

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份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。



Overseas Chinese Town (Asia) Holdings Limited

華僑城(亞洲)控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：03366)

**截至二零一五年十二月三十一日止年度的
年度業績初步公佈**

業績

華僑城(亞洲)控股有限公司(「本公司」)的董事會(「董事會」)欣然提呈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(「回顧期」)按香港財務報告準則編製之經審核合併業績，以及截至二零一四年十二月三十一日止年度的比較數字。

本集團按香港財務報告準則編製之截至二零一五年十二月三十一日止年度之經審核財務資料載列如下：

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	4	6,436,110	3,796,572
銷售成本		<u>(4,414,956)</u>	<u>(2,550,308)</u>
毛利		2,021,154	1,246,264
其他收入		46,717	55,687
其他淨(虧損)/收益		(9,669)	15,173
銷售費用		(284,517)	(221,459)
管理費用		(249,613)	(190,093)
其他經營開支		<u>(122,770)</u>	<u>(46,958)</u>
經營利潤		1,401,302	858,614
融資成本	5(a)	(222,935)	(189,867)
出售一家附屬公司之收益		—	335,785
應佔聯營公司之利潤/(虧損)		<u>188,307</u>	<u>(13,217)</u>
稅前利潤	5	1,366,674	991,315
所得稅開支	6	<u>(704,731)</u>	<u>(457,737)</u>
年度利潤		<u>661,943</u>	<u>533,578</u>
歸屬於：			
本公司股東		273,042	326,028
非控股股東		<u>388,901</u>	<u>207,550</u>
		<u>661,943</u>	<u>533,578</u>
年內應付本公司股東之股息			
結算日後擬宣派之末期股息	7	<u>92,813</u>	<u>97,344</u>
每股盈利(人民幣元)	8		
基本		<u>0.40</u>	<u>0.49</u>
攤薄		<u>0.37</u>	<u>0.44</u>

合併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
年度利潤	<u>661,943</u>	<u>533,578</u>
年度其他全面收益，扣除稅項淨額：		
未來可能會重分類至損益的項目		
換算海外附屬公司之匯兌差額	<u>(146,260)</u>	<u>(27,883)</u>
年度全面收益總額	<u>515,683</u>	<u>505,695</u>
歸屬於：		
本公司股東	126,782	298,145
非控股股東	<u>388,901</u>	<u>207,550</u>
	<u>515,683</u>	<u>505,695</u>

合併財務狀況表

於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			
固定資產			
— 投資性房地產		770,615	526,138
— 物業、廠房及設備		1,232,849	1,491,336
— 持作自用的租賃土地權益		637,396	657,756
		2,640,860	2,675,230
無形資產		2,125	684
商譽		103,740	223,476
於聯營公司之投資		394,588	155,611
其他金融資產		4,320	4,320
遞延稅項資產		160,947	122,047
其他長期按金		1,107,843	—
		4,414,423	3,181,368
流動資產			
存貨		13,183,088	13,699,310
應收賬款及其他應收款	9	1,107,857	1,213,414
現金及現金等價物		3,374,156	3,763,918
		17,665,101	18,676,642
流動負債			
應付賬款及其他應付款	10	2,912,157	2,365,622
預收款		605,260	720,281
銀行貸款		1,313,139	477,835
關聯人士貸款		1,373,752	1,301,393
即期稅項負債		766,481	644,725
		6,970,789	5,509,856
淨流動資產		10,694,312	13,166,786
總資產減流動負債		15,108,735	16,348,154

	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		
銀行及其他貸款	2,817,516	3,044,400
關聯人士貸款	5,283,346	6,661,154
遞延稅項負債	234,948	258,937
	8,335,810	9,964,491
資產淨值	6,772,925	6,383,663
資本及儲備		
股本	67,337	67,134
儲備	2,968,518	2,930,923
歸屬於本公司股東權益	3,035,855	2,998,057
非控股股東權益	3,737,070	3,385,606
權益總額	6,772,925	6,383,663

附註

1. 審閱全年業績

本公司審核委員會已審閱截至二零一五年十二月三十一日止年度之財務業績。本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度業績初步公佈之數字已由本公司核數師中瑞岳華(香港)會計師事務所(執業會計師)與本集團本年度之經審核財務報表所載之金額核對，對該等金額並無異議。中瑞岳華(香港)會計師事務所在這方面所進行的工作是有限的，並不構成審核、審閱或其他業務保證，因此對本公告並無發出保證聲明。

2. 編製基礎

合併財務報表已經按照香港會計師公會(以下簡稱「香港會計師公會」)頒佈的所有適用的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。香港財務報告準則包括香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)；香港會計準則(「香港會計準則」)和解釋。財務報表同時符合香港聯合交易所有限公司(「交易所」)證券上市規則(「上市規則」)適用的披露規定和香港公司條例(第622章)的披露規定。

合併財務報表乃按歷史成本法編製。

編製符合香港財務報告準則之財務報表須使用若干重大會計估計，亦需要管理層於應用本集團之會計政策之過程中作出判斷。

3. 採納新增及經修訂香港財務報告準則及規定

(a) 新增及經修訂香港財務報告準則之應用

於本年度，本集團已採納與本集團經營業務有關及於二零一五年一月一日開始會計年度由香港會計師公會頒佈生效之所有新增及經修訂的香港財務報告準則。

香港會計準則第40號之修訂(香港財務報告準則2011-2013年週期之年度改進)

該修訂闡明香港財務報告準則第3號和香港會計準則第40號就有關投資物業的收購之應用。香港會計準則第40號協助編製者區分投資性房地產和自用房地產，香港財務報告準則第3號協助彼等確定投資性房地產的收購是否企業合併。該修訂對本集團的合併財務報表沒有影響。

香港財務報告準則第8號之修訂(香港財務報告準則2011-2012年週期之年度改進)

