
業 務

概覽

我們是一家中國浙江省領先的綜合型房地產開發商，主要專注於住宅物業開發及商業和綜合用途物業的開發、運營及管理。憑借23年的經驗，我們已成為浙江省和長三角地區領先的綜合型房地產開發商，並進軍主要城市，同時也樹立了開發物業「杭派精工」的鮮明品牌形象。根據行業報告，2017年，按浙江省11個地級市的住宅物業合約銷售總額計算，我們排名第五。2013年至2018年，我們已連續六年獲得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授予的中國房地產百強企業稱號，在2015年、2016年、2017年和2018年的排名分別從第75位上升至第74位至第72位以及至第63位。

截至2018年6月30日，就權益佔比而言，我們的土地總儲備為6,362,640平方米，其中5,454,510平方米位於浙江省。有關我們處於各個開發階段的項目和我們近期發展的詳情，請參閱本文件「我們的業務－我們的物業項目」一節。截至2018年6月30日，我們已有25個可銷售或可租賃竣工項目，54個在建項目及22個持作未來開發項目。作為一家位於長三角地區的房地產企業而言，我們認為，我們與同樣戰略發展佈局的房地產開發企業相比，成長性名列前茅。根據行業報告，2014年至2017年合約銷量複合年增長率及2016年至2017年同比增長速度分別為56%和69%，於浙江派系房地產開發企業中均位列第三。我們專注快速穩健的發展，並在業內屢獲殊榮，品牌知名度不斷提升。

我們戰略性地專注中產階層客戶以及其他客戶。我們提供四大不同住宅物業系列滿足目標客戶群的需求和偏好，產品種類齊全，包括高層住宅、多層住宅、排屋、疊墅和合院。此外，我們開發融寫字樓、社區中心、酒店式公寓、酒店和其他配套設施於一體的多用途綜合樓項目，作出售及長期投資。我們在具有市場佔有率的城市開發多種項目，並有選擇性地向我們認為增長潛力巨大的其他地區擴張。

我們認為，我們優異的往績記錄歸因於我們出色的執行能力以及對經營所在地區房地產市場和發展趨勢的深入了解。我們認為，憑借多年來始終如一地交付優質項目予客戶，我們現已塑造受到高度認可的品牌並已積累龐大的客戶群。

截至2018年6月30日，我們在14個城市有76個正在開發中或持作未來開發的物業項目。這些項目中，開發中項目的總建築面積約為4,717,973平方米，持作未來開發項目的面積約為1,212,891平方米。我們相信，我們大量位置優越的土地儲備足夠我們在可預見未來開發項目之用，並有助於我們業務的持續增長。

業 務

截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，我們的淨利潤分別為人民幣64.7百萬元、人民幣513.4百萬元及人民幣839.4百萬元，複合年增長率約為260.3%。截至2017年及2018年6月30日止六個月，我們的淨利潤分別為人民幣260.8百萬元及人民幣462.7百萬元，增長率約為77.4%。

競爭優勢

我們認為，以下競爭優勢是我們屢創佳績的關鍵，這些優勢令我們從競爭對手中脫穎而出：

深耕長三角地區、布局中國主要城市的領先綜合性房地產開發商

我們是一家中國浙江省領先的綜合性房地產開發商，專注於住宅物業開發及商業和綜合用途物業的開發、運營及管理。立足浙江省，深耕長三角地區、布局全國關鍵樞紐城市，經過23年的發展，我們已成為浙江省領先的綜合型房地產開發商，並樹立了杭派精工特色品牌形象。根據行業報告，2017年，按住宅物業的合約銷售總額計，我們在浙江省全部11個地級市中排名第五。2013年至2018年，我們還連續六年獲得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授予的中國房地產百強企業稱號，排名逐年上升。根據2015年、2016年、2017年和2018年發布的房地產百強企業名單，我們分別位列第75名、第74名、第72名以及第63名。

截至2018年6月30日，就權益佔比而言，我們的土地儲備總計為6,362,640平方米。截至2018年6月30日，我們已有25個可銷售或可租賃竣工項目，54個在建項目及22個持作未來開發項目。作為一家深耕長三角地區的房地產企業而言，我們是具有類似戰略發展規劃的房地產開發企業中增長最快的企業之一。根據行業報告，2014年至2017年合約銷量複合年增長率及2016年至2017年同比增長速度分別為56%和69%，於浙江派系房地產開發企業中均位列第三。我們專注快速穩健的發展，並在房地產開發行業內屢獲殊榮，品牌知名度不斷提升。

我們起源於浙江省，深耕長三角地區。長三角地區包括上海及浙江、江蘇和安徽省的幾個城市，是中國最具活力的經濟區域之一，具有高度的開放性、創新性和人口增長。它也是「一帶一路」倡議和長江經濟帶的一個重要交叉點，在中國現代化和可持續發展中佔據舉足輕重的戰略地位。截至2017年12月31日，長三角地區的土地面積僅佔中國土地總面積的2.2%，而其常住人口和GDP分別佔全國總人口的11.7%和20.0%。作為長三角地區的重要經濟樞紐，浙江省在長三角地區經濟發展中發揮著關鍵作用。浙江省是中國最發達的省份之一，2017年的GDP達到人民幣51,768億元，在2017年中

業 務

國區域經濟中排名第四。我們專注於經濟實力雄厚的核心城市，包括杭州、溫州和寧波，我們還將探索具有巨大增長潛力的優質城市。我們的物業開發業務基本覆蓋了整個浙江省。我們的總部位於浙江省省會城市杭州，是中國東部重要的交通樞紐，也是長三角地區的商業、貿易和金融中心之一。杭州的名義GDP到2017年增長至人民幣12,560億元。在2016年第四季度至2018年第一季度中國重點城市的人才淨流入排名中，杭州高居第一。

在堅持以住宅物業開發為核心業務的同時，我們以「一體兩翼」為發展策略，豐富我們的產品組合，並利用我們的商業系列和產城系列來獲得協同效應。我們的住宅物業主要分為四個系列，包括海派系、泊林系、大院系和臻悅系系列，涵蓋從首次置業者到高淨值家庭的各類客戶群體。我們的非住宅產品主要分為兩大系列。我們的商業系列主要分為三類，即區域型購物中心、鄰里生活中心和迎合兒童需求的產業綜合體。我們「商業」系列下開發的代表項目包括「杭州•杭州之翼」、「杭州•時代之心」、「杭州•天空之翼」等。產城系列一方面包括辦公樓和科研大樓和文旅小鎮的開發（包括南京仙林智谷產業園等項目），另一方面通過生態規劃和創新整合旅遊、休閒、文化和生活方式，（包括神仙居文化主題樂園等項目）。我們相信，我們通過「商業」及「產城」系列的良性互動，發揮協同效應，以保持平衡的業態組合。

憑借我們豐富的開發經驗，我們在行業中的定位以及我們優質的產品和良好聲譽，加上我們在浙江省和長三角地區的土地儲備，我們相信我們能夠抓住中國房地產行業未來發展的機遇。

堅持區域深耕拓展全國的戰略佈局，獲取戰略性優越區位優勢的土地儲備為長遠發展提供強大支持

我們堅持「立足浙江，深耕長三角，拓展全國」的戰略佈局，在全國獲得具有優越區位優勢的土地儲備。我們的大部分項目位於高速鐵路沿線或交通便利的中國核心城市群的主要城市。我們優越的土地儲備能夠確保我們在可控的風險範圍內維持高效運營業務模式。

我們憑借對長三角地區房地產市場的深刻理解以及對目標城市的深入研究，戰略性地選定並獲取了該等地區以及城市具有優越區位優勢的土地，令我們能進一步開發該等市場的業務。長三角地區是中國最繁榮的城市地區之一。我們在長三角地區的部分城市開展業務，我們認為這些城市具有巨大的增長潛力和大量的住房需求。長三角地區城鎮的分布密度約為全國平均水平的四倍，區域一體化進程加快。根據行業報告，杭州、湖州和舟山的人均居住面積不到40平方米，我們認為該等地區的房地產市場存在巨大的增長潛力。長三角地區的其他城市受益於該地區核心城市產生的溢出效應，該地區的房地產市場保持活躍高效。在積極探索長三角地區的同時，我們還戰略性地進軍了我們認為具有巨大增長潛力的其他地區。

業 務

為開發新進城市，我們建立了一個綜合的平台以研究城市發展和市場指標，在廣泛深入調研的基礎上，對目標城市進行研究篩選。從一個城市的增長潛力來看，我們分析其經濟、產業、人口、交通、城建規劃等各項指標，對於表現良好的城市進行長期持續性監測。我們還分析當地客戶結構、物業庫存、需求結構、價格水平等一系列市場指標，以最終確定我們的重點開發區域。我們建立了市場研究中心和產品研究中心，準確把握適當的營銷時機，選擇黃金地段的項目場地，在逆周期階段增加我們在主要城市的土地儲備，為穩健增長奠定基礎。

我們通過各種方式獲得土地，包括公開招拍掛出售以及併購。我們的大部分土地是通過政府機構舉辦的公開招拍掛出售過程獲得的。我們以開放的態度與國內其他房地產公司開展廣泛的合作，並形成戰略聯盟，實現利用雙方各自優勢、共同開發和分享增值和風險的雙贏目標；同時，我們進一步尋求更大的產品創新和利潤提升空間，以發展強大的競爭優勢。目前，我們已與30多家國內房地產公司建立了合作關係。

截至2018年6月30日，我們土地儲備的總面積達到6,362,640平方米，其中6,008,892平方米位於長三角地區。其中包括(i)總建築面積約431,775平方米的已竣工物業，佔我們總土地儲備的6.79%，(ii)建築面積約4,717,973平方米的開發中物業，佔我們總土地儲備的74.15%，及(iii)建築面積約1,212,891平方米的持作未來開發物業，佔我們總土地儲備的19.06%。根據中國指數研究院發佈的全國房地產企業徵地排行榜，我們分別在2017年和2018年上半年排名第45和第42位。我們認為我們具有優越區位優勢的土地儲備將為我們的長期增長提供有力支持。

在高效運營的同時滿足客戶個性化需求從而提升產品溢價和品牌口碑，實現規模、利潤、品牌均衡發展

我們高度關注實現質量增長。為追求合理的利潤水平，我們通過高效開發和快速去庫存實現我們的營業額，目標是實現「3080/1290/95」，首推物業目標至少達到總量的30%，在首次開售的首月，首推物業的銷售率目標至少達到80%，首次開售12個月內的銷量目標至少達到總量的90%，交付前的銷量必須至少達到總量的95%。我們與金融機構保持著的合作關係，使得我們能順利獲得融資和預售回款的支持。

我們的高效運營得益於我們以標準化、高效率為特色的現代化管理、開發及運營模式。我們擁有強大的運營標準化能力及完善的產品標準化體系。我們標準化開發流程覆蓋我們的整個業務營運，從購地到設計、採購、建設、質量控制及客戶服務。高效的運營和高資金周轉率有效地保證了我們的資金安全，發展了我們的運營規模。請參閱本文件「業務－規劃及設計－產品標準化」章節。

業 務

在保持標準化和高效運營的同時，我們非常重視以客戶為導向的持續差異化產品開發和運營戰略。貫穿整個物業開發的全過程，儘管我們的大多數物業的開發過程可以進行標準化倣效，但也可以適應不同的市場需求。我們擁有完善的數據庫並不斷作出更新與優化。我們根據不同城市人口和環境的特點準確分析客戶需求，編輯適合每個地區的模板，設計和構建適應性物業，保證運營的時機和成本效益。我們對客戶需求的研究貫穿於我們物業的整個開發周期。我們分析項目啟動後訪問客戶的需求和意圖，分析購買或選擇不購買房產的客戶特徵，並在物業交付後二個月內進行客戶滿意度調查。通過這一市場研究，我們不斷地調整我們的物業開發策略，以更有針對性地滿足客戶需求，同時堅持創新和合理追求我們的物業溢價，我們相信這會帶來高客戶滿意度和忠誠度。根據中國指數研究院2018年6月發布的報告，我們客戶的滿意度指數在杭州位列第四、溫州位列第二，我們的客戶忠誠度指數在杭州位列第四、溫州位列第一。相比於相關城市類似物業的平均銷售，若干我們項目的平均售價已獲得較高溢價，我們認為該情況乃歸因於我們的品牌認知及產品質量。

秉承「杭派精工」，以高標準建築質量管理體系打造高品質產品

我們以「你的生活知己」為品牌定位，這意味著我們重視我們客戶的想法、生活質量以及我們產品的獨創性。我們繼續加強產品戶型、空間布局、功能結構、材料匹配的研發，並系統地提高新技術、專有技術和能源效率的應用水平。我們的住宅物業開發項目包括高層住宅、多層住宅、排屋、疊墅及合院。我們有四大系列的住宅物業以滿足不同類型客戶的需求。「海派」系列採用英倫建築風格，以滿足首次置業者；「泊林」系列採用歐式新古典建築風格，以滿足中高收入家庭及首次改善購房者的需求；「大院」系列採用新亞洲建築風格，以滿足中高收入家庭、首次或第二次改善購房者的需求；「臻悅」系列採用現代雅致建築風格，定位高淨值家庭。

隨著我們已開發項目數量的增多，市場口碑的不斷提升，我們逐漸形成了我們物業組合的共同特徵，這反映我們的獨特設計、選材及建設材質的相互呼應和融合統一。我們於近年來遵循「相知、相信、相伴」的理念，制定了「知己生活價值體系」，以更多地了解客戶，提高客戶忠誠度。我們還創建了「G +住區體系」，重點關注建築、景觀、戶型、精裝、配套及科技六大方面，全面改善住宅質量，探索升值潛力，增強對客戶的吸引力。此外，我們的「彩虹橋園區配套體系」主要致力於改善配套設

業 務

施，促進社區人類文明。該體系以社區的架空層為核心載體，面向全年齡段的客群，提供日常的社交，運動和親子互動配套設施。其中，德信·玫瑰莊園於2010年獲中國房地產開發商協會、中國企業誠信建設工作協會及其他機構聯合授予的「中國房地產最佳建築品質名盤」，德信·泊林公寓於2011年獲杭州市建築業協會授予的「二〇一〇年度杭州市‘西湖杯’優質工程」，該獎為杭州市建築質量最高獎，德信·臻園於2014年獲上海市建築施工行業協會及五省建築行業協會聯合授予的「華東地區優質工程獎」以及獲浙江省住房和城鄉建設廳、浙江省建築業行業協會以及浙江省工程建設質量管理協會聯合授予的「浙江省建設工程錢江杯獎（優質工程）」，華能大廈於2015年獲浙江省住房和城鄉建設廳授予的「浙江省建設工程錢江杯獎（優質工程）」。

我們堅持「樣板先行，嚴苛施工標準，精細化管理，不斷創新技術」的高標準建築質量管理體系，創造優質項目，成就杭派精工特色。我們根據不同的城市和項目建立不同的流程模型。在從施工開始到交付的整個過程中，我們嚴格檢查每個步驟，以確保每個項目都以高質量及高效率按時完成。我們通過第三方評估系統、實測實量、過程評估、交付評估和互聯網移動質量檢查仔細監督建設工程。我們還建立了完整的客戶反饋機制。在交付之前，我們允許客戶通過為我們的物業業主或潛在業主組織的開放體驗日向我們提供他們的反饋。根據易居資料，2017年，我們的平均准時交付率超過97%。根據我們委託中國指數研究院於2017年12月所做的客戶滿意度調查報告，我們的住房設計指標遠高於行業平均水平。

經驗豐富的管理層和專業的僱員團隊

自本公司成立以來，我們經驗豐富的高級管理為推動我們的業務增長做出了巨大貢獻。我們的董事長胡一平先生擁有8年的設計院工作經歷，及高級經濟師、工程師職稱，以及逾20年的房地產行業經驗，同時擔任浙江省房地產協會副會長、杭州市湖州商會會長及其他多個重要職務。作為本公司創始人，其擁有豐富的行業經驗、高瞻遠矚的戰略格局及國際化的視野。我們相信其穩健均衡的經營哲學、踏實進取的優秀品質對本公司產生了深遠影響，並為本公司持續健康增長奠定了堅實的基礎。

我們高級管理團隊的核心成員都擁有豐富的工作經歷，具備充足的開發知識、豐富的運營經驗，平均從業逾20年。我們的總經理費忠敏先生，上海交通大學EMBA碩士學歷，於房地產開發有逾20年的從業經驗。我們相信，其豐富的工作經驗、領導能力、市場預判能力、業務策略能夠幫助本公司更好的理解中國房地產市場的發展和變化，有利於我們把握市場機會。

業 務

此外，我們擁有一支恪盡職守的僱員團隊，該團隊在物業開發、規劃、設計、建設、融資及其他相關領域均具有豐富的經驗。我們著重從中國領先的房地產企業引進人才，豐富我們的中層管理人員。我們還從世界和中國的頂尖大學吸收優秀畢業生。我們在組織管理上堅持授權賦能原則，激發員工的自我驅動意識和創造力，打造共創共享共擔共成長的平台，實現人才結構最優化，助力員工與企業共同發展。

我們致力於打造職業化、專業化、執行能力強，以及分享並認同我們價值、願景和企業文化的團隊。我們相信，在我們經驗豐富的管理團隊的領導下，在我們高技能的運營團隊的支持下，我們將能夠實現長期的可持續增長，以最大化我們的股東、客戶和員工的利益。

我們的戰略

我們努力成為中國領先的綜合房地產開發商。為實現這一目標，我們擬實施以下戰略：

繼續鞏固在長三角地區的領先地位，並將拓展至全國主要城市

受益於長三角地區經濟持續快速發展，我們計劃繼續提高在該地區的影響力。作為中國第一大經濟圈，長三角地區的房地產市場需求相對較高。我們的物業覆蓋長三角地區多年，在該地區的房地產市場具有地理優勢。我們的品牌得到消費者的廣泛認可。在我們已進駐的該地區的13個城市，我們打算以四大系列住宅物業來覆蓋目標客戶，繼續提高我們的市場佔有率。除將主要集中在杭州、南京、寧波、溫州、合肥和常州等樞紐城市外，我們計劃擴張至長三角地區增長潛力巨大的其他城市，如上海、蘇州、無錫、南通等。

此外，依托本集團長久積累的開發經驗和能力，我們已制定全國擴張政策。我們計劃重點布局全國中心城市，關注人口持續流入、產業發展良好的重點省會城市和機會型城市。我們計劃進軍精選的優質城市中心及其周邊地區。未來我們計劃在武漢、鄭州、長沙等增長潛力巨大的全國各中心城市布局。

持續增加具有成本競爭力的優質土地儲備，抓住城市輪動及客戶需求結構化差異機會

按照我們的擴張計劃，我們將繼續以有競爭力的成本增加土地儲備，以實現可持續增長。我們將繼續維持我們的產品優勢，考慮項目位置、軌道交通和周邊基礎設施等因素，優化我們的產品組合，借以提升土地儲備價值和挖掘其潛力。同時，我們將戰略性地在長三角地區和經濟發展潛力巨大且適合開發社區商業、產業小鎮和綜合住宅物業的其他地區選擇優質地塊。我們相信，憑借我們在開發優質物業項目方面的知名品牌和往績記錄，我們將有機會繼續收購住宅和多功能綜合樓項目所需的土地儲備。

業 務

除了公開招拍掛等傳統收購土地的方式外，我們還將重點發展兼併收購等其他方式，並將尋求通過利用我們於市場上已收購並與之合作的目標公司的比較優勢以較低的成本獲取土地儲備。

持續提升產品的品質競爭力和客戶滿意度水平，加強智能社區建設

憑借我們對地方市場的深入了解和我們經驗所累積的戰略思考，我們將持續提升產品的品質競爭力和我們品牌的影響力。我們一直非常重視產品的質量。通過不斷完善我們的品控服務，社區文化建設和客戶關係管理體系，不斷提高我們交付項目的生活體驗和客戶滿意度，我們相信這可以提高客戶再購意願和向其他潛在客戶推薦我們其他產品的意願，以及進一步提升我們的影響力和品牌聲譽。

隨著中國社會的不斷發展，客戶需求變得更加多元化。我們緊跟並引領客戶需求的變化，不斷優化我們的產品線，以提高產品競爭力。我們不斷加強智能社區的開發，我們就若干物業有選擇地安裝人臉識別系統、智能梯控系統智能裝置、戶內報警系統、在線智能服務、可變智能家居和Icar地庫等智能設備。

通過「一體兩翼」發展目標進一步拓展商業物業開發業務，形成綜合實力完備的運營商，豐富我們的項目組合

依托我們於住宅物業開發市場上的優勢，於往績記錄期間，我們已開發集寫字樓、鄰里中心、酒店式公寓、酒店和其他配套設施為一體的多用途綜合樓項目，主要用作出售和長期投資。我們相信隨著中國經濟的強勁發展，商業物業的需求將持續增加。我們將增加社區商業和產業小鎮的開發，與住宅項目形成強烈的協同效應。我們相信，開發及擴大這些商業物業將使我們的收入多元化及促進業務多元化，從而分散我們在住宅物業市場面臨的風險，並帶來多元化業務及服務種類的全面發展。

提升運營效率及優化我們的資本結構

我們制訂了一系列的制度以使我們的業務流程標準化及規範化並打算持續優化我們的業務流通過建立扁平化的管理模式，精簡繁冗的步驟和縮短決策過程來提高運營效率。這將有助於我們實現更快速的開盤及更快速的去化，以達到高效運營的目標。

我們將繼續採取穩健的財務控制政策，密切監控資本負債比率及利息覆蓋率等重要財務指標，審慎管理資金結構、現金流及流動資金狀況，控制成本與監督風險。

業 務

我們亦打算通過多元化的融資渠道進一步優化資本結構。我們目前的負債率比較健康，且我們認為利潤率的進一步增長也仍有空間，因此我們在獲取融資方面有較大靈活度。在融資時，我們兼顧資金時間價值和資金成本的雙重因素。本集團總部將繼續對現金進行總體集中調控，進一步提高資金的使用效率。

通過系統的培訓計劃和有競爭力的薪酬體系吸引和激勵人才

我們致力於打造職業化、專業化、執行能力出色，以及分享並認同我們價值、願景和企業文化的團隊。我們相信我們的成功和未來發展戰略取決於我們吸引專業人才的能力。我們將繼續吸引和招聘資深人士和有潛力的大學畢業生以充實我們的隊伍。

我們也計劃提供有競爭力的薪酬體系來吸引專業人才。我們將為員工提供獎金和股份激勵等多種績效激勵，以使員工的利益與我們的利益息息相關並提升員工對本集團企業價值和文化的認可和認同水平。此外，我們制定項目跟投方案，從而充分提高員工的積極性。

我們也將通過為員工提供內部培訓，例如啟航計劃、遠航計劃、領航計劃等系統的培訓提高員工的業務能力和對企業的歸屬感。

我們的業務

我們的業務運營包括四個主要業務分部：(i)物業開發及銷售；(ii)物業建設服務；(iii)酒店營運；(iv)物業租賃。我們的收入源自我們開發的住宅物業及配套零售空間的銷售、提供房地產建設服務、酒店的租金及服務收入以及商業物業投資所得租金收入及其他。下表載列所示期間按業務線劃分的總收入明細：

業務線	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2015年 (人民幣千元)	2016年 (人民幣千元)	2017年 (人民幣千元)	2017年 (人民幣千元)	2018年 (人民幣千元)
物業開發及銷售	5,241,083	6,722,492	6,501,385	2,738,920	2,448,240
物業建設服務	435,419	232,782	29,657	14,828	10,812
酒店營運	14,937	15,909	16,128	7,346	6,428
物業租賃	4,040	8,518	6,819	3,520	5,425
	<u>5,695,479</u>	<u>6,979,701</u>	<u>6,553,989</u>	<u>2,764,614</u>	<u>2,470,905</u>

業 務

1. 物業開發及銷售

住宅物業：我們的住宅物業位於城市和新城市化區域，交通設施和周邊基礎設施便利。其中部分住宅物業包括配套零售空間或辦公空間。我們將住宅物業分為以下四類：

- **海派系** — 以英倫建築風格為特色，目標顧客為首次購房者。例如杭州的海德公園、德清的一里洋房、溫州的海派嘉園一期及溫州的海派嘉園二期。
- **泊林系** — 以歐式新古典主義建築風格為特色，目標顧客為中高收入家庭或首次改善住房者。例如杭州的杭州東宸、溫州的湖濱一號、溫州的泊林公館及杭州的泊林印象。
- **大院系** — 以新亞洲建築風格為特色，目標顧客為中高收入家庭、首改或二次改善住房者。例如杭州的大江源著及武義的江南大院。
- **臻悅系** — 以現代雅緻建築風格為特色，目標顧客為高淨值資產家庭。例如溫州的時代公館、德清的時代廣場及杭州的九溪雲莊。

商業物業：我們將商業物業分為「商業」系列及「產城」系列：

- **商業系列** — 包括三種：(i)區域購物中心；(ii)鄰里生活中心；及(iii)兒童產業綜合體。我們的區域購物中心以家庭主導型的全年齡段消費群體為目標，提供一站式購物及生活體驗。社區生活中心以住宅消費群體為目標，提供便捷、優質的日常生活服務，以營造社區和諧、包容的居住氛圍。針對兒童需求的綜合設施是一個以兒童教育、童年遊戲、親子互動和家庭生活為一體的主題教育綜合設施，是一個家庭友好互動區域。例如，徐州的九龍城、海鹽的濱海廣場和杭州的天空之翼。
- **產城系列** — 通過精簡組織和創新，我們致力於為客戶提供(i)產業園區；(ii)文旅小鎮；及(iii)其他綜合性業態。例如南京仙林智谷產業園和台州神仙居文化主題樂園。

業 務

2. 物業建設服務

我們的物業建設服務指我們向三個非自有住宅項目提供的物業管理服務。與我們自有物業項目一樣，我們將該等住宅項目的建設工作外包予第三方建築公司。

這三個項目為(i)三合安置小區，(ii)秋北安置小區，其均位於浙江省湖州市德清縣且均已竣工交付，(iii)瑞安飛雲江農場B、D地塊，其均位於浙江省溫州市瑞安市，處於在建狀態。

3. 酒店營運

我們於2013年開發位於湖州德清的德清德藍君亭酒店。我們聘請獨立第三方浙江君亭酒店管理股份有限公司（前稱浙江世貿君亭酒店管理有限公司）（「浙江君亭」）向德清德藍君庭酒店提供管理及運營服務。浙江君亭已委任一名總經理到該酒店，與我們的員工一起領導其管理與運營。我們擁有德清德藍君亭酒店的土地使用權。

截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年6月30日止的各六個月，德清德藍君亭酒店的平均房價分別為人民幣395元、人民幣401元、人民幣420元及人民幣394元，平均入住率分別為53.5%、58.7%、58.0%及49.0%。此外，截至最後實際可行日期，本集團擁有兩處開發中的酒店，即位於杭州市蕭山區的天空之翼酒店及位於溫州市甌海區的德信君亭酒店。我們擬聘請獨立第三方服務供應商向該兩處酒店提供管理及運營服務或將其租賃予獨立第三方。我們擁有該兩處酒店的土地使用權。

4. 物業租賃

我們主要擁有並出租(i)位於湖州德清縣的寫字樓德藍廣場及(ii)位於徐州沛縣的九龍城A地塊的商業空間及(iii)位於杭州濱江區的AI產業園。我們持有該等物業用作資本增值及租金收入。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年6月30日止六個月，自該等物業所產生的租金收入分別為人民幣0.8百萬元、人民幣2.4百萬元、人民幣3.7百萬元及人民幣1.6百萬元。

我們物業項目的分類

我們大致將物業項目分為以下三大類別：

- 竣工項目
- 在建項目
- 持作未來開發項目

竣工項目或項目階段

在我們取得相關政府建築部門出具的竣工證明書時，項目或項目階段被視為已竣工。

業 務

在建項目

在項目所有階段已取得所需的建築工程施工許可證但尚未取得竣工證明書時，項目被視為開發中。

持作未來開發項目

在(i)我們取得土地使用權證但尚未取得必要的施工許可證，或(ii)我們已就相關地塊與相關政府部門簽署土地出讓合同時，但尚未取得必要的土地使用權證，該物業被視為持作未來開發；(iii)我們已訂立初步框架協議、主協議或意向書但尚未訂立土地出讓合同或取得土地使用權證。

由於我們某些項目包含輪流竣工的多期開發項目，因此在建項目可能包括處於竣工、開發中或持作未來開發等不同階段的不同期數。

我們的物業分類反映出我們經營業務的基準，且可能與其他開發商採取的分類不同。各物業項目或項目階段可能需要多份土地使用權證、施工許可證、預售許可證以及其他許可和證書，上述證書可能會在開發階段中的不同時間頒發。我們的物業分類亦與本文件附錄III「物業估值報告」一節和附錄一「會計師報告」一節所述的物業分類有所不同。

我們的物業分類與本文件附錄III物業估值報告和附錄一「會計師報告」所述物業分類的差別於下表載列：

我們的分類	物業估值報告	會計師報告
<ul style="list-style-type: none">已竣工項目 在我們取得相關政府建築部門出具的竣工證明書時，項目或項目階段被視為已竣工。	<ul style="list-style-type: none">第一類－我們於中國持作投資的物業第二類－我們於中國持作出售的已竣工物業	<ul style="list-style-type: none">已竣工待售物業投資物業
<ul style="list-style-type: none">在建項目 已獲得所需土地使用權證及建築工程施工許可證但尚未獲得所需竣工驗收證書的項目或項目階段	<ul style="list-style-type: none">第一類－我們於中國持作投資的物業第三類－我們於中國持作出售的在建工程狀態的物業	<ul style="list-style-type: none">投資物業在建物業
<ul style="list-style-type: none">持作未來開發項目 已獲得相關土地使用權證或土地出讓合同但尚未獲得所需建築工程施工許可證的項目或項目階段；或 已訂立初步框架協議、主協議或意向書但尚未獲得相關土地出讓合同或土地使用權證的項目或項目階段	<ul style="list-style-type: none">第一類－我們於中國持作投資的物業第四類－我們於中國持作未來開發及出售的物業第五類－我們於中國已訂約購入的物業	<ul style="list-style-type: none">投資物業開發中物業收購土地使用權的預付款項

業 務

有關我們項目的資料概要

我們的中國法律顧問認為，本集團已竣工物業和在建物業已取得所有相關土地使用權證。就持作未來開發物業，我們已取得土地使用權證或土地出讓合同，或已訂立初步框架協議、主協議或意向書。就我們截至2018年6月30日並未取得地使用权證的物業，我們的物業估值師於物業估值報告內並無對有關持作未來開發物業賦予任何商業價值。我們計劃根據相關土地出讓合同或購買協議（當其到期時）的條款支付該等款項，我們已對所有的物業開發項目支付全部土地價款。

對於我們已訂立相關土地出讓合同，但尚未取得相關土地使用權證的項目而言，我們的中國法律顧問告知我們，倘我們能夠履行相關土地出讓合同項下的商業義務，包括支付土地出讓金、土地開發成本（如有）及相關契稅，則於取得該等項目相關土地使用權證方面並無法律障礙。

我們的業務活動主要集中在長江三角洲地區，這是中國經濟最活躍、最具活力的地區之一。截至2018年6月30日，在上述所有項目中，24個位於杭州、26個位於溫州及4個位於寧波。下圖顯示於往績記錄期間及截至2018年6月30日我們總部的位置及物業組合的地理覆蓋範圍：



業 務

下表載列截至2018年6月30日我們按地理位置劃分的土地儲備總建築面積明細：

	已竣工		開發中	未來開發	土地儲備總量	土地儲備 佔比 %
	未售可銷售 建築面積 ⁽¹⁾ (平方米)	持作投資的 可租賃 建築面積 ⁽¹⁾ (平方米)	開發中 建築面積 ⁽¹⁾ (平方米)	規劃 建築面積 ⁽¹⁾ (平方米)	總建築面積 ⁽¹⁾ (平方米)	
附屬公司開發的項目						
杭州	15,979	75,712	445,384	136,798	673,874	10.6%
溫州	93,885	–	813,637	65,816	973,339	15.3%
湖州	37,954	13,082	781,560	126,459	959,055	15.1%
台州	–	–	333,218	72,027	405,245	6.4%
舟山	–	–	322,426	–	322,426	5.1%
衢州	–	–	218,342	121,003	339,345	5.3%
寧波	–	–	326,794	80,088	406,882	6.4%
麗水	–	–	174,196	–	174,196	2.7%
徐州	51,596	21,417	330,836	38,649	442,498	7.0%
合肥	4,181	–	–	–	4,181	0.1%
南京	–	–	–	78,552	78,552	1.2%
上饒	–	–	–	214,243	214,243	3.4%
小計	203,596	110,211	3,746,395	933,636	4,993,838	78.5%
我們合營企業所持有的項目						
杭州	–	–	29,739	37,699	67,438	1.1%
溫州	–	–	26,361	–	26,361	0.4%
舟山	–	–	11,659	–	11,659	0.2%
金華	–	–	56,827	–	56,827	0.9%
小計 ⁽²⁾	–	–	124,587	37,699	162,286	2.5%
聯營公司持有項目						
杭州	115,952	–	172,061	33,826	321,839	5.1%
溫州	2,017	–	275,059	–	277,076	4.4%
湖州	–	–	69,464	16,073	85,537	1.3%
舟山	–	–	–	23,003	23,003	0.4%
衢州	–	–	172,745	–	172,745	2.7%
金華	–	–	157,662	–	157,662	2.5%
常州	–	–	–	29,150	29,150	0.5%
九江	–	–	–	139,505	139,505	2.2%
小計 ⁽²⁾	117,969	–	846,991	241,556	1,206,517	19.0%
合計	321,565	110,211	4,717,973	1,212,891	6,362,640	100.0%

