

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告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。



漢港地產集團  
SINO HARBOUR PROPERTY GROUP

**SINO HARBOUR PROPERTY GROUP LIMITED**

**漢港房地產集團有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1663)

截至二零一四年九月三十日止六個月  
未經審核中期業績公佈

#### 摘要

- 截至二零一四年九月三十日止六個月，本集團錄得收入約人民幣168.4百萬元，主要來自撫州華萃庭院及宜春御湖城住宅單位連同南昌紅谷凱旋及宜春御湖城商業單位之銷售。
- 本期間毛利率為約37.7%及淨利潤率為約19.5%。
- 本公司擁有人應佔溢利及全面收益分別為約人民幣33.3百萬元及約人民幣33.3百萬元。
- 本公司擁有人應佔溢利之每股溢利約人民幣2.77分。
- 於二零一四年九月三十日，現金及銀行結餘為約人民幣138.4百萬元。於二零一四年九月三十日，已抵押存款為約人民幣614.7百萬元
- 於二零一四年九月三十日，銀行及其他借款為約人民幣1,195.1百萬元。

漢港房地產集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一四年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合損益及其他全面收益表連同二零一三年同期未經審核之比較數字及於二零一四年九月三十日之未經審核簡明綜合財務狀況表連同經審核之比較數字如下：

## 簡明綜合損益及其他全面收益表

	附註	截至二零一四年 九月三十日止 六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至二零一三年 九月三十日止 六個月 人民幣千元 (未經審核)
收入	4	168,351	161,349
銷售成本		(104,951)	(110,295)
毛利		63,400	51,054
其他收入	4	10,700	10,106
銷售及分銷費用		(7,290)	(5,935)
管理費用		(14,396)	(13,618)
其他經營費用		—	(227)
除所得稅前溢利	5	52,414	41,380
所得稅開支	6	(19,631)	(15,646)
期內溢利		32,783	25,734
其他全面收益(扣除稅項)			
其後或可能重新分類至損益之項目：			
換算海外業務財務報表之匯兌差額		22	764
期內全面收益總額		32,805	26,498
以下人士應佔期內溢利/(虧損)：			
— 本公司擁有人		33,258	26,517
— 非控股權益		(475)	(783)
		32,783	25,734
以下人士應佔期內全面收益：			
— 本公司擁有人		33,280	27,281
— 非控股權益		(475)	(783)
		32,805	26,498
期內本公司擁有人每股盈利(人民幣分)	8		
— 基本及攤薄		2.77	2.21

## 簡明綜合財務狀況表

	附註	二零一四年 九月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 三月三十一日 人民幣千元 (經審核)
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		10,835	11,674
投資物業		331,348	331,348
對一家合營企業之權益		182,437	182,437
已抵押存款		330,000	330,000
遞延稅項資產		15,012	15,012
		<u>869,632</u>	<u>870,471</u>
<b>流動資產</b>			
開發中物業		1,871,827	1,154,456
待售物業		324,563	414,172
應收賬款	9	15,016	669
預付款項及其他應收款項		91,864	517,234
已抵押存款		284,659	233,772
現金及銀行結餘		138,403	67,768
		<u>2,726,332</u>	<u>2,388,071</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款	10	39,324	23,995
應計款項、預收款項及其他應付款項	10	861,667	653,219
稅項撥備		115,416	106,047
銀行及其他貸款	11	335,644	375,173
		<u>1,352,051</u>	<u>1,158,434</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>1,374,281</u>	<u>1,229,637</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>2,243,913</u>	<u>2,100,108</u>
<b>非流動負債</b>			
銀行及其他貸款	11	859,500	748,500
遞延稅項負債		45,066	45,066
		<u>904,566</u>	<u>793,566</u>
<b>資產淨值</b>		<u>1,339,347</u>	<u>1,306,542</u>
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
股本		9,931	9,931
儲備		1,119,227	1,085,947
		<u>1,129,158</u>	<u>1,095,878</u>
<b>非控股權益</b>		<u>210,189</u>	<u>210,664</u>
<b>權益總額</b>		<u>1,339,347</u>	<u>1,306,542</u>

