

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



Gemdale Properties and Investment Corporation Limited

金地商置集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：535)

截至2015年12月31日止年度

之年度業績公佈

及

建議增加法定股本

財務概要

	截至 12 月 31 日止年度		
	2015 年	2014 年	變動
	人民幣千元	人民幣千元	%
收入	4,240,759	2,168,450	+ 96
毛利	2,062,186	840,871	+ 145
除稅後溢利	1,375,151	645,925	+ 113
本公司持有人應佔溢利	1,056,202	360,884	+ 193
本公司持有人應佔每股盈利:			
— 基本 (人民幣)	0.0769	0.0397	+ 94
— 攤薄 (人民幣)	0.0769	0.0397	+ 94
	2015 年	2014 年	變動
	12 月 31 日	12 月 31 日	%
	人民幣千元	人民幣千元	
存款、銀行及現金結餘	1,724,917	1,781,943	- 3
貸款總額	4,147,432	2,169,866	+ 91
債務淨額 ⁽¹⁾	2,422,515	387,923	+ 524
債務淨額比率 ⁽²⁾	25%	6%	不適用
股東資本	8,679,597	4,890,360	+ 77
本公司持有人應佔每股資產淨值 (人民幣)	0.550	0.538	+ 2

⁽¹⁾ 以貸款總額減存款、銀行及現金結餘計算

⁽²⁾ 定義為債務淨額除以權益總額 (包括非控股股東權益)

* 僅供識別

年度業績

金地商置集團有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）謹此宣佈，本公司及其附屬公司（「本集團」）截至2015年12月31日止年度之綜合業績連同相關比較數字。

綜合損益表

截至2015年12月31日止年度

	附註	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
收入	3	4,240,759	2,168,450
銷售成本		<u>(2,178,573)</u>	<u>(1,327,579)</u>
毛利		2,062,186	840,871
直接經營開支		(381,342)	(290,723)
其他收入及收益	3	244,811	98,726
投資物業之公允值變動		244,133	154,832
出售附屬公司之收益淨額	13	-	293,127
行政開支		(99,582)	(79,079)
財務費用	4	(152,411)	(68,089)
應佔合營公司盈虧		<u>338,097</u>	<u>(4,797)</u>
除稅前溢利	5	2,255,892	944,868
稅項	6	<u>(880,741)</u>	<u>(298,943)</u>
本年度溢利		<u>1,375,151</u>	645,925
以下人士應佔：			
本公司持有人		1,056,202	360,884
非控股股東權益		<u>318,949</u>	<u>285,041</u>
		<u>1,375,151</u>	645,925
本公司持有人應佔每股盈利：			
— 基本（人民幣元）	7	<u>0.0769</u>	0.0397
— 攤薄（人民幣元）	7	<u>0.0769</u>	0.0397

綜合全面收益表

截至2015年12月31日止年度

	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
本年度溢利	1,375,151	645,925
其他全面收益／（虧損）		
— 將於往後期間重新分類往損益之其他全面收益／（虧損）		
匯兌變動儲備：		
換算海外業務之匯兌差額	(371,033)	(14,899)
應佔合營公司換算海外業務之匯兌差額	2,713	-
註銷附屬公司之回撥	(17,633)	(63,525)
將於往後期間重新分類往損益之其他全面虧損淨額	(385,953)	(78,424)
— 不可於往後期間重新分類往損益之其他全面收益		
匯兌變動儲備：		
換算海外業務之匯兌差額	306,540	14,403
本年度其他全面虧損，已扣除稅項	(79,413)	(64,021)
本年度全面收益總額	1,295,738	581,904
以下人士應佔：		
本公司持有人	955,244	309,046
非控股股東權益	340,494	272,858
	1,295,738	581,904

綜合財務狀況表
於2015年12月31日

	附註	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		35,396	21,803
投資物業		4,004,049	3,408,135
收購土地使用權之預付款項		100,500	-
預付款項、按金及其他應收賬款		854,412	323,107
於合營公司之投資		715,735	78,030
應收合營公司墊款		187,622	-
應收關連公司貸款		420,000	200,000
可供出售金融投資		7,583	6,960
遞延稅項資產		136,864	40,565
非流動資產總額		6,462,161	4,078,600
流動資產			
待出售物業		1,270,684	861,691
發展中物業		10,237,353	7,579,302
收購土地使用權之預付款項		1,124,276	-
可供出售金融投資		1,400,000	300,000
應收貿易賬款	9	9,253	16,206
預付款項、按金及其他應收賬款		1,359,280	212,944
應收合營公司墊款		655,691	-
應收最終控股公司款項		400	-
應收同系附屬公司款項		4,355	8,229
應收合營公司款項		699,600	-
應收非控股股東款項		52,938	49,901
應收關連公司款項		674	-
預付稅金		79,516	-
受限制現金		19,827	10,835
存款、銀行及現金結餘		1,724,917	1,781,943
流動資產總額		18,638,764	10,821,051

綜合財務狀況表（續）

於2015年12月31日

		2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
	附註		
流動負債			
應付貿易賬款及票據	10	2,050,297	1,036,119
預收款項、應計提賬項及其他應付賬款		5,727,605	4,105,120
付息銀行貸款		-	301,770
應付最終控股公司貸款		2,105,589	757,071
應付直接控股公司貸款		2,041,843	-
應付最終控股公司款項		1,674,527	620,286
應付直接控股公司款項		6,936	-
應付同系附屬公司款項		7,148	1,138
應付合營公司款項		140,320	-
應付非控股股東款項		77,993	57,775
應付關連公司款項		456	456
應付稅項		749,440	144,822
		14,582,154	7,024,557
流動負債總額			
		4,056,610	3,796,494
流動資產淨值			
		10,518,771	7,875,094
資產總額減流動負債			
非流動負債			
付息銀行貸款		-	1,111,025
遞延稅項負債		668,745	638,039
		668,745	1,749,064
非流動負債總額			
		9,850,026	6,126,030
資產淨值			
權益			
本公司持有人應佔權益			
已發行股本		1,432,193	899,882
儲備		7,247,404	3,990,478
		8,679,597	4,890,360
非控股股東權益		1,170,429	1,235,670
		9,850,026	6,126,030
權益總額			

