

香港交易及结算所有限公司及香港联合交易所有限公司对本公布之内容概不负责，对其准确性或完整性亦不发表任何声明，并明确表示概不就因本公布全部或任何部分内容而产生或因倚赖该等内容而引致之任何损失承担任何责任。



ASIA STANDARD INTERNATIONAL GROUP LIMITED

泛海国际集团有限公司*

(于百慕大注册成立之有限公司)

(股份代号: 129)

截至二零一五年九月三十日止六个月
中期业绩公布

财务摘要

(除另有注明外，金额以百万港元列示)

| | 截至九月三十日止六个月 | | 变动 |
|-----------------------|----------------|-----------------|------|
| | 二零一五年 | 二零一四年 | |
| 收入 | 675 | 629 | +7% |
| 经营溢利 | 590 | 753 | -22% |
| 本公司股东应占溢利 | 392 | 709 | -45% |
| 每股盈利—基本 (港元) | 0.31 | 0.57 | -46% |
| | 二零一五年 九月三十日 | 二零一五年 三月三十一日 | |
| 资产总值 | 24,138 | 22,994 | +5% |
| 资产净值 | 16,192 | 15,863 | +2% |
| 本公司股东应占权益 | 15,216 | 14,918 | +2% |
| 负债净额 | 6,764 | 5,465 | +24% |
| 营运中酒店物业以估值编列之补充资料: | | | |
| 经重估资产总值 | 31,543 | 30,589 | +3% |
| 经重估资产净值 | 23,560 | 23,424 | +1% |
| 本公司股东应占权益 | 20,391 | 20,228 | +1% |
| 资产负债比率—负债净额与经重估资产净值比率 | 29% | 23% | +6% |

* 仅供识别

泛海国际集团有限公司（「本公司」）董事会（「董事会」）宣布本公司及其附属公司（合称「本集团」）截至二零一五年九月三十日止六个月之未经审核简明综合业绩连同截至二零一四年九月三十日止六个月之比较数字如下：

简明综合损益账—未经审核
截至九月三十日止六个月

| | <i>附注</i> | 二零一五年 千港元 | 二零一四年 千港元 |
|-------------------------|-----------|-----------------------------------|-------------------|
| 收入 | 2 | 674,763 | 629,404 |
| 销售成本 | | (133,753) | (133,960) |
| 毛利 | | 541,010 | 495,444 |
| 销售及行政开支 | | (102,672) | (92,772) |
| 折旧 | | (42,885) | (44,645) |
| 投资收益净额 | 3 | 83,463 | 29,526 |
| 投资物业之公允价值收益 | | 111,107 | 365,474 |
| 经营溢利 | | 590,023 | 753,027 |
| 融资成本净额 | | (111,069) | (54,697) |
| 应占溢利减亏损 合营企业 联营公司 | | (5,921) (25,352) | (3,069) 87,620 |
| 除所得税前溢利 | | 447,681 | 782,881 |
| 所得税开支 | 5 | (10,179) | (22,124) |
| 期内溢利 | | 437,502 | 760,757 |
| 应占： 本公司股东 | | 391,827 | 709,136 |
| 非控股权益 | | 45,675 | 51,621 |
| | | 437,502 | 760,757 |
| 每股盈利（港元） 基本及摊薄 | 7 | 0.31 | 0.57 |

简明综合全面收益表—未经审核
截至九月三十日止六个月

| | 二零一五年 千港元 | 二零一四年 千港元 |
|---------------------------------------|-----------------|--------------|
| 期内溢利 | 437,502 | 760,757 |
| 其他全面收益／（开支） 已予重新分类或日后可能重新分类为损益之项目： | | |
| 可供出售投资之公允价值（亏损）／收益净额 | (25,254) | 3,913 |
| 现金流对冲 | | |
| — 公允价值收益／（亏损） | 321 | (15,560) |
| — 转拨至融资成本 | 15,959 | (5,975) |
| 汇兑差额 | (7,408) | (1,845) |
| 应占合营企业之汇兑差额 | (36,633) | 1,289 |
| | (53,015) | (18,178) |
| 期内全面收益总额 | 384,487 | 742,579 |
| 应占： | | |
| 本公司股东 | 348,731 | 690,696 |
| 非控股权益 | 35,756 | 51,883 |
| | 384,487 | 742,579 |