## 簡明綜合權益變動表

	未經審核							
	本公司擁有人應佔權益						非控股	
	股本 人民幣 千元	股份溢價 人民幣 千元	法定儲備 人民幣 千元	匯兌儲備 人民幣 千元	留存溢利 人民幣 千元	總計 人民幣 千元	權益 人民幣 千元	權益總額 人民幣 千元
於二零一四年四月一日(經審核)	9,931	537,994	60,107	5,432	482,414	1,095,878	210,664	1,306,542
期內全面收益總額	—	—	—	22	33,258	33,280	(475)	32,805
於二零一四年九月三十日 (未經審核)	<u>9,931</u>	<u>537,994</u>	<u>60,107</u>	<u>5,454</u>	<u>515,672</u>	<u>1,129,158</u>	<u>210,189</u>	<u>1,339,347</u>

	未經審核								
	本公司擁有人應佔權益						非控股		
	股本 人民幣 千元	股份溢價 人民幣 千元	法定儲備 人民幣 千元	匯兌儲備 人民幣 千元	留存溢利 人民幣 千元	擬派末期 股息 人民幣 千元	總計 人民幣 千元	權益 人民幣 千元	權益總額 人民幣 千元
於二零一三年四月一日(經審核)	9,931	537,994	52,577	7,087	346,176	38,741	992,506	198,558	1,191,064
期內全面收益總額	—	—	—	764	26,517	—	27,281	(783)	26,498
附屬公司註冊資本增加	—	—	—	—	—	—	—	14,910	14,910
派發二零一三財年末期股息	—	—	—	—	—	(38,741)	(38,741)	—	(38,741)
於二零一三年九月三十日 (未經審核)	<u>9,931</u>	<u>537,994</u>	<u>52,577</u>	<u>7,851</u>	<u>372,693</u>	<u>—</u>	<u>981,046</u>	<u>212,685</u>	<u>1,193,731</u>

## 簡明綜合現金流量表

	截至二零一四年 九月三十日止 六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至二零一三年 九月三十日止 六個月 人民幣千元 (未經審核)
經營活動所得／(所用)現金淨額	87,507	(251,245)
投資活動所用現金淨額	(50,595)	(154,861)
融資活動所得現金淨額	34,008	322,264
現金及現金等價物減少淨額	70,920	(83,842)
匯率之影響淨額	(285)	772
於四月一日之現金及現金等價物	67,768	240,917
於九月三十日之現金及現金等價物	<u>138,403</u>	<u>157,847</u>

# 簡明綜合財務報表附註

## 1. 一般資料

本公司於二零一一年一月五日根據百慕達一九八一年公司法在百慕達註冊成立為獲豁免有限責任公司。本公司註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda，而本公司之主要營業地點位於香港九龍紅磡馬頭圍道37 - 39號紅磡商業中心B座1215室。

本集團主要在中國從事房地產開發。

## 2. 編製基準及主要會計政策

截至二零一四年九月三十日止六個月簡明綜合中期財務報表是依據香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號中期財務報告及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十六之適用披露規定編製。除投資物業按公平值呈列外，它們乃按歷史成本法編製。簡明綜合中期財務報表不包括所有載於年度財務報表裡的資訊及披露，簡明綜合中期財務報表須與本公司截至二零一四年三月三十一日止年度根據香港財務報告準則(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)編製之經審核財務報表一併閱讀。

編製簡明綜合中期財務報表所採用之會計政策及計算方法與截至二零一四年三月三十一日止年度之經審核財務報告一致，惟香港會計師公會首次頒佈以下自二零一四年四月一日開始生效之新訂或經修訂之準則、修訂及詮釋(「新訂或經修訂香港財務報告準則」)則除外：

### **香港會計準則第32號(修訂本) – 呈列 – 抵銷金融資產及金融負債**

該修訂通過對香港會計準則第32號加設應用指引而澄清有關抵銷之規定，該指引對實體「目前擁有法律上可強制執行權利以抵銷」之時間以及總額結算機制被認為是等同於淨額結算之時間作出澄清。

### **香港會計準則第36號(修訂本) – 可收回金額披露**

該修訂限制就確認或撥回減值虧損之該等期間披露資產或現金產生單位(「現金產生單位」)可收回金額之規定，並擴大已按公平值減出售成本釐定已減值資產或現金產生單位可收回金額之披露。

