
業 務

概覽

我們是中國的一家大型綜合性物業開發企業，專注於住宅及商業物業的開發。經營近十年後，我們已位據江西省住宅物業開發商領先地位，且憑藉我們在江西省的成功及經驗，我們已將物業開發業務拓展至長三角地區、粵港澳大灣區、中西部核心城市以及中國其他具有高增長潛力的地區。根據中國房地產指數系統的資料，基於2019年綜合房地產開發能力，我們在中國房地產開發企業中排名第31。根據中國房地產業協會的資料，基於2019年綜合房地產開發能力，我們在房地產開發企業500強中排名第39。根據億翰智庫的資料，按2017年、2018年及2019年第一季度住宅物業總合約銷售額計，我們在同年／同期江西省所有物業開發企業中排名第一。在2018年和2019年第一季度，基於我們的年度及季度銷售增長，我們被公認為十大房地產開發企業。於往績記錄期，我們贏得業內多項榮譽和認可。我們獲中國房地產協會、上海易居房地產研究院及中國房地產評測中心評為2017年、2018年及2019年「中國房地產開發企業50強」之一，亦於2018年及2019年獲中國房地產Top 10 研究組評為「中國房地產百強企業－成長性前十名」之一。我們亦獲中國房地產業協會及其他機構評為2017年及2018年「中國房地產開發企業區域運營十強」。有關我們所獲獎項與嘉許的詳情，請參閱下文「－獎項與嘉許」。

我們致力於通過開發適合我們目標客戶需求和偏好、具有高質量設計、便利及舒適的物業以從競爭對手大脫穎而出。我們開發了三個主要住宅物業項目系列，即「灣系」（針對首次置業買家），「園系」（針對尋求購買二套房或升級住房的買家）和「悅系」（針對延伸家庭或高收入家庭）。我們注重產品質量，並對風格、景觀、建築材料和室內設計等一系列設計和施工要求設定詳細標準。因此，我們獲得了眾多獎項，以表彰我們的產品質量。2018年，我們進一步獲得了博鰲21世紀房地產論壇頒發的「中國地產金磚獎－2018年度質量地產綜合大獎」。我們在南昌的首個住宅物業項目南昌帝泊灣於2013年曾獲得中國園林網頒發的全國風景園林工程銀獎。

業 務

此外，為了最大化投資回報，改善現金流並實現可持續增長，我們努力使我們的項目開發周期標準化。我們通過標準化運作程序開發我們的物業，這不僅有助於我們按時規劃、設計、建造和交付物業，而且還使我們能夠在保持相對較低成本的同时保持物業的質量一致性。

我們開發及銷售優質物業。截至2019年3月31日，我們擁有101個處於不同發展階段的物業項目，包括77個由我們子公司開發的項目、24個由合資企業和聯營公司開發的項目。截至2019年3月31日，我們應佔我們物業項目的合共建築面積約為14.8百萬平方米，包括(i)已竣工物業的可供銷售總建築面積及可供出租總建築面積約109,252.9平方米；(ii)開發中物業的總建築面積約11.3百萬平方米，及(iii)持作未來開發物業的總建築面積約3.4百萬平方米。除物業開發業務外，我們也在近期開始開展從事商業物業的開發、經營和管理且持有這些商業部分的一部分，以作投資之用。截至2019年3月31日，我們擁有七個在建商業物業，總建築面積約為268,266.7平方米。

我們在中國的整體市場地位、高品質的產品及強勁的品牌知名度成就了我們過往所取得的財務表現。2016年、2017年及2018年，我們分別錄得收入人民幣2,223.0百萬元、人民幣5,241.1百萬元及人民幣8,415.7百萬元，複合年增長率約為94.6%；我們的純利分別為人民幣130.9百萬元、人民幣278.2百萬元及人民幣555.0百萬元，複合年增長率約為105.9%。

我們的業務優勢

我們認為我們的市場地位主要歸功於下列的競爭優勢：

江西領先，佈局全國的大型綜合性物業開發企業

我們是中國的一家大型綜合性物業開發商，專注於住宅及商業物業的開發。我們2010年於江西南昌起步，經過多年深耕，現已將我們的物業開發業務拓展至長三角地區、粵港澳大灣區、中西部核心城市以及中國其他具有發展潛力的區域。我們於2017年6月將總部由深圳搬遷至上海，以便進一步實現我們的全國擴張計劃及吸引更多人才。我們在江西省建立了領先市場地位。根據億翰智庫的資料，按2017年、2018年及2019年第一季度的物業合約銷售額計，我們在江西省所有物業開發企業中排名第一。在2018年和2019年第一季度，基於我們的年度及季度銷售增長，我們被公認為十大房地產開發企業。根據中國指數研究院的資料，基於2019年綜合房地產開發能力，我們

業 務

在中國房地產開發企業中排名第31。根據中國房地產業協會的資料，基於2019年綜合房地產開發能力，我們在房地產開發企業500強中排名第39。我們獲中國房地產協會、上海易居房地產研究院及中國房地產評測中心評為2017年、2018年及2019年「中國房地產開發企業50強」之一，亦於2018年及2019年獲中國房地產Top 10研究組評為「中國房地產百強企業—成長性前十名」之一。我們亦獲中國房地產業協會、上海易居房地產研究院及中國房地產評測中心共同評為2017年及2018年「中國房地產開發企業區域運營十強」。有關我們所獲獎項與嘉許的更多詳情，請參閱「一 獎項與嘉許」一節。

截至2019年3月31日，我們擁有合共101個處於不同發展階段的物業項目，當中55個位於江西省、11個位於長三角地區、20個位於大灣區及15個位於中西部核心城市以及中國其他具有高增長潛力的地區。截至2019年3月31日，這101個項目的總佔地面積約為7.2百萬平方米及我們應佔的規劃總建築面積約為14.8百萬平方米，當中可供銷售的已竣工建築面積約109,252.9平方米，建築面積約11,3百萬平方米正在開發中及建築面積約3.4百萬平方米持作未來發展。

在江西省及三個目標地區選擇城市進行未來業務開發時，我們一般會評估多種因素，包括但不限於當地經濟狀況、人口集中度及經濟增長潛力。我們相信，我們在這些戰略性選定城市及地區的業務經營，為我們實施全國擴張計劃奠定了堅實的基礎。

我們已發展出「灣系」、「園系」及「悅系」三大針對不同客戶的住宅物業產品。我們亦從事商業物業發展、運營及管理，包括商業綜合體、購物中心、公寓和寫字樓，並持有部分有關商業物業作投資目的。截至2019年3月31日，我們擁有七個商業物業，總建築面積為268,266.7平方米。

我們相信，我們在江西省的強大市場地位及我們在中國其他目標城市及地區的戰略性擴展，將有助我們成長為中國房地產市場上的主要全國性物業開發商。

「品質+服務」戰略以有效提升客戶滿意度、打造新力品牌

我們認為，通過給市場帶來優質住宅物業產品項目及為客戶提供全面服務，我們已在中國市場中建立起強大的品牌知名度。

業 務

自2010年開發首個物業－南昌帝泊灣以來，我們在整個開發過程中始終注重品質。我們為每個物業項目設計及實施質量控制標準及程序，包括但不限於對設計、採購、建設及交付的標準化質量控制。我們的質量控制團隊亦會定期視察我們的物業項目，並委聘第三方視察人員進行定期檢查，以確保質量。

為提供具有特色的優質設計，我們的產品研發團隊會與國內建築及設計公司（如上海新外建工程設計與顧問有限公司、意境（上海）建築設計有限公司及戴文工程設計（上海）有限公司）密切合作。截至2019年4月30日，我們有超過190名團隊成員負責產品設計及執行。我們的質量控制團隊自行或委聘第三方視察人員對工程承包商進行詳盡的日常檢查，確保我們就物業項目維持一貫質量。我們的工程管理團隊會監察我們質量控制標準的落實情況，嚴格遵循標準程序跟進及解決施工過程中可能出現的質量問題。我們亦對供應商採用中央信息系統，以便我們確保了解有關供應商的最新信息及回饋。此外，我們會對供應商進行定期及隨機檢查，以控制質量。在物業交付前，我們的物業維護及銷售團隊成員會進行視察，以確保質量。我們對物業材料質量問題、設計工作、品牌聲譽及管理恪守「零容忍」原則，並嚴格執行我們在質量控制措施、要求及程序。我們物業的卓越品質在中國物業市場受到認可。2018年，我們因我們項目的總體質量控制管理榮獲《21世紀經濟報道》授予「中國地產金磚獎－2018年度品質地產綜合大獎」。

我們相信，優質的服務對加強品牌形象至關重要。我們打造及推行我們的「360悅」客戶服務，在購房前直至售後服務的全過程提供全方位及客戶至上的體驗。「360悅」客戶服務包括「悅買房」、「悅交房」及「悅居家」服務：

- 「悅買房」服務向潛在客戶提供專業顧問服務；
- 「悅交房」服務是在交房時向客戶提供的一對一服務，包括由收樓經理陪同收房，收樓經理會記錄及跟進客戶可能發現的問題；及

業 務

- 「悅居家」服務主要包括由我們安排的物業管理公司向在我們的物業住戶提供的物業管理服務，其中包括各類小區活動、保養工作及其他增值服務。我們亦提供全天候熱線監督有關服務及解決相關問題。

我們依賴我們的客戶價值中心及我們委聘的相關物業管理公司提供售後服務。我們的客戶價值中心負責通過客戶滿意度調查收集及分析客戶數據，以改善服務質量、確定客戶喜好及向其他部門提供此類反饋以改善我們的運營，包括產品設計和營銷策略。此外，我們的售後服務由第三方調查機構進行評估，例如北京賽惟諮詢有限公司。根據賽惟諮詢進行的調查，2018年，我們的整體客戶滿意度在被調查的80家中國物業開發商中名列第九位。在被調查的80家中國物業開發商中，約48家被克爾瑞評為2018年房地商排名榜中的前一百名。

我們相信，我們的優質產品和服務將繼續幫助我們最大化客戶滿意度、提升品牌聲譽及實現可持續長期發展。

標準化經營程序有助於我們在維持高品質的同時實現經營效率

我們認為我們採用的標準化經營程序開發優質物業是實現業務增長的關鍵。標準化經營程序覆蓋我們物業開發流程的整個週期，從選址、拿地、產品規劃及設計到銷售及營銷。我們相信標準化經營程序的實施使得我們取得貫徹質量並能夠以具成本效益的方式在新市場複製我們成功的經營模式。

為實現我們程序的標準化，我們根據我們過往的物業開發經驗及成功的往績制定經營手冊，當中載有我們在物業開發每個階段的具體活動要求及執行情序。

在拿地方面，為評估拿地機會及能夠及時完成拿地，我們就不同拿地方法設定詳細時間表、目標及要求。

在產品設計上，我們已開發三大系列住宅產品滿足客戶的不同需求。我們的灣系主要針對首次置業者；「園系」主要針對尋求升級住房的二套房置業者；及「悅系」主要針對大家庭或高收入家庭。該等產品通過怡人的景觀，配套齊全的設施及高雅的

業 務

室內設計等提供舒適的居住體驗。該等產品的產品模型由我們的產品設計團隊進行微調，以通過標準化的審查及修訂程序滿足不同市場的特定客戶偏好。

在採購上，我們設立了集中信息系統，定期收集我們供應商的相關信息及反饋，幫助我們更好的評估彼等是否滿足我們的採購需求。

在施工建設上，我們根據不同的標準化質量要求在建設過程的不同階段進行檢查。有關檢查結果通過集中系統收集，以幫助不同部門密切跟蹤進度並解決任何問題。

在運營管理上，我們根據具體市況及內部規定等為不同城市或項目制定不同指引及目標。我們在不同物業項目的銷售活動中應用標準化程序，以確保有效執行我們在中國市場的銷售及營銷信息。

此外，我們採用集中信息平台來管理我們的物業項目。該平台幫助我們於集團、城市和項目層面的團隊成員暢通交流有關物業開發各個方面的信息，並且更好地識別及控制我們的運營風險。

我們認為，我們的標準化經營程序提升了我們的經營效率，同時降低了整體成本，並將在未來繼續幫助我們獲得成功。

靈活的拿地方式及大量優質的土地儲備

我們採用靈活的方式選擇並拿到用於未來開發的土地，以維持我們的持續增長。我們根據現行市場狀況從多種拿地方式中採取以控制土地成本，包括土地招標、收購擁有地塊的項目公司的股權，以及與其他物業開發商成立合營公司。我們評估當地市場情況、中國法規或政策變動以及我們的開發目標，並相對應對拿地方式作出調整。通過多種渠道拿地，我們能夠以較低成本拿地。於2018年12月，我們與第三方物業開發商合作獲得南京江寧區的110畝地塊，土地溢價率為0%。

業 務

我們認為，我們豐富的拿地經驗及靈活的拿地方式使得我們能夠在物色並獲得具有長期投資價值的地塊方面打造成功的歷史記錄，這使我們可維持相對於物業項目市場價值具吸引力的單位土地成本。截至2019年3月31日，我們於24個城市共有約14.8百萬平方米規劃建築面積的土地儲備。於2016年、2017年及2018年，我們的每平方米平均土地成本分別約為人民幣1,184.0元、人民幣1,274.0元及人民幣1,129元。2016年、2017年及2018年我們的建設成本分別約為人民幣1,092.0百萬元、人民幣2,233.6元及人民幣3,255.3百萬元，分別佔我們同年銷售總成本約25.1%、25.1%及24.0%。

審慎的財務政策和積極管理資本結構

我們採取審慎和系統性的財務管理方法，同時繼續以審慎的方式發展業務。

我們專注於從現金流管理和成本控制兩個方面管理財務活動。在現金流管理上，我們根據業務發展計劃，通過對附屬公司進行定期流動資金評估和每月現金結餘評估來密切監察我們的資本及現金狀況。通過有效實施涵蓋物業開發流程各個階段的標準化操作程序，我們致力於縮短項目規劃及建設、預售及交付物業項目的物業開發時間。此外，我們擁有多元化的融資渠道，以優化資本架構及流動性。我們已與中國知名銀行及大型金融機構建立起穩定的關係，比如民生銀行和平安銀行。我們於2018年10月及12月在中國發行了兩筆非公開的公司債券，本金總額為人民幣589.0百萬元，於2019年4月在中國發行了另一筆非公開的公司債券，本金總額人民幣417.0百萬元。

我們相信，通過堅持審慎的成本管理，我們能夠更加高效的利用我們的營運資金及保持穩健的利潤率。我們採用標準化的成本控制流程及要求，以管理土地收購、建設及營運成本。例如，我們通常將採購集中於選定的供應商，以更好地控制成本。我們設計並實施了一系列建設及採購指引及程序，旨在透過多種方法策略性地管理及控制成本，包括但不限於就若干採購活動對供應商使用僅邀約招標。於2018年，我們能夠實現集中採購80%以上開發我們住宅物業項目所需的材料。

我們認為，透過審慎的財務管理及成本控制措施，我們將持續有效利用我們的資本並保持長期增長，以及較不易受到市場波動影響。

業 務

富於遠見及經驗豐富的管理團隊，以及具有強大執行能力而能幹的運營團隊

我們認為，我們過往的成功及未來的前景與我們管理及運營團隊的能力及經驗密不可分。在過去的數年里，我們已組建了一支專業且經驗豐富的管理團隊，其成員在房地產行業平均擁有10年的工作經驗，彼等均擁有深厚的行業知識並對公司有著共同的戰略願景及對未來的積極展望。有關進一步詳情，請參閱「管理層－董事」。我們相信，我們這一支富於遠見及經驗豐富的管理團隊為我們所取的成就作出了重要的貢獻，並將繼續成為我們擴展業務及長期發展的重要力量。

我們一直重視引進優秀人才。我們在2017年6月將總部從深圳搬遷至上海，作為我們從市場上引進更多優秀人才，藉以促進全國性擴張計劃。我們從中國眾多知名房地產公司吸引了很多優秀人才以及能力卓著的員工。

我們專注於提供有價值的培訓項目，以幫助我們的員工在彼等職業生涯的不同階段提升技能，包括但不限於：

- 「新力量計劃」－ 從重點大學引進能成為有能力新員工的優秀學生；
- 「蓄力計劃」－ 幫助新員工快速熟悉公司文化、營運流程及工作分派；
- 「鑄力計劃」－ 使員工擁有於彼等各自工作領域更佳的運營及管理技能；
- 「聚力計劃」－ 培養經選定的員工使其成為各自工作領域的寶貴專家；及
- 「竹林計劃」－ 訓練部分員工成為講師，使彼等其後能夠透過培訓課程將知識傳授予其他員工。

我們引入了五種「新五力」，包括於提供產品時保持以客戶為導向的價值觀、以結果為導向兼具成本效益的思維方式、為團隊成員樹立優秀榜樣、在任何情況下均齊心協力以應對挑戰，以及在本集團內部以及與客戶及業務夥伴之間建立透明度及可信度。我們認為我們的「新五力」代表了我們的企業文化的核心價值及競爭優勢，使我們得以保持競爭優勢。

業 務

我們的業務策略

我們的目標是成為全國性綜合物業開發企業，在中國提供優質產品和服務。為實現我們的目標，我們擬實施下列策略：

繼續推進選定城市和區域的戰略性拓展，進一步鞏固我們在中國市場的地位

未來，我們將繼續在江西省、長三角地區、大灣區及華中及華西核心城市以及其他具有高增長潛力地區開發物業項目。我們擬進一步鞏固現有市場地位，並擴展至江西省及三大區域中我們認為具有高增長潛力的選定城市。我們相信，在我們的經驗和成功下（尤其是在江西省），我們有望擴大我們的足跡，進一步在全國市場擴張，並在現有的市場中獲得更高的市場份額。

選擇未來發展城市時，我們通常會評估：(i)地方經濟指標、人口、GDP增長率、平均可支配收入及宏觀經濟趨勢；(ii)有關物業開發行業的地方法律及法規；(iii)地方物業市場的供需狀況、定價趨勢、去化率及其他相關因素；及(iv)同一地方市場可資比較項目的銷售記錄、未來市場表現評估及潛在客戶群規模。我們計劃繼續監控及研究高增長城市的優質位置來物色開發具有高潛在回報的項目的機會。

進一步提升以客戶為導向的產品和服務，以提高我們的品牌認可度

我們主要專注於住宅物業的物業開發，並擬於未來繼續專注於此。然而，我們相信，我們有機會通過我們安排的物業管理公司所提供的增值物業服務及開發與我們選定住宅物業互補的商業物業，為我們的物業組合創造額外價值。我們計劃通過對現有服務（包括「悅購房」、「悅收房」和「悅居家」服務）的持續研究和反饋，進一步開發和加強「360悅服務」，以提升客戶體驗。我們相信，以客戶為導向的產品供應和服務方法，將繼續幫助我們吸引客戶、提升客戶生活體驗，從而提高其對我們品牌的客戶忠誠度。

業 務

繼續實施標準化運營程序，以提高運營效率

我們將繼續利用標準化運營程序來提高運營效率和確保產品質量的一致性。我們相信，實施標準化運營程序是我們提供優質產品的關鍵，進而有助於我們獲得更高的客戶滿意度和忠誠度。我們還相信，該方法將繼續使我們能夠捕獲現有及新增市場的市場份額。我們擬對新增市場的目標客戶進行深入研究，並增加現有物業客戶的反饋收集，以及評估現有物業項目採用的成本控制措施，以進一步在質量和成本管理方面改善標準化運營程序。

繼續審慎的財務政策並優化資本結構

物業開發業務為資本集中的行業。我們計劃通過密切監控及控制現金流、實施成本控制措施並維持審慎財務政策等措施，繼續貫徹審慎的財務政策並優化資本結構。例如，我們計劃對物業開發成本進行更詳盡的評估，以進一步加強對成本的控制，同時制訂其他程序以進一步降低成本並提高運營效率。我們認為，通過秉持審慎的成本管理，我們將能夠更有效地利用營運資金並維持穩健的利潤率。

我們的業務

概覽

自我們於2010年成立以來，我們已快速發展為中國多個省市（包括但不限於江西省、廣東省惠州市及湖北省武漢市）的綜合房地產開發商。我們主要開發「灣」系、「園」系及「悅」系三大主要產品系列下的優質住宅物業。

- **灣系**：我們的灣系物業通常面向首次置業者。灣系物業通常旨在以優美景觀、綜合配套設施及優質的產品設計等優勢提供舒適的居住環境。有關物業的例子包括惠州帝泊灣、武漢金沙灣及南昌帝泊灣。
- **園系**：我們的園系物業通常面向改善住所的客戶。園系物業通常提供升級版的居住單元或住宅，裝修及設計雅致考究、配套設施完善並已升級，並擁有小區花園或景觀。有關物業的例子包括惠州新力城及南昌東園。

業 務

- 悦系：我們的悦系物業通常面向尋求奢華居住體驗的客戶。悦系物業通常以一流的裝修、配套設施及物業管理服務提供大戶型住所。有關物業的例子為南昌雅園洲悦。

我們亦開發商業物業，包含寫字樓、酒店及其他商業體物業。我們的綜合商業大廈通常包括不同規模的一流寫字樓、多功能公寓及／或購物中心。有關商業物業通常與我們的住宅物業融合或毗鄰我們的住宅物業。

我們物業的類別

我們大致將物業項目分為以下三大類別：

- 已竣工項目或項目階段；
- 在建項目或項目階段；及
- 持作未來開發的項目或項目階段。

在我們取得相關政府部門出具的必要土地使用證及相關政府建築機構出具的建設工程竣工驗收報告／竣工證明書時，項目或項目階段被視為已竣工。

在我們已就項目的所有階段取得所需的建築工程施工許可證但尚未取得竣工證明書時，項目或項目階段被視為在建。

在(i)我們取得土地使用證但尚未取得必要的建築工程施工許可證，或(ii)我們已就相關地塊與相關政府當局簽署土地出讓合同但尚未取得相關土地使用證時，項目或項目階段被視為持作未來開發。

由於我們部分項目包含輪流竣工的多期開發項目，因此，一個項目可能被歸類為上述一個或多個類別。

本文件所載我們各項目的詳情乃截至2019年3月31日，惟日期另有所指者除外。各個項目或項目各個階段的動工日期是指項目或項目階段的首棟建築動工日期。已竣工項目或階段說明中所載的竣工日期是指各個項目或多期項目各個階段獲得最後建築工程竣工驗收報告／竣工證明書的日期。

業 務

就在建或未來開發項目或項目階段而言，竣工日期反映我們根據當前開發計劃所作最佳估計。

本文件的地盤面積資料乃按下列基準計算得出：

- 在取得土地使用證的情況下，地盤面積資料指土地使用證所載列的地盤面積；及
- 在尚未取得土地使用證的情況下，地盤面積資料指與項目有關的土地出讓合同所載列的地盤面積，惟不包括指定作道路及小區休閒區等公共基礎設施的面積。

本文件的總建築面積資料乃按下列基準計算得出：

- 就已竣工項目及項目階段而言，根據相關物業竣工證明書或物業驗收報告計算；
- 就在建項目及項目階段而言，根據相關建築工程施工許可證計算，或倘無建築工程施工許可證，則根據相關政府當局發出的其他文件計算；及
- 就持作未來開發項目及項目階段而言，根據物業總規劃所示的總估計建築面積計算，或根據我們的內部記錄及開發計劃（可予變動）計算。

本文件所採用的總建築面積包括可銷售建築面積及不可銷售建築面積。本文件所採用的不可銷售建築面積指將不獲發預售許可證的若干公用設施及配套設施，例如用於安全或會址、管理處及雜物間用途的若干地下建築面積及空間。本文件所採用的可銷售建築面積指除不可銷售建築面積外的內部建築面積。可銷售建築面積進一步劃分為已預售／已售出可銷售建築面積及待售可銷售建築面積。當我們已訂立購房協議但尚未交付予客戶時，則有關物業被視為已預售。我們與客戶訂立購房協議並已將物業交付予客戶時，有關物業被視為已售出。

業 務

可銷售總建築面積按以下方式計算：

- 就已竣工項目及項目階段而言，根據相關房屋所有權證、竣工證書或物業驗收報告計算；
- 就在建項目及項目階段而言，根據相關預售許可證計算，或倘無預售許可證，則根據相關政府當局發出的其他建設工程規劃文件計算；及
- 就持作未來開發項目及項目階段而言，根據我們的內部記錄及開發計劃計算。擬出售的估計總建築面積並不會超過地盤面積與相關土地出讓合同或當地政府就項目發出的其他批文所指定許可容積率上限的乘積。

我們的物業分類反映出我們經營業務的基準，且可能與其他開發商採取的分類不同。各物業項目或項目階段可能需要多份土地使用證、建設用地規劃許可證、建設工程規劃許可證、建築工程施工許可證、預售許可證以及其他許可和證書，上述證書可能與本文件附錄三所載物業估值報告及附錄一所載會計師報告所述的物業分類有所不同。

下表載列我們物業的分類與物業估值報告及會計師報告所述的相應物業分類：

本文件	物業估值報告	會計師報告
• 已竣工項目或項目階段	第I類－本集團在中國 持作出售的物業	持作出售已竣工物業
	第II類－本集團在中國 持作投資的物業	投資物業
• 在建項目或項目階段	第III類－中國開發中 物業	開發中物業 投資物業
• 持作未來開發的項目或項目 階段	第IV類－在中國持作 未來開發的物業	預付款項及其他應收款 項

業 務

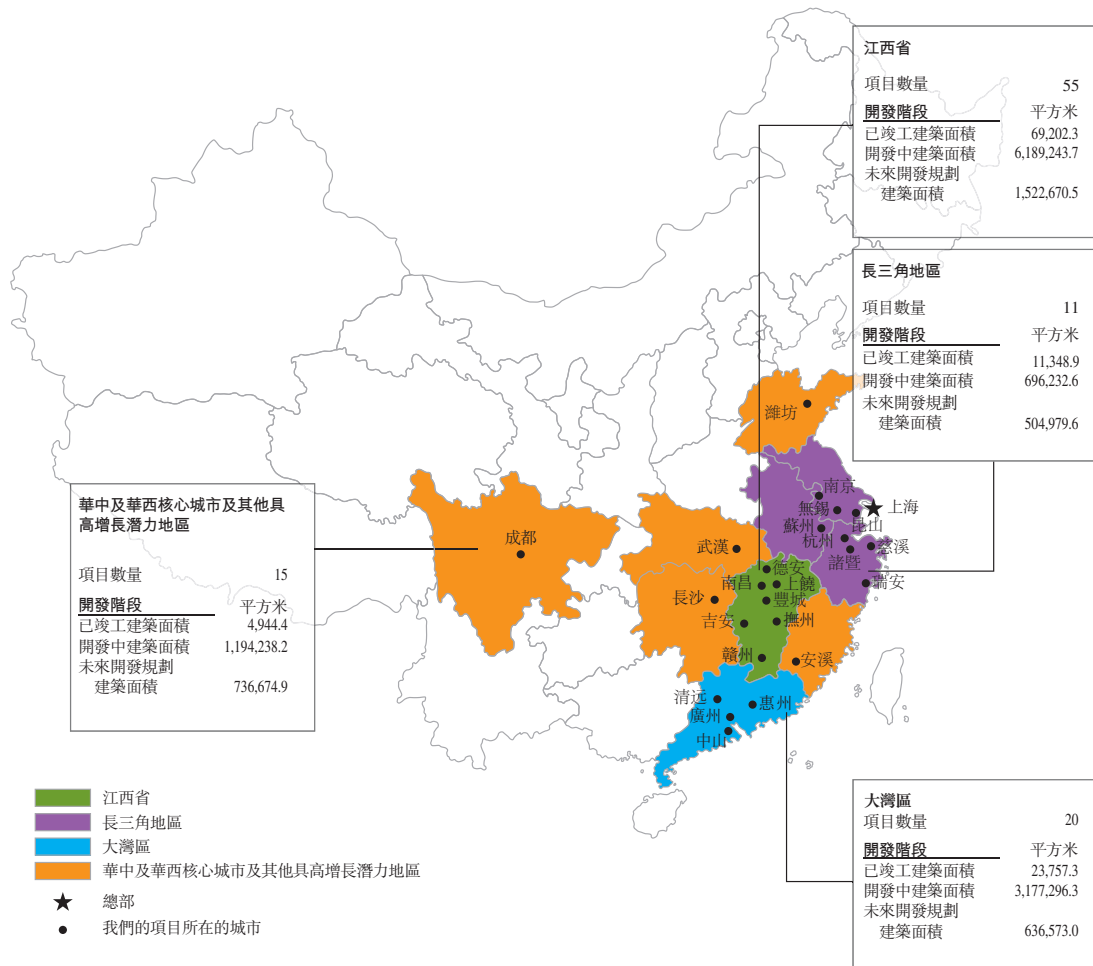
截至2019年3月31日，我們已開發101個處於不同開發階段的物業項目，包括77個由我們的附屬公司開發的項目、24個由我們的合營公司及聯營公司開發的項目。截至同日，我們在遍布中國四個商業區的24個城市及9個省份擁有物業。截至2019年3月31日，我們應佔我們物業項目的合共建築面積約為14.8百萬平方米，包括(i)已竣工物業的可供銷售總建築面積及可供出租總建築面積約109,252.9平方米；(ii)開發中物業的總建築面積約11.3百萬平方米，及(iii)持作未來開發物業的總建築面積約3.4百萬平方米。

截至2019年3月31日，我們擁有我們附屬公司開發的物業項目合共建築面積12.8百萬平方米，包括合共建築面積約106,679.0平方米的可供銷售或出租的已竣工物業、合共建築面積約10.1百萬平方米的開發中物業以及合共建築面積約2.5百萬平方米的持作未來開發物業。截至同日，我們合營企業及聯營公司開發的物業項目中我們應佔合共建築面積為2.0百萬平方米，包括可供出售或租賃合共約2,573.9平方米的已竣工物業、我們應佔合共建築面積約1.1百萬平方米的開發中物業以及我們應佔合共建築面積約863,302.3平方米的持作未來開發物業。截至同日，我們已完成我們應佔總建築面積約30,570.9平方米的投資物業、我們應佔總建築面積約55,065平方米的開發中投資物業及我們應佔總建築面積約170,000平方米的持作未來開發的投資物業，該等物業由我們所擁有及管理。

截至2019年3月31日，我們持作未來開發的物業包括我們應佔尚未獲得土地使用證但(i)已訂立土地出讓合同及我們已支付相關地價，並在等待有關政府機構簽發土地使用證，或(ii)仍未支付相關地價的總估計建築面積約703,337.6平方米。出現上述情況的原因是(a)有關地方政府尚未完成有關地塊的動遷及基礎設施工程而延長有關付款期，或(b)相關地價尚未到期。請參閱「風險因素－與我們業務有關的風險－我們的物業開發項目或無法取得或延遲取得有關中國政府批准、牌照或許可證」一節。

業 務

下列地圖顯示截至2019年3月31日我們物業發展項目的地理位置及關鍵資料：



土地儲備及物業組合

我們的土地儲備指(i)我們就竣工物業可供出售或可出租的總建築面積，其亦包括已作預售但尚未交付的竣工建築面積；(ii)開發中物業的總規劃建築面積；(iii)持作未來開發物業的總估計建築面積的總和。我們佔有的總土地儲備指我們的附屬公司開發的項目的總土地儲備及我們的聯營公司及合營公司開發的項目中我們應佔的土地儲備。

業 務

下表載列截至2019年3月31日我們物業組合中按地理位置劃分的我們應佔的總土地儲備的明細：

我們附屬公司開發的物業項目

	項目數目	可供銷售的	開發中 建築面積 (平方米)	未來開發	總土地 儲備 (平方米)	佔總土地 儲備的 百分比
		已竣工 建築面積/ 可出租 建築面積 ⁽¹⁾ (平方米)		規劃 建築面積 (平方米)		
江西省						
南昌	32	66,628.4	4,325,184.6	869,652.3	5,261,465.2	35.6
贛州	4	—	719,786.8	100,489.2	820,275.9	5.6
吉安	1	—	150,606.8	—	150,606.8	1.0
景德鎮.....	1	—	118,717.4	—	118,717.4	0.8
豐城	1	—	123,839.9	—	123,839.9	0.8
小計	39	66,628.4	5,438,135.5	970,141.4	6,474,905.2	43.8
長三角地區						
無錫	2	11,348.9	239,980.0	—	251,328.9	1.7
昆山	2	—	215,754.6	—	215,754.6	1.5
蘇州	1	—	—	116,832.6	116,832.6	0.8
諸暨	1	—	240,498.0	—	240,498.0	1.6
慈溪	1	—	—	54,510.0	54,510.0	0.4
瑞安	1	—	—	85,899.0	85,899.0	0.6
小計	8	11,348.9	696,232.6	257,241.6	964,823.1	6.5
大灣區						
惠州	15	23,757.3	2,809,072.9	531,527.4	3,364,357.6	22.8
清遠	1	—	95,243.0	—	95,243.0	0.6
廣州	1	—	121,289.0	73,899.0	195,188.0	1.3
中山	1	—	126,041.5	—	126,041.5	0.9
小計	18	23,757.3	3,151,646.5	605,426.4	3,780,830.1	25.6
華中及華西核心城市以及其他具高增長潛力地區						
長沙	7	—	296,970.0	642,106.2	939,076.2	6.4
武漢	2	4,944.4	339,093.7	—	344,038.1	2.3
成都	2	—	193,616.8	—	193,616.8	1.3
濰坊	1	—	—	62,680.0	62,680.0	0.4
小計	12	4,944.4	829,680.6	704,786.2	1,539,411.2	10.4
應佔總計.....	77	106,679.0	10,115,695.1	2,537,595.5	12,759,969.6	86.4

