

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)

截至二零一七年九月三十日止六個月 之未經審核中期業績公告

摘要

- 於二零一八財年上半年，本集團錄得收入約人民幣80.0百萬元，主要來自交付撫州華萃庭院二期及宜春御湖城二期住宅單位。
- 二零一八財年上半年毛利率約為19.1%。
- 本公司擁有人應佔二零一八財年上半年溢利約為人民幣2.6百萬元。
- 於二零一七年九月三十日，現金及銀行結餘約為人民幣365.3百萬元，而於二零一七年九月三十日，本集團資本與負債比率為59.8%。

漢港控股集團有限公司(「本公司」)董事會(分別為「董事」及「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一七年九月三十日止六個月(「二零一八財年上半年」)之未經審核簡明綜合中期業績與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」)比較數據如下：

簡明綜合全面收益表

	附註	截至 二零一七年 九月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	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)
收入	4	79,998	506,457
銷售成本		(64,743)	(399,279)
毛利		15,255	107,178
其他收入	4	19,724	12,194
銷售及分銷費用		(5,398)	(6,696)
管理費用		(20,268)	(18,940)
經營溢利		9,313	93,736
融資成本	5	(324)	-
除所得稅前溢利	5	8,989	93,736
所得稅開支	6	(7,855)	(19,767)
期內溢利		1,134	73,969
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		286	92
期內其他全面收益		286	92
期內全面收益總額		1,420	74,061
以下人士應佔期內溢利/(虧損)：			
本公司擁有人		2,611	47,209
非控股權益		(1,477)	26,760
		1,134	73,969
以下人士應佔全面收益：			
本公司擁有人		2,897	47,301
非控股權益		(1,477)	26,760
		1,420	74,061
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	8	0.11	1.92

簡明綜合財務狀況表

	附註	二零一七年 九月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 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		56,922	56,163
投資物業		536,754	536,754
於聯營公司之權益		184,764	184,764
於其他金融資產之權益		5,673	5,673
按公允值計量之金融資產		7,127	8,627
遞延稅項		7,070	7,070
		5,500	5,500
		12,658	12,658
		816,468	817,209
流動資產			
開發中物業		1,515,477	1,379,470
待售物業		306,626	360,016
應收賬款及其他應收款項	9	1,837	1,524
預付款項		117,248	106,664
可退回稅項		31,076	20,813
結構性銀行結餘		-	1,500
已抵押存款		210,434	216,058
現金及銀行結餘		365,274	264,392
		2,547,972	2,350,437
流動負債			
應付賬款	10	67,201	79,897
應計款項、預收款項及其他應付款項	10	429,839	466,773
稅項撥備		112,048	110,863
銀行及其他貸款	11	289,897	228,258
		898,985	885,791
流動資產淨值		1,648,987	1,464,646
總資產減流動負債		2,465,455	2,281,855
非流動負債			
銀行及其他貸款	11	808,593	604,565
遞延稅項負債		80,036	80,036
		888,629	684,601
淨資產		1,576,826	1,597,254
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本	12	20,735	20,735
儲備		1,330,108	1,349,059
		1,350,843	1,369,794
非控股權益		225,983	227,460
權益總額		1,576,826	1,597,254

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	股份溢價	法定儲備	匯兌儲備	留存溢利	總計			
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元		
於二零一七年四月一日(經審核)	20,735	565,212	76,232	1,070	706,545	1,369,794	227,460	1,597,254	
期內溢利/(虧損)	-	-	-	-	2,611	2,611	(1,477)	1,134	
其他全面收益									
換算海外業務財務報表之匯兌差額	-	-	-	286	-	286	-	286	
期內全面收益總額	-	-	-	286	2,611	2,897	(1,477)	1,420	
已付股息	-	-	-	-	(21,848)	(21,848)	-	(21,848)	
於二零一七年九月三十日(未經審核)	<u>20,735</u>	<u>565,212</u>	<u>76,232</u>	<u>1,356</u>	<u>687,308</u>	<u>1,350,843</u>	<u>225,983</u>	<u>1,576,826</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	股份溢價	法定儲備	匯兌儲備	留存溢利	總計			
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	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>	

簡明綜合現金流量表

	截至 二零一七年 九月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	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)
經營活動(所用)／所得現金淨額	(121,199)	68,432
投資活動所得／(所用)現金淨額	7,252	(25,160)
融資活動所得／(所用)現金淨額	<u>214,530</u>	<u>(33,243)</u>
現金及現金等價物增加淨額	100,583	10,029
匯率之影響淨額	299	88
期初現金及現金等價物	<u>264,392</u>	<u>119,526</u>
期末現金及現金等價物	<u><u>365,274</u></u>	<u><u>129,643</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。

