

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)

截至二零一五年三月三十一日止年度
之末期業績公告

摘要

- 本集團錄得收入約人民幣500.9百萬元，主要來自撫州華萃庭院及南昌漢港凱旋城之住宅單位之交付。
- 本年度毛利率由去年約31.9%下降至27.1%。
- 本公司擁有人應佔本年度溢利及全面收益總額分別約為人民幣92.9百萬元及人民幣94.5百萬元。
- 本年度每股基本盈利由去年約人民幣11.98分下降至人民幣7.74分。
- 於二零一五年三月三十一日，現金及銀行結餘約為人民幣183.7百萬元(二零一四年三月三十一日：人民幣67.8百萬元)。
- 於二零一五年三月三十一日，本集團銀行及其他貸款約為人民幣1,177.8百萬元(二零一四年三月三十一日：人民幣1,123.7百萬元)。

全年業績

漢港房地產集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零一五年三月三十一日止年度之全年業績如下：

綜合全面收益表

		截至 二零一五年 三月三十一日 止年度 人民幣千元	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度 人民幣千元
收入	4	500,874	476,339
銷售成本		<u>(365,360)</u>	<u>(324,157)</u>
毛利		135,514	152,182
其他收入	4	62,675	107,873
銷售及分銷費用		(18,639)	(14,557)
管理費用		<u>(33,884)</u>	<u>(30,655)</u>
經營溢利		145,666	214,843
融資成本		—	—
應佔合營企業業績		<u>(1,219)</u>	<u>(480)</u>
除所得稅前溢利	5	144,447	214,363
所得稅開支	6	<u>(54,574)</u>	<u>(73,400)</u>
年內溢利		89,873	140,963
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>1,534</u>	<u>(1,655)</u>
年內其他全面收益		<u>1,534</u>	<u>(1,655)</u>
年內全面收益總額		<u>91,407</u>	<u>139,308</u>
以下人士應佔年內溢利／(虧損)：			
本公司擁有人		92,926	143,768
非控股權益		<u>(3,053)</u>	<u>(2,805)</u>
		<u>89,873</u>	<u>140,963</u>

	截至 二零一五年 三月三十一日 止年度 人民幣千元	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度 人民幣千元
以下人士應佔全面收益總額：		
本公司擁有人	94,460	142,113
非控股權益	(3,053)	(2,805)
	<u>91,407</u>	<u>139,308</u>
年內本公司擁有人應佔溢利之每股盈利 (人民幣分)	8	
— 基本及攤薄	<u>7.74</u>	<u>11.98</u>

綜合財務狀況表

		二零一五年 三月三十一日 人民幣千元	二零一四年 三月三十一日 人民幣千元
	附註		
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備		10,770	11,674
投資物業		385,233	331,348
於合營企業之權益		184,654	182,437
已抵押存款		100,000	330,000
遞延稅項資產		15,012	15,012
		<u>695,669</u>	<u>870,471</u>
流動資產			
開發中物業		1,567,208	1,154,456
待售物業		695,291	414,172
應收賬款	9	1,543	669
預付款項及其他應收款項		155,027	517,234
結構性存款		154,000	—
已抵押存款		319,403	233,772
現金及銀行結餘		183,660	67,768
		<u>3,076,132</u>	<u>2,388,071</u>
流動負債			
應付賬款及票據	10	65,294	23,995
應計款項、預收款項及其他應付款項		954,874	653,219
稅項撥備		121,441	106,047
銀行及其他貸款	11	697,832	375,173
		<u>1,839,441</u>	<u>1,158,434</u>
流動資產淨值		<u>1,236,691</u>	<u>1,229,637</u>
總資產減流動負債		<u>1,932,360</u>	<u>2,100,108</u>
非流動負債			
銀行及其他貸款	11	480,000	748,500
遞延稅項負債		54,411	45,066
		<u>534,411</u>	<u>793,566</u>
淨資產		<u><u>1,397,949</u></u>	<u><u>1,306,542</u></u>

