

---

此 乃 要 件      請 即 處 理

---

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下中國恒大集團證券全部售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附代表委任表格送交買方或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

---



須予披露及關連交易  
對恒大地產進一步增資

獨立董事委員會及獨立股東之  
獨立財務顧問



---

獨立董事委員會函件載於本通函第22頁至23頁。嘉林資本函件載於本通函第24頁至34頁，載有致獨立董事委員會及獨立股東之建議。

本公司謹訂於2017年11月23日(星期四)上午十時正假座香港金鐘道88號太古廣場香港JW萬豪酒店3樓萬豪宴會廳(宴會廳5)舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。若閣下無法親身出席股東特別大會，務請按照隨附代表委任表格印列之指示填妥及交回表格，並盡快及無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間前48小時，送交本公司之香港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號舖。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

2017年11月8日

---

# 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	6
獨立董事委員會函件 .....	22
嘉林資本函件 .....	24
附錄一 — 物業估值報告 .....	I-1
附錄二 — 一般資料 .....	II-1
股東特別大會通告 .....	EGM-1

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會；
「本公司」	指	中國恒大集團，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義；
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會；
「四川鼎祥」	指	四川鼎祥股權投資基金有限公司；
「四川鼎祥投資協議」	指	凱隆置業、恒大地產、許家印先生及四川鼎祥於2017年11月6日訂立的投資協議(經補充)，內容有關四川鼎祥向恒大地產之資本投資人民幣5,000,000,000元；
「董事」	指	本公司董事；
「股東特別大會」	指	本公司將於2017年11月23日舉行的股東特別大會，藉以考慮批准第三輪增資；
「第一輪增資」	指	第一輪投資者根據第一輪投資協議之條款向恒大地產投資合共人民幣305億元；
「第一輪投資者」	指	第一輪投資協議中所指的投資者；
「第一輪投資協議」	指	凱隆置業、恒大地產及第一輪投資者於2016年12月30日及2017年3月31日訂立的投資協議及補充，內容有關總金額為人民幣305億元的第一輪增資；
「首輪履約承諾期間」	指	截至2017年、2018年及2019年12月31日止三個財政年度；

---

## 釋 義

---

「嘉林資本」	指	嘉林資本有限公司，為根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，亦為就第三輪增資的回購條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的獨立財務顧問；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「廣州逸合」	指	廣州逸合投資有限公司；
「廣州逸合投資協議」	指	凱隆置業、恒大地產、許家印先生及廣州逸合於2017年11月6日訂立的投資協議(經補充)，內容有關廣州逸合向恒大地產之資本投資人民幣5,000,000,000元；
「恒大地產」	指	恒大地產集團有限公司，一家於中國成立的有限公司，為本公司之非全資附屬公司；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「獨立董事委員會」	指	董事會獨立委員會；
「獨立股東」	指	許家印先生及其聯繫人以外的股東；
「投資協議」	指	第一輪投資協議、第二輪投資協議及第三輪投資協議，而單數「投資協議」指前述任何一項協議；
「投資者」	指	第一輪投資者、第二輪投資者及第三輪投資者；
「嘉寓」	指	嘉寓汽車配件寧夏(有限合夥)；
「嘉寓投資協議」	指	凱隆置業、恒大地產、許家印先生及嘉寓於2017年11月6日訂立的投資協議(經補充)，內容有關嘉寓向恒大地產之資本投資人民幣5,000,000,000元；

---

## 釋 義

---

「凱隆置業」	指	廣州市凱隆置業有限公司，一家於中國成立的有限公司，為本公司之全資附屬公司；
「最後實際可行日期」	指	2017年11月6日，即本通函寄發前確認本通函所載若干資料之最後實際可行日期；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「南京潤恒」	指	南京潤恒企業管理有限公司；
「淨利潤」	指	扣除非經常性損益後的歸屬於控股公司所有的淨利潤；
「履約承諾金額」	指	凱隆置業及恒大地產根據投資協議承諾恒大地產於履約承諾期間之最低淨利潤金額(經扣除非經常性損益)；
「中國」	指	中華人民共和國，而就本通函而言，不包括香港、台灣及澳門特別行政區；
「建議重組」	指	深深房的建議主要資產重組，當中深深房將以發行人民幣普通股(A股)及／或以現金為代價支付有關向凱隆置業收購恒大地產的100%股權，而該收購將導致凱隆置業成為深深房的控股股東；
「重組協議」	指	就建議重組事宜訂立之協議；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「第二輪履約承諾期間」	指	截至2018年、2019年及2020年12月31日止三個財政年度；

---

## 釋 義

---

「第二輪增資」	指	第二輪投資者根據第二輪投資協議之條款向恒大地產投資合共人民幣395億元；
「第二輪投資協議」	指	凱隆置業、恒大地產及第二輪投資者於2017年5月31日訂立的投資協議，內容有關總金額為人民幣395億元的第二輪增資；
「第二輪投資者」	指	第二輪投資協議中所指的投資者；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例；
「山東高速集團」	指	山東高速集團有限公司；
「山東高速集團投資協議」	指	凱隆置業、恒大地產、許家印先生及山東高速公司於2017年11月6日訂立的投資協議(經補充)，內容有關該等山東高速公司於第三輪增資中向恒大地產之資本投資人民幣20,000,000,000元；
「股東」	指	本公司股東；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01美元之普通股；
「深圳正威」	指	深圳正威(集團)有限公司；
「深圳正威投資協議」	指	凱隆置業、恒大地產、許家印先生及深圳正威於2017年11月6日訂立的投資協議(經補充)，內容有關深圳正威向恒大地產之資本投資人民幣5,000,000,000元；

---

## 釋 義

---

「深深房」	指	深圳經濟特區房地產(集團)股份有限公司，一家於中國成立的股份公司，其股份於深圳證券交易所上市(深圳證券交易所A股股份代號：000029，B股股份代號：200029)；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「蘇寧控股集團」	指	蘇寧控股集團有限公司；
「蘇寧電器集團投資協議」	指	凱隆置業、恒大地產、許家印先生及南京潤恒於2017年11月6日訂立的投資協議(經補充)，內容有關向恒大地產之資本投資人民幣20,000,000,000元；
「第三輪增資」	指	第三輪投資者根據第三輪投資協議之條款向恒大地產投資合共人民幣600億元；
「第三輪投資協議」	指	凱隆置業、恒大地產、許家印先生及第三輪投資者於2017年11月6日訂立的投資協議，內容有關總金額為人民幣600億元的第三輪增資；
「第三輪投資者」	指	第三輪投資協議中所指的投資者；及
「%」	指	百分比。



CHINA EVERGRANDE GROUP  
CHINA EVERGRANDE GROUP

中國恒大集團

(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)

(股份代號：3333)

執行董事：

許家印先生(主席)

夏海鈞先生(副主席兼總裁)

何妙玲女士

史俊平先生

潘大榮先生

黃賢貴先生

獨立非執行董事：

周承炎先生

何琦先生

謝紅希女士

註冊辦事處：

P.O. Box 309

Ugland House

Grand Cayman, KY1-1104

Cayman Islands

中國主要營業地點：

中國

廣東省

深圳市

南山區

海德三道1126號

郵編：518054

香港主要營業地點：

香港

金鐘道88號

太古廣場一座

1501-1507室

敬啟者：

須予披露及關連交易  
對恒大地產進一步增資

緒言

茲提述本公司有關第一輪增資及第二輪增資的披露。



---

## 董事會函件

---

於2017年11月6日，凱隆置業及恒大地產(均為本公司之附屬公司)以及本公司之控股股東許家印先生與第三輪投資者訂立第三輪投資協議。據此，第三輪投資者將按照第三輪增資前人民幣3,651.9億元的定價，向恒大地產增資人民幣600億元資本金，佔恒大地產經擴大股權約14.11%權益。

本通函旨在向閣下提供有關(其中包括)第三輪增資詳情之資料。

### 第三輪增資

#### (1) 山東高速集團投資協議

##### 日期

2017年11月6日

##### 山東高速集團投資協議之訂約方

- (1) 凱隆置業；
- (2) 恒大地產；
- (3) 許家印先生；及
- (4) 山東高速投資控股有限公司、山東高速地產集團有限公司，以及濟南暢贏金程股權投資合夥企業(有限合夥)(連同第一輪增資投資者山東鐵路發展基金有限公司，統稱「山東高速公司」)。

山東高速投資控股有限公司及山東高速地產集團有限公司為山東高速集團的附屬公司，濟南暢贏金程股權投資合夥企業(有限合夥)為山東高速集團的聯屬企業。

根據山東高速集團網站披露，山東高速集團主要從事投資、興建及營運高速公路、橋樑、鐵路及機場，以及提供物流服務，為中國國有獨資特大型企業集團。據董事經作出一切合理查詢後所深知，山東高速公司及其各自的最終實益擁有人均獨立於本公司或其關連人士且與彼等並無關連。

**將根據山東高速集團投資協議出資金額**

根據山東高速集團投資協議之條款，涉及山東高速集團投資協議的山東高速公司將向恒大地產之資本出資人民幣20,000,000,000元，連同第一輪增資，山東高速公司將向恒大地產之資本出資合共人民幣23,000,000,000元，佔恒大地產於增資完成後之經擴大股權約5.6652%。

**(2) 蘇寧電器集團投資協議**

**日期**

2017年11月6日

**蘇寧電器集團投資協議之訂約方**

- (1) 凱隆置業；
- (2) 恒大地產；
- (3) 許家印先生；及
- (4) 南京潤恒企業管理有限公司。

南京潤恒為蘇寧控股集團旗下蘇寧電器集團有限公司的全資附屬公司。蘇寧控股集團是一家多元化業務經營的控股型企業，業務涉及零售、地產、酒店、物業管理等產業。據董事經作出一切合理查詢後所深知，南京潤恒及其最終實益擁有人均獨立於本公司或其關連人士且與彼等並無關連。

**將根據蘇寧電器集團投資協議出資金額**

根據蘇寧電器集團投資協議之條款，南京潤恒將向恒大地產之資本出資人民幣20,000,000,000元，佔恒大地產於增資完成後之經擴大股權約4.7038%。

**(3) 深圳正威投資協議**

*日期*

2017年11月6日

*深圳正威投資協議之訂約方*

- (1) 凱隆置業；
- (2) 恒大地產；
- (3) 許家印先生；及
- (4) 深圳正威(集團)有限公司。

深圳正威主要從事新材料的開發、生產及銷售，為全球財富500強企業之一。據董事經作出一切合理查詢後所深知，深圳正威及其最終實益擁有人均獨立於本公司或其關連人士且與彼等並無關連。

*將根據深圳正威投資協議出資金額*

根據深圳正威投資協議之條款，深圳正威將向恒大地產之資本出資人民幣5,000,000,000元，佔恒大地產於增資完成後之經擴大股權約1.1759%。

**(4) 嘉寓投資協議**

*日期*

2017年11月6日

*嘉寓投資協議之訂約方*

- (1) 凱隆置業；
- (2) 恒大地產；
- (3) 許家印先生；及
- (4) 嘉寓汽車配件寧夏(有限合夥)。

嘉寓為一家有限合夥企業，從事汽車及汽車配件貿易以及股權投資業務。據董事經作出一切合理查詢後所深知，嘉寓及其最終實益擁有人均獨立於本公司或其關連人士且與彼等並無關連。

**將根據嘉寓投資協議出資金額**

根據嘉寓投資協議之條款，嘉寓將於第三輪增資向恒大地產之資本出資人民幣5,000,000,000元，連同第二輪增資，嘉寓將向恒大地產之資本出資合共人民幣7,000,000,000元，佔恒大地產於增資完成後之經擴大股權約1.8169%。

**(5) 廣州逸合投資協議**

*日期*

2017年11月6日

*廣州逸合投資協議之訂約方*

- (1) 凱隆置業；
- (2) 恒大地產；
- (3) 許家印先生；及
- (4) 廣州逸合投資有限公司。

廣州逸合主要從事投資管理。據董事經作出一切合理查詢後所深知，廣州逸合及其最終實益擁有人均獨立於本公司或其關連人士且與彼等並無關連。

**將根據廣州逸合投資協議出資金額**

根據廣州逸合投資協議之條款，廣州逸合將向恒大地產之資本出資人民幣5,000,000,000元，佔恒大地產於增資完成後之經擴大股權約1.1759%。

**(6) 四川鼎祥投資協議**

*日期*

2017年11月6日

**四川鼎祥投資協議之訂約方**

- (1) 凱隆置業；
- (2) 恒大地產；
- (3) 許家印先生；及
- (4) 四川鼎祥股權投資基金有限公司。

四川鼎祥主要從事股權投資及相關諮詢服務。據董事經作出一切合理查詢後所深知，四川鼎祥及其最終實益擁有人均獨立於本公司或其關連人士且與彼等並無關連。

**將根據四川鼎祥投資協議出資金額**

根據四川鼎祥投資協議之條款，四川鼎祥將向恒大地產之資本出資人民幣5,000,000,000元，佔恒大地產於增資完成後之經擴大股權約1.1759%。

**第三輪投資協議之其他條款**

**條件**

第三輪增資以達成及／或豁免下列條件為前提條件：

- (a) 第三輪投資者已接獲其董事會／執行董事、股東(如需要)或類似授權組織之批准；
- (b) 倘第三輪投資者為國有企業，須由國有資產管理局或其授權部門批准；
- (c) 第三輪投資者監管部門之其他批准；
- (d) 恒大地產之股東已批准第三輪增資及恒大地產公司章程之修訂；及
- (e) 董事會及獨立股東已批准第三輪增資。

於最後實際可行日期，第三輪增資的條件(a)、(b)及(c)已獲達成。

### 釐定第三輪投資者應佔股權之基礎

恒大地產於本年年初及年中進行第一輪融資及第二輪融資。釐定第三輪投資者應佔股權之基準乃經參考恒大地產於2017年6月30日之資產淨值、恒大地產之土地儲備及價值、恒大地產之合同銷售表現、市場情況、以及恒大地產之發展策略以及建議重組之潛在協同效應及裨益等因素，而經公平磋商後按恒大地產人民幣3,651.9億元的定價釐定。

第三輪增資總金額為人民幣600億元，佔恒大地產經擴大股權約14.11%權益。三輪增資完成後，投資者合計向恒大地產投入人民幣1,300億元資本金，共將獲得恒大地產經擴大股權約36.54%權益，凱隆置業將持有恒大地產經擴大股權約63.46%權益，恒大地產將繼續為本集團之附屬公司。

### 出資時間

第三輪增資金額須由有關的第三輪投資者於有關的第三輪投資協議約定的期限內支付。訂約方已同意於恒大地產接獲第三輪增資金額起計20個營業日內完成驗資程序，並向有關工商管理機關登記第三輪增資。

### 履約承諾及補償

#### 第三輪增資履約承諾

與第一輪投資協議及第二輪投資協議(涵蓋先前披露的首輪履約承諾期間)相似，根據第三輪增資協議條款，凱隆置業及恒大地產同意給予第三輪投資者履約承諾，於2018年、2019年及2020年之三個財政年度淨利潤(扣除非經常性損益)將分別不得少於人民幣500億元、人民幣550億元及人民幣600億元。

#### 第一輪增資及第二輪增資履約承諾修訂

基於第三輪投資協議之約訂，凱隆置業及恒大地產已與各第一輪投資者及第二輪投資者訂立修訂協議，以修訂首輪履約承諾期間之履約承諾條款。根據該等修訂，凱隆置業及恒大地產承諾，恒大地產於首輪履約承諾期間之淨利潤(扣除非經

## 董事會函件

常性損益)於2017年、2018年及2019年之三個財政年度將分別不得少於人民幣243億元、人民幣500億元及人民幣550億元(原有承諾分別為人民幣243億元、人民幣308億元及人民幣337億元)，與恒大地產於2018年及2019年兩個財政年度各自於第二輪履約承諾期間之淨利潤(扣除非經常性損益)一致。

第一輪投資協議及第二輪投資協議之修訂協議將只會修訂首輪履約承諾期間下2018年及2019年兩個財政年度的履約承諾金額。除該等對履約承諾金額作出的修訂外，第一輪投資協議及第二輪投資協議之條款將維持不變。

由於第一輪投資協議及第二輪投資協議之條款將維持不變，董事認為修訂對第一輪投資協議及第二輪投資協議項下擬進行交易之本質並不重要。

### 股息派付

訂約方已同意，於訂立重組協議前及於股息派付不會對恒大地產持續營運之能力造成不利影響之前提下，恒大地產將於履約承諾期間之每一個財政年度將其淨利潤的最少68%分派予其各自之股東。

倘恒大地產於履約承諾期間內之財政年度之淨利潤少於該財政年度之履約承諾金額，恒大地產按比例派付予投資者之股息將使用下列公式向上調整：

$$\begin{array}{l} \text{按比例派付予投資者} \\ \text{之股息之百分比率} \end{array} = \frac{\text{投資者所持股權之百分比}}{\text{(恒大地產於該財政年度之實際淨利潤} \div \text{該年度之履約承諾金額)}}$$

倘按以上公式計算之百分比率高於100%，則向投資者作出之分派將按100%計算。

上述股息派付安排將於簽訂重組協議後失效。於簽訂重組協議後，股息將根據中國證監會之適用規定及重組協議之條款派付。

## 董事會函件

倘重組協議於簽訂後因任何原因遭終止，恒大地產將根據投資協議之條款彌補於簽訂重組協議至其終止期間已派付予投資者之股息之任何不足金額，猶如未有訂立重組協議。

恒大地產之建議重組完成後，恒大地產之股息派付制度將按照中國證監會、聯交所及上市公司章程的相關規定執行；同時，在建議重組完成後，若深深房保持正常持續經營能力以及不違反中國法律、深深房章程及股息派付制度的前提下，凱隆置業將在履約承諾期間每一年度結束後，提議深深房就該年度及履約承諾期間未按照本項及前述股息派付規定分配淨利潤的年度(如有)的股息派付金額不低於深深房各相應年度實現的可分配淨利潤的68%，並應在審議前述股息派付議案的深深房股東大會上投贊成票。

### 回購義務或補償

倘重組協議項下擬進行之建議重組於2021年1月31日前尚未完成，而未能完成並非由任何第三輪投資者造成，相關第三輪投資者將有權於有關限期屆滿前兩個月內向凱隆置業提出下列要求：

- (i) 以原有投資成本回購相關第三輪投資者所持之股權；或
- (ii) 根據下列公式無償向相關第三輪投資者轉讓恒大地產股份作為補償：

$$\begin{array}{l} \text{凱隆置業向相關第三輪} \\ \text{投資者轉讓作為補償之} \\ \text{恒大地產股權之百分比} \end{array} = \begin{array}{l} \text{相關第三輪投資者於簽訂補償協議時} \\ \text{持有之恒大地產股權百分比(不包括} \\ \text{相關第三輪投資者於相關第三輪投資} \\ \text{協議日期後收購之任何額外權益)} \end{array} \times 50\%$$

倘投資者要求凱隆置業回購投資者於恒大地產之股權，凱隆置業有權選擇不作回購相關權益。在此情況下，投資者有權要求許家印先生代替凱隆置業根據相關投資協議條款按投資者原有投資成本回購相關恒大地產股權。



---

## 董事會函件

---

當投資者要求凱隆置業回購投資者於恒大地產之股權（不論回購將由凱隆置業或許家印先生進行），本公司將會遵守上市規則第14章及第14A章項下所有適用規定。倘有關回購須取得股東批准，許家印先生及其聯繫人將就所有與該回購有關的相關股東決議案放棄投票。

### 第三輪投資者承諾

第三輪投資者各自己向凱隆置業及恒大地產承諾，於第三輪增資完成起計三年期間或至緊接建議重組完成前（以較早者為準），在未經凱隆置業同意下，其將不會轉讓於恒大地產之股權或就有關股權增設任何產權負擔。自第三輪增資完成日期起至完成建議重組，第三輪投資者將不會更改其於恒大地產之直接或間接權益或進行將會對建議重組造成不利影響之任何行動。

### 恒大地產的資料

恒大地產為一家於中國成立之有限責任公司，主要在中國從事物業發展業務。

根據恒大地產之經審核財務報表，恒大地產截至2015年及2016年12月31日止兩個年度之財務業績如下：

	截至12月31日止年度	
	2015年 (經審核) 人民幣百萬元	2016年 (經審核) 人民幣百萬元
除稅前淨利潤	29,284	26,510
除稅後淨利潤	21,484	17,701

恒大地產於2017年6月30日之未經審核綜合資產淨值為人民幣1,827.74億元。

### 許家印先生的資料

許家印先生為本公司創辦人、控股股東、執行董事兼董事會主席。於最後實際可行日期，許先生擁有本公司約77.25%之已發行股本權益。

## 董 事 會 函 件

緊隨第三輪增資完成後，恒大地產的持股將如下：

股東名稱	於第三輪增資 前持有恒大地產 股本的 概約百分比	於第三輪增資 完成後 持有恒大地產 經擴大股本的 概約百分比
1 凱隆置業	77.8806%	63.4551%
2 山東高速公路	1.1194%	5.6652%
3 南京潤恒	—	4.7038%
4 蘇州工業園區睿燦投資企業(有限合夥)	2.4254%	2.0831%
5 嘉寓	0.7463%	1.8169%
6 馬鞍山市茂文科技工業園有限公司	2.0522%	1.7626%
7 中信聚恒(深圳)投資控股中心(有限合夥)	1.8657%	1.6024%
8 廣田投資有限公司	1.8657%	1.6024%
9 深圳市華建控股有限公司	1.8657%	1.6024%
10 深圳市寶信投資控股有限公司	1.8657%	1.6024%
11 江西省華達置業集團有限公司	1.8657%	1.6024%
12 深圳市麒翔投資有限公司	1.8657%	1.6024%
13 廣州逸合	—	1.1759%
14 深圳正威	—	1.1759%
15 四川鼎祥	—	1.1759%
16 深圳市美投步陽投資合夥企業(有限合夥)	1.3060%	1.1217%
17 深圳市鍵誠投資有限公司	1.3060%	1.1217%
18 深圳市中融鼎興投資合夥企業(有限合夥)	1.1194%	0.9614%
19 廣東唯美明珠投資有限公司	1.1194%	0.9614%
20 寧波民銀金投鴻達三號投資管理合夥企業(有限合夥)	1.1194%	0.9614%
21 嘉興宇民伍號投資合夥企業(有限合夥)	0.7463%	0.6410%
22 濰坊金橙宏源投資管理合夥企業(有限合夥)	0.7463%	0.6410%
23 深圳市中意前海控股有限公司	0.3731%	0.3205%
24 上海豪仁物業管理有限公司	0.3731%	0.3205%
25 青島永合金豐集團有限公司	0.3731%	0.3205%
總計	<u>100.0000</u>	<u>100.0000</u>

## 董事會函件

緊隨第三輪增資完成後，本公司於恒大地產的實際股權將由目前的73.88%攤薄至約63.46%。儘管出現此攤薄，恒大地產將繼續為本公司之非全資附屬公司，而其財務業績、資產、負債及現金流量將根據香港財務報告準則繼續於本公司之綜合財務報表綜合入賬。

董事目前擬將第三輪增資所得款項用作償還本集團之若干債務及發展本集團未來項目。第三輪增資所得款項的動用詳情載列如下：

用途	金額 人民幣百萬元	所得款項	
		概約百分比	時間
(i) 償還恒大地產債務	36,000	60	增資完成後12個月內
(ii) 獲得新項目	<u>24,000</u>	<u>40</u>	增資完成後12個月內
總計	<u>60,000</u>	<u>100</u>	

上述時間表可能因本集團之營運需求而有所變動。

### 履約承諾及補償之基礎及假設

達致恒大地產2018年、2019年及2020年三個財政年度之履約承諾及補償之基礎及假設如下：

#### 一般市場假設

- 相關現有國家法律、法規及政策以及國家宏觀經濟狀況將無對恒大地產之營運造成不利影響之重大變化；
- 恒大地產營運所在的政治、經濟及社會環境將無對恒大地產之營運造成不利影響之重大變化；

---

## 董事會函件

---

- 銀行利率及稅項政策將不會發生重大變化；
- 用作發展的土地供應與目前或預期者將不會存在重大差異；
- 用作物業發展的建築材料及勞動力供應與目前或預期者不會存在重大差異；
- 土地成本、建築及勞動力成本的增長達至與過去的平均增長率相若之水平，且土地、建築或勞動力成本將不會發生對房地產開發業的營運造成不利影響之任何重大波動。

### 交易有關假設

- 恒大地產將繼續按持續基準經營業務，而恒大地產的核心業務與目前或預期者將不會有重大差異；
- 除在日常業務外，概無實際或或然資產或負債，亦不存在不尋常的責任或重大承諾，且概無對恒大地產的營運造成重大影響之待決或面臨威脅之重大訴訟；
- 人民幣1,650億元之履約承諾金額乃分別按2018年、2019年及2020年財政年度恒大地產股東應佔估計溢利金額(扣除非經常性損益)人民幣500億元、人民幣550億元及人民幣600億元釐定；
- 銷售收益於交付物業時確認(主要於前一至兩年以合約方式出售)。恒大地產於2018年、2019年及2020年財政年度的預期合約銷售金額(分別為人民幣5,000億元、人民幣5,800億元及人民幣6,200億元。該等合約銷售預期乃建基於恒大地產於截至2017年6月30日所持有之現有土地儲備的發展計劃；
- 2018年、2019年及2020年的預期銷售收入乃根據截至2017年6月30日已出售但未交付之物業之實際面積以及恒大地產於2017年下半年以及2018年、2019年及2020年三個年度的建築及交付計劃計算得出。經扣除2018年、2019年及2020年之非經常性損益的預期淨利潤乃參考恒大地產於2016年及2017年上半年的淨利率並經扣除同期之非經常性損益估算得出。

本公司確認，履約承諾金額乃根據本公司之內部預算及工作計劃釐定，並按由本公司管理層經審慎周詳考慮後達致之合理基礎編製。

### 第三輪增資的原因

今年年初，本公司啟動戰略轉型，提出要堅定實施發展戰略和發展模式的轉變。在其發展戰略上，由「規模型」發展戰略向「規模+效益型」發展戰略轉變；在其發展模式上，由以往高負債、高槓桿、高周轉、低成本的「三高一低」發展模式向低負債、低槓桿、低成本、高周轉的「三低一高」發展模式轉變。得益於三輪增資，恒大地產的淨負債率將大幅降低，資本架構進一步優化，資金成本和財務費用將持續下降。同時，本公司持續強化內部管理和運營效率，進一步降低管理和銷售費用比例，並不斷提升產品品質和附加值，注重增長質量，為實現履約承諾金額和公司長期的發展奠定了堅實的基礎。

鑒於第三輪增資乃經公平磋商後進行，而第三輪增資協議的條款與第一輪投資協議及第二輪投資協議的條款相似，條款乃基於一般商業條款而達致，董事（包括獨立非執行董事）認為，第三輪增資乃按一般商業條款進行，其條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

### 第三輪增資對本集團之財務影響

緊隨增資後，本公司於恒大地產的實際股權將由73.88%攤薄至63.46%。儘管出現此攤薄，恒大地產將繼續為本公司之非全資附屬公司，而其財務業績、資產、負債及現金流量將根據香港財務報告準則繼續於本公司之綜合財務報表綜合入賬。

於最後實際可行日期，本公司並無計劃亦無意建議對恒大地產作出進一步增資。

### 一般資料

本集團主要於中國從事發展大型住宅物業及綜合商業物業。

### 上市規則的涵義

根據上市規則第14章，第三輪增資構成本公司之視作出售事項。根據上市規則第14.07條，由於第三輪增資之適用百分比率高於5%但低於25%，第三輪增資構成本公司之一項須予披露交易。由於本公司控股股東及關連人士許家印先生可能根據

---

## 董事會函件

---

第三輪投資協議條款代替凱隆置業回購投資者的投資，故第三輪增資項下的回購條款將構成本公司關連交易。根據上市規則第14A章，第三輪增資將須遵守申報、公告及獨立股東批准規定。

本公司已組建由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就第三輪增資項下的回購條款向獨立股東提供意見。嘉林資本已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司執行董事兼控股股東許家印先生被視作於第三輪增資中擁有重大權益，並已就有關批准第三輪增資的董事會決議案放棄投票。

### 股東特別大會

本公司將召開股東特別大會以考慮及批准第三輪增資。股東特別大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。

本通函隨附股東適用的股東特別大會代表委任表格。若閣下無法出席股東特別大會，務請按照隨附代表委任表格印列之指示填妥及交回表格，並盡快及無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間前48小時，送交本公司之香港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17M樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

任何於第三輪增資擁有重大權益的股東及其聯繫人均須就有關批准第三輪增資的決議案放棄投票。因此，許家印先生及其聯繫人(於最後實際可行日期合共擁有約77.25%已發行股份總數的權益)將於股東特別大會上提呈的決議案放棄投票。

### 推薦意見

務請閣下垂注載於本通函第22至23頁之獨立董事委員會函件，以及嘉林資本就第三輪增資的回購條款致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件。

---

## 董事會函件

---

董事會(包括獨立非執行董事,其經考慮嘉林資本意見後作出之意見載於本通函第22至23頁)認為,第三輪增資的條款對獨立股東而言屬公平合理,而第三輪投資協議乃按正常商業條款於本集團日常及一般業務過程中訂立,符合本公司及股東整體利益。因此,董事會(包括獨立非執行董事)建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成有關批准第三輪增資的決議案。

此 致

列位股東 台照

承董事會命  
中國恒大集團  
主席  
許家印

2017年11月8日

以下為獨立董事委員會之函件全文，乃為載入通函而編製。



中國恒大集團

(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)

(股份代號：3333)

敬啟者：

**須予披露及關連交易  
對恒大地產進一步增資**

吾等提述本公司於2017年11月8日致股東之通函(「通函」)，當中本函件構成通函部分。除文義另有所指，本函件所用詞彙具有通函所界定之相同涵義。

吾等已獲董事會委任，以考慮第三輪增資的回購條款，並就第三輪增資條款及(吾等認為)第三輪增資的回購條款是否公平合理、其項下擬進行之交易是否按正常商業條款於本集團日常及一般業務過程中進行，以及是否符合本集團及股東整體利益，向獨立股東提供意見。嘉林資本已獲委任為獨立財務顧問，以就此向吾等提供意見。

吾等務請閣下垂注載於通函之董事會函件及嘉林資本函件。經考慮嘉林資本所考慮之主要因素及理由及其意見函件所述之意見後，吾等認為第三輪增資的回購條款屬公平合理，並按正常商業條款於本集團日常及一般業務過程中訂立。基於上



---

## 獨立董事委員會函件

---

文所述，吾等認為第三輪增資符合本公司及股東整體利益。因此，吾等建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成有關批准第三輪增資(包括回購條文)的決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

代表  
中國恒大集團  
獨立董事委員會  
獨立非執行董事  
何琦先生  
謹啟

周承炎先生

謝紅希女士

2017年11月8日

---

## 嘉林資本函件

---

以下為獨立財務顧問嘉林資本就回購條款致獨立董事委員會及獨立股東之函件全文，以供載入本通函。



香港  
干諾道中88號／  
德輔道中173號  
南豐大廈  
12樓1209室

敬啟者：

### 須予披露及關連交易項下之 回購條款

#### 緒言

茲提述吾等已獲委任為獨立財務顧問，以就第三輪增資項下的回購條款（「回購條款」）向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司於2017年11月8日致股東之通函（「通函」）所載之董事會函件（「董事會函件」）內，而本函件亦構成通函的一部份。除文義另有所指外，本函件所採用之詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於2017年11月6日，凱隆置業及恒大地產（均為 貴公司之附屬公司）以及 貴公司控股股東許家印先生與第三輪投資者訂立第三輪投資協議。據此，第三輪投資者將按照第三輪增資前人民幣3,651.9億元的定價，向恒大地產增資人民幣600億元資本金，佔恒大地產經擴大股權約14.11%權益。

三輪增資完成後，投資者合計向恒大地產投入人民幣1,300億元資本金，共將獲得恒大地產經擴大股權約36.54%權益，凱隆置業將持有恒大地產經擴大股權約63.46%權益，恒大地產將繼續為 貴集團之附屬公司。

---

## 嘉林資本函件

---

經參考董事會函件，根據上市規則第14章，第三輪增資構成 貴公司之視作出售事項。根據上市規則第14.07條，由於第三輪增資之適用百分比率高於5%但低於25%，第三輪增資構成 貴公司之一項須予披露交易。由於許家印先生為 貴公司控股股東及關連人士，許家印先生可能根據第三輪投資協議項下的回購條款代替凱隆置業回購投資者的投資將構成 貴公司關連交易。根據上市規則第14A章，第三輪增資將須遵守申報、公告及獨立股東批准規定。

貴公司已組建由周承炎先生、何琦先生及謝紅希女士(均為獨立非執行董事)組成的獨立董事委員會，以就以下事項向獨立股東提供意見：(i)回購條款之條款是否按正常商業條款訂立，且對獨立股東而言是否屬公平合理；(ii)回購條款是否符合 貴公司及股東整體利益；及(iii)獨立股東於股東特別大會上應如何就批准回購條款及據此擬進行之交易的決議案投票。吾等(嘉林資本有限公司)已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

### 吾等意見之基準

於達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東之意見時，吾等依賴通函內所載或提述之陳述、資料、意見及表述，以及董事向吾等提供之資料及表述。吾等假設董事提供之所有資料及表述(董事就此負全責)於其作出時均屬真實準確，且於最後實際可行日期仍屬真實準確。吾等亦假設董事於通函內所作有關想法、意見、預期及意向之所有陳述，乃經適當查詢及審慎考慮後合理作出。吾等並無理由懷疑任何重大事實或資料遭隱瞞，或質疑通函所載資料及事實之真實性、準確性及完整性，或 貴公司、其顧問及／或董事向吾等提供之意見之合理性。吾等之意見乃基於董事作出概無與回購條款有關之任何人士訂立任何尚未披露之私下協議／安排或默認諒解的表述及確認而作出。吾等認為，吾等已遵照上市規則第13.80條，採取足夠及必需之步驟，以為吾等之意見提供合理基礎並達致知情見解。

通函(董事須共同及個別地對其承擔全部責任)載有上市規則以提供有關 貴集團的資料。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，通函所載資料在

所有重大方面均屬準確及完整，亦無誤導或欺騙成份，且無遺漏其他事實致使其中所載任何聲明或通函產生誤導。吾等作為獨立財務顧問，並不對通函任何部分之內容負責，惟本意見函件除外。

吾等認為，吾等已獲提供足夠資料，以達致知情見解並為吾等之意見提供合理依據。然而，吾等並無獨立深入調查 貴公司、凱隆置業、恒大地產、第三輪增資的訂約各方或彼等各自之附屬公司或聯繫人之業務及事務狀況，亦無考慮回購條款對 貴集團之稅務影響。吾等之意見需基於最後實際可行日期之實際財務、經濟、市場及其他狀況以及吾等可獲得之資料。倘於股東特別大會前出現任何重大變動，股東將會盡快被知會。

最後，倘本函件所載資料乃摘錄自己刊發的或其他公開資料來源，嘉林資本的責任為確保有關資料乃準確地摘錄自有關來源，而吾等並無責任對該等資料的準確性及完整性進行任何獨立深入調查。

### 主要考慮因素及理由

於達致吾等對回購條款的意見時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

#### 1. 回購條款的背景及理由

##### 貴集團的業務概覽

貴集團主要於中國從事發展大型住宅物業及綜合商業物業。

## 嘉林資本函件

下文載列 貴集團於(i)截至2016年12月31日止兩個年度(摘錄自 貴公司截至2016年12月31日止年度年報(「2016年年報」))；及(ii)截至2017年6月30日止六個月(連同比較數字，摘錄自 貴公司截至2017年6月30日止六個月中期報告(「2017年中期報告」))之財務資料：

	截至2016年 12月31日止年度 (「2016財政年度」) 人民幣百萬元 (經審核)	截至2015年 12月31日止年度 (「2015財政年度」) 人民幣百萬元 (經審核)	2015年至2016年 期間變動 %
收入	211,444	133,130	58.83
— 房地產開發	203,890	126,449	61.24
— 物業投資	647	241	168.46
— 物業管理 服務	1,948	1,318	47.80
— 其他業務	4,959	5,122	(3.18)
毛利	59,422	37,413	58.83
年度利潤	17,617	17,340	1.60

	截至2017年 6月30日止六個月 (「2017年上半年」) 人民幣百萬元 (未經審核)	截至2016年 6月30日止六個月 (「2016年上半年」) 人民幣百萬元 (未經審核)	2016年上半年 至2017年上半年 期間變動 %
收入	187,981	87,498	114.84
— 房地產開發	183,364	83,738	118.97
— 物業投資	328	258	27.13
— 物業管理 服務	1,301	693	87.73
— 其他業務	2,988	2,809	6.37
毛利	67,304	24,770	171.72
期間利潤	23,127	7,127	224.50

誠如上表所述， 貴集團於2016財政年度的收入較2015財政年度大幅上升約58.83%。儘管 貴集團的收入增加， 貴集團於2016財政年度的利潤水平與2015財政年度相若。

經參照2016年年度報告及據董事確認， 貴集團於2016財政年度的合約銷售量較2015財政年度有所增加，主要由於 貴集團前瞻性優化項目的地區佈局，同時透過升級產品裝修及配套標準提升產品附加價值，也與因勢而謀的銷

售策略及售價息息相關。貴集團於2016財政年度的收入較2015財政年度有所增加，主要由於已確認銷售物業面積及物業平均售價上升所致。

誠如上表所述，貴集團於2017年上半年的收入及利潤分別較2016年上半年大幅上升約114.84%及224.50%。

經參照2017年中期報告及據董事確認，貴集團於2017年上半年的合約銷售較2016年上半年有所增加，主要由於貴集團的規模優勢及龐大的可供銷售項目數量，加上貴集團不斷提高產品附加值的能力，且銷售策略和營銷模式靈活務實。較多新開盤項目亦促進合約銷售的增長。貴集團於2017年上半年的收入較2016年上半年有所增加，主要由於已確認銷售物業面積及物業平均售價上升所致。

### **恒大地產的資料**

恒大地產為一家於中國成立之有限責任公司，主要在中國從事物業發展業務。於第三輪增資完成後，貴公司於恒大地產的實際股權將由約73.88%被攤薄至約63.46%。儘管出現此攤薄，恒大地產將繼續為貴公司之非全資附屬公司，而其財務業績、資產、負債及現金流量將根據香港財務報告準則繼續於貴公司之綜合財務報表綜合入賬。

### **許家印先生的資料**

許家印先生為貴公司創辦人、控股股東、執行董事兼董事會主席。於最後實際可行日期，許先生擁有貴公司約77.25%之已發行股本權益。

### **訂立回購條款的理由**

貴公司於2016年10月3日宣布，凱隆置業及恒大地產已與深深房及深圳市投資控股有限公司訂立合作協議，據此，訂約方已同意就建議重組訂立重組協議。根據建議重組，深深房將以發行人民幣普通股(即A股)及／或以現金為代價支付有關向凱隆置業收購恒大地產的全部權益。於建議重組完成後，凱隆置業將成為深深房之控股股東，而貴公司將透過建議重組將房地產相關資產於深圳證券交易所A股市場上市。

---

## 嘉林資本函件

---

恒大地產於2016年12月及2017年5月宣布進行第一輪增資及第二輪增資。第三輪增資所涉金額為人民幣600億元。三輪增資合共募集資金人民幣1,300億元。

第三輪投資協議載有回購義務或補償條款。倘重組協議項下擬進行之建議重組於2021年1月31日前尚未完成，而未能完成並非由任何第三輪投資者造成，相關第三輪投資者將有權於有關限期屆滿前兩個月內向凱隆置業提出下列要求：(i)以原有投資成本回購相關第三輪投資者所持之股權；或(ii)根據特定公式無償向相關第三輪投資者轉讓恒大地產股份作為補償。

倘投資者要求凱隆置業(「要求」)回購其於恒大地產之股權，凱隆置業有權選擇不回購相關權益。在此情況下，投資者有權要求許家印先生代替凱隆置業根據相關投資協議條款(即回購條款)按投資者原有投資成本回購相關恒大地產股權。

經吾等諮詢後，董事告知吾等，回購條款可進一步保障第三輪投資者，而貴集團或能解除回購第三輪投資者之投資帶來的負擔。根據回購條款，當投資者提出要求，凱隆置業有權選擇不回購恒大地產的股權。此靈活彈性可讓貴集團於投資者提出要求時，評估有關回購是否符合貴集團的利益。倘貴集團認為回購恒大地產的股權並不符合貴集團的利益(例如恒大地產當時的估值低於原有投資成本、貴集團當時的現金狀況不適合進行回購或貴集團的現金可用作較回購為佳的其他用途)，貴集團可選擇不作回購。

此外，董事告知吾等，貴公司將於凱隆置業收到要求後召開股東特別大會，讓股東就貴集團應否履行其於要求項下的義務作出投票表決(任何擁有重大權益的股東(尤其是許家印先生及其聯繫人)將會放棄投票)。

經參照董事會函件，當投資者要求凱隆置業回購投資者於恒大地產之股權(不論回購將由凱隆置業或許家印先生進行)，貴公司將會遵守上市規則第14

章及第14A章項下所有適用規定。倘有關回購須取得股東批准，許家印先生及其聯繫人將就所有與該回購有關的相關股東決議案放棄投票。

基於上文所述，吾等認同董事的意見，認為能為 貴集團提供彈性的回購條款符合 貴公司及股東整體利益。

### 回購條款的主要條款

有關第三輪投資協議的詳情載於董事會函件「第三輪增資」及「第三輪投資協議之其他條款」兩節。

### 將出資金額

經參照董事會函件，第三輪增資涉及資金為人民幣600億元（「第三輪注資」）。第三輪投資者將會合共取得恒大地產約14.11%的經擴大股權（「第三輪股權」）。

為評估第三輪注資之公平性及合理性，吾等進行市賬率（「市賬率」）及市盈率（「市盈率」）這兩項普遍採納之市價倍數分析。吾等已搜尋(i)按於2017年11月6日（即第三輪投資協議日期）之收市價計算市值超過1,000億港元（或人民幣等值金額）；及(ii)從事與恒大地產業務（即於中國進行物業開發）類近業務且根據該等公司各自的最近期已刊發財務資料其大部分營業額乃來自該業務（「篩選條件」）之香港或中國上市公司（「市場可資比較公司」），以進行比較。就吾等所知，吾等盡力發現到八間符合篩選條件的上市公司，而就吾等所知，該等公司已全面無遺。股東務請注意，恒大地產的業務、營運及前景可能有別於市場可資比較公司。



## 嘉林資本函件

以下載列市場可資比較公司根據其於2017年11月3日(即第三輪投資協議日期)之收市價及最近期已刊發財務資料計算之市盈率及市賬率：

公司名稱(股份代號)	年結日	市盈率 (倍) (附註1)	市賬率 (倍) (附註1)
中國海外發展有限公司(HK688)	2016年12月31日	7.34	1.12
碧桂園控股有限公司(HK2007)	2016年12月31日	18.84	2.77
華潤置地有限公司(HK1109)	2016年12月31日	8.25	1.32
融創中國控股有限公司(HK1918)	2016年12月31日	49.37	5.23
龍湖地產有限公司(HK960)	2016年12月31日	10.13	1.46
萬科企業股份有限公司(HK2202及SZ000002)	2016年12月31日	12.48	2.25
保利房地產(集團)股份有限公司(SH600048)	2016年12月31日	9.91	1.31
華夏幸福基業股份有限公司(SH600340)	2016年12月31日	13.90	2.41
<b>最高</b>		<b>49.37</b>	<b>5.23</b>
<b>最低</b>		<b>7.34</b>	<b>1.12</b>
<b>平均</b>		<b>16.28</b>	<b>2.23</b>
<b>第三輪增資</b>		<b>26.84</b>	<b>3.06</b>
		(附註2)	(附註3)

附註：

1. 可資比較公司之市盈率乃根據其各自之最近期已刊發全年業績計算，而可資比較公司之市賬率乃根據其各自之最近期刊發中期／季度業績計算。
2. 第三輪增資的引申市盈率乃根據(i)第三輪注資合共人民幣600億元；(ii)第三輪股權合共約14.11%；及(iii)截至2016年12月31日止年度恒大地產擁有人應佔綜合溢利人民幣15,840,000,000元計算。
3. 第三輪增資的引申市賬率乃根據(i)第三輪注資合共人民幣600億元；(ii)第三輪股權合共約14.11%；及(iii)截至2017年6月30日恒大地產擁有人應佔綜合權益人民幣139,082,000,000元計算。

吾等從上表得悉市場可資比較公司之市盈率介乎約7.34倍至49.37倍，平均約為16.28倍。第三輪增資的引申市盈率屬於上述市場可資比較公司市盈率範圍之內。

此外，市場可資比較公司之市賬率介乎約1.12倍至5.23倍，平均約為2.23倍。第三輪增資的引申市賬率亦屬於上述市場可資比較公司市賬率範圍之內。

## 嘉林資本函件

考慮到上文所述，吾等認為能讓第三輪投資者合共取得恒大地產約14.11%的經擴大股權之第三輪注資金額對獨立股東而言屬公平合理。

### 回購義務或補償

倘重組協議項下擬進行之建議重組於2021年1月31日(「重組截止日期」)前尚未完成，而未能完成並非由任何第三輪投資者造成，相關第三輪投資者將有權於有關限期屆滿前兩個月內向凱隆置業提出下列要求：

- (i) 以原有投資成本回購相關第三輪投資者所持之股權；或
- (ii) 根據下列公式無償向相關第三輪投資者轉讓恒大地產股份作為補償：

$$\begin{array}{l} \text{凱隆置業向相關第三輪投資者提供作為補償之恒大地產股權之百分比} \\ \text{相關第三輪投資者於簽訂補償協議時持有之恒大地產股權百分比(不包括相關投資者於相關第三輪投資協議日期後收購之任何額外權益)} \end{array} = \quad \times 50\%$$

倘投資者要求凱隆置業回購其於恒大地產之股權，凱隆置業有權選擇不回購相關股權。在此情況下，投資者有權要求許家印先生代替凱隆置業根據相關投資協議條款按投資者原有投資成本回購相關恒大地產股權。

吾等已向董事查詢，並獲告知 貴公司於凱隆置業收到要求後， 貴公司將會(i)刊發公告，以就有關要求知會公眾及股東；(ii)寄發通函，當中載有要求的詳盡資料，包括但不限於要求及相關回購的條款、恒大地產的最新發展及營運狀況、恒大地產的財務資料、恒大地產的估值(倘上市規則有所規定)；及(iii)召開股東特別大會，藉以讓股東就 貴集團應否履行其於要求項下的義務作出投票表決(任何擁有重大權益的股東(尤其是許家印先生及其聯繫人)將會放棄投票)。

---

## 嘉林資本函件

---

基於上文所述，股東可綜合上述通函提供的資料，考慮以下因素：

- (i) 回購成本會否超過恒大地產當時的估值；
- (ii) 貴集團當時的現金狀況是否適合進行回購；
- (iii) 與回購相比，貴集團的現金有否更好的其他用途；及
- (iv) 回購是否符合貴公司及股東的整體利益。

吾等亦注意到，第一輪投資協議及第二輪投資協議項下的「回購義務或補償」條款與第三輪投資協議項下的回購條款一致（除第一輪投資協議及第二輪投資協議項下的重組截止日期為2020年1月31日外）。

考慮到(i)回購條款賦予貴集團權利但並無附帶義務（即倘回購被視作不符合貴公司及股東整體利益，貴集團可選擇不進行回購）；(ii)股東將獲提供充分資料，並有機會於股東特別大會就貴集團應否履行其於要求項下的義務作出投票表決；及(iii)第一輪投資協議及第二輪投資協議項下的「回購義務或補償」條款與第三輪投資協議項下的回購條款一致，吾等認為回購條款之條款乃按正常商業條款訂立，對獨立股東而言屬公平合理。

推薦意見

經考慮上述因素及理由，吾等認為(i)回購條款之條款乃按正常商業條款訂立，對獨立股東而言屬公平合理；及(ii)回購條款符合貴公司及股東整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東於股東特別大會上投票贊成將予提呈批准回購條款之決議案，並推薦獨立股東就此投票贊成有關決議案。

此 致

中國恒大集團獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表  
嘉林資本有限公司  
董事總經理  
林家威  
謹啟

2017年11月8日

以下為世邦魏理仕有限公司就該集團若干物業於2017年8月31日之估值編製之估值概要函件全文，以供載入通函。

**CBRE**

Suites 1204-06, 12/F, 3/F & 4/F

Three Exchange Square

8 Connaught Place

Central, Hong Kong

T 852 2820 2800

F 852 2810 0830

香港中環康樂廣場八號交易廣場第三期

十二樓1204-06室、三樓及四樓

電話852 2820 2800 傳真852 2810 0830

[www.cbre.com.hk](http://www.cbre.com.hk)

地產代理(公司)牌照號碼

Estate Agent's Licence No: C-004065

敬啟者：

吾等遵照中國恒大集團(「貴公司」)之指示對恒大地產集團及其附屬公司(統稱「該集團」)於中華人民共和國(「中國」)及香港擁有權益之若干物業進行估值，吾等確認經已進行視察、作出有關查詢，並取得吾等認為必要之進一步資料，以向閣下提供吾等就該等物業於2017年8月31日(「估值日期」)之市值之意見。

#### 估值基準、假設及方法

吾等之估值乃根據香港測量師學會(「香港測量師學會」)刊發之「香港測量師學會估值準則(2012年版)」(「該等準則」)、英國皇家特許測量師學會之英國皇家特許測量師學會估值一專業準則編製，並符合國際估值準則(國際估值準則)。

吾等已按市值基準進行估值，國際估值準則界定市值意指「一項資產或負債於進行適當推銷後，自願買家與自願賣家各自在知情、審慎及並無脅迫之情況下經公平磋商，於估值日期交易之估計金額」，並獲香港測量師學會採納。

吾等亦已遵照公司條例、香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第5章及第12項應用指引所載之所有規定。

吾等之估值已假設業主將於公開市場出售物業，並無附帶遞延條款合約、售後租回、合營、管理協議或可影響該等物業價值之任何類似安排之利益或負擔。

吾等之估值並無就該等物業之任何費用、按揭或結欠金額，以及進行銷售時可能產生之任何開支或稅項作出撥備。除另有指明外，該等物業已假設為並無可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。

吾等以直接比較法於對組別I之物業（由該集團持作出售）、組別II之物業（由該集團持作自用）以及組別V之物業（由該集團持作日後開發）進行估值時，已假設各物業可於現況下出售。比較以實際交易所變現的價格及／或對可資比較物業的出價為基準。面積、特性及地點相若的可資比較物業會互相比較進行分析，並審慎衡量每項物業各自的優點與缺點，以達致價值的公平比較。

吾等採用貼現現金流量法對組別II之部分物業（由該集團持作酒店經營）進行估值，並分析能產生收入又有資本增長之物業於假設投資期內可能產生之長期回報。進行此分析時，需要作出多項假設，包括目標或預設內部回報率、物業收入淨額、收入增長、潛在資本開支、最初購置物業之相關成本及投資期結束後出售物業的成本。

就組別III及組別VII之已竣工物業（由該集團持作投資）而言，所有該等物業均採用直接比較法估值，假設該等物業均可於其現況下出售，並經參考相關市場之可資比較銷售交易及／或對可資比較物業的出價。吾等亦將適時採用收入資本化法對該等物業進行估值，將現有租約所產生的租金收入淨額撥作資本，並就該物業之可復歸收益潛力計提適當撥備。

於對組別III之部分物業及組別IV之物業(發展中)進行估值時，吾等假設物業將按照該集團向吾等提供的最新發展計劃發展及完工。於達致估值意見時，吾等採用比較法，參考相關市場上可資比較銷售個案，並計及與於估值日期所處建設階段相關的之累計建設成本及專業費用，以及為完成開發項目而預期產生之剩餘成本及費用。吾等依據由該集團根據於估值日期該等物業不同建設階段提供之累計建設成本及專業費用資料，吾等並無發現該等資料與其他類似發展項目之資料存在任何重大不一致。

就組別VI之物業(已訂約將由該集團持有)而言，由於在估值日期該集團已經與相關物業業主或政府部門訂立協議或訂立股份轉讓協議，但該集團未取得國有土地使用證及／或未悉數繳付土地出讓金，吾等並無賦予該等物業任何商業價值。

### 資料來源

吾等依賴該集團所提供之資料，包括(但不限於)銷售記錄、規劃批文、法定通告、地役權、發展計劃、建設成本、發展時間計劃、地盤面積及建築面積、租賃計劃、該集團應佔權益以及其他相關資料。吾等並無進行實地量度。物業摘要所載之尺寸、度量及面積僅為約數。在審閱吾等獲提供的資料及作出有關查詢時，吾等已採取一切合理審慎措施。吾等並無理由懷疑該集團提供予吾等就估值而言屬重大的資料的真實性及準確性。吾等亦獲該集團告知，吾等獲提供之資料並無遺漏任何重大事實。

對中國物業進行估值時，吾等依賴該集團的中國法律顧問金杜律師事務所所提供的法律意見(「中國法律意見」)。吾等已獲提供有關該等物業的業權文件摘要。然而，吾等沒有對文件正本進行查冊，以核實所有權或交予吾等的副本是否有任何修訂。所有文件只屬參考用途。除非另有說明，於對該等物業進行估值時，吾等乃以業主可行使該等物業之業權及在整個已授出而未屆滿年期內可自由且不受干擾地使用、佔用或轉讓該等物業為基準編製估值。

吾等並無理由懷疑該集團向吾等提供的資料是否真實準確。吾等亦獲該集團確認所提供的資料並無遺漏任何重大因素。吾等認為已獲提供足夠資料達致知情意見，且並無理由懷疑遭隱瞞任何重大資料。

## 視察物業

吾等已就此次估值視察該等物業。於視察過程中，吾等並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等並無進行任何結構測量，亦無測試任何樓宇設施。因此，吾等無法呈報該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。於視察過程中，吾等並無為任何未來開發項目作出實地調查，以釐定地基狀況及設施的恰當程度。

吾等並無就該等物業進行實地地盤量度，以查證其面積的準確程度。吾等假設文件及樓面正式圖則所列示的地盤面積均為正確。吾等之估值乃以上述各項已獲信納為基準。所有文件及合約僅供參考之用，所有尺寸、度量及面積亦僅為約數。

視察物業乃由吾司的技術人員(包括葉穎思女士、王勝琛先生、龔擘女士、羅啟泰先生、張冰先生、馮翰文先生、嚴菁偉先生、邢妍女士、余永安先生、朱文玫女士、施藝女士、陳靄女士、毛艷女士等)於2016年11月至2017年10月期間進行。彼等為特許測量師／中國房地產估價師及／或於中國物業估值方面擁有兩年至五年以上之經驗，並擁有有關房地產估值專業的學術背景。

## 貨幣

除另有說明者外，本報告所有有關中國及香港物業的貨幣金額分別以中國法定貨幣人民幣或香港法定貨幣港元列示。

## 概要披露

根據香港聯合交易所有限公司發佈的證券上市規則第5章第5.02B條，由於該等物業權益截至估值日期的價值低於物業權益總值的5%，故吾等按概要形式披露該等物業資料及估值。



吾等謹此隨附估值概要。

此致

香港  
金鐘道88號  
太古廣場一座  
1501-1507室  
中國恒大集團 台照

代表  
世邦魏理仕有限公司  
估值及諮詢服務部  
執行董事  
**Daniel Mohr**  
MRICS  
謹啟

2017年11月6日

附註： Daniel Mohr先生為英國皇家特許測量師學會會員。彼於中國及香港擁有逾15年之估值經驗，亦於亞太地區擁有相關經驗。

物業組別 (組別I至組別V)	物業數目	於估值日期現況 下之市值 (人民幣百萬元)	於估值日期該集 團應佔市值 (人民幣百萬元)
組別I—該集團於中國持作出售之物業	469	133,560.60	121,528.18
組別II—該集團於中國持作自用／自營之物業	116	13,199.60	12,982.95
組別III-A—該集團於中國持作投資之物業(已完工)	323	106,378.23	101,418.14
組別III-B—該集團於中國持作投資之物業(發展中)	85	20,139.00	17,620.47
組別IV—該集團於中國持有之發展中物業	662	619,009.20	548,816.82
組別V—該集團於中國持作日後發展之物業	104	73,865.50	66,180.77
小計	1,759	966,152.13	868,547.33
物業組別 (組別VI)	物業數目		於估值日期該集 團應佔市值 (人民幣百萬元)
組別VI—該集團於中國已訂約將購入之物業	49		無商業價值
物業組別 (組別VII)	物業數目	於估值日期現況 下之市值 (百萬港元)	於估值日期該集 團應佔市值 (百萬港元)
組別VII—該集團於香港持作投資之物業	2	11,010.30	11,010.30

## 於中國之物業

## 組別I—該集團於中國持作出售之物業

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	總建築面積 <sup>(1)</sup> (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	預售 <sup>(1)</sup> 建築面積 (平方米)	預售停車位	預售代價 (人民幣 百萬元)	於現況下 之市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團應佔 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
I-1	安慶恒大歐洲的一部分	安慶恒遠置業有限公司	安慶	住宅、商業	2053年5月30日至 2083年11月30日	住宅	51,577	—	2016年	50,900	—	299.02	304.20	100.0%	304.20
I-2	蚌埠恒大翡翠華庭的一部分	蚌埠恒遠置業有限公司	蚌埠	住宅、商業	2054年12月27日至 2084年12月27日	住宅	14,570	—	2016年	14,570	—	91.26	91.30	100.0%	91.30
I-3	蚌埠恒大御景灣的一部分	蚌埠恒遠置業有限公司	蚌埠	住宅、商業	2052年6月29日至 2082年6月29日	住宅	3,092	—	2016年	3,092	—	11.93	11.90	100.0%	11.90
I-4	亳州恒大城的一部分	亳州恒大置業有限公司	亳州	住宅、商業	2051年7月29日至 2081年9月14日	住宅	56,952	—	2016年	24,530	—	125.52	346.00	100.0%	346.00
I-5	巢湖恒大帝景的一部分	安徽力龍置業有限公司	巢湖	住宅、公共設施	2050年9月29日至 2080年9月29日	住宅	36,939	—	2016年	36,220	—	218.94	225.10	100.0%	225.10
I-6	滁州恒大歐洲的一部分	滁州粵通置業有限公司	滁州	住宅、商業	2083年9月14日	住宅	3,160	—	2016年	3,160	—	14.18	14.20	100.0%	14.20
I-7	滁州恒大名都的一部分	滁州恒大置業有限公司	滁州	住宅、商業	2083年5月20日	住宅	496	—	2016年	—	—	—	3.50	100.0%	3.50
I-8	滁州恒大江北帝景的一部分	滁州市恒通置業有限公司	滁州	住宅、商業	2083年7月14日	住宅	37,139	—	2017年	34,952	—	199.77	214.60	88.0%	188.85
I-9	肥東恒大歐洲的一部分	合肥粵通置業有限公司	肥東	住宅、商業	2055年8月20日至 2085年8月20日	住宅	616	—	2016年	616	—	2.87	2.90	65.0%	1.89
I-10	阜陽恒大歐洲的一部分	阜陽粵通置業有限公司	阜陽	住宅、商業	2056年1月12日至 2086年1月12日	住宅	3,920	—	2016年	1,271	—	8.53	28.90	70.0%	20.23

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地用途權屆滿日期	物業類型	總建築面積 <sup>(1)</sup> (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	預售 <sup>(1)</sup> 建築面積 (平方米)	預售 停車位	預售代價 (人民幣 百萬元)	於現況下 之市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團應佔 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
I-11	合肥恒大城的一部分	安徽三林置業有限公司	合肥	住宅	2074年8月16日	住宅	2,298	—	2016年	—	—	—	27.60	100.0%	27.60
I-12	合肥恒大帝景的一部分	合肥粵通置業有限公司	合肥	住宅、商業	2051年8月24日至 2081年8月24日	住宅、商業、辦公室	31,570	—	2016年	27,313	—	188.92	226.60	100.0%	226.60
I-13	合肥恒大廣場的一部分	合肥粵誠置業有限公司	合肥	住宅、商業	2053年9月10日至 2083年9月10日	住宅	32,428	—	2016年	19,302	—	202.81	419.40	100.0%	419.40
I-14	合肥恒大華府的一部分	合肥祺嘉置業有限公司	合肥	住宅	2079年6月至2080年1月	住宅、其他	3,402	—	2011年	—	—	—	13.40	100.0%	13.40
I-15	合肥恒大中心的一部分	合肥粵泰置業有限公司	合肥	住宅、商業	2053年10月15日至 2083年10月15日	住宅	230	—	2016年	—	—	—	3.30	100.0%	3.30
I-16	淮北恒大名都的一部分	淮北粵通置業有限公司	淮北	住宅、商業	2050年10月8日至 2080年10月8日	住宅	42,020	—	2016年	42,020	—	194.69	194.70	100.0%	194.70
I-17	淮北恒大雅苑的一部分	淮北恒通置業有限公司	淮北	住宅、商業	2051年10月21日至 2082年6月19日	住宅	896	—	2016年	896	—	4.77	4.80	100.0%	4.80
I-18	淮南恒大綠洲的一部分	淮南恒天恒置業有限公司	淮南	住宅	2081年5月2日至 2081年5月3日	住宅	20,038	—	2016年	19,406	—	115.65	120.10	60.0%	72.06
I-19	六安恒大御景灣的一部分	六安粵通置業有限公司	六安	住宅、商業	2051年12月27日至 2081年12月28日	住宅	11,889	—	2016年	273	—	1.65	80.60	100.0%	80.60
I-20	馬鞍山恒大御景灣的一部分	馬鞍山恒大安置業有限公司	馬鞍山	住宅	2082年6月11日	住宅	8,249	—	2016年	8,016	—	28.43	30.00	60.0%	18.00
I-21	銅陵恒大綠洲的一部分	銅陵恒大置業有限公司	銅陵	住宅、商業	2050年12月20日至 2080年12月20日	住宅	47,204	—	2016年	47,204	—	245.00	245.00	100.0%	245.00

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地用途屆滿日期	物業類型	總建築面積 <sup>(1)</sup> (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	預售 <sup>(1)</sup> 建築面積 (平方米)	預售停車位	預售代價 (人民幣 百萬元)	於現況下 之市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團 應佔 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
I-22	蕪湖恒大華府的一部分	蕪湖恒大置業有限公司	蕪湖	住宅	2081年5月19日至 2081年5月20日	住宅	3,558	—	2016年	2,887	—	14.13	20.80	100.0%	20.80
I-23	宿州恒大名都的一部分	宿州市恒鼎置業有限公司	宿州	住宅、商業	2054年7月至 2084年7月	住宅	29,573	—	2016年	29,518	—	155.74	156.10	65.0%	101.47
I-24	宿州恒大御景灣的一部分	宿州恒大置業有限公司	宿州	住宅、商業	2053年11月至 2085年10月30日	住宅	36,277	—	2016年	32,983	—	209.29	230.40	100.0%	230.40
I-25	合肥恒大水晶國際廣場A地塊及C地塊	安徽中匯國銀德源置業有限公司	合肥	住宅、商業	2055年5月18日至 2085年5月18日	住宅	7,728	—	2017年	101	—	1.54	153.30	50.4%	77.26
I-26	包頭恒大華府的一部分	恒大地產集團包頭有限公司	包頭	住宅、商業	2048年5月21日至 2078年5月22日	住宅	93,786	—	2016年	1,071	—	6.86	702.20	100.0%	702.20
I-27	包頭恒大名都的一部分	恒大地產集團包頭有限公司	包頭	住宅、商業	2051年2月28日至 2086年9月29日	住宅	72,136	—	2016年	71,810	—	344.10	346.30	100.0%	346.30
I-28	北京恒大城的一部分	北京沙河恒大置業有限公司	北京	住宅、商業、地下停車場、綜合、倉庫	2053年7月23日至 2083年7月23日	其他	77,117	—	2016年	52,327	—	682.92	1,006.20	100.0%	1,006.20
I-29	京北恒大國際文化城的一部分	懷來恒大房地產開發有限公司	北京	住宅、商業	2056年7月4日至 2086年7月4日	住宅	23,131	—	2017年	1,231	—	20.20	315.30	100.0%	315.30
I-30	北京恒大御景灣的一部分	恒大地產集團北京有限公司	北京	住宅、商業、辦公室、地下停車場、綜合、地下倉庫	2053年9月29日至 2083年9月29日	住宅、其他	20,054	—	2017年	205	—	6.85	471.80	100.0%	471.80

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	總建築面積 <sup>(1)</sup> (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	預售 <sup>(1)</sup> 建築面積 (平方米)	預售停車位	預售代價 (人民幣 百萬元)	於現況下 之市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團應佔 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
I-31	北京恒大麗宮的一部分	北京麗來房地 產開發有限公 司	北京	住宅、商業、 辦公室、 地下倉庫	2035年12月31日至 2065年12月31日	住宅	12,963	—	2015年	8,311	—	458.72	819.30	100.0%	819.30
I-32	瀋州恒大城的一部分	河北龍威房地 產開發有限公 司	瀋州	住宅、商業	2052年9月3日至 2082年9月3日	住宅	972	—	2015年	146	—	1.07	9.70	100.0%	9.70
I-33	邯鄲恒大翡翠華庭的一部分	邯鄲市恒庭房 地產開發有限 公司	邯鄲	住宅	2087年1月9日	住宅、 商業、 其他	22,620	—	2017年	22,620	—	215.95	216.00	51.0%	110.16
I-34	邯鄲恒大名都的一部分	邯鄲市大業房 地產開發有限 公司	邯鄲	住宅、辦公室	2051年3月14日至 2081年3月14日	商業、 其他、 停車場	2,928	1,009	2016年	2,928	1,009	140.33	140.30	90.0%	126.27
I-35	衡水恒大城的一部分	衡水盛宇房地 產開發有限公 司	衡水	住宅、商業	2053年5月15日至 2084年9月29日	商業	28,974	—	2016年	28,974	—	145.64	145.60	70.0%	101.92
I-36	衡水恒大綠洲的一部分	衡水隆澤房地 產開發有限公 司	衡水	住宅、商業	2051年5月17日至 2081年5月17日	住宅	5,616	—	2017年	5,405	—	45.88	47.50	60.0%	28.50
I-37	呼和浩特恒大華府的一部分	恒大地產集團 呼和浩特有限 公司	呼和浩特	住宅、商業	2056年9月29日至 2086年9月29日	住宅	71,911	—	2016年	71,911	—	630.01	630.00	100.0%	630.00
I-38	呼和浩特恒大名都的一部分	恒大地產集團 呼和浩特有限 公司	呼和浩特	住宅	2083年7月24日	住宅	2,756	—	2016年	2,756	—	20.91	20.90	100.0%	20.90
I-39	呼和浩特恒大雅苑的一部分	內蒙古昌盛泰 房地產有限責 任公司	呼和浩特	住宅、商業、 辦公室	2051年3月15日至 2081年3月15日	住宅、商業	49,876	—	2016年	28,690	—	149.90	344.00	74.0%	254.56
I-40	廊坊恒大翡翠華庭的一部分	廊坊市翡翠華 庭房地產開發 有限公司	廊坊	住宅、商業	2053年10月12日至 2083年10月12日	住宅、 商業、 停車場	11,567	84	2016年	7,505	84	71.52	134.10	100.0%	134.10

物業編號	物業名稱	持實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	總建築面積 <sup>(1)</sup> (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	預售 <sup>(1)</sup> 建築面積 (平方米)	預售 停車位	預售代價 (人民幣 百萬元)	於現況下 之市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團應佔 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
I-41	廊坊恒大名都的一部分	恒大廊坊房地產開發有限公司	廊坊	住宅、商業	2053年10月7日至 2083年10月7日	住宅、商業、 停車場	2,364	223	2016年	2,364	223	22.17	22.20	100.0%	22.20
I-42	石家莊恒大城的一部分	恒大地產集團 石家莊房地產 有限公司	石家莊	住宅、商業、 辦公室	2049年8月18日至 2079年8月18日	住宅、商業、 其他、 停車場	7,610	342	2015年	740	201	36.51	92.40	100.0%	92.40
I-43	石家莊恒大林溪郡的一部分	石家莊偉軒房地 產開發有限 公司	石家莊	住宅	2083年3月11日至 2083年9月1日	住宅	8,493	—	2016年	6,482	—	51.42	79.00	63.0%	49.77
I-44	石家莊恒大歐洲的一部分	石家莊藍宇房地 產開發有限 公司	石家莊	住宅	2079年3月19日	住宅	22,999	—	2012年	22,999	—	123.39	123.40	100.0%	123.40
I-45	石家莊恒大名都的一部分	河北龍海房地 產開發有限 公司	石家莊	住宅、商業	2051年11月24日至 2081年11月24日	停車場	—	10	2014年	—	10	1.17	1.20	90.0%	1.08
I-46	石家莊恒大雅苑的一部分	河北高傑士房地 產開發有限 公司	石家莊	住宅	2081年5月19日	住宅	132	—	2015年	98	—	0.66	1.10	100.0%	1.10
I-47	石家莊恒大御景半島的一部分	石家莊地益嘉 房地產開發有 限公司	石家莊	住宅、商業、 辦公室	2052年9月5日至 2087年2月14日	住宅	11,222	—	2015年	11,222	—	154.89	154.90	70.0%	108.43
I-48	唐山恒大華府的一部分	唐山兆瑞投資 有限公司	唐山	住宅、商業	2053年3月25日至 2083年10月22日	住宅	3,271	—	2016年	3,226	—	16.12	16.50	60.0%	9.90
I-49	唐山恒大學庭的一部分	唐山市福家房地 產開發有限 公司	唐山	住宅、商業、 教育	2054年2月9日至 2084年2月9日	住宅、商業、 停車場	34,285	213	2017年	34,285	213	336.02	336.00	51.0%	171.36
I-50	天津恒大帝景的一部分	天津帝景房地 產開發有限 公司	天津	住宅、商業、 教育	2054年4月24日至 2084年4月24日	住宅	1,969	—	2017年	1,838	—	72.64	79.00	100.0%	79.00

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地用途權屆滿日期	物業類型	總建築面積 <sup>(1)</sup> (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	預售 <sup>(1)</sup> 建築面積 (平方米)	預售 停車位	預售代價 (人民幣 百萬元)	於現況下 之市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團應佔 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
I-51	天津恒大金碧天下的一部分	恒大地產集團 天津創聯有限公司	天津	住宅、商業	2047年2月12日至 2079年9月23日	住宅	6,660	—	2013年	—	—	—	96.30	100.0%	96.30
I-52	天津恒大歐洲的一部分	天津市津麗湖 投資有限公司	天津	住宅	2080年3月23日至 2080年6月7日	住宅	801	—	2016年	801	—	6.87	6.90	100.0%	6.90
I-53	天津恒大歐洲的一部分	天津億聯創展 置業有限公司	天津	住宅、商業	2050年3月23日至 2080年6月7日	住宅	1,070	—	2016年	—	—	—	13.70	100.0%	13.70
I-54	天津恒大名都的一部分	天津濱橋投資 有限公司	天津	住宅	2077年11月28日	住宅	48,767	—	2016年	22,179	—	354.89	855.80	100.0%	855.80
I-55	天津恒大山水城的一部分	天津山水城投 資有限公司	天津	住宅、商業	2056年11月17日至 2086年11月17日	住宅	13,808	—	2015年	13,808	—	134.50	134.50	100.0%	134.50
I-56	天津恒大御泉半島的一部分	天津御泉半島 投資有限公司	天津	住宅	2081年6月7日至 2081年6月10日	住宅	1,603	—	2016年	1,603	—	11.56	11.60	100.0%	11.60
I-57	秦皇島恒大城的一部分	恒大地產集團 秦皇島恒大城 房地產開發有 限公司	秦皇島	住宅、商業	2050年11月26日至 2085年8月14日	住宅、 商業、 停車場	74,546	413	2016年	74,546	413	473.44	473.40	100.0%	473.40
I-58	烏海恒大歐洲的一部分	烏海市俊景房 地產開發有限 公司	烏海	住宅	2082年6月13日	住宅、綜合	28,829	—	2016年	22,999	—	81.58	107.90	100.0%	107.90
I-59	邢臺恒大城的一部分	邢臺雙達房地 產開發有限公 司	邢臺	住宅、商業	2052年10月16日至 2082年10月16日	住宅	103,623	—	2016年	97,182	—	464.92	511.30	72.0%	368.14
I-60	邢臺恒大帝景的一部分	邢臺誠嘉房地 產開發有限公 司	邢臺	住宅、商業	2052年10月16日至 2082年10月16日	住宅、 停車場	1,348	121	2016年	1,348	76	11.11	16.40	72.0%	11.81



物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	總建築面積 <sup>(1)</sup> (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	預售 <sup>(1)</sup> 建築面積 (平方米)	預售 停車位	預售代價 (人民幣 百萬元)	於現況下 之市價 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團 應佔 市價 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
I-61	邢臺恒大名都的一部分	邢臺祥恒房地產開發有限公司	邢臺	住宅	2082年7月20日	住宅、停車場	623	158	2016年	623	158	19.76	19.80	100.0%	19.80
I-62	邢臺恒大山水城的一部分	邢臺恒皓房地產開發有限公司	邢臺	住宅、商業、辦公室、住宿及餐飲	2056年1月5日至 2087年2月26日	住宅、商業	30,126	—	2017年	11,734	—	82.18	208.10	58.0%	120.70
I-63	安溪恒大御景的一部分	泉州市鑄石投資發展有限公司	安溪	住宅、商業	2047年9月14日至 2086年5月3日	住宅	2,802	—	2017年	2,708	—	21.36	22.10	100.0%	22.10
I-64	福州恒大山水城的一部分	福州金岸房地產開發有限公司	福州	住宅	2083年12月3日至 2084年6月1日	住宅	29,200	—	2017年	27,955	—	220.13	231.10	100.0%	231.10
I-65	龍岩恒大嶺州的一部分	龍岩恒大置業有限公司	龍岩	住宅	2086年9月18日	住宅	32,861	—	2017年	30,128	—	216.64	238.50	100.0%	238.50
I-66	莆田恒大海景半島的一部分	莆田金碧置業有限公司	莆田	住宅、商業	2055年9月8日至 2085年9月7日	住宅	11,090	—	2017年	10,018	—	143.32	159.20	51.0%	81.19
I-67	泉州恒大翡翠華庭的一部分	泉州安盛置業有限公司	泉州	住宅、商業	2054年1月19日至 2084年1月19日	住宅、商業	25,336	—	2015年	14,520	—	100.45	212.60	100.0%	212.60
I-68	泉州恒大翡翠龍庭的一部分	泉州安盛置業有限公司	泉州	住宅、商業	2053年10月9日至 2083年10月9日	住宅	6,599	—	2017年	6,460	—	41.51	42.70	100.0%	42.70
I-69	泉州恒大海景灣的一部分	晉江金碧置業有限公司	泉州	住宅、商業	2055年3月8日至 2085年3月8日	住宅	11,275	—	2017年	10,364	—	93.87	103.30	100.0%	103.30
I-70	廈門恒大海景的一部分	廈門恒大置業有限公司	廈門	住宅、商業	2055年6月4日至 2085年6月4日	住宅	11,341	—	2016年	3,969	—	87.86	342.90	100.0%	342.90

