

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佈的內容概不負責，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佈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。



MODERN LAND (CHINA) CO., LIMITED

當代置業（中國）有限公司

（於開曼群島註冊成立的有限公司）

（股份代號：1107）

**截至2016年12月31日止年度之
全年業績公佈**

摘要

- 已實現合約銷售總額約人民幣16,572.2百萬元，按年增長約46.8%，完成全年目標（人民幣15,000百萬元）約110.5%。
- 總收益增加約33.2%至約人民幣8,457.9百萬元。
- 本集團年度溢利增加約18.9%至約人民幣714.0百萬元。
- 於2016年12月31日，本集團資產總值金額為人民幣28,507.0百萬元，較2015年12月31日的數字增長約81.3%。
- 於2016年12月31日，銀行結餘及現金（包括受限制現金）為人民幣6,762.3百萬元，較2015年12月31日的數字增長約89.1%。
- 於2016年12月，本公司成功發行累計金額為美元350百萬的海外綠色債券，票面利率為6.875%，是第一家香港上市內地房地產發展商成功發行綠色債券。
- 於2016年12月31日，本集團的加權平均借貸成本由10.5%降低至8.07%。
- 引入長城環亞和信達（香港）作為戰略投資者。
- 每股基本盈利為人民幣30.7分（2015年：人民幣30.5分）。
- 董事會議決宣派末期股息每股6.3港仙。

全年業績

當代置業（中國）有限公司（「本公司」或「當代置業」）董事（「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2016年12月31日止年度之經審核合併業績及上一財政年度之比較數字如下：

合併損益及其他全面收入報表

截至2016年12月31日止年度

	附註	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
收益	3	8,457,903	6,349,767
銷售成本		<u>(6,811,651)</u>	<u>(4,385,674)</u>
毛利		1,646,252	1,964,093
其他收入、收益及虧損		169,678	(26,848)
確認持作銷售物業及發展中待售物業 轉撥至投資物業的公允價值變動		115,396	90,381
投資物業公允價值變動淨額		80,246	77,494
銷售及分銷開支		(303,898)	(209,705)
行政開支		(344,151)	(245,837)
融資成本	4	(182,093)	(197,276)
分佔合營企業的虧損		(98,038)	(108,048)
分佔聯營公司的虧損		—	(4,696)
稅前溢利		1,083,392	1,339,558
所得稅開支	5	<u>(369,379)</u>	<u>(738,858)</u>
年度溢利	6	<u>714,013</u>	<u>600,700</u>
年度其他全面收入：			
其後可重新分類至損益的項目： 換算境外業務所產生的匯兌差額 (扣除零稅項)		<u>(3,660)</u>	9,160
年度全面收入總額		<u>710,353</u>	<u>609,860</u>
下列人士應佔年度溢利：			
本公司擁有人		664,332	577,867
非控股權益		49,681	22,833
		<u>714,013</u>	<u>600,700</u>
下列人士應佔全面收入總額：			
本公司擁有人		660,672	587,027
非控股權益		49,681	22,833
		<u>710,353</u>	<u>609,860</u>
每股盈利(人民幣分)：			
基本	7	<u>30.7</u>	<u>30.5</u>
攤薄	7	<u>30.7</u>	<u>30.3</u>

合併財務狀況報表

於2016年12月31日

	附註	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
非流動資產			
投資物業		1,820,000	1,368,240
物業、廠房及設備		517,273	498,816
無形資產		2,455	2,355
持作日後發展的永久業權土地		31,564	29,547
於聯營公司的權益		99,890	71,959
於合營企業的權益		643,355	1,182,955
向合營企業作出貸款		2,163,958	2,169,600
可供出售投資		46,350	34,850
遞延稅項資產		274,230	322,481
		<u>5,599,075</u>	<u>5,680,803</u>
流動資產			
存貨		4,737	3,941
預付租賃款項		–	130,162
發展中待售物業		10,331,289	3,653,643
持作銷售物業		2,277,087	1,303,189
貿易及其他應收款、押金及預付款	8	2,775,600	840,338
應收關聯方款項		756,858	535,530
受限制現金		2,177,946	1,054,992
銀行結餘及現金		4,584,391	2,520,759
		<u>22,907,908</u>	<u>10,042,554</u>
流動負債			
貿易及其他應付款、已收押金及 應計費用	9	9,263,016	3,859,078
應付關聯方款項		2,257,987	728,840
應付稅項		1,760,075	1,839,585
銀行及其他借貸(於一年內到期)		2,463,064	1,756,687
		<u>15,744,142</u>	<u>8,184,190</u>
流動資產淨額		<u>7,163,766</u>	<u>1,858,364</u>
總資產減流動負債		<u>12,762,841</u>	<u>7,539,167</u>

	附註	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
股本及儲備			
股本	10	156,459	128,094
儲備		<u>4,491,834</u>	<u>3,637,266</u>
本公司擁有人應佔權益		<u>4,648,293</u>	<u>3,765,360</u>
非控股權益		<u>83,173</u>	<u>9,689</u>
權益總額		<u>4,731,466</u>	<u>3,775,049</u>
非流動負債			
銀行及其他借貸（於一年後到期）		3,288,500	700,000
優先票據		3,245,630	2,802,214
公司債券		1,023,769	—
長期應付款		295,317	133,134
遞延稅項負債		<u>178,159</u>	<u>128,770</u>
		<u>8,031,375</u>	<u>3,764,118</u>
		<u>12,762,841</u>	<u>7,539,167</u>

合併財務報表附註

截至2016年12月31日止年度

1、 一般資料

本公司於2006年6月28日根據開曼群島公司法在開曼群島註冊成立為一家獲豁免有限公司。其母公司為於英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立的極地控股有限公司及最終控股公司為根據巴哈馬群島聯邦法律註冊成立的Fantastic Energy Ltd.。

本公司為預備將股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市（「上市」），於2011年進行了集團重組。進一步詳情載於本公司於2013年6月28日刊發的招股章程。本公司股份其後於2013年7月12日於聯交所上市。

本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）主要在中國及美國從事房地產發展、物業投資、酒店營運、項目管理、房地產代理服務、移民服務及家居新技術服務。

本業績公告中所載有關截至2016年12月31日止相關財務信息來源於本集團的年度合併財務報表，但不構成本集團的年度合併財務報表。合併財務報表以人民幣呈列，人民幣乃各集團實體經營所在主要經濟環境的流通貨幣。

2、 應用新訂及經修訂國際財務報告準則

國際會計準則理事會頒佈了一系列經修訂的《國際財務報告準則》。這些修訂於本集團的本會計期間首次生效。這些變動對本集團編製或呈報當期或以往期間的業績和財務狀況的方式並無重大影響。

本集團並無採用任何在當前會計期間尚未生效的新準則或詮釋。

3、 收益及分部資料

本集團的經營活動可歸為專注於(a)物業發展、(b)物業投資、(c)酒店經營、(d)項目管理、(e)房地產代理服務、(f)移民服務及(g)家居新技術服務的單一可報告及經營分部。該經營分部乃依據本集團主要經營決策人（本集團總裁張鵬先生）所審閱的內部管理報告確立。主要經營決策人主要審閱有關來自物業發展的物業銷售、來自物業投資的租賃物業、酒店經營、項目管理、房地產代理服務、移民服務及家居新技術服務的收益資料。然而，除收益資料外，並無經營業績及其他分立財務資料可用以評估有關收益類別的表現。主要經營決策人全面審閱本集團的整體業績及組織架構，以作出有關資源分配的決策。因此，並無呈列對此單一可報告及經營分部的分析。

