

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分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



漢港控股

SINO HARBOUR HOLDINGS

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)

**截至二零一七年三月三十一日止年度
之全年業績公告**

摘要

- 於本年度內，本集團錄得收入約人民幣693.5百萬元，主要來自南昌漢港凱旋城三組團、撫州華萃庭院三期及宜春御湖城二期住宅單位之交付。
- 毛利率由去年的13.4%增至截至二零一七年三月三十一日止年度的19.3%。
- 截至二零一七年三月三十一日止年度，本集團錄得稅後溢利約人民幣73.7百萬元。
- 截至二零一七年三月三十一日止年度，每股基本盈利約人民幣2.13分。
- 於二零一七年三月三十一日，現金及銀行結餘約為人民幣264.4百萬元(於二零一六年三月三十一日：人民幣119.5百萬元)。
- 於二零一七年三月三十一日，本集團銀行及其他貸款約為人民幣832.8百萬元(於二零一六年三月三十一日：人民幣815.2百萬元)。
- 董事會決議建議就截至二零一七年三月三十一日止年度宣派末期股息每股普通股1.0港仙。

全年業績

漢港控股集團有限公司(「本公司」)董事(分別為「董事」)及「董事會」欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零一七年三月三十一日止年度(「二零一七財年」)之全年綜合業績與截至二零一六年三月三十一日止年度(「二零一六財年」)比較數據如下：

綜合全面收益表

截至二零一七年三月三十一日止年度

	附註	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
收入	4	693,512	597,023
銷售成本		(559,414)	(516,739)
毛利		134,098	80,284
其他收入以及其他收益及虧損	4	53,929	101,906
銷售及分銷費用		(17,920)	(18,684)
管理費用		(40,341)	(39,334)
經營溢利		129,766	124,172
融資成本		(5,888)	–
應佔合營企業業績		(500)	(916)
應佔聯營公司業績		(414)	(408)
除所得稅前溢利	5	122,964	122,848
所得稅開支	6	(49,290)	(29,743)
年內溢利		73,674	93,105
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		(566)	(5,330)
年內其他全面收益		(566)	(5,330)
年內全面收益總額		73,108	87,775
以下人士應佔年內溢利／(虧損)：			
本公司擁有人		52,364	94,966
非控股權益		21,310	(1,861)
		73,674	93,105

	附註	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
以下人士應佔全面收益總額：			
本公司擁有人		51,798	89,636
非控股權益		21,310	(1,861)
		<u>73,108</u>	<u>87,775</u>
年內本公司擁有人應佔溢利之			
每股盈利			(經重列)
(人民幣分)	8		
一基本及攤薄		2.13	3.88

綜合財務狀況表

於二零一七年三月三十一日

	附註	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備		56,163	58,696
投資物業		536,754	491,934
於合營企業之權益		184,764	185,264
於聯營公司之權益		5,673	6,087
其他金融資產		8,627	–
按公允值於損益列賬之金融資產		7,070	4,778
已抵押存款		5,500	150,000
遞延稅項資產		12,658	15,012
		<u>817,209</u>	<u>911,771</u>
流動資產			
開發中物業		1,379,470	1,312,497
待售物業		360,016	729,576
應收賬款	9	1,524	2,657
預付款項及其他應收款項		106,664	134,890
可退回稅項		20,813	24,329
結構性銀行結餘		1,500	–
已抵押存款		216,058	160,960
現金及銀行結餘		264,392	119,526
		<u>2,350,437</u>	<u>2,484,435</u>
流動負債			
應付賬款	10	79,897	48,809
應計款項、預收款項及其他應付款項		466,773	813,281
稅項撥備		110,863	122,769
銀行及其他貸款	11	228,258	366,692
		<u>885,791</u>	<u>1,351,551</u>
流動資產淨值		<u>1,464,646</u>	<u>1,132,884</u>
總資產減流動負債		<u>2,281,855</u>	<u>2,044,655</u>
非流動負債			
銀行及其他貸款	11	604,565	448,509
遞延稅項負債		80,036	72,400
		<u>684,601</u>	<u>520,909</u>
淨資產		<u>1,597,254</u>	<u>1,523,746</u>