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地用途權屆滿日期	物業類型	總建築面積 <sup>(1)</sup> (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	預售 <sup>(1)</sup> 建築面積 (平方米)	預售 停車位	預售代價 (人民幣 百萬元)	於現況下 之市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團應佔 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
I-71	石獅恒大名郡的一部分	石獅金碧置業有限公司	石獅	住宅、商業	2054年2月16日至 2084年2月16日	住宅	33,544	—	2016年	29,107	—	155.31	192.60	100.0%	192.60
I-72	石獅恒大首府的一部分	石獅恒大置業有限公司	石獅	住宅、商業	2056年10月11日至 2086年10月11日	住宅	29,077	—	2017年	8,991	—	75.22	268.00	100.0%	268.00
I-73	漳州恒大御景半島的一部分	漳州信成房地產開發有限公司	漳州	住宅、商業	2054年9月24日至 2084年9月24日	住宅	1,406	—	2016年	1,370	—	21.34	22.00	100.0%	22.00
I-74	蘭州恒大名郡的一部分	甘肅恒源房地產開發有限公司	蘭州	住宅、商業	2057年8月10日至 2087年8月10日	住宅、商業、停車場	55,648	2,522	2017年	52,935	—	560.13	998.10	100.0%	998.10
I-75	蘭州恒大都市廣場的一部分	甘肅盛大房地產開發有限公司	蘭州	住宅	2054年8月30日	住宅、商業、停車場	15,397	87	2016年	5,561	—	54.36	163.50	70.0%	114.45
I-76	蘭州恒大翡翠華庭的一部分	榆中俊興房地產開發有限公司	蘭州	住宅、商業	2055年11月1日至 2085年11月1日	住宅、商業、停車場	32,264	1,685	2017年	30,858	—	226.09	441.40	100.0%	441.40
I-77	蘭州恒大綠洲的一部分	恒大地產集團蘭州置業有限公司	蘭州	住宅、商業	2051年2月13日至 2081年2月13日	住宅、商業	19,704	—	2016年	1,404	—	7.54	174.10	100.0%	174.10
I-78	蘭州恒大名郡的一部分	甘肅昱盛房地產開發有限公司	蘭州	住宅、商業	2046年7月2日至 2076年7月2日	住宅、商業、其他、停車場	4,665	1	2015年	1,026	1	8.80	48.00	100.0%	48.00
I-79	蘭州恒大山水城的一部分	蘭州神駿置業有限公司	蘭州	住宅、商業	2080年12月29日	住宅、商業、停車場	13,322	82	2016年	2,028	82	25.28	111.20	100.0%	111.20
I-80	石獅山恒大綠洲的一部分	恒大地產集團石獅山有限公司	石獅山	住宅、商業	2050年9月27日至 2080年9月27日	住宅、商業、停車場	22,422	214	2015年	22,219	—	62.51	84.00	100.0%	84.00

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	總建築面積 <sup>(1)</sup> (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	預售 <sup>(1)</sup> 建築面積 (平方米)	預售停車位	預售代價 (人民幣 百萬元)	於現況下 之市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團應佔 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
I-81	吳忠恒大名都的一部分	寧夏金海置業有限公司	吳忠	住宅	2079年8月14日	住宅	4,548	—	2016年	—	—	—	23.20	100.0%	23.20
I-82	武威恒大綠洲的一部分	武威恒大房地產業開發有限公司	武威	住宅	2082年7月25日	住宅、商業、停車場	21,673	281	2016年	18,765	—	89.50	140.80	100.0%	140.80
I-83	西寧恒大名都的一部分	西寧恒大房地產業開發有限公司	西寧	住宅、商業	2051年3月24日至 2081年3月24日	住宅、商業、停車場	17,101	477	2017年	15,482	54	102.87	173.50	100.0%	173.50
I-84	銀川恒大帝景的一部分	寧夏金鴻海置業有限公司	銀川	住宅、商業	2056年8月16日至 2086年8月16日	住宅	51,851	—	2017年	6,977	—	42.27	369.90	100.0%	369.90
I-85	銀川恒大名都的一部分	恒大地產集團銀川有限公司	銀川	住宅	2081年4月7日至 2081年9月1日	住宅	5,069	—	2016年	4,025	—	25.28	28.20	100.0%	28.20
I-86	銀川恒大御景的一部分	寧夏昊天房地產業開發有限公司	銀川	住宅、商業	2053年11月29日至 2083年11月29日	住宅、商業	21,743	—	2016年	6,322	—	33.42	154.30	100.0%	154.30
I-87	潮州恒大城的一部分	潮州市恒大置業有限公司	潮州	住宅、公共設施、綠地	2082年8月11日	住宅、商業、綜合	37,026	—	2015年	33,334	—	255.11	282.80	100.0%	282.80
I-88	潮州恒大山水城的一部分	潮州市恒新房地產業開發有限公司	潮州	住宅、商業、住宿及餐飲	2055年1月10日至 2085年1月11日	住宅、商業	21,172	—	2016年	20,618	—	136.39	140.70	100.0%	140.70
I-89	廣州第二金碧花園的一部分	恒大地產集團有限公司	廣州	商業、公共設施	2038年7月14日至 2042年8月19日	住宅、商業	22,082	—	2000年	424	—	2.63	641.50	100.0%	641.50
I-90	廣州第一金碧花園的一部分	恒大地產集團有限公司	廣州	商業、公共設施	2037年7月22日至 2049年4月20日	住宅	945	—	2000年	—	—	—	27.40	100.0%	27.40
I-91	東莞恒大帝景的一部分	東莞市深建房地產業有限公司	東莞	住宅	2081年9月21日	住宅	356	—	2016年	356	—	4.01	4.00	100.0%	4.00

物業編號	物業名稱	持實體	城市	土地用途	土地用途屆滿日期	物業類型	總建築面積 <sup>(1)</sup> (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	預售 <sup>(1)</sup> 建築面積 (平方米)	預售停車位	預售代價 (人民幣 百萬元)	於現況下 之市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團應佔 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
I-92	東莞恒大翡翠华庭的一部分	東莞市華威房地產開發有限公司	東莞	住宅、商業	2063年5月13日至 2063年5月15日	住宅、商業	5,428	—	2017年	2,311	—	28.55	72.50	100.0%	72.50
I-93	東莞恒大華府的一部分	東莞市城邦房地產開發有限公司	東莞	住宅	2078年4月16日	住宅、商業	6,153	—	2016年	—	—	—	108.20	100.0%	108.20
I-94	東莞恒大雅苑(三期)的一部分	東莞市深建房地產有限公司	東莞	住宅	2074年5月19日	住宅	487	—	2015年	131	—	2.08	8.00	100.0%	8.00
I-95	東莞恒大御景半岛的一部分	東莞市騰騰心怡房地產開發有限公司	東莞	住宅	2080年4月30日至 2080年9月30日	住宅	7,819	—	2017年	5,954	—	108.57	148.40	100.0%	148.40
I-96	東莞恒大御景的一部分	東莞市鴻器置業有限公司	東莞	住宅、商業	2053年3月18日至 2083年3月18日	住宅、商業	310	—	2016年	310	—	4.44	4.40	100.0%	4.40
I-97	恩平恒大嶺南的一部分	恒大地產集團恩平有限公司	恩平	住宅、商業、 旅遊	2052年3月13日至 2082年3月13日	住宅	71,646	—	2016年	47,771	—	250.11	400.50	100.0%	400.50
I-98	佛山恒大城的一部分	佛山市南海區歐泰置業有限公司	佛山	住宅、商業	2052年12月23日至 2082年12月23日	住宅	22,576	—	2017年	20,258	—	262.04	292.70	90.0%	263.43
I-99	佛山恒大翡翠华庭的一部分	佛山市南海區歐泰置業有限公司	佛山	住宅、商業	2052年5月17日至 2082年5月17日	住宅、商業	14,065	—	2016年	11,655	—	108.08	144.20	90.0%	129.78
I-100	佛山恒大金名郡的一部分	佛山市南海後龍房地產開發有限公司	佛山	住宅	2062年7月31日至 2064年8月11日	住宅、 商業、 綜合、 其他	161,615	—	2015年	151,544	—	2,518.91	2,645.40	100.0%	2,645.40
I-101	佛山恒大御湖灣的一部分	佛山市南海後龍房地產開發有限公司	佛山	住宅、商業、 辦公室、住宿及 餐飲	2056年5月12日至 2086年5月12日	住宅	15,982	—	2017年	14,450	—	114.13	138.10	100.0%	138.10

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地用途 屆滿日期	物業類型	總建築面積 <sup>(1)</sup> (不包括停車位) (平方米)	停車位 數目	竣工日期	預售 <sup>(1)</sup> 建築面積 (平方米)	預售 停車位	預售代價 (人民幣 百萬元)	於現況下 之市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團應佔 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
I-102	佛山恒大御景的一部分	佛山市長信宏 龍房地產有限 公司	佛山	住宅、商業、 辦公室、住宿及 餐飲、公共設施	2053年8月22日至 2083年8月22日	住宅	12,107	—	2016年	10,660	—	82.18	102.40	100.0%	102.40
I-103	佛山恒大御景半島的一部分	佛山市南海新 中房地產發 展有限公司	佛山	住宅、商業、 教育	2063年10月27日	住宅	15,582	—	2009年	744	—	14.17	594.40	100.0%	594.40
I-104	佛山恒大御景灣的一部分	佛山市南海盈 裕房地產發 展有限公司	佛山	住宅、商業	2050年12月30日至 2080年12月30日	住宅	3,225	—	2016年	2,351	—	39.46	65.30	100.0%	65.30
I-105	佛山恒大山水龍盤的一部分	佛山市三水區 龍潤置房地 產開發有限 公司	佛山	住宅、商業、 辦公室	2047年3月20日至 2077年3月20日	住宅	1,652	—	2015年	—	—	—	16.70	100.0%	16.70
I-106	廣州恒大綠洲的一部分	恒大地產集團 有限公司	廣州	住宅、商業、 公共設施、 停車場	2058年9月12日	住宅	1,717	—	2012年	—	—	—	49.70	100.0%	49.70
I-107	廣州恒大御府的一部分	廣州市鑫誠置 業有限公司	廣州	住宅	2083年12月17日	住宅	37,733	—	2016年	3,395	—	148.70	2,037.30	100.0%	2,037.30
I-108	河源恒大名都的一部分	恒大地產集團 河源有限公司	河源	住宅、商業	2053年7月1日至 2083年7月1日	住宅	94,872	—	2016年	93,563	—	556.73	566.60	100.0%	566.60
I-109	廣州金碧翠華庭的一部分	廣州通瑞建房 地產實業有 限公司	廣州	商業、辦公室、 公共設施、 地下停車場	2040年7月3日至 2050年7月3日	商業、 停車場	1,858	2	2010年	—	2	1.29	117.60	100.0%	117.60
I-110	廣州金碧俊鴻花園的一部分	廣州市俊鴻房 地產開發有 限公司	廣州	商業、 地下停車場	2056年1月10日	辦公室	601	—	2010年	—	—	—	8.20	100.0%	8.20

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	總建築面積 <sup>(1)</sup> (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	預售 <sup>(1)</sup> 建築面積 (平方米)	預售 停車位	預售代價 (人民幣 百萬元)	於現況下 之市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團應佔 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
I-111	廣州金碧世紀花園的一部分	廣州市俊匯房地產開發有限公司	廣州	商業、 地下停車場	2043年2月15日	商業、 停車場	52	124	2010年	—	107	17.42	23.60	100.0%	23.60
I-112	廣州金碧雅苑的一部分	廣州越秀瑞建房地產實業有限公司	廣州	商業、辦公室、 綜合、 地下停車場	2044年7月21日至 2074年7月21日	綜合、 停車場	2,278	77	2012年	—	77	29.21	45.20	100.0%	45.20
I-113	梅州恒大御景峯島的一部分	梅州大百匯品牌產業園有限公司	梅州	住宅、商業	2053年10月8日至 2083年11月25日	住宅	29,882	—	2012年	29,882	—	158.64	158.60	80.0%	126.88
I-114	清遠恒大金碧天下的一部分	恒大盛宇(清新)置業有限公司	清遠	住宅、綜合	2057年1月8日至 2081年2月24日	住宅	83,218	—	2016年	75,217	—	321.19	379.60	100.0%	379.60
I-115	清遠恒大銀湖城的一部分	清遠市銀湖城投資有限公司	清遠	住宅	2080年9月17日至 2080年10月18日	住宅	80,366	—	2016年	80,366	—	614.52	614.50	100.0%	614.50
I-116	汕頭恒大御景灣的一部分	汕頭市恒悅置業有限公司	汕頭	住宅、 公共設施、 其他	2056年3月13日至 2086年3月13日	住宅、 商業、 停車場	55,407	20	2016年	52,501	20	317.87	341.10	100.0%	341.10
I-117	韶關恒大城的一部分	恒大地產集團韶關有限公司	韶關	住宅、商業	2054年7月16日至 2086年9月15日	住宅、商業	74,020	—	2016年	69,286	—	403.31	435.00	100.0%	435.00
I-118	順德恒大帝景的一部分	佛山市順德區順亞方舟附產有限公司	佛山	住宅、商業	2053年2月19日至 2075年1月11日	住宅	10,803	—	2012年	9,830	—	149.04	166.50	100.0%	166.50
I-119	陽江恒大海上夏威裏的一部分	陽江市壹豐實業有限公司	陽江	住宅、住宿及 餐飲、文化及 體育	2044年1月12日至 2083年8月17日	住宅	22,319	—	2016年	20,881	—	131.62	143.50	100.0%	143.50
I-120	陽江恒大名都的一部分	恒大地產集團陽江有限公司	陽江	住宅、商業	2055年2月4日至 2085年2月4日	住宅	27,054	—	2017年	22,760	—	165.40	199.10	100.0%	199.10

物業編號	物業名稱	持有關體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	總建築面積 <sup>(1)</sup> (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	預售 <sup>(1)</sup> 建築面積 (平方米)	預售 停車位	預售代價 (人民幣 百萬元)	於現況下 之市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團應佔 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
I-121	雲浮恒大城的一部分	恒大地產集團雲浮有限公司	雲浮	住宅、商業	2052年12月28日至 2082年12月28日	住宅	33,135	—	2016年	31,294	—	165.65	176.90	51.0%	90.22
I-122	廣州增城恒大山水城的一部分	廣州恒大(增城)房地產開發有限公司	廣州	住宅、商業	2047年4月19日至 2076年6月8日	住宅	1,299	—	2004年	—	—	—	20.80	100.0%	20.80
I-123	湛江恒大綠洲的一部分	恒大地產集團湛江御景置業有限公司	湛江	住宅、商業	2053年7月16日至 2083年7月16日	住宅	6,456	—	2016年	6,332	—	34.76	35.80	100.0%	35.80
I-124	中山恒大綠洲的一部分	恒大地產集團(中山)有限公司	中山	住宅	2063年12月19日至 2066年12月19日	住宅	47,332	—	2016年	13,295	—	187.87	698.40	100.0%	698.40
I-125	中山恒大名都的一部分	中山長信宏展房地產有限公司	中山	住宅	2083年10月21日	住宅	12,104	—	2016年	4,939	—	39.06	143.70	100.0%	143.70
I-126	北海恒大海上帝景的一部分	北海君海旅遊文化有限公司	北海	住宅、商業、 住宿及餐飲、 文化	2056年7月20日至 2086年7月20日	住宅、商業	27,082	—	2017年	25,078	—	257.81	281.40	100.0%	281.40
I-127	北海恒大名都的一部分	北海嘉景房地產開發有限公司	北海	住宅、商業	2053年6月6日至 2083年6月6日	住宅、商業	5,183	—	2016年	1,850	—	14.95	51.70	100.0%	51.70
I-128	北海恒大御景半島的一部分	北海南國天堂房地產開發有限公司	北海	住宅、商業、 住宿及餐飲、 公園、綠地	2046年1月1日至 2084年12月20日	住宅、商業	44,232	—	2016年	41,786	—	289.22	320.00	100.0%	320.00
I-129	防城港恒大御景灣的一部分	恒大地產集團防城港有限公司	防城港	住宅	2082年8月1日	住宅、商業	45,101	—	2016年	44,665	—	200.86	203.60	100.0%	203.60

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地用途權屆滿日期	物業類型	總建築面積 <sup>(1)</sup> (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	預售 <sup>(1)</sup> 建築面積 (平方米)	預售停車位	預售代價 (人民幣 百萬元)	於現況下 之市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團應佔 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
I-130	桂林恒大藍灣的一部分	桂林桂加房地 產有限公司	桂林	商業、綜合	2048年9月28日至 2049年11月29日	住宅、商業	91,843	—	2016年	73,727	—	263.69	558.10	51.0%	284.63
I-131	桂林恒大江灣的一部分	桂林恒大房地 產開發有限公 司	桂林	住宅、商業	2056年4月15日至 2086年4月15日	住宅、商業	12,209	—	2017年	11,510	—	89.51	97.00	100.0%	97.00
I-132	柳州恒大城的一部分	柳州恒大房地 產開發有限公 司	柳州	住宅、商業	2055年4月3日至 2085年4月3日	住宅、商業	5,257	—	2016年	4,608	—	32.08	37.30	100.0%	37.30
I-133	柳州恒大城(三期)的一部分	柳州耀世恒太 房地產開發有 限公司	柳州	住宅、商業、 公園、綠地、 道路	2056年2月16日至 2086年2月16日	住宅、商業	40,754	—	2017年	8,258	—	61.79	349.20	100.0%	349.20
I-134	柳州恒大翡翠龍庭的一部分	柳州恒大金碧 置業有限公司	柳州	住宅、商業	2054年1月15日至 2084年1月15日	住宅	4,940	—	2016年	4,564	—	40.50	44.70	100.0%	44.70
I-135	柳州恒大華府的一部分	柳州市兆福地 產置業有限公 司	柳州	住宅、商業	2054年1月22日至 2084年9月25日	住宅、商業	17,575	—	2016年	15,114	—	161.89	190.40	51.0%	97.10
I-136	南寧恒大城的一部分	南寧金碧恒太 置業有限公司	南寧	住宅、商業	2055年5月19日至 2085年5月19日	住宅	7,273	—	2016年	1,899	—	16.09	62.80	100.0%	62.80
I-137	南寧恒大帝景的一部分	廣西弘吳輝煌 房地產開發有 限公司	南寧	住宅、商業	2054年4月29日至 2084年4月29日	住宅、商業	20,461	—	2016年	20,461	—	116.47	116.50	100.0%	116.50
I-138	南寧恒大華府的一部分	南寧耀世龍庭 房地產開發有 限公司	南寧	住宅、商業	2055年12月1日至 2085年12月1日	住宅、商業	48,064	—	2017年	45,078	—	405.22	438.10	100.0%	438.10
I-139	南寧恒大歐洲的一部分	南寧銀象房地 產開發有限責 任公司	南寧	住宅、商業	2047年10月14日至 2077年10月14日	住宅、商業	39,608	—	2016年	39,217	—	331.32	334.80	100.0%	334.80



物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地用途權屆滿日期	物業類型	總建築面積 <sup>(1)</sup> (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	預售 <sup>(1)</sup> 建築面積 (平方米)	預售 停車位	預售代價 (人民幣 百萬元)	於現況下 之市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團應佔 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
I-140	南寧恒大名都的一部分	南寧盛世恒大房地產開發有限公司	南寧	住宅、商業	2055年6月29日至 2085年6月29日	住宅	6,792	—	2016年	6,408	—	61.29	64.90	100.0%	64.90
I-141	南寧恒大雅苑的一部分	南寧晟鑫雅苑房地產開發有限公司	南寧	住宅、商業	2056年3月24日至 2086年3月24日	住宅、商業	8,401	—	2017年	8,102	—	61.45	64.40	100.0%	64.40
I-142	南寧恒大御景的一部分	南寧錦華御府房地產開發有限公司	南寧	住宅、商業	2056年4月15日至 2086年4月15日	住宅	39,305	—	2017年	26,066	—	222.15	345.30	100.0%	345.30
I-143	欽州恒大綠洲的一部分	欽州欽廉恒大置業投資有限公司	欽州	住宅、商業	2050年2月9日至 2080年2月9日	住宅、商業	23,645	—	2015年	12,676	—	51.53	152.40	100.0%	152.40
I-144	欽州恒大御景半島的一部分	廣西彰輝置業有限公司	欽州	住宅、商業	2049年11月14日至 2079年11月14日	住宅、商業	14,455	—	2017年	11,953	—	67.96	87.30	55.0%	48.02
I-145	梧州恒大山水城的一部分	廣西梧州市萬國房地產開發有限公司	梧州	住宅、商業	2053年12月9日至 2083年12月9日	住宅	63,951	—	2016年	46,712	—	280.10	388.70	60.0%	233.22
I-146	玉林恒大城的一部分	玉林市恒大金碧置業有限公司	玉林	住宅	2086年2月25日	住宅、商業	20,918	—	2017年	15,132	—	99.50	136.00	60.0%	81.60
I-147	貴陽恒大城的一部分	貴州廣翠源房地產開發有限公司	貴陽	住宅、商業	2079年6月11日	住宅、商業	96,294	—	2016年	54,223	—	320.96	604.40	100.0%	604.40
I-148	貴陽恒大帝景的一部分	貴州集成房地產開發有限公司	貴陽	住宅、商業	2054年2月15日至 2083年10月15日	住宅	22,276	—	2016年	22,147	—	133.01	134.00	100.0%	134.00

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地用途權屆滿日期	物業類型	總建築面積 <sup>(1)</sup> (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	預售 <sup>(1)</sup> 建築面積 (平方米)	預售 停車位	預售代價 (人民幣 百萬元)	於現況下 之市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團應佔 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
I-149	貴陽恒大翡翠華庭的一部分	貴州恒大長基房地產開發有限公司	貴陽	住宅、商業	2053年7月19日至 2083年7月19日	住宅	33,812	—	2016年	33,688	—	223.63	224.60	100.0%	224.60
I-150	貴陽恒大新世界的一部分	貴陽新世界房地產有限公司	貴陽	住宅、商業、辦公室、教育、公園	2046年5月19日至 2076年5月19日	住宅、商業	453,570	—	2015年	452,807	—	2,742.53	2,755.10	100.0%	2,755.10
I-151	貴陽恒大綠洲的一部分	恒大地產集團貴陽置業有限公司	貴陽	住宅、商業	2046年11月15日至 2077年1月5日	住宅	1,625	—	2016年	—	—	—	12.20	100.0%	12.20
I-152	貴陽恒大名都的一部分	貴陽海明投資建設開發有限公司	貴陽	住宅、商業	2060年10月26日	住宅、商業	1,718	—	2016年	1,136	—	5.26	9.60	98.8%	9.48
I-153	貴陽恒大雅苑的一部分	貴陽九地房地產開發有限公司	貴陽	住宅、商業	2053年4月27日至 2085年5月17日	住宅	68,896	—	2016年	65,570	—	376.18	398.50	60.0%	239.10
I-154	貴陽恒大中央公園的一部分	貴陽中渝置地房地產開發有限公司	貴陽	住宅、商業	2051年4月22日至 2081年4月22日	住宅	103,218	—	2016年	79,615	—	476.29	692.60	100.0%	692.60
I-155	凱里凱里大城的一部分	貴州凱地置業有限公司	凱里	住宅、商業	2054年1月27日至 2084年7月27日	住宅、商業	6,338	—	2016年	4,141	—	22.13	34.20	100.0%	34.20
I-156	遵義恒大城的一部分	遵義市新廣房地產開發有限公司	遵義	住宅	2080年1月1日	住宅、停車場	11,583	81	2016年	11,245	71	62.61	65.50	51.0%	33.41
I-157	昌江恒大祺子灣海灣明珠的一部分	昌江廣德房地產開發有限公司	昌江	辦公室、住宿及餐飲	2053年8月15日	住宅	22,508	—	2016年	21,756	—	134.73	144.40	100.0%	144.40

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	總建築面積 <sup>(1)</sup> (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	預售 <sup>(1)</sup> 建築面積 (平方米)	預售 停車位	預售代價 (人民幣 百萬元)	於現況下 之市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團應佔 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
I-158	儋州恒大金碧天下的一部分	儋州恒大濱海投資有限公司	儋州	住宅、商業	2050年12月30日至 2085年9月8日	住宅	31,298	—	2014年	30,563	—	173.83	178.60	100.0%	178.60
I-159	儋州恒大高第的一部分	儋州恒大濱海投資有限公司	儋州	住宅	2080年7月23日	商業	446	—	2014年	—	—	—	4.50	100.0%	4.50
I-160	海口恒大美蘭沙的一部分	海口恒大美蘭沙新世界中國地產(海口)有限公司	海口	住宅、商業、 住宿及餐飲、 醫療、文化及 娛樂、教育、 公共設施、 公園及綠地	2045年11月14日至 2075年11月14日	住宅	134,099	—	2015年	129,535	—	1,515.38	1,583.90	100.0%	1,583.90
I-161	海口恒大外灘的一部分	海口外灘城房地產有限公司	海口	住宅、住宿及 餐飲	2048年6月27日至 2078年6月27日	住宅	46,670	—	2016年	40,533	—	478.71	565.20	100.0%	565.20
I-162	海南恒大御景灣的一部分	海南明好置業有限公司	澄邁	住宅	2068年12月30日	住宅	16,998	—	2015年	16,998	—	118.69	118.70	100.0%	118.70
I-163	恒大海口灣的一部分	恒大地產集團海南有限公司	海口	住宅、商業	2053年6月27日至 2083年6月27日	住宅	25,299	—	2016年	25,299	—	161.13	161.10	100.0%	161.10
I-164	恒大海口文化旅遊城的一部分	海南東方明珠房地產有限公司	海口	商業	2063年11月9日	住宅	108,491	—	2016年	32,982	—	261.05	1,113.20	100.0%	1,113.20
I-165	三亞恒大海上帝景的一部分	海南陵水榕園泉置業有限公司	三亞	住宅、商業、 綠地	2052年3月22日至 2082年3月22日	住宅	14,131	—	2016年	14,032	—	179.55	181.00	100.0%	181.00
I-166	大慶恒大綠洲的一部分	大慶市恒大永盛房地產開發有限公司	大慶	住宅、商業	2052年7月21日至 2082年7月21日	住宅	29,008	—	2016年	26,799	—	101.10	115.20	100.0%	115.20



物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地用途 屆滿日期	物業類型	總建築面積 <sup>(1)</sup> (不包括停車位) (平方米)	停車位 數目	竣工日期	預售 <sup>(1)</sup> 建築面積 (平方米)	預售 停車位	預售代價 (人民幣 百萬元)	於現況下 之市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團應佔 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
I-177	哈爾濱恒大御景灣的一部分	哈爾濱市誠業房地產開發有限公司	哈爾濱	住宅、商業、公共設施、其他	2053年5月1日至 2083年5月1日	住宅、其他	13,817	—	2013年	5,514	—	31.90	37.60	100.0%	37.60
I-178	牡丹江恒大翡翠華庭的一部分	牡丹江市恒大昌健房地產開發有限公司	牡丹江	住宅、商業	2052年5月9日至 2082年5月9日	住宅	37,923	—	2016年	21,093	—	113.98	236.80	100.0%	236.80
I-179	牡丹江恒大綠洲的一部分	牡丹江市恒大永泰房地產開發有限公司	牡丹江	住宅、商業	2052年7月18日至 2082年10月8日	住宅	25,573	—	2016年	25,573	—	93.18	93.20	100.0%	93.20
I-180	齊齊哈爾恒大帝景的一部分	齊齊哈爾市恒大永華房地產開發有限公司	齊齊哈爾	住宅、商業	2056年4月25日至 2086年4月25日	住宅	27,206	—	2017年	25,300	—	170.59	187.60	100.0%	187.60
I-181	齊齊哈爾恒大翡翠華庭的一部分	齊齊哈爾市恒大永華房地產開發有限公司	齊齊哈爾	住宅、商業、其他	2056年6月29日至 2086年6月29日	住宅	13,281	—	2017年	13,133	—	84.49	85.80	100.0%	85.80
I-182	齊齊哈爾恒大翡翠華庭的一部分	齊齊哈爾市恒大永興房地產開發有限公司	齊齊哈爾	住宅、辦公室、其他	2052年6月28日至 2082年6月28日	住宅	10,556	—	2017年	7,878	—	44.02	68.10	100.0%	68.10
I-183	齊齊哈爾恒大名都的一部分	齊齊哈爾市恒大永興房地產開發有限公司	齊齊哈爾	住宅、辦公室、其他	2052年6月28日至 2082年7月29日	住宅	16,399	—	2016年	14,861	—	85.36	96.30	100.0%	96.30
I-184	鄂州恒大航天首府的一部分	湖北省三江航天商業經營管理有限公司	鄂州	住宅、商業	2050年3月24日至 2081年12月26日	住宅	991	—	2016年	948	—	6.06	6.30	67.1%	4.23
I-185	鄂州恒大金碧天下的一部分	鄂州恒大房地產開發有限公司	鄂州	住宅、商業	2047年3月20日至 2080年11月24日	住宅	112,691	—	2016年	112,691	—	392.88	392.90	100.0%	392.90

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地用途權屆滿日期	物業類型	總建築面積 <sup>(1)</sup> (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	預售 <sup>(1)</sup> 建築面積 (平方米)	預售 停車位	預售代價 (人民幣 百萬元)	於現況下 之市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團應佔 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
I-186	荊州恒大金名郡的一部分	荊州恒大房地產開發有限公司	荊州	住宅	2086年6月13日	住宅	11,955	—	2017年	11,955	—	85.48	85.50	100.0%	85.50
I-187	荊州恒大名郡的一部分	荊州紅星廣場投資有限公司	荊州	住宅、商業	2054年2月19日至 2084年2月19日	住宅	2,741	—	2016年	1,637	—	12.64	19.20	100.0%	19.20
I-188	武漢恒大新青花園的一部分	武漢新世界康居發展有限公司	武漢	住宅、商業	2045年10月8日至 2075年10月8日	住宅、商業、其他、停車場	41,218	471	2016年	3,244	—	85.37	934.60	60.0%	560.76
I-189	武漢恒大城的一部分	湖北怡清雅築房地產開發有限公司	武漢	住宅、商業	2047年4月28日至 2082年3月11日	住宅	5,129	—	2016年	5,129	—	50.81	50.80	100.0%	50.80
I-190	武漢恒大翡翠華庭的一部分	武漢市金碧翡翠房地產開發有限公司	武漢	住宅、商業	2056年9月28日至 2086年9月28日	住宅	10,563	—	2017年	10,548	—	147.43	147.60	100.0%	147.60
I-191	武漢恒大航天龍城的一部分	武漢三江航天龍城房地產開發有限公司	武漢	住宅、商業	2047年10月29日至 2077年10月29日	住宅	61,771	—	2016年	61,771	—	552.67	552.70	67.1%	370.75
I-192	武漢恒大華府的一部分	武漢東湖恒大房地產開發有限公司	武漢	住宅、商業、辦公室	2046年12月29日至 2076年12月29日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	10,414	233	2012年	—	162	18.41	127.40	100.0%	127.40
I-193	武漢恒大航天彩虹鎮的一部分	武漢三江航天嘉園房地產開發有限公司	武漢	住宅、商業	2046年12月26日至 2076年12月26日	住宅	27,332	—	2014年	21,773	—	232.19	297.20	67.1%	199.36
I-194	武漢恒大綠洲的一部分	武漢市金碧綠洲房地產開發有限公司	武漢	住宅、商業	2047年5月30日至 2078年1月26日	住宅	29,741	—	2016年	—	—	—	254.30	100.0%	254.30



物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	總建築面積 <sup>(1)</sup> (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	預售 <sup>(1)</sup> 建築面積 (平方米)	預售 停車位	預售代價 (人民幣 百萬元)	於現況下 之市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團應佔 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
I-204	宜昌恒大雅苑的一部分	宜昌楚天恒大房地產開發有限公司	宜昌	住宅	2084年12月30日	住宅	68,527	—	2017年	57,480	—	353.60	430.90	60.0%	258.54
I-205	宜昌商業步行街的一部分	宜昌三江航天房地產開發有限公司	宜昌	商業、教育、 公共設施	2044年3月23日	商業、辦公 室	25,318	—	2016年	—	—	—	352.90	63.7%	224.87
I-206	常德恒大華府的一部分	常德鑫澤置業有限公司	常德	住宅、商業	2053年8月3日至 2083年8月3日	住宅、 商業、 停車場	63,752	4	2016年	55,448	4	424.10	488.90	60.0%	293.34
I-207	郴州恒大帝景的一部分	郴州市萬象源房地產開發有限公司	郴州	住宅、商業	2053年2月24日至 2083年2月24日	住宅、商業	34,540	—	2016年	33,462	—	181.37	188.50	65.0%	122.53
I-208	郴州恒大華府的一部分	郴州金碧置業有限公司	郴州	住宅、商業	2050年10月25日至 2081年10月16日	住宅	1,468	—	2016年	642	—	2.59	8.70	100.0%	8.70
I-209	衡陽恒大綠洲的一部分	衡陽晉瑞置業有限公司	衡陽	住宅、商業	2051年12月31日至 2081年12月31日	住宅	22,562	—	2016年	21,037	—	105.58	115.30	69.5%	80.13
I-210	瀏陽恒大華府的一部分	瀏陽金碧置業有限公司	瀏陽	住宅、商業	2050年8月4日至 2081年6月11日	住宅	74,427	—	2013年	71,636	—	318.02	333.40	100.0%	333.40
I-211	湘潭恒大翡翠華庭的一部分	湖南縱耀置業有限公司	湘潭	住宅、商業	2054年12月31日至 2085年12月31日	住宅、商業	53,330	—	2016年	49,713	—	292.91	316.80	60.0%	190.08
I-212	益陽恒大綠洲的一部分	益陽恒瑞置業有限公司	益陽	住宅、商業	2053年3月31日至 2083年3月31日	住宅、商業	65,086	—	2016年	57,494	—	314.43	390.40	100.0%	390.40
I-213	岳陽恒大綠洲的一部分	岳陽金投置業有限公司	岳陽	住宅、商業	2056年6月3日至 2086年6月3日	住宅	10,480	—	2017年	10,480	—	68.89	68.90	65.0%	44.79



物業 編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地用途 屆滿日期	物業類型	總建築面積 <sup>(1)</sup> (不包括停車位) (平方米)	停車位 數目	竣工日期	預售 <sup>(1)</sup> 建築面積 (平方米)	停車位 停車位	預售代價 (人民幣 百萬元)	於現況下 之市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團應佔 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
I-214	岳陽恒大南湖半島的一部分	岳陽金瑞置業 有限公司	岳陽	住宅、商業	2057年12月30日至 2087年12月30日	住宅	59,446	—	2016年	51,233	—	359.65	427.00	64.0%	273.28
I-215	長沙恒大城的一部分	長沙鑫霖置業 有限公司	長沙	住宅、公共設施	2074年10月4日至 2076年10月30日	住宅	5,820	—	2013年	428	—	2.21	50.20	100.0%	50.20
I-216	長沙恒大翡翠華庭的一部分	長沙恒麗置業 有限公司	長沙	住宅、商業	2052年2月6日至 2082年2月6日	住宅	18,505	—	2015年	18,505	—	105.43	105.40	100.0%	105.40
I-217	長沙恒大江灣的一部分	長沙鑫美置業 有限公司	長沙	住宅、商業	2053年4月16日至 2083年4月16日	住宅、商業	99,406	—	2016年	85,190	—	640.47	813.00	100.0%	813.00
I-218	長沙恒大綠洲的一部分	長沙天麗置業 有限公司	長沙	住宅、商業	2047年1月29日至 2077年1月29日	住宅、 停車場	15,992	1,367	2013年	1,157	—	8.09	314.30	100.0%	314.30
I-219	長沙恒大名都的一部分	湖南盛基置業 有限公司	長沙	住宅	2078年9月21日	住宅、商業	1,435	—	2015年	341	—	1.02	9.40	100.0%	9.40
I-220	長沙恒大雅苑的一部分	長沙實瑞房地 產開發有限公 司	長沙	住宅、商業、工 業	2045年3月24日至 2074年3月24日	住宅、 停車場	39,286	265	2016年	4,895	265	58.47	426.80	100.0%	426.80
I-221	長沙恒大御景半島的一部分	長沙金霞開發 建設有限公司	長沙	住宅、商業	2050年9月3日至 2080年9月3日	住宅	29,556	—	2016年	2,517	—	26.34	405.50	51.0%	206.81
I-222	長沙恒大御景天下的一部分	長沙湘江名苑 房地產有限公 司	長沙	住宅、商業	2077年2月3日	住宅	760	—	2017年	126	—	0.69	8.00	51.0%	4.08
I-223	長沙恒大御景灣的一部分	長沙瑞置業 有限公司	長沙	住宅、商業	2052年7月26日至 2082年7月26日	住宅、 商業、 停車場	2,814	132	2015年	2,814	74	34.85	41.90	100.0%	41.90

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地用途	土地用途	土地用途日期	物業類型	總建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	停車位 數目	竣工日期	預售 <sup>(1)</sup> 建築面積 (平方米)	預售 停車位	預售代價 (人民幣 百萬元)	於現況下 之市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團應佔 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
I-224	長沙恒大世紀金匯廣場的一部分	湖南湘天房地產開發有限公司	長沙	住宅、商業	住宅、商業	2052年5月25日至 2082年5月25日	住宅、商業	23,301	—	2016年	23,301	—	125.12	125.10	60.0%	75.06	
I-225	株洲恒大華府的一部分	株洲湘譽房地產開發有限公司	株洲	住宅、商業	住宅、商業	2049年6月10日至 2080年10月24日	住宅、商業	40,239	—	2017年	11,321	—	74.26	299.80	60.0%	179.88	
I-226	株洲恒大名都的一部分	株洲金碧置業有限公司	株洲	住宅、商業	住宅、商業	2051年4月1日至 2081年4月1日	住宅、 停車場	94	90	2015年	94	59	6.03	9.40	100.0%	9.40	
I-227	常州恒大翡翠華庭的一部分	常州瀚嘉置業有限公司	常州	住宅、商業	住宅、商業	2050年12月30日至 2080年12月30日	住宅、 辦公室	1,301	—	2016年	—	—	—	12.60	65.0%	8.19	
I-228	丹陽恒大城的一部分	丹陽明元房地產開發有限公司	丹陽	住宅、商業	住宅、商業	2052年11月12日至 2082年11月12日	住宅	79,101	—	2015年	79,101	—	232.72	232.70	100.0%	232.70	
I-229	丹陽恒大名都的一部分	丹陽恒大置業有限公司	丹陽	住宅	住宅	2081年4月1日至 2081年9月25日	住宅	184,787	—	2016年	89,294	—	434.71	1,198.70	100.0%	1,198.70	
I-230	海鹽恒大御景的一部分	海鹽盛建置業有限公司	海鹽	住宅	住宅	2082年9月10日至 2083年2月28日	住宅	6,149	—	2016年	6,131	—	25.80	25.90	100.0%	25.90	
I-231	杭州恒大帝景的一部分	杭州鶴華置業有限公司	杭州	住宅	住宅	2084年2月14日	住宅	43,394	—	2016年	42,112	—	730.24	755.60	100.0%	755.60	
I-232	杭州恒大水晶國際廣場的一部分	杭州品立置業有限公司	杭州	住宅、商業、 教育	住宅、商業	2054年11月17日至 2084年11月17日	住宅、商業	6,945	—	2016年	3,407	—	73.52	192.00	100.0%	192.00	
I-233	淮安恒大名都的一部分	淮安恒大富豐房地產開發有限公司	淮安	住宅	住宅、商業	2080年7月20日至 2084年8月14日	住宅、商業	81,278	—	2016年	38,380	—	191.02	491.30	100.0%	491.30	

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地用途 屆滿日期	物業類型	總建築面積 <sup>(1)</sup> (不包括停車位) (平方米)	停車位 數目	竣工日期	預售 <sup>(1)</sup> 建築面積 (平方米)	預售 停車位	預售代價 (人民幣 百萬元)	於現況下 之市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團應佔 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
I-234	嘉興恒大綠洲的一部分	嘉興恒大置業有限公司	嘉興	住宅、商業	2052年2月1日至 2082年2月1日	住宅	4,570	—	2015年	868	—	3.81	29.00	100.0%	29.00
I-235	江陰恒大帝景的一部分	江陰雅盛恒泰置業有限公司	江陰	住宅、商業	2053年8月23日至 2083年8月23日	住宅	20,630	—	2017年	19,134	—	175.09	195.40	100.0%	195.40
I-236	江陰恒大御景的一部分	江陰盛建置業有限公司	江陰	住宅、商業	2053年8月22日至 2083年8月22日	住宅	23,732	—	2016年	7,291	—	51.85	260.60	51.0%	132.91
I-237	連雲港恒大名都的一部分	連雲港恒大名都置業有限公司	連雲港	住宅、商業	2051年10月26日至 2081年10月26日	住宅	5,815	—	2016年	3,553	—	14.36	34.30	100.0%	34.30
I-238	南京恒大濱江的一部分	南京臨江御景房地產開發有限公司	南京	住宅、商業、辦公室、文化及娛樂	2046年1月11日至 2081年11月21日	住宅	12,928	—	2017年	7,401	—	240.74	437.50	52.0%	227.41
I-239	南京恒大翡翠華庭的一部分	南京美旭房地產開發有限公司	南京	住宅、商業、教育	2054年4月16日至 2084年4月16日	住宅	502	—	2016年	—	—	—	17.30	100.0%	17.30
I-240	南京恒大華府的一部分	南京旭泰房地產開發有限公司	南京	住宅	2085年5月5日	住宅	12,145	—	2016年	11,395	—	334.48	359.00	100.0%	359.00
I-241	南京恒大金郡天下的一部分	南京恒大富豐置業有限公司	南京	住宅、住宿及餐飲	2047年5月30日至 2077年5月30日	住宅	36,232	—	2016年	19,322	—	262.29	424.10	100.0%	424.10
I-242	南京恒大麗珺	南京恒裕房地產開發有限公司	南京	住宅	2086年5月7日	住宅	21,624	—	2017年	20,633	—	453.16	480.20	100.0%	480.20
I-243	南京恒大綠洲的一部分	南京漢典房地產開發有限公司	南京	住宅	2076年12月20日至 2078年1月22日	住宅	8,456	—	2016年	—	—	—	225.80	100.0%	225.80

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	總建築面積 <sup>(1)</sup> (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	預售 <sup>(1)</sup> 建築面積 (平方米)	預售停車位	預售代價 (人民幣 百萬元)	於現況下 之市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團應佔 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
I-244	南京句容恒大雅苑的一部分	句容天工置業有限公司	南京	住宅、商業	2050年3月5日至 2083年2月6日	住宅	12,616	—	2016年	11,095	—	109.21	126.70	100.0%	126.70
I-245	寧波恒大城市之光的一部分	城博(寧波)置業有限公司	寧波	住宅、辦公室、 文化及娛樂	2050年12月23日至 2080年12月23日	住宅	16,078	—	2016年	6,968	—	90.97	262.00	100.0%	262.00
I-246	寧波恒大山水城的一部分	寧波御城置業有限公司	寧波	住宅、商業	2052年10月15日至 2084年4月2日	住宅	142,440	—	2016年	42,638	—	293.02	1,112.40	100.0%	1,112.40
I-247	寧波恒大御海灣的一部分	寧波三立甬恒置業有限公司	寧波	住宅、商業、 住宿及餐飲	2050年7月29日至 2085年1月18日	住宅	38,550	—	2017年	14,522	—	94.15	293.90	100.0%	293.90
I-248	平湖恒大名都的一部分	平湖恒大名都置業有限公司	平湖	住宅、商業	2053年2月14日至 2083年2月14日	住宅	3,983	—	2016年	3,983	—	22.50	22.50	100.0%	22.50
I-249	衢州恒大御景半島的一部分	衢州恒大盛建置業有限公司	衢州	住宅、商業	2053年9月9日至 2084年1月9日	住宅	8,090	—	2016年	8,090	—	69.36	69.40	100.0%	69.40
I-250	上海恒大帝景的一部分	上海松裕置業有限公司	上海	住宅	2084年1月17日	住宅	17,636	—	2016年	6,275	—	177.59	663.80	100.0%	663.80
I-251	上海恒大名都的一部分	上海悅安置業有限公司	上海	住宅	2084年2月24日	住宅	1,973	—	2016年	1,973	—	32.42	32.40	100.0%	32.40
I-252	上海恒大佘山首府的一部分	上海茸善置業有限公司	上海	住宅	2084年1月17日	住宅	6,092	—	2016年	2,947	—	74.45	184.50	100.0%	184.50
I-253	上海恒大御景灣的一部分	上海金碧置業有限公司	上海	住宅	2084年5月24日	住宅	7,339	—	2016年	1,387	—	29.52	318.60	100.0%	318.60
I-254	上海恒大御灘庭的一部分	上海豐濤置業有限公司	上海	住宅	2075年11月12日	住宅	21,902	—	2017年	3,664	—	112.47	741.70	90.0%	667.53

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地用途屆滿日期	物業類型	總建築面積 <sup>(1)</sup> (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	預售 <sup>(1)</sup> 建築面積 (平方米)	預售停車位	預售代價 (人民幣 百萬元)	於現況下 之市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	該集團 應佔 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	於估值日期 該集團 應佔 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
I-255	無錫恒大城的一部分	無錫恒大房產開發有限公司	無錫	住宅、商業	2052年10月5日至 2083年3月5日	住宅、 停車場	32,002	2	2016年	31,290	2	197.30	205.50	100.0%	205.50	205.50
I-256	無錫恒大歐洲的一部分	無錫盛東房產開發有限公司	無錫	住宅、商業、 辦公室、教育	2051年3月10日至 2083年2月4日	住宅	16,198	—	2016年	5,544	—	61.63	221.40	100.0%	221.40	221.40
I-257	無錫恒大御園的一部分	無錫雲廈置業有限公司	無錫	住宅、商業	2051年7月27日至 2082年6月29日	住宅	60,936	—	2017年	49,616	—	330.32	486.40	65.0%	316.16	316.16
I-258	宿遷恒大翡翠華庭的一部分	宿遷恒大歐洲房地產開發有限公司	宿遷	住宅	2086年6月23日	住宅	63,067	—	2017年	23,836	—	154.67	448.90	100.0%	448.90	448.90
I-259	宿遷恒大華府的一部分	宿遷恒大華府置業有限公司	宿遷	住宅	2084年6月20日	住宅	45,273	—	2016年	45,273	—	195.74	195.70	100.0%	195.70	195.70
I-260	宿遷恒大歐洲的一部分	宿遷恒大歐洲房地產開發有限公司	宿遷	住宅	2084年6月26日	住宅	758	—	2016年	758	—	2.28	2.30	100.0%	2.30	2.30
I-261	徐州恒大濱河左岸的一部分	徐州潤陽偉業置業有限公司	徐州	住宅、商業	2054年7月29日至 2084年7月29日	住宅	7,402	—	2017年	2,705	—	22.25	69.20	99.2%	68.64	68.64
I-262	鹽城恒大帝景的一部分	恒大地產集團鹽城南置業有限公司	鹽城	住宅、商業	2056年6月2日至 2087年3月5日	住宅	125,148	—	2017年	95,859	—	644.95	1,033.40	75.0%	775.05	775.05
I-263	鹽城恒大名都的一部分	恒大地產集團鹽城有限公司	鹽城	住宅、商業	2052年5月30日至 2082年5月30日	住宅	79,581	—	2016年	41,191	—	205.12	519.90	100.0%	519.90	519.90
I-264	揚州恒大帝景的一部分	揚州宏利泰房地產開發有限公司	揚州	住宅、辦公室	2052年7月10日至 2082年7月10日	住宅、 停車場	14,064	35	2016年	13,317	35	80.49	89.10	100.0%	89.10	89.10

物業編號	物業名稱	持有關體	城市	土地用途	土地用途	土地用途	土地用途日期	土地用途日期	土地用途日期	物業類型	總建築面積(1) (不包括停車位) (平方米)	停車位 數目	竣工日期	預售(1) 建築面積 (平方米)	預售 停車位	預售代價 (人民幣 百萬元)	於現況下 之市值(2) (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團應佔 市值(2) (人民幣 百萬元)
I-265	張家港恒大綠景雅苑的一部分	張家港盛建置業有限公司	張家港	住宅、商業	住宅、商業	住宅、商業	2055年9月24日至 2086年9月7日	2055年9月24日至 2086年9月7日	2055年9月24日至 2086年9月7日	住宅、其他	14,631	—	2001年	9,406	—	76.15	76.10	90.0%	68.49
I-266	鎮江恒大綠洲的一部分	鎮江住祺置業有限公司	鎮江	住宅、商業、辦公室、公共設施	住宅、商業、辦公室、公共設施	住宅、商業、辦公室、公共設施	2051年12月21日至 2081年12月21日	2051年12月21日至 2081年12月21日	2051年12月21日至 2081年12月21日	住宅	16,319	—	2015年	3,047	—	10.08	107.00	100.0%	107.00
I-267	舟山恒大御景灣的一部分	舟山市順順房地產開發有限公司	舟山	住宅、商業	住宅、商業	住宅、商業	2056年11月22日至 2086年11月22日	2056年11月22日至 2086年11月22日	2056年11月22日至 2086年11月22日	住宅	32,557	—	2017年	27,847	—	311.21	370.60	100.0%	370.60
I-268	吉林恒大華府的一部分	吉林省恒大永盛房地產開發有限公司	吉林	住宅、商業	住宅、商業	住宅、商業	2050年11月11日至 2080年11月11日	2050年11月11日至 2080年11月11日	2050年11月11日至 2080年11月11日	住宅	42,806	—	2016年	16,777	—	67.89	242.30	100.0%	242.30
I-269	松原恒大御景灣的一部分	松原市恒大禹盛房地產開發有限公司	松原	住宅、商業	住宅、商業	住宅、商業	2052年10月25日至 2084年1月28日	2052年10月25日至 2084年1月28日	2052年10月25日至 2084年1月28日	住宅、商業、停車場	56,487	2,093	2016年	56,487	38	164.34	452.00	100.0%	452.00
I-270	烏蘭浩特恒大綠洲的一部分	烏蘭浩特恒大盛業房地產開發有限公司	烏蘭浩特	住宅	住宅	住宅	2081年6月15日	2081年6月15日	2081年6月15日	住宅	57,041	—	2014年	57,041	—	120.25	120.30	100.0%	120.30
I-271	長春恒大城的一部分	長春盛基房地產開發有限公司	長春	住宅、商業	住宅、商業	住宅、商業	2050年11月2日至 2080年11月2日	2050年11月2日至 2080年11月2日	2050年11月2日至 2080年11月2日	住宅	86,212	—	2016年	8,013	—	49.67	698.70	100.0%	698.70
I-272	長春恒大帝景的一部分	長春澤濤房地產開發有限公司	長春	住宅、商業	住宅、商業	住宅、商業	2054年6月12日至 2084年6月12日	2054年6月12日至 2084年6月12日	2054年6月12日至 2084年6月12日	住宅	57,089	—	2016年	18,055	—	105.80	449.30	100.0%	449.30
I-273	長春恒大都市廣場的一部分	長春永基房地產開發有限公司	長春	住宅、商業	住宅、商業	住宅、商業	2053年3月13日至 2083年3月13日	2053年3月13日至 2083年3月13日	2053年3月13日至 2083年3月13日	住宅、停車場	33,635	222	2016年	2,146	58	22.65	341.70	100.0%	341.70
I-274	長春恒大翡翠華庭的一部分	吉林省萬程房地產開發有限公司	長春	住宅、商業	住宅、商業	住宅、商業	2051年1月27日至 2081年1月27日	2051年1月27日至 2081年1月27日	2051年1月27日至 2081年1月27日	住宅	92	—	2016年	92	—	0.35	0.40	100.0%	0.40

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	停車位數目	竣工日期	預售 <sup>(1)</sup> 建築面積(平方米)	預售停車位	預售代價(人民幣百萬元)	於現況下之市值 <sup>(2)</sup> (人民幣百萬元)	該集團應佔權益 <sup>(%)</sup>	於估值日期該集團應佔市值 <sup>(2)</sup> (人民幣百萬元)
I-275	長春恒大江灣的一部分	長春濟濤房地產開發有限公司	長春	住宅、商業	2055年2月12日至2083年2月12日	住宅、商業、停車場	37,907	6	2017年	9,472	6	48.67	284.80	100.0%	284.80
I-276	長春恒大淨月公館的一部分	吉林諾達房地產開發有限公司	長春	住宅、商業	2053年12月11日至2083年12月11日	住宅、商業	24,410	—	2017年	16,037	—	145.72	249.50	80.0%	199.60
I-277	長春恒大綠洲的一部分	長春隆基房地產開發有限公司	長春	住宅、商業	2060年5月24日	住宅、停車場	6,867	6	2016年	6,158	6	21.81	27.80	100.0%	27.80
I-278	長春恒大名都的一部分	長春信基房地產開發有限公司	長春	住宅、商業	2051年5月12日至2084年5月12日	住宅、商業、停車場	38,318	153	2016年	18,432	151	94.45	292.00	100.0%	292.00
I-279	長春恒大首府的一部分	長春弘基房地產開發有限公司	長春	住宅、商業	2056年4月6日至2086年4月6日	住宅、商業	25,743	—	2017年	6,824	—	55.58	216.40	100.0%	216.40
I-280	長春恒大御峰的一部分	長春泰基房地產開發有限公司	長春	住宅、商業	2053年12月11日至2083年12月11日	住宅、商業	32,519	—	2016年	31,615	—	176.24	184.50	100.0%	184.50
I-281	長春恒大御峰(二期)的一部分	長春廣基房地產開發有限公司	長春	住宅、商業	2053年12月11日至2083年12月11日	住宅	27,413	—	2017年	13,476	—	89.69	223.50	100.0%	223.50
I-282	長春恒大御景的一部分	長春泰基房地產開發有限公司	長春	住宅、商業	2051年1月13日至2081年1月13日	住宅、商業	30,947	—	2016年	5,515	—	34.61	314.40	100.0%	314.40
I-283	贛州恒大翡翠華庭的一部分	贛州恒大地產有限公司	贛州	住宅、商業	2055年6月7日至2086年12月11日	住宅、商業	9,197	—	2016年	2,272	—	24.63	106.20	100.0%	106.20
I-284	贛州恒大名都的一部分	江西星宇置業發展有限公司	贛州	住宅、商業	2048年5月22日至2078年5月22日	住宅、商業	6,653	—	2016年	3,472	—	34.50	60.60	51.0%	30.91
I-285	吉安恒大帝景的一部分	恒大地產集團吉安有限公司	吉安	住宅	2083年6月27日	住宅	13,731	—	2016年	13,731	—	87.31	87.30	100.0%	87.30

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	總建築面積 <sup>(1)</sup> (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	預售 <sup>(1)</sup> 建築面積 (平方米)	預售停車位	預售代價 (人民幣百萬元)	於現況下之市值 <sup>(2)</sup> (人民幣百萬元)	該集團應佔權益 (%)	於估值日期該集團應佔市值 <sup>(2)</sup> (人民幣百萬元)
I-286	景德鎮恒大名都的一部分	恒大地產集團 景德鎮置業有限公司	景德鎮	住宅、商業	住宅	2050年6月27日至 2081年3月2日	住宅	22,057	—	2016年	18,416	—	81.38	108.30	100.0%	108.30
I-287	景德鎮恒大御景的一部分	恒大地產集團 景德鎮置業有限公司	景德鎮	住宅、辦公室	住宅	2055年10月20日至 2085年10月20日	住宅	23,979	—	2016年	23,979	—	156.20	156.20	100.0%	156.20
I-288	九江恒大江灣的一部分	江西華商融合 實業有限公司	九江	住宅、商業	住宅	2052年12月2日至 2082年12月2日	住宅	49,197	—	2017年	42,815	—	270.05	318.60	54.6%	173.80
I-289	九江恒大御景的一部分	恒大地產集團 九江有限公司	九江	住宅、商業	住宅	2053年3月5日至 2083年3月5日	住宅	8,784	—	2016年	2,008	—	14.90	67.80	100.0%	67.80
I-290	南昌恒大城的一部分	江西宏吉投資 有限公司	南昌	住宅、商業	住宅	2051年6月1日至 2081年6月1日	住宅	110,591	—	2016年	42,440	—	375.16	1,070.30	88.9%	951.50
I-291	南昌恒大翡翠華庭的一部分	江西濟備置業 有限公司	南昌	住宅	住宅	2085年1月26日	住宅	10,465	—	2017年	1,922	—	21.51	145.60	95.0%	138.32
I-292	南昌恒大綠洲的一部分	江西省翠林山 莊有限公司	南昌	住宅、商業、 體育及休閒	住宅、其他	2043年11月24日至 2077年11月24日	住宅、其他	21,927	—	2016年	5,615	—	43.39	259.50	100.0%	259.50
I-293	南昌恒大名都的一部分	南昌中電投高 新置業有限公司	南昌	住宅、商業	住宅	2050年12月29日至 2080年12月29日	住宅	20,776	—	2016年	20,201	—	107.61	113.30	100.0%	113.30
I-294	南昌恒大御景的一部分	南昌中電投高 新置業有限公司	南昌	住宅	住宅、商業	2084年3月17日	住宅、商業	26,627	—	2017年	20,088	—	226.58	356.90	100.0%	326.90
I-295	烏魯木齊恒大綠洲的一部分	烏魯木齊盛世 後星房地產開發 有限公司	烏魯木齊	住宅、商業	住宅、商業	2056年5月14日至 2066年5月14日	住宅、商業	48,058	—	2017年	18,059	—	180.99	480.00	100.0%	480.00



物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	總建築面積 <sup>(1)</sup> (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	預售 <sup>(1)</sup> 建築面積 (平方米)	預售 停車位	預售代價 (人民幣 百萬元)	於現況下 之市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團應佔 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
I-296	五家渠恒大金碧天下的一部分	五家渠卓越房地產開發有限公司	五家渠	住宅、商業	2051年5月12日至 2082年11月29日	住宅	101,654	—	2016年	33,595	—	125.50	495.40	100.0%	495.40
I-297	新余恒大城的一部分	新余市興旺房地產開發有限公司	新余	住宅、商業	2050年2月28日至 2080年2月28日	住宅	24,723	—	2016年	23,889	—	91.06	95.80	100.0%	95.80
I-298	新余恒大雅苑的一部分	新余中辰置業發展有限公司	新余	住宅、商業	2045年9月13日至 2075年9月13日	住宅	121,838	—	2016年	37,070	—	118.13	555.80	100.0%	555.80
I-299	伊寧恒大綠洲的一部分	伊寧市金碧房地產開發有限公司	伊寧	住宅、商業	2052年4月27日至 2082年4月27日	住宅	51,128	—	2016年	24,886	—	103.07	239.50	100.0%	239.50
I-300	伊寧恒大雅苑的一部分	伊寧市恒大雅苑房地產開發有限公司	伊寧	住宅、商業	2052年4月27日至 2082年4月27日	住宅	74,826	—	2015年	12,099	—	57.55	402.60	100.0%	402.60
I-301	宜春恒大綠洲的一部分	江西濟民可信房地產開發有限公司	宜春	住宅	2077年1月16日	住宅	28,917	—	2016年	1,829	—	13.79	206.10	100.0%	206.10
I-302	鷹潭恒大綠洲的一部分	恒大地產鷹潭有限公司	鷹潭	住宅、商業、辦公室	2051年1月28日至 2087年2月28日	住宅	33,031	—	2016年	19,877	—	90.61	169.50	100.0%	169.50
I-303	鷹潭恒大御景的一部分	恒大地產鷹潭有限公司	鷹潭	住宅	2085年1月28日至 2085年1月29日	住宅	41,448	—	2016年	34,150	—	188.74	235.60	100.0%	235.60
I-304	鞍山恒大綠洲的一部分	鞍山嘉瑞置業有限公司	鞍山	住宅、商業	2050年7月9日至 2083年2月28日	住宅、 停車位	115,419	15	2016年	61,138	15	141.38	418.20	100.0%	418.20
I-305	鞍山恒大名都的一部分	鞍山嘉宇置業有限公司	鞍山	住宅	2081年8月31日	住宅	54,176	—	2016年	23,021	—	83.43	252.60	100.0%	252.60

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地用途	土地年期屆滿日期	物業類型	總建築面積(1) (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	預售(1) 建築面積 (平方米)	預售 停車位	預售代價 (人民幣 百萬元)	於現況下 之市值(2) (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團應佔 市值(2) (人民幣 百萬元)
I-306	本溪恒大綠洲的一部分	本溪嘉熙置業有限公司	本溪	住宅、商業	住宅、商業	2051年9月28日至 2084年9月28日	住宅、 停車場	49,986	18	2016年	32,133	18	100.70	191.80	100.0%	191.80
I-307	大連恒大帝景的一部分	大連恒誠房地產開發有限公司	大連	住宅、商業	住宅、商業	2054年4月21日至 2084年4月21日	住宅、商業	40,345	—	2016年	19,950	—	248.98	610.20	100.0%	610.20
I-308	大連恒大御港城的一部分	大連恒科房地產公司	大連	住宅	住宅	2085年5月31日	住宅	51,298	—	2017年	14,800	—	118.69	483.70	100.0%	483.70
I-309	大連恒大四季上東的一部分	大連東方盛都置地有限公司	大連	住宅	住宅	2080年7月15日	住宅	29,788	—	2017年	29,788	—	517.26	517.30	100.0%	517.30
I-310	大連恒大糧溪部的一部分	大連西成房地產開發有限公司	大連	住宅、商業	住宅	2082年1月30日	住宅	2,058	—	2016年	1,817	—	12.68	15.50	100.0%	15.50
I-311	大連恒大御景灣的一部分	大連世誠房地產開發有限公司	大連	住宅	住宅	2083年8月30日	住宅	6,143	—	2016年	4,047	—	48.81	77.90	60.0%	46.74
I-312	撫順恒大華府的一部分	撫順嘉鑫置業有限公司	撫順	住宅、商業	住宅	2051年8月29日至 2081年8月29日	住宅	90,114	—	2016年	35,713	—	136.44	452.00	100.0%	452.00
I-313	葫蘆島恒大御景灣的一部分	葫蘆島嘉汕置業有限公司	葫蘆島	住宅、商業	住宅、商業	2051年6月8日至 2084年5月29日	住宅、商業	137,534	—	2016年	90,524	—	243.64	528.10	100.0%	528.10
I-314	遼陽恒大綠洲的一部分	遼陽恒盛置業有限公司	遼陽	住宅、商業	住宅	2050年6月20日至 2080年6月20日	住宅	72,510	—	2016年	45,687	—	152.39	294.50	100.0%	294.50
I-315	盤錦恒大華府的一部分	盤錦嘉鼎置業有限公司	盤錦	住宅、商業	住宅	2051年1月28日至 2081年3月29日	住宅	103,549	—	2015年	54,124	—	147.90	434.60	100.0%	434.60
I-316	瀋陽恒大濱江左岸的一部分	瀋陽嘉興置業有限公司	瀋陽	住宅、商業	住宅	2087年3月20日	住宅	78,344	—	2017年	36,255	—	238.73	596.50	100.0%	596.50

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	總建築面積 <sup>(1)</sup> (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	預售 <sup>(1)</sup> 建築面積 (平方米)	預售 停車位	預售代價 (人民幣 百萬元)	於現況下 之市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團應佔 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
I-317	瀋陽恒大城的一部分	恒大鑫源(瀋陽)置業有限公司	瀋陽	住宅	2057年6月7日至 2064年3月31日	住宅、 停車場	2,957	288	2016年	2,820	137	19.37	40.40	100.0%	40.40
I-318	瀋陽恒大翡翠華庭的一部分	瀋陽嘉匯置業有限公司	瀋陽	住宅、商業	2053年5月29日至 2083年6月19日	住宅	29,342	—	2016年	29,284	—	186.97	187.50	100.0%	187.50
I-319	瀋陽恒大華府的一部分	瀋陽嘉祺置業有限公司	瀋陽	住宅	2060年5月24日	住宅	26,177	—	2015年	15,603	—	74.08	177.70	100.0%	177.70
I-320	瀋陽恒大江灣的一部分	瀋陽嘉凱置業有限公司	瀋陽	住宅	2060年5月27日	住宅、商業	56,622	—	2016年	46,296	—	208.49	311.80	100.0%	311.80
I-321	瀋陽恒大歐洲的一部分	恒大長基(瀋陽)置業有限公司	瀋陽	住宅	2056年12月31日至 2064年10月31日	住宅	163,357	—	2016年	36,364	—	213.64	1,178.80	100.0%	1,178.80
I-322	瀋陽恒大名都的一部分	瀋陽悅通置業有限公司	瀋陽	住宅、商業	2050年10月19日至 2080年10月19日	住宅	58,322	—	2016年	47,441	—	191.83	266.90	100.0%	266.90
I-323	瀋陽恒大雅苑的一部分	瀋陽嘉俊置業有限公司	瀋陽	住宅、商業	2052年4月3日至 2082年4月20日	住宅	104,755	—	2016年	70,295	—	340.37	585.10	100.0%	585.10
I-324	瀋陽恒大觀景灣的一部分	瀋陽嘉澤置業有限公司	瀋陽	住宅、商業	2053年11月29日至 2083年11月29日	住宅	37,278	—	2016年	28,935	—	174.64	241.40	100.0%	241.40
I-325	營口恒大城的一部分	營口嘉隆置業有限公司	營口	住宅、商業	2051年7月17日至 2081年7月17日	住宅	73,903	—	2015年	27,569	—	75.48	311.80	100.0%	311.80
I-326	營口恒大歐洲的一部分	營口嘉隆置業有限公司	營口	住宅、商業	2054年7月29日至 2084年7月29日	住宅	105,712	—	2015年	57,786	—	198.25	442.70	100.0%	442.70
I-327	東營恒大黃河生態城的一部分	東營恒大華府置業有限公司	東營	住宅、商業、 住宿及餐飲	2051年1月25日至 2081年1月25日	住宅	125,144	—	2015年	72,218	—	290.95	645.60	100.0%	645.60

物業 編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地用途 屆滿日期	物業類型	總建築面積 <sup>(1)</sup> (不包括停車位) (平方米)	停車位 數目	竣工日期	預售 <sup>(1)</sup> 建築面積 (平方米)	預售 停車位	預售代價 (人民幣 百萬元)	於現況下 之市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團應佔 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
I-328	東營恒大綠洲島的一部分	東營御景置業 有限公司	東營	住宅、住宿及餐 飲	2052年9月12日至 2082年9月12日	住宅	33,451	—	2016年	25,732	—	101.40	156.80	100.0%	156.80
I-329	濟南恒大奧東新都的一部分	濟南東進鳳山 置業有限公司	濟南	住宅	2085年7月7日	住宅	6,947	—	2016年	2,196	—	27.30	100.00	100.0%	100.00
I-330	濟南恒大清河左岸的一部分	濟南源浩置業 有限公司	濟南	住宅、商業	2052年12月18日至 2084年8月9日	住宅、商業	108,095	—	2017年	82,573	—	613.80	1,086.00	100.0%	1,086.00
I-331	濟南恒大城的一部分	濟南恒大金碧 房地產開發有 限公司	濟南	住宅、辦公室	2051年4月13日至 2084年6月13日	住宅	70,729	—	2016年	61,423	—	302.43	428.00	100.0%	428.00
I-332	濟南恒大湖景的一部分	濟南恒大翡翠 華庭置業有限 公司	濟南	住宅、辦公室	2052年10月19日至 2082年10月19日	住宅	36,204	—	2016年	9,978	—	114.08	638.60	100.0%	638.60
I-333	濟南恒大翡翠華庭的一部分	濟南華府置業 有限公司	濟南	住宅、辦公室	2052年10月19日至 2082年10月19日	住宅	6,153	—	2016年	3,950	—	30.62	56.20	100.0%	56.20
I-334	濟南恒大翡翠華庭的一部分	濟南西創置業 有限公司	濟南	住宅	2084年4月29日至 2084年4月30日	住宅	93,670	—	2017年	93,670	—	710.49	710.50	100.0%	710.50
I-335	濟南恒大華府的一部分	濟南西實置業 有限公司	濟南	住宅、商業	2054年4月30日至 2084年3月23日	住宅	15,884	—	2017年	14,344	—	107.08	123.90	100.0%	123.90
I-336	濟南恒大金碧新城的一部分	濟南西實置業 有限公司	濟南	住宅、商業	2054年4月30日至 2084年1月21日	住宅	38,766	—	2017年	37,306	—	228.39	245.20	100.0%	245.20
I-337	濟南恒大龍奧御苑的一部分	濟南東進龍鼎 置業有限公司	濟南	住宅	2084年12月30日	住宅	39,038	—	2016年	33,554	—	631.25	770.00	100.0%	770.00
I-338	濟南恒大綠洲的一部分	濟南恒大綠洲 置業有限公司	濟南	住宅	2080年4月5日至 2080年9月7日	住宅	74,695	—	2016年	21,818	—	130.12	510.80	100.0%	510.80

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	總建築面積 <sup>(1)</sup> (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	預售 <sup>(1)</sup> 建築面積 (平方米)	預售 停車位	預售代價 (人民幣 百萬元)	於現況下 之市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團應佔 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
I-339	濟南恒大名都的一部分	濟南名都置業有限公司	濟南	住宅	2080年4月28日	住宅	2,143	—	2013年	681	—	2.54	17.20	100.0%	17.20
I-340	濟南恒大睿城的一部分	濟南紅樹林置業有限公司	濟南	住宅	2085年8月21日	住宅	40,494	—	2017年	26,403	—	195.38	351.30	80.0%	281.04
I-341	濟南恒大世紀廣場的一部分	濟南西開置業有限公司	濟南	住宅	2084年4月1日	住宅	151,625	—	2017年	132,754	—	1,075.18	1,269.60	100.0%	1,269.60
I-342	濟南恒大雅苑的一部分	濟南恒大西區置業有限公司	濟南	住宅、辦公室	2052年10月21日至 2082年10月21日	住宅	10,792	—	2016年	1,610	—	7.67	105.00	60.0%	63.00
I-343	濟南恒大御峰的一部分	濟南御峰置業有限公司	濟南	住宅	2084年2月20日	住宅	11,140	—	2017年	11,140	—	92.96	93.00	100.0%	93.00
I-344	濟寧恒大名都的一部分	濟寧北湖恒大名都置業有限公司	濟寧	住宅、辦公室	2054年1月19日至 2084年7月30日	住宅	118,479	—	2016年	113,680	—	667.49	704.00	60.0%	422.40
I-345	萊蕪恒大金碧天下的一部分	萊蕪恒大金碧天下置業有限公司	萊蕪	住宅、商業、 住宿及餐飲、 文化及娛樂	2050年9月19日至 2083年9月11日	住宅	67,920	—	2016年	48,805	—	150.41	278.90	100.0%	278.90
I-346	聊城恒大名都的一部分	聊城南郊名都置業有限公司	聊城	住宅	2082年12月9日	住宅	11,064	—	2016年	9,111	—	42.51	56.60	51.0%	28.87
I-347	臨沂恒大華府的一部分	臨沂華府置業有限公司	臨沂	住宅、辦公室	2051年9月22日至 2081年9月22日	住宅	72,673	—	2016年	24,185	—	118.08	394.30	100.0%	394.30
I-348	臨沂恒大銀洲的一部分	臨沂銀洲置業有限公司	臨沂	住宅、商業	2051年12月30日至 2081年12月30日	住宅	34,600	—	2016年	—	—	—	186.80	100.0%	186.80

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地用途權屆滿日期	物業類型	總建築面積 <sup>(1)</sup> (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	預售 <sup>(1)</sup> 建築面積 (平方米)	預售 停車位	預售代價 (人民幣 百萬元)	於現況下 之市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團應佔 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
I-349	臨沂恒大綠洲的一部分	臨沂正盛置業有限公司	臨沂	住宅、商業	2051年12月30日至 2081年12月30日	住宅	24,092	—	2016年	9,355	—	36.84	116.40	51.0%	59.36
I-350	青島恒大金沙灘	青島金灣置業有限公司	青島	住宅、 住宿及餐飲	2048年1月16日至 2057年5月9日	住宅	15,605	—	2016年	11,814	—	110.11	175.30	100.0%	175.30
I-351	青島恒大御園國際(汽貿)的一部分	青島中潤德汽車貿易有限公司	青島	商業	2046年12月27日	辦公室	33,326	—	2013年	2,324	—	35.93	314.90	51.0%	160.60
I-352	青島恒大御園國際(置業)的一部分	青島中潤德置業有限公司	青島	商業	2050年2月4日	辦公室	17,013	—	2014年	4,032	—	38.80	155.60	51.0%	79.36
I-353	青島恒大悅聽台的一部分	青島豪洲置業有限公司	青島	住宅	2076年7月4日	住宅、綜合	14,824	—	2013年	—	—	—	149.30	99.0%	147.81
I-354	泰安恒大城的一部分	泰安天潤人和置業有限公司	泰安	住宅	2080年8月20日	住宅	39,372	—	2016年	9,660	—	53.69	258.70	100.0%	258.70
I-355	濰坊恒大翡翠華庭的一部分	山東青雲房地產開發有限公司	濰坊	住宅、商業	2052年2月15日至 2083年3月19日	住宅	62,211	—	2016年	24,245	—	95.06	300.10	100.0%	300.10
I-356	濰坊恒大名郡的一部分	濰坊金碧置業有限公司	濰坊	住宅、商業	2052年3月3日至 2082年3月3日	住宅	75,314	—	2016年	72,666	—	381.95	398.40	100.0%	398.40
I-357	淄博恒大帝景的一部分	淄博恒大泛華置業有限公司	淄博	商業	2053年4月18日至 2054年4月10日	住宅	21,818	—	2016年	21,171	—	132.21	138.20	100.0%	138.20
I-358	大同恒大綠洲的一部分	大同俊景房地產開發有限公司	大同	住宅、商業	2052年1月4日至 2082年1月4日	住宅	17,313	—	2015年	17,118	—	80.02	81.20	100.0%	81.20

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	總建築面積 <sup>(1)</sup> (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	預售 <sup>(1)</sup> 建築面積 (平方米)	預售 停車位	預售代價 (人民幣 百萬元)	於現況下 之市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團應佔 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
I-359	臨汾恒大華府的一部分	臨汾市紫荊房地產開發有限公司	臨汾	住宅	2078年8月21日至 2080年3月28日	住宅、 停車場	58,147	26	2014年	31,760	—	193.49	389.20	95.0%	369.74
I-360	呂梁恒大御景的一部分	呂梁市俊匯房地產開發有限公司	呂梁	住宅、商業	2051年6月9日至 2081年6月9日	住宅、 商業、 停車場	65,686	293	2016年	32,676	293	174.44	392.00	100.0%	392.00
I-361	太原恒大濱河左岸的一部分	太原金世恒房地產開發有限公司	太原	住宅、商業	2055年4月22日至 2085年4月22日	住宅	82,200	—	2016年	8,667	—	97.58	980.00	100.0%	980.00
I-362	太原恒大翡翠華庭的一部分	太原盛世君泰房地產開發有限公司	太原	住宅、商業	2055年3月24日至 2085年3月24日	住宅	370	—	2016年	—	—	—	4.20	70.0%	2.94
I-363	太原恒大華府的一部分	太原俊景房地產開發有限公司	太原	住宅、商業	2050年7月6日至 2060年7月6日	住宅	67,608	—	2014- 2016年	51,417	—	342.59	528.80	65.6%	346.79
I-364	太原恒大江灣的一部分	太原恒德隆房地產開發有限公司	太原	住宅、商業	2053年2月24日至 2083年2月24日	住宅	49,218	—	2017年	6,277	—	75.98	634.20	80.0%	507.36
I-365	太原恒大綠洲的一部分	恒大地產集團太原有限公司	太原	住宅、商業、 教育、 公共設施	2047年11月14日至 2057年11月14日	住宅、商業	6,605	—	2016年	1,710	—	14.99	71.40	100.0%	71.40
I-366	太原恒大名都的一部分	太原名都房地產開發有限公司	太原	住宅、商業、 教育	2049年5月18日至 2059年5月18日	商業	513	—	2016年	513	—	6.51	6.50	100.0%	6.50
I-367	太原恒大山水城的一部分	太原得一房地產開發有限公司	太原	住宅、商業、 教育	2051年5月18日至 2061年5月18日	住宅、 停車場	47,505	20	2016年	31,120	20	159.79	313.80	100.0%	313.80

