

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

(在百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：754)

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

截至二零一六年十二月三十一日止年度之全年業績

財務摘要

(截至二零一六年十二月三十一日止年度)

- 營業額為16,256百萬港元(二零一五年：12,845百萬港元)。
- 股權持有人應佔溢利為3,868百萬港元(二零一五年：1,646百萬港元)。
- 每股基本盈利為每股1.74港元(二零一五年：每股0.74港元)。
- 建議每股末期股息為每股10港仙。

業務回顧

行業概覽

- 二零一六年上半年，中央政府針對房地產開發投資及土地購置面積增速下行的情況，進行了一系列降準、降息、降稅、降首付的去庫存政策，以刺激房地產市場復蘇。至下半年，針對部份一、二線城市價格及成交上漲過快的現象，中央政府出臺「因地制宜，因城施策」的調控政策，於部份過熱的一、二線城市實施限購、限貸、限地價的調控措施，以減少投資性購房的需求，使中國房地產市場轉為平穩。

* 僅供識別

- 面對二零一六年中國房地產市場的發展狀況，集團堅定於一、二線城市發展剛需型及改善型住宅項目，並且穩步推進一線城市核心地段的中、高檔商業項目發展。於住宅銷售板塊方面，集團持續加大剛需型及改善型住宅於整個住宅板塊的比重，以優化住宅板塊的產品結構，並且著力增加住宅產品的配套設施及提升物業管理服務。於商業營運板塊方面，集團加速中、高檔大型購物中心、高級寫字樓及酒店項目的開業及發展，持續優化投資性物業的租戶結構，推進租金收入的增長。

合約銷售業績

二零一六年銷售及預售合約出售之物業總額達人民幣8,089百萬元(二零一五年：人民幣9,987百萬元)，詳情如下：

- 在廣州，售出建築面積合共為107,054平方米(二零一五年：276,513平方米)，賬面值為人民幣1,554百萬元(二零一五年：人民幣4,017百萬元)。銷售額下降主要是由於合生君景灣本年以銷售尾貨為主，及合生珠江帝景新推的產品單價較高導致去化較慢所致。
- 在北京及天津，售出建築面積合共為171,817平方米(二零一五年：162,093平方米)，賬面值為人民幣2,490百萬元(二零一五年：人民幣2,138百萬元)。銷售額上升主要是由於合生霄雲路8號積極開拓高端客戶群導致的成交量上升及天津的高鐵網絡逐步完善帶動京津新城的成交量上升所致。
- 在上海，售出建築面積合共為230,789平方米(二零一五年：213,863平方米)，賬面值為人民幣2,497百萬元(二零一五年：人民幣2,463百萬元)。銷售額與上年基本持平，主要是由於兩年的供貨量較為接近所致。
- 在惠州，售出建築面積合共為227,334平方米(二零一五年：231,230平方米)，賬面值為人民幣1,548百萬元(二零一五年：人民幣1,369百萬元)。銷售額上升主要是由於合生國際新城本年推出新貨所致。

已銷售但未交付的物業

於二零一六年十二月三十一日，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651,041平方米(二零一五年：907,683平方米)。於交付該等物業後，自其已收所得款項合共8,668百萬港元，將於二零一七年及其後在本集團財務報表內確認為收益。

交付物業

於二零一六年交付建築面積合共993,635平方米(二零一五年：644,659平方米)。

項目發展進度

- 於二零一六年內已落成建築面積合共1,511,115平方米(二零一五年：510,870平方米)。
- 預期於二零一七年落成的建築面積合共為1,923,107平方米。

土地儲備

於二零一六年十二月三十一日，本集團之土地儲備達30.13百萬平方米(二零一五年十二月三十一日：30.99百萬平方米)。

展望

預期二零一七年，隨著中央政府「因城施策」的調控方針，中國房地產市場一、二線城市與三、四線城市的區域性分化將逐漸舒緩。一線城市及核心二線城市對商品房的需求將仍然強烈，而三、四線城市對商品房的去庫存過程則將會加快。

總體來說，現時中國房地產市場的整體發展日趨成熟穩定，是促進房地產市場發展多元化，以及促進房地產市場發展上、下游產業的好時機。

面對中央的調控政策，集團將逐步形成「以國家政策為導向，立足實際，順應市場趨勢」的戰略方針，以股東價值最大化為終極目標，充分發揮穩健的財務經營戰略和多元化的融資渠道優勢，立足核心資產，不斷完善管控體系，以推進業務多元化的戰略轉型。

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」)截至二零一六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。

本公司二零一六年財務報表已由本公司審核委員會及董事會審閱。

綜合收益表

	附註	截至	
		十二月三十一日止年度 二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
收益	4	16,255,697	12,845,184
銷售成本	6	(11,776,266)	(9,683,196)
毛利		4,479,431	3,161,988
投資物業公平值收益		2,604,091	1,334,369
其他收益／(虧損)，淨額	5	84,110	(37,481)
銷售及市場推廣費用	6	(413,440)	(494,310)
一般及行政費用	6	(1,218,331)	(1,296,371)
財務收入	7	79,439	96,709
財務成本	7	(132,484)	(79,311)
分佔聯營公司溢利／(虧損)		1,645	(484)
分佔合營公司溢利	8	143,844	154,196
除稅前溢利		5,628,305	2,839,305
稅項	9	(1,785,631)	(1,257,267)
年度溢利		3,842,674	1,582,038
應佔：			
本公司股權持有人		3,868,433	1,645,942
非控制性權益		(25,759)	(63,904)
		3,842,674	1,582,038
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)			
一 基本及攤薄	10	1.74	0.74

