

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分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

LOGAN

龍光地產

Logan Property Holdings Company Limited 龍光地產控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：3380)

截至二零一八年六月三十日止六個月之 未經審核中期業績公布

中期業績摘要

- 截至二零一八年六月三十日止六個月期間本集團實現合同銷售額同比上升約83.7%至人民幣35,471.1百萬元。
- 截至二零一八年六月三十日止六個月期間本集團收益同比上升約22.4%至人民幣15,153.5百萬元。
- 截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團的毛利較二零一七年同期增長約14.8%至人民幣5,611.4百萬元，毛利率為37.0%。
- 本集團截至二零一八年六月三十日止六個月的淨溢利為約人民幣3,794.8百萬元。
- 截至二零一八年六月三十日止六個月本集團核心溢利(未計及投資物業和衍生金融工具的公允價值變動及相關遞延稅項及分佔一間聯營公司投資物業的公允價值變動)為人民幣2,937.9百萬元，核心溢利率達19.4%。
- 於二零一八年六月三十日本集團之淨債項權益比率為66.3%及現金及銀行結餘為人民幣27,597.9百萬元。
- 宣派截至二零一八年六月三十日止六個月的現金中期股息每股20港仙(二零一七年六月三十日止六個月：19港仙)及現金特別股息每股8港仙(截至二零一七年六月三十日止六個月：3港仙)，股息合共為每股28港仙(截至二零一七年六月三十日止六個月：22港仙)。派付股息總額佔權益股東核心溢利約50%。

中期業績

龍光地產控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)公布本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一八年六月三十日止六個月期間的未經審核綜合業績，載列如下：

簡明綜合損益表

截至二零一八年六月三十日止六個月

(以人民幣列示)

| | 附註 | 截至六月三十日止六個月 二零一八年 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一七年 (未經審核) 人民幣千元 |
|-----------------------------|----|---|--------------------------|
| 收益 | 4 | 15,153,528 | 12,382,234 |
| 銷售成本 | | <u>(9,542,129)</u> | <u>(7,493,210)</u> |
| 毛利 | | 5,611,399 | 4,889,024 |
| 其他收入及收益 | | 758,542 | 309,579 |
| 其他費用 | | (37,439) | (4,076) |
| 銷售及營銷開支 | | (270,651) | (295,696) |
| 行政開支 | | (446,673) | (288,274) |
| 投資物業公允價值淨增加 | 9 | 1,037,395 | 1,771,333 |
| 衍生金融工具公允價值淨增加/(減少) | | 23,024 | (125,641) |
| 分佔聯營公司溢利 | | 51,707 | 101,228 |
| 分佔合營公司虧損 | | <u>(61,869)</u> | <u>(2,072)</u> |
| 經營溢利 | | 6,665,435 | 6,355,405 |
| 財務成本 | 5 | <u>(520,876)</u> | <u>(318,173)</u> |
| 除稅前溢利 | 6 | 6,144,559 | 6,037,232 |
| 所得稅開支 | 7 | <u>(2,349,721)</u> | <u>(2,281,790)</u> |
| 期內溢利 | | <u>3,794,838</u> | <u>3,755,442</u> |
| 以下各項應佔： | | | |
| 母公司擁有人 | | 3,431,807 | 3,399,006 |
| 非控股權益 | | <u>363,031</u> | <u>356,436</u> |
| | | <u>3,794,838</u> | <u>3,755,442</u> |
| 母公司普通股權益持有人應佔每股盈利 (人民幣分) | 8 | | |
| 基本 | | <u>60.99</u> | <u>61.84</u> |
| 攤薄 | | <u>59.96</u> | <u>61.42</u> |

簡明綜合全面收益表

截至二零一八年六月三十日止六個月

(以人民幣列示)

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 二零一八年 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一七年 (未經審核) 人民幣千元 |
| 期內溢利 | 3,794,838 | 3,755,442 |
| 期內其他全面收益(經扣除稅項及重新分類調整) | | |
| 其後可能重新分類至損益的項目： | | |
| 換算集團實體財務報表的匯兌差額 | <u>(152,469)</u> | <u>52,691</u> |
| 期內全面收益總額 | <u><u>3,642,369</u></u> | <u><u>3,808,133</u></u> |
| 以下各項應佔： | | |
| 母公司擁有人 | 3,279,338 | 3,451,697 |
| 非控股權益 | <u>363,031</u> | <u>356,436</u> |
| | <u><u>3,642,369</u></u> | <u><u>3,808,133</u></u> |

簡明綜合財務狀況表

二零一八年六月三十日

(以人民幣列示)

| | 附註 | 二零一八年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一七年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元 |
|-----------------|----|-----------------------------------|------------------------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 投資物業 | 9 | 17,190,209 | 15,664,830 |
| 其他物業、廠房及設備 | | 170,239 | 147,867 |
| 遞延稅項資產 | | 398,727 | 330,206 |
| 於聯營公司的投資 | | 669,255 | 2,653,386 |
| 於合營公司的投資 | | 19,514,361 | 9,261,913 |
| 資產(跨境擔保安排) | | 461,120 | — |
| 有限制及已抵押存款 | | 237,557 | 218,102 |
| | | <u>38,641,468</u> | <u>28,276,304</u> |
| 非流動資產總額 | | | |
| | | <u>38,641,468</u> | <u>28,276,304</u> |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | | 33,399,697 | 38,457,739 |
| 貿易及其他應收和預付款項 | 10 | 40,439,169 | 20,448,286 |
| 合同資產 | | 137,899 | — |
| 可收回稅項 | | 1,390,039 | 753,256 |
| 資產(跨境擔保安排) | | 1,654,660 | 1,745,380 |
| 有限制及已抵押存款 | | 1,997,779 | 2,311,691 |
| 現金及現金等價值項目 | | 25,362,522 | 19,878,192 |
| | | <u>104,381,765</u> | <u>83,594,544</u> |
| 流動資產總額 | | | |
| | | <u>104,381,765</u> | <u>83,594,544</u> |
| 流動負債 | | | |
| 貿易及其他應付款項 | 11 | 27,800,305 | 37,275,788 |
| 合同負債 | | 28,250,887 | — |
| 負債(跨境擔保安排) | | 1,654,660 | 1,745,380 |
| 銀行及其他貸款 | | 8,330,990 | 5,597,885 |
| 優先票據 | | 2,991,049 | 2,965,541 |
| 其他流動負債 | | 6,490,000 | 7,000,000 |
| 應付稅項 | | 3,433,074 | 2,709,162 |
| | | <u>78,950,965</u> | <u>57,293,756</u> |
| 流動負債總額 | | | |
| | | <u>78,950,965</u> | <u>57,293,756</u> |
| 淨流動資產 | | | |
| | | <u>25,430,800</u> | <u>26,300,788</u> |
| 總資產減流動負債 | | | |
| | | <u>64,072,268</u> | <u>54,577,092</u> |

簡明綜合財務狀況表(續)

二零一八年六月三十日

(以人民幣列示)

| | 二零一八年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一七年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元 |
|----------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 非流動負債 | | |
| 負債(跨境擔保安排) | 461,120 | — |
| 銀行及其他貸款 | 8,413,166 | 14,191,435 |
| 公司債券 | 10,662,449 | 5,162,449 |
| 優先票據 | 11,210,771 | 5,924,103 |
| 遞延稅項負債 | 2,388,766 | 2,135,296 |
| | <u>33,136,272</u> | <u>27,413,283</u> |
| 非流動負債總額 | 33,136,272 | 27,413,283 |
| 淨資產 | 30,935,996 | 27,163,809 |
| 權益 | | |
| 母公司擁有人應佔權益 | | |
| 股本 | 434,291 | 433,828 |
| 永續資本證券 | 2,363,346 | 2,363,346 |
| 儲備 | 23,777,631 | 20,509,047 |
| | <u>26,575,268</u> | <u>23,306,221</u> |
| 非控股權益 | 4,360,728 | 3,857,588 |
| 權益總額 | 30,935,996 | 27,163,809 |

中期財務資料附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

1. 編製基準

截至二零一八年六月三十日止六個月的簡明綜合中期財務資料(「**中期財務資料**」)乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄16的適用披露規定及香港會計師公會頒佈的香港會計準則(「**香港會計準則**」)第34號「中期財務報告」編製。中期財務資料並無包括年度財務報表的一切資料及披露，應與本集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度的年度財務報表一併覽閱。編製中期財務資料所採納的會計政策及編製基準與截至二零一七年十二月三十一日止年度的年度財務報表所採用者相同，惟本集團就當期中期財務資料於二零一八年首次採納的以下新訂及經修訂香港財務報告準則(「**香港財務報告準則**」，包括香港會計師公會頒佈的所有香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)除外：

| | |
|------------------------|---------------------------------------|
| 香港財務報告準則第2號之修訂 | 以股份為基礎支付交易的分類及計量 |
| 香港財務報告準則第4號之修訂 | 應用香港財務報告準則第4號保險合同時一併應用香港財務報告準則第9號金融工具 |
| 香港財務報告準則第9號 | 金融工具 |
| 香港財務報告準則第15號 | 與客戶訂約的收入 |
| 香港財務報告準則第15號之修訂 | 對香港財務報告準則第15號與客戶訂約的收入的澄清 |
| 香港會計準則第40號之修訂 | 轉讓投資物業 |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第22號 | 外幣交易及預付代價 |
| 二零一四年至二零一六年週期之年度改進 | 香港財務報告準則第1號及香港會計準則第28號之修訂 |