該修訂要求披露管理層就應用經營分部累計標準的判斷，並澄清唯有分部資產是定期報告則分部資產的總額對企業資產的調節是需要的。此澄清對本集團合併財務報表沒有影響。

(b) 已頒佈但尚未生效之新增及經修訂香港財務報告準則

本集團並未提早採用已頒佈但於二零一五年一月一日開始之財務年度尚未生效之新增及經修訂香港財務報告準則。董事預計將會於這些新增及經修訂香港財務報告準則生效時於本集團之合併財務報表中採用。本集團已評估於未來期間生效的所有新增及經修訂香港財務報告準則的潛在影響，惟目前仍未能說明該等新增及經修訂香港財務報告準則會否對其經營業績及財務狀況造成重大影響。

已頒佈但尚未生效之新增及經修訂香港財務報告準則清單：

香港財務報告準則第9號	金融工具 ¹
香港財務報告準則第15號	與客戶之間的合同產生的收入 ¹
香港會計準則第1號之修訂	披露計劃 ²
香港會計準則第16號及38號之修訂	澄清折舊及攤銷的可接受方法 ²

¹ 於二零一八年一月一日或以後之年度期間生效，並允許提前應用。

² 於二零一六年一月一日或以後之年度期間生效，並允許提前應用。

(c) 新香港公司條例(第622章)之披露規定

新香港公司條例(第622章)第9部「賬目及審計」的披露規定已於本年度生效。雖然本公司並非於香港註冊成立，但上市規則要求本公司遵守新香港公司條例(第622章)的披露規定。因此，合併財務報表內部份資料之呈列及披露規定有所改變。

(d) 交易所上市規則之修訂

交易所在二零一五年四月份發佈修訂之上市規則附錄十六關於年報財務資料的披露規定，將適用於二零一五年十二月三十一日或之後結束的會計期間，並允提前應用。本公司已採納相關修訂，因而在合併財務報表內部分資料之呈列及披露有所改變。

4. 收入及分部報告

(a) 收入

本集團之主要業務為綜合開發及紙包裝業務。

收入指向客戶供應貨品及提供服務之銷售價值(扣除增值稅及營業稅)，包括物業銷售收入、投資物業租賃收入、主題公園門票銷售收入及銷售紙箱及紙製品等，分析如下：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
綜合開發業務	5,596,276	2,948,376
紙包裝業務	839,834	848,196
	<u>6,436,110</u>	<u>3,796,572</u>

本集團客戶群體多樣化，不存在任何客戶交易額超過本集團二零一五年收入10%的情況。

有關本集團主要業務的其他詳情載於附註4(b)。

(b) 分部報告

本集團通過由業務板塊(產品及服務)組成的分部管理其經營活動，本集團按照向主要經營決策者呈報財務信息一致的方式供其就經營分部分配資源和進行業績評核，本集團有以下兩個分部：

- 綜合開發業務：該分部開發和經營旅遊主題公園、開發及銷售住宅，以及開發及管理物業
- 紙包裝業務：該分部製造及銷售紙箱及紙製品

(i) 分部業績、資產及負債

為了評價各個分部的業績及在分部間配置資源，本集團管理層會按照如下的基礎定期監察歸屬於各須報告分部的業績、資產和負債：

分部資產包括所有的有形資產、無形資產及流動資產。分部負債包括歸屬於各分部製造及銷售活動產生的應付款、應計款項及應付票據，以及由各分部直接管理的借款等。

收入及開支乃參照分部產生之銷售及開支或因分部應佔之資產產生的折舊或攤銷，分配至各須報告分部。

衡量呈報分部利潤的指標為淨利潤。分部間的銷售按照與其他對外交易相似的价格計算。

無法直接區分至各分部的費用，如董事費用，核數師酬金及其他總部或公司行政費用，已經按照各個分部的收入分攤至各分部。

提供予本集團最高層管理人員用於資源分配及分部表現評估二零一五年和二零一四年十二月三十一日各年度本集團之分部信息報告載列如下。

	綜合開發業務		紙包裝業務		合計	
	二零一五年	二零一四年	二零一五年	二零一四年	二零一五年	二零一四年
	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	人民幣千元
對外交易收入	<u>5,596,276</u>	<u>2,948,376</u>	<u>839,834</u>	<u>848,196</u>	<u>6,436,110</u>	<u>3,796,572</u>
須報告分部淨利潤	<u>254,911</u>	<u>307,594</u>	<u>18,131</u>	<u>18,434</u>	<u>273,042</u>	<u>326,028</u>
利息收入	35,234	44,118	7,332	5,943	42,566	50,061
利息支出	217,454	184,258	5,481	5,609	222,935	189,867
本年折舊和攤銷	166,518	138,770	37,028	28,941	203,546	167,711
應佔聯營公司利潤／ (虧損)	188,307	(13,217)	—	—	188,307	(13,217)
所得稅開支	693,289	451,026	11,442	6,711	704,731	457,737
本年分部非流動資產 增加	1,403,557	168,849	58,900	35,227	1,462,457	204,076
須報告分部資產	19,945,887	19,769,285	2,133,637	2,088,725	22,079,524	21,858,010
須報告分部負債	13,801,683	13,889,138	1,504,916	1,585,209	15,306,599	15,474,347
於聯營公司之投資	394,588	155,611	—	—	394,588	155,611

(ii) 須報告分部收入、損益、資產及負債之對賬

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
收入		
須報告分部收入	6,436,110	3,796,572
分部間收入抵銷	—	—
合併收入	<u>6,436,110</u>	<u>3,796,572</u>
利潤		
須報告分部利潤	273,042	326,028
分部間利潤抵銷	—	—
由集團外部客戶獲得的須報告分部利潤	273,042	326,028
合併淨利潤歸屬於非控股股東	<u>388,901</u>	<u>207,550</u>
合併淨利潤	<u>661,943</u>	<u>533,578</u>
資產		
須報告分部資產	22,079,524	21,858,010
合併資產總額	<u>22,079,524</u>	<u>21,858,010</u>
負債		
須報告分部負債	15,306,599	15,474,347
合併負債總額	<u>15,306,599</u>	<u>15,474,347</u>

(iii) 地區資料

於二零一五年十二月三十一日，本集團對外部客戶之收入及其非流動資產均位於中國(二零一四：中國)。

5. 稅前利潤

稅前利潤已扣除／(計入)：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
(a) 融資成本：		
銀行及其他貸款利息	170,189	78,133
關聯人士貸款利息	420,485	493,819
總借貸成本	590,674	571,952
資本化金額	(367,739)	(382,085)
	<u>222,935</u>	<u>189,867</u>

