



強實踐

服務承諾

讓

實

力

實



集團的座右銘「瑞安精神 — 盡善
創新·誠信謙勤」，充分秉持瑞安
房地產的經營哲學。我們把這股
瑞安精神融入所有業務活動中，
並深信其蘊含的價值觀將引領
我們邁向光輝燦爛的未來。



企業管治報告



本公司董事會(「董事會」)欣然提呈截至2012年12月31日止年度的企業管治報告。

本公司致力提升適用於其業務及業務增長的企業管治實踐，並力求在企業管治的規範與績效之間取得均衡發展。公司會不時作出檢討以確保其遵守《香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板證券上市規則》(「上市規則」)之附錄14(「企業管治守則」)，及追貼該守則的最新發展。董事會相信，優良的企業管治對本公司的成功、股東價值的提升及利益相關者對本公司的信心乃非常重要。

良好企業管治實踐的豐碩成果使公司更能從眾多方面利用其競爭優勢。公司利益相關者的信任和支持推動並促進我們不斷發展壯大。在公司進行境內外資金募集以及與知名公司建立長期策略合作夥伴關係時，這些成果得以體現。從道德的角度來看，我們的誠信贏得了中國政府的信任，並因此給予我們更多發展大型都市項目的新商機。

本公司榮獲由多家組織頒發有關2012年度的企業管治及投資者關係獎項，詳情列載於本報告「所獲殊榮」一節內。該等殊榮的獲得體現了本公司追求高管治水平的信念。

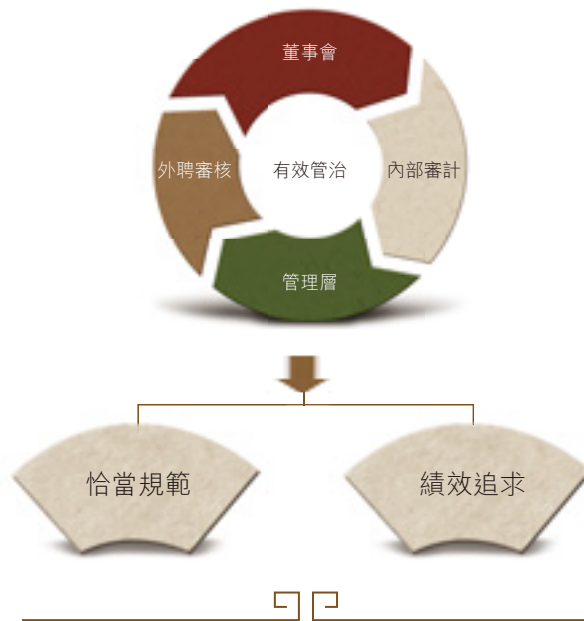
本公司對企業管治的實踐

董事會已審閱本公司對企業管治的實踐，並已採用及改進多項有關程序及文件，詳情載於本報告內。於截至2012年12月31日止年度，本公司一直應用「企業管治守則」的原則及遵守所有適用的守則條文。

董事會

董事會負責領導及控制本公司，並監察本公司的業務、決策及表現。經董事會決定或考慮的事宜，主要包括本公司的整體策略、年度營運預算、年度及中期業績、董事委任或重選的建議、重大合約及交易，以及其他重大

瑞安房地產企業管治體系



本公司在企業管治的規範與績效之間力求取得均衡發展。



瑞安房地產董事會成員參觀虹橋天地，了解項目進展

政策及財務事宜。董事會已將公司日常營運及行政事務委派予管理層處理。董事會及本公司管理層各自的職能已刊載於本公司網站(請訪問 www.shuionland.com)。董事會將每年對上述職能作出檢討。此外，董事會轄下已設立有關董事委員會，並向該等委員會委以彼等職權範圍載列的不同職責。

全體董事均可及時取得全部有關資料，以及獲取公司秘書(該職位向公司董事會主席及行政總裁匯報)之意見及服務，藉此確保遵守董事會程序及所有適用規則及規例。此外，書面程序已制訂，讓各董事於履行其職務時，

可在適當情況下尋求獨立的專業意見，由此而產生的合理費用由本公司承擔。

行政總裁、各董事總經理及高級管理人員均全力支持董事會履行其職責。

董事會的組成

為對良好企業管治作出決心，公司組織章程第97(1)條規定，除出現詳列於第135條的情況下，董事會成員大多數應為獨立非執行董事。

於截至2012年12月31日止年度，董事會的組成未發生變動，董事會大多數成員均為獨立非執行董事。董事會

現時共由9名成員組成，包括3名執行董事，1名非執行董事和5名獨立非執行董事。董事會的組成反映了本公司在體現有效領導及獨立決策所須具備的技巧及經驗之間，作出的適當平衡。

