	38,242	1,699	52.38%
544		資陽恒大名都	1.33	126,904	1,050	100.00%
545		瀘州恒大華府	6.44	261,792	2,460	100.00%
546		瀘州恒大江灣	7.03	532,534	1,320	100.00%

序號	城市／省份	項目名稱	土儲原值 (億元)	土儲面積 (平方米)	樓面價 (元／m ²)	實際股權比例
547		瀘州恒大城	9.64	567,006	1,700	100.00%
548		綿陽恒大翡翠華庭	2.45	151,938	1,610	100.00%
549	浙江省	嘉興恒大綠洲	0.91	117,155	780	100.00%
550		衢州恒大御景半島	1.94	160,681	1,205	100.00%
551		湖州恒大悅瓏灣	15.56	296,493	5,248	51.00%
552		嘉興恒大香湖左岸	7.50	154,494	4,855	100.00%
553		紹興恒大瑯睿府	22.50	330,708	6,804	100.00%
554		舟山恒大御景灣	3.87	149,419	2,593	100.00%
555	陝西省	漢中恒大城	0.38	111,476	343	100.00%
556		楊凌恒大城	0.89	219,682	407	100.00%
557	雲南省	曲靖恒大名都	1.11	288,446	384	100.00%
558	西藏藏族自治區	林芝援藏項目	0.66	104,801	634	100.00%
縣／縣級市項目：						
559	福建省	石獅恒大名都	6.58	259,322	2,536	100% ， 拓地部分80%
560		安溪恒大御景	2.95	194,597	1,516	100.00%
561		福清恒大城	6.11	274,150	2,229	100.00%
562		武夷山恒大山水城	0.97	44,862	2,162	100.00%
563	貴州省	凱裏恒大城	3.71	808,039	459	100.00%
564	湖南省	瀏陽恒大華府	1.55	273,932	565	100.00%
565	江蘇省	丹陽恒大名都	2.60	258,686	1,006	100.00%
566		丹陽恒大城	1.33	121,246	1,094	100.00%
567		張家港恒大雅苑	3.66	274,048	1,334	90.00%
568		江陰恒大帝景	9.09	393,949	2,307	100.00%
569		江陰恒大御景	2.59	121,693	2,125	51.00%
570		宜興恒大東汎華庭	3.16	94,190	3,355	100.00%
571	廣東省	恩平恒大泉都	4.58	1,916,742	239	100.00%
572	四川省	邛崃恒大翡翠華庭	0.10	77,588	135	100.00%
573	安徽省	巢湖恒大帝景	1.03	145,476	706	100.00%
574		肥東恒大綠洲	1.27	117,800	1,075	65.00%
575	海南省	昌江恒大棋子灣A1、A3項目	0.87	94,189	925	100.00%
		昌江恒大棋子灣B1、B3項目	0.83	77,779	1,061	100.00%
576	浙江省	海鹽恒大御景	1.36	83,062	1,641	100.00%
577		平湖恒大名都	1.80	89,620	2,013	100.00%
578		象山恒大海上半島	15.04	752,520	1,998	100.00%

序號	城市／省份	項目名稱	土儲原值 (億元)	土儲面積 (平方米)	樓面價 (元／m ²)	實際股權比例
579		余姚恒大觀瀾府	7.13	169,011	4,219	100.00%
580		嵊州愛湖頭地塊	4.91	199,791	2,458	100.00%
581	新疆維吾爾自治區	伊寧恒大雅苑	0.17	94,002	181	100.00%
582		伊寧恒大綠洲	0.46	213,482	214	100.00%
	合計		3,600.68	229,383,496	1,570	

合約銷售

年內，集團合約銷售額達人民幣3,733.7億元，同比增長85.4%，完成人民幣3,000億元合約銷售目標的124.5%；合約銷售面積4,469.0萬平方米，同比增長75.2%；合約銷售均價亦同比增長5.9%，達每平方米人民幣8,355元。全年集團新開盤項目116個，至2016年12月31日，在售項目累計達到116個，分布於中國30個地區，覆蓋191個城市。

