

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)

#### 截至二零一六年九月三十日止六個月 未經審核中期業績公佈

##### 摘要

- 二零一七財年上半年，本集團錄得收入約人民幣506.5百萬元，主要來自交付南昌漢港凱旋城三期及撫州華萃庭院三期住宅單位。
- 二零一七財年上半年毛利率為約21.2%及淨利潤率為約14.6%。
- 本公司擁有人應佔二零一七財年上半年溢利及全面收益分別為約人民幣47.2百萬元及約人民幣47.3百萬元。
- 二零一七財年上半年，本公司擁有人應佔溢利之每股盈利約人民幣1.92分。
- 於二零一六年九月三十日，現金及銀行結餘為約人民幣129.6百萬元。於二零一六年九月三十日，已抵押及結構性銀行存款為約人民幣330.4百萬元。
- 於二零一六年九月三十日，銀行及其他貸款為約人民幣803.4百萬元。

漢港控股集團有限公司(「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」)截至二零一六年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期業績連同相關比較數字如下：

### 簡明綜合全面收益表

	附註	截至 二零一六年 九月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至 二零一五年 九月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)
收入	4	<b>506,457</b>	382,062
銷售成本		<b>(399,279)</b>	(324,598)
毛利		<b>107,178</b>	57,464
其他收入	4	<b>12,194</b>	13,998
銷售及分銷費用		<b>(6,696)</b>	(9,259)
管理費用		<b>(18,940)</b>	(16,355)
除所得稅前溢利	5	<b>93,736</b>	45,848
所得稅開支	6	<b>(19,767)</b>	(9,055)
期內溢利		<b>73,969</b>	36,793
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		<b>92</b>	(6,080)
期內其他全面收益		<b>92</b>	(6,080)
期內全面收益總額		<b>74,061</b>	30,713
以下人士應佔期內溢利／(虧損)：			
— 本公司擁有人		<b>47,209</b>	38,469
— 非控股權益		<b>26,760</b>	(1,676)
		<b>73,969</b>	36,793
以下人士應佔全面收益：			
— 本公司擁有人		<b>47,301</b>	32,389
— 非控股權益		<b>26,760</b>	(1,676)
		<b>74,061</b>	30,713
期內本公司擁有人應佔溢利之 每股盈利(人民幣分)			(經重列)
— 基本及攤薄	8	<b>1.92</b>	1.58

## 簡明綜合財務狀況表

	附註	二零一六年 九月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 三月三十一日 人民幣千元 (經審核)
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備		57,946	58,696
投資物業		491,934	491,934
於聯營公司之權益		185,264	185,264
於其他金融資產之權益		6,087	6,087
按其他金融資產之抵押		4,778	4,778
遞延稅項		5,250	—
		150,000	150,000
		15,012	15,012
		<b>916,271</b>	<b>911,771</b>
流動資產			
開發中物業		1,338,396	1,312,497
待售物業		437,770	729,576
應收賬款及其他應收款項	9	1,775	2,657
預付款項		113,125	134,890
可退回稅項		29,170	24,329
已抵押存款		180,405	160,960
現金及銀行結餘		129,643	119,526
		<b>2,230,284</b>	<b>2,484,435</b>
流動負債			
應付賬款	10	109,190	48,809
應計款項、預收款項及其他應付款項	10	447,215	813,281
稅項撥備		116,547	122,769
銀行及其他貸款	11	174,900	366,692
		<b>847,852</b>	<b>1,351,551</b>
流動資產淨值		<b>1,382,432</b>	<b>1,132,884</b>
總資產減流動負債		<b>2,298,703</b>	<b>2,044,655</b>
非流動負債			
銀行及其他貸款	11	628,496	448,509
遞延稅項負債		72,400	72,400
		<b>700,896</b>	<b>520,909</b>
淨資產		<b>1,597,807</b>	<b>1,523,746</b>
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本	12	20,735	10,193
儲備		1,344,562	1,307,803
		<b>1,365,297</b>	<b>1,317,996</b>
非控股權益		232,510	205,750
權益總額		<b>1,597,807</b>	<b>1,523,746</b>

