

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈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。



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)

2015年度業績公佈

業績摘要

- 截至2015年12月31日止年度，合約銷售額約為人民幣14,305百萬元，較2014年同期上升約34.3%。
- 截至2015年12月31日止年度，收入約為人民幣11,907.3百萬元，較2014年同期上升約23.2%。
- 截至2015年12月31日止年度，租金及物業管理服務收入約為人民幣1,101.1百萬元，較2014年同期上升約20.7%。
- 截至2015年12月31日止年度，毛利率為32.9%，較2014年同期的28.8%上升。
- 截至2015年12月31日止年度，淨利潤約為人民幣2,335.1百萬元，較2014年同期上升約54.9%。
- 截至2015年12月31日止年度，核心盈利(即不包括應佔投資物業公允價值收益利潤之年內利潤)約為人民幣1,207.4百萬元，較2014年同期上升約14.1%。
- 截至2015年12月31日止年度，董事會建議派發末期股息每普通股港幣9.0分。

寶龍地產控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2015年12月31日止年度的綜合全年業績，連同截至2014年12月31日止年度的比較數字載列如下。

綜合資產負債表

	12月31日		
	附註	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
資產			
非流動資產			
物業及設備		2,354,664	1,898,666
土地使用權		1,033,527	797,138
投資物業	3	28,370,318	24,381,596
採用權益法核算之投資		1,523,949	1,548,554
遞延所得稅資產		394,724	380,313
可供出售金融資產		318,000	–
預付款		407,880	–
		34,403,062	29,006,267
流動資產			
開發中物業		13,010,714	13,668,618
持作銷售竣工物業		9,086,095	6,162,421
貿易及其他應收款	4	2,392,543	2,196,727
預付款		671,529	852,374
預付稅項		356,048	300,334
可供出售金融資產		16,491	16,042
按公允價值計量且其變動計入損益之金融資產		–	1,500
受限制現金		1,085,889	603,687
現金及現金等價物		5,639,843	4,345,757
		32,259,152	28,147,460
總資產		66,662,214	57,153,727
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本及溢價		2,979,696	2,979,696
其他儲備		656,386	664,827
保留盈利		16,808,903	14,965,316
		20,444,985	18,609,839
永續資本工具		1,305,161	1,302,139
非控制性權益		1,008,383	697,504
		22,758,529	20,609,482

		12月31日	
	附註	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
負債			
非流動負債			
借貸	5	16,635,538	14,294,043
遞延所得稅負債		3,685,327	3,314,613
衍生金融工具		170,907	81,178
		<u>20,491,772</u>	<u>17,689,834</u>
流動負債			
貿易及其他應付款	6	9,950,897	7,727,082
客戶墊款		4,563,340	4,641,997
即期所得稅負債		2,815,776	2,194,391
借貸	5	6,010,951	4,290,941
衍生金融工具		70,949	–
		<u>23,411,913</u>	<u>18,854,411</u>
總負債		<u>43,903,685</u>	<u>36,544,245</u>
權益及負債總額		<u>66,662,214</u>	<u>57,153,727</u>

綜合全面收益表

	附註	截至12月31日止年度	
		2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
收入	2	11,907,300	9,662,995
銷售成本	7	<u>(7,985,447)</u>	<u>(6,880,023)</u>
毛利		3,921,853	2,782,972
投資物業公允價值收益－淨額	3	1,503,628	599,325
銷售及營銷成本	7	(486,118)	(395,666)
行政開支	7	(735,212)	(676,140)
其他虧損－淨額	8	(140,586)	(124,963)
匯兌(虧損)/收益－淨額		<u>(9,178)</u>	<u>4,721</u>
經營利潤		4,054,387	2,190,249
融資成本－淨額	9	(364,189)	(30,606)
採用權益法核算之投資之分佔利潤/(虧損)		<u>157,659</u>	<u>(709)</u>
除所得稅前利潤		3,847,857	2,158,934
所得稅開支	10	<u>(1,512,768)</u>	<u>(651,340)</u>
年度利潤		<u>2,335,089</u>	<u>1,507,594</u>
其他全面收入			
其後將不會重新分類至損益的項目：			
轉撥至投資物業之物業及設備以及 土地使用權重估收益(扣除稅項)		-	149,379
其後可能重新分類至損益的項目：			
可供出售金融資產公允價值變動(扣除稅項)		<u>8,549</u>	<u>(259)</u>
年度其他全面收入總額(扣除稅項)		<u>8,549</u>	<u>149,120</u>
年度全面收入總額		<u>2,343,638</u>	<u>1,656,714</u>

	截至12月31日止年度	
	2015年	2014年
附註	人民幣千元	人民幣千元
以下應佔利潤：		
本公司擁有人	2,071,110	1,370,828
永續資本工具持有人	153,100	36,750
非控制性權益	110,879	100,016
	<u>2,335,089</u>	<u>1,507,594</u>
以下應佔全面收入總額：		
本公司擁有人	2,079,659	1,519,948
永續資本工具持有人	153,100	36,750
非控制性權益	110,879	100,016
	<u>2,343,638</u>	<u>1,656,714</u>
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)		
—基本	11 <u>52.41</u>	<u>34.56</u>
—攤薄	<u>52.32</u>	<u>34.54</u>

綜合財務報表附註

1 編製基準

本集團該等綜合財務報表根據所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。綜合財務報表按歷史成本慣例編製，並就按公允價值計量且其變動計入損益之可供出售金融資產、投資物業及衍生金融工具的重估作出修訂。

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。

(a) 本集團採納之新訂及經修訂準則

香港會計準則第19號(修訂本)	界定福利計劃
2012年之年度改進	2010年至2012年週期年度改進項目
2013年之年度改進	2011年至2013年週期年度改進項目

