

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之內容概不負責，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告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



合景泰富地產

KWG PROPERTY HOLDING LIMITED

合景泰富地產控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1813)

截至二零一二年十二月三十一日止年度的全年業績公告

摘要

- 截至二零一二年十二月三十一日止年度的收入為人民幣9,676.4百萬元，較二零一一年財政年度輕微減少4.4%。
- 本公司擁有人應佔利潤為人民幣2,406.4百萬元，較二零一一年財政年度增長14.4%。
- 毛利率及淨利潤率分別為36.5%及25.1%。
- 每股盈利較二零一一年財政年度增加13.7%至人民幣83分。
- 建議宣派末期股息每股普通股人民幣15分。

合景泰富地產控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣佈，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一二年十二月三十一日止年度的合併業績。全年業績已由本公司之審核委員會審閱。

合併收益表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	附註	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
收入	6	9,676,422	10,122,595
銷售成本		(6,140,564)	(5,650,499)
毛利		3,535,858	4,472,096
其他收入及收益淨額	6	73,709	94,014
銷售及營銷開支		(250,981)	(231,813)
行政開支		(642,557)	(532,574)
其他營運開支淨額		(1,318)	(5,545)
投資物業公允值收益淨額		643,153	325,656
融資成本	7	(70,375)	(124,979)
分佔利潤及虧損：			
聯營公司		(1,877)	(4,608)
共同控制實體		480,375	(12,312)
稅前利潤	8	3,765,987	3,979,935
所得稅開支	9	(1,333,017)	(1,876,028)
年度利潤		2,432,970	2,103,907
應佔：			
本公司擁有人		2,406,368	2,103,368
非控股權益		26,602	539
		2,432,970	2,103,907
本公司擁有人應佔每股盈利			
— 基本及攤薄	11	人民幣83分	人民幣73分

年內擬派股息詳情於附註10披露。

合併全面收益表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
年度利潤	<u>2,432,970</u>	<u>2,103,907</u>
其他全面收入		
換算境外業務的匯兌差額	7,045	102,698
分佔換算聯營公司的匯兌差額	2,938	34,538
分佔換算共同控制實體的匯兌差額	7,394	16,247
年度經扣除稅項後的其他全面收入	<u>17,377</u>	<u>153,483</u>
年度全面收入總額	<u>2,450,347</u>	<u>2,257,390</u>
應佔：		
本公司擁有人	2,423,745	2,256,851
非控股權益	26,602	539
	<u>2,450,347</u>	<u>2,257,390</u>

合併財務狀況表

二零一二年十二月三十一日

	附註	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	2,688,047	1,778,937
投資物業		5,254,772	4,234,290
土地使用權		1,055,911	1,060,030
長期預付款		251,870	—
於聯營公司的權益		641,975	1,998,766
於共同控制實體的權益		8,306,895	6,508,942
遞延稅項資產		966,263	881,880
非流動資產總額		<u>19,165,733</u>	<u>16,462,845</u>
流動資產			
在建物業		17,950,793	17,933,719
持作銷售用途的竣工物業		3,987,615	3,022,634
應收貿易賬款	13	86,414	60,772
預付款、按金及其他應收款		1,094,206	1,574,683
應收共同控制實體款項		—	43,713
可收回稅款		135,273	114,748
受限制現金		1,517,229	1,348,580
現金及現金等值物		4,927,197	4,024,609
流動資產總額		<u>29,698,727</u>	<u>28,123,458</u>
流動負債			
應付貿易賬款	14	3,107,723	2,934,780
其他應付款及應計款項		6,858,708	7,684,208
應付聯營公司款項		—	1,081,720
應付共同控制實體款項		2,454,234	589,631
付息銀行及其他借貸		3,100,173	3,409,572
應付稅項		3,374,145	3,290,594
流動負債總額		<u>18,894,983</u>	<u>18,990,505</u>
流動資產淨值		<u>10,803,744</u>	<u>9,132,953</u>
資產總額減流動負債		<u>29,969,477</u>	<u>25,595,798</u>
非流動負債			
付息銀行及其他借貸		13,090,415	10,424,816
遞延稅項負債		814,683	766,964
遞延收入		711,000	711,000
非流動負債總額		<u>14,616,098</u>	<u>11,902,780</u>
資產淨值		<u>15,353,379</u>	<u>13,693,018</u>

	附註	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
權益			
本公司擁有人應佔權益			
已發行股本		280,485	280,485
儲備		14,567,073	12,573,827
擬派末期股息	10	433,973	636,493
		<u>15,281,531</u>	<u>13,490,805</u>
非控股權益		71,848	202,213
		<u>15,353,379</u>	<u>13,693,018</u>

附註：

1. 公司資料

合景泰富地產控股有限公司為一家在開曼群島註冊成立的有限公司。本公司的註冊辦事處地址為 Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。

年內，本集團於中華人民共和國（「中國」）從事以下主要業務：

- 物業開發
- 物業投資
- 酒店營運
- 提供物業管理服務

董事認為，本公司的直接及最終控股公司為於英屬處女群島註冊成立的晉得顧問有限公司。

2. 編製基準

該等財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（其包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公認會計原則以及香港公司條例的披露規定編製。除投資物業以公允值計量外，財務報表採用歷史成本法編製。該等財務報表以人民幣（「人民幣」）呈報，所有數值均湊整至最接近的千元，另有註明者則除外。

合併基準

合併財務報表包括本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度的財務報表。附屬公司的財務報表乃於與本公司相同的報告期間並採納一致的會計政策編製。附屬公司的業績由收購日期（即本集團取得控制權當日）起合併計算，並會繼續合併，直至該等控制權終止。所有集團內公司間結餘、交易以及因集團內公司間的交易而產生的未變現收益及虧損及股息，均於合併時悉數撇銷。

即使會產生虧蝕結餘，附屬公司的全面收入總額仍會歸屬於非控股權益。

於附屬公司擁有權益的變動（並無喪失控制權）於入賬時列作權益交易。

倘本集團失去附屬公司的控制權，則會終止確認(i)該附屬公司的資產（包括商譽）及負債；(ii)任何非控股權益的賬面值；及(iii)計入權益的累計匯兌差額；並確認(i)已收代價的公允值；(ii)任何獲保留投資的公允值；及(iii)其因而產生計入損益的盈餘或虧蝕。先前已於其他全面收入（「其他全面收入」）確認的本集團應佔部分，乃在適當的情況下重新分類至損益或保留利潤。

