

香港交易及結算所有限公司和香港聯合交易所有限公司對本公布的内容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公布全部或任何部份内容而產生或因倚賴該等内容而引致的任何損失承擔任何責任。



**POWERLONG**

**宝龙**

**POWERLONG REAL ESTATE HOLDINGS LIMITED**

**寶龍地產控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1238)

**2012年度業績公布**  
**2012年財政年度主要成績**

截至2012年12月31日止年度，收入上升11.8%至約人民幣5,871.8百萬元，租金及物業管理服務收入上升78.9%至約人民幣508百萬元。

截至2012年12月31日止年度，合約銷售上升18.9%至約人民幣6,519百萬元。

截至2012年12月31日止年度，淨利潤錄得人民幣2,213百萬元，核心淨利潤(不計應佔投資物業公允價值收益利潤)上升7.2%至約人民幣968百萬元。

於2012年12月31日，本公司擁有人應佔權益較去年上升14.6%至人民幣160.4億元。

截至2012年12月31日止年度，董事會建議派付末期股息每普通股人民幣8分。

寶龍地產控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然公布本公司及其子公司(統稱「本集團」)截至2012年12月31日止年度的綜合全年業績，連同截至2011年12月31日止年度的比較數字載列如下。

## 綜合全面收益表

	附註	截至12月31日止年度	
		2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
收入	2	5,871,763	5,254,027
銷售成本	3	(3,540,058)	(2,951,046)
<b>毛利</b>		<b>2,331,705</b>	2,302,981
投資物業公允價值收益—淨額	9	1,743,684	3,559,072
銷售及營銷成本	3	(208,258)	(207,902)
行政開支	3	(505,331)	(503,620)
其他(虧損)/收益—淨額	4	(56,440)	60,242
匯兌收益/(虧損)—淨額		248	(10,454)
<b>經營利潤</b>		<b>3,305,608</b>	5,200,319
融資(成本)/收入—淨額	5	(29,389)	86,562
一家共同控制實體分佔稅後利潤		134,079	—
<b>除所得稅前利潤</b>		<b>3,410,298</b>	5,286,881
所得稅開支	6	(1,197,312)	(1,736,424)
<b>年度利潤</b>		<b>2,212,986</b>	3,550,457
<b>其他全面收入</b>			
轉撥至投資物業之物業及設備以及 土地使用權重估收益		83,129	—
可供出售金融資產價值變動		132	—
<b>年度其他全面收入(扣除稅項)</b>		<b>83,261</b>	—
<b>年度全面收入總額</b>		<b>2,296,247</b>	3,550,457
<b>以下應佔利潤：</b>			
本公司擁有人		2,193,852	3,415,230
非控股性權益		19,134	135,227
		<b>2,212,986</b>	3,550,457
<b>以下應佔全面收入總額：</b>			
本公司擁有人		2,272,133	3,415,230
非控股性權益		24,114	135,227
		<b>2,296,247</b>	3,550,457
年度本公司擁有人應佔利潤之每股盈利 (以每股人民幣分列示)	7		
—基本		54.71	84.73
—攤薄		54.71	84.73
		<b>54.71</b>	<b>84.73</b>
		截至12月31日止年度	
		2012年	2011年
	附註	人民幣千元	人民幣千元
股息	8	323,841	243,065

## 綜合資產負債表

	12月31日	
	2012年	2011年
	附註	附註
	人民幣千元	人民幣千元
<b>資產</b>		
<b>非流動資產</b>		
物業及設備	1,578,966	1,676,394
土地使用權	543,527	648,722
投資物業	9 18,147,844	15,025,359
於一家共同控制實體之權益	1,012,423	887,131
遞延所得稅資產	167,094	146,446
貸款及應收款	10 270,000	-
	<u>21,719,854</u>	<u>18,384,052</u>
<b>流動資產</b>		
開發中物業	10,789,478	6,407,247
持作銷售竣工物業	2,649,985	2,228,846
貿易、其他應收款以及貸款	10 1,452,635	1,357,441
預付款	1,371,281	3,682,762
預付稅項	195,964	122,910
可供出售金融資產	16,462	-
按公允價值計量且其變動計入損益之 金融資產	1,750	2,524
受限制現金	557,979	407,428
現金及現金等價物	1,452,217	1,411,182
	<u>18,487,751</u>	<u>15,620,340</u>
<b>總資產</b>	<u><b>40,207,605</b></u>	<u><b>34,004,392</b></u>
<b>權益</b>		
<b>本公司擁有人應佔權益</b>		
股本及溢價	3,035,471	3,037,979
其他儲備	488,132	400,150
保留盈利		
—擬派末期股息	323,841	243,065
—未分配保留盈利	12,191,620	10,319,245
	<u>16,039,064</u>	<u>14,000,439</u>
<b>非控制性權益</b>	<u>460,376</u>	<u>404,891</u>
<b>總權益</b>	<u><b>16,499,440</b></u>	<u><b>14,405,330</b></u>

		12月31日	
	附註	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
負債			
非流動負債			
借貸	11	7,731,776	6,919,854
遞延所得稅負債		<u>3,009,963</u>	<u>2,420,330</u>
		<u>10,741,739</u>	<u>9,340,184</u>
流動負債			
貿易及其他應付款	12	3,910,015	3,109,877
客戶墊款		3,633,826	2,786,218
即期所得稅負債		2,100,335	1,926,782
借貸	11	<u>3,322,250</u>	<u>2,436,001</u>
		<u>12,966,426</u>	<u>10,258,878</u>
總負債		<u>23,708,165</u>	<u>19,599,062</u>
權益及負債總額		<u>40,207,605</u>	<u>34,004,392</u>
流動資產淨額		<u>5,521,325</u>	<u>5,361,462</u>
總資產減流動負債		<u>27,241,179</u>	<u>23,745,514</u>

## 1. 編製基準

本集團該等綜合財務報表根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)按歷史成本慣例編製，並就按公允價值列賬之投資物業重估、可供出售金融資產及以公允價值計量且其變動計入損益之金融資產作出修訂。

