

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



SUNAC CHINA HOLDINGS LIMITED

融創中國控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)

(股份代號：1918)

截至二零一一年十二月三十一日止年度之業績公佈

財務摘要

截至十二月三十一日止年度
(經審核)

	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元	增長率
收入	10,604,047	6,653,759	+59.4%
毛利	3,566,473	2,878,151	+23.9%
經營溢利	3,721,610	2,636,104	+41.2%
溢利	2,383,072	1,540,991	+54.6%
本公司擁有人 應佔溢利	2,356,168	1,542,161	+52.8%
每股盈利			
— 基本 (人民幣元)	0.785	0.636	23.4%
— 攤薄 (人民幣元)	0.784	0.636	23.3%

融創中國控股有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）欣然宣佈本公司及其附屬公司（統稱為「本集團」）截至二零一一年十二月三十一日止年度的經審核綜合業績，連同二零一零年同期的比較數字如下：

綜合收益表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
收入	2	10,604,047	6,653,759
銷售成本	4	(7,037,574)	(3,775,608)
毛利		3,566,473	2,878,151
重新計量先前持有權益所得收益	5	835,430	—
投資物業公允價值虧損淨額		(75,900)	—
銷售及市場推廣成本	4	(314,090)	(108,799)
行政開支	4	(301,079)	(155,819)
其他收入		18,316	24,411
其他開支		(7,540)	(1,840)
經營溢利		3,721,610	2,636,104
財務收入	6	18,687	18,504
財務成本	6	(202,030)	(186,756)
財務成本淨額	6	(183,343)	(168,252)
應佔共同控制實體溢利		97	49,828
應佔聯營公司（虧損）／溢利	7	(10,072)	79,443
除所得稅前溢利		3,528,292	2,597,123
所得稅開支	8	(1,145,220)	(1,056,132)
年內溢利		2,383,072	1,540,991
應佔：			
本公司擁有人		2,356,168	1,542,161
非控股權益		26,904	(1,170)
		2,383,072	1,540,991
每股基本盈利（人民幣元）	9	0.785	0.636
每股攤薄盈利（人民幣元）	9	0.784	0.636
股息	12	235,617	191,182

綜合全面收益表

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
年內溢利	2,383,072	1,540,991
直接於權益內確認的收益		
— 可供出售金融資產的公允價值收益	212	—
年內全面收入總額	<u>2,383,284</u>	<u>1,540,991</u>
應佔：		
本公司權益擁有人	2,356,380	1,542,161
非控股權益	26,904	(1,170)
年內全面收入總額	<u>2,383,284</u>	<u>1,540,991</u>

綜合資產負債表

於二零一一年十二月三十一日

	附註	於十二月三十一日	
		二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		28,157	17,932
投資物業	10	551,500	583,500
無形資產		313,841	308,873
於共同控制實體投資		97	178,540
於聯營公司投資及貸款	7	1,420,753	459,315
遞延所得稅資產		424,924	228,335
可供出售金融資產		10,212	—
		<u>2,749,484</u>	<u>1,776,495</u>
流動資產			
發展中物業		19,999,293	8,032,371
持作出售的竣工物業		5,651,306	1,009,898
應收關連方款項		—	7
貿易及其他應收款項及預付款	11	1,345,368	681,773
受限制現金		1,103,719	291,056
現金及現金等價物		2,763,386	3,957,952
		<u>30,863,072</u>	<u>13,973,057</u>
資產總額		<u>33,612,556</u>	<u>15,749,552</u>
權益及負債			
母公司擁有人應佔權益			
普通股		259,112	259,112
儲備			
— 擬派末期股息	12	235,617	—
— 其他		6,556,258	4,404,849
		<u>7,050,987</u>	<u>4,663,961</u>
非控股權益		<u>354,728</u>	<u>—</u>
權益總額		<u>7,405,715</u>	<u>4,663,961</u>

	附註	於十二月三十一日	
		二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
負債			
非流動負債			
借貸		9,320,700	4,625,113
長期應付款項		–	131,868
遞延所得稅負債		2,258,287	210,678
		<u>11,578,987</u>	<u>4,967,659</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	13	5,212,897	2,446,814
客戶預付款項		5,839,974	1,422,258
應付關連方款項		66,150	450,104
當期所得稅負債		1,254,933	731,136
借貸		2,253,900	1,067,620
		<u>14,627,854</u>	<u>6,117,932</u>
負債總額		<u>26,206,841</u>	<u>11,085,591</u>
權益及負債總額		<u>33,612,556</u>	<u>15,749,552</u>
流動資產淨值		<u>16,235,218</u>	<u>7,855,125</u>
資產總額減流動負債		<u>18,984,702</u>	<u>9,631,620</u>

附註：

1. 一般資料

本集團主要在中華人民共和國（「中國」）從事物業開發、物業投資及物業管理服務。本公司為一家投資控股公司。

本公司於二零零七年四月二十七日根據開曼群島法例第22章公司法（一九六一年第3號法案綜合及修訂本）在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，其註冊辦事處為Landmark Square, 3rd Floor, 64 Earth Close, P.O. Box 30592, Grand Cayman KY1-1203, Cayman Islands。

本公司的普通股已於二零一零年十月七日在香港聯合交易所有限公司主板上市。

截至二零一一年十二月三十一日止年度的經審核綜合年度財務資料乃根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。

除另有指明外，該等財務報表以人民幣千元為單位呈列。該等財務報表已於二零一二年三月二十九日獲董事會批准刊發。

2. 收入

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
物業銷售	10,433,205	6,593,575
租金收入	17,851	19,232
物業管理服務收入	152,991	40,952
	<u>10,604,047</u>	<u>6,653,759</u>

3. 分部資料

管理層根據由首席運營決策者審閱、用於作出戰略決策的報告釐定經營分部。

管理層定期審閱物業發展項目及物業管理服務業務的經營業績。由於所有物業發展項目位於中國，其收入主要來自銷售並涉及和帶有共同風險回報特徵，所有物業發展項目乃按照香港財務報告準則第8號「經營分部」集中為一個單獨的可報告分部。

