

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)

截至二零一五年十二月三十一日止年度之 年度業績公佈

二零一五年業績摘要

- 合約銷售額增加約53.6%至人民幣20,510.0百萬元。
- 收益增加約16.6%至人民幣14,574.0百萬元。
- 毛利為人民幣4,430.1百萬元，毛利率為30.4%。
- 年內溢利為人民幣2,687.8百萬元，增長約11.0%。
- 本公司權益股東應佔溢利為人民幣2,649.3百萬元，同比增長12.8%。
- 年內核心溢利(即未計及投資性物業及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)為人民幣1,973.6百萬元，核心溢利率為13.5%。
- 基本每股盈利人民幣52.41分(約62.56港仙)，同比增長11.6%。
- 董事會建議派發截至二零一五年十二月三十一日止年度的末期股息每股14港仙。派息總額佔核心溢利約33.1%。

年度業績

龍光地產控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然提呈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一五年十二月三十一日止年度的綜合年度業績。

綜合損益表

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
收益	3	14,574,010	12,497,937
直接成本		<u>(10,143,907)</u>	<u>(8,693,572)</u>
毛利		4,430,103	3,804,365
其他收益	4(a)	134,635	85,497
其他虧損淨額	4(b)	(144,029)	(14,148)
銷售及營銷開支		(573,138)	(413,167)
行政開支		(587,839)	(527,120)
投資物業公允價值淨增加		943,057	861,854
衍生金融工具公允價值淨增加		<u>6,936</u>	<u>13,995</u>
經營溢利		4,209,725	3,811,276
財務成本	5(a)	<u>(36,215)</u>	<u>(93,601)</u>
除稅前溢利	5	4,173,510	3,717,675
所得稅	6	<u>(1,485,692)</u>	<u>(1,297,169)</u>
年內溢利		<u>2,687,818</u>	<u>2,420,506</u>
以下各項應佔：			
本公司權益股東		2,649,279	2,347,630
非控股權益		<u>38,539</u>	<u>72,876</u>
年內溢利		<u>2,687,818</u>	<u>2,420,506</u>
每股盈利(人民幣分)：			
– 基本	8(a)	<u>52.41</u>	<u>46.95</u>
– 攤薄	8(b)	<u>52.32</u>	<u>46.95</u>

綜合損益及其他全面收益表

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
年內溢利	<u>2,687,818</u>	<u>2,420,506</u>
年內其他全面收益(經扣除稅項及重新分類調整)		
其後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>(94,268)</u>	<u>6,465</u>
年內全面收益總額	<u>2,593,550</u>	<u>2,426,971</u>
以下各項應佔：		
本公司權益股東	2,555,011	2,354,095
非控股權益	<u>38,539</u>	<u>72,876</u>
年內全面收益總額	<u>2,593,550</u>	<u>2,426,971</u>

綜合財務狀況表

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
非流動資產			
投資物業	9	6,117,500	4,684,500
其他物業、廠房及設備		<u>165,622</u>	<u>122,041</u>
		6,283,122	4,806,541
遞延稅項資產		385,210	366,488
資產(跨境擔保安排)	12	–	436,600
有限制及已抵押存款		<u>343,065</u>	<u>–</u>
		7,011,397	5,609,629
流動資產			
存貨		28,198,344	27,875,440
貿易及其他應收、預付款項	10	10,025,722	2,502,385
可收回稅項		402,045	166,836
資產(跨境擔保安排)	12	286,600	1,167,000
有限制及已抵押存款		2,212,300	1,938,106
現金及現金等值項目		<u>8,635,258</u>	<u>5,576,357</u>
		49,760,269	39,226,124
流動負債			
貿易及其他應付款項	11	16,969,129	11,842,586
負債(跨境擔保安排)	12	286,600	1,167,000
銀行及其他貸款		4,044,885	3,824,474
應付稅項		<u>1,320,647</u>	<u>993,262</u>
		22,621,261	17,827,322
淨流動資產		27,139,008	21,398,802
總資產減流動負債		34,150,405	27,008,431

綜合財務狀況表(續)

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
非流動負債			
負債(跨境擔保安排)	12	-	436,600
銀行及其他貸款		7,117,037	9,057,042
優先票據		3,588,720	3,383,846
公司債券	13	5,000,000	-
遞延稅項負債		983,731	813,925
		<u>16,689,488</u>	<u>13,691,413</u>
淨資產		<u>17,460,917</u>	<u>13,317,018</u>
資本及儲備			
股本		439,821	393,115
儲備		13,108,958	10,816,771
本公司權益股東應佔權益總額		13,548,779	11,209,886
非控股權益		3,912,138	2,107,132
權益總額		<u>17,460,917</u>	<u>13,317,018</u>

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 一般資料及呈列基準

龍光地產控股有限公司(「本公司」)於二零一零年五月十四日根據開曼群島公司法(二零一一年修訂本,經合併及修訂)(「開曼群島公司法」)於開曼群島註冊成立為一家獲豁免的有限責任公司。

為籌備本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市,本公司及其附屬公司(以下統稱「本集團」)理順集團架構,於二零一三年四月一日完成重組(「重組」),而本公司根據重組成為本集團現時旗下公司的控股公司。重組詳情載於本公司二零一三年十二月十日刊發的招股章程(「招股章程」)。本公司股份已於二零一三年十二月二十日在聯交所上市。

本公司的主要業務為投資控股,而附屬公司主要於中華人民共和國(「中國」)從事物業開發、物業投資及建築。

本集團被視為經重組而成為受共同控制的持續經營實體,已按合併會計入賬處理。編製本集團綜合財務報表時,乃假設現有集團架構於所列年度或自集團公司各自的註冊成立或設立日期起已存在,而非本公司根據重組成為本集團控股公司之日。

2 編制基準及主要會計政策

截至二零一五年十二月三十一日止年度之綜合財務報表包括本公司及其附屬公司之權益。本公佈所載綜合業績並不構成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報表,惟乃摘錄自該等財務報表。

