

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



# Chen Xing Development Holdings Limited

## 辰興發展控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2286)

### 截至二零一七年十二月三十一日止年度的 年度業績公告

#### 財務摘要

- 截至二零一七年十二月三十一日止年度(「**報告期**」)已簽約銷售額為人民幣1,489.5百萬元，相應的已簽約建築面積(「**建築面積**」)約為237,638平方米，較去年同期分別減少11.8%及27.3%；
- 報告期內的收入為人民幣1,076.7百萬元，其中來自物業開發的收入為人民幣1,069.0百萬元；
- 報告期內的毛利為人民幣376.3百萬元，其中來自物業開發的毛利為人民幣368.7百萬元；
- 報告期內的淨利潤為人民幣179.6百萬元，其中本公司權益持有人持有應佔淨利潤為人民幣170.5百萬元；
- 於報告期末的土地儲備的總建築面積達到2,231,868平方米及土地儲備的平均成本為每平方米人民幣717.9元；
- 報告期內的已簽約平均售價(「**平均售價**」)為每平方米人民幣6,267.9元；
- 報告期內的每股基本盈利為人民幣0.34元；及
- 董事會建議派發末期股息每股0.2港元。

## 截至二零一七年十二月三十一日止年度的年度業績

辰興發展控股有限公司(「本公司」)連同其附屬公司(統稱「本集團」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然向本公司股東(「股東」)宣佈本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的經審核年度業績連同截至二零一六年十二月三十一日止年度的比較數字。

### 綜合損益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
收益	5	1,076,685	1,081,989
銷售成本		<u>(700,354)</u>	<u>(745,308)</u>
毛利		376,331	336,681
其他收入及收益	5	25,673	10,248
銷售及分銷開支		(46,611)	(58,879)
行政開支		(45,190)	(38,104)
其他開支		(7,356)	(9,823)
融資成本	7	<u>(6,806)</u>	<u>(3,763)</u>
除稅前溢利	6	296,041	236,360
所得稅開支	8	<u>(116,473)</u>	<u>(89,398)</u>
年內溢利		<u>179,568</u>	<u>146,962</u>
下列各項應佔：			
母公司擁有人		170,519	151,832
非控股權益		<u>9,049</u>	<u>(4,870)</u>
		<u>179,568</u>	<u>146,962</u>
母公司普通股權益持有人應佔每股盈利 基本及攤薄 一年內溢利	9	<u>人民幣0.34元</u>	<u>人民幣0.30元</u>

## 綜合全面收益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
年內溢利	<u>179,568</u>	<u>146,962</u>
其他全面收入		
將於其後期間重新分類至損益的其他全面收入： 換算境外業務產生的匯兌差額	<u>(3,129)</u>	<u>3,518</u>
將於其後期間重新分類至損益的其他全面收入淨額	<u>(3,129)</u>	<u>3,518</u>
年內其他全面收入，扣除稅項	<u>(3,129)</u>	<u>3,518</u>
年內全面收入總額	<u>176,439</u>	<u>150,480</u>
下列各項應佔：		
母公司擁有人	167,390	155,350
非控股權益	<u>9,049</u>	<u>(4,870)</u>
	<u>176,439</u>	<u>150,480</u>

# 綜合財務狀況表

二零一七年十二月三十一日

	附註	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		65,471	69,560
投資物業		163,000	164,000
開發中物業		546,057	143,861
無形資產		300	630
遞延稅項資產		173,179	103,040
預付土地租賃款項		1,374	1,419
土地使用權的預付款項		416,300	—
物業、廠房及設備的預付款項		6,086	—
		<hr/>	<hr/>
非流動資產總值		1,371,767	482,510
<b>流動資產</b>			
開發中物業		3,158,817	3,805,980
持作出售的已竣工物業		1,333,444	1,046,771
存貨		2,160	2,044
預付款項、按金及其他應收款項		884,864	205,818
可收回稅項		57,310	17,673
可供出售投資		173,610	493,810
已抵押存款		22,305	14,323
受限制銀行結餘		103,839	—
現金及現金等價物		282,513	290,594
		<hr/>	<hr/>
流動資產總值		5,602,562	5,877,013
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項	11	753,398	1,109,982
其他應付款項、已收按金及應計費用		1,665,188	1,509,194
客戶墊款		2,889,441	2,249,277
計息銀行借款	12	151,000	241,000
應付關聯方款項		1,717	567
應付一名董事款項		87	93
應付稅項		101,054	132,433
		<hr/>	<hr/>
流動負債總額		5,561,885	5,242,546

	附註	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
流動資產淨值		<u>40,677</u>	<u>634,467</u>
總資產減流動負債		<u>1,412,444</u>	<u>1,116,977</u>
非流動負債			
計息銀行借款	12	295,000	40,000
遞延稅項負債		<u>9,740</u>	<u>14,942</u>
非流動負債總額		<u>304,740</u>	<u>54,942</u>
資產淨值		<u>1,107,704</u>	<u>1,062,035</u>
權益			
母公司擁有人應佔權益			
股本		4,003	4,003
儲備		<u>1,015,118</u>	<u>978,498</u>
		<u>1,019,121</u>	<u>982,501</u>
非控股權益		<u>88,583</u>	<u>79,534</u>
權益總額		<u>1,107,704</u>	<u>1,062,035</u>

## 附註

### 1. 本集團的一般資料

本公司於二零一四年十一月三日在開曼群島註冊成立為一間獲豁免有限公司，本公司的註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。在中華人民共和國(「中國」)的總辦事處及主要營業地點位於中國山西省晉中市榆次區安寧大街18號，在香港的主要營業地點位於香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心18樓。於二零一五年七月三日，本公司完成全球發售，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。本集團專注於開發主要包括住宅及(次要為)商業物業的開發專案。

### 2. 編製基準

截至二零一七年十二月三十一日止年度的綜合財務報表包括本公司及其附屬公司。本公佈所載綜合業績並不構成本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的綜合財務報表，惟乃摘錄自該等財務報表。

本財務報表乃根據由香港會計師公會(「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」)(當中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)、香港公認會計原則及香港公司條例的披露規定編製。除投資物業及可供出售投資按公平值列值外，本財務報表乃按歷史成本慣例編製。

