

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)

截至2018年6月30日止六個月中期業績公佈

業績摘要

- 截至2018年6月30日止六個月，合約銷售額約為人民幣16,341百萬元，較2017年同期上升約80.3%；
- 截至2018年6月30日止六個月，收入約為人民幣9,284百萬元，較2017年同期上升約21.7%；
- 截至2018年6月30日止六個月，租金及物業管理服務收入約為人民幣1,060百萬元，較2017年同期上升約24.6%；
- 截至2018年6月30日止六個月，期間利潤約為人民幣1,784百萬元，較2017年同期上升約15.3%；
- 截至2018年6月30日止六個月，核心盈利約為人民幣1,227百萬元，較2017年同期上升約26.2%；
- 董事(「董事」)會(「董事會」)宣派截至2018年6月30日止六個月中期股息每普通股港幣6.8分，較2017年同期上升約25.9%。

寶龍地產控股有限公司(「本公司」或「寶龍」)董事會欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2018年6月30日止六個月的未經審核簡明綜合中期業績，連同2017年同期的比較數字載列如下：

簡明綜合中期資產負債表

	2018年 6月30日 未經審核 附註 人民幣千元	2017年 12月31日 經審核 人民幣千元
資產		
非流動資產		
物業及設備	3,715,697	3,528,545
土地使用權	1,115,365	1,059,237
投資物業	4 41,662,531	39,217,669
採用權益法核算之投資	3,898,032	4,187,143
遞延所得稅資產	420,877	367,842
可供出售金融資產	-	462,507
按公允價值計量且其變動計入其他全面 收入之金融資產	401,167	-
預付款	1,719,647	1,207,135
	<u>52,933,316</u>	<u>50,030,078</u>
流動資產		
開發中物業	20,417,394	10,344,885
持作銷售竣工物業	8,961,056	10,416,531
合同資產	11,617	-
貿易及其他應收款	5 13,806,328	10,193,184
預付款	2,994,653	4,149,405
預付稅項	329,080	365,417
按公允價值計量且其變動計入損益之 金融資產	150,114	28,953
受限制現金	504,104	575,538
現金及現金等價物	13,317,327	9,386,757
	<u>60,491,673</u>	<u>45,460,670</u>
總資產	<u>113,424,989</u>	<u>95,490,748</u>

簡明綜合中期資產負債表(續)

		2018年 6月30日 未經審核 人民幣千元	2017年 12月31日 經審核 人民幣千元
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本及股份溢價		1,404,990	2,066,162
其他儲備		630,702	656,982
保留盈利		23,974,586	22,614,113
		<u>26,010,278</u>	<u>25,337,257</u>
永續資本工具		1,004,349	1,722,363
非控制性權益		3,456,789	2,414,569
		<u>30,471,416</u>	<u>29,474,189</u>
負債			
非流動負債			
借貸	6	30,645,903	25,780,008
遞延所得稅負債		5,709,383	4,733,771
		<u>36,355,286</u>	<u>30,513,779</u>
流動負債			
貿易及其他應付款	7	21,177,298	17,208,103
客戶墊款		-	3,818,693
合同負債		6,487,684	-
即期所得稅負債		5,182,753	4,720,124
借貸	6	12,072,783	9,755,860
可換股債券		1,677,769	-
		<u>46,598,287</u>	<u>35,502,780</u>
總負債		<u>82,953,573</u>	<u>66,016,559</u>
權益及負債總額		<u>113,424,989</u>	<u>95,490,748</u>

簡明綜合中期全面收益表

	附註	截至6月30日止六個月	
		2018年 未經審核 人民幣千元	2017年 未經審核 人民幣千元
收入	3	9,283,879	7,631,035
銷售成本		<u>(5,778,402)</u>	<u>(4,867,477)</u>
毛利		3,505,477	2,763,558
投資物業公允價值收益－淨額	4	1,001,637	635,750
銷售及營銷成本		(356,755)	(254,228)
行政開支		(568,588)	(482,962)
其他收入及收益－淨額		<u>157,043</u>	<u>71,730</u>
經營利潤		3,738,814	2,733,848
融資成本－淨額	8	(591,886)	(189,342)
採用權益法核算之投資之分佔利潤		<u>46,110</u>	<u>86,721</u>
除所得稅前利潤		3,193,038	2,631,227
所得稅開支	9	<u>(1,409,433)</u>	<u>(1,084,184)</u>
期間利潤		<u>1,783,605</u>	<u>1,547,043</u>
其他全面收入			
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)		-	30,193
外幣換算差異		3,927	-
不會重新分類至損益的項目：			
按公允價值計量且其變動計入其他全面 收入之金融資產公允價值變動		<u>(14)</u>	<u>-</u>
期間其他全面收入總額(扣除稅項)		<u>3,913</u>	<u>30,193</u>
期間全面收入總額		<u>1,787,518</u>	<u>1,577,236</u>

簡明綜合中期全面收益表(續)

	截至6月30日止六個月	
	2018年	2017年
	未經審核 人民幣千元	未經審核 人民幣千元
附註		
以下應佔利潤：		
本公司擁有人	1,330,280	1,490,321
永續資本工具持有人	46,316	40,222
非控制性權益	407,009	16,500
	<u>1,783,605</u>	<u>1,547,043</u>
以下應佔全面收入總額：		
本公司擁有人	1,334,193	1,520,514
永續資本工具持有人	46,316	40,222
非控制性權益	407,009	16,500
	<u>1,787,518</u>	<u>1,577,236</u>
期間本公司擁有人應佔利潤之每股盈利 (以每股人民幣分列示)	<i>10</i>	
—基本	33.279	37.656
—攤薄	31.310	37.614