業 務

我們的合營公司及聯營公司開發的物業項目

	項目數目	可供銷售的 已竣工 建築面積/ 可出租 建築面積 ⁽¹⁾ (平方米)	開發中 建築面積 (平方米)	未來開發 規劃 建築面積 (平方米)	我們應佔 總土地 儲備 ⁽²⁾ (平方米)	佔總土地 儲備的 百分比
江西省						
南昌	13	2,573.9	514,334.0	552,529.1	1,069,437.0	7.2
德安	1	—	89,633.7	—	89,633.7	0.6
撫州	1	—	81,581.9	—	81,581.9	0.6
上饒	1	—	65,558.5	—	65,558.5	0.4
小計	16	2,573.9	751,108.2	552,529.1	1,306,211.1	8.8
長三角地區						
無錫	1	—	—	114,636.0	114,636.0	0.8
蘇州	1	—	—	64,139.1	64,139.1	0.4
南京	1	—	—	68,962.9	68,962.9	0.5
小計	3	—	—	247,738.0	247,738.0	1.7
大灣區						
清遠	1	—	25,649.8	9,396.9	35,046.7	0.2
中山	1	—	—	21,749.7	21,749.7	0.2
小計	2	—	25,649.8	31,146.6	56,796.4	0.4
華中及華西核心城市以及其他具高增長潛力地區						
武漢	2	—	364,557.6	—	364,557.6	2.5
安溪	1	—	—	31,888.7	31,888.7	0.2
小計	3	—	364,557.6	31,888.7	396,446.3	2.7
應佔總計	24	2,573.9	1,141,315.6	863,302.3	2,007,191.8	13.6
總土地儲備	101	109,252.9	11,257,010.7	3,400,897.9	14,767,161.4	100.0

業 務

附註：

- (1) 包括剩餘未售出可銷售建築面積及可出租建築面積。
- (2) 關於我們合營公司或聯營公司持有的項目，總建築面積將按照我們在相關項目中的股權進行調整。

截至最後實際可行日期，我們的部分物業項目擁有人民防空物業，主要用作或將用作停車場（佔我們物業組合極少部分）。我們將該等物業視為不可銷售建築面積。作為我們日常營運的一部分，我們監察涉及人民防空物業的業務實踐以確保遵守《中國人民防空法》。詳情請參閱「監管概覽－人民防空工程法規」。有關各項目的人民防空領域的詳情，請參閱下文相關項目描述所載詳情。

我們的物業項目

業 務

下表載列我們截至2019年3月31日處於各開發階段的物業項目及項目階段的組合概要（另有說明除外）：

項目 / 分期	已竣工				開發中				持作未來開發				總開發成本 ⁽⁶⁾ (人民幣 百萬元)	本集團 權益 ⁽⁶⁾	本集團 應佔市值 ⁽¹⁾ (人民幣 百萬元)	參考 物業估值 報告
	地盤面積 ⁽¹⁾ (平方米)	總已竣工 建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	總可出售 建築面積 ⁽³⁾ (平方米)	未建 可出售 建築面積 (平方米)	開發中 建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	可出租/ 可出售 建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	預售 可出售 建築面積 (平方米)	規劃 建築面積 ⁽⁵⁾ (平方米)	實際/ 估計建設 動工日期 ⁽⁵⁾	實際/ 估計 物業預售 開始日期 ⁽⁶⁾	實際/ 估計建設 竣工日期 ⁽⁷⁾	已產生 開發成本 ⁽⁸⁾ (人民幣 百萬元)				
附屬公司開發的物業項目																
江西省																
南昌																
1 南昌建國洲悅																
住宅	63,568.0	179,110.4	125,826.2	16,694.37	—	—	—	—	2013年6月	2017年3月	1,975.8	2,160.6	100%	284.0	7	
商業	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
寫字樓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
停車場	—	47,727.4	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
配套設施	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
2 南昌錦園																
住宅	30,575.0	—	—	—	141,339.0	106,414.8	30,551.4	—	—	2018年9月	2020年10月	1,011.8	1,669.4	100%	900	37
商業	13,693.0	—	—	—	84,380.5	84,203.0	30,551.4	—	—	—	—	—	—	—	—	—
寫字樓	12,268.0	—	—	—	11,628.0	11,627.3	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
酒店	4,564.0	—	—	—	10,829.0	10,584.5	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場	—	—	—	—	33,487.0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
配套設施	—	—	—	—	1,014.5	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
3 南昌錦譽園																
住宅	21,499.0	—	—	—	85,030.0	67,270.0	—	—	—	2019年1月	2021年1月	647.2	975.7	100%	680	38
商業	24,443.0	—	—	—	63,982.0	63,982.0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
寫字樓	—	—	—	—	3,288.0	3,288.0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場	—	—	—	—	177,760.0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
配套設施	3,056.0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4 南昌公園壹號																
一期	113,562.0	—	—	—	268,545.2	182,653.3	148,343.4	—	—	2017年9月	2019年12月	809.9	2,174.3	100%	1,250.0	40
住宅	113,562.0	—	—	—	159,568.5	146,163.6	121,351.7	—	—	2017年9月	2019年12月	—	—	—	—	—
商業	—	—	—	—	11,391.4	11,391.4	1,911.5	—	—	2018年11月	2019年12月	—	—	—	—	—
配套設施	—	—	—	—	20,243.8	—	—	—	—	2017年10月	2019年8月	—	—	—	—	—
服務式公寓	—	—	—	—	25,825.5	25,080.3	25,080.3	—	—	2017年10月	2019年8月	—	—	—	—	—
停車場	—	—	—	—	51,516.0	—	—	—	—	2017年11月	2019年12月	—	—	—	—	—

業 務

項目/分期	已竣工				開發中				持作未來開發				總開發成本 ⁽⁸⁾ (人民幣百萬元)	本集團權益 ⁽⁹⁾ (人民幣百萬元)	本集團應佔市值 ⁽¹⁰⁾ (人民幣百萬元)	參考物業報告 ⁽¹¹⁾	
	地盤面積 ⁽¹⁾ (平方米)	總已竣工建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	總可出售建築面積 ⁽³⁾ (平方米)	未建可出售建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	開發中建築面積 ⁽⁵⁾ (平方米)	可出售/可出租建築面積 ⁽⁶⁾ (平方米)	預售可出售建築面積 ⁽⁷⁾ (平方米)	規劃建築面積 ⁽⁸⁾ (平方米)	擬建/估計建設動工日期 ⁽⁹⁾ (日期)	擬建/估計物業預售開始日期 ⁽¹⁰⁾ (日期)	擬建/估計建設竣工日期 ⁽¹¹⁾ (日期)	已產生開發成本 ⁽⁸⁾ (人民幣百萬元)					
8 南昌銀湖灣																	
住宅	132,533.0	250,590.3	189,031.0	658.4	196,532.9	157,729.4	155,636.3	—	—	2016年4月	2016年6月	2019年5月	2019年5月	2019年5月	3,270.7	826.8	12/44
商業	132,533.0	163,521.8	153,645.3	—	40,603.6	40,501.7	40,303.6	—	—	2016年4月	2016年6月	2019年2月	2019年2月	2019年2月	—	—	—
寫字樓	—	12,988.9	12,848.3	688.4	6,407.6	6,345.3	4,890.9	—	—	2016年4月	2016年6月	2019年5月	2019年5月	2019年5月	—	—	—
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
服務式公寓	—	22,618.4	22,537.5	—	114,428.6	110,882.4	110,441.8	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場	—	50,325.2	—	—	34,971.8	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
配套設施	—	2,136.0	—	—	121.4	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
9 南昌銀湖灣																	
一期	144,478.6	306,233.7	197,768.4	2,567.6	161,287.6	57,478.6	51,592.9	—	—	2016年11月	2016年11月	2019年1月	2019年1月	2019年1月	2,929.7	3,750.0	3/46
住宅	144,478.6	288,750.1	180,284.8	—	31,093.6	30,137.0	50,137.0	—	—	2016年11月	2016年11月	2019年1月	2019年1月	2019年1月	—	—	—
商業	—	17,483.6	17,483.6	2,567.6	8,611.6	7,341.6	1,455.9	—	—	2016年11月	2016年11月	2019年1月	2019年1月	2019年1月	—	—	—
寫字樓	—	—	—	—	34,832.1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
服務式公寓	—	—	—	—	31,558.2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場	—	—	—	—	35,192.1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
配套設施	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
二期	64,601.4	—	—	—	158,404.6	120,689.0	115,072.5	—	—	2017年3月	2017年6月	2019年1月	2019年1月	2019年1月	—	—	46
住宅	64,601.4	—	—	—	123,020.7	117,261.3	112,261.3	—	—	2017年3月	2017年6月	2019年1月	2019年1月	2019年1月	—	—	—
商業	—	—	—	—	3,573.4	3,427.7	2,811.2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
寫字樓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
配套設施	—	—	—	—	31,810.6	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
三期	50,999.5	—	—	—	124,892.8	94,203.9	88,706.4	—	—	2017年5月	2017年10月	2019年6月	2019年6月	2019年6月	—	—	46
住宅	50,999.5	—	—	—	99,840.6	92,977.2	87,479.7	—	—	2017年5月	2017年10月	2019年6月	2019年6月	2019年6月	—	—	—
商業	—	—	—	—	1,276.2	1,226.7	1,226.7	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
寫字樓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
服務式公寓	—	—	—	—	23,776.0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
配套設施	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
四期	73,271.2	—	—	—	204,011.9	130,139.8	103,801.1	—	—	2017年8月	2018年1月	2019年9月	2019年9月	2019年9月	—	—	46
住宅	73,271.2	—	—	—	108,264.0	103,057.3	97,629.5	—	—	2017年8月	2018年1月	2019年9月	2019年9月	2019年9月	—	—	—
商業	—	—	—	—	11,175.9	11,175.9	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
寫字樓	—	—	—	—	15,906.6	15,906.6	6,171.6	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場	—	—	—	—	60,203.0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
配套設施	—	—	—	—	8,462.3	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

業 務

項目/分期	已竣工				開發中				持作未來開發				總開發成本 ⁽⁷⁾ (人民幣 百萬元)	本集團 權益 ⁽⁸⁾	本集團 應佔市值 ⁽⁹⁾ (人民幣 百萬元)	參考 物業估值 報告 ⁽¹⁰⁾
	地盤面積 ⁽¹⁾ (平方米)	總已竣工 建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	總可出售 建築面積 ⁽³⁾ (平方米)	本總 可出售 建築面積 (平方米)	開發中 建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	可出租 建築面積 ⁽⁵⁾ (平方米)	預售 可出售 建築面積 (平方米)	規劃 建築面積 ⁽⁶⁾ (平方米)	擬土地 及用盡 建築面積 (平方米)	實際/估計 建築/動工日期 ⁽⁷⁾	實際/估計 物業預售 開始日期 ⁽⁸⁾	實際/估計 建築/竣工日期 ⁽⁹⁾				
10 南昌站																
一期	96,728.8	248,390.8	236,466.3	16,642.8	56,828.7	—	—	—	—	2016年11月	2016年11月	2,951.7	5,559.5	3,800.0	100%	4147
住宅	96,728.8	166,508.0	158,709.6	16,642.8	—	—	—	—	—	2016年11月	2016年11月	—	—	—	—	4147
商業	—	25,010.6	24,825.9	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
寫字樓	—	53,984.4	52,930.8	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場	—	2,887.8	—	—	56,828.7	—	—	—	—	2016年11月	2016年11月	—	—	—	—	—
配套設施	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
二期	120,027.7	41,036.1	41,036.1	—	364,629.0	244,438.5	221,700.5	—	—	2017年3月	2017年5月	2,482.1	3,911.0	2,233.0	100%	47
住宅	120,027.7	—	—	—	211,397.2	161,349.4	159,564.2	—	—	2017年3月	2017年5月	—	—	—	—	—
商業	—	—	—	—	30,229.5	29,899.0	9,044.5	—	—	2017年3月	2017年5月	—	—	—	—	—
寫字樓	—	—	—	—	53,984.4	53,190.1	53,091.8	—	—	2017年3月	2017年5月	—	—	—	—	—
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場	—	—	—	—	66,092.8	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
配套設施	—	—	—	—	2,925.2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
11 南昌東園																
住宅	112,316.7	—	—	—	239,235.7	171,620.2	130,269.1	84,145.8	—	2018年5月	2018年6月	2,482.1	3,911.0	2,233.0	100%	4870
商業	112,316.7	—	—	—	183,603.3	171,620.2	130,269.1	24,429.7	—	2018年5月	2018年6月	—	—	—	—	—
寫字樓	—	—	—	—	—	—	—	11,185.1	—	2018年5月	2018年6月	—	—	—	—	—
酒店	—	—	—	—	—	—	—	38,477.3	—	2018年5月	2018年6月	—	—	—	—	—
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2018年5月	2018年6月	—	—	—	—	—
停車場	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2018年5月	2018年6月	—	—	—	—	—
配套設施	—	—	—	—	55,632.4	—	—	6,667.9	—	2018年5月	2018年6月	—	—	—	—	—
12 南昌灣																
住宅	63,060.0	—	—	—	180,962.5	133,598.3	60,623.3	—	—	2018年6月	2018年6月	852.1	1,499.6	860.0	100%	49
商業	63,060.0	—	—	—	122,974.7	120,563.2	60,623.3	—	—	2018年6月	2018年6月	—	—	—	—	—
寫字樓	—	—	—	—	13,080.3	13,035.1	—	—	—	2018年6月	2018年6月	—	—	—	—	—
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2018年6月	2018年6月	—	—	—	—	—
服務式公寓	—	—	—	—	39,816.6	—	—	—	—	2018年6月	2018年6月	—	—	—	—	—
停車場	—	—	—	—	5,090.9	—	—	—	—	2018年6月	2018年6月	—	—	—	—	—
配套設施	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2018年6月	2018年6月	—	—	—	—	—
13 南昌綠園																
住宅	22,196.0	—	—	—	63,571.0	48,316.3	5,252.7	—	—	2018年8月	2018年11月	655.2	919.9	510.0	100%	50
商業	22,196.0	—	—	—	49,331.9	46,860.4	4,832.0	—	—	2018年8月	2018年11月	—	—	—	—	—
寫字樓	—	—	—	—	1,698.5	1,455.9	420.7	—	—	2018年8月	2018年11月	—	—	—	—	—
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2018年8月	2018年11月	—	—	—	—	—
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2018年8月	2018年11月	—	—	—	—	—
停車場	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2018年8月	2018年11月	—	—	—	—	—
配套設施	—	—	—	—	12,163.6	—	—	—	—	2018年8月	2018年11月	—	—	—	—	—

業 務

項目/分期	已竣工			開發中			持作未來開發			開發/估計 物業預售 開始日期 ⁽⁶⁾	開發/估計 建設 竣工日期 ⁽⁷⁾	已產生 開發成本 ⁽⁸⁾ (人民幣 百萬元)	總開發 成本 ⁽⁹⁾ (人民幣 百萬元)	本集團 權益 ⁽¹⁰⁾	本集團 應佔市值 ⁽¹¹⁾ (人民幣 百萬元)	參考 物業估值 報告 ⁽¹²⁾
	地盤面積 ⁽¹⁾ (平方米)	總已竣工 建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	總可出售 建築面積 ⁽³⁾ (平方米)	本總 可出售 建築面積	開發中 建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	可出售/ 可出租 建築面積 ⁽⁵⁾ (平方米)	預售總 可出售 建築面積	規劃 建築面積 ⁽¹⁾ (平方米)	擬土地 及用途 建築面積 (平方米)							
14 項目新力中心	15,813.0	—	—	—	90,027.2	55,133.6	28,146.3	—	—	2013年8月 2013年8月	2019年7月 2019年7月	637.4	908.5	100%	556.0	51
住宅																
商業																
寫字樓																
酒店																
服務式公寓																
停車場																
配套設施																
15 項目蘭灣	29,168.1	—	—	—	83,617.3	66,420.7	55,587.8	—	—	2018年5月 2018年5月	2019年11月 2019年11月	329.4	542.6	100%	290.0	52
住宅	29,168.1				69,599.1	66,420.7	55,587.8									
商業					197.0											
寫字樓																
酒店																
服務式公寓																
停車場																
配套設施																
16 項目蘭園	461,741.0	—	—	—	459,531.0	312,416.3	292,688.5	—	—	2017年2月 2017年2月	2022年11月 2022年11月	3,412.1	4,321.0	100%	4,440.0	53/71
住宅	461,741.0				335,466.7	297,673.1	280,163.3									
商業					14,880.9	14,743.2	12,525.1									
寫字樓																
酒店																
服務式公寓																
停車場																
配套設施																
17 項目新力城	247,862.0	—	—	—	743,972.0	565,593.6	126,248.0	—	—	2018年11月 2018年11月	2020年6月 2020年6月	1,520.1	7,297.3	100%	2,630.0	55
住宅	247,862.0				482,932.2	482,922.4	126,248.0									
商業					26,059.6	26,059.6										
寫字樓					56,611.7	56,611.7										
酒店																
服務式公寓																
停車場																
配套設施																
18 項目江悅	17,030.0	—	—	—	141,425.7	—	—	—	—	2019年4月 2019年4月	2021年5月 2021年5月	不適用	756.7	100%	362.0	73
住宅	17,030.0				36,941.9											
商業																
寫字樓																
酒店																
服務式公寓																
停車場																
配套設施																

13,493.1

業 務

項目/分期	已竣工				開發中				持作未來開發				總開發成本 ⁽⁷⁾ (人民幣 百萬元)	本集團 權益 ⁽⁸⁾	本集團 應佔市值 ⁽⁹⁾ (人民幣 百萬元)	參考 物業估值 報告 ⁽¹⁰⁾
	地盤面積 ⁽¹⁾ (平方米)	總已竣工 建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	總可出售 建築面積 ⁽³⁾ (平方米)	本總 可出售 建築面積 (平方米)	開發中 建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	可出租 建築面積 ⁽⁵⁾ (平方米)	預售 可出售 建築面積 (平方米)	規劃 建築面積 ⁽⁶⁾ (平方米)	擬/土地 及/預 建築面積 (平方米)	擬/估計 建築面積 ⁽⁷⁾ (平方米)	擬/估計 建築面積 ⁽⁸⁾ (平方米)	擬/估計 建築面積 ⁽⁹⁾ (平方米)				
19 項目 帝泊灣																
住宅	185,564.6	424,326.6	275,901.9	320.5	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
商業	185,564.6	274,909.0	272,343.9	199.5	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
寫字樓	—	3,558.0	3,558.0	121.0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
服務式公寓	—	137,844.6	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場	—	8,014.94	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
配套設施	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
20 項目 綠灣																
住宅	163,010.0	304,607.2	268,498.7	95.2	75,705.9	41,729.8	27,276.4	—	—	—	—	—	—	—	—	—
商業	163,010.0	262,141.3	238,247.4	—	17,677.8	17,211.7	17,211.7	—	—	—	—	—	—	—	—	—
寫字樓	—	15,974.4	15,974.4	95.2	5,670.7	5,670.7	5,670.7	—	—	—	—	—	—	—	—	—
酒店	—	19,162.0	14,276.9	—	18,757.0	18,757.0	4,394.0	—	—	—	—	—	—	—	—	—
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場	—	4,696.0	—	—	31,497.6	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
配套設施	—	2,633.6	—	—	2,112.8	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
21 項目 綠灣																
住宅	49,047.0	—	—	—	119,529.3	91,865.3	85,920.1	—	—	—	—	—	—	—	—	—
商業	49,047.0	—	—	—	76,878.7	76,794.5	75,611.9	—	—	—	—	—	—	—	—	—
寫字樓	—	—	—	—	3,643.7	3,627.8	2,256.1	—	—	—	—	—	—	—	—	—
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場	—	—	—	—	11,443.4	11,443.1	8,052.1	—	—	—	—	—	—	—	—	—
配套設施	—	—	—	—	25,975.8	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
22 項目 景灣都會																
一期	134,200.0	64,827.9	64,745.9	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
二期	134,200.0	64,827.9	64,745.9	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
住宅	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
商業	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
寫字樓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
配套設施	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

業 務

項目/分期	已竣工			開發中			持作未來開發			總開發成本 ⁽⁸⁾ (人民幣百萬元)	本集團權益 ⁽¹⁰⁾	本集團應佔市價 ⁽¹¹⁾ (人民幣百萬元)	參考物業估值報告 ⁽¹²⁾
	地盤面積 ⁽¹⁾ (平方米)	總已竣工建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	總可出售建築面積 ⁽³⁾ (平方米)	總可出售建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	開發中建築面積 ⁽⁵⁾ (平方米)	可出租/可出售建築面積 ⁽⁶⁾ (平方米)	規劃建築面積 ⁽⁷⁾ (平方米)	擬土地及用途建築面積 ⁽⁸⁾ (平方米)	審批/估計建築動工日期 ⁽⁹⁾				
三期	—	110,272.5	104,907.8	—	—	—	—	—	2015年9月 2015年9月	2015年9月 2017年11月	70%	不適用	不適用
住宅	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
商業	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
寫字樓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
配套設施	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
四期	—	178,511.5	97,608.9	42,102.3	—	—	—	—	2015年11月 2015年11月 2015年12月	2016年1月 2016年9月 2016年1月	70%	315.0	9
住宅	—	23,069.3	20,625.7	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
商業	—	76,983.2	76,983.1	42,102.3	—	—	—	—	—	—	—	—	—
寫字樓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
配套設施	—	78,459.0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
23 桂皇園	63,257.0	—	—	—	—	—	—	187,191.0 139,165.4	2019年6月 2019年6月	2020年3月 2020年3月	100%	658	77
住宅	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
商業	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
寫字樓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
配套設施	—	—	—	—	—	—	—	40,784.2 7,241.4	—	—	—	—	—
24 駿領帝泊灣	28,017.9	—	—	—	124,965.7	105,686.6	8,446.4	—	2018年12月 2018年12月	2019年9月 2021年9月	95%	152.0	62
住宅	28,017.9	—	—	—	81,888.7	81,888.7	7,504.9	—	—	—	—	—	—
商業	—	—	—	—	4,032.9	4,032.9	941.5	—	—	—	—	—	—
寫字樓	—	—	—	—	19,765.0	19,765.0	—	—	—	—	—	—	—
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
配套設施	—	—	—	—	19,279.1	—	—	—	—	—	—	—	—
蘇州 25 蘇州	89,838.0	—	—	—	346,677.6	328,562.4	239,037.1	—	2017年9月 2017年9月 2017年9月	2017年9月 2019年6月 2019年6月	100%	1,670	32
一期	89,838.0	—	—	—	259,541.5	255,691.6	237,464.4	—	—	—	—	—	—
住宅	—	—	—	—	9,891.6	9,505.0	1,572.7	—	—	—	—	—	—
商業	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
寫字樓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場	—	—	—	—	73,372.6	—	—	—	—	—	—	—	—
配套設施	—	—	—	—	3,871.9	—	—	—	—	—	—	—	—

業 務

項目/分期	已竣工			開發中			持作未來開發				總開發成本 ⁽⁸⁾ (人民幣 百萬元)	本集團 權益 ⁽¹⁰⁾	本集團 應佔市值 ⁽¹¹⁾ (人民幣 百萬元)	參考 估值 物業 報告 ⁽¹²⁾
	地盤面積 ⁽¹⁾ (平方米)	總已竣工 建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	總可出售 建築面積 ⁽³⁾ (平方米)	本總 可出售 建築面積	開發中 建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	可出售/ 可出租 建築面積 ⁽⁵⁾ (平方米)	預售 可出售 建築面積	規劃 建築面積 ⁽⁶⁾ (平方米)	擬土地 使用證 建築面積	擬/估計 建設 動工日期 ⁽⁷⁾				
二期.....	83,934.0	—	—	—	213,503.1	192,591.8	76,828.3	—	—	2017年9月	759.6	100%	910	33
住宅(第7至27號).....	83,934.0	—	—	151,072.3	150,295.7	76,828.3	—	—	—	2017年9月	—	—	—	—
商業.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
寫字樓.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
酒店.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
服務式公寓.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場.....	—	—	—	61,653.2	42,296.1	—	—	—	—	2017年9月	—	—	—	—
配套设施.....	—	—	—	777.6	—	—	—	—	—	2017年9月	—	—	—	—

業 務

項目 / 分期	已竣工				開發中				持作未來開發				總開發成本 ⁽⁸⁾ (人民幣 百萬元)	本集團 權益 ⁽⁹⁾	本集團 應佔市值 ⁽¹⁰⁾ (人民幣 百萬元)	參考 物業估值 報告 ⁽¹¹⁾
	地盤面積 ⁽¹⁾ (平方米)	總已竣工 建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	總可出售 建築面積 ⁽³⁾ (平方米)	本總 可出售 建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	開發中 建築面積 ⁽⁵⁾ (平方米)	可出租 建築面積 ⁽⁶⁾ (平方米)	預售 可出售 建築面積 ⁽⁷⁾ (平方米)	規劃 建築面積 ⁽¹⁾ (平方米)	擬土地 及預留 建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	審批/估計 建築面積 ⁽³⁾ (平方米)	審批/估計 建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	審批/估計 建築面積 ⁽⁵⁾ (平方米)				
26 福州經綸灣																
住宅	75,709.0	—	—	—	179,317.1	159,369.1	102,526.3	—	—	2017年9月	2017年9月	2020年1月	568.8	60%	450	34
商業	75,709.0	—	—	—	129,249.9	127,925.8	102,526.3	—	—	2017年9月	2017年9月	2020年1月	859.4			
寫字樓	—	—	—	—	1,147.6	573.9	—	—	—	2017年9月	2017年9月	2019年9月	—			
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
停車場	—	—	—	—	48,346.8	30,869.4	—	—	—	—	—	—	—			
配套設施	—	—	—	—	572.8	—	—	—	—	—	—	—	—			
27 福州經綸灣																
住宅	60,732.9	—	—	—	52,015.8	50,970.9	5,751.7	100,489.2	—	2018年12月	2018年12月	2022年3月	177.3	100%	347	35/69
商業	60,732.9	—	—	—	51,552.1	50,970.9	5,751.7	61,320.6	—	2018年12月	2018年12月	2022年3月	565.6			
寫字樓	—	—	—	—	—	—	—	3,613.9	—	2018年12月	2019年3月	2022年3月	—			
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
停車場	—	—	—	—	—	—	—	33,130.1	—	—	—	—	—			
配套設施	—	—	—	—	463.7	—	—	2,424.6	—	—	—	—	—			
吉安																
28 吉安赤泊灣																
住宅	52,390.0	—	—	—	150,606.8	141,014.0	13,748.9	—	—	2018年11月	2018年12月	2020年10月	530.5	100%	595	36
商業	52,390.0	—	—	—	115,744.1	113,942.7	13,748.9	—	—	2018年11月	2018年12月	2020年10月	1,018.1			
寫字樓	—	—	—	—	528.6	528.6	—	—	—	2018年11月	2018年12月	2020年10月	—			
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
停車場	—	—	—	—	33,642.7	26,542.7	—	—	—	2018年11月	2020年12月	2020年10月	—			
配套設施	—	—	—	—	691.4	—	—	—	—	2018年11月	2020年12月	2020年10月	—			
豐城																
29 豐城帝泊灣																
住宅	121,850.9	270,531.8	217,125.2	—	123,839.9	97,293.1	94,446.1	—	—	2015年4月	2015年12月	2019年3月	1,025.1	100%	410	39
商業	121,850.9	216,679.8	211,966.2	—	99,106.0	94,952.8	94,237.4	—	—	2015年4月	2015年12月	2019年3月	1,417.2			
寫字樓	—	5,159.0	5,159.0	—	2,340.3	2,340.3	208.9	—	—	—	—	—	—			
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
停車場	—	—	—	—	6,279.5	—	—	—	—	—	—	—	—			
配套設施	—	7,993.0	—	—	16,114.0	—	—	—	—	—	—	—	—			

業 務

項目/分期	已竣工				開發中				持作未來開發				總開發成本 ⁽⁸⁾ (人民幣 百萬元)	本集團 權益 ⁽¹⁰⁾	本集團 應佔市值 ⁽¹¹⁾ (人民幣 百萬元)	參考 物業估值 報告 ⁽⁹⁾	
	地盤面積 ⁽¹⁾ (平方米)	總已竣工 建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	總可出售 建築面積 ⁽³⁾ (平方米)	本總 可出售 建築面積 (平方米)	開發中 建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	可出租 建築面積 ⁽⁵⁾ (平方米)	預售 可出售 建築面積 (平方米)	規劃 建築面積 ⁽⁶⁾ (平方米)	擬議/ 已動工 建築面積 ⁽⁷⁾ (平方米)	擬議/ 估計 竣工日期 ⁽⁷⁾	擬議/ 估計 竣工日期 ⁽⁶⁾	已產生 開發成本 ⁽⁸⁾ (人民幣 百萬元)					
長江三角洲地區																	
蘇州																	
30 無錫滄浪灣																	
一期.....	57,409.5	35,830.0	24,216.0	11,348.9	—	—	—	—	—	—	2014年8月 2014年8月	2014年12月 2014年12月	2016年5月 2016年5月	1,259.3	100%	312.0	2
住宅.....	57,409.5	35,830.0	24,216.0	11,348.9	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
商業.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
寫字樓.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
酒店.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
服務式公寓.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
配套設施.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
二期.....	97,343.0	—	—	—	239,980.0	167,456.0	164,837.4	—	—	—	2017年8月 2017年8月	2017年11月 2017年11月	2019年11月 2019年11月	—	100%	1,390.0	28
住宅.....	97,343.0	—	—	—	170,429.0	164,641.0	164,084.1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
商業.....	—	—	—	—	3,660.5	2,815.0	753.2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
寫字樓.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
酒店.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
服務式公寓.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場.....	—	—	—	—	62,621.0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
配套設施.....	—	—	—	—	3,269.6	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
昆山																	
31 昆山澄湖壹號院																	
住宅.....	74,222.2	—	—	—	137,729.8	95,234.0	47,973.7	—	—	—	2018年1月 2018年1月	2018年9月 2018年9月	2020年3月 2020年3月	724.3	100%	900.0	29
住宅.....	74,222.2	—	—	—	100,095.6	95,234.0	47,973.7	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
商業.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
寫字樓.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
酒店.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
服務式公寓.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場.....	—	—	—	—	35,287.6	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
配套設施.....	—	—	—	—	2,346.6	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
32 昆山中央公園																	
住宅.....	25,980.0	—	—	—	78,024.9	54,574.0	36,673.1	—	—	—	2018年1月 2018年1月	2018年11月 2018年11月	2021年4月 2021年4月	752.1	100%	930.0	30
住宅.....	24,017.0	—	—	—	56,003.4	54,375.0	36,673.1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
商業.....	1,163.0	—	—	—	460.2	199.0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
寫字樓.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
酒店.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
服務式公寓.....	—	—	—	—	1,645.2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場.....	—	—	—	—	17,857.8	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
配套設施.....	800.0	—	—	—	2,058.3	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

業 務

項目/分期	已竣工				開發中				持作未來開發				總開發成本 ⁽⁸⁾ (人民幣 百萬元)	本集團 權益 ⁽⁹⁾	本集團 應佔市值 ⁽¹⁰⁾ (人民幣 百萬元)	參考 物業估值 報告 ⁽¹¹⁾
	地盤面積 ⁽¹⁾ (平方米)	總已竣工 建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	總可出售 建築面積 ⁽³⁾ (平方米)	本總 可出售 建築面積 (平方米)	開發中 建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	可出租 建築面積 ⁽⁵⁾ (平方米)	預售 可出售 建築面積 (平方米)	規劃 建築面積 ⁽⁶⁾ (平方米)	擬議/估計 建築面積 ⁽⁷⁾ (平方米)	擬議/估計 建築面積 ⁽⁷⁾ (平方米)	擬議/估計 建築面積 ⁽⁷⁾ (平方米)	擬議/估計 建築面積 ⁽⁷⁾ (平方米)				
香港																
33 藍田泊灣																
住宅	74,527.8	—	—	—	240,498.0	223,886.6	9,011.2	—	—	—	—	—	—	—	—	—
商業	74,527.8	—	—	—	171,709.0	171,694.0	8,931.5	—	—	—	—	—	—	—	—	—
寫字樓	—	—	—	—	13,034.8	13,034.0	79.9	—	—	—	—	—	—	—	—	—
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場	—	—	—	—	52,467.4	39,158.6	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
配套設施	—	—	—	—	3,286.8	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
34 藍田泊灣																
住宅	23,822.0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
商業	23,822.0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
寫字樓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
配套設施	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
35 藍田泊灣																
住宅	26,319.0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
商業	19,040.6	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
寫字樓	756.8	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場	6,158.8	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
配套設施	362.8	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
36 藍田泊灣																
住宅	90,890.8	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
商業	90,890.8	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
寫字樓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
配套設施	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
37 藍田泊灣/香山居																
住宅	82,338.0	95,830.5	89,993.7	23,757.3	209,020.6	190,579.4	141,529.0	—	—	—	—	—	—	—	—	—
商業	7,079.5	67,050.9	63,925.8	—	149,708.1	148,628.2	141,529.0	—	—	—	—	—	—	—	—	—

