

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2018年6月30日止6個月之未經審核中期業績

中泛控股有限公司（「中泛控股」或「本公司」，連同其附屬公司為「本集團」）董事（「董事」）會（「董事會」）欣然宣佈本集團截至2018年6月30日止6個月（「期內」）之中期業績。

財務摘要

	未經審核		
	截至6月30日止6個月		
	2018年	2017年	變動
港幣百萬元	港幣百萬元		
收入	76.7	71.7	+7%
未扣除利息支出及稅項前之盈利	25.1	21.6	+16%
本公司股東應佔之利潤	13.8	13.6	+1%
每股盈利	港幣0.09仙	港幣0.08仙	+13%

主席報告

中泛控股作為其母公司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））海外的核心產業上市平台，從2014年起不斷致力於企業戰略轉型，現已成功發展成為集物業投資、房地產開發、能源電力及戰略性財務投資於一體的國際性綜合控股型企業。目前中泛控股的主要資產為境外美元（「美元」）資產，其中主要為美利堅合眾國（「美國」）的優質房地產開發項目和印度尼西亞共和國（「印尼」）的能源電力開發項目。在美國經濟及美元日益穩健的趨勢下，憑藉香港市場的多元化投融資管理渠道、國際化資本以及優秀專業人才，加上借助其控股股東的強大資源、豐富經驗和領先理念，本集團的美元資產規模持續增長，各項目建設進展良好，為未來的盈利釋放奠定了更為穩固的基礎。

宏觀經濟環境

踏入2018年，中華人民共和國（「中國」）及香港經濟保持整體平穩、穩中向好的態勢，美國經濟亦持續向好，於去年公佈的稅改方案直接減低稅率有利於本集團美國房地產開發項目的整體發展。然而，近期中國與美國爆發貿易戰，美國宣佈將採取提高關稅政策以及對交易夥伴的報復措施等，對環球金融市場造成持續波動，全球主要股票市場出現顯著調整，影響了本集團戰略性財務投資板塊的表現，據此，本集團擇機出售部分所持有的債券及股本投資。

期內，中國中央提出了「結構性去槓桿」的新思路，境內外的融資正面臨考驗。面對着美國宏觀政策的不確定性，美國聯儲局的加息與縮表進程，貨幣政策逆轉的可能性等問題，管理層堅守穩健原則，把風險控制放在首位，重點關注的仍是資本的充裕是否足以支援業務發展的速度，本集團通過靈活對接各類融資渠道，增強境外資金流動性整合安排，並增加現金使用效率，令本集團一直保持流動性充足狀態，同時避免超出預算的突發性開支。在管理層的不懈努力下，期內共籌得融資款項淨額港幣14.289億元，本集團同時繼續得到控股股東的財務支持，以保證本集團流動資金充裕，於2018年6月30日，本集團已從控股股東提得貸款總額約港幣34.201億元（2017年12月31日：港幣31.205億元）。

財務業績

期內本集團資產規模繼續維持增長。於2018年6月30日，本集團總資產規模上升至港幣229.898億元，較2017年12月31日增長7%。其中，投資物業規模增長至港幣40.575億元，較2017年12月31日增長19%；發展中物業規模增長至港幣134.651億元，較2017年12月31日增長11%。發展中物業主要位於美國主流城市的黃金地段，將於未來開發成多元化的住宅、酒店及商用物業，銷售與自持並存，預期會給本集團帶來豐厚的中長期回報。

鑒於本集團的房地產開發及能源電力板塊正處於建設期，資本開支加大，而管理層一直致力維持本集團的盈利狀態，收入基本保持穩定。期內之收入為港幣7,670萬元(2017年：港幣7,170萬元)，而期內之未扣除利息支出及稅項前盈利(「利息及稅前盈利」)為港幣2,510萬元(2017年：港幣2,160萬元)。撇除其他淨虧損¹港幣570萬元(2017年：港幣810萬元)，期內之利息及稅前盈利為港幣3,080萬元(2017年：港幣2,970萬元)。利息及稅前盈利增加主要原因為收入增加，惟部分被費用增加所抵銷。

期內之股東應佔綜合利潤為港幣1,380萬元(2017年：港幣1,360萬元)，每股基本盈利為港幣0.09仙(2017年：港幣0.08仙)。

股息

為保留現金儲備作本集團之業務發展，董事會不建議派付期內的中期股息(2017年：無)。

各板塊業務回顧

物業投資

期內物業投資板塊帶來的收入為港幣5,100萬元，較2017年同期港幣4,430萬元增加15%。利息及稅前盈利為港幣4,440萬元，相比於2017年同期港幣3,710萬元增加20%。收入和利息及稅前盈利增加主要由於期內人民幣升值及上海的兩幢辦公室及商用物業出租率增加所致。於2018年6月30日，該兩幢辦公室及商用物業的平均出租率為96%。

物業投資板塊持續為本集團帶來穩定的收入來源。本集團物業投資團隊致力通過多種途徑擴大收入、減低成本，以期增加物業投資板塊對本集團的盈利貢獻。

¹ 期內其他淨虧損港幣570萬元為淨匯兌虧損港幣1,910萬元；減去重估按公允價值計入損益之財務資產之公允價值利得(除稅前)港幣710萬元(其中重估非上市股本投資之公允價值利得為港幣1,950萬元；重估基金投資之公允價值虧損為港幣1,240萬元)及出售按公允價值計入其他全面收益之財務資產(均為上市債務證券)淨利得(除稅前)港幣630萬元。2017年同期其他淨虧損港幣810萬元為淨匯兌虧損港幣1,530萬元減去出售上市股票證券之淨利得港幣720萬元。

房地產開發

着眼於美國經濟復甦和美元走勢持續強勁，本集團致力發展美國房地產開發項目，各項目集中於美國主流城市的黃金地段，項目定位皆為中高端豪華綜合物業，區域新地標。於2018年6月30日，本集團共有以下五個房地產開發項目：

