

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>

截至二零一九年六月三十日止六個月之中期業績

財務摘要

(截至二零一九年六月三十日止六個月)

- 營業額為7,222百萬港元。
- 股權持有人應佔溢利為2,655百萬港元。
- 每股基本盈利為每股1.193港元。
- 中期股息為每股10港仙。

業務回顧

行業概覽

二零一九年上半年，國家統計局指出，國民經濟運行在合理區間，延續了總體平穩、穩中有進發展態勢，全國房地產開發投資同比增長10.9%。期內，中共中央政治局重申「要堅持房子是用來住的、不是用來炒的定位，落實好一城一策、因城施策、城市政府主體責任的長效調控機制」。

為配合中央政府對房地產市場的調控思路，集團在滿足各地一城一策的要求之下，加快了改善型及剛需型住宅產品的去貨，努力向集團的銷售目標邁進。與此同時，集團亦將持續優化投資性物業的租戶組合，同時亦抓緊國內市場對高端服務需求提升的機遇，持續提升旗下的物業管理業務及品牌業務，以推進集團輕重資產並重發展的戰略。

* 僅供識別

合約銷售業績

二零一九年上半年銷售及預售合約出售的物業總額達人民幣10,369百萬元(二零一八年：人民幣6,235百萬元)，詳情如下：

- 在廣州，售出建築面積合共為144,887平方米(二零一八年：100,318平方米)，賬面值為人民幣2,788百萬元(二零一八年：人民幣1,497百萬元)。銷售額上升主要是由於合生熹景花園及合生君景灣本期有新期區開盤，推出的高層住宅持續熱銷，及合生湖山國際貨量充足且受政策推動銷售量大幅增長所致。
- 在上海，售出建築面積合共為406,840平方米(二零一八年：231,041平方米)，賬面值為人民幣4,949百萬元(二零一八年：人民幣2,713百萬元)。銷售額上升主要是由於合生杭州灣國際新城及合生財富海景公館貨量充足，持續熱銷，成交面積提升所致。
- 在北京及天津，售出建築面積合共為106,965平方米(二零一八年：58,884平方米)，賬面值為人民幣1,317百萬元(二零一八年：人民幣1,104百萬元)。銷售額上升主要是由於合生世界村本期主推公寓及合生濱江帝景新推車位銷售，推動成交面積大幅上升所致。
- 在惠州，售出建築面積合共為127,490平方米(二零一八年：96,189平方米)，賬面值為人民幣1,315百萬元(二零一八年：人民幣921百萬元)。銷售額上升主要是由於合生國際新城本期主推洋房，成交面積及單價較同期大幅上升。

已銷售但未交付的物業

於二零一九年六月三十日，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1,993,068平方米(二零一八年十二月三十一日：1,448,860平方米)。於交付該等物業後，自其已收所得款項合共16,409百萬元，將於二零一九年下半年及其後在本集團財務報表內確認為收益。

交付物業

於二零一九年上半年交付建築面積合共241,974平方米(二零一八年：155,421平方米)。

項目發展進度

- 於二零一九年上半年已落成總建築面積合共約為687,512平方米。
- 預期於二零一九年下半年落成的總建築面積合共約為1,216,999平方米。

土地儲備

於二零一九年六月三十日，本集團之土地儲備達29.40百萬平方米(二零一八年十二月三十一日：29.22百萬平方米)。

展望

二零一九年七月三十日，中共中央政治局召開會議分析研究當前經濟形勢和經濟工作，會議再次強調，「堅持房子是用來住的、不是用來炒的定位，落實房地產長效管理機制」。預期二零一九年下半年，中央將落實好「一城一策」、「因城施策」的措施，堅決防範房地產市場過熱的風險。

集團依靠「堅持房子是用來住的、不是用來炒」以及「落實房地產長效管理機制」的明確定位，將一如既往發揮自身優勢，立足核心資產，創新業務發展，通過住宅地產、商業地產、物業管理和基建板塊的多元化組合，提升產品質量及附加值，力求提高集團的競爭力，為集團帶來更佳的收入。

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」)截至二零一九年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績連同對上期間之比較數字。

本公司之審核委員會及董事會已審閱本公司截至二零一九年六月三十日止六個月之中期財務資料。

簡明綜合收益表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
收益	5	7,222,307	4,965,091
銷售成本	7	<u>(3,450,032)</u>	<u>(2,588,732)</u>
毛利		3,772,275	2,376,359
投資物業公平值收益		1,385,215	2,076,730
其他收益，淨額	6	268,491	141,307
銷售及市場推廣費用	7	(315,696)	(102,303)
一般及行政費用	7	(768,660)	(752,637)
財務收入	8	180,856	133,228
財務成本	8	(454,581)	(293,823)
分佔聯營公司虧損		(3,109)	(65)
分佔合營公司溢利	9	<u>54,753</u>	<u>43,533</u>
除稅前溢利		4,119,544	3,622,329
稅項	10	<u>(1,416,387)</u>	<u>(1,154,819)</u>
期內溢利		<u>2,703,157</u>	<u>2,467,510</u>
應佔：			
本公司股權持有人		2,654,976	2,473,415
非控制性權益		<u>48,181</u>	<u>(5,905)</u>
		<u>2,703,157</u>	<u>2,467,510</u>
按期內本公司股權持有人應佔溢利計算之每股盈利 (每股港元)			
— 基本及攤薄	11	<u>1.193</u>	<u>1.111</u>
股息	12	<u>222,556</u>	<u>445,112</u>

