

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Logan Property Holdings Company Limited

龍光地產控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：3380)

截至二零一四年六月三十日止六個月之 未經審核中期業績公佈

中期業績摘要

- 截至二零一四年六月三十日止六個月本集團營業額同比增加43.4%至人民幣4,779.8百萬元。
- 截至二零一四年六月三十日止六個月本集團毛利同比上升41.2%至人民幣1,447.2百萬元。
- 股東權益應佔年內溢利同比增加195.4%至人民幣1,286.3百萬元。
- 截至二零一四年六月三十日止六個月本集團溢利(即未計及投資物業的公允價值變動及相關遞延稅項的年內溢利)(「核心溢利」)同比上升66.3%至人民幣679.6百萬元；核心溢利率同期上升1.9個百分點至14.2%。
- 截至二零一四年六月三十日止六個月本集團實現合同銷售約5,540.9百萬元人民幣，同比微跌4.3%；合約銷售面積758,710平方米，與去年同期持平。
- 每股基本盈利約為人民幣0.26元，董事會不建議宣派截至二零一四年六月三十日止六個月期間的中期股息。
- 截至二零一四年六月三十日，本集團總土地儲備約為1,283萬平方米，土地儲備均價為1,136元/平方米。

中期業績

龍光地產控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一四年六月三十日止六個月期間的綜合中期業績，載列如下：

綜合收益表

截至二零一四年六月三十日止六個月
(以人民幣列示)

		截至六月三十日止六個月	
	附註	二零一四年 人民幣千元 (未經審核)	二零一三年 人民幣千元 (經審核)
營業額	2	4,779,750	3,332,205
直接成本		<u>(3,332,588)</u>	<u>(2,307,004)</u>
毛利		1,447,162	1,025,201
其他收益		35,549	11,336
其他虧損淨額		(5,012)	(4,872)
銷售及營銷開支		(141,948)	(125,916)
行政開支		(199,026)	(184,558)
投資物業公允價值淨增加		<u>850,124</u>	<u>40,506</u>
經營溢利		1,986,849	761,697
財務成本	3(a)	<u>(46,577)</u>	<u>(63,501)</u>
除稅前溢利	3	1,940,272	698,196
所得稅	4	<u>(623,043)</u>	<u>(255,937)</u>
期內溢利		<u>1,317,229</u>	<u>442,259</u>
以下各項應佔：			
本公司權益股東		1,286,303	435,386
非控股權益		<u>30,926</u>	<u>6,873</u>
期內溢利		<u>1,317,229</u>	<u>442,259</u>
每股盈利(人民幣分)－基本及攤薄	5	<u>25.73</u>	<u>10.24</u>

綜合全面收益表

截至二零一四年六月三十日止六個月
(以人民幣列示)

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一三年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(經審核)
期內溢利	1,317,229	442,259
期內其他全面收益(經扣除稅項及重新分類調整)		
其後會或可能重新分類至損益的項目：		
— 換算海外實體財務報表的匯兌差額	<u>7,403</u>	<u>9,678</u>
期內全面收益總額	<u>1,324,632</u>	<u>451,937</u>
以下各項應佔：		
本公司權益股東	1,293,706	445,064
非控股權益	<u>30,926</u>	<u>6,873</u>
期內全面收益總額	<u>1,324,632</u>	<u>451,937</u>

上述其他全面收益組成部分並無相關稅務影響。

綜合財務狀況表

二零一四年六月三十日

(以人民幣列示)

	附註	二零一四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
非流動資產			
固定資產			
— 投資物業		4,611,000	3,793,000
— 其他物業、廠房及設備		117,900	97,233
		4,728,900	3,890,233
遞延稅項資產		343,742	297,174
		5,072,642	4,187,407
流動資產			
存貨		20,914,661	17,685,826
貿易及其他應收款項	6	1,783,613	1,315,974
可收回稅項		154,428	116,972
有限制及已抵押存款		843,349	678,226
現金及現金等值項目		5,691,990	3,827,434
		29,388,041	23,624,432
流動負債			
貿易及其他應付款項	7	10,168,841	9,728,560
銀行及其他貸款		4,576,919	2,754,109
應付稅項		862,541	1,152,072
		15,608,301	13,634,741
淨流動資產		13,779,740	9,989,691
總資產減流動負債		18,852,382	14,177,098

綜合財務狀況表(續)

二零一四年六月三十日

(以人民幣列示)

	附註	二零一四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
非流動負債			
銀行及其他貸款		7,135,452	6,228,442
優先票據	8	1,847,618	–
遞延稅項負債		816,435	598,980
		<u>9,799,505</u>	<u>6,827,422</u>
淨資產		<u>9,052,877</u>	<u>7,349,676</u>
資本及儲備			
股本		393,115	393,115
儲備	10	7,807,148	6,942,573
本公司權益股東應佔權益總額		8,200,263	7,335,688
非控股權益		852,614	13,988
權益總額		<u>9,052,877</u>	<u>7,349,676</u>

未經審核中期財務報告附註

(除另有指明外，以人民幣元列示)

1 編製基準

本中期財務報告是根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)適用披露條文及香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」編製，於二零一四年八月二十八日獲授權刊發。

中期財務報告根據與二零一三年年度財務報表相同的會計政策編製。

香港會計師公會頒佈若干香港財務報告準則修訂本及一項新詮釋，於本集團當前會計期間首次生效。所頒佈的修訂本及詮釋與本集團綜合財務報表無關且本集團並無應用在當前會計期間尚未生效之任何新準則或詮釋。

期內，本公司發行本金額300,000,000美元於二零一九年到期之優先票據(見附註8)。優先票據按以下會計政策入賬：

優先票據

本公司發行的優先票據可由本公司選擇是否附帶提前贖回條款。

初始確認時，贖回權按公允價值計量並呈報為衍生金融工具。所得款項超出初始確認為衍生工具部份的差額確認為負債部份。與發行優先票據有關的交易成本按所得款項的分配比例分配至負債及衍生工具部份。與負債部份相關的交易成本初始確認為負債的一部份，而與衍生工具部份有關的部份立即確認為損益。

衍生工具部份之公允價值隨後於各呈報期末重新計量。公允價值重新計量的損益即時於損益確認。負債部份隨後按攤銷成本入賬。於損益確認的負債部份的利息開支按實際利率法計算。