此等財務報表乃以人民幣(「人民幣」)呈列，且除另有指明外，所有數值均湊整至最接近的千位數。

## 綜合入賬基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一七年十二月三十一日止年度的財務報表。附屬公司指受本公司直接或間接控制的實體(包括結構性實體)。倘本集團透過參與被投資方業務而享有或有權取得被投資方的可變回報，且有能力透過其對被投資方的權力而影響有關回報，則本集團對該實體擁有控制權(即現時賦予本集團指導被投資方相關活動的能力)。

倘本公司直接或間接擁有的被投資方投票權或類似權利不佔多數，則評估本公司對被投資方是否擁有權力時，本集團會考慮所有相關事實及情況，包括：

- (a) 與該被投資方其他投票權擁有人的合約安排；
- (b) 根據其他合約安排所享有的權利；及
- (c) 本集團的投票權及潛在投票權。

附屬公司的財務報表乃採用與本公司所採用者相同的會計政策就同一報告期間編製。附屬公司的業績自本集團取得控制權當日起綜合入賬，直至控制權喪失當日為止。

損益及其他全面收入各組成部分由本集團母公司擁有人及非控股權益分佔(儘管此舉會導致非控股權益出現虧絀結餘)。所有集團內公司間資產及負債、權益、收入、開支以及與本集團成員公司間交易有關的現金流量均於綜合入賬時悉數對銷。

倘發生可表明上述的三大控制權要素中有一項或多項要素出現變動的事實及情形，則本集團會重新評估其是否仍對被投資方擁有控制權。在並無喪失控制權的情況下，附屬公司擁有權益的變動入賬列為權益交易。

喪失對某一附屬公司的控制權時，本集團會終止確認以下各項：(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)於權益內錄得的累計換算差額；而確認以下各項：(i)所收取代價的公平值；(ii)所保留任何投資的公平值；及(iii)因此出現的任何損益盈餘或虧絀。本集團分佔之前於其他全面收入確認的部分則重新分類至損益或保留溢利(視情況而定)，所依據基準與本集團直接出售相關資產或負債時所須遵循者相同。

### 3. 會計政策之變動及披露

本集團已於本年度的財務報表首次採納以下經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第7號(修訂本)  
香港會計準則第12號(修訂本)  
包括在二零一四年至二零一六年週期  
年度改進之香港財務報告準則  
第12號(修訂本)

披露計劃  
就未變現虧損確認遞延稅項資產  
披露於其他實體之權益：澄清香港  
財務報告準則第12號之範圍

除下文有關香港會計準則第7號之闡釋外，採納上述經修訂準則對該等綜合財務報表並無重大財務影響。

香港會計準則第7號要求實體作出披露，以使財務報表使用者可評估融資活動所產生的負債變動，包括現金流量所產生的變動及非現金變動。

### 4. 經營分部資料

基於管理需要，本集團並未按其產品及服務組成業務單位，而僅有一個可呈報經營分部。管理層整體監督本集團經營分部的經營業績，以就資源分配和表現評估作出決策。

由於本集團來自外部客戶的收益僅源自其在中國內地的業務經營，且本集團並無非流動資產位於中國內地以外，故並無呈列地區資料。

由於報告期間並無任何單一客戶的銷售額個別貢獻本集團收益的10%以上，故並無呈列主要客戶資料。

### 5. 收入、其他收入及收益

收入指銷售物業及租賃物業所得收入，扣除營業稅及其他銷售相關稅項及獲允許的折扣。

收入、其他收入及收益的分析如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
收入		
銷售物業	1,094,019	1,130,392
物業租賃收入	7,717	8,320
	<u>1,101,736</u>	<u>1,138,712</u>
減：營業稅及政府附加費	(25,051)	(56,723)
	<u>1,076,685</u>	<u>1,081,989</u>



	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
<b>其他收入</b>		
銀行利息收入	1,369	2,151
可供出售投資所得收入	13,929	2,543
租金收入總額	5,313	2,282
賠償收入	4,315	—
其他	747	272
	<u>25,673</u>	<u>7,248</u>
<b>收益</b>		
投資物業之公平值收益	—	3,000
	<u>25,673</u>	<u>10,248</u>

## 6. 除稅前溢利

本集團的除稅前溢利乃經扣除／(計入)下列各項後達致：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
已售物業成本	700,325	744,825
折舊	9,114	8,064
無形資產攤銷	307	348
經營租賃項下的最低租賃付款	345	741
預付土地租賃款項攤銷	45	45
核數師酬金	1,780	1,700
僱員福利開支(不包括董事及高級管理人員的 薪酬)：		
工資及薪金	10,891	10,414
退休金計劃供款	165	1,326
員工福利開支	1,600	1,682
	<u>12,656</u>	<u>13,422</u>
其他應收款項減值	526	—
投資物業公平值變動	1,000	(3,000)
銀行利息收入	(1,369)	(2,151)
可供出售投資所得收入	<u>(13,929)</u>	<u>(2,543)</u>
持作出售的已竣工物業(撥回減值)／減值	<u>(335)</u>	<u>9,036</u>

## 7. 融資成本

融資成本分析如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
銀行貸款利息	27,540	34,669
關聯方貸款利息	—	2,405
減：資本化利息	20,734	(33,311)
融資成本總額	<u>6,806</u>	<u>3,763</u>

## 8. 所得稅

本集團須就在本集團成員公司成立及經營所在司法權區產生或來自該等司法權區的溢利按實體基準繳納所得稅。根據開曼群島及英屬處女群島的條例及法規，本集團在開曼群島及英屬處女群島註冊成立的附屬公司毋須繳納任何所得稅。根據相關香港特別行政區稅務法律，香港利得稅年內產生自香港的估計應課稅溢利根據年內16.5%的稅率(二零一六年：16.5%)計提。年內，由於本集團概無產生自香港的任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備(二零一六年：零)。

中國內地即期所得乃根據本集團若干中國附屬公司應課稅溢利按法定稅率25%計提撥備，而該稅率乃根據於二零零八年一月一日批准並生效的中國企業所得稅法釐定。

根據自一九九四年一月一日起生效的中國土地增值稅(「土地增值稅」)暫行條例及自一九九五年一月二十七日起生效的中國土地增值稅暫行條例實施細則的規定，在中國內地出售或轉讓國有土地租賃權益、樓宇及其附帶設施產生的所有收入，須按介乎增值價值30%至60%的累進稅率繳納土地增值稅，若增值價值不超過全部可扣稅項目總和的20%，則普通住宅物業的物業銷售可豁免繳納土地增值稅。

