

融创房地产集团有限公司

公司债券年度报告

(2017 年)

二〇一八年四月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价和购买公司债券时，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至本 2017 年度报告批准报出日，公司面临的风险因素与上一年度年度报告所述没有重大变化。

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	6
第一节 公司及相关中介机构简介	8
一、 公司基本信息	8
二、 信息披露事务负责人	8
三、 信息披露网址及置备地	8
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况	9
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	9
六、 中介机构情况	9
七、 中介机构变更情况	11
第二节 公司债券事项	11
一、 债券基本信息	11
二、 募集资金使用情况	14
三、 跟踪资信评级情况	16
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况	17
五、 偿债计划	18
六、 专项偿债账户设置情况	18
七、 持有人会议召开情况	19
八、 受托管理人履职情况	19
第三节 业务和公司治理情况	20
一、 公司业务情况	20
二、 公司治理、内部控制情况	21
三、 公司独立性情况	21
四、 业务经营情况分析	21
五、 投资状况	22
六、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约	23
七、 非经营性往来占款或资金拆借及违规担保情况	23
第四节 财务情况	23
一、 审计情况	23
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	23
三、 主要会计数据和财务指标	23
四、 资产情况	25
五、 负债情况	28
六、 利润及其他损益来源情况	31
七、 对外担保情况	32
第五节 重大事项	33
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	33
二、 关于破产相关事项	34
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项	34
四、 关于暂停/终止上市的风险提示	34
五、 其他重大事项的信息披露情况	34
第六节 特殊债项应当披露的其他事项	36
第七节 发行人认为应当披露的其他事项	36
第八节 备查文件目录	37
附件 财务报表	39
合并资产负债表	40
母公司资产负债表	42
合并利润表	44

母公司利润表	45
合并现金流量表	47
母公司现金流量表	48
合并所有者权益变动表	50
母公司所有者权益变动表	53
担保人财务报表	56

释义

公司、本公司、本集团、发行人、融创地产	指	融创房地产集团有限公司（原名为“天津融创置地有限公司”）
控股股东、融创中国	指	融创中国控股有限公司
实际控制人	指	孙宏斌
本次债券、本次公司债券	指	天津融创置地有限公司 2015 年公司债券（第一期）、天津融创置地有限公司 2015 年公司债券（第二期）和融创房地产集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）、融创房地产集团有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第一期）（品种一）、融创房地产集团有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第二期）、融创房地产集团有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第三期）、融创房地产集团有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第四期）、融创房地产集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）
国务院	指	中华人民共和国国务院
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
深交所	指	深圳证券交易所
证券登记机构、登记机构、登记托管机构、登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
人民银行	指	中国人民银行
银监会	指	中国银行业监督管理委员会
国土部、国土资源部	指	中华人民共和国国土资源部
住建部、住房建设部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部
认购人、投资者、持有人	指	就本次债券而言，通过认购、购买或以其他方式取得并持有本次债券的主体
会计师事务所	指	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）、普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）
资信评级机构、评级机构	指	联合信用评级有限公司、中诚信证券评估有限公司
《公司章程》	指	《融创房地产集团有限公司章程》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
最近一年	指	2017 年度
最近一年，报告期	指	2017 年度
募集说明书	指	天津融创置地有限公司公开发行 2015 年公司债券（第一期）募集说明书、天津融创置地有限公司公开发行 2015 年公司债券（第二期）募集说明书、融创房地产集团有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第一期）募集说明书（上交所）、融创房地产集团有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第二期）募集说明书、融创房地产集团有限公司

		非公开发行 2016 年公司债券（第三期）募集说明书、融创房地产集团有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第四期）募集说明书、融创房地产集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）
工作日	指	中国的商业银行对公营业日（不包括法定节假日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）
元/千元/万元/亿元	指	人民币元/千元/万元/亿元

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	融创房地产集团有限公司
中文简称	融创房地产集团
外文名称（如有）	Sunac Real Estate Group Co., Ltd.
外文缩写（如有）	Sunac Real Estate
法定代表人	汪孟德
注册地址	天津市西青区经济开发区七支路 8 号 506、507 室
办公地址	天津市南开区宾水西道奥城商业广场 C7 十层办公区
办公地址的邮政编码	300381
公司网址	www.sunac.com.cn/
电子信箱	ir@sunac.com.cn

二、信息披露事务负责人

姓名	曹鸿玲
联系地址	天津市南开区宾水西道奥城商业广场 C7 十层办公区
电话	022-23937799
传真	022-23929807
电子信箱	022-23929807

三、信息披露网址及置备地

登载年度报告的交易场所网站网址	http://www.sse.com.cn/
年度报告备置地	天津市南开区宾水西道奥城商业广场 C7 十层办公区

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：融创中国控股有限公司

报告期末实际控制人名称：孙宏斌

（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

☐适用 ☒不适用

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

无

六、中介机构情况**（一）出具审计报告的会计师事务所**

债券代码：122432、122433、122445

债券简称：15 融创 01、15 融创 02、15 融创 03

名称	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市海淀区西四环中路 16 号院 2 号楼 4 层
签字会计师姓名	洪祖柏、姚宁

债券代码：136633、136624

债券简称：16 融创 06、16 融创 07

名称	普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴环路 1318 号星展银行大厦 6 楼
签字会计师姓名	杨曼、杜凯

债券代码：135079、135268、118470

债券简称：16 融创 01、16 融创 03、16 融地 01

名称	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）；普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市海淀区西四环中路 16 号院 2 号楼 4 层；中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴环路 1318 号星展银行大厦 6 楼
签字会计师姓名	洪祖柏、姚宁；杨曼、杜凯

债券代码：135408、135548

债券简称：16 融创 04、16 融创 05

名称	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）；普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市海淀区西四环中路 16 号院 2 号楼 4 层；中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴环路 1318 号星展银行大厦 6 楼
签字会计师姓名	洪祖柏、姚宁；杨曼、杜凯

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	122432、122433、122445
债券简称	15 融创 01、15 融创 02、15 融创 03
名称	申万宏源证券有限公司
办公地址	上海市徐汇区长乐路 989 号 45 层
联系人	黄维炜
联系电话	021-33389831

债券代码	136633、136624
债券简称	16 融创 06、16 融创 07
名称	国泰君安证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区金融大街 28 号盈泰中心 2 号楼 10 层
联系人	韩志达、魏璿
联系电话	010-59312900

债券代码	135079、135268、118470
债券简称	16 融创 01、16 融创 03
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市东城区朝内大街 2 号楼凯恒中心 B 座 2 层
联系人	郭春磊、袁圣文
联系电话	010-85130311、010-65608397