該等財務報表已根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)的所有相關規定編製,集合條款包括所有個別適用的香港財務報告準則、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」)及詮釋、香港公認會計準則及香港公司條例規定。該等財務報表亦符合聯交所證券上市規則相關披露規定。

編製財務報表所用會計政策與以往年度所用者一致。

香港會計師公會已頒佈多項於本集團及本公司本會計期間首次生效或供提前採納之香港財務報告準則之修訂。其中,以下新訂或修訂的準則與本集團之財務報表有關:

- 二零一零至二零一二年香港財務報告準則系列的年度改進
- 二零一一至二零一三年香港財務報告準則系列的年度改進

二零一零至二零一二年及二零一一至二零一三年香港財務報告準則系列的年度改進

該兩項年度改進共修改九項會計準則及其他準則內相應項目。當中香港會計準則第二十四號關聯方披露的「關聯方」定義擴大至包括向報告實體提供主要管理人員服務之管理實體，並須披露管理實體提供主要管理人員服務所產生的金額。由於本集團並無接受任何管理實體所提供之主要管理人員服務，因此該等修訂對本集團的關聯方披露並無任何影響。

3 收益及分部資料

(a) 收益

收益指年內賺取的物業銷售收入、租賃收入及建築收入，分析如下：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
物業銷售收入	15,247,388	12,953,104
租賃收入	71,748	56,453
建築收入	120,644	236,690
	<u>15,439,780</u>	<u>13,246,247</u>
減：營業稅及其他銷售相關稅項	<u>(865,770)</u>	<u>(748,310)</u>
	<u>14,574,010</u>	<u>12,497,937</u>

(b) 分部報告

本集團按根據業務系列(產品及服務)組織的分部管理其業務。本集團按照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一致方式，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鋪。
- 物業租賃：該分部通過出租辦公單位及零售店鋪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，本集團與此有關的活動均在中國進行。

(i) 分部業績

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	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
來自外部客戶總收益	15,247,388	71,748	120,644	15,439,780
減：營業稅及其他銷售 相關稅項	<u>(857,536)</u>	<u>(3,870)</u>	<u>(4,364)</u>	<u>(865,770)</u>
來自外部客戶淨收益	14,389,852	67,878	116,280	14,574,010
分部間收益	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,432,122</u>	<u>3,432,122</u>
可申報分部收益	<u>14,389,852</u>	<u>67,878</u>	<u>3,548,402</u>	<u>18,006,132</u>
可申報分部溢利	<u>3,613,418</u>	<u>62,112</u>	<u>362,563</u>	<u>4,038,093</u>
銀行利息收入	19,316	-	18,091	37,407
財務成本	(9,368)	-	(10,963)	(20,331)
折舊	(9,490)	-	(14)	(9,504)
投資物業公允價值淨 增加	<u>-</u>	<u>943,057</u>	<u>-</u>	<u>943,057</u>

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	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
來自外部客戶總收益	12,953,104	56,453	236,690	13,246,247
減：營業稅及其他銷售 相關稅項	<u>(738,140)</u>	<u>(1,920)</u>	<u>(8,250)</u>	<u>(748,310)</u>
來自外部客戶淨收益	12,214,964	54,533	228,440	12,497,937
分部間收益	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,692,195</u>	<u>3,692,195</u>
可申報分部收益	<u>12,214,964</u>	<u>54,533</u>	<u>3,920,635</u>	<u>16,190,132</u>
可申報分部溢利	<u>3,221,777</u>	<u>54,533</u>	<u>483,189</u>	<u>3,759,499</u>
銀行利息收入	11,236	-	19,829	31,065
財務成本	(39,896)	-	(30,054)	(69,950)
折舊	(9,233)	-	(14)	(9,247)
投資物業公允價值淨 增加	<u>-</u>	<u>861,854</u>	<u>-</u>	<u>861,854</u>

(ii) 可申報分部收益及損益的對賬

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
收益		
可申報分部收益	18,006,132	16,190,132
分部間收益抵銷	(3,432,122)	(3,692,195)
綜合營業額	<u>14,574,010</u>	<u>12,497,937</u>
溢利		
可申報分部溢利	4,038,093	3,759,499
分部間溢利抵銷	(381,739)	(497,994)
來自本集團外部客戶的可申報分部溢利	3,656,354	3,261,505
其他收益及其他虧損淨額	(9,394)	71,349
折舊	(22,844)	(19,425)
財務成本	(36,215)	(93,601)
投資物業公允價值淨增加	943,057	861,854
衍生金融工具公允價值淨增加	6,936	13,995
未分配總部及企業開支	(364,384)	(378,002)
綜合除稅前溢利	<u>4,173,510</u>	<u>3,717,675</u>

(iii) 地理資料

由於本集團的經營活動大部分在中國進行，故並無展示地理資料。

4 其他收益及其他虧損淨額

(a) 其他收益

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
銀行利息收入	93,070	57,258
設計費收入	–	3,158
政府補助	18,589	3,728
已沒收保證金	19,271	7,492
收購收益	–	5,058
其他	3,705	8,803
	<u>134,635</u>	<u>85,497</u>

(b) 其他虧損淨額

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
出售物業、廠房及設備的收益淨額	175	304
匯兌虧損淨額	(141,756)	(14,352)
其他	(2,448)	(100)
	<u>(144,029)</u>	<u>(14,148)</u>

5 除稅前溢利

除稅前溢利乃扣除／(計入)以下各項後得出：

(a) 財務成本

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
銀行及其他貸款的利息及其他借貸成本	1,132,760	1,107,444
優先票據的利息	368,715	131,582
公司債券的利息	90,570	–
	<u>1,592,045</u>	<u>1,239,026</u>
減：資本化款項(附註)	<u>(1,555,830)</u>	<u>(1,145,425)</u>
	<u>36,215</u>	<u>93,601</u>