简明综合资产负债表—未经审核

| | 附注 | 二零一五年 九月三十日 千港元 | 二零一五年 三月三十一日 千港元 |
|-----------------|----|-----------------------|------------------------|
| 非流动资产 | | | |
| 投资物业 | | 7,742,524 | 7,627,318 |
| 物业、厂房及设备 | | 3,219,353 | 3,175,896 |
| 持作发展之待售物业 | 8 | 798,266 | 797,485 |
| 合营企业及联营公司 | | 3,312,176 | 2,860,805 |
| 可供出售投资 | | 195,347 | 216,159 |
| 以公允价值计入损益账之财务资产 | | 181,973 | 296,187 |
| 应收贷款 | | 284,062 | 2,629 |
| 递延所得税资产 | | 18,844 | 20,399 |
| | | 15,752,545 | 14,996,878 |
| 流动资产 | | | |
| 发展中之待售物业 | | 1,006,392 | 990,786 |
| 已落成待售物业 | | 3,617 | 3,617 |
| 酒店及餐厅存货 | | 15,294 | 1,290 |
| 贸易及其他应收款项 | 9 | 326,561 | 351,178 |
| 可退回所得税 | | 9,466 | 12,565 |
| 以公允价值计入损益账之财务资产 | | 6,487,749 | 5,566,465 |
| 银行结余及现金 | | 536,540 | 1,071,537 |
| | | 8,385,619 | 7,997,438 |
| 流动负债 | | | |
| 贸易及其他应付款项 | 10 | 153,036 | 151,672 |
| 应付股息 | | 55,524 | - |
| 应付合营企业款项 | | 66,773 | 71,767 |
| 应付联营公司款项 | | 224,400 | 224,400 |
| 应付所得税 | | 13,218 | 17,558 |
| 借贷 | | 1,710,439 | 1,037,613 |
| | | 2,223,390 | 1,503,010 |
| 流动资产净值 | | 6,162,229 | 6,494,428 |
| 资产总值减流动负债 | | 21,914,774 | 21,491,306 |

简明综合资产负债表—未经审核

| | 二零一五年 九月三十日 千港元 | 二零一五年 三月三十一日 千港元 |
|-----------|-----------------------|------------------------|
| 非流动负债 | | |
| 长期借贷 | 4,647,018 | 4,787,666 |
| 中期票据 | 943,030 | 711,020 |
| 衍生金融工具 | 39,789 | 40,110 |
| 递延所得税负债 | 92,836 | 89,428 |
| | <u>5,722,673</u> | <u>5,628,224</u> |
| 资产净值 | <u>16,192,101</u> | <u>15,863,082</u> |
| 权益 | | |
| 股本 | 12,712 | 12,712 |
| 储备 | 15,203,297 | 14,905,359 |
| 本公司股东应占权益 | <u>15,216,009</u> | <u>14,918,071</u> |
| 非控股权益 | 976,092 | 945,011 |
| | <u>16,192,101</u> | <u>15,863,082</u> |

中期财务资料附注

1 编制基准

截至二零一五年九月三十日止六个月之未经审核简明综合中期财务资料（「中期财务资料」）乃根据香港会计师公会颁布之香港会计准则（「香港会计准则」）第 34 号「中期财务报告」编制，并须与截至二零一五年三月三十一日止年度之年度财务报表一并阅读，该财务报表已根据香港财务报告准则编制。