收益乃指已收或應收代價的公允價值。

整體資料

	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
物業銷售	8,234,930	6,201,939
房地產代理服務	73,117	12,856
項目管理	13,718	37,481
酒店經營	52,107	33,680
物業租賃	51,747	45,068
移民服務	15,535	13,711
家居新技術服務	16,749	5,032
	<u>8,457,903</u>	<u>6,349,767</u>

地區資料

本集團之營運主要位於中國，因此並無地區分佈報告呈列。

概無與單一外部客戶進行交易的收益達本集團於本年度的收益10%或以上。

4、 融資成本

	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
銀行及其他借貸利息	(317,695)	(163,010)
優先票據及公司債券的利息開支	(577,326)	(372,568)
	<u>(895,021)</u>	<u>(535,578)</u>
減：發展中物業的資本化金額	712,928	338,302
	<u>(182,093)</u>	<u>(197,276)</u>

5、 所得稅開支

	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
即期稅項		
中國企業所得稅	(121,237)	(338,069)
土地增值稅（「土地增值稅」）	(138,946)	(326,074)
美國企業稅	-	(7)
遞延稅項	(109,196)	(74,708)
	<u>(369,379)</u>	<u>(738,858)</u>

根據中國企業所得稅法，適用於本公司中國附屬公司的所得稅率為25%。

土地增值稅撥備乃根據相關中國稅務法律及法規所載規定來估計。土地增值稅已按增值價值的累進稅率範圍（介乎30%至60%）作出撥備（附帶若干可准許豁免及減免）。

根據英屬處女群島及開曼群島的規則及規例，本集團於英屬處女群島及開曼群島均無須繳付任何所得稅。

由於截至2016年及2015年12月31日止年度本集團並未於香港產生或取得收入，故並未撥備香港利得稅。

根據美國聯邦稅法，美國企業稅應按15%至35%的累進稅率徵收。截至2015年12月31日止年度，美國企業稅就估計可徵稅溢利按聯邦法定稅率15%撥備。

6、股息

本公司董事建議截至2016年12月31日止年度的末期股息每股股份6.3港仙須待本公司股東於應屆股東週年大會批准。

而截至2015年12月31日止年度每股9.9港仙，合共206,136,000港元（相當於人民幣173,181,000元）的末期股息已於2016年獲批准及派付。

7、每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃按下列數據計算：

	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
盈利		
據以計算每股基本及攤薄盈利的盈利 (本公司擁有人應佔年度溢利)	664,332	577,867
	2016年 千股	2015年 千股
股份數目(基本)		
於1月1日發行之普通股	2,080,760	1,760,000
發行股份	79,922	135,014
行使購股權的影響	2,967	49
於12月31日之普通股加權平均數	2,163,649	1,895,063
	2016年 千股	2015年 千股
股份數目(攤薄)		
據以計算每股基本盈利的普通股數目	2,163,649	1,895,063
潛在攤薄普通股的影響：		
— 購股權(附註)	2,020	15,057
據以計算每股攤薄盈利的普通股數目	2,165,669	1,910,120

附註：截至2016年12月31日止年度的每股攤薄盈利計算已考慮在所有未獲行使購股權獲行使的情況下視為按零代價發行的股份加權平均數目2,020,000股（2015年：15,057,000股）。

8、 貿易及其他應收款、押金及預付款

貿易應收款主要包括應收租金及物業銷售應收款。有關已售物業的代價乃根據相關買賣協議條款支付，通常於自協議之日起計45日內支付。

	於2016年 12月31日 人民幣千元	於2015年 12月31日 人民幣千元
貿易應收款，扣除撥備	126,764	59,800
其他應收款，扣除撥備	495,639	340,221
客戶獲提供住房公積金貸款的擔保存款 (附註i)	19,276	17,880
向僱員作出墊款 (附註ii)	—	31,139
貨款及應收款項	641,679	449,040
向建築材料供應商作出預付款	102,087	43,770
就購入土地使用權已付的押金 (附註ii)	1,617,423	187,120
預付土地增值稅及營業稅	414,411	160,408
	2,775,600	840,338

附註：

- (i) 客戶獲提供住房公積金貸款的擔保存款指存放於住房公積金管理中心（負責經營及管理住房公積金的國有機構）的金額，以擔保客戶所獲提供住房公積金貸款，且當客戶獲得物業個人所有權證後將退還予本集團。
- (ii) 於截至2015年12月31日止之合併財務狀況報表內分別列賬之就購入土地使用權已付的押金及向僱員作出墊款歸類為貿易及其他應收款、押金及預付款，以符合本年度之呈列格式。該等重新分類對2016年1月1日之合併財務狀況報表概無重大影響。

以下為於各報告期末按應收租金的到期日及已售物業應收款的協議日期（與其各自的收益確認日期相若）所作貿易應收款的賬齡分析：

	於2016年 12月31日 人民幣千元	於2015年 12月31日 人民幣千元
1年以下	90,940	56,836
1至2年	35,824	2,964
	126,764	59,800

於報告期末，上述所有貿易應收款均為逾期應收租金及已售物業應收款，惟並無減值。本集團並無就應收租金的該等結餘持有任何抵押品。本集團就已售物業應收款持有物業單位的業權作為該等結餘的抵押品。

9、貿易及其他應付款、已收押金及應計費用

	於2016年 12月31日 人民幣千元	於2015年 12月31日 人民幣千元
貿易應付款	1,298,844	323,052
應計建設支出	456,309	562,717
應付非控制權益款項	1,954,588	—
優先票據應計利息	95,333	117,784
應付工資	4,373	19,920
應付股息	1,121	589
其他應付款項	544,370	576,138
	<hr/>	<hr/>
按攤銷成本計量之金融負債	4,354,938	1,600,200
已收押金及物業銷售預收款	4,794,689	2,152,162
其他應付稅項	113,389	106,716
	<hr/>	<hr/>
	9,263,016	3,859,078
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

貿易應付款及應計建設支出包括建設成本及其他項目相關開支，乃根據本集團衡量的項目進度支付。本集團已制定財務風險管理政策，以確保所有應付款項於信貸期限內償還（如有）。

以下為於報告期末，貿易應付款按發票日期的賬齡分析：

	於2016年 12月31日 人民幣千元	於2015年 12月31日 人民幣千元
1年內	1,104,793	264,373
1至2年	186,240	54,355
超過2年但不多於3年	4,037	832
3年以上	3,774	3,492
	<hr/>	<hr/>
	1,298,844	323,052
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

10、股本

	股份數目 千股	金額 千美元	相當於 人民幣千元
每股面值0.01美元的 普通股			
法定：			
於2015年12月31日及2016年12月31日	3,000,000	30,000	184,404
已發行及繳足：			
於2015年1月1日	1,600,000	16,000	98,610
發行紅股 (附註b)	160,000	1,600	9,861
發行股份	320,000	3,200	19,575
行使購股權 (附註d)	760	8	48
於2015年12月31日及2016年1月1日	2,080,760	20,808	128,094
發行股份 (附註c)	416,397	4,164	27,952
行使購股權 (附註d)	6,248	62	413
於2016年12月31日	<u>2,503,405</u>	<u>25,034</u>	<u>156,459</u>

