

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二零一八財年第三季度未經審核業績，連同二零一七財年第三季度未經審核之
比較數字。

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

本公司董事會(分別為「董事」及「董事會」)謹此宣佈本集團截至二零一七年十二月三十一日止
九個月(「二零一八財年第三季度」)之未經審核主要財務業績及營運數據(「未經審核業績」)，連同
二零一六年同期(「二零一七財年第三季度」)未經審核之比較數字如下：

簡明綜合全面收益表

截至二零一七年十二月三十一日止九個月

	附註	本集團	
		截至二零一七年 十二月三十一日止 九個月 人民幣千元 (未經審核)	截至二零一六年 十二月三十一日止 九個月 人民幣千元 (未經審核)
收入	3	106,709	605,188
銷售成本		(77,582)	(472,043)
毛利		29,127	133,145
其他收入以及其他收益及虧損	3	29,159	14,968
銷售及分銷費用		(9,252)	(12,029)
管理費用		(29,128)	(28,244)
經營溢利		19,906	107,840
融資成本		(3,763)	-
除所得稅前溢利		16,143	107,840
所得稅開支		(11,754)	(28,323)
期內溢利		4,389	79,517
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		3,573	407
期內其他全面收益		3,573	407
期內全面收益總額		7,962	79,924
以下人士應佔期內溢利/ (虧損)：			
- 本公司擁有人		7,392	50,548
- 非控股權益		(3,003)	28,969
		4,389	79,517
以下人士應佔期內全面收益總額：			
- 本公司擁有人		10,965	50,955
- 非控股權益		(3,003)	28,969
		7,962	79,924
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	0.30	2.05

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，而本公司於香港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及其附屬公司主要在中華人民共和國從事房地產開發。此外，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。

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）
香港會計準則第 7 號的修訂本
香港會計準則第 12 號的修訂本

二零一四年至二零一六年週期年度改進
主動披露
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。

簡明綜合財務報表附註(續)

3. 收入及其他收入以及其他收益及虧損

期內確認之收入（即本集團之營業額）及其他收入以及其他收益及虧損如下：

	<u>本集團</u>	
	截至二零一七年 十二月三十一日止 九個月 人民幣千元 (未經審核)	截至二零一六年 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	106,709	605,188
<hr/>		
其他收入以及其他收益及虧損		
匯兌收益淨額	4,482	-
政府補貼	3,674	701
利息收入	7,859	3,214
租賃收益	10,123	10,385
其他	3,021	668
	29,159	14,968
<hr/>		

4. 股息

董事會決議就二零一八財年第三季度不派發任何股息（二零一七財年第三季度：無）。

5. 每股盈利

	截至二零一七年 十二月三十一日止 九個月 (未經審核)	截至二零一六年 十二月三十一日止 九個月 (未經審核)
本公司擁有人應佔溢利（以人民幣千元計算）	7,392	50,548
就計算每股基本盈利，普通股加權平均數（以千股計算）	2,464,000	2,464,000
每股基本盈利（以人民幣分計算）	0.30	2.05

由於本公司於本期間及過往期間沒有潛在攤薄股份，故本期間及過往期間之每股攤薄盈利與每股基本盈利金額相同。

管理層討論與分析

財務分析

收入

二零一八財年第三季度收入約人民幣 106.7 百萬元，較二零一七財年第三季度約人民幣 605.2 百萬元下跌了 82.4%。

二零一八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二期住宅單位。於二零一七財年第三季度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房地產開發業務，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，當審視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

銷售成本由二零一七財年第三季度約人民幣 472.0 百萬元下跌至二零一八財年第三季度約人民幣 77.6 百萬元。於二零一八財年第三季度，來自交付商業單位的收入相比二零一七財年第三季度占較大的比重，而該類單位的毛利率較住宅單位高。因此，毛利率由二零一七財年第三季度 22.0% 上升至二零一八財年第三季度 27.3%。

其他收入

其他收入由二零一七財年第三季度約人民幣 15.0 百萬元上升至二零一八財年第三季度約人民幣 29.2 百萬元。上升之主要原因是由於匯兌收益、利息收入及政府補貼增加。

銷售及分銷費用

銷售及分銷費用由二零一七財年第三季度約人民幣 12.0 百萬元下跌至二零一八財年第三季度約人民幣 9.3 百萬元。二零一八財年第三季度銷售及分銷費用較少主要由於宜春御湖城及撫州華萃庭院之推廣費用減少。

管理費用

管理費用由二零一七財年第三季度約人民幣 28.2 百萬元輕微上升至二零一八財年第三季度約人民幣 29.1 百萬元。上升的主要原因是員工成本增長。

管理層討論與分析(續)

財務分析 (續)

期內溢利

受以上因素之綜合影響，本集團二零一八財年第三季度錄得除所得稅前溢利為約人民幣 16.1 百萬元，相比二零一七財年第三季度約人民幣 107.8 百萬元。

同時，所得稅開支由二零一七財年第三季度約人民幣 28.3 百萬元下跌至二零一八財年第三季度約人民幣 11.8 百萬元。

因此，本集團於二零一八財年第三季度錄得除稅後溢利約人民幣 4.4 百萬元，較二零一七財年第三季度大幅下跌 94.5%。

現金狀況及借款

於二零一七年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結餘為約人民幣 338.0 百萬元（二零一七年三月三十一日：約人民幣 264.4 百萬元）。本集團於二零一七年十二月三十一日之已抵押存款金額約人民幣 214.5 百萬元（二零一七年三月三十一日：約人民幣 221.6 百萬元）。

於二零一七年十二月三十一日，本集團之銀行及其他貸款為約人民幣 1,094.3 百萬元（二零一七年三月三十一日：約人民幣 832.8 百萬元）。

管理層討論與分析(續)

公司最新消息

物業預售

主要物業預售成績(截至二零一八年二月一日)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(「面積」)(總單位數目)	27,885 平方米 (156 個)	117,177 平方米 (1,127 個)	104,196 平方米 (1,091 個)
估計已預售之總面積(總單位數目)	17,076 平方米 (98 個)	117,066 平方米 (1,126 個)	103,359 平方米 (1,082 個)
預售所佔比率	61%	99%	99%
截至二零一七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) [^]	17,076 平方米 (98 個)	2,338 平方米 (22 個)	6,659 平方米 (63 個)
截至二零一七年十二月三十一日尚未移交客戶之已預售總金額 [^]	人民幣 232.87 百萬元	人民幣 11.45 百萬元	人民幣 29.99 百萬元
每平方米平均售價(「平均價」) [*]	人民幣 13,637 元	人民幣 4,897 元	人民幣 4,504 元
預期完成日期	2018 年第二季度	已竣工	已竣工

[^]: 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。

^{*}: 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。

其他資料

審核委員會及審閱未經審核業績

董事會審核委員會（「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二零一八財年第三季度未經審核業績。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於二零一八財年第三季度期間，本公司概無贖回其上市之任何股份，且本公司及其任何附屬公司亦無購買或出售任何股份。

謹慎性陳述

董事會謹此提醒股東及本公司潛在投資者，上述二零一八財年第三季度及二零一七財年第三季度之未經審核業績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**股東及本公司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、首席執行官
兼執行董事
石峰

香港，二零一八年二月九日

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。