

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

概 要

概覽

我們在中國從事房地產開發、房地產投資及物業管理業務。我們是以戰略為主導及注重股東價值的房地產企業。我們所開展的業務策略與政府對中國房地產市場的政策一致。

在住宅物業開發方面，我們主要專注於開發中小戶型、居住環境舒適及位處良好公共交通網絡的住宅物業。在銷售型商用物業開發方面，我們主要專注在一線城市的市中心以外鄰近具吸引力設施及完善交通網絡的地點，以及在二線和三線城市的市區開發商用物業。我們亦開發若干商用物業並保留其所有權作為投資物業。此外，我們透過自身的物業管理公司向我們的商住客戶提供物業管理服務。

我們業務營運的地理位置分散，從而減低我們日後擴充業務的風險。我們在上海已建立穩固的市場地位，並積極在北京及選定的中國二線和三線城市擴充業務。我們於上海市房地產行業協會發表的「2009-2010上海房地產開發企業50強」報告中排名第十位。就全國而言，我們於二零零六年至二零一二年獲得國務院發展研究中心企業研究所、清華大學房地產研究所及中國指數研究院頒授「中國房地產百強企業」榮譽。於二零一二年，我們亦獲該等機構評為「盈利性Top 10」及「運營效率Top 10」的房地產企業。

於最後實際可行日期，我們在11個城市擁有43個物業項目，可大致劃分為中國三個地理區域：長江三角區域、環渤海經濟圈及中西部。於二零一二年八月三十一日，我們擁有總建築面積約6,160,000平方米的土地儲備。

多年以來，我們歷經多次挑戰，包括中國的房地產調控措施、全球金融危機以及房地產市場週期所帶來的挑戰。通過堅守業務及財務策略，我們成功推行多項戰略措施，使我們有效應對該等挑戰。

概 要

業務模式

房地產開發方面，我們綜合地塊選擇、規劃、設計、建築及房地產管理，並遵循我們的規範化程序管理，確保開發效率及產品質素。我們設有標準化的運作流程，涵蓋開發過程的不同階段，包括地塊選擇、規劃及設計。我們將絕大部分的建築工程外判予外間建築承包商。我們向我們的住宅及商用物業擁有人提供房地產管理服務。

競爭優勢

專注的經營策略使我們具備下列競爭優勢：

- 我們主要專注於開發中小戶型、居住環境舒適及位處良好公共交通網絡的住宅物業，全部均較為配合中國的房地產相關宏觀政策
- 我們具備實現快速資產週轉的強大執行能力，使我們可以提升經營現金流及股本回報率
- 我們已採取一貫的業務和財務策略，在優質的成長性和審慎理財之間取得平衡
- 我們已實現全國性的地理佈局，並在選定的中國一線、二線和三線城市建立穩固的地位
- 我們採取具高度紀律及系統性的方式收購土地，並且策略性地收購大量低成本的土地儲備
- 我們擁有經驗豐富的高級管理層團隊，而且我們的總部與地區公司之間亦具備有效率的管理架構，配合全國拓展

概 要

未來業務策略

於未來五年內，我們的目標是成為(i)以銷售額計中國的房地產企業20強之一，(ii)全國知名的房地產品牌，及(iii)在我們有業務經營的各個城市成為主流的房地產公司。我們計劃實施下列未來業務策略，以達致我們所述的增長目標：

- 我們致力優化土地儲備結構，增強盈利能力及保持優質的成長性
- 我們藉著進一步提升產品及營運的標準化水平，致力改善資產週轉率
- 我們計劃進一步發展我們的品牌並改善客戶滿意度及忠誠度
- 我們擬透過長期人力資源發展計劃及與表現掛鈎的激勵計劃進一步吸引、挽留、激勵及培養人才
- 我們計劃建立均衡及優質的投資物業組合

