

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



合景泰富地產

**KWG PROPERTY HOLDING LIMITED**

**合景泰富地產控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1813)

## 截至二零一五年十二月三十一日止年度的全年業績公告

### 摘要

- 截至二零一五年十二月三十一日止年度的收入為人民幣8,339.8百萬元，較二零一四年財政年度減少20.3%。
- 本公司擁有人應佔利潤為人民幣3,416.2百萬元，較二零一四年財政年度增加4.4%。
- 毛利率及淨利潤率分別為36.1%及40.9%。
- 每股盈利較二零一四年財政年度增加2.7%至人民幣115分。
- 建議宣派末期股息每股普通股人民幣29分。

合景泰富地產控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣佈，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的合併業績。全年業績已由本公司之審核委員會審閱。

## 合併損益表

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
收入	6	8,339,756	10,465,788
銷售成本		<u>(5,330,338)</u>	<u>(6,748,208)</u>
毛利		3,009,418	3,717,580
其他收入及收益淨額	6	103,080	98,346
銷售及營銷開支		(276,532)	(298,451)
行政開支		(774,677)	(794,247)
其他營運開支淨額		(30,740)	(312,972)
投資物業公允值收益淨額		709,671	699,143
融資成本	7	(10,451)	(6,083)
分佔利潤及虧損：			
聯營公司		(2,661)	(5,686)
合營企業		<u>1,935,245</u>	<u>1,547,942</u>
稅前利潤	8	4,662,353	4,645,572
所得稅開支	9	<u>(1,249,168)</u>	<u>(1,377,431)</u>
年度利潤		<u>3,413,185</u>	<u>3,268,141</u>
應佔：			
本公司擁有人		3,416,248	3,272,225
非控股權益		<u>(3,063)</u>	<u>(4,084)</u>
		<u>3,413,185</u>	<u>3,268,141</u>
本公司擁有人應佔每股盈利			
– 基本及攤薄	11	<u>人民幣115分</u>	<u>人民幣112分</u>

年內擬派股息詳情於附註10披露。

## 合併全面收益表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
年度利潤	<u>3,413,185</u>	<u>3,268,141</u>
其他全面虧損		
將於期後期間重分類至損益的其他全面虧損：		
換算境外業務的匯兌差額	(572,650)	(21,293)
分佔換算聯營公司的匯兌差額	–	(2,135)
分佔換算合營企業的匯兌差額	<u>(197,454)</u>	<u>(7,164)</u>
將於期後期間重分類至損益的其他全面虧損淨額及 年度經扣除稅項後的其他全面虧損	<u>(770,104)</u>	<u>(30,592)</u>
年度全面收入總額	<u>2,643,081</u>	<u>3,237,549</u>
應佔：		
本公司擁有人	2,646,144	3,241,633
非控股權益	<u>(3,063)</u>	<u>(4,084)</u>
	<u>2,643,081</u>	<u>3,237,549</u>

# 合併財務狀況表

二零一五年十二月三十一日

	附註	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (重列)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	12	3,693,827	3,584,388
投資物業		9,549,593	7,046,100
土地使用權		919,140	939,522
於聯營公司的權益		–	767,400
於合營企業的權益		21,829,575	16,622,226
遞延稅項資產		1,197,373	1,075,366
非流動資產總額		<u>37,189,508</u>	<u>30,035,002</u>
<b>流動資產</b>			
在建物業		20,895,264	22,898,303
持作銷售用途的竣工物業		6,533,673	5,487,119
應收貿易賬款	13	274,461	217,317
預付款、按金及其他應收款		1,990,457	1,869,921
應收一家合營企業款項		29,406	54
可收回稅款		202,571	168,164
受限制現金		1,619,607	776,897
現金及現金等值物		10,946,470	10,094,238
流動資產總額		<u>42,491,909</u>	<u>41,512,013</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款及應付票據	14	2,391,399	2,693,611
其他應付款及應計款項		7,170,761	7,254,556
應付合營企業款項		13,925,825	10,700,785
付息銀行及其他借貸		3,982,628	3,465,336
應付稅項		4,719,093	3,933,326
流動負債總額		<u>32,189,706</u>	<u>28,047,614</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>10,302,203</u>	<u>13,464,399</u>
<b>資產總額減流動負債</b>		<u>47,491,711</u>	<u>43,499,401</u>
<b>非流動負債</b>			
應付一家合營企業款項		–	1,000,000
付息銀行及其他借貸		24,015,000	21,047,717
遞延稅項負債		1,115,753	1,013,226
遞延收入		2,042	2,042
非流動負債總額		<u>25,132,795</u>	<u>23,062,985</u>
<b>資產淨值</b>		<u>22,358,916</u>	<u>20,436,416</u>

二零一五年  
人民幣千元  
二零一四年  
人民幣千元  
(重列)

權益		
本公司擁有人應佔權益		
已發行股本	288,663	284,706
儲備	22,052,746	20,131,140
	<u>22,341,409</u>	<u>20,415,846</u>
非控股權益	17,507	20,570
	<u>17,507</u>	<u>20,570</u>
權益總額	<u>22,358,916</u>	<u>20,436,416</u>

附註：

## 1. 公司及集團資料

合景泰富地產控股有限公司為一家在開曼群島註冊成立的有限公司。本公司的註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。

年內，本集團於中華人民共和國（「中國」）從事以下主要業務：

- 物業開發
- 物業投資
- 酒店營運
- 物業管理

董事認為，本公司的直接及最終控股公司為於英屬處女群島註冊成立的晉得顧問有限公司。

## 2. 編製基準

該等財務報表乃根據香港會計師公會（「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」）（其包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公認會計原則及香港公司條例披露規定編製。除投資物業以公允值計量外，該等財務報表採用歷史成本法編製。該等財務報表以人民幣（「人民幣」）呈報，所有數值均湊整至最接近的千元，另有註明者則除外。

### 合併基準

合併財務報表包括本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度的財務報表。附屬公司為本公司直接或間接控制的實體（包括結構性實體）。當本集團承受或享有參與投資對象業務所得的可變回報，且能透過對投資對象的權力（即賦予本集團現有主導投資對象相關活動的既存權利）影響該等回報時，即取得控制權。

