

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2022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2022年6月30日止六個月(「報告期間」)的未經審核中期簡明綜合業績，連同2021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2022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	
		2022年 人民幣千元 (未經審核)	2021年 人民幣千元 (未經審核)
收益	4	400,094	377,909
銷售成本		<u>(298,979)</u>	<u>(148,136)</u>
毛利		101,115	229,773
其他收入		1,712	4,708
投資物業公平值變動		(2,882)	(3,836)
按公平值計入損益 (「按公平值計入損益」)的 金融資產的已變現收益淨額		977	6,754
分佔聯營公司業績		(2,361)	(1,167)
出售一間附屬公司收益		-	10,732
出售一間聯營公司收益		-	4,720
銷售及分銷開支		(24,689)	(33,259)
行政開支		<u>(47,638)</u>	<u>(60,863)</u>
經營溢利		<u>26,234</u>	<u>157,562</u>
財務收入		2,820	1,739
財務成本		<u>(18,127)</u>	<u>(28,219)</u>
財務成本淨額	6	<u>(15,307)</u>	<u>(26,480)</u>
除稅前溢利		10,927	131,082
所得稅開支	7	<u>(50,505)</u>	<u>(117,154)</u>
本期間(虧損)溢利	8	<u><u>(39,578)</u></u>	<u><u>13,928</u></u>

中期簡明綜合損益及其他全面收益表(續)

截至2022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	
	2022年	2021年
附註	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
其他全面收入(虧損)：		
會於／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	8,264	(1,675)
出售境外業務相關重新分類調整	—	(256)
	<u>8,264</u>	<u>(1,931)</u>
除稅後本期間其他全面收入(虧損)		
	<u>8,264</u>	<u>(1,931)</u>
本期間全面(虧損)收入總額	<u>(31,314)</u>	<u>11,997</u>
以下各項應佔本期間(虧損)溢利：		
本公司擁有人	(30,841)	43,126
非控股權益	(8,737)	(29,198)
	<u>(39,578)</u>	<u>13,928</u>
以下各項應佔本期間全面(虧損)		
收入總額：		
本公司擁有人	(24,974)	41,646
非控股權益	(6,340)	(29,649)
	<u>(31,314)</u>	<u>11,997</u>
本公司擁有人應佔本期間每股(虧損)		
盈利(以每股人民幣列示)		
— 基本及攤薄	9 <u>(0.10)</u>	<u>0.14</u>

中期簡明綜合財務狀況表

於2022年6月30日

(以人民幣列示)

	附註	於2022年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2021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		33,398	34,908
投資物業	11	72,295	75,177
無形資產		917	1,003
於聯營公司的權益	10	6,677	9,038
貿易及其他應收款項	13	4,867	5,565
遞延稅項資產		40,921	40,543
		<u>159,075</u>	<u>166,234</u>
流動資產			
發展中物業		7,392,312	6,888,536
持作銷售已落成物業		490,581	494,415
合約成本		113,989	91,381
貿易及其他應收款項	13	380,088	324,231
即期稅項資產	14	30,674	50,490
按公平值計入損益的金融資產	12	171,383	2,607
受限制現金		683,378	453,731
現金及現金等價物		468,122	454,088
		<u>9,730,527</u>	<u>8,759,479</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	15	2,132,494	2,048,088
合約負債		3,503,472	2,874,733
銀行及其他借款	16	543,530	472,400
即期稅項負債	14	138,198	213,661
		<u>6,317,694</u>	<u>5,608,882</u>
流動資產淨值		<u>3,412,833</u>	<u>3,150,597</u>
總資產減流動負債		<u>3,571,908</u>	<u>3,316,831</u>

中期簡明綜合財務狀況表(續)

於2022年6月30日

(以人民幣列示)

	附註	於2022年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2021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	1,461,049	1,168,502
遞延稅項負債		485,557	491,804
		1,946,606	1,660,306
資產淨值		1,625,302	1,656,525
資本及儲備			
股本	17	2,585	2,585
儲備		1,441,838	1,467,029
本公司擁有人應佔權益		1,444,423	1,469,614
非控股權益		180,879	186,911
總權益		1,625,302	1,656,525

中期簡明綜合權益變動表
截至2022年6月30日止六個月
(以人民幣列示)

