

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



## Logan Property Holdings Company Limited

### 龍光地產控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：3380)

#### 截至二零一六年六月三十日止六個月之 未經審核中期業績公佈

##### 中期業績摘要

- 截至二零一六年六月三十日止六個月期間本集團實現合同銷售額同比增加約71.0%至人民幣143.9億元。
- 截至二零一六年六月三十日止六個月期間本集團收益同比增加約23.4%至人民幣6,363.2百萬元。
- 截至二零一六年六月三十日止六個月期間本集團毛利同比上升約25.8%至人民幣1,931.0百萬元，毛利率為30.3%。
- 截至二零一六年六月三十日止六個月期間本集團未計及投資物業和衍生金融工具的公允價值變動及相關遞延稅項的年內溢利(「核心溢利」)同比上升24.9%至人民幣864.2百萬元；核心溢利率達13.6%。
- 每股基本盈利為人民幣23.01分(約26.92港仙)。
- 於二零一六年六月三十日，本集團總土地儲備約為1,408萬平方米，土地儲備均價每平方米人民幣3,409元。

## 中期業績

龍光地產控股有限公司(「本公司」)董事會謹此公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一六年六月三十日止六個月期間的未經審核綜合業績，載列如下：

### 綜合損益表

截至二零一六年六月三十日止六個月—未經審核

(以人民幣列示)

		截至六月三十日止六個月	
	附註	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
收益	2	<b>6,363,209</b>	5,156,121
直接成本		<b>(4,432,223)</b>	(3,620,814)
毛利		<b>1,930,986</b>	1,535,307
其他收益		<b>77,479</b>	50,071
其他開支	3(b)	<b>(146,204)</b>	(9,057)
銷售及營銷開支		<b>(244,714)</b>	(207,032)
行政開支		<b>(197,512)</b>	(222,692)
投資物業公允價值淨增加	6	<b>556,449</b>	515,386
衍生金融工具公允價值淨增加／(減少)		<b>67,176</b>	(4,925)
經營溢利		<b>2,043,660</b>	1,657,058
財務成本	3(a)	<b>(42,275)</b>	(23,006)
除稅前溢利	3	<b>2,001,385</b>	1,634,052
所得稅	4	<b>(652,636)</b>	(559,238)
期內溢利		<b>1,348,749</b>	1,074,814
以下各項應佔：			
本公司權益股東		<b>1,277,552</b>	1,031,277
非控股權益		<b>71,197</b>	43,537
期內溢利		<b>1,348,749</b>	1,074,814
每股盈利(人民幣分)	5		
—基本		<b>23.01</b>	20.63
—攤薄		<b>23.00</b>	20.58

## 綜合損益及其他全面收益表

截至二零一六年六月三十日止六個月—未經審核  
(以人民幣列示)

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	人民幣千元	人民幣千元
期內溢利	1,348,749	1,074,814
期內其他全面收益(經扣除稅項及重新分類調整)		
其後會或可能重新分類至損益的項目：		
—換算海外實體財務報表的匯兌差額	<u>(48,673)</u>	<u>10,749</u>
期內全面收益總額	<u>1,300,076</u>	<u>1,085,563</u>
以下各項應佔：		
本公司權益股東	1,228,879	1,042,026
非控股權益	<u>71,197</u>	<u>43,537</u>
期內全面收益總額	<u>1,300,076</u>	<u>1,085,563</u>

## 綜合財務狀況表

二零一六年六月三十日－未經審核  
(以人民幣列示)

	附註	二零一六年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
投資物業	6	6,824,000	6,117,500
其他物業、廠房及設備		175,252	165,622
		<b>6,999,252</b>	6,283,122
遞延稅項資產		599,945	385,210
於合營公司及聯營公司的權益		11,098,211	–
有限制及已抵押存款		284,684	343,065
		<b>18,982,092</b>	7,011,397
<b>流動資產</b>			
存貨		31,528,187	28,198,344
貿易及其他應收和預付款項	7	9,483,019	10,025,722
可收回稅項		757,686	402,045
資產(跨境擔保安排)	10	286,600	286,600
有限制及已抵押存款		2,011,413	2,212,300
現金及現金等值項目		10,141,556	8,635,258
		<b>54,208,461</b>	49,760,269
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	8	22,518,950	16,969,129
負債(跨境擔保安排)	10	286,600	286,600
銀行及其他貸款		5,558,556	4,044,885
應付稅項		1,188,187	1,320,647
		<b>29,552,293</b>	22,621,261
<b>淨流動資產</b>		<b>24,656,168</b>	27,139,008
<b>總資產減流動負債</b>		<b>43,638,260</b>	34,150,405

## 綜合財務狀況表(續)

二零一六年六月三十日—未經審核  
(以人民幣列示)

	二零一六年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
<b>非流動負債</b>		
銀行及其他貸款	7,854,870	7,117,037
公司債券	8,000,000	5,000,000
優先票據	5,446,230	3,588,720
遞延稅項負債	1,269,231	983,731
	<u>22,570,331</u>	<u>16,689,488</u>
<b>淨資產</b>	<u>21,067,929</u>	<u>17,460,917</u>
<b>資本及儲備</b>		
股本	439,204	439,821
儲備	<u>16,216,724</u>	<u>13,108,958</u>
本公司權益股東應佔權益總額	16,655,928	13,548,779
非控股權益	<u>4,412,001</u>	<u>3,912,138</u>
權益總額	<u>21,067,929</u>	<u>17,460,917</u>

## 簡明綜合財務報告附註

(除另有指明外，以人民幣元列示)

### 1 編製基準

簡明綜合財務報告是根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)適用披露條文及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」編製。

該中期財務報告乃根據二零一五年年度財務報表內所採納之相同會計政策編製，惟預期計入二零一六年年度財務報表的會計政策變動除外。任何會計政策之變動詳情於以下列示。

香港會計師公會已頒佈下列於本集團及本公司現時會計期間內首次生效的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)修訂本。其中下列修訂本與本集團相關。