附註：

1. 編製基準

本財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公認會計原則及香港公司條例之披露要求而編製。除投資物業及若干可供出售金融投資按公允值計算外，本財務報表依據歷史成本慣例編製。本財務報表以人民幣（「人民幣」）呈列，除另有註明者外，所有數值均進位至最接近千位數。

1.2 會計政策及披露之變動

本集團已於本年度之財務報表首次採納下列經修訂之準則。

香港會計準則第19號之修訂 2010年至2012年香港財務報告準則 週期年度改進	界定福利計劃：僱員供款 若干香港財務報告準則之修訂
2011年至2013年香港財務報告準則 週期年度改進	若干香港財務報告準則之修訂

除下述進一步闡述就2010年至2012年香港財務報告準則週期年度改進內關於香港財務報告準則第8號修訂之影響外，採納上述經修訂之準則對本財務報表並無重大財務影響。

2010年至2012年週期香港財務報告準則年度改進於2014年1月頒佈，載列若干香港財務報告準則之修訂。主要適用於本集團之修訂詳列如下：

- 香港財務報告準則第8號經營分部：釐清實體必須披露管理層於應用香港財務報告準則第8號之整合標準而作出之判斷，包括已整合之經營分部及用於評估分部是否相類似之經濟特徵之簡要說明。該等修訂亦釐清倘若分部資產與資產總額之對賬如需向主要營運決策人報告之情況下才需要披露。

此外，本公司已於本財政年度採納香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）就財務資料披露之修訂，有關修訂乃參考香港公司條例（第622章），並主要影響財務報表中若干資料之呈報及披露。

2. 經營分部資料

為方便管理，本集團按其產品及服務基準來分類業務單位，現有三個可呈報經營分部如下：

- (a) 物業發展分部－發展及銷售住宅及商用物業；
- (b) 物業投資及管理分部－投資及管理商業園及商用物業；及
- (c) 企業費用分部－本集團就住宅、商用以及商業園項目提供之企業管理服務。

管理層獨立監察本集團經營分部業績，以便就資源配置及績效評估制定決策。評估分部表現時，按可呈報分部溢利／（虧損）得出，即計量除稅前經調整之溢利／（虧損）。除稅前經調整溢利／（虧損）之計量，與本集團之除稅前溢利一致，惟銀行利息收入及財務費用則不計算在內。

本集團分部資料按本集團主要分部報告基準－業務分部呈列。由於本集團逾90%（2014年：逾90%）之收入乃來自中國大陸之客戶，且本集團逾90%（2014年：逾90%）之資產位於中國大陸，故並無進一步呈列地區分部資料。

分部資產不包括遞延稅項資產、若干存款、銀行及現金結餘以及預繳稅金，因該等資產乃按集團基準管理。分部負債不包括附息銀行貸款、應付稅項、遞延稅項負債、應付最終控股公司、直接控股公司、非控股股東、同系附屬公司及關連公司款項，以及應付直接控股公司貸款，原因為該等負債乃按集團基準管理。

於本年度及上年度內，各業務分部間並無進行任何交易。

截至2015年12月31日止年度

	物業發展 人民幣千元	物業投資 及管理 人民幣千元	企業費用 人民幣千元	合計 人民幣千元
分部收入:				
銷售予外界客戶	4,012,900	227,859	–	4,240,759
分部業績:	2,097,777	355,123	(61,578)	2,391,322
<u>對賬</u>				
銀行利息收入				16,981
財務費用				(152,411)
除稅前溢利				2,255,892
分部資產:	20,327,202	4,526,150	17,484	24,870,836
<u>對賬</u>				
其他未分配資產				230,089
資產總額				25,100,925
分部負債:	9,903,114	105,061	15,636	10,023,811
<u>對賬</u>				
其他未分配負債				5,227,088
負債總額				15,250,899
其他分部資料:				
應佔合營公司盈虧	(338,097)	–	–	(338,097)
投資物業之公允值變動	–	(244,133)	–	(244,133)
折舊	1,730	4,178	3,870	9,778
應收賬款減值，淨額	8,617	261	1	8,879
註銷附屬公司之滙兌變動儲備回撥	–	7,466	(25,099)	(17,633)
資本開支*	19,111	355,943	15	375,069
於合營公司之投資	715,735	–	–	715,735

截至2014年12月31日止年度

	物業發展 人民幣千元	物業投資 及管理 人民幣千元	企業費用 人民幣千元	合計 人民幣千元
分部收入:				
銷售予外界客戶	1,974,200	194,250	–	2,168,450
分部業績:	746,296	261,746	(9,158)	998,884
<u>對賬</u>				
銀行利息收入				14,073
財務費用				(68,089)
除稅前溢利				944,868
分部資產:	10,549,369	4,249,494	19,893	14,818,756
<u>對賬</u>				
其他未分配資產				80,895
資產總額				14,899,651
分部負債:	5,772,075	108,341	17,894	5,898,310
<u>對賬</u>				
其他未分配負債				2,875,311
負債總額				8,773,621
其他分部資料:				
應佔合營公司盈虧	4,797	–	–	4,797
投資物業之公允值變動	–	(154,832)	–	(154,832)
折舊	890	2,450	3,820	7,160
出售附屬公司之收益淨額	(293,127)	–	–	(293,127)
應收賬款減值／(減值回撥)，淨額	674	869	(107)	1,436
註銷附屬公司之滙兌變動儲備回撥	–	–	(63,525)	(63,525)
資本開支*	2,515	194,907	823	198,245
於合營公司之投資	78,030	–	–	78,030

* 資本開支包括於物業、廠房及設備以及投資物業內之增加。

3. 收入、其他收入及收益

收入指於年內物業銷售、租金收入總額、來自主要業務之已收與應收物業管理費收入、公用業務使用費收入，以及收取同系附屬公司之運營託管費收入。

年內已確認為收入、其他收入及收益之分析如下：

	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
收入		
物業銷售	4,012,900	1,974,200
租金收入總額：		
－同系附屬公司	3,054	-
－第三方	124,577	105,812
物業管理費收入	49,388	44,486
公用業務使用費收入	6,888	-
收取同系附屬公司之運營託管費收入	43,952	43,952
	4,240,759	2,168,450
其他收入及收益		
銀行利息收入	16,981	14,073
應收關連公司貸款之利息收入	25,360	3,396
應收合營公司墊款之利息收入	65,082	-
可供出售金融投資利息收入	3,408	2,957
應收貸款之利息收入	27,212	-
-持至到期之投資利息收入	-	103
註銷附屬公司之匯兌變動儲備回撥	17,633	63,525
豁免應付非控股股東之貸款利息	-	10,589
顧問服務收入：		
－合營公司	67,993	-
－第三方	11,637	-
其他	9,505	4,083
	244,811	98,726