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	總建築面積 <sup>(1)</sup> (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	預售 <sup>(1)</sup> 建築面積 (平方米)	預售 停車位	預售代價 (人民幣 百萬元)	於現況下 之市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團應佔 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
I-368	太原恒大雅苑的一部分	太原萬恒房地產開發有限公司	太原	住宅、商業	2055年7月29日至 2085年7月29日	住宅	22,190	—	2016年	2,671	—	24.31	254.60	100.0%	254.60
I-369	太原恒大御景灣的一部分	太原恆恒房地產開發有限公司	太原	住宅、商業、 教育	2054年2月17日至 2084年2月17日	住宅、 商業、 停車場	42,942	416	2016年	23,949	416	228.63	403.40	100.0%	403.40
I-370	陽泉恒大帝景的一部分	陽泉市燎原房地產開發有限公司	陽泉	住宅	2078年12月9日	住宅	3,710	—	2016年	—	—	—	24.10	64.0%	15.42
I-371	運城恒大綠洲的一部分	運城市金恒房地產開發有限公司	運城	住宅	2080年9月30日	住宅、商業	5,047	—	2016年	825	—	5.12	35.50	100.0%	35.50
I-372	運城恒大綠洲的一部分	運城市鑫萬瑞房地產開發有限公司	運城	住宅	2078年5月13日	住宅、 停車場	50,188	578	2016年	39,884	578	194.57	254.30	100.0%	254.30
I-373	運城恒大名都的一部分	運城經濟開發區壹加壹房地產開發有限公司	運城	住宅、商業	2049年3月9日至 2079年3月9日	住宅、商業	53,350	—	2016年	20,001	—	85.11	271.90	71.0%	193.05
I-374	東莞恒大綠洲的一部分	東莞市澤和實業有限公司	東莞	住宅、商業	2054年8月21日至 2084年8月21日	住宅、商業	11,978	—	2016年	2,253	—	51.78	324.10	100.0%	324.10
I-375	深圳恒大國香山翡翠華庭的一部分	深圳市吉廈房地產開發有限公司	深圳	住宅、商業	2082年8月23日	住宅	1,923	—	2015年	—	—	—	94.20	98.0%	92.32
I-376	深圳恒大國香山花園的一部分	深圳市廈村房地產開發有限公司	深圳	住宅	2082年8月23日	住宅、其他	24,482	—	2015年	761	—	25.98	799.40	98.0%	783.41



物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地用途	土地用途日期	土地用途日期	物業類型	總建築面積 <sup>(1)</sup> (不包括停車位) (平方米)	停車位 數目	竣工日期	預售 <sup>(1)</sup> 建築面積 (平方米)	預售 停車位	預售代價 (人民幣 百萬元)	於現況下 之市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團應佔 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
I-377	成都恒大曹家巷廣場的一部分	成都恒大新北城置業有限公司	成都	住宅、商業	住宅、商業	2054年7月31日至 2084年7月31日	2016年	住宅	15,075	—	2016年	15,075	—	201.29	201.30	100.0%	201.30
I-378	成都恒大城的一部分	成都市溫江區鑫金康置業有限公司	成都	住宅、商業	住宅	2076年10月31日	2016年	住宅	87,817	—	2016年	86,169	—	428.82	442.30	100.0%	442.30
I-379	成都恒大帝景的一部分	成都晨明置業有限公司	成都	住宅、商業	住宅	2050年12月19日至 2080年12月19日	2016年	住宅	42,280	—	2016年	38,237	—	101.70	121.90	100.0%	121.90
I-380	成都恒大都匯華庭的一部分	愛美高房地產(成都)有限公司	成都	住宅、商業	住宅	2046年11月9日至 2076年11月9日	2012年	住宅	238	—	2012年	—	—	—	5.80	100.0%	5.80
I-381	成都恒大綠洲的一部分	成都恒大銀河新城置業有限公司	成都	住宅、商業、辦公室	住宅	2046年12月18日至 2077年8月20日	2007年	住宅	219	—	2007年	219	—	1.08	1.10	100.0%	1.10
I-382	成都恒大名城的一部分	四川維安康健品有限公司	成都	住宅、商業	住宅	2056年6月14日至 2086年6月14日	2016年	住宅	68,896	—	2016年	60,093	—	429.66	505.40	100.0%	505.40
I-383	成都恒大山水城的一部分	恒大地產集團大邑有限公司	成都	住宅、商業	住宅	2053年6月26日至 2083年12月22日	2015年	住宅	31,773	—	2015年	14,121	—	41.60	144.00	100.0%	144.00
I-384	成都恒大天府半島的一部分	成都心怡房地產開發有限公司	成都	住宅、商業	住宅	2046年1月26日至 2076年1月26日	2012年	住宅	52,781	—	2012年	49,211	—	356.58	400.20	100.0%	400.20
I-385	成都恒大望江華府的一部分	成都盛世瑞城置業有限公司	成都	住宅、商業	住宅	2054年5月1日至 2084年5月1日	2016年	住宅	7,646	—	2016年	7,418	—	114.23	118.10	100.0%	118.10
I-386	成都恒大西錦城的一部分	四川愛美高房地產有限公司	成都	住宅、商業	住宅、停車庫	2046年11月2日至 2076年11月2日	2013年	住宅、停車庫	3,888	16	2013年	—	—	—	51.20	100.0%	51.20

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地用途	土地用途	土地用途日期	土地用途日期	總建築面積 <sup>(1)</sup> (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	預售 <sup>(1)</sup> 建築面積 (平方米)	預售 停車位	預售代價 (人民幣 百萬元)	於現況下 之市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團 應佔 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
I-387	成都恒大新城的一部分	四川省仁基恒業投資有限公司	成都	住宅、商業	住宅	住宅	2055年3月20日至 2083年3月20日	2016年	54,060	—	2016年	37,267	—	285.22	424.60	100.0%	424.60
I-388	成都恒大御景半島的一部分	成都天府水城房地產開發有限公司	成都	住宅、商業	住宅	住宅	2048年3月22日至 2078年3月22日	2016年	150,358	—	2016年	133,075	—	577.78	686.80	100.0%	686.80
I-389	成都恒大中央廣場的一部分	成都恒大新東城置業有限公司	成都	住宅、商業、 公共設施	住宅	住宅	2055年2月26日至 2085年2月26日	2016年	24,741	—	2016年	15,575	—	171.59	320.10	100.0%	320.10
I-390	成都恒大錦江邊家的一部分	四川森鑫房產開發有限公司	成都	住宅、商業	住宅、商業	住宅、商業	2048年12月16日至 2078年12月16日	2011年	7,257	31	2011年	2,813	—	15.54	78.70	100.0%	78.70
I-391	瀘州恒大御景灣的一部分	恒大瀘州南城置業有限公司	瀘州	住宅、辦公室	住宅	住宅	2055年4月29日至 2084年4月29日	2016年	26,756	—	2016年	10,307	—	66.00	200.90	52.4%	105.23
I-392	南充恒大綠洲的一部分	恒大地產集團南充有限公司	南充	住宅、商業、 教育	住宅	住宅	2050年10月21日至 2080年10月21日	2014年	2,454	—	2014年	1,003	—	3.35	11.20	100.0%	11.20
I-393	攀枝花恒大城的一部分	攀枝花恒大房地產開發有限公司	攀枝花	住宅、商業	住宅	住宅	2056年8月2日至 2086年8月2日	2015年	42,306	—	2015年	41,417	—	95.70	100.30	100.0%	100.30
I-394	成都恒大金都天下的一部分	恒大鑫豐(彭山)置業有限公司	成都	住宅、商業	住宅	住宅	2047年6月18日至 2086年9月6日	2014年	126,171	—	2014年	124,569	—	529.10	537.90	100.0%	537.90
I-395	邛崃恒大翡翠華庭的一部分	成都市邛崃一恒置業有限公司	邛崃	商業	商業	住宅	2050年6月7日	2014年	79,128	—	2014年	—	—	—	443.10	100.0%	443.10
I-396	成都恒大天府城邦的一部分	新津恒大新城置業有限公司	成都	住宅、商業	住宅	住宅	2056年8月10日至 2086年10月11日	2016年	43,093	—	2016年	31,395	—	194.55	264.70	100.0%	264.70
I-397	資陽恒大城的一部分	資陽萬誠置業有限公司	資陽	住宅、商業	住宅	住宅	2050年12月12日至 2080年12月12日	2013年	33,975	—	2013年	25,606	—	72.80	122.20	100.0%	122.20

物業編號	物業名稱	持有關地	城市	土地用途	土地用途權屆滿日期	物業類型	總建築面積 <sup>(1)</sup> (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	預售 <sup>(1)</sup> 建築面積 (平方米)	預售 停車位	預售代價 (人民幣 百萬元)	於現況下 之市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團應佔 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
I-398	資陽恒大名都的一部分	四川若愚房地產開發有限公司	資陽	住宅、商業、 住宿及餐飲	2054年11月23日至 2084年11月23日	住宅	61,300	—	2017年	33,228	—	174.51	317.90	100.0%	317.90
I-399	昆明恒大名都天下的一部分	恒大鑫源(昆明)置業有限公司	昆明	住宅、商業	2047年12月26日至 2081年10月8日	住宅	127,596	—	2014年	83,952	—	321.67	562.40	100.0%	562.40
I-400	昆明恒大名都的一部分	昆明恒轉置業有限公司	昆明	住宅、商業、 辦公室、住宿及 餐飲	2055年6月9日至 2085年6月3日	住宅	40,459	—	2016年	6,842	—	67.73	457.70	100.0%	457.70
I-401	昆明恒大名都的一部分	雲南和鼎房地產開發經營有限公司	昆明	住宅	2078年4月24日至 2079年9月17日	住宅	2,116	—	2016年	2,116	—	15.51	15.50	100.0%	15.50
I-402	昆明恒大雲報華府的一部分	雲南恒云置業有限公司	昆明	住宅、商業、 教育、 文化及娛樂	2055年5月28日至 2085年5月28日	住宅、 商業、 停車場	79,914	895	2016年	53,273	895	592.05	999.70	51.0%	509.85
I-403	曲靖恒大名都的一部分	曲靖中熙置業有限公司	曲靖	住宅、商業	2050年11月11日至 2080年11月11日	住宅	24,377	—	2016年	11,420	—	48.13	116.80	100.0%	116.80
I-404	安陽恒大綠洲的一部分	安陽通瑞達房地產開發有限公司	安陽	住宅、商業	2050年11月19日至 2083年12月30日	住宅	110,605	—	2015年	38,720	—	238.26	705.50	100.0%	705.50
I-405	漢中恒大城的一部分	漢中華聯置業有限公司	漢中	住宅	2077年7月29日至 2080年10月31日	住宅、 商業、 停車場	30,824	10	2014年	15,812	—	62.36	131.00	100.0%	131.00
I-406	開封恒大帝景的一部分	開封建城房地產開發有限公司	開封	住宅、商業	2053年5月25日至 2083年3月25日	住宅	2,992	—	2017年	1,649	—	12.75	24.00	53.0%	12.72

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地用途	土地用途日期	物業類型	總建築面積 <sup>(1)</sup> (不包括停車位) (平方米)	停車位 數目	竣工日期	預售 <sup>(1)</sup> 建築面積 (平方米)	預售 停車位	預售代價 (人民幣 百萬元)	於現況下 之市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團應佔 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
I-407	開封恒大帝景的一部分	開封開城房地產開發有限公司	開封	住宅、商業	住宅、商業	2053年5月25日至 2083年3月25日	住宅	35,602	—	2017年	33,669	—	242.18	258.80	53.0%	137.16
I-408	洛陽恒大歐洲的一部分	恒大地產集團 洛陽有限公司	洛陽	住宅、商業	住宅	2048年1月6日至 2078年1月6日	住宅	28,108	—	2016年	—	—	—	222.10	100.0%	222.10
I-409	漯河恒大名都的一部分	漯河御盛房地產開發有限公司	漯河	住宅、商業	住宅、商業	2053年6月18日至 2083年6月18日	住宅、商業	37,330	—	2016年	7,624	—	46.87	242.90	100.0%	242.90
I-410	漯河恒大御景的一部分	漯河御盛房地產開發有限公司	漯河	住宅、商業	住宅	2053年6月18日至 2083年6月18日	住宅	80,637	—	2016年	10,345	—	58.97	494.80	100.0%	494.80
I-411	南陽恒大帝景的一部分	南陽恒大置業有限公司	南陽	住宅、商業	住宅	2056年1月18日至 2086年4月14日	住宅	53,587	—	2017年	53,587	—	387.49	387.50	100.0%	387.50
I-412	南陽恒大御景灣的一部分	南陽義利信房地產開發有限公司	南陽	住宅、商業、 辦公室	住宅	2047年1月24日至 2077年1月24日	住宅	25,763	—	2017年	25,111	—	187.11	191.80	55.0%	105.49
I-413	平頂山恒大名都的一部分	平頂山恒榮置業有限公司	平頂山	住宅、商業	住宅	2053年8月13日至 2083年8月13日	住宅	73,159	—	2016年	10,527	—	59.05	453.60	57.0%	258.55
I-414	平頂山恒大御景半島的一部分	平頂山御景半島置業有限公司	平頂山	住宅、商業	住宅、商業	2055年12月24日至 2085年12月24日	住宅	17,646	—	2017年	17,171	—	157.79	162.70	64.0%	104.13
I-415	濮陽恒大悅龍台的一部分	濮陽御景置業有限公司	濮陽	住宅、商業	住宅	2056年8月18日至 2086年8月18日	住宅	2,532	—	2017年	1,642	—	13.60	20.40	100.0%	20.40
I-416	商丘恒大名都的一部分	商丘世龍房地產開發有限公司	商丘	住宅、商業	住宅	2054年6月7日至 2084年6月7日	住宅	75,996	—	2016年	57,727	—	257.31	390.00	100.0%	390.00

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地用途屆滿日期	物業類型	總建築面積 <sup>(1)</sup> (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	預售 <sup>(1)</sup> 建築面積 (平方米)	預售 停車位	預售代價 (人民幣 百萬元)	於現況下 之市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團應佔 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
I-417	舞鋼恒大華府的一部分	舞鋼恒大置業有限公司	舞鋼	住宅、綜合	2050年12月10日至 2052年10月15日	住宅	4,045	—	2013年	4,045	—	12.64	12.60	100.0%	12.60
I-418	西安恒大城的一部分	陝西金泓投資有限公司	西安	住宅	2076年3月30日	住宅、商業	125	—	2016年	97	—	0.74	1.10	100.0%	1.10
I-419	西安恒大帝景的一部分	西安嘉智置業有限公司	西安	住宅、商業	2054年2月22日至 2084年2月22日	住宅	3,787	—	2016年	3,787	—	30.50	30.50	100.0%	30.50
I-420	西安恒大帝景的一部分	西安盈裕置業有限公司	西安	住宅、商業	2053年10月15日至 2083年10月15日	住宅	10,949	—	2016年	10,949	—	82.21	82.20	100.0%	82.20
I-421	西安恒大都市廣場的一部分	西安恒盛置業有限公司	西安	住宅、商業	2056年9月18日至 2086年9月18日	住宅	11,974	—	2017年	10,715	—	84.09	95.40	100.0%	95.40
I-422	西安恒大翡翠華庭的一部分	陝西碩華置業有限公司	西安	住宅、商業	2055年10月27日至 2085年10月27日	住宅	4,608	—	2016年	3,082	—	21.82	36.30	100.0%	36.30
I-423	西安恒大國際城的一部分	西安越馨實業有限公司	西安	住宅、商業	2048年1月31日至 2078年1月31日	住宅、商業、 停車場	50,039	35	2016年	50,039	35	276.97	277.00	100.0%	277.00
I-424	西安恒六江灣的一部分	西安恒盈置業有限公司	西安	住宅、商業	2055年4月14日至 2085年12月14日	住宅、 停車場	84,056	531	2016年	78,710	531	546.59	605.60	100.0%	605.60
I-425	西安恒大綠洲的一部分	西安曲江投資建設有限公司	西安	住宅	2074年8月25日至 2074年8月26日	住宅、 停車場	586	283	2015年	—	183	10.89	26.70	100.0%	26.70
I-426	西安恒大名都的一部分	西安祺雲置業有限公司	西安	住宅	2076年8月17日至 2076年8月18日	住宅	427	—	2016年	241	—	1.03	2.40	100.0%	2.40
I-427	西安恒大御景的一部分	西安金圖置業有限公司	西安	住宅、商業、 教育	2052年1月14日至 2082年1月14日	住宅	32,686	—	2016年	31,649	—	178.75	189.10	100.0%	189.10

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	總建築面積 <sup>(1)</sup> (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	預售 <sup>(1)</sup> 建築面積 (平方米)	預售 停車位	預售代價 (人民幣 百萬元)	於現況下 之市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團應佔 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
I-428	西安恒大御龍灣的一部分	西安永源置業有限公司	西安	住宅、商業	2055年2月16日至 2085年2月16日	住宅	13,312	—	2017年	8,455	—	65.96	117.90	90.0%	106.11
I-429	新鄉恒大雅苑的一部分	新鄉名都置業有限公司	新鄉	住宅、商業	2051年1月16日至 2081年1月16日	住宅、商業	2,540	—	2016年	1,732	—	9.17	13.50	100.0%	13.50
I-430	新鄉恒大御景灣的一部分	新鄉市三聯置業有限公司	新鄉	住宅、商業	2053年5月14日至 2083年5月14日	住宅	22,536	—	2016年	22,350	—	142.40	144.50	100.0%	144.50
I-431	新鄉恒大御景灣的一部分	新鄉御景置業有限公司	新鄉	住宅、商業	2055年6月29日至 2085年6月29日	住宅	67,566	—	2017年	44,007	—	336.70	529.20	100.0%	529.20
I-432	信陽恒大翡翠華庭的一部分	信陽駿景地產有限公司	信陽	住宅、商業、 辦公室	2053年2月13日至 2083年2月13日	住宅、商業	35,623	—	2016年	34,674	—	187.43	193.60	55.0%	106.48
I-433	信陽恒大名都的一部分	河南大有房地產開發有限公司	信陽	住宅、商業	2046年8月31日至 2076年8月31日	住宅、綜 合、其他	6,028	—	2016年	626	—	3.07	28.80	100.0%	28.80
I-434	許昌恒大翡翠華庭的一部分	許昌坪山置業有限公司	許昌	住宅	2084年8月30日	住宅	77,064	—	2017年	77,064	—	492.22	492.20	100.0%	492.20
I-435	許昌恒大綠洲的一部分	許昌帝景置業有限公司	許昌	住宅、辦公室	2052年3月29日至 2083年3月29日	住宅	8,413	—	2015年	8,029	—	49.87	52.70	100.0%	52.70
I-436	楊凌恒大城的一部分	陝西耀澤四海房地產開發有限公司	楊凌	住宅	2081年7月30日	住宅、 商業、 停車場	31,069	227	2016年	15,899	227	90.73	171.10	100.0%	171.10
I-437	鄭州恒大未來城的一部分	開封國際城一號實業開發有限公司	開封	住宅	2051年3月2日至 2081年3月2日	住宅	58,722	—	2016年	58,722	—	431.64	431.60	51.0%	220.12

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地用途 屆滿日期	物業類型	總建築面積 <sup>(1)</sup> (不包括停車位) (平方米)	停車位 數目	竣工日期	預售 <sup>(1)</sup> 建築面積 (平方米)	預售 停車位	預售代價 (人民幣 百萬元)	於現況下 之市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團應佔 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
I-438	鄭州恒大城的一部分	鄭州玖智房地產開發有限公司	鄭州	住宅	2086年9月20日	住宅、 停車場	8,004	200	2017年	5,053	—	69.02	138.10	51.0%	70.43
I-439	鄭州恒大翡翠華庭的一部分	鄭州合廣置業有限公司	鄭州	住宅	2085年5月2日	住宅	8,663	—	2016年	—	—	—	136.90	100.0%	136.90
I-440	鄭州恒大金碧天下的一部分	新鄉御景置業有限公司	鄭州	住宅、商業、 住宿及餐飲	2052年7月19日至 2086年6月29日	住宅	45,606	—	2016年	37,806	—	285.45	369.70	100.0%	369.70
I-441	鄭州恒大綠洲的一部分	鄭州御邦置業有限公司	鄭州	住宅、辦公室	2053年5月22日至 2083年5月22日	住宅	2,282	—	2016年	2,282	—	26.75	26.70	100.0%	26.70
I-442	鄭州恒大山水城的一部分	鄭州恒林置業有限公司	鄭州	住宅	2079年3月3日至 2085年7月26日	住宅	101,811	—	2016年	49,403	—	496.87	1,035.80	51.0%	528.26
I-443	鄭州恒大雅苑的一部分	鄭州中樞置業有限公司	鄭州	住宅	2084年9月	住宅	1,208	—	2017年	1,208	—	12.26	12.30	100.0%	12.30
I-444	鄭州恒大悅龍台的一部分	河南恒龍置業有限公司	鄭州	住宅	2086年5月3日	住宅	21,792	—	2017年	21,792	—	684.94	684.90	100.0%	684.90
I-445	周口恒大名都的一部分	周口華裕實業有限公司	周口	住宅、商業	2084年4月10日	住宅	26,094	—	2017年	25,895	—	140.35	141.40	70.0%	98.98
I-446	駐馬店恒大名都的一部分	駐馬店開發區御城房地產開發有限公司	駐馬店	住宅、商業	2055年6月至2086 年11月7日	住宅	37,753	—	2016年	31,089	—	188.02	234.00	100.0%	234.00
I-447	涪陵恒大山水城的一部分	重慶恒大涪陵房地產開發有限公司	涪陵	住宅、辦公室	2050年11月12日至 2060年11月12日	住宅	42,341	—	2016年	42,341	—	130.34	130.30	100.0%	130.30

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	總建築面積 <sup>(1)</sup> (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	預售 <sup>(1)</sup> 建築面積 (平方米)	預售 停車位	預售代價 (人民幣 百萬元)	於現況下 之市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團 應佔 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
I-448	重慶恒大城的一部分	重慶恒大基宇置業有限公司	重慶	住宅、商業	2047年7月10日至 2057年7月10日	住宅、商業	4,486	—	2014年	—	—	—	40.70	100.0%	40.70
I-449	重慶恒大未來城(第1至4塊)的一部分	重慶恒陽房地產開發有限公司	重慶	住宅、辦公室	2051年3月29日至 2064年3月29日	住宅	73	—	2014年	—	—	—	0.50	100.0%	0.50
I-450	重慶恒大未來城(第7至9塊)的一部分	重慶開陽房地產開發有限公司	重慶	住宅	2064年12月29日	住宅	13,338	—	2016年	10,889	—	57.45	76.80	100.0%	76.80
I-451	重慶恒大雅苑的一部分	重慶恒大君鑫房地產開發有限公司	重慶	住宅、商業	2050年11月1日至 2060年11月1日	住宅、商業	146,694	—	2016年	117,416	—	512.62	735.30	100.0%	735.30
I-452	重慶恒大御都會1號的一部分	重慶維港置地有限公司	重慶	商業	2063年6月29日	住宅、 商業、 停車場	13,192	250	2016年	11,956	—	107.97	165.10	60.0%	99.06
I-453	重慶恒大御景灣的一部分	重慶恒大鑫鼎置業有限公司	重慶	住宅、商業	2053年12月24日至 2063年12月24日	住宅	43,186	—	2016年	30,060	—	147.43	249.80	100.0%	249.80
I-454	重慶中渝項目的一部分	重慶中渝物業發展有限公司	重慶	商業	2063年5月25日	住宅、 商業、 停車場	361,447	1,765	2014年	41,876	—	471.82	6,778.90	60.0%	4,067.34
I-455	永川恒大翡翠華庭的一部分	重慶恒大永君房地產開發商	重慶	住宅	2061年6月30日	住宅、商業	1,096	—	2016年	82	—	0.44	6.80	100.0%	6.80
I-456	重慶恒大帝景的一部分	恒大地產集團重慶有限公司	重慶	住宅、商業	2051年3月31日至 2064年3月31日	住宅	2,276	—	2016年	2,276	—	10.07	10.10	100.0%	10.10



物業編號	物業名稱	持有關權	城市	土地用途	土地用途權屆滿日期	物業類型	總建築面積 <sup>(1)</sup> (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	預售 <sup>(1)</sup> 建築面積 (平方米)	預售 停車位	預售代價 (人民幣 百萬元)	於現況下 之市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團應佔 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
I-457	重慶恒大翡翠华庭的一部分	重慶恒大鑫泉置業有限公司	重慶	住宅、商業	2053年8月30日至 2063年8月30日	住宅、商業	37,128	—	2016年	22,723	—	307.49	496.40	100.0%	496.40
I-458	重慶恒大華府的一部分	恒大地產集團重慶有限公司	重慶	住宅、商業、會所	2047年2月14日至 2057年2月14日	住宅、商業、停車場	1,236	170	2011年	—	—	—	45.40	100.0%	45.40
I-459	重慶恒大金碧天下的一部分	恒大地產集團江津有限公司	重慶	住宅、商業、住宿及餐飲、文化及娛樂	2046年12月28日至 2066年9月18日	住宅	76,184	—	2016年	33,959	—	151.05	476.80	100.0%	476.80
I-460	重慶恒大綠洲的一部分	恒大地產集團重慶有限公司	重慶	住宅、商業、教育、停車場	2047年10月17日至 2057年10月17日	住宅	1,447	—	2012年	332	—	1.52	11.30	100.0%	11.30
I-461	重慶恒大名都的一部分	恒大地產集團重慶有限公司	重慶	住宅、商業、教育	2047年10月16日至 2057年10月17日	住宅	138	—	2014年	—	—	—	1.40	100.0%	1.40
I-462	重慶恒大山水城的一部分	重慶恒大鑫泉置業有限公司	重慶	住宅、商業	2053年8月30日至 2063年8月30日	住宅	94,565	—	2016年	94,565	—	912.71	912.70	100.0%	912.70
I-463	重慶恒大世紀城的一部分	重慶永利置業有限公司	重慶	住宅、商業	2054年12月30日至 2064年12月30日	住宅	68,018	—	2016年	56,400	—	562.58	728.70	51.0%	371.64
I-464	重慶恒大御景半岛的一部分	重慶恒大鑫泉置業有限公司	重慶	住宅、商業	2053年8月30日至 2063年8月30日	住宅	22,770	—	2016年	21,959	—	165.81	175.50	100.0%	175.50
I-465	重慶恒大御龍天峰的一部分	重慶尖置房地產有限公司	重慶	住宅、商業、教育	2048年2月2日至 2058年2月2日	住宅	42,461	—	2016年	39,071	—	423.75	469.90	64.5%	303.18
I-466	重慶恒大中央廣場的一部分	重慶恒大鑫泉置業有限公司	重慶	住宅、商業	2055年11月30日至 2065年11月30日	住宅	21,987	—	2016年	18,202	—	169.49	214.90	100.0%	214.90

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	總建築面積 <sup>(1)</sup> (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	預售 <sup>(1)</sup> 建築面積 (平方米)	預售 停車位	預售代價 (人民幣 百萬元)	於現況下 之市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團應佔 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
I-467	自貢恒大綠洲的一部分	恒大地產集團 自貢有限公司	自貢	住宅、商業	2051年4月20日至 2083年12月10日	住宅	96,492	—	2016年	54,460	—	270.89	528.10	100.0%	528.10
I-468	自貢恒大名都的一部分	自貢鑫茂置業 有限公司	自貢	住宅、商業	2052年11月28日至 2083年6月18日	住宅	19,957	—	2016年	1,498	—	6.17	111.70	100.0%	111.70
I-469	惠陽恒大棕櫚島的一部分	廣盛華僑(大亞 灣)房產開發有 限公司	惠州	住宅、商業	2055年11月19日至 2087年4月10日	住宅	8,573	—	2014年	8,573	—	139.11	139.10	100.0%	139.10

## 附註：

- 1 所有面積均為概約值。
- 2 所有價值均為概約值。

## 組別II—該集團於中國持作自用／自營之物業權益

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	房間數目	竣工日期	於現況下 之市值 <sup>(2)</sup> (人民幣百萬元)	該集團 應佔權益 %	於估值日期該集團 應佔市值 <sup>(2)</sup> (人民幣百萬元)
II-1	蚌埠恒大翡翠華庭的一部分	蚌埠恒遠置業有限公司	蚌埠	住宅、商業	2054年12月27日至 2084年12月27日	商業	4,169	—	2017年	52.10	100.0%	52.10
II-2	肥東恒大綠洲的一部分	合肥粵恒置業有限公司	肥東	住宅、商業	2055年8月20日至 2085年8月20日	商業	3,917	—	2016年	54.80	65.0%	35.62
II-3	阜陽恒大綠洲的一部分	阜陽粵通置業有限公司	阜陽	住宅、商業	2056年1月12日至 2086年1月12日	商業	3,050	—	2016年	36.90	70.0%	25.83
II-4	合肥恒大城的一部分	安徽三林置業有限公司	合肥	住宅	2074年8月16日	綜合	5,255	—	2013年	41.90	100.0%	41.90
II-5	合肥恒大華府的一部分	合肥祺嘉置業有限公司	合肥	住宅	2079年6月至 2080年1月	綜合	7,230	—	2013年	104.80	100.0%	104.80
II-6	合肥恒大中心的一部分	合肥粵泰置業有限公司	合肥	住宅、商業	2053年10月15日至 2083年10月15日	商業	2,968	—	2017年	57.90	100.0%	57.90
II-7	六安恒大翡翠灣的一部分	六安粵通置業有限公司	六安	住宅、商業	2051年12月27日至 2081年12月28日	綜合	3,552	—	2016年	21.00	100.0%	21.00
II-8	銅陵恒大綠洲的一部分	銅陵恒大置業有限公司	銅陵	住宅、商業	2050年12月20日至 2080年12月20日	商業	4,693	—	2016年	32.40	100.0%	32.40
II-9	蕪湖恒大華府的一部分	蕪湖恒大置業有限公司	蕪湖	住宅	2081年5月19日至 2081年5月20日	商業	4,663	—	2013年	45.70	100.0%	45.70
II-10	包頭恒大華府的一部分	恒大地產集團包頭有限公司	包頭	住宅、商業	2048年5月21日至 2078年5月22日	綜合	5,070	—	2009年至 2011年	30.40	100.0%	30.40
II-11	包頭恒大名都的一部分	恒大地產集團包頭有限公司	包頭	住宅、商業	2051年2月28日至 2086年9月28日	綜合	5,276	—	2014年	28.70	100.0%	28.70
II-12	北京恒大麗宮的一部分	北京麗來房地產開發有限公司	北京	住宅、商業、辦公室、 地下倉庫	2035年12月31日至 2065年12月31日	綜合	15,574	—	2012年	423.60	100.0%	423.60
II-13	衡水恒大城的一部分	衡水盛宇房地產開發有限公司	衡水	住宅、商業	2053年5月15日至 2084年9月29日	商業	4,799	—	2017年	51.40	70.0%	35.98
II-14	石家莊恒大綠洲的一部分	石家莊盛宇房地產開發有限公司	石家莊	住宅	2079年3月19日	商業	4,724	—	2016年	52.40	100.0%	52.40
II-15	石家莊恒大雅苑的一部分	河北高傑士房地產開發有限公司	石家莊	住宅	2081年5月19日	綜合	4,924	—	2013年	31.00	100.0%	31.00

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	房間數目	竣工日期	於現況下 之市值 <sup>(2)</sup> (人民幣百萬元)	該集團 應佔權益 %	於估值日期該集 團應佔市值 <sup>(2)</sup> (人民幣百萬元)
II-16	天津恒大金碧天下的一部分	恒大地產集團天津薊縣有限公司	天津	住宅、商業	2047年2月12日至 2079年9月23日	商業、綜合、 酒店	49,677	293	2013年至 2015年	481.20	100.0%	481.20
II-17	天津恒大綠洲的一部分	天津億聯創展置業有限公司	天津	住宅、商業	2050年3月23日至 2080年6月7日	商業、酒店	15,391	494	2015年	509.10	100.0%	509.10
II-18	天津恒大名都的一部分	天津濱騰投資有限公司	天津	住宅	2077年11月28日	商業	2,080	—	2015年	28.30	100.0%	28.30
II-19	邢臺恒太山水城的一部分	邢臺恒皓房地產開發有限公司	邢臺	住宅、商業、辦公室、 住宿及餐飲	2056年1月5日至 2087年2月26日	商業	3,920	—	2016年	33.30	58.0%	19.31
II-20	吳忠恒大名都的一部分	寧夏金海置業有限公司	吳忠	住宅	2079年8月14日	商業	4,710	—	2015年	50.90	100.0%	50.90
II-21	潮州恒大城的一部分	潮州市恒大置業有限公司	潮州	住宅、公共設施、綠地	2082年8月11日	商業	5,755	—	2015年	80.00	100.0%	80.00
II-22	佛山恒大觀景半島的一部分	佛山市南海新中建房地產 發展有限公司	佛山	住宅、商業、教育	2063年10月27日	酒店	—	140	2008年	235.00	100.0%	235.00
II-23	恒大中心的一部分	廣州市佳聯置業有限公司	廣州	商業、辦公室、停車場	2056年6月25日	商業、 辦公室、 停車場	91,180	—	2010年	3,308.30	100.0%	3,308.30
II-24	南國商苑的一部分	恒大地產集團有限公司	廣州	住宅	2077年8月19日	住宅	13,624	—	2011年	786.10	100.0%	786.10
II-25	清遠恒大金碧天下的一部分	恒大盛宇(清新)置業有限公司	清遠	住宅、綜合	2057年1月8日至 2081年2月24日	商業、綜合、 酒店	52,607	293	2016年	521.90	100.0%	521.90
II-26	汕頭恒大觀景灣的一部分	汕頭市恒悅置業有限公司	汕頭	住宅、公共設施、其他	2056年3月13日至 2086年3月13日	商業	4,199	—	2017年	33.80	100.0%	33.80
II-27	陽江恒大名都的一部分	恒大地產集團陽江有限公司	陽江	住宅、商業	2055年2月4日至 2085年2月4日	商業	4,465	—	2016年	49.10	100.0%	49.10
II-28	雲浮恒大城的一部分	恒大地產集團雲浮有限公司	雲浮	住宅、商業	2052年12月28日至 2082年12月28日	商業	3,555	—	2016年	34.80	51.0%	17.75
II-29	廣州增城恒大山水城的一部分	廣州恒大(增城)房地產開發有限 公司	廣州	住宅、商業	2047年4月19日至 2076年6月8日	酒店	—	228	2012年	74.50	100.0%	74.50
II-30	肇慶恒大翡翠華庭的一部分	肇慶國聲輝射技術製作有限公司	肇慶	住宅、商業	2056年11月7日至 2086年11月7日	綜合	991	—	2017年	5.60	100.0%	5.60
II-31	中山恒大綠洲的一部分	恒大地產集團(中山)有限公司	中山	住宅	2063年12月19日至 2066年12月19日	商業	3,137	—	2014年	25.70	100.0%	25.70

物業編號	物業名稱	物業名稱的一部分	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	房間數目	竣工日期	於現況下 之市值 <sup>(2)</sup> (人民幣百萬元)	該集團 應佔權益 %	於估值日期該集團 應佔市值 <sup>(2)</sup> (人民幣百萬元)
II-32	桂東恒大藍塘的一部分		桂林桂加房地產有限公司	桂林	商業、綜合	2048年9月28日至 2049年11月29日	商業	4,094	—	2002年	72.90	51.0%	37.18
II-33	柳州恒大翡翠龍庭的一部分		柳州恒大金碧置業有限公司	柳州	住宅、商業	2054年1月15日至 2084年1月15日	商業	4,484	—	2017年	81.60	100.0%	81.60
II-34	欽州恒大綠洲的一部分		欽州欽廉恒大置業投資有限公司	欽州	住宅、商業	2050年2月9日至 2080年2月9日	商業	3,753	—	2015年	36.40	100.0%	36.40
II-35	貴陽恒大金陽新世界		貴陽新世界房地產有限公司	貴陽	住宅、商業、辦公室、 教育、公園	2046年5月19日至 2076年5月19日	商業、酒店	3,249	306	2016年	62.00	100.0%	62.00
II-36	貴陽恒大綠洲的一部分		恒大產業集團貴陽置業有限公司	貴陽	住宅、商業	2046年11月15日至 2077年1月5日	綜合	7,295	—	2010年	42.70	100.0%	42.70
II-37	儋州恒大名都的一部分		儋州恒大濱海投資有限公司	儋州	住宅	2080年7月23日	商業	3,483	—	2012年	35.20	100.0%	35.20
II-38	大慶恒大綠洲的一部分		大慶市恒大永盛房地產開發有限公司	大慶	住宅、商業	2052年7月21日至 2082年7月21日	商業	4,563	—	2014年	52.50	100.0%	52.50
II-39	哈爾濱恒大城的一部分		哈爾濱市恒大興業房地產開發有限公司	哈爾濱	住宅、商業	2051年5月16日至 2082年5月15日	商業	4,997	—	2014年	27.30	100.0%	27.30
II-40	哈爾濱恒大名都的一部分		哈爾濱市恒大偉業房地產開發有限公司	哈爾濱	住宅、商業、公共設施、 其他	2052年5月28日至 2083年5月27日	商業	4,752	—	2015年	31.10	100.0%	31.10
II-41	鄂州恒大金碧天下的一部分		鄂州恒大房地產開發有限公司	鄂州	住宅、辦公室	2047年3月20日至 2080年11月24日	綜合、酒店	1,360	310	2015至2016	177.10	100.0%	177.10
II-42	武漢恒大城的一部分		湖北怡清雅築房地產開發有限公司	武漢	住宅、商業	2047年4月28日至 2082年3月11日	商業、綜合	10,928	—	2010年	94.60	100.0%	94.60
II-43	武漢恒大龍城的一部分		武漢三江航天盤龍城房地產開發有限公司	武漢	住宅、商業	2047年10月29日至 2077年10月29日	商業	3,694	—	2014年	34.40	67.1%	23.08
II-44	武漢恒大綠洲的一部分		武漢市金碧綠洲房地產開發有限公司	武漢	住宅、商業	2047年5月30日至 2078年1月26日	綜合	7,275	—	2009年	42.70	100.0%	42.70
II-45	武漢恒大名都的一部分		武漢華力置業有限公司	武漢	住宅	2077年4月30日至 2080年5月12日	綜合	5,164	—	2013年	31.00	100.0%	31.00
II-46	武漢恒大航天御園的一部分		武漢恒大金碧房地產開發有限公司	武漢	住宅、商業	2053年10月11日至 2083年10月11日	商業	1,333	—	2017年	24.30	67.1%	16.30
II-47	宜昌恒大華苑的一部分		宜昌楚天恒大房地產開發有限公司	宜昌	住宅	2084年12月30日	商業	3,554	—	2016年	29.50	60.0%	17.70

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	房間數目	竣工日期	於現況下 之市值 <sup>(2)</sup> (人民幣百萬元)	該集團 應佔權益 %	於估值日期該集團 應佔市值 <sup>(2)</sup> (人民幣百萬元)
II-48	常德恒大華府的一部分	常德鑫澤置業有限公司	常德	住宅、商業	2053年8月3日至 2083年8月3日	商業	4,671	—	2016年	48.10	60.0%	28.86
II-49	郴州恒大華府的一部分	郴州金碧置業有限公司	郴州	住宅、商業	2050年10月25日至 2081年10月16日	商業	3,468	—	2013年	31.20	100.0%	31.20
II-50	衡陽恒大綠洲的一部分	衡陽寶瑞置業有限公司	衡陽	住宅、商業	2051年12月31日至 2081年12月31日	綜合	5,266	—	2015年	36.90	69.5%	25.65
II-51	瀏陽恒大華府的一部分	瀏陽金碧置業有限公司	瀏陽	住宅、商業	2050年8月4日至 2081年6月11日	商業	3,536	—	2013年	31.50	100.0%	31.50
II-52	益陽恒大綠洲的一部分	益陽恒瑞置業有限公司	益陽	住宅、商業	2053年3月31日至 2083年3月31日	綜合	4,295	—	2013年	46.80	100.0%	46.80
II-53	岳陽恒大綠洲的一部分	岳陽金投置業有限公司	岳陽	住宅、商業	2056年6月3日至 2086年6月3日	商業、綜合	4,214	—	2017年	27.00	65.0%	17.55
II-54	岳陽恒大名都的一部分	岳陽金碧置業有限公司	岳陽	住宅、商業	2051年7月15日至 2081年7月26日	綜合	5,274	—	2015年	31.60	100.0%	31.60
II-55	岳陽恒大景園的一部分	岳陽金碧置業有限公司	岳陽	住宅、商業	2054年3月25日至 2084年3月25日	綜合	1,634	—	2017年	9.70	65.0%	6.31
II-56	長沙恒大城的一部分	長沙鑫霖置業有限公司	長沙	住宅、公共設施	2074年10月4日至 2076年10月30日	綜合	5,213	—	2013年	31.30	100.0%	31.30
II-57	長沙恒大翡翠華庭的一部分	長沙恒豐置業有限公司	長沙	住宅、商業	2052年2月6日至 2082年2月6日	綜合	4,122	—	2015年	53.60	100.0%	53.60
II-58	長沙恒大華府的一部分	湖南雄震投資有限公司	長沙	住宅、商業	2044年8月31日至 2074年8月31日	綜合、其他	10,504	—	2009年	60.30	100.0%	60.30
II-59	長沙恒大綠洲的一部分	長沙天匯置業有限公司	長沙	住宅、商業	2047年1月29日至 2077年1月29日	綜合	5,240	—	2012年	40.50	100.0%	40.50
II-60	長沙恒大名都的一部分	湖南盛基置業有限公司	長沙	住宅	2078年9月21日	綜合	5,253	—	2009年	33.30	100.0%	33.30
II-61	淮安恒大名都的一部分	淮安恒大富豐房地產開發有限公司	淮安	住宅	2080年7月20日至 2084年8月14日	商業	5,212	—	2015年	56.80	100.0%	56.80
II-62	南京恒大金碧天下的一部分	南京恒大富豐置業有限公司	南京	住宅、住宿及餐飲	2047年5月30日至 2077年5月30日	商業、綜合、 酒店、停車場	62,069	310	2013至2015	744.10	100.0%	744.10
II-63	南京恒大綠洲的一部分	南京漢典房地產開發有限公司	南京	住宅	2076年12月20日至 2078年1月22日	綜合	6,378	—	2010年	67.90	100.0%	67.90

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	房間數目	竣工日期	於理況下 之市值 <sup>(2)</sup> (人民幣百萬元)	該集團 應佔權益 %	於估值日期該集團 應佔市值 <sup>(2)</sup> (人民幣百萬元)
II-64	南京句容恒大雅苑的一部分	句容天工置業有限公司	南京	住宅、商業	2050年3月5日至 2083年2月6日	商業	4,357	—	2014年	43.60	100.0%	43.60
II-65	松原恒大御景灣的一部分	松原市恒大禹盛房地產開發有限公司	松原	住宅、商業	2052年10月25日至 2084年1月28日	商業	4,737	—	2015年	31.70	100.0%	31.70
II-66	烏蘭浩特恒大綠洲的一部分	烏蘭浩特恒大盛業房地產開發有限公司	烏蘭浩特	住宅	2081年6月15日	商業	4,625	—	2015年	32.80	100.0%	32.80
II-67	長春恒大御景的一部分	長春泰基房地產開發有限公司	長春	住宅、商業	2051年1月13日至 2081年1月13日	商業	4,215	—	2017年	62.00	100.0%	62.00
II-68	吉安恒大帝景的一部分	恒大集團吉安有限公司	吉安	住宅	2083年6月27日	商業	3,459	—	2016年	26.20	100.0%	26.20
II-69	南昌恒大綠洲的一部分	江西省翠林山莊有限公司	南昌	住宅、商業、體育及休閒	2043年11月24日至 2077年11月24日	綜合	3,238	—	2011年	18.40	100.0%	18.40
II-70	南昌恒大帝景的一部分	南昌中電投高新置業有限公司	南昌	住宅	2084年3月17日	其他	1,895	—	2017年	7.60	100.0%	7.60
II-71	宜春恒大綠洲的一部分	江西濟民可信房地產開發有限公司	宜春	住宅	2077年1月16日	綜合	2,632	—	2017年	11.30	100.0%	11.30
II-72	鷹潭恒大綠洲的一部分	恒大地產鷹潭有限公司	鷹潭住宅、	住宅、商業、辦公室	2051年1月28日至 2087年2月28日	商業	4,629	—	2014年	43.10	100.0%	43.10
II-73	鞍山恒大綠洲的一部分	鞍山嘉瑞置業有限公司	鞍山	住宅、商業	2050年7月9日至 2083年2月28日	綜合	5,560	—	2016年	23.40	100.0%	23.40
II-74	鞍山恒人名都的一部分	鞍山嘉宇置業有限公司	鞍山	住宅	2081年8月31日	商業	4,032	—	2016年	35.90	100.0%	35.90
II-75	大連恒大帝景的一部分	大連恒誠房地產開發有限公司	大連	住宅、商業	2054年4月21日至 2084年4月21日	商業	3,242	—	2014年	48.30	100.0%	48.30
II-76	大連恒大灣灣城的一部分	大連恒科房地產有限公司	大連	住宅	2085年5月31日	商業	4,129	—	2015年	53.30	100.0%	53.30
II-77	葫蘆島恒大御景灣的一部分	葫蘆島嘉油置業有限公司	葫蘆島	住宅、商業	2051年6月8日至 2084年5月29日	商業	4,120	—	2016年	47.80	100.0%	47.80
II-78	瀋陽恒大城的一部分	恒大鑫源(瀋陽)置業有限公司	瀋陽	住宅	2057年6月7日至 2061年3月31日	綜合	7,135	—	2009年	51.60	100.0%	51.60
II-79	瀋陽恒大綠洲的一部分	恒大長基(瀋陽)置業有限公司	瀋陽	住宅	2056年12月31日至 2064年10月31日	綜合	7,278	—	2013年	46.90	100.0%	46.90

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	房間數目	竣工日期	於現況下 之市值 <sup>(2)</sup> (人民幣百萬元)	該集團 應佔權益 %	於估值日期該集團 應佔市值 <sup>(2)</sup> (人民幣百萬元)
II-80	東營恒大黃河生態城的一部分	東營恒大華府置業有限公司	東營	住宅、商業、 住宿及餐飲	2051年1月25日至 2081年1月25日	商業	5,165	—	2014年	52.70	100.0%	52.70	
II-81	濟南恒大綠洲的一部分	濟南恒大綠洲置業有限公司	濟南	住宅	2080年4月5日至 2080年9月7日	商業	4,886	—	2016年	58.60	100.0%	58.60	
II-82	濰坊恒大名郡的一部分	濰坊金碧置業有限公司	濰坊	住宅、商業	2052年3月3日至 2082年3月3日	商業	4,275	—	2016年	39.80	100.0%	39.80	
II-83	呂梁恒大御景的一部分	呂梁市俊匯房地產開發有限公司	呂梁	住宅、商業	2051年6月9日至 2081年6月9日	商業	4,584	—	2014年	49.50	100.0%	49.50	
II-84	太原恒大綠洲的一部分	恒大地產集團太原有限公司	太原	住宅、商業、 教育、 公共設施	2047年11月14日至 2057年11月14日	商業、綜合	12,405	—	2009年至2015年	117.30	100.0%	117.30	
II-85	陽泉恒大帝景的一部分	陽泉市燎原房地產開發有限公司	陽泉	住宅	2078年12月9日	商業、綜合	4,998	—	2016年	31.00	64.0%	19.84	
II-86	運城恒大綠洲的一部分	運城市鑫萬瑞房地產開發有限公司	運城	住宅	2078年5月13日	商業	3,571	—	2011年	32.10	100.0%	32.10	
II-87	深圳蔡屋圍及零星項目的一部分	深圳市建設(集團)有限公司	深圳	住宅、商業、 辦公室、 倉庫	2033年10月11日至 2071年7月17日	商業	1,740	—	1996年	112.70	100.0%	112.70	
II-88	成都恒大城的一部分	成都市溫江區鑫康置業有限公司	成都	住宅、商業	2076年10月31日	綜合	7,277	—	2011年	46.50	100.0%	46.50	
II-89	成都恒大置業廣場的一部分	愛美高房地產(成都)有限公司	成都	住宅、商業	2047年3月6日至 2077年3月6日	酒店	—	279	2014年	495.00	100.0%	495.00	
II-90	成都恒大綠洲的一部分	成都恒大銀河新城置業有限公司	成都	住宅、商業、 辦公室	2046年12月18日至 2077年8月20日	綜合	7,196	—	2013年	55.80	100.0%	55.80	
II-91	成都恒大天府半島的一部分	成都心怡房地產開發有限公司	成都	住宅、商業	2046年1月26日至 2076年1月26日	綜合、其他	10,121	—	2012年	62.80	100.0%	62.80	
II-92	成都恒大御景半島的一部分	成都天府水城房地產開發有限公司	成都	住宅、商業	2048年3月22日至 2078年3月22日	商業	50,345	—	2013年至 2015年	356.90	100.0%	356.90	
II-93	林芝綠藏項目	林芝恒大旅遊發展有限公司	林芝	商業	2053年10月21日	商業、酒店、 停車場	23,970	102	2016年	285.30	100.0%	285.30	
II-94	南充恒大綠洲的一部分	恒大地產集團南充有限公司	南充	住宅、商業、 教育	2050年10月21日至 2080年10月21日	商業	2,756	—	2016年	30.60	100.0%	30.60	
II-95	成都恒大金碧天下的一部分	恒大鑫豐(彭山)置業有限公司	成都	住宅、商業	2047年6月18日至 2086年9月6日	綜合	5,294	—	2016年	27.30	100.0%	27.30	



物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	房間數目	竣工日期	於現況下 之市值 <sup>(2)</sup> (人民幣百萬元)	該集團 應佔權益 % <sup>(3)</sup>	於估值日期該集團 應佔市值 <sup>(2)</sup> (人民幣百萬元)
II-96	資陽恒大城的一部分	資陽萬誠置業有限公司	資陽	住宅、商業	2050年12月12日至 2080年12月12日	商業	5,272	—	2016年	33.60	100.0%	33.60
II-97	昆明恒大金碧天下的一部分	恒大鑫源(昆明)置業有限公司	昆明	住宅、商業	2047年12月26日至 2081年10月8日	綜合	12,000	—	2017年	61.80	100.0%	61.80
II-98	安陽恒大綠洲的一部分	安陽通瑞建房地產開發有限公司	安陽	住宅、商業	2050年11月19日至 2083年12月30日	商業	4,089	—	2015年	42.10	100.0%	42.10
II-99	洛陽恒大綠洲的一部分	恒大地產集團洛陽有限公司	洛陽	住宅、商業	2048年1月6日至 2078年1月6日	綜合	5,177	—	2010年	27.00	100.0%	27.00
II-100	西安恒大城的一部分	陝西金泓投資有限公司	西安	住宅	2076年3月30日	綜合、其他	7,274	—	2012年	44.10	100.0%	44.10
II-101	西安恒大帝景的一部分	西安盈裕置業有限公司	西安	住宅、商業	2053年10月15日至 2083年10月15日	綜合	2,602	—	2017年	20.30	100.0%	20.30
II-102	西安恒大綠洲的一部分	西安曲江投資建設有限公司	西安	住宅	2074年8月25日至 2074年8月26日	綜合	7,000	—	2015年	44.10	100.0%	44.10
II-103	西安恒大名都的一部分	西安祺雲置業有限公司	西安	住宅	2076年8月17日至 2076年8月18日	綜合	7,095	—	2009年	49.70	100.0%	49.70
II-104	新鄉恒大雅苑的一部分	新鄉名都置業有限公司	新鄉	住宅、商業	2051年1月16日至 2081年1月16日	綜合	4,596	—	2016年	24.60	100.0%	24.60
II-105	許昌恒大綠洲的一部分	許昌坪山置業有限公司	許昌	住宅	2084年8月30日	商業	1,146	—	2016年	6.10	100.0%	6.10
II-106	楊凌恒大城的一部分	陝西福澤四海房地產開發有限公司	楊凌	住宅	2081年7月30日	商業	5,596	—	2016年	35.80	100.0%	35.80
II-107	周口恒大名都的一部分	周口華裕實業有限公司	周口	住宅、商業	2084年4月10日	綜合、其他	6,258	—	2016年	23.20	70.0%	16.24
II-108	涪陵恒大山水城的一部分	重慶恒大涪陵房地產開發有限公司	涪陵	住宅、辦公室	2050年11月12日至 2060年11月12日	綜合	5,222	—	2015年	27.20	100.0%	27.20
II-109	重慶恒大城的一部分	重慶恒大基宇置業有限公司	重慶	住宅、商業	2047年7月10日至 2057年7月10日	綜合	7,149	—	2014年	46.00	100.0%	46.00
II-110	重慶恒大中渝康揚的一部分	重慶中渝物業發展有限公司	重慶	商業	2063年5月25日	綜合	2,864	—	2003年	29.10	60.0%	17.46
II-111	重慶恒大帝景的一部分	恒大地產集團重慶有限公司	重慶	住宅、商業	2051年3月31日至 2061年3月31日	綜合	4,313	—	2016年	60.40	100.0%	60.40

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地授權區滿日期	物業類型	建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	房間數目	竣工日期	於現況下 之市值 <sup>(2)</sup> (人民幣百萬元)	該集團 應佔權益 %	於估值日期該集團 應佔市值 <sup>(2)</sup> (人民幣百萬元)
II-112	重慶恒大華府的一部分	恒大地產集團重慶有限公司	重慶	住宅、商業、俱樂部	2047年2月14日至 2057年2月14日	綜合	7,267	—	2009年至 2014年	69.70	100.0%	69.70
II-113	重慶恒大金碧天下的一部分	恒大地產集團江津有限公司	重慶	住宅、商業、住宿及餐飲、文化及娛樂	2046年12月28日至 2066年9月18日	商業、綜合、酒店及其他	47,821	293	2012年	408.60	100.0%	408.60
II-114	重慶恒大綠洲的一部分	恒大地產集團重慶有限公司	重慶	住宅、商業、教育、停車場	2047年10月17日至 2057年10月17日	綜合	7,038	—	2014年	52.80	100.0%	52.80
II-115	重慶恒大名都的一部分	恒大地產集團重慶有限公司	重慶	住宅、商業、教育	2047年10月16日至 2057年10月17日	綜合	5,243	—	2017年	45.60	100.0%	45.60
II-116	自貢恒大綠洲的一部分	恒大地產集團自貢有限公司	自貢	住宅、商業	2051年4月20日至 2083年12月10日	商業	5,000	—	2014年	61.50	100.0%	61.50

附註：

1 所有面積均為概約值。

2 所有價值均為概約值。

## 組別III-A — 該集團於中國持作投資之物業(已完工)

物業編號	物業名稱	持有實權	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	總建築面積(1) (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	估值日期之佔用率(%)	於現時每月租金(人民幣百萬元)	於現況下之市值(2) (人民幣百萬元)	該集團應佔權益(%)	於估值日期該集團應佔市值(人民幣百萬元)
III-1	安慶恒大綠洲的一部分	安慶恒遠置業有限公司	安慶	住宅、商業	2053年5月30日至 2083年11月30日	商業、停車場	8,930	3,923	2016年	19%	117,270	572.10	100.0%	572.10
III-2	蚌埠恒大翡翠華庭的一部分	蚌埠恒遠置業有限公司	蚌埠	住宅、商業	2054年12月27日至 2084年12月27日	商業	2,461	—	2015年	—	—	31.20	100.0%	31.20
III-3	蚌埠恒大御景灣的一部分	蚌埠恒通置業有限公司	蚌埠	住宅、商業	2052年6月29日至 2082年6月29日	商業	22,322	—	2014年至 2016年	9%	100,277	266.20	100.0%	266.20
III-4	亳州恒大城的一部分	亳州恒大置業有限公司	亳州	住宅、商業	2051年7月29日至 2081年9月14日	商業、停車場	15,715	2,347	2014年至 2016年	16%	112,934	444.00	100.0%	444.00
III-5	巢湖恒大帝景的一部分	安徽力龍置業有限公司	巢湖	住宅、公共設施	2050年9月29日至 2080年9月29日	商業	2,799	—	2016年	—	—	29.90	100.0%	29.90
III-6	滁州恒大綠洲的一部分	滁州粵通置業有限公司	滁州	住宅、商業	2083年9月14日	商業、停車場	2,821	1,424	2015年至 2016年	—	—	187.90	100.0%	187.90
III-7	滁州恒大名都的一部分	滁州恒大置業有限公司	滁州	住宅、商業	2083年5月20日	商業、停車場	5,754	1,145	2016年至 2017年	26%	54,103	183.40	100.0%	183.40
III-8	肥東恒大綠洲的一部分	合肥粵恒置業有限公司	肥東	住宅、商業	2055年8月20日至 2085年8月20日	商業	7,930	—	2017年	—	—	84.80	65.0%	55.12
III-9	合肥恒大城的一部分	安徽三林置業有限公司	合肥	住宅	2074年8月16日	停車場	—	1,604	2013年至 2014年	—	—	210.10	100.0%	210.10
III-10	合肥恒大帝景的一部分	合肥粵通置業有限公司	合肥	住宅、商業	2051年8月24日至 2081年8月24日	商業、停車場	15,429	5,886	2014年至 2016年	7%	50,723	1,122.00	100.0%	1,122.00
III-11	合肥恒大廣場的一部分	合肥粵通置業有限公司	合肥	住宅、商業	2053年9月10日至 2083年9月10日	商業	1,403	—	2016年	—	—	28.50	100.0%	28.50
III-12	合肥恒大華府的一部分	合肥祺嘉置業有限公司	合肥	住宅	2079年6月至 2080年1月	停車場	—	1,567	2010年	—	—	213.00	100.0%	213.00
III-13	合肥恒大中心的一部分	合肥粵泰置業有限公司	合肥	住宅、商業	2053年10月15日至 2083年10月15日	商業	88,534	—	2016年	—	—	1,176.80	100.0%	1,176.80
III-14	淮北恒大名都的一部分	淮北粵通置業有限公司	淮北	住宅、商業	2050年10月8日至 2080年10月8日	商業、停車場	24,559	3,170	2014年至 2016年	1%	7,623	652.40	100.0%	652.40

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	總建築面積(1) (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	於估值日期之佔用率 (%)	於現時每月租金 (人民幣百萬元)	於現況下之市值(2) (人民幣百萬元)	該集團應佔權益 (%)	於估值日期該集團應佔市值 (人民幣百萬元)
III-15	淮北恒大雅苑的一部分	淮北恒通置業有限公司	淮北	住宅、商業	2051年10月21日至 2082年6月19日	商業、停車場	18,924	288	2015年至 2016年		289.40	100.0%	289.40	
III-16	淮南恒大綠洲的一部分	淮南恒大天恒置業有限公司	淮南	住宅	2081年5月2日至 2084年5月3日	商業、停車場	7,530	1,642	2015年至 2016年	29%	64,006	60.0%	140.04	
III-17	六安恒大御景灣的一部分	六安粵通置業有限公司	六安	住宅、商業	2051年12月27日至 2084年12月28日	商業、停車場	64,176	2,291	2015年至 2016年	5%	84,086	100.0%	858.10	
III-18	馬鞍山恒大御景灣的一部分	馬鞍山恒大安糧置業有限公司	馬鞍山	住宅	2082年6月11日	商業、停車場	8,955	493	2014年至 2016年	3%	11,656	60.0%	89.46	
III-19	銅陵恒大綠洲的一部分	銅陵恒大置業有限公司	銅陵	住宅、商業	2050年12月20日至 2080年12月20日	商業、停車場	21,715	3,921	2015年至 2017年	6%	37,029	100.0%	741.60	
III-20	蕪湖恒大華府的一部分	蕪湖恒大置業有限公司	蕪湖	住宅	2081年5月19日至 2084年5月20日	商業、停車場	9,482	2,574	2014年至 2016年	22%	58,861	100.0%	425.00	
III-21	宿州恒大名都的一部分	宿州市恒鼎置業有限公司	宿州	住宅、商業	2054年7月至2084 年7月	商業	15,152	—	2016年		182.30	65.0%	118.50	
III-22	宿州恒大御景灣的一部分	宿州恒大置業有限公司	宿州	住宅、商業	2053年11月至2085 年10月30日	停車場	—	1,390	2014年		—	100.0%	171.00	
III-23	包頭恒大華府的一部分	恒大地產集團包頭有限公司	包頭	住宅、商業	2048年5月21日至 2078年5月22日	停車場	5,629	1,349	2013年至 2016年		358.80	100.0%	358.80	
III-24	包頭恒大名都的一部分	恒大地產集團包頭有限公司	包頭	住宅、商業	2051年2月28日至 2084年9月29日	商業、停車場	1,028	1,024	2012年至 2014年		168.40	100.0%	168.40	
III-25	北京恒大城的一部分	北京沙河恒大置業有限公司	北京	住宅、商業、 地下停車場、 綜合、倉庫	2053年7月23日至 2083年7月23日	商業	6,456	—	2016年	5%	16,001	100.0%	154.90	
III-26	北京恒大御景灣的一部分	恒大地產集團北京有限公司	北京	住宅、商業、 辦公室、地下 停車場、綜合、 地下倉庫	2053年9月29日至 2083年9月29日	商業	10,641	—	2016年		331.30	100.0%	331.30	
III-27	滄州恒大城的一部分	河北龍威房地產開發有限公司	滄州	住宅、商業	2052年9月3日至 2082年9月3日	商業、停車場	18,434	353	2016年		251.90	100.0%	251.90	

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	總建築面積(1) (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	於估值日期之佔用率 (%)	現時每月租金 (人民幣百萬元)	於現況下之市值(2) (人民幣百萬元)	該集團應佔權益 (%)	於估值日期該集團應佔市值 (人民幣百萬元)
III-28	邯鄲恒大名都的一部分	邯鄲市大業房地產開發有限公司	邯鄲	住宅、辦公室	2051年3月14日至2081年3月14日	商業	5,410	—	2016年	—	79.60	90.0%	71.64	
III-29	衡水恒大城的一部分	衡水盛宇房地產開發有限公司	衡水	住宅、商業	2053年5月15日至2084年9月29日	商業	18,608	—	2016年至2017年	4%	42,192	70.0%	157.57	
III-30	衡水恒大綠洲的一部分	衡水隆澤房地產開發有限公司	衡水	住宅、商業	2051年5月17日至2081年5月17日	商業	8,500	—	2016年	3%	25,000	60.0%	68.82	
III-31	呼和浩特恒大名都的一部分	恒大集團呼和浩特有限公司	呼和浩特	住宅	2083年7月24日	停車場	—	1,810	2013年	—	—	100.0%	287.80	
III-32	呼和浩特恒大雅苑的一部分	內蒙古昌盛泰房地產有限責任公司	呼和浩特	住宅、商業、辦公室	2051年3月15日至2081年3月15日	商業、停車場	21,931	2,065	2014年至2016年	—	601.40	74.0%	445.04	
III-33	廊坊恒大翡翠華庭的一部分	廊坊市翡翠華庭房地產開發有限公司	廊坊	住宅、商業	2053年10月12日至2083年10月12日	商業	4,500	—	2016年	3%	3,882	100.0%	45.50	
III-34	廊坊恒大名都的一部分	恒大廊坊房地產開發有限公司	廊坊	住宅、商業	2053年10月7日至2083年10月7日	商業	16,379	—	2016年至2017年	3%	16,481	100.0%	159.80	
III-35	鹿泉恒大金碧天下的一部分	恒大集團鹿泉有限公司	鹿泉	住宅、住宿及餐飲	2051年6月1日至2081年6月1日	商業	6,659	—	2016年	—	96.80	100.0%	96.80	
III-36	石家莊恒大城的一部分	恒大集團石家莊有限公司	石家莊	住宅、商業、辦公室	2049年8月18日至2079年8月18日	停車場	—	246	2012年	—	57.30	100.0%	57.30	
III-37	石家莊恒大綠洲的一部分	石家莊盛宇房地產開發有限公司	石家莊	住宅	2079年3月19日	商業	9,861	—	2012年至2014年	21%	48,272	100.0%	99.80	
III-38	石家莊恒大名都的一部分	河北龍海房地產開發有限公司	石家莊	住宅、商業	2051年11月24日至2081年11月24日	停車場	—	184	2014年	—	32.80	90.0%	29.52	
III-39	石家莊恒大雅苑的一部分	河北高傑士房地產開發有限公司	石家莊	住宅	2081年5月19日	商業、停車場	12,364	1,406	2013年至2014年	—	374.90	100.0%	374.90	

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	總建築面積(1) (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	於估值日期之佔用率 (%)	現時每月租金 (人民幣百萬元)	於現況下之市值(2) (人民幣百萬元)	該集團應佔權益 (%)	於估值日期該集團應佔市值 (人民幣百萬元)
III-40	石家莊恒景半島的一部分	石家莊地益嘉房地產開發有限公司	石家莊	住宅、商業、辦公室	2052年9月5日至2087年2月14日	商業、辦公室	71,035	—	2016年至2017年	—	598.30	70.0%	418.81	
III-41	唐山恒大華府的一部分	唐山兆瑞投資有限公司	唐山	住宅、商業	2053年3月25日至2083年10月22日	停車場	—	411	2016年	—	64.50	60.0%	38.70	
III-42	天津恒大金碧天下的一部分	恒大地產集團天津薊縣有限公司	天津	住宅、商業	2047年2月12日至2079年9月23日	商業、停車場	3,006	45	2013年至2016年	100.0%	43.50	100.0%	43.50	
III-43	天津恒大綠洲的一部分	天津市津麗湖投資有限公司	天津	住宅、商業	2080年3月23日至2080年6月7日	停車場	—	2,580	2016年	100.0%	433.40	100.0%	433.40	
III-44	天津恒大綠洲的一部分	天津德聯創展置業有限公司	天津	住宅、商業	2050年3月23日至2080年6月7日	商業、停車場	3,771	1,515	2015年至2016年	98%	163,762	100.0%	309.90	
III-45	天津恒大名都的一部分	天津濱僑投資有限公司	天津	住宅	2077年11月28日	商業、停車場	7,128	936	2016年	10%	35,356	100.0%	249.60	
III-46	天津恒大山水城的一部分	天津山水城投資有限公司	天津	住宅、商業	2056年11月17日至2086年11月17日	商業、停車場	11,293	2,345	2011年至2016年	10%	31,469	100.0%	415.80	
III-47	天津恒景半島的一部分	天津御景半島投資有限公司	天津	住宅	2081年6月7日至2081年6月10日	商業	12,723	—	2014年至2015年	10%	47,340	100.0%	153.30	
III-48	秦皇島恒大城的一部分	恒大地產集團秦皇島恒大城房地產開發有限公司	秦皇島	住宅、商業	2050年11月26日至2085年8月14日	商業	5,524	—	2016年	100.0%	56.70	100.0%	56.70	
III-49	烏海恒大綠洲的一部分	烏海市俊景房地產開發有限公司	烏海	住宅	2082年6月13日	商業、停車場	7,783	348	2016年	100.0%	96.80	100.0%	96.80	
III-50	邢臺恒大城的一部分	邢臺雙達房地產開發有限公司	邢臺	住宅、商業	2052年10月16日至2082年10月16日	商業	9,059	—	2016年至2017年	72.0%	122.10	72.0%	87.91	
III-51	邢臺恒大名都的一部分	邢臺祥恒房地產開發有限公司	邢臺	住宅	2082年7月20日	商業、停車場	13,760	781	2016年	7%	23,001	100.0%	269.70	
III-52	泉州恒大翡翠華庭的一部分	泉州安盛置業有限公司	泉州	住宅、商業	2054年1月19日至2084年1月19日	停車場	—	296	2016年	100.0%	45.00	100.0%	45.00	

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	總建築面積(1) (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	於估值日期之佔用率 (%)	現時每月租金 (人民幣百萬元)	於現況下之市值(2) (人民幣百萬元)	該集團應佔權益 (%)	於估值日期該集團應佔市值 (人民幣百萬元)
III-53	泉州恒大翡翠龍庭	泉州安盛置業有限公司	泉州	住宅、商業	2053年10月9日至 2083年10月9日	商業	7,148	—	2016年	2%	1,750	94.70	100.0%	94.70
III-54	石獅恒大名都的一部分	石獅金碧置業有限公司	石獅	住宅、商業	2054年2月16日至 2084年2月16日	商業	11,270	—	2016年	—	—	125.90	100.0%	125.90
III-55	蘭州恒大都市廣場的一部分	甘肅盛大房地產開發有限公司	蘭州	住宅	2054年8月30日	商業、停車場	7,490	659	2016年至 2019年	—	—	185.40	70.0%	129.78
III-56	蘭州恒大綠洲的一部分	恒大地產集團蘭州置業有限公司	蘭州	住宅、商業	2051年2月13日至 2081年2月13日	停車場	—	3,120	2017年	—	—	464.90	100.0%	464.90
III-57	蘭州恒大名都的一部分	甘肅昱盛房地產開發有限公司	蘭州	住宅、商業	2046年7月2日至 2076年7月2日	商業、停車場	6,937	777	2013年至 2014年	17%	29,588	241.50	100.0%	241.50
III-58	蘭州恒大山水城的一部分	蘭州神駿置業有限公司	蘭州	住宅、商業	2080年12月29日	商業	3,710	—	2015年	—	—	62.40	100.0%	62.40
III-59	石獅山恒大綠洲的一部分	恒大地產集團石獅山有限公司	石獅山	住宅、商業	2050年9月27日至 2080年9月27日	停車場	—	577	2016年	—	—	56.50	100.0%	56.50
III-60	吳忠恒大名都的一部分	寧夏金海置業有限公司	吳忠	住宅	2079年8月14日	商業、停車場	15,278	1,537	2015年至 2016年	13%	30,780	382.20	100.0%	382.20
III-61	武威恒大綠洲的一部分	武威恒大房地產開發有限公司	武威	住宅	2082年7月25日	商業	11,824	—	2015年	17%	53,294	123.50	100.0%	123.50
III-62	西寧恒大名都的一部分	西寧恒大房地產開發有限公司	西寧	住宅、商業	2051年3月24日至 2081年3月24日	商業、停車場	2,904	422	2013年至 2016年	—	—	107.00	100.0%	107.00
III-63	銀川恒大名都的一部分	恒大地產集團銀川有限公司	銀川	住宅	2081年4月7日至 2081年9月1日	商業、停車場	5,442	1,654	2015年	76%	139,866	283.28	100.0%	283.28
III-64	銀川恒大御景的一部分	寧夏昊天房地產開發有限公司	銀川	住宅、商業	2053年11月29日至 2083年11月29日	停車場	—	2,000	2015年	—	—	296.40	100.0%	296.40

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地用途 屆滿日期	物業類型	總建築 面積(1) (不包括 停車位) (平方米)	停車位 數目	竣工日期	於 估值日期 之佔用率 (%)	現時 每月租金 (人民幣百 萬元)	於 現況下之市 值(2) (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團應佔 市值 (人民幣 百萬元)
III-65	潮州恒大城的一部分	潮州市恒大置業有限公司	潮州	住宅、公共設 施、綠地	2082年8月11日	停車場	—	4,994	2016年	—	839.00	100.0%	839.00	
III-66	潮州恒大山水城的一部分	潮州市恒新房地產開發有限公司	潮州	住宅、商業、 住宿及餐飲	2055年1月10日至 2085年1月11日	商業	3,533	—	2016年	—	65.60	100.0%	65.60	
III-67	廣州第二金碧花園的一部分	恒大地產集團有限公司	廣州	商業、公共設 施	2038年7月14日至 2042年8月19日	商業、停車場	901	88	2002年	—	66.60	100.0%	66.60	
III-68	廣州第三金碧花園的一部分	恒大地產集團有限公司	廣州	商業、公共 設施	2043年3月3日至 2053年3月3日	商業、停車場	614	105	2004年	—	63.50	100.0%	63.50	
III-69	廣州第一金碧花園的一部分	恒大地產集團有限公司	廣州	商業、公共 設施	2037年7月22日至 2049年4月20日	商業、停車場	6,527	565	2000年至 2006年	—	385.10	100.0%	385.10	
III-70	東莞恒大帝景的一部分	東莞市深建房地產有限公司	東莞	住宅	2081年9月21日	商業、停車場	11,305	509	2015年至 2016年	15%	69,773	100.0%	284.60	
III-71	東莞恒大華府的一部分	東莞市城邦房地產開發有限公司	東莞	住宅	2078年4月16日	停車場	—	1,495	2016年	—	272.10	100.0%	272.10	
III-72	東莞恒大雅苑(三期)的一部分	東莞市深建房地產有限公司	東莞	住宅	2074年5月19日	停車場	445	1,433	2015年	—	225.70	100.0%	225.70	
III-73	恩平恒大泉都的一部分	恒大地產集團恩平有限公司	恩平	住宅、商業、旅 遊	2052年3月13日至 2082年3月13日	商業、停車場	3,125	580	2012年至 2017年	—	86.10	100.0%	86.10	
III-74	佛山恒大御景的一部分	佛山市長信宏龍房地產有限公司	佛山	住宅、商業、 辦公室、住宿及 餐飲、公共設施	2053年8月22日至 2083年8月22日	商業	12,420	—	2016年	3%	16,569	100.0%	219.70	
III-75	佛山恒大御景半島的一部分	佛山市南海新中建房地產發展有限公司	佛山	住宅、商業、 教育	2063年10月27日	停車場	—	5,572	2009年至 2014年	—	1,738.50	100.0%	1,738.50	
III-76	佛山恒大御景灣的一部分	佛山市南海盈裕房地產發展有限公司	佛山	住宅、商業	2050年12月30日至 2080年12月30日	商業、停車場	2,266	1,828	2016年	26%	55,009	100.0%	615.90	



物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	總建築面積(1) (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	於估值日期之佔用率 (%)	現時每月租金 (人民幣百萬元)	於現況下之市值(2) (人民幣百萬元)	該集團應佔權益 (%)	於估值日期該集團應佔市值 (人民幣百萬元)
III-77	廣州恒大綠洲的一部分	恒大地產集團有限公司	廣州	住宅、商業、公共設施、停車場	2058年9月12日	商業、停車場	1,058	1,023	2010年至2013年	100.0%	383.00	383.00	100.0%	383.00
III-78	廣州恒大御府的一部分	廣州市鑫誠置業有限公司	廣州	住宅	2083年12月17日	商業、停車場	3,785	406	2016年	100.0%	364.70	364.70	100.0%	364.70
III-79	河源恒大名都的一部分	恒大地產集團河源有限公司	河源	住宅、商業	2053年7月1日至2083年7月1日	商業	13,920	—	2015年至2016年	100.0%	168.40	168.40	100.0%	168.40
III-80	恒大中心的一部分	廣州市佳藝置業有限公司	廣州	商業、辦公室、停車場	2056年6月25日	商業、辦公室、停車場	7,639	348	2010年	100%	505,615	620.50	100.0%	620.50
III-81	廣州金碧翡翠華庭的一部分	廣州冠瑞建房地產實業有限公司	廣州	商業、辦公室、公共設施、地下停車場	2040年7月3日至2050年7月3日	商業、辦公室、停車場	7,698	100	2006年	100.0%	248.70	248.70	100.0%	248.70
III-82	廣州金碧華庭的一部分	恒大地產集團有限公司	廣州	商業、地下停車場	2044年1月21日	商業、停車場	75	90	2002年	100.0%	41.70	41.70	100.0%	41.70
III-83	廣州金碧後鴻花園的一部分	廣州市俊匯房地產開發有限公司	廣州	商業、地下停車場	2056年1月10日	商業、停車場	12,208	605	2007年至2010年	100.0%	395.10	395.10	100.0%	395.10
III-84	廣州金碧世紀花園的一部分	廣州市俊匯房地產開發有限公司	廣州	商業、地下停車場	2043年2月15日	商業、停車場	425	973	2004年	100.0%	278.90	278.90	100.0%	278.90
III-85	廣州金碧灣的一部分	恒大地產集團有限公司	廣州	住宅、地下停車場	2043年4月27日至2073年4月27日	停車場	—	9	2007年	100.0%	—	3.20	100.0%	3.20
III-86	廣州金碧新城的一部分	恒大地產集團有限公司	廣州	商業、綜合、地下停車場	2053年5月6日	商業、停車場	671	843	2007年	6%	2,300	227.60	100.0%	227.60
III-87	廣州金碧雅苑的一部分	廣州冠瑞建房地產實業有限公司	廣州	商業、辦公室、綜合、地下停車場	2044年7月21日至2074年7月21日	停車場	—	583	2005年	100.0%	—	145.80	100.0%	145.80