	本公司擁有人應佔										
	股本 人民幣千元 (附註17(b))	股份溢價 人民幣千元	其他儲備 人民幣千元	法定盈餘 儲備 人民幣千元	與 非控股權益 交易儲備 人民幣千元	保留溢利 人民幣千元	匯兌儲備 人民幣千元	總儲備 人民幣千元	小計 人民幣千元	非控股 權益 人民幣千元	總權益 人民幣千元
於2021年1月1日的結餘 (經審核)	2,585	236,791	1,391,582	182,986	(374,062)	48,251	(3,580)	1,481,968	1,484,553	429,405	1,913,958
本期間溢利	-	-	-	-	-	43,126	-	43,126	43,126	(29,198)	13,928
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	-	-	-	-	-	-	(1,224)	(1,224)	(1,224)	(451)	(1,675)
出售境外業務相關 重新分類調整	-	-	-	-	-	-	(256)	(256)	(256)	-	(256)
本期間全面收入總額	-	-	-	-	-	43,126	(1,480)	41,646	41,646	(29,649)	11,997
與擁有人進行的交易： 擁有權益變動	-	-	-	-	-	-	-	-	-	700	700
非控股權益的出資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,113	1,113
出售一間附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
於2021年6月30日的結餘 (未經審核)	2,585	236,791	1,391,582	182,986	(374,062)	91,377	(5,060)	1,523,614	1,526,199	401,569	1,927,768
於2022年1月1日的結餘 (經審核)	2,585	236,791	1,391,582	182,986	(401,553)	63,699	(6,476)	1,467,029	1,469,614	186,911	1,656,525
本期間虧損	-	-	-	-	-	(30,841)	-	(30,841)	(30,841)	(8,737)	(39,578)
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	-	-	-	-	-	-	5,867	5,867	5,867	2,397	8,264
本期間全面虧損總額	-	-	-	-	-	(30,841)	5,867	(24,974)	(24,974)	(6,340)	(31,314)
與擁有人進行的交易： 擁有權益變動	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,141	1,141
非控股權益的出資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(833)	(833)
控制權無變化的附屬 公司擁有權益變動	-	-	-	-	(217)	-	-	(217)	(217)	-	(1,050)
於2022年6月30日的結餘 (未經審核)	2,585	236,791	1,391,582	182,986	(401,770)	32,858	(609)	1,441,838	1,444,423	180,879	1,625,302

中期簡明綜合現金流量表
截至2022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	
	2022年	2021年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
經營活動(所用)產生的現金流		
營運產生的現金	3,605	573,930
已付所得稅	(112,777)	(83,039)
已付利息	(44,084)	(40,380)
	<u>(153,256)</u>	<u>450,511</u>
經營活動(所用)產生的現金淨額		
投資活動所用的現金流		
購買物業、廠房及設備	(85)	(956)
購買無形資產	-	(153)
出售一間聯營公司所得款項	-	70,401
出售一間附屬公司現金流出淨額	-	(12,676)
購買按公平值計入損益的金融資產	(555,950)	(1,633,100)
銷售按公平值計入損益的金融資產 所得款項	388,227	1,639,854
已收利息	2,820	1,739
向非控股股東墊款	-	(221,617)
非控股股東還款	-	36,950
向關聯方墊款	-	(18,722)
關聯方還款	2,572	-
向第三方貸款	-	(1,973)
向第三方貸款的還款	411	8,057
聯營公司還款	-	11,226
向聯營公司墊款	-	(18,528)
	<u>(162,005)</u>	<u>(139,498)</u>
投資活動所用的現金淨額		

中期簡明綜合現金流量表(續)

截至2022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	
	2022年 人民幣千元 (未經審核)	2021年 人民幣千元 (未經審核)
融資活動產生的現金流		
新增銀行借款	519,823	143,855
新增其他借款	23,756	12,159
償還銀行借款	(212,639)	(5,227)
償還其他借款	(14,674)	(5,685)
非控股權益的出資	1,141	700
償還租賃負債	–	(532)
非控股股東墊款	–	8,501
向非控股股東還款	(740)	(60,750)
向前非控股股東還款	–	(1,000)
收購非控股權益的付款	(1,050)	–
關聯方墊款	5,210	107,200
向關聯方還款	–	(50,000)
	<u>320,827</u>	<u>149,221</u>
融資活動產生的現金淨額	320,827	149,221
現金及現金等價物增加淨額	5,566	460,234
於1月1日的現金及現金等價物	454,088	727,489
外匯率變動影響	8,468	(1,880)
	<u>468,122</u>	<u>1,185,843</u>
於期末相等於現金及銀行結餘之現金及 現金等價物	468,122	1,185,843

中期簡明綜合財務資料附註

截至2022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29號華人行16樓1603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2022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(「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號的本中期簡明綜合財務資料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2021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2021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2021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2022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：

香港財務報告準則第16號(修訂本)	2021年6月30日後的Covid-19相關租金減免
香港會計準則第16號(修訂本)	擬定用途前所得款項
香港會計準則第37號(修訂本)	履行合約成本
香港財務報告準則第3號(修訂本)	對概念框架的提述
香港財務報告準則的年度改進	2018年至2020年週期

採納上述香港財務報告準則修訂本對於本集團本期及過往年度的中期簡明綜合財務報表並無重大影響。

本集團並無提早採納已頒佈但於2022年1月1日或之後開始的財政年度尚未生效的任何新訂／經修訂香港財務報告準則。董事正在評估未來採納該等新訂／經修訂香港財務報告準則的潛在影響，但尚未能夠合理估計對本集團業績及財務狀況的影響。

4. 收益及分部資料

4.1. 收益

本集團的主要業務是物業開發、出售及出租已開發物業。

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	
	2022年	2021年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
物業銷售：		
— 發展項目(不包括儋州一期)	397,168	374,578
投資物業租賃收入：		
— 發展項目(不包括儋州一期)	2,000	1,968
— 儋州一期	926	1,363
	<u>400,094</u>	<u>377,909</u>