债券代码	135408、135548
债券简称	16 融创 04、16 融创 05、16 融地 01
名称	国泰君安证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区金融大街 28 号盈泰中心 2 号楼 10 层
联系人	韩志达、魏璿
联系电话	010-59312900

（三）资信评级机构

债券代码	122432、122433、122445
债券简称	15 融创 01、15 融创 02、15 融创 03
名称	联合信用评级有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大厦 12 层

债券代码	136633、136624
债券简称	16 融创 06、16 融创 07
名称	中诚信证券评估有限公司
办公地址	上海市青浦区新业路 599 号 1 幢 968 室

债券代码	135079、135268
债券简称	16 融创 01、16 融创 03
名称	联合信用评级有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大厦 12 层

债券代码	135408、135548
债券简称	16 融创 04、16 融创 05
名称	无评级
办公地址	无评级

七、中介机构变更情况

☐适用 ☒不适用

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：元 币种：人民币

1、债券代码	122432
2、债券简称	15 融创 01
3、债券名称	天津融创置地有限公司 2015 年公司债券（第一期）（品种一）
4、发行日	2015 年 8 月 14 日
5、到期日	2020 年 8 月 14 日
6、债券余额	2,500,000,000 元
7、利率（%）	4.5%
8、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	按约定付息，无违约情形
12、特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	122433
2、债券简称	15 融创 02
3、债券名称	天津融创置地有限公司 2015 年公司债券（第一期）（品种二）
4、发行日	2015 年 8 月 14 日
5、到期日	2020 年 8 月 14 日

6、债券余额	2,500,000,000 元
7、利率（%）	5.7%
8、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	按约定付息，无违约情形
12、特殊条款的触发及执行情况	第 3 年末发行人利率选择权及投资者回售权；报告期内未出现相关执行情况

1、债券代码	122445
2、债券简称	15 融创 03
3、债券名称	天津融创置地有限公司 2015 年公司债券（第二期）
4、发行日	2015 年 9 月 1 日
5、到期日	2020 年 9 月 1 日
6、债券余额	1,000,000,000 元
7、利率（%）	4.48%
8、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	按约定付息，无违约情形
12、特殊条款的触发及执行情况	第 3 年末发行人利率选择权及投资者回售权；报告期内未出现相关执行情况

1、债券代码	136633
2、债券简称	16 融创 06
3、债券名称	融创房地产集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）（品种一）
4、发行日	2016 年 8 月 15 日
5、到期日	2021 年 8 月 15 日
6、债券余额	1,200,000,000 元
7、利率（%）	3.44%
8、还本付息方式	按年付息，到期一次性还本付息
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
12、特殊条款的触发及执行情况	第 3 年末发行人利率选择权及投资者回售权；报告期内未出现相关执行情况

1、债券代码	136624
2、债券简称	16 融创 07
3、债券名称	融创房地产集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）（品种二）
4、发行日	2016 年 8 月 15 日
5、到期日	2023 年 8 月 15 日
6、债券余额	2,800,000,000 元

7、利率（%）	4%
8、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	按约定付息，无违约情形
12、特殊条款的触发及执行情况	第 5 年末发行人利率选择权及投资者回售权；报告期内未出现相关执行情况

1、债券代码	135079
2、债券简称	16 融创 01
3、债券名称	融创房地产集团有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第一期）
4、发行日	2016 年 1 月 21 日
5、到期日	2020 年 1 月 21 日
6、债券余额	1,500,000,000 元
7、利率（%）	5.2%
8、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	按约定付息，无违约情形
12、特殊条款的触发及执行情况	第 2 年末发行人利率选择权及投资者回售权；报告期内未出现相关执行情况

1、债券代码	135268
2、债券简称	16 融创 03
3、债券名称	融创房地产集团有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第二期）
4、发行日	2016 年 3 月 7 日
5、到期日	2021 年 3 月 7 日
6、债券余额	3,500,000,000 元
7、利率（%）	5.4%
8、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	按约定付息，无违约情形
12、特殊条款的触发及执行情况	第 3 年末发行人利率选择权及投资者回售权；报告期内未出现相关执行情况

1、债券代码	135408
2、债券简称	16 融创 04
3、债券名称	融创房地产集团有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第三期）
4、发行日	2016 年 5 月 3 日
5、到期日	2022 年 5 月 3 日

6、债券余额	2,700,000,000 元
7、利率（%）	5.85%
8、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	按约定付息，无违约情形
12、特殊条款的触发及执行情况	第 3 年末发行人利率选择权及投资者回售权；报告期内未出现相关执行情况

1、债券代码	135548
2、债券简称	16 融创 05
3、债券名称	融创房地产集团有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第四期）
4、发行日	2016 年 6 月 13 日
5、到期日	2022 年 6 月 13 日
6、债券余额	2,300,000,000 元
7、利率（%）	5.45%
8、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	按约定付息，无违约情形
12、特殊条款的触发及执行情况	第 3 年末发行人利率选择权及投资者回售权；报告期内未出现相关执行情况

1、债券代码	118470
2、债券简称	16 融地 01
3、债券名称	融创房地产集团有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）
4、发行日	2016 年 1 月 22 日
5、到期日	2023 年 1 月 22 日
6、债券余额	5,000,000,000 元
7、利率（%）	6.39%
8、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
9、上市或转让的交易场所	深圳证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	按约定付息，无违约情形
12、特殊条款的触发及执行情况	无

二、募集资金使用情况

单位：元 币种：人民币

债券代码：122432、122433、122445

债券简称	15 融创 01、15 融创 02、15 融创 03
募集资金专项账户运作情况	报告期初，本次债券募集资金已使用完毕，募集资金的用途与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。报告期内，募集资金专项账户运作规范。
募集资金总额	6,000,000,000 元
募集资金期末余额	510761.47 元
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	报告期内无募集资金使用事项。
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	否

单位：元 币种：人民币

债券代码：136633、136624

债券简称	16 融创 06、16 融创 07
募集资金专项账户运作情况	报告期初，本次债券募集资金已使用完毕，募集资金的用途与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。报告期内，募集资金专项账户运作规范。
募集资金总额	4,000,000,000 元
募集资金期末余额	515,091.56 元
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	报告期内无募集资金使用事项。
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	否

单位：元 币种：人民币

债券代码：135079、135268

债券简称	16 融创 01、16 融创 03
募集资金专项账户运作情况	报告期初，本次债券募集资金已使用完毕，募集资金的用途与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。报告期内，募集资金专项账户运作规范。
募集资金总额	5,000,000,000 元
募集资金期末余额	37332.47 元
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	报告期内无募集资金使用事项。
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	否