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	總建築面積 <sup>(1)</sup> (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	於估值日期之佔用率 (%)	現時每月租金 (人民幣百萬元)	於現況下之市值 <sup>(2)</sup> (人民幣百萬元)	該集團應佔估值權益 (%)	於估值日期該集團應佔市值 (人民幣百萬元)
III-88	清遠恒大金碧天下的一部分	恒大盛宇(清新)置業有限公司	清遠	住宅、辦公室	2057年1月8日至2084年2月24日	商業、停車場	3,771	1,232	2016年	33%	49,505	202.40	100.0%	202.40
III-89	清遠恒大銀湖城的一部分	清遠市銀湖城投資有限公司	清遠	住宅	2080年9月17日至2080年10月18日	停車場	—	109	2015年	—	—	13.60	100.0%	13.60
III-90	韶關恒大城的一部分	恒大地產集團韶關有限公司	韶關	住宅、商業	2054年7月16日至2086年9月15日	商業、停車場	6,050	1,309	2014年至2016年	—	—	258.70	100.0%	258.70
III-91	陽江恒大海上夏威夷的一部分	陽江市壹豐實業有限公司	陽江	住宅、住宿及餐飲、文化及運動	2044年1月12日至2083年8月17日	商業、停車場	22,878	640	2014年至2016年	11%	97,921	341.10	100.0%	341.10
III-92	陽江恒大名都的一部分	恒大地產集團陽江有限公司	陽江	住宅、商業	2055年2月4日至2085年2月4日	商業	7,851	—	2017年	—	—	78.90	100.0%	78.90
III-93	雲浮恒大城的一部分	恒大地產集團雲浮有限公司	雲浮	住宅、商業	2052年12月28日至2082年12月28日	商業、停車場	6,067	3,438	2015年至2017年	—	—	615.50	51.0%	313.91
III-94	廣州增城恒大山水城(第2期及第3期)的一部分	恒大地產集團有限公司	廣州	住宅、停車場	2066年6月8日	商業、停車場	3,480	2,231	2013年至2014年	—	—	460.40	100.0%	460.40
III-95	廣州增城恒大山水城的一部分	廣州恒大(增城)房地產開發有限公司	廣州	住宅、商業	2047年4月19日至2076年6月8日	停車場	—	1,338	2010年	—	—	242.20	100.0%	242.20
III-96	湛江恒大綠洲的一部分	恒大地產集團湛江御景置業有限公司	湛江	住宅、商業	2053年7月16日至2083年7月16日	商業、停車場	14,014	624	2016年至2017年	6%	36,584	279.30	100.0%	279.30
III-97	中山恒大綠洲的一部分	恒大地產集團(中山)有限公司	中山	住宅	2063年12月19日至2066年12月19日	商業、停車場	8,769	5,355	2014年至2016年	—	—	1,078.90	100.0%	1,078.90
III-98	中山恒大名都的一部分	中山長信宏匯房地產有限公司	中山	住宅	2083年10月21日	商業	950	—	2016年	—	—	16.50	100.0%	16.50
III-99	北海恒大名都的一部分	北海嘉景房地產開發有限公司	北海	住宅、商業	2053年6月6日至2083年6月6日	商業、停車場	2,467	536	2016年	—	—	102.80	100.0%	102.80

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	總建築面積(1) (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	於估值日期之佔用率 (%)	現時每月租金 (人民幣百萬元)	於現況下之市值 (人民幣百萬元)	該集團應佔權益 (%)	於估值日期該集團應佔市值 (人民幣百萬元)
III-100	北海恒大御景半島的一部分	北海南園天堂房地產開發有限公司	北海	住宅、商業、住宿及餐飲、公園及綠地	2046年1月1日至 2084年12月20日	商業	9,490	—	2016年	35%	131,722	127.60	100.0%	127.60
III-101	防城港恒大御景灣的一部分	恒大地產集團防城港有限公司	防城港	住宅	2082年8月1日	商業	1,758	—	2015年至 2016年	1%	1,600	21.30	100.0%	21.30
III-102	桂林恒大廣場的一部分	桂林桂加房地產有限公司	桂林	商業、綜合	2044年9月28日至 2049年11月29日	商業、辦公室、停車場	116,418	1,039	2016年			1,446.80	51.0%	737.87
III-103	柳州恒大翡翠龍庭的一部分	柳州恒大金碧置業有限公司	柳州	住宅、商業	2054年1月15日至 2084年1月15日	商業	25,502	—	2016年	21%	129,921	294.80	100.0%	294.80
III-104	柳州恒大華府的一部分	柳州市兆福地產置業有限公司	柳州	住宅、商業	2054年1月22日至 2085年9月25日	商業	6,796	—	2016年			113.50	51.0%	57.89
III-105	南寧恒大城的一部分	南寧金碧恒大置業有限公司	南寧	住宅、商業	2055年5月19日至 2085年5月19日	商業	10,993	—	2017年			125.00	100.0%	125.00
III-106	貴陽恒大城的一部分	貴州廣聚源房地產開發有限公司	貴陽	住宅、商業	2079年6月11日	商業、停車場	1,300	2,260	2013年至 2016年			294.20	100.0%	294.20
III-107	貴陽恒大翡翠華庭的一部分、	貴州恒大長基房地產開發有限公司	貴陽	住宅、商業	2053年7月19日至 2083年7月19日	商業、辦公室、停車場	7,658	1,097	2016年至 2017年			218.05	100.0%	218.05
III-108	貴陽恒大新世界的一部分	貴陽新世界房地產有限公司	貴陽	住宅、商業、辦公室、教育、公園	2046年5月19日至 2076年5月19日	商業、停車場	68,078	6,491	2010年至 2016年			2,129.00	100.0%	2,129.00
III-109	貴陽恒大綠洲的一部分	恒大地產集團貴陽置業有限公司	貴陽	住宅、商業	2046年11月15日至 2077年1月5日	停車場	—	1,491	2011年至 2014年		—	172.90	100.0%	172.90
III-110	貴陽恒大名都的一部分	貴陽海明投資建設開發有限公司	貴陽	住宅、商業	2060年10月26日	商業、停車場	19,337	315	2013年至 2016年			326.20	98.8%	322.25
III-111	貴陽恒大雅苑的一部分	貴陽九地房地產開發有限公司	貴陽	住宅、商業	2053年4月27日至 2085年5月17日	商業	3,809	—	2016年			49.80	60.0%	29.88

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	總建築面積(1) (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	於估值日期之佔用率 (%)	現時每月租金 (人民幣百萬元)	於現況下之市值(2) (人民幣百萬元)	該集團應佔權益 (%)	於估值日期該集團應佔市值 (人民幣百萬元)
III-112	貴陽恒大中央公園	貴陽中渝置地房地產開發有限公司	貴陽	住宅、商業	2051年4月22日至 2084年4月22日	商業	87,910	—	2014年	—	1,072.90	100.0%	1,072.90	
III-113	凱里恒大城的一部分	貴州凱地置業有限公司	凱里	住宅、商業	2054年1月27日至 2084年7月27日	商業、停車場	16,994	1,230	2016年	—	262.30	100.0%	262.30	
III-114	遵義恒大城的一部分	遵義市新廣房地產開發有限公司	遵義	住宅	2080年1月1日	商業、停車場	3,437	2,717	2016年	—	354.10	51.0%	180.59	
III-115	昌江恒大棋子灣海灣明珠的一部分	昌江廣德房地產開發有限公司	昌江	辦公室、 住宿及餐飲	2053年8月15日	商業	2,108	—	2015年	—	20.70	100.0%	20.70	
III-116	儋州恒大金碧天下的一部分	儋州恒大濱海投資有限公司	儋州	住宅、商業	2050年12月30日至 2083年9月8日	商業、停車場	3,053	1,628	2016年	—	293.00	100.0%	293.00	
III-117	海南恒大椰景灣的一部分	海南明好置業有限公司	澄邁	住宅	2063年12月30日	停車場	—	757	2015年	—	102.20	100.0%	102.20	
III-118	恒大海口灣的一部分	恒大地產集團海南有限公司	海口	住宅、商業	2053年6月27日至 2083年6月27日	停車場	—	473	2016年	—	79.00	100.0%	79.00	
III-119	恒大海口文化旅游遊城的 一部分	海南東方明珠房地產有限公司	海口	商業	2063年11月9日	停車場	—	855	2016年	—	130.00	100.0%	130.00	
III-120	大慶恒大綠洲的一部分	大慶市恒大永盛房地產開發有限公司	大慶	住宅、商業	2052年7月21日至 2082年7月21日	商業、停車場	25,395	1,397	2014年至 2016年	—	404.20	100.0%	404.20	
III-121	哈爾濱恒大城的一部分	哈爾濱市恒大興業房地產開發有限公司	哈爾濱	住宅、商業	2051年5月16日至 2082年5月15日	商業、停車場	3,539	1,816	2014年	—	262.30	100.0%	262.30	
III-122	哈爾濱恒大帝景的一部分	哈爾濱市銘業房地產開發有限公司	哈爾濱	住宅、商業、 公共設施	2053年8月2日至 2083年8月2日	停車場	—	1,852	2016年	—	314.80	100.0%	314.80	
III-123	哈爾濱恒大綠洲的一部分	哈爾濱市恒大偉業房地產開發有限公司	哈爾濱	住宅、商業、 其他	2052年2月26日至 2083年2月26日	商業	4,790	—	2013年	—	44.70	100.0%	44.70	

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	總建築面積(1) (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	於估值日期之佔用率 (%)	現時每月租金 (人民幣百萬元)	於現況下之市值(2) (人民幣百萬元)	該集團應佔估值權益 (%)	於估值日期該集團應佔市值 (人民幣百萬元)
III-124	哈爾濱恒大名都的一部分	哈爾濱市恒大物業房地產開發有限公司	哈爾濱	住宅、商業、公共設施、其他	2052年5月28日至2083年5月27日	商業	45,210	—	2014年	—	505.70	100.0%	505.70	
III-125	哈爾濱恒大御景灣的一部分	哈爾濱市誠業房地產開發有限公司	哈爾濱	住宅、商業、公共設施、其他	2053年5月1日至2083年5月1日	商業	21,777	—	2016年	—	233.80	100.0%	233.80	
III-126	牡丹江恒大翡翠華庭的一部分	牡丹江市恒大昌健房地產開發有限公司	牡丹江	住宅、商業	2052年5月9日至2082年5月9日	商業	16,358	—	2016年	—	192.90	100.0%	192.90	
III-127	牡丹江恒大綠洲的一部分	牡丹江恒大永泰房地產開發有限公司	牡丹江	住宅、商業	2052年7月18日至2082年10月8日	商業、停車場	2,009	245	2016年	—	52.90	100.0%	52.90	
III-128	齊齊哈爾恒大翡翠華庭的一部分	齊齊哈爾市恒大永興房地產開發有限公司	齊齊哈爾	住宅、辦公室、其他	2052年6月28日至2082年6月28日	商業	6,141	—	2016年	—	58.70	100.0%	58.70	
III-129	齊齊哈爾恒大名都的一部分	齊齊哈爾市恒大永興房地產開發有限公司	齊齊哈爾	住宅、辦公室、其他	2052年6月28日至2082年7月29日	商業	25,782	—	2014年	—	245.10	100.0%	245.10	
III-130	鄂州恒大航天首府的一部分	湖北省三江航天商業經營管理有限公司	鄂州	住宅、商業	2050年3月24日至2081年12月26日	停車場	—	969	2015年	—	103.70	67.1%	69.56	
III-131	鄂州恒大金碧天下的一部分	鄂州恒大房地產開發有限公司	鄂州	住宅、商業	2047年3月20日至2080年11月24日	商業、停車場	20,101	1,109	2010年至2016年	4%	18,974	100.0%	326.60	
III-132	武漢恒大城的一部分	湖北怡清雅築房地產開發有限公司	武漢	住宅、商業	2047年4月28日至2082年3月11日	商業、停車場	1,488	1,946	2010年至2016年	—	323.00	100.0%	323.00	
III-133	武漢恒大龍城的一部分	武漢三江航天藍龍城房地產開發有限公司	武漢	住宅、商業	2047年10月29日至2077年10月29日	商業、停車場	17,569	188	2014年至2016年	29%	130,895	67.1%	110.21	
III-134	武漢恒大華府的一部分	武漢東湖恒大房地產開發有限公司	武漢	住宅、商業、辦公室	2046年12月29日至2076年12月29日	商業、停車場	1,156	1,196	2014年至2016年	100%	89,388	100.0%	200.70	

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權 屆滿日期	物業類型	總建築 面積 <sup>(1)</sup> (不包括 停車位) (平方米)	停車位 數目	竣工日期	於 估值日期 之佔用率 (%)	現時 每月租金 (人民幣百 萬元)	於 現況下之市 值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團應佔 市值 (人民幣 百萬元)
III-135	武漢恒大嘉園的一部分	武漢三江航天嘉園房地產開發公司	武漢	住宅、商業	2046年12月26日至 2076年12月26日	停車場	—	610	2012年至 2016年	—	90.90	67.1%	60.98	
III-136	武漢恒大綠洲的一部分	武漢市金碧綠洲房地產開發有限公司	武漢	住宅、商業	2047年5月30日至 2078年1月26日	商業、停車場	10,412	1,152	2009年至 2016年	19%	69,063	100.0%	310.60	
III-137	武漢恒大名都的一部分	武漢華力置業有限公司	武漢	住宅	2077年4月30日至 2080年5月12日	商業、停車場	3,290	465	2011年至 2016年	41%	55,562	100.0%	107.20	
III-138	武漢恒大首府的一部分	武漢三江航天投資發展有限公司	武漢	住宅、商業	2050年8月9日至 2080年8月9日	商業、辦公室 停車場	72,376	1,382	2013年至 2016年	—	1,300.30	67.1%	872.24	
III-139	武漢恒大雙城的一部分	武漢三江東立投資發展有限公司	武漢	住宅、商業、 教育	2047年11月7日至 2077年11月7日	商業、停車場	34,536	412	2011年至 2015年	2%	44,000	66.8%	341.26	
III-140	武漢恒大御府的一部分	武漢恒大都市房地產開發有限公司	武漢	住宅、公園及 綠地	2065年10月19日至 2085年10月19日	商業	2,127	—	2016年	—	48.50	60.0%	29.10	
III-141	武漢恒大御景灣的一部分	武漢恒大楚天房地產開發有限公司	武漢	住宅、商業	2054年3月27日至 2084年9月24日	商業	3,000	—	2015年	—	40.80	60.0%	24.48	
III-142	武漢恒大航天御園的一部分	武漢恒大金碧房地產開發有限公司	武漢	住宅、商業	2055年10月11日至 2083年10月11日	辦公室	3,242	—	2017年	—	45.40	67.1%	30.45	
III-143	襄陽恒大名都的一部分	襄陽恒大名都的一部分	襄陽	住宅、住宿及 餐飲、公共設施	2051年3月23日至 2081年3月23日	停車場	—	1,370	2015年	—	157.60	100.0%	157.60	
III-144	宜昌恒大帝景的一部分	宜昌楚天恒大房地產開發有限公司	宜昌	住宅、商業	2054年6月30日至 2084年6月30日	商業	4,631	—	2016年	24%	38,892	60.0%	26.88	
III-145	宜昌恒大綠洲的一部分	宜昌梅子垭市場建設開發有限公司	宜昌	住宅、商業、 住宿及餐飲	2048年12月28日至 2078年12月28日	商業、停車場	16,993	1,078	2012年至 2015年	19%	91,905	100.0%	288.50	

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	總建築面積(1) (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	於估值日期之佔用率 (%)	於現時每月租金 (人民幣百萬元)	於現況下之市值(2) (人民幣百萬元)	該集團應佔權益 (%)	於估值日期該集團應佔市值 (人民幣百萬元)
III-146	宜昌商業步行街的一部分	宜昌三江航天房地產開發有限公司	宜昌	住宅、教育、公共設施	2044年3月23日	商業	61,523	—	2013年	9%	209,211	520,880	63.7%	331.85
III-147	常德恒大華府的一部分	常德鑫澤置業有限公司	常德	住宅、商業	2053年8月3日至2083年8月3日	商業	7,362	—	2015年	7%	13,084	64,500	65.0%	41.93
III-148	郴州恒大帝景的一部分	郴州市萬象源房地產開發有限公司	郴州	住宅、商業	2050年2月24日至2083年2月24日	商業、停車場	3,119	2,294	2015年	29%	38,221	301,200	100.0%	301.20
III-149	衡陽恒大綠洲的一部分	衡陽實瑞置業有限公司	衡陽	住宅、商業	2051年12月31日至2084年12月31日	商業、停車場	9,944	3,185	2015年至2016年	29%	54,316	478,600	69.5%	332.63
III-150	懷化恒大帝景的一部分	懷化市駿建房地產開發有限公司	懷化	住宅、商業	2050年1月25日至2080年1月25日	商業	24,958	—	2017年	22%	61,240	213,800	60.0%	128.28
III-151	瀏陽恒大華府的一部分	瀏陽金碧置業有限公司	瀏陽	住宅、商業	2050年8月4日至2084年6月11日	商業、停車場	14,575	2,087	2013年至2016年	14%	50,434	396,600	100.0%	396.60
III-152	湘潭恒大翡翠華庭的一部分	湖南綠線置業有限公司	湘潭	住宅、商業	2054年12月31日至2085年12月31日	商業	3,555	—	2016年	—	33,500	33,500	60.0%	20.10
III-153	益陽恒大名都的一部分	益陽恒瑞置業有限公司	益陽	住宅、商業	2053年3月31日至2083年3月31日	商業、停車場	9,621	440	2015年至2016年	—	119,200	119,200	100.0%	119.20
III-154	岳陽恒大名都的一部分	岳陽金碧置業有限公司	岳陽	住宅、商業	2051年7月15日至2084年7月26日	商業	22,193	—	2013年	58%	368,753	248,300	100.0%	248.30
III-155	長沙恒大城的一部分	長沙鑫霖置業有限公司	長沙	住宅、公共設施	2074年10月4日至2076年10月30日	停車場	—	1,897	2015年	—	—	265,600	100.0%	265.60
III-156	長沙恒大翡翠華庭的一部分	長沙恒豐置業有限公司	長沙	住宅、商業	2052年2月6日至2082年2月6日	商業、停車場	16,010	1,709	2014年至2016年	—	470,000	470,000	100.0%	470.00
III-157	長沙恒大華府的一部分	湖南雄震投資有限公司	長沙	住宅、商業	2044年8月31日至2074年8月31日	商業、停車場	1,812	1,383	2011年至2012年	17%	12,244	197,300	100.0%	197.30
III-158	長沙恒大綠洲的一部分	長沙天豐置業有限公司	長沙	住宅、商業	2047年1月29日至2077年1月29日	停車場	—	1,425	2012年	—	—	192,400	100.0%	192.40

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	總建築面積(1) (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	於估值日期之佔用率 (%)	現時每月租金 (人民幣百萬元)	於現況下之市值(2) (人民幣百萬元)	該集團應佔估值權益 (%)	於估值日期該集團應佔市值 (人民幣百萬元)
III-160	長沙恒大名都的一部分	湖南盛基置業有限公司	長沙	住宅	2078年9月21日	商業、停車場	4,086	4,727	2014年	—	618.70	100.0%	618.70	
III-161	長沙恒大雅苑的一部分	長沙寶瑞房地產開發有限公司	長沙	住宅、商業	2044年3月24日至 2075年3月24日	商業、停車場	2,822	5,487	2016年	—	821.40	100.0%	821.40	
III-162	長沙恒大御景半島的一部分	長沙金霞開發建設有限公司	長沙	住宅、商業	2050年9月3日至 2080年9月3日	停車場	—	1,177	2016年	—	162.40	51.0%	82.82	
III-163	長沙恒大御景灣的一部分	長沙瑞豐置業有限公司	長沙	住宅、商業	2052年7月26日至 2082年7月26日	商業	6,859	—	2014年	5%	33,423	100.0%	116.60	
III-164	常州恒大翡翠華庭的一部分	常州瀚嘉置業有限公司	常州	住宅、商業	2050年12月30日至 2080年12月30日	商業、辦公室、停車場	38,711	1,151	2015年至 2016年	4%	38,336	65.0%	335.47	
III-165	丹陽恒大名都的一部分	丹陽恒大置業有限公司	丹陽	住宅	2081年4月1日至 2081年9月25日	停車場	—	1,386	2016年	—	221.80	100.0%	221.80	
III-166	海鹽恒大御景的一部分	海鹽盛建置業有限公司	海鹽	住宅	2082年9月10日至 2083年2月28日	停車場	—	270	2015年	—	32.40	100.0%	32.40	
III-167	淮安恒大名都的一部分	淮安恒大富豐房地產開發有限公司	淮安	住宅	2080年7月20日至 2084年8月14日	商業、停車場	6,224	1,342	2013年至 2015年	31%	37,856	100.0%	223.20	
III-168	嘉興恒大綠洲的一部分	嘉興恒大置業有限公司	嘉興	住宅、商業	2052年2月1日至 2082年2月1日	商業、停車場	16,446	2,468	2014年至 2016年	26%	127,132	100.0%	445.30	
III-169	江陰恒大御景的一部分	江陰盛建置業有限公司	江陰	商業、住宅	2053年8月22日至 2083年8月22日	商業	6,858	—	2015年	18%	31,469	51.0%	46.77	
III-170	連雲港恒大名都的一部分	連雲港恒大名都置業有限公司	連雲港	住宅、商業	2051年10月26日至 2081年10月26日	商業、停車場	15,690	2,244	2015年	—	378.30	100.0%	378.30	
III-171	南京恒大翡翠華庭的一部分	南京美旭房地產開發有限公司	南京	住宅、商業、教育	2054年4月16日至 2084年4月16日	商業	1,123	—	2016年	—	26.60	100.0%	26.60	
III-172	南京恒大金碧天下的一部分	南京恒大富豐置業有限公司	南京	住宅、住宿及餐飲	2047年5月30日至 2077年5月30日	商業、停車場	8,282	2,327	2012年至 2016年	40%	80,746	100.0%	397.50	



物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	總建築面積(1) (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	於估值日期之佔用率 (%)	於現時每月租金 (人民幣百萬元)	於現況下之市值(2) (人民幣百萬元)	該集團應佔權益 (%)	於估值日期該集團應佔市值 (人民幣百萬元)
III-173	南京恒大綠洲的一部分	南京漢典房地產開發有限公司	南京	住宅	2076年12月20日至 2078年1月22日	商業、停車場	2,758	1,604	2011年至 2013年	75%	134,245	383.30	100.0%	383.30
III-174	南京句容恒大雅苑的一部分	句容天工置業有限公司	南京	住宅、商業	2050年3月5日至 2083年2月6日	商業、辦公室、停車場	43,754	1,248	2014年至 2016年	14%	179,990	691.40	100.0%	691.40
III-175	寧波恒大城市之光的一部分	城博(寧波)置業有限公司	寧波	住宅、辦公室、 文化及娛樂	2050年12月23日至 2080年12月23日	商業	14,056	—	2017年	39%	172,136	142.10	100.0%	142.10
III-176	寧波恒大山水城的一部分	寧波御城置業有限公司	寧波	住宅、商業	2052年10月15日至 2084年4月2日	商業	5,145	—	2015年	16%	25,001	69.50	100.0%	69.50
III-177	平湖恒大名都的一部分	平湖恒大名都置業有限公司	平湖	住宅、商業	2053年2月14日至 2083年2月14日	商業、停車場	6,463	483	2015年至 2016年	—	—	131.30	100.0%	131.30
III-178	衢州恒大御景半島的一部分	衢州恒大盛建置業有限公司	衢州	住宅、商業	2053年9月9日至 2084年1月9日	停車場	—	2,874	2016年	—	—	431.20	100.0%	431.20
III-179	上海恒大帝景的一部分	上海松裕置業有限公司	上海	住宅	2084年1月17日	商業	2,018	—	2016年	—	—	44.10	100.0%	44.10
III-180	上海恒大佘山首府的一部分	上海華善置業有限公司	上海	住宅	2084年1月17日	商業	2,611	—	2015年至 2016年	—	—	76.40	100.0%	76.40
III-181	無錫恒大城的一部分	無錫恒大房產開發有限公司	無錫	住宅、商業	2052年10月5日至 2083年3月5日	商業	3,553	—	2016年	—	—	54.40	100.0%	54.40
III-182	無錫恒大綠洲的一部分	無錫盛東房產開發有限公司	無錫	住宅、商業、 辦公室、教育	2051年3月10日至 2083年2月4日	商業、停車場	9,238	2,017	2013年至 2015年	—	—	418.90	100.0%	418.90
III-183	宿遷恒大華府的一部分	宿遷恒大華府置業有限公司	宿遷	住宅	2081年6月20日	商業、停車場	11,343	67	2016年	24%	51,429	107.30	100.0%	107.30
III-184	鹽城恒大名都的一部分	恒大地產集團鹽城有限公司	鹽城	住宅、商業	2052年5月30日至 2082年5月30日	商業、停車場	11,618	5,417	2014年至 2016年	17%	89,351	841.70	100.0%	841.70
III-185	揚州恒大帝景的一部分	揚州宏利泰房地產開發有限公司	揚州	住宅、辦公室	2052年7月10日至 2082年7月10日	商業	15,879	—	2016年	—	—	134.60	100.0%	134.60

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	總建築面積(1) (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	於估值日期之佔用率 (%)	於現時每月租金 (人民幣百萬元)	於現況下之市值(2) (人民幣百萬元)	該集團應佔權益 (%)	於估值日期該集團應佔市值 (人民幣百萬元)
III-186	張家港恒大綠景雅苑的一部分	張家港盛建置業有限公司	張家港	住宅、商業	2055年9月24日至 2086年9月7日	商業	9,162	—	2017年	—	111.30	90.0%	100.17	
III-187	鎮江恒大綠洲的一部分	鎮江佳祺置業有限公司	鎮江	住宅、商業、辦公室、公共設施	2051年12月21日至 2081年12月21日	商業	9,512	—	2016年	5%	19,057	100.0%	84.90	
III-188	吉林恒大華府的一部分	吉林市恒大永盛房地產開發有限公司	吉林	住宅、商業	2050年11月11日至 2080年11月11日	商業、停車場	12,250	1,438	2016年	9%	16,244	100.0%	314.70	
III-189	松原恒大御景灣的一部分	松原市恒大永盛房地產開發有限公司	松原	住宅、商業	2052年10月25日至 2084年1月28日	商業、停車場	9,907	61	2015年至 2016年	1%	2,378	100.0%	66.10	
III-190	烏蘭浩特恒大綠洲的一部分	烏蘭浩特恒大永盛房地產開發有限公司	烏蘭浩特	住宅	2081年6月15日	商業	11,395	—	2015年	2%	7,753	100.0%	77.80	
III-191	長春恒大城的一部分	長春永盛房地產開發有限公司	長春	住宅、商業	2050年11月2日至 2080年11月2日	商業	2,520	—	2016年	—	32.50	100.0%	32.50	
III-192	長春恒大都市廣場的一部分	長春永盛房地產開發有限公司	長春	住宅、商業	2053年3月13日至 2083年3月13日	停車場	—	580	2016年	—	98.60	100.0%	98.60	
III-193	長春恒大翡翠華庭的一部分	吉林省萬程房地產開發有限公司	長春	住宅、商業	2051年1月27日至 2081年1月27日	商業	4,199	—	2016年	8%	22,461	100.0%	51.00	
III-194	長春恒大綠洲的一部分	長春隆基房地產開發有限公司	長春	住宅、商業	2060年5月24日	商業	98,095	—	2014年	4%	100,995	100.0%	1,095.30	
III-195	長春恒大名都的一部分	長春信基房地產開發有限公司	長春	住宅、商業	2051年5月12日至 2081年5月12日	商業	31,778	—	2014年至 2016年	6%	87,443	100.0%	404.20	
III-196	長春恒大雅苑的一部分	長春京高房地產開發有限公司	長春	住宅、商業	2051年12月7日至 2081年12月7日	停車場	—	1,285	2015年至 2016年	—	205.60	100.0%	205.60	
III-197	長春恒大御景的一部分	長春泰基房地產開發有限公司	長春	住宅、商業	2051年1月13日至 2081年1月13日	商業	1,782	—	2016年	—	29.20	100.0%	29.20	
III-198	贛州恒大名都的一部分	江西星宇置業發展有限公司	贛州	住宅、商業	2048年5月22日至 2078年5月22日	商業	15,257	—	2016年	3%	22,149	51.0%	77.27	

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	總建築面積(1) (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	於估值日期之佔用率 (%)	現時每月租金 (人民幣百萬元)	於現況下之市值(2) (人民幣百萬元)	該集團應佔估值權益 (%)	於估值日期該集團應佔市值 (人民幣百萬元)
III-199	吉安恒大帝景的一部分	恒大地產集團吉安有限公司	吉安	住宅	2083年6月27日	商業	33,143	—	2016年至2017年	—	305.80	100.0%	305.80	
III-200	景德鎮恒大名都的一部分	恒大地產集團景德鎮置業有限公司	景德鎮	住宅、商業	2050年6月27日至2084年3月2日	商業、停車場	13,338	2,042	2011年至2016年	18%	73,967	100.0%	352.20	
III-201	南昌恒大城的一部分	江西宏吉投資有限公司	南昌	住宅、辦公室	2051年6月1日至2084年6月1日	商業、停車場	14,421	5,690	2014年至2016年	26%	176,684	88.9%	766.94	
III-202	南昌恒大綠洲的一部分	江西省翠林山莊有限公司	南昌	住宅、商業、體育及休閒	2043年11月24日至2077年11月24日	停車場	—	2,327	2011年至2016年	—	—	100.0%	279.20	
III-203	南昌恒大名都的一部分	南昌中電投高新置業有限公司	南昌	住宅、商業	2050年12月29日至2080年12月29日	商業、辦公室、停車場	73,602	2,927	2016年	19%	284,584	100.0%	988.40	
III-204	五家渠恒大金碧天下的一部分	五家渠卓越房地產開發有限公司	五家渠	住宅、商業	2051年5月12日至2082年11月29日	商業	6,992	—	2014年至2016年	0%	1,207	100.0%	84.90	
III-205	新余恒大城的一部分	新余市興旺房地產開發有限公司	新余	住宅、商業	2050年2月28日至2080年2月28日	商業、停車場	9,871	1,370	2013年至2016年	15%	53,143	100.0%	258.50	
III-206	新余恒大雅苑的一部分	新余中辰置業發展有限公司	新余	住宅、辦公室	2045年9月13日至2075年9月13日	商業、停車場	18,251	1,175	2013年至2016年	1%	4,592	100.0%	304.30	
III-207	伊寧恒大綠洲的一部分	伊寧市金碧房地產開發有限公司	伊寧	住宅、商業	2052年4月27日至2082年4月27日	商業、停車場	7,548	751	2016年	—	—	100.0%	139.40	
III-208	伊寧恒大雅苑的一部分	伊寧市恒大雅苑房地產開發有限公司	伊寧	住宅、商業	2052年4月27日至2082年4月27日	商業、停車場	1,632	227	2016年	91%	48,131	100.0%	41.90	
III-209	鷹潭恒大綠洲的一部分	鷹潭恒大綠洲的一部分	鷹潭	住宅、商業、辦公室	2051年1月28日至2087年2月28日	商業、停車場	7,087	5,266	2013年至2016年	19%	45,747	100.0%	749.60	
III-210	鷹潭恒大御景的一部分	恒大地產鷹潭有限公司	鷹潭	住宅	2085年1月28日至2085年1月29日	商業	2,023	—	2016年	—	—	100.0%	17.50	

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	總建築面積(1) (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	於估值日期之佔用率 (%)	現時每月租金 (人民幣百萬元)	於現況下之市值(2) (人民幣百萬元)	該集團應佔估值權益 (%)	於估值日期該集團應佔市值 (人民幣百萬元)
III-211	鞍山恒大綠洲的一部分	鞍山嘉瑞置業有限公司	鞍山	住宅、商業	2059年7月9日至2083年2月28日	商業	60,672	—	2012年至2015年	10%	114,307	491.50	100.0%	491.50
III-212	鞍山恒大名都的一部分	鞍山嘉宇置業有限公司	鞍山	住宅	2081年8月31日	商業	15,116	—	2016年	8%	46,988	109.70	100.0%	109.70
III-213	本溪恒大綠洲的一部分	本溪嘉熙置業有限公司	本溪	住宅、商業	2051年9月28日至2081年9月28日	商業	28,697	—	2015年	2%	13,306	304.20	100.0%	304.20
III-214	大連恒大帝景的一部分	大連恒誠房地產開發有限公司	大連	住宅、商業	2054年4月21日至2084年4月21日	商業	12,392	—	2016年	100.0%	159.20	159.20	100.0%	159.20
III-215	大連恒大海港灣的一部分	大連恒利房地產有限公司	大連	住宅	2085年5月31日	商業	10,710	—	2016年	100.0%	119.80	119.80	100.0%	119.80
III-216	大連恒大麗溪郡的一部分	大連西成房地產開發有限公司	大連	住宅、商業	2082年1月30日	商業	570	—	2015年	100.0%	4.80	4.80	100.0%	4.80
III-217	撫順恒大蘆場的一部分	撫順嘉順置業有限公司	撫順	商業	2051年1月13日至2051年2月13日	商業、辦公室、停車場	183,232	1,021	2015年至2017年	100.0%	1,574.40	1,574.40	100.0%	1,574.40
III-218	撫順恒大華府的一部分	撫順嘉鑫置業有限公司	撫順	住宅、商業	2051年8月29日至2081年8月29日	商業、停車場	59,347	632	2016年至2017年	2%	62,033	548.00	100.0%	548.00
III-219	葫蘆島恒大御景灣的一部分	葫蘆島嘉汕置業有限公司	葫蘆島	住宅、商業	2051年6月8日至2084年5月29日	商業、停車場	18,131	712	2016年	100.0%	337.60	337.60	100.0%	337.60
III-220	遼陽恒大綠洲的一部分	遼陽恒盛置業有限公司	遼陽	住宅、商業	2050年6月20日至2080年6月20日	商業	27,587	—	2012年至2015年	0%	1,736	239.60	100.0%	239.60
III-221	盤錦恒大華府的一部分	盤錦嘉鼎置業有限公司	盤錦	住宅、商業	2051年1月28日至2081年3月29日	商業	32,877	—	2014年至2017年	6%	98,725	242.90	100.0%	242.90
III-222	瀋陽恒大城的一部分	恒大鑫源(瀋陽)置業有限公司	瀋陽	住宅	2057年6月7日至2061年3月31日	商業、停車場	93,444	50	2012年至2015年	0%	29,343	1,104.70	100.0%	1,104.70
III-223	瀋陽恒大翡翠華庭的一部分	瀋陽嘉匯置業有限公司	瀋陽	住宅、商業	2053年5月29日至2083年6月19日	商業、停車場	19,432	821	2014年至2016年	100.0%	339.90	339.90	100.0%	339.90
III-224	瀋陽恒大華府的一部分	瀋陽嘉祺置業有限公司	瀋陽	住宅	2060年5月24日	商業、停車場	26,700	407	2011年至2012年	100.0%	382.00	382.00	100.0%	382.00
III-225	瀋陽恒大江灣的一部分	瀋陽嘉凱置業有限公司	瀋陽	住宅	2060年5月27日	商業、停車場	27,372	2,033	2013年至2015年	7%	95,023	522.70	100.0%	522.70

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	總建築面積(1) (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	於估值日期之佔用率 (%)	於現時每月租金 (人民幣百萬元)	於現況下之市值(2) (人民幣百萬元)	該集團應佔權益 (%)	於估值日期該集團應佔市值 (人民幣百萬元)
III-226	瀋陽恒大綠洲的一部分	恒大長基(瀋陽)置業有限公司	瀋陽	住宅	2056年12月31日至2064年10月31日	商業、停車場	82,762	383	2010年至2016年	7%	229,544	1,131.40	100.0%	1,131.40
III-227	瀋陽恒大名都的一部分	瀋陽悅通置業有限公司	瀋陽	住宅、商業	2050年10月19日至2080年10月19日	商業、停車場	6,799	530	2011年至2013年			153.60	100.0%	153.60
III-228	瀋陽恒大雅苑的一部分	瀋陽嘉俊置業有限公司	瀋陽	住宅、商業	2052年4月3日至2082年4月20日	商業、停車場	22,404	1,631	2014年至2016年	4%	45,822	472.20	100.0%	472.20
III-229	瀋陽恒大御景灣的一部分	瀋陽嘉澤置業有限公司	瀋陽	住宅、商業	2053年11月29日至2083年11月29日	商業	1,289	—	2014年			13.80	100.0%	13.80
III-230	營口恒大城的一部分	營口嘉隆置業有限公司	營口	住宅、商業	2051年7月17日至2081年7月17日	停車場	—	668	2016年		—	89.50	100.0%	89.50
III-231	營口恒大綠洲的一部分	營口嘉隆置業有限公司	營口	住宅、商業	2054年7月29日至2084年7月29日	商業、停車場	33,123	86	2013年至2017年	9%	158,795	297.80	100.0%	297.80
III-232	東營恒大黃河生態城的一部分	東營恒大華府置業有限公司	東營	住宅、商業、住宿及餐飲	2051年1月25日至2081年1月25日	商業、停車場	55,442	137	2014年至2015年	6%	85,142	528.10	100.0%	528.10
III-233	濟南恒大城的一部分	濟南恒大金碧房地產開發有限公司	濟南	住宅、辦公室	2051年4月13日至2084年6月13日	商業、停車場	77,736	3,462	2013年至2017年	8%	117,589	1,231.30	100.0%	1,231.30
III-234	濟南恒大帝景的一部分	濟南恒大翡翠華庭置業有限公司	濟南	住宅、辦公室	2052年10月19日至2082年10月19日	商業、辦公室	30,198	—	2015年至2017年	0%	7,726	495.70	100.0%	495.70
III-235	濟南恒大翡翠華庭的一部分	濟南華府置業有限公司	濟南	住宅、辦公室	2052年10月19日至2082年10月19日	商業	1,523	—	2015年	84%	86,090	26.30	100.0%	26.30
III-236	濟南恒大綠洲的一部分	濟南恒大綠洲置業有限公司	濟南	住宅	2080年4月5日至2080年9月7日	商業、停車場	32,307	6,344	2013年至2016年	23%	217,632	1,218.80	100.0%	1,218.80
III-237	濟南恒大名都的一部分	濟南名都置業有限公司	濟南	住宅	2080年4月28日	停車場	—	1,060	2014年		—	169.60	100.0%	169.60
III-238	濟南恒大雅苑的一部分	濟南恒大西區置業有限公司	濟南	住宅、辦公室	2052年10月21日至2082年10月21日	停車場	—	1,894	2016年		—	255.70	60.0%	153.42
III-239	濟南恒大名都的一部分	濟南北湖恒大名都置業有限公司	濟南	住宅、辦公室	2054年1月19日至2084年7月30日	商業、停車場	14,220	2,980	2016年	2%	4,773	562.40	60.0%	337.44

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	總建築面積(1) (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	於估值日期之佔用率 (%)	現時每月租金 (人民幣百萬元)	於現況下之市值(2) (人民幣百萬元)	該集團應佔估值權益 (%)	於估值日期該集團應佔市值 (人民幣百萬元)
III-240	萊蕪恒大金碧天下的一部分	萊蕪恒大金碧天下置業有限公司	萊蕪	住宅、商業、住宿及餐飲、文化及娛樂	2050年9月19日至 2083年9月11日	商業	3,835	—	2011年	—	34.60	100.0%	34.60	
III-241	臨沂恒大綠洲的一部分	臨沂綠洲置業有限公司	臨沂	住宅、商業	2051年12月30日至 2081年12月30日	商業	18,816	—	2014年至 2016年	—	156.70	100.0%	156.70	
III-242	泰安恒大城的一部分	泰安天潤人和置業有限公司	泰安	住宅	2080年8月20日	商業	912	—	2016年	—	9.50	100.0%	9.50	
III-243	濰坊恒大翡翠華庭的一部分	山東普雲房地產開發有限公司	濰坊	住宅、商業	2052年2月15日至 2083年3月19日	商業、停車場	21,099	343	2016年	1%	3,839	100.0%	218.40	
III-244	濰坊恒大名都的一部分	濰坊金碧置業有限公司	濰坊	住宅、商業	2052年3月3日至 2082年3月3日	商業	29,451	—	2016年至 2017年	—	7,782	100.0%	204.70	
III-245	濰坊恒大帝景的一部分	濰坊恒大泛華置業有限公司	濰坊	商業	2053年4月18日至 2054年4月10日	停車場	—	740	2016年	—	—	100.0%	96.60	
III-246	大同恒大綠洲的一部分	大同俊景房地產開發有限公司	大同	住宅、商業	2052年1月4日至 2082年1月4日	商業	10,091	—	2014年至 2016年	—	22,152	100.0%	80.00	
III-247	臨汾恒大華府的一部分	臨汾市紫滄房地產開發有限公司	臨汾	住宅	2078年8月21日至 2080年3月28日	商業	20,587	—	2014年至 2016年	—	22,010	95.0%	304.20	
III-248	呂梁恒大御景的一部分	呂梁市俊匯房地產開發有限公司	呂梁	住宅、商業	2051年6月9日至 2081年6月9日	商業	30,117	—	2014年	—	325.50	100.0%	325.50	
III-249	太原恒大華府的一部分	太原俊景房地產開發有限公司	太原	住宅、商業	2050年7月6日至 2060年7月6日	停車場	—	930	2014年	—	—	65.6%	134.18	
III-250	太原恒大綠洲的一部分	恒大地產集團太原有限公司	太原	住宅、商業、教育、公共設施	2047年11月14日至 2057年11月14日	商業、停車場	568	1,761	2009年至 2016年	100%	289,961	100.0%	281.70	
III-251	太原恒大名都的一部分	太原名都房地產開發有限公司	太原	住宅、商業、教育	2049年5月18日至 2059年5月18日	商業、停車場	3,215	1,570	2016年	—	249.80	100.0%	249.80	

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地用途 屆滿日期	物業類型	總建築 面積(1) (不包括 停車位) (平方米)	停車位 數目	竣工日期	於 估值日期 之佔用率 (%)	於 現時 每月租金 (人民幣百 萬元)	於 現況下之市 值(2) (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團應佔 市值 (人民幣 百萬元)
III-252	太原恒大雅苑的一部分	太原萬恒房地產開發有限公司	太原	住宅、商業	2055年7月29日至 2085年7月29日	商業	4,306	—	2016年	21%	27,431	43.10	100.0%	43.10
III-253	太原恒大御景灣的一部分	太原後恒房地產開發有限公司	太原	住宅、商業、 教育	2054年2月17日至 2084年2月17日	停車場	—	2,210	2016年	—	—	331.50	100.0%	331.50
III-254	陽泉恒大帝景的一部分	陽泉市燎原房地產開發有限公司	陽泉	住宅	2078年12月9日	商業、停車場	11,975	1,340	2016年	8%	19,908	267.20	64.0%	171.01
III-255	運城恒大綠洲的一部分	運城市鑫萬瑞房地產開發有限公司	運城	住宅	2078年5月13日	商業	15,652	—	2015年至 2016年	0%	2,361	139.10	100.0%	139.10
III-256	運城恒大名都的一部分	運城經濟開發區壹加壹房地產開發有限公司	運城	住宅、商業	2049年3月9日至 2079年3月9日	商業、停車場	17,121	1,038	2015年至 2016年	12%	54,163	250.90	71.0%	178.14
III-257	深圳紫雲閣及零星項目的部分	深圳市建設(集團)有限公司	深圳	住宅、商業、 辦公室、倉庫	2035年10月11日至 2071年7月17日	商業	62,472	—	1986年至 2005年	69%	2,262,269	1,014.10	100.0%	1,014.10 <sup>(3)</sup>
III-258	深圳恒大國香山花園的一部分	深圳市廣村房地產開發有限公司	深圳	住宅	2082年8月23日	停車場	—	1,670	2015年	—	—	367.40	98.0%	360.05
III-259	成都恒大翡翠華庭的一部分	成都市恒大新西城置業有限公司	成都	住宅、商業	2054年6月12日至 2084年6月12日	商業	6,712	—	2016年	—	—	197.00	100.0%	197.00
III-260	成都恒大曹家巷廣場的一部分	成都恒大新北城置業有限公司	成都	住宅、商業	2054年7月31日至 2084年7月31日	商業、停車場	60,147	4,029	2017年	0%	31,326	2,712.80	100.0%	2,712.80
III-261	成都恒大城的一部分	成都市溫江區鑫金康置業有限公司	成都	住宅、商業	2076年10月31日	商業、停車場	51,242	3,154	2011年至 2016年	7%	85,033	899.20	100.0%	899.20
III-262	成都恒大帝景的一部分	成都晨明置業有限公司	成都	住宅、商業	2059年12月19日至 2080年12月19日	商業、停車場	12,603	2,828	2014年	—	—	478.30	100.0%	478.30
III-263	成都恒大都匯華庭的一部分	愛美高房地產(成都)有限公司	成都	住宅、商業	2046年11月9日至 2076年11月9日	商業、停車場	1,689	950	2012年	—	—	256.00	100.0%	256.00

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	總建築面積(1) (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	於估值日期之佔用率 (%)	現時每月租金 (人民幣百萬元)	於現況下之市值(2) (人民幣百萬元)	該集團應佔權益 (%)	於估值日期該集團應佔市值 (人民幣百萬元)
III-264	成都恒大華智廣場的一部分	愛美高實業(成都)有限公司	成都	住宅、商業	2047年3月6日至 2077年3月6日	商業、辦公室、 停車場	131,286	1,247	2015年至 2016年	100.0%	2,856.40	100.0%	2,856.40	
III-265	成都恒大綠洲的一部分	成都恒大銀河新城置業有限公司	成都	住宅、商業、 辦公室	2046年12月18日至 2077年8月20日	商業、停車場	21,900	1,619	2010年至 2016年	100.0%	481.50	100.0%	481.50	
III-266	成都恒大名都的一部分	成都市安恒置業有限公司	成都	住宅、商業	2048年1月22日至 2085年10月8日	商業	194	—	2016年	100.0%	2.60	100.0%	2.60	
III-267	成都恒大山水城的一部分	恒大地產集團大邑有限公司	成都	住宅、商業	2053年6月26日至 2083年12月22日	商業	4,239	—	2016年	100.0%	75.90	100.0%	75.90	
III-268	成都恒大天府半島的一部分	成都心怡房地產開發有限公司	成都	住宅、商業	2046年1月26日至 2076年1月26日	停車場	—	5,445	2017年至 2018年	100.0%	735.10	100.0%	735.10	
III-269	成都恒大西錦城的一部分	四川愛美高房地產有限公司	成都	住宅、商業	2046年11月2日至 2076年11月2日	商業、停車場	24,676	2,009	2012年	39%	494,806	100.0%	602.50	
III-270	成都恒大新城的一部分	四川省仁基恒業投資有限公司	成都	住宅、商業	2053年3月20日至 2083年3月20日	商業、停車場	25,146	2,155	2016年	1%	11,263	100.0%	569.40	
III-271	成都恒大御景半島的一部分	成都天府水城房地產開發有限公司	成都	住宅、商業	2048年3月22日至 2078年3月22日	商業、停車場	20,031	3,270	2012年至 2016年	2%	56,038	100.0%	652.10	
III-272	成都恒大中央廣場的一部分	成都恒大新東城置業有限公司	成都	住宅、商業、公 共設施	2055年2月26日至 2085年2月26日	商業	96,873	—	2016年	100.0%	1,706.00	100.0%	1,706.00	
III-273	南充恒大綠洲的一部分	恒大地產集團南充有限公司	南充	住宅、商業、 教育	2050年10月21日至 2080年10月21日	停車場	—	1,217	2016年	100.0%	133.90	100.0%	133.90	
III-274	攀枝花恒大城的一部分	攀枝花恒大房地產開發有限公司	攀枝花	住宅、商業	2083年8月15日至 2086年8月2日	商業	9,879	—	2016年	100.0%	100.40	100.0%	100.40	
III-275	成都恒大金碧天下的一部分	恒大鑫豐(彭山)置業有限公司	成都	住宅、商業	2047年6月18日至 2086年9月6日	商業、停車場	39,040	6,667	2010年至 2016年	1%	5,727	100.0%	1,127.00	
III-276	瑯峇恒大翡翠華庭的一部分	成都市瑯峇一恒置業有限公司	瑯峇	商業	2050年6月7日	停車場	—	152	2015年	100.0%	16.70	100.0%	16.70	



物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	總建築面積(1) (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	於估值日期之佔用率 (%)	現時每月租金 (人民幣百萬元)	於現況下之市值(2) (人民幣百萬元)	該集團應佔估值權益 (%)	於估值日期該集團應佔市值 (人民幣百萬元)
III-277	資陽恒大城的一部分	資陽萬誠置業有限公司	資陽	住宅、商業	2050年12月12日至2080年12月12日	商業、停車場	1,444	1,632	2016年	—	—	199.60	100.0%	199.60
III-278	昆明恒大金碧天下的一部分	恒大鑫源(昆明)置業有限公司	昆明	住宅、商業	2047年12月26日至2084年10月8日	商業、停車場	4,315	2,867	2010年至2016年	59%	45,845	372.90	100.0%	372.90
III-279	昆明恒大名都的一部分	昆明恒暢置業有限公司	昆明	住宅、商業、辦公室、住宿及餐飲	2055年6月9日至2085年6月3日	商業	6,387	—	2017年	19%	20,001	67.90	100.0%	67.90
III-280	昆明恒大雅苑的一部分	雲南和鼎房地產開發經營有限公司	昆明	住宅	2078年4月24日至2079年9月17日	商業	262	—	2015年	—	—	3.80	100.0%	3.80
III-281	曲靖恒大名都的一部分	曲靖中熙置業有限公司	曲靖	住宅、商業	2050年11月1日至2080年11月1日	商業	2,062	—	2014年	53%	20,052	23.10	100.0%	23.10
III-282	安陽恒大綠洲的一部分	安陽恒瑞達房地產開發有限公司	安陽	住宅、商業	2050年11月19日至2083年12月30日	商業、停車場	11,729	1,727	2016年	25%	83,098	309.50	100.0%	309.50
III-283	漢中恒大城的一部分	漢中華聯置業有限公司	漢中	住宅	2077年7月29日至2080年10月31日	停車場	—	398	2016年	—	—	44.60	100.0%	44.60
III-284	洛陽恒大綠洲的一部分	恒大地產集團洛陽有限公司	洛陽	住宅、商業	2048年1月6日至2078年1月6日	商業、停車場	19,210	3,829	2013年至2017年	30%	319,983	640.80	100.0%	640.80
III-285	漯河恒大御景的一部分	漯河御盛房地產開發有限公司	漯河	住宅、商業	2053年6月18日至2083年6月18日	商業	2,452	—	2017年	—	—	21.80	100.0%	21.80
III-286	南陽恒大帝景的一部分	南陽恒大置業有限公司	南陽	住宅、商業	2056年1月18日至2086年4月14日	商業	13,649	—	2017年	—	—	141.10	100.0%	141.10
III-287	平頂山恒大名都的一部分	平頂山恒榮置業有限公司	平頂山	住宅、商業	2053年8月13日至2083年8月13日	商業	4,594	—	2016年	5%	8,265	57.90	57.0%	33.00
III-288	商丘恒大名都的一部分	商丘世福房地產開發有限公司	商丘	住宅、商業	2054年6月7日至2084年6月7日	商業	2,161	—	2015年	13%	53,499	19.40	100.0%	19.40
III-289	西安恒大城的一部分	陝西金泓投資有限公司	西安	住宅	2076年3月30日	商業、停車場	2,925	1,555	2012年至2013年	100%	128,325	286.30	100.0%	286.30

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	總建築面積(1) (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	於估值日期之佔用率 (%)	現時每月租金 (人民幣百萬元)	於現況下之市值(2) (人民幣百萬元)	該集團應佔估值權益 (%)	於估值日期該集團應佔市值 (人民幣百萬元)
III-290	西安恒大江灣的一部分	西安恒盈置業有限公司	西安	住宅、商業	2055年4月14日至 2085年12月14日	商業	11,790	—	2016年	—	144.50	100.0%	144.50	
III-291	西安恒大綠洲的一部分	西安曲江投資建設有限公司	西安	住宅	2074年8月25日至 2074年8月26日	停車場	—	335	2011年至 2013年	—	50.90	100.0%	50.90	
III-292	西安恒大名都的一部分	西安祺雲置業有限公司	西安	住宅	2076年8月17日至 2076年8月18日	商業、停車場	519	1,154	2010年	—	196.30	100.0%	196.30	
III-293	西安恒大御景的一部分	西安金剛置業有限公司	西安	住宅、商業、 教育	2052年1月14日至 2082年1月14日	商業、停車場	14,657	2,549	2016年	—	651.10	100.0%	651.10	
III-294	新鄉恒大雅苑的一部分	新鄉名都置業有限公司	新鄉	住宅、商業	2051年1月16日至 2081年1月16日	商業、停車場	234	1,600	2015年至 2016年	100%	23,132	100.0%	178.50	
III-295	新鄉恒大御景灣的一部分	新鄉市三聯置業有限公司	新鄉	住宅、商業	2055年5月14日至 2083年5月14日	商業	7,387	—	2017年	18%	37,501	100.0%	70.20	
III-296	信陽恒大翡翠華庭的一部分	信陽駿景地產有限公司	信陽	住宅、商業、 辦公室	2055年2月13日至 2085年2月13日	商業	1,966	—	2017年	60%	54,502	55.0%	8.25	
III-297	信陽恒大名都的一部分	河南大有房地產開發有限公司	信陽	住宅、商業	2046年8月31日至 2076年8月31日	商業、停車場	59,328	82	2014年至 2016年	—	449.60	100.0%	449.60	
III-298	許昌恒大綠洲的一部分	許昌帝景置業有限公司	許昌	住宅、辦公室	2052年3月29日至 2083年3月29日	商業	1,577	—	2017年	—	16.70	100.0%	16.70	
III-299	楊凌恒大城的一部分	陝西耀澤四海房地產開發有限公司	楊凌	住宅	2081年7月30日	商業、停車場	8,640	3,016	2016年	2%	5,775	100.0%	468.70	
III-300	鄭州恒大金碧天下的一部分	新鄉御景置業有限公司	鄭州	住宅、商業、 住宿及餐飲	2052年7月19日至 2086年6月29日	商業、停車場	10,723	1,345	2014年至 2015年	60%	210,267	100.0%	232.60	
III-301	鄭州恒大綠洲的一部分	鄭州御邦置業有限公司	鄭州	住宅、辦公室	2055年5月22日至 2083年5月22日	商業、停車場	12,528	2,239	2016年	—	575.00	100.0%	575.00	
III-302	鄭州恒大名都的一部分	河南興科置業有限公司	鄭州	住宅、商業	2049年12月8日至 2079年12月8日	商業、停車場	5,004	417	2011年至 2013年	10%	87,608	100.0%	319.80	

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	總建築面積(1) (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	於估值日期之佔用率 (%)	現時每月租金 (人民幣百萬元)	於現況下之市值(2) (人民幣百萬元)	該集團應佔權益 (%)	於估值日期該集團應佔市值 (人民幣百萬元)
III-303	鄭州恒大山水城的一部分	鄭州恒林置業有限公司	鄭州	住宅	2079年3月3日至2085年7月26日	商業、停車場	3,792	2,265	2016年		339.30	51.0%	173.04	
III-304	駐馬店恒大名都的一部分	駐馬店開發區御城房地產開發有限公司	駐馬店	住宅、商業	2055年6月至2086年11月7日	商業	22,767	—	2016年		230.50	100.0%	230.50	
III-305	涪陵恒大山水城的一部分	重慶恒大涪陵房地產開發有限公司	涪陵	住宅、辦公室	2050年11月12日至2060年11月12日	商業、停車場	1,601	2,417	2013年至2016年	58%	30,713	100.0%	306.60	
III-306	重慶恒大城的一部分	重慶恒大基宇置業有限公司	重慶	住宅、商業	2047年7月10日至2057年7月10日	商業、停車場	1,159	5,143	2010年至2016年	84%	33,412	100.0%	688.00	
III-307	重慶恒大雅苑的一部分	重慶恒大君鑫房地產開發有限公司	重慶	住宅、商業	2050年11月1日至2060年11月1日	商業、停車場	27,569	3,904	2012年至2018年		854.60	100.0%	854.60	
III-308	重慶恒大御景灣的一部分	重慶恒大鑫鼎置業有限公司	重慶	住宅、商業	2053年12月24日至2063年12月24日	商業	7,530	—	2015年至2016年	13%	16,799	100.0%	106.00	
III-309	重慶恒大中渝廣場的一部分	重慶中渝物業發展有限公司	重慶	商業	2063年5月25日	商業、停車場	4,150	2,020	2015年		432.30	60.0%	259.38	
III-310	永川恒大翡翠華庭的一部分	重慶恒大永川房地產開發有限公司	重慶	住宅	2061年6月30日	商業、停車場	385	1,128	2015年		143.30	100.0%	143.30	
III-311	重慶恒大帝景的一部分	恒大地產集團重慶有限公司	重慶	住宅、商業	2051年3月31日至2061年3月31日	商業、停車場	4,371	1,523	2013年至2015年	18%	18,273	100.0%	282.80	
III-312	重慶恒大翡翠華庭的一部分	重慶恒大鑫鼎置業有限公司	重慶	住宅、商業	2053年8月30日至2063年8月30日	商業、停車場	19,060	1,172	2015年至2016年	2%	46,443	100.0%	474.20	
III-313	重慶恒大華府的一部分	恒大地產集團重慶有限公司	重慶	住宅、商業、俱樂部	2047年2月14日至2057年2月14日	商業、停車場	3,979	1,036	2010年至2013年		220.30	100.0%	220.30	
III-314	重慶恒大金碧天下的一部分	恒大地產集團江津有限公司	重慶	住宅、商業、住宿及餐飲、文化及娛樂	2046年12月28日至2066年9月18日	商業、停車場	15,077	6,472	2011年至2016年	12%	49,714	100.0%	910.00	

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權 屆滿日期	物業類型	總建築 面積 <sup>(1)</sup> (不包括 停車位) (平方米)	停車位 數目	竣工日期	於 估值日期 之佔用率 (%)	現時 每月租金 (人民幣百 萬元)	於 現況下之市 值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團應佔 市值 (人民幣 百萬元)
III-315	重慶恒大綠洲的一部分	恒大地產集團重慶有限公司	重慶	住宅、商業、 教育、停車場	2047年10月17日至 2057年10月17日	商業、停車場	7,643	1,213	2010年至 2014年	100.0%	323.30	323.30	100.0%	323.30
III-316	重慶恒大名都的一部分	恒大地產集團重慶有限公司	重慶	住宅、商業、 教育	2047年10月16日至 2057年10月17日	商業、辦公室、 停車場	90,020	2,040	2012年至 2016年	3%	176,649	1,365.40	100.0%	1,365.40
III-317	重慶恒大山水城的一部分	重慶恒大鑫泉置業有限公司	重慶	住宅、商業	2053年8月30日至 2063年8月30日	商業	24,578	—	2016年	0%	4,624	486.70	100.0%	486.70
III-318	重慶恒大世紀城的一部分	重慶水利置業有限公司	重慶	住宅、商業	2054年12月30日至 2064年12月30日	商業	689	—	2017年	51.0%	9.60	9.60	51.0%	4.90
III-319	重慶恒大御景半島的一部分	重慶恒大鑫泉置業有限公司	重慶	住宅、商業	2053年8月30日至 2063年8月30日	商業	29,022	—	2016年	100.0%	471.30	471.30	100.0%	471.30
III-320	重慶恒大御龍天峰的一部分	重慶尖置房地產有限公司	重慶	住宅、商業、 教育	2048年2月2日至 2058年2月2日	停車場	—	2,529	2015年至 2016年	64.5%	—	424.90	64.5%	274.15
III-321	重慶恒大中央廣場的一部分	重慶恒大鑫泉置業有限公司	重慶	住宅、商業	2055年11月30日至 2065年11月30日	停車場	—	2,394	2017年	100.0%	—	388.00	100.0%	388.00
III-322	自貢恒大綠洲的一部分	恒大地產集團自貢有限公司	自貢	住宅、商業	2051年4月20日至 2083年12月10日	商業、停車場	10,911	1,167	2014年	86%	118,643	219.80	100.0%	219.80
III-323	自貢恒大名都的一部分	自貢鑫茂置業有限公司	自貢	住宅、商業	2052年11月28日至 2083年6月18日	商業、停車場	6,150	762	2014年至 2016年	49%	32,958	151.00	100.0%	151.00

## 附註：

- 1 所有面積均為概約值。
- 2 所有價值均為概約值。
- 3 我們並無賦予無業權文件或並未悉數支付土地金的物業部分任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔有關部分物業之市場價值將為人民幣24,100,000元。

組別III-B — 該集團於中國持作投資之物業（發展中）

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	物業類型	總樓面面積 <sup>(1)</sup> (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	估計竣工日期	估計落成日期	估值開發之賬務價值 <sup>(2)</sup> (人民幣百萬元)	截至估值日期之賬務價值 <sup>(2)</sup> (人民幣百萬元)	於估值日期尚未完成之賬務價值 <sup>(2)</sup> (人民幣百萬元)	於現況下之市價 <sup>(3)</sup> (人民幣百萬元)	該項資產佔總資產之百分比	於估值日期該項資產佔總資產之百分比
III-324	安徽恒大綠洲的一部分	安徽恒大置業有限公司	安慶	住宅、商業	商業、停車場	16,837	657	2016年	2017年	87.94	30.63	236.40	124.10	100.0%	100.0%	
III-325	亳州恒大城的一部分	亳州恒大置業有限公司	亳州	住宅、商業	商業、停車場	5,202	3,645	2014年	2017年	220.64	153.19	453.00	297.70	100.0%	100.0%	
III-326	阜陽恒大綠洲的一部分	阜陽專通置業有限公司	阜陽	住宅、商業	商業	6,499	—	2015年	2017年	17.09	15.11	67.90	52.00	70.0%	36.40	
III-327	合肥恒大廣場的一部分	合肥專通置業有限公司	合肥	住宅、商業	商業	9,481	—	2014年	2017年	26.01	23.41	147.50	125.60	100.0%	100.0%	
III-328	銅陵恒大綠洲的一部分	銅陵恒大置業有限公司	銅陵	住宅、商業	商業	3,780	—	2016年	2017年	10.23	9.72	50.30	40.20	100.0%	100.0%	
III-329	宿州恒大名都的一部分	宿州市恒嘉置業有限公司	宿州	住宅、商業	商業	16,815	—	2015年	2017年	45.40	13.62	184.30	103.40	65.0%	67.21	
III-330	包頭恒大華府的一部分	恒大地產集團包頭有限公司	包頭	住宅、商業	停車場	—	1,135	2014年	2017年	108.34	102.93	227.00	193.80	100.0%	100.0%	
III-331	邯鄲恒大名都的一部分	邯鄲市大業房地產開發有限公司	邯鄲	住宅、辦公室	商業	12,503	—	2014年	2017年	36.09	27.07	151.40	112.90	90.0%	101.61	
III-332	衡水恒大城的一部分	衡水盛宇房地產開發有限公司	衡水	住宅、商業	商業、停車場	26,451	2,338	2014年	2017年	262.79	236.51	666.80	326.60	70.0%	368.62	
III-333	廊坊恒大翡翠華庭的一部分	廊坊市翡翠華庭房地產開發有限公司	廊坊	住宅、商業	停車場	—	654	2014年	2017年	66.83	60.15	68.70	53.70	100.0%	53.70	
III-334	石家莊恒大翡翠島的一部分	石家莊益誠房地產開發有限公司	石家莊	住宅、商業、辦公室	商業、辦公室、停車場	87,063	3,658	2014年	2017年	640.40	584.63	1,310.90	1,078.00	70.0%	754.60	
III-335	唐山恒大華府的一部分	唐山泰隆投資有限公司	唐山	住宅、商業	商業	49,132	—	2014年	2017年	131.23	118.11	593.80	488.00	60.0%	292.80	
III-336	唐山恒大華庭的一部分	唐山市恒泰房地產開發有限公司	唐山	住宅、商業、教育	商業	68,727	—	2014年	2017年	92.63	51.42	799.00	600.40	51.0%	306.20	

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	總建築面積 <sup>(1)</sup> (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	估計竣工日期	估價開發總成本 (人民幣百萬元)	估值日期產生之開發價值 <sup>(2)</sup> (人民幣百萬元)	截至估值日期之已完工程之開發價值 <sup>(3)</sup> (人民幣百萬元)	現況下之市值 <sup>(4)</sup> (人民幣百萬元)	該集團應佔權益(%)	於估值日期該集團應佔之市值 <sup>(5)</sup> (人民幣百萬元)
III-337	秦皇島恒大城的一部分	恒大地產集團秦皇島恒大城房地產開發有限公司	秦皇島	住宅、商業	2050年11月26日至2085年8月14日	商業	3,100	—	2014年	2017年	8.47	7.20	22.00	16.40	100.0%	16.40
III-338	邢臺恒大城的一部分	邢臺聯達房地產開發有限公司	邢臺	住宅、商業	2052年10月16日至2082年10月16日	商業	16,974	—	2014年	2017年	37.50	30.00	112.50	83.30	72.0%	59.98
III-339	廈門恒大帝景的一部分	廈門恒大置業有限公司	廈門	住宅、商業	2055年6月4日至2085年6月4日	商業	2,200	—	2015年	2017年	6.82	6.14	62.90	53.90	100.0%	53.90
III-340	石獅恒大名都的一部分	石獅金龍置業有限公司	石獅	住宅、商業	2054年2月16日至2084年2月16日	停車場	—	969	2016年	2017年	94.57	85.11	155.00	122.90	100.0%	122.90
III-341	廣州恒大帝景的一部分	甘肅恒源房地產開發有限公司	廣州	住宅、商業	2057年8月10日至2087年8月10日	商業	26,098	—	2017年	2017年	69.86	62.88	306.90	259.60	100.0%	259.60
III-342	廣州恒大城的一部分	恒大地產集團廣州置業有限公司	廣州	住宅、商業	2051年2月13日至2081年2月13日	停車場	—	299	2016年	2017年	29.99	22.49	44.60	31.60	100.0%	31.60
III-343	廣州恒大山水城的一部分	廣州神龍置業有限公司	廣州	住宅、商業	2080年12月29日	商業	19,013	—	2016年	2017年	65.43	62.82	263.50	225.70	100.0%	225.70
III-344	銀川恒大名都的一部分	恒大地產集團銀川有限公司	銀川	住宅	2081年4月7日至2081年9月1日	停車場	—	1,164	2016年	2017年	92.91	83.62	156.00	127.80	100.0%	127.80
III-345	漳州恒大城的一部分	漳州市恒大置業有限公司	漳州	住宅、公共設施、綠地	2082年8月11日	停車場	—	2,890	2015年	2017年	304.09	273.68	485.50	385.70	100.0%	385.70
III-346	恩平恒大名都的一部分	恒大地產集團恩平有限公司	恩平	住宅、商業、旅遊	2052年3月13日至2082年3月13日	商業	700	—	2015年	2017年	2.10	2.00	10.20	8.50	100.0%	8.50
III-347	韶關恒大城的一部分	恒大地產集團韶關有限公司	韶關	住宅、商業	2054年7月16日至2086年9月15日	停車場	—	356	2014年	2017年	26.33	23.69	48.80	39.00	100.0%	39.00
III-348	陽江恒大海上風城的一部分	陽江恒豐置業有限公司	陽江	住宅、住宿及餐飲、文化及體育	2044年1月12日至2083年8月17日	停車場	—	1,122	2014年	2017年	102.69	30.81	111.10	31.40	100.0%	31.40
III-349	雲浮恒大城的一部分	恒大地產集團雲浮有限公司	雲浮	住宅、商業	2053年12月28日至2082年12月28日	商業	2,690	—	2015年	2017年	7.34	6.60	22.60	18.30	51.0%	9.33

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	總樓面面積 <sup>(1)</sup> (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	估計竣工日期	估價開發總成本 (人民幣百萬元)	截至估值日期之開發價值 <sup>(2)</sup> (人民幣百萬元)	截至估值日期之已開發價值 <sup>(3)</sup> (人民幣百萬元)	現況下之市值 <sup>(4)</sup> (人民幣百萬元)	該項應佔權益 (%)	於估值日期該項應佔市值 <sup>(5)</sup> (人民幣百萬元)
III-350	湛江恒大綠洲的一部分	恒大綠洲集團湛江聯業有限公司	湛江	住宅、商業	2053年7月16日至2083年7月16日	停車場	—	2,151	2014年	2017年	135.26	95.78	352.70	262.20	100.0%	262.20
III-351	北海恒大名都的一部分	北海聯業房地產開發有限公司	北海	住宅、商業	2053年6月6日至2083年6月6日	商業	3,337	—	2016年	2018年	8.20	5.33	47.20	34.80	100.0%	34.80
III-352	北海恒大翡翠灣的一部分	北海南輝大壹房地產開發有限公司	北海	住宅、商業、住宅及餐飲、公園及綠地	2046年1月1日至2084年12月20日	商業、停車場	2,753	2,441	2014年	2017年	166.80	158.46	396.00	338.50	100.0%	338.50
III-353	防城港恒大翡翠灣的一部分	恒大地產集團防城港有限公司	防城港	住宅	2082年8月1日	商業	4,141	—	2015年	2017年	10.35	8.40	48.40	35.90	100.0%	35.90
III-354	桂林恒大廣場的一部分	桂林佳福房地產有限公司	桂林	商業、綜合	2048年9月28日至2049年11月29日	停車場	—	825	2014年	2017年	79.00	75.05	109.80	92.90	51.0%	47.38
III-355	柳州恒大翡翠灣的一部分	柳州恒大金碧置業有限公司	柳州	住宅、商業	2054年1月15日至2084年1月15日	商業	1,030	—	2015年	2017年	3.14	2.51	15.80	12.10	100.0%	12.10
III-356	南寧恒大國際中心的一部分	南寧恒大城市建設有限公司	南寧	商業、辦公室、住宅及餐飲	2053年11月6日至2063年11月6日	商業	331,359	—	2017年	2017年至2018年	1,636.58	271.61	4,427.70	2,093.90	100.0%	2,093.90
III-357	南寧恒大綠洲的一部分	南寧綠島房地產開發有限公司	南寧	住宅、商業	2047年10月14日至2077年10月14日	商業、停車場	18,300	2,700	2014年	2017年	232.16	226.95	699.10	585.80	100.0%	585.80
III-358	南寧恒大名都的一部分	南寧盛恒房地產開發有限公司	南寧	住宅、商業	2055年6月29日至2085年6月29日	商業	5,673	—	2015年	2017年	14.95	14.20	90.40	78.00	100.0%	78.00
III-359	南寧恒大翡翠灣的一部分	南寧德輝房地產開發有限公司	南寧	住宅、商業	2046年4月15日至2086年4月15日	商業	10,952	—	2017年	2017年	32.30	22.61	158.50	123.50	100.0%	123.50
III-360	欽州恒大綠洲的一部分	欽州啟騰大置業投資有限公司	欽州	住宅、商業	2050年2月9日至2080年2月9日	商業、停車場	4,139	1,288	2015年	2017年	100.95	95.90	186.90	152.00	100.0%	152.00
III-361	貴陽恒大中央公園的一部分	貴陽中湖置業房地產開發有限公司	貴陽	住宅、商業	2051年4月22日至2081年4月22日	商業	28,319	—	2012年	2017年	84.96	76.46	339.80	278.30	100.0%	278.30
III-362	貴陽恒大中央綠島的一部分	貴陽中湖置業房地產開發有限公司	貴陽	住宅、商業、教育	2055年8月18日至2085年8月18日	商業	33,105	—	2015年	2017年	99.31	89.38	446.50	365.60	100.0%	365.60

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	總樓面面積 <sup>(1)</sup> (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	估計竣工日期	估價開發總成本 (人民幣百萬元)	估值日開發之開發價值 <sup>(2)</sup> (人民幣百萬元)	截至估值日開發之開發價值 <sup>(2)</sup> (人民幣百萬元)	該項開發之市價 <sup>(3)</sup> (人民幣百萬元)	該項開發之市價 <sup>(3)</sup> (人民幣百萬元)	該項開發之市價 <sup>(3)</sup> (人民幣百萬元)	該項開發之市價 <sup>(3)</sup> (人民幣百萬元)	該項開發之市價 <sup>(3)</sup> (人民幣百萬元)	該項開發之市價 <sup>(3)</sup> (人民幣百萬元)
III-363	海南恒大觀景灣的一部分	海南明昇置業有限公司	澄邁	住宅	2068年12月30日	停車場	—	3,527	2016年	2017年	318.59	286.73	465.60	378.70	378.70	378.70	100.0%	378.70	378.70
III-364	恒大海口文化城區域的一部分	海南東方明珠房地產有限公司	海口	商業	2063年11月9日	商業	5,900	—	2014年	2017年	21.26	20.20	115.10	96.00	96.00	96.00	100.0%	96.00	96.00
III-365	哈爾濱恒大城的一部分	哈爾濱市恒大興業房地產開發有限公司	哈爾濱	住宅、商業	2051年5月16日至2082年5月5日	商業	8,445	—	2016年	2017年	21.11	20.06	80.30	68.70	68.70	68.70	100.0%	68.70	68.70
III-366	牡丹江恒大天禧的一部分	牡丹江恒大永泰房地產開發有限公司	牡丹江	住宅、商業	2052年7月18日至2082年10月8日	商業	5,596	—	2014年	2017年	18.06	5.42	52.60	29.40	29.40	29.40	100.0%	29.40	29.40
III-367	武漢恒大航天郡的一部分	武漢三江航天投資發展有限公司	武漢	住宅、商業	2050年8月9日至2080年8月9日	商業	1,833	—	2015年	2017年	5.77	4.90	22.50	18.10	18.10	18.10	67.1%	18.10	12.14
III-368	武漢恒大觀景灣的一部分	武漢恒大觀景灣房地產開發有限公司	武漢	住宅、商業	2054年3月27日至2084年9月24日	停車場	—	1,645	2015年	2017年	156.64	133.14	245.10	191.50	191.50	191.50	60.0%	191.50	114.90
III-369	武漢恒大航天郡的一部分	武漢恒大金碧房地產開發有限公司	武漢	住宅、商業	2053年10月11日至2083年10月11日	停車場	—	720	2015年	2017年	63.05	56.75	129.60	108.00	108.00	108.00	67.1%	108.00	72.45
III-370	襄陽恒大名都的一部分	襄陽恒大房地產開發有限公司	襄陽	住宅、住宿及餐飲、公共設施	2051年3月23日至2081年3月23日	停車場	—	1,810	2016年	2017年	151.56	143.98	208.20	169.60	169.60	169.60	100.0%	169.60	169.60
III-371	丹陽恒大城的一部分	丹陽明元房地產開發有限公司	丹陽	住宅、商業	2052年11月12日至2082年11月12日	停車場	—	2,029	2016年	2017年	237.91	226.02	324.60	273.10	273.10	273.10	100.0%	273.10	273.10
III-372	杭州恒大水晶國際廣場的一部分	杭州晶立置業有限公司	杭州	住宅、商業、教育	2054年11月17日至2084年11月17日	商業	42,000	—	2015年	2017年	147.00	124.95	683.80	553.50	553.50	553.50	100.0%	553.50	553.50
III-373	南京恒大濱江的一部分	南京恒大置業有限公司	南京	住宅、商業、辦公室、文化及娛樂	2046年1月11日至2081年1月11日	商業	19,953	—	2016年	2018年	76.70	15.06	728.90	510.90	510.90	510.90	52.0%	510.90	265.57
III-374	南京句容恒大觀雲的一部分	句容五工置業有限公司	南京	住宅、商業	2050年3月5日至2083年2月6日	商業	66,818	—	2015年	2017年	273.63	246.27	1,054.00	887.80	887.80	887.80	100.0%	887.80	887.80
III-375	寧波恒大城市之光的一部分	寧波(寧波)置業有限公司	寧波	住宅、辦公室、文化及娛樂	2050年12月23日至2080年12月23日	商業	2,555	—	2014年	2017年	9.65	8.20	29.50	23.40	23.40	23.40	100.0%	23.40	23.40