項目名稱	土地面積 (平方米)	於2018年 6月30日 已投入資金 (百萬美元)	項目現時情況	項目發展
洛杉磯項目	18,662	936.7	主體施工階段，北塔、南塔及裙樓結構已封頂，幕牆工程南塔基本完成安裝，北塔繼續50層幕牆安裝；已全面啟動室內石膏牆龍骨及機電安裝。	高尚公寓、以「柏悅酒店」品牌命名的五星級豪華酒店、大型購物商場及美國西岸最大的LED廣告牌
紐約項目	1,367	403.1	已完成概念設計，正在進行方案設計。	包含高端酒店和住宅的混合用途大廈
夏威夷科琳娜二號地項目	70,000	205.8	正在進行概念設計。	兩間奢華品牌酒店及公寓
夏威夷科琳娜一號地項目	106,311	290.1	正在進行方案設計。	發展以「Atlantis」(亞特蘭蒂斯)品牌命名的國際豪華度假村，包含豪華公寓及酒店
夏威夷卡珀雷區項目	2,066,286	118.9	正在進行一期基礎設施工程。	商業、住宅及社區建設

洛杉磯項目

2015年10月，本集團成功向母公司泛海控股的附屬公司購入了美國洛杉磯房地產開發項目，該項目位於洛杉磯市核心地帶，毗鄰斯台普斯中心(湖人隊和快船隊主場)、微軟劇場、洛杉磯會展中心、麗思卡爾頓酒店等地標建築，人流及客流相當可觀，是絕佳的商業綜合體開發用地。項目總地塊面積約18,662平方米，計容面積約138,249平方米，計劃發展成為一個大型多用途都市商業綜合體，包括三幢高檔公寓、一間使用凱悅集團旗下最高端的酒店品牌「柏悅酒店」的五星級豪華酒店、約15,476平方米的購

物中心及美國西岸最大的LED廣告牌。項目於2014年下半年動工，現在建設已進展到主體施工階段，北塔、南塔及裙樓結構已封頂，幕牆工程南塔基本完成安裝，北塔繼續50層幕牆安裝；已全面啟動室內石膏牆龍骨及機電安裝。預計至2018年底室內隔牆系統施工和電梯安裝將會完成；預計南塔將會在2019年底竣工，北塔將會在2020年初竣工。園林和場地市政工程亦預計將會在2020年初完成。商業部分已開始租賃合同的簽署工作，並收到多家大中型企業的租賃意向書。於2018年6月30日，已投入項目的資金約9.367億美元(相等於約港幣73.511億元)。

紐約項目

紐約地塊的收購於2016年3月完成交割。項目是位於美國曼哈頓下城海港區核心地帶的兩個地塊，東臨東河，緊依著名的布魯克林大橋，南眺紐約港、自由女神像，西望紐約世界貿易中心，北面則盡覽整個曼哈頓島的天際線。佔地面積約1,367平方米，可發展面積為75,975平方米，是絕佳的酒店及住宅開發用地。項目已獲得紐約市城市規劃委員會認證，計劃發展成一幢包含高端酒店和住宅的混合用途大廈，現已完成項目概念設計，正在進行方案設計。於2018年6月30日，已投入項目的資金約4.031億美元(相等於約港幣31.635億元)。

夏威夷項目

科琳娜二號地

本集團於2015年12月成功購入位於全球熱門旅遊地區之一的美國夏威夷歐胡島科琳娜區的若干地塊，為歐胡島的罕有酒店發展用地，擁有豐富的自然資源和優美的海岸線，面積約70,000平方米，預計總建築面積約92,292平方米，計劃發展為兩間豪華品牌酒店及公寓。該項目現時正處於概念設計階段。於2018年6月30日，已投入項目資金約2.058億美元(相等於約港幣16.151億元)。

科琳娜一號地

本集團於2016年9月完成收購位於美國夏威夷州歐胡島科琳娜區的三幅地塊，面積約106,311平方米。本集團並於2016年12月與「Atlantis」(亞特蘭蒂斯)品牌公司達成協議，將發展一個以「Atlantis」品牌命名的國際豪華度假村，內設約800間客房、水族館、餐廳、酒吧、水療中心、健身房、會議設施、室外游泳池與酒吧等；另包括一個品牌住宅部分，內設約524個與「Atlantis」品牌相關聯的豪華住宅。該項目現時正處於方案設計階段。於2018年6月30日，已投入項目資金約2.901億美元(相等於約港幣22.767億元)。

卡珀雷區

本集團於2016年10月完成收購位於美國夏威夷州歐胡島卡珀雷區的多幅地塊，面積約207萬平方米，鄰近上文所述的歐胡島科琳娜區的若干地塊，可帶來協同效應及提升品牌價值。地塊計劃發展成商業、住宅及社區建設。該項目現正進行第一期基礎設施工程。於2018年6月30日，已投入項目資金約1.189億美元(相等於約港幣9.331億元)。

由於以上項目目前正處於初期階段，尚未開始營運，房地產開發板塊未扣除利息支出及稅項前虧損(「利息及稅前虧損」)為港幣1,340萬元，較2017年同期港幣950萬元增加42%。利息及稅前虧損增加主要由於去年同期夏威夷科琳娜一號地有租金收入港幣200萬元，而2018年該項目地塊並無出租，以及項目隨着進入開發階段僱員成本和營運成本相應增加導致。

能源電力

本集團於2015年併入了開發位於印尼棉蘭工業區的兩座燃煤蒸氣發電廠(各自淨產能為150兆瓦)的能源電力項目(「棉蘭項目」)。棉蘭項目公司PT. Mabar Elektrindo(「PT Mabar」)與當地國有電網公司PT Perusahaan Listrik Negara (Persero)簽署了電力購買協議。棉蘭項目已完成地基作業，土建工程已全面開展，電廠設備陸續進場進行安裝。於2018年6月30日，已投入棉蘭項目資金約為3.620億美元(相等於約港幣28.409億元)。

由於棉蘭項目尚處於建設階段，能源電力板塊期內利息及稅前虧損為港幣260萬元，較2017年同期之港幣490萬元減少47%。虧損減少主要由於營運費用資本化上升所致。

財務投資及其他

期內財務投資及其他板塊收入為港幣2,570萬元，相比於2017年同期港幣2,540萬元增加1%。期內利息及稅前虧損為港幣330萬元(2017年：港幣110萬元)。撇除2018年及2017年其他淨虧損¹，利息及稅前盈利為港幣250萬元(2017年：港幣700萬元)，盈利下跌主要由於營運費用增加所致。

