

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，並明確表示概不就因本公告的全部或任何部分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。

C&D International Investment Group Limited 建發國際投資集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1908)

截至二零一五年十二月三十一日止年度的 年度業績公告

截至二零一五年十二月三十一日止年度的年度業績

建發國際投資集團有限公司(「本公司」或「建發國際集團」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈以下本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一五年十二月三十一日止年度(「該年度」)的經審核綜合業績，連同截至二零一四年十二月三十一日止年度的比較數字。

綜合全面收益表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	附註	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (經重列)
收益	4	133,767	272,771
銷售成本		(70,271)	(207,724)
毛利		63,496	65,047
其他收入	6	3,162	1,228
投資物業公平值變動收益	11	2,600	17,770
行政開支		(26,551)	(31,756)
銷售開支		(4,752)	(5,573)
融資成本	7	(2,485)	—
除所得稅前溢利	8	35,470	46,716
所得稅開支	9	(20,057)	(17,325)
年內溢利		15,413	29,391
其他全面收益			
其後可重新分類至損益的項目：			
貨幣換算差額		4,895	1,358
年內全面收益總額		20,308	30,749
應佔年內溢利：			
本公司權益持有人		12,668	24,896
非控股權益		2,745	4,495
		15,413	29,391
應佔年內全面收益總額：			
本公司權益持有人		17,563	26,254
非控股權益		2,745	4,495
		20,308	30,749
本公司權益持有人應佔每股盈利			
—基本(人民幣分)	10	3.9	8.3
—攤薄(人民幣分)	10	3.9	8.3

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 十二月三十一日 人民幣千元	二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元 (經重列)	二零一四年 一月一日 人民幣千元 (經重列)
資產及負債				
非流動資產				
物業、廠房及設備		13,138	13,776	7,604
租賃土地權益		312	323	334
投資物業	11	679,850	677,250	662,703
於一間聯營公司的權益		20,000	—	—
可供出售金融資產		—	—	6,335
遞延稅項資產		3,038	—	—
		716,338	691,349	676,976
流動資產				
物業存貨	12	481,919	102,104	193,665
貿易及其他應收款項	13	10,296	9,601	19,354
可收回稅項		—	2,565	814
現金及現金等價物		71,925	155,909	82,201
		564,140	270,179	296,034
流動負債				
貿易及其他應付款項	14	66,259	78,960	78,470
預售開發中物業及 持作銷售物業所收取墊款		—	15,621	97,382
應付非控股股東款項	15	60,000	—	—
計息借款	16	3,749	11,309	9,615
所得稅負債		15,032	11,460	7,682
		145,040	117,350	193,149
流動資產淨值		419,100	152,829	102,885
總資產減流動負債		1,135,438	844,178	779,861
非流動負債				
計息借款	16	—	59,503	29,871
間接控股公司貸款	15	115,507	—	—
遞延稅項負債		170,690	167,398	159,186
		286,197	226,901	189,057
資產淨值		849,241	617,277	590,804
權益				
股本		29,135	24,321	24,321
儲備	17	728,051	531,150	509,172
本公司權益持有人應佔權益		757,186	555,471	533,493
非控股權益		92,055	61,806	57,311
權益總額		849,241	617,277	590,804

綜合權益變動表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	本公司權益持有人應佔權益										
	股本 人民幣千元	股份溢價* 人民幣千元	法定儲備* 人民幣千元	匯兌儲備* 人民幣千元	資本儲備* 人民幣千元	重估儲備* 人民幣千元	擬派 末期股息* 人民幣千元	保留盈利* 人民幣千元	總計 人民幣千元	非控股權益 人民幣千元	權益總額 人民幣千元
於二零一四年一月一日的結餘， 經重列	24,321	19,607	25,993	(2,050)	21,102	2,692	4,276	437,552	533,493	57,311	590,804
年內全面收益總額											
年內溢利	—	—	—	—	—	—	—	24,896	24,896	4,495	29,391
其他全面收益											
—貨幣換算差額	—	—	—	1,358	—	—	—	—	1,358	—	1,358
全面收益總額	—	—	—	1,358	—	—	—	24,896	26,254	4,495	30,749
與擁有人交易											
已付股息	—	—	—	—	—	—	(4,276)	—	(4,276)	—	(4,276)
與擁有人交易總額	—	—	—	—	—	—	(4,276)	—	(4,276)	—	(4,276)
於二零一四年十二月三十一日 的結餘，經重列	24,321	19,607	25,993	(692)	21,102	2,692	—	462,448	555,471	61,806	617,277
於二零一五年一月一日的結餘， 經重列	24,321	19,607	25,993	(692)	21,102	2,692	—	462,448	555,471	61,806	617,277
年內全面收益總額											
年內溢利	—	—	—	—	—	—	—	12,668	12,668	2,745	15,413
其他全面收益											
—貨幣換算差額	—	—	—	4,895	—	—	—	—	4,895	—	4,895
全面收益總額	—	—	—	4,895	—	—	—	12,668	17,563	2,745	20,308
與擁有人交易											
發行股份	4,814	181,001	—	—	—	—	—	—	185,815	—	185,815
股份發行開支	—	(1,663)	—	—	—	—	—	—	(1,663)	—	(1,663)
非控股股東出資	—	—	—	—	—	—	—	—	—	30,000	30,000
已付非控股股東股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(2,496)	(2,496)
與擁有人交易總額	4,814	179,338	—	—	—	—	—	—	184,152	27,504	211,656
於二零一五年十二月三十一日 的結餘	29,135	198,945	25,993	4,203	21,102	2,692	—	475,116	757,186	92,055	849,241

* 該等儲備賬包括本集團於綜合財務狀況表中的儲備人民幣728,051,000元(二零一四年：人民幣531,150,000元)。

綜合財務報表附註

截至二零一五年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

建發國際投資集團有限公司(「本公司」，前稱為西南環保發展有限公司)於二零一一年二月十八日根據公司法(開曼群島法例第22章)於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司註冊辦事處的地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands，其香港主要營業地點為香港灣仔皇后大道東213號胡忠大廈35樓3517號辦公室。自二零一四年五月二十六日起，本公司股份已於初步在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板(「創業板」)上市後轉往聯交所主板上市。