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
附註		
權益		
本公司擁有人應佔權益		
股本	20,735	10,193
儲備	<u>1,349,059</u>	<u>1,307,803</u>
非控股權益	1,369,794	1,317,996
	<u>227,460</u>	<u>205,750</u>
權益總額	<u><u>1,597,254</u></u>	<u><u>1,523,746</u></u>

簡明綜合財務報表附註

1. 一般資料及編製基準

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。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。

截至二零一七年三月三十一日止年度之綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括所有適用之香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)編製。此外，財務報表包括香港公司條例及聯交所證券上市規則(「上市規則」)之適用披露規定。

除另有說明外，該等財務報表乃以人民幣(「人民幣」)呈列及所有價值均調整至最接近之千位。

2. 主要會計政策

綜合財務報表已根據歷史成本法編製，惟投資物業及按公允值於損益列賬之金融資產除外，其均按公允值列賬。

編製綜合財務報表所採用之會計政策與截至二零一六年三月三十一日止年度之財務報表所採用者一致，並採納香港會計師公會所頒佈以下於本年度開始生效之若干新訂及經修訂之準則、修訂及詮釋(「新訂香港財務報告準則」)。

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團已首次應用下列由香港會計師公會頒佈與本集團之財務資料相關並於二零一六年四月一日開始之年度期間生效的新訂香港財務報告準則：

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
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	澄清可接受之減值及攤銷方法
香港會計準則第27號的修訂本	獨立財務報表之權益法
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第28號的修訂本	投資實體：應用綜合豁免
香港財務報告準則第11號的修訂本	收購聯合營運權益之會計處理
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目

採納新訂香港財務報告準則對本集團之財務報表並無重大影響。

本集團並無提早採納下列可能與本集團財務報表相關之已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港會計準則第7號的修訂本	主動披露 ¹
香港會計準則第12號的修訂本	就未變現虧損確認遞延稅項資產 ¹
香港財務報告準則第2號的修訂本	以股份支付交易之分類及計量 ²
香港財務報告準則第9號	金融工具 ²
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收益 ²
香港財務報告準則第15號的修訂本	來自客戶合約之收益(澄清香港財務報告準則第15號) ²
香港財務報告準則第16號	租賃 ³
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號的修訂本	投資者及其聯營公司或合資企業之 資產銷售或注資 ⁴

¹ 於二零一七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 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 有關修訂本原計劃於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效。生效日期已延遲/移除。提早應用該等修訂本繼續獲允許。

4. 收入、其他收入以及其他收益及虧損

年內收入(即本集團之營業額)、其他收入以及其他收益及虧損如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
收入		
出售待售物業	693,512	597,023
其他收入以及其他收益及虧損		
匯兌虧損淨額	(10,869)	-
政府資助	4,187	-
投資物業及待售物業轉移至投資物業 之公允值收益淨額	30,542	71,953
按公允值於損益列帳之金融資產之 公允值收益淨額	2,292	-
利息收入		
一來自銀行存款	4,876	9,382
一來自結構性銀行結餘	80	-
	4,956	9,382
租賃收入	21,374	19,657
雜項收入	1,447	914
	53,929	101,906

5. 除所得稅前溢利

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
核數師酬金	805	748
確認為開支之待售物業成本	526,658	482,539
折舊	3,053	2,521
土地及樓宇之經營租賃開支	393	341
與年內投資物業所產生之租金收入有關之開支	278	304
僱員成本(包括董事酬金)		
— 工資及薪金	27,028	24,854
— 退休福利計劃供款 一定額供款計劃	3,076	2,830
減：已被資本化作為開發中物業之金額	(7,129)	(7,252)
	<u>22,975</u>	<u>20,432</u>

6. 所得稅開支

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
即期稅項—中華人民共和國(「中國」)		
本年度		
— 企業所得稅(「企業所得稅」)	34,234	18,529
— 土地增值稅(「土地增值稅」)	6,815	6,557
上年度超額撥備		
— 土地增值稅	(1,749)	(13,332)
	<u>39,300</u>	<u>11,754</u>
遞延所得稅	<u>9,990</u>	<u>17,989</u>
所得稅開支總額	<u>49,290</u>	<u>29,743</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%(二零一六年：25%)作出撥備。