本集團已根據相關中國稅務法律及法規所載規定，估計、作出及在稅項內計入土地增值稅撥備。實際土地增值稅負債須待物業開發項目完工後由稅務機關釐定，而稅務機關可能不同意本集團計算土地增值稅撥備的基準。

本集團所得稅開支的主要組成部分如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
即期稅項：		
所得稅開支	151,812	131,012
土地增值稅	40,002	17,337
遞延稅項	(75,341)	(58,951)
	<u>116,473</u>	<u>89,398</u>
年內稅項開支總額	<u>116,473</u>	<u>89,398</u>

按法定稅率計算的除稅前溢利的適用稅項開支與按實際稅率計算的稅項開支之間的對賬如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
除稅前溢利	<u>296,041</u>	<u>236,360</u>
按法定稅率計算的稅項	74,702	59,551
土地增值稅撥備	40,002	17,337
土地增值稅撥備的稅務影響	(10,001)	(4,334)
就本集團中國附屬公司可分派溢利按10%計算的 預扣稅的影響	9,798	15,370
不可扣稅開支	1,326	410
未確認稅項虧損	646	1,064
	<u>116,473</u>	<u>89,398</u>
按本集團實際稅率計算的稅項開支	<u>116,473</u>	<u>89,398</u>

## 9. 母公司普通股權益持有人應佔每股盈利

本年度每股基本盈利金額的計算方式以母公司普通股權益持有人應佔年內溢利及年內已發行及可發行普通股之加權平均數500,000,000股(二零一六年：500,000,000股)(經調整以反映年內供股)為基礎。

每股基本盈利的計算乃基於：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
盈利：		
母公司普通股持有人應佔年內溢利	<u>170,519</u>	<u>151,832</u>
	二零一七年 千股	二零一六年 千股
股份數目：		
計算每股基本盈利的加權平均普通股數目	<u>500,000</u>	<u>500,000</u>

截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止兩個年度，本集團並無發行任何潛在攤薄普通股。

## 10. 股息

報告期末後，董事會建議派付截至二零一七年十二月三十一日止年度的末期股息每股0.2港元(二零一六年：0.3港元)，共計100.0百萬港元(相當於人民幣83.6百萬元)，惟須經股東在本公司應屆股東週年大會上批准。

## 11. 貿易應付款項

貿易應付款項基於付款到期日的賬齡分析如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
1年以內	516,617	876,859
1至2年	106,127	90,328
2至3年	24,509	97,748
3至4年	63,665	7,584
4至5年	5,957	510
5年以上	<u>36,523</u>	<u>36,953</u>
	<u>753,398</u>	<u>1,109,982</u>

貿易應付款項為無抵押及免息，一般根據工程進度結算。

## 12. 計息銀行借款

	實際利率 (%)	二零一七年 到期年份	人民幣 千元	實際利率 (%)	二零一六年 到期年份	人民幣 千元
<b>即期</b>						
銀行貸款—有抵押	5.22	二零一八年	46,000	5.22	二零一七年	46,000
長期銀行貸款即期部分— 有抵押	5.23-5.70	二零一八年	<u>105,000</u>	4.75-5.23	二零一七年	<u>195,000</u>
			<u>151,000</u>			<u>241,000</u>
<b>非即期</b>						
銀行貸款—有抵押	5.23-5.70	二零二零年	<u>295,000</u>	5.23	二零一八年	<u>40,000</u>
			<u>446,000</u>			<u>281,000</u>

二零一七年  
人民幣千元      二零一六年  
人民幣千元

分析為：

銀行貸款：

於一年內或要求時

**151,000**      241,000

於第二年

**135,000**      40,000

於第三至五年(包括首尾兩年)

**160,000**      —

**446,000**      281,000

本集團的若干銀行貸款由以下各項抵押：

- (i) 本集團樓宇按揭，於報告期末總賬面值為零元(二零一六年：人民幣42,483,000元)；
- (ii) 本集團投資物業按揭，於報告期末總賬面值約為人民幣55,000,000元(二零一六年：人民幣164,000,000元)；及
- (iii) 本集團開發中物業按揭，於報告期末總賬面值約為人民幣532,218,000元(二零一六年：人民幣817,238,000元)；

此外，於報告期末，本公司董事兼控股股東白選奎先生已就不超過人民幣250,000,000元的若干本集團銀行貸款作出擔保(二零一六年：人民幣75,000,000元)。

## 13. 或然負債

於報告期末，並未於財務報表中計提撥備的或然負債如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
就向本集團物業買家授出的按揭融資向銀行作出的擔保	<u>1,548,694</u>	<u>2,454,696</u>

本集團為若干銀行向本集團已竣工持作銷售物業的買家授出的按揭融資提供擔保。根據擔保安排的條款，一旦買家出現拖欠按揭付款的情況，本集團負責償還違約買家欠付有關銀行的未付按揭貸款連同任何應計利息及罰款。本集團屆時將有權接管有關物業的法定業權。本集團的擔保期自授出相關按揭貸款之日起，直至執行個人買家的抵押品協議結束。

本集團於報告期並無因就向本集團已竣工持作銷售物業的買家授出的按揭融資提供擔保而招致任何重大損失。董事認為，一旦出現拖欠付款的情況，有關物業的可變現淨值將足夠償還未付按揭貸款連同任何應計利息及罰款，因而並無就擔保計提任何撥備。

## 主席報告

尊敬的各位股東：

本人謹代表董事會欣然提呈本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的全年業績。

### 二零一七年業績及回顧

二零一七年為全國地產行業「調控年」，房地產行業政策堅持以「房子是用來住的，不是用來炒的」為基調，將各項調控措施貫穿全國樓市。一方面，各地樓市因城施策，分類管控，熱點城市以抑制地產泡沫為主，而高庫存城市仍以去庫存為主；另一方面，限購限貸、租購並舉等調控政策頻出，土地供應結構得到優化，土地成交量與供應量明顯增加。本集團根據行業政策，及時調整經營策略，在銷售業績及主營業務收入方面取得顯著增長。

報告期內，本集團已簽約銷售額為人民幣1,489.5百萬元，較去年同期減少11.8%；簽約總建築面積分別為237,638平方米較去年同期減少27.3%。

報告期內，本集團實現收入約人民幣1,076.7百萬元，較去年同期減少約0.5%，其中來自物業開發的收入為人民幣1,069.0百萬元，較去年同期減少約0.5%。本集團持有者應佔年內溢利約為人民幣170.5百萬元，較去年同期增加12%，該增加主要是由於本集團本年度理財收益增加及物業銷售成本減少導致淨利潤增加所致。