倘本公司直接或間接擁有少於投資對象大多數的投票或類似權利，則本集團於評估其是否擁有對投資對象的權力時，會考慮一切相關事實及情況，包括：

- (a) 與投資對象其他投票持有人的合約安排；
- (b) 其他合約安排所產生的權利；及
- (c) 本集團的投票權及潛在投票權。

附屬公司的財務報表乃就與本公司相同的報告期間採納一致的會計政策編製。附屬公司的業績由本集團取得控制權當日起合併計算，並會繼續合併，直至該等控制權終止。

即使會導致非控股權益出現虧蝕結餘，損益及其他全面收入（「其他全面收入」）的各個組成部分仍會歸屬於本集團母公司擁有人及非控股權益。所有集團內公司間資產及負債、權益、收入、開支以及與本集團成員公司間交易有關的現金流，將於合併時悉數撇銷。

倘事實或情況顯示三項關於控制權的元素中有一項或以上元素發生變動，則本集團將重新評估其是否仍控制該投資對象。於附屬公司擁有權益的變動（並無喪失控制權）於入賬時列作權益交易。

倘本集團失去附屬公司的控制權，則會終止確認(i)該附屬公司的資產(包括商譽)及負債；(ii)任何非控股權益的賬面值；及(iii)計入權益的累計匯兌差額；並確認(i)已收代價的公允值；(ii)任何獲保留投資的公允值；及(iii)其因而產生計入損益的盈餘或虧蝕。先前已於其他全面收入確認的本集團應佔部分，乃按照本集團直接出售相關資產或負債時所規定的相同基準，在適當的情況下重新分類至損益或保留利潤。

由於本年度實施香港公司條例(第622章)，財務報表內若干項目及結餘的呈列及披露已作修訂，以遵從新規定。因此，若干可比數額已重列，以符合本年度的呈列及披露。

### 3. 會計政策變動及披露

本集團已就本年度之財務報表首次採納下列經修訂準則。

香港會計準則第19號修訂本*界定福利計劃：僱員供款*  
香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進  
香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進

各項修訂的性質及影響載述如下：

- (a) 香港會計準則第19號修訂本適用於僱員或者第三方向界定福利計劃的供款。該修訂本簡化獨立於僱員服務年期的供款的會計處理，如僱員供款根據薪金的固定比例進行計算。倘供款金額獨立於服務年期，實體可以在僱員提供有關服務期間將僱員供款確認為服務成本的抵減項。由於本集團並無任何界定福利計劃，故該等修訂並無對本集團構成任何影響。
- (b) 於二零一四年一月頒佈的香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進載列香港財務報告準則的多項修訂。於本年度生效的修訂本詳情如下：
- 香港財務報告準則第8號*經營分部*：澄清實體必須披露管理層於應用香港財務報告準則第8號中的合併處理準則時作出的判斷，包括作合併處理的經營分部簡述，以及評估分部是否相似時所用的經濟特徵。該等修訂亦澄清，分部資產與總資產的對賬僅於該對賬乃向主要營運決策者匯報時方須披露。該等修訂並無對本集團構成重大影響。
  - 香港會計準則第16號*物業、廠房及設備*及香港會計準則第38號*無形資產*：釐清物業、廠房及設備以及無形資產重估項目的賬面總值及累計折舊或攤銷處理方法。由於本集團並無使用重估模式計量該等資產，因此該等修訂並無對本集團構成任何影響。
  - 香港會計準則第24號*關連方披露*：釐清管理實體(即提供關鍵管理人員服務的實體)為關連方，須遵守關連方披露規定。此外，使用管理實體的實體須披露就管理服務產生的開支。由於本集團並無接受其他實體提供的任何管理服務，因此該等修訂並無對本集團構成任何影響。
- (c) 於二零一四年一月頒佈的香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進載列香港財務報告準則的多項修訂。於本年度生效的修訂本詳情如下：
- 香港財務報告準則第3號*業務合併*：釐定合營安排(而非合營企業)不屬於香港財務報告準則第3號的範圍內，而此範圍豁免僅適用於合營安排自身財務報表的會計處理。該修訂將於生效後應用。由於本公司並非合營安排，且本集團於年內並無成立任何合營安排，因此該修訂並無對本集團構成任何影響。

- 香港財務報告準則第13號公允價值計量：釐清香港財務報告準則第13號所述的組合豁免不僅適用於金融資產及金融負債，亦可應用於香港財務報告準則第9號或香港財務報告準則第39號(如適用)範圍內的其他合約。該修訂將自香港財務報告準則第13號首次應用的年度期間開始起應用。由於本集團並無應用香港財務報告準則第13號的組合豁免，因此該修訂並無對本集團構成影響。
- 香港會計準則第40號投資物業：釐清須使用香港財務報告準則第3號(而非香港會計準則第40號對輔助服務的描述，該描述區分投資物業與自有物業)以釐定交易屬購置資產或業務合併。該修訂於生效後應用於收購投資物業。由於本集團於年內並無收購任何投資物業，該修訂並不適用，因此該修訂並無對本集團構成任何影響。

此外，本公司於本財務年度內採納香港聯合交易所有限公司頒佈有關財務資料披露的聯交所證券上市規則修訂本(參考香港公司條例(第622章))。對財務報表的主要影響在於財務報表內若干資料的呈列及披露。

#### 4. 已頒佈但尚未採納的香港財務報告準則

本集團在該等財務報表中並無應用下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)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 <sup>4</sup>
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(二零一一年)修訂本	投資實體：應用合併入賬之例外情況 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第11號修訂本	收購於共同經營的權益的會計處理 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約的收入 <sup>2</sup>
香港會計準則第1號修訂本	披露計劃 <sup>1</sup>
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號修訂本	澄清折舊及攤銷的可接受方法 <sup>1</sup>
香港會計準則第16號及香港會計準則第41號修訂本	農業：生產性植物 <sup>1</sup>
香港會計準則第27號(二零一一年)修訂本	獨立財務報表的權益法 <sup>1</sup>
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	多項香港財務報告準則的修訂 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零一六年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 對於首次應用香港財務報告準則編製二零一六年一月一日或之後開始的年度財務報表的實體有效，因此不適用於本集團

<sup>4</sup> 並未釐定強制性生效日期，但可提早採納

預期適用於本集團的香港財務報告準則的進一步資料如下：

於二零一四年九月，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第9號的最終版本，集結金融工具項目的所有階段，以取代香港會計準則第39號及香港財務報告準則第9號先前的所有版本。該準則引入分類及計量、減值以及對沖會計的新規定。本集團預期自二零一八年一月一日起採納香港財務報告準則第9號。本集團正評估該準則的影響。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)修訂本針對香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)的規定於處理投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資時的不一致性。該等修訂規定投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資構成一項業務時，須全數確認盈