根據中國企業所得稅法，對外國投資者就境外投資企業所產生之溢利分派之股息徵收企業預扣所得稅。本集團適用之預扣所得稅稅率為5%(二零一六年：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，包括土地使用權成本、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。

香港利得稅按年內估計應課稅溢利以16.5%(二零一六年：16.5%)計算。由於本集團於該兩個年度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

董事會議決建議就截至二零一七年三月三十一日止年度宣派末期股息每股普通股1.0港仙，達24,640,000港元(即約人民幣21,848,000元)，股息須於二零一七年七月二十七日召開的應屆股東週年大會(「股東週年大會」)上取得本公司股東(「股東」)正式批准後方可派付。

董事會並不建議就二零一六年三月三十一日止年度派付末期股息。

8. 每股盈利

	二零一七年	二零一六年
截至三月三十一日止年度本公司擁有人應佔溢利 (人民幣千元)	<u>52,364</u>	<u>94,966</u>
截至三月三十一日止年度就計算每股基本盈利之 普通股加權平均數(千股)		
於四月一日已發行普通股	1,232,000	1,200,000
根據配售發行股份之影響	-	14,339
發行紅利之影響	<u>1,232,000</u>	<u>1,232,000</u>
於三月三十一日之普通股加權平均數	<u>2,464,000</u>	<u>2,446,339</u>
		(經重列)
截至三月三十一日止年度每股基本盈利(人民幣分)	<u>2.13</u>	<u>3.88</u>

於本年度及過往年度，本公司並無攤薄潛在普通股。故此，本年度及過往年度之每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

於二零一六年五月二十七日，董事會決議按每持有一股普通股獲發一股紅股(「紅股發行」)的基準向股東配發及發行本公司新普通股(「股份」)。繼普通決議案於二零一六年七月二十六日舉行的股東週年大會獲股東批准後，於二零一六年八月十一日，合共1,232,000,000股新股份根據紅股發行獲配發及發行。紅股發行於二零一六年八月十二日完成後，有關計算截至二零一七年三月三十一日止年度每股基本盈利之普通股加權平均數已相應調整至2,464,000,000股股份(截至二零一六年三月三十一日止年度：2,446,338,798股股份)。

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：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
根據發票日期計算 逾期少於三個月	<u>1,524</u>	<u>2,657</u>

已逾期但未減值之應收款項與若干獨立買方有關。根據過往經驗，董事認為由於信貸質素並無重大變動及結餘仍被視為可全數收回，因此無須作出減值撥備。

10. 應付賬款

應付賬款按發票日期計算之賬齡分析如下：

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
少於三個月	1,687	39,242
三至六個月	1,363	2,069
六個月以上至一年	50,263	2,076
一年以上	26,584	5,422
	<u>79,897</u>	<u>48,809</u>

11. 銀行及其他貸款

	二零一七年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元
流動		
須於一年內到期償還或按要求償還之銀行借貸部分	228,258	201,692
須於一年內到期償還或按要求償還之其他金融機構借貸部分	-	165,000
	<u>228,258</u>	<u>366,692</u>
非流動		
須於一年後到期償還之銀行借貸部分	604,565	423,509
須於一年後到期償還之其他金融機構借貸部分	-	25,000
	<u>604,565</u>	<u>448,509</u>
總借貸	<u>832,823</u>	<u>815,201</u>

12. 資本開支

於二零一七年三月三十一日止年度，添置物業、廠房及設備約為人民幣695,000元(二零一六年：約人民幣3.1百萬元)。

管理層討論與分析

二零一七財年與二零一六財年之財務業績比較回顧

收入

於二零一七財年，本集團錄得收入約人民幣693.5百萬元，比二零一六財年約人民幣597.0百萬元增加16.2%。

二零一七財年之收入主要來自位於中國的南昌漢港凱旋城三組團、撫州華萃庭院三期及宜春御湖城二期住宅單位的交付。於二零一六財年，收入主要因交付撫州華萃庭院三期及宜春御湖城二期住宅單位所致。