- 香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期之年度改進
- 香港會計準則第1號修訂本，財務報表呈報：披露計劃

本集團並無應用任何於本會計期間尚未生效的新訂準則或詮釋。

#### 香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期之年度改進

此年度改進包括對四個標準的修訂本。其中，修訂後的香港會計準則第34號，中期財務報告，明確要求，倘一家機構在中期財務報告中被要求所披露的資料為在中期財務報告之外且需要交叉索引到其他中期財務報表中，則需要給該中期財務報表的使用者提供交叉索引項的中期財務報告中的相同內容以及相同期間的詳細資料。由於本集團並無被要求披露中期財務報表以外的相關資料，該等修訂本並不會對本集團的中期財務報告的呈報和披露產生重大影響。

#### 香港會計準則第1號修訂本，財務報表呈報：披露計劃

香港會計準則第1號修訂本對財務報表呈報要求已進行小幅修訂。該等修訂並不會對本集團的中期財務報告的呈報及披露產生重大影響。

## 2 收益及分部報告

### (a) 收益

收益指期內賺取的物業銷售收入、租金收入及建築收入(扣除營業稅及所允許的折扣前)，分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
物業銷售收入	6,613,485	5,373,914
租金收入	40,013	29,426
建築收入	46,059	59,999
	<u>6,699,557</u>	<u>5,463,339</u>
減：營業稅及其他銷售相關稅項	<u>(336,348)</u>	<u>(307,218)</u>
	<u>6,363,209</u>	<u>5,156,121</u>

### (b) 分部報告

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

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

本集團的高級行政管理人員會定期審閱各分部的經營業績。

(i) 分部業績

截至二零一六年六月三十日止六個月

	物業發展 人民幣千元	物業租賃 人民幣千元	建築合同 人民幣千元	合計 人民幣千元
來自外部客戶的總收益	6,613,485	40,013	46,059	6,699,557
減：營業稅及其他銷售 相關稅項	<u>(334,046)</u>	<u>(1,968)</u>	<u>(334)</u>	<u>(336,348)</u>
來自外部客戶淨收益	6,279,439	38,045	45,725	6,363,209
分部間收益	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,706,067</u>	<u>1,706,067</u>
可申報分部收益	<u>6,279,439</u>	<u>38,045</u>	<u>1,751,792</u>	<u>8,069,276</u>
可申報分部溢利	<u>1,498,395</u>	<u>37,795</u>	<u>219,010</u>	<u>1,755,200</u>
銀行利息收入	17,716	-	15,761	33,477
財務成本	(20,412)	-	(2,985)	(23,397)
折舊	(4,840)	-	(2)	(4,842)
投資物業公允價值增加	<u>-</u>	<u>556,449</u>	<u>-</u>	<u>556,449</u>

截至二零一五年六月三十日止六個月

	物業發展 人民幣千元	物業租賃 人民幣千元	建築合同 人民幣千元	合計 人民幣千元
來自外部客戶的總收益	5,373,914	29,426	59,999	5,463,339
減：營業稅及其他銷售 相關稅項	<u>(303,248)</u>	<u>(1,800)</u>	<u>(2,170)</u>	<u>(307,218)</u>
來自外部客戶淨收益	5,070,666	27,626	57,829	5,156,121
分部間收益	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,550,606</u>	<u>1,550,606</u>
可申報分部收益	<u>5,070,666</u>	<u>27,626</u>	<u>1,608,435</u>	<u>6,706,727</u>
可申報分部溢利	<u>1,164,026</u>	<u>24,897</u>	<u>117,477</u>	<u>1,306,400</u>
銀行利息收入	8,803	-	9,931	18,734
財務成本	(8,456)	-	(6,648)	(15,104)
折舊	(5,095)	-	(7)	(5,102)
投資物業公允價值增加	<u>-</u>	<u>515,386</u>	<u>-</u>	<u>515,386</u>



(ii) 可申報分部收益及損益的對賬

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	人民幣千元	人民幣千元
收益		
可申報分部收益	8,069,276	6,706,727
分部間收益抵銷	<u>(1,706,067)</u>	<u>(1,550,606)</u>
綜合收益	<u>6,363,209</u>	<u>5,156,121</u>
溢利		
可申報分部溢利	1,755,200	1,306,400
分部間溢利抵銷	<u>(236,652)</u>	<u>(111,335)</u>
來自本集團外部客戶的可申報分部溢利	1,518,548	1,195,065
其他收益	77,479	50,071
其他開支	(146,204)	(9,057)
折舊	(22,176)	(13,571)
財務成本	(42,275)	(23,006)
投資物業公允價值淨增加	556,449	515,386
衍生金融工具公允價值淨增加	67,176	(4,925)
未分配總部及企業開支	<u>(7,612)</u>	<u>(75,911)</u>
綜合除稅前溢利	<u>2,001,385</u>	<u>1,634,052</u>

(iii) 地理資料

由於本集團的經營活動大部分在中國進行，故並無呈列地理資料。

### 3 除稅前溢利

除稅前溢利扣除／(計入)以下各項後得出：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
<b>(a) 財務成本</b>		
銀行及其他貸款的利息和其他借貸成本	372,442	590,767
優先票據的利息	287,813	179,756
公司債券的利息	202,615	—
	<u>862,870</u>	<u>770,523</u>
減：資本化款項	(820,595)	(747,517)
	<u>42,275</u>	<u>23,006</u>
<b>(b) 其他項目</b>		
折舊	23,355	15,972
減：資本化款項	(1,179)	(2,401)
	<u>22,176</u>	<u>13,571</u>
已售物業的成本	4,379,980	3,566,399
出售其他物業、資廠產及設備的虧損淨額	—	6
其他開支(附註)	146,204	9,057
銀行利息收入	(65,306)	(33,727)
	<u>4,360,878</u>	<u>3,552,735</u>

