

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2017年12月31日止年度之經審核全年業績

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2017年12月31日止年度(「年內」)之經審核全年業績。

財務摘要

	2017年 港幣百萬元	2016年 港幣百萬元	變動
收入	142.2	153.4	-7%
未扣除利息支出及稅項前之盈利	86.6	257.4	-66%
本公司股東應佔之利潤	70.4	136.2	-48%
每股盈利	港幣0.44仙	港幣0.90仙	-51%

主席報告

中泛控股作為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))目前海外產業的核心上市平台，致力於發展境外美元資產的開發及管理，目前主要業務包括美國的優質房地產開發項目、上海的核心地段商用物業投資、印尼的能源電力開發項目及香港的財務投資及其他業務。作為一間立足於控股美元資產及投資業務的投資控股型公司，本集團憑藉香港市場的多元化投融資管理、國際化資本以及優秀專業人才，於去年資產規模持續高速增長，目前已成功發展成一家具規模的國際性綜合投資控股型企業。在管理層和執行團隊的不懈努力下，同時受惠於經濟回暖等利好環境影響，本集團各在建項目進展良好。同時，美國稅改和聯邦政府不斷推出財政振興措施，預期美國經濟將被刺激推動成長，本集團位於美國的項目潛力將得到進一步提升，為未來的盈利釋放奠定了更為穩固的基礎。本集團將致力不

斷推動業務增長及開拓收益來源，在積極進行業務拓展及投資的同時，本集團會採取審慎的理財原則，維持穩健的資金流動性，務求為股東持續創造最大的價值。在充分借助控股股東的強大資源、豐富經驗和領先理念的同時，繼續發揮香港平台的戰略及資源性優勢。

2017年中國經濟景氣上升，全球經濟總體穩健復甦，但國內監管由於對外投資規模迅速發展而收緊並轉向，對於眾多在海外發展業務的中資企業而言，國內管控收緊及美國市場加息對海外擴張形成了雙重壓力。然而，管理層通過靈活運用各種融資管道以維持充足現金流，共籌得融資款項淨額港幣**20.382**億元，主要用以投入及支持美國房地產項目及印尼電廠項目的開發。本集團亦不斷得到控股股東的財務支持，以保證本集團流動資金充裕，於**2017年12月31日**，本集團已從控股股東提得貸款總額約港幣**31.205**億元(2016年：港幣**16.945**億元)。除此以外，於**2017年12月29日**再獲授予**6.500**億美元(相等於約港幣**50.810**億元)的無抵押股東貸款，足見控股股東對本集團的鼎力支持。

財務業績

本集團已從單一的物業投資轉型為集物業投資、房地產開發、能源電力及戰略性財務投資於一體的綜合企業。計及現有的五個美國房地產開發項目及印尼能源電力項目，本集團於**2017年12月31日**的總資產達港幣**214.581**億元，比去年的港幣**169.672**億元增加了**26%**。其中，投資物業規模增長至港幣**34.005**億元，較**2016**年增長**48%**；發展中物業規模增長至港幣**121.316**億元，較**2016**年增長**25%**。上述物業主要位於美國主流城市的黃金地段，將於未來被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盈利回報。

年內，本公司股東（「股東」）應佔綜合利潤為港幣7,040萬元（2016年：港幣1.362億元），每股盈利為港幣0.44仙（2016年：港幣0.90仙）。撇除除稅後其他淨利得影響為港幣2,920萬元¹（2016年：港幣9,510萬元），經常性股東應佔綜合利潤為港幣4,130萬元（2016年：港幣4,110萬元）。

年內收入為港幣1.422億元（2016年：港幣1.534億元），而年內的未扣除利息支出及稅項前盈利（「利息及稅前盈利」）則為港幣8,660萬元（2016年：港幣2.574億元）。撇除其他淨利得港幣2,920萬元²（2016年：港幣1.891億元），年內經常性利息及稅前盈利為港幣5,740萬元（2016年：港幣6,830萬元）。經常性利息及稅前盈利減少主要是由於年內收入減少所致。

股息

為預留充足的資金予本集團將來發展及營運之用，董事會並不建議派發本年度的末期股息（2016年：無）。

業務概覽

物業投資

物業投資板塊透過其位於上海的兩幢辦公室及商用物業於年內繼續帶來穩定的租金收益和利潤。於2017年12月31日，上海的兩幢辦公室及商用物業的平均出租率為98%。此外，本集團於年內透過公開招標成功競得兩間上海附屬公司的原非控股股東持有的全部股權，並與原非控股股東簽署股份轉讓協議。本集團現時擁有兩間上海附屬公司的所有股權，為本集團貢獻額外的淨利潤，更有利於上海兩幢辦公室及商用物業價值的重塑及進一步釋放。

¹ 2017年其他淨利得（除稅及非控股權益後）港幣2,920萬元為出售可供出售財務資產之淨利得港幣4,760萬元、按公允價值計入損益之財務資產公允價值變動港幣250萬元及外幣匯兌淨虧損港幣2,090萬元；2016年其他淨利得（除稅及非控股權益後）港幣9,510萬元為投資物業公允價值變動（除稅及非控股權益後）港幣1.794億元；出售可供出售財務資產淨利得（除稅後）港幣320萬元和可供出售財務資產之減值撥備港幣8,750萬元。