附註：年內，借貸成本已按介乎2.8%至13.0%(二零一四年：4.7%至11.3%)的年利率資本化。

(b) 員工成本

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
薪金、工資及其他福利	477,028	283,331
界定供款退休計劃的供款	25,591	20,094
以權益結算以股份為基礎的付款開支	49,842	46,890
	<u>552,461</u>	<u>350,315</u>
減：資本化款項	(94,758)	(4,705)
	<u>457,703</u>	<u>345,610</u>

(c) 其他項目

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
折舊	33,969	29,715
減：資本化款項	(11,125)	(10,290)
	<u>22,844</u>	<u>19,425</u>
投資物業的應收租金	(67,878)	(54,534)
減：直接支出	-	-
	<u>(67,878)</u>	<u>(54,534)</u>
已售物業的成本	10,013,952	8,466,674
建築成本	117,317	226,898
核數師酬金	2,404	2,333
經營租賃支出：土地及樓宇的最低租賃付款	11,605	8,190

6 所得稅

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
即期稅項		
年內中國企業所得稅(「企業所得稅」)撥備	771,588	711,210
年內土地增值稅(「土地增值稅」)撥備	<u>563,020</u>	<u>440,328</u>
	1,334,608	1,151,538
遞延稅項		
暫時差額的產生及撥回	<u>151,084</u>	<u>145,631</u>
	<u>1,485,692</u>	<u>1,297,169</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) 由於本集團於年內並無於香港賺取或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%。除另有指明外，本集團的中國附屬公司須按25%的稅率繳納中國所得稅。
- (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，根據適用法規，土地增值稅乃按出售物業所得款項減可扣減開支(包括土地使用權出讓支出、借貸成本及所有合資格物業發展開支)計算。

7 股息

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
建議末期股息—每股14港仙(約等於人民幣12分) (二零一四年：每股11港仙(約等於人民幣9分))	<u>653,138</u>	<u>435,490</u>

二零一五年宣派予本公司股東的建議末期股息有待股東週年大會批准。建議於報告期末宣派的二零一五年末期股息並無於報告期末確認為負債。

8 每股盈利

(a) 每股基本盈利

截至二零一五年十二月三十一日止年度，每股基本盈利乃按本公司權益股東應佔溢利人民幣2,649,279,000元(二零一四年：人民幣2,347,630,000元)及截至二零一五年十二月三十一日止年度已發行股份的加權平均數5,054,992,000股(二零一四年：5,000,000,000股)計算如下：

	二零一五年 千股	二零一四年 千股
股份加權平均數		
於1月1日的已發行股份	5,000,000	5,000,000
發行股份的影響	<u>54,992</u>	<u>-</u>
十二月三十一日股份加權平均數	<u>5,054,992</u>	<u>5,000,000</u>

(b) 每股攤薄盈利

每股攤薄盈利乃基於本公司權益股東應佔溢利人民幣2,649,279,000元(二零一四年：人民幣2,347,630,000元)及股份加權平均數5,063,879,000股(二零一四年：5,000,000,000股)計算如下：

	二零一五年 千股	二零一四年 千股
股份加權平均數(攤薄)		
十二月三十一日股份加權平均數	5,054,992	5,000,000
以代價零視作根據本公司購股權計劃 發行股份的影響	<u>8,887</u>	<u>-</u>
十二月三十一日股份加權平均數(攤薄)	<u>5,063,879</u>	<u>5,000,000</u>

9 投資物業

本集團的所有投資物業及發展中投資物業已於二零一四年及二零一五年十二月三十一日重估。有關估值由獨立專業估值師羅馬國際評估有限公司(其僱員為香港測量師學會會員，近期有對所估物業地區及類別之物業估值的經驗)進行。於二零一四年及二零一五年十二月三十一日，估值師參考市場現有銷售憑證對投資物業進行估值。由於發展中投資物業基於物業將按相關發展規劃發展及竣工而估值，因此估值使用直接比較法，參考相關市場的可資比較銷售證據釐定，並調整用於完成物業的發展成本。

年內，投資物業及發展中投資物業公允價值淨增加人民幣943,057,000元(二零一四年：人民幣861,854,000元)，添置投資物業及發展中投資物業為人民幣296,754,000元(二零一四年：人民幣51,804,000元)。年內，轉至投資物業及發展中投資物業的存貨為人民幣216,183,000元(二零一四年：人民幣零元)。

10 貿易及其他應收、預付款項

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
貿易應收款項(附註(i))	96,181	140,767
預付款項及其他應收款項	1,291,029	921,887
衍生金融工具：		
—提前贖回優先票據權利	36,692	27,814
土地保證金(附註(v))	8,348,721	953,808
應收關聯公司款項(附註(vi))	166,811	458,109
應收非控股股東款項(附註(vi))	86,288	—
	<u>10,025,722</u>	<u>2,502,385</u>

附註：

(i) 於報告期末，貿易應收款項(扣除呆賬撥備)的賬齡(以發票日算)如下：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
即期或逾期少於1個月	61,207	116,311
逾期1個月以上至3個月	3	—
逾期3個月以上至6個月	—	—
逾期6個月以上至1年	25,187	14,672
逾期1年以上	9,784	9,784
	<u>96,181</u>	<u>140,767</u>

(ii) 並無逾期亦無減值的應收款項乃與並無近期違約記錄的不同類型客戶有關。已逾期但並無減值的應收款項乃與獨立客戶有關，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) 本集團已有釐定信貸政策。本集團會對分期應收銷售物業的金額及應收建設合同款項進行定期檢討及跟蹤，以便管理層評估能否收回及降低信貸風險敞口。對於租賃物業的租金收入，則持有足夠租金按金以應對可能的信貸風險敞口。定期編製應收款項賬齡分析，對其密切監控，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) 預期所有貿易及其他應收款項於一年內收回。