编制此中期财务数据所采纳之会计政策及计算方法与截至二零一五年三月三十一日止年度之年度财务报表所采纳者一致。

于本中期期间，概无与本集团有关之任何其他经修订准则或诠释而预期对本集团产生重大影响。

2 分類資料

收入包括来自物业销售及租赁、酒店及旅游业务、管理服务、利息收入及股息收入。

| | 物业销售 千港元 | 物业租赁 千港元 | 酒店 及旅游 千港元 | 财务投资 千港元 | 其他 千港元 | 总额 千港元 |
|------------------|-------------|-------------|------------------|-------------|-----------|-----------|
| 截至二零一五年九月三十日止六个月 | | | | | | |
| 总营业收入 | - | 71,513 | 354,103 | 924,324 | 4,308 | 1,354,248 |
| 分類收入 | - | 71,513 | 260,711 | 338,231 | 4,308 | 674,763 |
| 分類业绩之贡献 | (235) | 66,652 | 84,610 | 337,702 | 3,641 | 492,370 |
| 折旧 | - | - | (40,718) | - | (2,167) | (42,885) |
| 投资收益净额 | - | - | - | 83,463 | - | 83,463 |
| 投资物业之公允价值收益 | - | 111,107 | - | - | - | 111,107 |
| 应占溢利减亏损 | | | | | | |
| 合营企业 | (2,766) | - | - | - | (3,155) | (5,921) |
| 聯营公司 | - | (25,260) | - | - | (92) | (25,352) |
| 分類业绩 | (3,001) | 152,499 | 43,892 | 421,165 | (1,773) | 612,782 |
| 未能分類公司开支 | | | | | | (54,032) |
| 融资成本净额 | | | | | | (111,069) |
| 除所得税前溢利 | | | | | | 447,681 |

截至二零一四年九月三十日止六个月

| | | | | | | |
|-------------|---------|---------|----------|---------|---------|-----------|
| 总营业收入 | - | 58,793 | 407,500 | 603,583 | 7,227 | 1,077,103 |
| 分類收入 | - | 58,793 | 299,677 | 263,707 | 7,227 | 629,404 |
| 分類业绩之贡献 | - | 56,579 | 124,321 | 262,186 | 7,462 | 450,548 |
| 折旧 | - | - | (42,400) | - | (2,245) | (44,645) |
| 投资收益净额 | - | - | - | 29,526 | - | 29,526 |
| 投资物业之公允价值收益 | - | 365,474 | - | - | - | 365,474 |
| 应占溢利减亏损 | | | | | | |
| 合营企业 | (2,500) | - | - | - | (569) | (3,069) |
| 聯营公司 | - | 87,688 | - | - | (68) | 87,620 |
| 分類业绩 | (2,500) | 509,741 | 81,921 | 291,712 | 4,580 | 885,454 |
| 未能分類公司开支 | | | | | | (47,876) |
| 融资成本净额 | | | | | | (54,697) |
| 除所得税前溢利 | | | | | | 782,881 |

附注：

- 管理层视旅游业务之总营业收入为销售机票、酒店订房安排及奖励性旅行团的销售所得款项总额。
- 管理层视财务投资之总营业收入为根据一般公认会计原则定义下之收入连同出售以公允价值计入损益账之财务资产之所得代价总额。

2 分類資料 (續)