綜合全面收入報表

	截至	
	十二月三十一日止年度	
	二零一六年	二零一五年
	千港元	千港元
年度溢利	<u>3,842,674</u>	<u>1,582,038</u>
其他全面虧損		
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收益／(虧損)	47,336	(18,443)
出售持作出售物業時變現之資產重估儲備	(37,181)	(221,267)
轉撥物業及設備至投資物業時之重估收益	—	763,341
遞延稅項	5,882	(86,531)
貨幣匯兌差額	<u>(3,657,544)</u>	<u>(3,418,656)</u>
年度其他全面虧損，扣除稅項後	<u>(3,641,507)</u>	<u>(2,981,556)</u>
年度全面收入／(虧損)總額	<u>201,167</u>	<u>(1,399,518)</u>
應佔：		
本公司股權持有人	362,050	(1,196,444)
非控制性權益	<u>(160,883)</u>	<u>(203,074)</u>
	<u>201,167</u>	<u>(1,399,518)</u>

綜合資產負債表

	於十二月三十一日	
	二零一六年	二零一五年
	千港元	千港元
	附註	
資產		
非流動資產		
土地成本	1,776,499	1,976,377
收購土地預付款項	118,927	126,980
建設工程之預付款項	28,682	587,141
物業及設備	3,486,335	3,958,050
投資物業	31,300,936	28,935,997
商譽	31,818	39,912
於聯營公司之投資	140,747	148,579
於合營公司之投資	7,424,805	7,778,864
可供出售財務資產	3,406,109	3,129,699
遞延稅項資產	495,525	402,162
	<u>48,210,383</u>	<u>47,083,761</u>
流動資產		
收購土地預付款項	9,058,323	9,658,469
可供出售之發展中物業	44,761,847	49,836,168
可供出售之已落成物業	21,233,257	25,196,674
按公平值透過損益列賬之財務資產	83,584	13,101
應收賬款	542,974	425,296
預付款項、按金及其他流動資產	2,749,500	2,497,694
應收一間合營公司款項	34,738	32,031
應收聯營公司款項	197	210
應收關連公司款項	3,190	3,899
已抵押／押記銀行存款	261,215	676,049
現金及現金等價物	6,053,733	4,753,340
	<u>84,782,558</u>	<u>93,092,931</u>
總資產	<u>132,992,941</u>	<u>140,176,692</u>

		於十二月三十一日	
		二零一六年	二零一五年
	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		222,556	223,412
儲備	15	<u>54,194,334</u>	<u>54,112,981</u>
		54,416,890	54,336,393
非控制性權益		<u>1,988,176</u>	<u>2,181,998</u>
權益總額		<u>56,405,066</u>	<u>56,518,391</u>
負債			
非流動負債			
應付土地成本		86,827	57,638
借貸	13	35,213,845	35,516,944
應付非控制性權益之款項		504,071	538,205
遞延稅項負債		<u>6,080,408</u>	<u>5,863,904</u>
		<u>41,885,151</u>	<u>41,976,691</u>
流動負債			
應付賬款	14	5,715,064	7,354,186
應付土地成本		44,104	83,092
借貸	13	9,538,378	11,188,721
遞延收入		8,667,718	11,937,499
應計款項及其他應付款項		3,167,043	3,177,798
應付一間聯營公司之款項		6,170	6,588
應付關連公司之款項		476,471	596,329
應付合營公司之款項		3,253,214	3,473,505
本期稅項負債		<u>3,834,562</u>	<u>3,863,892</u>
		<u>34,702,724</u>	<u>41,681,610</u>
負債總額		<u>76,587,875</u>	<u>83,658,301</u>
權益及負債總額		<u>132,992,941</u>	<u>140,176,692</u>

綜合權益變動表

	本公司股權持有人應佔		非控制性	總計
	股本 千港元	儲備 千港元	權益 千港元	
於二零一六年一月一日之結餘	<u>223,412</u>	<u>54,112,981</u>	<u>2,181,998</u>	<u>56,518,391</u>
年度溢利	<u>—</u>	<u>3,868,433</u>	<u>(25,759)</u>	<u>3,842,674</u>
其他全面收入／(虧損)：				
可供出售財務資產之公平值收益	—	47,336	—	47,336
出售持作出售物業時變現之資產 重估儲備	—	(37,181)	—	(37,181)
遞延稅項	—	5,882	—	5,882
貨幣匯兌差額	—	(3,522,420)	(135,124)	(3,657,544)
年度其他全面虧損，扣除稅項	<u>—</u>	<u>(3,506,383)</u>	<u>(135,124)</u>	<u>(3,641,507)</u>
年度全面收入／(虧損)總額	<u>—</u>	<u>362,050</u>	<u>(160,883)</u>	<u>201,167</u>
與持有者交易：				
購回本身股份	(856)	(57,677)	—	(58,533)
已付股息	—	(223,020)	—	(223,020)
一間附屬公司之非控制性權益出資	—	—	17,318	17,318
收購附屬公司權益	—	—	(50,257)	(50,257)
	<u>(856)</u>	<u>(280,697)</u>	<u>(32,939)</u>	<u>(314,492)</u>
於二零一六年十二月三十一日之結餘	<u>222,556</u>	<u>54,194,334</u>	<u>1,988,176</u>	<u>56,405,066</u>

