

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分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。



中泛控股有限公司

CHINA OCEANWIDE HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：715)

截至 2015 年 6 月 30 日止 6 個月之未經審核中期業績

財務摘要	2015 年	重新編列	變動
	港幣百萬元	2014 年 港幣百萬元	
收入	81.5	87.5	-7%
未扣除利息支出及稅項前盈利	130.5	71.9	+82%
本公司股東應佔利潤	112.6	57.0	+98%
每股盈利	港幣 1.19 仙	港幣 0.64 仙	+86%

主席報告

2015 年是新任董事會正式經營中泛控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司，「本集團」)的第一年。董事會及管理層針對本集團穩定的業務模式及龐大的現金儲備，啟動了多元化的現金管理方式，並持續尋求業務的拓展機會。於截至 2015 年 6 月 30 日止 6 個月(「期內」)，董事會的諸多策略已見成效，業績較去年同期有了顯著提高。

財務業績

期內之股東應佔綜合利潤由 2014 年同期之港幣 5,697 萬元增加 98%至 2015 年之港幣 1.1262 億元，而期內每股基本盈利為港幣 1.19 仙(2014 年：港幣 0.64 仙)。期內股東應佔綜合利潤包括初次確認可供出售之財務資產之利得及其他淨利得港幣 7,694 萬元(2014 年：變現外幣匯兌收益港幣 744 萬元)。

期內之收入為港幣 8,150 萬元(2014 年經重新編列：港幣 8,749 萬元)，而期內之未扣除利息支出及稅項前盈利(「利息及稅前盈利」)則較 2014 年同期之港幣 7,185 萬元上升 82%，至港幣 1.3045 億元。撇除初次確認可供出售之財務資產之利得及其他淨利得港幣 7,694 萬元(2014 年：變現外幣匯兌收益港幣 744 萬元)，期內經常性利息及稅前盈利為港幣 5,351 萬元(2014 年：港幣 6,441 萬元)。經常性利息及稅前盈利減少主要由於期內利息收益減少及營運成本增加所致。

股息

為保留現金儲備作本集團之未來業務發展，董事會並不建議就期內派付中期股息（2014年：無）。

業務回顧

期內物業投資部表現穩定，帶來的收入為港幣 5,814 萬元，較 2014 年同期之港幣 5,721 萬元(經重新編列)增加 2%；利息及稅前盈利為港幣 4,485 萬元，較 2014 年同期之港幣 4,575 萬元減少 2%。利息及稅前盈利減少主要由於尋找新租客填補空置單位而需支付之出租佣金增加所致。於 2015 年 6 月 30 日，本集團位於上海之兩幢辦公室及商用物業之平均出租率高於 90%。

期內財務投資及其他分部之收入為港幣 2,336 萬元，較 2014 年同期之港幣 3,028 萬元(經重新編列)減少 23%；得益於本集團有效的現金管理策略，利息及稅前盈利從 2014 年之港幣 2,611 萬元上升至 2015 年之港幣 8,561 萬元，增幅 228%。利息及稅前盈利增加主要因為初次確認可供出售之財務資產之利得及出售可供出售之財務資產淨利得所致。

本集團為了對其現有資金作出有效管理及把握資本市場之增值良機，於期內對多個上市證券進行了財務性投資，包括中國匯源果汁集團有限公司(股份代號:1886)及廣發證券股份有限公司(股份代號:1776)。於期內，本集團共錄得已變現利得港幣 1,269 萬元。於 2015 年 6 月 30 日，本集團之上市股票證券及債券投資公平市價為港幣 18.2496 億元（2014 年 12 月 31 日：港幣 6.7854 億元）。

