



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

2015
中期報告

董事會

執行董事

韓曉生(主席)

劉冰

劉洪偉

劉國升

非執行董事

秦定國(副主席)

鄭東(副主席)

趙英偉

齊子鑫

獨立非執行董事

劉紀鵬

蔡洪平

嚴法善

盧華基

審核委員會

劉紀鵬(委員會主席)

盧華基

趙英偉

薪酬委員會

蔡洪平(委員會主席)

嚴法善

韓曉生

提名委員會

韓曉生(委員會主席)

劉紀鵬

嚴法善

公司秘書

梁妍鈺

授權代表

韓曉生

梁妍鈺

核數師

羅兵咸永道會計師事務所

主要來往銀行

香港上海滙豐銀行有限公司

目錄

主席報告	2
資本及其他資料	4
權益披露	7
企業管治	10
簡明綜合中期財務資料的審閱報告	11
中期財務報表	12
股東資訊	32

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值為港幣18.2496億元（2014年12月31日：港幣6.7854億元）。

主席報告

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，本集團矢志成為集地產、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，並會對其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

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。

資本及其他資料

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末期股息）。

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。

附屬公司及聯營公司的重大收購及出售

於截至2015年6月30日止6個月內，本公司並無進行重大收購或出售其附屬公司及聯營公司。

審閱財務報表

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。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。有關本集團期內之表現、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，請參閱本中期報告所載的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

本中期報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。本中期報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)更正或更新本中期報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。

董事資料變動

根據上市規則第13.51B條，於本公司2014年年報日期後本公司董事（「董事」）資料變動載列如下：

董事姓名	變動詳情
劉洪偉先生	辭任泛海控股股份有限公司（「泛海控股」）（附註）董事
劉國升先生	辭任泛海控股董事
秦定國先生	獲委任為泛海控股董事
趙英偉先生	獲委任為泛海控股董事
齊子鑫先生	獲委任為泛海控股董事

附註：

一間股份於深圳證券交易所上市之公司（股份代號：000046）。

權益披露

董事及最高行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於2015年6月30日，本公司董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有，並已根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文本公司董事及最高行政人員被視為或被當作擁有之權益及淡倉），或已列入本公司根據證券及期貨條例第352條規定備存之登記冊內，或根據本公司之董事進行證券交易的標準守則（「證券守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(I) 於本公司股份、相關股份及債券中之權益及淡倉

於本公司股份之好倉

董事姓名	身份	權益性質	持有股份數目	持股權概約百分比
劉紀鵬	實益擁有人	個人權益	9,900,000	0.09%

(II) 於本公司之相聯法團股份、相關股份及債券中之權益及淡倉

於泛海控股股份有限公司（「泛海控股」）股份之好倉

董事姓名	身份	權益性質	持有股份數目	持股權概約百分比
韓曉生	實益擁有人	個人權益	2,880,000	0.06%
鄭東	實益擁有人	個人權益	2,880,000	0.06%
劉洪偉	實益擁有人	個人權益	30,000	0.0007%

除上文所披露者外，於2015年6月30日，本公司董事或最高行政人員及彼等各自之有聯繫者概無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有，而根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視為由彼等擁有之權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須於該條例所指之登記冊中登記，或根據證券守則須知會本公司及聯交所之任何其他權益或淡倉。

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

就本公司董事及最高行政人員所知，於2015年6月30日，除上文所披露之本公司董事及最高行政人員之權益外，下列人士於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或已列入本公司須按證券及期貨條例第336條存置之登記冊或以其他方式知會本公司及聯交所之權益或淡倉：

(I) 主要股東於本公司股份及相關股份中之權益及淡倉

於本公司股份之好倉

名稱	身份	持有股份數目	持股權概約百分比
盧志強	受控制公司之權益	6,419,461,847 ⁽⁵⁾	59.65%
黃瓊姿	受控制公司之權益	6,419,461,847 ⁽⁵⁾	59.65%
通海控股有限公司	受控制公司之權益	6,419,461,847 ⁽⁴⁾	59.65%
泛海集團有限公司	受控制公司之權益	6,419,461,847 ⁽³⁾	59.65%
中國泛海控股集團有限公司	受控制公司之權益	6,419,461,847 ⁽²⁾	59.65%
泛海控股	受控制公司之權益	6,419,461,847 ⁽¹⁾	59.65%
中泛集團有限公司 (前稱泛海控股(香港)有限公司)	受控制公司之權益	6,419,461,847 ⁽¹⁾	59.65%
泛海控股國際有限公司	實益擁有人	6,419,461,847 ⁽¹⁾	59.65%