### **香港財務報告詮釋委員會第21號 – 徵費**

香港財務報告詮釋委員會第21號釐清實體於引致付款的活動(按相關法例識別)發生時確認支付政府徵稅之負債。

採用新訂或經修訂會計準則之影響：

採納新訂或經修訂香港財務報告準則並無對如何編製及呈列本會計期間及以往會計期間之業績及財務狀況產生重大影響，因此，毋須對以往期間作出調整。

本集團沒有提早應用以下已頒佈但未生效之新訂或經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則之改進	二零一零年至二零一二年週期之年度改進 <sup>2</sup>
香港財務報告準則之改進	二零一一年至二零一三年週期之年度改進 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號 及第7號之修訂	香港財務報告準則第9號之強制生效日期及過渡性披露 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第11號之修訂	收購合營企業權益之會計處理 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第15號	與客戶之合約收益 <sup>6</sup>
香港會計準則第16號及 第38號之修訂	澄清折舊及攤銷之可接納方法 <sup>5</sup>
香港會計準則第19號之修訂	界定福利計劃－僱員供款 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間或訂立之交易生效

<sup>3</sup> 可供應用－強制生效日期將於香港財務報告準則第9號之尚未確實階段完成後釐定

<sup>4</sup> 於二零一六年一月一日或之後開始之首個年度香港財務報告準則財務報表生效

<sup>5</sup> 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>6</sup> 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效

本公司董事預期，採納該等已頒佈但未生效的新訂及經修訂之準則將不會對本集團的業績金額及財務狀況構成重大影響。

### 3. 分部報告

在向本集團主要營運者就資源分配及分部績效評估而呈報資料時，會側重於將本集團視為一整體，原因是本集團之所有業務均被視為主要倚賴物業開發之表現。在分配資源時，乃依據何者對本集團加強整體物業開發業務有利，而非依據任何特定服務。表現評估亦基於本集團的整體業績。故管理層認為，根據香港財務報告準則第8號經營分部的規定，本集團僅有一個經營分部。

由於本集團業務的營業額及經營溢利主要源自中國江西省的業務，所以無須呈報地區資料。

#### 4. 收入及其他收入

期內確認之收入(即本集團之營業額)及其他收入如下：

	截至二零一四年 九月三十日止 六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至二零一三年 九月三十日止 六個月 人民幣千元 (未經審核)
收入		
出售待售物業	<b>168,351</b>	161,349
其他收入		
利息收入	3,820	8,125
諮詢費收入	—	1,271
租賃收益	6,788	710
處置物業、廠房及設備收益	53	—
其他	39	—
	<b>10,700</b>	10,106

#### 5. 除所得稅前溢利

	截至二零一四年 九月三十日止 六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至二零一三年 九月三十日止 六個月 人民幣千元 (未經審核)
--	---	---

除所得稅前溢利經扣除/(計入)以下各項後達致：

融資成本

— 須於五年內全數償還之銀行及其他貸款之利息  
減：已被資本化作為開發中物業之金額

37,879	25,509
(37,879)	(25,509)

確認為開支之待售物業成本

折舊

匯兌(收益)/虧損淨額

員工成本(包括董事酬金)

— 工資及薪金

— 退休福利計劃供款— 定額供款計劃

減：已被資本化作為開發中物業之金額

-	-
95,498	100,864
405	346
(226)	1,733
8,291	6,276
216	63
(2,649)	(2,676)
<b>5,858</b>	<b>3,663</b>

## 6. 所得稅開支

	截至二零一四年 九月三十日止 六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至二零一三年 九月三十日止 六個月 人民幣千元 (未經審核)
即期稅項－中國		
－企業所得稅	9,425	10,647
－土地增值稅	10,206	4,999
所得稅開支總額	<u>19,631</u>	<u>15,646</u>

企業所得稅乃就在中國經營之附屬公司之估計溢利按25% (二零一三年：25%) 作出撥備。

根據中國企業所得稅法，對外國投資者就外資企業所產生之溢利分派之股息徵繳企業預扣所得稅。本集團適用之預扣所得稅稅率為10% (二零一三年：10%)。

土地增值稅按土地價值之增值以累進稅率30%至60%徵收，土地價值之增值為銷售物業所得款項減可扣減開支，包括成本及土地使用權、借貸成本、營業稅及所有物業發展開支。稅項於物業擁有權轉移時產生。銷售一般住宅物業可獲若干豁免，惟增值額不可超過可扣減項目 (定義見相關中國稅法) 總額之20%。銷售商業物業並無資格獲得有關豁免。

香港利得稅按本期間估計應課稅溢利以16.5% (二零一三年：16.5%) 計算。由於本集團於該兩個期間內並無在香港產生或獲得任何估計應課稅溢利，故並無作出香港利得稅撥備。