本集團按分部劃分的收入及業績分析如下：

	截至二零一一年十二月三十一日止年度		
	物業發展 及投資 人民幣千元	物業 管理服務 人民幣千元	合計 人民幣千元
分部收入總額	10,451,056	152,991	10,604,047
銷售成本	(6,897,556)	(140,018)	(7,037,574)
分部業績	3,553,500	12,973	3,566,473
分部收入／(開支)：			
— 視為出售先前持有權益所得收益	835,430	—	835,430
— 投資物業公允價值虧損淨額	(75,900)	—	(75,900)
— 銷售及市場推廣成本	(314,090)	—	(314,090)
— 行政開支	(277,782)	(23,297)	(301,079)
— 其他收入	15,427	2,889	18,316
— 其他開支	(7,279)	(261)	(7,540)
— 財務成本淨額	(183,343)	—	(183,343)
— 應佔共同控制實體溢利	97	—	97
— 應佔聯營公司虧損	(10,072)	—	(10,072)
除所得稅前溢利／(虧損)	3,535,988	(7,696)	3,528,292

	截至二零一零年十二月三十一日止年度		
	物業發展 及投資 人民幣千元	物業 管理服務 人民幣千元	合計 人民幣千元
來自外部客戶收入	6,612,807	40,952	6,653,759
銷售成本	(3,735,942)	(39,666)	(3,775,608)
分部業績	2,876,865	1,286	2,878,151
分部收入／(開支)：			
－ 銷售及市場推廣成本	(107,556)	(1,243)	(108,799)
－ 行政開支	(149,080)	(6,739)	(155,819)
－ 其他收入	23,364	1,047	24,411
－ 其他開支	(1,812)	(28)	(1,840)
－ 財務成本淨額	(168,252)	－	(168,252)
－ 應佔共同控制實體溢利	49,828	－	49,828
－ 應佔聯營公司溢利	79,443	－	79,443
除所得稅前溢利／(虧損)	2,602,800	(5,677)	2,597,123

4. 按性質分析的開支

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
已售物業成本：		
－ 土地使用權成本	2,596,776	747,027
－ 建築成本	3,394,763	2,395,537
－ 營業稅及相關附加	592,133	358,149
－ 資本化利息	321,894	231,884
－ 其他成本	132,008	43,011
員工成本	225,208	83,230
廣告及推廣成本	223,919	70,196
辦公室及差旅開支	52,266	32,284
其他稅項開支	28,414	21,439
諮詢開支	24,185	5,040
業務招待開支	22,056	10,913
折舊及攤銷	13,644	10,271
審核費	3,000	2,000
其他	22,477	29,245
銷售成本、銷售及市場推廣成本及行政開支總額	7,652,743	4,040,226

5. 重新計量先前持有權益所得收益

(a) 收購共同控制實體重慶亞太的額外股權

於二零一一年一月一日，本公司的間接全資附屬公司天津融創置地有限公司（「融創置地」）向重慶渝能產業（集團）有限公司收購重慶融創亞太實業有限公司（「重慶亞太」）的額外40%股權。代價為人民幣319,848,000元。

於二零一零年十二月三十一日，本集團擁有共同控制實體重慶亞太45%的股權。於上述交易完成後，融創置地獲得重慶亞太的控制權，且重慶亞太成為本集團擁有85%權益的附屬公司。

	人民幣千元
於收購日期45%股權的公允價值	359,829
減：重慶亞太投資的賬面值	<u>(178,539)</u>
重估收益	<u><u>181,290</u></u>

(b) 收購聯營公司北京融創恒基的額外股權

於二零一一年九月二十七日，融創置地向北京首鋼房地產開發有限公司（「北京首鋼」）收購北京融創恒基地產有限公司（前稱「北京首鋼融創置地有限公司」，以下稱之為「北京融創恒基」）餘下的50%股權。於該項收購事項完成後，北京融創恒基成為本集團的全資附屬公司。

此次收購前，於二零零八年十二月四日，融創置地與北京首鋼就北京融創恒基西山壹號院項目的投資訂立一項協議。根據該協議，融創置地及北京首鋼以股東貸款形式分別向北京融創恒基提供比例為20%及80%的資金。各方同意，從項目動工起，西山壹號院項目65%及35%的純利將分別歸北京首鋼及融創置地所有。

	人民幣千元
於收購日期本集團所持股權的公允價值	761,000
減：北京融創恒基投資的賬面值	<u>(106,860)</u>
重估收益	<u><u>654,140</u></u>

6. 財務收入及成本

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
下列各項的利息開支：		
－ 銀行借貸	424,989	188,275
－ 自非銀行金融機構借貸	393,273	95,642
－ 自第三方借貸	113,793	82,305
	<u>932,055</u>	<u>366,222</u>
匯兌虧損	20,888	51,727
其他財務成本	36,809	5,037
	<u>202,030</u>	<u>186,756</u>
財務成本：	989,752	422,986
減：資本化利息	(787,722)	(236,230)
	<u>202,030</u>	<u>186,756</u>
財務收入：		
－ 銀行存款利息收入	(18,687)	(18,504)
	<u>183,343</u>	<u>168,252</u>

二零一一年用於釐定符合資本化條件的利息支出的資本化率為7.2%（二零一零年：4.86%）。

7. 於聯營公司投資及貸款

	二零一一年	二零一零年
	十二月 三十一日 人民幣千元	十二月 三十一日 人民幣千元
於聯營公司的權益投資	1,420,753	297,775
給予聯營公司的委託貸款	—	161,540
	<u>1,420,753</u>	<u>459,315</u>

於聯營公司的權益投資變動分析如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
年初	459,315	218,332
(收回)／給予聯營公司的貸款	(161,540)	161,540
來自聯營公司的股息	(181,090)	
轉變為附屬公司的聯營公司	(106,860)	—
於新聯營公司的投資 (附註(a))	980,000	—
應佔聯營公司 (虧損)／溢利	(10,072)	79,443
新投資預付款項	441,000	—
	<u>1,420,753</u>	<u>459,315</u>
年末	<u>1,420,753</u>	<u>459,315</u>