(a) 收益分拆

	截至6月30日止六個月	
	2022年	2021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	397,168	374,578
其他收益來源：		
投資物業租賃收入	2,926	3,331
	<u>400,094</u>	<u>377,909</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。

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2022年及2021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	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
外部客戶收益	399,168	376,546	926	1,363	400,094	377,909
分部間收益	-	-	-	-	-	-
須予報告分部收益	399,168	376,546	926	1,363	400,094	377,909
須予報告分部毛利	100,189	228,494	926	1,279	101,115	229,773
須予報告分部溢利 (經調整EBIT)	22,990	145,096	555	1,004	23,545	146,100
	於2022年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2021年 12月31日 人民幣千元 (經審核)	於2022年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2021年 12月31日 人民幣千元 (經審核)	於2022年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2021年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
須予報告分部資產	9,793,550	8,830,192	96,052	95,521	9,889,602	8,925,713
包括：						
現金及現金等價物	467,849	453,892	273	196	468,122	454,088
發展中物業	7,392,312	6,888,536	-	-	7,392,312	6,888,536
持作出售已落成物業	399,681	403,515	90,900	90,900	490,581	494,415
投資物業	71,169	73,977	1,126	1,200	72,295	75,177
須予報告分部負債	8,260,420	7,265,213	3,880	3,975	8,264,300	7,269,188
包括：						
貿易及其他應付款項	2,128,993	2,044,496	3,501	3,592	2,132,494	2,048,088
合約負債	3,503,472	2,874,733	-	-	3,503,472	2,874,733

須予報告分部損益對賬

	截至6月30日止六個月	
	2022年 人民幣千元 (未經審核)	2021年 人民幣千元 (未經審核)
須予報告分部溢利(經調整EBIT)	23,545	146,100
沖銷分部間溢利	—	—
產生自本集團外部客戶的須予報告分部溢利	23,545	146,100
其他收入	1,712	4,708
按公平值計入損益的金融資產的已變現收益淨額	977	6,754
財務成本淨額	(15,307)	(26,480)
除稅前綜合溢利	10,927	131,082

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. 財務成本淨額

	截至6月30日止六個月	
	2022年 人民幣千元 (未經審核)	2021年 人民幣千元 (未經審核)
財務收入		
銀行利息收入	2,820	1,739
財務成本		
租賃負債利息	—	(18)
銀行及其他借款利息	(54,968)	(45,323)
合約負債融資部分利息	(68,500)	(56,080)
其他	(3,651)	(1,582)
減：資本化利息開支	108,992	74,784
	(18,127)	(28,219)
財務成本淨額	(15,307)	(26,480)

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4.45%至8% (截至2021年6月30日止六個月：介乎4%至7.64%)。

7. 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2022年	2021年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	5,609	36,381
中國土地增值稅(「土地增值稅」)	51,521	96,199
遞延所得稅	(6,625)	(15,426)
	<u>50,505</u>	<u>117,154</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2022年及2021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2021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(虧損)溢利

本期間(虧損)溢利經扣除以下各項：

	截至6月30日止六個月	
	2022年	2021年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
總員工成本(包括董事薪酬)	27,561	36,942
物業、廠房及設備折舊	1,595	1,538
使用權資產折舊	-	475
無形資產攤銷(計入行政開支)	86	60

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(虧損)溢利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	
	2022年 (未經審核)	2021年 (未經審核)
本公司擁有人應佔(虧損)溢利(人民幣)	(30,841,000)	43,126,000
已發行普通股加權平均數	300,000,000	300,000,000
每股基本(虧損)盈利(人民幣)	<u>(0.10)</u>	<u>0.14</u>

於截至2022年及2021年6月30日止期間，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. 於聯營公司的權益

	於2022年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2021年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
	非上市股份，按成本計 向聯營公司貸款 分佔業績	- 15,327 (8,650)
	<u>6,677</u>	<u>9,038</u>

於報告期末主要聯營公司詳情如下：

公司名稱	註冊成立/ 註冊及 營業地點	擁有權益百分比		賬面值	
		於 2022年 6月30日 (未經審核)	於 2021年 12月31日 (經審核)	於 2022年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於 2021年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
深圳奧藍置業有限公司 ([深圳奧藍])	中國	49%	49%	<u>6,677</u>	<u>9,038</u>

於2022年6月30日及2021年12月31日，本集團持有深圳奧藍49%股本權益。深圳奧藍的未繳註冊股本為人民幣10,000,000元。本集團承諾的注資人民幣4,900,000元並無屆滿期限。深圳奧藍的股東按持股比例向其作出的貸款人民幣15,327,000元(2021年12月31日：人民幣15,327,000元)為無抵押、免息及無固定還款期。

11. 投資物業

於2022年6月30日及2021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2022年6月30日及2021年12月31日，投資物業分別由本集團管理層及獨立估值師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2022年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2021年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
非上市股本證券—香港境外	2,683	2,607
非上市理財產品—香港境外(附註)	<u>168,700</u>	<u>—</u>
	<u><u>171,383</u></u>	<u><u>2,607</u></u>