本公司的名稱由西南環保發展有限公司變更為建發國際投資集團有限公司。該名稱變更已於二零一五年十二月二十八日舉行的股東特別大會上獲股東批准，並於二零一六年三月一日生效。

本公司的主要業務為投資控股。本集團的主要業務為於中華人民共和國(「中國」)從物業開發、物業租賃、物業管理及提供諮詢服務等業務。

如本公司日期為二零一四年十二月十四日的公告所披露，根據有關益能國際有限公司(「益能」)與本公司當時的控股股東(即First Beijing International Limited、Ease Gain Holdings Limited及Chosen Leader Limited)就出售及購買本公司股份訂立的有條件協議，益能同意以現金代價735,030,000港元(相當於人民幣588,966,000元)收購225,000,000股股份(佔本公司全部已發行股本的75%)。

益能於二零一四年五月二十七日在英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立為有限公司，為上海上市公司廈門建發股份有限公司的間接全資附屬公司，而廈門建發股份有限公司為廈門建發集團有限公司的附屬公司。交易於二零一四年十二月二十三日完成後，益能及廈門建發集團有限公司分別成為本公司直接及最終控股公司。

由於本集團主要在中國經營其業務，且本集團的大部分資產及負債均以人民幣(「人民幣」)計值，故本公司董事認為，採用人民幣作為本集團的呈列貨幣更為合適，且採用人民幣編製財務報表可向管理層監控本集團的財務表現及財務狀況提供更多相關資料。因此，自二零一五年一月一日開始，本集團將其編製財務報表的呈列貨幣由港元(「港元」)更改為人民幣。比較數字已予重列，以相應反映本年度按人民幣作出的呈列及於二零一四年一月一日的額外的綜合財務狀況表已於這些綜合財務報表中呈列。

就以港元更改為以人民幣重新呈列本集團的綜合財務報表而言，二零一四年一月一日及二零一四年十二月三十一日的資產及負債按有關報告日期的收盤匯率換算為人民幣。收入及開支按各自年度的平均匯率進行換算。股本、股份溢價及儲備按數額釐定當日的匯率(即歷史匯率)進行換算。

2. 編製基準

綜合財務報表已按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(為所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋的統稱)及香港公認會計政策而編製。財務報表亦符合香港《公司條例》及《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(「上市規則」)的適用披露規定。

有關參照香港公司條例(第622章)第9部「會計及審計」的規定的上市規則修正案於本財政年度首次生效，主要影響涉及該等綜合財務報表中若干資料的呈列及披露。

編製該等綜合財務報表所採用的重大會計政策於下文概述。除非另有說明，否則該等政策已於所有呈列年度貫徹應用。所採納新訂或經修訂香港財務報告準則以及對本集團財務報表的影響(如有)披露於附註3。

綜合財務報表乃採用歷史成本法編製，惟按公平值列賬的投資物業除外。計量基準於下述會計政策內全面說明。

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

於二零一五年一月一日或之後開始的年度期間生效的經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團已應用由香港會計師公會所頒佈與本集團的營運有關且於二零一五年一月一日或之後開始的年度期間生效的所有經修訂香港財務報告準則。採納經修訂香港財務報告準則對本期及過往期間業績及財務狀況的編製及呈列並無重大影響。

已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則

本集團並未提前採納下列已頒佈且與本集團綜合財務報表有關但於本會計期間尚未生效的新訂或經修訂香港財務報告準則：

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15號	客戶合約收入 ²
香港會計準則第1號(修訂本)	披露動議 ¹
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號(修訂本)	折舊及攤銷之可接受方法的澄清 ¹
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則之年度改進(二零一二年至二零一四年週期) ¹

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

董事推算，所有聲明均將於本集團自有關聲明生效日期開始的首個期間內的會計政策中獲採納。有關預計將對本集團的會計政策產生影響的新訂及經修訂香港財務報告準則之資料載於下文。其他新訂及經修訂香港財務報告準則預期不會對本集團的財務報表造成重大影響。

香港財務報告準則第9號(二零一四年)「金融工具」

香港財務報告準則第9號「金融工具」(二零一四年)的發佈意味著香港會計準則第39號已被取代。新準則對香港會計準則第39號關於金融資產的分類及計量之指引作出大幅修改，並就金融資產的減值推出新的「預計信貸虧損」模型。香港財務報告準則第9號還就對沖會計的採用作出新指引。

董事會已開始評估香港財務報告準則第9號的影響，惟尚無法提供量化資料。在此階段，預期影響的主要方面如下：

- 分類及計量本集團的金融資產將需根據考慮資產的合約現金流量及管理彼等的業務模式的新標準審閱；及
- 預期基於信貸虧損的減值將需就本集團的貿易應收款項(參閱附註13)進行確認以反映自初步確認以來信貸風險的變動。

香港財務報告準則第9號於二零一八年一月一日或之後開始的年度報告期間生效。

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第15號「客戶合約收入」

香港財務報告準則第15號對收入確認作出新的規定，並取代香港會計準則第18號「收入」、香港會計準則第11號「建築合約」及若干涉及收入的詮釋。新準則設立了一個基於控制權的收入確認模型，並在現行香港財務報告準則中並無詳列的多個方面提供更多指引，包括涉及多項表現指標責任、可變定價、客戶退款權利、供應商回購權以及其他常見複雜情況的安排之會計處理。

香港財務報告準則第15號於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效。董事已著手評估香港財務報告準則第15號的影響，惟尚未能夠提供量化資料。

4. 收益

於年內確認的本集團主要業務收益如下：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (經重列)
物業管理收入	4,957	7,462
諮詢服務收入	966	205
投資物業租金收入(附註)	43,720	41,482
物業銷售	84,124	223,622
	133,767	272,771

附註：截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團投資物業的或然租金收入約為人民幣1,855,000元(二零一四年：人民幣2,092,000元)。投資物業的或然租金收入乃根據租賃協議按租戶的相關銷售的百分比計算。