於2018年6月30日，本集團之股本、基金及債務投資公允價值為港幣7.809億元(2017年12月31日：港幣9.894億元)，分別佔本集團資產總值的2.32%、0.58%及0.49%。期內本集團擇機出售了部分上市債務證券獲淨利得港幣630萬元。本年7月，本公司以代價1,280萬美元(相等於約港幣1.005億元)出售一家前全資附屬公司的全部股權予本公司之一名關連人士，該附屬公司於出售前持有一間非上市公司的股本投資。出售詳情於本公司2018年7月30日的公告披露。因應出售代價，本集團已於2018年6月30日為該非上市公司的股本投資重估而獲得公允價值利得港幣1,950萬元。

展望

期內本集團專注發展各業務板塊，各項目開發和運營團隊均已步入正軌，展望未來，在本集團業務擴張，資本開支增加的現狀下，管理層將會以保持充裕的資本儲備放在首位，通過股東或第三方貸款、各種債權融資以及股權融資等多個途徑籌集資金，高度控制伴隨業務增長帶來的各類資本及運營風險，盡快完成各項目的建設以取得投資回報。同時，管理層將加重項目管控，嚴格控制資本開支和各類成本，保證項目可按時交付，以如期實現對本集團的盈利貢獻。在全力發展現有業務之餘，本集團亦會主動尋找機會，擴展於中國及海外的金融、房地產及能源業務，取得廣泛的發展資源，以提升盈利能力，增加股東回報，令本集團資產規模得以提升，為未來的發展奠下紮實基礎。

物業投資板塊將致力提升本集團位於上海的兩幢辦公室及商用物業的出租率及收入，為本集團貢獻穩定的人民幣收益及利潤。

憑藉長遠的發展規劃，借助泛海控股經驗豐富的管理團隊，本集團將致力發展已併入項目，迎接美國經濟發展帶來的新機遇和挑戰。管理層對前景保持審慎樂觀態度，相信在貫徹執行嚴格的成本及風險控制下，各項目將如期完成及投入銷售，帶領本集團進入盈利釋放期。

能源電力板塊致力推進棉蘭項目建設，並嚴控質量、安全及成本，依法合規地把項目有序推入目標投產期，為本集團提供穩定的收入來源。

本集團會在資本充裕的前提下，繼續謹慎及周全地物色投資及業務拓展機會，實現業務拓展的高效和穩定性，優化資產佈局。憑藉本公司控股股東的經驗及支持，本集團矢志把物業投資、房地產開發、能源電力及財務投資及其他等各板塊做大做強，提升本公司股東的長遠回報。

致謝

本人謹代表董事會，向全體員工的努力不懈及克盡己責表示衷心感謝。本人亦藉此機會感謝本公司全體股東、業務夥伴及客戶長久以來的鼎力支持。

主席

韓曉生

香港，2018年8月30日

簡明綜合收益表

截至2018年6月30日止6個月

	附註	未經審核	
		截至6月30日止6個月	
		2018年 港幣千元	2017年 港幣千元
收入	3	76,680	71,688
銷售成本		<u>(4,297)</u>	<u>(4,248)</u>
毛利		72,383	67,440
其他淨虧損	4	(5,724)	(8,103)
行政費用		(38,444)	(36,674)
銷售及分銷成本		<u>(3,139)</u>	<u>(1,034)</u>
除稅前利潤	4	25,076	21,629
所得稅開支	5	<u>(11,909)</u>	<u>(7,763)</u>
期內利潤		<u>13,167</u>	<u>13,866</u>
以下應佔之利潤／(虧損)：			
本公司股東		13,755	13,596
非控股權益		<u>(588)</u>	<u>270</u>
		<u>13,167</u>	<u>13,866</u>
本公司股東應佔之每股基本及攤薄盈利	7	<u>港幣0.09仙</u>	<u>港幣0.08仙</u>

中期股息之詳情載於附註6。

簡明綜合全面收益表
截至2018年6月30日止6個月

	未經審核	
	截至6月30日止6個月	
	2018年	2017年
	港幣千元	港幣千元
期內利潤	<u>13,167</u>	<u>13,866</u>
其他全面收益／(開支)：		
其後可重新分類至損益之項目：		
海外業務財務報表之換算：		
— 計入儲備之利得	41,134	104,317
按公允價值計入其他全面收益之債務投資：		
— 計入儲備之估值淨虧損	(6,330)	—
— 過往計入儲備之淨利得於收益表確認	(6,281)	—
分類為可供出售財務資產之投資：		
— 計入儲備之估值淨虧損	—	(4,255)
— 過往計入儲備之淨利得於收益表確認	—	(7,198)
不會重新分類至損益之項目：		
按公允價值計入其他全面收益之股本投資：		
— 計入儲備之估值淨虧損	<u>(39,376)</u>	<u>—</u>
期內除稅後其他全面(開支)／收益**	<u>(10,853)</u>	<u>92,864</u>
期內全面收益總額	<u>2,314</u>	<u>106,730</u>
以下應佔之全面(開支)／收益總額：		
本公司股東	(417)	99,811
非控股權益	<u>2,731</u>	<u>6,919</u>
	<u>2,314</u>	<u>106,730</u>

** 截至2018年及2017年6月30日止6個月，其他全面(開支)／收益之各組成部分概無稅務影響。

簡明綜合財務狀況表
於2018年6月30日

	未經審核 2018年 6月30日 港幣千元	經審核 2017年 12月31日 港幣千元
資產		
非流動資產		
物業、機器及設備	2,865,207	2,749,420
投資物業	4,057,535	3,400,473
租賃土地及土地使用權	2,430	1,359
可供出售財務資產	—	908,746
按公允價值計入其他全面收益之財務資產	517,776	—
按公允價值計入損益之財務資產	71,518	80,670
按金、預付款項及其他應收款項	600,634	506,311
遞延所得稅資產	12,853	9,211
	8,127,953	7,656,190
流動資產		
發展中物業	13,465,117	12,131,649
應收賬款	8 277	292
按金、預付款項及其他應收款項	56,234	75,939
按公允價值計入其他全面收益之財務資產	28,228	—
按公允價值計入損益之財務資產	163,359	—
受限制現金	875,282	880,642
現金及現金等價物	273,317	713,397
	14,861,814	13,801,919
資產總值	22,989,767	21,458,109

簡明綜合財務狀況表(續)