物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	總樓面面積 <sup>(1)</sup> (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	估計竣工日期	估價開發總成本 (人民幣 百萬元)	截至估值日期產生之開發價值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	於估值日期業已完竣之開發價值 <sup>(3)</sup> (人民幣 百萬元)	於現況下之市值 <sup>(4)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團應佔權益 (%)	於估值日期該集團應佔之市值 <sup>(5)</sup> (人民幣 百萬元)
III-376	鹽城恒大名都的一部分	恒大地產集團鹽城有限公司	鹽城	住宅、商業	2052年5月30日至2082年5月30日	商業	5,920	—	2014年	2017年	18.55	16.70	61.30	49.90	100.0%	49.90
III-377	長春恒大帝景的一部分	長春地產集團房地產開發有限公司	長春	住宅、商業	2054年6月12日至2084年6月12日	商業	1,790	—	2014年	2017年	4.77	4.29	17.20	14.00	100.0%	14.00
III-378	長春恒大都市廣場的一部分	長春地產集團房地產開發有限公司	長春	住宅、商業	2053年3月13日至2083年3月13日	商業、停車場	4,922	446	2014年	2017年	48.07	43.19	157.60	127.30	100.0%	127.30
III-379	長春恒大名都的一部分	長春地產集團房地產開發有限公司	長春	住宅、商業	2051年5月12日至2081年5月12日	商業、停車場	3,569	846	2016年	2017年	100.06	94.48	172.00	143.80	100.0%	143.80
III-380	長春恒大觀景的一部分	長春地產集團房地產開發有限公司	長春	住宅、商業	2051年1月13日至2081年1月13日	商業	2,600	—	2015年	2017年	7.71	5.78	31.10	23.10	100.0%	23.10
III-381	贛州恒大名都的一部分	江西卓置置業發展有限公司	贛州	住宅、商業	2048年5月22日至2078年5月22日	商業	1,490	—	2015年	2017年	4.50	4.05	12.80	10.40	51.0%	5.30
III-382	景德鎮恒大名都的一部分	恒大地產集團景德鎮置業有限公司	景德鎮	住宅、商業	2050年6月27日至2081年3月2日	停車場	—	182	2014年	2017年	17.13	16.28	20.70	17.40	100.0%	17.40
III-383	南昌恒大名都的一部分	南昌中置投資置業有限公司	南昌	住宅、商業	2050年12月29日至2080年12月29日	商業	2,951	—	2014年	2017年	10.14	9.13	32.40	27.20	100.0%	27.20
III-384	五家堡恒大金郡六下的一部分	五家堡地產集團房地產開發有限公司	五家堡	住宅、商業	2051年5月12日至2082年11月29日	商業	21,788	—	2014年	2017年	67.81	64.41	251.20	199.50	100.0%	199.50
III-385	本溪恒大城的一部分	本溪地產置業有限公司	本溪	住宅、商業	2051年9月28日至2081年9月28日	商業	11,541	—	2014年	2017年	42.83	40.69	108.40	89.30	100.0%	89.30
III-386	大連恒大帝景的一部分	大連地產集團房地產開發有限公司	大連	住宅、商業	2054年4月21日至2084年4月21日	商業	829	—	2015年	2017年	2.84	2.42	15.30	12.50	100.0%	12.50
III-387	撫順恒大廣場的一部分	撫順地產置業有限公司	撫順	商業	2051年1月13日至2081年2月13日	辦公室	138,530	—	2014年	2017年	468.92	408.51	761.90	571.40	100.0%	571.40
III-388	盛錦恒大華府的一部分	盛錦地產置業有限公司	盛錦	住宅、商業	2051年1月28日至2081年3月29日	商業	23,576	—	2015年	2017年	72.06	62.68	191.20	141.00	100.0%	141.00
III-389	瀋陽恒大翡翠華庭的一部分	瀋陽地產置業有限公司	瀋陽	住宅、商業	2053年5月29日至2083年6月19日	商業	1,553	—	2015年	2017年	4.15	3.73	17.80	15.00	100.0%	15.00

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	總樓面面積 <sup>(1)</sup> (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	估計竣工日期	估值開發總成本 (人民幣百萬元)	截至估值日期已完工程之開發價值 <sup>(2)</sup> (人民幣百萬元)	該項資產之市價 <sup>(3)</sup> (人民幣百萬元)	該項資產佔應佔權益 <sup>(4)</sup> (%)	該項資產之市價 <sup>(5)</sup> (人民幣百萬元)
III-390	瀋陽恒大綠洲的一部分	恒大長基(瀋陽)置業有限公司	瀋陽	住宅	2056年12月31日至 2064年10月31日	商業	26,628	—	2015年	2017年	67.79	56.19	336.30	100.0%	273.50
III-391	營口恒大綠洲的一部分	營口恒豐置業有限公司	營口	住宅、商業	2054年7月29日至 2084年7月29日	商業、停車場	29,352	2,922	2014年	2017年	231.80	216.51	691.30	100.0%	581.60
III-392	濟南恒大華府的一部分	濟南西置置業有限公司	濟南	住宅、商業	2054年4月30日至 2084年4月1日	辦公室	121,783	—	2016年	2017年	401.03	260.67	912.20	100.0%	627.20
III-393	濰坊恒大翡翠華庭的一部分	山東華豐房地產開發有限公司	濰坊	住宅、商業	2052年2月15日至 2083年3月19日	商業	7,531	—	2016年	2017年	22.55	21.42	64.40	100.0%	53.20
III-394	呂宋恒大觀景的一部分	呂宋市德豐房地產開發有限公司	呂宋	住宅、商業	2051年6月9日至 2081年6月9日	商業、停車場	2,397	2,288	2014年	2017年	180.72	171.05	272.10	100.0%	221.00
III-395	成都恒大豐家花園的一部分	成都恒大新北城置業有限公司	成都	住宅、商業	2054年7月31日至 2084年7月31日	商業	51,343	—	2014年	2017年至 2018年	148.89	69.30	682.20	100.0%	477.10
III-396	成都恒大觀景峯的一部分	成都天府水城房地產開發有限公司	成都	住宅、商業	2048年3月22日至 2078年3月22日	商業	145,248	—	2014年	2018年	508.37	101.67	1,436.90	100.0%	736.70
III-397	瀘州恒大觀景灣的一部分	恒大瀘州南城置業有限公司	瀘州	住宅、辦公室	2055年4月29日至 2085年4月29日	商業	40,953	—	2015年	2017年	126.95	114.26	511.50	52.4%	210.20
III-398	昆明恒大名都的一部分	昆明恒豐置業有限公司	昆明	住宅、商業、辦公室、住宿及餐飲	2055年6月9日至 2085年6月3日	停車場	—	2,851	2016年	2017年	298.03	208.62	467.60	100.0%	320.30
III-399	昆明恒大雲龍府的一部分	雲南恒云置業有限公司	昆明	住宅、商業、教育、文化及娛樂	2055年5月28日至 2085年5月28日	商業、辦公室	93,657	—	2015年	2017年至 2018年	343.73	120.27	1,046.70	51.0%	315.33
III-400	平頂山恒大名都的一部分	平頂山恒豐置業有限公司	平頂山	住宅、商業	2053年8月13日至 2083年8月13日	商業	1,910	—	2014年	2017年	5.82	4.95	24.10	57.0%	10.55
III-401	商丘恒大名都的一部分	商丘恒豐房地產開發有限公司	商丘	住宅、商業	2054年6月7日至 2084年6月7日	商業	5,906	—	2015年	2017年	14.81	13.37	48.00	100.0%	37.20

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	總樓面面積 <sup>(1)</sup> (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	估計竣工日期	估價開發總成本 (人民幣百萬元)	估值日開發總成本 (人民幣百萬元)	截至估值日累計已完工程之開發價值 <sup>(2)</sup> (人民幣百萬元)	該項開發之市況下之價值 <sup>(3)</sup> (人民幣百萬元)	該項開發之應佔權益 (%)	於估值日期該項開發之市況下之價值 <sup>(4)</sup> (人民幣百萬元)
III-402	西安恒大帝景的一部分	西安盛恒置業有限公司	西安	住宅、商業	2054年2月22日至 2084年2月22日	商業	9,045	—	2014年	2017年	29.88	26.90	162.10	137.80	100.0%	137.80
III-403	鄭州恒大探洲的一部分	鄭州錦都置業有限公司	鄭州	住宅、辦公室	2053年5月22日至 2083年5月22日	辦公室、停車場	53,482	2,011	2015年	2017年	437.17	358.15	905.30	694.50	100.0%	694.50
III-404	鄭州恒大山水城的一部分	鄭州恒松置業有限公司	鄭州	住宅	2079年3月3日至 2085年7月26日	商業、停車場	3,053	1,430	2015年	2017年	154.14	131.52	219.40	169.50	51.0%	86.45
III-405	重慶恒大御龍壹號1號的一部分	重慶樂德置地有限公司	重慶	商業	2063年6月29日	商業	3,067	—	2015年	2017年	8.21	7.39	61.00	52.10	60.0%	31.26
III-406	重慶恒大翡翠華庭的一部分	重慶恒大壹泉置業有限公司	重慶	住宅、商業	2053年8月30日至 2063年8月30日	商業	8,229	—	2016年	2017年	22.53	15.77	121.60	95.80	100.0%	95.80
III-407	重慶恒大御龍天樺的一部分	重慶天龍房地產有限公司	重慶	住宅、商業、教育	2048年2月2日至 2058年2月2日	停車場	—	631	2015年	2017年	106.70	96.03	106.00	82.60	64.5%	53.29
III-408	自貢恒大名都的一部分	自貢鑫茂置業有限公司	自貢	住宅、商業	2052年11月28日至 2083年6月18日	停車場	—	1,523	2014年	2017年	147.97	140.57	163.60	136.30	100.0%	136.30

附註：

- 1 所有面積均為概約值。
- 2 所有價值均為概約值。

組別IV—該集團於中國持有之發展中物業

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地用途屆滿日期	物業類型	佔地面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	總規劃 建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預售 建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預售代價 (人民幣 百萬元)	施工日期	估計 竣工日期	估計開發 總成本 (人民幣 百萬元)	截至估值 日期產生之 開發成本 (人民幣 百萬元)	估計已完之 開發價值 <sup>(1)</sup> (人民幣 百萬元)	預期況下之 市值 <sup>(1)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團 應佔市值 <sup>(1)</sup> (人民幣 百萬元)
IV-1	安徽恒大碧峯府	安徽專誠置業有限公司	安徽	住宅、商業	2057年4月17日至 2087年4月17日	住宅、商業、 綜合、酒店、 辦公室、其他、 停車場	164,970	573,572	—	—	2017年	2020年	1,704.30	7.87	4,357.50	1,386.20	100.0%	1,386.20
IV-2	安徽恒大歐洲的一部分	安徽恒遠置業有限公司	安徽	住宅、商業	2053年5月30日至 2083年11月30日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	212,755	125,921	5,823	29.84	2012年	2018年	383.70	140.70	852.50	417.10	100.0%	417.10
IV-3	蚌埠恒大翡翠蘭庭的一部分	蚌埠恒遠置業有限公司	蚌埠	住宅、商業	2054年12月27日至 2084年12月27日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	151,411	138,115	43,328	323.18	2015年	2018年	319.25	25.75	681.00	237.00	100.0%	237.00
IV-4	蚌埠恒大翡翠蘭庭的一部分	蚌埠恒遠置業有限公司	蚌埠	住宅、商業	2052年6月29日至 2082年6月29日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	126,821	94,076	20,999	32.70	2013年	2017年	210.56	24.89	275.40	45.50	100.0%	45.50
IV-5	亳州恒大城的一部分	亳州恒大置業有限公司	亳州	住宅、商業	2051年7月29日至 2081年9月14日	住宅、商業、 綜合、其他	216,102	591,884	24,537	132.75	2011年	2018年	207.05	115.46	384.60	205.60	100.0%	205.60
IV-6	亳州恒大翡翠蘭庭	亳州專誠置業有限公司	亳州	住宅	2087年3月2日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	140,406	450,575	163,105	1,073.79	2017年	2018年	1,026.50	25.38	2,784.70	769.00	100.0%	769.00
IV-7	蕪湖恒大帝景的一部分	安徽力龍置業有限公司	蕪湖	住宅、 公共設施	2050年9月29日至 2080年9月29日	商業、綜合、 其他、停車場	77,946	62,953	1,081	8.17	2013年	2017年	142.92	111.13	212.50	139.90	100.0%	139.90
IV-8	滁州恒大歐洲的一部分	滁州專遠置業有限公司	滁州	住宅、商業	2083年9月14日	商業、綜合、 其他、停車場	84,502	14,299	6,249	26.10	2013年	2017年	42.76	19.85	62.20	27.90	100.0%	27.90
IV-9	滁州恒大名都的一部分	滁州恒大置業有限公司	滁州	住宅、商業	2083年5月20日	商業、綜合、 停車場	68,861	5,838	668	1.81	2013年	2017年	23.52	19.53	29.20	20.40	100.0%	20.40
IV-10	滁州恒大江北帝景一部分	滁州市恒遠置業有限公司	滁州	住宅、商業	2083年7月14日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	134,869	238,177	3,725	30.77	2016年	2019年	607.71	90.90	1,137.00	440.50	88.0%	387.64
IV-11	肥東恒大歐洲的一部分	合肥專恒置業有限公司	肥東	住宅、商業	2055年8月20日至 2085年8月20日	住宅、商業、 綜合、停車場	90,220	69,081	9,751	73.64	2015年	2017年	161.02	115.80	305.40	201.70	65.0%	131.11

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地修訂權屆滿日期	物業類型	佔地面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	總樓層建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預售建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預計代價 (人民幣 百萬元)	施工日期	竣工日期	估計總成本 (人民幣 百萬元)	截至估值日期發生之開發成本 (人民幣 百萬元)	於估值日期 或已完竣之開發價值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	於明況下之 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團 應佔市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
IV-12	阜陽恒大雲湖的一部分	阜陽粵通置業有限公司	阜陽	住宅、商業	2056年1月12日至 2086年1月12日	住宅、商業、 綜合、辦公室、 其他、停車場	183,152	142,076	10,125	108.47	2016年	2019年	365.39	58.93	671.60	198.20	70.0%	138.74
IV-13	阜陽恒大翡翠	阜陽粵泰置業有限公司	阜陽	住宅、商業	2056年11月14日至 2086年11月14日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	137,229	330,747	155,777	1,229.12	2017年	2020年	936.60	55.45	2,103.30	611.60	60.0%	366.96
IV-14	合肥恒大城的一部分	安徽三林置業有限公司	合肥	住宅	2074年8月16日	住宅、商業、 其他、停車場	310,929	152,890	9,401	31.35	2009年	2018年	391.96	33.44	1,205.50	682.50	100.0%	682.50
IV-15	合肥恒大雲景的一部分	合肥粵通置業有限公司	合肥	住宅、商業	2051年8月24日至 2081年8月24日	商業、綜合、 酒店、其他、 停車場	280,923	84,251	—	—	2012年	2017年	503.63	25.80	424.40	147.70	100.0%	147.70
IV-16	合肥恒大龍湖的一部分	合肥粵通置業有限公司	合肥	住宅、商業	2053年9月10日至 2083年9月10日	住宅、商業、 綜合、辦公室、 其他、停車場	183,451	433,208	25,244	308.17	2014年	2018年	1,135.85	159.27	4,519.10	2,825.30	100.0%	2,825.30
IV-17	合肥恒大龍湖的一部分	合肥粵泰置業有限公司	合肥	商業	2053年9月10日	商業、辦公室、 停車場	37,045	396,586	—	—	2014年	2018年	998.25	195.68	5,449.80	3,229.10	100.0%	3,229.10
IV-18	合肥恒大龍湖的一部分	合肥粵通置業有限公司	合肥	商業	2053年9月10日	商業、辦公室、 停車場	21,013	122,723	589	5.82	2013年	2018年	309.51	204.03	1,905.60	1,365.30	100.0%	1,365.30
IV-19	合肥恒大華府的一部分	合肥祺嘉置業有限公司	合肥	住宅	2079年6月至 2080年1月	其他	142,578	2,760	—	—	2009年	2017年	6.79	6.56	7.10	5.60	100.0%	5.60
IV-20	合肥恒大龍湖台	合肥恒嘉置業有限公司	合肥	住宅	2086年12月12日	住宅、商業、 其他、停車場	129,473	330,674	46,199	425.79	2017年	2020年	1,006.15	34.69	2,677.70	855.50	100.0%	855.50
IV-21	合肥恒大中心的一部分	合肥粵通置業有限公司	合肥	商業	2053年10月15日	住宅、商業、 辦公室、停車場	33,548	439,492	53,394	548.54	2014年	2021年	1,283.80	154.21	3,990.70	1,553.70	100.0%	1,553.70
IV-22	合肥恒大中心的一部分	合肥粵泰置業有限公司	合肥	商業	2053年10月15日	商業、酒店、 辦公室、停車場	33,548	442,066	—	—	2014年	2021年	1,516.13	188.83	3,179.60	881.80	100.0%	881.80
IV-23	合肥恒大中心的一部分	合肥粵泰置業有限公司	合肥	住宅、商業	2053年10月15日至 2083年10月15日	商業、停車場	67,469	81,278	40,202	432.85	2014年	2017年	292.01	286.97	592.90	437.00	100.0%	437.00
IV-24	淮北恒大名都的一部分	淮北粵通置業有限公司	淮北	住宅、商業	2050年10月8日至 2080年12月23日	住宅、商業、 其他、停車場	289,640	53,433	35,552	131.91	2010年	2017年	119.68	68.20	170.70	86.70	100.0%	86.70
IV-25	淮北恒大龍苑的一部分	淮北恒通置業有限公司	淮北	住宅、商業	2051年10月21日至 2082年6月19日	住宅、商業、 其他、停車場	106,136	311,282	180,396	611.20	2011年	2018年	755.99	746.76	1,292.50	960.70	100.0%	960.70

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地發展屆滿日期	物業類型	佔地面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	總樓層建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預售建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	竣工日期	估計總成本 (人民幣百萬元)	截至估值日期應佔之開發成本 (人民幣百萬元)	竣工後之市場價值 (人民幣百萬元)	該集團應佔權益 (%)	估值日期
IV-26	淮南恒大景灣的一部分	淮南恒大景置業有限公司	淮南	住宅	2081年5月2日至 2081年5月3日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	261,516	53,774	4,847	2011年	125.44	18.98	202.10	60.0%	34.50
IV-27	黃山恒大濱江左岸	黃山粵誠置業有限公司	黃山	住宅、商業	2057年11月17日至 2087年11月17日	住宅、商業、綜合、停車場	98,053	220,395	121,041	2017年	693.42	11.98	1,477.90	100.0%	415.50
IV-28	六安恒大御景灣的一部分	六安粵誠置業有限公司	六安	住宅、商業	2051年12月27日至 2081年12月28日	住宅、商業、綜合、酒店、辦公室、其他、停車場	604,016	1,224,557	110,575	2012年	3,330.42	550.42	7,004.70	100.0%	1,856.30
IV-29	馬鞍山恒大綠洲	馬鞍山粵誠置業有限公司	馬鞍山	住宅	2086年7月21日	住宅、商業、綜合、停車場	82,360	205,667	130,096	2016年	527.08	83.30	1,194.80	100.0%	464.20
IV-30	馬鞍山恒大御景灣的一部分	馬鞍山恒大置業有限公司	馬鞍山	住宅	2082年6月11日	住宅、綜合、其他、停車場	1,441,145	61,968	15,327	2012年	174.18	129.70	219.50	60.0%	80.94
IV-31	銅陵恒大景灣的一部分	銅陵恒大置業有限公司	銅陵	住宅、商業	2050年12月20日至 2080年12月20日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	291,247	339,797	54,267	2011年	935.68	73.41	2,065.20	100.0%	704.80
IV-32	蕪湖恒大華府的一部分	蕪湖恒大置業有限公司	蕪湖	住宅	2081年5月19日至 2081年5月20日	住宅、商業、其他	171,226	31,544	28,512	2011年	88.51	77.05	225.90	100.0%	170.80
IV-33	宿州恒大花都的一部分	宿州市恒大置業有限公司	宿州	住宅、商業	2054年7月至 2084年7月	住宅、商業、綜合、其他、停車場	162,473	447,854	50,674	2015年	1,142.66	14.27	2,500.90	65.0%	437.91
IV-34	宿州恒大御景灣的一部分	宿州恒大置業有限公司	宿州	住宅、商業	2053年11月至 2085年10月30日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	178,090	157,700	48,331	2013年	369.05	30.65	799.50	100.0%	260.90
IV-35	宣城恒大御景	宣城粵誠置業有限公司	宣城	住宅、商業	2087年3月2日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	120,786	371,435	91,088	2017年	1,138.81	58.52	2,290.60	100.0%	611.60
IV-36	合肥恒大水晶國際廣場A地段及C地段的一部分	安徽中匯國際置業有限公司	合肥	住宅、商業	2055年5月18日至 2085年5月18日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	58,731	118,105	6,910	2016年	298.11	33.94	1,415.50	50.4%	421.90
IV-37	合肥恒大水晶國際廣場B地段	安徽中匯國際置業有限公司	合肥	商業	2055年5月18日	商業、酒店、辦公室、停車場	30,427	153,751	—	2016年	386.32	40.93	2,124.80	50.4%	586.86

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地最高日期	土地使用權屆滿日期	物業類型	佔地面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	總樓面 <sup>(1)</sup> (平方米)	預售樓面 <sup>(1)</sup> (平方米)	預計代價 (人民幣 百萬元)	施工日期	竣工日期	估計 竣工日期	估計總成本 (人民幣 百萬元)	截至估值日期發生之 開發成本 (人民幣 百萬元)	預估值之 已完工程 開發價值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	說明項下之 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團 應佔市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
IV-38	包頭恒大帝景	恒大地產集團包頭有限公司	包頭	住宅、商業	2048年9月27日至 2078年9月27日	2048年9月27日至 2078年9月27日	住宅、商業、 其他、停車場	176,084	458,601	21,771	186.23	2009年	2018年	2018年	1,509.33	88.40	3,341.60	1,138.80	100.0%	1,138.80
IV-39	包頭恒大翡翠华庭	包頭市恒大不產家房地產開發有限公司	包頭	住宅、商業	2057年4月9日至 2087年4月9日	2057年4月9日至 2087年4月9日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	57,368	154,172	65,603	465.08	2017年	2018年	2018年	532.57	76.42	965.70	288.80	55.0%	158.84
IV-40	包頭恒大華府的一部分	恒大地產集團包頭有限公司	包頭	住宅、商業	2048年5月21日至 2078年5月22日	2048年5月21日至 2078年5月22日	住宅、商業、 其他、停車場	262,833	407,224	45,030	268.38	2009年	2019年	2019年	1,328.83	101.76	2,903.60	926.90	100.0%	926.90
IV-41	包頭恒大名都的一部分	恒大地產集團包頭有限公司	包頭	住宅、商業	2051年2月28日至 2086年9月29日	2051年2月28日至 2086年9月29日	住宅、商業、 其他、停車場	188,005	250,950	38,903	186.82	2010年	2019年	2019年	802.10	118.55	1,530.30	449.50	100.0%	449.50
IV-42	天津恒大北溪小鎮	天津景秀置業投資有限公司	天津	住宅	2077年10月11日	2077年10月11日	住宅、商業、 停車場	174,600	562,942	121,106	977.90	2009年	2019年	2019年	2,242.09	37.04	4,355.80	981.40	100.0%	981.40
IV-43	北京恒大瀋河左岸	北京恒隆置業有限公司	北京	住宅、商業、 地下停車場、 綜合	2055年8月2日至 2085年8月2日	2055年8月2日至 2085年8月2日	商業、其他、 停車場	66,677	317,566	136,685	2,375.20	2015年	2019年	2019年	835.56	416.60	4,145.80	2,643.30	100.0%	2,643.30
IV-44	北京恒大城的一部分	北京沙河恒大置業有限公司	北京	住宅、商業、 地下停車場、 綜合、倉庫	2053年7月23日至 2083年7月23日	2053年7月23日至 2083年7月23日	商業、其他、 停車場	182,569	347,134	241,272	2,639.30	2014年	2019年	2019年	1,294.94	354.74	3,485.60	1,733.90	100.0%	1,733.90
IV-45	北京恒大翡翠华庭	北京正浩置業有限公司	北京	住宅、商業、 辦公室、 地下停車場、 地下綜合、 地下倉庫	2054年5月25日至 2084年5月25日	2054年5月25日至 2084年5月25日	住宅、商業、 其他、停車場	46,011	262,542	149,458	4,680.67	2015年	2018年	2018年	1,532.14	1,499.73	6,422.80	4,566.30	100.0%	4,566.30
IV-46	北京恒大華府	北京恒豐置業地產開發有限公司	北京	住宅、商業、 綜合、 地下倉庫	2053年12月26日至 2083年12月26日	2053年12月26日至 2083年12月26日	住宅、商業、 其他、停車場	80,469	339,948	145,160	3,288.64	2015年	2019年	2019年	1,359.42	1,227.93	9,405.60	6,995.80	100.0%	6,995.80
IV-47	北京恒大京南半島	漢水利華房地產開發有限公司	北京	住宅	2082年至 2087年5月11日	2082年至 2087年5月11日	住宅、其他、 停車場	197,425	238,528	91,850	626.09	2015年	2019年	2019年	745.07	544.37	1,551.60	892.70	65.0%	580.26
IV-48	北京恒大名都	北京恒龍置業有限公司	北京	住宅、商業、 地下停車場、 綜合	2054年4月27日至 2084年4月27日	2054年4月27日至 2084年4月27日	住宅、商業、 其他、停車場	35,000	183,920	123,886	3,024.79	2015年	2018年	2018年	623.77	583.36	3,746.00	2,667.50	100.0%	2,667.50

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地權用屆滿日期	物業類型	佔地面積(1) (平方米)	總樓層建築面積(1) (平方米)	預售建築面積(1) (平方米)	竣工日期	估計竣工日期	估計總成本 (人民幣百萬元)	截至估值日期發生之開發成本 (人民幣百萬元)	該項已完竣之開發價值 (人民幣百萬元)	於現況下之市值 (人民幣百萬元)	該集團應佔權益 (%)	於估值日期該集團應佔市值 (人民幣百萬元)
IV-49	京北恒大國際文化城的一部分	恒大恒大房地產開發有限公司	北京	住宅、商業	2056年7月4日至 2086年7月4日	住宅、商業、 綜合、酒店、 辦公室、其他、 停車場	906,185	1,901,820	382,346	2016年	2019年	7,517.74	959.06	15,088.40	2,687.10	100.0%	2,687.10 <sup>(3)</sup>
IV-50	北京恒大碧景灣的一部分	恒大房地產集團北京有限公司	北京	住宅、商業、 辦公室、 地下停車場、 綜合、 地下會庫	2053年9月29日至 2083年9月29日	住宅、商業、 其他、停車場	111,577	209,035	75,994	2014年	2018年	558.85	350.65	2,620.00	1,813.80	100.0%	1,813.80
IV-51	北京恒大麗景花園的一部分	北京麗華房地產開發有限公司	北京	住宅、辦公室、 地下會庫	2045年12月31日至 2065年12月31日	住宅、 其他	312,164	223,387	51,340	2004年	2019年	3,311.37	2,018.07	15,033.50	9,799.70	100.0%	9,799.70
IV-52	瀘州恒大城的一部分	河北龍城房地產開發有限公司	瀘州	住宅、商業	2052年9月3日至 2082年9月3日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	171,898	312,975	57,957	2012年	2019年	823.84	24.53	1,865.40	542.80	100.0%	542.80
IV-53	邯鄲恒大翡翠華庭的一部分	邯鄲市恒庭房地產開發有限公司	邯鄲	住宅	2087年1月9日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	74,703	239,280	71,585	2017年	2020年	806.35	262.14	1,478.60	493.80	51.0%	251.84
IV-54	邯鄲恒大名都的一部分	邯鄲市太華房地產開發有限公司	邯鄲	住宅、辦公室	2051年3月14日至 2081年3月14日	住宅、商業、 綜合、辦公室、 其他、停車場	167,998	587,535	14,861	2015年	2020年	1,697.06	304.63	2,359.10	637.90	90.0%	574.11
IV-55	衡水恒大城的一部分	衡水盛宇房地產開發有限公司	衡水	住宅、商業	2053年5月15日至 2084年9月29日	住宅、其他、 停車場	133,846	176,642	25,233	2013年	2018年	488.74	27.47	770.90	149.10	70.0%	104.37
IV-56	衡水恒大歐洲的一部分	衡水隆澤房地產開發有限公司	衡水	住宅、商業	2051年5月17日至 2081年5月17日	住宅、商業、 綜合、辦公室、 其他、停車場	171,239	303,217	97,103	2016年	2019年	856.37	9.07	1,767.30	429.90	60.0%	257.94
IV-57	呼和浩特市恒大華府的一部分	恒大地產集團呼和浩特市有限公司	呼和浩特市	住宅、商業	2056年9月29日至 2086年9月29日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	105,119	155,387	67,227	2014年	2020年	521.47	199.74	913.60	339.90	100.0%	339.90
IV-58	呼和浩特市恒大名都的一部分	恒大地產集團呼和浩特市有限公司	呼和浩特市	住宅	2083年7月24日	綜合、其他	64,343	9,336	—	2013年	2017年	43.22	36.35	47.50	32.40	100.0%	32.40
IV-59	呼和浩特市恒大華苑的一部分	內蒙古昌隆泰房地產開發有限公司	呼和浩特市	住宅、商業、 辦公室	2051年3月15日至 2081年3月15日	住宅、綜合、 其他	95,730	29,774	7,182	2013年	2017年	119.74	109.79	75.70	51.30	74.0%	37.96



物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地最高年限	物業類型	佔地面積(1) (平方米)	總樓層 建築面積(1) (平方米)	預售 建築面積(1) (平方米)	預售代價 (人民幣 百萬元)	竣工日期	估計 竣工日期	估計開發 總成本 (人民幣 百萬元)	截至估值 日期發生之 開發成本 (人民幣 百萬元)	該項已 開發之 開發價值 (人民幣 百萬元)	說明項下之 市值(1) (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團 應佔市值 (人民幣 百萬元)
IV-60	廊坊恒大翠華庭的一部分	廊坊市翠華庭房地產開發有限公司	廊坊	住宅、商業	2053年10月12日至 2083年10月12日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	133,333	128,149	18,461	175.66	2015年	2019年	319.36	83.26	814.20	366.20	100.0%	366.20
IV-61	廊坊恒大名郡的一部分	恒大廊坊房地產開發有限公司	廊坊	住宅、商業	2053年10月7日至 2083年10月7日	住宅、綜合、 其他、停車場	101,351	96,656	19,706	23.18	2014年	2018年	218.85	135.41	286.40	138.40	100.0%	138.40
IV-62	廊坊恒大中鼎大廈	廊坊市中鼎房地產開發有限公司	廊坊	商業	2053年5月1日	商業、辦公室、 停車場	5,699	27,266	—	—	2017年	2018年	118.98	14.44	329.80	82.20	100.0%	82.20
IV-63	鹿泉恒大金碧天下的一部分	恒大地產(鹿泉)房地產開發有限公司	鹿泉	住宅、 住宿及餐飲	2051年6月1日至 2081年6月1日	住宅、商業、 其他	533,333	65,826	1,186	12.58	2011年	2017年	237.25	194.95	391.40	273.70	100.0%	273.70
IV-64	石家莊恒大城的一部分	恒大地產(鹿泉)房地產開發有限公司	石家莊	住宅、商業、 辦公室	2049年8月18日至 2079年8月18日	商業、綜合、 其他	245,417	30,898	—	—	2009年	2017年	107.66	72.26	186.40	117.00	100.0%	117.00
IV-65	石家莊恒大林溪郡的一部分	石家莊德林房地產開發有限公司	石家莊	住宅	2083年3月11日至 2085年9月1日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	99,050	82,797	26,853	282.40	2016年	2017年	256.79	77.63	601.40	311.00	63.0%	195.93
IV-66	石家莊恒大綠洲的一部分	石家莊益宇房地產開發有限公司	石家莊	住宅	2079年3月19日	其他	176,426	8,692	—	—	2010年	2017年	24.48	11.43	4.70	3.40	100.0%	3.40
IV-67	石家莊恒大名都的一部分	河北龍海房地產開發有限公司	石家莊	住宅、商業	2051年11月24日至 2081年11月24日	綜合、其他、 停車場	50,202	203,504	1,782	6.24	2012年	2018年	441.56	139.77	39.90	14.60	90.0%	13.14
IV-68	石家莊恒大雅苑的一部分	河北高傑士房地產開發有限公司	石家莊	住宅	2081年5月19日	商業、綜合、 其他、停車場	172,676	107,052	30,122	198.38	2011年	2019年	305.12	289.86	209.60	139.30	100.0%	139.30
IV-69	石家莊恒大御景半島的一部分	石家莊地盤房地產開發有限公司	石家莊	住宅、商業、 辦公室	2052年9月5日至 2087年2月14日	住宅、商業、 其他、停車場	737,986	2,149,048	30,901	504.14	2012年	2018年	4,015.21	392.92	11,410.30	5,055.70	70.0%	3,539.69
IV-70	石家莊恒大中央廣場	河北恒潤房地產開發有限公司	石家莊	商業	2056年7月24日	住宅、商業	25,061	129,809	—	—	2017年	2020年	439.47	309.37	1,901.90	1,136.20	100.0%	1,136.20

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地最高日期屆滿日期	物業類型	佔地面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	總樓面建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預售建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預計代價 (人民幣 百萬元)	竣工日期	估計竣工日期	估計開發總成本 (人民幣 百萬元)	截至估值日期應佔之開發成本 (人民幣 百萬元)	該項已開發之開發價值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	說明項下之市值 <sup>(3)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團應佔權益 (%)	於估值日期該集團應佔市值 <sup>(4)</sup> (人民幣 百萬元)
IV-71	石家莊綠苑	石家莊綠苑房地產開發有限公司	石家莊	住宅、商業	2055年1月27日至 2085年1月27日	住宅、商業、 其他、停車場	25,423	103,193	—	—	2014年	2018年	274.53	1,883.20	1,450.70	1,450.70	100.0%	1,450.70
IV-72	唐山恒大華府的一部分	唐山兆源投資有限公司	唐山	住宅、商業	2053年3月25日至 2083年10月22日	住宅、商業、 綜合、辦公室、 其他、停車場	84,686	129,607	5,033	25.48	2013年	2018年	404.75	799.70	526.10	526.10	60.0%	315.66
IV-73	唐山恒大觀庭	唐山市華志房地產開發有限公司	唐山	住宅、 教育	2048年3月31日至 2084年2月9日	住宅、商業、 酒店、其他、 停車場	419,230	1,502,948	643,051	3,818.52	2009年	2017年	4,819.11	2,891.87	7,987.60	4,158.50	51.0%	2,120.84
IV-74	唐山恒大學庭的一部分	唐山市華志房地產開發有限公司	唐山	住宅、商業、 教育	2054年2月9日至 2084年2月9日	住宅、商業、 其他、停車場	160,356	794,156	628	5.34	2014年	2019年	2,485.90	1,067.03	4,630.10	2,008.50	51.0%	1,024.34
IV-75	天津恒大帝景的一部分	天津帝景房地產開發有限公司	天津	住宅、商業、 教育	2054年4月24日至 2084年4月24日	住宅、商業、 停車場	113,570	239,000	18,413	322.70	2016年	2019年	852.35	303.97	3,688.70	2,183.80	100.0%	2,183.80
IV-76	天津恒大觀洲的一部分	天津市津源投資有限公司	天津	住宅	2080年3月23日至 2080年6月7日	住宅、綜合、 其他、停車場	388,722	25,283	2,704	7.67	2010年	2018年	79.00	2.41	133.80	37.90	100.0%	37.90
IV-77	天津恒大觀洲的一部分	天津德聯置業有限公司	天津	住宅、商業	2050年3月23日至 2080年6月7日	住宅、商業、 其他、停車場	489,330	512,649	166,673	1,648.07	2010年	2020年	2,233.34	1,399.58	5,064.30	2,583.90	100.0%	2,583.90
IV-78	天津恒大名都的一部分	天津濱橋投資有限公司	天津	住宅	2077年11月28日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	289,514	56,425	5,157	41.72	2011年	2018年	146.03	32.87	317.40	138.10	100.0%	138.10
IV-79	天津恒大山水城的一部分	天津山水城投資有限公司	天津	住宅、商業	2056年11月17日至 2086年11月17日	住宅、商業、 其他、停車場	506,159	389,280	22,776	347.69	2011年	2020年	1,789.14	108.51	4,599.20	1,577.10	100.0%	1,577.10
IV-80	天津恒大觀景半島的一部分	天津觀景半島投資有限公司	天津	住宅	2081年6月7日至 2081年6月10日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	213,680	139,028	30,394	276.96	2011年	2019年	429.74	6.61	775.70	147.70	100.0%	147.70
IV-81	天津恒大觀景灣	天津觀景灣投資有限公司	天津	住宅、商業、 教育、公園及 綠地	2056年7月11日至 2086年7月11日	住宅、其他、 停車場	88,065	125,942	30,834	491.96	2016年	2019年	382.63	26.91	1,244.00	597.40	100.0%	597.40
IV-82	天津恒大悅府	天津悅府房地產開發有限公司	天津	住宅、商業	2057年1月23日至 2087年1月23日	住宅、商業、 其他、停車場	195,155	433,698	—	—	2017年	2020年	1,453.27	24.24	6,786.80	3,911.80	100.0%	3,911.80

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地發展屆滿日期	物業類型	佔地面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	總樓層 建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預售 建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預計代價 (人民幣 百萬元)	竣工日期	估計 竣工日期	估計開發 總成本 (人民幣 百萬元)	截至估值 日期發生之 開發成本 (人民幣 百萬元)	該項 已完工之 開發價值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	說明 項下之 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	該集團 應佔市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
IV-83	秦皇島恒大城的一部分	恒大地產秦皇島恒大城房地產開發有限公司	秦皇島	住宅、商業	2050年11月26日至 2085年8月14日	住宅、商業、 辦公室、 其他、停車場	796,537	4,365,742	8,910	52.67	2011年	2023年	16,760.54	377.90	29,762.00	395.80	100.0%	395.80 <sup>(4)</sup>
IV-84	烏海恒大歐洲的一部分	烏海市俊泰房地產開發有限公司	烏海	住宅	2082年6月13日	住宅	66,242	7,283	—	—	2012年	2017年	26.30	23.56	40.10	30.40	100.0%	30.40
IV-85	邢台恒大城的一部分	邢台雙連房地產開發有限公司	邢台	住宅、商業	2052年10月16日至 2082年10月16日	住宅、商業、 其他、停車場	1,063,353	133,911	2,538	15.32	2014年	2019年	322.40	237.25	621.20	370.70	72.0%	266.90
IV-86	邢台恒大帝景的一部分	邢台誠嘉房地產開發有限公司	邢台	住宅、商業	2052年10月16日至 2082年10月16日	其他	27,376	2,921	9	0.03	2014年	2017年	7.08	4.39	3.60	0.30	72.0%	0.22
IV-87	邢台恒大名都的一部分	邢台祥恒房地產開發有限公司	邢台	住宅	2082年7月20日	住宅、商業、 辦公室、其他、 停車場	88,671	275,864	63	0.16	2013年	2019年	758.42	56.41	1,098.30	226.00	100.0%	226.00
IV-88	邢台恒大山水城的一部分	邢台恒信房地產開發有限公司	邢台	住宅、商業、 辦公室、住區及 餐飲	2056年1月5日至 2087年2月26日	住宅、商業、 其他、停車場	127,560	221,727	2,909	32.69	2016年	2019年	574.20	66.71	1,150.60	356.10	58.0%	206.54
IV-89	北京玉潭歷史文化保護區 保護修繕項目第1-1地塊	北京東方華住文化藝術有限公司	北京	商業、 地下停車場	2050年4月28日	商業	2,604	5,033	—	—	2016年	2017年	385.00	322.91	461.10	323.40	100.0%	323.40
IV-90	安溪恒大御景的一部分	泉州市謙石投資發展有限公司	安溪	住宅、商業	2047年9月14日至 2086年5月3日	住宅、商業、 酒店、其他、 停車場	147,283	217,118	792	8.26	2014年	2018年	610.77	59.46	1,498.00	588.90	100.0%	588.90
IV-91	福清恒大城	福清恒大置業有限公司	福清	住宅、商業	2056年7月20日至 2086年7月20日	住宅、商業、 辦公室、其他、 停車場	126,506	277,729	64,150	583.19	2016年	2018年	976.56	63.52	2,433.80	941.40	100.0%	941.40
IV-92	福州恒大山水城的一部分	福州金岸房地產開發有限公司	福州	住宅	2083年12月3日至 2085年6月1日	住宅、其他、 停車場	133,333	141,622	39,899	349.61	2015年	2018年	468.63	45.94	988.60	337.80	100.0%	337.80
IV-93	龍岩恒大歐洲的一部分	龍岩恒大置業有限公司	龍岩	住宅	2086年9月18日	商業、住宅、 其他、停車場	70,459	57,979	—	—	2016年	2018年	123.45	5.31	296.90	103.20	100.0%	103.20
IV-94	南平恒大御景	南平恒大置業有限公司	南平	住宅、商業	2056年8月23日至 2086年8月23日	住宅、商業、 辦公室、其他、 停車場	112,002	267,151	84,745	644.40	2016年	2018年	844.13	58.63	1,718.80	537.10	100.0%	537.10

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地發展屆滿日期	物業類型	佔地面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	總樓層 建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預售 建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預計代價 (人民幣 百萬元)	施工日期	估計 竣工日期	估計總成本 (人民幣 百萬元)	截至估值 日期止之 開發成本 (人民幣 百萬元)	該項之下 市價 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	估值日期 該集團 應佔市價 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	
IV-95	寧德恒大翡翠半島	寧德恒大置業有限公司	寧德	住宅、商業、 住宿及餐飲	2057年5月7日至 2087年5月7日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	109,511	325,732	128,407	1,174.92	2007年	2018年	972.06	78.75	2,521.80	1,018.10	100.0%	1,018.10
IV-96	莆田恒大翡翠半島的一部分	莆田金碧置業有限公司	莆田	住宅、商業	2055年9月8日至 2085年9月7日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	173,936	102,429	20,643	160.20	2015年	2018年	220.41	10.72	705.80	314.40	51.0%	160.34
IV-97	莆田恒大翡翠天峰	莆田恒景置業有限公司	莆田	住宅、道路	2066年10月8日至 2086年10月8日	住宅、綜合、 其他、停車場	196,445	259,831	27,466	422.44	2016年	2019年	879.15	16.54	3,913.00	1,806.60	100.0%	1,806.60
IV-98	泉州恒大都市廣場	泉州仁建置業有限公司	泉州	商業、 地下停車場	2052年9月25日至 2066年12月8日	住宅、商業、 停車場	18,955	148,252	—	—	2017年	2018年	403.38	71.20	1,211.20	605.20	100.0%	605.20
IV-99	泉州恒大翡翠華庭的一部分	泉州安盛置業有限公司	泉州	住宅、商業	2054年1月19日至 2084年1月19日	商業、其他	15,839	6,253	2,720	14.16	2015年	2017年	28.72	24.13	38.10	26.90	100.0%	26.90
IV-100	泉州恒大翡翠龍庭的一部分	泉州安盛置業有限公司	泉州	住宅、商業	2053年9月9日至 2083年10月9日	住宅、商業、 其他、停車場	29,031	51,981	207	1.15	2015年	2018年	128.52	55.25	347.40	194.90	100.0%	194.90
IV-101	泉州恒大翡翠灣的一部分	晉江金碧置業有限公司	泉州	住宅、商業	2055年3月8日至 2085年3月8日	商業、綜合、 其他、停車場	57,068	541,84	14,078	124.02	2015年	2018年	124.07	18.57	350.10	165.80	100.0%	165.80
IV-102	三明恒大御府	福建省晉江房地產開發有限公司 南平總分公司	三明	住宅、商業、 公共設施	2052年8月6日至 2084年4月23日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	191,389	361,901	30,905	177.04	2015年	2020年	1,269.45	444.34	2,472.00	897.60	100.0%	897.60
IV-103	廈門恒大翡翠的一部分	廈門恒大置業有限公司	廈門	住宅、商業	2055年6月4日至 2085年6月4日	住宅、商業、 其他、停車場	70,825	138,461	15,949	423.68	2015年	2018年	387.09	7.44	2,814.30	1,608.80	100.0%	1,608.80
IV-104	石獅恒大名都的一部分	石獅金碧置業有限公司	石獅	住宅、商業	2054年2月16日至 2084年2月16日	住宅、商業、 綜合、停車場	98,480	87,602	16,123	132.54	2014年	2017年	235.17	27.28	749.70	399.20	100.0%	399.20
IV-105	石獅恒大首府的一部分	石獅恒大置業有限公司	石獅	住宅、商業	2056年10月11日至 2086年10月11日	住宅、商業、 其他、停車場	87,329	222,467	13,294	108.99	2017年	2018年	650.81	1.74	1,769.70	641.60	100.0%	641.60
IV-106	武夷山恒大山水城	明德(武夷山)酒店有限公司	武夷山	住宅、商業、 住宿及餐飲	2051年9月30日至 2081年9月30日	住宅、綜合、 酒店、其他、 停車場	99,694	552,262	1,078	12.53	2016年	2018年	300.51	8.13	451.50	70.90	100.0%	70.90
IV-107	漳州恒大翡翠半島的一部分	漳州信成置業開發有限公司	漳州	住宅、商業	2054年9月24日至 2084年9月24日	住宅、商業、 其他、停車場	68,244	171,765	12,131	98.66	2015年	2018年	471.27	38.29	1,814.10	968.80	100.0%	968.80

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地權屬屆滿日期	物業類型	佔地面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	總樓層 建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預售 建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預計代價 (人民幣 百萬元)	施工日期	竣工日期	估計 竣工日期	估計開發 總成本 (人民幣 百萬元)	截至估值 日期之本 開發成本 (人民幣 百萬元)	該項已 完成之 開發價值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	說明項下之 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團 應佔市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
IV-108	蘭州恒大帝景的一部分	甘肅恒源房地產開發有限公司	蘭州	住宅、商業	2057年8月10日至 2087年8月10日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	144,649	438,289	32,382	387.37	2016年	2020年	2020年	1,332.03	60.42	4,411.10	1,818.10	100.0%	1,818.10
IV-109	蘭州恒大翡翠華庭的一部分	蘭中後康房地產開發有限公司	蘭州	住宅、商業	2055年11月1日至 2085年11月1日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	172,800	462,217	50,192	385.92	2016年	2021年	2021年	1,433.35	129.72	3,645.50	1,244.50	100.0%	1,244.50
IV-110	蘭州恒大歐洲的一部分	恒大地產蘭州置業有限公司	蘭州	住宅、商業	2051年2月13日至 2081年2月13日	住宅、商業、 綜合、其他	675,641	1,169,457	26,778	232.79	2013年	2023年	2023年	3,790.44	23.98	9,954.60	2,830.70	100.0%	2,830.70
IV-111	蘭州恒大名都的一部分	甘肅昱盛房地產開發有限公司	蘭州	住宅、商業	2046年7月2日至 2076年7月2日	住宅、商業、 其他	86,683	25,932	268	2.75	2013年	2017年	2017年	77.98	45.79	227.50	151.80	100.0%	151.80
IV-112	蘭州恒大山水城的一部分	蘭州坤茂置業有限公司	蘭州	住宅、商業	2080年12月29日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	357,460	317,862	46,656	318.51	2014年	2020年	2020年	902.02	272.85	1,962.90	788.00	100.0%	788.00
IV-113	石壩山恒大歐洲的一部分	恒大地產蘭州置業有限公司	石壩山	住宅、商業	2050年9月27日至 2080年9月27日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	172,502	413,750	—	—	2011年	2018年	2018年	1,203.13	240.44	2,108.00	681.10	100.0%	681.10
IV-114	吳忠恒大名都的一部分	寧夏金海置業有限公司	吳忠	住宅	2079年8月14日	住宅、商業、 綜合	77,333	34,998	14,406	56.44	2011年	2018年	2018年	109.49	13.23	180.40	44.90	100.0%	44.90
IV-115	武威恒大歐洲的一部分	武威恒大房地產開發有限公司	武威	住宅	2082年7月25日	住宅、商業、 綜合、停車場	139,835	166,193	41,106	217.28	2012年	2020年	2020年	448.40	386.82	976.30	616.20	100.0%	616.20
IV-116	西寧恒大名都的一部分	西寧恒大房地產開發有限公司	西寧	住宅、商業	2051年3月24日至 2081年3月24日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	138,355	73,878	13,094	59.89	2011年	2018年	2018年	194.46	167.91	351.00	242.80	100.0%	242.80
IV-117	銀川恒大帝景的一部分	寧夏金湖置業有限公司	銀川	住宅、商業	2056年8月16日至 2086年8月16日	住宅、商業、 其他、停車場	89,312	155,887	—	—	2016年	2019年	2019年	433.91	42.03	952.00	306.60	100.0%	306.60
IV-118	銀川恒大名都的一部分	恒大地產蘭州置業有限公司	銀川	住宅	2081年4月7日至 2081年9月1日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	218,580	53,227	2,046	10.19	2011年	2018年	2018年	155.13	38.87	273.40	96.70	100.0%	96.70
IV-119	銀川恒大翡翠的一部分	寧夏吳天房地產開發有限公司	銀川	住宅、商業	2053年11月29日至 2083年11月29日	住宅、商業、 綜合、其他	93,309	45,108	—	—	2014年	2018年	2018年	127.82	19.03	222.80	65.20	100.0%	65.20

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地發展屆滿日期	物業類型	佔地面積(1) (平方米)	總樓面(1) 建築面積(1) (平方米)	預售建築面積(1) (平方米)	施工日期	竣工日期	估計開發總成本 (人民幣百萬元)	截至估值日期發生之開發成本 (人民幣百萬元)	佔估值日期之已開發之開發價值(1) (人民幣百萬元)	說明項下之市值(1) (人民幣百萬元)	該集團應佔權益 (%)	估值日期 該集團應佔市值 (人民幣百萬元)
IV-120	銀川恒大翡翠半島	寧夏潤源房地產開發有限公司	銀川	住宅、商業	2076年9月19日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	226,611	448,503	28,694	2016年	2020年	1,373.10	145.66	2,976.10	881.80	80.0%	705.44
IV-121	瀋州恒大城的一部分	瀋州市恒太置業有限公司	瀋州	住宅、公共設施、綠地	2082年8月11日	住宅、商業、其他、停車場	525,029	897,529	8,514	2013年	2023年	2,595.01	209.11	5,915.40	1,222.80	100.0%	1,222.80
IV-122	瀋州恒大名都	瀋州市恒太置業有限公司	瀋州	住宅	2086年6月23日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	101,924	487,353	25,210	2017年	2020年	1,463.02	59.70	3,168.50	767.80	100.0%	767.80
IV-123	瀋州恒大山水城的一部分	瀋州市恒太置業有限公司	瀋州	住宅、商業、住宿及餐飲	2055年1月10日至2085年1月11日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	245,369	546,053	4,378	2015年	2020年	1,622.15	27.91	3,594.10	925.40	100.0%	925.40
IV-124	廣州第三金碧花園的一部分	恒大地產集團有限公司	廣州	商業、公共設施	2043年3月3日至2053年3月3日	住宅、商業、停車場	145,978	56,307	—	2010年	2018年	213.30	148.32	2,366.30	1,799.00	100.0%	1,799.00
IV-125	東莞芙蓉綠里項目的一部分	東莞市芙蓉綠里置業有限公司	東莞	住宅、商業	2053年12月18日至2083年12月18日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	85,866	179,424	62,213	2017年	2019年	575.30	74.04	1,533.30	618.30	51.0%	315.21
IV-126	東莞芙蓉綠里項目的一部分	東莞市康匯商業發展有限公司	東莞	商業	2053年12月19日	住宅、商業、停車場	7,870	121.51	—	2017年	2018年	35.54	2.99	94.10	39.00	51.0%	19.88
IV-127	東莞芙蓉綠里項目的一部分	東莞市中匯置業有限公司	東莞	住宅、商業	2053年12月18日至2083年12月18日	住宅、商業、停車場	27,264	60,528	19,359	2017年	2018年	177.18	24.58	476.40	208.30	51.0%	106.19
IV-128	東莞恒大帝景的一部分	東莞市深地房地產有限公司	東莞	住宅	2081年9月21日	住宅、商業、停車場	45,401	15,425	870	2013年	2017年	64.75	51.78	170.30	124.70	100.0%	124.70
IV-129	東莞恒大翡翠華庭的一部分	東莞市華城房地產開發有限公司	東莞	住宅、商業	2063年5月13日至2063年5月15日	住宅、商業、停車場	78,344	38,496	1,126	2016年	2018年	101.53	88.39	493.30	366.80	100.0%	366.80
IV-130	東莞恒大翡翠華庭的一部分	東莞市廣星房地產開發有限公司	東莞	住宅、商業	2057年1月20日至2087年1月20日	住宅、商業、其他、停車場	211,174	67,864	—	2016年	2018年	198.82	7.09	827.20	401.10	100.0%	401.10
IV-131	東莞恒大華府的一部分	東莞市深地房地產開發有限公司	東莞	住宅	2078年4月16日	住宅、商業	43,588	55,797	15,852	2013年	2017年	245.77	143.97	750.30	509.10	100.0%	509.10
IV-132	東莞恒大華苑	東莞市鴻星房地產有限公司	東莞	住宅	2074年5月19日	住宅、其他、停車場	114,126	11,413	—	2008年	2017年	35.12	6.51	81.10	37.10	100.0%	37.10

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地發展屆滿日期	物業類型	佔地面積(1) (平方米)	總樓層建築面積(1) (平方米)	預售建築面積(1) (平方米)	竣工日期	估計總成本 (人民幣百萬元)	截至估值日期發生之開發成本 (人民幣百萬元)	該項情況下之市值(1) (人民幣百萬元)	該集團應佔權益 (%)	該集團應佔市值 (人民幣百萬元)
IV-133	東莞恒大龍苑(三期)的一部分	東莞市深地房地產有限公司	東莞	住宅	2074年5月19日	住宅、 其他	146,889	72,367	—	2012年	212.97	69.50	471.70	100.0%	471.70
IV-134	東莞恒大觀景半島的一部分	東莞市慶豐心怡房地產開發有限公司	東莞	住宅	2080年4月30日至 2080年9月30日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	149,793	252,339	2,055	2015年	716.69	126.84	1,769.60	100.0%	1,769.60
IV-135	東莞恒大觀景的一部分	東莞市潤豐置業有限公司	東莞	住宅、商業	2053年3月18日至 2083年3月18日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	80,194	46,320	1,549	2014年	155.44	143.61	190.60	100.0%	190.60
IV-136	恩平恒大泉都的一部分	恒大地產集團恩平有限公司	恩平	住宅、商業、 旅遊	2052年3月13日至 2082年3月13日	住宅、商業、 酒店、其他、 停車場	2,056,500	1,537,143	66,126	2012年	4,424.99	1,291.86	3,089.20	100.0%	3,089.20
IV-137	佛山恒大城的一部分	佛山市南海區廣泰置業有限公司	佛山	住宅、商業	2052年12月23日至 2082年12月23日	商業、其他、 停車場	74,271	69,411	602	2016年	148.60	112.07	286.50	90.0%	257.85
IV-138	佛山恒大翠華庭的一部分	佛山市南海區廣泰置業有限公司	佛山	住宅、商業	2052年5月17日至 2082年5月17日	住宅、商業、 綜合、停車場	51,271	49,055	2,896	2016年	145.19	132.02	208.80	90.0%	187.92
IV-139	佛山恒大金名都的一部分	佛山市南海區誠居地產開發有限公司	佛山	住宅	2062年7月31日至 2084年8月11日	住宅、綜合、 停車場	450,839	330,856	29,652	2015年	1,290.89	1,219.33	3,921.30	100.0%	3,921.30
IV-140	佛山恒大觀瀾灣的一部分	佛山市南海區誠居地產開發有限公司	佛山	住宅、商業、 辦公室、住宿及 餐飲	2056年5月12日至 2086年5月12日	住宅、商業、 其他、停車場	135,831	388,543	66,591	2016年	1,161.79	192.39	1,686.00	100.0%	1,686.00
IV-141	佛山恒大觀瀾灣的一部分	佛山市長堤冠龍房地產有限公司	佛山	住宅、商業、 辦公室、住宿及 餐飲、 公共設施	2053年8月22日至 2083年8月22日	其他、停車場	90,079	62,317	—	2015年	137.17	117.77	215.60	100.0%	215.60
IV-142	佛山恒大觀瀾半島的一部分	佛山市南海區新中建設地產發展有限公司	佛山	住宅、商業、 教育	2063年10月27日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	543,529	59,471	—	2015年	283.05	152.26	558.30	100.0%	558.30
IV-143	佛山恒大觀瀾灣的一部分	佛山市南海區裕房地產發展有限公司	佛山	住宅、商業	2050年12月30日至 2080年12月30日	住宅	60,491	1,167	—	2011年	4.25	0.00	23.00	100.0%	23.00
IV-144	佛山恒大觀瀾灣的一部分	佛山三水深地產有限公司	佛山	住宅、商業	2049年9月29日至 2082年7月30日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	981,823	518,714	2,053	2010年	1,980.49	637.66	1,682.80	100.0%	1,682.80
IV-145	佛山恒大觀瀾灣的一部分	佛山三水深地產有限公司	佛山	商業	2051年12月21日	酒店、停車場	90,016	126,016	—	2017年	621.11	21.39	129.40	100.0%	129.40

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地發展權屆滿日期	物業類型	佔地面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	總樓層建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預售建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預售代價 (人民幣 百萬元)	竣工日期	估計竣工日期	估計總成本 (人民幣 百萬元)	截至估值日期之 已開發成本 (人民幣 百萬元)	估值日期之 已開發之 開發價值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	現況下之 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	該集團 應佔市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
IV-146	佛山恒大雲東海的一部分	佛山三水深業投資有限公司	佛山	住宅、商業	2052年7月30日至 2082年7月30日	住宅、停車場	36,756	52,825	—	—	2017年	2018年	191.14	1.55	380.80	110.70	100.0%	110.70
IV-147	佛山恒大山水龍整的一部分	佛山市三水區航高置業投資有限公司	佛山	商業	2051年12月30日	住宅、商業、 停車場	16,446	57,115	—	—	2017年	2018年	205.76	0.08	433.80	124.40	100.0%	124.40
IV-148	佛山恒大山水龍整的一部分	佛山市三水區龍潭置地房地產開發有限公司	佛山	住宅、商業、 辦公室	2047年3月20日至 2077年3月20日	住宅、商業、 酒店、其他、 停車場	993,678	679,815	—	—	2009年	2020年	2,974.99	46.87	6,636.40	2,310.40	100.0%	2,310.40
IV-149	廣州恒大御府的一部分	廣州市產城置業有限公司	廣州	住宅	2083年12月17日	商業、其他、 停車場	44,275	111,067	—	—	2014年	2018年	306.43	275.55	635.40	471.70	100.0%	471.70
IV-150	河源恒大名都的一部分	恒大地產(河源)有限公司	河源	住宅、商業	2053年7月1日至 2083年7月1日	商業、綜合、 其他、停車場	250,777	247,833	13,223	55.55	2013年	2018年	522.94	73.34	938.00	282.50	100.0%	282.50
IV-151	廣州恒大理睿	恒大地產(廣州)有限公司	廣州	商業、其他	2052年8月22日	住宅、商業、 其他、停車場	8,101	57,255	11,102	678.53	2013年	2018年	430.43	324.67	2,940.60	2,219.40	100.0%	2,219.40
IV-152	江門恒大御景半島	廣東江門船廠有限公司	江門	住宅、商業	2056年11月10日至 2086年11月10日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	115,084	402,130	126,699	1,107.45	2017年	2020年	1,298.38	91.79	2,950.90	899.70	70.0%	629.79
IV-153	揭陽恒大華府	揭陽市恒山投資管理有限公司	揭陽	住宅、辦公室	2054年12月27日至 2074年12月27日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	65,017	260,360	—	—	2017年	2018年	863.07	57.35	1,802.70	579.50	66.0%	382.47
IV-154	梅州恒大御景半島的一部分	梅州大百匯品牌置業集團有限公司	梅州	住宅、商業	2053年10月8日至 2085年11月25日	住宅、商業、 酒店、辦公室、 其他、停車場	597,006	2,427,857	101,778	581.55	2015年	2019年	6,811.11	258.44	15,794.40	4,536.90	80.0%	3,629.52
IV-155	清遠恒大金碧天下的一部分	恒大盛宇(清遠)置業有限公司	清遠	住宅、 綜合	2057年1月8日至 2081年2月24日	住宅、商業、 其他、停車場	2,703,665	1,519,157	103,951	568.57	2007年	2025年	4,359.84	746.46	9,397.70	1,888.60	100.0%	1,888.60
IV-156	清遠恒大銀湖城的一部分	清遠市銀湖城投資有限公司	清遠	住宅	2080年9月17日至 2080年10月18日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	955,580	1,515,198	63,934	555.49	2011年	2020年	3,904.67	489.29	11,280.90	4,196.30	100.0%	4,196.30
IV-157	汕頭恒大江灣	汕頭市大爾爾房開發有限公司	汕頭	住宅、辦公室、 醫療、商業、 文化、教育、 公共設施、其他	2063年10月10日至 2063年12月7日	住宅、商業、 綜合、其他	297,448	884,753	59,269	374.65	2017年	2024年	3,050.53	245.69	6,947.70	2,656.30	65.0%	1,715.60



物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地發展權屆滿日期	物業類型	佔地面積(1) (平方米)	總樓層 建築面積(1) (平方米)	預售 建築面積(1) (平方米)	預售代價 (人民幣 百萬元)	施工日期	估計 竣工日期	估計開發 總成本 (人民幣 百萬元)	截至估值 日期發生之 開發成本 (人民幣 百萬元)	佔估值日期 或已完竣之 開發價值(1) (人民幣 百萬元)	說明項下之 市值(1) (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團 應佔市值(1) (人民幣 百萬元)
IV-158	汕頭恒大外灘	汕頭市恒華置業有限公司	汕頭	住宅	2086年12月4日	住宅、商業、 綜合、停車場	145,831	524,515	149,862	1,715.07	2007年	2019年	1,739.78	25.56	5,231.50	2,292.20	100.0%	2,292.20
IV-159	汕頭恒大對臺灣的一部分	汕頭市恒華置業有限公司	汕頭	住宅、 公共設施、其他	2056年3月13日至 2086年3月13日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	166,253	139,145	17,029	128.35	2015年	2020年	400.78	27.07	970.60	371.20	100.0%	371.20
IV-160	龍巖恒大城的一部分	恒大地產龍巖置業有限公司	龍巖	住宅、商業	2054年7月16日至 2086年9月15日	住宅、商業、 綜合、酒店、 其他、停車場	450,839	755,576	50,194	346.72	2012年	2018年	2,293.90	12.43	4,707.30	1,125.20	100.0%	1,125.20
IV-161	順德恒大帝景的一部分	佛山市順德區順亞方舟 房產有限公司	佛山	住宅、商業	2053年2月19日至 2075年1月11日	商業、綜合、 停車場	39,405	59,154	1,115	14.42	2014年	2018年	124.41	89.88	399.40	280.50	100.0%	280.50
IV-162	陽江恒大帝景	陽江市陽華華美居房地產 有限公司	陽江	住宅、商業	2051年7月28日至 2081年1月28日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	92,791	257,515	66,039	383.40	2017年	2020年	843.06	60.98	1,541.20	332.20	100.0%	332.20
IV-163	陽江恒大海上夏威濠的一部分	陽江市壹聯置業有限公司	陽江	住宅、 住宿及餐飲、 文化及體育	2044年1月12日至 2083年8月17日	住宅、商業、 酒店、其他、 停車場	1,198,131	746,843	104,141	717.58	2013年	2021年	2,804.31	844.36	4,674.60	1,208.90	100.0%	1,208.90
IV-164	陽江恒大花都的一部分	恒大地產龍巖置業有限公司	陽江	住宅、商業	2055年2月4日至 2085年2月4日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	138,669	111,186	24,521	232.35	2015年	2018年	257.74	173.14	557.50	352.80	100.0%	352.80
IV-165	雲浮恒大城的一部分	恒大地產雲浮置業有限公司	雲浮	住宅、商業	2052年10月28日至 2082年12月28日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	369,888	377,830	47,134	262.19	2011年	2022年	989.46	451.28	1,853.70	634.80	51.0%	323.75
IV-166	廣州城恒大山水城的一部分	廣州恒大·瑞城房地產 開發有限公司	廣州	住宅、商業	2047年4月19日至 2076年6月8日	住宅、其他、 停車場	286,467	4,636	1,566	6.86	2007年	2017年	16.11	5.25	16.90	3.20	100.0%	3.20
IV-167	湛江恒大帝景	湛江龍巖房地產開發有限公司	湛江	住宅、商業、 公園及綠地	2055年4月19日至 2085年4月19日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	84,881	414,474	129,871	1,363.27	2016年	2019年	1,259.05	218.06	3,402.40	1,487.30	60.0%	892.38
IV-168	湛江恒大溪湖的一部分	恒大地產龍巖置業有限公司	湛江	住宅、商業	2053年7月16日至 2083年7月16日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	127,834	52,747	7,045	40.89	2013年	2018年	141.73	132.24	236.50	171.70	100.0%	171.70

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地年期屆滿日期	物業類型	佔地面積(1) (平方米)	總樓面 建築面積(1) (平方米)	預售 建築面積(1) (平方米)	預計代價 (人民幣 百萬元)	施工日期	估計 竣工日期	估計開發 總成本 (人民幣 百萬元)	截至估值 日期發生之 開發成本 (人民幣 百萬元)	該項已完 成之開發 價值(1) (人民幣 百萬元)	該項已完 成之開發 價值(1) (人民幣 百萬元)	說明項下之 市值(1) (人民幣 百萬元)	該項應佔 權益 (%)	該項應 佔市值(1) (人民幣 百萬元)
IV-169	肇慶恒大鼎湖康庭的一部分	肇慶市匯居房地產開發有限公司	肇慶	住宅、商業、 住宿及餐飲	2051年5月23日至 2081年8月23日	住宅、商業、 綜合	147,252	458,098	10,980	42.45	2017年	2021年	1,638.33	3.23	3,296.00	574.30	100.0%	574.30	
IV-170	肇慶恒大翡翠康庭的一部分	肇慶國聯射技新製作有限公司	肇慶	住宅、商業	2056年11月7日至 2086年11月7日	住宅、商業、 其他、停車場	41,739	193,617	—	—	2017年	2018年	669.85	122.42	1,312.30	456.60	100.0%	456.60	
IV-171	肇慶恒大世紀夢幻城的一部分	廣東聚廷綠居房地產開發有限公司	肇慶	住宅、商業	2055年8月30日至 2065年11月20日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	1,246,755	3,394,803	84,601	617.65	2017年	2056年	18,213.72	264.66	20,839.70	2,041.40	58.0%	1,184.01	
IV-172	肇慶恒大世紀夢幻城的一部分	廣東聚廷綠居酒店有限公司	肇慶	商業	2035年8月30日	住宅、商業、 綜合、酒店、 其他、停車場	195,094	144,415	—	—	2017年	2025年	809.66	28.27	714.10	82.00	58.0%	47.56	
IV-173	肇慶恒大御湖城	四會市匯居房地產開發有限公司	肇慶	住宅、商業	2052年12月27日至 2082年12月27日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	140,604	528,492	122,853	779.18	2016年	2019年	1,480.82	122.42	2,906.10	793.80	100.0%	793.80	
IV-174	中山恒大嶺南的一部分	恒大地產集團(中山)有限公司	中山	住宅	2063年12月19日至 2066年12月19日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	147,575	89,792	3,324	48.01	2012年	2017年	353.81	345.61	1,308.70	1,037.90	100.0%	1,037.90	
IV-175	中山恒大名都的一部分	中山長信隆源房地產有限公司	中山	住宅	2083年10月21日	住宅、商業、 停車場	63,323	43,712	6,740	84.20	2015年	2017年	140.22	84.59	286.80	178.70	100.0%	178.70	
IV-176	珠海恒大灣泉灣	珠海市恒大灣泉灣置業有限公司	珠海	住宅、商業	2042年12月30日至 2072年12月30日	住宅、商業、 綜合、酒店、 停車場	242,800	319,657	178,711	1,785.88	2016年	2018年	1,064.18	691.71	2,918.10	1,820.90	59.0%	1,074.33	
IV-177	北灣恒大灣上帝景的一部分	北灣君海旅遊文化有限公司	北海	住宅、商業、 住宿及餐飲、 文化	2056年7月20日至 2086年7月20日	住宅、商業、 綜合、酒店、 停車場	201,594	425,767	20,933	226.56	2016年	2020年	1,387.75	183.43	3,416.00	1,243.40	100.0%	1,243.40	
IV-178	北海恒大名都的一部分	北海嘉源房地產開發有限公司	北海	住宅、商業	2053年6月6日至 2083年6月6日	住宅、商業、 綜合、停車場	130,460	242,724	53,648	320.13	2013年	2018年	683.72	85.41	1,547.20	604.70	100.0%	604.70	

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地發展屆滿日期	物業類型	佔地面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	總樓面 <sup>(1)</sup> 建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預售建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	竣工日期	估計竣工日期	估計總成本 (人民幣百萬元)	截至估值日期之 已開發之 開發成本 (人民幣百萬元)	於現況下之 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團 應佔市值 <sup>(2)</sup> (人民幣百萬元)
IV-179	北海恒大觀景半島的一部分	北海南國天堂房地產開發有限公司	北海	住宅、商業、住宿及餐飲、公園、綠地	2046年4月1日至 2084年12月20日	住宅、商業、酒店、其他、停車場	377,995	713,416	11,564	2011年	2023年	2,486.60	5,703.30	896.20	100.0%	896.20
IV-180	防城港恒大觀景灣的一部分	恒大地產集團防城港有限公司	防城港	住宅	2082年8月1日	綜合、其他、停車場	115,327	93,292	875	2014年	2018年	228.69	299.70	214.50	100.0%	214.50
IV-181	桂林恒大康橋的一部分	桂林桂加房地產有限公司	桂林	商業、綜合	2048年9月28日至 2049年11月29日	住宅、酒店、停車場	94,908	68,382	3,933	2012年	2018年	266.97	400.60	150.20	51.0%	76.60
IV-182	桂林恒大江灣的一部分	桂林恒大房地產開發有限公司	桂林	住宅、商業	2056年4月15日至 2086年4月15日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	67,304	112,709	2,072	2016年	2018年	578.32	761.70	245.90	100.0%	245.90
IV-183	柳州恒大城的一部分	柳州恒大房地產開發有限公司	柳州	住宅、商業	2055年4月3日至 2085年4月3日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	91,344	154,256	13,053	2015年	2019年	351.65	578.40	377.30	100.0%	377.30
IV-184	柳州恒大城(二期)的一部分	柳州耀世恒大房地產開發有限公司	柳州	住宅、商業、公園、綠地、道路	2056年2月16日至 2086年2月16日	住宅、商業、停車場	83,093	156,534	8,486	2016年	2019年	400.21	1,129.50	723.60	100.0%	723.60
IV-185	柳州恒大翡翠龍庭的一部分	柳州恒大金碧置業有限公司	柳州	住宅、商業	2054年1月15日至 2084年1月15日	住宅、商業、綜合、停車場	92,593	122,350	35,108	2014年	2018年	358.23	637.70	437.00	100.0%	437.00
IV-186	柳州恒大華府的一部分	柳州市亮融置業有限公司	柳州	住宅、商業	2054年1月22日至 2085年9月25日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	213,110	480,499	25,169	2015年	2020年	2,019.35	4,427.60	1,727.20	51.0%	880.87
IV-187	柳州恒大馨苑	柳江馨苑房地產開發有限公司	柳州	住宅、商業	2056年8月15日至 2086年8月15日	住宅、商業、綜合、辦公室、其他、停車場	150,045	795,379	161,813	2017年	2020年	1,664.96	4,697.40	1,662.70	100.0%	1,662.70
IV-188	柳州恒大御府	柳州馨源恒大房地產開發有限公司	柳州	住宅、商業	2056年4月22日至 2086年4月22日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	132,394	596,613	82,703	2016年	2020年	2,206.54	5,692.20	2,445.50	100.0%	2,445.50
IV-189	柳州恒大景源灣	柳州山水源和置業有限公司	柳州	住宅、商業、文化	2056年5月10日至 2086年5月10日	住宅、商業、綜合、酒店、其他、停車場	153,984	600,335	164,698	2017年	2020年	1,945.92	3,853.50	1,098.20	85.0%	933.47