## 7. 股息

董事不建議就截至二零一四年九月三十日止六個月派發任何股息 (二零一三年：無)。

## 8. 每股盈利

每股盈利按截至二零一四年九月三十日止六個月本公司擁有人應佔溢利約人民幣33,258,000元 (二零一三年：約人民幣26,517,000元) 以及該期間已發行普通股1,200,000,000股 (二零一三年：1,200,000,000股) 計算。

由於本集團在期內及過往期間沒有潛在攤薄股份，故每股基本盈利與每股攤薄盈利金額相同。

## 9. 應收賬款

於呈報期末，應收賬款之賬齡分析(根據發票日期計算)如下：

	二零一四年 九月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 三月三十一日 人民幣千元 (經審核)
逾期零至三個月	12,951	669
逾期三至六個月	2,065	—
	<u>15,016</u>	<u>669</u>

已逾期但未減值之應收賬款與若干獨立買方有關。根據過往經驗，董事會認為由於信貸質素沒有重大變動及結餘被視為可全數收回，因此無需作出減值撥備。

## 10. 應付賬款、應計款項、預收款項及其他應付款項

	二零一四年 九月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 三月三十一日 人民幣千元 (經審核)
應付賬款	<u>39,324</u>	<u>23,995</u>
應計款項、預收款項及其他應付款項		
預收款項	566,687	358,027
應計款項及其他應付款項	<u>294,980</u>	<u>295,192</u>
	<u>861,667</u>	<u>653,219</u>

應付賬款按發票日期計算之賬齡分析如下：

	二零一四年 九月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 三月三十一日 人民幣千元 (經審核)
少於三個月	16,087	13,083
三至六個月	14,093	3,165
六個月至一年	3,690	6,175
一年以上	5,454	1,572
	<u>39,324</u>	<u>23,995</u>

## 11. 銀行及其他貸款

	二零一四年 九月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 三月三十一日 人民幣千元 (經審核)
計入流動負債的借款		
— 銀行貸款—有抵押	255,644	355,173
— 其他貸款—有抵押	80,000	20,000
	<u>335,644</u>	<u>375,173</u>
計入非流動負債的借款		
— 銀行貸款—有抵押	156,000	140,000
— 其他貸款—有抵押	703,500	608,500
	<u>859,500</u>	<u>748,500</u>
<b>總借貸</b>	<b><u>1,195,144</u></b>	<b><u>1,123,673</u></b>

## 管理層討論與分析

截至二零一四年九月三十日止六個月(「二零一五財年上半年」)比較截至二零一三年九月三十日止六個月(「二零一四財年上半年」)之財務業績分析

### 收入

	截至二零一四年 九月三十日止 六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至二零一三年 九月三十日止 六個月 人民幣千元 (未經審核)
住宅	122,657	118,684
商業及其他	45,694	42,665
	<u>168,351</u>	<u>161,349</u>

二零一五財年上半年收入約人民幣168.4百萬元，較去年同期約人民幣161.3百萬元增長了4.3%。

二零一五財年上半年收入主要來自交付宜春御湖城及撫州華萃庭院住宅單位連同宜春御湖城及南昌紅谷凱旋商業單位。二零一四財年上半年收入主要來自交付宜春御湖城及撫州華萃庭院之住宅單位。

### 銷售成本及毛利率

銷售成本由二零一四財年上半年約人民幣110.3百萬元下降至二零一五財年上半年約人民幣105.0百萬元。二零一五財年上半年，本集團所銷售之住宅單位當中，有超過50%屬於聯排別墅，毛利率較其他住宅單位高。因此，毛利率由二零一四財年上半年31.6%上升至二零一五財年上半年37.7%。

### 其他收入

其他收入由二零一四財年上半年約人民幣10.1百萬元增長至二零一五財年上半年約人民幣10.7百萬元，主要由於南昌漢港凱旋中心之辦公室物業自二零一四年一月起出租而引致租金收益增加。增長部分被利息收入減少所抵銷。

## 銷售及分銷費用

銷售及分銷費用由二零一四財年上半年約人民幣5.9百萬元增長至二零一五財年上半年約人民幣7.3百萬元。二零一五財年上半年銷售費用較高主要由於宜春御湖城及撫州華萃庭院之推廣費用增加。

