

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>

截至二零二零年六月三十日止六個月之中期業績

### 財務摘要

(截至二零二零年六月三十日止六個月)

- 營業額為10,737百萬港元。
- 股權持有人應佔溢利為5,102百萬港元。
- 每股基本盈利為每股2.292港元。
- 中期股息為每股60港仙。

### 業務回顧

#### 行業概覽

二零二零年上半年，面對新冠肺炎疫情帶來的嚴峻挑戰，在以習近平主席為核心的黨中央堅強領導下，各地區各部門認真貫徹落實黨中央、國務院決策部署，統籌推進疫情防控和經濟社會發展，疫情防控形勢不斷向好，復工復產、復商復市有序推進，宏觀政策效應持續顯現，經濟增長實現了由負轉正，整體經濟穩步復蘇態勢明顯。

\* 僅作識別之用

- 尤其於二零二零年六月份開始，面對復工復產復業復市繼續推進，住房需求持續釋放；各地認真貫徹落實黨中央、國務院部署，堅持「房子是用來住的、不是用來炒」的定位，一城一策、因城施策，維護供需平衡，維持市場秩序，在各種利好因素的驅使下，國內七十個大中城市房地產市場運行總體平穩，價格錄得微漲。
- 集團把握市場回暖的機遇，於六月份推出了如北京·金茂府(二期)等等的新項目，並加速現有改善型和剛需型住宅產品的去貨，努力向集團的銷售目標邁進。

### 合約銷售業績

二零二零年上半年銷售及預售合約出售的物業總額達人民幣13,014百萬元(二零一九年：人民幣11,353百萬元)，包括物業合約銷售額人民幣12,525百萬元(二零一九年：人民幣11,047百萬元)及裝修合約銷售額人民幣489百萬元(二零一九年：人民幣306百萬元)，詳情如下：

- 在廣州，售出建築面積合共為212,039平方米(二零一九年：144,887平方米)，賬面值為人民幣4,254百萬元(二零一九年：人民幣3,040百萬元)。銷售額上升主要是由於合生君景灣、合生珠江帝景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270,477平方米(二零一九年：406,840平方米)，賬面值為人民幣4,309百萬元(二零一九年：人民幣5,324百萬元)。銷售額下降主要是由於合生杭州灣國際新城及合生伴海的銷售放緩，成交面積減少所致。

- 在北京及天津，售出建築面積合共為236,132平方米(二零一九年：106,965平方米)，賬面值為人民幣3,805百萬元(二零一九年：人民幣1,588百萬元)。銷售額上升主要是由於新晉推出的金茂府(二期)、合生御府帝景以及合生霄雲路8號熱銷，成交面積大幅度上升所致。
- 在惠州，售出建築面積合共為68,651平方米(二零一九年：127,490平方米)，賬面值為人民幣646百萬元(二零一九年：人民幣1,401百萬元)。銷售額下降主要是由於合生國際新城及合生小桂灣於期內集中銷售現有樓盤而未推出新產品，故成交面積及單價較去年同期有所下降。

### 已銷售但未交付的物業

於二零二零年六月三十日，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2,836,688平方米(二零一九年十二月三十一日：2,371,005平方米)。於交付該等物業後，自其已收所得款項合共23,841百萬港元，將於二零二零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

於二零二零年上半年交付建築面積合共為291,089平方米(二零一九年：241,974平方米)。

### 項目發展進度

- 於二零二零年上半年已落成總建築面積合共約為46,467平方米。
- 預期於二零二零年下半年落成的總建築面積合共約為710,165平方米。

## 土地儲備

於二零二零年六月三十日，本集團之土地儲備達31.70百萬平方米(二零一九年十二月三十一日：31.11百萬平方米)。

## 展望

雖然二零二零年上半年，房地產開發投資指標已經轉正，但其他房地產市場指標，如房屋新開工面積、土地購置面積、商品房銷售額指標等，目前看還處於下降區間，故集團對下半年房地產的走勢還是應該持觀察的態度。於住宅地產、商業地產、物業管理、基建板塊方面，集團將繼續立足於珠三角、長三角、環渤海三大經濟區，充分利用集團於一線城市的土地儲備優勢，穩健地深耕一線城市房地產市場，並積極拓展區域內地點優越、房地產市場具良好發展潛力的優秀城市，形成一線城市與周邊市場合理發展的佈局。