物業編號	物業名稱	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	佔地面積(1) (平方米)	總樓層 建築面積(1) (平方米)	預售 建築面積(1) (平方米)	預計代價 (人民幣 百萬元)	竣工日期	估計 竣工日期	估計總成本 (人民幣 百萬元)	截至估值 日期應佔之 開發成本 (人民幣 百萬元)	該項 已完工之 開發價值 (人民幣 百萬元)	於現時之 市價 (人民幣 百萬元)	該項 應佔權益 (%)	於估值日期 該項 應佔市價 (人民幣 百萬元)
IV-190	南寧恒大城的一部分	南寧	南寧金碧恒大置業有限公司	住宅、商業	2055年5月19日至 2085年5月19日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	87,862	136,736	31,710	154.41	2015年	2019年	308.27	208.44	593.00	340.20	100.0%	340.20	
IV-191	南寧恒大景園的一部分	南寧	廣西弘誠輝程房地產開發有限公司	住宅、商業	2054年4月29日至 2084年4月29日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	37,240	55,083	8,795	18.39	2015年	2018年	121.93	115.70	197.10	145.60	100.0%	145.60	
IV-192	南寧恒大翡翠華庭	南寧	南寧碧景大區房地產開發有限公司	住宅、商業	2055年12月1日至 2085年12月1日	住宅、商業、 其他、停車場	76,912	269,105	47,563	393.75	2016年	2019年	760.54	167.41	1,964.90	878.20	100.0%	878.20	
IV-193	南寧恒大國際中心的一部分	南寧	南寧恒大城市建設有限公司	商業、辦公室、 住宿及餐飲	2053年11月6日至 2063年11月6日	商業、其他、 停車場	67,333	253,141	8,093	73.31	2015年	2020年	647.91	319.89	931.60	346.70	100.0%	346.70	
IV-194	南寧恒大華府的一部分	南寧	南寧耀世源房地產開發有限公司	住宅、商業	2055年12月1日至 2085年12月1日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	135,705	271,295	21,753	171.05	2016年	2019年	827.89	136.38	2,130.80	906.50	100.0%	906.50	
IV-195	南寧恒大歐洲的一部分	南寧	南寧銀泰房地產開發有限公司	住宅、商業	2047年10月14日至 2077年10月14日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	248,870	222,029	70,120	377.60	2014年	2021年	795.56	476.77	1,381.90	631.10	100.0%	631.10	
IV-196	南寧恒大花都的一部分	南寧	南寧盛世恒大房地產開發有限公司	住宅、商業	2055年6月29日至 2085年6月29日	住宅、停車場	20,051	28,958	21,581	42.76	2015年	2017年	69.40	60.98	78.70	55.20	100.0%	55.20	
IV-197	南寧恒大蘭苑的一部分	南寧	南寧鼎盛華苑房地產開發有限公司	住宅、商業	2056年3月24日至 2086年3月24日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	62,906	68,986	7,886	62.23	2016年	2018年	163.69	110.60	246.60	130.80	100.0%	130.80	
IV-198	南寧恒大景園的一部分	南寧	南寧錦華華府房地產開發有限公司	住宅、商業	2056年4月15日至 2086年4月15日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	44,633	122,022	25,894	199.60	2016年	2019年	236.33	123.65	753.80	420.50	100.0%	420.50	
IV-199	欽州恒大歐洲的一部分	欽州	欽州欽康恒大置業投資有限公司	住宅、商業	2050年2月9日至 2080年2月9日	住宅、綜合、 其他、停車場	202,979	365,499	1,665	8.37	2011年	2023年	972.54	222.03	1,597.90	420.90	100.0%	420.90	
IV-200	欽州恒大景園半島的一部分	欽州	廣西彬聯置業有限公司	住宅、商業	2049年1月14日至 2079年1月14日	住宅、商業、 綜合、停車場	89,041	521,968	1,474	8.60	2016年	2020年	1,300.21	302.56	2,459.00	765.50	55.0%	421.03	
IV-201	梧州恒大山水城的一部分	梧州	廣西梧州華國房地產開發有限公司	住宅、商業	2053年12月9日至 2083年12月9日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	138,991	140,530	3,434	13.28	2015年	2020年	454.86	376.64	560.70	314.30	60.0%	188.58	

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地最高年限	物業類型	佔地面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	總樓層 建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預售 建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預售代價 (人民幣 百萬元)	施工日期	竣工日期	估計 總成本 (人民幣 百萬元)	截至估值 日期發生之 開發成本 (人民幣 百萬元)	於估值日期 或已完成之 開發價值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	說明項下之 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團 應佔市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
IV-202	玉林恒大城的一部分	玉林市恒大金碧置業有限公司	玉林	住宅	2086年2月25日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	95,477	273,047	5,059	32.29	2016年	2020年	706.79	435.39	1,470.60	763.30	60.0%	457.98
IV-203	貴陽恒大城的一部分	貴州康譽房地產開發有限公司	貴陽	住宅、商業	2079年6月11日	商業、綜合、 其他、停車場	248,965	130,714	7,876	56.83	2010年	2021年	332.82	293.30	483.50	280.60	100.0%	280.60
IV-204	貴陽恒大帝景的一部分	貴州集城市地產開發有限公司	貴陽	住宅、商業	2054年2月15日至 2083年10月15日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	230,172	971,488	121,250	783.07	2013年	2021年	3,323.87	844.12	5,800.70	1,463.40	100.0%	1,463.40
IV-205	貴陽恒大都會廣場	貴陽中渝上房地產開發有限公司	貴陽	住宅、商業、 文化	2054年2月11日至 2084年2月11日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	131,700	606,939	88,725	481.50	2014年	2020年	1,739.01	12.34	3,858.30	1,018.00	100.0%	1,018.00
IV-206	貴陽恒大翡翠華庭的一部分	貴州恒大星房房地產開發有限公司	貴陽	住宅、商業	2053年7月19日至 2083年7月19日	住宅、商業、 其他、停車場	70,940	109,915	5,159	66.65	2014年	2020年	295.66	277.94	751.00	514.90	100.0%	514.90
IV-207	貴陽恒大新世界的一部分	貴陽新世界房地產有限公司	貴陽	住宅、商業、 辦公室、教育、 公園	2046年5月19日至 2076年5月19日	住宅、商業、 其他、停車場	2,152,677	2,206,903	236,848	2,085.77	2006年	2023年	6,374.29	2,804.94	17,406.60	5,560.50	100.0%	5,560.50
IV-208	貴陽恒大歐洲的一部分	恒大地產經銷貴陽置業有限公司	貴陽	住宅、商業	2046年11月15日至 2077年1月5日	其他	146,825	1,881	—	—	2008年	2017年	5.36	5.24	5.50	4.30	100.0%	4.30
IV-209	貴陽恒大都府的一部分	貴陽海韻投資建設開發有限公司	貴陽	住宅、商業	2060年10月26日	商業、停車場	29,720	53,625	—	—	2011年	2017年	136.60	124.30	181.60	136.00	98.8%	134.35
IV-210	貴陽恒大新苑的一部分	貴陽九地房地產開發有限公司	貴陽	住宅、商業	2053年4月27日至 2085年5月17日	住宅、綜合、 停車場	64,290	98,174	776	4.88	2013年	2018年	249.85	193.30	283.20	163.50	60.0%	98.10
IV-211	貴陽恒大中央公園的一部分	貴陽中渝房地產開發有限公司	貴陽	住宅、商業	2051年4月22日至 2081年4月22日	住宅、商業、 綜合、辦公室、 其他、停車場	365,194	1,055,180	215,993	1,359.81	2012年	2020年	3,873.95	1,237.74	6,487.20	2,038.30	100.0%	2,038.30
IV-212	貴陽恒大中央廣場的一部分	貴陽中渝房地產開發有限公司	貴陽	住宅、商業、 教育	2055年8月18日至 2085年8月18日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	320,961	1,127,221	259,244	2,124.31	2015年	2023年	3,940.03	392.99	6,828.60	1,353.80	100.0%	1,353.80
IV-213	凱里恒大城的一部分	貴州凱地置業有限公司	凱里	住宅、商業	2054年1月27日至 2081年7月27日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	367,407	757,870	3,095	15.48	2011年	2026年	2,102.94	629.35	3,682.20	636.50	100.0%	636.50

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地年期屆滿日期	物業類型	佔地面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	總樓層 建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預售 建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預計代價 (人民幣 百萬元)	施工日期	估計 竣工日期	估計開發 總成本 (人民幣 百萬元)	截至估值 日期發生之 開發成本 (人民幣 百萬元)	於估值日期 或已完竣之 開發價值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	於 現況下之 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團 應佔市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
IV-214	遵義恒大城的一部分	遵義市南區房地產開發有限公司	遵義	住宅	2080年7月1日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	540,573	1,031,466	14,631	110.29	2011年	2022年	2,766.41	187.07	5,098.80	810.60	51.0%	413.41
IV-215	昌江恒大峇子灣的一部分	昌江康德房地產開發有限公司	昌江	辦公室、 住宿及餐飲	2053年8月15日	住宅	249,894	594,427	17,885	127.52	2014年	2017年	222.98	202.55	575.20	443.70	100.0%	443.70
IV-216	昌江恒大峇子灣酒店及會議中心項目	昌江盛大投資有限公司	昌江	辦公室、 住宿及餐飲	2053年7月22日	商業、綜合、 酒店、停車場	169,798	71,710	—	—	2014年	2017年	574.66	67.34	325.60	146.20	100.0%	146.20
IV-217	儋州恒大金碧天下的一部分	儋州恒大濱海投資有限公司	儋州	住宅、商業	2050年12月30日至 2085年9月8日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	566,394	295,454	17,779	144.27	2012年	2018年	830.50	37.81	1,791.30	545.00	100.0%	545.00
IV-218	儋州恒大名都的一部分	儋州恒大濱海投資有限公司	儋州	住宅	2080年7月23日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	126,780	24,839	15,552	20.61	2010年	2017年	65.02	33.10	66.70	22.60	100.0%	22.60
IV-219	海口定安恒大驕陽里	海南昌隆房地產投資有限公司	定安	住宅、商業	2051年2月28日至 2081年2月28日	住宅、商業、 綜合、停車場	266,625	351,616	10,946	78.99	2015年	2020年	1,433.52	102.77	2,197.60	297.40	75.0%	223.05
IV-220	海口恒大美蘭沙的一部分	新世界中國地產(海口)有限公司	海口	住宅、商業、 住宿及餐飲、 醫療、娛樂、 文化及娛樂、 教育、 公共設施、 公園及設施	2045年11月14日至 2075年11月14日	住宅、商業、 綜合、酒店、 其他、停車場	1,865,094	2,120,104	56,352	743.55	2012年	2022年	7,457.62	1,128.60	24,824.70	8,802.60	100.0%	8,802.60
IV-221	海口恒大外灘的一部分	海口外灘房地產有限公司	海口	住宅、 住宿及餐飲	2048年6月27日至 2078年6月27日	住宅、商業、 酒店、辦公室、 其他、停車場	115,408	414,637	11,781	143.96	2014年	2019年	1,827.51	431.43	4,321.90	1,790.20	100.0%	1,790.20
IV-222	海南恒大觀景灣的一部分	海南明好置業有限公司	澄邁	住宅	2068年12月30日	住宅、綜合、 其他	239,331	152,429	60,249	322.57	2012年	2018年	447.27	27.83	995.50	356.50	100.0%	356.50
IV-223	恒大海口灣的一部分	恒大地產海南有限公司	海口	住宅、商業	2053年6月27日至 2083年6月27日	商業、綜合、 酒店、停車場	122,822	88,581	3,403	11.51	2013年	2018年	516.69	0.11	588.20	352.60	100.0%	352.60
IV-224	恒大海口文化藍灣城的一部分	海南東方明珠房地產有限公司	海口	商業	2063年11月9日	住宅、商業、 綜合、酒店、 辦公室、其他、 停車場	840,339	978,923	3,178	42.70	2014年	2019年	4,116.56	1,224.12	8,058.80	2,839.20	100.0%	2,839.20

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地最高年限	物業類型	佔地面積(1) (平方米)	總樓面 建築面積(1) (平方米)	預售 建築面積(1) (平方米)	預計代價 (人民幣 百萬元)	施工日期	估計 竣工日期	估計開發 總成本 (人民幣 百萬元)	截至估值 日期止之 開發成本 (人民幣 百萬元)	於估值日期 或已完竣之 開發價值(1) (人民幣 百萬元)	說明項下之 市值(1) (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團 應佔市值(1) (人民幣 百萬元)
IV-225	臨高恒大御海天下	海南金泰房地產開發有限公司	臨高	住宅、商業		住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	1,110,000	1,466,466	95,523	842.30	2013年	2018年	6,260.07	365.99	10,607.80	2,212.90	100.0%	2,212.90
IV-226	三亞恒大海上帝景的一部分	海南陵水龍泉置業有限公司	三亞	住宅、商業、 綠地	2052年3月22日至 2082年3月22日	住宅、酒店、 停車場	328,286	287,860	84,108	1,184.02	2013年	2019年	1,042.20	400.02	2,814.60	1,437.40	100.0%	1,437.40
IV-227	三亞恒大御府	三亞恒大置業有限公司	三亞	住宅、商業	2073年9月28日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	86,106	372,903	97,578	2,200.29	2016年	2019年	1,477.32	128.88	5,567.30	2,622.90	100.0%	2,622.90
IV-228	大慶恒大綠洲的一部分	大慶市恒大永盛房地產開發有限公司	大慶	住宅、商業	2052年7月21日至 2082年7月21日	商業、綜合、 其他、停車場	171,983	12,662	4,695	7.75	2012年	2017年	70.39	45.46	52.70	17.80	100.0%	17.80
IV-229	哈爾濱恒大城的一部分	哈爾濱市恒大興業房地產開發有限公司	哈爾濱	住宅、商業	2051年5月16日至 2082年5月15日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	271,956	435,876	25,647	81.84	2011年	2023年	1,340.61	247.20	2,213.70	483.70	100.0%	483.70
IV-230	哈爾濱恒大帝景的一部分	哈爾濱市錦業房地產開發有限公司	哈爾濱	住宅、商業、 公共設施	2053年8月2日至 2083年8月2日	商業、綜合、 其他、停車場	102,084	17,135	5,626	26.68	2013年	2017年	48.89	48.47	66.80	51.50	100.0%	51.50
IV-231	哈爾濱恒大丁香郡的一部分	哈爾濱市錦業房地產開發有限公司	哈爾濱	住宅、商業、 公共設施	2056年7月19日至 2086年7月19日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	90,703	271,613	2,883	20.92	2016年	2022年	809.36	372.01	1,789.10	700.00	100.0%	700.00
IV-232	哈爾濱恒大翡翠华庭的一部分	哈爾濱市錦業房地產開發有限公司	哈爾濱	住宅、商業、 公共設施、其他	2055年7月9日至 2085年7月9日	商業、其他、 停車場	47,318	40,378	10,195	27.57	2015年	2018年	109.45	90.32	150.90	97.50	100.0%	97.50
IV-233	哈爾濱恒大國際中心	哈爾濱高置置業有限公司	哈爾濱	商業	2050年6月29日	住宅、商業、 酒店、辦公室、 停車場	47,420	180,942	41,543	702.55	2017年	2022年	688.01	108.60	2,284.40	915.80	100.0%	915.80
IV-234	哈爾濱恒大錦苑的一部分	哈爾濱源嘉置業房地產開發有限公司	哈爾濱	住宅、商業、 其他	2049年7月31日至 2080年7月9日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	233,318	130,567	57,628	427.54	2010年	2020年	606.84	77.29	831.20	242.50	100.0%	242.50
IV-235	哈爾濱恒大瑞庭的一部分	哈爾濱市佳業房地產開發有限公司	哈爾濱	住宅、商業、 公共設施	2052年2月2日至 2086年2月2日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	103,001	316,112	157,419	1,479.27	2016年	2019年	977.06	849.40	2,869.70	1,983.80	100.0%	1,983.80
IV-236	哈爾濱恒大綠洲的一部分	哈爾濱市恒大興業房地產開發有限公司	哈爾濱	住宅、商業、 其他	2052年2月26日至 2083年2月26日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	243,306	473,496	116,110	569.73	2011年	2020年	1,574.15	500.84	2,880.60	1,017.10	100.0%	1,017.10

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地發展屆滿日期	物業類型	佔地面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	總規劃建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預售面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	竣工日期	估計竣工日期	估計總成本 (人民幣百萬元)	截至估值日期之已開發成本 (人民幣百萬元)	該項已開發之開發價值 <sup>(2)</sup> (人民幣百萬元)	現況下之市值 <sup>(3)</sup> (人民幣百萬元)	該集團應佔權益 (%)	估值日期 該集團應佔市值 <sup>(4)</sup> (人民幣百萬元)	
IV-237	哈爾濱恒大名都的一部分	哈爾濱市恒大物業房地產開發有限公司	哈爾濱	住宅、商業、公共設施、其他	2052年5月28日至2083年5月27日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	190,351	172,418	30,368	2012年	2019年	478.53	437.13	921.70	658.80	100.0%	658.80	
IV-238	哈爾濱恒大名家	黑龍江浦北名家房地產開發有限公司	哈爾濱	住宅	2081年6月2日	住宅、其他、停車場	39,305	149,019	78,076	2016年	2019年	576.50	21.26	1,147.50	291.50	67.0%	195.31	
IV-239	哈爾濱恒大國際中心的一部分	哈爾濱高置置業有限公司	哈爾濱	住宅、商業、其他	2050年6月29日至2080年6月29日	住宅、商業、停車場	61,933	94,544	63,930	2016年	2017年	459.23	384.23	732.70	487.20	100.0%	487.20	
IV-240	哈爾濱恒大天地人和	哈爾濱盛成置業有限公司	哈爾濱	住宅、商業	2051年2月10日至2081年2月10日	住宅、商業、停車場	30,405	78,879	40,659	2016年	2017年	223.10	140.93	405.60	240.30	100.0%	249.30	
IV-241	哈爾濱恒大盛和天下	哈爾濱盛和置業有限公司	哈爾濱	住宅、商業、其他	2049年11月8日至2079年11月8日	住宅、商業、停車場	72,763	84,056	60,508	2016年	2017年	544.14	503.16	902.30	688.10	100.0%	688.10	
IV-242	哈爾濱恒大雅苑	黑龍江香雅怡名家房地產開發有限公司	哈爾濱	住宅	2081年6月2日	住宅、其他、停車場	31,765	141,642	115,107	2016年	2018年	488.60	381.15	941.00	619.70	95.0%	588.72	
IV-243	哈爾濱恒大錦樺的一部分	哈爾濱信新房地產開發有限公司	哈爾濱	住宅、商業、其他	2056年7月20日至2086年7月20日	住宅、其他、停車場	20,185	81,822	35,837	2016年	2018年	248.50	127.45	569.70	303.60	100.0%	303.60	
IV-244	哈爾濱恒大錦樺	哈爾濱信誠置業房地產開發有限公司	哈爾濱	住宅、商業	2081年6月2日	住宅、商業、其他、停車場	48,707	183,838	—	—	2017年	2019年	677.67	1.16	1,691.60	523.70	100.0%	523.70
IV-245	哈爾濱恒大錦樺灣的一部分	哈爾濱市錦業房地產開發有限公司	哈爾濱	住宅、商業、公共設施、其他	2053年5月1日至2083年5月1日	商業、綜合、其他、停車場	170,385	131,940	81,902	2014年	2018年	417.47	41.99	433.30	67.00	100.0%	67.00	
IV-246	牡丹江市大翡翠華庭的一部分	牡丹江市恒大昌健房地產開發有限公司	牡丹江	住宅、商業	2052年5月9日至2082年5月9日	商業、停車場	29,147	20,323	5,513	2013年	2017年	67.36	47.28	89.50	52.30	100.0%	52.30	
IV-247	牡丹江市大綠溪的一部分	牡丹江市恒大永泰房地產開發有限公司	牡丹江	住宅、商業	2052年7月18日至2082年10月8日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	106,452	207,520	7,252	2013年	2022年	706.69	361.13	1,168.40	417.10	100.0%	417.10	
IV-248	齊齊哈爾恒大帝景的一部分	齊齊哈爾市恒大永華房地產開發有限公司	齊齊哈爾	住宅、商業	2056年4月25日至2086年4月25日	住宅、商業、其他、停車場	25,924	42,342	4,622	2016年	2018年	124.32	14.76	299.30	123.00	100.0%	123.00	
IV-249	齊齊哈爾恒大翡翠華庭的一部分	齊齊哈爾市恒大永華房地產開發有限公司	齊齊哈爾	住宅、商業、其他	2056年6月29日至2086年6月29日	住宅、商業、其他、停車場	43,864	111,620	2,471	2013年	2019年	341.98	89.28	805.00	345.90	100.0%	345.90	



物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地最高年限	物業類型	佔地面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	總樓面 建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預售 建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預售代價 (人民幣 百萬元)	施工日期	竣工日期	估計 竣工日期	估計總成 本 (人民幣 百萬元)	截至估值 日期總成 本 (人民幣 百萬元)	尚未完成之 開發價值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	現況下之 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團 應佔市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
IV-250	齊齊哈爾恒大翡翠華庭的一部分	齊齊哈爾恒大永興房地產開發有限公司	齊齊哈爾	住宅、辦公室、其他	2052年6月28日至2082年6月28日	商業、住宅、其他、停車場	99,537	69,940	30,116	100.39	2013年	2017年	2017年	181.25	172.23	247.60	190.70	100.0%	190.70
IV-251	齊齊哈爾恒大名都的一部分	齊齊哈爾恒大永興房地產開發有限公司	齊齊哈爾	住宅、辦公室、其他	2052年6月28日至2082年7月29日	住宅、商業、住宅、其他、停車場	182,052	199,324	16,485	32.77	2012年	2019年	2019年	517.71	271.32	940.40	450.20	100.0%	450.20
IV-252	鄂州恒大御天首飾的一部分	湖北三江航天商業經營有限公司	鄂州	住宅、商業	2050年3月24日至2081年12月26日	住宅、商業、住宅、其他、停車場	622,669	1,107,750	270,897	1,718.27	2012年	2023年	2023年	3,120.95	139.63	6,422.90	571.50	67.1%	383.36 <sup>(5)</sup>
IV-253	鄂州恒大金碧天下的一部分	鄂州恒大房地產開發有限公司	鄂州	住宅、商業	2047年3月20日至2080年11月24日	住宅、商業、酒店、其他、停車場	1,742,809	1,436,826	198,902	917.77	2007年	2007年	2023年	4,293.04	75.43	7,472.50	1,082.20	100.0%	1,082.20 <sup>(6)</sup>
IV-254	蕪門恒大管景	蕪門帝景置業有限公司	蕪門	住宅、商業	2054年11月6日至2084年11月6日	住宅、商業、住宅、其他、停車場	55,592	261,315	—	—	2017年	2020年	2020年	793.07	14.37	1,566.20	307.00	100.0%	307.00
IV-255	蕪州恒大翡翠華庭	蕪州市康置業有限公司	蕪州	住宅	2086年6月13日	住宅、商業、住宅、其他、停車場	26,017	139,767	—	—	2017年	2020年	2020年	330.13	7.06	846.80	250.20	51.0%	127.60
IV-256	蕪州恒大金名都的一部分	蕪州恒大房地產開發有限公司	蕪州	住宅	2086年6月13日	住宅、商業、其他、停車場	83,009	260,388	191,845	1,370.36	2016年	2018年	2018年	658.36	377.46	1,614.80	919.80	100.0%	919.80
IV-257	蕪州恒大名都的一部分	蕪州紅星康投資有限公司	蕪州	住宅、商業	2054年2月19日至2084年2月19日	住宅、商業、辦公室、住宅、其他、停車場	103,342	185,571	8,650	58.73	2015年	2018年	2018年	439.99	193.18	794.80	369.40	100.0%	369.40
IV-258	隨州恒大名都	隨州市天福房地產開發有限公司	隨州	住宅、商業	2052年12月24日至2082年12月24日	住宅、商業、住宅、其他、停車場	74,500	234,363	64,442	428.96	2017年	2018年	2018年	667.31	22.29	1,292.40	314.30	60.0%	188.58
IV-259	隨州恒大御府	隨州市興江房地產開發有限公司	隨州	住宅、商業	2054年10月14日至2087年10月14日	住宅、商業、住宅、其他、停車場	67,700	300,469	—	—	2017年	2018年	2018年	1,458.13	20.69	1,917.40	237.60	70.0%	166.32
IV-260	武漢恒大翡翠花園的一部分	武漢新莊居康居置業有限公司	武漢	住宅、商業	2045年10月8日至2075年10月8日	住宅、商業、辦公室、其他、停車場	487,840	1,696,742	163,596	2,215.41	2015年	2021年	2021年	5,936.12	1,570.56	26,518.50	12,469.10	60.0%	7,481.46
IV-261	武漢恒大城的一部分	湖北怡康置業房地產開發有限公司	武漢	住宅、商業	2047年4月28日至2082年3月11日	住宅、商業、其他、停車場	370,494	285,574	40,205	332.05	2008年	2018年	2018年	724.00	493.39	2,437.40	1,652.00	100.0%	1,652.00

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地用途日期	物業類型	佔地面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	總樓面 <sup>(1)</sup> 建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預售 建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預計代價 (人民幣 百萬元)	施工日期	竣工日期	估計 竣工日期	估計 總成本 (人民幣 百萬元)	截至估值 日期發生之 開發成本 (人民幣 百萬元)	該項 開發成本 佔總成本 (%)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團 應佔市值 (人民幣 百萬元)	於估值日期 該集團 應佔市值 (人民幣 百萬元)
IV-262	武漢恒大翡翠華庭的一部分	武漢市金鼎翡翠房地產開發有限公司	武漢	住宅、商業	2066年9月28日至 2086年9月28日	住宅、商業、 綜合、辦公室、 其他、停車場	101,844	299,707	113,026	1,521.91	2016年	2020年	2020年	1,026.67	364.74	2,961.70	100.0%	1,375.00	1,375.00
IV-263	武漢恒大龍城的一部分	武漢三立恒大龍城房地產開發有限公司	武漢	住宅、商業	2047年10月29日至 2077年10月29日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	369,927	246,571	23,188	227.80	2013年	2018年	2018年	601.38	77.40	1,153.90	67.1%	379.60	254.64
IV-264	武漢恒大龍城的一部分	武漢三立恒大龍城房地產開發有限公司	武漢	住宅、商業	2046年12月26日至 2076年12月26日	住宅、商業、 綜合、停車場	440,137	557,585	40,150	352.98	2015年	2019年	2019年	1,696.21	1,129.13	5,051.60	67.1%	3,151.00	2,113.69
IV-265	武漢恒大龍城的一部分	武漢市金鼎翡翠房地產開發有限公司	武漢	住宅、商業	2047年5月30日至 2078年1月26日	住宅、商業、 其他、停車場	314,901	11,926	235	1.48	2007年	2017年	2017年	29.93	9.00	26.00	100.0%	8.10	8.10
IV-266	武漢恒大名都的一部分	武漢華力置業有限公司	武漢	住宅	2077年3月30日至 2080年5月12日	其他、停車場	351,306	56,876	—	—	2010年	2017年	2017年	230.32	222.51	211.10	100.0%	159.10	159.10
IV-267	武漢恒大首府的一部分	武漢三立恒大投資發展有限公司	武漢	住宅、商業	2050年8月9日至 2080年8月9日	住宅、商業、 停車場	107,785	31,708	47	0.20	2015年	2018年	2018年	149.63	107.21	444.00	67.1%	300.50	201.58
IV-268	武漢恒大雙城的一部分	武漢三立恒大投資發展有限公司	武漢	住宅、商業、 教育	2047年11月7日至 2077年11月7日	商業、綜合、 其他、停車場	134,691	39,314	15,251	96.84	2015年	2017年	2017年	84.09	44.00	292.20	66.8%	197.90	132.14
IV-269	武漢恒大御府的一部分	武漢恒大都市房地產開發有限公司	武漢	住宅、 公園及綠地	2065年10月19日至 2085年10月19日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	75,459	105,290	11,919	133.19	2015年	2018年	2018年	269.83	203.70	557.50	60.0%	364.90	218.94
IV-270	武漢恒大翡翠灣的一部分	武漢恒大都市房地產開發有限公司	武漢	住宅、商業	2054年3月27日至 2084年9月24日	其他、停車場	69,023	27,089	—	—	2014年	2018年	2018年	80.78	77.34	127.00	60.0%	93.80	56.28
IV-271	武漢恒大御園的一部分	武漢恒大金鼎房地產開發有限公司	武漢	住宅、商業	2053年10月11日至 2083年10月11日	住宅、辦公室	19,920	25,361	25,275	365.98	2015年	2017年	2017年	109.04	83.97	367.60	67.1%	272.10	182.52
IV-272	襄陽恒大翡翠華庭	襄陽市恒大翡翠房地產開發有限公司	襄陽	住宅、商業	2056年8月15日至 2086年8月15日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	60,527	231,419	127,810	1,385.69	2016年	2019年	2019年	629.66	161.44	1,915.50	70.0%	899.50	629.65
IV-273	襄陽恒大名都的一部分	襄陽恒大房地產開發有限公司	襄陽	住宅、 住宿及餐飲、 公共設施	2051年3月23日至 2081年3月23日	住宅、綜合、 酒店、其他	199,472	67,998	2,065	12.03	2012年	2018年	2018年	399.35	123.01	225.60	100.0%	173.30	173.30

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地發展屆滿日期	物業類型	佔地面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	總規劃建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預售建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預計代價 (人民幣百萬元)	施工日期	竣工日期	估計總成本 (人民幣百萬元)	截至估值日期發生之開發成本 (人民幣百萬元)	該項已完之開發價值 <sup>(2)</sup> (人民幣百萬元)	說明項下之市值 <sup>(2)</sup> (人民幣百萬元)	該集團應佔權益 (%)	於估值日期該集團應佔市值 <sup>(2)</sup> (人民幣百萬元)
IV-274	宜昌恒大帝景的一部分	宜昌楚天恒大房地產開發有限公司	宜昌	住宅、商業	2054年6月30日至 2084年6月30日	住宅、綜合、 其他、停車場	121,316	155,600	38,623	262.75	2014年	2017年	398.86	391.33	726.80	566.90	60.0%	341.34
IV-275	宜昌恒大紫雲的一部分	宜昌梅子壩市場建設開發有限公司	宜昌	住宅、商業、 住宿及餐飲	2048年12月28日至 2078年12月28日	住宅、商業、 綜合、酒店、 其他、停車場	265,890	227,979	15,416	76.60	2013年	2018年	821.48	496.50	931.10	398.00	100.0%	396.00
IV-276	宜昌恒大山水城的一部分	宜昌楚天恒大房地產開發有限公司	宜昌	住宅	2084年12月30日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	168,138	354,241	3,354	24.66	2015年	2020年	907.27	154.08	2,032.20	706.20	60.0%	423.72
IV-277	宜昌商業步行街的一部分	宜昌三江盛天房地產開發有限公司	宜昌	商業、教育、 公共設施	2044年3月23日	住宅、商業、 停車場	81,973	92,609	—	—	2017年	2019年	218.06	55.07	426.00	159.30	63.7%	101.51
IV-278	常德恒大華府的一部分	常德鑫澤置業有限公司	常德	住宅、商業	2053年8月3日至 2083年8月3日	住宅、綜合、 其他、停車場	314,862	483,901	67,603	415.09	2014年	2020年	1,285.50	754.01	2,767.80	1,340.30	60.0%	804.18
IV-279	郴州恒大帝景的一部分	郴州市萬泰源房地產開發有限公司	郴州	住宅、商業	2053年2月24日至 2083年2月24日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	121,668	356,984	29,469	161.93	2016年	2022年	988.58	458.74	1,902.30	671.20	65.0%	436.28
IV-280	郴州恒大華府的一部分	郴州金碧置業有限公司	郴州	住宅、商業	2050年10月25日至 2081年10月16日	住宅、綜合、 酒店、其他、 停車場	187,024	199,755	7,663	14.07	2014年	2022年	1,109.54	248.71	1,214.20	340.90	100.0%	340.90
IV-281	衡陽恒大歐洲的一部分	衡陽寶瑞置業有限公司	衡陽	住宅、商業	2051年12月31日至 2081年12月31日	住宅、商業、 其他	95,441	14,725	627	4.72	2012年	2017年	44.30	16.07	46.90	9.90	69.5%	6.88
IV-282	嶽化恒大帝景的一部分	嶽化市嶽源房地產開發有限公司	嶽化	住宅、商業	2050年1月25日至 2080年1月25日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	334,623	525,239	21,955	141.27	2014年	2022年	1,521.26	507.22	2,769.50	766.20	60.0%	459.72
IV-283	澧縣恒大觀景灣	湖南大東置業有限公司	澧縣	住宅、商業	2052年5月23日至 2063年1月30日	住宅、商業、 其他、停車場	58,651	199,231	45,147	244.27	2017年	2019年	641.81	106.22	933.00	189.40	65.0%	123.11
IV-284	瀏陽恒大華府的一部分	瀏陽金碧置業有限公司	瀏陽	住宅、商業	2050年8月4日至 2081年6月11日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	282,640	333,296	35,482	151.67	2010年	2021年	916.42	362.75	1,648.10	553.30	100.0%	553.30
IV-285	邵陽恒大華府	邵陽市龍山房地產開發有限公司	邵陽	住宅、商業	2051年12月30日至 2081年12月30日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	207,209	831,208	66,168	361.73	2017年	2026年	2,220.94	157.69	4,755.20	607.70	60.0%	364.62

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地發展屆滿日期	物業類型	佔地面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	總規劃建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預售建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預計轉化價 (人民幣 百萬元)	竣工日期	估計竣工日期	估計總成本 (人民幣 百萬元)	截至估值日期發生之開發成本 (人民幣 百萬元)	估值日期前已開發之開發價值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	說明項下之市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團應佔權益 (%)	估值日期該集團應佔市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
IV-286	邵陽恒大未來城	邵陽市億地房地產開發有限公司	邵陽	住宅、商業	2052年12月30日至 2053年12月30日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	255,490	978,049	—	—	2016年	2025年	2,625.69	24.30	6,107.40	620.10	64.0%	396.86 <sup>(3)</sup>
IV-287	湘潭恒大翡翠華庭的一部分	湖南瓏豐置業有限公司	湘潭	住宅、商業	2054年12月31日至 2085年12月31日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	143,199	621,697	43,518	258.06	2015年	2020年	1,672.65	235.16	3,676.60	1,145.90	60.0%	687.54
IV-288	益陽恒大歐洲的一部分	益陽恒瑞置業有限公司	益陽	住宅、商業	2053年3月31日至 2083年3月31日	住宅、綜合、 其他、 停車場	213,859	260,717	57,434	248.73	2013年	2020年	650.02	387.10	1,096.30	486.40	100.0%	486.40
IV-289	岳陽恒大歐洲的一部分	岳陽金豐置業有限公司	岳陽	住宅、商業	2056年6月3日至 2086年6月3日	住宅、商業、 辦公室、其他、 停車場	121,039	327,415	52,593	350.10	2016年	2020年	770.01	242.03	1,735.20	674.80	65.0%	438.62
IV-290	岳陽恒大名都的一部分	岳陽金豐置業有限公司	岳陽	住宅、商業	2051年7月15日至 2081年7月26日	住宅、商業、 其他、停車場	68,341	61,735	13,648	45.37	2011年	2017年	163.12	70.93	259.30	119.90	100.0%	119.90
IV-291	岳陽恒大南湖半島的一部分	岳陽金豐置業有限公司	岳陽	住宅、商業	2057年12月30日至 2087年12月30日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	193,928	339,790	12,059	84.43	2015年	2020年	880.97	462.47	2,005.00	942.50	64.0%	603.20
IV-292	岳陽恒大觀景灣的一部分	岳陽金豐置業有限公司	岳陽	住宅、商業	2054年3月25日至 2084年3月25日	住宅、商業、 其他、停車場	59,640	217,009	67,240	497.64	2017年	2021年	700.30	124.35	1,403.30	399.50	65.0%	259.68
IV-293	長沙恒大城的一部分	長沙鑫業置業有限公司	長沙	住宅、 公共設施	2074年10月4日至 2076年10月30日	住宅、商業、 其他、停車場	270,663	88,668	24,638	72.51	2009年	2017年	224.03	203.26	488.90	374.40	100.0%	374.40
IV-294	長沙恒大翡翠華庭的一部分	長沙恒豐置業有限公司	長沙	住宅、商業	2052年2月6日至 2082年2月6日	住宅、綜合、 其他、停車場	135,514	77,092	102	0.53	2012年	2018年	214.54	119.49	301.20	139.60	100.0%	139.60
IV-295	長沙恒大華府的一部分	湖南雄震投資有限公司	長沙	住宅、商業	2044年8月31日至 2074年8月31日	住宅、商業、 停車場	139,723	153,962	7,146	24.66	2007年	2017年	43.40	42.42	132.20	104.70	100.0%	104.70
IV-296	長沙恒大江灣的一部分	長沙鑫業置業有限公司	長沙	住宅、商業	2053年4月16日至 2083年4月16日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	178,644	346,777	20,233	84.62	2014年	2023年	980.51	210.29	3,243.20	1,209.00	100.0%	1,209.00
IV-297	長沙恒大龍悅衛的一部分	湖南芙蓉起居地產開發有限公司	長沙	商業	2042年7月9日	住宅、商業、 其他、停車場	10,716	134,238	—	—	2017年	2019年	525.14	131.38	1,693.90	823.80	80.0%	659.04

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地權期限屆滿日期	物業類型	佔地面積(1) (平方米)	總樓面 建築面積(1) (平方米)	預售 建築面積(1) (平方米)	預計代價 (人民幣 百萬元)	施工日期	估計 竣工日期	估計開發 總成本 (人民幣 百萬元)	截至估值 日期業主之 開發成本 (人民幣 百萬元)	佔估值日期 業主之 開發成本 (人民幣 百萬元)	說明項下之 市值(1) (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團 應佔市值(1) (人民幣 百萬元)
IV-298	長沙恒大林溪郡	湖南亦康投資有限公司	長沙	住宅、辦公室	2059年5月9日至 2079年5月9日	住宅、商業、 其他、停車場	191,768	648,397	35,140	184.37	2015年	2021年	2,027.36	351.26	3,824.20	972.30	73.0%	709.78
IV-299	長沙恒大紫洲的一部分	長沙天豐置業有限公司	長沙	住宅、商業	2047年7月29日至 2077年1月29日	住宅、商業、 辦公室、其他、 停車場	221,586	471,164	2,261	12.03	2009年	2021年	1,239.22	972.91	4,299.40	2,624.00	100.0%	2,624.00
IV-300	長沙恒大名都的一部分	湖南盛基置業有限公司	長沙	住宅	2078年9月21日	住宅、商業、 其他、停車場	185,376	32,880	3,792	12.13	2008年	2017年	93.17	35.06	206.70	109.40	100.0%	109.40
IV-301	長沙恒大觀苑的一部分	長沙寶瑞房地產開發有限公司	長沙	住宅、商業、 工業	2045年3月24日至 2075年3月24日	住宅、商業、 辦公室、其他、 停車場	515,227	621,149	64,273	257.19	2011年	2021年	1,805.68	460.80	5,036.80	2,000.30	100.0%	2,000.30
IV-302	長沙恒大觀景半島的一部分	長沙金龍開發建設有限公司	長沙	住宅、商業	2050年9月3日至 2080年9月3日	住宅、商業、 辦公室、其他、 停車場	215,001	1,211,253	11,502	48.81	2011年	2028年	3,937.52	290.54	14,498.70	3,271.30	51.0%	1,668.36
IV-303	長沙恒大觀景天下的一部分	長沙湘江名苑房地產有限公司	長沙	住宅、商業	2077年2月3日	住宅、商業、 辦公室、其他、 停車場	301,293	596,711	5,913	16.60	2016年	2021年	1,525.18	673.70	4,286.70	1,946.90	51.0%	992.92
IV-304	長沙恒大觀景灣的一部分	長沙瑞豐置業有限公司	長沙	住宅、商業	2052年7月26日至 2082年7月26日	住宅、商業、 辦公室、其他、 停車場	49,696	49,933	8,676	81.97	2012年	2017年	148.97	98.85	227.90	134.50	100.0%	134.50
IV-305	長沙恒大醫府	湖南興縣置業有限公司	長沙	住宅、商業、 停車場	2052年1月20日至 2082年1月2日	住宅、商業、 辦公室、停車場	39,328	237,239	—	—	2017年	2021年	648.65	234.30	1,893.40	837.60	90.0%	753.84
IV-306	株洲恒大華府的一部分	株洲湘善房地產開發有限公司	株洲	住宅、商業	2049年6月10日至 2080年10月24日	住宅、商業、 其他、停車場	199,995	694,768	98,598	664.78	2016年	2022年	2,308.20	132.61	4,028.30	928.50	60.0%	557.10
IV-307	株洲恒大名都的一部分	株洲金碧置業有限公司	株洲	住宅、商業	2051年4月1日至 2081年4月1日	住宅、商業、 辦公室、其他、 停車場	65,028	66,200	14,129	42.67	2011年	2017年	228.23	209.80	257.50	189.50	100.0%	189.50
IV-308	株洲恒大觀景灣	株洲恒亞房地產開發有限公司	株洲	住宅、商業	2044年8月30日至 2080年10月14日	住宅、商業、 其他、停車場	27,913	180,644	—	—	2017年	2019年	618.41	22.45	1,131.70	231.30	62.0%	143.41
IV-309	常州恒大觀景華庭的一部分	常州瀚嘉置業有限公司	常州	住宅、商業	2050年12月30日至 2080年12月30日	住宅、商業、 辦公室、停車場	47,512	18,401	10,438	36.51	2012年	2017年	69.35	66.01	107.40	83.20	65.0%	54.08

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地發展屆滿日期	物業類型	佔地面積(1) (平方米)	總樓層 建築面積(1) (平方米)	預售 建築面積(1) (平方米)	預計代價 (人民幣 百萬元)	竣工日期	估計 竣工日期	估計總成本 (人民幣 百萬元)	截至估值 日期發生之 開發成本 (人民幣 百萬元)	該項 已完工之 開發價值(1) (人民幣 百萬元)	於現時下之 市值(1) (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團 應佔市值 (人民幣 百萬元)
IV-310	常州恒大翡翠	常州恒豐房地產開發有限公司	常州	住宅、商業	2056年6月6日至 2086年6月6日	住宅、商業、 辦公室、停車場	58,624	271,290	—	—	2017年	2018年	717.29	200.64	2,319.60	1,206.80	100.0%	1,206.80
IV-311	丹陽恒大城的一部分	丹陽明正房地產開發有限公司	丹陽	住宅、商業	2052年11月12日至 2082年11月12日	住宅、住宅、 辦公室、停車場	94,832	67,717	8,073	45.54	2012年	2018年	245.57	175.97	413.90	249.60	100.0%	249.60
IV-312	丹陽恒大名都的一部分	丹陽恒大置業有限公司	丹陽	住宅	2081年4月1日至 2081年9月25日	住宅、商業、 住宅、停車場	282,022	288,118	42,087	279.43	2011年	2022年	801.66	258.36	1,843.60	627.50	100.0%	627.50
IV-313	東台恒大翡翠華庭	東台盛基置業有限公司	東台	住宅、商業	2057年7月31日至 2087年7月31日	住宅、商業、 住宅、停車場	61,232	134,644	—	—	2017年	2020年	512.37	0.17	883.80	132.40	100.0%	132.40
IV-314	海鹽恒大翡翠的一部分	海鹽盛健置業有限公司	海鹽	住宅	2082年9月10日至 2083年2月28日	住宅、商業、 住宅、停車場	98,560	71,889	—	—	2012年	2017年	246.19	234.77	251.10	190.50	100.0%	190.50
IV-315	杭州恒大帝景的一部分	杭州德華置業有限公司	杭州	住宅	2084年2月14日	住宅、住宅、 住宅、停車場	98,328	185,064	47,842	152.58	2014年	2018年	594.43	431.62	2,035.10	1,378.10	100.0%	1,378.10
IV-316	杭州恒大水晶國際廣場的一部分	杭州晶立置業有限公司	杭州	住宅、商業、 教育	2054年11月17日至 2084年11月17日	住宅、商業、 住宅、酒店、 其他、停車場	180,365	489,691	67,428	1,335.46	2015年	2022年	1,741.62	522.15	7,600.90	3,496.40	100.0%	3,496.40
IV-317	湖州恒大翡翠華庭	湖州市烏程置業有限公司	湖州	住宅	2087年3月31日	住宅、商業、 住宅、其他、 停車場	174,573	416,908	82,366	1,054.34	2017年	2021年	1,896.41	114.41	4,745.70	480.90	51.0%	245.28 <sup>(5)</sup>
IV-318	淮安恒大名都的一部分	淮安恒大豐房地產開發有限公司	淮安	住宅	2080年7月20日至 2084年8月14日	住宅、商業、 住宅、其他、 停車場	224,417	124,103	45,416	234.77	2013年	2018年	368.68	222.35	535.90	268.40	100.0%	268.40
IV-319	淮安恒大名都的一部分	淮安佳德置業有限公司	淮安	住宅	2084年8月14日	住宅、商業、 住宅、其他、 停車場	58,816	220,349	—	—	2013年	2019年	642.47	6.69	1,355.90	331.10	100.0%	331.10
IV-320	嘉興恒大歐洲的一部分	嘉興恒大置業有限公司	嘉興	住宅、商業	2052年2月1日至 2082年2月1日	住宅、商業、 住宅、停車場	115,355	23,482	5,353	5.03	2011年	2017年	120.19	117.97	135.90	103.60	100.0%	103.60
IV-321	嘉興恒大香湖左岸	浙江金湖置業有限公司	嘉興	住宅	2050年3月24日	住宅、商業、 住宅、停車場	118,842	234,518	8,189	666.62	2012年	2020年	949.05	154.45	2,135.10	792.60	80.0%	634.08
IV-322	江陰恒大帝景的一部分	江陰雅盛恒泰置業有限公司	江陰	住宅、商業	2053年8月23日至 2083年8月23日	住宅、商業、 住宅、停車場	124,085	259,910	56,362	554.56	2016年	2018年	1,046.46	173.17	2,169.70	852.90	100.0%	852.90

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地用途限制	物業類型	佔地面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	總樓面 <sup>(1)</sup> 建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預售 建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預計代價 (人民幣 百萬元)	竣工日期	估計 竣工日期	估計總 成本 (人民幣 百萬元)	截至估值 日期發生之 開發成本 (人民幣 百萬元)	該項 已完竣之 開發價值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	於項下之 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團 應佔市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
IV-323	江陰恒大翡翠的一部分	江陰盛運置業有限公司	江陰	住宅、商業	2053年8月22日至 2083年8月22日	住宅、商業、 綜合、停車場	120,927	131,580	36,283	229.36	2014年	2018年	406.08	214.90	914.70	518.20	51.0%	264.28
IV-324	連雲港恒大林溪郡	連雲港萬能房地產開發有限公司	連雲港	住宅	2086年1月27日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	114,445	278,513	106,923	985.60	2017年	2019年	1,189.39	30.82	2,518.20	639.40	100.0%	639.40
IV-325	連雲港恒大名都的一部分	連雲港恒大名都置業有限公司	連雲港	住宅、商業	2051年10月26日至 2081年10月26日	商業、綜合、 停車場	113,030	82,680	—	—	2012年	2017年	235.39	232.07	254.60	196.10	100.0%	196.10
IV-326	連雲港恒大麒麟	連雲港恒泰房地產開發有限公司	連雲港	住宅	2087年3月19日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	101,890	233,173	23,432	194.45	2017年	2019年	910.31	6.71	1,688.80	346.60	100.0%	346.60
IV-327	南京恒大濱江的一部分	南京恒江聯房地產開發有限公司	南京	住宅、商業、 辦公室、文化及 娛樂	2046年3月11日至 2081年11月21日	住宅、商業、 辦公室、停車場	64,020	508,399	11,152	357.86	2016年	2020年	2,073.45	66.16	12,176.40	5,907.60	52.0%	3,070.77
IV-328	南京恒大翡翠華庭的一部分	南京美地聯房地產開發有限公司	南京	住宅、商業、 教育	2054年4月16日至 2084年4月16日	住宅、商業、 其他、停車場	78,727	186,165	20,301	568.39	2014年	2018年	980.91	537.60	3,517.30	2,276.00	100.0%	2,276.00
IV-329	南京恒大華府的一部分	南京旭泰房地產開發有限公司	南京	住宅	2085年5月5日	住宅、商業、 停車場	51,072	91,069	11,767	332.00	2014年	2018年	366.48	222.95	1,282.30	847.30	100.0%	847.30
IV-330	南京恒大金碧天下的一部分	南京恒大福豐置業有限公司	南京	住宅、 住宿及餐飲	2047年5月30日至 2077年5月30日	住宅、商業、 其他、停車場	983,033	79,897	2,756	20.26	2007年	2018年	384.32	377.81	498.00	364.50	100.0%	364.50
IV-331	南京恒大龍湖的一部分	南京恒裕房地產開發有限公司	南京	住宅	2086年5月7日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	72,434	83,350	14,426	340.72	2016年	2018年	281.69	94.55	941.60	542.90	100.0%	542.90
IV-332	南京恒大歐洲的一部分	南京漢典房地產開發有限公司	南京	住宅	2076年10月20日至 2078年1月22日	住宅、商業、 其他、停車場	137,098	10,443	5,833	11.39	2009年	2017年	27.03	26.73	42.30	32.80	100.0%	32.80
IV-333	南京恒大溪山公館	南京盛基房地產開發有限公司	南京	住宅	2086年1月24日	住宅、商業、 停車場	49,199	114,686	—	—	2017年	2019年	420.94	51.40	2,482.40	1,534.70	100.0%	1,534.70
IV-334	南京句容恒大華苑的一部分	句容天工置業有限公司	南京	住宅、商業	2050年3月5日至 2083年2月6日	商業、辦公室、 其他、停車場	315,352	215,662	6,911	54.22	2011年	2018年	507.41	420.82	987.10	675.40	100.0%	675.40
IV-335	南京恒大優漫灣	南京東潤置業有限公司	南京	住宅	2084年8月14日	住宅、商業、 其他、停車場	49,468	185,774	—	—	2017年	2020年	698.91	219.67	3,157.70	1,762.60	83.1%	1,465.16

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地發展屆滿日期	物業類型	佔地面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	總樓層 建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預售 建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預計代價 (人民幣 百萬元)	竣工日期	估計 竣工日期	估計總發 展成本 (人民幣 百萬元)	截至估值 日期發生之 開發成本 (人民幣 百萬元)	該項 已開發之 開發價值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	於現況下之 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團 應佔市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
IV-336	南通恒大御灘庭	南通盛達置業有限公司	南通	住宅	2087年2月7日	住宅、停車場	70,315	165,162	78,188	1,060.82	2017年	2019年	731.89	17.41	2,179.80	843.90	99.0%	835.46
IV-337	南通恒大悅庭灣	南通金水湖置業有限公司	南通	住宅	2083年1月18日	住宅、停車場	94,192	261,038	—	—	2017年	2019年	891.47	9.00	1,659.90	381.80	100.0%	381.80
IV-338	寧波恒大城市之星的一部分	城開(寧波)置業有限公司	寧波	住宅、辦公室、 文化及娛樂	2050年12月23日至 2080年12月23日	住宅、辦公室、 酒店、辦公室、 停車場	126,985	799,306	58,272	582.46	2013年	2018年	2,522.27	89.49	9,183.30	4,031.80	100.0%	4,031.80
IV-339	寧波恒大山水城的一部分	寧波鎮城置業有限公司	寧波	住宅、商業	2052年10月15日至 2084年4月2日	住宅、商業、 綜合、 酒店、停車場	312,328	339,100	15,683	131.45	2013年	2019年	1,005.17	335.41	2,002.70	794.40	100.0%	794.40
IV-340	寧波恒大御海灣的一部分	寧波三立洋行置業有限公司	寧波	住宅、商業、 住宿及餐飲	2050年7月29日至 2085年1月18日	住宅、商業、 停車場	55,403	171,355	648	4.56	2014年	2020年	566.74	161.20	1,200.20	462.50	100.0%	462.50
IV-341	寧波恒大御海灣的一部分	寧波三五面恒置業有限公司	寧波	住宅、商業、 住宿及餐飲	2050年7月29日至 2085年1月18日	住宅、商業、 其他、停車場	83,789	211,775	1,215	8.98	2014年	2020年	646.53	355.57	1,255.90	607.80	100.0%	607.80
IV-342	平湖恒大名都的一部分	平湖恒大名都置業有限公司	平湖	住宅、商業	2053年2月14日至 2083年2月14日	住宅、商業、 綜合、停車場	92,191	83,027	894	3.15	2014年	2017年	317.03	18.16	372.20	47.30	100.0%	47.30
IV-343	衢州恒大御景半島的一部分	衢州恒大盛建置業有限公司	衢州	住宅、商業	2053年9月9日至 2084年1月9日	綜合、酒店、 其他、停車場	181,050	86,795	—	—	2013年	2018年	437.40	312.08	511.40	270.00	100.0%	270.00
IV-344	上海恒大帝景的一部分	上海崑崙置業有限公司	上海	住宅	2084年1月17日	住宅、商業、 其他、停車場	69,936	63,387	245	7.07	2015年	2017年	219.92	210.74	1,301.40	1,040.70	100.0%	1,040.70
IV-345	上海恒大華府	上海德華置業有限公司	上海	住宅、商業	2043年12月27日至 2063年12月27日	住宅、酒店、 其他、停車場	31,307	136,769	—	—	2014年	2021年	1,424.97	467.81	7,149.50	3,896.20	100.0%	3,896.20
IV-346	上海恒大江灣首府	上海景聯房地產開發有限公司	上海	住宅	2085年11月22日	住宅、其他、 停車場	8,916	35,720	—	—	2017年	2018年	155.93	6.10	1,323.00	783.00	49.0%	383.67
IV-347	上海恒大名都的一部分	上海悅安置業有限公司	上海	住宅	2084年2月24日	住宅、商業、 其他、停車場	30,893	47,674	3,817	48.20	2014年	2017年	148.31	145.12	520.20	387.80	100.0%	387.80



物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地最高年限	物業類型	佔地面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	總規劃 建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預售 建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預計代價 (人民幣 百萬元)	施工日期	估計 竣工日期	估計開發 總成本 (人民幣 百萬元)	截至估值 日期發生之 開發成本 (人民幣 百萬元)	預估值日期 或已完竣之 開發價值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	說明項下之 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	估值日期 該集團 應佔市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
IV-348	上海恒大金山首府的一部分	上海茸普置業有限公司	上海	住宅	2084年1月17日	住宅、其他、 停車場	40,129	36,087	139	4.80	2014年	2017年	140.21	133.85	605.40	482.20	100.0%	482.20
IV-349	上海恒大翡翠灣的一部分	上海金碧置業有限公司	上海	住宅	2084年5月24日	住宅、商業、 其他、停車場	50,964	95,187	3,941	125.43	2015年	2017年	313.80	253.49	1,665.10	1,285.70	100.0%	1,285.70
IV-350	上海恒大翡翠灣的一部分	上海豐勝置業有限公司	上海	住宅	2075年11月12日	住宅、商業、 停車場	350,533	157,093	22,265	830.90	2016年	2018年	1,082.63	581.09	4,590.70	3,047.20	90.0%	2,742.48
IV-351	紹興恒大碧香府	紹興永恒置業有限公司	紹興	住宅、商業	2056年3月5日至 2086年9月12日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	140,727	463,872	40,579	625.69	2017年	2020年	1,722.56	89.33	5,965.20	2,469.90	100.0%	2,469.90
IV-352	嵊州恒大越府	嵊州恒大置業有限公司	嵊州	住宅、商業、 教育	2057年6月13日至 2087年6月13日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	90,818	267,892	43,535	377.76	2017年	2020年	1,174.83	8.47	2,293.40	429.50	100.0%	429.50
IV-353	蘇州恒大悅禮灣	蘇州恒大置業開發有限公司	蘇州	住宅、商業	2056年9月22日至 2086年12月22日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	85,935	235,413	—	—	2017年	2019年	1,484.84	21.70	4,959.40	3,044.30	51.0%	1,552.59
IV-354	蘇州恒大碧香府的一部分	蘇州盛健置業有限公司	蘇州	住宅	2086年12月22日	住宅、綜合、 其他、停車場	104,440	211,219	—	—	2017年	2019年	1,141.34	7.74	4,250.40	2,707.10	51.0%	1,380.62
IV-355	蘇州恒大碧香府的一部分	蘇州吳恒置業有限公司	蘇州	住宅	2086年12月22日	住宅、綜合、 其他、停車場	129,188	305,362	—	—	2017年	2019年	1,650.14	28.94	6,241.00	4,033.60	51.0%	2,057.14
IV-356	台州恒大城市天地	台州市藍江祥和房地產 開發有限公司	台州	住宅、商業	2055年2月3日至 2085年2月3日	住宅、商業、 其他、停車場	140,201	471,372	—	—	2017年	2020年	1,705.03	8.73	3,150.60	624.70	100.0%	624.70
IV-357	無錫恒大城的一部分	無錫恒大置業開發有限公司	無錫	住宅、商業	2052年10月5日至 2083年3月5日	住宅、綜合、 停車場	92,452	81,273	—	—	2013年	2017年	276.76	229.93	308.50	202.70	100.0%	202.70
IV-358	無錫恒大歐洲的一部分	無錫盛康置業開發有限公司	無錫	住宅、商業、 辦公室、教育	2051年3月10日至 2083年2月4日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	263,300	350,995	2,173	28.89	2011年	2020年	968.30	335.92	3,201.30	1,672.60	100.0%	1,672.60
IV-359	無錫恒大翡翠灣的一部分	無錫雲復置業有限公司	無錫	住宅、商業	2051年7月27日至 2082年6月29日	住宅、商業、 綜合、停車場	165,227	252,333	30,889	326.32	2013年	2019年	843.35	192.10	2,072.10	1,338.20	65.0%	869.83
IV-360	無錫恒大悅禮灣	無錫盛建置業有限公司	無錫	住宅、商業	2057年3月1日至 2087年3月1日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	120,254	388,800	—	—	2017年	2019年	1,803.00	20.99	7,916.40	3,719.70	51.0%	1,897.05

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地年期屆滿日期	物業類型	佔地面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	總樓層 建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預售 建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預計代價 (人民幣 百萬元)	施工日期	估計 竣工日期	估計開發 總成本 (人民幣 百萬元)	截至估值 日期止之 開發成本 (人民幣 百萬元)	該項目 或已完之 開發價值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	說明下之 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團 應佔市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
IV-361	宿遷恒大翡翠華庭的一部分	宿遷恒大翡翠房地產開發有限公司	宿遷	住宅	2086年6月23日	住宅、綜合、其他、停車場	84,270	146,365	91,329	565.79	2016年	2018年	422.63	170.55	682.60	266.50	100.0%	266.50
IV-362	宿遷恒大華府的一部分	宿遷恒大華府置業有限公司	宿遷	住宅	2081年6月20日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	237,834	267,343	36,305	168.31	2011年	2019年	854.65	707.62	1,197.40	762.80	100.0%	762.80
IV-363	宿遷恒大歐洲的一部分	宿遷恒大歐洲房地產開發有限公司	宿遷	住宅	2081年6月26日	住宅、綜合、停車場	116,345	57,684	6,728	12.75	2011年	2017年	240.11	237.06	182.10	126.90	100.0%	126.90
IV-364	徐州恒大濱河左岸的一部分	徐州潤陽商業置業有限公司	徐州	住宅、商業	2054年7月29日至 2084年7月29日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	124,945	308,679	171,360	1,402.77	2016年	2019年	1,045.18	459.70	2,216.70	1,002.20	99.2%	994.08
IV-365	鹽城恒大帝景的一部分	恒大地產鹽城置業有限公司	鹽城	住宅、商業	2056年6月2日至 2087年3月5日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	259,015	362,732	34,700	346.57	2016年	2021年	1,142.36	387.26	2,844.50	1,117.50	75.0%	838.13
IV-366	鹽城恒大名都的一部分	恒大地產鹽城置業有限公司	鹽城	住宅、商業	2052年5月30日至 2082年5月30日	住宅、商業、綜合、其他	181,456	57,774	42,598	219.60	2012年	2018年	318.02	88.96	324.10	26.30	100.0%	26.30
IV-367	揚州恒大帝景的一部分	揚州宏泰房地產開發有限公司	揚州	住宅、辦公室	2052年7月10日至 2082年7月10日	住宅、其他、停車場	105,857	72,486	4,534	6.30	2013年	2017年	289.43	14.76	382.90	103.00	100.0%	103.00
IV-368	宜興恒大華府	江蘇俊閣置業有限公司	宜興	住宅、商業	2051年9月29日至 2081年9月29日	住宅、商業、綜合、停車場	58,869	132,797	—	—	2017年	2019年	695.13	17.90	1,410.20	332.40	100.0%	332.40
IV-369	余姚恒大御園庭	余姚盛健置業有限公司	余姚	住宅、商業	2057年2月21日至 2087年2月21日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	76,823	233,099	69,283	818.90	2017年	2019年	965.06	69.17	2,504.10	932.50	95.0%	885.88
IV-370	张家港恒大綠景雅苑的一部分	张家港盛豐置業有限公司	张家港	住宅、商業	2055年9月24日至 2086年9月7日	住宅、商業、綜合、停車場	130,993	164,646	47,569	397.52	2015年	2019年	566.68	361.55	1,013.20	544.20	90.0%	489.78
IV-371	鎮江恒大歐洲的一部分	鎮江佳祺置業有限公司	鎮江	住宅、商業、辦公室、公共設施	2051年12月21日至 2081年12月21日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	63,383	86,761	—	—	2011年	2017年	318.99	53.84	314.00	105.50	100.0%	105.50

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地年期屆滿日期	物業類型	佔地面積(1) (平方米)	總樓層 建築面積(1) (平方米)	預售 建築面積(1) (平方米)	預計代價 (人民幣 百萬元)	施工日期	估計 竣工日期	估計總成本 (人民幣 百萬元)	截至估值 日期發生之 開發成本 (人民幣 百萬元)	該項 已落成之 開發價值(1) (人民幣 百萬元)	說明 項下之 市值(1) (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團 應佔市值(1) (人民幣 百萬元)
IV-372	舟山恒大對臺灣的一部分	舟山景順房地產開發有限公司	舟山	住宅、商業	2056年11月22日至 2086年11月22日	商業、綜合、 其他、停車場	55,113	45,483	—	—	2016年	2018年	121.38	70.00	173.60	81.40	100.0%	81.40
IV-373	吉林恒大華府的一部分	吉林市恒大盛房地產開發有限公司	吉林	住宅、商業	2050年11月11日至 2080年11月11日	住宅、商業、 綜合、其他	127,455	60,556	21,704	86.50	2011年	2018年	211.03	32.97	335.30	99.60	100.0%	99.60
IV-374	松原恒大對臺灣的一部分	松原市恒大盛房地產開發有限公司	松原	住宅、商業	2052年10月25日至 2084年10月28日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	222,933	321,874	883	3.00	2012年	2020年	1,096.76	118.12	1,655.50	379.90	100.0%	379.90
IV-375	烏蘭浩特恒大歐洲的一部分	烏蘭浩特恒大盛房地產開發有限公司	烏蘭浩特	住宅	2081年6月15日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	286,893	636,859	5,129	5.83	2012年	2018年	1,861.56	159.25	2,938.40	98.70	100.0%	98.70 <sup>(9)</sup>
IV-376	長春恒大城的一部分	長春盛基房地產開發有限公司	長春	住宅、商業	2050年11月2日至 2080年11月2日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	215,377	128,578	23,015	156.85	2011年	2020年	405.31	145.63	723.90	259.40	100.0%	259.40
IV-377	長春恒大帝景的一部分	長春澤陽房地產開發有限公司	長春	住宅、商業	2054年6月12日至 2084年6月12日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	199,970	378,749	23,344	154.09	2014年	2018年	1,167.02	299.14	2,870.60	1,290.90	100.0%	1,290.90
IV-378	長春恒大城市廣場的一部分	長春永基房地產開發有限公司	長春	住宅、商業	2053年3月13日至 2083年3月13日	商業、綜合、 其他、停車場	124,968	169,988	—	—	2013年	2020年	471.38	95.79	1,778.20	879.20	100.0%	879.20
IV-379	長春恒大翡翠華庭的一部分	吉林省萬程房地產開發有限公司	長春	住宅、商業	2051年10月27日至 2081年10月27日	商業、停車場	18,841	1,438	732	11.51	2011年	2017年	5.89	4.14	17.10	12.40	100.0%	12.40
IV-380	長春恒大江灣的一部分	長春濟清房地產開發有限公司	長春	住宅、商業	2055年2月12日至 2085年2月12日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	119,948	263,260	8,064	59.41	2015年	2018年	815.20	231.11	1,748.80	817.80	100.0%	817.80
IV-381	長春恒大淨月公館的一部分	吉林滿達房地產開發有限公司	長春	住宅、商業	2053年12月11日至 2083年12月11日	住宅、商業、 停車場	51,067	71,943	6,807	50.35	2016年	2018年	260.95	107.16	578.90	305.00	80.0%	244.00
IV-382	長春恒大歐洲的一部分	長春隆基房地產開發有限公司	長春	住宅、商業	2060年5月24日	住宅、商業、 綜合、停車場	197,940	27,814	5,407	8.77	2010年	2017年	82.63	71.07	141.40	103.90	100.0%	103.90
IV-383	長春恒大名都的一部分	長春信基房地產開發有限公司	長春	住宅、商業	2051年5月12日至 2081年5月12日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	288,620	393,142	7,779	53.61	2012年	2018年	1,283.14	483.73	2,981.50	1,565.60	100.0%	1,565.60

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用屆滿日期	物業類型	佔地面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	總樓層 建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預售 建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預計代價 (人民幣 百萬元)	施工日期	估計 竣工日期	估計開發 總成本 (人民幣 百萬元)	截至估值 日期發生之 開發成本 (人民幣 百萬元)	該項 已完工之 開發價值 <sup>(1)</sup> (人民幣 百萬元)	說明 項下之 市值 <sup>(1)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	該集團 應佔市值 <sup>(1)</sup> (人民幣 百萬元)
IV-384	長春恒大首府的一部分	長春弘基房地產開發有限公司	長春	住宅、商業	2056年6月6日至 2086年4月6日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	188,841	482,690	7,175	57.77	2016年	2018年	1,504.71	145.33	3,689.50	1,445.00	100.0%	1,445.00
IV-385	長春恒大御溪郡	長春蘭升商業發展有限公司	長春	住宅、商業	2054年6月4日至 2084年6月4日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	82,754	180,941	81,118	612.34	2017年	2018年	638.32	76.58	1,348.70	470.10	75.0%	352.58
IV-386	長春恒大紫苑的一部分	長春京高房地產開發有限公司	長春	住宅、商業	2051年12月7日至 2081年12月7日	住宅、商業、 綜合、其他	125,076	34,890	21,340	125.78	2014年	2018年	118.89	106.47	244.50	181.10	100.0%	181.10
IV-387	長春恒大御峰的一部分	長春泰基房地產開發有限公司	長春	住宅、商業	2053年12月11日至 2083年12月11日	商業、其他、 停車場	59,514	26,941	12,467	45.01	2014年	2017年	66.10	57.89	99.00	71.70	100.0%	71.70
IV-388	長春恒大御峰(二期) 的一部分	長春廣基房地產開發有限公司	長春	住宅、商業	2053年12月11日至 2083年12月11日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	54,394	102,069	13,802	129.04	2016年	2019年	328.92	1.40	751.60	205.30	100.0%	205.30
IV-389	長春恒大御景的一部分	長春泰基房地產開發有限公司	長春	住宅、商業	2051年12月13日至 2081年12月13日	住宅、綜合、 其他、停車場	170,324	37,471	15,176	61.98	2011年	2018年	140.19	18.00	207.50	60.90	100.0%	60.90
IV-390	長春恒大御水藍園	長春鑫茂房地產開發有限公司	長春	住宅、商業	2051年9月28日至 2081年9月28日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	463,609	587,954	245,813	1,149.50	2012年	2025年	1,603.81	418.77	3,347.10	691.50	62.0%	428.73
IV-391	贛州恒大帝景	贛州恒聯置業有限公司	贛州	住宅、商業	2055年6月7日至 2086年6月26日	住宅、商業、 綜合、停車場	91,917	260,336	190,769	1,931.19	2017年	2019年	756.57	123.68	2,397.40	1,100.20	100.0%	1,100.20
IV-392	贛州恒大翠華庭的一部分	贛州恒大置業有限公司	贛州	住宅、商業	2055年6月7日至 2086年12月11日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	80,181	139,073	72,603	732.54	2015年	2019年	363.95	78.20	990.60	449.40	100.0%	449.40
IV-393	贛州恒大名都的一部分	江西星宇置業發展有限公司	贛州	住宅、商業	2048年5月22日至 2078年5月22日	綜合、其他、 停車場	110,741	102,700	—	—	2015年	2019年	218.82	165.31	332.30	190.80	51.0%	97.31
IV-394	贛州恒大御府	贛州恒大置業有限公司	贛州	住宅、商業	2056年12月18日至 2086年12月18日	住宅、商業、 其他、停車場	39,657	127,557	—	—	2017年	2019年	430.23	18.17	1,347.20	549.10	100.0%	549.10
IV-395	吉安恒大帝景的一部分	恒大地產集團吉安有限公司	吉安	住宅	2083年6月27日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	244,219	189,869	10,231	69.59	2013年	2019年	425.59	49.78	645.00	113.30	100.0%	113.30
IV-396	景德鎮恒大名都的一部分	恒大地產集團景德鎮置業有限公司	景德鎮	住宅、商業	2050年6月27日至 2081年3月2日	商業、綜合、 其他、 停車場	205,558	337,750	21,751	140.39	2010年	2017年	104.77	34.71	190.60	84.30	100.0%	84.30

物業編號	物業名稱	物業地址	城市	土地用途	土地最高日期	土地最高日期	物業類型	佔地面積(1) (平方米)	總樓層 建築面積(1) (平方米)	預售 建築面積(1) (平方米)	預計代價 (人民幣 百萬元)	竣工日期	估計 竣工日期	估計開發 總成本 (人民幣 百萬元)	截至估值 日期之 開發成本 (人民幣 百萬元)	於估值日期 或已完竣之 開發價值(1) (人民幣 百萬元)	於明況下之 市值(1) (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團 應佔市值 (人民幣 百萬元)
IV-397	景德鎮恒大御景的一部分	景德鎮景德鎮景德置業有限公司	景德鎮	住宅、辦公室	2055年10月20日至 2085年10月20日	2055年10月20日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	111,480	103,988	4,586	42.32	2016年	2018年	229.02	189.96	409.80	275.70	100.0%	275.70
IV-398	九江恒大江灣的一部分	江西華商聯合置業有限公司	九江	住宅、商業	2052年12月2日至 2082年12月2日	2052年12月2日	住宅、商業、 綜合、辦公室、 其他、停車場	107,429	245,946	50,516	360.64	2016年	2020年	675.04	141.92	1,578.60	626.90	54.6%	341.97
IV-399	九江恒大江灣地庫	九江中海置業有限公司	九江	住宅、商業	2053年3月16日至 2083年3月16日	2053年3月16日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	65,960	229,529	—	—	2017年	2021年	746.09	1.36	1,553.60	314.80	100.0%	314.80
IV-400	九江恒大御景的一部分	恒大地產集團九江有限公司	九江	住宅、商業	2053年3月5日至 2083年3月5日	2053年3月5日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	70,144	151,812	37,684	277.49	2013年	2019年	386.47	280.52	886.40	543.70	100.0%	543.70
IV-401	南昌恒大城的一部分	江西安吉投資有限公司	南昌	住宅、商業	2051年6月1日至 2081年6月1日	2051年6月1日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	759,473	467,057	89,438	870.11	2012年	2022年	1,275.32	101.32	3,350.00	1,143.10	88.9%	1,016.22
IV-402	南昌恒大翡翠庭的一部分	江西濟龍置業有限公司	南昌	住宅	2085年1月26日	2085年1月26日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	105,280	170,338	74,517	792.54	2016年	2021年	459.28	53.70	1,307.50	522.70	95.0%	496.57
IV-403	南昌恒大綠溪庭	南昌恒福地產開發有限公司	南昌	住宅	2086年11月7日	2086年11月7日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	267,106	777,220	—	—	2017年	2022年	2,695.47	35.53	5,326.30	743.40	100.0%	743.40 <sup>(10)</sup>
IV-404	南昌恒大歐洲的一部分	江西省翠湖山莊有限公司	南昌	住宅、商業、 體育及休閒	2043年11月24日至 2077年11月24日	2043年11月24日	住宅、商業、 酒店	1,577,388	126,306	53,629	501.58	2010年	2018年	672.39	363.22	857.50	374.60	100.0%	374.60
IV-405	南昌恒大名都的一部分	南昌中電投高新置業有限公司	南昌	住宅、商業	2050年12月29日至 2080年12月29日	2050年12月29日	住宅、商業、 綜合、辦公室、 其他、停車場	192,891	60,294	30,821	230.67	2011年	2017年	372.67	1.42	523.20	69.60	100.0%	69.60
IV-406	南昌恒大御景的一部分	南昌中電投高新置業有限公司	南昌	住宅	2084年3月17日	2084年3月17日	住宅、商業、 停車場	88,492	491,154	2,378	42.02	2014年	2017年	150.37	5.08	221.50	29.30	100.0%	29.30
IV-407	南昌恒大華府	南昌恒大華府置業有限公司	南昌	住宅、 辦公室	2056年2月2日至 2086年2月2日	2056年2月2日	住宅、商業、 綜合、停車場	61,456	227,987	71,858	1,068.33	2016年	2018年	892.04	451.34	3,290.00	2,048.10	100.0%	2,048.10
IV-408	萍鄉恒大御府	萍鄉恒輝地產有限公司	萍鄉	住宅、商業	2056年2月2日至 2086年2月2日	2056年2月2日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	163,657	458,146	—	—	2017年	2021年	1,676.47	2.72	2,737.60	401.10	100.0%	401.10

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地發展屆滿日期	物業類型	佔地面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	總樓層 建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預售 建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預計代價 (人民幣 百萬元)	施工日期	估計 竣工日期	估計開發 總成本 (人民幣 百萬元)	截至估值 日期止之 開發成本 (人民幣 百萬元)	該項已 完成之 開發價值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該項已 完成之 開發價值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該項 應佔權益 (%)	該項 應佔市價 <sup>(3)</sup> (人民幣 百萬元)	該項 應佔市價 <sup>(3)</sup> (人民幣 百萬元)
IV-409	上龍恒大名郡	上龍市恒大量業有限公司	上龍	住宅、商業、 住宿及餐飲	2087年3月31日至 2087年6月26日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	175,110	556,348	143,085	1,336.55	2007年	2019年	1,499.67	94.60	3,782.10	1,347.30	100.0%	1,347.30	1,347.30
IV-410	烏魯木齊恒大綠洲的一部分	烏魯木齊盛世俊房地產開發有限公司	烏魯木齊	住宅、商業	2056年5月14日至 2066年5月14日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	57,489	100,677	3,351	29.30	2016年	2018年	283.10	190.91	644.00	387.50	100.0%	387.50	387.50
IV-411	烏魯木齊恒大綠洲二期	烏魯木齊盛世俊房地產開發有限公司	烏魯木齊	住宅、商業	2056年10月21日至 2066年12月21日	住宅、商業、 停車場	44,986	169,887	—	—	2016年	2021年	613.13	11.95	1,518.00	404.00	51.0%	206.04	206.04
IV-412	五家渠恒大金碧天下的一部分	五家渠卓庭房地產開發有限公司	五家渠	住宅、商業	2051年5月12日至 2082年11月29日	住宅、商業、 酒店、其他、 停車場	2,117,748	1,784,195	8,325	48.56	2011年	2020年	5,755.16	1,016.76	8,409.30	1,525.70	100.0%	1,525.70	1,525.70
IV-413	新余恒大城的一部分	新余市聚旺房地產開發有限公司	新余	住宅、商業	2050年2月28日至 2080年2月28日	住宅、商業、 綜合、其他	113,168	94,454	1,106	4.98	2011年	2017年	37.56	26.39	45.60	26.50	100.0%	26.50	26.50
IV-414	新余恒大雅苑的一部分	新余恒辰置業發展有限公司	新余	住宅、商業	2051年7月26日至 2075年9月13日	住宅、商業、 停車場	111,038	334,224	3,283	15.20	2012年	2020年	826.36	50.57	1,658.30	427.20	100.0%	427.20	427.20
IV-415	新余恒大雅苑的一部分	新余中辰置業發展有限公司	新余	住宅、商業	2045年9月13日至 2075年9月13日	住宅、綜合、 其他	92,696	40,921	2,676	12.07	2009年	2017年	115.34	87.26	205.70	138.10	100.0%	138.10	138.10
IV-416	伊寧恒大綠洲的一部分	伊寧市金都房地產開發有限公司	伊寧	住宅、商業	2052年4月27日至 2082年4月27日	住宅、商業、 綜合、停車場	160,203	248,109	3,078	16.00	2012年	2020年	825.33	594.41	1,250.90	611.80	100.0%	611.80	611.80
IV-417	伊寧恒大雅苑的一部分	伊寧市恒泰苑房地產開發有限公司	伊寧	住宅、商業	2052年4月27日至 2082年4月27日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	123,575	86,580	1,177	6.22	2012年	2018年	251.96	160.67	395.90	214.40	100.0%	214.40	214.40
IV-418	宜春恒大綠洲的一部分	江西清辰可信房地產開發有限公司	宜春	住宅	2077年1月16日	住宅、商業、 其他、停車場	380,088	709,364	70,155	390.73	2016年	2023年	1,897.09	445.31	3,507.50	754.70	100.0%	754.70	754.70
IV-419	宜春恒大翡翠	宜春匯景置業有限公司	宜春	住宅	2083年4月14日	住宅、商業、 其他、停車場	91,726	310,819	44,562	187.23	2014年	2019年	1,073.91	161.50	1,486.50	363.30	70.0%	254.31	254.31
IV-420	贛澤恒大綠洲的一部分	恒大地產贛澤有限公司	贛澤	住宅、商業、 辦公室	2051年1月28日至 2087年2月28日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	317,123	66,245	9,975	62.87	2011年	2018年	232.28	158.85	358.40	193.10	100.0%	193.10	193.10
IV-421	贛澤恒大翡翠的一部分	恒大地產贛澤有限公司	贛澤	住宅	2085年1月28日至2085 年1月29日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	96,706	79,650	644	5.48	2015年	2018年	192.73	173.97	299.70	132.10	100.0%	132.10	132.10 <sup>(11)</sup>