	本公司股權持有人應佔		非控制性	總計
	股本 千港元	儲備 千港元	權益 千港元	
於二零一五年一月一日之結餘	<u>224,392</u>	<u>55,375,974</u>	<u>2,385,072</u>	<u>57,985,438</u>
年度溢利	<u>—</u>	<u>1,645,942</u>	<u>(63,904)</u>	<u>1,582,038</u>
其他全面(虧損)/收入：				
可供出售財務資產之公平值虧損	—	(18,443)	—	(18,443)
出售持作出售物業時變現之資產 重估儲備	—	(221,267)	—	(221,267)
轉撥土地成本和物業及設備至投資 物業時之重估收益	—	763,341	—	763,341
遞延稅項	—	(86,531)	—	(86,531)
貨幣匯兌差額	—	(3,279,486)	(139,170)	(3,418,656)
年度其他全面虧損，扣除稅項	<u>—</u>	<u>(2,842,386)</u>	<u>(139,170)</u>	<u>(2,981,556)</u>
年度全面虧損總額	<u>—</u>	<u>(1,196,444)</u>	<u>(203,074)</u>	<u>(1,399,518)</u>
與持有者交易：				
購回本身股份	<u>(980)</u>	<u>(66,549)</u>	<u>—</u>	<u>(67,529)</u>
於二零一五年十二月三十一日之結餘	<u>223,412</u>	<u>54,112,981</u>	<u>2,181,998</u>	<u>56,518,391</u>

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二零一七年三月三十一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

於二零一六年，本集團採納以下由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒布，於二零一六年一月一日或之後開始的會計期間生效，並與本集團有關的香港財務報告準則之修訂。

香港會計準則(「香港會計準則」)第1號(修訂本) 披露計劃

二零一二年至二零一四年週期之年度改進 對香港財務報告準則之改進

本集團已評估採納該等修訂之影響，且認為並無對本集團之業績及財務狀況構成重大影響。

尚未生效之新訂準則及對現有準則之修訂

於以下日期或之後開始
的會計期間生效

香港會計準則第7號(修訂本)	披露計劃	二零一七年一月一日
香港會計準則第12號(修訂本)	對未實現損失確認遞延稅項資產	二零一七年一月一日
香港財務報告準則第11號(修訂本)	收購合營權益的入賬	二零一七年一月一日
香港財務報告準則第2號(修訂本)	股份支付交易的分類和計量	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第9號	金融工具	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第16號	租賃	二零一九年一月一日
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營公司之間 資產出售或注資	有待釐定

香港財務報告準則第15號將取代涵蓋產品和服務合約的香港會計準則第18號及涵蓋建築合約的香港會計準則第11號。根據香港財務報告準則第15號，收入於產品或服務之控制權轉移至客戶時確認。管理層正在評估採納香港財務報告準則第15號對本集團財務報表的影響，並預計收入確認的時間可能受到影響。在現階段，本集團無法估計採納香港財務報告準則第15號對本集團財務報表構成的影響。本集團將於往後十二個月詳細評估其影響。

本集團已經開始評估其他新訂或經修訂準則及修訂的影響，其中若干的影響可能與本集團的業務有關，並可能會導致綜合財務報表中某些項目之披露，確認及重新計量造成變化。

(4) 分部資料

本公司的執行董事(「執行董事」)被視為本集團之最高營運決策者。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、昆山、寧波、慈溪及太倉)。

執行董事根據分部業績評估營運分部之表現。公司收入／開支、財務收入及來自可供出售財務資產之股息收入並無計入執行董事所審閱之各營運分部業績。

分部資產包括所有經營資產，且並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收益表一致之方式計量。

收益由物業銷售所得款項總額、建設服務收益、物業管理收入、酒店營運收入及租金收入組成。

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
物業銷售	13,649,116	10,682,251
建設服務		
— 裝修	493,166	475,245
物業管理收入	843,197	824,214
酒店營運收入	247,192	207,487
租金收入		
— 投資物業	837,407	491,453
— 其他	185,619	164,534
	<u>16,255,697</u>	<u>12,845,184</u>

截至二零一六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
截至二零一六年十二月三十一日 止年度											
總收益	5,639,278	2,893,302	6,988,921	211,707	375,945	269,234	61,443	75,629	112,526	855,650	17,483,635
分部內／間收益	(822,607)	—	(370,993)	(12,988)	—	(6,491)	(290)	—	(2,116)	(12,453)	(1,227,938)
收益	<u>4,816,671</u>	<u>2,893,302</u>	<u>6,617,928</u>	<u>198,719</u>	<u>375,945</u>	<u>262,743</u>	<u>61,153</u>	<u>75,629</u>	<u>110,410</u>	<u>843,197</u>	<u>16,255,697</u>
分部業績	<u>1,646,716</u>	<u>(4,979)</u>	<u>1,030,264</u>	<u>902,090</u>	<u>1,294,398</u>	<u>885,412</u>	<u>5,942</u>	<u>(52,011)</u>	<u>(161,179)</u>	<u>68,508</u>	<u>5,615,161</u>
折舊	(10,669)	(1,998)	(19,899)	(733)	(11,911)	(258)	(16,425)	(1,774)	(109,845)	(2,552)	(176,064)
攤銷	—	—	—	—	—	—	(17,799)	(24,386)	(10,538)	—	(52,723)
應收賬款減值之回撥	—	—	—	—	—	—	—	—	—	9,875	9,875
投資物業之公平值收益	—	—	—	807,968	1,120,870	675,253	—	—	—	—	2,604,091
分佔聯營公司溢利	1,065	—	580	—	—	—	—	—	—	—	1,645
分佔合營公司溢利／(虧損)	<u>72,352</u>	<u>—</u>	<u>(8,153)</u>	<u>14,623</u>	<u>—</u>	<u>65,022</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>143,844</u>

