

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。



漢港地產集團  
SINO HARBOUR PROPERTY GROUP

**SINO HARBOUR PROPERTY GROUP LIMITED**

**漢港房地產集團有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1663)

### 自願公告

有關截至二零一一年九月三十日止六個月中期業績公告之額外資料

本公告乃漢港房地產集團有限公司（「本公司」）自願作出。

於二零一一年十一月十四日，本公司之母公司汎港地產集團有限公司（「汎港」或「本集團」）公佈截至二零一一年九月三十日止六個月第二季度財務報表公告。於二零一一年十一月十五日，汎港收到新加坡證券交易所有限公司（「新交所」或「我們」）之提問。以下是汎港提供與本公司截至二零一一年九月三十日止六個月之中期業績有關之提問及回覆。

#### 問題1：

我們發現應佔共同控制企業的虧損增長大約504%，從2010財年第2季度的人民幣498,000元增長至2011財年第2季度的人民幣3,007,000元。請解釋影響共同控制企業表現的因素以及2011財年第2季度出現重大虧損的原因。

#### 回覆：

汎港擁有江西港洪實業有限公司（「江西港洪」）50%股權，江西港洪是用以開發宜

春項目住宅及商業物業的合資企業。

宜春項目的工程去年尚未開始，但是已在今年開始。該項目未產生任何收益，但發生了一定的費用。由於員工成本增加、折舊以及共同控制企業接受的新貸款引起額外的銀行貸款協議手續費，因此應佔共同控制企業的虧損有所增長。

問題2：

我們發現已付押金、預付帳款和其他應收賬款增長大約152%，從截至二零一一年三月三十一日的人民幣100.6百萬元增長至截至二零一一年九月三十日的人民幣253.7百萬元。在這一方面，請提供下述詳情：

- (a) 重要項目明細和解釋重大增長的原因；及
- (b) 關於上述(a)所提及的重要項目的合同/協議詳情。

回覆：

本集團已付押金、預付帳款和其他應收賬款的增長主要是由於就南昌紅谷凱旋和撫州華萃庭院的工程支付給承包商的款項增加。本集團根據工程階段預先支付工程成本給承包商，在工程已由本集團驗查及由承包商出具賬單時確認為開發中物業成本。

由於南昌紅谷凱旋的商業物業和撫州華萃庭院一期的住宅物業接近完成，承包商要求支付進程賬單，但是工程尚未由本集團進行驗查，這些支付被記錄為財務狀況表中的預付賬款。

大幅增長的重要項目的協議詳情及明細如下：

項目名稱	類型	合同／協議詳情	金額	總額
南昌紅谷 凱旋	工程成本預付 賬款	一般工程成本，包 括工程材料	人民幣 35.4 百 萬元	人民幣 63.4 百萬元
		電力和煤氣安裝	人民幣 14.1 百 萬元	
		電梯和空調	人民幣 11.0 百 萬元	
		門窗安裝	人民幣 2.9 百萬 元	
撫州華萃 庭院	工程成本預付 賬款	一般工程成本，包 括工程材料	人民幣 83.3 百 萬元	人民幣 89.0 百萬元
		電力和煤氣安裝	人民幣 0.4 百萬 元	
		電梯和空調	人民幣 2.1 百萬 元	
		門窗安裝	人民幣 1.0 百萬 元	
		花園景觀項目	人民幣 0.5 百萬 元	
		預付工人工資	人民幣 1.7 百萬 元	
總額				人民幣 152.4 百萬元

問題5：

業績報告公告第 11 頁指出，共同控制企業權益有所下降，主要是由於作為集團為宜春項目的共同控制企業的預付款收到還款人民幣 5,000 萬元。預付款的用途是什麼？

回覆：

預付帳款主要用以作為部分地塊成本和營運資金用途，包括與上述地產開發相關的工程成本資金。

以下是汎港所公佈之公告全文。

承董事會命  
漢港房地產集團有限公司  
公司秘書  
蕭浩暉

香港，二零一一年十一月十六日

於本公告日期，董事會由執行董事石峰先生及汪磊先生、非執行董事陳响玲女士以及獨立非執行董事解剛先生、李敏滔先生及張娟女士組成。

---

截至二零一一年九月三十日止六個月第二季度財務報表公告額外資料

---

汎港地產集團有限公司(“本公司”，與子公司合稱“本集團”)董事會謹此就二零一一年十一月十四日在新交所發佈的本集團第二季度財務報表(“業績公告”)就新交所在二零一一年十一月十五日所提出問題提供以下額外資料作為答覆：