下表載列二零一七財年內(i)住宅物業、(ii)商業物業及(iii)停車位之收入分析：

	二零一七年	二零一六年	變動 百分比
(i) 住宅			
— 已售建築面積(「建築面積」) (以平方米計)	131,273	119,015	10.3
— 平均售價(「平均售價」) (每平方米人民幣)	5,121	4,918	4.1
— 收入(約人民幣千元)	672,227	585,333	14.8
(ii) 商業			
— 已售建築面積(以平方米計)	1,376	294	368.0
— 平均售價(每平方米人民幣)	12,300	10,527	16.8
— 收入(約人民幣千元)	16,925	3,095	446.8
(iii) 停車位			
— 收入(約人民幣千元)	4,360	8,595	(49.3)
收入總額(約人民幣千元)	<u>693,512</u>	<u>597,023</u>	16.2

銷售成本及毛利率

銷售成本由二零一六財年約人民幣516.7百萬元增加至二零一七財年約人民幣559.4百萬元。於二零一七財年，絕大部分的本集團收入源於南昌漢港凱旋城三組團住宅單位的交付，與其他住宅單位相比有明顯更高的毛利率。因此，毛利率從二零一六財年約13.4%增加至二零一七財年約19.3%。

其他收入以及其他收益及虧損

其他收入以及其他收益及虧損由二零一六財年約人民幣101.9百萬元減少至二零一七財年約人民幣53.9百萬元。該跌幅主要為本集團投資物業之公允值收益淨額減少所致。

銷售及分銷費用

銷售及分銷費用由二零一六財年人民幣18.7百萬元減少至二零一七財年約人民幣17.9百萬元。二零一七財年的較低額銷售及分銷費用主要因宜春御湖城產生的營銷開支減少所致。

管理費用

管理費用由二零一六財年約人民幣39.3百萬元增加2.6%至二零一七財年約人民幣40.3百萬元，主要由於員工成本增加所致。

融資成本

於二零一七財年，本集團錄得約人民幣5.9百萬元(二零一六財年：無)之非資本化融資成本。

年內溢利

由於以上因素之綜合影響，本集團於二零一七財年錄得除所得稅前溢利約人民幣123.0百萬元，而二零一六財年錄得約人民幣122.8百萬元。

所得稅開支由二零一六財年約人民幣29.7百萬元增加至二零一七財年約人民幣49.3百萬元，與應課稅溢利增加一致。

因此，本集團於二零一七財年錄得除稅後溢利約人民幣73.7百萬元，較二零一六財年減少20.9%。

於二零一七年三月三十一日之財務狀況分析

物業，廠房及設備

於二零一七年三月三十一日，本集團擁有物業，廠房及設備約人民幣56.2百萬元，而於二零一六年三月三十一日為約人民幣58.7百萬元。該等跌幅主要歸因於二零一七財年撥備的折舊。

投資物業

於二零一七年三月三十一日，本集團擁有投資物業公允值約人民幣536.8百萬元，而於二零一六年三月三十一日的投資物業公允值約為人民幣491.9百萬元。該等增加主要由於本集團投資物業所產生的淨公允值收益淨額所致。

於聯營公司之權益

於二零一七年三月三十一日，本集團擁有於聯營公司之權益約人民幣5.7百萬元而於二零一六年三月三十一日為約人民幣6.1百萬元。於聯營公司之權益為於二零一七年三月三十一日於浙江大為藥業有限公司(「大為藥業」)內30%股益及於二零一七財年分佔聯營公司之業績。

其他金融資產

於二零一七財年，本集團以合共約人民幣8.6百萬元之代價收購若干中國註冊成立實體的股益。本集團對該等實體並無控制或重大影響力。本集團將該等投資作為其他金融資產列帳。

按公允值於損益列賬之金融資產

按公允值於損益列賬之金融資產由於二零一六年三月三十一日約人民幣4.8百萬元增加至於二零一七年三月三十一日約人民幣7.1百萬。金額增加主要於二零一七年三月三十一日有關收購大為藥業30%股益之利潤保證公允值增加所致。