編製符合香港財務報告準則之該等綜合財務報表需要採用若干重要會計估計，亦要求管理層在應用本集團會計政策時作出判斷。

### (i) 本集團採納之經修訂準則

香港財務報告準則第7號(修訂本)	金融工具：披露—轉讓金融資產
香港財務報告準則第1號(修訂本)	嚴重高通脹及剔除首次採納者之固定日期
香港會計準則第12號(修訂本)	遞延稅項：撥回有關資產

(附註(1))

1. 於2010年12月，香港會計師公會(「香港會計師公會」)修改香港會計準則第12號「所得稅」，以加入按公允價值計量之投資物業所產生遞延稅項資產或負債之計量原則例外情況。香港會計準則第12號規定實體應視乎實體是否預期透過使用或出售收回資產賬面值來計量有關資產之遞延所得稅。此修訂引入一項可推翻推定，即按公允價值計量之投資物業可透過出售全數收回。此修訂適用於2012年1月1日或之後開始之年度期間追溯應用，並可提早採納。

本集團投資物業以耗盡絕大部分包含在投資物業內之經濟利益為目的，而不是以出售方式之商業模式持有。對於該等投資物業，有關推定可被推翻，毋須重新計量相關遞延所得稅。

除所披露者外，採納以上經修訂準則並無對綜合財務報表產生任何重大影響。

- (ii) 已頒佈但未於2012年1月1日開始之財政年度生效及無提早採納之新訂及經修訂準則及詮釋。

		於以下日期或 之後開始之 年度期間生效
香港會計準則第1號(修訂本)	有關其他全面收入之財務報表 呈列	2012年7月1日
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表	2013年1月1日
香港會計準則第27號 (2011年經修訂)	獨立財務報表	2013年1月1日
香港財務報告準則第11號	共同安排	2013年1月1日
香港會計準則第28號 (2011年經修訂)	聯營公司及合營公司	2013年1月1日
香港財務報告準則第12號	於其他實體之權益披露	2013年1月1日
香港財務報告準則第13號	公允價值計量	2013年1月1日
香港會計準則第19號 (修訂本)	僱員福利	2013年1月1日
香港財務報告準則第7號 (修訂本)	金融工具：披露—金融資產抵銷 金融負債	2013年1月1日
香港(國際財務報告詮釋委員會)— 詮釋第20號	露天礦場生產階段之剝採成本	2013年1月1日
香港財務報告準則(修訂本)	2009年至2011年週期年度改進	2013年1月1日
香港財務報告準則第1號 (修訂本)	首次採用政府貸款	2013年1月1日
香港會計準則第32號 (修訂本)	金融工具：呈列—金融資產抵銷 金融負債	2014年1月1日
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號 及香港會計準則第27號 (2011年)的修訂	投資實體	2014年1月1日
香港財務報告準則第9號	金融工具	2015年1月1日
香港財務報告準則第7號 (修訂本)	強制生效日期及過渡性披露	2015年1月1日

管理層現正評估上述各項之影響，惟仍不能說明是否會導致本集團之主要會計政策及財務資料呈列出現任何重大變動。

## 2. 分部資料

董事會為本集團之首席營運決策者，審閱本集團之內部匯報，以評估表現及分配資源。管理層已根據該等報告釐定經營分部。本集團分為四大業務分部：物業開發、物業投資、物業管理服務及其他物業開發相關服務。董事會認為本集團大部分綜合收入及業績來自中華人民共和國(「中國」)市場，且本集團綜合資產大致位於中國境內，故並無呈報地區資料。

收入包括物業銷售、投資物業租金收入、物業管理服務及其他物業開發相關服務收入。  
年度收入包括下列各項：

	截至12月31日止年度	
	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
物業銷售	4,975,660	4,749,014
投資物業租金收入	320,760	194,879
物業管理服務收入	187,620	89,394
其他物業開發相關服務收入	387,723	220,740
	<u>5,871,763</u>	<u>5,254,027</u>

截至2012年12月31日止年度之分部業績及計入利潤之其他分部項目如下：

	物業開發 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	物業管理 服務 人民幣千元	其他物業 開發相關 服務 人民幣千元	對銷 人民幣千元	本集團 人民幣千元
總分部收入	4,975,660	320,760	254,624	387,723	-	5,938,767
分部間收入	-	-	(67,004)	-	-	(67,004)
收入	<u>4,975,660</u>	<u>320,760</u>	<u>187,620</u>	<u>387,723</u>	<u>-</u>	<u>5,871,763</u>
分部業績	1,603,003	1,924,737	(16,653)	(55,529)	(3,290)	3,452,268
委託貸款之利息收入(附註4)						19,894
出售子公司之虧損(附註4)						(38,451)
一家共同控制實體 分佔稅後利潤						134,079
未分配經營成本						(128,103)
融資成本-淨額(附註5)						<u>(29,389)</u>
除所得稅前利潤						3,410,298
所得稅開支						<u>(1,197,312)</u>
年度利潤						<u>2,212,986</u>
折舊	17,861	-	2,622	92,939	-	113,422
土地使用權攤銷確認為開支	-	-	-	17,160	-	17,160
投資物業公允價值收益-淨額 (附註9)	-	1,743,684	-	-	-	<u>1,743,684</u>

截至2011年12月31日止年度之分部業績及計入利潤之其他分部項目如下：

	物業開發 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	物業管理 服務 人民幣千元	其他物業 開發相關 服務 人民幣千元	對銷 人民幣千元	本集團 人民幣千元
總分部收入	4,749,014	194,879	156,021	220,740	-	5,320,654
分部間收入	-	-	(66,627)	-	-	(66,627)
收入	<u>4,749,014</u>	<u>194,879</u>	<u>89,394</u>	<u>220,740</u>	<u>-</u>	<u>5,254,027</u>
分部業績	1,728,928	3,681,347	(20,949)	(120,211)	-	5,269,115
委託貸款之利息收入(附註4)						28,876
出售一家子公司之收益 (附註4)						31,251
未分配經營成本						(128,923)
融資收入-淨額(附註5)						<u>86,562</u>
除所得稅前利潤						5,286,881
所得稅開支						<u>(1,736,424)</u>
年度利潤						<u>3,550,457</u>
折舊	11,044	-	2,114	60,601	-	73,759
土地使用權攤銷確認為開支	-	-	-	8,966	-	8,966
投資物業公允價值 收益-淨額(附註9)	<u>-</u>	<u>3,559,072</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,559,072</u>