除下文所解釋有關香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第15號及香港財務報告準則第15號之修訂的影響外，採納上文經修訂準則對中期財務資料並無重大財務影響。

變動的性質及影響說明如下：

香港財務報告準則第9號金融工具

香港財務報告準則第9號金融工具於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間取代香港會計準則第39號金融工具：確認及計量，匯集金融工具會計處理的所有三個方面：分類及計量、減值及對沖會計處理。根據過渡規定，本集團已就二零一八年一月一日存在的項目追溯應用香港財務報告準則第9號。影響涉及分類及計量與減值規定，概述如下：

(i) 分類及計量

根據香港財務報告準則第9號，除貿易應收款項外，本集團初步按公允價值計量金融資產，倘並非按公允價值計入損益的金融資產，則另加交易成本。

根據香港財務報告準則第9號，債務金融工具其後以按公允價值計入損益或攤銷成本計量。分類基於兩個標準：本集團管理資產的業務模式；工具合約現金流量是否指就未償還本金的「純粹本金及利息付款」(「SPPI標準」)。

本集團金融資產的新分類及計量如下：

- 按攤銷成本計量的債務工具為在業務模式內以持有金融資產以收取符合SPPI條件的合約現金流量為目的的金融資產。
- 按公允價值計入損益的金融資產包括現金流量特性未能符合SPPI條件的債務工具或並未於目標為收集合約現金流量或持有合約現金流及出售的業務模式內持有的債務工具。

本集團的業務模式評估乃於初步應用日期(即二零一八年一月一日)進行，且其後追溯應用於並未於二零一八年一月一日前終止確認的金融資產。評估債務工具的合約現金流量是否僅包括本金及利息乃根據於初步確認資產時的事實及情況進行。

本集團金融負債的會計處理很大程度上與香港會計準則第39號規定者一致。與香港會計準則第39號的規定相近，香港財務報告準則第9號規定將或然代價負債視作按公允價值計量的金融工具，而公允價值變動於損益內確認。

根據香港財務報告準則第9號，嵌入式衍生工具將不再與主體金融資產分開列示。反之，金融資產根據其合約條款及本集團業務模式分類。於金融負債中，嵌入非金融主體合約的衍生工具的會計處理與香港會計準則第39號規定者保持不變。

採納香港財務報告準則第9號對本集團中期財務資料金融資產的分類及計量並無重大影響。

(ii) 減值

香港財務報告準則第9號規定根據香港財務報告準則第9號不按公允價值計入損益進行會計處理的貿易應收款項、合同資產、其他應收款項及應收合營公司及聯營公司款項的減值，應基於十二個月或全期基準按預期信用損失模式計入。本集團運用簡化的方法入賬其貿易應收款項及合同資產的年期預計損失。本集團將應用一般方法入賬其他應收款項及應收合營公司及聯營公司款項之十二個月預期損失。採納香港財務報告準則第9號對本集團金融資產的減值並無重大影響。

香港財務報告準則第15號與客戶訂約的收入

香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第11號「建築合同」、香港會計準則第18號「收入」及相關詮釋，且其應用於與客戶訂約產生的所有收入，除非該等合同屬於其他準則範圍。新準則確立一個五步模式，以將與客戶訂約的收入入賬。根據香港財務報告準則第15號，收入按能反映實體預期就向客戶轉讓貨品或服務而有權在交換中獲取的代價金額進行確認。

該準則要求實體作出判斷，並計及將該模式各步應用於與其客戶所訂合約時的所有相關事實及情況。該準則亦訂明將獲得合約的額外成本及與履行合約直接相關的成本入賬。

本集團以修訂式追溯應用法採納香港財務報告準則第15號，該方法允許本集團將首次應用香港財務報告準則第15號的累計影響確認為對二零一八年一月一日期初保留盈利結餘的調整。本集團就完成合約選擇採取實際權宜的方法，並無重申二零一八年一月一日前完成的合約，因此並無重列比較數字。

收入確認

收入於資產控制權轉讓予客戶時確認。視乎合約條款及適用於合約的法律，資產控制權可經過一段時間或於某一時間點轉移。倘本集團在履約過程中滿足下列條件，資產之控制權將經過一段時間轉移：

- 提供全部利益，而客戶亦同步收到並消耗有關利益；
- 創建並提升本集團履約時客戶所控制之資產；或
- 並無創建對本集團而言有其他用途之資產，而本集團可強制執行其權利收回累計至今已完履約部份之款項。

倘資產之控制權經過一段時間轉移，收入將於整個合約期間參考已完成履約責任之進度確認。否則，收入於客戶獲得資產控制權之時間點確認。

完成履約責任的進度的計量是基於本集團為完成履約責任而產生的支出或投入，並參考截至報告期間末產生的合約成本佔各項合約估計總成本的比例。

土地開發收益

土地開發收益於客戶獲得資產的控制權且本集團現時有權收取付款並很可能收回代價時的某一時間點確認。

(i) 入賬物業銷售收入

採納香港財務報告準則第15號前，本集團於所有權的重大風險及回報於交付時一次性全部交付而轉移予客戶時將物業銷售收入入賬。

根據香港財務報告準則第15號，就本集團因合約原因不可作其他用途的物業，且倘本集團有強制執行權就累計至今已完成的履約部分向客戶收取付款，則本集團將按計量進度的輸入法隨達成履約責任的時間而確認收益。計入損益的累計確認收益超出向買方累計收取的款項的差額確認為合約資產。向買方累計收取的款項超過計入損益的累計確認收入的差額確認為合約負債。

本集團已評估有權就少數物業迄今已完成的履約責任向客戶收取付款。因此，銷售物業的大部分收益將繼續於買方獲得實物所有權或已完工物業的法定所有權且本集團現時有權收取付款並很可能收回代價的某一時點確認。採納香港財務報告準則第15號不會對收益確認的時間造成重大影響。

(ii) 入賬物業銷售的重大融資部分

採納香港財務報告準則第15號前，本集團將就本集團物業預售從客戶收取的銷售所得款項於綜合財務狀況表的貿易及其他應付款項項下呈列為預收款項。根據先前會計政策收取的長期預付款並無累計利息。

於採納香港財務報告準則第15號後，本集團就向客戶收取的具有重大融資組成部分的銷售所得款項的權益確認合同負債。本集團選擇使用簡便實務法且並不確認時間期限為一年或以下的重大客戶融資組成部分的影響。此外，已就尚未償還的客戶銷售所得款項結餘作出重新分類，將貿易及其他應付款項重新分類至合同負債。採納香港財務報告準則第15號不會對二零一八年一月一日的期初保留溢利造成重大影響。過往分類為貿易及其他應付款項的預收款項人民幣19,614,745,000元已於二零一八年一月一日重新分類至合同負債。

(iii) 銷售佣金的會計處理

於採納香港財務報告準則第15號前，本集團將有關與物業買家達成買賣協議的銷售佣金列為開支。於採納香港財務報告準則第15號後，為獲得合約直接產生的銷售佣金如果可收回，則資本化及入賬為合約資產。資本化銷售佣金於確認有關物業銷售的收益時於損益內扣除並計入有關時間的銷售及營銷開支。採納香港財務報告準則第15號不會對二零一八年一月一日的期初保留溢利造成重大影響。

(iv) 建築服務收益的會計處理

於採納香港財務報告準則第15號前，固定價格建築合約的收益使用完工百分比法確認，根據迄今產生的成本佔相關合約的估計總成本的比例計量。

於採納香港財務報告準則第15號後，本集團的履約會創建或增強於創建或增強時由客戶控制的資產或在建工程，因此，本集團滿足履約責任並繼續基於截至報告期末所產生之實際成本佔每份合約之總估計成本之百分比按照對指定交易完成程度的評估隨時間確認收益。採納香港財務報告準則第15號不會對二零一八年一月一日的期初保留溢利造成重大影響。

本集團並無於中期財務資料提早應用任何已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。

| | |
|-----------------------------------|--|
| 香港財務報告準則第9號之修訂 | 具有負補償的提早償還特性 ¹ |
| 香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂(二零一一年) | 投資者與其聯營公司或合營公司之間資產出售或注入 ³ |
| 香港財務報告準則第16號 | 租賃 ¹ |
| 香港財務報告準則第17號 | 保險合同 ² |
| 香港會計準則第19號之修訂 | 計劃修訂、縮減或結算 ¹ |
| 香港會計準則第28號之修訂 | 於聯營公司及合營公司之長期權益 ¹ |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第23號 | 所得稅待遇的不確定性 ¹ |
| 二零一五年至二零一七年週期之年度改進 | 香港財務報告準則第3號、香港財務報告準則第11號、香港會計準則第12號及香港會計準則第23號之修訂 ¹ |

¹ 二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 無釐定強制性生效日期，但可供採納

本集團現正評估首次應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則的影響，其中若干可能與本集團業務有關，且可能導致本集團會計政策變動以及本集團中期財務資料若干項目的呈列及計量變動。

