

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



Sunshine 100 China Holdings Ltd

陽光100中國控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2608)

**截至二零一六年十二月三十一日止年度
之初步全年業績公告**

二零一六年度全年業績摘要

- 合約銷售金額為人民幣10,417.5百萬元，合約銷售面積為1,141,853平方米，較二零一五年度分別增加39.1%和23.4%
- 收入增加8.5%至人民幣6,965.2百萬元
- 年度溢利減少62.3%至人民幣231.4百萬元
- 每股基本及攤薄盈利為人民幣0.08元
- 資產總值增加23.1%至人民幣53,088.4百萬元；本公司權益股東應佔權益總額為人民幣6,239.1百萬元，較二零一五年十二月三十一日增加0.7%
- 截至二零一六年十二月三十一日的土地儲備權益面積達9.7百萬平方米
- 董事會不建議派發截至二零一六年十二月三十一日止年度的任何末期股息

陽光100中國控股有限公司(「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」)截至二零一六年十二月三十一日止年度(「本報告期」)之經審核綜合業績，連同二零一五年相對期間之比較數字。本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之全年業績已經本公司審核委員會(「審核委員會」)審閱並經董事會於二零一七年三月二十九日批准。

綜合全面收益表

截至二零一六年十二月三十一日止年度
(以人民幣列示)

		2016	2015
	附註	人民幣千元	人民幣千元
收入	4	6,965,202	6,418,190
銷售成本		<u>(5,880,748)</u>	<u>(5,249,703)</u>
毛利		1,084,454	1,168,487
投資物業估值收益		910,917	578,179
其他(虧損)/收入		(39,760)	246,841
銷售費用		(787,685)	(576,032)
行政費用		(458,117)	(404,275)
其他經營費用		<u>(36,165)</u>	<u>(47,486)</u>
經營溢利		673,644	965,714
融資收入	5	136,980	86,528
融資成本	5	(341,802)	(171,212)
應佔聯營企業和合營企業溢利減虧損		<u>70,603</u>	<u>121,522</u>
除稅前溢利		539,425	1,002,552
所得稅	6	<u>(308,058)</u>	<u>(389,593)</u>
年度溢利		<u>231,367</u>	<u>612,959</u>

		2016	2015
	附註	人民幣千元	人民幣千元
年度其他全面收益			
(經除稅和重新分類調整)			
其後可能會重新分類至損益的項目：			
換算海外附屬公司財務報表			
的外匯差額		(12,528)	(2,780)
年度綜合收益總額		218,839	610,179
以下各方應佔溢利：			
本公司權益股東		195,405	600,591
非控股權益		35,962	12,368
年度溢利		231,367	612,959
以下各方應佔綜合收益總額：			
本公司權益股東		182,877	597,811
非控股權益		35,962	12,368
年度綜合收益總額		218,839	610,179
每股基本和攤薄盈利(人民幣元)	7	0.08	0.27

綜合財務狀況表

二零一六年十二月三十一日

(以人民幣列示)

		2016	2015
	附註	人民幣千元	人民幣千元
非流動資產			
物業及設備		745,980	784,100
投資物業		9,111,522	7,964,552
受限制存款		338,871	405,019
於聯營公司和一家合營公司的投資		642,004	536,496
應收賬款和其他應收款	9	137,348	294,300
遞延稅項資產		1,010,103	730,423
非流動資產總額		11,985,828	10,714,890
流動資產			
發展中物業和持作銷售用途的已落成物業		28,362,478	24,541,073
待售土地開發		784,398	767,869
應收賬款和其他應收款	9	5,531,218	5,091,648
受限制存款		1,956,703	698,178
現金和現金等價物		4,467,731	1,325,221
流動資產總額		41,102,528	32,423,989
流動負債			
貸款和借款		8,551,448	7,577,551
應付賬款和其他應付款	10	6,714,767	6,166,680
應付合約保留金		253,256	161,917
銷售按金		6,615,966	4,408,362
流動稅務負債		1,020,852	1,025,252
流動負債總額		23,156,289	19,339,762
流動資產淨值		17,946,239	13,084,227
資產總值減流動負債		29,932,067	23,799,117

		2016	2015
	附註	人民幣千元	人民幣千元
非流動負債			
貸款和借款		18,201,011	12,190,959
應付合約保留金		235,268	216,139
應付賬款和其他應付款	10	463,996	880,943
遞延稅項負債		3,350,153	3,008,661
非流動負債總額		22,250,428	16,296,702
資產淨值		7,681,639	7,502,415
資本與儲備	11		
股本		18,718	18,718
儲備		6,220,334	6,177,367
本公司權益股東應佔權益總額		6,239,052	6,196,085
非控股權益		1,442,587	1,306,330
權益總額		7,681,639	7,502,415

1 合規聲明

本財務報表是按照國際會計準則理事會頒佈的所有適用的《國際財務報告準則》(此統稱包含所有適用的個別《國際財務報告準則》、《國際會計準則》和詮釋)、香港公認會計原則和香港《公司條例》的披露規定編製。本財務報表同時符合適用的《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》披露規定。

國際會計準則理事會頒佈了若干新訂和經修訂的《國際財務報告準則》。這些準則在本集團當前的會計期間開始生效或可供提早採用。在與本集團有關的範圍內初始應用這些新訂和經修訂的準則所引致當前和以往會計期間的任何會計政策變動，已於本財務報表內反映，有關資料載列於附註3。

2 財務報表的編製基準

截至二零一六年十二月三十一日止年度的綜合財務報表涵蓋本公司和各附屬公司(統稱「本集團」)，以及本集團所持有各聯營公司和一家合營公司的權益。

該綜合財務報表以人民幣列示，捨入最接近的千數，人民幣是本公司以及在中華人民共和國從事主營業務的實體的功能貨幣。

除以下資產與負債是按公允價值入賬(見下文所載的會計政策)外，編製本財務報表時是以歷史成本作為計量基準：

- 投資物業；
- 劃歸為可供出售證券或買賣證券的金融工具；
- 衍生金融工具；以及
- 指定以公允價值計量且其變動計入當期損益的貸款和借款。

管理層需在編製符合《國際財務報告準則》的財務報表時作出會對會計政策的應用，以及資產、負債、收入和支出的報告數額構成影響的判斷、估計和假設。這些估計和相關假設是根據以往經驗和管理層因應當時情況認為合理的多項其他因素作出的，其結果構成了管理層在無法依循其他途徑即時得知資產與負債的賬面值時所作出判斷的基礎。實際結果可能有別於估計數額。

管理層會不斷審閱各項估計和相關假設。如果會計估計的修訂只是影響某一期間，其影響便會在該期間內確認；如果修訂對當前和未來期間均有影響，則在作出修訂的期間和未來期間確認。

3 會計政策的修訂

國際會計準則理事會頒佈了多項《國際財務報告準則》的修訂。這些修訂在本集團的當前會計期間首次生效。該等修訂對本集團於當前或以往期間的業績和財務狀況如何編織或列示並不會產生重大影響。