截至二零一五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
截至二零一五年十二月三十一日 止年度											
總收益	4,359,861	5,189,445	3,239,754	194,408	166,900	139,387	72,682	13,105	167,919	829,919	14,373,380
分部內／間收益	(914,094)	—	(552,936)	(9,242)	—	—	(343)	—	(45,876)	(5,705)	(1,528,196)
收益	<u>3,445,767</u>	<u>5,189,445</u>	<u>2,686,818</u>	<u>185,166</u>	<u>166,900</u>	<u>139,387</u>	<u>72,339</u>	<u>13,105</u>	<u>122,043</u>	<u>824,214</u>	<u>12,845,184</u>
分部業績	<u>817,637</u>	<u>911,835</u>	<u>(143,417)</u>	<u>266,614</u>	<u>677,518</u>	<u>667,264</u>	<u>4,832</u>	<u>(38,572)</u>	<u>(216,586)</u>	<u>(26,547)</u>	<u>2,920,578</u>
折舊	(12,032)	(2,382)	(24,023)	(770)	(157)	(161)	(10,763)	(1,862)	(127,828)	(2,760)	(182,738)
攤銷	—	—	—	—	—	—	(18,957)	(25,970)	(12,117)	—	(57,044)
應收賬款減值撥備	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(22,853)	(22,853)
投資物業之公平值收益	—	—	—	161,097	570,232	603,040	—	—	—	—	1,334,369
分佔聯營公司虧損	(408)	—	(76)	—	—	—	—	—	—	—	(484)
分佔合營公司溢利	<u>89,186</u>	<u>—</u>	<u>6,891</u>	<u>19,072</u>	<u>—</u>	<u>39,047</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>154,196</u>

於二零一六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
於二零一六年十二月三十一日及 截至該日止年度	<u>33,098,277</u>	<u>15,955,949</u>	<u>40,651,380</u>	<u>6,910,155</u>	<u>14,331,943</u>	<u>12,435,616</u>	<u>931,257</u>	<u>1,417,191</u>	<u>2,453,204</u>	<u>906,335</u>	<u>129,091,307</u>
分部資產包括：											
於聯營公司之投資	3,185	—	137,562	—	—	—	—	—	—	—	140,747
於合營公司之投資	<u>4,528,883</u>	<u>—</u>	<u>1,046,728</u>	<u>70,549</u>	<u>—</u>	<u>1,778,645</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>7,424,805</u>
添置非流動資產 (不包括金融工具及 遞延稅項資產)	<u>2,118</u>	<u>4,172</u>	<u>8,896</u>	<u>73,724</u>	<u>417,126</u>	<u>418,348</u>	<u>144</u>	<u>67,939</u>	<u>6,545</u>	<u>4,670</u>	<u>1,003,682</u>

於二零一五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
於二零一五年十二月三十一日及 截至該日止年度	<u>35,861,570</u>	<u>18,655,521</u>	<u>44,450,945</u>	<u>6,141,416</u>	<u>13,915,406</u>	<u>11,951,404</u>	<u>1,032,136</u>	<u>1,437,972</u>	<u>2,753,874</u>	<u>444,587</u>	<u>136,644,831</u>
分部資產包括：											
於聯營公司之投資	2,300	—	146,279	—	—	—	—	—	—	—	148,579
於合營公司之投資	<u>4,772,543</u>	<u>—</u>	<u>1,126,036</u>	<u>48,419</u>	<u>—</u>	<u>1,831,866</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>7,778,864</u>
添置非流動資產 (不包括金融工具及 遞延稅項資產)	<u>3,085</u>	<u>2,018</u>	<u>9,606</u>	<u>290,565</u>	<u>1,231,038</u>	<u>483,312</u>	<u>1,389</u>	<u>33,789</u>	<u>718,747</u>	<u>2,012</u>	<u>2,775,561</u>

可呈報分部之經營溢利與除稅前溢利對賬如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
可呈報分部經營溢利	5,615,161	2,920,578
未分配公司開支(包括匯兌虧損)，淨額	(63,411)	(292,012)
股息收入	129,600	193,341
財務收入	79,439	96,709
財務成本	(132,484)	(79,311)
除稅前溢利	<u>5,628,305</u>	<u>2,839,305</u>

可呈報分部之資產與總資產對賬如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
分部資產總值	129,091,307	136,644,831
可供出售財務資產	3,406,109	3,129,699
遞延稅項資產	495,525	402,162
總資產	<u>132,992,941</u>	<u>140,176,692</u>

本集團主要於中國大陸經營業務。截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度，所有收益均來自中國大陸。