於2018年6月30日

	未經審核 2018年 6月30日 港幣千元	經審核 2017年 12月31日 港幣千元
權益		
本公司股東應佔權益		
股本	1,614,265	1,614,265
儲備	9,092,657	9,093,074
	<u>10,706,922</u>	10,707,339
非控股權益	<u>471,192</u>	468,461
權益總額	<u><u>11,178,114</u></u>	<u><u>11,175,800</u></u>
負債		
非流動負債		
其他貸款	1,071,238	1,067,007
遞延所得稅負債	275,450	268,787
	<u>1,346,688</u>	1,335,794
流動負債		
已收按金、其他應付款項及應計項目	1,632,094	1,539,332
銀行及其他貸款	5,387,807	4,261,357
應付一間中間控股公司款項	3,420,101	3,120,506
流動所得稅負債	24,963	25,320
	<u>10,464,965</u>	8,946,515
負債總額	<u><u>11,811,653</u></u>	<u><u>10,282,309</u></u>
權益及負債總額	<u><u>22,989,767</u></u>	<u><u>21,458,109</u></u>

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（「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十六編製。本中期財務報表應與截至2017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、按公允價值計入其他全面收益之財務資產及按公允價值計入損益之財務資產乃以公允價值列賬。

編製本中期財務報表所用之會計政策及計算方法與截至2017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2018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。

本集團已使用全面追溯法採納香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）第15號，據此，相關會計政策已於本集團所呈報年度及期間之中期財務報表貫徹應用。本集團亦已使用經修訂追溯法採納香港財務報告準則第9號，據此，採納之累計影響（如有）已於2018年1月1日之保留盈利確認處理，且不會重列比較數字。

鑑於採納香港財務報告準則第9號及第15號，本集團若干會計政策已有所改變。

香港財務報告準則第15號取代與收入及成本確認、分類及計量有關之香港會計準則第18號及第11號條文以及相關詮釋。本集團採納香港財務報告準則第15號，不會對確認租金收益、利息收益及股息收益之時間性構成任何影響。再者，由於房地產開發業務分部尚未開始預售及銷售物業，故本集團不需作任何追溯調整。

香港財務報告準則第9號闡述財務資產及負債分類、計量及終止確認以及財務資產之新減值模型。採納香港財務報告準則第9號並無導致比較財務資料重列，惟影響於2018年1月1日之保留盈利及截至2018年6月30日止6個月之中期財務報表。

於2018年6月30日，本集團之發展中物業為港幣13,465,117,000元，分類為流動資產，預計於一年後落成及收回。於2018年6月30日，倘撇除該等性質屬非流動之發展中物業，則本集團之流動負債將較其流動資產超出港幣9,068,268,000元，主要是由於若干銀行及其他貸款港幣5,387,807,000元將於結算日後12個月內到期，以及應付一間中間控股公司款項港幣3,420,101,000元按要求償還。此外，本集團之美國房地產開發業務及印尼能源電力業務屬資本密集性質，在可見將來為該等業務之持續發展融資將需要取得大量資本。

附註：(續)

1 編製基準及主要會計政策(續)

有鑑於此，於評估本集團於由財務狀況日期起未來12個月是否具備足夠營運資金時，董事已審慎考慮未來流動性，美國及印尼項目工程進度及可用融資來源。為改善本集團之財務狀況及減輕流動性壓力，董事已實施下列多項措施：

- (i) 於2018年7月23日，本公司與一家持牌銀行(為貸款人)就一項港幣784,670,000元之融資簽訂融資協議；
- (ii) 於2018年8月9日，本公司與中泛房地產開發控股有限公司(本公司之全資附屬公司，為借款人)及Global Max Opportunity IV Limited(一名獨立第三方，為貸款人)就一項合共215,000,000美元(相等於約港幣1,687,299,000元)(可予調整)之有期貸款融資訂立融資協議；
- (iii) 本集團現正與多家銀行及金融機構磋商，為現有融資續期或延期；
- (iv) 本集團可動用於2018年6月30日之未提取融資港幣6,144,136,000元(包括來自一間中間控股公司之未提取融資)；及
- (v) 本集團亦將繼續尋求其他替代融資及銀行借貸，為清償未來財務責任、營運及資本開支提供資金。

然而，本集團管理層能否達成上述計劃及措施將取決於(i)能否獲得本集團控股公司及控股股東之持續財務支持；(ii)能否於本集團之融資到期時成功與銀行及金融機構磋商為融資續期；及(iii)能否尋求其他替代融資及銀行借貸。

鑑於上文所述，計及本集團現時可用之所有財務資源(包括現時可用銀行融資(須予續期及延期)及現時正與潛在貸款人磋商之進一步借貸及本公司中間控股公司之持續財務援助(如有需要)，如無不可預見情況，董事認為，本集團將具備足夠營運資金於由2018年6月30日起計未來12個月為業務融資及履行其到期財務責任。

除另有指明外，本中期財務報表以港幣(「港幣」)呈列。

本中期財務報表已於2018年8月30日獲批准刊發。

附註：(續)

2 會計政策變動

香港財務報告準則第9號「金融工具」

採納之影響

香港財務報告準則第9號取代香港會計準則第39號與財務資產及財務負債確認、分類及計量、金融工具終止確認、財務資產減值及對沖會計有關之條文。

由2018年1月1日起採納香港財務報告準則第9號「金融工具」導致會計政策變動及調整已於財務報表確認之金額。根據香港財務報告準則第9號之過渡條文，比較數字並無重列。

於2018年1月1日(初步應用香港財務報告準則第9號之日)，本集團管理層已評估應用於本集團所持財務資產之業務模型，並已將其金融工具分類至合適之香港財務報告準則第9號類別。

財務資產重新分類之主要影響如下：

	附註	按公允價值 計入損益之 財務資產 港幣千元	按公允價值 計入其他 全面收益之 財務資產 港幣千元	可供出售 財務資產 港幣千元
於2018年1月1日之期初結餘 — 香港會計準則第39號		80,670	—	908,746
將上市債務證券由可供出售財務資產重新分類至 按公允價值計入其他全面收益之財務資產	(i)	—	332,338	(332,338)
將上市股票證券由可供出售財務資產重新分類至 按公允價值計入其他全面收益之財務資產	(ii)	—	500,042	(500,042)
將非公開買賣基金投資由可供出售財務資產重新 分類至按公允價值計入損益之財務資產	(iii)	76,366	—	(76,366)
於2018年1月1日之期初結餘 — 香港財務報告準則 第9號		<u>157,036</u>	<u>832,380</u>	<u>—</u>

