

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依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## 禹洲地產股份有限公司

YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：01628)

### 截至2019年12月31日止年度年度業績之更新資料

茲提述，禹洲地產股份有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）日期為2020年3月31日之公告，內容有關本集團截至2019年12月31日止年度之未經審核年度業績（「未經審核業績公告」）。除另有界定者外，本公告所用詞彙與未經審核業績公告所界定者具有相同涵義。

### 年度業績之更新資料

董事會欣然宣佈，已完成就本集團2019年度綜合業績的審核程序，本集團2019年度綜合業績連同2018年之比較數字載列如下：

## 綜合損益表

截至2019年12月31日止年度

	附註	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
收入	2	23,240,705	24,305,871
銷售成本		<u>(17,148,995)</u>	<u>(16,838,626)</u>
毛利		6,091,710	7,467,245
投資物業公允值收益淨額		600,546	165,831
其他收入及收益	2	2,167,688	497,215
銷售及營銷成本		(659,594)	(459,152)
行政開支		(1,090,645)	(606,179)
其他開支		(310,739)	(54,484)
融資成本－利息開支	3	(181,601)	(223,352)
融資成本－提前贖回優先票據之虧損		(178,744)	—
應佔合營公司損益		(63,489)	(74,265)
應佔聯營公司損益		<u>229,369</u>	<u>21,849</u>
除稅前利潤	4	6,604,501	6,734,708
所得稅開支	5	<u>(2,637,705)</u>	<u>(3,008,605)</u>
年度利潤		<u><u>3,966,796</u></u>	<u><u>3,726,103</u></u>
以下各方應佔：			
母公司擁有人		3,605,776	3,504,940
非控股權益		<u>361,020</u>	<u>221,163</u>
		<u><u>3,966,796</u></u>	<u><u>3,726,103</u></u>
母公司普通股權益持有人應佔每股盈利	7		
基本 (每股人民幣)		<u><u>0.71</u></u>	<u><u>0.78</u></u>
攤薄 (每股人民幣)		<u><u>0.71</u></u>	<u><u>0.78</u></u>

## 綜合全面收益表

截至2019年12月31日止年度

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
年度利潤	3,966,796	3,726,103
於其後期間可能將重新分類至損益之其他全面損益： 海外業務換算之匯兌差額	<u>289,672</u>	<u>(972,612)</u>
年度全面收益總額	<u><b>4,256,468</b></u>	<u><b>2,753,491</b></u>
以下各方應佔：		
母公司擁有人	3,895,448	2,532,328
非控股權益	<u>361,020</u>	<u>221,163</u>
	<u><b>4,256,468</b></u>	<u><b>2,753,491</b></u>

# 綜合財務狀況表

2019年12月31日

	附註	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		2,802,912	934,017
投資物業		12,864,131	10,525,825
持作物業開發銷售用途的土地		-	215,224
預付款、其他應收款項及其他資產		-	1,029,512
商譽		724,147	1,133,070
於合營公司投資		4,471,802	6,204,784
於聯營公司投資		4,867,561	3,807,748
遞延稅項資產		907,607	742,157
<b>非流動資產總額</b>		<b>26,638,160</b>	<b>24,592,337</b>
<b>流動資產</b>			
持作物業開發銷售用途的土地		2,813,172	5,680,204
在建物業		25,054,430	26,614,206
持作銷售用途的物業		21,220,032	13,051,659
收購土地預付款項		124,008	-
預付款、其他應收款項及其他資產		33,744,638	14,683,118
預付企業所得稅		388,019	505,730
預付土地增值稅		885,775	656,400
衍生金融工具		55,627	-
受限制現金		1,866,122	2,117,120
初始期限超過三個月之無抵押定期存款		5,189,418	-
現金及現金等價物		28,455,729	27,162,230
<b>流動資產總額</b>		<b>119,796,970</b>	<b>90,470,667</b>
<b>流動負債</b>			
合約負債		8,658,302	13,752,438
貿易應付款項	8	9,783,041	6,857,073
其他應付款項及應計費用		36,090,052	22,960,107
衍生金融工具		-	5,884
公司債券	9	6,000,000	7,200,000
優先票據		1,658,842	550,074
計息銀行及其他借貸		7,612,774	8,679,618
應付企業所得稅		2,819,745	2,552,345
土地增值稅撥備		2,228,566	1,962,590
<b>流動負債總額</b>		<b>74,851,322</b>	<b>64,520,129</b>