## 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 權益	權益總額
	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		
於二零一六年 四月一日 (經審核)	10,193	575,754	70,386	1,636	660,027	1,317,996	205,750	1,523,746
期內溢利	—	—	—	—	47,209	47,209	26,760	73,969
其他全面收益 換算海外業務財務 報表之匯兌差額	—	—	—	92	—	92	—	92
期內全面收益總額	—	—	—	92	47,209	47,301	26,760	74,061
發行紅股	10,542	(10,542)	—	—	—	—	—	—
於二零一六年 九月三十日 (未經審核)	<u>20,735</u>	<u>565,212</u>	<u>70,386</u>	<u>1,728</u>	<u>707,236</u>	<u>1,365,297</u>	<u>232,510</u>	<u>1,597,807</u>
	未經審核							
	本公司擁有人應佔權益						非控股權益	權益總額
	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		
於二零一五年 四月一日 (經審核)	9,931	537,994	66,439	6,966	569,008	1,190,338	207,611	1,397,949
期內溢利/(虧損)	—	—	—	—	38,469	38,469	(1,676)	36,793
其他全面收益 換算海外業務財務 報表之匯兌差額	—	—	—	(6,080)	—	(6,080)	—	(6,080)
期內全面收益總額	—	—	—	(6,080)	38,469	32,389	(1,676)	30,713
於二零一五年 九月三十日 (未經審核)	<u>9,931</u>	<u>537,994</u>	<u>66,439</u>	<u>886</u>	<u>607,477</u>	<u>1,222,727</u>	<u>205,935</u>	<u>1,428,662</u>

## 簡明綜合現金流量表

	截至 二零一六年 九月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至 二零一五年 九月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)
經營活動所得現金淨額	68,432	61,239
投資活動(所用)/所得現金淨額	(25,160)	31,070
融資活動所用現金淨額	<u>(33,243)</u>	<u>(145,059)</u>
現金及現金等價物增加/(減少)淨額	10,029	(52,750)
匯率之影響淨額	88	289
期初現金及現金等價物	<u>119,526</u>	<u>183,660</u>
期末現金及現金等價物	<u><u>129,643</u></u>	<u><u>131,199</u></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。

本集團主要在中華人民共和國(「中國」)從事房地產開發。

### 2. 編製基準及主要會計政策

未經審核業績乃根據香港普遍認可之會計政策、香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)及香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)以及聯交所證券上市規則(「上市規則」)之披露規定編製。除投資物業及按公允值於損益列賬之金融資產按公平值呈列外，乃根據歷史成本法編製。未經審核業績不包括所有載於年度財務報表的資訊及披露，並須與本公司截至二零一六年三月三十一日止年度(「二零一六年度」)之經審核綜合財務報表一併閱讀。

編製未經審核業績所採用之會計政策及計算方法與二零一六年度之經審核財務報表一致，惟香港會計師公會首次頒佈以下自二零一六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：

二零一二年至二零一四年週期年度改進

香港會計準則第1號的修訂本 主動披露

香港會計準則第16號及第38號的修訂本 澄清可接受之折舊及攤銷方法

香港會計準則第27號的修訂本 獨立財務報表之權益法

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。

### 3. 分部報告

在向本集團主要營運決策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。

由於本集團業務的收入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 二零一六年 九月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至 二零一五年 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	<u>506,457</u>	<u>382,062</u>
其他收入		
利息收入	2,052	5,357
政府資助	401	—
租賃收益	9,418	8,620
其他	<u>323</u>	<u>21</u>
	<u>12,194</u>	<u>13,998</u>