附註：(續)

2 會計政策變動(續)

香港財務報告準則第9號「金融工具」(續)

採納之影響(續)

有關變動對本集團之權益影響如下：

		按公允價值 投資	計入其他全面 收益儲備	保留利潤
	附註	重估儲備 港幣千元	港幣千元	港幣千元
於2018年1月1日之期初結餘 — 香港會計準則第39號		(24,194)	—	724,674
將上市債務證券由可供出售財務資產重新分類至 按公允價值計入其他全面收益之財務資產	(i)	(15,719)	15,719	—
將上市股票證券由可供出售財務資產重新分類至 按公允價值計入其他全面收益之財務資產	(ii)	38,209	(38,209)	—
將非公開買賣基金投資由可供出售財務資產重新 分類至按公允價值計入損益之財務資產	(iii)	1,704	—	(1,704)
於2018年1月1日之期初結餘 — 香港財務報告準則 第9號		<u>—</u>	<u>(22,490)</u>	<u>722,970</u>

附註：

(i) 將上市債務證券由可供出售財務資產重新分類至按公允價值計入其他全面收益之財務資產

上市債務證券已由可供出售財務資產重新分類至按公允價值計入其他全面收益之財務資產，原因在於本集團之業務模型乃透過收取合約現金流量及出售該等資產一同達致。該等投資之合約現金流量純粹為本金及利息。因此，於2018年1月1日，公允價值為港幣332,338,000元之上市債務證券已由可供出售財務資產重新分類至按公允價值計入其他全面收益之財務資產，而公允價值利得港幣15,719,000元已由投資重估儲備重新分類至按公允價值計入其他全面收益儲備。

附註：(續)

2 會計政策變動(續)

香港財務報告準則第9號「金融工具」(續)

採納之影響(續)

附註：(續)

(ii) 將上市股票證券由可供出售財務資產重新分類至按公允價值計入其他全面收益之財務資產

本集團選擇於其他全面收益呈列以往分類為可供出售財務資產之所有上市股票證券之公允價值變動，原因在於該等投資乃作為策略投資持有。因此，於2018年1月1日，公允價值為港幣500,042,000元之上市股票證券已由可供出售財務資產重新分類至按公允價值計入其他全面收益之財務資產，而公允價值虧損港幣38,209,000元已由投資重估儲備重新分類至按公允價值計入其他全面收益儲備。截至2018年6月30日止6個月之其他收益增加港幣3,797,000元，乃因出售該等投資時再無將任何累計金額由儲備重新分類至損益所致。

(iii) 將非公開買賣基金投資由可供出售財務資產重新分類至按公允價值計入損益之財務資產

本集團之非公開買賣基金投資已由可供出售財務資產重新分類至按公允價值計入損益之財務資產(於2018年1月1日為港幣76,366,000元)。該等基金投資並不符合香港財務報告準則第9號按攤銷成本或按公允價值計入其他全面收益分類之條件，原因在於該等基金投資之現金流量並非純粹為本金及利息付款。

於2018年1月1日，相關公允價值虧損港幣1,704,000元已由投資重估儲備轉撥至保留利潤。於截至2018年6月30日止6個月，與該等投資有關之公允價值淨虧損港幣5,151,000元已於損益確認。

附註：(續)

3 收入及分部資料

收入包括租金收益、利息收益及股息收益。期內確認之收入金額如下：

	未經審核	
	截至6月30日止6個月	
	2018年	2017年
	港幣千元	港幣千元
投資物業之租金收益	50,979	44,272
發展中物業之租金收益(附註)	-	2,035
利息收益	16,914	23,186
股息收益	8,787	2,195
	<u>76,680</u>	<u>71,688</u>

附註：

截至2017年6月30日止6個月之港幣2,035,000元收入指於發展項目開始前，出租為開發而收購之物業所得之租金收益。

高級管理層(包括本公司之執行董事及財務總監)為本集團之主要經營決策者(「主要經營決策者」)。管理層已釐定經營分部，以分配資源及評估表現。

由於各業務分部之業務目標不同，且各分部涉及之風險及回報有別於其他分部，因此各分部之管理工作乃獨立進行。

由於主要經營決策者認為未扣除利息支出及稅項前之盈利/(虧損)(「利息及稅前盈利/(虧損)」)更能反映各分部之表現，故其被視為有關本集團可報告分部之分部業績。利息及稅前盈利/(虧損)乃用於本集團之內部財務及管理報告，以監察業務表現。

附註：(續)

3 收入及分部資料(續)

分部資料：

a. 簡明綜合收益表及其他重要資料

	未經審核				
	截至2018年6月30日止6個月				
	物業投資	房地產開發	能源電力	財務投資	總計
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	及其他	港幣千元
				港幣千元	
分部收入	<u>50,979</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>25,701</u>	<u>76,680</u>
其他淨虧損前之分部業績	<u>44,392</u>	<u>(13,436)</u>	<u>(2,615)</u>	<u>2,459</u>	<u>30,800</u>
其他淨虧損(附註4a)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(5,724)</u>	<u>(5,724)</u>
利息及稅前盈利/(虧損)	<u>44,392</u>	<u>(13,436)</u>	<u>(2,615)</u>	<u>(3,265)</u>	<u>25,076</u>
所得稅開支					<u>(11,909)</u>
期內利潤					<u>13,167</u>
物業、機器及設備之折舊	<u>190</u>	<u>388</u>	<u>55</u>	<u>933</u>	<u>1,566</u>
租賃土地及土地使用權之攤銷	<u>27</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>27</u>
添置非流動分部資產 (附註)	<u>23,242</u>	<u>635,977</u>	<u>197,043</u>	<u>45</u>	<u>856,307</u>

附註：

添置非流動分部資產包括添置物業、機器及設備、投資物業、建設發電廠之預付款項以及物業發展項目之預付款項。

附註：(續)

3 收入及分部資料(續)

分部資料：(續)

a. 簡明綜合收益表及其他重要資料(續)