本集團尚未採用於當前會計期間未生效的任何新準則或詮釋。

4 收入

本集團的主要業務為物業和土地開發、物業投資以及物業管理及酒店經營。收入是指銷售物業所得款項、投資物業的租金收入以及管理物業和經營酒店的收入(已扣除營業稅)，詳情分析如下：

	2016	2015
	人民幣千元	人民幣千元
銷售物業	6,519,910	5,983,945
物業管理及酒店經營收入	342,277	318,829
投資物業的租金收入	103,015	115,416
	<u>6,965,202</u>	<u>6,418,190</u>

5 融資收入和融資成本

	附註	2016 人民幣千元	2015 人民幣千元
融資收入			
並非按公允價值計入損益的			
金融資產的利息收入		(136,980)	(71,504)
杭州工商信託貸款的公允價值			
變動淨額		—	(15,024)
		(136,980)	(86,528)
融資成本			
並非按公允價值計入損益的			
貸款和借款的利息費用總額		2,116,903	1,805,884
減：資本化為待售土地			
開發、發展中物業和			
在建投資物業的利息支出	(i)	(1,918,382)	(1,675,192)
		198,521	130,692
可轉換債券中衍生金融工具的			
公允價值變動淨額		43,858	—
外匯淨虧損		55,375	1,143
銀行手續費和其他		44,048	39,377
		341,802	171,212

附註：

(i) 借貸成本已按每年3.29%–15.00%的比率資本化(2015: 5.50%–15.00%)。

6 綜合全面收益表所示的所得稅

	2016	2015
	人民幣千元	人民幣千元
年度準備		
—中國企業所得稅	170,410	202,273
—土地增值稅	117,609	111,102
以往年度中國企業所得稅 (準備多餘)/準備不足	(24,829)	10,445
遞延稅項	44,868	65,773
	308,058	389,593

根據開曼群島和英屬維爾京群島的準則和法規，本公司及其附屬公司(在開曼群島和英屬維爾京群島註冊成立)毋須繳納任何所得稅。

根據中國企業所得稅法，本公司的國內附屬公司所得稅稅率為25%。

根據中國土地增值稅法，本集團在中國發展物業以供出售須繳納土地增值稅。土地增值稅對增值額按30%至60%的累進比率徵收，但若干項目則視乎物業類別，按已售或預售物業的合約收入的3%至7%計算土地增值稅。

7 每股盈利

本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度每股基本盈利是按照本公司權益股東應佔溢利人民幣195,405,000元(2015：人民幣600,591,000元)，以及考慮年內已發行加權平均股數2,375,000,000股(2015：2,194,791,667股)計算：

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
加權平均股數：		
1月1日已有的發行股數	2,375,000,000	2,000,000,000
股份發行的影響	<u>—</u>	<u>194,791,667</u>
12月31日加權平均股數	<u>2,375,000,000</u>	<u>2,194,791,667</u>

每股基本和攤薄盈利並無分別。

8 分部報告

本集團按產品和服務(可劃分為物業發展(包含多用途商務綜合體和複合性社區)、投資物業以及物業管理及酒店經營)管理業務。本集團已呈述下列四個報告分部，方式與就資源配置和績效評估向本集團最高層行政管理人員作內部報告資料的方式一致。

- (a) 多用途商務綜合體分部開發和銷售商業綜合大樓；
- (b) 複合性社區分部開發和銷售住宅物業和開發土地；
- (c) 投資物業分部租賃辦公室、商業處所；及
- (d) 物業管理及酒店經營分部提供物業管理和酒店住宿服務。

本集團沒有合併經營分部，以組成上述報告分部。

(a) 分部業績

本集團高層行政管理人員按下列基準監察各個報告分部應佔的業績，以便評估分部績效及進行分部間資源配置：

分配至報告分部的收入和支出，是以這些分部所產生的收入和這些分部所產生的費用而定。總部和公司支出不會分配至個別分部。

分部溢利是指個別分部產生的除稅後溢利。

分部之間的銷售定價是按照就外部人士的相若訂單收取的價格釐定。

管理層獲提供分部資料，包括收入、銷售成本、投資物業估值收益、經營費用淨額、融資成本和所得稅。

就本集團截至二零一六年和二零一五年十二月三十一日止年度的資源配置和分部績效評估向本集團最高層行政管理人員提供有關本集團報告分部的資料載於下文：

	截至2016年12月31日止年度				
	多用途 商務綜合體	綜合性社區	投資物業	物業管理及 酒店經營	總額
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
報告分部收入	1,153,864	5,366,046	103,015	433,372	7,056,297
銷售成本	(888,547)	(4,782,367)	—	(339,300)	(6,010,214)
報告分部毛利	265,317	583,679	103,015	94,072	1,046,083
投資物業估值收益	—	—	910,917	—	910,917
經營費用淨額	(203,194)	(1,071,209)	(10,906)	(65,839)	(1,351,148)
融資成本	(45,436)	(34,374)	(1,429)	(13,943)	(95,182)
報告分部除稅前 溢利／(虧損)	16,687	(521,904)	1,001,597	14,290	510,670
所得稅	(29,651)	(116,379)	(228,867)	(56)	(374,953)
報告分部(虧損)／溢利	<u>(12,964)</u>	<u>(638,283)</u>	<u>772,730</u>	<u>14,234</u>	<u>135,717</u>

截至2015年12月31日止年度

	多用途 商務綜合體 人民幣千元	綜合性社區 人民幣千元	投資物業 人民幣千元	物業管理及 酒店經營 人民幣千元	總額 人民幣千元
報告分部收入	549,942	5,434,003	115,416	359,482	6,458,843
銷售成本	(457,892)	(4,557,250)	—	(283,145)	(5,298,287)
報告分部毛利	92,050	876,753	115,416	76,337	1,160,556
投資物業估值收益	—	—	578,179	—	578,179
經營費用淨額	(121,353)	(758,316)	(12,528)	(50,747)	(942,944)
融資成本	(50,576)	(6,327)	(1,219)	(32,879)	(91,001)
報告分部除稅前 (虧損)/溢利	(79,879)	112,110	679,848	(7,289)	704,790
所得稅	(3,356)	(211,666)	(141,636)	(18)	(356,676)
報告分部(虧損)/溢利	<u>(83,235)</u>	<u>(99,556)</u>	<u>538,212</u>	<u>(7,307)</u>	<u>348,114</u>

(b) 報告分部收入和溢利或虧損的對賬

	2016 人民幣千元	2015 人民幣千元
收入		
報告分部收入	7,056,297	6,458,843
抵銷集團內部收入	<u>(91,095)</u>	<u>(40,653)</u>
合併收入	<u>6,965,202</u>	<u>6,418,190</u>
溢利		
報告分部溢利	135,717	348,114
抵銷集團內部(溢利)/虧損	<u>(72,968)</u>	<u>15,359</u>
未分配總部和公司收入	<u>168,618</u>	<u>249,486</u>
合併溢利	<u>231,367</u>	<u>612,959</u>