#### 5. 除所得稅前溢利

	截至 二零一六年 九月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至 二零一五年 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		
一須於五年內全數償還之銀行及其他貸款之利息	21,438	33,257
減：已被資本化作為開發中物業之金額	<u>(21,438)</u>	<u>(33,257)</u>
	—	—
確認為開支之待售物業成本	373,143	302,677
折舊	1,219	484
員工成本(包括董事酬金)		
一工資及薪金	9,880	9,344
一退休福利計劃供款一定額供款計劃	587	556
減：已被資本化作為開發中物業之金額	<u>(2,597)</u>	<u>(2,907)</u>
	<u>7,870</u>	<u>6,993</u>

## 6. 所得稅開支

	截至 二零一六年 九月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至 二零一五年 九月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)
<b>即期稅項—中國</b>		
—企業所得稅(「企業所得稅」)	18,443	5,367
—土地增值稅(「土地增值稅」)	1,324	3,688
<b>所得稅開支總額</b>	<b>19,767</b>	<b>9,055</b>

企業所得稅乃就在中國經營之附屬公司之估計溢利按25%(二零一五年: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5%(二零一五年:5%)。

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。

香港利得稅按期內估計應課稅溢利以16.5%(二零一五年: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

董事會概不宣派截至二零一六年九月三十日止六個月任何股息(二零一五年:無)。

## 8. 每股盈利

	截至 二零一六年 九月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零一五年 九月三十日 止六個月 (未經審核)
本公司擁有人應佔溢利(以人民幣千元計算)	<u>47,209</u>	<u>38,469</u>
就計算每股基本盈利，普通股加權平均數(以千股計算)		
於四月一日發行普通股	1,232,000	1,200,000
紅股發行的影響	<u>1,232,000</u>	<u>1,232,000</u>
於九月三十日普通股加權平均數	<u>2,464,000</u>	<u>2,432,000</u>
		(經重列)
每股基本盈利(以人民幣分計算)	<u>1.92</u>	<u>1.58</u>

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

於二零一六年五月二十七日，董事會議決按每一股股份獲發一股紅股的基準(「紅股發行」)向本公司股東(「該等股東」)配發並發行新股份。繼普通決議案於二零一六年七月二十六日之股東週年大會獲股東批准後，於二零一六年八月十一日已根據紅股發行配發及發行1,232,000,000股新股份。繼紅股發行於二零一六年八月十二日完成後，就計算截至二零一六年九月三十日止六個月每股基本盈利之普通股加權平均數，已追溯調整為2,464,000,000股(截至二零一五年九月三十日止六個月：2,432,000,000股)。

## 9. 應收賬款

並無個別或整體上被視為減值之逾期應收賬款之賬齡分析如下：

	二零一六年 九月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 三月三十一日 人民幣千元 (經審核)
逾期少於三個月	1,707	2,657
逾期三至六個月	<u>68</u>	<u>—</u>
	<u>1,775</u>	<u>2,657</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

	二零一六年 九月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 三月三十一日 人民幣千元 (經審核)
應付賬款	<u>109,190</u>	<u>48,809</u>
應計款項、預收款項及其他應付款項		
預收款項	158,067	550,745
應計款項及其他應付款項	<u>289,148</u>	<u>262,536</u>
	<u>447,215</u>	<u>813,281</u>

應付賬款按發票日期計算之賬齡分析如下：

	二零一六年 九月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 三月三十一日 人民幣千元 (經審核)
少於三個月	7,399	39,242
三至六個月	59,067	2,069
六個月以上至一年	36,239	2,076
一年以上	<u>6,485</u>	<u>5,422</u>
	<u>109,190</u>	<u>48,809</u>

## 11. 銀行及其他貸款

	二零一六年 九月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 三月三十一日 人民幣千元 (經審核)
流動：		
— 於一年內或應要求還款之銀行貸款部分	79,900	201,692
— 於一年內或應要求還款之其他金融機構貸款部分	<u>95,000</u>	<u>165,000</u>
	<u>174,900</u>	<u>366,692</u>
非流動：		
— 一年後還款之銀行貸款部分	628,496	423,509
— 一年後還款之其他金融機構貸款部分	<u>—</u>	<u>25,000</u>
	<u>628,496</u>	<u>448,509</u>
總借貸	<u>803,396</u>	<u>815,201</u>

