

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2020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2020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2019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2020年6月30日止六個月
(以人民幣列示)

	附註	截至6月30日止六個月	
		2020年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元 (未經審核)
收益	4	526,726	78,810
銷售成本		<u>(344,537)</u>	<u>(36,948)</u>
毛利		182,189	41,862
其他收入		1,034	630
投資物業公平值變動		(9,000)	–
產生自按公平值計入損益的 金融資產的已變現收益		3,594	9,414
其他應收款信貸虧損撥備		(5,241)	–
應佔聯營公司虧損		(1,945)	–
銷售及分銷開支		(11,413)	(8,106)
行政開支		<u>(39,597)</u>	<u>(63,329)</u>
經營溢利(虧損)		<u>119,621</u>	<u>(19,529)</u>
財務收入		1,101	9,590
財務成本		<u>(9,265)</u>	<u>(16)</u>
財務(成本)收入淨額	6	<u>(8,164)</u>	<u>9,574</u>
除稅前溢利(虧損)		111,457	(9,955)
所得稅開支	7	<u>(79,692)</u>	<u>(9,832)</u>
本期間溢利(虧損)	8	<u><u>31,765</u></u>	<u><u>(19,787)</u></u>

中期簡明綜合損益及其他全面收益表(續)

截至2020年6月30日止六個月

(以人民幣列示)

	截至6月30日止六個月		
	附註	2020年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元 (未經審核)
其他全面收入(虧損)：			
或會於其後重新分類至損益的項目：			
換算財務報表至呈列貨幣的匯兌差額		<u>982</u>	<u>(81)</u>
除稅後本期間其他全面收入(虧損)		<u>982</u>	<u>(81)</u>
本期間全面收入(虧損)總額		<u>32,747</u>	<u>(19,868)</u>
以下應佔本期間溢利(虧損)：			
本公司擁有人		39,515	(8,591)
非控股權益		<u>(7,750)</u>	<u>(11,196)</u>
		<u>31,765</u>	<u>(19,787)</u>
以下應佔本期間全面收入(虧損)總額：			
本公司擁有人		40,545	(8,672)
非控股權益		<u>(7,798)</u>	<u>(11,196)</u>
		<u>32,747</u>	<u>(19,868)</u>
本公司擁有人應佔本期間每股盈利(虧損)			
(以每股人民幣元列示)			
— 基本及攤薄	9	<u>0.13</u>	<u>(0.03)</u>

中期簡明綜合財務狀況表

於2020年6月30日

(以人民幣列示)

	附註	於2020年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2019年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		37,859	39,212
使用權資產		3,348	4,231
投資物業	11	97,979	106,979
無形資產		315	391
於聯營公司的權益	10	24,606	104,996
貿易及其他應收款項	13	9,924	16,497
遞延稅項資產		21,412	39,968
		<u>195,443</u>	<u>312,274</u>
流動資產			
發展中物業		3,596,053	2,882,675
持作銷售已落成物業		320,042	666,137
合約成本		7,604	15,300
貿易及其他應收款項	13	268,118	174,369
即期稅項資產	14	12,785	11,615
按公平值計入損益的金融資產	12	248,389	3,573
受限制現金		235,865	125,391
現金及現金等價物		482,649	752,080
		<u>5,171,505</u>	<u>4,631,140</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	15	1,265,666	1,315,145
合約負債		673,996	568,928
銀行及其他借款	16	336,415	127,953
租賃負債		1,773	1,713
即期稅項負債	14	78,388	93,536
		<u>2,356,238</u>	<u>2,107,275</u>
流動資產淨值		<u>2,815,267</u>	<u>2,523,865</u>
總資產減流動負債		<u>3,010,710</u>	<u>2,836,139</u>

中期簡明綜合財務狀況表(續)

於2020年6月30日

(以人民幣列示)

	附註	於2020年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2019年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
非流動負債			
銀行及其他借款	16	318,932	204,032
租賃負債		1,704	2,578
遞延稅項負債		501,492	512,344
		<u>822,128</u>	<u>718,954</u>
資產淨值		<u>2,188,582</u>	<u>2,117,185</u>
資本及儲備			
股本	17	2,585	2,585
儲備		1,890,402	1,849,857
		<u>1,892,987</u>	<u>1,852,442</u>
本公司擁有人應佔權益		295,595	264,743
非控股權益			
總權益		<u><u>2,188,582</u></u>	<u><u>2,117,185</u></u>

中期簡明綜合權益變動表
截至2020年6月30日止六個月
(以人民幣列示)