	二零一五年 三月三十一日 附註 人民幣千元	二零一四年 三月三十一日 人民幣千元
權益		
本公司擁有人應佔權益		
股本	9,931	9,931
儲備	<u>1,180,407</u>	<u>1,085,947</u>
	1,190,338	1,095,878
非控股權益	<u>207,611</u>	<u>210,664</u>
	1,397,949	1,306,542
權益總額	<u><u>1,397,949</u></u>	<u><u>1,306,542</u></u>

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。

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、香港會計準則及詮釋）。此外，財務報表包括香港公司條例及香港聯合交易所有限公司（「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，該等綜合財務報表乃以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，惟投資物業乃按公平值計量。

編製綜合財務報表所採用之會計政策與截至二零一四年三月三十一日止年度之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（「新訂及經修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，本集團已首次採用以下由香港會計師公會所頒佈與本集團於二零一四年四月一日開始之年度期間之財務報表相關及適用之新訂香港財務報告準則。

香港會計準則第32號的修訂本	抵銷金融資產及金融負債
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號（二零一一年）的修訂本	投資實體
香港會計準則第39號的修訂本	衍生金融工具之契約方變更及對沖會計之延續
香港（國際財務報告詮釋委員會）第21號	徵費

除下文註明者外，採納新訂香港財務報告準則對本集團之財務報表並無重大影響。

香港會計準則第32號的修訂本－抵銷金融資產及金融負債

該修訂通過對香港會計準則第32號加設應用指引而澄清有關抵銷之規定，該指引對實體何時「目前擁有法律上可強制執行權利以抵銷」以及何時總額結算機制被認為是等同於淨額結算作出澄清。該修訂已予追溯應用。

由於本集團並無任何抵銷安排，故採納該修訂對此等財務報表並無影響。

以下新訂及經修訂之香港財務報告準則可能與本集團財務報表有關，並已頒布但尚未生效，及並未被本集團提早採納：

香港財務報告準則(修訂本)	二零一零年至二零一二年週期年度改進 ²
香港財務報告準則(修訂本)	二零一一年至二零一三年週期年度改進 ¹
香港財務報告準則(修訂本)	二零一二年至二零一四年週期年度改進 ³
香港會計準則第1號的修訂本	主動披露 ³
香港會計準則第27號的修訂本	獨立財務報表之權益法 ³
香港財務報告準則第9號(二零一四年)	金融工具 ⁵
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約的收益 ⁴

- ¹ 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效
- ² 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間或發生的交易生效
- ³ 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效
- ⁴ 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效
- ⁵ 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

年度改進(二零一零年至二零一二年週期、二零一一年至二零一三年週期及二零一二年至二零一四年週期)

根據年度改進過程發出的修訂對多項準則目前尚不清楚之處作出較小及非緊急變動。

香港財務報告準則第9號(二零一四年) – 金融工具

香港財務報告準則第9號引進金融資產分類及計量的新規定。按業務模式持有資產而目的為收取合約現金流的債務工具(業務模式測試)以及具產生現金流的合約條款且僅為支付本金及未償還本金利息的債務工具(合約現金流特徵測試)，一般按攤銷成本計量。倘該實體業務模式的目的為持有及收取合約現金流以及出售金融資產，則符合合約現金流特徵測試的債務工具按公允價值計入其他全面收益(「FVTOCI」)計量。實體可於初步確認時作出不可撤銷的選擇，以按FVTOCI計量並非持作買賣的股本工具。所有其他債務及股本工具按公允價值計入損益(「FVTPL」)計量。

香港財務報告準則第9號就並非按FVTPL計量的所有金融資產納入新的預期虧損減值模式(取代了香港會計準則第39號的已產生虧損模式)以及新的一般對沖會計規定，以讓實體於財務報表內更好地反映其風險管理活動。

香港財務報告準則第9號貫徹香港會計準則第39號有關金融負債確認、分類及計量的規定，惟指定按FVTPL的金融負債除外，其因負債信貸風險變動引致的公允價值變動金額於其他全面收益確認，除非此舉會導致或擴大會計錯配。此外，香港財務報告準則第9號保留香港會計準則第39號有關終止確認金融資產及金融負債的規定。

