

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。

本公告僅供參考，並不構成在美國或任何其他司法權區提呈出售建議或招攬購買任何證券的建議，倘根據任何該等司法權區的證券法未進行登記或獲批准而於上述地區進行該建議，招攬或發售即屬違法。未辦理登記手續或未獲適用登記規定豁免前，不得在美國提呈或發售任何證券。凡在美國發售任何證券，均須以刊發招股章程的方式進行。該招股章程須載有提出有關發售的公司、其管理層及財務報表的詳盡資料。本公司不會在美國公開發售任何證券。



雅居樂

## 雅居樂地產控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3383)

### 截至 2015 年 12 月 31 日止年度全年業績公告

#### 概要

財務概要	截至12月31日止年度		
	2015年	2014年	變動
營業額 (人民幣百萬元)	<b>43,004</b>	38,318	+12.2%
毛利 (人民幣百萬元)	<b>10,813</b>	12,431	-13.0%
淨利潤 (人民幣百萬元)	<b>2,302</b>	5,091	-54.8%
本公司股東應佔利潤 (人民幣百萬元)	<b>1,390</b>	4,287	-67.6%
本公司股東應佔核心利潤* (人民幣百萬元)	<b>2,429</b>	4,035	-39.8%
每股基本盈利 (人民幣元)	<b>0.358</b>	1.222	-70.7%
已付每股中期股息 (港仙)	-	14.5	-100.0%
擬派每股末期股息 (港仙)	<b>14.5</b>	25.0	-42.0%
全年每股股息 (港仙)	<b>14.5</b>	39.5	-63.3%
擬派每股特別股息 (港仙)	<b>25.0</b>	-	不適用

\* 本公司股東應佔利潤扣除投資物業重估的公允值收益及相關稅務影響及匯兌損失 / 收益

## 業務概要

- 年內，本集團預售金額為人民幣442.3億元，預售建築面積為507.0萬平方米，預售均價為每平方米人民幣8,725元。
- 年內，本集團僅於長沙及廣州增添預計總建築面積211,456平方米的土地，本集團應付土地金額為人民幣15.37億元，平均樓面地價為每平方米人民幣7,269元。於2016年3月23日，本集團於41個城市及地區，擁有預計總建築面積3,487萬平方米的土地儲備，平均樓面地價為每平方米人民幣1,117元。
- 年內，本集團物業管理收入較去年增加19.0%，合約管理的物業總面積達4,779萬平方米。酒店營運收入較去年增加27.8%。物業投資收入較去年增加36.9%，當中廣州雅居樂中心及上海雅居樂國際廣場的出租率分別達84%及85%。
- 於2015年12月31日，本集團的現金及銀行存款總額為人民幣131.37億元。此外，未動用的借貸額度為人民幣26.03億元。
- 於2015年12月31日，本集團的淨負債比率為64.0%，較2014年12月31日下降11.2個百分點。

## 主席報告

致各位股東：

本人欣然報告雅居樂地產控股有限公司（「雅居樂」或「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）截至2015年12月31日止年度經審計綜合業績如下：

### 業績及股息

年內，本集團的營業額與毛利分別為人民幣430.04億元和人民幣108.13億元。淨利潤為人民幣23.02億元。整體毛利率及淨利潤率分別為25.1%和5.4%。

年內，本集團的物業發展確認銷售總金額為人民幣414.21億元，較去年增加11.8%；而物業管理、酒店營運及物業投資業務的收入亦分別較去年增加19.0%、27.8%及36.9%。

經考慮本集團業務發展需要及股東投資回報後，本公司董事會（「董事會」）建議向股東派發2015年12月31日止年度末期股息每股普通股14.5港仙。為慶祝本公司在香港聯合交易所有限公司上市十周年，董事會亦建議派發特別股息每股普通股25.0港仙，以答謝股東的長期支持。

### 業務回顧

年內，環球經濟增長放緩。中國方面，整體經濟平穩發展，房地產市場在多項利好政策刺激下，氣氛有所好轉。年內，本集團把握市場機遇，以靈活的營銷策略，適時以合理定價推盤，並致力去庫存。年內，本集團的預售金額為人民幣442.3億元，與去年持平；預售建築面積為507萬平方米；預售均價為每平方米人民幣8,725元。

本集團相信要確保物業發展業務的穩健增長，適時推出迎合市場需求的產品尤關重要。有鑑於市場對剛需及改善型產品的需求龐大，本集團於年內持續優化產品結構，以開發相關產品為主，輔以迎合市場需求的高端產品。同時，市場對以養生、退休及旅遊度假為目的的優質旅遊房地產保持殷切需求，因此本集團旗下個別項目亦會持續開發相關產品。

其他業務方面，年內，隨著更多物業的交付及持續拓展業務，本集團的物業管理收入上升19.0%。而酒店營運收入亦較去年上升27.8%，營運中的酒店共有8間，為本集團提供穩定的收入，亦能同時提升酒店所在地項目的價值。物業投資業務方面，廣州雅居樂中心及上海雅居樂國際廣場出租率分別達84%及85%。

## 審慎購地策略

本集團擁有充裕的土地儲備，於年內適度地放緩購地，僅在長沙及廣州增添預計總建築面積近211,456平方米的土地儲備，相關樓面地價為每平方米人民幣7,269元。於2016年3月23日，本集團於41個城市及地區，擁有總建築面積3,487萬平方米的土地儲備，相關樓面地價僅為每平方米人民幣1,117元，對本集團的房地產開發業務具有一定的競爭力。

## 穩健財務策略 加強現金流管理

穩健的財政是本集團業務發展的支柱，因此，本集團於年內致力加快銷售款項回籠，加強資金管理，並通過多渠道的融資方法，鞏固及優化其財務結構，成功降低負債規模及負債比率，以在業務發展及財務管理上取得平衡。

年內，本集團積極加強現金流的管理，採取靈活的銷售策略，並提供多元化的付款方式，以加快銷售款項回籠。與此同時，本集團整體銷售回款錄得改善。此外，本集團進一步優化成本及開支管控系統，有效地控制成本及費用開支。

於2015年12月31日，本集團的淨負債比率為64.0%，較2014年12月31日下降11.2個百分點。

## 良好企業管治 多渠道溝通

本集團秉承「雙向溝通、互惠共贏」的理念，在符合上市規則及法律規定的前提下，不時與各商業銀行、投資銀行、評級機構、投資者及分析員保持有效的雙向溝通，以建立及穩定彼此間的良好關係，亦有利於提升本集團的透明度。

## 履行企業公民責任 推動可持續發展

本集團秉承「取之於社會，用之於社會」的理念，積極履行其企業公民之責任。年內，本集團共有逾10,300人次參與志願服務活動，服務天數逾3,400天，慈善捐款達人民幣0.34億元。本集團深信環境保護是企業可持續發展之重要一環，所以從項目規劃開始至落成出售，以至物業管理及酒店營運，皆致力為環境保護作出應有的貢獻。此外，本集團積極推動環保教育，亦鼓勵員工實踐低碳生活。