附註：本集團投資於中國的銀行所發行的非上市理財產品，本金總額為人民幣168,700,000元(2021年12月31日：無)。該等非上市理財產品包括上市及非上市債務證券基金及其他金融產品。該等理財產品並無固定或可釐定回報，亦不保證退還本金。由於董事按公平值基準評估非上市理財產品的表現，故非上市理財產品於初始確認時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。非上市理財產品的公平值參考近期市場交易釐定。

非上市理財產品的公平值根據香港財務報告準則第13號公平值計量分類為第一級計量。公平值計量在第一級及第二級之間概無轉移，亦無公平值計量轉入第三級或自第三級轉出。

13. 貿易及其他應收款項

	於2022年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2021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	4,867	5,565
— 流動	5,752	6,747
	<u>10,619</u>	<u>12,312</u>
減：虧損撥備	(49)	(19)
	<u>10,570</u>	<u>12,293</u>
其他應收款項		
— 第三方	18,948	16,374
— 向第三方貸款	385	796
— 向關聯方貸款	500	500
— 應收一名關聯方款項	13,595	16,167
減：虧損撥備	(5,893)	(11,766)
	<u>27,535</u>	<u>22,071</u>
向承包商支付的預付款	38,830	28,634
社區設施按金	21,058	29,424
建設社區設施所產生的開支	30,004	30,004
預付款項及其他按金	31,433	31,169
預付公用費用	5,788	4,315
預付其他稅項	219,737	171,886
	<u>346,850</u>	<u>295,432</u>
總計	<u><u>384,955</u></u>	<u><u>329,796</u></u>
分類為：		
非流動資產	4,867	5,565
流動資產	380,088	324,231
	<u><u>384,955</u></u>	<u><u>329,796</u></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。

於2022年6月30日及2021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2022年6月30日及2021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總額賬齡分析如下：

	於2022年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2021年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
1年以內	8,773	10,156
1年以上但少於2年	-	1,700
2年以上但少於3年	1,390	-
3年以上	456	456
	<u>10,619</u>	<u>12,312</u>

14. 即期稅項資產(負債)

	於2022年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2021年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
預付企業所得稅	700	25,583
預付土地增值稅	29,974	24,907
即期稅項資產	<u>30,674</u>	<u>50,490</u>
應付即期企業所得稅	(17,136)	(12,469)
應付即期土地增值稅	(121,062)	(201,192)
即期稅項負債	<u>(138,198)</u>	<u>(213,661)</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2022年6月30日及2021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2022年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2021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	925,049	873,635
— 關聯方	45,314	71,495
	<u>970,363</u>	<u>945,130</u>
應付關聯方款項	165,690	160,432
應付非控股股東款項	134,912	135,259
應付前非控股股東款項	48,423	48,423
收購附屬公司的應付代價	60,168	60,168
收購土地的應付代價	280,000	280,000
保證按金	4,571	14,671
預收租賃收入	49,756	50,931
暫收客戶款項	37,868	38,851
收取承包商投標按金	6,863	5,597
應計薪金	4,889	6,287
其他應付款項及應計費用	38,574	58,205
增值稅及其他應付稅項	330,417	244,134
	<u>1,162,131</u>	<u>1,102,958</u>
	<u>2,132,494</u>	<u>2,048,088</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2022年6月30日及2021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2022年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2021年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
3個月內	762,662	763,756
3個月以上但少於6個月	9,064	7,878
6個月以上但少於12個月	37,336	16,471
12個月以上	161,301	157,025
	<u>970,363</u>	<u>945,130</u>

16. 銀行及其他借款

	於2022年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2021年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
銀行借款		
有抵押(附註(i))	1,723,160	1,371,604
其他借款		
— 第三方		
有抵押(附註(ii))	95,000	95,000
無抵押(附註(iii))	48,140	44,970
— 關聯方		
無抵押(附註(iv))	138,279	129,328
	<u>281,419</u>	<u>269,298</u>
銀行及其他借款總額	<u>2,004,579</u>	<u>1,640,902</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如下：		
一年內	262,111	239,715
第二年	726,166	448,525
第三年至第五年(包括首尾兩年)	734,883	683,364
	<u>1,723,160</u>	<u>1,371,604</u>
分類為流動負債的部分	<u>(262,111)</u>	<u>(239,715)</u>
非流動部分	<u>1,461,049</u>	<u>1,131,889</u>
其他借款的到期情況如下：		
一年內	281,419	232,685
第二年	—	36,613
	<u>281,419</u>	<u>269,298</u>
分類為流動負債的部分	<u>(281,419)</u>	<u>(232,685)</u>
非流動部分	<u>—</u>	<u>36,613</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	543,530	472,400
非流動部分	1,461,049	1,168,502
銀行及其他借款總額	<u>2,004,579</u>	<u>1,640,902</u>