問題 1：

我們發現應佔共同控制企業的虧損增長大約 504%，從 2010 財年第 2 季度的人民幣 498,000 元增長至 2011 財年第 2 季度的人民幣 3,007,000 元。請解釋影響共同控制企業表現的因素以及 2011 財年第 2 季度出現重大虧損的原因。

回覆：

汎港擁有江西港洪實業有限公司(“江西港洪”)50%股權，江西港洪是用以開發宜春項目住宅及商業物業的合資企業。

宜春項目的工程去年尚未開始，但是已在今年開始。該項目未產生任何收益，但發生了一定的費用。由於員工成本增加、折舊以及共同控制企業接受的新貸款引起額外的銀行貸款協議手續費，因此應佔共同控制企業的虧損有所增長。

問題 2：

我們發現已付押金、預付帳款和其他應收賬款增長大約 152%，從截至二零一一年三月三十一日的人民幣 100.6 百萬元增長至截至二零一一年九月三十日的人民幣 253.7 百萬元。在這一方面，請提供下述詳情：

- (a) 重要項目明細和重大增長的原因；及
- (b) 關於上述(a)所提及的重要項目的合同/協議詳情。

回覆：

載於截至二零一一年九月三十日止六個月的第二季度財務報表公告第 12 頁，本集團已付押金、預付帳款和其他應收賬款的增加主要是由於南昌紅谷凱旋和撫州華萃庭院的工程支付給承包商的款項增加。本集團根據工程階段預先支付工程成本給承包商，在工程已由集團驗查及由承包商出具賬單時確認為開發中物業成本。

由於南昌紅谷凱旋的商業物業和撫州華萃庭院一期的住宅物業接近完成，承包商要求支付進程賬單，但是工程尚未由本集團進行驗查，這些支付被記錄為財務狀況表中的預付帳款。

大幅增長的重要項目的協議詳情及明細如下：

項目名稱	類型	合同／協議詳情	金額	總額
南昌紅谷凱旋	工程成本預付賬款	一般工程成本，包括工程材料	人民幣 35.4 百萬元	人民幣 63.4 百萬元
		電力和煤氣安裝	人民幣 14.1 百萬元	
		電梯和空調	人民幣 11.0 百萬元	
		門窗安裝	人民幣 2.9 百萬元	
撫州華萃庭院	工程成本預付賬款	一般工程成本，包括工程材料	人民幣 83.3 百萬元	人民幣 89.0 百萬元
		電力和煤氣安裝	人民幣 0.4 百萬元	
		電梯和空調	人民幣 2.1 百萬元	
		門窗安裝	人民幣 1.0 百萬元	
		花園景觀項目	人民幣 0.5 百萬元	
		預付工人工資	人民幣 1.7 百萬元	
總額				人民幣 152.4 百萬元

問題 3：

我們發現以公允價值變化計入損益之金融資產增長約 55%，從截至二零一一年三月三十一日的人民幣 17.5 百萬元增長至截至二零一一年九月三十日的人民幣 27.1 百萬元。在這一方面，請提供下述資訊：

- (a) 這些金融資產是什麼？
- (b) 大幅增長的原因是什麼？

回覆：

- (a) 以公允價值變化計入損益之金融資產包括在香港和中國的上市證券以及保本基金。

- (b) 大幅增長主要是由於保本基金的增長。本集團分別於二零一一年九月十九日和在二零一一年九月二十八日從中國農業銀行購買分別價值人民幣 6 百萬元和人民幣 5 百萬元的保本基金，稍後於二零一一年十月十七日全部出售，錄得收益人民幣 22,660 元。

問題 4：

業績報告公告第 10 頁指出，其他經營費用增長 106.2% 是由於以公允價值變化計入損益之金融資產的淨公允價值虧損增長。請解釋虧損原因以及該等金融資產所屬性質。

回覆：

根據國際財務報告準則，金融資產是以財務季度報告日的公允價值計量，公允價值變化於合併全面收益確認。由於市場波動，本集團所持有的上市證券的市值出現下降。根據本集團會計準則，公允價值下降在二零一二財年第 2 季度的業績中反映於在其他經營費用中的金融資產公允價值淨虧損。

問題 5：

業績報告公告第 11 頁指出，共同控制企業權益有所下降，主要是由於作為集團為宜春項目的共同控制企業的預付款收到還款人民幣 5,000 萬元。預付款的用途是什麼？

回覆：

預付帳款主要用以作為部分地塊成本和營運資金用途，包括與上述地產開發相關的工程成本資金。

承董事會命

汪林冰  
執行主席

二零一一年十一月十六日