截至2018年6月30日，本集團已獲得所有土地儲備的土地使用證或已簽署土地出讓合同。

於往績記錄期間直至最後實際可行日期，我們並無持有任何閑置土地且無須放棄任何土地或向政府機構支付任何閑置土地費用。

(1) 有關(i)已竣工項目；及(ii)開發中項目的建築面積數據分別摘錄自相關檢驗證書及相關建設規則許可證所載資料。物業的總建築面積包括可銷售建築面積及不可銷售建築面積。「未售可銷售建築面積」包括已預售的物業。於本集團已簽立相關買賣協議且物業已交付於客戶後，該物業則被視為已售出。於物業已竣工、檢查並接受為合資格後，該物業則被視為已交付於客戶。如本集團已簽立相關買賣協議但該物業尚未交付予客戶時，該物業則被視為預售。

(2) 就我們的合營企業或聯營公司所持有的項目而言，總建築面積根據我們在項目公司所持有的股權比例調整。

我們的物業項目

下表載列我們截至2018年6月30日開發的物業項目及項目階段（包括持作未來開發項目及項目階段）的概要。

項目/階段	竣工				在建				待建				截至2018年6月30日已產生的開發成本 ⁽⁸⁾ (人民幣百萬元)	將產生的未來開發成本 ⁽⁹⁾ (人民幣百萬元)	本集團權益 ⁽¹⁰⁾ %	本集團應佔市值 ⁽¹¹⁾ (人民幣百萬元)	物業估值報告參考編號 ⁽¹²⁾
	持作物業		可銷售/可租賃		持作物業		可銷售/可租賃		持作物業		可銷售/可租賃						
	總竣工建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	可銷售/可租賃建築面積 ⁽³⁾ (平方米)	未售建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	持作物業可租賃建築面積 ⁽⁵⁾ (平方米)	總開發中建築面積 ⁽⁶⁾ (平方米)	可銷售/可租賃建築面積 ⁽⁷⁾ (平方米)	已預售的建築面積 ⁽⁸⁾ (平方米)	總規劃建築面積 ⁽⁹⁾ (平方米)	未取得土地使用的建築面積 ⁽¹⁰⁾ (平方米)	總開發中建築面積 ⁽¹¹⁾ (平方米)	可銷售/可租賃建築面積 ⁽¹²⁾ (平方米)	已預售的建築面積 ⁽¹³⁾ (平方米)					
1 杭州	環湖	21,817	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	住宅	74,260	73,753	1,524	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	商業	53,041	53,041	921	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	辦公	994	994	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	停車場 ⁽¹⁵⁾ 配套	19,718	19,718	603	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	507	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 杭州	北湖公園	38,746	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	住宅	147,330	145,301	615	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	商業	102,279	102,279	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	辦公	4,182	4,182	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	停車場 配套	38,841	38,841	615	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2,029	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 杭州	早安	39,864	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	住宅	118,381	117,517	7,513	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	商業	82,596	82,596	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	辦公	4,276	4,276	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	停車場 配套	30,640	30,640	7,513	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	864	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4 杭州	油杉嶺天	47,840	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	住宅	205,776	203,358	233	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	商業	131,658	131,658	233	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	辦公	9,377	9,377	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	停車場 配套	62,343	62,343	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2,419	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

業 務

項目/階段	竣工				在建			待建			截至2018年6月30日已產生的開發成本 ⁽⁶⁾ (人民幣百萬元)	將產生的未來開發成本 ⁽⁸⁾ (人民幣百萬元)	本集團權益 ⁽⁹⁾ %	本集團應佔市值 ⁽¹⁰⁾ (人民幣百萬元)	物業估值報告參考編號 ⁽¹¹⁾		
	總竣工建築面積 ⁽¹⁾ (平方米)	可租賃/可租賃建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	未售建築面積 ⁽³⁾ (平方米)	持作物業投資的可租賃建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	總開發中建築面積 ⁽⁵⁾ (平方米)	可銷售/可租賃建築面積 ⁽⁵⁾ (平方米)	已預售的建築面積 ⁽⁶⁾ (平方米)	總開發中建築面積 ⁽⁷⁾ (平方米)	未取得的土地用途的建築面積 ⁽⁸⁾ (平方米)								
5 杭州	錢江府	204,887	197,549	2,344	-	-	-	-	-	2014年9月	2014年11月	2017年3月	2,689.5	-	40.0%	-	不適用
	住宅	135,751	135,751	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	商業	2,682	2,682	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	辦公	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	停車場 配套	59,116 7,338	59,116 -	2,344 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
6 杭州	東城	170,418	165,498	6,327	-	-	-	-	-	2015年6月	2015年7月	2017年8月	1,960.1	-	60.0%	-	12
	住宅	111,393	111,393	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	商業	6,228	6,228	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	辦公	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	停車場 配套	47,877 4,920	47,877 -	6,327 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
7 杭州	東方星城	173,348	170,232	65,589	-	-	-	-	-	2016年2月	2016年4月	2018年1月	2,157.6	130.0	20.0%	275.0	不適用
	住宅	120,205	120,205	53,149	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	商業	4,937	4,937	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	辦公	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	停車場 配套	45,090 3,116	45,090 -	12,440 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
8 杭州	君威	158,564	156,675	156,675	-	-	-	-	-	2016年3月	2016年4月	2018年6月	1,471.9	-	65.0%	1,671.2	不適用
	住宅	108,004	108,004	108,004	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	商業	4,131	4,131	4,131	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	辦公	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	停車場 配套	44,539 1,889	44,539 -	44,539 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

業 務

項目/階段	竣工				在建				待建				截至2018年 6月30日 已產生的 開發成本 ⁽⁶⁾ (人民幣百萬元)	將產生的 未來開發 成本 ⁽⁸⁾ (人民幣百萬元)	本集團 權益 ⁽⁹⁾ %	本集團 應佔市值 ⁽¹⁰⁾ (人民幣百萬元)	物業估值 報告參考 編號 ⁽¹¹⁾	
	總竣工 建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	可銷售/ 可租賃 建築面積 ⁽³⁾ (平方米)	未售 建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	持作物業 投資的 可租賃 建築面積 ⁽⁵⁾ (平方米)	總開發中 建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	可銷售/ 可租賃 建築面積 ⁽³⁾ (平方米)	已預售的 建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	總規劃 建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	未取得 土地 使用權證的 建築面積 (平方米)	實際/ 估計開始 預售物業 日期 ⁽⁶⁾	實際/ 估計竣工 日期 ⁽⁷⁾	(人民幣百萬元)						
9 杭州	海康公園	63,677	-	-	-	208,464	184,605	154,197	-	-	2016年8月	2018年10月	1,123.5	230.6	16.0%	378.6	不適用	
	住宅	-	-	-	-	136,860	136,860	115,930	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	商業	-	-	-	-	929	929	929	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	辦公	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	停車場 ⁽¹³⁾ 配套	-	-	-	-	46,816	46,816	37,338	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10 杭州	聯上藍灣	39,578	-	-	-	124,924	123,599	119,453	-	-	2016年12月	2019年2月	628.0	205.6	30.0%	337.1	不適用	
	住宅	-	-	-	-	84,309	84,309	82,989	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	商業	-	-	-	-	1,440	1,440	838	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	辦公	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	停車場 ⁽¹³⁾ 配套	-	-	-	-	37,850	37,850	35,606	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11 杭州	大江源著	39,212	-	-	-	117,133	106,768	104,823	-	-	2017年2月	2019年9月	614.4	209.3	51.2%	439.4	30	
	住宅	-	-	-	-	76,828	76,828	75,778	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	商業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	辦公	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	停車場 ⁽¹³⁾ 配套	-	-	-	-	29,940	29,940	29,045	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12 杭州	悅恩山	77,631	-	-	-	231,562	202,351	202,351	-	-	2018年3月	2020年11月	1,399.1	1,099.3	12.0%	181.4	不適用	
	住宅	-	-	-	-	148,838	148,838	148,838	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	商業	-	-	-	-	4,160	4,160	4,160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	辦公	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	停車場 ⁽¹³⁾ 配套	-	-	-	-	49,353	49,353	49,353	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

業 務

項目/階段	竣工			在建			待建			截至2018年6月30日已產生的開發成本 ⁽⁶⁾ (人民幣百萬元)	本集團權益 ⁽⁹⁾ %	本集團應佔市值 ⁽¹⁰⁾ (人民幣百萬元)	物業估值報告參考編號 ⁽¹¹⁾			
	總竣工建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	可銷售/可租賃建築面積 ⁽³⁾ (平方米)	未售建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	持作物業投資的可租賃建築面積 ⁽¹⁾ (平方米)	總開發中建築面積 ⁽⁵⁾ (平方米)	可銷售/可租賃建築面積 ⁽³⁾ (平方米)	已預售的建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	總規劃建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	未取得土地的使用權證的建築面積 ⁽⁷⁾ (平方米)							
13 杭州	印江南	63,742	-	-	208,332	208,332	208,332	-	-	2018年4月	2020年3月	2,429.2	610.1	23.3%	510.1	不適用
	住宅	-	-	-	131,088	131,088	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	商業	-	-	-	6,324	6,324	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	辦公	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	停車場 配套	-	-	-	59,124	59,124	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14 杭州	天竺之麗	74,357	-	-	245,824	238,297	245,824	-	-	2018年5月	2020年3月	1,539.6	704.0	62.6%	845.6	1.31
	住宅	-	-	-	111,386	111,386	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	商業	-	-	-	50,551	50,551	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	辦公	-	-	-	5,893	5,893	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	停車場 配套	-	-	-	70,467	70,467	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15 杭州	九溪雲莊	40,884	-	-	-	-	-	61,326	-	2018年8月	2020年10月	1,375.5	493.1	60.0%	744.2	59
	住宅	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	商業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	辦公	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	停車場 配套	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16 杭州	市中心府	25,318	-	-	-	-	-	-	63,295	2018年8月	2020年10月	571.8	1,252.6	51.0%	-	65
	住宅	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	商業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	辦公	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	停車場 配套	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

業 務

項目/階段	竣工				在建				待建				截至2018年6月30日已產生的開發成本 ⁽⁸⁾ (人民幣百萬元)	將產生的未來開發成本 ⁽⁸⁾ (人民幣百萬元)	本集團權益 ⁽⁹⁾ %	本集團應佔市值 ⁽¹⁰⁾ (人民幣百萬元)	物業估值報告參考編號 ⁽¹¹⁾
	總竣工建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	佔地面積 ⁽¹⁾ (平方米)	可銷售/可租賃建築面積 ⁽³⁾ (平方米)	未售建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	持作物業投資的可租賃建築面積 ⁽⁵⁾ (平方米)	總開發中建築面積 ⁽⁶⁾ (平方米)	可銷售/可租賃建築面積 ⁽⁷⁾ (平方米)	已預售的建築面積 ⁽⁸⁾ (平方米)	總規劃建築面積 ⁽⁹⁾ (平方米)	未取得土地使用權的建築面積 ⁽¹⁰⁾ (平方米)	實際/估計開始預售日期 ⁽⁶⁾	實際/估計竣工日期 ⁽⁷⁾					
17 杭州 大江雲城	-	4,349	-	-	-	-	-	-	-	12,177	2018年11月	2020年4月	55.5	163.6	70.0%	40.1	60
住宅	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
商業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
辦公	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
停車場	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
配套	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18 杭州 蘭溪德出2018 2號地塊	-	30,739	-	-	-	-	-	-	-	92,217	2019年2月	2020年10月	822.1	1,746.6	25.0%	-	不適用
住宅	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
商業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
辦公	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
停車場	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
配套	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19 杭州 蘭溪德出(2018) 12號地塊	-	57,802	-	-	-	-	-	-	-	161,846	2019年2月	2021年6月	1,364.5	2,886.6	20.9%	-	不適用
住宅	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
商業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
辦公	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
停車場	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
配套	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20 杭州 杭州之翼	-	32,214	-	-	173,406	161,517	11,818	-	-	-	2016年7月	2019年12月	1,000.7	278.6	17.2%	117.6	不適用
住宅	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
商業	-	-	-	-	55,614	55,614	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
辦公	-	-	-	-	55,872	55,872	11,818	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
停車場	-	-	-	-	48,782	48,782	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
配套	-	-	-	-	13,138	12,49	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

業 務

項目/階段	竣工				在建				待建				截至2018年6月30日已產生的開發成本 ⁽⁸⁾ (人民幣百萬元)	本集團權益 ⁽⁹⁾ %	本集團應佔市值 ⁽¹⁰⁾ (人民幣百萬元)	物業估值報告參考編號 ⁽¹¹⁾
	總竣工建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	可銷售/可租賃建築面積 ⁽³⁾ (平方米)	未售建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	持作物業投資的可租賃建築面積 ⁽⁵⁾ (平方米)	總開發中建築面積 ⁽⁶⁾ (平方米)	可銷售/可租賃建築面積 ⁽⁷⁾ (平方米)	已預售的建築面積 ⁽⁸⁾ (平方米)	總預留建築面積 ⁽⁹⁾ (平方米)	實際/估計開始預售日期 ⁽¹⁰⁾	實際/估計竣工日期 ⁽¹¹⁾	實際/估計竣工日期 ⁽¹²⁾	截至2018年6月30日已產生的開發成本 ⁽⁸⁾ (人民幣百萬元)				
21 杭州	時代之心	16,680	-	-	-	113,608	104,893	-	-	2017年8月	2018年8月	564.2	21.9%	176.8	不適用	
	住宅	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	商業	-	-	-	-	5,551	5,551	-	-	-	-	-	-	-	-	
	辦公	-	-	-	-	75,692	75,692	-	-	-	-	-	-	-	-	
	停車場 配套	-	-	-	-	23,650	23,650	-	-	-	-	-	-	-	-	
22 杭州	杭州ONE	16,702	-	-	-	82,427	82,058	-	-	2018年2月	不適用	254.5	64.4%	152.1	2.32	
	住宅	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	商業	-	-	-	-	3,037	3,037	-	-	-	-	-	-	-	-	
	辦公	-	-	-	-	55,051	55,051	-	-	-	-	-	-	-	-	
	停車場 配套	-	-	-	-	23,970	23,970	-	-	-	-	-	-	-	-	
23 杭州	杭[2017]95號彭埠單元B1/B2-17-地塊	24,398	-	-	-	-	-	-	-	2018年7月	2019年9月	833.1	17.2%	-	不適用	
	住宅	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	商業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	辦公	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	停車場 配套	-	-	-	-	369	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
24 杭州	AI產業園	26,931	75,712	-	75,712	-	-	-	-	2016年9月	不適用	299.3	99.9%	788.2	3	
	住宅	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	商業	3,278	3,278	-	3,278	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	辦公	62,275	62,275	-	62,275	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	停車場 配套	8,509	8,509	-	8,509	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

業 務

項目/階段	竣工				在建				待建				截至2018年 6月30日 已產生的 開發成本 ⁽⁸⁾ (人民幣百萬元)	將產生的 未來開發 成本 ⁽⁸⁾ (人民幣百萬元)	本集團 權益 ⁽⁹⁾ %	本集團 應佔市值 ⁽¹⁰⁾ (人民幣百萬元)	物業估值 報告參考 編號 ⁽¹¹⁾
	總竣工 建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	可銷售/ 可租賃 ⁽³⁾ 建築面積 ⁽³⁾ (平方米)	未售 建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	持作物業 投資的可 租賃 建築面積 ⁽¹⁾ (平方米)	總開發中 建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	可銷售/ 可租賃 ⁽³⁾ 建築面積 ⁽³⁾ (平方米)	已預售的 建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	總預備 建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	未取得 土地 使用權證的 建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	實際/ 估計開始 預售物業 日期 ⁽⁶⁾	實際/ 估計竣工 日期 ⁽⁵⁾	實際/ 估計竣工 日期 ⁽⁷⁾					
25 溫州 沿林公館	21,530	74,153	3,429	-	-	-	-	-	2013年8月	2013年9月	2016年4月	628.0	-	51.0%	4.1	13	
	住宅	52,478	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	商業	2,682	2,682	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	辦公	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	停車場 配套	16,611	16,611	3,429	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
26 溫州 瓊琴海畔一號	16,818	64,882	506	-	-	-	-	-	2013年12月	2014年1月	2016年11月	860.2	-	100.0%	8.3	14	
	住宅	49,401	49,401	377	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	商業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	辦公	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	停車場 配套	14,621	14,621	129	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
27 溫州 湖濱一號	32,111	91,810	4,960	-	-	-	-	-	2014年1月	2014年5月	2016年12月	1,066.2	-	65.0%	8.6	15	
	住宅	66,772	66,772	154	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	商業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	辦公	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	停車場 配套	21,424	21,424	4,806	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
28 溫州 瓊琴海畔二號	22,921	88,150	164	-	-	-	-	-	2014年7月	2014年8月	2017年5月	1,127.1	-	100.0%	0.6	16	
	住宅	64,452	64,452	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	商業	3,295	3,295	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	辦公	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	停車場 配套	19,325	19,325	164	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	1,078	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

業 務

項目/階段	竣工				在建				待建				截至2018年 6月30日 已產生的 開發成本 ⁽⁶⁾ (人民幣百萬元)	將產生的 未來開發 成本 ⁽⁸⁾ (人民幣百萬元)	本集團 權益 ⁽⁹⁾ %	本集團 應佔市值 ⁽¹⁰⁾ (人民幣百萬元)	物業估值 報告參考 編號 ⁽¹¹⁾	
	總竣工 建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	可銷售/ 可租賃 ⁽³⁾ 建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	未售 建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	持作物業 投資的 可租賃 建築面積 ⁽⁵⁾ (平方米)	總開發中 建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	可銷售/ 可租賃 ⁽³⁾ 建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	已預售的 建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	總規劃 建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	未取得 土地 使用權證的 建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	實際/ 估計開始 預售物業 日期 ⁽⁶⁾	實際/ 估計竣工 日期 ⁽⁷⁾	實際/ 估計開始 預售物業 日期 ⁽⁶⁾						實際/ 估計竣工 日期 ⁽⁷⁾
29 溫州 海城麗園一期	住宅	102,613	101,025	5,365	-	-	-	-	-	2014年9月	2017年3月	2014年9月	2017年3月	983.4	-	75.0%	152	17
	商業	76,107	76,107	74	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	辦公	1,095	1,095	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	停車場	-	-	5,291	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	配套	1,588	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30 溫州 海城麗園二期	住宅	105,162	103,797	9,734	-	-	-	-	-	2015年9月	2018年1月	2015年12月	2018年1月	924.0	-	75.0%	354	18
	商業	79,129	79,129	102	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	辦公	1,946	1,946	1,946	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	停車場	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	配套	22,722	22,722	7,685	-	-	-	-	-	2015年9月	2016年2月	2016年5月	2018年5月	626.9	34.1	65.0%	616.2	19
31 溫州 悅城	住宅	70,610	68,096	66,322	-	-	-	-	-	2016年2月	2018年5月	2016年5月	2018年5月	626.9	34.1	65.0%	616.2	19
	商業	51,785	51,785	51,785	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	辦公	1,354	1,354	1,354	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	停車場	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	配套	14,957	14,957	13,183	-	-	-	-	-	2016年2月	2016年3月	2016年4月	2017年12月	494.0	-	24.5%	80	不適用
32 溫州 城市之光	住宅	40,506	39,803	8,232	-	-	-	-	-	2016年3月	2017年12月	2016年4月	2017年12月	494.0	-	24.5%	80	不適用
	商業	31,710	31,710	139	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	辦公	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	停車場	-	-	8,093	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	配套	702	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

業 務

項目/階段	竣工					在建					待建					截至2018年6月30日已產生的開發成本 ⁽⁶⁾ (人民幣百萬元)	將產生的未來開發成本 ⁽⁸⁾ (人民幣百萬元)	本集團權益 ⁽⁹⁾ %	本集團應佔市值 ⁽¹⁰⁾ (人民幣百萬元)	物業估值報告參考編號 ⁽¹¹⁾
	佔地面積 ⁽¹⁾ (平方米)	總竣工建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	可銷售/可租賃建築面積 ⁽³⁾ (平方米)	未售建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	持作物業投資的可租賃建築面積 ⁽⁵⁾ (平方米)	總開發中建築面積 ⁽⁶⁾ (平方米)	可銷售/可租賃建築面積 ⁽⁷⁾ (平方米)	已預售的建築面積 ⁽⁸⁾ (平方米)	總規劃建築面積 ⁽⁹⁾ (平方米)	未取得的土地用途的建築面積 ⁽¹⁰⁾ (平方米)	實際/估計開始預售日期 ⁽¹¹⁾	實際/估計竣工日期 ⁽¹²⁾	實際/估計竣工日期 ⁽¹³⁾	截至2018年6月30日已產生的開發成本 ⁽⁶⁾ (人民幣百萬元)						
33 溫州	上府	9,023	29,613	29,293	3,406	-	-	-	-	-	2016年6月	2016年9月	2018年6月	324.1	-	100.0%	172	20		
	住宅	-	22,218	22,218	792	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	商業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	辦公	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	停車場 配套	-	7,075	7,075	2,615	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
34 溫州	大悅灣	33,973	-	-	-	-	120,456	112,688	104,441	-	-	-	-	825.1	120.0	55.0%	785.2	33		
	住宅	-	-	-	-	83,321	83,521	83,521	83,521	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	商業	-	-	-	-	3,516	3,516	3,397	3,397	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	辦公	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	停車場 配套	-	-	-	-	25,650	25,650	17,522	17,522	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
35 溫州	錦瑞灣	57,538	-	-	-	-	221,090	213,332	192,931	-	-	-	-	1,283.4	214.8	75.0%	1,357.5	34		
	住宅	-	-	-	-	146,507	146,507	146,507	146,507	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	商業	-	-	-	-	16,780	16,780	6,465	6,465	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	辦公	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	停車場 配套	-	-	-	-	50,065	50,065	39,959	39,959	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
36 溫州	鹿城大院	21,527	-	-	-	-	58,944	53,452	50,973	-	-	-	-	664.0	53.7	50.0%	389.0	35		
	住宅	-	-	-	-	40,119	40,119	39,643	39,643	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	商業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	辦公	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	停車場 配套	-	-	-	-	13,332	13,332	11,330	11,330	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

業 務

項目/階段	竣工				在建				待建				截至2018年6月30日已產生的開發成本 ⁽⁸⁾ (人民幣百萬元)	將產生的未來開發成本 ⁽⁸⁾ (人民幣百萬元)	本集團權益 ⁽⁹⁾ %	本集團應佔市值 ⁽¹⁰⁾ (人民幣百萬元)	物業估值報告參考編號 ⁽¹¹⁾
	總竣工建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	可銷售/可租賃建築面積 ⁽³⁾ (平方米)	未售建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	持作物業投資的可租賃建築面積 ⁽⁵⁾ (平方米)	總開發中建築面積 ⁽⁶⁾ (平方米)	可銷售/可租賃建築面積 ⁽⁷⁾ (平方米)	已預售的建築面積 ⁽⁸⁾ (平方米)	總規劃建築面積 ⁽⁹⁾ (平方米)	未取得的土地使用的總面積 ⁽¹⁰⁾ (平方米)	實際/估計開始預售物業日期 ⁽⁶⁾	實際/估計竣工日期 ⁽⁷⁾	實際/估計竣工日期 ⁽⁸⁾					
37 溫州 樂業府 住宅 商業 辦公 停車場 配套	50,862	-	-	-	106,511	104,608	101,141	-	-	2016年10月	2017年1月	2018年9月	711.8	137.3	24.8%	244.3	不適用
38 溫州 濱海綠園 住宅 商業 辦公 停車場 配套	22,593	-	-	-	87,992	85,832	85,832	-	-	2016年10月	2016年11月	2018年8月	616.6	114.9	20.0%	196.6	不適用
39 溫州 府前一號 住宅 商業 辦公 停車場 配套	45,107	-	-	-	130,116	123,326	105,192	-	-	2016年11月	2016年11月	2018年7月	544.4	174.4	30.0%	230.3	不適用
40 溫州 鹿鳴中環 住宅 商業 辦公 停車場 配套	51,458	-	-	-	157,445	146,088	129,503	-	-	2017年3月	2017年3月	2018年12月	1,604.1	375.0	35.0%	684.6	不適用

業 務

項目/階段	竣工				在建				待建				截至2018年6月30日已產生的開發成本 ⁽⁸⁾ (人民幣百萬元)	將產生的未來開發成本 ⁽⁸⁾ (人民幣百萬元)	本集團權益 ⁽⁹⁾ %	本集團應佔市值 ⁽¹⁰⁾ (人民幣百萬元)	物業估值報告參考編號 ⁽¹¹⁾	
	總竣工建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	可銷售/可租賃建築面積 ⁽³⁾ (平方米)	未售建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	持作物業投資的可租賃建築面積 ⁽⁵⁾ (平方米)	總開發中建築面積 ⁽⁶⁾ (平方米)	可銷售/可租賃建築面積 ⁽⁷⁾ (平方米)	已預售的建築面積 ⁽⁸⁾ (平方米)	總規劃建築面積 ⁽⁹⁾ (平方米)	未取得的土地使用權的建築面積 ⁽¹⁰⁾ (平方米)	實際/估計開始預售物業日期 ⁽⁶⁾	實際/估計竣工日期 ⁽⁷⁾	截至2018年6月30日已產生的開發成本 ⁽⁸⁾ (人民幣百萬元)						將產生的未來開發成本 ⁽⁸⁾ (人民幣百萬元)
41 溫州	玖號院	30,081	-	-	-	105,771	99,229	87,719	-	-	2017年6月	2020年2月	970.4	192.4	30.7%	302.4	36	
	住宅	-	-	-	-	74,498	74,498	74,224	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	商業	-	-	-	-	468	468	468	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	辦公	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	停車場 配套	-	-	-	-	24,263	24,263	13,027	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42 溫州	時代公館	28,837	-	-	-	97,740	94,916	79,005	-	-	2017年6月	2019年12月	1,096.5	223.4	27.1%	320.6	37	
	住宅	-	-	-	-	56,783	56,783	55,354	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	商業	-	-	-	-	5,839	5,839	4,588	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	辦公	-	-	-	-	8,406	8,406	8,354	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	停車場 配套	-	-	-	-	23,887	23,887	10,709	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
43 溫州	龍灣大院	35,040	-	-	-	110,723	96,316	78,510	-	-	2017年6月	2019年8月	811.6	205.2	36.4%	319.8	不適用	
	住宅	-	-	-	-	58,604	58,604	53,486	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	商業	-	-	-	-	5,443	5,443	2,239	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	辦公	-	-	-	-	9,249	9,249	8,082	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	停車場 配套	-	-	-	-	23,020	23,020	14,703	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
44 溫州	德信尊源店	5,726	-	-	-	18,865	-	-	-	-	2018年1月	2019年7月	27.6	117.8	55.0%	5.0	38	
	住宅	-	-	-	-	-	-	-	-	-	不適用	不適用	-	-	-	-	-	-
	商業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	辦公	-	-	-	-	14,715	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	停車場 配套	-	-	-	-	2,356	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

業 務

項目/階段	竣工				在建				待建				截至2018年6月30日已產生的開發成本 ⁽⁸⁾ (人民幣百萬元)	將產生的未來開發成本 ⁽⁸⁾ (人民幣百萬元)	本集團權益 ⁽⁹⁾ %	本集團應佔市值 ⁽¹⁰⁾ (人民幣百萬元)	物業估值報告參考編號 ⁽¹¹⁾
	總竣工建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	可銷售/可租賃建築面積 ⁽³⁾ (平方米)	未售建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	持作物業投資的可租賃建築面積 ⁽⁵⁾ (平方米)	總開發中建築面積 ⁽⁶⁾ (平方米)	可銷售/可租賃建築面積 ⁽⁷⁾ (平方米)	已預售的建築面積 ⁽⁸⁾ (平方米)	總規劃建築面積 ⁽⁹⁾ (平方米)	未取得的土地使用權的建築面積 ⁽¹⁰⁾ (平方米)	實際/估計竣工日期 ⁽¹⁾	實際/估計開始預售日期 ⁽²⁾	實際/估計竣工日期 ⁽³⁾					
45 溫州 觀瀾苑	住宅	-	-	-	190,793	182,517	97,545	-	-	2018年3月	2018年4月	2020年3月	526.8	677.9	46.9%	274.1	39
	商業	-	-	-	135,429	135,429	76,052	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	辦公	-	-	-	4,834	4,834	844	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	停車場	-	-	-	42,254	42,254	20,649	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	配套	-	-	-	8,276	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
46 溫州 理懿之域	住宅	-	-	-	227,827	215,860	47,161	-	-	2018年4月	2018年4月	2020年1月	1,570.5	1,370.8	20.0%	342.2	不適用
	商業	-	-	-	167,838	167,838	47,161	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	辦公	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	停車場	-	-	-	48,022	48,022	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	配套	-	-	-	11,968	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
47 溫州 翡麗灣	住宅	-	-	-	189,997	148,583	-	-	-	2018年5月	2018年6月	2020年7月	1,375.5	739.9	28.2%	407.8	不適用
	商業	-	-	-	110,330	110,330	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	辦公	-	-	-	2,261	2,261	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	停車場	-	-	-	35,992	35,992	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	配套	-	-	-	41,414	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
48 溫州 雲著	住宅	-	-	-	95,864	93,038	15,709	-	-	2018年5月	2018年6月	2020年1月	1,090.8	381.4	25.0%	244.9	不適用
	商業	-	-	-	69,603	69,603	15,709	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	辦公	-	-	-	3,500	3,500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	停車場	-	-	-	19,934	19,934	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	配套	-	-	-	2,827	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

業 務

項目/階段	竣工				在建				待建				截至2018年6月30日已產生的開發成本 ⁽⁸⁾ (人民幣百萬元)	將產生的未來開發成本 ⁽⁸⁾ (人民幣百萬元)	本集團權益 ⁽⁹⁾ %	本集團應佔市值 ⁽¹⁰⁾ (人民幣百萬元)	物業估值報告參考編號 ⁽¹¹⁾
	總竣工建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	可銷售/可租賃建築面積 ⁽³⁾ (平方米)	未售建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	持作物業投資的可租賃建築面積 ⁽¹⁾ (平方米)	總開發中建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	可銷售/可租賃建築面積 ⁽³⁾ (平方米)	已預售的建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	總規劃建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	未取得的土地用途的建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	實際/估計開始預售日期 ⁽⁶⁾	實際/估計竣工日期 ⁽⁵⁾	實際/估計竣工日期 ⁽⁷⁾					
49 溫州																	
樂清市中心區E-011-1區部地塊																	
住宅	25,314	-	-	-	-	-	-	65,816	-	2018年8月	2018年11月	2021年3月	345.6	716.1	51.0%	-	66
商業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
辦公	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
停車場	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
配套	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
50 溫州																	
溫州經濟技術開發區金湖園區C-09地塊																	
住宅	90,199	-	-	-	-	-	-	225,498	-	2018年9月	2018年11月	2021年1月	172.5	2,143.2	50.0%	-	不適用
商業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
辦公	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
停車場	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
配套	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
51 湖州																	
溪山美墅																	
住宅	105,650	174,058	1,407	-	-	-	-	-	-	2008年3月	2008年6月	2012年6月	854.9	-	100.0%	142	21
商業	-	144,587	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
辦公	-	4,310	1,407	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
停車場	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
配套	-	23,858	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		1,303	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

