

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份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>

截至二零一一年十二月三十一日止年度之全年業績

財務摘要

(截至二零一一年十二月三十一日止年度)

- 營業額為**8,008,000,000**港元。
- 股東應佔溢利為**1,430,000,000**港元。倘不計及重估投資物業之稅務影響淨額，股東應佔溢利為**1,349,000,000**港元。
- 每股基本盈利為每股**0.82**港元。

業務回顧

行業概覽

- 二零一一年是我國「十二五」計劃的開局之年，宏觀經濟實現平穩持續增長。二零一一年全國國內生產總值達人民幣471,564億元，同比上升9.2%。

- 中央政府依然本著「抑制房價過快上漲，確保房地產行業健康發展」的調控思路。這些措施有效抑制了投機需求，房價增幅放緩，初步緩和了市場供求關係。
- 雖然調控措施對市場及企業產生了較為顯著的影響，但是長遠來看，政策調控加速了行業整合及市場集中度進一步提升，為房地產行業更加健康、有序、規範的發展提供了有利條件。

合約銷售業績

二零一一年銷售及預售合約出售之物業總額達人民幣9,944,000,000元(二零一零年：人民幣11,037,000,000元)，詳情如下：

- 在廣州，售出建築面積合共為162,555平方米(二零一零年：179,662平方米)，賬面值為人民幣2,291,000,000元(二零一零年：人民幣1,947,000,000元)。銷售額增加主要是由於合生帝景國際及合生廣場開始銷售，並廣受市場歡迎。
- 在惠州，售出建築面積合共為209,396平方米(二零一零年：139,236平方米)，賬面值為人民幣1,817,000,000元(二零一零年：人民幣1,074,000,000元)。銷售增加乃由於可出售單位供應增加及平均售價較高所致。
- 在上海，售出建築面積合共為170,052平方米(二零一零年：189,956平方米)，賬面值為人民幣2,527,000,000元(二零一零年：人民幣3,520,000,000元)。銷售下降乃由於可出售物業供應有限所致。
- 在北京及天津，售出建築面積合共為116,155平方米(二零一零年：194,859平方米)，當中112,441平方米(二零一零年：186,003平方米)由本集團佔有，賬面值為人民幣3,309,000,000元(二零一零年：人民幣4,496,000,000元)。銷售下降主要是由於可出售單位及公寓供應減少所致。

已銷售但未交付的物業

於二零一一年十二月三十一日，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820,270平方米(二零一零年：553,390平方米)。於交付該等物業後，自其已收所得款項合共9,679,000,000港元，將於二零一二年及其後在本集團財務報表內確認為收益。

交付物業

於二零一一年交付建築面積合共391,277平方米(二零一零年：766,030平方米)。

項目發展進度

- 於二零一一年內已落成建築面積合共611,569平方米(二零一零年：1,366,079平方米)。
- 預期於二零一二年落成的建築面積合共為1,571,005平方米。

土地儲備及新增土儲

於二零一一年十二月三十一日，本集團之土地儲備達31,910,000平方米。

於二零一一年內，本集團在北京、天津及江蘇訂立若干土地出讓合同，涉及總建築面積約1,686,744平方米。

展望

- 國內宏觀經濟仍將保持平穩增長的趨勢，中央政府將繼續實施積極的財政政策和穩健的貨幣政策。
- 二零一二年對房地產行業的調控將進一步深化，政府將繼續堅定不移的實施抑制房地產投機需求，促進房價回歸合理水平。
- 總體來看，經濟環境是穩定向上的，而政策環境仍然是常態化的政策調控。這些都為房地產行業持續、健康、有序發展奠定了基礎。
- 房地產行業憑藉與其他不同產業之間擁有較強的關聯性，其對於中國宏觀經濟長遠發展的積極意義不會改變。由此，集團對內地房地產行業未來發展保持審慎樂觀。

合生創展集團有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)欣然宣佈，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一一年十二月三十一日止年度之綜合業績連同對上年度同期之比較數字。

本公司二零一一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	
		二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
收益	4	8,007,537	14,379,253
銷售成本	6	(4,329,161)	(8,692,021)
毛利		3,678,376	5,687,232
投資物業公平值收益		107,397	3,795,624
其他收入／收益，淨額	5	99,732	1,124,053
銷售及市場推廣費用	6	(466,549)	(410,225)
一般及行政費用	6	(1,009,398)	(1,117,712)
經營溢利		2,409,558	9,078,972
財務收入	7	29,098	17,039
財務成本	7	(238,539)	(253,307)
分佔聯營公司溢利減虧損		351	1,071
分佔共同控制實體虧損		(3,284)	(666)
除稅前溢利		2,197,184	8,843,109
稅項	8	(788,773)	(2,550,097)
年度溢利		1,408,411	6,293,012
應佔：			
本公司股權持有人		1,430,031	5,889,412
非控制性權益		(21,620)	403,600
		1,408,411	6,293,012
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	9	0.82	3.43
— 攤薄	9	0.82	3.42
股息	10	—	300,531

