

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。



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)

截至二零一八年三月三十一日止年度之全年業績公告

摘要

- 截至二零一八年三月三十一日止年度，本集團錄得收入約人民幣134.1百萬元，主要來自撫州華萃庭院二期及宜春御湖城二期住宅單位與撫州華萃庭院商業單位之交付。
- 截至二零一八年三月三十一日止年度，本集團錄得除稅後溢利約人民幣1.2百萬元。
- 截至二零一八年三月三十一日止年度的每股基本盈利約人民幣0.2分。
- 於二零一八年三月三十一日，現金及銀行結餘約為人民幣222.1百萬元(於二零一七年三月三十一日：約人民幣264.4百萬元)。
- 於二零一八年三月三十一日，本集團銀行貸款約為人民幣1,143.1百萬元(於二零一七年三月三十一日：約人民幣832.8百萬元)。
- 董事會決議建議就截至二零一八年三月三十一日止年度派付末期股息每股股份1.0港仙(截至二零一七年三月三十一日止年度：每股股份1.0港仙)。

全年業績

漢港控股集團有限公司(「本公司」)董事會(分別稱為「董事」及「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零一八年三月三十一日止年度(「二零一八財年」)之全年綜合業績與截至二零一七年三月三十一日止年度(「二零一七財年」)比較數據如下：

綜合全面收益表

截至二零一八年三月三十一日止年度

	附註	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
收入	4	134,082	693,512
銷售成本		<u>(89,321)</u>	<u>(559,414)</u>
毛利		44,761	134,098
其他收入以及其他收益及虧損	4	62,996	53,929
銷售及分銷費用		(10,776)	(17,920)
管理費用		<u>(48,750)</u>	<u>(40,341)</u>
經營溢利		48,231	129,766
融資成本		(5,113)	(5,888)
應佔合營企業業績		(501)	(500)
應佔聯營公司業績		<u>(1,315)</u>	<u>(414)</u>
除所得稅前溢利	5	41,302	122,964
所得稅開支	6	<u>(40,114)</u>	<u>(49,290)</u>
年內溢利		1,188	73,674
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		<u>13,512</u>	<u>(566)</u>
年內其他全面收益		<u>13,512</u>	<u>(566)</u>
年內全面收益總額		<u><u>14,700</u></u>	<u><u>73,108</u></u>

	附註	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
以下人士應佔年內溢利／(虧損)：			
本公司擁有人		4,883	52,364
非控股權益		<u>(3,695)</u>	<u>21,310</u>
		<u>1,188</u>	<u>73,674</u>
以下人士應佔全面收益總額：			
本公司擁有人		18,395	51,798
非控股權益		<u>(3,695)</u>	<u>21,310</u>
		<u>14,700</u>	<u>73,108</u>
年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	<u>0.20</u>	<u>2.13</u>

綜合財務狀況表
於二零一八年三月三十一日

	附註	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備		67,697	56,163
投資物業		552,984	536,754
無形資產		11,400	—
於合營企業之權益		184,265	184,764
於聯營公司之權益		4,358	5,673
其他金融資產		28,357	8,627
按公允值於損益列賬之金融資產		7,690	7,070
已抵押存款		5,500	5,500
遞延稅項資產		11,514	12,658
		<u>873,765</u>	<u>817,209</u>
流動資產			
開發中物業		1,664,440	1,379,470
待售物業		243,761	360,016
應收賬款	9	321	1,524
預付款項及其他應收款項		268,271	106,664
可退回稅項		17,557	20,813
結構性銀行結餘		—	1,500
已抵押存款		224,882	216,058
現金及銀行結餘		222,147	264,392
		<u>2,641,379</u>	<u>2,350,437</u>
流動負債			
應付賬款	10	52,115	79,897
應計款項、預收款項及其他應付款項		510,689	466,773
即期稅項負債		123,565	110,863
銀行貸款	11	458,884	228,258
		<u>1,145,253</u>	<u>885,791</u>
流動資產淨值		<u>1,496,126</u>	<u>1,464,646</u>
總資產減流動負債		<u>2,369,891</u>	<u>2,281,855</u>