期內，本公司亦向若干董事及僱員授出購股權(見附註10)。購股權按以下會計政策入賬：

購股權

授予僱員之購股權的公允價值確認為僱員成本，而權益的資本儲備亦相應增加。公允價值在授予日以二項式期權定價模式計量，並考慮購股權授予條款和條件。僱員須符合歸屬條件方能無條件獲授購股權，考慮到購股權歸屬的可能性後，購股權之估計公允價值總額會在整個歸屬期內分攤。

本公司會在歸屬期內檢討預期歸屬的購股權數目。由此產生的已於過往年度確認的累計公允價值的任何調整會在檢討當年於損益扣除/計入，惟原有僱員開支合資格確認為資

產，便會對資本儲備作出相應調整。已確認為開支的數額會在歸屬日作出調整，以反映所歸屬購股權的實際數目(同時對資本儲備作出相應調整)，惟因未能符合與本公司股份市價相關的歸屬條件而被沒收之購股權除外。權益數額在資本儲備確認，直至購股權獲行使(轉入股份溢價賬)或購股權到期(直接轉入保留溢利)時為止。

管理層在編製符合香港會計準則第34號的中期財務報告時需作出判斷、估計與假設。該等判斷、估計與假設會影響會計政策的應用和迄今為止資產與負債和收入與支出的呈報數額。實際結果可能有別於該等估計。

本中期財務報告載有簡明綜合財務報表及節選附註。附註闡述自二零一三年年度財務報表以來，對本集團財務狀況變動和業績屬重要的事項和交易。簡明綜合中期財務報表及其附註並未載有根據香港財務報告準則編製完整財務報表所需的全部資料。

中期財務報告未經審核，但已由畢馬威會計師事務所根據香港會計師公會頒佈的香港審閱工作準則第2410號「實體獨立核數師對中期財務資料的審閱」審閱。此外，本中期財務報告已由本公司審核委員會審閱。

在中期財務報告作為早前呈報資料而呈列的有關截至二零一三年十二月三十一日止財政年度的財務資料，並不屬於本公司於該財政年度的法定財務報表，而是摘錄自該等財務報表。截至二零一三年十二月三十一日止年度的法定財務報表可於本公司註冊辦事處索取。核數師已於日期為二零一四年二月二十八日的報告中就該等財務報表出具無保留意見。

2 營業額及分部報告

(a) 營業額

營業額指期內賺取的物業銷售收入、租金收入及建築收入(已扣除營業稅及其他銷售相關稅項及所允許的折扣)，分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一三年
	人民幣千元	人民幣千元
物業銷售	4,574,570	2,967,480
租金收入	31,242	28,619
建築收入	173,938	336,106
	<u>4,779,750</u>	<u>3,332,205</u>

(b) 分部報告

本集團按根據業務系列(產品及服務)組織的分部管理業務。本集團按照符合向本集團最高行政管理人員提供用於資源配置及評估表現的內部資料彙報的方式，呈列以下三個可申報分部。本集團並無合併經營分部，以組成下列可申報分部。

- 物業發展：該分部開發並銷售住宅物業及零售店舖。
- 物業租賃：該分部通過出租辦公單位及零售店舖賺取租金收入並從長遠的物業升值中獲利。現時，本集團的投資物業組合全部位於中華人民共和國(「中國」)。
- 建築合同：該分部為外部客戶及集團公司建造辦公場所及住宅樓宇。目前，本集團與此有關的業務均在中國。

主要經營決策者會定期審閱各分部的經營業績。

(i) 分部業績

截至二零一四年六月三十日止六個月

	物業發展 人民幣千元	物業租賃 人民幣千元	建築合同 人民幣千元	合計 人民幣千元
來自外部客戶收益	4,574,570	31,242	173,938	4,779,750
分部間收益	—	—	1,626,909	1,626,909
可申報分部收益	<u>4,574,570</u>	<u>31,242</u>	<u>1,800,847</u>	<u>6,406,659</u>
可申報分部溢利	<u>1,113,866</u>	<u>31,242</u>	<u>3,081</u>	<u>1,148,189</u>
銀行利息收入	5,171	—	7,211	12,382
財務成本	(33,688)	—	(8,769)	(42,457)
折舊	(6,462)	—	(7)	(6,469)
投資物業公允價值 淨增加	<u>—</u>	<u>850,124</u>	<u>—</u>	<u>850,124</u>

截至二零一三年六月三十日止六個月

	物業發展 人民幣千元	物業租賃 人民幣千元	建築合同 人民幣千元	合計 人民幣千元
來自外部客戶收益	2,967,480	28,619	336,106	3,332,205
分部間收益	—	—	1,082,597	1,082,597
可申報分部收益	2,967,480	28,619	1,418,703	4,414,802
可申報分部溢利	753,120	28,068	27,100	808,288
銀行利息收入	3,275	—	1,724	4,999
財務成本	(33,144)	—	(24,561)	(57,705)
折舊	(3,843)	—	(169)	(4,012)
投資物業公允價值增加	—	40,506	—	40,506

(ii) 可申報分部收益及損益的對賬

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元
收益		
可申報分部收益	6,406,659	4,414,802
分部間收益抵銷	(1,626,909)	(1,082,597)
綜合營業額	4,779,750	3,332,205
溢利		
來自本集團外部客戶的可申報分部溢利	1,148,189	808,288
其他收益及其他虧損淨額	30,537	6,464
折舊	(10,951)	(8,497)
財務成本	(46,577)	(63,501)
投資物業公允價值淨增加	850,124	40,506
未分配總部及企業開支	(31,050)	(85,064)
綜合除稅前溢利	1,940,272	698,196

(iii) 地理資料

由於本集團的經營活動大部分在中國進行，故並無呈列地理資料。

3 除稅前溢利

除稅前溢利扣除／(計入)以下各項後得出：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一三年
	人民幣千元	人民幣千元
(a) 財務成本		
銀行及其他貸款的利息和其他借貸成本	435,787	259,812
優先票據的利息	14,800	—
	<u>450,587</u>	<u>259,812</u>
減：資本化款項	(404,010)	(196,311)
	<u>46,577</u>	<u>63,501</u>
(b) 其他項目		
折舊	13,434	10,721
減：資本化款項	(2,483)	(2,224)
	<u>10,951</u>	<u>8,497</u>
已售物業的成本	3,162,380	2,022,098
出售固定資產的(盈利)／虧損淨額	(16,741)	4,107
銀行利息收入	(26,208)	(5,252)
	<u>3,119,421</u>	<u>2,020,953</u>