4. 財務費用

財務費用之分析如下：

	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
貸款利息		
— 銀行貸款	44,324	46,293
— 最終控股公司貸款	82,381	144,574
— 直接控股公司貸款	17,626	15,238
— 非控股股東貸款	-	4,044
	<hr/>	<hr/>
	144,331	210,149
其他財務費用	22,352	8,414
	<hr/>	<hr/>
產生之財務費用總額	166,683	218,563
減：已資本化利息		
— 投資物業	(1,449)	(2,687)
— 發展中物業	(12,823)	(147,787)
	<hr/>	<hr/>
	152,411	68,089
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

5. 除稅前溢利

本集團除稅前溢利經扣除／（計入）之下列各項：

	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
物業銷售成本	2,178,573	1,327,579
折舊	9,858	7,300
減：撥作物業發展項目之資本化金額	(80)	(140)
	9,778	7,160
租金收入（附註3）	(127,631)	(105,812)
減：開支（附註a）	23,108	13,513
租金收入淨額（附註b）	(104,523)	(92,299)
出售物業、廠房及設備項目之（收益）／虧損淨額	(164)	6
出售附屬公司之收益淨額（附註13）	-	(293,127)
投資物業之公允值變動	(244,133)	(154,832)
土地使用權之攤銷	82,308	72,240
減：撥作物業發展項目之資本化金額	(82,308)	(72,240)
	-	-
應收貿易賬款減值／（減值回撥），淨額	240	(217)
其他應收賬款及應收貸款減值，淨額	8,639	1,653
經營租賃之最低付款額	14,717	12,935
僱員福利之開支（包括董事酬金）：		
工資及薪酬	86,721	76,891
股份酬金開支	56,392	40,581
退休計劃供款	8,679	5,839
減：已沒收之供款	-	(6)
退休計劃供款淨額	8,679	5,833
僱員福利之開支總額	151,792	123,305
核數師酬金	2,500	1,526
外匯差異，淨額	(12,097)	(1,009)
註銷附屬公司之匯兌變動儲備回撥（附註3）	(17,633)	(63,525)

附註：

- (a) 於年內開支已計入於綜合損益表之「直接經營開支」。
- (b) 投資物業之租金收入已計入租金收入淨額內。

6. 稅項

由於本集團於年內並無任何香港應課稅溢利，故並無作出香港利得稅之撥備（2014年：無）。中國大陸溢利之稅項已就本年度估計應課稅溢利，按本集團經營業務所處司法權區之現行稅率計算。

土地增值稅（「土地增值稅」）之撥備已按有關中國法例及規條所載之規定作出估計。土地增值稅按增值價值減除若干可扣減之費用後，按遞增稅率之幅度作出撥備。

於綜合損益表之稅項支出如下：

	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
即期 – 香港	-	-
即期 – 中國大陸		
本年度內支出	466,973	138,837
過往年度超額撥備	(7,788)	(5,722)
中國大陸之土地增值稅	490,299	170,376
遞延	(68,743)	(4,548)
	<hr/>	<hr/>
	880,741	298,943
	<hr/>	<hr/>

7. 本公司持有人應佔每股盈利

(a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃根據本公司持有人應佔年度溢利，及年度內已發行普通股加權平均13,743,873,731股（2014年：9,093,101,032股）計算。

(b) 每股攤薄盈利

每股攤薄盈利乃根據本公司持有人應佔年度溢利計算。用作此項計算之普通股加權平均數為於年內已發行普通股數目（即用以計算每股基本盈利者）以及所有潛在攤薄普通股視作行使或轉換為普通股而假設以零代價發行普通股之加權平均數。

每股基本及攤薄盈利之計算乃基於：

	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
<u>盈利</u>		
本公司持有人應佔溢利 (用以計算每股基本盈利)	1,056,202	360,884
	<hr/>	
	股數 2015年	2014年
<u>股份</u>		
於年內已發行普通股之加權平均數 (用以計算每股基本盈利)	13,743,873,731	9,093,101,032
攤薄影響－普通股加權平均數： 購股權	-	-
	<hr/>	
	13,743,873,731	9,093,101,032
	<hr/>	

由於本公司之購股權行使價高於本公司股份截至2015年12月31日止年度及截至2014年12月31日止年度之平均市價，故本公司之購股權於該兩年並無攤薄影響。

8. 股息

	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
擬派末期股息—每股普通股人民幣0.02元 (2014年：無)	315,869	-
	<hr/>	

於2016年1月22日舉行之董事會會議上，董事會議決建議就截至2015年12月31日止年度派發末期股息每股人民幣0.02元。此擬派末期股息並未於綜合財務報表內反映為應付股息，該股息於本公司即將舉行之股東周年大會上獲股東批准後才入賬。

9. 應收貿易賬款

	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
應收貿易賬款	9,659	16,372
減值	(406)	(166)
	<u>9,253</u>	<u>16,206</u>

應收貿易賬款指已出售物業之銷售所得款及應收租金。已出售物業之銷售所得款按買賣協議之條款由買方支付。應收租金乃預先發出賬單，租客於收到賬單後支付，平均信貸期為一個月。

在正常情況下，本集團不會向其客戶授出信貸期。本集團對未收回之應收款項保持嚴格控制及盡量減低信貸風險。逾期款項餘額由管理層作出定期檢討。鑒於上述原因及本集團之應收貿易賬款涉及若干不同客戶，故本集團並無過度集中之信貸風險。本集團並無就其應收貿易賬款結餘持有任何抵押品或其他信貸增級工具。應收貿易賬款為非付息及無抵押之款項。

扣除撥備後之應收貿易賬款（以發票日期為準）於報告日期之賬齡分析如下：

	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
一個月之內	<u>9,253</u>	<u>16,206</u>

