

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2019年12月31日止年度之
年度業績公告**

海藍控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2019年12月31日止年度(「報告期間」)的經審核綜合業績，連同截至2018年12月31日止年度的比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表
截至2019年12月31日止年度
(以人民幣列示)

	附註	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
收益	3	354,688	1,410,474
銷售成本		<u>(229,386)</u>	<u>(747,314)</u>
毛利		125,302	663,160
其他收入	4	2,234	5,029
投資物業公平值變動		(22,670)	(21,407)
按公平值計入損益的金融資產的 公平值變動		-	6,694
按公平值計入損益的金融資產的 已變現收益淨額		26,139	36,694
已付收購土地按金減值虧損		(14,041)	-
撥回(作出)其他應收款項信貸 虧損撥備		3,457	(13,676)
向承包商支付的預付款撥備		-	(12,895)
銷售及分銷開支		(15,434)	(55,778)
行政開支		<u>(116,732)</u>	<u>(68,576)</u>
經營(虧損)溢利		<u>(11,745)</u>	<u>539,245</u>
財務收入		4,335	4,757
財務成本		<u>(1,730)</u>	<u>-</u>
財務收入淨額	5	<u>2,605</u>	<u>4,757</u>
除稅前(虧損)溢利		(9,140)	544,002
所得稅開支	6	<u>(47,497)</u>	<u>(362,923)</u>
年內(虧損)溢利	7	<u>(56,637)</u>	<u>181,079</u>
以下各項應佔年內(虧損)溢利：			
本公司擁有人		(18,897)	179,538
非控股權益		<u>(37,740)</u>	<u>1,541</u>
		<u>(56,637)</u>	<u>181,079</u>
年內本公司擁有人應佔之每股(虧損)盈利 (以每股人民幣列示)			
— 基本及攤薄	9	<u>(0.06)</u>	<u>0.60</u>

綜合損益及其他全面收益表(續)
截至2019年12月31日止年度
(以人民幣列示)

	附註	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
其他全面收入：			
可於其後列入損益的項目：			
換算財務報表為呈列貨幣的匯兌差額		<u>5,025</u>	<u>8,670</u>
除稅後年內其他全面收入		----- <u>5,025</u>	----- <u>8,670</u>
年內全面(虧損)收入總額		<u>(51,612)</u>	<u>189,749</u>
以下各項應佔年內全面(虧損)收入總額：			
本公司擁有人		<u>(14,105)</u>	188,208
非控股權益		<u>(37,507)</u>	<u>1,541</u>
年內全面(虧損)收入總額		<u><u>(51,612)</u></u>	<u><u>189,749</u></u>

綜合財務狀況表
於2019年12月31日
(以人民幣列示)

	附註	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		39,212	42,058
投資物業		106,979	130,058
無形資產		391	504
於聯營公司的權益		104,996	–
使用權資產		4,231	–
貿易及其他應收款項	10	16,497	22,717
按公平值計入損益的金融資產		–	1,726
遞延稅項資產		39,968	198,484
		<u>312,274</u>	<u>395,547</u>
流動資產			
發展中物業		2,882,675	2,428,600
持作銷售已落成物業		666,137	485,562
合約成本		15,300	14,117
貿易及其他應收款項	10	174,369	105,224
收購土地支付的訂金		–	13,760
即期稅項資產		11,615	27,127
按公平值計入損益的金融資產		3,573	806,694
受限制現金		125,391	83,412
現金及現金等價物		752,080	683,197
		<u>4,631,140</u>	<u>4,647,693</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	11	1,315,145	1,205,485
合約負債		568,928	345,146
銀行及其他借款	12	127,953	–
租賃負債		1,713	–
即期稅項負債		93,536	820,245
		<u>2,107,275</u>	<u>2,370,876</u>
流動資產淨值		<u>2,523,865</u>	<u>2,276,817</u>
總資產減流動負債		<u>2,836,139</u>	<u>2,672,364</u>

綜合財務狀況表(續)
於2019年12月31日
(以人民幣列示)

	附註	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
非流動負債			
銀行及其他借款	12	204,032	–
租賃負債		2,578	–
遞延稅項負債		512,344	522,940
		<u>718,954</u>	<u>522,940</u>
資產淨值		<u>2,117,185</u>	<u>2,149,424</u>
資本及儲備			
股本		2,585	2,585
儲備		1,849,857	1,808,672
		<u>1,852,442</u>	<u>1,811,257</u>
本公司擁有人應佔權益		1,852,442	1,811,257
非控股權益		264,743	338,167
		<u>2,117,185</u>	<u>2,149,424</u>
總權益		<u>2,117,185</u>	<u>2,149,424</u>

附註

(除特別註明外，金額單位為人民幣千元)

1. 編製基準

該等綜合財務報表乃按照香港會計師公會(「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」)，包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定編製。該等綜合財務報表亦遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)規定之適用披露條文。

除投資物業及按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)的金融資產按公平值計量外，編製該等綜合財務報表所使用的計量基準為歷史成本慣例。

該等綜合財務報表乃以人民幣(「人民幣」)呈列，除另有指明者外，所有數值均湊整至人民幣千元。

除採納附註2所詳述與本集團相關並由本年度起生效的新訂／經修訂香港財務報告準則外，該等綜合財務報表已按2018年綜合財務報表所採納的會計政策一致的基準編製。

2. 會計政策變動

本集團已首次應用以下與本集團相關的新訂／經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則年度改進	2015年至2017年週期
香港會計準則第28號(修訂本)	聯營公司及合營企業投資
香港財務報告準則第16號	租賃