- (a) 根據於2015年6月17日舉行的本公司股東週年大會通過的決議案，本公司的法定股本藉增設1,000,000,000股新股份，由20,000,000美元（分為2,000,000,000股股份）增加至30,000,000美元（分為3,000,000,000股股份）。
- (b) 根據於2015年7月10日完成的紅股發行，合共160,000,000股紅股按於2015年6月25日每持有十股當時的股份獲發一股紅股的基準發行。
- (c) 於2016年9月20日及11月14日，本公司按每股1.01港元（相等於約人民幣0.83元）及1.10港元（相等於約人民幣0.83元）價格配發及發行合共172,872,000股及243,525,000股股份，所得款項總額約442,016,000港元（相等於約人民幣385,670,000元）。
- (d) 於截至2016年12月31日止年度內，購股權按每份1.145港元（相等於約人民幣0.95元）獲行使以認購本公6,247,500股普通股，總金額為7,360,000港元（相等於約人民幣6,090,000元）。於截至2015年12月31日止年度內，購股權按每股股份1.145港元（相等於約人民幣0.95元）獲行使以認購760,000股普通股，總金額為870,000港元（相等於約人民幣719,000元）。

主席報告

各位股東：

本人謹代表董事會，欣然提呈本集團截至2016年12月31日止年度之業務回顧與展望。

業績

截至2016年12月31日止十二個月，本集團合約銷售額約人民幣16,572.2百萬元，其中物業合約銷售額約人民幣16,246.2百萬元，車位合約銷售額約人民幣326.0百萬元，物業合約銷售面積約1,432,608平方米，銷售均價每平方米約人民幣11,340元。與截至2015年12月31日止十二個月比較，本集團合約銷售額增長約46.8%。

升級2016年

2016年，當代置業堅持綠色差異化核心競爭力，持續全周期產業鏈上的創新突破。這一年當代置業完成了三個升級。

第一個是規模升級。2016年，當代置業一共摘得15幅土地，總貨值超過2016年的整體銷售額3倍以上。當代置業每一年獲取土地的總貨值均要求超過當年的銷售額，為下一年穩定的增長率做準備。

2016年，西雅圖、南京及惠州三個新進入城市是預期之中，在當代置業的深耕區域範圍內。現在的戰略版圖擴張到國內15城、國際2城。

第二個是產品升級。2016年12月發布「中國最專業的綠色科技地產理論體系」——《當代置業綠色科技戰略發展白皮書》。這本書將當代置業17年以來的綠色建築、綠色社區以及綠色生活方式；對於未來綠色發展的預判和應對策略，都納入其中。

當代置業從21世紀初開始研究綠色建築，堅持綠色科技創新。截至2016年底已擁有綠色相關核心技術專利65個，其中發明專利23個，涵蓋綠色建材、綠色技術、綠色產品等多方面，形成了獨特的綠色科技系統與MOMΛ產品系列。

第三個是運營升級。當代置業完成MOMΛ生活家園4+1社區落地，也即是包括綠色住區、科技社區、健康社區、全齡社區和海外生活社區的生活家園。2016年5月18日，當代置業關聯企業第一物業（北京）股份有限公司掛牌新三板，成為中國領先綠色科技物業上市企業。

而當代置業在綠色酒店、綠色辦公、綠色教育、綠色空間運營等板塊的社區運營關聯企業，也對產品銷售溢價起到強有力的支撐。

展望2017年

未來10年中國房地產業仍然是高分化、高聚焦、高淘汰的時代，由於我國新生代人口結構的變化，未來10年房地產市場一定以每年新開工面積不少於10億平方米的速度發展。由於我國家庭生活方式的轉變，全生命周期可持續發展的產業家園型社區，即適齡宜居型社區住宅方興未艾。

2017年，當代置業搶抓這一重要機遇窗口，在多方面進行聯合發展。

首先是規模方面，穩步獲取土地。2017年，將繼續深耕並拓展華南、華北、華中、華東四大區域。其中華北包括北京、天津、太原、西安、鄭州及濟南；華東包括上海、蘇州、南京及杭州；華中包括武漢、合肥、長沙及南昌；華南包括深圳、廣州、佛山、珠海、中山及東莞。

重點還是一線和強二線城市，包括一線城市、強二線城市周邊，客戶基數大、具備產業支撐、存銷比合理、不限購的衛星城市。

其次是產品方面，不斷產品創新。2017年，建立並完善當代置業綠色科技全產業鏈信息雲平台。將當代置業所有的項目運行數據集中在雲平台上，進行大數據分析。包含減碳量、節水、節電、節氣以及新能源使用量等等數據的即時收集，反饋與管理。提高綠色科技產品的管理效率、找到項目能源最佳運行模式。

不斷深化當代置業「取暖制冷的獨特解決之道+空氣質量的獨特解決之道+能耗運行費用降低的獨特的解決之道」的核心競爭力。

再次是組織方面，進行生態組織構建。2017年當代置業將落地「大平台+小組織+生態化」的自組織模式，不斷引入優秀人才，調整人才結構。執行扁平化、平台化、項目制、自組織的流程與運營。通過人力資源開發與交流，對各層級職員定期和不定期對內對外流動。實現領導層職員每3-5年交流一次崗位；管理層、中堅層職員在本崗位超過2-3年，經評估，職位線、職能線均沒有提升，須進行交流一次崗位。

在地區公司的團隊配置方面，是1帶4模式。在房地產四個階段，結合產、供、銷流程與運營，明確不同階段1名總經理或責任人帶領4名管理層職員，組成房地產公司核心團隊，實現橫向八個專業之間嫻熟的技術配合。總部少「兵」多「將」，項目精兵強將，實現團結的協調一致。

在這個的市場局面下，作為一家具備差異化核心競爭力的特色企業，反而在這個階段是一個增長的機遇。依靠強大的團隊力和產品力，我們有足夠的信心相信在2017年將會是當代置業穩健發展的一年。

最後，本人謹代表董事局衷心感謝股東的鼎力支持和信任，並對本集團董事局、管理團隊和全體職員辛勤努力的工作深表謝意！

主席
張雷

二零一七年三月二十日

管理層討論及分析

業務回顧

本集團的收益主要來自於物業銷售、物業租賃、酒店經營及項目管理、房地產代理服務、移民服務及家居新技術服務。

物業銷售

截至2016年12月31日年度，本集團物業銷售收益為人民幣8,234.9百萬元，較截至2015年12月31日止年度增長32.8%。本集團於2016年交付物業總建築面積（「**建築面積**」）為1,117,308平方米和2,076個車位。物業銷售毛利率較2015年同期的29.8%有一定下降為17.8%。截至2016年12月31日止年度確認平均銷售價格（「**平均售價**」）為人民幣7,187元／平方米，車位確認平均售價為人民幣98,623元／個。

表一：本集團物業（按項目劃分）及車位銷售收益明細

* 扣除營業稅以後

項目名稱	收益 人民幣千元	2016年	平均售價 人民幣元／ 平方米 或車位	收益 人民幣千元	2015年	平均售價 人民幣元／ 平方米 或車位
		已交付的 可銷售總建築 面積或車位 平方米 或車位			已交付的 可銷售總建築 面積或車位 平方米 或車位	
北京當代MOMA	-	-	-	218,313	3,777	57,801
北京萬國城MOMA	-	-	-	18,242	352	51,824
北京當代採育滿庭春MOMA	45,867	3,554	12,906	1,309,850	145,904	8,977
北京上第MOMA (附註(1))	-	-	-	29,626	1,177	25,171
北京北辰悅MOMA	1,503	131	11,503	-	-	-
北京當代·旭輝墅	1,630,520	107,971	15,101	-	-	-
太原萬國城MOMA	165,425	19,270	8,585	1,801,183	156,637	11,499
長沙開福滿庭春MOMA (附註(2))	177,362	20,282	8,745	1,176,148	177,506	6,626
長沙MOMA當代廣場	1,035,656	225,983	4,583	-	-	-
長沙當代濱江MOMA	895,674	132,648	6,752	-	-	-