附註：本集團於截至二零一六年六月三十日止期間作出人民幣120,000,000元的慈善捐款。

### 4 所得稅

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
<b>即期稅項</b>		
期內中國企業所得稅撥備	341,757	261,720
期內中國土地增值稅撥備	240,114	171,861
	<u>581,871</u>	<u>433,581</u>
<b>遞延稅項</b>		
暫時差額的產生及撥回	70,765	125,657
	<u>652,636</u>	<u>559,238</u>

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

## 5 每股盈利

### (a) 每股基本盈利

截至二零一六年六月三十日止六個月，每股基本盈利按本公司權益股東應佔溢利人民幣1,277,552,000元(截至二零一五年六月三十日止六個月：人民幣1,031,277,000元)及截至二零一六年六月三十日止六個月已發行股份5,552,484,000股(截至二零一五年六月三十日止六個月：5,000,000,000股)計算如下。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千	二零一五年 千
於六月三十日的股份加權平均數	5,557,554	5,000,000
購回股份的影響	(5,070)	—
於六月三十日的股份加權平均數	<u>5,552,484</u>	<u>5,000,000</u>

### (b) 每股攤薄盈利

每股攤薄盈利按本公司權益股東應佔溢利(攤薄)人民幣1,277,552,000元(截至二零一五年六月三十日止六個月：人民幣1,031,277,000元)及股份加權平均數(攤薄)5,555,405,000股(截至二零一五年六月三十日止六個月：5,011,821,000股)計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 千	二零一五年 千
六月三十日的股份加權平均數	5,552,484	5,000,000
根據本公司購股權計劃視作無償發行股份之影響	2,921	11,821
六月三十日的股份加權平均數(攤薄)	<u>5,555,405</u>	<u>5,011,821</u>

## 6 投資物業

本集團的所有投資物業及發展中投資物業均已於二零一六年六月三十日重估。有關估值由獨立測量師羅馬國際評估有限公司(其僱員為香港測量師學會資深會員，對被估物業的所在地及範疇有近期經驗)進行。投資物業參考市場現有銷售憑證估定。發展中投資物業乃以物業將按照相關發展計劃發展及完成為基準進行估值。該等物業的估值採用直接比較法，參照有關市場可用的可資比較銷售證據，並就完成物業所涉的發展成本作出調整。公允價值的計量與市場單位銷售率呈正相關。

期內，投資物業及發展中投資物業的公允價值淨增加為人民幣556,449,000元(截至二零一五年六月三十日止六個月：人民幣515,386,000元)，而投資物業及發展中投資物業的添置為人民幣158,639,000元(截至二零一五年六月三十日止六個月：人民幣127,532,000元)。

## 7 貿易及其他應收和預付款項

	二零一六年 六月三十日 人民幣千元	二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元
貿易應收款項(附註(i))	119,227	96,181
預付款項及其他應收款項	2,598,413	1,291,029
土地保證金	6,444,010	8,348,721
應收關聯公司款項(附註(v))	65,055	166,811
應收非控股股東款項(附註(v))	139,963	86,288
優先票據回購權	116,351	36,692
	<b>9,483,019</b>	<b>10,025,722</b>

附註：

- (i) 於報告期末，貿易應收款項的賬齡分析(按發票日期計算及已扣除呆壞賬撥備)如下：

	二零一六年 六月三十日 人民幣千元	二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元
即期或逾期少於1個月	73,697	61,207
逾期1個月以上至3個月	35,746	3
逾期3個月以上至6個月	-	-
逾期6個月以上至1年	-	25,187
逾期1年以上	9,784	9,784
	<b>119,227</b>	<b>96,181</b>

- (ii) 並無逾期亦無減值的應收款項與近期並無違約記錄的不同客戶有關。已逾期但並無減值的應收款項與獨立客戶有關，該等客戶素來與本集團保持良好業務往來，或擁有充裕的租賃按金以應付潛在的信貸風險。根據過往經驗，管理層認為由於信貸質素並無重大變動，且該等結餘仍視為可全數收回，故毋須就該等結餘計提減值撥備。
- (iii) 本集團定期檢討及跟進分期應收物業銷售的逾期款項及應收建築合同款項，以便管理層評估能否收回及降低信貸風險。對於租賃物業的租金收入，則持有充足租賃按金以應付潛在的信貸風險。定期編製應收款項賬齡分析，密切監控以降低該等應收款項相關的信貸風險。已對估計不可收回金額作出足夠減值虧損。
- (iv) 全部貿易及其他應收款項預計於一年內收回。
- (v) 應收關聯公司及非控股股東款項為免息、無抵押及須按要求償還。

## 8 貿易及其他應付款項

	二零一六年 六月三十日 人民幣千元	二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元
貿易應付款項(附註(i)及(ii))	3,609,525	4,046,221
其他應付款項及應計費用(附註(ii))	667,602	498,071
已收客戶保按金	16,650	112,677
已收租金及其他按金	10,762	9,851
預收款項	16,919,965	11,008,496
應付關聯公司款項(附註(iii))	645	12
對金融機構的無息應付款(附註(iv))	1,293,801	1,293,801
	<b>22,518,950</b>	<b>16,969,129</b>

附註：

- (i) 於報告期末，貿易應付款項的賬齡分析(按發票日期算)如下：

	二零一六年 六月三十日 人民幣千元	二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元
1個月內或按要求償還	1,831,489	2,274,297
1個月後但3個月內	372,342	351,249
3個月後但6個月內	445,191	464,546
6個月後但1年內	486,913	628,771
1年後	473,590	327,358
	<b>3,609,525</b>	<b>4,046,221</b>