業 務

項目/階段	竣工				在建				待建				截至2018年 6月30日 已產生的 開發成本 ⁽⁸⁾ (人民幣百萬元)	將產生的 未來開發 成本 ⁽⁸⁾ (人民幣百萬元)	本集團 權益 ⁽⁹⁾ %	本集團 應佔市值 ⁽¹⁰⁾ (人民幣百萬元)	物業估值 報告參考 編號 ⁽¹¹⁾				
	可銷售/ 可租賃		未售		持作物業 投資的可 租賃		總開發中		可銷售/ 可租賃		已預售的							總開發		實際/ 估計開始 預售日期 ⁽⁶⁾	實際/ 估計竣工 日期 ⁽⁷⁾
	建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	建築面積 ⁽³⁾ (平方米)	建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	建築面積 ⁽⁵⁾ (平方米)	建築面積 ⁽¹⁾ (平方米)	建築面積 ⁽¹⁾ (平方米)	建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	建築面積 ⁽³⁾ (平方米)	建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	建築面積 ⁽⁵⁾ (平方米)	建築面積 ⁽⁶⁾ (平方米)	建築面積 ⁽⁷⁾ (平方米)						建築面積 ⁽⁸⁾ (平方米)	建築面積 ⁽⁹⁾ (平方米)		
52 湖州	德睦康壽	18,400	82,138	13,209	13,082	-	-	-	-	-	-	-	2009年12月	2014年9月	536.2	-	100.0%	186.0	422,23		
	住宅	41,744	41,744	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	商業	223	223	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	辦公	26,068	26,068	12,986	13,082	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	停車場 儲藏室 配套	13,783 320 640	13,783 320 640	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
53 湖州	一里洋秀	47,540	100,416	92,877	1,045	-	-	-	-	-	-	-	2010年11月	2013年9月	573.6	-	100.0%	3.6	24		
	住宅	70,339	70,339	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	商業	374	374	425	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	辦公	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	停車場 儲藏室 配套	16,167 5,997 7,540	16,167 5,997 7,540	461 159 -	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
54 湖州	油林公館	55,942	181,787	180,528	15,632	-	-	-	-	-	-	-	2011年9月	2014年12月	1,112.0	-	100.0%	22.1	25		
	住宅	135,672	135,672	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	商業	2,876	2,876	2,528	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	辦公	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	停車場 配套	41,980 1,259	41,980 1,259	13,105 -	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
55 湖州	上城	47,345	124,167	122,216	6,661	-	-	-	-	-	-	-	2013年1月	2015年10月	1,013.1	-	46% ⁽¹⁰⁾	-	26		
	住宅	91,035	91,035	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	商業	1,661	1,661	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	辦公	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	停車場 配套	29,519 1,951	29,519 1,951	6,661 -	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

業 務

項目/階段	竣工				在建				待建				截至2018年 6月30日 已產生的 開發成本 ⁽⁸⁾ (人民幣百萬元)	將產生的 未來開發 成本 ⁽⁸⁾ (人民幣百萬元)	本集團 權益 ⁽⁹⁾ %	本集團 應佔市值 ⁽¹⁰⁾ (人民幣百萬元)	物業估值 報告參考 編號 ⁽¹¹⁾	
	總竣工 建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	可銷售/ 可租賃 ⁽³⁾ 建築面積 ⁽³⁾ (平方米)	未售 建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	持作物業 投資的 可租賃 建築面積 ⁽⁵⁾ (平方米)	總開發中 建築面積 ⁽⁶⁾ (平方米)	可銷售/ 可租賃 ⁽³⁾ 建築面積 ⁽³⁾ (平方米)	已選擇的 已承租 建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	總規劃 建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	未取得 土地 使用權證的 建築面積 (平方米)	實際/ 估計開始 預售物業 日期 ⁽⁹⁾	實際/ 估計竣工 日期 ⁽⁸⁾	實際/ 估計竣工 日期 ⁽⁷⁾						
56 湖州 英溪水院 住宅 商業 辦公 停車場 配套	62,423	-	-	-	93,048	92,456	91,339	-	-	2016年12月	2017年3月	2018年11月	396.7	140.5	46.2%	390.6	40	
	-	-	-	-	64,921	64,921	64,306	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	27,535	27,535	27,032	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	593	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
57 湖州 碧望 住宅 商業 辦公 停車場 配套	62,204	-	-	-	152,889	151,925	148,235	-	-	2017年3月	2017年6月	2018年12月	458.4	182.5	70.0%	615.8	41	
	-	-	-	-	110,973	110,973	110,171	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	40,951	40,951	38,064	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	964	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
58 湖州 星辰驛園 住宅 商業 辦公 停車場 配套	26,361	-	-	-	55,079	43,316	41,888	-	-	2017年5月	2017年8月	2019年12月	185.1	101.7	20.0%	69.6	不適用	
	-	-	-	-	39,008	39,008	38,090	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	4,308	4,308	3,798	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	11,763	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
59 湖州 雲溪苑 住宅 商業 辦公 停車場 配套	18,500	-	-	-	39,157	38,787	-	-	-	2017年9月	2019年9月	2019年6月	242.1	172.6	28.3%	73.2	不適用	
	-	-	-	-	23,986	23,986	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	1,431	1,431	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	13,370	13,370	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

業 務

項目/階段	竣工				在建				待建				截至2018年 6月30日 已產生的 開發成本 ⁽⁶⁾ (人民幣百萬元)	將產生的 未來開發 成本 ⁽⁸⁾ (人民幣百萬元)	本集團 權益 ⁽⁹⁾ %	本集團 應佔市值 ⁽¹⁰⁾ (人民幣百萬元)	物業估值 報告參考 編號 ⁽¹¹⁾	
	總竣工 建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	可銷售/ 可租賃 ⁽³⁾ 建築面積 ⁽³⁾ (平方米)	未售 建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	持作物業 投資的可 租賃 建築面積 ⁽⁵⁾ (平方米)	總開發中 建築面積 ⁽⁶⁾ (平方米)	可銷售/ 可租賃 ⁽⁷⁾ 建築面積 ⁽⁷⁾ (平方米)	已預售的 建築面積 ⁽⁸⁾ (平方米)	總規劃 建築面積 ⁽⁹⁾ (平方米)	未取得 土地 使用權證的 建築面積 ⁽¹⁰⁾ (平方米)	實際/ 估計開始 預售物業 日期 ⁽¹¹⁾	實際/ 估計竣工 日期 ⁽¹²⁾	實際/ 估計竣工 日期 ⁽¹³⁾						
60 湖州 時代廣場 住宅 商業 辦公 停車場 配套	86,729	-	-	-	240,431	238,885	-	-	-	2017年9月	2019年12月	2019年12月	1,660.9	1,175.2	32.3%	614.0	42	
	-	-	-	-	171,761	171,761	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	67,124	67,124	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	1,546	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
61 湖州 雲濤洋房 住宅 商業 辦公 停車場 配套	58,307	-	-	-	111,494	110,292	85,742	-	-	2017年10月	2018年1月	2019年6月	707.7	319.5	42.5%	318.0	不適用	
	-	-	-	-	74,592	74,592	74,592	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	35,699	35,699	11,149	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
62 湖州 漫社 住宅 商業 辦公 停車場 配套	29,848	-	-	-	70,995	69,914	-	-	-	2018年1月	2018年7月	2019年8月	337.6	149.0	88.8%	274.0	43	
	-	-	-	-	52,772	52,772	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	17,142	17,142	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
63 湖州 香麗里 住宅 商業 辦公 停車場 配套	31,632	-	-	-	76,171	69,265	66,297	-	-	2018年2月	2018年4月	2019年8月	253.9	161.5	96.2%	269.5	-	
	-	-	-	-	55,624	55,624	53,645	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	13,641	13,641	12,652	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
				6,906	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

業 務

項目/階段	竣工				在建				待建				截至2018年 6月30日 已產生的 開發成本 ⁽⁸⁾ (人民幣百萬元)	將產生的 未來開發 成本 ⁽⁸⁾ (人民幣百萬元)	本集團 權益 ⁽⁹⁾ %	本集團 應佔市值 ⁽¹⁰⁾ (人民幣百萬元)	物業估值 報告參考 編號 ⁽¹¹⁾
	總竣工 建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	可銷售/ 可租賃 ⁽³⁾ 建築面積 ⁽³⁾ (平方米)	未售 建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	持作物業 投資的 可租賃 建築面積 ⁽⁵⁾ (平方米)	總開發中 建築面積 ⁽⁶⁾ (平方米)	可銷售/ 可租賃 ⁽³⁾ 建築面積 ⁽³⁾ (平方米)	已預售的 建築面積 ⁽⁷⁾ (平方米)	總規劃 建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	未取得 土地 使用權證的 建築面積 (平方米)	實際/ 估計開始 預售物業 日期 ⁽⁹⁾	實際/ 估計竣工 日期 ⁽⁷⁾						
64 湖州	總佔地面積 ⁽¹⁾ (平方米)	52,528	-	-	-	148,024	141,185	62,204	-	2018年3月	2019年12月	809.3	540.1	31.5%	303.9	45	
	住宅	-	-	-	-	100,555	100,555	48,173	-	-	-	-	-	-	-	-	
	商業	-	-	-	-	2,399	2,399	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	辦公	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
65 湖州	總佔地面積 ⁽¹⁾ (平方米)	66,969	-	-	-	38,230	38,230	14,031	-	2018年8月	2020年11月	1,234.6	752.9	12.0%	144.6	不適用	
	住宅	-	-	-	-	-	-	-	133,938	-	-	-	-	-	-	-	
	商業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	辦公	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
66 湖州	總佔地面積 ⁽¹⁾ (平方米)	74,373	-	-	-	-	-	-	29,749	-	2018年12月	2020年12月	111.5	631.0	100.0%	98.9	61
	住宅	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	商業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	辦公	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
67 湖州	總佔地面積 ⁽¹⁾ (平方米)	48,355	-	-	-	-	-	-	-	-	2018年12月	2019年5月	153.0	1,262.6	100.0%	-	67
	住宅	-	-	-	-	-	-	-	96,710	-	-	-	-	-	-	-	
	商業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	辦公	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

業 務

項目/階段	竣工				在建				待建				截至2018年 6月30日 已產生的 開發成本 ⁽⁸⁾ (人民幣百萬元)	本集團 權益 ⁽⁹⁾ %	本集團 應佔市值 ⁽¹⁰⁾ (人民幣百萬元)	物業估值 報告參考 編號 ⁽¹¹⁾		
	總竣工 建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	可銷售/ 可租賃 ⁽³⁾ 建築面積 ⁽⁵⁾ (平方米)	未售 建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	持作物業 投資的可 租賃 建築面積 ⁽¹⁾ (平方米)	總開發中 建築面積 ⁽⁶⁾ (平方米)	可銷售/ 可租賃 ⁽³⁾ 建築面積 ⁽⁵⁾ (平方米)	已預售的 建築面積 ⁽⁷⁾ (平方米)	總規劃 建築面積 ⁽⁸⁾ (平方米)	未取得 土地 使用權證的 建築面積 (平方米)	實際/ 估計開始 預售物業 日期 ⁽⁹⁾	實際/ 估計竣工 日期 ⁽¹⁰⁾	實際/ 估計竣工 日期 ⁽¹¹⁾						
68 台州	江山一品一期 住宅	22,762	-	-	-	67,282	65,646	40,685	-	2017年6月	2017年9月	2019年5月	298.7	148.1	26.5%	118.3	46	
	商業	-	-	-	-	48,746	48,746	33,120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	辦公	-	-	-	-	921	921	694	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	停車場 配套	-	-	-	-	15,978	15,978	6,871	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
69 台州	江山一品二期 住宅	50,819	-	-	-	116,267	104,978	21,713	-	2017年11月	2018年1月	2019年3月	447.5	813.8	26.5%	131.9	47	
	商業	-	-	-	-	75,795	75,795	21,713	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	辦公	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	停車場 配套	-	-	-	-	29,184	29,184	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
70 台州	西塘靈芝 住宅	92,318	-	-	-	93,007	92,276	-	-	2018年4月	2018年12月	2020年6月	306.1	775.4	100.0%	294.0	48,62	
	商業	-	-	-	-	45,057	45,057	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	辦公	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	停車場 配套	-	-	-	-	47,220	47,220	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
71 台州	神仙居文化主題 樂園一期 住宅	80,050	-	-	-	56,663	56,663	-	-	2018年6月	2019年3月	2020年10月	50.4	284.6	100.0%	89.4	5.6	
	商業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	辦公	-	-	-	-	11,821	11,821	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	停車場 配套	-	-	-	-	1,965	1,965	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
					5,337	5,337	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

業 務

項目/階段	竣工				在建				待建				截至2018年 6月30日 已產生的 開發成本 ⁽⁸⁾ (人民幣百萬元)	將產生的 未來開發 成本 ⁽⁸⁾ (人民幣百萬元)	本集團 權益 ⁽⁹⁾ %	本集團 應佔市值 ⁽¹⁰⁾ (人民幣百萬元)	物業估值 報告參考 編號 ⁽¹¹⁾	
	總竣工 建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	可銷售/ 可租賃 ⁽³⁾ 建築面積 ⁽³⁾ (平方米)	未售 建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	持作物業 投資的 可租賃 建築面積 ⁽⁵⁾ (平方米)	總開發中 建築面積 ⁽⁶⁾ (平方米)	可銷售/ 可租賃 ⁽³⁾ 建築面積 ⁽³⁾ (平方米)	已獲售的 建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	總規劃 建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	未取得 土地 使用權證的 建築面積 (平方米)	實際/ 估計開始 預售物業 日期 ⁽⁷⁾	實際/ 估計竣工 日期 ⁽⁸⁾	實際/ 估計竣工 日期 ⁽⁷⁾						
72 台州																		68
	15,804							20,546	2019年3月	2019年12月	2019年12月	3.8	143.9	100.0%	-			
神韻區文化主題 樂園二期																		
住宅																		
商業																		
辦公																		
停車場																		
配套																		
73 舟山																		49
49,064	129,921	117,804		132,533	129,921	117,804			2017年5月	2017年8月	2019年11月	862.6	326.9	86.1%	771.9			
舟山府																		
住宅																		
商業																		
辦公																		
停車場																		
配套																		
74 舟山																		50
46,458	114,314	35,840		114,314	112,831	35,840			2018年4月	2018年4月	2019年12月	358.9	285.3	32.3%	107.8			
峯底																		
住宅																		
商業																		
辦公																		
停車場																		
配套																		
75 舟山																		51
26,871	75,579	179		75,579	74,347	179			2018年4月	2018年6月	2019年12月	270.0	212.1	32.3%	82.0			
君宸																		
住宅																		
商業																		
辦公																		
停車場																		
配套																		

業 務

項目/階段	竣工				在建				待建				截至2018年6月30日已發生的開發成本 ⁽⁶⁾ (人民幣百萬元)	將產生的未來開發成本 ⁽⁸⁾ (人民幣百萬元)	本集團權益 ⁽⁹⁾ %	本集團應佔市值 ⁽¹⁰⁾ (人民幣百萬元)	物業估值報告參考編號 ⁽¹¹⁾
	總竣工建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	可銷售/可租賃建築面積 ⁽³⁾ (平方米)	未售建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	持作物業投資的可租賃建築面積 ⁽⁵⁾ (平方米)	總開發中建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	可銷售/可租賃建築面積 ⁽³⁾ (平方米)	已預售的建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	總規劃建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	未取得土地使用權的建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	實際/估計開始預售物業日期 ⁽⁶⁾	實際/估計竣工日期 ⁽⁷⁾	截至2018年6月30日已發生的開發成本 ⁽⁶⁾ (人民幣百萬元)					
76 舟山																	
金麟府	27,863	-	-	-	57,462	56,404	-	-	-	2018年6月	2020年4月	220.0	216.2	20.3%	45.0	不適用	
住宅	-	-	-	-	40,756	40,736	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
商業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
辦公	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
停車場	-	-	-	-	15,668	15,668	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
配套	-	-	-	-	1,058	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
77 舟山																	
舟山市普陀區北部片區B-07地塊	52,577	-	-	-	-	-	-	-	131,444	2018年8月	2021年7月	157.7	1,585.5	17.5%	-	不適用	
住宅	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
商業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
辦公	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
停車場	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
配套	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
78 衢州																	
宸園	150,606	73,937	-	-	345,489	333,795	328,415	-	-	2016年8月	2018年12月	2,276.8	258.9	50.0%	1,540.3	不適用	
住宅	33,085	33,085	-	-	257,120	257,120	257,120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
商業	-	-	-	-	7,670	7,670	6,208	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
辦公	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
停車場	-	-	-	-	69,006	69,006	65,087	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
配套	-	40,852	-	-	11,694	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
79 衢州																	
悅鑫府	46,474	-	-	-	109,605	96,877	92,272	-	-	2017年10月	2019年5月	396.1	170.9	25.5%	138.7	52	
住宅	-	-	-	-	70,622	70,622	70,505	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
商業	-	-	-	-	506	506	506	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
辦公	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
停車場	-	-	-	-	25,749	25,749	21,261	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
配套	-	-	-	-	12,728	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

業 務

項目/階段	竣工				在建				待建				截至2018年6月30日已產生的開發成本 ⁽⁸⁾ (人民幣百萬元)	將產生的未來開發成本 ⁽⁸⁾ (人民幣百萬元)	本集團權益 ⁽⁹⁾ %	本集團應佔市值 ⁽¹⁰⁾ (人民幣百萬元)	物業估值報告參考編號 ⁽¹¹⁾
	總竣工建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	可銷售/可租賃建築面積 ⁽³⁾ (平方米)	未售建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	持作物業投資的可租賃建築面積 ⁽⁵⁾ (平方米)	總開發中建築面積 ⁽⁶⁾ (平方米)	可銷售/可租賃建築面積 ⁽⁷⁾ (平方米)	已預售的建築面積 ⁽⁸⁾ (平方米)	總預留建築面積 ⁽⁹⁾ (平方米)	未取得的土地	實際/估計開始預售日期 ⁽⁶⁾	實際/估計竣工日期 ⁽⁷⁾	截至2018年6月30日已產生的開發成本 ⁽⁸⁾ (人民幣百萬元)					
80 衢州	悅泰府	40,411	-	-	-	108,737	102,008	96,355	-	-	-	362.6	218.4	25.5%	120.5	53	
	住宅	-	-	-	-	75,633	75,633	75,543	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	商業	-	-	-	-	76	76	76	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	辦公	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	停車場 配套	-	-	-	-	26,299 6,729	26,299	20,737	-	-	-	-	-	-	-	-	-
81 衢州	君威	31,668	-	-	-	-	-	-	-	-	-	68.0	564.6	100.0%	-	69	
	住宅	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	商業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	辦公	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	停車場 配套	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
82 衢州	東宸	39,510	-	-	-	-	-	-	-	-	-	92.0	760.5	100.0%	-	70	
	住宅	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	商業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	辦公	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	停車場 配套	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
83 寧波	東宸	26,451	-	-	-	82,998	69,647	60,976	-	-	-	837.4	235.7	30.0%	293.0	54	
	住宅	-	-	-	-	54,261	54,261	54,261	-	-	-	-	-	-	-	-	
	商業	-	-	-	-	2,747	2,747	2,371	-	-	-	-	-	-	-	-	
	辦公	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	停車場 配套	-	-	-	-	12,639 13,351	12,639	4,344	-	-	-	-	-	-	-	-	

業 務

項目/階段	竣工				在建				待建				截至2018年6月30日已產生的開發成本 ⁽⁶⁾ (人民幣百萬元)	將產生的未來開發成本 ⁽⁸⁾ (人民幣百萬元)	本集團權益 ⁽⁹⁾ %	本集團應佔市值 ⁽¹⁰⁾ (人民幣百萬元)	物業估值報告參考編號 ⁽¹¹⁾		
	總竣工建築面積 ⁽¹⁾ (平方米)	可銷售/可租賃建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	未售建築面積 ⁽³⁾ (平方米)	持作物業投資的可租賃建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	總開發中建築面積 ⁽⁵⁾ (平方米)	可銷售/可租賃建築面積 ⁽⁶⁾ (平方米)	已預售的建築面積 ⁽⁷⁾ (平方米)	總規劃建築面積 ⁽⁸⁾ (平方米)	未取得的土地使用權的建築面積 ⁽⁹⁾ (平方米)	實際/估計開始預售日期 ⁽¹⁰⁾	實際/估計竣工日期 ⁽¹¹⁾	實際/估計竣工日期 ⁽¹²⁾							
84 寧波	住宅	44,974	-	-	-	109,435	93,637	78,010	-	-	2017年11月	2018年1月	2019年6月	295.4	208.0	34.0%	118.8	55	
	住宅	-	-	-	-	78,543	78,543	78,010	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	商業	-	-	-	-	5,254	5,254	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	辦公	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	停車場	-	-	-	-	9,840	9,840	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
配套	-	-	-	-	15,798	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
85 寧波	江南大院	53,908	-	-	-	134,361	128,940	-	-	-	2018年4月	2018年7月	2020年1月	634.6	444.8	31.4%	228.9	56	
	住宅	-	-	-	-	98,772	98,772	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	商業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	辦公	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	停車場	-	-	-	-	30,167	30,167	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
配套	-	-	-	-	5,421	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
86 寧波	寧波鄞州區下應地段	40,044	-	-	-	-	-	-	-	-	2018年9月	2019年3月	2021年6月	619.9	2,579.6	26.5%	-	71	
	住宅	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	商業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	辦公	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	停車場	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
配套	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
87 金華	公關豐嶽	134,795	-	-	-	265,549	173,117	116,241	-	-	2017年5月	2017年5月	2019年6月	2,323.4	559.4	33.0%	935.6	不適用	
	住宅	-	-	-	-	137,380	137,380	92,229	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	商業	-	-	-	-	1,956	1,956	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	辦公	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	停車場	-	-	-	-	33,781	33,781	24,012	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
配套	-	-	-	-	92,432	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

業 務

項目/階段	竣工				在建				待建				截至2018年 6月30日 已產生的 開發成本 ⁽⁶⁾ (人民幣百萬元)	將產生的 未來開發 成本 ⁽⁸⁾ (人民幣百萬元)	本集團 權益 ⁽⁹⁾ %	本集團 應佔市值 ⁽¹⁰⁾ (人民幣百萬元)	物業估值 報告參考 編號 ⁽¹¹⁾
	總竣工 建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	可銷售/ 可租賃 ⁽³⁾ 建築面積 ⁽⁵⁾ (平方米)	未售 建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	持作物業 投資的可 租賃 建築面積 ⁽¹⁾ (平方米)	總開發中 建築面積 ⁽⁷⁾ (平方米)	可銷售/ 可租賃 ⁽³⁾ 建築面積 ⁽⁵⁾ (平方米)	已預售的 建築面積 ⁽⁶⁾ (平方米)	總規劃 建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	未取得 土地 使用權證的 建築面積 (平方米)	實際/ 估計開始 預售物業 日期 ⁽⁸⁾	實際/ 估計竣工 日期 ⁽⁹⁾	實際/ 估計竣工 日期 ⁽⁷⁾					
88 金華 江南大院	住宅	-	-	-	264,805	257,328	172,353	-	-	2017年11月	2017年12月	2019年10月	1,649.2	517.4	21.5%	400.3	不適用
	商業	-	-	-	181,239	181,239	135,296	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	辦公	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	停車場	-	-	-	76,089	76,089	37,057	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	配套	-	-	-	7,477	7,477	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
89 金華 君威	住宅	-	-	-	232,342	226,260	53,955	-	-	2018年5月	2018年6月	2019年6月	884.1	659.4	17.0%	212.9	不適用
	商業	-	-	-	165,019	165,019	42,639	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	辦公	-	-	-	9,510	9,510	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	停車場	-	-	-	51,731	51,731	11,316	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	配套	-	-	-	6,082	6,082	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
90 金華 濱海印象花園	住宅	-	-	-	128,710	124,884	32,572	-	-	2018年5月	2018年6月	2019年12月	1,006.7	419.4	23.7%	246.9	不適用
	商業	-	-	-	91,871	91,871	23,502	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	辦公	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	停車場	-	-	-	33,013	33,013	9,070	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	配套	-	-	-	3,826	3,826	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
91 麗水 元湖一號	住宅	-	-	-	174,196	149,579	140,977	-	-	2017年2月	2017年5月	2019年1月	1,058.3	209.0	45.3%	637.4	57
	商業	-	-	-	112,973	100,972	100,972	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	辦公	-	-	-	1,569	1,569	890	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	停車場	-	-	-	42,242	42,242	36,004	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	儲藏室 配套	-	-	-	12,616	4,796	3,111	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

業 務

項目/階段	竣工										待建				物業估值 報告參考 編號 ⁽¹⁾
	竣工					待建					未取得 土地 使用權證的 建築面積 ⁽¹⁾ (平方米)	本集團 權益 ⁽¹⁰⁾ %	本集團 應佔市值 ⁽¹¹⁾ (人民幣百萬元)		
	總竣工 建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	可銷售/ 可租賃 ⁽³⁾ 建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	未售 建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	持作物業 投資的 可租賃 建築面積 ⁽⁵⁾ (平方米)	總開發中 建築面積 ⁽⁶⁾ (平方米)	可銷售/ 可租賃 ⁽⁷⁾ 建築面積 ⁽⁸⁾ (平方米)	已預售的 建築面積 ⁽⁹⁾ (平方米)	總規劃 建築面積 ⁽⁹⁾ (平方米)	實際/ 估計開始 預售物業 日期 ⁽⁶⁾	實際/ 估計竣工 日期 ⁽⁵⁾				截至2018年 6月30日 已產生的 開發成本 ⁽⁸⁾ (人民幣百萬元)	
92 徐州 九龍城A地塊	住宅	148,861	310,897	17,547	21,417	-	-	-	2010年12月	2015年12月	1,057.4	-	128.0	7.27	
	商業	203,187	203,187	222	4,005	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	辦公	68,872	68,872	3,961	17,280	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	停車場	22,742	22,742	10,182	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	儲藏室	15,396	15,396	2,484	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	配套	1,627	-	-	132	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
93 徐州 九龍城B地塊	住宅	273,789	272,911	34,050	-	52,007	51,218	-	2013年4月	2018年10月	994.7	19.1	402.8	8.28	
	商業	185,096	185,096	349	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	辦公	46,517	46,517	21,637	-	39,316	39,316	-	-	-	-	-	-	-	
	停車場	41,298	41,298	10,693	-	11,902	11,902	-	-	-	-	-	-	-	
	儲藏室	-	-	1,370	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	配套	878	-	-	-	789	-	-	-	-	-	-	-	-	
94 徐州 禮臺台	住宅	-	-	-	-	278,829	255,257	30,421	2018年3月	2020年6月	332.4	674.1	244.4	58	
	商業	-	-	-	-	199,628	199,628	30,421	-	-	-	-	-	-	
	辦公	-	-	-	-	1,637	1,637	-	-	-	-	-	-	-	
	停車場	-	-	-	-	39,435	39,435	-	-	-	-	-	-	-	
	儲藏室	-	-	-	-	14,557	14,557	-	-	-	-	-	-	-	
	配套	-	-	-	-	23,573	-	-	-	-	-	-	-	-	

業 務

項目/階段	竣工				在建				待建				截至2018年 6月30日 已產生的 開發成本 ⁽⁸⁾ (人民幣百萬元)	將產生的 未來開發 成本 ⁽⁸⁾ (人民幣百萬元)	本集團 權益 ⁽⁹⁾ %	本集團 應佔市值 ⁽¹⁰⁾ (人民幣百萬元)	物業估值 報告參考 編號 ⁽¹¹⁾
	總竣工 建築面積 ⁽¹⁾ (平方米)	可銷售/ 可租賃 ⁽²⁾ 建築面積 ⁽³⁾ (平方米)	未售 建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	持作物業 投資的 可租賃 建築面積 ⁽⁵⁾ (平方米)	總開發中 建築面積 ⁽⁶⁾ (平方米)	可銷售/ 可租賃 ⁽⁷⁾ 建築面積 ⁽⁸⁾ (平方米)	已預售的 建築面積 ⁽⁹⁾ (平方米)	總規劃 建築面積 ⁽¹⁰⁾ (平方米)	未取得 土地 使用權證的 建築面積 (平方米)	實際/ 估計開始 預售日期 ⁽⁹⁾	實際/ 估計竣工 日期 ⁽⁷⁾	(人民幣百萬元)					
98 南京	24,119	-	-	-	-	-	-	62,710	2018年11月	2019年12月	2019年12月	10.8	375.2	85.0%	-	72	
	南京仙林智谷 產業園一期																
	住宅																
	商業																
	辦公																
	停車場																
	停車場(民防)																
	配套																
99 南京	12,186	-	-	-	-	-	-	15,842	2018年11月	2019年12月	2019年12月	4.6	102.7	85.0%	-	73	
	南京仙林智谷 產業園二期																
	住宅																
	商業																
	辦公																
	停車場																
	配套																
100 上饒	82,400	-	-	-	-	-	-	214,243	2018年8月	2018年12月	2020年5月	603.8	855.4	51.00%	292.6	64	
	君威																
	住宅																
	商業																
	辦公																
	停車場																
	配套																

業 務

項目/階段	竣工			在建			待建			截至2018年6月30日已產生的開發成本 ⁽⁶⁾ (人民幣百萬元)	將產生的未來開發成本 ⁽⁸⁾ (人民幣百萬元)	本集團權益 ⁽⁹⁾ %	本集團應佔市值 ⁽¹⁰⁾ (人民幣百萬元)	物業估值報告參考編號 ⁽¹¹⁾				
	總竣工建築面積 ⁽¹⁾ (平方米)	可銷售/可租賃建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	未售/未建建築面積 ⁽³⁾ (平方米)	持作物業投資的可租賃建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	總開發中建築面積 ⁽⁵⁾ (平方米)	可銷售/可租賃建築面積 ⁽⁶⁾ (平方米)	已預售的建築面積 ⁽⁷⁾ (平方米)	總規劃建築面積 ⁽⁸⁾ (平方米)	未取得的土地用途應佔的建築面積 ⁽⁹⁾ (平方米)						實際/估計開始預售日期 ⁽¹⁰⁾	實際/估計竣工日期 ⁽¹¹⁾	實際/估計竣工日期 ⁽¹²⁾	
101 九江	317,057	-	-	-	-	-	697,525	-	-	2018年8月	2018年10月	2020年8月	468.5	2,731.9	20.00%	91.3	不適用	
九江印住宅	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
商業辦公	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
停車場	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
配套	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

業 務

附註：

- (1) 土地面積數據須取自相關土地使用權證及房地產權證（或不動產權證）中所載的資料，或倘並無相關土地使用權證，則取自土地出讓協議中的佔地面積數據。
- (2) 就建築面積而言，已竣工項目的數據須取自房地產權（或不動產權證）或驗收文件；開發中及待建項目的數據須取自相關建設工程規劃許可證或建築工程施工許可證所載的資料（與實際面積差異不超過3%），或倘並無建設工程規劃許可證，則取自土地出讓協議中的計容建築面積數據。
- (3) 可租賃建築面積指可產生租金收入的面積。
- (4) 物業於經本集團簽立相關買賣協議且已交付予客戶後被視作經「已售出」。物業於其通過竣工驗收後被視作經已交付予客戶。物業於經本集團簽立相關買賣協議但尚未交付予客戶的情況下被視作「已預售」。
- (5) 指本集團獲得建築工程施工許可證的日期或本集團預計的日期。
- (6) 指根據本集團的內部記錄，本集團就該項目取得或預估取得預售個許可證的日期。
- (7) 項目取得竣工驗收備案日期或公司預計竣工日期。
- (8) 成本（不論實際或估計）指該等項目產生的直接（未經審核）成本，包括為取得相關土地使用許可證已付或應付的土地出讓金及相關稅費、建築成本及資本化利息。
- (9) 估計成本指根據於2018年6月30日已產生的開發成本預估將產生的預算成本。
- (10) 根據中國法律意見，本集團於有關項目公司的實際股本權益。
- (11) 指截至估值日期（安排在2018年6月30日）按本集團於項目的權益比例計算的項目價值。
- (12) 未計入物業估值報告的項目在該項目中記作「不適用」。
- (13) 本表中的停車位面積包括人防和非人防車位面積。
- (14) 我們於該項目公司持有46%的股權，但享有自該項目的100%股息及權益。
- (15) 截至最後實際可行日期，本集團已就上述所有物業項目取得土地使用權證或已訂立土地出讓合同。

業 務

集團開發的物業項目

杭州

1. 臻園



臻園位於杭州市拱墅區，為住宅（含配套商業）項目。該項目地處文瀾街與小河路的交叉口，與京杭大運河和運河國際旅遊綜合體相臨，緊靠運河天地LOFT文化公園，公共交通及配套設施完善。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為21,817平方米，已竣工總建築面積約為74,260平方米。項目由住宅、配套商業和地下空間組成。

