

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司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份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。



**Hailan Holdings Limited**  
**海藍控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2278)

**截至2018年6月30日止六個月之  
中期業績公告**

海藍控股有限公司（「本公司」）董事（「董事」）會（「董事會」）欣然提呈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至2018年6月30日止六個月（「本期間」）的未經審核中期簡明綜合業績，連同2017年同期的比較數字。

中期簡明綜合損益及其他全面收益表  
截至2018年6月30日止六個月－未經審核  
(以人民幣元列示)

	附註	截至6月30日止六個月	
		2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
收益	4	898,413	823,078
銷售成本		<u>(441,185)</u>	<u>(500,910)</u>
毛利		457,228	322,168
其他收入		903	401
銷售及分銷開支		(60,296)	(30,428)
行政開支		(22,980)	(26,537)
其他經營開支		<u>(14,996)</u>	<u>—</u>
經營溢利		359,859	265,604
財務收入／(成本)淨額	6a	<u>18,365</u>	<u>(14,355)</u>
除稅前溢利		378,224	251,249
所得稅開支	7	<u>(279,458)</u>	<u>(162,925)</u>
本期間溢利		<u><u>98,766</u></u>	<u><u>88,324</u></u>
以下應佔：			
本公司權益股東		120,466	75,299
非控股權益		<u>(21,700)</u>	<u>13,025</u>
本期間溢利		<u><u>98,766</u></u>	<u><u>88,324</u></u>
每股盈利			
基本及攤薄 (人民幣)	8	<u><u>0.40</u></u>	<u><u>0.25</u></u>

中期簡明綜合損益及其他全面收益表（續）  
 截至2018年6月30日止六個月－未經審核  
 （以人民幣元列示）

	截至6月30日止六個月		
	附註	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
本期間溢利		<u>98,766</u>	<u>88,324</u>
本期間其他全面收入（除稅後）			
不會重新分類至損益的項目：			
－ 換算本公司財務報表的匯兌差額		<u>1,975</u>	<u>(6,960)</u>
本期間其他全面收入		<u>1,975</u>	<u>(6,960)</u>
本期間全面收入總額		<u><u>100,741</u></u>	<u><u>81,364</u></u>
以下應佔：			
本公司權益股東		<u>122,441</u>	<u>68,339</u>
非控股權益		<u>(21,700)</u>	<u>13,025</u>
本期間全面收入總額		<u><u>100,741</u></u>	<u><u>81,364</u></u>

中期簡明綜合財務狀況表  
 於2018年6月30日－未經審核  
 (以人民幣元列示)

	附註	2018年 6月30日 人民幣千元	2017年 12月31日 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	9	43,884	45,587
投資物業	10	62,118	48,788
無形資產		591	660
長期應收款項	12	14,838	13,995
遞延稅項資產		179,762	140,935
		<u>301,193</u>	<u>249,965</u>
<b>流動資產</b>			
發展中物業	11	2,420,862	2,328,981
持作銷售已落成物業	11	734,939	1,177,299
合約資產		28,088	—
貿易及其他應收款項	12	163,600	162,979
即期稅項資產		65,073	127,516
可供出售金融資產	13	—	209,830
受限制現金	14	45,770	41,235
現金及現金等價物	15	1,785,823	896,833
		<u>5,244,155</u>	<u>4,944,673</u>
<b>總資產</b>		<u>5,545,348</u>	<u>5,194,638</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	16	1,321,718	1,991,832
合約負債	16	856,057	—
即期稅項負債	17	785,102	740,102
		<u>2,962,877</u>	<u>2,731,934</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>2,281,278</u>	<u>2,212,739</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>2,582,471</u>	<u>2,462,704</u>

## 中期簡明綜合財務狀況表（續）

於2018年6月30日－未經審核

（以人民幣元列示）

	附註	2018年 6月30日 人民幣千元	2017年 12月31日 人民幣千元
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		<u>526,728</u>	<u>527,183</u>
		<u>526,728</u>	<u>527,183</u>
<b>資產淨值</b>			
		<u>2,055,743</u>	<u>1,935,521</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本	18	2,585	2,585
儲備	18	1,786,086	1,785,860
累計虧損		<u>(43,181)</u>	<u>(181,874)</u>
<b>本公司權益股東應佔總權益</b>			
		<u>1,745,490</u>	<u>1,606,571</u>
非控股權益		<u>310,253</u>	<u>328,950</u>
<b>總權益</b>			
		<u>2,055,743</u>	<u>1,935,521</u>

## 中期簡明綜合權益變動表

截至2018年6月30日止六個月 – 未經審核

(以人民幣元列示)

	附註	股本 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	其他儲備 人民幣千元	法定盈餘 儲備 人民幣千元	可供出售 金融資產 公平值 變動 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	匯兌儲備 人民幣千元	小計 人民幣千元	非控股 權益 人民幣千元	總權益 人民幣千元
於2017年1月1日的結餘：		2,585	236,791	1,391,582	114,728	–	(385,388)	8,575	1,368,873	319,641	1,688,514
截至2017年6月30日 止六個月的權益變動：											
本期間溢利		–	–	–	–	–	75,299	–	75,299	13,025	88,324
其他全面收入		–	–	–	–	–	–	(6,960)	(6,960)	–	(6,960)
全面收入總額		–	–	–	–	–	75,299	(6,960)	68,339	13,025	81,364
以股權結算的股份交易	18(b)	–	–	–	–	–	–	–	–	(1,000)	(1,000)
於2017年6月30日及 2017年7月1日的結餘		2,585	236,791	1,391,582	114,728	–	(310,089)	1,615	1,437,212	331,666	1,768,878
本期間溢利		–	–	–	–	–	175,882	–	175,882	(4,694)	171,188
其他全面收入		–	–	–	–	1,749	–	(8,272)	(6,523)	–	(6,523)
全面收入總額		–	–	–	–	1,749	175,882	(8,272)	169,359	(4,694)	164,665
以股權結算的股份交易 轉撥至法定儲備	18(b)	–	–	–	–	–	–	–	–	1,978	1,978
		–	–	–	47,667	–	(47,667)	–	–	–	–
於2017年12月31日的結餘		2,585	236,791	1,391,582	162,395	1,749	(181,874)	(6,657)	1,606,571	328,950	1,935,521
於2018年1月1日的結餘：		2,585	236,791	1,391,582	162,395	1,749	(181,874)	(6,657)	1,606,571	328,950	1,935,521
首次應用香港財務報告 準則第9號的影響	3	–	–	–	–	(1,749)	1,749	–	–	–	–
首次應用香港財務報告準則 第15號的影響	3	–	–	–	–	–	16,478	–	16,478	510	16,988
於2018年1月1日的經調整 結餘		2,585	236,791	1,391,582	162,395	–	(163,647)	(6,657)	1,623,049	329,460	1,952,509
截至2018年6月30日 止六個月的權益變動：											
本期間溢利		–	–	–	–	–	120,466	–	120,466	(21,700)	98,766
其他全面收入		–	–	–	–	–	–	1,975	1,975	–	1,975
全面收入總額		–	–	–	–	–	120,466	1,975	122,441	(21,700)	100,741
以股權結算的股份交易	18(b)	–	–	–	–	–	–	–	–	2,493	2,493
於2018年6月30日的結餘		2,585	236,791	1,391,582	162,395	–	(43,181)	(4,682)	1,745,490	310,253	2,055,743

## 中期簡明綜合現金流量表

截至2018年6月30日止六個月－未經審核  
(以人民幣元列示)

	附註	截至6月30日止六個月	
		2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
<b>經營活動</b>			
營運產生的現金		871,472	1,248,056
已付稅項		(216,356)	(133,925)
<b>經營活動產生的現金淨額</b>		<b>655,116</b>	<b>1,114,131</b>
<b>投資活動</b>			
購買物業、廠房及設備所付款項	9	(62)	(32)
購買可供出售金融資產所付款項		–	(530,000)
贖回可供出售金融資產已收款項		209,830	440,000
投資活動產生的其他現金流		23,666	4,086
<b>投資活動產生／(所用)的現金淨額</b>		<b>233,434</b>	<b>(85,946)</b>
<b>融資活動</b>			
償還銀行貸款		–	(980,000)
償還貸款利息		–	(15,261)
借自／(償還予)南京三龍的現金淨額	21(c)	3,000	(134,700)
受限制現金(增加)／減少		(4,535)	12,463
<b>融資活動所用的現金淨額</b>		<b>(1,535)</b>	<b>(1,117,498)</b>
<b>現金及現金等價物增加／(減少)淨額</b>		<b>887,015</b>	<b>(89,313)</b>
於1月1日的現金及現金等價物	15	896,833	451,182
外匯匯率變動影響		1,975	(6,960)
<b>期末的現金及現金等價物</b>	15	<b>1,785,823</b>	<b>354,909</b>

## 中期簡明綜合財務資料附註

截至2018年6月30日止六個月 – 未經審核

### 1. 一般資料

海藍控股有限公司（「本公司」）根據開曼群島公司法於2015年8月31日在開曼群島註冊成立為一間豁免有限公司。本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）重組於2016年4月8日完成及本公司股份於2016年7月15日在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市（「上市」）。註冊辦事處地址為PO Box 1350, Clifton House, 75 Fort Street, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。

本集團主要於中華人民共和國（「中國」）海南省從事物業發展及物業投資。

除另有指明外，本中期簡明綜合財務資料以人民幣（「人民幣」）呈列。

### 2. 編製基準

截至2018年6月30日止六個月的中期簡明綜合財務資料乃根據聯交所證券上市規則之適用披露規定編製，包括遵守香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號中期財務報告。