目前，本公司董事會成員如下：

執行董事

羅康瑞先生
(董事會主席、薪酬委員會成員、提名委員會及財務委員會主席)

李進港先生
(董事總經理及行政總裁、財務委員會成員)

尹焯強先生
(董事總經理及財務總裁、財務委員會成員)

非執行董事

黃月良先生
(審核委員會及財務委員會成員)

獨立非執行董事

龐約翰爵士
(提名委員會及財務委員會成員)

馮國綸博士
(薪酬委員會主席、財務委員會成員)

白國禮教授
(審核委員會主席、薪酬委員會、提名委員會及財務委員會成員)

麥卡錫·羅傑博士
(審核委員會成員)

邵大衛先生

上述董事名單及彼等角色與職責已刊載於本公司網站與聯交所網站(請訪問 www.hkexnews.hk)。

各董事簡歷詳列於第108至第113頁的「董事及高級管理人員履歷」一節內。

目前，本公司共有5名獨立非執行董事，佔董事會人數一半以上。具備適當專業資格、會計或相關財務管理專長的獨立非執行董事人數超過「上市規則」第3.10條所規定的要求。董事會已接獲每名獨立非執行董事就其獨立性的年度確認書，並認為所有獨立非執行董事均具備「上市規則」第3.13條所載指引下的獨立性。董事會成員之間概無關連。

所有董事(包括非執行董事及獨立非執行董事)為董事會帶來了廣泛而寶貴的業務經驗、知識精粹及專業技巧，以確保有效率及具效益地履行董事會的職能。獨立非執行董事獲邀出任本公司董事委員會的成員。彼等積極參與董事會及董事委員會會議，對有關本公司的策略、表現及管理程序的事宜提供獨立判斷，並顧及公司全體股東的利益。公司會不時安排董事會成員參觀公司項目以了解項目發展的最新情況。

委任、重選及罷免董事

本公司的公司組織章程訂明委任、重選及罷免董事的程序及過程。該副本已刊載於本公司網站供公眾查閱。綜合提名委員會的建議後，董事會整體負責檢討董事會的組成、發展及制訂提名及委任董事的相關程序、監察董事委任及評估獨立非執行董事的獨立地位。

非執行董事的委任期將遵照公司組織章程、「上市規則」及其它適用的法規的規定，按時執行輪席退任及董事重選。

所有為填補臨時空缺而獲委任的董事須於其獲委任後首次股東周年大會上接受股東選舉，而每名董事(包括有指定任期的董事)應輪席退任，至少每3年一次。

董事會定期檢討其本身的架構、規模及組成，以確保其具備均衡且適合本公司業務需要的專長、技能及經驗。

除本公司退休董事或董事推薦之人選外，本公司組織章程第103條亦允許合資格股東提名人選競選本公司董事。相關的詳細要求和程序已刊載於本公司網站。

董事的培訓、入職及持續發展

每名新委任的董事於首次接受委任時均會獲得全面、正式及就其職位度身制訂的入職介紹，以確保該董事對本公司的業務及運作均有適當的理解，以及完全清楚其本人按「上市規則」及有關監管規定所應負的職務及責任。

董事亦將持續獲得有關法律和監管發展以及業務與市場轉變的最新消息，以協助履行彼等的職務。

於截至2012年12月31日止年度，公司已為董事組織兩次培訓。於2012年1月召開的董事會期間，公司已內部組織一場有關「企業管治守則」內容更新的簡介會。羅康瑞先生、李進港先生、尹焯強先生、黃月良先生、馮國綸博士、白國禮教授、麥卡錫•羅傑博士和邵大衛先生參加了此次簡介會。相關的閱讀資料亦已提供給所有董事。於2012年8月22日，公司邀請外部專業顧問向董事提供有關股價敏感信息披露制度新規的培訓，該新規出自於2013年1月1日生效的《2012年證券及期貨(修訂)條例》。該培訓促進了董事與顧問在董事職責新發展方面的互動與交流。羅康瑞先生、李進港先生、尹焯強先生、黃月良先生、白國禮教授、麥卡錫•羅傑博士參加了此次培訓，培訓資料已發送給所有董事詳閱。邵大衛先生亦作為匯豐控股有限公司的董事會顧問，出席匯豐控股的董事會及委員會會議，該等會議包括有關「企業管治守則」之修訂以及其它香港法規或上市規則修訂的簡介或介紹。除此之外，個別董事還參與了外部專業顧問公司組織的論壇及研討會，以持續專業發展。所有董事已向公司提供彼等於截至2012年12月31日止年度的培訓紀錄。