開發中物業

於二零一七年三月三十一日，本集團開發中物業由於二零一六年三月三十一日約人民幣1,312.5百萬元增加至約人民幣1,379.5百萬元。金額增加主要與漢之昀商業中心(前稱漢港·凱旋廣場)的工程進度有關。

待售物業

待售物業由於二零一六年三月三十一日約人民幣729.6百萬元減少至於二零一七年三月三十一日約人民幣360.0百萬元，主要由於將南昌漢港凱旋城三組團、撫州華萃庭院三期及宜春御湖城二期移交予賣家。

應收賬款

於二零一七年三月三十一日，本集團的應收賬款達約人民幣1.5百萬元，而於二零一六年三月三十一日約為人民幣2.7百萬元。該跌幅主要因於二零一七財年收回應收賬款所致。由於有關結餘已視作悉數可收回，故毋須作出減值撥備。

預付款項及其他應收款項

於二零一七年三月三十一日，本集團預付款項及其他應收款項金額約為人民幣106.7百萬元，而於二零一六年三月三十一日則約為人民幣134.9百萬元。金額減少主要由於就本集團項目工程預付承建商款項減少。

可退回稅項

於二零一七年三月三十一日的可退回稅項由於二零一六年三月三十一日的約人民幣24.3百萬元減少至約人民幣20.8百萬元，主要由於二零一七財年內預繳中國所得稅減少所致。

結構性銀行結餘

結構性銀行結餘指存放於銀行的結構性銀行結餘其較一般銀行結餘具更高收益。

已抵押存款

長期及短期已抵押存款由於二零一六年三月三十一日約人民幣311.0百萬元減少至於二零一七年三月三十一日約人民幣221.6百萬元，主要由於本集團以作抵押及擔保銀行及其他貸款之存款減少所致。

應付賬款、應計款項、預收款項及其他應付款項

於二零一七年三月三十一日，由於就撫州華萃庭院三期及宜春御湖城二期產生之應付供應商之建築成本增加，應付賬款由於二零一六年三月三十一日約人民幣48.8百萬元增加至約人民幣79.9百萬元。

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所支付之按金及預付款項、根據項目開發進度所預提之建築成本及項目相關費用(惟尚未到期支付)。

應計款項、預收款項及其他應付款項由於二零一六年三月三十一日約人民幣813.3百萬元減少至於二零一七年三月三十一日約人民幣466.8百萬元。該減少主要為二零一七財年內轉為收益的預收款項，其中部分被於二零一七財年就本集團物業預售向客戶收取之按金及預付款所抵銷。

遞延稅項負債

遞延稅項負債由於二零一六年三月三十一日約人民幣72.4百萬元增加至於二零一七年三月三十一日約人民幣80.0百萬元，主要由於有關投資物業公允值收益之遞延稅項負債撥備所致。

資金流動性及財務資源

現金狀況

現金及銀行結餘

於二零一七財年，本集團自經營活動錄得現金流入淨額約人民幣99.7百萬元，主要由於開發中物業及待售物業減少。

於二零一七財年，來自投資活動之現金流入淨額約人民幣78.6百萬元，主要由於抵押按金減少。

於二零一七財年，來自融資活動之現金流出淨額約人民幣33.9百萬元，主要由於償還貸款本金及利息以及其被新銀行及其他貸款部分抵銷。

於二零一七年三月三十一日，本集團之現金及銀行結餘約為人民幣264.4百萬元(於二零一六年三月三十一日：人民幣119.5百萬元)，當中大部分以人民幣及港元(「港元」)計值。

銀行及其他貸款

本集團之總借貸由於二零一六年三月三十一日約人民幣815.2百萬元增至於二零一七年三月三十一日約人民幣832.8百萬元。有關輕微增幅主要指二零一七財年添加之借貸。本集團之銀行及其他貸款以人民幣及美元(「美元」)計值。

資本與負債比率

資本與負債比率按借貸(銀行及其他貸款之總金額)減相關存置抵押品除以總權益計量。於二零一七年三月三十一日，本集團之資本與負債比率為42.4%。本集團已執行若干貸款管理政策，其中包括緊密監察資本與負債比率及利率之任何變動。