(c) 地區資料

本集團大部分經營業務均位於中國境內，因此並無呈報地區分部報告。

9 應收賬款和其他應收款

		2016	2015
	附註	人民幣千元	人民幣千元
應收賬款(已扣除壞賬準備人民幣零元)	(a)	934,370	1,153,190
向第三方提供的預付款		2,743,437	2,282,067
應收聯營公司和一家合營款項		1,500	404,849
其他應收款		300,917	193,813
		3,980,224	4,033,919
減： 壞賬準備		9,536	8,675
貸款和應收款		3,970,688	4,025,244
按金和預付款		1,697,878	1,360,704
		5,668,566	5,385,948
減： 應收賬款中的非即期部分		—	16,661
其他應收款中的非即期部分		137,348	277,639
小計		137,348	294,300
		5,531,218	5,091,648

(a) 賬齡分析

於到期日之應收賬款的賬齡分析如下：

	2016	2015
	人民幣千元	人民幣千元
即期	140,101	369,931
逾期1至6個月	19,536	34,161
逾期6個月至1年	26,081	28,214
逾期1年以上	748,652	720,884
逾期金額	794,269	783,259
	934,370	1,153,190

本集團的信貸風險主要源自應收賬款和其他應收款。管理層已制定了一套信貸管理政策，並不斷監察這些信貸風險的額度。

所有要求就超過某一數額的賬款獲得賒賬安排的客戶均須接受信貸評估。關於應收賬款產生的信貸風險，本集團所承受的信貸風險，主要受各客戶的個別特點所影響，而並非來自客戶所經營的行業或所在的國家，因此當本集團承受個別客戶的重大風險時，將產生高度集中的信貸風險。在買方最終清償銷售價款前，本集團一般不會向買方交付房產證。

關於向第三方提供的預付款和應收聯營公司和一家合營公司的款項產生的信貸風險，本集團所承受因交易對手違約的信貸風險有限，因為該等交易對手具有良好的償還歷史，且與本集團有進一步的業務合作，本集團預期不會因該等各方的未收回預付款產生重大損失。

10 應付賬款和其他應付款

		2016	2015
	附註	人民幣千元	人民幣千元
應付賬款	(a)	4,822,274	4,616,295
預收第三方款項		898,502	1,362,291
收購子公司應付價款		114,226	211,799
應付關聯方款項		147,614	84,828
其他應付款		1,022,852	683,001
按攤銷成本計量的金融負債		7,005,468	6,958,214
預收款項		118,272	37,354
其他應付稅項		55,023	52,055
		7,178,763	7,047,623
減：應付賬款的非即期部分		463,996	880,943
		<u>6,714,767</u>	<u>6,166,680</u>

(a) 應付賬款基於到期日的賬齡分析如下：

	2016	2015
	人民幣千元	人民幣千元
1年內或接獲通知時到期	4,358,278	3,735,352
1年後但2年內到期	235,072	737,141
2年後但5年內到期	228,924	143,802
	<u>4,822,274</u>	<u>4,616,295</u>

11 資本及股息

(a) 股息

(i) 本年度應付本公司權益股東的股息

	2016	2015
	人民幣千元	人民幣千元
於報告期末後建議分派末期股息 每股普通股人民幣零分 (2015：每股普通股5.89分)	<u>-</u>	<u>139,910</u>

(ii) 屬於上一財政年度，並於本年度核准和派發的應付本公司權益股東的股息

	2016	2015
	人民幣千元	人民幣千元
於本年度核准和派發上一財政年度之 末期股息每股5.89分(2015：人民幣零分)	<u>139,910</u>	<u>-</u>

(b) 股本

	2016		2015	
	股數	港幣千元	股數	港幣千元
法定股本：				
普通股	<u>3,000,000,000</u>	<u>30,000</u>	<u>3,000,000,000</u>	<u>30,000</u>

	2016		2015	
	股數	人民幣千元	股數	人民幣千元
已發行及繳足普通股：				
於1月1日	2,375,000,000	18,718	2,000,000,000	15,760
股份發行	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>375,000,000</u>	<u>2,958</u>
於12月31日	<u>2,375,000,000</u>	<u>18,718</u>	<u>2,375,000,000</u>	<u>18,718</u>

二零一六年回顧

二零一六年，中國經濟增速有所放緩，但房地產市場仍保持較高的熱度，房地產銷售面積和銷售額分別達到15.7億平方米和人民幣11.8萬億元，成為史上最高點。一線和部分二線熱點城市房價快速攀升。與此同時，政府進一步加強調控，去年10月以來，中國28個城市密集出台了近80次涉及房地產調控的新政。政府正在綜合運用金融、土地、財稅、投資、立法等手段，加快研究建立符合國情、適應市場規律的基礎性制度和長效機制，既抑制房地產泡沫，亦防止樓市出現大幅波動。

持續推進主打產品「街區綜合體」和「鳳凰社」

本集團秉持轉型方向，在過去一年中進一步鞏固主力商業地產產品街區綜合體高盈利、高周轉和低風險的優勢，另一方面貫徹對住宅產品的升級，將關注重點從開發拓展至銷售與服務，並注重為項目提供多元化附加價值。

本集團商業產品方面發展順利，各重點街區綜合項目按計劃有序開發、銷售及商業運營工作。二零一六年，窯埠TOWN項目堅持以多種類型的特色活動，助推項目的人氣氛圍。全年舉辦大小活動54餘場次，其中日均參與人數超過5萬人的城市級大活動10場。全年共吸引市民遊客472萬人次。以十一國慶假期為例，項目引進政府資源舉辦「柳州國際水上狂歡節」，實現7天客流超65萬人，帶動新開商家20多家，以及近人民幣3,000萬元商鋪認購。同時，窯埠TOWN自創的文創市集「鳳凰市集」，已累計吸引近客流近30萬人，成為了該項目的特色標誌性活動，也在市場在確立了一定的影響力。窯埠TOWN目前已成為了柳州市政府對外交流、接待參觀、展現柳州城市文化的重要視窗。瀋陽鳳凰街於9月30日開街，當天吸引了近4萬人次客流量，該項目已成為當地周邊市民的生活方式目的地。麗江雪山藝術小鎮項目在舉辦多場具有濃鬱地方特色的主題活動的同時，持

續進行資源對接，包括與雲南大學旅遊文化學院合作畢業展、掛牌建立實驗教學基地，與攝影協會合作「亞洲攝影藝術節」，以及與英倫幼稚園合作「新年草坪音樂節」等。宜興項目大力持續推進招商蓄客工作，8月舉行鳳凰街招商大會，獲超過160家商戶以及190名投資客戶到場。11月，由政府主辦的「2016首屆宜興丹麥文化季」開幕，宜興鳳凰街項目作為承辦方，進一步提升了品牌關注度和市場影響力。此外，本集團於年內新收購了常州項目，也將規劃成街區生活綜合體，計劃以運動、親子、社交三大主題景觀，建立常州東部區域的商業中心和共用型社區。