除所披露者外，採納以上新訂及經修訂準則並無對綜合財務報表產生任何重大影響。

(b) 新香港《公司條例》(第622章)

新香港《公司條例》(第622章)第9部「賬目和審計」的規定已於財政年度內生效，故此，綜合財務報表內的呈列和若干披露資料有所變動。

(c) 已頒佈但尚未於截至2015年1月1日開始之財政年度生效及本集團無提早採納之新訂準則及詮釋及準則修訂本如下：

		於以下日期 或之後開始之 年度期間生效
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目	2016年1月1日
香港財務報告準則第11號 (修訂本)	有關收購共同控制業務權益的 會計方法	2016年1月1日
香港會計準則第16號及第38號 (修訂本)	釐清折舊及攤銷的可接受方法	2016年1月1日
香港會計準則第16號及第41號 (修訂本)	農業：生產性植物	2016年1月1日
香港會計準則第27號	獨立財務報告之權益法	2016年1月1日
2014年之年度改進	2012年至2014年週期	2016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28號(修訂本)	投資實體：應用綜合入賬的豁免	2016年1月1日
香港會計準則第1號(修訂本)	披露計劃	2016年1月1日
國際會計準則第12號(修訂本)	所得稅	2017年1月1日
國際會計準則第7號(修訂本)	現金流量報表	2017年1月1日
香港財務報告準則第15號	客戶合同收入	2018年1月1日
香港財務報告準則第9號	金融工具	2018年1月1日
國際財務報告準則第16號	租賃	2019年1月1日
香港會計準則第10號及第28號 (修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業 之間的資產出售或注資	遞延

管理層現正評估上述各項的影響，惟仍不足以說明是否會導致本集團的主要會計政策及財務資料的呈列出現任何重大變動。

2 分部資料

執行董事(即本集團之首席營運決策者)負責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。首席營運決策者認為本集團大部分綜合收入及業績來自中國市場,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、物業管理服務收入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	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
物業銷售	10,480,514	8,265,185
投資物業租金收入	552,096	444,772
物業管理服務收入	549,030	467,502
其他物業開發相關服務收入	325,660	485,536
	<u>11,907,300</u>	<u>9,662,995</u>

分部業績指各分部並無其他虧損、未分配經營成本、融資成本、聯營公司及共同控制實體分佔業績以及所得稅開支的利潤。其他物業開發相關服務包括酒店、卡啦OK及百貨。截至2015年12月31日止年度的分部業績及其他分部項目如下:

	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	10,480,514	552,096	622,067	325,660	-	11,980,337
分部間收入	-	-	(73,037)	-	-	(73,037)
收入	<u>10,480,514</u>	<u>552,096</u>	<u>549,030</u>	<u>325,660</u>	<u>-</u>	<u>11,907,300</u>
分部業績	2,866,922	1,693,231	1,588	(50,983)	-	4,510,758
其他虧損-淨額						(140,586)
採用權益法核算之投資之 分佔虧損						157,659
未分配經營成本						(315,785)
融資成本-淨額						<u>(364,189)</u>
除所得稅前利潤						3,847,857
所得稅開支						<u>(1,512,768)</u>
年度利潤						<u>2,335,089</u>
折舊	11,030	-	5,838	116,401	-	133,269
土地使用權攤銷確認為開支	-	-	-	22,853	-	22,853
投資物業公允價值收益-淨額	-	1,503,628	-	-	-	<u>1,503,628</u>

截至2014年12月31日止年度的分部業績及計入利潤的其他分部項目如下：

	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	8,265,185	444,772	514,931	485,536	-	9,710,424
分部間收入	-	-	(47,429)	-	-	(47,429)
收入	<u>8,265,185</u>	<u>444,772</u>	<u>467,502</u>	<u>485,536</u>	-	<u>9,662,995</u>
分部業績	1,742,932	827,010	718	30,162	-	2,600,822
其他虧損-淨額						(124,963)
採用權益法核算之投資 之分估虧損						(709)
未分配經營成本						(285,610)
融資成本-淨額						<u>(30,606)</u>
除所得稅前利潤						2,158,934
所得稅開支						<u>(651,340)</u>
年度利潤						<u>1,507,594</u>
折舊	18,901	-	5,118	108,646	-	132,665
土地使用權攤銷確認為開支	-	-	-	15,846	-	15,846
投資物業公允價值收益-淨額	-	599,325	-	-	-	<u>599,325</u>

於2015年12月31日的分部資產、負債及於共同控制實體及一家聯營公司之權益，以及截至該日止年度的資本開支如下：

	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	30,808,047	29,339,716	769,988	3,824,129	(3,052,907)	61,688,973
其他資產						<u>4,973,241</u>
總資產						<u>66,662,214</u>
分部負債	9,416,333	1,760,445	785,398	2,350,775	(3,052,907)	11,260,044
其他負債						<u>32,643,641</u>
總負債						<u>43,903,685</u>
資本開支	<u>577,015</u>	<u>1,748,318</u>	<u>5,487</u>	<u>266,168</u>	<u>-</u>	<u>2,596,988</u>
於共同控制實體之權益						<u>1,488,849</u>
於一家聯營公司之權益						<u>35,100</u>

於2014年12月31日的分部資產、負債及於共同控制實體及一家聯營公司之權益，以及截至該日止年度的資本開支如下：

	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	28,042,279	25,386,731	784,624	5,319,214	(4,053,115)	55,479,733
其他資產						<u>1,673,994</u>
總資產						<u>57,153,727</u>
分部負債	10,489,800	1,267,592	576,018	1,258,796	(4,053,115)	9,539,091
其他負債						<u>27,005,154</u>
總負債						<u>36,544,245</u>
資本開支	<u>241,162</u>	<u>3,526,739</u>	<u>3,514</u>	<u>826,994</u>	<u>-</u>	<u>4,598,409</u>
於共同控制實體之權益						<u>1,512,375</u>
於一家聯營公司之權益						<u>36,179</u>