疫情期間催生了很多新產業新業態新模式，為經濟回升繼續提供有力支撐。集團認為，今年上半年疫情期間，雲端運算、大數據、人工智能為代表的新技術快速發展，數位經濟、智慧製造、生命健康這些新產業形成了更多增長極，這些增長將為經濟下一階段增長提供更多支撐。集團因勢利導，於股權投資業務方面，將持續投入高科技公司之股權投資，並藉此為本集團孵化和培育高科技投資業務板塊，助力集團逐步從房地產開發、商業地產運營商轉型為科技賦能及產業驅動的綜合性投資控股平台公司。

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」)截至二零二零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二零二零年六月三十日止六個月之中期財務資料。

## 簡明綜合收益表

		截至六月三十日止六個月	
	附註	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
收益	4	<b>10,736,681</b>	7,222,307
銷售成本	6	<b>(3,590,845)</b>	(3,450,032)
<b>毛利</b>		<b>7,145,836</b>	3,772,275
投資物業公平值收益		<b>478,377</b>	1,385,215
其他收益，淨額	5	<b>611,535</b>	268,491
銷售及市場推廣費用	6	<b>(299,906)</b>	(315,696)
一般及行政費用	6	<b>(888,530)</b>	(768,660)
財務收入	7	<b>153,433</b>	180,856
財務成本	7	<b>(606,994)</b>	(454,581)
分佔聯營公司虧損		<b>(20)</b>	(3,109)
分佔合營公司溢利		<b>13,084</b>	54,753
<b>除稅前溢利</b>		<b>6,606,815</b>	4,119,544
稅項	8	<b>(1,491,486)</b>	(1,416,387)
<b>期內溢利</b>		<b>5,115,329</b>	2,703,157
應佔：			
本公司股權持有人		<b>5,101,795</b>	2,654,976
非控制性權益		<b>13,534</b>	48,181
		<b>5,115,329</b>	2,703,157
<b>按期內本公司股權持有人應佔溢利計算之每股盈利</b> <b>(每股港元)</b>			
— 基本及攤薄	9	<b>2.292</b>	1.193
股息	10	<b>1,335,336</b>	222,556

## 簡明綜合全面收入報表

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
期內溢利	<u>5,115,329</u>	<u>2,703,157</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	(85,843)	(53,230)
遞延稅項	37,640	24,660
貨幣匯兌差額	(1,563,710)	(231,800)
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	(76,167)	(318,770)
遞延稅項	<u>22,661</u>	<u>80,872</u>
期內其他全面虧損，扣除稅項後	<u>(1,665,419)</u>	<u>(498,268)</u>
期內全面收入總額	<u>3,449,910</u>	<u>2,204,889</u>
應佔：		
本公司股權持有人	3,485,226	2,165,791
非控制性權益	<u>(35,316)</u>	<u>39,098</u>
	<u>3,449,910</u>	<u>2,204,889</u>

## 簡明綜合資產負債表

	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>資產</b>		
<b>非流動資產</b>		
收購土地預付款項	116,462	118,758
建設工程預付款項	241,057	244,107
按攤銷成本計量之財務資產	203,284	170,801
物業及設備	4,749,332	4,976,880
投資物業	56,513,838	56,961,529
商譽	29,129	34,534
於聯營公司之投資	360,364	364,855
於合營公司之投資	4,978,171	5,059,567
按公平值透過其他全面收入列賬之財務資產	3,373,602	3,337,773
融資租賃應收款項	385,843	344,656
使用權資產	1,531,477	1,634,045
遞延稅項資產	1,346,483	1,309,259
	<u>73,829,042</u>	<u>74,556,764</u>
<b>流動資產</b>		
收購土地預付款項	13,805,946	10,767,194
可供出售之發展中物業	76,910,898	57,047,059
可供出售之已落成物業	35,356,685	31,260,655
按公平值透過損益列賬之財務資產	13,482,208	788,403
應收賬款	11 1,516,426	1,058,081
按攤銷成本計量之財務資產	3,387,537	2,520,879
預付款項、按金及其他流動資產	11,015,805	8,060,451
應收一間合營公司款項	50,220	48,845
應收聯營公司款項	—	58,964
應收關連公司款項	190,889	8,318
合約資產	1,208,618	982,860
已抵押／押記銀行存款	1,849,126	1,466,913
現金及現金等價物	15,366,506	12,635,125
	<u>174,140,864</u>	<u>126,703,747</u>
分類為持作銷售之資產	—	2,843,132
	<u>174,140,864</u>	<u>129,546,879</u>
<b>總資產</b>	<u>247,969,906</u>	<u>204,103,643</u>