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

概 要

經選定經營及財務資料

經選定經營資料

下表為於二零一二年八月三十一日按城市及地區以及按物業項目類別劃分的物業項目土地儲備概要。

	已竣工 尚未售出的可銷售 ／可出租 建築面積 (平方米)	開發中 開發中 建築面積 (平方米)	未來開發 規劃建築 面積 (附註) (平方米)	土地 儲備總額 總建築面積 (平方米)	佔土地儲備 總額百分比 (%)
按城市及地區劃分					
上海	46,701	992,157	319,699	1,358,557	22.1
蘇州	3,215	293,692	465,405	762,312	12.4
合肥	3,963	267,111	287,576	558,650	9.0
鎮江	—	163,195	—	163,195	2.6
嘉興	136,664	—	—	136,664	2.2
長江三角區域：小計	190,543	1,716,155	1,072,680	2,979,378	48.3
北京	24,683	171,763	289,809	486,255	7.9
廊坊	14,115	354,948	—	369,063	6.0
唐山	—	—	379,770	379,770	6.2
天津	—	123,773	621,825	745,598	12.1
環渤海經濟圈：小計	38,798	650,484	1,291,404	1,980,686	32.2
重慶	42,506	372,460	244,212	659,178	10.7
長沙	5,544	527,316	—	532,860	8.7
中西部：小計	48,050	899,776	244,212	1,192,038	19.4
其他－福州	3,678	—	—	3,678	0.1
總計	281,069	3,266,415	2,608,296	6,155,780	100.0
按物業項目類別劃分					
住宅	56,801	2,345,642	1,696,503	4,098,946	66.6
待售辦公樓／ 商用物業	38,338	302,667	553,297	894,302	14.5
持作或擬持作 租賃的商用物業	87,400	45,415	39,713	172,528	2.8
配套酒店	—	5,392	76,039	81,431	1.3
停車場	94,852	420,435	216,506	731,793	11.9
其他	3,678	146,864	26,238	176,780	2.9
總計	281,069	3,266,415	2,608,296	6,155,780	100.0

附註： 規劃建築面積包括(i)我們已於二零一二年九月訂立土地出讓合同的上海嘉定新地塊項目的規劃建築面積約101,665平方米，(ii)我們已於二零一二年十月接獲土地招標拍賣成功確認書的蘇州G84地塊項目及蘇州G88地塊項目的規劃建築面積約184,640平方米，及(iii)我們已於二零一二年十月收購天津世紀興51%股權的天津旭輝·世紀水岸的規劃建築面積約163,104平方米。

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

概 要

有關我們房地產開發項目的其他詳情，請參閱本文件「業務－房地產開發項目概覽」一節。

下表載列於所示年度／期間我們按城市及地區劃分的物業銷售已確認收益的明細。

	截至十二月三十一日止年度						截至六月三十日止六個月			
	二零零九年		二零一零年		二零一一年		二零一一年		二零一二年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
上海	707,786	27.4	1,679,970	41.2	1,662,293	42.5	197,686	58.5	107,828	5.5
蘇州	230,059	8.9	352,244	8.6	—	—	—	—	777,897	39.9
合肥	—	—	153,110	3.8	338,281	8.6	—	—	—	—
鎮江	—	—	230,153	5.7	6,595	0.2	6,594	2.0	—	—
嘉興	—	—	—	—	644,379	16.5	—	—	6,833	0.3
長江三角 區域：										
小計	937,845	36.3	2,415,477	59.3	2,651,548	67.8	204,280	60.5	892,558	45.7
北京	1,618,756	62.7	244,988	6.0	5,262	0.1	5	*	779,098	40.0
廊坊	—	—	467,697	11.5	486,790	12.4	6,913	2.0	10,125	0.5
環渤海 經濟圈：										
小計	1,618,756	62.7	712,685	17.5	492,052	12.5	6,918	2.0	789,223	40.5
重慶	—	—	441,783	10.8	656,415	16.8	36,787	10.9	269,205	13.8
長沙	—	—	503,738	12.4	114,269	2.9	89,925	26.6	—	—
中西部：										
小計	—	—	945,521	23.2	770,684	19.7	126,712	37.5	269,205	13.8
其他										
— 福州	23,704	1.0	1,397	*	—	—	—	—	—	—
總計	2,580,305	100.0	4,075,080	100.0	3,914,284	100.0	337,910	100.0	1,950,986	100.0