應收貿易賬款減值撥備之變動如下：

	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
於1月1日	166	383
已確認減值虧損	244	116
已撥回減值虧損	(4)	(333)
於12月31日	<u>406</u>	<u>166</u>

上述應收貿易賬款減值撥備包括就撥備前賬面值為人民幣406,000元（2014年：人民幣166,000元）之個別已出現減值之應收貿易賬款所作出之減值撥備人民幣406,000元（2014年：人民幣166,000元）。

個別出現減值之應收貿易賬款為關於因面臨財務困難或拖欠利息及／或本金付款之客戶，該等應收賬款預期不能收回。

被視為未有個別或集體出現減值之應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
未逾期及未有減值	<u>9,253</u>	<u>16,206</u>

未逾期及未有減值之應收賬款涉及若干不同客戶，該等客戶近期並無拖欠記錄。

10. 應付貿易賬款及票據

應付貿易賬款及票據（以發票日期為準）於報告日期之賬齡分析如下：

	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
一個月之內	1,642,821	800,065
一至三個月	229,797	139,163
三個月以上	<u>177,679</u>	<u>96,891</u>
	<u>2,050,297</u>	<u>1,036,119</u>

應付貿易賬款及票據為非付息且通常於平均一個月內償還。

11. 業務合併

本年內，本集團為擴展物業發展業務收購兩間位於中國大陸之物業發展公司。收購詳情載列如下：

於2015年5月18日，本公司之一間附屬公司與兩名獨立第三者簽訂一份買賣協議以收購大連匯載置業有限公司（「匯載」）股份之100%權益，代價為人民幣10,000,000元。匯載於中國大陸內從事物業發展業務。

於2015年6月20日，本公司之一間附屬公司與兩名獨立第三者簽訂一份買賣協議以收購北京瑞達鑫遠科技有限公司（「瑞達」）股份之100%權益，代價為人民幣10,000,000元。瑞達為一間合營公司之投資控股公司，該合營公司主要於中國大陸內從事物業發展業務。

於收購日，匯載及瑞達之可識別資產及負債公允值如下：

	就收購確認之公允值	
	匯載 人民幣千元	瑞達 人民幣千元
於合營公司之投資	-	6,276
發展中物業	85,609	-
按金及其他應收賬款	30	10,312
銀行結餘	-	16
應付貿易賬款	(687)	-
其他應付賬款	-	(6,600)
應付前股東貸款	(74,952)	-
應付稅項	-	(4)
	<hr/>	<hr/>
可識別淨資產之公允值	10,000	10,000
	<hr/>	<hr/>
支付方式：		
現金	10,000	10,000
	<hr/>	<hr/>

匯載及瑞達之按金及其他應收賬款於收購日期之公允值及訂約總額分別為人民幣30,000元及人民幣10,312,000元。概無按金或其他應收賬款預期無法收回。

收購附屬公司之現金流量分析如下：

	匯載 人民幣千元	瑞達 人民幣千元
現金代價	(10,000)	(10,000)
收購之銀行結餘	-	16
	<hr/>	<hr/>
於投資業務之現金流量中現金及現金等值項目之 流出淨額	(10,000)	(9,984)
	<hr/>	<hr/>

匯載及瑞達自收購後對本集團截至2015年12月31日止年度之收入及綜合溢利影響輕微。

倘合併於年初進行，對本集團本年度之收入及綜合溢利無重大影響。

12. 透過收購附屬公司收購資產

於2015年12月7日，本公司一家全資附屬公司以現金代價人民幣56,252,000元由獨立第三方收購寧波萬林新城置業有限公司（「萬林」）80%之權益。於2015年12月21日，本公司另一家全資附屬公司以代價港幣342,574,000元（相等於人民幣286,149,000元）由獨立第三方收購Bestbeat Limited（「Bestbeat」），有關代價透過按每股港幣0.53元發行646,366,795股本公司新股份方式支付。

Bestbeat及其附屬公司（統稱「Bestbeat集團」）以及萬林均於中國大陸從事物業發展業務。

由於Bestbeat集團及萬林於收購日期前並未進行任何重大業務交易，故此該兩項交易按購買資產及負債處理而不按業務合併處理。就收購所產生之現金及現金等值項目之流出淨額於綜合現金流量表中反映為所收購之資產及負債個別現金流量變動之一部分。

於收購萬林及Bestbeat集團事項中所收購之資產淨值如下：

	萬林 人民幣千元	Bestbeat 集團 人民幣千元
物業、廠房及設備	-	239
投資物業	-	48,253
發展中物業	104,858	249,568
預付款及其他應收賬款	211	619
銀行結餘	-	3,849
應付貿易賬款	-	(5,942)
其他應付賬款	-	(9,247)
應付前股東貸款	(34,754)	-
應付前同系附屬公司款項	-	(1,190)
資產淨值	70,135	286,149
非控股股東權益	(14,063)	-
	56,252	286,149
支付方式：		
發行本公司股份	-	286,149
現金	56,252	-
	56,252	286,149

收購附屬公司之現金流量分析如下：

	萬林 人民幣千元	Bestbeat 集團 人民幣千元
現金代價	(56,252)	-
收購之銀行結餘	-	3,849
現金及現金等值項目（流出）／流入淨額	(56,252)	3,849

13. 出售附屬公司

於上年度，本集團將其於中國大陸之兩家非全資附屬公司之全部股權分別出售予最終控股公司兩家全資附屬公司，總現金代價為172,877,000美元（相等於人民幣1,053,957,000元）。有關出售已於2014年11月底完成，並於2014年12月全數收取該現金代價款。

所出售資產淨額之詳情如下：

	2014年 人民幣千元
所出售資產淨額：	
物業、廠房及設備	124
遞延稅項資產	22,114
發展中物業	1,855,821
應收同系附屬公司貸款	80,500
應收同系附屬公司款項	1,868
預付款項、按金及其他應收賬款	87,193
預繳稅項	38,435
存款、銀行及現金結餘	448,637
應付貿易賬款	(167,717)
預收款項、應計提賬項及其他應付賬款	(1,498,027)
應付最終控股公司貸款	(131,679)
應付最終控股公司款項	(4,369)
應付同系附屬公司款項	(958)
	<hr/>
	731,942
出售附屬公司之收益	322,015
減：交易成本和相關稅金	(28,888)
出售附屬公司之收益淨額	<hr/> 293,127
代價淨額	<hr/> <hr/> 1,025,069
支付方式：	
現金	<hr/> <hr/> 1,025,069