簡明綜合全面收入報表

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
期內溢利	<u>2,703,157</u>	<u>2,467,510</u>
其他全面收入／(虧損)		
其後可重新分類至損益之項目：		
出售持作出售已落成物業時變現之資產重估儲備	(53,230)	(17,023)
遞延稅項	24,660	6,418
貨幣匯兌差額	(231,800)	(611,013)
其後不會重新分類至損益之項目：		
按公平值透過其他全面收入列賬之財務資產之 公平值虧損	(318,770)	(316,579)
遞延稅項	<u>80,872</u>	<u>79,145</u>
期內其他全面虧損，扣除稅項後	<u>(498,268)</u>	<u>(859,052)</u>
期內全面收入總額	<u><u>2,204,889</u></u>	<u><u>1,608,458</u></u>
應佔：		
本公司股權持有人	2,165,791	1,632,479
非控制性權益	<u>39,098</u>	<u>(24,021)</u>
	<u><u>2,204,889</u></u>	<u><u>1,608,458</u></u>

簡明綜合資產負債表

	附註	於	
		二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
資產			
非流動資產			
土地成本		1,657,339	1,675,097
收購土地預付款項		120,934	121,411
應收貸款		312,550	743,201
物業及設備		5,028,871	4,571,452
投資物業		49,764,807	46,856,835
商譽		35,108	35,249
於聯營公司之投資		373,032	147,668
於合營公司之投資		7,543,128	7,514,062
按公平值透過其他全面收入列賬之財務資產		3,509,038	3,144,258
按公平值透過損益列賬之財務資產		35,000	35,000
使用權資產		26,860	—
融資租賃應收款項		191,108	159,828
遞延稅項資產		809,954	784,147
		69,407,729	65,788,208
流動資產			
收購土地預付款項		9,404,707	9,403,647
可供出售之發展中物業		44,752,430	41,237,995
可供出售之已落成物業		30,771,934	30,299,744
按公平值透過損益列賬之財務資產		51,214	775,943
應收賬款	13	928,576	784,882
應收貸款		2,442,191	1,983,693
預付款項、按金及其他流動資產		6,584,907	5,370,900
應收一間合營公司款項		47,331	45,112
應收聯營公司款項		200	201
應收關連公司款項		6,738	7,149
合約資產		600,063	473,606
已抵押／押記銀行存款		452,130	483,182
現金及現金等價物		19,373,385	7,456,708
		115,415,806	98,322,762
總資產		184,823,535	164,110,970

		於	
		二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
權益			
本公司股權持有人應佔股本及儲備			
股本		222,556	222,556
儲備	16	<u>67,193,033</u>	<u>65,472,354</u>
		67,415,589	65,694,910
非控制性權益		<u>2,530,445</u>	<u>2,078,725</u>
權益總額		<u>69,946,034</u>	<u>67,773,635</u>
負債			
非流動負債			
應付土地成本		87,963	88,310
借貸	14	47,325,204	41,656,532
租賃負債		14,978	—
應付非控制性權益之款項		1,692,511	514,605
遞延稅項負債		<u>8,515,023</u>	<u>8,323,506</u>
		<u>57,635,679</u>	<u>50,582,953</u>
流動負債			
應付賬款	15	10,027,364	9,060,317
應付土地成本		4,976	4,996
借貸	14	14,178,830	13,444,611
合約負債		16,409,184	10,304,371
應付股息		445,112	—
應計款項及其他應付款項		8,124,714	4,882,186
租賃負債		4,415	—
應付一間聯營公司之款項		6,274	6,299
應付關連公司之款項		273,157	260,654
應付合營公司之款項		2,878,971	2,773,349
本期稅項負債		<u>4,888,825</u>	<u>5,017,599</u>
		<u>57,241,822</u>	<u>45,754,382</u>
負債總額		<u>114,877,501</u>	<u>96,337,335</u>
權益及負債總額		<u>184,823,535</u>	<u>164,110,970</u>

簡明綜合權益變動表

	未經審核			
	截至二零一九年六月三十日止六個月			
	本公司股權持有人應佔		非控制性	總計
股本	儲備	權益		
千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零一九年一月一日之結餘	222,556	65,472,354	2,078,725	67,773,635
期內全面收入總額	—	2,165,791	39,098	2,204,889
與持有者交易：				
應付股息	—	(445,112)	—	(445,112)
附屬公司之非控制性權益出資	—	—	412,622	412,622
	—	(445,112)	412,622	(32,490)
於二零一九年六月三十日之結餘	222,556	67,193,033	2,530,445	69,946,034

	未經審核			
	截至二零一八年六月三十日止六個月			
	本公司股權持有人應佔		非控制性	總計
股本	儲備	權益		
千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零一七年十二月三十一日之結餘 (過往呈列)	222,556	63,871,569	2,143,533	66,237,658
會計政策變動	—	80,905	—	80,905
於二零一八年一月一日之結餘(經重列)	222,556	63,952,474	2,143,533	66,318,563
期內全面收入/(虧損)總額	—	1,632,479	(24,021)	1,608,458
與持有者交易：				
應付股息	—	(445,110)	—	(445,110)
支付非控制性權益之股息	—	—	(33,881)	(33,881)
	—	(445,110)	(33,881)	(478,991)
於二零一八年六月三十日之結餘	222,556	65,139,843	2,085,631	67,448,030

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。本集團亦參與商業地產投資、物業管理及基建業務。

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。

除另有指明外，本中期簡明綜合財務資料乃以港元呈列，並由董事會於二零一九年八月二十一日批准刊發。

(2) 編製基準

截至二零一九年六月三十日止六個月之中期簡明綜合財務資料乃按照香港會計師公會頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」而編製。

除應用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之新訂準則及修訂所致之會計政策變動外，本中期簡明綜合財務資料應與截至二零一八年十二月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀，而年度財務報表乃根據香港財務報告準則編製。