虧。至於涉及不構成業務的資產的交易，交易產生的盈虧於投資者的損益確認，惟僅以非關連投資者於該聯營公司或合營企業的權益為限。該等修訂將於日後應用。本集團預期自二零一六年一月一日起採納該等修訂。

香港財務報告準則第11號修訂本規定，倘共同經營的活動構成一項業務，則共同經營權益的收購人必須應用香港財務報告準則第3號有關業務合併的原則。該等修訂亦澄清，在保留共同控制權的情況下，先前持有的共同經營權益不會於收購同一共同經營的額外權益時重新計量。此外，香港財務報告準則第11號新增了豁免範圍，註明該等修訂於分享共同控制權的各方(包括申報實體)受同一最終控制方共同控制時不適用。該等修訂適用於收購共同經營的初始權益及收購同一共同經營的任何額外權益。該等修訂將於二零一六年一月一日採納，預期不會對本集團的財務狀況或表現構成任何影響。

香港財務報告準則第15號訂立新五步驟模型，以將來自客戶合約的收入列賬。根據香港財務報告準則第15號，收入按反映實體預期向客戶交付貨品或服務而有權換取的代價金額確認。香港財務報告準則第15號的原則為計量及確認收入提供更有條理的方法。該項準則亦引入大量定性及定量披露規定，包括分拆總收入、有關履約責任的資料、合約資產及負債賬目結餘於各期間的變動以及主要判斷及估計。該項準則將取代香港財務報告準則的所有現行收入確認規定。於二零一五年九月，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第15號的修訂本，將香港財務報告準則第15號的強制性生效日期延遲一年至二零一八年一月一日。本集團預期於二零一八年一月一日採納香港財務報告準則第15號，並正評估採納香港財務報告準則第15號的影響。

香港會計準則第1號修訂本載有在財務報表列報及披露範疇內重點集中改善的地方。該等修訂釐清：

- (i) 香港會計準則第1號的重要性規定；
- (ii) 損益表與財務狀況表內的特定項目可予分拆；
- (iii) 實體可靈活決定財務報表附註的呈列次序；及
- (iv) 使用權益法入賬的分佔聯營公司及合營企業其他全面收入必須於單一項目內合併呈列，並區分其後將會及不會重新分類至損益的項目。

此外，該等修訂釐清在財務狀況表及損益表呈列額外小計時適用的規定。本集團預期於二零一六年一月一日採納該等修訂。預期該等修訂不會對本集團的財務報表構成任何重大影響。

香港會計準則第16號及香港會計準則第38號修訂本澄清香港會計準則第16號及香港會計準則第38號的原則，說明收入反映經營業務(資產屬業務的一部分)而產生經濟利益的模式，而非透過使用資產而消耗經濟利益的模式。因此，以收入為基準的方法不可用於折舊物業、廠房及設備，僅可用於極為有限的情況以攤銷無形資產。該等修訂將於日後應用。由於本集團並無使用以收入為基準的方法計算其非流動資產的折舊，故預期於二零一六年一月一日採納該等修訂後，將不會對本集團的財務狀況或表現構成任何影響。

## 5. 經營分部資料

就管理而言，本集團可分為下列四個可申報經營分部：

- (a) 物業開發：物業銷售
- (b) 物業投資：物業租賃
- (c) 酒店營運：酒店營運
- (d) 物業管理：提供物業管理服務

年內，本集團所進行的物業開發項目全部均位於中國。

管理層獨立監察本集團各經營分部的業績，以就資源分配及表現評估作出決定。分部表現乃根據可報告分部的利潤／虧損進行評估，而此乃經調整稅前利潤／虧損之計量。經調整稅前利潤／虧損乃一貫以本集團的稅前利潤計量，當中並無計及利息收入、融資成本以及總辦事處及企業的收入及開支。

本集團從外界顧客所得的收入僅來自其中國的業務。由於本集團的主要營運及客戶均位於中國，故並無提供其他地理分部資料。

於年內，與單一外界顧客進行的交易所產生的收入概無達到本集團總收入的10%或以上。

### 截至二零一五年十二月三十一日止年度

	物業開發 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	酒店營運 人民幣千元	物業管理 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>分部收入：</b>					
對外界顧客的銷售	<u>7,563,196</u>	<u>154,381</u>	<u>367,110</u>	<u>255,069</u>	<u>8,339,756</u>
<b>分部業績</b>	<b>4,225,450</b>	<b>861,614</b>	<b>94,056</b>	<b>19,757</b>	<b>5,200,877</b>
<b>對賬：</b>					
利息收入及未分配收入					103,080
未分配開支					(631,153)
融資成本					<u>(10,451)</u>
稅前利潤					4,662,353
所得稅開支					<u>(1,249,168)</u>
年度利潤					<u><u>3,413,185</u></u>
<b>其他分部資料：</b>					
折舊及攤銷	41,162	5,372	111,442	1,147	159,123
投資物業公允值收益淨額	–	709,671	–	–	709,671
分佔利潤及虧損：					
聯營公司	(2,661)	–	–	–	(2,661)
合營企業	<u>1,935,245</u>	–	–	–	<u>1,935,245</u>

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	物業開發 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	酒店營運 人民幣千元	物業管理 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收入：					
對外界顧客的銷售	9,770,424	146,971	332,221	216,172	10,465,788
分部業績	4,251,764	845,034	75,315	44,505	5,216,618
對賬：					
利息收入及未分配收入					98,346
未分配開支					(663,309)
融資成本					(6,083)
稅前利潤					4,645,572
所得稅開支					(1,377,431)
年度利潤					3,268,141
其他分部資料：					
折舊及攤銷	75,669	2,390	74,730	994	153,783
投資物業公允值收益淨額	-	699,143	-	-	699,143
分佔利潤及虧損：					
聯營公司	(5,686)	-	-	-	(5,686)
合營企業	1,547,942	-	-	-	1,547,942

6. 收入、其他收入及收益淨額

收入指年內物業銷售的除營業稅後所得款項總額、投資物業的已收及應收的總租金收入、酒店營運的總收入及物業管理費收入。

收入、其他收入及收益淨額的分析載列如下：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
收入：		
物業銷售	7,563,196	9,770,424
總租金收入	154,381	146,971
酒店營運收入	367,110	332,221
物業管理費收入	255,069	216,172
	<b>8,339,756</b>	<b>10,465,788</b>
其他收入及收益淨額：		
銀行利息收入	40,937	48,211
匯兌淨差額	7,799	1,119
其他	54,344	49,016
	<b>103,080</b>	<b>98,346</b>