資金及財務政策

本集團就其整體業務營運採納嚴謹資金及財務政策。過去，我們主要透過業務營運及銀行及其他借貸滿足資本開支、營運資金及其他流動資金的需求。未來，我們預期將透過結合多項資源(包括但不限於我們的營運所得現金、銀行及其他借貸以及其他外部股本及債務融資)為我們的營運資金、資本開支及其他資金需求提供資金。本集團之目標旨在維持一項謹慎財務政策，以監察流動資金比率是否符合風險限額，並維持集資或然計劃，以確保本集團持有充足現金滿足其流動資金需求。

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部分經營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、其他應收款項、其他應付款項及銀行貸款。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，並將在有需要時考慮對沖重大外匯風險。

重大收購及出售

於二零一七財年內，本集團並無進行任何重大收購或出售資產、附屬公司及聯屬公司(二零一六財年：無)。

自二零一七年三月三十一日起並無發生影響本集團之重大事件。

重大投資

於二零一七財年內，本集團並無持有任何重大投資(於二零一六財年：無)。

或然負債

於二零一七年三月三十一日，本集團並無重大或然負債(於二零一六年三月三十一日：無)。

員工及薪酬政策

於二零一七年三月三十一日，本集團有242名員工(於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。二零一七財年的僱員成本(包括董事薪酬)達約人民幣23.0百萬元(二零一六財年：約人民幣20.4百萬元)。

公司最新消息

物業預售

截至二零一七年五月十七日，各項目之物業預售及交付之累計情況概述如下：

	南昌漢港 凱旋城 二組團	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(總單位數目)	34,095平方米 (180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)	18,378平方米 (99個)	117,065平方米 (1,126個)	100,612平方米 (1,054個)
預售所佔比率	54%	99%	99%
截至二零一七年三月三十一日 尚未交付客戶之已預售樓宇 總面積(已預售單位數目)^	15,131平方米 (86個)	4,124平方米 (40個)	10,164平方米 (93個)
截至二零一七年三月三十一日 尚未交付客戶之已預售樓宇 總金額^	人民幣 208.18百萬元	人民幣 20.48百萬元	人民幣 42.56百萬元
每平方米平均售價*	人民幣13,759元	人民幣4,966元	人民幣4,187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面積。

^：尚未移交客戶之已預售樓宇總金額計算方法如下：年初預售金額加年內新增預售減年內已移交客戶(於年內確認為銷售)金額。

未來展望

中國之房地產行業於二零一六年由較為寬鬆的環境轉變為限制重重。儘管如此，在國家之「二孩政策」及中國人生活水平提高之推動下，市場需求依然維持強烈。中國商品房之年度銷售面積按年增長22.5%至15.7億平方米。商品房之銷售額亦以34.8%的更高比率飛升至約人民幣117,000億元。銷售面積及銷售額均創下歷史新高。由於中央經濟工作會議已將「穩中求進」設為二零一七年中國經濟之主題，本集團預期中國房地產市場於二零一七年將維持穩定增長，並獲益於中國人民代表大會及中國人民政治協商會議全國委員會中引述之有關在不同城市執行不同政策，以減少未銷售房屋庫存之計劃。本集團相信此等國家行業政策將繼續為房地產行業之長期發展創造一個良好環境。

近年，本集團致力於業務多元化發展並探索進一步擴展之機會。目睹中國對生物醫藥行業的鼎力支持及該行業之巨大潛力，本集團已緊抓先機及自二零一五年起擴展至該行業。本集團於二零一七年一月成立一間新附屬公司以擴展其幹細胞業務至廣西市場。展望未來，根據新刊發的「醫藥行業發展計劃及指引」，中國將於第13個五年計劃全面推行「健康中國」戰略規劃。人口老齡化、公民健康意識提高及新技術發展亦將推動中國醫藥行業進入空前的快速發展，使醫藥及保健行業成為國內最具潛力的行業之一。因此，本集團對生物醫藥行業的發展前景充滿信心。