我們於2012年11月取得該項目的竣工證書。截至2018年6月30日，該項目的合計未售建築面積為1,524平方米。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	75.0%
建設期	
實際動工日期	2010年9月
實際竣工日期	2012年11月
已產生的開發成本	1,396.4百萬元人民幣
合計已落成可銷售／可租賃建築面積	73,753平方米
合計已落成及已售可銷售／可租賃建築面積	72,229平方米
合計已售可銷售／可租賃建築面積所佔的百分比	97.9%

業 務

2. 北海公園



北海公園位於杭州市拱墅區，為住宅（含配套商業）項目。該項目採用現代風格及清新脫俗的建築群外型。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為38,746平方米，已竣工總建築面積約為147,330平方米。項目由高層住宅圍合而成。

我們於2014年12月取得該項目的竣工證書。截至2018年6月30日，該項目的合計未售建築面積為615平方米。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	55.0%
建設期	
實際動工日期	2011年8月
實際竣工日期	2014年12月
已產生的開發成本	1,789.7百萬元人民幣
合計已落成可銷售／可租賃建築面積	145,301平方米
合計已落成及已售可銷售／可租賃建築面積	144,686平方米
合計已售可銷售／可租賃建築面積所佔的百分比	99.6%

業 務

3. 早安



早安公寓位於杭州市餘杭區，為住宅（含配套商業）項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為39,864平方米，已竣工總建築面積約為118,381平方米。項目由住宅、配套商業和地下空間組成。

我們於2016年11月取得該項目的竣工證書。截至2018年6月30日，該項目的合計未售建築面積為7,513平方米。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	100.0%
建設期	
實際動工日期	2014年5月
實際竣工日期	2016年11月
已產生的開發成本	528.5百萬元人民幣
合計已落成可銷售／可租賃建築面積	117,517平方米
合計已落成及已售可銷售／可租賃建築面積	110,004平方米
合計已售可銷售／可租賃建築面積所佔的百分比	93.6%

業 務

4. 泊林春天



泊林春天位於杭州市蕭山區，為住宅（含配套商業）項目。項目位於錢江新城與錢江世紀城交匯之核心，臨近地鐵2號線，可快速抵達錢江新城，交通極為便利，且小區內配備高端完善的生活配套設施。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為47,840平方米，已竣工總建築面積約為205,776平方米。項目由住宅、配套商業和地下空間組成。

我們於2017年4月取得該項目的竣工證書。截至2018年6月30日，該項目的合計未售建築面積為233平方米。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	25.0%
建設期	
實際動工日期	2014年6月
實際竣工日期	2017年4月
已產生的開發成本	1,420.6百萬元人民幣
合計已落成可銷售／可租賃建築面積	203,358平方米
合計已落成及已售可銷售／可租賃建築面積	203,125平方米
合計已售可銷售／可租賃建築面積所佔的百分比	99.9%

業 務

5. 錢江府



錢江府位於杭州市江幹區，為住宅（含配套商業）項目。項目位於京杭大運河與錢塘江匯流口北岸，即江河匯流區。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為61,088平方米，已竣工總建築面積約為204,887平方米。項目由住宅、配套商業和地下空間組成。

我們於2017年3月取得該項目的竣工證書。截至2018年6月30日，該項目的合計未售建築面積為2,344平方米。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	40.0%
建設期	
實際動工日期	2014年9月
實際竣工日期	2017年3月
已產生的開發成本	2,689.5百萬元人民幣
合計已落成可銷售／可租賃建築面積	197,549平方米
合計已落成及已售可銷售／可租賃建築面積	195,205平方米
合計已售可銷售／可租賃建築面積所佔的百分比	98.8%

業 務

6. 東宸



東宸位於杭州市江幹區，為住宅（含配套商業）項目。項目位於杭州市文暉路東，臨近地鐵，交通便利。此外，該項目配套齊全，毗鄰幼稚園、小學及一所中學，且為國際綜合體所環繞。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為52,064平方米，已竣工總建築面積約為170,418平方米。項目由住宅、配套商業和地下空間組成。

我們於2017年8月取得該項目的竣工證書。截至2018年6月30日，該項目的合計未售建築面積為6,327平方米。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	60.0%
建設期	
實際動工日期	2015年6月
實際竣工日期	2017年8月
已產生的開發成本	1,960.1百萬元人民幣
合計已落成可銷售／可租賃建築面積	165,498平方米
合計已落成及已售可銷售／可租賃建築面積	159,171平方米
合計已售可銷售／可租賃建築面積所佔的百分比	96.2%

業 務

7. 東方星城



東方星城位於杭州市江幹區，地處杭州市城東高鐵東站板塊，為住宅（含配套商業）項目。項目臨近地鐵，枕河而居，交通設施完備，且坐擁西子國際、華潤•歡樂頌、港龍城等商業集群，享有優質的教育資源。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為48,780平方米，已竣工總建築面積約為173,348平方米。項目由住宅、配套商業和地下空間組成。

我們於2018年1月取得該項目的竣工證書。截至2018年6月30日，該項目的合計未售建築面積為65,589平方米。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	20.0%
建設期	
實際動工日期	2016年2月
實際竣工日期	2018年1月
已產生的開發成本	2,157.6百萬元人民幣
預期生的開發成本	130.0百萬元人民幣
合計已落成可銷售／可租賃建築面積	170,232平方米
合計已落成及已售可銷售／可租賃建築面積	104,643平方米
合計已售可銷售／可租賃建築面積所佔的百分比	61.5%

業 務

8. 君宸



君宸位於杭州市蕭山區，為住宅（含商業配套）項目。項目緊臨七直河與北塘河。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為51,920平方米，已竣工總建築面積約為158,564平方米。項目由住宅、配套商業和地下空間組成。

我們於2018年6月取得該項目的竣工證書。截至2018年6月30日，該項目的合計未售（預售但尚未交付）建築面積為156,675平方米。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	65.0%
建設期	
實際動工日期	2016年3月
實際竣工日期	2018年6月
已產生的開發成本	1,471.9百萬元人民幣
合計已落成可銷售／可租賃建築面積	156,675平方米
合計已落成及已售可銷售／可租賃建築面積	0平方米
合計已售可銷售／可租賃建築面積所佔的百分比	0%

業 務

9. 海德公園



海德公園位於杭州市餘杭區，為住宅（含商業配套）項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為63,677平方米，開發中總建築面積約為208,464平方米。項目由住宅、配套商業和地下空間組成。

該項目於2016年8月動工，預計將於2018年10月竣工。我們於2017年3月開始該項目預售。截至2018年6月30日，該項目已預售或已預租物業總面積為154,197平方米，合計未售或未租建築面積為30,408平方米。

我們於2016年2月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已悉數繳清土地出讓金額人民幣700.6百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣1,123.5百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣230.6百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	16.0%
建設期	
實際動工日期	2016年8月
預計竣工日期	2018年10月
已產生的開發成本	1,123.5百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	230.6百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	184,605平方米
合計已預售／已預租建築面積	154,197平方米
合計已預售／已預租建築面積所佔的百分比	83.5%

業 務

10. 郡上藍灣

郡上藍灣位於杭州市，為住宅（含配套商業）項目。該項目位於灣流之畔，引入新城百年住宅品牌think芯六大主張，為購房者提供全生命週期的建築、空間、生活、服務的居住體驗。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為39,578平方米，開發中總建築面積約為124,924平方米。項目由住宅、配套商業和地下空間組成。

該項目於2016年12月動工，預計將於2019年2月竣工。我們於2017年5月開始該項目預售。截至2018年6月30日，該項目已預售或已預租物業總面積為119,453平方米，合計未售或未租建築面積為4,146平方米。

我們於2016年5月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已悉數繳清土地出讓金額人民幣446百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣628.0百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣205.6百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	30.0%
建設期	
實際動工日期	2016年12月
預計竣工日期	2019年2月
已產生的開發成本	628.0百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	205.67百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	123,599平方米
合計已預售／已預租建築面積	119,453平方米
合計已預售／已預租建築面積所佔的百分比	96.7%

11. 大江源著



業 務

大江源著位於杭州市大江東，為住宅（含商業配套）項目。建築風格為新亞洲風格，景觀佈局圍繞三坊七巷五進院的風格展開。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為39,212平方米，開發中總建築面積約為117,133平方米。項目由住宅、配套商業和地下空間組成。

該項目於2017年2月動工，預計將於2019年9月竣工。我們於2017年7月開始該項目預售。截至2018年6月30日，該項目已預售或已預租物業總面積為104,823平方米，合計未售或未租建築面積為1,945平方米。

我們於2016年8月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已悉數繳清土地出讓金額人民幣405.0百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣614.4百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣209.3百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	51.2%
建設期	
實際動工日期	2017年2月
預估竣工日期	2019年9月
已產生的開發成本	614.4百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	209.3百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	106,768平方米
合計已預售／已預租建築面積	104,823平方米
合計已預售／已預租建築面積所佔的百分比	98.2%

12. 悅見山

悅見山位於杭州市餘杭區臨平城北，為住宅（含商業配套）項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為77,631平方米，開發中總建築面積約為231,562平方米。項目由住宅、配套商業和地下空間組成。

該項目於2018年3月動工，預計將於2020年11月竣工。截至2018年6月30日，該項目並無已預售或已預租物業建築面積，合計未售或未租建築面積為202,351平方米。我們計劃於2018年8月開始該項目的預售。

我們於2017年6月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已悉數繳清土地出讓金額人民幣1,321.7百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣1,399.1百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣1,099.3百萬元（包括資本化融資成本）。

業 務

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	12.0%
建設期	
實際動工日期	2018年3月
預計竣工日期	2020年11月
已產生的開發成本	1,399.1百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	1,099.3百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	202,351平方米
合計已預售／已預租建築面積	0平方米
合計已預售／已預租建築面積所佔的百分比	0%

13. 印江南

印江南位於杭州市蕭山區，為住宅（含商業配套）項目。該項目屬於南部新城板塊，緊鄰大道及繞城高速。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為63,742平方米，開發中總建築面積約為208,332平方米。項目由高層住宅、多層住宅、排屋和商業配套構成。

該項目於2018年4月動工，預計將於2020年3月竣工。截至2018年6月30日，該項目並無已預售或已預租物業建築面積，合計未售或未租建築面積為208,332平方米。我們計劃於2019年1月開始該項目的預售。

我們於2017年8月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已悉數繳清土地出讓金額人民幣2,325.0百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣2,429.2百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣610.1百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	23.3%
建設期	
實際動工日期	2018年4月
預計竣工日期	2020年3月
已產生的開發成本	2,429.2百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	610.1百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	208,332平方米
合計已預售／已預租建築面積	0平方米
合計已預售／已預租建築面積所佔的百分比	0%

14. 天空之翼

天空之翼位於杭州市空港新區，為〔多功能綜合體項目〕。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為74,357平方米，開發中總建築面積約為245,824平方米。項目由住宅、商業、寫字樓、酒店式公寓和地下空間組成。

業 務

該項目於2018年5月動工，預計將於2020年3月竣工。截至2018年6月30日，該項目並無已預售或已預租物業建築面積。我們計劃於2018年8月開始該項目的預售。

我們於2017年9月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已悉數繳清土地出讓金額人民幣1,418.3百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣1,539.6百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣704.0百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	62.6%
建設期	
實際動工日期	2018年5月
預計竣工日期	2020年3月
已產生的開發成本	1,539.6百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	704.0百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	238,297平方米
合計已預售／已預租建築面積	0平方米
合計已預售／已預租建築面積所佔的百分比	0%

15. 九溪雲莊

九溪雲莊位於杭州市之江度假區，為住宅（含商業配套）項目。該項目背靠西湖風景區，南眺錢塘江，臨近之江大橋、紫之隧道以及正在建設的地鐵6號線。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為40,884平方米，規劃總建築面積約為61,326平方米。該項目由當代洋房、配套商業以及地下空間等組成。

該項目已於2018年8月動工，預計將於2020年10月竣工。截至2018年6月30日，該項目並無已預售或已預租物業建築面積，合計未售或未租建築面積為61,326平方米。我們計劃於2018年11月開始該項目的預售。

我們於2017年8月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已悉數繳清土地出讓金額人民幣1,207.8百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣1,375.5百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣493.1百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	60.0%
建設期	
實際動工日期	2018年8月
預計竣工日期	2020年10月
已產生的開發成本	1,375.5百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	493.1百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	61,326平方米
合計已預售的可銷售／可租賃建築面積	0平方米
合計已預售的可銷售／可租賃建築面積所佔的百分比	0%

業 務

16. 市心府

市心府位於杭州市蕭山區，為住宅（含商業配套）項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為25,318平方米，規劃總建築面積約為63,295平方米。項目由住宅、配套商業和地下空間組成。

該項目於2018年8月動工，預計將於2020年10月竣工。截至2018年6月30日，該項目並無已預售物業建築面積，合計未售可銷售建築面積為63,295平方米。我們計劃於2018年12月開始該項目的預售。

我們於2018年2月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已繳納土地出讓金額人民幣556.9百萬元，後續556.9百萬元人民幣土地出讓金，我們將按土地出讓合同約定的時間悉數按約繳清。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣571.8百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣1,252.6百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	51.0%
建設期	
實際動工日期	2018年8月
預計竣工日期	2020年10月
已產生的開發成本	571.8百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	1,252.6百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	63,295平方米
合計已預售的可銷售／可租賃建築面積	0平方米
合計已預售的可銷售／可租賃建築面積所佔的百分比	0%

17. 大江壹號

大江壹號位於杭州市大江東產業集聚區，為住宅（含配套商業）項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為4,349平方米，規劃總建築面積約為12,177平方米。項目由高層和低層公寓樓及商業空間組成。

該項目預期於2018年9月動工，預計將於2020年4月竣工。截至2018年6月30日，該項目並無已預售或已預租物業建築面積，合計未售可銷售建築面積為12,177平方米。我們計劃於2018年11月開始該項目的預售。

我們於2018年1月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已繳納土地出讓金額人民幣53.5百萬元，後續53.4百萬元人民幣土地出讓金，我們將按土地出讓合同約定的時間悉數按約繳清。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣55.5百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣163.6百萬元（包括資本化融資成本）。

業 務

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	70%
建設期	
預計動工日期	2018年9月
預計竣工日期	2020年4月
已產生的開發成本	55.5百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	163.6百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	12,177平方米
合計已預售的可銷售／可租賃建築面積	0平方米
合計已預售的可銷售／可租賃建築面積所佔的百分比	0%

18. 蕭政儲出[2018]2號地塊

蕭政儲出[2018]2號地塊位於杭州市蕭山區，為住宅(含商業配奧)項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為30,739平方米，規劃總建築面積約為92,217平方米。項目由高層和低層公寓樓及商業空間組成。

該項目預期於2018年10月動工，預計將於2020年10月竣工。截至2018年6月30日，該項目並無已預售物業建築面積，合計未售可銷售建築面積為92,217平方米。我們計劃於2019年2月開始該項目的預售。

我們於2018年2月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已繳納土地出讓金額人民幣822.1百萬元，後續822.1百萬元人民幣土地出讓金，我們將按土地出讓合同約定的時間悉數按約繳清。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣822.1百萬元(包括資本化融資成本)，而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣1,746.6百萬元(包括資本化融資成本)。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	25.0%
建設期	
預計動工日期	2018年10月
預計竣工日期	2020年10月
已產生的開發成本	822.1百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	1,746.6百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	92,217平方米
合計已預售的可銷售／可租賃建築面積	0平方米
合計已預售的可銷售／可租賃建築面積所佔的百分比	0%

19. 杭州蕭政儲出(2018)12號地塊

蕭政儲出[2018]12號地塊位於杭州市蕭山區，為住宅(含配套商業)項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為57,802平方米，規劃總建築面積約為161,846平方米。

該項目預期於2018年10月動工，預計將於2021年6月竣工。截至2018年6月30日，該項目並無已預售或已預租物業建築面積，合計未售可銷售建築面積為161,846平方米。

業 務

我們於2018年4月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已繳納土地出讓金額人民幣1364.5百萬元，後續1,364.5百萬元人民幣土地出讓金，我們將按土地出讓合同約定的時間悉數按約繳清。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣1,364.5百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣2,886.6百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	20.9%
建設期	
預計動工日期	2018年10月
預計竣工日期	2021年6月
已產生的開發成本	1,364.5百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	2,886.6百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	161,846平方米
合計已預售的可銷售／可租賃建築面積	0平方米
合計已預售的可銷售／可租賃建築面積所佔的百分比	0%

20. 杭州之翼

杭州之翼位於杭州市江幹區，為地鐵上蓋商業辦公（含酒店式公寓）項目。項目位於杭州城東新城核心區，緊鄰杭州火車東站，且臨近地鐵。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為32,214平方米，開發中總建築面積約為173,406平方米。項目由商場、寫字樓、酒店、公寓等業態組成。

該項目於2016年7月動工。截至2018年6月30日，該項目已預售或已預租物業總面積為11,818平方米，合計未售或未租建築面積為129,738平方米。

我們於2013年7月訂立了相關土地出讓合同，且已悉數繳清土地出讓金額人民幣657百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣1,009.7百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣278.6百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	17.2%
建設期	
實際動工日期	2016年7月
預計竣工日期	2019年12月
已產生的開發成本	1,009.7百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	278.6百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	161,517平方米
合計已預售／已預租建築面積	11,818平方米
合計已預售／已預租建築面積所佔的百分比	7.3%

業 務

21. 時代之心

時代之心位於杭州市濱江區，為商業辦公（含酒店式公寓）項目。項目毗鄰高科技園區，且臨近公共交通。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為16,680平方米，開發中總建築面積約為113,608平方米。項目由一棟寫字樓、一棟公寓及裙樓商舖組成。

該項目於2017年8月動工，預計將於2019年9月竣工。截至2018年6月30日，該項目並無已預售或已預租物業建築面積，合計未售或未租建築面積為104,893平方米。我們計劃於2018年8月開始該項目的預售。

我們於2017年1月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已悉數繳清土地出讓金額人民幣381.1百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣564.2百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣406.5百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	21.9%
建設期	
實際動工日期	2017年8月
預計竣工日期	2019年9月
已產生的開發成本	564.2百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	406.5百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	104,893平方米
合計已預售／已預租建築面積	0平方米
合計已預售／已預租建築面積所佔的百分比	0%

22. 杭州ONE

杭州ONE位於杭州市餘杭區，為商業辦公（含酒店式公寓）項目。該項目臨近公共交通。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為16,702平方米，開發中總建築面積約為82,427平方米。項目由酒店式公寓、酒店及自持商業組成。

該項目於2018年2月動工，預計將於2019年8月竣工。截至2018年6月30日，該項目並無已預售或已預租物業建築面積，合計未售或未租建築面積為82,058平方米。

我們於2013年12月訂立了相關土地出讓合同，且已悉數繳清土地出讓金額人民幣194.8百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣254.5百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣359.5百萬元（包括資本化融資成本）。

業 務

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	64.4%
建設期	
實際動工日期	2018年2月
預計竣工日期	2019年8月
已產生的開發成本	254.5百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	359.5百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	82,058平方米
合計已預售／已預租建築面積	不適用
合計已預售／已預租建築面積所佔的百分比	不適用

23. 杭[2017]95號彭埠單元B1/B2-17-1地塊

杭[2017]95號彭埠單元B1/B2-17-1地塊位於杭州市江幹區，為商業辦公（含酒店式公寓）項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為24,398平方米，規劃總建築面積約為85,393平方米。項目由商業、辦公、酒店式公寓和地下空間組成。

該項目於2018年7月動工，預計將於2019年12月竣工。截至2018年6月30日，該項目並無已預售或已預租物業建築面積，合計未售或未租建築面積為85,393平方米。我們計劃於2019年9月開始該項目的預售。

我們於2018年2月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已悉數繳清土地出讓金額人民幣833.1百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣833.1百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣720.8百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	17.2%
建設期	
預計動工日期	2018年7月
預計竣工日期	2019年12月
已產生的開發成本	833.1百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	720.8百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	85,393平方米
合計已預售的可銷售／可租賃建築面積	不適用
合計已預售的可銷售／可租賃建築面積所佔的百分比	不適用

24. AI產業園

AI產業園位於杭州市濱江區，為辦公項目。位於濱江區江南大道和偉業路交叉口。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為26,931平方米，已竣工總建築面積約為75,712平方米。

該項目於2016年9月動工，2017年12月竣工。截至2018年6月30日，該項目並無已未售物業建築面積。

業 務

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	99.9%
建設期	
實際動工日期	2016年9月
實際竣工日期	2017年12月
已產生的開發成本	299.3百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	17.5百萬元人民幣
合計已落成的可銷售／可租賃建築面積	74,062平方米
合計已落成及已售的可銷售／可租賃建築面積	不適用
合計已預售的可銷售／可租賃建築面積所佔的百分比	不適用

溫州

25. 泊林公館

溫州泊林公館位於浙江省溫州市甌海區，為住宅（含商業配套）項目。項目臨近甌海金融綜合服務中心及大西洋銀泰城。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為21,530平方米，已竣工總建築面積約為74,153平方米。項目由住宅、配套商業和地下空間組成。

我們於2016年4月取得該項目的竣工證書。截至2018年6月30日，該項目的合計未售建築面積為3,429平方米。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	51.0%
建設期	
實際動工日期	2013年8月
實際竣工日期	2016年4月
已產生的開發成本	628.0百萬元人民幣
合計已落成可銷售／可租賃建築面積	71,771平方米
合計已落成及已售可銷售／可租賃建築面積	68,342平方米
合計已售可銷售／可租賃建築面積所佔的百分比	95.2%

26. 愛琴海岸一期



愛琴海岸一期位於浙江省溫州市甌海區，為住宅項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為16,818平方米，已竣工總建築面積約為64,882平方米。項目由住宅和地下空間組成。

我們於2016年11月取得該項目的竣工證書。截至2018年6月30日，該項目的合計未售建築面積為506平方米。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	100.0%
建設期	
實際動工日期	2013年12月
實際竣工日期	2016年11月
已產生的開發成本	860.2百萬元人民幣
合計已落成可銷售／可租賃建築面積	64,021平方米
合計已落成及已售可銷售／可租賃建築面積	63,515平方米
合計已售可銷售／可租賃建築面積所佔的百分比	99.2%

業 務

27. 湖濱一號



湖濱一號位於浙江省溫州市甌海區，為住宅項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為32,111平方米，已竣工總建築面積約為91,810平方米。項目由住宅和地下空間組成。

我們於2016年12月取得該項目的竣工證書。截至2018年6月30日，該項目的合計未售可銷售建築面積為4,960平方米。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	65.0%
建設期	
實際動工日期	2014年1月
實際竣工日期	2016年12月
已產生的開發成本	1,068.2百萬元人民幣
合計已落成可銷售／可租賃建築面積	88,197平方米
合計已落成及已售可銷售／可租賃建築面積	83,237平方米
合計已售可銷售／可租賃建築面積所佔的百分比	94.4%

28. 愛琴海岸二期



愛琴海岸二期位於浙江省溫州市甌海區，為住宅（含配套商業）項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為22,921平方米，已竣工總建築面積約為88,150平方米。項目由住宅、配套商業和地下空間組成。

我們於2017年5月取得該項目的竣工證書。截至2018年6月30日，該項目的合計未售建築面積為164平方米。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	100.0%
建設期	
實際動工日期	2014年7月
實際竣工日期	2017年5月
已產生的開發成本	1,127.1百萬元人民幣
合計已落成可銷售／可租賃建築面積	87,072平方米
合計已落成及已售可銷售／可租賃建築面積	86,908平方米
合計已售可銷售／可租賃建築面積所佔的百分比	99.8%

29. 海派嘉園一期



海派嘉園一期位於浙江省溫州市甌海中心區，為住宅（含配套商業）項目。項目緊鄰市民廣場及外國語學校。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為28,202平方米，已竣工總建築面積約為102,613平方米。該項目由住宅、配套商業和地下空間組成。

我們於2017年3月取得該項目的竣工證書。截至2018年6月30日，該項目的合計未售建築面積為5,365平方米。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	75.0%
建設期	
實際動工日期	2014年9月
實際竣工日期	2017年3月
已產生的開發成本	983.4百萬元人民幣
合計已落成可銷售／可租賃建築面積	101,025平方米
合計已落成及已售可銷售／可租賃建築面積	95,660平方米
合計已售可銷售／可租賃建築面積所佔的百分比	94.7%

30. 海派嘉園二期



海派嘉園二期位於浙江省溫州市甌海中心區，為住宅（含配套商業）項目。項目臨近甌海區政府且享有教育設施。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為29,452平方米，已竣工總建築面積約為105,162平方米。項目由住宅、配套商業和地下空間組成。

我們於2018年1月取得該項目的竣工證書。截至2018年6月30日，該項目的合計未售可銷售建築面積為9,734平方米。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	75.0%
建設期	
實際動工日期	2015年9月
實際竣工日期	2018年1月
已產生的開發成本	924.0百萬元人民幣
合計已落成可銷售／可租賃建築面積	103,797平方米
合計已落成及已售可銷售／可租賃建築面積	94,063平方米
合計已售可銷售／可租賃建築面積所佔的百分比	90.6%

業 務

31. 悅城

悅城位於浙江省溫州市甌海區，為住宅（含配套商業）項目。悅城位居甌海區，四面環水。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為20,752平方米，已竣工總建築面積約為70,610平方米。項目由住宅、配套商業和地下空間組成。

我們於2018年5月取得該項目的竣工證書。截至2018年6月30日，該項目的合計未售（預售但尚未交付）建築面積為66,322平方米。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	65.0%
建設期	
實際動工日期	2016年2月
實際竣工日期	2018年5月
已產生的開發成本	626.9百萬元人民幣
預計 生的開發成本	34.1百萬元人民幣
合計已落成可銷售／可租賃建築面積	68,096平方米
合計已落成及已售可銷售／可租賃建築面積	1,774平方米
合計已售可銷售／可租賃建築面積所佔的百分比	2.6%

32. 城市之光

城市之光位於浙江省溫州市鹿城區，為住宅項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為13,311平方米，已竣工總建築面積約為40,506平方米。項目由住宅和地下空間組成。

我們於2017年12月取得該項目的竣工證書。截至2018年6月30日，該項目的合計未售建築面積為8,232平方米。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	24.5%
建設期	
實際動工日期	2016年3月
實際竣工日期	2017年12月
已產生的開發成本	494.0百萬元人民幣
合計已落成可銷售／可租賃建築面積	39,803平方米
合計已落成及已售可銷售／可租賃建築面積	31,571平方米
合計已售可銷售／可租賃建築面積所佔的百分比	79.3%

業 務

33. 上府

上府位於浙江省溫州市甌海區，為住宅項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為9,023平方米，已竣工總建築面積約為29,613平方米。項目由2幢高層住宅組成。

我們於2018年6月取得該項目的竣工證書。截至2018年6月30日，該項目的合計未售建築面積為3,406平方米。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	100.0%
建設期	
實際動工日期	2016年6月
實際竣工日期	2018年6月
已產生的開發成本	324.1百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	29,293平方米
合計已預售的可銷售／可租賃建築面積	25,887平方米
合計已預售的可銷售／可租賃建築面積所佔的百分比	88.4%

34. 大悅灣

大悅灣位於浙江省溫州市甌海區，為住宅（含配套商業）項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為33,973平方米，開發中總建築面積約為120,436平方米。項目由住宅、配套商業和地下空間組成。

該項目於2016年4月動工，預計將於2018年9月竣工。我們於2016年9月開始該項目預售。截至2018年6月30日，該項目已預售或已預租物業總面積為104,441平方米，合計未預售或未預租建築面積為8,247平方米。

我們於2015年12月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已悉數繳清土地出讓金額人民幣502.2百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣825.1百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣120.0百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	55.0%
建設期	
實際動工日期	2016年4月
預計竣工日期	2018年9月
已產生的開發成本	825.1百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	120.0百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	112,688平方米
合計已預售或已預租建築面積	104,441平方米
合計已預售或已預租建築面積所佔的百分比	92.7%

業 務

35. 鉑瑞灣

鉑瑞灣位於浙江省溫州市瑞安市，為住宅（含配套商業）項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為57,538平方米，開發中總建築面積約為221,090平方米。項目由住宅、配套商業和地下空間組成。

該項目於2016年8月動工，預計將於2019年1月竣工。我們於2016年10月開始該項目預售。截至2018年6月30日，該項目已預售或已預租物業總面積為192,931平方米，合計未預售或未預租建築面積為20,421平方米。

我們於2016年4月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已悉數繳清土地出讓金額人民幣740.1百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣1,285.4百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣214.8百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	75.0%
建設期	
實際動工日期	2016年8月
預計竣工日期	2019年1月
已產生的開發成本	1,285.4百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	214.8百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	213,352平方米
合計已預售／已預租建築面積	192,931平方米
合計已預售／已預租建築面積所佔的百分比	90.4%

36. 鹿城大院

鹿城大院位於浙江省溫州市鹿城區七都島，為住宅項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為21,527平方米，開發中總建築面積約為58,944平方米。項目由住宅和地下空間組成。

該項目於2016年9月動工，預計將於2018年11月竣工。我們於2016年12月開始該項目預售。截至2018年6月30日，該項目已預售或已預租物業總面積為50,973平方米，合計未預售或未預租建築面積為2,479平方米。

我們於2016年6月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已悉數繳清土地出讓金額人民幣474.0百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣664.0百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣53.7百萬元（包括資本化融資成本）。

業 務

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	50.0%
建設期	
實際動工日期	2016年9月
預計竣工日期	2018年11月
已產生的開發成本	664.0百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	53.7百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	53,452平方米
合計已預售／已預租建築面積	50,973平方米
合計已預售／已預租建築面積所佔的百分比	95.4%

37. 樂清府

樂清府位於浙江省溫州市樂清市，為住宅項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為50,862平方米，開發中總建築面積約為106,511平方米。項目由住宅和地下空間組成。

該項目於2016年10月動工，預計將於2018年9月竣工。我們於2017年1月開始該項目預售。截至2018年6月30日，該項目已預售或已預租物業總面積為101,141平方米，合計未售或未租建築面積為3,467平方米。

我們於2016年6月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已悉數繳清土地出讓金額人民幣429.3百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣711.8百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣137.3百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	24.8%
建設期	
實際動工日期	2016年10月
預計竣工日期	2018年9月
已產生的開發成本	711.8百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	137.3百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	104,608平方米
合計已預售／已預租建築面積	101,141平方米
合計已預售／已預租建築面積所佔的百分比	96.7%

38. 濱湖錦園

濱湖錦園位於浙江省溫州市瑞安市，為住宅（含配套商業）項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為22,593平方米，開發中總建築面積約為87,992平方米。項目由住宅、配套商業和地下空間組成。

該項目於2016年10月動工，於2018年8月竣工。我們於2016年11月開始該項目預售。截至2018年6月30日，該項目已預售或已預租物業總面積為85,832平方米。

業 務

我們於2016年6月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已悉數繳清土地出讓金額人民幣321.0百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣616.6百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣114.9百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	20.0%
建設期	
實際動工日期	2016年10月
預計竣工日期	2018年8月
已產生的開發成本	616.6百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	114.9百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	85,832平方米
合計已預售／已預租建築面積	85,832平方米
合計已預售／已預租建築面積所佔的百分比	100%

39. 府前一號

府前一號位於浙江省溫州市濱海園區，為住宅（含配套商業）項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為45,107平方米，開發中總建築面積約為130,116平方米。項目由洋房、配套商業和地下空間組成。

該項目於2016年11月動工，預計將於2018年7月竣工。我們於2016年11月開始該項目預售。截至2018年6月30日，該項目已預售或已預租物業總面積為105,192平方米，合計未售或未租建築面積為18,134平方米。

我們於2016年5月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已悉數繳清土地出讓金額人民幣283.0百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣544.4百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣174.4百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	30.0%
建設期	
實際動工日期	2016年11月
預計竣工日期	2018年7月
已產生的開發成本	544.4百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	174.4百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	123,326平方米
合計已預售／建築面積	105,192平方米
合計已預售／已預租建築面積所佔的百分比	85.3%

業 務

40. 鹿島甲第

鹿島甲第位於浙江省溫州市鹿城區七都島，為住宅（含配套商業）項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為51,458平方米，開發中總建築面積約為157,445平方米。項目由住宅、配套商業和地下空間組成。

該項目於2017年3月動工，預計將於2018年12月竣工。我們於2017年3月開始該項目預售。截至2018年6月30日，該項目已預售或已預租物業總面積為129,503平方米，合計未售或未租建築面積為16,585平方米。