在土地儲備方面，本集團延續審慎的土地收購及股權併購開發策略，於二零一七年四月十三日及二零一七年九月十五日，本集團通過股權併購的方式新增兩間全資附屬公司，這兩間公司均在海南省海口市運營，其擁有的土地儲備分別為43,795.32平方米及87,021.33平方米。

於二零一七年十二月三十一日，本集團的土地儲備面積約2,231,868平方米。

## 末期股息

董事會建議派付截至二零一七年十二月三十一日止年度之末期股息每股0.2港元（「末期股息」），派付末期股息需待於二零一八年五月三十一日（星期四）召開的本公司應屆股東周年大會上獲股東批准。本年度派息率約為持有者權益應佔年內溢利的49%。

## 二零一八年展望

根據黨的十九大及全國工作會議部署指出，堅持「房子是用來住的、不是用來炒的」定位，加快建立多主體供給、多管道保障、租購並舉的住房制度，堅持調控目標不動搖等行業政策，可以預見二零一八年調控政策仍將繼續延續，同時刺激城鎮化建設和抑制房產泡沫相並存的政策也將長期持續。

根據對當前中國房地產市場形勢及對未來發展形勢的判斷，二零一八年本集團仍以加快發展，擴大本集團規模為戰略定位，將繼續專注於開發剛需性住宅物業，在開發過程中縮短開發周期，有效控制開發成本，提升本集團行業競爭力。同時精準產品定位，打造更加優質的產品和服務，增強產品市場競爭力。本集團將繼續推進企業管理改革，強化標準化、模式化管理，提升應對市場變化的能力。

在土地投資方面，土地儲備至關重要，本集團將積極尋找買地窗口，把握土地投資機會，選取具有投資價值的城市地塊作為土地儲備。此外，本集團將積極拓展戰略合作夥伴，尋找合作共贏的發展模式，實現集團快速發展，為本集團及合作夥伴、廣大股東創造更大利益。

## 致謝

最後，本人謹代表董事會對本公司管理層及全體員工的辛勤努力致以誠摯的謝意。同時，向廣大投資者、客戶、合作夥伴給予本集團的大力支持與信任表示由衷地感謝。

主席  
白選奎

中國 山西 晉中  
二零一八年三月二十七日

# 管理層討論及分析

## 業務回顧

報告期內，本集團已簽約銷售額為人民幣1,489.5百萬元，較去年同期減少11.8%。報告期內，本集團的收入為人民幣1,076.7百萬元，較去年同期減少0.5%。收入中來自物業開發的收入為人民幣1,069.0百萬元，較去年同期減少0.5%。報告期內，本集團的淨利潤為人民幣179.6百萬元，其中本公司權益持有人應佔淨利潤人民幣170.5百萬元。

## 已簽約銷售額

本集團截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度，已簽約銷售額分別約為人民幣1,489.5百萬元及人民幣1,689.1百萬元，減幅為11.8%。截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度已簽約總建築面積分別為237,638平方米及326,957平方米，減少27.3%。本集團按地理位置劃分的已簽約銷售額來自晉中、太原、綿陽，分別約為人民幣34.8百萬元、人民幣1,017.3百萬元、人民幣437.4百萬元，分別佔本集團已簽約銷售額總額約2.3%、68.3%、29.4%。

下表載列本集團於二零一七年十二月三十一日按地區劃分的已簽約銷售額：

	二零一七年 已簽約 銷售額 (人民幣 百萬元)	二零一六年 已簽約 銷售額 (人民幣 百萬元)	二零一七年 已簽約 建築面積 (平方米)	二零一六年 已簽約 建築面積 (平方米)	二零一七年 已簽約 平均售價 (人民幣元/ 平方米)	二零一六年 已簽約 平均售價 (人民幣元/ 平方米)
<b>晉中</b>						
和順濱河小區	—	1.6	—	833	—	1,920.7
上東庭院二期	6.1	4.2	1,326	894	4,632.0	4,698.7
君豪公寓	2.6	6.0	655	1,401	4,001.6	4,272.2
新興國際文教城 (三期、四期及五期)	26.1	37.0	5,812	9,428	4,496.1	3,926.2
<b>太原</b>						
龍城優山美郡(一期)	568.0	477.9	72,323	84,247	7,854.2	5,673.1
龍城優山美郡(二期)	449.3	530.7	63,165	90,235	7,113.1	5,881.5
<b>綿陽</b>						
綿陽優山美郡	12.7	78.3	3,008	19,786	4,230.2	3,956.4
綿陽天御	10.8	50.3	3,279	12,825	3,303.9	3,919.0
綿陽長興星城	413.9	503.1	88,070	107,308	4,700.2	4,688.2
<b>總計</b>	<b>1,489.5</b>	<b>1,689.1</b>	<b>237,638</b>	<b>326,957</b>	<b>6,267.9</b>	<b>5,166.1</b>

附註：

上表中已簽約銷售額、已簽約總建築面積及已簽約平均售價亦包括已售停車位(如適用)。



## 物業項目

本集團根據開發階段將物業項目分為三類：已竣工物業、開發中物業及持作未來開發物業。由於部分項目分多期陸續開發，單一項目可能包括處於不同竣工階段、開發中或持作未來開發的不同階段。

於二零一七年十二月三十一日，本集團已竣工的總建築面積為2,477,834平方米並擁有總建築面積2,231,868平方米的土地儲備，當中包括(i)已竣工但未出售的總建築面積414,679平方米；(ii)開發中的總建築面積1,251,346平方米，及(iii)持作未來開發的規劃總建築面積565,843平方米。

本集團選擇性地保留大部分自主開發且具有戰略價值的商業物業的所有權，用於產生持續穩定的收益。於二零一七年十二月三十一日，本集團擁有總建築面積合共21,613平方米的投資物業。

