

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。



中國海外宏洋集團有限公司

CHINA OVERSEAS GRAND OCEANS GROUP LTD.

(在香港註冊成立之有限公司)
(股份代號: 00081)

截至二零一五年十二月三十一日止年度 之末期業績公佈

財務摘要

1. 本集團本年度之合約銷售額持續增長，達港幣22,007,000,000元(二零一四年：港幣18,060,100,000元)，較去年上升21.9%，涉及銷售面積合共2,406,600平方米(二零一四年：1,849,800平方米)。
2. 截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團錄得之營業額為港幣16,613,900,000元，較去年上升18.8%。本年度之毛利及毛利率分別為港幣2,599,600,000元及15.6%，而往年則分別為港幣3,363,900,000元及24.1%。
3. 本年度之經營溢利為港幣1,743,900,000元，較去年下跌35.1%。本公司擁有人應佔之溢利為港幣851,200,000元，比去年減少32.8%。每股基本盈利為港幣37.3仙(二零一四年：每股港幣55.5仙)。
4. 於年內，本集團成功透過公開土地競投，於蘭州、汕頭及合肥吸納合共四幅地塊，土地儲備新添建築面積達 1,653,041平方米，代價合共約為人民幣2,723,700,000元。於二零一五年十二月三十一日，本集團持有之土地儲備，總共約可提供興建 10,930,900平方米(其中，扣除少數股東應佔權益後，本集團應佔建築面積為10,238,100平方米)之建築面積。
5. 現金及銀行結餘與受限制的現金及存款合共為港幣13,026,600,000元，較上一財政年度末(港幣11,409,800,000元)上升14.2%。於二零一五年十二月三十一日，本集團之淨負債比率為50.7%。
6. 本集團已於二零一五年三月二十一日全額贖回所有可換股債券。贖回總額為港幣2,200,000,000元，即可換股債券之100%本金金額。
7. 於二零一五年五月二十八日，本集團以現金代價人民幣50,000,000元(約港幣63,200,000元)完成出售於中國從事物業管理業務之附屬公司100%股權權益。
8. 董事局不建議派發截至二零一五年十二月三十一日止年度末期股息(二零一四年：每股港幣1.0仙)。

中國海外宏洋集團有限公司（「本公司」）董事局（「董事局」）欣然公佈本公司及其附屬公司（統稱為「本集團」）截至二零一五年十二月三十一日止年度之全年業績。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團之營業額為港幣 16,613,900,000 元，較去年上升 18.8%，而本公司擁有人應佔之溢利為港幣 851,200,000 元，比去年減少 32.8%。每股基本盈利為港幣 37.3 仙（二零一四年：每股港幣 55.5 仙）。

二零一五年之經營環境充滿不確定性。中國經濟結構性調整持續，人民幣貶值，加上外圍宏觀經濟狀況不理想，國內經濟增長速度亦稍為放緩。國內房地產市場的狀況亦極具挑戰性，雖然中央政府推出多項利好措施穩定市場，但整體市場回暖還需時日。

面對複雜多變的商業環境，本集團繼續努力不懈地專注整固經營中的城市之業務並積極調整市場策略，以迎合市場需求。年內，本集團實現更扁平化之銷售策劃管理及項目發展管理，提升管理效率。此外，本集團通過不同的銷售渠道，運用靈活的營銷手法，並增加市場推廣活動以加快銷售。為了更專注物業開發業務，本集團亦於年中出售了物業管理業務，從而提升營運效率。與此同時，本集團也不斷優化項目，務求迎合顧客需求及維持市場領導地位。

在加強營銷力度下，本集團本年度完成之合約銷售額持續增長，達到港幣 22,007,000,000 元（二零一四年：港幣 18,060,100,000 元），較去年上升 21.9%，涉及銷售面積合共 2,406,600 平方米（二零一四年：1,849,800 平方米）。此外，進行中之累計認購而正待簽訂買賣合約總額為港幣 1,105,000,000 元，其總面積為 82,800 平方米。

本年度，在積極加快推售樓盤的同時，本集團按一貫審慎的原則補充土地儲備，繼續慎重地挑選具有投資潛力的優質地塊，以優化土地儲備組合，為持續發展奠定基礎。於年內，本集團於蘭州、汕頭及合肥吸納共四幅土地，發展面積合共 1,653,041 平方米(本集團應佔面積：1,574,315 平方米)。於二零一五年十二月三十一日，本集團於十五個城市內，擁有共二十七個進行中之物業發展項目，所佔土地儲備達 10,930,900 平方米(本集團應佔面積：10,238,100 平方米)。

股息

截至二零一五年六月三十日止六個月並無宣派中期股息(二零一四年：每股港幣 4.0 仙)。

在考慮本年度業績表現及本集團未來發展之資金需求後，本公司董事局不建議派發截至二零一五年十二月三十一日止年度末期股息(二零一四年：每股港幣 1.0 仙)。

業務回顧

收入及營運業績

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團錄得之營業額為港幣 16,613,900,000 元，較去年上升 18.8%。營業額上升由於本集團於年內加強營銷力度，亦體現市場購買能力。本年度之毛利及毛利率分別為港幣 2,599,600,000 元及 15.6%，而往年則分別為港幣 3,363,900,000 元及 24.1%。毛利率下降則為本集團於年內進取地提升存貨去化所致。

由於增加市場推廣活動，分銷及銷售費用對應合約銷售額之比率較去年輕微上升 0.1% 至 2.0%。行政費用對應營業額之比率則較去年輕微減少 0.1% 至 3.1%。在加快銷售的同時，本集團對費用支出仍然實行嚴格控制。

在投資物業方面，本集團本年度沒有錄得公平價值溢利(二零一四年：港幣 30,000,000 元)。

於二零一五年五月二十八日，本集團以現金代價人民幣 50,000,000 元(約港幣 63,200,000 元)完成出售於中國從事物業管理業務之附屬公司 100% 股權權益。管理層認為本集團的主要業務為於中國從事房地產開發及投資。於出售物業管理業務後，本集團管理層可更專注於提升核心的物業開發業務的營運效率。本次出售，本集團確認溢利為港幣 2,900,000 元。

另外，本集團於二零一五年三月二十一日，按照所有債券持有人行使贖回選擇權，以現金贖回關於本集團於二零一二年三月二十一日發行之可換股債券。有關款項已透過一個銀行貸款安排，贖回總額為港幣 2,200,000,000 元，即可換股債券之 100% 本金金額。本集團已確認贖回可換股債券之虧損為港幣 6,000,000 元。