業 務

項目/分期	已竣工			開發中			持作未來開發				總開發成本 ⁽⁸⁾ (人民幣 百萬元)	已產生開發成本 ⁽⁸⁾ (人民幣 百萬元)	總開發成本 ⁽⁸⁾ (人民幣 百萬元)	本集團 權益 ⁽¹⁰⁾	本集團 應佔市值 ⁽¹¹⁾ (人民幣 百萬元)	參考 估值 物業 報告 ⁽¹²⁾
	地盤面積 ⁽¹⁾ (平方米)	總已竣工 建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	總可出售 建築面積 ⁽³⁾ (平方米)	本總 可出售 建築面積 (平方米)	開發中 建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	可出售/ 可出租 建築面積 ⁽⁵⁾ (平方米)	預售 可出售 建築面積 (平方米)	規劃 建築面積 ⁽⁶⁾ (平方米)	擬/土地 使用證 建築面積 (平方米)	擬/估計 建築面積 ⁽⁷⁾ (平方米)						
商業.....	2,149.1	4,049.1	4,049.1	1,738.5	—	—	—	—	—	2017年6月	2019年11月					
寫字樓.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
酒店.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
服務式公寓.....	64,616.7	22,018.8	22,018.8	22,018.8	51,040.2	—	—	—	—	2017年6月	2019年11月					
停車場.....	8,492.7	2,711.8	—	—	8,272.3	—	—	—	—	2017年6月	2019年11月					
配套設施.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

業 務

項目/分期	已竣工			開發中			持作未來開發			實施/估計建築竣工日期 ⁽⁷⁾	已產生開發成本 ⁽⁸⁾ (人民幣百萬元)	總開發成本 ⁽⁹⁾ (人民幣百萬元)	本集團權益 ⁽¹⁰⁾	本集團應佔市價 ⁽¹¹⁾ (人民幣百萬元)	參考物業估值 ⁽¹²⁾
	地盤面積 ⁽¹⁾ (平方米)	總已竣工建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	總可出售建築面積 ⁽³⁾ (平方米)	本總可出售建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	開發中建築面積 ⁽⁵⁾ (平方米)	可出租建築面積 ⁽⁶⁾ (平方米)	預售可出售建築面積 ⁽⁷⁾ (平方米)	規劃建築面積 ⁽⁸⁾ (平方米)	擬土地及用途建築面積 ⁽⁹⁾ (平方米)						
38 惠州碧湖															
山居	22,940.0	—	—	—	99,345.1	91,375.0	77,310.2	—	—	2017年6月	829.4	1,008.9	100%	830.0	19
住宅	18,592.0	—	—	76,347.0	73,532.0	73,532.0	72,945.2	—	—	2017年7月	—	—	—	—	—
商業	3,800.0	—	—	4,432.0	4,427.0	4,427.0	4,365.0	—	—	2017年6月	—	—	—	—	—
寫字樓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場	—	—	—	18,503.9	—	—	—	—	—	2017年6月	—	—	—	—	—
配套設施	548.0	—	—	62.2	—	—	—	—	—	2017年6月	—	—	—	—	—
39 惠州上園															
住宅	37,560.0	—	—	138,646.9	129,801.3	115,622.0	102,300.1	—	—	2018年1月	673.0	1,364.6	100%	1,030.0	17
商業	33,341.0	—	—	103,373.0	103,088.0	89,991.0	102,300.1	—	—	2018年1月	—	—	—	—	—
寫字樓	—	—	—	375.0	375.0	1,945.0	39.7	—	—	2018年1月	—	—	—	—	—
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場	—	—	—	30,744.0	—	—	—	—	—	2018年1月	—	—	—	—	—
配套設施	3,844.0	—	—	4,154.9	—	—	—	—	—	2018年1月	—	—	—	—	—
40 惠州藍灣															
住宅	36,516.0	—	—	122,622.1	115,622.0	115,622.0	87,258.7	—	—	2017年12月	199.0	1,391.6	100%	900.0	18
商業	36,516.0	—	—	92,226.5	89,991.0	89,991.0	87,219.0	—	—	2017年12月	—	—	—	—	—
寫字樓	—	—	—	2,012.4	1,945.0	1,945.0	39.7	—	—	2017年12月	—	—	—	—	—
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場	—	—	—	27,510.7	—	—	—	—	—	2017年12月	—	—	—	—	—
配套設施	—	—	—	872.5	—	—	—	—	—	2017年12月	—	—	—	—	—
41 惠州藍灣															
住宅	19,520.0	—	—	—	—	—	—	81,560.9	—	2019年2月	335.0	791.6	100%	489.0	63
商業	16,619.0	—	—	—	—	—	—	59,661.0	—	2019年2月	—	—	—	—	—
寫字樓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2019年2月	—	—	—	—	—
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2019年2月	—	—	—	—	—
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2019年2月	—	—	—	—	—
停車場	—	—	—	—	—	—	—	17,559.0	—	2019年2月	—	—	—	—	—
配套設施	2,901.0	—	—	—	—	—	—	4,340.9	—	2019年2月	—	—	—	—	—
42 惠州藍灣															
住宅	34,362.0	—	—	—	—	—	—	108,760.2	—	2019年5月	745.8	1,223.5	100%	220.0	64
商業	34,362.0	—	—	—	—	—	—	80,519.5	—	2019年5月	—	—	—	—	—
寫字樓	—	—	—	—	—	—	—	2,078.0	—	2019年5月	—	—	—	—	—
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2019年5月	—	—	—	—	—
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2019年5月	—	—	—	—	—
停車場	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2019年5月	—	—	—	—	—
配套設施	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2019年5月	—	—	—	—	—

業 務

項目/分期	已竣工			開發中			持作未來開發			總開發成本 ⁽⁸⁾ (人民幣百萬元)	本集團權益 ⁽⁹⁾ (人民幣百萬元)	本集團應佔市價 ⁽¹⁰⁾ (人民幣百萬元)	參考物業報告 ⁽¹¹⁾
	地盤面積 ⁽¹⁾ (平方米)	總已竣工建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	總可出售建築面積 ⁽³⁾ (平方米)	未建可出售建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	開發中建築面積 ⁽⁵⁾ (平方米)	可出租建築面積 ⁽⁶⁾ (平方米)	預建可出售建築面積 ⁽⁷⁾ (平方米)	規劃建築面積 ⁽¹⁾ (平方米)	擬議/估計建築面積 ⁽⁶⁾ (平方米)				
42 惠州帝泊灣													
一期													
住宅	122,152.0	—	—	—	402,122.0	365,402.8	198,547.7	—	—	2017年6月	1,723.4	100%	1,900.0
商業	100,972.6	—	—	—	274,115.0	266,607.0	195,997.4	—	—	2017年8月	3,678.9	100%	—
寫字樓	6,511.3	—	—	—	7,915.0	7,915.0	2,550.2	—	—	2019年4月	—	—	—
酒店	9,820.2	—	—	—	19,458.0	19,433.0	—	—	—	2019年4月	—	—	—
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場	—	—	—	—	89,113.8	71,447.8	—	—	—	—	—	—	—
配套設施	4,848.0	—	—	—	11,520.2	—	—	—	—	—	—	—	—
二期													
住宅	44,440.6	—	—	—	153,363.2	141,470.2	—	—	—	2018年3月	—	100%	500.0
商業	36,912.5	—	—	—	99,717.7	99,717.7	—	—	—	2021年3月	—	—	—
寫字樓	4,113.8	—	—	—	4,861.0	4,861.0	—	—	—	2021年3月	—	—	—
酒店	3,414.3	—	—	—	4,731.0	4,731.0	—	—	—	—	—	—	—
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場	—	—	—	—	39,745.5	32,160.5	—	—	—	—	—	—	—
配套設施	—	—	—	—	4,308.0	—	—	—	—	—	—	—	—
43 惠州龍灣													
住宅	36,670.0	—	—	—	148,979.8	137,261.0	21,380.8	—	—	2018年7月	606.2	100%	430.0
商業	31,876.0	—	—	—	99,009.0	99,009.0	19,199.0	—	—	2018年7月	1,275.7	100%	—
寫字樓	1,669.0	—	—	—	2,883.0	2,883.0	1,545.1	—	—	2021年3月	—	—	—
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2021年3月	—	—	—
服務式公寓	3,125.0	—	—	—	4,171.0	4,171.0	636.7	—	—	2021年3月	—	—	—
停車場	—	—	—	—	37,312.0	31,198.0	—	—	—	2021年3月	—	—	—
配套設施	—	—	—	—	5,604.8	—	—	—	—	2021年3月	—	—	—
44 惠州龍園													
住宅	37,025.0	—	—	—	202,815.0	184,454.0	—	—	—	2018年11月	990.8	100%	1,180.0
商業	37,025.0	—	—	—	133,622.0	132,910.0	—	—	—	2018年11月	2,484.3	100%	—
寫字樓	—	—	—	—	11,493.0	11,493.0	—	—	—	2019年6月	—	—	—
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2019年6月	—	—	—
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2019年6月	—	—	—
停車場	—	—	—	—	50,430.0	40,051.0	—	—	—	2019年6月	—	—	—
配套設施	—	—	—	—	7,270.0	—	—	—	—	2019年6月	—	—	—
45 惠州龍園													
住宅	23,891.0	—	—	—	—	—	—	83,822.8	—	2019年4月	307.7	100%	200.0
商業	23,891.0	—	—	—	—	—	—	57,464.1	—	2019年4月	623.5	100%	—
寫字樓	—	—	—	—	—	—	—	1,870.0	—	2019年9月	—	—	—
酒店	—	—	—	—	—	—	—	2,908.3	—	2019年9月	—	—	—
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2019年9月	—	—	—
停車場	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2019年9月	—	—	—
配套設施	—	—	—	—	—	—	—	19,839.4	—	2019年9月	—	—	—

業 務

項目/分期	已竣工				開發中				持作未來開發				總開發成本 ⁽⁸⁾ (人民幣 百萬元)	本集團 權益 ⁽¹⁰⁾	本集團 應佔市值 ⁽¹¹⁾ (人民幣 百萬元)	參考 物業估值 報告 ⁽¹²⁾
	地盤面積 ⁽¹⁾ (平方米)	總已竣工 建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	總可出售 建築面積 ⁽³⁾ (平方米)	本總 可出售 建築面積 (平方米)	開發中 建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	可出租 建築面積 ⁽⁵⁾ (平方米)	預售 可出售 建築面積 (平方米)	規劃 建築面積 ⁽⁶⁾ (平方米)	擬土地 及用盡 建築面積 (平方米)	實際/估計 建築 開始日期 ⁽⁷⁾	實際/估計 物業預售 開始日期 ⁽⁶⁾	實際/估計 建設 竣工日期 ⁽⁷⁾				
46 惠州新力城																
一期	126,485.4	—	—	—	338,374.8	322,853.1	234,131.8	—	—	2017年8月	2017年11月	2019年5月	4,211.3	100%	5,550.0	24
住宅	126,485.4	—	—	—	242,963.4	239,093.2	229,471.5	—	—	2017年8月	2017年11月	2019年5月	—	—	—	24
商業	—	—	—	—	4,660.3	4,660.3	4,660.3	—	—	—	—	—	—	—	—	—
寫字樓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
酒店	—	—	—	—	893.7	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
服務式公寓	—	—	—	—	89,857.4	79,099.6	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
配套设施	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
二期	156,602.9	—	—	—	486,982.9	448,352.3	159,929.9	—	—	2018年3月	2018年6月	2020年2月	—	100%	—	24
住宅	156,602.9	—	—	—	333,295.4	326,200.1	159,929.9	—	—	2018年3月	2018年6月	2020年2月	—	—	—	—
商業	—	—	—	—	8,918.5	7,023.1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
寫字樓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
服務式公寓	—	—	—	—	140,664.1	115,129.1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場	—	—	—	—	4,104.9	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
配套设施	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
三期	169,238.4	—	—	—	506,800.5	466,010.4	—	—	—	2018年6月	2019年3月	2020年12月	—	100%	—	24
住宅	169,238.4	—	—	—	360,957.6	353,083.6	—	—	—	2018年6月	2019年3月	2020年12月	—	—	—	—
商業	—	—	—	—	5,415.6	2,889.0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
寫字樓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
服務式公寓	—	—	—	—	134,780.8	110,037.8	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場	—	—	—	—	5,646.5	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
配套设施	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
47 惠州高嶺村																
住宅	71,212.0	—	—	—	—	—	—	—	—	2019年7月	2019年12月	2021年8月	686.4	100%	600.0	66
商業	71,212.0	—	—	—	—	—	—	—	—	2019年7月	2019年12月	2021年8月	—	—	—	—
寫字樓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
配套设施	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
48 惠州翠濠灣																
住宅	15,473.4	—	—	—	95,243.0	89,614.2	17,267.1	—	—	2018年5月	2018年8月	2020年5月	335.9	100%	370.0	25
商業	15,473.4	—	—	—	66,618.6	66,618.6	17,267.1	—	—	2018年5月	2018年8月	2020年5月	—	—	—	—
寫字樓	—	—	—	—	2,444.9	2,444.9	—	—	—	2018年5月	2018年8月	2020年5月	—	—	—	—
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場	—	—	—	—	24,499.4	20,507.7	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
配套设施	—	—	—	—	1,680.1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

業 務

項目/分期	已竣工			開發中			持作未來開發			開發/估計建築竣工日期 ⁽⁷⁾	已產生開發成本 ⁽⁸⁾ (人民幣百萬元)	總開發成本 ⁽⁹⁾ (人民幣百萬元)	本集團權益 ⁽¹⁰⁾	本集團應佔市值 ⁽¹¹⁾ (人民幣百萬元)	參考物業報告 ⁽¹²⁾
	地盤面積 ⁽¹⁾ (平方米)	總已竣工建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	總可出售建築面積 ⁽³⁾ (平方米)	本總可出售建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	開發中建築面積 ⁽⁵⁾ (平方米)	可出售/出租建築面積 ⁽⁶⁾ (平方米)	預建可出售建築面積 ⁽⁷⁾ (平方米)	規劃建築面積 ⁽⁸⁾ (平方米)	擬土地及用途建築面積 ⁽⁹⁾ (平方米)						
廣州															
49 廣州增城區															
住宅	56,562.7	—	—	—	121,289.0	108,729.0	—	73,899.0	—	2019年3月 2019年3月	不適用	2,799.0	100%	1,750.0	26/67
商業	56,562.7	—	—	—	54,661.0	54,661.0	—	57,363.0	—	2019年7月 2019年7月	不適用	—	—	—	—
寫字樓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
服務式公寓	—	—	—	—	63,099.0	54,068.0	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場	—	—	—	—	3,528.9	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
配套設施	—	—	—	—	—	—	—	16,536.0	—	—	—	—	—	—	—
中山															
50 中山翠濠灣															
住宅	48,519.3	—	—	—	126,041.5	109,456.0	12,385.8	—	—	2018年9月 2018年9月	不適用	1,283.3	100%	570.0	27
商業	41,203.3	—	—	—	88,372.0	88,372.0	12,385.8	—	—	2019年3月 2019年3月	不適用	—	—	—	—
寫字樓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場	—	—	—	—	26,087.0	21,064.0	—	—	—	2020年8月 2020年8月	不適用	—	—	—	—
配套設施	7,316.0	—	—	—	11,582.5	—	—	—	—	2018年9月 2018年9月	不適用	—	—	—	—
中國中西部核心城市及其他高增長潛力地區															
51 武漢金沙灣															
住宅	33,351.1	—	—	—	132,638.5	132,638.5	38,893.1	—	—	2018年9月 2018年9月	429.2	987.1	100%	380.0	56
商業	33,351.1	—	—	—	102,148.8	102,148.8	38,706.1	—	—	2018年9月 2018年9月	—	—	—	—	—
寫字樓	—	—	—	—	3,314.0	3,314.0	187.1	—	—	—	—	—	—	—	—
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
服務式公寓	—	—	—	—	27,175.7	27,175.7	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
配套設施	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
52 天津海濱															
住宅	110,445.6	130,317.6	129,812.5	—	206,453.2	195,984.9	125,583.8	—	—	2017年3月 2017年3月	2,096.6	2,927.3	100%	1,430.0	657
商業	110,445.6	92,940.0	92,434.8	—	128,333.4	128,333.4	116,826.0	—	—	2019年12月 2019年12月	—	—	—	—	—
寫字樓	—	4,944.4	4,944.4	4,944.4	17,133.9	11,929.1	8,757.8	—	—	—	—	—	—	—	—
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場	—	—	—	—	55,720.4	55,720.4	—	—	—	—	—	—	—	—	—
配套設施	—	32,433.2	—	—	3,265.5	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

業 務

項目/分期	已竣工				開發中				持作未來開發				總開發成本 ⁽⁷⁾ (人民幣 百萬元)	本集團 權益 ⁽⁸⁾	本集團 應佔市值 ⁽⁹⁾ (人民幣 百萬元)	參考 物業估值 報告 ⁽¹⁰⁾
	地盤面積 ⁽¹⁾ (平方米)	總已竣工 建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	總可出售 建築面積 ⁽³⁾ (平方米)	本總 可出售 建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	開發中 建築面積 ⁽⁵⁾ (平方米)	可出售/ 可出租 建築面積 ⁽⁶⁾ (平方米)	預售 可出售 建築面積 ⁽⁷⁾ (平方米)	規劃 建築面積 ⁽⁸⁾ (平方米)	擬土地 及用途 建築面積 ⁽⁹⁾ (平方米)	審批/ 估計建設 動工日期 ⁽¹⁰⁾	審批/ 估計建設 完成日期 ⁽¹¹⁾	已產生 開發成本 ⁽¹²⁾ (人民幣 百萬元)				
53 長沙華府園																
住宅	17,373.9	59,959.0	56,301.3	—	—	—	—	—	—	2016年12月	2018年9月	367.6	70%	—	不適用	
商業	16,018.0	30,325.0	28,750.3	—	—	—	—	—	—	2016年11月	2018年9月	581.9	—	—	不適用	
寫字樓	—	6,266.0	5,539.0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
服務式公寓	—	8,242.0	8,242.0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
停車場	—	13,770.0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
配套設施	1,355.9	1,356.0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
長沙 54 長沙樂園																
二期																
住宅	13,490.4	—	—	—	62,612.1	40,712.6	16,749.8	1,870.1	—	2018年5月	2020年8月	468.7	100%	319.3	58/73	
商業	13,490.4	—	—	—	42,511.7	40,712.6	16,749.8	1,870.1	—	2018年5月	2020年8月	—	—	—	—	
寫字樓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2019年9月	2020年8月	—	—	—	—	
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2018年5月	2020年8月	—	—	—	—	
停車場	—	—	—	—	18,197.3	—	—	—	—	2018年5月	2020年8月	—	—	—	—	
配套設施	—	—	—	—	1,903.1	—	—	—	—	2018年5月	2020年8月	—	—	—	—	
二期																
住宅	12,655.5	—	—	—	—	—	—	—	—	2019年12月	2021年12月	304.1	100%	—	81	
商業	12,655.5	—	—	—	—	—	—	—	—	2019年12月	2021年12月	—	—	—	—	
寫字樓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2020年3月	2020年3月	—	—	—	—	
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2020年3月	2020年3月	—	—	—	—	
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2020年3月	2020年3月	—	—	—	—	
停車場	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2020年3月	2020年3月	—	—	—	—	
配套設施	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2020年3月	2020年3月	—	—	—	—	
55 長沙帝泊灣																
住宅	86,946.5	—	—	—	—	—	—	—	—	2019年9月	2021年11月	925.1	100%	150.0	76	
商業	86,946.5	—	—	—	—	—	—	—	—	2019年9月	2021年11月	—	—	—	—	
寫字樓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2019年9月	2021年11月	—	—	—	—	
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2019年9月	2021年11月	—	—	—	—	
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2019年9月	2021年11月	—	—	—	—	
停車場	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2019年9月	2021年11月	—	—	—	—	
配套設施	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2019年9月	2021年11月	—	—	—	—	
56 長沙紅灣																
住宅	66,585.3	—	—	—	234,357.9	182,871.2	85,644.4	3,843.9	—	2017年11月	2020年8月	432.2	100%	330.0	59	
商業	66,585.3	—	—	—	183,057.2	181,537.1	85,644.4	3,843.9	—	2017年11月	2020年5月	—	—	—	—	
寫字樓	—	—	—	—	2,662.5	1,334.0	—	—	—	2019年8月	2020年8月	—	—	—	—	
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
停車場	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
配套設施	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	

業 務

項目/分期	已竣工			開發中			持作未來開發			開發/估計 物業預售 開始日期 ⁽⁶⁾	開發/估計 竣工日期 ⁽⁷⁾	已產生 開發成本 ⁽⁸⁾ (人民幣 百萬元)	總開發 成本 ⁽⁹⁾ (人民幣 百萬元)	本集團 權益 ⁽¹⁰⁾	本集團 應佔市值 ⁽¹¹⁾ (人民幣 百萬元)	參考 物業估值 報告 ⁽¹²⁾
	地盤面積 ⁽¹⁾ (平方米)	總已竣工 建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	總可出售 建築面積 ⁽³⁾ (平方米)	未總 可出售 建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	開發中 建築面積 ⁽⁵⁾ (平方米)	可出租 建築面積 ⁽⁶⁾ (平方米)	預售 可出售 建築面積 ⁽⁷⁾ (平方米)	規劃 建築面積 ⁽⁸⁾ (平方米)	擬土地 使用證 建築面積 ⁽⁹⁾ (平方米)							
57 長沙麓園																
一期	56,186.9	—	—	—	—	—	281,117.7	—	2019年4月	2021年4月	1,648.1	4,146.0	100%	1,300.00	74	
住宅	56,186.9	—	—	—	—	—	177,837.3	—	2019年4月	2019年4月				—	74	
商業	—	—	—	—	—	—	3,646.1	—	2019年4月	2019年6月						
寫字樓	—	—	—	—	—	—	—	—	2019年4月	2019年6月						
酒店	—	—	—	—	—	—	41,018.4	—	2019年4月	2019年6月						
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	2019年4月	2019年11月						
停車場	—	—	—	—	—	—	52,925.2	—	2019年4月	2019年11月						
配套設施	—	—	—	—	—	—	3,690.7	—	2019年4月	2019年11月						
二期	19,766.0	—	—	—	—	—	34,091.5	—	2020年5月	2020年10月			100%	—	74	
住宅	19,766.0	—	—	—	—	—	26,959.5	—	2020年5月	2020年10月						
商業	—	—	—	—	—	—	—	—	2020年5月	2020年10月						
寫字樓	—	—	—	—	—	—	—	—	2020年5月	2020年10月						
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	2020年5月	2020年10月						
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	2020年5月	2020年10月						
停車場	—	—	—	—	—	—	—	—	2020年5月	2020年10月						
配套設施	—	—	—	—	—	—	6,979.0	—	2020年5月	2020年10月						
153.0																
58 長沙碧園																
住宅	34,045.3	—	—	—	—	—	132,357.2	—	2019年7月	2021年6月	458.9	1,447.7	95%	607	75	
商業	34,045.3	—	—	—	—	—	88,479.0	—	2019年7月	2021年6月						
寫字樓	—	—	—	—	—	—	28,572.0	—	2019年7月	2021年6月						
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	2019年7月	2021年6月						
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	2019年7月	2021年6月						
停車場	—	—	—	—	—	—	—	—	2019年7月	2021年6月						
配套設施	—	—	—	—	—	—	32,586.9	—	2019年7月	2021年6月						
2,969.3																
59 成都翠雲灣																
住宅	29,503.4	—	—	133,933.0	132,703.0	24,682.7	—	—	2018年8月	2020年4月	379.7	875.9	100%	440.0	60	
商業	29,503.4	—	—	114,387.4	114,743.0	24,682.7	—	—	2018年8月	2020年4月						
寫字樓	—	—	—	2,210.0	2,250.0	—	—	—	2018年8月	2020年4月						
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	2018年8月	2020年4月						
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	2018年8月	2020年4月						
停車場	—	—	—	—	—	—	—	—	2018年8月	2020年4月						
配套設施	—	—	—	—	—	—	—	—	2018年8月	2020年4月						
15,710.0																
60 成都碧園																
住宅	11,079.5	—	—	59,663.8	54,537.0	39,304.0	—	—	2018年7月	2020年6月	402.3	648.5	100%	370.0	61	
商業	11,079.5	—	—	39,863.0	40,395.0	39,304.0	—	—	2018年7月	2020年6月						
寫字樓	—	—	—	456.0	448.0	—	—	—	2018年7月	2020年6月						
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	2018年7月	2020年6月						
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	2018年7月	2020年6月						
停車場	—	—	—	—	—	—	—	—	2018年7月	2020年6月						
配套設施	—	—	—	—	—	—	—	—	2018年7月	2020年6月						
13,694.0																
4,444.0																

業 務

項目/分期	已竣工			開發中			持作未來開發			總開發成本 ⁽⁸⁾ (人民幣 百萬元)	已產生開發成本 ⁽⁸⁾ (人民幣 百萬元)	總開發成本 ⁽⁸⁾ (人民幣 百萬元)	本集團權益 ⁽¹⁰⁾	本集團應佔市值 ⁽¹¹⁾ (人民幣 百萬元)	參考價值物業報告 ⁽¹²⁾
	地盤面積 ⁽¹⁾ (平方米)	總已竣工建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	總可出售建築面積 ⁽³⁾ (平方米)	本總可出售建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	開發中建築面積 ⁽⁵⁾ (平方米)	可出租建築面積 ⁽⁶⁾ (平方米)	預售可出售建築面積 ⁽⁷⁾ (平方米)	規劃建築面積 ⁽¹⁾ (平方米)	擬土地及用途建築面積 ⁽²⁾ (平方米)						
經紡															
61 總行香港															
住宅	30,387.0	—	—	—	—	—	—	104,466.7	104,466.7	2019年4月	2019年8月	2019年8月	60%	—	80
商業	30,387.0	—	—	—	—	—	—	80,047.6	80,047.6	2019年4月	2019年8月	2019年8月	—	—	—
寫字樓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場	—	—	—	—	—	—	—	23,714.6	23,714.6	—	—	—	—	—	—
配套设施	—	—	—	—	—	—	—	704.5	704.5	—	—	—	—	—	—
合總企業及聯營公司開發的物業項目															
江西省															
南昌															
62 南昌青雲府															
住宅	53,975.4	—	—	182,040.9	135,012.7	44,103.9	—	—	—	2018年5月	2018年7月	2020年10月	18%	163.8	不適用
商業	37,666.0	—	—	80,571.1	80,571.0	44,103.9	—	—	—	—	—	—	—	—	—
寫字樓	8,862.5	—	—	8,968.0	8,967.9	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
酒店	6,646.9	—	—	45,474.0	45,473.8	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場	—	—	—	38,178.0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
配套设施	800.0	—	—	8,849.9	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
63 南昌翠園															
住宅	116,665.5	—	—	503,699.4	381,061.8	69,798.4	—	—	—	2018年12月	2019年5月	2021年12月	50%	1,100	不適用
商業	116,665.5	—	—	271,853.8	271,853.8	69,798.4	—	—	—	2018年12月	2019年5月	2021年12月	—	—	—
寫字樓	—	—	—	21,905.9	21,905.9	—	—	—	—	2018年12月	2019年5月	2021年12月	—	—	—
酒店	—	—	—	87,302.2	87,302.2	—	—	—	—	2018年12月	2019年5月	2021年12月	—	—	—
服務式公寓	—	—	—	3,241.4	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場	—	—	—	2,933.5	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
配套设施	—	—	—	106,815.9	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
總計	—	—	—	9,646.8	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

業 務

項目/分期	已竣工			開發中			持作未來開發			已產生開發成本 ⁽⁸⁾ (人民幣百萬元)	總開發成本 ⁽⁹⁾ (人民幣百萬元)	本集團權益 ⁽¹⁰⁾	本集團應佔市價 ⁽¹¹⁾ (人民幣百萬元)	參考價值物業報告 ⁽¹²⁾			
	地盤面積 ⁽¹⁾ (平方米)	總已竣工建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	總可出售建築面積 ⁽³⁾ (平方米)	本總可出售建築面積	開發中建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	可出售/出租建築面積 ⁽⁵⁾ (平方米)	預估可出售建築面積	規劃建築面積 ⁽⁶⁾ (平方米)	擬土地及用途建築面積						擬/估計建設動工日期 ⁽⁵⁾	擬/估計物業預售開始日期 ⁽⁶⁾	擬/估計建設竣工日期 ⁽⁷⁾
64 項目 香港																	
一期	82,770.0	162,671.8	138,541.1	—	—	—	—	—	—	2015年12月	2015年12月	2017年5月	691.4	1,303.3	20%	不適用	
住宅	82,770.0	162,671.8	138,541.1	—	—	—	—	—	—	2015年12月	2015年12月	2017年5月	691.4	1,303.3	20%	不適用	
商業	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
寫字樓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
配套設施	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
二期	—	75,544.9	37,069.7	—	—	—	—	—	26,275.5	2016年10月	2016年11月	2021年9月	—	—	—	—	—
住宅	—	75,544.9	37,069.7	—	—	—	—	—	26,275.5	2016年10月	2016年11月	2021年9月	—	—	—	—	—
商業	—	—	—	—	—	—	—	—	24,128.9	2019年9月	2020年3月	2021年9月	—	—	—	—	—
寫字樓	—	15,962.7	15,068.1	—	—	—	—	—	24,128.9	2016年10月	2017年7月	2018年6月	—	—	—	—	—
酒店	—	22,099.6	22,001.6	—	—	—	—	—	—	2016年10月	2016年11月	2018年10月	—	—	—	—	—
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場	—	31,159.0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
配套設施	—	6,323.6	—	—	—	—	—	—	2,146.6	—	—	—	—	—	—	—	—

業 務

項目/分期	已竣工			開發中			持作未來開發			總開發成本 ⁽⁷⁾ (人民幣 百萬元)	本集團 權益 ⁽⁸⁾	本集團 應佔市值 ⁽⁹⁾ (人民幣 百萬元)	參考 物業估值 報告 ⁽¹⁰⁾		
	地盤面積 ⁽¹⁾ (平方米)	總已竣工 建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	總可出售 建築面積 ⁽³⁾ (平方米)	未建 可出售 建築面積	開發中 建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	可出租/ 可出售 建築面積 ⁽⁵⁾ (平方米)	預售 可出售 建築面積	規劃 建築面積 ⁽⁶⁾ (平方米)	擬議/ 擬議 建築面積 (平方米)					擬議/ 估計建設 開始日期 ⁽⁷⁾	擬議/ 估計建設 竣工日期 ⁽⁸⁾
65 惠州以禮府															
住宅	36,587.0	—	—	—	103,808.4	78,035.9	78,035.9	—	—	2018年9月	450.3	770.6	25%	75.0	不適用
商業	36,587.0	—	—	76,024.7	76,024.7	76,024.7	—	—	—	2018年9月	—	—	—	—	—
寫字樓	—	—	—	2,011.2	2,011.2	2,011.2	—	—	—	2018年9月	—	—	—	—	—
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
配套設施	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
66 惠州外灘城															
住宅	31,018.0	69,663.1	47,228.0	5,147.9	62,061.8	—	—	—	—	2018年9月	687.1	1,393.1	50%	300.0	不適用
商業	31,018.0	10,842.6	10,698.1	5,132.3	3,328.4	—	—	—	—	2018年9月	—	—	—	—	—
寫字樓	—	36,676.6	36,529.9	15.6	2,000.1	—	—	—	—	2016年4月	—	—	—	—	—
酒店	—	—	—	—	40,000.1	—	—	—	—	2016年4月	—	—	—	—	—
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場	—	22,143.9	—	—	15,769.9	—	—	—	—	2016年4月	—	—	—	—	—
配套設施	—	—	—	—	963.3	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
67 惠州佔園															
住宅	34,386.0	40,985.0	40,327.8	—	86,308.8	58,705.1	58,705.1	—	—	2016年11月	1,022.1	1,128.8	60%	387.6	不適用
商業	34,386.0	40,985.0	40,327.8	—	58,980.6	58,705.1	58,705.1	—	—	2016年11月	—	—	—	—	—
寫字樓	—	—	—	—	4,275.3	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場	—	—	—	—	22,253.2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
配套設施	—	—	—	—	797.6	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
68 惠州弘陽府															
住宅	43,409.6	—	—	—	—	—	—	—	—	2019年3月	不適用	1,864.8	51%	508.5	不適用
商業	43,409.6	—	—	—	—	—	—	—	—	2019年3月	—	—	—	—	—
寫字樓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
配套設施	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
69 惠州錦隆府															
住宅	139,473.0	—	—	—	—	—	—	—	—	2019年6月	不適用	2,775.4	60%	810.0	不適用
商業	139,473.0	—	—	—	—	—	—	—	—	2019年6月	—	—	—	—	—
寫字樓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
配套設施	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

業 務

項目/分期	已竣工			開發中			持作未來開發			總開發成本 ⁽⁷⁾ (人民幣 百萬元)	本集團 權益 ⁽⁸⁾	本集團 應佔市值 ⁽⁹⁾ (人民幣 百萬元)	參考 估值 物業 報告 ⁽¹⁰⁾
	地盤面積 ⁽¹⁾ (平方米)	總已竣工 建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	總可出售 建築面積 ⁽³⁾ (平方米)	總 可出售 建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	開發中 建築面積 ⁽⁵⁾ (平方米)	可出租 建築面積 ⁽⁶⁾ (平方米)	預售 建築面積 ⁽⁷⁾ (平方米)	規劃 建築面積 ⁽⁸⁾ (平方米)	擬議/ 估計建設 動工日期 ⁽⁹⁾				
70 南昌公園天下													
住宅	89,966.5	—	—	—	—	—	285,495.0	—	—	2019年4月 2019年4月	2019年5月 2019年5月	2021年12月 2021年12月	不適用
商業	89,966.5	—	—	—	—	—	218,610.1	—	—				
寫字樓	—	—	—	—	—	—	2,127.0	—	—				
酒店	—	—	—	—	—	—	59,087.9	—	—				
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	5,670.0	—	—				
停車場	—	—	—	—	—	—	—	—	—				
配套設施	—	—	—	—	—	—	—	—	—				
71 南昌合園													
住宅	90,419.7	—	—	241,897.3	175,304.0	167,679.7	—	—	—	2017年9月 2017年9月	2017年9月 2017年9月	2019年5月 2019年5月	不適用
商業	90,419.7	—	—	180,115.2	167,679.7	167,679.7	—	—	—				
寫字樓	—	—	—	7,634.6	7,624.3	—	—	—	—				
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—				
服務式公寓	—	—	—	3,515.0	—	—	—	—	—				
停車場	—	—	—	50,632.5	—	—	—	—	—				
配套設施	—	—	—	—	—	—	—	—	—				
72 麗悅													
住宅	32,480.0	—	—	—	—	—	105,259.7	—	—	2019年4月 2019年4月	2019年5月 2019年5月	2021年8月 2021年8月	不適用
商業	32,480.0	—	—	—	—	—	80,313.1	—	—				
寫字樓	—	—	—	—	—	—	291.6	—	—				
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—				
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—				
停車場	—	—	—	—	—	—	—	—	—				
配套設施	—	—	—	—	—	—	24,655.0	—	—				