## 7. 融資成本

本集團融資成本的分析載列如下：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
銀行及其他借貸利息	2,264,956	2,296,964
減：資本化利息	(2,254,505)	(2,290,881)
	<u>10,451</u>	<u>6,083</u>

## 8. 稅前利潤

本集團的稅前利潤乃於扣除／(計入)以下各項後達致：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
物業銷售成本	4,986,172	6,468,583
減：確認政府資助	(217)	(25)
	<u>4,985,955</u>	<u>6,468,558</u>
折舊	154,088	150,459
攤銷土地使用權	26,195	19,964
減：於在建資產資本化之金額	(21,160)	(16,640)
	<u>5,035</u>	<u>3,324</u>
提前贖回優先票據的額外費用*	–	231,940
出售投資物業虧損淨額*	122	229
出售物業、廠房及設備虧損*	233	906
僱員福利開支(不含董事及行政總裁薪酬)：		
工資及薪金	549,603	486,732
退休金計劃供款(界定福利計劃)	56,076	46,517
以股權結算購股權開支	54	343
	<u>605,733</u>	<u>533,592</u>
減：於在建資產、在建物業及在建投資物業資本化之金額	(146,496)	(132,402)
	<u>459,237</u>	<u>401,190</u>

\* 該等項目計入合併損益表的「其他營運開支淨額」內。

## 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
即期 – 中國		
企業所得稅(「企業所得稅」)	550,027	667,748
土地增值稅(「土地增值稅」)	718,621	685,563
	<u>1,268,648</u>	<u>1,353,311</u>
遞延	(19,480)	24,120
年內總稅項開支	<u>1,249,168</u>	<u>1,377,431</u>

### 香港利得稅

由於本集團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於香港產生任何應課稅利潤，故無須就香港利得稅作出撥備。

### 中國企業所得稅

中國企業所得稅已根據在中國的業務截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止年度的估計應課稅利潤，以相關的現有法律、詮釋及慣例為基準，按適用稅率計算。

### 中國土地增值稅

中國土地增值稅就土地增值按累進稅率介乎30%至60%徵收，即物業銷售所得款項減可扣除開支(包括土地使用權攤銷、借貸成本及全部物業開發開支)。

## 10. 股息

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
擬派以股代息之末期股息(附現金選擇權) – 每股普通股人民幣29分 (二零一四年：以股代息(附現金選擇權)之股息人民幣33分)	<u>868,980</u>	<u>972,258</u>

年內擬派末期股息從本公司的股份溢價賬中列支，須獲本公司股東於應屆股東週年大會(「二零一五年股東週年大會」)批准。

## 11. 本公司擁有人應佔每股盈利

每股基本盈利金額乃根據本公司擁有人應佔年度利潤以及年內已發行普通股加權平均數2,968,151,188股(二零一四年：2,915,838,344股)計算。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，每股攤薄盈利金額乃根據本公司擁有人應佔年度利潤計算。用於該計算的普通股加權平均數為年內已發行普通股數目2,968,151,188股(二零一四年：2,915,838,344股)(亦是用於計算每股基本盈利者)，另加假設全部潛在攤薄普通股被視作行使或轉換為普通股時無償發行的普通股加權平均數1,063,336股(二零一四年：515,591股)。

計算每股基本及攤薄盈利金額乃根據：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
<b>盈利</b>		
本公司擁有人應佔利潤	<u>3,416,248</u>	<u>3,272,225</u>
	<b>股份數目</b>	
	二零一五年	二零一四年
<b>股份</b>		
計算每股基本盈利所用的年內已發行普通股加權平均數	<u>2,968,151,188</u>	2,915,838,344
攤薄影響 – 購股權	<u>1,063,336</u>	515,591
計算每股攤薄盈利所用的普通股加權平均數	<u>2,969,214,524</u>	<u>2,916,353,935</u>

## 12. 物業、廠房及設備

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團添置總成本約人民幣265,824,000元(二零一四年：約人民幣567,199,000元)的物業、廠房及設備。

### 13. 應收貿易賬款

應收貿易賬款主要包含來自物業銷售、經營租賃租金及提供物業管理服務的應收賬款。物業銷售的支付條款乃於相關買賣協議內訂明，除一般要求新客戶須提前付款外，本集團就提供租賃、物業管理及其他服務與客戶訂立的交易條款主要為信貸形式。主要客戶的信貸期一般為一至三個月。於報告期終的應收貿易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
三個月內	239,374	187,267
四至六個月	9,801	8,547
七至十二個月	9,919	8,694
一年以上	15,367	12,809
	<u>274,461</u>	<u>217,317</u>

### 14. 應付貿易賬款及應付票據

於報告期終的應付貿易賬款及應付票據的賬齡分析如下：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
一年內或按要求償還	<u>2,391,399</u>	<u>2,693,611</u>

應付貿易賬款及應付票據為免息，並通常於三至六個月期內結清。

## 管理層討論及分析

### 財務回顧

#### 收入

本集團的收入主要包括(i)物業銷售的除營業稅後所得款項總額、(ii)投資物業已收及應收經常性收入總額、(iii)來自酒店房租、食物及飲品銷售及其他配套服務(當服務已確認提供)的收入總額及(iv)物業管理費收入。收入主要來自四個業務分部：物業開發、物業投資、酒店營運及物業管理。

於二零一五年的收入約人民幣8,339.8百萬元，較二零一四年約人民幣10,465.8百萬元減少20.3%。

於二零一五年，物業開發、物業投資、酒店營運及物業管理的收入分別約人民幣7,563.2百萬元、人民幣154.4百萬元、人民幣367.1百萬元及人民幣255.1百萬元。

#### 物業開發

二零一五年物業開發收入由二零一四年約人民幣9,770.4百萬元，減少22.6%至約人民幣7,563.2百萬元，此乃主要由於已交付總建築面積(「總建築面積」)由二零一四年844,938平方米減至二零一五年551,525平方米。已交付總建築面積減少所產生的影響部分因已確認平均銷售價格(「平均銷售價格」)由二零一四年每平方米人民幣11,563元增加至二零一五年每平方米人民幣13,713元而有所抵銷。已確認平均銷售價格上升主要由於二零一五年交付了更多平均銷售價格較高的商業產品。

#### 物業投資

二零一五年物業投資收入由二零一四年約人民幣147.0百萬元，增加5.0%至約人民幣154.4百萬元。

#### 酒店營運

二零一五年酒店營運收入由二零一四年約人民幣332.2百萬元，增加10.5%至約人民幣367.1百萬元，主要由於我們廣州W酒店的入住率上升所致。另外，杭州木蓮莊酒店於二零一五年九月開始試業，亦為酒店營運收入帶來貢獻。