	未經審核				總計 港幣千元
	截至2017年6月30日止6個月				
	物業投資 港幣千元	房地產開發 港幣千元	能源電力 港幣千元	財務投資 及其他 港幣千元	
分部收入	<u>44,272</u>	<u>2,035</u>	<u>—</u>	<u>25,381</u>	<u>71,688</u>
其他淨虧損前之分部業績	37,137	(9,482)	(4,936)	7,013	29,732
其他淨虧損(附註4a)	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(8,103)</u>	<u>(8,103)</u>
利息及稅前盈利/(虧損)	37,137	(9,482)	(4,936)	(1,090)	21,629
所得稅開支					<u>(7,763)</u>
期內利潤					<u>13,866</u>
物業、機器及設備之折舊	<u>208</u>	<u>273</u>	<u>41</u>	<u>1,145</u>	<u>1,667</u>
租賃土地及土地使用權之攤銷	<u>25</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>25</u>
添置非流動分部資產 (附註)	<u>—</u>	<u>422,006</u>	<u>556,266</u>	<u>25</u>	<u>978,297</u>

附註：

添置非流動分部資產包括添置物業、機器及設備、投資物業、建設發電廠之預付款項以及物業發展項目之預付款項。

附註：(續)

3 收入及分部資料(續)

分部資料：(續)

b. 簡明綜合財務狀況表

	未經審核				總計 港幣千元
	物業投資 港幣千元	房地產開發 港幣千元	能源電力 港幣千元	財務投資 及其他 港幣千元	
	於2018年6月30日				
分部資產	1,592,433	16,972,250	3,550,415	861,816	22,976,914
遞延所得稅資產	-	12,853	-	-	12,853
資產總值					<u>22,989,767</u>
分部負債	76,241	1,327,104	187,822	40,927	1,632,094
銀行及其他貸款	-	3,264,738	619,984	2,574,323	6,459,045
應付一間中間控股公司 款項	1,643,065	980,133	-	796,903	3,420,101
流動所得稅負債	24,963	-	-	-	24,963
遞延所得稅負債	271,305	1,948	-	2,197	275,450
負債總額					<u>11,811,653</u>
	經審核				
	於2017年12月31日				
分部資產	1,614,030	15,036,106	3,481,907	1,316,855	21,448,898
遞延所得稅資產	-	9,211	-	-	9,211
資產總值					<u>21,458,109</u>
分部負債	77,415	1,282,734	156,538	22,645	1,539,332
銀行及其他貸款	-	3,232,269	617,535	1,478,560	5,328,364
應付一間中間控股公司 款項	1,178,241	-	-	1,942,265	3,120,506
流動所得稅負債	25,320	-	-	-	25,320
遞延所得稅負債	266,851	1,936	-	-	268,787
負債總額					<u>10,282,309</u>

附註：(續)

3 收入及分部資料(續)

地域資料：

本集團主要於香港、中國、美國及印尼經營業務。於呈列地域分部資料時，分部收入乃以提供服務、利息及股息收益之地理位置為基礎。

按地理位置劃分之收入及資產總值如下：

	美國 港幣千元	印尼 港幣千元	中國 港幣千元	香港 港幣千元	總額 港幣千元
收入					
2018年6月30日(未經審核)	<u>1,321</u>	<u>7,214</u>	<u>53,975</u>	<u>14,170</u>	<u>76,680</u>
2017年6月30日(未經審核)	<u>2,326</u>	<u>6,686</u>	<u>46,432</u>	<u>16,244</u>	<u>71,688</u>
資產總值					
2018年6月30日(未經審核)	<u>16,985,103</u>	<u>3,549,504</u>	<u>1,588,412</u>	<u>866,748</u>	<u>22,989,767</u>
2017年12月31日(經審核)	<u>15,045,317</u>	<u>3,480,988</u>	<u>1,580,722</u>	<u>1,351,082</u>	<u>21,458,109</u>

4 除稅前利潤

除稅前利潤已計入及扣除下列項目：

	未經審核 截至6月30日止6個月	
	2018年 港幣千元	2017年 港幣千元
計入		
重估按公允價值計入損益之財務資產之公允價值淨利得(附註a)	7,137	—
出售按公允價值計入其他全面收益之財務資產之淨變現利得 (附註a)	6,281	—
出售可供出售財務資產之淨變現利得(附註a)	<u>—</u>	<u>7,198</u>
扣除		
僱員成本(包括董事酬金)(附註b)	22,959	19,914
物業、機器及設備之折舊(附註c)	1,566	1,667
租賃土地及土地使用權之攤銷	27	25
物業經營租賃費用(附註d)	5,843	5,153
外幣匯兌淨虧損(附註a)	<u>19,142</u>	<u>15,301</u>

附註：(續)

4 除稅前利潤(續)

附註：

- a. 截至2018年6月30日止6個月之其他淨虧損港幣5,724,000元為(i)外幣匯兌淨虧損港幣19,142,000元；扣除(ii)重估按公允價值計入損益之財務資產之公允價值淨利得港幣7,137,000元；及(iii)出售按公允價值計入其他全面收益之財務資產之淨變現利得港幣6,281,000元。

截至2017年6月30日止6個月之其他淨虧損港幣8,103,000元為(i)外幣匯兌淨虧損港幣15,301,000元；扣除(ii)出售可供出售財務資產之淨變現利得港幣7,198,000元。

- b. 截至2018年6月30日止6個月之僱員成本港幣26,753,000元(2017年：港幣17,697,000元)、港幣6,368,000元(2017年：港幣4,914,000元)及港幣2,185,000元(2017年：港幣2,581,000元)已分別於發展中物業、投資物業以及物業、機器及設備中資本化。
- c. 截至2018年6月30日止6個月之折舊費用港幣1,303,000元(2017年：港幣653,000元)、港幣163,000元(2017年：港幣161,000元)及港幣490,000元(2017年：港幣252,000元)已分別於發展中物業、投資物業以及物業、機器及設備中資本化。
- d. 截至2018年6月30日止6個月之經營租賃費用港幣3,960,000元(2017年：港幣3,062,000元)、港幣1,031,000元(2017年：港幣571,000元)及港幣3,077,000元(2017年：港幣3,392,000元)已分別於發展中物業、投資物業以及物業、機器及設備中資本化。