董事會及董事委員會會議及股東會議

會議次數及董事出席次數

本公司於2012年度舉行了1次股東周年大會，1次股東特別大會和5次董事會全會。本公司按照「企業管治守則」的規定，已為2013年度制訂其董事會定期會議及委員會會議的時間表。

各董事出席董事會會議及股東大會的紀錄載列如下：

董事姓名	出席次數/任期內 董事會會議次數	出席於2012年6月7日 召開的股東周年大會	出席於2012年1月18日 召開的股東特別大會
執行董事			
羅康瑞先生(主席)	5/5	√	
李進港先生	5/5	√	√
尹焯強先生	5/5	√	√
非執行董事			
黃月良先生	5/5	√	
獨立非執行董事			
龐約翰爵士	4/5	√	
馮國綸博士	5/5	√	
白國禮教授	5/5		
麥卡錫·羅傑博士	5/5	√	√
邵大衛先生	5/5		√

會議常規及程序

全體董事均有機會在定期董事會的會議議程上加入事項。週年會議時間表及各會議的草擬議程會預先發給董事。董事會及董事委員會會議最少在一年前已預定日期，以便更多董事出席會議。

定期舉行之董事會會議通告須於會議舉行日期最少14天前送交全體董事。至於其他董事會及委員會會議，則一般須給予合理時間通知。董事會文件連同適用、完整及可靠的資料，最少於各董事會會議或委員會會議前3日或相關董事委員會職權範圍規定的時間範圍內送交全體董事，以便彼等及時

了解本公司的最新發展及財務狀況，從而作出知情決定。董事會及各董事亦可於有需要時個別及獨立接觸高級管理人員。

高級管理人員出席所有定期董事會會議，及於有需要時出席其他董事會會議及委員會會議，以就業務發展、財務及會計事宜、遵守法規、企業管治及本公司其他重大事宜提供意見。

公司秘書負責記錄及保存所有董事會會議及委員會會議的會議紀錄。會議紀錄初稿一般會於該會議舉行的合理時間內供董事傳閱，讓彼等提出意見，而定稿則可供董事查閱。

根據現行的董事會常規，任何涉及主要股東或董事利益衝突的重大交易，將由董事會於正式召開的董事會會議上審議及處理。有利益關係的董事在會議上對彼等或其任何聯繫人士擁有重大利益的交易決定，須放棄投票，且不計入該會議的法定人數。

主席及行政總裁

於截至2012年12月31日止年度，本公司已遵守「企業管治守則」中守則條文A.2.1條所規定有關主席與行政總裁各自分擔職責的要求。

主席與行政總裁的職責分工已刊載於本公司網站。



進行證券交易的標準守則

本公司已採用「上市規則」之附錄10《上市公司董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)作為董事及相關僱員進行證券交易的操守準則。

經本公司向全體董事作出具體查詢後，董事已確認彼等於截至2012年12月31日止年度內一直遵守標準守則。

為遵守「企業管治守則」的守則條文A.6.4條，本公司亦已制訂及採用有關僱員進行本公司證券交易的指引，而該指引內容不比標準守則所訂標準寬鬆，以規管本公司及其附屬公司若干僱員所涉及的證券買賣活動，而該等僱員被認為因其職位及聘用原因，可能擁有與本公司或其證券價值有關而未公開的敏感資料。

本公司並無察覺有相關僱員違反該等書面指引。

董事委員會

於截至2012年12月31日止年度，董事會共設有4個董事委員會，即薪酬委員會、審核委員會、提名委員會和財務委員會，以監督本公司的特定事務。

該4個董事委員會均有書面訂明經董事會批准的職權範圍，列載各委員會的相關職責。董事委員會的職權範圍已不時檢討以符合「上市規則」的最新修訂本。更新後的職權範圍已刊載於本公司與聯交所網站，供股東瀏覽。

除財務委員會外，各董事委員會大部分成員均為獨立非執行董事。各董事委員會主席及成員名單載於第86頁「公司資料」內。

本公司提供充足資源予董事委員會以履行其職責，且其可在適當情況下尋求獨立專業意見，而有關合理費用由本公司承擔。

薪酬委員會

於截至2012年12月31日止年度，薪酬委員會由3名成員組成，包括馮國綸博士、羅康瑞先生及白國禮教授，其中馮國綸博士及白國禮教授均為獨立非執行董事。薪酬委員會的主席為馮國綸博士。