於2012年12月31日之分部資產及負債以及截至該日止年度之資本開支如下：

	物業開發 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	物業管理 服務 人民幣千元	其他物業 開發相關 服務 人民幣千元	對銷 人民幣千元	本集團 人民幣千元
分部資產	21,534,492	18,087,065	232,470	2,325,537	(2,684,709)	39,494,855
其他資產						<u>712,750</u>
總資產						<u>40,207,605</u>
分部負債	5,676,278	1,424,920	217,595	2,307,631	(2,684,709)	6,941,715
其他負債						<u>16,766,450</u>
總負債						<u>23,708,165</u>
資本開支	<u>4,118</u>	<u>1,166,402</u>	<u>2,027</u>	<u>195,795</u>	<u>-</u>	<u>1,368,342</u>

於2011年12月31日之分部資產及負債以及截至該日止年度之資本開支如下：

	物業開發 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	物業管理 服務 人民幣千元	其他物業 開發相關 服務 人民幣千元	對銷 人民幣千元	本集團 人民幣千元
分部資產	15,829,030	16,409,224	159,219	2,854,117	(2,119,985)	33,131,605
其他資產						<u>872,787</u>
總資產						<u>34,004,392</u>
分部負債	4,996,214	603,642	184,230	1,858,444	(2,119,985)	5,522,545
其他負債						<u>14,076,517</u>
總負債						<u>19,599,062</u>
資本開支	<u>14,837</u>	<u>2,913,385</u>	<u>6,088</u>	<u>736,679</u>	<u>-</u>	<u>3,670,989</u>

分部資產與總資產對賬如下：

	12月31日	
	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
分部資產	39,494,855	33,131,605
其他資產		
預付稅項	195,964	122,910
遞延所得稅資產	167,094	146,446
未分配現金及現金等價物及受限制現金	297,944	519,235
應收關聯方款項	25,369	65,686
未分配物業及設備	9,232	8,287
其他企業資產	17,147	10,223
	<u>40,207,605</u>	<u>34,004,392</u>
總資產		

分部負債與總負債對賬如下：

	12月31日	
	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
分部負債	6,941,715	5,522,545
其他負債		
即期所得稅負債	2,100,335	1,926,782
遞延所得稅負債	3,009,963	2,420,330
即期借貸	3,322,250	2,436,001
非即期借貸	7,731,776	6,919,854
應付關聯方款項	531,425	302,706
其他企業負債	70,701	70,844
	<u>23,708,165</u>	<u>19,599,062</u>
總負債		

分部間銷售根據相關協議條款進行。來自外界人士之收益須向董事會匯報，並按與全面收益表一致之方式計量。

向董事會提供有關總資產及負債之金額按與財務報表一致之方式計量。該等資產及負債乃按分部營運予以分配。

分部資產主要包括物業及設備、投資物業、土地使用權、開發中物業、持作銷售竣工物業、應收款以及現金及現金等價物。

分部負債包括經營負債。

資本開支包括物業及設備、土地使用權及投資物業添置。

### 3. 按性質劃分之費用

計入銷售成本、銷售及營銷成本及行政開支之費用分析如下：

	截至12月31日止年度	
	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
物業銷售成本(扣除員工成本)	2,595,218	2,267,084
員工成本(包括董事酬金)	404,599	370,867
營業稅及其他徵費	343,697	301,089
酒店營運成本	169,533	106,614
廣告成本	118,433	117,127
折舊	113,422	73,759
物業管理服務成本	58,776	36,456
土地使用權攤銷	17,160	8,966
辦公室租賃付款	13,227	12,908
捐款予政府慈善機構	7,806	25,913
核數師酬金	4,800	6,484

### 4. 其他(虧損)/收益—淨額

	截至12月31日止年度	
	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
委託貸款之利息收入	19,894	28,876
出售子公司之(虧損)/收益(附註(a))	(38,451)	31,251
物業及設備以及土地使用權轉撥至投資物業之 已確認重估虧損	(37,999)	—
以公允價值計量且其變動計入損益之金融資產收益	116	115

- (a) 於2012年5月25日，本集團向一名第三方出售一家中國全資子公司之全部股本權益，代價為人民幣64,482,000元。出售資產淨值及出售虧損詳情如下：

	人民幣千元
出售資產淨值：	
物業及設備	9,915
土地使用權	202,890
遞延所得稅資產	1,706
應付本集團款項	(111,578)
資產淨值	102,933
代價	64,482
減：已出售資產淨值	(102,933)
出售一家子公司之虧損	(38,451)

## 5. 融資(成本)/收入—淨額

	截至12月31日止年度	
	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
利息開支：		
—銀行借貸、其他借貸及融資租賃負債	(731,532)	(481,677)
—優先票據	(406,563)	(301,985)
減：資本化利息	<u>1,104,134</u>	<u>764,699</u>
	(33,961)	(18,963)
融資活動產生之淨匯兌收益	<u>4,572</u>	<u>105,525</u>
	<u>(29,389)</u>	<u>86,562</u>

## 6. 所得稅開支

	截至12月31日止年度	
	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
即期稅項：		
—中國企業所得稅	266,763	450,809
—中國土地增值稅	355,660	524,273
—中國境內集團公司將予分派利潤之預扣所得稅	35,982	14,306
遞延所得稅：		
—中國企業所得稅	<u>538,907</u>	<u>747,036</u>
	<u>1,197,312</u>	<u>1,736,424</u>

截至2012年12月31日止年度，與其他全面收入組成部份有關之所得稅開支如下：

	除稅前 人民幣千元	所扣除稅項 人民幣千元	除稅後 人民幣千元
轉撥至投資物業之物業及設備以及 土地使用權之重估儲備	110,839	(27,710)	83,129
可供出售金融資產之公允價值收益	<u>158</u>	<u>(26)</u>	<u>132</u>
其他全面收入	<u>110,997</u>	<u>(27,736)</u>	<u>83,261</u>
遞延所得稅		<u>(27,736)</u>	