- (v) 截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團就收購中國的土地訂立三份土地出讓合同。截至二零一四年十二月三十一日已付總代價人民幣953,808,000元，並確認為收購該三幅土地的保證金。截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團已完成該幅土地的收購並已取得相關土地使用權證。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團就收購中國的土地訂立四份土地出讓合同，截至二零一五年十二月三十一日已付總代價人民幣8,348,721,000元，並確認為收購土地的保證金。

- (vi) 應收關聯公司及非控股股東款項免息、無抵押及須於要求時償還。

11 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
貿易應付款項(附註(i))	4,046,221	3,242,460
其他應付款項及應計費用	498,071	278,743
應付股息	-	368,811
已收客戶按金	112,677	36,523
已收租金及其他按金	9,851	7,789
預收款項	11,008,496	6,390,599
對金融機構的無息應付款(附註(iii))	1,293,801	1,293,801
應付關聯公司款項(附註(ii))	12	223,860
	<u>16,969,129</u>	<u>11,842,586</u>

附註：

- (i) 於報告期末，貿易應付款項的賬齡分析(以發票日期算)如下：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
1個月內或按要求償還	2,274,297	1,851,483
1個月後但3個月內	351,249	211,616
3個月後但6個月內	464,546	227,260
6個月後但1年內	628,771	662,222
1年後	327,358	289,879
	<u>4,046,221</u>	<u>3,242,460</u>

- (ii) 應付關聯公司款項免息、無抵押及須於要求時償還。

- (iii) 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，須於要求時償還。

12 跨境擔保安排下的資產與負債

二零一四年，本集團與一些金融機構訂立若干跨境擔保安排，讓主要來自發行優先票據的境外資金(即香港)抵押境內墊款(即中國)，作本集團房地產開發用途。

根據這些安排(依照國家外匯管理局頒佈的相關規定和監管要求)，本集團香港的子公司存款至相關金融機構，從而通過其在中國的關聯公司或業務夥伴對本集團在中國的子公司作出同等數額的墊款。該等安排的淨成本為每年墊款總額的2%(二零一四年：1.7%至2.5%)。在這些金融機構抵押了的香港存款將於歸還有關的墊款後解除。

13 公司債券

二零一五年八月十二日，中國證券監督管理委員會核准本公司於中國成立之全資附屬公司—深圳市龍光控股有限公司(「深圳龍光」)(前稱「深圳市優凱思投資顧問有限公司」)，建議發行不多於人民幣5,000,000,000元之公司債券的申請。公司債券無抵押，分兩期發行，於上海證券交易所掛牌上市。首期及第二期之本金分別為人民幣4,000,000,000元及人民幣1,000,000,000元，票面利率分別固定為每年5%及每年4.77%，期限則分別為5年和4年。

主席報告書

尊敬的各位股東：

本人謹代表董事會提呈本集團截至二零一五年十二月三十一日止財政年度之全年業績。

業績及評價

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團實現合同銷售額約人民幣205億元，較去年同期大幅上升約53.6%，合約銷售面積為2,420,000平方米，此較經調高的年度銷售目標人民幣180億上漲14%，超額完成本年度銷售目標，銷售增長率在行業中名列前茅。儘管在疲弱的經濟及激烈的競爭環境之下，業績再一次獲得持續及可觀的增長。年度收入為人民幣14,574.0百萬元，較去年同期增長約16.6%。二零一五年年內毛利為人民幣4,430.1百萬元，毛利率為30.4%。權益股東應佔溢利為人民幣2,649.3百萬元，較去年同期增長約12.8%；核心溢利約為人民幣1,973.6百萬元，較去年同期上升約12.1%，核心利潤率達13.5%。

二零一五年，無論是對於經濟環境、營商情況還是國內樓市都是充滿挑戰的一年，龍光地產以具前瞻性的土地佈局、快速的優質產品周期及驕人的銷售業績表現，獲得業內人士及資本市場的認可及支持。回顧年內，龍光地產獲國際權威評級機構穆迪(Moody's)及惠譽(Fitch)重申其對集團的評級，分別為Ba3及BB-評級，展望均為穩定。龍光地產獲《每日經濟新聞》評選之「二零一五年度最具價值地產企業」及「二零一五年度最具價值地產上市企業」兩項殊榮。龍光地產更在「觀點博鰲房地產論壇」舉辦的二零一五年度中國地產風尚大獎中榮膺「二零一五中國最具投資價值地產企業」大獎。香港方面，集團也獲《經濟一周》頒發「二零一五香港傑出企業」殊榮。以上獎項，是龍光地產於二零一三年上市以來，連續第二年獲此殊榮，充分體現了外界對龍光地產雄厚實力和巨大成長潛力的認可。

市場回顧及銷售表現

二零一五年，全球經濟局勢動盪，中國經濟則在新常態下穩中有進，整體經濟結構持續優化升級。回顧年內中國房地產行業在中國政府密集出台有利政策的推動下，整體銷售明顯復甦。自二零一五年初中央政府發佈中國房地產「330新政」後，多項調控政策陸續推出促進中國房地產業持續發展，包括二套房、公積金首付比例調整，加上五次降息及四次降准等多重寬鬆貨幣政策，降低購房者尤其是改善型置業者的購房成本，積極釋放改善型購房的需求，樓市自回顧年度上半年開始呈現回暖的態勢。根據國家統計局公佈數據，二零一五年商品房銷售面積累計同比增長約6.5%，商品房銷售金額累計同比增長約14.4%。回顧年內，公司繼續關注大量改善型需求及剛性需求產品，充分把握市場機遇，在二零一五年合約銷售中，約94%售出單位的面積在140平方米以下，而在二零一五年合約銷售支付方式中，按揭貸款佔比約80%。