展望

誠如本公司 2014 年年報所披露，管理層擬繼續發展本集團之主要業務，與此同時，亦希望本集團能成為集地產、金融、能源及戰略投資於一體之綜合企業，為達成該目標，本集團正積極尋找投資良機及一些可能的收購機會，目標是要充分利用泛海控股股份有限公司（「泛海控股」，其股份於深圳證券交易所上市，股份代號:000046）及其母公司中國泛海控股集團有限公司的雄厚根基及優勢，以及香港多元化之資本市場及本集團穩健之財務狀況，發展本集團成為泛海控股於中國大陸境外之主要上市實體和海外綜合發展平台，為股東帶來長遠及優厚的投資回報。

本集團之資產負債狀況及流動資金穩健，於 2015 年 6 月 30 日，現金、流動資金及上市股票證券及債券投資總值為港幣 50.0521 億元（2014 年 12 月 31 日：港幣 36.0505 億元）。本集團會貫徹審慎的投資及理財準則，繼續謹慎及周全地物色業務拓展機會以拓展其業務領域，並會對本集團所有業務範疇實行有效的風險管理及財務監控措施，朝著將其打造成一個集地產、金融、能源及戰略投資於一體之綜合企業方向邁進。

本人謹代表董事會，向全體員工之努力不懈及克盡己責表示衷心感謝。本人亦藉此機會感謝全體股東、業務夥伴及客戶長久以來之鼎力支持。

主席

韓曉生

香港，2015 年 8 月 4 日

簡明綜合收益表

	附註	未經審核 截至6月30日止6個月	
		2015年 港幣千元	重新編列 2014年 港幣千元
收入	2	81,495	87,494
銷售成本		(8,581)	(8,451)
毛利		72,914	79,043
其他淨所得		76,940	7,440
行政費用		(16,534)	(13,972)
銷售及分銷成本		(2,866)	(658)
除稅前利潤	3	130,454	71,853
所得稅項開支	4	(13,307)	(10,236)
期內利潤		117,147	61,617
以下應佔：			
本公司股東		112,616	56,967
非控股權益		4,531	4,650
		117,147	61,617
本公司股東應佔之每股基本及攤薄盈利	6	港幣 1.19 仙	港幣 0.64 仙

中期股息之詳情載於附註 5。

簡明綜合全面收益表

	未經審核	
	截至 6 月 30 日止 6 個月	
	2015 年 港幣千元	2014 年 港幣千元
期內利潤	117,147	61,617
其他全面收益／（開支）：		
<u>其後可能重新分類至損益之項目：</u>		
海外業務財務報表之換算：		
- 計入儲備之利得／（虧損）	716	(46,256)
可供出售之財務資產：		
- 計入儲備之估值淨利得	378,264	25,205
- 過往確認於儲備內之利得於收益表確認	(12,688)	(7,440)
期內除稅項後之其他全面收益／（開支）*	366,292	(28,491)
期內全面收益總額	483,439	33,126
以下應佔之全面收益／（開支）總額：		
本公司股東	478,686	34,246
非控股權益	4,753	(1,120)
	483,439	33,126

* 截至 2015 年及 2014 年 6 月 30 日止 6 個月，其他全面收益／（開支）之各組成部份概無稅務影響。

簡明綜合財務狀況表

	附註	未經審核 2015年 6月30日 港幣千元	經審核 2014年 12月31日 港幣千元
資產			
非流動資產			
物業、機器及設備		5,657	6,054
投資物業		1,031,368	1,029,872
租賃土地及土地使用權		1,582	1,610
可供出售之財務資產		1,824,956	678,536
其他非流動資產		104,129	-
		<u>2,967,692</u>	<u>1,716,072</u>
流動資產			
應收貸款	7	700,000	-
應收賬款	8	583	1,764
按金、預付款項及其他應收款項		32,590	25,282
超過三個月到期之銀行存款		171,204	320,931
現金及現金等價物		3,009,048	2,605,580
		<u>3,913,425</u>	<u>2,953,557</u>
資產總額		<u><u>6,881,117</u></u>	<u><u>4,669,629</u></u>

