

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表聲明，並明確表示概不會對因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



# 合生創展集團有限公司\*

## HOPSON DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：754)

網址：<http://www.irasia.com/listco/hk/hopson>

### 截至二零一三年十二月三十一日止年度之全年業績

#### 財務摘要

(截至二零一三年十二月三十一日止年度)

- 營業額為15,648百萬港元(二零一二年：9,927百萬港元)。
- 股權持有人應佔溢利為3,852百萬港元(二零一二年：2,983百萬港元)。
- 每股基本盈利為每股2.10港元(二零一二年：每股1.72港元)。

#### 業務回顧

##### 行業概覽

- 二零一三年，中國經濟呈現穩中有進、穩中向好的發展態勢。全年國內生產總值達人民幣568,845億元，同比增長7.7%。
- 中國繼續加強房地產市場調控，「國五條」及其細則的出台彰顯了新一代領導人對房地產調控的決心，政策導向旨在進一步遏制投資投機性需求，保護剛性和改善性需求。
- 十八屆三中全會強調加快市場經濟轉型，減少政府干預，加快形成企業自主經營、公平競爭，建立透明的市場規則，推動經濟更有效率、更可持續發展。

\* 僅供識別

- 集團合理把握市場調整期機遇，深耕一線核心城市，有序開發核心資產，與此同時，不斷創新運營模式，優化產品結構，平衡業務組合，拓展融資渠道等，進一步提高集團的抗風險能力和市場競爭力，實現經營規模持續穩定增長。

### 合約銷售業績

二零一三年銷售及預售合約出售之物業總額達人民幣11,267百萬元(二零一二年：人民幣11,644百萬元)，詳情如下：

- 在廣州，售出建築面積合共為99,234平方米(二零一二年：216,314平方米)，賬面值為人民幣2,561百萬元(二零一二年：人民幣3,741百萬元)。銷售額下降主要是由於部分新貨於下半年推出銷售期短所致。
- 在惠州，售出建築面積合共為134,542平方米(二零一二年：173,973平方米)，賬面值為人民幣1,164百萬元(二零一二年：人民幣1,736百萬元)。銷售額下降主要是由於合生帝景灣處於尾盤銷售階段。
- 在上海，售出建築面積合共為147,025平方米(二零一二年：82,675平方米)，賬面值為人民幣2,226百萬元(二零一二年：人民幣1,527百萬元)。銷售額增加主要是合生杭州灣國際新城及合生前灘一號有新貨補充所致。
- 在北京及天津，售出建築面積合共為274,107平方米(二零一二年：201,657平方米)，賬面值為人民幣5,316百萬元(二零一二年：人民幣4,640百萬元)。銷售額增加主要是由於合生濱江帝景及合生世界花園貨量充足並持續熱銷。

### 已銷售但未交付的物業

於二零一三年十二月三十一日，本集團已訂立銷售及預售合約但尚未交付予買家之建築面積為983,506平方米(二零一二年：982,105平方米)。於交付該等物業後，自其已收所得款項合共15,545百萬港元，將於二零一四年及其後在本集團財務報表內確認為收益。

### 交付物業

於二零一三年交付建築面積合共653,507平方米(二零一二年：512,783平方米)。

## 項目發展進度

- 於二零一三年內已落成建築面積合共1,326,891平方米(二零一二年：752,891平方米)。
- 預期於二零一四年落成的建築面積合共為1,796,828平方米。

## 土地儲備及新增土儲

於二零一三年十二月三十一日，本集團之土地儲備達33.45百萬平方米。

於二零一三年內，本集團在北京及上海完成收購若干塊土地，涉及總建築面積約0.62百萬平方米。

## 展望

- 展望二零一四年，中國經濟繼續穩中求進的基調，宏觀經濟將保持平穩增長，但在錯綜複雜的國內外經濟形勢下，經濟波動風險依然存在，行業發展環境同時面臨土地、稅收、金融改革，同時十八屆三中全會強調推進市場化改革，應是未來行業發展的大方向，機遇與挑戰並存。
- 預計二零一四年，以改善性需求為主的住房需求仍將推動住宅市場平穩發展。與此同時，行業轉型加速，養老地產、商業地產、產業及文化地產發展潛力巨大。
- 集團對房地產市場保持樂觀審慎態度，已充分做好準備，確保在常態化的調控和市場改革環境下呈現更加優異的表現。

合生創展集團有限公司(「本公司」)之董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一三年十二月三十一日止年度之綜合業績連同對上年度之比較數字。

本公司二零一三年財務報表已由本公司審核委員會及董事會審閱。

## 綜合損益表

	附註	截至	
		十二月三十一日止年度 二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
收益	4	15,648,207	9,926,605
銷售成本	7	(9,660,856)	(5,683,720)
<b>毛利</b>		<b>5,987,351</b>	4,242,885
投資物業公平值收益		540,606	214,622
出售可供出售財務資產收益	5	—	1,770,414
其他收入／收益，淨額	6	283,848	58,957
銷售及市場推廣費用	7	(544,241)	(503,766)
一般及行政費用	7	(1,411,121)	(1,357,088)
財務收入	8	31,069	35,807
財務成本	8	—	(215,829)
分佔聯營公司(虧損)／溢利		(1,226)	3,003
分佔合營公司溢利／(虧損)	9	1,423,387	(154)
<b>除稅前溢利</b>		<b>6,309,673</b>	4,248,851
稅項	10	(2,475,187)	(1,360,748)
<b>年度溢利</b>		<b>3,834,486</b>	2,888,103
應佔：			
本公司股權持有人		3,852,073	2,982,790
非控制性權益		(17,587)	(94,687)
		<b>3,834,486</b>	2,888,103
按年內本公司股權持有人應佔溢利計算之每股盈利 (每股港元)			
— 基本及攤薄	11	<b>2.10</b>	1.72
股息	12	—	—