(3) 會計政策

除採納下文所述之新訂會計準則及現有會計準則之修訂外，所應用之會計政策與截至二零一八年十二月三十一日止年度之年度財務報表所說明之年度財務報表資料會計政策一致。

採納新訂準則及現有準則之修訂

於二零一九年，本集團採納以下於二零一九年一月一日或之後開始之會計期間生效之新訂準則及現有準則之修訂。

香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修訂、縮減或清償
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合營公司的長期權益
香港財務報告準則第3號、香港財務報告準則第11號、香港會計準則第12號及香港會計準則第23號(修訂本)	對香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期的年度改進
香港財務報告準則第9號(修訂本)	提早還款特性及負補償
香港財務報告準則第16號	租賃
香港(國際財務報告詮釋委員會)第23號	所得稅處理的不確定性

採納香港財務報告準則第16號及新會計政策之影響於下文附註4披露。現有準則的修訂本對本集團之會計政策並無任何重大影響，無須進行追溯調整。

尚未生效之新訂準則及現有準則之修訂

於以下日期或之後開始
之會計期間生效

香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義	二零二零年一月一日
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)	對重要性的定義	二零二零年一月一日
二零一八年財務報告之概念框架	財務報告之經修訂概念框架	二零二零年一月一日
香港財務報告準則第17號	保險合約	二零二一年一月一日
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)	投資者及其聯營公司或合營公司之間的資產出售或注入	待定

本集團目前正評估該等準則及修訂的潛在影響，但預期採納該等準則及修訂將不會對本集團之簡明綜合財務報表造成重大影響。

(4) 採納香港財務報告準則第16號之影響

本集團之使用權資產與物業租賃有關，租賃期為一至四十年。於採納香港財務報告準則第16號前，本集團之物業租賃被分類為經營租賃。根據經營租賃支付的款項(扣除收取出租人的任何獎勵)於租賃期內以直線法在損益賬支銷。

本集團自二零一九年一月一日起追溯應用香港財務報告準則第16號，惟按該準則的特定過渡條文所允許，並無就二零一八年報告期間重列比較數字。因此，該等新租賃規則所導致的重新分類及調整於二零一九年一月一日的期初資產負債表中確認。

於採納香港財務報告準則第16號時，租賃在租賃資產可供使用之日初始確認為使用權資產及租賃負債。

本集團已採用該準則所允許之實際權宜之計，於二零一九年一月一日之剩餘租賃期少於12個月之經營租賃按會計處理為短期租賃。短期租賃及低價值租賃之付款以直線法確認為開支。其他租賃之使用權資產按追溯基準計量，猶如新規則一直獲應用。使用權資產按成本計量，包括租賃負債之初始計量金額及在生效日期或之前作出的任何租賃付款，減所收取的任何租賃獎勵、任何初始直接成本及恢復成本。其在租賃期內按直線法折舊。

租賃負債包括固定付款(包括實質固定付款)的淨現值減任何應收租賃獎勵。租賃負債於二零一九年一月一日按增量借款利率2.23%至6.89%進行貼現。與租賃期少於一年的短期租賃相關的付款在簡明綜合收益表中以直線法支銷。

千港元

於二零一八年十二月三十一日披露的經營租賃承擔	52,965
於首次應用日期使用承租人增量借款利率進行貼現	(20,007)
以直線法確認為開支的短期及低價值租賃	<u>(11,234)</u>

於二零一九年一月一日確認的租賃負債	<u>21,724</u>
-------------------	---------------

其中：

流動負債	4,459
非流動負債	<u>17,265</u>

於二零一九年一月一日確認的租賃負債	<u>21,724</u>
-------------------	---------------

會計政策變動影響二零一九年一月一日資產負債表之以下項目：

- 使用權資產 — 增加29,893,000港元；
- 預付款項、按金及其他流動資產 — 減少8,169,000港元；
- 租賃負債(流動) — 增加4,459,000港元；
- 租賃負債(非流動) — 增加17,265,000港元。

對分部披露及每股盈利之影響

截至二零一九年六月三十日止六個月之分部資產及分部負債增加，而分部業績因會計政策變動而下跌。租賃負債現已計入分部負債，而融資租賃負債先前已自分部負債剔除。以下分部受政策變動影響。

	分部業績 千港元	分部資產 千港元	分部負債 千港元
物業發展	<u>(3,277)</u>	<u>26,860</u>	<u>19,393</u>

由於採納香港財務報告準則第16號，截至二零一九年六月三十日止六個月之每股盈利減少0.001港元。

(5) 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、商業地產投資、物業管理及基建業務。就地理方面而言，物業發展分部及商業地產投資分部可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)。

期內，管理層已根據本集團各業務分類之經濟特點重新審視並更改本集團之可呈報經營分類。先前呈報之物業投資與酒店營運分部合併為商業地產投資分部，而先前包含在物業發展分部之基建業務則單獨呈報。截至二零一八年六月三十日止期間之相關分部資料已相應重新呈列。

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、財務收入及成本、股息收入及處置按公平值透過損益列賬之財務資產收益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按公平值透過其他全面收入列賬之財務資產、按公平值透過損益列賬之財務資產、若干應收貸款及遞延稅項資產。

分部間銷售乃按與公平交易條款相近的條款進行。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。

收益由物業發展收益、商業地產投資收益、物業管理收入及基建收入組成。

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
物業發展收益	4,669,874	3,054,681
商業地產投資收益	1,497,843	1,092,284
物業管理收入	559,284	504,039
基建收入	495,306	314,087
	<u>7,222,307</u>	<u>4,965,091</u>