項目名稱	2016年 已交付的 可銷售總建築			2015年 已交付的 可銷售總建築		
	收益	面積或車位	平均售價	收益	面積或車位	平均售價
	人民幣千元	平方米 或車位	人民幣元/ 平方米 或車位	人民幣千元	平方米 或車位	人民幣元/ 平方米 或車位
合肥當代MOMA	1,149,514	76,107	15,104	-	-	-
武漢光谷滿庭春	755,640	115,682	6,532	-	-	-
武漢漢陽滿庭春MOMA	247,913	44,600	5,559	322,093	59,875	5,379
南昌滿庭春MOMA	637	99	6,434	5,413	632	8,565
南昌當代MOMA新城	97,177	15,227	6,382	323,235	50,380	6,416
南昌當代國際MOMA	923,273	137,493	6,715	-	-	-
九江滿庭春MOMA (附註(3))	696,330	153,728	4,530	352,233	73,961	4,762
仙桃滿庭春MOMA	207,698	64,533	3,218	326,458	106,168	3,075
小計	<u>8,030,189</u>	<u>1,117,308</u>	<u>7,187</u>	<u>5,882,794</u>	<u>776,369</u>	<u>7,577</u>
停車場	<u>204,741</u>	<u>2,076</u>	<u>98,623</u>	<u>319,145</u>	<u>2,258</u>	<u>141,340</u>
總計	<u><u>8,234,930</u></u>			<u><u>6,201,939</u></u>		

附註：(1) 北京iMOMA及悅MOMA之相關數據已合併於北京上第MOMA中呈列，不再單獨列示。

(2) 長沙萬國城MOMA、長沙滿庭春MOMA及長沙上品格MOMA之相關數據已合併於長沙開福滿庭春MOMA中呈列，不再單獨列示。

(3) 九江朝陽里MOMA之相關數據已合併於九江滿庭春MOMA中呈列，不再單獨列示。

合約銷售

截至2016年12月31日止年度，本集團合約銷售額達人民幣16,572.2百萬元，較截至2015年12月31日止年度上升46.8%。本集團及其合營企業和聯營公司銷售總建築面積1,432,608平方米和3,337個車位，較截至2015年12月31日止年度分別增長15.4%和40.4%。

表二：本集團合約銷售額明細

* 扣除營業稅以前

項目名稱	本集團 應佔權益 (%)	合約銷售 人民幣千元	2016年	平均售價 人民幣元/ 平方米 或車位	合約銷售 人民幣千元	2015年	平均售價 人民幣元/ 平方米 或車位
			建築面積 或車位 平方米 或車位			建築面積 或車位 平方米 或車位	
北京當代MOMA	100%	-	-	-	81,839	1,227	66,698
北京萬國城MOMA	100%	-	-	-	19,339	352	54,940
北京當代採育滿庭春MOMA	100%	6,468	589	10,974	48,139	4,174	11,533
北京當代·旭輝墅	50%	335,794	16,821	19,963	1,681,082	112,374	14,960
北京當代							
北辰·悅MOMA	50%	968,380	28,546	33,923	1,218,863	72,145	16,895
北京上第MOMA (附註(1))	100%	8,552	244	34,981	50,689	1,636	30,983
上海當代萬國府MOMA	65.63%	2,612,165	66,349	39,370	450,000	15,000	30,000
上海松江頤景園	35%	201,420	7,240	27,820	1,104,326	50,931	21,683
蘇州當代萬國府MOMA	70%	1,388,857	53,393	26,012	-	-	-
蘇州獅山MOMA	20%	700,613	24,805	28,245	-	-	-
太原萬國城MOMA	100%	60,060	7,833	7,667	467,346	48,782	9,580
陝西鴻盛滿庭春MOMA	51%	772,120	107,612	7,175	104,599	15,111	6,922
長沙開福滿庭春MOMA	100%	153,257	18,366	8,344	385,317	45,030	8,557
長沙當代濱江MOMA	100%	419,687	52,261	8,031	517,588	75,856	6,823
長沙MOMA當代廣場	100%	234,349	42,687	5,490	630,686	125,703	5,017
長沙當代芙蓉萬國城MOMA	51%	946,809	138,870	6,818	-	-	-
武漢漢陽滿庭春MOMA	99.02%	72,240	9,472	7,627	504,808	90,076	5,604
武漢光谷滿庭春MOMA	99.95%	930,584	106,123	8,769	544,817	83,146	6,553
武漢北辰當代·光谷綠色家園	45%	794,312	90,229	8,803	437,340	64,950	6,733
合肥當代MOMA	100%	1,456,396	79,807	18,249	889,671	55,470	16,039
合肥少荃湖未來城	20%	1,625,581	207,081	7,850	-	-	-
南昌滿庭春MOMA	100%	640	98	6,554	1,627	113	14,398
南昌當代MOMA新城	100%	65,847	9,350	7,042	196,284	30,825	6,368
南昌當代國際MOMA	100%	357,043	43,564	8,196	530,095	71,797	7,383

項目名稱	本集團 應佔權益	合約銷售	2016年		2015年		
			建築面積 或車位	平均售價	建築面積 或車位	平均售價	
	(%)	人民幣千元	平方米 或車位	人民幣元/ 平方米 或車位	人民幣千元	平方米 或車位	人民幣元/ 平方米 或車位
佛山當代萬國府	51%	844,912	35,675	23,684	-	-	-
九江滿庭春MOMA (附註(b))	100%	354,617	62,848	5,642	614,660	133,856	4,592
仙桃滿庭春MOMA	100%	569,306	168,592	3,377	417,079	126,437	3,299
東戴河·白金海MOMA	100%	366,184	54,151	6,762	95,396	16,659	5,726
小計		<u>16,246,193</u>	<u>1,432,608</u>	<u>11,340</u>	<u>10,991,590</u>	<u>1,241,650</u>	<u>8,852</u>
車位		<u>326,018</u>	<u>3,337</u>	<u>97,698</u>	<u>298,442</u>	<u>2,377</u>	<u>125,554</u>
總計		<u><u>16,572,211</u></u>			<u><u>11,290,032</u></u>		

附註：(a) 長沙萬國城MOMA，長沙滿庭春MOMA及長沙上品格MOMA之相關數據已合併於長沙開福滿庭春MOMA中呈列，不再單獨列示。

(b) 九江朝陽里MOMA之相關數據已合併於九江滿庭春MOMA中呈列，不再單獨列示。

(c) 上表所示本集團的合約銷售金額包含其合營及聯營公司之合約銷售金額。

物業租賃、酒店經營、項目管理、房地產代理服務、移民服務及家居新技術

截至2016年12月31日止年度，本集團物業租賃收益為人民幣51.7百萬元，較2015年同期上升14.8%。酒店經營收益於2016年上升54.7%至人民幣52.1百萬元，而項目管理收益於2016年下降63.4%至人民幣13.7百萬元，房地產代理收益於2016年上升468.7%至人民幣73.1百萬元；移民服務收益於2016年上升13.3%至人民幣15.5百萬元。