簡明綜合中期財務資料附註

1 編製基準及會計政策

中期財務資料已根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。本中期財務資料應與本集團截至2017年12月31日止年度之年度財務報表一併閱讀，該等年度財務報表乃根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。

除下文所述採用新準則、經修訂準則及詮釋外，誠如該等年度財務報表所述，所採用之會計政策乃與截至2017年12月31日止年度之年度財務報表所採用者一致。

(a) 本集團採納之新訂及經修訂準則及詮釋

香港財務報告準則第1號(修訂本)	首次採納香港財務報告準則
香港財務報告準則第2號(修訂本)	股份支付交易的分類及計量
香港財務報告準則第4號(修訂本)	採用香港財務報告準則第4號保險合同時一併應用香港財務報告準則第9號金融工具
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及共同控制實體的投資
香港會計準則第40號(修訂本)	轉讓投資物業
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 第22號	外匯交易及預付代價
香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	客戶合同收入

除附註2所載採納香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號的影響外，採納其他新訂及經修訂準則將不會對中期財務資料造成任何重大影響。

(b) 已頒佈但尚未於2018年1月1日或之後開始之財政年度生效及無提早採納之新訂準則及經修訂準則如下：

		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16號	租賃	2019年1月1日
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 第23號	所得稅處理的不確定性	2019年1月1日
香港財務報告準則第9號(修訂本)	具有負補償的預付款特性	2019年1月1日
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及共同控制實體之長期權益	2019年1月1日
年度改進	香港財務報告準則之年度改進，2015年至2017年週期	2019年1月1日
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修訂、縮減或結算	2019年1月1日
香港財務報告準則第17號	保險合同	2021年1月1日
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)	投資者及其聯營公司或共同控制實體之間的資產出售或出資	待定

本集團仍在評估上述新訂及經修訂準則及詮釋的影響。

2 會計政策變動

本附註解釋採納香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號對本集團財務資料及由2018年1月1日起首次採納的新會計政策的影響。

2.1 採納香港財務報告準則第9號

採納的影響

於2018年1月1日(初次採用香港財務報告準則第9號之日)，本集團管理層已評估本集團所持有金融資產的業務模式，並將金融工具分類至香港財務報告準則第9號中的適當類別，包括其後按公允價值計量且其變動計其他全面收入或損益的金融資產及按攤銷成本計量的金融資產。

香港財務報告準則第9號規定並非按公允價值計量且其變動計入損益入賬的貿易及其他應收款以及合同資產的減值，按十二個月基準或整個存續期基準採用預期信貸虧損模式記錄。本集團採用簡化方法，就其貿易應收款以及合同資產按整個存續期基準記錄預期虧損。其他應收款方面，本集團採用一般方法，按12個月基準或整個存續期基準記錄預期信貸虧損。

2.2 採納香港財務報告準則第15號

香港財務報告準則第15號處理收入確認，並確立向財務報表使用者報告有用資料(有關實體與客戶訂立的合同所產生的收入及現金流量之性質、金額、時間及不確定因素之資料)的原則。當客戶取得貨品或服務的控制權，並因而有能力指示貨品或服務的用途以及可從有關貨品或服務獲得利益時，即確認收入。該準則取代香港會計準則第18號「收入」及香港會計準則第11號「建築合同」及相關詮釋。

採納的影響

本集團選擇使用修正過的追溯方法向香港財務報告準則第15號過渡，此法讓本集團確認根據首次執行該收入準則時的累計影響，在2018財政年度調整年初保留盈利餘額。本集團選擇了適用於已完成合同的簡化處理辦法，沒有對在2018年1月1日之前已完成的合同(即期初合同)進行重述，因此比較數字尚未重列。

採用香港財務報告準則第15號的影響如下：

合同負債的呈列

與物業開發活動有關的工程進度款合同負債在過往年度列示為預收客戶賬款。

物業開發活動的會計處理

在過往報告期間，當所有權合同的重要風險和回報在交付的特定時點全部轉移給客戶時，本集團確認物業開發活動產生的收入，而非按建造進度陸續轉移進行確認。

根據香港財務報告準則第15號，倘物業對本集團而言並無替代用途，且本集團在整個合同期間內有就累計至今已完成的履約部分的可強制執行的付款請求權，則本集團根據滿足在一段時間內履行責任的條件，按投入法計量的履約進度確認收入。

計入損益的累計確認收入超過向買家累計收取的款項的差額確認為合同資產。向買家累計收取的款項超過計入損益的累計確認收入的差額確認為合同負債。

合同成本的會計處理

在應用香港財務報告準則第15號後，為獲得合同而直接產生的印花稅和銷售佣金如果可收回，則可資本化並記錄在合同資產中。

重大融資成份的會計處理

對於客戶支付款項與承諾的設施或服務所有權轉移之間的期限超過一年的合同，合同的交易價格因包含融資成份(如重大)的影響而進行調整。

管理層已按照香港財務報告準則第15號評估目前本集團所使用之銷售協議，認為隨時間確認收入的標準並不符合其大部分的物業銷售。

3 分部資料

執行董事(即本集團之首席營運決策者(「**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。

分部業績指各分部並無未分配經營成本、其他收入及收益、融資成本、採用權益法核算之投資之分佔利潤以及所得稅開支的利潤。物業管理服務主要包括提供物業管理服務及租賃協助服務。其他物業開發相關服務主要是酒店業務。