出售附屬公司之現金及現金等值項目流入淨額之分析如下：

	2014年 人民幣千元
現金代價淨額	1,025,069
出售之存款、銀行及現金結餘	<hr/> (448,637)
出售附屬公司之現金及現金等值項目之流入淨額	<hr/> <hr/> 576,432

14. 報告期後事項

於2015年12月31日，本公司一家全資附屬公司深圳威新軟件科技有限公司（前稱深圳威新軟件科技園有限公司）（「VSBP」）與廣州廣電房地產開發集團股份有限公司（「目標公司」）之全體股東訂立了一份買賣協議（「買賣協議」），據此，VSBP有條件同意收購（及／或促使第三方（如有）收購）目標公司76%股權，代價為人民幣1,423,480,000元（可予調整）（「代價」）（「廣電收購」）。目標公司之股東包括八名個人（持有目標公司76%股權）（「賣方」）及廣州無綫電集團有限公司（「廣州無綫電」）（持有目標公司24%股權）。根據買賣協議之條款，廣電收購將按三批次進行，如下所示：

	將予購買目標公司股權之百分比
第一批次	50%
第二批次	21%
第三批次	5%

有關代價將根據廣電收購完成時間表按進度支付。

根據買賣協議之條款及條件，VSBP擬收購及／或促使第三方（如有）收購廣州無綫電所持有目標公司之餘下24%股權。由於該出售將被視為出售國有資產，故需要遵守國有資產轉讓審批程序，且需要通過產權交易所舉行之公開招標方式進行。VSBP有意參與及／或促使第三方（如有）參與此項投標。倘VSBP中標，購買目標公司餘下24%股權之條款將受有關各方訂立之產權交易合同約束。

目標公司為一間於中國成立之有限公司，擁有國家一級房地產開發資質，並持有位於中國若干省市包括廣州、武漢、長沙、太原、昆明、江蘇及浙江共20個主要房地產開發項目，其可銷售總樓面面積約500萬平方米。此外，目標公司持有廣州廣電物業管理有限公司51%股權，該公司擁有國家一級物業管理資質，目前在包括廣州、佛山、珠海、長沙、武漢及廈門等城市擁有近百項高端物業項目服務中心，其管理服務覆蓋面積近3000萬平方米。

訂立買賣協議構成上市規則第14章下本公司之非常重大收購事項，因此，須遵守上市規則第14章下之申報、公告、通函及股東批准規定。一份載有關於非常重大收購事項之進一步詳情之通函預期於2016年3月31日或之前寄發予本公司股東。

廣電收購須待股東於股東特別大會上批准後方可作實。

財務回顧

編製截至2015年12月31日止年度之財務報表所採用之會計政策及計算方法，與截至2014年12月31日止上一財政年度所採用者一致，惟本集團自2015年1月1日或之後開始本集團財政年度生效之經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（包括所有香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋）除外。

截至2015年12月31日止年度業績

本集團截至2015年12月31日止年度之收入由截至2014年12月31日止年度之人民幣2,168,500,000元大幅增加至人民幣4,240,800,000元。本年度收入增加主要由於物業銷售之確認收入上升所致。

截至2015年12月31日止年度之其他收入及收益由截至2014年12月31日止年度之人民幣98,700,000元增加至人民幣244,800,000元。主要上升原因乃本年度新增收入項目，包括：i)為協助本集團合營公司發展其物業項目而給予合營公司墊款，以及為促進本集團及最終控股公司之物業銷售而向有關物業買家提供借款所收取利息收入共人民幣92,300,000元；及ii)就給予合營公司提供物業發展項目顧問服務收取顧問服務收入人民幣68,000,000元。此外本年度收取關連公司借款之利息收入上升人民幣22,000,000元。註銷附屬公司之匯兌變動儲備回撥下降人民幣45,900,000元則抵銷部分增加之其他收入及收益。

截至2015年12月31日止年度內之投資物業公允值收益為人民幣244,100,000元，而截至2014年12月31日止年度則為人民幣154,800,000元，升幅為人民幣89,300,000元。

本集團截至2015年12月31日止年度錄得之直接經營開支，由截至2014年12月31日止年度之人民幣290,700,000元增加至人民幣381,300,000元。開支增加主要由於本年度內有更多國內物業發展項目展開預售及本集團經營業務增加所致。

本集團截至2015年12月31日止年度錄得之行政開支，由截至2014年12月31日止年度之人民幣79,100,000元增加至人民幣99,600,000元，主要由於股份酬金開支增加所致。

本年度之財務費用由截至2014年12月31日止年度人民幣68,100,000元上升至人民幣152,400,000元，增加人民幣84,300,000元，其中包括支付最終控股公司利息增加人民幣68,100,000元（已扣除資本化利息費用）。主要由於本集團本年度進行多項合營公司安排以擴展業務，向最終控股公司增加借款，利息費用因而上升人民幣66,100,000元。此外，本集團提早於年底清還三年期之銀團貸款185,000,000美元，其未攤銷之貸款安排費人民幣13,900,000元於本年度即時作費用支銷。

由於一家北京合營公司之物業銷售收入確認上升，本集團截至2015年12月31日錄得分佔合營公司溢利人民幣338,100,000元，而去年則錄得分佔虧損人民幣4,800,000元。

上年度本集團將位於中國西安及瀋陽兩家附屬公司售予最終控股公司之兩家附屬公司，出售收益為人民幣293,100,000元。

整體而言，本集團截至2015年12月31日止年度錄得之本公司持有人應佔溢利由截至2014年12月31日止年度人民幣360,900,000元大幅增加至人民幣1,056,200,000元。溢利增加之主要原因乃本年度本集團物業發展項目之銷售收入確認上升及合營公司業績轉虧為盈。

本集團錄得截至2015年12月31日止年度每股基本盈利為人民幣0.0769元，截至2014年12月31日止年度則為人民幣0.0397元，增加94%。於本年度及上年度並無任何潛在攤薄普通股，因此每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