- (ii) 除應付承包商的保留金人民幣121,781,000元(二零一五年十二月三十一日：人民幣108,117,000元)預期於一年後結清外，所有貿易及其他應付款項預計於一年內結清或按要求償還。
- (iii) 應付關聯公司款項為免息、無抵押及須按要求償還。
- (iv) 應付金融機構不計息款項為免息，由已抵押存款人民幣1,300,000,000元作為擔保，須於一年內償還。

## 9 股息

截至六月三十日止六個月  
二零一六年      二零一五年  
人民幣千元      人民幣千元

期內所批准有關上一財政年度的股息

每股普通股14港仙(相當於人民幣12仙)

(截至二零一五年六月三十日止六個月：11港仙

(相當於人民幣9仙))

**664,043**

**433,735**

董事會決議截至二零一六年六月三十日止六個月期間並不派付中期股息(截至二零一五年六月三十日止六個月：人民幣零元)。

## 10 跨境擔保安排下的資產與負債

二零一四年，本集團與若干金融機構訂立若干跨境擔保安排，主要以來自發行優先票據的境外(即香港)資金作為境內(即中國)墊款的抵押，以便本集團營運房地產開發項目。

根據該等安排(依照國家外匯管理局頒佈的相關規定和監管要求作出)，本集團香港附屬公司存款至相關金融機構，相關金融機構再透過各自的中國關聯公司或業務夥伴對本集團中國附屬公司作出等額墊款。

該等安排的淨成本每年為墊款總額的2%(二零一五年：1.7%至2.5%)。抵押予該等金融機構的香港存款將於歸還有關墊款後解除。

## 11 股份回購

於中期期間，本公司於香港聯合交易所有限公司購回自有股份，詳情如下：

年份/月份	購回 股份數目	已付每股 最高價 港元	已付每股 最低價 港元	已付總金額 千港元
二零一六年一月	3,072,000	2.25	2.15	6,763
二零一六年二月	528,000	2.25	2.21	1,179
二零一六年三月	56,000	2.25	2.24	126
二零一六年四月	1,056,000	2.50	2.44	2,614
二零一六年四月	3,134,000	2.93	2.85	9,072
				<b>19,754</b>

根據開曼群島公司法第37(3)章，相等於回購股份公允價值的金額19,754,000港元(相等於約人民幣16,829,000元)已轉讓自股本及股份溢價。

## 12 報告期後非調整事項

於二零一六年七月二十八日，董事會宣佈，本公司的全資附屬公司深圳市龍光控股有限公司(於中華人民共和國註冊成立)(「發行人」)已發行公司債券人民幣30億元，為期五年，票面年利率5.15%。第三年末發行人有權調整票面利率和投資者有權選擇回售公司債券。

### 主席致辭

尊敬的各位股東：

本人謹代表董事會提呈本集團截至二零一六年六月三十日止六個月之業務回顧及展望。

### 業務回顧

截至二零一六年六月三十日止六個月期間，本集團實現合同銷售額人民幣約143.9億元，較去年同期大幅增長約71.0%；合約銷售面積約為1,141,000平方米。截至二零一六年六月三十日止六個月的收入為人民幣6,363.2百萬元，較去年同期增長約23.4%。截至二零一六年六月三十日止六個月期間權益股東應佔溢利為人民幣1,277.6百萬元，較去年同期增長約23.9%。截至二零一六年六月三十日止六個月期間，核心溢利約為人民幣864.2百萬元，較去年同期上升約24.9%，核心利潤率為13.6%。

近年來，中國房地產行業城市分化與公司分化格局愈加明顯，行業不得不面臨利潤率逐步降低，去化速度減慢，負債率走高的嚴峻現實。在以分化為主題的行業大背景下，本集團把握區域產業發展及人口淨流入趨勢，提前佈局深圳等一線城市；積極發掘珠三角都市圈中的區域，二零一六年上半年亦斬獲珠海優質地塊；精準布局軌道交通沿綫物業，目前本集團在深圳的六大項目全部位於軌道交通沿綫，升值潛力巨大。

回顧期內，本集團於行業的領先地位亦受業內權威機構認可。本集團連續六年入圍由國務院發展研究中心企業研究所、清華大學房地產研究所、中國指數研究院聯合發布的中國地產百強榜單，排名更由二零一五年之第38位躍升至第32位；回顧期內，本集團位於境內的主要運營主體深圳市龍光控股有限公司獲聯合信用評級有限公司調升評級至AA+。此外，龍光地產先後於二零一六年一月及六月分獲野村國際及中金公司首次納入研究覆蓋範圍，並均獲予「買入」投資評級。

今年一月，本集團透過全資附屬公司深圳市龍光控股有限公司（「深圳龍光控股」）完成發行非公開境內公司債券，發行規模為人民幣25億元，為期三年，票面年利率5.8%。二零一六年五月，深圳龍光控股再次發行非公開境內公司債券，發行規模為人民幣5億元，為期四年，票面年利率5.2%。二零一六年七月，深圳龍光控股發行第三批規模為人民幣30億元的非公開境內公司債券，為期五年，票面利率5.15%，有關非公開境內公司債券票面利率的逐漸降低能為集團提供足夠的資金，以較低融資成本支持本集團的業績持續增長，符合本集團的長遠利益。

回顧期內，本集團成功斬獲項目3個，其中1幅在深圳，土地總建築面積約為124萬平方米，總投資金額為162億，且通過合作策略較好的控制了土地成本。截至二零一六年六月三十日，本集團擁有的總土地儲備約為1,408萬平方米，平均土地成本約為每平方米人民幣3,409元，預期足夠滿足集團未來五至六年的開發需求。本集團可銷售資源中超過70%貨值位於深圳區域，這有助於本集團未來把握市場分化的契機，為業績持續增長奠定基礎。