## 物業組合概要

計劃用途 <sup>(1)</sup>	已竣工 總建築面積 (平方米)	開發中 建築面積 (平方米)	持作未來開發 總建築面積 (平方米)
小高層	786,168	91,322	133,017
高層	869,067	625,390	159,480
聯排	27,612	—	—
多層洋房	576,743	21,735	54,452
零售商舖	146,902	176,256	114,523
SOHO公寓	6,931	—	15,791
酒店	—	12,182	35,831
停車位	59,524	319,705	40,000
配套設施 <sup>(2)</sup>	4,887	4,756	12,749
<b>總建築面積</b>	<b>2,477,834</b>	<b>1,251,346</b>	<b>565,843</b>
<b>應佔建築面積<sup>(3)</sup></b>	<b>2,392,182</b>	<b>951,310</b>	<b>544,206</b>

附註：

(1) 包括本集團持作公用設施(不可出售或租賃)的建築面積部分。

(2) 主要包括不可出售的公用設施。

(3) 包括根據本集團在相關項目或項目分期的實際權益，由本集團應佔的總建築面積部分。

## 已竣工專案

下表載列本集團於二零一七年十二月三十一日的已竣工專案及相應專案階段(倘有)概要資料：

項目	項目類型	實際竣工日期	佔地面積 (平方米)	已竣工 建築面積 (平方米)	未售出 可銷售/ 可出租 建築面積 (平方米)	持作投資 建築面積 (平方米)	已售建築 面積 (平方米)	其他建築 面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	擁有權 權益 <sup>(2)</sup> (%)
<b>晉中</b>									
1. 東湖井	零售商鋪	二零零零年七月	1,330	17,886	—	10,610	7,276	—	100
2. 君豪國際	住宅/商業	二零零七年六月	7,465	65,544	9,874	8,241	47,429	—	100
3. 錦綉新城	住宅	二零零七年四月	5,261	39,080	—	—	39,080	—	100
4. 新興國際文教城									
一期	住宅	二零零五年十二月	5,600	24,602	—	—	24,602	—	100
二期	住宅/商業	二零一二年四月	17,968	93,060	161	—	92,748	151	100
三期	住宅/商業	二零零九年十二月	255,918	545,046	3,321	—	541,725	—	100
四期	住宅/商業	二零一六年七月	30,987	71,106	4,055	—	67,051	—	100
五期	住宅/商業	二零一六年七月	22,578	50,438	4,245	—	45,158	1,035	100
5. 上東庭院									
一期	住宅/商業	二零零六年十一月	19,361	47,926	—	—	47,926	—	100
二期	住宅/商業	二零一一年十二月	24,343	75,889	234	—	75,655	—	100
6. 左權濱河嘉園	住宅/商業	二零零七年十二月	73,035	98,545	—	—	97,990	555	100
7. 尚座公寓	商業/綜合	二零零九年九月	2,411	9,783	256	—	9,527	—	100
8. 和順濱河小區									
一階段	住宅	二零零八年六月	60,100	62,507	—	—	62,167	340	100
二階段	住宅	二零一二年十月	5,898	51,217	—	—	51,217	—	100
9. 太谷文華庭院	住宅/商業	二零一一年五月	30,690	51,525	—	—	51,525	—	100
10. 順城街地下空間	零售商鋪	二零一五年八月	—	897	—	—	897	—	100
<b>太原</b>									
1. 龍城優山美郡									
一期南區(部分)	住宅/商業	二零一四年十二月	115,050	340,038	40,320	—	299,718	—	100
2. 龍城優山美郡									
一期北區(部分)	住宅	二零一六年十一月	83,279	301,078	115,622	—	185,456	—	100
<b>綿陽</b>									
1. 綿陽優山美郡	住宅/商業	二零一二年五月	74,124	126,329	18,778	—	105,706	1,845	83.89
2. 綿陽天御	住宅/商業	二零一四年九月	68,529	116,888	16,200	—	100,001	687	83.89
3. 綿陽星城一期	住宅/商業	二零一七年六月	68,150	288,450	201,613	—	85,516	1,321	83.89
<b>總計</b>			<b>972,077</b>	<b>2,477,834</b>	<b>414,679</b>	<b>18,851</b>	<b>2,038,370</b>	<b>5,934</b>	
<b>應佔總建築面積<sup>(3)</sup></b>			<b>938,117</b>	<b>2,392,182</b>	<b>376,564</b>	<b>18,851</b>	<b>1,991,454</b>	<b>5,313</b>	

附註：

(1) 包括本集團持作公用設施(不可出售或租賃)的建築面積部分。

(2) 根據本集團在相關項目公司中的實際擁有權權益計算。

(3) 包括根據本集團在相關項目或項目分期的實際權益，由本集團應佔的總建築面積部分。

## 開發中物業及持作未來開發物業

下表載列本集團於二零一七年十二月三十一日的開發中專案及相應專案階段(倘有)及持作未來開發的物業概要資料：

項目	項目類型	佔地面積 (平方米)	實際/估計 竣工日期	開發中 建築面積 (平方米)	開發中		持作未來開發 尚未		擁有權 權益 <sup>(1)</sup> (%)
					可銷售/ 可出租 建築面積 (平方米)	預售 建築面積 (平方米)	取得土地 使用證的 建築面積 (平方米)	規劃 建築面積 (平方米)	
<b>晉中</b>									
1. 龍田項目一期		<b>129,049</b>		<b>449,634</b>	<b>428,000</b>	<b>27,161</b>	—	—	<b>51</b>
1階段	住宅/商業/車位	14,346	二零一八年十月	78,954	74,203	27,161	—	—	51
2階段	住宅/商業/車位	24,367	二零一八年十月	110,725	101,386	—	—	—	51
3階段	住宅/商業/車位	26,682	二零一九年十二月	126,120	121,061	—	—	—	51
4階段	商業/車位	13,422	二零一八年十一月	28,819	28,819	—	—	—	51
5階段	商業/車位	50,232	二零一八年十月	105,016	102,531	—	—	—	51
2. 北六堡		<b>63,173</b>		<b>116,149</b>	<b>114,704</b>	—	<b>44,157</b>	—	<b>51</b>
一期	住宅	46,763	二零一八年十二月	116,149	114,704	—	—	—	51
二期	商業	16,410	二零一九年十二月	—	—	—	44,157	—	51
<b>太原</b>									
1. 龍城優山美郡		<b>220,161</b>		<b>531,838</b>	<b>447,674</b>	<b>189,945</b>	<b>232,693</b>	—	<b>100</b>
一期(南區)	商業/車位	2,078	二零一八年五月	72,399	72,325	35,732	—	—	100
一期(北區)	商業/車位	24,726	二零一八年十二月	90,855	20,173	813	—	—	100
二期	住宅/商業	111,477	二零一八年十二月	368,584	355,176	153,400	8,893	—	100
三期	住宅/商業	60,080	二零一九年十二月	—	—	—	212,400	—	100
四期	小學	21,800	二零一八年十二月	—	—	—	11,400	—	100
<b>綿陽</b>									
1. 綿陽長興星城		<b>36,158</b>		<b>141,543</b>	—	—	—	—	<b>83.89</b>
二期	住宅/商業	36,158	二零一九年五月	141,543	—	—	—	—	83.89
<b>海口</b>									
1. 德高	商業	<b>43,795</b>	二零二零年四月	—	—	—	<b>65,692</b>	—	<b>100</b>
2. 友升	住宅	<b>87,021</b>	二零二零年四月	—	—	—	<b>104,426</b>	—	<b>100</b>
<b>五指山</b>									
一期	商業	<b>28,745</b>	二零一八年十二月	<b>12,182</b>	— <sup>(3)</sup>	—	<b>35,831</b>	—	<b>100</b>
二期	住宅	<b>23,827</b>	二零一九年十月	—	— <sup>(3)</sup>	—	<b>28,592</b>	—	<b>100</b>
三期	住宅	<b>18,244</b>	二零一九年十月	—	— <sup>(3)</sup>	—	<b>21,893</b>	—	<b>100</b>
四期	住宅	<b>21,706</b>	二零二零年十月	—	— <sup>(3)</sup>	—	<b>32,559</b>	—	<b>100</b>
總計		<b>671,879</b>		<b>1,251,346</b>	<b>990,378</b>	<b>217,106</b>	<b>565,843</b>	—	
應佔總建築面積 <sup>(2)</sup>				<b>951,310</b>	<b>724,453</b>	<b>203,797</b>	<b>544,206</b>	—	