截至二零一九年六月三十日止六個月按業務及地區劃分之分部業績如下：

	物業發展			商業地產投資			物業管理	基建	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	千港元	千港元	千港元
截至二零一九年 六月三十日止六個月									
總收益	2,633,057	987,837	1,191,797	377,572	562,333	649,312	626,804	2,584,993	9,613,705
分部內／間收益	(142,817)	—	—	(11,051)	(13,425)	(66,898)	(67,520)	(2,089,687)	(2,391,398)
收益	<u>2,490,240</u>	<u>987,837</u>	<u>1,191,797</u>	<u>366,521</u>	<u>548,908</u>	<u>582,414</u>	<u>559,284</u>	<u>495,306</u>	<u>7,222,307</u>
客戶合約收益：									
於某個時間點確認	2,490,240	987,837	1,191,797	—	—	—	—	—	4,669,874
隨著時間確認	—	—	—	23,344	125,113	53,052	559,284	495,306	1,256,099
其他來源收益：									
租金收入	—	—	—	343,177	423,795	529,362	—	—	1,296,334
	<u>2,490,240</u>	<u>987,837</u>	<u>1,191,797</u>	<u>366,521</u>	<u>548,908</u>	<u>582,414</u>	<u>559,284</u>	<u>495,306</u>	<u>7,222,307</u>
分部業績(附註)	<u>1,160,391</u>	<u>362,177</u>	<u>350,316</u>	<u>361,303</u>	<u>1,159,021</u>	<u>720,429</u>	<u>10,983</u>	<u>41,161</u>	<u>4,165,781</u>
折舊	(24,960)	(843)	(21,822)	(4,126)	(36,550)	(57,536)	(3,221)	(545)	(149,603)
攤銷	—	—	—	(3,341)	(5,008)	(4,485)	—	—	(12,834)
應收賬款減值撥備	—	—	—	—	—	—	(10,498)	—	(10,498)
投資物業公平值收益	—	—	—	108,881	825,450	450,884	—	—	1,385,215
分佔聯營公司虧損	(3,109)	—	—	—	—	—	—	—	(3,109)
分佔合營公司溢利／(虧損)	<u>19,181</u>	<u>(458)</u>	<u>14</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>36,016</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>54,753</u>

附註：基建業務於抵銷分部內／間收益前之分部業績約為360,982,000港元。

截至二零一八年六月三十日止六個月按業務及地區劃分之分部業績如下：

	物業發展			商業地產投資			物業管理	基建	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	千港元	千港元	千港元
截至二零一八年六月三十日止六個月									
總收益	736,400	1,352,047	966,234	180,282	494,522	478,049	576,090	1,022,235	5,805,859
分部內／間收益	—	—	—	(7,547)	(5,538)	(47,484)	(72,051)	(708,148)	(840,768)
收益	<u>736,400</u>	<u>1,352,047</u>	<u>966,234</u>	<u>172,735</u>	<u>488,984</u>	<u>430,565</u>	<u>504,039</u>	<u>314,087</u>	<u>4,965,091</u>
客戶合約收益：									
於某個時間點確認	736,400	1,352,047	966,234	—	—	—	—	—	3,054,681
隨著時間確認	—	—	—	23,765	126,377	11,355	504,039	314,087	979,623
其他來源收益：									
租金收入	—	—	—	148,970	362,607	419,210	—	—	930,787
	<u>736,400</u>	<u>1,352,047</u>	<u>966,234</u>	<u>172,735</u>	<u>488,984</u>	<u>430,565</u>	<u>504,039</u>	<u>314,087</u>	<u>4,965,091</u>
分部業績(附註)	<u>83,795</u>	<u>1,233,272</u>	<u>146,194</u>	<u>159,459</u>	<u>416,415</u>	<u>1,608,750</u>	<u>49,000</u>	<u>90,666</u>	<u>3,787,551</u>
折舊	(6,664)	(1,450)	(10,022)	(2,344)	(12,418)	(52,132)	(1,664)	(473)	(87,167)
攤銷	—	—	—	(9,023)	(12,579)	(8,174)	—	—	(29,776)
應收賬款減值撥備	—	—	—	—	—	—	(8,154)	—	(8,154)
投資物業公平值收益	—	—	—	76,586	482,484	1,517,660	—	—	2,076,730
分佔聯營公司(虧損)/溢利	(345)	—	280	—	—	—	—	—	(65)
分佔合營公司溢利/(虧損)	<u>20,939</u>	<u>—</u>	<u>(434)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>23,028</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>43,533</u>

附註：基建業務於抵銷分部內／間收益前之分部業績約為187,774,000港元。

於二零一九年六月三十日按業務及地區劃分之分部資產如下：

	物業發展			商業地產投資			物業管理	基建	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	千港元	千港元	千港元
於二零一九年六月三十日及截至該日止六個月	<u>50,298,312</u>	<u>21,037,541</u>	<u>49,490,292</u>	<u>8,748,119</u>	<u>18,563,028</u>	<u>30,077,176</u>	<u>1,300,156</u>	<u>163,070</u>	<u>179,677,694</u>
分部資產包括：									
於聯營公司之投資	276,153	—	96,879	—	—	—	—	—	373,032
於合營公司之投資	<u>4,266,753</u>	<u>3,520</u>	<u>1,341,728</u>	<u>73,526</u>	<u>—</u>	<u>1,857,601</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>7,543,128</u>
添置非流動資產(不包括金融工具及遞延稅項資產)	<u>539,650</u>	<u>15,545</u>	<u>1,222</u>	<u>2,322</u>	<u>5</u>	<u>1,744,339</u>	<u>1,126</u>	<u>650</u>	<u>2,304,859</u>