3. 會計政策變動及披露

本集團已就本年度之財務報表首次採納下列經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號修訂本	香港財務報告準則第1號修訂本首次採納香港財務報告準則 — 嚴重惡性通脹及首次採納者刪除固定日期
香港財務報告準則第7號修訂本	香港財務報告準則第7號修訂本金融工具：披露 — 轉讓金融資產
香港會計準則第12號修訂本	香港會計準則第12號修訂本所得稅 — 遞延稅項：收回相關資產

除下文進一步闡釋香港會計準則第12號修訂本之影響外，採納經修訂香港財務報告準則對本財務報表並無重大財務影響。

香港會計準則第12號修訂本闡明如何釐定按公允值計量之投資物業之遞延稅項，及引入一項可推翻推定，即按公允值計量之投資物業之遞延稅項，公允值應按其藉出售而將會收回之賬面值基準而釐定。此外，修訂本納入香港(註釋常務委員會) — 詮釋第21號所得稅 — 已重估非折舊資產之收回早前所載規定，即採用香港會計準則第16號之重估模式計量之非折舊資產之遞延稅項必須按銷售基準計量。在採納上述修訂本前，有關本集團投資物業之遞延稅項乃以賬面值將會藉使用方式而收回之基準而提撥準備；因此，於重估本集團投資物業時產生的遞延稅項使用利得稅率進行計算。

按公允值計量的投資物業遞延稅項應以經由銷售收回其賬面值的基準釐定，此一假定經已由本集團推翻，因為本集團的投資物業以按隨時間消耗大部份包含於該等投資物業經濟利益作為目的之業務模式持有，而非關乎銷售。故此，遞延稅項按經由使用收回的基準釐定。採納修訂本對本集團的財務狀況或表現並無任何影響。

4. 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則

本集團在該等財務報表中並無應用下列已頒佈但尚未生效的新增及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號修訂本	香港財務報告準則第1號修訂本首次採納香港財務報告準則 — 政府貸款 ²
香港財務報告準則第7號修訂本	香港財務報告準則第7號修訂本金融工具：披露 — 金融資產及金融負債抵銷 ²
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁴
香港財務報告準則第10號	合併財務報表 ²
香港財務報告準則第11號	共同安排 ²
香港財務報告準則第12號	於其他實體的權益披露 ²
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號之修訂本	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號之修訂本 — 過渡指引 ²
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(二零一一年)之修訂本	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(二零一一年)之修訂本 — 投資實體 ²
香港財務報告準則第13號	公允值計量 ²
香港會計準則第1號修訂本	香港會計準則第1號修訂本財務報表的呈列 — 其他全面收入項目呈列方式 ¹
香港會計準則第19號(二零一一年)	僱員福利 ²
香港會計準則第27號(二零一一年)	獨立財務報表 ²
香港會計準則第28號(二零一一年)	於聯營公司及合營企業的投資 ²
香港會計準則第32號修訂本	香港會計準則第32號修訂本金融工具：呈列 — 金融資產與金融負債抵銷 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第20號	地表礦生產階段的剝離成本 ²
二零零九年至二零一一年週期之年度改進	二零一二年六月頒佈多項香港財務報告準則修訂本 ²

¹ 於二零一二年七月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零一三年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 於二零一四年一月一日或之後開始的年度期間生效

⁴ 於二零一五年一月一日或之後開始的年度期間生效

預計適用於本集團之該等香港財務報告準則之進一步資料如下：

香港財務報告準則第7號修訂本規定，實體須披露有關抵銷權及相關安排(例如抵押品協議)的資料。該等披露將為使用者提供評估淨額結算安排對實體財務狀況的影響的有用資料。所有根據香港會計準則第32號金融工具：呈列進行抵銷的已確認金融工具須作出該等新披露。該等披露亦適用於受限於可執行的總淨額結算安排或類似協議的已確認金融工具，不論其是否根據香港會計準則第32號抵銷。本集團預期自二零一三年一月一日起採納該等修訂本。

於二零零九年十一月頒佈之香港財務報告準則第9號為完全取代香港會計準則第39號金融工具：確認及計量全面計劃之第一階段第一部分。此階段針對金融資產之分類及計量。實體須根據該實體管理金融資產之業務模式及金融資產之合約現金流特性，將金融資產分類為其後按攤銷成本或公允值計量，而非將金融資產分為四類，旨在改善及簡化香港會計準則第39號規定之金融資產分類及計量方法。

香港會計師公會於二零一零年十一月就金融負債頒佈香港財務報告準則第9號之新增規定(「新增規定」)，並將香港會計準則第39號現行金融工具取消確認原則併入香港財務報告準則第9號。大部分結轉新增規定與香港會計準則第39號無異，而僅更改透過公允值選擇(「公允值選擇」)以公允值計入損益的金融負債之計量。就該等公允值選擇負債而言，由信貸風險變動而產生的負債公允值變動金額，必須於其他全面收入中呈列。除非於其他全面收入中就負債之信貸風險呈列公允值變動，會於損益中產生或擴大會計差異，否則其餘公允值變動金額於損益呈列。然而，新增規定並不涵蓋按公允值選擇計入之貸款承諾及財務擔保合約。

香港財務報告準則第9號旨在全面取代香港會計準則第39號。於全面取代前，香港會計準則第39號於對沖會計及金融資產之減值方面的指引繼續適用。本集團預期自二零一五年一月一日起採納香港財務報告準則第9號。本集團將於頒佈涵蓋所有階段的最終準則時連同其他階段量化其影響。

香港財務報告準則第10號訂立適用於所有實體(包括特別目的實體或結構實體)的單一控制模型。其載有一項控制的新釋義，乃用以釐定合併入賬之實體。香港財務報告準則第10號所引入的變動與香港會計準則第27號之規定與香港(詮釋常務委員會) — 詮釋第12號合併 — 特別目的實體比較，要求本集團管理層作出重大判決以釐定受控制之實體。香港財務報告準則第10號取代了香港會計準則第27號合併及獨立財務報表中解決合併財務報表的會計處理之部分。其亦解決香港(詮釋常務委員會) — 詮釋第12號提出的問題。基於已作出的初步分析，預期香港財務報告準則第10號不會對本集團現時持有的投資構成任何影響。