建議末期股息

董事會建議約於2016年5月31日向於2016年3月11日名列本公司股東名冊的股東派發截至2015年12月31日止年度之末期股息每股人民幣0.02元（2014年：無）。建議末期股息將以人民幣宣派並以港元支付。應付末期股息將按中國人民銀行於2016年2月23日至2016年2月29日期間所公佈人民幣兌港元的中間匯率平均價轉換為港元。

業務分部

物業發展

截至2015年12月31日止年度，物業發展分部之收入大幅增加至人民幣4,012,900,000元，佔總收入之95%，相對截至2014年12月31日止年度之收入則為人民幣1,974,200,000元，佔總收入之91%。本年度收入上升主要來自金地威新公寓及上海山水四季城之物業銷售收入上升所致。本年度物業發展分部之溢利由上年度人民幣746,300,000元增加至人民幣2,097,800,000元。分部業績上升之主要原因乃物業銷售溢利及應佔北京合營公司溢利增加所致。

物業投資及管理

物業投資及管理分部所獲得之收入由截至2014年12月31日止年度之人民幣194,300,000元，佔總收入9%，增加至截至2015年12月31日止年度之人民幣227,900,000元，佔總收入之5%。收入上升主要由於深圳威新科技園及搜狐網絡大廈新簽租約及續期租約之租金增加所致。本年度內之物業投資及管理分部錄得溢利人民幣355,100,000元，包括投資物業公允值收益人民幣244,100,000元，相對上年度錄得分部溢利人民幣261,700,000元，包括投資物業公允值收益人民幣154,800,000元。

股東資金

本集團之股東資金總額由2014年12月31日人民幣4,890,400,000元上升至2015年12月31日人民幣8,679,600,000元。增幅主要來自2015年2月及5月兩次發行新股份之所得款淨額人民幣2,491,500,000元及本年度本公司持有人應佔溢利人民幣1,056,200,000元。按每股基準計算，本公司持有人應佔綜合資產淨值由2014年12月31日之人民幣0.538元上升至2015年12月31日之人民幣0.550元，增加人民幣0.012元或2%。於2015年12月31日，股東資金總額約佔資產總額人民幣25,100,900,000元之35%，而2014年12月31日則佔資產總額人民幣14,899,700,000元之33%。

財務資源、流動資金及資本架構

流動資金及資本資源

本集團之存款、銀行及現金結餘以及受限制現金由2014年12月31日人民幣1,781,900,000元稍微減少3%至2015年12月31日人民幣1,724,900,000元。本年內由發行新股份籌得所得款淨額人民幣2,491,500,000元已按日期為2015年1月16日之通函及2015年5月14日之公告所述之擬定用途，用於購買土地及支付國內物業發展項目之開發成本。

本公司於2014年11月28日完成兩項出售事項，據此，(i)本公司之附屬公司永信商務有限公司（「第一賣方」）向西安金地置業投資有限公司出售西安築家置業有限公司全部股權，代價為108,344,000美元（相等於約人民幣660,527,000元）及(ii)本公司之附屬公司誠信投資（香港）有限公司（「第二賣方」）向瀋陽金地天邦房地產開發有限公司出售瀋陽金地濱河房地產置業有限公司全部股權，代價為64,533,000美元（相等於約人民幣393,430,000元）（「出售事項」）。從出售事項收取之所得款項淨額約1.7億美元（相等於約人民幣10.3億元），當中約人民幣1.7億元已用於償還第一賣方及第二賣方之未償還債務，剩餘所得款項約人民幣4.4億元及人民幣4.2億元已分別以股息形式分派予本集團及第一賣方及第二賣方之另一方股東（UG China Real Estate Fund I Holding Company Limited）。於本公告，本集團收取之股息所得款約人民幣4.4億元，其中50%已用作投資南京物業項目，餘下款項已用作本集團一般營運資金。

本公司於2015年2月完成兩項股份認購事項，據此，本公司向Sino Water Limited Partnership（「Sino Water」）及OUE Lippo Limited（「OUE Lippo」）按每股港幣0.52元之認購價分別配發及發行本公司630,000,000股及2,900,000,000股新普通股股份（「認購事項」）。本公司合共發行股本中總面值港幣3.53億元之3,530,000,000股新普通股股份及收取認購所得款淨額約港幣18.198億元（相等於約人民幣14.425億元）（由Sino Water及OUE Lippo籌得之所得款淨額分別為港幣3.248億元（相等於人民幣2.575億元）及港幣14.95億元（相等於人民幣11.85億元）），即每股淨發行價約港幣0.5156元。於認購事項訂定條款當日（即2014年12月24日），本公司股份之收市價為每股港幣0.43元。於本公告，認購事項籌得之所得款淨額已全數按日期為2015年1月16日之通函所述用於擬定之本集團項目發展。

此外，本公司於2015年5月完成新股配售，按每股港幣0.53元之配售價，透過配售代理配售本公司股本中總面值港幣2.524億元之2,524,000,000股新普通股股份予不少於六名獨立專業、機構及／或個人投資者，其全部均為獨立第三方，並與本公司或其任何關連人士概無關連（「配售事項」），並收取配售所得款淨額約港幣13.28億元（相等於約人民幣10.49億元），即每股淨發行價約港幣0.527元。於配售事項訂定條款當日（即2015年5月14日），本公司股份之收市價為每股港幣0.63元。配售事項為本公司提供集資良機，同時可擴大其股東基礎及其資本基礎。於本公告，配售事項收取之所得款淨額已全數按日期為2015年5月14日之公告所述用於增購土地儲備及擬定之本集團項目發展。

貸款

於2014年12月31日，本集團之銀行貸款總額為人民幣1,412,800,000元。由於有關銀行貸款已於本年度內全數償還，故此於2015年12月31日已無銀行貸款。為擴展業務所需，本集團於本年度內增加最終控股公司貸款及直接控股公司貸款。於2015年12月31日，最終控股公司貸款及直接控股公司貸款分別為人民幣2,105,600,000元及人民幣2,041,800,000元，相對於2014年12月31日最終控股公司貸款為人民幣757,100,000元。

債務淨額（以貸款總額減現金及銀行存款（不包括受限制現金）計算）於2015年12月31日為人民幣2,422,500,000元，較2014年12月31日人民幣387,900,000元，增加人民幣2,034,600,000元。債務淨額增加主要原因乃支付購買土地及支付國內物業發展項目之開發成本。本集團之債務淨額比率（定義為債務淨額除以權益總額，包括非控股股東權益）由2014年12月31日之6%增加至2015年12月31日之25%。