本年度之經營溢利為港幣 1,743,900,000 元，由於配合市場對物業之購買力以加快銷售，選擇性地適度調整部份項目售價，導致本年度整體毛利率下跌，經營溢利較去年下跌 35.1%。

財務費用在資本化港幣 871,900,000 元至發展中之物業後，按年增加港幣 4,900,000 元至港幣 27,300,000 元。

本年度所得稅開支較去年減少 34.7% 至港幣 798,900,000 元，主要由於企業所得稅撥備減少。

整體而言，截至二零一五年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔之溢利為港幣 851,200,000 元(二零一四年：港幣 1,267,400,000 元)，較去年下跌 32.8%。

土地儲備

本集團管理層認為具有規模及優質的土地儲備，是地產發展商其中一項最重要的資產。因此，成功的關鍵必然是本集團在適當時機，以具競爭力的價格收購土地項目，以優化土地儲備組合，為本集團持續發展奠定基礎，並為股東帶來長遠的最大回報。

受惠於對已進入之城市的經營環境有更深入的認識，本集團對這些具增長潛力之城市持續地進行購地研究。於年內，本集團成功透過公開土地競投，於蘭州、汕頭及合肥吸納合共四幅地塊，土地儲備新添建築面積達 1,653,041 平方米，代價合共約為人民幣 2,723,700,000 元。如二零一五年十二月三十一日公告，本集團訂立合作協議發展於合肥購置之土地，並持有項目 45% 權益。

於二零一五年十二月三十一日，本集團持有之土地儲備，總共約可提供興建 10,930,900 平方米(其中，扣除少數股東應佔權益後，本集團應佔建築面積為 10,238,100 平方米)之建築面積。

本集團會維持一貫穩健擴展策略，繼續緊密監察市場情況，物色合適地塊作發展，以合理價格維持一個優質的土地儲備。

分部資料

物業銷售及發展

憑藉以品質為主的全國性品牌，本集團專注於具投資價值之城市內，發展出全線針對性高質物業產品，包括不同戶型、面積、定向之優質樓房，以滿足不同地區及客戶的獨特需要。因此，儘管房地產市場充滿挑戰，本集團仍繼續於此等城市內，維持領先之市場地位。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團業務分佈於十五個城市，進行中之物業發展項目合共二十七個。物業銷售額較去年上升 21.9% 至港幣 22,007,000,000 元(二零一四年：港幣 18,060,100,000 元)，涉及銷售面積共 2,406,600 平方米(二零一四年：1,849,800 平方米)。於年末，進行中之累計認購而正待簽訂買賣合約總額為港幣 1,105,000,000 元，其總面積為 82,800 平方米。

年內主要項目之合約銷售：

城市	項目名稱	銷售面積 (平方米)	金額 (港幣百萬元)
合肥	中海濱湖公館	238,149	2,959.6
蘭州	中海河山郡	242,344	1,941.5
贛州	中海國際社區	226,118	1,902.4
南寧	中海國際社區/ 中海御湖熙岸/中海雍翠峰	241,248	1,893.2
汕頭	中海東海岸	154,761	1,831.2
吉林	中海國際社區/ 中海紫御江城	248,477	1,786.6
常州	中海龍城公館/中海錦瓏灣/ 中海鳳凰熙岸	194,148	1,595.3
揚州	中海壘園/中海運河丹堤/ 中海九壘	139,555	1,419.3
銀川	中海國際社區	206,077	1,283.3
鹽城	中海世紀公館/中海凱旋門	159,374	1,269.5

所有發展中之項目進度良好，大致上與工程計劃相符。年內，約 2,521,500 平方米(二零一四年:2,201,800 平方米)之工地建築面積經已完工。當中約 79% 於年末前已經出售。面對波動的物業市場，本集團調整營銷策略，刺激銷售及優化存貨以作應對，並在加快出售項目的同時，把握機會，慎重挑選，以合理價格購入具投資潛力的優質土地，以保持其穩健之財務狀況及持續之發展規模。截至二零一五年十二月三十一日止年度，入賬營業額為港幣 16,354,700,000 元(二零一四年：港幣 13,660,300,000 元)，較去年上升 19.7%。而分部業績則下降至港幣 1,658,800,000 元(二零一四年：港幣 2,565,300,000 元)。

年內主要項目之確認入賬收入：

城市	項目名稱	銷售面積 (平方米)	金額 (港幣百萬元)
常州	中海龍城公館/中海鳳凰熙岸/ 中海錦瓏灣	279,011	2,087.8
南寧	中海國際社區/中海御湖熙岸/ 中海雍翠峰	236,718	1,754.5
揚州	中海運河丹堤/中海壘園/ 中海九壘	163,032	1,575.9
合肥	中海濱湖公館	104,714	1,546.0
吉林	中海國際社區	219,019	1,461.0
南通	中海上林公館/中海碧林灣	157,655	1,398.1
呼和浩特	中海藍灣/中海外灘	164,311	1,339.8
贛州	中海國際社區	126,864	1,286.3
鹽城	中海世紀公館/中海凱旋門	159,367	1,267.9
銀川	中海國際社區	156,141	995.0
蘭州	中海河山郡	124,106	983.9

除上述以外，以下項目已於年內動工：

城市	項目名稱	工程開展
呼和浩特	中海左岸	二零一五年四月

於年末，在建物業及已完工物業存貨分別為 4,068,037 平方米及 1,121,340 平方米，共計 5,189,377 平方米。已銷售物業 1,710,036 平方米，有待完成相關工序後交付。

物業出租

截至二零一五年十二月三十一日止年度，由於平均租金調升，租金收入增加至港幣 209,400,000 元(二零一四年：港幣 193,300,000 元)，分部盈利達港幣 149,900,000 元(二零一四年：港幣 187,200,000 元)。分部盈利下跌主要由於本年度並沒有錄得相關投資物業之公平價值溢利(二零一四年：港幣 30,000,000 元)，而源自合營企業之收益則上升至港幣 4,100,000 元(二零一四年：港幣 3,600,000 元)。

於年末，位於北京西城區之中海國際中心及位於上海市張江高科技園的科研辦公樓之出租率分別為 88% (二零一四年: 100%) 及 97% (二零一四年: 84%)。另一方面，位於吉林之中海大廈的租賃業務發展計劃因當地市場環境而改變，為加快在該物業上投資的回籠，正進行分單元形式出售。本集團全權擁有北京及吉林之物業，並擁有上海項目 65% 權益。