² 2017年其他淨利得（除稅及非控股權益前）港幣2,920萬元為出售可供出售財務資產之淨利得港幣4,760萬元、按公允價值計入損益之財務資產公允價值變動港幣250萬元及外幣匯兌淨虧損港幣2,090萬元；2016年其他淨利得（除稅及非控股權益前）港幣1.891億元為投資物業公允價值變動（除稅及非控股權益前）港幣2.734億元；出售可供出售財務資產淨利得（除稅前）港幣320萬元和可供出售財務資產之減值撥備港幣8,750萬元。

房地產開發

着眼於美國經濟復甦和美元持續強勁，本集團致力發展美國房地產項目，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2017年12月31日，本集團共有以下五個房地產開發項目：

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。包含酒店及掛牌公寓的北塔(即1號樓)現已基本完成主體結構封頂，幕牆安裝施工至25-39層，南塔(包括2號樓及3號樓)已完成主體結構封頂，2號樓幕牆安裝施工至18-35層，3號樓幕牆安裝則施工至15-37層。商業租賃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2017年12月31日，已投入項目的資金約7.330億美元(相等於約港幣57.298億元)。

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2017年12月31日，已投入項目的資金約4.014億美元(相等於約港幣31.377億元)。

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州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2017年12月31日，已投入項目資金約2.036億美元(相等於約港幣15.915億元)。

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」品牌相關的豪華住宅。該項目現時正處於概念設計階段。於2017年12月31日，已投入項目資金約2.878億美元(相等於約港幣22.497億元)。

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2017年12月31日，已投入項目資金約1.165億美元(相等於約港幣9.107億元)。

能源電力

本集團於2015年併入了一個能源電力項目以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)(「棉蘭項目」)。棉蘭項目公司PT Mabar Elektrindo(「項目公司」)與當地國有電網公司PT Perusahaan Listrik Negara (Persero)(「PLN」)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，預計棉蘭項目投產後，將為本集團帶來穩定的收入來源。年內已完成短期信用貸款7,900萬美元(相等於港幣6.175億元)。於2017年12月31日，已投入棉蘭項目資金約為3.620億美元(相等於約港幣28.297億元)。

涉及項目公司的訴訟

誠如本公司2018年2月8日的公告所述關於項目公司與一名獨立第三方PT. Karya Prajona Nelayan(「KPN」)之間的土地權爭議，2017年10月13日，項目公司與KPN訂立和解協議(「和解協議」)，據此，雙方同意(其中包括)(a)面積104公頃土地(與項目公司所購入面積約119.89公頃的土地重疊，「爭議土地」)的法定及實益所有權歸屬項目公司，項目公司為爭議土地的唯一法定實益擁有人；(b)根據區域法院及高等法院的判決及裁決，不得以任何方式尋求補償或賠償；(c)放棄；不執行；且同意不向法院提出執行區域法院及高等法院的判決及裁決；(d)與爭議土地有關的所有法律訴訟應予撤銷且雙方不得開展任何法律訴訟，包括但不限於針對另一方就有關爭議土地的上訴、覆審及執行判決；及(e)不得就印尼蘇北省日裡雪梨冷縣委員會辦公室於2017年7月25日向項目公司發出的HGB所有權的登記證書(編號：BX 418093)以任何形式作出反對、法律訴訟或賠償申索。訴訟雙方於訂立和解協議後向區域法院院長申請登記和解協議以及申請法院判決及／或法院的和解證明書。2017年10月19日，區域法院院長發函確認雙方意願，雙方就爭議土地的糾紛即告完結。

就爭議土地的土地所有權的訴訟雙方於訂立和解協議後隨即訂立土地所有權轉讓協議，據此，KPN同意將爭議土地的土地所有權轉讓予項目公司，並會協助項目公司辦理土地所有權證續期，以及將該幅土地交還項目公司。2018年1月18日，項目公司取得續期土地所有權證(編號：02.04.24.20.3.00001)，全部關於土地所有權的文件正本亦交由其保管。

鑒於耗費大量時間、精力及資源處理訴訟及磋商和解，以致延誤棉蘭項目的建設。項目公司會致力加快棉蘭項目的建設，並與各金融機構進一步磋商以取得新貸款，確保棉蘭項目能有序推進。

財務投資及其他

本集團持有多個上市證券作為財務性投資，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)，年內，本集團擇機出售部分股票及債券，共錄得已變現淨利得港幣4,760萬元(2016年：港幣320萬元)。於2017年8月，本集團以1,000萬美元認購一項投資基金的參與股份，該投資基金透過主要投資於大中華區房地產公司所發行的美元計價債券而實現中長期穩定且具競爭力的總體回報。未來，本集團將繼續投資固定收益類產品以增加收入來源及短期回報，以與產業投資的長期回報互為補充，令本集團的財務狀況更趨穩健，實現持續的規模化增長。