	本公司擁有人應佔									非控股 權益	總權益
	股本	股份溢價	其他儲備	法定 盈餘儲備	與非控股權 益交易儲備	(累計虧損) ／保留溢利	匯兌儲備	總儲備	小計		
	人民幣千元 (附註17(b))	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2019年1月1日的結餘 (經審核)	2,585	236,791	1,391,582	182,986	-	(4,700)	2,013	1,808,672	1,811,257	338,167	2,149,424
本期間虧損	-	-	-	-	-	(8,591)	-	(8,591)	(8,591)	(11,196)	(19,787)
本期間其他全面虧損： 換算財務報表至呈列 貨幣的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(81)	(81)	(81)	-	(81)
本期間全面虧損總額	-	-	-	-	-	(8,591)	(81)	(8,672)	(8,672)	(11,196)	(19,868)
與擁有人進行的交易： 擁有權益變動 非控股權益的出資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,250	2,250
於2019年6月30日的結餘 (未經審核)	2,585	236,791	1,391,582	182,986	-	(13,291)	1,932	1,800,000	1,802,585	329,221	2,131,806
於2020年1月1日的結餘 (經審核)	2,585	236,791	1,391,582	182,986	47,476	(15,783)	6,805	1,849,857	1,852,442	264,743	2,117,185
本期間溢利	-	-	-	-	-	39,515	-	39,515	39,515	(7,750)	31,765
本期間其他全面收入： 換算財務報表至呈列 貨幣的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	1,030	1,030	1,030	(48)	982
本期間全面收入總額	-	-	-	-	-	39,515	1,030	40,545	40,545	(7,798)	32,747
與擁有人進行的交易： 擁有權益變動 非控股權益的出資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	38,650	38,650
於2020年6月30日的結餘 (未經審核)	2,585	236,791	1,391,582	182,986	47,476	23,732	7,835	1,890,402	1,892,987	295,595	2,188,582

中期簡明綜合現金流量表
截至2020年6月30日止六個月
(以人民幣列示)

	截至6月30日止六個月	
	2020年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元 (未經審核)
經營活動所用的現金流量		
營運所用的現金	(536,719)	(69,120)
已付所得稅	(88,306)	(436,452)
已付利息	(19,108)	—
經營活動所用的現金淨額	(644,133)	(505,572)
投資活動(所用)產生的現金流量		
購買物業、廠房及設備	(1,265)	—
出售物業、廠房及設備所得款項 (購買)出售按公平值計入損益的 金融資產所得款項淨額	—	105
已收利息	(244,816)	816,108
聯營公司還款(向聯營公司貸款)	1,101	9,590
向非控股股東貸款	78,445	(24,500)
	—	(3,592)
投資活動(所用)產生的現金淨額	(166,535)	797,711
融資活動產生的現金流量		
新增銀行借款	90,000	70,000
新增其他借款	228,000	—
新增非控股股東墊款	184,554	—
非控股權益的出資	38,650	2,250
償還租賃負債	(949)	(150)
融資活動產生的現金淨額	540,255	72,100
現金及現金等價物(減少)增加淨額	(270,413)	364,239
於1月1日的現金及現金等價物	752,080	683,197
外匯匯率變動影響	982	(81)
期末的現金及現金等價物(即現金及銀行結餘)	482,649	1,047,355

中期簡明綜合財務資料附註

截至2020年6月30日止六個月
(除特別註明外，金額為人民幣千元)

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第22章(1961年第3號法律，經合併及修訂)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。本公司股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。本公司的註冊辦事處地址為PO Box 1350, Clifton House, 75 Fort Street, Grand Cayman KY1-1108, the Cayman Islands。本公司於中華人民共和國(「中國」)及香港的主要營業地點分別為中國海南省三亞市天涯區育林路169號希爾頓歡朋酒店旁1號樓二層及香港中環皇后大道中99號中環中心22樓2212室。

本公司為投資控股公司。其附屬公司主要從事投資控股、物業開發、出售及出租已開發物業。本公司及其附屬公司統稱為「本集團」。

2. 編製基準

截至2020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號的中期簡明綜合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。

本中期簡明綜合財務資料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2019年度綜合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，並應與本公司截至2019年12月31日止年度的年度綜合財務報表一併閱讀。

3. 會計政策變動

本公司截至2019年12月31日止年度的綜合財務報表採納的會計準則已於此等中期簡明綜合財務報表一致應用，惟以下自2020年1月1日起生效的經修訂香港財務報告準則除外。

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：

香港會計準則第1號及第8號之修訂	重大性的定義
香港會計準則第39號	利率基準改革
香港財務報告準則第7號及第9號之修訂	
香港財務報告準則第3號之修訂	業務的定義

採納上述新訂／經修訂香港財務報告準則對於本集團中期簡明綜合財務報表並無重大影響。

4. 收益及分部資料

4.1. 收益

本集團的主要業務是在中國發展、銷售及租賃物業。

收益主要指來自銷售及租賃物業，並扣除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：

	截至6月30日止六個月	
	2020年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元 (未經審核)
物業銷售：		
— 發展項目(不包括儋州一期)	524,166	76,854
投資物業租賃收入：		
— 發展項目(不包括儋州一期)	2,163	1,610
— 儋州一期	397	346
	<u>526,726</u>	<u>78,810</u>

(a) 收益分拆

	截至6月30日止六個月	
	2020年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
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	524,166	76,854
其他收益來源：		
投資物業租賃收入	2,560	1,956
	<u>526,726</u>	<u>78,810</u>

4.2. 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中期簡明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，並有以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物業發展項目主要指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」)在中國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。

所得稅按集團基準管理，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由分部直接管理的所有資產及負債。

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須予報告分部。

用於報告分部溢利(虧損)之計量為「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2020年及2019年6月30日止期間有關本集團須予報告分部資料載列如下。