	附註	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
非流動負債			
銀行貸款	11	684,167	604,565
遞延稅項負債		83,618	80,036
		<u>767,785</u>	<u>684,601</u>
淨資產		<u>1,602,106</u>	<u>1,597,254</u>
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本		20,735	20,735
儲備		1,345,606	1,349,059
		<u>1,366,341</u>	<u>1,369,794</u>
非控股權益		235,765	227,460
		<u>1,602,106</u>	<u>1,597,254</u>

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。本公司之香港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。

本集團於二零一八財年之綜合財務報表(「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，綜合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，綜合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本集團於二零一七財年之綜合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，本集團首次採納以下由香港會計師公會所頒佈與本集團綜合財務報表相關並於二零一七年四月一日開始之年度期間生效的新香港財務報告準則：

香港會計準則第7號的修訂本	主動披露
香港會計準則第12號的修訂本	就未變現虧損確認遞延所得稅資產
二零一四年至二零一六年週期香港財務報告準則的年度改進	香港財務報告準則第12號的修訂本，於其他實體的權益披露

除下文註明者外，採納修訂本對綜合財務報表並無重大影響。

香港會計準則第7號的修訂本

採納香港會計準則第7號的修訂本導致於綜合財務報表附註中呈列額外披露。

以下已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則可能與本集團財務報表相關，且並未由本集團提早採納：

香港財務報告準則第2號的修訂本	以股份付款交易之分類及計量 ¹
香港財務報告準則第4號的修訂本	採用香港財務報告準則第4號保險合約時一併應用香港財務報告準則第9號金融工具 ¹
香港財務報告準則第9號	金融工具 ¹
香港財務報告準則第9號的修訂本	提早還款特性及負補償 ²
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
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收益 ¹
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) ¹
香港財務報告準則第16號	租賃 ²
香港財務報告準則第17號	保險合約 ³
香港會計準則第28號的修訂本	於聯營公司及合資企業的投資 ²
香港會計準則第40號的修訂本	投資物業轉讓 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第22號	外幣交易及預付代價 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第23號	所得稅處理的不確定性 ²
二零一四年至二零一六年週期香港財務報告準則的年度改進	香港財務報告準則第1號及香港會計準則第28號的修訂本 ¹
二零一五年至二零一七年週期香港財務報告準則的年度改進	以下各項的修訂本： 香港財務報告準則第3號業務合併 ² 香港財務報告準則第11號共同安排 ² 香港會計準則第12號所得稅 ² 香港會計準則第23號借貸成本 ²

¹ 於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效

⁴ 修訂本原擬於二零一六年一月一日或之後開始的期間生效。生效日期現已延遲／取消。仍然允許提早應用修訂本。

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：

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
收入		
出售待售物業	134,082	693,512
其他收入以及其他收益及虧損		
匯兌收益／(虧損)淨額	4,479	(10,869)
政府資助	7,791	4,187
投資物業及待售物業轉入投資物業之公允值收益淨額	14,327	30,542
按公允值於損益列賬之金融資產之公允值收益淨額	620	2,292
利息收入		
—來自銀行存款	9,089	4,876
—來自結構性銀行結餘	111	80
	9,200	4,956
租賃收入	22,515	21,374
雜項收入	4,064	1,447
	62,996	53,929

5. 除所得稅前溢利

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
除稅前溢利乃經扣除／(計入)以下各項後達致：		
核數師酬金	841	805
確認為開支之待售物業成本	86,330	526,658
無形資產攤銷	600	—
出售物業、廠房及設備之虧損	91	—
其他金融資產之減值虧損	360	—
折舊	2,855	3,053
土地及樓宇之經營租賃開支	2,537	393
與年內投資物業所產生之租金收入有關之開支	329	278
僱員成本(包括董事酬金)		
— 工資及薪金	28,596	27,028
— 退休福利計劃供款— 一定額供款計劃	3,086	3,076
減：已被資本化作為開發中物業之金額	(5,296)	(7,129)
	26,386	22,975

6. 所得稅開支

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 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」)	4,550	34,234
— 土地增值稅(「土地增值稅」)	30,838	6,815
過往年度超額撥備		
— 土地增值稅	—	(1,749)
	35,388	39,300
遞延所得稅	4,726	9,990
所得稅開支總額	40,114	49,290

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：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%（二零一七財年：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。

香港利得稅按二零一八財年估計應課稅溢利以16.5%（二零一七財年：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