一般貸款之加權平均資本化率為每年5.30%(二零一四年：每年6.04%)

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
(b) 員工成本：		
界定供款退休計劃供款	17,358	11,924
薪金、工資及其他福利	249,037	227,984
以權益結算股份支付的費用	684	4,380
	<u>267,079</u>	<u>244,288</u>

二零一五年	二零一四年
人民幣千元	人民幣千元

(c) 其他項目：

無形資產攤銷	291	192
折舊		
— 投資性房地產	24,112	23,685
— 持作自用的租賃土地權益	20,360	20,289
— 其他資產	158,783	123,545
減值虧損		
— 商譽	119,736	43,719
— 應收賬款及其他應收款	1,468	1,858
固定資產撇銷損失	—	32,966
物業之經營租賃費用	34,982	22,381
匯兌淨虧損／(收益)	10,347	(13,893)
核數師酬金		
— 審核服務	1,446	1,300
— 其他服務	399	320
投資性房地產租金收入扣除直接開支		
人民幣24,860,000元		
(二零一四年：人民幣26,457,000元)	(26,176)	(23,019)
銷貨成本	4,413,701	2,527,802
應收賬款及其他應收款減值虧損撥回	<u>(1,083)</u>	<u>(590)</u>

銷貨成本內有人民幣246,463,000元(二零一四年：人民幣235,447,000元)與員工成本、折舊及攤銷開支及經營租賃費用有關，該等金額亦已包含於上述各類項目分別披露之總額內。

撥回以前年度應收賬款及其他應收款減值虧損原因是部份債務人的收款記錄改善。

6. 所得稅開支

(a) 合併損益表之稅項為：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
即期稅項		
— 中華人民共和國(「中國」)企業所得稅(「企業所得稅」)		
本年度	291,181	240,380
以前年度少計／(多計)	53,173	(31,540)
	344,354	208,840
— 中國土地增值稅(「土地增值稅」)	423,266	270,970
	767,620	479,810
遞延稅項		
確認或轉回的暫時性差異	(62,889)	(22,073)
	704,731	457,737

(i) 企業所得稅

根據開曼群島及英屬處女群島之規則及規例，於本年度，本集團毋須繳納開曼群島及英屬處女群島任何所得稅(二零一四年：人民幣零元)。

由於本集團於本年度並無任何需繳納香港利得稅的應課稅溢利，故此並無作出香港利得稅撥備(二零一四年：人民幣零元)。

根據中國所得稅條例及規則，中國附屬公司之稅項按中國有關城市之適當現時稅率收取，有關稅率為25%(二零一四年：25%)。

此外，自二零零八年一月一日起，從中國向外國投資者宣派股息須繳交10%預提所得稅。若中國與投資者所屬司法權區簽有稅收協議，則可使用較低預提所得稅率。根據香港特別行政區與中國簽訂對避免雙重徵稅及防止偷漏稅的安排，自二零零八年一月一日起，自中國附屬公司向香港控股公司所宣派的股息須按5%繳交預提所得稅。

(ii) 中國土地增值稅

銷售物業之收入扣除可抵扣支出(包括土地使用權租賃費用及所有物業開發支出)均須按有關土地增值30%至60%的累進稅率繳納土地增值稅，包含在合併損益表的所得稅中。本集團根據相關稅務法規估計土地增值稅撥備。實際中國土地增值稅負債最終由稅務部門待物業發展項目完成後決定及稅務部門可能不同意按基準計算的土地增值稅。

(b) 所得稅支出和會計利潤按適用稅率計算之對賬：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
稅前利潤	<u>1,366,674</u>	<u>991,315</u>
按中國企業所得稅稅率25%計稅	341,669	247,829
不可扣減支出之稅務影響	96,334	64,525
免稅收入之稅務影響	(50,538)	(57,200)
以前年度少／(多)撥備	53,173	(31,540)
以前年度之未確認暫時性差異之稅務影響	(53,356)	—
未包括在遞延所得稅資產中的暫時性差異	—	30,896
中國土地增值稅	423,266	270,970
中國土地增值稅的稅務影響	<u>(105,817)</u>	<u>(67,743)</u>
所得稅支出	<u>704,731</u>	<u>457,737</u>

7. 股息

(i) 年內應付本公司股東之股息

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
報告期間結束後擬宣派之末期股息每股普通股 14.00港仙(相當於每股普通股人民幣11.73分) (二零一四年：每股普通股16.00港仙 (相當於人民幣12.62分))	76,522	82,003
報告期間結束後擬宣派之末期股息每股可轉換優先股 20.25港仙(相當於每股可轉換優先股 人民幣16.97分)(二零一四年：每股可轉換 優先股20.25港仙(相當於每股可轉換優先股 人民幣15.98分))	16,291	15,341
	92,813	97,344

(ii) 年內已批准及已派付過去財務年度歸屬於本公司股東之應付股息

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
年內已批准及已派付上個財務年度之末期股息每股 普通股16.00港仙(相當於每股普通股人民幣12.65分) (二零一四年：每股普通股8.00港仙(相當於每股 普通股人民幣6.34分))	82,510	41,191
年內已批准及已派付上個財務年度之末期股息每股 可轉換優先股20.25港仙(相當於每股可轉換優先股 人民幣16.01分)(二零一四年：每股可轉換優先股 8.93港仙(相當於每股可轉換優先股人民幣7.08分))	15,367	6,795
	97,877	47,986

8. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利基於以下計算：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
盈利		
歸屬於普通股股東用作計算每股基本盈利之盈利	257,675	319,233
轉換可轉換優先股所節省之優先股股息	<u>15,367</u>	<u>6,795</u>
歸屬於普通股股東用作計算每股攤薄盈利之盈利	<u>273,042</u>	<u>326,028</u>
	二零一五年	二零一四年
股份數目		
用作計算每股基本盈利之加權平均普通股數目	651,359,000	649,790,000
由可轉換優先股所產生之攤薄性潛在普通股之影響	<u>96,000,000</u>	<u>96,000,000</u>
用作計算每股攤薄盈利之加權平均普通股數目	<u>747,359,000</u>	<u>745,790,000</u>
本年度本公司之購股權無攤薄性潛在普通股(二零一四年：無)。		