## 綜合全面收入報表

	截至	
	十二月三十一日止年度 二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
年度溢利	<u>3,834,486</u>	<u>2,888,103</u>
其他全面收入		
其後可重新分類至損益之項目：		
可供出售財務資產之公平值虧損	(101,435)	(387,407)
出售可供出售財務資產時變現之資產重估儲備 及貨幣匯兌差額	—	(1,768,051)
出售持作出售物業時變現之資產重估儲備	(9,843)	(35,246)
遞延稅項	30,049	289,682
貨幣匯兌差額	<u>1,609,424</u>	<u>21,041</u>
年度其他全面收入／(虧損)，扣除稅項後	<u>1,528,195</u>	<u>(1,879,981)</u>
年度全面收入總額	<u>5,362,681</u>	<u>1,008,122</u>
應佔：		
本公司股權持有人	5,299,834	1,103,337
非控制性權益	<u>62,847</u>	<u>(95,215)</u>
	<u>5,362,681</u>	<u>1,008,122</u>

## 綜合資產負債表

	於十二月三十一日	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
	附註	
<b>資產</b>		
<b>非流動資產</b>		
土地成本	1,928,700	1,528,998
收購土地預付款項	135,305	131,197
建設工程之預付款項	1,340,636	—
物業及設備	4,105,363	3,435,475
投資物業	22,515,040	16,535,733
商譽	42,528	41,237
於聯營公司之投資	158,257	154,659
於合營公司之投資	5,599,225	4,027,439
可供出售財務資產	2,665,885	2,684,836
遞延稅項資產	295,185	299,334
	<u>38,786,124</u>	<u>28,838,908</u>
<b>流動資產</b>		
收購土地預付款項	10,273,666	11,006,809
可供出售之發展中物業	55,122,056	54,314,252
可供出售之已落成物業	21,412,298	14,407,957
按公平值透過損益列賬之財務資產	12,146	13,552
應收賬款	13 406,179	347,695
預付款項、按金及其他流動資產	2,553,024	2,924,163
應收聯營公司款項	32,882	31,884
應收關連公司款項	6,440	6,361
已抵押／押記銀行存款	1,189,562	1,232,929
現金及現金等價物	5,389,295	4,356,241
	<u>96,397,548</u>	<u>88,641,843</u>
<b>總資產</b>	<u>135,183,672</u>	<u>117,480,751</u>

		於十二月三十一日	
		二零一三年	二零一二年
	附註	千港元	千港元
<b>權益</b>			
本公司股權持有人應佔股本及儲備			
股本		224,537	173,600
儲備	16	<u>52,521,442</u>	<u>42,014,189</u>
		<b>52,745,979</b>	<b>42,187,789</b>
非控制性權益		<u>2,411,207</u>	<u>2,806,811</u>
<b>權益總額</b>		<b><u>55,157,186</u></b>	<b><u>44,994,600</u></b>
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
應付土地成本		61,418	59,651
借貸	14	29,900,660	21,270,578
應付附屬公司少數股東之款項		573,493	556,080
遞延稅項負債		<u>5,718,011</u>	<u>5,548,087</u>
		<b>36,253,582</b>	<b>27,434,396</b>
<b>流動負債</b>			
應付賬款	15	7,728,568	5,137,933
應付土地成本		533,335	750,732
借貸	14	9,472,831	15,520,648
遞延收入		15,544,864	14,233,334
應計款項及其他應付款項		2,990,449	2,762,720
應付一間聯營公司之款項		7,020	6,807
應付關連公司之款項		101,939	265,210
應付合營公司之款項		2,368,135	2,145,551
本期稅項負債		<u>5,025,763</u>	<u>4,228,820</u>
		<b>43,772,904</b>	<b>45,051,755</b>
<b>負債總額</b>		<b><u>80,026,486</u></b>	<b><u>72,486,151</u></b>
<b>權益及負債總額</b>		<b><u>135,183,672</u></b>	<b><u>117,480,751</u></b>
<b>流動資產淨值</b>		<b><u>52,624,644</u></b>	<b><u>43,590,088</u></b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b><u>91,410,768</u></b>	<b><u>72,428,996</u></b>

## 綜合權益變動表

	本公司股權持有人應佔		非控制性	總計 千港元
	股本 千港元	儲備 千港元	權益 千港元	
於二零一三年一月一日之結餘	<b>173,600</b>	<b>42,014,189</b>	<b>2,806,811</b>	<b>44,994,600</b>
年度溢利	—	<b>3,852,073</b>	<b>(17,587)</b>	<b>3,834,486</b>
其他全面收入：				
可供出售財務資產之公平值虧損	—	<b>(101,435)</b>	—	<b>(101,435)</b>
出售持作出售物業時變現之資產 重估儲備	—	<b>(9,843)</b>	—	<b>(9,843)</b>
遞延稅項	—	<b>30,049</b>	—	<b>30,049</b>
貨幣匯兌差額	—	<b>1,528,990</b>	<b>80,434</b>	<b>1,609,424</b>
年度其他全面收入，扣除稅項	—	<b>1,447,761</b>	<b>80,434</b>	<b>1,528,195</b>
年度全面收入總額	—	<b>5,299,834</b>	<b>62,847</b>	<b>5,362,681</b>
與持有者交易：				
購回本身股份	<b>(1,388)</b>	<b>(127,588)</b>	—	<b>(128,976)</b>
發行股份	<b>52,325</b>	<b>5,335,007</b>	—	<b>5,387,332</b>
非控制性權益出資	—	—	<b>34,438</b>	<b>34,438</b>
增購附屬公司之權益	—	—	<b>(312,570)</b>	<b>(312,570)</b>
派發予附屬公司之 非控制性權益之股息	—	—	<b>(180,319)</b>	<b>(180,319)</b>
	<b>50,937</b>	<b>5,207,419</b>	<b>(458,451)</b>	<b>4,799,905</b>
於二零一三年十二月三十一日 之結餘	<b>224,537</b>	<b>52,521,442</b>	<b>2,411,207</b>	<b>55,157,186</b>



	本公司股權持有人應佔		非控制性	總計 千港元
	股本 千港元	儲備 千港元	權益 千港元	
於二零一二年一月一日之結餘	173,600	40,910,852	2,981,657	44,066,109
年度溢利	—	2,982,790	(94,687)	2,888,103
其他全面收入：				
可供出售財務資產之公平值虧損	—	(387,407)	—	(387,407)
出售可供出售財務資產時變現之 資產重估儲備及貨幣匯兌差額	—	(1,768,051)	—	(1,768,051)
出售持作出售物業時變現之資產 重估儲備	—	(35,246)	—	(35,246)
遞延稅項	—	289,682	—	289,682
貨幣匯兌差額	—	21,569	(528)	21,041
年度其他全面收入，扣除稅項	—	(1,879,453)	(528)	(1,879,981)
年度全面收入總額	—	1,103,337	(95,215)	1,008,122
與持有者交易：				
註銷一間附屬公司	—	—	(17,744)	(17,744)
派發予一間附屬公司之 非控制性權益之股息	—	—	(61,887)	(61,887)
	—	—	(79,631)	(79,631)
於二零一二年十二月三十一日 之結餘	173,600	42,014,189	2,806,811	44,994,600