		二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於 二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>權益</b>			
本公司股權持有人應佔股本及儲備			
股本		222,556	222,556
儲備	14	75,175,679	72,358,121
		<u>75,398,235</u>	<u>72,580,677</u>
非控制性權益		2,569,814	2,434,725
		<u>77,968,049</u>	<u>75,015,402</u>
<b>權益總額</b>		<u>77,968,049</u>	<u>75,015,402</u>
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
應付土地成本		88,921	91,043
借貸	12	71,611,003	50,700,558
租賃負債		615,949	676,246
應付非控制性權益之款項		2,639,383	2,126,867
遞延稅項負債		9,733,642	9,957,093
		<u>84,688,898</u>	<u>63,551,807</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款、應計款項及其他應付款項	13	29,467,450	22,970,848
應付保證金貸款		7,098,129	—
應付土地成本		—	359,201
借貸	12	17,283,297	12,689,322
合約負債		23,841,304	19,505,008
應付股息		667,668	—
租賃負債		57,864	8,419
應付一間聯營公司之款項		5,849	5,964
應付關連公司之款項		374,576	366,248
應付合營公司之款項		1,196,898	3,011,241
本期稅項負債		5,319,924	6,620,183
		<u>85,312,959</u>	<u>65,536,434</u>
<b>負債總額</b>		<u>170,001,857</u>	<u>129,088,241</u>
<b>權益及負債總額</b>		<u>247,969,906</u>	<u>204,103,643</u>

## 簡明綜合權益變動表

	未經審核			
	截至二零二零年六月三十日止六個月			
	本公司股權 持有人應佔		非控制性 權益	總計
股本 千港元	儲備 千港元	千港元	千港元	
於二零二零年一月一日之結餘	222,556	72,358,121	2,434,725	75,015,402
期內全面收入／(虧損)總額	—	3,485,226	(35,316)	3,449,910
與持有者交易：				
應付股息	—	(667,668)	—	(667,668)
附屬公司之非控制性權益出資	—	—	176,872	176,872
收購一間附屬公司之額外權益	—	—	(6,467)	(6,467)
	—	(667,668)	170,405	(497,263)
於二零二零年六月三十日之結餘	222,556	75,175,679	2,569,814	77,968,049

	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 權益	總計
股本 千港元	儲備 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

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、基建及股權投資業務。

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，本簡明綜合中期財務資料乃以港元呈列，並由董事會於二零二零年八月二十一日批准刊發。

## (2) 編製基準

截至二零二零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。

管理層定期編製現金流量預測，且本集團備有不同方案，一旦全球和／或中國大陸經濟狀況出現突變而對預期的現金流產生影響，該等方案可抵銷事件對本集團業務發展及目前經營的影響。本公司董事認為本集團將能維持足夠的財務資源，應付其營運所需。因此，本集團繼續採納持續基準編製其簡明綜合中期財務資料。

二零二零年初爆發二零一九冠狀病毒病(「COVID-19疫情」)後，已在全國／地區實施並將繼續實施一系列防控措施。現今仍然難以預測疫情將如何演變。本集團將密切關注COVID-19疫情的發展，並評估其對本集團財務狀況及經營業績的影響。於批准發佈此套財務報表之日，本集團並無發現因COVID-19疫情而對財務報表產生任何重大不利影響。

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二零一九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二零一九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會計政策一致。

#### 採納現有準則之修訂

於二零二零年，本集團採納以下於二零二零年一月一日或之後開始之會計期間生效之現有準則之修訂。

香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義
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
二零一八年財務報告之概念框架	經修訂財務報告概念框架
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	利率基準改革

採納該等現有準則的修訂本對本公司的業績及財務狀況並無重大影響。

#### 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
香港會計準則第1號 (修訂本)	負債分類為流動或非流動	二零二二年一月一日
香港會計準則第16號 (修訂本)	物業、廠房及設備：一擬定用途前之所得款項	二零二二年一月一日
香港會計準則第37號 (修訂本)	虧損合約—履行合約之成本	二零二二年一月一日
香港財務報告準則第3號 (修訂本)	提述概念框架	二零二二年一月一日
香港財務報告準則第16號 (修訂本)	COVID-19—相關租金優惠	二零二零年六月一日
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
香港財務報告準則年度改善 (二零一八年至二零二零年週期)		二零二二年一月一日

本集團於編製本中期簡明綜合財務資料時尚未提早應用上述新訂準則及對現有準則之修訂本。上述各項預期不會對本集團的中期簡明綜合財務資料造成重大影響。

#### (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、商業地產投資、物業管理、基建及股權投資業務。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、陽朔及香港)、華北(包括北京、天津、大連、太原、廊坊及秦皇島)及華東(包括上海、杭州、昆山、寧波、慈溪及太倉)。