4 所得稅

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一三年
	人民幣千元	人民幣千元
即期稅項		
期內中國企業所得稅撥備	300,560	170,127
期內中國土地增值稅撥備	151,596	102,255
	452,156	272,382
遞延稅項		
暫時差額的產生及撥回	170,887	(16,445)
	623,043	255,937

- (i) 根據英屬處女群島(「英屬處女群島」)及開曼群島的規則及法規，本集團毋須繳納英屬處女群島及開曼群島的任何所得稅。
- (ii) 由於本集團期內並無於香港賺取或有源自香港的任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。
- (iii) 根據中國企業所得稅法，自二零零八年一月一日起，中國的法定所得稅稅率為25%。除另有規定外，本集團包括中國附屬公司在內的附屬公司須按25%的稅率繳納企業所得稅。
- (iv) 本集團於中國發展的待售物業須根據土地價值增幅按30%至60%的累進稅率繳納土地增值稅，根據相關法規，土地增值稅按出售物業所得款項減可扣稅開支(包括土地使用權出讓支出、借貸成本及所有合資格扣除的物業發展開支)計算。

5 每股盈利

(a) 每股基本盈利

截至二零一四年六月三十日止六個月，每股基本盈利按本公司權益股東應佔溢利人民幣1,286,303,000元(截至二零一三年六月三十日止六個月：人民幣435,386,000元)除以截至二零一四年六月三十日止六個月已發行股份的加權平均數5,000,000,000股(截至二零一三年六月三十日止六個月：4,250,000,000股)計算。

截至二零一三年六月三十日止六個月已發行股份的加權平均數乃假設本公司已發行4,250,000,000股股份(包括1,000股已發行股份及根據資本化發行而發行的4,249,999,000股股份，猶如該等股份於二零一三年一月一日已發行)計算而得。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一三年
	千股	千股
一月一日的已發行普通股	5,000,000	1
資本化發行的影響	—	4,249,999
六月三十日的普通股加權平均數	<u>5,000,000</u>	<u>4,250,000</u>

(b) 每股攤薄盈利

截至二零一四年及二零一三年六月三十日止六個月並無潛在攤薄股份。本公司於2014年6月30日已授出的購股權並不會對每股盈利產生任何的攤薄作用。

6 貿易及其他應收款項

	二零一四年	二零一三年
	六月三十日	十二月三十一日
	人民幣千元	人民幣千元
貿易應收款項(附註(i))	176,917	377,959
預付款項及其他應收款項	690,937	588,895
土地保證金	761,762	260,000
應收關聯公司款項	108,569	73,293
應收非控股股東款項	37,079	15,827
優先票據回購權(附註8)	8,349	—
	<u>1,783,613</u>	<u>1,315,974</u>

附註：

(i) 於呈報期末，貿易應收款項的賬齡分析(按發票日期算)如下：

	二零一四年 六月三十日 人民幣千元	二零一三年 十二月 三十一日 人民幣千元
即期或逾期少於1個月	142,050	135,356
逾期1個月以上至3個月	423	116,588
逾期6個月以上至1年	24,660	105,485
逾期1年以上	9,784	20,530
	<u>176,917</u>	<u>377,959</u>

(ii) 並無逾期亦無減值的應收款項與近期並無違約記錄的不同客戶有關。已逾期但並無減值的應收款項與獨立客戶有關，該等客戶素來與本集團保持良好業務往來，或擁有充裕的租賃按金以應付潛在的信貸風險。根據過往經驗，管理層認為由於信貸質素並無重大變動，且該等結餘仍視為可全數收回，故毋須就該等結餘計提減值撥備。

(iii) 本集團定期檢討及跟進分期應收物業銷售的逾期款項及應收建築合同款項，以便管理層評估能否收回及降低信貸風險。對於租賃物業的租金收入，則持有充足租賃按金以應付潛在的信貸風險。定期編製應收款項賬齡分析，密切監控以降低該等應收款項相關的信貸風險。已對估計不可收回金額作出足夠減值虧損。

7 貿易及其他應付款項

	二零一四年 六月三十日 人民幣千元	二零一三年 十二月 三十一日 人民幣千元
貿易應付款項(附註(i))	2,609,444	2,703,878
其他應付款項及應計費用	621,414	241,106
已收客戶保證金	107,340	267,195
已收租金及其他保證金	10,540	8,367
預收款項	6,252,690	6,346,951
應付關聯公司款項	567,413	161,063
	<u>10,168,841</u>	<u>9,728,560</u>

附註：

(i) 於呈報期末，貿易應付款項的賬齡分析(按發票日期算)如下：

	二零一四年 六月三十日 人民幣千元	二零一三年 十二月 三十一日 人民幣千元
1個月內到期或於要求時償還	1,324,880	1,432,175
1個月後但3個月內到期	334,898	308,793
3個月後但6個月內到期	290,738	303,610
6個月後但1年內到期	343,408	361,870
1年後到期	315,520	297,430
	<u>2,609,444</u>	<u>2,703,878</u>

8 優先票據

二零一四年五月二十八日，本公司發行本金為300,000,000美元於二零一九年到期的優先票據。優先票據年利率為11.25%，每半年支付利息。優先票據到期日為二零一九年六月四日。本公司可於到期日前任何時間不時自行選擇按預先釐定之贖回價贖回。贖回價詳情披露於相關發售備忘錄。

9 股息

根據二零一四年五月十五日股東大會決議，本公司向全體股東派發截至二零一三年十二月三十一日止年度之股息共計港幣550,000,000元(等值人民幣436,563,000元)。截至二零一四年六月三十日，已支付其中港幣82,500,000元(等值人民幣65,484,000元)(截至二零一三年六月三十日止六個月：並無支付股息)，剩餘未付股息已預提為應付股息。