附註：

- 泛海控股國際有限公司已將其於本公司的6,419,461,847股股份的權益抵押，以取得一項融資貸款，而The Ka Wah Bank (Nominees) Limited為本公司該6,419,461,847股股份的註冊持有人。泛海控股國際有限公司為中泛集團有限公司之全資附屬公司，而中泛集團有限公司乃泛海控股之全資附屬公司。根據證券及期貨條例，中泛集團有限公司及泛海控股被視為擁有由泛海控股國際有限公司所持有之6,419,461,847股本公司股份之權益。
- 中國泛海控股集團有限公司直接及間接持有泛海控股已發行股本之76.39%權益。根據證券及期貨條例，中國泛海控股集團有限公司被視為擁有由泛海控股所持有之所有本公司股份之權益。

權益披露

- (3) 泛海集團有限公司持有中國泛海控股集團有限公司已發行股本之97.44%權益。根據證券及期貨條例，泛海集團有限公司被視為擁有由中國泛海控股集團有限公司所持有之所有本公司股份之權益。
- (4) 通海控股有限公司持有泛海集團有限公司之全部已發行股本。根據證券及期貨條例，通海控股有限公司被視為擁有由泛海集團有限公司所持有之所有本公司股份之權益。
- (5) 盧志強先生及黃瓊姿女士（盧志強先生之配偶）合共持有在通海控股有限公司股東大會上超過三分之一之投票權。根據證券及期貨條例，盧志強先生及黃瓊姿女士被視為擁有由泛海集團有限公司所持有之所有本公司股份之權益。

(II) 其他人士於本公司股份及相關股份中之權益及淡倉

於本公司股份之好倉

姓名	身份	持有股份數目	持股權概約百分比
郭修圃	實益擁有人	820,036,000	7.62%

除上文所披露者外，於2015年6月30日，概無其他被列入本公司登記冊之人士（本公司董事及最高行政人員除外）於本公司股份或相關股份中擁有，而根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露或須列入本公司按證券及期貨條例第336條存置之登記冊或以其他方式知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

購股權計劃

於2015年5月19日舉行之本公司股東週年大會上，本公司股東已有條件採納一項購股權計劃（「購股權計劃」）。購股權計劃自2015年6月3日（「生效日期」）起計十年內有效及生效。本公司並無於生效日期起至2015年6月30日根據購股權計劃授出任何購股權。

本公司相信有效的企業管治常規是保障股東及其他利益相關人士權益與提升股東價值的基本要素，因此致力達致並維持最符合本集團需要與利益的高企業管治水平。為此，本公司採納及應用一套企業管治原則，強調要有優秀的董事會（「董事會」）、有效的內部監控、嚴格的披露常規、透明度及問責性。此外，本公司不斷改良該等常規，培養高度操守的企業文化。

遵守企業管治守則

本公司於截至2015年6月30日止6個月內已遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載的企業管治守則的所有守則條文（「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董事會主席及本集團總裁兩個職位。董事會相信，由同一名人士同時擔任主席及總裁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執行董事會的決定。

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。

現任董事已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上退任，並於會上由本公司股東重選。

守則條文第A.6.7條

守則條文第A.6.7條規定，獨立非執行董事及其他非執行董事亦應出席股東大會，以中肯態度瞭解股東之意見。

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，對本公司股東的意見有公正的瞭解。

遵守董事進行證券交易的標準守則

董事會已採納證券守則（「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寬鬆。所有董事於回應本公司的特定查詢時均確認，彼等於截至2015年6月30日止六個月期間一直遵守證券守則之規定標準。

簡明綜合中期財務資料的審閱報告

致中泛控股有限公司

(於百慕達註冊成立的有限公司)

董事會

引言

本核數師(以下簡稱「我們」)已審閱列載於第12頁至第31頁的中期財務資料，此中期財務資料包括中泛控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(合稱「貴集團」)於2015年6月30日的簡明綜合財務狀況表與截至該日止6個月期間的相關簡明綜合收益表、全面收益表、權益變動表及現金流量表，以及主要會計政策概要和其他附註解釋。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，就中期財務資料編製的報告必須符合以上規則的有關條文以及香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製及列報該等中期財務資料。我們的責任是根據我們的審閱對該等中期財務資料作出結論，並按照委聘之條款僅向整體董事會報告，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱中期財務報表包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢，及應用分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審核的範圍為小，故不能令我們可保證我們將知悉在審核中可能被發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審核意見。