| | 業務分類 | | | | | 未能分類 千港元 | 總額 千港元 |
|-----------------------------|-------------|-------------|------------------|-------------|-----------|-------------|------------------|
| | 物業銷售 千港元 | 物業租賃 千港元 | 酒店 及旅遊 千港元 | 財務投資 千港元 | 其他 千港元 | | |
| 于二零一五年九月三十日 | | | | | | | |
| 資產 | 3,567,643 | 9,315,698 | 3,296,881 | 7,022,208 | 383,054 | 552,680 | 24,138,164 |
| 資產包括： | | | | | | | |
| 合營企業及聯營公司 | 1,759,092 | 1,549,225 | - | - | 1,025 | 2,834 | 3,312,176 |
| 于截至二零一五年九月三十日止六個月所添置之非流動資產* | | | | | | | |
| | 470,074 | 4,100 | 88,094 | - | 6,163 | - | 568,431 |
| 負債 | | | | | | | |
| 借貸 | 1,632,311 | 983,138 | 1,659,327 | 981,434 | 288,000 | 813,247 | 6,357,457 |
| 其他未能分類負債 | | | | | | | <u>1,588,606</u> |
| | | | | | | | <u>7,946,063</u> |
| 于二零一五年三月三十一日 | | | | | | | |
| 資產 | 3,102,949 | 9,229,695 | 3,256,806 | 6,221,895 | 85,637 | 1,097,334 | 22,994,316 |
| 資產包括： | | | | | | | |
| 合營企業及聯營公司 | 1,260,785 | 1,574,485 | - | - | 1,025 | 24,510 | 2,860,805 |
| 于截至二零一四年九月三十日止六個月所添置之非流動資產* | | | | | | | |
| | - | 285 | 42,949 | - | 9,530 | - | 52,764 |
| 負債 | | | | | | | |
| 借貸 | 1,449,808 | 992,651 | 1,625,799 | 1,070,146 | - | 686,875 | 5,825,279 |
| 其他未能分類負債 | | | | | | | <u>1,305,955</u> |
| | | | | | | | <u>7,131,234</u> |

* 此等金額不包括金融工具及遞延所得稅資產。

2 分類資料 (續)

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|--------|-----------------------|------------------------|
| | 二零一五年 千港元 | 二零一四年 千港元 |
| 收入 | | |
| 香港 | 289,402 | 343,953 |
| 海外 | <u>385,361</u> | <u>285,451</u> |
| | <u>674,763</u> | <u>629,404</u> |
| | | |
| | 二零一五年 九月三十日 千港元 | 二零一五年 三月三十一日 千港元 |
| 非流动资产* | | |
| 香港 | 13,820,653 | 13,364,176 |
| 海外 | <u>1,251,666</u> | <u>1,097,328</u> |
| | <u>15,072,319</u> | <u>14,461,504</u> |

* 此等金額不包括金融工具及遞延所得稅資產。

3 投資收益淨額

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|-------------------------|------------------|------------------|
| | 二零一五年 千港元 | 二零一四年 千港元 |
| 以公平價值計入損益賬之財務資產 | | |
| — 來自市場價格變動之未變現收益淨額 | 49,719 | 67,886 |
| — 未變現匯兌收益 / (虧損) 淨額 | 5,633 | (39,920) |
| — 已變現收益淨額 (附注) | <u>28,111</u> | <u>1,560</u> |
| | <u>83,463</u> | <u>29,526</u> |
| | | |
| 附注: | | |
| 以公平價值計入損益賬之財務資產之已變現收益淨額 | | |
| 代價總額 | 586,093 | 339,875 |
| 投資成本 | <u>(530,465)</u> | <u>(258,112)</u> |
| 收益總額 | 55,628 | 81,763 |
| 減: 已於過往年度確認之未變現收益淨額 | <u>(27,517)</u> | <u>(80,203)</u> |
| 已於本年度確認之已變現收益淨額 | <u>28,111</u> | <u>1,560</u> |

4 按性质划分之收入及开支

| | 截至九月三十日止六个月 | |
|---------------|---------------|---------------|
| | 二零一五年 千港元 | 二零一四年 千港元 |
| 收入 | | |
| 利息收入 | | |
| — 上市投资 | 312,070 | 246,778 |
| — 应收贷款 | 2,728 | 1,725 |
| — 银行存款 | 1,171 | 4,769 |
| 股息收入 | | |
| — 上市投资 | <u>17,300</u> | <u>16,044</u> |
| 开支 | | |
| 所售物业及货品成本 | 9,160 | 10,362 |
| 土地及楼宇经营租赁租金开支 | <u>571</u> | <u>692</u> |