我們於2016年10月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已悉數繳清土地出讓金額人民幣1,274.0百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣1,604.1百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣375.0百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	35.0%
建設期	
實際動工日期	2017年3月
預計竣工日期	2018年12月
已產生的開發成本	1,604.1百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	375.0百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	146,088平方米
合計已預售／已預租建築面積	129,503平方米
合計已預售／已預租建築面積所佔的百分比	88.6%

41. 玖號院

玖號院位於浙江省溫州市甌海區南湖版塊，為住宅（含配套商業）項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為30,081平方米，開發中總建築面積約為105,771平方米。項目由住宅、配套商業和地下空間組成。

該項目於2017年6月動工，預計將於2020年2月竣工。我們於2017年8月開始該項目預售。截至2018年6月30日，該項目已預售物業總面積為87,719平方米，合計未售或未租建築面積為11,510平方米。

我們於2017年2月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已悉數繳清土地出讓金額人民幣747.1百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣970.4百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣192.4百萬元（包括資本化融資成本）。

業 務

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	30.7%
建設期	
實際動工日期	2017年6月
預計竣工日期	2020年2月
已產生的開發成本	970.4百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	192.4百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	99,299平方米
合計已預售／已預租建築面積	87,719平方米
合計已預售／已預租建築面積所佔的百分比	88.3%

42. 時代公館

時代公館位於浙江省溫州市甌海中心區，為住宅、酒店式公寓（含商業配套）項目。項目位於溫州甌海區，彙聚各大商場及公園等繁華配套。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為28,837平方米，開發中總建築面積約為97,740平方米。項目由住宅、酒店式公寓、配套商業和地下空間組成。

該項目於2017年6月動工，預計將於2019年12月竣工。我們於2017年8月開始該項目預售。截至2018年6月30日，該項目已預售或已預租物業總面積為79,005平方米，合計未售或未租建築面積為15,911平方米。

我們於2017年1月訂立了相關土地出讓合同，且已悉數繳清土地出讓金額人民幣837.6百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣1,096.5百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣223.4百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	27.1%
建設期	
實際動工日期	2017年6月
預計竣工日期	2019年12月
已產生的開發成本	1,096.5百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	223.4百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	94,916平方米
合計已預售／已預租建築面積	79,005平方米
合計已預售／已預租建築面積所佔的百分比	83.2%

業 務

43. 龍灣大院

龍灣大院位於浙江省溫州市龍灣區，為住宅、酒店式公寓（含配套商業）項目。項目依託大羅山山體公園和瑤溪風景區。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為35,040平方米，開發中總建築面積約為110,723平方米。項目由住宅、酒店式公寓、配套商業和地下空間組成。

該項目於2017年6月動工，預計將於2019年8月竣工。我們於2017年8月開始該項目預售。截至2018年6月30日，該項目已預售或已預租物業總面積為78,510平方米，合計未售或未租建築面積為17,806平方米。

我們於2017年1月訂立了相關土地出讓合同，且已悉數繳清土地出讓金額人民幣645.2百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣811.6百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣205.2百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	36.4%
建設期	
實際動工日期	2017年6月
預計竣工日期	2019年8月
已產生的開發成本	811.6百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	205.2百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	96,316平方米
合計已預售／已預租建築面積	78,510平方米
合計已預售／已預租建築面積所佔的百分比	81.5%

44. 德信君亭酒店

德信君亭酒店位於浙江省溫州市甌海區，為商業及辦公項目。項目位於甌海CBD中心區，臨近溫州高鐵南站，西側為銀泰城，地理位置極佳。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為5,726平方米，開發中總建築面積約為18,865平方米。項目由商業和地下空間組成。

該項目於2018年1月動工，預計將於2019年7月竣工。該項目由我們自持經營。

我們於2016年7月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已悉數繳清土地出讓金額人民幣25.0百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣27.6百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣117.8百萬元（包括資本化融資成本）。

業 務

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	55.0%
建設期	
實際動工日期	2018年1月
預計竣工日期	2019年7月
已產生的開發成本	27.6百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	117.8百萬元人民幣
合計將落成的可租賃建築面積	18,865平方米
合計已預售／已預租建築面積	不適用
合計已預售／已預租建築面積所佔的百分比	不適用

45. 觀瀾苑

觀瀾苑位於浙江省溫州市濱海園區，為住宅（含商業配套）項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為79,964平方米，開發中總建築面積約為190,793平方米。由住宅、配套商業和地下空間組成。

該項目於2018年3月動工，預計將於2020年3月竣工。我們於2018年4月開始該項目預售。截至2018年6月30日，該項目已預售或已預租物業總面積為97,545平方米，合計未售或未租建築面積為84,972平方米。

我們於2017年11月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已悉數繳清土地出讓金額人民幣425.0百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣526.8百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣677.9百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	46.9%
建設期	
實際動工日期	2018年3月
預計竣工日期	2020年3月
已產生的開發成本	526.8百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	677.9百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	182,517平方米
合計已預售／已預租建築面積	97,545平方米
合計已預售／已預租建築面積所佔的百分比	53.4%

46. 理想之城

理想之城位於浙江省溫州市浙南科技城，為住宅項目。項目毗鄰龍灣國際機場。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為65,148平方米，開發中總建築面積約為227,827平方米。項目由住宅和地下空間組成。

該項目於2018年4月動工，預計將於2020年1月竣工。我們於2018年4月開始該項目預售。截至2018年6月30日，該項目已預售或已預租物業總面積為47,161平方米，合計未售或未租建築面積為168,699平方米。

業 務

我們於2017年11月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已悉數繳清土地出讓金額人民幣1,457百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣1,570.5百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣1,370.8百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	20.0%
建設期	
實際動工日期	2018年4月
預計竣工日期	2020年1月
已產生的開發成本	1,570.5百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	1,370.8百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	215,860平方米
合計已預售／已預租建築面積	47,161平方米
合計已預售／已預租建築面積所佔的百分比	21.8%

47. 翡麗灣

翡麗灣位於浙江省溫州市鹿城區七都島，為住宅（含配套商業）項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為82,121平方米，開發中總建築面積約為189,997平方米。該項目由住宅、配套商業和地下空間組成。

該項目於2018年5月動工，預計將於2020年7月竣工。我們於2018年6月開始該項目預售。截至2018年6月30日，該項目合計未售或未租建築面積為148,583平方米。

我們於2017年11月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已悉數繳清土地出讓金額人民幣1,304.6百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣1,375.5百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣739.9百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	28.2%
建設期	
實際動工日期	2018年5月
預計竣工日期	2020年7月
已產生的開發成本	1,375.5百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	739.9百萬元人民幣
合計將落成的可銷售建築面積	148,583平方米
合計已預售／已預租建築面積	0平方米
合計已預售／已預租建築面積所佔的百分比	0%

業 務

48. 雲著

雲著位於浙江省溫州市甌海區南湖版塊，為住宅（含配套商業）項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為24,848平方米，規劃總建築面積約為95,864平方米。項目由住宅、配套商業和地下空間組成。

該項目於2018年5月動工，預計將於2020年1月竣工。我們於2018年6月開始該項目預售。截至2018年6月30日，該項目已預售或已預租物業總面積為15,709平方米，合計未售或未租建築面積為77,329平方米。

我們於2017年10月訂立了相關土地出讓合同，且已悉數繳清土地出讓金額人民幣1,047.8百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣1,090.8百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣381.4百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	25.0%
建設期	
實際動工日期	2018年5月
預計竣工日期	2020年1月
已產生的開發成本	1,090.8百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	381.4百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	93,038平方米
合計已預售／已預租建築面積	15,709平方米
合計已預售／已預租建築面積所佔的百分比	16.9%

49. 樂清市中心區E-b11-1局部地塊

樂清市中心區E-b11-1局部地塊位於浙江省溫州市樂清市，為住宅（含配套商業）項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為25,314平方米，規劃總建築面積約為65,816平方米。項目由住宅及商業空間組成。

該項目於2018年8月動工，預計將於2021年3月竣工。截至2018年6月30日，該項目並無已預售物業建築面積，合計未售可銷售建築面積為65,816平方米。我們計劃於2018年11月開始該項目的預售。

我們於2018年6月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已悉數繳清土地出讓金人民幣345.5百萬元。後續將按約定繳納餘下人民幣345.5百萬元的土地出讓金。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣345.6百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣716.1百萬元（包括資本化融資成本）。

業 務

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	51.0%
建設期	
預計動工日期	2018年8月
預計竣工日期	2021年3月
已產生的開發成本	345.6百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	716.1百萬元人民幣
合計將落成的可銷售建築面積	65,816平方米
合計已預售的可銷售建築面積	0平方米
合計已預售的可銷售建築面積所佔的百分比	0%

50. 溫州經濟技術開發區金海園區C-09地塊

溫州經濟技術開發區金海園區C-09地塊位於浙江省溫州市金海園區，為住宅（含商業配套）項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為90,199平方米，規劃計容總建築面積約為225,498平方米。項目由住宅及商業空間組成。

該項目於2018年9月動工，預計將於2021年1月竣工。截至2018年6月30日，該項目並無已預售物業建築面積，合計未售可銷售建築面積為225,498平方米。我們計劃於2018年11月開始該項目的預售。

我們於2018年7月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已繳土地出讓金172.5百萬元。後續將按約定繳納768.1百萬元（土地出讓金及稅費）。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣172.5百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣2,143.2百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	50%
建設期	
預計動工日期	2018年9月
預計竣工日期	2021年1月
已產生的開發成本	172.5百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	2,143.2百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	225,498平方米
合計已預售的可銷售／可租賃建築面積	0
合計已預售的可銷售／可租賃建築面積所佔的百分比	0%

業 務

湖州

51. 溪山美墅

溪山美墅位於浙江省湖州市德清縣，為住宅（含配套商業）項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為105,650平方米，已竣工總建築面積約為174,058平方米。項目由排屋、公寓和商業空間組成。

我們於2012年6月取得該項目的竣工證書。截至2018年6月30日，該項目的合計未售建築面積為1,407平方米。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	100.0%
建設期	
實際動工日期	2008年3月
實際竣工日期	2012年6月
已產生的開發成本	854.9百萬元人民幣
合計已落成可銷售／可租賃建築面積	172,755平方米
合計已落成及已售可銷售／可租賃建築面積	171,348平方米
合計已售可銷售／可租賃建築面積所佔的百分比	99.2%

52. 德藍廣場

德藍廣場位於浙江省湖州市德清縣，為商業辦公、住宅項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為18,400平方米，已竣工總建築面積約為82,777平方米。項目由5幢住宅和1幢寫字樓組成。

我們於2014年9月取得該項目的竣工證書。截至2018年6月30日，該項目的合計未售建築面積為13,209平方米。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	100.0%
建設期	
實際動工日期	2009年12月
實際竣工日期	2014年9月
已產生的開發成本	536.2百萬元人民幣
合計已落成可銷售／可租賃建築面積	82,138平方米
合計已落成及已售可銷售／可租賃建築面積	55,847平方米
合計已售可銷售／可租賃建築面積所佔的百分比	70.0%

業 務

53. 一里洋房

一里洋房位於浙江省湖州市德清縣，為住宅（含商業配套）項目。項目位於中興大道與豐橋港交匯處，交通便捷。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為47,540平方米，已竣工總建築面積約為100,416平方米。項目由住宅和配套商業組成。

我們於2013年9月取得該項目的竣工證書。截至2018年6月30日，該項目的合計未售建築面積為1,045平方米。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	100.0%
建設期	
實際動工日期	2010年11月
實際竣工日期	2013年9月
已產生的開發成本	573.6百萬元人民幣
合計已落成可銷售／可租賃建築面積	92,877平方米
合計已落成及已售可銷售／可租賃建築面積	91,832平方米
合計已售可銷售／可租賃建築面積所佔的百分比	98.9%

54. 泊林公館

泊林公館位於浙江省湖州市長興縣，為住宅（含商業配套）項目。項目緊臨超市及五星級酒店。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為55,942平方米，已竣工總建築面積約為181,787平方米。項目由住宅及配套商業組成。

我們於2014年12月取得該項目的竣工證書。截至2018年6月30日，該項目的合計未售建築面積為15,632平方米。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	100%
建設期	
實際動工日期	2011年9月
實際竣工日期	2014年12月
已產生的開發成本	1,112.0百萬元人民幣
合計已落成可銷售／可租賃建築面積	180,528平方米
合計已落成及已售可銷售／可租賃建築面積	164,896平方米
合計已售可銷售／可租賃建築面積所佔的百分比	91.3%

業 務

55. 上城

上城位於浙江省湖州市德清縣，為住宅（含商業配套）項目。項目位處中興大道與北湖街交匯處，周邊擁有商業街、行政中心及學校等配套資源。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為47,345平方米，已竣工總建築面積約為124,167平方米。項目由高層住宅和商業配套組成。

我們於2015年12月取得該項目的竣工證書。截至2018年6月30日，該項目的合計未售可銷售建築面積為6,661平方米。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	46.0%
建設期	
實際動工日期	2013年1月
實際竣工日期	2015年10月
已產生的開發成本	1,013.1百萬元人民幣
合計已落成可銷售／可租賃建築面積	122,216平方米
合計已落成及已售可銷售／可租賃建築面積	115,555平方米
合計已售可銷售／可租賃建築面積所佔的百分比	94.5%

56. 英溪大院

英溪大院位於浙江省湖州市德清縣，為住宅項目。項目位於德清城東新區，南依塔山森林公園。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為62,423平方米，開發中總建築面積約為93,048平方米。項目由12幢平層望邸及18幢排屋組成。

該項目於2016年12月動工，預計將於2018年11月竣工。我們於2017年3月開始該項目預售。截至2018年6月30日，該項目已預售物業總面積為91,339平方米，合計未售或未租建築面積為1,117平方米。

我們於2016年5月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已悉數繳清土地出讓金額人民幣207.2百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣396.7百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣140.5百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	46.2%
建設期	
實際動工日期	2016年12月
預計竣工日期	2018年11月
已產生的開發成本	396.7百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	140.5百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	92,456平方米
合計已預售／已預租建築面積	91,339平方米
合計已預售／已預租建築面積所佔的百分比	98.8%

業 務

57. 郡望

郡望位於浙江省湖州市德清縣，為住宅項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為62,204平方米，開發中總建築面積約為152,889平方米。項目由住宅及地下空間組成。

該項目於2017年3月動工，預計將於2018年12月竣工。我們於2017年6月開始該項目預售。截至2018年6月30日，該項目已預售或已預租物業總面積為148,235平方米，合計未售或未租建築面積為3,690平方米。

我們於2016年10月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已悉數繳清土地出讓金額人民幣219.0百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣458.4百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣182.5百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	70.0%
建設期	
實際動工日期	2017年3月
預計竣工日期	2018年12月
已產生的開發成本	458.4百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	182.5百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	151,925平方米
合計已預售／已預租建築面積	148,235平方米
合計已預售／已預租建築面積所佔的百分比	97.6%

58. 星辰蘭園

星辰蘭園位於浙江省湖州市德清縣，為住宅項目。項目緊臨德清縣武康街道回南社區及群益街。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為26,361平方米，開發中總建築面積約為55,079平方米。項目由住宅及地下空間構成。

該項目於2017年5月動工，預計將於2019年12月竣工。我們於2017年8月開始該項目預售。截至2018年6月30日，該項目已預售物業總面積為41,883平方米，合計未售或未租建築面積為1,428平方米。

我們於2016年5月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已悉數繳清土地出讓金額人民幣108.6百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣185.1百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣101.7百萬元（包括資本化融資成本）。

業 務

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	20.0%
建設期	
實際動工日期	2017年5月
預計竣工日期	2019年12月
已產生的開發成本	185.1百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	101.7百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	43,316平方米
合計已預售／已預租建築面積	41,888平方米
合計已預售／已預租建築面積所佔的百分比	96.7%

59. 雲溪雅苑

雲溪雅苑位於浙江省湖州市德清縣，為住宅（含配套商業）項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為18,500平方米，開發中總建築面積約為39,157平方米。項目由住宅、配套商業組成。

該項目於2017年9月動工，預計將於2019年6月竣工。我們於2019年9月開始該項目預售。截至2018年6月30日，該項目並無已預售或已預租物業建築面積，合計未售建築面積為38,787平方米。

我們於2017年5月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已悉數繳清土地出讓金額人民幣185.7百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣242.1百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣172.6百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	28.3%
建設期	
實際動工日期	2017年9月
預計竣工日期	2019年6月
已產生的開發成本	242.1百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	172.6百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	38,787平方米
合計已預售／已預租建築面積	0平方米
合計已預售／已預租建築面積所佔的百分比	0%

60. 時代廣場

時代廣場位於浙江省湖州市德清縣，為住宅項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為86,729平方米，開發中總建築面積約為240,431平方米。項目由高層和低層公寓樓及商業空間組成。

該項目於2017年9月動工，預計將於2019年12月竣工。我們於2019年12月開始該項目預售。截至2018年6月30日，該項目並無已預售或已預租物業建築面積，合計未售建築面積為238,885平方米。

業 務

我們於2017年5月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已悉數繳清土地出讓金額人民幣1,398.1百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣1,660.9百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣1,175.2百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	32.3%
建設期	
實際動工日期	2017年9月
預計竣工日期	2019年12月
已產生的開發成本	1,660.9百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	1,175.2百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	238,885平方米
合計已預售／已預租建築面積	0平方米
合計已預售／已預租建築面積所佔的百分比	0%

61. 雲溪洋房

雲溪洋房位於浙江省湖州市德清縣，為住宅項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為58,307平方米，開發中總建築面積約為111,494平方米，項目為住宅及地下空間組成。

該項目於2017年10月動工，預計將於2019年6月竣工。我們於2018年1月開始該項目預售。截至2018年6月30日，該項目已預售或已預租物業總面積為85,742平方米，合計未預售或未預租建築面積為24,550平方米。

我們於2017年7月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已悉數繳清土地出讓金額人民幣551.0百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣707.7百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣319.5百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	42.5%
建設期	
實際動工日期	2017年10月
預計竣工日期	2019年6月
已產生的開發成本	707.7百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	319.5百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	110,292平方米
合計已預售／已預租建築面積	85,742平方米
合計已預售／已預租建築面積所佔的百分比	77.7%

業 務

62. 潯莊

潯莊位於浙江省湖州市南潯區，為住宅項目。項目區域周邊市民中心、金象湖公園、區政府大樓等大型市政配套林立。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為29,848平方米，開發中總建築面積約為70,995平方米。項目由住宅和地下空間組成。

該項目於2018年1月動工，預計將於2019年8月竣工。我們於2018年7月開始該項目預售。截至2018年6月30日，項目合計未售建築面積為69,914平方米。

我們於2017年8月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已悉數繳清土地出讓金額人民幣261.0百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣337.6百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣149.0百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	88.8%
建設期	
實際動工日期	2018年1月
預計竣工日期	2019年8月
已產生的開發成本	337.6百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	149.0百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	69,914平方米
合計已預售／已預租建築面積	0平方米
合計已預售／已預租建築面積所佔的百分比	0%

63. 春風裡

春風裡位於浙江省湖州市南潯區，為住宅項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為31,632平方米，開發中總建築面積約為76,171平方米。項目由住宅和地下空間組成。

該項目於2018年2月動工，預計將於2019年8月竣工。我們於2018年4月開始該項目預售。截至2018年6月30日，該項目已預售或已預租物業總面積為66,297平方米，合計未預售或未預租建築面積為2,968平方米。

我們於2017年10月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已悉數繳清土地出讓金額人民幣193.0百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣253.9百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣161.5百萬元（包括資本化融資成本）。

業 務

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	96.2%
建設期	
實際動工日期	2018年2月
預計竣工日期	2019年8月
已產生的開發成本	253.9百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	161.5百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	69,265平方米
合計已預售／已預租建築面積	66,297平方米
合計已預售／已預租建築面積所佔的百分比	95.7%

64. 東宸

東宸位於浙江省湖州市德清縣，為住宅（含商業配套）項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為52,528平方米，開發中總建築面積約為148,024平方米。項目由住宅、配套商業和地下空間組成。

該項目於2018年3月動工，預計將於2019年12月竣工。我們於2018年5月開始該項目預售。截至2018年6月30日，該項目已預售或已預租物業總面積為62,204平方米，合計未預售或未預租建築面積為78,981平方米。

我們於2017年9月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已悉數繳清土地出讓金額人民幣630.3百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣809.3百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣540.1百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	31.5%
建設期	
實際動工日期	2018年3月
預計竣工日期	2019年12月
已產生的開發成本	809.3百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	540.1百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	141,185平方米
合計已預售／已預租建築面積	62,204平方米
合計已預售／已預租建築面積所佔的百分比	44.1%

65. 鳳栖雲廬

鳳栖雲廬位於浙江省湖州市德清縣科技新城，為住宅（含配套商業）項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為66,969平方米，規劃總建築面積約為133,938平方米。

該項目於2018年8月動工，預計將於2020年11月竣工。我們於2018年10月開始該項目預售。截至2018年6月30日，項目暫未開始銷售，合計未售建築面積為133,938平方米。

業 務

我們於2018年4月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已悉數繳清土地出讓金額人民幣1,167.9百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣1,234.6百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣752.9百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	12.0%
建設期	
預計動工日期	2018年8月
預計竣工日期	2020年11月
已產生的開發成本	1,234.6百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	752.9百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	133,938平方米
合計已預售的可銷售／可租賃建築面積	0平方米
合計已預售的可銷售／可租賃建築面積所佔的百分比	0%

66. 高峰村項目

高峰村項目位於浙江省湖州市德清縣莫干山鎮，為商業項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為74,373平方米，規劃總建築面積約為29,749平方米。

該項目計劃於2018年12月動工，預計將於2020年12月竣工。我們於2019年6月開始該項目預售。截至2018年6月30日，該項目暫未實行銷售，合計未售建築面積為29,749平方米。

我們於2017年10月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已悉數繳清土地出讓金額人民幣97.4百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣111.5百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣631.0百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	100.0%
建設期	
預計動工日期	2018年12月
預計竣工日期	2020年12月
已產生的開發成本	111.5百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	631.0百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	29,749平方米
合計已預售的可銷售／可租賃建築面積	不適用
合計已預售的可銷售／可租賃建築面積所佔的百分比	不適用

業 務

67. 德清2017-401-1地塊

德清2017-401-1地塊位於浙江省湖州市德清縣科技新城，為住宅（含配套商業）項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為48,355平方米，規劃總建築面積約為96,710平方米。項目由住宅、配套商業和地下空間組成。

該項目計劃於2018年12月動工，預計將於2020年12月竣工。我們於2019年5月開始該項目預售。截至2018年6月30日，該項目暫未實行銷售，合計未售建築面積為96,710平方米。

我們於2018年6月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已繳納土地出讓金額人民幣155.0百萬元，後續924.0百萬元人民幣土地出讓金，我們將按土地出讓合同約定的時間悉數按約繳清。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣155百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣1,262.6百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	100.0%
建設期	
預計動工日期	2018年12月
預計竣工日期	2020年12月
已產生的開發成本	155.0百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	1,262.6百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	96,710平方米
合計已預售的可銷售／可租賃建築面積	0平方米
合計已預售的可銷售／可租賃建築面積所佔的百分比	0%

台州

68. 江山一品一期

江山一品一期位於浙江省台州市黃岩區，為住宅（含配套商業）項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為22,762平方米，開發中總建築面積約為67,282平方米。項目由住宅、配套商業和地下空間組成。

該項目於2017年6月動工，預計將於2019年5月竣工。我們於2017年9月開始該項目預售。截至2018年6月30日，該項目已預售物業總面積為40,685平方米，合計未售可銷售建築面積為24,961平方米。

我們於2016年12月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已悉數繳清土地出讓金額人民幣176.3百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣298.7百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣148.1百萬元（包括資本化融資成本）。

業 務

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	26.5%
建設期	
實際動工日期	2017年6月
預計竣工日期	2019年5月
已產生的開發成本	298.7百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	148.1百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	65,646平方米
合計已預售／已預租建築面積	40,685平方米
合計已預售／已預租建築面積所佔的百分比	62.0%

69. 江山一品二期

江山一品二期位於浙江省台州市黃岩區，為住宅項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為50,819平方米，開發中總建築面積約為116,267平方米。項目由住宅和地下空間組成。

該項目於2017年11月動工，預計將於2019年3月竣工。我們於2017年11月開始該項目預售。截至2018年6月30日，該項目已預售或已預租物業總面積為21,713平方米，合計未預售或未預租建築面積為83,265平方米。

我們於2016年12月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已悉數繳清土地出讓金額人民幣307.2百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣447.5百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣813.8百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	26.5%
建設期	
實際動工日期	2017年11月
預計竣工日期	2019年3月
已產生的開發成本	447.5百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	813.8百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	104,978平方米
合計已預售／已預租建築面積	21,713平方米
合計已預售／已預租建築面積所佔的百分比	20.7%

70. 西湖雲莊

西湖雲莊位於浙江省台州市玉環縣，為住宅、商業項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為92,318平方米，規劃總建築面積約為141,277平方米。項目由住宅、商業和地下空間組成。

該項目於2018年4月動工，預計將於2020年6月竣工。我們於2018年12月開始該項目預售。截至2018年6月30日，該項目暫未實行銷售，合計未售建築面積為141,277平方米。

業 務

我們於2017年6月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已悉數繳清土地出讓金額人民幣271.9百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣306.1百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣775.4百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	100.0%
建設期	
實際動工日期	2018年4月
預計竣工日期	2020年6月
已產生的開發成本	306.1百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	775.4百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	141,277平方米
合計已預售的可銷售／可租賃建築面積	0平方米
合計已預售的可銷售／可租賃建築面積所佔的百分比	0%

71. 神仙居文化主題樂園一期

神仙居文化主題樂園一期位於浙江省台州市仙居縣白塔鎮神仙居旅遊度假區遊客服務中心區，為商業服務業項目。整體目標是打造一個集休閒度假、旅遊商業、文化演藝、主義遊樂於一體的文化旅遊綜合體。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為80,050平方米，規劃總建築面積約為80,420平方米。項目由七個組團組成，均為多層建築群，項目均為自持不可分割產權出售。

該項目於2018年6月動工，預計將於2020年10月竣工。

我們於2016年12月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已悉數繳清土地出讓金額人民幣26.3百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣50.4百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣284.6百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	100.0%
建設期	
實際動工日期	2018年6月
預計竣工日期	2020年10月
已產生的開發成本	50.4百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	284.6百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	80,420平方米
合計已預售的可銷售／可租賃建築面積	不適用
合計已預售的可銷售／可租賃建築面積所佔的百分比	不適用

業 務

72. 神仙居文化主題樂園二期

神仙居文化主題樂園二期位於浙江省台州市仙居縣白塔鎮神仙居旅遊度假區遊客服務中心區，為酒店式公寓項目。項目位於神仙居景區內。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為15,804平方米，規劃計容總建築面積約為20,546平方米。

該項目於2018年10月動工，預計將於2019年12月竣工。截至2018年6月30日，該項目並無已預售物業建築面積，合計未售建築面積為20,546平方米。我們計劃於2019年3月開始該項目的預售。

我們於2018年7月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已繳納土地出讓金額人民幣3.8百萬元，後續土地出讓金，我們將按土地出讓合同約定的時間悉數按約繳清。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣3.8百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣143.9百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	100.0%
建設期	
預計動工日期	2018年10月
預計竣工日期	2019年12月
已產生的開發成本	3.8百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	143.9百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	20,546平方米
合計已預售的可銷售／可租賃建築面積	不適用
合計已預售的可銷售／可租賃建築面積所佔的百分比	不適用

舟山

73. 舟山府

舟山府位於浙江省舟山市東港新區，為住宅（含配套商業）項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為49,064平方米，開發中總建築面積約為132,533平方米。項目由住宅、配套商業和地下空間組成。

該項目於2017年5月動工，預計將於2019年11月竣工。我們於2017年8月開始該項目預售。截至2018年6月30日，該項目已預售或已預租物業總面積為117,804平方米，合計未預售或未預租建築面積為12,117平方米。

我們於2017年1月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已悉數繳清土地出讓金額人民幣589.3百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣862.6百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣326.9百萬元（包括資本化融資成本）。

業 務

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	86.1%
建設期	
實際動工日期	2017年5月
預計竣工日期	2019年11月
已產生的開發成本	862.6百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	326.9百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	129,921平方米
合計已預售／已預租建築面積	117,804平方米
合計已預售／已預租建築面積所佔的百分比	90.7%

74. 紫宸

紫宸位於浙江省舟山市岱山縣，為住宅（含配套商業）項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為46,458平方米，開發中總建築面積約為114,314平方米。項目由住宅、配套商業和地下空間組成。

該項目於2018年4月動工，預計將於2019年12月竣工。我們於2018年4月開始該項目預售。截至2018年6月30日，該項目已預售已預租物業總面積為35,840平方米，合計未預售或未預租建築面積為76,991平方米。

我們於2017年10月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已悉數繳清土地出讓金額人民幣276.4百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣358.9百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣285.3百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	32.3%
建設期	
實際動工日期	2018年4月
預計竣工日期	2019年12月
已產生的開發成本	358.9百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	285.3百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	112,831平方米
合計已預售／已預租建築面積	35,840平方米
合計已預售／已預租建築面積所佔的百分比	31.8%

75. 君宸

君宸位於浙江省舟山市岱山縣，為住宅（含配套商業）項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為26,871平方米，開發中總建築面積約為75,579平方米。項目由住宅、配套商業和地下空間組成。

該項目於2018年4月動工，預計將於2019年12月竣工。我們於2018年6月開始該項目預售。截至2018年6月30日，該項目已預售或已預租物業總面積為179平方米，合計未預售或未預租建築面積為74,168平方米。

業 務

我們於2017年9月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已悉數繳清土地出讓金額人民幣243.2百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣270.0百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣212.1百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	32.3%
建設期	
實際動工日期	2018年4月
預計竣工日期	2019年12月
已產生的開發成本	270.0百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	212.1百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	74,347平方米
合計已預售／已預租建築面積	179平方米
合計已預售／已預租建築面積所佔的百分比	0.2%

76. 金麟府

金麟府位於浙江省舟山市普陀北部片區，為住宅項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為27,863平方米，開發中總建築面積約為57,462平方米。項目由住宅及地下空間組成。

該項目於2018年6月動工，預計將於2020年4月竣工。我們於2018年7月開始該項目預售。截至2018年6月30日，項目暫未實行銷售，合計未售建築面積為56,404平方米。

我們於2017年11月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已悉數繳清土地出讓金額人民幣195.6百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣220.0百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣216.2百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	20.3%
建設期	
實際動工日期	2018年6月
預計竣工日期	2020年4月
已產生的開發成本	220.0百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	216.2百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	56,404平方米
合計已預售／已預租建築面積	0平方米
合計已預售／已預租建築面積所佔的百分比	0%

業 務

77. 舟山市普陀區北部片區B-07地塊

舟山市普陀區北部片區B-07地塊位於浙江省舟山市普陀區，為住宅項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為52,577平方米，規劃總建築面積約為131,444平方米。

該項目於2018年8月動工，預計將於2021年7月竣工。截至2018年6月30日，該項目並無已預售物業建築面積，合計未售建築面積為131,444平方米。我們計劃於2018年12月開始該項目的預售。

我們於2018年6月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已繳納土地出讓金額人民幣943.1百萬元，後續821.0百萬元人民幣土地出讓金，我們將按土地出讓合同約定的時間悉數按約繳清。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣157.7百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣1,585.5百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	17.5%
建設期	
預計動工日期	2018年8月
預計竣工日期	2021年7月
已產生的開發成本	157.7百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	1,585.5百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	131,444平方米
合計已預售的可銷售／可租賃建築面積	0平方米
合計已預售的可銷售／可租賃建築面積所佔的百分比	0%

衢州

78. 宸園

宸園位於浙江省衢州市，為住宅（含配套商業）項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為150,606平方米，規劃總建築面積約為419,426平方米。項目由住宅、配套商業和地下空間組成。

該項目於2016年8月動工，首期工程已於2018年1月竣工，竣工建築面積73,937平方米。其他期預計將於2018年12月竣工。我們於2017年11月開始該項目預售。截至2018年6月30日，該項目已預售或已預租物業總面積為328,415平方米，合計未預售或未預租建築面積為5,380平方米。

我們於2016年5月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已悉數繳清土地出讓金額人民幣1,440.0百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣2,276.8百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣258.9百萬元（包括資本化融資成本）。

業 務

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	50.0%
建設期	
實際動工日期	2016年8月
預計竣工日期	2018年12月
已產生的開發成本	2,276.8百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	258.9百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	333,795平方米
合計已預售／已預租建築面積	328,475平方米
合計已預售／已預租建築面積所佔的百分比	98.4%