5 所得稅開支

	未經審核	
	截至6月30日止6個月	
	2018年	2017年
	港幣千元	港幣千元
流動所得稅		
— 香港境外	6,889	5,831
遞延所得稅開支	5,020	1,932
	<u>11,909</u>	<u>7,763</u>

截至2018年6月30日止6個月，本集團於中國之附屬公司須按標準稅率25%(2017年：25%)繳納企業所得稅。

截至2018年及2017年6月30日止6個月，由於本集團並無估計應課稅利潤，故並無就美國聯邦或州所得稅計提撥備。

截至2018年及2017年6月30日止6個月，由於本集團並無估計應課稅利潤，故並無就香港利得稅計提撥備。

6 中期股息

董事並不建議就截至2018年6月30日止6個月派付中期股息(2017年：無)。

附註：(續)

7 每股基本及攤薄盈利

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。

	未經審核	
	截至6月30日止6個月	
	2018年	2017年
已發行普通股之加權平均數	16,142,653,060	16,142,653,060
本公司股東應佔利潤(港幣千元)	13,755	13,596
本公司股東應佔每股基本盈利(每股港幣仙)	<u>0.09</u>	<u>0.08</u>

由於截至2018年及2017年6月30日止6個月內並無具攤薄影響之工具，故截至2018年及2017年6月30日止6個月之每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

8 應收賬款

於2018年6月30日及2017年12月31日，本集團之應收賬款為並無授出信貸期之應收租金。以發票日期為準並扣除撥備後之應收賬款賬齡分析如下：

	未經審核	經審核
	2018年 6月30日 港幣千元	2017年 12月31日 港幣千元
0-30日	<u>277</u>	<u>292</u>

9 資產抵押

於2018年6月30日及2017年12月31日，本集團若干資產已抵押作為授予本集團之借貸之擔保如下：

	未經審核	經審核
	2018年 6月30日 港幣千元	2017年 12月31日 港幣千元
已抵押銀行存款	221,949	228,482
按公允價值計入損益之財務資產	-	80,670
按公允價值計入其他全面收益之財務資產	113,776	-
可供出售財務資產	-	400,721
發展中物業	5,087,322	4,024,411
物業、機器及設備	8,174	6,178
租賃土地及土地使用權	2,430	1,359
投資物業	<u>4,057,535</u>	<u>3,400,474</u>
	<u>9,491,186</u>	<u>8,142,295</u>

除上文所披露之已抵押資產外，於2018年6月30日，本公司兩間附屬公司之已發行股份亦已抵押，以取得本集團之借貸(2017年12月31日：無)。

財務概覽

資金管理

本集團之主要資金及融資政策重點為流動資金管理以及維持最佳之流動性，並以具成本效益之方式為附屬公司運作提供資金支持。管理層密切監察本集團之流動資金狀況，確保本集團資產、負債及流動資金結構足以應付資金需求。本集團之財務部門將在有需要時以借款、發債及發行新股方式引入資金。財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、外匯匯率及對手方之風險。

於截至2018年6月30日止6個月內，本集團並無進行任何利息或貨幣掉期或其他財務衍生工具交易。

外匯風險

本集團之收入及經營成本乃按港幣、美元及人民幣計算。本集團承受其他貨幣變動風險，主要為按美元計算之於美國及印尼之投資、銀行存款、按公允價值計入其他全面收益之財務資產、按公允價值計入損益之財務資產、應收貸款及利息、應付一間中間控股公司款項以及銀行及其他貸款。外匯風險乃因未來商業活動、已確認資產及負債以及於海外業務之淨投資而產生。本集團並無訂立任何衍生工具以對沖其外匯風險。

市場價格風險

本集團之主要市場價格風險與按公允價值計入其他全面收益之財務資產及按公允價值計入損益之財務資產有關，該等資產以債務證券、股票證券及基金為主。本集團密切監察可能影響該等財務資產價值之價格變動及市況轉變。

利率風險

除現金及銀行存款、包含於按公允價值計入其他全面收益之財務資產(2017年：可供出售之財務資產)內之上市債務證券及應收貸款外，本集團並無重大計息資產。除銀行及其他貸款及應付一間中間控股公司款項外，本集團並無重大計息負債。應收貸款、上市債務證券、應付一間中間控股公司款項及其他貸款按固定利率計息。

信貸風險

本集團之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。為管控違約及信貸風險，本集團之高級管理人員定期監察金融機構及其對手方之價格變動、信貸評級及為各對手方所設之總信貸限額。

本集團之債務證券投資於新加坡上市，於2018年6月30日獲得穆迪及標準普爾評為A2/A-信貸評級。由於本公司附屬公司PT Mabar有權預扣每次向借款人分派股息之70%以償還尚未償還應收貸款，故應收PT Mabar一名非控股股東之貸款之信貸風險有限。於報告日期，本集團及本公司面對之最高信貸風險為各類財務資產之賬面金額。

流動資金及營運資金

於2018年6月30日，本集團之無抵押及不受限制現金、流動資金及上市投資共值港幣7.055億元(2017年12月31日：港幣12.214億元)，其中24.2%(2017年12月31日：26.7%)以美元計算，62.3%(2017年12月31日：64.6%)以港幣計算，13.3%(2017年12月31日：8.6%)以人民幣計算，其餘則按其他不同貨幣計算。

本集團於2018年6月30日之銀行及其他貸款為港幣64.590億元(2017年12月31日：港幣53.284億元)，當中港幣51.078億元(2017年12月31日：港幣39.814億元)為浮息借貸並須於一年內償還，港幣2.800億元(2017年12月31日：港幣2.800億元)為定息借貸並須於一年內償還，港幣10.712億元(2017年12月31日：港幣10.670億元)為定息借貸並須於二至五年內償還。於2018年6月30日，本集團亦擁有應付一間中間控股公司款項港幣34.201億元(2017年12月31日：港幣31.205億元)，為定息借貸及按需求償還。於2018年6月30日，本集團之資本負債比率(按銀行及其他貸款總額除以權益總額計算)為57.8%(2017年12月31日：47.7%)。