## 展望與策略

展望2016年，預計中國經濟將保持平穩增長。政府近期推行的放寬住房貸款首付要求、減少對房地產交易相關稅款等政策，相信有助進一步刺激房地產市場氣氛。長遠而言，隨著國家經濟持續增長、城鎮化持續推進、人民收入增加以及二胎生育政策的實施，本集團相信首次置業或改善型住房的剛性需求將持續主導市場，推動房地產市場健康發展。

本集團將繼續以穩健發展為宗旨，既要維持固有優勢，亦需提升企業綜合管理水平，於業務及財務管理上精益求精，以進一步優化產品及服務質素，擴大品牌知名度及市場影響力，並提升各板塊及項目的盈利能力，在確保物業發展業務的行業競爭力之際，提高酒店營運、物業投資及物業管理等其他業務的競爭力。

本集團會透過精密的前期分析，進一步加強產品前期定位和規劃工作，策略性地適時捕捉增添優質土地的機遇，並持續優化產品結構，以開發剛需改善型產品為主，輔以旅遊房地產，及迎合市場需求的高端產品。

在銷售方面，本集團會在保持合理利潤的前提下，採取靈活的銷售策略，提高去化率，積極去庫存，以加快資產周轉及強化現金流。

與此同時，本集團將持續透過產品標準化以有效控制成本，並透過嚴格的施工管理，在進一步提升產品質素的前提下，縮短開發週期，確保可售資源充足及加快資金回籠。

本集團將持續強化內部管理、貫徹執行人力資源及薪酬體系優化，並進一步完善企業管理架構，簡化流程，以提升整體的執行力及競爭力。

本集團深信通過上述的措施及全體員工的努力，整體業務能穩步發展，進一步拓展雅居樂於全國的品牌知名度，並在競爭激烈的市場中穩佔席位。與此同時，本集團亦承諾會繼續致力發展公益慈善事業，承擔企業公民的責任，以回饋社會。

## 致謝

雅居樂的發展，全賴股東及客戶的鼎力支持及全體員工的辛勤奉獻，本人謹代表董事會衷心致謝。

主席兼總裁  
陳卓林

香港，2016年3月23日

## 綜合收益表

		截至 12 月 31 日止年度	
		2015 年	2014 年
		(人民幣千元)	(人民幣千元)
<b>持續經營</b>			
營業額	2	43,004,312	38,317,599
銷售成本		<u>(32,191,005)</u>	<u>(25,886,775)</u>
<b>毛利</b>		<b>10,813,307</b>	12,430,824
銷售及營銷成本		(1,785,859)	(1,784,164)
行政開支		(1,444,024)	(1,437,438)
投資物業公允值收益	3	62,523	469,625
其他(虧損)/收益淨額	4	(139,387)	146,034
其他收入	5	212,162	979,166
其他開支		<u>(82,439)</u>	<u>(312,950)</u>
<b>經營利潤</b>		<b>7,636,283</b>	10,491,097
財務費用淨額	6	(1,325,206)	(292,573)
一間聯營公司稅後虧損所佔份額		(27,190)	(27,636)
合營企業稅後虧損所佔份額		<u>(87,400)</u>	<u>(44,997)</u>
<b>除所得稅前利潤</b>		<b>6,196,487</b>	10,125,891
所得稅開支	7	<u>(3,894,950)</u>	<u>(5,034,790)</u>
<b>年內利潤</b>		<b><u>2,301,537</u></b>	<b><u>5,091,101</u></b>
<b>以下人士應佔：</b>			
本公司股東		1,390,343	4,287,245
永久資本證券持有人		358,565	354,782
非控股權益		<u>552,629</u>	<u>449,074</u>
		<b><u>2,301,537</u></b>	<b><u>5,091,101</u></b>
<b>年內本公司所有者應佔持續經營產生的每股盈利</b>			
(以每股人民幣元列示)			
- 基本	8	<u>0.358</u>	<u>1.222</u>
- 攤薄	8	<u>0.358</u>	<u>1.203</u>

## 綜合全面收益表

	截至 12 月 31 日止年度	
	2015 年 (人民幣千元)	2014 年 (人民幣千元)
年內利潤	2,301,537	5,091,101
年內其他全面收益		
- 報表折算差異	16,736	579
- 自物業、廠房及設備撥入投資物業的重估收益 (除稅後)	21,337	-
年內全面收益總額	<u>2,339,610</u>	<u>5,091,680</u>
以下人士應佔全面收益總額:		
- 本公司股東	1,423,395	4,287,650
- 永久資本證券持有人	358,565	354,782
- 非控股權益	557,650	449,248
	<u>2,339,610</u>	<u>5,091,680</u>



## 綜合資產負債表

		於 2015 年 12 月 31 日 (人民幣千元)	於 2014 年 12 月 31 日 (人民幣千元)
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		6,651,965	7,696,021
土地使用權		1,940,762	2,288,324
發展中物業		6,798,703	9,663,011
無形資產		54,400	60,863
投資物業	3	6,369,011	5,846,317
於一間聯營公司之權益		3,375	30,565
於合營企業之權益		1,133,448	1,220,848
可供出售的金融資產		117,500	117,500
其他應收款	10	3,554,716	2,039,716
遞延所得稅資產		570,208	501,790
		<b>27,194,088</b>	<b>29,464,955</b>
<b>流動資產</b>			
發展中物業		44,523,607	50,518,110
持作銷售已落成物業		16,888,695	16,138,247
就收購土地使用權之預付款項		5,540,880	3,700,798
貿易及其他應收款項	10	8,383,115	11,674,857
預付所得稅項		1,645,454	721,307
有限制現金		5,729,642	5,362,080
現金及現金等值項目		7,407,450	6,067,802
		<b>90,118,843</b>	<b>94,183,201</b>
<b>總資產</b>		<b>117,312,931</b>	<b>123,648,156</b>
<b>權益</b>			
本公司股東應佔股本及儲備			
股本及溢價	11	5,097,967	5,097,967
股份獎勵計劃所持有之股份		(156,588)	(156,588)
其他儲備		3,044,577	2,453,809
保留盈利		26,322,308	26,255,811
		<b>34,308,264</b>	<b>33,650,999</b>
永久資本證券		4,488,659	4,483,409
非控股權益		3,198,064	2,960,884
<b>總權益</b>		<b>41,994,987</b>	<b>41,095,292</b>