截至2018年6月30日止六個月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	7,915,627	464,717	637,442	308,854	-	9,326,640
分部間收入	-	-	(42,761)	-	-	(42,761)
收入	7,915,627	464,717	594,681	308,854	-	9,283,879
分部業績	2,564,850	1,270,981	132,248	(83,390)	-	3,884,689
未分配經營成本						(302,918)
其他收入及收益—淨額						157,043
融資成本—淨額(附註8)						(591,886)
採用權益法核算之投資之 分佔利潤						46,110
除所得稅前利潤						3,193,038
所得稅開支						(1,409,433)
期間利潤						1,783,605
折舊及攤銷確認為開支	25,032	-	4,407	73,555	-	102,994
投資物業公允價值收益— 淨額(附註4)	-	1,001,637	-	-	-	1,001,637

截至2017年6月30日止六個月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	6,543,749	413,497	469,802	236,642	-	7,663,690
分部間收入	-	-	(32,655)	-	-	(32,655)
收入	<u>6,543,749</u>	<u>413,497</u>	<u>437,147</u>	<u>236,642</u>	<u>-</u>	<u>7,631,035</u>
分部業績	2,032,434	866,646	50,276	(73,282)	-	2,876,074
未分配經營成本						(213,956)
其他收入及收益—淨額						71,730
融資成本—淨額(附註8)						(189,342)
採用權益法核算之投資之 分佔利潤						<u>86,721</u>
除利得稅前利潤						2,631,227
所得稅開支						<u>(1,084,184)</u>
期間利潤						<u>1,547,043</u>
折舊及攤銷確認為開支	19,572	-	2,473	69,146	-	91,191
投資物業公允價值收益— 淨額(附註4)	<u>-</u>	<u>635,750</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>635,750</u>

於2018年6月30日的分部資產及負債如下：

	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	52,632,135	44,159,995	1,378,171	4,602,747	(5,308,677)	97,464,371
其他資產						<u>15,960,618</u>
總資產						<u>113,424,989</u>
分部負債	20,414,729	2,231,905	1,115,561	3,841,162	(5,308,677)	22,294,680
其他負債						<u>60,658,893</u>
總負債						<u>82,953,573</u>
資本開支	250,973	1,571,430	1,062	100,031	-	<u>1,923,496</u>
於共同控制實體之權益						<u>3,278,810</u>
於聯營公司之權益						<u>619,222</u>

截至2017年12月31日的分部業績及負債如下：

	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	41,737,622	40,820,717	1,156,859	4,331,461	(4,567,727)	83,478,932
其他資產						<u>12,011,816</u>
總資產						<u>95,490,748</u>
分部負債	14,165,947	2,038,247	1,022,212	3,591,986	(4,567,727)	16,250,665
其他負債						<u>49,765,894</u>
總負債						<u>66,016,559</u>
資本開支	493,579	1,929,245	33,083	307,145	-	<u>2,763,052</u>
於共同控制實體之權益						<u>3,602,736</u>
於聯營公司之權益						<u>584,407</u>

與上一份年度財務報表比較，分部之劃分基準或分部利潤或虧損之計量基準均沒有差異。

分部間銷售乃根據相關協議條款進行。來自外界人士之收益須向董事會匯報，並按與簡明綜合中期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簡明綜合中期資產負債表一致之方式計量。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、合同資產、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。

4 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2018年6月30日止六個月			
於2018年1月1日之期初金額	34,145,966	5,071,703	39,217,669
添置	291,457	1,279,973	1,571,430
結轉	108,648	(108,648)	-
轉撥至持作銷售竣工物業—淨額	(128,205)	-	(128,205)
公允價值收益—淨額	938,726	62,911	1,001,637
	<u>35,356,592</u>	<u>6,305,939</u>	<u>41,662,531</u>
於2018年6月30日之期末金額	35,356,592	6,305,939	41,662,531
截至2017年6月30日止六個月			
於2017年1月1日之期初金額	31,157,718	3,195,679	34,353,397
添置	4,171	741,866	746,037
轉撥自持作銷售竣工物業	406,433	-	406,433
公允價值收益—淨額	432,976	202,774	635,750
出售	(30,837)	-	(30,837)
	<u>31,970,461</u>	<u>4,140,319</u>	<u>36,110,780</u>
於2017年6月30日之期末金額	31,970,461	4,140,319	36,110,780

5 貿易及其他應收款

	2018年 6月30日 人民幣千元	2017年 12月31日 人民幣千元
貿易應收款—第三方(附註(a))	1,559,785	1,482,931
減：貿易應收款減值撥備(附註(a))	<u>(25,601)</u>	<u>(25,474)</u>
貿易應收款—淨額	1,534,184	1,457,457
收購土地使用權之訂金	271,740	138,000
其他應收款	12,000,404	8,597,727
—關聯方	7,914,040	5,818,063
—第三方	<u>4,086,364</u>	<u>2,779,664</u>
	<u>13,806,328</u>	<u>10,193,184</u>