簡明綜合財務狀況表

	未經審核 2015年 6月30日 港幣千元	經審核 2014年 12月31日 港幣千元
權益		
本公司股東應佔權益		
股本	1,076,177	896,814
儲備	5,327,228	3,312,980
	<hr/>	<hr/>
	6,403,405	4,209,794
非控股權益	167,380	162,627
	<hr/>	<hr/>
權益總額	6,570,785	4,372,421
	<hr/>	<hr/>
負債		
非流動負債		
遞延所得稅項負債	191,749	186,346
	<hr/>	<hr/>
流動負債		
已收按金、其他應付款項及應計項目	82,300	76,559
流動所得稅項負債	36,283	34,303
	<hr/>	<hr/>
	118,583	110,862
	<hr/>	<hr/>
負債總額	310,332	297,208
	<hr/>	<hr/>
權益及負債總額	6,881,117	4,669,629
	<hr/>	<hr/>
流動資產淨值	3,794,842	2,842,695
	<hr/>	<hr/>
資產總值減流動負債	6,762,534	4,558,767
	<hr/>	<hr/>

附註：

1 編製基準及主要會計政策

本未經審核簡明綜合中期財務資料（「中期財務報表」）乃按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則第 34 號「中期財務報告」，以及香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則附錄 16 而編製。本中期財務報表應與截至 2014 年 12 月 31 日止年度之年度財務報表一併閱讀。

本中期財務報表乃根據歷史成本法編製，惟投資物業及可供出售之財務資產乃以公平價值列賬。

編製本中期財務報表所用之會計政策及計算方法與截至 2014 年 12 月 31 日止年度之年度財務報表所用者貫徹一致，惟採納香港會計師公會頒佈與本集團業務有關且於 2015 年 1 月 1 日開始之會計期間強制生效之準則、修訂及詮釋除外。採納此等準則、修訂及詮釋對本集團之經營業績或財務狀況並無重大影響。除另有指明外，本中期財務報表以港幣呈列。本中期財務報表已於 2015 年 8 月 4 日獲批准刊發。

本中期財務報表已經審閱，但未經審核。

2 收入及分部資料

集團之主要經營決策者為包括執行董事及財務總監之高級管理人員（「主要經營決策者」）。管理層已釐定經營分部，以進行資源分配及表現評估。

收入包括租金及服務收益、利息收益及股息收益。期內已確認之收入金額如下：

	截至 6 月 30 日止 6 個月	
	2015 年 港幣千元	重新編列 2014 年 港幣千元
投資物業之租金及服務收益	46,410	46,483
利息收益	33,111	41,011
股息收益	1,974	-
	<u>81,495</u>	<u>87,494</u>

本集團有兩個可報告分部，包括物業投資部和財務投資及其他部。

由於各業務提供不同服務，以及各分部所涉及之風險及回報均有別於其他分部，因此各分部之管理工作均為獨立進行。

主要經營決策者認為未扣除利息支出及稅項前盈利（「利息及稅前盈利」）能更佳地反映每個分部的表現，故獲使用為本集團可報告分部之分部業績。利息及稅前盈利獲使用於本集團內部財務及管理報告，以監控業務表現。

附註：(續)

2 收入及分部資料 (續)

期內，管理層已開始投資於上市公司的債務及股票證券，彼等現已視為集團的主要活動之一。因此，本集團改變利息收入過往在綜合收益表中單獨呈示的模式。隨著呈示模式之改變，利息收入在綜合收益表中列入收入。"企業部"的業績已整合於投資分部的業績當中，並更名為"財務投資及其他部"。管理層相信呈示之改變會為本集團提供更適當的財務資料。截至 2014 年 6 月 30 日對綜合收益表的影響的如下：