香港財務報告準則第9號將於二零一八年一月一日或之後開始之會計期間生效。本公司董事(「董事」)預計，於將來應用香港財務報告準則第9號可能會對本集團金融資產及金融負債之報告數額構成重大影響。然而，於本集團完成詳細檢討前，對香港財務報告準則第9號之影響作出合理估計並不可行。

關於金融資產減值，香港財務報告準則第9號規定按一項預期信貸損失模型，而非根據香港會計準則第39號按一項已發生的信貸損失模型。該預期信貸損失模型規定實體須計算其預期信貸損失及其於各報告日期之變動以反映自初始確認以來所產生之信貸風險之變動。因此，現已毋須對信貸事件發生之前的信貸損失予以確認。由於此準則於近期頒佈，本集團尚未對該準則的影響作詳細評估。

香港財務報告準則第15號 – 來自客戶合約收益

該新訂準則設定單一收益確認框架。該框架的核心原則為實體須確認收益以用金額描述向客戶轉讓許諾貨品或服務，該金額反映預期該實體有權就交換該等商品及服務所收取的代價。香港財務報告準則第15號將取代現有收益確認指引，包括香港會計準則第18號收益、香港會計準則第11號建築合約及相關詮釋。

香港財務報告準則第15號規定須應用五個步驟法確認收益：

- 步驟1：識別與客戶訂立的合約
- 步驟2：識別合約的履約責任
- 步驟3：釐定交易價格
- 步驟4：分配交易價格至各項履約責任
- 步驟5：當實體完成履約責任時確認收入。

香港財務報告準則第15號包含與特定收益相關的特定指引，該等指引或會更改香港財務報告準則現時應用之方法。該準則亦明顯加強有關收益的定質及定量披露。

香港財務報告準則第15號將於二零一七年一月一日或之後開始之財政年度起生效。本集團目前正在評估初始採納之期內變動之影響。

本集團正在評估初始應用此等新訂及經修訂香港財務報告準的影響，但仍未能指出此等新訂及經修訂香港財務報告準則會否對本集團的經營業績及財務狀況造成重大影響。

此外，香港公司條例(第622章)將影響截至二零一六年三月三十一日止年度的綜合財務報表中若干資料的呈列及披露。本集團正對上述變動的影響進行評估。

4. 收入及其他收入

年內確認之收入(亦為本集團之營業額)及其他收入如下：

	截至 二零一五年 三月三十一日 止年度 人民幣千元	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度 人民幣千元
收入		
出售待售物業	500,874	476,339
其他收入		
投資物業及持作銷售用途之物業轉移至投資物業之公平值收益淨額	37,381	93,529
利息收入	7,377	6,404
租賃收益	17,621	6,669
顧問費收入	-	1,271
出售物業、廠房及設備之收益	53	-
雜項收入	243	-
	<u>62,675</u>	<u>107,873</u>

5. 除所得稅前溢利

	截至 二零一五年 三月三十一日 止年度 人民幣千元	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度 人民幣千元
核數師酬金	771	741
確認為開支之待售物業成本	336,879	296,420
折舊	1,194	1,007
匯兌收益淨額	(95)	(325)
土地及樓宇之經營租賃開支	465	609
減：已被資本化作為開發中物業之金額	(6)	(6)
	459	603
與年內投資物業所產生之租金收入有關之開支	565	379
員工成本(包括董事酬金)		
— 工資及薪金	22,953	18,176
— 退休福利計劃供款一定額供款計劃	2,113	1,753
減：已被資本化作為開發中物業之金額	(7,802)	(8,212)
	<u>17,264</u>	<u>11,717</u>

6. 所得稅開支

	截至 二零一五年 三月三十一日 止年度 人民幣千元	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度 人民幣千元
即期稅項－中國		
本年度		
－企業所得稅(「企業所得稅」)	24,197	20,972
－土地增值稅(「土地增值稅」)	21,032	24,352
	<u>45,229</u>	<u>45,324</u>
遞延所得稅	<u>9,345</u>	<u>28,076</u>
所得稅開支總額	<u><u>54,574</u></u>	<u><u>73,400</u></u>

企業所得稅乃就在中國經營之附屬公司之估計溢利按25%(二零一四年：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。本集團適用之預扣稅稅率為5%(二零一四年：10%)。