截至6月30日止六個月 (未經審核)	發展項目		儋州一期		總計	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
外部客戶收益	526,329	78,464	397	346	526,726	78,810
分部間收益	-	-	-	-	-	-
須予報告分部收益	526,329	78,464	397	346	526,726	78,810
須予報告分部毛利	181,792	41,516	397	346	182,189	41,862
須予報告分部溢利 (虧損)(經調整EBIT)	115,043	(28,884)	(50)	(689)	114,993	(29,573)
	於2020年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2019年 12月31日 人民幣千元 (經審核)	於2020年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2019年 12月31日 人民幣千元 (經審核)	於2020年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2019年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
須予報告分部資產	5,222,455	4,709,796	144,493	233,618	5,366,948	4,943,414
包括：						
現金及現金等價物	481,450	749,778	1,199	2,302	482,649	752,080
發展中物業	3,596,053	2,882,675	-	-	3,596,053	2,882,675
持作出售已落成物業	229,142	575,237	90,900	90,900	320,042	666,137
投資物業	95,860	104,860	2,119	2,119	97,979	106,979
須予報告分部負債	3,168,152	2,756,316	10,214	69,913	3,178,366	2,826,229
包括：						
貿易及其他應付款項	1,255,831	1,304,234	9,835	10,911	1,265,666	1,315,145
合約負債	673,996	568,928	-	-	673,996	568,928

須予報告分部損益對賬

	截至6月30日止六個月	
	2020年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元 (未經審核)
須予報告分部溢利(虧損)(經調整EBIT)	114,993	(29,573)
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(虧損)	114,993	(29,573)
其他收入	1,034	630
產生自按公平值計入損益的金融資產的已變現收益	3,594	9,414
財務收入	1,101	9,590
財務成本	(9,265)	(16)
除稅前綜合溢利(虧損)	111,457	(9,955)

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. 財務(成本)收入淨額

	截至6月30日止六個月	
	2020年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元 (未經審核)
財務收入		
銀行利息收入	1,101	9,590
財務成本		
租賃負債利息	(95)	(16)
銀行及其他借款利息	(23,721)	—
減：資本化利息開支	14,551	—
	(9,265)	(16)
財務(成本)收入淨額	(8,164)	9,574

用以釐定合資格資本化的借貸成本金額的資本化比率介乎5.5%至12.5%(截至2019年6月30日止六個月：無)。

7. 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2020年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元 (未經審核)
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	21,405	(101,152)
中國土地增值稅(「土地增值稅」)	50,584	8,953
遞延所得稅	7,703	102,031
	<u>79,692</u>	<u>9,832</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(「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2020年及2019年6月30日止期間並無產生自或源於香港的應課稅溢利，故並無就該等期間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%(截至2019年6月30日止六個月：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。

8. 本期間溢利(虧損)

本期間溢利(虧損)經扣除以下各項：

	截至6月30日止六個月	
	2020年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元 (未經審核)
總員工成本(包括董事薪酬)	19,024	5,647
物業、廠房及設備折舊	1,417	1,461
使用權資產折舊	883	142
無形資產攤銷(計入行政開支)	76	37

9. 每股盈利(虧損)

每股基本盈利(虧損)乃根據本公司擁有人應佔溢利(虧損)及期內已發行普通股加權平均數計算。

	截至6月30日止六個月	
	2020年 (未經審核)	2019年 (未經審核)
本公司擁有人應佔溢利(虧損)(人民幣)	39,515,000	(8,591,000)
已發行普通股加權平均數	300,000,000	300,000,000
每股基本盈利(虧損)(人民幣)	<u>0.13</u>	<u>(0.03)</u>

於截至2020年及2019年6月30日止期間，並無潛在攤薄普通股，故每股攤薄盈利(虧損)與每股基本盈利(虧損)相同。

10. 於聯營公司的權益

於2020年6月30日及2019年12月31日，本集團持有深圳奧藍置業有限公司(「深圳奧藍」)49%股本權益。深圳奧藍的註冊資本為人民幣10,000,000元，而直至本中期簡明綜合財務報表日期，兩名股東均無作出任何注資。

	於2020年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2019年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
	非上市股份(按成本計)	-
分佔業績	(1,945)	-
向聯營公司貸款(附註)	<u>26,551</u>	<u>104,996</u>
	<u>24,606</u>	<u>104,996</u>

附註：向聯營公司作出的貸款為無抵押、免息及須按要求償還。

11. 投資物業

於2020年6月30日及2019年12月31日，本集團的投資物業指本集團持作租賃用途的泊車位。

根據香港財務報告準則第13號公平值計量，投資物業的公平值分類為第三級計量。概無自第一級及第二級公平值計量轉入第三級公平值計量，亦無自第三級公平值計量轉入第一級及第二級公平值計量。

於2020年6月30日及2019年12月31日，投資物業由本集團管理層使用收入法及可比較市場交易法估值。

12. 按公平值計入損益的金融資產

按公平值計入損益的金融資產包括以下各項：

	於2020年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2019年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
非上市證券：		
股本證券—香港境外	1,789	1,773
結構性存款—香港境外(附註a)	<u>246,600</u>	<u>1,800</u>
	<u>248,389</u>	<u>3,573</u>

附註a：本集團持有中國的銀行發行的理財產品。由於本公司管理層按公平值基準評估理財產品的表現，故理財產品於初始確認的分類為按公平值計入損益的金融資產，此乃由於其現金流並非僅為本金及利息付款。理財產品公平值參考近期市場交易確定。