## 12. 股本

	附註	股份數目	人民幣千元
<b>法定：</b>			
每股0.01港元之普通股			
於二零一五年四月一日、二零一五年九月三十日、 二零一六年三月三十一日及 二零一六年九月三十日		4,500,000,000	37,401
<b>已發行及繳足股款：</b>			
每股0.01港元之普通股			
於二零一五年四月一日及二零一五年九月三十日 發行新股	(a)	1,200,000,000 32,000,000	9,931 262
於二零一六年三月三十一日 發行紅股	(b)	1,232,000,000 1,232,000,000	10,193 10,542
於二零一六年九月三十日		2,464,000,000	20,735

### 附註：

- (a) 於二零一五年十月十九日，本公司進行配售並按每股1.56港元向獨立第三方發行股32,000,000新股份，所得款項約49,920,000港元(相當於約人民幣40,820,000元)。因此，本公司之已發股本增加320,000港元(相當於約人民幣262,000元)，而所得款項結餘(扣除產生的直接成本)約人民幣37,760,000元列賬於股份溢價賬。
- (b) 普通決議案於二零一六年七月二十六日舉行之股東週年大會獲股東批准後，合共1,232,000,000股新股份於二零一六年八月十一日根據紅股發行獲配發及發行。本公司透過發行紅股之方式增加已發行股本，將12,320,000港元(相當於約人民幣10,542,000元)從股份溢價賬中扣除，以悉數繳付1,232,000,000股每股面值0.01港元之股份。該等股份在所有方面與現有普通股享有同地位。

## 管理層討論與分析

截至二零一六年九月三十日止六個月(「二零一七財年上半年」)比較截至二零一五年九月三十日止六個月(「二零一六財年上半年」)之財務業績分析

### 收入

	截至 二零一六年 九月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	截至 二零一五年 九月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)
住宅	496,132	375,961
商業及其他	10,325	6,101
	<u>506,457</u>	<u>382,062</u>

二零一七財年上半年的收入約為人民幣506.5百萬元，較二零一六財年上半年的約人民幣382.1百萬元增加32.6%。

二零一七財年上半年的收入主要來自交付南昌漢港凱旋城三組團及撫州華萃庭院三期住宅單位。於二零一六財年上半年，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。本集團上述所有物業均位於中國江西省。

由於本集團主要從事物業開發業務，收入確認倚靠新項目之推出及已售物業單位移交完成。因此，本集團每季度收入及溢利或會呈現不規則。

### 銷售成本及毛利率

銷售成本由二零一六財年上半年約人民幣324.6百萬元上升至二零一七財年上半年約人民幣399.3百萬元。二零一七財年上半年，本集團逾50%收入來自交付南昌漢港凱旋城三組團住宅單位，該組團住宅單位的利潤率較其他住宅單位為高。因此，毛利率由二零一六財年上半年的15.0%升至二零一七財年上半年的21.2%。

## 其他收入

其他收入由二零一六財年上半年的約人民幣14.0百萬元下降至二零一七財年上半年的約人民幣12.2百萬元。下降之主要原因是由於利息收入減少。

## 銷售及分銷費用

銷售及分銷費用由二零一六財年上半年的約人民幣9.3百萬元下降至二零一七財年上半年的約人民幣6.7百萬元。二零一七財年上半年銷售及分銷費用較少主要由於宜春御湖城之推廣費用減少。