於二零一六年及二零一五年十二月三十一日，所有非流動資產均位於中國大陸。

(5) 其他收益／(虧損)，淨額

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
股息收入來自		
— 可供出售財務資產	129,250	192,964
— 按公平值透過損益列賬之財務資產	350	377
政府補助	2,715	3,920
按公平值透過損益列賬之財務資產之公平值收益／(虧損)	97	(577)
被收購附屬公司淨資產公平值超出收購成本之金額	—	2,933
於綜合收益表內支銷之匯兌虧損淨額		
— 匯兌虧損淨額	(24,680)	(279,028)
— 已資本化的外幣借貸的匯兌虧損	15,441	41,930
商譽減值撥備	(5,510)	—
投資虧損	(46,427)	—
處置土地收益	12,874	—
	<u>84,110</u>	<u>(37,481)</u>

(6) 按性質劃分之開支

開支包括銷售成本、銷售及市場推廣費用，以及一般及行政費用，分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
廣告及推廣開支	156,790	176,892
土地成本攤銷	52,723	57,044
核數師酬金	9,953	9,316
其他專業費用	4,674	6,807
出售已落成物業之成本	10,158,010	8,180,701
物業及設備折舊	176,064	182,738
以下類別投資物業產生之直接經營開支		
— 產生租金收入	301,938	132,291
— 並無產生租金收入	10,002	26,840
僱員福利成本(包括董事酬金)	890,024	915,403
出售物業及設備虧損	735	9,039
物業之經營租賃租金	16,800	30,424
應收賬款減值(回撥)/撥備	<u>(9,875)</u>	<u>22,853</u>

(7) 財務收入及成本

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
財務收入		
來自銀行及一間合營公司之利息收入	<u>79,439</u>	<u>96,709</u>
財務成本		
利息開支及其他借貸成本：		
— 銀行及財務機構貸款	(2,899,794)	(3,568,136)
— 優先票據	(46,440)	(331,524)
— 公司債券及資產支持證券	<u>(219,732)</u>	<u>—</u>
所發生之總借貸成本	(3,165,966)	(3,899,660)
減：撥充作為發展中物業之部份成本之款項	<u>3,165,966</u>	<u>3,899,660</u>
	—	—
提早贖回優先票據之成本(附註13)	<u>(132,484)</u>	<u>(79,311)</u>
	<u>(132,484)</u>	<u>(79,311)</u>

截至二零一六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6.2厘(二零一五年：7.4厘)。

(8) 分佔合營公司溢利

截至二零一六年十二月三十一日止年度，有關款項包括分佔位於北京及廣州的合營公司之投資物業之公平值收益(扣除稅項後)約為36百萬港元(二零一五年：20百萬港元)。

(9) 稅項

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
本期稅項		
香港利得稅	—	140
中國大陸企業所得稅	817,917	485,656
中國大陸土地增值稅	476,151	563,248
中國大陸預扣所得稅	771	23,741
	<u>1,294,839</u>	<u>1,072,785</u>
遞延稅項		
中國大陸企業所得稅	508,302	222,945
中國大陸土地增值稅	(20,354)	(40,760)
中國大陸預扣所得稅	2,844	2,297
	<u>490,792</u>	<u>184,482</u>
	<u>1,785,631</u>	<u>1,257,267</u>

截至二零一六年十二月三十一日止年度，由於本集團並無任何須繳納香港利得稅的應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。截至二零一五年十二月三十一日止年度，香港利得稅已按年內估計應課稅溢利之16.5%計提撥備。

截至二零一六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(二零一五年：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。

中國大陸附屬公司及合營公司向中國大陸以外的股東就彼等於二零零八年一月一日後賺取之溢利所作出之股息分派須按5%或10%(如適用)之稅率繳納預扣所得稅。

(10) 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。

	二零一六年	二零一五年
本公司股權持有人應佔溢利(千港元)	<u>3,868,433</u>	<u>1,645,942</u>
已發行普通股之加權平均數(千股)	<u>2,227,872</u>	<u>2,238,837</u>
每股基本盈利(每股港元)	<u>1.74</u>	<u>0.74</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。由於截至二零一六年及二零一五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。

(11) 股息

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
已付中期股息每股普通股零港元(二零一五年：零港元)	—	—
擬派末期股息每股普通股0.10港元(二零一五年：0.10港元)	<u>222,556</u>	<u>223,020</u>
	<u>222,556</u>	<u>223,020</u>

董事會已建議就截至二零一六年十二月三十一日止財政年度派付末期股息每股0.10港元(二零一五年：0.10港元)，該股息須待股東於應屆股東週年大會上批准。於二零一六年十二月三十一日的財務報表並未反映此應付股息。

(12) 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(不包括已減值者)之賬齡分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
0至3個月	291,302	189,182
3至6個月	29,686	17,335
6至9個月	24,326	13,441
9至12個月	20,717	15,483
超過12個月	176,943	189,855
	<u>542,974</u>	<u>425,296</u>

應收賬款之賬面值與其公平值相若。應收賬款與多名獨立客戶有關並以人民幣計值。

(13) 借貸

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
非流動		
銀行及財務機構借貸	29,183,000	33,213,814
公司債券(附註(a))	3,449,758	—
資產支持證券(附註(b))	2,581,087	—
優先票據(附註(c))	—	2,303,130
	<u>35,213,845</u>	<u>35,516,944</u>
流動		
銀行及財務機構借貸	8,810,163	11,188,721
資產支持證券(附註(b))	728,215	—
	<u>9,538,378</u>	<u>11,188,721</u>
	<u>44,752,223</u>	<u>46,705,665</u>