## 管理費用

二零一五財年上半年之管理費用上升至約人民幣14.4百萬元，而二零一四財年上半年之管理費用則為約人民幣13.6百萬元。上升的主要原因是工資增長約人民幣1.5百萬元，其部分被銀行手續費減少約0.7百萬元所抵銷。

## 截至二零一四年九月三十日止六個月溢利

受以上因素之綜合影響，本集團二零一五財年上半年錄得除所得稅前溢利為約人民幣52.4百萬元，而二零一四財年上半年約人民幣41.4百萬元。

同時，所得稅開支由二零一四財年上半年約人民幣15.6百萬元上升至二零一五財年上半年約人民幣19.6百萬元。

因此，二零一五財年上半年本公司擁有人應佔溢利為約人民幣33.3百萬元，相比二零一四財年上半年約人民幣26.5百萬元。

## 於二零一四年九月三十日之財務狀況分析

### 開發中物業

於二零一四年九月三十日，本集團之開發中物業增加至約人民幣1,871.8百萬元，而於二零一四年三月三十一日金額為約人民幣1,154.5百萬元。金額增加主要由於一幅位於中國浙江省杭州市之土地使用權作價約人民幣506.0百萬元已在二零一五財年上半年從預付款項轉至開發中物業。

### 待售物業

待售物業由二零一四年三月三十一日約人民幣414.2百萬元減少至二零一四年九月三十日約人民幣324.6百萬元，減少主要由於二零一五財年上半年內物業單位之銷售。

## 應收賬款

於二零一四年九月三十日，本集團之應收賬款為約人民幣15.0百萬元。應收賬款主要來自物業銷售，由於結餘被視為可全數收回，因此無須作出減值撥備。

## 已付按金、預付款項及其他應收款項

於二零一四年九月三十日，本集團之已付按金額為約人民幣91.9百萬元，而於二零一四年三月三十一日為約人民幣517.2百萬元。金額之減少主要為因成功投得一幅位於中國浙江省杭州之土地之土地使用權而預付之土地使用權款項已於二零一五財年上半年內轉至開發中物業。

## 應付賬款、應計款項、預收款項及其他應付款項

由於撫州華萃庭院三期將近竣工，應付賬款由二零一四年三月三十一日約人民幣24.0百萬元增加至二零一四年九月三十日約人民幣39.3百萬元。應付賬款主要包括就本集團開發中物業應向供應商支付之建築成本。

應計款項、預收款項及其他應付款項主要包括來自客戶就本集團物業預售支付之按金及預付款，連同根據開發中項目進度所預提之建築成本及與項目相關費用（尚未逾期而需支付）。

應計款項、預收款項及其他應付款項金額由二零一四年三月三十一日約人民幣653.2百萬元增長至二零一四年九月三十日約人民幣861.7百萬元。增長主要源於二零一五財年上半年內客戶就本集團物業預售所支付之按金及預付款，部分被期內由預收款項轉至收入之金額所抵銷。

## 現金狀況及借款

於二零一四年九月三十日，本集團之現金及銀行結餘為約人民幣138.4百萬元。於二零一四年九月三十日，本集團之已抵押存款為約人民幣614.7百萬元。

於二零一四年九月三十日，本集團之銀行及其他貸款為約人民幣1,195.1百萬元，較二零一四年三月三十一日約人民幣1,123.7百萬元有所增加。金額增加主要由於二零一五財年上半年之新貸款。

## 外幣風險

由於本集團業務主要在中國經營，並且買賣主要以人民幣交易，本公司董事認為本集團之營運現金流及流動資金不存在重大外匯匯率風險，因此沒有作任何對沖安排。然而，本集團將按業務之發展需求，不時檢討和監察相關之外匯風險，並在適當時訂立外匯對沖安排。

## 重大收購及出售

截至二零一四年九月三十日止六個月，本公司並無進行任何重大收購或出售資產、附屬公司及聯屬公司。

## 員工及薪酬政策

於二零一四年九月三十日，本集團共有153名員工。員工薪酬待遇經考慮市場狀況及有關人士之表現而釐定，並須不時檢討。本集團亦提供其他員工福利(包括醫療保險)，並根據彼等表現及對本集團之貢獻向合資格員工授予酌情獎勵花紅。