2. 收入分拆

下文載列本集團與客戶訂約的收入的分拆：

截至二零一八年六月三十日止六個月

| (未經審核) | 物業發展 人民幣千元 | 建築合同 人民幣千元 | 一級 土地開發 人民幣千元 | 合計 人民幣千元 |
|-------------|-------------------|----------------|---------------------|-------------------|
| 分部 | | | | |
| 貨品或服務類型 | | | | |
| 物業銷售 | 13,074,239 | — | — | 13,074,239 |
| 建築收入 | — | 966,193 | — | 966,193 |
| 一級土地開發收入 | — | — | 1,067,254 | 1,067,254 |
| 與客戶訂約的收入總額 | <u>13,074,239</u> | <u>966,193</u> | <u>1,067,254</u> | <u>15,107,686</u> |
| 地域市場： | | | | |
| 中國內地 | <u>13,074,239</u> | <u>966,193</u> | <u>1,067,254</u> | <u>15,107,686</u> |
| 收入確認的時間 | | | | |
| 在某一時間點轉讓的貨品 | 13,074,239 | — | 1,067,254 | 14,141,493 |
| 按時段轉讓的服務 | — | 966,193 | — | 966,193 |
| 與客戶訂約的收入總額 | <u>13,074,239</u> | <u>966,193</u> | <u>1,067,254</u> | <u>15,107,686</u> |

下文載列與客戶訂約的收入與分部資料所披露金額的對賬：

| | 物業發展 人民幣千元 | 建築合同 人民幣千元 | 一級 土地開發 人民幣千元 | 合計 人民幣千元 |
|------------|-------------------|------------------|---------------------|-------------------|
| 收入 | | | | |
| 對外部客戶銷售 | 13,074,239 | 966,193 | 1,067,254 | 15,107,686 |
| 分部間銷售 | — | 3,875,145 | — | 3,875,145 |
| 調整及抵銷 | <u>13,074,239</u> | <u>4,841,338</u> | <u>1,067,254</u> | <u>18,982,831</u> |
| | — | (3,875,145) | — | (3,875,145) |
| 與客戶訂約的收入總額 | <u>13,074,239</u> | <u>966,193</u> | <u>1,067,254</u> | <u>15,107,686</u> |

3. 經營分部資料

為了管理，本集團根據產品及服務劃分業務單位，有如下四個可申報經營分部：

- (a) 物業發展分部開發及銷售住宅物業及零售商舖；
- (b) 物業租賃分部出租辦公室單位及零售商舖以賺取租金收入並從長期物業價值升值中獲益；
- (c) 建築合同分部為外部客戶及集團公司建造寫字樓及住宅樓；及
- (d) 一級土地開發分部從事出售持作開發土地。

本集團來自各經營分部的外部客戶收益載於本公告附註4。

管理層單獨監察本集團經營分部的業績，以就資源分配及表現評估作出決定。分部表現乃根據可申報分部損益評估，即稅前經調整損益之計量。經調整除稅前損益按與本集團除稅前損益一致的方式計量，惟折舊、其他收入及收益、其他費用、財務成本、分佔合營公司及聯營公司溢利或虧損、投資物業及衍生金融工具的公允價值盈虧、總辦事處以及企業收入及開支不包括在該計量內。

分部間銷售及轉讓乃參考按當時普遍市價向第三方銷售之售價進行交易。

關於可申報分部的資料呈列如下。

截至二零一八年六月三十日止六個月

| (未經審核) | 物業發展 人民幣千元 | 物業租賃 人民幣千元 | 建築合同 人民幣千元 | 一級 土地開發 人民幣千元 | 合計 人民幣千元 |
|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------------|-------------|
| 來自外部客戶的總收益 | 13,173,690 | 48,309 | 968,646 | 1,067,449 | 15,258,094 |
| 減：營業稅及其他銷售相關稅項 | (99,451) | (2,467) | (2,453) | (195) | (104,566) |
| 來自外部客戶淨收益 | 13,074,239 | 45,842 | 966,193 | 1,067,254 | 15,153,528 |
| 分部間收益 | — | 12,323 | 3,875,145 | — | 3,887,468 |
| 可申報分部收益 | 13,074,239 | 58,165 | 4,841,338 | 1,067,254 | 19,040,996 |
| 可申報分部溢利 | 3,854,523 | 46,619 | 907,576 | 648,771 | 5,457,489 |

截至二零一七年六月三十日止六個月

| (未經審核) | 物業發展 人民幣千元 | 物業租賃 人民幣千元 | 建築合同 人民幣千元 | 一級 土地開發 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
|----------------|-------------------------|----------------------|-----------------------|---------------------|-------------------------|
| 來自外部客戶的總收益 | 12,259,627 | 46,191 | 260,838 | — | 12,566,656 |
| 減：營業稅及其他銷售相關稅項 | <u>(182,825)</u> | <u>(1,428)</u> | <u>(169)</u> | <u>—</u> | <u>(184,422)</u> |
| 來自外部客戶淨收益 | 12,076,802 | 44,763 | 260,669 | — | 12,382,234 |
| 分部間收益 | <u>—</u> | <u>10,061</u> | <u>2,155,433</u> | <u>—</u> | <u>2,165,494</u> |
| 可申報分部收益 | <u>12,076,802</u> | <u>54,824</u> | <u>2,416,102</u> | <u>—</u> | <u>14,547,728</u> |
| 可申報分部溢利 | <u><u>4,375,112</u></u> | <u><u>45,723</u></u> | <u><u>374,113</u></u> | <u><u>—</u></u> | <u><u>4,794,948</u></u> |

關於一名主要客戶的資料

截至二零一八年及二零一七年六月三十日止六個月，概無與一名單一外部客戶的交易的收入佔本集團總收入的10%或以上。

可申報分部收入及損益的對賬

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|--------------------|---------------------------|--------------------------|
| | 二零一八年 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一七年 (未經審核) 人民幣千元 |
| 收入 | | |
| 可申報分部收入 | 19,040,996 | 14,547,728 |
| 分部間收入抵銷 | <u>(3,887,468)</u> | <u>(2,165,494)</u> |
| 綜合收入 | <u>15,153,528</u> | <u>12,382,234</u> |
| 溢利 | | |
| 可申報分部溢利 | 5,457,489 | 4,794,948 |
| 分部間溢利抵銷 | <u>(370,493)</u> | <u>(357,647)</u> |
| 來自本集團外部客戶的可申報分部溢利 | 5,086,996 | 4,437,301 |
| 其他收入及收益 | 758,542 | 309,579 |
| 其他費用 | (37,439) | (4,076) |
| 折舊 | (28,581) | (22,161) |
| 財務成本 | (520,876) | (318,173) |
| 分佔聯營公司溢利 | 51,707 | 101,228 |
| 分佔合營公司虧損 | (61,869) | (2,072) |
| 投資物業公允價值淨增加 | 1,037,395 | 1,771,333 |
| 衍生金融工具公允價值淨增加／(減少) | 23,024 | (125,641) |
| 未分配總部及企業收入與開支 | <u>(164,340)</u> | <u>(110,086)</u> |
| 綜合除稅前溢利 | <u>6,144,559</u> | <u>6,037,232</u> |

地理資料

由於本集團的所有外部客戶收入均來自中國內地，且本集團所有分部資產均位於中國內地，故不呈列地理資料。因此，董事認為，呈列地理資料將不會為中期財務資料的使用者提供額外的有用信息。

4. 收入

收入指於期內賺取的物業銷售收入、租金收入、建築收入及一級土地開發收入(扣除營業稅及其他銷售相關稅項前)。

本集團的收入的分析如下：

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|----------------|--------------------------|--------------------------|
| | 二零一八年 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一七年 (未經審核) 人民幣千元 |
| 收入 | | |
| 物業銷售* | 13,173,690 | 12,259,627 |
| 租金收入 | 48,309 | 46,191 |
| 建築收入 | 968,646 | 260,838 |
| 一級土地開發收入 | 1,067,449 | — |
| | <u>15,258,094</u> | <u>12,566,656</u> |
| 減：營業稅及其他銷售相關稅項 | (104,566) | (184,422) |
| | <u>15,153,528</u> | <u>12,382,234</u> |

* 截至二零一八年六月三十日止六個月向購房者出具的發票金額為人民幣14,302,890,000元(截至二零一七年六月三十日止六個月：人民幣12,794,114,000元)，包括增值稅人民幣1,129,200,000元(截至二零一七年六月三十日止六個月：人民幣534,487,000元)。

5. 財務成本

財務成本分析如下：

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|-------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 二零一八年 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一七年 (未經審核) 人民幣千元 |
| 銀行及其他貸款的利息和其他借貸成本 | 561,113 | 660,849 |
| 優先票據的利息 | 326,508 | 432,938 |
| 公司債券的利息 | 415,699 | 307,197 |
| | <u>1,303,320</u> | <u>1,400,984</u> |
| 減：資本化利息 | (782,444) | (1,082,811) |
| | <u>520,876</u> | <u>318,173</u> |