单位：元 币种：人民币

债券代码：135408、135548

债券简称	16 融创 04、16 融创 05
募集资金专项账户运作情况	报告期初，本次债券募集资金已使用完毕，募集资金的用途与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。报告期内，募集资金专项账户运作规范。
募集资金总额	5,000,000,000 元
募集资金期末余额	801052.49 元
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	报告期内无募集资金使用事项。
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	否

及其整改情况（如有）	
------------	--

单位：元 币种：人民币

债券代码：118470

债券简称	16 融地 01
募集资金专项账户运作情况	报告期初，本次债券募集资金已使用完毕，募集资金的用途与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。报告期内，募集资金专项账户运作规范。
募集资金总额	5,000,000,000 元
募集资金期末余额	0 元
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	报告期内无募集资金使用事项。
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	否

三、跟踪资信评级情况

（一）最新跟踪评级情况

√适用 □不适用

债券代码	122432、122433、122445
债券简称	15 融创 01、15 融创 02、15 融创 03
评级机构	联合信用评级有限公司
评级报告出具时间	2017 年 6 月 16 日
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
主体评级标识所代表的含义	主体偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
债项评级标识所代表的含义	债项受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响	不变

债券代码	135079、135268、118470
债券简称	16 融创 01、16 融创 03、16 融地 01
评级机构	联合信用评级有限公司
评级报告出具时间	2017 年 6 月 16 日
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	无
评级展望	稳定
主体评级标识所代表的含义	主体偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
债项评级标识所代表的含义	债项受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响	未对投资者适当性产生影响

债券代码	136633、136624
------	---------------

债券简称	16 融创 06、16 融创 07
评级机构	中诚信证券评估有限公司
评级报告出具时间	2017 年 6 月 26 日
评级结论（主体）	AAA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
主体评级标识所代表的含义	主体偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
债项评级标识所代表的含义	债项受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响	未对投资者适当性产生影响

（二） 主体评级差异

☐适用 ☒不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）增信机制及其他偿债保障措施变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截至报告期末增信机制情况

1. 保证担保

1) 法人或其他组织保证担保

☐适用 ☒不适用

2) 自然人保证担保

☐适用 ☒不适用

3) 保证人为发行人控股股东或实际控制人

☐适用 ☒不适用

2. 抵押或质押担保

☐适用 ☒不适用

3. 其他方式增信

☐适用 ☒不适用

（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：122432、122433、122445、136633、136624、135079、135268、135408、135548、118470

债券简称	15 融创 01、15 融创 02、15 融创 03、16 融创 06、16 融创 07、16 融创 01、16 融创 03、16 融创 04、16 融创 05、16 融地 01
其他偿债保障措施概述	报告期内，公司经营活动现金净流量情况良好，为公司发行的公司债券能够按时、足额偿付提供有力保障。报告期内，公司偿债计划和其他偿债保障措施与募集说明书的相关承诺一致。
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是
其他偿债保障措施的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无

五、偿债计划

（一）偿债计划变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截至报告期末偿债计划情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：122432、122433、122445、136633、136624、135079、135268、135408、135548、118470

债券简称	15 融创 01、15 融创 02、15 融创 03、16 融创 06、16 融创 07、16 融创 01、16 融创 03、16 融创 04、16 融创 05、16 融地 01
偿债计划概述	报告期内，公司经营活动现金净流量情况良好，为公司发行的公司债券能够按时、足额偿付提供有力保障。报告期内，公司偿债计划和其他偿债保障措施与募集说明书的相关承诺一致。
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无

六、专项偿债账户设置情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：122432、122433、122445、136633、136624、135079、135268、135408、135548、118470

债券简称	15 融创 01、15 融创 02、15 融创 03、16 融创 06、16 融创 07、16 融创 01、16 融创 03、16 融创 04、16 融创 05、16 融地 01
账户资金的提取情况	15 融创 01、15 融创 02、15 融创 03、16 融创 01、16 融创 03、16 融创 04、16 融创 05、16 融创 06、16 融创 07、16 融地 01 在报告期内正常提取用于支付 2017 年度当期利息

与募集说明书的相关承诺的一致情况	是
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无

七、持有人会议召开情况

☐适用 ☒不适用

八、受托管理人履职情况

债券代码	122432、122433、122445
债券简称	15 融创 01、15 融创 02、15 融创 03
债券受托管理人名称	申万宏源
受托管理人履职情况	公司债券存续期内，债券受托管理人申万宏源证券有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的相关风险防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理报告及披露地址	是

债券代码	135079、135268、136633、136624、118470
债券简称	16 融创 04、16 融创 05、16 融创 06、16 融创 07、16 融地 01
债券受托管理人名称	国泰君安
受托管理人履职情况	公司债券存续期内，债券受托管理人国泰君安证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的相关风险防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理报告及披露地址	是

债券代码	135079、135268
------	---------------

债券简称	16 融创 01、16 融创 03
债券受托管理人名称	中信建投
受托管理人履行职责情况	公司债券存续期内，债券受托管理人中信建投证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的相关风险防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理报告及披露地址	是

第三节 业务和公司治理情况

一、公司业务情况

（一）公司业务情况概述

公司从事的主要业务	房地产开发及商品房销售
主要产品及其用途	公司专注于高端物业的开发和管理，以“至臻，致远”为品牌方向，以“客户需求”为导向，持之以恒的为客户专注打造高端精品物业
经营模式	基于对市场发展的精准判断，对消费者需求的敏锐洞悉，以及对高品质的不懈追求，公司采用先进的设计理念和严格的管理监控体系，致力于不断提升项目定位、规划设计、建设和服务能力，提升项目综合品质，打造精品项目。经过多年操作积累，融创在所进入城市产生了强大的市场影响力和品牌竞争力，赢得客户高度认可。

（二）未来发展展望

所属行业的未来发展阶段、周期性特点、行业地位	在“稳需求、去库存、促转型”政策的影响下，房地产市场出现明显好转，房屋销售面积增长较快，与此同时，部分城市房价上涨过快，在“一城一策”的监管基调下，房价上涨过快的热点城市房地产调控陆续出台，流动性持续收紧，随着房地产行业调控不断升级，预计房地产销售将保持平稳，城市之间保持分化。 面对复杂的市场环境，公司在保证现金流绝对安全的前提下，对宏观经济和货币政策进行准确判断，把握有利时机，主要通过收并购等灵活的方式，以高性价比获取
------------------------	--

优质项目，充裕优质的土地储备，为融创未来的发展打下了优秀的基础，让融创稳居行业领先地位。

（三） 报告期末房地产业务情况

是否属于房地产行业发行人

☒是 ☐否

报告期末房地产业务非一二线城市占比情况

单位：亿元 币种：人民币

	涉及非一二线城市 相关资产的账面价 值	涉及房地产业务的 全部账面价值	占比(%)
存货	518.67	3,114.26	16.65
投资性房地产	5.73	123.36	4.64
无形资产	6.96	29.97	23.22
合计	531.36	3,267.59	16.26