本公司為投資控股公司，其附屬公司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

本集團二零一八財年上半年未經審核綜合中期業績（「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，並須與本公司截至二零一七年三月三十一日止年度（「二零一七年度」）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二零一七年度之經審核綜合財務報表一致，惟香港會計師公會首次頒佈以下自二零一七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：

香港財務報告準則（修訂本）	二零一四年至二零一六年週期年度改進
香港會計準則第7號的修訂本	主動披露
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

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 二零一七年 九月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	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)
收入		
出售待售物業	<u>79,998</u>	<u>506,457</u>
其他收入		
匯兌收益淨額	261	-
政府資助	3,674	401
利息收入	4,516	2,052
租賃收益	9,574	9,418
其他	<u>1,699</u>	<u>323</u>
	<u>19,724</u>	<u>12,194</u>

5. 除所得稅前溢利

	截至 二零一七年 九月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	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)
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	29,290	21,438
減：已被資本化作為開發中物業之金額	(28,966)	(21,438)
	324	-
確認為開支之待售物業成本	61,261	373,143
折舊	496	1,219
員工成本(包括董事酬金)		
一工資及薪金	10,702	9,880
一退休福利計劃供款一定額供款計劃	700	587
減：已被資本化作為開發中物業之金額	(1,993)	(2,597)
	<u>9,409</u>	<u>7,870</u>

6. 所得稅開支

	截至 二零一七年 九月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	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)
即期稅項—中國		
企業所得稅(「企業所得稅」)	4,812	18,443
土地增值稅(「土地增值稅」)	3,043	1,324
所得稅開支總額	7,855	19,767

企業所得稅乃就在中國經營之附屬公司之估計溢利按25%(二零一七財年上半年: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%(二零一七財年上半年: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。

香港利得稅按期內估計應課稅溢利以16.5%(二零一七財年上半年:16.5%)計算。由於本集團於二零一八財年上半年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

董事會概不就二零一八財年上半年宣派任何股息(二零一七財年上半年:無)。

8. 每股盈利

	截至 二零一七年 九月三十日 止六個月 (未經審核)	截至 二零一六年 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>2,611</u>	<u>47,209</u>
就計算每股基本盈利，普通股加權平均數(以千股計算)	<u>2,464,000</u>	<u>2,464,000</u>
每股基本盈利(以人民幣分計算)	<u><u>0.11</u></u>	<u><u>1.92</u></u>

由於本公司在本期內及過往期間沒有潛在攤薄股份發行在外，故本期內及過往期間的每股攤薄盈利與每股基本盈利金額相同。

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 九月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 三月三十一日 人民幣千元 (經審核)
少於三個月	896	1,524
三至六個月	928	—
六個月以上至一年	<u>13</u>	<u>—</u>
	<u><u>1,837</u></u>	<u><u>1,524</u></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

	二零一七年 九月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 三月三十一日 人民幣千元 (經審核)
應付賬款	<u>67,201</u>	<u>79,897</u>
應計款項、預收款項及其他應付款項		
預收款項	307,034	267,839
應計款項及其他應付款項	<u>122,805</u>	<u>198,934</u>
	<u>429,839</u>	<u>466,773</u>

應付賬款按發票日期計算之賬齡分析如下：

	二零一七年 九月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 三月三十一日 人民幣千元 (經審核)
少於三個月	9,785	1,687
三至六個月	26,765	1,363
六個月以上至一年	2,014	50,263
一年以上	<u>28,637</u>	<u>26,584</u>
	<u>67,201</u>	<u>79,897</u>

11. 銀行及其他貸款

	二零一七年 九月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 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	<u>289,897</u>	<u>228,258</u>
非流動：		
— 一年後還款之銀行貸款部分	<u>808,593</u>	<u>604,565</u>
總借貸	<u>1,098,490</u>	<u>832,823</u>

12. 股本

	股份數目	人民幣千元
法定：		
每股0.01港元之普通股		
於二零一六年四月一日、二零一六年九月三十日、 二零一七年三月三十一日及二零一七年 九月三十日	4,500,000,000	<u>37,401</u>
已發行及繳足股款：		
每股0.01港元之普通股		
於二零一六年四月一日	1,232,000,000	10,193
發行紅股	1,232,000,000	<u>10,542</u>
於二零一六年九月三十日、二零一七年 三月三十一日及二零一七年九月三十日	2,464,000,000	<u>20,735</u>

附註：

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本公司股東(「股東」)批准後，合共1,232,000,000股新普通股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港元之普通股。該等股份在所有方面與當時的普通股享有同等地位。

管理層討論與分析

二零一八財年上半年與二零一七財年上半年之財務業績比較回顧

收入

	截至 二零一七年 九月三十日 止六個月 人民幣千元 (未經審核)	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)
住宅	62,071	496,132
商業及其他	17,927	10,325
	<u>79,998</u>	<u>506,457</u>