編製符合香港會計準則第34號的中期財務報告時需要管理層作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設會影響政策應用及按本年度截至現時為止基準所呈報的資產及負債、收入及開支金額。實際結果或有別於此等估計。

本中期業績載有本集團之中期簡明綜合財務報表及選定解釋附註。附註載有對了解本集團自2017年度財務報表以來的財政狀況及業績變動十分重要的事項及交易的闡釋。中期簡明綜合財務資料及其附註並不包括根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製完整財務報表所須的所有資料。

### 3. 會計政策變動

#### (a) 概覽

香港會計師公會已頒佈多項在本集團本會計期間首次生效新訂香港財務報告準則及香港財務報告準則修訂。其中下列發展與本集團之財務報表有關：

- 香港財務報告準則第9號，*金融工具*
- 香港財務報告準則第15號，*來自客戶合約的收益*
- 香港（國際財務報告詮釋委員會）第22號，*外幣交易及預付代價*

本集團並無應用任何於本會計期間尚未生效之新訂準則或詮釋，惟與採納香港財務報告準則第9號同時採納的香港財務報告準則第9號之修訂具有負補償的提前還款特徵除外。

本集團受香港財務報告準則第9號有關金融資產分類及信貸虧損計量之規定的影響，亦受香港財務報告準則第15號有關收益確認時間、合約成本資本化、從客戶取得的重大融資福利及合約資產及合約負債呈列之規定的影響。會計政策之變動詳述於香港財務報告準則第9號附註3(b)及香港財務報告準則第15號附註3(c)。



根據所選擇的過渡方法，本集團將首次應用香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號的累積影響確認為對2018年1月1日之期初權益結餘作出的一項調整。比較資料並無重列。採用香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號的並未對本集團於2018年1月1日之財務狀況及財務業績產生任何重大影響。比較資料並無重列。下表概述就綜合財務狀況表內已受香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號影響的各項目確認的期初結餘調整：

財務狀況表 (摘錄)	於2017年 12月31日 人民幣千元	對首次應用 香港財務報 告準則第9號 的影響 (附註3(b)) 人民幣千元	對首次應用 香港財務報 告準則第15 號的影響 (附註3(c)) 人民幣千元	於2018年 1月1日 人民幣千元
遞延稅項資產	140,935	—	(5,662)	135,273
<b>非流動資產總值</b>	<b>249,965</b>	—	<b>(5,662)</b>	<b>244,303</b>
合約資產	—	—	22,650	22,650
可供出售金融資產	209,830	(209,830)	—	—
按公平值計入損益的金融資產	—	209,830	—	209,830
<b>流動資產總值</b>	<b>4,944,673</b>	—	<b>22,650</b>	<b>4,967,323</b>
合約負債	—	—	704,575	704,575
貿易及其他應付款項	1,991,832	—	(704,575)	1,287,257
<b>流動負債總額</b>	<b>2,731,934</b>	—	—	<b>2,731,934</b>
<b>流動資產淨值</b>	<b>2,212,739</b>	—	<b>22,650</b>	<b>2,235,389</b>
<b>總資產減流動負債</b>	<b>2,462,704</b>	—	<b>16,988</b>	<b>2,479,692</b>
<b>資產淨值</b>	<b>1,935,521</b>	—	<b>16,478</b>	<b>1,952,509</b>
儲備	1,785,860	(1,749)	—	1,784,111
累計虧損	(181,874)	1,749	16,478	(163,647)
本公司權益股東應佔總權益	1,606,571	—	16,478	1,623,049
非控股權益	328,950	—	510	329,460
<b>總權益</b>	<b>1,935,521</b>	—	<b>16,988</b>	<b>1,952,509</b>

該等變動的進一步詳情載於本附註(b)及(c)分節。

**(b) 香港財務報告準則第9號金融工具，包括香港財務報告準則第9號的修訂反向補償提前還款特徵**

香港財務報告準則第9號取代香港會計準則第39號，金融工具：確認及計量。此準則載列確認及計量金融資產、金融負債及若干買賣非金融項目合約的要求。

本集團已根據過渡規定追溯於2018年1月1日已存在的項目應用香港財務報告準則第9號。本集團已將首次應用的累積影響確認為對2018年1月1日之期初權益作出的一項調整。因此，比較資料繼續根據香港會計準則第39號呈報。

下表概述過渡至香港財務報告準則第9號對於2018年1月1日保留盈利及儲備的影響。

**累計虧損**

關於金融資產現按公平值計入損益（「按公平值計入損益」） 計量而由公平值儲備（可轉入損益）轉入	1,749
	<hr/>
於2018年1月1日累計虧損之淨減少	1,749
	<hr/> <hr/>
<b>公平值儲備（可轉入損益）</b>	
關於金融資產現按公平值計入損益計量而轉至累計虧損	(1,749)
	<hr/>
於2018年1月1日公平值儲備（可轉入損益）之淨減少	(1,749)
	<hr/> <hr/>

過往會計政策的變動及過渡方法在性質及影響方面的進一步詳情載列如下：

**(i) 金融資產及金融負債的分類**

香港財務報告準則第9號將金融資產歸納為三種主要的分類：以攤銷成本計量、按公平值計入其他全面收入（按公平值計入其他全面收入）計量及按公平值計入損益（按公平值計入損益）計量。此等分類取代香港會計準則第39號的持有至到期投資、貸款及應收款項、可供出售金融資產及按公平值計入損益計量的金融資產等類別。香港財務報告準則第9號項下的金融資產乃根據管理金融資產的業務模式及其合約現金流量特徵分類。

本集團所持非股權投資被分類為以下計量類別之一：

- 倘所持投資用作收回合約現金流量（僅代表本金及利息付款），則以攤銷成本計量。投資利息收入按實際利率法計算；
- 倘投資之合約現金流量僅包括本金及利息付款，且投資乃於以同時收回合約現金流量及出售實現目標的業務模式內持有，則按公平值計入其他全面收入計量（可轉入損益）。公平值變動於其他全面收入內確認，惟預期信貸虧損、利息收入（按實際利率法計算）及外匯收益及虧損於損益內確認。於終止確認投資時，於其他全面收入內累計之金額由權益轉入損益；或
- 倘投資不符合按攤銷成本或按公平值計入其他全面收入計量（可轉入損益）之標準，則按公平值計入損益計量。該投資之公平值（包括利息）變動於損益內確認。

股本證券投資被分類為按公平值計入損益計量，除非股本投資並非以買賣為目的持有且於初步確認該投資時，本集團選擇指定投資按公平值計入其他全面收入計量（不可轉入損益），由此，隨後公平值之變動於其他全面收入內確認。該等選擇以工具為基礎作出，但僅會在發行人認為投資滿足股本之定義的情況下作出。作出該選擇後，於其他全面收入內累計之金額仍將保留在公平值儲備（不可轉入損益）內直至完成投資出售。於出售時，於公平值儲備（不可轉入損益）內累計之金額轉入保留盈利，且不會轉入損益。股本證券投資產生之股息（不論分類為按公平值計入損益計量或按公平值計入其他全面收入計量（不可轉入損益））作為其他收入於損益內確認。

根據香港財務報告準則第9號，嵌入於主合約的衍生工具，倘其主合約屬於該準則範圍內的金融資產不會與主合約分離。相反，該混合衍生工具會作為一整體分類評估。

下表列示本集團各類金融資產根據香港會計準則第39號釐定之原有計量分類，及該等金融資產根據香港會計準則第39號釐定之賬面值與根據香港財務報告準則第9號釐定之賬面值之對賬。

	於2017年 12月31日 根據香港會計 準則第39號 釐定之賬面值 人民幣千元	重新分類 人民幣千元	重新計量 人民幣千元	於2018年 1月1日根據 香港財務報告 準則第9號 釐定之賬面值 人民幣千元
<b>按公平值計入損益列賬 之金融資產</b>				
理財產品 (附註i)	-	209,830	-	209,830
	<u>-</u>	<u>209,830</u>	<u>-</u>	<u>209,830</u>
根據香港會計準則第39號分類 為可供出售之金融資產 (附註(i))	209,830	(209,830)	-	-
	<u>209,830</u>	<u>(209,830)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

附註：

- (i) 根據香港會計準則第39號，理財產品分類為可供出售金融資產。根據香港財務報告準則第9號，其分類為按公平值計入損益之金融資產。

所有金融負債的計量分類相同。

於2018年1月1日所有金融負債（包括財務擔保合約）的賬面值並未受香港財務報告準則第9號的首次應用所影響。

本集團並無指定或取消指定於2018年1月1日任何按公平值計入損益計量的金融資產或金融負債。

## (ii) 信貸虧損

香港財務報告準則第9號以預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）模式取代香港會計準則第39號之「已產生虧損」模式。預期信貸虧損模式須持續計量金融資產相關信貸風險，因此，確認預期信貸虧損之時間早於根據香港會計準則第39號之「已產生虧損」會計模式確認之時間。

本集團將新預期信貸虧損模式應用於以下項目：

- 以攤銷成本計量之金融資產（包括現金及現金等價物、貿易及其他應收款項及向聯營公司發放的貸款）；及
- 香港財務報告準則第15號界定的合約資產（請參閱附註3(c)）。