薪酬委員會的主要職能為評估董事及高級管理人員的表現，並就彼等的薪酬待遇作出建議，以及評估僱員福利安排，並就此作出建議。

人力資源部負責收集及管理人力資源數據，並向薪酬委員會提出建議，以供考慮。薪酬委員會須就薪酬政策及結構以及薪酬待遇的建議諮詢本公司行政總裁。

薪酬委員會舉行會議的內容，一般為檢討薪酬政策及結構、釐定執行董事及高級管理人員年度薪酬待遇，以及處理其他相關事務。

於截至2012年12月31日止年度，薪酬委員會未召開會議。

董事於截至2012年12月31日止年度的薪酬詳列於財務報表附註10。

審核委員會

於截至2012年12月31日止年度，審核委員會由3名成員組成。審核委員會成員如下：

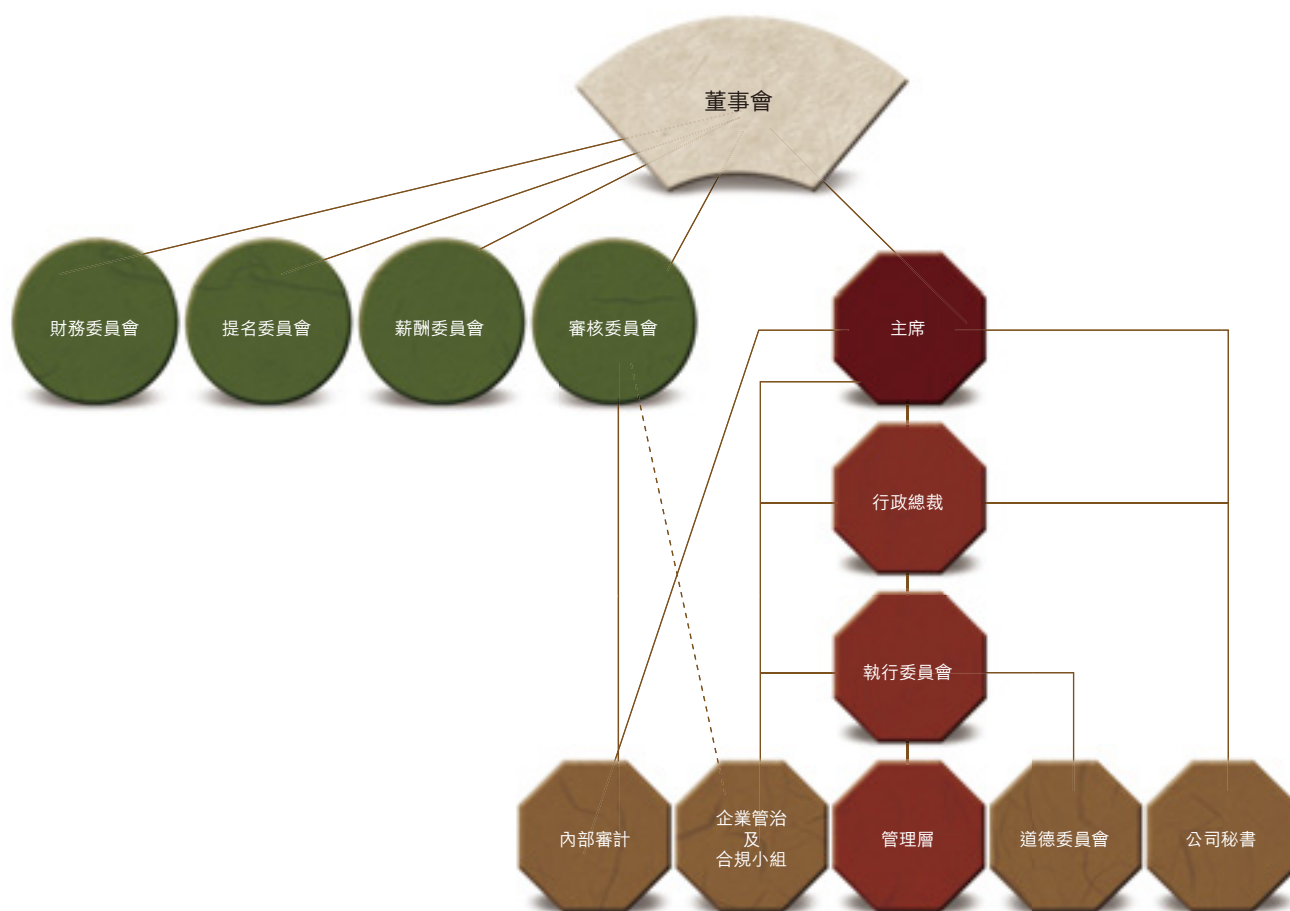
白國禮教授

麥卡錫•羅傑博士

黃月良先生

白國禮教授及麥卡錫•羅傑博士為獨立非執行董事。審核委員會的主席為白國禮教授。審核委員會所有成員與公司當前的外聘核數師概無關連。

瑞安房地產企業管治架構



於2012年1月，審核委員會被委派協助董事會和董事會主席落實「企業管治守則」內有關企業管治的要求。審核委員會的職權範圍已作相應修改，更新後的職權範圍已刊載於本公司網站。

審核委員會的主要職責包括：

- 審閱財務報表及報告，並於提交董事會前，考慮合資格會計師、合規主任、內部及外聘核數師提出的任何重大或不尋常項目。

- 經參考外聘核數師所進行的工作、費用及聘用條款後，檢討與外聘核數師的關係，並就委任、續聘及罷免外聘核數師向董事會提出建議。
- 檢討本公司財務控制制度、內部監控制度、風險管理制度及相關程序是否充分及具備效益。
- 制定及檢討本公司有關企業管治的政策和實踐，並向董事會提出建議。

審核委員會聯同本公司外聘核數師已審閱本集團截至2012年12月31日止年度的中期及年度業績，內容包括本公司採納的會計原則及常規。

目前概無任何可能會對本公司的持續經營能力構成重大疑慮的重大不明朗事件或情況。

審核委員會就外聘核數師甄選、委任、辭任或罷免所持意見與董事會乃一致。



財務委員會(由左至右)：黃月良先生、白國禮教授、馮國綸博士、羅康瑞先生(主席)、龐約翰爵士、李進港先生、尹焯強先生

於截至2012年12月31日止年度，審核委員會共舉行2次會議，所有3位委員會成員均出席了會議。