綜合收益表	2014 年 港幣千元
收入增加	41,011
利息收入減少	(41,011)
	<hr/>
	-

分部資料：

	截至 2015 年 6 月 30 日止 6 個月		
	物業投資 港幣千元	財務投資 及其他 港幣千元	總額 港幣千元
分部收入			
- 本公司及附屬公司	<u>58,137</u>	<u>23,358</u>	<u>81,495</u>
初次確認為可供出售之財務資產利得及其他淨利得前之分部業績			
- 本公司及附屬公司	44,847	8,667	53,514
初次確認為可供出售之財務資產利得及其他淨利得 (附註 3)	-	76,940	76,940
未扣除利息支出及稅項前盈利	<u>44,847</u>	<u>85,607</u>	<u>130,454</u>
所得稅項開支 (附註 4)	(10,948)	(2,359)	(13,307)
期內利潤			<u>117,147</u>
物業、機器及設備之折舊 (附註 3)	(260)	(311)	(571)
租賃土地及土地使用權之攤銷 (附註 3)	(28)	-	(28)

附註：(續)

2 收入及分部資料 (續)

分部資料：(續)

	截至 2014 年 6 月 30 日止 6 個月(重新編列)		
	物業投資 港幣千元	財務投資 及其他 港幣千元	總額 港幣千元
分部收入			
- 本公司及附屬公司	<u>57,214</u>	<u>30,280</u>	<u>87,494</u>
匯兌利得前之分部業績			
- 本公司及附屬公司	45,748	18,665	64,413
匯兌利得 (附註 3)	-	7,440	7,440
未扣除利息支出及稅項前盈利	<u>45,748</u>	<u>26,105</u>	<u>71,853</u>
所得稅項開支 (附註 4)	(10,236)	-	(10,236)
期內利潤			<u>61,617</u>
物業、機器及設備之折舊 (附註 3)	(240)	(31)	(271)
租賃土地及土地使用權之攤銷 (附註 3)	(28)	-	(28)

3 除稅前利潤

	截至 6 月 30 日止 6 個月	
	2015 年 港幣千元	2014 年 港幣千元
除稅前利潤已計入及扣除下列項目：		
計入		
初次確認為可供出售之財務資產利得 (附註)	68,700	-
出售股票證券變現利得 (附註)	12,688	-
匯兌利得 (附註)	-	7,440
扣除		
物業、機器及設備之折舊	571	271
租賃土地及土地使用權之攤銷	28	28
匯兌淨虧損 (附註)	4,448	-

附註：

截至 2015 年 6 月 30 日止 6 個月內，其他淨利得主要為初次確認為可供出售之財務資產之利得港幣 68,700,000 元，此乃因購入價與購買日當天之公允價值差價而產生，出售股票證券變現利得港幣 12,688,000 元及匯兌淨虧損港幣 4,448,000 元。

截至 2014 年 6 月 30 日止期間之其他淨利得為上市債務證券之變現利得。

附註：(續)

4 所得稅項開支

	截至 6 月 30 日止 6 個月	
	2015 年 港幣千元	2014 年 港幣千元
流動所得稅項		
- 香港以外地區	5,684	4,120
- 香港	2,359	-
遞延所得稅項支出	5,264	6,116
	<u>13,307</u>	<u>10,236</u>

截至 2015 年 6 月 30 日止 6 個月，本集團於中國內地的附屬公司須按標準稅率 25%（2014 年：25%）繳納中國內地企業所得稅。

截至 2015 年 6 月 30 日止 6 個月，香港利得稅按標準稅率 16.5% 計提撥備。由於本集團截至 2014 年 6 月 30 日止 6 個月並無估計應課稅利潤，故並無就香港利得稅計提撥備。

5 中期股息

董事並不建議就截至 2015 年 6 月 30 日止 6 個月派付中期股息（2014 年：無）。

概無建議派發截至 2014 年 12 月 31 日止年度之股息。

6 每股盈利

(a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃根據本公司股東應佔利潤除以期內已發行普通股之加權平均數計算。

	截至 6 月 30 日止 6 個月	
	2015 年	2014 年
已發行普通股之加權平均數	9,473,527,602	8,968,140,707
本公司股東應佔利潤（港幣千元）	112,616	56,967
本公司股東應佔每股基本盈利（每股港幣仙）	<u>1.19</u>	<u>0.64</u>