以公平值計量之金融資產，包括按公平值計入損益計量的股本權證、指定為按公平值計入其他全面收入計量（不可轉入損益）之股本證券及衍生金融資產，均無須進行預期信貸虧損評估。

## 預期信貸虧損之計量

預期信貸虧損為按概率加權估計之信貸虧損。信貸虧損以所有預期現金差額（即本集團按合約應收之現金流量與本集團預期收取之現金流量之間的差額）的現值計量。

倘貼現影響重大，則預期現金差額將採用以下貼現率貼現：

- 固定利率金融資產、貿易及其他應收款項及合約資產：於初步確認時釐定的實際利率或其近似值；
- 浮動利率金融資產：當期實際利率；

於估計預期信貸虧損時所考慮的最長期間為本集團面對信貸風險的最長合約期間。

於計量預期信貸虧損時，本集團會考慮在無需付出過多成本或努力的情況下即可獲得之合理可靠資料。這包括有關過往事件、現時狀況及未來經濟條件預測的資料。

預期信貸虧損將採用以下基準之一計量：

- 12個月預期信貸虧損：指報告日期後12個月內可能發生的違約事件所導致的預期虧損；及
- 整個存續期預期信貸虧損：指於應用預期信貸虧損模式的項目預期存續於本期間內所有可能發生的違約事件所導致的預期虧損。

貿易應收款項、應收租金及合約資產之虧損撥備一直以相等於整個存續期預期信貸虧損之金額計量。於報告日期，該等金融資產的預期信貸虧損乃根據本集團歷史信貸虧損經驗使用提列矩陣估計，並就對債務人及對當前及預測一般經濟狀況之評估屬特別之因素作出調整。

就所有其他金融工具（包括已發行貸款承擔）而言，本集團會確認相等於12個月預期信貸虧損的虧損撥備，除非自初步確認以來金融工具的信貸風險顯著上升，於此情況下，虧損撥備乃按相等於整個存續期預期信貸虧損的金額計量。

## 信貸風險顯著上升

於評估一項金融工具（包括貸款承擔）的信貸風險自初步確認以來是否顯著上升時，本集團會對於報告日期所評估金融工具發生違約的風險與於初步確認日期所評估金融工具發生違約的風險進行比較。於作出該項重估時，本集團認為，於(i)倘本集團不採取變現證券（如持有任何證券）等行動進行追索，則借款人大可能向本集團悉數償還其信貸義務；或(ii)該項金融資產已逾期90日時，即表示發生違約事件。本集團會考慮合理可靠的量化及質化資料，包括無須付出過多成本或努力即可獲得之過往經驗及前瞻性資料。



具體而言，於評估信貸風險自初步確認以來是否顯著上升時，本集團會考慮以下資料：

- 未能於本金或利息的合約到期日期作出有關付款；
- 金融工具外部或內部信貸評級（如有）的實際或預期顯著惡化；
- 債務人經營業績的實際或預期顯著惡化；及
- 科技、市場、經濟或法律環境的當前或預期變動對債務人向本集團履行義務的能力有重大不利影響。

對信貸風險是否顯著上升的評估乃視乎金融工具的性质按個別基準或共同基準進行。於按共同基準進行評估時，本集團會根據共享信貸風險特徵（如逾期狀況及信貸風險評級）對金融工具進行分類。

本集團於各報告日期重新計量預期信貸虧損，以反映金融工具的信貸風險自初步確認以來發生的變動。預期信貸虧損金額的任何變動均會於損益中確認為減值收益或虧損。本集團確認減值收益或虧損。本集團確認所有金融工具的減值收益或虧損，並通過虧損撥備賬對其賬面值作出相應調整。

金融資產出現信貸減值的證據包括以下可觀察事件：

- 債務人出現嚴重財務困難；
- 違反合約，如欠繳或拖欠利息或本金付款；
- 借款人有可能將告破產或進行其他財務重組；
- 科技、市場、經濟或法律環境出現重大變動，而對債務人有不利影響；或
- 某證券因發行人面臨財務困難而失去活躍市場。

#### *撤銷政策*

倘金融資產、應收租金或合約資產日後實際上不可收回，本集團會撤銷其（部分或全部）總賬面值。該情況通常出現於本集團確定債務人並無可產生足夠現金流量的資產或收入來源以償還須撤銷金額之時。

先前撤銷之資產隨後收回會作為減值撥回在收回期間於損益內確認。

#### *期初結餘調整*

由於會計政策的此次變動，並未額外確認任何重大虧損撥備。

### (iii) 過渡

採用香港財務報告準則第9號所引致的會計政策變動已追溯應用，惟下文所述者除外：

- 有關比較同期的資料未被重列。採用香港財務報告準則第9號所導致金融資產賬面值之差異於2018年1月1日之累計虧損及儲備中確認。因此，2017年呈列的資料繼續根據香港會計準則第39號呈報，因此與本期間或不可作比較。
- 以下評估根據2018年1月1日（本集團首次應用香港財務報告準則第9號之日）存在的事實和情況而作出：
  - 確定所持金融資產的業務模式；及
  - 指定若干非持作買賣的股權工具投資分類為按公平值計入其他全面收入（不可轉入損益）。
- 於首次應用日期，倘評估信貸風險自首次確認後有否顯著上升涉及過度成本或努力，則該金融工具以整個存續期預期信貸虧損確認。

### (c) 香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收益

香港財務報告準則第15號就確認收益及自客戶合約產生的若干成本制定綜合框架。香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第18號收益（當中涵蓋自出售貨物及提供服務產生之收益）及香港會計準則第11號建築合約（當中指明建築合約之會計處理）。

本集團已選擇應用累計影響過渡法，並調整首次應用的累計影響，作為對權益於2018年1月1日的期初結餘的調整。因此，比較資料並無重列，並繼續根據香港會計準則第11號及香港會計準則第18號報告。如香港財務報告準則第15號所允許，本集團僅對於2018年1月1日前尚未完成的合約應用新規定。

下表概述2018年1月1日香港財務報告準則第15號過渡條文對保留盈利的影響及相關稅項影響：

	人民幣千元
保留盈利	
銷售佣金資本化	22,650
相關稅項	(5,662)
	<hr/>
2018年1月1日累計虧損減少淨額	<u>16,988</u>

有關過往會計政策變動的性質及影響之進一步詳情載於下文：

#### (i) 收益確認之時間

過往，建造合約及提供服務所得收益隨時間確認；而銷售貨物所得收益通常於貨物所有權風險及回報轉移予客戶當時確認。

根據香港財務報告準則第15號，收益於客戶獲得合約之承諾貨物或服務之控制權時確認。此可能在某一時間點或一段時間內。香港財務報告準則第15號確定了以下對承諾貨物或服務之控制被視為隨時間轉移之三種情況：

- A. 當客戶於實體履約時同時接受及使用實體之履約所提供之利益時；
- B. 當實體之履約創造或增強一項於資產被創造或增強時由客戶控制之資產（如在製品）時；
- C. 當實體之履約並無創造對實體而言具替代用途之資產，且該實體對迄今完成之履約付款具有可執行權利時。

倘合約條款及實體活動並不屬於任何該等三種情況，則根據香港財務報告準則第15號，實體於某一指定時間點（即控制權轉移時）就銷售貨物或服務確認收益。所有權風險及回報之轉移僅為於釐定控制權轉移發生時將考慮的其中一項指標。

採納香港財務報告準則第15號對本集團確認物業銷售的收益的時間並無重大影響。然而，就銷售物業確認收益的時間受以下因素影響：

- 物業銷售：本集團的物業開發活動僅在中國海南省進行。經考慮合約條款、本集團的業務慣例及中國的法律及監管環境，物業銷售合約並不滿足隨時間確認收益的標準，因此，物業銷售所得收益繼續於時間點確認。本集團過往於物業已竣工並根據銷售協議交付予買方時（被視為物業所有權的風險及回報已轉嫁予客戶的時間點）確認物業銷售所得收益。根據香港財務報告準則第15號轉移控制權法，物業銷售所得收益一般於法定轉讓完成時（即客戶有能力直接使用物業及獲得該物業餘下絕大部份之利益時的時間點）確認。

此會計政策變動對於2018年1月1日的期初結餘並無重大影響。

## **(ii) 重大融資部分**

香港財務報告準則第15號要求實體於合約包含重大融資部分時就貨幣時間價值調整交易價格，而不管確認收取來自客戶付款的收入將大幅提前或大幅延後。

本集團於物業在建期間銷售該物業時，本集團就收取付款提前確認收入的做法很常見。

當付款計劃包括重大融資部分時，交易價格須作出調整，並就此部分單獨入賬。在預付款項的情況下，該等調整導致本集團產生利息開支以反映本集團於付款日期至收益確認日期期間自客戶獲得融資利益的影響。該應計費用增加在建期間的合約負債款項，因此，於已竣工物業的控制權轉移至客戶時增加已確認的收益。除非根據香港會計準則第23號借貸成本合資格資本化，否則該利息按應計開支支銷。

此會計政策變動對於2018年1月1日的期初結餘並無重大影響。

**(iii) 與物業銷售合約有關的應付銷售佣金**

本集團早前在與物業銷售合約有關的應付銷售佣金產生時將其確認為分銷成本。根據香港財務報告準則第15號，本集團須在該等銷售佣金增加並預期可收回時將其資本化為獲取合約的成本，除非預期攤銷期間為自資產的初始確認之日起計一年或更短時間。在該情況下，銷售佣金於產生時列支。當確認相關物業銷售收益時，資本化的佣金自損益列支並在當時計入銷售開支。