香港財務報告準則年度改進—2015年至2017年週期

香港會計準則第23號：合資格資本化的借款成本

修訂本澄清(a)倘特定借款於相關合資格資產可用作內部使用或銷售後仍未償還，則整體而言成為借款實體資金的一部分；及(b)特定就取得資產(合資格資產除外)而借入的資金計入為一般借款的一部分。

採納修訂本對綜合財務報表並無任何重大影響。

香港會計準則第28號(修訂本)聯營公司及合營企業投資

修訂本澄清於聯營公司及合營企業應用權益法的長期權益使用香港財務報告準則第9號入賬。

採納修訂本對綜合財務報表並無任何重大影響。

香港財務報告準則第16號：租賃

香港財務報告準則第16號於2019年1月1日或之後開始的年度期間取代香港會計準則第17號及相關詮釋。此安排對承租人之會計處理方式造成重大變動(其中包括)，以單一模式取代香港會計準則第17號所指定的雙重模式，規定除相關資產價值極低外，承租人須就因租期逾12個月的所有租賃而產生的權利及義務確認使用權資產及租賃負債。就出租人會計處理而言，香港財務報告準則第16號大致繼承了香港會計準則第17號有關出租人會計處理的規定。因此，出租人繼續將其租賃分類為經營租賃或融資租賃，並且對兩類租賃進行不同的會計處理。香港財務報告準則第16號亦規定承租人及出租人須提供更詳盡披露。

根據過渡條文，本集團已於2019年1月1日(即首次應用日期)首次採用經修訂追溯法(未重列比較資料)應用香港財務報告準則第16號。相反，本集團於首次應用日期確認首次應用香港財務報告準則第16號的累積影響作為累計虧損或其他權益組成部分結餘的調整(如適用)。

本集團亦選擇使用過渡實際權宜方法，而非重新評估合約是否屬於首次應用日期的租賃或包含於首次應用日期的租賃，且本集團僅將香港財務報告準則第16號應用於先前被分類為採用香港會計準則第17號的合約，以及被識別為應用香港財務報告準則第16號於首次應用日期或之後訂立或更改的合約。

作為承租人

於採納香港財務報告準則第16號前，租賃合約乃根據本集團於首次應用日期之前適用的會計政策分類為經營租賃或融資租賃。

採納香港財務報告準則第16號後，本集團根據香港財務報告準則第16號的過渡條文及於首次應用日期起適用的本集團會計政策對租賃進行會計處理。

作為承租人—先前分類為經營租賃的租賃

於首次應用日期，概無確認使用權資產及租賃負債，因所有現行租賃均分類為短期租賃。

於2018年12月31日應用香港會計準則第17號披露的經營租賃承擔與首次應用日期確認的租賃負債的對賬如下。

	人民幣千元
於2018年12月31日的經營租賃承擔	152
減：以直線法確認為開支的短期租賃	<u>(152)</u>
租賃負債總額	<u><u>-</u></u>

3. 收益及分部資料

(a) 收益

收益主要指來自銷售及租賃物業，並扣除營業稅及其他銷售相關稅項和扣減任何貿易折扣後的收入。

各主要收益類別金額如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
物業銷售：		
—發展項目(不包括儋州一期)	349,700	1,322,881
—儋州一期	—	59,782
租賃收入：		
—發展項目(不包括儋州一期)	4,214	20,111
—儋州一期	774	1,505
投資物業轉移時之重估收益(虧損)：		
—發展項目(不包括儋州一期)	—	6,040
—儋州一期	—	(12)
顧問收入	—	167
	<u>354,688</u>	<u>1,410,474</u>

(i) 收益分拆

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
其他收益來源：		
投資物業的租金收入	4,988	21,616
投資物業轉移時之重估收益	—	6,028
於香港財務報告準則第15號範圍內的客戶合約收益：		
收益確認的時間		
—於某一時間點	349,700	1,382,663
—於一段時間內	—	167
	<u>354,688</u>	<u>1,410,474</u>

(b) 分部報告

業務分部

根據本集團的內部財務報告系統，本集團選擇業務分部資料作為本集團此等綜合財務報表的報告格式。

由於本集團的業務分部主要在中華人民共和國(「中國」)管理及營運，因此並無獨立呈列地區分部資料。本集團業務分部的主要市場為中國。

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)

本公司執行董事認為本集團所有發展項目指主要在中國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(「儋州一期」)指儋州雙聯房地產開發有限公司(「儋州雙聯」)在海南省開發的第一期住宅物業單位的發展及銷售。

本公司執行董事(即主要經營決策者)獨立監察各業務單位的經營業績，以就資源分配及表現評估作出決策。

所得稅按集體基準管理，並不分配至經營分部。

分部業績、資產及負債

分部資產及負債包括本集團所有資產及負債並由分部直接管理。

收益及開支乃參考該等分部所得銷售額及該等分部所產生之開支或另外因該等分部應佔資產之折舊或攤銷而產生之開支分配至可報告分部。

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」，其中「利息」視為包括投資收入。為達至經調整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。