分部資產與總資產對賬如下：

	12月31日	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
分部資產	61,688,973	55,479,733
其他資產		
— 預付稅項	356,048	300,334
— 遞延所得稅資產	394,724	380,313
— 未分配現金及現金等價物及受限制現金	3,431,264	550,108
— 應收關聯方的其他應收款	288,651	298,936
— 未分配物業及設備	80,692	81,221
— 其他企業資產	87,371	47,040
— 可供出售金融資產	334,491	16,042
	<u>66,662,214</u>	<u>57,153,727</u>
總資產		

分部負債與總負債對賬如下：

	12月31日	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
分部負債	11,260,044	9,539,091
其他負債		
— 即期所得稅負債	2,815,776	2,194,391
— 遞延所得稅負債	3,685,327	3,314,613
— 即期借貸	6,010,951	4,290,941
— 非即期借貸	16,635,538	14,294,043
— 應付關聯方的其他應付款	2,995,850	2,667,462
— 其他企業負債	500,199	243,704
	<u>43,903,685</u>	<u>36,544,245</u>
總負債		

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

向首席營運決策者提供有關總資產及負債之金額按與綜合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、土地使用權、投資物業、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 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
截至2015年12月31日止年度			
於2015年1月1日	19,138,427	5,243,169	24,381,596
添置	10,602	1,737,716	1,748,318
結轉	2,783,891	(2,783,891)	–
轉撥自持作銷售竣工物業	736,776	–	736,776
公允價值(虧損)/收益-淨額	(382,711)	1,886,339	1,503,628
	<u>22,286,985</u>	<u>6,083,333</u>	<u>28,370,318</u>
於2015年12月31日			
年終持有之資產於年內盈虧總額 計入損益，列作「其他虧損-淨額」	(382,711)	1,886,339	1,503,628
就年終所持有資產計入損益之年度 未變現損益變動	<u>(382,711)</u>	<u>1,886,339</u>	<u>1,503,628</u>
截至2014年12月31日止年度			
於2014年1月1日	18,433,700	1,156,630	19,590,330
添置	201,779	3,324,960	3,526,739
公允價值(虧損)/收益-淨額	(162,254)	761,579	599,325
轉撥自物業及設備以及土地使用權 出售	689,765	–	689,765
	<u>(24,563)</u>	<u>–</u>	<u>(24,563)</u>
於2014年12月31日	<u>19,138,427</u>	<u>5,243,169</u>	<u>24,381,596</u>
年終持有之資產於年內盈虧總額計入損 益，列作「其他虧損-淨額」	(162,254)	761,579	599,325
就年終所持有資產計入損益之年度 未變現損益變動	<u>(162,254)</u>	<u>761,579</u>	<u>599,325</u>

4 貿易及其他應收款

	12月31日	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
貿易應收款(附註(a))	1,213,454	1,214,071
—關聯方	—	38,395
—第三方	1,213,454	1,175,676
減：貿易應收款減值撥備(附註(a))	(19,165)	(26,558)
貿易應收款—淨額	1,194,289	1,187,513
收購土地使用權之訂金	171,600	41,600
其他應收款：	1,026,654	967,614
—關聯方	288,651	298,936
—第三方	738,003	668,678
	2,392,543	2,196,727

- (a) 本集團大部份銷售來自物業銷售及租金收入。餘額具有相關買賣協議及租賃合同的信貸期。

	12月31日	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
無逾期	1,098,078	1,138,777
逾期	115,376	75,294
	1,213,454	1,214,071

本集團於2015年及2014年12月31日的貿易應收款的賬齡分析如下：

	12月31日	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
180日內	57,349	23,796
180日至365日	43,884	34,064
365日以上	14,143	17,434
	115,376	75,294

於2015年12月31日，貿易應收款人民幣94,251,000元(2014年：人民幣37,741,000元)已逾期但未減值。由於本集團一般在收取未償還結餘前持有物業作抵押，本集團認為該等已逾期貿易應收款將可收回，且並無作出撥備。

於2015年12月31日，貿易應收款人民幣21,125,000元(2014年：人民幣37,553,000元)已減值，並已計提撥備人民幣19,165,000元(2014年：人民幣26,558,000元)。個別已減值應收款主要與本集團投資物業的若干租戶有關，該等租戶正面臨預料之外的經濟困難。

貿易應收款減值撥備變動如下：

	截至12月31日止年度	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
於1月1日	26,558	11,735
應收款減值撥備	8,903	15,958
年內撇減為不可收回款項的應收款	(16,296)	(1,135)
	<u>19,165</u>	<u>26,558</u>
於12月31日	19,165	26,558

5 借貸

	12月31日	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
計入非流動負債之借貸：		
優先票據	5,277,750	3,871,221
－於2018年11月到期之優先票據(「2018年票據(II)」)	1,283,462	–
－於2017年9月到期之優先票據(「2017年票據」)	1,524,981	1,514,307
－於2018年1月到期之優先票據(「2018年票據(I)」)	1,665,367	1,558,977
－於2016年5月到期之優先票據(「2016年票據」)	803,940	797,937
銀行借貸－有抵押	12,605,732	9,904,974
公司債券	993,458	–
其他借貸－有抵押	1,653,074	2,245,880
售後租回協議項下之借貸－有抵押	–	36,569
減：一年內到期款項	(3,894,476)	(1,764,601)
	<u>16,635,538</u>	<u>14,294,043</u>
計入流動負債之借貸：		
銀行借貸	2,035,475	2,267,443
－有抵押	2,009,575	2,194,093
－無抵押	25,900	73,350
其他借貸	81,000	258,897
－有抵押	60,000	258,897
－無抵押	21,000	–
長期借貸之即期部分	3,894,476	1,764,601
	<u>6,010,951</u>	<u>4,290,941</u>
總借貸	22,646,489	18,584,984