5. 分部資料

本集團根據主要經營決策者所審閱用以作出策略性決定的報告釐定其經營分部。

本集團擁有四個可呈報分部。由於各業務提供不同產品及服務，所需的業務策略亦不盡相同，因此各分部的管理工作乃獨立進行。以下為本集團各可呈報分部業務的概要：

物業租賃	— 租賃商業單位、住宅單位及商舖；
房地產開發	— 建築及銷售住宅單位、商舖及車位；
物業管理服務	— 提供物業管理服務；及
顧問及諮詢服務	— 提供顧問及諮詢服務。

分部之間的交易經參考就類似訂單向外部各方所收價格予以定價。由於主要經營決策者評估分部表現所用的分部溢利計量不包括若干收益及開支，因此若干收益及開支不會分配至經營分部。

該等經營分部乃根據經調整分部經營業績而監控及作出策略性決定。

5. 分部資料(續)

分部收益及業績

	物業租賃 人民幣千元	房地產開發 人民幣千元	物業 管理服務 人民幣千元	諮詢及 顧問服務 人民幣千元	總計 人民幣千元
截至二零一五年十二月 三十一日止年度					
可呈報分部收益	46,672	84,124	4,957	1,615	137,368
可呈報分部溢利	24,666	11,811	2,098	306	38,881
其他分部資料：					
利息收入	935	975	164	55	2,129
租賃土地權益攤銷	11	—	—	—	11
投資物業公平值變動收益	2,600	—	—	—	2,600
所得稅開支	2,298	8,099	—	—	10,397
物業、廠房及設備折舊	389	418	29	10	846
截至二零一四年十二月 三十一日止年度(經重列)					
可呈報分部收益	41,798	223,623	7,552	1,432	274,405
可呈報分部溢利	27,406	21,432	140	18	48,996
其他分部資料：					
利息收入	227	575	9	2	813
租賃土地權益攤銷	11	—	—	—	11
投資物業公平值變動收益	17,770	—	—	—	17,770
所得稅開支	7,142	424	—	—	7,566
物業、廠房及設備折舊	836	565	66	2	1,469

5. 分部資料(續)

分部資產及負債

	物業租賃 人民幣千元	房地產開發 人民幣千元	物業 管理服務 人民幣千元	諮詢及 顧問服務 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零一五年十二月三十一日					
可呈報分部資產	695,229	559,090	3,782	1,416	1,259,517
可呈報分部負債	(182,288)	(212,122)	(4,041)	(1,286)	(399,737)
其他分部資料：					
非流動資產增加	106	87	—	—	193
於一間聯營公司的投資	—	20,000	—	—	20,000
於二零一四年十二月 三十一日(經重列)					
可呈報分部資產	701,021	228,899	4,096	437	934,453
可呈報分部負債	(215,122)	(93,750)	(3,402)	(69)	(312,343)
其他分部資料：					
非流動資產增加	4,433	8	—	—	4,441

5. 分部資料(續)

本集團經營分部呈列的總額與本集團主要財務數據對賬如下：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (經重列)
可呈報分部收益	137,368	274,405
分部間收益對銷	(3,601)	(1,634)
綜合收益	133,767	272,771
可呈報分部溢利	38,881	48,996
未分配收入及開支	(13,808)	(9,845)
未分配所得稅開支	(9,660)	(9,760)
年度綜合溢利	15,413	29,391
可呈報分部資產	1,259,517	934,453
未分配公司資產	20,961	27,075
綜合資產總額	1,280,478	961,528
可呈報分部負債	(399,737)	(312,343)
未分配稅項負債	(9,790)	(11,460)
未分配預扣稅項負債	(14,633)	(14,633)
未分配公司負債	(7,077)	(5,815)
綜合負債總額	(431,237)	(344,251)

分部資產主要包括物業、廠房及設備、投資物業、租賃土地權益、於一間聯營公司的權益、物業存貨、貿易及其他應收款項以及現金及現金等價物。

分部負債主要包括預售開發中物業及持作銷售物業所收取墊款、貿易及其他應付款項、間接控股公司貸款、應付非控股股東款項、計息借款及遞延稅項負債。

由於本集團的主要經營決策者認為本集團的大部分收益及業績來自中國市場，而本集團的資產主要位於中國境內，故並無呈列地區資料。

截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止年度，本集團並無依賴各分部的任何單一客戶。

6. 其他收入

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (經重列)
銀行利息收入		
— 銀行存款	1,095	706
— 結構性銀行存款	1,843	438
雜項收入	224	84
	3,162	1,228

7. 融資成本

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (經重列)
利息費用：		
須於五年內悉數償還的銀行借款	141	163
毋須於五年內悉數償還的銀行借款	2,105	4,521
間接控股公司貸款	2,630	—
總借款成本	4,876	4,684
減：資本化利息	(2,391)	(4,684)
	2,485	—

有關分析根據相關貸款協議所載的協定計劃償還日期列明銀行及其他借款(包括包含須按要求償還條款的定期貸款)的融資成本。截至二零一五年十二月三十一日止年度，包含按要求償還條款的銀行借款的利息費用約為人民幣141,000元(二零一四年：人民幣163,000元)。

年內，一般借款的加權平均資本化比率為每年2.87%(二零一四年：3.52%)。

8. 除所得稅前溢利

除所得稅前溢利乃經扣除下列項目後計算所得：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (經重列)
租賃土地權益攤銷	11	11
核數師酬金	568	839
已出售物業成本	49,461	176,390
物業、廠房及設備折舊	1,204	1,578
捐贈	—	816
出售物業、廠房及設備的虧損	76	83
貿易應收款項呆賬撥備	69	—
外匯虧損淨額	5,010	1,139
經營租賃費用	4,012	4,303
產生租金收入的投資物業的支出	4,490	4,353

9. 所得稅開支

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (經重列)
即期所得稅		
中國企業所得稅		
— 本年度	11,034	7,912
— 就過往年度計提的超額撥備	(1,374)	—
	9,660	7,912
中國土地增值稅	10,168	1,215
	19,828	9,127
遞延稅項		
中國企業所得稅	2,183	5,912
中國土地增值稅	(1,954)	438
中國預扣所得稅	—	1,848
	229	8,198
所得稅開支總額	20,057	17,325

9. 所得稅開支(續)