綜合全面收入報表

	截至十二月三十一日 止年度	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
年度溢利	<u>1,408,411</u>	<u>6,293,012</u>
其他全面收入		
可供出售財務資產之公平值(虧損)/收益	(40,645)	542,775
出售持作出售物業時變現之資產重估儲備	(26,684)	(86,447)
遞延稅項	2,156	24,880
貨幣匯兌差額	<u>2,044,172</u>	<u>1,302,553</u>
年度其他全面收入，扣除稅項後	<u>1,978,999</u>	<u>1,783,761</u>
年度全面收入總額	<u>3,387,410</u>	<u>8,076,773</u>
下列人士應佔全面收入總額：		
本公司股權持有人	3,268,207	7,586,266
非控制性權益	<u>119,203</u>	<u>490,507</u>
	<u>3,387,410</u>	<u>8,076,773</u>

綜合資產負債表

	附註	於十二月三十一日	
		二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
資產			
非流動資產			
土地成本		714,967	622,193
收購土地預付款項		131,221	209,795
物業及設備		3,264,839	3,199,845
投資物業		16,637,473	15,405,498
無形資產		41,245	124,837
於聯營公司之投資		151,685	43,433
於共同控制實體之投資		1,753,004	1,512,923
可供出售財務資產		5,203,335	3,316,388
建議投資之按金		—	560,210
遞延稅項資產		220,240	167,541
		<u>28,118,009</u>	<u>25,162,663</u>
流動資產			
收購土地預付款項		13,508,836	18,053,335
可供出售之發展中物業		49,064,535	31,967,756
可供出售之已落成物業		11,640,241	10,487,033
按公平值透過損益列賬之財務資產		11,456	11,693
應收賬款	11	232,940	171,953
預付款項、按金及其他流動資產		3,634,376	2,565,026
應收聯營公司款項		31,890	30,382
應收關連公司款項		6,188	13,644
已抵押／押記銀行存款		1,030,093	123,671
現金及現金等價物		2,618,161	2,573,604
		<u>81,778,716</u>	<u>65,998,097</u>
總資產		<u>109,896,725</u>	<u>91,160,760</u>

		於十二月三十一日	
		二零一一年	二零一零年
	附註	千港元	千港元
權益			
本公司股權持有人應佔股本及儲備			
股本		173,600	175,237
儲備	14	<u>40,910,852</u>	<u>38,011,918</u>
		41,084,452	38,187,155
非控制性權益		<u>2,981,657</u>	<u>2,805,944</u>
權益總額		<u>44,066,109</u>	<u>40,993,099</u>
負債			
非流動負債			
應付土地成本		81,481	111,178
借貸	12	21,718,581	20,047,524
應付附屬公司少數股東之款項		439,841	432,323
遞延稅項負債		<u>5,816,801</u>	<u>5,551,128</u>
		<u>28,056,704</u>	<u>26,142,153</u>
流動負債			
應付賬款	13	5,120,006	5,645,612
應付土地成本		602,612	264,271
借貸	12	13,629,307	3,671,919
遞延收入		9,679,048	5,544,615
應計款項及其他應付款項		2,962,465	2,196,200
應付聯營公司之款項		6,808	6,486
應付關連公司之款項		81,704	344,057
應付共同控制實體之款項		1,574,135	1,709,345
本期稅項負債		<u>4,117,827</u>	<u>4,643,003</u>
		<u>37,773,912</u>	<u>24,025,508</u>
負債總額		<u>65,830,616</u>	<u>50,167,661</u>
權益及負債總額		<u>109,896,725</u>	<u>91,160,760</u>
流動資產淨值		<u>44,004,804</u>	<u>41,972,589</u>
總資產減流動負債		<u>72,122,813</u>	<u>67,135,252</u>

綜合權益變動表

	本公司股權 持有人應佔		非控制性 權益	總計
	股本 千港元	儲備 千港元		
於二零一一年一月一日之結餘	<u>175,237</u>	<u>38,011,918</u>	<u>2,805,944</u>	<u>40,993,099</u>
年度溢利	<u>—</u>	<u>1,430,031</u>	<u>(21,620)</u>	<u>1,408,411</u>
其他全面收入：				
可供出售財務資產之公平值虧損	—	(40,645)	—	(40,645)
出售持作出售物業時變現之 資產重估儲備	—	(26,684)	—	(26,684)
遞延稅項	—	2,156	—	2,156
貨幣匯兌差額	—	1,903,349	140,823	2,044,172
年度其他全面收入，扣除稅項	<u>—</u>	<u>1,838,176</u>	<u>140,823</u>	<u>1,978,999</u>
年度全面收入總額	<u>—</u>	<u>3,268,207</u>	<u>119,203</u>	<u>3,387,410</u>
與持有者交易：				
收購一間附屬公司股本權益	—	—	56,510	56,510
已付股息	—	(300,531)	—	(300,531)
購回本身股份	(1,637)	(68,742)	—	(70,379)
	<u>(1,637)</u>	<u>(369,273)</u>	<u>56,510</u>	<u>(314,400)</u>
於二零一一年十二月三十一日 之結餘	<u>173,600</u>	<u>40,910,852</u>	<u>2,981,657</u>	<u>44,066,109</u>