本集團除所得稅前利潤之所得稅與使用本集團旗下實體所在國家所制定稅率計算之理論金額有所差異，具體如下：

	截至12月31日止年度	
	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
除所得稅前利潤	<u>3,410,298</u>	<u>5,286,881</u>
按適用企業所得稅率計算	796,355	1,304,681
不可扣除所得稅開支之影響	78,626	50,613
毋須繳納所得稅收入之影響	(1,143)	(26,381)
一家共同控制實體所呈報業績(扣除稅項)	(33,520)	-
並無確認遞延所得稅資產之稅項虧損	54,267	-
可抵扣中國企業所得稅之中國土地增值稅	<u>(88,915)</u>	<u>(131,068)</u>
	805,670	1,197,845
若干中國境內集團公司將予分派利潤之預扣所得稅	35,982	14,306
中國土地增值稅	<u>355,660</u>	<u>524,273</u>
	<u>1,197,312</u>	<u>1,736,424</u>

#### 中國企業所得稅

本集團中國內地業務經營之所得稅撥備乃根據現行法例、詮釋及慣例，對年內估計應課稅利潤按適用稅率計算。

於2007年3月16日，全國人民大會批准中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)，由2008年1月1日起生效。根據企業所得稅法，本集團旗下位於中國內地集團公司適用之企業所得稅率為25%，根據企業所得稅法，對本集團若干於廈門經濟特區成立及經營集團公司適用之企業所得稅率自2008年1月1日起五年過渡期內由15%逐步增加至25%。2012年之適用稅率為25% (2011年：24%)。

根據企業所得稅法，自2008年1月1日起，當中國境外直接控股公司之中國子公司於2008年1月1日後自所賺取利潤中宣派股息，將對該等直接控股公司徵收10%預扣稅。若中國子公司之直接控股公司於香港成立並符合中國與香港所訂立之稅務條約安排規定，則可按5%之較低稅率繳納預扣稅。

#### 中國土地增值稅(「土地增值稅」)

根據自1994年1月1日生效之中國土地增值稅暫行條例之規定以及自1995年1月27日生效之中國土地增值稅暫行條例詳細實施細則，銷售或轉讓中國國有土地使用權、樓宇及附屬設施之所有收入須按介乎增值之30%至60%累進稅率繳納土地增值稅，惟倘一般住宅物業之物業銷售增值不超過總可扣稅項目金額20%，則會獲得豁免。

本集團已按上述累進稅率就銷售物業計提土地增值稅撥備，惟根據稅務機關核准之計稅方法按視作稅率計算土地增值稅之若干集團公司除外。

## 海外所得稅

本公司於開曼群島根據開曼群島法律第22章公司法註冊成立為獲豁免有限公司，因此，獲豁免繳納開曼群島所得稅。本公司於英屬維爾京群島成立之直接子公司根據英屬維爾京群島國際商業公司法註冊成立，因此，獲豁免繳納英屬維爾京群島所得稅。

## 香港利得稅

由於本公司及本集團於年內在香港並無應課稅利潤，故並無於該等綜合財務報表就香港利得稅計提撥備。位於香港之集團公司利潤主要來自股息收入，有關收入毋須繳納香港利得稅。

## 7. 每股盈利

### (a) 基本

每股基本盈利根據本公司擁有人應佔利潤除以年內已發行普通股之加權平均數(不包括本集團所購買及根據股份獎勵計劃持有之普通股)計算得出。

	截至12月31日止年度	
	2012年	2011年
本公司擁有人應佔利潤(人民幣千元)	<u>2,193,852</u>	<u>3,415,230</u>
已發行普通股之加權平均數(千股)	<u>4,009,786</u>	<u>4,030,607</u>
每股基本盈利(每股人民幣分)	<u>54.71</u>	<u>84.73</u>

### (b) 攤薄

每股攤薄盈利按調整已發行普通股加權平均數以假設所有潛在攤薄普通股均已獲轉換計算。本公司擁有兩類潛在攤薄普通股：首次公開發售前購股權計劃及股份獎勵計劃。本集團按照該兩項計劃項下未行使購股權所附認購權之貨幣價值為基準，釐定可按公允價值(按本公司股份之年度平均市場股價釐定)購買之股份數目。上述計算得出之股份數目乃比較假設該兩項計劃獲行使時應已發行之股份數目得出。

截至2012年12月31日止年度，由於年內普通股平均市場股價低於認購價，故每股攤薄盈利相等於每股基本盈利(2011年：相同)。

## 8. 股息

	截至12月31日止年度	
	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
建議末期股息每股普通股人民幣8.00分 (2011年：人民幣6.00分)	<b>323,841</b>	<b>243,065</b>

2011年末期現金股息人民幣242,881,000元(2010年：人民幣244,107,000元)已於2012年5月18日舉行之股東周年大會上獲得批准，隨後已於2012年7月派付。經扣除派付予股份獎勵計劃信托之股息人民幣2,301,000元後所得之股息淨額為人民幣240,580,000元，被視為於截至2012年12月31日止年度綜合權益變動表內列作與擁有人之交易。

董事建議派付末期股息每股普通股人民幣8.00分，按於2012年12月31日已發行普通股計算，合計人民幣323,841,000元。有關派息須在2013年5月20日舉行之股東周年大會上獲股東批准。此應付股息不在該等綜合財務報表中反映。

## 9. 投資物業

	竣工 投資物業 人民幣千元	在建中 投資物業 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>截至2011年12月31日止年度</b>			
於2011年1月1日	8,984,000	1,104,058	10,088,058
投資物業後續開支	294,719	2,618,666	2,913,385
轉撥至物業及設備以及土地使用權	(183,958)	(458,198)	(642,156)
公允價值收益－淨額	11,860	3,547,212	3,559,072
結轉	4,911,074	(4,911,074)	-
出售一家子公司	-	(893,000)	(893,000)
	<u>14,017,695</u>	<u>1,007,664</u>	<u>15,025,359</u>
於2011年12月31日	<u>14,017,695</u>	<u>1,007,664</u>	<u>15,025,359</u>
<b>截至2012年12月31日止年度</b>			
於2012年1月1日	14,017,695	1,007,664	15,025,359
透過結清收購物業預付款添置	582,000	-	582,000
投資物業後續開支	125,160	459,242	584,402
轉撥自持作出售物業	104,237	-	104,237
轉撥自物業及設備以及土地使用權	333,355	-	333,355
轉撥至物業及設備以及土地使用權	(225,193)	-	(225,193)
公允價值收益－淨額	669,285	1,074,399	1,743,684
結轉	589,779	(589,779)	-
	<u>16,196,318</u>	<u>1,951,526</u>	<u>18,147,844</u>
於2012年12月31日	<u>16,196,318</u>	<u>1,951,526</u>	<u>18,147,844</u>