董事會決議建議就二零一八財年派付末期股息每股本公司普通股1.0港仙（分別稱為「股份」及「末期股息」），共24,640,000港元（相當於約人民幣19,712,000元）（二零一七財年：每股股份1.0港仙）及派付建議末期股息須於二零一八年七月三十日（星期一）舉行的應屆股東週年大會（「股東週年大會」）上獲本公司股東（「股東」）批准後方可派付。

8. 每股盈利

	二零一八年	二零一七年
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>4,883</u>	<u>52,364</u>
截至三月三十一日止年度就計算每股基本盈利之股份加權平均數 （千股股份）	<u>2,464,000</u>	<u>2,464,000</u>
截至三月三十一日止年度每股基本盈利（人民幣分）	<u><u>0.20</u></u>	<u><u>2.13</u></u>

於二零一八財年及二零一七財年，本公司並無攤薄潛在股份。故此，二零一八財年及二零一七財年之每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

9. 應收賬款

並無個別或整體上被視為減值之應收賬款之賬齡分析根據發票日期計算如下：

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
少於三個月	<u>321</u>	<u>1,524</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，本公司董事認為，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：

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
少於三個月	3,455	1,687
三至六個月	2,512	1,363
六個月以上至一年	23,227	50,263
一年以上	<u>22,921</u>	<u>26,584</u>
	<u>52,115</u>	<u>79,897</u>

11. 銀行貸款

	二零一八年 人民幣千元	二零一七年 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	458,884	228,258
非流動		
須於一年後到期償還之銀行借貸部分	684,167	604,565
總借貸	1,143,051	832,823

12. 資本開支

於二零一八財年，添置物業、廠房及設備約為人民幣14,773,000元(二零一七財年：約人民幣695,000元)。

管理層討論與分析

二零一八財年與二零一七財年之財務業績比較回顧

收入

於二零一八財年，本集團錄得收入約人民幣134.1百萬元，較二零一七財年約人民幣693.5百萬元減少80.7%。

二零一八財年之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與撫州華萃庭院商業單位。於二零一七財年，收入主要來自交付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。上述所有單位均位於中國。

下表載列二零一八財年內(i)住宅物業、(ii)商業物業及(iii)停車位之收入分析：

	二零一八年	二零一七年	變動百分比
(i) 住宅			
— 已售建築面積(「建築面積」) (以平方米計)	18,384	131,273	(86.0%)
— 平均售價(「平均售價」) (每平方米人民幣)	5,284	5,121	3.2%
— 收入(約人民幣千元)	97,145	672,227	(85.5%)
(ii) 商業			
— 已售建築面積(以平方米計)	2,698	1,376	96.1%
— 平均售價(每平方米人民幣)	11,915	12,300	(3.1%)
— 收入(約人民幣千元)	32,146	16,925	89.9%
(iii) 停車位			
— 收入(約人民幣千元)	4,791	4,360	9.9%
收入總額(約人民幣千元)	<u>134,082</u>	<u>693,512</u>	(80.7%)

銷售成本及毛利率

銷售成本由二零一七財年約人民幣559.4百萬元減少至二零一八財年約人民幣89.3百萬元。相比起二零一七財年，由於二零一八財年較大部分的本集團收入源於商業單位的交付，而商業單位與住宅單位相比有更高的毛利率，因此毛利率從二零一七財年19.3%增加至二零一八財年33.4%。

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二零一七財年約人民幣53.9百萬元增加至二零一八財年約人民幣63.0百萬元，主要由於匯兌收益及銀行存款利息收入增加所致。

銷售及分銷費用

銷售及分銷費用由二零一七財年約人民幣17.9百萬元減少至二零一八財年約人民幣10.8百萬元。二零一八財年的較低額銷售及分銷費用主要因南昌漢港凱旋城及宜春御湖城產生的營銷開支減少所致。

管理費用

管理費用由二零一七財年約人民幣40.3百萬元增加20.8%至二零一八財年約人民幣48.8百萬元，增加主要由於支付員工成本及租金支出增加所致。

融資成本

本集團於二零一八財年錄得非資本化融資成本約人民幣5.1百萬元，較二零一七財年錄得的約人民幣5.9百萬元有所減少。

年內溢利

由於以上因素之累計影響，本集團於二零一八財年錄得除所得稅前溢利約人民幣41.3百萬元，相對二零一七財年約人民幣123.0百萬元。

所得稅開支由二零一七財年約人民幣49.3百萬元減少至二零一八財年約人民幣40.1百萬元。減少主要是由於應課稅溢利減少使企業所得稅減少，部分被土地增值稅撥備所抵銷。