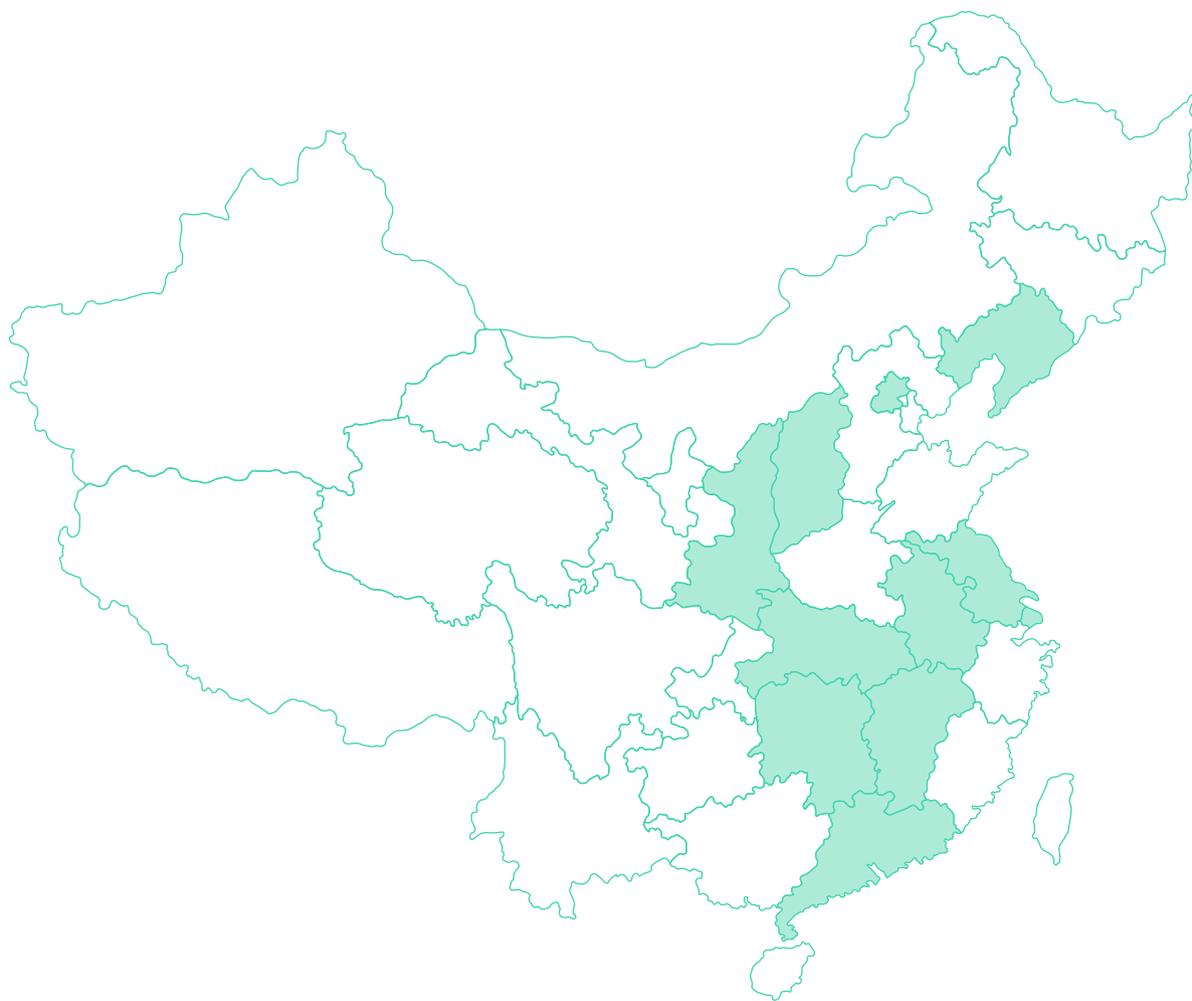
於報告期內，本集團家居新技術服務收益為人民幣16.7百萬元。

家居新技術服務主要由本公司附屬公司新動力(北京)建築科技有限公司(「北京新動力」)提供，該公司作為家居新技術運營平台，為新建項目及既有項目提供節能服務。

本集團擁有自行運營的精品酒店蔓蘭酒店，分佈在北京、太原及東戴河，本年度酒店收益為人民幣52.1百萬元。

土地儲備

於2016年12月31日，本集團於中國的土地儲備（不包括投資性物業及持作自用的物業）合計5,403,060平方米。



附註：本集團土地儲備分佈於北京、上海、南京、蘇州、合肥、太原、西安、長沙、武漢、南昌、東戴河、惠州、九江、仙桃及佛山。

本集團的土地儲備地區分佈如下：

表三：本集團土地儲備

國內土地儲備

項目名稱	2016年12月31日		
	本集團 應佔權益 (%)	未售總 建築面積 (附註(1)) (平方米)	累計已簽 銷售合同 的已出售但 未交付的 建築面積 (平方米)
北京當代MOMΛ	100%	17,907	—
北京MOMΛ 萬萬樹	100%	7,985	—
北京當代採育滿庭春MOMΛ	100%	—	—
北京當代·旭輝墅	50%	50,242	21,224
北京當代北辰·悅MOMΛ	50%	131,346	122,111
北京上第MOMΛ (附註(2))	100%	11,163	—
當代雲境MOMΛ	51%	163,593	—
當代西山上品灣MOMΛ	50%	130,030	—
上海當代萬國府MOMΛ	65.63%	127,474	81,349
上海松江頤景園	35%	146,307	88,484
佛山當代萬國府MOMΛ	51%	190,833	35,675
惠州滿堂悅	100%	209,700	—
蘇州當代萬國府MOMΛ	100%	72,730	53,393
蘇州姑蘇萬國府	50%	24,078	—
蘇州相城萬國墅	50%	58,373	—
蘇州獅山MOMΛ	20%	80,511	24,805
蘇州中翔萬國府	50%	154,294	—
南京萬國城	51%	54,486	—
太原萬國城MOMΛ	100%	49,078	—
陝西鴻盛滿庭春MOMΛ	51%	133,478	79,231
太原沿湖城	50%	201,600	—
太原當代城	51%	251,124	—

2016年12月31日

項目名稱	本集團 應佔權益 (%)	未售總 建築面積 (附註(1)) (平方米)	累計已簽 銷售合同 的已出售但 未交付的 建築面積 (平方米)
長沙開福滿庭春MOMΛ (附註(2))	100%	98,700	—
長沙當代濱江MOMΛ	100%	83,175	5,538
長沙MOMΛ當代廣場	100%	115,795	19,232
長沙芙蓉MOMΛ	51%	476,149	163,108
武漢漢陽滿庭春MOMΛ	99%	12,316	675
武漢光谷滿庭春MOMΛ	100%	110,394	51,941
武漢北辰當代·光谷綠色家園	45%	234,270	74,246
武漢漢口萬國府	51%	39,810	—
合肥當代MOMΛ	100%	112,966	71,910
合肥當代MOMΛ恒通國際未來城	20%	460,037	207,081
合肥萬國府	100%	258,402	—
南昌滿庭春MOMΛ	100%	27,674	—
南昌當代MOMΛ新城	100%	24,535	580
南昌當代國際MOMΛ	100%	40,565	5,392
九江滿庭春MOMΛ (附註(2))	100%	90,053	61,465
仙桃滿庭春MOMΛ	100%	605,212	186,124
東戴河·白金海MOMΛ	100%	346,675	70,810
小計		<u>5,403,060</u>	<u>1,424,374</u>