	本公司股權 持有人應佔 股本 千港元	儲備 千港元	非控制性 權益 千港元	總計 千港元
於二零一零年一月一日之結餘	159,237	28,034,506	2,305,733	30,499,476
年度溢利	—	5,889,412	403,600	6,293,012
其他全面收入：				
可供出售財務資產之公平值收益	—	542,775	—	542,775
出售持作出售物業時變現之 資產重估儲備	—	(86,447)	—	(86,447)
遞延稅項	—	24,880	—	24,880
貨幣匯兌差額	—	1,215,646	86,907	1,302,553
年度其他全面收入，扣除稅項	—	1,696,854	86,907	1,783,761
年度全面收入總額	—	7,586,266	490,507	8,076,773
與持有者交易：				
發行股份之所得款項—配售	18,546	2,692,900	—	2,711,446
購回本身股份	(2,546)	(267,752)	—	(270,298)
進一步收購一間附屬公司之股權	—	(34,002)	(6,931)	(40,933)
非控制性權益出資	—	—	16,635	16,635
	16,000	2,391,146	9,704	2,416,850
於二零一零年十二月三十一日之 結餘	175,237	38,011,918	2,805,944	40,993,099

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二零一二年三月三十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

於二零一一年，本集團採納以下於二零一一年一月一日或之後開始會計期間生效並與本集團業務有關之香港財務報告準則新訂或經修訂準則、修訂及詮釋。

香港會計準則第24號(經修訂)	關連人士之披露
香港會計準則第32號(修訂本)	金融工具：呈列—供股之分類

於二零一零年五月發佈之香港財務報告準則年度改進

香港會計準則第1號(修訂本)	財務報表之呈列
香港會計準則第27號(修訂本)	綜合及獨立財務報表
香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務合併
香港財務報告準則第7號(修訂本)	金融工具：披露

本集團已評估採納該等新訂或經修訂準則、修訂及詮釋之影響，且認為並無對本集團之業績及財務狀況構成重大影響，亦無導致本集團會計政策大幅變動。

有關但尚未生效之準則、現有準則詮釋及修訂

於以下日期或之後開始之會計期間生效

新訂或經修訂之準則、詮釋及修訂

香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露—金融資產的轉讓	二零一一年七月一日
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	二零一三年一月一日
香港會計準則第1號(修訂本)	財務報表之呈列	二零一二年七月一日
香港會計準則第12號(修訂本)	遞延稅項：相關資產的收回	二零一二年一月一日
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19號(二零一一年)	職工福利	二零一三年一月一日
香港會計準則第27號(二零一一年)	獨立財務報表	二零一三年一月一日
香港會計準則第28號(二零一一年)	於聯營公司及合營企業投資	二零一三年一月一日
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	綜合財務報表	二零一三年一月一日
香港財務報告準則第11號	合營安排	二零一三年一月一日
香港財務報告準則第12號	在其他主體權益的披露	二零一三年一月一日
香港財務報告準則第13號	公平值計量	二零一三年一月一日

本集團已開始評估此等新訂或經修訂準則、修訂及詮釋帶來之影響，當中若干與本集團之業務有關，並將導致須對會計政策、披露事宜或計量財務報表若干事項作出改動。然而，本集團尚未能確定其對本集團業績及財務狀況造成之影響。

(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，執行董事認為可呈報業務分部可進一步劃分為三個主要地區，包括華南(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、於共同控制實體之投資、收購土地預付款項、可供出售之發展中物業、已落成之可供出售物業、預付款項、按金及其他流動資產及現金及現金等價物。其不包括集中管理可供出售財務資產、建議投資之按金及遞延稅項資產，並為資產負債表資產合計之對賬一部分。

按業務及地區劃分之分部業績

分部間銷售乃按公平交易條款進行。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、租金及酒店營運收益以及物業管理收入的營業額組成。

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
物業銷售	7,170,325	13,696,356
物業管理收入	490,115	410,634
酒店營運收入	199,444	179,792
租金收入		
— 投資物業	41,712	98
— 其他	105,941	92,373
	<u>8,007,537</u>	<u>14,379,253</u>

截至二零一一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	華北 千港元	千港元	千港元
截至二零一一年 十二月三十一日止年度										
總收益	2,651,026	1,921,790	3,118,211	20,189	21,523	—	34,628	164,816	497,346	8,429,529
分部間收益	(358,641)	—	(56,120)	—	—	—	—	—	(7,231)	(421,992)
收益	<u>2,292,385</u>	<u>1,921,790</u>	<u>3,062,091</u>	<u>20,189</u>	<u>21,523</u>	<u>—</u>	<u>34,628</u>	<u>164,816</u>	<u>490,115</u>	<u>8,007,537</u>
經調整分部業績	<u>449,270</u>	<u>901,509</u>	<u>835,850</u>	<u>58,694</u>	<u>3,747</u>	<u>10,536</u>	<u>9,969</u>	<u>(164,997)</u>	<u>18,796</u>	<u>2,123,374</u>
折舊	(8,622)	(2,787)	(7,867)	(152)	(125)	—	(7,126)	(117,789)	(2,091)	(146,559)
攤銷	—	—	—	—	—	—	(3,128)	(3,394)	—	(6,522)
投資物業之公平值收益	—	—	—	82,382	4,828	20,187	—	—	—	107,397
分佔聯營公司溢利減虧損	296	—	55	—	—	—	—	—	—	351
分佔共同控制實體虧損	—	—	(3,284)	—	—	—	—	—	—	(3,284)