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，包括成本及土地使用權、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。

香港利得稅按年內估計應課稅溢利以16.5%(二零一四年：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

董事會並不建議派付截至二零一五年三月三十一日止年度之任何末期股息(二零一四年：無)。

8. 每股盈利

每股基本盈利按截至二零一五年三月三十一日止年度本公司權益股東應佔溢利約人民幣92,926,000元(二零一四年：人民幣143,768,000元)及年內已發行普通股1,200,000,000股(二零一四年：1,200,000,000股)計算。

由於本集團在本年度及過往年度內並無潛在攤薄股份，故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：

	二零一五年 三月三十一日 人民幣千元	二零一四年 三月三十一日 人民幣千元
根據發票日期計算		
逾期少於三個月	<u>1,543</u>	<u>669</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，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. 應付賬款及應付票據

應付賬款及應付票據按發票日期計算之賬齡分析如下：

	二零一五年 三月三十一日 人民幣千元	二零一四年 三月三十一日 人民幣千元
少於三個月	24,833	13,083
三至六個月	27,026	3,165
六個月至一年	8,077	6,175
一年以上	5,358	1,572
	<u>65,294</u>	<u>23,995</u>

11. 銀行及其他貸款

	二零一五年 三月三十一日 人民幣千元	二零一四年 三月三十一日 人民幣千元
計入流動負債之借款		
— 銀行貸款—有抵押	389,332	355,173
— 其他貸款—有抵押	308,500	20,000
	<u>697,832</u>	<u>375,173</u>
計入非流動負債之借款		
— 銀行貸款—有抵押	50,000	140,000
— 銀行貸款—有抵押	430,000	608,500
	<u>480,000</u>	<u>748,500</u>
總借貸	<u>1,177,832</u>	<u>1,123,673</u>

12. 資本開支

截至二零一五年三月三十一日止年度，添置物業、廠房及設備約為人民幣1.0百萬元(二零一四年：人民幣2.0百萬元)。

管理層討論與分析

收入

於回顧年度，本集團錄得收入約為人民幣500.9百萬元，主要來自銷售撫州華萃庭院及南昌漢港凱旋城之住宅單位。收入較上一財年增長約5.2%。於回顧年度已售住宅及商業物業(不包括停車位)總建築面積(「**建築面積**」)約為83,119平方米。

下表載列回顧年度內(i)住宅物業、(ii)商業物業及(iii)停車位之收入分析：

	截至 二零一五年 三月三十一日 止年度	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度	變動百分比
(i) 住宅			
— 已售建築面積(以平方米計)	78,103	83,130	-6.0%
— 平均售價(每平方米人民幣)	5,498	4,964	+10.8%
— 收入(約人民幣千元)	429,375	412,622	+4.1%
(ii) 商業			
— 已售建築面積(以平方米計)	5,016	3,366	+49.0%
— 平均售價(每平方米人民幣)	13,217	14,503	-8.9%
— 收入(約人民幣千元)	66,296	48,818	+35.8%
(iii) 停車位			
— 收入(約人民幣千元)	5,203	14,899	-65.1%
收入總額(約人民幣千元)	500,874	476,339	+5.2%

銷售成本及毛利率

銷售成本由上一財年約人民幣324.2百萬元增加至回顧年度約人民幣365.4百萬元。由於回顧年度建築成本上升，毛利率由上一財年之31.9%下降至回顧年度之27.1%。

其他收入

其他收入由上一財年約人民幣107.9百萬元減少至回顧年度約人民幣62.7百萬元。該減少主要為本集團投資物業之公平值收益淨額減少。

銷售及分銷費用

銷售及分銷費用由上一財年約人民幣14.6百萬元增加至回顧年度約人民幣18.6百萬元。回顧年度銷售費用較高主要由於南昌漢港凱旋城及宜春御湖城市場營銷費用增加所致。

管理費用

管理費用由上一財年約人民幣30.7百萬元增加至回顧年度約人民幣33.9百萬元，主要由於員工成本增加所致。

年內溢利

由於以上因素之綜合影響，本集團於回顧年度錄得除稅前溢利約人民幣144.4百萬元，較上一財年約人民幣214.4百萬元減少32.6%。

本公司擁有人應佔年內溢利由上一財年約人民幣143.8百萬元減少至回顧年度約人民幣92.9百萬元，跌幅為35.4%。

於合營企業之權益

於合營企業之權益自於二零一四年三月三十一日約人民幣182.4百萬元增長至於二零一五年三月三十一日人民幣184.7百萬元。該增長乃由於本集團為宜春御湖城第三期至第六期向合營企業作出墊款所致。