於年內，在沒有執行董事列席之情況下，審核委員會亦分別與外聘核數師、內部審計師和財務高管召開了1次會議以討論本公司相關問題。

審核委員會已於審核委員會會議上審閱內部審計師所作的風險評估，並向董事會呈交相關摘要報告。所有按香港聯交所規則必須刊發的公布及通函草稿在正式刊發前須經委員會審閱及批註。審核委員會每半年以一份自我評估清單為工具，檢討並提高其績效。審核委員會成員定期參觀公司的項目以了解項目開發的最新進展。

提名委員會

目前，提名委員會由3名成員組成，包括羅康瑞先生、龐約翰爵士和白國禮教授。龐約翰爵士和白國禮教授為獨立非執行董事。提名委員會的主席為羅康瑞先生。

提名委員會的主要職能為檢討董事會的架構、人數及組成，物色具備合適資格可擔任董事會成員之人士及評核獨立非執行董事之獨立性。

提名委員會按需召開會議。於截至2012年12月31日止年度，提名委員會未召開會議。提名委員會職權範圍

已於2013年1月18日舉行的董事會期間修訂，修訂後的提名委員會職權範圍包含「企業管治守則」中將於2013年9月1日起生效的有關董事會成員多元化的最新要求。更新後的職權範圍已刊載於本公司網站。

財務委員會

於截至2012年12月31日止年度，財務委員會成員包括羅康瑞先生、龐約翰爵士、馮國綸博士、白國禮教授、李進港先生、尹焯強先生及黃月良先生。龐約翰爵士、馮國綸博士和白國禮教授為獨立非執行董事。財務委員會主席為羅康瑞先生。

於截至2012年12月31日止年度，財務委員會共舉行4次會議，會議的出席紀錄載列如下：

董事姓名	出席次數/任期內會議次數
羅康瑞先生(主席)	4/4
李進港先生	4/4
尹焯強先生	4/4
黃月良先生	4/4
龐約翰爵士	3/4
馮國綸博士	4/4
白國禮教授	4/4

財務委員會主要職能為規定及監察公司的財務策略、政策和指引。

於截至2012年12月31日止年度，財務委員會的主要工作包括制定及擬定高階財務政策和指引；審閱並批准年度預算、利潤預測、財務計劃、財務業績以及最新的融資情況；評估有關融資、重大資產收購與出售、降低資產負債比率、購並、分拆計劃等的提案，並向董事會就上述問題作出建議。

風險評估及管理

策略規劃

公司於2009年第三季度制訂了一份覆蓋2010年到2012年的三年發展計劃(「三年計劃」)。三年計劃加快了公司的發展，尤其是幫助公司轉變成為一個更以項目為主導及分權管理的組織。