附註：

- (1) 根據本集團在相關項目公司中的實際擁有權權益計算。
- (2) 包括根據本集團在相關項目或項目分期的實際權益，由本集團應佔的總建築面積部分。
- (3) 二零一七年九月二十八日，海南省人民政府發佈了瓊府[2017]76號《海南省人民政府關於進一步深化「兩個暫停」政策促進房地產業平穩健康發展的意見》，提出「永久停止五指山、保亭、瓊中、白沙四個中部生態核心區市縣開發新建外銷房地產項目，由省住房城鄉建設廳會同省規劃委、省國土資源廳等部門，結合中部生態核心區四個市縣存量商品住宅用地等情況另行制定實施方案，報經省政府同意後印發實施。」「鼓勵市縣特別是四個中部生態核心區市縣通過依法調整土地用途，引導已供應的存量商品住宅用地用於發展旅遊、文化、教育、醫療、養生、商業等經營性房地產，促進房地產業轉型發展。對因規劃調整等因素，不能繼續用於商品住宅開發的存量商品住宅用地，市縣政府可以通過依法收回土地使用權、置換、延長動工開發期限、安排臨時使用等方式處置。」截至目前，政府尚未出台實施方案，公司的五指山項目受該政策的影響，後續開發存在不確定性。

下表載列本集團投資物業於二零一七年十二月三十一日的概要資料：

項目	物業類型	持作投資 總建築面積 (平方米)	實際出租 建築面積 (平方米)	出租率 (%)	截至十二月三十一日止年度 租金收入	
					二零一七年 (人民幣百萬元)	二零一六年
君豪國際	零售商鋪	8,241	3,376	69.7	2.8	3.2
東湖井	零售商鋪	10,610	9,584	100	1.6	1.5
迎賓西街辦公樓	零售商鋪	2,762	2,762	100	3.3	3.4
<b>總計</b>		<b>21,613</b>	<b>15,722</b>	<b>—</b>	<b>7.7</b>	<b>8.1</b>

下表載列本集團於二零一七年十二月三十一日按地理位置劃分的土地儲備概要：

	已竣工 未售出 可銷售/ 可出租 建築面積 (平方米)	開發中 建築面積 (平方米)	未來開發 規劃 建築面積 (平方米)	土地儲備 總量 <sup>(1)</sup> 總建築面積 (平方米)	佔土地儲備	平均 土地成本 (人民幣元/ 平方米)
					總量的 百分比 (%)	
晉中	22,146	565,783	44,157	632,086	28.3	817.6
太原	155,942	531,838	232,693	920,473	41.2	393.5
綿陽	236,591	141,543	—	378,134	16.9	643.5
海口	—	—	170,118	170,118	7.7	2,201.8
五指山	—	12,182	118,875	131,057	5.9	1,192.1
<b>總計</b>	<b>414,679</b>	<b>1,251,346</b>	<b>565,843</b>	<b>2,231,868</b>	<b>100.0</b>	<b>717.9</b>

附註：

(1) 土地儲備相等於(i)未售出可銷售／可出租建築面積，(ii)開發中總建築面積及(iii)持作未來開發總規劃建築面積的總和。

下表載列本集團於二零一七年十二月三十一日按物業種類劃分的土地儲備概要：

	已竣工 未售出 可銷售／ 可出租 建築面積 (平方米)	開發中 開發中 建築面積 (平方米)	未來開發 規劃 建築面積 (平方米)	土地儲備 總量 <sup>(1)</sup> 總建築面積 (平方米)	佔土地儲備 總量的 百分比 (%)
小高層	5,147	91,322	133,017	229,486	10.3
高層	266,202	625,390	159,480	1,051,072	47.1
聯排	1,909	—	—	1,909	0.1
多層洋房	16,400	21,735	54,452	92,587	4.1
供出售的辦公／ 商業物業	66,908	176,256	114,523	357,687	16.0
SOHO公寓	58	—	15,791	15,849	0.7
酒店	—	12,182	35,831	48,013	2.2
停車位	58,055	319,705	40,000	417,760	18.7
附屬設施 <sup>(2)</sup>	—	4,756	12,749	17,505	0.8
<b>總計</b>	<b>414,679</b>	<b>1,251,346</b>	<b>565,843</b>	<b>2,231,868</b>	<b>100.0</b>

附註：

(1) 土地儲備相等於(i)未售出可銷售／可出租建築面積，(ii)開發中總建築面積及(iii)持作未來開發總規劃建築面積的總和。

(2) 主要包括不可出售的公用設施。

## 財務回顧

### 收入

報告期內，本集團收入為人民幣1,076.7百萬元，較去年同期的人民幣1,082.0百萬元減少0.5%。該減少主要由於報告期內只完成綿陽長興星城，而其他樓盤於報告期內處於尾盤處理階段，從而導致收入的小幅減少。