附註：

- (a) 於二零一六年六月，本集團發行總面值為人民幣3,100,000,000元(相等於約3,465,585,000港元)之4.95厘公司債券(「債券」)。債券於二零一九年六月到期，並將按其面值人民幣3,100,000,000元償還。根據發售通函列明之條款及條件，本集團有權調整票面利率，而投資者有權選擇於發行日期起計第二年年末向本集團售回債券。
- (b) 於二零一六年三月，本集團發行總面值為人民幣2,107,000,000元(相等於約2,355,480,000港元)之資產支持證券(「證券」)。證券將於二零一七年、二零一八年、二零一九年、二零二零年、二零二一年及二零二二年到期，並將按其面值人民幣2,107,000,000元償還。根據發售通函列明之條款及條件，本集團有權於發行日期起計第三年年底贖回所有於二零二零年、二零二一年及二零二二年到期的證券(「可贖回證券」)，而投資者亦有權於相同日期向本集團售回可贖回證券。

於二零一六年十月，本集團發行總面值為人民幣880,000,000元(相等於約983,779,000港元)之資產支持證券。該等證券將於二零一七年及二零一八年到期，並將按其總面值人民幣880,000,000元償還。

- (c) 於二零一三年一月，本集團發行總面值達300,000,000美元(相當於約2,327,000,000港元)之9.875厘優先票據(「二零一八年票據」)。二零一八年票據將於二零一八年一月到期，並須按其面值300,000,000美元償還。本集團有權選擇按發售通函所訂明之贖回價另加上截至贖回日期應付及未付之利息贖回全部或部份二零一八年票據，惟受發售通函所訂明之條款及條件所規限。

於二零一六年三月，本集團已根據發售通函訂明之機制按本金金額300,000,000美元(相當於約2,325,288,000港元)的104.9375%另加截至贖回日期之應付及未付利息贖回所有發行在外的二零一八年票據。贖回金額包括溢價14,812,500美元(相當於約114,811,000港元)。贖回溢價連同未攤銷借貸成本合計132,484,000港元已計入截至二零一六年十二月三十一日止年度的綜合收益表內。

(14) 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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
0至3個月	382,073	1,229,903
3至6個月	192,173	862,143
6至9個月	277,598	520,335
9至12個月	333,951	559,100
超過12個月	4,529,269	4,182,705
	<u>5,715,064</u>	<u>7,354,186</u>

於二零一六年十二月三十一日，應付賬款中約585,989,000港元(二零一五年：560,141,000港元)為就物業建築應付若干關連公司之賬款。

應付賬款以人民幣計值。應付賬款之賬面值與其公平值相若。

(15) 儲備

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	股份溢價 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
於二零一六年一月一日之結餘	15,861,535	161,117	1,719,575	3,332,925	33,037,829	54,112,981
年度溢利	—	—	—	—	3,868,433	3,868,433
貨幣匯兌差額	—	—	—	(3,522,420)	—	(3,522,420)
購回本身股份	(60,759)	—	—	—	3,082	(57,677)
可供出售財務資產之公平值收益	—	—	47,336	—	—	47,336
出售持作出售物業時變現	—	—	(37,181)	—	—	(37,181)
已付股息	—	—	—	—	(223,020)	(223,020)
遞延稅項	—	—	5,882	—	—	5,882
	<u>15,800,776</u>	<u>161,117</u>	<u>1,735,612</u>	<u>(189,495)</u>	<u>36,686,324</u>	<u>54,194,334</u>
於二零一六年十二月三十一日之結餘	<u>15,800,776</u>	<u>161,117</u>	<u>1,735,612</u>	<u>(189,495)</u>	<u>36,686,324</u>	<u>54,194,334</u>

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	股份溢價 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
於二零一五年一月一日之結餘	15,931,098	161,117	1,282,475	6,612,411	31,388,873	55,375,974
年度溢利	—	—	—	—	1,645,942	1,645,942
貨幣匯兌差額	—	—	—	(3,279,486)	—	(3,279,486)
購回本身股份	(69,563)	—	—	—	3,014	(66,549)
可供出售財務資產之公平值虧損	—	—	(18,443)	—	—	(18,443)
出售持作出售物業時變現	—	—	(221,267)	—	—	(221,267)
轉撥土地成本和物業及設備至投資 物業時之重估收益	—	—	763,341	—	—	763,341
遞延稅項	—	—	(86,531)	—	—	(86,531)
	<u>15,861,535</u>	<u>161,117</u>	<u>1,719,575</u>	<u>3,332,925</u>	<u>33,037,829</u>	<u>54,112,981</u>
於二零一五年十二月三十一日之結餘	<u>15,861,535</u>	<u>161,117</u>	<u>1,719,575</u>	<u>3,332,925</u>	<u>33,037,829</u>	<u>54,112,981</u>

股息

董事會建議派付截至二零一六年十二月三十一日止年度的末期股息每股10港仙。概無就截至二零一六年六月三十日止半年度宣派任何中期股息。

待股東於本公司將於二零一七年六月十六日(星期五)舉行的股東週年大會上批准派付建議末期股息後，預期末期股息將於二零一七年七月七日(星期五)派付予於二零一七年六月二十六日(星期一)營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東。

財務回顧

營業額

(i) 確認銷售額

本集團於二零一六年錄得16,256百萬港元的營業額，較二零一五年12,845百萬港元上升27%。本集團於二零一六年已交付之總建築面積為993,635平方米(二零一五年：644,659平方米)，主要交付的項目包括北京的合生濱江帝景、惠州的合生國際新城和合生小桂灣、寧波的合生國際城及廣州的合生駿景南苑和合生君景灣等。