附註：

### (1) 一般資料

合生創展集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)主要於中國大陸從事住宅物業發展。本集團亦參與物業投資、酒店經營及物業管理。

本公司為於百慕達註冊成立的有限責任公司，其註冊辦事處地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。

本公司於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。

本綜合財務報表已於二零一四年三月二十七日經董事會批准刊發。

### (2) 編製基準

本公司之綜合財務報表乃根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。綜合財務報表乃採用歷史成本慣例，並經按公平值計量的重估投資物業、可供出售財務資產及按公平值透過損益列賬之財務資產而予以修訂。

### (3) 會計政策

於二零一三年，本集團採納以下於二零一三年一月一日或之後開始的會計期間生效並與本集團業務有關之香港財務報告準則之新訂或經修訂準則、詮釋及修訂。

香港會計準則第1號(修訂本)	財務報表的呈列
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露 — 抵銷金融資產及金融負債
香港會計準則第19號(二零一一年)	職工福利
香港會計準則第27號(二零一一年)	獨立財務報表
香港會計準則第28號(二零一一年)	於聯營公司及合營公司的投資
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第11號	合營安排
香港財務報告準則第12號	持有其他主體權益的披露
香港財務報告準則第13號	公平值計量
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第11號及香港 財務報告準則第12號(修訂本)	綜合財務報表、合營安排及持有其他主體權益的披露： 過渡指引
年度改進項目	二零零九年至二零一一年週期之年度改進

本集團已評估採納該等新訂或經修訂準則、詮釋及修訂之影響，且認為並無對本集團之業績及財務狀況構成重大影響，惟有關香港會計準則第1號(修訂本)及香港財務報告準則第13號之若干披露則除外。

尚未生效之準則、現有準則詮釋及修訂

新訂或經修訂準則、詮釋及修訂		於以下日期或之後 開始會計期間生效
香港會計準則第32號(修訂本)	抵銷金融資產及金融負債	二零一四年一月一日
香港會計準則第36號(修訂本)	資產減值之可收回金額披露	二零一四年一月一日
香港會計準則第39號(修訂本)	金融工具：確認和計量 — 衍生工具之更替	二零一四年一月一日
香港財務報告準則第7號及 香港財務報告準則第9號 (修訂本)	金融工具：披露 — 香港財務報告準則第9號之 強制生效日期及過渡性披露	二零一五年一月一日
香港財務報告準則第9號	金融工具	二零一五年一月一日
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27號(修訂本)	投資實體綜合入賬	二零一四年一月一日
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬戶	二零一六年一月一日
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第21號	徵費	二零一四年一月一日
年度改進項目	二零一零年至二零一二年週期之年度改進	二零一四年七月一日
年度改進項目	二零一一年至二零一三年週期之年度改進	二零一四年七月一日

本集團已開始評估此等新訂或經修訂準則、詮釋及修訂帶來之影響，當中若干與本集團營運有關，並將導致會計政策、財務報表內若干項目的披露或計量出現變動。然而，本集團尚未能夠確定對其業績及財務狀況之影響。

#### (4) 分部資料

最高營運決策者已定為執行董事。執行董事審閱本集團內部報告，以評估表現及分配資源。管理層已根據該等報告釐定營運分部。

執行董事會從商業及地理角度考慮業務。已識別之可呈報業務分部包括物業發展、物業投資、酒店營運及物業管理。就地理方面而言，可呈報業務分部進一步劃分為三個主要地區，即華南(包括廣州、惠州、中山及香港)、華北(包括北京、天津、大連、太原及秦皇島)及華東(包括上海、杭州及寧波)。

執行董事根據經調整分部業績評估營運分部之表現。公司開支、財務收入及財務成本並無計入執行董事所審閱之各營運分部業績。

分部資產主要包括物業及設備、投資物業、於合營公司之投資、收購土地預付款項、可供出售之發展中物業、可供出售之已落成物業、預付款項、按金及其他流動資產及現金及現金等價物。其不包括集中管理之可供出售財務資產以及遞延稅項資產。

分部間銷售乃按與公平交易條款相似的條款進行。向執行董事呈報之外來收益按與綜合損益表一致之方式計量。

收益由物業銷售所得款項總額、租金、酒店營運及建設服務收益以及物業管理收入組成。

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
物業銷售	<b>14,136,060</b>	8,612,201
物業管理收入	<b>664,042</b>	583,615
酒店營運收入	<b>246,810</b>	237,551
租金收入		
— 投資物業	<b>270,598</b>	139,612
— 其他	<b>145,364</b>	113,570
建設服務		
— 裝修	<b>185,333</b>	240,056
	<b>15,648,207</b>	9,926,605

截至二零一三年十二月三十一日止年度按業務及地區劃分之分部業績如下：

	物業發展			物業投資			酒店營運			物業管理	集團
	華南 千港元	華東 千港元	華北 千港元	華南 千港元	華東 千港元	華北 千港元	華南 千港元	華東 千港元	華北 千港元	千港元	千港元
截至二零一三年 十二月三十一日 止年度											
總收益	7,914,327	1,288,107	6,033,342	98,582	146,180	30,606	52,176	—	214,663	682,211	16,460,194
分部間收益	(678,743)	(6,079)	(84,197)	(2,702)	(2,068)	—	(127)	—	(19,902)	(18,169)	(811,987)
收益	<b>7,235,584</b>	<b>1,282,028</b>	<b>5,949,145</b>	<b>95,880</b>	<b>144,112</b>	<b>30,606</b>	<b>52,049</b>	<b>—</b>	<b>194,761</b>	<b>664,042</b>	<b>15,648,207</b>
經調整分部業績	<b>1,938,516</b>	<b>53,192</b>	<b>2,174,582</b>	<b>468,949</b>	<b>119,753</b>	<b>1,585,862</b>	<b>(41,997)</b>	<b>(31,227)</b>	<b>(251,558)</b>	<b>6,504</b>	<b>6,022,576</b>
折舊	(6,620)	(2,943)	(19,518)	(433)	(210)	(15)	(7,730)	(9)	(112,747)	(2,587)	(152,812)
攤銷	—	—	—	—	—	—	(9,418)	(27,192)	(7,254)	—	(43,864)
應收賬款減值撥備	—	—	—	—	—	—	(11,270)	—	—	(10,858)	(22,128)
投資物業之公平值 收益/(虧損)	—	—	—	400,896	(4,159)	143,869	—	—	—	—	540,606
分佔聯營公司溢利/ (虧損)	377	—	(1,603)	—	—	—	—	—	—	—	(1,226)
分佔合營公司溢利/ (虧損)	<b>11,776</b>	—	<b>(3,321)</b>	—	—	<b>1,414,932</b>	—	—	—	—	<b>1,423,387</b>