由於會計政策的此項變動，本集團已於2018年1月1日將與物業銷售合約有關的應付銷售佣金人民幣22,650,000元撥充資本，減少遞延稅項資產人民幣5,662,000元及減少累計虧損人民幣16,988,000元。

**(iv) 合約資產及負債的呈列**

根據香港財務報告準則第15號，僅在本集團對代價擁有無條件權利時，方會確認應收款項。倘本集團於可無條件收取合約承諾貨品及服務的代價前確認有關收益，則收取代價的權利分類為合約資產。同樣，在本集團確認相關收益前，當客戶支付代價或按合約規定支付代價且款項已到期時，確認合約負債而非應付款項。就與客戶訂立的單一合約而言，僅呈列淨合約資產或淨合約負債。就多份合約而言，無關係合約的合約資產及合約負債不會按淨額基礎呈列。

由於採納香港財務報告準則第15號，為反映此列報變動，本集團已於2018年1月1日作出以下調整：

- (a) 先前列作貿易及其他應付款項的預收款人民幣704,575,000元列作合約負債。

**(d) 香港（國際財務報告詮釋委員會）第22號，外幣交易及預付代價**

該詮釋就釐定「交易日期」提供指引，旨在釐定於初步確認因實體收取或支付的外幣預付代價交易而產生的有關資產、開支或收入（或其中部分）所使用的匯率。

該詮釋澄清「交易日期」為初步確認因支付或收取預付代價而產生的非貨幣性資產或負債之日。倘確認有關項目前存在多筆付款或收款，實體應按該方式釐定每筆付款或收款的交易日期。採納香港（國際財務報告詮釋委員會）第22號對本集團財務狀況及財務業績並無產生任何重大影響。



## 4. 收益及分部報告

根據本集團的內部財務報告系統，本集團已選擇業務分部資料作為本集團本中期財務報告的報告格式。就管理而言，本集團根據呈報項目組織成業務單位，並有如下兩個須予報告經營分部：

### I. 發展項目（不包括儋州一期，但包括儋州二期）

本集團所有發展項目指在海南省進行的住宅物業單位的發展及銷售。

### II. 儋州一期

儋州一期項目指在海南省根據儋州雙聯房地產開發有限公司第一期進行的住宅物業單位的發展及銷售。

用於報告分部溢利之計算方法為「經調整EBIT」，即「未計利息及稅項前經調整盈利」。為達致經調整EBIT，本集團之盈利乃對並未指定屬於個別分部之項目作出進一步調整，如其他非經營項目。

#### (a) 有關損益、資產及負債的資料

於本期間內向本集團最高行政管理人員提供以供分配資源及評估分部表現的有關本集團須予報告分部資料列載如下。

截至該日期止六個月	發展項目		儋州一期		總計	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
外部客戶收益	867,114	728,109	31,299	94,969	898,413	823,078
分部間收益	-	-	-	-	-	-
須予報告分部收益	<u>867,114</u>	<u>728,109</u>	<u>31,299</u>	<u>94,969</u>	<u>898,413</u>	<u>823,078</u>
須予報告分部毛利／(虧損)	471,136	309,635	(13,908)	12,533	457,228	322,168
須予報告分部溢利／(虧損) (經調整EBITDA)	381,817	258,757	(22,861)	6,446	358,956	265,203
於6月30日／12月31日						
須予報告分部資產	<u>5,362,104</u>	<u>4,951,772</u>	<u>183,244</u>	<u>242,866</u>	<u>5,545,348</u>	<u>5,194,638</u>
包括：						
現金及現金等價物	1,784,830	895,015	993	1,818	1,785,823	896,833
發展中物業	2,420,862	2,328,981	-	-	2,420,862	2,328,981
持作銷售已落成物業	581,822	979,559	153,117	197,740	734,939	1,177,299
須予報告分部負債	<u>3,342,285</u>	<u>3,067,462</u>	<u>147,320</u>	<u>191,655</u>	<u>3,489,605</u>	<u>3,259,117</u>
包括：						
貿易及其他應付款項以及 合約負債	2,040,222	1,821,907	137,553	169,925	2,177,775	1,991,832

(b) 須予報告分部損益對賬

	截至6月30日止六個月	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
須予報告分部溢利	358,956	265,203
對銷分部間溢利	—	—
產生自本集團外部客戶的須予報告分部溢利	358,956	265,203
其他收入	903	401
財務收入／(成本) 淨額	18,365	(14,355)
除稅前匯總溢利	<u>378,224</u>	<u>251,249</u>

5. 業務的季節性

本集團的經營業績於不同期間可能會波動不定。由於房地產發展本身的週期需時甚長，進行土地／項目收購、籌備工作及實際發展前預先的重新安置需要龐大資金，因此本集團於任何特定期間內發展、完成或交付的物業數目有限。此外，季節性變化亦令預售及銷售大幅波動。

由於上述及其他因素使然，本集團的現金流、收益及溢利將會於不同期間波動不定，而於任何中期期間的經營業績或並不反映本集團的實際全年業績或本集團發展項目的業績。

6. 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除／(計入) 以下項目：

(a) 財務成本淨額

	截至6月30日止六個月	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
借款利息	—	21,409
減：利息開支資本化為發展中物業	—	(2,978)
小計	—	18,431
其他財務成本	3,552	—
減：利息收入	(21,917)	(4,076)
財務(收入)／成本淨額	<u>(18,365)</u>	<u>14,355</u>

(b) 其他項目

	截至6月30日止六個月	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
折舊	1,765	1,593
攤銷	68	68
核數師酬金	916	871
員工成本（不包括授予的股權激勵攤銷成本）	2,869	6,563

7. 所得稅

	截至6月30日止六個月	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
<b>即期稅項</b>		
中國企業所得稅（「企業所得稅」）	125,739	68,562
中國土地增值稅（「土地增值稅」）	205,765	100,987
小計	331,504	169,549
<b>遞延稅項</b>		
暫時性差異的產生及撥回	(52,046)	(6,624)
小計	(52,046)	(6,624)
所得稅開支總額	279,458	162,925

中國企業所得稅撥備乃對截至2018年6月30日止六個月應用估計年度實際稅率25%（2017年：25%）計算得出。本集團毋須於英屬處女群島、開曼群島及香港繳納任何所得稅或利得稅。

本集團於中國開發的待售物業乃就土地增值部分按介乎30%至60%的累進稅率徵繳土地增值稅，根據適用法規，土地增值稅乃按出售物業所得款項減可扣稅開支（包括土地使用權租賃費用、借款成本及所有合資格物業開發開支）計算。

8. 每股基本及攤薄盈利

每股盈利乃根據本公司權益股東應佔截至2018年6月30日止六個月溢利人民幣120,466,000元（截至2017年6月30日止六個月：人民幣75,299,000元）計算。截至2018年及2017年6月30日止六個月的加權平均數為300,000,000股。

截至2018年及2017年6月30日止六個月概無攤薄潛在普通股，因此，每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

9. 物業、廠房及設備

於截至2018年6月30日止六個月，本集團以人民幣62,000元（截至2017年6月30日止六個月：人民幣32,000元）收購若干設備項目。於截至2018年6月30日止六個月，本集團並無出售物業、廠房及設備（截至2017年6月30日止六個月：人民幣10,000元）的任何項目。

## 10. 投資物業

於2018年6月30日及2017年12月31日，本集團的投資物業若干停車位租賃予個人。

於2016年12月31日，已出租停車位由本集團的獨立估值師採用收入資本化法進行估值。由於管理層認為2016年12月31日至2018年6月30日各停車位的公平值並無重大變動。因此，並無於2018年6月30日對投資物業進行獨立估值。

## 11. 發展中物業及持作銷售已落成物業

於截至2018年6月30日止六個月，持作銷售已落成物業人民幣427,168,000元（即已售物業的成本）（截至2017年6月30日止六個月：人民幣500,910,000元）及儋州一期停車場撥備人民幣14,017,000元已於本期間內在損益內確認為銷售成本。

## 12. 長期應收款項及貿易及其他應收款項

於本期間末，根據發票日期（或收益確認日期（如較早））及扣除呆賬撥備的應收賬款及應收票據（計入貿易及其他應收款項）的賬齡分析如下：

	2018年 6月30日 人民幣千元	2017年 12月31日 人民幣千元
1年內	8,609	18,989
1至2年	13,770	4
2至3年	-	169
3年以上	334	373
	<u>22,713</u>	<u>19,535</u>
應收賬款及應收票據		
貿易應收款項－應收第三方款項		
－貿易應收款項－即期（附註(i)）	7,875	5,540
－貿易應收款項－非即期（附註(i)）	14,838	13,995
	<u>22,713</u>	<u>19,535</u>
－減：呆賬準備	(19)	(19)
非貿易應收款項		
－應收第三方款項	89,116	67,525
－應收關聯方款項（附註(ii)）	18,272	21,258
－減：呆賬準備	(14,994)	-
向承包商支付的預付款（附註(iii)）		
－向第三方承包商	14,688	27,877
－預付增值稅及其他稅項	48,662	40,798
	<u>178,438</u>	<u>176,974</u>