- (a) 本集團大部份銷售來自物業銷售及租金收入。就物業銷售及租金收入的所得款項將按照相關買賣協議及租賃合同的條款收取。

	2018年 6月30日 人民幣千元	2017年 12月31日 人民幣千元
無逾期	1,469,149	1,436,905
逾期	<u>90,636</u>	<u>46,026</u>
	<u>1,559,785</u>	<u>1,482,931</u>

本集團於2018年6月30日及2017年12月31日的逾期貿易應收款的賬齡分析如下：

	2018年 6月30日 人民幣千元	2017年 12月31日 人民幣千元
180日內	64,443	16,203
180日至365日	9,993	16,576
365日以上	<u>16,200</u>	<u>13,247</u>
	<u>90,636</u>	<u>46,026</u>

於2018年6月30日，貿易應收款人民幣59,430,000元(2017年12月31日：人民幣14,016,000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2018年6月30日，貿易應收款人民幣31,206,000元(2017年12月31日：人民幣32,010,000元)已逾期及已減值，並已計提撥備人民幣25,601,000元(2017年12月31日：人民幣25,474,000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6月30日止六個月	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
於1月1日	25,474	20,945
貿易應收款減值撥備	2,705	795
期內撇減為不可收回款項的應收款	(2,578)	(1,327)
	<u>25,601</u>	<u>20,413</u>
於6月30日	25,601	20,413

(b) 於2018年6月30日及2017年12月31日，貿易及其他應收款公允價值約相等於其賬面值。於報告日期的貿易及其他應收款最高信貸風險為各類別應收款之賬面值。

6 借貸

	2018年	2017年
	6月30日 人民幣千元	12月31日 人民幣千元
計入非流動負債之借貸：		
優先票據	7,961,476	5,566,933
—於2021年4月到期	2,300,578	—
—於2021年9月到期	1,309,977	1,285,452
—於2020年7月到期	2,012,672	1,975,170
—於2018年11月到期	2,338,249	2,306,311
公司債券	11,461,789	11,546,494
銀行借貸—有抵押	18,266,959	13,421,920
其他借貸—有抵押	2,490,927	2,737,751
減：一年內到期款項	(9,535,248)	(7,493,090)
	<u>30,645,903</u>	<u>25,780,008</u>
計入流動負債之借貸：		
短期融資券	300,000	—
銀行借貸—有抵押	2,237,535	2,262,770
長期借貸之即期部分	9,535,248	7,493,090
	<u>12,072,783</u>	<u>9,755,860</u>
總借貸	42,718,686	35,535,868

7 貿易及其他應付款

	2018年 6月30日 人民幣千元	2017年 12月31日 人民幣千元
貿易應付款	6,750,115	7,156,449
－關聯方	11,215	18,839
－第三方	6,697,392	7,107,328
－票據應付款－第三方	41,508	30,282
其他應付款及應計費用	12,324,698	8,580,273
－關聯方	5,697,395	4,508,599
－第三方	6,627,303	4,071,674
留成金應付款	798,838	697,633
收購土地使用權應付款	108,579	261,286
其他應付稅項	533,896	512,462
應付予本公司擁有人的股息	661,172	—
	21,177,298	17,208,103

於2018年6月30日及2017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：

	2018年 6月30日 人民幣千元	2017年 12月31日 人民幣千元
90日內	1,681,665	4,525,782
90日以上及180日以內	3,235,743	804,875
180日以上及365日以內	830,714	955,536
365日以上及3年以內	1,001,993	870,256
	6,750,115	7,156,449

8 融資成本—淨額

	截至6月30日止六個月	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
利息開支：	1,248,185	871,123
—優先票據	239,351	123,340
—公司債券	354,227	393,065
—短期融資券	3,333	—
—銀行及其他借貸	634,646	354,718
—可換股債券	16,628	—
減：資本化利息	(850,700)	(583,456)
	397,485	287,667
融資活動產生之匯兌差額：		
融資活動產生之匯兌虧損／(收益)—淨額	306,164	(98,325)
減：資本化匯兌差額	(111,763)	—
	194,401	(98,325)
融資成本—淨額	591,886	189,342

9 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
即期所得稅：		
—中國企業所得稅	639,098	567,678
—中國土地增值稅	602,017	404,980
	1,241,115	972,658
遞延所得稅：		
—中國企業所得稅	180,813	111,526
—中國土地增值稅	(12,495)	—
	168,318	111,526
	1,409,433	1,084,184

中國企業所得稅

本集團中國業務經營的所得稅撥備，乃根據其現行法例、詮釋及慣例，對期間估計應課稅利潤按適用稅率計算。

根據於2008年1月1日生效的中華人民共和國企業所得稅法，位於中國的集團實體（「中國附屬公司」）適用之企業所得稅率為25%。

根據企業所得稅法及實施條例，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就2008年1月1日後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，惟根據自稅務機關取得之核准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。本集團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

由於本集團於期內在香港並無應課稅利潤，故並無於中期財務資料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。

10 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期內已發行普通股之加權平均數(不包括截至2017年6月30日止六個月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6月30日止六個月	
	2018年	2017年
本公司擁有人應佔利潤(人民幣千元)	<u>1,330,280</u>	<u>1,490,321</u>
已發行普通股之加權平均數(千股)	<u>3,997,303</u>	<u>3,957,753</u>
每股基本盈利(每股人民幣分)	<u>33.279</u>	<u>37.656</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。