截至2019年及2018年12月31日止年度有關本集團須予報告分部資料載列如下。

截至12月31日止年度	發展項目		儋州一期		總計	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
外部客戶收益	353,914	1,349,199	774	61,275	354,688	1,410,474
分部間收益	-	-	-	-	-	-
須予報告分部收益	<u>353,914</u>	<u>1,349,199</u>	<u>774</u>	<u>61,275</u>	<u>354,688</u>	<u>1,410,474</u>
須予報告分部毛利(虧損)	129,004	652,607	(3,702)	10,553	125,302	663,160
須予報告分部溢利(虧損) (經調整EBIT)	<u>(35,441)</u>	<u>482,188</u>	<u>(4,677)</u>	<u>8,640</u>	<u>(40,118)</u>	<u>490,828</u>
於12月31日						
須予報告分部資產	4,709,796	4,653,886	233,618	389,354	4,943,414	5,043,240
包括：						
現金及現金等價物	749,778	682,750	2,302	447	752,080	683,197
發展中物業	2,882,675	2,428,600	-	-	2,882,675	2,428,600
持作銷售已落成物業	575,237	388,326	90,900	97,236	666,137	485,562
投資物業	104,860	125,966	2,119	4,092	106,979	130,058
須予報告分部負債	2,756,316	2,769,539	69,913	124,277	2,826,229	2,893,816
包括：						
貿易及其他應付款項	1,304,234	1,138,530	10,911	66,955	1,315,145	1,205,485
合約負債	568,928	345,146	-	-	568,928	345,146
其他分部資料						
折舊及攤銷	2,995	3,616	5	119	3,000	3,735
使用權資產折舊	1,021	-	-	-	1,021	-
所得稅開支	36,039	372,265	11,458	(9,342)	47,497	362,923
向承包商支付的預付款 撥備	-	12,895	-	-	-	12,895
已付收購土地按金 減值虧損	14,041	-	-	-	14,041	-
撥回(作出)其他應收 款項信貸虧損撥備	-	4,459	(3,457)	9,217	(3,457)	13,676
撇減發展中物業	1,135	-	-	-	1,135	-
投資物業的公平值 變動虧損	20,697	21,407	1,973	-	22,670	21,407
按公平值計入損益的 金融資產的公平值 變動收益	-	(6,694)	-	-	-	(6,694)
添置物業、廠房及設備 轉至投資物業	64	63	-	6	64	69
(由投資物業轉入)	(409)	98,585	-	4,092	(409)	102,677

主要客戶的資料

截至2019年及2018年12月31日止年度，概無向佔本集團收益10%或以上的單一客戶作出的銷售。

須予報告分部損益對賬

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
須予報告分部(虧損)溢利(經調整EBIT)	(40,118)	490,828
對銷分部間溢利	—	—
產生自本集團外部客戶的須予報告分部(虧損)溢利	(40,118)	490,828
其他收入	2,234	5,029
按公平值計入損益的金融資產的公平值變動	—	6,694
按公平值計入損益的金融資產產生的已變現收益淨額	26,139	36,694
財務收入淨額	2,605	4,757
除稅前綜合(虧損)溢利	<u>(9,140)</u>	<u>544,002</u>

4. 其他收入

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
公司管理費收入	536	—
匯兌收益淨額	724	2,865
沒收已收取的客戶按金	400	1,500
沒收已收取的銷售代理按金	345	590
其他	229	74
	<u>2,234</u>	<u>5,029</u>

5. 財務收入淨額

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
財務收入		
銀行利息收入	4,335	4,757
財務成本		
銀行及其他借款利息	4,694	—
租賃負債利息	137	—
其他	7	—
減：資本化利息開支	(3,108)	—
	<u>1,730</u>	<u>—</u>
財務收入淨額	<u>2,605</u>	<u>4,757</u>

6 所得稅開支

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	(164,171)	165,371
中國土地增值稅(「土地增值稅」)	63,748	265,006
遞延所得稅	147,920	(67,454)
	<u>47,497</u>	<u>362,923</u>

本公司根據開曼群島公司法在開曼群島註冊成立為豁免有限公司，因此獲豁免繳納開曼群島所得稅。在英屬處女群島的集團成員公司乃根據英屬處女群島國際商業公司法註冊成立，因此獲豁免繳納英屬處女群島所得稅。

香港利得稅

由於本集團的實體於截至2019年及2018年12月31日止年度並無產生自或源於香港的應課稅溢利，故並無就該兩個年度的香港利得稅計提撥備。

企業所得稅

已就在中國營運的附屬公司的估計應課稅溢利按25% (2018年：25%)的稅率作出企業所得稅撥備。

土地增值稅

土地增值稅以土地增值(即物業銷售所得款項減可扣除開支(包括土地使用權成本及所有物業開發開支))按30%至60%的累進稅率徵收。

7. 年內(虧損)溢利

年內(虧損)溢利已扣除下列各項：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
出售物業成本	229,386	747,314
物業、廠房及設備折舊	2,887	3,579
使用權資產折舊	1,021	-
無形資產攤銷(計入行政開支)	113	156
撇減發展中物業(計入行政開支)	1,135	-

8 股息

董事會並不建議派發截至2019年12月31日止年度之末期股息(2018年：無)。

9 每股(虧損)盈利

每股基本(虧損)盈利乃根據本公司擁有人應佔本集團虧損人民幣18,897,000元(2018年：溢利人民幣179,538,000元)及普通股加權平均數300,000,000股(2018年：300,000,000股)計算。

於截至2019年及2018年12月31日止年度，並無潛在攤薄普通股，故每股攤薄(虧損)盈利與每股基本(虧損)盈利相同。

10 貿易及其他應收款項

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
貿易應收款項—第三方(附註i)		
—非流動	12,808	22,717
—流動	<u>3,000</u>	<u>3,726</u>
	15,808	26,443
減：虧損撥備(附註10(a))	<u>(19)</u>	<u>(19)</u>
	<u>15,789</u>	<u>26,424</u>
其他應收款項	185,296	115,193
減：虧損撥備(附註10(b))	<u>(10,219)</u>	<u>(13,676)</u>
	<u>175,077</u>	<u>101,517</u>
總計	<u><u>190,866</u></u>	<u><u>127,941</u></u>
分類為：		
非流動資產	16,497	22,717
流動資產	<u>174,369</u>	<u>105,224</u>
	<u><u>190,866</u></u>	<u><u>127,941</u></u>