財務資源及流動性

本集團繼續謹守審慎的財務管理政策，整體財政狀況保持健康。經過數年努力，本公司及其附屬公司已掌握從中國內地以及國際市場，向投資者及財務機構進行融資的多重渠道，以滿足其營運、融資及項目發展資金所需。於二零一五年十二月三十一日，營運資金淨額為港幣 23,725,400,000 元 (二零一四年十二月三十一日: 港幣 25,523,500,000 元)，而速動比率為 0.6 (二零一四年十二月三十一日: 0.7)。

年內，新增銀行貸款為港幣 6,311,100,000 元，而償還之款項則為港幣 6,122,300,000 元，但在計及因兌匯其中人民幣貸款所減少之港幣 233,800,000 元後，銀行貸款總額較去年底輕微減少 0.3% 至港幣 15,552,300,000 元。其中包含人民幣 2,623,100,000 元人民幣貸款 (折合港幣 3,130,900,000 元)，而港幣及美元貸款分別為港幣 10,793,900,000 元及港幣 1,627,500,000 元。有關貸款利息於年末時以浮動利率計息，其加權平均年利率為 3.583%。有關貸款之 31.6% 將於一年內到期償還。

關於本集團已發行之於二零一九年到期的四億美元 5.125% 擔保票據，於二零一五年十二月三十一日，以成本攤銷之應付金額為港幣 3,138,400,000 元。

此外，加上期內完成之銷售，現金及銀行結餘與受限制的現金及存款合共為港幣 13,026,600,000 元，較上一財政年度末 (港幣 11,409,800,000 元) 上升 14.2%。其中人民幣佔 99.1%，其餘主要為港元。

於二零一五年十二月三十一日，根據淨債項(即總借款，包括上述擔保票據，扣除現金及銀行結餘與受限制的現金及存款後之淨額)與可分配予本公司擁有人之權益所計算而錄得之淨負債比率為 50.7%，比去年 74.3% 大幅下降 23.6%。以目前發展步伐及經營環境，管理層認為此比率處於可接受及受管束範圍。

若包括本集團可動用而仍未提取之銀行信貸額港幣 1,892,300,000 元，截至二零一五年十二月三十一日止，本集團可運用之資金(包括受限制的現金及存款共港幣 3,323,700,000 元)達港幣 14,918,900,000 元。

資金管理方面，本集團實行融資及現金集中管理政策，以確保資金有效運用。本集團維持健全的資金流動狀況，並有充足資源應付其承擔及營運所需。

本集團管理資本架構目標，乃透過維持健康的財務狀況，可持續的負債比率，合理的財務成本，從而建立理想經營規模，以達致為股東帶來長遠最佳回報。本集團會密切關注金融市場，伺機進行合適的長期融資，繼續改善資本結構。

本集團會密切監察其營運及財務狀況，以確保繼續符合與各財務機構簽署之融資財務承諾條款。本集團亦會不斷更新評估營運及投資狀況，並致力改善其現金流量及將其財務風險減至最低。

外匯風險

由於本集團之中國物業發展業務採用人民幣作為銷售、應收及應付款項、開支及部分借貸等的結算貨幣，該業務體系存在自然對沖機制。然而，於二零一五年十二月三十一日，本集團之貸款中(包括擔保票據)，人民幣及港幣/美元分別約佔 16.8% 及 83.2%，因此，在考慮債務融資結構後，人民幣匯率波動對本集團構成外匯風險。

年內，人民幣兌港幣貶值約 5.8%，本集團資產淨值因貨幣轉換減少港幣 1,633,800,000 元。

本集團於年內並無訂立對沖或投機性的金融工具。本集團會繼續緊密監察人民幣匯率的波動。而在仍受惠於港幣/美元借貸成本較低以及預期人民幣匯率於中長線而言將為平穩之情況下，管理層將平衡財務成本及風險，採取漸進式調整策略，適時優化人民幣與港幣/美元借貸之比例，以減輕外匯帶來的風險。

承擔及擔保

於二零一五年十二月三十一日，本集團之其他承擔合共為港幣 4,221,800,000 元，主要與物業發展及建築工程相關。此外，作為通用之商業行為，本集團為促進在中國內地物業銷售之用家取得其按揭信貸，向銀行提供合共港幣 18,742,800,000 元(折合人民幣 15,702,700,000 元)之擔保。

資本開支及資產抵押

本集團於本期內之資本性支出合共約港幣 2,600,000 元，主要為新增之車輛、傢俬、裝置及辦公設備。

另外，於二零一五年十二月三十一日，由一間國內銀行為一個地產發展項目提供合共港幣 179,000,000 元(折合人民幣 150,000,000 元)之抵押貸款。貸款以該賬面價值達港幣 390,600,000 元之項目抵押。

僱員

於二零一五年十二月三十一日，本集團僱用 1,343 名員工(二零一四年十二月三十一日：2,739)，僱員人數大幅減少主要因為年內出售了物業管理之業務，相應之物業管理人員一併減少。

本集團致力激勵及挽留人才，定期檢討薪酬政策及待遇，藉以獎勵員工的貢獻，並按勞工市場的變化作出調整。截至二零一五年十二月三十一日止，總員工成本約港幣 360,100,000 元(二零一四年：港幣 373,700,000 元)。僱員薪酬乃按職務、工作表現及當時市況而定，酌情花紅亦會按個別僱員的表現發放。其他酬金及福利，包括公積金/退休金計劃皆維持於合適水平。僱員會繼續獲得不同的培訓及發展機會，藉此提升能力。

經營前景

整體經濟

美國經濟正逐步恢復增長，而美國聯邦儲備局在二零一五年十二月也開啓了自金融危機以來的首次加息，展開了利率正常化步伐，但加息週期開展對經濟的影響仍未確定，有待全面反映。而歐洲及日本在寬鬆貨幣政策和低息的環境下，經濟增長依然緩慢，持續復甦基調仍不穩固。新興國家則因資金外流而影響流動性，經濟正面臨下行壓力。整體環球經濟發展前景仍不明朗。