附註：

- (a) 於二零一一年九月七日，本公司間接全資附屬公司天津融創置地有限公司（「融創置地」）與第三方投資者保利（天津）房地產開發有限公司（「保利房地產」）訂立協議，內容有關成立一間新物業項目公司天津保利融創投資有限公司（「保利融創」）。本集團擁有保利融創49%股權。因為融創置地將不控制保利融創及保利房地產已在保利融創董事會會議上投決定票，故保利融創被視為本集團的聯營公司。

截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團於其聯營公司的權益如下：

	註冊 成立國家	資產 人民幣 千元	負債 人民幣 千元	收入 人民幣 千元	溢利／ (虧損) 人民幣 千元	權益 百分比 %
保利融創	中國	<u>1,156,153</u>	<u>176,400</u>	<u>—</u>	<u>(247)</u>	<u>49%</u>

8. 所得稅開支

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
企業所得稅費用（「企業所得稅」）		
— 當期所得稅	1,009,987	731,380
— 遞延所得稅	(299,809)	(181,796)
	<u>710,178</u>	<u>549,584</u>
土地增值稅（「土地增值稅」）	435,042	506,548
	<u>1,145,220</u>	<u>1,056,132</u>

(a) 企業所得稅

本集團除稅前溢利的稅項與使用綜合實體溢利適用的加權平均稅率得出的理論金額有所差異，具體如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
除所得稅前溢利	3,528,292	2,597,123
按法定稅率計算的所得稅	882,073	649,281
土地增值稅扣減	(108,760)	(126,637)
毋須課稅收入	(201,381)	(32,318)
不可扣減開支	67,556	14,405
其他	70,690	44,853
	<u>710,178</u>	<u>549,584</u>

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

本集團就中國業務所作的所得稅撥備乃按25%的適用稅率及截至二零一一年十二月三十一日止年度的估計應課稅溢利，根據現行規例、詮釋及慣例計算。

根據中國企業所得稅法，在中國內地成立的外資企業向外國投資者宣派的股息將被徵收10%預扣所得稅。因此，本集團須就中國內地成立的附屬公司就二零零八年一月一日以來賺取的盈利所派付的股息繳付預扣稅。

(b) 土地增值稅

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

9. 每股盈利

(a) 基本

每股基本盈利按本公司擁有人應佔溢利，除以本年度已發行普通股的加權平均數計算。

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一一年	二零一零年
本公司擁有人應佔溢利 (人民幣千元)	<u>2,356,168</u>	<u>1,542,161</u>
已發行普通股的加權平均數 (千股)	<u><u>3,000,000</u></u>	<u><u>2,424,658</u></u>

(b) 攤薄

每股攤薄盈利乃在假設在所有潛在攤薄普通股已轉換的情況下，按調整已發行普通股的加權平均數計算。本公司有一類潛在攤薄普通股，即購股權。就購股權而言，本公司會根據尚未行使購股權所附認購權的貨幣價值計算，以釐定原應可按公允價值（按本公司股份的年度平均市價而定）購入的股份數目。以上計算所得的股份數目乃與假設該等購股權獲行使後將會發行的股份數目相比較。

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一一年	二零一零年
本公司擁有人應佔溢利 (人民幣千元)	<u>2,356,168</u>	<u>1,542,161</u>
已發行普通股加權平均數 (千股)	<u>3,000,000</u>	<u>2,424,658</u>
就購股權調整 (千股)	<u>3,509</u>	<u>1,512</u>
計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數 (千股)	<u><u>3,003,509</u></u>	<u><u>2,426,170</u></u>

本公司授出的尚未行使首次公開發售前購股權的行使價高於本公司股份的當前市場價，故轉換尚未行使首次公開發售前購股權將對每股盈利產生反攤薄效應。因此，於截至二零一一年十二月三十一日止年度，每股攤薄盈利僅考慮已授出的首次公開發售後購股權所涉及的具潛在攤薄影響的股份。

10. 投資物業

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
年初	583,500	583,500
自持作出售的竣工物業轉撥	43,900	—
來自公允價值計量的虧損 (附註23)	(75,900)	—
年末	<u>551,500</u>	<u>583,500</u>

下列款項已於收益表確認：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
租金收入	<u>17,851</u>	<u>19,232</u>

投資物業於二零一一年十二月三十一日由獨立專業估值師戴德梁行有限公司 (於二零一零年十二月三十一日：戴德梁行有限公司) 重新估值。估值乃基於所有物業在活躍市場上的現價進行。

本集團於投資物業的權益均位於中國及按其賬面值列賬，分析如下：

	二零一一年	二零一零年
	十二月 三十一日 人民幣千元	十二月 三十一日 人民幣千元
香港以外，按下列租期持有： 介乎10至50年的租期	<u>551,500</u>	<u>583,500</u>

11. 貿易及其他應收款項及預付款

	二零一一年 十二月 三十一日 人民幣千元	二零一零年 十二月 三十一日 人民幣千元
貿易應收款項(附註(c))	39,058	—
應收票據(附註(c))	49,991	—
預付稅項	787,689	123,079
按金	238,863	160,000
新物業項目預付款項	100,000	—
向潛在新項目的主要土地開發商提供借貸	50,000	—
向客戶的銀行貸款作出擔保的按金	32,447	33,861
預付建築公司的開發成本	6,306	26,201
就權益收購向非控股權益支付預付款	—	320,104
其他	41,014	18,528
	1,345,368	681,773

附註：

- (a) 於二零一一年及二零一零年十二月三十一日，貿易及其他應收款項及預付款的公允價值與其賬面值相若。
- (b) 本集團貿易及其他應收款項及預付款的賬面金額乃以人民幣計值。
- (c) 本集團貿易應收款項及應收票據的賬齡分析如下：