- (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非流動貿易應收款項。貿易應收款項的餘下結餘預期於一年內收回。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。就物業銷售而言，概無向客戶授出信貸期。

(a) 貿易應收款項虧損撥備

於報告期末，貿易應收款項總額於其獲確認之發票日期的賬齡分析如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
1年以內	13,031	23,719
1年以上但少於2年	2,319	2,178
2年以上但少於3年	-	4
3年以上	458	542
	<u>15,808</u>	<u>26,443</u>

於2019年及2018年12月31日，已逾期但未減值的貿易應收款項總額的賬齡分析如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
1年以內	2,542	3,168
1年以上但少於2年	-	12
2年以上但少於3年	-	4
3年以上	458	542
	<u>3,000</u>	<u>3,726</u>
未逾期亦無減值	12,808	22,717
	<u>15,808</u>	<u>26,443</u>

管理層認為貿易應收款項的預期信貸虧損並不重大，因此年內概無確認重大虧損撥備，惟就管理層認為屬已減值信貸的應收一名客戶結餘作出人民幣19,000元的虧損撥備(2018年：人民幣19,000元)除外。於2019年12月31日，本集團並無就貿易應收款項持有任何抵押品(2018年：無)。

年內貿易應收款項的虧損撥備變動於下文概述。比較金額為根據香港會計準則第39號確認的減值虧損的虧損撥備。

貿易應收款項的預期信貸虧損撥備變動如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
於1月1日及12月31日	<u>19</u>	<u>19</u>

(b) 其他應收款項虧損撥備

其他應收款項的預期信貸虧損撥備變動如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
於1月1日	13,676	-
撥備(減少)增加	<u>(3,457)</u>	<u>13,676</u>
於12月31日	<u>10,219</u>	<u>13,676</u>

管理層認為其他應收款項的預期信貸虧損並不重大，因此年內概無確認重大虧損撥備，惟就管理層認為屬已減值信貸的應收對方結餘作出人民幣10,219,000元的虧損撥備淨額(2018年：人民幣13,676,000元)除外。於2019年12月31日，本集團並無就其他應收款項持有任何抵押品(2018年：無)。

11. 貿易及其他應付款項

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
貿易應付款項(附註i)		
— 第三方	317,286	339,730
— 關聯方	<u>226,197</u>	<u>241,581</u>
	<u>543,483</u>	<u>581,311</u>
其他應付款項	<u>771,662</u>	<u>624,174</u>
	<u>1,315,145</u>	<u>1,205,485</u>

(i) 貿易應付款項

貿易應付款項主要指應付承包商款項。向承包商作出的付款根據進度及協定里程碑分期支付。本集團一般保留5%作為保留金。

於報告期末，貿易應付款項於其獲確認之日的賬齡分析如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
3個月內	191,801	220,852
3個月以上但少於6個月	786	4,436
6個月以上但少於12個月	8,937	98,925
12個月以上	<u>341,959</u>	<u>257,098</u>
	<u>543,483</u>	<u>581,311</u>

12. 銀行及其他借款

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
銀行借款		
有抵押	<u>190,000</u>	<u>-</u>
其他借款		
— 第三方		
有抵押	21,060	-
無抵押	17,199	-
— 關聯方		
無抵押	<u>103,726</u>	<u>-</u>
	<u>141,985</u>	<u>-</u>
	<u>331,985</u>	<u>-</u>
分類為：		
流動負債	127,953	-
非流動負債	<u>204,032</u>	<u>-</u>
	<u>331,985</u>	<u>-</u>

主席報告書

尊敬的股東：

本人謹代表海藍控股有限公司(「本公司」或「海藍控股」)，連同其附屬公司統稱「本集團」)董事(「董事」)會(「董事會」)提呈截至2019年12月31日止年度「報告期間」之經審核財務業績。

報告期內，行業宏觀環境上，政府「房住不炒」的局面未發生變化，繼續落實因城施策穩地價、穩樓價及穩預期的長效機制；融資環境上先鬆後緊，金融監管機構施行多管道並行限制，控制行業整體融資規模。海南省的限購政策自前年實施以來，加上政府對住宅項目的審批進度放緩，海南省今年整體供應及銷售大幅度減少；面對如此經營環境，海藍控股的業績亦無可避免受到衝擊。

報告期間，本集團合約銷售額達至人民幣550.7百萬元，較2018年同期減少53.3%。合約銷售建築面積(「建築面積」)約為22,192.0平方米，較去年同期減少約47.2%。合約銷售均價(「銷售均價」)每平方米約人民幣24,817.0元，按年減少約11.6%。銷售額大幅下降主要是海南省政府放緩住宅項目審批，控制住宅建設投資，以及限購政策影響所致。

中國整體物業發展方面，全國開發投資額增速仍保持10%以上增長，全年銷售額再創新高。與行業相比，由於集團國內業務2018年前地產開發項目均位於海南區域，較易受區域政策影響，開發銷售體量2019年有所收縮；針對區域環境影響，集團自2019年走出海南，依託於粵港澳大灣區優異的政策環境及經濟環境，先後投資進入湛江、梅州，獲取新開發項目，在控制有效管理半徑的情況下，增強企業發展韌性。