住宅產品方面，我們進一步推廣陽光100的主力產品「鳳凰社」，將「共用居住衍生新的社交需求」的理念進行進一步推廣，在創造全新居住體驗的同時，通過共用服務創造獨特的社區文化。二零一六年，我們持續推動清遠、長沙、瀋陽、濰坊、武漢等多個城市的現有鳳凰社產品的開發及銷售。6月底，我們與「中國理想家」以「清遠鳳凰社」為模型合作的概念產品「400盒子的社區城市」入選威尼斯建築雙年展。同期，清遠鳳凰社產品開始發售，幾次推盤均在當時市場熱銷，國慶假期的單次推盤已達銷售人民幣近億元。10月，長沙項目推出「社群文化節暨鳳凰社社群發佈論壇」，標誌著長沙項目鳳凰社社群正式成立。11月底，作為鳳凰社產品的第一個試點項目，瀋陽項目三期C4組團鳳凰社五棟樓如期交付。此外，作為陽光100「社交型住區」概念落地武漢的別墅代表作，鳳凰社Villa的創業家俱樂部已經于去年正式成立，將在鳳凰社志同道合的業主之間，建立一個擁有社群文化基因的、資訊資源分享的社交生態圈。

開發創新型產品特色小鎮

另外，本集團亦將濃郁歐洲文化元素植入社區，打造具有共用性、社交性、娛樂性與互動性的創新型特色小鎮。二零一六年持續推動清遠、溫州、無錫、重慶四地項目。清遠阿爾勒小鎮擁有30萬平米的多元市鎮街區，是廣州北片區其他樓盤的數倍甚至十倍，業態包括親子社群空間、青年文創平台、特色店、超市、餐飲等。項目全年銷售達人民幣20.7億元。溫州阿爾勒項目集生態居住、度假休養、運動休閒、投資保值等功能於一體。去年11月19日和12月15日兩次開盤，自首次開盤至年底，42天銷售業績已達人民幣9.3億。此外，無錫阿爾勒利用國際新城的社區配套，結合自身8萬方阿爾勒小鎮街區商業，提供包含休閒、娛樂、生活、藝術、購物為一體的豐富業態組合。重慶阿爾勒小鎮位於重慶市巴南區龍洲灣，佔地600畝，總建築面積50萬平方米，是重慶唯一的擁南山、臨輕軌、接萬達的城市中心純別墅。社區內規劃有總建築面積10萬平方米開放式小鎮街區，覆蓋購物、休閒、兒童培訓、親子娛樂、輕旅遊、藝術教育等複合型業態。

穩步擴充優質土地儲備

二零一六年，本集團進一步擴充在主力產品方面的土地儲備，以低成本入股或收購項目的形式獲得優質項目土地，尤其是位於長三角及珠三角地區具備發展潛力的地塊，為本集團持續加大商業項目發展力度和業務版圖的拓展提供了有力支援。本報告期間主要獲得的土地儲備有溫州三個地塊，總建築面積246,051平方米。以及收購常州七區上東項目，位於常州經開區黃金十字路口，地段優越，項目佔地約7.3萬平方米，總建築面積約25萬平方米，計劃將打造為街區綜合體和共用型社區。

持續優化資本結構

二零一六年，本公司發行了多筆境內企業債，其中私募債券發行總金額為人民幣30億元，票息在7.4%–8.4%之間；公募債券發行總金額為人民幣14.6億元，票息為6.9%。成功發行五年期2億美元境外可轉換債券，票面利息為6.5%，到期年化收益率為8.5%。較二零一四年發行的2.15億美元債相比，票面利率幾乎削減一半，大幅降低了公司的借貸成本。此外，陽光100物業費資產證券化成功發行，發行金額約人民幣7.57億元，票息在6.5%–7.5%之間。

未來展望

今年以來，隨著國家持續實施「因城施策」等調控政策，市場變化明顯，房價持續趨穩、回落。業內人士認為，二零一七年房企整體銷售預期有所調低，整體樓市價格亦趨於穩定。同時，預計各地穩定樓市的措施還在持續出台，繼續因城而異、分類調控，強化供需雙向調節。我們認為，整體趨穩的市場環境，有助於整體房地產企業的良好發展，特別是對多年深耕行業、具備高潛力的產品和自身核心競爭力、有清晰的發展策略的房企更為有利。

作為一家專注於省會、區域經濟中心或各省重要高增長的二線城市的房地產開發商，本集團擁有街區綜合體、鳳凰社和阿爾勒小鎮等特色鮮明、市場前景廣闊的主打產品，深耕細分市場多年積累的經驗，有助於在未來充分利用良好的市場環境帶來的契機，進一步擴大產品和業務規模。我們致力於成為以精準產品定位滿足市場細分需求，以高水準管理服務提升物業附加值，以軟實力打造滿足業主生活品質的提升，從房地產市場同質化產品模式中脫穎而出的新經濟時代開發商。

二零一七年，本集團將結合自身超過二十年的房地產開發能力和在土地儲備方面的優勢，強化整體規劃能力，尤其是在規劃有差異性的綜合體產品上，包括集團旗艦產品街區綜合體和特色小鎮系列，打造符合新時代消費需求的差異化地產項目，為本集團以低成本在重點城市及區位戰略性拿地提供強大支援。本集團將聚焦在主力產品上，即在以珠三角和長三角地區為代表的需求旺盛的城市大力發展特色小鎮和街區綜合體產品，不斷向市場推出高性價比和具有投資價值的產品。小鎮產品將形成標準化的配套設施和客戶口碑，注重社群文化的打造，不斷提高服務品質，形成競爭門檻。街區商業綜合體上將進一步發揮產品自身具備的強大的投資價值，持續強化後續商業運營能力，滿足城市升級需求。

本集團亦將進一步推進項目管理改革，增強企業軟實力。將打破固有層級體系的限制，將管理權和決策權下放至一線員工，鼓勵不同業務的創新，把集團打造成一個大家能夠自由發揮才華的平台，並加大力度，把責權落到實處，提升自身綜合運營能力和效率。本集團也將推進機制改革，將大項目分區劃分，放權區域管理人並給予自主權，同時簡化考核指標，縮短考核時間，鼓勵自我成長、自主經營，充分鼓勵和調動經營人的積極性，找到企業的榮譽感。同時，為配合項目經營權競標工作，本集團已經在項目管理內部制定及推出保證金制度配套方案，區域和項目管理人員將按不同比例對項目進行跟投，相信將進一步促進管理人員積極性和業績表現。