展望

本集團迅速拓展各個業務板塊，目前投資組合中注重美元項目，長期與短期投資項目並存，各項目執行和運營均已步入軌道。展望未來，本集團將繼續致力拓展各業務板塊規模，盡快完成各項目的建設以取得投資回報。

物業投資板塊將透過維持其位於上海的兩幢物業的理想出租率，為本集團貢獻穩定的租金收益及利潤。

房地產開發板塊將致力發展各個現有項目，在貫徹執行嚴格的成本及風險控制下，確保項目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，力求安全高效地完成棉蘭項目，從而推進到投產期，以擴闊本集團穩定收入的來源。

此外，本集團將繼續謹慎和周全地物色投資及業務拓展機會，善用資金擴展業務領域，繼續尋求可發展項目，併入優質資產，以增加股東回報，令本集團資產規模及質量得以提升。憑藉本集團控股股東的經驗及支援，管理層矢志把物業投資、房地產開發、能源電力及財務投資板塊持續壯大，以提升股東的長遠回報。

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3月29日

業務回顧

本集團已發展成為「物業投資」、「房地產開發」、「能源電力」及「財務投資及其他」四大板塊協同發展的綜合控股型企業，形成了一套穩健的業務發展策略。年內各個房地產項目按計劃不斷發展，管理層積極配合資金需求從多方管道安排融資，各個板塊整體佈局已初具規模，具有廣闊的發展前景；財務投資方面擇機重組投資組合，出售獲利資產，投入具盈利潛質的投資；印尼發電廠項目在解決了土地訴訟後，致力加快項目建設，確保項目能有序推進。本集團將致力不斷推動業務增長及開拓收益來源，同時採取審慎的理財原則，維持穩健的資金流動性，務求為股東持續創造最大的價值。

物業投資

年內，物業投資板塊兩幢位於上海的辦公室及商用物業帶來的收入為港幣9,220萬元(2016年：港幣9,630萬元)。利息及稅前盈利為港幣7,520萬元(2016年：港幣3.522億元)。撇除2016年投資物業公允價值變動所增加之港幣2.734億元，年內經常性利息及稅前盈利為港幣7,520萬元，較2016年同期之港幣7,880萬元減少5%，收入和利息及稅前盈利下跌主要由於年內出租率下跌導致。於2017年12月31日，兩幢物業的平均出租率約為98%。

房地產開發

憑藉管理層獨到的先見性和戰略眼光，房地產開發板塊於年前不斷併入美國優質的項目，現已在美國主要城市擁有超過226萬平方米的土地面積以作發展之用，在美國稅改和聯邦政府不斷推出財政振興措施下，預期美國經濟將被刺激推動成長，加上美元持續強勁，於2017年12月31日，本集團的美國項目總資產已達港幣150.453億元，累計總投入17.423億美元（相等於約港幣136.194億元），下表為各項目的基本概況：

項目名稱	於2017年12月31日		項目現時情況	項目發展
	土地面積 (平方米)	已投入資金 (億美元)		
洛杉磯項目	18,662	7.330	主體施工階段，包含酒店及掛牌公寓的北塔(即1號樓)現已基本完成主體結構封頂，幕牆安裝施工至25-39層的安裝，南塔(包括2號樓及3號樓)已完成主體結構封頂，2號樓幕牆安裝施工至18-35層，3號樓幕牆安裝則施工至15-37層。	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	4.014	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	2.036	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	2.878	正在進行概念設計。	以「Atlantis」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	1.165	正在進行一期基礎設施工程。	商業、住宅及社區建設

年內房地產開發板塊帶來的收入港幣160萬元(2016:港幣630萬元),主要發展夏威夷科琳娜一號地項目開始前,出租為開發而收購的物業租金收益。於2017年,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2,060萬元(2016年:港幣740萬元),主要為項目的前期營運費用,利息及稅前虧損增加主要由於年內多個項目開始發展令僱員成本和營運成本增加導致。

能源電力

本集團於2015年併入了棉蘭項目。項目公司與當地國有電網公司PLN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。截至2017年12月31日,已投入棉蘭項目資金約為3.620億美元(相等於約港幣28.297億元)。

由於棉蘭項目尚處於建設階段,能源電力板塊年內利息及稅前虧損為港幣970萬元,較2016年之港幣1,690萬元減少43%。利息及稅前虧損減少主要由於年內營運成本資本化增加導致。

財務投資及其他

年內財務投資及其他板塊之收入為港幣4,840萬元,較2016年之港幣5,080萬元減少5%;利息及稅前盈利為港幣4,170萬元,2016年同期則為虧損港幣7,050萬元。撇除2017年其他淨利得及2016年其他淨虧損³,經常性利息及稅前盈利為港幣1,260萬元,較2016年同期港幣1,380萬元下跌9%。

³ 2017年其他淨利得港幣2,920萬元為出售可供出售財務資產之淨利得港幣4,760萬元、按公允價值計入損益之財務資產公允價值變動港幣250萬元及外幣匯兌淨虧損港幣2,090萬元;2016年其他淨虧損港幣8,430萬元為可供出售財務資產之減值撥備港幣8,750萬元減去出售可供出售財務資產淨利得港幣320萬元。