附註：

- (i) 貿易應收款項包括就銷售物業應收客戶的應收款及租金收入。銷售物業的所得款項乃根據相關買賣協議的條款以一次性付款或分期付款的方式作出。逾一年收回的應收款項將重新分類為長期應收款項。貿易應收款項的餘下結餘預期於一年內收回。
- (ii) 應收關聯方款項為無抵押、免息及須於要求時償還。該款項與儋州一期有關，其經營乃受非控股股東南京三龍指導。
- (iii) 向承包商支付的預付款乃根據與建築承包商簽署的工程合約協定的付款條款作出，並就相關工程的完工進度轉撥至發展中物業。

### 13. 可供出售金融資產

於2017年12月31日，可供出售金融資產指自銀行購買的理財產品。該產品於2018年4月到期及悉數贖回。

### 14. 受限制現金

	於2018年 6月30日 人民幣千元	於2017年 12月31日 人民幣千元
就下列各項抵押		
— 發展中物業	<u>45,770</u>	<u>41,235</u>

### 15. 現金及現金等價物

	於2018年 6月30日 人民幣千元	於2017年 12月31日 人民幣千元
銀行存款及手頭現金		
— 手頭現金	32	14
— 銀行存款	<u>1,785,791</u>	<u>896,819</u>
	<u>1,785,823</u>	<u>896,833</u>

## 16. 貿易及其他應付款項以及合約負債

於報告期末，貿易應付款項根據其獲確認之日的賬齡分析如下：

	附註	於2018年 6月30日 人民幣千元	於2017年 12月31日 人民幣千元
3個月內		281,450	222,070
3至6個月		26,302	25,475
6至12個月		25,404	281,275
12個月以上		282,192	100,430
貿易應付款項總額		615,348	629,250
預收款	(ii)	–	704,575
應計薪金		2,096	4,208
其他應付款項及應計費用		128,713	138,684
應付關聯方非貿易款項	21(c)	23,112	23,112
保證按金	(i)	552,449	492,003
		<b>1,321,718</b>	<b>1,991,832</b>
合約負債	(ii)	<b>856,057</b>	–

附註：

- (i) 於2018年6月30日，本集團向銷售代理授予推銷若干已落成物業的專有權利，並合共獲得人民幣552,449,000元作為保證按金（2017年12月31日：人民幣492,003,000元）。
- (ii) 先前列作貿易及其他應付款項的「預收款」現時列作合約負債。

## 17. 即期稅項負債

	於2018年 6月30日 人民幣千元	於2017年 12月31日 人民幣千元
應付即期中國企業所得稅	219,647	339,652
應付即期土地增值稅	565,455	400,450
總計	<b>785,102</b>	<b>740,102</b>

## 18. 資本、儲備及股息

### (a) 股息

截至2018年6月30日止六個月，董事會不建議分派對上財政年度之末期股息或任何中期股息（截至2017年6月30日止六個月：無）。

## (b) 以股權結算的股份交易

於2016年1月5日，本集團僱員根據本集團的首次公開發售前股權激勵計劃獲無償授予購買本集團其中一間附屬公司三亞惠新貿易有限公司（「三亞惠新」）的17.5%權益的購股權。截至2018年6月30日止六個月，本集團無新授予的購股權。

## 19. 資本承擔

未於綜合財務報表計提撥備之尚未償還資本承擔如下：

	於2018年 6月30日 人民幣千元	於2017年 12月31日 人民幣千元
已訂約但未撥備	280,013	51,492
已授權但未訂約	<u>6,508,676</u>	<u>6,833,208</u>

## 20. 或然負債

### (a) 按揭融資擔保

本集團為若干銀行就本集團物業買家訂立的按揭貸款授出的按揭融資提供擔保。根據擔保條款，倘該等買家拖欠按揭還款，則本集團有責任償還未償還按揭貸款，連同拖欠買家結欠銀行的任何應計利息及罰款。本集團的擔保期自授出相關按揭貸款之日起至銀行收到相關物業按揭以銀行為受益人的所需證明或買家結清按揭貸款之日（以較早者為準）止。

於報告期末，本集團就授予本集團物業買家的按揭融資而給予銀行的最高擔保金額如下：

	於2018年 6月30日 人民幣千元	於2017年 12月31日 人民幣千元
就授予本集團物業買家的按揭融資 向銀行提供的擔保	<u>143,700</u>	<u>252,130</u>

董事認為，本集團不可能因該等擔保而蒙受損失，因為本集團於擔保期間可接管有關物業的所有權並出售該等物業，藉以收回本集團向銀行支付的任何款項。董事亦認為，倘買家拖欠銀行還款，相關物業的公允市值足以彌補本集團所擔保的未償還按揭貸款。

本集團尚未就該等擔保確認任何遞延收入，原因為董事認為其公平值甚低。

### (b) 訴訟

於2018年6月30日，本集團兩間附屬公司涉及本集團日常業務過程中產生的訴訟。

除本公告管理層討論及分析內「法律訴訟」一節所披露的決定書外，本集團並無其他任何重大訴訟。



## 21. 重大關聯方交易

### (a) 關聯方名稱及與關聯方的關係

關聯方名稱	與本集團的關係
南京惠智建築安裝工程有限公司（「南京惠智」）	最終控股股東控制的實體
南京中惠建築工程有限公司（「南京中惠建築」）	最終控股股東控制的實體
中惠南京房地產開發有限公司（「中惠南京」）	最終控股股東控制的實體
南京迪壘工程設計諮詢有限公司（「南京迪壘」）	最終控股股東控制的實體
中惠（江蘇）裝飾園林工程有限公司（「中惠（江蘇）」）	最終控股股東控制的實體
南京恒紀達工程設計諮詢有限公司（「南京恒紀達」）	最終控股股東控制的實體
連雲港惠能基礎建設工程有限公司（「連雲港惠能」）	最終控股股東控制的實體
南京茂恒工程設計諮詢有限公司（「南京茂恒」）	最終控股股東控制的實體
海南中寰房地產開發有限公司（「海南中寰」）	最終控股股東控制的實體
南京天惠通達企業策劃諮詢有限公司（「南京天惠」）	最終控股股東控制的實體
南京惠耀裝飾公司（「南京惠耀」）	由最終控股股東控制的集團的聯營公司
樂山惠智科技發展有限公司（「樂山惠智」）	最終控股股東控制的實體
南京三龍水泥有限責任公司（「南京三龍」）	少數股東

### (b) 與關聯方的交易：

	截至6月30日止六個月	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
工程及顧問服務（附註(i)）	14,109	164,127
與股東進行的資金安排（附註(ii)）	2,986	(134,700)



**(i) 工程及顧問服務**

於本期間，本集團自下列關聯方獲得工程服務：

	截至6月30日止六個月	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
南京惠智	<u>14,109</u>	<u>164,127</u>

**(ii) 與股東進行的資金安排**

於本期間，本集團有資金安排（給予）／來自以下股東，其現金（流出）／流入淨額如下：

	截至6月30日止六個月	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
南京三龍	<u>3,000</u>	<u>(134,700)</u>

**(c) 與關聯方的結餘**

於2017年12月31日及2018年6月30日與關聯方的結餘詳列如下：

**應收關聯方款項**

	於2018年 6月30日 人民幣千元	於2017年 12月31日 人民幣千元
非貿易相關：		
南京三龍	18,258	21,258
南京惠智	<u>14</u>	<u>—</u>
	<u>18,272</u>	<u>21,258</u>

## 應付關聯方款項

	於2018年 6月30日 人民幣千元	於2017年 12月31日 人民幣千元
貿易相關：		
南京惠智	189,924	232,011
連雲港惠能	21,221	21,236
中惠（江蘇）	1,426	1,426
樂山惠智	50	50
南京惠耀	118	221
總計	<u>212,739</u>	<u>254,944</u>
非貿易相關：		
應付以下公司的其他應付款項：		
南京三龍	23,112	23,112
總計	<u>23,112</u>	<u>23,112</u>

## 主席報告

尊敬的各位股東：

本人謹代表董事會提呈本集團於本期間內之業務回顧及展望。

### 截至2018年6月30日止六個月之業務回顧

2018年上半年，中國國內生產總值同比增長6.8%，經濟總體形勢穩中向好。中央經濟工作會議強調回歸住房居住屬性，加快建設「購租並舉」的住房制度，深化土地人口改革。地方調控政策也同步聯動調控，熱點城市政策不斷收緊，限購限貸限價範圍擴大，各項監管措施不斷升級，房地產金融監管同步加強，各項政策著力抑制房地產投資投機性。在土地供應方面，熱點城市出讓限制條件升級。隨著大陸北方環境霧霾的持續加劇，海南省熱帶休閒度假土地資源日益稀缺，養老勝地三亞及儋州等城市土地市場競拍門檻進一步提高。

截至2018年6月30日止六個月，本集團合約銷售額達至人民幣836.9百萬元，較2017年同期減少42.6%。合約銷售建築面積約為29,440平方米，較去年同期減少約47.4%。銷售均價每平方米約人民幣28,427元，較去年同期上升約9.3%。於本期間內，本公司權益股東應佔溢利約為人民幣120.5百萬元，較2017年同期增加約60.0%。