附註：(1) 未售總建築面積包括累計已簽銷售合同的已出售但未交付建築面積。

(2) 北京萬國城MOMΛ之相關數據已合併於北京當代MOMΛ中呈列，北京iMOMΛ之相關數據已合併於北京上第MOMΛ中呈列，長沙萬國城MOMΛ及長沙滿庭春MOMΛ之相關數據已合併於長沙開福滿庭春MOMΛ中呈列，九江朝陽里MOMΛ之相關數據已合併於九江滿庭春MOMΛ中呈列，不再單獨列示。

(3) 上表所示本集團的土地儲備包含其合營及聯營公司之土地儲備。

本集團在美國德克薩斯州皮爾蘭全資擁有一幅地盤面積約196,156平方米的地塊用作日後發展。截止目前，該地塊已處於開發階段。

本集團在美國華盛頓州西雅圖以合營公司的形式擁有兩幅總建築面積分別約為237,000平方呎及764,082平方呎的地塊用作日後發展。截止目前，該等地塊已處於前期階段。

土地獲取

回顧2016年內，本集團堅持穩健及均衡土地獲取策略。在中國，透過私人協商及政府公開招標、城市改造專案、一二級聯動的土地開發模式及合作等方式購入共13幅土地或相關權益。

獲取中國土地的總建築面積約為2,079,949平方米。總代價約為15,305百萬元。

項目所在城市	項目個數	預計總建築面積 (平方米)
北京	2	293,623
江蘇	5	371,742
湖南	1	453,948
湖北	1	39,810
山西	2	452,724
安徽	1	258,402
廣東	1	209,700
	<hr/>	<hr/>
合共	13	2,079,949
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

財務回顧

收益

本集團的收益由截至2015年12月31日止年度約人民幣6,349.8百萬元增加約33.2%至截至2016年12月31日止年度約人民幣8,457.9百萬元，主要由於北京、長沙、合肥及南昌等城市物業銷售收益增加所致。本集團物業相關的已交付建築面積由截至2015年12月31日止年度約776,369平方米增加至截至2016年12月31日止年度約1,117,308平方米。

銷售成本

本集團2016年的銷售成本為人民幣6,811.7百萬元，比2015年增加約55.3%，主要原因為銷售面積大幅增加及2016年內銷售之物業產品結構變化。

毛利及毛利率

基於上文所述，本集團2016年的毛利為人民幣1,646.3百萬元，比2015年下降約16.2%，而2016年的毛利率為19.5%。

其他收入、收益及虧損

其他收入、收益及虧損由截至2015年12月31日止年度虧損約人民幣26.8百萬元，增加至截至2016年12月31日止年度收益約人民幣169.7百萬元，轉虧為盈主要由於2016年本集團重新計量原持有被收購方權益的公允價值、利息收入以及匯兌損失綜合所致。

公允價值變動

公允價值變動包括確認持作銷售物業及發展中待售物業轉撥至投資物業的公允價值收益及投資物業公允價值變動。截至2016年12月31日止年度的公允價值變動由2015年的人民幣167.9百萬元增加約16.5%至2016年的人民幣195.6百萬元。主要原因是由於新增投資性物業及已持有投資性物業租賃市場租金有所上升所致。

銷售及分銷開支

本集團的銷售及分銷開支由截至2015年12月31日止年度約人民幣209.7百萬元增加約44.9%至截至2016年12月31日止年度約人民幣303.9百萬元，主要乃由於本集團於2016年銷售規模大幅上揚，人員成本及推廣費用有所增長。

行政開支

本集團的行政開支截至2016年12月31日止年度約為人民幣344.2百萬元。較截止2015年12月31日增加約40.0%。此增長主要乃由本集團業務擴充所致。由於實施嚴格成本控制及提高人均效能，本集團的行政開支維持合理水平。

融資成本

本集團的融資成本由截至2015年12月31日止年度約人民幣197.3百萬元下降約7.7%至截至2016年12月31日止年度約人民幣182.1百萬元，原因為雖然融資總額上升，但整體融資成本大幅下降，且部分利息資本化為合資格的資產。

所得稅開支

本集團的所得稅開支由截至2015年12月31日止年度約人民幣738.9百萬元下降約50.0%至截至2016年12月31日止年度約人民幣369.4百萬元，主要由於交房結構調整及毛利率下降導致的土地增值稅顯著下降所致。

年度溢利

基於上文所述，本集團溢利由截至2015年12月31日止年度約人民幣600.7百萬元增加約18.9%至截至2016年12月31日止年度約人民幣714.0百萬元。

流動資金、財務及資本資源

現金狀況

於2016年12月31日，本集團的現金、受限制現金及銀行結餘由2015年12月31日約人民幣3,575.8百萬元增加89.1%至約人民幣6,762.3百萬元。

借款及抵押本集團資產

於2016年12月31日，本集團的總借款約為人民幣10,021.0百萬元，包括銀行及其他貸款約人民幣5,751.6百萬元，優先票據約人民幣3,245.6百萬元及公司債券約為人民幣1,023.8百萬元。於2016年12月31日，本集團以賬面值約人民幣6,544.1百萬元投資物業、發展中待售物業、持作銷售物業、物業、廠房及設備、於一家附屬公司股權、銀行存款及客戶獲提供住房公積金貸款的擔保存款等本集團資產作為本集團獲授的若干銀行及其他融資的抵押擔保。本集團所有銀行貸款的大部份賬面值均以人民幣計值。

借款明細

按借款類型及到期情況劃分

	2016年 12月31日 人民幣千元	2015年 12月31日 人民幣千元
銀行及其他貸款		
一年內或按要求	2,463,064	1,756,687
一年以上，但不超過兩年	3,054,000	632,000
兩年以上，但不超過五年	234,500	68,000
小計	5,751,564	2,456,687
境外優先票據		
一年以上，但不超過兩年	–	1,076,234
兩年以上，但不超過五年	3,245,630	1,725,980
小計	3,245,630	2,802,214
公司債券	1,023,769	–
總計	10,020,963	5,258,901
減：		
現金及受限制現金	6,762,337	3,575,751
淨負債	(3,258,626)	(1,683,150)
權益總額	4,731,466	3,775,049
淨負債率	68.9%	44.6%

按貨幣種類劃分

	2016年 12月31日 人民幣千元	2015年 12月31日 人民幣千元
按借款類型及到期情況劃分		
— 以人民幣計值	5,622,269	3,469,284
— 以港元計值	178,000	–
— 以美元計值	4,220,694	1,789,617
	10,020,963	5,258,901

槓桿

於2016年12月31日，本集團錄得淨負債率由2015年12月31日的44.6%上升至68.9%，主要是由於融資增加及投資活動所用現金淨額增加所致。本集團淨流動資產（流動資產減流動負債）由2015年12月31日的約人民幣1,858.4百萬元增長約285.5%至2016年12月31日的約人民幣7,164.0百萬元，而流動比率（流動資產／流動負債）則由2015年12月31日的約1.23增長至2016年12月31日的約1.46。