13. 貿易及其他應收款項

	於2020年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2019年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
貿易應收款項 — 第三方(附註i)		
— 非流動	9,924	12,808
— 流動	4,000	3,000
	<u>13,924</u>	<u>15,808</u>
減：虧損準備	(19)	(19)
	<u>13,905</u>	<u>15,789</u>
其他應收款項		
— 第三方	34,603	14,867
— 向非控股股東貸款(附註ii)	3,723	3,689
減：虧損準備	(15,460)	(10,219)
	<u>22,866</u>	<u>8,337</u>
向承包商支付的預付款(扣除撥備)	1,560	21,443
社區設施按金	23,888	12,298
建設社區設施所產生的開支	30,004	30,004
預付公用費用	3,566	2,827
預付增值稅及其他稅項	31,052	31,853
預付收購土地款	150,000	—
預付購買設備款項	1,201	—
預售建築按金	—	68,315
	<u>241,271</u>	<u>166,740</u>
總計	<u>278,042</u>	<u>190,866</u>
分類為：		
非流動資產	9,924	16,497
流動資產	268,118	174,369
	<u>278,042</u>	<u>190,866</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項及租金收入。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支付。將於一年後收回的應收款項已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。
- (ii) 向一間附屬公司的非控股股東作出的貸款以本公司附屬公司的股權作抵押。

於2020年6月30日及2019年12月31日，貿易及其他應收款項的賬面值與其公平值相若。

於2020年6月30日及2019年12月31日，根據確認貿易應收款項的發票日期作出的貿易應收款項賬齡分析如下：

	於2020年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2019年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
1年以內	11,147	13,031
1年以上但少於2年	2,319	2,319
2年以上但少於3年	-	-
3年以上	458	458
	<u>13,924</u>	<u>15,808</u>

14. 即期稅項資產(負債)

	於2020年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2019年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
預付企業所得稅	10,969	11,615
預付土地增值稅	1,816	-
即期稅項資產	<u>12,785</u>	<u>11,615</u>
應付即期企業所得稅	(21,012)	(71,835)
應付即期土地增值稅	(57,376)	(21,701)
即期稅項負債	<u>(78,388)</u>	<u>(93,536)</u>

土地增值稅撥備乃根據中國適用稅務法律作出。本集團認為結算時間取決於地方稅務局的實際情況。由於土地增值稅繳付時間的不確定性，於2020年6月30日及2019年12月31日，有關撥備已記錄為流動負債。

15. 貿易及其他應付款項

	於2020年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2019年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
貿易應付款項(附註a)		
— 第三方	355,975	317,286
— 關聯方	158,956	226,197
	<u>514,931</u>	<u>543,483</u>
應付關聯方款項	7,092	702
應付非控股股東款項	446,051	261,497
預收租賃收入	51,941	55,914
應計薪金	2,704	2,927
其他應付款項及應計費用	15,359	49,501
暫收客戶款項	58,810	51,184
收取承包商投標按金	3,160	858
其他應付稅項	68,978	9,939
保證按金	96,640	339,140
	<u>750,735</u>	<u>771,662</u>
	<u>1,265,666</u>	<u>1,315,145</u>

(a) 貿易應付款項

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

於2020年6月30日及2019年12月31日，貿易應付款項根據確認貿易應付款項當日進行的賬齡分析如下：

	於2020年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2019年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
3個月內	107,379	191,801
3個月以上但少於6個月	25,007	786
6個月以上但少於12個月	66,662	8,937
12個月以上	315,883	341,959
	<u>514,931</u>	<u>543,483</u>

16. 銀行及其他借款

	於2020年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2019年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
銀行借款		
有抵押(附註i)	280,000	190,000
其他借款		
— 第三方		
有抵押(附註ii)	221,000	21,060
無抵押(附註iii)	48,265	17,199
— 關連方		
無抵押(附註iv)	106,082	103,726
	<u>375,347</u>	<u>141,985</u>
銀行及其他借款總額	<u>655,347</u>	<u>331,985</u>
銀行借款的到期情況及根據貸款協議所載預定付款日期的到期金額分析(不包括任何應要求還款條款)如下：		
一年內	9,333	3,167
第二年	84,000	31,667
第三年至第五年(包括首尾兩年)	186,667	155,166
	<u>280,000</u>	<u>190,000</u>
分類為流動負債的部分	<u>(9,333)</u>	<u>(3,167)</u>
非流動部分	<u>270,667</u>	<u>186,833</u>
其他借款的到期情況如下：		
一年內	327,082	124,786
第三年至第五年(包括首尾兩年)	48,265	17,199
	<u>375,347</u>	<u>141,985</u>
分類為流動負債的部分	<u>(327,082)</u>	<u>(124,786)</u>
非流動部分	<u>48,265</u>	<u>17,199</u>
銀行及其他借款總額的分析如下：		
分類為流動負債的部分	336,415	127,953
非流動部分	318,932	204,032
銀行及其他借款總額	<u>655,347</u>	<u>331,985</u>

附註：

- (i) 銀行借款以賬面值分別為人民幣83,672,000元(2019年12月31日：人民幣79,822,000元)及人民幣117,272,000元(2019年12月31日：人民幣191,955,000元)的若干發展中物業及持作銷售已落成物業抵押、按3至5年(包括5年)的人民幣貸款利率乘以115%的年利率或中國貸款最優惠利率加1.2625厘或1.3125厘的年利率計息，並應於2020年至2023年期間償還，以及由本公司附屬公司擔保。
- (ii) 其他有抵押第三方借款分別以賬面值為人民幣373,855,000元(2019年12月31日：人民幣68,094,000元)的若干發展中物業抵押、按年利率7.9厘及12.5厘計息(2019年12月31日：7.9厘)，並應於1年內償還。
- (iii) 結欠金額屬無抵押、按年利率10厘計息，並應於2022至2023年期間償還。
- (iv) 結欠金額屬無抵押、按年利率6厘計息，並須應要求償還。