本公司擁有人應佔利潤	截至6月30日止六個月	
	2018年	2017年
本公司擁有人應佔利潤(人民幣千元)：		
用於計算每股基本盈利	1,330,280	1,490,321
加：可換股債券之利息開支	<u>16,628</u>	<u>-</u>
用於計算每股攤薄盈利	<u>1,346,908</u>	<u>1,490,321</u>
普通股之加權平均數	截至6月30日止六個月	
	2018年	2017年
普通股及攤薄普通股之加權平均數(千股)：		
用以計算每股基本盈利	3,997,303	3,957,753
調整：		
—可換股債券	304,488	-
—股份獎勵計劃項下之獎勵股份	<u>-</u>	<u>4,418</u>
用於計算每股攤薄盈利之普通股及潛在普通股之加權平均數	<u>4,301,791</u>	<u>3,962,171</u>
每股攤薄盈利(每股人民幣分)	<u>31.310</u>	<u>37.614</u>

期內發行之可換股債券被視為潛在普通股，其用以釐定自發行日期起每股攤薄盈利。可換股債券沒有用以釐定每股基本盈利。

11 股息

於2018年8月22日，本公司宣派截至2018年6月30日止六個月(截至2017年6月30日止六個月：每普通股港幣5.4分)中期股息每普通股港幣6.8分。按於2018年6月30日已發行普通股數目計算，中期股息合計271,817,000港元(相等於人民幣229,169,000元)。此中期股息尚未於本中期財務資料確認為負債。

2017年末期現金股息783,471,000港元(相等於人民幣661,172,000元)(2016年：人民幣556,802,000元)已於2018年6月8日的本公司股東週年大會上獲得批准，並已於2018年7月12日派付。

管理層討論及分析

市場回顧

回顧2018年上半年，房地產政策調整一方面繼續抑制非理性需求，另一方面重點調整中長期供給結構。2018年上半年全國商品房銷售維持平穩向上勢頭，市場活躍度維持高位。土地市場持續分化，成交情況則因區域不同，一綫城市及部分熱點二綫城市在調控的形勢下降溫，土地供應持續縮緊，土地成交面積同比有所增長，溢價率處於低位；部分加大供給的二綫城市土地量升價穩；在市場輪動效應和棚改政策利好雙重作用下，三四綫城市市場的土地整體成交規模同比依舊呈上漲趨勢。在基礎性關鍵制度改革深入推進，中國政府加快建立長效機制並完善背景下，2018年中國房地產市場仍將穩定有序運行。

業務回顧

截至2018年6月30日止六個月，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。於回顧期內，物業開發仍為本集團主要收入來源。

物業開發

截至2018年6月30日止六個月，本集團連同聯營公司及共同控制實體實現合約銷售額約為人民幣16,341百萬元(截至2017年6月30日止六個月：人民幣9,061百萬元)，較2017年同期增加約80.3%。截至2018年6月30日止六個月，本集團連同聯營公司及共同控制實體合約銷售面積約為1,159,970平方米(截至2017年6月30日止六個月：658,446平方米)，較2017年同期增加約76.2%。

回顧期內，本集團的合約銷售同比大幅度增加主要是由於本集團營銷團隊對各產品綫做出全面的梳理、定位與優化，完善標準化，三點一綫的品質得到進一步提高。項目銷售工作因地制宜，適合當地市場的需求同時滿足地方政府的要求。同時，對於住宅項目，本集團按照「369」開發模式加快周轉及去化，取得了良好的效果。回顧期內貢獻較大的主要項目(包括附屬公司及共同控制實體)位於中國寧波、杭州、上海、紹興及海口。

回顧期內，合約銷售業態分佈如下：

業態	截至2018年6月30日止六個月		
	銷售面積	銷售金額	平均售價
	平方米	人民幣千元	人民幣／平方米
商業	219,519	3,141,695	14,312
住宅	940,451	13,198,831	14,035
合計	<u>1,159,970</u>	<u>16,340,526</u>	<u>14,087</u>

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若干商業物業供租賃之用。於2018年6月30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(「**建築面積**」)合共約4,725,907平方米(於2017年12月31日：4,345,577平方米)，較2017年12月31日增加約8.8%。

於2018年6月30日，本集團經營及管理的商業廣場已達34個，開業項目及開業面積均位居行業前列。回顧期內，本集團致力於重構商管體系，全面提升招商質量，進一步完善標準化的商業管理體系，為商業的運營持續發展打下了堅實的基礎。同時，本集團進一步改造升級已有標杆項目：七寶寶龍城「慢生活、悠享家」的升級打造，使其成為體驗標杆購物中心，經營效能持續提高；濱江寶龍城踐行智慧零售，實現線上與線下的融通，創新品牌首店、網紅品牌持續落戶，經營潛力不斷釋放。

酒店發展

本集團繼續發展酒店業務，作為長期經常性收入來源，以國際品牌酒店及自創品牌連鎖酒店為核心業務。

於2018年6月30日，本集團旗下擁有8家國際品牌酒店(上海閔行寶龍艾美酒店、上海寶龍麗笙酒店、上海國展寶龍麗筠酒店、太倉寶龍福朋喜來登酒店、泰安寶龍福朋喜來登酒店、青島城陽寶龍福朋喜來登酒店、海陽雅樂軒酒店及鹽城雅樂軒酒店)，並擁有及經營8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、江蘇淮安藝悅酒店、杭州富陽藝悅酒店、上海臨港藝悅精選酒店、重慶合川藝悅精選酒店、上海吳涇藝悅酒店及杭州濱江藝珺酒店)。