業 務

項目/分期	已竣工				開發中				持作未來開發				總開發成本 ⁽⁷⁾ (人民幣 百萬元)	本集團 權益 ⁽⁸⁾	本集團 應佔市值 ⁽⁹⁾ (人民幣 百萬元)	參考 物業估值 ⁽¹⁰⁾
	地盤面積 ⁽¹⁾ (平方米)	總已竣工 建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	總可出售 建築面積 ⁽³⁾ (平方米)	本總 可出售 建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	開發中 建築面積 ⁽⁵⁾ (平方米)	可出售/ 可出租 建築面積 ⁽⁶⁾ (平方米)	預售 可出售 建築面積 ⁽⁷⁾ (平方米)	規劃 建築面積 ⁽⁸⁾ (平方米)	擬土地 及用盡 建築面積 ⁽⁹⁾ (平方米)	審計/估計 建築 開始日期 ⁽¹⁰⁾	審計/估計 建築 完成日期 ⁽¹¹⁾	已產生 開發成本 ⁽¹²⁾ (人民幣 百萬元)				
73 鄂州九龍湖44畝																
住宅	96,124.7	—	—	—	—	—	—	265,256.0	2019年6月	2021年8月	不適用	1,555.9	50%	—	不適用	
商業	96,124.7	—	—	—	—	—	207,375.0	207,375.0	2019年6月	2021年8月	不適用	—	—	—	不適用	
寫字樓	—	—	—	—	—	—	—	57,881.0	—	—	—	—	—	—	—	
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
停車場	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
配套設施	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
74 鄂州黃岡景灣																
住宅	53,888.2	—	—	—	123,608.9	93,688.4	28,040.9	—	2018年12月	2019年1月	228.3	946.9	66%	475.2	不適用	
商業	44,383.3	—	—	—	90,179.1	90,108.0	28,040.9	—	2018年12月	2019年1月	—	—	—	—	—	
寫字樓	8,533.1	—	—	—	3,580.4	3,580.4	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
服務式公寓	—	—	—	—	26,611.0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
停車場	—	—	—	—	3,238.4	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
配套設施	971.8	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
75 上海滬帝泊灣																
住宅	82,855.2	—	—	—	198,662.2	145,911.0	21,483.6	—	2018年9月	2018年11月	440.6	1,084.6	33%	194.7	不適用	
商業	82,855.2	—	—	—	144,247.7	142,601.0	21,483.6	—	2018年9月	2018年11月	—	—	—	—	—	
寫字樓	—	—	—	—	3,310.0	3,310.0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
服務式公寓	—	—	—	—	49,024.0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
停車場	—	—	—	—	2,080.5	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
配套設施	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
76 總安帝泊灣																
住宅	59,932.5	—	—	—	179,267.5	143,379.6	26,987.8	—	2018年8月	2018年10月	120.8	732.6	50%	135.0	不適用	
商業	59,932.5	—	—	—	146,223.2	136,969.9	26,987.8	—	2018年8月	2018年10月	—	—	—	—	—	
寫字樓	—	—	—	—	6,409.7	6,409.7	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
停車場	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
配套設施	—	—	—	—	26,634.6	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	

業 務

項目/分期	已竣工			開發中			持作未來開發				已產生開發成本 ⁽⁸⁾ (人民幣百萬元)	總開發成本 ⁽⁹⁾ (人民幣百萬元)	本集團權益 ⁽¹⁰⁾	本集團應佔市值 ⁽¹¹⁾ (人民幣百萬元)	參考估值 物業報告 ⁽¹²⁾
	總已竣工建築面積 ⁽¹⁾ (平方米)	總可出售建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	未售出可出售建築面積 ⁽³⁾ (平方米)	開發中建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	可出售/可出租建築面積 ⁽⁵⁾ (平方米)	預售/可出售建築面積 ⁽⁶⁾ (平方米)	規劃建築面積 ⁽⁷⁾ (平方米)	擬土地及用途建築面積 ⁽⁸⁾ (平方米)	實際/估計建設動工日期 ⁽⁹⁾	實際/估計建設竣工日期 ⁽¹⁰⁾					
長江三角洲地區															
77 南京學區110畝															
住宅	73,538.4	—	—	—	—	202,832.0	202,832.0	2019年6月	2019年10月	2021年9月	380.0	3,463.9	34%	646.0	不適用
商業	73,538.4	—	—	—	—	139,437.0	139,437.0	2019年6月	2019年10月	2021年9月					
寫字樓	—	—	—	—	—	4,635.0	4,635.0	—	—	—					
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—					
服務式公寓	—	—	—	—	—	7,720.0	7,720.0	—	—	—					
停車場	—	—	—	—	—	48,401.0	48,401.0	—	—	—					
配套設施	—	—	—	—	—	2,639.0	2,639.0	—	—	—					
蘇州															
78 蘇州相城區71畝															
住宅	47,434.0	—	—	—	—	128,278.3	128,278.3	2019年7月	2019年10月	2021年5月	不適用	474.3	50%	—	不適用
商業	47,434.0	—	—	—	—	104,354.8	104,354.8	2019年7月	2019年10月	2021年5月					
寫字樓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—					
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—					
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—					
停車場	—	—	—	—	—	23,923.5	23,923.5	—	—	—					
配套設施	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—					
無錫															
79 無錫梁溪區219畝															
住宅	146,285.1	—	—	—	—	208,429.0	208,429.0	2019年4月	2019年7月	2021年6月	不適用	3,232.2	55%	—	不適用
商業	146,285.1	—	—	—	—	147,447.9	147,447.9	2019年4月	2019年7月	2021年6月					
寫字樓	—	—	—	—	—	300.0	300.0	—	—	—					
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—					
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—					
停車場	—	—	—	—	—	48,820.0	48,820.0	—	—	—					
配套設施	—	—	—	—	—	11,861.1	11,861.1	—	—	—					

業 務

項目/分期	已竣工			開發中			持作未來開發			開發/估計建設竣工日期 ⁽⁷⁾	已產生開發成本 ⁽⁸⁾ (人民幣百萬元)	總開發成本 ⁽⁹⁾ (人民幣百萬元)	本集團權益 ⁽¹⁰⁾	本集團應佔市值 ⁽¹¹⁾ (人民幣百萬元)	參考價值物業報告 ⁽¹²⁾
	地盤面積 ⁽¹⁾ (平方米)	總已竣工建築面積 ⁽²⁾ (平方米)	總可出售建築面積 ⁽³⁾ (平方米)	未總可出售建築面積 ⁽⁴⁾ (平方米)	開發中建築面積 ⁽⁵⁾ (平方米)	可出售/可出租建築面積 ⁽⁶⁾ (平方米)	預售可出售建築面積 ⁽⁷⁾ (平方米)	規劃建築面積 ⁽⁸⁾ (平方米)	擬土地及用途建築面積 ⁽⁹⁾ (平方米)						
大灣區															
廣東															
80 深圳龍崗															
住宅	24,866.5	—	—	—	81,427.9	73,214.4	—	29,831.6	—	2019年4月	290.8	1,063.9	32%	120.3	不適用
商業	24,866.5	—	—	—	51,947.4	51,947.4	—	28,092.8	—	2019年4月	—	—	—	—	—
寫字樓	—	—	—	—	—	—	—	1,738.8	—	2019年4月	—	—	—	—	—
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場	—	—	—	—	26,933.2	21,267.0	—	—	—	2019年4月	—	—	—	—	—
配套設施	—	—	—	—	2,547.3	—	—	—	—	2019年4月	—	—	—	—	—
中山															
81 中山帝泊灣															
住宅	21,182.9	—	—	—	—	—	—	72,499.0	—	2019年8月	106.8	632.4	30%	62.7	不適用
商業	21,182.9	—	—	—	—	—	—	44,990.0	—	2019年8月	—	—	—	—	—
寫字樓	—	—	—	—	—	—	—	3,635.0	—	2019年8月	—	—	—	—	—
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2021年3月	—	—	—	—	—
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2021年3月	—	—	—	—	—
停車場	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2021年3月	—	—	—	—	—
配套設施	—	—	—	—	—	—	—	17,946.0	—	2021年3月	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	5,928.0	—	2021年3月	—	—	—	—	—
中國中西部核心城市及 其他高增長潛力地區															
武漢															
82 武漢新力城															
住宅	135,941.2	—	—	—	714,818.9	688,987.0	—	—	—	2018年8月	3,414.6	6,444.3	51%	1,377	不適用
商業	135,941.2	—	—	—	487,544.0	487,544.0	—	—	—	2018年8月	—	—	—	—	—
寫字樓	—	—	—	—	9,699.0	9,699.0	—	—	—	2018年8月	—	—	—	—	—
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
服務式公寓	—	—	—	—	191,744.0	191,744.0	—	—	—	2021年12月	—	—	—	—	—
停車場	—	—	—	—	25,831.9	—	—	—	—	2021年12月	—	—	—	—	—
配套設施	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
安瀾															
83 安瀾帝泊灣															
住宅	49,081.7	—	—	—	—	—	—	159,443.3	—	2019年4月	不適用	994.5	20%	50.0	不適用
商業	49,081.7	—	—	—	—	—	—	112,857.0	—	2019年4月	—	—	—	—	—
寫字樓	—	—	—	—	—	—	—	8,806.1	—	2019年4月	—	—	—	—	—
酒店	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
服務式公寓	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停車場	—	—	—	—	—	—	—	32,817.9	—	—	—	—	—	—	—
配套設施	—	—	—	—	—	—	—	4,962.4	—	—	—	—	—	—	—
總計	7,190,058.1	2,628,650.6	2,504,146.4	124,504.2	12,766,937.4	10,267,950.8	7,370,073.3	4,855,020.8	1,075,760.6		70,436.3	164,214.0		69,548.7	

業 務

附註：

- (1) 地盤面積數據應源自相關土地使用證及房屋所有權證所載資料，或者土地出讓合同中的地盤面積數據（倘無相關土地使用權證）。規劃建築面積包括未取得土地使用證的建築面積。
- (2) 與已竣工項目建築面積相關的數據應源自政府部門頒發的相關竣工驗收備案表所載資料；與開發中或將建設的項目相關的數據源自相關建設工程規劃許可證中所載資料，或者土地出讓合同中的計容建築面積數據（倘無建設工程規劃許可證）。
- (3) 已竣工項目的總可出售建築面積指已售／未售的可出售建築面積。
- (4) 開發中項目的可出售／可出租建築面積指物業的內部建築面積，已與共享建築面積一同進行分配。其包括預售／未售的可出售建築面積及可供出租的建築面積。
- (5) 指建築工程施工許可證日期或本集團估計的日期。
- (6) 指根據本集團的內部記錄，本集團就該項目取得或估計將取得預售許可證的日期。
- (7) 若項目已竣工，指各項目的竣工驗收備案登記表日期；若為開發中或待建項目，乃參考建設工程規劃作出的現行估計為基準。
- (8) 實際開發成本指截至2018年12月31日相關項目產生的直接（經審核）成本，包括為取得相關土地使用證已付／應付的土地出讓金、建設成本及資本化利息。「不適用」適用於當相關項目並無實際開發成本。
- (9) 實際／估計成本指根據項目發開計劃及截至2018年12月31日已產生的開發成本的總實際或預算成本，惟受限於相關市場變動及我們對項目成本結構的內部調整。
- (10) 根據物業估值報告所載截至估值日期本集團於有關項目的實際股本權益計算。
- (11) 指截至估值日期按本集團於項目的權益比例計算的項目價值。
- (12) 未計入物業估值報告的項目在該項記作「不適用」。

業 務

項目概況

我們附屬公司開發的物業項目

江西省

南昌

1. 南昌雅園洲悦



南昌雅園洲悦位於江西南昌。該項目以悦系發售。該項目佔用的總地盤面積約63,568.0平方米，由住宅物業及停車場組成。截至2019年3月31日，我們仍持有某些沒有產權的停車場。該項目是由江西新力置地投資有限公司開發。我們已訂立相關土地出讓合約並悉數支付總土地出讓金人民幣524.4百萬元。我們於2013年5月取得相關土地使用權證。

業 務

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅
地盤面積 (平方米)	63,568.0
總已竣工建築面積 (平方米)	179,110.4
總已竣工可出售建築面積 (平方米)	125,826.2
未售總可出售建築面積 (平方米)	16,964.4
實際動工日期	2013年8月
實際預售開始日期或預售許可證日期	2015年7月
實際竣工日期	2017年3月
截至2018年12月31日產生的開發成本 (人民幣百萬元)	1,975.8
總開發成本 (人民幣百萬元)	2,160.6
本集團應佔權益	100%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第7號物業。

2. 南昌錦園

南昌錦園位於江西南昌。該項目以園系發售。該項目佔用的總地盤面積約30,525.0平方米，由住宅物業、商業物業、寫字樓、停車場及配套設施組成。該項目由江西新騰房地產開發有限公司開發。我們於2018年3月自第三方收購該項目並已支付土地出讓金總額人民幣790.6百萬元。我們已於2008年4月取得相關土地使用權證。截至2019年3月31日，該物業仍在施工。

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅 / 商業
地盤面積 (平方米)	30,525.0
將竣工的總可出售 / 可出租建築面積 (平方米)	106,414.8
總預售可出售建築面積 (平方米)	30,551.4
實際動工日期	2018年6月
實際 / 估計預售開始日期或預售許可證日期	2018年9月
估計竣工日期	2020年10月
截至2018年12月31日產生的開發成本 (人民幣百萬元)	1,011.8
總開發成本 (人民幣百萬元)	1,669.4
本集團應佔權益	100%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第37號物業。

業 務

3. 南昌錦睿園

南昌錦睿園位於江西南昌。該項目以園系發售。該項目佔用的總地盤面積約27,499.0平方米，由住宅物業、商業物業、配套設施及停車場組成。該項目由江西新淘房地產開發有限公司開發。我們於2018年3月自第三方收購該項目並已支付土地出讓金總額人民幣529.3百萬元。我們已於2018年5月取得相關土地使用權證。

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅／商業
地盤面積(平方米)	27,499.0
將竣工的總可出售／可出租建築面積(平方米)	67,270.0
總預售可出售建築面積(平方米)	—
實際動工日期	2018年7月
實際／估計預售開始日期或預售許可證日期	2019年1月
估計竣工日期	2021年1月
截至2018年12月31日產生的開發成本(人民幣百萬元)	647.2
將產生的估計未來開發成本(人民幣百萬元)	975.7
本集團應佔權益	100%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第38號物業。

業 務

4. 南昌公園壹號



南昌公園壹號位於江西南昌。該項目以灣系發售。該項目包括兩期，佔用的總地盤面積約193,765.0平方米。其由住宅物業、商業物業、酒店、服務式公寓、配套設施及停車場組成。該項目是由南昌天華置業有限公司開發。我們於2015年8月自第三方取得該項目並悉數支付總土地出讓金人民幣203.5百萬元。我們於2015年8月取得相關土地使用權證。

業 務

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

一期

項目類型	住宅／商業
地盤面積 (平方米)	113,562.0
將竣工的總可出售／可出租建築面積 (平方米)	182,635.3
總預售可出售建築面積 (平方米)	148,343.4
實際動工日期	2017年8月
實際／估計預售開始日期或預售許可證日期	2017年9月
估計竣工日期	2019年12月
本集團應佔權益	100%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第40號物業。

二期

項目類型	商業
地盤面積 (平方米)	80,203.0
將竣工的總可出售／可出租建築面積 (平方米)	—
總預售可出售建築面積 (平方米)	—
實際動工日期	2018年8月
實際／估計預售開始日期或預售許可證日期	—
估計竣工日期	2020年8月
本集團應佔權益	100%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第14號物業。

5. 南昌時代廣場

南昌時代廣場位於江西南昌。該項目以園系發售。該項目包括兩期，佔用的總地盤面積約180,170.0平方米，由住宅物業、商業物業、配套設施及停車場組成。截至

業 務

2019年3月31日，一期正在建設中，而二期持作未來發展。我們持有二期若干寫字樓、酒店及服務式公寓作物業投資。該項目由江西新瀚置業有限公司開發。我們已訂立相關土地出讓合同並已支付土地出讓金總額人民幣702.7百萬元。我們已於2016年10月取得相關土地使用權證。

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

一期

項目類型	住宅
地盤面積(平方米)	92,085.8
將竣工的總可出售／可出租建築面積(平方米)	247,720.3
總預售可出售建築面積(平方米)	109,170.2
實際動工日期	2018年7月
實際／估計預售開始日期或預售許可證日期	2018年7月
估計竣工日期	2021年3月
本集團應佔權益	100%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第41號物業。

二期

項目類型	住宅
地盤面積(平方米)	88,084.2
持作未來開發的規劃建築面積(平方米)	312,657.8
估計動工日期	2019年8月
估計預售開始日期或預售許可證日期	2020年3月
估計竣工日期	2021年12月
本集團應佔權益	100%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第15號物業。

業 務

6. 南昌鉞園



南昌鉞園位於江西南昌。該項目以園系發售。該項目包括兩期，佔用的總地盤面積約63,846.0平方米，由住宅物業、停車場及配套设施組成。截至2019年3月31日，該項目仍在建設中。該項目由江西名門世家房產開發經營有限責任公司開發。我們於2016年9月自第三方收購該項目並已支付土地出讓金總額人民幣349.6百萬元。我們已於2017年5月取得相關土地使用權證。

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅
地盤面積 (平方米)	63,846.0
將竣工的總可出售／可出租建築面積 (平方米)	107,543.0
總預售可出售建築面積 (平方米)	91,955.5
實際動工日期	2017年6月
實際／估計預售開始日期或預售許可證日期	2017年7月
估計竣工日期	2019年7月
截至2018年12月31日產生的開發成本 (人民幣百萬元)	1,076.8
總開發成本 (人民幣百萬元)	1,945.7
本集團應佔權益	100%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第42號物業。

業 務

7. 南昌金沙灣

南昌金沙灣位於江西南昌。該項目以灣系發售。該項目佔用的總地盤面積約193,167.0平方米，由住宅物業、商業物業、配套設施及停車場組成。截至2019年3月31日，我們已售出全部可出售住宅單位，商業單位正在建設中。我們亦期望將停車場出租。該項目由江西澳斯屯實業有限公司開發。我們已訂立相關土地出讓合同並已足額支付土地出讓金總額人民幣55.6百萬元。我們已於2013年11月取得相關土地使用權證。

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅／商業
地盤面積 (平方米)	193,167.0
總已竣工建築面積 (平方米)	328,931.4
將竣工總建築面積 (平方米)	52,366.7
未售總可出售建築面積 (平方米)	224.5
總預售可出售建築面積 (平方米)	33,496.1
實際動工日期	2016年4月
實際／估計預售開始日期或預售許可證日期	2016年6月
實際竣工日期	2019年2月
截至2018年12月31日產生的開發成本 (人民幣百萬元)	1,146.4
總開發成本 (人民幣百萬元)	2,659.1
本集團應佔權益	100%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第13及43號物業。

業 務

8. 南昌銀湖灣



南昌銀湖灣位於江西南昌。該項目以灣系發售。該項目佔用的總地盤面積約132,533.0平方米，由住宅物業、商業物業、服務式公寓、配套設施及停車場組成。截至2019年3月31日，物業的部分單位仍在建設中。該項目由江西和之信投資有限公司開發。我們已訂立相關土地出讓合同並已支付土地出讓金總額人民幣95.1百萬元。我們已於2015年5月取得該項目的相關土地使用權證。

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅／商業
地盤面積 (平方米)	132,533.0
總已竣工建築面積 (平方米)	250,590.3
將竣工總建築面積 (平方米)	196,532.9
未售總可出售建築面積 (平方米)	658.4
總預售可出售建築面積 (平方米)	155,636.3
實際動工日期	2016年4月
實際／估計預售開始日期或預售許可證日期	2016年6月
估計竣工日期	2019年5月
截至2018年12月31日產生的開發成本 (人民幣百萬元)	1,202.0
總開發成本 (人民幣百萬元)	3,270.7
本集團應佔權益	100%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第12及44號物業。

業 務

9. 南昌龍灣



南昌龍灣位於江西南昌。該項目以灣系發售。該項目包括四期，佔用的總地盤面積約333,350.7平方米，由住宅物業、商業物業、寫字樓、配套設施及停車場組成。截至2019年3月31日，二期、三期、四期及一期的部分單位仍在建設中。該項目由南昌寶葫蘆農莊有限公司開發。我們已訂立相關土地出讓合同並已支付土地出讓金總額人民幣548.6百萬元。我們已於2014年7月取得該項目的相關土地使用權證。

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

一期

項目類型	住宅／商業
地盤面積 (平方米)	144,478.6
總已竣工建築面積 (平方米)	306,233.7
將竣工總建築面積 (平方米)	161,287.6
未售總可出售建築面積 (平方米)	2,567.6
總預售可出售建築面積 (平方米)	51,592.9
實際動工日期	2016年11月
實際／估計預售開始日期或預售許可證日期	2016年11月
實際竣工日期	2019年1月
本集團應佔權益	100%

業 務

二期

項目類型	住宅／商業
地盤面積(平方米)	64,601.4
將竣工的總可出售／可出租建築面積(平方米)	120,689.0
總預售可出售建築面積(平方米)	115,072.5
實際動工日期	2017年3月
實際／估計預售開始日期或預售許可證日期	2017年6月
實際竣工日期	2019年1月
本集團應佔權益	100%

三期

項目類型	住宅／商業
地盤面積(平方米)	50,999.5
將竣工的總可出售／可出租建築面積(平方米)	94,203.9
總預售可出售建築面積(平方米)	88,706.4
實際動工日期	2017年5月
實際／估計預售開始日期或預售許可證日期	2017年10月
估計竣工日期	2019年6月
本集團應佔權益	100%

業 務

四期

項目類型	住宅／商業
地盤面積（平方米）.....	73,271.2
將竣工的總可出售／可出租建築面積（平方米）.....	130,139.8
總預售可出售建築面積（平方米）.....	103,801.1
實際動工日期.....	2017年8月
實際／估計預售開始日期或預售許可證日期.....	2018年1月
估計竣工日期.....	2019年9月
本集團應佔權益.....	100%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第3及46號物業。

10. 南昌琥珀園



南昌琥珀園位於江西南昌。該項目以灣系發售。該項目包括兩期，佔用的總地盤面積約216,756.5平方米，由住宅物業、商業物業、寫字樓、配套設施及停車場組成。截至2019年3月31日，一期的部分單位及二期仍在建設中。該項目由江西駿宇實業有限公司開發。我們已訂立相關土地出讓合同並已支付土地出讓金總額人民幣282.0百萬元。我們已於2015年12月取得該項目的相關土地使用權證。

業 務

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

一期

物業類型	住宅
地盤面積 (平方米)	96,728.8
總已竣工建築面積 (平方米)	248,390.8
將竣工總建築面積 (平方米)	56,828.7
未售總可出售建築面積 (平方米)	16,642.8
總預售可出售建築面積 (平方米)	—
實際動工日期	2016年11月
實際／估計預售開始日期或預售許可證日期	2016年11月
估計竣工日期	2019年8月
本集團應佔權益	100%

二期

物業類型	住宅／商業
地盤面積 (平方米)	120,027.7
將竣工的總可出售／可出租建築面積 (平方米)	244,438.5
總預售可出售建築面積 (平方米)	221,700.5
實際動工日期	2017年3月
實際／估計預售開始日期或預售許可證日期	2017年5月
估計竣工日期	2019年8月
本集團應佔權益	100%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第4及47號物業。

業 務

11. 南昌東園

南昌東園位於江西南昌。該項目以園系發售。該項目佔用的總地盤面積約112,316.7平方米，由住宅物業、商業物業、寫字樓、停車場及配套設施組成。截至2019年3月31日，該項目仍處於開發階段，物業的部分單位將用於未來發展。我們亦期望將停車場出租。該項目由南昌新銘房地產開發有限公司開發。我們於2018年1月自第三方收購該項目並已支付土地出讓金總額人民幣1,922.3百萬元。我們已於2018年4月取得相關土地使用權證。

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅／商業
地盤面積（平方米）	112,316.7
將竣工的總可出售／可出租建築面積（平方米）	171,620.2
持作未來開發的規劃建築面積（平方米）	84,145.8
估計動工日期	2018年5月
估計預售開始日期或預售許可證日期	2018年6月
估計竣工日期	2021年1月
截至2018年12月31日產生的開發成本（人民幣百萬元）	2,482.1
總開發成本（人民幣百萬元）	3,911.0
本集團應佔權益	100%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第48及70號物業。

12. 南昌瀾灣

南昌瀾灣位於江西南昌。該項目以灣系發售。該項目佔用的總地盤面積約63,060.0平方米，由住宅物業、商業物業、停車場及配套設施組成。截至2019年3月31日，該項目仍在開發中。該項目由南昌梓棟房地產開發有限公司開發。我們於2018年5月自第三方收購該項目並已支付土地出讓金總額人民幣597.1百萬元。我們已於2018年5月取得相關土地使用權證。

業 務

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅／商業
地盤面積(平方米)	63,060.0
將竣工的總可出售／可出租建築面積(平方米)	133,598.3
總預售可出售建築面積(平方米)	60,623.3
實際動工日期	2018年6月
實際／估計預售開始日期或預售許可證日期	2018年6月
估計竣工日期	2020年2月
截至2018年12月31日產生的開發成本(人民幣百萬元)	852.1
總開發成本(人民幣百萬元)	1,499.6
本集團應佔權益	100%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第49號物業。

13. 南昌榕園

南昌榕園位於江西南昌。該項目以園系發售。該項目佔用的總地盤面積約22,196.0平方米，由住宅物業、商業物業、寫字樓及配套設施組成。截至2019年3月31日，該項目仍在建設中，我們期望將停車場出租。該項目由南昌泰新房地產開發有限公司開發。我們於2018年6月自第三方收購該項目並已支付土地出讓金總額人民幣539.0百萬元。我們已於2018年6月取得相關土地使用權證。

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅／商業
地盤面積(平方米)	22,196.0
將竣工的總可出售／可出租建築面積(平方米)	48,316.3
總預售可出售建築面積(平方米)	5,252.7
實際動工日期	2018年8月
實際／估計預售開始日期或預售許可證日期	2018年11月
估計竣工日期	2020年3月
截至2018年12月31日產生的開發成本(人民幣百萬元)	655.2
總開發成本(人民幣百萬元)	919.9
本集團應佔權益	100%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第50號物業。

業 務

14. 南昌新力中心



南昌新力中心位於江西南昌。該項目以園系發售。該項目佔用的總地盤面積約15,813.0平方米，由寫字樓及停車場組成。截至2019年3月31日，該項目仍在建設中，我們期望將停車場出租。該項目由江西新力置地投資有限公司開發。我們已訂立相關土地出讓合同並已足額支付土地出讓金總額人民幣92.5百萬元。我們已於2011年3月取得相關土地使用權證。

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	寫字樓
地盤面積 (平方米)	15,813.0
將竣工的總可出售／可出租建築面積 (平方米)	55,133.6
總預售可出售建築面積 (平方米)	28,146.3
實際動工日期	2013年8月
實際／估計預售開始日期或預售許可證日期	2015年6月
估計竣工日期	2019年7月
截至2018年12月31日產生的開發成本 (人民幣百萬元)	637.4
總開發成本 (人民幣百萬元)	908.5
本集團應佔權益	100%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第51號物業。

業 務

15. 南昌青嵐灣

南昌青嵐灣位於江西南昌。該項目以灣系發售。該項目佔用的總地盤面積約29,168.1平方米，由住宅物業、商業物業、停車場及配套設施組成。截至2019年3月31日，該項目仍在建設中，我們期望將停車場出租。該項目由南昌新穎房地產開發有限公司開發。我們於2018年3月自第三方收購該項目並已支付土地出讓金總額人民幣177.3百萬元。我們已於2018年4月取得相關土地使用權證。

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅／商業
地盤面積(平方米).....	29,168.1
將竣工的總可出售／可出租建築面積(平方米).....	66,420.7
總預售可出售建築面積(平方米).....	55,587.8
實際動工日期.....	2018年5月
實際／估計預售開始日期或預售許可證日期.....	2018年6月
估計竣工日期.....	2019年11月
截至2018年12月31日產生的開發成本(人民幣百萬元).....	329.4
總開發成本(人民幣百萬元).....	542.6
本集團應佔權益.....	100%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第52號物業。

16. 南昌禧園

南昌禧園位於江西南昌。該項目以園系發售。該項目佔用的總地盤面積約461,741.0平方米，由住宅物業、商業物業、停車場及配套設施組成。截至2019年3月31日，該項目仍在建設中，我們期望將停車場出租。該項目由江西金麒麟置業有限公司開發。我們已訂立相關土地出讓合同並已支付土地出讓金總額人民幣299.4百萬元。我們已於2011年1月取得相關土地使用權證。

業 務

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅／商業
地盤面積（平方米）.....	461,741.0
將竣工的總可出售／可出租建築面積（平方米）.....	312,416.3
持作未來開發的規劃建築面積（平方米）.....	230,338.9
估計動工日期.....	2017年2月
估計預售開始日期或預售許可證日期.....	2017年4月
估計竣工日期.....	2022年11月
截至2018年12月31日產生的開發成本（人民幣百萬元）.....	3,412.1
總開發成本（人民幣百萬元）.....	4,321.0
本集團應佔權益.....	100%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第53及71號物業。

17. 南昌新力城

南昌新力城位於江西南昌。該項目以園系發售。該項目佔用的總地盤面積約247,862.0平方米，由住宅物業、商業物業、寫字樓、停車場及配套設施組成。截至2019年3月31日，該項目仍在建設中，我們期望將停車場出租。該項目由江西運發實業有限公司開發。我們已訂立相關土地出讓合同並已支付土地出讓金總額人民幣764.5百萬元。我們已於2014年2月取得相關土地使用權證。

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅／商業
地盤面積（平方米）.....	247,862.0
將竣工的總可出售／可出租建築面積（平方米）.....	565,593.6
總預售可出售建築面積（平方米）.....	126,248.0
實際動工日期.....	2018年11月
實際／估計預售開始日期或預售許可證日期.....	2018年12月
估計竣工日期.....	2020年6月
截至2018年12月31日產生的開發成本（人民幣百萬元）.....	1,520.1
總開發成本（人民幣百萬元）.....	7,297.3
本集團應佔權益.....	100%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第55號物業。

業 務

18. 南昌江悅

南昌江悅位於江西南昌。該項目以悅系發售。該項目佔用的總地盤面積約17,030.0平方米，由住宅物業及配套設施組成。截至2019年3月31日，該項目持作未來發展。該項目由南昌新嵐房地產開發有限公司開發。我們已訂立相關土地出讓合同並已支付土地出讓金總額人民幣346.4百萬元。我們已於2019年3月取得相關土地使用權證。

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅
地盤面積 (平方米)	17,030.0
持作未來開發的規劃建築面積 (平方米)	55,318.8
估計動工日期	2019年4月
估計預售開始日期或預售許可證日期	2019年5月
估計竣工日期	2021年5月
截至2018年12月31日產生的開發成本 (人民幣百萬元)	不適用
總開發成本 (人民幣百萬元)	756.7
本集團應佔權益	100%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第72號物業。

19. 南昌帝泊灣



南昌帝泊灣位於江西南昌。該項目以灣系發售。該項目佔用的總地盤面積約185,564.6平方米，由住宅物業、商業物業、停車場及配套設施組成。截至2019年3月31

業 務

日，該項目已於2015年竣工，可出售商業單位全部已售出。該項目由江西新力置地投資有限公司開發。我們已訂立相關土地出讓合同並已足額支付土地出讓金總額人民幣228.2百萬元。

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅／商業
地盤面積(平方米).....	185,564.6
總已竣工建築面積(平方米).....	424,326.6
總已竣工可出售建築面積(平方米).....	275,901.9
未售總可出售建築面積(平方米).....	320.5
實際動工日期.....	2012年6月
實際預售開始日期或預售許可證日期.....	2012年11月
實際竣工日期.....	2018年7月
截至2018年12月31日產生的開發成本(人民幣百萬元).....	1,710.5
總開發成本(人民幣百萬元).....	1,690.4
本集團應佔權益.....	100%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第8及10號物業。

20. 南昌鈺瓏灣

南昌鈺瓏灣位於江西南昌。該項目以灣系發售。該項目佔用的總地盤面積約163,010.0平方米，由住宅物業、商業物業、寫字樓、停車場及配套設施組成。截至2019年3月31日，該物業仍在建設中。停車場將持作出租。該項目由江西恒望置業有限公司開發。我們已訂立相關土地出讓合同，代價為人民幣97.8百萬元。我們已於2013年6月取得相關土地使用權證。