本集團將為其持續發展及建設尋求額外融資。管理層預期將通過取得銀行貸款獲得足夠新融資以支付所承擔之建設成本及為本集團提供營運資金。倘若上述任何或全部貸款未能實現，在本公司控股股東之財務支持下，本集團將可透過其他融資活動獲得額外營運資金，如股本融資及／或獲得來自本公司之中間控股公司及／或任何其他人士之貸款。

現金流量

於截至2018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10.638億元(2017年：港幣6.334億元)及港幣5.927億元(2017年：港幣3.143億元)。於截至2018年6月30日止6個月內，融資業務所產生現金淨額為港幣12.027億元(2017年：港幣8.334億元)，主要包括來自銀行貸款及一間中間控股公司借款之所得款項。

抵押及或有負債

於2018年6月30日，本集團之資產抵押詳情載於本公告內簡明綜合財務報表附註9。

除於附註9所披露之詳情以外，於截至2018年6月30日止6個月及截至2017年12月31日止年度內，本集團並無提供任何其他擔保或其他或有負債。

人力資源

於2018年6月30日，本集團僱用127名僱員(2017年6月30日：123名)。截至2018年6月30日止6個月的僱員成本總額(包括董事酬金)為港幣5,830萬元(2017年：港幣4,510萬元)。本集團之薪酬管理制度與本公司2017年年報內所述者相同。

報告期後事項

就一項約港幣7.847億元之融資訂立融資協議

2018年7月23日，本公司與一家澳門持牌銀行(作為貸款人)就一項約港幣7.847億元之融資簽訂融資協議。該融資之期限為一年。

詳情請參閱本公司2018年7月23日的公告。

出售一家全資附屬公司

2018年7月30日，本公司與其一名關連人士Oceanwide Sigma Limited訂立買賣協議，出售中泛國際有限公司(本公司的前全資附屬公司，擁有一間非上市公司(「非上市公司」)之股本權益)的全部股本權益，代價為1,280萬美元(相等於約港幣1.005億元)(「代價」)。出售已於簽訂協議時同時完成。

於2018年6月30日，非上市公司之股本權益在本中期財務報表中分類為按公允價值計入損益之財務資產。本集團參考代價並確認截至2018年6月30日止6個月重估於非上市公司之投資之公允價值淨利得港幣1,950萬元。

詳情請參閱本公司2018年7月30日之公告。

就一項2.150億美元之融資訂立融資協議

2018年8月9日，本公司(作為母公司擔保人)(i) 與(其中包括)中泛房地產開發控股有限公司(本公司之全資附屬公司，作為借款人(「借款人」))及Global Max Opportunity IV Limited(一名獨立第三方，作為貸款人(「貸款人」))就一項2.150億美元(相等於約港幣16.873億元)(可予調整)之有期貸款融資訂立融資協議；及(ii) 與借款人、貸款人及泛海控股訂立維好契據(「維好契據」)。該貸款之到期日為由該貸款首次動用日期起計滿364日當日。

該貸款融資之抵押包括 (i) 本集團若干美國夏威夷物業之按揭；(ii) 維好契據；及 (iii) 借款人及本公司部分附屬公司作為附屬公司擔保人(受融資協議之條款及條件規限)所有已發行股份之股份押記或股份質押(視乎情況而定)。

詳情請參閱本公司2018年8月9日之公告。

其他公司資料

購買、出售或贖回本公司之上市證券

期內，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

重大附屬公司收購或出售

期內，本公司並無進行重大附屬公司收購或出售。

遵守企業管治守則

本公司於期內一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載之企業管治守則的所有適用守則條文(「守則條文」)，惟下述偏離除外：

守則條文A.2.1條

守則條文A.2.1條規定，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。

韓曉生先生現時身兼本公司總裁和董事會主席兩職。董事會相信，由同一名人士兼任主席和總裁兩職可確保本集團貫徹之領導，更有效及有效率地計劃本集團之整體策略。董事會認為，現時之安排不會損害權力及權限兩者之平衡，並認為此架構能使本公司及時有效作出及執行決定。董事會將定期檢討此架構之成效，確保其適合本公司之現況。

守則條文A.6.7條

守則條文A.6.7條規定，獨立非執行董事及其他非執行董事應(其中包括)出席股東大會。

由於有其他事務在身，故非執行董事趙英偉先生以及獨立非執行董事劉紀鵬先生及蔡洪平先生並無出席本公司於2018年5月17日舉行之股東周年大會(「股東周年大會」)。其餘非執行董事及獨立非執行董事均有出席股東周年大會，以令董事會對本公司股東(「股東」)之意見有公正的了解。

守則條文E.1.2條

守則條文E.1.2條訂明董事會主席應出席股東周年大會，並邀請審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及任何其他委員會(視何者適用而定)的主席出席。

由於有其他事務在身，故董事會轄下審核委員會(「審核委員會」)主席劉紀鵬先生及董事會轄下薪酬委員會主席蔡洪平先生並無出席股東周年大會。

遵守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」)以規管董事進行本公司的證券交易，其條款不比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」)之規定標準寬鬆。本公司已向全體董事作出具體查詢，而各董事已確認彼於期內一直遵守證券守則及標準守則。

審閱財務資料

審核委員會已審閱本集團期內之未經審核簡明綜合中期財務資料。

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財務基礎締造可持續回報。主席報告載有本集團表現之討論與分析，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。

刊發2018年未經審核中期業績及中期報告

本公告於香港交易及結算所有限公司網站<http://www.hkexnews.hk>及本公司網站<http://www.oceanwide.hk>刊載。本公司2018年中期報告將適時登載於上述網站及寄發予股東。

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為歷史數據，過往表現並不保證本集團日後之業績。本公告所載之前瞻性陳述及意見乃基於現有計劃、估計與預測作出，因此涉及風險及不明朗因素。實際業績可能與該等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、僱員及代理概不承擔 (i) 更正或更新本公告所載前瞻性陳述或意見之任何義務；及 (ii) 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

香港，2018年8月30日

於本公告日期，董事會由以下成員組成：

執行董事：

韓曉生先生(主席)

劉 冰先生

劉洪偉先生

張喜芳先生

劉國升先生

非執行董事：

趙英偉先生

張福彪先生

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

除另有指明者外，於本公告內，美元兌港幣乃按1.00美元兌港幣7.8479元之匯率兌換，僅供說明之用。概不表示任何美元或港幣金額可以或應可於有關日期按上述匯率或任何其他匯率兌換。