此外，本集團將持續鞏固銷售優勢作為集團核心競爭力之一，持續加大行銷刺激力度及制度改革。去年，為進一步完善現有銷售體系和制度改革，提升銷售人員素質，本集團將銷售部門分拆為一間公司運營。根據項目具體情況，各項目公司與銷售公司簽署內部代理協定，共同對項目的銷售目標、定價、分配以及結算負責，不僅加強項目部與銷售體系的合作，降低銷售和運營成本，也最大限度激發銷售體系與項目公司的積極性，強化陽光100核心競爭力。同時，依託銷售公司打造行銷內部創業平台，增強銷售員工責任感，保證權力安全下放，激發創業精神，將外部壓力驅動變為自發內力驅動，提升銷售人員的素質。

管理層討論及分析

業務回顧

合約銷售

本報告期內，本集團實現合約銷售金額人民幣10,417.5百萬元，較二零一五年度增長39.1%；實現合約銷售面積1,141,853平方米，較二零一五年度增長23.4%；其中，住宅實現合約銷售金額人民幣8,840.8百萬元，較二零一五年度增長50.0%；實現合約銷售面積1,074,674平方米，較二零一五年度增加28.2%。合約銷售區域分佈較為均衡，其中清遠、無錫和武漢項目貢獻顯著，合約銷售金額分別為人民幣2,072.6百萬元、人民幣1,638.1百萬元和人民幣1,325.0百萬元，分別佔本集團總合約銷售金額的19.9%、15.7%和12.7%。實現平均合約銷售單價人民幣8,584元／平方米，較二零一五年度增長8.4%。

本集團於本報告期內的合約銷售按地區劃分情況如下：

經濟區域	城市	項目名稱	截至十二月三十一日止年度					
			合約銷售面積		合約銷售金額		單價	
			(平方米) ⁽¹⁾		(人民幣百萬元) ⁽²⁾		(人民幣元／平方米) ⁽¹⁾	
			二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年
長三角	無錫	無錫陽光100	209,091	153,230	1,638	1,055	7,834	6,885
		國際新城						
	溫州	陽光100溫州中心	33,437	21,546	688	401	20,576	18,611
		溫州陽光100阿爾勒	107,533	–	934	–	8,686	–
	宜興	宜興陽光100鳳凰街	7,132	8,655	221	278	30,987	32,120
	小計		357,193	183,431	3,481	1,734	9,745	9,453
中西部	武漢	武漢陽光100大湖第	137,793	117,774	1,325	880	9,231	7,387
		重慶陽光100	30,182	10,119	626	118	20,476	10,871
	重慶	國際新城						
		重慶陽光100阿爾勒	37,525	–	341	–	8,314	–
	長沙	長沙陽光100	56,960	39,828	537	417	8,954	10,068
		國際新城						

經濟區域	城市	項目名稱	截至十二月三十一日止年度					
			合約銷售面積		合約銷售金額		單價	
			(平方米) ⁽¹⁾		(人民幣百萬元) ⁽²⁾		(人民幣元/平方米) ⁽¹⁾	
			二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年
	柳州	柳州陽光100 窯埠TOWN	8,097	8,162	197	263	21,860	30,630
	成都	成都陽光100 米婭中心	7,106	21,149	110	263	13,510	11,774
	南寧	南寧陽光100 上東國際	–	156	28	11	–	–
	麗江	麗江陽光100 雪山小鎮	868	3,481	16	68	18,433	19,535
	桂林	桂林陽光100 原味灘江	31	3,612	1	32	24,225	8,859
	小計		278,562	204,281	3,181	2,052	10,777	9,693
珠三角	清遠	清遠陽光100阿爾勒 (原名「清遠芒果 小鎮」)	311,864	204,606	2,073	1,160	6,538	5,621
	小計		311,864	204,606	2,073	1,160	6,538	5,621
環渤海	瀋陽	瀋陽陽光100 國際新城	111,935	168,642	765	1,121	6,629	6,558
		瀋陽陽光100 果嶺公館	21,861	21,140	123	101	5,535	4,730
	濟南	濟南陽光100 國際新城	7,258	81,004	268	912	11,022	10,851
	東營	東營陽光100 城市麗園	33,937	40,454	224	254	6,512	6,279
	濰坊	濰坊陽光100 城市廣場	19,243	21,361	117	120	6,028	5,477
	天津	天津陽光100 國際新城	–	221	185	38	–	22,624
	小計		194,234	332,822	1,682	2,546	6,590	7,394
總計			1,141,853	925,140	10,417	7,492	8,584	7,918

附註：

(1) 不包括車庫

(2) 包括車庫

本集團於本報告期內的合約銷售按業態劃分情況如下：

類型	截至十二月三十一日止年度					
	合約銷售面積		合約銷售金額		單價	
	(平方米) ⁽¹⁾		(人民幣百萬元) ⁽²⁾		(人民幣元/平方米) ⁽¹⁾	
	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年
住宅	1,074,674	838,156	8,841	5,894	8,227	7,032
商用物業及車庫	67,179	86,984	1,576	1,598	14,305	16,451
總計	<u>1,141,853</u>	<u>925,140</u>	<u>10,417</u>	<u>7,492</u>	<u>8,584</u>	<u>7,918</u>
所佔比例						
住宅	94%	91%	85%	79%		
商用物業及車庫	6%	9%	15%	21%		
總計	<u>100%</u>	<u>100%</u>	<u>100%</u>	<u>100%</u>		

附註：

(1) 不包括車庫

(2) 包括車庫

物業建造

本報告期內，本集團新開工建築面積1,558,192平方米，較二零一五年減少18.2%；竣工建築面積1,702,910平方米，較二零一五年增長138.0%，主要由於本公司持續加快周轉，部分於之前年度開工的項目在二零一六年內大量竣工所致。

本集團於本報告期的物業建造情況如下：

經濟區域	城市	二零一六年		
		新開工總 建築面積	竣工總 建築面積	期末在建總 建築面積
		(平方米)	(平方米)	(平方米)
環渤海	濟南	—	145,961	115,701
	瀋陽	58,758	133,065	286,733
	東營	2,973	67,776	80,208
	濰坊	—	—	151,827
	小計	61,731	346,802	634,469
長三角	無錫	292,714	254,385	363,651
	溫州	667,202	—	1,146,944
	宜興	1,139	110,611	—
	小計	961,055	364,996	1,510,595
珠三角	清遠	480,351	330,258	713,261
	小計	480,351	330,258	713,261
中西部	武漢	—	312,895	120,316
	重慶	53,500	108,293	174,314
	成都	—	143,978	—
	長沙	1,555	—	118,555
	桂林	—	—	42,116
	柳州	—	60,327	—
	麗江	—	35,361	32,932
	小計	55,055	660,854	488,233
總計		1,558,192	1,702,910	3,346,558

投資物業

本報告期內，本集團新增投資物業建築面積3,928平方米，同時減少上一年度的投資物業建築面積8,698平方米；截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團持有已落成及在建中投資物業建築面積524,996平方米及持作未來發展的投資物業規劃建築面積120,000平方米。另外，本報告期內，租金收入為人民幣103.0百萬元，較二零一五年減少10.7%。