因此，本集團於二零一八財年錄得除稅後溢利約人民幣1.2百萬元，較二零一七財年減少98.4%。

於二零一八年三月三十一日之財務狀況回顧

物業，廠房及設備

於二零一八年三月三十一日，本集團擁有物業，廠房及設備約人民幣67.7百萬元，而於二零一七年三月三十一日為約人民幣56.2百萬元。該等增幅主要歸因於二零一八財年添置設備。

投資物業

於二零一八年三月三十一日，本集團擁有投資物業公允值約人民幣553.0百萬元，而於二零一七年三月三十一日為約人民幣536.8百萬元。該等增加主要由於本集團投資物業所產生的公允值收益淨額所致。

無形資產

無形資產指有關本公司一家附屬公司一名非控股股東向該附屬公司注資的著作權。

於聯營公司之權益

於二零一八年三月三十一日，本集團擁有於聯營公司之權益約人民幣4.4百萬元，而於二零一七年三月三十一日為約人民幣5.7百萬元。於聯營公司之權益為於二零一八年三月三十一日於浙江大為藥業有限公司（「大為藥業」）的30%股權及於二零一八財年分佔聯營公司之業績。

其他金融資產

其他金融資產指若干於中國註冊成立實體的股權，本集團對該等實體並無控制或重大影響力。其他金融資產由於二零一七年三月三十一日約人民幣8.6百萬元增加至於二零一八年三月三十一日約人民幣28.4百萬元，主要由於本集團於二零一八財年認購1,170,000股江西龍宇醫藥股份有限公司普通股所致。

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二零一七年三月三十一日約人民幣7.1百萬元增加至於二零一八年三月三十一日約人民幣7.7百萬元，主要由於二零一八年三月三十一日有關本集團收購大為藥業30%股權之利潤保證及認沽期權的公允值增加所致。

已抵押存款

長期及短期已抵押存款由於二零一七年三月三十一日約人民幣221.6百萬元增加至於二零一八年三月三十一日約人民幣230.4百萬元。增加主要由於本集團以作抵押及擔保銀行貸款之存款增加所致。

開發中物業

於二零一八年三月三十一日，本集團開發中物業由於二零一七年三月三十一日約人民幣1,379.5百萬元增加至約人民幣1,664.4百萬元。增加主要與位於中國浙江省的漢之昀商業中心的工程進度有關。

待售物業

待售物業由於二零一七年三月三十一日約人民幣360.0百萬元減少至於二零一八年三月三十一日約人民幣243.8百萬元，主要由於將撫州華萃庭院及宜春御湖城物業單位移交予買家所致。

應收賬款

於二零一八年三月三十一日，本集團的應收賬款約為人民幣0.3百萬元，而於二零一七年三月三十一日約為人民幣1.5百萬元。減少主要由於二零一八財年收回應收賬款所致。由於有關結餘被視作悉數可收回，故毋須作出減值撥備。

預付款項及其他應收款項

於二零一八年三月三十一日，本集團的預付款項及其他應收款項金額約為人民幣268.3百萬元，而於二零一七年三月三十一日則約為人民幣106.7百萬元。

於二零一八年三月三十日，本集團與其合營夥伴訂立一份委託經營協議（「該協議」）。據此，待達成若干條件後，其合營夥伴會將有關宜春御湖城未開發項目部份的管理、經營及融資的所有權利及責任委派予本集團。

預付款項及其他應收款項增加主要是由於就該協議已付按金及就本集團項目建設預付承包商的款項所致。

可退回稅項

可退回稅項由於二零一七年三月三十一日約人民幣20.8百萬元減少至於二零一八年三月三十一日約人民幣17.6百萬元，主要由於二零一八財年內預繳企業所得稅及土地增值稅減少所致。

應付賬款、應計款項、預收款項及其他應付款項

由於就撫州華萃庭院及宜春御湖城產生之應付供應商之建築成本減少，應付賬款由於二零一七年三月三十一日約人民幣79.9百萬元減少至於二零一八年三月三十一日約人民幣52.1百萬元。