6. 除稅前溢利

本集團的除稅前溢利乃經扣除／(計入)以下各項後得出：

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 二零一八年 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一七年 (未經審核) 人民幣千元 |
| 所售物業成本 | 8,284,916 | 7,263,482 |
| 所提供服務成本 | 1,257,213 | 229,728 |
| 折舊 | 29,288 | 39,319 |
| 減：資本化金額 | (707) | (17,158) |
| | <u>28,581</u> | <u>22,161</u> |
| 以權益結算的購股權開支 | 30,000 | 4,983 |
| 利息收入： | | |
| — 銀行現金 | (141,107) | (51,284) |
| — 應收一間聯營公司及合營公司款項 | (344,361) | (242,876) |
| 於失去控制權當日重新計量於聯營公司及合營企業的 現有權益所得收益 | (16,057) | — |
| 視同出售附屬公司的收益淨額 | (182,019) | — |
| 出售其他物業、廠房及設備項目的(收益)／虧損淨額 | (964) | 2,691 |

7. 所得稅

由於本集團於截至二零一八年及二零一七年六月三十日止六個月於香港並無產生任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。中國內地應課稅利潤稅按本集團附屬公司經營所在城市的稅率計算。

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|---------|--------------------------|--------------------------|
| | 二零一八年 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一七年 (未經審核) 人民幣千元 |
| 期內即期支出： | | |
| 中國企業所得稅 | 1,453,079 | 1,021,781 |
| 中國土地增值稅 | 711,693 | 1,024,693 |
| | <u>2,164,772</u> | <u>2,046,474</u> |
| 遞延稅 | 184,949 | 235,316 |
| 期內總稅項支出 | <u>2,349,721</u> | <u>2,281,790</u> |

8. 母公司普通股權益持有人應佔每股盈利

截至二零一八年六月三十日止六個月每股基本盈利金額的計算基於母公司擁有人應佔期內溢利(根據與永續資本證券有關的分派進行調整)，以及期內已發行的5,491,591,000股(截至二零一七年六月三十日止六個月：5,496,322,000股)普通股加權平均數。

截至二零一八年六月三十日止六個月每股攤薄盈利的計算基於母公司擁有人應佔期內溢利(根據與永續資本證券有關的分派進行調整)。用於計算的普通股的加權平均數為用於計算每股基本盈利的期內已發行普通股數目，以及假設在所有潛在攤薄普通股視作普通股時無償發行的普通股加權平均數。

每股基本及攤薄盈利的計算乃基於：

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 二零一八年 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一七年 (未經審核) 人民幣千元 |
| 盈利 | | |
| 母公司擁有人應佔溢利 | 3,431,807 | 3,399,006 |
| 有關永續資本證券的分派 | (82,717) | — |
| | <u>3,349,090</u> | <u>3,399,006</u> |
| 每股基本及攤薄盈利計算所用的溢利 | | |
| | <u>3,349,090</u> | <u>3,399,006</u> |
| | | |
| | 股份數目 | |
| | 截至六月三十日止六個月 | |
| | 二零一八年 (未經審核) 千股 | 二零一七年 (未經審核) 千股 |
| 股份 | | |
| 每股基本盈利計算所用的期內已發行普通股加權平均數 | 5,491,591 | 5,496,322 |
| 攤薄影響—普通股加權平均數： | | |
| 購股權 | 94,291 | 38,160 |
| | <u>94,291</u> | <u>38,160</u> |
| 每股攤薄盈利計算所用的期內已發行普通股加權平均數 | <u>5,585,882</u> | <u>5,534,482</u> |

9. 投資物業

本集團的所有投資物業及發展中投資物業均已於二零一八年六月三十日根據獨立專業合資格估值師亞太資產評估及顧問有限公司以及沃克森(北京)國際資產評估有限公司的估值進行重估。

竣工投資物業及在建投資物業的估值乃根據現有租約產生的租金收入淨額的資本化收入法計算，並考慮物業的複歸租金收入潛力，這與市場租金增長率呈正相關，與風險調整貼現率呈負相關，或參照可比市場交易的直接比較法，這與市場單位銷售費率正相關。

期內，投資物業及發展中投資物業的公允價值淨增加為人民幣1,037,395,000元(截至二零一七年六月三十日止六個月：人民幣1,771,333,000元)，而投資物業及發展中投資物業的添置為人民幣421,452,000元(截至二零一七年六月三十日止六個月：人民幣224,334,000元)以及存貨轉為投資物業的人民幣61,952,000元(截至二零一七年六月三十日止六個月：無)。

10. 貿易及其他應收和預付款項

| | | 二零一八年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一七年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元 |
|-------------|-------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 貿易應收款項 | (i) | 1,148,396 | 486,042 |
| 預付款項及其他應收款項 | | 5,416,651 | 3,929,825 |
| 土地保證金 | (ii) | 3,395,121 | 1,230,892 |
| 應收關聯公司款項 | (iii) | 142,190 | 130,751 |
| 應收一名非控股股東款項 | (iii) | 2,218,989 | — |
| 應收聯營公司款項 | (iv) | 6,275,523 | 3,606,723 |
| 應收合營公司款項 | (iv) | 21,800,437 | 11,045,375 |
| 衍生金融工具： | | | |
| 優先票據贖回選擇權 | | 41,862 | 18,678 |
| | | <u>40,439,169</u> | <u>20,448,286</u> |

附註：

- (i) 本集團的貿易應收款項來自銷售物業、出租投資物業、提供建築服務及銷售持作發展的士地。

買方按照有關買賣協議的條款支付物業代價。本集團通常要求其客戶預先就租賃投資物業及提供物業管理服務支付每月／季度費用。

於二零一八年六月三十日，本集團擁有一定的集中信貸風險，因為本集團93%的貿易應收款項與二零一八年確認為一級土地開發收入的收益有關。本集團並無就其貿易應收款項結餘持有任何抵押品或其他信貸增強措施。所有貿易應收款項均不計息。

根據收入確認日期及發票日期，貿易應收款項於報告期末的賬齡分析如下：

| | 二零一八年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一七年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元 |
|-----------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 當前至30天 | 1,081,645 | 317,566 |
| 31天至90天 | 6,665 | 800 |
| 91天至180天 | 57,870 | 138,454 |
| 181天至365天 | 1,688 | 27,990 |
| 超過365天 | 528 | 1,232 |
| | <u>1,148,396</u> | <u>486,042</u> |

本集團採用簡化方法呈列香港財務報告準則第9號所規定的預期信貸虧損。於二零一八年六月三十日，並無就貿易應收款項總額作出信貸虧損(二零一七年十二月三十一日：無)。

截至報告期末，所有應收款項均未逾期或減值。彼等涉及大量近期沒有違約記錄的多元化客戶。

根據過往經驗，本公司董事認為由於信貸質素並無重大變動，且該等結餘仍視為可全數收回，故毋須就該等結餘計提減值撥備。

- (ii) 該款項指收購土地的保證金。
- (iii) 應收關聯公司及一名非控股股東款項為無抵押、免息及須按要求償還。
- (iv) 應收聯營公司及合營公司款項為無抵押、免息及須按要求償還。

11. 貿易及其他應付款項

| | 附註 | 二零一八年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一七年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元 |
|-------------|-------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 貿易應付款項 | (i) | 7,267,381 | 7,304,745 |
| 其他應付款項及應計費用 | (ii) | 5,694,375 | 2,904,694 |
| 已收客戶按金 | | 84,533 | 68,421 |
| 已收租金及其他按金 | | 29 | 86,563 |
| 預收款項 | (iii) | — | 19,614,745 |
| 資產支持證券所得款項 | (iv) | 1,570,128 | 1,570,128 |
| 應付關聯公司款項 | (v) | 11,779 | 7,401 |
| 應付非控股股東款項 | (vi) | 9,127,760 | — |
| 應付合營公司款項 | (vii) | 4,044,320 | 5,719,091 |
| | | <u>27,800,305</u> | <u>37,275,788</u> |

附註：

(i) 於報告期末，貿易應付款項的賬齡分析(按發票日期算)如下：

| | 二零一八年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一七年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元 |
|-----------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 當前至30天 | 1,940,381 | 2,385,566 |
| 31天至90天 | 899,104 | 757,914 |
| 91天至180天 | 842,727 | 383,827 |
| 181天至365天 | 1,957,034 | 2,435,913 |
| 超過365天 | 1,628,135 | 1,341,525 |
| | <u>7,267,381</u> | <u>7,304,745</u> |

貿易應付款項不計息。

(ii) 其他應付款項不計息，預計一年內結算。

(iii) 預收款項指就本集團預售物業而收取的銷售收益，於二零一八年一月一日的期初結餘已重新分類為合同負債(詳情見附註1)。

(iv) 結餘指由中國金融機構建立的特殊目的實體(「特殊目的實體」)就發行資產支持證券收取的所得款項，而本集團已轉移收取本集團將予交付若干物業的其餘銷售所得款項的權利。根據本集團及特殊目的實體的分配協議，本集團自客戶收取銷售所得款項時，本集團將向特殊目的實體匯出其代表特殊目的實體收取的任何現金流量。

- (v) 應付關聯公司款項為無抵押、免息及須按要求償還。
- (vi) 應付非控股股東款項無抵押及按要求償還。於二零一八年六月三十日，有關款項包括人民幣165,000,000元(二零一七年十二月三十一日：無)按固定年利率6.88%計息。餘下金額人民幣8,962,760,000元為免息。
- (vii) 應付合營公司款項為無抵押、免息及須按要求償還。