綜合全面收益表所列實際所得稅開支與按現行稅率及除所得稅前溢利計算的金額之間的差額可對賬如下：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (經重列)
除所得稅前溢利	35,470	46,716
按適用於相關稅務司法權區溢利的稅率計算的除所得稅前利得稅	10,063	12,545
不可扣減開支的稅務影響	2,691	865
可就計算所得稅扣減的土地增值稅	(590)	(742)
土地增值稅費用	10,168	1,653
就本集團中國附屬公司的可分派溢利按 10% 稅率計算的 預扣所得稅的影響	—	1,848
就過往年度計提的超額撥備	(1,374)	—
其他	(901)	1,156
所得稅開支	20,057	17,325

附註：

(a) 香港利得稅

於年內，由於本集團並無於香港產生任何應課稅溢利，故並無計提香港利得稅撥備。(二零一四年：無)

(b) 中國企業所得稅

根據現行法例、詮釋及慣例，本集團就於中國的營運計提的所得稅撥備乃根據年內的估計應課稅溢利按適用稅率計算。

二零零七年三月十六日，全國人民代表大會批准《中華人民共和國企業所得稅法》(「新企業所得稅法」)，該法自二零零八年一月一日起生效。根據新企業所得稅法，自二零零八年一月一日起，本集團的中國附屬公司適用的企業所得稅稅率為 25%。

由於遞延所得稅資產及負債須按照預期適用於資產變現或負債獲清償年度的稅率計量，故本集團於中國營運的附屬公司的遞延稅項資產及負債按 25% 的企業所得稅稅率計算。

9. 所得稅開支(續)

附註(續)：

(c) 中國土地增值稅(「土地增值稅」)

根據一九九五年一月二十七日實施的《中國土地增值稅暫行條例實施細則》，所有在中國出售或轉讓土地使用權、樓宇及其附屬設施而取得的收益，均須繳納土地增值稅，稅款按介於土地增值額(即銷售物業所得款項減可扣減支出，包括土地使用權成本、借款成本、營業稅及所有物業開發開支)30%至60%不等的累進稅率計算。若增值額不超過可扣減項目(定義見中國相關稅法)總額的20%，則可就銷售普通住宅物業獲得若干豁免。銷售商品房則無法享受有關豁免。

根據地方稅務局於二零一二年六月二十日發出的土地增值稅評估通知書，南寧威特斯房地產開發投資有限公司(「威特斯房地產」)須繳納土地增值稅，而土地增值稅乃根據法定徵稅方法按物業銷售額的5%至7%(二零一四年：5%至7%)計算。

(d) 中國預扣所得稅

根據於二零零七年十二月六日頒佈的《新企業所得稅法實施細則》，自二零零八年一月一日起於中國成立的公司向其海外投資者匯付的股息須按10%的稅率繳納預扣所得稅。於二零零八年一月一日後源自中國公司產生的溢利的股息須繳納該項預扣所得稅。

10. 每股盈利

每股基本盈利乃根據截至二零一五年十二月三十一日止年度本公司權益持有人應佔溢利約人民幣12,668,000元(二零一四年：人民幣24,896,000元)，以及年內已發行普通股的加權平均數328,274,000股(二零一四年：300,000,000股)計算。

由於報告年度內並無潛在攤薄普通股，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

11. 投資物業

綜合財務狀況表內呈列的賬面值變動可概述如下：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (經重列)
於一月一日的賬面值	677,250	662,703
投資物業公平值變動 添置	2,600	17,770
— 收購及其後費用	—	1,135
— 已資本化利息	—	3,266
轉撥至物業、廠房及設備	—	(7,813)
匯兌差額	—	189
於十二月三十一日的賬面值	679,850	677,250

11. 投資物業(續)

無相關業權證的物業佔本集團投資物業的賬面值約為人民幣2,800,000元(二零一四年：人民幣2,800,000元)。於二零一四年十二月三十一日，本集團尚未取得該等物業的土地使用證及房屋所有權證(正在申請辦理)。估計該等物業的公平值時乃假設本集團擁有該等物業的有效土地使用證及房屋所有權證且所有土地出讓金及授出證書的相關費用已悉數支付。土地出讓金及授出證書的相關費用數額不大。截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團已取得該等物業的房屋所有權證，惟土地使用證仍在申請辦理中。

截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止年度，本集團將該等物業出租並收取租金。本公司的中國法律顧問表示本集團擁有該等物業的重大所有權風險及回報，儘管無業權證，本集團仍有權使用及租賃該等物業。此外，只要本集團遵守適用中國法律及法規，本集團在為該等物業取得業權證方面將不存在法律障礙。因此，該等物業的控制權、重大所有權風險及回報歸屬於本集團，而本集團將該等物業確認為投資物業。

於二零一四年十二月三十一日，銀行借款由投資物業(賬面值約為人民幣320,550,000元)擔保。截至二零一五年十二月三十一日止年度，擔保已解除。

投資物業的賬面淨額根據租期分析如下：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (經重列)
於中國：		
租期為10至50年	679,850	677,250

截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團並無就部分辦公室物業向關聯公司重續租約，為自用和管理用途，而該部分物業已重新分類為物業、廠房及設備。該物業的公平值於緊接轉讓前約為人民幣7,813,000元。

11. 投資物業(續)

估值流程及方法

投資物業已於二零一五年及二零一四年十二月三十一日經由戴德梁行房地產顧問(廣州)有限公司(「戴德梁行(廣州)」)進行估值。戴德梁行(廣州)乃獨立專業合資格物業估值師，對被估值物業所在位置及所屬類別有相關經驗。戴德梁行(廣州)已採用直接資本化法將現有租約所產生的租金收入資本化，並就物業的復歸收入潛力作適當撥備。

年內估值技術並無任何變動。公平值計量乃基於上述物業得到完全充分使用(與其實際用途相同)。

依照本集團中期及年度報告日期，管理層與估值師每半年就估值流程及結果進行討論。

公平值層級

投資物業的公平值調整於綜合全面收益表上的「投資物業公平值變動收益」項目中確認。

下表呈列本集團於綜合財務狀況表按經常性基準以公平值計量的投資物業(公平值層級歸類為三級)，乃根據計量所採用重要輸入參數的可觀察性來釐定層級：

第一級：相同資產及負債於活躍市場的報價(未經調整)。

第二級：資產或負債的可觀察(直接或間接)輸入參數(第一級內包含的報價除外)。

第三級：資產或負債的無法觀察得到的輸入參數

	公平值計量歸類為			公平值 人民幣千元
	第一級 人民幣千元	第二級 人民幣千元	第三級 人民幣千元	
經常性公平值計量				
於二零一五年十二月三十一日				
投資物業	—	—	679,850	679,850
於二零一四年十二月三十一日				
(經重列)				
投資物業	—	—	677,250	677,250