於截至2012年12月31日止年度，相關的行政人員及管理層制訂了年內的

策略行動計劃，並負責執行及監察該計劃以實現其中期目標。本公司亦分別制定公司、項目及部門層面的平衡計分表，用以加強連繫及衡量個人績效為公司目標達成所作的貢獻。覆蓋2013年到2015年的第二個三年計劃(「第二個三年計劃」)已於2012年第四季度開始制定。

資源規劃及成本監控

於截至2012年12月31日止年度，公司在資源規劃方面仍然主要專注於通過各種方式來籌集資金，從而加速成熟項目的發展並進一步加強商場資源的管理能力以迎接未來的挑戰。該等工作已成功完成，使公司更專注於第二個三年計劃中設定的交付目標。

公司持續專注於長短期的成本管理、公司成本節約文化和行為的提升，以及審查及監控公司的各項支出。

企業風險管理

內審部每半年進行一次風險評估，並將評估結果提交本公司執行委員會(「執委會」)及審核委員會審閱。本公司正在建立一項持續性的綜合企業風險評估及管理框架，其重要步驟包括向公司引入「控制與風險自我評估過程」，使公司能夠持續地進行風險評估與管理，而不是間歇性的，並能採取「自上而下」和「自下而上」的方式，同時更能鼓勵管理層的主動參與，加強認同及負責相關的風險評估與管理工作。

審核委員會已要求管理層於每次審核委員會開會時提呈一份風險評估及管理報告。

內部控制

內審部及管理層對本公司內部控制系統(包括其附屬公司及主要聯營公司的內部控制系統)的成效進行查核。審核委員會審閱內部審計師就本公司內部控制系統的成效所提交的摘要報告，並向董事會報告該結果。

本公司亦致力於更新詳細的內部控制文件與評價系統以配合組織正在發生的轉變，包括涉及公司財務和營運過程及其關鍵控制和控制弱項的「內部控制系統」(INCOS)文件，及一個為關鍵控制實施之有效性評分的系統(Grid Rating System)。



武漢天地施工現場

內部審計

於截至2012年12月31日止年度，內審部主管職能上向主席報告並可直接聯絡審核委員會。內部審計章程允許內部審計師可不受限制地接觸所有職能、紀錄、資產及人事的資料，並在履行職務時持守適度機密。

內審部通過系統化及有紀律的手段，評估及增強公司在風險管理、內部控制及管治過程的效益，藉此協助公司實現其目標。內審部與管理層維持夥伴關係，並根據風險評估法及與本公司執委會及審核委員會商議同意後制訂每半年的審計計劃。

內審部向主席、行政總裁及有關管理層提呈多份審計報告，內容涵蓋本公司多個營運及財務程序及項目。內審部亦於每次審核委員會開會時提呈摘要報告及建議實施狀況。

誠信的企業文化

公司已制定各項政策，包括公司的《行為與商業道德規範》以管治公司商業道德及行為。公司強調誠信乃企業文化的一個重要基石及策略選擇，並視之為公司的競爭優勢之一。新員工入職後須參加一個以道德為主題的入職介紹，試用期通過後還須參加由道德委員會或高級管理層宣講的道德培訓課程。通過認真篩選，部分員工被委以道德專員的職責。培訓後他們須向公

司其他員工提供相關指導和培訓，進一步提升公司的道德意識和標準。隨後公司在香港廉政公署的協助下開發了一套培訓課程。於2012年，本公司已向員工提供了各類相關培訓課程。

於每年年底前，所有經理級別及以上的員工，以及部分指定員工必須完成一項道德培訓電子課程。課程結束後，他們須在線完成一項聲明，以承諾他們在進行商業交易時遵守公司的《行為與商業道德規範》。

反欺詐措施

舉報舞弊的《違規舉報系統》已經設立，用以舉報任何違反本公司《行為與商業道德規範》的行為及對涉及僱

員、供應商、客戶及商業夥伴誠信的事宜作出的投訴。電話熱線及專用電子郵件及郵箱已予設立，使任何投訴可直達審核委員會主席或道德委員會秘書。一份有關投訴及其跟進結果的摘要報告會於每次審核委員會會議時提交以供審核委員會審閱。