## 公司最新消息

### 物業預售

本集團位於江西省南昌、撫州及宜春之物業預售情況維持強勁。(截至二零一四年十一月三日)物業預售結果匯總如下：

### 住宅單位

	南昌漢港 凱旋城一期	撫州華萃庭院 二期	撫州華萃庭院 三期	宜春御湖城 二期
估計推出可供銷售之總建築面積(總單位數目)	19,450平方米 (152個)	79,933平方米 (550個)	117,177平方米 (1,127個)	51,630平方米 (588個)
估計已預售之總建築面積(總單位數目)	11,892平方米 (94個)	69,324平方米 (514個)	89,055平方米 (877個)	35,396平方米 (389個)
預售所佔比率	61%	87%	76%	69%
截至二零一四年九月三十日 尚未移交客戶之已預售樓宇 總面積(總單位數目) <sup>^</sup>	11,892平方米 (94個)	9,862平方米 (42個)	89,055平方米 (877個)	35,396平方米 (389個)
截至二零一四年九月三十日 尚未移交客戶之已預售 樓宇總金額 <sup>^</sup>	人民幣77.18 百萬元	人民幣72.47 百萬元	人民幣453.38 百萬元	人民幣162.13 百萬元
每平方米平均售價*	人民幣6,490元	人民幣7,348元	人民幣5,091元	人民幣4,580元
預期完成日期	二零一五年 第一季度竣工	已竣工	二零一五年 第一季度竣工	二零一五年 第一季度竣工

\*：平均售價計算方法如下：尚未移交客戶之已預售樓宇總金額除以尚未移交客戶之已預售樓宇總面積。

<sup>^</sup>：尚未移交客戶之已預售樓宇總金額計算方法如下：期初預售金額加本期新增預售減本期已移交客戶(確認銷售)金額。

### 未來展望

最近，部分城市的地方政府出台了一些針對房地產市場的放寬政策。本集團預期二零一四年下半年以至二零一五年中國房地產市場調控政策將溫和調整並著重以制度建設為核心的長效機制。長遠而言，城鎮化發展加速，帶動剛性需求，加上與房地產有關的法規進一步完善，本集團對房地產行業前景維持樂觀態度。

## 股息

董事會建議不宣派截至二零一四年九月三十日止六個月之中期股息（截至二零一三年九月三十日止六個月：無）。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零一四年九月三十日止六個月，本公司及其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司上市證券。

## 企業管治合規

本公司注重維持高水平之企業管治以實現可持續發展並提升企業表現，尤其在內部監控、公平披露及對全體股東負責等領域。

截至二零一四年九月三十日止六個月，本公司已採用及遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則之規定，惟下文闡述之偏離情況除外。

由於本公司獨立非執行董事張娟女士須處理個人事務，故未能出席本公司於二零一四年七月二十三日舉行之股東週年大會。此等情況偏離守則之條文第 A.6.7 條。

## 董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之標準守則，作為董事進行證券交易的行為守則。經本公司向全體董事作出具體諮詢後，全體董事已確認，彼等在截至二零一四年九月三十日止六個月內一直遵守標準守則及其行為守則所載之所需標準。

## 審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事李敏滔先生、解剛先生及張娟女士組成，李敏滔先生擔任委員會主席。本集團截至二零一四年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期業績於提交董事會批准前已由審核委員會成員審閱。

## 謹慎性陳述

董事會謹此提醒投資者，上述截至二零一四年九月三十日止六個月及二零一三年同期之未經審核中期財務業績及營運數據乃按本集團內部資料作出，投資者應注意不恰當信賴或使用以上資訊可能造成投資風險。投資者在買賣本公司證券時務須小心謹慎。

本公告載有關於本集團就其商機及業務前景之目標及展望之前瞻性陳述。該等前瞻性陳述並不構成本集團對未來表現之保證，並可因各種因素而導致本公司實際業績、計劃及目標與前瞻性陳述所述者呈重大差異。該等因素包括(但不限於)一般行業及經濟狀況、客戶需求之改變、以及政府政策之變動。本集團並無義務更新或修訂任何前瞻性陳述以反映結算日後事項或情況。

本公告原版為英文，如果英文版本和中文版本出現差異，以英文版本為準。

承董事會命  
漢港房地產集團有限公司  
副主席  
石峰

香港，二零一四年十一月十二日

於本公告日期，董事會由執行董事石峰先生、汪磊先生及高嵐女士、非執行董事陳响玲女士以及獨立非執行董事解剛先生、李敏滔先生及張娟女士組成。