	二零一一年 十二月 三十一日 人民幣千元	二零一零年 十二月 三十一日 人民幣千元
90天以內		
— 貿易應收款項	39,058	—
— 應收票據	49,991	—

本集團通常不會向客戶授出信貸期。截至二零一一年十二月三十一日的貿易應收款項乃銀行資金轉撥產生的時點因素所導致。該款項已於二零一二年一月初收回。

應收票據乃若干客戶支付的銀行承兌票據，該等票據於截至二零一一年十二月三十一日止三個月內到期。

12. 股息

有關截至二零一一年十二月三十一日止年度的末期股息每股人民幣0.0785元，股息總額為人民幣235,617,000元，將於本公司預計於二零一二年五月十八日舉行的股東週年大會上提呈（「股東週年大會」）。

	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
已派付中期股息	-	191,182
建議末期股息每股普通股人民幣0.0785元	<u>235,617</u>	<u>-</u>
	<u>235,617</u>	<u>191,182</u>

13. 貿易及其他應付款項

	二零一一年 十二月 三十一日 人民幣千元	二零一零年 十二月 三十一日 人民幣千元
貿易應付款項 (附註(a))	3,132,703	1,498,202
其他應付稅項	1,620,203	768,870
其他應付款項	218,979	156,426
有關過往年度權益收購代價的付款 (附註(b))	152,415	-
工資及應付福利	88,597	23,316
	<u>5,212,897</u>	<u>2,446,814</u>

附註(a)：

本集團的貿易應付款項的賬齡分析如下：

	二零一一年 十二月 三十一日 人民幣千元	二零一零年 十二月 三十一日 人民幣千元
90天以內	1,656,060	686,900
90至180天	636,329	55,431
180至365天	208,961	188,802
365天以上	631,353	567,069
	<u>3,132,703</u>	<u>1,498,202</u>

附註(b)：

融創置地已於二零零七年八月自順馳置地（北京）房地產開發有限公司（「順馳置地」）收購北京融創恒基50%股權。根據與順馳置地訂立的協議，本次收購的代價為北京融創恒基自首馳昱達（北京融創恒基的全資附屬公司）現有項目禧福匯的可供分派股息的50%。該代價的相關應付款項的實際價值已計入其他應付款項。

14. 結算日後事項

(1) 收購新股權

於二零一二年一月五日，本公司附屬公司融創置地與綠城地產集團有限公司（「綠城」）訂立股權轉讓協議，據此，融創置地同意於截至股權轉讓協議日期收購綠城全資擁有的公司無錫綠城湖濱置業有限公司（「湖濱置業」）的51%股權，現金代價為人民幣51百萬元。於該交易完成後，湖濱置業將由融創置地及綠城分別持有51%及49%權益。收購事項的詳情載於本公司日期為二零一二年一月五日的公告。

本公司現正在根據香港財務報告準則對湖濱置業的資產及負債進行評估。

(2) 與第三方的股權合作

於二零一二年一月，本公司的全資附屬公司融創盈潤以現金代價人民幣100百萬元認購額外次級信託單位。該信託基金（「基金信託計劃」）由大業信託有限公司（「大業信託」）設立，以開發融創名翔項目。

於二零一二年三月二十一日，融創置地與大業信託訂立（「股權合作協議」）以將融創置地直接擁有的本公司另一全資附屬公司融創名翔的49.5586%股權轉讓予大業信託，代價為人民幣594,703,200元。根據日期為二零一一年十一月十五日的合作框架協議，融創置地通過向大業信託出讓應收融創名翔的應收賬款人民幣200百萬元認購基金信託計劃的次級信託單位。作為償還應收融創名翔的款項人民幣200百萬元的擔保，(1)融創名翔將抵押若干土地使用權予大業信託；(2)融創置地將抵押其於融創名翔的股權予大業信託；及(3)融創置地向大業信託授出財務擔保。同時，融創置地同意，倘大業信託向融創名翔注入任何額外資金，融創置地將向融創名翔進行相應金額的供款，以保持股權比例的一致性。

於交易後，本集團於融創名翔的股權將由100%減少至50.4414%。本集團現仍在評估交易的會計影響。

管理層討論及分析

業務回顧

二零一一年，在房地產調控持續深化的艱難環境下，公司逆市完成銷售目標，實現銷售額約人民幣19,209百萬元，較二零一零年同期增長130.5%。同時，以北京西山壹號院為代表的高端精品項目不斷呈現，極大的提升了公司高端精品締造者的市場形象和品牌影響力。銷售的優異表現得益於公司一直以來所堅持的「區域聚焦」和「高端精品」戰略，也是團隊超強的執行力的體現。

二零一一年，充裕的現金流使公司從容的把握了土地獲取的機會，成功以合適的價格在現有城市取得了五個新項目，新增土地儲備約2,116,276平方米，同時公司也在新項目獲取時引進了包括保利中國和方興地產（中國）有限公司等優質合作夥伴。

二零一一年是公司跨越式高質量發展的一年，無論是公司規模還是品牌形象都取得了巨大的進步，並且為未來的持續穩健發展奠定了基礎。

銷售額強勁增長

截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團及其關連項目公司錄得銷售額約人民幣19,209百萬元，建築面積（「建築面積」）為約1,193,734平方米，而二零一零年錄得的銷售額為約人民幣8,334百萬元，建築面積為約728,644平方米。

項目	所在地	已銷售概約 建築面積 (平方米)	概約價值 (人民幣千元)
融創海逸長洲	天津	84,800	2,253,117
融創奧城	天津	120,766	2,707,692
融創星美御	天津	39,207	1,317,838
融創君瀾	天津	60,760	661,670
融創中央學府	天津	54,201	600,300
融創王府壹號	天津	14,709	466,019
融創天鵝湖花園	無錫	159,387	1,531,093
融創理想城市	無錫	125,623	1,000,550
融創81棟	蘇州	38,527	582,684
融創洸園	宜興	54,100	909,998
融創奧林匹克花園	重慶	302,261	3,031,846
融創亞太商谷	重慶	38,727	453,725
融創禧福匯	北京	3,819	89,915
融創西山壹號院	北京	83,487	3,331,521
融創長灘壹號	北京	13,360	271,164
合計		<u>1,193,734</u>	<u>19,209,132</u>