79. 悅鑫府

悅鑫府位於浙江省衢州市，為住宅（含配套商業）項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為46,474平方米，開發中總建築面積約為109,605平方米。項目由住宅、配套商業和地下空間組成。

該項目於2017年10月動工，預計將於2019年5月竣工。我們於2017年11月開始該項目預售。截至2018年6月30日，該項目已預售或已預租物業總面積為92,272平方米，合計未預售或未預租建築面積為4,605平方米。

我們於2017年6月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已悉數繳清土地出讓金額人民幣277.0百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣396.1百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣170.9百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	25.5%
建設期	
實際動工日期	2017年10月
預計竣工日期	2019年5月
已產生的開發成本	396.1百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	170.9百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	96,877平方米
合計已預售／已預租建築面積	92,272平方米
合計已預售／已預租建築面積所佔的百分比	95.2%

80. 悅蓉府

悅蓉府位於浙江省衢州市，為住宅（含配套商業）項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為40,411平方米，開發中總建築面積約為108,737平方米。項目由住宅、配套商業和地下空間組成。

該項目於2017年11月動工，預計將於2019年6月竣工。我們於2017年11月開始該項目預售。截至2018年6月30日，該項目已預售或已預租物業總面積為96,355平方米，合計未預售或未預租建築面積為5,653平方米。

業 務

我們於2017年6月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已悉數繳清土地出讓金額人民幣286.5百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣362.6百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣218.4百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	25.5%
建設期	
實際動工日期	2017年11月
預計竣工日期	2019年6月
已產生的開發成本	362.6百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	218.4百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	102,008平方米
合計已預售／已預租建築面積	96,355平方米
合計已預售／已預租建築面積所佔的百分比	94.5%

81. 君宸

君宸位於浙江省衢州市，為住宅項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為31,668平方米，規劃總建築面積約為53,836平方米。

該項目於2018年9月動工，預計將於2020年4月竣工。截至2018年6月30日，該項目並無已預售物業建築面積，合計未售建築面積為53,836平方米。我們計劃於2018年12月開始該項目的預售。

我們於2018年6月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日，已繳納土地出讓金額人民幣401.7百萬元，後續345.8百萬元人民幣土地出讓金，我們將按土地出讓合同約定的時間悉數按約繳清。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本約人民幣68.0百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣564.6百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	100.0%
建設期	
預計動工日期	2018年9月
預計竣工日期	2020年4月
已產生的開發成本	68.0百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	564.6百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	53,836平方米
合計已預售的可銷售／可租賃建築面積	0平方米
合計已預售的可銷售／可租賃建築面積所佔的百分比	0%

業 務

82. 東宸

東宸位於浙江省衢州市，為住宅項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為39,510平方米，規劃總建築面積約為67,167平方米。

該項目於2018年9月動工，預計將於2020年6月竣工。截至2018年6月30日，該項目並無已預售物業建築面積，合計未售建築面積為67,167平方米。我們計劃於2018年11月開始該項目的預售。

我們於2018年6月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已悉數繳清土地出讓金額人民幣530.4百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣92.0百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣760.5百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	100.0%
建設期	
預計動工日期	2018年9月
預計竣工日期	2020年6月
已產生的開發成本	92.0百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	760.5百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	67,167平方米
合計已預售的可銷售／可租賃建築面積	0平方米
合計已預售的可銷售／可租賃建築面積所佔的百分比	0%

寧波

83. 東宸

東宸位於浙江省寧波市江東區，為住宅（含配套商業）項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為26,451平方米，開發中總建築面積約為82,998平方米。項目由住宅、配套商業及地下空間組成。

該項目於2016年7月動工，預計將於2018年12月竣工。我們於2016年12月開始該項目預售。截至2018年6月30日，該項目已預售或已預租物業總面積為60,976平方米，合計未預售或未預租建築面積為8,671平方米。

我們於2016年1月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已悉數繳清土地出讓金額人民幣610.3百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣837.4百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣235.7百萬元（包括資本化融資成本）。

業 務

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	30.0%
建設期	
實際動工日期	2016年7月
預計竣工日期	2018年12月
已產生的開發成本	837.4百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	235.7百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	69,647平方米
合計已預售／已預租建築面積	60,976平方米
合計已預售／已預租建築面積所佔的百分比	87.6%

84. 君宸

君宸位於浙江省寧波市慈溪市觀海衛，為住宅（含配套商業）項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為44,974平方米，開發中總建築面積約為109,435平方米。由洋房、小高層、配套商業以及地下空間組成。

該項目於2017年11月動工，預計將於2019年6月竣工。我們於2018年1月開始該項目預售。截至2018年6月30日，該項目已預售或已預租物業總面積為78,010平方米，合計未預售或未預租建築面積為15,627平方米。

我們於2017年7月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已悉數繳清土地出讓金額人民幣178.0百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣295.4百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣208.0百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	34.0%
建設期	
實際動工日期	2017年11月
預計竣工日期	2019年6月
已產生的開發成本	295.4百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	208.0百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	93,637平方米
合計已預售／已預租建築面積	78,010平方米
合計已預售／已預租建築面積所佔的百分比	83.3%

85. 江南大院

江南大院位於浙江省寧波市慈溪市古塘街道，為住宅項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為53,908平方米，開發中總建築面積約為134,361平方米。項目由住宅和地下空間組成。

該項目於2018年4月動工，預計將於2020年1月竣工。我們於2018年7月開始該項目預售。截至2018年6月30日，該項目暫未實行預售，合計未售建築面積為128,940平方米。

我們於2017年12月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已悉數繳清土地出讓金額人民幣592.4百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民

業 務

幣634.6百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣444.8百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	31.4%
建設期	
實際動工日期	2018年4月
預計竣工日期	2020年1月
已產生的開發成本	634.6百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	444.8百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	128,940平方米
合計已預售／已預租建築面積	0平方米
合計已預售／已預租建築面積所佔的百分比	0%

86. 寧波市鄞州區江六新村北側地塊

寧波市鄞州區江六新村北側地塊位於浙江省寧波市鄞州區，為住宅項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為40,044平方米，規劃計容建築面積約為80,088平方米。項目由住宅及商業空間組成。

該項目於2018年9月動工，預計將於2021年6月竣工。截至2018年6月30日，該項目並無已預售物業建築面積，合計未售可銷售建築面積為80,088平方米。我們計劃於2019年3月開始該項目的預售。

我們於2018年6月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日，已繳納土地出讓金額人民幣619.9百萬元，後續619.9百萬元人民幣土地出讓金，我們將按土地出讓合同約定的時間悉數按約繳清。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣619.9百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣2,579.6百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	26.5%
建設期	
預計動工日期	2018年9月
預計竣工日期	2021年6月
已產生的開發成本	619.9百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	2,579.6百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	80,088平方米
合計已預售的可銷售／可租賃建築面積	0平方米
合計已預售的可銷售／可租賃建築面積所佔的百分比	0%

業 務

金華

87. 公園壹號

公園壹號位於浙江省金華市義烏市，為住宅（含配套商業）項目。項目臨近公園及小學。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為134,795平方米，開發中總建築面積約為265,549平方米。項目由住宅、配套商業和地下空間組成。

該項目於2017年5月動工，預計將於2019年6月竣工。我們於2017年6月開始該項目預售。截至2018年6月30日，該項目已預售或已預租物業總面積為116,241平方米，合計未預售或未預租建築面積為56,876平方米。

我們於2016年8月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已悉數繳清土地出讓金額人民幣1,726百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣2323.4百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣559.4百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	33.0%
建設期	
實際動工日期	2017年5月
預計竣工日期	2019年6月
已產生的開發成本	2,323.4百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	559.4百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	173,117平方米
合計已預售／已預租建築面積	116,241平方米
合計已預售／已預租建築面積所佔的百分比	67.1%

88. 江南大院

江南大院位於浙江省金華市武義縣，為住宅項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為92,511平方米，開發中總建築面積約為264,805平方米。項目由住宅和地下空間組成。

該項目於2017年11月動工，預計將於2019年10月竣工。我們於2017年12月開始該項目預售。截至2018年6月30日，該項目已預售或已預租物業總面積為172,353平方米，合計未預售或未預租建築面積為84,975平方米。

我們於2017年7月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已悉數繳清土地出讓金額人民幣1,378.0百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣1649.2百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣517.4百萬元（包括資本化融資成本）。

業 務

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	21.5%
建設期	
實際動工日期	2017年11月
預計竣工日期	2019年10月
已產生的開發成本	1,649.2百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	517.4百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	257,328平方米
合計已預售／已預租建築面積	172,353平方米
合計已預售／已預租建築面積所佔的百分比	67.0%

89. 君宸

君宸位於浙江省金華市武義縣，為住宅（含配套商業）項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為73,946平方米，開發中總建築面積約為232,342平方米。項目由住宅、商業配套和地下空間組成。

該項目於2018年5月動工，預計將於2019年6月竣工。我們於2018年6月開始該項目預售。截至2018年6月30日，該項目已預售或已預租物業總面積為53,955平方米，合計未預售或未預租建築面積為172,305平方米。

我們於2017年11月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已悉數繳清土地出讓金額人民幣854.0百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣884.1百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣659.4百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	17.0%
建設期	
實際動工日期	2018年5月
預計竣工日期	2019年6月
已產生的開發成本	884.1百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	659.4百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	226,260平方米
合計已預售／已預租建築面積	53,955平方米
合計已預售／已預租建築面積所佔的百分比	23.8%

90. 濱湖印象花園

濱湖印象花園位於浙江省金華市，為住宅項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為47,489平方米，開發中總建築面積約為128,710平方米。項目由住宅和地下空間組成。

該項目於2018年5月動工，預計將於2019年12月竣工。我們於2018年6月開始該項目預售。截至2018年6月30日，該項目已預售或已預租物業總面積為32,572平方米，合計未預售或未預租建築面積為92,312平方米。

我們於2017年9月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已悉數繳清土地出讓金額人民幣929.4百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣

業 務

1,006.7百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣419.4百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	23.7%
建設期	
實際動工日期	2018年5月
預計竣工日期	2019年12月
已產生的開發成本	1,006.7百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	419.4百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	124,884平方米
合計已預售／已預租建築面積	32,572平方米
合計已預售／已預租建築面積所佔的百分比	26.1%

麗水

91. 元湖一號

元湖一號位於浙江省麗水市，為住宅（含配套商業）項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為74,068平方米，開發中總建築面積約為174,196平方米。項目由住宅、配套商業和地下空間組成。

該項目於2017年2月動工，預計將於2019年1月竣工。我們於2017年5月開始該項目預售。截至2018年6月30日，該項目已預售或已預租物業總面積為140,977平方米，合計未預售或未預租建築面積為8,602平方米。

我們於2016年10月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已悉數繳清土地出讓金額人民幣732.0百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣1,058.3百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣209.0百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	45.3%
建設期	
實際動工日期	2017年2月
預計竣工日期	2019年1月
已產生的開發成本	1,058.3百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	209.0百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	149,579平方米
合計已預售／已預租建築面積	149,577平方米
合計已預售／已預租建築面積所佔的百分比	94.2%

業 務

徐州

92. 九龍城A地塊

九龍城A地塊項目位於江蘇省徐州市沛縣，為住宅、商業項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為148,861平方米，已竣工總建築面積約為311,824平方米。項目由住宅、商業和地下空間組成。

我們於2015年12月取得該項目的竣工證書。截至2018年6月30日，該項目的合計未售建築面積為17,547平方米，持作物業投資的可租用建築面積為21,417平方米。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	100.0%
建設期	
實際動工日期	2010年12月
實際竣工日期	2015年12月
已產生的開發成本	1,057.4百萬元人民幣
合計已落成可銷售／可租賃建築面積	310,197平方米
合計已落成及已售可銷售／可租賃建築面積	292,650平方米
合計已售可銷售／可租賃建築面積所佔的百分比	94.3%

93. 九龍城B地塊

九龍城B地塊位於江蘇省徐州市沛縣，為住宅、商業項目。九龍城項目由徐州德信置業有限公司開發。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為143,400平方米，規劃總建築面積約為325,796平方米。項目由住宅、商業和地下空間組成。

我們於2018年5月獲得該項目一期竣工證書。二期預計竣工時間為2018年10月。截至2018年6月30日，項目合計未售建築面積為34,050平方米。

我們於2011年3月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日項目產生成本人民幣994.7百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣19.1百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	100.0%
建設期	
實際動工日期	2013年4月
實際竣工日期（一期）	2015年5月
預計竣工日期（二期）	2018年10月
已產生的開發成本	994.7百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	19.1百萬元人民幣
合計已落成可銷售／可租賃建築面積	272,911平方米
合計已落成及已售可銷售／可租賃建築面積	238,861平方米
合計已售可銷售／可租賃建築面積所佔的百分比	87.5%

業 務

94. 瓏璽台

瓏璽台位於江蘇省徐州市沛縣，為住宅（含配套商業）項目。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為101,149平方米，開發中總建築面積約為278,829平方米。項目由住宅、商業配套和地下空間組成。

該項目於2018年3月動工，預計將於2020年6月竣工。我們於2018年5月開始該項目預售。截至2018年6月30日，該項目已預售或已預租物業總面積為30,421平方米，合計未預售或未預租建築面積為224,836平方米。

我們於2017年7月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已悉數繳清土地出讓金額人民幣242.8百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣332.4百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣674.1百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	56.4%
建設期	
實際動工日期	2018年3月
預計竣工日期	2020年6月
已產生的開發成本	332.4百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	674.1百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	255,257平方米
合計已預售／已預租建築面積	30,421平方米
合計已預售／已預租建築面積所佔的百分比	11.9%

95. 徐州鼓樓新地塊

徐州鼓樓新地塊位於江蘇省徐州市鼓樓區，為住宅（含配套商業）項目。項目周邊商業、生活、學區等配套一應俱全，更有古黃河公園環伺。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為15,460平方米，規劃計容總建築面積約為38,649平方米。項目由住宅、配套商業和地下空間組成。

該項目於2018年8月動工，預計將於2020年6月竣工。截至2018年6月30日，該項目並無已預售物業建築面積，合計未售建築面積為38,649平方米。我們計劃於2018年12月開始該項目的預售。

我們於2018年4月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已悉數繳清土地出讓金額人民幣176.0百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣183.1百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣203.3百萬元（包括資本化融資成本）。

業 務

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	60.0%
建設期	
預計動工日期	2018年8月
預計竣工日期	2020年6月
已產生的開發成本	183.1百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	203.3百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	38,649平方米
合計已預售的可銷售／可租賃建築面積	0平方米
合計已預售的可銷售／可租賃建築面積所佔的百分比	0%

合肥

96. 麗晶城

麗晶城位於安徽省合肥市政務區，為住宅（含商業配套）項目。項目位於天鵝湖畔。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為55,917平方米，開發中總建築面積約為165,684平方米。項目由住宅、配套商業和地下空間組成。

我們於2010年3月取得該項目的竣工證書。截至2018年6月30日，該項目的合計未售建築面積為4,181平方米。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	72.0%
建設期	
實際動工日期	2006年3月
實際竣工日期	2010年3月
已產生的開發成本	704.9百萬元人民幣
合計已落成可銷售／可租賃建築面積	159,077平方米
合計已落成及已售可銷售／可租賃建築面積	154,896平方米
合計已售可銷售／可租賃建築面積所佔的百分比	97.4%

常州

97. 常州青龍分區廟灣村西路西側、東甯路南側地塊項目

常州青龍分區廟灣村西路西側、東甯路南側地塊項目位於江蘇省常州市，為住宅項目。該項目由常州德信佳源置業有限公司開發。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為26,768平方米，規劃計容總建築面積約為58,890平方米。項目由住宅和地下空間組成。

該項目將於2018年11月動工，預計將於2020年12月竣工。截至2018年6月30日，該項目並無已預售物業建築面積，合計未售建築面積為58,890平方米。我們計劃於2018年12月開始該項目的預售。

我們於2018年6月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日，已繳納土地出讓金額人民幣600.0百萬元，後續546.7百萬元人民幣土地出讓金，我們將按土地出

業 務

讓合同約定的時間悉數按約繳清。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣80.0百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣994.0百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	49.5%
建設期	
預計動工日期	2018年11月
預計竣工日期	2020年12月
已產生的開發成本	80.0百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	994.0百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	58,890平方米
合計已預售的可銷售／可租賃建築面積	0平方米
合計已預售的可銷售／可租賃建築面積所佔的百分比	0%

南京

98. 南京仙林智谷產業園一期

南京仙林智谷產業園一期，為科學研究辦公用房項目。該項目由南京雲狐雲時代建設發展有限公司開發。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為24,119平方米，規劃總建築面積約為62,710平方米。項目由辦公、商業等組成。

該項目將於2018年11月動工，預計將於2019年12月竣工。截至2018年6月30日，該項目並無已預售物業建築面積，合計未售建築面積為62,710平方米。我們計劃於2019年12月開始該項目的預售。

我們於2018年6月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日，已繳納土地出讓金額人民幣10.8百萬元，後續43.3百萬元人民幣土地出讓金，我們將按土地出讓合同約定的時間悉數按約繳清。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣10.8百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣375.2百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	85.0%
建設期	
預計動工日期	2018年11月
預計竣工日期	2019年12月
已產生的開發成本	10.8百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	375.2百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	62,710平方米
合計已預售的可銷售／可租賃建築面積	不適用
合計已預售的可銷售／可租賃建築面積所佔的百分比	不適用

業 務

99. 南京仙林智谷產業園二期

南京仙林智谷產業園二期，為科學研究辦公用房項目。該項目由南京雲狐雲時代建設發展有限公司開發。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為12,186平方米，規劃計容總建築面積約為15,842平方米。該項目由辦公、商業等組成。

該項目將於2018年11月動工，預計將於2019年12月竣工。截至2018年6月30日，該項目並無已預售物業建築面積，合計未售建築面積為15,842平方米。我們計劃於2019年12月開始該項目的預售。

我們於2018年6月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日，已繳納土地出讓金額人民幣4.6百萬元，後續18.6百萬元人民幣土地出讓金，我們將按土地出讓合同約定的時間悉數按約繳清。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣4.6百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣102.7百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	85.0%
建設期	
預計動工日期	2018年11月
預計竣工日期	2019年12月
已產生的開發成本	4.6百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	102.7百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	15,842平方米
合計已預售的可銷售／可租賃建築面積	不適用
合計已預售的可銷售／可租賃建築面積所佔的百分比	不適用

上饒

100. 君宸

君宸位於江西省上饒市，為住宅（含配套商業）項目。該項目由上饒市合韜置業有限公司開發。項目位於上饒廣信區，臨近學校，配套資源完善。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為82,400平方米，規劃計容總建築面積約為214,240平方米。項目由住宅、商業及地下空間組成。

該項目於2018年8月動工，預計將於2020年5月竣工。截至2018年6月30日，該項目並無已預售物業建築面積，合計未售建築面積為214,240平方米。我們計劃於2018年12月開始該項目的預售。

我們於2018年3月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已悉數繳清土地出讓金額人民幣564.2百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣603.8百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣855.4百萬元（包括資本化融資成本）。

業 務

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

本集團應佔權益	51.0%
建設期	
實際動工日期	2018年8月
預計竣工日期	2020年5月
已產生的開發成本	603.8百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	855.4百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	214,243平方米
合計已預售的可銷售／可租賃建築面積	0平方米
合計已預售的可銷售／可租賃建築面積所佔的百分比	0%

九江

101. 九江印

九江印項目位於江西省九江市經開區城西港片區，為住宅、商業項目。該項目由九江市跨貿小鎮建設有限公司開發，擁有豐富的自然資源。截至2018年6月30日，項目的總佔地面積約為317,057平方米，規劃計容總建築面積約為697,525平方米。項目由高層、底層公寓樓、商業和地下空間組成。

該項目於2018年8月動工，預計將於2020年8月竣工。截至2018年6月30日，該項目並無已預售物業建築面積，合計未售建築面積為697,525平方米。我們計劃於2018年10月開始該項目的預售。

我們於2018年3月訂立了相關土地出讓合同，且截至2018年6月30日已悉數繳清土地出讓金額人民幣440.4百萬元。截至2018年6月30日，該項目已產生開發成本人民幣468.5百萬元（包括資本化融資成本），而我們預期完成該項目將產生額外的開發成本約人民幣2731.9百萬元（包括資本化融資成本）。

以下為該項目於2018年6月30日的詳情：

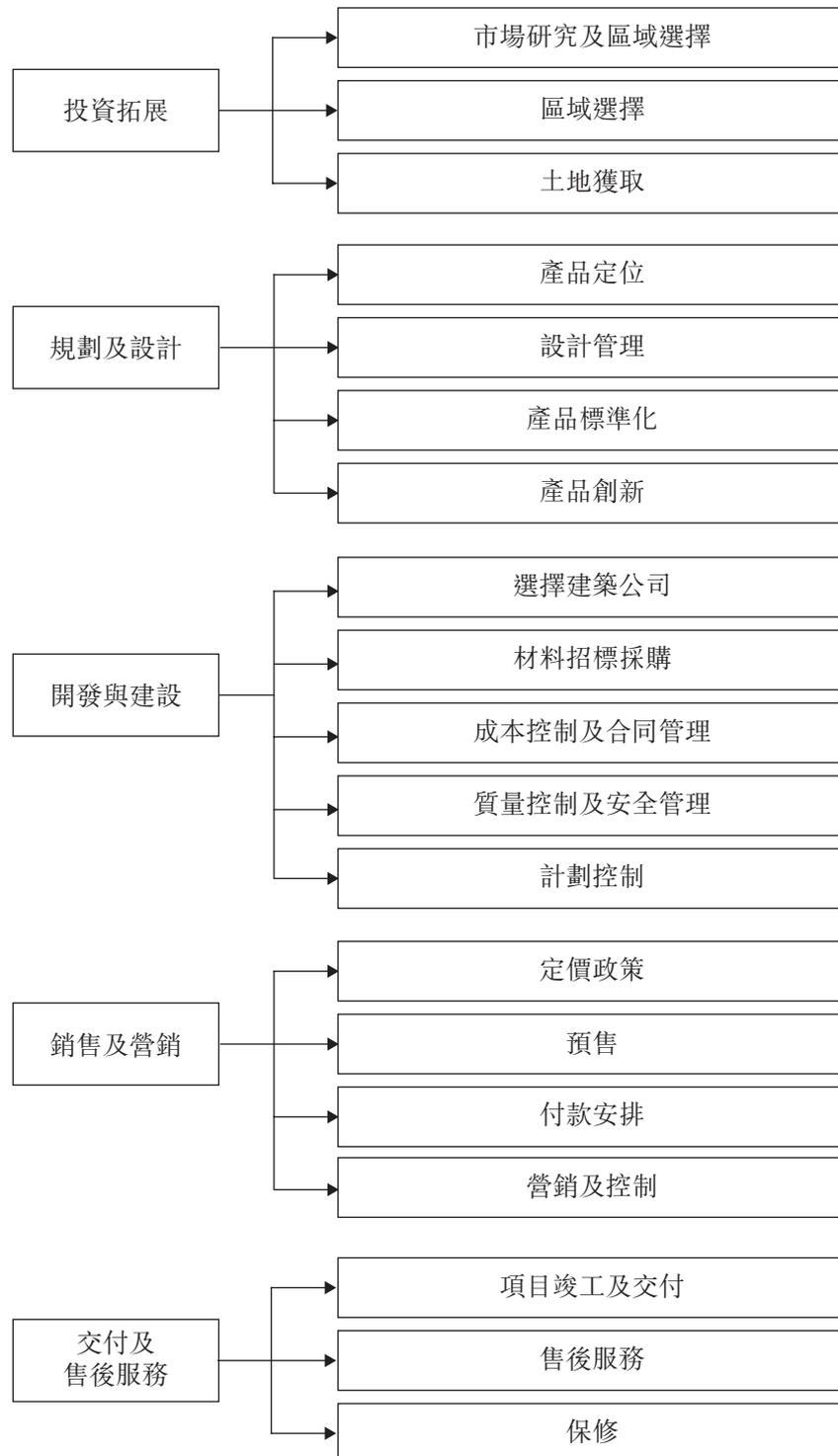
本集團應佔權益	20.0%
建設期	
實際動工日期	2018年8月
預計竣工日期	2020年8月
已產生的開發成本	468.5百萬元人民幣
估計將產生的開發成本	2,731.9百萬元人民幣
合計將落成的可銷售／可租賃建築面積	697,525平方米
合計已預售的可銷售／可租賃建築面積	0平方米
合計已預售的可銷售／可租賃建築面積所佔的百分比	0%

業 務

項目營運及管理

我們的項目開發流程

憑借開發從大規模住宅物業到涵蓋住宅樓宇、購物商場及辦公室空間以及其他周邊商用物業的綜合多用途項目，我們展現出強大的執行能力及豐富的經驗。下圖載列我們開發項目過程中一般涉及的主要步驟：



業 務

投資拓展

市場研究及區域選擇

我們設立了市場研究中心，通過對房地產市場周期進行監測研究，精準判斷拿地時機。我們的評估系統根據不同指標進行城市和市場研究，完成廣泛深入調研後，對目標城市進行研究篩選。我們在研究某一特定城市時，分析其經濟、產業、人口、交通、城建規劃及其他相關指標，基於該等指標對表現良好的城市進行長期持續性監測。從市場維度，我們具體分析若干考慮因素，如當地客戶結構、庫存情況、需求結構、價格水平及其他相關市場情況，結合城市發展和市場情況分析結果，確定投資城市地圖並確定我們的布局重點區域。

項目選擇

我們設立了公開招拍掛流程及收併購項目決策流程，規範了投資決策工作並啟動項目。在投資特定項目之前，我們的高級管理層會首先考量項目自身及所在區域的各項關鍵要素，嚴格按照投資標尺要求做出科學決策。我們的投資標尺主要涵蓋以下內容：

1. 項目位置，包括該區域的整體經濟狀況、人口密度及構成、競爭格局、產業結構等情況；
2. 項目位置的便利程度，包括交通網絡、基本建設及配套設施等；
3. 城市規劃，包括當地政府的政策導向及發展計劃以及所在區域房地產開發的適當性；
4. 市場供需情況，以及消費者的可支配收入及購買力；
5. 區域所在地的行業政策；
6. 項目的關鍵經濟指標，包括其銷售淨利率、全投資IRR、股東自有資金回正時間。

我們在選擇項目時由區域公司主導，高級管理層決策。區域公司編製投資可行性研究報告，提報投資決策會進行最終決策。我們的投資決策會（一般由董事長、總裁及分管投資副總裁等組成）審核並負責批准啟動項目的獲取工作。

土地獲取

我們獲取土地的方式主要包括公開「招拍掛」及收購持有土地使用權的項目公司股權或間接收購其他公司所持有的物業權益多種方式。

業 務

《招標拍賣掛牌出讓國有建設用地使用權規定》要求工業、商業、旅遊、娛樂和商品住宅等經營性用地必須以公開招標、拍賣或者掛牌出讓的方式進行轉讓。如果是公開招標方式，則在決定中標方時，當地國土局將單獨根據投標價格或參考投標價格、投標方的信用記錄和開發提案的質量等參數組合進行評估。另一方面，在通過拍賣或掛牌出售出讓土地使用權的情況下，通常出價最高的投標方中標。

就我們自二級市場上收購的土地使用權而言，我們獲中國法律顧問告知，有關收購符合《中華人民共和國城市房地產管理法》和其他相關法規。

此外，我們也會通過收購持有目標地塊土地使用權的項目公司股權或直接收購其土地使用權以獲取一部分土地。就我們自二級市場上收購的項目公司而言，我們獲中國法律顧問告知，有關收購符合中國公司法。

規劃及設計

我們有清晰的項目願景和職能戰略，在規劃設計項目時，始終堅持以客戶偏好為指導原則，進行創新市場研究、行業對標、競品對標。以設計創新提升產品價值，以差異化定位塑造競爭優勢，旨在規劃設計一個項目為客戶營造合意的生活模式和提供最優的服務。

我們擁有專業的產品研發中心，全面負責土地研判、客戶分析、需求調研、策劃定位及設計研發，旨在為客戶開發優質的物業。根據易居資料，基於中國指數研究院於2017年12月公佈的報告，我們房屋設計評價指標(85.2)高於行業平均值(75.5)並超過行業標桿(84.2)。

產品定位

我們在投資和擴張階段早期進行產品定位。我們認為我們具有準確評估目標地塊及目標客戶的能力。我們嚴格按照標準化工作流程開發產品。我們從大體上確定土地、客戶及項目之間的關繫，以確保我們產品定位的精確性，提高盈利能力並最大限度地降低風險。基於我們客戶及競爭對手的分析結果，我們認為我們可以精確定位我們的項目以滿足客戶的需求。在控制成本的同時，我們能夠提供有競爭力的產品並打造優質品牌。

業 務

對於住宅物業類型，我們通過多年來積累的對於城市土地和客戶需求及偏好的深入研究與數據分析，開發了定位精確的產品系列。對於非住宅物業類型，我們根據不同的土地性質、產業需求、客戶需求及公司競爭優勢進行產品定位，將其分為商業與產城兩條產品線。我們物業的分類如下：

住宅物業定位體系

產品系列.....	臻悅系列	大院系列	泊林系列	海派系列
客戶分級.....	高淨值家庭	首置／ 中高收入家庭／ 二次改善住房者	首置／ 中高收入家庭／ 首次改善住房者	首置
產品類型.....	高層住宅、 多層住宅、排屋、 疊墅和合院	高層住宅、 多層住宅、排屋、 疊墅和合院	高層住宅及 多層住宅	高層住宅及 多層住宅

商業系列及產城系列定位體系

產品系列.....	商業系列	產城系列
產品類型.....	區域型購物中心／鄰里生活中心／ 滿足兒童需求的產業綜合體／酒店／辦公	產業園區／文旅小鎮／ 其他綜合性業態

設計管理

我們內部的設計部門對於設計管理工作的職能有以下目標：(i)充分聚合設計管理團隊優勢，(ii)為項目擴充設計資源，及(iii)通過專業高效的全面設計管控提升產品設計品質。

我們擁有專業的設計管理團隊，截至2018年6月30日，我們的產品中心及研發部門有逾100名僱員；其中集團產品中心30人，各專業線負責人均具有高級職稱或國家一級註冊執業資格。公司產品設計採用三級架構的分級管控體系，具有明確的權責分工及管理，其中一級為集團產品中心，二級為附屬公司設計部，三級為項目公司設計崗。通過管理標準化、產品標準化及技術控制體系進行全過程管控與監督，提升產品品質，確保開發物業符合公司價值觀、成本及經營要求。

業 務

我們將產品設計的實施階段工作委託相關第三方設計院或諮詢機構，通過多家比選、綜合考慮的程序，以理念、價值、質量、成本控制、服務等多項指標為評判依據擇優定標。於往績記錄期間，我們與數家行業領先的國內設計公司訂立長期戰略合作安排，以便其與我們的設計部門進行合作。我們認為，依靠該等公司的聲譽、強大的設計實力及創新能力，對我們的要求和標準的熟知程度，我們能夠有效地縮短所需設計周期並開發更優質的產品。

產品標準化

我們制定了自己的產品標準化程序，以促進產品標準化，複製標準化產品，控制風險，支撐我們達成戰略目標。

我們認為，我們有完善的產品標準化體系，並會加強該體系的跨區域適用性，持續優化更新。我們在規劃、立面、售樓處、示范區、園區景觀等許多方面均有模塊標準及程序。為更好地推動標準化的應用落地，我們一般要求普通類住宅項目的專業模塊能夠標準化，同時在必要時為差異化創新的項目開發留有空間。

產品創新

我們重視產品創新。我們對於產品創新工作的職能目標為目標明確、路徑清晰、優勢競合，構建多元化梯度產品體系。

我們一直致力於物業市場研究和行業交流，緊跟新趨勢、研究新技術、探索新模式，持續不斷的進行具有我們杭派精工的產品創新研發。例如，為確保產品線的客戶全覆蓋戰略，公司針對高端客群將臻悅系列升級，研發試點德信TOP級產品—「雲莊」系列；針對有更多特定需求的剛需首置客群以海派系列為藍本，以實現產品體系的創新並滲透到國內房地產市場的更多不同領域。

鑑於中國社會結構、人口趨勢以及社會環境的變化造成的客戶新需求，我們的產品創新包括親子社區、養老社區、環保社區及智慧社區並在部分項目中運行實踐。我們於近年來推出的「D-HOME」精裝、「智慧家居」、「健康科技」，更是公司產品多樣化的最好詮釋。我們相信這些創新解決方案是應對未來社會發展、構建產品體系多元化以及保持產品持續競爭力的有效手段。