5 所得税开支

| | 截至九月三十日止六个月 | |
|------------|-----------------|-----------------|
| | 二零一五年 千港元 | 二零一四年 千港元 |
| 即期所得税开支 | | |
| — 香港利得税 | (5,813) | (16,533) |
| — 海外所得税 | (1,227) | (1,684) |
| — 过往年度超额拨备 | <u>1,825</u> | <u>816</u> |
| | <u>(5,215)</u> | <u>(17,401)</u> |
| 递延所得税 | <u>(4,964)</u> | <u>(4,723)</u> |
| | <u>(10,179)</u> | <u>(22,124)</u> |

香港利得税乃就本期间之估计应课税溢利按 16.5%（二零一四年：16.5%）之税率作出拨备。海外溢利之所得税乃按本集团营运所在国家之现行税率并根据本期间之估计应课税溢利计算得出。

本年度应占合营企业及联营公司之所得税开支分别为零（二零一四年：零）及 2,106,000 港元（二零一四年：1,588,000 港元），已分别计入损益账列作应占合营企业及联营公司溢利减亏损。

6 股息

董事会不建议派发截至二零一五年九月三十日止六个月之中期股息（二零一四年：无）。

7 每股盈利

每股基本盈利乃按本公司股东应占溢利 391,827,000 港元（二零一四年：709,136,000 港元）除以年内已发行股份之加权平均数 1,271,235,217 股（二零一四年：1,254,821,525 股）计算。

截至二零一四年及二零一五年三九月三十日止六个月，本公司及其上市附属公司之尚未行使购股权并无对每股盈利产生摊薄影响，故每股基本及摊薄盈利相同。

8 持作发展之待售物业

该款项为本集团于二零一零年所收购一幅位于澳门路环石排湾之土地之 100% 权益。该土地之批给自一九九零年十二月七日起计为期 25 年，作工业用途，并可在若干条件下进一步续期至二零四九年十二月十九日。于一九九三年，政府决定将该区域改为住宅用途。自那时起，尽管一再要求，惟政府仍未就该区域发出新总体规划图，因此该土地尚未发展。土地批给期限将于二零一五年十二月六日期满，而本集团已向澳门政府提交土地批给续期之要求。

该土地被澳门政府列入不可归责承批人之未发展土地清单内。然而，于二零一五年十一月，据新闻报道，运输工务司司长指出，政府将于土地批给届满后收回石排湾之尚未发展土地。

本集团一直在就有关事宜寻求法律意见及政府澄清。管理层正积极争取该项目之发展权及延长土地批给。基于上述，董事认为，厘定是否需要作出任何减值为时尚早，因此于二零一五年九月三十日并无作出任何拨备。

9 贸易及其他应收款项

本集团之贸易及其他应收款项包括应收贸易账款、应收贷款、预付款项、公用事业及其他按金、应计应收利息、应计应收股息。比较数字亦包括了设立合营企业之按金。

本集团之应收贸易账款为 55,178,000 港元（二零一五年三月三十一日：53,789,000 港元）。本集团给予客户之信贷期各异，一般根据个别客户之财政能力厘定。本集团定期对客户进行信用评估，以有效管理与应收贸易账款相关之信贷风险。

应收贸易账款经扣除减值拨备之账龄分析如下：

| | 二零一五年 九月三十日 千港元 | 二零一五年 三月三十一日 千港元 |
|-------------|-----------------------|------------------------|
| 0 天至 60 天 | 50,266 | 49,336 |
| 61 天至 120 天 | 1,256 | 994 |
| 120 天以上 | 3,656 | 3,459 |
| | <u>55,178</u> | <u>53,789</u> |