展望未來，2020年一季度受疫情影響，行業銷售及開發計劃將受到影響，政策面預計會釋放一系列的寬鬆政策，包括限購、限售、限融的放鬆，預計二季度及下半年銷售及開發規模將會有所回升，預計全年銷售及開發規模仍處於整體平穩態勢。集團針對疫情影響，採取線上銷售方式補充銷售管道，同時通過放緩一季度投資、提高融資提款金額等多方面手段保證公司處於良好運營狀態。集團仍對中國整體物業發展保持謹慎樂觀，2020年持續開發海南區域存量項目，並繼續進行粵港澳大灣區及周邊投資拓展，擬對長三角區域進行機會性投資，保持地產板塊持續穩定、有效增長。

儘管我們對中國內地房地產業務的長遠發展持樂觀態度，但為分散業務風險，本集團一直在積極物色其他商機，走向國際化的道路。海外地區主要包括香港、美國及東南亞的發展機會，其中特別是矽谷地區乃美國經濟的重要引擎之一，

對房地產開發需求仍然較高，對集團未來的發展，可以帶來新的收入來源地。2019年我們集團啟動了北美矽谷地區兩個項目，預計未來可以為集團陸續帶來可觀回報。

管理層已製定好未來發展藍圖，透過立足香港、深耕內地、拓展北美、佈局全球，推動本集團的業務發展更上一層樓，為股東締造最佳回報。

最後，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及持續支持表示由衷地感謝。

周莉
主席

2020年3月31日

管理層討論與分析

業務回顧

整體表現

報告期間，本集團的收益及毛利分別約為人民幣354.7百萬元及人民幣125.3百萬元，分別較2018年減少約74.9%及81.1%。本公司權益股東應佔虧損約為人民幣18.9百萬元，而去年則錄得本公司權益股東應佔溢利約人民幣179.5百萬元。每股基本虧損為人民幣6分(2018年：每股盈利人民幣60分)。

表現摘要

	於12月31日		變動
	2019年	2018年	
合約銷售(人民幣百萬元) ³	550.7	1,179.0	-53.3%
合約銷售建築面積(「建築面積」) (平方米) ^{2,3}	22,192.0	42,017.1	-47.2%
合約平均售價(「平均售價」) (人民幣/平方米) ^{2,3}	24,817.0	28,060.0	-11.6%
收益 ¹ (人民幣百萬元)	354.7	1,410.5	-74.9%
其中：物業銷售			
—已交付物業收益(人民幣百萬元) ¹	349.7	1,382.7	-74.7%
—已交付物業建築面積(平方米)	12,263.7	49,288.9	-75.1%
—已交付物業平均售價(人民幣/平方米)	28,514.9	28,052.9	1.6%
租賃收入(人民幣百萬元) ¹	5.0	21.6	-76.9%
投資物業轉移時之重估收益(人民幣百萬元)	-	6.0	-100.0%
投資物業公平值變動虧損(人民幣百萬元)	(22.7)	(21.4)	6.1%
毛利(人民幣百萬元)	125.3	663.2	-81.1%
年度(虧損)溢利			
—擁有人應佔(人民幣百萬元)	(18.9)	179.5	-110.5%
—非控股權益應佔(人民幣百萬元)	(37.7)	1.5	-2,613.3%
總資產(人民幣百萬元)	4,943.4	5,043.2	-2.0%
現金及銀行結餘(包括現金及現金等 價物，以及受限制現金)(人民幣百萬元)	877.5	766.6	14.5%
股本總權益(人民幣百萬元)	2,117.2	2,149.4	-1.5%

主要財務比率

毛利率 ⁴	35.3%	47.0%	-11.7個百分點
資產負債率 ⁵	15.7%	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綜合至本集團的財務報表。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，全部計入本集團綜合損益及其他全面收益表內以及綜合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： $\text{毛利} \div \text{收益} \times 100\%$
5. 資產負債率： $\text{銀行及其他借款總額} \div \text{總權益} \times 100\%$

物業開發

合約銷售

於報告期間，本集團錄得合約銷售約人民幣550.7百萬元，較2018年度減少約53.3%。2019年合約銷售建築面積為22,192.0平方米，按年減少約47.2%。合約銷售平均售價為每平方米人民幣24,817.0元，同比減少約11.6%。

合約銷售及合約銷售建築面積減少乃主要由於海南嚴厲的限購限貸政策。自2018年起，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。

項目	截至12月31日止年度			
	2019年 合約 建築面積 平方米	合約銷售 人民幣 百萬元	2018年 合約 建築面積 平方米	合約銷售 人民幣 百萬元
三亞鳳凰水城左岸	1,471.1	52.6	20,893.2	727.3
三亞鳳凰水城南岸 一期及二期	9,804.0	384.1	7,723.9	293.1
海口鳳凰水城一期	3,921.1	67.8	4,345.3	98.8
儋州一期	-	-	9,054.7	59.8
湛江濱江一號	6,995.8	46.2	-	-
	<u>22,192.0</u>	<u>550.7</u>	<u>42,017.1</u>	<u>1,179.0</u>

物業銷售收益

於報告期間，海南省全省限購等政策出台及同業競爭激烈，導致已交付的物業建築面積減少。物業銷售收益約為人民幣349.7百萬元，較2018年減少約74.7%，佔收益總額的98.6%，繼續成為本集團主要的收益來源及增長動力。

持作銷售已落成項目

報告期間，三亞鳳凰水城南岸二期新增洋房竣工為可售面積18,671.78平方米，其中2019年已交付5,413.85平方米。

持作未來發展項目及開發中物業

於2019年12月31日，本集團共有五個(2018年：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1.6百萬平方米(2018年：1.4百萬平方米)。