附註：

- (i) 銀行借款以人民幣8,352,000元(2021年12月31日：人民幣7,936,900元)的按金、賬面值分別為人民幣2,674,879,000元(2021年12月31日：人民幣1,722,585,000元)及人民幣70,180,000元(2021年12月31日：人民幣79,085,000元)的若干發展中物業及持作銷售已落成物業抵押，按年利率4.25%至7.64%(2021年12月31日：年利率4.25%至7.64%)、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0.15厘至3.425厘(2021年12月31日：中國貸款最優惠利率加0.15厘至3.325厘)的年利率計息，並應於2022年至2026年期間償還(2021年12月31日：應於2022年至2025年期間償還)，由本公司附屬公司、非控股股東的中間控股公司及非控股股東擔保，並由本公司附屬公司的董事及最終控股股東提供個人擔保。
- (ii) 有抵押的其他借款以本公司附屬公司的15%股權作抵押，按年利率12%計息及應要求償還(2021年12月31日：按年利率8%計息及應於2022年償還)。
- (iii) 結欠金額屬無抵押、按年利率10%計息，並應於2022年至2023年期間償還。
- (iv) 除了結欠金額人民幣137,553,000元按年利率7%至8%計息及須於2022年償還(2021年12月31日：結欠金額人民幣117,458,000元按年利率7%至8%計息及須於2022年償還以及結欠金額人民幣11,143,000元按年利率10%計息及須於2023年償還)外，結欠金額為無抵押、免息和應要求償還。

董事估計，本集團於2022年6月30日及2021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2022年6月30日止六個月分派中期股息(截至2021年6月30日止六個月：無)。

(b) 股本

	於2022年6月30日		於2021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)
已發行及全數繳足：				
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2022年6月30日及2021年12月31日的未支付資本承擔計提撥備：

	於2022年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2021年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
已訂約但未撥備	<u>1,863,661</u>	<u>1,966,897</u>

19. 或然負債／已發出的擔保

按揭融資擔保

於2022年6月30日及2021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2022年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2021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>1,190,069</u>	<u>974,201</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，於報告期間，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

於報告期間，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」)	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

各方名稱	與本集團的關係
南京迪壘工程設計諮詢有限公司(「南京迪壘」)	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
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
中惠(江蘇)裝飾園林工程有限公司(「中惠江蘇」)	不適用(附註(i))
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	本集團的執行董事兼行政總裁
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. (「Zhonghui Investment」)	最終控股股東控制的實體
中民築友房屋科技(贛州)有限公司(「中民築友」)	最終控股股東控制的實體
南京海藍惠源物業服務有限公司(「海藍惠源」)	最終控股股東控制的實體
南京斯悅企業管理發展有限公司(「南京斯悅」)	最終控股股東控制的實體
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
廣西濱海城市建設發展有限公司(「廣西濱海」)	一間附屬公司非控股股東

各方名稱	與本集團的關係
CSM Capital, LLC (「CSM」)	一間附屬公司非控股股東
深圳翠屏置業有限公司(「深圳翠屏置業」)	最終控股股東控制的實體
Center Drive Investment, LLC (「Center Drive」)	最終控股股東控制的實體
410 Sierra Vista Avenue, LLC (「410 Sierra Vista」)	一間附屬公司非控股股東
200 Ocean Boulevard II, LLC	一間附屬公司非控股股東
南京元港房地產開發有限公司(「南京元港」)	最終控股股東控制的實體

附註：

(i) 自2021年6月起，中惠(江蘇)不再為本集團關連人士。

(b) 與關聯方／關連方的交易

	截至6月30日止六個月	
	2022年 人民幣千元 (未經審核)	2021年 人民幣千元 (未經審核)
建設工程及顧問服務(附註(i))	–	65,225
建築物管理費(附註(ii))	2,300	2,595
償還租賃負債(附註(iii))	–	532
貸款利息支出(附註(iv))	326	459
企業管理費收入(附註(v))	423	877
出售附屬公司的代價(附註(vi))	–	19,053
租賃開支(附註(vii))	530	–

(i) 建設工程及顧問服務

截至2021年6月30日止期間，本集團自下列關聯方獲得建設工程及顧問服務：

	截至6月30日止六個月	
	2022年	2021年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
南京惠智	-	41,152
中惠(江蘇)	-	24,073
	<u>-</u>	<u>65,225</u>

以上截至2021年6月30日止期間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) 建築物管理費

於本期間，由以下關聯方收取的建築物管理費：

	截至6月30日止六個月	
	2022年	2021年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
海藍惠源	<u>2,300</u>	<u>2,595</u>

(iii) 償還租賃負債

截至2021年6月30日止期間，本集團向以下關聯方租賃處所：

	截至6月30日止六個月	
	2022年	2021年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
中惠(香港)	<u>-</u>	<u>532</u>

(iv) 貸款利息支出

於本期間，由以下關聯方收取的利息：

	截至6月30日止六個月	
	2022年	2021年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
CSM	65	65
410 Sierra Vista	22	19
200 Ocean Boulevard II, LLC	239	375
	<u>326</u>	<u>459</u>