* 少於0.1%

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

概 要

經選定財務資料

經選定綜合全面收益表

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一一年	二零一二年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收益					
銷售物業	2,580,305	4,075,080	3,914,284	337,910	1,950,986
租金收入	10,040	11,675	12,411	6,983	16,508
物業管理收入	37,468	50,473	60,078	25,901	33,806
其他物業相關服務收入	3,647	25,212	21,557	1,401	187
	2,631,460	4,162,440	4,008,330	372,195	2,001,487
毛利	796,600	1,110,792	1,369,491	160,557	566,968
年／期內溢利及全面收入總額 (附註)	448,801	674,961	1,462,055	266,183	849,898
以下人士應佔：					
本公司權益擁有人	342,045	474,176	1,336,920	190,572	808,673
非控股權益	106,756	200,785	125,135	75,611	41,225

附註：

撇除轉撥至投資物業時的公平值收益、投資物業公平值變動、信託貸款相關衍生工具的公平值變動及有關遞延稅項的影響，於所示財政年度／期間，我們的核心溢利及全面收入總額及本公司權益擁有人應佔核心溢利載於下表。

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一一年	二零一二年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年／期內核心溢利及					
全面收入總額	407,100	568,700	615,400	15,500	114,700
年／期內本公司權益擁有人					
應佔核心溢利	309,600	390,700	488,500	12,100	119,100

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

概 要

經選定綜合財務狀況表

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非流動資產	694,802	812,436	2,478,976	3,717,707
流動資產	6,826,673	10,574,115	16,745,922	18,203,717
流動負債	4,145,258	6,000,785	9,287,577	11,867,334
銀行及其他借款				
— 於一年內到期	774,270	1,327,100	1,922,656	2,942,490
信託貸款相關衍生工具	—	—	50,000	61,000
非流動負債	1,421,264	2,777,000	6,292,826	5,616,953
銀行及其他借款				
— 於一年後到期	1,361,000	2,648,380	5,828,896	4,921,313
信託貸款相關衍生工具	—	35,000	82,000	60,000
權益總額	1,954,953	2,608,766	3,644,495	4,437,137

經選定綜合現金流量表

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一一年	二零一二年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
經營活動所得(所用)現金淨額	541,507	(932,099)	(2,695,214)	(2,202,906)	(462,654)

(未經審核)

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

概 要

銀行及其他借款

下表載列我們於所示日期的未償還銀行及其他借款分析。

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
銀行貸款，有抵押	1,502,950	2,629,300	4,859,856	5,120,606
銀行貸款，無抵押	—	—	—	31,500
信託貸款				
— 常規貸款	290,000	130,000	1,716,000	1,242,000
— 附有購回股權責任的貸款	—	1,125,000	1,076,266	1,202,547
其他貸款，有抵押	300,000	—	—	150,000
其他貸款，無抵押	42,320	91,180	99,430	117,150
	<u>2,135,270</u>	<u>3,975,480</u>	<u>7,751,552</u>	<u>7,863,803</u>

主要財務比率

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年
淨負債與股本比率	39.7%	68.9%	141.5%	138.3%

財務資源及需求

房地產開發需要大量資本投資，用於土地收購及施工，及在產生正現金流前可能耗時數月或數年。我們於二零一一年經營活動現金流出淨額大幅增加，主要由於我們於該年份在中國就10個物業項目收購土地所致，以把握機遇，收購適合快速資產週轉的新土地，增加及調整我們土地儲備的結構。由於新收購的地塊項目仍處於初步投資／建設階段，我們並無來自該等項目的任何相應現金流入來抵銷現金流出。此外，二零一一年我們的經營活動產生的現金流淨額亦受到我們訂約銷售額從二零一零年約人民幣6,216,800,000元降至二零一一年約人民幣5,437,200,000元的影響，原因為物業銷售受全國物業購買氣氛低迷的負面影響，尤其是二零一一年第四季，乃因中國房地產持續的調控措施所致。