9. 應收賬款及其他應收款

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
應收賬款及應收票據：		
應收同屬最終控股公司控制的附屬公司款項	20,548	12,530
應收第三方款項	260,632	279,311
減：呆壞賬的減值虧損	(10,753)	(10,368)
	<u>270,427</u>	<u>281,473</u>
預付款項、押金及其他應收款：		
應收同屬最終控股公司控制的附屬公司款項	6,448	4,648
應收聯營公司款項	83,459	191,696
應收一中間控股公司款項	1,197	1,197
應收第三方款項	746,326	734,400
	<u>837,430</u>	<u>931,941</u>
	<u><u>1,107,857</u></u>	<u><u>1,213,414</u></u>

應收賬款自出具賬單日起60-120天內到期。

應收中間控股公司及同屬最終控股公司控制的附屬公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。

於報告期間結束時，應收賬款及其他應收款中之應收賬款及應收票據(扣除呆壞賬減值虧損)，其賬齡分析如下：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
信用期內	<u>259,291</u>	<u>261,760</u>
逾期3個月內	7,861	14,864
逾期12個月內但多於3個月	2,022	4,560
逾期多於12個月	<u>1,253</u>	<u>289</u>
逾期合計	<u>11,136</u>	<u>19,713</u>
	<u><u>270,427</u></u>	<u><u>281,473</u></u>

10. 應付賬款及其他應付款

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
應付賬款及應付票據：		
應付同屬最終控股公司控制的附屬公司款項	4,820	7,465
應付第三方款項	<u>1,018,533</u>	<u>804,531</u>
	1,023,353	811,996
其他應付款：		
應付最終控股公司	4	—
應付中間控股公司款項	320,779	220,564
應付同屬最終控股公司控制的附屬公司款項	27,169	233,451
應付聯營公司	379,500	—
應付第三方款項	<u>1,161,352</u>	<u>1,099,611</u>
	<u>2,912,157</u>	<u>2,365,622</u>

- (a) 於報告期間結束時，應付賬款及其他應付款中之應付賬款及應付票據，其賬齡分析如下：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
三個月內到期或於要求時償還	<u>1,023,353</u>	<u>811,996</u>

- (b) 成都天府華僑城實業發展有限公司於以前年度收到基礎設施建設款項人民幣550,000,000元。於二零一五年十二月三十一日，收到的款項抵減基礎設施的賬面值後餘額為人民幣196,036,000元(二零一四年：人民幣198,400,000元)。該餘額包含於其他應付款中。

擬派末期股息及暫停辦理股東登記手續

本公司之股東名冊將於二零一六年五月九日至二零一六年五月十一日(首尾兩日包括在內)暫停辦理登記手續，以確定有權出席即將舉行之股東週年大會(「股東週年大會」)之股東名單，在此期間，本公司將不辦理股份過戶登記。為享有出席股東週年大會之資格，股東應確保所有股份過戶登記文件連同有關之股票須於二零一六年五月六日(星期五)下午四時三十分前送交本公司之股份過戶登記分處，香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。

董事會建議向於二零一六年五月二十日名列本公司股東名冊之股東派付末期股息(「末期股息」)每股14港仙。於二零一六年五月十八日至二零一六年五月二十日(首尾兩日包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續。建議末期股息將於二零一六年六月二十三日派付。股息之派付須獲股東於二零一六年五月十一日舉行之本公司股東週年大會批准方可作實。為符合資格享有擬派股息，股東須不遲於二零一六年五月十七日(星期二)下午四時三十分前，將股票連同過戶文件交予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，香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室以辦理登記手續。

董事會批准於二零一六年四月十五日向本公司可轉換優先股股東派付截至二零一五年十二月三十一日止年度之優先股息每股20.25港仙。

管理層討論及分析

業務回顧

二零一五年，全球經濟復興之路依然艱難曲折，發展中國家經濟增長整體放緩，中國經濟「新常態」特徵進一步突顯。面對錯綜複雜的國內外經濟環境，本集團堅定地執行既定戰略，憑借豐富的經驗和優質的產品，各項業務得到穩健的發展。

於回顧期內，本公司實現收入約為人民幣64.36億元，較二零一四年同期上升約69.5%；股東應佔溢利約為人民幣2.73億元，較二零一四年同期下降約16.3%；如剔除二零一四年出售一家附屬公司之收益影響，股東應佔溢利較二零一四年同期錄得大幅增長。

綜合開發業務

二零一五年，在中國人民銀行先後五次降低存款準備金率及利率，市場流動性增加，資金成本下降，部分城市二套房限購政策逐步解除等多重寬鬆利好政策的支持下，中國房地產市場需求獲平穩釋放，尤其是一線及重點二線城市需求得到持續提振，量價齊升，房地產市場總體呈現回暖態勢。本集團把握市場機遇，充分發揮品牌優勢，加大推廣力度，綜合開發業務取得良好的經營業績。

於回顧期內，本公司綜合開發業務實現收入約為人民幣55.96億元，較二零一四年同期增長約89.8%；股東應佔溢利約為人民幣2.55億元，較二零一四年同期下降約17.1%；如剔除二零一四年出售一家附屬公司之收益影響，綜合開發業務股東應佔溢利較二零一四年同期錄得大幅增長。

精耕重點區域，豐富資源儲備

於回顧期內，本集團成功收購三個新項目，分別為收購華僑城長安國際項目、認購成都文化旅遊發展股份有限公司（「成都文旅股份」）股份及成都體育產業有限責任公司（「成都體產公司」）股份，新項目將有助於拓寬本集團的收入來源，提升本集團整體回報。

華僑城長安國際項目（本公司持有100%權益）

於二零一五年十月九日，本集團與長安控股（集團）有限責任公司及其附屬公司（「賣方」）簽訂資產收購協議，以人民幣約15.9億元收購位於中國西安市南關正街88號的長安國際中心二號樓、三號樓部分物業及部分停車位（「華僑城長安國際項目」），總交易建築面積約為10.47萬平方米。西安乃中國政府「一帶一路」戰略的重點城市之一，經濟活躍，具有巨大發展潛力。華僑城長安國際項目地處西安市中心鐘樓核心商圈，臨近地鐵永寧門站，地理位置優越，交通便利，商業氛圍濃厚。