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，繼續堅定推進「以上海為中心，深耕長三角」戰略；精準佈局，及時掌握政策走向，嚴格遵守價值投資的原則下，繼續堅持拿地渠道的多元化，加大合作併購力度。

於2018年6月30日，本集團擁有的優質土地儲備總建築面積約為18.0百萬平方米，其中，正在開發建設中的物業約7.5百萬平方米；持作未來發展物業約10.5百萬平方米。開發中的土地儲備將用於發展大型商住物業，附設電影院、大型超市、美食廣場、運動消閑設施、優質住宅物業、酒店式公寓、辦公樓及酒店。目前，本集團土地儲備約百分之七十分佈於長三角地區。

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

項目名稱	用地性質	總建築		應佔權益
		佔地面積 (千平方米)	面積* (千平方米)	
南京G71地塊項目	住宅	87	216.6	30.0%
永康市解放街商住地塊項目	商業/住宅	69	218.5	28.7%

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)	應佔權益
徐州豐縣北環路地塊項目	商業／住宅	196	490.7	100.0%
鎮江潤州檀山路地塊項目	商業／住宅	56	180.3	34.0%
義烏佛堂江濱一期1# 地塊項目	商業／住宅	84	185.4	50.0%
寧奉城際鐵路金海路站 客運中心地塊項目	商業／住宅	46	189.0	82.0%
鹽城開發項目	商業／住宅	186	334.9	65.0%
淮安清江浦項目	商業／住宅	96	216.7	100.0%
溫州翡翠天地	住宅	56	223.6	13.1%
寧波市鄞州新城區首南 地段YZ08-09-15地塊項目	商業／住宅	121	361.0	82.0%
舟山鹽倉DH-41-01-11、 DH-41-01-14地塊項目	商業／住宅	33	63.0	82.0%
南京高淳二期	商業／住宅	39	117.9	82.0%
漳州龍文藍田項目	商業／住宅	69	178.1	82.0%
溫州空港新區地塊項目	商業／住宅	191	344.3	100.0%
合計		<u>1,329</u>	<u>3,320.0</u>	

* 總建築面積不包括地下及停車位。

展望

2018年下半年，中國房地產政策與「房子是用來住」主調一致，繼續推進長效機制的樹立，更多城市深層次調整房地產市場結構已成為必然。以政府為主提供根本政策性支持住房、以市場為主滿足多層次需求的住房供給體系建立，將在2018年下半年進入加速階段。

本集團將繼續以「迭變」的視角，積極創新發展。截至2018年7月31日止七個月，本集團已完成2018年全年合約銷售目標350億約58.1%進度，我們相信，於去年及2018年初我們以合理成本收購所得土地儲備於現時偏緊的房地產環境中起到防禦作用，並將於未來房地產政策利好時展現升值潛力。本集團有信心超越2018年全年合約銷售目標。

本集團將不斷加大土地拓展的力度，全面覆蓋戰略區域優質地塊，提升收購土地的專業化、標準化能力，在及時準確掌握政策走向及地塊信息的同時，降低拿地成本、加強時間控制，進一步挖掘土地定位價值，充分提升競爭力。

本集團將精心打磨三大標杆項目，將於下半年新開的廈門寶龍一城打造成高定位、高品質的城市標杆。本集團將堅守對品質及精品的追求，在定位、招商、經驗、服務等多角度實現全面效能提升。同時加強資產管理與商業各部門的協作，實現開發及營運流程全管控。繼續堅持客戶導向方針，提升服務質量。

本集團在酒店管理業務上將突破現有經營模式，整合集團資源，加強酒店業務與藝術、新零售的跨界結合，開發新的消費渠道，改善服務細節，提高經營效益。

本集團將在確保資金穩健的同時，堅持、優化債務結構同時控制融資成本策略。同時在瞭解市場需求的基礎上，實現規模擴大和價值提升。

本集團將加快業務創新、制度創新，多維度地探索新思路，廣泛尋求外部合作機會。同時，本集團將完善內部激勵制度；重視精英人才的培養，設定不同階段的培訓計劃，全方位覆蓋全體員工；在貫徹「企業家精神」的同時，充分釋放員工活力，營造歡樂精彩的工作氛圍。

財務回顧

收入

本集團的收入主要包括物業銷售收入、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。截至2018年6月30日止六個月，本集團錄得總收入約為人民幣9,284百萬元(截至2017年6月30日止六個月：約人民幣7,631百萬元)，較2017年同期增加約21.7%，主要是由於各業務分類收入均增長所致。

物業銷售收入

於回顧期內，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2018年6月30日止六個月，物業銷售收入約為人民幣7,916百萬元(截至2017年6月30日止六個月：約人民幣6,544百萬元)，較2017年同期增加約21.0%，主要是由於交付建築面積較去年同期增加所致。

回顧期內，物業銷售收入業態分佈如下：

		截至2018年6月30日止六個月		
		建築面積	金額	平均售價
		(平方米)	(人民幣千元)	(人民幣/平方米)
長三角	商業	182,516	2,650,282	14,521
	住宅	223,660	2,657,178	11,880
環渤海	商業	73,168	848,242	11,593
	住宅	6,051	111,884	18,490
中西部	商業	45,054	365,077	8,103
	住宅	109,542	609,176	5,561
海西區	商業	36,083	166,177	4,605
	住宅	10,356	56,499	5,456
其他	住宅	34,275	451,112	13,162
合計		<u>720,705</u>	<u>7,915,627</u>	<u>10,983</u>
	商業	336,821	4,029,778	11,964
	住宅	<u>383,884</u>	<u>3,885,849</u>	<u>10,122</u>