12. 股息

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| | 二零一八年 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一七年 (未經審核) 人民幣千元 |
| 宣派中期及特別股息 | | |
| — 分別每股普通股20港仙及8港仙 (截至二零一七年六月三十日止六個月：分別為19港仙及3港仙) | <u>1,325,243</u> | <u>1,021,033</u> |

中期股息並未於報告期末確認為負債。

公司簡介

龍光地產控股有限公司（「龍光地產」或「本公司」）是中國一家深耕於粵港澳大灣區住宅市場的一體化物業發展商，產品主要針對首次置業及改善型置業人士。截至二零一八年六月三十日，本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）擁有透過公開市場、收併購及城市更新獲取的總土地資源貨值達人民幣6,412億元，其中超過80%位於粵港澳大灣區；近期土儲達人民幣4,161億元，可保證本集團未來銷售和利潤的快速增長。二零一八年，集團位列中國大型物業發展商第26位（中指院以綜合實力計）。此外，國際權威評級機構標準普爾(S&P)、穆迪(Moody's)及惠譽(Fitch)亦重申其對集團的評級，分別為「BB-」、「Ba3」及「BB-」評級，展望均為穩定；國內著名評級機構中誠信證券評估有限公司及聯合信用評級有限公司繼續給予本集團「AAA」最高信用評級。

龍光地產穩健的財務狀況和綜合實力亦受國內外評級機構的高度認同。龍光地產現為恒生綜合大型股／中型股指數、恒生大灣區指數、MSCI中國全股票指數及富時Shariah全球股票指數成份股。

主席致辭

尊敬的各位股東：

本人謹代表本公司董事會（「董事會」）提呈本集團截至二零一八年六月三十日止六個月之中期業績。

市場回顧

二零一八年上半年，全球經濟延續去年的增長勢頭，復甦向好態勢尚未改變，但美國發起的貿易保護主義以及全球寬鬆貨幣政策的轉向為全球經濟局勢增添不穩定的因素。面對複雜的國際環境，中央政府堅持以供給側結構性改革和經濟結構優化為發展主線，持續擴大有效需求，中國經濟仍然保持穩中向好。二零一八年上半年，國內生產總值按年增長6.8%。

截至二零一八年上半年，全國房地產市場保持平穩增長。根據國家統計局數據，全國房地產開發投資55,531億元，同比增長9.7%。全國商品房銷售面積達77,143萬平方米，同比增長約3.3%。商品房銷售金額達到人民幣66,945億元，同比增長13.2%。由於部分二線及三四線市場需求快速釋放，大型房企加大推盤力度，市場集中度進一步上升。根據中國指數研究院資料，TOP30和TOP100房企的市場份額分別為50%和70%，分別較二零一七年上半年提升7.6和12.5個百分點。

粵港澳大灣區作為中國綜合實力最強、開放程度最高、經濟最具活力的區域之一，土地面積達5.6萬平方公里，常住人口約6,800萬，被視為全球經濟未來的主要增長極。龍光地產已經在大灣區深耕16年，並在香港—深圳，澳門—珠海和廣州—佛山等灣區核心城市群前瞻性佈局了充裕的優質土地儲備，未來將持續受惠於大灣區的經濟騰飛。繼粵港澳大灣區於二零一七年首次被寫入政府工作報告後，李克強總理在今年的政府工作報告中提出，年內出台實施粵港澳大灣區發展規劃綱要，全面推進內地同香港、澳門互利合作。中共中央政治局常委、國務院副總理韓正於5月在廣東調研，強調要把大灣區打造成國際科技創新中心，國際一流灣區和世界級城市群。

整體表現

截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團實現合同銷售額約人民幣354.7億元，較去年同期增長約83.7%，合約銷售面積為182.5萬平方米，已完成全年銷售目標的54%。上半年收入為人民幣15,154百萬元，較去年同期增長約22.4%。二零一八年上半年毛利為人民幣5,611百萬元，毛利率為37.0%。權益股東應佔溢利為人民幣3,432百萬元；核心溢利約為人民幣2,938百萬元，較去年同期上升約15.1%，核心利潤率達19.4%，盈利水準繼續領先行業。

回顧期內，本集團憑藉前瞻性的粵港澳大灣區佈局，優於同業的盈利水準，以及卓越的品牌價值，繼續深獲行業和資本市場的高度肯定。期內，在品牌及企業榮譽方面，本集團連續八年入圍由國務院發展研究中心企業研究所、清華大學地產研究所、中國指數研究院聯合發佈的中國房地產百強企業，排名更由二零一七年之第29位躍升至二零一八年之第26位，並獲得「二零一八房地產盈利性TOP10」第4位。除此之外，龍光地產連續16年榮列「廣東地產資信20強」，並於「福布斯全球上市公司2000強」榮列第1,387位，較二零一七年大幅躍升377名，同時躋身福布斯全球2000強成長冠軍榜單。

資本市場方面，龍光地產獲得花旗、德意志銀行、匯豐、高盛高華、摩根士丹利、野村、中銀國際、交銀國際等多家國際大行納入研究範圍並一致給予推薦評級。同時，龍光地產穩健的財務狀況和綜合實力亦受國內外評級機構的高度認同。龍光地產現為恒生綜合大型股／中型股指數、恒生大灣區指數、MSCI中國全股票指數及富時Shariah全球股票指數成份股。國際權威評級機構標準普爾(S&P)、穆迪(Moody's)及惠譽(Fitch)亦重申其對集團的評級，分別為「BB-」、「Ba3」及「BB-」評級，展望均為穩定；國內著名評級機構中誠信證券評估有限公司及聯合信用評級有限公司繼續給予「AAA」最高信用評級。

業務回顧

本集團已基本實現粵港澳大灣區「9+2」城市群全覆蓋，在大灣區內擁有大量優質土儲，未來隨著大灣區經濟的持續增長和軌道交通的延伸，本集團勢必成為最大受益者。二零一八年上半年，本集團於深圳地鐵沿線的項目深圳「龍光·玖鑽」、「龍光·玖龍璽」和「龍光·玖龍臺」推盤後市場反應熱烈，銷售屢創佳績，成交套數，成交面積和成交金額均位居深圳市場冠軍寶座。其中「龍光·玖鑽」榮獲上半年深圳單盤銷售面積和銷售套數「雙料冠軍」。集團於深耕多年的汕頭市場繼續穩居第一。

回顧期內，本集團通過公開市場「招拍掛」形式成功增加土地儲備約645萬平方米，並策略性佈局環上海一小時都市生活圈，培育新的增長點。此外，城市更新類項目投入資金少而利潤率高，是本集團於大灣區內補充土儲的重要來源。期內，本集團已經成功孵化「珠海·玖龍匯」和佛山「禪城·綠島湖」項目，這兩個項目從拿地到成功孵化僅用了不到1年半時間。2018下半年及未來數年，本集團還有多個孵化中的舊改及城市更新項目可轉化為銷售，成為新的利潤增長點。

一直以來，集團致力於建立良好穩健的資本結構，以為未來的長期持續發展打好堅實的基礎。二零一八年上半年，龍光地產分別成功發行6.5億美元二零二一年到期，利率6.375%-6.875%的優先票據，以及2億新幣二零二一年到期6.125%的優先票據。截至二零一八年六月三十日，集團持有現金及銀行結餘(包括有限制及已抵押存款)約為人民幣276億元，淨債項權益比率約為66.3%的水準(二零一七年十二月三十一日：67.9%)，期內平均借款成本為6.0%。未來，本集團將不斷探索多元化的融資管道，確保集團能夠持續穩健發展。

未來展望

中央政府提出，堅持因城施策，促進供求平衡，加快建立促進房地產市場平穩健康發展長效機制。預期中央政府維持全國性的金融去槓桿政策，貨幣政策適度寬鬆，財政政策更為積極。房地產市場將維持平穩發展。人口和產業將繼續向中國三大都市圈集中，商品房市場集中度將進一步提升。

中央政府期望粵港澳大灣區成為國際科技創新中心，在區內實現創新要素，產業和人才的融合與自由流動。與紐約，三藩市和東京等3個世界級灣區比較，粵港澳大灣區的人均GDP和高附加值產業比重都有長期增長空間。目前粵港澳大灣區擁有20家世界500強企業，僅次於東京灣區，在金融和科技領域擁有多家俱全球競爭力的企業，佔

據了全球產業鏈上的經濟制高點。受益於大灣區GDP的持續增長，預期未來大灣區內世界500強企業的數量將不斷提升，高端人才將持續流入。隨著基礎設施和生活配套完善，粵港澳大灣區將形成1小時優質生活圈。

截至二零一八年六月三十日，本集團土儲總貨值為人民幣6,412億元，其中粵港澳大灣區土儲佔比為81%，足夠保證未來銷售和利潤快速增長。基於優質土儲和強大的執行力，本集團將繼續堅持深耕大灣區，擴大區內主要城市的市場佔有率和盈利規模。