董事估計，本集團於2020年6月30日及2019年12月31日的借款公平值與其賬面值相若。

17. 股本及股息

(a) 股息

董事會不建議就上一個財政年度分派末期股息，亦不建議就截至2020年6月30日止六個月分派中期股息(截至2019年6月30日止六個月：無)。

(b) 股本

	於2020年6月30日		於2019年12月31日	
	股份數目 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	股份數目 (經審核)	人民幣千元 (經審核)
已發行及繳足： 於報告期初及報告期末	<u>300,000,000</u>	<u>2,585</u>	<u>300,000,000</u>	<u>2,585</u>

18. 資本開支承擔

中期簡明綜合財務報表並無就以下於2020年6月30日及2019年12月31日的未支付資本承擔計提撥備：

	於2020年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2019年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
已訂約但未撥備	<u>929,368</u>	<u>825,776</u>

19. 或然負債／已發出的擔保

按揭融資擔保

於2020年6月30日及2019年12月31日，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2020年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2019年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
就授予本集團物業買家的按揭融資向銀行提供的擔保	<u>703,086</u>	<u>637,316</u>

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。

20. 重大關聯方交易及關連交易

除本集團中期簡明綜合財務報表其他地方披露的關聯方資料外，於截至2020年6月30日止期間，本集團訂立以下重大關聯方交易。

(a) 關聯方／關連方名稱及與其關係

於本期間，與下列各方進行的交易均視為關聯方交易：

各方名稱	與本集團的關係
楊敏	最終控股股東
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
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

各方名稱	與本集團的關係
南京惠耀裝飾公司(「南京惠耀」)	最終控股股東控制的 集團聯營公司
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」)	一間附屬公司的非控股股東
非控股股東A	一間附屬公司非控股股東
非控股股東B	一間附屬公司非控股股東
深圳奧藍	聯營公司
中惠(香港)投資建設有限公司(「中惠(香港)」)	最終控股股東控制的實體
周莉	本集團的執行董事及行政總裁
中投置業(廣州)有限公司(「中投置業」)	一間附屬公司非控股股東
深圳金凱投資有限公司(「深圳金凱」)	一間附屬公司非控股股東
中惠金融控股(深圳)有限公司(「中惠金融」)	執行董事兼行政總裁控制的實體
湛江市奧譽置業有限公司(「湛江市奧譽」)	一間附屬公司非控股股東
Zhonghui Investment North America Corp.	最終控股股東控制的實體

(b) 與關聯方／關連方的交易

	截至6月30日止六個月	
	2020年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元 (未經審核)
建設工程及顧問服務(附註(i))	19,950	83,234
償還租賃負債(附註(ii))	949	150
管理費收入(附註(iii))	464	73
借款利息支出(附註(iv))	2,355	-

(i) 建設工程及顧問服務

於本期間，本集團自下列關聯方獲得建設工程服務：

	截至6月30日止六個月	
	2020年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元 (未經審核)
南京惠智	19,950	83,234

以上本集團與其關聯方的交易主要包括建築公司就本集團發展中物業所提供與土方工程、景觀設計及工程相關的建設工程服務，該等建築公司亦受最終控股股東控制。

(ii) 租賃負債還款

於本期間，本集團向以下關連方租賃處所：

	截至6月30日止六個月	
	2020年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元 (未經審核)
中惠(香港)	949	150

(iii) 管理費收入

於本期間，本集團向以下關連方提供管理服務：

	截至6月30日止六個月	
	2020年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元 (未經審核)
中惠(香港)	<u>464</u>	<u>73</u>

(iv) 借款利息支出

於本期間，本集團向以下關聯方應支付利息：

	截至6月30日止六個月	
	2020年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元 (未經審核)
中惠金融	<u>2,355</u>	<u>-</u>

(c) 與關聯方／關連方／非控股股東／聯營公司的結餘

(i) 應收非控股股東／聯營公司款項

	於2020年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2019年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
	非貿易相關：	
非控股股東A	-	176
非控股股東B	-	3,513
深圳奧藍	<u>26,551</u>	<u>104,996</u>
	<u>26,551</u>	<u>108,685</u>

(ii) 應付關聯方／關連方款項

	於2020年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2019年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
貿易相關：		
南京惠智	84,010	148,579
連雲港惠能	21,148	21,221
樂山惠智	50	50
南京中惠建築	53,748	53,802
南京恒紀達	-	516
南京惠耀	-	2,029
	<u>158,956</u>	<u>226,197</u>
非貿易相關：		
應付以下公司的其他應付款項：		
南京三龍	53,242	52,460
湛江市奧譽	128,037	209,037
中惠金融	106,082	103,726
Zhonghui Investment North America Corp.	7,092	702
深圳金凱	183,432	-
中投置業	81,340	-
	<u>559,225</u>	<u>365,925</u>