6 貿易及其他應付款

	12月31日	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
貿易應付款	4,852,330	3,226,856
—關聯方	31,859	19,471
—第三方	4,249,674	2,801,559
—票據應付款—第三方	570,797	405,826
其他應付款及應計費用	4,278,769	3,890,929
—關聯方	2,995,850	2,667,462
—第三方	1,282,919	1,223,467
留成金應付款	370,903	290,554
收購土地使用權應付款	282,021	127,385
其他應付稅項	166,874	191,358
	9,950,897	7,727,082

於2015年及2014年12月31日，本集團的貿易應付款按發票日期之賬齡分析如下：

	12月31日	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
90日內	1,507,787	1,276,894
90日以上及180日以內	2,048,149	869,601
180日以上及365日以內	537,941	272,872
365日以上及3年以內	758,453	807,489
	4,852,330	3,226,856

7 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	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
物業銷售成本(扣除員工成本)	6,489,811	5,565,321
員工成本(包括董事薪酬)	755,247	638,680
營業稅及其他徵費	683,069	576,474
廣告成本	269,834	272,958
酒店營運成本(不包括員工成本)	190,162	170,989
折舊	133,269	132,665
物業管理服務成本(不包括員工成本)	159,776	99,955
辦公室租賃付款	15,466	16,131
土地使用權攤銷	22,853	15,846
捐款予政府慈善機構	30,038	10,641
核數師酬金	5,999	5,618
—審核服務	4,300	4,280
—非審核服務	1,699	1,338

8 其他虧損－淨額

	截至12月31日止年度	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
出售投資物業收益	-	(10,914)
金融工具投資收入	(20,092)	(6,469)
衍生金融工具之公允價值虧損	160,678	92,584
2015年票據提早贖回成本	-	49,762
	<u>140,586</u>	<u>124,963</u>

9 融資成本－淨額

	截至12月31日止年度	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
利息開支：		
銀行借貸、其他借貸		
以及售後租回協議下之借貸	1,154,365	1,053,566
優先票據	447,789	570,569
公司債券	298	-
減：資本化利息	(1,508,424)	(1,597,915)
	<u>94,028</u>	<u>26,220</u>
融資活動產生之匯兌虧損－淨額	388,840	4,386
減：資本化	(118,679)	-
	<u>270,161</u>	<u>4,386</u>
	<u>364,189</u>	<u>30,606</u>

10 所得稅開支

	截至12月31日止年度	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
即期所得稅：		
中國企業所得稅	608,909	643,865
中國土地增值稅	550,256	90,490
中國境內集團公司將予分派利潤之預扣所得稅撥回	-	17,000
遞延所得稅：		
中國企業所得稅	353,603	(100,015)
	<u>1,512,768</u>	<u>651,340</u>

本集團除所得稅前利潤的所得稅與使用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	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
除所得稅前利潤	<u>3,847,857</u>	<u>2,158,934</u>
按適用企業所得稅率計算	1,092,702	527,213
不可扣除所得稅開支之影響	20,133	9,597
毋須繳納所得稅收入之影響	(801)	(1,367)
採用權益法核算之投資之分佔(利潤)/虧損	(39,415)	177
並無確認遞延所得稅資產之稅項虧損	27,457	30,853
可抵扣中國企業所得稅的中國土地增值稅	<u>(137,564)</u>	<u>(22,623)</u>
	962,512	543,850
若干中國境內集團公司將予分派利潤之預扣所得稅撥回	-	17,000
中國土地增值稅	<u>550,256</u>	<u>90,490</u>
	<u>1,512,768</u>	<u>651,340</u>

中國企業所得稅

本集團中國內地業務經營的所得稅撥備，乃根據其現行法例、詮釋及慣例，對年度估計應課稅利潤按適用稅率計算。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，自2008年1月1日起，當中國境外直接控股公司之中國附屬公司於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。若中國附屬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附屬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。

11 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	
	2015年	2014年
本公司擁有人應佔利潤(人民幣千元)	<u>2,071,110</u>	<u>1,370,828</u>
已發行普通股之加權平均數(千股)	<u>3,951,923</u>	<u>3,966,152</u>
每股基本盈利(每股人民幣分)	<u>52.41</u>	<u>34.56</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12月31日止年度	
	2015年	2014年
本公司擁有人應佔利潤(人民幣千元)	<u>2,071,110</u>	<u>1,370,828</u>
就每股攤薄盈利而言普通股加權平均數(千股)	3,958,607	3,968,511
—每股基本盈利之普通股加權平均數(千股)	3,951,923	3,966,152
—購股權及獎勵股份調整(千股)	<u>6,684</u>	<u>2,359</u>
每股攤薄盈利(每股人民幣分)	<u>52.32</u>	<u>34.54</u>

12 股息

董事會建議派付末期股息每股普通股港幣9.0分(相等於人民幣7.54分)。按於2015年12月31日已發行普通股計算，合計359,756,000港元(相等於人民幣301,397,000元)。有關派息須在2016年6月13日舉行之股東週年大會上獲股東批准後方可作實。此應付股息不在該等綜合財務報表中反映。

	截至12月31日止年度	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
建議末期股息(2014年：港幣8.0分)	<u>301,397</u>	<u>252,278</u>