在行業深度調整的過程中，城市間的供需狀況各不相同，分化現象更為明顯。其中，一綫城市和部分熱點二綫城市的復甦動力強勁，房價及成交量以較快速度及較大幅度上漲；其餘二綫城市則表現較為平穩；三、四綫城市仍然處於庫存逐步消化階段。公司精確把握市場動態，回顧年內達致亮麗的銷售成績，在行業整合中脫穎而出，以53.6%的合約銷售增長率在行業中名列前茅。由於深圳長期住房供應結構失衡，在中國一綫城市裏深圳樓市的飆升速度最突出。於二零一五年十二月三十一日公司土地儲備1,371萬平方米中，其中深圳可售資源佔比更超過60%。回顧年內公司兩個深圳旗艦項目，深圳東龍光城及玖龍璽為全年銷售的增長帶來巨大動力。龍光玖龍璽位於深圳新中心的龍華中心區域，回顧年內分別於二零一五年十月份及十二月份推出兩期預售，獲市場熱烈認購。此項目為地鐵上蓋物業，一站直達深圳北站，高鐵開通後28分鐘直達香港西九龍；其位於福田中央商務區（「CBD」）後花園的優勢位置，盡享福田市中心醇熟商業生活配套，加上戶型設計極具競爭力，配備全智能家居精裝，升值潛力巨大。集團在二零一四年十月底通過公開市場「招拍掛」形式獲取該地塊，由拿地、開發及至推出銷售只需一年時間。回顧年內，快速項目周轉使現

金流快速回籠得到保證。本集團另一深圳重點項目深圳東龍光城，總建築面積達500萬平方米，坐擁周邊山湖美景，交通網絡完善，設施配套齊配，成功吸引深圳剛需人士，二零一五年銷情火爆，銷售單價屢創新高，已售出近8,000套單位，約人民幣50億元。

未來展望

二零一六年，是「十三五」規劃的開局元年。目前的宏觀環境下，預期中國經濟將步入增長的合理區間，結構性改革將進一步深化，城鎮化進程將持續推進。由於國內生產總值增幅放緩，中央政府有望繼續執行寬鬆的貨幣政策及有效的財政政策，以刺激國內經濟發展，對房地產適度寬鬆的政策也有望繼續維持。而在中國房地產行業，城市和地產企業皆有發展。有鑑於此，在地產業務方面，本集團也將根據市場環境的變化審時度勢，適時調整投資、銷售策略，在保持合理利潤率的情況下力求實現較高的銷售增長。

在產品結構方面，集團將繼續專注於主打剛需和改善型住宅，強化集團已有的優勢及競爭力，在產品的設計、品質等方面進一步精益求精，力求做到將最好的品質傳遞給客戶，實現集團的產品價值。

在土地投資方面，本集團在鞏固汕頭及南寧的市場龍頭地位的同時，也將持續加大在大深圳圈及珠三角區域的投資力度，強化集團戰略佈局，重點關注津京冀、上海及其周邊區域等經濟發達及具備發展潛力的城市及周邊土地獲取機會，為集團的銷售踏上一個新台階提供優質的土地儲備。在深圳市核心地段適當增持優質持有型物業，為公司提供長期穩定的營運現金流入。

此外，集團亦將持續關注研究其他行業及其他適合投資的項目，同時關注研究其他行業發展機會，進一步優化集團多元化戰略，為股東創造更大利益。

致謝

本人謹代表董事會向所有客戶、員工、合作夥伴及股東致謝，感謝他們在任何市場環境下均對龍光地產全力支持及信任。本人亦衷心感謝公司管理層及全體員工於過去一年對本集團盡忠職守，共同創造集團的理想成績。跨越二十載，激情創價值，公司將同心協力，攜手努力，為集團可持續發展做出貢獻，為全體股東帶來更理想的回報。

主席
紀海鵬

香港
二零一六年三月十日

管理層討論及分析

表現摘要

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元	按年變動 %
收入 ¹	15,439,780	13,246,247	16.6%
其中：物業銷售			
— 已交付物業收入	15,247,388	12,953,104	17.7%
— 已交付物業面積 ² (平方米)	2,240,698	1,739,538	28.8%
— 已交付物業 ² 平均單價 (人民幣元)	6,576	7,131	-7.8%
租賃收入	71,748	56,453	27.1%
建築收入	120,644	236,690	-49.0%
毛利	4,430,103	3,804,365	16.4%
年內溢利			
— 股東權益應佔	2,649,279	2,347,630	12.8%
— 非控股股東權益	38,539	72,876	-47.1%
年內溢利(未計及投資物業的 公允價值變動和衍生金融工具及相 關遞延稅項)	1,973,589	1,760,121	12.1%
— 股東權益應佔	1,935,312	1,687,245	14.7%
— 非控股股東權益	38,277	72,876	-47.5%
總資產	56,771,666	44,835,753	26.6%
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)	11,190,623	7,514,463	48.9%
銀行及其他貸款總額 ³	21,044,444	16,265,362	29.4%
股本權益總額	17,460,917	13,317,018	31.1%
股東權益應佔股本權益	13,548,779	11,209,886	20.9%
主要財務比率			
毛利率 ⁽¹⁾	30.4%	30.4%	
核心溢利率 ⁽²⁾	13.5%	14.1%	
淨債項權益比率 ⁽³⁾	58.4%	65.7%	
資產負債率 ⁽⁴⁾	69.2%	70.3%	

附註：1. 該項為未抵減營業稅金及其他銷售相關稅項之收入金額

2. 不包含車位

3. 包含銀行及其他貸款、優先票據及公司債券以及應付免息貸款

(1) 毛利率：毛利 ÷ 收益 × 100%

(2) 核心溢利率：核心溢利 ÷ 收益 × 100%

(3) 淨債項權益比率：(銀行及其他貸款總額 - 現金及現金等值項目 - 有限制及已抵押存款) ÷ 權益總額 × 100%

(4) 資產負債率：負債總額 ÷ 資產總額 × 100%

物業開發

合約銷售

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團實現合同銷售約人民幣20,510百萬元，較二零一四年人民幣13,350百萬元上升了約53.6%，而二零一五年合約銷售面積¹從二零一四年的1,817,000平方米上升約33.2%至2,420,000平方米。二零一五年本集團的合約銷售中，深圳區域、珠三角其他區域、汕頭區域、南寧區域及其他區域佔比分別為43.2%、17.4%、21.0%、14.6%及3.8%。