董事會決議不派發截至二零一四年六月三十日止六個月期間之中期股息。

10 以權益結算以股份為基礎的交易

二零一四年五月二十九日，本公司向本公司董事及僱員(包括若干高級管理人員或以上級別人士及若干中層管理人員)授出購股權。行使該等購股權後，本公司董事及本集團僱員可分別認購本公司合共25,480,000股(其中4,950,000股股份授予紀海鵬(「紀先生」，執行董事兼主席))及164,610,000股股份。行使價為每股2.34港元。根據購股權計劃，授予董事及若干高級管理人員或以上級別人士的購股權將於二零一五年五月二十九日至二零一九年五月二十八日止四年內分期平均歸屬，而授予若干中層管理人員之購股權將於二零一五年五月二十九日至二零一八年五月二十八日止三年內分期平均歸屬。該等購股權自授出日期(即二零一四年五月二十九日)起六年內可行使，惟須待上述歸屬安排落實後方可作實。每份購股權賦予持有人權利認購本公司一股普通股。

截至二零一四年六月三十日止六個月，並無購股權獲行使(截至二零一三年六月三十日止六個月：無)。

期內授出之每份購股權的加權平均值於授出日期採用二項式期權定價模式估計為1.08港元。所採用的加權平均假設如下：

於計量日的公允價值	1.08 港元
股價	2.34 港元
行使價	2.34 港元
預期波幅	57.56%
購股權年期	6 年
股息收益率	0%
無風險利率	1.26%

預期波幅基於對緊接授出日期前一年內一組類似行業上市公司日均股價的統計分析，按公開資料就未來波幅的預期變動作出調整。預期股息基於本集團股息政策估算。主觀參數假設的變化可能會對公允價值的估算有重大影響。

購股權按服務條件授出。計量所獲服務於授出日期的公允價值時，不計及該條件。市況與授出購股權並無關連。

11 報告期後非調整事項

二零一四年五月十九日，本公司全資附屬公司樂盈投資有限公司（「樂盈」）與姚耀加先生（「姚先生」，紀先生之妻舅）及鴻駿隆控股有限公司（「鴻駿隆」，姚先生全資擁有）訂立協議，樂盈同意以代價人民幣384百萬元自鴻駿隆收購金凱利投資有限公司（「金凱利」）全部已發行股本。金凱利持有廣西一項物業項目95%權益。交易根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）屬本公司關連交易，經本公司獨立股東於本公司二零一四年七月三十一日舉行的股東特別大會（「股東特別大會」）批准。交易於二零一四年七月三十一日完成。

二零一四年五月二十九日，董事會決議按二零一四年五月二十九日授出購股權的相同條款以行使價每股股份2.340港元授予紀先生額外8,170,000份可認購本公司股份的購股權（「額外購股權」）。額外購股權根據上市規則屬本公司關連交易，經本公司獨立股東於二零一四年七月三十一日舉行的股東特別大會批准。

龍光地產控股有限公司半年報主席致辭

尊敬的各位股東：

本人謹代表龍光地產控股有限公司(龍光或本公司)董事會提呈本公司及其附屬公司(本集團或我們)截至二零一四年六月三十日止之半年度(「報告期」)業務回顧及展望。

業績及評價

截至二零一四年六月三十日，本集團實現合同銷售額為人民幣5,540.9百萬元，較去年同期略微下降4.3%；合約銷售面積為758,710平方米，與去年同期基本持平。截至二零一四年六月三十日止六個月已確認收入為人民幣4,779.8百萬元，較上年大幅增長約43.4%。報告期股東權益應佔溢利為人民幣1,286.3百萬元，較二零一三年上半年增長約195.4%。報告期核心溢利約為人民幣679.6百萬元，分別較去年同期上升66.3%。

二零一四年上半年龍光獲國際權威評級機構穆迪(Moody's)及惠譽(Fitch)首次評級。其中，穆迪給予Ba3評級，惠譽給予BB-評級，展望均為穩定。二零一四年上半年龍光憑藉良好的業績表現和優秀的綜合實力，入圍財富中文網中國500強企業排行榜，居第394位。同時亦獲得由《每日經濟新聞》報社主辦的第四屆中國價值地產年會暨二零一四年中國價值地產總評榜「年度價值地產企業」和「年度最具價值地產上市企業」兩項殊榮。

市場回顧及銷售表現

二零一四年上半年，中國經濟緩中趨穩，結構調整穩中有進，二季度GDP同比增長重回7.5%的增長目標。這得益於政府出台了一系列包括定向降準、財稅改革、振興外貿等在內的微刺激政策，有效激活了經濟活力；同時中國經濟的服務業佔GDP比重和增加值增長速度均超過工業，意味著中國經濟正在由工業主導型經濟向服務主導型經濟轉變。我們認為，中國經濟的穩健增長和經濟結構調整的日趨完善，是作為中國經濟主要支柱之一的房地產行業長期健康發展的基礎。二零一四年上半年，房地產行業市場在經歷了二零一三年成交量的峰值期後，開發和銷售數據比去年同期有所回落。在此環境中，地區之間、不同需求之間的差異分化凸顯，各地城市調控政策有所分化，已有逾30個城市的限

購政策開始鬆綁，預計下半年限購政策鬆綁的範圍將進一步擴大，行業有望更加市場化。資金層面，中央政府相繼以「央五條」、定向降準等手段「微刺激」以保障自住購房信貸需求，剛需受到相應保護。在我們二零一四年上半年合約銷售中，約80%以上售出單位的面積在120平方米以下，90%以上售出單位的金額在人民幣100萬元以下，而在二零一四年上半年合約銷售支付方式中，按揭貸款佔比為68%，分期付款佔比為4%，一次性付款佔比為28%。我們堅持以首次置業和首次改善需求人士為主的產品客戶定位，更好的契合了市場，並通過更加精細化的各業務部門的專業管理，在行業調整期，實現了本集團經營業績的基本平穩。

期內，本集團合約銷售主要分佈在9個城市共18個項目，其中新推盤預售項目3個，集中在汕頭、東莞、中山等城市。我們在惠州的重點項目依然佔據當地銷售額第一，在南寧的銷售額也名列前茅。由於本集團二零一四年全年銷售計劃多集中在下半年，未來的第三、四季度預計進一步預售新推項目有南寧君悅華庭、佛山尚街大廈等；另外現有項目加推的有惠州龍光城、惠州水悅龍灣、東莞君禦華府、汕頭龍騰嘉園、南寧君禦華府、佛山水悅龍灣、佛山君悅華府、佛山君悅龍庭、防城港陽光海岸、中山水悅馨園、中山海悅華庭等，可為下半年帶來優質充足的可售貨源；同時我們預計整個行業也將在下半年受益於政策調整，而我們相信佔公司土地儲備約60%的珠三角區域，作為中國經濟最發達的地區之一，日後將會繼續有更好的銷售表現。