截至二零一二年十二月三十一日止年度按業務及地區劃分之分部業績如下：

	物業發展			物業投資			酒店營運			物業管理	集團
	華南 千港元	華東 千港元	華北 千港元	華南 千港元	華東 千港元	華北 千港元	華南 千港元	華東 千港元	華北 千港元	千港元	千港元
截至二零一二年 十二月三十一日止年度											
總收益	3,077,021	3,978,774	2,262,423	57,669	83,610	—	34,263	203,288	591,929	10,288,977	
分部間收益	(309,682)	—	(42,709)	—	(1,667)	—	—	—	(8,314)	(362,372)	
收益	<u>2,767,339</u>	<u>3,978,774</u>	<u>2,219,714</u>	<u>57,669</u>	<u>81,943</u>	<u>—</u>	<u>34,263</u>	<u>203,288</u>	<u>583,615</u>	<u>9,926,605</u>	
經調整分部業績	<u>333,238</u>	<u>1,615,335</u>	<u>533,532</u>	<u>(254,445)</u>	<u>394,844</u>	<u>140,406</u>	<u>3,298</u>	<u>(184,173)</u>	<u>(27,891)</u>	<u>2,554,144</u>	
折舊	(7,955)	(3,420)	(20,260)	(131)	(126)	(19)	(7,439)	(120,631)	(2,446)	(162,427)	
攤銷	—	—	—	—	—	—	(7,246)	(6,286)	—	(13,532)	
應收賬款減值撥備	—	—	—	—	—	—	—	—	(42,843)	(42,843)	
投資物業之公平值(虧損)/ 收益	—	—	—	(285,070)	357,487	142,205	—	—	—	214,622	
分佔聯營公司(虧損)/溢利	(101)	—	3,104	—	—	—	—	—	—	3,003	
分佔合營公司(虧損)/ 溢利	(335)	—	181	—	—	—	—	—	—	(154)	

於二零一三年十二月三十一日按業務及地區劃分之分部資產如下：

	物業發展			物業投資			酒店營運			物業管理	集團
	華南 千港元	華東 千港元	華北 千港元	華南 千港元	華東 千港元	華北 千港元	華南 千港元	華東 千港元	華北 千港元	千港元	千港元
於二零一三年十二月三十一日及 截止該日止年度											
	<u>36,058,629</u>	<u>21,169,892</u>	<u>43,162,649</u>	<u>4,957,644</u>	<u>11,489,545</u>	<u>9,496,942</u>	<u>1,095,238</u>	<u>1,607,240</u>	<u>2,782,721</u>	<u>402,102</u>	<u>132,222,602</u>
分部資產包括：											
於聯營公司之投資	2,690	—	155,567	—	—	—	—	—	—	—	158,257
於合營公司之投資	<u>2,531,374</u>	—	<u>1,246,648</u>	—	—	<u>1,821,203</u>	—	—	—	—	<u>5,599,225</u>
添置非流動資產 (不包括金融工具及 遞延稅項資產)	<u>5,504</u>	<u>1,510</u>	<u>8,920</u>	<u>249,477</u>	<u>1,037,599</u>	<u>4,165,920</u>	<u>42,104</u>	<u>375,485</u>	<u>185,615</u>	<u>2,340</u>	<u>6,074,474</u>

於二零一二年十二月三十一日按業務及地區劃分之分部資產如下：

	物業發展			物業投資			酒店營運			物業管理	集團
	華南 千港元	華東 千港元	華北 千港元	華南 千港元	華東 千港元	華北 千港元	華南 千港元	華東 千港元	華北 千港元	千港元	千港元
於二零一二年十二月三十一日及 截至該日止年度	<u>34,895,952</u>	<u>18,791,759</u>	<u>39,011,526</u>	<u>5,332,406</u>	<u>10,429,824</u>	<u>1,471,040</u>	<u>607,718</u>	<u>1,051,538</u>	<u>2,642,492</u>	<u>262,326</u>	<u>114,496,581</u>
分部資產包括：											
於聯營公司之投資	2,237	—	152,422	—	—	—	—	—	—	—	154,659
於合營公司之投資	<u>2,442,920</u>	<u>—</u>	<u>1,584,519</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>4,027,439</u>
添置非流動資產 (不包括金融工具及 遞延稅項資產)	<u>744,141</u>	<u>22,110</u>	<u>40,691</u>	<u>241,966</u>	<u>420,502</u>	<u>44,037</u>	<u>4,825</u>	<u>94,320</u>	<u>50,222</u>	<u>2,206</u>	<u>1,665,020</u>

可呈報分部之經營溢利與除稅前溢利對賬如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
可呈報分部經營溢利	<b>6,022,576</b>	2,554,144
未分配公司收入／(開支) (包括匯兌收益／(虧損))，淨額	<b>117,815</b>	(26,119)
來自可供出售財務資產(非上市證券)之股息收入	<b>138,213</b>	130,434
出售可供出售財務資產收益	—	1,770,414
財務收入	<b>31,069</b>	35,807
財務成本	—	(215,829)
除稅前溢利	<b><u>6,309,673</u></b>	<u>4,248,851</u>

可呈報分部之資產與總資產對賬如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
分部資產總值	<b>132,222,602</b>	114,496,581
可供出售財務資產	<b>2,665,885</b>	2,684,836
遞延稅項資產	<b>295,185</b>	299,334
總資產	<b><u>135,183,672</u></b>	<u>117,480,751</u>

本集團主要於中國大陸經營業務。截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度，所有收益均來自中國大陸。