結論

按照我們的審閱，我們並無發現任何事項，令我們相信中期財務資料在各重大方面未有根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，2015年8月4日

中期財務報表 簡明綜合收益表

未經審核
截至6月30日止6個月

	附註	2015年 港幣千元	重新編列 2014年 港幣千元
收入	4	81,495	87,494
銷售成本		(8,581)	(8,451)
毛利		72,914	79,043
其他淨利得	5	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	5	130,454	71,853
所得稅項開支	6	(13,307)	(10,236)
期內利潤		117,147	61,617
以下應佔利潤：			
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	8	港幣1.19仙	港幣0.64仙

中期股息之詳情載於附註7。

第20頁至第31頁之附註為本簡明綜合中期財務資料之一部分。

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。

第20頁至第31頁之附註為本簡明綜合中期財務資料之一部分。

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	9	5,657	6,054
投資物業	9	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	10	1,824,956	678,536
其他非流動資產		104,129	–
		2,967,692	1,716,072
流動資產			
應收貸款	11	700,000	–
應收賬款	12	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
		3,913,425	2,953,557
資產總額		6,881,117	4,669,629

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
權益			
本公司股東應佔權益			
股本	13	1,076,177	896,814
儲備		5,327,228	3,312,980
		6,403,405	4,209,794
非控股權益		167,380	162,627
權益總額		6,570,785	4,372,421
負債			
非流動負債			
遞延所得稅項負債	14	191,749	186,346
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
		118,583	110,862
負債總額		310,332	297,208
權益及負債總額		6,881,117	4,669,629
流動資產淨值		3,794,842	2,842,695
資產總值減流動負債		6,762,534	4,558,767

第20頁至第31頁之附註為本簡明綜合中期財務資料之一部分。

簡明綜合權益變動表

	未經審核							非控股 權益	權益總額
	本公司股東應佔						小計		
	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	其他物業 重估儲備 港幣千元	(附註) 其他儲備 港幣千元	保留利潤 港幣千元			
於2015年1月1日之期初結餘	896,814	2,612,756	258,174	8,883	35,178	397,989	4,209,794	162,627	4,372,421
換算海外業務財務報表之利得：									
- 計入儲備			490	4	-	-	494	222	716
可供出售之財務資產：									
- 計入儲備之估值淨利得			-	-	378,264	-	378,264	-	378,264
- 過往確認於儲備內之利得 於收益表確認			-	-	(12,688)	-	(12,688)	-	(12,688)
直接於權益確認之淨收益 期內利潤			490	4	365,576	-	366,070	222	366,292
			-	-	-	112,616	112,616	4,531	117,147
截至2015年6月30日止期間之 全面收益總額			490	4	365,576	112,616	478,686	4,753	483,439
直接於權益確認之與股東 交易總額：									
發行股份(附註13)	179,363	1,535,562	-	-	-	-	1,714,925	-	1,714,925
於2015年6月30日之期末結餘	1,076,177	4,148,318	258,664	8,887	400,754	510,605	6,403,405	167,380	6,570,785

簡明綜合權益變動表

	未經審核							非控股 權益	權益總額
	本公司股東應佔								
	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	其他物業 重估儲備 港幣千元	(附註) 其他儲備 港幣千元	保留利潤 港幣千元	小計 港幣千元		
於2014年1月1日之期初結餘	896,814	2,612,756	269,021	8,970	12,780	2,300,422	6,100,763	154,753	6,255,516
換算海外業務財務報表之虧損：									
- 計入儲備			(40,205)	(281)	-	-	(40,486)	(5,770)	(46,256)
可供出售之財務資產：									
- 計入儲備之估值淨利得			-	-	25,205	-	25,205	-	25,205
- 過往確認於儲備內之利得 於收益表確認			-	-	(7,440)	-	(7,440)	-	(7,440)
直接於權益確認之淨收益/ (開支)			(40,205)	(281)	17,765	-	(22,721)	(5,770)	(28,491)
期內利潤			-	-	-	56,967	56,967	4,650	61,617
截至2014年6月30日止期間之 全面收益/(開支)總額			(40,205)	(281)	17,765	56,967	34,246	(1,120)	33,126
直接於權益確認之與股東 交易總額：									
已付2013年度末期股息	-	-	-	-	-	(197,299)	(197,299)	-	(197,299)
於2014年6月30日之期末結餘	896,814	2,612,756	228,816	8,689	30,545	2,160,090	5,937,710	153,633	6,091,343