## 管理費用

管理費用由二零一六財年上半年的約人民幣16.4百萬元上升至二零一七財年上半年的約人民幣18.9百萬元。上升的主要原因是員工成本增長。

## 二零一七財年上半年溢利

受以上因素之綜合影響，本集團二零一七財年上半年錄得除所得稅前溢利為約人民幣93.7百萬元，相比二零一六財年上半年約人民幣45.8百萬元。

同時，所得稅開支相應地由二零一六財年上半年約人民幣9.1百萬元增加至二零一七財年上半年約人民幣19.8百萬元。

因此，二零一七財年上半年本公司擁有人應佔溢利約為人民幣47.2百萬元，相比二零一六財年上半年約為人民幣38.5百萬元。

## 於二零一六年九月三十日之財務狀況分析

### 其他金融資產

於二零一七財年上半年，本集團以總現金代價約人民幣5.3百萬元收購若干於中國註冊成立的實體的股權。本集團對該等實體沒有控制權，亦沒有重大影響力。本集團將該等投資入賬列為其他金融資產。

### 開發中物業

於二零一六年九月三十日，本集團之開發中物業增加至約人民幣1,338.4百萬元，而於二零一六年三月三十一日則為約人民幣1,312.5百萬元。金額增加主要由於漢港·凱旋廣場(前稱杭州港聯中非大廈項目)的建築進度所致。

## 待售物業

待售物業由二零一六年三月三十一日約人民幣729.6百萬元減少至二零一六年九月三十日約人民幣437.8百萬元。該減少主要由於二零一七財年上半年將南昌漢港凱旋城三組團和撫州華萃庭院三期物業單位移交至買家。

## 應收賬款

於二零一六年九月三十日，本集團之應收賬款為約人民幣1.8百萬元，而二零一六年三月三十一日為約人民幣2.7百萬元。該減少主要來自於二零一七財年上半年收回應收賬款。由於該等結餘被視為可全數收回，因此無須作出減值撥備。

## 預付款項及其他應收款項

於二零一六年九月三十日，本集團之預付款項及其他應收款項為約人民幣113.1百萬元，而於二零一六年三月三十一日為約人民幣134.9百萬元。該減少乃主要由於於二零一七財年上半年收回其他應收款項。

## 應付賬款、應計款項、預收款項及其他應付款項

應付賬款由二零一六年三月三十一日的約人民幣48.8百萬元增加至二零一六年九月三十日的約人民幣109.2百萬元，乃由於就撫州華萃庭院三期及宜春御湖城二期產生的應付供應商之建築成本增加。

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二零一六年三月三十一日約人民幣813.3百萬元下降至二零一六年九月三十日約人民幣447.2百萬元。減少主要源於二零一七財年上半年內預收款項轉至收入，部分被二零一七財年上半年客戶就本集團物業預售所支付之按金及預付款所抵銷。

## 資金流動性及財務資源

### 現金狀況

於二零一六年九月三十日，本集團之現金及銀行結餘為約人民幣129.6百萬元，而已抵押及結構性銀行存款為約人民幣330.4百萬元，其中大部分以人民幣及港元計值。

### 銀行及其他貸款

於二零一六年九月三十日，本集團總借貸約人民幣803.4百萬元，較二零一六年三月三十一日約人民幣815.2百萬元有所下降。該下降主要為於二零一七財年上半年償還借貸所致。本集團銀行及其他貸款乃以人民幣及美元計值。

### 資本與負債比率

資本與負債比率以借貸(銀行及其他貸款總額)減相關抵押存款除以權益總額計算。於二零一六年九月三十日，本集團之資本與負債比率為34.6%。本集團已施行若干貸款管理政策，其中包括嚴謹監控資本與負債比率及利率之任何變動。

### 資金和財務政策

本集團就其整體業務運作採取嚴謹資金和財務政策。歷年來主要以我們的營運所得現金及銀行及其他借貸達到我們資本開支、營運資金及其他流動資金的要求。展望未來，我們期望以各種來源的組合，包括但不限於營運所得現金、銀行及其他借貸及其他外部權益及債務融資資助我們的營運資金、資本開支及其他資本要求。本集團的目標為保持審慎的財務政策，以根據風險限額監控流動資金比率及維持資金應急計劃，以確保本集團有充足現金達到其流動資金要求。