截至二零一零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	華東	華北	華南	華東	華北	華南	華北		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
截至二零一零年 十二月三十一日止年度										
總收益	5,052,562	2,885,163	6,075,622	98	—	—	31,693	240,515	411,347	14,697,000
分部間收益	(183,519)	—	(41,099)	—	—	—	—	(92,416)	(713)	(317,747)
收益	<u>4,869,043</u>	<u>2,885,163</u>	<u>6,034,523</u>	<u>98</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>31,693</u>	<u>148,099</u>	<u>410,634</u>	<u>14,379,253</u>
經調整分部業績	<u>1,891,116</u>	<u>962,895</u>	<u>2,516,914</u>	<u>1,687,466</u>	<u>1,579,726</u>	<u>514,979</u>	<u>13,187</u>	<u>(153,779)</u>	<u>28,968</u>	<u>9,041,472</u>
折舊	(8,336)	(2,057)	(6,850)	(178)	(118)	—	(6,750)	(92,813)	(1,820)	(118,922)
攤銷	—	—	—	—	—	—	(2,691)	(3,154)	—	(5,845)
投資物業之公平值收益	—	—	—	1,694,803	1,584,659	516,162	—	—	—	3,795,624
分佔聯營公司溢利減虧損	1,258	—	(187)	—	—	—	—	—	—	1,071
分佔一間共同控制實體虧損	—	—	(666)	—	—	—	—	—	—	(666)

於二零一一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	華東	華北	華南	華東	華北	華南	華東	華北	千港元	千港元
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一一年 十二月三十一日	<u>31,692,887</u>	<u>18,324,211</u>	<u>33,518,088</u>	<u>5,370,445</u>	<u>10,491,960</u>	<u>1,119,520</u>	<u>931,398</u>	<u>87,427</u>	<u>2,776,352</u>	<u>160,862</u>	<u>104,473,150</u>
分部資產包括：											
於聯營公司之投資	2,339	—	149,346	—	—	—	—	—	—	—	151,685
於共同控制實體之 投資	168,373	—	1,584,631	—	—	—	—	—	—	—	1,753,004
截至二零一一年 十二月三十一日止年度 添置非流動資產(不包括 金融工具及遞延稅項 資產)	<u>172,753</u>	<u>6,517</u>	<u>114,890</u>	<u>165,399</u>	<u>645,137</u>	<u>19,537</u>	<u>29,234</u>	<u>57,226</u>	<u>17,459</u>	<u>4,280</u>	<u>1,232,432</u>

於二零一零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	華東	華北	華南	華東	華北	華南	華東	華北	千港元	千港元
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一零年 十二月三十一日	<u>25,831,989</u>	<u>13,098,329</u>	<u>28,798,138</u>	<u>5,192,093</u>	<u>9,207,410</u>	<u>1,027,794</u>	<u>525,512</u>	<u>28,624</u>	<u>2,828,796</u>	<u>577,936</u>	<u>87,116,621</u>
分部資產包括：											
於聯營公司之投資	1,939	—	41,494	—	—	—	—	—	—	—	43,433
於一間共同控制實體之 投資	—	—	1,512,923	—	—	—	—	—	—	—	1,512,923
截至二零一零年 十二月三十一日止年度 添置非流動資產(不包括 金融工具及遞延稅項 資產)	<u>15,122</u>	<u>2,527</u>	<u>21,244</u>	<u>134,721</u>	<u>270,042</u>	<u>69,309</u>	<u>6,179</u>	<u>17,662</u>	<u>208,015</u>	<u>394</u>	<u>745,215</u>

可呈報分部之經營溢利與除稅前溢利對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
可呈報分部經營溢利	2,123,374	9,041,472
於可供出售財務資產獲取之股息收入	68,184	14,910
未分配公司收入，淨額	215,067	22,995
財務收入	29,098	17,039
財務成本	(238,539)	(253,307)
除稅前溢利	<u>2,197,184</u>	<u>8,843,109</u>

可呈報分部之資產與總資產對賬如下：

	二零一一年	二零一零年
	千港元	千港元
分部資產總值	104,473,150	87,116,621
可供出售財務資產	5,203,335	3,316,388
建議投資之按金	—	560,210
遞延稅項資產	220,240	167,541
總資產	<u>109,896,725</u>	<u>91,160,760</u>

本集團主要於中國大陸經營業務。截至二零一一年及二零一零年十二月三十一日止年度，所有收益均來自中國大陸。

於二零一一年及二零一零年十二月三十一日，所有非流動資產（不包括金融工具及遞延稅項資產）均位於中國大陸。

(5) 其他收入／收益，淨額

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
出售附屬公司之收益	—	958,217
股息收入	68,843	15,292
政府補助	31,161	149,943
按公平值透過損益列賬之財務資產之公平值（虧損）／收益	(272)	601
	<u>99,732</u>	<u>1,124,053</u>