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅／商業
地盤面積(平方米).....	163,010.0
總已竣工建築面積(平方米).....	304,607.2
將竣工總建築面積(平方米).....	75,705.9
未售總可出售建築面積(平方米).....	95.2
總預售可出售建築面積(平方米).....	27,276.4
實際動工日期.....	2015年1月

業 務

物業類型	住宅／商業
實際／估計預售開始日期或預售許可證日期.....	2015年1月
實際竣工日期	2019年1月
截至2018年12月31日產生的開發成本(人民幣百萬元).....	1,121.3
總開發成本(人民幣百萬元).....	1,786.9
本集團應佔權益	51%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第5、11及54號物業。

21. 南昌星塘灣

南昌星塘灣位於江西南昌。該項目以灣系發售。該項目佔用的總地盤面積約49,047.0平方米，由住宅物業、商業物業、服務式公寓、配套設施及停車場組成。截至2019年3月31日，該項目仍在建設中，且該物業部分單位已預售。該項目由江西璽瑞實業有限公司開發。我們於自第三方收購該項目，代價為人民幣9.7百萬元。我們已於2012年9月取得相關土地使用權證。

業 務

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅／商業
地盤面積（平方米）.....	49,047.0
將竣工的總可出售／可出租建築面積（平方米）.....	91,865.3
總預售可出售建築面積（平方米）.....	85,920.1
實際動工日期.....	2018年2月
實際／估計預售開始日期或預售許可證日期.....	2018年2月
估計竣工日期.....	2019年10月
截至2018年12月31日產生的開發成本（人民幣百萬元）.....	270.4
總開發成本（人民幣百萬元）.....	468.0
本集團應佔權益.....	51%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第45號物業。

22. 南昌愉景灣都薈



南昌愉景灣都薈位於江西南昌。該項目以灣系發售。該項目佔用的總地盤面積約134,200.0平方米，由住宅物業、商業物業及停車場組成。截至2019年3月31日，該項目已竣工，一期、二期、三期的所有可銷售單位及四期部分單位已經出售。該項目由南昌順泰置業有限公司開發。我們已訂立相關土地出讓合同，代價為人民幣408.2百萬元。我們已於2018年9月取得相關土地使用權證。

業 務

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

一期

物業類型	住宅
總已竣工建築面積 (平方米).....	64,827.9
總已竣工可出售建築面積 (平方米).....	64,745.9
未售總可出售建築面積 (平方米).....	—
實際動工日期	2014年12月
實際預售開始日期或預售許可證日期.....	2014年12月
實際竣工日期	2016年6月
本集團應佔權益	70%

二期

物業類型	住宅
總已竣工建築面積 (平方米).....	63,382.6
總已竣工可出售建築面積 (平方米).....	63,337.4
未售總可出售建築面積 (平方米).....	—
實際動工日期	2015年3月
實際預售開始日期或預售許可證日期.....	2015年4月
實際竣工日期	2016年10月
本集團應佔權益	70%

業 務

三期

物業類型	住宅
總已竣工建築面積 (平方米).....	110,272.5
總已竣工可出售建築面積 (平方米).....	104,907.8
未售總可出售建築面積 (平方米).....	—
實際動工日期	2015年9月
實際預售開始日期或預售許可證日期.....	2015年9月
實際竣工日期	2017年11月
本集團應佔權益	70%

四期

物業類型	住宅 / 商業
總已竣工建築面積 (平方米).....	178,511.5
總已竣工可出售建築面積 (平方米).....	97,608.9
未售總可出售建築面積 (平方米).....	42,102.3
實際動工日期	2015年11月
實際預售開始日期或預售許可證日期.....	2016年1月
實際竣工日期	2018年1月
本集團應佔權益	70%

業 務

23. 南昌渥園

位於江西南昌。該項目以園系發售。該項目佔用的總地盤面積約63,257.0平方米，由住宅物業及配套設施組成。截至2019年3月31日，該項目持作未來開發。該項目由江西海越房地產開發有限公司開發。我們自第三方收購該項目並已悉數支付土地出讓金總額人民幣938.4百萬元。我們已於2019年1月取得相關土地使用權證。

物業類型	住宅／商業
地盤面積（平方米）	63,257.0
持作未來開發的規劃建築面積（平方米）	187,191.0
估計動工日期	2019年6月
估計預售開始日期或預售許可證日期	2020年3月
估計竣工日期	2022年6月
截至2019年3月31日產生的開發成本（人民幣百萬元）	993.8
總開發成本（人民幣百萬元）	1,682.4
本集團應佔權益	100%

有關進一步資料，請參閱物業估值第77號物業。

24. 景德鎮帝泊灣

景德鎮帝泊灣位於江西景德鎮。該項目以灣系發售。該項目佔用的總地盤面積為約28,017.9平方米，由住宅物業、商業物業、辦公樓及停車場組成。截至2019年3月31日，該物業仍在建設中。停車場將持作出租。該項目由浮梁縣靜好實業有限公司開發。我們已訂立相關土地出讓合同並已足額支付土地出讓金總額人民幣29.6百萬元。我們已於2014年4月取得相關土地使用權證。

業 務

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅／商業
地盤面積 (平方米)	28,017.9
將竣工的總可出售／可出租建築面積 (平方米)	105,686.6
總預售可出售建築面積 (平方米)	8,446.4
實際動工日期	2018年12月
實際／估計預售開始日期或預售許可證日期	2019年3月
估計竣工日期	2021年9月
截至2018年12月31日產生的開發成本 (人民幣百萬元)	不適用
總開發成本 (人民幣百萬元)	696.4
本集團應佔權益	95%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第62號物業。

業 務

贛州

25. 贛州帝泊灣

贛州帝泊灣位於江西贛州。該項目以灣系發售。該項目包括兩期，佔用的總地盤面積約173,772.0平方米。其由住宅物業、商業物業、配套設施及停車場組成。該項目的一期是由贛州新力力合置業有限公司開發。該項目的二期是由贛州新力未來置業有限公司開發。截至2019年3月31日，該項目仍在建設中，我們期望將二期的部分停車場出租。就一期而言，我們於2017年4月自第三方收購該項目並已支付土地出讓金總額人民幣893.6百萬元。我們已於2017年9月取得相關土地使用權證。就二期而言，我們已訂立相關土地出讓合同並已支付土地出讓金總額人民幣512.2百萬元。我們已於2017年9月取得相關土地使用權證。

業 務

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

一期

物業類型	住宅／商業
地盤面積(平方米)	89,838.0
將竣工的總可出售／可出租建築面積(平方米)	328,562.4
總預售可出售建築面積(平方米)	239,037.1
實際動工日期	2017年9月
實際／估計預售開始日期或預售許可證日期	2017年9月
估計竣工日期	2020年6月
本集團應佔權益	100%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第32號物業。

二期

項目類型	住宅
地盤面積(平方米)	83,934.0
將竣工的總可出售／可出租建築面積(平方米)	192,591.8
總預售可出售建築面積(平方米)	76,828.3
實際動工日期	2017年9月
實際／估計預售開始日期或預售許可證日期	—
估計竣工日期	2020年6月
本集團應佔權益	100%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第33號物業。

26. 贛州鈺瓏灣

贛州鈺瓏灣位於江西贛州。該項目以灣系發售。該項目佔用的總地盤面積約75,709.0平方米，由住宅物業、商業物業、配套設施及停車場組成。截至2019年3月31日，該物業仍在建設中。停車場將持作出租。該項目由贛州市匯鑫置業有限公司開發。我們已訂立相關土地出讓合同，代價為人民幣182.5百萬元。我們已於2017年6月取得相關土地使用權證。

業 務

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

項目類型	住宅／商業
地盤面積（平方米）	75,709.0
將竣工的總可出售／可出租建築面積（平方米）	159,369.1
總預售可出售建築面積（平方米）	102,526.3
實際動工日期	2017年9月
實際／估計預售開始日期或預售許可證日期	2017年9月
估計竣工日期	2020年1月
截至2018年12月31日產生的開發成本（人民幣百萬元）	568.8
將產生的估計未來開發成本（人民幣百萬元）	859.4
本集團應佔權益	60%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第34號物業。

27. 贛州銀湖灣

贛州銀湖灣位於江西贛州。該項目以灣系發售。該項目佔用的總地盤面積約60,732.9平方米，由住宅物業、商業物業、配套設施及停車場組成。截至2019年3月31日，該物業仍在建設中，且部分單位持作未來發展。該項目由江西匯濤實業有限公司開發。我們於2017年9月自第三方收購該項目並已支付土地出讓金總額人民幣73.7百萬元。我們已於2017年12月取得相關土地使用權證。

業 務

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅／商業
地盤面積（平方米）.....	60,732.9
將竣工的總可出售／可出租建築面積（平方米）.....	50,970.9
持作未來開發的規劃建築面積（平方米）.....	100,489.2
估計動工日期.....	2018年12月
估計預售開始日期或預售許可證日期.....	2018年12月
估計竣工日期.....	2022年3月
截至2018年12月31日產生的開發成本（人民幣百萬元）.....	177.3
總開發成本（人民幣百萬元）.....	565.6
本集團應佔權益.....	100%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第35及69號物業。

28. 吉安帝泊灣

吉安帝泊灣位於江西吉安。該項目以灣系發售。該項目佔用的總地盤面積約52,390.0平方米，由住宅物業、商業物業、配套設施及停車場組成。截至2019年3月31日，該項目仍在建設中。該項目由吉安新悅力創房地產開發有限公司開發。我們已訂立相關土地出讓合同並已支付土地出讓金總額人民幣493.5百萬元。我們已於2018年11月取得相關土地使用權證。

業 務

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅／商業
地盤面積（平方米）.....	52,390.0
將竣工的總可出售／可出租建築面積（平方米）.....	141,014.0
總預售可出售建築面積（平方米）.....	13,748.9
實際動工日期.....	2018年11月
實際／估計預售開始日期或預售許可證日期.....	2018年12月
估計竣工日期.....	2020年10月
截至2018年12月31日產生的開發成本（人民幣百萬元）.....	530.5
總開發成本（人民幣百萬元）.....	1,018.1
本集團應佔權益.....	100%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第36號物業。

豐城

29. 豐城帝泊灣



豐城帝泊灣位於江西宜春。該項目以灣系發售。該項目佔用的總地盤面積約121,850.9平方米，由住宅物業、商業物業及配套設施組成。截至2019年3月31日，該物業部分單位仍在建設中。該項目由豐城贛鐵置業有限公司開發。我們已訂立相關土地

業 務

出讓合同並已支付土地出讓金總額人民幣230.0百萬元。我們已於2014年4月取得相關土地使用權證。

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅／商業
地盤面積 (平方米)	121,850.9
總已竣工建築面積 (平方米)	270,531.8
將竣工總建築面積 (平方米)	123,839.9
未售總可出售建築面積 (平方米)	—
總預售可出售建築面積 (平方米)	94,446.3
實際動工日期	2015年4月
實際／估計預售開始日期或預售許可證日期	2015年12月
實際竣工日期	2019年3月
截至2018年12月31日產生的開發成本 (人民幣百萬元)	1,025.1
總開發成本 (人民幣百萬元)	1,417.2
本集團應佔權益	100%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第39號物業。

長江三角洲地區

無錫

30. 無錫帝泊灣

無錫帝泊灣位於江蘇無錫。該項目以灣系發售。該項目佔用的總地盤面積約154,752.5平方米。該項目由住宅物業、商業物業、配套設施及停車場組成。截至2019年3月31日，我們仍持有若干待售住宅物業。該項目由無錫富安金邸房地產有限公司開發。我們已訂立相關土地出讓合同並已支付土地出讓金總額人民幣350.0百萬元。我們已於2015年6月取得相關土地使用權證。

業 務

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

一期

物業類型	住宅／商業
地盤面積(平方米).....	57,409.5
總已竣工建築面積(平方米).....	35,830.0
總已竣工可出售建築面積(平方米).....	24,216.0
未售總可出售建築面積(平方米).....	11,348.9
實際動工日期.....	2014年8月
實際預售開始日期或預售許可證日期.....	2014年12月
實際竣工日期.....	2016年5月
本集團應佔權益.....	100%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第2號物業。

二期

物業類型	住宅
地盤面積(平方米).....	97,343.0
將竣工的總可出售／可出租建築面積(平方米).....	167,456.0
總預售可出售建築面積(平方米).....	164,837.4
實際動工日期.....	2017年8月
實際／估計預售開始日期或預售許可證日期.....	2017年11月
估計竣工日期.....	2019年11月
本集團應佔權益.....	100%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第28號物業。

業 務

蘇州

31. 昆山澄湖壹號院



昆山澄湖壹號院位於江蘇昆山。該項目以灣系發售。該項目佔用的總地盤面積約74,222.2平方米。該項目由住宅物業、配套設施及停車場組成。截至2019年3月31日，我們仍持有若干待售住宅物業。該項目由昆山萊克斯投資有限公司開發。我們已訂立相關土地出讓合同並已支付土地出讓金總額人民幣167.0百萬元。我們已於2016年6月取得相關土地使用權證。

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅
地盤面積 (平方米)	74,222.2
將竣工的總可出售／可出租建築面積 (平方米)	95,234.0
總預售可出售建築面積 (平方米)	47,973.7
實際動工日期	2018年1月
實際／估計預售開始日期或預售許可證日期	2018年9月
估計竣工日期	2020年3月
截至2018年12月31日產生的開發成本 (人民幣百萬元)	724.3
總開發成本 (人民幣百萬元)	1,037.8
本集團應佔權益	100%

業 務

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第29號物業。

32. 昆山中央公園

昆山中央公園位於江蘇昆山。該項目以園系發售。該項目佔用的總地盤面積約25,980.0平方米，由住宅物業、商業物業、服務式公寓、停車場及配套設施組成。截至2019年3月31日，我們仍持有若干待售住宅物業。該項目由江蘇中原置業有限公司開發。我們已訂立相關土地出讓合同並已支付土地出讓金總額人民幣19.8百萬元。我們已於2016年6月取得相關土地使用權證。

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅／商業
地盤面積（平方米）	25,980.0
將竣工的總可出售／可出租建築面積（平方米）	54,574.0
總預售可出售建築面積（平方米）	36,673.1
實際動工日期	2018年1月
實際／估計預售開始日期或預售許可證日期	2018年11月
估計竣工日期	2021年4月
截至2018年12月31日產生的開發成本（人民幣百萬元）	752.1
總開發成本（人民幣百萬元）	1,502.3
本集團應佔權益	100%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第30號物業。

諸暨

33. 諸暨帝泊灣

諸暨帝泊灣位於浙江杭州。該項目以灣系發售。該項目佔用的總地盤面積約74,527.8平方米，由住宅物業、商業物業、配套設施及停車場組成。截至2019年3月31日，我們仍持有若干待售住宅及商業物業。該項目由諸暨力睿房地產開發有限公司開發。我們已訂立相關土地出讓合同並已支付土地出讓金總額人民幣295.5百萬元。我們已於2019年1月取得相關土地使用權證。

業 務

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅／商業
地盤面積（平方米）.....	74,527.8
將竣工的總可出售／可出租建築面積（平方米）.....	223,886.6
總預售可出售建築面積（平方米）.....	9,011.2
實際動工日期.....	2019年1月
實際／估計預售開始日期或預售許可證日期.....	2019年3月
估計竣工日期.....	2020年10月
截至2018年12月31日產生的開發成本（人民幣百萬元）.....	367.9
總開發成本（人民幣百萬元）.....	1,537.0
本集團應佔權益.....	100%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第31號物業。

34. 慈溪帝泊灣

慈溪帝泊灣位於浙江寧波。該項目以灣系發售。該項目佔用的總地盤面積約23,822.0平方米，由住宅物業、商業物業及停車場組成。該項目由杭州新韜房地產開發有限公司開發。我們已訂立相關土地出讓合同並已支付土地出讓金總額人民幣119.5百萬元。我們已於2019年3月取得相關土地使用權證。

業 務

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅／商業
地盤面積（平方米）	23,822.0
持作未來開發的規劃建築面積（平方米）	54,510.0
估計動工日期	2019年5月
估計預售開始日期或預售許可證日期	2019年8月
估計竣工日期	2020年8月
截至2018年12月31日產生的開發成本（人民幣百萬元）	不適用
總開發成本（人民幣百萬元）	345.2
本集團應佔權益	100%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第68號物業。

35. 瑞安帝泊灣

瑞安帝泊灣位於浙江溫州。該項目以灣系發售。該項目佔用的總地盤面積約26,319.0平方米，由住宅物業、商業物業、停車場及配套設施組成。該項目由溫州力環房地產開發有限公司開發。我們於2019年3月自第三方收購該項目並已支付土地出讓金總額人民幣478.8百萬元。我們正取得土地使用權證。

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅／商業
地盤面積（平方米）	26,319.0
持作未來開發的規劃建築面積（平方米）	85,899.0
估計動工日期	2019年6月
估計預售開始日期或預售許可證日期	2019年8月
估計竣工日期	2021年3月
截至2018年12月31日產生的開發成本（人民幣百萬元）	不適用
總開發成本（人民幣百萬元）	904.8
本集團應佔權益	100%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第79號物業。

業 務

36. 蘇州鉑園

蘇州鉑園位於江蘇蘇州。該項目以園系發售。該項目佔用的總地盤面積約90,890.8平方米，由住宅物業、商業物業、停車場及配套設施組成。該項目由蘇州力創香谷置業發展有限公司開發。我們已訂立相關土地出讓合同，代價為人民幣1,170.0百萬元。我們已於2019年3月取得相關土地使用權證。

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅／商業
地盤面積（平方米）	90,890.8
持作未來開發的規劃建築面積（平方米）	166,903.7
估計動工日期	2019年5月
估計預售開始日期或預售許可證日期	2019年8月
估計竣工日期	2021年2月
截至2018年12月31日產生的開發成本（人民幣百萬元）	不適用
總開發成本（人民幣百萬元）	2,480.0
本集團應佔權益	100%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第78號物業。

業 務

粵港澳大灣區

惠州

37. 惠州東園／香山居

惠州東園位於廣東惠州。該項目以園系發售。該項目包括兩期並佔用總地盤面積約105,278.0平方米。該項目由住宅物業、商業物業、配套設施及停車場組成。截至2019年3月31日，我們仍持有若干待售住宅物業。該項目的惠州東園是由惠州大亞灣新際房地產開發有限公司開發。該項目香山居由惠州市勝源投資有限公司開發。就惠州東園而言，我們於2006年7月自第三方收購該項目並已支付土地出讓金總額人民幣60.9百萬元。我們已取得於2017年6月發出的相關土地使用權證。就香山居而言，我們於2012年自第三方收購該項目並已支付土地出讓金總額人民幣38.7百萬元。我們已取得於2017年7月發出的相關土地使用權證。

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

惠州東園

物業類型	住宅／商業
地盤面積 (平方米)	82,338.0
總已竣工建築面積 (平方米)	95,830.5
將竣工總建築面積 (平方米)	190,579.4
未售總可出售建築面積 (平方米)	23,757.3
總預售可出售建築面積 (平方米)	141,529.0
實際動工日期	2017年6月
實際／估計預售開始日期或預售許可證日期	2017年6月
估計竣工日期	2019年11月
截至2018年12月31日產生的開發成本 (人民幣百萬元)	1,616.4
總開發成本 (人民幣百萬元)	3,013.5
本集團應佔權益	100%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第1及16號物業。

業 務

香山居

物業類型	住宅／商業
地盤面積（平方米）.....	22,940.0
將竣工的總可出售／可出租建築面積（平方米）.....	91,375.0
總預售可出售建築面積（平方米）.....	77,310.2
實際動工日期.....	2017年6月
實際／估計預售開始日期或預售許可證日期.....	2017年7月
實際竣工日期.....	2019年4月
截至2018年12月31日產生的開發成本（人民幣百萬元）.....	829.4
總開發成本（人民幣百萬元）.....	1,008.9
本集團應佔權益.....	100%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第19號物業。

38. 惠州琥珀園



惠州琥珀園位於廣東惠州。該項目以灣系發售。該項目佔用的總地盤面積約37,560.0平方米，由住宅物業、商業物業、配套設施及停車場組成。截至2019年3月31日，我們仍持有若干待售住宅物業。該項目由惠州市朗鉅實業有限公司開發。我們於2010年12月自第三方收購該項目並已足額支付土地出讓金總額人民幣0.39百萬元。我們已取得於2017年1月發出的相關土地使用權證。

業 務

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅／商業
地盤面積 (平方米)	37,560.0
將竣工的總可出售／可出租建築面積 (平方米)	129,801.3
總預售可出售建築面積 (平方米)	102,300.1
實際動工日期	2018年1月
實際／估計預售開始日期或預售許可證日期	2018年1月
估計竣工日期	2019年10月
截至2018年12月31日產生的開發成本 (人民幣百萬元)	673.0
總開發成本 (人民幣百萬元)	1,364.6
本集團應佔權益	100%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第17號物業。

39. 惠州上園

惠州上園位於廣東惠州。該項目以園系發售。該項目佔用的總地盤面積約36,516.0平方米，由住宅物業、商業物業、配套設施及停車場組成。截至2019年3月31日，我們仍持有若干待售住宅及商業物業。該項目由惠州市均城投資有限公司開發。我們已訂立相關土地出讓合同並已支付土地出讓金總額人民幣18.3百萬元。我們已於2013年10月取得相關土地使用權證。

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅／商業
地盤面積 (平方米)	36,516.0
將竣工的總可出售／可出租建築面積 (平方米)	115,622.0
總預售可出售建築面積 (平方米)	87,258.7
實際動工日期	2017年12月
實際／估計預售開始日期或預售許可證日期	2017年12月
估計竣工日期	2020年5月
截至2018年12月31日產生的開發成本 (人民幣百萬元)	199.0
總開發成本 (人民幣百萬元)	1,391.6
本集團應佔權益	100%

業 務

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第18號物業。

40. 惠州藍灣



惠州藍灣位於廣東惠州。該項目以灣系發售。該項目佔用的總地盤面積約19,520.0平方米，由住宅物業、配套設施及停車場組成。該項目由惠州市錦繡灣投資有限公司開發。我們已訂立相關土地出讓合同並已足額支付土地出讓金總額人民幣32.5百萬元。我們已於2017年11月取得相關土地使用權證。

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅
地盤面積 (平方米)	19,520.0
持作未來開發的規劃建築面積 (平方米)	81,560.9
估計動工日期	2019年2月
估計預售開始日期或預售許可證日期	2019年3月
估計竣工日期	2020年5月
截至2018年12月31日產生的開發成本 (人民幣百萬元)	335.0
總開發成本 (人民幣百萬元)	791.6
本集團應佔權益	100%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第63號物業。

業 務

41. 惠州雅園

惠州雅園位於廣東惠州。該項目以園系發售。該項目佔用的總地盤面積約34,362.0平方米，由住宅物業、商業物業、配套設施及停車場組成。該項目由惠州市均林實業有限公司開發。我們已訂立相關土地出讓合同並已支付土地出讓金總額人民幣25.7百萬元。我們已於2013年12月取得相關土地使用權證。

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅／商業
地盤面積（平方米）	34,362.0
持作未來開發的規劃建築面積（平方米）	108,760.2
估計動工日期	2019年5月
估計預售開始日期或預售許可證日期	2017年7月
估計竣工日期	2020年10月
截至2018年12月31日產生的開發成本（人民幣百萬元）	745.8
總開發成本（人民幣百萬元）	1,223.5
本集團應佔權益	100%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第64號物業。

42. 惠州帝泊灣

惠州帝泊灣位於廣東惠州。該項目以灣系發售。該項目包括兩期並佔用總地盤面積約166,592.6平方米，由住宅物業、商業物業、寫字樓、配套設施及停車場組成。截至2019年3月31日，我們仍持有若干待售商業物業。該項目的一期是由惠州市均榮實業有限公司開發。我們已訂立相關土地出讓合同並已支付土地出讓金總額人民幣40.8百萬元。我們已於2017年8月取得相關土地使用權證。該項目二期由惠州市天華宇實業有限公司開發。我們已訂立相關土地出讓合同並已支付土地出讓金總額人民幣47.3百萬元。我們已於2014年4月取得相關土地使用權證。

業 務

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

一期

物業類型	住宅／商業
地盤面積(平方米)	122,152.0
將竣工的總可出售／可出租建築面積(平方米)	365,402.8
總預售可出售建築面積(平方米)	198,547.7
實際動工日期	2017年6月
實際／估計預售開始日期或預售許可證日期	2017年8月
估計竣工日期	2019年4月
本集團應佔權益	100%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第20號物業。

二期

物業類型	住宅／商業
地盤面積(平方米)	44,440.6
將竣工的總可出售／可出租建築面積(平方米)	141,470.2
總預售可出售建築面積(平方米)	—
實際動工日期	2018年3月
實際／估計預售開始日期或預售許可證日期	2019年5月
估計竣工日期	2021年3月
本集團應佔權益	100%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第21號物業。

業 務

43. 惠州龍灣

惠州龍灣位於廣東惠州。該項目以灣系發售。該項目佔用的總地盤面積約36,670.0平方米，由住宅物業、商業物業、服務式公寓、停車場及配套設施組成。截至2019年3月31日，我們仍持有若干待售住宅及商業物業以及服務式公寓。該項目由惠州市旺友實業有限公司開發。我們已訂立相關土地出讓合同，代價為人民幣53.9百萬元。我們已於2018年7月取得相關土地使用權證。

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅／商業
地盤面積(平方米).....	36,670.0
將竣工的總可出售／可出租建築面積(平方米).....	137,261.0
總預售可出售建築面積(平方米).....	21,380.8
實際動工日期.....	2018年7月
實際／估計預售開始日期或預售許可證日期.....	2018年9月
估計竣工日期.....	2021年3月
截至2018年12月31日產生的開發成本(人民幣百萬元).....	606.2
總開發成本(人民幣百萬元).....	1,275.7
本集團應佔權益.....	100%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第22號物業。

44. 惠州睿園

惠州睿園位於廣東惠州。該項目以園系發售。該項目佔用的總地盤面積約37,025.0平方米，由住宅物業、商業物業、停車場及配套設施組成。該項目由惠州市美麗置業有限公司開發。我們已訂立相關土地出讓合同並已支付土地出讓金總額人民幣34.1百萬元。我們已於2018年9月取得相關土地使用權證。

業 務

物業類型	住宅／商業
地盤面積（平方米）.....	37,025.0
將竣工的總可出售／可出租建築面積（平方米）.....	184,454.0
總預售可出售建築面積（平方米）.....	—
實際動工日期.....	2018年11月
實際／估計預售開始日期或預售許可證日期.....	2019年6月
估計竣工日期.....	2021年4月
截至2018年12月31日產生的開發成本（人民幣百萬元）.....	990.8
總開發成本（人民幣百萬元）.....	2,484.3
本集團應佔權益.....	100%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第23號物業。

45. 惠州璽園

惠州璽園位於廣東惠州。該項目以園系發售。該項目佔用的總地盤面積約23,891.0平方米，由住宅物業、商業物業、寫字樓、停車場及配套設施組成。該項目由惠州市萬基實業有限公司開發。我們已訂立相關土地出讓合同，代價為人民幣38.7百萬元。我們已於2011年1月取得相關土地使用權證。

物業類型	住宅／商業
地盤面積（平方米）.....	23,891.0
持作未來開發的規劃建築面積（平方米）.....	83,822.8
估計動工日期.....	2019年4月
估計預售開始日期或預售許可證日期.....	2019年9月
估計竣工日期.....	2021年9月
截至2018年12月31日產生的開發成本（人民幣百萬元）.....	307.7
總開發成本（人民幣百萬元）.....	623.5
本集團應佔權益.....	100%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第65號物業。

業 務

46. 惠州新力城



惠州新力城位於廣東惠州。該項目以園系發售。該項目佔用的總地盤面積約452,346.7平方米。其由住宅物業、商業物業、服務式公寓、停車場及配套設施組成。截至2019年3月31日，我們仍持有若干待售住宅及商業物業。該項目由惠州市湯普實業有限公司開發。我們已訂立相關土地出讓合同並已支付土地出讓金總額人民幣312.4百萬元。我們已於2007年9月取得相關土地使用權證。

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

一期

物業類型	住宅／商業
地盤面積(平方米)	126,485.4
將竣工的總可出售／可出租建築面積(平方米)	322,853.1
總預售可出售建築面積(平方米)	234,131.8
實際動工日期	2017年8月
實際／估計預售開始日期或預售許可證日期	2017年11月
估計竣工日期	2019年5月
本集團應佔權益	100%

業 務

二期

物業類型	住宅／商業
地盤面積 (平方米)	156,602.9
將竣工的總可出售／可出租建築面積 (平方米)	448,352.3
總預售可出售建築面積 (平方米)	159,929.9
實際動工日期	2018年3月
實際／估計預售開始日期或預售許可證日期	2018年6月
估計竣工日期	2020年2月
本集團應佔權益	100%

三期

物業類型	住宅／商業
地盤面積 (平方米)	169,258.4
將竣工的總可出售／可出租建築面積 (平方米)	466,010.4
總預售可出售建築面積 (平方米)	—
實際動工日期	2018年6月
實際／估計預售開始日期或預售許可證日期	2019年3月
估計竣工日期	2020年12月
本集團應佔權益	100%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第24號物業。

業 務

47. 惠州高嶺村

惠州高嶺村位於廣東惠州。該項目以灣系發售。該項目佔用的總地盤面積約71,212.0平方米，由住宅物業、商業物業、停車場及配套設施組成。該項目由惠州市豐匯房地產開發有限公司開發。我們於2018年11月自第三方收購該項目並已足額支付土地出讓金總額人民幣451.4百萬元。我們已於2019年2月取得相關土地使用權證。

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅／商業
地盤面積（平方米）	71,212.0
持作未來開發的規劃建築面積（平方米）	272,065.0
估計動工日期	2019年7月
估計預售開始日期或預售許可證日期	2019年12月
估計竣工日期	2021年8月
截至2018年12月31日產生的開發成本（人民幣百萬元）	686.4
總開發成本（人民幣百萬元）	1,843.3
本集團應佔權益	100%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第66號物業。

業 務

48. 清遠翡翠灣

清遠翡翠灣位於廣東清遠。該項目以灣系發售。該項目佔用的總地盤面積約15,473.4平方米，由住宅物業、商業物業、停車場及配套設施組成。截至2019年3月31日，我們仍持有若干待售住宅及商業物業。該項目由清遠市萬力源投資置業有限公司開發。我們於2010年2月自第三方收購該項目並已足額支付土地出讓金總額人民幣28.3百萬元。我們已於2010年3月取得相關土地使用權證。

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅／商業
地盤面積（平方米）.....	15,473.4
將竣工的總可出售／可出租建築面積（平方米）.....	89,614.2
總預售可出售建築面積（平方米）.....	17,267.1
實際動工日期.....	2018年5月
實際／估計預售開始日期或預售許可證日期.....	2018年8月
估計竣工日期.....	2020年5月
截至2018年12月31日產生的開發成本（人民幣百萬元）.....	335.9
總開發成本（人民幣百萬元）.....	724.3
本集團應佔權益.....	100%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第25號物業。

業 務

49. 廣州琥珀園

廣州琥珀園位於廣東廣州。該項目以灣系發售。該項目佔用的總地盤面積約56,562.7平方米，由住宅物業、停車場及配套設施組成。該項目由廣東強科地產有限公司開發。我們自第三方收購該項目並已足額支付土地出讓金總額人民幣20.7百萬元。我們已於2006年1月取得相關土地使用權證。

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅
地盤面積 (平方米)	56,562.7
將竣工的總可出售／可出租建築面積 (平方米)	108,729.0
持作未來開發的規劃建築面積 (平方米)	73,899.0
估計動工日期	2019年3月
估計預售開始日期或預售許可證日期	2019年7月
估計竣工日期	2021年6月
截至2018年12月31日產生的開發成本 (人民幣百萬元)	不適用
總開發成本 (人民幣百萬元)	2,799.0
本集團應佔權益	100%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第26及67號物業。

中山

50. 中山翡翠灣

中山翡翠灣位於廣東中山。該項目以灣系發售。該項目佔用的總地盤面積約48,519.3平方米，由住宅物業、停車場及配套設施組成。截至2019年3月31日，我們仍持有若干待售住宅物業。該項目由中山市渡頭房地產開發有限公司開發。我們已訂立相關土地出讓合同，代價為人民幣12.1百萬元。我們已於2017年12月取得相關土地使用權證。

業 務

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅
地盤面積(平方米)	48,519.3
將竣工的總可出售／可出租建築面積(平方米)	109,436.0
總預售可出售建築面積(平方米)	12,385.8
實際動工日期	2018年9月
實際／估計預售開始日期或預售許可證日期	2019年3月
估計竣工日期	2020年8月
截至2018年12月31日產生的開發成本(人民幣百萬元)	不適用
總開發成本(人民幣百萬元)	1,283.3
本集團應佔權益	100%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第27號物業。

華中及華西核心城市以及其他具高增長潛力地區

武漢

51. 武漢金沙灣

武漢金沙灣位於湖北武漢。該項目以灣系發售。該項目佔用的總地盤面積約33,351.1平方米，由住宅物業、商業物業及停車場組成。截至2019年3月31日，該項目仍在建設中，物業的部分單位已經預售。該項目由武漢市升陽房地產開發有限公司開發。我們已訂立相關土地出讓合同並已支付土地出讓金總額人民幣35.5百萬元。我們已於2018年3月取得相關土地使用權證。

業 務

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅／商業
地盤面積(平方米)	33,351.1
將竣工的總可出售／可出租建築面積(平方米)	132,638.5
總預售可出售建築面積(平方米)	38,893.1
實際動工日期	2018年9月
實際／估計預售開始日期或預售許可證日期	2018年11月
估計竣工日期	2020年7月
截至2018年12月31日產生的開發成本(人民幣百萬元)	429.2
總開發成本(人民幣百萬元)	987.1
本集團應佔權益	100%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第56號物業。