# 綜合財務狀況表（續）

2019年12月31日

	附註	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
流動資產淨額		44,945,648	25,950,538
總資產減流動負債		<u>71,583,808</u>	<u>50,542,875</u>
非流動負債			
計息銀行及其他借貸		9,598,056	12,468,045
公司債券	9	3,500,000	3,800,000
優先票據		27,298,834	10,934,118
遞延稅項負債		<u>2,459,289</u>	<u>1,910,360</u>
非流動負債總額		<u>42,856,179</u>	<u>29,112,523</u>
資產淨額		<u><u>28,727,629</u></u>	<u><u>21,430,352</u></u>
權益			
母公司擁有人應佔權益			
已發行股本		447,146	410,035
高級永續證券		1,911,986	1,911,986
儲備		<u>20,544,015</u>	<u>17,164,569</u>
		22,903,147	19,486,590
非控股權益		<u>5,824,482</u>	<u>1,943,762</u>
權益總額		<u><u>28,727,629</u></u>	<u><u>21,430,352</u></u>

附註：

## 1. 會計政策及披露事項的變動

本集團已就本年度之財務報表首次採納下列新訂及經修訂之香港財務報告準則：

香港財務報告準則第9號之修訂	具有負補償的提前還款特性
香港財務報告準則第16號	租賃
香港會計準則第19號之修訂	計劃修訂、縮減或清償
香港會計準則第28號之修訂	於聯營公司及合營公司的長期權益
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第23號	所得稅處理之不確定性
2015年至2017年週期之年度改進	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號之修訂

除香港財務報告準則第9號之修訂及香港會計準則第19號之修訂，以及香港財務報告準則2015年至2017年週期之年度改進與編製本集團財務報表無關外，新訂及經修訂香港財務報告準則之性質及影響載述如下：

- (a) 香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租賃，香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第4號確定一項安排是否包含一項租賃，香港（準則詮釋委員會）— 詮釋第15號經營租賃獎勵及香港（準則詮釋委員會）— 詮釋第27號評估法律形式為租賃之交易實質。該準則規定了租賃確認、計量、列報和披露的原則，並要求承租人以單一資產負債表模式入賬所有租賃，以確認及計量使用權資產及租賃負債，惟若干確認豁免除外。香港財務報告準則第16號項下的出租人會計處理與香港會計準則第17號大致不變。出租人將繼續使用與香港會計準則第17號類似之原則將租賃分類為經營租賃或融資租賃。

本集團採用修正追溯調整法採納香港財務報告準則第16號，並於2019年1月1日首次應用。根據該方法，本集團已追溯應用該準則，並將首次採納的累計影響確認為對於2019年1月1日之保留溢利期初結餘的調整，且概不會重列2018年的比較資料，而繼續根據香港會計準則第17號及相關詮釋作出報告。

### 租賃之新定義

根據香港財務報告準則第16號，倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制可識別資產使用的權利，則該合約是租賃或包含租賃。當客戶有權從使用可識別資產獲得絕大部分經濟利益以及擁有指示使用可識別資產的權利時，即有控制權。本集團選擇應用過渡性的實際權宜辦法以允許該準則僅適用於先前於首次應用日期已根據香港會計準則第17號及香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第4號確定為租賃之合約。根據香港會計準則第17號及香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第4號未確定為租賃的合約不會重新評估。因此，香港財務報告準則第16號項下的租賃定義已僅應用於在2019年1月1日或之後訂立或變更的合約。

## 作為承租人先前分類為經營租賃的租賃

### 採納香港財務報告準則第16號的影響性質

本集團擁有物業的租賃合約。作為承租人，本集團先前根據對租賃是否將資產所有權的絕大部分回報及風險轉移至本集團的評估，將租賃分類為融資租賃或經營租賃。根據香港財務報告準則第16號，本集團採用單一方法確認及計量所有租賃的使用權資產及租賃負債，惟租賃期限為12個月或以下的租賃（「短期租賃」）的選擇性豁免（按相關資產類別選擇）除外。本集團確認使用權資產折舊（及減值，如有）及尚未償還租賃負債之應計利息（為融資成本），而非於自2019年1月1日開始之租期內按直線法於經營租賃項下確認租金開支。