道德委員會亦頒布了《違規舉報政策》。該政策闡明了公司對潛在違規舉報的處理方法及流程，並避免員工或前僱員惡意濫用該舉報政策。

《異常事件申報程序》亦已制訂，以便涉及財務或自動化信息系統的內部控制活動人員，能有系統、及時及規範地向財務總裁報告該等事件(例如可能涉及欺詐的事件)。

反舞弊評估框架已經使用，以便個別項目及部門對潛在舞弊進行年度風險評估。評估結果已作出檢討，並建立適當的控制措施以降低該等風險。年度評估結果將匯總後提呈審核委員會審閱。

對財務報表的責任

董事確認彼等編製本公司截至2012年12月31日止年度財務報表的責任。

董事會負責監管本公司財務報表的編製，並對其進行檢討以確保該等財務報表真實及公平地反映本公司的財務狀況，並已遵守有關的法定規定及適用會計準則。

管理層應向董事會提供充分的解釋及足夠的資料，以供董事會就提交予彼等批准的財務及本公司狀況，作出知情評估。

外聘核數師及核數師酬金

本公司就截至2012年12月31日止年度的審核服務及非審核服務已付或應付外聘核數師的酬金載列如下：

為本公司提供的服務	已付/應付費用 (港幣佰萬元)
審核服務：	6.0
非審核服務：	12.5
<ul style="list-style-type: none"> • 審閱截至2012年6月30日止6個月的中期業績報告 • 中國新天地拆分鑒證服務及內部控制審閱 • 公司發行優先票據/永久資本證券之告慰函 • 稅務合規審閱 • 其它 	<p>1.3</p> <p>7.5</p> <p>3.2</p> <p>0.2</p> <p>0.3</p>
總計：	18.5

與股東及投資者溝通/ 投資者關係

本公司相信，與股東有效溝通，乃提升投資者關係及幫助投資者理解本公司業務表現及策略的重要一環。本公司亦認為透明、及時地披露公司信息，有助股東及投資者作出最知情的投資決定。向他們呈現公司真實和公允的觀點是我們溝通活動的目標。《股東通訊政策》已刊載於本公司網站供股東瀏覽。

公司主動對股價敏感信息作出及時披露，並遵守《2012年證券及期貨(修訂)條例》以及於2013年1月1日生效的《內幕消息披露指引》中規定的最新法定要求。審核委員會或董事委員會轄下的獨立小組先對關聯交易及重大交易進行審議及評估後，才提交股東大會審批及/或對公眾披露。

公司利用各種渠道和平台，包括年度及中期業績公告、新聞發布會和分析員簡報以及眾地產行業會議確保重要

信息的及時發布。投資者通訊電子季刊為投資者提供更為及時以及與公司包括其所有項目業務發展相關的信息。2012年，公司分別在上海、重慶及佛山舉辦了多次的「投資者及分析員日」，令投資者進一步了解公司項目的開發進度以及所在城市的市場情緒。另外，公司還經常邀請投資者和分析員參加公司特別組織的市場推廣活動，令他們了解更多公司的近況。這些自覺行動均被投資界所廣泛接受。

公司向聯交所披露的信息亦刊載於本公司網站。公司就企業發展情況定期更新網站內容。有關財務業績、業務發展及營運的重要事項亦會通過本公司網站及時向投資者公告。有關公司公告、新聞稿和投資者通訊的免費提示電郵會自動地發送至已登記的股東和投資者。有關項目參觀和管理會議的申請表以及與投資者關係的聯絡方法亦可在公司網站內找到。

為了維護和提高公司在金融界的曝光度，於截至2012年12月31日止年度，公司舉辦了多次路演介紹，並參與投資者會議。管理層和投資者關係組親自會見了以百計之投資者，通過電話及視像會議討論了公司情況及其發展和策略。

2012/2013年度投資者關係重要事項

2012年度	重要事項
一月	法國巴黎銀行房地產日，香港 野村證券中國房地產公司日，香港
三月	2011年度業績路綫，香港，新加坡
四月	2011年度業績路綫，歐洲，美國，上海，北京，東京，台北 匯豐銀行第三屆年度亞洲房地產會議，香港
五月	麥格理房地產大中華區投資者會議，香港 第十屆中銀國際投資者會議，北京 巴克萊亞洲房地產會議，香港 摩根斯坦利第三屆年度投資者峰會，香港 投資者與分析員日，上海，重慶，佛山
六月	摩根大通中國投資者會議，北京 匯豐銀行倫敦和巴黎投資者會議，倫敦，巴黎
七月	星展唯高達證券亞洲脈搏投資者會議，新加坡 花旗銀行中國/香港房地產會議，香港 美林銀行大中華區房地產日，香港
八月	2012年中期業績路演，香港，新加坡，歐洲，美國
九月	瑞銀2012年中國/香港房地產投資者會議，香港 美銀美林全球房地產投資者會議，紐約 大和證券房地產會議，新加坡
十月	杰富瑞公司日，香港
十一月	美銀美林中國投資者會議，北京 摩根斯坦利第十一屆亞太投資者峰會，新加坡
十二月	凱基證券投資者會議，台灣