主要物業概覽

於二零一一年，本集團從事共計19個物業開發項目。除非另有註明，下表載列本集團項目的若干詳情，此乃根據本集團及關連項目公司截至二零一一年十二月三十一日的實際數據或估計編製。

截至二零一一年十二月三十一日項目概覽

項目	所在地	物業產品類別	總佔地面積 (平方米)	估計總 建築面積 (平方米)	估計可 銷售/ 可出租 建築面積 (平方米)	本集團 應佔權益	預期竣工時間
融創奧城	天津	高層公寓、零售物業、 寫字樓、酒店式公寓 及泊車位	460,840	1,248,768	1,188,539	100%	二零一四年十二月
融創海逸長洲	天津	高層公寓、獨棟別墅、 零售物業及泊車位	497,501	809,386	749,414	100%	二零一二年十二月
融創星美御	天津	高層及多層公寓、 聯排別墅、零售物業 及泊車位	14,608	64,738	62,977	100%	二零一二年十月
融創上谷 商業中心	天津	零售物業	25,234	56,615	55,960	100%	已於二零零六年 六月竣工
融創王府壹號	天津	高層公寓、零售物業及 泊車位	70,600	246,982	241,636	100%	二零一五年六月
融創君瀾	天津	高層及多層公寓、 零售物業及泊車位	121,412	305,088	303,036	100%	二零一三年十月
融創中央學府	天津	高層及多層公寓、 零售物業及泊車位	268,425	722,407	704,243	100%	二零一六年六月
融創棉二項目	天津	高層公寓、聯排別墅、 零售物業、寫字樓、 酒店式公寓及泊車位	111,446	385,644	385,644	49%	二零一六年九月
融創禧福匯	北京	高層公寓、零售物業及 泊車位	54,502	166,481	144,276	100%	已於二零一零年 十一月竣工

截至二零一一年十二月三十一日項目概覽

項目	所在地	物業產品類別	總佔地面積 (平方米)	估計總 建築面積 (平方米)	估計可 銷售/ 可出租 建築面積 (平方米)	本集團 應佔權益	預期竣工時間
融創西山壹號院	北京	多層公寓、零售物業及泊車位	190,665	448,109	315,995	100%	二零一三年十二月
融創長灘壹號	北京	多層公寓、零售物業及泊車位	63,940	133,956	100,786	100%	二零一三年十二月
融創來廣營項目	北京	高層公寓、零售物業及泊車位	139,168	331,175	234,720	49%	二零一五年
融創奧林匹克花園	重慶	高層及多層公寓、 聯排別墅、獨棟別墅、 零售物業、酒店式 公寓、寫字樓及 泊車位	1,714,366	2,575,185	1,989,752	100%	二零一四年十二月
融創伊頓莊園	重慶	高層及多層公寓、 聯排別墅、零售物業、 酒店式公寓及泊車位	179,293	371,962	305,261	100%	二零一四年十二月
融創亞太商谷	重慶	高層公寓、零售物業、 酒店式公寓、寫字樓 及泊車位	118,912	759,515	607,205	85%	二零一四年十月
融創天鵝湖花園	無錫	高層及多層公寓、 聯排別墅、零售物業、 酒店式公寓及泊車位	733,889	1,410,178	1,312,655	100%	二零一四年六月
融創理想城市	無錫	高層及多層公寓、 聯排別墅、零售物業 及泊車位	570,182	1,052,889	944,011	71%	二零一四年十二月
融創81棟	蘇州	聯排別墅、獨棟別墅及 零售物業	133,434	100,340	82,581	100%	二零一二年十二月
融創汎園	宜興	高層及多層公寓、 聯排別墅、獨棟別墅、 零售物業及泊車位	268,945	460,523	395,597	100%	二零一四年十二月
合計			<u>5,737,362</u>	<u>11,649,939</u>	<u>10,124,290</u>		

土地儲備

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團共收購五幅地塊，其中三幅位於天津、一幅位於重慶及一幅位於北京。該等收購使其土地儲備新增總佔地面積約819,744平方米。該等新收購項目的計劃建築面積約為2,116,276平方米，其中1,750,698平方米歸本集團所有。本公司認為，本集團於主要目標地區的土地儲備擴充對本集團未來物業開發取得成功至關重要。

展望

中央政府針對房地產行業的調控已初見成效，但我們認為二零一二年調控政策仍將持續，整個行業的銷售和融資環境和二零一一年相似，這將加快行業整合的步伐，同時也會帶給優秀企業發展壯大的機會。二零一二年，我們將積極應對市場的變化，在保證現金流安全的前提下，把握機遇，聚焦精心選擇的現有城市，擇機獲得核心地段的優質土地。同時，公司也會審慎考慮進入上海的機會，尋求資源配置的優化，力爭進一步強化公司的市場地位，為未來持續穩定的增長做好充分準備。

財務回顧

收入

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團仍專注於在中國六個城市開發房地產物業，即北京、天津、重慶、無錫、蘇州及宜興。本集團持續表現穩健，於其核心業務方面錄得令人滿意的增長。於年內，本集團的大多數收入來自銷售住宅及商業物業。只有小部分本集團收入來自出租位於天津的投資物業及物業管理服務業務的收入。

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團的收入為人民幣10,604.0百萬元，較截至二零一零年十二月三十一日止年度的收入總額增加59.4%。

下表列示有關收入的若干資料：

	截至十二月三十一日止年度			
	二零一一年		二零一零年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
物業銷售	10,433,205	98.4	6,593,575	99.1
物業管理服務收入	152,991	1.4	40,952	0.6
投資物業租金收入	17,851	0.2	19,233	0.3
合計	10,604,047	100.0	6,653,759	100.0
已交付總建築面積 (平方米)	739,301		711,521	
已售每平方米平均售價 (「平均售價」) (人民幣元)	14,112		9,267	