## 綜合資產負債表(續)

		於 2015 年 12 月 31 日	於 2014 年 12 月 31 日
	附註	(人民幣千元)	(人民幣千元)
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
借款		23,543,043	25,850,994
遞延所得稅負債		1,243,798	1,315,858
		<u>24,786,841</u>	<u>27,166,852</u>
<b>流動負債</b>			
借款		16,487,415	16,470,701
貿易及其他應付款項	12	15,620,891	17,333,365
來自顧客的預收款項		7,110,576	9,215,606
當期所得稅負債		11,312,221	12,366,340
		<u>50,531,103</u>	<u>55,386,012</u>
<b>總負債</b>		<u>75,317,944</u>	<u>82,552,864</u>
<b>總權益及負債</b>		<u>117,312,931</u>	<u>123,648,156</u>

附註：

## 1 編製基準

本集團綜合財務報表已根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。綜合財務報表已按歷史成本法編製，並按可供出售的金融資產及投資物業的重估而作出修訂（按公允值列賬）。

按照香港財務報告準則編製財務報表要求採用若干重要會計估計，亦要求管理層在應用本集團的會計政策時作出判斷。

### (a) 本集團採納之新訂及經修訂準則

本集團已於二零一五年一月一日或之後開始的財政年度首次採納下列相關準則修訂：

香港會計準則第19號「有關設定受益計劃」修訂適用於由職工或第三方向設定受益計劃供款的情況。此項修改區分了僅與當期服務相關的供款以及與以後期間服務相關的供款的情況。該項修改允許與服務相關，但是並不根據服務期限的長短而變動的供款，可以在該項服務提供期間確認的相關成本中抵減。與服務相關的供款，並且根據服務期限的長短而變動的供款，必須在服務期間內，按照與設定受益供款計劃相同的分配方法進行分攤。

香港財務報告準則二零一零年至二零一二年周期年度發展內有關香港財務報告準則第8號「經營分部」、香港會計準則第16號「物業、廠房及設備」、香港會計準則第38號「無形資產」及香港會計準則第24號「關聯方披露」的修訂。

香港財務報告準則二零一一年至二零一三年周期年度發展內有關香港財務報告準則第3號「業務合併」、香港財務報告準則第13號「公允價值計量」及香港會計準則第40號「投資物業」的修訂。

其他於2015年1月1日開始之財政年度生效之準則、修訂及詮釋對本集團的影響並不重大。

### (b) 新香港公司條例（第622章）

此外，新香港公司條例（第622章）第9部「帳目及審計」的規定於本財政年度生效。因此，合併財務報表內若干資料的呈報及披露方式有所改變。

## 1 編製基準(續)

(c) 已頒佈但於2015年1月1日開始之財政年度尚未生效且本集團並未提早採納的新訂及經修訂準則及詮釋

準則 / 修訂 / 詮釋	修訂內容	自下列日期或之後開始的年度生效
香港財務報告準則第14號	價格監管遞延賬戶	2016年1月1日
香港財務報告準則第11號之修改	收購共同營運權益的會計處理	2016年1月1日
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修改	折舊和攤銷的可接受方法的澄清	2016年1月1日
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修改	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資	此修訂之生效日期無限期延後。
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號之修改	關於投資性主體：應用合併的例外規定	2016年1月1日
香港會計準則第27號之修改	獨立財務報表中使用權益法	2016年1月1日
2014年之年度改進	2012年至2014年週期年度改進	2016年1月1日
香港會計準則第1號之修改	披露倡議	2016年1月1日
香港財務報告準則第15號	客戶合約收入	2018年1月1日
香港財務報告準則第9號	金融工具	2018年1月1日

本集團正評估上述準則之修改及詮釋於初步採納時對本集團財務報表的影響。

其他尚未生效之香港財務報告準則之修改或詮釋預期不會對本集團有重大影響。

## 2 分部資料

本公司執行董事為本集團首席經營決策者，負責審閱本集團之內部報告以評價分部表現及分配資源。該等由本公司執行董事審閱並用於制定策略性決策之報告也是管理層決定經營分部的依據。

本集團業務劃作四個分部：物業發展、物業管理、酒店營運及物業投資。本集團之聯營公司及合營企業主要從事物業開發，列入物業發展分部。由於本公司的執行董事認為本集團大部份綜合收入及業績來自中國市場，加上大部份非流動資產均位於中國，而本集團少於10%的綜合資產處於中國以外，故毋須編製地區分部資料。

本公司執行董事按各分部的業績評價各經營分部表現，各經營分部業績不包括財務費用。

本集團有大量客戶，但沒有佔本集團收入5%或以上的單一客戶。

截至2015年及2014年12月31日止年度按本集團業務分部劃分的營業額分析如下：

	2015 年 (人民幣千元)	2014 年 (人民幣千元)
<b>營業額：</b>		
- 物業銷售	41,421,174	37,036,636
- 物業管理服務	812,940	683,147
- 酒店營運	673,735	527,362
- 投資物業租金收入	96,463	70,454
	<u>43,004,312</u>	<u>38,317,599</u>

## 2 分部資料(續)

截至 2015 年及 2014 年 12 月 31 日止年度的分部業績及資本開支如下：

### 截至2015年12月31日止年度

	物業發展 (人民幣千元)	物業管理 (人民幣千元)	酒店營運 (人民幣千元)	物業投資 (人民幣千元)	撤銷 (人民幣千元)	本集團 (人民幣千元)
總分部銷售額	41,421,174	1,118,097	673,735	96,463	-	43,309,469
分部間銷售額	-	(305,157)	-	-	-	(305,157)
外界客戶銷售額	41,421,174	812,940	673,735	96,463	-	43,004,312
投資物業公允值收益 (附註 3)	-	-	-	62,523	-	62,523
經營利潤/(虧損)	7,500,544	122,483	(80,799)	94,055	-	7,636,283
一間聯營公司稅後虧損 所佔份額	(27,190)	-	-	-	-	(27,190)
合營企業稅後虧損 所佔份額	(87,400)	-	-	-	-	(87,400)
分部業績	7,385,954	122,483	(80,799)	94,055	-	7,521,693
財務費用淨額 (附註 6)						(1,325,206)
除所得稅前利潤						6,196,487
所得稅開支 (附註 7)						(3,894,950)
年內利潤						2,301,537
折舊	130,981	5,068	231,297	-		367,346
土地使用權及無形資產 攤銷	23,610	533	56,816	-		80,959
撤銷持作銷售已落成物 業	123,647	-	-	-		123,647
分部資產	100,725,054	1,196,588	7,962,339	6,369,011	(1,155,723)	115,097,269
未分配資產						2,215,662
總資產						117,312,931
分部資產包括：						
於一間聯營公司之權益	3,375	-	-	-		3,375
於合營企業之權益	1,133,448	-	-	-		1,133,448
分部負債	17,445,745	464,201	5,945,204	32,040	(1,155,723)	22,731,467
未分配負債						52,586,477
總負債						75,317,944
資本開支	130,419	3,505	219,805	210,886		564,615