本集團之竣工投資物業及若干在建中投資物業按2012年12月31日之公允價值計量，並由獨立及專業合資格估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司進行評估。

下列金額已於綜合全面收益表確認：

	截至12月31日止年度	
	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
租金收入(附註2)	320,760	194,879
來自可產生租金收入之投資物業直接經營開支	(89,525)	(58,300)
不會產生租金收入之直接經營開支	(67,074)	(25,785)

於2012年12月31日，該等投資物業於中國以10至50年期租賃持有(2011年：相同)。

截至2012年12月31日止年度，借貸成本人民幣80,290,000元已於若干投資物業內資本化(2011年：人民幣101,866,000元)。

截至2012年12月31日止年度，借貸之資本化比率為10.22%(2011年：9.09%)。

於2012年12月31日，投資物業人民幣10,532,320,000元(2011年：人民幣9,867,943,000元)已抵押作為本集團借貸之抵押品(附註11)。

本集團根據不可撤銷融資租賃協議作為承租人所持有附著於投資物業之若干設備為人民幣132,538,000元。租賃年期為3年(附註11)。

根據不可撤銷經營租賃之未來最低應收租金總額如下：

	12月31日	
	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
一年以內	2,007	2,007
一年以上及五年以內	6,523	8,028
五年以上	-	502
	<u>8,530</u>	<u>10,537</u>

## 10. 貿易、其他應收款以及貸款

	12月31日	
	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
非流動資產：		
貸款及應收款—向第三方提供委託貸款	<b>270,000</b>	—
流動資產：		
貿易應收款(附註(a))	<b>987,888</b>	733,349
—關聯方	<b>78,082</b>	57,348
—第三方	<b>909,806</b>	676,001
減：貿易應收款減值撥備(附註(a))	<b>(19,192)</b>	—
貿易應收款—淨額	<b>968,696</b>	733,349
向第三方提供委託貸款	—	270,000
收購土地使用權之訂金	<b>15,000</b>	100,000
其他應收款：	<b>468,939</b>	254,092
—關聯方	<b>25,369</b>	65,686
—第三方	<b>443,570</b>	188,406
	<b>1,452,635</b>	1,357,441

- (a) 貿易應收款主要來自物業銷售及租金收入。銷售所得款項及租金根據相關買賣協議及租賃合同條款支付。於2012年及2011年12月31日，貿易應收款按發票日期之賬齡分析如下：

	12月31日	
	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
90日內	<b>744,959</b>	574,285
90日以上及365日以內	<b>242,929</b>	159,064
	<b>987,888</b>	733,349

於2012年12月31日，貿易應收款人民幣73,904,000元(2011年：55,019,000元)已逾期但未減值，且與眾多並無重大財務困難之獨立客戶有關。由於本集團有權接收相關物業之法定業權及管有權以作轉售，故逾期款項可予收回。此等貿易應收款按發票日期之賬齡分析如下：

	12月31日	
	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
90日以上及365日以內	<b>73,904</b>	55,019

於2012年12月31日，貿易應收款人民幣55,190,000元(2011年：無)出現減值，並作出人民幣19,192,000元撥備。個別已減值應收款主要與本集團若干突然陷入財務困難之投資物業承租人有關。

貿易應收款減值撥備變動如下：

	截至12月31日止年度	
	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
於1月1日	-	-
應收款減值撥備	<u>19,192</u>	<u>-</u>
於12月31日	<u>19,192</u>	<u>-</u>

## 11. 借貸

	12月31日	
	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
計入非流動負債之借貸：		
優先票據	2,882,764	2,863,823
－於2015年9月到期之優先票據	<u>1,287,259</u>	1,284,301
－於2014年3月到期之優先票據	<u>762,824</u>	753,686
－於2014年9月到期之優先票據	<u>832,681</u>	825,836
銀行借貸	5,025,145	4,280,679
－有抵押	<u>4,767,750</u>	3,990,400
－無抵押	<u>257,395</u>	290,279
其他借貸－有抵押	1,580,000	893,057
融資租賃負債－有抵押	169,743	-
減：一年內到期款項	<u>(1,925,876)</u>	<u>(1,117,705)</u>
	<u>7,731,776</u>	<u>6,919,854</u>
計入流動負債之借貸：		
銀行借貸	1,155,580	1,083,934
－有抵押	<u>970,580</u>	898,934
－無抵押	<u>185,000</u>	185,000
其他借貸	240,794	234,362
－有抵押	<u>185,127</u>	214,362
－無抵押	<u>55,667</u>	20,000
長期借貸之即期部分	<u>1,925,876</u>	<u>1,117,705</u>
	<u>3,322,250</u>	<u>2,436,001</u>
總借貸	<u>11,054,026</u>	<u>9,355,855</u>

## 12. 貿易及其他應付款

	12月31日	
	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
貿易應付款	2,040,328	2,125,387
— 關聯方	19,097	21,322
— 第三方	1,631,871	1,708,133
— 票據應付款—第三方	389,360	395,932
其他應付款及應計費用：	1,375,241	667,327
— 關聯方	531,425	302,706
— 第三方	843,816	364,621
留成金應付款	169,959	159,173
收購土地使用權應付款	166,834	53,834
其他應付稅項	157,653	104,156
	<b>3,910,015</b>	<b>3,109,877</b>

於2012年12月31日，本集團貿易應付款按發票日期之賬齡分析如下：

	12月31日	
	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
90日內	827,822	881,433
90日以上及180日以內	483,972	474,347
180日以上及365日以內	226,616	235,303
365日以上及3年以內	501,918	534,304
	<b>2,040,328</b>	<b>2,125,387</b>