華僑城長安國際項目為繼本集團參股西安華僑城項目後在西安市的又一次佈局。截至二零一六年二月底，本集團已取得華僑城長安國際項目二號樓及停車場的房屋所有權證，賣方亦已啟動三號樓的改造建設。

成都文旅股份(成都華僑城持有約33.33%權益)

於二零一五年四月二十四日，本集團非全資附屬公司成都天府華僑城實業發展有限公司(「成都華僑城」)以人民幣約2.65億元競得認購2500萬股成都文旅股份(「認購事項」)的公開投標，認購股份相當於成都文旅股份經認購事項擴大後股本的約33.33%。該認購事項已於二零一五年六月完成。

成都文旅股份擁有位於四川省成都市大邑縣的4A級景區、國家森林公園「西嶺雪山」的西嶺雪山滑雪場及配套的酒店、索道等優質資產，將擴大本集團投資組合，為本集團帶來穩定的回報。於二零一五年十二月十五日，成都文旅股份成功在全國中小企業股份轉讓系統(亦稱為新三板)掛牌。

成都體產公司(成都華僑城持有49%權益)

於二零一五年十二月十八日，成都華僑城全資附屬公司成都華僑城創盈企業管理有限公司(「成都創盈」)以總代價人民幣約7.98億元競得認購成都文化旅遊發展集團有限責任公司(「成都文化旅遊集團」)持有的成都體產公司15%股權及向成都體產公司注資人民幣約6.51億元(「該轉讓」)的公開投標，並已於二零一五年十二月二十五日就該轉讓訂立協議。該轉讓已於二零一六年一月完成，成都創盈取得成都體產公司49%股權。

成都體產公司擁有位於四川省成都市核心商圈之一的驪馬市商圈之地塊，其中佔地面積約1.53萬平方米的地塊未來將開發為商業綜合體項目「活力中心」，成為成都市中心核心區域的地標性建築，成都體產公司還擁有並經營用於承辦大型演出、體育賽事等活動的可容納約四萬人的大型現代體育館，並持續產生收益。該項目將增加本集團於成都之項目儲備，並提升本集團品牌於成都之影響力。

把握市場機遇，現有項目創佳績

上海蘇河灣項目(本公司持有50.5%權益)

由華僑城(上海)置地有限公司(「華僑城上海置地」)開發的上海蘇河灣項目位於上海市內環核心區域，蘇州河與黃浦江畔的交匯處，綿延蘇州河一公里黃金岸線，地理位置優越，景觀資源稀缺。上海蘇河灣項目包含1街坊、41街坊與42街坊三個地塊，總佔地面積約為7.1萬平方米，地上建築面積約28萬平方米，總建築面積約43萬平方米。上海蘇河灣項目為集傳承歷史文脈、藝術、時尚、商業、居住及都市娛樂為一體的濱水城市綜合項目，產品包括濱水多層住宅、豪華住宅、行政公館、奢華酒店、精品商業、藝術家工作室等。

二零一五年，上海市住宅市場和土地市場熱度持續高漲，尤其是銷售均價人民幣10萬元／平方米以上的豪宅市場成交量出現爆發式增長，成交套數達到上海市歷年同期豪宅成交套數總量的新高值。在激烈的豪宅市場競爭中，上海蘇河灣項目憑借區位、規劃、產品及推廣運營等多層次上的綜合實力，成為二零一五年全國均價人民幣10萬元／平方米以上豪宅成交面積和成交金額排行榜的冠軍。於回顧期內，上海蘇河灣項目推出極具市場稀缺性的濱水多層住宅、景觀極佳的豪華高層、低密度住宅產品、行政公館及部份精品商業，實現合約銷售面積及金額分別約4.1萬平方米和約人民幣38.7億元，合約銷售金額較2014年同期大幅增加約171%；已結算面積及金額分別約3.80萬平方米和約人民幣33.1億元，結算金額較2014年同期大幅增加約214.9%。

二零一五年，上海蘇河灣項目屢獲大獎，不僅獲得具有「房地產界奧斯卡」美譽的「2015年度國際地產大獎－亞太區公寓類最高推薦獎」和「2015年度國際地產大獎－亞太區修繕保護類最高推薦獎」雙料殊榮，更獲得由國家建設部頒發的中國建築工程質量最高榮譽大獎「魯班獎」。

隨著上海蘇河灣項目進入成熟期，不僅為市場呈現了高品質的產品，樹立了上海豪宅市場中最具領先價值的品牌，更有力提升了周邊區域整體價值，帶動蘇河灣片區逐漸升級成為上海市中心豪宅聚集地。

成都華僑城項目(本公司持有51%權益)

成都華僑城項目位於四川省成都市金牛區三環路外沙西線兩側，是大型成片綜合開發項目。項目包括住宅物業、商業物業及主題公園，總佔地面積約182.7萬平方米，總建築面積約為225萬平方米。

回顧期內，成都華僑城收入約為人民幣22.87億元，主要銷售高端寫字樓、高層住宅、多層住宅及部份低密度住宅。於回顧期內，成都華僑城住宅及寫字樓實現合約銷售面積及金額分別約10.65萬平方米和約人民幣12.39億元；已結算面積及金額分別約18.82萬平方米和約人民幣20.04億元；已推出可供出租的商業物業面積約7.77萬平方米，出租率達99%，並榮獲成都市商務局頒發的「成都市特色商業街區」獎項。成都歡樂谷營業收入約為人民幣2.83億元，年接待遊客約253萬人次。

二零一五年，成都華僑城開發的(「華僑城·東岸」)榮獲由成都傳媒集團頒發的地產傳媒大獎「2015年度最具影響力別墅」獎項。二零一六年一月，成都華僑城正式簽約引入中國西南地區首家沃爾瑪山姆會員店，將成為成都華僑城致力打造的特色商業街的重要組成部分，標誌著成都華僑城的商業配套已加速啟動。

北京臻園項目(本公司持有33%權益)