土地獲取

二零一四年上半年，本集團堅持穩健投資和低成本資源獲取策略，聚焦已進入的區域和城市。回顧期內，我們通過公開的招牌掛，分別在汕頭、佛山、成都等地成功購入6個新項目，規劃總建築面積共計2,367,948平方米，合同總價約人民幣4,483百萬元，新獲取的土地價格成本平均每平方米約為人民幣1,893元。上述土地收購不僅為本集團累積了足夠的可銷售資源，亦對優化區域戰略佈局起到積極作用。

截至報告期，本集團土地儲備面積約達1,283萬平方米，平均土地成本約為人民幣1,136元每平米，低成本而優質的土地儲備將有效支撐本公司的健康平穩發展。

財務管理

二零一四年上半年，本集團致力於進一步強化財務架構和加大融資平台，以簡潔的資金結構，保持公司長期穩健的財務狀況。二零一四年五月，我們成功發行金額為3億美元的五年期優先票據（「票據」）。

本集團有息負債的平均融資成本為8.4%，和二零一三年持平，較為穩定的融資成本切實保障了本集團的健康發展。

二零一四年上半年，本集團採用審慎的財務策略，確保資金收支平衡。

社會責任

在發展的同時，本集團積極履行企業公民的各項社會責任。二零一四年上半年，本集團吸引中高層管理人員55人。本集團過內部優才計劃培育機制、人才輸送機制，在為企業發展提供團隊基礎的同時，致力於為員工構建施展才能的平台。

二零一四年三月，本集團在股份於二零一三年十二月二十日（「上市日期」）在香港聯合交易所有限公司上市後召開首次合作夥伴大會，與全國各地近170家合作夥伴代表進行開放溝通和友好交流，倡導在互相尊重、陽光公正、平等互惠，共進共贏的背景下，加強深度合作。報告期內，我們建立了一套完善的客戶關係管理體系及專業團隊，舉辦了「活力社區、激情盛夏」系列客戶關懷活動，贏得了良好的口碑。

未來展望

二零一四年下半年中國經濟「保增長」的發展目標明確，預期貨幣政策將繼續在總體平穩的基礎上更趨靈活，加之調控政策有望放寬，而市場之前積累的需求亦將逐步釋放。藉此機會，本公司將順勢而為，在保證合理利潤的同時針對性地提升去化速度，以靈活的銷售策略積極應對市場的變化，公司亦將抓住市場變化帶來適當的投資機遇，積極拓展廣東、廣西等經濟高增長區域的優質土地資源，主打剛需，改善型產品，貫徹高周轉的發展戰略。

我們認為房地產行業還有很廣闊的持續發展的空間，我們在加大投資經濟高增長區域的剛性需求項目的同時，也將積極關注一線城市和經濟高增長城市核心區域的住宅及高端寫字樓項目，並擇機進入新型城鎮化，旅遊、養生、養老地產項目的投資開發，從而為公司未來謀求更好更長遠的發展。

本公司還將從「明確責任、激活動力、扎實管理、重視客戶」四個方面，通過對公司組織架構與職能的梳理、對體系模塊的標準細化、制定系列人才培養計劃、深入挖掘項目價值、創建優秀企業文化等專項工作，強化管理水平；並憑藉優化營銷策略、拓寬客戶來訪、加快庫存清理、加速資金回籠、加大投資拓展等組合舉措，保障健康經營。

致謝

本集團的發展，有賴各界的鼎力相助和員工的不懈努力。本人謹代表董事會向全體股東、員工、合作夥伴、客戶及社會各界給予的關心和支持致以衷心感謝。我們將繼續發揚本集團的優勢，以更加出色的業績為全體股東創造價值，更好的回饋社會！

主席
紀海鵬

香港
二零一四年八月二十八日

管理層討論與分析

整體表現

二零一四年截至六月三十日止六個月期間，本集團的營業額為人民幣4,779.8百萬元，較二零一三年同期增加43.4%。毛利為人民幣1,447.2百萬元，較二零一三年同期增加41.2%。股東權益應佔截至二零一四年六月三十日止六個月期間的溢利為人民幣1,286.3百萬元，較二零一三年同期顯著增加195.4%。截至二零一四年六月三十日止六個月期間核心溢利(即未計及投資物業的公允價值變動及相關遞延稅項的年內溢利)(「核心溢利」)大幅上升至人民幣679.6百萬元，較二零一三年同期顯著增加66.3%；核心溢利率較二零一三年同期上升1.9個百分點至14.2%。每股基本盈利為人民幣0.26元(二零一三年同期：人民幣0.10元)。

於二零一四年六月三十日，本集團的淨債項權益比率為77.6%。

表現摘要

	截至六月三十日六個月期間		
	二零一四年	二零一三年	按年變動 %
合約銷售			
合約銷售金額(人民幣千元)	5,540,900	5,787,555	-4.3%
合約銷售面積(平方米)			
(注：不包含車位)	758,710	758,703	0.0%
合約銷售平均單價(人民幣/平方米)			
(注：同上)	7,045	7,537	-6.5%
營業額	4,779,750	3,332,205	43.4%
其中：物業銷售			
—已交付物業營業額 (人民幣千元)	4,574,570	2,967,480	54.2%
—已交付物業建築面積 (平方米) ¹	544,082	412,738	31.8%
—已交付物業平均單價 (人民幣元/平方米) ¹	7,108	6,872	3.4%
租賃收入(人民幣千元)	31,242	28,619	9.2%
建築收入(人民幣千元)	173,938	336,106	-48.2%
毛利(人民幣千元)	1,447,162	1,025,201	41.2%
期內溢利			
—股東權益應佔(人民幣千元)	1,286,303	435,386	>100%
—非控股股東權益(人民幣千元)	30,926	6,873	>100%
期內溢利(未計及投資物業的公允 價值變動及相關遞延稅項)	679,637	408,572	66.3%
—股東權益應佔(人民幣千元)	648,711	401,699	61.5%
—非控股股東權益(人民幣千元)	30,926	6,873	>100%

	二零一四年 六月三十日	二零一三年 十二月 三十一日	變動 %
總資產(人民幣千元)	34,460,683	27,811,839	23.9%
現金及銀行結餘(包括現金及現金 等值項目與有限制及已抵押存款) (人民幣千元)	6,535,339	4,505,660	45.0%
銀行及其他貸款總額(人民幣千元)	13,559,989	8,982,551	51.0%
股本權益總額(人民幣千元)	9,052,877	7,349,676	23.2%