應付關聯方款項為無抵押、免息及應要求償還，惟應付中惠金融的款項按年利率6厘計息(2019年12月31日：按年利率6厘)除外。

21. 報告期後事項

於2020年8月14日，新成立的合營企業廣西海藍金鐘房地產有限公司(「金鐘房地產」)(由本公司間接非全資附屬公司海藍實業(廣州)有限公司(「海藍實業」)擁有49%的權益，本公司關連人士中投置業(廣州)有限公司(「中投置業」)擁有51%的權益)訂立項目協議。根據項目協議A，金鐘房地產將透過投資入股形式，通過廣西大通投資置業有限公司(「大通投資」)收購面積約48畝的未開發建設土地及支付面積約44畝的未開發建設土地的土地出讓金，並取得大通投資49%的股權。金鐘房地產將出資的地塊最高投資額為約人民幣135,240,000元。

有關詳情，請參閱本公司日期為2020年8月14日及2020年8月28日的公告。

主席報告

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**」)欣然提呈截至2020年6月30日止六個月「**本期間**」之未經審核財務業績。

2020年上半年，整體經濟受到新冠疫情的影響，有賴於國家對疫情的快速應對，央行三度降准，房貸利率下移對不同市場及企業減壓，特別是進入第二季度，國內疫情有效得到控制以及國家對海南自由貿易等扶持政策，利好海南省的發展，到海南旅遊人次明顯增加，海南省房產銷售數據快速上升。

本期間，本集團合約銷售額達至人民幣732.9百萬元，較2019年同期增加213.2%。合約銷售建築面積(「**建築面積**」)約為39,985.3平方米(「**平方米**」)，較去年同期增加約449.1%。合約銷售均價(「**銷售均價**」)每平方米約人民幣18,329.2元，按年下降約43.0%，主要由於其他地區新樓盤的售價比上年同期項目售價較低所致。

展望未來，環球經濟在中美貿易糾紛下仍將陰晴不定。集團將繼續開發位於海南省三亞及儋州的項目，海南島有著優良的氣候環境，以及國家政策對海南營商及發展的支持，我們對未來海南房地產業務的長遠發展依舊持樂觀態度，憑藉我們於中國海南省的優質資產位置、物業管理和建房執行的卓越往績，以及海南省的積極的扶持產業發展政策，相信將支持本集團未來海南省的業務發展和開發。

為進一步推動本集團的持續發展，我們一直尋找不同的投資發展良機。從2019年開始走出海南省到廣東省的佛山、湛江及梅州投資開發，與此同時，集團在美國灣區一帶投入了分別位於長灘及山景城的項目，由於該等項目仍在開發階段，故其於本期間內並無產生物業銷售收益，預計在明後年將為集團帶來一定的貢獻。

管理層已製定好未來發展藍圖，透過立足香港、深耕中國市場、拓展北美、布局全球，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。

主席
周莉

2020年8月31日

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526.8百萬元及約為人民幣182.2百萬元，較2019年同期增加約568.5%及334.8%。於本期間內，本公司擁有人應佔溢利約為人民幣39.5百萬元，較2019年同期虧損約人民幣8.6百萬元增加溢利約人民幣48.1百萬元。每股基本盈利為人民幣13分(2019年同期：每股基本虧損人民幣3分)。

表現摘要	截至6月30日止六個月		
	2020年	2019年	變動
合約銷售(人民幣百萬元) ³	732.9	234.0	213.2%
合約銷售建築面積 (「建築面積」)(平方米)(「平方米」) ^{2,3}	39,985.3	7,282.0	449.1%
合約平均售價(「平均售價」) (人民幣/平方米) ^{2,3}	18,329.2	32,134.0	-43.0%
收益 ¹ (人民幣百萬元)	526.8	78.8	568.5%
其中：物業銷售			
— 已交付物業收益 (人民幣百萬元) ¹	524.2	76.9	581.7%
— 已交付物業建築面積 (平方米)	21,731.0	2,892.0	651.4%
— 已交付物業平均售價 (人民幣/平方米)	24,122.2	26,590.6	-9.3%
租賃收入(人民幣百萬元) ¹	2.6	1.9	36.8%
投資物業公平值變動虧損 (人民幣百萬元)	(9.0)	—	100.0%
毛利(人民幣百萬元)	182.2	41.9	334.8%
本期間溢利(虧損)			
— 擁有人應佔 (人民幣百萬元)	39.5	(8.6)	559.3%
— 非控股權益應佔 (人民幣百萬元)	(7.8)	(11.2)	30.4%

	於2020年 6月30日	於2019年 12月31日	變動
總資產(人民幣百萬元)	5,366.9	4,943.4	8.6%
現金及銀行結餘(包括現金 及現金等價物與受限制 現金)(人民幣百萬元)	718.5	877.5	-18.1%
總權益(人民幣百萬元)	<u>2,188.6</u>	<u>2,117.2</u>	<u>3.4%</u>
主要財務比率			
毛利率 ⁴	34.6%	53.1%	-18.5%
資產負債率 ⁵	29.9%	15.7%	14.2%

附註：

- 指扣除銷售相關稅項後的收入金額。
- 並無計及泊車位應佔的建築面積。
- 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。
- 毛利率：毛利÷收益×100%
- 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732.9百萬元，較2019年同期的約人民幣234.0百萬元大幅增加約213.2%。2020年上半年合約銷售建築面積為39,985.3平方米，較2019年同期的7,282.0平方米增加約449.1%。於本期間內的合約銷售平均售價為每平方米人民幣18,329.2元，較2019年同期的每平方米人民幣32,134.0元減少約43.0%。