#### 物業管理

二零一五年物業管理收入由二零一四年約人民幣216.2百萬元，增加18.0%至約人民幣255.1百萬元，主要由於管理的物業數目增加。



## **銷售成本**

本集團的銷售成本主要指本集團在物業開發活動中直接產生的成本。銷售成本以已售物業的成本為主，當中包括建設期內的直接建築成本、取得土地使用權成本及有關借貸資金的資本化借貸成本。

銷售成本由二零一四年約人民幣6,748.2百萬元，減少21.0%至二零一五年約人民幣5,330.3百萬元，主要由於物業銷售的已交付總建築面積減少所致。

每平方米的土地成本由二零一四年的人民幣2,604元增加至二零一五年的人民幣3,096元，是由於城市間的交付組合與二零一四年相比有所變化。

每平方米的建築成本從二零一四年的人民幣3,964元增加至二零一五年的人民幣4,490元，主要由於交付的具有相對較高建築及裝修成本的服務式公寓及寫字樓的佔比增加。

## **毛利**

本集團的毛利由二零一四年約人民幣3,717.6百萬元，減少19.0%至二零一五年約人民幣3,009.4百萬元。毛利減少主要由於二零一五年的總收入及已交付總建築面積減少。二零一五年，本集團的毛利率錄得36.1%，而二零一四年則為35.5%。

## **其他收入及收益淨額**

其他收入及收益由二零一四年約人民幣98.3百萬元，上升4.9%至二零一五年約人民幣103.1百萬元，主要包括利息收入約人民幣40.9百萬元。

## **銷售及營銷開支**

本集團的銷售及營銷開支由二零一四年約人民幣298.5百萬元，減少7.4%至二零一五年約人民幣276.5百萬元，主要由於銷售佣金下降所致。本年銷售佣金減少，由於本年物業銷售收入減少所致。

## **行政開支**

本集團行政開支由二零一四年約人民幣794.2百萬元，輕微減少2.5%至二零一五年約人民幣774.7百萬元。

## **其他營運開支淨額**

二零一五年，本集團的其他營運開支約人民幣30.7百萬元（二零一四年：約人民幣313.0百萬元），二零一四年，本集團的其他營運開支主要包括提前贖回優先票據的額外費用。

## **投資物業公允值收益淨額**

二零一五年，本集團錄得投資物業公允值收益約人民幣709.7百萬元(二零一四年：約人民幣699.1百萬元)，主要與各區多項可出租商業物業有關。二零一五年，來自上海的浦東項目及廣州的環球都會廣場等可出租商業物業應佔的公允值收益約人民幣626.6百萬元。本集團之合營企業所擁有之物業，其公允值收益已包含在合併損益表的「合營企業分佔利潤及虧損」內。其收益主要來自廣州的天滙廣場及上海的嘉譽灣。

## **融資成本**

二零一五年本集團融資成本約人民幣10.5百萬元(二零一四年：約人民幣6.1百萬元)，乃有關若干一般公司貸款及部分優先票據的借貸成本。由於該等借貸並不用作項目開發，故並未資本化。

## **所得稅開支**

所得稅開支由二零一四年約人民幣1,377.4百萬元，減少9.3%至二零一五年約人民幣1,249.2百萬元，主要由於二零一五年企業所得稅撥備減少。

## **年度利潤**

二零一五年，本集團錄得年度利潤約人民幣3,413.2百萬元(二零一四年：約人民幣3,268.1百萬元)。在上述種種因素影響下，淨利潤率由二零一四年的31.2%增至二零一五年的40.9%。

## **流動資金、財務及資本資源**

### **現金狀況**

於二零一五年十二月三十一日，本集團的現金及銀行結餘的賬面金額約人民幣12,566.1百萬元(二零一四年十二月三十一日：約人民幣10,871.1百萬元)。

根據中國有關法規，本集團若干物業開發公司須將若干數目的已收預售物業的所得款項存入指定銀行戶口作為承建相關物業的擔保按金。於二零一五年十二月三十一日，受限制現金的賬面金額約人民幣1,619.6百萬元(二零一四年十二月三十一日：約人民幣776.9百萬元)。

## **借貸及本集團的資產抵押**

於二零一五年十二月三十一日，本集團的銀行及其他貸款、優先票據及境內公司債券分別約人民幣14,112.5百萬元、人民幣10,617.7百萬元及人民幣3,267.4百萬元。在銀行及其他貸款中，約人民幣3,982.6百萬元將於一年內償還，約人民幣7,735.6百萬元將於二至五年內償還，以及約人民幣2,394.3百萬元將於五年後償還。本集團的優先票據及境內公司債券將於二至五年內償還。

於二零一五年十二月三十一日，本集團約人民幣14,007.7百萬元的銀行及其他貸款乃以本集團賬面總值約人民幣21,128.8百萬元的樓宇、土地使用權、投資物業、在建物業、持作銷售用途的竣工物業，加上本集團若干附屬公司股權作抵押。本集團若干附屬公司共同及個別擔保優先票據，並以其股份作為抵押品提供抵押。本集團的境內公司債券由本公司擔保。

除於二零一五年十二月三十一日總額約2,037.5百萬港元及8.3百萬美元的若干貸款結餘分別以港元及美元計值外，本集團全部銀行及其他貸款的賬面金額均以人民幣計值。於二零一五年十二月三十一日，除總額為人民幣1,550.0百萬元的貸款結餘按固定利率計息外，本集團的全部銀行及其他貸款乃按浮動利率計息。於二零一五年十二月三十一日，本集團的優先票據以美元計值及按固定利率計息。於二零一五年十二月三十一日，本集團的境內公司債券以人民幣計值及按固定利率計息。

## **負債比率**

負債比率乃按借貸淨額(總借貸扣除現金及現金等值物以及受限制現金)除以權益總額計算。於二零一五年十二月三十一日，負債比率為69.0%(二零一四年十二月三十一日：66.8%)。

## **匯率波動風險**

本集團主要在中國營運，所以其大部分收入與開支均以人民幣計量。人民幣兌換美元及其他貨幣的價值可能會波動不定，並且受到(其中包括)中國政治及經濟狀況變動等因素所影響。人民幣乃按中國人民銀行釐定的匯率兌換為外幣，其中包括美元及港元。