年內概無轉入或轉出第三級。本集團的政策為於發生公平值層級轉移的報告期確認有關轉移。

11. 投資物業(續)

公平值層級(續)

投資物業的公平值乃透過資本化現有租約(附有物業的復歸收入潛力的適當條文)產生的租金收入採用直接資本化法釐定。公平值計量與市場每月租金及因素調整正相關，與資本化比率負相關。

	估值技術	重大不可 觀察輸入參數	範圍	
			於十二月三十一日 二零一五年	二零一四年
投資物業	直接資本化法	市場每月租金計及 位置、環境、樓齡、 可進入性、樓層、 尺寸等個別因素 (人民幣元/平方米)	35 - 1,150	33 - 1,150
		復歸收入的 資本化比率	3.50% - 7.50%	3.50% - 7.50%

不可觀察輸入參數與公平值的關係如下：

- 當前租金越高，公平值越高。
- 資本化比率越高，公平值越低。

於損益確認並於綜合全面收益表呈列的投資物業公平值變動的收益人民幣2,600,000元(二零一四年：人民幣17,770,000元)乃因於報告期末持有投資物業產生。

12. 物業存貨

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (經重列)
開發中物業	429,276	—
持作銷售物業	52,643	102,104
	481,919	102,104
開發中物業包括：		
— 租賃土地成本	419,700	—
— 建築成本及資本化開支	7,185	—
— 已資本化利息	2,391	—
	429,276	—

開發中物業及持作銷售物業均位於中國。相關土地使用權的租期為40至70年。

於二零一五年十二月三十一日，開發中物業預計將於報告期末起計十二個月後竣工及向客戶出售。

13. 貿易及其他應收款項

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (經重列)
貿易應收款項		
應收第三方	1,728	4,402
減：累計減值虧損	(69)	(128)
	1,659	4,274
其他應收款項		
按金	6,127	1,111
預付款項	685	502
其他應收款項	1,825	3,714
	8,637	5,327
	10,296	9,601

本集團董事認為，貿易及其他應收款項的公平值與其賬面值並無重大差異，乃由於該等金額自開始起計於短期內到期。

13. 貿易及其他應收款項(續)

有關物業銷售的貿易應收款項根據買賣協議所規定的條款結清。就來自租金收入、物業管理費收入及諮詢服務收入的貿易應收款項而言，該收入乃根據協議有關的條款支付，且結餘已於呈列時到期。

貿易應收款項根據發票日期計的賬齡分析如下：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (經重列)
0至30天	1,370	3,164
31至90天	88	680
91至180天	23	266
181至365天	21	102
1年以上	157	62
	1,659	4,274

本集團的貿易應收款項減值撥備變動如下：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (經重列)
於一月一日	128	128
減值撥備	69	—
不可收回款項的撇銷金額	(128)	—
於十二月三十一日	69	128

於各報告日期，本集團已按個別及共同基準審閱應收款項出現減值的證據。於二零一五年十二月三十一日，本集團約人民幣69,000元(二零一四年：零)貿易應收款項已個別減值。該等已減值貿易應收款項為應收客戶款項，而有關客戶於到期日後尚未履行計劃付款，本集團已進行評估並斷定收回應收款項的可能性較低，故已就該等應收款項確認全額減值。

13. 貿易及其他應收款項(續)

已逾期但未減值貿易應收款項的賬齡如下：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (經重列)
既無逾期亦無減值	1,258	2,655
逾期1至90天	200	1,189
逾期91至180天	23	266
逾期181至360天	21	102
逾期360天以上	157	62
	1,659	4,274

既未逾期亦未減值的貿易應收款項涉及大量並無近期拖欠記錄的獨立買方。已逾期但未減值的貿易應收款項涉及大量與本集團有良好過往信貸記錄的租戶及客戶。根據過往的信貸歷史，本公司董事相信，由於信貸質素並無任何重大變動且結餘仍視為可悉數收回，故無需就該等結餘作出減值撥備。

本集團並無就貿易應收款項(無論是否按個別或共同基準釐定)持有任何抵押品作為擔保或持有其他信用增強。

其他應收款項既無逾期亦無減值。其他應收款項乃與近期並無違約記錄的對手方有關。

14. 貿易及其他應付款項

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (經重列)
貿易應付款項		
應付第三方	15,440	30,926
其他應付款項		
應計費用及其他應付款項	14,188	21,176
已收按金	29,155	14,294
預收款項	7,476	12,564
	50,819	48,034
	66,259	78,960

貿易及其他應付款項的賬面值可被合理地視為與其公平值相若。

貿易應付款項的信貸條款根據與不同供應商協定的條款而有所不同。截至報告期末，根據發票日期計，計入貿易應付款項的貿易應付賬款的賬齡分析如下：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (經重列)
0至30天	3,725	22,590
31至60天	—	200
61至90天	110	89
90天以上	11,605	8,047
	15,440	30,926

15. 應付非控股股東款項／間接控股公司貸款

於二零一五年十二月三十一日，應付非控股股東款項為無抵押、免息及須按要求償還。

於二零一五年十二月三十一日，間接控股公司貸款為無抵押，按3年期中國人民銀行浮動貸款年利率(「中國人民銀行利率」)計息，且毋須於一年內償還。

結餘的賬面值與其公平值相若。

16. 計息借款

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (經重列)
即期		
有抵押銀行貸款	3,749	11,309
非即期		
有抵押銀行貸款	—	59,503
借款總額	3,749	70,812

銀行貸款的賬面值分析如下：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (經重列)
即期		
一年內到期償還的部分銀行貸款	718	7,698
一年後到期償還的部分銀行貸款(含按要求償還條款)	3,031	3,611
	3,749	11,309
非即期		
一年後到期償還的部分銀行貸款	—	59,503
	3,749	70,812