業 務

開發及建設

項目施工

為符合中國相關法律法規的規定，在開始施工之前，我們必須首先取得相關土地的開發權、必要的許可證和證書，包括土地使用證（如適用，房地產權證）、建設用地規劃許可證、建設工程規劃許可證和建築工程施工許可證（只有在取得土地使用證（如適用，房地產權證）、建設用地規劃許可證和建設工程規劃許可證之後才可發放）。截至最後可行日期，除我們尚未開始施工的項目外，我們已就所有在建項目或項目階段及持作未來開發項目取得中國法律法規要求的土地使用證和所有相關證書（如適用，房地產權證）和許可證。

此外，我們亦須在中國法律法規規定的時間內開始我們開發項目的施工，否則我們的土地或被視為「閒置土地」，而我們可能因此須繳納若干罰款及閒置土地可能會被無償收回。根據國土資源部於1999年4月28日頒佈 並於2012年6月1日修訂的閒置土地處置辦法，「閒置土地」獲界定為(i)於有關土地出讓合同承諾的施工日期起計一年內未能開始施工；或(ii)暫停施工超過一年及施工面積少於計劃施工總面積的三分之一或投入資本少於計劃投入資本總額25%的已出讓國有建設用地。於往績記錄期間直至最後可行日期，我們並無持有任何閒置土地，亦無須被政府部門沒收任何土地或支付任何閒置土地費。

選擇建築公司

我們將項目的建築工程外包予符合資格的建築公司。我們一般就項目的主體結構建設工程、設備安裝工程等主要工程委聘一名總承包商。我們合作過的許多總承包商均具有中國特級或一級專業建築企業資質。此外，我們亦會與從事景觀建築及工地地基工程等特定領域的專業承包商合作。我們相信，將我們的建築工程外包給承包商可使我們利用該等建築工程承包商的專業知識以降低我們的風險，如原材料成本波動帶來的風險。

我們通過招標流程選擇第三方建築公司，該等招標程序由各當地區域公司層面的成本管理部門管理。我們維護著100多名經過認可符合資格的承包商數據庫，優先選擇具有長期合作關係的優質建築公司，以確保我們產品的工程質量。我們對主要潛在承包商進行資質審查、業績考察，只有通過資質審查及評估標準的承包商方會納入數據庫。我們就一項投標尋找來自合格承包商數據庫的至少三名承包商進行招標。在評估選擇中標對象時，我們通常會綜合考慮招標公司的專業資格、技術實力、財務狀況、行業聲譽、負責潛在項目的工程團隊、提議的建築時間表、以往業績及報價。

業 務

我們並未與建築公司訂立任何長期合約。通常，我們會就每個項目簽署單獨的建築合同。根據我們與選定的建築公司訂立的建築合同，總承包商及分包商有義務在嚴格遵守中國相關法律法規以及規定的設計規格及時間進度計劃的基礎上承接整個建築工程。一般而言，我們於施工階段會依據施工進度分期向承包商支付合約總價的70%至80%。於項目竣工及結算時，我們通常會支付項目結算時合同總價的約95%至97%，並將餘下的約3%至5%扣作由於施工缺陷導致的質量保修的質保金。我們的建築工程承包商一般須就質量缺陷提供通常為二至八年不等的保修期，保修期內須完成所有的維修整改。若承包商未按合同履行保修責任，我們可選擇其他第三方承包商進行維修，並從質保金中扣除相應的費用。於往績記錄期間，董事確認我們的質保金足以涵蓋建築缺陷所產生的開支。

未經我們事先同意，我們所聘用的建築公司不得將其與我們的訂立的合同協議轉包或轉讓給第三方。我們有時會通過公開招標選擇分包商來進行土木工程單位建設，包括但不限於外牆塗料、門窗、陽台、防火門等其他單位，以及電梯安裝、消防工程、防水工程等安裝部件的建設。若將建築工程分包給第三方時，我們通常與建築公司和分包商簽訂分包合同。建築公司有責任監督和確保分包商建設工作的質量、安全和流程，並定期向我們提供進度報告，以密切監督建設進度。

材料招標採購

我們負責通過招標程序直接向供應商採購若干專業建築材料及設備，如我們項目中使用的門、窗及電梯設備等。為確保質量，我們一般向供應商數據庫中的經批准為合格的供應商採購材料。我們的數據庫收集有相關供應商的服務質量及定價等資料，並由我們定期檢查及更新。我們就一項投標尋找來自合格供應商數據庫的至少三名供應商進行招標並對該等供應商進行價格與質量評估。在確定供應商時，我們會考慮產品及服務質量、有關供應商處理潛在項目的適合性及聲譽等因素。

建築公司一般負責鋼材及水泥等大部分建築材料的採購，但我們一般會於施工合同中指定建築公司需採購的建築材料的品牌及質量要求。採購條款通常是固定價格，不包含任何最低購買承諾。通過提高物業價格，我們可以在一定程度上將原材料成本的增加轉嫁給客戶。然而，我們承受一定程度的原材料價格波動的風險，因為我們無法提高價格以完全彌補任何成本增加。

一般而言，我們根據採購合同中規定的條款和條件分期向我們的供應商付款，供應商授予的付款條款或會變動，取決於供應商與我們之間的關係以及交易規模等因素。我們通常會在收到供應商發票後的15天內向其付款，該等發票通常在產品通過我們及建築監理公司的質量控制檢驗程序後提供給予我們。

業 務

我們的大部分總承包協議載有調價機制，倘有關材料的市價波動超過若干界限（一般為3%至8%），施工合約價格將會得到調整，因此，我們將承擔或享有有關價格波動的相關風險或利益。於往績記錄期間，董事認為建築原材料的波動並無超出我們與建築工程承包商協議的界限。

我們的建築材料主要向中國的供應商採購。集團的工程管理部及當地附屬公司各自的工程管理團隊監管各項目開發的質量，每月進行實地檢查及在建築材料用於項目前進行預先檢查。就我們自行採購的若干專業建築材料及設備而言，我們一般不會保有建築材料存貨，而僅會訂購所需的建築材料及設備。由於我們已建立合資格供應商數據庫，若供應商無法滿足我們的需求，我們有足夠的選擇和替代方案，這在很大程度上防止了供應短缺的風險。於往績記錄期間，我們的董事相信我們並無面臨任何對我們的業務經營造成重大不利影響的建築材料及設備供應短缺或延誤。

成本控制及合同管理

我們已建立一個強有力的成本管控體系，在項目方案批復後，根據我們內部的成本核算指導原則，統一的成本核算口徑，編製目標成本，並經成本管理中心、財務中心審核，作為實施項目實際成本控制機制的基準。

我們在總部建立了成本管理中心，並在我們的成本和合同管理系統下調整了我們的項目，以監控各項目每月產生的成本，包括將實際發生的成本與每月的簽約價，結算價和應付款項進行對比，預估待發生成本並審查其合理性。我們將各項目與其他項目進行對比，並在規劃設計階段分析其成本概況。若項目定位或市況發生重大變化導致實際成本超過目標成本，則此類變更將根據我們的內部規定上報給我們的高級管理層，以做出必要的決策並尋求審批。

我們建立了合同管理系統，該系統構成成本管理信息系統的一部分，記錄內容包括我們所簽署的每份施工或採購合同的付款時間表。董事認為該合同管理系統有助於我們管理我們的付款、結算、變更簽證和現金流量，且有助於我們評估供應商和服務提供商的質量，從而為我們今後篩選承包商和供應商提供有益的信息。

業 務

質量控制及安全管理

公司一直強調確保良好的工程質量和施工安全的重要性。我們重視所開發項目的質量控制和施工安全，以確保合乎相關監管規定。我們的質量安全控制手段包括以下幾方面：

施工單位的選擇和合約條款

公司嚴格按照相關法律法規堅持從嚴及高標準地選擇施工單位。我們在簽訂施工合同中均詳細約定了質量保證條款和安全施工要求，亦包括獎金條款及處罰條款。合同中同時也約定了爭議解決機制，要求施工單位根據要求隨時提供有關工程質量的技術資料等。在實行政府搜查之外，我們對竣工工程逐戶進行內部質量驗收並記錄結果，對內驗質量結果不符合要求的施工單位將在後續的招標中剔除，以保證工程質量。

使用工程管理策劃手段進行預控

公司對每一個工程項目都要求編製工程管理策劃，明確規定目標施工質量和安全控制程序、涉及的重點問題、項目質量上可能面臨的潛在難點及相關對策。開工前，我們將嚴格審查施工單位的質量保證措施和安全保證體系是否完善；每道工序施工前，進行樣板確認，設置集中工藝樣板展示區，保障大面積施工的質量。

專項巡檢

在工程施工過程中，我們的工程管理中心對潛在安全風險進行巡查，檢查地基基礎、主體結構、隱蔽工程、特殊部位、重要建築材料、構配件和設備安裝等影響結構安全和使用功能的施工質量及施工安全管理；發現影響工程質量的情況時，採取責令停止施工的強制措施，整改到位後方可恢復施工。

第三方評估

我們對施工單位的建築工程質量管理實行評估的制度，包括過程評估和交付評估，過程評估包含質量風險評估，確保滿意的施工質量管理，交付評估包含戶內觀感、公共部位、外立面、景觀及機電安裝評估，確保交付業主的物業達到相關質量標準和我們的質量要求。

業 務

人防工程

根據相關中國法律法規規定，城市新建民用建築須修建戰時可用於人防用途的地下室。我們已按適用中國法律法規規定，委聘建築公司為我們的房地產項目建設人防工程。於往績記錄期間及截至2018年6月30日，我們已建成總建築面積約為126,935平方米的人防工程，該等工程在和平時期主要用作或將用作停車場，在我們物業組合中所佔比例並不大。我們已將該等物業計入持作銷售的竣工物業。中國法律顧問已確認，我們已獲得建設人防工程所需的許可，且我們定期監控人防工程的狀況，以確保其作為人防工程的功能不受損害。作為我們日常運營的一部分，我們監察涉及民防法的業務實踐以確保合規。詳情請參閱「監管概覽—人民防空工程」。

計劃控制

我們已建立項目開發全週期計劃管理系統，旨在實現高效運營，同時將維持低風險作為我們理想的核心戰略。我們已將該等計劃管理系統集成至IT系統。該系統可助力我們實現相關項目的編制、調整、審批、檢查及彙報功能，以及明確項目節點工期、計劃時限、責任崗位及審批人。一旦發現存在節點延遲的情況，我們將採取補救或提速措施，以確保整體項目關鍵節點不受危及或降低有關延遲的影響。我們在與第三方施工承包商訂立的協議中提供有詳細的項目施工計劃表。我們的董事確認，于往績記錄期間質量問題並未引發任何重大不利影響。

銷售及營銷

定價政策

我們項目定價的主要決定因素有：集團發展戰略規劃要求、項目利潤目標、市場競爭環境、成本情況、銷售量價平衡。我們項目的首次開盤定價採用綜合定價法，結合項目啟動會規劃價格、周邊項目市場價格、項目實際蓄客量及客戶意向摸底、項目銷售率控制目標及一般市場條件。我們通常採用項目啟動會規劃價格為管控底線，在確保銷售率的基礎上進行適度溢價定價。

我們遵循「及時管控及動態調價」的價格政策，通過內部銷售日報、周報、月報等指標完成進度監測手段及總部的銷管平台管控機制，過程中密切關注市場及各項目銷售動態，採取及時的銷售策略調整及價格調整措施，保障指標進展在既定目標下運行，並實現銷售率和溢價的平衡。

業 務

預售

根據適用的中國法律法規，在我們開展任何正在開發的物業的預售活動之前，必須符合若干標準。該等標準包括全額支付土地出讓金並獲得所有相關的土地使用權證，建築相關許可證和預售許可證。在預售前，我們嚴格遵守中國適用法律法規，將支付土地出讓金並獲得所有相關的許可證和許可證，包括預售許可證。請參閱本文件「監管概覽－房地產交易－商品房產的預售」。根據當地政府的預售活動政策，通常在收購相關地塊後的6至10個月內進行預售活動。我們的預售所得款項將僅用於根據項目所在城市的適用規則和規定建設和開發相關項目。

我們通常在物業竣工前開始進行預售，並通過開放樣板房及示範區向客戶直觀地展示我們的產品與服務以供視察。

營銷及管控

我們的營銷體系採用三級架構，分別由總部營銷管理中心、區域營銷部、項目營銷團隊組成。總部營銷管理中心負責制訂標準化管控流程、設定營銷目標、價格方案審批、管理項目營銷費用以及考核營銷團隊的表現；區域營銷部門職能視區域規模及項目分布特徵有一定差異，主要負責制訂營銷策略及監督執行詳細的項目營銷計劃；項目營銷團隊則主要負責營銷執行工作。

營銷及銷售策略根據不同的項目會有所不同，並根據不同的因素而定，包括市場狀況、項目規模及目標客戶。我們以電視及印刷媒體渠道（如報紙、電視及廣告牌）以及互聯網對物業進行市場推廣。

我們的銷售模式以自銷為主，部分項目會引入代理合作，以實現我們期望的業績目標。[我們與銷售代理訂立的代理協議主要包括工作範疇、服務年期、授權範圍、費用及付款方式等主要條款。代理協議規定銷售代理不得進行未經授權的銷售或以低於我們同意的價格銷售我們的物業，且該銷售代理的廣告必須真實，且銷售代理必須遵守所有適用的法規要求。我們對銷售代理的代理費根據項目不同的情況進行具體磋商，一般會給予銷售代理銷售物業所得款項總額的6%至7%的金額作為代理費用。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年6月30日止的各六個月，我們發生的代理費用總金額分別為人民幣11.7百萬元、人民幣13.3百萬元、人民幣9.1百萬元及人民幣3.0百萬元。2015年1月1日至2018年6月30日我們內部銷售代理額佔集團總銷售額的4%，自銷銷售額佔集團總銷售額的96%。我們共有若干個項目採用代理或分銷公司，以及自銷共場聯合銷售的模式。我們依托自銷團隊的努力銷售大部分產品，我們相信，通過加強自銷團隊建設，憑借其他部門的支持，自銷模式可以實現全流程

業 務

的系統化、精細化管控。在降低營銷佣金成本的同時，通過構築自銷團隊，直面客戶需求，更有利於銷售過程的改進和提升客戶購買體驗，優化我們的產品和服務。

付款安排

我們堅持「快速回籠」的回款政策。追求快速銷售固然重要，我們亦高度重視客戶回款管理。我們在項目銷售工作的各個環節中，針對可能影響資金回籠速度，造成在途資金積壓的各種情況，進行標準化和流程化的管理操作。我們通過對銷售過程中的各環節的把控，包括指定各環節的責任人，設定各項工作開展流程及完成截止日期，全面監控項目銷售流程的進度，及時解決各類影響資金回籠的問題，有效壓縮資金在途時間。

我們的客戶或買家可根據我們銷售合同或預售合同的條款選擇一次性付款或分期向我們付款兩種方式。我們一般要求買家在訂立銷售或預售合約前支付一筆定金。如彼等決定放棄訂立正式的銷售或預售合約，所交定金將會被沒收。如買方選擇一次性付款購買物業，則購買總價不得遲於買賣協議所定的日期全數支付。

買家還可選擇使用商業抵押銀行提供的分期抵押貸款來支付購買款項。在此情況下，彼等須支付購買款的約30%至70%作為首付款。首付比例或會因該物業是否為買家首次按揭購買住宅物業而異。如為商業物業，則首付比例須不低於購買款的50%。未償還金額由抵押銀行在規定期限內根據各自的銀行融資協議進行結算。根據有關中國的法律法規，我們的買家可申請的分期貸款還款期最長為30年。

同中國市場慣例一致，我們與銀行就向我們的客戶提供按揭貸款簽訂合作協議，且保持長期良好的合作關係。如有需要，該銀行還會要求我們提供擔保，用於抵押按揭貸款。該擔保的期限通常持續至房屋所有權證過戶予我們的買家，及有關樓宇所有權證書以銀行為受益人進行登記為止。作為擔保人，如我們的買家拖欠付款，我們須按照貸款規定向銀行償還買方欠付的全部未償還金額。截至2018年6月30日，我們就買家的按揭貸款所提供的未解除擔保為人民幣8,233.9百萬元。於往績記錄期間，我們並無經歷任何重大買家違約事件。

交付及售後服務

項目竣工及交付

我們致力於按照各預售或買賣合約所規定的交付時限，向客戶交付優質的物業產品。在向客戶交付物業前，我們將取得相關竣工證書（房屋建築工程竣工驗收備案表）或我們訂立的相關銷售合約及法律法規所規定的其他證書。自啟動預售至取得竣工證書一般需二至三年。經董事確認，於往績記錄期間直至最後實際可行日期，我們並無經歷任何與項目竣工或於銷售後交付相關業權文件有關的重大延遲。

業 務

項目交付前，我們組織第三方進行交付評估，排查交付風險，對所發現問題進行整改銷項，確保交付質量。我們密切監視項目的施工進程並進行項目交付前的檢查。我們以工程、客服、營銷為首的各專業職能中心，將在交付前共同檢查有關項目以確保達到質量標準。我們的員工將在買賣協議訂明的交付日期前告知我們的客戶，以安排交付手續。

交付時間已於相關買賣協議中訂明。根據一般的銷售協議，倘我們未能在協議規定的交割日交付物業，則我們有責任每日支付購買價格0.01%至0.05%的罰金，直至交付物業。倘延遲超過90日，則買方可能有權否認買賣協議有效，而我們必須退還買方已付的全額款項，並支付額外罰金。於往績記錄期間，我們的董事確認，我們在物業交付方面並無任何對我們業務、財務狀況及經營業績有重大不利影響的延遲。於往績記錄期間，董事確認我們未發生過任何因延遲交付物業而對我們的業務、財務狀況及經營業績存在任何重大不利影響的事件。

售後服務

我們的客戶服務中心及我們所聘請的相關物業管理公司提供售後服務。為提高服務品質，我們分析業主喜好及向設計、工程等團隊提供有關項目的改善反饋。我們的客戶服務團隊負責開展業主滿意度調查，收集及分析業主數據。我們針對銷售期、交付期、入住期業主的關注重點，進行差異化的業主滿意度調研。同時，我們通過第三方機構的調研數據，了解業主需求敏感點，解決業主問題，並探尋售後服務存在問題，改進及完善項目售後服務。

我們還為部分項目設立會員制度「德客會」。購置有關物業的業主可申請入會。我們相信，會員制度有助於我們鞏固業主關係、培育業主忠誠度、提升品牌形象、更好地及時獲取業主反饋，還能更好地處理業主投訴。

保修

我們根據中國商品房銷售管理辦法及城市房地產開發經營管理條例提供樓宇結構質量的保修。我們根據已頒發的國家標準為地基基礎、主體結構、防水工程、水電工程、裝飾工程及衛生潔具提供質量保修，保修期限視乎所涵蓋的項目而異，但時限一般不低於兩年至五年（依項目而定）。地基基礎和主體結構的保修期為設計文件規定的有關合理使用年限。

所有的保修期自相關物業實際交付日期或物業被視為已根據相關合約交付之日開始。我們不會就第三方或不當使用造成的瑕疵以及因自然災害而產生的瑕疵提供保修。我們提供的質量保證期通常不短於我們根據相關建設合約自施工單位取得的質量保證期。我們的施工單位負責保證有關質量標準及相關維修工程所產生的費用，我們不會就保修計提拔備。

業 務

在交房期間，為了進一步提升客戶滿意度，我們在每個交付項目建立快修工作領導小組，負責處理在集中交付期內發生的各類交房質量問題。通過移動驗房APP等信息化手段，建立維修信息溝通和處理平台，高效處理售後維修事宜。

項目融資

於往績記錄期間，我們主要通過內部產生的現金流量包括銀行貸款、信託融資、資產管理計劃及預售所得款項撥付項目所需資金。

銀行貸款

根據中國銀保監會於2004年8月30日發布的指引，對於未獲得相關土地使用權證、建設用地規劃許可證、建設工程規劃許可證和建築工程施工許可證的項目，不得發放貸款。根據2015年9月9日國務院發布的《國務院關於調整和完善固定資產投資項目資本金制度的通知》，保障性住房和普通商品住房的最低資本金比例為20%，以及其他房地產開發項目的最低資本金比例為25%。請參閱本文件「監管概覽－房地產融資－信託融資」。

倘必要和根據中國銀保監會發布的指引，於往績記錄期間，我們通常通過銀行借款撥付項目所需部分資金。我們銀行借款的條款一般會註明資金投入的項目或項目階段並限於此用途。截至2018年6月30日，我們未償還的即期和非即期銀行借款為人民幣2,522.3百萬元。

信託及其他融資安排

與中國其他房地產開發商相似，在日常業務過程中，我們有時會與信託公司及資產管理公司訂立融資安排，以為我們的物業開發項目提供資金。相較於銀行借款，信託及其他融資安排通常在可獲得性、審批安排及還款規定等方面具有更大的靈活性，因此為我們部分項目開發提供了可選擇的更高效的資金來源，尤其在銀行信貸收緊的環境下。

關於信託融資及資產管理融資的具體安排，請參閱本文件「財務資料－信託融資及資產管理融資安排」；有關信託及其他融資安排所適用的相關法律法規，請參閱本文件「監管概覽－房地產融資－信託融資」。

投資物業

與我們的業務策略一致，我們保留所開發的部分商業物業，用作長期投資用途。截至2018年6月30日，該等物業包括我們的AI產業園、杭州ONE、天空之翼、德藍廣場、神仙居和徐州九龍城A地塊及九龍城B地塊，總規劃面積約255,669平方米。我們持有該等商業物業用作資本增值。截至2015年12月31日止年度，我們投資物業的公允

業 務

價值虧損為人民幣2.3百萬元。截至2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年6月30日止六個月，我們投資物業產生的收益為人民幣346.4百萬元、人民幣226.1百萬元以及人民幣126.1百萬元，佔我們相關期間收入的5.0%、3.4%及5.1%。

物業租賃

商業物業租賃和管理

我們成立商業物業租賃和管理部門以拓展及運營我們的商業物業租賃和管理業務。為提高我們作為房地產開發商和運營商的品牌形象，我們的商業物業租賃和管理部門通過制定戰略規劃、進行深入的可行性研究、業態定位及規劃、引入商業戰略／知名品牌進駐、穩定的運營管理和持續的營銷策劃，並加強項目管理和監督，為我們的商業房地產開發和資產運營提供穩定、持續的運營管理服務。

我們主要擁有並向第三方租賃(i)位於湖州德清縣的寫字樓德藍廣場及(ii)位於徐州沛縣的九龍城A地塊的商業空間及(iii)位於杭州濱江區的AI產業園。我們持有該等物業用作資本增值及租金收入。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2017年及2018年6月30日止的各六個月，前述物業所產生的租金收入分別為人民幣0.8百萬元、人民幣2.4百萬元、人民幣3.7百萬元及人民幣1.6百萬元。

運營及管理

為保持我們投資物業的競爭力及盈利能力，我們通過運營管理密切監督我們租戶個別店鋪的經營及表現，評估其對客戶的吸引力、持續經營能力及其按時支付租金的能力。我們會定期統計租戶營業額，故可即時監察各出租物業的經營表現。通過每日的巡查活動，發現租戶及物業存在的各種問題，及時回饋並糾正，確保物業的持續經營。通過定期和不定期的行銷策劃活動，我們不斷吸引客戶並促進消費。

租戶篩選

為保持優質租戶基礎，我們已建立並備存品牌資料庫，包括從經營活動及過往業務關係中篩選的優質品牌客戶，這構成潛在租戶的主要來源。我們的商業經營管理公司負責商場運營，並管理相關資料庫，包括每年對資料庫內的品牌進行評估、評級及增減。

業 務

租賃協議

我們與租戶簽訂的租賃協議通常訂立明確的租期、租金、押金、付款安排、物業管理費及違約責任等條款。租賃協議的租期視租戶類型而定，通常為三至六年。租期屆滿後，租戶通常享有在同等條件下優先續約的權利。如果租戶未能履行相關義務，需向我們承擔違約責任或我們有權解除合同。

我們通常于初期向租戶收取固定租金，餘下租期的租金通常按一定比例逐年增加費率。此外，就部分客戶而言，我們亦可能按其總營業額收取一定的比例作為租金。租戶須每月如實向我們報告其總收入。

我們預計與現有租戶續約或與合適的租戶訂立新租賃協議不會出現任何重大困難。截至最後可行日期，我們並不知悉任何可能會導致任何租戶拖欠租金付款或提早終止租賃協議從而可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響的任何情況。

營銷及推廣

為使已開業及將開業的購物廣場保持高租用率，我們從四個方面進行重點行銷推廣，包括但不限於舉辦特色主題活動吸引目標客戶及其顧客、打造精品主題美陳以及搭建會員服務體系等，從而打造獨有的商業模式，以提升我們的商業及多用途物業的客戶吸引力。

商業物業增值

我們根據項目定位、周邊地區的市場需求、市場租金水平及租戶需求等因素挑選租戶，並通過商業物業租賃及停車場、廣告等多元化組合增加經常性收入。

同時，為確保商業物業持續、穩定經營，我們建立了租戶資源庫，並不斷進行充實和完善。對於優質的租戶，特別是國際／國內知名連鎖品牌，我們通過與其建立戰略合作形式引入到我們的商業物業。

我們相信，我們的投資戰略將帶來穩定的經常性收入並顯著提高我們投資物業的價值。

物業管理

我們依賴胡一平先生間接控制的公司盛全物業為我們的物業項目提供交付前物業管理服務以及為我們物業項目的樣板間、銷售辦事處及公共場合提供管理及相關服務。該物業管理公司提供的服務包括保安、物業維護及其他配套服務。請參閱本文件「關連交易」一節。物業管理公司於2008年取得國家物業服務企業一級資質，致力於為所有業主提供全面周到的專業物業管理服務。

業 務

主要供應商和客戶

供應商

我們的主要供應商為施工承包商。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年6月30日止六個月，我們五大供應商的採購額分別為人民幣596.3百萬元、人民幣673.8百萬元、人民幣759.5百萬元及人民幣377.5百萬元，分別約佔我們於該等期間的總採購額的44.6%、42.4%、49.3%和28.9%。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度各年以及截至2018年6月30日止六個月，單個最大供應商的採購額分別為人民幣141.3百萬元、人民幣208.5百萬元、人民幣214.8百萬元及人民幣96.4百萬元，分別約佔我們於該等期間總採購額的10.6%、13.1%、14.0%及7.4%。於往績記錄期間，我們與我們的五大供應商平均約有三至五年的業務關係。我們主要通過電匯或支票向五大供應商付款。我們的主要供應商通常會授予我們15天的信貸期。

我們的五大供應商之一，杭州二建各自持有合肥德恒置業有限公司28%及10%的股份。我們的另一供應商，浙江格雅裝飾，其91.43%的股份由胡一平先生之兄弟胡月根先生持有。就我們董事所深知，除以上披露者外，其他五大供應商均為獨立第三方，且我們董事、及其各自緊密聯繫人或股東擁有本公司已發行股本5%及以上的人士於往績記錄期間，於我們的五大供應商概無持有任何權益。

客戶

我們的客戶主要包括我們開發的住宅或商業物業的個人或企業購買者。我們客戶群亦包括我們建設服務的客戶、酒店主顧以及租戶。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度及截至2018年6月30日止六個月，我們與五大客戶的交易金額分別為人民幣517.5百萬元、人民幣352.8百萬元、人民幣71.6百萬元及人民幣47.4百萬元相當於我們各期間總收入的約9.1%、5.1%、1.1%及1.9%。於往績記錄期間，我們並無任何主要客戶。

我們的五大客戶包括(i)我們執行董事及控股股東胡一平先生的配偶魏佩芬，(ii)杭州二建，及(iii)德清凱富投資合夥企業(有限合夥)，由朱紅女士為普通合夥人的中國合夥企業。就董事所知，除上文披露者外，所有其他五大客戶均為獨立第三方，且於往績記錄期間，概無我們的董事、彼等的緊密聯繫人或擁有我們已發行股本的百分之五或以上的股東於任何五大客戶中擁有任何權益。

競爭

我們是一家中國浙江省領先的綜合性房地產開發商，專注於住宅物業開發及商業和綜合用途物業的開發、運營及管理。根據行業報告，2017年，按住宅物業的合約銷售總額計，我們在浙江省全部11個地級市中排名第五。

我們認為，我們經營所在地區及中國整體的住宅及商業物業市場競爭激烈且分散。我們現有及潛在競爭對手包括全國、地區及當地的主要房地產開發商。我們與其他房地產開發商就多種因素展開競爭，包括但不限於物業及服務質量、地理位置、價格、財務資源、品牌認可度以及獲得適當土地儲備的能力。

業 務

儘管競爭激烈，我們認為，憑藉我們在〔物業開發、創意設計、物業運營、審慎的項目規劃和高品質的物業產品和服務〕方面的豐富經驗及聲譽，我們已經表現出應對市場變化和競爭的彈性。此外，鑑於我們的品牌認可度、成熟的物業發展能力、以客戶為中心的產品供應及強大的執行能力，我們相信我們可以繼續迅速應對中國房地產市場的挑戰。我們盡力進一步鞏固我們在杭州的市場地位，同時我們選擇性地進駐長江三角洲地區的其他城市以及全國其他主要城市。

獎項及嘉許

歷年以來及於往績記錄期間，我們獲得多個獎項和榮譽，以表示對我們開發的房地產項目以及我們自身的品牌及整體聲譽的認可。下表載列我們已獲得的主要獎項及榮譽：

我們所獲獎項：

獲得公司	獎項／嘉許	頒發機構	年份
德信地產.....	中國房地產百強企業－百強之星	中國房地產TOP10研究組	2018年
德信地產.....	浙江房地產品牌10強	致敬住房制度改革二十周年活動組委員會	2018年
德信地產.....	2016浙江百佳年度最受歡迎企業	2016浙江百佳年度最受歡迎企業推選活動組委會	2016年
德信地產.....	2015年度中國房地產品牌企業	錢江晚報社	2015年
德信地產.....	浙江省住宅產業十大領軍企業	全國房地產商會聯盟、中國主流報刊影視媒體房地產宣傳聯盟及浙江日報社	2013年以及2014年
德信地產.....	浙江省住宅產業十大領軍企業	全國房地產商會聯盟、中國主流報刊影視媒體房地產宣傳聯盟及浙江日報社	2012年
德信地產.....	2012年中國房地產企業杭州房企銷售10強	中國房產信息集團、中國房地產測評中心	2012年

業 務

獲得公司	獎項／嘉許	頒發機構	年份
德信地產.....	2010年度浙江省最佳僱主企業	浙江浙商研究會、浙江人才開發協會等其他機構	2010年
德信控股.....	2011年浙江十大優秀代建開發商	浙江日報社	2011年
德信控股.....	浙江省十大住宅產業領軍企業	全國房地產商會聯盟、中國主流報刊影視媒體房地產宣傳聯盟及浙江日報社	2010年
浙江德信置業有限公司.....	2009中國房地產最具成長力企業100強	中國房地產投資與開發協會、中國房地產建築技術促進會等其他機構	2009年

知識產權

我們非常注重品牌開發，並非常重視發展品牌形象並且極為關注保護我們的知識產權。我們以在中國註冊的商標及由德信控股許可予我們的商標開展業務。此外，我們的董事確認，截至最後實際可行日期，我們一直在使用並在中國和香港兩地申請註冊商標。我們認為和在長三角地區具有相對較好的聲譽及較高的知名度。同時，我們還在香港申請註冊「」商標。此外，我們已註冊並持有域名dexingroup.com。有關我們知識產權的進一步詳情，請參閱本文件附錄五「法定及一般資料－我們重大的知識產權」一節。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，誠如董事確認，我們並不知悉我們侵犯第三方擁有的任何知識產權，或任何第三方侵犯我們擁有的任何知識產權。

業 務

僱員

截至2018年6月30日，我們擁有1,245名全職僱員，均駐於中國。下表載列截至2018年6月30日按職能劃分的全職僱員明細：

工作性質	僱員數目	佔僱員總數百分比(%)
高級管理類.....	89	7.15%
行政與人力資源.....	98	7.87%
銷售與營銷.....	418	33.57%
工程及成本管理.....	365	29.32%
審計與金融.....	31	2.49%
營運.....	19	1.53%
財務.....	114	9.16%
客服.....	32	2.57%
設計.....	79	6.35%
合計.....	1245	100.00%

下表載列我們截至至2018年6月30日按地域劃分的全職僱員明細：

地區	僱員數目	佔員工總數百分比(%)
杭州.....	396	31.81%
溫州.....	293	7.87%
寧波.....	158	33.57%
浙北.....	184	29.32%
浙中.....	135	2.49%
蘇北.....	74	1.53%
武漢.....	5	0.40%
合計.....	1,245	100.00%