管理層討論與分析

市場回顧

2015年，面對全球經濟增速放緩，中國中央政府堅持穩中求進的工作總基調，實施一系列以穩定增長為目標的創新宏觀調控政策，使經濟運行保持在合理區間，人民生活持續改善。中國房地產市場方面，在「去庫存」的主旋律中，中央及地方各級政府出台多重支持政策，降低購房成本，鼓勵改善性需求入市。在寬鬆的政策刺激下，中國一、二綫城市的房地產市場明顯復蘇，而三、四綫城市庫存壓力仍然較大。

業務回顧

截至2015年12月31日止年度，本集團於下列主要業務分部，即(i)物業開發、(ii)物業投資、(iii)物業管理服務和(iv)其他物業開發相關服務，進行其業務活動。於回顧年度，物業開發仍為本集團主要收益來源。

在市場環境複雜多變的情形下，本集團堅持「以上海為中心，深耕長三角」的發展策略，準確把握市場趨勢，結合年度「去庫存、提效能、做標杆、再突破」之經營方針，於回顧年內取得了令人滿意的成績。

物業開發

截至2015年12月31日止年度，本集團合約銷售額約為人民幣14,305百萬元(2014年：人民幣10,648百萬元)，較2014年同期增加約34.3%。於2015年，本集團合約銷售面積約為1,532,013平方米(2014年：1,208,555平方米)，較2014年同比增加約26.8%。

結合本集團所採納的多個發展策略，截至2015年12月31日，本集團合約銷售再創歷史新高。回顧年內，其中貢獻較大的主要項目位於天津濱海、安徽阜陽、上海虹橋寶龍城、上海七寶、廈門寶龍一城及上海奉賢。

回顧年內，本集團的合約銷售業態分布如下：

業態	二零一五年財政年度		
	銷售面積 平方米	銷售金額 人民幣千元	平均售價 人民幣/平方米
商業	522,698	8,255,071	15,793
住宅	1,009,315	6,049,458	5,994
合計	<u>1,532,013</u>	<u>14,304,529</u>	<u>9,337</u>

回顧年內，可觀的銷售成績肯定了本集團重組營銷團隊、進一步規範營銷標準、加大自媒體應用等一系列促進銷售增長的有效舉措。天津濱海、安徽阜陽、上海虹橋寶龍城、上海七寶、廈門寶龍一城、上海奉賢等項目獲得市場的熱烈反應，有力地印證了本集團根據不同市場因地制宜地開發產品策略的有效性及其可行性。

物業投資及物業管理服務

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。於2015年12月31日，本集團持有用於投資的物業(包括已竣工物業及在建物業)其建築面積合共約3,014,349平方米(2014年：2,832,095平方米)，較2014年增加約6.4%。

回顧年內，本集團圓滿完成了歷史上最密集的開業任務。由本集團運營之上海奉賢寶龍廣場、上海臨港寶龍廣場、上海寶山寶龍廣場、杭州蕭山寶龍廣場、杭州富陽寶龍廣場、鎮江寶龍廣場、青島膠州寶龍廣場7個物業項目先後於2015年成功開業。其中，上海臨港寶龍廣場的開業率達90%，上海奉賢項目開業3天客流更是創下50萬人次。

得益於高效的招商和有利的籌備組織，新開業的項目取得突出的開業成績，是本集團商業核心競爭力的綜合體現。

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。本集團旗下的寶龍酒店集團於2015年7月正式成立，以國際品牌酒店、自創品牌連鎖酒店和自創品牌連鎖餐廳為核心業務。截止2015年12月31日，本集團旗下擁有7家國際品牌酒店(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、鹽城雅樂軒酒店、重慶寶龍戴斯大酒店及上海寶龍麗笙酒店)，3家自創品牌連鎖酒店(青島寶龍藝築酒店、安溪寶龍藝築酒店及蓬萊寶龍客棧)，及2家自創品牌連鎖餐廳。

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三至五年的用地發展，堅定推進「以上海為中心，深耕長三角」的發展戰略，精心布局，有選擇地獲取項目。

於2015年12月31日，本集團擁有優質土地儲備的總建築面積約為12.1百萬平方米，其中，正在開發建設中的物業約為6.4百萬平方米；持作未來發展物業約為3.6百萬平方米；運營中的商場約為2.1百萬平方米。開發中的土地儲備將用於發展大型商住物業，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、辦公樓及酒店。

於回顧年內，本集團在土地投資決策方面堅持審慎和嚴格的標準，於2015年增加以下優質地塊：

項目名稱	用地性質	佔地面積 千平方米	總建築面積* 千平方米	地價 人民幣百萬元
上海吳涇寶龍廣場	商業	41	92	444
上海寶山區寶楊路地塊	商業	57	268	1,222
上海松江區九亭地塊**	商業	83	302	1,236
合計		<u>181</u>	<u>662</u>	<u>2,902</u>

* 總建築面積包含地下車位

** 該項目由合營公司持有，本集團持有該項目公司33%股權

展望

預期2016年，在中國中央政府堅持穩中求進，繼續穩定和完善宏觀經濟政策和保持經濟中高速增長的背景下，雖然房地產市場未來會進入長周期調整的新常態，但房地產行業將平穩健康發展，政策將維持寬鬆的基調。預計為實現十三五規劃推進新城鎮化、提高人民生活水平和質量的目標，未來中央及地級政府將繼續因城施策，推動改善性需求於2016年持續釋放。

因此，本集團著眼自身發展，結合當前國內外經濟形勢，制定「五年計劃」，為2016–2020的發展定下具體藍圖。「五年計劃」提出主業板塊「三輪驅動」的商業地產戰略，目標讓本集團成為商業營運專家、品質地產行家及資產管理贏家；明確酒店、文化及投資為本集團的三個輔業板塊，以盈利第一、協同第二、活力第三的原則為本集團創造更大價值；並提出「聚焦、精品、資本」的三個戰略要素，堅定本集團聚焦上海為核心的長三角區域、全面提升產品和服務品質及加強市值管理以提高股東回報。