本集團持有多個上市證券作為財務性投資，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)。年內，本集團擇機出售部分股票及債券，共錄得已變現淨利得港幣4,760萬元(2016年：港幣320萬元)。於2017年12月31日，本集團之上市及非上市股票證券、債券及基金投資公允值為港幣9.894億元(2016年12月31日：港幣13.570億元)。

本集團未來的發展策略

本集團一直積極於中華人民共和國(「中國」)境外市場物色優質房地產、金融及能源電力行業方面之投資機會，持續拓展中國境外之業務發展及市場地位，以期為股東帶來整體穩定回報及締造價值增長及有助提升本集團整體競爭優勢。各項投資決定皆以股東長遠利益為依歸，並按各地市場情況及項目的風險與回報作考慮。

綜合收益表

截至2017年12月31日止年度

	附註	2017年 港幣千元	2016年 港幣千元
收入	2	142,174	153,390
銷售成本		<u>(9,406)</u>	<u>(10,246)</u>
毛利		132,768	143,144
其他收益		469	—
其他淨利得	3a	29,151	189,142
行政費用		(73,407)	(73,052)
銷售及分銷成本		<u>(2,425)</u>	<u>(1,798)</u>
除稅前利潤	3	86,556	257,436
所得稅開支	4	<u>(17,411)</u>	<u>(87,188)</u>
年內利潤		<u>69,145</u>	<u>170,248</u>
以下應佔之利潤：			
本公司股東		70,422	136,214
非控股權益		<u>(1,277)</u>	<u>34,034</u>
		<u>69,145</u>	<u>170,248</u>
本公司股東應佔之每股基本及攤薄盈利	6	<u>港幣0.44仙</u>	<u>港幣0.90仙</u>

末期股息之詳情載於附註5。

綜合全面收益表

截至2017年12月31日止年度

	2017年 港幣千元	2016年 港幣千元
年內利潤	<u>69,145</u>	<u>170,248</u>
其他全面收益／(開支)：		
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／(虧損)	165,505	(73,316)
可供出售之財務資產：		
— 計入儲備之估值淨虧損	(60,663)	(211,878)
— 過往計入儲備之淨利得於收益表確認	(47,597)	(3,226)
— 轉撥至收益表之減值虧損	<u>—</u>	<u>87,491</u>
年內除稅後其他全面收益／(開支)**	<u>57,245</u>	<u>(200,929)</u>
年內全面收益／(開支)總額	<u>126,390</u>	<u>(30,681)</u>
以下應佔之全面收益／(開支)總額：		
本公司股東	119,699	(57,588)
非控股權益	<u>6,691</u>	<u>26,907</u>
	<u>126,390</u>	<u>(30,681)</u>

** 截至2017年及2016年12月31日止年度，其他全面收益／(開支)之各組成部分概無稅務影響。

綜合財務狀況表

於2017年12月31日

	附註	2017年 港幣千元	2016年 港幣千元
資產			
非流動資產			
物業、機器及設備		2,749,420	1,814,027
投資物業		3,400,473	2,293,398
租賃土地及土地使用權		1,359	1,320
可供出售之財務資產		908,746	1,356,980
按公允價值計入損益之財務資產		80,670	—
按金、預付款項及其他應收款項		506,311	643,037
遞延所得稅資產		9,211	4,287
		<u>7,656,190</u>	<u>6,113,049</u>
流動資產			
發展中物業		12,131,649	9,721,171
應收賬款	7	292	912
按金、預付款項及其他應收款項		75,939	106,486
受限制現金		880,642	409,991
現金及現金等價物		713,397	615,568
		<u>13,801,919</u>	<u>10,854,128</u>
資產總值		<u>21,458,109</u>	<u>16,967,177</u>

	2017年 港幣千元	2016年 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	9,093,074	9,039,041
	<u>10,707,339</u>	<u>10,653,306</u>
非控股權益	468,461	629,401
	<u>11,175,800</u>	<u>11,282,707</u>
負債		
非流動負債		
其他貸款	1,067,007	756,122
遞延所得稅負債	268,787	243,798
	<u>1,335,794</u>	<u>999,920</u>
流動負債		
已收按金、其他應付款項及應計項目	1,539,332	605,088
銀行及其他貸款	4,261,357	2,359,875
應付一間中間控股公司款項	3,120,506	1,694,489
流動所得稅負債	25,320	25,098
	<u>8,946,515</u>	<u>4,684,550</u>
負債總額	10,282,309	5,684,470
	<u>21,458,109</u>	<u>16,967,177</u>
權益及負債總額	21,458,109	16,967,177

附註：

1 編製基準及會計政策

本集團已採納由香港會計師公會頒佈並於2017年1月1日開始之年度期間生效之所有新訂及經修訂準則、修訂及詮釋。採納該等新訂及經修訂準則、修訂及詮釋對本集團之會計政策並無任何重大影響。