52. 武漢帝泊灣

武漢帝泊灣位於湖北武漢。該項目以灣系發售。該項目佔用的總地盤面積約110,445.6平方米，由住宅物業、商業物業、停車場及配套設施組成。截至2019年3月31日，物業的部分單位仍在建設中。該項目由湖北華中盤龍收藏品交易市場開發有限公司開發。我們於2011年6月自第三方收購該項目並已支付土地出讓金總額人民幣200.0百萬元。我們已於2017年1月取得相關土地使用權證。

業 務

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅／商業
地盤面積 (平方米)	110,445.6
總已竣工建築面積 (平方米)	130,317.6
將竣工總建築面積 (平方米)	206,455.2
未售總可出售建築面積 (平方米)	4,944.4
總預售可出售建築面積 (平方米)	125,583.8
實際動工日期	2017年3月
實際／估計預售開始日期或預售許可證日期	2017年3月
估計竣工日期	2019年12月
截至2018年12月31日產生的開發成本 (人民幣百萬元)	2,096.6
總開發成本 (人民幣百萬元)	2,927.3
本集團應佔權益	100%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第6及57號物業。

53. 武漢琥珀園

武漢琥珀園位於武漢湖北。該項目以灣系發售。該項目佔用的總地盤面積約17,373.9平方米，由住宅物業、商業物業、服務式公寓、停車場及配套設施組成。截至2019年3月31日，該項目已竣工。該項目由武漢保和優誠置業有限公司開發。我們已訂立相關土地出讓合同，代價為人民幣115.6百萬元。我們已於2016年10月取得相關土地使用權證。

業 務

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅／商業
地盤面積 (平方米)	17,373.9
總已竣工建築面積 (平方米)	59,959.0
總已竣工可出售建築面積 (平方米)	56,301.3
未售總可出售建築面積 (平方米)	—
實際動工日期	2016年11月
實際預售開始日期或預售許可證日期	2016年12月
實際竣工日期	2018年9月
截至2018年12月31日產生的開發成本 (人民幣百萬元)	367.6
總開發成本 (人民幣百萬元)	581.8
本集團應佔權益	70%

長沙

54. 長沙紫園

長沙紫園位於湖南長沙。該項目以灣系發售。該項目包括兩期，佔用的總地盤面積約26,145.9平方米，由住宅物業、商業物業、停車場及配套設施組成。截至2019年3月31日，該項目的一期仍在建設中，該物業的商業單位持作未來發展。二期持作未來發展。該項目由長沙新力湘房地產開發有限公司開發。我們於2007年11月自第三方收購該項目並已支付足額土地出讓金總額人民幣226.4百萬元。我們已於2017年11月取得相關土地使用權證。

業 務

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

一期

物業類型	住宅／商業
地盤面積(平方米)	13,490.4
將竣工的總可出售／可出租建築面積(平方米)	40,712.6
持作未來開發的規劃建築面積(平方米)	1,870.1
估計動工日期	2018年5月
估計預售開始日期或預售許可證日期.....	2018年6月
估計竣工日期	2020年8月
本集團應佔權益	100%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第58及73號物業。

二期

物業類型	住宅／商業
地盤面積(平方米)	12,655.5
持作未來開發的規劃建築面積(平方米)	80,599.6
估計動工日期	2019年12月
估計預售開始日期或預售許可證日期.....	2020年3月
估計竣工日期	2021年12月
本集團應佔權益	100%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第81號物業。

業 務

55. 長沙帝泊灣

長沙帝泊灣位於湖南長沙。該項目以灣系發售。該項目佔用的總地盤面積約86,946.5平方米，由住宅物業、商業物業、停車場及配套設施組成。截至2019年3月31日，該物業持作未來發展。該項目由湖南悅禧置業有限公司開發。我們已訂立相關土地出讓合同，代價為人民幣2.3百萬元。我們已於2007年9月取得相關土地使用權證。

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅／商業
地盤面積（平方米）	86,946.5
持作未來開發的規劃建築面積（平方米）	95,654.0
估計動工日期	2019年9月
估計預售開始日期或預售許可證日期	2019年10月
估計竣工日期	2021年11月
截至2018年12月31日產生的開發成本（人民幣百萬元）	304.1
總開發成本（人民幣百萬元）	925.1
本集團應佔權益	100%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第76號物業。

56. 長沙鈺瓏灣

長沙鈺瓏灣位於湖南長沙。該項目以灣系發售。該項目佔用的總地盤面積為約68,585.3平方米，由住宅物業、商業物業、停車場及配套設施組成。截至2019年3月31日，該項目仍在建設中，該物業的商業單位持作未來發展。該項目由長沙新力源房地產開發有限公司開發。我們已訂立相關土地出讓合同並已足額支付土地出讓金總額人民幣166.8百萬元。我們已於2017年11月取得相關土地使用權證。

業 務

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅／商業
地盤面積(平方米)	68,585.3
將竣工的總可出售／可出租建築面積(平方米)	182,871.2
持作未來開發的規劃建築面積(平方米)	3,843.9
估計動工日期	2017年11月
估計預售開始日期或預售許可證日期.....	2018年4月
估計竣工日期	2020年8月
截至2018年12月31日產生的開發成本(人民幣百萬元)	432.2
總開發成本(人民幣百萬元).....	1,282.7
本集團應佔權益	100%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第59號物業。

57. 長沙鉑園

長沙鉑園位於湖南長沙。該項目以園系發售。該項目包括兩期，佔用的總地盤面積為約75,952.9平方米，由住宅物業、商業物業、酒店、配套設施及停車場組成。截至2019年3月31日，該物業持作未來發展。該項目由長沙新力鴻房地產開發有限公司開發。我們於2013年7月自第三方收購該項目並已足額支付土地出讓金總額人民幣800.0百萬元。我們已於2018年11月取得相關土地使用權證。

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

一期

物業類型	住宅／商業
地盤面積(平方米)	56,186.9
持作未來開發的規劃建築面積(平方米)	281,117.7
估計動工日期	2019年4月
估計預售開始日期或預售許可證日期.....	2019年4月
估計竣工日期	2021年4月
本集團應佔權益	100%

業 務

二期

物業類型	住宅
地盤面積 (平方米)	19,766.0
持作未來開發的規劃建築面積 (平方米)	34,091.5
估計動工日期	2020年5月
估計預售開始日期或預售許可證日期	2020年10月
估計竣工日期	2020年1月
本集團應佔權益	100%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第74號物業。

58. 長沙琥珀園

長沙琥珀園位於湖南長沙。該項目以灣系發售。該項目佔用的總地盤面積約34,045.3平方米，由住宅物業、商業物業、配套設施及停車場組成。截至2019年3月31日，該物業持作未來發展。該項目由長沙旺國置業有限公司開發。我們於2017年自第三方收購該項目，代價為人民幣148.8百萬元。我們已於2017年11月及2018年2月取得相關土地使用權證。

業 務

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅／商業
地盤面積（平方米）.....	34,045.3
持作未來開發的規劃建築面積（平方米）.....	152,557.2
估計動工日期.....	2019年7月
估計預售開始日期或預售許可證日期.....	2019年9月
估計竣工日期.....	2021年6月
截至2018年12月31日產生的開發成本（人民幣百萬元）.....	458.9
總開發成本（人民幣百萬元）.....	1,447.7
本集團應佔權益.....	95%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第75號物業。

成都

59. 成都翡翠灣

成都翡翠灣位於四川成都。該項目以灣系發售。該項目佔用的總地盤面積約29,503.4平方米，由住宅物業、商業物業、停車場及配套設施組成。截至2019年3月31日，該物業仍在建設中。該項目由成都新力錦業房地產開發有限公司開發。我們於2018年5月自第三方收購該項目並已足額支付土地出讓金總額人民幣298.8百萬元。我們已於2019年1月取得相關土地使用權證。

業 務

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅／商業
地盤面積（平方米）.....	29,503.4
將竣工的總可出售／可出租建築面積（平方米）.....	132,703.0
總預售可出售建築面積（平方米）.....	24,682.7
實際動工日期.....	2018年8月
實際／估計預售開始日期或預售許可證日期.....	2019年3月
估計竣工日期.....	2020年4月
截至2018年12月31日產生的開發成本（人民幣百萬元）.....	379.7
總開發成本（人民幣百萬元）.....	875.9
本集團應佔權益.....	100%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第60號物業。

60. 成都琥珀園

成都琥珀園位於四川成都。該項目以灣系發售。該項目佔用的總地盤面積約11,079.5平方米，由住宅物業、商業物業、停車場及配套設施組成。截至2019年3月31日，該物業仍在建設中。該項目由成都力新森房地產開發有限公司開發。我們於2017年12月自第三方收購該項目並已足額支付土地出讓金總額人民幣27.9百萬元。我們已於2018年2月取得相關土地使用權證。

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅／商業
地盤面積（平方米）.....	11,079.5
將竣工的總可出售／可出租建築面積（平方米）.....	54,537.0
總預售可出售建築面積（平方米）.....	39,304.0
實際動工日期.....	2018年7月
實際／估計預售開始日期或預售許可證日期.....	2019年1月
估計竣工日期.....	2020年6月
截至2018年12月31日產生的開發成本（人民幣百萬元）.....	402.3
總開發成本（人民幣百萬元）.....	648.5
本集團應佔權益.....	100%

業 務

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第61號物業。

濰坊

61. 濰坊帝泊灣

濰坊帝泊灣位於山東濰坊。該項目以灣系發售。該項目佔用的總地盤面積為約30,387.0平方米，由住宅物業、配套設施及停車場組成。截至2019年3月31日，該物業持作未來發展。該項目由濰坊新力力合房地產開發有限公司開發。我們已訂立相關土地出讓合同並已足額支付土地出讓金總額人民幣91.2百萬元。我們正取得土地使用權證。

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅
地盤面積 (平方米)	30,387.0
持作未來開發的規劃建築面積 (平方米)	104,466.7
估計動工日期	2019年4月
估計預售開始日期或預售許可證日期.....	2019年8月
估計竣工日期	2021年3月
截至2018年12月31日產生的開發成本 (人民幣百萬元)	不適用
總開發成本 (人民幣百萬元).....	442.5
本集團應佔權益	60%

有關進一步資料，請參閱本文件附錄三物業估值報告第80號物業。

我們的合營公司及聯營公司開發的物業項目

江西省

南昌

62. 南昌青雲府

南昌青雲府位於江西南昌。該項目以灣系發售。該項目佔用的總地盤面積約53,975.4平方米，由住宅物業、商業物業、寫字樓、配套設施及停車場組成。截至2019年3月31日，該物業仍在建設中。該項目由南昌盛都置業有限公司開發。我們已訂立相關土地出讓合同，代價為人民幣613.7百萬元。我們已於2017年12月取得相關土地使用權證。

業 務

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅／商業
地盤面積（平方米）.....	53,975.4
將竣工的總可出售／可出租建築面積（平方米）.....	135,012.7
總預售可出售建築面積（平方米）.....	44,103.9
實際動工日期.....	2018年5月
實際／估計預售開始日期或預售許可證日期.....	2018年7月
估計竣工日期.....	2020年10月
截至2018年12月31日產生的開發成本（人民幣百萬元）.....	811.2
總開發成本（人民幣百萬元）.....	1,608.7
本集團應佔權益.....	18%

63. 南昌臻園

南昌臻園位於江西南昌。該項目以灣系發售。該項目佔用的總地盤面積約116,665.5平方米，由住宅物業、商業物業、寫字樓、酒店、服務式公寓、停車場及配套設施組成。截至2019年3月31日，該物業仍在建設中，且該物業部分住宅單位已預售。該項目由南昌江越房地產開發有限公司開發。我們已訂立相關土地出讓合同，代價為人民幣1,806.0百萬元。我們已於2018年9月取得相關土地使用權證。

業 務

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅／商業
地盤面積（平方米）.....	116,665.5
將竣工的總可出售／可出租建築面積（平方米）.....	381,061.8
總預售可出售建築面積（平方米）.....	69,798.4
實際動工日期.....	2018年12月
實際／估計預售開始日期或預售許可證日期.....	2019年5月
估計竣工日期.....	2021年12月
截至2018年12月31日產生的開發成本（人民幣百萬元）.....	2,118.2
總開發成本（人民幣百萬元）.....	4,837.0
本集團應佔權益.....	50%

業 務

〔特意留白〕

業 務

〔特意留白〕

業 務

64. 南昌象湖灣

南昌象湖灣位於江西南昌。該項目以灣系發售。該項目包括兩期，佔用的總地盤面積約82,770.0平方米。該項目由住宅物業、商業物業、配套設施、寫字樓及停車場組成。截至2019年3月31日，該項目一期已竣工，所有可銷售單位已出售。二期部分單位已竣工，二期的住宅單位持作未來發展。該項目由南昌力洲置業有限公司開發。我們已訂立相關土地出讓合同，代價為人民幣248.3百萬元。我們已於2015年11月取得相關土地使用權證。

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

一期

物業類型	住宅
總已竣工建築面積 (平方米)	162,671.8
總已竣工可出售建築面積 (平方米)	138,541.1
未售總可出售建築面積 (平方米)	—
實際動工日期	2015年12月
實際預售開始日期或預售許可證日期	2015年12月
實際竣工日期	2017年5月
本集團應佔權益	20%

業 務

二期

物業類型	住宅／商業
總已竣工建築面積 (平方米).....	75,544.9
已竣工總可出售建築面積 (平方米).....	37,069.7
未售總可出售建築面積 (平方米).....	—
持作未來開發的規劃建築面積 (平方米).....	26,275.5
實際動工日期.....	2016年10月
實際預售開始日期或預售許可證日期.....	2016年11月
估計竣工日期.....	2021年9月
本集團應佔權益.....	20%

65. 南昌悦隴府

南昌悦隴府位於江西南昌。該項目佔用的總地盤面積約36,587.0平方米，由住宅物業、商業物業、配套設施及停車場組成。截至2019年3月31日，該物業仍在建設中。該項目由南昌駿越房地產開發有限公司開發。我們已訂立相關土地出讓合同，代價為人民幣375.9百萬元。我們已於2018年9月取得相關土地使用權證。

業 務

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅／商業
地盤面積（平方米）.....	36,587.0
將竣工的總可出售／可出租建築面積（平方米）.....	78,035.9
總預售可出售建築面積（平方米）.....	78,035.9
實際動工日期.....	2018年9月
實際／估計預售開始日期或預售許可證日期.....	2018年9月
估計竣工日期.....	2020年7月
截至2018年12月31日產生的開發成本（人民幣百萬元）.....	450.3
總開發成本（人民幣百萬元）.....	770.6
本集團應佔權益.....	25%

66. 南昌外灘9號



南昌外灘9號位於江西南昌。該項目佔用的總地盤面積約31,018.0平方米，由住宅物業、商業物業、寫字樓、停車場及配套設施組成。截至2019年3月31日，該物業仍在建設中。該項目由南昌市威汀置業有限公司開發。我們已訂立相關土地出讓合同，代價為人民幣375.9百萬元。我們已於2013年10月取得相關土地使用權證。

業 務

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅／商業
地盤面積 (平方米)	31,018.0
總已竣工建築面積 (平方米)	69,663.1
將竣工總建築面積 (平方米)	62,061.8
未售總可出售建築面積 (平方米)	5,147.9
總預售可出售建築面積 (平方米)	—
實際動工日期	2016年4月
實際／估計預售開始日期或預售許可證日期	2016年7月
估計竣工日期	2019年10月
截至2018年12月31日產生的開發成本 (人民幣百萬元)	687.1
總開發成本 (人民幣百萬元)	1,393.1
本集團應佔權益	50%

67. 南昌怡園

南昌怡園位於江西南昌。該項目以園系發售。該項目佔用的總地盤面積約34,386.0平方米，由住宅物業、商業物業、停車場及配套設施組成。截至2019年3月31日，該物業仍在建設中。停車場將持作出租。該項目由江西百興房地產投資有限公司開發。我們已訂立相關土地出讓合同，代價為人民幣379.0百萬元。我們已於2016年10月取得相關土地使用權證。

業 務

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅／商業
地盤面積 (平方米)	34,386.0
總已竣工建築面積 (平方米)	40,985.0
將竣工總建築面積 (平方米)	86,308.8
未售總可出售建築面積 (平方米)	—
總預售可出售建築面積 (平方米)	58,705.1
實際動工日期	2016年11月
實際／估計預售開始日期或預售許可證日期	2016年12月
實際竣工日期	2019年4月
截至2018年12月31日產生的開發成本 (人民幣百萬元)	1,022.1
總開發成本 (人民幣百萬元)	1,128.8
本集團應佔權益	60%

68. 南昌弘揚府

南昌弘揚府位於江西南昌。該項目以灣系發售。該項目佔用的總地盤面積為約43,409.6平方米，由住宅物業、商業物業、配套設施及停車場組成。截至2019年3月31日，該物業持作未來發展。該項目由江西新越弘嵐房地產開發有限公司開發。我們已訂立相關土地出讓合同，代價為人民幣994.2百萬元。我們已於2019年2月取得相關土地使用權證。

業 務

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅／商業
地盤面積（平方米）.....	43,409.6
持作未來開發的規劃建築面積（平方米）.....	121,812.2
估計動工日期.....	2019年3月
估計預售開始日期或預售許可證日期.....	2019年6月
估計竣工日期.....	2021年4月
截至2018年12月31日產生的開發成本（人民幣百萬元）.....	不適用
總開發成本（人民幣百萬元）.....	1,864.8
本集團應佔權益.....	51%

69. 南昌錦瑤府

南昌錦瑤府位於江西南昌。該項目以灣系發售。該項目佔用的總地盤面積為約139,473.0平方米，由住宅物業、商業物業、配套設施及停車場組成。截至2019年3月31日，該物業持作未來發展。該項目由江西澈越房地產開發有限公司開發。我們已訂立相關土地出讓合同，代價為人民幣1,351.5百萬元。我們已於2019年2月取得相關土地使用權證。

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅／商業
地盤面積（平方米）.....	139,473.0
持作未來開發的規劃建築面積（平方米）.....	327,033.1
估計動工日期.....	2019年5月
估計預售開始日期或預售許可證日期.....	2019年6月
估計竣工日期.....	2022年1月
截至2018年12月31日產生的開發成本（人民幣百萬元）.....	不適用
總開發成本（人民幣百萬元）.....	2,775.4
本集團應佔權益.....	60%

業 務

70. 南昌公園天下

南昌公園天下位於江西南昌。該項目以園系發售。該項目佔用的總地盤面積為約89,966.5平方米，由住宅物業、商業物業、配套設施及停車場組成。截至2019年3月31日，該物業持作未來發展。該項目由南昌市地美房地產開發有限公司開發。我們已訂立相關土地出讓合同，代價為人民幣1,415.6百萬元。我們已於2019年2月取得相關土地使用權證。

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅／商業
地盤面積（平方米）	89,966.5
持作未來開發的規劃建築面積（平方米）	285,495.0
估計動工日期	2019年4月
估計預售開始日期或預售許可證日期	2019年5月
估計竣工日期	2021年12月
截至2018年12月31日產生的開發成本（人民幣百萬元）	不適用
總開發成本（人民幣百萬元）	2,607.4
本集團應佔權益	40%

71. 南昌合園

南昌合園位於江西南昌。該項目以園系發售。該項目佔用的總地盤面積為約90,419.7平方米，由住宅物業、商業物業、配套設施及停車場組成。截至2019年3月31日，該物業仍在建設中。該項目由南昌建美房地產有限公司開發。我們已訂立相關土地出讓合同，代價為人民幣728.3百萬元。我們已於2017年2月取得相關土地使用權證。

業 務

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅／商業
地盤面積(平方米)	90,419.7
將竣工的總可出售／可出租建築面積(平方米)	175,304.0
總預售可出售建築面積(平方米)	167,679.7
實際動工日期	2017年9月
實際／估計預售開始日期或預售許可證日期	2017年9月
估計竣工日期	2019年5月
截至2018年12月31日產生的開發成本(人民幣百萬元)	1,079.8
總開發成本(人民幣百萬元)	1,858.4
本集團應佔權益	50%

72. 南昌樺悅

南昌樺悅位於江西南昌。該項目以悅系發售。該項目佔用的總地盤面積為約32,480.0平方米，由住宅物業、商業物業及配套設施組成。截至2019年3月31日，該物業持作未來發展。該項目由江西東屹置業有限公司開發。我們已訂立相關土地出讓合同，代價為人民幣675.3百萬元。我們已於2019年1月取得相關土地使用權證。

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅／商業
地盤面積(平方米)	32,480.0
持作未來開發的規劃建築面積(平方米)	105,259.7
估計動工日期	2019年4月
估計預售開始日期或預售許可證日期	2019年5月
估計竣工日期	2021年8月
截至2018年12月31日產生的開發成本(人民幣百萬元)	不適用
總開發成本(人民幣百萬元)	1,432.5
本集團應佔權益	40%

業 務

73. 南昌九龍湖144畝

南昌九龍湖144畝位於江西南昌。該項目佔用的總地盤面積為約96,124.7平方米，由住宅物業及停車場組成。該項目由南昌和展置業有限公司開發。我們於2019年3月訂立相關土地出讓合同並已於2019年4月取得土地使用權證。土地出讓金為人民幣605.6百萬元，而截至2019年3月31日，該物業持作未來發展。

業 務

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅
地盤面積 (平方米)	96,124.7
持作未來開發的規劃建築面積 (平方米)	265,256.0
估計動工日期	2019年6月
估計預售開始日期或預售許可證日期.....	2019年8月
估計竣工日期	2021年8月
截至2018年12月31日產生的開發成本 (人民幣百萬元)	不適用
總開發成本 (人民幣百萬元).....	1,555.9
本集團應佔權益	50%

撫州

74. 撫州愉景灣

撫州愉景灣位於江西南昌。該項目以灣系發售。該項目佔用的總地盤面積約53,888.2平方米，由住宅物業、商業物業、停車場及配套設施組成。截至2019年3月31日，該物業仍在建設中。停車場將持作出租。該項目由江西金越房地產開發有限公司開發。我們已訂立相關土地出讓合同，代價為人民幣408.2百萬元。我們已於2018年9月取得相關土地使用權證。

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅 / 商業
地盤面積 (平方米)	53,888.2
將竣工的總可出售 / 可出租建築面積 (平方米)	93,688.4
總預售可出售建築面積 (平方米)	28,040.9
實際動工日期	2018年12月
實際 / 估計預售開始日期或預售許可證日期.....	2019年1月
估計竣工日期	2020年11月
截至2018年12月31日產生的開發成本 (人民幣百萬元)	228.3
總開發成本 (人民幣百萬元).....	946.9
本集團應佔權益	66%

業 務

上饒

75. 上饒帝泊灣

上饒帝泊灣位於江西南昌。該項目以灣系發售。該項目佔用的總地盤面積約82,855.2平方米，由住宅物業、商業物業、停車場及配套設施組成。截至2019年3月31日，該物業仍在建設中。停車場將持作出租。該項目由上饒市美越房地產開發有限公司開發。我們已訂立相關土地出讓合同，代價為人民幣326.0百萬元。我們已於2018年8月取得相關土地使用權證。

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅／商業
地盤面積（平方米）	82,855.2
將竣工的總可出售／可出租建築面積（平方米）	145,911.0
總預售可出售建築面積（平方米）	21,483.6
實際動工日期	2018年9月
實際／估計預售開始日期或預售許可證日期	2018年11月
估計竣工日期	2020年7月
截至2018年12月31日產生的開發成本（人民幣百萬元）	440.6
總開發成本（人民幣百萬元）	1,084.6
本集團應佔權益	33%

業 務

德安

76. 德安帝泊灣

德安帝泊灣位於江西德安。該項目以灣系發售。該項目佔用的總地盤面積為約59,932.5平方米，由住宅物業、商業物業及停車場組成。截至2019年3月31日，該物業仍在建設中，且部分住宅物業已預售。該項目由德安眾邦置業有限公司開發。我們已訂立相關土地出讓合同並已足額支付土地出讓金總額人民幣172.6百萬元。我們已於2016年1月取得相關土地使用權證。

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅／商業
地盤面積（平方米）	59,932.5
將竣工的總可出售／可出租建築面積（平方米）	143,379.6
總預售可出售建築面積（平方米）	26,987.8
實際動工日期	2018年8月
實際／估計預售開始日期或預售許可證日期	2018年10月
估計竣工日期	2020年6月
截至2018年12月31日產生的開發成本（人民幣百萬元）	120.8
總開發成本（人民幣百萬元）	732.6
本集團應佔權益	50%

長江三角洲地區

南京

77. 南京江寧區110畝

南京江寧區110畝位於江蘇南京。該項目佔用的總地盤面積約73,538.4平方米，由住宅物業、商業物業、服務式公寓、停車場及配套設施組成。該項目由南京金銘新房地產開發有限公司開發。我們已訂立相關土地出讓合同，代價為人民幣1,900.0百萬元。我們已於2019年4月取得相關土地使用權證。

業 務

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅
地盤面積 (平方米)	73,538.4
持作未來開發的規劃建築面積 (平方米)	202,832.0
估計動工日期	2019年6月
估計預售開始日期或預售許可證日期	2019年10月
估計竣工日期	2021年9月
截至2018年12月31日產生的開發成本 (人民幣百萬元)	380.0
總開發成本 (人民幣百萬元)	3,463.9
本集團應佔權益	100%

業 務

蘇州

78. 蘇州相城區71畝

蘇州相城區71畝位於江蘇蘇州。該項目佔用的總地盤面積約47,434.0平方米，由住宅物業及停車場組成。該項目由蘇州市梁恒置業有限公司開發。我們已訂立相關土地出讓合同，代價為人民幣1,390.9百萬元。該項目以未來發展目的持有。

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅
地盤面積 (平方米)	47,434.0
持作未來開發的規劃建築面積 (平方米)	128,278.3
估計動工日期	2019年7月
估計預售開始日期或預售許可證日期	2019年10月
估計竣工日期	2021年5月
截至2018年12月31日產生的開發成本 (人民幣百萬元)	不適用
總開發成本 (人民幣百萬元)	474.3
本集團應佔權益	100%

無錫

79. 無錫濱湖區219畝

無錫濱湖區219畝位於江蘇無錫。該項目佔用的總地盤面積約146,285.1平方米，由住宅物業、商業物業、停車場及配套設施組成。該項目由無錫新坤房地產開發有限公司開發。我們於2019年1月訂立相關土地出讓合同。土地出讓金為人民幣1,662.6百萬元，該項目以未來發展目的持有。

業 務

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅
地盤面積 (平方米)	146,285.1
持作未來開發的規劃建築面積 (平方米)	208,429.0
估計動工日期	2019年4月
估計預售開始日期或預售許可證日期	2019年7月
估計竣工日期	2021年6月
截至2018年12月31日產生的開發成本 (人民幣百萬元)	不適用
總開發成本 (人民幣百萬元)	3,232.2
本集團應佔權益	55%

大灣區

廣州

80. 清遠龍灣

清遠龍灣位於廣東清遠。該項目以灣系發售。該項目佔用的總地盤面積約24,866.5平方米，由住宅物業、商業物業、配套設施及停車場組成。截至2019年3月31日，該項目仍在建設中。該項目由清遠天河房地產有限公司開發。我們已訂立相關土地出讓合同，代價為人民幣315.4百萬元。我們已於2016年1月取得相關土地使用權證。

業 務

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅／商業
地盤面積（平方米）.....	24,866.5
將竣工的總可出售／可出租建築面積（平方米）.....	73,214.4
持作未來開發的規劃建築面積（平方米）.....	29,831.6
估計動工日期.....	2018年12月
估計預售開始日期或預售許可證日期.....	2019年4月
估計竣工日期.....	2020年10月
截至2018年12月31日產生的開發成本（人民幣百萬元）.....	290.8
總開發成本（人民幣百萬元）.....	1,063.9
本集團應佔權益.....	32%

中山

81. 中山帝泊灣

中山帝泊灣位於廣東中山。該項目以灣系發售。該項目佔用的總地盤面積約21,182.9平方米，由住宅物業、商業物業、配套設施及停車場組成。該項目由中山市昇盈房地產開發有限公司開發。我們已訂立相關土地出讓合同，代價為人民幣34.4百萬元。我們已於2014年5月取得相關土地使用權證。

業 務

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅／商業
地盤面積（平方米）.....	21,182.9
持作未來開發的規劃建築面積（平方米）.....	72,499.0
估計動工日期.....	2019年3月
估計預售開始日期或預售許可證日期.....	2019年8月
估計竣工日期.....	2021年3月
截至2018年12月31日產生的開發成本（人民幣百萬元）.....	106.8
總開發成本（人民幣百萬元）.....	632.4
本集團應佔權益.....	30%

82. 武漢新力城

武漢新力城位於湖北武漢。該項目以灣系發售。該項目佔用的總地盤面積約135,941.2平方米，由住宅物業、商業物業、停車場及配套設施組成。截至2019年3月31日，該項目仍在建設中。該項目由武漢福瑞德成房地產開發有限公司開發。我們以代價人民幣3,200百萬元向第三方收購本項目。我們已於2018年1月取得相關土地使用權證。

業 務

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

物業類型	住宅／商業
地盤面積(平方米)	135,941.2
將竣工的總可出售／可出租建築面積(平方米)	688,987.0
總預售可出售建築面積(平方米)	167,608.6
實際動工日期	2018年5月
實際／估計預售開始日期或預售許可證日期	2018年8月
估計竣工日期	2021年12月
截至2018年12月31日產生的開發成本(人民幣百萬元)	3,414.6
總開發成本(人民幣百萬元)	6,444.3
本集團應佔權益	51%

長沙

83. 安溪帝泊灣

安溪帝泊灣位於福建安溪。該項目以灣系發售。該項目佔用的總地盤面積為約49,081.7平方米。其由住宅物業、商業物業、配套設施及停車場組成。截至2019年3月31日，該物業持作未來發展。該項目由福建安溪聯創房地產開發有限公司開發。我們以代價人民幣233百萬元向第三方收購本項目。

根據我們的內部記錄，該項目截至2019年3月31日的詳情如下：

項目類型	住宅／商業
地盤面積(平方米)	49,081.7
持作未來開發的規劃建築面積(平方米)	159,443.3
估計動工日期	2019年3月
估計預售開始日期或預售許可證日期	2019年4月
估計竣工日期	2020年6月
截至2018年12月31日產生的開發成本(人民幣百萬元)	不適用
總開發成本(人民幣百萬元)	994.5
本集團應佔權益	20%

業 務

我們的房地產開發運營

房地產開發管理

我們已在集團層面設立15個職能部門，即總裁辦公室、審計監察中心、戰略投資中心、運營管理中心、產品研發中心、融資管理中心、工程管理中心、成本管理中心、銷售及營銷管理中心、客戶價值中心、人力資源行政中心、財務管理中心、品牌管理部、資本市場部及法律事務管理中心；及地方層面的13家城市公司，以管理我們的房地產開發業務。

房地產開發流程

我們在房地產開發方面的成功歸功於我們的標準化運營程序，使我們能夠在每個開發階段的規定時間內規劃及執行籌備工作，及提高我們的整體運營效率。我們的標準化運營程序涵蓋整個房地產開發流程。我們根據我們的運營經驗及需求，有時候按逐案基準制定及修改程序。有關程序載有我們僱員管理及開發房地產項目的指引，並為不同城市開發的不同類型的項目提供詳細的時間安排及評估目標以及對照清單。

下圖概述我們房地產開發流程的主要階段：



附註：

- (1) 不同項目之間各房地產開發階段所需的時間或會有所不同，視乎項目的地理位置及規模而定。不同項目的具體規劃及執行活動順序因地方法律及法規的規定亦可能有所不同。

選址

在房地產項目選址方面，我們專注於江西省、長江三角洲地區、粵港澳大灣區、中國中西部地區核心城市以及其他具高增長潛力地區的合適位置。

業 務

我們在挑選獲取的土地時，主要通過（其中包括）研究土地所在的相關區域或省市的經濟及人口狀況、相關房地產市場的表現評估以及土地的潛在升值評估對土地進行評估。我們集團層面的戰略投資中心負責制定整體擴張策略及計劃，包括土地獲取。我們的選址流程一般由項目公司團隊領導，其負責編製投資分析報告供內部團隊進行評估，以便本集團能就投資機會作出明智決策。我們對選址流程投入大量管理資源，當中涉及不同層面各職能部門之間的協作及評估。獲得深入投資分析報告後，集團層面的戰略投資人員以及來自不同部門的人員將參與評估及批准流程以評估投資機會。有關評估結果隨後將會提交予集團層面的核心部門的總經理進行進一步審覽，並最終提交予集團總經理、副總裁及董事會主席進行最終批准。

我們對所有項目進行審慎選址，尤其着重質素及適銷性。我們評估一個地盤是否適合開發的考慮因素包括，但不限於：

- 經濟環境、人口增長及發展前景；
- 區域房地產市場體量及價格與目標客戶收入水平及買房需求的關係；
- 當地稅收、設計及成本的基本費用標準；
- 中央及地方政府的行業政策及發展策略以及有關法規；
- 經濟環境及地盤的物理及地質特點，包括歷史特色及自然景觀；
- 潛在地盤附近區域的任何相關配套設施及其他基建以及交通基建；及
- 潛在競爭對手的數量及規模。