(6) 按性質劃分之開支

開支包括銷售成本、銷售及市場推廣成本以及一般及行政費用，分析如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
廣告開支	314,768	242,174
土地成本攤銷	6,522	5,845
核數師酬金	5,500	5,280
出售已落成物業之成本	3,751,401	8,210,779
物業及設備折舊	146,559	118,922
以下類別投資物業產生之直接經營開支		
— 產生租金收入	25,688	5,489
— 並無產生租金收入	144	2,531
僱員福利成本(包括董事酬金)	620,413	445,466
出售物業及設備虧損	492	1,836
匯兌收益淨額(計入一般及行政費用)	(262,032)	(82,612)
物業之經營租賃租金	<u>40,586</u>	<u>30,975</u>

(7) 財務收入及成本

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一一年 千港元	二零一零年 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	1,808,043	989,928
— 不須於五年內悉數償還之銀行及財務機構貸款	69,376	38,685
— 須於五年內悉數償還之優先票據	496,992	234,864
— 須於五年內悉數償還之可換股債券	—	4,852
所涉及之總借貸成本	2,374,411	1,268,329
減：撥充作為發展中物業之部分成本之款項	<u>(2,135,872)</u>	<u>(1,015,022)</u>
	238,539	253,307
銀行利息收入	<u>(29,098)</u>	<u>(17,039)</u>
財務成本淨額	<u>209,441</u>	<u>236,268</u>

截至二零一一年十二月三十一日止年度，撥充資本的借貸成本平均年利率約為8.2厘(二零一零年：5.9厘)。

(8) 稅項

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
稅項包括：		
本期稅項		
香港利得稅	2,341	(1,599)
中國大陸企業所得稅	526,845	1,034,209
中國大陸土地增值稅	<u>303,392</u>	<u>591,446</u>
	<u>832,578</u>	<u>1,624,056</u>
遞延稅項		
中國大陸企業所得稅	(29,525)	957,124
中國大陸土地增值稅	<u>(14,280)</u>	<u>(31,083)</u>
	<u>(43,805)</u>	<u>926,041</u>
稅項	<u>788,773</u>	<u>2,550,097</u>

香港利得稅乃就年內估計應課稅溢利按16.5%(二零一零年：16.5%)之稅率撥備。截至二零一一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%(二零一零年：25%)之稅率繳納中國大陸企業所得稅。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及建築開支)，按累進稅率30%至60%徵收。

(9) 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。

	二零一一年	二零一零年
本公司股權持有人應佔溢利(千港元)	1,430,031	5,889,412
已發行普通股之加權平均數(千股)	1,748,096	1,717,330
每股基本盈利(每股港元)	<u>0.82</u>	<u>3.43</u>

攤薄

計算每股攤薄盈利時，已對已發行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。截至二零一一年十二月三十一日止年度，並沒有具攤薄潛力之普通股。截至二零一零年十二月三十一日止年度，就可換股債券而言，假設所有可換股債券已兌換成普通股，純利經撇銷利息支出扣減相關稅務影響加以調整。以上述方法計算之股份數目將和假設兌換可換股債券而已發行之股份數目進行對比。

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一一年	二零一零年
本公司股權持有人應佔溢利(千港元)	1,430,031	5,889,412
可換股債券之利息開支(扣除稅項)(千港元)	—	3,760
計算每股攤薄盈利之溢利(千港元)	<u>1,430,031</u>	<u>5,893,172</u>
已發行普通股之加權平均數(千股)	1,748,096	1,717,330
調整涉及於轉換可換股債券時將予發行之股份(千股)	—	5,357
計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數(千股)	<u>1,748,096</u>	<u>1,722,687</u>
每股攤薄盈利(每股港元)	<u>0.82</u>	<u>3.42</u>

(10) 股息

	二零一一年	二零一零年
	千港元	千港元
已付中期股息每股普通股零港元(二零一零年：零港元)	—	—
擬派末期股息每股普通股零港元(二零一零年：0.1715港元)	—	300,531
	<u>—</u>	<u>300,531</u>

(11) 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由租戶每月預付。

應收賬款之賬齡分析如下：

	於十二月三十一日	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
0至3個月	72,889	58,501
3至6個月	13,836	7,458
6至9個月	7,359	8,871
9至12個月	8,817	9,128
超過12個月	<u>130,039</u>	<u>87,995</u>
	<u>232,940</u>	<u>171,953</u>

應收賬款以人民幣計值。其賬面值與其公平值相若。

於二零一一年十二月三十一日，應收賬款中約11%（二零一零年：14%）乃由一名（二零一零年：一名）客戶結欠。除此以外，由於本集團客戶眾多，應收賬款並無信貸集中之風險。

(12) 借貸

	於十二月三十一日	
	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
非流動		
銀行及財務機構借貸	19,428,479	17,349,948
優先票據	<u>2,290,102</u>	<u>2,697,576</u>
	<u>21,718,581</u>	<u>20,047,524</u>
流動		
銀行及財務機構借貸	10,922,188	3,671,919
優先票據	<u>2,707,119</u>	—
	<u>13,629,307</u>	<u>3,671,919</u>
總借貸	<u>35,347,888</u>	<u>23,719,443</u>