物業銷售增加主要由於本集團於截至二零一一年十二月三十一日止年度交付的物業的每平方米平均售價由二零一零年的每平方米人民幣9,267元上漲52.3%至二零一一年的每平方米人民幣14,112元，該上漲乃主要歸因於(i)於截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團在不同城市交付不同類型的物業組合；(ii)年內銷售及交付的平均售價較高的物業所佔比例為60%，較二零一零年的43%大幅增加17個百分點；及(iii)截至二零一一年十二月三十一日止年度交付的本集團物業品質的提升。

銷售成本

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

本集團的銷售成本由截至二零一零十二月三十一日止年度的人民幣3,775.6百萬元增至截至二零一一年十二月三十一日止年度的人民幣7,037.6百萬元，此乃主要由於(i)年內銷售及交付的具較高價值物業佔銷售成本總額的比例由二零一零年的38%大幅增長至本年度的57%；(ii)提升本集團物業品質產生的發展成本增加及通脹導致發展成本整體增長；及(iii)股權收購的影響所致。

於二零一一年一月，本集團收購前共同控制實體重慶亞太（前稱重慶渝能融創實業有限公司）額外40%股權。此外，於二零一一年九月，本集團收購前聯營公司北京融創恒基50%股權。於完成收購後，重慶亞太及北京融創恒基成為本集團的附屬公司並併入本公司的綜合財務報表。根據香港財務報告準則的規定，重慶亞太及北京融創恒基的物業在本公司綜合財務報表中乃按各收購日公允價值重新計量。重慶亞太及北京融創恒基的物業公允價值分別較其賬面值增加約人民幣1,026.5百萬元及人民幣4,367.9百萬元，及其於二零一一年的估值盈餘合共人民幣1,311.6百萬元的攤銷已列入年內本集團的銷售成本。

毛利

本集團的毛利為人民幣3,566.5百萬元，較去年增加23.9%。年內的毛利率為33.6%，較去年下降9.7個百分點，此乃主要由於股權收購（如「銷售成本」一節所述）的影響所致。剔除股權收購的影響，二零一一年毛利率為46.0%。

重新計量先前持有權益所得收益

於二零一一年確認的重新計量先前持有權益所得收益乃由於本集團於二零一一年收購前共同控制實體重慶亞太及前聯營公司北京融創恒基的額外股權所致。該兩家實體於交易完成後成為本公司的附屬公司。根據香港財務報告準則，先前所持股權乃按相關股權於收購日期的公允價值重新計量。因此，分別就先前所持重慶亞太及北京融創恒基股權的賬面值與公允價值的差額確認收益人民幣181.3百萬元及人民幣654.1百萬元。

股權公允價值的大幅增加基本與該兩家實體所開發房地產物業的價值增加相符。誠如本集團於上文「銷售成本」一節所述，根據香港財務報告準則，該等物業亦按公允價值重新計量，從而導致於交易日期後交付物業的銷售成本有所增加。

投資物業公允價值虧損

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團的投資物業公允價值虧損淨額為人民幣75.9百萬元，而二零一零年則為零。年內投資物業公允價值虧損波動乃主要由於因本集團決定更改相關物業的指定用途而將若干已竣工持作銷售的物業重新分類至投資物業、相關物業的應收投資收入變動導致本集團於融創奧城的投資物業重估及現行市況變動。

銷售及市場推廣成本

本集團的銷售及市場推廣成本由二零一零年的人民幣108.8百萬元增至二零一一年的人民幣314.1百萬元，此乃主要由於年內新近增推7個項目（包括重慶亞太及北京融創恒基）所致。此外，年內，中央政府出臺的控制措施對中國房地產市場造成不利影響導致本集團為促進銷售而加大市場推廣及品牌推廣活動的力度。截至二零一一年十二月三十一日止年度，銷售及市場推廣成本佔銷售額的比例為1.6%，而截至二零一零年十二月三十一日止年度為1.3%。

行政開支

本集團的行政開支由截至二零一零年十二月三十一日止年度的人民幣155.8百萬元增至截至二零一一年十二月三十一日止年度的人民幣301.1百萬元，此乃主要由於新近增推7個項目（包括重慶亞太及北京融創恒基）導致相關開支增加所致。於二零一一年，行政開支佔銷售額的比例為1.6%，而截至二零一零年十二月三十一日止年度則為1.9%。

其他收入

本集團的其他收入由二零一零年的人民幣24.4百萬元減少人民幣6.1百萬元至二零一一年的人人民幣18.3百萬元，此乃主要由於因於截至二零一一年十二月三十一日止年度收回給予本集團聯營公司的委託貸款導致投資收入減少人民幣13.1百萬元所致，同時由政府補助金增加人民幣7.7百萬元所抵銷。

其他開支

本集團的其他開支由截至二零一零年十二月三十一日止年度的人民幣1.8百萬元增加人民幣5.7百萬元至截至二零一一年十二月三十一日止年度的人人民幣7.5百萬元，此乃主要由於截至二零一一年十二月三十一日止年度捐款人民幣4.7百萬元所致。

經營溢利

鑑於上述者，儘管本集團的經營開支增加人民幣438.2百萬元，本集團的經營溢利由二零一零年的人民幣2,636.1百萬元大幅增加人民幣1,085.5百萬元至二零一一年的人人民幣3,721.6百萬元，此乃主要由於(i)毛利增加人民幣688.3百萬元；及(ii)重新計量先前持有權益所得收益增加人民幣835.4百萬元（此乃主要歸因於收購共同控制實體重慶亞太及聯營公司北京融創恒基的額外股權）。