中國經過多年大規模投資擴張後，經濟增長的重心已由重工業和製造業逐步轉移至消費和服務性行業。中國現正經歷經濟結構調整轉型升級的關鍵階段，產業結構正穩步優化，而在第三產業增長的帶動下，二零一五年全年國內生產總值按年增長 6.9%。二零一五年十一月初發佈的“十三五”規劃及二零一五年十二月召開的中央經濟會議強調將着力加強供給側結構性改革，着力提高供給體系質量和效率。隨着中國經濟進入“新常態”，經濟發展模式也將轉為尋求創新、協調、綠色、開放及共享，以達致持久發展及均衡增長。在更規範及有系統的框架下，健康的經濟發展長遠將提升人民生活水平。

除此，國際貨幣基金組織已接納人民幣於二零一六年十月一日起與美元、歐元、日元和英鎊構成特別提款權貨幣籃子。“入籃”後可見人民幣匯率市場化及國際化進程將持續，縱然人民幣匯率短期會較為波動，惟長遠而言，這將對中國經濟發展帶來正面影響。

房地產發展

於二零一五年，中央政府已逐步放寬調控房地產市場的政策，並推出各項穩定市場的措施，例如降息降準、降低首付比例和調整住房公積金政策。在政策實施後，一二線城市樓市已呈復甦跡象，而三四線城市之市場仍處於調整階段。

中央經濟會議確立“去庫存”為今年經濟改革的五個主要任務之一。會議提出多項政策以促進房地產市場發展，包括落實改革戶籍制度，允許農業人口和外來勞工等非戶籍人口在就業地落戶，從而建立就業地的住屋需求。另外，亦鼓勵發展住房租賃市場，以增加樓房需求。加快提高戶籍人口城鎮化率和深化住房制度改革，除了可擴大住房買家基礎以穩定房地產市場外，亦可改善一般民眾的居住環境，有助建立社會公平及公義。

房地產市場挑戰仍大，但在國家宏觀政策及彈性的貨幣政策支持下，風險和機會並存。城鎮化加速將帶動房地產剛需市場的良好發展，惟在產業結構提升的階段，市場狀況無可避免地會較波動。故此，需積極適時調整策略，以控制風險及掌握發展機遇。

集團策略

本集團會繼續全力配合中央政府加速城鎮化的政策，致力成為中國內地住宅物業市場上最具發展潛力、高成長性的明星企業。本集團擁有專業管理、高效架構、良好的客戶滿意度及公司美譽度，業務範圍將繼續聚焦於正崛起且最具投資價值與發展潛質的城市內，定位維持於中、高端精品市場。

經歷過去數年不息的深耕發展，本集團已成功妥善置身其中，在中國內陸不同城市持續的基礎建設投資及急促的工業化及城鎮化之中獲益。事實上，城鎮化及經濟增長乃是驅動中國房地產需求上升的主要動力。

本集團貫徹執行審慎的投資策略，致力有序地擴展經營規模和加強發展速度，以提升邊際成本效益及存貨周轉率。本集團將繼續以具競爭力價格建立及維持一個優質的土地儲備，為股東帶來長遠的最大回報。本集團亦會以合適及可持續的負債比率為基礎，繼續拓展商機。

本集團擁有標準化之管理制度，並將持續改善其運作流程、加強內部監控措施及嚴控成本。縱然市場環境充滿挑戰，但受惠於對正在經營之城市的環境及動態有更深入的认识，各專業團隊已加強管控能力，將有效完善項目發展週期和庫存管理，提升客戶滿意度。而面對瞬息萬變之市場環境，本集團將不斷提升樓房質素，適時調整營銷模式，加快銷售節奏及提升存貨去化率。本集團會致力加強競爭優勢及確保市場領導地位。

本集團亦一直堅持對財務資源專業及穩健之財務管理，並會密切關注外圍經濟形勢、人民幣匯率的波動及國家政策變化對業務運作所帶來的影響。

主要風險及不確定因素

本集團不時探討行業之發展走勢，及時評估不同種類之風險，制定對策，減少對集團之影響。以下為本集團所識別之主要風險及不確定因素：

投資風險

中國正經歷經濟結構調整轉型升級階段，經濟增長速度稍為放緩，而房地產市場亦充滿挑戰性。

本集團貫徹一向穩健投資策略，針對最新之市場現狀，嚴謹選擇投資區域，慎重挑選具發展潛力的優質地塊，嚴格控制購地成本，減低市場波動所帶來的風險。

外匯風險

自 2015 年下半年開始，受美國加息和國內經濟下行等因素的影響，人民幣兌美元匯率呈現較明顯的波動和下跌，同時香港現行的聯繫匯率制度為港幣與美元掛鉤，導致人民幣兌港幣也呈較明顯的貶值。

如上所說，在現時之資本架構下，人民幣匯率波動對本集團構成外匯風險。本集團繼續緊密監察人民幣匯率的波動，平衡財務成本及風險，採取漸進式調整策略，適時優化人民幣與港幣/美元借貸之比例，以減輕外匯帶來的風險。

市場風險

城鎮化加速、國家宏觀政策及具彈性之貨幣政策有利房地產市場增長，但經濟結構性轉型持續，市場狀況較波動，短期而言，房地產市場仍需面對銷售及庫存壓力。

本集團針對現處城市之特色，憑藉全國性以優質產品為名的品牌，發展出不同類型的物業產品，以滿足不同地區客戶的喜好。另外，本集團亦根據項目之銷售情況，及時調整施工安排，在保證銷售貨源的同時，亦減小庫存壓力。

綜合收益表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	附註	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
收益	4	16,613,887	13,981,328
銷售及提供服務成本		(14,014,268)	(10,617,440)
毛利		2,599,619	3,363,888
其他收入		105,412	77,918
分銷及銷售費用		(435,887)	(338,540)
行政費用		(519,793)	(445,456)
其他經營開支		(2,333)	(689)
其他(虧損)/溢利			
投資物業之公平價值溢利		-	30,028
贖回可換股債券之虧損	12	(5,962)	-
出售附屬公司之溢利	14	2,874	-
經營溢利		1,743,930	2,687,149
財務費用		(27,259)	(22,314)
應佔合營企業業績		4,062	3,639
所得稅前之溢利	6	1,720,733	2,668,474
所得稅開支	7	(798,894)	(1,222,494)
本年度溢利		921,839	1,445,980
本年度溢利可分配予：			
本公司擁有人		851,196	1,267,402
非控股權益		70,643	178,578
		921,839	1,445,980
		港仙	港仙
每股盈利	9		
基本		37.3	55.5
攤薄		36.5	50.6