二、公司治理、内部控制情况

是否存在违反公司法、公司章程规定

☐是 ☒否

执行募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内，公司严格执行募集说明书相关约定及承诺，不存在违约事项。

三、公司独立性情况

是否存在与发行人控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

☐是 ☒否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

公司自成立以来，按照《公司法》、《证券法》等法律、法规和《公司章程》的要求规范运作。截至本报告签署之日，公司拥有完整的组织机构和业务操作团队，负责本公司的整体经营，财务核算独立，各项资产权属明确清晰。

四、业务经营情况分析

（一） 各业务板块的收入成本情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期			上年同期		
	收入	成本	收入占比 (%)	收入	成本	收入占比 (%)
房地产销 售	520.08	433.62	93.92	248.92	202.10	96.10

业务板块	本期			上年同期		
	收入	成本	收入占比 (%)	收入	成本	收入占比 (%)
物业管理及其他	28.85	16.08	5.21	6.73	5.14	2.60
品牌费收入	4.82	0	0.87	3.23	0	1.25
租金及代理费收入	0	0	0	0.14	0.12	0.05
合计	553.75	449.70	100.00	259.01	207.35	100.00

（二） 新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

☐是 ☒否

五、投资状况

（一） 报告期内新增超过上年末净资产 20%的重大股权投资

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

被投资企业名称	哈尔滨万达城投资有限公司、合肥万达城投资有限公司、南昌万达城投资有限公司、成都万达城投资有限公司、无锡万达城投资有限公司、西双版纳国际旅游度假区开发有限公司、广州万达城投资有限公司、桂林万达城投资有限公司、济南万达城投资有限公司、昆明万达城投资有限公司、青岛万达东方影都投资有限公司、青岛万达游艇产业投资有限公司、海口万达城投资有限公司
出资方式、价款支付情况	以货币资金收购股权，价款已支付完毕。
上期末股权投资比例 (%)	0
本期末股权投资比例 (%)	91
标的股权公允价值 (如有)	605
本期投资成本	402.1
期末投资成本	402.1
主营业务	房地产开发；商场、酒店及主题乐园的物业开发及运营
报告期末总资产	2,124.08
报告期末总负债	1,458.4
报告期末所有者权益	665.68
报告期营业总收入	178.34
报告期净利润	-1.7

（二） 报告期内新增超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

☐适用 ☒不适用

六、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

☐适用 ☒不适用

七、非经营性往来占款或资金拆借及违规担保情况

（一）非经营性往来占款和资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

1. 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

与主营业务不相关

2. 报告期内是否存在非经营性往来占款或资金拆借的情形：

存在

3. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：22.13 亿，占合并口径净资产的比例（%）：4.5%，是否超过合并口径净资产的 10%：☐是 ☒否

（二）是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

☐是 ☒否

第四节 财务情况

一、审计情况

☒标准无保留意见 ☐其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

☐适用 ☒不适用

三、主要会计数据和财务指标

（一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：亿元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
1	总资产	5,996.00	2,669.63	125	本集团业务规模持续扩大，以及收购万达文旅项目导致资产规模增加
2	总负债	5,510.48	2,314.97	138	本集团业务规模持续扩大，以及收购万达文旅项

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
					目纳入合并范围 负债增加导致总 负债规模增加
3	净资产	485.52	354.67	37	由于本集团净利 润增加, 以及收 购万达文旅项目 后少数股东权益 增加导致
4	归属母公司股东的净资产	364.50	286.50	27	
5	资产负债率 (%)	91.90	86.71	6	
6	流动比率	1.25	1.51	-17	
7	速动比率	0.45	0.74	-39	2017 年度集团 加快了存货周转 速度和销售力度 , 预售房款和应 付关联方经营性 往来款的增加有 部分用于投入万 达文旅项目等非 流动资产中
8	期末现金及现金等价物余 额	819.30	566.00	45	销售回款的大幅 提高, 以及公司 储备现金提高流 动性
		本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
1	营业总收入	553.75	259.01	114	2016 年度新增项 目开发的房产交 付结转收入, 以 及 2017 年新收购 的部分万达文旅 项目的物业销售 结转收入
2	营业总成本	683.44	253.29	170	交付物业面积增 加, 导致成本结 转增加
3	利润总额	102.37	46.57	120	由于营业收入增 加, 以及收购万 达文旅项目时其 可辨认净资产公 允价值超过投资 成本产生的收益 导致
4	净利润	100.10	41.22	143	同利润总额变动 趋势一致
5	扣除非经常性损益后净利	24.53	12.66	94	由于营业收入的

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
	润				增加导致
6	归属母公司股东的净利润	97.39	38.28	154	同净利润变动趋势一致
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	147.07	61.85	138	净利润增长带来 EBITDA 增长
8	EBITDA 利息倍数	1.52	2.11	-28	
9	经营活动产生的现金流净额	895.07	11.92	7,409	2017 年集团的存量项目和万达文旅等新收购项目产生的销售商品和提供劳务收到的现金增加; 同时集团收到的来自关联方公司的经营利润回流等往来款项增加
10	投资活动产生的现金流净额	-1,162.62	-368.20	216	本集团于 2017 年通过股权收购形式新增较多的房地产项目, 从而使该项增加
11	筹资活动产生的现金流净额	403.12	634.14	-36	由于本年发债较 2016 年大幅减少导致
12	应收账款周转率	61.10	64.17	-5	
13	存货周转率	0.21	0.27	-22	
14	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0	
15	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0	
16	EBITDA 全部债务比	0.08	0.07	14	
17	利息保障倍数	2.06	2.59	-20	
18	现金利息保障倍数	11.45	2.27	161	由于经营活动产生的现金流量净额大幅增加导致

（二） 主要会计数据和财务指标的变动原因

已在上述表格中解释说明。

四、资产情况

（一） 主要资产变动情况及其原因

1. 变动情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
货币资金	819.30	565.96	45	本集团所售项目高速周转销售资金快随回笼
应收账款	10.64	7.49	42	随着物业交付增加，收入结转及应收房款也增加
预付款项	77.69	50.93	53	随着业务规模扩大和收入增加，预缴税金大幅增加
其他应收款	779.96	452.26	72	合联营公司经营性往来款增加
存货	3,114.26	1,197.62	160	本集团新获取较多土地，以及收购万达文旅项目增加了物业数量和规模
可供出售金融资产	7.32	1.60	357	本年购买的信托产品、私募产品较去年增加
长期股权投资	504.05	288.11	75	新增合联营公司投资导致长期股权投资增加
投资性房地产	123.36	1.70	7,154	本集团于 2017 年收购万达文旅项目资产包，使投资性房地产大幅增加，主要是万达茂
固定资产	220.43	4.74	4,547	本集团于 2017 年收购万达文旅项目资产包，使固定资产大幅增加，主要为酒店和主题乐园
无形资产	29.97	0.09	32,405	由于收购万达文旅项目导致土地使用权增加
商誉	6.18	3.90	59	因股权收购导致商誉增加
其他非流动资产	49.31	16.57	198	主要包含截至 2017 年年末尚未完成股权交割的被收购万达项目预付对价款，以及通过增资扩股方式收购合联营公司股权的预付股权款