財務費用淨額

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團的財務費用淨額為人民幣183.3百萬元，較去年增加人民幣15.0百萬元，及資本化利息由二零一零年的人民幣236.2百萬元增至二零一一年的人人民幣787.7百萬元，此乃主要由於本集團的借貸總額產生的利息開支由二零一零年的人民幣366.2百萬元增至二零一一年的人人民幣932.1百萬元。該增加乃主要由於(i)為截至二零一一年十二月三十一日止年度本集團擴大物業發展業務撥款而借入的借貸增加；及(ii)中國中央銀行實施緊縮貨幣政策導致利率上調所致。

應佔共同控制實體溢利

本集團應佔共同控制實體的溢利由二零一零年的人民幣49.8百萬元減少至截至二零一一年十二月三十一日止年度的人民幣0.1百萬元，此乃主要由於股權收購的影響所致。於二零一一年一月一日，本集團分別收購重慶亞太（先前的共同控制實體）的額外40%股權及重慶亞太商谷物業管理有限公司（「重慶亞太商谷物業管理」）的40%股權。於該等收購事項完成後，重慶亞太成為本集團擁有85%權益的附屬公司，而重慶亞太商谷物業管理成為本集團的共同控制實體。重慶亞太商谷物業管理主要從事利潤較低的物業管理服務業務，僅40%來自重慶亞太商谷物業管理的純利歸屬於本集團，此乃導致應佔年內共同控制實體溢利大幅減少。

應佔聯營公司溢利／（虧損）

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團應佔聯營公司虧損為人民幣10.1百萬元，而二零一零年應佔溢利為人民幣79.4百萬元。該變動主要由於二零一一年九月收購聯營公司北京融創恒基及北京首馳昱達房地產開發有限公司（「首馳昱達」）的額外股權所致，上述兩家公司已成為本集團的附屬公司。首馳昱達開發的融創禧福匯已於二零一零年年底完成大部份銷售及交付工作，而北京融創恒基開發的融創西山壹號院於收購前尚未交付。

所得稅開支

所得稅開支指本集團中國附屬公司已作出的即期及遞延中國企業所得稅（「企業所得稅」）及支付和計提的土地增值稅（「土地增值稅」）。於二零一一年，本集團的所得稅開支為人民幣1,145.2百萬元，較二零一零年的人民幣1,056.1百萬元增加8.4%，此乃主要由於本集團於截至二零一一年十二月三十一日止年度錄得的除所得稅前溢利較截至二零一零年十二月三十一日止年度為高所致。

溢利

鑑於上述原因，於截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團的溢利增加54.6%至人民幣2,383.1百萬元，而去年則為人民幣1,541.0百萬元。於該兩個期間，本集團的純利率由23.2%微降至22.5%。

下表列示本公司擁有人及非控股權益分別於所示日期的應佔溢利：

	截至十二月 三十一日止年度	
	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
年內溢利	2,383,072	1,540,991
應佔：		
本公司擁有人	2,356,168	1,542,161
非控股權益	26,904	(1,170)
	2,383,072	1,540,991

非控股權益

於二零一一年十二月三十一日，本集團的非控股權益為人民幣354.7百萬元（於二零一零年十二月三十一日：無）。非控股權益增加乃主要由於下列影響：

- (1) 於二零一一年一月收購重慶亞太額外40%股權後，重慶亞太成為本集團持有其85%權益的附屬公司。於二零一一年十二月三十一日，重慶亞太的非控股權益應佔權益為人民幣141.7百萬元。
- (2) 於二零一一年五月二十七日，獨立第三方國聯信託股份有限公司（「國聯信託」）通過增加註冊資本人民幣200.0百萬元收購本集團前全資附屬公司無錫融創城市建設有限公司（「無錫融創城市」）的28.57%股權。於二零一一年十二月三十一日，無錫融創城市的非控股權益應佔權益為人民幣213.0百萬元。

現金狀況

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

於二零一一年十二月三十一日，本集團的現金及現金等價物（包括受限制現金）為人民幣3,867.1百萬元，較二零一零年十二月三十一日的人民幣4,249.0百萬元減少9.0%。

該減少乃主要由於(i)經營業務的現金流出淨額人民幣2,079.0百萬元（原因為預售及銷售物業的所得款項不足以完全抵銷支付與本集團新增的物業發展活動有關的新推出項目的土地出讓金、稅項、建設成本及其他經營開支）；(ii)投資業務現金流出淨額人民幣1,479.1百萬元（主要原因為收購重慶亞太及北京融創恒基錄得現金流出淨額人民幣378.1百萬元及投資聯營公司錄得現金流出淨額人民幣1,078.4百萬元）；及(iii)融資業務的現金流入淨額人民幣3,176.1百萬元（主要原因為借貸淨增人民幣3,178.2百萬元）所致。

本集團相信，營運資金及財務資源足以確保可見將來的業務增長。

借貸及抵押品

本集團於二零一一年十二月三十一日的借貸總額為人民幣11,574.6百萬元，而於二零一零年十二月三十一日為人民幣5,692.7百萬元。增加人民幣5,881.9百萬元乃主要由於自銀行及其他非銀行金融機構獲得的貸款增加所致。

於二零一一年十二月三十一日，本集團的借貸總額為人民幣11,528.6百萬元（於二零一零年十二月三十一日：人民幣5,643.0百萬元），乃由本集團的發展中物業、持作出售的竣工物業及投資物業（合計為人民幣14,658.0百萬元（於二零一零年十二月三十一日：人民幣3,757.0百萬元））及本集團若干附屬公司的股權（包括該等作為抵押物被合法轉讓者）作出抵押或共同抵押，並由一名第三方作擔保。

債務淨額與資產總額比率及資產負債比率

債務淨額與資產總額比率按債務淨額除以資產總額計算。債務淨額按借貸總額（包括即期及長期借貸）減現金及現金等價物計算。於二零一一年十二月三十一日，本集團的債務淨額與資產總額比率為22.9%，而於二零一零年十二月三十一日則為9.2%。

資產負債比率按債務淨額除以資本總額計算。資本總額按權益總額加債務淨額計算。於二零一一年十二月三十一日，本集團的資產負債比率為51%，而於二零一零年十二月三十一日則為24%。