### 過渡影響

於2019年1月1日之租賃負債按餘下租賃付款現值確認，使用2019年1月1日之增量借貸利率貼現並計入計息銀行及其他借款。使用權資產按租賃負債金額計量，並就與緊接2019年1月1日前於財務狀況表確認之租賃相關之任何預付或應計租賃付款金額作出調整。

所有該等資產根據香港會計準則第36號於該日就任何減值進行評估。本集團選擇於物業、廠房及設備呈報使用權資產。

對於先前計入投資物業及按公允價值計量的租賃土地及樓宇（持有以賺取租金收入及／或作資本增值），本集團於2019年1月1日繼續將其作為投資物業計入，並繼續應用香港會計準則第40號按公允價值計量。

於2019年1月1日應用香港財務報告準則第16號時，本集團使用以下選擇性實際權宜辦法：

- 對租期於首次應用日期起計12個月內結束的租賃應用短期租賃豁免

考慮租賃安排對本集團影響微乎其微，採納香港財務報告準則第16號並無對本集團的財務報表造成任何重大影響。

- (b) 香港會計準則第28號的修訂澄清香港財務報告準則第9號的範圍豁免僅包括於聯營公司或合營企業的權益（應用權益法），並不包括實質上構成於聯營公司或合營企業淨投資一部分的長期權益（並無應用權益法）。因此，實體將該等長期權益入賬時採用香港財務報告準則第9號而非香港會計準則第28號，包括香港財務報告準則第9號的減值規定。香港會計準則第28號可應用於淨投資，包括長期權益，惟僅在確認聯營公司或合營企業虧損及於聯營公司或合營企業的淨投資減值的情況下方可應用。本集團於2019年1月1日採納修訂時，對其於聯營公司或合營企業的長期權益的業務模式作出評估，認為於聯營公司及合營企業的長期權益會繼續根據香港財務報告準則第9號按攤銷成本計量。因此，修訂對本集團的財務狀況或表現並無任何影響。
- (c) 香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第23號提供倘稅項處理涉及影響香港會計準則第12號的應用的不確定性（通常稱之為「不確定稅務狀況」），對所得稅（即期及遞延）的會計處理方法。該詮釋不適用於香港會計準則第12號範圍外的稅項或徵稅，尤其亦不包括與不確定稅項處理相關的利息及處罰相關規定。該詮釋具體處理(i)實體是否考慮對不確定稅項進行單獨處理；(ii)實體對稅務機關的稅項處理檢查所作的假設；(iii)實體如何釐定應課稅利潤或稅項虧損、稅基、未動用稅項虧損、未動用稅收抵免及稅率；及(iv)實體如何考慮事實及情況變動。於採納詮釋後，本集團考慮是否存在任何不確定稅務狀況。詮釋並無對本集團的財務狀況或表現造成任何影響。

## 2. 收入、其他收入及收益

本集團的收入、其他收入及收益的分析如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
<b>收入</b>		
客戶合約收益		
物業銷售	22,470,173	23,625,857
物業管理費收入	447,673	417,243
酒店經營收入	17,721	18,196
其他來源的收益		
投資物業租金收入	305,138	244,575
	<u>23,240,705</u>	<u>24,305,871</u>
<b>其他收入及收益</b>		
銀行利息收入	385,481	337,292
出售附屬公司的收益	1,400,044	-
收購附屬公司收益	255,794	58,246
其他	126,369	101,677
	<u>2,167,688</u>	<u>497,215</u>



### 3. 融資成本－利息開支

融資成本－利息開支的分析如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
銀行貸款、其他貸款、公司債券及優先票據的利息	4,338,458	3,050,162
減：資本化利息	(4,156,857)	(2,826,810)
	<u>181,601</u>	<u>223,352</u>

### 4. 除稅前利潤

本集團的除稅前利潤乃於扣除／（計入）以下各項後得出：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
已售物業成本	16,631,223	16,439,208
已提供服務成本	517,772	399,418
折舊	83,188	77,147
出售附屬公司的利潤	(1,400,044)	—
衍生金融工具公允值虧損淨額*	—	30,318
衍生金融工具已實現虧損*	399	—
商譽減值*	189,292	—
	<u>189,292</u>	<u>—</u>