綜合全面收益表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
本年度溢利	921,839	1,445,980
其他全面收益		
其後將可能會重新分類至損益之項目：		
換算海外業務時產生之匯兌差額		
- 附屬公司	(1,627,623)	(45,891)
- 合營企業	(6,174)	(319)
於出售附屬公司後撥回匯兌儲備	14 (2,836)	-
本年度經扣除稅項後之其他全面收益	(1,636,633)	(46,210)
本年度全面收益總額	(714,794)	1,399,770
全面收益總額可分配予：		
本公司擁有人	(746,038)	1,225,822
非控股權益	31,244	173,948
	(714,794)	1,399,770

綜合財務狀況表

於二零一五年十二月三十一日

	附註	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
非流動資產			
投資物業		2,855,569	3,032,606
物業、廠房及設備		34,181	48,055
預付租賃土地款		4,730	5,203
無形資產		17,354	23,345
在合營企業之權益		100,784	103,672
遞延稅項資產		147,479	205,781
		3,160,097	3,418,662
流動資產			
物業存貨		34,475,481	34,010,630
其他存貨		-	620
應收貿易及其他應收款項、預付款及按金	10	4,403,865	6,142,568
預付租賃土地款		168	179
應收非控股權益款項		140,781	82,631
預付稅項		589,609	243,208
受限制的現金及存款		3,323,705	2,584,487
現金及銀行結餘		9,702,914	8,825,281
		52,636,523	51,889,604
流動負債			
應付貿易及其他應付款項	11	8,341,624	8,710,603
銷售定金		13,933,973	8,978,024
應付非控股權益款項		770,711	1,027,229
可換股債券 - 負債部份	12	-	1,820,403
稅項負債		946,143	1,697,766
借款		4,918,627	4,132,040
		28,911,078	26,366,065
流動資產淨值		23,725,445	25,523,539
總資產減流動負債		26,885,542	28,942,201
非流動負債			
借款		10,633,642	11,465,350
應付擔保票據		3,138,399	3,128,825
遞延稅項負債		1,303,664	1,375,657
		15,075,705	15,969,832
資產淨值		11,809,837	12,972,369
資本及儲備			
股本	13	2,144,018	2,144,018
其他儲備		74,719	2,138,643
保留盈餘		8,954,014	7,995,772
擬派股息	8	-	22,822
本公司擁有人之權益		11,172,751	12,301,255
非控股權益		637,086	671,114
總權益		11,809,837	12,972,369

1. 一般事項

本公司是在中華人民共和國（「中國」）香港特別行政區（「香港」）註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司之註冊辦事處及主要營業地點為香港九龍柯士甸道西1號環球貿易廣場67樓6703室。

本集團之主要業務為物業投資及發展、租賃物業及投資控股。本集團之業務活動主要於中國若干地區進行，包括常州、贛州、合肥、吉林、蘭州、南寧、汕頭及揚州。

本公司為中國海外發展有限公司（「中國海外發展」）之聯營公司。中國海外發展為一家於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市及其最終母公司為中國建築工程總公司（「中建總」），而中建總則為一家於中國成立之實體。

財務報告已根據所有適用之香港會計師公會發出之香港財務報告準則，香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（以下統稱為「香港財務報告準則」）以及香港公司條例之條文編製。此外，財務報表包括聯交所之證券上市規則（「上市規則」）規定之適用披露事項。

本初步公告所載有關截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止年度的財務資料並不構成本公司該等年度的法定年度綜合財務報表，但乃源自該等財務報表。根據《公司條例》第436條須就該等法定財務報表披露的其他資料如下：

本公司已根據《公司條例》第662(3)條及附表6第3部向公司註冊處處長提交截至二零一四年十二月三十一日止年度的財務報表，並將於稍後提交截至二零一五年十二月三十一日止年度的財務報表。

本公司的核數師已就該兩年度的綜合財務報表提交報告。核數師報告並無保留意見，亦無提述核數師在不就該等報告作保留的情況下以強調的方式促請有關人士注意的任何事項，也沒有載列根據《公司條例》第406(2)、407(2)或(3)條作出的陳述。

截至二零一五年十二月三十一日止年度之財務報告已獲董事局批准於二零一六年三月十七日刊發。

2. 主要會計政策

除投資物業以公平價值計量外，此等財務報表乃根據實際成本準則編製。

除下文所述者及附註3「採納新訂或經修訂香港財務報告準則」所述之已頒佈並於本年度生效之若干額外香港財務報告準則之準則及詮釋外，編製此等綜合財務報表所採用之會計政策與本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之年度財務報表之會計政策一致。

3. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則

(甲) 採納新訂或經修訂香港財務報告準則—由二零一五年一月一日起生效

於本年度，本集團首次應用下列由香港會計師公會頒佈之新增準則、修訂及詮釋，該等準則均與本集團有關並對本集團於二零一五年一月一日起開始的年度期間之財務報告生效：

香港財務報告準則 (修訂本)	二零一零年至二零一二年週期之年度改進
香港財務報告準則 (修訂本)	二零一一年至二零一三年週期之年度改進

二零一零年至二零一二年週期及二零一一年至二零一三年週期之年度改進
根據年度改進程序頒佈之修訂對多項目前尚不清晰之準則作出小幅、非緊急調整。

採納該等修訂對本集團財務報表並無產生重大影響。

(乙) 已頒佈但未生效的新訂或經修訂香港財務報告準則

以下新訂或經修訂香港財務報告準則可能與本集團財務報告有關，乃已頒佈但未生效及未獲本集團提早採納。

香港財務報告準則 (修訂本)	二零一二年至二零一四年週期之年度改進 ¹
香港會計準則第1號之修訂	披露計劃 ¹
香港會計準則第27號之修訂	獨立財務報表之權益法 ¹
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或投入 ³
香港財務報告準則第11號之修訂	收購共同營運權益的會計處理 ¹
香港財務報告準則第9號 (二零一四年)	金融工具 ²
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 ¹
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約的收入 ²

¹ 於二零一六年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 生效日期有待確定

本集團正在評估此等新訂或經修訂香港財務報告準則之潛在影響。

(丙) 有關編製財務報表的新《公司條例》條文

本公司於本財政年度應用有關編製財務報表的新《公司條例》第622章的條文。

董事認為此舉不會對本集團的財政狀況或表現構成影響，惟新《公司條例》第622章對綜合財務報表的呈列及披露事項構成影響。

4. 收益

本集團主要業務於附註1披露。本集團於年內已確認來自主要業務之收益如下：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
銷售物業	16,354,663	13,660,341
物業租金收入	209,362	193,345
物業管理費收入	49,862	127,642
總收益	16,613,887	13,981,328