該等增加乃由於因截至二零一一年十二月三十一日止年度新開發的項目數目增加導致借貸增加所致。鑑於對當前情況的考慮，本集團計劃持續實施穩定的財務管理政策、進行審慎的開支控制、嚴密監控比率變動並致力將比率保持在合理水平。

利率風險

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

本集團的利率風險來自長期借貸。浮息借貸使本集團承受現金流量利率風險。定息借貸使本集團承受公允價值利率風險。

下表載列本集團承受的利率風險。表內包括按到期日劃分的以賬面值入賬的負債。

	於二零一一年 十二月 三十一日 人民幣百萬元	於二零一零年 十二月 三十一日 人民幣百萬元
浮息		
不足12個月	1,067	519
1至5年	6,083	2,536
小計	7,150	3,055
定息		
不足12個月	1,187	549
1至5年	3,238	2,089
小計	4,425	2,638
合計	11,575	5,693

於二零一一年十二月三十一日，本集團並無使用任何利率掉期以對沖所承受的利率風險。本集團會透過考慮再融資、更新現有融資狀況及替代融資，每月對利率風險進行分析。

外匯風險

由於本集團的所有營運實體均位於中國，故本集團主要以人民幣經營其業務。於二零一一年十二月三十一日，營運實體的大部份資產及負債均以人民幣計值，故董事認為，該等實體概無承受重大外匯風險。本集團將密切監察及管理匯率波動風險。

或然負債

本集團為其物業單位的若干買家安排銀行融資，並提供擔保以確保該等買家償還其按揭貸款的責任。截至二零一一年十二月三十一日，金額為人民幣1,975.7百萬元，而截至二零一零年十二月三十一日金額為人民幣3,769.6百萬元。

該等擔保通常於：(i)發出房地產權證及房屋他項權證（通常於完成擔保登記後平均兩至三年內發出）；或(ii)買家履行按揭貸款項下的責任時（以較早者為準）終止。本集團的擔保期自授出按揭日期起計。

末期股息

董事會建議宣派截至二零一一年十二月三十一日止年度的末期股息每股現金人民幣7.85分，共計約人民幣235.6百萬元，預期該末期股息將於二零一二年八月八日派付予於二零一二年五月二十五日名列本公司股東名冊的股東，惟須經股東於本公司預計於二零一二年五月十八日舉行的應屆股東週年大會上批准方可作實。擬派末期股息將以港元派付，相關金額乃參考中國人民銀行於二零一二年五月十八日發佈的人民幣兌港元的平均匯率計算。

暫停辦理股份過戶登記

為釐定股東出席股東週年大會並於會上投票的資格，本公司將於二零一二年五月十四日至二零一二年五月十八日（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，期內將不會辦理任何股份過戶登記。為合資格出席股東週年大會並於會上投票，股東須於二零一二年五月十一日下午四時三十分前將所有過戶文件連同有關股票送交本公司股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。

為釐定股東獲派付末期股息的資格，本公司將於二零一二年五月二十四日至二零一二年五月二十五日（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記，期內將不會辦理任何股份過戶登記。為確保有權獲得末期股息（將於股東週年大會上議決並投票表決），股東須於二零一二年五月二十三日下午四時三十分前將所有過戶文件連同有關股票送交本公司股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。

企業管治

遵守企業管治常規守則（「企業管治守則」）

本公司已採納香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載的企業管治守則的守則條文作為其自身的企業管治常規守則並於截至二零一一年十二月三十一日止年度一直遵守企業管治守則下的所有適用守則條文，惟守則條文第A.2.1條有所偏離，即主席及行政總裁的職務並無分開。儘管孫宏斌先生同時擔任主席兼行政總裁職務，但這兩項職務之間的責任劃分有明確界定。主席的職責為監督董事會的職責和表現，而行政總裁的職責為管理本集團的業務。董事會認為，在本集團當前的發展階段，由同一人出任主席與行政總裁兩個角色，可讓本公司得到強而穩定的領導，並可使業務決策及策略的規劃和執行更具效率和成效。

董事會重視良好企業管治常規的重要性及其所帶來的益處，並已採納若干企業管治及披露常規，致力提高透明度和問責水平。董事會定期討論本集團經營策略和表現，並與相關高層管理人員不時接受本公司法律顧問定期提供的上市規則和法規要求的培訓。本公司已建立集團內部匯報制度以監控本公司營運和業務發展的情況。

遵守董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為本公司董事進行證券交易的指引。本公司已向全體董事作出具體查詢，全體董事均確認，於截至二零一一年十二月三十一日止年度，彼等已遵守標準守則所載的規定準則。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，本公司或其他任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

董事的業務與本集團之間的競爭

董事及其各自的聯繫人士（定義見上市規則）概無於任何對本集團業務構成或可能構成競爭的業務中擁有任何權益。

審核委員會

本公司已遵照上市規則第3.21條及企業管治守則的守則條文第C.3條成立審核委員會，並制定書面職權範圍。審核委員會由三位獨立非執行董事組成，成員為潘昭國先生、李勤先生及馬立山先生，並由潘昭國先生擔任主席，潘先生具有適當的會計及相關財務管理專長。審核委員會的主要職責是協助董事會履行檢討及監察本公司財務匯報程序及內部監控之職責，並履行董事會指派的其他職責及責任。

審閱年度業績

本公司審核委員會已審閱本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度的經審核年度業績並已就年度業績與核數師達成一致。

刊登年度業績及年度報告

本年度業績公告登載於香港聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.sunac.com.cn)。本公司二零一一年年度報告將隨股東週年大會通函、股東週年大會通告、代表委任表格及相關文件於適當時候寄交股東及於上述網站內刊載。

承董事會命
融創中國控股有限公司
主席
孫宏斌

香港，二零一二年三月二十九日

於本公告日期，本公司執行董事為孫宏斌先生、汪孟德先生、李紹忠先生、遲迅先生及商羽先生；非執行董事為胡曉玲女士及竺稼先生；及獨立非執行董事為潘昭國先生、李勤先生及馬立山先生。