於二零一五年，人民幣兌換美元及港元的匯率有所下降，董事會預期，人民幣匯率的波動不會對本集團的營運造成重大不利影響。

## 或然負債

(i) 於二零一五年十二月三十一日，本集團就若干買家的按揭融資而提供擔保的或然負債約人民幣5,608.9百萬元(二零一四年十二月三十一日：約人民幣5,103.2百萬元)。此乃就銀行授出的按揭融資而提供的擔保，該等按揭融資涉及為本集團物業買家安排的按揭貸款。根據擔保的條款，倘該等買家未能支付按揭款項，本集團須負責向銀行償還買家拖欠的未償還按揭本金，連同累計利息及罰款，而本集團有權接管有關物業的法定業權及所有權。本集團的擔保期由授出有關按揭貸款當日開始，至發出房地產權證為止，房地產權證一般於買家取得有關物業後一至兩年內發出。

該等擔保的公允值並不重大，而董事會認為倘買家未能支付款項，相關物業的可變現淨值足以償還所欠的按揭本金連同累計利息及罰款，故此，於二零一五年及二零一四年十二月三十一日的財務報表並無為該等擔保作出撥備。

(ii) 於二零一五年及二零一四年十二月三十一日，本集團就合營企業之若干銀行貸款提供擔保。

(iii) 於二零一四年十二月三十一日，本集團就一家聯營公司之一筆銀行貸款提供擔保。

## 市場回顧

二零一五年，中央政府一再強調促消費，去庫存，以寬鬆的樓市政策刺激樓市的逐步復甦。自二季度起，市場量價穩步回升，尤其是九至十二月，多輪宏觀調控政策效果逐步體現，成交量同比增長近四成。

自二零一四年年底以來，中央銀行六次降息，五次降准，一至三年期貸款基準利率由原來的6.15%降至4.75%，下降幅度高達22.8%，公積金貸款利率隨之下降至歷史新低。

同時，中央銀行於二零一五年三月三十日對擁有一套住房且相應購房貸款未結清的居民家庭購二套房，首付款比例調整為不低於40%。如使用公積金進行貸款的，首付比例調整至20-30%。

二零一五年十月八日起，全面推行公積金異地貸款業務，有條件城市推行住房公積金個人住房貸款資產證券化。以上政策的放鬆，有效刺激樓市復甦，增加首套置業及改善型住房消費。

與此同時，地方政府通過縮短個人住房轉讓營業稅免徵年限至兩年，開放二胎，放寬房地產外資准入等手段，進一步增加潛在購買力，推動房地產市場健康穩定發展。

## 業務回顧

年內，本集團緊跟政策變化，部署項目建設，在利好政策的影響下，加快銷售和庫存去化。按項目區域進行計算，年內約60%的預售額貢獻來自北京、上海及廣州這三個一線城市。另有40%主要來自天津、蘇州、南京、杭州、成都、南寧等二線核心城市。

本集團全年共推出六個全新項目，包括位於廣州的南沙疊翠峰、天津的御華園I、南京的尚都薈，廣州的花漫裏，天津的御華園II，杭州的天峻，主打89-120平方米的剛需產品，同時亦逐步加推150平方米以上的改善型精裝產品。

杭州天峻位於杭州未來科技城，二零一五年八月份首次開盤，推出89-127平方米的三-四居室住宅產品，滿足從首次置業到改善型買家的需要。廣州花漫裏位於增城，於二零一五年八月首次推出市場，產品包括141-278平方米的別墅，87-125平方米的精裝修住宅，產品類型豐富多樣。

二零一五年，一二線城市在政策開放中反彈最快，房地產商紛紛回流一二線城市，土地供應緊張，地王頻出。本集團堅守審慎的土地政策，通過併購，或與第三方共同在公開市場競拍獲取優質土地，避免追逐「地王」。在土地的選擇上，本集團重點考察已進駐的城市，其次選擇表現較佳的一、二線城市。

年度內通過併購，本集團購入南京尚都薈及收購佛山地塊30%的股權，鞏固其在華東及華南的版圖。年末與合營方通過公開市場競拍於杭州未來科技城購入面積最大的一塊住宅用地。項目位於在售項目疊彩園附近，將產生協同效應，擴大在杭州的知名度。通過購買土地，共增加本集團權益總建築面積約1,022,000平方米。

於二零一五年十二月三十一日，本集團旗下擁有56個項目，分佈於全國11個城市，共計約權益總建築面積10.1百萬平方米的土地儲備，能夠滿足本集團未來四至五年的發展。

本集團根據各項目銷售情況調整工程進度和銷售節點，及時補給銷情理想的項目，放緩銷售速度稍慢的項目，不盲目走量，保證合理的利潤率。年內銷售穩中有升，產品價格節節上漲。本集團為增加項目曝光率，利用微信平台推廣項目，提供樓盤資訊；推出「微客服」服務，通過微信業主家園，及時反映客戶和業主的問題，及時處理，樹立公司品牌。

本集團於本年度面向業主、准業主以及所有關心合景泰富發展的人士、機構建立「合景會」，計劃運用創新科技整合多業態資源提供進階服務。目前已形成初步數據庫，客戶將逐步享受到樓盤購房優惠、物業服務優待、旗下酒店、商場消費折扣等，以此穩固公司客戶群，通過客戶反響擴大公司的知名度和口碑。

商業地產方面，本集團集中精力佈局一二線城市核心區的商業項目，如上海新江灣的悠方，北京崇文門的摩方，廣州珠江新城的天匯廣場，成都及蘇州的商場，坐享優越的地理位置。自二零一四年初發佈商業啟動會以來，本集團通過近兩年的商業模式研究和摸索，逐步組建一支高素質的商業團隊，希望通過各具特色的商業項目引導消費者的個性化體驗。例如，北京摩方預期通過時尚潮流的內外設計和新穎的消費體驗，吸引年輕人的目光。上海悠方則通過提供國際快時尚，美食餐飲，精品超市，兒童樂園等多元選擇，打造上海首個城中綠色購物公園。隨著商業項目陸續推出市場，本集團相信將會在未來數年帶來穩定的租金收入。

財務方面，本集團時刻堅持穩健的財務策略，綜合對比境內外資本市場的利弊進行融資。本集團緊抓政策窗口期，於十二月成功通過本集團全資子公司廣州合景房地產開發有限公司發行國內企業債券，合計人民幣3,300百萬元。本次融資將增強本集團資金的流動性，以期有效改善財務結構，降低財務成本。