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

概 要

我們主要利用來自內部產生資金、銀行借款及信託融資為我們的增長籌集資金。我們不同項目的融資方式不同及受中國法規及貨幣政策施加的限制所規限。我們的政策是以內部產生的現金流為房地產開發項目提供資金，藉此減低所需外部資金的水平。

我們於往績記錄期動用信託融資部分原因是中國收緊房地產行業的信貸政策所致。與銀行貸款相比，信託融資在取得方面更具靈活性。銀行貸款的提取通常取決於實際的施工進度，但信託融資則可與相關信託公司協定一筆過全數提取或分多期提取。然而，該等信託融資安排的融資成本一般較銀行貸款的融資成本高。無法保證我們將能夠於未來或按有利條款訂立該等安排(如有需要)。有關有抵押信託融資安排的詳細情況，請參閱本文件「業務－經營現金流及融資計劃」一節。

於最後實際可行日期，我們在11個城市擁有合共43個物業項目。就該等43個現有物業項目而言，我們於二零一二年八月三十一日的總估計未來開發成本(包括未支付的土地成本、建設成本及資本化利息成本)約為人民幣17,500,000,000元。在上述總估計未來開發成本中，截至二零一二年十二月三十一日止財政年度我們開發中項目及持作未來開發的項目的估計未來開發成本約為人民幣7,980,000,000元。董事認為該資本開支計劃是可辦得到的，而我們計劃透過有效實施銷售計劃及從物業銷售獲得充裕的經營現金流以及獲取包括銀行借款及信託融資在內的外部融資撥付有關資本開支。考慮到我們目前的項目開發、銷售及預售安排、[●]及上述措施，董事預期我們的經營現金狀況將於二零一二年有所改善，而本集團會有充裕營運資金維持營運。

我們計劃進一步開拓境外融資渠道，例如境外債券及貸款。我們預期更多元化及更具靈活性的融資來源將有助我們為持續在中國擴充業務提供資金、在具吸引力的土地收購機遇湧現時予以把握及增加股東回報。

有關其他資料，請參閱本文件「財務資料－流動資金及資本資源」一節。

近期企業發展情況

我們於二零一二年六月三十日後至最後實際可行日期止的近期發展情況如下：

- 自二零一二年七月至最後實際可行日期止，我們分別於上海市寶山區及嘉定區、蘇州市高新區及天津市濱海旅遊區及漢沽區購得新發展地盤。有關其他資料，請參閱本文件「業務－物業項目概況」一節。

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

概 要

- 自二零一二年七月一日至十月三十一日，我們就合約總價值約人民幣3,811,600,000元的房地產開發項目進行訂約銷售。
- 截至二零一二年九月三十日止九個月，我們錄得未經審核毛利率約24.8%，較截至二零一二年六月三十日止六個月的毛利率約28.3%輕微下跌。該減少主要由於確認錄得較低毛利率的合肥旭輝•中央宮園二期及蘇州旭輝•朗香郡的收益所致。

董事確認，截至本文件刊發日期止，我們的財務或貿易狀況自二零一二年六月三十日（本文件附錄一所載的會計師報告所呈報的期末）以來並無任何重大利變動，並且自二零一二年六月三十日以來，並無任何事件對本文件附錄一所載會計師報告所列示的資料構成重大影響。