國內房地產金融監管趨緊，鼓勵企業致力於去槓桿，公司快速反應，優化了負債結構，更令綜合借貸成本進一步下降至於本期間的零。

一直以來本公司致力於為客戶造好房，在提升住宅質量的同時，積極踐行企業社會公民責任，全面使用太陽能加熱系統，減少對自然不可再生資源的依賴。實現鋁合金門窗乾法安裝，提升防水性能，使用雙層中空玻璃，減少了熱量的傳遞，提升隔音降噪性能。本公司全部使用自重更輕，可塑性好，工廠化生產程度高的成品可發性聚苯乙烯板裝飾線條，減少了現場的濕作業及污染，施工效果更好，亦更加節能、環保。所有工序結合國家標準的基礎上再進行嚴格的過程檢測，工程品質施工方百分百實測，監理單位百分之五十抽檢覆核，問題封閉式管理，實行一戶一檔，問題可追溯性更強。設計方面，三亞鳳凰水城最早開創三亞地區法式洋房產品，產品的外立面，線條豐富多樣，造型典雅高貴，整個建築風格莊重渾厚，園林規劃及景觀佈局精雕細琢，大量使用南方名貴樹木結合不同層次的植物搭配，完美呈現了五重園林景觀效，提升客戶滿意度。

## 2018年下半年展望

2018年，依據黨的十九大報告對房地產行業「堅持房子是用來住的、不是用來炒」的指引定位，預計市場調控力度不會放鬆，去槓桿、防風險將持續。我們也意識到中國政府對中國房地產市場出台政策都基於長遠角度的平穩健康發展，而非看中短期目標。本集團將持續加強政策研究，因勢利導，順勢而為，密切留意及適應宏觀調控政策的變化，同時把握客戶需求、持續優化產品結構、積極實施去庫存、加快項目周轉，務實推進合約銷售增長。

經參考本公司日期為2018年5月7日的公告及考慮下列因素，首次公開發售所得款用途將拓寬至包括對藥品、生物製劑、醫療服務、設備及相關實體的投資：

1. 本公司預期來自物業銷售所得款項足以為三亞鳳凰水城南岸二期、海口鳳凰水城二期及儋州鳳凰水城的發展提供充沛現金流，並滿足本集團近期出現的需求及潛在增長。

2. 三亞鳳凰水城南岸二期已於2018年3月施工。根據海口市人民政府出具的海口決定書（「**海口決定書**」）及儋州市人民政府出具的儋州決定書（「**儋州決定書**」）（統稱為「**決定書**」），海口鳳凰水城二期及儋州鳳凰水城為政府無償強制徵收的土地。董事會將繼續申請建設工程規劃許可證，並已正式就該決定提出行政程序申請，以保障本集團的資產。有關海口決定書的詳情，請參閱本公司日期為2018年1月25日、2018年1月31日及2018年6月26日的公告。有關儋州決定書的詳情，請參閱本公司日期為2018年5月11日及2018年7月24日的公告。

倘海口決定書及儋州決定書得以解決，董事會將繼續以謹慎態度落實本集團既定策略，專注中國旅遊地區高端品質物業的開發，以卓越的運營者姿態，用時代發展的眼光，雕琢城市的新形態，拓展海口市及儋州市的物業版圖。物業項目開發可以通過銷售上述物業所得款項撥付資金。

董事會目前考慮投資於醫藥、生物製劑、醫療服務、設備及相關實體的任何潛在投資以拓寬本公司業務。

董事會認為，擴大所得款項淨額用途將加強財務資源分配及令本集團業務更多元化，從而進一步提高本公司的整體收益，擴闊本集團的收入來源，並為本公司及全體股東謀取更好的投資回報。

## 致謝

本人謹代表董事會對全體員工的辛勤工作致以誠摯的感謝。同時，向廣大投資者、客戶及業務夥伴給予本集團的大力支持表示由衷地感謝。

周莉  
主席

## 管理層討論與分析

### 業務回顧

#### 整體表現

於本期間內，本集團的收益及毛利分別約為人民幣898.4百萬元及約為人民幣457.2百萬元，較2017年同期增加約9.1%及41.9%。於本期間內，本公司權益股東應佔溢利約為人民幣120.5百萬元，較2017年同期增加約60.0%。每股基本盈利為人民幣40分（2017年同期：人民幣25分）。

#### 表現摘要

	截至6月30日止		
	2018年	2017年	變動
合約銷售 (人民幣百萬元) <sup>3</sup>	836.9	1,457.0	-42.6%
合約銷售建築面積 (「建築面積」) (平方米) <sup>2,3</sup>	29,440	56,007	-47.4%
合約平均售價 (「平均售價」) (人民幣/平方米) <sup>2,3</sup>	28,427	26,015	9.3%
收益 <sup>1</sup> (人民幣百萬元)	898.4	823.1	9.1%
其中：物業銷售			
— 已交付物業收益 (人民幣百萬元) <sup>1</sup>	892.7	806.4	10.7%
— 已交付物業建築面積 (平方米)	30,347	42,938	-29.3%
— 已交付物業平均售價 (人民幣/平方米)	29,461	18,780	56.8%
租賃收入 (人民幣百萬元) <sup>1</sup>	3.2	2.7	18.5%
公平值重估收入 (人民幣百萬元) <sup>1</sup>	2.5	14.0	-82.1%
毛利 (人民幣百萬元)	457.2	322.2	41.9%
本期間溢利/(虧損)			
— 股東應佔 (人民幣百萬元)	120.5	75.3	60.0%
— 非控股權益應佔 (人民幣百萬元)	(21.7)	13.0	-266.9%
	2018年	2017年	變動
	6月30日	12月31日	
總資產 (人民幣百萬元)	5,545.3	5,194.6	6.8%
現金及銀行結餘 (包括現金及現金等價物與有限制及已抵押存款) (人民幣百萬元)	1,831.6	938.1	95.2%
股本總權益 (人民幣百萬元)	2,055.7	1,935.5	6.2%
主要財務比率			
毛利率 <sup>4</sup>	50.9%	39.1%	30.2%
淨債項權益率 <sup>5</sup>	不適用	不適用	不適用
資產負債率 <sup>6</sup>	不適用	不適用	不適用

附註：

1. 指扣除營業稅及其他銷售相關稅項後的收入金額。
2. 並無計及車位應佔的建築面積。
3. 根據儋州雙聯房地產開發有限公司（「儋州雙聯」）股東之間的協議，儋州雙聯其中一名股東繼續管理、發展及承擔和享有位於儋州的發展項目第一期（「儋州一期」）的風險及回報。儋州雙聯的收購已當作業務合併入賬，而儋州雙聯自收購日期起已全面併入本集團的合併財務報表。根據上述協議，由於本集團並無分享及承擔與儋州一期相關的任何風險及回報，因此儋州一期所產生的損益淨額、淨資產或負債，全部計入本集團合併損益及其他全面收益表內以及合併權益變動表內的非控股權益。就討論目的而言，本分析並未載入儋州一期合約銷售。
4. 毛利率：毛利 ÷ 收益 × 100%
5. 淨債項權益率：（銀行及其他借款總額 - 現金及銀行結餘） ÷ 總權益 × 100%
6. 資產負債率：銀行及其他借款總額 ÷ 總權益 × 100%

## 物業開發

### 合約銷售

於本期間內，本集團錄得合約銷售約人民幣836.9百萬元，較2017年同期的人民幣約1,457.0百萬元大幅減少約42.6%。2018年上半年合約銷售建築面積為29,440平方米，較2017年同期的56,007平方米減少約47.4%。於本期間內的合約銷售平均售價為每平方米人民幣28,427元，較2017年同期的每平方米人民幣26,015元增加約9.3%。

合約銷售及合約可售建築面積減少乃主要由於海南嚴厲的限購限貸政策。於2018年年初，海南省（「省內」）實施全國最嚴厲的限購政策。省政府嚴禁非本地居民買房，除非彼等能證明其已繳納當地社會保障基金至少兩年。於三亞及海口等省內熱點城市，上述要求提高至60個月，而於其他地區則完全禁止非本地買家。

合約銷售平均售價增加9.3%乃主要由於多層公寓（單位售價較高）的銷量於截至2018年6月30日止六個月增加所致。



## 物業銷售收益

於本期間內，物業銷售收益約為人民幣892.7百萬元，較2017年同期的約人民幣806.4百萬元增加約10.7%，佔收益總額的99.37%。已交付的物業建築面積由2017年同期的42,938平方米減少約29.3%至於本期間內的30,347平方米。此乃主要由於2018年海南省限購政策出台及同業競爭強烈所致。於本期間內交付的物業平均售價為每平方米人民幣29,416元，較2017年同期上漲56.6%。即使物業建築面積較2017年同期減少29.3%，但由於因多層公寓銷售而交付的物業的平均售價相對較高，導致整體收益增加10.7%。

## 持作銷售已落成項目

於本期間內，本集團無新增竣工備案物業。

## 持作未來發展項目及開發中物業

於2018年6月30日，本集團共有三個持作未來發展項目或項目分期，規劃總建築面積合計約為1.4百萬平方米（於2017年12月31日：1.4百萬平方米）。

## 土地儲備

於本期間內，本集團並無獲取新項目。

於2018年6月30日，本集團土地儲備總建築面積約為1.4百萬平方米。本集團的總土地儲備當中，45.1%、51.4%及3.5%分別位於海南省三亞市、儋州市及海口市。

## 物業投資

### 租金收入

本集團截至2018年6月30日止六個月的租金收入約為人民幣3.2百萬元，此乃來自2016年12月起租賃18層服務式公寓（位於三亞鳳凰水城左岸）的應收租金收入及租賃車位於物業業主所收的租金收入。

### 投資物業

於2018年6月30日，本集團投資物業包括出租給小業主的車位。

## 財務回顧

### (一) 收益

本集團於本期間內的收益約為人民幣898.4百萬元，較2017年同期增加約人民幣75.3百萬元（或約9.1%），主要是由於交付物業的平均售價較2017年同期上漲導致多層公寓銷售相對較高所致。