我們通過多種渠道，包括校園招聘會、網絡渠道、獵頭夥伴、內部推薦以及在互聯網上刊登廣告等方式積極招聘熟練的僱員。我們優先招聘忠於工作並重視我們的企業文化以及具有相關工作經驗的僱員。我們根據僱員的職位及專業知識為其提供持續及系統性的培訓，以提升其對房地產行業及相關領域的專業水平。

一般，我們向僱員提供具競爭力的薪酬待遇，包括基本薪金、績效工資及年終分紅。我們亦為僱員繳納社會保險，包括醫療保險、工傷保險、養老保險、生育保險、失業保險及住房公積金。我們的僱員並無透過工會或集體談判協議磋商僱傭條款。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年6月30日止六個月，我們的僱員薪水及福利支出分別為人民幣96.8百萬元、人民幣107.2百萬元、人民幣246.9百萬元及人民幣128.0百萬元，分別佔我們總收入的1.7%、1.5%、3.8%及5.2%。我們制定了項目跟投計劃，以充分提高員工的積極性。

業 務

根據我們中國法律顧問的確認，除「業務－不合規事件－與社會保險及住房公積金供款相關的不合規行為」所披露者外，於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，我們已在所有重大方面符合適用的中國勞動及安全法規，我們並無任何對我們業務經營造成不利影響的重大勞資糾紛，且並無發生任何事故或遭受任何投訴而對我們的營運造成重大不利影響。

保險

我們根據適用的中國法律法規的規定和業務經營的需要為我們的僱員購買保險（包括社會保險）。根據適用的中國法律法規，建築公司（作為僱主）須為其建築工人購買保險。與行業慣例一致，我們現時並無就此購買額外保險。

於往績記錄期間，董事確認我們為經營購買的保險充足，而其涵蓋範圍符合行業慣例。然而，依然存在對我們業務經營過程中可能產生的任何虧損、損害或負債未購買保險或未能充分投保的風險。請參閱本文件「風險因素－與我們業務有關的風險－我們的現有投保範圍可能不足以覆蓋與我們經營有關的所有風險」。

租賃物業

截至最後實際可行日期，我們於15個城市租賃70項物業，主要作為辦公場所。我們的租賃期限通常為9個月至15年，我們預計於該等租賃屆滿時重續。董事確認所有業主均為獨立第三方。

截至最後實際可行日期，我們未能在中國以租戶身份對47項租賃協議進行登記。我們尋求與租賃物業的業主合作，以登記該等已簽立的租賃協議。登記租賃協議需要向有關機關提交業主的若干文件，包括其身份證明文件及物業產權證，因此，完成登記必須業主配合，我們無法掌控。我們的中國法律顧問告知，缺少登記不會影響該等租賃協議的有效性及其強制執行性。然而，有關政府機關或會要求我們在一定時間內整改該等未登記租賃協議，如我們未能整改，即就每份未登記租賃協議處以最高人民幣10,000元的罰款。請參閱本文件「風險因素－與我們業務有關的風險－倘我們未能遵守任何適用法律、法規或規定，我們或會被處以罰款或處罰」。

截至最後實際可行日期，董事確認我們尚未因我們的任何租賃協議未予以登記而收到任何整改命令或被處以任何罰款。董事認為，該等未登記租賃協議不會對我們的經營或財務造成重大影響。因此，我們的財務報表未就此作出撥備。

業 務

為確保持續遵守中國有關登記我們作為租戶所簽立租賃協議的法律法規，我們將繼續尋求租賃物業業主的配合，以向中國有關政府機關登記已簽立的租賃協議，並在未來採取多種風險控制措施以緩和該等監管風險。我們改進了針對潛在業主的標準租賃條款。我們亦建立包含辦公場所租賃登記狀態等詳細資料的租賃物業數據庫，以確保及時登記我們的租賃物業。我們認為，我們已在內部實施充足有效的措施。然而，由於我們無法掌控業主，因此我們無法確保業主是否將及將何時登記相關租賃。

我們會向有關租賃物業業主及租戶發出提示，要求彼等完成備案及登記程序，然而，由於我們無權控制業主及租戶，我們不能預計完成備案及登記程序所需時間。我們已採用評估未來租約的程序，當中包括記錄需符合規定的列表，例如於我們訂立任何重大租賃協議前業主及租戶須遞交登記租約所需的文件。我們的總部及項目公司將備存一份有關租賃物業詳細資料的清單，包括租約的登記狀況。我們的總部還對所有租賃協議進行季度檢查，倘無及時登記租賃協議，還會指派指定人員檢查新簽立的租賃協議的登記狀況，並與有關訂約方跟進。

信息技術

我們認為信息技術系統的有效運作是我們業務經營的保障工具。我們的信息技術團隊負責信息系統的規劃、選型、實施、優化及日常使用運維，以配合我們的業務擴展及滿足我們的業務需要。集中信息技術系統由我們的總部控制及運作。

信息技術系統受到網絡攻擊的風險越來越大。為應對該等風險，我們購買了〔防火牆〕，並對系統數據進行備份。此外，我們定期對機房進行巡檢，並對服務器進行必要的升級，以防止潛在攻擊。我們的信息安全團隊會不定期安排演練，以確保我們的信息技術系統長期持續運作順暢。截至最後實際可行日期，董事確認我們並無遇到信息技術系統受到任何干擾而對我們的業務經營造成重大影響的情況。

建設、銷售及運營管理系統

為支撐公司發展，我們根據不同業務需求，目前對不同職能線均已分別設置相應的信息系統，例如營銷管理的銷售系統、運營管理的合約系統、財務管理的財務系統、客戶服務系統。我們已委聘軟件開發公司開發集中監控與控制的經營分析系統，將不同監管系統數據整合，建立公司統一主數據。通過主數據的實時數據分析，我們能夠收集有關物業銷售、材料採購、成本及建設狀態的實時數據，讓管理層能夠及時追蹤及審核業績。董事認為經營分析系統給我們提供了決策依據，並使我們提高了營運效率及我們在中國不同地區高效開發多個項目的能力。

業 務

自動化辦公系統

辦公自動化系統可整合多個辦公功能，並搭建知識共享平台，面向組織的日常運作和管理，實現無紙化辦公模式。此系統可整合信息資源與業務系統數據協同共享，監控整個審批過程以確保能夠及時完成任務。辦公自動化系統會自動將已完成的工作流程信息傳輸至相關管理人員審核及批准。董事認為該系統可加快處理時間、減少人工成本、提高效率及生產力以及加強部門間的協同。

環境事宜

我們的中國法律顧問告知，我們須遵守中國若干環保法律及法規，包括《中華人民共和國環境保護法》、《中華人民共和國環境噪聲污染防治法》、《中華人民共和國環境影響評價法》、《建設項目環境保護管理條例》及《建設項目竣工環境保護驗收管理辦法》。有關該等環境法律及法規的詳情，請參閱本文件「監管概覽－環境保護」一節。我們的各房地產開發項目均須根據中國法律進行環境影響評估。我們必須提交相關環境影響評估報告連同其他所需的文件以供環境保護主管部門評估及審批。相關政府部門發出的批文將列明在空氣污染、噪音排放及污水及廢物排放等方面施工項目須遵守的標準，相關環保措施須納入特定項目的設計、施工及營運中。每個項目完工後，相關政府部門亦會檢查工地，確保在物業交付予買家前已遵守所有適用的環境標準。

我們已採取具體措施以確保我們符合適用的環保法律及法規，包括(i)嚴格選聘建築承包商並對其施工過程進行監督；(ii)在項目完工後及時申請相關政府部門的檢測；及(iii)積極採用環保設備及設計。我們亦會在環境保護方面採取自願行動，並在設計物業項目時優先考慮節能減排。截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年6月30日止六個月，我們就環境保護產生的合規成本分別為人民幣40,000元、人民幣61,000元、人民幣434,000元及人民幣403,000元。我們於2017年及2018年上半年的環保合規成本增加的原因主要是我們項目數量的增多，產生較高的環評費用。假設適用的環境保護法律法規在將來不會產生重大變動，我們預期未來將發生的年度合規成本將基本相同。

我們的物業自投入運營以來及截至最後實際可行日期，董事確認並未收到任何與違反任何環保法律或法規有關的重大罰款或處罰。

業 務

健康及安全事宜

我們須就安全及工作相關事宜受多項中國法律法規規限。我們已就職業健康及安全相關事宜訂立一套指引，並已發展出全面管理制度以實施我們有關此方面的政策及程序。此外，我們就職業健康及安全相關主題為我們的僱員提供定期培訓，以加強僱員的意識及知識。

根據適用的中國法律法規，我們聘用的建築公司負責建築工地的安全，並須為其工人投購意外保險。我們一般要求我們聘用的建築公司根據適用的法律法規為面臨工傷風險的員工購買意外保險，採納有效職業安全監控措施以及提供定期體檢及培訓。

我們致力於為僱員提供安全及衛生的工作環境。為確保建築質量及安全，我們已經訂立了一套標準及規格，當中我們要求我們工人及第三方建築公司所僱用的工人在建築過程中遵循。我們在各個方面密切監督各項目，以確保建築過程符合相關法律法規。我們還委聘獨立第三方監理公司監督我們建築工地在整個施工過程中的安全。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們聘用的建築公司於建設項目時遭遇二起導致建築工人重大傷亡的事故。該等建築公司對該等事故負全責。該等事故並未對我們的經營造成任何重大不利影響。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，除「業務－不合規事件」所披露的不合規事件外，我們並未因違反中國勞動、健康和 safety 相關法律法規而遭受罰款或處罰。

牌照、許可證及資質證書

牌照及許可證

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們已獲取我們經營所需的所有重大牌照和許可證。

資質證書

下表列載截至最後可行日期有關我們房地產開發資質的詳情：

中國附屬公司	資質	分類	發證時間	狀態
慈溪合翔置業有限公司	房地產開發企業資質證書	三級	2018年3月14日	有效，於2019年3月13日屆滿
慈溪市梁建置業有限責任公司...	房地產開發企業資質證書	三級	2017年9月29日	有效，於2018年9月28日屆滿

業 務

中國附屬公司	資質	分類	發證時間	狀態
德清縣安居建設有限公司.....	房地產開發企業資質證書	四級	2017年11月17日	有效，於2020年12月15日屆滿
德清德藍置業有限公司.....	房地產開發企業資質證書	四級	2018年6月20日	有效，於2021年6月19日屆滿
德清德寧置業有限公司.....	房地產開發企業暫定資質證書	暫定	2018年8月2日	有效，於2020年8月1日屆滿
德清德宇置業有限公司.....	房地產開發企業暫定資質證書	暫定	2017年11月21日	有效，於2019年12月6日屆滿
德清錦鴻置業有限公司.....	房地產開發企業暫定資質證書	暫定	2018年4月8日	有效，於2019年4月7日屆滿
德清凱銀置業有限公司.....	房地產開發企業資質證書	三級	2016年11月2日	有效，於2019年11月1日屆滿
德清縣康居建設有限公司.....	房地產開發企業資質證書	四級	2017年11月17日	有效，於2020年12月9日屆滿
德清名城置業有限公司.....	房地產開發企業資質證書	四級	2017年12月29日	有效，於2020年12月29日屆滿
德信地產(岱山)有限公司.....	房地產開發企業資質證書	暫三級	2018年1月18日	有效，於2019年1月屆滿
德信地產集團有限公司.....	房地產開發企業資質證書	壹級	2017年7月21日	有效，於2020年2月10日屆滿
德信地產(麗水)有限公司.....	房地產開發企業暫定資質證書	暫定	2018年3月13日	有效，於2019年3月12日屆滿
德信地產(寧波)有限公司.....	房地產開發企業暫定資質證書	三級(暫定)	2018年5月14日	有效，於2019年5月10日屆滿
德信地產(舟山)有限公司.....	房地產開發企業資質證書	暫三級	2018年5月15日	有效，於2019年3月屆滿
杭州德冠投資有限公司.....	房地產開發企業資質證書	三級	2017年8月8日	有效，於2020年5月20日屆滿
杭州德信蜀山置業有限公司.....	房地產開發企業暫定資質證書	暫定(僅限於開發蕭政儲出(2018)4號地塊項目)	2018年6月7日	有效，於2019年6月7日屆滿

業 務

中國附屬公司	資質	分類	發證時間	狀態
湖州德信置業有限公司	房地產開發企業暫定資質證書	暫定	2017年12月4日	有效，於2018年12月3日屆滿
湖州德越置業有限公司	房地產開發企業暫定資質證書	暫定	2018年1月18日	有效，於2019年1月17日屆滿
衢州德信置業有限公司	房地產開發企業暫定資質證書	暫定	2017年9月26日	有效，於2018年9月25日屆滿
衢州站前東路碧桂園房地產開發有限公司	房地產開發企業暫定資質證書	暫定	2017年9月26日	有效，於2018年9月25日屆滿
瑞安市德信置業有限公司	房地產開發企業暫定資質證書	暫定	2017年7月10日	有效，於2019年7月9日屆滿
上饒市合輻置業有限公司	房地產開發企業暫定資質證書	暫定	2018年6月8日	有效，於2019年6月7日屆滿
台州德新園置業有限公司	房地產開發企業暫定資質證書	暫定 (可開發黃岩區江山壹品苑一、二期房地產項目)	2017年12月1日	有效，於2018年11月30日屆滿
台州德信置業有限公司	房地產開發企業資質證書	暫定	2018年9月7日	有效，於2019年9月7日屆滿
溫州德信濱海置業有限公司	房地產開發企業暫定資質證書	暫定	2017年12月18日	有效，於2018年12月5日屆滿
溫州德信置業有限公司	房地產開發企業資質證書	三級	2016年6月15日	有效，於2019年5月21日屆滿
溫州德信廣景置業有限公司	房地產開發企業暫定資質證書	暫定	2018年5月29日	有效，於2019年5月16日屆滿
溫州德信金田置業有限公司	房地產開發企業暫定資質證書	暫定	2016年11月17日	有效，於2018年11月9日屆滿
溫州德信凱城置業有限公司	房地產開發企業暫定資質證書	暫定	2017年7月25日	有效，於2019年7月18日屆滿

業 務

中國附屬公司	資質	分類	發證時間	狀態
溫州德信明成置業有限公司.....	房地產開發企業暫定資質證書	暫定	2017年1月24日	有效，於2019年1月5日屆滿
溫州德信甌潤置業有限公司.....	房地產開發企業暫定資質證書	暫定	2018年4月27日	有效，於2020年4月18日屆滿
溫州德信生態園置業有限公司...	房地產開發企業資質證書	貳級	2017年9月12日	有效，於2020年9月12日屆滿
溫州德信時代置業有限公司.....	房地產開發企業暫定資質證書	暫定	2018年4月27日	有效，於2020年4月19日屆滿
仙居縣德信旅遊開發有限公司...	房地產開發企業暫定資質證書	三級(暫定)	2018年6月20日	有效，於2019年6月19日屆滿
徐州德信置業有限公司.....	房地產開發企業資質證書	貳級	2018年4月13日	有效，於2021年4月12日屆滿
徐州德遠置業有限公司.....	房地產開發企業暫定資質證書	貳級(暫定)	2017年10月22日	有效，於2018年10月21日屆滿
長興德信置業有限公司.....	房地產開發企業資質證書	四級	2017年7月24日	有效，於2019年3月13日屆滿
浙江德晨置業有限公司.....	房地產開發企業暫定資質證書	暫定(僅限於開發蕭政儲出(2017)19號地塊項目)	2018年3月16日	有效，於2019年3月16日屆滿
浙江德廣置業有限公司.....	房地產開發企業暫定資質證書	暫定	2018年4月23日	有效，於2020年3月30日屆滿
浙江德鴻置業有限公司.....	房地產開發企業暫定資質證書	暫定	2018年7月4日	有效，於2019年7月3日屆滿
浙江德信中順置業有限公司.....	房地產開發企業暫定資質證書	暫定	2017年11月20日	有效，於2018年12月9日屆滿
浙江德璟置業有限公司.....	房地產開發企業暫定資質證書	暫定	2018年8月6日	有效，於2019年8月5日屆滿

業 務

中國附屬公司	資質	分類	發證時間	狀態
樂清信輝置業有限公司	房地產開發企業暫定資質證書	暫定	2018年8月20日	有效，於2020年8月20日屆滿
德清莫干山東麓建設有限公司...	房地產開發企業暫定資質證書	暫定	2018年9月3日	有效，於2019年9月2日屆滿
舟山德通置業有限公司	房地產開發企業資質證書	暫三級	2018年1月15日	有效，於2019年1月屆滿
衢州德信東跡置業有限公司.....	房地產開發企業暫定資質證書	暫定	2018年9月4日	有效，於2019年9月3日屆滿

我們會於牌照、許可證書和資格證書到期前向相關政府部門申請續簽。根據我們的中國法律顧問的建議，倘已根據「房地產開發企業資質管理規定」及其他相關法律法規向有關部門提交申請文書，則續簽相關牌照、許可證和資格證書不存在重大法律障礙。倘我們未能在牌照、許可證和資格證書到期之前獲得續簽，則我們的開發計劃可能會延遲，並可能對我們的業務運營產生不利影響。請參閱本文件「風險因素－與我們業務相關的風險－如果我們在進行物業開發及管理業務時未能取得必要的政府批文、或在此方面出現重大延誤，我們的業務或會受到不利影響」。

法律訴訟及合規

作為中國物業開發商，我們可能於一般業務過程中涉及仲裁、訴訟或行政法律程序或爭議。於往績記錄期間，我們並無涉及任何與承包商、買家、商業合作夥伴或其他人士對我們的業務、經營業績及財務狀況而言屬重大的法律或其他爭議。董事確認，截至最後實際可行日期，我們並無涉及任何已經或可能預期對我們的聲譽、業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響的實際或面臨的仲裁、訴訟或行政法律程序。

不合規事件

於往績記錄期間，我們經歷不重大的不合規事件。該等事件的概要和我們確保持續合規的內部控制措施載列如下。我們的董事認為該等不合規事件並未且將不會對我們的業務、經營業績及財務狀況產生重大不利影響。

業 務

在獲得必要許可證之前開始施工

於往績記錄期間，我們在獲得建設的各個階段必要的許可證前開始或進行若干項目的建設工程，包括建築工程施工許可證或建設工程規劃許可證。所有該等許可證及／或程序已在後期完成並獲得。過去，該等事件包括：

- **在獲得建築工程施工許可證之前開始施工**

於往績記錄期間，我們五家項目公司在獲得有關建築工程施工許可前開始若干項目的建設。所有該等許可證已在後期獲得。該等事件的總罰款約為人民幣2,580,000元，截至2018年8月30日已全部結清。

- **在獲得建築工程規劃許可證之前開始施工**

於往績記錄期間，我們五家項目公司在獲得有關建設工程規劃許可證前開始若干項目的建設。所有該等許可證已在後期獲得。該等事件的總罰款約為人民幣2,147,000元，截至2018年8月30日已全部結清。

發生該等不合規事件主要是因為(i)有關建築承包商未經我們批准便開始建築工程，以加快施工進程；(ii)我們的項目經理與相關政府機構之間存在一些溝通不暢；(iii)不同地方政府機構在實施或解釋相關中國法律法規方面存在不一致，導致在實踐中確認某些建設階段的標準不一致，因此，完成相關行政程序（如申請建築工程施工許可證）的時間要求不一致，以及我們未能充分培訓當地僱員，以了解不一致之處，該等僱員依賴其過去在其他城市的經驗而未重新確認當地政策；及(iv)我們未能在項目公司層面對僱員進行充分培訓，以執行內部控制政策及監督施工進程。我們已收到相關地方監管部門發出的確認函，確認該等不合規事件並不重大。經我們的中國法律顧問確認，由於該等公司已完全結清罰款，且考慮到相關監管部門發出的確認函，故彼等認為，該等公司因該等不合規事件而面臨進一步行政處罰的風險甚微。董事認為該等不合規事件不會對我們造成重大運營或財務影響。

確保持續合規的內部控制措施

我們已制定內部程序，以確保我們的附屬公司在將來對任何建築工程施工之前獲得所有必要的許可證、執照和監管批准。我們還尋求在項目公司層面與員工及與相關建築承包商進行更密切的合作和更頻繁的溝通，通過召開每月進度會議，以確保彼等

業 務

對建築工程施工前獲得所有必要的許可證、執照和批准；我們還組織對相關部門負責人員進行項目現行規章制度與施工管理以及我們的政策與程序的季度培訓。

與社會保險及住房公積金供款相關的不合規事件

- 未能提供足夠的社會保險及住房公積金供款

於往績記錄期間，我們的若干附屬公司未能按照相關中國法律法規的規定為其部分僱員提供社會保險及住房公積金供款。我們預計，於往績記錄期間，有關當局要求償還的社會保險及住房公積金供款的總計未償付金額約為人民幣3,550,000元。發生該等不合規事件主要是因為(i)我們各部門之間存在溝通不暢；及(ii)地方部門在實施或解釋相關中國法律法規方面存在不一致，且該等公司的行政管理人員對相關中國法律法規缺乏了解。

根據相關中國法律法規，我們可能被要求支付拖欠的社會保險及住房公積金供款，並承擔按照0.05%及以上的日差率釐定的社會保險及住房公積金供款拖欠付款的逾期罰款。截至最後實際可行日期，我們未從相關當局收到該等要求且全部該等公司（除衢州德信置業有限公司（「衢州德信」）、仙居縣德信旅遊開發有限公司（「仙居德信」）及杭州海衍科技有限公司（「杭州海衍」）並未就住房公積金從相關當局獲得書面確認之外）已從相關當局獲得書面確認，確認我們並無未償付的社會保險及住房公積金供款及／或並無未因未能提供足夠的社會保險及住房公積金供款予以施加的處罰記錄。

我們的中國法律顧問認為(i)相關當局為發出確認的主管當局；及(ii)基於該等確認，相關公司將受到行政處罰或被相關當局要求支付任何罰款的風險甚微。就衢州德信、仙居德信及杭州海衍相關的不合規事件，根據其實際情況，我們的中國法律顧問認為相關公司將受到行政處罰或被相關當局要求支付任何罰款的風險甚微。董事認為該不合規事件不會對我們造成重大運營或財務影響。因此，我們並未對社會保險及住房公積金供款做出任何撥備。

- 若干我們附屬公司為我們其他附屬公司所僱用的僱員作出的住房公積金供款

於往績記錄期間，本集團其他附屬公司按照相關中國法律法規的規定為我們附屬公司衢州德信及仙居德信所僱用的僱員作出住房公積金供款，而衢州德信及仙居德信並未作出相關供款。發生該等不合規事件主要是因為(i)我們各部門之間存在溝通不暢；及(ii)地方部門在實施或解釋相關中國法律法規方面存在不一致，且該等公司的行政管理人員對相關中國法律法規缺乏了解。

業 務

截至最後實際可行日期，仙居德信已辦妥銀行賬戶開戶手續，且衢州德信正在開設銀行賬戶以均為其僱員作出住房公積金供款，並且本集團的其他附屬公司曾作出且於相關銀行賬戶開戶手續完成前繼續為其僱員作出住房公積金供款。因此，我們的中國法律顧問確認，相關當局對該兩家公司施加任何處罰的風險甚微。

董事認為上述不合規事件不會對我們造成重大運營或財務影響。因此，我們並未對社會保險及住房公積金供款做出任何撥備。

確保持續合規的內部控制措施

我們已就管理僱員的社會保險及住房公積金實施政策。我們亦指定附屬公司層面的有經驗的人力資源人員，處理與社會保險及住房公積金有關的事宜，包括所有文件的備檔、支付供款以及更新相關政府政策及法規至我們的內部指引。

未足額納稅

於往績記錄期間，我們六家項目公司(i)未能全部繳納約為人民幣378,210元的企業所得稅(ii)未能代扣代繳約為人民幣200,000元的個人所得稅，(iii)未能支付約人民幣91,000元的房產稅，及(iv)丟失稅務發票。該九項事件的總罰款約為人民幣336,000元。截至2018年8月30日，該等未足額納稅及相關總罰款已全部結清。

發生該等不合規事件主要是因為該等項目公司的相關財務部門人員誤解了相關法律法規有關計算稅基的規定，導致漏報若干應課稅項目以及要求扣除若干不符合減稅條件的成本及開支。全部該等公司（除杭州德冠投資有限公司（「杭州德冠」）及杭州豪能實業有限公司（「杭州豪能」）之外）已從相關地方監管部門獲得書面確認函，確認該等不合規事件並不重大。經我們的中國法律顧問確認，由於該等公司已完全結清罰款，且考慮到監管部門發出的確認函，故彼等認為，該等公司因該等不合規事件而面臨進一步行政處罰的風險甚微。就杭州德冠及杭州豪能而言，由於相關公司已悉數結清罰款並糾正了該等問題，我們的中國法律顧問認為，相關公司因該等不合規事件而進一步受到行政處罰的風險甚微。董事認為該等不合規事件不會對我們造成重大運營或財務影響。

確保持續合規的內部控制措施

我們改進了相關的內部控制政策並加強了內部程序，以監督納稅申報表的編製及繳付稅項。該等納稅申報表須經區域公司或集團財務審核。我們亦加強對負責人員的培訓計劃，以使他們熟悉相關稅法及法規的最新發展。

業 務

其他不合規事件

於往績記錄期間，我們的部分附屬公司經歷多項其他類型的不合規事件，包括：

- **違反中國廣告法律法規：**我們的六間附屬公司於獲得相關預售許可證前發布物業廣告，併發布不實及誤導性的物業項目廣告。截至最後實際可行日期，我們合共被處以罰款人民幣198,200元。截至最後實際可行日期，我們的中國法律顧問確認，我們已經全額支付對我們施加的罰款；及
- **在完成消防安全相關程序之前開始運營：**我們的三家附屬公司未能完成所需的消防安全備案程序或在運營前就售樓部及辦公物業相關的規定糾正消防安全問題。截至最後實際可行日期，我們被處以罰款人民幣12,000元。截至最後實際可行日期，我們的中國法律顧問確認，我們已全額支付對我們施加的罰款，並已完成所需程序及整改。

此外，截至最後實際可行日期，我們作為租戶未能登記47份租賃。請參閱「業務－租賃物業」一節。截至最後實際可行日期，我們作為房東訂立了74份租約，但其中27份租賃未能登記。請參閱本文件「風險因素－與我們的業務有關的風險－我們可能會因租賃未予以登記而被處以罰款」一節。

概無董事捲入以上不合規事件。我們已收到相關當地監管機構發出的確認函，確認大多數該等不合規事件並不重大或我們已就往績記錄期間發生的不合規事件作出整改。我們已確認該等公司已完全繳納罰款並作出充分整改。鑑於我們作出的確認及有關機構發出的確認函，我們的中國法律顧問認為，該等公司面臨由發布該確認的該等有關政府機構進一步處以行政處罰的風險很小。董事認為，此類違規行為不會對我們造成重大經營或財務影響。因此，我們的財務報表中沒有為該等違規行為作出撥備。

據我們的中國法律顧問告知，董事確認，截至最後實際可行日期，除上述披露事件外，我們已在所有重大方面遵守相關中國法律。

其他內部控制措施確保持續合規

為持續提升我們的企業管治及內部控制以及防止不合規事件將來再次發生，我們已採取以下措施：

- (i) 我們已制訂具體的內部控制措施，涵蓋物業開發的不同階段，以確保遵守人民防空法律法規。尤其是，在取得所需牌照前，我們不得使用物業項目中未來將建成的人民防空設施。此外，須建立適當的存檔制度，以記錄所有批准及牌照。各項目管理中心須按合理的間隔時間進行持續的合規評估，並須確

業 務

保物業項目的設計、施工及質量符合相關法律法規規定的保護及質量標準。各物業管理公司須在牌照到期前至少一個月申請續期，如牌照已到期，則禁止繼續使用人民防空設施；

- (ii) 我們已制訂具體的內部控制措施，涵蓋與定價、廣告設計、銷售和營銷相關的詳細程序，並要求相關部門遵守該等措施。我們要求我們的營銷中心密切關注廣告法律法規監管要求的任何變化。我們已為相關部門組織並計劃繼續組織有關遵守中國廣告法律法規和我們銷售與營銷政策的培訓；
- (iii) 我們已不時向高級管理層及法律部員工提供並計劃繼續提供有關我們業務適用的法律及法規規則的培訓；
- (iv) 我們已委聘中國法律顧問就遵守中國法律法規提供法律意見及向高級管理層及法律部員工提供培訓；
- (v) 我們已委聘智富融資有限公司作為我們的合規顧問，為董事及管理層提供上市規則事宜的意見，年期由[編纂]開始，至派發本公司有關[編纂]後第一個完整財政年度財務業績的年報日期完結；
- (vi) 董事會已成立審計委員會，以監察內部控制情況，包括（其中包括）審核本集團內部控制的政策及慣例並向董事會提供建議、審核及監察本集團有關遵守董事會可能指定、載於本集團任何憲章文件或上市規則以及其他適用法律、法規、規則及守則施加的規定、指引及法規的政策及慣例，以及確保有合適的監察系統以確保符合相關內部控制系統、程序及政策，以及監察本集團保持符合內部風險管理標準的計劃是否有所實施；及
- (vii) 我們已委聘獨立的外部顧問公司作為我們獨立內部控制顧問，以根據事先同意的範圍及方式，審核我們有關個別實體若干範圍的財務報告的內部控制情況，並已執行獨立內部控制顧問的建議。

內部控制和風險管理

內部控制

我們的管理層負責制定及實施內部控制制度，作為有關制度的最高決策層，管理層就內部控制系統的目標及策略做出決策，建立主要風險防範及控制機制。審計部門對高級管理人員進行監督，並就內部控制系統的升級向管理層提出建

業 務

議。我們聘請獨立的內部控制顧問（「內控顧問」）對我們的內部控制系統進行評估。我們根據內控顧問的建議對我們內控系統的缺陷與不足採取補正措施。

風險管理

我們的業務運營受到多種風險因素的影響，我們認識到，風險管理對於我們的成功至關重要。關於對我們所面臨的各種風險及不確定性的討論，請參閱本文件「風險因素」章節。為應對該等挑戰，實時監督我們在[編纂]之後的風險管理政策和公司治理措施，保證實現公司高效、合規運營的目標，我們已於2018年7月31日編制了風險管理制度。我們建立了包括識別、分析、回應、監控、彙報為主要步驟的風險管理流程，以系統整理、減輕及監控風險。我們的相關風險管理措施主要包括：

- 董事會負責並擁有一般權利管理及開發本集團業務，對風險管理及內部控制系統負責，負責評估及厘定風險性質及程度，監督管理層對於風險管理及內部監控系統的設計、實施和監控，並做出涉及重大風險的重大業務決定；
- 總部的管理層團隊掌管本集團的日常業務營運及風險監控，並負責監督及批准我們城市及項目公司的任何重大業務決策。我們採用集中批准以審核及批准業務計劃及架構。我們的財務及會計事項直接由總部控制及審核，以確保一致性及準確性。我們的成本管理部門集中訂立主要採購及建造合約，以監控與該等合約有關的風險，而審計風控部及法律事務部亦確保監管及合約的合規性。我們的IT系統協助上述管理過程。
- 公司的高級管理層負責定期審議公司風險管理相關的政策及制度，定期向審核委員會報告風險管理情況；
- 我們將定期對管理層及員工進行內部評估及培訓，以保證其在相關法律法規及政策層面擁有充分的知識；
- 我們通過向董事及高級管理層提供關於相關上市規則及上市公司董事義務的培訓，以識別潛在的不合規事宜，確保其遵守所有相關適用的法律法規；

業 務

- 我們的相關部門，包括財務部門、運營部門、法務部門、行政部門、人力資源部門等將負責執行制定並實施所屬業務的風險應對方案，並負責執行和實施我們的風險管理政策及措施。

董事和獨家保薦人的意見

經考慮導致不合規事件的事實情況及在以下基礎上：(i)我們已全額支付相關罰金（在適用情況下）；(ii)我們已與相關政府部門確認並協商，相關不合規事件不重大；(iii)我們的中國法律顧問認為，我們受到相關政府機構就有關不合規事件作出進一步行政處罰的風險很小；及(iv)我們已聘請內部控制顧問對我們的補救內部控制進行審查，並已採納整改措施以解決此類事件，並加強內部控制措施以確保持續合規，董事在審查上述內部控制措施後，認為(i)以上措施足夠，將有效確保適當的內部控制系統，以防止未來類似不遵守中國法律法規的事件；及(ii)上述不合規事件不會對董事符合規則第3.08和3.09條的資格以及本公司是否適合[編纂]造成不利影響。基於上述原因，獨家保薦人同意董事的觀點。