## 2 分部資料(續)

分部資產及負債與總資產及負債於 2015 年 12 月 31 日之對賬如下：

	<u>資產</u> (人民幣千元)	<u>負債</u> (人民幣千元)
分部資產/負債	115,097,269	22,731,467
未分配：		
遞延所得稅項	570,208	1,243,798
預付所得稅項	1,645,454	-
當期所得稅負債	-	11,312,221
流動借款	-	16,487,415
非流動借款	-	23,543,043
	<hr/> <u>117,312,931</u>	<hr/> <u>75,317,944</u>

## 2 分部資料(續)

截至2014年12月31日止年度

	物業發展 (人民幣千元)	物業管理 (人民幣千元)	酒店營運 (人民幣千元)	物業投資 (人民幣千元)	撤銷 (人民幣千元)	本集團 (人民幣千元)
總分部銷售額	37,081,756	951,900	527,362	70,454	-	38,631,472
分部間銷售額	(45,120)	(268,753)	-	-	-	(313,873)
外界客戶銷售額	37,036,636	683,147	527,362	70,454	-	38,317,599
投資物業公允值收益 (附註 3)	-	-	-	469,625	-	469,625
經營利潤/(虧損)	10,191,932	65,997	(256,475)	489,643	-	10,491,097
一間聯營公司稅後虧損 所佔份額	(27,636)	-	-	-	-	(27,636)
合營企業稅後虧損 所佔份額	(44,997)	-	-	-	-	(44,997)
分部業績	10,119,299	65,997	(256,475)	489,643	-	10,418,464
財務費用淨額 (附註 6)						(292,573)
除所得稅前利潤						10,125,891
所得稅開支 (附註 7)						(5,034,790)
年內利潤						5,091,101
折舊	98,445	4,868	238,807	-		342,120
土地使用權及無形資產 攤銷	26,102	439	58,675	-		85,216
撤銷持作銷售已落成物 業	100,310	-	-	-		100,310
分部資產	107,743,799	1,423,822	8,433,235	5,846,317	(1,022,114)	122,425,059
未分配資產						1,223,097
總資產						123,648,156
分部資產包括：						
於一間聯營公司之權益	30,565	-	-	-		30,565
於合營企業之權益	1,220,848	-	-	-		1,220,848
分部負債	21,318,055	387,579	5,813,666	51,785	(1,022,114)	26,548,971
未分配負債						56,003,893
總負債						82,552,864
資本開支	375,956	5,161	614,099	341,666		1,336,882



## 2 分部資料(續)

分部資產及負債與總資產及負債於 2014 年 12 月 31 日之對賬如下：

	<u>資產</u>	<u>負債</u>
	(人民幣千元)	(人民幣千元)
分部資產/負債	122,425,059	26,548,971
未分配：		
遞延所得稅項	501,790	1,315,858
預付所得稅項	721,307	-
當期所得稅負債	-	12,366,340
流動借款	-	16,470,701
非流動借款	-	25,850,994
	<u>123,648,156</u>	<u>82,552,864</u>

分部間轉撥或交易乃按各方協定之條款及條件進行。

撇銷包括分部間貿易及非貿易結餘。

分部間交易的價格政策經參考市場價格後釐定。

分部資產主要包括物業、廠房及設備、土地使用權、發展中物業、持作銷售已落成物業、投資物業、應收款項及現金結餘。未分配資產包括遞延稅項資產及預付所得稅。分部負債包括經營負債。未分配負債包括稅項及借款。

資本開支包括物業、廠房及設備、自有物業之土地使用權、投資物業及無形資產之添置。

### 3 投資物業

	2015 (人民幣千元)	2014 (人民幣千元)
年初賬面淨值	5,846,317	5,793,800
資本化後續開支	210,886	341,666
出售	(34,359)	(62,906)
轉自/(至)物業、廠房及設備	209,586	(712,734)
轉自持作銷售已落成物業	-	16,866
轉自土地使用權	45,609	-
已確認於綜合收益表的重估收益	62,523	469,625
已確認為其他全面收益的重估收益	28,449	-
年末賬面淨值	<u>6,369,011</u>	<u>5,846,317</u>

附註：

(a) 有關投資物業乃位於中國，租期介乎30至70年。

(b) 於2015年12月31日，人民幣5,284,391,000元（2014年12月31日：人民幣4,746,101,000元）的投資物業及若干收取租金收入的權利已作為本集團的借款抵押品。

### 4 其他(虧損)/收益淨額

	2015年 (人民幣千元)	2014年 (人民幣千元)
出售物業、廠房及設備所得收益	141,428	174,754
匯兌虧損淨額（附註(a)）	(194,751)	(28,720)
其他	(86,064)	-
	<u>(139,387)</u>	<u>146,034</u>

附註：

(a) 該款項主要是指將以外幣計值的金融資產及負債按現行期末匯率兌換人民幣時產生的換算損益。該款項不包括關於計入財務費用淨額的借款的匯兌損益（附註6）。

## 5 其他收入

	2015 年 (人民幣千元)	2014 年 (人民幣千元)
利息收入	120,162	86,067
沒收客戶訂金	30,244	43,496
出售投資物業的收益	-	13,574
一項土地初期發展的淨收入	-	799,834
雜項	61,756	36,195
	<u>212,162</u>	<u>979,166</u>

## 6 財務費用淨額

	2015 年 (人民幣千元)	2014 年 (人民幣千元)
利息開支：		
- 銀行借款、銀團貸款及其他借款	(2,006,481)	(2,337,392)
- 優先票據	(1,414,452)	(1,207,992)
- 可換股債券	-	(108,410)
減：資本化利息	3,003,801	3,444,325
借款及可換股債券匯兌虧損	(1,132,380)	(83,104)
減：資本化匯兌虧損	224,306	-
	<u>(1,325,206)</u>	<u>(292,573)</u>

## 7 所得稅開支

	2015 年 (人民幣千元)	2014 年 (人民幣千元)
當期所得稅		
- 中國企業所得稅	1,697,456	2,777,876
- 中國土地增值稅	2,172,129	2,447,623
- 中國預扣所得稅	172,955	328,275
遞延所得稅		
- 中國企業所得稅	(147,590)	(518,984)
	<u>3,894,950</u>	<u>5,034,790</u>

### 中國土地增值稅

中國土地增值稅乃就土地價值的增值額(即出售物業所得款項減包括土地使用權及直接與物業發展相關的可扣減開支)按介乎30%至60%不等的遞增稅率徵收。

### 中國企業所得稅

根據現有相關法律、詮釋及慣例，本集團有關中國內地業務的所得稅撥備已按年內估計應課稅利潤的適用稅率計算。

根據由2008年1月1日起施行的中華人民共和國企業所得稅法(「企業所得稅法」)，本集團位於中國內地之旗下實體的適用企業所得稅率為25%。

### 中國預扣所得稅

根據企業所得稅法，自2008年1月1日起，於中國附屬公司就2008年1月1日後賺取的利潤宣派股息時，其位於中國境外的直接控股公司須繳納10%的預扣稅。5%的較低預扣稅率將可適用於在香港成立並符合中國與香港訂立之稅務條約安排的中國附屬公司直接控股公司。