按項目劃分的物業銷售收益詳情如下：

項目	截至6月30日止六個月			
	2018年		2017年	
	已交付的 建築面積	收益	已交付的 建築面積	收益
	平方米	人民幣 百萬元	平方米	人民幣 百萬元
三亞鳳凰水城左岸	89	2.7	—	—
三亞鳳凰水城南岸一期	25,677	858.5	26,947	706.5
儋州一期	4,581	31.5	15,991	99.9
	<b>30,347</b>	<b>892.7</b>	<b>42,938</b>	<b>806.4</b>

### (二) 銷售成本及毛利率

於本期間內，本集團銷售成本較2017年同期減少約人民幣59.7百萬元（或約11.9%）。該減少乃由於已交付總建築面積較2017年上半年的42,938平方米減少29.3%至2018年上半年的30,347平方米所致。

毛利率由截至2017年6月30日止六個月的39.1%增加至截至2018年6月30日止六個月的50.9%，主要由於2018年上半年交付的物業平均售價上漲及毛利率較高的中高層公寓的銷售比例增加所致。



### (三) 銷售及分銷開支以及行政開支

於本期間內的銷售及分銷開支約為人民幣60.3百萬元（2017年同期：約人民幣30.4百萬元）。本公司已與銷售團隊簽署獨家及承諾代理協議（附有更高的佣金比例），以推動銷售增長。最終，佣金開支因售價不斷上漲而較2017年上半年大幅增加。於本期間內，銷售佣金佔銷售及分銷開支總額的98.9%。

行政開支由截至2017年6月30日止六個月的人民幣26.5百萬元減少13.4%至2018年同期的人民幣23.0百萬元。大幅減少乃主要由於員工成本及退休金費用減少所致。

### (四) 財務成本及財務收入

本集團於本期間內的財務收入淨額約為人民幣18.4百萬元（2017年同期：財務成本淨額約人民幣14.3百萬元）。由於本集團於本期間內較2017年同期擁有較多現金盈餘，故本集團的融資成本大幅減少，而由結構性產品及銀行存款所產生的投資收入及銀行利息收入則大幅增加。

### (五) 所得稅開支

本集團的所得稅由截至2017年6月30日止六個月的約人民幣162.9百萬元增加71.5%至於本期間內的約人民幣279.5百萬元。其中現時企業所得稅由截至2017年6月30日止六個月的約人民幣68.6百萬元增加至截至2018年6月30日止六個月的約人民幣125.7百萬元，土地增值稅由截至2017年6月30日止六個月的約人民幣101.0百萬元增加至截至2018年6月30日止六個月的約人民幣205.8百萬元。土地增值稅費用的增加主要由於本期間銷售物業毛利的增長引起的，所得稅費用的增加主要由於本期間稅前利潤（扣除土地增值稅費用後）由截至2017年6月30日止六個月的約人民幣150.3百萬元增加至截至2018年6月30日止六個月的約人民幣172.5百萬元引起的。

### (六) 本公司權益股東應佔溢利

於本期間內，本公司權益股東應佔溢利約為人民幣120.5百萬元，較2017年同期增加約人民幣45.2百萬元。有關增加乃由於毛利增加及融資成本減少以及結構性產品及銀行存款所產生的投資收入及銀行利息收入增加所致。

## (七) 流動資金及財務資源

於2018年6月30日，本集團資產總值約為人民幣5,545.3百萬元（2017年12月31日：約人民幣5,194.6百萬元），其中流動資產約為人民幣5,244.2百萬元（2017年12月31日：約人民幣4,944.7百萬元）。負債總額約為人民幣3,489.6百萬元（2017年12月31日：約人民幣3,259.1百萬元），其中非流動負債約為人民幣526.7百萬元（2017年12月31日：約人民幣527.2百萬元）。總權益約為人民幣2,055.7百萬元（2017年12月31日：約人民幣1,935.5百萬元）。權益股東應佔總權益為人民幣1,745.5百萬元（2017年12月31日：約人民幣1,606.6百萬元）。

於2018年6月30日，本集團現金及銀行結餘（包括受限制現金）約為人民幣1,831.6百萬元（2017年12月31日：約人民幣938.1百萬元）。本集團於2017年12月31日及2018年6月30日並無任何借款。

## (八) 承擔

於2018年6月30日，本集團尚未償還但未撥備的資本承擔詳情如下：

	於2018年 6月30日 人民幣千元	於2017年 12月31日 人民幣千元
已訂約但未撥備	280,013	51,492
已授權但未撥備	<u>6,508,676</u>	<u>6,833,208</u>

## (九) 或然負債

### 按揭融資擔保

於2018年6月30日，本集團已就本集團物業買家獲授的按揭貸款向銀行提供約人民幣143.7百萬元（2017年12月31日：約人民幣252.1百萬元）的擔保（「擔保」）。根據擔保條款，倘該等買家拖欠任何按揭還款，則本集團有責任償還未償還按揭貸款，連同拖欠買家結欠銀行的任何應計利息及罰款。本集團的擔保期自授出相關按揭貸款之日起，至銀行收到相關物業按揭以銀行為受益人的所需證明或買家結清按揭貸款之日（以較早者為準）止。

董事認為，本集團不可能因該等擔保而蒙受損失，因為本集團於擔保期間可接管有關物業的所有權並出售該等物業，藉以收回本集團向銀行支付的任何款項。董事亦認為，倘買家拖欠銀行還款，相關物業的公允市值足以彌補本集團所擔保的未償還按揭貸款。

本集團尚未就該等擔保確認任何遞延收入，原因為董事認為其公平值甚低。

## (十) 法律訴訟

### 海口鳳凰水城二期

於2018年1月17日，本集團附屬公司海南南海翔龍房地產開發有限公司（「南海翔龍」）收到海口市人民政府有關沒收南海翔龍擁有的位於海口市濱海西路北側，總面積約88,209.07平方米之土地（土地證號為海口市國用(2008)第001431號）（海口鳳凰水城二期（「二期」））的國有建設用地使用權的決定書（「海口決定書」），原因為該宗土地未有按時開發建設。

茲提述本公司日期為2016年6月30日的招股章程（「招股章程」）「業務－房地產發展項目詳情－海口」一節，就二期而言，根據海口市規劃局於2013年7月2日發出的通知，二期的規劃地盤面積由88,209.07平方米減少至61,761.00平方米，地積比率由0.5增加至0.78，藉此就被徵用土地向本集團作出補償，而土地使用權用途改為「旅遊」。截至該等中期業績公告批准日期，政府仍未釐定二期的估值及補償方案且本集團未就二期收到更新的土地使用權證，導致本集團未能進一步開發二期。

然而，海口決定書認為，根據閒置土地處置辦法及海南省閒置土地認定與處置規定，由於該宗土地未能根據原定時程表開發建設並已延期超過兩年，該土地已屬閒置並將沒收該宗土地使用權。南海翔龍有權於接獲海口決定書60日內向海南省人民政府申請行政覆議或六個月內向海口市中级人民法院提起行政訴訟。

本集團認為，海口市人民政府作出的沒收土地使用權的海口決定書所依據的事由與二期實際情況不完全相符。本集團認為，政府規劃及海岸線保護政策變化以及延遲辦理土地使用證，客觀上造成二期開發受阻，導致該宗土地未能按時開發建設。且政府將二期與海口鳳凰水城一期地塊（已完工、驗收及備案）分做兩宗地而認定閒置情況，與二期實際情況不符。

本集團亦已繼續與海口市規劃局討論，表明其有意在規劃局批准其設計規劃後開發二期。截至該等中期業績公告批准日期，董事認為，本集團有合理理由對海口決定書提起上訴，因而，經考慮所有現有證據後，不大可能在報告期末存在無償交出土地的現有義務。本集團已於2018年6月15日向海口市中级人民法院就海口決定書正式提出行政訴訟申請。

因此，概無就海口決定書作出減值撥備。倘海口市人民政府成功強制執行海口決定書，本集團可能蒙受沒收損失約人民幣180百萬元，即於發展中物業確認的二期賬面值。有關海口決定書的詳情，請參閱本公司日期為2018年1月25日、2018年1月31日及2018年6月26日的公告。

### 儋州鳳凰水城

本集團附屬公司儋州雙聯房地產開發有限公司（「**儋州雙聯**」）於2018年5月領取儋州市人民政府國有建設用地使用權決定書（「**儋州決定書**」），該決定書顯示於2017年12月30日、2018年2月13日及2018年3月2日無償收回儋州雙聯開發的儋州鳳凰水城（「**鳳凰水城**」）位於白馬井鎮南片區濱海大道路段的五宗土地（土地證號為：儋國用(2010)第710、711、712、713及714號），總面積約385,395.83平方米（「**該等土地**」），原因為該等土地未有按時開發建設。

茲提述招股章程「業務－房地產發展項目詳情－儋州」一節，鳳凰水城所佔的總地盤面積約為399,657.2平方米，而預期總建築面積（包括可銷售及不可銷售建築面積）約為704,312.8平方米。截至本中期業績公告日期，有關政府部門尚未批出有關規劃及建設工程許可證，導致本集團未能進一步開發鳳凰水城。