期內，管理層根據其經濟特點重新評估並報告新的可呈報營運分部，即股權投資分部。股權投資業務(包括一級市場的私募股權投資及二級市場的上市股權投資，特別是高新科技及醫療科技類的股權投資)是本集團未來戰略的重要組成部分。

截至二零一九年六月三十日止期間的分部業績及於二零一九年十二月三十一日的分部資產已相應地重新呈列。

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。

分部資產包括遞延稅項資產以外的所有經營資產。

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、基建收入及股權投資收入組成。

下表呈列截至二零二零年及二零一九年六月三十日止六個月有關本集團營運分部的收益及溢利資料。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
物業發展收益	5,407,872	4,669,874
商業地產投資收益	1,458,508	1,497,843
物業管理收入	681,418	559,284
基建收入	352,884	495,306
股權投資收入	2,835,999	—
	<u>10,736,681</u>	<u>7,222,307</u>

截至二零二零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	股權投資	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	千港元
截至二零二零年六月三十日 止六個月										
總收益	2,572,766	2,561,096	438,377	312,947	503,514	751,653	897,553	2,775,139	2,835,999	13,649,044
分部內／間收益	(163,976)	—	(391)	(16,337)	(7,951)	(85,318)	(216,135)	(2,422,255)	—	(2,912,363)
收益	<u>2,408,790</u>	<u>2,561,096</u>	<u>437,986</u>	<u>296,610</u>	<u>495,563</u>	<u>666,335</u>	<u>681,418</u>	<u>352,884</u>	<u>2,835,999</u>	<u>10,736,681</u>
客戶合約收益：										
於某個時間點確認	2,408,790	2,561,096	437,986	—	—	—	—	—	2,835,999	8,243,871
隨著時間確認	—	—	—	10,780	55,161	22,497	681,418	352,884	—	1,122,740
其他來源的收益：										
租金收入	—	—	—	285,830	440,402	643,838	—	—	—	1,370,070
	<u>2,408,790</u>	<u>2,561,096</u>	<u>437,986</u>	<u>296,610</u>	<u>495,563</u>	<u>666,335</u>	<u>681,418</u>	<u>352,884</u>	<u>2,835,999</u>	<u>10,736,681</u>
分部業績	<u>1,451,962</u>	<u>1,309,960</u>	<u>(65,073)</u>	<u>133,869</u>	<u>323,257</u>	<u>829,736</u>	<u>61,631</u>	<u>281,974</u>	<u>2,837,128</u>	<u>7,164,444</u>
物業及設備折舊	(46,398)	(711)	(9,267)	(2,728)	(16,383)	(39,980)	(1,740)	(763)	—	(117,970)
使用權資產折舊	(9,198)	(1,898)	(2,133)	(1,909)	(8,458)	(4,571)	(3,424)	(3,267)	—	(34,858)
應收賬款減值撥備	—	—	—	—	—	—	(7,608)	—	—	(7,608)
投資物業公平值(虧損)/收益	—	—	—	(95,667)	55,063	518,981	—	—	—	478,377
分佔聯營公司(虧損)/收益	(212)	—	192	—	—	—	—	—	—	(20)
分佔合營公司溢利/(虧損)	<u>13,085</u>	<u>(1)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>13,084</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	股權投資	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				
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>—</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
其他來源的收益：										
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>—</u>	<u>7,222,307</u>
分部業績	<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>230,736</u>	<u>4,396,517</u>
物業及設備折舊	(24,960)	(843)	(21,822)	(4,126)	(36,550)	(57,536)	(3,221)	(545)	—	(149,603)
使用權資產折舊	(2,560)	(361)	—	(3,341)	(5,008)	(4,485)	—	—	—	(15,755)
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)	19,181	(458)	14	—	—	36,016	—	—	—	54,753

於二零二零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	股權投資	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				
於二零二零年六月三十日及 截至該日止六個月	<u>50,545,926</u>	<u>31,837,887</u>	<u>76,859,922</u>	<u>8,741,308</u>	<u>20,445,337</u>	<u>32,513,600</u>	<u>1,308,048</u>	<u>2,974,608</u>	<u>21,396,787</u>	<u>246,623,423</u>
分部資產包括：										
於聯營公司之投資	266,620	—	93,744	—	—	—	—	—	—	360,364
於合營公司之投資	<u>4,863,569</u>	<u>2,767</u>	<u>—</u>	<u>111,835</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>4,978,171</u>
添置非流動資產(不包括金融 工具及遞延稅項資產)	<u>27,243</u>	<u>10,991</u>	<u>444</u>	<u>79,293</u>	<u>8,661</u>	<u>102,399</u>	<u>27,062</u>	<u>1,156</u>	<u>—</u>	<u>257,249</u>