本集團應償還的銀行貸款如下：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (經重列)
一年內或按要求	3,749	11,309
於第二年內	—	7,000
於第三至第五年內	—	21,000
第五年之後	—	31,503
	—	59,503
	3,749	70,812

16. 計息借款(續)

於二零一四年十二月三十一日，本集團的銀行貸款以下列各項作出的法定抵押作擔保：

- (a) 賬面值約為人民幣 10,713,000 元的本集團若干物業、廠房及設備；
- (b) 賬面值約為人民幣 323,000 元的本集團於租賃土地的若干權益；
- (c) 賬面值約為人民幣 320,550,000 元的本集團若干投資物業；及
- (d) 附屬公司若干物業的租賃協議產生的租金收入轉讓書。

於二零一五年十二月三十一日，本集團的銀行貸款由本集團物業、廠房及設備(賬面值約為人民幣 10,818,000 元)的法定押記擔保。

於二零一四年十二月三十一日，金額約為人民幣 66,504,000 元的銀行貸款乃以人民幣計值，並按每年 7.69% 至 8.19% 不等的浮動利率計息。截至二零一五年十二月三十一日止年度，該等銀行貸款已悉數結償。金額約為人民幣 4,308,000 元的銀行貸款乃以港元計值，並按每年 3.5% 的浮動利率計息。

於二零一五年十二月三十一日，金額約為人民幣 3,749,000 元的銀行貸款乃以港元計值，並按每年 3.5% 的浮動利率計息。

17. 儲備

於年內本集團儲備變動詳情載於綜合權益變動表。

股份溢價

本集團的股份溢價賬指按溢價發行本公司股份產生的溢價。

法定儲備

根據相關中國法律，附屬公司須至少將其除稅後純利(根據中國會計規例釐定)的10%撥入法定儲備，直至儲備結餘達到附屬公司註冊資本的50%為止。該儲備的轉撥須在向附屬公司股權擁有人分派股息之前作出。除就附屬公司清盤外，法定儲備不可分派。

匯兌儲備

匯兌儲備包括換算功能貨幣有別於本集團呈列貨幣的海外經營業務的財務報表時所產生的全部匯兌差額。該賬目的變動載於綜合權益變動表。

資本儲備

資本儲備指本公司已發行股本與現時本集團旗下各公司各自的股本／繳足股本的總面值之間的差額。資本儲備亦因收購附屬公司額外權益產生，指已知代價的公平值與自非控股權益收購的附屬公司額外權益應佔資產淨值的賬面值之間的差額。

重估儲備

重估儲備因業主自用物業轉至投資物業而產生。

管理層討論與分析

業務回顧

本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)主要從事物業開發、物業租賃、物業管理業務以及提供諮詢服務。本集團乃載譽無數的綠色建築房地產開發商，於物業開發及租賃以及於中國多地段的物業管理方面擁有多年經驗。

本集團經營業績可能於不同期間因(其中包括)本集團進行的物業發展項目的整體開發時間表以及該等物業發展項目銷售及交付時間而波動或大幅變動。

本年度，本集團錄得本公司權益持有人應佔溢利約人民幣1,270萬元(二零一四年：人民幣2,490萬元)，即溢利較二零一四年下降約49.1%。

物業開發業務

荔園，位於南寧高新技術產業開發區的樂活住宅項目，總可出售建築面積(「建築面積」)逾46,000平方米，於二零一五年十二月三十一日已合共售出及預售逾79%。本年度，已售出並已交付買方的住宅單位、商舖和停車位面積約為7,231平方米，收入約為人民幣7,140萬元。

裕豐·英倫，位於南寧的一個綠色住宅項目，總建築面積逾150,000平方米，於二零一五年十二月三十一日已合共售出及預售逾98%。本年度，已售出並已交付買方的面積約為2,118平方米(包括停車位)，收入約為人民幣1,270萬元。

新物業開發項目

自二零一五年九月起，本集團已成功於公開招標程序中取得多項土地使用權，並透過收購項目公司的控股權益取得一個開發項目。目前有三個新物業開發項目正在規劃當中及/或進行初步建設活動：

1. 長沙中央悅府項目
2. 泉州洛江中泐天成項目
3. 漳州長泰新亭項目

首兩個項目計劃將於二零一六年年末前預售。

物業租賃業務

本年度，來自本集團物業租賃業務的租金收入約為人民幣4,370萬元(二零一四年：人民幣4,150萬元)。

本集團的租賃物業主要位於南寧市兩個地區，即興寧區及西鄉塘區。截至二零一五年十二月三十一日，本集團持作向獨立第三方租賃的零售單位包括位於中國境內的總可出租建築面積約23,241平方米，其中位於中國境內約18,190平方米的總建築面積已經出租。

物業管理及諮詢業務

本年度，來自本集團物業管理及諮詢業務的物業管理及諮詢服務費收入分別為本集團貢獻收益約人民幣 500 萬元(二零一四年：人民幣 750 萬元)及人民幣 100 萬元(二零一四年：人民幣 20 萬元)。

本集團的物業管理業務包括管理本集團於其投資物業組合中持有的物業、本集團開發的物業以及由獨立第三方物業擁有人或使用者擁有或合法使用的物業。本集團的物業管理服務包括制訂物業管理程序、提供安保、維護物業、美化環境、制訂環保政策、活動策劃及諮詢服務。該等業務活動以本公司間接非全資附屬公司南寧金裕豐物業服務有限公司(「金裕豐」)的名義進行，金裕豐持有有效的三級資質，獲許可對其管理的最高達 200,000 平方米的各項住宅物業及最高達 50,000 平方米的各項非住宅物業進行物業管理。

截至二零一五年十二月三十一日，本集團的物業管理收入主要來自南寧裕豐大廈、萬國廣場(前稱裕豐高街)及國際廚櫃中心。

就物業項目諮詢業務而言，本集團將於二零一六年向廈門禾山建設發展有限公司(「禾山建設」)提供建設管理諮詢服務。於二零一五年十二月十四日，本公司間接全資附屬公司廈門兆誠工程建設管理有限公司(「兆誠工程」)與禾山建設就(i)枋湖雅苑安置房項目及(ii)薛嶺舊村改造安置房項目訂立代建合同。