5. 分部資料

經營分部之呈報方式與就分配資源以及評估該等分部表現而向本集團最高級行政管理層內部呈報之資料一致。本集團已識別下列兩個須呈報分部及其他分部為其經營分部：

- 物業投資及發展 — 此分部為於中國興建住宅及商業物業。
- 物業租賃 — 此分部為持有位於中國之商業單位供出租，以賺取租金收入及從物業價值長遠升值中獲利。部分業務透過一間合營企業進行。
- 其他分部 — 此分部提供位於中國之各類房屋物業管理，以賺取物業管理費收入。截至二零一五年十二月三十一日止年度，本公司出售主要從事物業管理服務公司的所有權益。有關出售的進一步詳情載列於附註14。

收益及開支乃參考須呈報分部所產生之銷售以及該等分部所招致之開支而分配。分部收益指外界客戶之收益及截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止年度內，並無不同經營分部間之分部間銷售。分部溢利／虧損包括本集團分佔本集團合營企業業務產生之溢利／虧損。須呈報分部溢利／虧損不包括本集團除所得稅前溢利／虧損之公司收入及開支（包括財務費用）。公司收入及開支指未分配至經營分部之公司總部收入及開支。由於各經營分部之資源需求不同，因此各經營分部乃獨立管理。

分部資產包括所有資產，惟稅務資產及公司資產（包括若干現金及銀行結餘，以及並不可直接歸入經營分部之業務活動之其他資產）除外，乃因該等資產以組合形式管理。

分部負債包括應付貿易及其他應付款項、應計負債、應付非控股權益款項，以及直接歸入經營分部之業務活動之其他負債，惟不包括稅務負債、公司負債及按組合基準管理之銀行借款，可換股債券負債部份及應付擔保票據等負債。

5. 分部資料 (續)

分部業績、分部資產及分部負債

有關本集團須呈報分部之資料 (包括須呈報分部收益、須呈報分部溢利/(虧損)、分部資產、分部負債、收益之對賬、所得稅前溢利、總資產、總負債及其他分部資料) 如下:

	物業投資 及發展 港幣千元	物業租賃 港幣千元	其他分部 港幣千元	合併 港幣千元
截至二零一五年				
十二月三十一日止年度				
須呈報分部收益	16,354,663	209,362	49,862	16,613,887
須呈報分部溢利	1,658,827	149,907	14,146	1,822,880
公司收入				2,625
財務費用				(27,259)
其他公司支出				(77,513)
所得稅前溢利				1,720,733
於二零一五年十二月三十一日				
須呈報分部資產	51,382,040	3,083,657	-	54,465,697
稅務資產				737,088
公司資產 ^				593,835
總綜合資產				55,796,620
須呈報分部負債	22,887,156	102,027	-	22,989,183
稅務負債				2,249,807
借款				15,552,269
應付擔保票據				3,138,399
公司負債				57,125
總綜合負債				43,986,783

5. 分部資料 (續)

分部業績、分部資產及分部負債 (續)

	物業投資 及發展 港幣千元	物業租賃 港幣千元	其他分部 港幣千元	合併 港幣千元
截至二零一四年 十二月三十一日止年度				
須呈報分部收益	13,660,341	193,345	127,642	13,981,328
須呈報分部溢利/(虧損)	2,565,298	187,181	(9,445)	2,743,034
公司收入				3,846
財務費用				(22,314)
其他公司支出				(56,092)
所得稅前溢利				2,668,474
於二零一四年十二月三十一日				
須呈報分部資產	51,228,784	3,278,762	105,525	54,613,071
稅務資產				448,989
公司資產 [^]				246,206
總綜合資產				55,308,266
須呈報分部負債	18,411,656	109,584	119,490	18,640,730
稅務負債				3,073,423
借款				15,597,390
可換股債券-負債部份				1,820,403
應付擔保票據				3,128,825
公司負債				75,126
總綜合負債				42,335,897

[^] 於二零一五年十二月三十一日，公司資產已包括港幣482,706,000元（二零一四年：港幣241,079,000元）之以組合形式管理之現金及銀行結餘。

截至二零一四年十二月三十一日止年度之分部資料中，若干比較數字已重新分類。按分部報告用途，財務費用於較早前乃計入公司支出之內。為以較好之方式呈列，財務費用於截至二零一五年十二月三十一日止年度已重新分類，並於須呈報分部業績至所得稅前溢利之對賬中獨立呈列。

5. 分部資料 (續)

分部業績、分部資產及分部負債 (續)

其他資料

	物業投資 及發展 港幣千元	物業租賃 港幣千元	其他分部 港幣千元	公司 港幣千元	合併 港幣千元
截至二零一五年					
十二月三十一日止年度					
利息收入	88,507	926	68	2,504	92,005
折舊及攤銷	9,297	7,080	176	1,393	17,946
贖回可換股債券之虧損	-	-	-	5,962	5,962
出售附屬公司之溢利	-	-	2,874	-	2,874
應佔合營企業業績	-	4,062	-	-	4,062
增加特定非流動資產 [#]	1,401	1,091	61	-	2,553
撇除物業、廠房及設備	82	-	876	-	958
於二零一五年					
十二月三十一日					
於合營企業之權益	-	100,784	-	-	100,784
截至二零一四年					
十二月三十一日止年度					
利息收入	60,438	1,066	593	3,846	65,943
折舊及攤銷	9,000	6,096	639	1,270	17,005
投資物業之公平價值溢利	-	30,028	-	-	30,028
應佔合營企業業績	-	3,639	-	-	3,639
增加特定非流動資產 [#]	7,971	-	1,001	2,655	11,627
撇除物業、廠房及設備	7	-	-	-	7
於二零一四年					
十二月三十一日					
在合營企業之權益	-	102,897	-	775	103,672

包括本集團之新增的投資物業、其他物業、廠房及設備、預付租賃土地款、無形資產以及於合營企業之權益 (即「特定非流動資產」)

5. 分部資料 (續)

區域市場分析

本集團的收入均來自除香港以外的中國地區進行之業務活動。因此，本集團沒有就其收入呈列區域分析。

本集團之特定非流動資產之區域分析如下(按資產所在之實物地點而釐定或就合營企業之權益，則以其營運地點釐定)：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
香港	2,942	5,111
中國其他地區	3,009,676	3,207,770
	3,012,618	3,212,881