附註：

其他儲備包括投資重估儲備、股份報酬儲備及資本贖回儲備。

	投資重估儲備 港幣千元	股份報酬儲備 港幣千元	資本贖回儲備 港幣千元	總額 港幣千元
於2014年1月1日	9,021	201	3,558	12,780
於2014年6月30日	26,786	201	3,558	30,545
於2015年1月1日	31,620	-	3,558	35,178
於2015年6月30日	397,196	-	3,558	400,754

第20頁至第31頁之附註為本簡明綜合中期財務資料之一部分。

簡明綜合現金流量表

未經審核
截至6月30日止6個月

附註	2015年 港幣千元	2014年 港幣千元
經營業務之現金流量		
未計融資成本、已付稅項及營運資金變動前之 經營業務所產生之現金	16,554	23,701
營運資金之變動	(102,102)	(4,989)
經營業務(所用)／所產生之現金	(85,548)	18,712
已收利息	31,693	65,872
已付稅項－香港以外地區	(6,212)	(16,546)
經營業務(所用)／所產生之現金淨額	(60,067)	68,038
投資業務之現金流量		
超過三個月到期之銀行存款減少	149,727	4,710
增加物業、機器及設備	(173)	(97)
增加投資物業	(1,005)	-
購買可供出售之財務資產	(804,194)	(490,968)
出售可供出售之財務資產之所得款項	103,743	-
貸款予第三方	(700,000)	-
上市債務證券到期之所得款項	-	1,115,400
投資業務(所用)／所產生之現金淨額	(1,251,902)	629,045
融資業務之現金流量		
發行股份淨所得款項	1,714,925	-
已付股息	-	(197,299)
融資業務所產生／(所用)之現金淨額	1,714,925	(197,299)

13

簡明綜合現金流量表

	附註	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
現金及現金等價物增加淨額		402,956	499,784
於期初之現金及現金等價物		2,605,580	3,888,476
匯兌利得／(虧損)		512	(22,123)
於期末之現金及現金等價物		3,009,048	4,366,137
現金、流動資金及上市投資之分析			
於三個月內到期之銀行存款		2,777,001	4,311,253
銀行存款及現金		232,047	54,884
現金及現金等價物		3,009,048	4,366,137
超過三個月到期之銀行存款		171,204	284,607
可供出售之財務資產、上市投資	10	1,824,956	674,650
現金、流動資金及上市投資總額		5,005,208	5,325,394

第20頁至第31頁之附註為本簡明綜合中期財務資料之一部分。

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 估算

編製本中期財務報表管理層須作出判斷、估算及假設，從而影響會計政策的應用、資產及負債、收入及開支的呈報金額。實際結果可能與該等估算有別。

於編製本中期財務報表時，管理層於應用本集團會計政策及估算不確定性之主要來源時作出之重大判斷，與截至2014年12月31日止年度之綜合財務報表所應用者相同。

3 財務風險管理及金融工具

3.1 財務風險因素

本集團的活動承受著多種的財務風險：市場風險（包括貨幣風險、公平價值利率風險、現金流量利率風險及價格風險）、信貸風險及流動性風險。

中期簡明綜合財務資料並無包括年度財務報表內規定之所有財務風險管理資料及披露事項，並應與本集團於2014年12月31日之年度財務報表一併閱讀。

風險管理政策自2014年12月31日起並無變動。

簡明綜合中期財務資料附註

3 財務風險管理及金融工具(續)

3.2 流動性風險

與截至2014年12月31日止年度相比，財務負債的合約未貼現現金流出並無重大變動。

3.3 公平價值估算

下表採用估值法分析按公平價值列賬的金融工具。不同等級已界定如下：

- (i) 同一資產或負債於活躍市場的報價(未調整)(第1級)。
- (ii) 除包含於第1級的報價外，就資產或負債可觀察所得直接(即價格)或間接(即引伸自價格)輸入數據(第2級)。
- (iii) 就並非以可觀察所得市場數據為基準之資產或負債輸入數據(即不可觀察所得輸入數據)(第3級)。

	第1級 港幣千元	第2級 港幣千元	第3級 港幣千元	總額 港幣千元
於2015年6月30日				
可供出售之財務資產				
- 股票證券	1,141,241	-	-	1,141,241
- 固定息率之債務證券	683,715	-	-	683,715
財務資產總額	1,824,956	-	-	1,824,956
於2014年12月31日				
可供出售之財務資產				
- 固定息率之債務證券	678,536	-	-	678,536
財務資產總額	678,536	-	-	678,536