主要財務比率

毛利率 ⁽¹⁾	30.3%	30.8%
核心淨利潤率 ⁽²⁾	14.2%	12.3%
淨債項權益率 ⁽³⁾	77.6%	60.9%
資產負債率 ⁽⁴⁾	73.7%	73.6%
平均借款成本 ⁽⁵⁾	8.4%	8.4%

1. 並無計及車位應佔的建築面積。

附註：

(1) 毛利率：毛利÷營業額*100%

(2) 核心淨利潤率：核心溢利÷營業額*100%

(3) 淨債項權益率：(銀行及其他貸款總額+優先票據-現金及現金等值項目-有限制及已抵押存款)÷權益總額*100%

(4) 資產負債率：負債總額÷資產總額*100%

(5) 平均借款成本：平均借款成本÷平均借款餘額*100%

物業開發

合約銷售

二零一四年上半年，本集團實現合同銷售約人民幣5,540.9百萬元，較二零一三年上半年人民幣5,787.6百萬元略微下降了4.3%；二零一四年上半年合約銷售面積(不包含車位)為758,710平方米與去年同期基本持平。截至二零一四年六月三十日止六個月期間的銷售單價為人民幣7,045元/平方米，比去年同期下降6.5%。主要由於所售產品結構發生變化，剛需產品比重進一步加大，產品定位貼合政策及市場情況。

二零一四年上半年的合約銷售中，廣東珠三角區域、廣東汕頭區域、廣西區域及其他區域佔比分別為45.3%、19.6%、31.5%和3.6%。

二零一四年上半年合約銷售

	金額 人民幣 百萬元	佔比	面積 (平方米)	佔比	均價 (元/平方米) (不含車位)
廣東珠三角區域	2,510.9	45.3%	341,565	45.0%	7,294
廣東汕頭區域	1,082.6	19.6%	160,105	21.1%	6,509
廣西區域	1,746.4	31.5%	238,496	31.4%	6,861
其他區域	201.0	3.6%	18,544	2.5%	9,126
合計	<u>5,540.9</u>	<u>100%</u>	<u>758,710</u>	<u>100%</u>	<u>7,045</u>

物業銷售確認收入

二零一四年上半年物業銷售確認收入為人民幣4,574.6百萬元，較二零一三年上半年物業銷售確認收入人民幣2,967.5百萬元大幅增長54.2%，佔營業額總額的95.7%。物業銷售確認收入的面積(不包含車位)同比二零一三年上半年的412,738平方米增長31.8%至二零一四年上半年的544,082平方米。二零一四年上半年的物業銷售確認收入分別來自廣東珠三角區域、廣東汕頭區域、廣西區域及其他區域，佔比分別為49.9%、18.6%、13.6%和17.9%。

二零一四年上半年物業銷售收入

	金額 (人民幣 百萬元)	佔比	面積 (平方米)	佔比	均價 (不含車位 面積) (人民幣/ 平方米)
廣東珠三角區域	2,281.8	49.9%	338,242	62.2%	6,667
廣東汕頭區域	851.8	18.6%	17,332	3.2%	13,011
廣西區域	621.1	13.6%	86,273	15.9%	6,569
其它區域	819.9	17.9%	102,235	18.8%	8,020
總計	<u>4,574.6</u>	<u>100%</u>	<u>544,082</u>	<u>100%</u>	<u>7,108</u>

新開工項目

截至二零一四年六月三十日，本集團共有6個項目或項目分期動工開發，規劃總建築面積合計約為935,823平方米。

竣工項目

截至二零一四年六月三十日，本集團有7個項目或項目分期竣工，合計建築面積約為838,768平方米。其中未出售及未交付總建面積約為226,430平方米。

發展中項目

截至二零一四年六月三十日，本集團共有28個項目或項目分期處於在建階段，總建築面積合計為4,799,678平方米，總可售面積為3,548,582平方米。

土地儲備

截至二零一四年六月三十日本集團新收購項目共有6個，總建築面積為2,367,948平方米，新收購項目平均土地成本約為1,893元人民幣/平方米。

二零一四年上半年度新收購項目列表

序	城市	項目名稱	獲取時間	權益	土地面積 (平方米)	總建築面積 (平方米)	土地成本 (人民幣 百萬元)	土地均價 人民幣/ 平方米
1	汕頭	御海陽光	2014.01.28	51%	146,269	698,058	1,968	2,819
2	成都	君悅華庭	2014.02.26	100%	84,930	359,393	561	1,560
3	佛山	水悅熙園	2014.03.11	100%	53,918	264,199	507	1,918
4	成都	成華項目	2014.04.10	100%	31,803	308,964	501	1,621
5	桂林	凱風路西側項目	2014.05.23	100%	225,552	588,156	645	1,097
6	海口	長流南片區	2014.06.12	100%	56,501	149,178	302	2,023
				合計	<u>598,973</u>	<u>2,367,948</u>	<u>4,483</u>	<u>1,893</u>

截於二零一四年六月三十日，本集團土地儲備總建築面積約為12,827,015平方米，其中已竣工項目總建築面積約為1,667,747平方米，發展中項目總建築面積約為4,799,678平方米，待發展項目總建築面積約為4,311,355平方米以及已訂約收購總建築面積約為2,048,235平方米。

物業投資

租金收入

本集團截至二零一四年六月三十日止六個月的租金收入為人民幣31.2百萬元，同比增長9.2%。增加原因主要是由於我們與主要租戶合同約定每年租金有一定幅度上升。

投資性物業

於二零一四年六月三十日，本集團有11項投資物業，總建築面積約為116,571平方米。本集團該等投資物業組合當中，9項總建築面積約為79,264平方米的投資物業已竣工，而其餘仍開發中。

財務回顧

(一) 營業額

本集團二零一四年截至六月三十日止六個月期間營業額較二零一三年同期增加約人民幣1,447.5百萬元(或43.4%)，主要是由於物業銷售營業額較二零一三年同期有較大幅度的增長。二零一四年截至六月三十日止六個月期間物業銷售營業額約為人民幣4,574.6百萬元，二零一三年同期約為人民幣2,967.5百萬元，物業銷售營業額顯著增加了54.2%。