應計款項、預收款項及其他應付款項主要包括來自就本集團物業預售所支付之按金及預付款項預收客戶款項、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二零一七年三月三十一日約人民幣466.8百萬元增加至於二零一八年三月三十一日約人民幣510.7百萬元。該增加主要指於二零一八財年就本集團物業預售來自客戶支付按金及預付款。

遞延稅項負債

遞延稅項負債由於二零一七年三月三十一日約人民幣80.0百萬元增加至於二零一八年三月三十一日約人民幣83.6百萬元，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

於二零一八財年，本集團自經營活動錄得現金流出淨額約人民幣238.1百萬元，主要由於開發中物業及待售物業以及預付款項及其他應收款項增加所致。

於二零一八財年，來自投資活動之現金流出淨額約人民幣42.2百萬元，主要由於添置物業、廠房及設備以及收購其他金融資產所致。

於二零一八財年，來自融資活動之現金流入淨額約人民幣238.4百萬元，主要由於新銀行貸款所致，部分被償還貸款本金及利息抵銷。

於二零一八年三月三十一日，本集團之現金及銀行結餘約為人民幣222.1百萬元(於二零一七年三月三十一日：約人民幣264.4百萬元)，當中大部分以人民幣及港元(「港元」)計值。

銀行貸款

於二零一八年三月三十一日，本集團的總借貸約人民幣1,143.1百萬元，而於二零一七年三月三十一日約人民幣832.8百萬元。本集團之銀行貸款以人民幣及港元計值。

資本與負債比率

資本與負債比率按借貸(銀行貸款之總金額)減相關存置抵押品除以總權益計量。於二零一八年三月三十一日，本集團之資本與負債比率為59.9%。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，我們主要透過我們的營運所得現金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。

直接控股股東變動

誠如本公司日期為二零一七年八月二十五日的公告所披露，本公司當時的直接控股股東汎港控股集團有限公司(「汎港」)建議透過一次性實物股息方式，將汎港持有的所有1,800,000,000股股份(相當於全部已發行股份約73.05%)(但不包括零碎配額)按比例分派予汎港的股東(「建議分派」)。

誠如本公司日期為二零一八年三月二十九日的公告所披露，董事會獲告知，於二零一八年三月二十九日，建議分派已完成，汎港根據建議分派而分派的股份之股票已寄發予汎港的相關股東。

建議分派完成前，Extra Good Enterprises Ltd.(「Extra Good」)(由陳响玲女士(「陳女士」，為董事會主席及非執行董事)及汪林冰先生(「汪先生」，為陳女士之丈夫)分別擁有48%及52%股權的公司)、汪先生及陳女士透過汎港間接擁有本公司已發行股本(「已發行股本」)約73.05%，連同汎港為本公司當時的控股股東(定義見上市規則)(「控股股東」)。

緊隨建議分派完成後，汎港不再為控股股東，Extra Good、陳女士及汪先生已從汎港收到合共1,153,103,153股股份，相當於本公告日期已發行股本的46.80%，並仍為控股股東。

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

除本公告所披露者外，本集團於二零一八財年內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：無)。

二零一八財年末後事件

自二零一八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

於二零一八財年內，本集團並無持有任何重大投資(二零一七財年：無)。

或然負債

於二零一八年三月三十一日，本集團並無重大或然負債(於二零一七年三月三十一日：無)。

員工及薪酬政策

於二零一八年三月三十一日，本集團有318名員工(於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。二零一八財年的僱員成本(包括董事薪酬)達約人民幣31.7百萬元(二零一七財年：約人民幣30.1百萬元)。

公司最新消息

物業預售

截至二零一八年五月十八日，各項目之物業預售及交付之累計情況概述如下：

住宅單位	南昌漢港 凱旋城二組團B標段	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)	27,885平方米 (156個單位)	104,196平方米 (1,091個單位)
估計已預售之總建築面積(總單位數目)	18,863平方米 (108個單位)	103,898平方米 (1,088個單位)
預售所佔比率	68%	99%
截至二零一八年三月三十一日尚未交付買家之已 預售樓宇建築面積(已預售單位數目)^	18,863平方米 (108個單位)	5,567平方米 (56個單位)
截至二零一八年三月三十一日尚未交付買家之已 預售樓宇總金額^	人民幣260.48百萬元	人民幣26.2百萬元
每平方米平均售價*	人民幣13,809元	人民幣4,706元
預期完成日期	二零一八年第二季度	已完成