於本綜合財務報表獲授權發出之日，以下準則及修訂已頒佈但尚未生效及未獲本集團提早採納：

香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁽¹⁾
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入及相關修訂 ⁽¹⁾
香港財務報告準則第16號	租賃 ⁽²⁾
香港財務報告準則第17號	保險合約 ⁽³⁾
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋 — 第22號	外幣交易及預付代價 ⁽¹⁾
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋 — 第23號	所得稅處理之不確定性 ⁽²⁾
香港財務報告準則第2號修訂	以股份為基礎之付款交易之分類及計量 ⁽¹⁾
香港財務報告準則第4號修訂	於香港財務報告準則第4號「保險合約」下香港財務報告準則第9號「金融工具」之應用 ⁽¹⁾
香港財務報告準則第9號修訂	提早還款特性及負補償 ⁽²⁾
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號修訂	投資者與其聯營公司或合資企業之間的資產銷售或貢獻 ⁽⁴⁾
香港會計準則第28號修訂	於聯營公司及合營企業的長期權益 ⁽²⁾
香港財務報告準則第1號及香港會計準則第28號修訂	作為香港財務報告準則2014年至2016年週期的年度改進的一部分 ⁽¹⁾
香港會計準則第40號修訂	轉讓投資物業 ⁽¹⁾
香港財務報告準則修訂	香港財務報告準則2015年至2017年週期的年度改進 ⁽²⁾

⁽¹⁾ 對本集團於2018年1月1日或以後開始之年度期間生效

⁽²⁾ 對本集團於2019年1月1日或以後開始之年度期間生效

⁽³⁾ 對本集團於2021年1月1日或以後開始之年度期間生效

⁽⁴⁾ 對本集團於待釐定日期或以後開始之年度期間生效

本集團現正評估下文所討論已頒佈但尚未生效之準則及修訂之潛在影響。於該等準則初次採用時之實際影響可能有別於迄今完成及基於本集團現時可得資料作出之評估，而進一步影響可能於準則初步應用前確定。

香港財務報告準則第9號「金融工具」

香港財務報告準則第9號之完整版本取代香港會計準則第39號中之指引。香港財務報告準則第9號保留財務資產之混合計量模型，並確立三大計量類別：按攤銷成本、按公允價值計入其他全面收益及按公允價值計入損益。分類之基準視乎實體之業務模型及財務資產之合約現金流量特徵而定。

本集團已檢討其財務資產及負債，並預期於2018年1月1日採納新準則會有以下影響：

- a. 現時分類為可供出售之財務資產之債務工具似乎符合分類為按公允價值計入其他全面收益之條件，因此，將該等資產入賬之方式並無改變；
- b. 現時分類為可供出售之股本工具(非上市基金投資除外)將選擇按公允價值計入其他全面收益；
- c. 現時分類為可供出售之非上市基金投資將重新分類為按公允價值計入損益；及
- d. 現時按公允價值計入損益之股本工具將繼續根據香港財務報告準則第9號以相同基準計量。

因此，本集團預期新的香港財務報告準則第9號將不會對本集團財務資產之分類及計量構成重大影響。然而，於出售按公允價值計入其他全面收益之財務資產時變現之利得或虧損將不再於出售時轉撥至損益，而是從按公允價值計入其他全面收益項下重新分類至保留盈利。

由於新規定僅影響指定為按公允價值計入損益之財務負債之入賬方式，而本集團並無任何該等負債，故不會對本集團財務負債之入賬方式有任何影響。終止確認之規則已由香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」轉移且未曾改變。

新的減值模型規定基於預期信貸虧損確認減值撥備，而非根據香港會計準則第39號僅基於已產生信貸虧損確認減值撥備。該模型適用於按公允價值計入其他全面收益之債務工具、應收貸款以及應收賬款及其他應收款項。

新準則亦引入更廣泛之披露規定及呈列方式變動，預期會更改本集團有關金融工具之披露事項之性質及程度，特別是於採用新準則之年度。

香港財務報告準則第9號必須就2018年1月1日或之後開始之財政年度應用。本集團將在該準則允許之實際合適情況下，由2018年1月1日起追溯應用新規則。2017年之比較數字將不會重列。

香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收入」

香港財務報告準則第15號處理收入確認，並確立向財務報表使用者報告有關實體與客戶所訂合約產生之收入及現金流量之性質、金額、時間及不明朗因素等資訊之原則。收入在客戶取得商品或服務之控制權，並因而有能力指示其用途及從該商品或服務取得利益時確認。新準則取代香港會計準則第18號及香港會計準則第11號以及相關詮釋，並提供一個全面的收入確認模型，可應用於一系列廣泛的交易及行業。

本集團預期新的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構成重大影響。再者，由於房地產開發業務分部尚未開始預售及銷售物業，故本集團預期不需追溯採用香港財務報告準則第15號。