於二零一三年及二零一二年十二月三十一日，所有非流動資產均位於中國大陸。

## (5) 出售可供出售財務資產收益

截至二零一二年十二月三十一日止年度，本集團在上海證券交易所A股市場上以人民幣1,728,058,000元（相當於約2,131,365,000港元）出售205,380,000股北京金隅股份有限公司（「金隅股份」）之股份，就此錄得出售可供出售財務資產收益為人民幣1,435,407,000元（相當於約1,770,414,000港元）。

## (6) 其他收入／收益，淨額

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
股息收入來自		
— 可供出售財務資產(非上市證券)	138,213	130,434
— 按公平值透過損益列賬之財務資產	463	1,298
政府補助	9,667	3,819
按公平值透過損益列賬之財務資產之公平值(虧損)／收益	(1,414)	2,097
匯兌收益淨額	136,919	26,910
其他資產減值虧損	—	(105,601)
	<u>283,848</u>	<u>58,957</u>

## (7) 按性質劃分之開支

開支包括銷售成本、銷售及市場推廣費用，以及一般及行政費用，分析如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
廣告開支	327,529	238,145
土地成本攤銷	43,864	13,532
核數師酬金	5,955	5,755
出售已落成物業之成本	8,642,108	4,893,313
物業及設備折舊	152,812	162,427
以下類別投資物業產生之直接經營開支		
— 產生租金收入	67,717	48,996
— 並無產生租金收入	30,353	40,475
僱員福利成本(包括董事酬金)	877,040	764,896
出售物業及設備虧損	366	385
物業之經營租賃租金	42,160	36,660
應收賬款減值撥備	22,128	42,843

## (8) 財務收入及成本

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
利息開支：		
— 須於五年內悉數償還之銀行及財務機構貸款	2,668,479	2,624,364
— 不須於五年內悉數償還之銀行及財務機構貸款	17,079	18,153
— 須於五年內悉數償還之優先票據	505,868	485,159
所涉及之總借貸成本	3,191,426	3,127,676
減：撥充作為發展中物業之部分成本之款項	(3,191,426)	(2,911,847)
銀行利息收入	—	215,829
	(31,069)	(35,807)
財務(收入)／成本淨額	(31,069)	180,022

截至二零一三年十二月三十一日止年度，撥充資本的借貸成本的加權平均年利率約為8.7厘(二零一二年：8.7厘)。

## (9) 分佔合營公司溢利／(虧損)

截至二零一三年十二月三十一日止年度，有關款項主要指分佔一家位於北京的合營公司之投資物業之公平值收益(扣除稅項後)約為1,387百萬港元(二零一二年：無)。



## (10) 稅項

稅項包括：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
本期稅項		
中國大陸企業所得稅	969,564	681,004
中國大陸土地增值稅	1,466,023	736,196
	<u>2,435,587</u>	<u>1,417,200</u>
遞延稅項		
中國大陸企業所得稅	56,753	(37,957)
中國大陸土地增值稅	(17,153)	(18,495)
	<u>39,600</u>	<u>(56,452)</u>
	<u>2,475,187</u>	<u>1,360,748</u>

截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度，由於本集團並無任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，於中國大陸成立及營運之附屬公司須按25%之稅率繳納中國大陸企業所得稅(二零一二年：25%)。中國大陸土地增值稅就土地增值，即出售房地產所得款項扣除可扣減開支(包括土地成本以及發展開支及建築成本)，按累進稅率30%至60%徵收。

## (11) 每股盈利

基本

每股基本盈利乃根據本公司股權持有人應佔溢利除以年內已發行普通股之加權平均數得出。

	二零一三年	二零一二年
本公司股權持有人應佔溢利(千港元)	<u>3,852,073</u>	<u>2,982,790</u>
已發行普通股之加權平均數(千股)	<u>1,834,045</u>	<u>1,736,003</u>
每股基本盈利(每股港元)	<u>2.10</u>	<u>1.72</u>

## 攤薄

計算每股攤薄盈利時，已對已發行在外普通股之加權平均數作出調整，以假設所有具攤薄潛力之普通股獲悉數轉換。由於截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度，並沒有具攤薄潛力之普通股，因此每股攤薄盈利與每股基本盈利一致。

## (12) 股息

董事會不建議就截至二零一三年十二月三十一日止年度派付任何中期及末期股息(二零一二年：無)。

## (13) 應收賬款

已出售物業之代價一般須於買賣協議完成當日由買方支付。租賃物業之租金及物業管理費一般須每月預付。概無授予客戶任何信貸條款。

應收賬款之賬齡分析如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
0至3個月	180,470	113,614
3至6個月	36,209	46,987
6至9個月	57,798	32,122
9至12個月	29,081	22,615
超過12個月	102,621	132,357
	<u>406,179</u>	<u>347,695</u>

應收賬款之賬面值以人民幣計值，並與其公平值相若。應收賬款與多名獨立客戶有關。

#### (14) 借貸

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
非流動		
銀行及財務機構借貸	25,314,409	18,978,209
優先票據	4,586,251	2,292,369
	<u>29,900,660</u>	<u>21,270,578</u>
流動		
銀行及財務機構借貸	<u>9,472,831</u>	<u>15,520,648</u>
	<u>39,373,491</u>	<u>36,791,226</u>

#### 附註：

- (a) 於二零一一年一月，本公司發行總面值達300,000,000美元(相當於約2,340,000,000港元)之11.75厘優先票據，總代價約為2,340,000,000港元。優先票據於五年後(二零一六年一月)到期，並須按其面值300,000,000美元償還。本公司有權選擇按發售通函所訂明之贖回價(加上截至贖回日期應付及未付之利息)贖回全部或部分優先票據，惟受發售通函所訂明之條款及條件所規限。
- (b) 於二零一三年一月，本公司發行總面值達300,000,000美元(相當於約2,327,000,000港元)之9.875厘優先票據，總代價約為2,327,000,000港元。優先票據於五年後(二零一八年一月)到期，並須按其面值300,000,000美元償還。本公司有權選擇按發售通函所訂明之贖回價(加上截至贖回日期應付及未付之利息)贖回全部或部分優先票據，惟受發售通函所訂明之條款及條件所規限。