土地獲取

本報告期內，本集團支付各類土地及相關款項合計人民幣1,181.1百萬元，其中包括支付溫州陽光100阿爾勒項目土地及相關款項人民幣746.7百萬元以及支付重慶陽光100國際新城項目土地及相關款項人民幣182.5百萬元等。

本集團於本報告期末的土地儲備情況如下：

經濟區域	城市	總建築 面積	所佔比例	權益建築 面積	所佔比例
		(平方米)		(平方米)	
環渤海	濰坊	1,574,915	12%	1,574,915	16%
	瀋陽	1,049,032	8%	971,662	10%
	濟南	512,406	4%	251,079	3%
	煙台	403,028	3%	403,028	4%
	東營	124,080	1%	124,080	1%
	天津	143,997	1%	123,837	1%
	小計	3,807,458	29%	3,448,601	35%
中西部	重慶	1,199,684	9%	1,014,723	10%
	武漢	238,201	2%	238,201	2%
	桂林	374,422	3%	340,582	4%
	長沙	326,124	3%	326,124	3%
	柳州	281,653	2%	248,601	3%
	南寧	214,648	2%	169,872	2%
	成都	105,934	1%	105,934	1%
	麗江	200,265	2%	102,135	1%
	小計	2,940,931	24%	2,546,172	26%

經濟區域	城市	總建築 面積	所佔比例	權益建築 面積	所佔比例
		(平方米)		(平方米)	
長三角	溫州	1,392,995	11%	710,428	7%
	無錫	1,133,635	9%	1,133,635	12%
	常州	249,729	2%	149,838	2%
	宜興	100,381	1%	80,305	1%
	小計	2,876,740	23%	2,074,206	22%
珠三角	清遠	2,903,186	23%	1,596,752	16%
	小計	2,903,186	23%	1,596,752	16%
北馬里亞納群島	塞班	120,000	1%	61,200	1%
	小計	120,000	1%	61,200	1%
總計		12,648,315	100%	9,726,931	100%

財務表現

收入

本報告期內，本集團的收入由二零一五年的人民幣6,418.2百萬元增加8.5%至二零一六年的人民幣6,965.2百萬元，主要是由於本集團物業銷售收入增加所致。

物業銷售收入

本報告期內，物業銷售收入由二零一五年的人民幣5,984.0百萬元增加9.0%至二零一六年的人民幣6,519.9百萬元，主要是由於交付物業的平均售價較二零一五年有所上升。

物業管理及酒店經營收入

本報告期內，本集團的物業管理及酒店經營收入由二零一五年的人民幣318.8百萬元增加7.4%至二零一六年的人民幣342.3百萬元，主要是由於本集團的物業管理面積增加所致。

投資物業租金收入

本報告期內，本集團的投資物業租金收入由二零一五年的人民幣115.4百萬元減少10.7%至二零一六年的人民幣103.0百萬元，主要是由於本集團調整部分出租物業的定位及業態，相關租約到期後未續租所致。

銷售成本

本報告期內，本集團的銷售成本由二零一五年的人民幣5,249.7百萬元增加12.0%至二零一六年的人民幣5,880.7百萬元。物業銷售成本由二零一五年的人民幣4,937.6百萬元增加12.2%至二零一六年的人民幣5,537.8百萬元，主要是由於交付物業的平均單方成本較去年有所上升。物業管理及酒店經營成本由二零一五年的人民幣312.1百萬元增加9.9%至二零一六年的人民幣342.9百萬元，主要由於物業管理面積增加，相應投入成本增加所致。

毛利

基於上述因素，本報告期內，本集團的毛利由二零一五年的人民幣1,168.5百萬元減少7.2%至二零一六年的人民幣1,084.5百萬元。本集團的毛利率由二零一五年的18.2%降低2.6個百分點至二零一六年的15.6%，主要是由於毛利率較低的物業交付比例上升所致。

投資物業估值收益

本報告期內，本集團的投資物業估值收益由二零一五年的人民幣578.2百萬元增加57.5%至二零一六年的人民幣910.9百萬元，主要是由於投資物業評估單價上升以及原有在建投資物業的估值隨著完工進度而增加。

銷售費用

本報告期內，本集團的銷售費用由二零一五年的人民幣576.0百萬元增加36.8%至二零一六年的人民幣787.7百萬元，主要是由於本報告期內集團合約銷售金額大幅增加導致支付給銷售團隊的佣金及代理費相應增加。

行政費用

本報告期內，本集團的行政費用由二零一五年的人民幣404.3百萬元增加13.3%至二零一六年的人民幣458.1百萬元，主要是由於二零一五年下半年收購子公司導致人員增多，故支付給職工的工資及福利費較去年有所增加。

融資成本

本報告期內，本集團的融資成本由二零一五年的人民幣171.2百萬元增加99.6%至二零一六年的人民幣341.8百萬元，主要是由於本集團有息負債規模增加、二零一六年度人民幣兌美元匯率變化對本公司境外美元債券之負面影響以及可轉換債券中衍生金融工具的公允價值變動所致。

所得稅

本報告期內，本集團的所得稅開支由二零一五年的人民幣389.6百萬元減少20.9%至二零一六年的人民幣308.1百萬元，主要是由於本集團稅前利潤減少所致。

年度溢利

本報告期內，本集團的年度溢利由二零一五年的人民幣613.0百萬元減少62.3%至二零一六年的人民幣231.4百萬元。

本公司權益股東應佔溢利

基於上述因素，本公司權益股東應佔溢利由二零一五年的人民幣600.6百萬元減少67.5%至二零一六年的人民幣195.4百萬元。

流動資金、財務及資本資源

現金及現金等價物

於二零一六年十二月三十一日，本集團擁有現金及現金等價物約人民幣4,467.7百萬元，較二零一五年十二月三十一日增加人民幣3,142.5百萬元。主要是由於簽約銷售收款以及有息負債增加所致。

流動比率、資本負債比率及淨負債比率

於二零一六年十二月三十一日，本集團的流動比率由二零一五年十二月三十一日的167.7%上升至177.5%。於二零一六年十二月三十一日，本集團的流動資產由二零一五年十二月三十一日的人民幣32,424.0百萬元上升至人民幣41,102.5百萬元，流動負債由二零一五年十二月三十一日的人民幣19,339.8百萬元上升至人民幣23,156.3百萬元。

於二零一六年十二月三十一日，本集團的資本負債比率(即總有息負債除以總資產)由二零一五年十二月三十一日的45.8%上升至50.4%，淨負債比率(即總有息負債扣除現金及現金等價物及流動受限制存款後除以總權益)由二零一五年十二月三十一日的236.5%上升約28.1個百分點至264.6%，主要由於有息負債增加所致。

或然負債

本報告期內，本集團與一些銀行簽訂了協定對其物業買家的按揭貸款提供擔保。於二零一六年十二月三十一日，本集團就該等協議向銀行提供擔保的按揭貸款金額為人民幣5,774.2百萬元(二零一五年十二月三十一日：人民幣5,317.6百萬元)。