(b) 每股攤薄盈利

在 2015 年 6 月 30 日沒有尚未行使之僱員認股權。於 2014 年 6 月 30 日尚未行使之僱員認股權對每股盈利並無攤薄影響。

附註：(續)

7 應收貸款

於 2015 年 6 月 15 日，本集團與一名獨立第三方簽訂一項貸款協議。借款人在 2015 年 6 月 17 日向本集團借貸港幣 700,000,000 元，固定年利率為 6%，為期六個月。貸款以 Simsen International Corporation Limited (天行國際(控股)有限公司*)，一家於百慕達註冊成立之有限責任公司之 270,000,000 普通股作擔保，其股份於香港交易及結算所有限公司主板上市(股份代號：993)。

8 應收賬款

本集團之應收賬款為未授出信貸期之應收租金。於 2015 年 6 月 30 日及 2014 年 12 月 31 日，以發票日期為準並扣除撥備後之應收賬款賬齡分析如下：

	2015 年 6 月 30 日 港幣千元	2014 年 12 月 31 日 港幣千元
0-30 日	557	1,745
31-60 日	23	19
60-90 日	3	-
	<hr/>	<hr/>
	583	1,764
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

庫務管理

本集團之主要庫務及融資政策重點為流動資金管理，將流動資金維持於理想水平之餘，亦同時以具成本效益之方式為附屬公司之營運提供資金。庫務部門以中央管理形式運作，負責管理本集團之資金需要並監察財務風險，例如關於利息、外匯匯率及交易對方之風險。

於截至2015年6月30日止6個月內，本集團並無訂立任何利率或貨幣掉期或其他財務衍生工具交易。

利率風險

除現金及銀行存款、應收貸款與包含於可供出售之財務資產內之上市債務證券外，本集團並無其他重大計息資產。應收貸款及上市債務證券之利率為固定。

外匯風險

本集團之收入及經營成本乃按港幣及人民幣計算。本集團亦承受其他貨幣變動風險，主要為按美元計算之現金及現金等價物、銀行存款及可供出售之財務資產。

信貸風險

盈餘資金以審慎方式管理，通常以銀行存款方式存放於具有良好信貸評級之金融機構。高級管理人員定期審閱金融機構之信貸評級以管理交易對方信貸風險。

本集團可供出售之財務資產均為上市。主要上市債務證券於新加坡上市，於2015年6月30日獲得穆迪及標準普爾分別評為A3/A-信貸評級，主要的上市股票證券於香港上市。

資本及流動資金

於2015年6月30日，本集團之現金、流動資金及上市投資共值港幣50.0521億元（2014年12月31日：港幣36.0505億元）。其中44.2%以港元計算，38.9%以美元計算及16.8%以人民幣計算。

於2015年6月30日及2014年12月31日，本集團並無任何借貸。

現金流量

本集團之財務狀況穩健。於截至2015年6月30日止6個月內，經營業務及投資業務所用現金淨額分別為港幣6,007萬元及港幣12.5190億元（2014年6月30日：經營業務及投資業務所產生現金淨額分別為港幣6,804萬元及港幣6.2905億元）。期內之大部分資金流入主要為發行股份之淨所得港幣17.1493億元（2014年：主要資金流出為派付股息）。

抵押及或有負債

於2015年6月30日及2014年12月31日，本集團並無抵押任何資產，亦無向第三方提供任何擔保。

人力資源

於 2015 年 6 月 30 日，本集團僱用 54 名員工（2014 年 6 月 30 日：48 名）。於截至 2015 年 6 月 30 日止 6 個月內，僱員薪酬成本總額（包括董事酬金）共計港幣 720 萬元（2014 年 6 月 30 日：港幣 840 萬元）。本集團之僱傭及薪酬政策與截至 2014 年 12 月 31 日止年度之年報內所述者相同。