主要顧客信息

截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止年度，並無單一顧客佔本集團營業額超過10%。

6. 所得稅前之溢利

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
所得稅前溢利已扣除：		
攤銷：		
預付租賃土地款	176	178
無形資產 [#]	4,826	4,892
物業、廠房及設備折舊	12,944	11,935
攤銷及折舊總額	17,946	17,005

[#] 包括於綜合收益表的「銷售及提供服務成本」內

7. 所得稅開支

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
所得稅開支包括：		
本年度稅項		
中國其他地區		
- 企業所得稅	432,009	699,106
- 土地增值稅	308,506	418,739
	740,515	1,117,845
以前年度之(多)/少提撥備		
中國其他地區	(1,552)	12,391
遞延稅項	59,931	92,258
	798,894	1,222,494

截至二零一五年十二月三十一日止年度，由於年內本集團在香港沒有估計之應課稅溢利，所以沒有計提香港利得稅(二零一四年：無)。

7. 所得稅開支 (續)

中國其他地區之企業所得稅乃就估計之應課稅溢利按25% (二零一四年: 25%) 計算。

中國土地增值稅乃按照30%至60% (二零一四年: 30%至50%) 的累進稅率對估計土地增值額繳納土地增值稅。估計土地增值額為出售物業收入減可抵扣支出, 包括土地使用權以及開發和建設成本。

8. 股息

(甲) 派發有關年度股息予本公司擁有人:

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
中期股息 - 無 (二零一四年: 每股普通股港幣 0.04 元)	-	91,290
建議派發之末期股息 - 無 (二零一四年: 每股普通股港幣 0.01 元) (附註)	-	22,822
	-	114,112

附註:

董事局不建議派發本財政年度之末期股息。

就上一個財政年度而言, 董事局已建議派發末期股息每股普通股港幣0.01元, 並於二零一五年六月二日之股東週年大會上獲得本公司股東批准。

(乙) 派發前財政年度之股息予本公司擁有人:

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
於年內已付有關前財政年度已批准之末期股息, 每股普通股為港幣0.01元 (二零一四年: 港幣0.06元)	22,822	136,934

9. 每股盈利

本公司擁有人應佔之每股基本及攤薄盈利乃根據下述數據計算:

盈利	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
用以計算每股基本盈利之盈利	851,196	1,267,402
關於可換股債券之推算利息對本集團溢利之調整	3,625	20,164
用以計算每股攤薄盈利之盈利	854,821	1,287,566
加權平均普通股數目	二零一五年 千股	二零一四年 千股
用以計算每股基本盈利之普通股加權平均數	2,282,240	2,282,240
潛在普通股之攤薄影響 -可換股債券轉換為發行股份	57,720	263,347
用以計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	2,339,960	2,545,587

10. 應收貿易及其他應收款項、預付款及按金

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
應收貿易款項，淨額	623,997	336,359
其他應收款項	607,206	377,910
預付款及按金	3,172,662	5,428,299
	4,403,865	6,142,568

按發票日期或如合適，按物業轉讓日期，扣除減值撥備後之本集團應收貿易款項之賬齡分析如下：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
30 天或以下	570,605	211,984
31 - 60 天	3,432	1,469
61 - 90 天	7,421	974
91 - 180 天	8,028	22,680
181 - 360 天	15,964	93,667
360 天以上	18,547	5,585
	623,997	336,359

與物業銷售相關之信貸條款乃依據不同買賣合約所定之條款給予買家。向租戶應收之租金及向客戶應收之服務費一般於發票送交時到期。

高級管理層會定期審閱逾期應收款項，並將就該等結餘考慮作出減值撥備。

於報告日，本集團有極少量已逾期但未被減值之應收貿易賬款結餘。

於每個報告期間結算日，管理層個別及整體地審閱應收賬款之減值證據。於報告期間結算日並未過期或減值之應收貿易款項乃涉及大量無關連客戶，而且該等客戶近期並沒有拖欠記錄。因此，不必要就該等應收款項提供減值撥備。

11. 應付貿易及其他應付款項

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
應付貿易款項	7,588,088	6,374,692
其他應付款項及應付費用	672,373	1,856,916
存入保證金	81,163	478,995
	8,341,624	8,710,603

根據發票日期，本集團應付貿易款項之賬齡分析如下：

	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
30天或以下	4,005,546	3,541,095
31 - 60天	194,599	386,937
61 - 90天	87,419	269,098
91 - 180天	494,174	565,875
181 - 360天	1,104,039	733,470
360天以上	1,702,311	878,217
	7,588,088	6,374,692

12. 可換股債券

可換股債券的負債及權益部份的變動載列如下：

	負債部份 港幣千元	權益部份 港幣千元
於二零一四年一月一日之賬面值	1,731,858	581,196
推算利息開支	160,483	-
已付財務費用	(71,938)	-
於二零一四年十二月三十一日及 二零一五年一月一日之賬面值	1,820,403	581,196
推算利息開支	35,991	-
已付財務費用	(22,000)	-
可換股債券之贖回	(1,834,394)	(581,196)
於二零一五年十二月三十一日之賬面值	-	-

根據認購協議之條款，各債券持有人有權要求發行人於二零一五年三月二十一日按其本金額的100%贖回全部或部份的可換股債券。所有債券持有人已於二零一五年三月二十一日向本集團發出通知行使贖回所有發行在外可換股債券之贖回選擇權。就此，本集團已於二零一五年三月二十一日贖回所有發行在外可換股債券。贖回總額為港幣2,200,000,000元，即可換股債券之100%本金金額。截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團已確認贖回可換股債券之虧損港幣5,962,000元，可換股債券權益儲備之餘額港幣221,552,000元亦已轉移到本集團之保留盈餘。

12. 可換股債券(續)

贖回後，所有可換股債券已予以註銷及於新加坡證券交易所有限公司除牌。

13. 股本

	每股票面值 港幣元	普通股數目 千股	港幣千元
法定			
於二零一四年一月一日之結餘	0.01	45,000,000	450,000
於二零一四年十二月三十一日、二零一五年一月一日及二零一五年十二月三十一日之結餘(附註(i))	不適用	不適用	不適用
已發行及繳足			
於二零一四年一月一日之結餘	0.01	2,282,240	22,822
於二零一四年三月三日過渡至無面值制度(附註(ii))	不適用	-	2,121,196
於二零一四年十二月三十一日、二零一五年一月一日及二零一五年十二月三十一日之結餘	不適用	2,282,240	2,144,018

附註:

- (i) 根據二零一四年三月三日起開始生效的香港公司條例第622章，法定股本的概念不再存在。自二零一四年三月三日起，本公司股份不再有票面值。這過渡對已發行股份數目或任何股東的相對權益均沒有影響。所有股份均合資格收取股息及退還資本，及在本公司股東大會上每一股股份可享有一票投票權。
- (ii) 按照載於香港公司條例第622章中的過渡性條文，於二零一四年三月三日，金額分別為港幣1,906,373,000元、港幣44,822,000元及港幣170,001,000元的股份溢價賬目、股本贖回儲備及其他儲備已成為了本公司股本的一部份。

14. 出售附屬公司

於二零一五年五月十八日，本集團與中海物業管理有限公司(「中海物管」)訂立協議(「該協議」)以現金代價人民幣50,030,000元(相當於約港幣63,161,000元)出售其於中海宏洋物業管理有限公司(「中海宏洋物管」)及中海宏洋物管之附屬公司(統稱為「中海宏洋物管集團」)之100%的股權。其時，中海物管為中國海外發展有限公司(「中國海外發展」，本公司之控股股東)之間接全資附屬公司。

於出售前，中海宏洋物管為本集團之全資附屬公司。於二零一五年五月股權出售完成後，中海宏洋物管不再為本集團附屬公司。

14. 出售附屬公司 (續)

中海宏洋物管集團出售之資產淨額如下：

	二零一五年 港幣千元
物業、廠房及設備	526
其他存貨	100
應收貿易及其他應收款項、預付款及按金	383
應收股東款項	66,923
現金及銀行結餘	29,535
應付貿易及其他應付款項	(26,363)
銷售定金	(7,390)
應付同系附屬公司款項	(73)
稅項負債	(518)
	<u>63,123</u>

出售中海宏洋物管集團之溢利按以下方式計算：

	二零一五年 港幣千元
根據該協議之代價	63,161
減：出售資產淨額	(63,123)
加：於出售附屬公司後撥回匯兌儲備	2,836
	<u>2,874</u>

出售中海宏洋物管集團所產生之現金流入淨額按
以下方式計算：

	二零一五年 港幣千元
已收之現金代價	63,161
減：出售現金及銀行結餘	(29,535)
	<u>33,626</u>

出售上述中海宏洋物管集團後，先前於其他全面收益確認並於匯兌儲備累積之累計匯兌差額港幣2,836,000元已由匯兌儲備重新分類至損益。

在出售中海宏洋物管集團之股權前，中海宏洋物管集團成員已獲聘請提供物業管理服務予本集團於中國擁有之不同物業發展項目。於出售完成後，此等物業管理交易已構成本集團的關連人士交易。

股東週年大會

本公司將於二零一六年五月二十三日(星期一)舉行股東週年大會(「週年大會」)。

本公司將由二零一六年五月二十日(星期五)至二零一六年五月二十三日(星期一)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續(這期間不會註冊轉讓任何股份)。以決定股東是否符合資格出席週年大會並於會上投票,所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零一六年五月十九日(星期四)下午四時三十分前送交本公司之股份過戶登記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。

審閱本末期業績公佈

本集團之外聘核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司已就業績公佈內所載之本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合收益表、綜合全面收益表及相關附註所載之數字,與載列於本集團已審核綜合財務報表內之數字核對一致。香港立信德豪會計師事務所有限公司就此方面進行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則進行之核證工作,故此,香港立信德豪會計師事務所有限公司並無就本末期業績公佈作出任何核證。

審核委員會及賬目審閱

本公司審核委員會已與管理層討論及審閱截至二零一五年十二月三十一日止年度之年度業績及綜合賬目。

購買、出售或贖回本公司上市證券

除本公告附註 12 - 可換股債券所披露外,於截至二零一五年十二月三十一日止年度,本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

證券交易的標準守則

本公司已就董事買賣本公司證券,採納載於上市規則附錄十「上市公司董事進行證券交易的標準守則」(「標準守則」)作為有關董事進行證券交易的行為守則。

經向本公司董事充分諮詢後,本公司有理由相信截至二零一五年十二月三十一日止年度董事已遵守標準守則所規定的準則。

企業管治常規

本公司一直致力於提升企業管治的水準，視企業管治為價值創造的一部分，以反映董事局及高級管理層恪守企業管治的承諾，保持對股東的透明度及問責制，為所有股東創造最大價值。

除偏離條文第A.4.1條及第A.6.7條外，截至二零一五年十二月三十一日止年度，本公司已實踐上市規則附錄十四內所載的企業管治原則及遵守所有守則條文(如適用，包括大部份的建議最佳常規)（「企業管治守則」）。

企業管治守則第A.4.1條規定非執行董事的委任應有指定任期。本公司之兩位非執行董事無指定任期，惟根據本公司的組織章程細則，彼等均需輪流退任及重新選舉。

另外，除偏離以上企業管治守則外，本公司沒有遵守企業管治守則第A.6.7條規定獨立非執行董事應出席股東大會。獨立非執行董事之一鍾瑞明博士因須離港工作，未能出席於二零一五年六月二日舉行之本公司股東周年大會。但所有其他獨立非執行董事均有出席股東周年大會並在會上回答提問，以保持與本公司股東有效溝通。

在聯交所、公司及譯資今時財經服務有限公司網站上刊發業績公佈

本業績公佈分別在聯交所網站<http://www.hkexnews.hk> 的「最新公告」一頁、本公司網站 <http://www.cogogl.com.hk> 及譯資今時財經服務有限公司網站 <http://www.todayir.com/tc/showcases.php?code=81> 發表。

二零一五年度報告的印刷本將於二零一六年四月中前寄發予本公司股東，而年度報告的電子版本將在聯交所、本公司及譯資今時財經服務有限公司網站發表。

致謝

人力資源乃企業成功的重要因素。本人藉此機會衷心感謝董事同仁及全體忠誠員工於過去一年的盡心盡力、努力工作及對本集團的貢獻，以及各位股東和合作伙伴對集團長期以來的信任和支持。

承董事局命
中國海外宏洋集團有限公司
主席兼非執行董事
郝建民

香港，2016年3月17日

於本公告日期，董事局成員包括九名董事，分別為四名執行董事張貴清先生、向翹先生、王萬鈞先生及劉軍先生；兩名非執行董事郝建民先生及翁國基先生；以及三名獨立非執行董事鍾瑞明博士、林健鋒先生及盧耀楨先生。