香港財務報告準則第15號乃就2018年1月1日或之後開始之財政年度強制應用。

於2017年12月31日，本集團之發展中物業為港幣12,131,649,000元，分類為流動資產，預計於一年後落成及收回。於2017年12月31日，倘撇除該等發展中物業，則本集團之流動負債將較其流動資產超出港幣7,276,245,000元，主要是由於若干銀行及其他貸款港幣4,261,357,000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3,120,506,000元於結算日須按需求償還。董事致力為該等銀行借貸續期或取得額外銀行融資，以改善本集團之流動性。此外，董事亦相信，本集團將可獲得本集團控股股東的財務支持，並透過本集團的中間控股公司及／或其他人士取得足夠現金流量，以於到期日償還銀行及其他貸款(如需要)。於2017年12月31日，本集團之可動用未提取銀行及其他融資為港幣6,413,767,000元。

董事已評估所有可取得之相關事實，且認為與銀行之往績或關係良好，加上本集團之財務狀況穩健，有助提高本集團於現有銀行借貸到期時予以續期或者取得其他充足銀行融資及其他融資活動途徑之能力。根據本集團之現金流量預測，經考慮上述因素，本集團預計將具備足夠現金流量，以履行其於此等綜合財務報表之結算日起計未來12個月內到期之財務責任。因此，綜合財務報表已採用持續經營基礎擬備。

2 收入及分部資料

收入包括租金收益、利息收益及股息收益。年內確認之收入金額如下：

	2017年 港幣千元	2016年 港幣千元
投資物業之租金收益	92,194	96,332
發展中物業之租金收益(附註)	1,582	6,259
利息收益	44,024	44,824
股息收益	4,374	5,975
	<u>142,174</u>	<u>153,390</u>

附註：

截至2017年12月31日止年度之港幣1,582,000元(2016年：港幣6,259,000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。

分部資料：

	截至2017年12月31日止年度				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	
分部收入	92,194	1,582	—	48,398	142,174
其他淨利得／(虧損)前之分部業績	75,165	(20,645)	(9,672)	12,557	57,405
其他淨利得(附註3a)	—	—	—	29,151	29,151
利息及稅前盈利／(虧損)	75,165	(20,645)	(9,672)	41,708	86,556
所得稅開支					(17,411)
年內利潤					69,145
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					21,458,109
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					10,282,309
物業、機器及設備之折舊	401	643	89	2,305	3,438
租賃土地及土地使用權之攤銷	51	—	—	—	51
添置非流動分部資產(附註)	359	1,008,813	762,854	413	1,772,439

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。

截至2016年12月31日止年度

	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	總計 港幣千元
分部收入	96,332	6,259	—	50,799	153,390
其他淨利得／(虧損)前之分部業績	78,819	(7,386)	(16,902)	13,763	68,294
其他淨利得／(虧損)(附註3a)	273,407	—	—	(84,265)	189,142
利息及稅前盈利／(虧損)	352,226	(7,386)	(16,902)	(70,502)	257,436
所得稅開支					(87,188)
年內利潤					170,248
分部資產	1,456,098	11,370,293	2,480,566	1,655,933	16,962,890
遞延所得稅資產	—	4,287	—	—	4,287
資產總值					16,967,177
分部負債	71,912	392,689	120,678	19,809	605,088
銀行及其他貸款	—	2,925,478	—	190,519	3,115,997
應付一間中間控股公司款項	—	—	—	1,694,489	1,694,489
流動所得稅負債	22,956	—	—	2,142	25,098
遞延所得稅負債	241,397	2,401	—	—	243,798
負債總額					5,684,470
物業、機器及設備之折舊	515	313	32	2,284	3,144
租賃土地及土地使用權之攤銷	52	—	—	—	52
添置非流動分部資產(附註)	490	473,741	944,608	240	1,419,079

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。

地域資料：

本集團主要於香港、中華人民共和國（「中國」）、美利堅合眾國（「美國」）及印度尼西亞共和國（「印尼」）經營業務。地域分部收入乃以租金、利息及股息收益之地理位置為基礎呈列。

按地理位置劃分之收入及資產如下：

	美國 港幣千元	印尼 港幣千元	中國 港幣千元	香港 港幣千元	總計 港幣千元
收入					
2017年12月31日	<u>2,664</u>	<u>13,365</u>	<u>96,811</u>	<u>29,334</u>	<u>142,174</u>
2016年12月31日	<u>6,650</u>	<u>13,572</u>	<u>99,205</u>	<u>33,963</u>	<u>153,390</u>
資產總值					
2017年12月31日	<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>
2016年12月31日	<u>11,374,580</u>	<u>2,476,257</u>	<u>1,454,981</u>	<u>1,661,359</u>	<u>16,967,177</u>

有關主要客戶的資料：

收入中約港幣27,700,000元（2016年：約港幣29,300,000元）來自兩名外部客戶（2016年：港幣29,300,000元來自兩名外部客戶），該等客戶個別佔本集團收入（不包括利息收益及股息收益）10%或以上。該收入歸屬於物業投資分部並來自中國。

3 除稅前利潤

除稅前利潤已計入及扣除下列項目：

	2017年 港幣千元	2016年 港幣千元
計入		
重估投資物業之公允價值利得(附註a)	—	273,407
重估按公允價值計入損益之財務資產之公允價值利得(附註a)	2,499	—
出售上市債務證券之淨變現利得(附註a)	19,669	—
出售上市股票證券之淨變現利得(附註a)	27,928	3,226
扣除		
物業、機器及設備之折舊(附註b)	3,438	3,144
租賃土地及土地使用權之攤銷	51	52
可供出售之股票證券的減值虧損(附註a)	—	87,491
物業經營租賃費用(附註c)	10,071	9,707
外幣匯兌淨虧損(附註a)	20,945	—