財務回顧

由於本集團主要在中國經營其業務，且本集團的大部分資產及負債均以人民幣計值，故本公司董事認為，採用人民幣作為本集團的呈列貨幣更為合適，且採用人民幣編製財務報表可為管理層監控本集團的財務表現及財務狀況提供更多相關資料。因此，自二零一五年一月一日開始，本集團將其編製財務報表的呈列貨幣由港元更改為人民幣。比較數字已予重列，以相應反映本年度按人民幣作出的呈列及於二零一四年一月一日的額外的綜合財務狀況表已於這些綜合財務報表中呈列。

就以港元更改為人民幣重新呈列本集團的綜合財務報表而言，二零一四年一月一日及二零一四年十二月三十一日的資產及負債按有關報告日期的收盤匯率換算為人民幣。收入及開支按各自年度的平均匯率進行換算。股本、股份溢價及儲備按數額釐定當日的匯率(即歷史匯率)進行換算。

收益

本年度本集團的收益來自(i)物業銷售；(ii)本集團及獨立第三方所擁有投資物業的租金收入；(iii)物業管理收入；及(iv)諮詢服務收入。

下表載列本集團於所示財政年度分別自該等分部取得的收益及佔總收益的百分比：

	二零一五年		二零一四年 (經重列)	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
物業銷售	84,124	62.9	223,622	82.0
投資物業租金收入	43,720	32.7	41,482	15.2
物業管理收入	4,957	3.7	7,462	2.7
諮詢服務收入	966	0.7	205	0.1
	133,767	100	272,771	100

物業銷售由二零一四年約人民幣2億2,360萬元減至二零一五年約人民幣8,410萬元，減幅約為62.4%。截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止財政年度已交付可出售建築面積分別約為32,258平方米及約9,349平方米。年度物業銷售收入下降，原因在於本年度內已售出及已交付可出售建築面積下降。

銷售成本

銷售成本由截至二零一四年十二月三十一日止年度約人民幣2億770萬元減至本年度約人民幣7,030萬元，減幅約為66.2%，主要因為本年度荔園的已出售及已交付可出售建築面積減少所致。

毛利及毛利率

截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度的毛利分別約為人民幣6,500萬元及人民幣6,350萬元，即毛利率分別約為23.8%及47.5%。整體毛利率上升主要是由於本年度銷售荔園商舖毛利率相對較高所致。

其他收入

其他收入由上個財政年度約人民幣120萬元升至本年度約人民幣320萬元。有所上升的主要因為本年度銀行利息收入增加。

借貸成本

建設項目所產生借貸成本於本年度資本化。其他借貸成本於產生時列作開支。

經資本化借貸成本由截至二零一四年十二月三十一日止年度約人民幣470萬元減至本年度約人民幣240萬元。該減少主要是由於在建項目的完工所導致。

投資物業公平值變動收益

本年度的投資物業公平值變動收益由上個財政年度約人民幣1,780萬元減至約人民幣260萬元。減少反映本年度南寧物業價值的調整。

行政開支

行政開支由截至二零一四年十二月三十一日止年度約人民幣3,180萬元減至本年度約人民幣2,660萬元，減幅約為16.4%。這主要由於董事酬金下降所導致。

銷售開支

銷售開支由截至二零一四年十二月三十一日止年度約人民幣560萬元減至本年度約人民幣480萬元，減幅約為14.7%，主要是由於本年度的促銷開支降低所致。

除所得稅前溢利

綜上所述因素的影響，本年度，本集團錄得除所得稅前溢利約人民幣3,550萬元，較上個財政年度的約人民幣4,670萬元減少約24.1%。

所得稅開支

所得稅開支由上個財政年度約人民幣1,730萬元增至本年度約人民幣2,010萬元。所得稅有所增加主要是緣於本年度荔園土地增值稅(「土地增值稅」)的增加。

本公司權益持有人應佔年內溢利

本公司權益持有人應佔溢利由上個財政年度約人民幣2,490萬元減至本年度約人民幣1,270萬元，減幅約為49.1%。

流動資金及財務資源

本集團所需長期資金及營運資金主要源自核心業務經營所得收入、銀行借款、間接控股公司貸款及預售物業所得的現金所得款項，用於為其業務營運及投資建設項目提供資金。於本年度，本集團的流動資金狀況管理良好。

本集團繼續採取審慎的融資政策及維持現金流足夠的良好資本架構。於二零一五年十二月三十一日，本集團的現金及現金等價物及受限制現金約為人民幣7,190萬元(二零一四年：人民幣1億5,590萬元)，而總資產及資產淨值(扣除非控股權益後)分別約為人民幣12億8,050萬元(二零一四年：人民幣9億6,150萬元)及人民幣7億5,720萬元(二零一四年：人民幣5億5,550萬元)。於二零一五年十二月三十一日，本集團的營運資金達到約人民幣4億1,910萬元(二零一四年：人民幣1億5,280萬元)。於二零一五年十二月三十一日，本集團錄得淨負債約人民幣4,730萬元，淨負債權益比率為5.6%，本集團於二零一四年十二月三十一日並無任何淨負債比率，且錄得淨現金結餘人民幣8,510萬元。

於二零一五年十二月三十一日，本集團有(i)貸款融資額約人民幣370萬元(二零一四年：人民幣430萬元)以港元計值並按浮動利率每年3.5厘(二零一四年：3.5厘)計息，及(ii)間接控股公司貸款約人民幣1億1,550萬元(二零一四年：無)以人民幣計值及按中國人民銀行三年期浮動貸款年利率(「中國人民銀行利率」)計息。本集團並無以人民幣計值之銀行借款(二零一四年：人民幣6,650萬元)。據觀察所得，本集團本年度的借款要求並無特定季節性趨勢。

於二零一五年十二月三十一日，本集團的資產負債比率(總借款除以權益總額)增至14.0%(二零一四年：11.5%)，原因是本年度的間接控股公司貸款增加。

借款總額當中，約人民幣370萬元須於一年內償還，約人民幣1億1,550萬元須於一年後但在三年內償還。

為管理流動資金風險，本集團監控及維持管理層認為足夠的現金及現金等價物水平，為其業務融資及減輕現金流量波動的影響。本集團管理層亦監控其流動資產／負債淨額及借款的使用情況，以確保充裕可用的未提取銀行融資及遵守貸款契約。