香港財務報告準則第11號取代香港會計準則第31號於合營企業的權益及香港(詮釋常務委員會) — 詮釋第13號共同控制實體 — 投機者的非貨幣注資。其描述受共同控制的共同安排的會計方法。其僅提出兩類共同安排，即共同經營或合營企業，並取消以比例合併法就合營企業入賬的選擇權。

香港財務報告準則第12號涵蓋以往於香港會計準則第27號合併及獨立財務報表、香港會計準則第31號於合營企業的權益及香港會計準則第28號於聯營公司的投資中所載的附屬公司、共同安排、聯營公司及結構實體的披露規定。其亦引進若干該等實體的新披露規定。

二零一二年七月，香港會計師公會已頒佈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號之修訂本，以釐清香港財務報告準則第10號的過渡指引及提供進一步寬免，限定僅就上個比較期間提供經調整比較資料，免除該等準則的完全追溯應用。該等修訂釐清，倘於香港財務報告準則第10號首次獲應用的年度期間開始時，香港財務報告準則第10號及香港會計準則第27號或香港(詮釋常務委員會) — 詮釋第12號有關本集團所控制實體的合併結論有所不同，方須進行追溯調整。此外，就有關未經合併結構性實體的披露而言，該等修訂將移除首次應用香港財務報告準則第12號前之期間須呈列比較資料的規定。

二零一二年十二月頒佈的香港財務報告準則第10號修訂本包括投資實體的定義，並為符合投資實體定義的實體提供豁免合併入賬的規定。根據香港財務報告準則第9號，投資實體須將附屬公司以公允值列值計入損益的方式入賬，而並非予以合併。香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號(二零一一年)已作出後續修訂。香港財務報告準則第12號修訂本亦載列投資實體的披露規定。由於本公司並非香港財務報告準則第10號中所界定的投資實體，所以本集團預期該等修訂將不會對本集團構成任何影響。

由於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號出台，因此香港會計準則第27號及香港會計準則第28號須予進行後續修訂。本集團預期自二零一三年一月一日起採納香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號、香港財務報告準則第12號、香港會計準則第27號(二零一一年)、香港會計準則第28號(二零一一年)，以及該等準則於二零一二年七月及十二月的後續修訂。

香港財務報告準則第13號提供於香港財務報告準則使用之公允值之精確定義，以及公允值計量及披露規定之單一來源。該準則並無更改本集團須使用公允值的情況，惟提供在其他香港財務報告準則已然規定或准許使用公允值時，如何應用公允值之指引。本集團預期自二零一三年一月一日以後採納香港財務報告準則第13號。

香港會計準則第1號修訂本改變在其他全面收入呈列的項目分組。在未來某個時間可重新分類至損益(或於損益重新使用)的項目(例如對沖投資淨額的收益淨額、換算境外業務的匯兌差額、現金流量對沖的變動淨額及可供出售金融資產的淨虧損或收益)將與不得重新分類的項目(例如有關界定福利計劃的精算收益及虧損及土地及樓宇的重估值)分開呈列。該等修訂僅影響呈列，並不會對財務狀況或表現構成影響。本集團預期自二零一三年一月一日起採納該等修訂。

香港會計準則第19號(二零一一年)載有若干修訂，由基本轉變以至簡單的闡釋及改寫。經修訂準則引入界定福利退休計劃的會計方法的重大變動，包括刪除遞延精算盈虧的確認的選擇。其他變動包括修訂確認終止受僱福利的時間、短期僱員福利的分類及養老金固定收益計劃的披露。本集團預期自二零一三年一月一日起採納香港會計準則第19號(二零一一年)。

香港會計準則第32號修訂本為抵銷金融資產及金融負債釐清「目前具有合法可行使之抵銷權利」的釋義。該等修訂亦釐清香港會計準則第32號的抵銷標準可應用於採用非同步的總額結算機制之結算系統(例如中央結算所系統)。本集團將自二零一四年一月一日起採納該等修訂，而該等修訂將不會對本集團的財務狀況或表現構成任何影響。

二零一二年六月頒佈的二零零九年至二零一一年週期之香港財務報告準則年度改進載列多項對香港財務報告準則之修訂本。本集團預期自二零一三年一月一日起採納該等修訂。各項準則均設有過渡性條文。雖然採納部份修訂可能導致會計政策變動，但預期該等修訂概不會對本集團構成重大財務影響。該等預期對本集團政策有重大影響之修訂本如下：

- (a) 香港會計準則第1號財務報表的呈列：釐清自願性額外比較資料與最低規定比較資料之間的差異。一般而言，最低規定比較期間為上個期間。當實體自願提供上個期間以外的比較資料時，其須於財務報表的相關附註中載入比較資料。額外比較資料毋須包含完整財務報表。

此外，該修訂釐清，當實體變更其會計政策、作出追溯重列或進行重新分類，而有關變動對財務狀況表構成重大影響，則須呈列上個期間開始時的期初財務狀況表。然而，上個期間開始時的期初財務狀況表的相關附註則毋須呈列。

- (b) 香港會計準則第32號金融工具：呈列：釐清向權益持有人作出分派所產生的所得稅須按香港會計準則第12號所得稅入賬。該修訂移除香港會計準則第32號的現有所得稅規定，並要求實體就向權益持有人作出分派所產生的任何所得稅須應用香港會計準則第12號的規定。

5. 分部資料

就管理而言，本集團可分為下列四個可申報經營分部：

- | | |
|-----------|----------|
| (a) 物業開發： | 物業銷售 |
| (b) 物業投資： | 物業租賃 |
| (c) 酒店營運： | 酒店營運 |
| (d) 物業管理： | 提供物業管理服務 |

年內，本集團所進行的物業開發項目全部位於中國。

管理層獨立監察本集團各經營分部的業績，以就資源分配及表現評估作出決定。分部表現乃根據可報告的分部利潤／(虧損)進行評估，而此乃經調整稅前利潤／(虧損)計算。經調整稅前利潤／(虧損)乃一貫以本集團的稅前利潤計量，當中並無計及利息收入、融資成本以及總辦事處及企業的收入及開支。