由北京廣盈房地產開發有限公司的臻園項目位於北京市朝陽區來廣營鄉，總佔地面積約為7.3萬平方米，總建築面積約18.2萬平方米，全部為住宅物業，計劃於二零一六年完成開發。二零一五年，臻園項目再續熱銷佳績，並首度結轉收入及為本公司貢獻利潤。於回顧期內，臻園項目主推高層住宅，實現合約銷售面積及金額分別為約4.1萬平方米和約人民幣22.48億元，已結算面積及金額分別為約7.0萬平方米和約人民幣31.35億元。於回顧期內，臻園項目為本公司貢獻投資收益約人民幣1.88億元。

二零一五年，臻園項目榮獲《搜房網》第十五屆中國房地產發展年會頒發的「2015年中國影響力樓盤」及《京華時報》頒發的「2015年度品質豪宅」。

西安華僑城項目(本公司持有25%權益)

西安華僑城項目位於陝西省西安市曲江新區大唐芙蓉園以東，北池頭二路2號，臨近多個著名風景名勝，總佔地面積約13.7萬平方米，主要產品為低密度住宅物業。於回顧期內，實現合約銷售面積及金額分別約2.8萬平方米和約人民幣4.60億元；已結算面積及金額分別約1.95萬平方米和約人民幣3.46億元。於回顧期內，該項目為本公司貢獻投資收益約人民幣150.5萬元。

重慶置地項目(本公司持有100%權益)

重慶置地項目位於重慶市主要開發區北部新區禮嘉組團，總佔地面積約為18萬平方米，總建築面積約44萬平方米，將開發為中高檔高層及多層住宅。該項目地理位置優越，景觀資源豐富，可遠眺嘉陵江全景，項目周邊規劃有歡樂谷主題公園及大面積綠地。受市政道路規劃影響，重慶置地項目預計於2016年開工建設。

成都金和土地收儲項目和沙河源土地整理項目

成都金和土地收儲項目和沙河源土地整理項目均位於成都市金牛區，毗鄰成都華僑城。二零一五年，成都金和土地收儲項目已完成土地收儲及調規工作。於回顧期內，成都金和土地收儲項目為成都華僑城貢獻約4,494.4萬元的投資回報(含資金成本)。

成都華僑城已就成都沙河源土地整理項目與成都市鑫金農發投資有限公司成立一家項目公司，註冊資本一億元。成都華僑城持有該項目公司的80%股本權益。二零一五年九月，成都沙河源土地整理項目已獲得四川省國土資源廳下達的項目立項批覆。

紙包裝業務

本集團於包裝印刷行業擁有三十年的發展經驗，於珠三角及長三角等經濟活躍地區擁有五個生產基地和數個分支機構，分別位於廣東惠州、上海、廣東中山、安徽滁州、江蘇蘇州等地，並鑄造了具有良好客戶基礎及市場聲譽的「華力」品牌。

二零一五年，國內製造業及為其配套的包裝企業面臨產能過剩，外貿訂單減少，銷售增長乏力和成本持續上升的壓力。面對經營環境的不利因素，本集團一方面加大內銷市場開拓力度，創新市場營銷機制，積極挖掘快速增長的電商、物流等細分市場，克服經營困難贏得客戶訂單；另一方面整頓企業內部管理，提高運營效率與效益。二零一五年，蘇州華力環保包裝科技有限公司(「蘇州華力」)新工廠已完成工程建設，將於二零一六年正式投產。於回顧期內，紙包裝業務實現收入約人民幣8.40億元，較二零一四年同期下降約1.0%；股東應佔溢利約為人民幣1,813萬元，較二零一四年同期下降約1.6%。

財務回顧

於二零一五年十二月三十一日，本集團總資產為約人民幣220.80億元，較二零一四年十二月三十一日上升約1.0%；本集團權益總額為約人民幣67.73億元，較二零一四年十二月三十一日上升約6.1%，主要由於本期產生盈利。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團實現收入約人民幣64.36億元，較二零一四年同期上升約69.5%，其中：綜合開發業務收入約人民幣55.96億元，較二零一四年同期上升約89.8%，主要原因為華僑城上海置地收入大幅上升所致；紙包裝業務收入約人民幣8.40億元，較二零一四年同期下降約1.0%，主要原因為市場競爭加劇，而導致現有客戶訂單有所減少，但本集團已通過積極拓展市場新領域，開發新客戶，以應對此影響。本公司股東應佔溢利為約人民幣2.73億元，較二零一四年同期下降約16.3%，其中：綜合開發業務本公司股東應佔溢利為約人民幣2.55億元，較二零一四年同期下降約17.1%，主要原因為本期商譽減值虧損的增加抵消了本期銷售和應佔聯營公司利潤的上升，另外本期並沒有出售附屬公司的收益(二零一四年：約人民幣3.36億元)；紙包裝業務本公司股東應佔溢利為約人民幣1,813萬元，較二零一四年同期下降約1.6%，主要原因為市場競爭加劇，而導致現有客戶訂單有所減少，但本集團已通過積極拓展市場新領域，開發新客戶，以應對此影響。二零一五年度每股基本盈利為人民幣0.40元，較二零一四年同期下降約18.4%(二零一四年：人民幣0.49元)。

於回顧期內，毛利率約為31.4%（二零一四年：約32.8%），較二零一四年同期下降1.4個百分點，其中：綜合開發業務毛利率約為34.2%，較二零一四年同期下降4.3個百分點，主要原因是期內確認收入的戶型之毛利率減少；紙包裝業務毛利率約為13.0%，與二零一四年同期基本持平。本公司股東應佔邊際純利率約為4.2%（二零一四年：約8.6%），較二零一四年同期減少約4.4個百分點，其中：綜合開發業務股東應佔邊際純利率約為4.6%，較二零一四年同期減少約5.8個百分點；紙包裝業務股東應佔邊際純利率約為2.2%，與二零一四年同期基本持平。

分銷成本及行政費用

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團的分銷成本約人民幣2.85億元（二零一四年：約人民幣2.21億元），較二零一四年同期上升約28.5%，主要原因是綜合開發業務的促銷費用比去年增加所致。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團的行政費用約人民幣2.50億元（二零一四年：約人民幣1.90億元），較二零一四年同期上升約31.3%，主要由於綜合開發業務的日常運營費用及人工成本增加所致。