於二零一九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	股權投資	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	千港元
於二零一九年十二月三十一日及截至該日止年度	<u>54,725,866</u>	<u>25,600,368</u>	<u>53,805,369</u>	<u>9,455,010</u>	<u>20,303,646</u>	<u>32,038,354</u>	<u>892,061</u>	<u>1,133,397</u>	<u>4,840,313</u>	<u>202,794,384</u>
分部資產包括：										
於聯營公司之投資	272,091	—	92,764	—	—	—	—	—	—	364,855
於合營公司之投資	<u>4,942,038</u>	<u>2,823</u>	<u>—</u>	<u>114,706</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>5,059,567</u>
添置非流動資產(不包括金融工具及遞延稅項資產)	<u>575,735</u>	<u>45,946</u>	<u>4,662</u>	<u>528,602</u>	<u>186</u>	<u>2,637,850</u>	<u>3,567</u>	<u>3,336</u>	<u>—</u>	<u>3,799,884</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	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
可呈報分部經營溢利	<b>7,164,444</b>	4,396,517
未分配公司開支(包括匯兌(虧損)/收益)，淨額	<b>(104,068)</b>	(3,248)
財務收入	<b>153,433</b>	180,856
財務成本	<b>(606,994)</b>	(454,581)
除稅前溢利	<b><u>6,606,815</u></b>	<u>4,119,544</u>

可呈報分部之資產與總資產對賬如下：

	於	
	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
分部資產總值	<b>246,623,423</b>	202,794,384
遞延稅項資產	<b><u>1,346,483</u></b>	<u>1,309,259</u>
總資產	<b><u>247,969,906</u></b>	<u>204,103,643</u>

除股權投資業務外，本集團主要於中國大陸經營業務。截至二零二零年及二零一九年六月三十日止六個月，主要收益均來自中國大陸。

於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日，非流動資產主要位於中國大陸。

#### (5) 其他收益，淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 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
按公平值透過損益列賬之財務資產之公平值虧損	—	(8,379)
匯兌(虧損)/收益淨額	(79,996)	8,456
處置按公平值透過損益列賬之財務資產收益	—	73,315
處置分類為持作銷售之資產收益	628,149	—
其他	63,382	37,678
	<u>611,535</u>	<u>268,491</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：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
廣告及推廣開支	89,692	93,781
出售已落成物業之成本	2,535,738	2,125,997
物業及設備折舊	117,970	149,603
使用權資產折舊	34,858	15,755
以下類別投資物業產生之直接經營開支		
— 產生租金收入	106,633	139,335
— 並無產生租金收入	1,735	2,982
僱員福利成本(包括董事酬金)	685,189	738,018
出售物業及設備虧損	380	226
短期及低價值資產租賃開支*	4,059	15,510
應收賬款減值撥備	7,608	10,498
	<u>7,608</u>	<u>10,498</u>

\* 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。

## (7) 財務收入及成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
財務收入		
銀行存款、向一間合營公司墊款及按攤銷成本計量之財務資產之利息收入	(153,433)	(180,856)
財務成本		
利息開支及其他借貸成本：		
— 銀行及財務機構貸款	2,298,139	1,767,125
— 優先票據及商業抵押擔保證券	517,107	272,870
所發生之總借貸成本	2,815,246	2,039,995
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	(2,208,252)	(1,585,414)
	606,994	454,581
財務成本淨額	453,561	273,725

## (8) 稅項

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
本期稅項		
香港利得稅(附註(a))	33,789	—
中國大陸企業所得稅(附註(b))	671,238	411,356
中國大陸土地增值稅(附註(c))	751,190	703,748
	1,456,217	1,115,104
遞延稅項		
中國大陸企業所得稅(附註(b))	47,321	309,304
中國大陸土地增值稅(附註(c))	(12,052)	(9,785)
中國大陸預扣所得稅(附註(d))	—	1,764
	35,269	301,283
	1,491,486	1,416,387

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) 香港利得稅

截至二零二零年六月三十日止六個月，香港利得稅已按估計應課稅溢利之16.5%計提撥備(二零一九年：16.5%)。

(b) 中國大陸企業所得稅

截至二零二零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(二零一九年：25%)。

(c) 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。

(d) 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。

## (9) 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	
	二零二零年 (未經審核)	二零一九年 (未經審核)
本公司股權持有人應佔溢利(千港元)	<u>5,101,795</u>	<u>2,654,976</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>2.292</u>	<u>1.193</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，假設所有具攤薄潛力之普通股獲悉數轉換。由於截至二零二零年六月三十日及二零一九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。