## 投資物業及酒店

### 1) 酒店物業

截至二零一五年十二月三十一日，本集團旗下已開業酒店共五家，包括位於廣州市珠江新城核心區以潮流時尚著稱的W酒店，位於廣州市區以商務宴請為主的東圃合景福朋喜來登酒店，擁有自然湖景的花都合景喜來登度假酒店，位於廣州珠江新城和杭州未來科技城的自營精品酒店木蓮莊酒店。

旗下酒店各有所長，通過與知名食府合作，適時推出各項優惠活動吸引客戶。同時，通過各方反饋，對酒店各項服務進行改善和提高，力求維護和擴大客戶基礎，樹立酒店的知名度。

### 2) 已建成及可出租的投資物業

位於珠江新城的本集團出租物業IFP自二零零七年進駐珠江新城，得益於優越的地理位置，完善的辦公硬件，貼心的物業管理和合理的租金水平，深受租戶喜愛，尤其是境內外金融

機構的追捧。於二零一五年十二月三十一日，IFP的出租率保持在96%，主要租戶包括中國銀行私人銀行、中國工商銀行、渣打銀行及其他九家外資銀行。

截至二零一五年十二月三十一日止年度內，本集團寫字樓物業投資及零售物業租賃的營業額約人民幣154.4百萬元(二零一四年：約人民幣147.0百萬元)。

## 業務展望

預期二零一六年，中央政府將繼續推行去庫存，促穩健發展的政策，一二線城市將繼續受惠於各種措施，呈現回暖態勢。

本集團預計二零一六年將陸續推出位於一二線城市的全新項目，例如北京通州I和II、廣西合景國際金融廣場、廣州金融城項目、上海浦東項目以及杭州科技城IV。全新項目囊括住宅、服務式公寓、寫字樓、商舖等產品業態，滿足不同的需求。本集團亦繼續推出譽山國際、成都天譽、杭州疊彩園、杭州天峻、佛山瀧景等不同區域現售項目的後續組團，及時補充貨量，加快產品去化和周轉速度。

本集團亦繼續提高營運能力，全面改善總體經營水平，緊抓機遇，邁向更好明天。

## 本集團之物業發展情況概覽

於二零一五年十二月三十一日，本集團主要項目位於廣州、蘇州、成都、北京、海南、上海、天津、南寧、杭州、南京及鄭州。

編號	項目	區域	產品類型	本集團權益 擁有之 總建築面積 (千平方米)	本集團 所佔權益 (%)
1.	譽山國際	廣州	住宅／別墅／服務式公寓／寫字樓 ／商業	1,847	100
2.	環球都會廣場	廣州	寫字樓／商業	40	50
3.	天滙廣場(包括天鑾及天盈廣場)	廣州	服務式公寓／寫字樓／酒店／商業	91	33.3
4.	瀧景	廣州	住宅／服務式公寓／寫字樓／商業	1,362	50
5.	星輝廣場(包括天瓏及 生物島二期)	廣州	服務式公寓／寫字樓／商業	199	100
6.	天峻	廣州	別墅／服務式公寓／寫字樓／酒店 ／商業	546	100
7.	花語水岸	廣州	住宅／商業	70	50
8.	增城掛綠湖	廣州	別墅／酒店	43	100
9.	花漫裏	廣州	住宅／別墅／商業	344	100
10.	廣州金融城項目	廣州	服務式公寓／寫字樓／商業	102	33.3
11.	廣州琶洲項目	廣州	寫字樓／商業	50	50
12.	疊翠峰	廣州	住宅／商業	158	35
13.	IFP	廣州	寫字樓／商業	61	100
14.	廣州東圃合景福朋喜來登酒店	廣州	酒店	35	100
15.	花都合景喜來登度假酒店	廣州	酒店	25	100
16.	W酒店／W酒店式公寓	廣州	酒店／酒店式公寓	80	100
17.	廣州木蓮莊酒店	廣州	酒店	8	100
18.	峰匯國際	蘇州	住宅／服務式公寓／酒店／商業	111	100
19.	蘇州領峰	蘇州	住宅／服務式公寓／酒店／商業	115	90
20.	蘇州疊翠峰	蘇州	住宅／商業	13	100
21.	領滙廣場	蘇州	服務式公寓／寫字樓／商業	21	51
22.	萬滙大廈	蘇州	寫字樓／商業	60	100
23.	蘇州瑜翠園	蘇州	住宅／商業	10	100
24.	萬景峰	成都	住宅／服務式公寓／商業	55	100
25.	成都譽峰	成都	住宅／服務式公寓／寫字樓／酒店 ／商業	460	100
26.	成都天譽	成都	住宅／服務式公寓／寫字樓／酒店 ／商業	358	50
27.	香悅四季	北京	住宅／別墅／服務式公寓／商業	25	100
28.	世茂維拉	北京	住宅／商業	33	50
29.	北京領峰	北京	住宅／別墅／服務式公寓／寫字樓 ／商業	77	50



編號	項目	區域	產品類型	本集團權益 擁有之 總建築面積 (千平方米)	本集團 所佔權益 (%)
30.	摩方(前稱崇文門項目)	北京	商業	16	100
31.	映月台	北京	住宅／商業	25	100
32.	北京通州I	北京	服務式公寓／寫字樓／商業	128	100
33.	北京通州II	北京	服務式公寓／寫字樓／商業	125	100
34.	灩澗新宸	北京	住宅／別墅	28	33
35.	汀瀾海岸	海南	別墅／住宅／酒店	230	100
36.	月亮灣項目	海南	別墅／住宅／酒店／商業	443	100
37.	浦東項目	上海	寫字樓／商業	78	100
38.	天匯廣場	上海	住宅／服務式公寓／寫字樓／商業	46	50
39.	上海領峰	上海	住宅／服務式公寓／酒店／商業	68	100
40.	上海峰匯	上海	服務式公寓／酒店／商業	65	100
41.	上海疊翠峰	上海	住宅／商業	2	100
42.	嘉譽灣	上海	住宅／服務式公寓／酒店／寫字樓 ／商業	79	50
43.	萬景峰	上海	住宅／服務式公寓／商業	197	100
44.	津南新城	天津	住宅／別墅／服務式公寓／商業	636	25
45.	御華園I	天津	住宅／商業	55	100
46.	御華園II	天津	住宅／別墅／商業	32	100
47.	天匯廣場	南寧	住宅／別墅／寫字樓／商業	489	87
48.	廣西合景國際金融廣場	南寧	寫字樓／商業	62	87
49.	廣西天峻	南寧	住宅／別墅／酒店／商業	455	87
50.	杭州瑜翠園	杭州	住宅	47	100
51.	杭州疊彩園	杭州	住宅／別墅	35	100
52.	杭州天峻	杭州	住宅	106	100
53.	杭州木蓮莊酒店	杭州	酒店／商業	18	100
54.	杭州科技城IV	杭州	住宅	109	51
55.	尚都薈	南京	住宅／寫字樓／商業	73	50
56.	河南鄭州項目	鄭州	住宅／商業	29	100