財務擔保合約

本集團已為本集團物業單位的若干買方安排銀行融資，並提供擔保以保證有關買方的還款責任。於二零一五年十二月三十一日的結餘為約人民幣1億3,380萬元(二零一四年：人民幣9,010萬元)。結餘增加主要是由於本年度荔園的按揭貸款增加所導致。

資本承擔

資本承擔指已訂約但未就租賃裝修及建設開發中物業作出撥備的有關合約。於二零一五年十二月三十一日，資本承擔結餘約為人民幣1億7,230萬元(二零一四年：無)。增加乃由於本年度新增開發項目及辦公室裝修所致。

抵押資產

本集團運用其銀行融資及其他借款為其房地產開發及業務的整體擴充融資。有抵押借款以物業、廠房及設備作抵押。

資本架構

於二零一五年十二月三十一日，本公司的已發行股本為36,000,000港元，分為360,000,000股每股面值0.1港元的普通股(二零一四年：30,000,000港元，分為每股面值0.1港元的300,000,000股股份)。

外幣風險

本公司附屬公司的業務經營主要在中國進行，其收益及開支主要以人民幣計值。

於二零一五年十二月三十一日，除以外幣計值的銀行存款外，本集團之業務並無重大外匯風險。

由於董事認為本集團的外匯風險不大，故本年度內，本集團並無使用任何金融工具作對沖。

或然負債

於二零一五年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債(二零一四年：無)。

僱員及薪酬政策

於二零一五年十二月三十一日，本集團僱用共92名全職僱員(二零一四年：103名僱員)。本集團總員工成本(包括董事酬金)約為人民幣1,650萬元(二零一四年：人民幣2,060萬元)。本集團定期檢討薪酬政策及待遇，並作出必要調整，以與行業內的薪酬水平相稱。除基本月薪外，表現優異的有關員工可獲提供年終花紅。本公司採納一項購股權計劃，以吸引及留聘合資格僱員為本集團作貢獻。

本集團的薪酬理念亦適用於董事。在釐定各董事的薪酬水平時，本公司除了參考市場基準外，亦考慮個人能力、貢獻及本公司的負擔能力。

前景

對於建發國際集團的定位和規劃，建發國際集團未來將在做好房地產主業的同時，也致力於工程代建、商業運營管理等房地產相關行業的輕資產延展業務；此外，建發國際集團還將積極尋找時機加大對養老地產、文化地產、環保配套、基礎設施建設及其他新興行業的投資。依託母公司豐富的資源及成熟的品牌優勢，引入先進的管理理念和優秀的企業文化，充分發揮香港資本平台的優勢，建發國際集團正逐步邁入跨越式發展的新階段。

末期股息

董事會並無建議就本年度派付任何末期股息(二零一四年：零)。

暫停辦理股份過戶登記

為確定股東出席本公司的應屆股東週年大會(「股東週年大會」)並於會上投票的權利，本公司將由二零一六年五月六日(星期五)至二零一六年五月九日(星期一)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份(「股份」)之過戶登記手續。為符合資格出席股東週年大會，必須於二零一六年五月五日(星期四)下午四時三十分前，將所有過戶文件連同有關股票送交本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司辦理登記手續，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

董事進行證券交易

本公司已於截至二零一五年十二月三十一日止年度根據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採納一套行為準則作為其董事買賣本公司證券的自身行為守則。本公司已向全體董事作出具體查詢，而彼等均已確認其於本年度已遵守有關董事進行證券交易的交易規定準則及其行為守則。

企業管治常規

本公司致力履行對其股東的責任，力求透過紮實的企業管治基礎保障並提升股東的回報價值。本公司於截至二零一五年十二月三十一日止年度一直遵循上市規則附錄十四所載《企業管治守則》(「企業管治守則」)的原則，採納企業管治守則所載的守則條文及若干建議最佳常規作為自身企業管治守則。於本年度整個期間，本公司已遵守企業管治守則所載的守則條文，惟偏離企業管治守則的守則條文第A.2.1條除外。

根據企業管治守則的守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁的角色應有區分，並應由不同人士擔任，以確保權力及職權平衡，並使權力不會集中在董事會任何成員身上。

李啟鴻博士(「李博士」)於本年度直至二零一五年二月九日擔任本公司的主席兼行政總裁。董事會認為，由於李博士主要負責領導本集團的策略規劃及業務發展，安排可令本公司保持強力一致的領導，並能有效規劃及實施業務決定及策略。此外，李博士涉足南寧市物業市場將有助於本集團獲取最新市場發展動態。董事會認為，安排整體而言對本集團的管理及業務發展有利。

本公司日期為二零一五年二月十日的公告所披露的強制性無條件現金要約(「強制性現金要約」)完成後，庄躍凱先生及施震先生於二零一五年二月十日分別獲委任為本公司主席及行政總裁，主席及行政總裁的角色自此區分。

更多有關本公司企業管治常規的資料將列載於本公司本年度年報內的企業管治報告，而該等年報將於適當時候發佈。

購買、出售或贖回本公司的上市證券

於該年度，本公司概無贖回其任何上市證券，本公司或其任何附屬公司亦無購買或出售任何有關證券。

審核委員會審閱業績

本公司審核委員會(由全體三名獨立非執行董事，即黃弛維先生(委員會主席)、黃達仁先生及陳振宜先生組成)已與管理層審閱本公司於該年度的經審核綜合財務報表。本集團的綜合財務報表已由本公司核數師致同(香港)會計師事務所有限公司完成審核，並對此報表發表無保留的審計意見。

承董事會命
建發國際投資集團有限公司
主席兼執行董事
庄躍凱

香港，二零一六年三月二十一日

於本公告日期，董事會包括：

執行董事：

庄躍凱先生(主席)
施震先生
趙呈閩女士

非執行董事：

王憲榕女士
吳小敏女士
黃文洲先生

獨立非執行董事：

黃弛維先生
黃達仁先生
陳振宜先生

本公告兼備中英文版本，如有歧異，概以英文版本為準。