2. 主要资产变动的原因

已在上述表格中解释说明。

（二） 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	账面价值	评估价值（如有）	资产受限原因
货币资金	230.71		主要为销售监管资金、贷款保证金、按揭保证金、保函保证金等
存货	1,106.27		作为银行借款（开发贷、并购贷等）抵押物
固定资产、无形资产及投资性房地产等	225.77		作为银行借款抵押物
合计	1,562.75		-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

√适用 □不适用

直接或间接持有的子公司股权截至报告期末存在的权利受限情况：

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期营业收入	母公司直接或间接持有的股权比例(%)	母公司持有的股权中权利限制情况及原因
青岛嘉凯城房地产开发有限公司	128.53	19.76	100	借款质押
北京融科阳光房地产开发有限公司	41.69	18.27	80	借款质押
常州绿城置业有限公司	53.04	8.37	97	借款质押
南京莱蒙都会房地产开发有限公司	6.84	9.37	100	借款质押
佛山市融兴房地产	36.55	9.96	51	借款质押

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期营业收入	母公司直接或间接持有的股权比例 (%)	母公司持有的股权中权利限制情况及原因
有限公司				
上海昊川置业有限公司	95.62	14.30	100	借款质押
苏州德尔太湖湾地产有限公司	77.05	9.55	100	借款质押
合计	439.32	89.58		

五、负债情况

（一） 主要负债变动情况及其原因

1. 变动情况

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	100.18	50.96	97	2017 年度，本集团业务规模持续扩大，新增较多融资以支持房地产开发活动所致，以及收购的万达文旅项目纳入合并范围的借款
应付账款	341.06	109.73	211	由收购万达文旅项目导致的合并范围变化而导致了应付工程款增加
预收款项	1,381.05	291.99	373	收购万达文旅项目，导致合并范围变化而新增预收账款，以及集团实现销售回款也造成预收账款增幅较大
应付职工薪酬	10.20	5.19	97	随着集团人员规模扩大，应付工资、奖金等数量增加
应交税费	124.24	78.73	58	随着营业收入大幅增加，应交土地增值税较去年增加

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
应付利息	18.38	10.50	75	随着借款规模扩大，应付利息增加
其他应付款	1,355.89	825.98	64	主要由于应付关联方款项的增加所致
一年内到期的非流动负债	553.54	170.72	224	随着业务规模扩大，融资规模增加，长期借款的一年内到期部分也增加
长期借款	999.29	452.24	121	本集团业务规模持续扩大，新增金融机构融资
其他非流动负债	222.45	35.24	531	该科目是公司通过收购股权获取新项目时，因产生土地评估增值所对应的递延土地增值税负债，2017 年本集团有较多的收购项目

2. 主要负债变动的原因

已在上述表格中解释说明。

（二） 主要有息负债情况

报告期末借款总额 **1,910.25** 亿元；上年末借款总额 **921.31** 亿元

借款总额同比变动超过 **30%**，或存在逾期未偿还借款且未达成展期协议

☒ 适用 ☐ 不适用

1. 借款情况披露

单位：亿元 币种：人民币

借款类别	上年末金额	本期新增金额	本期减少金额	报告期末金额
银行贷款	266.99	720.12	307.26	679.85
非银行金融机构贷款	406.94	811.29	246.17	972.06
公司债券、其他债券及债务融资工具	247.38	10.96		258.34

2. 剩余借款金额达到报告期末净资产 5%以上的单笔借款情况

☒ 存在 ☐ 不存在

单位：亿元 币种：人民币

借款类别	债权人	金额	到期时间	利率（%）	担保情况
非银行金融	中信信托	70.00	2022 年 6	7.50	在建工程抵押、股

借款类别	债权人	金额	到期时间	利率 (%)	担保情况
机构贷款	任有限公司		月 20 日		权质押
银行贷款	中国民生银行股份有限公司天津分行	31.03	2022 年 6 月 30 日	7.13	股权质押、融创房地产集团有限公司担保
非银行金融机构贷款	中航信托股份有限公司	30.00	2019 年 7 月 9 日	8.50	股权质押
非银行金融机构贷款	中国信达资产管理股份有限公司天津市分公司	46.00	2020 年 12 月 21 日	9.25	土地使用权抵押
银行贷款	兴业银行股份有限公司哈尔滨分行	37.50	2025 年 9 月 21 日	5.67	在建工程抵押、大连万达商业地产股份有限公司担保
非银行金融机构贷款	中信信托	24.89	2020 年 4 月 18 日	7.00	土地及在建工程抵押、股权质押、融创房地产集团有限公司担保
合计	-	239.42	-	-	-

（三） 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

☐适用 ☒不适用

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

不适用

（五） 后续融资计划及安排

1. 后续债务融资计划及安排

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况及相应的融资计划：

2018 年将根据公司整体的战略规划、实际的经营情况，综合考虑境内外资本市场形式，灵活选择安排公司的融资方案。

2. 所获银行授信情况

单位：亿元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
A 银行	420.00	388.50	31.50
B 银行	312.00	252.40	59.60
C 银行	300.00	149.90	150.10
D 银行	300.00	300.00	0
E 银行	300.00	300.00	0
F 银行	268.00	260.10	7.90

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
G 银行	200.00	113.50	86.50
H 银行	160.00	55.80	104.20
I 银行	150.00	130.70	19.30
J 银行	138.90	79.50	59.40
K 银行	100.00	66.70	33.30
L 银行	97.00	42.00	55.00
M 银行	75.00	66.20	8.80
N 银行	75.00	75.00	0
O 银行	50.00	25.60	24.40
P 银行	50.00	26.40	23.60
Q 银行	39.00	20.00	19.00
R 银行	20.00	12.30	7.70
合计	3,054.90	2,364.60	690.30