根據當前中國房地產市場發展形勢，去庫存仍然是本集團2016年的營銷主綫。本集團將進一步提高2016年銷售目標至人民幣15,000百萬元，同比增長15.4%，本集團有信心完成該目標。本集團將持續推進營銷團隊的全面梳理，明確大客戶部、渠道部、租賃部的管理機制和團隊配置；針對本集團以商辦為主的特點，貫徹開大盤思路，創新商辦銷售模式，突破商業整租整售；啟動上海區客戶體驗計劃，拓寬營銷渠道，完善客戶體系，創新培育銷售突破點。

「塑精品、提效能、確保標杆亮相」是2016年本集團的商業經營方針。著眼塑造精品，嚴格把關新開業項目的品質細節，全面提升效能，針對所有在營項目制定提升計劃，並堅定、高效地推進執行。同時，本集團將會更高效、更系統地推進開業工作，確保2016年5個商業廣場的招商和開業，特別是保證上海七寶和杭州濱江兩個標杆項目的完美開業。

2016年初，本集團辦公總部正式落戶上海七寶項目，不僅再次突顯「聚焦上海」的發展戰略，為後續項目的落成奠定堅實的基礎，也是本集團總部自2010年自廈門遷入上海整體發展戰略取得成功的標誌性事件，將極大促進品牌形象的樹立。

面對2016年的新機遇，本集團確立了「凝聚共識、突破品質、卓越運營、再塑團隊」的工作方針，精益求精，全方位推動能力建設，升級品牌形象。本集團將以實現2016年上海七寶與杭州濱江兩個標杆項目的完美開業為契機，矢志不斷鞏固在上海、在商業地產領域的領先地位，為股東爭取最佳長期回報。

財務回顧

收益

本集團的收入主要包括物業銷售、投資物業租金收入及物業管理服務收入，其他物業開發相關服務收入，本集團於截至2015年12月31日止年度的總收益為人民幣11,907百萬元(2014年：人民幣9,663百萬元)，較2014年同期增加約23.2%，主要是由於各業務分類收入均增長所致。

物業銷售

於回顧年度，本集團緊密符合其原定的竣工及交付時間表交付相應項目。截至2015年12月31日止年度，已售及交付項目的收入約人民幣10,481百萬元(2014年：人民幣8,265百萬元)，較2014年同期之金額增加約26.8%，主要是由於物業銷售之單價增長所致。

回顧年內，已售及交付物業業態分布如下：

截至2015年12月31日止十二個月

		已出售及 交付建築 面積 (平方米)	已出售及 交付金額 (人民幣 千元)	平均售價 (人民幣/ 平方米)
上海七寶寶龍城	商業	24,309	911,049	37,477
上海曹路寶龍廣場	商業	14,643	291,321	19,895
上海奉賢寶龍廣場	商業	35,879	827,401	23,061
上海虹橋寶龍城	商業	28,180	361,011	12,811
	住宅	7,885	137,944	17,494
上海臨港寶龍廣場	商業	12,270	242,671	19,778

截至2015年12月31日止十二個月

		已出售及 交付建築 面積 (平方米)	已出售及 交付金額 (人民幣 千元)	平均售價 (人民幣/ 平方米)
上海寶山寶龍廣場	商業	3,976	118,157	29,717
蘇州太倉寶龍廣場	商業	471	2,665	5,661
無錫寶龍廣場	商業	232	1,909	8,224
無錫玉祁寶龍湖畔花城	商業	164	1,473	8,959
	住宅	22,597	101,014	4,470
常州寶龍廣場	商業	7,599	104,571	13,762
	住宅	79,637	511,675	6,425
鎮江寶龍廣場	商業	4,812	63,818	13,263
	住宅	93,539	437,157	4,674
宿遷寶龍廣場	商業	4,468	26,575	5,948
	住宅	670	2,728	4,074
杭州下沙寶龍廣場	商業	3,972	109,376	27,536
	住宅	2,691	30,191	11,220
杭州濱江寶龍城	商業	13,463	518,512	38,514
杭州富陽寶龍廣場	商業	8,472	127,552	15,055
	住宅	83,413	748,076	8,968
蚌埠寶龍廣場	商業	513	10,079	19,645
天津寶龍城	住宅	139,008	851,020	6,122
青島城陽寶龍廣場	商業	710	11,341	15,977
	住宅	1,063	7,726	7,265
青島李滄寶龍廣場	商業	169	1,284	7,598
青島即墨寶龍廣場	商業	14,825	73,106	4,931
	住宅	914.21	4,120	4,506
膠州寶龍廣場	商業	15,154	141,986	9,370
	住宅	87,050	485,307	5,575
泰安寶龍廣場	商業	304	3,468	11,408
煙台蓬萊寶龍廣場	商業	5,549	52,096	9,388
	住宅	19,931	141,600	7,105
煙台海陽寶龍城	商業	514	4,468	8,693
	住宅	3,304	18,402	5,570

截至2015年12月31日止十二個月

		已出售及 交付建築 面積 (平方米)	已出售及 交付金額 (人民幣 千元)	平均售價 (人民幣/ 平方米)
煙台萊山寶龍廣場	商業	7,763	175,050	22,551
	住宅	30,272	201,960	6,672
廈門寶龍禦湖觀邸	商業	677	21,353	28,688
	住宅	200	10,741	53,588
泉州安溪寶龍廣場	商業	26,729	198,933	7,443
	住宅	671	2,803	4,179
泉州晉江寶龍廣場	商業	5,087	25,670	5,046
	住宅	12,800	75,851	5,926
泉州永春寶龍廣場	商業	3,840	43,806	11,407
	住宅	87,033	417,415	4,796
漳州雲霄將軍一號	商業	769	13,191	17,153
	住宅	20,156	104,268	5,173
鄭州寶龍廣場	商業	429	921	2,147
洛陽寶龍廣場	商業	6,907	134,341	19,451
	住宅	149,794	812,393	5,424
新鄉寶龍廣場	商業	13,126	156,136	11,895
	住宅	62,415	298,079	4,776
重慶合川寶龍廣場	商業	3,481	34,854	10,012
	住宅	63,955	269,900	4,220
合計		1,238,454	10,480,514	8,463
	商業	269,456	4,810,144	17,851
	住宅	968,998	5,670,370	5,852