報告期後事項

於 2015 年 6 月 30 日後並無發生任何重大事項。

購回、出售或贖回本公司之上市證券

於截至 2015 年 6 月 30 日止 6 個月內，本公司及其任何附屬公司概無購回或出售本公司任何上市證券。此外，本公司於期內亦無贖回其任何上市證券。

遵守企業管治守則

本公司於截至 2015 年 6 月 30 日止的 6 個月期間內已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄 14 所載之企業管治守則的所有守則條文，惟以下若干偏離除外：

守則條文第 A.2.1 條

守則條文第 A.2.1 條規定，主席及最高行政人員的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。主席及最高行政人員之間職責的分工應清楚界定，並以書面列載。

韓曉生先生現時同時擔任主席及最高行政人員這兩個職位。董事會相信，由同一名人士同時擔任主席及最高行政人員兩個職位可確保本集團貫徹的領導，更有效及有效率地計劃本集團的整體策略。董事會認為，現時的安排不會損害職能及權力兩者間的平衡，並認為此架構能使本公司及時且有效作出及落實決定。

守則條文第 A.4.2 條

守則條文第 A.4.2 條規定，所有為填補臨時空缺而被委任的董事應在接受委任後的首次股東大會上接受股東選舉。

現任董事根據本公司之公司細則於 2015 年 5 月 19 日舉行之本公司股東週年大會退任，並由本公司股東重選連任。

守則條文第 A.6.7 條

守則條文 A.6.7 規定，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會，對公司股東的意見有公正的了解。

由於須處理其他事務，非執行董事鄭東先生及獨立非執行董事蔡洪平先生並無出席於 2015 年 5 月 19 日舉行之本公司股東週年大會。其他非執行董事及獨立非執行董事均有出席上述股東大會，令董事會得以對本公司股東的意見有公正的了解。

遵守本公司董事進行證券交易的標準守則

董事會已採納其董事進行證券交易的標準守則（「證券守則」）以規管董事進行本集團及其他的證券交易，其條款不比上市規則附錄10所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則之規定準則寬鬆。本公司所有董事於回應有關查詢時均確認，彼等於截至2015年6月30日止6個月內之證券交易均有遵守證券守則。

審閱帳目

本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱聘用協定準則第2410號「由實體的獨立核數師執行的中期財務資料審閱」審閱本集團截至2015年6月30日止6個月之未經審核簡明綜合財務報表。核數師之獨立審閱報告將刊載於本公司寄發予股東之中期報告內。本集團截至2015年6月30日止6個月之未經審核簡明綜合財務報表亦已經本公司審核委員會審閱。

企業策略

本集團之首要目標是要提升股東之長遠回報總額。為達致此目標，本集團之策略為以穩健的財務基礎締造可持續的回報。有關本集團之表現、本集團締造或保存較長遠價值之基礎，以及達成本集團目標之策略，請參閱主席報告及業務回顧內之討論與分析。

過往表現及前瞻性陳述

本公告所載本集團之表現及營運業績僅屬歷史數據性質，過往表現並不保證本集團日後之業績。本公告或載有基於現有計劃、估計與預測而作出之前瞻性陳述及意見，而當中因此涉及風險及不明朗因素。實際業績可能與前瞻性陳述及意見中論及之預期表現有重大差異。本集團、各董事、僱員或代理概不承擔（a）更正或更新本公告所載前瞻性陳述或意見之任何義務；及（b）倘因任何前瞻性陳述或意見不能實現或變成不正確而引致之任何責任。

承董事會命
中泛控股有限公司
主席
韓曉生

於本公告日期，本公司之董事為：

執行董事：

韓曉生先生 (主席)

劉冰先生

劉洪偉先生

劉國升先生

非執行董事：

秦定國先生 (副主席)

鄭東先生 (副主席)

趙英偉先生

齊子鑫先生

獨立非執行董事：

劉紀鵬先生

蔡洪平先生

嚴法善先生

盧華基先生

香港，2015年8月4日

* 僅作識別之用