## 管理層討論及分析

### 市場回顧及展望

2012年中國經濟在複雜嚴峻的國際經濟形勢下實現了7.8%的相對穩定增長，房地產行業則在中央政府調控政策和市場波動的雙重作用下面臨著較大的經營壓力。全年房地產市場總體上呈現前低後高的走勢，上半年市場受調控影響較為低迷，下半年則在剛性需求和流動性復蘇的帶動下，呈現價量齊升的局面，全年房地產銷售總額仍較上年增長了約10%。中國政府繼續堅持推動經濟轉型、促進內需的政策，全年消費品零售總額較上年增長了約14%，增幅高於總體經濟增長速度。

### 整體表現

2012年是本集團進軍商業地產的第十年，本公司長期專注在中國商業地產領域的努力已經使公司發展成為行業的領先品牌。為了進一步強化公司的長期競爭力，從單純追求規模增長轉向追求經營品質和經濟效益的雙重提升，2012年公司確定了「穩健經營、精益求精」的經營方針，地產開發以「技術管理、工程質量、成本控制、產品升級」四個提升為主綫，商業經營以「提升價值，打造品牌」為目標，經過全體上下的共同努力，本集團的經營質量實現了全面提升，為本集團再下一個十年的發展打下了堅實的基礎。

於回顧年內，本公司積極研判政策和市場走勢，成功把握市場節奏，完成約人民幣6,519百萬元的合約銷售，較上年增長18.9%。積極推動商業運營業務，實現租金和物業管理費服務收入人民幣508百萬元，較上年增長78.9%。整體經營績效實現較大提升。

截至2012年12月31日止年度，集團收入錄得人民幣5,872百萬元(2011年：人民幣5,254百萬元)，較去年增長11.8%。

截至2012年12月31日止年度，物業銷售錄得收益人民幣4,976百萬元(2011年：人民幣4,749百萬元)，較去年增加4.8%。於回顧年內，物業銷售收益理想，主要由於發售物業之地區增加。

截至2012年12月31日止年度，純利為人民幣2,213百萬元(2011年：人民幣3,550百萬元)，截至2012年12月31日止年度之本公司權益持有人應佔部分為人民幣2,194百萬元(2011年：人民幣3,415百萬元)。

## 業務回顧

截至2012年12月31日止年度，本集團於下列主要業務分部，即物業發展、物業投資、物業管理和其他物業發展相關服務，進行其業務活動。於回顧年度，物業發展仍為本集團主要收益來源。

## 物業發展

於回顧年度，本集團緊密符合其原定的竣工及交付時間表。截至2012年12月31日止年度，已竣工及交付項目的總建築面積合共約為863,082平方米(2011年：657,575平方米)，較2011年同期之總建築面積增加31.3%。

有關回顧年內已出售及交付項目之進一步資料如下：

	二零一二年財政年度		
	已出售及 交付面積 (平方米)	收益 (人民幣千元)	平均售價 (人民幣/ 平方米)
鄭州 商業	23.68	424.00	17,905
泰安 商業	1,235.87	13,584.00	10,991
蚌埠 商業	541.72	3,117.00	5,754
洛陽 商業	31,189.87	277,387.00	8,893
住宅	117,643.33	615,042.00	5,228
青島 商業	3,280.44	19,558.00	5,962
無錫 商業	4,320.12	35,279.00	8,166
無錫玉祁 商業	32.30	184.00	5,697
住宅	28,880.67	127,240.00	4,406
宿遷 商業	4,679.48	37,060.00	7,920
住宅	1,800.58	6,762.00	3,755
李滄 商業	2,685.13	19,128.00	7,124
住宅	170.91	596.00	3,487
烟台海陽 商業	473.66	4,037.00	8,523
住宅	1,035.35	13,174.00	12,724

二零一二年財政年度

	已出售及 交付面積 (平方米)	收益 (人民幣千元)	平均售價 (人民幣/ 平方米)
新鄉			
商業	7,503.50	102,655.00	13,681
住宅	165,937.54	664,351.00	4,004
鹽城			
商業	66,636.55	484,384.00	7,269
住宅	564.65	5,788.00	10,251
常州			
商業	2,633.81	42,911.00	16,292
住宅	100,569.74	620,397.00	6,169
即墨			
商業	22,703.87	277,050.00	12,203
住宅	152,421.68	785,845.00	5,156
安溪			
商業	54,839.15	388,136.00	7,078
住宅	83,532.91	380,647.00	4,557
重慶			
住宅	5,284.74	26,007.00	4,921
廈門			
商業	2,460.48	24,917.00	10,127
<b>總計</b>	<b>863,081.73</b>	<b>4,975,660.00</b>	<b>5,764.99</b>
商業	205,240	1,729,811	8,428
住宅	657,842	3,245,849	4,934

### 合約銷售表現

於回顧年度，本公司合約銷售額為人民幣6,519百萬元(2011年：人民幣5,481百萬元)，較2011年同期增加18.9%。於2012年，本公司合約銷售面積約為843,383平方米，(2011年：811,959平方米)

### 物業投資及商業經營

為獲取穩定及經常性之收入，本集團亦保留及經營購物商場等若干商業物業供租賃之用。繼2011年有6個新商場開業，回顧年內，本集團第三代購物中心河南新鄉寶龍城市廣場於2012年9月成功開業，截至2012年12月31日止年度，本集團共經營了十三家寶龍城市廣場。

除新開業項目外，2012年對部分老項目如青島城陽寶龍城市廣場、蚌埠寶龍城市廣場的部分主力商家進行了調整，整體經營狀況有所改善。

於2012年12月31日，本集團持有用於投資的物業其建築面積合共約1,678,511平方米(2011年：1,454,365平方米)，較2011年之面積增加15.4%。

截至2012年12月31日止年度，本集團投資物業錄得租金收入約人民幣321百萬元(2011年：人民幣195百萬元)，較2011年增加64.6%。

截至2012年12月31日止年度，本集團來源於提供物業管理服務的物業管理服務費收入(扣除集團內部抵銷)約為人民幣187百萬元(2011年：人民幣89百萬元)，較2011年增加110.1%。

截至2012年12月31日止年度，租金和物業管理服務收入為人民幣508百萬元(2011年：人民幣284百萬元)。租金收入和物業管理服務收入增長，除了由於於2012年底有1個新購物商場開幕，以致租賃總面積增加，主要是因為集團不斷成功加強吸引眾多國內外知名品牌加盟，為當地提供中高端時尚品牌消費，同時亦優化了多個商業廣場的業態結構，提升了該地的商業質量，吸引了客流。