10 贸易及其他应付款项

本集团之贸易及其他应付款项包括应付贸易账款、租金及管理费按金、建筑成本应付保留款项、应付利息及多项应计款项。本集团之应付贸易账款为 13,265,000 港元（二零一五年三月三十一日：15,230,000 港元）。

应付贸易账款之账龄分析如下：

| | 二零一五年 九月三十日 千港元 | 二零一五年 三月三十一日 千港元 |
|-------------|-----------------------|------------------------|
| 0 天至 60 天 | 12,753 | 14,460 |
| 61 天至 120 天 | 194 | 495 |
| 120 天以上 | 318 | 275 |
| | <u>13,265</u> | <u>15,230</u> |

管理层讨论及分析

业绩

本集团于本财政年度上半年录得收入 675,000,000 港元（二零一四年：629,000,000 港元），其中本公司股东应占溢利为 392,000,000 港元（二零一四年：709,000,000 港元）。溢利减少乃主要由于本集团投资物业之重估收益较去年中期期间有所减少所致。

物业销售、发展及租赁

销售

本集团于上海之 50% 合营发展项目英庭名墅之第一期预售已于七月开始，并于截至二零一五年九月底签约人民币 600,000,000 元。英庭名墅位於青浦區之傳統高檔及低密度住宅社區，提供逾 300 間別墅及公寓，總樓面面積約 1,080,000 平方呎。工程已接近完成，现正申请竣工证及第二期之預售許可證。

发展

於香港，位於白建時道之豪華住宅合營重建项目正在进行地基施工工程，预计将于二零一六年第一季度完成。该重建发展项目将于二零一七年下半年竣工后提供 69,000 平方呎樓面面積。

元朗洪水桥住宅及商业发展项目正在进行换地程序。已获得城市规划委员会之发展批文。另一个位于轻铁蓝地站附近之住宅发展项目，亦正在向政府进行换地申请程序。

期内，本集团参与发展位于半山寶珊道之 40% 合营住宅项目（为另一个高層豪宅重建项目）。原有之楼宇已清拆完成，现时正在进行工地勘测。

位于通州之 50% 合营发展项目现正筹备土地拆迁及安置，预期将于本财政年度下半年进行。结构及地基设计已在进行中并待安置完成即进行建筑工程。

于澳门，本集团正在等待政府发出石排湾区的总体规划图。本集团于石排湾的发展地盘将于即将到来之十二月到期，惟已申请延长租赁。进一步详情载于有关「持作發展之待售物業」之中期财务数据附注内。

租赁

本集团位于中环、湾仔及铜锣湾之 433,000 平方呎之零售／商业楼宇租赁组合应占租金收入为 88,000,000 港元（二零一四年：72,000,000 港元），增加 22%。增加乃主要由于去年十月收购位于湾仔之一座毗邻商业大楼所致，而该两座结构相连之大楼正在进行大型翻新及装修工程。

集团录得投资物业重估收益（包括一间联营公司所拥有之物业产生之亏损）75,000,000 港元（二零一四年：445,000,000 港元）。

酒店

期内，过夜访港旅客较去年中期期间减少 6% 至约 13,000,000 人次。港元走强、反水货客行动及其他旅游目的地放宽签证政策均导致有关旅客减少。截至二零一五年九月止，酒店客房供应增加 2%（与二零一四年九月相比较）至约 74,000 间。

酒店及旅游分类于本期间收入为 261,000,000 港元（二零一四年：300,000,000 港元）。三间香港酒店于两个期间之平均入住率均持续超逾 95%，平均房价则下跌 22%。因此，折旧前分类业绩之贡献由 124,000,000 港元减少至 85,000,000 港元。

期内，位于铜锣湾现有酒店旁之新酒店已完成上盖建筑工程，现已取得入住许可证并正在进行室内装修。预期于二零一六年上半年开业时为其增加 94 间客房。于本期间内，位于尖沙咀的另一间新酒店之上盖建筑工程已开始施工，待于二零一七年度竣工后将为酒店组合额外增加 90 间客房。