近期的市場發展

於二零一二年第二季及第三季，整體中國房地產市場的交易量較二零一二年第一季有所復甦。在中國若干城市，如我們的物業項目所在的上海、北京、重慶及天津，一手物業市場的平均售價於二零一二年第二季已較二零一二年第一季溫和回升。由於中國房地產市場的改善，本集團的整體業務及財務表現（從我們的訂約銷售額可反映）自二零一二年一月起至最後實際可行日期止已較二零一一年全面改善。於二零一二年一月一日至十月三十一日，我們已訂約銷售的房地產開發項目為約人民幣7,510,900,000元，已超越我們於二零一一年全年的總訂約銷售額。

截至二零一二年十二月三十一日止年度的溢利預測

我們根據本文件附錄三所述基準編製下列截至二零一二年十二月三十一日止年度的溢利預測。閣下在分析我們截至二零一二年十二月三十一日止年度的溢利預測時，務請細閱本文件附錄三的基準。

本公司權益持有人應佔預測綜合純利^(附註1、2及3) 不少於人民幣1,802,000,000元

附註：

- (1) 截至二零一二年十二月三十一日止年度本公司權益持有人應佔預測綜合溢利節選自「財務資料—截至二零一二年十二月三十一日止年度的溢利預測」一節。編製上述溢利預測的基準及假設概述於本文件附錄三。

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

概 要

上述預測乃根據本集團截至二零一二年六月三十日止六個月的經審核業績、本集團截至二零一二年八月三十一日止兩個月的未經審核業績所示業績及截至二零一二年十二月三十一日止餘下四個月的業績預測而編製。

(2) 敏感度分析

(i) 目標平均售價的敏感度分析

下表列示不理會平均售價變動對本集團所得稅的影響的情況下，我們權益擁有人應佔純利對截至二零一二年十二月三十一日止年度平均售價的敏感度。

平均售價的變動百分比	5%	10%	15%	20%	-5%	-10%	-15%	-20%
對我們權益擁有人二零一二年 目標純利的影響(人民幣百萬元)	21	41	62	83	(21)	(41)	(62)	(83)
權益擁有人總目標純利的百分比	1.1%	2.3%	3.4%	4.6%	-1.1%	-2.3%	-3.4%	-4.6%

上述分析僅包括於二零一二年八月三十一日未向買方預售的6%建築面積平均售價變動。

(ii) 已售及已交付目標總建築面積的敏感度分析

下表列示我們權益擁有人應佔純利對截至二零一二年十二月三十一日止年度已售及已交付目標總建築面積的敏感度。

已售及已交付目標總建築面積變動百分比		-5%	-10%	-15%	-20%	-25%
對我們權益擁有人二零一二年目標純利 的影響(人民幣百萬元)		(6)	(12)	(18)	(24)	(30)
我們權益擁有人總目標純利的百分比		-0.3%	-0.7%	-1.0%	-1.4%	-1.7%

上述分析僅包括於二零一二年八月三十一日尚未預售6%建築面積的將銷售及交付總建築面積變動。

(iii) 投資物業的公平值變動的敏感度分析

下表列示我們權益擁有人應佔純利(經扣除遞延稅項影響)對截至二零一二年十二月三十一日止年度投資物業的重估增加/減少水平的敏感度：

投資物業的公平值變動百分比	5%	10%	15%	-5%	-10%	-15%
對我們權益擁有人二零一二年目標純利 的影響(人民幣百萬元)	130	259	389	(130)	(259)	(389)
我們權益擁有人總目標純利的百分比	7.2%	14.4%	21.6%	-7.2%	-14.4%	-21.6%

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

概 要

(iv) 信託貸款相關衍生工具的公平值變動的敏感度分析

下表列示我們權益擁有人應佔純利對截至二零一二年十二月三十一日止年度信託貸款相關衍生工具的重估增加／減少水平的敏感度：

信託貸款相關衍生工具的公平值變動						
百分比	5%	10%	15%	-5%	-10%	-15%
對我們權益擁有人二零一二年目標純利的影響 (人民幣百萬元)	9	18	27	(9)	(18)	(27)
我們權益擁有人總目標純利的百分比	0.5%	1.0%	1.5%	-0.5%	-1.0%	-1.5%