#### (15) 應付賬款

應付賬款之賬齡分析(包括應付予關連公司屬於交易性質之賬款)如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
0至3個月	2,392,577	1,528,933
3至6個月	2,112,093	1,276,981
6至9個月	367,539	531,406
9至12個月	239,375	512,795
超過12個月	2,616,984	1,287,818
	<u>7,728,568</u>	<u>5,137,933</u>

於二零一三年十二月三十一日，應付賬款中約726,954,000港元(二零一二年：623,119,000港元)為就物業建築費應付若干關連公司之賬款。

應付賬款之賬面值以人民幣計值，並與其公平值相若。

## (16) 儲備

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	資本		法定儲備	資產		貨幣		總計
	股份溢價	贖回儲備		重估儲備	匯兌差額	保留盈利		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零一三年一月一日之結餘	10,692,732	4,183	161,117	1,153,863	5,375,390	24,626,904	42,014,189	
年度溢利	—	—	—	—	—	3,852,073	3,852,073	
貨幣匯兌差額	—	—	—	—	1,528,990	—	1,528,990	
購回本身股份	(92,066)	1,388	—	—	—	(36,910)	(127,588)	
發行股份	5,335,007	—	—	—	—	—	5,335,007	
可供出售財務資產之公平值虧損	—	—	—	(101,435)	—	—	(101,435)	
出售持作出售物業時變現	—	—	—	(9,843)	—	—	(9,843)	
遞延稅項	—	—	—	30,049	—	—	30,049	
於二零一三年十二月三十一日之結餘	<u>15,935,673</u>	<u>5,571</u>	<u>161,117</u>	<u>1,072,634</u>	<u>6,904,380</u>	<u>28,442,067</u>	<u>52,521,442</u>	

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	資本		法定儲備	資產		貨幣		總計
	股份溢價	贖回儲備		重估儲備	匯兌差額	保留盈利		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零一二年一月一日之結餘	10,692,732	4,183	161,117	2,923,078	5,485,628	21,644,114	40,910,852	
年度溢利	—	—	—	—	—	2,982,790	2,982,790	
貨幣匯兌差額	—	—	—	—	21,569	—	21,569	
可供出售財務資產之公平值虧損	—	—	—	(387,407)	—	—	(387,407)	
出售可供出售財務資產時變現	—	—	—	(1,636,244)	(131,807)	—	(1,768,051)	
出售持作出售物業時變現	—	—	—	(35,246)	—	—	(35,246)	
遞延稅項	—	—	—	289,682	—	—	289,682	
於二零一二年十二月三十一日之結餘	<u>10,692,732</u>	<u>4,183</u>	<u>161,117</u>	<u>1,153,863</u>	<u>5,375,390</u>	<u>24,626,904</u>	<u>42,014,189</u>	

## 股息

董事會不建議就截至二零一三年十二月三十一日止年度派付任何中期及末期股息(二零一二年：無)。

## 財務回顧

### 營業額

#### (i) 確認銷售額

在中國房地產調控總體趨穩的環境下，本集團於二零一三年錄得15,648百萬港元的營業額，較二零一二年9,927百萬港元上升58%。本集團於二零一三年已交付之總建築面積為653,507平方米(二零一二年：512,783平方米)，主要交付的專案包括北京的合生霄雲路8號和合生世界村，廣州的合生帝景國際及惠州的合生帝景灣等。

有關交付及落成物業的整體平均售價上升28%至每平方米人民幣17,222元(二零一二年：人民幣13,489元)。除了上海以外，本集團在各地區的平均售價均有所上升，主要是由於交付了高端專案如合生霄雲路8號，以及新貨供應充足並廣受市場歡迎。

#### (ii) 合約銷售額

二零一三年為平抑房價快速上漲，促進房地產行業平穩、健康發展，中央及地方政府相繼出臺各項調控措施。本年度，本集團取得合約銷售額合共人民幣11,267百萬元(二零一二年：人民幣11,644百萬元)，略降3%。合約銷售平均售價與去年持平，為每平方米人民幣17,205元(二零一二年：每平方米人民幣17,259元)。

北京及天津之合約銷售額合共為人民幣5,316百萬元，佔本集團二零一三年合約銷售總額之47%。北京及天津共有十一個在售專案，其中合生濱江帝景及合生世界花園為主要銷售額來源。

廣東於二零一三年共有二十一個在售物業項目，合約銷售額為人民幣3,725百萬元，佔本集團合約銷售總額之33%。廣東之主要專案包括珠江帝景、合生帝景灣及合生國際新城。

上海共有十一個在售物業項目，主要包括合生前灘一號、合生杭州灣國際新城及合生御廷園。上海之合約銷售額為人民幣2,226百萬元，佔本集團合約銷售總額20%。

## 銷售成本

銷售成本包括土地及建築成本、裝修和設計成本及資本化利息。受到營業額增加及資本化利息上升的影響，銷售成本上升70%至9,661百萬元(二零一二年：5,684百萬元)，佔營業額之百分比上升5%至62%(二零一二年：57%)。

## 毛利

毛利率由二零一二年之42.7%下降至二零一三年之38.3%。主要由於銷售成本上升所致。

## 其他收入／收益，淨額

二零一三年之其他收入／收益達283.8百萬元(二零一二年：58.9百萬元)，包括(1)投資上市及非上市證券的股息收入138.7百萬元；(2)獲中國大陸政府機構發放的補助金合共9.6百萬元；(3)上市證券之公平值虧損1.4百萬元；及(4)匯兌收益淨額136.9百萬元。

## 經營成本

有關銷售及市場推廣、一般及行政開支的經營成本上升5%至1,955百萬元(二零一二年：1,861百萬元)，上升主要是由於(1)本集團應對市場變化加大了行銷推廣力度，且新推項目較上年增加，銷售及推廣活動費用有所增加；(2)薪酬成本增加及新項目之新增員工數目上升；及(3)新開業之幾家餐廳的開辦及其他經營支出所致。

## 財務成本

二零一三年資本化前之利息開支總額上升至3,191百萬元(二零一二年：3,128百萬元)，上升63百萬元或2%。主要原因是增加銀行及財務機構借貸所致。本集團借貸之實際年利率約為8.3厘(二零一二年：8.5厘)。