### 海外所得稅

本公司根據開曼群島公司法第22章於開曼群島註冊成立為一間獲豁免有限公司，因此豁免繳納開曼群島所得稅。於英屬處女群島的集團實體乃根據英屬處女群島的國際商業公司法註冊成立或於2007年1月1日起在相同法律自動重新註冊，因此豁免繳納英屬處女群島所得稅。

### 香港利得稅

由於本公司及本集團於本年度並無在香港產生應課稅利潤，故概無於該等綜合財務報表內就香港利得稅作出任何撥備。於香港的集團實體的利潤主要來自股息收入及銀行存款利息收入，而該等收入毋須繳納香港利得稅。

## 8 每股盈利

每股基本盈利乃按年內本公司股東應佔利潤除以已發行普通股加權平均數減就股份獎勵計劃持有之股份計算。

	2015 年	2014 年
本公司股東應佔利潤 (人民幣千元)	1,390,343	4,287,245
已發行普通股的加權平均數 (千股)	<u>3,882,578</u>	<u>3,508,170</u>
每股基本盈利 (每股人民幣元)	<u>0.358</u>	<u>1.222</u>

每股攤薄盈利是假設全部有攤薄影響的潛在普通股已全部轉換而調整普通股的加權平均數而計算。於 2015 年 12 月 31 日，並沒有攤薄影響的潛在普通股。於 2014 年 12 月 31 日，本公司有攤薄影響的潛在普通股，為可換股債券。可換股債券乃假定已兌換為普通股，並且已經對淨利潤進行調整以抵銷扣除稅務影響的利息開支。對於股票期權而言，零代價發行的股份數目是基於假設行使了股票期權後應該發行的股份數目減去假設按照公允價值（按照全年平均市場價格而定）發行並獲得相同股票發行收入的情況下，可能需要發行的股份數目後得到的。這一零代價發行的股份數目將構成加權平均普通股數目的一部分，將作為計算稀釋每股收益時所用的分母。

	2015 年	2014 年
本公司股東應佔利潤 (人民幣千元)	1,390,343	4,287,245
列示於本年收益表之可換股債券利息開支 (人民幣千元)	-	-
負債成份的匯兌收益 (人民幣千元)	-	24,047
用以釐定每股攤薄盈利的利潤 (人民幣千元)	<u>1,390,343</u>	<u>4,311,292</u>
已發行的普通股加權平均數 (千股)	3,882,578	3,508,170
假定可換股債券已兌換 (千股)	-	76,590
用以計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數 (千股)	<u>3,882,578</u>	<u>3,584,760</u>
每股攤薄盈利 (每股人民幣元)	<u>0.358</u>	<u>1.203</u>

## 9 股息

	2015 年 (人民幣千元)	2014 年 (人民幣千元)
已付中期股息每股普通股零港元 (2014 年: 0.145 港元)	-	400,104
減: 持作股份獎勵計劃股份的股息	-	(3,961)
	<u>-</u>	<u>396,143</u>
擬派末期股息每股普通股 0.145 港元 (2014 年: 0.25 港元)	<b>473,963</b>	772,931
擬派特別股息每股普通股 0.25 港元 (2014 年: 無)	<b>818,663</b>	-
減: 持作股份獎勵計劃股份的股息	<b>(11,375)</b>	(6,801)
	<u><b>1,281,251</b></u>	<u>766,130</u>
	<u><b>1,281,251</b></u>	<u>1,162,273</u>

由本公司董事會所建議的 2015 年的末期股息每股普通股 0.145 港元及特別股息每股普通股 0.25 港元，將於 2016 年 5 月 13 日舉行的股東周年大會上由股東批准派發。末期股息將自本公司之保留盈利派發，而特別股息將自本公司之股份溢價派發。本綜合財務報表並無反映此應付股息。

## 10 貿易及其他應收款項

	2015 年 (人民幣千元)	2014 年 (人民幣千元)
貿易應收款項 (附註(a))	3,847,636	5,247,731
其他應收款項來自：		
- 一間聯營公司	2,439,716	2,039,716
- 合營企業	2,327,315	2,159,293
- 第三方	2,046,575	1,832,928
預付營業稅及其他稅項	188,998	156,589
土地拍賣保證金	786,000	1,959,673
預付款項	301,591	318,643
總貿易及其他應收款項	<u>11,937,831</u>	<u>13,714,573</u>
減：應收一間聯營公司及一間合營 企業其他款項 – 非即期部份	<u>(3,554,716)</u>	<u>(2,039,716)</u>
貿易及其他應收款項 – 即期部份	<u><b>8,383,115</b></u>	<u><b>11,674,857</b></u>

本集團一般會在交付物業前要求顧客全額付款。客戶的信貸條款需待評估客戶的信貸紀錄後及取得本集團高級管理層的批准後才授予。本集團根據與客戶同意的還款計劃密切監視客戶按期還款的進度。本集團設有政策去確保銷售予具有合適財政實力及可以支付合適百份比作為首期付款的購買人仕。

附註：

- (a) 貿易應收款項主要來自物業銷售。物業銷售的貿易應收款項乃按買賣協議的條款規定去結算。於2015年及2014年12月31日，貿易應收款項賬齡分析如下：

	2015 年 (人民幣千元)	2014 年 (人民幣千元)
90 日內	2,749,274	3,505,485
90 日以上及於 365 日以內	712,419	1,352,159
365 日以上及於 2 年以內	267,104	341,284
2 年以上	118,839	48,803
	<u><b>3,847,636</b></u>	<u><b>5,247,731</b></u>

## 11 股本及溢價

	普通股數目	普通股 面值 港幣千元	普通股面值 的等值 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	合計 人民幣千元
法定					
於 2015 年及 2014 年 12 月 31 日	10,000,000,000	1,000,000			
已發行及繳足股款變動					
截至 2014 年 12 月 31 日止年度					
於 2014 年 1 月 1 日	3,447,350,000	344,735	363,047	3,279,678	3,642,725
配發予股份獎勵計劃之股份 (附註(a))	34,470,000	3,447	2,714	153,874	156,588
供股	435,227,500	43,523	34,492	1,264,162	1,298,654
於 2014 年 12 月 31 日	3,917,047,500	391,705	400,253	4,697,714	5,097,967
截至 2015 年 12 月 31 日止年度					
於 2015 年 1 月 1 日及 於 2015 年 12 月 31 日	3,917,047,500	391,705	400,253	4,697,714	5,097,967