本集團從外界顧客所得的收入僅來自其中國的業務，且本集團的非流動資產概無位於中國境外。

於年內，與單一外界顧客進行的交易所產生的收入概無達到本集團總收入的10%或以上。

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	物業開發 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	酒店營運 人民幣千元	物業管理 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收入：					
對外界顧客的銷售	<u>9,330,231</u>	<u>143,315</u>	<u>83,886</u>	<u>118,990</u>	<u>9,676,422</u>
分部業績	3,500,751	784,963	(6,309)	11,049	4,290,454
對賬：					
利息收入及未分配收入					73,709
未分配開支					(527,801)
融資成本					(70,375)
稅前利潤					3,765,987
所得稅開支					(1,333,017)
年度利潤					<u>2,432,970</u>
其他分部資料：					
折舊及攤銷	40,379	2,565	37,304	650	80,898
投資物業公允值收益淨額	—	643,153	—	—	643,153
分佔利潤及虧損：					
聯營公司	(1,877)	—	—	—	(1,877)
共同控制實體	480,375	—	—	—	480,375

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	物業開發 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	酒店營運 人民幣千元	物業管理 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收入：					
對外界顧客的銷售	<u>9,815,408</u>	<u>138,616</u>	<u>70,236</u>	<u>98,335</u>	<u>10,122,595</u>
分部業績	3,975,954	458,449	14,797	8,353	4,457,553
對賬：					
利息收入及未分配收入					94,014
未分配開支					(446,653)
融資成本					(124,979)
稅前利潤					3,979,935
所得稅開支					(1,876,028)
年度利潤					<u>2,103,907</u>
其他分部資料：					
折舊及攤銷	16,332	2,553	18,181	332	37,398
投資物業公允值收益淨額	—	325,656	—	—	325,656
分佔虧損：					
聯營公司	(4,608)	—	—	—	(4,608)
共同控制實體	(12,312)	—	—	—	(12,312)

6. 收入、其他收入及收益淨額

收入亦是本集團的營業額，指年內物業銷售的除營業稅後所得款項總額、投資物業的已收及應收的總租金收入、酒店營運的總收入及物業管理費收入。

收入、其他收入及收益淨額的分析載列如下：

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
收入		
物業銷售	9,330,231	9,815,408
總租金收入	143,315	138,616
酒店營運收入	83,886	70,236
物業管理費	118,990	98,335
	<u>9,676,422</u>	<u>10,122,595</u>
其他收入及收益淨額		
銀行利息收入	47,530	45,726
匯兌淨差額	—	33,998
其他	26,179	14,290
	<u>73,709</u>	<u>94,014</u>

7. 融資成本

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
銀行及其他借貸利息	1,618,184	1,165,699
減：資本化利息	(1,547,809)	(1,040,720)
	<u>70,375</u>	<u>124,979</u>

8. 稅前利潤

本集團的稅前利潤乃於扣除／(計入)以下各項後達致：

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
物業銷售成本	6,110,846	5,680,748
減：確認政府資助	(49,528)	(88,316)
	<u>6,061,318</u>	<u>5,592,432</u>
折舊	76,399	35,983
攤銷土地使用權	29,662	21,508
減：在建資產的資本化金額	(25,163)	(20,093)
	<u>4,499</u>	<u>1,415</u>
僱員福利開支(不含董事及行政總裁薪酬)：		
工資及薪金	332,803	266,115
退休福利計劃供款	23,776	16,691
以股權結算購股權開支／(沖回)	1,649	(868)
減：在建資產、在建物業及在建投資物業的資本化金額	(106,924)	(91,790)
	<u>251,304</u>	<u>190,148</u>
出售投資物業虧損淨額	697	4,950
出售物業、廠房及設備虧損	31	98

9. 所得稅開支

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
即期 — 中國		
企業所得稅(「企業所得稅」)	804,665	1,057,807
土地增值稅(「土地增值稅」)	605,867	994,266
	<u>1,410,532</u>	<u>2,052,073</u>
遞延	(77,515)	(176,045)
年內總稅項開支	<u>1,333,017</u>	<u>1,876,028</u>

香港利得稅

由於本集團截至二零一二年及二零一一年十二月三十一日止年度並無於香港產生任何應課稅利潤，故無須就香港利得稅作出撥備。

中國企業所得稅

中國企業所得稅已根據在中國的業務截至二零一二年及二零一一年十二月三十一日止年度的估計應課稅利潤，以相關的現有法律、詮釋及慣例為基準，按適用稅率計算。

中國土地增值稅

中國土地增值稅就土地增值按累進稅率介乎30%至60%徵收，即物業銷售所得款項減可扣除開支(包括土地使用權攤銷、借貸成本及全部物業開發開支)。

10. 股息

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
擬派末期 — 每股普通股人民幣15分(二零一一年：人民幣22分)	<u>433,973</u>	<u>636,493</u>

年內擬派末期股息須獲本公司股東於應屆股東週年大會(「二零一二年股東週年大會」)批准。

11. 本公司擁有人應佔每股盈利

每股基本盈利乃根據本公司擁有人應佔年度利潤以及年內已發行普通股加權平均數2,893,150,000(二零一一年：2,893,150,000)計算。

截至二零一二年十二月三十一日止年度，每股攤薄盈利乃根據本公司擁有人應佔年度利潤計算。用於該計算的普通股加權平均數為年內已發行普通股數目2,893,150,000(亦是用於計算每股基本盈利者)，另加假設於視作行使或轉換全部潛在攤薄普通股時無償發行的加權平均普通股數目7,637股。

截至二零一一年十二月三十一日止年度，由於尚未行使之購股權對呈列的每股基本盈利有反攤薄影響，故每股基本盈利沒有作出任何攤薄調整。

計算每股基本及攤薄盈利乃根據：

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
盈利		
本公司擁有人應佔利潤	<u>2,406,368</u>	<u>2,103,368</u>
		股份數目
		二零一二年 二零一一年
股份		
計算每股基本盈利所用的年內已發行普通股加權平均數	<u>2,893,150,000</u>	2,893,150,000
攤薄影響 — 購股權	<u>7,637</u>	—
計算每股攤薄盈利所用的普通股加權平均數	<u>2,893,157,637</u>	<u>2,893,150,000</u>