投資物業租金收入及物業管理服務收入

截至2018年6月30日止六個月，本集團投資物業錄得租金收入約人民幣465百萬元(截至2017年6月30日止六個月：約人民幣414百萬元)，較2017年同期增加約12.3%。

截至2018年6月30日止六個月，物業管理服務收入主要來自向由本集團開發的項目提供物業管理服務及租賃協助服務。扣除集團內部抵銷，淨收入約為人民幣595百萬元(截至2017年6月30日止六個月：約人民幣437百萬元)，較2017年同期增加約36.2%。

截至2018年6月30日止六個月，來自投資物業的租金收入和物業管理服務費收入約為人民幣1,060百萬元(截至2017年6月30日止六個月：約人民幣851百萬元)，較2017年同期增加約24.6%。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規模效應外，還因為隨著商業運營能力不斷提升，加盟的商家符合當地市場的消費需求，市場滲透率提高。

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、建築及裝飾服務等。截至2018年6月30日止六個月，本集團錄得的其他物業開發相關服務收入約為人民幣309百萬元(截至2017年6月30日止六個月：約人民幣237百萬元)，較2017年同期增加約30.4%，主要是由於本集團的酒店運營收入同比上升。

銷售成本

銷售成本主要指與本集團物業開發相關的直接成本，包括土地使用權成本、建築成本、裝修成本及其他成本。截至2018年6月30日止六個月，銷售成本約為人民幣5,778百萬元(截至2017年6月30日止六個月：約人民幣4,867百萬元)，較2017年同期增加約18.7%，主要是由於回顧期內已出售及交付物業的總建築面積增加而導致成本總額增加。

毛利及毛利率

截至2018年6月30日止六個月，毛利約為人民幣3,505百萬元(截至2017年6月30日止六個月：約人民幣2,764百萬元)，較2017年同期增加約26.8%；毛利率於截至2018年6月30日止六個月為37.8%，較2017年同期的36.2%上升。

投資物業公允價值收益

截至2018年6月30日止六個月，本集團錄得重估收益約人民幣1,002百萬元(截至2017年6月30日止六個月：約人民幣636百萬元)，較2017年同期增加約57.5%。重估收益增加主要是由於商圈成熟的投資性物業價值增值所致。

銷售及營銷成本及行政開支

截至2018年6月30日止六個月，銷售及營銷成本及行政開支約為人民幣925百萬元(截至2017年6月30日止六個月：約人民幣737百萬元)，較2017年同期增長約25.5%，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所致。本集團將繼續嚴格控制費用及成本，同時致力繼續擴展本集團的業務。

採用權益法核算之投資之分佔利潤

截至2018年6月30日止六個月，採用權益法核算之投資之分佔稅後利潤約為人民幣46百萬元(截至2017年6月30日止六個月：約人民幣87百萬元)，較2017年同期減少約47.1%，主要是由於期內共同控制實體相關利潤減少所致。

所得稅開支

截至2018年6月30日止六個月，所得稅開支約為人民幣1,409百萬元(截至2017年6月30日止六個月：約人民幣1,084百萬元)，較2017年同期增長約30.0%，主要是由於中國企業所得稅及土地增值稅增加所致。

本公司擁有人應佔利潤

截至2018年6月30日止六個月，本集團錄得本公司擁有人應佔利潤約為人民幣1,330百萬元(截至2017年6月30日止六個月：約人民幣1,490百萬元)，較2017年同期減少約10.7%。

截至2018年6月30日止六個月，每股基本盈利約為人民幣33.3分(截至2017年6月30日止六個月：約人民幣37.7分)，較2017年同期減少約11.7%。

截至2018年6月30日止六個月，核心盈利(即不包括回顧期內應佔投資物業公允價值之收益及融資活動產生之滙兌損益)約為人民幣1,227百萬元(截至2017年6月30日止六個月：約人民幣972百萬元)，較2017年同期上升約26.2%。

流動資金及財務資源

現金狀況

本集團所需的長期資金及營運資金主要來自核心業務營運產生的收入、銀行借款及發行債券所籌集到的現金所得款項，該等款項乃用作營運資金及投資發展項目。

本集團於2018年6月30日的現金及現金等價物及受限制現金合共約為人民幣13,821百萬元(於2017年12月31日：約人民幣9,962百萬元)。

借款

於2018年6月30日，本集團借款總額約為人民幣44,396百萬元(於2017年12月31日：約人民幣35,536百萬元)，增幅約為24.9%。本集團的借款包括銀行及其他借款約為人民幣22,995百萬元、公司債券約為人民幣11,462百萬元、短期融資券約人民幣300百萬元、可換股債券約人民幣1,678百萬元、優先票據約為人民幣7,961百萬元。

在借款總額中，一年內到期的借款約為人民幣13,751百萬元，一年後到期的借款約人民幣30,645百萬元。

於2018年2月13日，本公司本金總額1,990,000,000港元之零息有擔保可換股債券。該等可換股債券的到期日為2019年2月11日。債券持有人有權自截止日期起計41日至到期日之前七日之日止，以每股5.4463港元之初步轉換價將可換股債券轉換為本公司每股面值0.01港元之普通股。進一步詳情請參閱本公司日期為2018年1月30日及2018年2月9日的公告。