於二零一八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			商業地產投資			物業管理	基建	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	千港元	千港元	千港元
於二零一八年十二月三十一日及截至該日止年度	<u>39,481,816</u>	<u>16,873,871</u>	<u>46,905,213</u>	<u>8,680,766</u>	<u>17,778,246</u>	<u>27,432,083</u>	<u>1,343,354</u>	<u>169,007</u>	<u>158,664,356</u>
分部資產包括：									
於聯營公司之投資	4,015	—	143,653	—	—	—	—	—	147,668
於合營公司之投資	<u>4,571,172</u>	<u>—</u>	<u>1,074,599</u>	<u>39,443</u>	<u>—</u>	<u>1,828,848</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>7,514,062</u>
添置非流動資產(不包括金融工具及遞延稅項資產)	<u>1,171,310</u>	<u>17,848</u>	<u>6,161</u>	<u>40,275</u>	<u>23,651</u>	<u>1,340,378</u>	<u>6,014</u>	<u>4,140</u>	<u>2,609,777</u>

可呈報分部之經營溢利與除稅前溢利對賬如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
可呈報分部經營溢利	4,165,781	3,787,551
未分配公司開支(包括匯兌收益)，淨額	(3,248)	(158,646)
處置按公平值透過損益列賬之財務資產收益	73,315	8,175
股息收入	157,421	145,844
財務收入	180,856	133,228
財務成本	(454,581)	(293,823)
除稅前溢利	<u>4,119,544</u>	<u>3,622,329</u>

可呈報分部之資產與總資產對賬如下：

	於	
	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
分部資產總值	179,677,694	158,664,356
按公平值透過其他全面收入列賬之財務資產	3,509,038	3,144,258
按公平值透過損益列賬之財務資產	86,214	810,943
應收貸款	740,635	707,266
遞延稅項資產	809,954	784,147
總資產	<u>184,823,535</u>	<u>164,110,970</u>

本集團主要於中國大陸經營業務。截至二零一九年及二零一八年六月三十日止六個月，所有收益均來自中國大陸。

於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日，非流動資產主要位於中國大陸。

(6) 其他收益，淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
來自按公平值透過其他全面收入列賬之財務資產之股息收入	157,421	145,844
按公平值透過損益列賬之財務資產之公平值虧損	(8,379)	(46,437)
匯兌收益淨額	8,456	10,099
處置按公平值透過損益列賬之財務資產收益	73,315	8,175
其他	37,678	23,626
	<u>268,491</u>	<u>141,307</u>

(7) 按性質劃分之開支

開支包括銷售成本、銷售及市場推廣費用，以及一般及行政費用，分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
廣告及推廣開支	93,781	31,899
土地成本攤銷	12,834	29,776
出售已落成物業之成本	2,125,997	1,613,919
物業及設備折舊	149,603	87,167
使用權資產折舊	2,921	—
以下類別投資物業產生之直接經營開支		
— 產生租金收入	139,335	179,456
— 並無產生租金收入	2,982	4,167
僱員福利成本(包括董事酬金)	738,018	589,275
出售物業及設備虧損	226	16,624
物業之租賃租金	—	5,837
短期及低價值資產租賃開支*	15,510	—
應收賬款減值撥備	10,498	8,154

* 該等租賃付款直接自一般及行政費用扣除，並不計入香港財務報告準則第16號之租賃負債計量。

(8) 財務收入及成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
財務收入		
銀行存款、向一間合營公司墊款及應收貸款之利息收入	(180,856)	(133,228)
財務成本		
利息開支及其他借貸成本：		
— 銀行及財務機構貸款	1,767,125	1,588,432
— 公司債券、資產支持證券及商業抵押擔保證券	<u>272,870</u>	<u>155,109</u>
所發生之總借貸成本	2,039,995	1,743,541
減：撥充作為發展中物業、發展中投資物業及物業及設備之 部份成本之款項	<u>(1,585,414)</u>	<u>(1,449,718)</u>
	<u>454,581</u>	<u>293,823</u>
財務成本淨額	<u><u>273,725</u></u>	<u><u>160,595</u></u>

截至二零一九年六月三十日止六個月，撥充資本的借貸成本的加權平均年利率約為6.6%（二零一八年：5.9%）。

(9) 分佔合營公司溢利

截至二零一九年六月三十日止六個月，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5,766,000港元（二零一八年：22,768,000港元）。

(10) 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
本期稅項		
中國大陸企業所得稅(附註(a))	411,356	310,760
中國大陸土地增值稅(附註(b))	703,748	280,852
	<u>1,115,104</u>	<u>591,612</u>
遞延稅項		
中國大陸企業所得稅(附註(a))	309,304	564,609
中國大陸土地增值稅(附註(b))	(9,785)	(3,396)
中國大陸預扣所得稅(附註(c))	1,764	1,994
	<u>301,283</u>	<u>563,207</u>
	<u>1,416,387</u>	<u>1,154,819</u>

本公司獲豁免繳納百慕達稅項，直至二零三五年三月止。英屬處女群島附屬公司乃根據英屬處女群島國際商業公司法(現為英屬處女群島商業公司法2004)，或英屬處女群島之英屬處女群島商業公司法2004註冊成立，故毋須支付任何形式之英屬處女群島稅項。

附註：

(a) 中國大陸企業所得稅

截至二零一九年六月三十日止六個月，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(二零一八年：25%)。

(b) 中國大陸土地增值稅

中國大陸土地增值稅就土地增值，即出售物業所得款項扣除可扣減開支(包括土地成本、發展開支及建築成本)，按累進稅率30%至60%徵收。

(c) 中國大陸預扣所得稅

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。

(11) 每股盈利

基本

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

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核)	二零一八年 (未經審核)
本公司股權持有人應佔溢利(千港元)	<u>2,654,976</u>	<u>2,473,415</u>
已發行普通股之加權平均數(千股)	<u>2,225,560</u>	<u>2,225,560</u>
每股基本盈利(每股港元)	<u>1.193</u>	<u>1.111</u>