附註：

- a. 截至2017年12月31日止年度之其他淨利得港幣29,151,000元為(i)重估按公允價值計入損益之財務資產之公允價值利得港幣2,499,000元；(ii)出售上市債務證券之淨變現利得港幣19,669,000元；(iii)出售上市股票證券之淨變現利得港幣27,928,000元；扣除(iv)外幣匯兌淨虧損港幣20,945,000元。

截至2016年12月31日止年度之其他淨利得港幣189,142,000元為(i)重估投資物業之公允價值利得港幣273,407,000元；(ii)出售上市股票證券之淨變現利得港幣3,226,000元；扣除(iii)可供出售之股票證券的減值虧損港幣87,491,000元。

- b. 截至2017年12月31日止年度之折舊費用港幣1,911,000元(2016年：港幣647,000元)、港幣328,000元(2016年：港幣241,000元)及港幣750,000元(2016年：港幣264,000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2017年12月31日止年度之經營租賃費用港幣7,376,000元(2016年：港幣3,723,000元)、港幣1,454,000元(2016年：港幣1,017,000元)及港幣7,091,000元(2016年：港幣6,791,000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。

4 所得稅開支

	2017年 港幣千元	2016年 港幣千元
流動所得稅		
— 香港境外	11,442	12,291
— 過往年度超額撥備	(224)	—
遞延所得稅開支		
— 年內支出	4,014	74,897
— 稅率變動(附註)	2,179	—
	<u>17,411</u>	<u>87,188</u>

附註：

根據美國政府於2017年12月22日施行之稅務改革法例，2017年12月31日以後開始的稅務年度之美國企業稅率被下調。本集團已評估於2017年12月31日之財務影響，並於截至2017年12月31日止年度因適用稅率變動而錄得遞延所得稅資產撥回港幣2,179,000元。

截至2017年12月31日止年度，本集團於中國之附屬公司須按標準稅率25%（2016年：25%）繳納企業所得稅。

截至2017年及2016年12月31日止年度，由於本集團並無估計應課稅溢利，故並無就美國聯邦及州所得稅計提撥備。

截至2017年及2016年12月31日止年度，由於本集團並無估計應課稅溢利，故並無就香港利得稅計提撥備。

5 股息

本公司董事並不建議就截至2017年12月31日止年度派付末期股息（2016年：無）。

6 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年內已發行普通股之加權平均數計算。

	2017年	2016年
已發行普通股之加權平均數	16,142,653,060	15,113,522,173
本公司股東應佔利潤(港幣千元)	70,422	136,214
本公司股東應佔每股基本盈利(每股港幣仙)	<u>0.44</u>	<u>0.90</u>

由於截至2017年及2016年12月31日止年度內並無具攤薄影響之工具，故截至2017年及2016年12月31日止年度之每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

7 應收賬款

於2017年及2016年12月31日，應收賬款為未授出信貸期之應收租金。於2017年及2016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：

	2017年 港幣千元	2016年 港幣千元
0-30日	<u>292</u>	<u>912</u>

8 資產抵押

於2017年及2016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：

	2017年 港幣千元	2016年 港幣千元
已抵押銀行存款	228,482	26,407
按公允價值計入損益之財務資產	80,670	—
可供出售之財務資產	400,721	668,259
發展中物業	4,024,411	2,117,367
物業、機器及設備	6,178	4,102
租賃土地及土地使用權	1,359	—
投資物業	<u>3,400,474</u>	<u>1,158,812</u>
	<u>8,142,295</u>	<u>3,974,947</u>

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達致最佳的流動性，並以有成本效益的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、負債及承擔之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、外匯匯率及交易對方之風險。

年內，本集團並無訂立任何利息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、包含於可供出售之財務資產內之上市債務證券、銀行貸款、應付一間中間控股公司款項、應付一間同系附屬公司款項及其他貸款外，本集團並無其他重大計息資產和負債。應收貸款、上市債務證券、應付一間中間控股公司款項、應付一間同系附屬公司款項及和其他貸款之利率為固定。

外匯風險

本集團之收入及經營成本乃按港幣、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的投資、銀行存款、可供出售之財務資產、按公允價值計入損益的金融資產以及銀行及其他貸款。

市場價格風險

本集團的主要市場價格風險與可供出售之財務資產有關，該等資產以上市債務證券及上市股票證券為主。本集團管理層密切監察可能對該等財務資產價值有所影響的價格變動及市況轉變以管理此風險。

信貸風險

本集團的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的價格變動、信貸評級及其為其各對手方所設的信貸總額。

本集團包含於可供出售之財務資產之上市債券證券主要於新加坡上市，並於2017年12月31日獲得穆迪及標準普爾評為A3/A-信貸評級。於2017年12月31日，本集團的應收貸款主要為應收共同發展棉蘭項目的非控股股東貸款。