## 業務展望

國內經濟增速仍然處於低位，地產行業的去庫存亦是托經濟增長之「底」，貨幣政策仍會保持中性偏寬鬆的基調，利率總體上呈現下行趨勢。分類施策、因城施策，促進市場平穩發展仍是地產行業調控的主基調。從行業總體銷售來看，成交量總體平穩，從諸多上市房企半年度的銷售數據來看，成交量增速穩中有升。

本集團預計下半年會有更多處於深圳的地鐵沿綫項目推出，包括位於紅山地鐵站上蓋的龍光•玖鑽項目、坪山新區項目、玖龍璽及深圳東龍光城等項目的陸續入市，本集團有信心持續保持較高的盈利能力及複合增長率，致力為股東帶來更大回報。



展望將來，本集團繼續堅持採用審慎的財務策略，通過拓寬境內融資渠道，逐步降低融資成本，以保障本集團的穩健發展和盈利能力。於二零一六年六月三十日，集團持有現金及銀行結餘(包括有限制及已抵押存款)約為人民幣12,437.7百萬元，淨債項權益率約為74.6%的水平，回顧期內平均借款成本為6.3%，與二零一五年相比下降0.5個百分點，主要由於以較低成本發行非公開公司債券所致。本年度上半年，本集團發行規模合共為人民幣30億元的非公開公司債券，票面利率介乎5.2%至5.8%。本集團將繼續拓寬融資渠道、降低融資成本，並優化債務結構、不斷強化財務實力，為本集團業績持續增長提供資金動力。

在項目投資方面，本集團將聚焦珠三角、長三角、京津冀三大核心都市圈，尋找價值窪地城市或區域，特別是深圳沿城市軌道交通一小時生活圈輻射範圍內，加大在大深圳城市圈的土地儲備。此外，本集團也會戰略性持有處於核心地段的地鐵交通上蓋物業，分享一綫城市物業的增值，抵禦行業波動。同時，本集團也會以積極開放的心態開展一些項目的合作開發，努力提升股東的價值。

龍光地產控股有限公司

主席

紀海鵬

## 管理層討論與分析

### 整體表現

截至二零一六年六月三十日止六個月期間，本集團的收益為人民幣6,363.2百萬元，較二零一五年同期增長約23.4%。毛利為人民幣1,931.0百萬元，較二零一五年同期增長約25.8%。截至二零一六年六月三十日止六個月期間，權益股東應佔溢利為人民幣1,277.6百萬元，較二零一五年同期增加約23.9%。截至二零一六年六月三十日止六個月期間，未計及投資物業和衍生金融工具的公允價值變動及相關遞延稅項的年內溢利(「核心溢利」)為人民幣864.2百萬元，較二零一五年同期增長約24.9%；每股基本盈利為人民幣23.01分(二零一五年同期：人民幣20.63分)。

於二零一六年六月三十日，本集團的淨債項權益比率為74.6%。

### 表現摘要

	截至六月三十日止六個月期間		
	二零一六年	二零一五年	變動 %
合約銷售金額(人民幣千元)	<b>14,390,320</b>	8,413,603	71.0%
合約銷售建築面積(平方米) <sup>2</sup>	<b>1,140,695</b>	1,245,002	-8.4%
合約銷售平均售價(「平均售價」) (人民幣/平方米) <sup>2</sup>	<b>11,901</b>	6,624	79.7%
<b>收益<sup>1</sup></b>	<b>6,699,557</b>	5,463,339	22.6%
其中：物業銷售			
—已交付物業收益 (人民幣千元) <sup>1</sup>	<b>6,613,485</b>	5,373,914	23.1%
—已交付物業建築面積 (平方米) <sup>2</sup>	<b>827,073</b>	828,739	-0.2%
—已交付物業平均售價 (人民幣元/平方米) <sup>2</sup>	<b>7,502</b>	6,255	19.9%
租賃收入(人民幣千元) <sup>1</sup>	<b>40,013</b>	29,426	36.0%
建築收入(人民幣千元) <sup>1</sup>	<b>46,059</b>	59,999	-23.2%
<b>毛利(人民幣千元)</b>	<b>1,930,986</b>	1,535,307	25.8%
<b>期內溢利</b>			
—股東應佔(人民幣千元)	<b>1,277,552</b>	1,031,277	23.9%
—非控股權益應佔(人民幣千元)	<b>71,197</b>	43,537	63.5%
<b>期內溢利(未計及投資物業的公允 價值變動及衍生金融工具的 公允價值變動及相關遞延稅項)</b>	<b>864,236</b>	691,968	24.9%
—股東應佔(人民幣千元)	<b>884,120</b>	648,431	36.3%
—非控股權益應佔(人民幣千元)	<b>(19,884)</b>	43,537	-145.7%

	二零一六年 六月三十日	二零一五年 十二月三十一日	變動 %
總資產(人民幣千元)	<b>73,190,553</b>	56,771,666	28.9%
現金及銀行結餘(包括現金及 現金等值項目與有限制及 已抵押存款)(人民幣千元)	<b>12,437,653</b>	11,190,623	11.1%
銀行及其他貸款總額 <sup>3</sup> (人民幣千元)	<b>28,153,457</b>	21,044,444	33.8%
股本權益總額(人民幣千元)	<b>21,067,929</b>	17,460,917	20.7%

### 主要財務比率

毛利率 <sup>(1)</sup>	<b>30.3%</b>	29.8%
核心溢利率 <sup>(2)</sup>	<b>13.6%</b>	13.4%
淨債項權益率 <sup>(3)</sup>	<b>74.6%</b>	58.4%
資產負債率 <sup>(4)</sup>	<b>71.2%</b>	69.2%

- 指扣除營業稅及其他銷售相關稅項前的收入金額。
- 並無計及車位應佔的建築面積。
- 包括銀行及其他貸款、優先票據及公司債券及免息應付款項。

附註：

- 毛利率：毛利 ÷ 收益 \* 100%
- 核心溢利率：核心溢利 ÷ 收益 \* 100%
- 淨債項權益率：(銀行及其他貸款總額 - 現金及銀行結餘) ÷ 權益總額 \* 100%
- 資產負債率：負債總額 ÷ 資產總額 \* 100%