報告期內，本集團物業開發收入為人民幣1,069.0百萬元，較去年同期減少0.5%。該減少主要是由於本公司報告期內只有綿陽長興星城完工，而其他樓盤處於尾盤銷售階段，因此導致物業開發收入減少。

## 銷售及服務成本

本集團的銷售及服務成本由二零一六年十二月三十一日止年度的約人民幣745.3百萬元，減少6%至二零一七年十二月三十一日止年度的約人民幣700.3百萬元，該減少主要是由於本年度銷售減少而相應的服務成本也減少所致。

## 毛利

報告期內，本集團的毛利為人民幣376.3百萬元，較截至二零一六年十二月三十一日止年度的人民幣336.7百萬元增加12%。報告期內，本集團的毛利率為35%，而截至二零一六年十二月三十一日止年度為31%。

報告期內，本集團物業開發毛利為人民幣368.7百萬元，較截至二零一六年十二月三十一日止年度的人民幣329.1百萬元增加12%。本集團物業毛利開發增加，主要是由於綿陽長興星城項目的物業開發毛利增加所致。

報告期內，本集團物業開發毛利率為34%，而截至二零一六年十二月三十一日止年度為31%。

## 其他收入及收益

報告期內，本集團其他收入及收益為人民幣25.7百萬元，而截至二零一六年十二月三十一日止年度其他收入及收益為人民幣10.2百萬元。該項主要是由於本年度可供金融資產投資收益增加所致。

## 本公司擁有人應佔純利

報告期內，本公司擁有人應佔純利為人民幣170.5百萬元，較截至二零一六年十二月三十一日止年度的人民幣151.8百萬元增加12%。本公司擁有人應佔純利增加主要是由於本集團本年度理財收益增加及銷售服務成本減少導致淨利潤增加所致。

## 投資物業公平值變動

本集團投資物業公平值變動由截至二零一六年十二月三十一日止年度的人民幣164.0百萬元減少至截至二零一七年十二月三十一日止年度的人民幣163.0百萬元，該減少主要是由於君豪商城之公平值減少所致。

## 銷售及分銷費用

本集團銷售及分銷費用由截至二零一六年十二月三十一日止年度的人民幣58.9百萬元減少21%至截至二零一七年十二月三十一日止年度的人民幣46.6百萬元，該減少主要是由於報告期內廣告宣傳開支減少人民幣13.8百萬元所致。

## 行政開支

本集團行政開支由截至二零一六年十二月三十一日止年度的人民幣38.1百萬元增加19%至截至二零一七年十二月三十一日止年度的人民幣45.2百萬元，該增加主要是由於報告期內項目考察費用大幅增加所致。

## 融資費用

本集團融資費用由截至二零一六年十二月三十一日止年度的人民幣3.8百萬元增加79%至截至二零一七年十二月三十一日止年度的人民幣6.8百萬元，該增加主要是由於報告期內貸款增加所致。

## 所得稅開支

本集團所得稅開支由截至二零一六年十二月三十一日止年度的人民幣89.4百萬元增加至截至二零一七年十二月三十一日止年度的人民幣116.5百萬元，該增加主要是由於稅前利潤增加所致。

## 年內溢利及綜合收益總額

由於上述原因，本集團的年內溢利及綜合收益總額由截至二零一六年十二月三十一日止年度的人民幣150.5百萬元增加至截至二零一七年十二月三十一日止年度的人民幣176.4百萬元。

## 現金狀況

於二零一七年十二月三十一日，本集團的現金及現金等價物為人民幣282.5百萬元，較二零一六年十二月三十一日的人民幣290.6百萬元減少3%。

## 淨營運現金流

於二零一七年十二月三十一日，本集團錄得負經營現金流為人民幣320.8百萬元，而於二零一六年十二月三十一日，本集團錄得正經營現金流為人民幣831.1百萬元。

## 借款

於二零一七年十二月三十一日，本集團尚未償還的銀行借款為人民幣446.0百萬元，而於二零一六年十二月三十一日，本集團尚未償還的銀行借款為人民幣281.0百萬元。

## 抵押資產

本集團的若干借款由開發中物業及投資物業或同時以上述多項擔保。於二零一七年十二月三十一日，擔保若干授予本集團的借款的已抵押資產為人民幣587.2百萬元。

## 財務擔保及或然負債

根據市場慣例，本集團與多間銀行訂立協議安排，為客戶提供按揭融資。本集團不會對客戶進行獨立信貸審查，惟會依賴承按銀行所進行的信貸審查。正如其他中國物業開發商，銀行一般要求本集團為客戶償還物業按揭貸款的義務提供擔保。擔保期一般直至銀行收到客戶的分戶產權證作為所獲授按揭貸款的抵押品為止。於二零一七年十二月三十一日，本集團就客戶按揭作出的未解除擔保為人民幣1,548.7百萬元。

本集團於二零一七年十二月三十一日並無重大或然負債。

## 資本負債比率

於二零一七年十二月三十一日，本集團按債務總額約人民幣446.0百萬元及權益總額約人民幣1,107.7百萬元計算，本集團資本負債比率為40%（二零一六年十二月三十一日約27%），資本負債比率上升主要是因為本年度債務總額增加所致。

## 匯率風險

本集團主要在中國運營，其大部分收入及開支均以人民幣結算。本集團面臨外匯風險是由於銀行結餘以港元計值，其價值將因匯率變動而波動。受各種因素的影響，例如中國政治及經濟狀況變動等，人民幣兌換港元的匯率可能產生波動。董事會預期人民幣匯率的波動不會對本集團造成重大不利影響，本集團並無有關匯率風險對沖政策。

## 重大收購及出售事項及重大投資

於二零一七年四月十三日，本集團境內附屬公司辰興房地產發展有限公司（「辰興」）以不高於最高代價人民幣250,000,000元（相等於約282,500,000港元）收購海南德高投資有限公司（「海南德高」）100%的股權，海南德高為一間於二零零七年五月三十日根據中國法律成立的有限責任公司，現時並無任何業務，而其主要資產為一幅位於中國海南省海口國家高新技術產業開發區藥谷工業園的地塊，總面積43,795.32平方米。