附註：

- (a) 本公司董事會已於 2013 年 12 月 10 日採納股份獎勵計劃，據此，股份可根據股份獎勵計劃的條款及條件授予本公司僱員。

根據股份獎勵計劃規則，本集團已設立信託（「僱員股份信託」），以於股份歸屬前管理股份獎勵計劃及持有獎勵股份。於 2014 年 2 月 10 日，本公司已配發及發行 34,470,000 股新股份予交通銀行信託有限公司（作為受託人）（「僱員股份受託人」）以信託形式持有。於 2014 年 1 月 3 日，其中的 32,750,000 股新股份授予 116 名獲選僱員，惟受限於（其中包括）本集團與承授人兩者的業績條件可達成且承授人仍受僱於本集團。

確認相關歸屬條件於 2015 年 6 月 20 日未獲達成後，董事會於 2015 年 8 月 26 日舉行的會議上決議首批 30% 獎勵股份自 2015 年 8 月 26 日起失效。該等獎勵股份另外 30% 將於 2016 年 6 月 20 日歸屬，而該等獎勵股份餘下 40% 將於 2017 年 6 月 20 日歸屬。於 2015 年 12 月 31 日，僱員股份受託人所持股份獎勵計劃之股本及溢價為人民幣 156,588,000 元（2014 年 12 月 31 日：人民幣 156,588,000 元）於綜合資產負債表權益中列示。於 2015 年 12 月 31 日，由於業績條件未達成且無獎勵股份歸屬，因此並無於綜合收益表確認股份獎勵計劃相關的開支（2014 年：無）。



## 12 貿易及其他應付款項

	2015 年 (人民幣千元)	2014 年 (人民幣千元)
貿易應付款項 (附註(a))	11,625,492	13,489,633
其他應付款項：		
- 關連方	656,568	558,009
- 第三方	1,885,014	1,700,255
應付員工福利	45,114	41,665
應計費用	793,474	966,349
其他應付稅項	615,229	577,454
	<u>15,620,891</u>	<u>17,333,365</u>

附註：

(a) 本集團於2015年及2014年12月31日的貿易應付款項賬齡分析如下：

	2015 年 (人民幣千元)	2014 年 (人民幣千元)
90 日內	9,951,225	11,026,173
90 日以上及於 180 日以內	1,150,087	1,303,306
180 日以上及於 365 日以內	415,797	663,625
365 日以上	108,383	496,529
	<u>11,625,492</u>	<u>13,489,633</u>

## 管理層的討論及分析

### 整體表現

年內，本集團之營業額為人民幣430.04億元（2014年：人民幣383.18億元），較2014年增加12.2%。經營利潤為人民幣76.36億元（2014年：人民幣104.91億元），較去年下跌27.2%。股東應佔利潤為人民幣13.90億元（2014年：人民幣42.87億元），較去年下跌67.6%。每股基本及攤薄盈利分別為人民幣0.358元（2014年：人民幣1.222元）及人民幣0.358元（2014年：人民幣1.203元）。

### 土地儲備

於2016年3月23日，本集團於41個城市及地區共擁有預計總建築面積3,487萬平方米的土地儲備，分佈於華南區域、華東區域、西部區域、華中區域、海南及雲南區域、東北區域、華北區域及馬來西亞吉隆坡，相關樓面平均地價為每平方米人民幣1,117元，土地成本價格具有一定的競爭力。

鑒於本集團擁有充裕的土地儲備，及因應市場變化需要，本集團於年內適度地放緩購地節奏。年內，本集團僅於長沙及廣州增添預計總建築面積共211,456平方米的土地，相關應付土地金額為人民幣15.37億元。

下表載列新收購土地的詳情：

地塊名稱	城市/地區	應佔權益(%)	預計建築面積 (平方米)
<b>華中區域</b>			
長沙雅居樂依雲小鎮地塊	長沙	100	148,026
小計			<b>148,026</b>
<b>華南區域</b>			
廣州海珠區地塊	廣州	100	63,430
小計			<b>63,430</b>
合計			<b>211,456</b>

## 物業發展及銷售

年內，本集團來自物業發展的確認銷售總金額為人民幣414.21億元，較2014年的人民幣370.37億元上升11.8%。確認銷售總面積為479萬平方米，較去年增加20.1%。而確認銷售均價由2014年的每平方米人民幣9,278元下降6.9%至2015年的每平方米人民幣8,642元，主要由於確認銷售的地區分佈及產品結構有所改變。

## 物業管理

年內，本集團物業管理收入為人民幣8.13億元，較2014年的人民幣6.83億元增加19.0%，主要由於合約管理的物業總建築面積增加至4,779萬平方米（2014年：2,309萬平方米）。

## 酒店營運

本集團繼續以穩健及謹慎的態度開拓酒店業務，務求建立多元化的業務組合，為本集團提供穩定及可靠的經營收入。年內，本集團錄得酒店營運收入為人民幣6.74億元，較2014年的人民幣5.27億元增加27.8%。酒店營運收入主要是來自上海雅居樂萬豪酒店、海南雅居樂萊佛士酒店、惠州白鷺湖雅居樂喜來登度假酒店及成都雅居樂豪生大酒店。

## 物業投資

為進一步完善本集團多元化的業務組合，以創造穩定的收入來源，本集團秉持審慎的發展策略，將持有的若干商業物業劃為長期租賃。年內，本集團物業投資收入為人民幣0.96億元，較2014年的人民幣0.70億元增加36.9%。

## 銷售成本

本集團的銷售成本主要指直接因本身房地產開發活動而產生的成本，包括建築、裝飾及設計成本、土地使用權成本、資本化利息和營業稅。

銷售成本由2014年人民幣258.87億元增加24.4%至2015年人民幣321.91億元，該增幅主要由於(i)年內確認銷售總金額增加；(ii)單位銷售成本上升，尤其是建築、裝飾材料及土地使用權。

## 毛利

年內，本集團的毛利為人民幣108.13億元，較2014年人民幣124.31億元下降13.0%。本集團毛利率由2014年的32.4%下降至2015年的25.1%。毛利率的下降主要由於(i)各城市／地區佔本集團確認銷售比例的改變及毛利率相對較低的項目所佔份比的增加，及(ii)單位銷售成本有所增加，尤其是單位土地成本較高的新項目。

## 投資物業公允值收益

年內，本集團錄得投資物業公允值收益為人民幣0.63億元。扣除公允值收益遞延所得稅人民幣0.16億元後，公允值收益淨額為人民幣0.47億元。

## 其他(虧損)/收益淨額

年內，本集團錄得人民幣1.39億元的其他虧損淨額，而2014年則錄得人民幣1.46億元的其他收益淨額。該降幅主要來自以期末匯率結算外幣轉換人民幣除借款外的金融資產及負債之淨匯兌虧損。

## 其他收入

年內，本集團錄得人民幣2.12億元的其他收入，較2014年人民幣9.79億元下跌78.3%，該降幅主要由於去年錄得人民幣8.00億元的一項土地初期發展的項目收入淨額，而2015年則沒有相關的收入。其他收入主要包括銀行存款利息收入及沒收客戶訂金。