土地儲備

於報告期間，本集團收購位於中國廣東省湛江市及美國加利福尼亞州山景城的土地，建築面積分別約為239,216.7平方米及32,657.0平方米。

於2019年12月31日，本集團土地儲備總建築面積約為1.6百萬平方米，當中36.5%、43.7%及3.0%分別位於海南省三亞市、儋州市及海口市、14.8%位於廣東省湛江市及2.0%位於美國加利福尼亞州山景城。

物業投資

租金收入

本集團於報告期間的租金收入約為人民幣5.0百萬元，此乃來自租賃位於三亞鳳凰水城左岸的服務式公寓及車位及位於儋州一期的店鋪(金額為人民幣4.4百萬元)，以及租賃位於美國加利福尼亞州山景城的服務式公寓(金額為人民幣0.6百萬元)。

投資物業

於2019年12月31日，本集團投資物業為本集團就持作租賃的車位。於2019年12月31日，投資物業的賬面值約為人民幣107.0百萬元，較2018年減少約17.7%，主要由於投資物業的公平值減少約人民幣22.7百萬元。

財務回顧

(一) 收益

本集團的收益主要來自物業開發及物業投資的收益。報告期間，本集團的收益約為人民幣354.7百萬元，較2018年減少約74.9%，主要是因為海南省的開發項目規劃建設審批放緩，以及受限於海南省購買物業新政策影響所致。

(二) 銷售成本及毛利率

本集團銷售成本及毛利分別約人民幣229.4百萬元及人民幣125.3百萬元，較2018年減少約69.3%及81.1%，主要由於已交付總建築面積減少所致。

毛利率由47.0%下跌至35.3%乃主要由於報告期間海口鳳凰水城一期物業交付比重上升，其售價及毛利相對較低所致。

(三) 銷售及分銷開支以及行政開支

本集團於報告期間銷售及分銷開支約為人民幣15.4百萬元(2018年：約人民幣55.8百萬元)，主要由於銷售物業規模下降所致。

行政開支增加70.2%至人民幣116.7百萬元，主要由於新地產項目拓碾，員工數量增加以及法律訴訟的法律及專業開支增加所致。

(四) 財務收入淨額

本集團於報告期間的財務收入淨額約為人民幣2.6百萬元(2018年：人民幣：4.8百萬元)。財務收入淨額減少主要由於報告期間銀行貸款及其他借款產生的利息開支增加所致，而本集團於2018年概無產生任何財務成本。

(五) 所得稅開支

本集團的所得稅開支減少86.9%至約人民幣47.5百萬元。其中現時企業所得稅抵免增加199.3%至報告期間約人民幣164.2百萬元，土地增值稅減少75.9%至約人民幣63.7百萬元。即期企業所得稅抵免主要是由於稅前虧損(扣除土地增值稅費用後)，而土地增值稅減少則由於銷售物業減少而導致。

(六) 本公司擁有人應佔虧損

於報告期間，本公司擁有人應佔虧損約為人民幣18.9百萬元，而2018年則錄得本公司擁有人應佔溢利約人民幣179.5百萬元，主要由於2019年應佔毛利減少及行政開支增加所致。

(七) 流動資金及財務資源

於2019年12月31日，本集團資產總值約為人民幣4,943.4百萬元(2018年：約人民幣5,043.2百萬元)，其中流動資產約為人民幣4,631.1百萬元(2018年：約人民幣4,647.7百萬元)。負債總額約為人民幣2,826.2百萬元(2018年：約人民幣2,893.8百萬元)，其中非流動負債約為人民幣719.0百萬元(2018年：約人民幣522.9百萬元)。總權益約為人民幣2,117.2百萬元(2018年：約人民幣2,149.4百萬元)。本公司擁有人應佔總權益為人民幣1,852.4百萬元(2018年：約人民幣1,811.3百萬元)。

於2019年12月31日，本集團現金及銀行結餘(包括受限制現金)約為人民幣877.5百萬元(2018年：約人民幣766.6百萬元)。於2019年12月31日，銀行及其他借款約為人民幣332.0百萬元，而於2018年12月31日概無任何借款。

(八) 承擔

於2019年12月31日，本集團尚未償還但未於綜合財務報表撥備的資本承擔約為人民幣825.8百萬元(2018年：約人民幣828.9百萬元)。

(九) 法律訴訟

海口鳳凰水城二期

於2018年1月17日，本集團附屬公司南海翔龍收到海口市人民政府有關無償沒收南海翔龍擁有的位於海口市濱海西路北側，總地盤面積約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」。於本公告日期，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更新土地使用證，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)分做兩宗獨立土地而認定閒置情況，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，表明有意在規劃局批准其設計規劃後開發二期。於本公告日期，董事認為，本集團有合理理由質疑海口決定書，因而，經考慮所有現有證據後，不大可能在本年度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(「海口法院」)就海口決定書正式提出行政訴訟(「行政訴訟」)申請。於2018年12月28日，海口法院就有關二期之行政訴訟作出其行政判決。海口法院裁定，本集團在對海口市人民政府提出之行政訴訟中勝訴，並駁回有關海口市人民政府無償收回海口項目土地使用權之海口決定書，原因為(其中包括)海口決定書並非基於充足證據作出且不符合適用法律。

於2019年2月13日，南海翔龍收到來自海口法院的上訴通知，通知南海翔龍海口市人民政府已就海口法院於2018年12月28日有關二期之行政訴訟作出之行政判決提起上訴申請。

於2019年10月16日，海南省高級人民法院(「海南高級法院」)對海口市人民政府發出的決定書作出其行政判決。海南高級法院裁定海口市人民政府對行政訴訟提起的上訴敗訴，並撤銷海口市人民政府就無償收回二期國有建設用地使用權發出的海口決定書。海南高級法院作出的行政判決為終審判決。