附註：

- (a) 於二零零五年十一月，本公司發行總面值達350,000,000美元(約相當於2,730,000,000港元)之8.125厘優先票據，總代價約為2,733,182,000港元。優先票據於七年後(二零一二年十一月)到期，並須按其面值350,000,000美元償還。本公司將有權選擇於二零零九年十一月九日及以後按發售通函所訂明之贖回價(加上截至贖回日期應計及未付之利息)贖回全部或部分優先票據。
- (b) 於二零一一年一月二十一日，本公司發行總面值達300,000,000美元(約相當於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，須按其面值300,000,000美元償還。本公司將有權選擇於二零一四年一月二十一日或之後按發售通函所訂明之贖回價(加上截至贖回日期應計及未付利息)贖回全部或部分優先票據。

(13) 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：

	於十二月三十一日	
	二零一一年	二零一零年
	千港元	千港元
0至3個月	<u>5,120,006</u>	<u>5,645,612</u>

於二零一一年十二月三十一日，應付賬款中約2,516,006,000港元(二零一零年：2,534,380,000港元)為就物業建築費應付本公司若干附屬公司少數股東之附屬公司之賬款。

應付賬款以人民幣計值。其賬面值與其公平值相若。

(14) 儲備

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	股份溢價 千港元	資本 贖回儲備 千港元	法定儲備 千港元	資產 重估儲備 千港元	貨幣 匯兌差額 千港元	保留盈利 千港元	總計 千港元
於二零一一年一月一日	10,793,525	2,546	161,117	2,988,251	3,582,279	20,484,200	38,011,918
貨幣匯兌差額	—	—	—	—	1,903,349	—	1,903,349
年度溢利	—	—	—	—	—	1,430,031	1,430,031
購回本身股份	(100,793)	1,637	—	—	—	30,414	(68,742)
已付股息	—	—	—	—	—	(300,531)	(300,531)
可供出售財務資產之公平值虧損	—	—	—	(40,645)	—	—	(40,645)
出售持作出售物業時變現	—	—	—	(26,684)	—	—	(26,684)
遞延稅項	—	—	—	2,156	—	—	2,156
於二零一一年十二月三十一日	<u>10,692,732</u>	<u>4,183</u>	<u>161,117</u>	<u>2,923,078</u>	<u>5,485,628</u>	<u>21,644,114</u>	<u>40,910,852</u>

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	股份溢價 千港元	資本 贖回儲備 千港元	法定儲備 千港元	資產 重估儲備 千港元	可換股 債券儲備 千港元	貨幣 匯兌差額 千港元	保留盈利 千港元	總計 千港元
於二零一零年一月一日	8,232,259	—	161,117	2,507,043	227,734	2,366,633	14,539,720	28,034,506
貨幣匯兌差額	—	—	—	—	—	1,215,646	—	1,215,646
年度溢利	—	—	—	—	—	—	5,889,412	5,889,412
發行股份 — 配售	2,692,900	—	—	—	—	—	—	2,692,900
購回本身股份	(131,634)	2,546	—	—	—	—	(138,664)	(267,752)
進一步收購一間附屬 公司之股權	—	—	—	—	—	—	(34,002)	(34,002)
贖回可換股債券	—	—	—	—	(227,734)	—	227,734	—
可供出售財務資產之 公平值收益	—	—	—	542,775	—	—	—	542,775
出售持作出售物業時 變現	—	—	—	(86,447)	—	—	—	(86,447)
遞延稅項	—	—	—	24,880	—	—	—	24,880
於二零一零年十二月 三十一日	<u>10,793,525</u>	<u>2,546</u>	<u>161,117</u>	<u>2,988,251</u>	<u>—</u>	<u>3,582,279</u>	<u>20,484,200</u>	<u>38,011,918</u>

股息

董事會不建議就截至二零一一年十二月三十一日止年度派付任何末期股息(二零一零年:每股17.15港仙)。截至二零一一年六月三十日止半年並無宣派中期股息。

財務回顧

營業額

(i) 確認銷售額

在調控環境下，本集團於二零一一年創出8,008,000,000港元(二零一零年：14,379,000,000港元)的營業額。於二零一一年，本集團已交付之總建築面積為391,277平方米(二零一零年：766,030平方米)。雖然各地區均有個別項目之已交付面積取得增長，例如廣州的華南新城、惠州的高爾夫莊園、北京的麒麟社及上海的合生城邦等，但因部份其他項目主要帶來貨尾單位及車位，因此令已交付建築面積錄得大幅度下降。

由於有相當數量價格相對較低之項目及貨尾單位於年內交付，因此二零一一年已交付及落成物業之平均售價下調2%至每平方米人民幣15,175元(二零一零年：每平方米人民幣15,474元)。雖然已交付的北京合生霄雲路8號、上海合生城邦及天津京津新城平均售價分別上升26%、70%及7%，但在不同地區不少項目的平均售價均有下調。

(ii) 合約銷售額

年內，中央政府進一步落實房地產調控政策，促進房價合理回歸及市場健康發展。本集團取得合約銷售額合共人民幣9,940,000,000元(二零一零年：人民幣11,040,000,000元)，下跌人民幣11億元。合約銷售之平均售價亦較去年下調4%至每平方米人民幣15,110元(二零一零年：每平方米人民幣15,684元)。

