

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）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。



SINO HARBOUR HOLDINGS GROUP LIMITED

漢港控股集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 1663)

**截至二零一五年十二月三十一日止九個月
未經審核第三季度業績**

董事會謹呈列本集團截至二零一五年十二月三十一日止九個月之未經審核主要財務業績及營運數據，連同二零一四年同期未經審核之比較數字。

本公告乃漢港控股集團有限公司（「本公司」，聯同其附屬公司「本集團」）遵照聯交所證券上市規則第13.09條作出。

本公司董事（「董事」）會（「董事會」）謹此宣佈本集團截至二零一五年十二月三十一日止九個月之未經審核主要財務業績及營運數據，連同二零一四年同期未經審核之比較數字如下：

簡明綜合全面收益表

截至二零一五年十二月三十一日止九個月

	附註	本集團	
		截至二零一五年 十二月三十一日止 九個月 人民幣千元 (未經審核)	截至二零一四年 十二月三十一日止 九個月 人民幣千元 (未經審核)
收入	3	474,707	196,766
銷售成本		(410,711)	(119,178)
毛利		63,996	77,588
其他收入	3	17,601	15,769
銷售及分銷費用		(15,159)	(12,096)
管理費用		(25,908)	(23,494)
除所得稅前溢利		40,530	57,767
所得稅開支		(9,013)	(19,577)
期內溢利		31,517	38,190
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		(5,928)	164
期內其他全面收益		(5,928)	164
期內全面收益總額		25,589	38,354
以下人士應佔期內溢利/ (虧損)：			
- 本公司擁有人		33,073	40,956
- 非控股權益		(1,556)	(2,766)
		31,517	38,190
以下人士應佔期內全面收益：			
- 本公司擁有人		27,145	41,120
- 非控股權益		(1,556)	(2,766)
		25,589	38,354
期內本公司擁有人應佔溢利之每股盈利 (人民幣分)			
- 基本及攤薄	5	2.74	3.41

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。

本集團主要在中華人民共和國從事房地產開發。

2. 編製基準及主要會計政策

未經審核簡明綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製，惟投資物業按公平值計量除外。

截至二零一五年十二月三十一日止九個月之未經審核簡明綜合財務報表所用會計政策及計算方法與編製本集團截至二零一五年三月三十一日止年度之年度財務報表所依循者相同。

下列可能與本集團財務報表相關之新訂或經修訂香港財務報告準則及香港會計準則已頒佈惟尚未生效，且並未獲本公司提早採納：

香港財務報告準則（修訂本）二零一二年至二零一四年週期年度改進¹

香港會計準則第 1 號的修訂本披露計劃¹

香港會計準則第 16 號及香港會計準則第 38 號的修訂本折舊及攤銷可接受方法的澄清¹

香港會計準則第 27 號的修訂本獨立財務報表之權益法¹

香港財務報告準則第 9 號（二零一四年）金融工具²

香港財務報告準則第 15 號來自客戶合約的收益²

附註：

¹ 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

3. 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：

	本集團	
	截至二零一五年 十二月三十一日止 九個月 人民幣千元 (未經審核)	截至二零一四年 十二月三十一日止 九個月 人民幣千元 (未經審核)
收入		
出售待售物業	474,707	196,766
其他收入		
利息收入	8,033	6,531
租賃收益	9,546	9,127
出售物業、廠房及設備收益	-	51
其他	22	60
	17,601	15,769

4. 股息

董事會決議就截至二零一五十二月三十一日止九個月不派發任何股息（二零一四年：無）。

5. 每股盈利

每股盈利按截至二零一五年十二月三十一日止九個月本公司擁有人應佔溢利約人民幣 33,073,000 元（二零一四年：約人民幣 40,956,000 元）以及該期間已發行普通股加權平均 1,208,611,000 股（二零一四年：1,200,000,000 股）計算。

本公司在期內及過往期間沒有潛在攤薄股份。因此，每股攤薄盈利與每股基本盈利在期內及過往期間相同。

管理層討論與分析

財務分析

收入

截至二零一五年十二月三十一日止九個月（「二零一六財年第三季度」）收入約人民幣 474.7 百萬元，較去年同期（「二零一五財年第三季度」）約人民幣 196.8 百萬元上升了 141.3%。

二零一六財年第三季度收入主要來自交付宜春御湖城二期及撫州華萃庭院三期住宅單位。二零一五財年第三季度收入主要來自交付宜春御湖城一期及撫州華萃庭院二期住宅單位連同交付宜春御湖城及南昌紅谷凱旋商業單位。