按物業項目銷售營業額詳情如下：

項目名稱	截至六月三十日止六個月期間			
	二零一四年		二零一三年	
	面積 ¹ (平方米)	金額 ² (人民幣 千元)	面積 ¹ (平方米)	金額 ² (人民幣 千元)
汕頭 尚海陽光	17,162	849,851	-	-
汕頭 陽光華府	170	1,490	17,519	171,946
汕頭 龍騰熙園	-	413	1,269	89,846
惠州 龍光城	207,308	1,049,796	87,158	493,015
惠州 天悅龍庭	307	3,360	42,822	153,798
廣州 棕櫚水岸	5,701	78,578	100,501	894,796
廣州 香悅山	-	-	4,983	70,596
順德 水悅雲天	3,894	35,795	21,145	167,626
佛山 水悅龍灣	21,522	398,210	-	-
珠海 海悅雲天	-	7,378	2,898	61,107
中山 海悅城邦	83,250	546,159	1,313	13,004
東莞 君御旗峰	16,260	159,005	-	-
深圳 天悅龍庭	-	1,037	-	-
深圳 君悅龍庭	-	2,543	232	6,636
南寧 普羅旺斯	23,416	200,052	8,436	113,481
南寧 水悅龍灣	62,857	420,999	124,462	731,629
成都 天悅龍庭	102,235	819,904	-	-
總計	544,082	4,574,570	412,738	2,967,480

1. 並無計及車位應佔的建築面積。

2. 計及車位銷售營業額金額。

(二) 直接成本

本集團二零一四年截至六月三十日止六個月期間直接成本較二零一三年同期增加約人民幣1,025.6百萬元(或44.5%)，主要是由於物業銷售直接成本隨已交付的物業面積增加及業務規模較二零一三年同期有所增加所致。成本的主要構成如下：

	截至六月三十日六個月期間		
	二零一四年 人民幣千元	二零一三年 人民幣千元	變動 %
成本	3,332,588	2,307,004	44.5%
物業發展成本	3,162,380	2,022,098	56.4%
建築業務成本及租賃業務成本	170,208	284,906	-40.3%

(三) 銷售及營銷開支和行政開支

本集團二零一四年截至六月三十日止六個月期間銷售及營銷開支約為人民幣141.9百萬元(二零一三年同期約為人民幣125.9百萬元)。隨著本集團本年加大樓盤銷售的推廣力度，相關的銷售及營銷開支亦較二零一三年同期上升約12.7%。

本集團二零一四年截至六月三十日止六個月期間行政開支約為人民幣199.0百萬元(二零一三年同期約為人民幣184.6百萬元)，較二零一三年同期上升約7.8%，主要是由於本集團業務擴張所帶來的人工開支、辦公開支等的支出增加所致。

本集團銷售及營銷開支和行政開支佔合約銷售金額的比例分別從二零一三年截至六月三十日止六個月期間的2.2%和3.2%微升至報告期的2.6%和3.6%。

(四) 經營溢利

本集團二零一四年截至六月三十日止六個月期間經營溢利約為人民幣1,986.8百萬元(二零一三年同期約為人民幣761.7百萬元)。隨著本集團營業額較二零一三年同期大幅上升約人民幣1,447.5百萬元，及相關直接成本、銷售及營銷開支和行政開支亦較二零一三年同期上升約人民幣1,056.1百萬元，及報告期內本集團的投資物業公允價值淨收益較二零一三年同期上升約人民幣809.6百萬元。綜合上述影響，本集團的經營溢利較二零一三年同期上升約為人民幣1,225.2百萬元。

(五) 財務成本

本集團二零一四年截至六月三十日止六個月期間財務成本淨額降至約人民幣46.6百萬元(二零一三年同期約為人民幣63.5百萬元)，主要是由於本年本集團更多的貸款利息滿足資本化的要求，將相關財務成本計入物業成本所致。本集團財務成本淨額佔合約銷售金額的比例從二零一三年截至六月三十日止六個月期間的1.1%降至報告期內的0.8%。

(六) 所得稅

本集團二零一四年截至六月三十日止六個月期間稅項包含企業所得稅和土地增值稅，考慮相關遞延所得稅變動影響後的淨額分別約為人民幣471.4百萬元及人民幣151.6百萬元(二零一三年同期約為人民幣153.7百萬元及人民幣102.2百萬元)。

(七) 核心溢利

本集團二零一四年截至六月三十日止六個月期間核心溢利約為人民幣679.6百萬元，較二零一三年同期上升約人民幣271.1百萬元。本集團二零一四年截至六月三十日止六個月期間核心溢利率達約14.2%(二零一三年同期約為12.3%)。本集團二零一四年截至六月三十日止六個月期間核心溢利率較二零一三年同期增加約1.9個百分點。

(八) 流動資金及財務資源

於二零一四年六月三十日本集團資產總值約為人民幣34,460.7百萬元(二零一三年十二月三十一日：約為人民幣27,811.8百萬元)，其中流動資產約為人民幣29,388.0百萬元(二零一三年十二月三十一日：約為人民幣23,624.4百萬元)；負債總額約為人民幣25,407.8百萬元(二零一三年十二月三十一日：約為人民幣20,462.2百萬元)，其中非流動負債約為人民幣9,799.5百萬元(二零一三年十二月三十一日：約為人民幣6,827.4百萬元)。權益總額約為人民幣9,052.9百萬元(二零一三年十二月三十一日：約為人民幣7,349.7百萬元)，其中股東應佔股本權益為人民幣8,200.3百萬元(二零一三年十二月三十一日：約為人民幣7,335.7百萬元)。

於二零一四年六月三十日本集團共有現金及銀行結餘(包括受限制資金)約為人民幣6,535.3百萬元(二零一三年十二月三十一日：約為人民幣4,505.7百萬元)，有息負債總額約為人民幣13,560.0百萬元(二零一三年十二月三十一日：約為人民幣8,982.6百萬元)。於二零一四年六月三十日本集團淨有息負債總額約為人民幣7,024.7百萬元(二零一三年十二月三十一日：約為人民幣4,476.9百萬元)。於二零一四年六月三十日本集團淨債項權益比率為77.6%。