此外，隨著房地產行業未來將進入加速整合期，行業將出現大量併購的機會。憑藉於房地產行業豐富的運營經驗，本集團未來將積極把握土地收購機遇，同時尋求更多併購目標，多元化增加優質土地儲備，以最低的成本鎖定更多高回報項目。集團亦將加快銷售，同時繼續全面提升項目的產品力，堅持品質成就品牌的理念，不斷增強市場競爭力及滲透率，進一步提升龍光地產的品牌形像，鞏固集團於粵港澳大灣區的領導地位。

致謝

本人藉此機會代表董事會對公司全體股東、投資者、合作夥伴、客戶及社會各界的信任和支持致以衷心的謝意。本集團的平穩發展，全賴公司管理層的領導，以及全體員工的貢獻。公司未來將繼續努力，為全體股東實現最大價值，帶來可觀的回報。

主席
紀海鵬
香港

二零一八年八月十五日

管理層討論與分析

整體表現

截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團的收益為人民幣15,153.5百萬元，較二零一七年同期增長約22.4%。毛利為人民幣5,611.4百萬元，較二零一七年同期增長約14.8%，毛利率為37.0%。截至二零一八年六月三十日止六個月，權益股東應佔溢利為人民幣3,431.8百萬元，較二零一七年同期增加約1.0%。截至二零一八年六月三十日止六個月，未計及投資物業和衍生金融工具的公允價值變動及相關遞延稅項以及分佔一間聯營公司投資物業的公允價值變動的期內溢利（「核心溢利」）為人民幣2,937.9百萬元，較二零一七年同期上升約15.1%，核心利潤率為19.4%；每股基本盈利為人民幣60.99分（二零一七年同期：人民幣61.84分）。於二零一八年六月三十日，本集團的淨債項權益比率為66.3%。

表現摘要

| | 截至六月三十日止六個月 | | |
|--|-------------------|----------------|----------|
| | 二零一八年 人民幣千元 | 二零一七年 人民幣千元 | 變動 % |
| 收益 | 15,153,528 | 12,382,234 | 22.4% |
| 其中：物業銷售 | | | |
| — 已交付物業收入 | 13,074,239 | 12,076,802 | 8.3% |
| — 已交付物業建築面積 ¹ (平方米) | 739,314 | 1,091,487 | -32.3% |
| — 已交付物業平均售價 ¹ (人民幣元/平方米) | 18,646 | 10,556 | 76.6% |
| 租賃收入 | 45,842 | 44,763 | 2.4% |
| 建築收入 | 966,193 | 260,669 | 270.7% |
| 一級土地開發收入 | 1,067,254 | — | — |
| 毛利 | 5,611,399 | 4,889,024 | 14.8% |
| 期內溢利 | 3,794,838 | 3,755,442 | 1.0% |
| — 權益股東應佔 | 3,431,807 | 3,399,006 | 1.0% |
| — 非控股權益應佔 | 363,031 | 356,436 | 1.9% |
| 核心溢利⁽¹⁾ | 2,937,853 | 2,552,583 | 15.1% |
| — 權益股東應佔 | 2,650,486 | 2,547,568 | 4.0% |
| — 非控股權益應佔 | 287,367 | 5,015 | 5,630.1% |

| | 二零一八年 六月三十日 人民幣千元 | 二零一七年 十二月三十一日 人民幣千元 | 變動% |
|------------------------------------|-------------------------|---------------------------|-------|
| 總資產 | 143,023,233 | 111,870,848 | 27.8% |
| 現金及銀行結餘(包括現金及現金 等值項目與有限制及已抵押存款) | 27,597,858 | 22,407,985 | 23.2% |
| 銀行及其他貸款總額 ² | 48,098,425 | 40,841,413 | 17.8% |
| 權益總額 | 30,935,996 | 27,163,809 | 13.9% |

主要財務比率

| | | |
|------------------------|-------|-------|
| 毛利率 ⁽²⁾ | 37.0% | 34.4% |
| 核心溢利率 ⁽³⁾ | 19.4% | 16.7% |
| 淨債項權益比率 ⁽⁴⁾ | 66.3% | 67.9% |
| 資產負債率 ⁽⁵⁾ | 78.4% | 75.7% |

1. 不包括車位。
2. 包括銀行及其他貸款、優先票據及公司債券。

附註：

- (1) 核心溢利：不包括投資物業和衍生金融工具的公允價值變動及遞延稅項以及分佔一間聯營公司投資物業的公允價值變動
- (2) 毛利率：毛利 ÷ 收益 * 100%
- (3) 核心溢利率：核心溢利 ÷ 收益 * 100%
- (4) 淨債項權益比率：(銀行及其他貸款總額 — 現金及銀行結餘) ÷ 權益總額 * 100%
- (5) 資產負債率：負債總額 ÷ 資產總額 * 100%

物業開發

合約銷售

二零一八年上半年，公司繼續在粵港澳大灣區（「大灣區」）發揮其市場優勢，取得不俗的銷售業績。截至二零一八年六月三十日止期間，本集團實現合約銷售約人民幣35,471.1百萬元，較二零一七年同期大幅度上升了約83.7%，二零一八年上半年的合約銷售中，深圳區域、大灣區其他區域、汕頭區域、南寧區域及其他區域佔比分別約為53.2%、17.0%、8.2%、19.8%及1.8%。主要合約銷售來自於大灣區及南寧區域。其中深圳區域的銷售主要來自位於深圳地鐵4號線紅山站地鐵上蓋項目龍光·玖鑽、龍光·玖龍璽及位於深圳光明新區的龍光·玖龍台等項目。南寧區域的銷售貢獻則主要來源自南寧·玖龍台項目。於二零一八年下半年，公司位於新加坡的新項目尚景苑、珠海的珠海·玖龍匯將全新推售，而深圳的龍光·玖鑽、深圳的龍光·玖龍台及惠州的龍光城將繼續推售新一期貨源。

預計該等項目將為集團帶來理想的銷售業績，由於該等項目土地成本較低，售價符合本公司預期，因而未來將為公司帶來可觀的收入及盈利。

| 區域 | 二零一八年上半年合約銷售 | | | | |
|----------------------|--------------------|---------------|---------------------------------|---------------|-------------------------------------|
| | 金額 (人民幣 百萬元) | 佔比 | 總建築 面積 ¹ (平方米) | 佔比 | 平均售價 ¹ (人民幣元/ 平方米) |
| 深圳區域 | 18,879 | 53.2% | 319,165 | 17.5% | 59,090 |
| 大灣區其他區域 ² | 6,032 | 17.0% | 442,275 | 24.2% | 13,395 |
| 汕頭區域 | 2,909 | 8.2% | 237,102 | 13.0% | 11,692 |
| 南寧區域 | 7,024 | 19.8% | 786,197 | 43.1% | 8,598 |
| 其他區域 | 627 | 1.8% | 40,348 | 2.2% | 15,169 |
| | <u>35,471</u> | <u>100.0%</u> | <u>1,825,087</u> | <u>100.0%</u> | <u>19,706</u> |

1. 不包含車位
2. 不含深圳區域

物業銷售收益

截至二零一八年六月三十日止六個月，物業銷售收益為人民幣13,074.2百萬元，較二零一七年同期物業銷售收益人民幣12,076.8百萬元增長約8.3%，佔收益總額的86.3%。截至二零一八年六月三十日止六個月物業銷售已交付面積(不包含車位)由二零一七年同期的1,091,487平方米減少32.3%至739,314平方米。二零一八年上半年物業銷售的收益分別來自深圳區域、大灣區其他區域、汕頭區域、南寧區域及其他區域，佔比分別約為26.0%、50.1%、14.1%、9.0%及0.8%。

二零一八年上半年物業銷售收益

| 區域 | 金額 (人民幣 百萬元) | 佔比 | 總建築 面積 ¹ (平方米) | 佔比 | 平均售價 (不含車位 面積) (人民幣元/ 平方米) |
|----------------------|--------------------|-------------|---------------------------------|-------------|--|
| 深圳區域 | 3,425 | 26.0% | 55,932 | 7.6% | 63,408 |
| 大灣區其他區域 ² | 6,603 | 50.1% | 439,466 | 59.5% | 16,301 |
| 汕頭區域 | 1,854 | 14.1% | 116,150 | 15.7% | 16,090 |
| 南寧區域 | 1,183 | 9.0% | 120,828 | 16.3% | 9,125 |
| 其他區域 | 109 | 0.8% | 6,938 | 0.9% | 14,906 |
| 總計 | <u>13,174</u> | <u>100%</u> | <u>739,314</u> | <u>100%</u> | <u>18,646</u> |
| 減：營業稅及銷售相關稅項 | <u>100</u> | | | | |
| 物業銷售收益 | <u>13,074</u> | | | | |

1. 不含車庫面積

2. 不含深圳區域

新開工項目

截至二零一八年六月三十日，本集團共有23個新項目或項目新一期動工開發，規劃總建築面積合計約為530萬平方米。

竣工項目

截至二零一八年六月三十日，本集團共有8個項目或項目分期竣工，規劃總建築面積合計約為90萬平方米。

發展中項目

於二零一八年六月三十日，本集團共有49個項目或項目分期處於在建階段，規劃總建築面積合計約為1,230萬平方米。

土地儲備

截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團透過公開市場「招拍掛」的方式新獲取項目24個，總建築面積為6,446,063平方米。