土地獲取

於往績記錄期，我們主要通過以下方式取得土地儲備：

- 參與公開招標、拍賣及掛牌出讓流程；
- 收購擁有地塊的第三方公司的股權；及
- 與其他房地產開發商合營。

業 務

我們根據當前市況選擇土地獲取方式，旨在控制土地成本及管理相關風險。我們就土地獲取工作採用標準化程序。例如，我們已制訂操作手冊，當中訂明我們選擇採用的各獲取方式應遵循的詳細程序及流程。根據操作手冊所載程序的指引，我們的項目公司團隊（其中包括）根據訂明的時間表及詳細資料要求編製及完成所需研究、分析或申請材料。我們的標準化操作程序就項目批准步驟提供有效及一致的指引，有助於確保我們以有效方式完成內部評估流程。

根據現行的中國法律及法規，商業、工業、旅遊、娛樂及商品房開發用途的土地使用權須由政府通過招標、拍賣及掛牌出讓的方式出讓。有關土地獲取的中國適用法律及法規的進一步詳情，請參閱「監管概覽－房地產轉讓及出售的法規」一節。在獲得中國政府的土地使用權的同時，中國的房地產開發商須向有關政府部門繳付土地出讓金，並申請授予土地使用權的土地使用證（如適用，房地產權證）。一般而言，在向相關土地管理部門繳付土地出讓金後，住宅物業的土地使用權為70年，商業、旅遊及娛樂用途為40年，工業及其他用途為50年。於往績記錄期，我們的附屬公司概無出現任何重大延誤根據土地出讓合同支付土地價的情況。

融資

我們主要通過內部現金流量（包括預售物業的所得款項）、留存收益、銀行貸款、信託融資、其他借款及公司債券為我們的項目提供資金。中國人民銀行及中國銀監會已就授予房地產開發商的貸款頒佈各自的指引。更多詳情請參閱本文件「監管概覽－房地產融資的法規」一節。

我們的融資管理中心主要負責房地產項目的融資。截至2018年12月31日，我們的未償還借款（包括銀行及其他借款及公司債券）為人民幣22,102.8百萬元。有關我們融資及債項的詳情，請參閱本文件「財務資料－債項」一節。

項目設計

截至2019年4月30日，我們集團及市級擁有194名產品開發及設計團隊員工。我們集團層面的產品研發中心主要負責房地產項目的產品研發以及產品和技術規範的設

業 務

計。此外，我們的產品研發團隊亦通過我們的標準化管理流程對房地產項目的實施情況進行監控。我們已針對住宅產品的設計開發一套綜合標準化系統，涵蓋這些方面的管理，即管理標準、產品標準和技術標準。從管理標準的角度來看，其包括本集團的授權手冊以及管理政策、規範以及產品研發中心的相關管理及控制附件。我們於2014年制定現行管理標準化文件，並不時予以完善，以符合我們的項目管理及控制要求。就產品標準而言，我們制定了灣系和園系的標準化手冊，涵蓋廣泛的專業產品模塊，包括房屋類型數據庫、外觀數據庫、展示區模塊數據庫、景觀模塊數據庫、室內及景觀設計。我們的技術標準包括我們物業的標準化規格，如專業設計標準、結構及施工方法以及組件。

我們市級的產品研發團隊主要負責更詳細的設計執行及修改，包括現場施工的核查，確保在施工過程遇到的問題及時得到解決。

為提供獨特及優質的設計，我們的產品研發團隊與國內的建築及設計公司密切合作，如上海新外建工程設計與顧問有限公司、意境（上海）建築設計有限公司及戴文工程設計（上海）有限公司。

我們榮獲多項與房地產項目設計有關的獎項，其中包括：

- 惠州新力城榮獲博鰲房地產論壇頒發的中國地產風尚大獎之2018中國年度投資價值典範項目；
- 南昌琥珀園榮獲中國房地產業研究會、中國人居環境研究中心、中國房地產業聯合會及中國市場品牌測評中心頒發的2017年亞洲國際人居環境範例金獎；
- 南昌帝泊灣榮獲江西省房地產協會頒發的江西地產2015年度名盤；

業 務

- 南昌新力中心榮獲全國房地產商會聯盟及江西省房地產協會頒發的2015年最佳寫字樓；及
- 南昌帝泊灣榮獲中國園林網頒發的2013年全國風景園林工程項目銀獎。

施工及採購

委任第三方施工承包商

我們將房地產開發項目的所有施工工程外判予合資格的施工承包商。

我們通常委聘總承包商進行項目的主要施工，包括主體結構施工，設備安裝及工程工作。我們亦委聘園林景觀和道路施工等特定領域的專門承包商。我們房地產開發的承包商通常通過邀請招標程序進行選擇。招標程序由我們集團層面的成本管理中心及各城市所在公司的成本管理團隊根據我們的有關採購制度進行管理。我們進行多項盡職調查程序，僅邀請已通過盡職調查的承包商參與我們的招標。我們的盡職調查程序包括資質檢查、現場審查、有關文件驗證（如施工及工地管理文件）及對承包商之前在類似項目表現的評審。就若干特定項目而言，我們對承包商的核心成員進行面談，並對他們以前的工程經驗進行深入評審。我們為招標程序制定及實施操作規則，如採購管理制度及成本控制管理制度規則，並在評估過程中採取多項措施，如將投標價格與現行市場價格進行對比，以確保我們的合約工程價格合理。此外，我們建立並維持與我們合作的各類承包商的信息系統，並定期更新有關其服務的資料，如行業聲譽、專業資格、與我們之間的往績記錄和價格，利用有關資料評估潛在工程的承包商。

我們與能夠符合我們質量、時間和成本管理要求並熟悉我們業務模式和企業文化的若干優質總承包商確定並建立長期戰略關係，以便我們能夠更好地控制開發成本，提高運營效率及加強我們標準化程序的實施。於往績記錄期，我們與多名施工總承包商及專門分包商訂立並維持穩定的業務關係。我們合作的部分戰略總承包商與我們擁有約5至6年的牢固關係，且我們於往績記錄期合作的分包商為獨立第三方。

業 務

總承包商及分包商一般以有關政府部門提供的標準模板與我們訂立施工協議。一般而言，協議乃根據每個項目的承包工程的具體要求及需求定制。根據有關協議，總承包商及分包商有義務在嚴格遵守法律法規以及設計規格及時間進度計劃的基礎上承接整個建築工程。根據與我們承包商訂立的典型協議，我們按施工工程進度分階段向承包商付款。我們並無預先付款。各階段付款比例根據有關合約訂明的條款因項目而異。一般而言，於項目竣工結算時，我們會支付合約總價的約95%，並將餘下約5%扣留作質量保修用途。承包商一般須就因施工未能達致約定質量標準而導致我們可能蒙受的任何損失向我們提供通常為2至5年不等的保修期。保留金的未動用部分將於保修期屆滿後退還予承包商。然而，倘我們可能產生的任何損失超出留存的保留金，即使若干保留金已匯付，我們亦可向承包商追回以補足差額。此外，倘施工進度延遲至超出協議訂明的期限，我們將有權獲得一筆預先釐定金額的罰款，且在若干情況下我們將有權終止協議。於往績記錄期，我們並無與承包商牽涉任何糾紛，我們的承包商亦無牽涉對我們業務有重大不利影響的任何重大人身傷亡事件。

採購

我們的採購活動分為兩類：建築材料及設備。我們的施工承包商通常負責採購原材料，主要是鋼材及混凝土。我們負責通過邀請招標程序直接從第三方供應商採購若干建材及設備，如門窗、廚房設備。就我們的大部分項目而言，為確保質量，我們通常從我們數據庫的合資格供應商名單中邀請參與投標。我們數據庫收集有關供應商的資料，包括材料質量、定價、聲譽及與我們合作的往績，並定期由我們進行更新。

為評估投標，我們從採購管理的運營規則中考慮多項因素和標準。該等因素包括產品和服務質量、是否達到我們的產品標準及技術標準、供應商是否適合我們的潛在房地產開發項目、品牌和價格（與現行市場標準及歷史價格相比）。

業 務

此外，一旦選定供應商，我們會跟踪及實地探訪供應商，甚至在若干情況下對生產進行有限的監督以確保質量。我們內部編製有關供應商如何履行合約義務的評估報告，〔且該等報告記錄在我們的供應商數據庫中以備將來使用〕。

鋼材及水泥等大部分建築材料乃由我們委聘的承包商採購，但我們一般會於施工協議中指定該等建築材料的品牌及質量要求。因此，我們將承擔或享有有關價格增幅或跌幅超過此範圍的相關風險或利益。於往績記錄期，建築原材料的波動並無超出我們與建築工程承包商訂立的相關協議中的有關重要程度臨界值。儘管如此，由於我們通常於竣工前預售物業，若施工成本於預售後上漲，則我們將無法將上漲的成本轉嫁給客戶。請參閱「風險因素－與我們業務有關的風險－我們可能經歷建築成本的波動」一節。

我們的建築材料主要自中國的供應商採購。我們集團層面的成本管理中心及建設管理中心及市級的項目公司各自施工管理團隊監管各項目開發的質量、進行實地檢查及在建築材料用於房地產項目前進行預先檢查。就我們自行採購的若干專業建築材料及設備而言，我們一般不會保有建築材料存貨，而僅會訂購所需的建築材料及設備。於往績記錄期，我們並無面臨任何對我們的業務經營有重大不利影響的建築材料及設備供應短缺或延誤。

質量控制

我們高度重視管理物業項目的質量控制。截至2019年4月30日，我們有730名僱員在本集團負責物業項目的施工管理及質量控制。

質量控制開始於選擇優質建築承包商及供應商，且我們已制定詳細方案確保建築表現及材料質量符合我們的標準。更多詳情請參閱「－我們的房地產開發運營－施工及採購」。我們在選擇其他服務提供商（如外部建築及設計公司）時也進行盡職審查有助於確保向我們提供服務的質量。

業 務

我們已建立一套綜合性標準化技術及質量控制指引及／或運作規則，為施工過程中所有重大方面的質量標準及規範提供詳細規定。我們總共有近30項技術及質量控制指引及／或運作規則，涵蓋採購管理、建設及物業管理以及交付前檢查管理等方面。為實施該等指引及運作規則，我們對服務供應商進行定期評估並檢查產品及材料以及對每個項目進行風險評估。於2018年，我們就項目的整體質量控制管理獲《21世紀經濟報道》授予中國地產金磚獎－2018年度品質地產綜合大獎。

董事確認，於往績記錄期，在我們物業項目的施工過程中並無有關安全或事故的不合規事項導致建築工人受重傷或死亡。董事進一步確認，並無嚴重違反現時適用中國勞動及安全法規的情況，亦無任何牽涉本集團的重大僱員安全事宜。於往績記錄期，我們並無因違反中國勞動及安全法律及法規受到任何罰款或懲罰。

銷售及營銷

銷售及營銷計劃

我們基於對物業項目所在本地市場的精心研究及我們目標客戶的喜好制定及確定我們的銷售及營銷策略。在此過程中，我們的市級銷售及營銷團隊進行相關市場研究，基於此我們得以就任何特定項目評估及確定銷售及營銷策略。2018年前，我們的市級銷售及營銷團隊主導物業項目銷售及營銷策略的制定。2018年，我們改用更集中的方式，據此集團層面的銷售及營銷中心在確定銷售及營銷策略方面起主導作用。我們相信該項改變能夠使我們在不同地區物業項目的銷售中實現更大的凝聚力及加強與地方房地產銷售代理的協調。我們的銷售及營銷策略按照銷售及營銷的標準化指引制定以確保產品定位、宣傳活動、定價及營銷開支的成本控制及物業項目銷售的本地房地產代理的管理的一致性。

業 務

經批准的銷售及營銷策略主要由我們的市級銷售及營銷團隊負責實施，乃因為我們主要倚賴自身的銷售及營銷團隊銷售物業。我們的市級銷售及營銷團隊亦提供有關本地市場對我們銷售活動、市場趨勢、客戶喜好變化及其他有價值資料反映的評估報告及反饋，這有助於我們進一步調整及優化銷售及營銷策略。此外，我們的銷售及營銷團隊做好充分準備與地方房地產銷售代理合作管理我們的物業銷售，並確保銷售流程符合我們的整體銷售及營銷策略。就銷售及營銷成本計，截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，我們的銷售及分銷開支分別約人民幣214.6百萬元、人民幣458.4百萬元及人民幣657.6百萬元。於相同年度，我們產生外部房地產銷售代理佣金分別為人民幣14.5百萬元、人民幣31.4百萬元及人民幣42.0百萬元。

我們的銷售及營銷工作通常於物業項目早期開始，以確保通過在我們的評估報告提供相關本地市場信息（包括定價信息、客戶偏好及估計銷售趨勢）供內部團隊評價令我們的物業開發處於有利地位並予以定價。營銷團隊在實施本集團制定及批准的整體營銷策略時，彼等亦可能就營銷策略的若干方面作出調整以適應當地物業市場的情況。通過此舉，我們的營銷團隊根據客戶偏好及時調整營銷策略並有效提高我們的品牌識別度及客戶滿意度。

我們的銷售工作注重結果並透過以數據為基礎的系統來進行管理，該系統按類似競爭的形式記錄及評估不同城市公司銷售團隊的銷售業績。我們用以績效為基礎的花紅激勵銷售團隊。我們通過銷售流程不同階段或方面使用的各種指標來衡量銷售工作，如就特定項目簽立銷售合同的比率、通過現有客戶引入潛在新客戶的比率以及現金收取率。地方層面的項目公司亦經常審查相關指標，並根據市場銷售趨勢及當地經濟情況變動等若干市場因素予以調整，以更合理及公正地評估我們的銷售業績。該等指標有助於為我們的銷售及營銷工作提供有價值的反饋，並使我們能夠有效追蹤及評估銷售業績。在銷售過程中，我們嚴格實行為該過程各個階段提供詳盡及完善流程標準化銷售流程，並制定用以評估及確保客戶滿意度的可量化銷售目標及特定目標。我們亦應用多種評估方法進一步監控或管理銷售工作，包括但不限於客戶密訪、銷售人員的主題培訓及內部銷售排名公示。

業 務

預售

為符合中國適用法律法規，我們一般於整個項目完成前但於我們收到項目的預售許可證後開始預售物業開發項目。相關中國法律及法規要求物業開發商滿足若干條件，包括但不限於在開始預售前支付土地出讓金及取得相關土地使用證、建設工程規劃許可證、建築工程施工許可證及預售許可證。有關規管預售的法律及法規的進一步詳情，請參閱「監管概覽－房地產轉讓及出售的法規」。我們須於取得預售許可證前滿足若干條件，包括但不限於：

- 悉數支付土地出讓金及須取得土地使用證；
- 須取得建設工程規劃許可證及建築工程施工許可證；
- 就投入預售的物業而言，投資資金總額的至少25%已注入開發，並已確定施工進度以及預期完工及交付日期；
- 施工進度應符合本地政府部門的預售要求；及
- 預售已於相關地方實體登記。

董事確認，於往績記錄期，我們已在所有重大方面遵守中國規管物業預售的所有相關及適用中國法律及法規，並已於預售活動開始前取得一切所需許可證、證書及批文。

我們的預售合同按照適用中國法律及法規編製。買家通常須按照預售合同中規定的時間表作出首期付款。按照適用中國法律及法規的規定，我們於相關政府部門登記預售，並就我們建造或售予客戶的物業提供質量保證，此期間不短於我們根據相關建造合同自建造承包商收取的質量保證期，即通常為一至五年。於最後實際可行日期，我們未曾因我們的預售所得款項而被政府部門處以任何罰款。有關風險的進一步詳情，請參閱「風險因素－與我們業務有關的風險－我們面對與預售有關的合約及法律風險」。

業 務

已取消合同銷售是於支付首期付款及簽訂預售合同後取消的銷售交易。該等事件罕見。董事進一步確認，任何已取消合同銷售並無對我們的財務狀況產生重大不利影響。

定價

就我們物業的定價而言，我們參考當地適用法律及法規、本地市場可資比較物業的售價、市況及開發成本釐定每單位售價。我們亦基於各產品的目標回報率及整體銷售目標增加價格溢價。

由於中國房地產行業競爭激烈及不斷變化的性質，我們須持續監督不斷變化的市況及適用法律法規的變動及適時調整我們物業項目的售價。我們地方層面的項目管理團隊得到地方層面其他部門（如成本管理部門、財務部、銷售及營銷部及業務部）協助，在城市及集團層面的管理團隊監督下，一般負責制定物業銷售價格。我們在釐定物業售價時已考慮若干因素，包括但不限於產品線、所提供物業的建築面積、物業所在小區、可比較物業的銷售價格及物業周圍社區景觀。此外，我們對我們所有物業項目的銷售價格進行季度檢討，並適時作出調整。若下調價格，須取得集團層面的銷售及營銷管理中心及我們主席批准，若上調價格，則須取得相關城市公司總經理批准。

此外，作為我們定價及銷售策略的一部分，倘購買我們物業的新買家經我們的僱員或現有物業擁有人介紹，我們向僱員或若干現有物業擁有人以及新買家提供若干獎勵。例如，就我們的新力城物業而言，當新買家與我們訂立購買合同時，僱員或現有物業擁有人及新買家就新物業獲取獎勵或折扣。我們相信，該等方式在吸引潛在客戶及提高我們的盈利能力方面通常有效，且我們認為，已授折扣或獎勵回報符合當時通行的市場慣例。

付款安排

我們的客戶可選擇一次性支付或按揭貸款支付物業的購買價。選擇一次性支付購買價的客戶將須於簽立銷售合同後不久悉數結清購買價。選擇以按揭貸款方式支付住宅物業購買價的客戶將按照相關銷售合同規定的條款，通常於簽立銷售合同時支付不

業 務

低於購買價30%的首期付款。視乎按揭銀行要求的處理時間，購買價餘額將通常於簽立銷售合同日期後不久由按揭銀行支付。

為符合中國的市場慣例，我們就提供按揭貸款與多個銀行訂立安排，如有需要，為客戶向銀行提供保證金作為按揭貸款保證金。我們在提供保證時並無對買家進行獨立信貸核查及對客戶的信貸歷史盡職審查，但依賴按揭銀行或其他可接受的信貸代理進行的信貸核查。此外，該等階段性擔保通常會持續，直至房屋所有權證轉移至買家，且證書以銀行為受益人進行登記。在房屋所有權證轉移至買家前，買家一般會根據與銀行的貸款合同做了房屋的預抵押登記。倘買家拖欠款項且按揭銀行已通過各種借收手段求償不得的情況下，我們有義務償還買家根據貸款欠付按揭銀行的所有未償還款項，並有權向拖欠買家追回該筆款項。截至2016年、2017年及2018年12月31日，我們就物業買家按揭的未結擔保分別約為人民幣3,560.1百萬元、人民幣9,059.1百萬元及人民幣27,465.9百萬元。

此外，倘客戶拖欠支付按揭，按揭銀行在通過各種借收手段求償不得的情況下通知我方將扣除按揭保證金款項，並有權要求我們根據擔保償還買家拖欠的款項，我們亦有權根據與拖欠客戶的買賣協議將所沒收的買家的相關款項抵交買家所逾期拖欠的款項。我們在履行擔保責任後，按揭銀行其後將轉讓其按揭權利予我們，我們其後可完全追回物業，將其再次出售予其他買家。我們相信，我們就買家按揭貸款的擔保超出抵押，因為我們認為，相關物業的總公平值超過未結擔保總額。於往績記錄期，我們未遭遇任何買家未按時償還按揭貸款而會對我們的業務造成重大不利影響的違約事件。亦請參閱本文件「風險因素－與我們業務有關的風險－我們為金融機構提供予客戶的按揭貸款擔保，因此如果客戶拖欠付款，我們需向按揭銀行負責」。

物業交付及售後客戶服務

交付已竣工物業

我們設法按照銷售合同的條款及時向客戶交付已竣工物業。我們密切監督開發中項目的施工進度。倘我們因拖欠款項未於規定時間內交付已竣工物業，我們或須按照相關銷售合同條款支付購買價的若干百分比作為罰款。根據現行中國法律及法規，我

業 務

們須於向客戶交付物業前取得竣工證書。董事確認，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們在完成物業項目方面並無遭遇任何重大延誤以致對我們的業務、財務狀況及經營業績造成任何重大影響。

我們根據《商品房銷售管理辦法》及《城市房地產開發經營管理條例》就樓宇建築的質量向客戶提供保質期。此外，我們亦根據已公佈國家標準提供質量保證（如適用），就某些裝修及裝置一般為期兩年，而就防水裝修及裝置則為期五年。所有保質期於實際交付相關物業或物業根據相關銷售合同被視為已交付之日開始。我們並無就第三方或不當使用引致的缺陷或自然災害導致的缺陷提供保證。我們通常提供不短於根據相關建造合同自建築承包商取得的質量保證期。我們的建築承包商負責就相關質量標準及相關維修工作產生的成本提供保證。我們並無就保修保存撥備。

一般而言，我們允許在下列情況下退還物業：物業遭受重大延誤，超出相關銷售合同所訂明的期限、物業出現重大質量缺陷，經有關合資格檢測機構檢測不合格，如我們物業的地基及主體結構。

我們密切監督物業項目的施工進度並進行交付前物業檢查有助於確保及時交付物業。我們的市級的質量控制人員於交付前檢查物業以確保符合我們的質量標準。除進行質量檢查外，我們亦從客戶的角度檢查物業以防止潛在交付問題。於物業開發項目通過所需竣工驗收檢查後，我們將於銷售合同規定的交付日期前通知客戶以安排交付程序。

客戶其後將來到指定地點與我們進行交付程序。我們亦可能協助客戶取得個別房屋所有權證，費用由客戶自行承擔。我們亦可能負責就交付物業的任何延誤補償客戶。於往績記錄期，我們並無在完成物業開發項目或售後交付相關業權文件遭遇任何重大延誤。

業 務

售後服務

我們集團層面的客戶價值中心及市級客戶關係部門負責向客戶提供售後協助。我們的售後服務以360悅服務品牌提供，集中交付全方位及令人滿意的客戶體驗，包括客戶服務熱線、維修服務、處理客戶投訴及售後跟進活動。我們相信，我們以客戶為中心的服務有助於我們鞏固與客戶的穩定關係、建立品牌忠誠度、增強品牌知名度及更好地獲得及時客戶反饋。根據獨立第三方代理北京賽惟諮詢有限公司進行的滿意調查，按整體客戶滿意度計，我們於2018年約80家物業開發商中排名第九。在北京賽惟諮詢有限公司所調查的物業開發商中，約48家獲CRIC列入其2018年中國物業開發商100強名單之中。

於往績記錄期，我們並不知悉任何重大客戶投訴或產品責任申索。

我們的其他業務

於往績記錄期，我們亦自其他業務獲得小部分收益，主要包括向第三方提供有關開發若干物業項目的諮詢服務及（比例較少）經營及租賃投資物業的租金收入。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，我們其他業務的收益分別約為人民幣15.2百萬元、人民幣10.6百萬元及人民幣26.4百萬元，分別佔我們同年總收益0.7%、0.2%及0.3%。

投資物業

我們的投資物業

根據我們的業務擴展策略，我們持有及經營部分投資物業作長期投資物業。我們持有有關投資物業作資本升值及租金收入。我們開發我們的投資物業，以增加我們的品牌知名度及提升與彼等相關的住宅物業價值。

於往績記錄期，我們租賃在我們尚未出售的住宅物業開發項目附近或當中開發的小部分投資物業。對於目前開發中或將開發的投資物業，我們擬於取得相關預售許可證後提供作出售。於2019年3月31日，我們有7個投資物業項目，總建築面積約為268,266.7平方米。更多詳情請參閱「我們的業務－項目概況」。下表載列我們截至2019年3月31日的投資物業。

業 務

城市	參考物業 估值報告	項目名稱	實際／估計 建設竣工日期	持作投資的 實際／規劃 總建築面積 (平方米)
南昌	第16號	南昌公園壹號二期	2018年8月	55,065.1
南昌	第17號	南昌時代廣場二期	2019年8月	170,000.0
南昌	第15號	南昌金沙灣	2016年4月	224.5
南昌	第14號	南昌銀湖灣	2016年4月	658.5
南昌	第12號	南昌帝泊灣	2021年6月	121.1
南昌	第11號	南昌愉景灣、都薈四期	2015年11月	42,102.3
南昌	第13號	南昌鈺瓏灣	2015年1月	95.2
總計				<u>268,266.7</u>

儘管我們現時專注於開發住宅物業作銷售，我們擬繼續發展我們的投資物業組合，以應對未來不斷變化的市況及客戶需求。

租賃協議

我們已於往績記錄期內開始開發投資物業並與租戶（主要包括零售商店、超市及電影院運營商）訂立租賃協議。我們的租賃協議通常為期最長20年。租金付款按以下兩者中的較高者計算：i)於預定期間內的固定費率及其後於租約剩餘期限內按預定利率增長，通常為每年按百分比增加；或ii)按租戶總零售收益的預定百分比計算的表現溢價。

為保持我們投資物業的競爭優勢及盈利能力，我們密切監督租戶的營運及表現以評估彼等隨時間支付租金的能力。

業 務

供自用的自有物業

我們使用的物業主要包括辦公室。截至2019年3月31日，我們所擁有及使用辦公室的總建築面積約為1,348.0平方米。截至最後實際可行日期，我們訂立了四份租賃協議，據此，我們已將若干物業出租予第三方而未能對其中的一項租賃進行登記。

供自用的租賃物業

截至2018年12月31日，我們租賃的多項物業的總建築面積約為29,389.0平方米，我們佔有該物業以供自用。我們的租約一般為期一至六年，且我們預計於屆滿後重續租約。所有業主均為我們的獨立第三方。

於2018年12月31日，我們未能登記有關總建築面積8,931.6平方米物業的16份租賃協議（我們作為租戶）。我們尋求租賃物業的業主的配合，以登記該等已執行的租賃協議。租賃協議的登記要求向有關部門提交業主的某些文件，包括其身份證明文件及物業所有權證明，因此登記須獲得業主的配合，而這並非我們所能控制。據我們的中國法律顧問告知，缺乏登記並不會影響該等租賃協議的有效性和可執行性。然而，有關政府部門可能要求我們在一段時限內糾正該等未登記的租賃協議，及若我們未能如此糾正，則可就每份未登記租賃協議處以人民幣10,000元的罰款。請參閱「風險因素－與我們業務有關的風險－我們可能因未辦理租約登記而遭罰款」。截至最後實際可行日期，我們尚未因我們的任何租賃協議未予以登記而收到任何整改命令或被處以任何罰款。董事認為，該等未登記租賃協議不會對我們的經營或財務造成重大影響。因此，我們的財務報表未就此作出撥備。為確保持續遵守中國有關登記我們作為租戶所簽立租賃協議的法律法規，我們將繼續尋求租賃物業業主的配合，以向中國有關政府部門登記已簽立的租賃協議，並在未來採取多種風險控制措施以降低該等監管風險。我們定期對相關人員進行有關租賃協議登記相關規定及要求的培訓。第一期培訓課程已於2019年2月舉行。我們已指定經驗豐富的工作人員對相關內部指引的設計及實施進行定期審查。我們認為，我們已在內部實施充足有效的措施。然而，由於我們無法掌控業主，因此我們無法確保業主是否將及將何時登記相關租賃。

業 務

供應商及客戶

供應商

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，我們的五大供應商（主要包括建築承包商及彼等大部分獨立第三方）分別佔我們銷售成本的約56.3%、62.0%及52.7%，而我們的單一最大供應商於同年分別佔我們總銷售成本的18.0%、41.2%及29.8%。五大供應商與我們建立業務關係的年期介乎兩至八年。

據董事所知，除江西省第五建設集團有限公司、廣西路港建設集團有限公司外，概無董事、彼等各自的聯繫人或持有我們已發行股本5%以上的任何股東於往績記錄期持有我們五大供應商任何權益。

- 江西省第五建設集團有限公司由張先生的胞兄及執行董事兼控股股東之一的張國印先生擁有約80.4%。於往績記錄期，江西省第五建設集團有限公司主要向我們的物業開發項目提供工程、建築及噴塗服務。於截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，我們對江西省第五建設集團有限公司的採購額分別約達人民幣382.5百萬元、人民幣410.5百萬元及人民幣800.1百萬元，分別佔我們總採購額的約16.3%、6.6%及10.4%。於往績記錄期，我們亦出售江西省第五建設集團有限公司的若干物業。截至最後實際可行日期，我們已與江西省第五建設集團有限公司保持約六年的業務關係。
- 廣西路港建設集團有限公司由張先生的胞兄／弟張國金先生及獨立第三方陳墨先生分別擁有97.65%及2.35%。截至2017年及2018年12月31日止年度，廣西路港建設集團有限公司為我們的物業開發項目提供建設服務。截至2017年及2018年12月31日止年度，我們對廣西路港建設集團有限公司的採購額分別約為人民幣187.5百萬元及人民幣263.6百萬元，分別佔我們總採購額約3.0%及3.4%。於往績記錄期，本集團與廣西路港建設集團有限公司之間交易的價格與獨立供應商或承包商向本集團提供的類似服務相若。截至最後實際可行日期，我們已與廣西路港建設集團有限公司保持約六年的業務關係。

業 務

除上文所披露者外，於往績記錄期，我們的所有五大供應商均為獨立第三方。

客戶

我們主要面向正尋求首次置業或改善其居住環境的客戶。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，我們的五大客戶分別佔我們的收益的約4.1%、1.9%及1.2%，而我們的單一最大客戶於同年分別佔我們收益的約2.1%、0.5%及0.3%。

除上文所披露者外，截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，我們的五大客戶包括我們物業的個別買家及公司買家，彼等均為獨立第三方。五大客戶與我們建立業務關係的年期介乎兩年至四年。

- 張志濤先生為張先生（執行董事兼控股股東之一）的侄子。於往績記錄期，張志濤先生向我們購買住宅物業用於個人用途。截至2018年12月31日止年度，張志濤先生對我們的購買額約為人民幣24.4百萬元，佔該年度我們銷售總額的0.3%。於2018年，本集團與張志濤先生之間交易的價格與我們與本集團獨立買方之間的類似交易相若。
- 沈麗芳女士為沈令華先生（我們其中一間附屬公司的董事）的女兒。於往績記錄期，沈麗芳女士向我們購買住宅物業用於個人用途。截至2018年12月31日止年度，沈麗芳女士對我們的購買額約為人民幣12.2百萬元，佔該年度我們銷售總額的0.1%。於2018年，本集團與沈麗芳女士之間交易的價格與我們與本集團獨立買方之間的類似交易相若。

業 務

獎項與嘉許

於過往年度，我們已從多個行業協會、政府機構及公眾獲得嘉許。下表載列我們就我們的房地產開發業務所獲得的若干獎項：

年份	獎項／嘉許	頒發機構
2019年	中國房地產開發企業50強	中國房地產業協會、上海易居房地產研究院及中國房地產測評中心
2019年	中國房地產百強企業 － 成長性前十名	中國房地產Top 10研究組
2019年	中國特色地產運營優秀企業 － 生態房產	中國房地產Top 10研究組
2018年	中國房地產企業品牌價值TOP 40	億翰智庫
2018年	中國房地產企業綜合實力TOP 50	億翰智庫
2018年	中國房地產百強企業 － 成長性前十名	中國房地產Top 10研究組
2018年	中國房地產開發企業50強	中國房地產業協會、上海易居房地產研究院及中國房地產測評中心

業 務

年份	獎項／嘉許	頒發機構
2018年	中國特色地產運營優秀企業 －生態地產	中國房地產Top 10研究組
2018年	中國地產金磚獎－2018年度 品質地產綜合大獎	21世紀經濟報道博鰲• 21世紀房地產論壇
2018年	中國房地產開發企業區域運營十強	中國房地產業協會、上海 易居房地產研究院及中 國房地產測評中心
2018年	中國地產風尚大獎之 2018中國年度投資價值典範項目 －新力城	博鰲房地產論壇
2018年	中國房地產企業最佳僱主企業	中國房地產業協會、上海 易居房地產研究院及中 國房地產測評中心
2017年	中國房地產開發企業100強	中國房地產業協會、上海 易居房地產研究院及中 國房地產測評中心
2017年	中國房地產開發企業品牌 價值華中十強	中國房地產業協會、上海 易居房地產研究院及中 國房地產測評中心

業 務

年份	獎項／嘉許	頒發機構
2017年	中國房地產開發企業區域運營十強	中國房地產業協會、上海 易居房地產研究院及中 國房地產測評中心
2017年	亞洲國際人居環境範例金獎 －南昌琥珀園	中國房地產業研究會、中 國人居環境研究中心、 中國房地產業聯合會及 中國市場品牌測評中心
2016年	中國房地產區域公司品牌價值十強	中國房地產Top 10研究組
2016年	中國中部房地產公司品牌價值十強	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
2015年	江西地產2015年度名盤 －南昌帝泊灣	江西省房地產協會
2015年	2015年最佳寫字樓 －南昌新力中心	全國房地產商會聯盟及江 西省房地產協會

業 務

競爭

中國房地產行業極度分散且競爭激烈。作為中國江西省領先的綜合房地產開發商，我們主要與其戰略與我們類似的國內國家綜合開發商、區域開發商及其他開發商競爭，彼等在我們經營或擬進軍的市場存在業務重疊。我們在產品質量、服務質量、價格、財務資源、品牌知名度、獲取土地的能力等許多方面競爭。