	金額 (人民幣 百萬元)	二零一五年合約銷售概況 佔比	面積 ¹ (平方米)	佔比	均價 ¹ (人民幣元/ 平方米)
深圳區域	8,855	43.2%	878,191	36.4%	10,083
珠三角其他區域	3,563	17.4%	465,673	19.3%	7,321
汕頭區域	4,309	21.0%	515,596	21.3%	7,787
南寧區域	2,997	14.6%	435,394	18.0%	6,341
其他區域	786	3.8%	121,102	5.0%	6,250
合計	<u>20,510</u>	<u>100%</u>	<u>2,415,956</u>	<u>100%</u>	<u>8,194</u>

物業銷售確認收入

截至二零一五年十二月三十一日止年度物業銷售確認收入約為人民幣15,247.0百萬元，較二零一四年物業銷售收入人民幣12,953.1百萬元增長約17.7%，佔本集團收入總額約98.8%。確認收入的面積(不包含車位)同比二零一四年的1,739,538平方米增長約28.8%至二零一五年的2,240,698平方米。二零一五年本集團的物業銷售確認收入分別來自深圳區域、珠三角其他區域、汕頭區域、南寧區域及其他區域，佔比分別為48.7%、25.4%、8.0%、16.5%及1.4%。

	金額 (人民幣 百萬元)	二零一五年度銷售確認收入 佔比	面積 ¹ (平方米)	佔比	均價 ¹ (人民幣元/ 平方米)
深圳區域	7,430	48.7%	1,180,276	52.7%	6,261
珠三角其他區域	3,876	25.4%	480,757	21.5%	7,840
汕頭區域	1,219	8.0%	184,871	8.3%	6,339
南寧區域	2,509	16.5%	373,856	16.6%	5,963
其他區域	213	1.4%	20,938	0.9%	9,095
合計	<u>15,247</u>	<u>100%</u>	<u>2,240,698</u>	<u>100.0%</u>	<u>7,100</u>

新開工項目

截至二零一五年十二月三十一日，本集團共有13個項目或項目分期動工開發，規劃總建築面積合計約為1,392,059平方米。

1. 不包含車位

發展中項目

截至二零一五年十二月三十一日，本集團共有24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3,604,826平方米。

土地儲備

二零一五年度，本集團透過公開市場「招拍掛」的方式新獲取項目8個，總建築面積為2,388,469平方米。

二零一五年度透過公開市場「招拍掛」新收購項目列表

序	城市	項目名稱	權益	取得時間	土地面積 (平方米)	總建築 面積 (平方米)	土地成本 (人民幣 百萬元)	土地均價 人民幣元/ 平方米
1	珠海	九龍灣名園	100%	二零一五年 一月二十八日	15,877	80,607	978	12,133
2	南寧	普羅旺斯(10期)	100%	二零一五年 六月十六日	15,622	69,287	98	1,414
3	汕頭	東海岸項目	100%	二零一五年 七月十四日	131,244	401,478	1,416	3,527
4	南寧	五象新區項目	100%	二零一五年 七月二十四日	79,454	302,600	618	2,043
5	南寧	五象新區項目	100%	二零一五年 七月二十四日	62,858	258,000	471	1,826
6	汕頭	東海岸C組團	100%	二零一五年 九月十日	71,490	299,385	778	2,599
7	深圳	龍華紅山項目	51%	二零一五年 九月二十三日	87,045	841,672	11,250	13,366
8	深圳	坪山63-65地塊	100%	二零一五年 十二月二十二日	20,173	135,440	1,082	7,989
				全年總計	<u>483,763</u>	<u>2,388,469</u>	<u>16,691</u>	<u>6,988</u>

截至二零一五年十二月三十一日，本集團土地儲備總建築面積約為13,713,330平方米，平均土地儲備成本為每平方米人民幣2,410元，其中深圳區域的投資額超過70%。

物業投資

租賃收入

截至二零一五年十二月三十一日，本集團租賃收入為人民幣71.7百萬元，同比增加約27.1%。

投資性物業

截至二零一五年十二月三十一日，本集團有15項投資物業，總建築面積約為316,076平方米。於二零一五年十二月三十一日，12項投資性物業已全數完工。

財務回顧

(一) 收入¹

本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度收入較二零一四年增加約人民幣2,193.5百萬元(或約16.6%)至人民幣15,439.8百萬元，主要是由於回顧年內物業銷售收入增長約17.7%。截至二零一五年十二月三十一日止年度物業銷售收入、租賃收入及建築收入分別約為人民幣15,247.4百萬元，人民幣71.7百萬元及人民幣120.6百萬元(二零一四年：分別約為人民幣12,953.1百萬元，人民幣56.5百萬元及人民幣236.7百萬元)。

1. 該項為未抵減營業稅金及其他銷售相關稅項之收入金額

按物業項目銷售收入¹詳情如下：

項目名稱	二零一五年		二零一四年	
	面積 ² (平方米)	金額 ³ (人民幣千元)	面積 ² (平方米)	金額 ³ (人民幣千元)
惠州龍光城	792,605	4,937,002	447,982	2,654,271
惠州天悅龍庭	93,444	393,011	107,085	436,718
惠州水悅龍灣	196,572	1,244,310	–	–
汕頭尚海陽光	21,399	356,562	25,770	1,051,479
汕頭陽光華府	–	2,148	170	20,437
汕頭龍騰熙園	–	6,270	129	3,166
汕頭龍騰嘉園	163,472	853,925	–	–
佛山水悅龍灣	52,682	389,312	83,623	847,566
佛山君悅龍庭	166,420	1,115,694	23,695	170,252
佛山水悅雲天	1,956	15,783	5,864	55,090
佛山君悅華府	59,756	590,127	–	–
佛山尚街大廈	29,526	243,621	–	–
中山海悅熙園	1,913	35,447	88,227	612,299
中山水悅熙園	18,484	136,731	69,041	389,871
中山海悅城邦	–	2,796	49	12,461
中山海悅華庭	141,298	1,200,522	–	–
東莞君御旗峰	39,246	405,413	45,601	504,408
東莞君御華府	58,409	449,218	–	–
廣州棕櫚水岸	8,722	124,662	9,070	126,362
廣州峰景華庭	–	11,362	–	70,769
珠海海悅雲天	–	10,331	543	36,771