## 酒店發展

本集團繼續發展其酒店業務，作為長期經常性收入來源，於回顧年內，本集團經營三家星級酒店及兩家廉價酒店。即青島寶龍福朋喜來登酒店、泰安寶龍福朋喜來登酒店、太倉寶龍福朋喜來登酒店、海陽雅樂軒酒店及青島寶龍戴斯酒店。於回顧年內，本集團錄得酒店收入約為人民幣175百萬元(2011年：人民幣138百萬元)，較2011年增加26.8%。

## 土地儲備補充

本集團的土地儲備策略為確保足以支持本集團未來約五年的用地發展。

於2012年12月31日，本集團擁有優質土地儲備的總建築面積約為7.8百萬平方米，其中，土地儲備項目約3.2百萬平方米正在開發建設中；土地儲備項目約4.6百萬平方米持作未來發展。土地儲備將用於發展大型商用物業，附設大型超市、百貨公司、電影院、美食廣場及其他消閑設施、優質住宅物業、酒店式公寓及酒店。

於回顧年內，市場仍然處於波動狀況，本集團在土地投資決策方面堅持審慎和嚴格的標準，僅於2012年底前後新增了山東蓬萊及上海奉賢兩塊地塊。

## 財務回顧

### 銷售成本

銷售成本包括土地成本、建築成本、裝修成本、資本化利息開支及營業稅。截至2012年12月31日止年度，銷售成本約為人民幣3,540百萬元(2011年：人民幣2,951百萬元)，較2011年增加20.0%，主要反映收益之相應增長。

### 毛利及毛利率

截至2012年12月31日止年度，毛利為人民幣2,332百萬元(2011年：人民幣2,303百萬元)，較2011年略有增加；毛利率2012年為39.7%，較2011年的43.8%輕微下跌，乃由於產品組合及已支付物業所在地之差異所致。

### 銷售及營銷成本及行政開支

截至2012年12月31日止年度，銷售及營銷成本及行政開支約為人民幣714百萬元(2011年：人民幣712百萬元)，較2011年增長約0.28%，主要是由於本集團進一步的嚴格控制各項費用所致，以本集團成本導向的策略一致。

### 投資物業重估收益

截至2012年12月31日止年度，本集團錄得重估收益約人民幣1,744百萬元(2011年：人民幣3,559百萬元)，較2011年下降51.0%，主要是由於相較2011年本集團有6家商業廣場開業，而本年內本集團只有1家商業廣場開業，回顧年內的投資物業增值主要是原有投資物業重估增值。

### 所得稅開支

截至2012年12月31日止年度，所得稅開支為人民幣1,197百萬元(2011年：人民幣1,736百萬元)，較2011年減少31.0%，主要是由於2012年投資性物業的評估增值較2011年有較大減少。

### 本公司權益持有人應佔利利潤

截至2012年12月31日止年度，本公司錄得權益持有人應佔利潤人民幣2,194百萬元(2011年：人民幣3,415百萬元)，較2011年下降35.8%。

截至2012年12月31日止年度，核心利潤(不計及應佔投資物業公允價值收益利潤)約為人民幣968百萬元(2011年：人民幣903百萬元)，較2011年上升7.2%。核心利潤率(不包括應佔投資物業公允價值收益利潤)為16.5%，較2011年之17.2%減少。

## 流動資金及財務資源

### 現金狀況

本集團所需的長期資金及營運資金主要來自核心業務營運產生的收入、借款及發行優先票據所籌集到的現金所得款項，該等款項為其業務營運及投資發展項目提供資金。本集團於2012年的流動資金充足，於2012年12月31日的現金及現金等價物及受限制現金合共為人民幣2,010百萬元(2011年：人民幣1,819百萬元)。

### 借款

於2012年12月31日，借款總額為人民幣11,054百萬元(2011年：人民幣9,356百萬元)，較2011年增加了18.1%。

於2012年12月31日，本集團淨債務(借款總額減現金及現金等價物)為人民幣9,602百萬元(2011年：人民幣7,945百萬元)，淨資產負債比率(淨債務除以權益總額)為58.2%。

本集團的借款總額中，一年內到期的借款為人民幣3,322百萬元，而一年後到期的借款為人民幣7,732百萬元。

於2013年1月18日，本公司按98.608%折讓發行總金額為250,000,000美元之美元(「美元」)計值優先票據。名義利率為每年11.25厘；到期日為2018年1月18日。根據優先票據契約之相關條款，本公司有權於到期日前贖回該等優先票據。有關發行該等優先票據之其他詳情，請參閱本公司日期為2013年1月21日之公布。

### 借款成本

於2012年12月31日，借款的實際利率如下：

	12月31日	
	2012年	2011年
優先票據		
– 2015年9月到期的優先票據	15.02%	15.02%
– 2014年3月到期的優先票據	13.46%	13.46%
– 2014年9月到期的優先票據	15.50%	15.50%
銀行及其他借款	8.59%	7.76%
融資租賃負債	7.90%	–

本集團已設定融資政策，目標為優化企業融資職能的控制及減低資金的成本。於為其所有業務提供資金時，資金的條款乃整體於本集團的層面受到集中檢討及監督。

為達到儘量減低利率風險的目標，本集團的政策為持續緊密監督及管理本集團的貸款組合，比較現有協議的利息收益率及市場利率和銀行利率。

## 信貸政策

應收賬款主要由銷售和租賃物業所產生，有關銷售和租賃物業的應收款將按照買賣協議或租賃協議制定的有關條款收取。

## 資產抵押

於2012年12月31日，本集團將其賬面值為人民幣18,903百萬元的物業及設備、土地使用權、投資物業、在建物業、持作銷售竣工物業及受限制現金抵押，以獲取授予本集團的借款。於2012年12月31日，有抵押的銀行借款總額為人民幣7,673百萬元。

## 財務擔保

本集團發出財務擔保的賬面值分析如下：

	於12月31日	
	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
向授予本集團物業單位買家按揭貸款的 銀行發出擔保	<u>3,723,131</u>	<u>2,995,056</u>