\* 該等金額計入綜合損益表內「其他開支」。

### 5. 所得稅

由於本集團自過往年度結轉稅項虧損可用以抵銷本年度產生的應課稅利潤，故並無於本年度就香港利得稅作出撥備。由於本集團於過往年度並無在香港產生任何應課稅利潤，故毋須就香港利得稅作出撥備。於中國大陸經營的附屬公司的所得稅根據年內的應課稅利潤按適用稅率計算。

本年度所得稅支出的分析如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
即期	2,895,787	3,368,044
遞延	(258,082)	(359,439)
	<u>2,637,705</u>	<u>3,008,605</u>

## 6. 股息

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
中期股息每股普通股12港仙(2018年:11港仙)	523,159	403,551
特別中期股息每股普通股3港仙(2018年:無)	130,790	–
第二次中期股息每股普通股21港仙(2018年末期:20.5港仙)	980,294	842,506
第二次特別中期股息每股普通股4港仙(2018年:無)	186,723	–
	<u>1,820,966</u>	<u>1,246,057</u>

第二次中期股息及第二次特別中期股息可以現金支付，或股東可選擇以本公司新繳足股份代替現金股息，亦可選擇部分以現金支付及部分以股代息。

## 7. 母公司普通權益持有人應佔每股盈利

截至2019年12月31日止年度的每股基本盈利金額乃按母公司普通權益持有人應佔年內利潤(已根據與高級永續證券有關的分派作出調整)，及年內已發行普通股加權平均數4,913,323,081股(2018年:4,332,639,749股)計算。

截至2019年12月31日止年度的每股攤薄盈利金額乃按母公司普通權益持有人應佔年內利潤(已根據與高級永續證券有關的分派作出調整)計算，而計算所用的普通股加權平均數為(i)用於計算每股基本盈利的年內已發行普通股加權平均數之數目，及(ii)假設於所有具攤薄潛力之普通股被視作獲行使成普通股時已以無償形式發行的普通股加權平均數之總和(見下文)。

每股基本及攤薄盈利的計算乃基於：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
<b>盈利</b>		
母公司擁有人應佔年內利潤	3,605,776	3,504,940
有關高級永續證券的分派	<u>(110,743)</u>	<u>(106,546)</u>
每股基本及攤薄盈利計算所用的利潤	<u><b>3,495,033</b></u>	<u><b>3,398,394</b></u>
	股份數目 2019年	股份數目 2018年
<b>股份</b>		
年內已發行普通股之加權平均數，用於計算每股基本盈利	4,913,323,081	4,332,639,749
購股權攤薄影響普通股之加權平均數	<u>25,435,416</u>	<u>39,016,251</u>
年內已發行普通股之加權平均數，用於計算每股攤薄盈利	<u><b>4,938,758,497</b></u>	<u><b>4,371,656,000</b></u>

#### 8. 貿易應付款項

根據結算日期，於報告期間結束時的貿易應付款項的賬齡分析如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
1年內或須於要求時償還	5,205,825	3,978,243
1至2年內須償還	<u>4,577,216</u>	<u>2,878,830</u>
	<u><b>9,783,041</b></u>	<u><b>6,857,073</b></u>

貿易應付款項為不計息及無抵押。

## 9. 公司債券

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
2019年到期的公司債券	–	5,000,000
2020年到期的公司債券	<b>3,000,000</b>	3,000,000
2021年到期的公司債券	<b>3,000,000</b>	3,000,000
2024年到期的公司債券	<b>3,500,000</b>	–
	<b>9,500,000</b>	11,000,000
分類為流動負債的部分	<b>(6,000,000)</b>	(7,200,000)
非流動負債	<b>3,500,000</b>	3,800,000