項目名稱	二零一五年		二零一四年	
	面積 ² (平方米)	金額 ³ (人民幣千元)	面積 ² (平方米)	金額 ³ (人民幣千元)
深圳天悅龍庭	-	535	-	4,395
深圳君悅龍庭	-	73	-	4,721
南寧普羅旺斯	73,344	667,269	262,896	2,137,695
南寧水悅龍灣	42,612	356,616	195,325	1,414,378
南寧君御華府	49,606	535,426	-	-
防城港陽光海岸	208,294	949,383	226,762	1,068,595
成都天悅龍庭	20,938	213,839	147,706	1,331,400
總計	2,240,698	15,247,388	1,739,538	12,953,104

附註：1. 該項為未抵減營業稅金及其他銷售相關稅項之收入金額。

2. 並無計及車位應佔的建築面積。

3. 計及車位銷售收入金額，但未抵扣營業稅金及其他銷售相關稅項。

(二) 直接成本

本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度直接成本較二零一四年增加約人民幣1,450.3百萬元(或約16.7%)至人民幣10,143.9百萬元，主要是由於物業銷售直接成本隨已交付的物業面積增加及業務規模有所增加所致。成本的主要構成如下：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元	按年變動 %
成本	10,143,907	8,693,572	16.7%
—物業銷售成本	10,020,821	8,466,674	18.4%
—建築業務成本及租賃業務成本	123,086	226,898	-45.8%

(三) 銷售及營銷開支和行政開支

本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度銷售及營銷開支約為人民幣573.1百萬元(二零一四年：人民幣413.2百萬元)。本集團二零一五年加大了物業銷售推廣的力度，以應對二零一五年充滿挑戰的市場環境，因此銷售及營銷開支較二零一四年上升約38.7%。

二零一五年本集團行政開支約為人民幣587.8百萬元(二零一四年：人民幣527.1百萬元)，較二零一四年上升約11.5%，主要是由於本集團業務進一步擴張所帶來的人工開支、辦公開支等的支出增加所致。

(四) 經營溢利

本集團二零一五年經營溢利約為人民幣4,209.7百萬元(二零一四年：人民幣3,811.3百萬元)，同比上升約10.5%。隨著本集團二零一五年收益和其他收益較二零一四年上升約人民幣2,125.2百萬元，及相關直接成本、銷售及營銷開支和行政開支亦較二零一四年上升約人民幣1,671.0百萬元，及本年本集團的投資物業及衍生金融工具公允價值收益較二零一四年增加約人民幣74.1百萬元。綜合上述影響，本集團的經營溢利較二零一四年上升約為人民幣398.4百萬元。

(五) 財務成本淨額

本集團二零一五年財務成本淨額降至約人民幣36.2百萬元(二零一四年：人民幣93.6百萬元)，主要是由於本集團更多的借貸成本滿足資本化的要求，將相關財務成本計入物業成本所致。本集團財務成本淨額佔收益的比例從二零一四年的0.7%降至二零一五年的0.2%。

(六) 稅項

本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度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淨額分別約為人民幣922.7百萬元及人民幣563.0百萬元(二零一四年：人民幣856.8百萬元及人民幣440.3百萬元)。

(七) 核心溢利

本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度核心溢利(即未計及投資物業及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)(以下簡稱「核心溢利」)約為人民幣1,973.6百萬元，較二零一四年增加約12.1%(二零一四年：人民幣1,760.1百萬元)。本集團二零一五年核心溢利率達13.5%(二零一四年：14.1%)。本年本集團核心溢利率較二零一四年下降約0.6百分點，主要是由於二零一五年銷售及營銷開支較二零一四年同期有所上升所致。

(八) 流動資金及財務資源

於二零一五年十二月三十一日，本集團資產總值約為人民幣56,771.7百萬元(二零一四年十二月三十一日：人民幣44,835.8百萬元)，其中流動資產約為人民幣49,760.3百萬元(二零一四年十二月三十一日：人民幣39,226.1百萬元)；負債總額約為人民幣39,310.7百萬元(二零一四年十二月三十一日：人民幣31,518.7百萬元)，其中非流動負債約為人民幣16,689.5百萬元(二零一四年十二月三十一日：人民幣13,691.4百萬元)。權益總額約為人民幣17,460.9百萬元(二零一四年十二月三十一日：人民幣13,317.0百萬元)，其中股東應佔股本權益為人民幣13,548.8百萬元(二零一四年十二月三十一日：人民幣11,209.9百萬元)。

於二零一五年十二月三十一日，本集團共有現金及銀行結餘(包括受限制資金)約為人民幣11,190.6百萬元(二零一四年十二月三十一日：人民幣7,514.5百萬元)，借貸(包括應付金融機構的免息借貸)總額約為人民幣21,044.4百萬元(二零一四年十二月三十一日：人民幣16,265.4百萬元)。於二零一五年十二月三十一日，本集團淨借貸總額約為人民幣10,196.9百萬元(二零一四年十二月三十一日：人民幣8,750.9百萬元)，淨負債比率為58.4%。