## 資本承擔

### (1) 物業發展支出的承擔

	於12月31日	
	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
訂約但未撥備		
－物業開發業務	2,291,304	3,907,013
－收購土地使用權	<u>407,211</u>	<u>1,205,200</u>
	<u>2,698,515</u>	<u>5,112,213</u>

## (2) 經營租賃的承擔

不可註銷經營租賃下的未來最低租賃付款總額如下：

	於12月31日	
	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
一年以內	11,227	13,227
一年以上但兩年以內	11,227	727
兩年以上但三年以內	10,719	—
	<u>33,173</u>	<u>13,954</u>

## 展望

本集團將會繼續集中於發展大型、綜合性商業項目。本集團不斷創新與提升，成為中國領先的城市綜合體運營商。

本集團將繼續聚焦於二、三線城市，戰略性進入一二線城市，繼續以長江流域核心區域，並擴展到環渤海、中部地區以及海峽西岸地區作為核心區域。於經濟發達的二三線城市的據點，尤其是山東、江蘇、河南、天津及福建等省區，本集團更擁有成熟的地方市場知識及知名品牌，往績亮麗。與此同時，本集團將會繼續在一線城市，尤其是上海，尋求商機，以發展較小規模的綜合性社區商業業務。

2013年，本集團將致力於強化銷售以提升資產流動性，同時不斷提高商業營運效益，實現快速周轉與資產質量提升的雙輪驅動。一如以往，經營及產品質量始終為寶龍的著眼點，集團將在現有的標準上進一步細化要求，務求打造更完美的品牌。最後，本集團將繼續加強人才培訓，知人善任，以人為根本，透過建立強大的團隊增強集團的競爭力及執行能力。相信在本集團上下的齊心努力下，寶龍將可以繼續發光發亮，持續改善經營績效，不斷鞏固及加強行業地位，為股東爭取最佳的長期回報。

## 重大收購及出售

於2012年12月31日止年度，本集團未出現重大收購或出售事項。

## 僱員及薪酬政策

於2012年12月31日止年度，本集團總共僱傭全職僱員5,087名(2011年：4,154名僱員)，回顧年內，本集團的員工成本的總額為人民幣405百萬元。為激勵員工，本集團已採用一套與表現掛鈎的獎勵制度。除基本薪金外，亦會向那些有突出貢獻的員工提供年終花紅。本集團定期檢討薪酬政策及安排，並作出所須調整，從而與業內的薪金水平看齊。有關員工培訓方面，本集團亦已為本身員工提供各種類型的培訓課程，以提升彼等的技術及發展彼等各自的專長。

## 股息

董事會已建議就截至2012年12月31日止年度支付末期股息每股本公司普通股人民幣8分。

## 充足的公眾持股量

於2012年12月31日止年度，本公司已維持香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)規定之公眾持股量

## 企業管治

本公司秉承實現建立良好企業管治常規及程序，旨在提升投資者對本公司的信心及本公司的問責性及透明度。因此，本公司致力實現及維持有效的企業管治常規及程序。截至2012年12月31日止年度本公司一直遵守上市規則附錄十四所載企業管治常規守則(「守則」)內所載的守則條文。

## 股東週年大會

本公司的股東週年大會將於2013年5月20日(星期一)舉行。召開股東週年大會之通告將按照上市規則之規定於適當時候後刊登及寄發予本公司股東。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於2013年5月14日(星期二)至2013年5月20日(星期一)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理任何股份過戶登記手續。為確定合資格出席將於2013年5月20日(星期一)舉行本公司之應屆股東週年大會並投票之人士，所有過戶文件連同有關股票，必須於2013年5月13日(星期一)下午四時三十分前，送交本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。為確定合資格可

享有擬派付末期股息之人士，所有過戶文件連同有關股票，必須於2013年5月23日(星期四)下午四時三十分前，送交本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。本公司將於2013年5月24日(星期五)至2013年5月29日(星期三)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理任何股份過戶登記。須待股東於2013年5月20日(星期一)舉行之股東周年大會上批准建議派付末期股息，末期股息將派付予於2013年5月29日(星期三)營業時間結束時名列本公司股東名冊之股東。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

截至2012年12月31日止年度，本公司按介乎每股0.98港元至1.10港元之價格從市場購回合共3,066,000股本公司股份，總代價約為3,055,330港元。所有已購回股份其後已於2012年2月17日註銷。董事認為購回股份可提高本集團淨價值以及其資產及／或每股盈利。除上文披露者外，於截至2012年12月31日止年度內，本公司或其任何子公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。購回股份詳情如下：

購回月份	已購回 股份數目	每股 最高價格 港元	每股 最低價格 港元	總計 港元
2012年1月	3,066,000	1.01	0.98	3,055,330

## 董事進行證券交易的標準守則

本公司採納上市規則附錄十所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為其董事買賣本公司證券的操守準則。本公司已就是否遵守標準守則向所有董事作出的特別查詢，而本公司所有董事均確認，於截至2012年12月31日止年度內，均有遵守標準守則所規定的準則。

## 審核委員會

本公司已遵照上市規則第3.21條及第3.22條的規定成立審核委員會(「審核委員會」)，並已遵照守則制定書面職權範圍。審核委員會之主要職務是檢討及監督本集團的財務申報程序及內部監控。審核委員會由本公司三位獨立非執行董事，即魏偉峰先生、梅建平先生及聶梅生女士組成。

審核委員會已審閱本集團截至2012年12月31日止年度的年度業績，並認為其已遵守適用會計準則及規定編製及作出充足披露

## 於香港聯合交易所有限公司及本公司網站刊發2012年年報

本公司截至2012年12月31日止年度的年報，其中載有上市規則規定的所有資料，將於適當時候寄交本公司的股東，並於香港聯合交易所有限公司的網站www.hkexnews.hk及本公司的網站www.powerlong.com登載。

承董事會命  
寶龍地產控股有限公司  
主席  
許健康

香港，2013年3月18日

於本公布日期，執行董事為許健康先生、許華芳先生、肖清平先生及施思妮女士；非執行董事為許華芬女士及劉曉蘭女士；而獨立非執行董事為魏偉峰先生、梅建平先生及聶梅生女士。