## (10) 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
宣派中期股息每股普通股0.60港元(二零一九年：0.10港元)	<u>1,335,336</u>	<u>222,556</u>

中期股息並未於報告期末確認為負債。

## (11) 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	
	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至3個月	954,328	655,018
3至6個月	92,594	44,725
6至9個月	84,057	48,604
9至12個月	62,523	71,912
超過12個月	322,924	237,822
	<u>1,516,426</u>	<u>1,058,081</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。

## (12) 借貸

	於	
	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 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	59,956,231	38,873,684
商業抵押擔保證券(附註(a))	7,822,433	7,986,349
優先票據(附註(b))	3,832,339	3,840,525
	<u>71,611,003</u>	<u>50,700,558</u>
流動		
銀行及財務機構借貸	13,391,312	12,661,692
商業抵押擔保證券(附註(a))	33,500	27,630
優先票據(附註(b))	3,858,485	—
	<u>17,283,297</u>	<u>12,689,322</u>
	<u>88,894,300</u>	<u>63,389,880</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6,130,671,000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。於二零二零年六月三十日，證券以一項約11,181百萬港元的投資物業(二零一九年十二月三十一日：11,215百萬港元)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2,189,525,000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。於二零二零年六月三十日，證券以一項約2,918百萬港元(二零一九年十二月三十一日：2,900百萬港元)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3,875,185,000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。

於二零二零年二月，本集團發行總面值500,000,000美元(相等於約3,875,185,000港元)之6.0厘優先票據(「票據」)。票據將於二零二一年二月到期，並將按其面值500,000,000美元償還。

### (13) 應付賬款、應計款項及其他應付款項

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	
	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0至3個月	2,200,256	3,034,732
3至6個月	1,055,082	1,692,416
6至9個月	1,879,135	2,974,763
9至12個月	2,065,243	835,278
超過12個月	6,617,037	5,482,251
	<u>13,816,753</u>	<u>14,019,440</u>

於二零二零年六月三十日，應付賬款中約861,116,000港元(二零一九年十二月三十一日：829,032,000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。

## (14) 儲備

截至二零二零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
於二零二零年一月一日之結餘	15,800,776	161,117	1,133,021	(779,750)	56,042,957	72,358,121
期內溢利	—	—	—	—	5,101,795	5,101,795
貨幣匯兌差額	—	—	—	(1,514,860)	—	(1,514,860)
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	—	—	(76,167)	—	—	(76,167)
出售持作出售已落成物業時變現	—	—	(85,843)	—	—	(85,843)
遞延稅項	—	—	60,301	—	—	60,301
應付股息	—	—	—	—	(667,668)	(667,668)
於二零二零年六月三十日之結餘	<u>15,800,776</u>	<u>161,117</u>	<u>1,031,312</u>	<u>(2,294,610)</u>	<u>60,477,084</u>	<u>75,175,679</u>

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	—	—	(53,230)	—	—	(53,230)
遞延稅項	—	—	105,532	—	—	105,532
應付股息	—	—	—	—	(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>

## 股息

董事會宣派截至二零二零年六月三十日止六個月的中期股息每股60港仙(二零一九年六月三十日：10港仙)，將於二零二零年十一月二十七日(星期五)派付予二零二零年十月十六日(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

二零二零年首六個月，本集團錄得人民幣9,713百萬元(10,737百萬港元)的營業額，較二零一九年首六個月人民幣6,341百萬元(7,222百萬港元)，以人民幣計值上升53.2%，以港幣計值上升48.7%。有關上升主要是由於物業發展收益及股權投資收入。

物業發展業務方面，本集團於二零二零年上半年交付之總建築面積為291,089平方米(二零一九年：241,974平方米)。主要交付的項目包括廣州的合生君景灣及合生珠江帝景、北京的合生霄雲路8號、上海的合生杭州灣國際新城以及昆山的合生國際花園。

有關交付及落成物業的整體平均售價為每平方米人民幣16,418元(二零一九年：每平方米人民幣16,374元)，較去年同期相比基本持平。

股權投資業務方面，本集團於二零二零年六個月錄得股權投資收入2,836百萬港元(二零一九年：零)。股權投資包括於香港、中國大陸及美國的上市股本證券以及於香港及中國大陸的非上市股本及債務證券。

#### (ii) 合約銷售額

二零二零年首六個月，本集團錄得合約銷售額合共人民幣13,014百萬元(二零一九年：人民幣11,353百萬元)。受銷售的產品結構的影響，平均合約售價上升14%至每平方米人民幣16,469元(二零一九年：每平方米人民幣14,396元)。