12. 物業、廠房及設備

截至二零一二年十二月三十一日，本集團已發生約人民幣1,042,085,000元(二零一一年：約人民幣471,935,000元)物業、廠房及設備的添置。

13. 應收貿易賬款

應收貿易賬款主要包含來自物業銷售、經營租賃租金及提供物業管理服務的應收賬款。物業銷售乃根據相關買賣協議規定進行付款。於報告期終的應收貿易賬款的賬齡分析如下：

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
三個月內	41,359	47,949
四至六個月	8,482	2,490
七至十二個月	19,899	2,540
一年以上	16,674	7,793
	<u>86,414</u>	<u>60,772</u>

14. 應付貿易賬款

於報告期終的應付貿易賬款的賬齡分析如下：

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
一年內或按要求償還	<u>3,107,723</u>	<u>2,934,780</u>

應付貿易賬款為免息，並通常於三至六個月期內結清。

15. 報告期後事項

於二零一三年一月二十九日，本公司發行年息8.625%面值300,000,000美元(等值約人民幣1,885,530,000元)優先票據。本公司有權於到期日二零二零年二月五日前若干特定期限內按若干預先釐定的價格贖回優先票據。優先票據按年息8.625%計息，於二零一三年八月五日開始每年的二月五日及八月五日每半年付息一次。有關優先票據的進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一三年一月二十九日、二零一三年一月三十日及二零一三年二月五日的相關公告。

管理層討論及分析

財務回顧

收入

本集團的收入主要包括(i)物業銷售的除營業稅後所得款項總額、(ii)投資物業已收及應收經常性收入總額、(iii)來自酒店房租、食物及飲品銷售及其他配套服務的收入總額(當服務已確認提供)及(iv)物業管理費收入。收入主要來自四個業務分部：物業開發、物業投資、酒店營運及提供物業管理服務。

於二零一二年的收入約人民幣9,676.4百萬元，較二零一一年約人民幣10,122.6百萬元輕微減少4.4%，此乃主要由於二零一二年物業銷售的已交付總建築樓面面積(「建築面積」)減少所致。

於二零一二年，物業開發、物業投資、酒店營運及物業管理服務的收入分別約為人民幣9,330.2百萬元、人民幣143.3百萬元、人民幣83.9百萬元及人民幣119.0百萬元。

物業開發

二零一二年物業開發收入由二零一一年約人民幣9,815.4百萬元，輕微減少4.9%至約人民幣9,330.2百萬元，此乃主要由於已交付總建築面積由二零一一年的917,777平方米，減少13.2%至二零一二年的796,370平方米所致。儘管已交付建築面積下降，本集團維持高水平的已確認平均售價於每平方米人民幣11,716元，而二零一一年為每平方米人民幣10,695元，反映產品組合改進及城市組合的提升。

物業投資

二零一二年物業投資收入由二零一一年約人民幣138.6百萬元，輕微增加3.4%至約人民幣143.3百萬元。

酒店營運

二零一二年酒店營運收入由二零一一年約人民幣70.2百萬元，增加19.5%至約人民幣83.9百萬元，主要由於廣州花都合景喜來登度假酒店於二零一一年開始試業，故二零一二年為其首個全年營運年度所致。

提供物業管理服務

二零一二年提供物業管理服務收入由二零一一年約人民幣98.4百萬元，增加20.9%至約人民幣119.0百萬元，主要由於管理的物業數目增加。

銷售成本

本集團的銷售成本主要指本集團在物業開發活動中直接產生的成本。銷售成本以已售物業的成本為主，當中包括建設期內的直接建築成本、取得土地使用權成本及有關借貸資金的資本化借貸成本。

銷售成本由二零一一年約人民幣5,650.5百萬元，增加8.7%至二零一二年約人民幣6,140.6百萬元，主要由於已售物業的成本整體增加所致。

每平方米的土地成本由二零一一年的人民幣1,867元增加至二零一二年的人民幣2,337元，反映城市組合的提升，其土地成本亦相對較高。

每平方米的建築成本從二零一一年的人民幣3,870元增加至二零一二年的人民幣4,660元，主要由於交付的具相對較高建築成本的高端產品增多。

毛利

本集團的毛利由二零一一年約人民幣4,472.1百萬元，減少20.9%至二零一二年約人民幣3,535.9百萬元。毛利減少主要由於二零一二年總收入下降。毛利下降部分受上述平均售價上升所抵銷。二零一二年，本集團的毛利率錄得36.5%，而二零一一年則為44.2%。

其他收入及收益淨額

其他收入及收益由二零一一年約人民幣94.0百萬元，減少21.6%至二零一二年約人民幣73.7百萬元，主要包括利息收入約人民幣47.5百萬元。

銷售及營銷開支

本集團的銷售及營銷開支由二零一一年約人民幣231.8百萬元，增加8.3%至二零一二年約人民幣251.0百萬元，主要由於廣告開支由二零一一年約人民幣113.0百萬元增加13.5%至二零一二年約人民幣128.2百萬元。廣告開支增加主要由於海南的汀瀾海岸、上海的海上海疊翠峰、上海領峰及上海峰匯、蘇州的蘇州領峰及蘇州疊翠峰以及廣州的睿峰等新項目之廣告宣傳增加。

行政開支

本集團行政開支由二零一一年約人民幣532.6百萬元，增加20.7%至二零一二年約人民幣642.6百萬元，主要由於本集團為達致其長遠目標，因此增聘人才以配合本集團各地區辦公室的迅速發展。本集團相信人才乃日後業務增長的重要元素，他們能夠為本集團抓緊迎面而來

的機遇。此外，本集團也為員工提供多方面的培訓，設立獎勵計劃，及建立具團體精神的企業文化，提升員工的歸屬感，藉以挽留饒富經驗的僱員。承前所述，花都合景喜來登度假酒店於二零一一年正式展開試業，亦令二零一二年的開支上升。

其他營運開支淨額

二零一二年，本集團的其他營運開支約為人民幣1.3百萬元(二零一一年：約人民幣5.5百萬元)，主要包括我們的住宅開發項目內各項配套設施的營運成本，如會所及餐飲設施等。