### 外幣風險

本集團大部分交易以人民幣進行，而人民幣乃本公司及其大多數營運附屬公司之功能貨幣。貨幣匯率風險來自本集團以港元及美元列值之若干現金及銀行結餘。本集團並無使用衍生金融工具以對沖其外幣風險。本集團定期檢討其外幣風險，及相信並無重大外匯風險。

## 重大收購及出售

於二零一七財年上半年，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。

## 重大投資

於二零一七財年上半年，本集團並無持有任何重大投資。

## 或然負債

於二零一六年九月三十日，本集團並無重大或然負債。

## 員工及薪酬政策

於二零一六年九月三十日，本集團共有222名員工(二零一六年三月三十一日：222名)。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。於二零一七財年上半年，員工成本(包括董事酬金)約為人民幣9.9百萬元(二零一六年：人民幣9.3百萬元)。

## 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。物業預售成績(截至二零一六年十一月一日)概列如下：

### 住宅單位

	南昌漢港凱旋城三組團	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 (「建築面積」)(總單位數目)	61,128平方米 (616個)	117,177平方米 (1,127個)	101,587平方米 (1,064個)
估計已預售之總建築面積 (總單位數目)	61,128平方米 (616個)	116,765平方米 (1,123個)	91,731平方米 (1,007個)
預售比率	100%	99%	90%
截至二零一六年九月三十日尚未移交 客戶之已預售樓宇總建築面積 (已預售單位數目) <sup>^</sup>	4,410平方米 (43個)	14,399平方米 (137個)	12,838平方米 (115個)
截至二零一六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22.36百萬元	人民幣71.90百萬元	人民幣56.31百萬元
每平方米平均售價(「平均售價」) <sup>*</sup>	人民幣5,070元	人民幣4,993元	人民幣4,386元
預期完成日期	已竣工	已竣工	已竣工

\*：該等項目之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建築面積。

<sup>^</sup>：尚未移交客戶之已預售樓宇總金額計算方法如下：期初預售金額加期內新增預售減期內已移交客戶(於期內確認為銷售)金額。

### 未來展望

於二零一六年上半年，中國物業市場整體活躍。踏入下半年，主要一二線城市推行多項控制措施。同時，中國人民銀行及大型商業銀行收緊信貸結構調整，嚴格落實物業按揭限制政策。本集團相信，雖然宏觀政策將會令成交短暫減少，但預期長遠樓市發展穩健。預期中國樓市將於今年至二零一七年上半年穩步發展。

除物業發展外，本集團近年來一直積極致力尋求業務組合多元化，於不同界別探索機遇，務求覓得新增長動力以支持其可持續發展。自二零一五年起，本集團聯同強大合作夥伴，開創藥品檢測及幹細胞行業，決意捕捉藥品行業相關領域的龐大發展潛力及無限商機。本集團深信，鑑於中國的人口急速老化、經濟發展迅速、健康意識日盛及全民醫療保險，中國社會對藥品相關行業之產品及服務需求將保持強勁。

展望將來，本集團將審慎評估房地產行業的發展機會，同時繼續探索藥品及保健領域的商機，以全面把握日後業務發展的機會，並於長遠達致多元化業務及擴大收入來源。

## 股息

董事會議決不宣派二零一七財年上半年之任何中期股息(二零一六財年上半年：無)。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

於二零一七財年上半年，本公司概無贖回其於聯交所主板上市之任何股份，且本公司及其任何附屬公司亦無購買或出售任何股份。

## 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。

於二零一七財年上半年，本公司已採用及遵守上市規則附錄十四所載之所有企業管治守則之規定守則。

## 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上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「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，彼等於二零一七財年上半年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(主席)、解剛先生及張娟女士組成。本集團於二零一七財年上半年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，上述於二零一七財年上半年及二零一六年同期之未經審核中期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  
漢港控股集團有限公司  
副主席及執行董事  
石峰

香港，二零一六年十一月九日

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。