有關海口決定書的詳情，請參閱本公司日期分別為2018年1月25日、2018年1月31日、2018年6月26日、2019年1月9日、2019年2月26日及2019年10月18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)，總地盤面積約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，儋州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。於本公告日期，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處理儋州鳳凰水城的發展。

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於六個月內向海南省第二中級人民法院(「海南法院」)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儋州鳳凰水城實際情況不完全相符。董事會認為因為政府規劃變動原因及延遲辦理相關手續等情況，客觀上造成儋州鳳凰水城開發受阻，導致該等土地未能按時開發建設。

本集團已於2018年7月20日向海南法院就儋州決定書正式提出行政訴訟且案件已於2018年7月24日獲受理。

於2018年12月25日，本集團對海南法院就總地盤面積約113,349.30平方米之上述五宗土地的兩宗土地之行政判決提起上訴。此外，本公司自海南高級法院收到日期為2019年2月15日之傳票，儋州市人民政府就總地盤面積約272,046.53平方米之其他三宗土地之行政判決提起上訴。

於2019年4月22日，海南高級法院就決定書出具行政判決，內容有關收回該等土地。海南高級法院裁定本集團在對海南法院作出的行政判決提出的上訴中勝訴，並撤銷儋州市人民政府就收回該等出具的決定書。海南高級法院作出之行政判決為終審判決。

有關儋州決定書的詳情，請參閱本公司日期分別為2018年5月11日、2018年7月24日、2018年12月21日、2019年2月26日及2019年4月26日的公告。

重大收購及出售事項及重大投資

(i) 收購中國湛江的土地使用權

於2019年6月28日，本公司於2019年在中國註冊成立的間接非全資附屬公司廣州海藍房地產開發有限公司(「廣州海藍」)與湛江市公共資源交易中心訂立確認書(「確認書」)，以確認廣州海藍已成功在拍賣上投得該土地(位於中國廣東省湛江市遂溪縣遂城鎮迎賓大道濱河新區路段西南側)的土地使用權，代價為人民幣357,390,000元。

由於在拍賣上成功中標，廣州海藍於2019年7月9日與遂溪縣自然資源局訂立國有建設用地使用權出讓合同。

有關更多詳情，請參閱本公司日期分別為2019年7月5日及2019年9月2日的公告。

(ii) 收購三亞惠新貿易有限公司的少數股東權益

於2019年10月9日，本公司的間接全資附屬公司連雲港隆基置業有限公司(「連雲港隆基置業」)分別與方晶先生(「賣方甲」)及楊金和先生(「賣方乙」)訂立股份轉讓協議(「股份轉讓協議」)。根據股份轉讓協議，連雲港隆基置業連雲港隆基置業已同意收購及各賣方甲及賣方乙已同意出售其於三亞惠新貿易8.75%的股本權益，總代價為人民幣8,470,000元

由於賣方甲及賣方乙以信託形式代楊先生持有三亞惠新(本公司的間接非全資附屬公司)合共17.5%權益，故賣方甲及賣方乙為本公司附屬公司層面的關連人士。因此，收購事項構成上市規則第14A章項下的本公司關連交易。

有關更多詳情，請參閱本公司日期為2019年10月9日的公告。

(iii) 收購物業

於2019年11月25日(美國時間)，Hylan Investment Inc. (「**Hylan Investment**」，本公司的間接全資附屬公司)與A-May Investment, LLC，(「**A-May**」)訂立買賣協議，據此，Hylan Investment同意收購而A-May同意出售一項位於美國加利福尼亞州長灘 West Ocean Boulevard 200號的物業，代價為19,300,000美元。

有關更多詳情，請參閱本公司日期分別為2019年11月26日、2020年1月17日及2020年2月5日的公告。

除本公告所披露者外，於報告期間並無其他重大收購事項、出售事項及重大投資。

資產負債率

於2019年12月31日，資產負債率(按總債務除以總權益計算；總債務包括計息銀行及其他借款)為15.7%。

本集團於2018年12月31日並無借貸，故於該等日期的資產負債率並不適用。

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中國、香港、東南亞及美國的合適地塊。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，於本公告日期，本集團並無任何未來重大投資計劃。

僱員及薪酬政策

於2019年12月31日，如計及儋州一期，本集團有73名僱員(於2018年12月31日：25名僱員)。本集團於報告期間產生僱員成本約人民幣24.3百萬元。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。

資產抵押

於2019年12月31日，就發展中物業抵押的受限制現金約人民幣91.7百萬元(2018年：人民幣45.8百萬元)。此外，賬面值分別約人民幣454.0百萬元及人民幣192.0百萬元的发展中物業及持作出售的已落成物業已就銀行及其他借款抵押(2018年：無)。

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。外幣計值的商業交易、資產及負債，以及海外業務的淨投資額主要為美元。本集團並未面對任何重大外匯風險，因本集團海外營運附屬公司的收益、開支及借款以該等營運的功能貨幣計值。人民幣貶值將影響本集團向本公司中國境外的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。

末期股息

董事會不建議向本公司股東派發報告期間的任何股息(2018年：無)。

所得款項用途

上市所得款項淨額約為249.0百萬港元。於本公告日期，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	所得款項 的使用情況 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)	-
撥付香港及美國物業發展資金	-	224.1	(156.8)	67.3
總計	<u>249.0</u>	<u>-</u>	<u>(181.7)</u>	<u>67.3</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。本公司預期銷售本公司物業的所得款項將可為三亞鳳凰水城南岸二期的開發提供足夠的現金流。本公司已將所得款項用途變更為(包括)對香港及美國物業發展的投資，以及本集團的一般營運資金。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為2019年6月3日的公告。