上文包括以下本金總額的債券：

- (i) 本公司一間附屬公司於2015年12月發行2020年到期的人民幣3,000,000,000元的公司債券（「5.1厘公司債券」）。5.1厘公司債券為期五年，按每年5.1厘計息。5.1厘公司債券為無抵押。於2018年12月，票面利率調整為每年7.5厘。5.1厘公司債券於2019年12月31日分類為流動負債。
- (ii) 本公司一間附屬公司於2016年6月發行2019年到期的人民幣2,000,000,000元的公司債券（「6.28厘公司債券」）。6.28厘公司債券為期三年，按每年6.28厘計息。6.28厘公司債券為無抵押。於2018年6月，票面利率調整為每年6.99厘。於年內，6.28厘公司債券已悉數償還。
- (iii) 本公司於2016年9月發行2019年到期的人民幣3,000,000,000元的公司債券（「5.3厘公司債券」）。5.3厘公司債券為期三年，按每年5.3厘計息。5.3厘公司債券為無抵押。於2018年9月，票面利率調整為每年7.7厘。於年內，5.3厘公司債券已悉數償還。
- (iv) 本公司一間附屬公司於2018年8月發行2021年到期的人民幣1,000,000,000元的公司債券（「7.85厘公司債券一」）。7.85厘公司債券一為期三年，按每年7.85厘計息。7.85厘公司債券一為無抵押。於首年及第二年末，本集團的附屬公司有權調整公司債券的票面利率，而債券持有人有權向本集團回售債券。於2019年8月，票面利率調整為6.98厘。7.85厘公司債券一於2019年12月31日分類為流動負債。

- (v) 本公司一間附屬公司於2018年9月發行2021年到期的人民幣1,200,000,000元的公司債券（「7.8厘公司債券」）。7.8厘公司債券為期三年，按每年7.8厘計息。7.8厘公司債券為無抵押。於首年及第二年末，本集團的附屬公司有權調整公司債券的票面利率，而債券持有人有權向本集團回售債券。於2019年9月，票面利率調整為6.98厘。7.8厘公司債券於2019年12月31日分類為流動負債。
- (vi) 本公司一間附屬公司於2018年9月發行2021年到期的人民幣800,000,000元的公司債券（「7.85厘公司債券二」）。7.85厘公司債券二為期三年，按每年7.85厘計息。7.85厘公司債券二為無抵押。於第二年末，本集團的附屬公司有權調整公司債券的票面利率，而債券持有人有權向本集團回售債券。7.85厘公司債券二於2019年12月31日分類為流動負債。
- (vii) 本公司一間附屬公司於2019年4月發行2024年到期的人民幣2,000,000,000元的公司債券（「6.5厘公司債券」）。6.5厘公司債券為期五年，按每年6.5厘計息。6.5厘公司債券為無抵押。於第二年末和第四年末，本集團的附屬公司有權調整公司債券的票面利率，而債券持有人有權向本集團回售債券。6.5厘公司債券於2019年12月31日分類為非流動負債。
- (viii) 本公司一間附屬公司於2019年4月發行2024年到期的人民幣1,500,000,000元的公司債券（「7.5厘公司債券」）。7.5厘公司債券為期五年，按每年7.5厘計息。7.5厘公司債券為無抵押。於第三年末，本集團的附屬公司有權調整公司債券的票面利率，而債券持有人有權向本集團回售債券。7.5厘公司債券於2019年12月31日分類為非流動負債。

## 10. 報告期後事項

- (a) 於2020年1月，本公司根據購股權計劃向本公司若干董事及本集團僱員授出64,208,000份購股權，行使價為每股4.274港元。
- (b) 於2020年1月13日，本公司發行本金總額645,000,000美元（約人民幣4,468,915,000元）的6年期優先票據，按每年7.375厘計息。經扣除發行成本後，所得款項淨額約為638,500,000美元（約人民幣4,423,880,000元）。該等優先票據將於2026年1月13日到期。
- (c) 於2020年2月20日，本公司發行本金總額400,000,000美元（約人民幣2,771,420,000元）的5年期優先票據，按每年7.7厘計息。經扣除發行成本後，所得款項淨額約為396,000,000美元（約人民幣2,743,706,000元）。該等優先票據將於2025年2月20日到期。

## 未經審核業績公告內年度業績與本公告內年度業績的重大不同

由於於未經審核業績公告刊發日期，當中所載財務資料未經審核及未獲本公司核數師同意，並於其後對有關資料作出調整，謹請本公司股東及潛在投資者垂注未經審核業績公告內年度業績與本公告內年度業績之若干不同之處。下表根據上市規則第13.49(3)(ii)(b)條載列上述重大不同之主要詳情及原因。