下表載列集團2016年合約銷售額地區分布情況。

序號	省份	合約銷售金額 (百萬元)	佔比
1	廣東省	35,323	9.5%
2	安徽省	20,401	5.5%
3	廣西壯族自治區	15,372	4.1%
4	雲南省	3,747	1.0%
5	浙江省	6,745	1.8%
6	江蘇省	22,346	6.0%
7	上海市	13,921	3.7%
8	河南省	26,552	7.1%
9	湖南省	15,592	4.2%
10	北京市	19,240	5.2%
11	天津市	10,033	2.7%
12	河北省	12,045	3.2%
13	內蒙古自治區	4,167	1.1%
14	江西省	14,138	3.8%
15	湖北省	18,194	4.9%
16	山西省	11,782	3.2%
17	新疆維吾爾族自治區	1,182	0.3%
18	山東省	25,492	6.8%
19	海南省	19,186	5.1%
20	四川省	15,631	4.2%
21	福建省	9,293	2.5%
22	甘肅省	3,801	1.0%
23	青海省	261	0.1%
24	寧夏回族自治區	993	0.3%
25	陝西省	4,376	1.2%
26	重慶市	13,314	3.6%
27	貴州省	6,514	1.7%
28	吉林省	4,887	1.3%
29	黑龍江省	9,664	2.6%
30	遼寧省	9,178	2.5%
合計		373,371	100%

房地產開發

回顧期內，集團共有297個項目實現完全或部分竣工，分布於中國148個主要地區，竣工建築面積合計2,963萬平方米。

下表載列集團項目的竣工面積分布情況。

序號	省份	面積 (千平方米)	佔比
1	廣東省	3,477.3	11.7%
2	湖南省	2,078.3	7.0%
3	河南省	1,967.6	6.6%
4	四川省	1,869.1	6.3%
5	安徽省	1,658.1	5.6%
6	山東省	1,642.0	5.5%
7	湖北省	1,422.5	4.8%
8	重慶市	1,335.4	4.5%
9	江西省	1,322.7	4.5%
10	山西省	1,225.5	4.1%
11	廣西壯族自治區	1,053.0	3.6%
12	江蘇省	1,047.3	3.5%
13	河北省	940.8	3.2%
14	北京	924.6	3.1%
15	黑龍江省	918.6	3.1%
16	海南省	900.4	3.0%
17	貴州省	898.9	3.0%
18	上海	895.9	3.0%
19	遼寧省	858.7	2.9%
20	雲南省	634.5	2.1%
21	陝西省	528.2	1.8%
22	福建省	483.0	1.6%
23	浙江省	357.5	1.2%
24	內蒙古自治區	330.8	1.1%
25	天津	238.6	0.8%
26	新疆維吾爾自治區	175.4	0.6%
27	甘肅省	161.4	0.5%
28	吉林省	147.3	0.5%
29	青海省	72.8	0.2%
30	寧夏回族自治區	63.6	0.2%
合計		<u>29,629.9</u>	<u>100%</u>

企業公民責任

在經濟發展進入新常態下，集團堅持秉承「民生為本，產業報國」理念，勇於承擔社會責任，全力創造社會價值，實現企業與社會和諧發展。

2016年，集團解決就業170多萬人，20年來累計為民生、扶貧、教育、環保、體育等慈善公益事業捐款100餘次超42億元，連續七年榮膺中國慈善領域最高政府獎—「中華慈善獎」，並榮獲首屆全國脫貧攻堅獎奉獻獎。未來，我們要繼續投身慈善公益事業，與股東、員工、產業鏈上下游、客戶攜手發展，為促進社會和諧進步作出應有貢獻。

關注民生

民生地產是恒大的立足之本，生存之基。集團全面提升產品綜合品質，為普通百姓提供高性價比的精品住宅，讓利於民，是行業唯一一家全部精裝修交樓的房企。

2016年，集團積極承擔企業公民責任，支持國家慈善公益事業。4月，集團向哈佛大學捐贈約1.29億元；8月，集團向廣東省扶貧基金會捐款2億元；11月，集團向清華大學教育基金會捐款2億元，向暨南大學教育發展基金會捐款3000萬元。

從2015年12月開始，集團結對幫扶貴州省畢節市大方縣，三年無償投入30億，通過一攬子綜合措施，到2018年底實現大方縣18萬貧困人口全部穩定脫貧。截至2016年底，已幫助大方縣8.05萬人初步脫貧，完成總脫貧任務的45%。

綠色安居

集團持續推動產品升級換代，進一步優化主力戶型，提升住宅產品的地區適用性、質量及環保效能；秉持「綠色生態、節能環保」的建設目標，堅持全精裝交付，減低二次裝修的環境污染，從項目設計到施工均使用了當前的先進技術，促進產品質量、行業環保水平不斷提升。

進一步深化與全球頂級合作夥伴的戰略合作。集團成功引入中信、中融、華信、山東高速、深圳廣田等8家戰略投資者，優化資本結構；與招商局集團、多家金融機構等建立更深層次的戰略合作，實現互利共贏；與海爾集團、格力集團、美的集團、TCL集團四家知名家電企業達成戰略合作，促進恒大民生地產戰略再升級。