投資物業公允值收益淨額

二零一二年，本集團錄得投資物業公允值收益淨額約人民幣643.2百萬元(二零一一年：約人民幣325.7百萬元)，主要與各區多項可出租商業物業有關。該等可出租商業物業包括合景國際金融廣場(「IFP」)、譽山國際、成都譽峰、峰匯國際、生物島二期及J2-2項目。二零一二年，該等可出租商業物業應佔的公允值收益約為人民幣635.3百萬元。

融資成本

二零一二年本集團融資成本約為人民幣70.4百萬元(二零一一年：約人民幣125.0百萬元)，乃有關若干一般公司貸款及部分優先票據的借貸成本。由於該等借貸並不屬於用作項目開發，故該等借貸成本並未資本化。

所得稅開支

所得稅開支由二零一一年約人民幣1,876.0百萬元，減少28.9%至二零一二年約人民幣1,333.0百萬元，主要由於二零一二年銷售物業時交付的總建築面積減少，導致稅前利潤及土地增值稅撥備減少。

年度利潤

二零一二年，本集團的年度利潤約為人民幣2,433.0百萬元(二零一一年：約人民幣2,103.9百萬元)。在上述種種因素影響下，淨利潤率由二零一一年的20.8%增加至二零一二年的25.1%。

流動資金、財務及資本資源

現金狀況

於二零一二年十二月三十一日，本集團的現金及銀行存款的賬面金額約為人民幣6,444.4百萬元(二零一一年十二月三十一日：約人民幣5,373.2百萬元)，較二零一一年十二月三十一日增加19.9%。

根據中國有關法規，本集團若干物業開發公司須將若干數目的已收預售物業的所得款項存入指定銀行戶口作為承建相關物業的擔保按金。於二零一二年十二月三十一日，受限制現金的賬面金額約為人民幣1,517.2百萬元(二零一一年十二月三十一日：約人民幣1,348.6百萬元)。

借貸及本集團的資產抵押

於二零一二年十二月三十一日，本集團的銀行及其他貸款及優先票據分別約為人民幣10,013.3百萬元及人民幣6,177.3百萬元。在貸款中，約人民幣3,100.2百萬元須於1年內償還、約人民幣6,174.1百萬元須於2至5年內償還及約人民幣739.0百萬元須於5年後償還。優先票據須於兩年至五年內償還。

於二零一二年十二月三十一日，本集團約人民幣9,516.7百萬元的銀行及其他貸款乃以本集團賬面總值約人民幣14,074.9百萬元的物業、廠房及設備、土地使用權、投資物業、在建物業、持作銷售用途的竣工物業及定期存款，加上本集團若干附屬公司及一家聯營公司股權作抵押。本集團若干附屬公司個別及共同擔保優先票據，並以其股份作為抵押品提供抵押。

除於二零一二年十二月三十一日約1,392.4百萬港元的貸款結餘以港元計值外，本集團全部銀行及其他貸款的賬面金額均以人民幣計值。於二零一二年十二月三十一日，除總額為人民幣697.1百萬元的貸款結餘按固定利率計息外，本集團的全部銀行及其他貸款乃按浮動利率計息。於二零一二年十二月三十一日，本集團優先票據以美元計值及按固定利率計息。

負債比率

負債比率乃按借貸淨額(總借貸扣除現金及現金等值物以及受限制現金)除以總權益計算。於二零一二年十二月三十一日，負債比率為63.5%(二零一一年十二月三十一日：61.8%)。二零一二年負債比率上升，主要反映持續物業開發項目所動用的現金增加。

匯率波動風險

本集團主要在中國營運，所以其大部分收入與開支均以人民幣計量。人民幣兌換美元及其他貨幣的價值可能會波動不定，並且受到(其中包括)中國政治及經濟狀況變動等因素所影響。人民幣乃按中國人民銀行釐定的匯率兌換為外幣，其中包括美元及港元。

於二零一二年，人民幣兌換美元及港元的匯率維持相當穩定水平，且董事會預期，人民幣匯率的波動不會對本集團的營運造成重大不利影響。

或然負債

(i) 於二零一二年十二月三十一日，本集團就若干買家的按揭融資而提供擔保的或然負債約人民幣4,578.4百萬元(二零一一年十二月三十一日：約人民幣6,642.6百萬元)。此乃就銀行授出的按揭融資而提供的擔保，該等按揭融資涉及為本集團物業買家安排的按揭貸款。根據擔保的條款，倘該等買家未能支付按揭款項，本集團須負責向銀行償還買家拖欠的未償還按揭本金，連同累計利息及罰款，而本集團有權接管有關物業的法定業權及所有權。本集團的擔保期由授出有關按揭貸款當日開始，至發出房地產權證為止，房地產權證一般於買家取得有關物業後一至兩年內發出。

該等擔保的公允值並不重大，而董事會認為倘買家如未能支付款項，相關物業的可變現淨值足以償還所欠的按揭本金連同累計利息及罰款，故此，於二零一二年及二零一一年十二月三十一日的財務報表並無為該等擔保作出撥備。

(ii) 於二零一二年及二零一一年十二月三十一日，本集團就共同控制實體之若干銀行貸款提供擔保。

(iii) 於二零一二年及二零一一年十二月三十一日，本集團就位於中國廣州之譽山國際的前擁有人之銀行貸款人民幣700.0百萬元提供擔保。

市場回顧

二零一二年是房地產調控政策持續執行和深化的一年。於年度內，限購政策的持續執行，全國限購城市維持在46個；銀行存款準備金率於二月及五月兩度下降，使房地產融資環境相對放鬆；七月起五年期以上貸款基準利率下降0.25個百分點，個人住房公積金貸款利率下降0.20–0.25個百分點，首套房銀行按揭相對放鬆。以上舉措有利於抑制投資投機性消費，鼓勵自住型消費。

中共中央十八大會議召開以來，更是堅定不移地把房地產調控政策作為長遠目標，同時加快了社會保障房的建設，引導房地產市場穩健向前發展。

業務回顧

回顧二零一二年，集團於上半年順利推出上海地區全新項目上海疊翠峰、嘉譽灣、上海峰匯及上海領峰，逐步打開上海市場，進一步證明集團在廣州以外進入新城市有強力的執行力。集團於下半年推出全新項目成都天譽、海南汀瀾海岸以及蘇州疊翠峰，至此本集團銷售貢獻項目躍升至19個。在房地產調控政策的影響下，本集團於年內深拓現有區域和城市，加大產品研發力度，及時調整銷售策略及產品體系，適應市場發展和客戶群的需求。