### 綜合財務狀況表（摘要）

	2019年 12月31日 人民幣千元 (於未經審核 業績公告披露)	2019年 12月31日 人民幣千元 (於本公告披露)	變動 人民幣千元	附註
<b>非流動資產</b>				
商譽	725,723	<b>724,147</b>	(1,576)	1
遞延稅項資產	906,672	<b>907,607</b>	935	2
非流動資產總額	26,638,801	<b>26,638,160</b>	(641)	
<b>流動資產</b>				
在建物業	25,432,263	<b>25,054,430</b>	(377,833)	3
持作銷售用途的物業	20,840,624	<b>21,220,032</b>	379,408	1, 3
預付款、其他應收款項及其他資產	28,805,638	<b>33,744,638</b>	4,939,000	5
受限制現金	6,102,082	<b>1,866,122</b>	(4,235,960)	4
始初期限超過三個月之無抵押定期存款	–	<b>5,189,418</b>	5,189,418	4
現金及現金等價物	29,409,187	<b>28,455,729</b>	(953,458)	4
流動資產總額	114,856,395	<b>119,796,970</b>	4,940,575	
<b>流動負債</b>				
合約負債	8,595,355	<b>8,658,302</b>	62,947	5
貿易應付款項	9,098,429	<b>9,783,041</b>	684,612	5
其他應付款項及應計費用	31,782,386	<b>36,090,052</b>	4,307,666	5
應付企業所得稅	2,901,527	<b>2,819,745</b>	(81,782)	5
土地增值稅撥備	2,263,010	<b>2,228,566</b>	34,444	5
流動負債總額	69,912,323	<b>74,851,322</b>	4,938,999	
流動資產淨額	44,944,072	<b>44,945,648</b>	1,576	
<b>非流動負債</b>				
遞延稅項負債	2,458,354	<b>2,459,289</b>	935	2
非流動負債總額	42,855,244	<b>42,856,179</b>	935	

附註：

1. 變動乃由於於透過業務合併收購附屬公司時按所收購資產及所承擔負債評估結果而修訂收購價分配計劃所致。
2. 變動乃由於於「遞延稅項資產」及「遞延稅項負債」之間重新分類所致。
3. 變動乃由於於「在建物業」及「持作銷售用途的物業」之間重新分類所致。
4. 變動乃由於於「受限制現金」、「始初期限超過三個月之無抵押定期存款」及「現金及現金等價物」之間作出若干重新分類所致。
5. 變動乃由於於「預付款、其他應收款項及其他資產」、「合約負債」、「貿易應付款項」、「其他應付款項及應計費用」、「應付企業所得稅」及「土地增值稅撥備」之間作出若干重新分類所致。

### 綜合全面收益表（摘要）

	2019年 人民幣千元 (於未經審核 業績公告披露)	2019年 人民幣千元 (於本公告披露)	變動 人民幣千元	附註
於其後期間可能將重新分類至損益之				
其他全面虧損－				
海外業務換算之匯兌差額	481,004	<b>289,672</b>	(191,332)	1
<b>年度全面收益總額</b>				
以下各方應佔：				
母公司擁有人	4,086,780	<b>3,895,448</b>	(191,332)	1

附註：

1. 變動乃由於修訂換算本公司若干項目時採用的匯率所致。

除本公告所披露者及上述重大不同相關的總額、百分比、比率及比較數字之相應調整外，未經審核業績公告所載所有其他資料維持不變。

## 賬目審閱

本公司審核委員會已審閱本集團採納的會計政策以及本集團截至2019年12月31日止的綜合財務報表。

## 安永會計師事務所的工作範圍

本集團於本公告所列關於截至2019年12月31日止年度的綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合全面收益表及相關附註的數字，已經由本公司核數師安永會計師事務所與本集團的年度綜合財務報表所列的金額進行核對並且同意。本公司核數師就此進行的工作，並不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱業務準則或香港核證業務準則而進行的核證服務，故此本公司核數師概不就本公告發表任何核證。

承董事會命  
禹洲地產股份有限公司  
主席  
林龍安

香港，2020年4月24日

於本公告日期，本公司執行董事為林龍安先生（主席，太平紳士）、郭英蘭女士、林聰輝先生及林禹芳女士；本公司非執行董事為謝梅女士；及本公司獨立非執行董事為林廣兆先生、黃循強先生及翟普博士。