*： 該等項目之平均售價計算方法如下：尚未移交買家之已預售樓宇總金額除以尚未移交買家之已預售樓宇建築面積。

^： 尚未移交買家之已預售樓宇總金額計算方法如下：二零一八財年初預售金額加二零一八財年內新增預售減二零一八財年內已移交買家(於年內確認為銷售)金額。

未來展望

展望二零一八年餘下時間，本集團仍看好中國經濟。中國經濟期望維持穩定增長，並從高速增長階段轉變為高質量穩定增長階段。

構建長效機制已成為房地產政策的的主流導向。在中國共產黨第十九次全國大會上，習近平總理對中國未來五年發展概述其願景，並強調「房子是用來住的、不是用來炒的」。同時，中央經濟工作小組提出「加快建立多主体供給、多渠道保障、租購并舉等住房制度」的重要性。本集團相信，於二零一八年中央政府會繼續控制房價、防止市場泡沫和去庫存等房地產業宏觀控制政策。然而，從長遠宏觀角度來看將會對中國房地產行業有十分正面作用。

除物業開發業務外，本集團將會繼續實行多元化擴張並進入藥品檢測及干細胞業務。本集團自二零一七年成立浙江美測醫藥科技有限公司（「浙江美測」），該公司旨在建立中國領先的第三方實驗室及合約研究組織。隨著核心團隊於二零一八年初組建完成，浙江美測已渡過摸索期，並迅速將重心轉向大中型項目。本集團將持續增加對浙江美測的投資，以支持其增長及技術水平。現時仿製藥的質量及功效一致性評估是浙江美測的核心業務發展方向。同時，本集團透過其附屬公司廣西港潤生物技術有限公司提供干細胞儲存諮詢及轉介服務。我們將努力加強我們團隊的專業知識，把握中國廣西壯族自治區的干細胞市場需求。我們亦繼續尋求干細胞業務拓展至上下游領域的新機會，並探索適當的潛在投資機會，與我們現有大健康相關業務創造協同效益。

本集團將會繼續實行穩健的財務政策及在二零一八年餘下時間維持對中國房地產市場持審慎樂觀態度。董事會相信未來物業開發業務仍能為本集團帶來強勁的現金流入，並持續支持大健康業務。

建議末期股息

董事會決議建議向於二零一八年八月十日(星期五)名列本公司股東名冊(「股東名冊」)的股東就二零一八財年派付末期股息每股股份1.0港仙(二零一七財年：每股股份1.0港仙)。

建議末期股息須於股東週年大會上獲股東批准後方可派付。末期股息預期於二零一八年八月二十四日(星期五)派付予股東。

股東週年大會

股東週年大會建議於二零一八年七月三十日(星期一)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。股東週年大會通告將於適當時候登載於聯交所及本公司的相關網站並寄發予股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

有關股東週年大會

本公司將於二零一八年七月二十五日(星期三)至二零一八年七月三十日(星期一)(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。如欲符合將於二零一八年七月三十日(星期一)舉行的股東週年大會出席並投票的資格，未登記股東必須將所有填妥的過戶表格連同有關股票，於二零一八年七月二十四日(星期二)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21樓2103B室，以作登記。

有關建議末期股息

為釐定股東獲得建議末期股息之權利，本公司將於二零一八年八月七日(星期二)至二零一八年八月十日(星期五)(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。如欲符合收取末期股息的資格，未登記股東必須將所有填妥的過戶表格連同有關股票，於二零一八年八月六日(星期一)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21樓2103B室，以作登記。

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

本集團二零一八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綜合財務報表初稿所載金額一致。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(「**獨立非執行董事**」)。審核委員會已與管理層討論並審閱本公告所載全年業績及綜合財務報表。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於二零一八財年，本公司並無贖回其上市證券，本公司或其任何附屬公司概無購買或出售該等證券。

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，本公司已於二零一八財年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，彼等在整個二零一八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聯交所相關網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.sinoharbour.com.hk>)。二零一七／一八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，上述二零一八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、首席執行官及
執行董事
石峰

香港，二零一八年五月二十五日

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(副主席兼首席執行官)、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。