由於本集團主要從事房地產開發業務，收入確認倚靠新項目之推出及已售物業移交完成。因此，本集團每季收入及溢利或會呈現不規則。

銷售成本及毛利率

銷售成本由二零一五財年第三季度約人民幣 119.2 百萬元上升至二零一六財年第三季度約人民幣 410.7 百萬元。於二零一六財年第三季度，來自住宅單位的收入佔較大的比重。住宅單位的毛利率明顯較商業單位低。此外，於二零一五財年第三季度本集團所銷售之住宅單位當中較大比重屬於聯排別墅，毛利率較其他住宅單位高。因此，毛利率由二零一五財年第三季度 39.4% 下降至二零一六財年第三季度 13.5%。

其他收入

其他收入由二零一五財年第三季度約人民幣 15.8 百萬元上升至二零一六財年第三季度約人民幣 17.6 百萬元。上升之主要原因是由於利息收入上升。

銷售及分銷費用

銷售及分銷費用由二零一五財年第三季度約人民幣 12.1 百萬元增長至二零一六財年第三季度約人民幣 15.2 百萬元。二零一六財年第三季度銷售及分銷費用較高主要由於南昌漢港凱旋城之推廣費用增加。

管理費用

管理費用由二零一五財年第三季度約人民幣 23.5 百萬元上升至二零一六財年第三季度約人民幣 25.9 百萬元。上升的主要原因是員工成本以及土地使用稅增長。

財務分析（續）

期內溢利

受以上因素之綜合影響，本集團二零一六財年第三季度錄得除所得稅前溢利為約人民幣 40.5 百萬元，相比二零一五財年第三季度約人民幣 57.8 百萬元。

所得稅開支由二零一五財年第三季度約人民幣 19.6 百萬元下跌至二零一六財年第三季度約人民幣 9.0 百萬元，主要原因是土地增值稅減少。

因此，二零一六財年第三季度本公司擁有人應佔溢利為約人民幣 33.1 百萬元，相比二零一五財年第三季度約人民幣 41.0 百萬元。

現金狀況及借款

於二零一五年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結餘為約人民幣 146.0 百萬元（二零一五年三月三十一日：約人民幣 183.7 百萬元）。本集團於二零一五年十二月三十一日之已抵押存款金額約人民幣 300.3 百萬元（二零一五年十二月三十一日：約人民幣 419.4 百萬元）。

於二零一五年十二月三十一日，本集團之銀行及其他貸款為約人民幣 856.5 百萬元（二零一五年三月三十一日：約人民幣 1,177.8 百萬元）。

公司最新消息

物業預售

本集團位於江西省南昌市、撫州市及宜春市之物業預售情況維持強勁。(截至二零一六年一月二十二日) 物業預售結果匯總如下：

住宅單位

	南昌漢港凱旋城一期	撫州華萃庭院三期	宜春御湖城二期
估計推出可供銷售之總建築面積(「面積」)(總單位數目)	80,686 平方米 (768 個)	117,177 平方米 (1,127 個)	93,805 平方米 (993 個)
估計已預售之總面積(總單位數目)	75,350 平方米 (716 個)	112,937 平方米 (1,089 個)	74,075 平方米 (807 個)
預售所佔比率	93%	96%	79%
截至二零一五年十二月三十一日尚未移交客戶之已預售面積(總單位數目) [^]	58,839 平方米 (591 個)	45,706 平方米 (438 個)	15,263 平方米 (158 個)
截至二零一五年十二月三十一日尚未移交客戶之已預售總金額 [^]	人民幣 297.75 百萬元	人民幣 233.16 百萬元	人民幣 67.05 百萬元
每平方米平均售價(「平均價」) [*]	人民幣 5,060 元	人民幣 5,101 元	人民幣 4,393 元
預期完成日期	已竣工	已竣工	已竣工

*: 項目平均價計算方法如下：尚未移交客戶之已預售總金額除以尚未移交客戶之已預售面積。

[^]: 尚未移交客戶之已預售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(期內確認銷售)金額。

謹慎性陳述

董事會謹此提醒投資者，上述截至二零一五年十二月三十一日止九個月及二零一四年同期之未經審核季度財務業績及營運數據乃按本集團內部資料作出。由於不恰當信賴或使用以上資訊可能造成投資風險，建議本公司之股東及潛在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
漢港控股集團有限公司
副主席兼執行董事
石峰

香港，二零一六年二月五日

於本公告日期，董事會由七名董事組成，包括三名執行董事，分別為石峰先生（副主席及首席執行官）、汪磊先生及高嵐女士；一名非執行董事陳响玲女士（主席）；以及三名獨立非執行董事，分別為解剛先生、李敏滔先生及張娟女士。