開發中物業

於二零一五年三月三十一日，本集團開發中物業由於二零一四年三月三十一日約人民幣1,154.5百萬元增加至約人民幣1,567.2百萬元。金額增加主要由於將一幅位於中國浙江省杭州市之土地使用權作價約人民幣506.0百萬元已於回顧年度由預付款項轉至開發中物業所致。

待售物業

於二零一五年三月三十一日，待售物業由於二零一四年三月三十一日約人民幣414.2百萬元增加至約人民幣695.3百萬元，該增加主要由於撫州華萃庭院第三期之竣工住宅單位已於回顧年度內轉撥至待售物業所致。

預付款項及其他應收款項

於二零一五年三月三十一日，本集團預付款項及其他應收款項金額約為人民幣155.0百萬元，而於二零一四年三月三十一日則約為人民幣517.2百萬元。金額減少主要由於一幅位於中國浙江省杭州市之土地使用權作價已於回顧年度由預付款項轉至開發中物業。

應付賬款及應付票據、應計款項、預收款項及其他應付款項

於二零一五年三月三十一日，由於撫州華萃庭院第三期於二零一五年三月竣工，應付賬款及應付票據自於二零一四年三月三十一日約人民幣24.0百萬元增加至約人民幣65.3百萬元。應付賬款及應付票據主要包括就本集團開發中物業產生之應付建築成本。

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所支付之按金及預付款項、以及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)。

於二零一五年三月三十一日，應計款項、預收款項及其他應付款項較於二零一四年三月三十一日約人民幣653.2百萬元增加至約人民幣954.9百萬元，增加主要為於回顧年度客戶就本集團物業預售所支付之按金及預付款項，其中部分被期內轉至收入之金額所抵銷。

資金流動性及財務資源

截至二零一五年三月三十一日止年度，本集團自經營活動錄得現金流入淨額約為人民幣153.9百萬元，主要來自營運資金變動前溢利，其部分被企業所得稅及土地增值稅之支付所抵銷。

於回顧年度，投資活動之現金流出淨額約為人民幣13.5百萬元，主要由於本集團已抵押及銀行結構存款淨額增加約人民幣9.6百萬元及就宜春御湖城第三期至第六期向合營企業作出墊款約人民幣3.4百萬元所致。

於回顧年度，融資活動之現金流出淨額約為人民幣26.0百萬元，乃貸款本金及利息的支付，當中部分被新增銀行及其他貸款所收之款項所抵銷。

於二零一五年三月三十一日，本集團現金及銀行結餘約為人民幣183.7百萬元(二零一四年三月三十一日：約人民幣67.8百萬元)，銀行及其他貸款約為人民幣1,177.8百萬元(二零一四年三月三十一日：約人民幣1,123.7百萬元)。

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大部分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，並相信並無重大外匯風險。