北京及天津之合約銷售額合共為人民幣3,309,000,000元，佔本集團二零一一年合約銷售額之33%。北京及天津共有九個在售物業項目，其中合生霄雲路8號、世界村及麒麟社依然為主要銷售額來源。

廣東於二零一一年共有二十個在售物業項目，合約銷售額為人民幣4,108,000,000元，佔本集團合約銷售總額之41%。惠州地區錄得合約銷售總額增長69%至人民幣1,817,000,000元。廣東之主要項目包括逸景翠園、君景灣、華南新城、合生帝景國際、合生廣場、合生國際新城、惠州帝景灣、濱海城及惠州高爾夫莊園。

上海共有八個在售物業項目，包括合生城邦、合生高爾夫公寓、合生國際花園、佘山東紫園、合生東郊別墅、合生御廷園、合生國際城及合生杭州灣國際新城。上海之合約銷售額為人民幣2,527,000,000元，佔本集團合約銷售總額26%。

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。隨著營業額減少，銷售成本下跌50%至4,329,000,000港元(二零一零年：8,692,000,000港元)，佔營業額之百分比亦下跌6%至54%(二零一零年：60%)。

毛利

毛利率由二零一零年之39.6%上升至二零一一年之45.9%，主要由於年內完成交付若干高毛利率之高檔發展項目。

其他收入／收益，淨額

二零一一年之其他收入／收益達99,700,000港元(二零一零年：1,124,100,000港元)，包括(1)內地政府機關之補助金31,200,000港元；(2)投資上市及非上市證券之股息收入68,800,000港元；及(3)上市投資之公平值虧損300,000港元。

經營成本

有關銷售、市場推廣、一般及行政開支之經營成本淨額為1,476,000,000港元，較二零一零年之1,528,000,000港元輕微下跌3.4%。輕微下跌乃由於人民幣升值，導致二零一一年錄得一項262,000,000港元之重大匯兌收益。倘不計及匯兌收益，經營開支整體增加。增加主要由於(1)薪酬成本增加及新項目之新增員工數目上升；(2)新項目之銷售及宣傳活動所耗金額增加；及(3)來自二零一一年新造之大金額銀行及財務機構貸款之財務費用增加。

經營溢利

二零一一年之經營溢利減少73%至2,410,000,000港元(二零一零年：9,079,000,000港元)。

財務成本

撥充資本前之利息總額由二零一零年之1,268,000,000港元增加87%至2,374,000,000港元，主要原因是增加銀行及財務機構借貸及於二零一一年一月發行300,000,000美元之保證優先票據所致。本集團借貸之實際年利率約為7.9厘(二零一零年：5.8厘)。

分佔共同控制實體虧損

分佔共同控制實體虧損指本集團應佔位於北京及廣州之兩間共同控制實體虧損3,300,000港元。

稅項

二零一一年之實際稅率為36%，較去年上升7%。倘不計及(1)政府補助31,200,000港元、投資上市及非上市證券之股息收入68,800,000港元及利息收入29,100,000港元；及(2)分佔共同控制實體虧損3,300,000港元及分佔聯營公司溢利350,000港元，實際稅率應為38%(二零一零年：33%)。實際稅率上升乃很大程度上由於年內就中國內地土地增值稅計提撥備比例增加所致。

本公司股權持有人應佔溢利

二零一一年之股權持有人應佔溢利為1,430,000,000港元(二零一零年：5,889,000,000港元)。每股基本盈利為0.818港元。倘不計及來自投資物業重估稅項收益淨額81,000,000港元之影響，核心利潤為1,349,000,000港元，較去年減少1,693,000,000港元或56%。

分部資料

物業發展仍為本集團之核心業務(90%)。於二零一一年，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之營業持續發展。華北(包括北京、天津、大連、太原及秦皇島)佔本集團總收益之41%，緊隨其後為華南(包括廣州、惠州及中山)(34%)及華東(包括上海、杭州及寧波)(25%)。

財務狀況

於二零一一年十二月三十一日，本集團之資產總值及負債總額分別為109,897,000,000港元及65,831,000,000港元，分別較去年上升18,736,000,000港元及15,663,000,000港元。資產總值增加，主要由於(1)投資物業重估盈餘增加；(2)建設及完成項目所產生開發成本增加；及(3)

土地預付及土地收購成本增加。就此，負債總額同時上升，主要由於(1)取得額外借貸；及(2)應計款項及其他應付款項以及遞延收入增加。

二零一一年之流動比率為2.16(二零一零年：2.75)。權益由二零一零年十二月三十一日之40,993,000,000港元增加至二零一一年十二月三十一日之44,066,000,000港元，主要由於(1)本年度權益持有人應佔溢利；及(2)資產重估儲備及貨幣匯兌差額儲備增加。

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。

於二零一一年十二月三十一日，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60%(二零一零年：55%)。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)為72%(二零一零年：51%)。

於二零一一年十二月三十一日，本集團之現金及短期銀行存款達3,648,000,000港元(二零一零年：2,697,000,000港元)，其中約168,000,000港元(二零一零年：77,000,000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98.9%以人民幣計算，餘下0.7%及0.4%分別以港元及美元計算。