二零一八財年上半年的收入約為人民幣80.0百萬元，較二零一七財年上半年的約人民幣506.5百萬元減少84.2%。

二零一八財年上半年的收入主要來自交付撫州華萃庭院二期及宜春御湖城二期住宅單位。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。

由於本集團主要從事物業開發業務，收入確認取決於新項目之推出及已售物業之移交完成。因此，本集團每季度收入及溢利或會呈現不規則之勢。

銷售成本及毛利率

銷售成本由二零一七財年上半年約人民幣399.3百萬元減少至二零一八財年上半年約人民幣64.7百萬元，與收入減少一致。毛利率由二零一七財年上半年的21.2%減至二零一八財年上半年的19.1%。

其他收入

其他收入由二零一七財年上半年的約人民幣12.2百萬元增加至二零一八財年上半年的約人民幣19.7百萬元。增長主要是由於利息收入及獲得政府資助增加。

銷售及分銷費用

銷售及分銷費用由二零一七財年上半年的約人民幣6.7百萬元減少至二零一八財年上半年的約人民幣5.4百萬元。二零一八財年上半年銷售費用較少主要由於宜春御湖城之推廣費用減少。

管理費用

管理費用由二零一七財年上半年的約人民幣18.9百萬元增加至二零一八財年上半年的約人民幣20.3百萬元，主要由於員工成本增加。

二零一八財年上半年溢利

受以上因素之綜合影響，本集團二零一八財年上半年錄得除所得稅前溢利約為人民幣9.3百萬元，而二零一七財年上半年錄得約人民幣93.7百萬元。

所得稅開支由二零一七財年上半年約人民幣19.8百萬元減少至二零一八財年上半年約人民幣7.9百萬元，主要由於二零一八財年上半年溢利減少，令企業所得稅撥備亦相應減少。

因此，二零一八財年上半年之除所得稅開支後溢利約為人民幣1.1百萬元，較二零一七財年上半年的約人民幣74.0百萬元大幅下跌98.5%。

於二零一七年九月三十日之財務狀況回顧

開發中物業

於二零一七年九月三十日，本集團之開發中物業增加至約人民幣1,515.5百萬元，而於二零一七年三月三十一日則為約人民幣1,379.5百萬元。該增加主要來自漢之昀商業中心的建築進度。

待售物業

待售物業由二零一七年三月三十一日約人民幣360.0百萬元減少至二零一七年九月三十日約人民幣306.6百萬元。該減少主要由於二零一八財年上半年將撫州華萃庭院及宜春御湖城物業單位移交至買家。

應收賬款

於二零一七年九月三十日，本集團之應收賬款為約人民幣1.8百萬元，而二零一七年三月三十一日為約人民幣1.5百萬元。該增加主要來自出售宜春御湖城住宅單位的應收款項。

預付款項及其他應收款項

於二零一七年九月三十日，本集團之預付款項及其他應收款項為約人民幣117.2百萬元，而於二零一七年三月三十一日為約人民幣106.7百萬元。該增加主要由於就本集團之工程項目預付承建商款項增加。

可退回稅項

可退回稅項由二零一七年三月三十一日的約人民幣20.8百萬元增加至二零一七年九月三十日的約人民幣31.1百萬元，主要由於二零一八財年上半年預繳企業所得稅增加。

應付賬款、應計款項、預收款項及其他應付款項

應付賬款由二零一七年三月三十一日的約人民幣79.9百萬元減少至二零一七年九月三十日的約人民幣67.2百萬元，主要由於二零一八財年上半年償還建築成本。

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二零一七年三月三十一日約人民幣466.8百萬元減少至二零一七年九月三十日約人民幣429.8百萬元。該減少主要由於建築成本及與項目相關費用的撥備減少。

資金流動性及財務資源

現金狀況

現金及銀行結餘

於二零一八財年上半年，本集團自經營活動錄得現金流出淨額約人民幣121.2百萬元，主要由於開發中物業增加。

於二零一八財年上半年，來自投資活動之現金流入淨額約人民幣7.3百萬元，主要由於已抵押存款減少。

於二零一八財年上半年，來自融資活動之現金流入淨額約人民幣214.5百萬元，主要由於增加借貸。

於二零一七年九月三十日，本集團現金及銀行結餘約為人民幣365.3百萬元(二零一七年三月三十一日：人民幣264.4百萬元)，當中大部分以人民幣及港元(「港元」)計值。

銀行及其他貸款

於二零一七年九月三十日，本集團總借貸約人民幣1,098.5百萬元，較二零一七年三月三十一日約人民幣832.8百萬元有所增加。該增加主要由於二零一八財年上半年增加借貸。本集團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