财务投资

于二零一五年九月三十日，本集团持有财务投资约 6,865,000,000 港元（二零一五年三月三十一日：6,079,000,000 港元），其中 2,067,000,000 港元（二零一五年三月三十一日：1,777,000,000 港元）乃由上市酒店附属集团持有。投资组合中之 76% 由上市债务证券（其中约 95% 由中国房地产公司发行）及 24% 由上市股本证券（其中约 85% 由大型银行发行）所组成。其乃以不同货币计值，74% 为美元、8% 为英镑、8% 为人民币、6% 为港元及 4% 为欧元。

财务投资组合增加主要因新增投资 756,000,000 港元及按市场估值净收益 30,000,000 港元（包括来自债务证券之收益 228,000,000 港元及来自股本证券之亏损 198,000,000 港元）所致。中国房地产公司之债务证券受内地之货币宽松及利率下调受惠，而期间我们的股本证券则随全球股票市场普遍下调趋势而下跌。

来自该等投资之利息及股息收入为 338,000,000 港元（二零一四年：263,000,000 港元）。该增加乃主要由于债务证券投资组合规模增大所致。

于二零一五年九月三十日，此等投资其中约 900,000,000 港元（二零一五年三月三十一日：1,490,000,000 港元）已抵押予银行，作为本集团所获授信融资之抵押品。

财务回顾

除上市酒店附属集团为独立管理外，本集团融资及库务活动在企业中央层面管理及监控。于二零一五年九月三十日，现金及未提取银行融资超逾 40 亿港元。

于二零一五年九月三十日，本集团之资产总值约为 241 亿港元，而上一个财政年结日则为 230 亿港元。资产净值为 162 亿港元（二零一五年三月三十一日：159 亿港元）。计入酒店物业之市值后，本集团之经重估资产总值及经重估资产净值将分别为 315 亿港元及 236 亿港元，较上一个财政年结日之 306 亿港元及 234 亿港元分别增加 3% 及 1%。

本集团自其中期票据计划中，在二零一三年四月发行之现有人民币 500,000,000 元之票据及二零一四年七月发行之 100,000,000 港元之票据外，于二零一五年四月再发行 250,000,000 港元之五年浮息中期票据。

负债净额为 68 亿港元（二零一五年三月三十一日：55 亿港元），其中 18 亿港元（二零一五年三月三十一日：16 亿港元）属于独立上市之酒店附属集团。该增加乃主要由于投资于合营发展项目及新增财务投资所致。资产负债比率（负债净额与经重估资产净值之比）约为 29%（二零一五年三月三十一日：23%）。69% 债务为有抵押，而 85% 债务为按浮动利率计算利息。于二零一五年九月三十日，本集团持有合共人民币 500,000,000 元之交叉货币掉期合约以对冲人民币中期票据还款。总融资成本增加乃由于增加借贷及外币借贷之汇兑亏损所致。

目前，本集团之债务还款期分布于不同时间，最长为十一年。16% 为循环贷款，5% 为以财务资产作抵押而须于一至五年内偿还之定期贷款。54% 为以物业资产抵押之定期贷款，其中 3% 为须于一年内偿还，39% 为须于一至五年内偿还及 12% 为须于五年后偿还。余下 25% 由无抵押定期贷款及中期票据组成。于二零一五年九月三十日，本集团之流动资产净值为 62 亿港元（二零一五年三月三十一日：65 亿港元）。

本集团之借贷约 84% 以港元计值，8% 以人民币计值，7% 以美元计值，及余下 1% 以其他货币计值。

于二零一五年九月三十日，账面净值合共 14,110,000,000 港元（二零一五年三月三十一日：13,960,000,000 港元）之物业资产已抵押作为本集团银行融资之担保。本集团已就合营企业获授信贷融资而向金融机构提供 881,000,000 港元之担保（二零一五年三月三十一日：617,000,000 港元）。