(v) 企業管理費收入

於本期間，本集團向以下關聯方提供企業管理服務：

	截至6月30日止六個月	
	2022年	2021年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
中惠(香港)	423	425
Zhonghui Investment	—	452
	<u>423</u>	<u>877</u>

(vi) 出售附屬公司的代價

截至2021年6月30日止期間，本集團向以下關聯方出售附屬公司：

	截至6月30日止六個月	
	2022年	2021年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
Center Drive	—	19,053

(vii) 租賃開支

截至2022年6月30日止期間，本集團向以下關聯方租賃處所：

	截至6月30日止六個月	
	2022年 人民幣千元 (未經審核)	2021年 人民幣千元 (未經審核)
中惠(香港)	<u>530</u>	<u>-</u>

(c) 與關聯方／關連方／非控股股東／聯營公司的結餘

(i) 應收關連方／聯營公司款項

	於2022年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2021年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
	非貿易相關：	
聯營公司		
深圳奧藍	15,327	15,327
關連方		
中民築友	500	500
Center Drive	<u>13,595</u>	<u>16,167</u>
	<u>29,422</u>	<u>31,994</u>

應收款項為無抵押、免息及應要求償還，惟應收中民築友款項按年利率12%計息，並須於2022年償還。

(ii) 應付關聯方／關連方／非控股股東款項

	於2022年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2021年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
貿易相關：		
關連方		
南京惠智	37,086	46,033
連雲港惠能	1,177	17,102
南京恒紀達	516	516
南京惠耀	2,029	2,029
南京迪墾	4,350	4,350
海藍惠源	156	1,465
	<u>45,314</u>	<u>71,495</u>
非貿易相關：		
應付以下各方的其他借款及其他應付款項：		
非控股股東		
湛江市奧譽	59,940	59,940
深圳金凱	72,986	73,726
廣西濱海	473	473
CSM	1,868	1,712
410 Sierra Vista	615	564
200 Ocean Boulevard II, LLC	1,235	12,083
關聯方		
中惠金融	726	726
深圳翠屏置業	96,050	96,050
關連方		
Zhonghui Investment	1,576	924
南京斯悅	59,511	59,511
南京元港	143,903	119,310
	<u>438,883</u>	<u>425,019</u>

除了應付CSM及410 Sierra Vista款項按年利率8%計息及應付南京元港款項按年利率7%至8%計息(2021年12月31日：應付200 Ocean Boulevard II, LLC款項按年利率10%計息)外，結欠金額為無抵押、免息和應要求償還。

主席報告書

尊敬的股東：

本人謹代表董事會欣然提呈報告期間之未經審核財務業績。

2022年，經濟發展上半年陸續受到零星的疫情封控所影響，導致消費復甦受到一定的阻礙，房地產市場的行業氣氛比較弱，領頭房地產企業受到的資金流影響嚴重，出口方面保持穩定及增長，整體國內經濟繼續呈現穩中加固、穩中向好的發展態勢。政策趨勢方面，房地產市場調控政策整體保持連續性和穩定性，中央將繼續堅持「房住不炒」基調不變，全面落實因城施策，以實現「穩地價、穩房價、穩預期」目標。地方積極落實因城施策，確保房地產市場平穩健康運行，區域發展方面，海南自貿港深入建設，持續利好海南省發展，企業和人才落戶數量明顯增加，對海南的固定投資信心正在走強。

於報告期內，本集團合約銷售額達至人民幣1,106.0百萬元，較2021年減少32.9%。合約銷售建築面積（「**建築面積**」）約為77,435.3平方米（「**平方米**」），較2021年減少約31.9%。合約銷售均價（「**銷售均價**」）每平方米人民幣14,282.9元，較2021年減少約1.5%。合約銷售額及合約銷售建築面積減少主要由於2022年中國物業市場的物業需求有所放緩。

2022年，隨著經濟增長內生動力的逐漸恢復，宏觀政策更加靈活精準，中國經濟增速總體平穩運行，穩中向好。在國內戰略層次，本集團仍將繼續聚焦海南省項目，自貿港的歷史發展機遇以及持續利好政策支持本集團未來海南省的業務發展。境外北美的項目也進入收成期，將為集團帶來資金和利潤貢獻。為進一步推動本集團發展，我們將憑藉現有優勢，穩健經營，提升產品力和服務力，提升品牌競爭力。持續深耕已拓展區域的同時，在全國範圍內積極尋求新區域的進入，優化城市佈局，聚焦主流城市。

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、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

2022年8月31日

管理層討論與分析

業務回顧

整體表現

於報告期間內，本集團的收益約為人民幣400.1百萬元，較2021年同期增加約5.9%，而毛利由2021年同期約人民幣229.8百萬元減少56%至約人民幣101.0百萬元。本公司擁有人應佔虧損約為人民幣30.8百萬元，而2021年同期本公司擁有人應佔溢利約為人民幣43.1百萬元。每股基本虧損為人民幣0.1分(2021年同期：每股基本盈利人民幣0.14分)。