## 物業開發

### 合約銷售

截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團實現合同銷售約人民幣14,390百萬元，較二零一五年同期人民幣約8,414百萬元大幅上升了約71.0%；二零一六年上半年合約銷售面積(不包含車位)約為1,140,695平方米，較去年同期的1,245,002萬平方米下降了約8.4%。截至二零一六年六月三十日止六個月期間的平均售價為每平方米人民幣11,901元<sup>1</sup>，比去年同期的每平方米人民幣6,624元上升約79.7%，主要由於本集團主力產品深圳東龍光城售價大幅上漲及本集團深圳龍華新區的明星項目玖龍壘售價較高所致。截至二零一六年六月三十日止六個月期間的合約銷售中，深圳區域、珠三角其他區域<sup>2</sup>、汕頭區域、南寧區域及其他區域佔比分別約為52.7%、13.5%、20.7%、9.2%和3.9%。

區域	金額 (人民幣 百萬元)	佔比	二零一六年上半年合約銷售		平均售價 (不含車位) (人民幣元/ 平方米)
			總建築 面積 <sup>1</sup> (平方米)	佔比	
深圳區域	7,588	52.7%	387,684	34.0%	19,574
珠三角其他區域 <sup>2</sup>	1,950	13.5%	177,393	15.6%	9,862
汕頭區域	2,972	20.7%	281,264	24.7%	8,792
南寧區域	1,318	9.2%	211,894	18.6%	5,716
其他區域	562	3.9%	82,460	7.1%	6,708
總計	<u>14,390</u>	<u>100.0%</u>	<u>1,140,695</u>	<u>100.0%</u>	<u>11,901</u>

1 不包含車位

2 不含深圳區域

## 物業銷售收益

截至二零一六年六月三十日止六個月期間，物業銷售收益為人民幣6,613.5百萬元，較二零一五年同期物業銷售收益人民幣5,373.9百萬元增長約23.1%，佔收益總額的98.7%。物業銷售已交付的面積(不包含車位)於截至二零一五年六月三十日止六個月期間為828,739平方米，而截至二零一六年六月三十日止六個月期間則下降0.2%至827,073平方米。二零一六年上半年的物業銷售確認收入分別來自深圳區域、珠三角其他區域<sup>2</sup>、汕頭區域、南寧區域及其他區域，佔比分別約為22.7%、25.1%、17.2%、32.7%及2.3%。

### 二零一六年上半年物業銷售收益

	金額 人民幣 百萬元	佔比	總建築 面積 <sup>1</sup> (平方米)	佔比	平均售價 (不含車位 面積) (人民幣元/ 平方米)
深圳區域	1,502	22.7%	133,234	16.1%	11,169
珠三角其他區域 <sup>2</sup>	1,662	25.1%	215,808	26.1%	6,943
汕頭區域	1,140	17.2%	168,018	20.3%	6,149
南寧區域	2,165	32.7%	286,136	34.6%	7,170
其他區域	144	2.3%	23,877	2.9%	5,600
總計	<b>6,613</b>	<b>100%</b>	<b>827,073</b>	<b>100%</b>	<b>7,502</b>

### 新動工項目

於二零一六年六月三十日，本集團共有10個項目或項目分期動工開發，規劃總建築面積合計約為1,517,439平方米。

### 竣工項目

於二零一六年六月三十日，本集團共有6個項目或項目分期竣工，規劃總建築面積合計約為621,888平方米。

### 發展中項目

於二零一六年六月三十日，本集團共有36個項目或項目分期處於在建階段，規劃總建築面積合計約為5,301,042平方米。

1 不含車庫面積

2 不含深圳區域

## 土地儲備

截至二零一六年六月三十日止六個月期間，新獲取項目共有3個，總建築面積為1,240,342平方米，新獲取項目平均土地成本約為每平方米人民幣13,045元。

### 於二零一六年六月三十日新獲取項目列表

序	城市	項目名稱	獲取時間	權益	土地面積 (平方米)	總建築面積 (平方米)	土地成本 (百萬元)	土地均價 (人民幣元/ 平方米)
1	珠海	金灣區西湖片區項目	2016.01.28	100%	49,468	198,000	997	5,035
2	佛山	大富村項目-南地塊	2016.03.25	100%	81,468	322,342	1,123	3,484
3	深圳	光明項目	2016.06.08	40%	152,442	720,000	14,060	19,527
		合計			<u>283,378</u>	<u>1,240,342</u>	<u>16,180</u>	<u>13,045</u>

於二零一六年六月三十日，本集團土地儲備總建築面積約為1,408萬平方米，土地儲備平均成本為每平方米人民幣3,409元，其中本集團約53%地處中國經濟最繁榮的珠三角區域。深圳區域、珠三角其他區域<sup>1</sup>、汕頭區域、南寧區域及其他區域佔比分別約為39%、14%、14%、24%和9%。

### 於二零一六年六月三十日土地儲備分佈列表

序	區域	總建築面積 (平方米)	佔比
1	深圳區域	5,492,448	39%
2	珠三角其他區域 <sup>1</sup>	1,900,340	14%
3	汕頭區域	1,954,976	14%
4	南寧區域	3,429,560	24%
5	其他區域	1,299,715	9%
	總計	<u>14,077,039</u>	<u>100%</u>

1 不含深圳區域

## 物業投資

### 租金收入

本集團截至二零一六年六月三十日止六個月期間租金收入為人民幣40.0百萬元，較二零一五年同期增加約36.0%。

### 投資物業

於二零一六年六月三十日，本集團有17項投資物業，總建築面積約為342,438平方米。本集團該等投資物業組合當中，13項總建築面積約為122,278平方米的投資物業已竣工，而其餘4項仍在開發中。