本报告期银行授信额度变化情况：**+2,234.90** 亿元

3.截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度为**0**。

六、利润及其他损益来源情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：**102.37**

报告期非经常性损益总额：**81.29**

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：☒适用 ☐不适用

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	6.10	主要来源于权益法核算的对合营及联营企业的投资收益等	-8.17	具有可持续性
公允价值变动损益	-0.47	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-0.47	具有可持续性
资产减值损失	-114.02	主要为投资于乐视相关公司的股权投资损失	-112.56	不具有可持续性
营业外收入	234.45	主要收购万达文旅等公司的企业合并交易收益	234.45	不具有可持续性
营业外支出	-8.04	计提的对乐视相关公司的预计损失	-8.04	不具有可持续性

七、对外担保情况

（一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：亿元 币种：人民币

公司报告期对外担保的增减变动情况：比 2016 年末对外担保余额减少 19.29 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：221.3 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：√ 是 □ 否

被担保单位名称	实收注册资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
上海新富港房地产发展有限公司	25.00	房地产开发	良好	保证担保	34.00	1 年内	无不利影响
武汉融创臻远房地产有限公司	0.10	房地产开发	良好	保证担保	19.96	3 年内	无不利影响
昆山融信恺庭房地产开发有限公司	10.00	房地产开发	良好	保证担保	18.50	5 年内	无不利影响
佛山市龙光骏景地产有限公司	0.11	房地产开发	良好	保证担保	14.80	2 年内	无不利影响
重庆融创启洋置业有限公司	22.80	房地产开发	良好	保证担保	13.00	2 年内	无不利影响
重庆融联盛房地产开发有限公司	6.58	房地产开发	良好	保证担保	10.88	1 年内	无不利影响
重庆葛洲坝融创深达置业有限公司	2.70	房地产开发	良好	保证担保	10.33	半年内	无不利影响
上海中房景阳房产有限公司	0.95	房地产开发	良好	保证担保	9.34	2 年内	无不利影响
上海融创睿丰投资有限公司	1.00	房地产开发	良好	保证担保	9.16	5 年内	无不利影响
合肥融创政新置业有限公司	1.00	房地产开发	良好	保证担保	9.05	1 年内	无不利影响
杭州金成金都置业有限公司	2.00	房地产开发	良好	保证担保	6.43	1 年内	无不利影响

被担保单位名称	实收注册资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
天津融海联创投资合伙企业（有限合伙）	—	房地产开发	良好	保证担保	6.37	3 年内	无不利影响
南宁融创正和置业有限公司	0.10	房地产开发	良好	保证担保	6.23	1 年内	无不利影响
青岛达铭房地产开发有限公司	20.00	房地产开发	良好	保证担保	5.66	5 年内	无不利影响
无锡融创房地产开发有限公司	1.00	房地产开发	良好	保证担保	5.45	1 年内	无不利影响
上海同瑞房地产开发有限公司	1.65	房地产开发	良好	保证担保	5.05	2 年内	无不利影响
其他	不适用	不适用	不适用	不适用	37.10	不适用	不适用
合计	—	—	—	—	221.31	—	—

（二）对外担保是否存在风险情况

☐适用 ☒不适用

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

案件	进展情况	涉及金额	是否形成预计负债	对公司经营情况和偿债能力的影响	临时公告披露日期
天津市政投资有限公司与公司借款清偿事项无法达成一致	结案	0.78	否	无重大影响	2017 年 6 月 19 日

二、关于破产相关事项

□适用 √不适用

三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

（一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

□适用 √不适用

（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：☐是 ☒否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：☐是 ☒否

四、关于暂停/终止上市的风险提示

□适用 √不适用

五、其他重大事项的信息披露情况

√适用 ☐不适用

发行人承诺，除以下事项外，无其他按照法律法规、自律规则等要求披露而未披露的事项。

（一）法规要求披露的事项

重大事项明细	披露网址	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
发行人当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十	交易所网站	2017 年 5 月 8 日	截至 12 月末累计新增超过上年末净资产 280%	无不利影响
发行人当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十	交易所网站	2017 年 8 月 31 日	截至 12 月末累计新增超过上年末净资产 280%	无不利影响
发行人当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十	交易所网站	2017 年 9 月 5 日	截至 12 月末累计新增超过上年末净资产 280%	无不利影响
发行人当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十	交易所	2017 年 10 月 23 日	截至 12 月末累计新增超过上年末净资产 280%	无不利影响

重大事项明细	披露网址	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
	网站			
发行人当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十	交易所网站	2017 年 12 月 12 日	截至 12 月末累计新增超过上年末净资产 280%	无不利影响
发行人重大资产重组	交易所网站	2017 年 7 月 13 日	截至 12 月末，已完成万达商业 13 个文旅项目收购，总价款 438.44 亿获取 91% 权益	无不利影响
发行人重大资产重组	交易所网站	2017 年 7 月 17 日	截至 12 月末，已完成万达商业 13 个文旅项目收购，总价款 438.44 亿获取 91% 权益	无不利影响
发行人重大资产重组	交易所网站	2017 年 7 月 21 日	截至成万达商业 13 个文旅项目收购，总价款 438.44 亿获取 91% 权益	无不利影响
发行人涉及重大诉讼、仲裁	交易所网站	2017 年 6 月 19 日	2017 年 6 月 13 日已结案，案件属历史遗留问题，对公司经营无影响。	无不利影响
发行人当年累计对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十	交易所网站	2017 年 6 月 6 日	截至 12 月末，当年累计对外担保超过上年末净资产 62%	无不利影响
发行人当年累计对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十	交易所网站	2017 年 8 月 31 日	截至 12 月末，当年累计对外担保超过上年末净资产 62%	无不利影响

（二） 公司董事会或有权机构判断为重大的事项

不适用

第六节 特殊债项应当披露的其他事项

不适用

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

不适用

第八节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

（以下无正文）

（本页无正文，为《融创房地产集团有限公司公司债券年度报告（2017年）》之盖章页）



融创房地产集团有限公司

2018年4月27日

附件 财务报表

合并资产负债表
2017 年 12 月 31 日

编制单位：融创房地产集团有限公司

单位：千元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	81,930,263	56,596,039
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	17,416	
应收账款	1,063,844	748,898
预付款项	7,769,441	5,092,844
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	77,996,256	45,225,971
买入返售金融资产		
存货	311,426,052	119,761,515
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	4,949,002	5,877,871
流动资产合计	485,152,274	233,303,138
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	731,578	160,000
持有至到期投资		
长期应收款	1,415,766	
长期股权投资	50,405,304	28,810,781
投资性房地产	12,335,611	170,046
固定资产	22,042,759	474,308
在建工程	17,058,510	
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	2,996,932	9,221
开发支出		
商誉	618,448	390,084
长期待摊费用	149,053	56,464
递延所得税资产	1,762,289	1,932,141
其他非流动资产	4,931,193	1,657,285
非流动资产合计	114,447,443	33,660,330