攤薄

計算每股攤薄盈利時，已對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。由於截至二零一九年六月三十日及二零一八年六月三十日止六個月內並沒有具攤薄潛力之普通股，因此每股攤薄盈利與每股基本盈利一致。

(12) 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
宣派中期股息每股普通股0.10港元(二零一八年：0.20港元)	<u>222,556</u>	<u>445,112</u>

中期股息並未於報告期末確認為負債。

(13) 應收賬款

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

應收賬款(不包括已減值者)之賬齡分析如下：

	於	
	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至3個月	579,427	487,785
3至6個月	77,004	48,065
6至9個月	49,480	44,186
9至12個月	44,713	43,969
超過12個月	177,952	160,877
	<u>928,576</u>	<u>784,882</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。

(14) 借貸

	於	
	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動		
銀行及財務機構借貸	35,327,206	36,026,674
商業抵押擔保證券(附註(a))	8,155,517	5,629,858
優先票據(附註(b))	3,842,481	—
	<u>47,325,204</u>	<u>41,656,532</u>
流動		
銀行及財務機構借貸	14,131,766	9,436,196
公司債券	—	2,280,415
資產支持證券	—	1,686,913
商業抵押擔保證券(附註(a))	47,064	41,087
	<u>14,178,830</u>	<u>13,444,611</u>
	<u>61,504,034</u>	<u>55,101,143</u>

附註：

- (a) 於二零一八年六月，本集團發行總面值為人民幣5,600,000,000元(相等於約6,366,096,000港元)之商業抵押擔保證券(「證券」)。證券將於二零三九年到期，並將按其總面值人民幣5,600,000,000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每三年贖回所有證券(「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。於二零一九年六月三十日，證券以一項約7,848百萬港元的投資物業(二零一八年十二月三十一日：7,180百萬港元)及其應收租金作抵押。

於二零一九年六月，本集團發行總面值為人民幣2,000,000,000元(相等於約2,273,606,000港元)之商業抵押擔保證券(「證券」)。證券將於二零三七年到期，並將按其總面值人民幣2,000,000,000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每三年贖回所有證券(「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。於二零一九年六月三十日，證券以一項約2,581百萬港元的投資物業及其應收租金作抵押。

- (b) 於二零一九年六月，本集團發行總面值為500,000,000美元(相等於約3,907,590,000港元)之7.5厘優先票據(「票據」)。票據將於二零二二年六月到期，並將按其總面值500,000,000美元償還。根據發售通函列明之條款及條件，本集團可按發售通函列明之贖回價，另加截至贖回日的累計未付利息贖回全部或部分優先票據。

(15) 應付賬款

應付賬款之賬齡分析(包括應付予關連公司屬於交易性質之賬款)如下：

	於	
	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至3個月	1,690,871	2,371,199
3至6個月	878,240	416,286
6至9個月	1,774,232	520,536
9至12個月	227,774	388,946
超過12個月	5,456,247	5,363,350
	<u>10,027,364</u>	<u>9,060,317</u>

於二零一九年六月三十日，應付賬款中約460,655,000港元(二零一八年十二月三十一日：454,670,000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。

(16) 儲備

截至二零一九年六月三十日止六個月

	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
於二零一九年一月一日之結餘	15,800,776	161,117	1,579,907	705,929	47,224,625	65,472,354
期內溢利	—	—	—	—	2,654,976	2,654,976
貨幣匯兌差額	—	—	—	(222,717)	—	(222,717)
按公平值透過其他全面收入列賬 之財務資產之公平值虧損	—	—	(318,770)	—	—	(318,770)
出售持作出售已落成物業時變現 遞延稅項	—	—	(53,230)	—	—	(53,230)
應付股息	—	—	105,532	—	—	105,532
	—	—	—	—	(445,112)	(445,112)
於二零一九年六月三十日之結餘	<u>15,800,776</u>	<u>161,117</u>	<u>1,313,439</u>	<u>483,212</u>	<u>49,434,489</u>	<u>67,193,033</u>

截至二零一八年六月三十日止六個月

	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
於二零一七年十二月三十一日之 結餘(過往呈列)	15,800,776	161,117	1,840,646	3,808,877	42,260,153	63,871,569
會計政策變動	—	—	(1,064)	2,740	79,229	80,905
於二零一八年一月一日之結餘 (經重列)	15,800,776	161,117	1,839,582	3,811,617	42,339,382	63,952,474
期內溢利	—	—	—	—	2,473,415	2,473,415
貨幣匯兌差額	—	—	—	(592,897)	—	(592,897)
按公平值透過其他全面收入列賬 之財務資產之公平值虧損	—	—	(316,579)	—	—	(316,579)
出售持作出售已落成物業時變現 遞延稅項	—	—	(17,023)	—	—	(17,023)
應付股息	—	—	85,563	—	—	85,563
	—	—	—	—	(445,110)	(445,110)
於二零一八年六月三十日之結餘	<u>15,800,776</u>	<u>161,117</u>	<u>1,591,543</u>	<u>3,218,720</u>	<u>44,367,687</u>	<u>65,139,843</u>

股息

董事會宣派將就截至二零一九年六月三十日止半年期間的中期股息為每股10港仙(二零一八年六月三十日：20港仙)，將於二零一九年十一月二十九日(星期五)派付予二零一九年十月十八日(星期五)營業時間結束時名列本公司股東名冊之股東。