### 財務回顧

#### (一) 收益

本集團截至二零一六年六月三十日止六個月期間收益為人民幣6,363.2百萬元，較二零一五年同期增加約人民幣1,207.1百萬元(或約23.4%)，主要是由於物業銷售收益較二零一五年同期增長。截至二零一六年六月三十日止六個月期間物業銷售收益約為人民幣6,613.5百萬元，二零一五年同期約為人民幣5,373.9百萬元，增長約23.1%。

按物業項目銷售營業額詳情如下：

項目名稱	截至六月三十日止六個月期間			
	二零一六年		二零一五年	
	面積 <sup>(1)</sup>	金額 <sup>(2)</sup>	面積 <sup>(1)</sup>	金額 <sup>(2)</sup>
	(平方米)	(人民幣千元)	(平方米)	(人民幣千元)
汕頭 尚海陽光	16,661	200,596	11,884	198,600
汕頭 陽光華府	—	—	—	2,026
汕頭 龍騰熙園	—	4,326	—	2,824
深圳 龍光城	122,944	1,388,177	231,180	1,263,557
惠州 天悅龍庭	5,470	38,157	57,969	223,124
惠州 水悅龍灣	11,928	87,902	45,609	278,770
汕頭 龍騰嘉園	150,836	935,393	—	—
桂林 普羅旺斯	23,051	119,235	—	—
廣州 峰景華庭	—	12,346	—	7,378

截至六月三十日止六個月期間				
項目名稱	二零一六年		二零一五年	
	面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	金額 <sup>(2)</sup> (人民幣千元)	面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	金額 <sup>(2)</sup> (人民幣千元)
廣州 棕櫚水岸	5,529	83,018	4,420	61,136
順德 水悅雲天	-	1	1,467	10,908
佛山 水悅龍灣	22,569	174,096	33,514	212,774
佛山 君悅龍庭	14,243	170,929	48,227	323,184
佛山 君悅華府	1,028	32,524	-	-
佛山 尚街大廈	9,843	122,808	-	-
珠海 海悅雲天	-	1,286	-	6,933
中山 水悅馨園	138,722	834,786	-	-
中山 海悅城邦	-	-	-	1,623
中山 海悅熙園	436	5,507	388	11,628
中山 水悅熙園	3,328	37,140	11,538	67,316
中山 海悅華庭	3,234	58,384	61,673	470,312
東莞 君御旗峰	10,002	111,642	29,958	259,148
東莞 君御華府	288	5,477	54,024	367,850
深圳 天悅龍庭	-	-	-	505
深圳 君悅龍庭	-	-	-	69
南寧 普羅旺斯	83,345	591,194	18,010	222,377
南寧 水悅龍灣	835	54,945	39,946	274,884
南寧 君御華府	52,416	562,289	-	-
南寧 君悅華庭	127,314	813,137	-	-
成都 天悅龍庭	825	25,025	16,233	148,624
廣西 陽光海岸	22,226	143,138	162,699	655,116
總計	<b>827,073</b>	<b>6,613,458</b>	<b>828,739</b>	<b>5,070,666</b>

1. 並無計及車位應佔的建築面積。

2. 計及車位銷售營業額金額。



## (二) 直接成本

本集團直接成本較二零一五年同期增加約人民幣811.4百萬元(或約22.4%)，主要是由於業務規模較二零一五年同期有所增加所致。成本的主要構成如下：

	截至六月三十日六個月期間		
	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	變動 %
成本	<b>4,432,223</b>	3,620,814	22.4%
物業發展成本	<b>4,394,352</b>	3,566,398	23.2%
建築業務成本及租賃業務成本	<b>37,871</b>	54,416	-30.4%

## (三) 銷售及營銷開支和行政開支

本集團截至二零一六年六月三十日止六個月期間銷售及營銷開支約為人民幣244.7百萬元(二零一五年同期約為人民幣207.0百萬元)。隨著本集團本年加大樓盤銷售的推廣力度，相關銷售及營銷開支亦較二零一五年同期上升約18.2%。

本集團截至二零一六年六月三十日止六個月期間行政開支約為人民幣197.5百萬元(二零一五年同期約為人民幣222.7百萬元)，較二零一五年同期減少約11.3%，主要是由於人工成本減少所致。

本集團銷售及營銷開支和行政開支佔合約銷售金額的比例分別從截至二零一五年六月三十日止六個月期間的2.5%和2.6%降至截至二零一六年六月三十日的1.7%和1.4%。主要是由於本集團截至二零一六年六月三十日止六個月期間合約銷售的快速增長造成的。本集團二零一六年六月三十日止六個月期間的合約銷售比二零一五年同期增長約71.0%。

#### (四) 經營溢利

本集團截至二零一六年六月三十日止六個月期間經營溢利增加人民幣386.6百萬元至約為人民幣2,043.7百萬元(二零一五年同期約為人民1,657.1百萬元)。隨著本集團收益較二零一五年同期上升約人民幣1,207.1百萬元，相關直接成本、銷售及營銷開支和行政開支亦較二零一五年同期上升約人民幣823.9百萬元。綜合上述影響，本集團的經營溢利較二零一五年同期上升約為人民幣386.6百萬元。

#### (五) 財務成本

本集團截至二零一六年六月三十日止六個月期間財務成本淨額增至約人民幣42.3百萬元(二零一五年同期約為人民幣23.0百萬元)。本集團的平均貸款成本由截至二零一五年十二月三十一日止年度的6.8%下降至截至二零一六年六月三十日止期間的6.3%。