廣州及惠州於二零二零年上半年共有十五個在售物業項目，合約銷售額為人民幣4,900百萬元，佔本集團合約銷售總額之38%。主要項目包括合生湖山國際、合生君景灣、合生熹景花園、合生珠江帝景及合生國際新城。

上海共有十一個在售物業項目，主要包括合生杭州灣國際新城及合生廣富匯。上海之合約銷售額為人民幣4,309百萬元，佔本集團合約銷售總額之33%。

北京及天津之合約銷售額合共為人民幣3,805百萬元，佔本集團二零二零年上半年合約銷售總額之29%。北京及天津共有十三個在售項目，其中金茂府二期及合生霄雲路8號為主要銷售額來源。

## 毛利

二零二零上半年之毛利為7,146百萬港元(二零一九年：3,772百萬港元)，毛利率為67%(二零一九年：52%)。毛利率上升主要是由於新增的股權投資業務。

## 投資物業公平值收益

截至二零二零年六月三十日止六個月，投資物業公平值收益為478.4百萬港元(二零一九年：1,385.2百萬港元)，下降906.8百萬港元或65%。於二零二零年六月三十日，本集團擁有15項(二零一九年：14項)投資物業。

## 其他收益，淨額

截至二零二零年六月三十日止六個月，其他收益達611.5百萬港元(二零一九年：268.5百萬港元)，包括(1)處置分類為持作銷售之資產收益628.1百萬港元；(2)匯兌虧損淨額80.0百萬港元及(3)其他收益淨額63.4百萬港元。

## 經營成本

於二零二零年上半年，有關銷售及市場推廣、一般及行政開支的經營成本上升9.6%至1,188百萬港元(二零一九年：1,084百萬港元)。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

二零二零年上半年資本化前之利息開支總額上升至2,815百萬港元(二零一九年：2,040百萬港元)，上升775百萬港元或38%。有關升幅主要由於二零二零年上半年之銀行及財務機構借貸較去年同期上升所致。

## 稅項

二零二零年上半年之實際稅率為22.6%，較去年同期下降11.8%，主要是由於本集團於二零二零年上半年新增股權投資業務，其與房地產業務相比稅率較低。

## 本公司股權持有人應佔溢利

二零二零年上半年之股權持有人應佔溢利為5,101.8百萬港元(二零一九年：2,655.0百萬港元)。每股基本盈利為2.292港元。於回顧期內，扣除除稅後投資物業重估收益淨額358.8百萬港元、除稅後處置分類為持作銷售之資產、附屬公司及一間聯營公司的收益435.0百萬港元及除稅後商譽減值3.4百萬港元，核心利潤為4,311.4百萬港元，較去年同期上升2,764.2百萬港元或178.7%。期內，核心利潤整體上升乃主要由於本期交樓數目較去年增加及新增股權投資業務。

## 分部資料

物業發展仍為本集團之核心業務(50%)。於二零二零年，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。華南(包括廣州、惠州、中山及陽朔)佔本集團總收益之56%、其後為華東(包括上海、杭州、昆山、寧波、慈溪及太倉)之29%及華北(包括北京、天津、廊坊、大連、太原及秦皇島)之15%。

## 流動資金及財務狀況

於二零二零年六月三十日，本集團之資產總值及負債總額分別為247,970百萬港元及170,002百萬港元，分別較二零一九年十二月三十一日上升21%及32%。資產總值增長主要由於可供出售之發展中及已落成物業增加所致。負債總額增長主要由於借貸增加所致。

本集團於二零二零年六月三十日之流動比率為2.04(二零一九年十二月三十一日：1.98)。二零二零年六月三十日之權益較二零一九年十二月三十一日上升4%至77,968百萬港元，主要由於期內股權持有人應佔溢利之增加所致。於二零二零年六月三十日，每股資產淨值(「資產淨值」)為35.03港元。

於二零二零年六月三十日，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69%(二零一九年十二月三十一日：63%)。

於二零二零年六月三十日，本集團之現金及銀行存款達17,216百萬港元(二零一九年十二月三十一日：14,102百萬港元)，其中約2百萬港元(二零一九年十二月三十一日：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90.40%以人民幣計算，餘下8.52%、1.07%及0.01%分別以港元、美元及其他幣種計算。

於二零二零年六月三十日，銀行及財務機構借貸總額為73,348百萬港元，較二零一九年十二月三十一日增長42%或21,812百萬港元。負債比率，以銀行及財務機構借貸淨額、優先票據及商業抵押擔保證券(即銀行及財務機構借貸總額、優先票據及商業抵押擔保證券減現金及銀行存款)佔股東權益百分比計算，二零二零年六月三十日該比率為92%，較二零一九年十二月三十一日的66%上升26%。