外幣風險

本集團的功能貨幣為人民幣，大多數交易均以人民幣計值。本集團海外業務的交易（如購買持作日後發展的土地）及若干已產生的開支均以外幣計值。於2016年12月31日，本集團分別擁有以美元及港元計值的貨幣資產約人民幣806.5百萬元及約人民幣43.7百萬元，及以美元及港元計值的負債約人民幣4,220.7百萬元及約人民幣178.0百萬元。該等款項均須承受外幣風險。本集團目前並無外幣對沖政策，但管理層監控外匯風險，並將於需要時考慮對沖重大外匯風險。

或然負債

於2016年12月31日，本集團就與國內銀行向其客戶提供按揭銀行貸款有關的擔保擁有或然負債約人民幣7,329.0百萬元（2015年12月31日：約人民幣3,460.0百萬元）。根據該等擔保的條款，倘買家拖欠按揭款項，本集團須負責支付失責買家欠付銀行的未償還按揭本金連同累計利息及罰款，而本集團則有權接管相關物業的法定業權及擁有權。該等擔保將於以下較早者發生時獲得解除：(i)物業買家償還按揭貸款；及(ii)就按揭物業發出物業所有權證並完成他項權證的登記。

於2016年12月31日，本集團就人民幣966,900,000元（2015年：人民幣2,620,000,000元）的多間合營企業的銀行貸款及其他貸款提供擔保。於報告期末，董事認為將不可能根據該等擔保向本集團作出申索。

僱員及薪酬政策

於2016年12月31日，本集團共有1,103名僱員（2015年12月31日：915名）。僱員薪酬乃基於僱員的表現、技能、知識、經驗及市場趨勢所得出。本集團定期檢討薪酬政策及方案，並會作出必要調整以使其與行業薪酬水平相符。除基本薪金外，僱員可能會按個別表現獲授酌情花紅及現金獎勵。

重大投資、收購及出售資產

本集團於截至2016年12月31日止年度的重大投資、收購及出售事項概要載列如下：

1. 於2016年1月8日，本公司的間接全資附屬公司當代節能置業股份有限公司（「**當代節能置業**」）與淮南市信誼房地產開發有限責任公司（「**淮南市信誼**」）訂立股權轉讓協議，據此，當代節能置業同意向淮南市信誼收購安徽摩碼置業有限公司49%股權，代價為人民幣65,000,000元。
2. 於2016年4月15日，本公司與中航信託股份有限公司（「**中航信託**」）訂立股權轉讓協議，據此，本公司同意向中航信託收購南昌摩碼置業有限公司35%股權，代價為人民幣161,083,555.85元。
3. 於2016年4月29日，本公司、長城環亞國際投資有限公司（「**長城環亞**」）與當代置業（香港5）有限公司訂立終止協議，據此協定（其中包括）本公司與長城環亞的合營安排將終止，而本公司須分別購回於當代置業（香港5）有限公司及當代置業（香港1）有限公司的剩餘股權，總代價為98港元。
4. 於2016年5月30日，本公司的間接全資附屬公司Modern Land Seattle, LLC（「**Modern Land Seattle**」）、Modern Green Land Bellevue LLC（「**MGL Bellevue**」）與CW Development LLC（「**CW Development**」）訂立有限責任公司協議，以成立MGCW, LLC（「**MGCW**」），Modern Land Seattle、MGL Bellevue及CW Development出資的投資額分別為15.3百萬美元、7.2百萬美元及7.5百萬美元。
5. 於2016年6月20日，本公司的間接全資附屬公司躍動奔跑置業（北京）有限公司（「**躍動奔跑**」）與南京鑫和房地產開發有限公司（「**南京鑫和**」）訂立產權交易合同，據此躍動奔跑同意向南京鑫和收購南京鑫磊房地產開發有限公司（「**南京鑫磊**」）的100%股權，代價為人民幣340百萬元。同日，躍動奔跑、南京鑫和、南京鋼鐵集團有限公司（「**南京鋼鐵**」）、武漢三金房地產開發有限公司（「**武漢三金**」）與南京鑫磊訂立債務清償合同，據此躍動奔跑同意代南京鑫磊清償南京鑫磊於2016年2月29日結欠南京鑫和、南京鋼鐵及武漢三金金額合共為人民幣680,503,958.31元的債務。
6. 於2016年6月27日，當代節能置業與深圳平安大華匯通財富管理有限公司（「**平安大華**」）訂立股權轉讓協議，據此，當代節能置業同意向平安大華收購武漢當代節能置業有限公司5%股權，代價為人民幣10,000,000元。

7. 於2016年10月6日，Modern Land Seattle、MGL Bellevue與CW Development 訂立購買協議，據此，Modern Land Seattle同意向CW Development收購MGCW之25%擁有權權益，代價為5,820,379.87美元。
8. 於2016年11月24日，本公司全資擁有的有限合夥Wholelife Green (International) Fund L.P.與長城環亞、Harneys Services (Cayman) Limited 和Great Wall Modern Fund Company Limited訂立有限合夥協議，以成立Great Wall Modern Land Fund L.P. (「**GWML Fund**」)。成立GWML Fund的目的為投資北美洲房地產開發項目。本集團已承諾向GWML Fund現金注資67,500,000美元，佔基金資金承擔總額的75%。
9. 於2016年12月9日，Modern Land Seattle與America Great Wall Modern Land Green (Seattle) Holding LLC (「**AGWMLG (Seattle)**」) 訂立權益購買協議，據此 (其中包括)，Modern Land Seattle同意向AGWMLG (Seattle)出售MGCW之76%擁有權權益，代價為18,785,806.25美元。
10. 於2016年12月9日，本公司的間接全資附屬公司Modern Land (America) Co. Limited (「**Modern Land (America)**」) 與GWML Fund訂立購股協議，據此 (其中包括)，Modern Land (America) 同意向GWML Fund出售Modern Land Redmond No. 1 Corp.之100%股份，代價為29,558,436.65美元。

優先票據

於2016年10月13日，本公司連同若干附屬公司與國泰君安證券(香港)有限公司、Morgan Stanley & Co. International plc、香港上海滙豐銀行有限公司、UBS AG香港分行、VTB Capital plc及中泰國際證券有限公司就本公司按年息率6.875%發行金額為美元3.5億並於2019年到期的有抵押優先票據(「**美元3.5億優先票據**」)訂立購買協議。詳情請參閱本公司日期為2016年10月13日、14日及21日的公告。

於2016年12月2日，本公司已全數贖回(i)2013年美元票據，贖回價相等於其本金額106.9375%加累計的應計及未付利息，總贖回價為162,024,997.50美元(約人民幣1,117,558,000元)；及(ii)2014年人民幣票據，贖回價相等於其本金額100%另加適用溢價及應計及未付利息，總贖回價為人民幣1,157,884,420元。

公司債券

於2016年4月24日，本公司按本金額100.00%向公眾發行總面值人民幣1,000,000,000元的公司債券，固定年利率為6.4%，須每年支付利息，並將於2021年4月20日到期。

股份認購事項

於2016年9月20日，本公司完成一項股份認購事項（「**九月認購事項**」），據此合共172,872,000股認購股份（「**長城認購股份**」）已成功根據一般授權配發及發行予認購人長城環亞，認購價為每股1.01港元。長城認購股份相當於(i)於緊接九月認購事項完成前，本公司已發行股本之約8.28%；及(ii)本公司經配發及發行長城認購股份擴大的已發行股本之約7.65%。