倘海口決定書及儋州決定書得以解決，董事會將繼續謹慎落實本集團既定策略，專注旅遊地區高端品質物業的開發，以卓越的發展商姿態，用時代發展的眼光，拓展香港及美國的物業市場版圖。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收益，增加本集團的收入來源，並為本公司及全體股東謀取更好的投資回報。

於本公告日期，所得款項淨額約67.3百萬港元尚未動用。

股東週年大會

本公司應屆股東週年大會(「股東週年大會」)將於2020年6月1日(星期一)舉行，股東週年大會通告將以香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)規定的方式於適當時候刊發及寄發。

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定有權出席股東週年大會並於會上投票的股東名單，本公司將由2020年5月27日(星期三)至2020年6月1日(星期一)(包括首尾兩天)，暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會辦理任何股份過戶登記。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，本公司股東須最遲於2020年5月26日(星期二)下午4時30分前，將所有過戶文件連同相關股票交回本公司的香港股份過戶登記分處，香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。

企業管治常規守則

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。

於報告期間，本公司一直遵守企業管治守則所載的守則條文，惟下文企業管治守則第A.2.1條守則條文的偏離情況除外。

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，董事會亦相信，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。因此，董事會認為，於有關情況下偏離企業管治守則守則第A.2.1條守則條文為適當。

董事就財務報表的責任

董事知悉其編製本集團的財務報表的責任。財會部門受本公司之首席財務官監督，而在該部門協助下，董事確保本集團財務報表之編製符合有關法定要求及適用之會計準則。董事亦確保適時刊發本集團之財務報表。

中審眾環(香港)會計師事務所有限公司的工作範疇

本集團核數師中審眾環(香港)會計師事務所有限公司(「中審眾環」)同意於本業績公告所載本集團於報告期間之綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及有關附註之數字與本集團於報告期間的綜合財務報表草擬本所載金額相符。中審眾環就此進行之工作並不構成根據香港會計師公會所頒佈之香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港核證工作準則而進行之核證委聘，因此中審眾環並不對本業績公告作出任何保證。

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，各董事確認其於報告期間一直遵守標準守則。

購入、出售或贖回本公司上市證券

於報告期間，本公司及其任何附屬公司概無購入、出售或贖回本公司任何上市證券。

報告期後重大事項

收購土地使用權

於2020年1月22日，本公司的間接非全資附屬公司佛山海路置業有限公司(「佛山海路」)與佛山市順德區公共資源交易中心訂立確認書，確認佛山海路已成功贏得土地使用權的拍賣，該土地佔地面積11,949.63平方米，指定作住宅用途，土地使用權年期為70年。該土地位於中國佛山市順德區龍江鎮世埠居委會文化路夾角地塊，代價為人民幣179,200,000元。

於2020年2月21日，佛山海路與佛山市順德區公共資源交易中心訂立確認書，確認佛山海路已成功贏得土地使用權的拍賣，該土地佔地面積10,159.64平方米，指定作住宅用途，土地使用權年期為70年。該土地位於中國佛山市順德區龍江鎮世埠居委會文化路夾角地塊二，代價為人民幣170,870,000元。

收購物業

於2020年3月2日(美國時間)，Hylan Investment與Maple Leaf Investments, LLC、Maple Leaf Investments-II, LLC及Loban Maple Leaf Properties LP(統稱「該等賣方」)訂立買賣協議，據此，Hylan Investment同意收購而該等賣方同意出售位於美國加利福尼亞州聖荷西Union Avenue 2600-2638號的物業，代價為16,000,000美元。

同時亦於2020年3月2日(美國時間)，Hylan Investment與Bascom Union LLC(「**Bascom**」)訂立買賣協議，據此，Hylan Investment同意收購而Bascom同意出售位於美國加利福尼亞州聖荷西South Bascom Avenue 2590號的物業，代價為5,125,000美元。

有關更多詳情，請參閱本公司日期分別為2020年3月3日的公告。

除於本公告披露者外，於報告期後並無發生影響本集團之重大事項。

充足的公眾持股量

根據本公司可獲取的公開資料以及據董事所知，於報告期間，本公司一直維持上市規則規定的充足公眾持股量。

審核委員會及審閱財務報表

本集團於報告期間的年度業績已經審核委員會審閱及批准。審核委員會已根據上市規則第3.21條成立，其書面職權範圍遵循企業管治守則第C.3條所載之指引，旨在透過審閱及監督財務報告、風險管理及內部控制系統，協助董事會履行其審計職責，審閱財務資料並考慮有關外聘核數師及彼等委任的事宜。審核委員會由三名獨立非執行董事趙國慶博士(主席)、李勇先生及鄂俊宇先生組成。審核委員會已連同本公司管理層審閱本集團所採納之會計準則及慣例。

於聯交所網站及本公司網站刊登報告期間的年度業績及年度報告

本年度業績公告可於香港聯合交易所有限公司網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.hailanholdings.com)查閱。報告期間的年度報告(載有上市規則規定的全部資料)將於適時寄發予股東，並於以上網站刊登。

致謝

本人謹此就董事、本集團高級管理層及全體僱員於過去一年的辛勤工作及奉獻向彼等致以誠摯感謝。彼等卓越表現及貢獻對於可持續地壯大本集團至關重要。同時，本人亦謹此感謝我們的股東及持份者對我們的持續支持及信心。

承董事會命
海藍控股有限公司
主席
周莉

香港，2020年3月31日

於本公告日期，執行董事為周莉女士、范文燦女士及陳仲華先生；非執行董事為姚宇女士；及獨立非執行董事為李勇先生、鄂俊宇先生及趙國慶博士。