2016年集團大力優化物業服務標準，進一步提高售後服務和物業管理水平，業主滿意度持續提升。

誠信合作

誠信是經營之本。自創立以來，集團始終堅持誠信經營原則，在與國內外861家戰略合作夥伴的合作中，一直倡導陽光交易和依法納稅，共同推動誠信聯盟建設，實現合作共贏發展。

2016年，集團強化戰略合作，加大集中採購力度，並與廣大戰略合作夥伴共享發展成果；搭建起供應商滿意度調查機制及服務熱線，對供應商服務水平得到穩步提升。

集團深化供應商區域管理體系，整合供應商資源，打通與供應商和地區公司的採購及供應鏈條，大大提升了集團採購效率和透明度。

完善招標入圍環節質量評估，集團從採購源頭上加強質量管控，建立起360度全過程監控的質量保證體系，設置「產品質量一票否決制」管控紅線，制定供應商綜合評估激勵與淘汰機制，供應鏈管理得到進一步加強，推動產品質量的持續穩定提升。

支持體育與文化事業

集團以職業化運作模式、現代化企業管理智慧，全力推動中國體育事業的發展。2016年，恒大足球再登巔峰，包攬中超、足協杯、超級杯三項桂冠，7年共奪得14項冠軍，恒大足校參加各級各類賽事共獲得冠軍19個。

集團積極推動國家文化產業發展，其中院線公司新開業影城36家，累計開業75家，銀幕數523塊。

榮譽

年內，集團榮登2016年《財富》世界500強企業排行榜，成為全球地產業唯一一家僅用20年即躋身世界500強的民營企業。同時，集團榮膺國家級榮譽16項，首次榮膺中國房地企綜合實力第一名，品牌價值392.62億元，第七次摘得行業桂冠。

在由國務院發展研究中心企業研究所、清華大學房地產研究所和中國指數研究院聯合舉辦的「中國房地產百強企業」測評中，集團首次摘得桂冠，並榮膺「中國房地產百強企業」、「中國房地產百強企業—綜合實力TOP10」、「中國房地產百強企業—規模性TOP10」、「中國百強企業—融資能力TOP10」、「中國百強企業—運營效率TOP10」多項殊榮。在中國房地產協會、上海易居房地產研究院中國房地產測評中心共同評選的「中國房地產開發企業500強」報告中，恒大綜合實力首次問鼎行業第一，同時還獲得「中國房地產開發企業綜合發展10強第一名」、「中國房地產開發企業旅游地產10強第一名」、「中國房地產開發企業責任地產10強第一名」、「中國房地產開發企業城市覆蓋10強第一名」和「中國房地產開發企業創新能力10強第一名」等殊榮。在中國最具影響力的財經媒體21世紀報系發起並主辦的中國地產金磚獎評選中，集團被評為2016年度卓越成就企業大獎。

在國務院扶貧開發領導小組主辦的全國脫貧攻堅獎表彰中，集團被授予全國脫貧攻堅奉獻獎，並被新華網、中國社科院評為2016年中國社會責任精準扶貧獎，還連續七年榮獲慈善領域最高政府獎—中華慈善獎。

上述多項殊榮的獲得，顯示出社會各界對集團治理結構、發展模式、經營業績以及社會貢獻的一致認可。

人力資源

人才是企業的第一生產力，是恒大寶貴的智力資源。集團全面推進人才發展戰略，大力引進優秀人才，加強人才隊伍建設；各種措施切實保障員工的合法權益，為員工創造成長的平臺和空間。

於2016年12月31日，集團共有員工89,250人，其中房地產開發建設系統大學本科及以上學歷人員佔比近90%。2016年全年，集團共招聘應屆畢業生1,275人，其中來自北京大學、清華大學等國內綜合排名前10名的院校的應屆畢業生共計159人。

集團積極為員工開展多維度的文化建設活動，搭建良好的培訓和人才上升、跨界及重塑渠道。為提升員工綜合素質，加強梯隊人才培養，2016年集團繼續聯合清華大學舉辦項目管理工程碩士研究生班。集團總部、各地區公司、產業集團全年為員工提供課堂培訓、專業講座約49,784堂次，累計培訓人數約741,305人次，培訓總時間約99,524小時，約2小時／堂次。

集團按照市場化原則，提供業內更具競爭力的薪酬，進一步加強集團人才培養和調配機制，提升員工薪資福利保障工作。

集團堅信人才是企業最重要的資源，始終堅持以人為本的人力資源開發策略，構築起企業與員工和諧發展、良性互動的工作氛圍。於回顧期內，集團總僱員成本(包括董事酬金)約人民幣132.9億元(2015年同期：約人民幣111.3億元)。