有關交付及落成物業的整體平均售價下降12%至每平方米人民幣11,815元(二零一五年：人民幣13,460元)。主要是受產品結構的影響，售價較低的剛需、改善型產品如合生國際新城、合生小桂灣和南海合生君景灣佔比上升所致。

(ii) 合約銷售額

本年度，本集團錄得合約銷售額合共人民幣8,089百萬元(二零一五年：人民幣9,987百萬元)，下降19%。合約銷售平均售價下降3%至每平方米人民幣10,975元(二零一五年：每平方米人民幣11,301元)。

廣東於二零一六年共有十六個在售物業項目，合約銷售額為人民幣3,102百萬元，佔本集團合約銷售總額之38%。廣東之主要項目包括合生珠江帝景、合生小桂灣及合生國際新城。

北京及天津之合約銷售額合共為人民幣2,490百萬元，佔本集團二零一六年合約銷售總額之31%。北京及天津共有九個在售項目，其中北京的合生霄雲路8號、合生濱江帝景及天津的京津新城為主要銷售額來源。

上海共有九個在售物業項目，主要包括合生財富海景公館、合生國際城及合生前灘一號。上海之合約銷售額為人民幣2,497百萬元，佔本集團合約銷售總額31%。

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。本年確認銷售額較上年有所上升，相應地，銷售成本上升22%至11,776百萬港元(二零一五年：9,683百萬港元)，佔營業額之百分比下降3%至72%(二零一五年：75%)。

毛利

毛利率由二零一五年之24.6%上升至二零一六年之27.6%，主要由於溢利率相對較高的項目(如合生霄雲路8號、合生駿景南苑等)佔比增加所致。

投資物業公平值收益

二零一六年之投資物業公平值收益為2,604.1百萬港元(二零一五年：1,334.4百萬港元)，上升1,269.7百萬港元或95%。於二零一六年十二月三十一日，本集團擁有11項(二零一五年：10項)投資物業。

其他收入／收益，淨額

二零一六年之其他收入／收益淨額為84.1百萬港元(二零一五年：其他虧損，淨額37.5百萬港元)，包括(1)投資上市及非上市證券的股息收入129.5百萬港元；(2)獲中國大陸政府機構發放的補助金合共2.7百萬港元；(3)上市證券之公平值收益0.1百萬港元；(4)投資虧損46.4百萬港元；(5)商譽減值5.5百萬港元；(6)處置土地收益12.9百萬港元；及(7)匯兌虧損淨額9.2百萬港元。

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為1,632百萬港元(二零一五年：1,791百萬港元)，較上年下降9%。

財務成本

二零一六年資本化前之利息開支總額下降至3,166百萬港元(二零一五年：3,900百萬港元)，下降734百萬港元或19%。主要原因是加權平均利率較上年下降所致。本集團借貸之實際年利率約為6.4厘，較上年下降0.9厘(二零一五年：7.3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144百萬港元。

稅項

二零一六年之實際稅率為31.7%，較上年下降12.6%(二零一五年：44.3%)，主要原因為本年交樓結轉收入之主要項目適用之土地增值稅稅率相比上年主要項目較低所致。

本公司股權持有人應佔溢利

二零一六年之股權持有人應佔溢利為3,868百萬港元(二零一五年：1,646百萬港元)。每股基本盈利為1.74港元(二零一五年：0.74港元)。扣除投資物業重估稅項收益淨額1,953百萬港元、兩家合營公司之投資物業重估稅項收益淨額36百萬港元、處置土地稅項收益淨額10百萬港元，加上投資稅項虧損淨額35百萬港元、商譽減值稅項淨額4百萬港元及提早贖回優先票據之成本132百萬港元之影響後，核心利潤為2,040百萬港元，較去年上升191%。

分部資料

物業發展仍為本集團之核心業務(84%)。於二零一六年，本集團在環渤海地區、珠江三角洲及長江三角洲三個核心經濟區域的營業持續發展。華北(包括北京、天津、大連、太原及秦皇島)佔本集團總收益之45%，緊隨其後分別為華南(包括廣州、惠州及中山)34%及華東(包括上海、杭州、昆山、寧波、慈溪及太倉)21%。

財務狀況

於二零一六年十二月三十一日，本集團之資產總值及負債總額分別為132,993百萬港元(二零一五年：140,177百萬港元)及76,588百萬港元(二零一五年：83,658百萬港元)，分別較二零一五年十二月三十一日下降5%和8%。由於(1)投資物業增加；及(2)現金及銀行存款增

加，因此以人民幣計值的資產總值較上年末增加，但由於本年內人民幣相對港元貶值，因此以港元計值的資產總值較上年末減少。而由於遞延收入的減少，導致負債總額較上年末有所減少。

本集團於二零一六年十二月三十一日之流動比率為2.44(二零一五年：2.23)。二零一六年十二月三十一日之權益為56,405百萬港元，與上年基本持平。主要由於年內股權持有人應佔溢利之增加及人民幣兌港元匯率下降的共同影響所致。於二零一六年十二月三十一日，每股資產淨值為25.34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。

於二零一六年十二月三十一日，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58%(二零一五年：60%)。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68%(二零一五年：73%)。

於二零一六年十二月三十一日，本集團之現金及短期銀行存款為6,315百萬港元(二零一五年：5,429百萬港元)，其中約2百萬港元(二零一五年：3百萬港元)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84.06%以人民幣計算，餘下14.97%，0.72%及0.25%分別以港元、美元及其他幣種計算。