於2018年4月17日，本公司按99.204%折讓完成發行金額為350百萬美元之優先票據，名義利率為每年6.95厘，到期日為2021年4月17日。進一步詳情請參閱本公司日期為2018年4月10日及2018年4月18日的公告。

於2018年4月18日，本公司(作為借款人)與大豐銀行有限公司(作為貸款人)就一筆200,000,000港元三年期貸款融資(「定期貸款融資」)訂立一份融資協議(「定期貸款融資協議」)。根據定期貸款融資協議(其中包括)，如本公司不再遵守承諾以促使許健康先生及許華芳先生共同(i)維持作為本公司單一最大股東；(ii)維持直接或間接實益擁有40%或以上本公司全部已發行股本；及(iii)維持對本公司的管理控制權，將構成違約事項。定期貸款融資詳情載於本公司日期為2018年4月18日的公告。

於2018年4月26日，本公司的全資附屬公司上海寶龍實業發展(集團)有限公司發行2018年第一期超短期融資券，發行總額為人民幣300百萬元，名義利率為每年6.25厘，到期日為2019年1月22日。進一步詳情請參閱本公司日期為2018年4月27日的公告。

淨負債比率

於2018年6月30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)約為100.4%(於2017年12月31日：約86.8%)。

借款成本

截至2018年6月30日止六個月，總利息開支約為人民幣1,248百萬元(截至2017年6月30日止六個月：約人民幣871百萬元)，較2017年同期增加約43.3%，主要是由於本集團期內借款總額增長所致。實際利率由2017年同期約6.09%進一步降低至2018年約5.95%，主要由於嚴格控制融資成本所致。本集團會繼續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2018年6月30日，本集團將其賬面值約為人民幣37,856百萬元(於2017年12月31日：人民幣33,590百萬元)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2018年6月30日，有抵押的銀行及其他借款總額約為人民幣22,995百萬元(於2017年12月31日：約人民幣18,769百萬元)。上述優先票據獲若干非中國附屬公司及非中國合資企業擔保，並由該等非中國附屬公司及非中國合資企業股份的質押擔保。

或然負債

於2018年6月30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：

	2018年 6月30日 人民幣千元	2017年 12月31日 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	10,895,522	11,378,429
就共同控制實體之借貸擔保	240,000	1,519,000
	<u>11,135,522</u>	<u>12,897,429</u>

承擔

(1) 物業發展支出的承擔

	2018年 6月30日 人民幣千元	2017年 12月31日 人民幣千元
訂約但未撥備		
－物業開發業務	5,400,294	4,132,025
－收購土地使用權	3,026,114	46,660
	<u>8,426,408</u>	<u>4,178,685</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：

	2018年 6月30日 人民幣千元	2017年 12月31日 人民幣千元
一年以內	4,851	5,249
一年以上但兩年以內	1,103	863
兩年以上但三年以內	683	102
	<u>6,637</u>	<u>6,214</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。於2018年6月30日，本集團的非人民幣金融資產或負債主要為以美元或港元列值的借款，合共約為人民幣10,454百萬元。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用作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2018年6月30日止六個月期間，本集團未出現任何重大收購或出售事項。

僱員及薪酬政策

於2018年6月30日，本集團總共僱用全職僱員10,242名(於2017年12月31日：9,718名僱員)，回顧期內，本集團的員工成本的總額約為人民幣592百萬元。為激勵員工，本集團已採用一套與表現掛鉤的獎勵制度。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準看齊。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。

中期股息

派發中期股息

董事會宣派截至2018年6月30日止六個月中期股息每普通股港幣6.8分，較2017年同期上升約25.9%。

中期股息將於2018年11月15日(星期四)或前後派發予2018年11月6日(星期二)名列本公司股東名冊之本公司股東(「股東」)。

暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定可享有截至2018年6月30日止六個月收取中期股息的股東資格，本公司將於2018年11月1日(星期四)至2018年11月6日(星期二)(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2018年6月30日止六個月收取中期股息之人士，所有過戶文件連同有關股票，必須於2018年10月31日(星期三)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

本公司採納香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「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。經本公司向全體董事作出具體查詢後，董事已確認於截至2018年6月30日止六個月內已遵守標準守則所規定的準則。本公司迄今並無察覺任何違規事件。截至2018年6月30日止六個月，可能擁有本集團內幕消息之有關僱員亦須遵守進行證券交易的指引，其條款不遜於標準守則之條文。

購買、出售或贖回本公司的上市證券

本公司或其任何附屬公司概無於截至2018年6月30日止六個月內購買、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2018年6月30日止六個月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將載於本公司截至2018年6月30日止六個月的中期報告。

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(「審核委員會」)，由三位獨立非執行董事組成。

本公司審核委員會已聯同本公司管理層審閱本集團截至2018年6月30日止六個月的未經審核中期業績，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。

公眾持股量

根據本公司公開資料及就董事所掌握的信息，於截至2018年6月30日止六個月及直至本公佈日期，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中期報告

本公司截至2018年6月30日止六個月的中期報告，將於適當時候寄交本公司股東，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登載以供查閱。

承董事會命
寶龍地產控股有限公司
主席
許健康

香港，2018年8月22日

於本公佈日期，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；非執行董事為許華芬女士；而獨立非執行董事為魏偉峰博士、梅建平博士及丁祖昱博士。