貸款和借貸及已抵押資產

於二零一六年十二月三十一日，本集團的貸款和借貸總額為人民幣26,752.5百萬元。其中人民幣8,551.5百萬元、人民幣7,622.5百萬元、人民幣8,277.1百萬元及人民幣2,301.4百萬元分別須於一年內或按要求、於一年後但於兩年內、於兩年後但於五年內及於五年後償還。本集團的借款以人民幣和美元為單位。本集團的借款大部分為固定利率。於二零一六年十二月三十一日，本集團之銀行及其他金融機構的綜合授信額度為人民幣9,000.0百萬元，其中人民幣7,603.6百萬元尚未動用。本集團目前並無利率對沖政策。然而，管理層對利率風險實施監察，倘預期將會出現重大風險，則將會考慮採取其他必要行動。

於二零一六年十二月三十一日，本集團賬面值為人民幣14,789.0百萬元(二零一五年十二月三十一日：人民幣12,514.7百萬元)的已抵押物業及受限制存款為本集團獲授的銀行融資提供擔保。

資本承擔

於二零一六年十二月三十一日，本集團就未於財務資料中計提撥備的發展中物業及在建投資物業作出的已訂約資本承擔約為人民幣3,355.9百萬元(二零一五年十二月三十一日：約為人民幣2,686.0百萬元)。於二零一六年十二月三十一日，本集團已批准但未訂約的資本承擔約為人民幣5,939.0百萬元(二零一五年十二月三十一日：約為人民幣4,300.2百萬元)。

外匯風險

由於人民幣不可自由兌換為其他外幣，所有涉及人民幣的外匯交易必須通過中國人民銀行(「央行」)或其他法定機構進行外匯買賣。外匯交易所採用的匯率為央行所公佈的匯率，該匯率可能受非特定貨幣籃子的有限制浮動匯率所限。外幣付款(包括中國境外收益的匯款)均受外幣的可用性(取決於本集團收益的外幣幣種)所限，或必須附有政府批文並通過央行進行。

本集團絕大部分收支以人民幣計值，若干銀行存款及貸款以港元及美元計值。然而，本集團的經營現金流量及流動資金並未因匯兌波動受到重大影響。本集團目前並無對外匯風險作出對沖，但本集團或將於日後採取對沖措施。

重大投資、收購及出售

視作收購重慶嘉道房地產開發投資有限公司(「重慶嘉道」)及股東貸款

於二零一五年六月二十四日，陽光壹佰置業集團有限公司(「陽光壹佰集團」)(一間本公司之全資附屬公司)、珠海凱信農批投資合夥企業(有限合夥)、重慶聚富投資控股(集團)有限公司及重慶嘉道訂立股權轉讓協議，據此，重慶聚富投資控股(集團)有限公司同意出售，而陽光壹佰集團及珠海凱信農批投資合夥企業(有限合夥)同意分別購買重慶嘉道45%及15%股權。陽光壹佰集團就收購重慶嘉道股權所支付的總代價為人民幣9,000,000元。陽光壹佰集團並承諾向重慶嘉道提供人民幣21,000萬元的股東貸款。該股權轉讓協議於二零一五年八月交割，重慶嘉道遂成為本公司的一間聯營公司(而非附屬公司)。於二零一六年三月二十一日，重慶嘉道的公

司章程進行了修訂，據此，陽光壹佰集團有權在重慶嘉道董事會的五名董事之中委任三名董事。陽光壹佰集團有限公司委任一名新增董事後，本集團控制重慶嘉道的董事會組成成員的過半數。因此，重慶嘉道成為本公司的附屬公司。就此而言，陽光壹佰集團並沒有支付額外代價。連同股權轉讓協議，將重慶嘉道計入本集團的附屬公司，成為本公司的一項視作收購。有關本次收購事項的進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一六年三月二十一日的公告。

收購位於溫州的土地使用權

於二零一六年八月四日及於二零一六年八月五日，本公司之非全資附屬公司溫州世和生態城開發有限公司通過溫州市行政審批與公共資源交易服務管理中心舉辦的國有建設用地使用權掛牌出讓活動分別以人民幣212.13百萬元、人民幣21.28百萬元及人民幣483.52百萬元之代價成功競得位於浙江省溫州市鹿城區林裡之三塊地塊之土地使用權。詳情參見本公司於二零一六年八月四日及於二零一六年八月五日所刊發之公告。

投資蕪湖中投華陽投資中心(有限合夥)(「合夥企業」)

於二零一六年十一月二十五日，本公司之全資附屬公司陽光壹佰集團與中投量化投資基金管理(北京)有限公司(「中投量化」)及中融國際信託有限公司(「中融信託」)訂立合夥協議，以成立合夥企業。合夥企業主要從事企業投資。合夥企業的資本承諾總額為人民幣1,350,100,000元。中投量化，中融信託及陽光壹佰集團對合夥企業的注資將分別為人民幣100,000元，人民幣950,000,000元及人民幣400,000,000元，分別佔承諾總額約0.00741%，70.36516%及29.62743%。詳情參見本公司於二零一六年十一月二十五日所刊發之公告。

除如上披露的內容以外，本公司於本報告期內概無其他重大投資、收購及出售。

人力資源

於二零一六年十二月三十一日，本集團總共僱用4,616名僱員(二零一五年十二月三十一日：4,511名僱員)。本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度的員工成本為人民幣492.0百萬元(二零一五年：人民幣442.7百萬

元)。為激勵員工，本集團已採用一套與表現掛鈎的獎勵制度。除基本薪金外，亦會向表現突出的員工提供年終花紅。有關員工培訓方面，本集團亦提供各種員工培訓課程，以提升彼等的技術及發展彼等各自的專長。一般而言，我們按各僱員的資質、職位及資歷釐定薪金。我們已設立定期評審制度評估僱員的表現，評估結果即為釐定薪金升幅、花紅及晉升的依據。按中國法規所規定，我們為中國僱員利益向養老保險、醫療保險、失業保險、工傷保險、生育保險及住房公積金等強制性社會保障基金供款。截至二零一六年十二月三十一日止年度，我們為僱員退休計劃供款約人民幣31.2百萬元。

末期股息

董事會不建議派發截至二零一六年十二月三十一日止年度的任何末期股息。

股東週年大會

股東週年大會將於二零一七年六月二十六日(星期一)舉行，而股東週年大會通告將於適當時候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」)所規定的形式刊登及寄發予本公司股東。

暫停辦理股份過戶登記

為釐定有權出席股東週年大會及於會上投票的股東，本公司將於二零一七年六月二十一日(星期三)至二零一七年六月二十六日(星期一)(首尾兩日包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票須於二零一七年六月二十日(星期二)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號舖，以辦理登記手續。

遵守企業管治守則

本集團致力於維持高標準的企業管治，務求保障本公司股東權益及提升本公司企業價值及問責性。截至二零一六年十二月三十一日止年度，本公司已採納並遵守上市規則附錄十四企業管治守則(「企業管治守則」)所載之所有適用守則條文(「守則條文」)，惟以下偏離者除外：