利息開支

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團的利息開支約人民幣2.23億元（二零一四年：約人民幣1.90億元），較二零一四年同期增加約17.4%，其中：綜合開發業務利息開支約人民幣2.17億元，較二零一四年同期增加約18.0%，主要為本公司附屬公司新增主題公園設施而增加貸款所致；紙包裝業務利息開支約人民幣548萬元，較二零一四年同期減少約2.3%，主要為回顧期內有關紙包裝業務的貸款額減少所致。

股息

董事會決議建議派發截至二零一五年十二月三十一日止年度之末期股息，每股普通股14.00港仙(二零一四年：每股普通股16.00港仙)。

董事會決議批准派發截至二零一五年十二月三十一日止年度之優先股息，每股可轉換優先股約20.25港仙(二零一四年：約20.25港仙)。

存貨、應收賬款及應付賬款週轉日

本集團於截至二零一五年十二月三十一日止年度的紙包裝業務存貨週轉日為32日，與截至二零一四年十二月三十一日止年度的35日相比減少3日，主要是庫存水平降低所致。本集團於截至二零一五年十二月三十一日止年度的紙包裝業務應收賬款週轉日為116日，與截至二零一四年十二月三十一日止年度的114日相比基本持平。本集團於截至二零一五年十二月三十一日止年度的紙包裝業務應付賬款週轉日為62日，與截至二零一四年十二月三十一日止年度的76日相比減少14日，主要是供貨商付款賬期縮短所致。

流動資金、財務資源及資本結構

於二零一五年十二月三十一日，本集團的權益總額為約人民幣67.73億元(二零一四年十二月三十一日：約人民幣63.84億元)。於二零一五年十二月三十一日，本集團的流動資產為人民幣176.65億元(二零一四年十二月三十一日：人民幣186.77億元)，而流動負債則為人民幣69.71億元(二零一四年十二月三十一日：人民幣55.10億元)。於二零一五年十二月三十一日的流動比率為2.53，較二零一四年十二月三十一日減少0.86(二零一四年十二月三十一日：3.39)，主要原因為回顧期內部分貸款從非流動負債轉為流動負債所致。本集團一般以內部產生的現金流，以及銀行提供的信貸備用額和股東貸款作為業務的營運資金。

於二零一五年十二月三十一日，本集團的未償還銀行及其他貸款為人民幣41.31億元，其中並無定息貸款(二零一四年十二月三十一日：未償還銀行及其他貸款為人民幣35.22億元，其中並無定息貸款)。於二零一五年十二月三十一日，本集團的銀行貸款利率為年利率2.14%至6.64%(截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團的銀行貸款利率為年利率1.50%至6.64%)。部份銀行貸款由本集團若干存貨之浮動押記及本公司若干附屬公司提供的公司擔保作為抵押。本集團的資本負債比率(即包括應付票據及貸款之借貸總額除以總資產)於二零一五年十二月三十一日約48.9%較二零一四年十二月三十一日的53.0%下降約4.1個百分點，主要原因為回顧期末有息負債同比下降所致。

本集團於二零一五年十二月三十一日的未償還銀行及其他貸款總額中港幣貸款18.21億元，約佔36.9%（二零一四年十二月三十一日：34.0%）；美元貸款1.55億元，約佔24.4%（二零一四年十二月三十一日：30.0%）。本集團於二零一五年十二月三十一日的現金及現金等價物總額中人民幣約佔78.2%（二零一四年十二月三十一日：69.8%），港幣約佔19.2%（二零一四年十二月三十一日：7.4%），美元約佔2.6%（二零一四年十二月三十一日：9.7%）。

本集團的流動資金狀況保持穩健。本集團的交易及貨幣資產主要以人民幣、港元及美元計值。截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團的營運或流動資金未曾因匯率波動而面臨任何重大困難或影響。截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團未採用任何訂立遠期外匯買賣合同等重大金融工具以作外匯風險對沖用途。

僱員及酬金政策

於二零一五年十二月三十一日，本集團共聘用約2,691名全職員工。本集團主要根據行業薪酬水平、僱員經驗及表現釐定基本薪酬，並給予全體員工平等機會。僱員薪酬維持於具競爭力水平，並會每年審閱，且參考有關勞工市場及經濟市況趨勢。董事薪酬乃根據市況及各董事之職責等多項因素釐定。除基本酬金和法定福利以外，本集團還參考集團業績和員工個人表現酌情發放花紅。

本集團並無出現任何重大僱員問題，亦未曾因勞資糾紛令營運中斷，在招聘及挽留經驗豐富的員工時亦不曾出現困難。本集團與僱員的關係良好，大部份高級管理人員已於本集團服務多年。

根據於二零一一年二月十五日之股東特別大會上通過之普通決議案，董事會採納新購股權計劃，並同時終止本公司於二零零五年十月十二日採納之購股權計劃。截至二零一五年十二月三十一日止年度，共2,576,000份購股權獲行使。

或然負債

截至二零一五年十二月三十一日止，本集團無或然負債。

重要事項

收購成都文旅股份項目

於二零一五年四月二十四日，成都華僑城以人民幣約2.65億元競得認購2500萬股成都文旅股份的公開投標，認購股份相當於成都文旅股份經認購事項擴大後股本的約33.33%。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一五年四月二十四日之公告。

收購華僑城長安國際項目

於二零一五年十月九日，本集團與長安控股(集團)有限責任公司及其附屬公司簽訂資產收購協議，以人民幣約15.9億元收購西安市長安國際中心二號樓、三號樓(不包括52001層)及270個指定停車位，總交易建築面積約為10.47萬平方米。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一五年十月九日、二零一五年十月二十七日、二零一五年十一月十八日、二零一五年十一月十九日及二零一五年十一月二十四日之公告及本公司日期為二零一五年十一月二十四日之通函。