表現摘要	截至6月30日止六個月		
	2022年	2021年	變動
合約銷售(人民幣百萬元) ³	1,106.0	1,647.8	-32.9%
合約銷售建築面積 (「建築面積」)平方米 ^{2,3}	77,435.3	113,665.3	-31.9%
合約平均售價(「平均售價」) (人民幣/平方米) ^{2,3}	14,282.9	14,496.9	-1.5%
收益 ¹ (人民幣百萬元)	400.1	377.9	5.9%
其中：物業銷售			
— 已交付物業收益 (人民幣百萬元) ¹	397.2	374.6	6.0%
— 已交付物業建築面積 (平方米)	48,359.7	16,027.5	201.7%
— 已交付物業平均售價 (人民幣/平方米)	8,213.5	23,372.4	-64.9%
租賃收入(人民幣百萬元) ¹	2.9	3.3	-12.1%
投資物業公平值變動虧損 (人民幣百萬元)	(2.9)	(3.8)	-23.7%
毛利(人民幣百萬元)	101.0	229.8	-56%
報告期間(虧損)溢利			
— 本公司擁有人應佔 (人民幣百萬元)	(30.8)	43.1	-171.5%
— 非控股權益應佔 (人民幣百萬元)	(8.7)	(29.2)	-70.2%

	於2022年 6月30日	於2021年 12月31日	變動
總資產(人民幣百萬元)	9,889.6	8,925.7	10.8%
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)	1,151.5	907.8	26.8%
總權益(人民幣百萬元)	<u>1,625.3</u>	<u>1,656.5</u>	<u>-1.9%</u>

主要財務比率

毛利率 ⁴	25.3%	53.7%	-28.4個百分點
資產負債率 ⁵	123.3%	99.1%	24.2個百分點

附註：

- 指扣除銷售相關稅項後的收入金額。
- 並無計及泊車位的建築面積。
- 根據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、發展及承擔和享有儋州一期的全部風險及回報。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

於報告期間內，本集團錄得合約銷售約人民幣1,106.0百萬元，較2021年同期的約人民幣1,647.8百萬元減少約32.9%。2022年上半年合約銷售建築面積為77,435.3平方米，較2021年同期的113,665.3平方米減少約31.9%。於報告期間內的合約銷售平均售價為每平方米人民幣14,282.9元，較2021年同期的每平方米人民幣14,496.9元略微減少約1.5%。

合約銷售及合約銷售建築面積減少主要是由於2022年上半年中國物業市場的物業需求有所放緩。

物業銷售收益

於報告期間內，物業銷售收益約為人民幣397.2百萬元，較2021年同期的約人民幣374.6百萬元增加約6.0%，佔收益總額的99.3%。已交付的物業建築面積由2021年同期的16,027.5平方米增加約兩倍至於報告期間內的48,359.7平方米。此乃主要是由於湛江濱江一號項目已竣工交付物業的建築面積增加。於報告期間內已交付的物業平均售價為每平方米人民幣8,213.5元，較2021年同期減少64.9%。

持作銷售已落成項目

持作銷售已落成物業指於各報告期末已交付的已落成餘下建築面積。於報告期間結束時，所有持作銷售的已落成物業均位於中國。

於2022年6月30日，本集團擁有5個已落成物業項目達人民幣490.6百萬元，較2021年12月31日略微減少0.8%。

持作未來發展項目及開發中項目

持作未來發展項目及開發中項目擬於竣工後持作銷售。於2022年6月30日，本集團持有11個開發中物業項目達人民幣7,392.3百萬元，較2021年12月31日增加7.3%。

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2.9百萬元，較2021年同期減少約12.1%，此乃來自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租賃的租金收入。

投資物業

於2022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

本集團於報告期間內的收益約為人民幣400.1百萬元，較2021年同期增加約5.9%，主要來自三亞鳳凰水城左岸、三亞鳳凰水城南岸一期及二期項目及湛江濱江一號項目的物業銷售。

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			
	2022年6月30日		2021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	63.5	1.4	-	-
三亞鳳凰水城南岸 一期及二期	3,285.8	122.4	8,757.4	310.3
海口鳳凰水城一期	-	-	7,270.1	64.3
湛江濱江一號	45,010.4	273.4	-	-
	<u>48,359.7</u>	<u>397.2</u>	<u>16,027.5</u>	<u>374.6</u>

(二) 銷售成本及毛利率

於報告期間內，本集團銷售成本較2021年同期增加約人民幣150.8百萬元(或約101.8%)。增加主要由於2022年上半年的已交付物業總建築面積較2021年同期增加。

毛利率由截至2021年6月30日止六個月的60.8%減少至於報告期間內的25.3%，主要由於報告期間盈利能力相對較低的湛江濱江一號項目下已交付建築面積增加。

(三) 銷售及分銷開支以及行政開支

於報告期間內的銷售及分銷開支由2021年同期約人民幣33.3百萬元減少25.8%至約人民幣24.7百萬元，乃主要由於物業銷售團隊規模縮小，導致佣金開支以及薪金及津貼減少。