合約銷售及合約銷售建築面積增加乃主要由於三亞鳳凰水城南岸二期項目及湛江濱江一號項目合約銷售增加。

合約銷售平均售價減少43.0%乃主要由於三亞鳳凰水城南岸二期項目及湛江濱江一號項目(單位售價較低)的合約銷售於本期間內增加所致。

合約負債

於2020年6月30日，合約負債的結餘較2019年12月31日的結餘增加18.5%或約人民幣105.1百萬元，主要由於本期間三亞鳳凰水城南岸二期項目以及湛江濱江一號項目的合約銷售所致。

物業銷售收益

於本期間內，物業銷售收益約為人民幣524.2百萬元，較2019年同期的約人民幣76.9百萬元增加約581.7%，佔收益總額的99.5%。已交付的物業建築面積由2019年同期的2,892.0平方米增加約651.4%至於本期間內的21,731.0平方米。此乃主要來自三亞鳳凰水城南岸二期項目及海口鳳凰水城一期項目的物業銷售。於本期間內已交付的物業平均售價為每平方米人民幣24,122.2元，較2019年同期減少9.3%。

持作銷售已落成項目

於本期間內，本集團並無登記任何新落成的物業。

持作未來發展項目及開發中項目

於2020年6月30日，本集團共有七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1.7百萬平方米(於2019年12月31日：1.6百萬平方米)。

土地儲備

於本期間內，本集團收購位於中國廣東省佛山市順德區及美國加利福尼亞洲的項目地塊，建築面積分別為80,323.08平方米及11,309.0平方米。

於2020年6月30日，本集團土地儲備總建築面積約為1.7百萬平方米。本集團的總土地儲備當中，35.2%、42.3%及2.9%分別位於海南省內三亞市、儋州市及海口市，13.9%位於廣東省湛江市，4.8%位於廣東省佛山市以及0.9%位於美國加利福利亞洲。

物業投資

租金收入

本集團於本期間的租金收入約為人民幣2.6百萬元，此乃來自租賃位於三亞鳳凰水城左岸的服務式公寓及泊車位及儋州一期店舖(金額為人民幣2.1百萬元)，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0.5百萬元)，較2019年同期增加約36.8%或人民幣0.7百萬元。

投資物業

於2020年6月30日，本集團投資物業為本集團持作出租用途的泊車位。

財務回顧

(一) 收益

本集團於本期間內的收益約為人民幣526.8百萬元，較2019年同期增加約人民幣448.0百萬元(或約568.5%)，主要來自三亞鳳凰水城南岸二期項目及海口鳳凰水城一期項目的物業銷售。

按項目劃分的物業銷售收益詳情如下：

項目	截至以下日期止六個月			
	2020年6月30日		2019年6月30日	
	已交付的 建築面積 平方米	收益 人民幣 百萬元	已交付的 建築面積 平方米	收益 人民幣 百萬元
三亞鳳凰水城左岸	198	10.5	530	26.6
三亞鳳凰水城南岸 一期及二期	7,656	281.6	267	7.8
海口鳳凰水城一期	13,877	232.1	2,095	42.5
	<u>21,731</u>	<u>524.2</u>	<u>2,892</u>	<u>76.9</u>

(二) 銷售成本及毛利率

於本期間內，本集團銷售成本較2019年同期增加約人民幣307.6百萬元(或約833.6%)。該增加乃由於已交付的物業總建築面積較2019年上半年的2,892.0平方米增加651.4%至2020年上半年的21,731.0平方米所致。

毛利率由截至2019年6月30日止六個月的53.1%減少至於本期間內的34.6%，主要由於報告期間海口鳳凰水城一期項目物業交付比重上升，其毛利率相對較低所致。

(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由2019年同期約人民幣8.1百萬元增加40.7%至約人民幣11.4百萬元，乃主要由於銷售物業規模上升所致。

行政開支由截至2019年同期的人民幣63.3百萬元下降37.4%至約人民幣39.6百萬元，乃主要由於去年支付儋州二期項目法律訴訟的法律及專業費用減少所致。由於訴訟案件已完結及勝訴，今年沒有該費用。

(四) 財務成本淨額

本集團於本期間內的財務成本淨額約為人民幣8.2百萬元(2019年同期：財務收入淨額約人民幣9.6百萬元)。與2019年同期比較，本集團的財務成本大幅增加人民幣9.3百萬元，而財務收入大幅減少人民幣8.5百萬元，乃由於報告期間銀行及其他借款產生的利息開支增加，以及銀行利息收入下降所致。

(五) 所得稅開支

本集團的所得稅開支由截至2019年6月30日止六個月的約人民幣9.8百萬元增加713.3%至於本期間內的約人民幣79.7百萬元。由於物業銷售收益及期內溢利增加，導致中國土地增值稅及中國企業所得稅撥備增加，所得稅開支因而大幅上升。

(六) 本公司擁有人應佔溢利

於本期間內，本公司擁有人應佔溢利約為人民幣39.5百萬元，較2019年同期增加約人民幣48.1百萬元。增長乃主要由於報告期間的物業銷售收益大幅增加所致。

(七) 流動資金及財務資源

於2020年6月30日，本集團資產總值約為人民幣5,366.9百萬元(2019年12月31日：約人民幣4,943.4百萬元)，其中流動資產約為人民幣5,171.5百萬元(2019年12月31日：約人民幣4,631.1百萬元)。負債總額約為人民幣3,178.4百萬元(2019年12月31日：約人民幣2,826.2百萬元)，其中非流動負債約為人民幣822.1百萬元(2019年12月31日：約人民幣719.0百萬元)。總權益約為人民幣2,188.6百萬元(2019年12月31日：約人民幣2,117.2百萬元)。本公司擁有人應佔總權益為人民幣1,893.0百萬元(2019年12月31日：約人民幣1,852.4百萬元)。