於2016年11月4日，本公司完成一項股份認購事項（「**十一月認購事項**」），據此合共243,525,000股認購股份（「**信達認購股份**」）已成功根據一般授權配發及發行予認購人中國信達（香港）資產管理有限公司（「**信達（香港）**」），認購價為每股1.10港元。信達認購股份相當於(i)於十一月認購事項完成前，本公司已發行股本之約10.78%；及(ii)本公司經配發及發行信達認購股份擴大的已發行股本總數之約9.73%。

於扣除相關費用後，九月認購事項及十一月認購事項配售所得款項淨額總額約為442.0百萬港元（約人民幣385.7百萬元），擬用於一般營業資金及／或中國以外的集團物業發展業務。

報告期後事項

1. 於2016年12月29日，本公司連同若干附屬公司與國泰君安證券（香港）有限公司及中泰國際證券有限公司訂立購買協議，以增發美元1.5億有抵押優先票據（「**美元1.5億優先票據**」），與美元3.5億優先票據合併及組成單一系列。詳情請參閱本公司日期為2016年12月29日及2017年1月10日的公告。增發已經在2017年1月10日完成。
2. 於2017年3月3日，本公司之間接全資附屬公司騰飛摩碼置業（北京）有限公司（「**騰飛摩碼**」）（作為買方）與管志權先生、西藏煜隆置業有限公司（「**西藏煜隆**」）（作為賣方）及武漢中聯晟鳴置業有限公司（「**中聯晟鳴**」）訂立股權轉讓協議，據此，騰飛摩碼已有條件同意分別自管志權先生及西藏煜隆購入中聯晟鳴之2%及98%股權，總代價為人民幣949,850,000元。中聯晟鳴持有位於中國湖北省武漢漢陽區之地塊的使用權。其佔地面積約45,200平方米，估計建築總面積約172,700平方米，及計劃用於住宅用途。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為2017年3月3日之公告。

3. 於2017年3月11日，北京新動力（本公司的一家間接全資附屬公司）與若干個人投資者訂立多份合夥權益轉讓協議，據此，北京新動力同意收購嘉興長天曆峰一號投資管理合夥（有限合夥）（「曆峰一號」）合共51.31%的合夥權益及嘉興長天曆峰二號投資管理合夥企業（有限合夥）（「曆峰二號」）合共61.02%的合夥權益，總代價為人民幣3,735,000元。於同日，曆峰一號及曆峰二號與若干個人投資者訂立多份股權轉讓協議，據此，曆峰一號及曆峰二號同意出售彼等於第一摩碼人居環境科技（北京）有限公司（「第一人居」）的3.97%及2.18%股權，以換取個人投資者放棄彼等附於曆峰一號及曆峰二號合夥權益的分派權利。於前述協議完成後，曆峰一號及曆峰二號將成為本公司的附屬公司，而彼等持有第一人居合共7.59%股權。詳情請參閱本公司日期為2017年3月13日的公告。

前景展望

2016年，國內房地產行業從政策上經歷了從寬鬆到熱點城市持續收緊的過程：兩會提出因城施策去庫存，但隨着熱點城市房價地價快速上漲，政策分化進一步呈現，隨着各類需求持續釋放，房地產交易高位運行，市場成交全年高位運行，成交結構明顯上移。公司2016年完成了三項升級。從規模上獲取土地的增加到產品上綠色建築升級再包括全生命周期生活家園在運營上的超越，這一年的變革，對企業的發展歷程尤為重要。

2017年，國內經濟預期將繼續「穩」字當頭。側供給改革初見成效，房地產市場宏觀政策趨於穩定，新的一年是房地產企業高分化、高聚焦、高淘汰的時期，在2017年，當代置業將以「原綠·綻藍」為戰略方向，綠，即差異化核心競爭力；藍，即是全生命周期生活家園的商業模式。當代置業將持續踐行綠色科技地產，執行差異化發展戰略，走可持續發展下的行業領先之道，以綠色產品研發為基礎，綠色地產運營為手段，打造一條綠色健康的房地產生態產業鏈，實現創變生態體模式，規模迅速增加，核心競爭力持續提升。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）作為董事買賣本公司證券的行為守則。全體董事確認彼等於回顧年內已遵守標準守則所載的規定標準。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司於回顧年內概無購買、出售或贖回本公司任何於聯交所上市的證券。

企業管治

董事會認為，截至2016年12月31日止年度，本公司一直遵守上市規則附錄14內企業管治守則（「企業管治守則」）載列的守則條文。

購股權計劃

本公司於2013年6月14日採納一項購股權計劃。本公司於2016年9月28日向多名合資格參與者授出合共43,000,000份購股權，詳情載於日期為2016年9月28日的本公司公告。

股東週年大會

本公司之股東週年大會（「**2017年股東週年大會**」）謹訂於2017年6月29日（星期四）舉行。召開2017年股東週年大會之通告將於適當時候刊發及寄發予股東。

末期股息及暫停辦理股份過戶登記

董事會欣然建議就截至2016年12月31日止年度派發末期股息每股6.3港仙。待股東於2017年股東週年大會上批准建議末期股息後，預期末期股息將於2017年7月14日（星期五）或前後派發予於2017年7月6日（星期四）名列本公司股東名冊的股東。

(a) 為釐定股東出席**2017年股東週年大會**並於會上投票之權利

為釐定股東出席2017年股東週年大會並於會上投票之權利，本公司將由2017年6月26日（星期一）至2017年6月29日（星期四）（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記，期間概不會處理本公司股份的過戶。為釐定有權出席2017年股東週年大會並於會上投票之股東身份，所有股份過戶文件連同有關股票最遲須於2017年6月23日（星期五）下午4時30分前送達本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司以辦理登記，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

(b) 為釐定取得擬派末期股息的權利（須待股東於**2017年股東週年大會**上批准）

為釐定取得擬派末期股息的權利（須待股東於2017年股東週年大會上批准），本公司將於2017年7月5日（星期三）至2017年7月6日（星期四）（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記，期間將不會處理股份過戶登記手續。為符合資格收取擬派末期股息，所有填妥的過戶表格連同有關股票最遲須於2017年7月4日（星期二）下午4時30分前送達本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司以辦理登記，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

更換核數師

德勤•關黃陳方會計師行於2016年6月29日辭任本集團核數師，而同日畢馬威會計師事務所獲委任為本集團核數師，以填補因德勤•關黃陳方會計師行辭任而產生的臨時空缺。根據組織章程細則，畢馬威會計師事務所任期將於2017年股東週年大會結束時終止，而本公司將於2017年股東週年大會上提呈一項決議案以續聘畢馬威會計師事務所為核數師。

審核委員會

本公司審核委員會（「**審核委員會**」）由全體四位獨立非執行董事組成，彼等於審計、法律、商業、會計、企業內部監控及監管事務方面擁有豐富經驗。

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初步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合併損益及其他全面收入報表、合併財務狀況報表及相關附註中的數字，與本集團本年度合併財務報表所載的數額一致。

刊登

本公司本全年業績公佈分別刊登於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.modernland.hk)。2016年年度報告將寄發予股東並於適當時候分別刊登於聯交所網站及本公司網站。

承董事會命
當代置業（中國）有限公司
總裁兼執行董事
張鵬

香港，2017年3月20日

於本公告日期，董事會由十一名董事組成，包括執行董事張雷先生、張鵬先生及陳音先生；非執行董事范慶國先生、鍾天降先生、陳志偉先生及陳安華先生；及獨立非執行董事秦佑國先生、崔健先生、許俊浩先生及鍾彬先生。