本集團將繼續緊密觀察國家政策之變動，並靈活調整期發展策略，以維持房地產行業之穩定發展。同時，本集團將積極尋找生物醫藥行業的發展機遇、擴展其現有業務及多元化發展其業務及收入來源，以為股東帶來更豐碩的回報。

建議末期股息

經審閱本集團二零一七財年之全年業績及營運表現連同其營運資金要求，董事會決議就二零一七財年向於二零一七年八月三日(星期四)名列本公司股東名冊(「股東名冊」)之股東建議宣派末期股息每股1.0港仙(「末期股息」)(二零一六年財年：無)。

建議末期股息須獲股東在股東週年大會上批准後，方告生效。預期末期股息將於二零一七年八月十五日(星期二)派付。

暫停辦理股份過戶登記手續

有關股東週年大會

股東名冊將於二零一七年七月二十四日(星期一)至二零一七年七月二十七日(星期四)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會登記任何股份過戶。股東如欲符合出席將於二零一七年七月二十七日(星期四)舉行的股東週年大會的資格，務請將所有填妥的過戶表格連同有關股票，於二零一七年七月二十一日(星期五)下午四時三十分前送交至本公司之香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號31樓，以作登記。

有關建議末期股息

為釐定股東收取建議末期股息之資格，股份過戶登記處將於二零一七年八月二日(星期三)至二零一七年八月三日(星期四)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格收取末期股息，所有過戶文件連同相關股票須於二零一七年八月一日(星期二)下午四時三十分前送交本公司之香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號31樓，以作登記。

股東週年大會

本公司的股東週年大會建議於二零一七年七月二十七日(星期四)上午十時正在香港九龍紅磡馬頭圍道37-39號紅磡商業中心B座1215室舉行。股東週年大會通告稍後將登載於聯交所及本公司的相關網站並寄發予股東。

香港立信德豪會計師事務所有限公司(「立信德豪」)之工作範圍

本集團二零一七財年之初步業績公告之數字已獲本集團獨立核數師立信德豪同意為與本集團二零一七財年之草擬綜合財務報表所載金額相符。立信德豪就此進行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港保證委聘準則界定之保證委聘，因此，立信德豪並無就初步公告發表任何保證。

審核委員會及審閱賬目

本公司審核委員會(「審核委員會」)包括三名成員，即李敏滔先生(亦是審核委員會主席)，解剛先生及張娟女士，彼等均為獨立非執行董事。審核委員會已與管理層討論並審閱本集團二零一七財年之全年業績及綜合財務報表。

發行股本證券

於二零一六年五月二十七日，董事會決議向股東配發及發行新股份，基準為每持有一股股份獲發一股紅股。繼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得股東批准後，合共1,232,000,000股新股份根據紅股發行於二零一六年八月十一日獲配發及發行。紅股發行於二零一六年八月十二日完成。有關詳情請參閱本公司日期為二零一六年五月二十七日、二零一六年六月二十日及二零一六年八月十二日之公告以及本公司日期為二零一六年六月二十四日之通函。

購買、出售或贖回本公司上市證券

除上文「發行股本證券」一段所披露者外，於二零一七財年，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

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。

董事會認為，本公司已於回顧年度內遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則所載的所有適用守則條文。

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之行為守則。經本公司向各位董事作出具體查詢後，全體董事已確認，彼等在整個二零一七財年一直遵守載於標準守則及本公司行為守則之規定買賣標準。

刊發全年業績公告、年報及通函

本全年業績公告刊載於相關聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.sinoharbour.com.hk>)。二零一六／一七年年報及載有股東週年大會通告之通函將於適當時候寄發予本公司股東，並於以上網站刊載。

謹慎性陳述

董事會謹此提醒投資者，上述於二零一七財年之未經審核財務報表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
副主席兼執行董事
石峰

香港，二零一七年五月二十五日

於本公告日期，董事會由七位董事，包括三位執行董事，即石峰先生(副主席兼行政總裁)、汪磊先生及高嵐女士；一位非執行董事，即陳响玲女士(主席)；以及三位獨立非執行董事，即解剛先生、李敏滔先生及張娟女士組成。