資本與負債比率以權益總額除以借貸(銀行及其他貸款總額)減相關抵押存款計算。於二零一七年九月三十日，本集團之資本與負債比率為59.8%(二零一七年三月三十一日：42.4%)。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

於二零一八財年上半年，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(二零一七財年上半年：無)。

重大投資

於二零一八財年上半年，本集團並無持有任何重大投資(二零一七財年上半年：無)。

或然負債

於二零一七年九月三十日，本集團並無重大或然負債(二零一七年三月三十一日：無)。

員工及薪酬政策

於二零一七年九月三十日，本集團共有295名員工(二零一七年三月三十一日：242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。於二零一八財年上半年，員工成本(包括董事酬金)約為人民幣10.7百萬元(二零一七財年上半年：人民幣9.9百萬元)。

公司最新消息

物業預售

物業預售成績(截至二零一七年十一月一日)概列如下：

住宅單位

	南昌漢港凱旋城 二組團B標段	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)	27,885平方米 (156個)	117,177平方米 (1,127個)	104,739平方米 (1,097個)
估計已預售之總建築面積 (總單位數目)	16,300平方米 (94個)	117,065平方米 (1,126個)	102,317平方米 (1,071個)
預售比率	58%	99%	98%
截至二零一七年九月三十日 尚未移交客戶之已預售樓宇 總建築面積(已預售單位數目)^	16,300平方米 (94個)	3,137平方米 (29個)	6,655平方米 (63個)
截至二零一七年九月三十日尚未 移交客戶之已預售樓宇總金額^	人民幣219.94百萬元	人民幣15.20百萬元	人民幣28.5百萬元
每平方米平均售價(「平均售價」)*	人民幣13,493元	人民幣4,845元	人民幣4,282元
預期完成日期	二零一八曆年第二季	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。

^：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

二零一七年上半年，環球經濟持續改善。中國繼續引領經濟增長。但全球經濟復甦並不均衡，結構性強勁增長仍未浮現，中國仍然面臨不少不確定因素。二零一七年上半年中國經濟承接上年穩定發展勢頭，國內生產總值同比增長6.9%，經濟運行保持在合理區間。但是，房地產市場發展方向並不明朗。中央政府堅持住房居住用途，地方政府繼續因城施策，控房價、防泡沫與去庫存並行。本集團預期二零一七年下半年經營環境會持續受到挑戰。雖然房地產市場受到政策陰霾影響，本集團相信該影響對整個行業短期內是無可避免，但從長遠宏觀角度來看對中國房地產行業有十分正面的作用。

除了現時主要業務為物業發展，本集團自二零一六年以來逐漸進入幹細胞及藥品檢測服務相關的行業。

據國際研究機構的資料顯示，於二零一四年全球幹細胞市場規模已達500億美元，預計二零一八年將超過1,000億美元。中國境內幹細胞產業規模每年平均超過50%複合增長率增長。專家預計中國幹細胞相關市場規模在未來五年將增長到300億美元(約2,340億港元)。另外，中國政府於二零一六年全國統一實施兩孩政策。政策除了有利生育的同時也將大大增加了幹細胞市場的規模。有見幹細胞市場發展急速而又有龐大的需求，本集團由二零一七年初已開始在幹細胞產業滲透率較低的廣西壯族自治區開展業務，並由其附屬公司廣西港潤生物技術有限公司通過在廣西壯族自治區婦幼保健院轄下的院區內設立圍產期幹細胞儲存諮詢台，開展幹細胞儲存諮詢及轉介服務。

中國政府為了提升國內生產仿製藥的品質水準，於二零一六年推行質量一致性評價，以督促和引導國內製藥企業提高藥品研發品質。據市場預計，二零一八年質量一致性評價的市場價值約人民幣170億元(約200億港元)。有見市場潛力十足，本集團於二零一七年正式成立了浙江美測醫藥科技有限公司(「浙江美測」)，為中國國內極少數由美國藥典委員會委員及美國食品及藥物管理局顧問直接參與投資和管理的第三方實驗室。透過其實驗室現有的先進設備及符合國際水準的技術，浙江美測完全具備條件拓展現正快速增長的仿製藥質量一致性評價的市場。

董事會期望擴展本集團營收基礎及把握提升本集團盈利能力之新的機會。展望未來，本集團計劃進一步多元化其業務，在繼續加強核心業務經營，同時持續拓展大健康相關業務領域。

股息

董事會議決不宣派二零一八財年上半年之任何中期股息(二零一七財年上半年：無)。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於二零一八財年上半年，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(二零一七財年上半年：無)。

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。

於二零一八財年上半年，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

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」)，作為其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，彼等於二零一八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。

審核委員會及審閱業績

本公司審核委員會(「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。本集團於二零一八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，上述於二零一八財年上半年及二零一七財年上半年的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，二零一七年十一月十三日

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。