末期股息

由於本集團正在進行分拆重組，根據中國證監會《上市公司監管法律法規常見問題與解答修訂彙編》第十條的有關規定，暫不派發2016年末期股息，待分拆重組結束後，本公司將按2016年度全年及2017年上半年的可派發利潤的50%向股東派發特別股息。

業績審閱

本公司之核數師羅兵咸永道會計師事務所已將本集團在此初步業績公佈所載之金額，與本集團截至2016年12月31日止十二個月之綜合財務報表所載之金額核對相符。就此而言，羅兵咸永道會計師事務所之工作並不構成香港會計師公會頒佈之香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港保證委聘準則之保證委聘。

股東周年大會

本公司之股東週年大會將於2017年6月8日(星期四)舉行。本公司股東週年大會通知將按照上市規則規定的方式公佈及派發予股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定股東出席股東週年大會及於會上投票之權利，本公司將自2017年6月5日至2017年6月8日(首尾兩日包括在內)暫停辦理股份過戶，在此期間概不會辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席股東週年大會及於會上投票，所有過戶文件連同相關股票須於2017年6月2日下午四時三十分前交予本公司於香港之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖)辦理登記手續。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

2016年，本公司自市場購回共127,665,000股股份。所有該等購回股份已被註銷。董事相信購回股份將有助於提高本集團及其資產及／或其每股盈利之價值淨額。本公司股份購回的詳情載列如下：

購回月份	購回股份數目	每股最高價格 (港元)	每股最低價格 (港元)	總購買價 (港元)
2016年1月	<u>127,665,000</u>	6.70	5.91	<u>821,992,990</u>
	<u>127,665,000</u>			<u>821,992,990</u>

於2016年1月12日，本公司發行本金總額為300,000,000美元8厘於2019年到期的優先票據。該等票據於新交所上市及交易。本公司亦於同日發行本金總額為400,000,000美元7.8厘於2019年到期的優先票據。

除上文所披露者外，本公司或其任何附屬公司截至2016年12月31日止年度概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

期後事項

本公司於2016年10月3日宣佈，本公司兩間附屬公司廣州市凱隆置業有限公司(「凱隆置業」)與恒大地產集團有限公司(「恒大地產」)與深圳經濟特區房地產(集團)股份有限公司(「深圳房地產」)及深圳市投資控股有限公司(「深圳投資」)訂立了一份合作協議，據此，各方同意會盡力訂立重組協議，將通過深圳房地產以發行人民幣普通股(即A股)及／或支付現金的方式購買凱隆置業持有的恒大地產100%股權，從而使凱隆置業成為深圳房地產的控股股東的交易，使本公司得以有效地對本集團相關的房地產於深圳證券交易所A股市場進行上市(「建議重組」)。根據上市規則之第15項，建議重組構成分拆上市，並需要聯交所的批准。於2017年1月24日，本公司收到聯交所有關建議分拆上市的原則上批准。

於2017年3月17日，本公司宣佈發行(i)本金總額為500,000,000美元7厘於2020年到期的優先票據，及(ii)本金總額為1,000,000,000美元8.25厘於2022年到期的優先票據。

於2017年3月24日，本公司宣佈發行本金總額為1,000,000,000美元9.5厘於2024年到期的優先票據。

董事進行證券交易的《標準守則》

本集團已採納上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，作為董事進行證券交易的操守守則。經作出詳盡審慎查詢後，本公司確認全體董事已於截至2016年12月31日止年度一直遵守標準守則。

審閱綜合財務資料

本公司審核委員會由本公司全體獨立非執行董事(即周承炎先生、何琦先生及謝紅希女士)組成。審核委員會協助董事局就本集團財務報表之完整、準確及公正以及本集團經營業務及內部監控的效率及成效提供獨立審閱。審核委員會已審閱本集團截至2016年12月31日止年度的全年業績。

於聯交所網站和公司網站公布全年業績

全年業績公布已刊載於本公司網站 (<http://www.evergrande.com>) 及聯交所指定網站 (<http://www.hkexnews.hk>)。

致謝

本集團的穩步發展，一直得到所有股東、投資者、商業夥伴的信任和支持，以及全體員工的盡忠職守，本人謹代表董事會表示衷心致謝。

承董事會命
中國恒大集團
主席
許家印

香港，2017年3月28日

於本公告日期，執行董事為許家印先生、夏海鈞先生、何妙玲女士、潘大榮先生、徐文先生及黃賢貴先生；以及獨立非執行董事為周承炎先生、何琦先生及謝紅希女士。