2013年度	重要事項
一月	野村證券中國房地產公司日，香港 星展唯高達證券亞洲脈搏會議，新加坡 德意志銀行2013年中國投資者會議，北京 瑞銀大中華區投資者會議，上海 企業天地二期3號樓動工儀式投資者與分析員日，上海

本公司的股東大會為董事會及股東提供了交換意見的最佳平台。董事會主席以及審核、薪酬、提名和財務委員會主席或(於彼等缺席時)各委員會及(倘適用)獨立董事委員會的其他成員，將出席股東大會並回答提問。獨立董事委員會主席亦會出席任何股東大會回答提問，以批准須獨立股東批准的關連交易或任何其他交易。

為了在股東周年大會上更好地與股東進行交流，大會語言已改為廣東話並附英語即時傳譯。大多數董事出席了2012年6月7日召開的股東周年大會，大會為董事會與股東的意見交流提供了有效的平台。

為了更有效地促進並提供股東與公司間更直接的溝通，公司於每次股東周年大會後安排了與股東的近距離對

話。該對話提供了股東與公司管理高層面對面的交談機會。很多股東出席了歷次對話。公司管理高層回答了股東的提問，並與股東們討論了公司的最新業務動態和長遠發展策略。

本公司繼續加強與投資者的溝通及關係。指定的高級管理人員會定期與機構投資者及分析員對話，讓彼等了解本公司的最新發展。對投資者的查詢，本公司會適時地提供可以公布的資料。

股東權利

為保障股東利益及權利，本公司須在股東大會上就各重大事項提呈獨立決議案，包括選舉個別董事。

股東權利及在股東大會上要求就決議案投票表決的程序，載於本公司的公司組織章程。

投票表決結果將按照「上市規則」的規定盡快刊登公布。

根據本公司章程細則第66條，於遞呈要求日期持有不少於本公司已繳付股本(賦有於本公司股東大會上投票權)十分之一的股東，在任何時間均有權通過向本公司董事會或秘書發出書面申請書要求董事會召開本公司之股東

特別大會(「特別大會」)。股東應於書面申請書中載明其欲討論之事項。股東亦可按上述程序於本公司股東大會上提呈動議。

董事會將於提交該申請書後2個月內召開特別大會。如果提交該申請書後21日內董事會仍未召開特別大會，股東可按照相同的方式召開會議，所產生之合理費用需由本公司向股東償付。

股東可於任何時間向董事會提出書面查詢。查詢可送至本公司之

香港營業地點，地址為香港灣仔港灣道6-8號瑞安中心34樓或電郵至sol.ir@shuion.com.cn。

股東亦可於本公司股東大會上向董事會直接提問。

所獲殊榮

截至2012年12月31日止年度內，本公司榮獲了多個獎項，範圍涉及企業管治、與股東和投資者溝通，以及投資者關係，詳細的獲獎清單參見下表。

瑞安房地產獎項

獲獎時間	獎項名稱	頒獎單位/主辦單位
有關企業管治之獎項		
2012	中國傑出房地產商2012 2012亞洲企業管治表彰大獎 — 2012年度傑出表現獎 2012中國房地產上市公司綜合實力50強	《經濟一周》雜誌 《亞洲企業管治》雜誌 中國房地產測評中心
有關與股東及投資者溝通/投資者關係之獎項		
2012	房地產發展/服務組別的整體年報內頁設計銅獎 地產組別的主席報告優異獎 地產組別的內頁設計優異獎	2012國際ARC獎項
2013	設計銀獎(2012年度中期業績報告) 房地產組別年報的整體榮譽獎(2011年度業績報告)	2012/13 Mercury獎項

提升企業管治水平

提升企業管治水平並非只為應用及遵守「企業管治守則」，亦為推動及建立具道德及健全的企業文化。本公司致力於切合實際的範圍內維持高水平的企業管治，以強調透明度、誠信度、問責性、可持續發展及獨立性為

原則。吾等將按經驗、監管變動及發展，不斷檢討及於適當時改善本公司現行的管治水平。吾等感受到股東特別是少數股東對公司的信任，也注意到他們和投資分析界均認同公司為提升企業管治所作的努力，並給予吾等全力支持。本公司歡迎股東提供任何意見及建議，以提高本公司的透明度。