尤其是，江西省、長江三角洲地區、大灣區、中國中西部地區核心城市以及其他具高增長潛力地區的大部分地方物業市場近年來的競爭日益激烈。越來越多來自中國及海外的房地產開發商已進入我們營運或計劃開展運營所在城市的房地產開發市場，導致對可用於開發土地的競爭加劇。此外，中國政府已實施一系列政策控制中國房地產行業的增長及抑制過熱情況及外商投資。我們認為中國房地產開發行業的主要准入門坎包括潛在准入者對當地房地產市場狀況的了解有限及於這些市場的品牌知名度可能不高。無法保證我們將能在新進市場環境的有效地競爭。請參閱「風險因素－與我們行業有關的風險－房地產行業受到中國政府的嚴格監控，而我們或無法以業務上盈利的方式適應新的法律法規」以及「風險因素－與我們業務有關的風險－我們未必能成功管理我們的增長和向新地區及城市擴張」。然而，我們相信，憑藉我們有目共睹的房地產開發能力、優質的產品供應及服務，我們展示了對市場變化及競爭的應變能力。

知識產權

我們注重「新力」品牌的開發及保護。我們一如既往地向客戶交付優質物業，藉此樹立品牌。我們將採取一切合理且適當的措施來保護我們於業務開發過程中所開發的知識產權。截至最後實際可行日期，我們擁有在中國註冊的11個商標及三個域名及在香港註冊的一個商標。此外，我們已註冊本集團互聯網網址的域名<http://www.sinicdc.com/>。有關我們知識產權的進一步詳情，載於本文件附錄五「法定及一般資料－B.有關我們業務的進一步資料－2.本集團知識產權」。

我們物業的市場推廣在一定程度上倚賴品牌，但我們的業務並不倚重任何知識產權。我們相信，於往績記錄期，我們並無遭到任何第三方侵犯我們的知識產權，亦無侵犯任何第三方的知識產權。

業 務

保險

根據適用的中國法律及法規，房地產開發商無須為其房地產開發業務投購保險。我們並無就本集團的訴訟風險、業務終止風險、產品責任或重要人員投購保險，因為適用的中國法律及法規並無有關規定。

董事認為，我們的做法符合業內慣例。然而，我們有可能產生未投保虧損、損失或負債的風險。請參閱「風險因素－與我們業務有關的風險－我們的保險可能不足以覆蓋我們業務相關的風險」一節。

健康、工作安全、社會及環境事宜

環境事宜

我們受中國多項環境及安全法律與法規規限，包括《中華人民共和國環境保護法》、《中華人民共和國環境噪聲污染防治法》、《中華人民共和國環境影響評價法》及《建設項目環境保護管理條例》。有關該等法律及法規的詳情，請參閱「監管概覽－環境保護法規」一節。根據該等法律及法規，在建築工程完工後，我們須接受有關政府機關指定第三方檢查人員的驗收並須待政府機關的批准。只有通過驗收的房地產開發項目方可交付。

根據我們的一般建築合同，我們要求承包商嚴格遵守相關環境及安全法律與法規。我們定期視察建築工地並在發現任何違約或違規事宜時要求承包商即時糾正。

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，我們遵守適用環境規則及法規分別產生費用約人民幣8.0百萬元、人民幣15.0百萬元及人民幣21.0百萬元。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，我們就有關違反若干環境法規的部分不合規事項被處以罰款總額約人民幣30.7百萬元。截至最後實際可行日期，我們已悉數支付該等罰款。更多詳情請參閱「－法律訴訟及合規－遵守法律法規－不合規事項－於取得所需許可證／批文之前就開始施工工作」。董事預期，我們將繼續產生相似水平的適用環境規則及法規合規費用。

業 務

截至最後實際可行日期，我們在於房地產開發項目完工後通過有關環境機關的驗收時並無出現任何重大問題。於往績記錄期內，我們並無因違反中國環境法律及法規而被處以重大罰款或遭受處罰（「一 法律訴訟及合規 一 遵守法律及法規 一 不合規事項」所披露者除外），我們已就我們的開發中項目取得一切有關環境影響報告的所需重要批准（如適用）。

社會、健康及工作安全

在社會責任方面，特別是健康、工作安全及社會保險，我們已根據適用的中國法律法規與僱員訂立僱傭合同。

我們根據相關中國法律法規為我們的中國全職僱員購買社會福利保險，包括養老保險、醫療保險、工傷保險、失業保險及生育保險。

我們正在建立健全有關工作安全及職業健康的政策和程序，包括必要的安全培訓政策。我們的工地配備安全設施。我們集團層面的施工管理中心及城市公司的施工管理人員以及建築承包商負責記錄及處理工程事故以及保存健康及工作安全合規記錄。

於往績記錄期，我們並無遭遇任何重大安全事故，並無接獲人身或財產損失的申索，亦無因安全事故向僱員支付人身或財產損失賠償。

僱員

於2019年4月30日，我們共有2,948名僱員。我們絕大部分僱員位於中國。於往績記錄期直至最後實際可行日期，概無接獲僱員所提出對我們業務有重大影響的控訴或申索。於2019年4月30日，按職能劃分的僱員明細載列如下：

職能	僱員人數
銷售.....	844
施工管理及質量控制.....	730
行政.....	256
財務.....	271
產品開發及設計.....	194

業 務

職能	僱員人數
成本管理	186
客戶關係	182
投資	134
運營	86
管理	24
法務	21
審計	20
總計	<u>2,948</u>

我們相信，成功落實增長及業務策略有賴經驗豐富、積極進取及訓練有素的各級經理及僱員所組成的團隊。我們透過內部人力資源人員及外部招聘人員以及招聘平台自中國著名高校、聲譽卓著的物業開發公司及大型公司招聘僱員。截至2019年4月30日，我們約91.4%的僱員擁有碩士學位、學士學位或大專文憑。本公司定期為其僱員提供入職培訓、系統培訓和專業技能培訓。

我們與僱員分別訂立涵蓋工資、薪金、福利及終止聘用條款等事宜的僱傭合同。我們制定的僱員薪酬待遇一般涵蓋薪金、花紅及各種津貼。我們按各僱員的資格、職位、資歷和定期績效考核確定薪金水平。在我們的績效考核中，我們主要評估僱員績效的兩個主要方面：在績效期間為本集團創造價值，及僱員向本集團作出的任何其他有意義的貢獻。我們根據績效考核評估調整福利待遇。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，我們分別產生僱員福利開支（包括董事及主要行政人員薪酬）人民幣75.9百萬元、人民幣150.0百萬元及人民幣252.4百萬元。

此外，截至2019年4月30日，我們約0.8%僱員屬於僱員工會，負責磋商其成員的僱員合同及促進僱員與我們之間的溝通。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，僱員工會與我們之間並無任何重大爭議。

業 務

如中國法規規定，我們為我們的中國僱員繳交強制性社保基金款項，包括養老保險、醫療保險、失業保險、人身傷害保險、生育險及住房公積金。往績記錄期內，我們在若干情況下未有作出足夠的社會保險及住房公積金供款。更多詳情請參閱「法律訴訟及合規－遵守法律法規－不合規事項－未有作出足夠的社會保險及住房公積金供款」。

截至最後實際可行日期，概無發生任何對或可能對我們的營運造成重大不利影響的勞資糾紛。

法律訴訟及合規

進行中的法律訴訟

我們於日常業務過程中不時涉及法律訴訟或糾紛，包括與我們物業買方的合約糾紛。截至最後實際可行日期，我們涉及以下重大法律糾紛：

與一名承包商的糾紛

於2014年4月，我們一家附屬公司豐城贛鐵置業有限公司（「豐城贛鐵」）與我們一名承包商Jiangxi Construction Group Co., Ltd.（「Jiangxi Construction」）訂立建造合同。於2017年12月，Jiangxi Construction針對豐城贛鐵向江西省宜春市中級人民法院提起訴訟，指稱根據建造合同豐城贛鐵欠付建築工程付款、逾期利息及其他相關損害賠償金，總額約人民幣38.8百萬元。於2018年4月，豐城贛鐵因Jiangxi Construction未能達到協定的建造進度針對Jiangxi Construction提起反訴。於2018年1月，宜春市中級人民法院決定凍結屬於豐城贛鐵的豐城帝泊灣若干物業的所有權，為期三年。截至最後實際可行日期，豐城贛鐵與Jiangxi Construction同意通過院外調解解決指稱糾紛。於最後實際可行日期，我們就該項訴訟計提撥備總額人民幣3.3百萬元。董事認為，該項訴訟不會對我們的業務、財務狀況或經營業績產生重大不利影響。

股權收購糾紛

於2018年6月，我們一家附屬公司新力地產集團有限公司（「新力地產」）與浙江博康置業有限公司及安吉興尚投資合夥企業（有限合夥）（統稱「博康安吉」）訂立一份協議，以收購浙江省安吉縣項目公司（「安吉項目公司」）的若干股權，總金額為人民幣

業 務

475.0百萬元。於2018年11月，新力地產向博康安吉發函解除協議，原因在於博康安吉未能達成合同條款讓新力地產開發安吉項目公司所持有的有關地塊。於2018年11月，博康安吉針對新力地產向安吉縣人民法院提起訴訟，總額約人民幣24.7百萬元，指稱新力地產終止協議導致博康安吉遭受損失。於2018年12月，新力地產針對博康安吉提起反訴，總額約人民幣47.5百萬元。於最後實際可行日期，該項案件有待地方法院判決。由於董事基於外聘中國法律顧問有關該項訴訟的意見認為，地方法院判定我們支付損失的可能性極低，故我們並無就該項訴訟計提任何撥備。因此，董事認為，該項訴訟不會對我們的業務、財務狀況或經營業績產生重大不利影響。

除上文披露者外，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們並無牽涉任何對我們的財務狀況或經營業績有重大不利影響的訴訟、仲裁或行政程序、申索或糾紛。

遵守法律法規

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，除本文件所披露者外，我們於所有重大方面已遵守所有有關及適用中國房地產開發及管理業務的法律法規，且我們已就經營業務取得必要的執照、許可證及證書。

資質

據我們的中國法律顧問告知，除本文件另行披露者外，截至最後實際可行日期，我們的中國附屬公司已自相關政府機關取得所需的必要的重要執照、許可證、證書或批文以本文件所述方式在中國經營業務。

截至最後實際可行日期，除兩間新註冊成立的附屬公司、兩間目前正在續期資格證書的附屬公司及兩間資質已到期並對我們業務運營並無重大及不利影響的附屬公司外，我們所有從事物業開發業務的中國附屬公司已取得房地產開發資格證書。我們擬繼續為新成立的項目公司申請新證書，並在現有項目公司的證書到期時進行重續。

若我們未能於屆滿後續領執照、證書、許可證或政府批文，我們的開發計劃可能會被延遲，並可能對我們的業務產生不利影響。請參閱「風險因素－與我們業務有關的風險－我們的物業開發項目或無法取得或延遲取得有關中國政府批准、牌照或許可證」。

業 務

閒置土地

根據中國法律及法規，倘物業開發商未能根據土地出讓合同條款開發土地，相關中國土地部門可向開發商發出警告或徵收罰金或索回土地。具體而言，於土地出讓合同規定的建築工程施工日期一年內尚未被開發的土地，或已被開發但其施工已暫停一年以上且符合下列兩種情況之一的土地可被視作閒置土地：(1)施工已經開始，但施工中的土地面積少於應施工總面積的三分之一；或(2)投資金額少於總投資的25%。倘因政府規劃調整，土地未被開發，則相關土地部門應諮詢開發商以處理土地，且開發商將不會就此被沒收土地、支付任何閒置土地費用或其他罰款。有關進一步詳情，請參閱本文件「監管概覽－有關土地及房地產項目開發的法規－土地出讓」。根據我們從相關政府部門收到的確認函及與其之面談，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們並未收到任何中國政府部門發出的確定任何閒置土地或要求我們支付閒置土地費用的任何通知。請參閱「風險因素－與我們業務有關的風險－我們或無法按時完成我們的物業開發項目，甚至根本無法完成。」

業 務

不合規事項

我們於往績記錄期若干不合規事項的概要載列於下表。

編號	不合規事項	理由	法律後果及影響	補救措施
1.	於取得所需許可證／批文之前就開始施工工作或預售	出現這種不合規事項主要是因為：(i) 我們未能在遵守有關開始施工的適用法規及／或規定方面對項目公司僱員進行充分培訓；(ii) 我們當地項目經理未能與我們就有關項目委聘的施工公司保持充足和及時的溝通，而該施工公司未能遵守有關規定；及(iii) 我們項目公司的若干新僱員未能充分理解並／或正確解讀有關監管規定的施工細則，原因是不同地方監管機關有不同詮釋及施工期。	有關事項的罰款總額約為人民幣1.6百萬元。我們已收到相關監管部門發出的確認函確認或根據相關法規規定，該等不合規事項並不重大。據我們的中國法律顧問告知，相關監管部門有權及合資格發出上述確認。由於我們已悉數結清罰款並考慮到相關監管部門發出的確認函，我們的中國法律顧問認為，我們因該等不合規事項而將遭受進一步行政處罰（包括責令終止建設）的風險極低。董事認為該等不合規事項不會對我們的營運或財務產生重大影響。因此，我們的財務報表並無就該等不合規事項計提撥備。	截至最後實際可行日期，所有罰款已結算。我們進一步提升我們相關內部監控措施。請參閱「風險管理－內部監控補救措施」。
	於取得建築工程施工許可證之前就開始施工工作	於往績記錄期，我們項目公司中八家項目公司於取得所需建築工程施工許可證之前就開始施工工作。		

業 務

編號	不合規事項	理由	法律後果及影響	補救措施
	於取得環境影響評價批文之前就開始施工工作	出現這種不合規事項主要是因為：(i) 我們未能在遵守有關開始施工的適用法規及／或規定方面對項目公司僱員進行充分培訓；(ii) 我們當地項目經理未能與我們就有關項目委聘的施工公司保持充足和及時的溝通，而該施工公司未能遵守有關規定；及(iii) 我們項目公司的若干僱員未能充分理解並／或正確解讀有關監管規定的施工細則，原因是不同地方監管機關有不同詮釋及施工期。	有關事項的罰款總額約為人民幣14.7百萬元。我們已收到相關監管部門發出的確認函，確認該等不合規事項並不重大。據我們的中國法律顧問告知，相關監管部門有權及資格發出上述確認。由於我們已悉數結清罰款並考慮到相關監管部門發出的確認函，我們的中國法律顧問認為，我們因該等不合規事項而將遭受進一步行政處罰（包括責令終止建設）的風險極低。董事認為該等不合規事項不會對我們的營運或財務產生重大影響。因此，我們的財務報表並無就該等不合規事項計提撥備。	截至最後實際可行日期，所有罰款已結算。我們進一步提升我們相關內部監控措施。請參閱「一風險管理－內部監控補救措施」。
	於取得建設工程規劃許可證及／或其他相關規劃批文之前就開始施工工作	出現這種不合規事項主要是因為：(i) 我們未能在遵守有關開始施工的適用法規及／或規定方面對項目公司僱員進行充分培訓；(ii) 我們當地項目經理未能與我們就有關項目委聘的施工公司保持充足和及時的溝通，而該施工公司未能遵守有關規定；及(iii) 我們項目公司的若干僱員未能充分理解並／或正確解讀有關監管規定的施工細則，原因是不同地方監管機關有不同詮釋及施工期。	有關事項的罰款總額約為人民幣30.2百萬元。我們已收到相關監管部門發出的確認函或與相關監管部門進行面談，確認該等不合規事項並不重大。據我們的中國法律顧問告知，相關監管部門有權及資格發出上述確認或進行上述面談。由於我們已悉數結清罰款並考慮到相關監管部門發出的確認函或與相關監管部門進行面談，我們的中國法律顧問認為，我們因該等不合規事項而將遭受進一步行政處罰（包括責令終止建設）的風險極低。董事認為該等不合規事項不會對我們的營運或財務產生重大影響。因此，我們的財務報表並無就該等不合規事項計提撥備。	截至最後實際可行日期，所有罰款已結算。我們進一步提升我們相關內部監控措施。請參閱「一風險管理－內部監控補救措施」。
	於取得建設工程規劃許可證及／或其他相關規劃批文之前就開始施工工作	出現這種不合規事項主要是因為：(i) 我們未能在遵守有關開始施工的適用法規及／或規定方面對項目公司僱員進行充分培訓；(ii) 我們當地項目經理未能與我們就有關項目委聘的施工公司保持充足和及時的溝通，而該施工公司未能遵守有關規定；及(iii) 我們項目公司的若干僱員未能充分理解並／或正確解讀有關監管規定的施工細則，原因是不同地方監管機關有不同詮釋及施工期。	有關事項的罰款總額約為人民幣30.2百萬元。我們已收到相關監管部門發出的確認函或與相關監管部門進行面談，確認該等不合規事項並不重大。據我們的中國法律顧問告知，相關監管部門有權及資格發出上述確認或進行上述面談。由於我們已悉數結清罰款並考慮到相關監管部門發出的確認函或與相關監管部門進行面談，我們的中國法律顧問認為，我們因該等不合規事項而將遭受進一步行政處罰（包括責令終止建設）的風險極低。董事認為該等不合規事項不會對我們的營運或財務產生重大影響。因此，我們的財務報表並無就該等不合規事項計提撥備。	截至最後實際可行日期，所有罰款已結算。我們進一步提升我們相關內部監控措施。請參閱「一風險管理－內部監控補救措施」。

業 務

編號	不合規事項	理由	法律後果及影響	補救措施
	於取得工程質量監督批文之前就開始施工工作	出現這種不合規事項主要是因為：(i) 我們未能在遵守有關開始施工的適用法規及／或規定方面對項目公司僱員進行充分培訓；(ii) 我們當地項目經理未能與我們就有關項目委聘的施工公司保持充足和及時的溝通，而該施工公司未能遵守有關規定；及(iii) 我們項目公司的若干新僱員未能充分理解並／或正確解讀有關監管規定的施工細則，原因是不同地方監管機關有不同詮釋及施工期。	有關事項的罰款總額約為人民幣2.3百萬元。我們已收到相關監管部門發出的確認函或根據相關法規規定該等不合規事項並不重大。據我們的中國法律顧問告知，相關監管部門有權及合資格發出上述確認。由於我們已悉數結清罰款並考慮到相關監管部門發出的確認函，我們的中國法律顧問認為，我們因該等不合規事項而將遭受進一步行政處罰（包括責令終止建設）的風險極低。董事認為該等不合規事項不會對我們的營運或財務產生重大影響。因此，我們的財務報表並無就該等不合規事項計提撥備。	截至最後實際可行日期，所有罰款已結算。我們進一步提升我們相關內部監控措施。請參閱「風險管理－內部監控補救措施」。
	於取得消防安全設計批文之前就開始施工工作	出現這種不合規事項主要是因為：(i) 我們未能在遵守有關開始施工的適用法規及／或規定方面對項目公司僱員進行充分培訓；(ii) 我們當地項目經理未能與我們就有關項目委聘的施工公司保持充足和及時的溝通，而該施工公司未能遵守有關規定；及(iii) 我們項目公司的若干新僱員未能充分理解並／或正確解讀有關監管規定的施工細則，原因是不同地方監管機關有不同詮釋及施工期。	有關事項的罰款總額約為人民幣0.4百萬元。我們已收到相關監管部門發出的確認函，確認該等不合規事項並不重大。據我們的中國法律顧問告知，相關監管部門有權及合資格發出上述確認。由於我們已悉數結清罰款並考慮到相關監管部門發出的確認函，我們的中國法律顧問認為，我們因該等不合規事項而將遭受進一步行政處罰（包括責令終止建設）的風險極低。董事認為該等不合規事項不會對我們的營運或財務產生重大影響。因此，我們的財務報表並無就該等不合規事項計提撥備。	截至最後實際可行日期，所有罰款已結算。我們進一步提升我們相關內部監控措施。請參閱「風險管理－內部監控補救措施」。
	於往績記錄期，我們項目公司中八家項目公司於取得消防安全設計批文之前就開始施工工作。	出現這種不合規事項主要是因為：(i) 我們未能在遵守有關開始施工的適用法規及／或規定方面對項目公司僱員進行充分培訓；(ii) 我們當地項目經理未能與我們就有關項目委聘的施工公司保持充足和及時的溝通，而該施工公司未能遵守有關規定；及(iii) 我們項目公司的若干新僱員未能充分理解並／或正確解讀有關監管規定的施工細則，原因是不同地方監管機關有不同詮釋及施工期。	有關事項的罰款總額約為人民幣0.4百萬元。我們已收到相關監管部門發出的確認函，確認該等不合規事項並不重大。據我們的中國法律顧問告知，相關監管部門有權及合資格發出上述確認。由於我們已悉數結清罰款並考慮到相關監管部門發出的確認函，我們的中國法律顧問認為，我們因該等不合規事項而將遭受進一步行政處罰（包括責令終止建設）的風險極低。董事認為該等不合規事項不會對我們的營運或財務產生重大影響。因此，我們的財務報表並無就該等不合規事項計提撥備。	截至最後實際可行日期，所有罰款已結算。我們進一步提升我們相關內部監控措施。請參閱「風險管理－內部監控補救措施」。

業 務

編號	不合規事項	理由	法律後果及影響	補救措施
	未落實規定監督程序就開始施工工作	發生該不合規事項主要是因為：(i)我們未能對當地施工人員進行充分培訓以了解及／或正確解讀有關監督程序的地方規定及(ii)相關項目承包商未能了解及遵守相關地方規定。	有關事項的罰款總額約為人民幣0.4百萬元。我們已收到相關監管部門發出的確認函，確認該等不合規事項並不重大。據我們的中國法律顧問告知，相關監管部門有權及合資格發出上述確認。由於我們已悉數結清罰款並考慮到相關監管部門發出的確認函，我們的中國法律顧問認為，我們因該等不合規事項而將遭受進一步行政處罰（包括責令終止建設）的風險極低。董事認為該等不合規事項不會對我們的營運或財務產生重大影響。因此，我們的財務報表並無就該等不合規事項計提撥備。	截至最後實際可行日期，所有罰款已結算。我們進一步提升我們相關內部監控措施。請參閱「一風險管理－內部監控補救措施」。
	於往績記錄期，我們兩家項目公司於落實規定監督程序之前開始施工工作。	出現這種不合規事項主要是因為：(i)我們未能對相關人員進行充分培訓以全面了解相關中國法律法規的規定及(ii)我們的本地銷售及營銷團隊並無與項目公司層面的內部團隊就有關規定進行充分溝通。	有關事項的罰款總額約為人民幣0.7百萬元。我們已收到相關監管部門發出的確認函或根據相關法規規定該等不合規事項並不重大。據我們的中國法律顧問告知，相關監管部門有權及合資格發出上述確認。由於我們已悉數結清罰款並考慮到相關監管部門發出的確認函，我們的中國法律顧問認為，我們因該等不合規事項而將遭受進一步行政處罰的風險極低。董事認為該等不合規事項不會對我們的營運或財務產生重大影響。因此，我們的財務報表並無就該等不合規事項計提撥備。	截至最後實際可行日期，所有罰款已結算。我們進一步提升我們相關內部監控措施。請參閱「一風險管理－內部監控補救措施」。
	於取得預售許可證之前就開始預售			

業 務

編號	不合規事項	理由	法律後果及影響	補救措施
2.	未有作出足夠的社會保險及住房公積金供款	<p>出現這種不合規事項主要是因為：i) 地方部門對中國法律法規的實施或解釋不一致及項目公司處理社保及住房公積金供款的若干行政人員對相關中國法律法規缺乏正確理解，及ii)在部分情況下，若干僱員自願決定不作出有關供款而以收取現金付款代替。</p> <p>於往績記錄期，我們若干附屬公司並未按照相關中國法律及法規的規定，未有為部分僱員作出足夠的社會保險及住房公積金供款。我們估計於往績記錄期我們須償還的欠繳社會保險及住房公積金供款總額約為人民幣23.1百萬元。</p>	<p>根據相關中國法律及法規，我們可能被勒令支付拖欠的社會保險及住房公積金供款，並可能須就拖欠未繳社會保險供款而支付逾期罰款，按每日0.05%利率徵收。倘我們未能按地方社會保險機構規定在指定時期內繳清，我們可能被處以最高達欠繳款項三倍金額的罰款。關於住房公積金，根據相關中國法律及法規，相關政府機構可能要求我們在指定時期內作出欠繳供款，而倘我們未能繳清，其可能向中國法院申請發出強制繳納付款的指令。截至最後實際可行日期，我們未曾向相關政府機構接獲有關要求。</p>	<p>我們進一步提升我們相關內部監控措施。請參閱「風險管理－內部監控補救措施」。</p>
			<p>截至最後實際可行日期，該等不合規事項中涉及的大部分附屬公司已自相關政府部門取得書面確認，當中確認我們並無任何未繳納的社會保險及住房公積金款項及／或我們並無因未能作出足夠的社會保險及住房公積金供款而被處罰的記錄。據我們的中國法律顧問告知，相關監管部門有權及合資格發出上述確認。我們的董事確認，倘社會保障管理部門要求我們改正有關不合規事項，本公司將在指定期間內作出或補充供款。截至最後實際可行日期，我們大部分涉及該項不合規事項的附屬公司均已收到有關政府部門的確認函，確認我們並無欠繳任何社會保險及住房公積金供款及／或並無有關我們未有作出足夠的社會保險及住房公積金供款而被處以罰款的記錄。根據我們中國法律顧問的意見，該有關政府部門屬發出上述確認函的合適主管部門。董事確認，倘社會保障管理部門要求作出整改，本公司會於規定期限內作出</p>	

業 務

編號	不合規事項	理由	法律後果及影響	補救措施
			<p>或補繳供款。於2018年9月21日，中華人民共和國人力資源和社會保障部發佈《關於貫徹落實國務院常務會議精神切實做好穩定社保徵收工作的緊急通知》，規定在社保徵收機構改革到位前，各地現行的社保繳費基數、費率及其他相關政策一律保持不變。嚴禁有關部門自行進行集中清繳及積極向企業徵收未繳社保費。基於以上所述，我們的中國法律顧問認為，相關附屬公司因該等不合規事項而將遭受進一步行政處罰的風險極低。然而，出於充分謹慎考慮，截至2016年、2017年及2018年12月31日，我們分別計提社會保險撥備人民幣5.6百萬元、人民幣5.4百萬元及人民幣12.1百萬元，這為該等社會保險供款最高總額與我們實際已作供款之間的差額。我們的董事認為，住房公積金有關的不合規情況不會對我們造成重大經營或財務影響。因此，我們並無於我們的財務報表內就住房公積金有關的不合規情況作出任何撥備。</p>	
3.	<p>不當的營銷活動</p> <p>於往績記錄期，我們的四家附屬公司刊登若干並不符合中國廣告法相關規定的物業廣告。</p>	<p>發生該等不合規事項主要是因為：(i) 我們未能對相關中國法律人員進行充分培訓以全面了解相關中國法律法規在本地點及營銷團隊並無獲得有關不同地點規定不一致的正確解讀及/或並無與項目公司層面的內部團隊就有關規定進行充分溝通。</p>	<p>根據適用中國廣告法律，我們被相關地方部門處以罰款人民幣512,600元。主管監管部門的確認函確認為，該等不合規事項並不重大。據我們的中國法律顧問告知，相關監管部門有權及合資格發出上述確認。由於我們已全數償付罰款並已考慮相關政府部門的確認函，我們的中國法律顧問認為，相關附屬公司因該等不合規事項而將遭受進一步行政處罰的風險極低。董事認為該等不合規事項不會對我們的營運或財務產生重大影響。因此，我們的財務報表並無就該等不合規事項計提撥備。</p>	<p>截至最後實際可行日期，所有罰款已結算。我們進一步加強了相關內部監控措施。請參閱「風險管理—內部監控補救措施」。</p>

業 務

內部監控

為籌備[編纂]，我們聘請了獨立內部監控顧問（「內部監控顧問」）對若干程序、系統及內部監控進行整體評估，包括（尤其是）審查我們就防止日後違約及加強持續合規而設立的內部監控。由內部監控顧問進行的內部監控審閱範疇乃經我們、聯席保薦人及內部監控顧問之間協定。

在內部監控審查期間，內部監控顧問就加強及整改我們內部監控系統中已發現的缺陷提出了若干建議，供我們的管理層參考。我們已實施有關補救措施，內部監控顧問亦通過進行相關樣本後續測試對所發現的我們的選定實體內部監控缺陷的補救狀況進行審查。我們根據經內部監控顧問審查後的樣本後續測試結果，實施了上述所有補救措施。

為確保維持健全有效的內部監控以保護本公司及其股東的利益，我們組建了審計監察中心，以就我們各中國附屬公司的日常業務運營產生的風險控制及合規事宜向執行董事及高級管理層提供意見。截至2019年4月30日，審計監察中心由來自三個部門（即內控審計部、工程審核部及廉政監察部）的23名成員組成，並由審計監察中心總經理胡寶亮先生領導。我們相信，內部監控團隊的現有結構能為董事會提供專業知識以就策略、運營、財務及合規等重點關注領域進行風險評估，並協助董事會高效規劃及管理我們的整體業務的運營。內部監控團隊於由審計監察中心舉辦的月度會議上提供進度、監管及不合規最新情況，或者直接向審計監察中心總經理報告監管及合規相關事項，再由審計監察中心總經理向董事會報告。

我們法務部的主管為中國合資格律師Chengwen Wang，其就我們中國附屬公司在日常業務營運中所涉及的法律事務向執行董事及高級管理層提供建議。我們亦聘請外部法律顧問為我們業務運營所在城市的地區辦事處提供法律建議及指導，以確保我們持續遵守中國相關法律及法規。我們就各種在業務運營中出現的內控問題向我們的中國法律顧問及內部監控顧問尋求建議。

業 務

風險管理

我們相信風險管理對任何物業開發商在中國取得成功均非常重要。我們面臨的主要營運風險包括中國政治及經濟狀況的變動、中國監管環境的變化、價格合理、適合發展地盤的可用性、是否能取得融資支持我們的發展、按時完成開發項目的能力及來自其他房地產開發商的競爭。有關我們所面對的各類風險及不確定因素的論述，請參閱本文件「風險因素」一節。

此外，我們亦面對各類財務風險。具體而言，我們在日常業務過程中面臨利率、外匯、信貸及流動資金風險。有關這些市場風險的論述，請參閱「財務資料－有關市場風險的定量及定性披露」一節。

為應對這些挑戰，我們已確立以下架構及措施來控制風險：

- 董事會及集團層面的管理層負責決定我們的整體業務和投資計劃、編製年度財務預算和決算報告及制定利潤分配方案，並主管本集團的整體風險控制。有關董事會成員的資歷詳情，請參閱「董事及高級管理層－董事會」一節。
- 我們的最終選址由戰略投資中心、集團層面的管理層及董事長決定。責任人具體負責有關業務開發的審批決策。
- 我們城市公司的高級管理團隊負責當地項目的日常運營和風險監控，並負責當地業務不同方面的日常監督以及監督和批准相關項目公司的任何重大業務決策。我們已在城市公司層面和集團層面的管理層之間建立清晰的報告線。
- 我們集團層面的審計監察中心負責監控和實施內部監控政策，基於有關（其中包括）我們的營運、相關法律法規的變動、行業狀況、組織結構、內部審查過程中發現的問題和內部風險評估調整和完善我們的內部監控政策。

業 務

內部監控補救措施

為防止未來發生不合規事項，我們已採取以下內部監控補救措施。

不合規事項	內部監控措施
於取得建築工程許可證或預售許可證之前就開始施工或預售工作	<p>政策、程序及跟進機制：我們加強與項目及施工管理相關的政策和程序，以明確界定在整個施工過程中獲得及維持相關許可證及文件的程序以及角色和責任，並委任獨立合資格公司監理項目。我們建立跟進及報告機制，以管理及監督相關許可證及文件的申請進度，並及時發現任何潛在延誤，以及委任我們項目的獨立合資格監理公司。</p> <p>定期培訓：我們就項目及施工管理的現行規則及法規以及集團政策及程序，對有關部門組織定期培訓。首次培訓會已於2019年2月進行。</p> <p>內部監控：我們已指派經驗豐富的員工定期檢討有關的內部指引及要求的設計及實施。</p>
未有作出足夠的社會保險及住房公積金供款	<p>政策、程序及跟進機制：我們已修改我們的政策及程序，以納入有關計算社會保險及住房公積金事項有關的指引，並根據相關法律及法規進行定期審閱及更新。我們亦已制定程序，規定我們的人力行政部及財務部負責人定期審閱有關供款的計算，並對任何已繳納供款保持妥善記錄。</p>

業 務

不合規事項

內部監控措施

違反中國廣告法

地方監管規定：我們指派各項目公司的員工更新社會保險及住房公積金的地方監管規定的任何變動，並向我們的法律事務管理中心報告相關最新情況。

定期培訓：我們已就社會保險及住房公積金的中國法則及規則以及內部規定及程序，對有關負責部門的人員組織定期培訓。

內部監控：我們已指派經驗豐富的員工定期檢討有關的內部指引及要求的設計及實施。

政策、程序及跟進機制：我們已實施涉及物業的廣告及營銷工作處理及／或刊登指引。有關指引規定了包括法律人員在內各個部門進行內部審查的詳細程序，以協助確認擬定廣告符合相關中國法律法規。

地方監管規定：我們的銷售及營銷管理中心向我們的法律事務管理中心提供預售有關的草擬廣告及／或建議銷售活動材料以供審批，以確保遵守相關法規及規定。此外，我們已指派各項目公司的員工定期更新預售有關的銷售及營銷的地方規定的任何變動，並向我們的法律事務管理中心報告相關最新情況。

定期培訓：我們對項目公司相關部門人員舉辦定期培訓以嚴格遵循指引。

內部監控：我們已指定資深員工對相關內部指引的制定及實施進行定期審閱。

業 務

董事意見

根據上述不合規事宜及所加強之內部控制措施有關的事實及情況，我們的董事認為，及我們的內部控制顧問亦確認，倘持續實施本公司所採取的加強內部監控措施，則能夠充分有效地合理防止日後出現不合規事項。