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地發展屆滿日期	物業類型	佔地面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	總規劃建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預售建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	施工日期	竣工日期	估計總成本 (人民幣百萬元)	截至估值日期發生之開發成本 (人民幣百萬元)	該項已完竣之開發價值 <sup>(2)</sup> (人民幣百萬元)	說明項下之市值 <sup>(3)</sup> (人民幣百萬元)	該集團應佔權益 (%)	於估值日期該集團應佔市值 <sup>(4)</sup> (人民幣百萬元)	
IV-422	鞍山恒大歐洲的一部分	鞍山嘉匯置業有限公司	鞍山	住宅、商業	2050年7月9日至2083年2月28日	住宅、商業、其他、停車場	352,910	1,123,049	63,049	2011年	2026年	3,025.96	286.95	5,482.10	1,221.50	100.0%	1,221.50	
IV-423	鞍山恒大名都的一部分	鞍山嘉宇置業有限公司	鞍山	住宅	2081年8月31日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	201,391	533,783	39,086	2012年	2026年	1,493.39	141.68	2,759.40	260.60	100.0%	260.60 <sup>(13)</sup>	
IV-424	本溪恒大歐洲的一部分	本溪嘉匯置業有限公司	本溪	住宅、商業	2051年9月28日至2081年9月28日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	111,400	178,895	17,743	2012年	2019年	531.06	83.76	875.80	208.50	100.0%	208.50	
IV-425	大連恒大城市之光	大連郡原置業有限公司	大連	商業	2051年3月30日	住宅、商業、辦公室、其他、停車場	32,068	172,626	—	—	2016年	2019年	577.02	168.88	2,748.30	1,535.40	90.0%	1,381.86
IV-426	大連恒大帝景的一部分	大連恒福房地產開發有限公司	大連	住宅、商業	2054年4月21日至2084年4月21日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	152,704	178,574	9,965	2014年	2018年	560.18	167.51	1,068.60	441.20	100.0%	441.20	
IV-427	大連恒大公園大道	遼寧(大連)公匯開發有限公司	大連	住宅	2057年12月18日	住宅、商業、其他、停車場	38,592	174,635	37,996	2017年	2020年	1,268.88	637.53	1,901.10	742.80	100.0%	742.80	
IV-428	大連恒大港灣灣的一部分	大連恒利房地產有限公司	大連	住宅	2085年5月31日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	133,308	356,726	8,431	2015年	2018年	1,057.68	276.63	2,767.60	1,303.60	100.0%	1,303.60	
IV-429	大連恒大四季上東的一部分	大連東方置業有限公司	大連	住宅	2080年7月15日	住宅、商業、其他、停車場	74,261	152,329	19,778	2016年	2019年	738.00	419.42	2,274.40	1,365.90	100.0%	1,365.90	
IV-430	大連恒大權溪郡的一部分	大連西城房地產開發有限公司	大連	住宅、商業	2082年1月30日	住宅、其他、停車場	56,921	53,398	13,094	2013年	2017年	321.96	241.50	495.30	320.20	100.0%	320.20	
IV-431	大連恒大觀景灣的一部分	大連世誠房地產開發有限公司	大連	住宅	2083年8月30日	住宅、商業、綜合、停車場	28,400	42,945	17,075	2014年	2017年	241.84	126.07	333.60	154.60	60.0%	92.76	
IV-432	大連恒大四季上東的一部分	大連東方置業有限公司	大連	住宿及餐飲	2050年7月15日	酒店	10,010	35,000	—	—	2017年	2018年	245.28	4.29	262.50	119.80	100.0%	119.80
IV-433	大連恒大四季上東的一部分	大連盛都格和房地產開發有限公司	大連	住宿及餐飲	2050年7月15日	住宅	18,386	64,285	—	—	2017年	2018年	263.71	7.52	1,382.10	727.60	100.0%	727.60
IV-434	撫順恒大龍灣的一部分	撫順嘉匯置業有限公司	撫順	商業	2051年1月13日至2051年2月13日	商業、辦公室、停車場	84,199	206,151	30,247	2012年	2020年	591.56	218.24	1,729.60	780.20	100.0%	780.20 <sup>(13)</sup>	
IV-435	撫順恒大華府的一部分	撫順嘉匯置業有限公司	撫順	住宅、商業	2051年8月29日至2081年8月29日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	204,709	263,441	10,002	2011年	2020年	768.25	145.38	1,552.40	192.20	100.0%	192.20 <sup>(14)</sup>	

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地發展屆滿日期	物業類型	佔地面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	總樓層 建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預售 建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預計代價 (人民幣 百萬元)	竣工日期	估計 竣工日期	估計開發 總成本 (人民幣 百萬元)	截至估值 日期發生之 開發成本 (人民幣 百萬元)	於估值日期 或已完竣之 開發價值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	於現況下之 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團 應佔市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
IV-436	葫蘆島恒大翡翠灣的一部分	葫蘆島恒通置業有限公司	葫蘆島	住宅、商業	2051年6月8日至 2084年5月29日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	171,887	279,364	7,411	37.21	2013年	2020年	782.62	29.88	1,538.30	321.40	100.0%	321.40
IV-437	遼陽恒大歐洲的一部分	遼陽恒盛置業有限公司	遼陽	住宅、商業	2050年6月20日至 2080年6月20日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	353,259	463,833	24,688	113.83	2010年	2023年	1,293.97	270.32	2,341.70	393.70	100.0%	393.70
IV-438	盤錦恒大華府的一部分	盤錦嘉鼎置業有限公司	盤錦	住宅、商業	2051年1月28日至 2081年3月29日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	301,934	651,011	10,867	44.64	2011年	2023年	1,761.40	229.08	3,658.90	750.50	100.0%	750.50
IV-439	瀋陽恒大濱江左岸的一部分	瀋陽嘉興置業有限公司	瀋陽	住宅、商業	2087年3月20日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	299,669	652,745	39,162	307.77	2016年	2020年	2,048.57	159.84	4,644.50	1,475.80	100.0%	1,475.80
IV-440	瀋陽恒大城的一部分	恒大產源(瀋陽)置業有限公司	瀋陽	住宅	2057年6月7日至 2061年3月31日	商業、其他、 停車場	359,812	28,741	—	—	2007年	2017年	123.49	111.12	159.40	116.50	100.0%	116.50
IV-441	瀋陽恒大翡翠華庭的一部分	瀋陽嘉匯置業有限公司	瀋陽	住宅、商業	2053年5月29日至 2083年6月19日	住宅、商業、 其他、停車場	104,410	74,085	18,981	135.17	2013年	2018年	237.74	154.67	434.10	253.40	100.0%	253.40
IV-442	瀋陽恒大華府的一部分	瀋陽嘉興置業有限公司	瀋陽	住宅	2060年5月24日	住宅、商業	72,970	6,396	181	1.70	2010年	2018年	21.50	12.93	91.20	63.40	100.0%	63.40
IV-443	瀋陽恒大江灣的一部分	瀋陽嘉匯置業有限公司	瀋陽	住宅	2060年5月27日	住宅、商業、 停車場	217,114	7,746	170	1.12	2012年	2017年	38.54	37.14	73.00	58.40	100.0%	58.40
IV-444	瀋陽恒大歐洲的一部分	恒大長基(瀋陽)置業有限公司	瀋陽	住宅	2056年12月31日至 2064年10月31日	住宅、商業、 其他、停車場	576,300	481,122	127,623	667.11	2011年	2021年	1,293.38	272.78	2,885.00	1,021.00	100.0%	1,021.00
IV-445	瀋陽恒大名都的一部分	瀋陽悅通置業有限公司	瀋陽	住宅、商業	2050年10月19日至 2080年10月19日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	353,066	439,857	74,137	322.16	2010年	2019年	1,206.34	183.18	2,769.80	1,014.40	100.0%	1,014.40
IV-446	瀋陽恒大壹京印象	瀋陽嘉尚置業有限公司	瀋陽	住宅、商業	2087年3月6日	住宅、商業、 綜合、停車場	88,885	292,600	121,553	941.74	2017年	2020年	939.67	54.57	2,114.00	648.70	87.5%	567.61
IV-447	瀋陽恒大藥苑的一部分	瀋陽嘉俊置業有限公司	瀋陽	住宅、商業	2052年4月3日至 2082年4月20日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	239,169	325,463	26,542	125.23	2012年	2021年	974.09	128.89	2,039.80	677.40	100.0%	677.40



物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地最高日期屆滿日期	物業類型	佔地面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	總樓層 建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預售 建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預計代價 (人民幣 百萬元)	竣工日期	估計 竣工日期	估計開發 總成本 (人民幣 百萬元)	截至估值 日期發生之 開發成本 (人民幣 百萬元)	該項已 完成之 開發價值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	說明下之 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	估值日期 該集團 應佔市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
IV-448	瀋陽恒大銀和盛京世家	瀋陽銀和盛地產開發有限公司	瀋陽	住宅、商業	2054年1月27日至 2084年7月27日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	379,233	603,222	44,217	223.28	2015年	2027年	1,982.28	232.32	4,686.60	1,710.30	70.0%	1,197.21
IV-449	瀋陽恒大銀峰	瀋陽嘉景置業有限公司	瀋陽	住宅、商業	2057年7月19日至 2087年7月19日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	138,197	443,491	—	—	2016年	2021年	1,439.43	17.18	3,978.20	1,191.50	85.7%	1,021.23
IV-450	瀋陽恒大銀景灣的一部分	瀋陽嘉景置業有限公司	瀋陽	住宅、商業	2053年1月29日至 2083年11月29日	住宅、商業、 停車場	61,038	46,686	19,931	97.86	2013年	2017年	158.30	102.21	234.90	134.10	100.0%	134.10
IV-451	瀋陽恒大中央廣場的一部分	瀋陽金建房地產開發有限公司	瀋陽	住宅、商業	2052年4月18日至 2083年4月7日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	351,382	1,483,584	45,001	242.92	2012年	2022年	4,833.42	548.10	12,827.30	3,854.70	60.0%	2,312.82
IV-452	瀋陽恒大中央廣場的一部分	瀋陽金建聯合房地產開發有限公司	瀋陽	住宅、商業	2053年12月6日至 2083年12月6日	住宅、商業、 其他、停車場	69,619	380,195	—	—	2017年	2022年	1,237.67	0.33	3,134.60	763.60	60.0%	458.16
IV-453	營口恒大城的一部分	營口嘉隆置業有限公司	營口	住宅、商業	2051年7月17日至 2081年7月17日	住宅、商業、 綜合、其他	126,428	218,948	3,016	10.95	2011年	2020年	656.43	28.10	1,138.80	192.90	100.0%	192.90
IV-454	營口恒大江灣	營口嘉隆置業有限公司	營口	住宅、商業	2051年9月25日至 2081年9月25日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	354,708	1,452,026	—	—	2011年	2023年	4,439.95	246.30	5,942.80	547.20	100.0%	547.20 <sup>(5)</sup>
IV-455	營口恒大銀洲的一部分	營口嘉隆置業有限公司	營口	住宅、商業	2054年7月29日至 2084年7月29日	住宅、商業、 綜合、停車場	281,687	419,336	9,457	46.44	2011年	2021年	1,334.68	157.60	2,270.90	446.10	100.0%	446.10
IV-456	東營恒大銀河生態城的一部分	東營恒大銀河置業有限公司	東營	住宅、商業、 住宿及餐飲	2051年1月25日至 2081年1月25日	住宅、商業、 綜合、酒店、 其他、停車場	589,133	685,667	56,045	204.89	2011年	2020年	2,240.00	451.58	3,616.40	776.40	100.0%	776.40
IV-457	東營恒大銀龍島的一部分	東營銀景置業有限公司	東營	住宅、 住宿及餐飲	2052年9月12日至 2082年9月12日	住宅、商業、 酒店、其他、 停車場	373,637	340,340	32,265	177.49	2013年	2020年	1,566.63	397.74	1,894.30	226.50	100.0%	226.50
IV-458	濟南恒大東新都的一部分	濟南東建鳳山置業有限公司	濟南	住宅	2085年7月7日	住宅、商業、 綜合、停車場	50,066	98,213	56,385	693.83	2015年	2018年	293.19	37.86	945.10	479.00	100.0%	479.00
IV-459	濟南恒大銀河左岸的一部分	濟南源浩置業有限公司	濟南	住宅、商業	2052年12月18日至 2085年8月9日	住宅、商業、 綜合、停車場	334,620	1,141,186	289,578	2,485.06	2013年	2023年	3,037.93	944.39	11,149.50	4,673.40	100.0%	4,673.40

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地最高年期屆滿日期	物業類型	佔地面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預售建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預計代價 (人民幣 百萬元)	竣工日期	估計竣工日期	估計總成本 (人民幣 百萬元)	截至估值日期 已產生之 開發成本 (人民幣 百萬元)	估值日期 或已產生之 開發價值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	說明項下之 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	估值日期 該集團 應佔市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
IV-460	濟南恒大城的一部分	濟南恒大金碧房地產開發有限公司	濟南	住宅、辦公室	2051年4月13日至 2084年6月13日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	234,119	84,300	43,092	201.14	2011年	2018年	233.96	102.04	565.70	307.00	100.0%	307.00
IV-461	濟南恒大城(後座)	濟南後座置業有限公司	濟南	住宅、 辦公室	2054年6月13日至 2084年6月13日	住宅、商業、 其他、停車場	157,272	806,415	82,339	830.21	2011年	2022年	2,517.66	264.59	6,665.10	3,673.60	100.0%	3,673.60
IV-462	濟南恒大帝景的一部分	濟南恒大新翠華庭置業有限公司	濟南	住宅、 辦公室	2052年10月19日至 2082年10月19日	住宅、商業、 停車場	116,421	78,838	26,865	129.23	2012年	2018年	273.31	266.62	918.90	693.40	100.0%	693.40
IV-463	濟南恒大新翠華庭的一部分	濟南華府置業有限公司	濟南	住宅、 辦公室	2052年10月19日至 2082年10月19日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	143,066	506,849	29,565	69.68	2012年	2021年	1,657.50	137.20	3,731.30	1,089.60	100.0%	1,089.60
IV-464	濟南恒大新翠華庭的一部分	濟南西創置業有限公司	濟南	住宅	2084年4月29日至 2084年4月30日	住宅、商業、 其他、停車場	121,045	180,558	141,008	956.33	2014年	2020年	562.48	443.82	1,104.80	661.80	100.0%	661.80
IV-465	濟南恒大華府的一部分	濟南西實置業有限公司	濟南	住宅、商業	2054年4月30日至 2084年3月23日	住宅、商業、 綜合、辦公室、 停車場	100,756	178,730	91,185	581.73	2015年	2020年	486.93	305.13	1,173.30	651.10	100.0%	651.10
IV-466	濟南恒大金碧新城的一部分	濟南西業置業有限公司	濟南	住宅、商業	2054年4月30日至 2084年4月21日	住宅、商業、 綜合、辦公室、 停車場	103,965	304,644	35,174	75.21	2014年	2022年	938.53	584.72	2,311.20	1,142.80	100.0%	1,142.80
IV-467	濟南恒大麗興碧苑的一部分	濟南東建置業有限公司	濟南	住宅	2084年12月30日	住宅、商業、 綜合、停車場	199,751	173,123	76,055	825.21	2015年	2020年	626.48	14.45	2,389.20	1,035.10	100.0%	1,035.10
IV-468	濟南恒大歐洲的一部分	濟南恒大歐洲置業有限公司	濟南	住宅	2080年4月5日至 2080年9月7日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	678,556	636,277	62,889	281.24	2010年	2025年	1,508.40	989.29	3,874.90	1,656.90	100.0%	1,656.90
IV-469	濟南恒大名都的一部分	濟南名都置業有限公司	濟南	住宅	2080年4月28日	住宅、綜合、 其他、停車場	134,118	38,227	2,111	7.53	2010年	2017年	104.55	86.34	156.10	107.90	100.0%	107.90
IV-470	濟南恒大帝景的一部分	濟南紅樹林置業有限公司	濟南	住宅	2085年8月21日	商業、綜合、 停車場	52,245	37,671	5,999	39.17	2016年	2017年	92.42	4.78	165.60	46.80	80.0%	37.44
IV-471	濟南恒大帝景的一部分	濟南嘉隆置業有限公司	濟南	商業	2055年8月21日	住宅、商業、 停車場	30,935	204,006	19,445	213.75	2016年	2018年	640.63	27.45	1,721.90	673.20	80.0%	538.56

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地發展屆滿日期	物業類型	佔地面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	總規劃建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預售建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	施工日期	估計竣工日期	估計總成本 (人民幣百萬元)	截至估值日期應佔之開發成本 (人民幣百萬元)	估值日期應佔價值 (人民幣百萬元)	說明項下之市值 <sup>(2)</sup> (人民幣百萬元)	該集團應佔權益 (%)	估值日期該集團應佔市值 (人民幣百萬元)
IV-472	濟南恒大世紀廣場的一部分	濟南西開置業有限公司	濟南	住宅	2084年4月1日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	225,109	195,566	108,663	2014年	2019年	511.71	426.25	622.40	378.50	100.0%	378.50
IV-473	濟南恒大經院的一部分	濟南恒大西開置業有限公司	濟南	住宅、辦公室	2052年10月21日至2082年10月21日	住宅、商業、綜合、辦公室、其他、停車場	202,511	306,730	32,686	2012年	2020年	861.90	118.99	1,991.40	701.60	60.0%	420.96
IV-474	濟南恒大銀峰的一部分	濟南銀峰置業有限公司	濟南	住宅	2084年2月20日	住宅、商業、綜合、停車場	89,583	243,783	121,894	2017年	2019年	756.89	360.12	1,456.00	653.00	100.0%	653.00
IV-475	濟寧恒大名都的一部分	濟寧北濟恒大名都置業有限公司	濟寧	住宅、辦公室	2054年1月19日至2084年7月30日	住宅、商業、綜合、辦公室、其他、停車場	264,016	521,800	41,807	2013年	2020年	1,534.53	25.68	3,326.60	882.50	60.0%	529.50
IV-476	萊蕪恒大金碧天下的一部分	萊蕪恒大金碧天下置業有限公司	萊蕪	住宅、商業、住宿及餐飲、文化及娛樂	2050年9月19日至2083年9月11日	住宅、商業、酒店、停車場	1,068,026	845,459	119,669	2011年	2050年	3,507.61	877.28	5,004.00	1,472.00	100.0%	1,472.00
IV-477	聊城恒大名都的一部分	聊城南郊名都置業有限公司	聊城	住宅	2082年12月9日	住宅、綜合、其他、停車場	76,200	66,931	23,168	2014年	2018年	239.42	29.97	257.60	47.50	51.0%	24.23
IV-478	臨沂恒大銀翠華庭	臨沂恒大銀翠置業有限公司	臨沂	住宅	2086年12月6日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	149,228	588,286	251,860	2017年	2023年	1,900.16	63.42	3,412.80	706.40	60.0%	423.84
IV-479	臨沂恒大華府的一部分	臨沂華府置業有限公司	臨沂	住宅、辦公室	2051年9月22日至2081年9月22日	住宅、商業、綜合、辦公室、停車場	158,223	494,395	25,991	2011年	2020年	1,392.45	167.91	2,683.20	720.10	100.0%	720.10
IV-480	臨沂恒大銀洲的一部分	臨沂銀洲置業有限公司	臨沂	住宅、商業	2051年12月30日至2081年12月30日	住宅、商業、綜合、停車場	137,981	521,513	6,452	2012年	2020年	1,499.42	50.36	2,418.00	383.50	100.0%	383.50
IV-481	臨沂恒大銀洲的一部分	臨沂正盛置業有限公司	臨沂	住宅、商業	2051年12月30日至2081年12月30日	住宅、商業、其他、停車場	170,159	392,333	1,544	2012年	2020年	1,138.53	372.49	2,128.00	759.30	51.0%	387.24
IV-482	青島恒大金沙灘的一部分	青島金灘置業有限公司	青島	住宅、住宿及餐飲	2048年1月16日至2057年5月9日	住宅、商業、酒店、辦公室、其他、停車場	269,156	416,836	73,405	2011年	2020年	2,226.61	510.44	5,009.70	1,906.90	100.0%	1,906.90

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地最高年限	物業類型	佔地面積(1) (平方米)	總樓層 建築面積(1) (平方米)	預售 建築面積(1) (平方米)	預計代價 (人民幣 百萬元)	竣工日期	估計 竣工日期	估計開發 總成本 (人民幣 百萬元)	截至估值 日期止之 開發成本 (人民幣 百萬元)	該項已完 成之開 發價值 (人民幣 百萬元)	於現時之 市值 (人民幣 百萬元)	該項應 佔權益 (%)	於估值日期 該項應 佔市值 (人民幣 百萬元)
IV-483	青島恒大新濶國際(汽質)的一部分	青島中潤隆汽車貿易有限公司	青島	商業	2046年12月27日	辦公室、停車場	156,667	111,772	—	—	2012年	2018年	532.71	3.05	1,064.90	284.40	51.0%	145.04
IV-484	青島恒大新濶國際(置業)的一部分	青島中潤隆置業有限公司	青島	商業	2050年2月4日	辦公室、停車場	71,908	93,073	—	—	2017年	2019年	449.10	8.89	874.20	214.50	51.0%	109.40
IV-485	青島恒大新濶國際(汽質)的一部分	青島家洲置業有限公司	青島	住宅	2076年7月4日	住宅、商業、綜合、其他	515,859	337,203	—	—	2010年	2025年	1,472.60	222.48	3,010.20	964.30	99.0%	954.66
IV-486	泰安恒大城的一部分	泰安天潤人和置業有限公司	泰安	住宅	2080年8月20日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	178,459	149,899	21,984	63.54	2011年	2018年	333.85	26.38	432.20	50.90	100.0%	50.90
IV-487	威海恒大海上帝景	威海華府置業有限公司	威海	住宅、辦公室、公共設施、公園及綠地	2086年10月17日	住宅、商業、綜合、酒店、辦公室、其他、停車場	393,519	1,186,337	215,267	2,353.73	2017年	2020年	4,257.77	87.71	11,048.50	2,213.00	60.0%	1,327.80 <sup>(6)</sup>
IV-488	濰坊恒大翡翠華庭的一部分	山東普雲房地產開發有限公司	濰坊	住宅、商業	2052年2月15日至2083年3月19日	住宅、商業、其他、停車場	87,534	90,014	24,204	116.11	2012年	2018年	239.70	199.33	314.80	201.70	100.0%	201.70
IV-489	濰坊恒大名郡的一部分	濰坊金碧置業有限公司	濰坊	住宅、商業	2052年3月3日至2082年3月3日	住宅、商業、綜合、辦公室、其他、停車場	289,254	671,922	194,747	1,091.00	2012年	2020年	1,918.56	98.41	3,905.40	997.60	100.0%	997.60
IV-490	濰坊恒大翡翠世家	濰坊高第正新房地產開發有限公司	濰坊	住宅、商業	2051年8月16日至2084年7月8日	住宅、商業、綜合、辦公室、其他、停車場	180,391	259,880	154,774	953.32	2012年	2020年	981.32	490.50	1,684.70	671.20	60.0%	402.72
IV-491	濰坊恒大帝景的一部分	濰坊恒大置業有限公司	濰坊	商業	2053年4月18日至2084年4月10日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	136,534	424,628	16,719	134.80	2014年	2021年	1,332.71	1,042.37	2,785.90	1,541.60	100.0%	1,541.60
IV-492	濰坊恒大翡翠華庭	山東名尚置業有限公司	濰坊	住宅、商業	2056年11月8日至2086年11月8日	住宅、商業、綜合、辦公室、其他、停車場	68,051	264,041	31,846	281.01	2017年	2021年	694.86	12.13	1,453.80	290.10	55.0%	159.56
IV-493	大同恒大歐洲的一部分	大同啟源房地產開發有限公司	大同	住宅、商業	2052年1月4日至2082年1月4日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	194,483	160,468	18,162	61.85	2012年	2018年	453.93	28.32	609.40	60.70	100.0%	60.70
IV-494	臨汾恒大華府的一部分	臨汾市普雲房地產開發有限公司	臨汾	住宅	2078年8月21日至2080年3月28日	商業、綜合、其他、停車場	134,264	72,316	26,882	55.54	2012年	2018年	208.66	26.38	257.50	38.50	95.0%	36.58

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地發展屆滿日期	物業類型	佔地面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	總樓層 建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預售 建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預計代價 (人民幣 百萬元)	施工日期	估計 竣工日期	估計開發 總成本 (人民幣 百萬元)	截至估值 日期發生之 開發成本 (人民幣 百萬元)	該項目 或已完竣之 開發價值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	說明項下之 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	該集團 應佔市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
IV-495	呂梁恒大對景的一部分	呂梁市恆順房地產開發有限公司	呂梁	住宅、商業	2051年6月9日至 2081年6月9日	住宅、商業、 停車場	138,739	96,734	9,151	54.02	2011年	2018年	414.90	31.82	433.20	47.10	100.0%	47.10
IV-496	太原恒大濱河左岸的一部分	太原金世恒房地產開發有限公司	太原	住宅、商業	2055年4月22日至 2085年4月22日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	115,006	76,329	76,329	610.78	2015年	2018年	649.20	538.84	1,751.40	1,259.80	100.0%	1,259.80
IV-497	太原恒大城的一部分	山西龍北樓宇房地產開發有限公司	太原	住宅、商業	2056年10月18日至 2086年10月18日	住宅、商業、 綜合、停車場	54,897	293,352	203,738	1,717.00	2016年	2019年	955.57	295.74	2,240.80	993.30	82.0%	814.51
IV-498	太原恒大新華庭的一部分	太原盛世恒泰房地產開發有限公司	太原	住宅、商業	2055年3月24日至 2085年3月24日	商業、停車場	36,505	48,973	32,576	190.37	2015年	2017年	139.99	133.13	296.70	232.70	70.0%	162.89
IV-499	太原恒大華府的一部分	太原恆源房地產開發有限公司	太原	住宅、商業	2050年7月6日至 2080年7月6日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	177,364	84,245	33,996	127.79	2012年	2017年	278.83	215.09	460.40	308.60	65.6%	202.38
IV-500	太原恒大江灣的一部分	太原恆德房地產開發有限公司	太原	住宅、商業	2053年2月24日至 2083年2月24日	住宅、商業、 停車場	54,986	184,794	31,090	408.23	2016年	2018年	631.21	367.97	1,856.80	1,173.20	80.0%	938.56
IV-501	太原恒大林語郡	太原恆源房地產開發有限公司	太原	住宅、商業	2057年5月2日至 2087年5月2日	住宅、商業、 綜合、停車場	48,902	270,348	—	—	2016年	2021年	853.14	233.39	2,062.50	786.90	100.0%	786.90
IV-502	太原恒大歐洲的一部分	恒大地產集團太原有限公司	太原	住宅、商業、 教育、公共設施	2047年11月14日至 2057年11月14日	住宅、商業、 其他、停車場	691,649	220,145	16,186	93.87	2007年	2018年	1,157.06	739.64	1,491.10	746.10	100.0%	746.10
IV-503	太原恒大名都的一部分	太原名都房地產開發有限公司	太原	住宅、商業、 教育	2049年5月18日至 2059年5月18日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	121,328	221,197	7,549	32.54	2009年	2017年	88.83	57.79	77.60	32.40	100.0%	32.40
IV-504	太原恒大山水城的一部分	太原得一房地產開發有限公司	太原	住宅、商業、 教育	2051年5月18日至 2061年5月18日	住宅、綜合、 其他、停車場	341,865	496,881	46,908	410.22	2013年	2019年	1,342.51	189.09	2,788.50	962.70	100.0%	962.70
IV-505	太原恒大未來城	山西嘉盛房地產開發有限公司	太原	商業	2053年2月4日	住宅、商業、 停車場	61,289	149,246	8,426	73.21	2016年	2018年	418.61	32.44	1,160.40	502.80	100.0%	502.80
IV-506	太原恒大雅苑的一部分	太原廣恒房地產開發有限公司	太原	住宅、商業	2055年7月29日至 2085年7月29日	商業、其他、 停車場	62,842	86,851	10,167	102.50	2015年	2018年	241.85	214.72	416.40	294.00	100.0%	294.00

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地年期屆滿日期	物業類型	佔地面積(1) (平方米)	總樓面 建築面積(1) (平方米)	預售 建築面積(1) (平方米)	預售 單位價 (人民幣 百萬元)	施工日期	估計 竣工日期	估計 總成本 (人民幣 百萬元)	截至估值 日期發生之 開發成本 (人民幣 百萬元)	佔估值日期 或已完竣之 開發價值(1) (人民幣 百萬元)	說明下之 市值(1) (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團 應佔市值(1) (人民幣 百萬元)
IV-507	太原恒大對臺灣的一部分	太原啟恒房地產開發有限公司	太原	住宅、商業、 教育	2054年2月17日至 2084年2月17日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	334,651	1,046,279	25,853	222.50	2015年	2021年	3,339.52	2,292.38	7,090.50	3,452.40	100.0%	3,452.40
IV-508	陽泉恒大對京的一部分	陽泉市德恒房地產開發有限公司	陽泉	住宅	2078年12月9日	住宅、商業、 停車場	179,636	249,747	64,993	354.27	2014年	2019年	811.62	556.85	1,460.70	820.20	64.0%	524.93
IV-509	運城恒大對澳洲的一部分	運城市金恒房地產開發有限公司	運城	住宅	2080年9月30日	住宅、商業、 綜合	67,975	7,179	648	3.71	2011年	2018年	42.29	32.37	40.30	21.90	100.0%	21.90
IV-510	運城恒大對澳洲的一部分	運城市鑫源房地產開發有限公司	運城	住宅	2078年5月13日	住宅、其他、 停車場	106,763	67,696	2,427	13.17	2013年	2018年	188.54	173.73	283.80	202.80	100.0%	202.80
IV-511	運城恒大對都的一部分	運城經濟開發區壹加壹房地產開發有限公司	運城	住宅、商業	2049年3月9日至 2079年3月9日	住宅、商業、 綜合、停車場	107,824	128,735	1,232	6.92	2012年	2019年	431.80	28.27	593.60	69.80	71.0%	49.56
IV-512	東莞恒大對澳洲的一部分	東莞市齊賢實業有限公司	東莞	住宅、商業	2054年8月21日至 2084年8月21日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	69,955	52,868	863	23.47	2015年	2017年	117.39	92.56	396.90	295.90	100.0%	295.90
IV-513	深圳恒大對粵谷大廈	建滔數碼氣票(深圳)有限公司	深圳	商業、 新興工業	2066年1月12日	住宅、商業、 辦公室、其他、 停車場	85,748	498,829	—	—	2016年	2018年	1,537.27	339.73	15,753.70	10,305.40	100.0%	10,305.40
IV-514	深圳恒大對城市之北	深圳市萬源投資有限公司	深圳	商業	2056年1月28日	住宅、商業、 辦公室、其他、 停車場	42,329	268,684	—	—	2016年	2018年	445.27	107.47	7,499.40	5,442.10	51.0%	2,775.47
IV-515	深圳恒大對鳳香山新華庭的一部分	深圳市吉順房地產開發有限公司	深圳	住宅、商業	2082年8月23日	住宅、其他、 停車場	16,745	27,075	—	—	2012年	2017年	144.05	142.49	543.10	431.50	98.0%	422.87
IV-516	深圳恒大對鳳香山花園的一部分	深圳市德恒房地產開發有限公司	深圳	住宅	2082年8月23日	住宅、商業、 停車場	35,831	15,327	—	—	2012年	2017年	82.13	74.35	316.70	248.10	98.0%	245.14
IV-517	深圳恒大對環	前海君德實業發展(深圳)有限公司	深圳	商業、辦公室	2055年12月30日	商業、辦公室、 其他、停車場	10,448	151,283	1,470	97.67	2016年	2018年	871.64	502.43	8,799.10	6,411.60	51.0%	3,269.92
IV-518	珠海恒大對夫國貿金融大廈	珠海卓夫國貿有限公司	珠海	商業、辦公室、 住宿及餐飲	2051年6月8日至 2061年6月8日	住宅、商業、 其他、停車場	7,606	97,909	—	—	2014年	2019年	417.20	91.14	1,734.40	951.50	90.0%	856.35
IV-519	成都恒大對翠華庭的一部分	成都市恒太新西城置業有限公司	成都	住宅、商業	2054年6月12日至 2084年6月12日	住宅、商業、 停車場	45,924	185,595	154,256	1,636.00	2014年	2019年	1,071.80	540.87	1,856.10	866.50	100.0%	866.50

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地最高年限	物業類型	佔地面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	總樓層 建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預售 建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預售代價 (人民幣 百萬元)	竣工日期	估計 竣工日期	估計開發 總成本 (人民幣 百萬元)	截至估值 日期業主之 開發成本 (人民幣 百萬元)	於估值日期 或已完工之 開發價值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	於現況下之 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團 應佔市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
IV-520	成都恒大壹家老康郡的一部分	成都恒大北城置業有限公司	成都	住宅、商業	2054年7月31日至 2084年7月31日	住宅、商業、辦公室、其他、停車場	111,921	515,910	9,596	129.55	2015年	2019年	1,281.23	863.11	3,531.00	2,160.30	100.0%	2,160.30
IV-521	成都恒大城的一部分	成都市溫江區鑫金康置業 有限責任公司	成都	住宅、商業	2076年10月31日	住宅、商業、其他、停車場	169,501	10,002	3,660	15.11	2007年	2017年	22.71	9.67	39.60	19.10	100.0%	19.10
IV-522	成都恒大帝景的一部分	成都晨明置業有限公司	成都	住宅、商業	2050年12月19日至 2080年12月19日	住宅、商業、辦公室、停車場	62,639	71,752	5,181	65.65	2011年	2017年	222.39	122.37	493.80	299.60	100.0%	299.60
IV-523	成都恒大康庭華庭的一部分	愛美高房地產(成都)有限公司	成都	住宅、商業	2046年11月9日至 2076年11月9日	住宅	18,061	9,164	6,347	140.21	2015年	2018年	74.50	71.13	208.90	160.60	100.0%	160.60
IV-524	成都恒大華置康郡的一部分	愛美高置業(成都)有限公司	成都	住宅、商業	2047年3月6日至 2077年3月6日	住宅、商業、其他	37,557	117,195	5,165	117.11	2015年	2018年	934.08	802.41	1,563.70	1,106.10	100.0%	1,106.10
IV-525	成都恒大錦城	成都蜀仁置業有限公司	成都	住宅、商業	2056年8月18日至 2086年8月18日	住宅、商業、辦公室、停車場	83,848	314,638	88,330	810.74	2017年	2018年	832.73	137.60	2,459.40	1,157.50	100.0%	1,157.50
IV-526	成都恒大理郡園	四川文科投園(南區) 開發有限公司	成都	住宅、商業、研究	2051年5月24日至 2081年5月24日	住宅、商業、辦公室、停車場	63,232	469,351	185,621	1,533.42	2010年	2021年	1,388.49	824.14	4,385.60	2,409.20	90.0%	2,168.28
IV-527	成都恒大歐洲的一部分	成都恒大歐洲新城置業 有限公司	成都	住宅、商業、辦公室	2046年12月18日至 2077年8月20日	住宅、商業、其他	142,145	105,488	—	—	2007年	2018年	309.76	26.03	738.00	448.00	100.0%	448.00
IV-528	成都恒大名城的一部分	四川華安物產品有限公司	成都	住宅、商業	2056年6月14日至 2086年6月14日	住宅、商業、停車場	65,195	165,563	195	3.54	2016年	2019年	402.81	28.16	846.10	253.80	100.0%	253.80
IV-529	成都恒大名都的一部分	成都市安恒置業有限公司	成都	住宅、商業	2048年1月22日至 2085年10月8日	住宅、商業、辦公室、停車場	54,280	43,842	9,870	32.76	2010年	2017年	158.95	23.91	190.00	68.50	100.0%	68.50
IV-530	成都恒大山水城的一部分	恒大地產集團大邑有限公司	成都	住宅、商業	2053年6月26日至 2083年12月22日	住宅、商業、酒店	1,775,207	1,607,340	6,206	23.89	2010年	2021年	5,767.68	1,637.98	10,714.40	3,192.60	100.0%	3,192.60
IV-531	成都恒大上林苑	四川新豐源房地產開發 有限公司	成都	住宅、商業	2051年3月9日至 2081年3月9日	住宅、商業、辦公室、其他、停車場	193,148	320,123	116,747	836.44	2016年	2018年	1,005.14	557.94	2,323.10	1,279.30	65.0%	831.55
IV-532	成都恒大天府半島的一部分	成都心怡房地產開發有限 公司	成都	住宅、商業	2046年1月26日至 2076年1月26日	住宅、商業、酒店、其他、停車場	768,440	2,547,289	54,174	369.29	2007年	2023年	7,889.43	1,210.77	24,608.10	6,972.20	100.0%	6,972.20
IV-533	成都恒大望江華府的一部分	成都盛世城置業有限 公司	成都	住宅、商業	2054年5月1日至 2084年5月1日	住宅、商業、辦公室、停車場	34,492	132,932	14,788	212.01	2016年	2020年	468.62	417.51	1,385.60	865.10	100.0%	865.10

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地最高年限	物業類型	佔地面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	總樓層 建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預售 建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預計代價 (人民幣 百萬元)	施工日期	估計 竣工日期	估計總發 總成本 (人民幣 百萬元)	截至估值 日期發生之 開發成本 (人民幣 百萬元)	於估值日期 或已完竣之 開發價值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	於明況下之 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團 應佔市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
IV-534	成都恒大新城的一部分	四川省仁基置業投資有限公司	成都	住宅、商業	2053年3月20日至 2083年3月20日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	118,936	120,742	14,003	96.51	2014年	2018年	276.22	26.31	469.20	118.50	100.0%	118.50
IV-535	成都恒大御府	成都玖源化工有限公司	成都	住宅	2086年10月28日	住宅、商業、 停車場	83,893	315,956	85,824	576.48	2017年	2019年	876.25	66.85	2,016.40	682.20	100.0%	682.20
IV-536	成都恒大御景	四川亞五洲和投資有限公司	成都	住宅、商業	2053年7月18日至 2083年7月18日	住宅、商業、 停車場	56,482	306,899	94,785	577.35	2011年	2019年	781.35	111.32	1,737.80	625.40	51.2%	320.33
IV-537	成都恒大御景(金尊)	成都金尊房地產開發有限公司	成都	住宅、商業	2040年9月3日至 2080年9月3日	住宅、商業、 停車場	96,366	390,997	—	—	2011年	2020年	1,022.94	356.86	2,472.00	1,052.20	100.0%	1,052.20
IV-538	成都恒大御景半島的一部分	成都天府水城房地產開發有限公司	成都	住宅、商業	2048年3月22日至 2078年3月22日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	926,437	1,936,398	109,626	504.42	2010年	2024年	5,239.79	1,198.74	10,332.00	2,779.20	100.0%	2,779.20
IV-539	成都恒大中央廣場的一部分	成都恒大新業置業有限公司	成都	住宅、商業、 公共設施	2055年2月26日至 2085年2月26日	住宅、商業、 酒店、停車場	62,100	214,789	24,107	206.85	2015年	2020年	923.16	135.81	1,897.90	1,183.70	100.0%	1,183.70
IV-540	成都恒大中央廣場2期	成都熙華置業有限公司	成都	住宅、商業、 公共設施	2056年8月18日至 2086年8月18日	住宅、商業、 停車場	15,892	97,309	—	—	2015年	2018年	280.56	37.93	1,326.80	742.00	51.0%	378.42
IV-541	成都恒大御龍天峰 (A1地塊)	成都裕龍嘉豐房地產開發有限公司	成都	住宅、商業	2050年9月10日至 2080年9月10日	住宅、商業、 綜合、停車場	204,003	1,153,717	122,111	786.68	2015年	2019年	2,942.01	136.45	7,133.50	2,131.70	100.0%	2,131.70
IV-542	成都恒大御龍天峰 (A2地塊)	成都裕龍嘉豐房地產開發有限公司	成都	住宅、商業	2050年9月10日至 2080年9月10日	住宅、商業、 停車場	83,997	475,008	—	—	2015年	2020年	1,211.04	6.77	2,924.50	806.30	100.0%	806.30
IV-543	成都恒大御龍天峰(B地塊)	成都裕龍嘉豐房地產開發有限公司	成都	住宅、商業	2042年12月3日至 2072年12月3日	住宅、商業、 綜合	217,468	922,673	—	—	2015年	2021年	2,472.98	13.80	7,162.60	2,113.50	100.0%	2,113.50
IV-544	達州恒大紫河灣	四川華橋置業有限公司	達州	住宅、商業	2048年1月27日至 2078年1月27日	住宅、商業、 停車場	70,048	418,002	28,154	1,474.63	2011年	2019年	1,277.32	779.97	2,152.10	1,093.10	100.0%	1,093.10
IV-545	瀘州恒大城	瀘州恒大新業置業有限公司	瀘州	住宅、辦公室	2057年3月30日至 2087年3月30日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	189,002	758,675	77,904	607.87	2017年	2021年	2,295.63	0.50	5,153.70	1,247.80	100.0%	1,247.80
IV-546	瀘州恒大華府	瀘州恒大北城置業有限公司	瀘州	住宅、辦公室	2056年11月17日至 2086年11月17日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	87,264	343,026	45,429	322.78	2017年	2020年	942.47	57.45	2,545.00	895.80	100.0%	895.80



物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地發展屆滿日期	物業類型	佔地面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	總規劃 建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預售 建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預計代價 (人民幣 百萬元)	施工日期	估計 竣工日期	估計總成本 (人民幣 百萬元)	截至估值 日期止之 開發成本 (人民幣 百萬元)	該項已 完成之 開發價值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	說明項下之 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團 應佔市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
IV-547	瀘州恒大城景半島	瀘州恒大城置業有限公司	瀘州	住宅	2055年4月29日至 2085年4月29日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	196,517	749,040	—	—	2017年	2022年	2,246.20	2.02	4,795.20	869.10	100.0%	869.10
IV-548	瀘州恒大城景源的一部分	瀘州恒大城置業有限公司	瀘州	住宅、辦公室	2055年4月29日至 2085年4月29日	住宅、 停車場	81,573	86,571	4,172	30.16	2015年	2018年	240.54	187.74	460.20	301.20	52.4%	157.77
IV-549	綿陽恒大新翠華庭	綿陽市鑫成源商貿有限公司	綿陽	住宅、商業	2056年8月28日至 2086年8月28日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	50,646	206,299	86,063	574.78	2017年	2019年	568.39	218.87	1,099.50	445.80	100.0%	445.80
IV-550	南充恒大城	南充凱瑞置業有限公司	南充	住宅、商業	2057年2月15日至 2087年2月15日	住宅、商業、 綜合、停車場	51,362	166,377	12,641	78.22	2017年	2018年	529.14	26.28	1,022.60	255.00	100.0%	255.00
IV-551	南充恒大城洲的一部分	恒大地產集團南充有限公司	南充	住宅、商業、 教育	2050年10月21日至 2080年10月21日	住宅、商業、 綜合、其他	102,963	14,624	1,409	3.81	2010年	2018年	74.14	21.92	108.70	35.70	100.0%	35.70
IV-552	攀枝花恒大城的一部分	攀枝花恒大房地產開發有限公司	攀枝花	住宅、商業	2056年8月2日至 2086年8月2日	住宅、綜合、 其他、停車場	186,912	556,957	3,217	26.02	2016年	2019年	1,902.84	369.01	2,540.10	411.20	100.0%	411.20 <sup>(17)</sup>
IV-553	成都恒大金碧天下的一部分	恒大鑫豐(彭山)置業有限公司	成都	住宅、商業	2047年6月18日至 2086年9月6日	住宅、商業、 其他、停車場	2,440,627	2,126,780	102,902	526.14	2007年	2019年	6,338.01	1,115.77	12,028.50	3,804.50	100.0%	3,804.50
IV-554	邛崃恒大新翠華庭的一部分	成都市邛崃一恒置業有限公司	邛崃	商業	2050年6月7日	商業、酒店、 停車場	33,354	66,461	—	—	2011年	2018年	303.15	19.85	271.80	68.00	100.0%	68.00
IV-555	成都恒大天府城邦的一部分	新津恒大新城置業有限公司	成都	住宅、商業	2056年8月10日至 2086年10月11日	住宅、商業、 綜合、停車場	281,913	803,524	54,603	370.09	2016年	2023年	2,666.57	159.69	4,217.40	809.90	100.0%	809.90
IV-556	資陽恒大城的一部分	資陽萬誠置業有限公司	資陽	住宅、商業	2050年12月12日至 2080年12月12日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	127,568	112,411	6,020	28.11	2011年	2018年	281.20	201.08	429.30	259.40	100.0%	259.40
IV-557	資陽恒大名都的一部分	四川若鄰房地產開發有限公司	資陽	住宅、商業、 住宿及餐飲	2054年11月23日至 2084年11月23日	住宅、商業、 綜合、停車場	64,510	173,513	16,240	84.68	2015年	2018年	442.99	224.85	860.90	447.60	100.0%	447.60
IV-558	昆明恒大金碧天下的一部分	恒大鑫源(昆明)置業有限公司	昆明	住宅、商業	2047年12月26日至 2081年10月8日	住宅、商業、 酒店、其他、 停車場	827,604	365,931	126,486	617.84	2007年	2019年	1,297.59	401.27	1,587.60	320.80	100.0%	320.80
IV-559	昆明恒大金碧天下(第三期)	昆明成恒房地產開發有限公司	昆明	住宅、商業	2051年7月21日至 2081年8月19日	住宅、商業、 其他、停車場	102,379	667,892	—	—	2016年	2050年	2,054.33	3.77	3,277.70	364.90	100.0%	364.90

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地最高年限屆滿日期	物業類型	佔地面積(1) (平方米)	總樓層 建築面積(1) (平方米)	預售 建築面積(1) (平方米)	預計代價 (人民幣 百萬元)	竣工日期	估計 竣工日期	估計開發 總成本 (人民幣 百萬元)	截至估值 日期發生之 開發成本 (人民幣 百萬元)	佔已完竣之 開發價值(1) (人民幣 百萬元)	說明項下之 市值(1) (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團 應佔市值(1) (人民幣 百萬元)
IV-560	昆明恒大玫瑰灣	昆明恒時房地產開發有限公司	昆明	住宅	2086年10月26日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	290,118	1,159,239	167,750	1,593.88	2007年	2024年	4,243.25	97.37	11,267.50	1,706.60	51.0%	870.37
IV-561	昆明恒大名都的一部分	昆明恒聯商業有限公司	昆明	住宅、商業、 辦公室、 住宿及餐飲	2055年6月9日至 2085年6月3日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	113,779	373,912	79,332	845.20	2015年	2020年	1,222.57	536.62	2,291.80	965.20	100.0%	965.20
IV-562	昆明恒大紫苑的一部分	雲南和鼎房地產開發經營有限公司	昆明	住宅	2078年4月24日至 2079年9月17日	住宅、商業、 其他、停車場	46,272	51,038	22,598	71.05	2011年	2017年	215.48	155.48	259.50	150.10	100.0%	150.10
IV-563	昆明恒大雲華府的一部分	雲南恒云商業有限公司	昆明	住宅、商業、 教育、 文化及娛樂	2055年5月28日至 2085年5月28日	住宅、商業、 綜合、辦公室、 其他、停車場	245,254	682,084	73,189	780.19	2015年	2021年	1,939.51	1,031.97	3,961.70	1,794.20	51.0%	915.04
IV-564	曲靖恒大紫洲	曲靖恒工置業有限公司	曲靖	住宅、商業	2053年1月4日至 2085年12月10日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	103,954	544,039	45,455	231.03	2017年	2019年	1,668.04	10.84	2,175.50	406.60	100.0%	406.60
IV-565	曲靖恒大名都的一部分	曲靖中熙置業有限公司	曲靖	住宅、商業	2050年11月11日至 2080年11月11日	住宅、綜合、 酒店、其他、 停車場	190,963	86,147	3,826	22.51	2011年	2017年	476.21	120.40	432.20	183.70	100.0%	183.70
IV-566	安陽恒大紫洲的一部分	安陽通業地產開發有限公司	安陽	住宅、商業	2050年11月19日至 2083年12月30日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	437,988	730,685	108,240	708.11	2011年	2023年	2,149.62	63.68	4,564.50	526.30	100.0%	526.30
IV-567	漢中恒大城的一部分	漢中華聯置業有限公司	漢中	住宅	2077年7月29日至 2080年10月31日	住宅、商業、 綜合、其他	91,545	39,558	5,320	23.76	2011年	2018年	165.89	160.03	177.00	127.40	100.0%	127.40
IV-568	焦作恒大城	焦作聯眾置業有限公司	焦作	住宅、商業	2056年9月16日至 2086年9月16日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	96,285	350,937	136,240	912.23	2017年	2019年	1,006.86	93.30	2,048.80	603.10	100.0%	603.10
IV-569	開封恒大景苑的一部分	開封建誠房地產開發有限公司	開封	住宅、商業	2053年5月25日至 2083年3月25日	住宅、商業、 其他、停車場	108,570	297,592	46,060	376.05	2016年	2019年	868.56	70.89	2,024.40	687.10	53.0%	364.16
IV-570	開封恒大景苑的一部分	開封開誠房地產開發有限公司	開封	住宅、商業	2053年5月25日至 2083年3月25日	住宅、商業、 其他、停車場	72,377	54,757	457	6.65	2016年	2018年	131.95	115.63	213.20	138.50	53.0%	73.41
IV-571	洛陽恒大紫洲的一部分	恒大地產集團洛陽有限公司	洛陽	住宅、商業	2048年1月6日至 2078年1月6日	住宅、商業、 綜合、酒店、 其他、停車場	892,080	1,653,682	344,941	2,085.87	2010年	2023年	5,234.32	564.28	11,088.40	2,289.70	100.0%	2,289.70

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地持有權屆滿日期	物業類型	佔地面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	總樓層 建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預售 建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	施工日期	估計 竣工日期	估計開發 總成本 (人民幣 百萬元)	截至估值 日期發生之 開發成本 (人民幣 百萬元)	佔值日期 或已完工之 開發價值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	說明項下之 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	估值日期 該集團 應佔市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
IV-572	漯河恒大名都的一部分	漯河碧盛房地產開發有限公司	漯河	住宅、商業	2053年6月18日至 2083年6月18日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	170,124	497,271	16,790	2014年	2020年	1,375.56	578.59	2,622.30	1,072.20	100.0%	1,072.20
IV-573	漯河恒大銀景的一部分	漯河碧盛房地產開發有限公司	漯河	住宅、商業	2053年6月18日至 2083年6月18日	住宅、商業、 停車場	50,611	103,236	10,060	2015年	2020年	237.09	166.61	367.30	188.20	100.0%	188.20
IV-574	南陽恒大帝景的一部分	南陽恒大置業有限公司	南陽	住宅、商業	2056年1月18日至 2086年4月14日	住宅、綜合、 其他、停車場	204,621	314,573	56,834	2016年	2019年	1,120.37	18.48	1,814.60	233.70	100.0%	233.70
IV-575	南陽恒大銀景的一部分	南陽義和南陽地產開發有限公司	南陽	住宅、商業、 辦公室	2047年1月24日至 2077年1月24日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	117,592	144,297	22,359	2016年	2021年	378.48	99.48	758.70	233.60	55.0%	128.48
IV-576	平頂山恒大名都的一部分	平頂山恒大置業有限公司	平頂山	住宅、商業	2053年8月13日至 2083年8月13日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	100,546	91,808	15,243	2014年	2018年	270.41	2.64	490.80	100.20	57.0%	57.11
IV-577	平頂山恒大銀景半島的一部分	平頂山銀島半島置業有限公司	平頂山	住宅、商業	2055年12月24日至 2085年12月24日	住宅、商業、 停車場	79,702	148,874	102,351	2016年	2019年	441.56	409.21	848.00	567.30	64.0%	364.35
IV-578	濰陽恒大銀龍台的一部分	濰陽碧景置業有限公司	濰陽	住宅、商業	2056年8月18日至 2086年8月18日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	138,477	180,436	74,415	2016年	2018年	486.94	410.43	950.60	614.40	100.0%	614.40
IV-579	濰陽恒大銀龍灣	濰陽恒榮置業有限公司	濰陽	住宅、商業	2057年5月24日至 2087年5月24日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	125,545	374,147	—	2017年	2019年	1,124.50	0.85	2,212.70	464.80	100.0%	464.80
IV-580	商丘恒大翡翠华庭	商丘恒萬置業有限公司	商丘	住宅、商業	2056年8月31日至 2086年8月31日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	63,881	197,427	109,048	2016年	2018年	612.40	114.99	1,165.10	395.30	60.0%	237.18
IV-581	商丘恒大名都的一部分	商丘世龍房地產開發有限公司	商丘	住宅、商業	2054年6月7日至 2084年6月7日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	368,407	810,189	151,492	2015年	2019年	2,166.24	846.23	4,063.30	1,643.50	100.0%	1,643.50
IV-582	鄭州恒大華府的一部分	鄭州恒大置業有限公司	鄭州	住宅、綜合	2050年12月10日至 2052年10月15日	商業、綜合	41,061	6,219	433	2011年	2017年	32.59	31.75	33.40	24.40	100.0%	24.40
IV-583	西安恒大城的一部分	陝西金源置業有限公司	西安	住宅	2076年3月30日	住宅、商業、 停車場	162,471	125,001	—	2009年	2018年	613.64	354.97	883.40	424.50	100.0%	424.50

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地年期屆滿日期	物業類型	佔地面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	總規劃 建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預售 建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預計代價 (人民幣 百萬元)	施工日期	估計 竣工日期	估計開發 總成本 (人民幣 百萬元)	截至估值 日期發生之 開發成本 (人民幣 百萬元)	該項 已開發之 開發價值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	說明 項下之 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團 應佔市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
IV-584	西安恒大帝景的一部分	西安嘉智置業有限公司	西安	住宅、商業	2054年2月22日至 2084年2月22日	住宅、商業、 其他、停車場	45,761	89,894	684	9.82	2014年	2017年	247.50	17.61	669.30	298.80	100.0%	298.80
IV-585	西安恒大帝景的一部分	西安盈裕置業有限公司	西安	住宅、商業	2053年10月15日至 2083年10月15日	住宅、商業、 停車場	63,331	124,050	64,794	338.56	2013年	2018年	368.60	361.82	659.70	472.40	100.0%	472.40
IV-586	西安恒大都市廣場的一部分	西安恒盛置業有限公司	西安	住宅、商業	2056年9月18日至 2086年9月18日	住宅、商業、 綜合、辦公室、 其他、停車場	106,233	383,098	108,179	873.73	2017年	2019年	1,214.76	253.43	2,674.30	1,002.50	100.0%	1,002.50
IV-587	西安恒大翡翠華庭的一部分	陝西碩華置業有限公司	西安	住宅、商業	2055年10月27日至 2085年10月27日	商業、停車場	30,750	45,693	4,907	36.54	2016年	2018年	170.35	108.11	261.30	133.30	100.0%	133.30
IV-588	西安恒大國際城的一部分	西安遠輝置業有限公司	西安	住宅、商業	2048年1月31日至 2078年1月31日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	154,096	587,219	291,296	1,892.93	2014年	2019年	2,135.41	896.81	4,018.00	1,674.10	100.0%	1,674.10
IV-589	西安恒大江灣的一部分	西安恒盈置業有限公司	西安	住宅、商業	2055年6月14日至 2085年12月14日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	144,247	98,028	20,866	159.96	2015年	2019年	253.32	21.08	540.80	178.00	100.0%	178.00
IV-590	西安恒大歐洲的一部分	西安曲江投資建設有限公司	西安	住宅	2074年8月25日至 2074年8月26日	住宅、商業、 停車場	207,175	641,133	—	—	2009年	2017年	222.04	208.87	290.80	208.40	100.0%	208.40
IV-591	西安恒大觀景的一部分	西安金匯置業有限公司	西安	住宅、商業、 教育	2052年1月14日至 2082年1月14日	商業、綜合、 其他、停車場	130,295	65,316	15,764	44.84	2013年	2017年	290.44	5.99	491.10	97.10	100.0%	97.10
IV-592	西安恒大觀龍灣的一部分	西安永源置業有限公司	西安	住宅、商業	2055年2月16日至 2085年2月16日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	158,644	276,867	47,133	493.69	2016年	2018年	866.41	193.40	2,381.80	1,121.10	90.0%	1,008.99
IV-593	咸陽恒大帝景	咸陽恒逸置業有限公司	咸陽	住宅、商業	2055年1月至 2085年1月	住宅、商業、 綜合、其他	109,053	425,304	—	—	2017年	2019年	1,686.15	2.19	2,719.10	356.70	100.0%	356.70
IV-594	新鄉恒大藥苑的一部分	新鄉名都置業有限公司	新鄉	住宅、商業	2051年1月16日至 2081年1月16日	商業、綜合、 停車場	79,002	13,504	—	—	2013年	2017年	64.35	33.07	73.30	27.10	100.0%	27.10
IV-595	新鄉恒大觀景灣的一部分	新鄉市三聯置業有限公司	新鄉	住宅、商業	2053年5月14日至 2083年5月14日	住宅、商業、 綜合、停車場	114,897	112,341	10,422	91.20	2015年	2018年	298.07	125.48	504.10	211.40	100.0%	211.40
IV-596	新鄉恒大觀景灣的一部分	新鄉景源置業有限公司	新鄉	住宅、商業	2055年6月29日至 2085年6月29日	住宅、商業、 其他、停車場	118,164	167,593	67,094	530.21	2015年	2018年	486.70	191.33	1,047.70	490.10	100.0%	490.10

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地用途屆滿日期	物業類型	佔地面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	總樓層 建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預售 建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預計代價 (人民幣 百萬元)	施工日期	估計 竣工日期	估計總成本 (人民幣 百萬元)	截至估值 日期發生之 開發成本 (人民幣 百萬元)	估值日期 或已完竣之 開發價值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	說明項下之 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	估值日期 該集團 應佔市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
IV-597	信陽恒大翡翠華庭的一部分	信陽致景地產有限公司	信陽	住宅、商業、辦公室	2055年2月13日至 2085年2月13日	住宅、商業、綜合、停車場	87,431	66,502	1,476	12.93	2015年	2017年	155.67	153.68	216.30	156.60	55.0%	86.13
IV-598	信陽恒大翡翠華庭	信陽合盛房地產開發有限公司	信陽	住宅、商業	2053年8月23日至 2085年1月5日	住宅、商業、辦公室、其他、停車場	62,310	209,368	92,908	647.63	2017年	2018年	660.43	41.46	1,149.30	276.20	58.0%	160.20
IV-599	信陽恒大名都的一部分	河南大有房地產開發有限公司	新鄉	住宅、商業	2046年8月31日至 2076年8月31日	住宅、商業、停車場	323,530	114,422	15,623	22.22	2013年	2018年	390.26	8.52	517.30	27.70	100.0%	27.70
IV-600	許昌恒大翡翠華庭的一部分	許昌坪山置業有限公司	許昌	住宅	2084年8月30日	住宅、商業、其他、停車場	62,556	72,600	2,941	27.17	2016年	2018年	163.49	8.39	201.10	16.40	100.0%	16.40
IV-601	許昌恒大歐洲的一部分	許昌帝景置業有限公司	許昌	住宅、辦公室	2052年3月29日至 2083年3月29日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	185,052	274,858	81,133	500.46	2012年	2019年	748.70	198.01	1,437.30	523.50	100.0%	523.50
IV-602	楊凌恒大城的一部分	陝西耀華西澤房地產開發有限公司	開封	住宅	2081年7月30日	住宅、商業、綜合、停車場	130,248	97,469	15,565	78.80	2011年	2019年	276.36	153.23	510.40	258.50	100.0%	258.50
IV-603	鄭州恒大未來城的一部分	開封國際城五號置業開發有限公司	開封	商業	2051年3月2日	住宅、商業、酒店、辦公室、停車場	190,611	631,019	37	0.11	2014年	2018年	2,096.02	80.69	4,912.60	557.20	51.0%	284.17
IV-604	鄭州恒大未來城的一部分	開封國際城一號置業開發有限公司	開封	住宅	2051年3月2日至 2081年3月2日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	545,149	1,410,988	391,429	3,111.06	2014年	2019年	4,272.04	405.54	9,954.50	3,251.40	51.0%	1,658.21
IV-605	鄭州恒大城的一部分	鄭州致豐房地產開發有限公司	鄭州	住宅	2086年9月20日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	265,529	1,058,753	10,711	147.01	2016年	2019年	3,165.83	408.75	10,491.10	1,402.80	51.0%	715.43 <sup>(18)</sup>
IV-606	鄭州恒大翡翠華庭的一部分	鄭州合廣置業有限公司	鄭州	住宅	2085年5月2日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	88,000	153,287	3,502	36.14	2015年	2018年	345.37	328.11	449.10	328.80	100.0%	328.80
IV-607	鄭州恒大金碧天下的一部分	新鄉聯眾置業有限公司	鄭州	住宅、商業、住宿及餐飲	2052年7月19日至 2086年6月29日	住宅、商業、綜合、酒店、其他、停車場	938,267	444,977	37,828	248.83	2014年	2018年	1,467.05	979.47	2,367.50	1,348.40	100.0%	1,348.40
IV-608	鄭州恒大歐洲的一部分	鄭州聯邦置業有限公司	鄭州	住宅、辦公室	2053年5月22日至 2083年5月22日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	198,422	202,662	88,053	484.84	2013年	2019年	285.80	54.98	939.50	474.70	100.0%	474.70

物業編號	物業名稱	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地最高年限	物業類型	佔地面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	總樓層 建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預售 建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預計代價 (人民幣 百萬元)	竣工日期	估計 竣工日期	估計開發 總成本 (人民幣 百萬元)	截至估值 日期發生之 開發成本 (人民幣 百萬元)	估值日期 或已完竣之 開發價值 <sup>(1)</sup> (人民幣 百萬元)	尚待下之 市價 <sup>(1)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	估值日期 該集團 應佔市價 <sup>(1)</sup> (人民幣 百萬元)
IV-609	鄭州恒大山水城的一部分	鄭州	鄭州恒祥置業有限公司	鄭州	住宅	2009年3月3日至 2085年7月26日	住宅、商業、 辦公室、其他、 停車場	743,352	392,439	29,338	314.58	2014年	2020年	1,236.37	711.89	3,268.50	1,795.10	51.0%	917.03
IV-610	鄭州恒大龍苑的一部分	鄭州	鄭州中龍置業有限公司	鄭州	住宅	2084年9月	住宅、商業、 辦公室、其他、 停車場	43,312	62,894	3,811	30.39	2016年	2019年	116.35	22.40	203.60	62.80	100.0%	62.80
IV-611	鄭州恒大龍臺的一部分	鄭州	河南恒龍置業有限公司	鄭州	住宅	2086年5月3日	住宅、商業、 辦公室、其他、 停車場	72,591	177,831	27,535	816.59	2016年	2018年	663.79	345.27	3,725.70	2,403.80	100.0%	2,403.80
IV-612	周口恒大名都的一部分	周口	周口華裕置業有限公司	周口	住宅、商業	2084年4月10日	住宅、停車場	132,779	338,925	43,986	250.38	2016年	2019年	938.75	205.43	1,449.30	351.10	70.0%	245.77
IV-613	駐馬店恒大名都的一部分	駐馬店	駐馬店開發區聯城房地產 開發有限公司	駐馬店	住宅、商業	2055年6月至 2086年11月7日	住宅、商業、 辦公室、停車場	103,043	185,322	34,179	226.68	2015年	2020年	465.13	137.26	865.30	293.90	100.0%	293.90
IV-614	涪陵恒大山水城的一部分	涪陵	重慶恒大涪陵房地產開發 有限公司	重慶	住宅、辦公室	2050年11月12日至 2080年11月12日	住宅、其他	201,466	197,327	40,824	133.60	2011年	2021年	546.91	7.96	880.60	175.70	100.0%	175.70
IV-615	重慶恒大同景國際城	重慶	重慶同景置業有限公司	重慶	住宅、商業	2045年6月16日至 2085年6月16日	住宅、商業、 辦公室、其他、 停車場	231,204	577,585	14,202	82.45	2006年	2019年	1,733.38	303.35	4,330.90	1,721.80	100.0%	1,721.80
IV-616	重慶恒大龍活城	重慶	重慶同景龍活置地有限 公司	重慶	住宅、辦公室	2054年3月29日至 2084年4月29日	住宅、商業、 辦公室、管理層	205,941	643,716	286,119	1,592.58	2014年	2021年	1,991.12	698.26	4,386.00	1,637.20	100.0%	1,637.20
IV-617	重慶恒大同景國際城	重慶	重慶聯星投資有限公司	重慶	住宅	2085年6月16日	住宅、商業、 其他、停車場	184,079	30,711	9,078	120.20	2011年	2017年	104.94	100.92	201.00	157.10	100.0%	157.10
IV-618	重慶恒大城的一部分	重慶	重慶恒大馬字置業有限 公司	重慶	住宅、商業	2047年7月10日至 2087年7月10日	商業、其他	548,043	37,243	—	—	2007年	2017年	132.73	70.13	147.80	57.30	100.0%	57.30
IV-619	重慶恒大翡翠灣	重慶	重慶和生房地產開發有 限公司	重慶	住宅	2060年3月30日	住宅、商業、 辦公室、其他、 停車場	278,526	421,489	38,824	466.14	2016年	2020年	1,561.96	31.82	3,472.50	1,770.30	100.0%	1,770.30
IV-620	重慶恒大兩江總歸歸翠 生態城	重慶	重慶同景投資發展有限 公司	重慶	商業	2053年12月8日	辦公室、管理層	55,634	108,162	35,291	225.10	2014年	2019年	290.20	186.88	590.80	316.50	100.0%	316.50
IV-621	重慶恒大龍門金街	重慶	重慶同景文龍置地有限 公司	重慶	商業	2078年8月20日	商業、停車場	8,293	7,795	—	—	2010年	2017年	23.96	21.30	49.70	38.40	51.0%	19.58

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地用途屆滿日期	物業類型	佔地面積(1) (平方米)	總樓面 建築面積(1) (平方米)	預售 建築面積(1) (平方米)	預計代價 (人民幣 百萬元)	竣工日期	估計 竣工日期	估計總 成本 (人民幣 百萬元)	截至估值 日期發生之 開發成本 (人民幣 百萬元)	估值日期 或已完竣之 開發價值(1) (人民幣 百萬元)	說明項下之 市值(1) (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	估值日期 該集團 應佔市值 (人民幣 百萬元)
IV-622	重慶恒大同景國際城	重慶同景置業置業有限公司	重慶	住宅、商業	2056年7月30日至 2066年7月30日	住宅、商業、 停車場	44,713	129,393	—	—	2017年	2019年	498.99	9.61	815.30	338.50	100.0%	338.50
IV-623	重慶恒大未來城(第1至 4塊)的一部分	重慶恒開房地產開發有限公司	重慶	住宅、 辦公室	2051年3月29日至 2061年3月29日	住宅、商業、 停車場	189,745	468,684	16,716	320.61	2011年	2018年	1,587.60	614.57	3,439.00	1,701.80	100.0%	1,701.80
IV-624	重慶恒大未來城(第5塊)	重慶瑞陽置業有限公司	重慶	住宅	2061年12月29日	住宅、商業、 停車場	37,174	144,422	30,748	229.63	2011年	2018年	530.56	26.89	985.50	390.30	100.0%	390.30
IV-625	重慶恒大未來城(第6塊)	重慶台陽房地產開發有限公司	重慶	辦公室	2051年12月29日	商業	28,454	85,362	—	—	2011年	2018年	265.90	2.24	1,143.90	556.00	100.0%	556.00
IV-626	重慶恒大未來城(第7-9塊) 的一部分	重慶開陽房地產開發有限公司	重慶	住宅	2061年12月29日	住宅、商業、 其他、停車場	120,731	182,728	50,114	305.72	2017年	2018年	595.74	325.07	947.60	466.40	100.0%	466.40
IV-627	重慶恒大雅苑的一部分	重慶恒大置業房地產開發 有限公司	重慶	住宅、商業	2050年11月1日至 2060年11月1日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	318,188	86,274	8,251	57.03	2010年	2019年	313.95	304.09	606.80	440.80	100.0%	440.80
IV-628	重慶恒大觀音橋A組團的 一部分	重慶樂港建設有限公司	重慶	商業	2063年6月29日	住宅、停車場	8,572	1,503	—	—	2015年	2018年	4.17	0.94	11.40	5.80	60.0%	3.48
IV-629	重慶恒大觀音橋的一部分	重慶恒大觀音置業有限 公司	重慶	住宅、商業	2053年12月24日至 2063年12月24日	住宅、商業、 其他、停車場	31,540	52,603	6,776	49.71	2014年	2017年	166.27	4.07	217.80	54.30	100.0%	54.30
IV-630	重慶中樞項目的一部分	重慶中樞物業發展有限 公司	重慶	商業	2063年5月25日	住宅、商業、 辦公室、其他、 停車場	245,835	692,075	32,469	306.51	2015年	2019年	2,739.28	2,431.60	9,052.70	6,185.70	60.0%	3,711.42
IV-631	永川恒大翡翠華庭的一部分	重慶恒大永川置業地產 開發商	重慶	住宅	2061年6月30日	住宅、綜合、 其他	77,387	8,135	—	—	2011年	2017年	30.79	15.59	39.70	17.70	100.0%	17.70
IV-632	重慶恒大帝景的一部分	恒大地產集團重慶有限 公司	重慶	住宅、商業	2051年3月31日至 2061年3月31日	住宅、商業、 綜合、其他	115,521	31,246	45	0.20	2011年	2017年	157.40	90.87	224.20	115.10	100.0%	115.10
IV-633	重慶恒大翡翠華庭的一部分	重慶恒大翡翠置業有限 公司	重慶	住宅、商業	2053年8月30日至 2063年8月30日	住宅、商業、 其他、停車場	75,976	78,516	1,876	19.91	2014年	2018年	229.63	173.93	504.50	335.60	100.0%	335.60
IV-634	重慶恒大華府的一部分	恒大地產集團重慶有限 公司	重慶	住宅、商業、 娛樂部	2047年2月14日至 2057年2月14日	住宅、其他	169,813	53,207	—	—	2007年	2017年	216.56	104.41	567.40	347.00	100.0%	347.00
IV-635	重慶恒大健康旅遊城	恒大地產集團重慶有限 公司	重慶	住宅、商業、 住宿及餐飲、 文化及娛樂	2046年12月28日至 2066年9月18日	商業、辦公室、 其他、停車場	227,164	138,572	3,956	57.15	2007年	2018年	388.43	85.74	377.00	75.40	100.0%	75.40

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地發展屆滿日期	物業類型	佔地面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	總限期 建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預售 建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	預計代價 (人民幣 百萬元)	竣工日期	估計 竣工日期	估計開發 總成本 (人民幣 百萬元)	截至估值 日期之本 開發成本 (人民幣 百萬元)	該項 已落成之 開發價值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	現況下之 市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團 應佔市值 <sup>(2)</sup> (人民幣 百萬元)
IV-636	重慶恒大金碧天下的一部分	恒大地產重慶江津有限公司	重慶	住宅、商業、 住宿及餐飲、 文化及娛樂	2046年12月28日至 2066年9月18日	住宅、商業、 其他、停車場	1,441,873	654,208	56,128	415.71	2007年	2019年	2,317.58	507.11	3,978.50	1,126.70	100.0%	1,126.70
IV-637	重慶恒大龍湖	重慶貝達置業有限公司	重慶	住宅	2064年2月27日	住宅、商業、 綜合、其他	184,954	336,616	28,428	239.68	2015年	2021年	1,409.83	375.16	3,097.60	619.90	100.0%	619.90 <sup>(19)</sup>
IV-638	重慶恒大致島新城	重慶同聚好置業有限公司	重慶	住宅、商業	2051年12月30日至 2065年10月30日	住宅、商業、 其他、停車場	254,499	695,090	102,022	443.93	2012年	2019年	2,502.53	299.39	3,404.00	687.70	61.0%	419.50 <sup>(20)</sup>
IV-639	重慶恒大歐洲的一部分	恒大地產重慶有限公司	重慶	住宅、商業、 教育、停車場	2047年10月17日至 2057年10月17日	住宅、商業、 其他、停車場	91,928	62,926	—	—	2007年	2017年	272.93	181.75	379.20	215.80	100.0%	215.80
IV-640	重慶恒大名都的一部分	恒大地產重慶有限公司	重慶	住宅、商業、 教育	2047年10月16日至 2057年10月17日	住宅、商業、 其他、停車場	177,813	179,443	13,924	72.16	2007年	2018年	730.48	337.81	1,196.80	559.80	100.0%	559.80
IV-641	重慶恒大山水城的一部分	重慶恒大鑫泉置業有限公司	重慶	住宅、商業	2053年8月30日至 2063年8月30日	住宅、商業、 其他、停車場	237,925	401,869	99,124	1,045.11	2014年	2019年	1,007.31	17.71	3,086.30	1,251.70	100.0%	1,251.70
IV-642	重慶恒大世紀城的一部分	重慶永利置業有限公司	重慶	住宅、商業	2054年12月30日至 2064年12月30日	住宅、商業、 綜合、停車場	263,148	686,882	80,533	833.02	2016年	2020年	1,871.39	1,304.20	5,673.90	3,413.90	51.0%	1,741.09
IV-643	重慶恒大香山華府	重慶德成房地產開發有限公司	重慶	住宅	2063年11月25日至 2064年11月6日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	182,270	406,175	42,587	261.97	2013年	2021年	1,798.90	482.90	2,433.60	425.90	90.0%	383.31
IV-644	重慶恒大觀景半島的一部分	重慶恒大鑫泉置業有限公司	重慶	住宅、商業	2053年8月30日至 2063年8月30日	住宅、停車場	358,030	324,397	14,410	213.26	2014年	2019年	1,095.19	54.36	2,789.30	1,020.80	100.0%	1,020.80
IV-645	重慶恒大觀景天下的一部分	重慶遠拓房地產開發有限公司	重慶	住宅、商業、 住宿及餐飲、 文化及娛樂	2046年12月28日至 2066年9月18日	住宅、其他、 停車場	164,772	293,923	—	—	2017年	2022年	1,050.65	1.78	1,586.20	174.70	100.0%	174.70
IV-646	重慶恒大新龍天峰的一部分	重慶尖晶石地產有限公司	重慶	住宅、商業、 教育	2048年2月2日至 2058年2月2日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	194,506	1,072,629	380,023	4,182.04	2015年	2022年	3,671.30	1,231.42	10,830.50	4,473.80	64.5%	2,886.50
IV-647	重慶恒大中央廣場的一部分	重慶恒大鑫泉置業有限公司	重慶	住宅、商業	2055年11月30日至 2065年11月30日	住宅、商業、 停車場	132,502	1,075,561	14,926	214.22	2015年	2023年	2,803.52	358.41	16,204.10	7,313.90	100.0%	7,313.90