重大收購及出售

截至二零一五年三月三十一日止年度，本集團並無進行任何重大收購或出售資產、附屬公司及聯屬公司。

員工及薪酬政策

於二零一五年三月三十一日，本集團有147名員工。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。

公司最新消息

物業預售

截至二零一五年五月十七日，各項目之物業預售及交付之累計情況概述如下：

	南昌漢港凱旋城一期	撫州華萃庭院二期	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 (總單位數目)	80,686平方米 (768個)	79,933平方米 (550個)	117,177平方米 (1,127個)	59,863平方米 (684個)
估計已預售之總建築面積 (總單位數目)	48,772平方米 (460個)	71,478平方米 (522個)	100,770平方米 (981個)	48,450平方米 (538個)
預售所佔比率	60%	89%	86%	81%
截至二零一五年三月三十一日 尚未交付客戶之 已預售樓宇總面積 (已預售單位數目) [^]	37,314平方米 (370個)	9,552平方米 (39個)	62,108平方米 (611個)	48,450平方米 (538個)
截至二零一五年三月三十一日 尚未交付客戶之 已預售樓宇總金額 [^]	人民幣194.36 百萬元	人民幣70.58 百萬元	人民幣318.42 百萬元	人民幣220.14 百萬元
每平方米平均售價* 人民幣	人民幣5,209	人民幣7,389	人民幣5,127	人民幣4,544
預期完成日期	已竣工	已竣工	已竣工	二零一五年 第二季度竣工

*：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面積。

[^]：尚未移交客戶之已預售樓宇總金額計算方法如下：年初預售金額加年內新增預售減年內已移交客戶（於年內確認為銷售）金額。

未來展望

中國人民銀行（「人民銀行」）自二零一五年五月十一日起將一年期借貸利率調低0.25個百分點至5.1%，並將一年期存款利率按相同數額減至2.25%，這是自二零一四年十一月以來第三次下調。此外，根據人民銀行、住房和城鄉建設部及中國銀行業監督管理委員會於二零一五年三月三十日頒佈的聯合聲明，與先前的60%相比，二套房買家須作出最低首付款40%，以鼓勵換樓買家作出嘗試。根據財政部及國家稅務總局於二零一五年三月三十日頒佈的《關於修訂個人住房轉讓營業稅政策的通知》，物業擁有人如已持有普通住房至少兩年（先前最少為五年），則彼等於出售該物業時可獲豁免支付營業稅。

中國政府近期的措施將推動中國的房地產市場，這是由於買家目前獲得更多激勵。因此，本集團仍然對房地產行業的前景抱有樂觀態度，並將繼續提升物業及相關服務的質素，從而增加我們於房地產市場的競爭力。

於回顧年度內，本集團開始審視我們的物業與流動互聯網技術及線上至線下（「線上至線下」）業務模式之間的連繫。本集團認為，有關連繫將會對我們於日後發展的住宅及商用物業構成舉足輕重的影響。

本集團亦將繼續探索和尋求新的商業機會，以擴大收入和提高盈利能力。

末期股息

本公司董事不建議派發本公司截至二零一五年三月三十一日止年度的末期股息（二零一四年：無）。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一五年七月二十一日（星期二）至二零一五年七月二十三日（星期四）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續。股東如欲符合出席將於二零一五年七月二十三日（星期四）舉行的股東週年大會的資格，務請將所有填妥的過戶表格連同有關股票，於二零一五年七月二十日（星期一）下午四時三十分前交回本公司於香港的股份過戶登記處分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，以作登記。

股東週年大會

本公司的股東週年大會建議於二零一五年七月二十三日（星期四）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。股東週年大會通告稍後將登載於聯交所及本公司的網站並寄發予本公司股東。

香港立信德豪會計師事務所有限公司之工作範圍

本集團截至二零一五年三月三十一日止年度之初步業績公告之數字已獲本集團核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司同意為與本集團於本年度草擬之綜合財務報表所載金額相符。香港立信德豪會計師事務所有限公司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，香港立信德豪會計師事務所有限公司並無就初步公告發表任何保證。

審核委員會及審閱賬目

本公司審核委員會已與管理層討論並審閱截至二零一五年三月三十一日止年度之全年業績及綜合賬目。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零一五年三月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

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，本公司已於回顧年度內遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之企業管治守則（「企業管治守則」）。

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。經本公司向全體董事作出具體查詢後，全體董事已確認，彼等在截至二零一五年三月三十一日止年度內一直遵守標準守則及其行為守則所載之所需標準。

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網站(<http://www.hkex.com.hk>)及本公司網站(<http://www.sinoharbour.com.hk>)。二零一四／一五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，上述截至二零一五年及二零一四年三月三十一日止年度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
漢港房地產集團有限公司
副主席
石峰

香港，二零一五年五月二十九日

於本公告日期，董事會由執行董事石峰先生、汪磊先生及高嵐女士、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。