资产总计	599,599,717	266,963,468
流动负债：		
短期借款	10,018,348	5,096,400
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	53,839	
衍生金融负债		
应付票据	195,100	79,061
应付账款	34,106,454	10,972,853
预收款项	138,105,463	29,198,747
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金	1,020,429	519,030
应付职工薪酬		
应交税费	12,423,595	7,873,324
应付利息	1,838,091	1,050,146
应付股利		
其他应付款	135,588,908	82,597,809
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	55,354,409	17,072,346
其他流动负债	642,967	
流动负债合计	389,347,603	154,459,716
非流动负债：		
长期借款	99,928,500	45,224,152
应付债券	25,834,959	24,738,314
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	1,681,116	
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	11,843,164	3,363,118
其他非流动负债	22,412,532	3,711,595
非流动负债合计	161,700,271	77,037,179
负债合计	551,047,874	231,496,895
所有者权益：		
股本	7,000,000	7,000,000
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	133,540	418,564
减：库存股		

其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	1,285,774	1,282,815
一般风险准备		
未分配利润	28,036,062	19,950,189
归属于母公司所有者权益合计	36,455,376	28,651,568
少数股东权益	12,096,467	6,815,005
所有者权益合计	48,551,843	35,466,573
负债和所有者权益总计	599,599,717	266,963,468

法定代表人：汪孟德 主管会计工作负责人：曹鸿玲 会计机构负责人：程轶

母公司资产负债表
2017 年 12 月 31 日

编制单位：融创房地产集团有限公司

单位：千元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	6,571,593	20,859,786
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项	28,031	28,787
应收利息		
应收股利		
其他应收款	97,402,804	34,574,809
存货	20,263	34,527
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	371,578	1,300,000
流动资产合计	104,394,269	56,797,909
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	18,615,953	15,579,439
投资性房地产		
固定资产	3,933	3,638
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		

递延所得税资产		3,016
其他非流动资产	4,117,092	
非流动资产合计	22,736,978	15,586,093
资产总计	127,131,247	72,384,002
流动负债：		
短期借款		546,000
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	53,839	
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	102,871	90,407
预收款项	1,100	11,100
应付职工薪酬	2,131	4,877
应交税费	46,255	39,802
应付利息	953,863	920,608
应付股利		
其他应付款	70,133,640	22,039,534
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	700,000	
其他流动负债	642,967	
流动负债合计	72,636,666	23,652,328
非流动负债：		
长期借款	8,570,089	2,264,425
应付债券	25,834,959	24,738,314
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	12,604	11,458
其他非流动负债	167,634	187,776
非流动负债合计	34,585,286	27,201,973
负债合计	107,221,952	50,854,301
所有者权益：		
股本	7,000,000	7,000,000
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	41,710	41,710
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	1,472,327	1,469,368
未分配利润	11,395,258	13,018,623
所有者权益合计	19,909,295	21,529,701
负债和所有者权益总计	127,131,247	72,384,002

法定代表人：汪孟德 主管会计工作负责人：曹鸿玲 会计机构负责人：程轶

合并利润表
2017 年 1—12 月

编制单位：融创房地产集团有限公司

单位：千元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	55,375,492	25,901,499
其中：营业收入	55,375,492	25,901,499
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	-68,343,986	-25,329,158
其中：营业成本	-44,970,260	-20,735,924
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	-2,166,822	-1,312,367
销售费用	-3,159,456	-705,494
管理费用	-2,902,610	-806,791
财务费用	-3,742,619	-1,150,313
资产减值损失	-11,402,219	-618,269
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-47,188	45,608
投资收益（损失以“-”号填列）	610,476	1,793,394
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-3,048,836	992,145
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-31	
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
其他收益		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-12,405,237	2,411,343
加：营业外收入	23,445,923	2,259,986
减：营业外支出	-803,885	-14,777
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	10,236,801	4,656,552
减：所得税费用	-226,806	-535,049
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	10,009,995	4,121,503
(一)按经营持续性分类		

1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	10,009,995	4,121,503
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
(二)按所有权归属分类		
1.少数股东损益	271,163	293,147
2.归属于母公司股东的净利润	9,738,832	3,828,356
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	10,009,995	4,121,503
归属于母公司所有者的综合收益总额	9,738,832	3,828,356
归属于少数股东的综合收益总额	271,163	293,147
八、每股收益：		
（一）基本每股收益（元/股）		
（二）稀释每股收益（元/股）		

法定代表人：汪孟德 主管会计工作负责人：曹鸿玲 会计机构负责人：程轶

母公司利润表
2017 年 1—12 月

编制单位：融创房地产集团有限公司

单位：千元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	860,759	571,182
减：营业成本	-28,435	-14,440
税金及附加	-2,331	-6,816
销售费用	-54,886	-12,481

管理费用	-198,881	-135,238
财务费用	-1,644,615	-1,084,725
资产减值损失	-416,504	6,671
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-33,697	45,608
投资收益（损失以“-”号填列）	2,181,626	1,016,103
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,534,350	236,847
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
其他收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	663,036	385,864
加：营业外收入	18,913	69,906
减：营业外支出	-657,987	-13,731
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	23,962	442,039
减：所得税费用	5,632	-57,861
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	29,594	384,178
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	29,594	384,178
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	29,594	384,178
七、每股收益：		
（一）基本每股收益（元/股）		
（二）稀释每股收益（元/股）		

法定代表人：汪孟德 主管会计工作负责人：曹鸿玲 会计机构负责人：程轶

合并现金流量表
2017 年 1—12 月

编制单位：融创房地产集团有限公司

单位：千元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	107,956,886	34,592,956
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	107,849,488	54,058,119
经营活动现金流入小计	215,806,374	88,651,075
购买商品、接受劳务支付的现金	-38,619,328	-47,344,643
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	-3,997,037	-547,006
支付的各项税费	-8,286,000	-2,004,713
支付其他与经营活动有关的现金	-75,397,408	-37,563,153
经营活动现金流出小计	-126,299,773	-87,459,515
经营活动产生的现金流量净额	89,506,601	1,191,560
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	5,501,200	
取得投资收益收到的现金	2,466,140	491,997
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	53,690	11,663
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	271,954	60,000
收到其他与投资活动有关的现金	7,237,317	3,472,515
投资活动现金流入小计	15,530,301	4,036,175
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-2,838,203	-28,414
投资支付的现金	-3,865,578	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-102,199,662	-17,910,921
支付其他与投资活动有关的现金	-22,889,116	-22,917,290
投资活动现金流出小计	-131,792,559	-40,856,625