二零一八年度上半年透過公開市場「招拍掛」新收購項目列表

| 區域 | 地盤面積 (平方米) | 總建築 面積 (平方米) | 總土地 成本 (人民幣 百萬元) | 權益土地 成本 (人民幣 百萬元) | 平均土地 成本 (人民幣元/ 平方米) |
|----------|---------------|--------------------|---------------------------|----------------------------|------------------------------|
| 惠州 | 27,990 | 115,830 | 151 | 50 | 1,304 |
| 佛山 | 299,167 | 1,638,058 | 9,064 | 8,593 | 5,533 |
| 肇慶 | 218,048 | 1,676,024 | 1,650 | 825 | 984 |
| 珠海 | 107,156 | 349,686 | 2,226 | 1,567 | 6,366 |
| 中山 | 97,423 | 349,444 | 1,693 | 847 | 4,845 |
| 東莞 | 34,418 | 122,760 | 1,258 | 629 | 10,248 |
| 河源 | 38,113 | 98,680 | 162 | 81 | 1,642 |
| 清遠 | 33,288 | 106,770 | 487 | 244 | 4,561 |
| 粵港澳大灣區小計 | 855,603 | 4,457,252 | 16,691 | 12,836 | 3,745 |
| 汕頭區域 | 45,301 | 266,059 | 1,105 | 553 | 4,153 |
| 南寧區域 | 264,663 | 1,432,408 | 3,138 | 1,379 | 2,191 |
| 長三角區域 | 54,131 | 119,608 | 813 | 589 | 6,797 |
| 其他區域 | 81,471 | 170,736 | 680 | 340 | 3,983 |
| 總計 | 1,301,169 | 6,446,063 | 22,427 | 15,697 | 3,479 |

截至二零一八年六月三十日，本集團的土地儲備的總建築面積約為35,462,202平方米，平均土地儲備成本為每平方米人民幣3,943元，若以貨值計算，粵港澳大灣區佔比超過72%。

於二零一八年六月三十日的土地儲備

| | 建築面積 (平方米) | 佔比 |
|-----------------|--------------------------|----------------------|
| 深圳 | 2,094,295 | 5.9% |
| 惠州／東莞 | 6,230,797 | 17.6% |
| 廣州／佛山／肇慶 | 6,718,454 | 18.9% |
| 珠海／中山 | 3,578,724 | 10.1% |
| 香港 | 70,606 | 0.2% |
| 河源／陽江／清遠 | 3,271,877 | 9.2% |
| 粵港澳大灣區小計 | <u>21,964,753</u> | <u>61.9%</u> |
| 汕頭區域 | 3,991,785 | 11.3% |
| 南寧區域 | 7,850,328 | 22.1% |
| 長三角區域 | 119,608 | 0.3% |
| 新加坡 | 189,909 | 0.5% |
| 其他區域 | <u>1,345,819</u> | <u>3.9%</u> |
| 合計 | <u><u>35,462,202</u></u> | <u><u>100.0%</u></u> |
| 土地成本(人民幣元／每平方米) | <u><u>3,943</u></u> | |

物業投資

租金收入

本集團截至二零一八年六月三十日止六個月租金收入為人民幣45.8百萬元，較二零一七年同期增加約2.4%。

投資物業

於二零一八年六月三十日，本集團有31項投資物業，總建築面積約為486,402平方米。該等投資物業組合當中26項，合計總建築面積約為240,429平方米的投資物業已竣工，而其餘5項仍在開發中。

財務回顧

(一) 收益

本集團截至二零一八年六月三十日止六個月收益為人民幣15,153.5百萬元，較二零一七年同期增加約人民幣2,771.3百萬元(或約22.4%)，主要是由於物業銷售收益較二零一七年同期增長及本期有土地一級開發收入人民幣1,067.3百萬元，而上年同期無此收入。截至二零一八年六月三十日止六個月物業銷售收益約為人民幣13,074.2百萬元，二零一七年同期約為人民幣12,076.8百萬元，增長約8.3%。

按物業項目銷售收益詳情如下：

| 項目 | 截至六月三十日止六個月 | | | |
|---------|----------------------------|------------------------------|----------------------------|------------------------------|
| | 二零一八年 | | 二零一七年 | |
| | 面積 ⁽¹⁾ (平方米) | 金額 ⁽²⁾ (人民幣千元) | 面積 ⁽¹⁾ (平方米) | 金額 ⁽²⁾ (人民幣千元) |
| 深圳 玖龍璽 | 40,755 | 2,907,427 | 6,570 | 603,120 |
| 深圳 玖雲著 | 10,115 | 377,768 | — | — |
| 惠州 龍光城 | 5,126 | 94,544 | 326,184 | 4,451,551 |
| 東莞 君御旗峰 | — | 3,827 | — | 5,557 |
| 東莞 君御華府 | — | — | — | 10,969 |
| 惠州 天悅龍庭 | 279 | — | 126 | 2,280 |
| 惠州 水悅龍灣 | — | 41,735 | 1,608 | 20,762 |
| 廣州 峰景華庭 | — | 2,158 | — | 9,075 |
| 廣州 棕櫚水岸 | — | 2,123 | 364 | 14,586 |
| 珠海 海悅雲天 | — | — | — | 446 |
| 珠海 玖龍灣 | 23,052 | 785,175 | — | — |

截至六月三十日止六個月

| 項目 | 二零一八年 | | 二零一七年 | |
|-------------|----------------------------|------------------------------|----------------------------|------------------------------|
| | 面積 ⁽¹⁾ (平方米) | 金額 ⁽²⁾ (人民幣千元) | 面積 ⁽¹⁾ (平方米) | 金額 ⁽²⁾ (人民幣千元) |
| 珠海 玖龍府 | 145,089 | 2,512,018 | — | — |
| 佛山 水悅雲天 | 434 | 4,092 | — | — |
| 佛山 水悅龍灣 | 1,024 | 36,572 | 14,999 | 138,681 |
| 佛山 君悅龍庭 | 1,620 | 13,788 | 6,452 | 64,455 |
| 佛山 君悅華府 | 512 | 8,894 | 863 | 13,996 |
| 佛山 尚街大廈 | — | 123 | 2,408 | 31,223 |
| 佛山 水悅熙園 | 213 | 29,728 | 1,213 | 16,806 |
| 佛山 天湖華府 | 789 | 21,333 | 61,067 | 871,478 |
| 佛山 龍灣華府／望江府 | 266,645 | 3,169,146 | — | — |
| 中山 水悅馨園 | — | 14,490 | 148 | 16,294 |
| 中山 海悅熙園 | — | — | — | 351 |
| 中山 水悅熙園 | — | — | — | 2,900 |
| 中山 海悅華庭 | 88 | 2,429 | 233 | 8,491 |
| 汕頭 尚海陽光 | 1,344 | 24,157 | 29,220 | 420,237 |
| 汕頭 龍騰熙園 | — | 149 | — | 136 |
| 汕頭 龍騰嘉園 | — | 16,773 | 56,941 | 445,588 |
| 汕頭 御海陽光 | — | — | 205,600 | 2,552,614 |
| 汕頭 御海熙園 | — | 13,828 | 88,851 | 649,068 |

截至六月三十日止六個月

| 項目 | 二零一八年 | | 二零一七年 | |
|--------------|----------------------------|------------------------------|----------------------------|------------------------------|
| | 面積 ⁽¹⁾ (平方米) | 金額 ⁽²⁾ (人民幣千元) | 面積 ⁽¹⁾ (平方米) | 金額 ⁽²⁾ (人民幣千元) |
| 汕頭 御海天禧花園 | 103,969 | 1,613,255 | — | — |
| 汕頭 碧海陽光 | 10,837 | 185,559 | 35,377 | 407,594 |
| 南寧 普羅旺斯 | — | 14,485 | 55,840 | 451,002 |
| 南寧 水悅龍灣 | 165 | 5,428 | 614 | 12,876 |
| 南寧 君悅華府 | 117 | 6,369 | 624 | 13,325 |
| 南寧 君悅華庭 | — | 2,514 | — | 4,967 |
| 南寧 御湖陽光 | 99,610 | 1,020,179 | — | — |
| 桂林 普羅旺斯 | 7,625 | 48,262 | 7,547 | 39,383 |
| 防城港 陽光海岸 | 12,968 | 86,167 | 112,721 | 465,185 |
| 成都 天悅龍庭 | — | 1,371 | — | 12,384 |
| 成都 君悅華庭 | 3,188 | 42,639 | 42,898 | 208,912 |
| 海南 海雲天 | 3,750 | 65,185 | 33,019 | 293,335 |
| 總計 | <u>739,314</u> | <u>13,173,690</u> | <u>1,091,487</u> | <u>12,259,627</u> |
| 減：營業稅及銷售相關稅項 | | <u>99,451</u> | | <u>182,825</u> |
| 物業銷售收入 | | <u>13,074,239</u> | | <u>12,076,802</u> |