(九) 融資活動

本集團於二零一四年成功地在香港市場發行期限為5年的優先票據，獲得資金淨額(扣除發行費用後)約為295.4百萬美元(約折合人民幣1,847.6百萬元)。另外，本集團在進行融資時，延續了二零一三年的策略，借入長期借款以實現債務結構的優化，長期借款佔總有息負債的比例維持在65%以上。於二零一四年六月三十日，本集團現金比率(即現金及銀行結餘與短期借款之比)仍維持在較高的水平，達約142.8%。

(十) 資產抵押

於二零一四年六月三十日，本集團用於借款的已抵押的投資物業、其他物業、存貨及抵押存款約為人民幣9,120.0百萬元。

(十一) 承諾

於二零一四年六月三十日，本集團已就未來建設及物業發展支出作出的資本承諾約為人民幣19,286.0百萬元(二零一三年十二月三十一日：約為人民幣22,383.1百萬元)。

(十二) 或然負債

於二零一四年六月三十日，本集團已就若干銀行向本集團的物業買家提供的按揭貸款提供約為人民幣3,158.6百萬元(二零一三年十二月三十一日：約為人民幣3,372.7百萬元)的擔保。根據擔保條款，倘若在房屋產權證明發出前買家拖欠支付該等銀行的按揭款，該等銀行有權從本集團的保證金存款中支取與拖欠額相等的金額，且該等銀行可就保證金存款不足部分要求本集團進行支付。

倘若發生上述風險，本集團有權取回相關物業所有權；本集團管理層亦認為相關按揭物業的市場價值是不低於本集團代為支付的拖欠款項的，因此本集團須就該等擔保承擔的損失風險較小。

中期股息

董事會不建議宣派截至二零一四年六月三十日止六個月的中期股息。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司及其任何附屬公司概無於截至二零一四年六月三十日止六個月購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

重大收購、出售或投資

二零一四年五月十九日，本公司的全資附屬公司樂盈投資有限公司與鴻駿隆控股有限公司(賣方)及姚耀加先生(賣方擔保人)訂立買賣協議，樂盈投資有限公司以代價人民幣384百萬元(相當於約480百萬港元)收購金凱利投資有限公司(「金凱利」)全部已發行股本。收購完成後，金凱利成為本公司之全資附屬公司，且其賬目將自此與本公司賬目合併入賬。收購於二零一四年七月三十一日經批准並完成。

除上文所披露者外，本集團於回顧期內概無進行任何重大收購、出售及投資。

遵守企業管治常規守則

截至二零一四年六月三十日止六個月，本公司遵守上市規則附錄14企業管治守則所載的大部分守則條文，惟偏離守則條文第A.2.1條(規定主席與行政總裁的角色應分開，不應由同一人擔任)及第E.1.2條(規定董事會主席須出席股東週年大會，亦須邀請審核、薪酬、提名及任何其他委員會(如適用)之主席出席大會)除外。

守則條文第A.2.1條規定，主席與行政總裁的角色應分開，不應由同一人擔任。本公司主席兼行政總裁為紀海鵬先生，其為本公司創始人，擁有豐富的行業經驗。董事會認為，紀海鵬先生可在本公司發揮強大且始終如一的領導才能，亦可有效及高效地規劃和實施業務決策及策略。董事會亦認為，目前由同一人擔任主席及行政總裁的架構不會破壞本公司董事會與管理層之間的權力平衡。董事會應不時檢討該架構，確保及時採取適當行動應對不斷變化的情況。

守則條文第E.1.2條規定，董事會主席須出席股東週年大會，亦須邀請審核、薪酬、提名及任何其他委員會(如適用)之主席出席大會；如彼等缺席，則應邀請委員會其他成員出席，否則應邀請其正式指定之代表出席；且該等人士須能在股東週年大會上答覆詢問。董事會主席及審核、薪酬及提名委員會主席未能出席本公司於二零一四年五月十五日舉行之股東週年大會。彼等將盡力出席本公司日後所有股東大會。

不競爭契約

本公司收到各控股股東的聲明，在上市日期起直至截至二零一四年六月三十日止六個月期間均遵守各自向本公司所訂立日期為二零一三年十二月三日的「不競爭契約」所載承諾，各控股股東向本公司承諾不會且促使其聯繫人(本集團成員公司除外)、受控制人士及受控制公司不會(不論是為本身利益，還是聯同、代表或透過任何人士、法團、合夥企業、合營公司或其他合同安排，也不論是出於牟利或其他原因)直接或間接參與、收購或持有任何有關權利或權益、提供任何支援(財務或其他)、或以其他方式持權於、涉及或從事直接或間接於本集團主要業務構成競爭的任何業務或與本集團主要業務有所關連，或收購直接或間接與本集團主要業務構成競爭的任何公司或業務，或持有該公司或業務的股份或權益。不競爭契約詳情披露於本公司二零一四年十二月十日招股章程「與控股股東的關係」一節。

獨立非執行董事已審閱本公司各控股股東遵守不競爭契約情況並信納本公司各控股股東於上市日期起直至截至二零一四年六月三十日止六個月期間已遵守不競爭契約。

審核委員會及核數師之審閱

本公司審核委員會(「審核委員會」)由三名獨立非執行董事組成。審核委員會已與本公司管理層審閱本集團所採用的會計準則及慣例，以及討論審核、內部控制及財務申報事宜，包括審閱本集團截至二零一四年六月三十日止六個月的未經審核中期簡明綜合財務報表。

本集團截至二零一四年六月三十日止六個月之未經審核中期簡明綜合財務報表已由本公司獨立核數師畢馬威會計師事務所按照香港會計師公會所頒布之香港審閱工作準則第2410號「實體獨立核數師對中期財務資料的審閱」審閱。

遵守標準守則

本公司已採用上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)。經作出具體查詢後，本公司確認全體董事均遵守標準守則所載的規定標準。

刊發中期業績公告及中期報告

本中期業績公告刊登於本公司網站(<http://www.loganestate.com>)及香港交易及結算所有限公司網站(www.hkex.com.hk)。二零一四年中期報告載有上市規則附錄16規定的所有資料，將於適當時候寄發予本公司股東並刊登於上述網站。

承董事會命
龍光地產控股有限公司
主席
紀海鵬

香港，二零一四年八月二十八日

於本公告刊發日期，執行董事為紀海鵬先生、紀建德先生、肖旭先生及賴卓斌先生；非執行董事為紀凱婷女士；獨立非執行董事為張化橋先生、廖家瑩女士及蔡穗聲先生。