行政開支由2021年同期的人民幣60.9百萬元減少21.8%至約人民幣47.6百萬元，乃主要由於稅項及附加費以及行政人員團隊規模縮小導致薪金及津貼減少。

(四) 財務成本淨額

本集團於報告期間內的財務成本淨額約為人民幣15.3百萬元(2021年同期：約人民幣26.5百萬元)。與2021年同期比較，本集團的財務成本大幅減少人民幣10.1百萬元，而財務收入輕微增加人民幣1.1百萬元，乃由於報告期間對合資格資產的借貸成本的資本化增加。

(五) 所得稅開支

本集團的所得稅開支由截至2021年6月30日止六個月的約人民幣117.2百萬元減少56.9%至報告期間約人民幣50.5百萬元。由於物業銷售毛利及除稅前溢利減少，導致中國土地增值稅及中國企業所得稅撥備減少，所得稅開支因而大幅下降。

(六) 本公司擁有人應佔虧損

於報告期間內，本公司擁有人應佔虧損約為人民幣30.8百萬元，而2021年同期本公司擁有人應佔溢利約為人民幣43.1百萬元。變動乃主要由於報告期間的物業銷售毛利大幅減少所致。

(七) 流動資金及財務資源

於2022年6月30日，本集團資產總值約為人民幣9,889.6百萬元(2021年12月31日：約人民幣8,925.7百萬元)，其中流動資產約為人民幣9,730.5百萬元(2021年12月31日：約人民幣8,759.5百萬元)。負債總額約為人民幣8,264.3百萬元(2021年12月31日：約人民幣7,269.2百萬元)，其中非流動負債約為人民幣1,946.6百萬元(2021年12月31日：約人民幣1,660.3百萬元)。總權益約為人民幣1,625.3百萬元(2021年12月31日：約人民幣1,656.5百萬元)。本公司擁有人應佔總權益為人民幣1,444.4百萬元(2021年12月31日：約人民幣1,469.6百萬元)。

於2022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1,151.5百萬元(2021年12月31日：約人民幣907.8百萬元)。本集團有銀行及其他借款人民幣2,004.6百萬元(2021年12月31日：人民幣1,640.9百萬元)。

(八) 承擔

於2022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1,863.7百萬元(2021年12月31日：約人民幣1,966.9百萬元)。

重大收購及出售事項及重大投資

除本公告所披露者外，截至2022年6月30日止六個月，本集團並無任何重大投資、重大收購或出售事項。

資產負債率

於2022年6月30日，本集團的資產負債率為123.3%(2021年12月31日：約99.1%)。

報告期後事項

於報告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2022年6月30日，如計入儋州一期，本集團約有279名僱員(於2021年12月31日：328名僱員)。於報告期間內，本集團產生僱員成本約人民幣27.6百萬元，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。

資產抵押

於2022年6月30日，就發展中物業抵押的受限制現金約為人民幣561.1百萬元(2021年12月31日：人民幣375.7百萬元)。此外，賬面值分別約為人民幣2,674.9百萬元(2021年12月31日：人民幣1,772.5百萬元)及人民幣70.2百萬元(2021年12月31日：人民幣79.1百萬元)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

董事會不建議宣派報告期間的任何中期股息(截至2021年6月30日止六個月：無)。

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。本公司深諳企業管治透明度及問責對於股東的重要性，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C.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C.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C.2.1條守則條文為適當。

董事資料變動

於本公告日期，董事概不知悉本公司董事及主要行政人員資料的任何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

於報告期間內，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。

股份獎勵計劃

董事會有條件議決於2021年4月30日（「採納日期」）採納股份獎勵計劃（「股份獎勵計劃」）。股份獎勵計劃之目的及目標為嘉許若干合資格參與者（「合資格參與者」）之貢獻並給予獎勵，務求挽留彼等繼續為本集團之持續營運及發展效力，並就本集團之進一步發展吸引合適人員。

除受董事會根據股份獎勵計劃規則可能決定提前終止之規限下，股份獎勵計劃自採納日期起10年有效。

根據股份獎勵計劃，本公司之股份獎勵可以(i)本公司直接向受託人或獲選參與者配發及發行新股份，有關費用將由本公司承擔，或(ii)本公司股份將由受託人購買，費用由本公司承擔等方式授出。本公司授予獲選參與者之股份(「獎勵股份」)於歸屬前將由受託人以信託形式為獲選參與者持有。由於股份獎勵計劃並不涉及就本公司任何新股份授出購股權，故並不構成上市規則第17章項下之購股權計劃，毋須遵守有關規則。

本公司根據股份獎勵計劃就所作出之全部授出將予配發及發行之新股份(作為獎勵股份)總數不得超過採納日期本公司已發行股份總數之10%。於本公告日期，概無獎勵股份根據股份獎勵計劃獲授出。於報告期間內，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進行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報告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、李勇先生及范從來教授。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(包括審閱本集團於報告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2022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，2022年8月31日

於本公告日期，執行董事為周莉女士、范文燦女士、陳祥先生及賈濱先生；及獨立非執行董事為李勇先生、趙國慶博士及范從來教授。