於二零一七年九月十五日，本集團境內附屬公司辰興以代價人民幣147,000,000元（相等於約174,930,000港元），收購海南友升宏拓房地產開發有限公司（「友升宏拓」）100%的股權，友升宏拓為一間於二零零八年三月三日根據中國法律成立的有限責任公司，友升宏拓現時並無任何業務，而其主要資產為兩幅位於中國海南省海口市海榆東線的地塊，總面積約87,021.33平方米。

除本公告所披露外，於報告期內，本集團並無進行任何重大收購及出售事項及重大投資。

## 報告期後事項

於二零一八年一月三十一日，本集團境內附屬公司晉中辰興時光之城房地產開發有限公司與晉中市國土資源局簽署國有建設用地使用權出讓合同，取得晉中經濟技術開發區一宗地盤面積為28,296.2平方米的地塊，出讓總價為人民幣63.7百萬元。

於二零一八年一月三十一日，本集團境內附屬公司晉中辰興頤郡房地產開發有限公司與晉中市國土資源局開發區土地分局簽署國有建設用地使用權出讓合同，取得晉中開發區四宗地盤面積共計197,285.28平方米的地塊，出讓總價為人民幣352.6百萬元。

## 重大投資的未來計劃或資本資產

倘本公司認為適當，將會繼續投資物業發展專案及收購選定城市的合適地塊。預期內部資源及銀行借款將足以滿足必要的資金需求。除本公司日期為二零一五年六月二十二日招股章程及上文所述者外，於本公告刊發日期，本集團並無任何未來重大投資計劃。



## 僱員及薪酬政策

報告期內，本集團有約183名僱員。報告期內，本集團產生僱員成本約人民幣23.5百萬元。僱員薪酬一般包括薪金和每季發放績效獎金。根據適用的中國法律和法規，本集團參與由省市政府舉辦的各種僱員福利計劃，包括住房公積金、退休金、醫療、婦產、工傷及失業福利計劃。

## 末期股息

董事會建議向於二零一八年六月八日(星期五)名列本公司股東名冊上的股東派付截至二零一七年十二月三十一日止年度的末期股息每股0.2港元，合共100.0百萬港元(相當於人民幣83.6百萬元)。末期股息將於本公司於二零一八年五月三十一日(星期四)召開的應屆股東周年大會(「股東周年大會」)上獲股東批准後於二零一八年六月二十日或前後派付。

## 股東周年大會

股東周年大會將於二零一八年五月三十一日(星期四)召開，股東周年大會通告將在適當時候刊發及寄發予股東。

## 暫停辦理股份過戶登記

為釐定有權出席股東周年大會並於會上投票的股東，本公司將於二零一八年五月二十五日(星期五)至二零一八年五月三十一日(星期四)期間(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記。為符合資格出席股東周年大會並於會上投票，所有股票過戶文件連同相關股票應不遲於二零一八年五月二十四日(星期四)下午四時三十分遞交於本公司香港股份過戶登記分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)辦理登記。

為釐定符合資格獲派末期股息的股東，惟須於股東周年大會上獲股東批准，本公司將於二零一八年六月六日(星期三)至二零一八年六月八日(星期五)期間(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記。為符合資格獲派末期股息，所有股票過戶文件連同相關股票應不遲於二零一八年六月五日(星期二)下午四時三十分遞交於本公司香港股份過戶登記分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)辦理登記。

## 企業管治常規

本公司一向致力維持高水準企業管治，以確保本公司管理層的職業操守並維護全體股東的利益。本公司深諳股東對於本公司管理透明度及問責的重要性。董事會認為，良好的企業管治能為股東創造最大利益。

本公司已採納聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載企業管治守則(「企業管治守則」)為其本身企業管治守則。於報告期內，本公司一直遵守企業管治守則。

本公司將不斷檢討並強化企業管治常規，並依靠中國及香港法律顧問的協助，強化風險管理及內部控制，以確保本公司遵守企業管治守則。

董事會由四名執行董事及三名獨立非執行董事組成。董事會負責運營及統籌本公司發展，監管本公司業務，戰略決策及表現，及時充分了解本公司業務及事宜的全部相關資料，而本公司管理層則負責日常管理。獨立非執行董事擁有財務會計、企業管治等領域的專業資格及相關管理經驗，並為董事會提供專業意見。

白選奎先生（「白主席」）為執行董事兼董事會主席，負責董事會的管理、整體戰略規劃、業務發展及企業管治職能。本公司認為白主席自本公司成立以來一直擔任董事兼主席，有利於本公司制定正確的發展戰略。業務運營方面，本公司的高級管理層亦由在各方面富有專業經驗和履歷的人士組成，將保證董事會的決策得到貫徹和落實。

## 遵守上市發行人董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）作為其本身有關董事進行證券交易的操守守則。經向全體董事作出具體查詢後，各董事確認彼等於報告期內一直遵守標準守則。

## 購回、出售或贖回本公司證券

報告期內，本公司或其任何附屬公司概無購回、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 充足公眾持股量

於本公告刊發日期，根據本公司所獲提供之公開資料顯示及就董事所知，本公司已根據聯交所之規定維持充足公眾持股量。

## 審核委員會

本公司已成立審核委員會（「審核委員會」），並已根據上市規則第3.21條及企業管治守則C.3段以書面制定其職權範圍。審核委員會由三名獨立非執行董事組成，分別為顧炯先生、田華先生及裘永清先生。審核委員會的主席為顧炯先生。

審核委員會已與管理層及董事會審閱本公司採納的會計原則及政策以及相關法律及法規，並討論本集團的風險管理、內部控制及財務報告事宜，包括審閱截至二零一七年十二月三十一日止年度的年度業績。審核委員會認為，年度業績符合適用會計原則及政策以及相關法律及法規，且本公司已對其作出適當披露。

## 刊登年度業績及年度報告

按照上市規則的規定，本業績公告已分別於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.chen-xing.cn](http://www.chen-xing.cn))刊登。

按照上市規則的規定，截至二零一七年十二月三十一日止年度的年度報告(載有有關本公司的資料)將於適當時候寄發予股東，並分別於聯交所網站及本公司網站刊登。

承董事會命  
辰興發展控股有限公司  
主席  
白選奎

香港，二零一八年三月二十七日

於本公告日期，執行董事為白選奎先生、白武魁先生、白國華先生及董世光先生；及獨立非執行董事為顧炯先生、田華先生及裘永清先生。