在活躍市場中交易的金融工具之公平價值是以於財務狀況表日的市場報價列賬。如果該報價可以容易地及規律地從交易市場、經銷商、經紀人、產業集團、股價服務機構或管理機構中獲得，並且這些報價是在真實、公平市場交易的基礎上定期呈現，該市場會被視為活躍。本集團持有的財務資產使用的市場報價是現行出價。

3 財務風險管理及金融工具 (續)

3.3 公平價值估算 (續)

於截至2015年6月30日止6個月內，第1級、第2級及第3級之間概無轉移(2014年12月31日：無)。

於本期內，估值方法並無其他變動。

以下財務資產及負債之公平價值與其賬面值相若：

- (i) 應收貸款
- (ii) 應收賬款
- (iii) 按金、預付款項及其他應收款項
- (iv) 現金及銀行存款
- (v) 已收按金、其他應付款項及應計項目

4 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	-
	81,495	87,494

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。

簡明綜合中期財務資料附註

4 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日止期間對簡明綜合收益表的影響如下：

簡明綜合收益表	2014年 港幣千元
收入增加	41,011
利息收入減少	(41,011)
	-

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	58,137	23,358	81,495
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5)	-	76,940	76,940
未扣除利息支出及稅項前盈利	44,847	85,607	130,454
所得稅項開支 (附註6)	(10,948)	(2,359)	(13,307)
期內利潤			117,147
物業、機器及設備之折舊 (附註5)	(260)	(311)	(571)
租賃土地及土地使用權之攤銷 (附註5)	(28)	-	(28)

簡明綜合中期財務資料附註

4 收入及分部資料 (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	57,214	30,280	87,494
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5)	-	7,440	7,440
未扣除利息支出及稅項前盈利	45,748	26,105	71,853
所得稅項開支 (附註6)	(10,236)	-	(10,236)
期內利潤			61,617
物業、機器及設備之折舊 (附註5)	(240)	(31)	(271)
租賃土地及土地使用權之攤銷 (附註5)	(28)	-	(28)

5 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		
僱員薪酬成本 (包括董事酬金)	7,195	8,399
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
物業營業租約費用	2,391	260
匯兌淨虧損 (附註)	4,448	-

附註：

截至2015年6月30日止期間，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。

簡明綜合中期財務資料附註

6 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
	13,307	10,236

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。

7 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。

8 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）	1.19	0.64

8 每股盈利(續)

(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。

9 物業、機器及設備及投資物業

	物業、機器 及設備 港幣千元	投資物業 港幣千元
截至2015年6月30日止6個月		
賬面淨值或估值		
於2015年1月1日之期初結餘	6,054	1,029,872
增額	173	1,005
折舊	(571)	–
匯兌差額	1	491
於2015年6月30日之期末結餘	5,657	1,031,368
截至2014年6月30日止6個月		
賬面淨值或估值		
於2014年1月1日之期初結餘	4,819	1,039,946
增額	97	–
折舊	(271)	–
匯兌差額	(143)	(32,498)
於2014年6月30日之期末結餘	4,502	1,007,448

簡明綜合中期財務資料附註

9 物業、機器及設備及投資物業（續）

投資物業於2015年6月30日、2014年6月30日及2014年12月31日之估值由專業估值師戴德梁行有限公司作出評估。

該等投資物業之公平價值計量資料根據香港財務報告準則第13號呈列如下。

	於2015年6月30日之公平價值計量		
	相同資產 在活躍市場 的報價 (第1級) 港幣千元	其他重要的 可觀察 輸入數據 (第2級) 港幣千元	重要的 不可觀察 輸入數據 (第3級) 港幣千元
經常性公平價值計量 投資物業	-	-	1,031,368

	於2014年12月31日之公平價值計量		
	相同資產 在活躍市場 的報價 (第1級) 港幣千元	其他重要的 可觀察 輸入數據 (第2級) 港幣千元	重要的 不可觀察 輸入數據 (第3級) 港幣千元
經常性公平價值計量 投資物業	-	-	1,029,872

期內第1級、第2級及第3級之間並無轉移。

第3級估值以收入資本化方法釐定。此方法乃以資本化收入淨額為基準，採納適用資本化率，適當為支出與租賃期滿後收入調整之可能性作出備抵，資本化率乃參考買賣交易及測量師對投資者當下之要求或期望之詮釋而訂定。估值採納之現行市值租金乃參考測量師對相關及其他相若物業之近期租賃之意見。該估值方法最重要的輸入數據為資本化率及租金率。