於二零一一年十二月三十一日，銀行及財務機構借貸總額為30,351,000,000港元，較二零一零年十二月三十一日增加44%或9,329,000,000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)為72%，較二零一零年十二月三十一日之51%上升21個百分點。上升主要由於年內銀行及財務機構借貸增加及發行300,000,000美元之保證優先票據所致。

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按固定利率計息，而於二零一二年到期之美元計值優先票據及於二零一六年到期之優先票據則由若干附屬公司共同及個別作出擔保，並以固定利率計息。兩者分別佔本集團借貸總額約82%及14%。

所有其他借貸均為無抵押、免息及大部分以人民幣計算。

本集團於二零一一年十二月三十一日之借貸還款時間表如下：

	於二零一一年十二月三十一日				於二零一零年十二月三十一日			
	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
(百萬港元)								
一年	10,922	2,707	1,663	15,292	3,672	—	2,060	5,732
一年至兩年	10,886	—	—	10,886	5,626	2,698	—	8,324
兩年至五年	5,384	2,290	—	7,674	8,863	—	—	8,863
五年後	3,159	—	—	3,159	2,861	—	—	2,861
總計	30,351	4,997	1,663	37,011	21,022	2,698	2,060	25,780
減：現金及銀行存款				(3,648)				(2,697)
借貸淨額				<u>33,363</u>				<u>23,083</u>

於二零一一年十二月三十一日，本集團就短期及長期銀行貸款取得約64,644,000,000港元(二零一零年：55,561,000,000港元)之銀行信貸額，其中34,293,000,000港元(二零一零年：34,539,000,000港元)仍未被動用。

財務擔保

於二零一一年十二月三十一日，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10,315,000,000港元(二零一零年：10,502,000,000港元)

資產抵押

於二零一一年十二月三十一日，本集團若干賬面總值為22,308,000,000港元(二零一零年：11,853,000,000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。

承擔

本集團於二零一一年十二月三十一日之承擔如下：

	於二零一一年 十二月三十一日 百萬港元	於二零一零年 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	11,336	6,245
— 物業建築成本	2,753	1,785
— 一間聯營公司出資	264	—
	<u>14,353</u>	<u>8,030</u>
已授權但未訂約		
— 收購若干實體之土地及股本權益	102	7,859
— 物業建築成本	1,523	3,526
	<u>1,625</u>	<u>11,385</u>
	<u>15,978</u>	<u>19,415</u>
物業發展承擔		
已訂約但未撥備		
— 物業建築成本	20,576	13,066
已授權但未訂約		
— 物業建築成本	73,910	66,221
	<u>73,910</u>	<u>66,221</u>
	<u>94,486</u>	<u>79,287</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：

	於二零一一年 十二月三十一日 百萬港元	於二零一零年 十二月三十一日 百萬港元
下列期內應付之款項		
— 一年內	35	30
— 兩年至五年內	68	74
— 五年後	40	40
	<u>143</u>	<u>144</u>

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風險。然而，董事預計在可見將來亦不會因港元、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

於二零一一年十二月三十一日，本集團(不包括其聯營公司及共同控制實體)共僱用8,238名(二零一零年十二月三十一日：7,239名)職員，其中大多數為中國內地僱員。截至二零一一年十二月三十一日止年度，僱員成本(包括董事酬金)達620,000,000港元(二零一零年：445,000,000港元)。

董事進行證券交易之標準守則

本公司於回顧年度內採納聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十所載關於上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，作為董事進行證券交易之操守守則。經本公司查詢後，全體董事已確認，彼等於截至二零一一年十二月三十一日止年度一直遵守標準守則所載規定準則。

企業管治

於截至二零一一年十二月三十一日止整個年度，本公司一直遵守上市規則附錄十四所載企業管治常規守則(「守則」)內之守則條文，惟下文所述守則條文第A.4.1條及第E.1.2條除外。

守則第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須按本公司之公司細則於本公司股東週年大會輪值告退，故董事認為，此安排符合守則之目標。

守則第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二零一一年度股東週年大會。

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

截至二零一一年十二月三十一日止年度，本公司自香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）購回16,364,000股本公司股本中每股面值0.10港元之股份，有關詳情如下：

購回月份	購回股份 數目	已付每股 最高價 (港元)	已付每股 最低價 (港元)	總代價 (不包括 開支) (港元)
二零一一年九月	12,358,000	4.80	4.20	55,062,740
二零一一年十月	<u>4,006,000</u>	4.21	3.75	<u>15,868,500</u>
	<u>16,364,000</u>			<u>70,931,240</u>

本公司已發行股本已就所購回已註銷股份之面值而削減。就購回股份支付之溢價及相關開支合共68,742,000港元已計入儲備。

購回股份乃由董事根據股東於二零一一年六月十六日舉行之本公司股東週年大會上批准之一般授權進行，旨在透過提升本集團每股資產淨值及每股盈利而為股東整體帶來利益。

除以上所披露者外，於截至二零一一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。

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，包括審閱截至二零一一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二零一一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

本公司將於二零一二年六月十二日(星期二)至二零一二年六月十五日(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二零一二年六月十五日(星期五)舉行之股東週年大會並於會上投票之股東名單，股東須於二零一二年六月十一日(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二零一一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)、張懿先生、項斌先生、歐偉建先生、廖若清先生及朱桔榕女士；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，二零一二年三月三十日