## 僱員及薪酬政策

於二零一五年十二月三十一日，本集團僱用總數約5,360名僱員。截至二零一五年十二月三十一日止財政年度，總員工成本約人民幣605.7百萬元。僱員的薪酬按其表現、技能、經驗及當時行業慣例釐定。本集團定期檢討薪酬政策及待遇，並按行業薪酬水平作相應調整。除基本薪金、公積金計劃(根據強制性公積金計劃條例為香港僱員設立)或國家管理的退休金計劃(為中國僱員設立)外，會按個別僱員的表現評價贈予酌情花紅及現金。

截至二零一五年十二月三十一日止年度內，合共已行使1,295,750份購股權，及合共4,615,250份購股權可予行使。於批准此業績公佈日期，概無購股權獲授出、註銷或失效。截至二零一五年十二月三十一日止年度購股權變動詳情將載於即將刊發的年報內。

## 股息

本公司董事會建議就截至二零一五年十二月三十一日止年度派付每股普通股人民幣29分之以股代息之末期股息(附現金選擇權)。倘股東於二零一五年股東週年大會批准擬派以股代息之末期股息(附現金選擇權)，則預期於二零一六年七月二十七日或之前派付予預期於二零一六年六月十六日名列本公司股東名冊內的股東。

擬派以股代息之末期股息(附現金選擇權)將以人民幣宣派及以港元派付。應付以股代息之末期股息(附現金選擇權)將按中國人民銀行所公佈於宣派股息日期前五個營業日的平均收市匯率由人民幣轉換為港元。

派付末期股息須待(1)本公司預期於二零一六年六月三日舉行的二零一五年股東週年大會批准擬派以股代息之末期股息(附現金選擇權)；及(2)香港聯合交易所有限公司批准將據此發行的新股份上市及買賣後，方告作實。

載有擬派以股代息之股息全部詳情的通函連同有關選擇表格預期於二零一六年六月二十七日前後寄發予股東。預期末期股息單及新股份的股票將於二零一六年七月二十七日前後寄發予股東。

## 暫停辦理股東登記手續

本公司將於下列期間暫停辦理股東登記手續：

- (a) 為釐定有權出席預期於二零一六年六月三日舉行的二零一五年股東週年大會及於會上投票的股東，本公司預期於二零一六年五月三十日(星期一)至二零一六年六月三日(星期五)(首尾兩日包括在內)暫停辦理股東登記手續。為符合資格出席二零一五年股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件須預期於二零一六年五月二十七日(星期五)下午四時三十分前送交本公司之股份過戶登記香港分處香港中央證券登記有限公司以供登記，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。
- (b) 為釐定符合資格收取末期股息的股東，本公司預期於二零一六年六月十三日(星期一)至二零一六年六月十六日(星期四)(首尾兩日包括在內)暫停辦理股東登記手續。為符合資格收取末期股息，所有股份過戶文件須預期於二零一六年六月十日(星期五)下午四時三十分前送交本公司之股份過戶登記香港分處香港中央證券登記有限公司以供登記，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。

## 購買、贖回或出售本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司於年內概無購買、贖回或出售任何本公司上市證券。

## 遵守標準守則

本公司已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」)作為董事進行證券交易的操守準則。本公司已就不遵守標準守則之事宜向本公司全體董事作出具體查詢，而本公司所有董事已確認彼等於截至二零一五年十二月三十一日止財政年度內已遵守標準守則所載列之規定。

## 遵守企業管治守則

本集團相信穩健且良好的企業管治常規不單是增加投資者信心的要素，更能提高本公司的問責性及透明度，亦對本公司長遠成功發展至為重要，故本集團致力制訂及維持有效的企業管治常規及程序。本公司於截至二零一五年十二月三十一日止年度已遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則的守則條文(「守則條文」)。

## 審核委員會

審核委員會已根據上市規則附錄十四所載列之守則條文成立，並以書面列出其權責範圍。審核委員會乃向董事會匯報及獲董事會授權評估與財務報表相關之事宜，及履行包括但不限於審閱本公司財務監控及內部監控、財務及會計政策及常規及與外聘核數師之關係等職責。

於二零一五年十二月三十一日，審核委員會成員包括三名本公司之獨立非執行董事，即譚振輝先生(主席)、李嘉士太平紳士及李彬海先生。

審核委員會已審閱本公司截至二零一五年十二月三十一日止年度的合併財務報表。

## 薪酬委員會

薪酬委員會已根據上市規則附錄十四所載的守則條文成立，並以書面列出其權責範圍。薪酬委員會的主要職責包括但不限於制訂薪酬政策及董事及高級管理人員的薪酬待遇，並就此向董事會提供建議。於二零一五年十二月三十一日，薪酬委員會成員包括執行董事孔健岷先生及兩名獨立非執行董事，為譚振輝先生(主席)及李彬海先生。

## 提名委員會

提名委員會於二零零七年六月十一日成立。提名委員會負責(包括但不限於)檢討董事會的架構、規模及成員組合，並就挑選董事人選向董事會提供建議。於二零一五年十二月三十一日，提名委員會成員包括執行董事孔健岷先生(主席)及兩名獨立非執行董事，為譚振輝先生及李彬海先生。

## 足夠公眾持股量

根據本公司從公開途徑所得的資料及據董事所知，董事會確認，本公司於回顧年度內一直維持上市規則所規定的足夠公眾持股量。

## 於聯交所和本公司網站公佈資料

本公司截至二零一五年十二月三十一日止年度的業績公告已刊載於聯交所網站www.hkex.com.hk及本公司網站http://www.kwgproperty.com/ivr/index.aspx。

## 二零一五年股東週年大會

本公司之二零一五年股東週年大會預期於二零一六年六月三日(星期五)舉行，並將根據上市規則規定之方式刊發及寄發股東週年大會通告。

承董事會命  
合景泰富地產控股有限公司  
主席  
孔健岷

香港，二零一六年二月十九日

於本公告日期，執行董事為孔健岷先生(主席)、孔健濤先生、孔健楠先生、李建明先生、徐錦添先生及何偉志先生；及獨立非執行董事為李嘉士太平紳士、譚振輝先生及李彬海先生。