收購成都體產公司項目

於二零一五年十二月十八日，成都華僑城全資附屬公司成都創盈競得認購成都文化旅遊集團持有的成都體產公司15%股權(「銷售股權」)及向成都體產公司注資人民幣約6.51億元(「認購股權」)的公開投標。成都創盈已於二零一五年十二月二十五日與成都文化旅遊集團及成都體產公司訂立一份協議，以收購銷售股權及認購股權，代價為人民幣約7.98億元。轉讓完成後，成都創盈將持有成都體產公司49%股權。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一五年十二月三日、二零一五年十二月十八日、二零一六年一月十一日及二零一六年一月十三日之公告以及本公司日期為二零一六年一月二十一日之通函。

期後事項

收購成都保鑫泉盛

於二零一六年三月七日，成都華僑城全資附屬公司成都創盈與成都保鑫投資有限公司（「成都保鑫投資」）訂立合作協議，以人民幣2,500萬元收購成都保鑫投資持有的成都市保鑫泉盛房地產開發有限公司（「成都保鑫泉盛」）的50%股權。成都創盈及成都保鑫投資將按各自於成都保鑫泉盛之股權比例向成都保鑫泉盛提供股東貸款及提供將由成都保鑫泉盛獲取之銀行貸款所需的企業擔保，總額將不超過人民幣19.5億元。成都保鑫泉盛擁有位於金牛區之地塊，地塊總地盤面積約為5.83萬平方米，總建築面積將不超過17.49萬平方米。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一六年三月七日之公告。

展望

展望二零一六年，隨著美聯儲啟動加息週期，全球資本流向新興經濟體資本減少甚至回流，國際大宗商品價格持續下跌，全球各經濟體均面臨諸多挑戰。國內經濟方面，投資、消費及進出口貿易「三駕馬車」表現相對疲軟，經濟下行壓力依然存在。中國政府主動實施「一帶一路」、「供給側改革」及「創新驅動」等發展戰略，結構性調整步伐加快，經濟增長質量有望繼續提升。

二零一六年，中國房地產政策將堅持「促消費、去庫存」的總基調，促進需求持續釋放，並將繼續推動建立及健全房地產市場調控長效機制。本集團對二零一六年中國房地產市場依然保持謹慎樂觀。本集團項目所在地區均為一線及二線核心城市，仍有較大發展潛力，有利於本集團業務發展。

綜合開發業務

二零一六年，本集團將根據市場形勢，重點加強去庫存，加快資產週轉速度，提升經營效率。在房地產市場趨於平穩的態勢下，借助本集團長期積累的客戶基礎和優良的產品及服務品質，我們堅信各項目將取得良好的業績。

本集團根據項目的既定發展規劃，並根據各項目面臨的不同市場情況，於二零一六年對各項目做出以下規劃：

上海蘇河灣項目將續銷其它住宅及商業產品及加快寶格麗酒店的建設及開業籌備，並爭取高端酒店式公寓於年內入市，總可售面積約為7.6萬平方米。隨著上海市靜安區及閘北區正式合併，上海蘇河灣項目所在的蘇河灣板塊作為新靜安的核心板塊，將獲得更具推動力的發展。目前，多家跨國外企以及大型房企陸續入駐該板塊，作為該板塊內的標桿型商業綜合區項目，上海蘇河灣項目將持續獲得市場高度關注。成都華僑城項目將推出成都主城區唯一的河心島內的高端定制別墅及新一批高層住宅，並續銷低密度住宅及高端寫字樓產品，可售面積約為30.4萬平方米，並計劃加快商業板塊的開發，中國西南地區首家沃爾瑪山姆會員店預計將於二零一七年開業。北京臻園項目將續銷高層住宅，截至二零一五年底北京臻園項目已售未結轉金額約人民幣52.7億元，將於未來繼續為本集團貢獻豐厚的投資收益。華僑城長安國際項目將於二零一六年完成三號樓的裝修改造及啟動招商工作。

展望二零一六年，我們將繼續依托領先的發展理念及清晰的市場定位，充分利用自身優勢，在城市中有地段優勢和成長潛力的區域，積極尋找適合本集團戰略定位的土地資源和項目併購機會，增加優質項目儲備，增強公司未來發展潛力。

紙包裝業務

展望二零一六年，在「互聯網+」時代的「工業4.0」及「中國製造2025」等國家戰略的引領下，中國產業轉型升級步伐將進一步加快，紙包裝業務有望迎來發展新契機，但行業市場競爭仍將十分激烈。二零一六年，蘇州華力新工廠將正式投產，將進一步提高產能，並有效提升本集團在長三角地區的市場銷售和影響力。本集團將繼續加大市場開拓力度，調整銷售策略，進一步優化客戶結構，擴大市場銷售份額，同時加大設備及物流自動化改造，提升運營效率。此外，本集團還將加速推進包裝業務創新工作，注重產品、技術和管理創新，積極拓展經營業務範圍，提升包裝研發設計能力和一體化服務水平。

董事局對未來發展前景充滿信心。本集團亦將在母公司華僑城集團公司支持下，借助母公司在成片綜合開發領域的品牌、資源和經驗優勢，創新發展，合作共贏，努力為股東創造理想的投資回報。

購買、出售或贖回股份

本公司於本公告期內並無購回本身之上市股份。期間，除本公告所披露者外，本公司或其任何附屬公司亦無購買或出售或贖回任何本公司上市股份。

企業管治報告

本公司相信，高質量的企業管治及高效率的公司團隊不僅能提升投資者信心和保障股東利益，更能增加長期股權價值。因此本公司致力實行並維持高水準的公司管治，注重與股東及投資者保持良好溝通，培養嚴格操守的企業文化，不斷提高本公司管理的透明度，確保及時、完整及準確的披露公司資訊，保障股東權益並提升長期股權價值。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四中所載的「企業管治守則」的所載全部守則條文。

審核委員會

本公司截至二零一五年十二月三十一日止年度業績及經審核的財務報表於提呈董事會批准前經由審核委員會審閱。

承董事會命
華僑城(亞洲)控股有限公司
主席
王曉雯

香港，二零一六年三月十六日

於本公告發出之日，本公司董事會由七名董事組成，其中三名為執行董事，包括王曉雯女士、謝梅女士及林開樞先生，一名非執行董事為周平先生，三名獨立非執行董事為魯恭先生、黃慧玲女士及林誠光教授。