## 分佔合營公司溢利

分佔合營公司溢利指本集團應佔位於北京及廣州之三間合營公司溢利1,423百萬港元。

## 稅項

二零一三年之實際稅率為39.2%，較去年上升7.2%。有關升幅主要由於去年出售可供出售財務資產收益免稅所致。

## 本公司股權持有人應佔溢利

二零一三年之股權持有人應佔溢利為3,852百萬港元(二零一二年：2,983百萬港元)。每股基本盈利為2.10港元(二零一二年：1.72港元)。扣除投資物業重估稅項收益淨額405百萬港元及一家合營公司之投資物業重估稅項收益淨額1,387百萬港元之影響後，核心利潤為2,060百萬港元，較去年上升929百萬港元或82%。整體增加主要由於營業額及毛利增加所致。

## 分部資料

物業發展仍為本集團之核心業務(90%)。於二零一三年，本集團在珠江三角洲、長江三角洲及環渤海地區三個核心經濟區域的營業持續發展。華南(包括廣州、惠州及中山)佔本集團總收益之50%，緊隨其後分別為華北(包括北京、天津、大連、太原及秦皇島)(41%)及華東(包括上海、杭州及寧波)(9%)。

## 財務狀況

於二零一三年十二月三十一日，本集團之資產總值及負債總額分別為135,183百萬港元(二零一二年：117,481百萬港元)及80,026百萬港元(二零一二年：72,486百萬港元)，分別較二零一二年十二月三十一日各上升15%及10%。資產總值增加，主要由於(1)投資物業增加；(2)建設及完成項目所產生開發成本增加；及(3)於合營公司之投資增加的共同影響所致。就此，負債總額同時上升，主要由於(1)取得額外借貸；(2)應付帳款的增加；及(3)遞延收入增加的共同影響所致。

本集團於二零一三年十二月三十一日之流動比率為2.20(二零一二年：1.97)。二零一三年十二月三十一日之權益較二零一二年十二月三十一日上升23%至55,157百萬港元，主要由於(1)年內股權持有人應佔溢利之增加；(2)股份溢價之增加；及(3)貨幣匯兌差額儲備之增加的共同影響所致。於二零一三年十二月三十一日，每股資產淨值為24.56港元。

## 流動資金及財務狀況

管理流動資金風險時，本集團定期並密切監控其現時及預期流動資金需求，以維持其滾存現金流量在本集團認為足夠之水平，以因應現金流量預測為本集團業務運作提供資金，以及維持足夠現金應付其業務發展所需。

於二零一三年十二月三十一日，本集團之負債對資產比率(即負債總額對資產總值(不包括非控制性權益)之比率)為59%(二零一二年：62%)。淨債務對權益比率(即債務總額減現金及銀行存款對股東權益之比率)達59%(二零一二年：69%)。

於二零一三年十二月三十一日，本集團之現金及短期銀行存款達6,579百萬港元(二零一二年：5,589百萬港元)，其中約5百萬港元(二零一二年：139百萬港元)已就若干銀行授予本集團物業買家之按揭貸款而抵押予該等銀行。現金及銀行存款當中94.35%以人民幣計算，餘下4.90%及0.75%分別以港元及美元計算。

於二零一三年十二月三十一日，銀行及財務機構借貸總額為34,787百萬港元，較二零一二年十二月三十一日增加0.8%或288百萬港元。負債比率，以銀行及財務機構借貸淨額及保證優先票據(即銀行及財務機構借貸總額及保證優先票據減現金及銀行存款)佔股東權益百分比計算，由二零一二年十二月三十一日之69%下降10個百分點至59%。下降主要是權益和銀行存款餘額增加的共同影響所致。

所有銀行及財務機構借貸均為有抵押或擔保，且大部分以人民幣計算並以固定利率計算，而於二零一六年到期及二零一八年到期之美元計值優先票據則由若干附屬公司共同及個別作出擔保，並以固定利率計算。兩者分別佔本集團借貸總額約83%及11%。

所有其他借貸均為無抵押、免息及大部分以人民幣計算。



本集團於二零一三年十二月三十一日之借貸還款時間如下：

(百萬港元)	於二零一三年十二月三十一日				於二零一二年十二月三十一日					
	銀行及財務 機構借貸	保證優先 票據	其他借貸	總計	銀行及財務 機構借貸	保證優先 票據	其他借貸	總計		
一年	9,473	—	2,477	11,950	(29%)	15,521	—	2,418	17,939	(46%)
一年至兩年	9,840	—	—	9,840	(24%)	7,128	—	—	7,128	(18%)
兩年至五年	15,068	4,586	—	19,654	(46%)	11,606	2,292	—	13,898	(35%)
五年後	406	—	—	406	(1%)	244	—	—	244	(1%)
總計	34,787	4,586	2,477	41,850		34,499	2,292	2,418	39,209	
減：現金及銀行存款				(6,579)					(5,589)	
借貸淨額				<u>35,271</u>					<u>33,620</u>	

於二零一三年十二月三十一日，本集團就短期及長期銀行貸款取得約70,791百萬港元(二零一二年：64,402百萬港元)之銀行信貸額，其中36,004百萬港元(二零一二年：29,903百萬港元)仍未被動用。

### 資產抵押

於二零一三年十二月三十一日，本集團若干賬面總值為32,840百萬港元(二零一二年：26,012百萬港元)之資產已就附屬公司使用之貸款融資抵押予銀行及財務機構。

### 財務擔保

於二零一三年十二月三十一日，本集團就本集團物業之買家獲提供按揭貸款而向銀行提供之擔保為10,077百萬港元(二零一二年：9,616百萬港元)。

## 承擔

本集團於二零一三年十二月三十一日之承擔如下：

	於二零一三年 十二月三十一日 百萬港元	於二零一二年 十二月三十一日 百萬港元
資本承擔		
已訂約但未撥備		
— 收購若干實體之土地及股本權益	5,567	10,692
— 物業建築成本	2,580	3,726
— 一間聯營公司出資	273	264
	<u>8,420</u>	<u>14,682</u>
已授權但未訂約		
— 收購若干實體之土地及股本權益	31	101
— 物業建築成本	1,429	1,663
	<u>1,460</u>	<u>1,764</u>
	<u>9,880</u>	<u>16,446</u>
物業發展承擔		
已訂約但未撥備		
— 物業建築成本	21,154	23,740
已授權但未訂約		
— 物業建築成本	53,097	74,779
	<u>74,251</u>	<u>98,519</u>