#### (六) 所得稅

本集團截至二零一六年六月三十日止六個月期間稅項包含企業所得稅和土地增值稅，考慮相關遞延所得稅變動影響後的企業所得稅和土地增值稅淨額分別約為人民幣412.5百萬元及人民幣240.1百萬元(二零一五年同期約為人民幣387.4百萬元及人民幣171.9百萬元)。

#### (七) 核心溢利

本集團截至二零一六年六月三十日止六個月期間核心溢利約為人民幣864.2百萬元，較二零一五年同期上升約人民幣172.3百萬元。本集團截至二零一六年六月三十日止六個月期間核心溢利率約13.6%(二零一五年同期約為13.4%)，較二零一五年同期上升約0.2個百分點。

#### (八) 流動資金及財務資源

於二零一六年六月三十日，本集團資產總值約為人民幣73,190.6百萬元(二零一五年十二月三十一日：約為人民幣56,771.7百萬元)，其中流動資產約為人民幣54,208.5百萬元(二零一五年十二月三十一日：約為人民幣49,760.3百萬元)；負債總額約為人民幣52,122.6百萬元(二零一五年十二月三十一日：約為人民幣39,310.7百萬元)，其中非流動負債約為人民幣22,570.3百萬元(二零一五年十二月三十一日：約為人民幣16,689.5百萬元)。權益總額約為人民幣21,067.9百萬元(二零一五年十二月三十一日：約為人民幣17,460.9百萬元)，其中權益股東應佔股本權益總額為人民幣16,655.9百萬元(二零一五年十二月三十一日：約為人民幣13,548.8百萬元)。

於二零一六年六月三十日，本集團共有現金及銀行結餘(包括受限制資金)約為人民幣12,437.7百萬元(二零一五年十二月三十一日：約為人民幣11,190.6百萬元)，有息負債總額約為人民幣26,859.6百萬元(二零一五年十二月三十一日：約為人民幣19,750.6百萬元)。

#### (九) 融資活動

截至二零一六年六月三十日止期間，本集團成功發行兩批共人民幣30億元的非公開公司債券。第一批發行公司債券值人民幣25億元，票面利率5.8%，為期3年。第二批發行公司債券值人民幣5億元，票面利率5.2%，為期4年。於二零一六年七月，本集團發行第三批非公開公司債券人民幣30億元，票面利率為5.15%，為期5年。

#### (十) 承諾

於二零一六年六月三十日，本集團已就未來建設及物業發展支出作出的資本承諾約為人民幣26,022.5百萬元(二零一五年十二月三十一日：約為人民幣33,080.7百萬元)。

#### (十一) 或然負債

於二零一六年六月三十日，本集團已就若干銀行向本集團的物業買家提供的按揭貸款提供約為人民幣10,488.6百萬元(二零一五年十二月三十一日：約為人民幣8,156.9百萬元)的擔保。根據擔保條款，倘若在房屋產權證明發出前買家拖欠支付該等銀行的按揭款，該等銀行有權從本集團的保證金存款中支取與拖欠額相等的金額，且該等銀行可就保證金存款不足部分要求本集團進行支付。

本集團管理層認為相關按揭物業的市場價值並不低於本集團代為支付的拖欠款項，因此本集團須就該等擔保承擔的損失風險較小。

#### (十二) 重大收購、出售或投資

本集團於截止二零一六年六月三十日止六個月期間均無任何重大收購、出售及投資。

## 中期股息

董事會不建議宣派截至二零一六年六月三十日止六個月期間的中期股息(截至二零一五年六月三十日止六個月：人民幣零元)。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一六年六月三十日止六個月期間，本公司已從市場購回合共7,846,000股股份。所有購回股份已註銷。董事相信，購回股份可提高本集團及其資產的淨價值及／或每股盈利。

本公司購回股份的詳情如下：

購回月份	已購回 股份數目	最高 每股價格 (港元)	最低 每股價格 (港元)	總購回價 (港元)
二零一六年一月	3,072,000	2.25	2.15	6,763,060
二零一六年二月	584,000	2.25	2.21	1,304,400
二零一六年三月	1,056,000	2.50	2.44	2,613,820
二零一六年四月	3,134,000	2.93	2.85	9,072,720

於二零一六年上半年期間，本集團發行合共本金額人民幣30億元的非公開公司債券，票面利率介乎5.2%至5.8%，為期3年至4年。

除上文所披露者外，本公司及其任何附屬公司概無於截至二零一六年六月三十日止六個月期間購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 遵守企業管治常規守則

截至二零一六年六月三十日止六個月期間，本公司遵守上市規則附錄14企業管治守則所載的大部分守則條文，惟偏離守則條文第A.2.1條(規定主席與行政總裁的角色應分開，不應由同一人擔任)除外。

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

## 審核委員會及核數師之審閱

本公司審核委員會(「審核委員會」)由三名獨立非執行董事組成。審核委員會已與本公司管理層審閱本集團所採用的會計準則及慣例，以及討論審核、內部控制及財務申報事宜，包括審閱本集團截至二零一六年六月三十日止六個月期間的未經審核中期簡明綜合財務報表。

本集團截至二零一六年六月三十日止六個月期間之未經審核中期簡明綜合財務報表已由本公司獨立核數師畢馬威會計師事務所按照香港會計師公會所頒佈之香港審閱工作準則第2410號「實體獨立核數師對中期財務資料的審閱」審閱。

## 遵守標準守則

本公司已採用上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)。經作出具體查詢後，本公司確認於截至二零一六年六月三十日止六個月期間全體董事均遵守標準守則所載的規定標準。

## 刊發中期業績公告及中期報告

本中期業績公告刊登於本公司網站(<http://www.loganestate.com>)及香港交易及結算所有限公司網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))。本公司截至二零一六年六月三十日止六個月的中期報告載有上市規則附錄16規定的所有資料，將於適當時候寄發予本公司股東並刊登於上述網站。

承董事會命  
龍光地產控股有限公司  
主席  
紀海鵬

香港，二零一六年八月八日

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