投資物業租金收入及物業管理服務收入

截至2015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552百萬元(2014年：人民幣445百萬元)，較2014年同期增加約24.0%。

截至2015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收入(扣除集團內部抵銷)約為人民幣549百萬元(2014年：人民幣468百萬元)，較2014年同期增加約17.3%。

截至2015年12月31日止年度，來自投資物業的租金收入和物業管理服務費收入為人民幣1,101百萬元(2014年：人民幣912百萬元)，較2014年同期增加約20.7%。除了本集團持有物業及管理的商業及住宅物業面積不斷增加的原因外，還因為隨著商業運營質量不斷提高，本集團運營中的商場租金收入有所提高，同時吸引了更多商家加盟。

其他物業開發相關服務收入

其他物業開發相關服務收入主要包括酒店運營收入、百貨零售銷售收入、樂園業務收入、建築及裝飾服務等。截至2015年12月31日止年度，本集團其他收入為人民幣326百萬元(2014年：人民幣486百萬元)，較2014年同期減少約33%，主要是由於公司剝離百貨業務導致的收入減少，同時公司的酒店運營收入同比上升。

銷售成本

銷售成本主要指直接與本集團本身房地產活動有關的成本，包括土地使用權成本、建築成本、裝修成本、資本化利息開支及營業稅。截至2015年12月31日止年度，銷售成本約為人民幣7,985百萬元(2014年：人民幣6,880百萬元)，較2014年增加約16.1%，主要是由於回顧年內已出售及交付的物業主要位於一、二線城市導致單位成本增加。

毛利及毛利率

截至2015年12月31日止年度，毛利為人民幣3,922百萬元(2014年：人民幣2,783百萬元)，較2014年同期有所增加；毛利率2015年為32.9%，較2014年的28.8%上升。

投資物業公允價值收益

截至2015年12月31日止年度，本集團錄得重估收益約人民幣1,504百萬元(2014年：人民幣599百萬元)，較2014年增加151.1%，重估收益主要是由於位於一、二線城市投資性物業的價值體現價導致的增加。

銷售及營銷成本及行政開支

截至2015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1,221百萬元(2014年：人民幣1,072百萬元)，較2014年增長約13.9%，主要是由於本集團業務擴張繼而導致銷售及管理項目規模擴大。本集團將繼續嚴格控制費用及成本，同時致力擴展本集團的業務。

採用權益法核算之投資之分佔利潤／(虧損)

採用權益法核算之投資之分佔稅後利潤為人民幣158百萬元(2014年：虧損人民幣0.7百萬元)，較2014年增加約226.7%，該項增長主要是由於合營公司收入增加所導致。

所得稅開支

截至2015年12月31日止年度，所得稅開支為人民幣1,513百萬元(2014年：人民幣651百萬元)，較2014年增加約132.4%，主要是由於中國土地增值稅增加所致。

本公司擁有人應佔利潤

截至2015年12月31日止年度，本集團錄得本公司擁有人應佔利潤人民幣約2,071百萬元(2014年：人民幣1,371百萬元)，較2014年增加約51.1%。

每股基本盈利為人民幣52.41分(2014年：人民幣34.56分)，較2014年增加約51.6%。本公司擁有人應佔利潤及每股基本盈利的增長主要是由於回顧年內利潤增加。

截至2015年12月31日止年度，核心盈利(即不包括應佔投資物業公允價值收益利潤之年內利潤)約為人民幣1,207百萬元(2014年：人民幣1,058百萬元)，較2014年同期上升約14.1%。

流動資金及財務資源

現金狀況

本集團的短期及長期資金主要來自核心業務營運產生的收入、銀行借款及發行優先票據所籌集到的現金所得款項，該等款乃用作營運資金及投資發展項目。

本集團於2015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6,726百萬元(2014年：人民幣4,949百萬元)較2014年底上升約35.9%。

借款

本集團於2015年12月31日的借款總額為人民幣22,646百萬元(2014年：人民幣18,585百萬元)，增幅約為21.9%。本集團的借款包括銀行及其他借款約人民幣16,375百萬元、優先票據約人民幣5,278百萬元及公司債券約人民幣993百萬元。

在借款總額中，一年內到期的借款為人民幣6,011百萬元，一年後到期的借款約人民幣16,635百萬元。

於2015年11月26日，本公司按99.017%折讓完成發行總金額為200百萬美元之優先票據，名義利率為每年7.625厘，到期日為2018年11月26日。

於2015年12月31日，本集團淨負債比率(淨負債比率按借款總額減現金及現金等價物及受限制現金除以總權益計算)為70.0%(2014年12月31日：66.2%)。

截至2015年12月31日，總利息開支為人民幣1,602百萬元，較2014年的人民幣1,624百萬元減少約1.35%，主要是由於回顧年內利率減少所致。實際利率由2014年的8.05%減少到2015年的7.55%。主要是由於管理層加強對融資成本進行控制。

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2015年12月31日，本集團將其賬面值為人民幣27,191百萬元(2014年：人民幣29,332百萬元)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2015年12月31日，有抵押的借款總額為人民幣16,328百萬元(2014年：人民幣14,640百萬元)。