本集團於2015年12月31日及2014年12月31日之尚未償還貸款之還款期情況概述如下：

	於	
	2015年 12月31日 人民幣千元	2014年 12月31日 人民幣千元
短期及長期銀行貸款：		
於第一年內或按要求時償還	-	301,770
於第二年內	-	222,205
於第三至第五年內，包括首尾兩年	-	888,820
	-	1,412,795
關連方貸款：		
於第一年內或按要求時償還	4,147,432	757,071
須於五年內悉數償還之貸款總額	4,147,432	2,169,866

財務管理

外匯風險

本集團主要於中國大陸內經營業務，大部分交易、資產及負債按人民幣記賬。本年內，本集團擴展其業務至美國物業市場，於2015年12月31日，本集團若干應付控股公司貸款按港幣（「港幣」）記賬，因而本集團就人民幣兌港元之匯率波動承受外匯風險。人民幣兌港幣之匯率預期存在適量波動，本集團認為有關外匯風險可以接受。但本集團將不時檢討及監察貨幣風險，並於適當時候對沖其貨幣風險。

本集團於2015年12月31日及2014年12月31日尚未償還之貸款按記賬貨幣分類概述如下：

	於	
	2015年 12月31日 人民幣千元	2014年 12月31日 人民幣千元
港幣	2,041,843	118,200
人民幣	2,105,589	757,071
美元	-	1,294,595
總額	<u>4,147,432</u>	<u>2,169,866</u>

利率風險

於2015年12月31日，本集團51%（2014年：65%）貸款按浮動利率計息。然而，利率風險被視為可接受，故毋須考慮對沖。本集團將繼續監控對沖工具（包括利率掉期）之適當性及成本效益，以及考慮固定及浮動利率組合貸款之需要，以便管理其利率風險。

資產抵押

於2015年12月31日及2014年12月31日，本集團並無抵押任何資產。

或然負債

於2015年12月31日，就銀行提供按揭貸款予本集團物業之買家，本集團向若干該等銀行提供擔保。根據擔保條款，若該等買家拖欠按揭款項，本集團有責任向銀行清還該等買家拖欠之未償還按揭本金連同應付利息及罰款，而本集團有權但不限於接管有關物業之法定所有權及其擁有權。本集團之擔保期限由提供相關按揭貸款當日開始至出具物業房產證為止。於2015年12月31日，本集團尚未結清之擔保為人民幣154,429,000元（2014年：人民幣76,552,000元）。

本公司董事（「董事」）認為擔保之公允值並不重大，並且倘出現買家拖欠款項時，有關物業之可變現淨值將足以彌補未償還按揭本金、應付利息及罰款，因此，截至2015年12月31日止年度並無就該等擔保於財務報表內計提撥備（2014年：無）。

業務回顧

土地儲備

本集團管理層相信，擁有具規模及優質的土地儲備對物業發展商來說是最重要的成功因素之一，而適時以具競爭力的價格收購土地儲備更是本集團的成功關鍵。

2015年，本集團顯著加大了投資力度，年內通過公開土地拍賣會及合作開發等方式取得16宗土地，總建築面積約210萬平方米，可開發中高端住宅物業、高端公寓、甲級寫字樓、零售商業物業及精品購物中心等多種本集團長期專注之物業類型，未來數年將為本集團帶來豐厚回報。

此外，2015年12月，本集團協議收購一家地產開發集團（「目標集團」）76%股權，代價約人民幣14.23億元（可予調整）（須待股東於股東特別大會上批准）。目標集團總部位於中國廣州，持有之物業分別位於廣州、武漢、長沙、太原、昆明、江蘇及浙江，可銷售總樓面面積約500萬平方米。本次收購大幅提升了本集團的業務規模，亦完善了本集團在全國主要城市的佈局。

於本公佈日期，本集團土地儲備在中國已涉及12個城市，總建築面積約517萬平方米，其中約34%位於北京、上海及深圳3個一線城市。

分部資料

物業銷售及發展

依托以往年度的良好佈局，本集團位於北京、上海、深圳、天津、大連等發達城市的各物業項目均取得優異的銷售業績，推動本集團整體業績超過年初預期。截至2015年12月31日止年度，本集團累計合約銷售總額達人民幣112億元，相當於累計合約銷售建築面積約64.4萬平方米，年內銷售均價為每平方米約人民幣17,400元。

目前正開發的商業項目包括位於杭州、南京和淮安的商業綜合體項目、上海商業項目以及深圳南山區的深圳威新軟件科技園第三期，當中深圳威新軟件科技園第三期將發展為混合用途物業，其建築面積預計為208,900平方米，涵蓋高層寫字樓（包括企業總部基地及研發辦公樓）、高端公寓、企業會所及特色商業等為一體式的都市綜合體項目，將成為本集團在深圳打造的旗艦型項目。

物業租賃

於2015年12月31日，位於深圳南山區的深圳威新科技園第一、二期出租率達100%，無論是租金收益還是管理品質都是南山核心區域具有代表性的項目，而本集團持有60%權益位於北京海澱區中關村清華科技園的搜狐網路大廈出租率亦達100%。

截至2015年12月31日止年度，得益於深圳威新科技園第一、二期新簽訂租約的租金水準明顯提升，本集團租金收入增長率和利潤增長率表現優異，同時，園區引進了知名優質租戶如阿里巴巴、英特爾、招商證券等。這兩個項目為本集團帶來租金及物業管理收入達人民幣1.825億元（2014年：人民幣1.484億元）。

隨著未來深圳威新科技園第三期、杭州商業項目、南京商業項目、上海商業項目及淮安商業項目投入運營，預期租金收入將會進一步支持本集團業績。

展望

我們一直深信，業務規模對於本集團的生存和發展十分重要，展望2016年，我們在住宅物業發展方面將堅持快速周轉的經營思路，聚焦一線城市及經濟發達的部分二線城市，著力對已進駐城市進行深耕，同時關注股權併購、合作開發等機會，以實現業務規模快速擴張。商業物業發展方面，我們將大力推進新型商業物業業態的發展，關注物流園、商務園區等潛在機會，力求在寫字樓、購物中心等傳統商業物業的基礎上，發掘新的業績增長點。