然而儋州決定書認為，根據閒置土地處置辦法及海南省閒置土地認定與處置規定，由於該等土地未能根據原定時程表開發建設並已延期超過兩年，該等土地已屬閒置並將無償收回該等土地使用權。儋州雙聯有權於接獲儋州決定書60日內向海南省人民政府申請行政覆議或六個月內向海南省第二中级人民法院提起行政訴訟。



董事會認為，儋州市人民政府做出的上述無償收回土地使用權的儋州決定書所認定的事由與鳳凰水城實際情況不完全相符。董事會認為因為政府規劃調整原因及延遲辦理相關手續等情況，客觀上造成鳳凰水城開發受阻，導致該等土地未能按時開發建設。

於截至2018年6月30日止，鳳凰水城賬面值約人民幣491.9百萬元（此金額乃基於本集團管理層對未經審核管理賬目所作之初步評估，而該等數據及資料尚未經本公司審核委員會審核或審閱，並可能根據本公司核數師審核後的相關更新資料作出進一步調整）。倘若政府強制無償收回鳳凰水城土地，預計可能對本公司截至2018年6月30日止六個月的財務報表產生重大影響，其中，截至2018年6月30日止資產負債表中發展中物業項目的鳳凰水城賬面值人民幣491.9百萬元將減值且相關虧損將於損益表內確認。

本集團已於2018年7月20日向海南省第二中級人民法院就儋州決定書正式提出行政訴訟申請且案件已於2018年7月24日獲受理。有關儋州決定書的詳情，請參閱本公司日期為2018年5月11日及2018年7月24日的公告。

#### *董事會確認及將採取的措施*

董事會望提請本公司股東及潛在投資者注意有關海口決定書及儋州決定書的行政訴訟（「**訴訟**」）。

訴訟仍在審理。本公司管理層認為，本公司不大可能在報告期末無償交出相關土地使用權。然而，本公司審核委員會（「**審核委員會**」）目前無法評估訴訟對本公司本期間或隨後期間財務業績的影響。董事會高度關注訴訟的進展。

董事會將持續監督及評估有關訴訟對本公司的影響。根據訴訟的進展，預期審核委員會可能建議本公司管理層於財政年度末撥出有關土地使用權撥備。

## 重大收購及出售事項及重大投資

於2018年4月9日，本公司已從永隆資產管理有限公司（「WLAM」）全部贖回永隆泓策基金，這筆贖回所得款項為7,964,648.27美元，虧損為802.79美元。於2018年4月17日，本公司亦已從WLAM贖回全權委託投資管理組合，這筆贖回金額23,981,418.43美元，收益為85,065.43美元。所有以上贖回的款項總額為31.95百萬美元（約等於250百萬港元），已於2018年4月17日轉入本公司的籌款賬戶。有關詳情，請參閱本公司日期為2018年4月18日的公告。

除上文所披露者外，本集團於截至2018年6月30日止六個月並無重大投資、重大收購事項或出售附屬公司及聯屬公司。

## 資本與負債比率

本集團於2018年6月30日及2017年12月31日處於淨現金水平，故本集團於該等日期的資本與負債比率並不適用。

## 報告期後事項

本集團於截至2018年6月30日止六個月結束後直至本公告日期並未發生任何重大事項。

## 重大投資的未來計劃

倘本集團認為適當，將會繼續投資物業開發項目及收購海南省的合適地塊。預期內部資源及銀行借款將足以滿足必要的資金需求。除本公告所披露者外，截至本公告日期，本集團並無任何未來重大投資計劃。

## 僱員及薪酬政策

於2018年6月30日，如計入含儋州一期，本集團約有20名僱員（於2017年12月31日：24名僱員）。截至2018年6月30日止六個月，本集團產生僱員成本約人民幣5.4百萬元，且已全數確認為開支。僱員薪酬一般包括薪金及績效獎金。根據適用的中國法律及法規，本集團參與由省市政府舉辦的各種僱員福利計劃，包括住房公積金、退休金、醫療、婦產、工傷及失業福利計劃。本集團的僱員成本中還包括授予的股權激勵攤銷成本。

## 資產負債率

於2018年6月30日，資產負債率（按總債務除以總權益計算）為無（2017年12月31日：無）。

## 資產抵押

於2018年6月30日，本集團概無抵押任何資產，惟就發展中物業抵押的受限制現金約人民幣45,770,000元（2017年12月31日：人民幣41,235,000元）除外。

## 外幣風險

本集團主要於中國經營業務。本集團的功能貨幣及本集團計值及結算其絕大部分交易所用的貨幣均為人民幣。人民幣的任何貶值將會影響本集團向本公司中國境外的股東（「股東」）派付任何股息的價值。本集團目前並無進行計劃或有意管控外匯匯率風險的任何對沖活動。

## 中期股息

董事會不建議宣派截至2018年6月30日止六個月的任何中期股息（截至2017年6月30日止六個月：無）。

## 所得款項用途

上市所得款項淨額約為249百萬港元。截至本公告日期，上市所得款項淨額的使用情況如下：

	根據實際所得款項 總額減估計上市開支 調整所得款項用途 百萬港元	所得款項 用途變動 百萬港元	未動用金額 百萬港元
撥付三亞鳳凰水城南岸二期開發資金	224.1	(224.1)	–
營運資金及其他一般企業用途	24.9	–	24.9
對藥品、生物製劑、醫療服務、 設備及相關實體的投資	–	224.1	224.1
總計	<u>249</u>	<u>–</u>	<u>249</u>

由於三亞鳳凰水城南岸二期仍處於申請建設工程規劃許可證的初期階段，故所得款項用途尚未用於開發該項目。本公司已將所得款項用途變更為（包括）對藥品、生物製劑、醫療服務、設備及相關實體的投資。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為2018年5月7日的公告。

倘海口決定書及儋州決定書得以解決，董事會將繼續以謹慎態度落實本集團既定策略，專注旅遊地區高端品質物業的開發，以卓越的運營者姿態，用時代發展的眼光，拓展海口市及儋州市的物業版圖。物業項目開發可以通過銷售上述物業所得款項撥付資金。

董事會認為，擴大所得款項淨額用途將加強財務資源分配及令本集團業務更多元化，從而進一步提高本公司的整體收益，擴闊本集團的收入來源，並為本公司及全體股東謀取更好的投資回報。

於本業績公告日期，所得款項淨額約249百萬港元尚未動用。

## 企業管治常規

本公司致力維持高水準企業管治，以確保本公司管理層的職業操守並維護全體股東的利益。本公司深諳股東對於企業管治透明度及問責的重要性，而董事會認為，良好的企業管治能為股東創造最大利益。

本公司已採納聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載企業管治守則（「企業管治守則」），作為其本身企業管治守則。

董事會由四名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事組成。董事會負責運營及統籌本公司發展，監管本公司業務、戰略決策及表現，及時充分了解本公司業務及事宜的全部相關資料，而本公司管理層則負責日常管理。獨立非執行董事擁有（其中包括）財務會計及企業管治領域的專業資格及相關管理經驗，並為董事會提供專業意見。

於截至2018年6月30日止六個月，本公司已遵守上市規則附錄十四所載的企業管治守則的守則條文（「守則條文」），惟以下所列及解釋偏離原因的若干偏離則除外。

根據上市規則附錄十四所載的企業管治守則第A.2.1條守則條文，主席與行政總裁的職能應有所區分且不應由同一人士出任。根據本集團目前的組織架構，行政總裁的職能由周莉女士擔任。董事會認為，由周莉女士兼任主席及行政總裁職務有利於確保本集團的領導貫徹一致，並可使本集團的戰略規劃更有效力及效率。



根據此項安排，董事會亦認為，權力與權責之間的平衡不會受到影響，而現時之董事會由經驗豐富及能幹的人士組成，當中有一三分之一以上為獨立非執行董事，確保有足夠的權力與權責制衡。

本公司將不斷強化企業管治常規，並依靠中國及香港法律顧問、合規顧問的協助，強化內部控制，確保遵守企業管治守則。

## **購入、出售或贖回本公司上市證券**

截至2018年6月30日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無於聯交所購入、出售或贖回本公司任何上市證券。

## **優先購買權**

組織章程細則或開曼群島法律並無有關優先購買權的條文，規定本公司須按比例向現有股東發行新股份。

## **遵守董事進行證券交易的標準守則**

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的標準守則（「**標準守則**」），作為其本身有關董事證券交易的操守守則。經向全體董事作出具體查詢後，各董事均確認彼等於截至2018年6月30日止六個月內一直遵守標準守則。

## **審核委員會**

本公司已成立審核委員會，並已根據上市規則第3.21條及企業管治守則第C.3段以書面制定其職權範圍。審核委員會由三名獨立非執行董事組成，分別為李勇先生、鄂俊宇先生及陳世敏博士。審核委員會的主席為陳世敏博士。

審核委員會已與本公司管理層審閱本集團採納的會計原則及常規，並討論審核、內部控制及財務報告事宜（包括審閱本集團截至2018年6月30日止六個月的未經審核中期簡明綜合財務報表）。

## 刊登中期業績公告及中期報告

本中期業績公告於本公司網站(<http://www.hailanholdings.com>)及聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)刊登。本公司截至2018年6月30日止六個月的中期報告將於適當時候寄發予股東，並於上述網站刊登以供閱覽。

承董事會命  
海藍控股有限公司  
主席  
周莉

中國，2018年8月24日

於本公告日期，執行董事為周莉女士、陳祥先生、范文燦女士及劉冰先生；非執行董事為姚宇女士；獨立非執行董事為李勇先生、鄂俊宇先生及陳世敏博士。