簡明綜合中期財務資料附註

10 可供出售之財務資產

	2015年 6月30日 港幣千元	2014年 12月31日 港幣千元
上市債務證券，按公平價值		
- 香港以外地區	675,457	678,536
- 香港	8,258	-
上市股票證券，按公平價值		
- 香港以外地區	15,529	-
- 香港	1,125,712	-
非流動部分	1,824,956	678,536

可供出售之財務資產按以下貨幣計算：

	2015年 6月30日 港幣千元	2014年 12月31日 港幣千元
港幣	1,125,712	-
美元	699,244	678,536
	1,824,956	678,536

11 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。借款人於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股普通股作擔保，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市(股份代號：993)。

簡明綜合中期財務資料附註

12 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
61-90日	3	-
	583	1,764

13 股本

普通股，已發行及繳足

	股份數目	股本 港幣千元
於2014年1月1日及2015年1月1日之期初結餘	8,968,140,707	896,814
發行股份淨所得款項	1,793,628,000	179,363
於2015年6月30日之期末結餘	10,761,768,707	1,076,177

於2015年5月11日，合共1,793,628,000股新股份已發行及配發予六名獨立第三方，總代價為港幣1,723,676,508元（相當於每股港幣0.961元）。發行費用港幣8,752,000元與股份溢價所抵銷。

14 遞延所得稅項負債

	截至6月30日止6個月	
	2015年 港幣千元	2014年 港幣千元
於1月1日之期初結餘	186,346	177,860
匯兌差額	139	(5,662)
於收益表扣除	5,264	6,116
於6月30日之期末結餘	191,749	178,314

15 資本承擔

	2015年 6月30日 港幣千元	2014年 12月31日 港幣千元
已批准但未簽約：		
- 物業、機器及設備	89	560
- 租賃物業裝修	796	5,500
- 投資物業	2,603	3,022
已簽約但未撥備：		
- 物業、機器及設備	298	-
- 租賃物業裝修	4,704	-
- 投資物業	419	1,009

16 經營租賃承擔

(a) 於2015年6月30日及2014年12月31日，本集團就投資物業根據不可註銷經營租賃於未來應收之最低租金總額如下：

	2015年 6月30日 港幣千元	2014年 12月31日 港幣千元
不超過1年	92,747	75,479
1年之後及5年以內	193,419	130,658
5年之後	127,815	3,214
	413,981	209,351

(b) 於2015年6月30日及2014年12月31日，本集團就物業根據不可註銷經營租賃於未來應付之最低租金總額如下：

	2015年 6月30日 港幣千元	2014年 12月31日 港幣千元
不超過1年	6,420	538
1年之後及5年以內	11,235	718
	17,655	1,256

簡明綜合中期財務資料附註

17 重大關連人士交易

期內，除下文所載已付或應付本公司董事及高級管理人員酬金（即主要管理人員薪酬）外，概無與本公司董事及高級管理人員訂立任何交易：

	截至6月30日止6個月	
	2015年 港幣千元	2014年 港幣千元
薪酬及其他短期僱員福利	<u>1,132</u>	<u>2,599</u>

18 控股公司

董事視通海控股有限公司（一家於中國內地註冊成立之公司）為本公司之最終控股公司，該公司由盧志強先生最終控制。

* 僅作識別之用

- 上市** : 本公司之普通股股份在香港聯合交易所有限公司上市
- 股份代號** : 715
- 註冊辦事處** : Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda
電話 : +441 295 1422
傳真 : +441 292 4720
- 總辦事處及主要營業地點** : 香港花園道1號中銀大廈64樓
電話 : +852 3959 5500
傳真 : +852 3585 8496
- 百慕達股份過戶登記總處** : MUFG Fund Services (Bermuda) Limited
26 Burnaby Street, Hamilton HM11, Bermuda
電話 : +441 299 3882
傳真 : +441 295 6759
- 香港股份過戶登記分處** : 香港中央證券登記有限公司
香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖
電話 : +852 2862 8555
傳真 : +852 2865 0990
- 投資者資訊** : 本集團之企業新聞稿、財務報告及其他投資者資訊均登載於本公司網站
- 投資者關係聯絡人** : 如有查詢，請聯絡：
主席
香港花園道1號中銀大廈64樓
電話 : +852 3959 5500
傳真 : +852 3585 8496
- 網址** : www.oceanwide.hk