投资活动产生的现金流量净额	-116,262,258	-36,820,450
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	54,001	79,900
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	54,001	79,900
取得借款收到的现金	105,413,287	77,164,822
发行债券收到的现金	993,000	18,935,300
收到其他与筹资活动有关的现金	3,719,064	4,587,900
筹资活动现金流入小计	110,179,352	100,767,922
偿还债务支付的现金	-53,781,322	-30,793,693
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-13,439,920	-1,950,310
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-4,362,445	
支付其他与筹资活动有关的现金	-2,646,109	-4,610,252
筹资活动现金流出小计	-69,867,351	-37,354,255
筹资活动产生的现金流量净额	40,312,001	63,413,667
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-9,281
五、现金及现金等价物净增加额	13,556,344	27,775,496
加：期初现金及现金等价物余额	45,303,343	17,527,847
六、期末现金及现金等价物余额	58,859,687	45,303,343

法定代表人：汪孟德 主管会计工作负责人：曹鸿玲 会计机构负责人：程轶

母公司现金流量表

2017 年 1—12 月

编制单位：融创房地产集团有限公司

单位：千元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	128	6,222
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	49,646,687	7,939,183
经营活动现金流入小计	49,646,815	7,945,405
购买商品、接受劳务支付的现金	-16,250	-12,743
支付给职工以及为职工支付的现金	-106,655	-75,450
支付的各项税费	25,069	-28,600
支付其他与经营活动有关的现金	-66,183,450	-7,296,320
经营活动现金流出小计	-66,281,286	-7,413,113
经营活动产生的现金流量净额	-16,634,471	532,292
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,300,000	
取得投资收益收到的现金	656,468	109,216
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	102	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		

收到其他与投资活动有关的现金	4,568,981	
投资活动现金流入小计	6,525,551	109,216
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-1,711	-1,350
投资支付的现金	-371,578	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-1,983,497	-1,133,323
处置子公司流出的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	-5,775,091	-6,751,691
投资活动现金流出小计	-8,131,877	-7,886,364
投资活动产生的现金流量净额	-1,606,326	-7,777,148
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	7,000,000	2,763,010
发行债券收到的现金	1,000,000	18,935,300
收到其他与筹资活动有关的现金	2,272,150	
筹资活动现金流入小计	10,272,150	21,698,310
偿还债务支付的现金	-546,000	-170,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-3,501,413	-361,685
支付其他与筹资活动有关的现金		-2,735,788
筹资活动现金流出小计	-4,047,413	-3,267,473
筹资活动产生的现金流量净额	6,224,737	18,430,837
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-12,016,060	11,185,981
加：期初现金及现金等价物余额	16,762,247	5,576,266
六、期末现金及现金等价物余额	4,746,187	16,762,247

法定代表人：汪孟德 主管会计工作负责人：曹鸿玲 会计机构负责人：程轶

合并所有者权益变动表

2017 年 1—12 月

编制单位：融创房地产集团有限公司

单位：千元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	7,000,000				418,564				1,282,815		19,950,189	6,815,005	35,466,573
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年初余额	7,000,000				418,564				1,282,815		19,950,189	6,815,005	35,466,573
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-285,024				2,959		8,085,873	5,281,462	13,085,270
（一）综合收益总额											9,738,832	271,163	10,009,995
（二）所有者投入和减少资本					-285,024							5,637,816	5,352,792
1．股东投入的普通股													
2．其他权益工具持有者投入资本												-17,400	-17,400
3．股份支付计入所有者权益的金额					210,370								210,370
4．其他					-495,394							5,655,216	5,159,822
（三）利润分配									2,959		-	-627,517	-

											1,652,959		2,277,517
1. 提取盈余公积									2,959		-2,959		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-	-306,321	-
											1,650,000		1,956,321
4. 其他												-321,196	-321,196
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	7,000,000				133,540				1,285,774		28,036,062	12,096,467	48,551,843

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	7,000,000				385,254				1,244,397		16,160,251	589,899	25,379,801
加：会计政策变更													
前期差错更正													

同一控制下企业合并 其他													
二、本年年初余额	7,000,000				385,254				1,244,397		16,160,251	589,899	25,379,801
三、本期增减变动金额（ 减少以“－”号填列）					33,310				38,418		3,789,938	6,225,106	10,086,772
（一）综合收益总额											3,828,356	293,147	4,121,503
（二）所有者投入和减少 资本					33,310							5,960,582	5,993,892
1．股东投入的普通股													
2．其他权益工具持有者 投入资本												4,527,900	4,527,900
3．股份支付计入所有者 权益的金额					57,890								57,890
4．其他					- 24,580							1,432,682	1,408,102
（三）利润分配									38,418		-38,418	-28,623	-28,623
1．提取盈余公积									38,418		-38,418		
2．提取一般风险准备													
3．对所有者（或股东） 的分配													
4．其他												-28,623	-28,623
（四）所有者权益内部结 转													
1．资本公积转增资本（ 或股本）													
2．盈余公积转增资本（ 或股本）													
3．盈余公积弥补亏损													
4．其他													
（五）专项储备													
1．本期提取													
2．本期使用													
（六）其他													

四、本期期末余额	7,000,000				418,564				1,282,815		19,950,189	6,815,005	35,466,573
----------	-----------	--	--	--	---------	--	--	--	-----------	--	------------	-----------	------------

法定代表人：汪孟德 主管会计工作负责人：曹鸿玲 会计机构负责人：程轶

母公司所有者权益变动表
2017 年 1—12 月

编制单位：融创房地产集团有限公司

单位：千元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	7,000,000				41,710				1,469,368	13,018,623	21,529,701
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	7,000,000				41,710				1,469,368	13,018,623	21,529,701
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									2,959	-	-
										1,623,365	1,620,406
（一）综合收益总额										29,594	29,594
（二）所有者投入和减少资本											
1．股东投入的普通股											
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入所有者权益的金额											
4．其他											
（三）利润分配									2,959	-	-

										1,652,959	1,650,000
1. 提取盈余公积									2,959	-2,959	
2. 对所有者（或股东）的分配										-1,650,000	-1,650,000
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	7,000,000				41,710				1,472,327	11,395,258	19,909,295

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	7,000,000				41,710				1,430,950	12,672,863	21,145,523
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	7,000,000				41,710				1,430,950	12,672,863	21,145,523
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									38,418	345,760	384,178

(一) 综合收益总额										384,178	384,178
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配									38,418	-38,418	
1. 提取盈余公积									38,418	-38,418	
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	7,000,000				41,710				1,469,368	13,018,623	21,529,701

法定代表人：汪孟德 主管会计工作负责人：曹鸿玲 会计机构负责人：程轶

担保人财务报表

☐适用 ☒不适用