於二零一六年十二月三十一日，銀行及財務機構借貸總額為37,993百萬港元，較二零一五年十二月三十一日減少14%或6,410百萬港元。負債比率，以銀行及財務機構借貸淨額、公司債券及資產支持證券(即銀行及財務機構借貸總額、公司債券及資產支持證券減現金及銀行存款)佔股東權益百分比計算，由二零一五年十二月三十一日之73%下降5個百分點至68%。

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。

所有其他借貸均為無抵押、免息及大部分以人民幣計算。

本集團於二零一六年十二月三十一日之借貸還款時間如下：

(百萬港元)	於二零一六年十二月三十一日					於二零一五年十二月三十一日				
	銀行及財務 機構借貸	公司債券及 資產支持證券	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	8,810	728	3,736	13,274	(27%)	11,189	—	4,076	15,265	(30%)
一年至兩年	11,310	942	—	12,252	(25%)	8,206	—	—	8,206	(16%)
兩年至五年	9,202	5,089	—	14,291	(30%)	18,387	2,303	—	20,690	(41%)
五年後	8,671	—	—	8,671	(18%)	6,621	—	—	6,621	(13%)
總計	37,993	6,759	3,736	48,488		44,403	2,303	4,076	50,782	
減：現金及銀行存款				(6,315)					(5,429)	
借貸淨額				42,173					45,353	

於二零一六年十二月三十一日，本集團就短期及長期銀行貸款取得約104,991百萬港元(二零一五年：68,991百萬港元)之銀行信貸額，其中60,239百萬港元(二零一五年：24,588百萬港元)仍未被動用。

資產抵押

於二零一六年十二月三十一日，本集團若干賬面總值為39,522百萬港元(二零一五年：38,371百萬港元)之資產及本集團之附屬公司股本權益962百萬港元(二零一五年：1,007百萬港元)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

於二零一六年十二月三十一日，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10,295百萬港元(二零一五年：10,386百萬港元)。

承擔

本集團於二零一六年十二月三十一日之承擔如下：

	於二零一六年 十二月三十一日 百萬港元	於二零一五年 十二月三十一日 百萬港元
資本承擔		
已訂約但未撥備		
— 收購若干持有土地實體之土地及股本權益	1,753	2,375
— 物業建築成本	1,338	2,085
— 一間聯營公司之出資	240	256
	<u>3,331</u>	<u>4,716</u>

物業發展承擔

已訂約但未撥備		
— 物業建築成本	15,035	16,386
	<u>15,035</u>	<u>16,386</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：

	於二零一六年 十二月三十一日 百萬港元	於二零一五年 十二月三十一日 百萬港元
下列期內應付之款項		
— 一年內	4	13
— 兩年至五年內	1	5
— 五年後	33	35
	<u>38</u>	<u>53</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

於二零一六年十二月三十一日，本集團(不包括其聯營公司及合營公司)共僱用8,300名(於二零一五年十二月三十一日：8,220名)職員，其中大多數為中國內地僱員。截至二零一六年十二月三十一日止年度，僱員成本(包括董事酬金)達890百萬港元(二零一五年：915百萬港元)。

企業管治

本公司於截至二零一六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條及第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。除任期為由二零一五年七月一日起計為期三年的程如龍先生外，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二零一六年度股東週年大會。

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

截至二零一六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8,558,000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)
二零一六年一月	3,916,000	7.25	6.67	27,104,680
二零一六年六月	<u>4,642,000</u>	<u>7.00</u>	<u>6.40</u>	<u>31,610,580</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58,042,000港元已自儲備扣除。

為提高本集團每股資產淨值及每股盈利以令股東整體受惠，股東分別於二零一五年六月十二日及二零一六年六月十七日舉行的本公司股東週年大會上批准一般授權，董事據此購回上述股份。

於二零一六年三月十七日，本公司贖回全部本金總額為300,000,000美元的二零一八年票據。票據的贖回價為已贖回本金額的104.9375%加截至贖回日期之應付及未付利息。所有贖回票據均已被註銷。

於二零一六年六月二十七日，本集團發行4.95%公司債券，總面值為人民幣3,100,000,000元（相等於約3,465,584,000港元）。債券將於二零一九年六月到期，並須按其面值人民幣3,100,000,000元償還。於自發行日起計第二年末，本集團有權調整票面利率，而投資者享有向本集團售回債券的選擇權，惟須遵守發售通函內訂明之條款及條件。

除以上所披露者外，於截至二零一六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，包括審閱截至二零一六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二零一六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

本公司將於二零一七年六月十三日(星期二)至二零一七年六月十六日(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二零一七年六月十六日(星期五)舉行之股東週年大會並於會上投票之股東名單，股東須於二零一七年六月十二日(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。

本公司亦將於二零一七年六月二十二日(星期四)至二零一七年六月二十六日(星期一)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，藉以確定股東享有建議末期股息的資格。為符合資格享有建議末期股息，股東須於二零一七年六月二十一日(星期三)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二零一六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

於本公佈日期，董事會包括九名董事。執行董事為朱孟依先生(主席)、朱桔榕女士(副主席)、歐偉建先生、廖若清先生、謝寶鑫先生及鮑文格先生；及獨立非執行董事為李頌熹先生、陳龍清先生及程如龍先生。

承董事會命
合生創展集團有限公司
主席
朱孟依

香港，二零一七年三月三十一日