(九) 融資活動

本集團二零一五年先後成功發行兩批公司債券，獲得資金淨額(扣除發行費用後)約為人民幣4,950百萬元。首批公司債券總額為人民幣4,000百萬元，票面息率5.0%，為期五年，而第二批公司債券為人民幣1,000百萬元，票面息率4.77%，為期四年。二零一五年的現金比率(即現金及銀行結餘與短期借款之比率)約為2.0倍(二零一四年：2.0倍)。

(十) 資產抵押

於二零一五年十二月三十一日，本集團用於借款的已抵押的投資物業、其他物業、存貨及抵押存款約為人民幣16,902.4百萬元(二零一四年十二月三十一日：人民幣15,216.7百萬元)。

(十一) 或然負債

於二零一五年十二月三十一日，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8,157.0百萬元(二零一四年十二月三十一日：人民幣4,371.0百萬元)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) 外匯風險

本集團業務主要以人民幣進行。除以外幣計值的銀行存款、以美元及港元計值的銀行借貸及優先票據外，本集團並無直接面對外匯波動的任何重大風險。本集團並無訂立任何重大遠期外匯合約以對沖外匯風險。

(十三) 僱員及薪酬政策

於二零一五年十二月三十一日，本集團有約2,043名僱員(二零一四年：1,241名)。僱員薪酬包括基本薪金、不定薪金、獎金及其他僱員福利。本集團薪酬政策旨在提供薪酬待遇，包括基本工資、短期獎金及長期獎勵(例如期權)以吸引及挽留頂尖的合資格人員。本公司薪酬委員會每年或必要時檢討該等待遇。

本公司亦採納購股權計劃，旨在為本集團成功營運作出貢獻的合資格參與者提供獎勵。其他詳情載於本公司擬於二零一六年四月底發佈的截至二零一五年十二月三十一日止年度的年報。

發行新股份及所得款項用途

於二零一五年十一月二十五日，本公司與若干金融機構(配售代理)訂立配售及認購協議(「協議」)，以每股2.78港元的價格(「配售價」)配發及發行(「配售」)本公司557,554,000股股份(「配售股份」)。配售於二零一五年十二月三日完成，本公司獲得款項淨額約1,538.9百萬港元。

配售股份相當於(i)協議日期本公司已發行股本約11.15%；及(ii)經發行配售股份而擴大的部份本公司已發行股本約10.03%。按協議日期二零一五年十一月二十五日的股份收市價3.21港元計算，配售股份的市值約為1,790,000,000港元。

每股配售股份之配售價2.78港元較：(i)協議日期聯交所的收市價每股3.21港元折讓約13.4%；(ii)截至及包括協議日期止最後連續五個交易日聯交所的平均收市價每股約3.25港元折讓約14.5%；及(iii)截至及包括協議日期止最後連續十個交易日聯交所的平均收市價每股約3.23港元折讓約13.9%。

配售所得總款項約為1,550百萬港元，所得款項淨額(扣除配售的所有相關成本及開支後)約為1,538.9百萬港元。配售所得款項淨額乃按照擬定用途使用，即用於本集團業務發展及作為本集團一般營運資金。截至二零一五年十二月三十一日，本集團並無動用任何所得款項淨額，所得款項淨額目前作為現金及現金等值項目持有，並計劃按擬定分配的一致方式使用。

派付末期股息

於二零一六年三月十日召開的董事會會議，董事會決議派付截至二零一五年十二月三十一日止年度的末期股息每股14港仙，惟須待股東於二零一六年五月十二日(星期四)舉行的本公司股東週年大會(「股東週年大會」)批准，方可作實。末期股息(如獲本公司股東批准)將於二零一六年七月七日(星期四)或前後向二零一六年六月一日(星期三)名列本公司股東名冊的股東派付。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本公司及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。

股東週年大會

股東週年大會將於二零一六年五月十二日(星期四)舉行，而股東週年大會通告將於適當時候按聯交所證券上市規則(「上市規則」)規定的方式公佈及寄發。

暫停辦理股東登記

本公司將於以下期間暫停辦理股東登記手續：

- (a) 為確定有權出席二零一六年五月十二日(星期四)舉行之股東週年大會並於會上投票的股東，本公司將由二零一六年五月十日(星期二)至二零一六年五月十二日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記手續。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有過戶文件須不遲於二零一六年五月九日(星期一)下午四時三十分送達本公司香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。
- (b) 為確定有資格獲派末期股息的股東，本公司將由二零一六年五月三十日(星期一)至二零一六年六月一日(星期三)(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記手續。為符合資格收取末期股息，所有過戶文件須不遲於二零一六年五月二十七日(星期五)下午四時三十分送達本公司香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

遵守標準守則

本公司採用上市規則附錄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」)作為本公司董事進行證券交易之守則。經作出具體查詢後，本公司確認全體董事均遵守標準守則所載的規定標準。可能有本集團未公佈內幕資料的相關僱員亦須於截至二零一五年十二月三十一日止年度遵守書面指引或條款不遜於標準守則之規定。

遵守企業管治常規守則

於二零一五年十二月三十一日止年度，本公司遵守上市規則附錄14企業管治守則所載的守則條文，惟偏離守則條文第A.2.1條者除外。

企業管治守則條文第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。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

董事會根據企業管治守則成立審核委員會，並制訂書面職權範圍。於本公告日期，審核委員會由本公司三名獨立非執行董事組成，即廖家瑩女士、張化橋先生及蔡穗聲先生。

本公司的審核委員會及外聘核數師已審閱及討論截至二零一五年十二月三十一日止年度的年度業績。

畢馬威會計師事務所的工作範圍

本公司核數師執業會計師畢馬威會計師事務所已將本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度的業績初步公告之數據與本集團本年度之草擬財務報表所載金額進行比較，並同意兩組數據相符。畢馬威會計師事務所就此進行的工作有限，並非核數、審閱或其他核證聘用，故核數師並未對本公告作出任何保證。

刊發年度業績公告及年度報告

本年度業績公告刊登於本公司網站(<http://www.loganestate.com>)及聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)。二零一五年年度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，二零一六年三月十日

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。