本集團就多份有關租賃物業之不可註銷經營租賃協議而有經營租賃承擔。根據不可註銷經營租約於日後之最低應付租金總額如下：

	於二零一三年 十二月三十一日 百萬港元	於二零一二年 十二月三十一日 百萬港元
下列期內應付之款項		
— 一年內	<b>28</b>	33
— 兩年至五年內	<b>15</b>	39
— 五年後	<b>38</b>	37
	<b>81</b>	109

由於物業銷售持續提供現金流入，加上可動用銀行信貸及手頭現金，本集團預期備有充足流動資金以應付不同階段之持續承擔。

#### 財資政策及資本架構

本集團就其財資及融資政策採取審慎態度，並專注於風險管理及與本集團核心業務有直接關係之交易。

#### 外匯波動

本集團之主要收入為人民幣，並以人民幣支付成本及費用，因而須承受人民幣兌港元及美元之匯兌波動。然而，董事預計在可見將來不會因港元、美元與人民幣之匯率變動而產生重大外匯虧損。

#### 管理合約

年內，本公司並無就整體或任何重要環節業務方面訂立或存在管理及行政合約。

## 僱員

於二零一三年十二月三十一日，本集團(不包括其聯營公司及合營公司)共僱用9,422名(於二零一二年十二月三十一日：9,023名)職員，其中大多數為中國內地僱員。截至二零一三年十二月三十一日止年度，僱員成本(包括董事酬金)達877百萬港元(二零一二年：765百萬港元)。

## 企業管治

本公司於截至二零一三年十二月三十一日止年度一直遵守載於聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十四之企業管治守則及企業管治報告內之守則條文(「企業管治守則」)，惟下文所述守則條文第A.4.1條、A.5.6條及E.1.2條除外。

守則條文第A.4.1條訂明，非執行董事須設有固定任期，並須接受重選。所有獨立非執行董事均無固定任期。此舉偏離守則條文第A.4.1條。然而，由於所有獨立非執行董事均按本公司之公司細則於本公司之股東週年大會輪值告退及由股東重選，故董事認為，此安排符合企業管治守則之目的。

守則條文第A.5.6條訂明提名委員會(或董事會)應訂有關於董事會成員多元化之政策，並須於企業管治報告內披露其政策或政策摘要。本公司之提名委員會不時檢討董事會之組成，儘管未能於二零一三年九月一日上市規則之修訂生效前正式採納書面政策，惟提名委員會對實現董事會成員多元化感到滿意。董事會成員多元化之書面政策於二零一三年十一月獲正式採納。

守則條文第E.1.2條訂明，董事會主席應出席股東週年大會。由於需要處理其他事務，董事會主席並無出席二零一三年度股東週年大會。

## 充足公眾持股量

根據本公司可公開取得之資料及據董事所知，董事確認，本公司於回顧年度內之公眾持股量符合上市規則所規定水平。

## 購買、贖回及出售本公司之上市證券

截至二零一三年十二月三十一日止年度期間，本公司合共於聯交所購回本公司股本中每股面值0.10港元的13,884,000股股份，詳情如下：

購回月份	購回 股份數目	每股已付 最高價格 (港元)	每股已付 最低價格 (港元)	總代價(不 包括開支) (港元)
二零一三年七月	4,948,000	9.30	8.81	45,234,570
二零一三年八月	1,490,000	9.73	9.38	14,305,780
二零一三年九月	462,000	9.80	9.38	4,433,820
二零一三年十月	2,020,000	9.50	9.07	18,990,040
二零一三年十一月	2,774,000	9.50	9.17	26,011,480
二零一三年十二月	2,190,000	9.10	8.71	19,597,920
	<u>13,884,000</u>			<u>128,573,610</u>

本公司的已發行股本已扣減已註銷的購回股份面值。就購回股份所支付溢價及相關開支合共約127,588,000港元已自儲備扣除。

鑒於購回股份提高本集團每股資產淨值及每股盈利，從而令股東整體受惠，股東於二零一三年六月十四日舉行的本公司股東週年大會上批准一般授權，董事據此執行購回股份。

除以上所披露者外，於截至二零一三年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

於二零一三年十二月三十一日後，本公司合共於聯交所購回本公司股本中每股面值0.10港元的1,450,000股股份，詳情如下：

購回月份	購回 股份數目	每股已付 最高價格 (港元)	每股已付 最低價格 (港元)	總代價(不 包括開支) (港元)
二零一四年二月	<u>1,450,000</u>	<u>7.82</u>	<u>7.09</u>	<u>10,752,280</u>

本公司的已發行股本已扣減已註銷的購回股份面值。就購回股份所支付溢價及相關開支合共約10,641,000港元已自儲備扣除。

### 審核委員會及業績審閱

本公司審核委員會由本公司全體三名獨立非執行董事組成。審核委員會已與管理層審閱本集團所採納會計原則及慣例，並已商討有關內部監控及財務報告事宜，包括審閱截至二零一三年十二月三十一日止年度之財務報表。

在本初步公佈所載本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度業績之數據，已獲本集團核數師羅兵咸永道會計師事務所確認與本集團年內綜合財務報表所載數額一致。根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港審核保證委聘準則，羅兵咸永道會計師事務所就此進行之工作並不構成審核保證委聘，因此，羅兵咸永道會計師事務所並無就本初步公佈作出任何保證意見。

### 薪酬委員會

本公司已根據企業管治守則之規定成立由三名獨立非執行董事組成之薪酬委員會。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一四年六月十日(星期二)至二零一四年六月十三日(星期五)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會登記股份轉讓。為確定符合資格出席將於二零一四年六月十三日(星期五)舉行之股東週年大會並於會上投票之股東名單，股東須於二零一四年六月九日(星期一)下午四時三十分前將所有股份過戶文件連同有關股票送交本公司於香港之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖)辦理股份過戶登記手續。

## 年度報告

載有上市規則規定之所有資料之二零一三年年報將於適當時候在聯交所網站及本公司網站<http://www.irasia.com/listco/hk/hopson>刊載。

## 董事

截至本公佈日期，董事會包括六名執行董事朱孟依先生(主席)、朱桔榕女士(副主席)、歐偉建先生、廖若清先生、鄭少輝先生及謝寶鑫先生；及三名獨立非執行董事李頌熹先生、黃承基先生及陳龍清先生。

承董事會命  
主席  
朱孟依

香港，二零一四年三月二十七日