雇员及薪酬政策

于二零一五年九月三十日，本集团聘有近 470 名（二零一五年三月三十一日：440 名）雇员。彼等之薪酬待遇乃根据其工作性质及经验水平厘订，当中包括底薪、年度花红、购股权、退休福利及其他福利。

未来展望

住宅市场之需求受到按揭比率收紧及惩罚性税项措施所冲击，惟豪宅市场于单栋别墅及公寓方面之交易价格均创新高。整幢商业物业之交易价格录得新高表明香港仍是大型及国有企业所青睐之营运基地。由于租金收益继续下跌，零售租金亦不可避免受到影响。

酒店业绩主要受到不友善气氛、港元走强及一直收紧的签证政策影响，以致表现低迷。

然而，内地发展形势仍趋正面，并受益于银行业之更优惠按揭政策及一系列货币宽松措施而出现强劲复苏。我们预期此趋势会持续。

本集团投资组合之表现整体稳定。

预期租金表现将会改善，特别是本集团位于湾仔办公室楼宇之升格工程完成后。

我们相信香港及内地之发展项目组合及租金组合会有良好表现。

倚靠美国将会逐步但缓慢地推进加息步伐，并同时期望欧洲、日本及内地中央银行会继续量化宽松政策，因此，我们仍看好未来前景。

中期股息

董事会不建议派发截至二零一五年九月三十日止六个月之中期股息（二零一四年：无）。

购买、出售或赎回上市证券

期内，本公司概无赎回其任何股份。本公司及其任何附属公司于期内概无购买或出售本公司任何上市证券。

董事进行证券交易的标准守则

本公司已采纳香港联合交易所有限公司证券上市规则（「上市规则」）附录十所载之上市发行人董事进行证券交易的标准守则（「标准守则」）。本公司已就期内有否违反标准守则向全体董事作出具体查询，而彼等均已确认彼等于截至二零一五年九月三十日止期间已完全遵守标准守则所载之规定标准。

企业管治守则

期内，本公司已遵守上市规则附录十四所载企业管治守则（「企业管治守则」）之守则条文，惟下列偏离事项除外：

1. 企业管治守则之守则条文第 A.4.1 条规定非执行董事之委任应有指定任期，并须接受重新选举。本公司所有独立非执行董事之委任并无指定任期，惟须根据本公司之公司细则于本公司股东周年大会上轮值退任及重选连任；
2. 企业管治守则之守则条文第 A.5.1 条规定发行人应设立提名委员会，由董事会主席或独立非执行董事担任主席，成员须以独立非执行董事占大多数。本公司并未设立提名委员会。董事会整体负责评估独立非执行董事之独立性、检讨董事会之架构、多样性、规模与组成，委任新董事及提名董事于本公司股东大会上经股东重新选举。根据本公司之公司细则，董事会可随时及不时委任任何人士为董事以填补临时空缺或增添董事会成员。按上述方式委任之任何董事须于下届股东周年大会上退任，惟届时可于股东周年大会上膺选连任；及
3. 企业管治守则之守则条文第 A.6.7 条规定独立非执行董事及其他非执行董事应出席股东大会并对股东的意见有公正的了解。独立非执行董事梁伟强先生因彼在有关时间有其他事务而未能出席本公司于二零一五年九月二日举行之股东周年大会。

审核委员会

审核委员会已审阅本集团截至二零一五年九月三十日止六个月之未经审核中期业绩。

承董事会命
泛海国际集团有限公司
主席
冯兆滔

香港，二零一五年十一月三十日

于本公布日期，本公司之执行董事为冯兆滔先生、林迎青博士、潘政先生、潘海先生、伦培根先生、关堡林先生；及独立非执行董事为管博明先生、梁伟强先生及黄之强先生。