財務回顧

營業額

(i) 確認銷售額

二零一九年首六個月，本集團錄得人民幣6,341百萬元(7,222百萬港元)的營業額，較二零一八年首六個月人民幣4,168百萬元(4,965百萬港元)，以人民幣計值上升52.1%，以港幣計值上升45.5%。交付之總建築面積為241,974平方米(二零一八年：155,421平方米)。主要交付的項目包括廣州的合生珠江帝景和合生熹景花園、北京的合生霄雲路8號、上海的合生財富海景公館和合生佘山東紫園，以及惠州的合生國際新城等。

有關交付及落成物業的整體平均售價上升4%至每平方米人民幣16,374元(二零一八年：每平方米人民幣15,808元)。總括而言，主要是受交樓項目及產品結構變化的影響所致。

北京方面，於二零一九年上半年的整體平均售價上升至每平方米人民幣27,851元(二零一八年：每平方米人民幣19,155元)。平均售價上升主要是由於合生霄雲路8號於期內確認銷售額佔地區確認銷售額之比例大幅上升所致。

上海方面，因價格相對較高的合生佘山東紫園及合生廣富匯於本年上半年交付佔比較去年同期上升，而價格相對較低的寧波合生國際城交付佔比下降，導致二零一九年上半年的整體平均售價上升至每平方米人民幣27,863元(二零一八年：每平方米人民幣22,282元)。

廣州方面，因價格相對較高的合生珠江帝景於本年上半年交付佔比較去年同期上升，因此，於二零一九年上半年，整體平均售價上升至每平方米人民幣16,493元(二零一八年：每平方米人民幣14,366元)。

惠州方面，由於地區銷售單價整體上升，且銷售佔比較高的合生國際新城於本年上半年交付價格較高的住宅產品，故使二零一九年上半年的整體平均售價上升至每平方米人民幣9,927元(二零一八年：每平方米人民幣8,148元)。

(ii) 合約銷售額

二零一九年首六個月，本集團錄得合約銷售額合共人民幣10,369百萬元(二零一八年：人民幣6,235百萬元)。受銷售的產品結構的影響，平均合約售價上升3%至每平方米人民幣13,188元(二零一八年：每平方米人民幣12,818元)。

廣州及惠州於二零一九年上半年共有十六個在售物業項目，合約銷售額為人民幣4,103百萬元，佔本集團合約銷售總額之39%。主要項目包括合生湖山國際、合生君景灣、合生熹景花園、合生國際新城及合生小桂灣。

上海共有八個在售物業項目，主要包括合生伴海及合生杭州灣國際新城。上海之合約銷售額為人民幣4,949百萬元，佔本集團合約銷售總額之48%。

北京及天津之合約銷售額合共為人民幣1,317百萬元，佔本集團二零一九年上半年合約銷售總額之13%。北京及天津共有十一個在售項目，其中合生霄雲路8號及太原合生國際城為主要銷售額來源。

毛利

二零一九上半年之毛利為3,772百萬港元(二零一八年：2,376百萬港元)，毛利率為52%(二零一八年：48%)。毛利率上升主要是由於本期毛利率較高的改善性項目交付比例較高所致。

投資物業公平值收益

截至二零一九年六月三十日止六個月，投資物業公平值收益為1,385.2百萬港元(二零一八年：2,076.7百萬港元)，下降691.5百萬港元或33%。於二零一九年六月三十日，本集團擁有14項(二零一八年：13項)投資物業。

其他收益，淨額

截至二零一九年六月三十日止六個月，其他收益達268.5百萬港元(二零一八年：141.3百萬港元)，包括(1)投資上市及非上市證券的股息收入157.4百萬港元；(2)按公平值透過損益列賬之財務資產之公平值虧損8.4百萬港元；(3)出售上市證券之收益73.3百萬港元；(4)匯兌收益淨額8.5百萬港元及(5)其他收益淨額共37.7百萬港元。

經營成本

於二零一九年上半年，有關銷售及市場推廣、一般及行政開支的經營成本上升26.8%至1,084百萬港元(二零一八年：855百萬港元)。有關升幅主要是由於本集團上半年銷售推廣及售樓招商費用增加。

財務成本

二零一九年上半年資本化前之利息開支總額上升至2,040百萬港元(二零一八年：1,744百萬港元)，上升296百萬港元或17%。有關升幅主要由於二零一九年上半年之銀行及財務機構借貸較去年同期上升所致。本集團借貸之實際年利率約為6.6%(二零一八年：5.9%)。

分佔合營公司溢利

分佔合營公司溢利指本集團應佔六間合營公司溢利55百萬港元。

稅項

二零一九年上半年之實際稅率為34.4%，較去年同期上升2.5%，實際稅率上升主要是由於本年上半年物業發展板塊若干高土地增值稅率項目清算所致。

本公司股權持有人應佔溢利

二零一九年上半年之股權持有人應佔溢利為2,655.0百萬港元(二零一八年：2,473.4百萬港元)。每股基本盈利為1.193港元。於回顧期內，扣除除稅後投資物業重估收益淨額1,038.9百萬港元、兩間合營公司之除稅後投資物業重估收益淨額5.8百萬港元、除稅後處置按公平值透過損益列賬之財務資產收益淨額55.0百萬港元及除稅後出售子公司及聯營公司之收益淨額8.1百萬港元，核心利潤為1,547.2百萬港元，較去年同期上升660.2百萬港元或74.4%。期內，核心利潤整體上升乃主要由於本期交樓收入及租金收入較上年同期有所上升所致。

分部資料

物業發展仍為本集團之核心業務(65%)。於二零一九年，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。華東(包括上海、杭州、昆山、寧波、慈溪及太倉)佔本集團收益之22%，其後為華北(包括北京、天津、大連、太原及秦皇島)之32%及華南(包括廣州、惠州及中山)之46%。