本集團緊跟房地產政策的變化，適時調整本集團旗下各項目的開發方案以及開發進度，重點研發適應市場發展的產品類型，嚴格控制開發成本和支出，提高工程質量和效率，縮短產品開發週期，以期保持充足的可售貨量及保證資金的迅速回籠。

集團通過推行不限購不限貸的商業產品，提升銷售速度。年內，本集團重點推售如位於廣州珠江新城的高級公寓廣州天鑾，設計現代的廣州睿峰、位於上海嘉定城中核心位置的上海峰匯等商業產品，同時也推出位於廣州、蘇州、成都及北京現有項目的商業部分，如服務式公寓、商舖等多樣化的產品類型滿足市場置業者的要求。

本集團通過推售不同類型的產品，滿足不同買家人群的需求。二零一二年一月，位於上海嘉定中心城區的全新項目上海疊翠峰正式對外發售，推出單位面積90平方米以內的住宅產品。憑藉其優越的地理位置，完善的配套設施，以及方便的交通條件，自開售至今，受到買家的熱烈追捧。上海疊翠峰的成功熱銷，提升了本集團在上海地區的聲譽和地位，也為集團調整步伐、整合營銷做出指導性的參考。二零一二年九月底，集團於黃金周前後推出成都天譽項目，首期推出面積約120-200平方米的精裝修單位。由於產品設計獨特，配套優良，項目在開售之初便取得熱烈的迴響。

本集團時刻關注年度土地市場政策的變化，關注土地成本和位置，以期把握機會增加優質地塊於其土儲中。本集團於下半年以較合理的價格獲取位於廣州、上海、蘇州共五幅面積適中的優質土地，把購地支出控制在預算之內。集團土地儲備充足，於二零一二年十二月三十一日持有土地之合計建築面積約9.2百萬平方米，足夠滿足未來五至六年的發展。

本集團亦通過多元化的融資方式，為企業發展引入新的資金，鞏固財務基礎。二零一二年三月，本集團成功發行400百萬美元的優先票據。除發行債券外，也保持與境內銀行的良好關係，進一步獲取貸款。同時，本集團也時刻保持與境外銀行的聯繫，及時瞭解金融市場的動態和政策以期獲得利息較合理的貸款。

投資物業及酒店

截至二零一二年十二月三十一日止年度，本集團寫字樓物業投資及零售物業租賃的營業額約人民幣143.3百萬元(二零一一年：約人民幣138.6百萬元)。

1) 酒店物業

二零一一年，本集團位於廣州的第二家酒店 – 花都合景喜來登度假酒店正式對外營業。花都合景喜來登度假酒店，連同二零零九年已開業的東圃合景福朋喜來登酒店，提供舒適放鬆的酒店環境，貼心出色的酒店服務，高素質的餐飲配套，為集團帶來良好的效益以及日益增長的客戶群體。

二零一三年上半年，本集團旗下的W酒店將正式開業，為各消費群體提供高質素的場所和服務。W酒店是喜達屋酒店和度假村集團旗下的高端奢侈品牌。本集團旗下之W酒店是中國境內首家W酒店。

2) 已建成及可出租的投資物業

IFP乃本集團擁有的主要投資物業之一，地理位置十分優越，位於廣州市的商務核心區珠江新城。IFP深受眾多高端客戶的喜愛，因其位於珠江新城臨江板塊，交通便捷，寫字樓質量優越，物業管理水平優質先進，贏得不少大型金融企業及領事館辦事處的進駐。於二零一二年十二月三十一日，IFP出租率已達98.3%以上，主要租戶包括多家中外銀行，多間跨國公司駐廣州辦事機構，以及外交機構。

業務展望

展望二零一三年，本集團計劃推出多個全新項目，同時加推現有項目的新期數。本集團將繼續加強並改善酒店管理水平，提升酒店日常服務，亦致力提升投資物業的管理素質。集團期待通過推陳出新的產品和貼心的服務，增強集團的綜合實力，穩健發展，用心鑄造企業。

截至二零一二年十二月三十一日，本集團主要項目位於廣州、蘇州、成都、北京、海南、上海及天津。

項目	區域	產品類型	本集團權益 擁有之 建築面積 (千平方米)	本集團 所佔權益 (%)
譽山國際	廣州	住宅／別墅／服務式公寓／寫字樓／商業	2,376	100
睿峰	廣州	服務式公寓／商業	31	100
J2-2項目	廣州	寫字樓／商業	72	50
天鑾	廣州	服務式公寓／寫字樓／酒店／商業	133	33.3
佛山項目	廣州	住宅／商業／服務式公寓／寫字樓／酒店	560	20
生物島一期	廣州	服務式公寓／商業	115	100
生物島二期	廣州	服務式公寓／寫字樓／商業	84	100
廣州知識城項目	廣州	寫字樓／服務式公寓／商業／酒店	645	100
合景國際金融廣場	廣州	寫字樓	61	100
廣州東圃合景福朋喜來登酒店	廣州	酒店	35	100
花都合景喜來登度假酒店	廣州	酒店	25	100
W酒店／W酒店式公寓	廣州	酒店／酒店式公寓	80	100
峰匯國際	蘇州	住宅／酒店／服務式公寓／商業	374	100
蘇州領峰	蘇州	住宅／酒店／商業／服務式公寓	258	90
蘇州疊翠峰	蘇州	住宅／商業	160	100
蘇州工業園項目	蘇州	服務式公寓／寫字樓／商業	37	51
蘇州高鐵新城項目	蘇州	寫字樓／商業	60	100
萬景峰	成都	住宅／服務式公寓／商業	173	100
成都譽峰	成都	住宅／酒店／服務式公寓／寫字樓／商業	644	100
成都天譽	成都	住宅／寫字樓／服務式公寓／商業／酒店	450	50
香悅四季	北京	住宅／別墅／服務式公寓／商業	265	100
崇文門項目	北京	商業	16	100
汀瀾海岸	海南	住宅／別墅／酒店	284	100
月亮灣項目	海南	住宅／商業／酒店	479	100
浦東項目	上海	寫字樓／商業	78	100
天匯廣場	上海	住宅／服務式公寓／商業／寫字樓	79	50
上海領峰	上海	住宅／服務式公寓／商業／酒店／寫字樓	111	100
嘉譽灣	上海	住宅／寫字樓／商業／酒店／服務式公寓	135	50
上海峰匯	上海	服務式公寓／酒店／商業	158	100
上海疊翠峰	上海	住宅／商業	120	100
上海奉賢南橋項目	上海	住宅／服務式公寓／商業	236	100
津南新城	天津	住宅／別墅／商業	728	25