所有銀行及金融機構借款均為有抵押或擔保，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。

本集團於二零二零年六月三十日之借貸還款時間如下：

(百萬港元)	於二零二零年六月三十日						於二零一九年十二月三十一日					
	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	總計	百分比	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	總計	百分比
一年內	13,391	34	3,858	1,577	18,860	(21%)	12,662	28	—	3,383	16,073	(24%)
一年至兩年	26,917	82	3,832	—	30,831	(34%)	15,413	75	—	—	15,488	(23%)
兩年至五年	26,064	7,740	—	—	33,804	(37%)	15,376	7,911	3,840	—	27,127	(41%)
五年後	6,976	—	—	—	6,976	(8%)	8,085	—	—	—	8,085	(12%)
總額	73,348	7,856	7,690	1,577	90,471		51,536	8,014	3,840	3,383	66,773	
減：現金及銀行存款					(17,216)						(14,102)	
借貸淨額					73,255						52,671	

於二零二零年六月三十日，本集團就短期及長期銀行貸款取得約159,142百萬港元(二零一九年十二月三十一日：88,053百萬港元)之銀行信貸額，其中70,248百萬港元(二零一九年十二月三十一日：24,663百萬港元)仍未被動用。

### 資產抵押

於二零二零年六月三十日，本集團若干賬面總值為84,587百萬港元(二零一九年十二月三十一日：78,951百萬港元)之資產及本集團之附屬公司股本權益8,614百萬港元(二零一九年十二月三十一日：1,267百萬港元)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

於二零二零年六月三十日，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14,348百萬港元(二零一九年十二月三十一日：11,846百萬港元)。

### 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。

## 控股股東之特定履約責任

於二零二零年四月二十七日，本公司(作為借款人)與一組財務機構訂立一項融資協議(「融資協議」)，融資協議與有抵押雙幣種定期貸款融資(包括(i)定期貸款融資分別合共2.3億美元及1.56億港元(「原有融資」)及(ii)增量定期貸款融資(包括以美元計值之定期貸款融資及以港元計值之定期貸款融資，可根據融資協議設立及向本公司提供，總金額不應超過2.5億美元(「增量融資」))(統稱「融資」)有關，該組財務機構在融資協議中稱為原貸款人。

融資協議對朱孟依先生(「朱先生」)施加(其中包括)特定履約責任。朱先生為本公司控股股東，透過(i)新達置業有限公司(一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司及由其全資擁有)及(ii)合生教育慈善基金有限公司(一間朱先生為單一成員之獲豁免慈善機構並於香港註冊成立之擔保有限公司)持有本公司全部已發行股本約55.22%之實益權益。

根據融資協議，倘出現下列情況，則發生控制權變動事件：

- (i) 朱先生不再直接或間接實益擁有本公司全部已發行股本不少於51%；
- (ii) 朱先生不再有權力指導本公司事務及／或控制董事會或同等機構的組成；或
- (iii) 朱先生、朱桔榕女士(朱先生之女、本公司執行董事及董事會主席)或彼等的任何家庭成員(包括配偶、子女、父母及兄弟姐妹)不再為本公司主席。

倘發生上述控制權變動事件，則構成違反特定履約責任：

- (i) 融資協議項下貸款人毋須為動用融資提供資金；及
- (ii) 倘主要貸款人(定義見融資協議)有所要求及在向本公司發出事先書面通知的情況下，(a) 融資協議項下全部承擔將即時取消，及(b) 融資項下所有未償還貸款連同應計利息及相關融資文件項下應計的所有其他款項將即時到期及應付。

## 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

截至二零二零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

於二零二零年六月三十日，本集團(不包括其聯營公司及合營公司)共僱用10,291名(於二零一九年十二月三十一日：10,385名)職員，其中大多數為中國內地僱員。截至二零二零年六月三十日止六個月，僱員成本(包括董事酬金)達685百萬港元(截至二零一九年六月三十日止六個月：738百萬港元)。如截至二零一九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，彼等於截至二零二零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

於截至二零二零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二零二零年度股東週年大會。

### **購買、贖回及出售本公司之上市證券**

於截至二零二零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，包括審閱截至二零二零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**

本公司將於二零二零年十月十三日(星期二)至二零二零年十月十六日(星期五)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，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，股東須於二零二零年十月十二日(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。

### **中期報告**

載有上市規則規定之所有資料之二零二零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，董事會包括八名董事。執行董事為朱桔榕女士(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  
朱桔榕

香港，二零二零年八月二十一日