或然負債

於2015年12月31日，本集團並無重大或然負債。

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	
	2015年 人民幣千元	2014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	8,062,268	6,462,924
就共同控制實體之借貸擔保	2,158,830	1,670,730
	<u>10,221,098</u>	<u>8,133,654</u>

承擔

(1) 物業發展支出的承擔

	於12月31日	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
訂約但未撥備		
－物業開發業務	5,613,503	6,261,982
－收購土地使用權	1,016,049	41,461
	<u>6,629,552</u>	<u>6,303,443</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	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
一年以內	4,152	15,887
一年以上但兩年以內	2,436	1,862
兩年以上但三年以內	1,735	191
	<u>8,323</u>	<u>17,940</u>

外匯風險

本集團主要在中國經營業務。本集團用以計值及對大部分交易進行清算的貨幣為人民幣。人民幣出現任何貶值均會對本集團支付予中國境外股東任何股息的價值產生不利影響。本集團現時並未從事旨在或意在管理外匯匯率風險的對沖活動。本集團將繼續監察外匯變動，以盡量保障本集團的現金價值。

重大收購及出售

截至2015年12月31日止年度，本集團未出現任何有關附屬公司及聯營公司的重大收購或出售事項。

僱員及薪酬政策

截至2015年12月31日止年度，本集團總共僱傭全職僱員8,219名(2014年：7,150名僱員)，回顧年內，本集團的員工成本的總額為人民幣755.2百萬元。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。

本集團亦採納一項購股權計劃(「購股權計劃」)及一項首次公開發售前購股權計劃(「首次公開發售前購股權計劃」)，旨在對曾經為本集團營運的成就作出貢獻的合資格參與者(包括董事及本集團全職或兼職僱員、行政人員或高級職員)提供獎勵及報酬。此外，本公司亦採納一項股份獎勵計劃(「股份獎勵計劃」)，以表揚及激勵本集團僱員對本集團作出貢獻，並作為挽留僱員為本集團持續營運及發展之獎勵。有關購股權計劃、首次公開發售前購股權計劃及股份獎勵計劃的進一步資料將載於本公司截至2015年12月31日止年度的年報。

股東週年大會

本公司截至2015年12月31日止年度的股東週年大會計劃於2016年6月13日(星期一)舉行(「股東週年大會」)。有關舉行股東週年大會的通告將於適當時候根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)所規定的形式刊印及發寄。

末期股息

於2016年3月15日舉行的董事會上，董事會建議派發截至2015年12月31日止年度末期股息每普通股港幣9.0分，末期股息須待股東於股東週年大會上批准後方可作實。倘獲本公司股東批准，末期股息將於2016年7月4日(星期一)或前後派發予2016年6月22日(星期三)名列本公司股東名冊之股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

(a) 股東週年大會

為釐定股東出席股東週年大會並於會上投票的權利，本公司將於2016年6月6日(星期一)至2016年6月13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本公司股份過戶登記手續。

為確定合資格出席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2016年6月3日(星期五)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。

(b) 獲派建議末期股息

為釐定可享有截至2015年12月31日止年度擬派付末期股息的股東資格，本公司將於2016年6月17日(星期五)至2016年6月22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本公司股份過戶登記。

為確定合資格可享有截至2015年12月31日止年度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2016年6月16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。

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。本公司獲全體董事作出特別確認，確認於截至2015年12月31日止年度均遵守標準守則所規定的準則。本公司至今並未發現任何違規事件。可能擁有本集團未公開內幕消息之有關僱員亦須於截至2015年12月31日止年度遵守書面指引，其條款不遜於標準守則之條文。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或其附屬公司概無於截至2015年12月31日止年度內購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

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。因此，本公司致力實現及維持有效的企業管治常規及程序。

董事認為，本公司就截至2015年12月31日止年度一直遵守上市規則附錄十四所載的所有適用守則條文。本公司企業管治實踐的進一步資料載於本公司截至2015年12月31日止年度的年報。

審核委員會

本公司已遵照上市規則第3.21條的規定成立審核委員會，由三位獨立非執行董事組成。

審核委員會已聯同本公司核數師與本公司管理層審閱本集團截至2015年12月31日止年度的年度業績，並認為該等業績已遵守適用會計準則及規定編製及作出充足披露。

核數師

須於應屆股東週年大會上退任的本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所已同意本集團截至2015年12月31日止年度業績初步公佈的財務數字(金額載於本集團綜合財務報表)。本公司將於應屆股東週年大會上提出續聘羅兵咸永道會計師事務所為本公司核數師的決議案。

公眾持股量

根據公開資料及就董事所掌握的信息，於截至2015年12月31日止年度及直至本公佈日期，本公司一直保持足夠公眾持股量，即公眾人士持有上市規則所規定之本公司已發行股份25%以上。

於香港聯合交易所有限公司及本公司網站刊發2015年年報

本公司截至2015年12月31日止年度的年報，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。

致謝

本集團多年的穩健發展全賴各界的鼎力支持。董事會藉此向本集團投資者、業務夥伴、客戶表示衷心感謝，感謝各位一如既往的信任和支持。同時，董事會亦感謝董事會成員卓有成效的工作及本集團員工一直以來的辛勤努力。本集團將繼續發揚「誠信、恭謙、創新、敬業」的優良傳統，依靠有統一價值觀、有忠誠度、有使命感的精英團隊，堅定信念，拼搏挑戰，為客戶、股東及投資者創造更好理想的回報，為社會創造更大的價值。

承董事會命
寶龍地產控股有限公司
主席
許健康

香港，2016年3月15日

於本公佈日期，本公司執行董事為許健康先生、許華芳先生、肖清平先生、施思妮女士及張洪峰先生；本公司非執行董事為許華芬女士；及本公司獨立非執行董事為魏偉峰博士、梅建平博士及丁祖昱博士。