物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地年期屆滿日期	物業類型	佔地面積(1) (平方米)	總樓面 建築面積(1) (平方米)	預售 建築面積(1) (平方米)	預計代價 (人民幣 百萬元)	竣工日期	估計 竣工日期	估計總成本 (人民幣 百萬元)	截至估值 日期止之 開發成本 (人民幣 百萬元)	該項已 完成之 開發價值 (人民幣 百萬元)	於現時下之 市值(1) (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團 應佔市值 (人民幣 百萬元)
IV-648	自貢恒大榮洲的一部分	恒大地產集團自貢有限公司	自貢	住宅、商業	2051年4月20日至 2083年12月10日	住宅、商業、 其他、停車場	217,007	140,408	3,479	15.94	2011年	2018年	400.37	171.55	436.40	112.40	100.0%	112.40
IV-649	自貢恒大名都的一部分	自貢鑫茂置業有限公司	自貢	住宅、商業	2052年11月28日至 2083年6月18日	住宅、商業、 其他	95,594	35,955	515	3.01	2012年	2017年	189.05	103.50	402.30	239.70	100.0%	239.70
IV-650	東莞恒大瑋玥花園	東莞恒耀房地產開發有限公司	東莞	住宅、商業	2057年1月7日至 2087年1月7日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	31,033	121,429	—	—	2017年	2019年	404.39	0.60	1,623.80	872.90	100.0%	872.90
IV-651	東莞恒大濱江左岸	東莞市博濶鎮古梅房地產 投資有限公司	東莞	住宅、商業	2053年11月20日至 2083年11月20日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	64,655	221,431	—	—	2017年	2019年	695.90	52.08	2,188.80	994.30	100.0%	994.30
IV-652	佛山恒大御湖郡	佛山市三區盛利房地產 有限公司	佛山	住宅、商業	2054年9月9日至 2084年4月9日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	55,557	217,891	154,965	1,387.68	2016年	2019年	704.15	130.07	1,744.30	810.70	100.0%	810.70
IV-653	佛山恒大龍府	佛山市龍禧灣房地產開發 有限公司	佛山	住宅、商業	2056年2月25日至 2086年2月25日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	108,898	519,423	120,866	2,661.79	2016年	2020年	1,609.80	185.88	9,762.10	5,145.40	100.0%	5,145.40
IV-654	佛山恒大桂林花園	佛山市三水源盛房地產 發展有限公司	佛山	住宅、商業、 辦公室	2049年3月4日至 2079年3月5日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	358,214	943,126	152,201	1,006.54	2017年	2022年	2,811.09	39.66	7,664.90	2,603.50	100.0%	2,603.50
IV-655	惠州恒大依山灣	美都健風置業(惠州)有限 公司	惠州	住宅、商業	2056年10月12日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	51,965	200,198	53,208	604.22	2017年	2019年	591.05	194.41	1,924.00	1,021.80	100.0%	1,021.80
IV-656	惠陽恒大綠蘭島(L區)	惠州市康新房地產開發 有限公司	惠州	住宅、商業	2080年2月28日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	108,478	253,665	—	—	2012年	2019年	861.62	15.81	2,894.10	1,152.30	100.0%	1,152.30
IV-657	順德恒大龍江翠翠	佛山市順德區藍城房地產 有限公司	佛山	住宅、商業	2053年11月14日至 2083年11月14日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	35,243	152,736	—	—	2017年	2019年	493.37	20.92	1,521.70	603.20	100.0%	603.20
IV-658	廣州增城恒大山水城	廣州市康裕投資有限公司	廣州	住宅	2085年3月31日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	103,197	249,395	48,822	492.98	2016年	2019年	666.32	250.29	1,911.80	953.00	100.0%	953.00

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地最高年限	物業業權	估地面積(1) (平方米)	總樓面 建築面積(1) (平方米)	預售 建築面積(1) (平方米)	預售代價 (人民幣 百萬元)	施工日期	估計 竣工日期	估計總成本 (人民幣 百萬元)	截至估值 日期應佔之 開發成本 (人民幣 百萬元)	該項 已開發之 開發價值 (人民幣 百萬元)	說明 項下之 市值 (人民幣 百萬元)	該集團 應佔權益 (%)	於估值日期 該集團 應佔市值 (人民幣 百萬元)
IV-659	中山恒大御府	中山恒歐房地產開發有限公司	中山	住宅、商業	2057年3月31日至 2087年3月31日	住宅、商業、 綜合、其他、 停車場	88,390	350,834	—	—	2017年	2020年	1,157.32	1.98	3,303.90	1,333.50	100.0%	1,333.50
IV-660	惠陽恒大峇羅島的一部分	廣盛華橋(大亞灣)房地產開發有限公司	惠州	住宅、商業	2055年11月19日至 2087年4月10日	住宅、商業、 其他、停車場	105,510	277,091	35,927	543.97	2012年	2020年	938.04	451.17	3,234.50	1,779.10	100.0%	1,779.10
IV-661	肇慶恒大峇羅家莊的一部分	肇慶市匯星房地產開發有限公司	肇慶	住宅、商業	2050年8月4日至 2080年8月4日	住宅、商業、 其他、停車場	111,944	341,628	9,504	36.42	2017年	2019年	1,145.86	185.45	2,064.00	615.40	100.0%	615.40
IV-662	泰州恒大華府	泰州周山河房地產開發有限公司	泰州	住宅	2082年3月31日	住宅、商業、 停車場	248,747	782,974	75,490	393.74	2014年	2025年	2,196.08	266.36	7,162.60	3,588.90	100.0%	3,588.90

## 附註：

- 1 所有面積均為概約值。
- 2 所有價值均為概約值。
- 3 我們並無賦予無業權文件或並未悉數支付土地金的物業部分任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔有關部分物業之市場價值將為人民幣1,708,900,000元。
- 4 我們並無賦予無業權文件或並未悉數支付土地金的物業部分任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔有關部分物業之市場價值將為人民幣3,386,500,000元。
- 5 我們並無賦予無業權文件或並未悉數支付土地金的物業部分任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔有關部分物業之市場價值將為人民幣229,413,600元。
- 6 我們並無賦予無業權文件或並未悉數支付土地金的物業部分任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔有關部分物業之市場價值將為人民幣75,800,000元。
- 7 我們並無賦予無業權文件或並未悉數支付土地金的物業部分任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔有關部分物業之市場價值將為人民幣187,072,000元。
- 8 我們並無賦予無業權文件或並未悉數支付土地金的物業部分任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔有關部分物業之市場價值將為人民幣512,448,000元。
- 9 我們並無賦予無業權文件或並未悉數支付土地金的物業部分任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔有關部分物業之市場價值將為人民幣448,300,000元。
- 10 我們並無賦予無業權文件或並未悉數支付土地金的物業部分任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔有關部分物業之市場價值將為人民幣596,900,000元。

- 11 我們並無賦予無業權文件或並未悉數支付土地金的物業部分任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔有關部分物業之市場價值將為人民幣66,300,000元。
- 12 我們並無賦予無業權文件或並未悉數支付土地金的物業部分任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔有關部分物業之市場價值將為人民幣378,300,000元。
- 13 我們並無賦予無業權文件或並未悉數支付土地金的物業部分任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔有關部分物業之市場價值將為人民幣21,100,000元。
- 14 我們並無賦予無業權文件或並未悉數支付土地金的物業部分任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔有關部分物業之市場價值將為人民幣282,600,000元。
- 15 我們並無賦予無業權文件或並未悉數支付土地金的物業部分任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔有關部分物業之市場價值將為人民幣561,200,000元。
- 16 我們並無賦予無業權文件或並未悉數支付土地金的物業部分任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔有關部分物業之市場價值將為人民幣578,040,000元。
- 17 我們並無賦予無業權文件或並未悉數支付土地金的物業部分任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔有關部分物業之市場價值將為人民幣32,800,000元。
- 18 我們並無賦予無業權文件或並未悉數支付土地金的物業部分任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔有關部分物業之市場價值將為人民幣1,647,096,000元。
- 19 我們並無賦予無業權文件或並未悉數支付土地金的物業部分任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔有關部分物業之市場價值將為人民幣449,400,000元。
- 20 我們並無賦予無業權文件或並未悉數支付土地金的物業部分任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔有關部分物業之市場價值將為人民幣34,221,000元。

## 組別 V — 該集團於中國持作日後發展之物業

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	佔地面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	總規劃建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	估計竣工日期	於現況下之市值 <sup>(2)</sup> (人民幣百萬元)	該集團應佔權益 <sup>(%)</sup>	於估值日期該集團應佔市值 <sup>(2)</sup> (人民幣百萬元)
V-1	亳州恒大御景	亳州市時代置業有限公司	亳州	住宅、商業	2052年2月15日至2082年2月15日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	78,480	297,476	2019年	483.40	70.0%	338.38
V-2	淮北恒大御景灣	淮北粵誠置業有限公司	淮北	住宅	2053年2月20日至2083年2月20日	住宅、商業、其他、停車場	100,081	259,250	2022年	286.10	100.0%	286.10
V-3	滄州恒大悅府	滄州恒祥房地產開發有限公司	滄州	住宅、商業	2057年5月7日至2087年5月7日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	69,165	196,205	2019年	1,148.30	51.0%	585.63
V-4	邯鄲恒大華悅府	邯鄲華耀城房地產開發有限公司	邯鄲	住宅		住宅、商業、其他、停車場	243,222	599,998	2027年	366.70	60.0%	220.02 <sup>(3)</sup>
V-5	廊坊恒大中鼎項目	廊坊市中鼎房地產開發有限公司	廊坊	住宅	2081年2月10日	住宅	14,694	33,797	2018年	109.80	100.0%	109.80
V-6	天津恒大金碧天下的一部分	恒大地產集團天津靈縣有限公司	天津	住宅、商業	2047年2月12日至2079年9月23日	住宅、其他、停車場	1,675,804	810,871	2024年	3,741.70	100.0%	3,741.70 <sup>(4)</sup>
V-7	泉州恒大雅苑	泉州美亞旅遊開發有限公司	泉州	住宅、商業	2053年9月13日至2083年9月13日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	66,303	180,941	2019年	127.70	100.0%	127.70
V-8	漳州恒大帝景	漳州恒大置業有限公司	漳州	住宅、商業		住宅、商業、綜合、其他	41,055	123,164	2020年	1,308.20	100.0%	1,308.20
V-9	蘭州恒大都市廣場的一部分	甘肅盛大房地產開發有限公司	蘭州	住宅	2054年8月30日	住宅、商業、其他、停車場	32,939	49,580	2018年	104.90	70.0%	73.43
V-10	河源恒大濱江左岸	連平縣翠林房地產有限公司	河源	住宅	2052年1月12日至2082年1月12日	住宅、商業、綜合、酒店、其他	200,008	494,917	2020年	444.20	100.0%	444.20 <sup>(5)</sup>
V-11	清遠恒大御溪峽	清遠恒星房地產開發有限公司	清遠	住宅	2054年1月至2055年10月19日	住宅、綜合、其他、停車場	323,110	215,575	2019年	361.60	100.0%	361.60

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	佔地面積(1) (平方米)	總規劃建築面積(1) (平方米)	估計竣工日期	於現況下之市值(2) (人民幣百萬元)	該集團應佔權益 (%)	於估值日期該集團應佔市值(2) (人民幣百萬元)
V-12	佛山恒大山湖邸	佛山市高明高協和房地產開發有限公司	佛山	住宅、商業	2050年12月30日至 2080年12月30日	住宅、商業、其他、 停車場	208,962	612,102	2020年	709.90	100.0%	709.90
V-13	揭陽恒大綠洲	揭陽市恒大置業有限公司	揭陽	住宅、教育	2086年9月29日	住宅、商業、綜合、 其他、停車場	193,248	553,267	2020年	801.20	100.0%	801.20
V-14	陽江恒大悅龍府	陽江市恒凱房地產開發有限公司	陽江	住宅		住宅、複合、停車場	115,992	287,533	2019年	590.10	100.0%	590.10
V-15	肇慶恒大鼎湖豪庭的一部分	肇慶鼎湖圓星房地產投資有限公司	肇慶	住宅、商業	2080年5月6日至 2080年5月7日	住宅、商業	61,392	171,896	2021年	206.50	100%	206.50
V-16	珠海恒大翡翠華庭	珠海市恒信物業有限公司	珠海	住宅、工業	2052年8月19日至 2072年8月19日	住宅、商業、綜合、 停車場	237,336	533,890	2023年	1,649.50	100.0%	1,649.50
V-17	北海恒大雅苑	北海福達投資有限公司	北海	住宅、商業	2050年12月30日至 2080年12月30日	住宅、綜合、其他、 停車場	101,363	237,382	2022年	176.50	51.0%	90.02
V-18	貴港恒大城	貴港市恒大華南置業有限公司	貴港	住宅、商業	2056年12月29日至 2086年12月29日	住宅、商業、綜合、 其他、停車場	84,062	272,821	2021年	305.40	55.0%	167.97
V-19	桂林恒大城	臨桂萬鵬地產有限公司	桂林	住宅、商業	2053年2月18日至 2083年2月18日	住宅、商業、綜合、 其他、停車場	174,093	710,451	2022年	410.10	51.0%	209.15
V-20	欽州恒大學府	欽州金松閣南貿城投資開發有限公司 責任公司	欽州	住宅、商業、教育	2051年5月9日至 2081年7月4日	住宅、商業、綜合、 其他、停車場	107,908	343,186	2023年	224.20	55.0%	123.31
V-21	貴陽恒大濱河左岸	貴州博華置業投資有限公司	貴陽	住宅、商業、研究	2052年6月19日至 2082年6月20日	住宅、商業、綜合、 其他、停車場	93,833	634,324	2020年	716.80	90.0%	645.12
V-22	貴陽恒大南明御府	貴州南潤房地產開發有限公司	貴陽	住宅、住宿和餐飲	2063年5月16日	住宅、商業、綜合、 其他、停車場	95,299	462,865	2023年	837.00	100.0%	837.00

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	佔地面積(1) (平方米)	總規劃建築面積(1) (平方米)	估計竣工日期	於現況下之市值(2) (人民幣百萬元)	該集團應佔權益 (%)	於估值日期該集團應佔市值(2) (人民幣百萬元)
V-23	連義恒大翡翠華庭	連義恒大翡翠房地產開發有限公司	連義	綜合	2058年12月7日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	183,091	575,363	2020年	266.50	70.0%	186.55
V-24	保亭恒大文化旅遊城的一部分	海南保亭泓森科拉開發有限公司	保亭黎族苗族自治州	農業和旅遊業	2048年8月至2050年8月26日	其他	6,998,035		2025年	489.90	100.0%	489.90
V-25	保亭恒大文化旅遊城的一部分	海南保亭華藝高坡農業開發有限公司	保亭黎族苗族自治州	農業和旅遊業	2048年8月至2050年8月26日	其他	10,417,385		2025年	729.20	100.0%	729.20
V-26	萬寧恒大悅曉灣	萬寧華宇房地產開發有限公司	萬寧	住宅、商業	2054年8月1日至2084年8月1日	住宅、商業、其他	194,510	200,225	2018年	505.90	80.0%	404.72
V-27	哈爾濱恒大中央廣場	哈爾濱市振業房地產開發有限公司	哈爾濱	住宅、商業、其他	2057年1月5日至2087年1月5日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	226,116	943,090	2022年	1,969.40	100.0%	1,969.40
V-28	黃石恒大帝景	黃石金碧房地產開發有限公司	黃石	住宅、商業	2057年5月22日至2087年5月22日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	85,455	203,105	2019年	303.00	100.0%	303.00
V-29	十堰恒大城	湖北美盛置業有限公司	十堰	住宅、商業、文化和娛樂	2050年3月30日至2080年3月30日	住宅、商業、其他、停車場	488,969	2,141,607	2025年	1,290.90	85.0%	1,097.27
V-30	襄陽恒大御府	襄陽恒大金碧房地產開發有限公司	襄陽	住宅	2087年6月21日	住宅、綜合、其他	115,614	295,002	2021年	1,119.70	100.0%	1,119.70
V-31	襄陽恒大御景	總雲房地產開發有限公司	襄陽	住宅	2084年6月11日	住宅	93,623	93,445	2018年	263.60	55.0%	144.98
V-32	宜昌恒大名都	宜昌東方金亞房地產有限公司	宜昌	住宅、商業	2053年12月23日至2083年12月23日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	107,349	444,408	2022年	442.60	70.0%	309.82
V-33	隴北恒大御景灣	隴北天潤房地產開發公司	隴北	住宅、商業	2050年12月23日至2080年12月23日	住宅、商業、其他、停車場	84,348	314,221	2024年	145.80	60.0%	87.48
V-34	湘潭恒大書香門第	湘潭名生置業有限公司	湘潭	住宅	2060年12月1日	住宅、商業、其他、停車場	118,967	564,731	2021年	528.40	60.0%	317.04

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	佔地面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	總規劃建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	估計竣工日期	於現況下之市值 <sup>(2)</sup> (人民幣百萬元)	該集團應佔權益 <sup>(%)</sup>	於估值日期該集團應佔市值 <sup>(2)</sup> (人民幣百萬元)
V-35	湘潭恒大御景半島	湖南湘江萬順投資有限公司	湘潭	住宅、商業	2050年5月1日至2080年5月1日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	263,289	872,814	2025年	744.20	60.0%	446.52
V-36	長沙恒大黃興路項目	長沙天英房地產開發有限公司	長沙	商業	2040年8月14日至2040年8月16日	住宅、商業、停車場	56,623	400,355	2022年	2,152.70	51.0%	1,097.88
V-37	長沙恒大林溪郡·觀瀾苑	湖南省秀峰土地投資有限公司	長沙	住宅、商業	2048年5月20日至2078年5月20日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	92,640	410,899	2023年	295.80	90.0%	266.22
V-38	長沙恒大上林苑	長沙金瑞置業有限公司	長沙	住宅、商業	2057年2月14日至2087年2月14日	住宅、商業、停車場	24,949	129,294	2019年	363.80	100.0%	363.80
V-39	長沙恒大金融廣場的一部分	湖南湘天房地產開發有限公司	長沙	住宅、商業	2052年5月25日至2082年5月25日	住宅、商業、辦公室、停車場	49,397	472,245	2020年	1,351.40	60.0%	810.84
V-40	常州恒大御景半島	江蘇茅山置業投資有限公司	常州	住宅、商業	2047年5月13日至2079年11月1日	住宅、商業、綜合、其他	620,669	275,000	2019年	376.90	60.0%	226.14
V-41	南京恒大林溪郡	南京普耀房地產開發有限公司	南京	住宅	2087年5月7日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	38,422	86,559	2018年	858.60	100.0%	858.60
V-42	寧波恒大御海灣的一部分	寧波三立嘉達置業有限公司	寧波	住宅、商業、住宿及餐飲	2050年7月29日至2085年1月18日	住宅、商業、停車場	118,808	231,531	2021年	446.40	100.0%	446.40
V-43	寧波恒大御海灣的一部分	寧波三立嵐城置業有限公司	寧波	住宅、商業、住宿及餐飲	2050年7月29日至2085年1月18日	住宅、商業、停車場	104,204	176,403	2023年	316.40	100.0%	316.40
V-44	邳州恒大林溪郡	徐州九龍苑酒店管理有限公司	邳州	住宅、商業	2052年11月28日至2083年5月29日	住宅、商業、其他、停車場	76,847	361,882	2019年	289.70	80.0%	231.76
V-45	嵊州恒大未來城	嵊州盛建置業有限公司	嵊州	住宅、商業	2087年9月4日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	254,677	866,677	2021年	1,330.00	100.0%	1,330.00 <sup>(6)</sup>
V-46	溫州恒大悅瀾灣	溫州悅安置業有限公司	溫州	住宅、商業	2057年5月8日至2087年5月8日	住宅、其他、停車場	59,450	195,972	2020年	1,230.10	100.0%	1,230.10



物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	佔地面積(1) (平方米)	總規劃建築面積(1) (平方米)	估計竣工日期	於現況下之市值(2) (人民幣百萬元)	該集團應佔權益 (%)	於估值日期該集團應佔市值(2) (人民幣百萬元)
V-47	無錫恒大現悅府	無錫盛基置業有限公司	無錫	住宅、商業	2087年4月13日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	63,661	231,065	2019年	1,800.40	100.0%	1,800.40
V-48	鹽城恒大悅瀾灣	鹽城普羅置業有限公司	鹽城市	住宅		住宅、商業、綜合、其他、停車場	127,556	310,237	2020年	1,110.40	100.0%	1,110.40
V-49	揚州恒大翡翠華庭	揚州恒富房地產開發有限公司	揚州	住宅、商業	2057年6月10日至2087年6月10日	住宅、商業、綜合、停車場	79,054	245,030	2019年	1,063.70	100.0%	1,063.70
V-50	揚州恒大華府	揚州盛基房地產開發有限公司	揚州	住宅、商業	2057年6月10日至2087年6月10日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	78,206	231,637	2019年	1,556.00	100.0%	1,556.00
V-51	揚州恒大悅龍台	揚州地升房地產開發有限公司	揚州	住宅、商業	2057年6月10日至2087年6月10日	住宅、商業、綜合、停車場	61,228	140,425	2019年	717.30	100.0%	717.30
V-52	揚州恒大御府	揚州錦華房地產開發有限公司	揚州	住宅	2081年9月20日	住宅、其他、停車場	82,194	262,872	2019年	265.50	100.0%	265.50
V-53	上海恒大御瀾灣	上海豐順置業有限公司	上海	住宅	2078年11月22日	住宅、商業、其他、停車場	401,273	239,563	2019年	4,286.10	90%	3,857.49
V-54	吉安恒大御景半島	吉安恒熙房地產開發有限公司	吉安	住宅、商業		住宅、商業、綜合、其他	147,673	321,262	2022年	741.10	100.0%	741.10
V-55	南昌恒大翡翠瑋庭	江西恒耀置業有限公司	南昌	住宅	2086年10月19日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	46,020	148,091	2020年	545.90	100.0%	545.90
V-56	南昌恒大翡翠瑋庭	江西恒耀置業有限公司	南昌	住宅	2086年10月19日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	58,984	190,229	2020年	703.00	100.0%	703.00
V-57	南昌恒大御瀾府	南昌中電投高新置業有限公司	南昌	住宅	2087年2月8日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	57,679	192,131	2019年	1,121.50	100.0%	1,121.50

物業編號	物業名稱	持有關權	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	佔地面積(1) (平方米)	總規劃建築面積(1) (平方米)	估計竣工日期	於現況下之市值(2) (人民幣百萬元)	該集團應佔權益(%)	於估值日期該集團應佔市值(2) (人民幣百萬元)
V-58	烏魯木齊恒大城市之光	新疆白天鵝房地產開發有限公司	烏魯木齊	廣告	2052年11月8日	住宅、商業、其他、停車場	37,787	277,735	2019年	512.30	51.0%	261.27
V-59	烏魯木齊恒大都市果嶺	烏魯木齊市恒新佳誠房地產開發有限公司	烏魯木齊	住宅	2062年1月31日至 2069年1月31日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	466,185	646,412	2020年	591.20	100.0%	591.20
V-60	大連恒大海灣城的一部分	大連恒創房地產有限公司	大連	住宅		住宅、商業	114,558	269,304	2020年	834.50	100.0%	834.50
V-61	大連恒大雅苑	恒盛陽光產地(大連)置業有限公司	大連	住宅	2080年3月14日	住宅、商業、其他、停車場	121,153	370,067	2020年	689.00	49.0%	337.61
V-62	盤錦恒大濱河世家	盤錦海利置業有限公司	盤錦	住宅、商業	2051年3月31日至 2082年3月31日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	488,750	1,056,773	2025年	741.70	100.0%	741.70
V-63	瀋陽恒大悅龍台	瀋陽世代順隆置業有限公司	瀋陽	住宅、商業	2087年3月28日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	89,961	219,412	2020年	424.70	100.0%	424.70
V-64	臨沂恒大中央廣場	山東華前置業有限公司	臨沂	住宅、商業	2056年11月17日至 2086年11月17日	住宅、商業、綜合	69,346	333,900	2021年	349.90	80.0%	279.92
V-65	青島恒大悅灣灣	青島海文置業有限公司	青島	住宅、商業、辦公室、文化娛樂、公園、公交車站	2052年8月19日至 2082年8月20日	住宅、商業、綜合、其他	456,546	623,515	2030年	801.00	80.0%	640.80
V-66	臨沂恒大悅龍台	臨沂恒平房地產開發有限公司	臨沂	住宅	2087年1月4日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	89,868	326,317	2020年	335.40	55.0%	184.47
V-67	呂梁恒大錦繡御府	呂梁市隴石區恒盛房地產開發有限公司	呂梁	住宅、商業	2057年4月16日至 2087年4月16日	住宅、商業、綜合、其他	69,341	281,890	2021年	96.00	80.0%	76.80
V-68	惠州恒大小桂灣花園的一部分	惠州大亞灣粵東置業有限公司	惠州	住宅、商業	2043年7月21日至 2073年7月21日	住宅、商業、綜合、酒店、停車場	94,147	201,044	2018年	322.70	100.0%	322.70
V-69	惠州恒大小桂灣花園的一部分	惠州古堡灣婚慶文化產業園有限公司	惠州	住宅、商業	2052年2月22日至 2082年2月22日	住宅、停車場	64,200	292,432	2020年	448.20	100.0%	448.20

物業編號	物業名稱	持有關權	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	佔地面積(1) (平方米)	總規劃建築面積(1) (平方米)	估計竣工日期	於現況下之市值(2) (人民幣百萬元)	該集團應佔權益(%)	於估值日期該集團應佔市值(2) (人民幣百萬元)
V-70	成都恒大未來城	成都萬浩置業有限公司	成都	住宅、商業	2056年11月3日至2086年11月30日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	220,088	751,360	2019年	1,589.10	100.0%	1,589.10
V-71	昆明恒大龍溪華庭	雲南凱橋房地產開發有限公司	昆明	住宅	2087年1月6日	住宅、商業、其他、停車場	22,986	248,847	2020年	197.30	100.0%	197.30
V-72	安康恒大御景半島	陝南地產安康有限公司	安康	住宅	2081年12月31日	住宅、商業、酒店、其他、停車場	164,505	533,142	2020年	499.20	100.0%	499.20
V-73	寶雞恒大御景灣	寶雞中集高新房地產開發有限公司	寶雞	住宅	2082年11月29日	住宅、商業、綜合、其他	61,023	213,579	2020年	141.00	80.0%	112.80
V-74	漢中恒大帝景	漢中恒濱置業有限公司	漢中	住宅	2087年4月11日	住宅、商業、複合	67,280	168,200	2019年	127.30	100.0%	127.30
V-75	柳壁恒大名郡	柳壁寶利森林房地產開發有限公司	柳壁	住宅、商業、辦公室、住宿及	2057年2月17日至2087年2月17日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	124,886	367,220	2020年	249.00	100.0%	249.00
V-76	蘭考恒大帝景	河南恒大家居產業園有限公司	蘭考	餐飲	2087年7月2日	住宅、商業、綜合、其他	266,629	399,960	2020年	120.40	100.0%	120.40
V-77	西安恒大翡翠龍庭的一部分	西安創恒房地產開發有限公司	西安	住宅	2086年8月18日	住宅、商業、其他、停車場	62,204	246,965	2018年	375.80	99.0%	372.04
V-78	西安恒大雅苑	西安君誠科技投資有限公司	西安	住宅	2082年11月19日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	160,020	640,298	2022年	238.90	100.0%	238.90
V-79	信陽恒大御景灣	信陽大陽置業有限公司	信陽	住宅、商業	2050年1月29日至2060年1月29日	住宅、商業、辦公室、其他、停車場	161,189	579,511	2020年	492.40	58.0%	285.59
V-80	許昌恒大悅府	許昌嘉和置業有限公司	許昌	住宅、商業	2084年10月14日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	75,919	211,736	2020年	104.80	51.0%	53.45

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	佔地面積(1) (平方米)	總規劃建築面積(1) (平方米)	估計竣工日期	於現況下之市值(2) (人民幣百萬元)	該集團應佔權益 (%)	於估值日期該集團應佔市值(2) (人民幣百萬元)
V-81	重慶恒大濱河左岸	重慶恒森實業有限公司	重慶	住宅	2065年12月30日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	48,750	253,975	2020年	693.50	100.0%	693.50
V-82	重慶恒大御府	重慶永利置業有限公司	重慶	住宅	2056年12月16日至2066年12月16日	住宅、商業、其他	127,271	254,542	2021年	1,182.20	51.0%	602.92
V-83	惠州恒大將軍湖	惠州市德瑞發實業投資有限公司	惠州	住宅、商業	2051年6月17日至2081年6月17日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	177,315	532,108	2020年	861.60	100.0%	861.60
V-84	惠州恒大帝景	惠州市威順實業有限公司	惠州	住宅、商業	2032年10月18日至2062年10月18日	住宅、商業、綜合、停車場	108,452	297,608	2021年	503.60	100.0%	503.60
V-85	惠州恒大悅龍台	惠州市凱聯達投資有限公司	惠州	住宅	2080年5月25日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	93,833	374,294	2020年	691.20	75.0%	518.40
V-86	惠州恒大御湖郡	惠州市上軒投資有限公司	惠州	住宅、商業	2056年8月30日至2086年8月30日	住宅、商業、其他、停車場	36,411	123,265	2019年	124.80	100.0%	124.80
V-87	惠州恒大雙月長灘	惠州市聯峰實業有限公司	惠州	住宅、商業	2051年11月5日至2081年11月5日	住宅、商業、辦公室、停車場	36,665	132,573	2019年	227.20	100.0%	227.20
V-88	惠州恒大御龍灣	惠東縣東海怡景投資有限公司	惠州	住宅、商業	2052年5月16日至2086年10月17日	住宅、商業、綜合、酒店、其他、停車場	254,388	531,903	2020年	980.70	100.0%	980.70
V-89	南陽恒大翡翠華庭	南陽恒飛置業有限公司	南陽	住宅、商業	2055年4月14日至2085年4月14日	住宅、商業、其他、停車場	36,667	142,943	2020年	110.00	60.0%	66.00
V-90	崇州西辰探洲的一部分	四川崇州中錦投資有限公司	崇州	住宅、商業	2049年7月22日至2079年9月22日	住宅、商業、其他、停車場	132,766	458,051	2022年	388.50	100.0%	388.50
V-91	崇州西辰探洲的一部分	四川崇州貝德投資有限公司	崇州	住宅	2079年9月20日	住宅、複合材料、其他、停車場	119,411	434,110	2022年	352.60	100.0%	352.60

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	佔地面積(1) (平方米)	總規劃建築面積(1) (平方米)	估計竣工日期	於現況下之市值(2) (人民幣百萬元)	該集團應佔權益(%)	於估值日期該集團應佔市值(2) (人民幣百萬元)
V-92	奉化溪口生態小鎮的一部分	寧波恒躍房地產開發有限公司	奉化	住宅、商業	2054年5月27日至2084年5月27日	住宅、商業、酒店、其他	102,532	142,901	2020年	283.00	100.0%	283.00 <sup>(7)</sup>
V-93	江陰恒大御瀾庭	江陰名嘉房地產有限公司	江陰	住宅、商業	2046年9月30日至2076年9月30日	住宅、商業、綜合、停車場	67,195	129,345	2019年	243.20	100.0%	243.20
V-94	紹興恒大御府(新昌)	紹興恒昇房地產開發有限公司	紹興	住宅、商業		住宅、商業、綜合、其他、停車場	61,961	194,791	2020年	505.00	100.0%	505.00
V-95	瀋陽恒大盛京君庭	遼寧德謙偉業置業有限公司	瀋陽	住宅、商業	2053年5月14日至2083年5月14日	住宅、商業、綜合、其他、停車場	138,111	332,974	2021年	578.10	100.0%	578.10
V-96	靖江恒大御景半島	靖江新時代房地產開發有限公司	靖江	住宅、寫字樓		住宅、商業、綜合、其他、停車場	618,570	517,669	2025年	886.00	100.0%	886.00
V-97	萊陽丁字灣項目的一部分	萊陽城信隆置業有限公司	萊陽	住宅、商業	2051年2月21日至2081年2月21日	住宅、商業、辦公室、停車場	1,520,463	3,040,926	2025年	1,531.70	90.0%	1,378.53
V-98	萊陽丁字灣項目的一部分	萊陽裕景隆置業有限公司	萊陽	住宅、商業	2051年2月24日至2081年8月2日	住宅、複合材料、辦公室、停車場	1,875,230	3,750,460	2025年	1,910.50	90.0%	1,719.45
V-99	萊陽丁字灣項目的一部分	萊陽盈豐置業有限公司	萊陽	住宅、商業	2051年3月3日至2081年8月2日	住宅、商業、綜合、辦公室、停車場	1,825,414	3,650,828	2025年	1,860.20	90.0%	1,674.18
V-100	萊陽丁字灣項目的一部分	煙台碩鈞置業有限公司	萊陽	住宅、商業	2051年8月2日至2081年8月2日	住宅、商業、酒店、停車場	1,268,099	2,556,198	2025年	1,265.00	90.0%	1,138.50
V-101	天津恒大鳳凰莊園	天津德泰隆基房地產開發有限公司	天津	住宅	2077年12月17日	住宅、綜合、其他	159,718	175,689	2020年	540.60	100.0%	540.60
V-102	惠州恒大雅苑(華羅達)	惠州華源達實業發展有限公司	惠州	住宅、商業	2052年6月20日至2082年6月20日	住宅、綜合、其他、停車場	63,820	250,324	2019年	251.20	100.0%	251.20

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	佔地面積(1) (平方米)	總規劃建築面積(1) (平方米)	估計竣工日期	於現況下之市值(2) (人民幣百萬元)	該集團應佔權益 (%)	於估值日期該集團應佔市值(2) (人民幣百萬元)
V-103	玉林恒大御景	廣西富星居房地產有限公司	榆林	住宅、商業、停車場	2052年12月30日至 2082年12月30日	住宅、商業、綜合、 其他、停車場	41,668	216,178	2020年	116.40	100.0%	116.40
V-104	紹興恒大濱江御府	紹興恒鑫房地產開發有限公司	紹興	住宅	2087年5月24日	住宅、綜合、其他、 停車場	108,531	216,484	2020年	665.30	100.0%	665.30

## 附註：

- 1 所有面積均為概約值。
- 2 所有價值均為概約值。
- 3 我們並無賦予無業權文件或並未悉數支付土地金的物業部分任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔有關部分物業之市場價值將為人民幣16,020,000元。
- 4 我們並無賦予無業權文件或並未悉數支付土地金的物業部分任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔有關部分物業之市場價值將為人民幣3,133,100,000元。
- 5 我們並無賦予無業權文件或並未悉數支付土地金的物業部分任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔有關部分物業之市場價值將為人民幣228,800,000元。
- 6 我們並無賦予無業權文件或並未悉數支付土地金的物業部分任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔有關部分物業之市場價值將為人民幣798,600,000元。
- 7 我們並無賦予無業權文件或並未悉數支付土地金的物業部分任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔有關部分物業之市場價值將為人民幣23,100,000元。

## 組別 VI—該集團於中國已訂約將購入之物業

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	佔地面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	總規劃建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	竣工日期	於現況下之市值 (人民幣百萬元)	該集團應佔權益 (%)	於估值日期該集團應佔市值 (人民幣百萬元)
VI-1	保定恆大國際溫泉旅遊城	恆大地產集團白洋淀溫泉城有限公司	保定	住宅、商業		住宅、商業、酒店、辦公室、其他、停車場	3,427,962	4,586,511	2020年	—	100.0%	— <sup>(3)</sup>
VI-2	呼和浩特市恆大綠洲	呼和浩特市恆大遠勝房地產開發有限公司	呼和浩特	住宅		住宅、商業、綜合、其他、停車場	187,460	604,617	2020年	—	51.0%	— <sup>(4)</sup>
VI-3	通遼恆大城	通遼市恆大世家房地產開發有限公司	通遼	住宅		住宅、商業、綜合、其他	109,878	241,731	2020年	—	51.0%	— <sup>(5)</sup>
VI-4	南安恆大御景	廈門金碧置業有限公司	南安	住宅、商業		住宅、商業、其他、停車場	108,878	353,708	2020年	—	100.0%	— <sup>(6)</sup>
VI-5	防城港恆大城	防城港恆大金碧房地產開發有限公司	防城港	住宅、商業		住宅、商業、綜合、其他、停車場	110,357	312,442	2021年	—	100.0%	— <sup>(7)</sup>
VI-6	梧州恆大綠洲	恆大地產集團梧州御湖置業有限公司	梧州	住宅、商業		住宅、商業、綜合、其他、停車場	205,449	696,743	2021年	—	100.0%	— <sup>(8)</sup>
VI-7	大慶恆大御湖莊園	大慶市雅居房地產開發有限公司	大慶	住宅、商業、地下停車場		住宅、商業、綜合、其他	247,248	296,697	2021年	—	100.0%	— <sup>(9)</sup>
VI-8	哈爾濱恆大瑠庭三期	哈爾濱騰業房地產開發有限公司	哈爾濱	住宅、住宿及餐飲、公共設施		住宅、商業、其他、停車場	55,308	186,806	2021年	—	100.0%	— <sup>(10)</sup>
VI-9	哈爾濱恆大時代廣場的一部分	哈爾濱駿業房地產開發有限公司	哈爾濱	住宅、商業		住宅、商業、其他、停車場	170,719	569,543	2020年	—	100.0%	— <sup>(11)</sup>
VI-10	哈爾濱恆大時代廣場的一部分	哈爾濱騰業房地產開發有限公司	哈爾濱	住宅、商業、文化、公共設施		住宅、商業、其他、停車場	122,113	504,813	2020年	—	100.0%	— <sup>(12)</sup>
VI-11	哈爾濱恆大時代廣場的一部分	哈爾濱洋業房地產開發有限公司	哈爾濱	住宅、商業		住宅、商業、其他、停車場	137,977	449,311	2020年	—	100.0%	— <sup>(13)</sup>



物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	佔地面積(1) (平方米)	總規劃建築面積(1) (平方米)	竣工日期	於現況下之市值 (人民幣百萬元)	該集團應佔權益 (%)	於估值日期該集團應佔市值 (人民幣百萬元)
VI-12	荊州恒大天谷御景	荊州市華恒房地產有限公司	荊州	住宅		住宅、商業、綜合、其他、停車場	175,278	375,519	2023年	—	100.0%	— <sup>(14)</sup>
VI-13	常德恒大御龍天峰	常德金澤置業有限公司	常德	住宅、商業		住宅、商業、綜合、其他、停車場	101,744	378,567	2021年	—	100.0%	— <sup>(15)</sup>
VI-14	株州恒大林溪郡	株洲德瑞房地產有限公司	株州	住宅、商業		住宅、商業、綜合、其他	100,715	251,784	2022年	—	100.0%	— <sup>(16)</sup>
VI-15	奉化溪口生態小鎮的一部分	寧波奉化盛建房地產有限公司	奉化	住宅、商業		住宅、商業、綜合、酒店、其他	222,908	330,450	2020年	—	100.0%	— <sup>(17)</sup>
VI-16	杭州恒大悅龍台	杭州豐謙房地產有限公司	杭州	住宅		住宅、商業、綜合、其他、停車場	47,625	183,070	2020年	—	100.0%	— <sup>(18)</sup>
VI-17	寧波恒大山水城的一部分	寧波鄞郡房地產有限公司	寧波	住宅、商業		住宅、綜合、其他、停車場	376,454	376,454	2020年	—	100.0%	— <sup>(19)</sup>
VI-18	無錫恒大觀瀾府	無錫恒瑞房地產有限公司	無錫	住宅、商業		住宅、商業、綜合、其他、停車場	173,130	508,003	2022年	—	100.0%	— <sup>(20)</sup>
VI-19	諸暨恒大御蘭庭	諸暨恒大置業有限公司	諸暨	住宅		住宅、其他、停車場	83,359	195,972	2019年	—	100.0%	— <sup>(21)</sup>
VI-20	諸暨恒大悅蘭府	諸暨盛健置業有限公司	諸暨	住宅、商業		住宅、商業、綜合、其他、停車場	233,871	288,265	2020年	—	100.0%	— <sup>(22)</sup>
VI-21	吉林恒大濱江左岸	吉林市恒大宏盛房地產開發有限公司	吉林	住宅、商業		住宅、商業、綜合、停車場	69,314	213,459	2021年	—	100.0%	— <sup>(23)</sup>
VI-22	四平恒大首府	四平恒大嘉盛房地產開發有限公司	四平	住宅		住宅、商業、綜合、停車場	154,461	409,497	2021年	—	100.0%	— <sup>(24)</sup>

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	佔地面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	總規劃建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	竣工日期	於現況下之市值 (人民幣百萬元)	該集團應佔權益 (%)	於估值日期該集團應佔市值 (人民幣百萬元)
VI-23	長春恒大北湖印象	吉林省中報房地產開發有限公司	長春	住宅、商業		住宅、商業、其他、停車場	77,326	206,744	2018年	—	100.0%	— <sup>(25)</sup>
VI-24	長春恒大中心	長春泰基房地產開發有限公司	長春	住宅、商業		商業	26,239	305,641	2021年	—	100.0%	— <sup>(26)</sup>
VI-25	贛州恒大悅府	贛州恒卓置業有限公司	贛州	住宅、商業		住宅、商業、綜合、其他、停車場	53,864	147,751	2020年	—	100.0%	— <sup>(27)</sup>
VI-26	贛州恒大悅龍台	贛州恒創置業發展有限公司	贛州	住宅、商業		住宅、商業、綜合、其他、停車場	121,730	397,311	2020年	—	100.0%	— <sup>(28)</sup>
VI-27	南昌恒大時代之光	南昌恒強置業有限公司	南昌	住宅、商業		住宅、商業、綜合、其他、停車場	85,644	297,108	2019年	—	100.0%	— <sup>(29)</sup>
VI-28	南昌恒大悅龍台	南昌恒騰置業有限公司	南昌	住宅、商業、道路、		住宅、商業、綜合、辦公室、其他、停車場	214,835	869,813	2022年	—	100.0%	— <sup>(30)</sup>
VI-29	太原恒大御府	太原恒睿房地產開發有限公司	太原	住宅、商業		住宅、商業、其他、停車場	31,894	153,812	2019年	—	100.0%	— <sup>(31)</sup>
VI-30	成都恒大林溪郡	成都津金江房地產開發有限公司	成都	住宅、商業		住宅、商業、綜合	78,144	529,272	2020年	—	100.0%	— <sup>(32)</sup>
VI-31	南充恒大悅龍台	南充市東城置業有限公司	南充	住宅		住宅、商業、綜合、其他、停車場	262,231	454,792	2023年	—	100.0%	— <sup>(33)</sup>
VI-32	昆明恒大濱河左岸	昆明恒匯置業有限公司	昆明	住宅、商業、辦公室、住宿及餐飲		住宅、商業、綜合、其他、停車場	161,266	726,887	2020年	—	51.0%	— <sup>(34)</sup>

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	佔地面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	總規劃建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	竣工日期	估計於現況下之市值 (人民幣百萬元)	該集團應佔權益 (%)	於估值日期該集團應佔市值 (人民幣百萬元)
VI-33	鄭州恒大名都的一部分	河南奧科置業有限公司	鄭州	住宅、商業		住宅、商業、綜合、辦公室、停車場	126,730	772,727	2022年	—	100.0%	— <sup>(35)</sup>
VI-34	贛州恒大御景	于都恒鵬置業有限公司	贛州	住宅、商業		住宅、商業、綜合、其他	77,588	201,729	2020年	—	51.0%	— <sup>(36)</sup>
VI-35	南充恒大鳳凰華庭	南充龍玉置業有限公司	南充	住宅、商業、教育		住宅、商業、綜合、其他、停車場	96,042	214,521	2019年	—	100.0%	— <sup>(37)</sup>
VI-36	溫州恒大悅府	溫州恒躍房地產有限公司	溫州	住宅、商業		住宅、商業、綜合、其他、停車場	60,049	187,164	2020年	—	100.0%	— <sup>(38)</sup>
VI-37	蕪湖恒大御府	蕪湖粵誠置業有限公司	蕪湖	住宅		住宅、商業、綜合、其他、停車場	188,291	570,267	2021年	—	100.0%	— <sup>(39)</sup>
VI-38	貴陽恒大未來城	貴陽恒大觀雲房地產開發有限公司	貴陽	住宅、商業		住宅、商業、綜合、其他	74,361	225,082	2021年	—	49.0%	— <sup>(40)</sup>
VI-39	贛州恒大城	贛州恒臣置業有限公司	贛州	住宅		住宅、商業、綜合、其他	153,875	369,299	2020年	—	100.0%	— <sup>(41)</sup>
VI-40	贛州恒大江灣	贛州恒威置業有限公司	贛州	住宅		住宅、商業、綜合、其他	134,777	323,465	2020年	—	100.0%	— <sup>(42)</sup>
VI-41	黃山恒大悅府	黃山粵恒置業有限公司	黃山	住宅		住宅、商業、停車場	128,294	296,176	2022年	—	100.0%	— <sup>(43)</sup>
VI-42	長沙恒大瑋悅府的一部分	長沙湘合實業有限公司	長沙	商業、綜合		住宅、商業、其他、停車場	5,878	85,328	2020年	—	100.0%	— <sup>(44)</sup>
VI-43	亳州恒大林溪郡	亳州恒皖置業有限公司	亳州	住宅		住宅、商業、綜合、其他、停車場	209,735	539,518	2020年	—	51.0%	— <sup>(45)</sup>

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地用途	土地使用權屆滿日期	物業類型	佔地面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	總規劃建築面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	竣工日期	於現況下之市值 (人民幣百萬元)	該集團應佔權益 (%)	於估值日期該集團應佔市值 (人民幣百萬元)
VI-44	佛山恒大御蘭庭	佛山恒曜盛房地產開發有限公司	佛山	住宅、商業		住宅、商業、綜合、其他、停車場	95,370	313,892	2019年	—	100.0%	— <sup>(46)</sup>
VI-45	寧波恒大御景	寧波恒曜盛房地產開發有限公司	余姚	住宅、商業		住宅、商業、綜合、其他、停車場	164,097	511,367	2019年	—	100.0%	— <sup>(47)</sup>
VI-46	晉中恒大華府	晉中恒威房地產開發有限公司	晉中	住宅、商業		住宅、商業、綜合、其他	98,809	266,787	2020年	—	100.0%	— <sup>(48)</sup>
VI-47	湖州恒大悅龍台	湖州恒睿房地產開發有限公司	湖州	住宅		住宅、綜合、其他、停車場	109,799	248,530	2019年	—	100.0%	— <sup>(49)</sup>
VI-48	邢台恒大悅府	邢台恒悅房地產開發有限公司	邢台	住宅		住宅、綜合、其他、停車場	115,618	348,995	2021年	—	100.0%	— <sup>(50)</sup>
VI-49	鎮江恒大華府	鎮江盛耀房地產開發有限公司	鎮江	住宅		住宅、商業、綜合	148,955	275,500	2018年	—	100.0%	— <sup>(51)</sup>

附註：

- 1 所有面積均為概約值。
- 2 所有價值均為概約值。
- 3 我們並無賦予物業任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔物業之市場價值將為人民幣2,749,800,000元。
- 4 我們並無賦予物業任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔物業之市場價值將為人民幣396,168,000元。
- 5 我們並無賦予物業任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔物業之市場價值將為人民幣121,788,000元。
- 6 我們並無賦予物業任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔物業之市場價值將為人民幣753,300,000元。
- 7 我們並無賦予物業任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔物業之市場價值將為人民幣167,700,000元。
- 8 我們並無賦予物業任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔物業之市場價值將為人民幣438,800,000元。
- 9 我們並無賦予物業任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔物業之市場價值將為人民幣350,200,000元。
- 10 我們並無賦予物業任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔物業之市場價值將為人民幣451,200,000元。
- 11 我們並無賦予物業任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔物業之市場價值將為人民幣1,323,200,000元。
- 12 我們並無賦予物業任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔物業之市場價值將為人民幣1,172,500,000元。
- 13 我們並無賦予物業任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔物業之市場價值將為人民幣1,040,300,000元。

- 14 我們並無賦予物業任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔物業之市場價值將為人民幣225,300,000元。
- 15 我們並無賦予物業任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔物業之市場價值將為人民幣1,175,300,000元。
- 16 我們並無賦予物業任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔物業之市場價值將為人民幣438,900,000元。
- 17 我們並無賦予物業任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔物業之市場價值將為人民幣598,600,000元。
- 18 我們並無賦予物業任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔物業之市場價值將為人民幣3,642,300,000元。
- 19 我們並無賦予物業任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔物業之市場價值將為人民幣599,100,000元。
- 20 我們並無賦予物業任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔物業之市場價值將為人民幣2,833,900,000元。
- 21 我們並無賦予物業任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔物業之市場價值將為人民幣516,000,000元。
- 22 我們並無賦予物業任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔物業之市場價值將為人民幣923,900,000元。
- 23 我們並無賦予物業任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔物業之市場價值將為人民幣317,900,000元。
- 24 我們並無賦予物業任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔物業之市場價值將為人民幣263,400,000元。
- 25 我們並無賦予物業任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔物業之市場價值將為人民幣351,900,000元。
- 26 我們並無賦予物業任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔物業之市場價值將為人民幣798,900,000元。

- 27 我們並無賦予物業任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔物業之市場價值將為人民幣256,300,000元。
- 28 我們並無賦予物業任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔物業之市場價值將為人民幣860,500,000元。
- 29 我們並無賦予物業任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔物業之市場價值將為人民幣1,687,000,000元。
- 30 我們並無賦予物業任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔物業之市場價值將為人民幣5,482,700,000元。
- 31 我們並無賦予物業任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔物業之市場價值將為人民幣439,500,000元。
- 32 我們並無賦予物業任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔物業之市場價值將為人民幣233,000,000元。
- 33 我們並無賦予物業任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔物業之市場價值將為人民幣395,200,000元。
- 34 我們並無賦予物業任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔物業之市場價值將為人民幣362,202,000元。
- 35 我們並無賦予物業任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔物業之市場價值將為人民幣6,107,000,000元。
- 36 我們並無賦予物業任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔物業之市場價值將為人民幣223,941,000元。
- 37 我們並無賦予物業任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔物業之市場價值將為人民幣213,800,000元。
- 38 我們並無賦予物業任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔物業之市場價值將為人民幣1,008,700,000元。
- 39 我們並無賦予物業任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔物業之市場價值將為人民幣447,300,000元。

- 40 我們並無賦予物業任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔物業之市場價值將為人民幣342,706,000元。
- 41 我們並無賦予物業任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔物業之市場價值將為人民幣1,210,900,000元。
- 42 我們並無賦予物業任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔物業之市場價值將為人民幣1,157,500,000元。
- 43 我們並無賦予物業任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔物業之市場價值將為人民幣292,200,000元。
- 44 我們並無賦予物業任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔物業之市場價值將為人民幣531,900,000元。
- 45 我們並無賦予物業任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔物業之市場價值將為人民幣451,809,000元。
- 46 我們並無賦予物業任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔物業之市場價值將為人民幣738,700,000元。
- 47 我們並無賦予物業任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔物業之市場價值將為人民幣1,182,000,000元。
- 48 我們並無賦予物業任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔物業之市場價值將為人民幣719,900,000元。
- 49 我們並無賦予物業任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔物業之市場價值將為人民幣740,000,000元。
- 50 我們並無賦予物業任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔物業之市場價值將為人民幣704,100,000元。
- 51 我們並無賦予物業任何商業價值。為供集團管理參考之用，倘已取得相關業權文件及悉數結清土地金，則該集團應佔物業之市場價值將為人民幣2,342,400,000元。



## 於香港之物業

## 組別VII—該集團於香港持作投資之物業

物業編號	物業名稱	持有實體	城市	土地年期屆滿日期	物業類型	面積 <sup>(1)</sup> (不包括停車位) (平方米)	停車位數目	竣工日期	於估值日期之佔用率 (%)	現時每月租金 (百萬港元)	於賬目下之市值 <sup>(2)</sup> (百萬港元)	該集團應佔權益 (%)	於估值日期該集團應佔市值 <sup>(2)</sup> (百萬港元)
VII-1	尖沙咀金鑾大廈4樓D室	盈天國際投資有限公司	香港	2038年6月23日	商業	120	—	1963年	0%	—	10.30	100.0%	10.30
VII-2	中環恒大中心	Pioneer Time Investment Limited	香港	2862年6月24日	辦公室	32,557	—	1985年	79%	12.80	11,000.00	100.0%	11,000.00

附註：

- 1 所有面積均為概約值。
- 2 所有價值均為概約值。

## 1. 責任聲明

本通函載有上市規則規定的詳情，董事願就此共同及個別承擔全部責任，以提供有關本集團的資料。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載資料在所有重大方面均屬準確及完整，亦無誤導或欺騙成份，且無遺漏其他事實致使其中所載任何聲明或本通函產生誤導。

## 2. 權益披露

### (a) 董事及最高行政人員

於最後實際可行日期，本公司各董事及最高行政人員於本公司及其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（如有）（包括董事及最高行政人員根據證券及期貨條例有關條文被視為或當作擁有的權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條規定存置的本公司登記冊須記錄及已記錄的權益及淡倉（如有），或須根據本公司所採納上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）知會本公司及聯交所的權益及淡倉（如有）如下：

#### (i) 於股份的權益

董事姓名	權益性質	股份數目	股權
			概約百分比
許家印（附註1）	受控法團權益	10,162,119,735(L)	77.25%

附註：

- (1) 在所持10,162,119,735股股份中，9,370,871,497股股份由許家印先生全資擁有的公司鑫鑫(BVI)有限公司持有，而791,248,238股股份則由許家印先生的配偶丁玉梅女士（「許女士」）間接全資擁有的公司均榮控股有限公司持有。根據證券及期貨條例，均榮控股有限公司於本公司的權益亦被視為由許家印先生持有。

## (ii) 於本公司股份、相關股份的權益

董事姓名	權益性質	根據購股權計劃授出的購股權所涉及 的發行在外 股份數目	根據購股權計劃授出及行使的該等購股權的股權概約百分比(按本公司現有已發行股本計算)
夏海鈞	實益擁有人	89,986,000	0.69%
何妙玲	實益擁有人	6,600,000	0.05%
史俊平	實益擁有人	4,100,000	0.03%
潘大榮	實益擁有人	3,000,000	0.02%
黃賢貴	實益擁有人	3,300,000	0.03%
周承炎	實益擁有人	1,000,000	0.01%
何琦	實益擁有人	600,000	0.01%
謝紅希	實益擁有人	600,000	0.01%

## (iii) 於本公司相聯法團的權益

董事姓名	相聯法團名稱	證券數目	股權 概約百分比
許家印	鑫鑫(BVI)有限公司	100股	100%
	均榮控股有限公司 (附註)	1股	100%

附註：根據證券及期貨條例，均榮控股有限公司為一間由許家印先生的配偶間接全資擁有的公司，因而被視作本公司的相聯法團。

## (iv) 於本公司債券的權益

董事姓名	債券貨幣	所買 債券數量	已發行同類 債券數量
夏海鈞	美元	50,000,000	1,500,000,000

## (b) 主要股東

就本公司任何董事或最高行政人員所知，於最後實際可行日期，於本公司股份及相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文披露予本公司的權益或淡倉的股東，或根據證券及期貨條例第336條規定本公司須存置的登記冊所記錄的權益或淡倉的股東如下：

於本公司股份及相關股份的好倉

股東姓名／名稱	所持權益性質	於股份的權益	股權 概約百分比
許女士	受控法團權益	10,162,119,735 (L) (附註1)	77.25%
鑫鑫(BVI)有限公司	實益擁有人	9,370,871,497 (L) (附註2)	71.34%
均榮控股有限公司	實益擁有人	791,248,238 (L) (附註3)	6.02%
Yaohua Limited	受控法團權益	791,248,238 (L) (附註3)	6.02%

附註：

1. 在所持10,162,119,735股股份中，791,248,238股股份由許女士全資擁有的公司持有，而9,370,871,497股股份則由許家印先生間接全資擁有的公司鑫鑫(BVI)有限公司持有。根據證券及期貨條例，鑫鑫(BVI)有限公司於本公司的權益亦被視為由許女士持有。
2. 鑫鑫(BVI)有限公司由許家印先生實益擁有。
3. 均榮控股有限公司由Yaohua Limited全資擁有，而Yaohua Limited則由許女士全資擁有。

除上文披露者外，就本公司董事及最高行政人員所知，於最後實際可行日期，概無其他人士(董事或本公司最高行政人員除外)於股份或相關股份中擁有，或被視為或當作擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文披露予本公司的權益或淡倉，或於有權在所有情況下均可於本集團任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本的面值直接或間接擁有10%或以上權益或就該等股本持有任何購股權。

許家印先生為鑫鑫(BVI)有限公司的董事。除披露者外，於最後實際可行日期，概無董事為於本公司股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文披露予本公司的權益或淡倉的公司的董事或僱員。

### 3. 董事服務合約

於最後實際可行日期，董事與本集團任何成員公司或本公司任何聯營公司之間概無任何現有或擬訂立的服務合約，不包括於一年內屆滿或可予終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)的合約。

### 4. 董事之競爭業務權益

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自的聯繫人於須根據上市規則披露的與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的任何業務中擁有權益。

### 5. 重大不利變動

董事概不知悉自2016年12月31日(即本公司最近期刊發經審核賬目的編製日期)以來，本集團財務或貿易狀況有任何重大不利變動。

### 6. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團各成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁程序，而就董事所知，本集團各成員公司並無任何尚未了結或面臨威脅的重大訴訟或索償。

### 7. 重大合約

於緊接本通函日期前兩年內，本集團已訂立下列屬重大或可能屬重大的合約(並非於日常業務過程訂立的合約)：

- (a) 於2015年10月28日，本公司非全資附屬公司恒大健康產業集團有限公司(於聯交所主板上市(股份代號：708))的附屬公司訂立《國有建設用地使用權出讓合同》，內容有關按代價約人民幣93,400,000元收購中國海南省海口市地塊的土地使用權；

- (b) 於2015年11月12日，本公司的間接全資附屬公司盛譽(BVI)有限公司(「盛譽」)與開程投資有限公司訂立買賣協議，內容有關盛譽按12,500,000,000港元收購持有位於香港告士打道38號的物業(即美國萬通大廈)的Pioneer Time Investment Limited；
- (c) 於2015年11月20日，恒大地產集團(南昌)有限公司、重慶市城市建設投資(集團)有限公司及重慶市地產集團訂立協議，內容有關按人民幣3,939,110,600元轉讓中新大東方人壽保險有限公司的50%股權，該轉讓已獲中國保險監督管理委員會批准，並已經生效；
- (d) 於2015年12月2日，盛譽與新世界發展(中國)有限公司訂立買賣協議，內容有關按人民幣8,600,000,000元收購佳裕投資有限公司全部已發行股本及給予該公司的貸款，佳裕投資有限公司持有位於海口的物業項目的權利；
- (e) 於2015年12月2日，盛譽與新世界發展(中國)有限公司訂立買賣協議，內容有關按人民幣1,100,000,000元收購龍悅(中國)有限公司、White Heron Limited及Superb Capital Enterprises Limited全部已發行股本及給予該等公司的貸款，該等公司持有位於惠州的物業項目的權利；
- (f) 於2015年12月2日，盛譽與新世界發展(中國)有限公司訂立買賣協議，內容有關按人民幣3,800,000,000元收購Hinto Development Limited全部已發行股本及給予該公司的貸款，Hinto Development Limited持有位於武漢的物業項目的60%權利；
- (g) 於2015年12月23日，本公司非全資附屬公司恒大健康產業集團有限公司的附屬公司訂立《國有建設用地使用權出讓合同》，內容有關按代價約人民幣55,100,000元收購中國海南省儋州地塊的土地使用權；
- (h) 於2015年12月29日，盛譽與周大福企業有限公司訂立買賣協議，內容有關按人民幣600,000,000元收購Baojun Limited全部已發行股本，Baojun Limited持有青島金灣置業有限公司(「青島項目公司」)的50%股權；
- (i) 於2015年12月29日，本公司附屬公司恒大地產集團濟南置業有限公司與西藏林芝滙福投資有限公司訂立買賣協議，內容有關按人民幣1,400,000,000元收購青島項目公司的50%股權；

- (j) 於2015年12月29日，盛譽與周大福企業有限公司訂立買賣協議，內容有關按人民幣1,800,000,000元收購Charisma City Limited的全部已發行股本；
- (k) 於2015年12月29日，盛譽與周大福企業有限公司訂立買賣協議，內容有關按人民幣1,700,000,000元收購Ace Score Holdings Limited的全部已發行股本；
- (l) 於2015年12月29日，盛譽與Sino Asset Property Limited訂立買賣協議，內容有關按人民幣7,600,000,000元收購Marche Limited的全部已發行股本；
- (m) 於2015年12月29日，盛譽與新世界發展(中國)有限公司訂立股權及應收債轉讓協議，內容有關按人民幣2,000,000,000元收購Rise Eagle Worldwide Limited的全部已發行股本；
- (n) 於2015年12月29日，盛譽與新世界發展(中國)有限公司訂立股權及應收債轉讓協議，內容有關按人民幣5,300,000,000元收購Triumph Hero International Limited的全部已發行股本；
- (o) 於2016年2月1日，本公司非全資附屬公司恒大健康產業集團有限公司的全資附屬公司三亞恒合融醫院投資管理有限公司訂立《國有建設用地使用權出讓合同》，內容有關按代價約人民幣491,000,000元收購中國三亞地塊的土地使用權；
- (p) 於2016年6月29日，本公司非全資附屬公司恒大健康產業集團有限公司の間接非全資附屬公司新傳媒集團有限公司與Top Wheel Holdings Limited訂立買賣協議，據此，新傳媒集團有限公司按代價200,000港元向Top Wheel Holdings Limited出售New Monday Publishing Limited全部股權；
- (q) 於2016年9月28日，本集團的全資附屬公司恒大集團公司與深圳涑涑涑實業有限公司訂立協議，據此，本集團同意按人民幣600,000,000元將本集團於恒大糧油集團有限公司、恒大人參有限公司及恒大銷售集團有限公司及其相關附屬公司各自之全部權益出售予買方；
- (r) 於2016年9月28日，恒大集團公司及Ace Capital Ventures Limited(均為本集團的全資附屬公司)分別與深圳市明晟都靈商貿有限公司及Sunlight Property Management Limited訂立協議，據此，本集團同意按人民幣300,000,000元將



本集團於恒大乳業有限公司及Challenger Global Investments Limited及其相關附屬公司各自的全部權益出售予買方；

- (s) 於2016年9月28日，恒大集團公司及Primal Glory Limited(均為本集團的全資附屬公司)分別與深圳市三維都靈汽車銷售服務有限公司及Lipu (Hong Kong) Limited訂立協議，據此，本集團同意按人民幣1,800,000,000元將本集團於恒大飲品集團有限公司及Sunny High Development Limited及其相關附屬公司各自的全部權益出售予買方；
- (t) 於2016年11月21日，本公司非全資附屬公司恒騰網絡集團有限公司(於聯交所主板上市(股份代號：136))的全資附屬公司Sun Mass Energy Development Limited(「Sun Mass」)與協貿創投有限公司及首年國際有限公司(作為賣方)以及葉遠西先生及葉嘉銘先生(作為擔保人)訂立買賣協議(「買賣協議」)，內容有關Sun Mass收購御海集團有限公司及極品創投有限公司全部已發行股本，該兩家公司持有深圳廣田智能科技有限公司(「中國附屬公司」)合共51.6%權益，代價乃根據對中國附屬公司價值作出的估值報告釐定(不多於12,500,000港元)。買賣協議於2017年1月23日失效，收購並未完成；
- (u) 於2016年11月29日，本集團的間接附屬公司嘉凱城集團(上海)有限公司與融創(青島)置地有限公司訂立股權轉讓協議，據此，本集團同意按人民幣3,662,000,000元出售青島嘉凱城房地產開發有限公司的全部股權；
- (v) 於2016年12月16日，本公司非全資附屬公司恒大健康產業集團有限公司的全資附屬公司廣州市凱尚健康產業有限公司訂立《國有建設用地使用權出讓合同》，內容有關按代價約人民幣733,300,000元收購中國陝西省西安市地塊的土地使用權；
- (w) 於2016年12月30日，凱隆置業及恒大地產與中信聚恒(深圳)投資控股中心(有限合夥)(「中信聚恒」)訂立投資協議，內容有關中信聚恒向恒大地產之資本投資人民幣5,000,000,000元；

- (x) 於2016年12月30日，凱隆置業及恒大地產與廣田投資有限公司(「廣田」)訂立投資協議，內容有關廣田向恒大地產之資本投資人民幣5,000,000,000元；
- (y) 於2016年12月30日，凱隆置業及恒大地產與深圳市華建控股有限公司(「華建」)訂立投資協議，內容有關華建向恒大地產之資本投資人民幣5,000,000,000元；
- (z) 於2016年12月30日，凱隆置業及恒大地產與深圳市中融鼎興投資合夥企業(有限合夥)(「中融鼎興投資」)訂立投資協議，內容有關中融鼎興投資向恒大地產之資本投資人民幣3,000,000,000元；
- (aa) 於2016年12月30日，凱隆置業及恒大地產與山東高速集團有限公司的附屬公司山東高速投資控股有限公司及該公司的聯屬公司山東鐵路發展基金有限公司(「山東高速公司」)訂立投資協議，內容有關山東高速公司向恒大地產之資本投資人民幣3,000,000,000元；
- (bb) 於2016年12月30日，凱隆置業及恒大地產與蘇州工業園區睿燦投資企業(有限合夥)(「睿燦投資」)訂立投資協議，內容有關睿燦投資向恒大地產之資本投資人民幣3,000,000,000元；
- (cc) 於2016年12月30日，凱隆置業及恒大地產與深圳市美投高新技術創業投資有限公司(「美投」)訂立投資協議，內容有關美投向恒大地產之資本投資人民幣3,000,000,000元；
- (dd) 於2016年12月30日，凱隆置業及恒大地產與廣東唯美明珠投資有限公司(「廣東唯美」)訂立投資協議，內容有關廣東唯美向恒大地產之資本投資人民幣3,000,000,000元；
- (ee) 於2017年5月31日，凱隆置業及恒大地產與馬鞍山市茂文科技工業園有限公司(「茂文科技」)訂立投資協議，內容有關茂文科技向恒大地產之資本投資人民幣5,500,000,000元；

- (ff) 於2017年5月31日，凱隆置業及恒大地產與深圳市寶信投資控股有限公司（「寶信」）訂立投資協議，內容有關寶信向恒大地產之資本投資人民幣5,000,000,000元；
- (gg) 於2017年5月31日，凱隆置業及恒大地產與江西省華達置業集團有限公司（「華達置業」）訂立投資協議，內容有關華達置業向恒大地產之資本投資人民幣5,000,000,000元；
- (hh) 於2017年5月31日，凱隆置業及恒大地產與深圳市麒翔投資有限公司（「麒翔投資」）訂立投資協議，內容有關麒翔投資向恒大地產之資本投資人民幣5,000,000,000元；
- (ii) 於2017年5月31日，凱隆置業及恒大地產與深圳市鍵誠投資有限公司（「鍵誠」）訂立投資協議，內容有關鍵誠向恒大地產之資本投資人民幣3,500,000,000元；
- (jj) 於2017年5月31日，凱隆置業及恒大地產與蘇州工業園區睿燦投資企業（有限合夥）（「睿燦」）訂立投資協議，內容有關睿燦向恒大地產之資本投資人民幣3,500,000,000元；
- (kk) 於2017年5月31日，凱隆置業及恒大地產與寧波民銀金投鴻達叁號投資管理合夥企業（有限合夥）（「鴻達」）訂立投資協議，內容有關鴻達向恒大地產之資本投資人民幣3,000,000,000元；
- (ll) 於2017年5月31日，凱隆置業及恒大地產與嘉興宇民伍號投資合夥企業（有限合夥）（「宇民」）訂立投資協議，內容有關鴻達向恒大地產之資本投資人民幣2,000,000,000元；
- (mm) 於2017年5月31日，凱隆置業及恒大地產與濰坊金橙宏源投資管理合夥企業（有限合夥）（「濰坊金橙宏源」）訂立投資協議，內容有關濰坊金橙宏源向恒大地產之資本投資人民幣2,000,000,000元；
- (nn) 於2017年5月31日，凱隆置業及恒大地產與嘉寓汽車配件寧夏（有限合夥）（「嘉寓」）訂立投資協議，內容有關嘉寓向恒大地產之資本投資人民幣2,000,000,000元；

- (oo) 於2017年5月31日，凱隆置業及恒大地產與深圳市前海中意控股有限公司（「深圳中意」）訂立投資協議，內容有關深圳中意向恒大地產之資本投資人民幣1,000,000,000元；
- (pp) 於2017年5月31日，凱隆置業及恒大地產與上海豪仁物業管理有限公司（「豪仁」）訂立投資協議，內容有關豪仁向恒大地產之資本投資人民幣1,000,000,000元；
- (qq) 於2017年5月31日，凱隆置業及恒大地產與青島永合金豐集團有限公司（「永合金豐」）訂立投資協議，內容有關永合金豐向恒大地產之資本投資人民幣1,000,000,000元；
- (rr) 於2017年6月9日，恒大地產及其若干附屬公司與深圳市地鐵集團有限公司訂立協議，據此，本集團按人民幣29,200,266,311.20元向深圳市地鐵集團有限公司出售本集團持有之1,553,210,974股萬科企業股份有限公司A股；
- (ss) 於2017年6月28日，凱隆置業、恒大地產及許家印先生與各第一輪投資者及第二輪投資者訂立協議，以分別修訂第一輪投資協議及第二輪投資協議項下回購義務條款；
- (tt) 於2017年9月8日，本公司非全資附屬公司恒大健康產業集團有限公司（於聯交所主板上市）的附屬公司訂立11份《國有建設用地使用權出讓合同》，內容有關按代價約人民幣1,830,000,000元收購中國河南省鄭州市滎陽地塊的土地使用權；
- (uu) 於2017年9月26日，本公司非全資附屬公司恒大健康產業集團有限公司的全資附屬公司Right Bliss Limited（「Right Bliss」）與Future Blossom Limited訂立出售協議，據此，Right Bliss同意按總代價63,000,000港元向Future Blossom Limited出售新傳媒集團有限公司90.01%股權及約55,570,000港元的貸款；
- (vv) 山東高速集團投資協議；
- (ww) 蘇寧電器集團投資協議；
- (xx) 深圳正威投資協議；
- (yy) 嘉寓投資協議；

(zz) 廣州逸合投資協議；及

(aaa) 四川鼎祥投資協議。

## 8. 專家及同意書

下為名列本通函或提供載於本通函意見或函件之專家資格：

名稱	資格
嘉林資本	根據證券及期貨條例從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
世邦魏理仕	物業估值師
金杜律師事務所	中國律師

於最後實際可行日期，嘉林資本、世邦魏理仕及金杜律師事務所各自己就刊發本通函發出同意書，表示同意以本通函刊載的形式及涵義轉載其函件及引述其名稱，而迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，嘉林資本、世邦魏理仕及金杜律師事務所各自並無擁有本集團任何成員公司的任何股權，且無權認購或提名他人認購本集團任何成員公司的股份。

於最後實際可行日期，嘉林資本、世邦魏理仕及金杜律師事務所各自概無於本集團任何成員公司自2016年12月31日(即本公司最近期刊發經審核綜合財務報表的編製日期)以來已收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 9. 一般事項

- (a) 本公司的註冊辦事處地址為P.O. Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands。
- (b) 本公司的香港主要營業地點為香港金鐘道88號太古廣場一座1501-1507室。
- (c) 本公司的香港股份過戶登記分處為香港中央證券登記有限公司。
- (d) 本公司的股份過戶登記總處為Royal Bank of Canada Trust Company (Cayman) Limited。

- (e) 本公司的公司秘書為方家俊先生。方先生為香港律師會成員，且自2001年起為香港合資格律師。
- (f) 本通函中英文本如有歧義，概以英文本為準。

#### 10. 備查文件

以下文件的副本將於自本通函日期起及直至股東特別大會日期(包括該日)(公眾假期除外)的一般營業時間內，在本公司位於香港金鐘道88號太古廣場一座1501-1507室的香港主要營業地點可供查閱：

- (a) 本公司的組織章程細則；
- (b) 本公司截至2015年及2016年12月31日止年度的年報；
- (c) 獨立董事委員會函件；
- (d) 嘉林資本函件；
- (e) 恒大地產的估值報告摘要；
- (f) 本附錄「重大合約」一節所指的重大合約；
- (g) 本附錄「專家及同意書」一節所指的專家同意書；及
- (h) 本通函。



CHINA EVERGRANDE GROUP  
CHINA EVERGRANDE GROUP

中國恒大集團

(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)

(股份代號：3333)

股東特別大會通告

茲通告中國恒大集團(「本公司」)謹訂於2017年11月23日(星期四)上午十時正假座香港金鐘道88號太古廣場香港JW萬豪酒店3樓萬豪宴會廳(宴會廳5)舉行股東特別大會，藉以考慮並酌情通過下列決議案作為普通決議案：

普通決議案

「動議：

- (a) 批准、確認及追認廣州市凱隆置業有限公司、恒大地產集團有限公司(「恒大地產」)(均為本公司之附屬公司)及本公司控股股東許家印先生與第三輪投資者(定義見本公司日期為2017年11月8日之通函)於2017年11月6日訂立之投資協議(「第三輪投資協議」)，據此，第三輪投資者將以人民幣600億元認購恒大地產之經擴大股權約14.11%；及
- (b) 授權本公司任何一名董事作出彼認為就實行第三輪投資協議項下擬進行之交易及／或使其生效而言屬必要、適當或權宜之一切有關進一步行動及事宜，並簽立一切有關文件以及採取一切有關措施。」

承董事會命  
中國恒大集團  
主席  
許家印

香港，2017年11月8日

---

## 股東特別大會通告

---

附註：

1. 凡有權出席大會並於會上投票之本公司股東均有權委任一名或以上受委代表(須為個人)代其出席及投票表決。受委代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之副本,須不遲於大會或其任何續會指定舉行時間前48小時送達本公司之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司,地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖,方為有效。填妥並交回代表委任表格後,股東仍可親身出席大會,並於會上投票。
3. 為釐定符合資格出席股東特別大會並於會上投票之股東,本公司之股份過戶登記處將於2017年11月20日(星期一)至2017年11月23日(星期四)(包括首尾兩天)暫停股份過戶登記,期間將不會進行任何股份過戶登記。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票,所有股份過戶文件連同相關股票必須於2017年11月17日(星期五)下午四時三十分前送交本公司之香港股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司以進行登記,地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
4. 倘屬任何股份之聯名登記持有人,其中一名該等人士可就該等股份親身或委派受委代表於任何大會上投票,猶如彼為唯一有權投票者;惟倘超過一名該等聯名持有人親身或委派受委代表出席任何大會,則只有親身出席而排名首位或(視情況而定)較先之其中一名上述人士方可就有關聯名持有股份表決。就此而言,排名先後乃根據有關聯名持有人在股東名冊就有關聯名持有股份之排名次序而定。

於本通告日期,董事會由九名董事組成,包括執行董事許家印先生、夏海鈞先生、何妙玲女士、史俊平先生、潘大榮先生及黃賢貴先生;以及獨立非執行董事為周承炎先生、何琦先生及謝紅希女士。