於2020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718.5百萬元(2019年12月31日：約人民幣877.5百萬元)。本集團有銀行及其他借款人民幣655.3百萬元(2019年12月31日：人民幣332.0百萬元)。

(八) 承擔

於2020年6月30日，本集團尚未償還但未撥備的資本承擔約人民幣929.4百萬元(2019年12月31日：約人民幣825.8百萬元)。

(九) 或然負債

按揭融資擔保

於2020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703.1百萬元(2019年12月31日：約人民幣637.3百萬元)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，本集團不大可能因該等擔保而蒙受損失，因為本集團於擔保期間可接收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。

重大收購及出售事項及重大投資

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。

投資

於2020年6月30日，廣西大通房地產開發有限公司(「廣西大通」，本公司間接非全資附屬公司)與廣西富鳴城市投資發展集團有限責任公司(「廣西富鳴」，於中國成立的有限公司，由武鳴區人民政府全資擁有)訂立合作協議，內容有關廣西鳴桂房地產開發有限公司(「廣西鳴桂」)資本增資及共同開發位於廣西省南寧市武鳴區南環路南側及定羅路東側，總地盤面積為約69,986.11平方米及用作住宅及商業用途的地塊(「項目地塊」)。

廣西鳴桂將由廣西富鳴擁有10%股權及由廣西大通擁有90%股權。廣西富鳴將投入人民幣15,000,000元(即項目地塊的土地使用權的部分評估價值)及廣西大通將支付現金(即取得項目地塊的土地使用權的定金及資本增資)合共人民幣335,000,000元以取得項目公司90%股權。

有關詳情，請參閱本公司日期分別為2020年6月30日及2020年7月29日的公告。

資產負債率

於2020年6月30日，本集團的資產負債率為29.9%(2019年12月31日：約15.7%)。

期後事項

除中期簡明綜合財務資料附註21所披露外，於本期間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，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2020年6月30日，如計入儋州一期，本集團約有117名僱員(於2019年12月31日：73名僱員)。於本期間內，本集團產生僱員成本約人民幣19.0百萬元，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。

受限制現金／資產抵押

於2020年6月30日，就物業預售資金存放於銀行專用監管帳戶的受限制現金為人民幣198.5百萬元(2019年12月31日：人民幣91.7百萬元)。此外，賬面值分別約為人民幣457.5百萬元(2019年12月31日：人民幣454.0百萬元)及人民幣117.3百萬元(2019年12月31日：人民幣192.0百萬元)的發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。

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

董事會不建議宣派本期間的任何中期股息(截至2019年6月30日止六個月：無)。

所得款項用途

本公司股份在聯交所主板上市(「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	(224.1)	-
總計	<u>249.0</u>	<u>-</u>	<u>(249.0)</u>	<u>-</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。

誠如本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度的年報所披露，上市的未動用所得款項淨額約為67.3百萬港元(「未動用所得款項淨額」)。

本集團於二零二零年七月已將未動用所得款項淨額全數用於其在美國的物業發展項目。

於本公告日期，上市所得款項淨額已悉數動用。

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。

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。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。

董事及主要行政人員變動

於本公告日期，根據上市規則第13.51B(1)條，本公司董事的資料變動如下：

- 一 陳仲華先生已獲委任為執行董事，自2019年9月26日起生效。
- 二 原執行董事陳祥先生及陳詩諭女士，於2019年10月31日退任。
- 三 原非執行董事姚宇女士及原獨立非執行董事鄂俊宇先生，於2020年6月1日退任。
- 四 張煜先生已獲委任為執行董事，自2020年6月1日起生效。
- 五 鄧紹超先生已獲委任為獨立非執行董事，自2020年6月1日起生效。

於本公告日期，除上文所披露者外，董事概不知悉本公司董事及主要行政人員資料的任何其他變動須根據上市規則第13.51B(1)條的規定予以披露。

購入、出售或贖回本公司上市證券

於本期間內，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。

首次公開發售前股權激勵計劃

本公司於2016年1月5日採納首次公開發售前股權激勵計劃(「首次公開發售前股權激勵計劃」)，以肯定及酬謝若干董事及高級管理層(「目標參與者」)已對或可能已對本集團的業務增長及發展作出的貢獻。

由於概無目標參與者達成績效目標，故本公司已於2019年10月9日終止首次公開發售前股權激勵計劃。

除上文所披露者外，概無根據首次公開發售前股權激勵計劃進一步授出激勵股權，且於上市日期當日或之後亦不會據此進一步授出激勵股權。

於本期間，概無董事放棄任何酬金。

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的標準守則，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本期間內一直遵守標準守則。

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，於本公告日期，本公司一直保持上市規則所規定的充足的公眾持股量。

審核委員會

本公司已成立審核委員會(「**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，分別為趙國慶博士、李勇先生、鄧紹超先生。審核委員會的主席為趙國慶博士。

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(包括審閱本集團於本期間內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2020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，2020年8月31日

於本公告日期，執行董事為周莉女士、張煜先生、范文燦女士及陳仲華先生；及獨立非執行董事為李勇先生、鄧紹超先生及趙國慶博士。