## 銷售及營銷成本

年內本集團錄得銷售及營銷成本為人民幣17.86億元，與2014年的人民幣17.84億元相若。銷售及營銷成本佔收入的百份比由2014年的4.7%下降至2015年的4.2%，主要由於本集團改變營銷方式，減少自主營銷費用，轉為加大委託代理銷售機構營銷力度，尤其是與網絡代理合作。

## 行政開支

年內本集團錄得行政開支為人民幣14.44億元，與2014年人民幣14.37億元相若。行政開支佔收入的百份比由2014年的3.8%下降至2015年的3.4%，主要由於本集團有效控制行政成本。

## 其他開支

年內，本集團錄得人民幣0.82億元的其他開支，較2014年人民幣3.13億元下跌73.7%，該降幅主要由於去年錄得人民幣2.19億元的贖回可換股債券費用及提早贖回優先票據溢價等開支，而2015年則沒有相關開支。與此同時，本集團錄得慈善捐款達人民幣0.34億元（2014年：人民幣0.61億元）。

## 財務費用淨額

年內，本集團錄得財務費用淨額人民幣13.25億元，較2014年人民幣2.93億元上升352.9%，該增幅主要來自以外幣計價之借款於結算日換算而產生的匯兌虧損，及已竣工物業的利息費用不再資本化所致。

## 一間聯營公司稅後虧損所佔份額

年內，本集團佔所持有20%股權的一間聯營公司 - 廣州利合房地產開發有限公司，稅後虧損份額為人民幣0.27億元（2014年：人民幣0.28億元）。

## 合營企業稅後虧損所佔份額

年內，本集團錄得合營企業稅後虧損所佔份額為人民幣0.87億元（2014年：人民幣0.45億元）。

## 股東應佔利潤

股東應佔利潤為人民幣13.90億元（2014年：人民幣42.87億元），較2014年下跌67.6%。扣除投資物業重估的公允值收益及相關稅務影響及匯兌損失/收益後，本公司股東應佔核心利潤為人民幣24.29億元（2014年：人民幣40.35億元），較2014年下跌39.8%。

## 流動資金、財務及資本資源

### 現金狀況及可用資金

於2015年12月31日，本集團總現金及銀行存款為人民幣131.37億元（2014年12月31日：人民幣114.30億元）。其中，現金及現金等值項目為人民幣74.07億元（2014年12月31日：人民幣60.68億元）及有限制現金為人民幣57.30億元（2014年12月31日：人民幣53.62億元）。

本集團的若干物業發展公司須於指定銀行賬戶存放若干數額的預售所得款項，作為興建相關物業的擔保存款。

於2015年12月31日，本集團未動用的借貸額度為人民幣26.03億元（2014年12月31日：人民幣35.01億元）。

### 借款

於2015年12月31日，本集團總借款為人民幣400.30億元，當中銀行借款、優先票據及其他借款分別為人民幣158.24億元、人民幣170.48億元及人民幣71.58億元。

還款時間表	於2015年12月31日 (人民幣百萬元)	於2014年12月31日 (人民幣百萬元)
<b>銀行借款</b>		
1年之內	10,043	11,448
超過1年及於2年內	1,672	4,406
超過2年及於5年內	3,588	3,541
超過5年	521	631
小計	15,824	20,026
<b>優先票據</b>		
超過1年及於2年內	10,672	-
超過2年及於5年內	6,376	13,155
小計	17,048	13,155
<b>其他借款</b>		
1年之內	6,444	5,023
超過1年及於2年內	449	3,649
超過2年及於5年內	265	469
小計	7,158	9,141
<b>合計</b>	<b>40,030</b>	<b>42,322</b>

於2015年12月31日，本集團的銀行借款（包括銀團貸款）人民幣120.73億元（2014年12月31日：人民幣104.75億元）是以其土地使用權、物業及銀行存款作抵押。於2015年12月31日，本集團的其他借款人民幣47.86億元（2014年12月31日：人民幣55.80億元）是以其土地使用權、物業、廠房及設備、銀行存款、投資物業及一間附屬公司的股份作抵押。本集團的若干附屬公司以其股份共同及個別地對境外借款及優先票據作出擔保。於2015年12月31日，該等附屬公司的淨資產為人民幣45.79億元（2014年12月31日：人民幣52.50億元）。

年內，本公司發行於2020年到期5億美元的9%優先票據，以作現有債務再融資，有效地改善本公司的流動性及優化債務結構。

負債比率乃按淨借貸（總借貸扣除現金及現金等值項目及有限制現金）除以總權益計算。於2015年12月31日，負債比率為64.0%（2014年：75.2%），仍處於穩健水平。

### 貨幣風險

本集團主要以人民幣進行業務。若干銀行存款及銀行借款以港元、美元及馬來西亞令吉計值，而本集團若干優先票據則主要以美元計值。除已披露者外，本集團概無承受任何重大外匯波動風險。

### 借款成本

2015年，本集團的總借款成本為人民幣34.21億元，較2014年人民幣36.54億元下跌人民幣2.33億元，該減幅主要由於2015年平均銀行借款結餘較低。考慮因外幣借款而產生的匯兌差異後，本集團於2015年12月31日的銀行借款、優先票據及其他借款的加權平均利率為8.5%。

### 財務擔保

本集團與若干金融機構合作安排按揭貸款額度予其物業買家，並就保證該等買家履行還款責任提供擔保。於2015年12月31日，未完結擔保額為人民幣224.49億元（2014年12月31日：人民幣146.58億元）。該等擔保於以下時間終止（以較早者為準）：(i)發出房地產權證，這一般會於買家接手相關物業後一年內發出；或(ii)買家還清相關按揭貸款。

於2015年12月31日，本集團應佔就若干買方向聯營公司及合營企業提供按揭融資的財務擔保數額分別為人民幣4.40億元（2014年：人民幣2.72億元）及人民幣2.08億元（2014：人民幣1.42億元）。

根據擔保條款，當該等買家拖欠按揭付款，本集團須負責向銀行償還失責買家尚欠銀行的按揭本金連同應計利息及罰款，而本集團有權接管相關物業的業權及擁有權。本集團的擔保始於承按人授予按揭貸款當日。現概無為擔保撥備，因為一旦出現拖欠，相關物業的可變現淨市值足以用作償還尚欠的按揭本金連同應計利息及罰款。

另外，本集團與其他四方（「五位股東」）共同向利合就人民幣89.10億元（2014年12月31日：人民幣111.70億元）的若干貸款提供擔保，當中本集團應佔擔保數額為人民幣17.82億元（2014年12月31日：人民幣22.34億元）。

本集團的若干附屬公司與合營企業各方就人民幣24.04億元（2014年12月31日：人民幣30.67億元）的貸款額度按彼等於合營企業的控股比例提供若干擔保，本集團應佔擔保數額為人民幣6.51億元（2014年12月31日：人民幣7.99億元）。