僱員及薪酬政策

於二零一二年十二月三十一日，本集團僱用總數約3,800名僱員。截至二零一二年十二月三十一日止財政年度，總員工成本約人民幣358.2百萬元。僱員的薪酬按其表現、技能、經驗及當時行業慣例釐定。本集團定期檢討薪酬政策及待遇，並按行業薪酬水平作相應調整。除基本薪金、公積金計劃(根據強制性公積金計劃條例為香港僱員設立)或國家管理的退休金計劃(為中國僱員設立)外，會按個別僱員的表現評價贈予花紅及現金。

截至二零一二年十二月三十一日止年度內，於批准此業績公佈日期，本公司註銷合共241,000份購股權，概無購股權獲授出、行使或失效。截至二零一二年十二月三十一日止年度購股權變動詳情將載於即將刊發的年報內。

股息

本公司董事會建議就截至二零一二年十二月三十一日止年度派付每股普通股人民幣15分之末期股息。倘股東於應屆股東週年大會批准擬派末期股息，則將於二零一三年七月五日或之前派付予於二零一三年六月十八日名列本公司股東名冊內的股東。

暫停辦理股東登記手續

本公司將於下列期間暫停辦理股東登記手續：

- (a) 為釐定有權出席將於二零一三年六月七日舉行的二零一二年股東週年大會及於會上投票的股東，本公司將於二零一三年六月三日(星期一)至二零一三年六月七日(星期五)(首尾兩日包括在內)暫停辦理股東登記手續。為符合資格出席二零一二年股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件須於二零一三年五月三十一日(星期五)下午四時三十分前送交本公司之股份過戶登記香港分處香港中央證券登記有限公司以供登記，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。
- (b) 為釐定符合資格收取末期股息的股東，本公司將於二零一三年六月十四日(星期五)至二零一三年六月十八日(星期二)(首尾兩日包括在內)暫停辦理股東登記手續。為符合資格收取末期股息，所有股份過戶文件須於二零一三年六月十三日(星期四)下午四時三十分前送交本公司之股份過戶登記香港分處香港中央證券登記有限公司以供登記，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。

購買、贖回或出售本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司於年內概無購買、贖回或出售任何本公司上市證券。

遵守標準守則

本公司已採納香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「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」)作為董事進行證券交易的操守準則。本公司已就不遵守標準守則之事宜向本公司全體董事作出具體查詢，而本公司所有董事已確認彼等於截至二零一二年十二月三十一日止財政年度內已遵守標準守則所載列之規定標準。

遵守企業管治常規守則

本集團相信穩健且良好的企業管治常規不單是增加投資者信心的要素，更能提高本公司的問責性及透明度，亦對本公司長遠成功發展至為重要，故本集團致力制訂及維持有效的企業管治常規及程序。本公司於截至二零一二年十二月三十一日止年度已遵守上市規則附錄十四企業管治常規守則的守則條文(「守則條文」)，惟下文闡述的偏離情況除外。

守則第A.6.7條

由於獨立非執行董事戴逢先生須於中國處理事務，故未能出席本公司於二零一二年六月八日舉行的股東週年大會(「二零一一年股東週年大會」)。

守則第E.1.2條

由於董事會主席孔健岷先生須處理對本公司業務甚為重要的事務，故未能出席二零一一年股東週年大會。

審核委員會

審核委員會已根據上市規則附錄十四所載列之守則條文成立，並以書面列出其權責範圍。審核委員會乃向董事會匯報及獲董事會授權評估與財務報表相關之事宜，及履行包括但不限於審閱本公司財務監控及內部監控、財務及會計政策及常規及與外聘核數師之關係等職責。

審核委員會成員包括四名本公司之獨立非執行董事，即譚振輝先生(主席)、李嘉士先生、戴逢先生及李彬海先生。

審核委員會已審閱本公司截至二零一二年十二月三十一日止年度的合併財務報表。

薪酬委員會

薪酬委員會已根據上市規則附錄十四所載的守則條文成立，並以書面列出其權責範圍。薪酬委員會的主要職責包括但不限於制訂薪酬政策及董事及高級管理人員的薪酬組合，並就此向董事會提供建議。薪酬委員會成員包括執行董事孔健岷先生及三名獨立非執行董事，為譚振輝先生、戴逢先生(主席)及李彬海先生。

提名委員會

提名委員會於二零零七年六月十一日成立。提名委員會負責(包括但不限於)檢討董事會的架構、規模及成員組合，並就挑選董事人選向董事會提供建議。提名委員會成員包括執行董事孔健岷先生(主席)及三名獨立非執行董事，為譚振輝先生、戴逢先生及李彬海先生。

足夠公眾持股量

根據本公司從公開途徑所得的資料及據董事所知，董事會確認，本公司於回顧年度內一直維持上市規則所規定的足夠公眾持股量。

於聯交所網站和公司網站公佈資料

本公司截至二零一二年十二月三十一日止年度的業績公告已刊載於聯交所網站 www.hkex.com.hk 及本公司網站 www.kwgproperty.com。

二零一二年股東週年大會

本公司之二零一二年度股東週年大會將於二零一三年六月七日(星期五)舉行，並將根據上市規則規定之方式刊發及寄發股東週年大會通告。

承董事會命
合景泰富地產控股有限公司
主席
孔健岷

香港，二零一三年三月二十五日

於本公告日期，執行董事為孔健岷先生(主席)、孔健濤先生、孔健楠先生、李建明先生、徐錦添先生、何偉志先生及余耀勝先生；及獨立非執行董事為李嘉士先生、戴逢先生、譚振輝先生及李彬海先生。