1. 並無計及車位應佔的建築面積。
2. 計及車位銷售收益金額。

(二) 銷售成本

本集團銷售成本較二零一七年同期增加約人民幣2,048.9百萬元(或約27.3%)，主要是由於業務規模較二零一七年同期有所增加所致。成本的主要構成如下：

| | 截至六月三十日止六個月 | | |
|------------------|------------------|----------------|---------|
| | 二零一八年 人民幣千元 | 二零一七年 人民幣千元 | 變動 % |
| 總成本 | 9,542,129 | 7,493,210 | 27.3% |
| 物業發展成本 | 8,284,916 | 7,263,482 | 14.1% |
| 建築、物業租賃及一級土地開發成本 | 1,257,213 | 229,728 | 447.3% |

(三) 銷售及營銷開支和行政開支

本集團截至二零一八年六月三十日止六個月銷售及營銷開支約為人民幣270.7百萬元(二零一七年同期約為人民幣295.7百萬元)。相關銷售及營銷開支較二零一七年同期減少約8.5%。

本集團截至二零一八年六月三十日止六個月行政開支約為人民幣446.7百萬元(二零一七年同期約為人民幣288.3百萬元)，較二零一七年同期上升約54.9%，主要是由於人工成本增加所致。

本集團銷售及營銷開支以及行政開支佔合約銷售金額的比例從截至二零一七年六月三十日止六個月的3.0%降至截至二零一八年六月三十日止六個月的2.0%。

(四) 經營溢利

本集團截至二零一八年六月三十日止六個月經營溢利增加人民幣310.0百萬元至約為人民幣6,665.4百萬元(二零一七年同期為人民幣6,355.4百萬元)。隨著本集團收益及其他收入及收益較二零一七年同期上升約人民幣3,220.3百萬元，相關銷售成本、銷售及營銷開支和行政開支亦較二零一七年同期上升約人民幣2,182.3百萬元，其他費用、投資物業公允價值增加淨額及衍生金融工具的公允價值淨變動以及分佔聯營公司溢利及分佔合營公司虧損較二零一七年同期減少約人民幣728.0

百萬元。綜合上述影響，本集團的經營溢利較二零一七年同期增加約為人民幣310.0百萬元。

(五) 財務成本

本集團截至二零一八年六月三十日止六個月財務成本淨額增至約人民幣520.9百萬元(二零一七年同期約為人民幣318.2百萬元)，主要是公司債券和優先票據規模增加所致。

(六) 所得稅

本集團截至二零一八年六月三十日止六個月稅項包含企業所得稅和土地增值稅，考慮相關遞延所得稅變動影響後的企業所得稅和土地增值稅淨額分別約為人民幣1,638.0百萬元及人民幣711.7百萬元(二零一七年同期：約為人民幣1,257.1百萬元及人民幣1,024.7百萬元)。

(七) 核心溢利

本集團截至二零一八年六月三十日止六個月核心溢利約為人民幣2,937.9百萬元，較二零一七年同期上升約人民幣385.3百萬元(或約15.1%)。本集團截至二零一八年六月三十日止六個月核心溢利率約為19.4%(二零一七年同期約為20.6%)。

(八) 流動資金及財務資源

於二零一八年六月三十日，本集團資產總值約為人民幣143,023.2百萬元(二零一七年十二月三十一日：約為人民幣111,870.8百萬元)，其中流動資產約為人民幣104,381.8百萬元(二零一七年十二月三十一日：約為人民幣83,594.5百萬元)；負債總額約為人民幣112,087.2百萬元(二零一七年十二月三十一日：約為人民幣84,707.0百萬元)，其中非流動負債約為人民幣33,136.3百萬元(二零一七年十二月三十一日：約為人民幣27,413.3百萬元)。權益總額約為人民幣30,936.0百萬元(二零一七年十二月三十一日：約為人民幣27,163.8百萬元)，其中權益股東應佔股本權益總額為人民幣26,575.3百萬元(二零一七年十二月三十一日：約為人民幣23,306.2百萬元)。

於二零一八年六月三十日，本集團共有現金及銀行結餘(包括有限制及已抵押存款)人民幣27,597.9百萬元(二零一七年十二月三十一日：人民幣22,408.0百萬元)，銀行及其他貸款總額人民幣48,098.4百萬元(二零一七年十二月三十一日：人民幣40,841.4百萬元)。於二零一八年六月三十日，本集團淨借貸總額為人民幣20,500.6百萬元(二零一七年十二月三十一日：人民幣18,433.4百萬元)，及本集團淨債項權益比率為66.3%(二零一七年十二月三十一日：67.9%)。

(九) 融資活動

截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團成功發行三批優先票據。第一批優先票據值250,000,000美元，票面利率6.375%，到期日為二零二一年三月七日。第二批優先票據值200,000,000新加坡元，票面利率6.125%，到期日為二零二一年四月十六日。第三批優先票據值400,000,000美元，票面利率6.875%，到期日為二零二一年四月二十四日。

(十) 外匯風險

本集團大部分經營業務以人民幣列值。外匯風險主要來源於未償還的外幣借貸(主要是美元列值)。在二零一八年上半年，本集團沒有持有任何的衍生金融工具以作沖抵用途。

(十一) 自截至二零一八年六月三十日止六個月結束以來概無發生足以影響本集團的重大事件。

企業管理及員工激勵

龍光地產一直致力於運用現代的企業管理制度，建立專業管理團隊以提升集團的管治水平，通過員工激勵機制，令管理團隊與公司的利益達至高度一致，為股東創造最大價值。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零一八年六月三十日止六個月，本公司從市場購回合共662,000股本公司股份。購回本公司股份詳情如下：

| 購回日期 | 購回股份 | | | 總代價 (港元) |
|-------------|---------|---------------|---------------|-------------|
| | 數目 | 每股最高價 (港元) | 每股最低價 (港元) | |
| 二零一八年六月二十八日 | 480,000 | 10.12 | 9.58 | 4,725,960 |
| 二零一八年六月二十九日 | 182,000 | 10.36 | 9.89 | 1,839,760 |

於二零一八年三月七日，本公司發行250,000,000美元於二零二一年到期的6.375%優先票據。於二零一八年四月十六日，本公司發行200,000,000新加坡元於二零二一年到期的6.125%優先票據。於二零一八年四月二十四日，本公司發行300,000,000美元於二零二一年到期的6.875%優先票據。於二零一八年五月三十日，本公司發行額外本金總額為100,000,000美元的優先票據，該票據已與原先300,000,000美元6.875%的優先票據合併構成單一系列。上述發行的所有新票據已獲接納於新加坡證券交易所有限公司正式上市。

除上文所披露者外，本公司及其任何附屬公司概無於截至二零一八年六月三十日止六個月期間購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

遵守企業管治常規守則

除下文所披露者外，截至二零一八年六月三十日止六個月，本公司一直應用及遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載企業管治守則（「企業管治守則」）的所有守則條文。

企業管治守則的守則條文第A.2.1條規定主席與行政總裁的角色應分開，不應由同一人擔任。於二零一八年一月二十九日之前，本公司主席與行政總裁（「**行政總裁**」）的角色由本公司執行董事紀海鵬先生擔任，其亦為本公司創始人。為提升本公司企業管治常規及使本公司能更好地遵守企業管治守則的守則條文，紀海鵬先生辭任行政總裁職位，本公司執行董事紀建德先生自二零一八年一月二十九日起獲委任為行政總裁。

審核委員會及審閱中期業績

本公司審核委員會已與本公司管理層審閱本集團所採用的會計準則及慣例，以及討論內部控制及財務申報事宜，包括審閱本集團截至二零一八年六月三十日止六個月的未經審核中期簡明綜合財務報表，並無異議。

遵守標準守則

本公司已採用上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「**標準守則**」）。經作出具體查詢後，本公司確認於截至二零一八年六月三十日止六個月期間全體董事均遵守標準守則所載的規定標準。

中期股息及特別股息

董事會宣派截至二零一八年六月三十日止六個月的現金中期股息（「**中期股息**」）每股20港仙（截至二零一七年六月三十日止六個月：19港仙）及截至二零一八年六月三十日止六個月的現金特別股息（「**特別股息**」）每股8港仙（截至二零一七年六月三十日止六個月：3港仙），股息合共為每股28港仙（截至二零一七年六月三十日止六個月：22港仙）。

中期股息及特別股息將於二零一八年十一月三十日或前後派付予二零一八年十一月六日（星期二）名列本公司股東名冊的本公司股東。

暫停辦理股東登記

為確定有資格獲派中期股息及特別股息的股東，本公司將由二零一八年十一月二日（星期五）至二零一八年十一月六日（星期二）（包括首尾兩日）暫停辦理股東登記手續。為符合資格收取中期股息及特別股息，所有過戶文件須不遲於二零一八年十一月一日（星期四）下午四時三十分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，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

刊發中期業績公布及中期報告

本中期業績公布刊登於本公司網站(<http://www.loganproperty.com>)及香港交易及結算所有限公司網站(www.hkexnews.hk)。本公司截至二零一八年六月三十日止六個月的中期報告載有的所有資料，將於適當時候寄發予本公司股東並可於上述網站查閱。

承董事會命
龍光地產控股有限公司
主席
紀海鵬

香港，二零一八年八月十五日

於本公告刊發日期，本公司執行董事為紀海鵬先生、紀建德先生、肖旭先生及賴卓斌先生；非執行董事為紀凱婷女士；獨立非執行董事為張化橋先生、廖家瑩女士及蔡穗聲先生。