## 承擔

於2015年12月31日，本集團就物業發展活動的承擔為人民幣163.03億元（2014年12月31日：人民幣218.04億元）。本集團所承諾支付的土地收購出讓金為人民幣0.93億元（2014年12月31日：人民幣9.51億元）。

## 人力資源

於2015年12月31日，本集團共有12,984名僱員，當中高級管理人員佔112人及中層管理人員佔359人。就地理位置而言，內地有12,917名僱員，而香港、澳門及馬來西亞則有67名。截至2015年12月31日止年度，總薪酬成本（包括董事酬金）為人民幣17.92億元（2014年：人民幣16.76億元）。

## 展望

展望未來，本集團將透過嶄新及人性化的規劃與設計，及結合互聯網的領先物業管理平台，提供更物超所值的產品及更多元化的服務，以提升收入及利潤，並在競爭激烈的市場中穩佔席位。此外，本集團將持續拓展物業管理業務的規模，以擴闊收入來源。

與此同時，本集團將持續透過靈活的銷售策略，提升去化率及減少庫存，以強化現金流。此外，透過靈活的融資策略，進一步優化財務結構，並善用國內及境外的各融資渠道，有效地控制風險並減低財務費用。同時，持續完善內部管理制度，有效地控制開支。

為配合未來發展，本集團將以審慎的態度及合理價格收購優質地塊，持續優化土地儲備。



## 股息

年內，本公司並無派發任何中期股息（2014年：每股14.5港仙）。董事會建議向股東派發末期股息每股普通股14.5港仙（2014年：每股25.0港仙）及特別股息每股普通股25.0港仙（將自本公司之股份溢價派發）（2014年：無）。待股東在本公司將於2016年5月13日（星期五）舉行的股東周年大會（「**2016年股東周年大會**」）上批准，預計末期股息及特別股息將於2016年6月3日（星期五）向2016年5月24日（星期二）名列本公司股東名冊之股東派發。

## 暫停辦理股份過戶登記

### 以釐定有權出席2016年股東周年大會並投票之股東

最後股份過戶日期 : 2016年5月9日（星期一）下午四時三十分  
暫停辦理股份過戶登記期間 : 2016年5月10日（星期二）至2016年5月13日（星期五）  
（包括首尾兩天）

### 以釐定獲派末期股息及特別股息之股東

末期股息及特別股息除淨日 : 2016年5月18日（星期三）  
最後股份過戶日期 : 2016年5月19日（星期四）下午四時三十分  
暫停辦理股份過戶登記期間 : 2016年5月20日（星期五）至2016年5月24日（星期二）  
（包括首尾兩天）  
記錄日期 : 2016年5月24日（星期二）

如欲合符出席2016年股東周年大會並投票及/或獲派末期股息及特別股息的資格，所有填妥的過戶表格連同股票證書須不遲於相關最後股份過戶日期送達本公司股份過戶登記香港分處 - 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，以便辦理過戶登記。

## 股東周年大會通告

2016年股東周年大會通告將按香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「**上市規則**」）規定的方式及於指定時間內分別刊載於本公司網站（[www.agile.com.cn](http://www.agile.com.cn)）、香港交易及結算所有限公司（「**港交所**」）網站（[www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk)），並向本公司股東寄發。該通告亦會刊載於新加坡交易所有限公司（「**新交所**」）網站（[www.sgx.com](http://www.sgx.com)）。

## 審核委員會

本公司的審核委員會已審閱本集團截至2015年12月31日止年度的經審核綜合財務報表，並與本集團的管理層檢討本集團採納的會計原則及實務，及討論了內部監控及財務匯報等事宜。

## 公眾持股量

本公司董事就根據本公司所得悉的公開資料及其等所知悉的情況下確認本公司截至2015年12月31日止年度及截至本公告日期，公眾持有本公司已發行股本總數不少於25%。

## 董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納一套董事進行證券交易的守則（「董事證券買賣守則」），其條款不遜於載於上市規則附錄十《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》所訂的標準。經查詢，各董事向本公司確認截至2015年12月31日止年度期間完全遵循董事證券買賣守則。

## 遵守企業管治守則

截至2015年12月31日止年度內，本公司一直遵守上市規則附錄十四所載《企業管治守則》（「企業管治守則」）的所有守則條文，惟若干偏離守則者除外，有關詳情及考慮理由於下文闡述。

根據企業管治守則第 A.2.1 條，主席與行政總裁的職責須分開，不應由同一人擔任。然而，參照董事會目前之成員配搭，陳卓林對本集團業務的整體營運及行業內有深厚認識，以及其於行業內及本集團之營運範疇有龐大的業務網絡及聯繫，董事會相信，陳卓林擔任本公司董事會主席兼總裁可有效貫徹地統領本集團發展業務。董事會亦相信，此架構乃符合本公司的最佳利益，不會削弱董事會權力，並會就該等安排不時檢討。

## 購買、出售或贖回上市證券

截至2015年12月31日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

## 於本公司、香港交易及結算所有限公司及新加坡交易所有限公司之網站刊登全年業績及年報

本公告分別刊載於本公司網站 ([www.agile.com.cn](http://www.agile.com.cn))、港交所網站 ([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk)) 及新交所網站 ([www.sgx.com](http://www.sgx.com))。載有上市規則所規定之所有資料之本公司截至2015年12月31日止年度之年報，將於適當時候寄發予本公司股東及於上述網站刊載。

### 董事會

於本公告日期，董事會由十三名成員組成：即陳卓林先生\*（主席兼總裁）、陳卓賢先生\*\*（副主席）、陸倩芳女士\*\*（副主席）、陳卓雄先生\*、黃奉潮先生\*、陳忠其先生\*、陳卓喜先生\*\*、陳卓南先生\*\*、鄭漢鈞博士#、鄭志強先生#、張永銳先生#、許照中先生#及黃紹開先生#。

- \* 執行董事
- \*\* 非執行董事
- # 獨立非執行董事

承董事會命  
雅居樂地產控股有限公司  
陳卓林  
主席兼總裁

香港，2016年3月23日

#### 羅兵咸永道會計師事務所的工作範圍

本公司之核數師羅兵咸永道會計師事務所已就本集團截至2015年12月31日止的初步業績公告中所列數字與本集團該年度的經審核合併資產負債表、合併利潤表、合併綜合收益表以及後附的相關附注所列載數字核對一致。羅兵咸永道會計師事務所就此執行的工作不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則(Hong Kong Standards on Auditing)、香港審閱聘用準則(Hong Kong Standards on Review Engagements)或香港核證聘用準則(Hong Kong Standards on Assurance Engagements)而進行的核證聘用，因此羅兵咸永道會計師事務所並無對初步業績公告發出任何核證。