企業管治

本公司（連同其附屬公司，「本集團」）致力維持高水平之企業管治常規，強調高質素之董事會、有效之內部監控、良好之原則和慣例，且具高透明度及對本公司全體股東負責。

本公司依據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之企業管治守則（「企管守則」）採納該等原則之步驟，並遵照守則條文。董事會已定期審閱企管守則，並認為在截至2015年12月31日止年度內，除以下提述之偏離外，本公司已遵照企管守則之適用守則條文：

1. 根據企管守則A.6.7，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會，並對股東之意見有公正之了解。鑒於部份董事必須出席其他已預先安排之其他業務活動，因此胡春元先生未能出席本公司於2015年2月2日及2015年12月16日之股東特別大會，而Loh Lian Huat先生、張斐贊女士及許照中先生未能出席本公司於2015年12月16日之股東特別大會。
2. 根據企管守則E.1.2，董事會主席應出席股東周年大會。由於黃俊燦先生必須出席已預先安排之其他業務活動，因此未能出席本公司於2015年5月8日之股東周年大會。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）（經不時修訂）作為本公司董事進行證券交易之操守守則。經本公司作出特定諮詢後，全體董事確認，彼等於年內遵守標準守則所規定之標準。標準守則亦應用於本公司其他指定管理人員。

僱員及薪酬政策

於2015年12月31日，本集團共僱用624名（2014年：404名）員工。僱員之薪酬維持於具競爭力水平，而花紅則可按酌情基準且參考本集團表現及個人表現後授出。其他僱員福利包括強積金、保險及醫療保險、教育及培訓津貼計劃，以及購股權計劃。

董事酬金經參考董事之職責、責任及表現以及本集團業績釐定。

購股權計劃

本公司於 2003 年 5 月 20 日採納的購股權計劃（「2003 年購股權計劃」）已於 2013 年 5 月 20 日屆滿，而本公司於 2013 年 5 月 15 日已採納一新購股權計劃（「2013 年購股權計劃」），旨在繼續向本公司合資格承授人（定義見 2013 年購股權計劃）提供鼓勵、獎勵、報酬、補償及／或福利。2003 年購股權計劃屆滿前根據該計劃授出的任何購股權，仍然根據 2003 年購股權計劃的條款有效及可予行使。

於本公佈日期，因根據 2003 年購股權計劃及 2013 年購股權計劃授出但尚未行使之購股權總數獲行使而可予發行之股份總數分別為 150,300,000 股及 928,274,000 股。本公司可進一步授出購股權以認購本公司 414,610,103 股股份，佔本公司於本公佈日期已發行股本總數約 2.63%。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於年內，本公司或其任何附屬公司概無於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

審核委員會

董事會轄下審核委員會（「審核委員會」）已遵照上市規則第3.21條成立，有關訂明其權限及職能之明確書面職權範圍，可於本公司網站(www.gemdalepi.com)及披露易網站(www.hkexnews.hk)上查閱。審核委員會現由胡春元先生（委員會主席）、許照中先生及蔣尚義先生組成，全部審核委員會成員均為本公司獨立非執行董事。

審核委員會之職能為（其中包括）協助董事會審閱財務報告（包括中期及年度業績）、監督本集團內部監控、風險管理、監察內部及外部審核職能以及向董事會作出相關推薦意見，以確保有效和有效率之營運和可靠報告。審核委員會之職能將由董事會定期審閱及於有需要時不時修訂，以確保符合企管守則（經不時修訂）之適用守則條文。

審核委員會已聯同本公司管理層及本公司之核數師安永會計師事務所審閱本集團所採納之會計政策及慣例，並就審核、內部監控及財務報告等事宜（包括審閱本公司截至2015年12月31日止年度之業績及年報）進行磋商。

暫停辦理股東登記

為確定出席本公司於2016年2月29日（星期一）舉行的股東周年大會並於會上投票的資格，本公司將於2016年2月25日（星期四）至2016年2月29日（星期一）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股東登記，期間不會辦理本公司股份過戶登記手續。為取得出席上述大會並於會上投票的資格，所有過戶表格連同有關股票須於2016年2月24日（星期三）下午四時正前送抵本公司之香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司（地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓）辦理登記手續。

為確定收取截至2015年12月31日止年度之建議末期股息之資格（該股息須待股東於本公司股東周年大會上批准），本公司將於2016年3月10日（星期四）至2016年3月11日（星期五）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股東登記，期間不會辦理本公司股份過戶登記手續。為符合資格收取上述擬派末期股息，所有過戶表格連同有關股票須於2016年3月9日（星期三）日下午四時正前送抵本公司之香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司（地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓）辦理登記手續。

建議增加法定股本

於本公佈日期，本公司之現有法定股本為2,000,000,000港元，分為20,000,000,000股股份，其中已發行15,793,467,827股股份。

為配合本集團未來擴展及增長，以及在本公司日後有需要時透過配發及發行本公司股份集資提供更大靈活性，董事會建議透過增設額外20,000,000,000股新股份，將本公司之法定股本增加至4,000,000,000港元，分為40,000,000,000股股份。該等新股份於將發行時與本公司所有現有已發行股份享有同等權益（「增加法定股本」）。增加法定股本須待股東於本公司股東周年大會上通過普通決議案後，方可作實。

本公司即將召開及舉行股東周年大會，以供股東考慮及酌情批准（其中包括）增加法定股本。一份載有（其中包括）有關增加法定股本之進一步詳情及召開股東周年大會通告之通函預計約於2016年1月26日寄發予本公司股東。

於聯交所及本公司網站刊發全年業績及年報

此公告於聯交所網站 www.hkexnews.hk 及本公司網站 www.gemdalepi.com 刊載。2015 年報將於適當時候寄發予本公司股東並在上述網站可供查閱。

承董事會命
金地商置集團有限公司
主席兼執行董事
黃俊燦

香港，2016年1月22日

於本公佈日期，董事會成員包括四名執行董事凌克先生、黃俊燦先生、徐家俊先生及韋傳軍先生；兩名非執行董事 *Loh Lian Huat* 先生及張斐瓊女士，以及三名獨立非執行董事許照中先生、蔣尚義先生及胡春元先生。