流動資金及營運資金

於2017年12月31日，本集團之未抵押及未受限制現金、流動資金及上市投資共值港幣12.214億元(2016年：港幣13.043億元)，其中26.7%以美元計算，64.6%以港幣計算，8.6%以人民幣計算，其餘則按其他不同貨幣計算。

本集團於2017年12月31日的銀行及其他貸款為港幣53.284億元(2016年：港幣31.160億元)，當中有港幣39.814億元(2016年：港幣23.599億元)為浮息借貸並須於一年內償還，港幣2.800億元(2016年：無)為定息借貸並須於一年內償還，港幣10.670億元(2016年：港幣7.561億元)為定息借貸並須於二年後但五年內償還。本集團亦擁有應付中間控股公司之款項港幣31.205億元(2016年：港幣16.945億元)，其中有港幣19.423億元(2016年：港幣16.945億元)為免息借貸及按需求償還，港幣11.782億元(2016年：無)為定息借貸及按需求償還。於2017年12月31日，本集團之資產負債比率(按銀行及其他貸款總額除以權益總額計算)為47.7%(2016年：27.6%)。

本集團將為其持續發展及建設尋求額外融資。管理層預期將通過獲得銀行貸款獲得足夠新融資以支付各項目的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，在本公司控股股東的財務支持下，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

年內，經營業務及投資業務所用現金淨額分別為港幣17.242億元(2016年：港幣66.381億元)及港幣12.282億元(2016年：港幣14.995億元)。經營業務所用現金淨額減少主要為2016年有多個房地產開發項目併入所致。年內融資業務所產生現金淨額為港幣30.245億元(2016年：港幣76.881億元)，大部分融資現金流入主要為銀行及其他貸款和應付中間控股公司之款項。

抵押及或有負債

於2017年12月31日，本集團之資產抵押詳情載於本公告的綜合財務報表附註8。

除附註8外，於截至2017年及2016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2017年12月31日，本集團僱用131名僱員(2016年：114名)。年內，僱員薪酬成本總額(包括董事酬金)為港幣9,760萬元(2016年：港幣6,920萬元)。

本集團確保僱員之薪酬福利水平具有競爭力，並會就僱員的個別表現按本集團之薪酬管理政策作出獎勵。僱員的薪酬福利每年均會進行檢討。

報告期後事項

2018年2月11日的融資協議

2018年2月11日，本公司與一家香港持牌銀行就2億美元(相等於約港幣15.634億元)的融資簽訂融資協議。該融資的期限為一年或由泛海控股開出的備用信用證的到期日前14日。該融資的用途為向本公司的中介控股公司中泛集團有限公司償還一筆股東貸款結欠。

該融資的其中一項條件為泛海控股須安排發行以銀行為受益人的備用信用證(金額相當於或多於尚欠貸款金額)作為該融資的抵押，如有違反，則須在銀行提出要時悉數償還該融資項下的尚欠貸款金額。

於本公告日期，上述施加於泛海控股的特定履約責任繼續存在。

其他公司資料

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於2018年5月17日(星期四)舉行股東周年大會(「股東周年大會」)。為確定有權出席股東周年大會並於會上投票之資格，本公司將於2018年5月14日(星期一)至2018年5月17日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，在此期間將不會辦理本公司股份過戶登記手續。為確保符合資格出席股東周年大會並於會上投票，所有股份過戶表格連同有關股票，必須不遲於2018年5月11日(星期五)下午4時30分送達本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，以辦理登記手續。

購回、出售或贖回本公司之上市證券

年內，本公司及其任何附屬公司概無購回或出售任何本公司之上市證券。本公司於年內亦無贖回其任何上市證券。

遵守企業管治守則

本公司於年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：

守則條文第A.2.1條

守則條文第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有效性，確保其適合本公司之現況。

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應(其中包括)出席股東大會。

由於有其他事務在身，獨立非執行董事蔡洪平先生並無出席本公司於2017年5月9日舉行之股東周年大會(「**2017年股東周年大會**」)及本公司於2017年11月20日舉行之股東特別大會，而前非執行董事鄭東先生及齊子鑫先生以及獨立非執行董事劉紀鵬先生並無出席2017年股東周年大會。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，以令董事會對股東之意見有公正的了解。

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之證券交易，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。經向全體董事作出特定查詢後，彼等均確認於年內一直遵守證券守則及標準守則。

審閱財務報表

本集團截至2017年12月31日止年度之綜合財務報表已由董事會轄下審核委員會審閱並經本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所審核。無保留意見之核數師報告將載於本公司2017年年報內。

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。主席報告及業務回顧載有對本集團之表現、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的討論與分析。

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(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
韓曉生
主席

香港，2018年3月29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

除另有說明者外，於本公告內，美元兌港幣之換算率為1.00美元兌港幣7.8169元，而人民幣兌港幣之換算率為人民幣1.00元兌港幣1.1963元，僅供說明之用。概無表示任何美元、人民幣或港幣款項可以或應可以於有關日期按上述換算率或按任何其他換算率兌換。