財務狀況

於二零一九年六月三十日，本集團之資產總值及負債總額分別為184,824百萬港元及114,878百萬港元，分別較二零一八年十二月三十一日上升13%及19%。資產總值增長主要由於可供出售之發展中及落成物業增加所致。負債總額增長主要由於借貸增加所致。

本集團於二零一九年六月三十日之流動比率為2.02(二零一八年十二月三十一日：2.15)。二零一九年六月三十日之權益較二零一八年十二月三十一日上升3%至69,946百萬港元，主要由於期內股權持有人應佔溢利之增加所致。於二零一九年六月三十日，每股資產淨值(「資產淨值」)為31.43港元。

流動資金及財務狀況

於二零一九年六月三十日，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62%(二零一八年十二月三十一日：59%)。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60%(二零一八年十二月三十一日：70%)。

於二零一九年六月三十日，本集團之現金及銀行存款達19,826百萬港元(二零一八年十二月三十一日：7,940百萬港元)，其中約2百萬港元(二零一八年十二月三十一日：2百萬港元)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74.84%以人民幣計算，餘下4.77%、20.38%及0.01%分別以港元、美元及其他幣種計算。

於二零一九年六月三十日，銀行及財務機構借貸總額為49,459百萬港元，較二零一八年十二月三十一日增長9%或3,996百萬港元。負債比率，以銀行及財務機構借貸淨額、商業抵押擔保證券及優先票據(即銀行及財務機構借貸總額、商業抵押擔保證券及優先票據減現金及銀行存款)佔股東權益百分比計算，二零一九年六月三十日該比率為60%，較二零一八年十二月三十一日的70%下降10%。

所有銀行及財務機構借貸均為有抵押或擔保，且大部份以人民幣計算並以固定利率計算。

所有商業抵押擔保證券均為有擔保，且以人民幣計算。

所有優先票據均為有擔保，且以美元計算。

所有其他借貸均為無抵押及大部份以人民幣計算。

本集團於二零一九年六月三十日之借貸還款時間如下：

(百萬港元)	於二零一九年六月三十日					總計	佔比	於二零一八年十二月三十一日				總計	佔比
	銀行及財務 機構借貸	商業抵押 擔保證券	優先 票據	其他 借貸	公司 債券、 資產支持證 券及商業抵 押擔保證券			銀行及財務 機構借貸	其他 借貸				
一年	14,132	47	—	3,158	17,337	(27%)	9,436	4,008	3,040	16,484	(28%)		
一至兩年	12,424	35	—	—	12,459	(19%)	13,369	17	—	13,386	(23%)		
兩年至五年	20,013	6,076	3,842	—	29,931	(46%)	19,461	5,613	—	25,074	(43%)		
五年後	2,890	2,045	—	—	4,935	(8%)	3,197	—	—	3,197	(6%)		
總計	49,459	8,203	3,842	3,158	64,662		45,463	9,638	3,040	58,141			
減：銀行存款及現金總額					(19,826)					(7,940)			
借貸淨額					<u>44,836</u>					<u>50,201</u>			

於二零一九年六月三十日，本集團就短期及長期銀行貸款取得約88,324百萬港元(二零一八年十二月三十一日：91,977百萬港元)之銀行信貸額，其中26,820百萬港元(二零一八年十二月三十一日：36,876百萬港元)仍未被動用。

資產抵押

於二零一九年六月三十日，本集團若干賬面總值為71,106百萬港元(二零一八年十二月三十一日：50,364百萬港元)之資產及本集團之附屬公司股本權益1,290百萬港元(二零一八年十二月三十一日：1,393百萬港元)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

於二零一九年六月三十日，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10,240百萬港元(二零一八年十二月三十一日：8,045百萬港元)。

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風險。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

截至二零一九年六月三十日止六個月，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

於二零一九年六月三十日，本集團(不包括其聯營公司及合營公司)共僱用10,027名(於二零一八年十二月三十一日：9,576名)職員，其中大多數為中國內地僱員。截至二零一九年六月三十日止六個月，僱員成本(包括董事酬金)達738百萬港元(截至二零一八年六月三十日止六個月：589百萬港元)。如截至二零一八年十二月三十一日止年度之年報所披露，薪酬政策維持不變。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十所載之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。經作出特定查詢後，全體董事已確認，彼等於截至二零一九年六月三十日止六個月內均已全面遵守標準守則所載規定準則。

企業管治

於截至二零一九年六月三十日止六個月期間，本公司一直遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則及企業管治報告(「企業管治守則」)所載之守則條文，惟下文所述守則條文第A.4.1條及E.1.2條除外。

守則條文第A.4.1條訂明，非執行董事須設有固定任期，並須接受重選。除了程如龍先生，其委任期為三年期及須接受重選外，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並由股東重選，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二零一九年度股東週年大會。

購買、贖回及出售本公司之上市證券

於截至二零一九年六月三十日止六個月，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，並已商討風險管理及內部監控以及財務報告事宜，包括審閱截至二零一九年六月三十日止六個月之未經審核中期財務資料。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一九年十月十五日(星期二)至二零一九年十月十八日(星期五)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，藉以確定股東享有中期股息的資格。為符合資格享有中期股息，股東須於二零一九年十月十四日(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。

中期報告

載有上市規則規定之所有資料之二零一九年中期報告將於聯交所網站及本公司網站<http://www.irasia.com/listco/hk/hopson>刊載。

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，本公司於回顧期間內之公眾持股量符合上市規則所規定水平。

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)、席榮貴先生(行政總裁)、歐偉建先生、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，二零一九年八月二十一日