守則條文第A.2.1條訂明，主席及行政總裁之角色應該區分及不應由同一人兼任。易小迪先生於本報告期間曾為本公司主席兼行政總裁。此安排偏離守則條文A.2.1所訂明兩個職位須由兩名人士擔任的規定。但董事會認為易小迪先生兼任主席及行政總裁之角色不損董事會與本公司管理層間的權力及權責平衡。權力及權責平衡乃通過董事會運作得到保證，該董事會乃由經驗豐富及能幹的人士組成，並定期開會討論影響本集團營運的事宜。

於二零一六年八月二十五日，林少洲先生已獲委任為本公司行政總裁，與此同時，易小迪先生亦於當日辭任本公司行政總裁一職，但留任董事會主席、執行董事及提名委員會主席。自二零一六年八月二十五日起，本公司已遵守守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。

自二零一六年八月二十五日起，本公司已完全符合企業管治守則的規定。

審核委員會

本公司已遵照上市規則成立審核委員會，以履行審閱及監督本公司的財務申報及內部監控之職能。審核委員會現時由三名獨立非執行董事組成，包括黃博愛先生、顧雲昌先生及王波先生，而黃博愛先生為當時的審核委員會主席。

審核委員會的主要職責為：(i)處理與本公司外聘核數師之關係；(ii)審閱本集團之財務資料；(iii)監管本集團之財務申報制度、風險管理及內部監控程序；及(iv)履行本公司之企業管治職能。

審核委員會已審閱本集團所採納之會計準則及慣例，以及討論本集團內部監控、風險管理及財務匯報事宜(其中包括審閱本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度的全年業績)。

薪酬委員會

本公司已遵照上市規則成立薪酬委員會(「**薪酬委員會**」)。薪酬委員會現時由執行董事范小冲先生，以及兩名獨立非執行董事王波先生及顧雲昌先生組成，而王波先生為薪酬委員會主席。

薪酬委員會的主要職責包括(但不限於)：(i)本公司董事(「**董事**」)及高級管理層的薪酬政策及架構以及成立制訂薪酬政策的正規透明程式，向董事提出建議；(ii)就董事及高級管理層的薪酬組合向董事會提供建議；(iii)參照董事會的公司目標及目的，審閱及批准管理層的薪酬方案；及(iv)考慮並批准根據本公司於二零一四年二月十七日採納的購股權計劃授予合資格參與者的購股權。

提名委員會

本公司已遵照上市規則成立提名委員會(「**提名委員會**」)。提名委員會現時由一名執行董事易小迪先生以及兩名獨立非執行董事顧雲昌先生及王波先生組成，而易小迪先生為提名委員會主席。

提名委員會的主要職責為就董事會成員的委任向董事會提出建議。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納有關董事進行證券交易的行為守則，其條款不遜於上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「**標準守則**」)所載規定標準。各董事於獲委任時均獲發一份證券交易行為守則，本公司其後每年發出兩次提示，分別在通過本公司中期業績的董事會會議前三十天及全年業績的董事會會議前六十天，提醒董事不得在公佈業績前(董事禁止買賣股份期間)買賣本公司證券以及所有交易必須按標準守則進行。本公司經向所有董事作出特定查詢後，全體董事均已確認彼等於截至二零一六年十二月三十一日止年度內均遵守標準守則的規定。

購買、出售及贖回本公司上市證券

截止二零一六年十二月三十一日止年度內，本集團已發行五批國內公司債券。本公司之附屬公司廣西萬通房地產有限公司(「發行人」)公開發行了一期金額為人民幣14.6億元的國內公司債券。該期債券為5年期，票面年利率為6.9%，並於上海證券交易所上市。發行人於第3年末有上調票面利率選擇權，而投資者有回售選擇權。該次發行人所發行的債券由本公司提供擔保。發行人非公開發行了兩期金額分別為人民幣5.6億元和人民幣4.4億元的國內公司債券。該兩期債券都為5年期，票面利率均為7.5%，並於深圳證券交易所上市。發行人於第3年末可以選擇調整票面利率，同時投資者可行使回售選擇權。發行人亦於本報告期內非公開發行了一筆金額為人民幣15.0億元的國內公司債券。該債券為7年期，票面利率為8.4%，並於深圳證券交易所上市。發行人於第4年末有上調票面利率選擇權，而投資人有回售選擇權。該次發行人所發行的債券由本公司提供全額無條件擔保。此外，發行人還非公開發行了一期金額為人民幣5.0億元的國內公司債券。該債券為3年期，票面利率為7.4%，並於上海證券交易所上市。發行人於第2年末有上調票面利率選擇權，而投資人有回售選擇權。該次發行人所發行的債券由本公司提供全額無條件擔保。

於二零一六年七月二十八日，本公司與國泰君安證券(香港)有限公司、東方證券(香港)有限公司、中泰國際證券有限公司、農銀國際證券有限公司及海通國際證券有限公司(「聯席牽頭經辦人」)訂立認購協議，據此，本公司有條件同意發行，而聯席牽頭經辦人有條件同意認購並支付，或促使認購人認購並支付，本金總額為200,000,000美元的債券，發行價為債券本金額之100%，到期日為二零二一年八月十一日，利率為6.50%。於條款及條件所載情況下，債券可按初步轉換價每股股份3.69港元(可予調整)轉換為本公司已發行股本中每股0.01港元的股份。該債券於香港聯合交易所有限公司上市而發行已於二零一六年八月十一日完成。詳情參見本公司於二零一六年七月二十九日及二零一六年八月十一日所刊發之公告。

除上述披露外，於本報告期內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

足夠公眾持股量

根據本公司可獲得之公開資訊及就董事所知，截至二零一六年十二月三十一日止年度，本公司一直維持上市規則所規定之足夠公眾持股量。

本報告期後事項

自二零一六年十二月三十一日至本公告日期為止，本集團概無任何對本集團有重大影響的報告期後事項。

核數師

本集團核數師畢馬威會計師事務所已同意本集團刊載於本全年業績公告內的截至二零一六年十二月三十一日止年度綜合全面收益表、綜合財務狀況表及相關附註中的數字，與本集團二零一六年度合併財務報表所載的數額一致。

於聯交所及本公司網站刊載全年業績公告及年度報告

本全年業績公告已刊載於聯交所網站(www.hkexnews.com.hk)及本公司網站(www.ss100.com.cn)。載有上市規則所規定的所有資料的本公司截至二零一六年十二月三十一日止年度之年度報告將在適當時候寄發予本公司股東及於以上網站刊載。

承董事會命
陽光100中國控股有限公司
主席兼執行董事
易小迪

中國，北京
二零一七年三月二十九日

於本公告日期，本公司執行董事為易小迪先生及范小冲先生；本公司非執行董事為范曉華女士及王功權先生；本公司獨立非執行董事為顧雲昌先生、黃博愛先生及王波先生。