上述說明僅供參考，任何變動均可能超出舉例範圍。上述敏感度分析並未涵蓋所有情況。儘管我們已就溢利預測對截至二零一二年十二月三十一日止年度的平均售價、已出售及交付目標總建築面積及投資物業及信託貸款相關衍生工具公平值變動作出本公司認為最佳的估計，惟有關時間的平均售價、已出售及交付總建築面積以及投資物業及信託貸款相關衍生工具公平值變動可能會與我們的估計有重大差異，且取決於市場狀況及其他超越我們控制範圍的因素。

- (3) 本公司權益持有人應佔預測綜合純利(不包括公平值收益)為不少於人民幣865,000,000元。預測投資物業公平值收益(扣除遞延稅項影響及非控股權益)為人民幣925,000,000元(約1,135,000,000港元)。預測信託貸款相關衍生工具公平值收益為人民幣12,000,000元(約15,000,000港元)。

- (4) [●]

- (5) 每股預測盈利按1港元兌人民幣0.81522元的匯率(為二零一二年六月三十日中國人民銀行的現行匯率)換算成港元。

中國政府實施的房地產相關調控措施

中國房地產市場受到嚴格監管，並受中國政府經常頒佈的新法規所規管，而可能對房地產開發商造成不利影響。中國政府自二零一零年下半年以來已實施多項房地產相關調控措施，例如設定購房及按揭限制、通過提高利率及變更銀行準備金比率控制信貸供應、對房地產開發商實施借貸限制及開徵房產稅及稅費。同期，地方政府在我們物業項目所在城市的有關中國房地產市場的政策整體上與國家政策一致。有關房地產改革及近期監管發展的更多資料，請參閱本文件「行業概覽－中國房地產市場概況」一節及附錄六「中國主要法律及法規條文概要」一節。

自二零一零年下半年起中國政府實施房地產相關調控措施，尤其是購房及按揭限制，已對中國房地產市場的整體市場氣氛造成影響，並降低了一手住宅物業市場的成交量及價格。因此，我們的訂約銷售額於二零一一年有所下跌，原因是住宅物業銷售受到全國置業低潮的負面影響，尤以二零一一年第四季為甚。持續實施房地產相關調控措施可能進一步對我們的物業銷售及財務表現造成負面影響。

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面「警告」一節一併閱讀。

概 要

此外，我們的營運資金是否充裕取決於我們的項目平均售價及將予訂約的建築面積，而這些或因房地產調控措施及中國房地產市場的不明朗及波動狀況而大幅上落。

股息政策

截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日止財政年度及截至二零一二年六月三十日止六個月，上海旭輝投資及旭凱上海投資分別向其當時的股東合共支付股息人民幣3,000,000元、人民幣10,000,000元、人民幣26,000,000元及零。

董事將按每股股份基準以港元宣派股份的股息(如有)，而我們將以港元派付有關股息。實際分派予股東的股息金額將視乎我們的盈利及財務狀況、經營需求、資本需求及董事可能認為相關的任何其他情況。任何末期股息將須獲得股東批准。

董事會現時擬於截至二零一二年十二月三十一日止財政年度及於其後每個財政年度向股東分派不少於任何核心純利20%的股息。截至二零一二年十二月三十一日止財政年度的建議股息分派預期將於二零一三年三月前宣派，並須獲得股東批准。概不保證每年或任何特定年度將會宣派或分派任何金額的股息。

有關股息政策的詳情，請參閱本文件「財務資料—股息及可供分派儲備」一節。

風險因素

我們的營運存在若干風險。我們依賴中國房地產市場的表現，尤其是我們開發物業項目及管理自身開發物業的城市。我們的業務經營亦受政府多方面的規管，尤其受有關中國房地產行業的政策變動所影響。有關我們的董事認為與本集團有關的風險因素的詳細論述，載於本文件「風險因素」一節。