

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份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。



## 遠洋集團

### 截至二零二零年六月三十日止六個月的 中期業績公佈

#### 財務摘要

- 營業額創下新高至人民幣**193.74**億元，較去年同期增長**18%**。
- 毛利為人民幣**44.7**億元，較去年同期大幅增長**33%**。毛利率為**23%**，較去年同期增長**3**個百分點。
- 本公司擁有人應佔溢利為人民幣**12.23**億元。核心利潤為人民幣**11.21**億元。每股基本溢利為人民幣**0.161**元。
- 協議銷售總額為人民幣**418.4**億元，較去年同期下降**30%**。
- 於**2020**年**6**月**30**日，淨借貸比率為**65%**，比**2019**年年底下降**12**個百分點，創近年新低。現金資源為人民幣**437.39**億元，維持財務穩健。
- 本集團加權平均利率降低至**5.14%**，比**2019**年同期下降**29**個基點。
- 董事局建議以現金派發中期股息每股人民幣**0.056**元(折合每股港幣**0.062**元)。

遠洋集團控股有限公司(「本公司」)之董事(「董事」)局(「董事局」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」或「我們」)截至2020年6月30日止六個月之未經審核綜合業績。

## 中期業績回顧

截至2020年6月30日止六個月，本集團營業額為人民幣193.74億元，較去年同期上升18%；毛利率為23%，較去年同期上升3個百分點，毛利達至人民幣44.70億元。剔除一次性損益後，核心利潤為人民幣11.21億元，較去年同期增長6%；核心利潤率為6%，與去年同期持平；本公司擁有人應佔溢利為人民幣12.23億元，每股溢利為人民幣0.161元。

## 市場回顧及展望

2020年上半年，新冠疫情對中國經濟發展和世界政治經濟格局造成了重大衝擊，上半年中國GDP同比下降1.6%。今年兩會政府工作報告中，中央政府明確要集中精力抓好「六穩」、「六保」，積極的財政政策要更加積極有為、穩健的貨幣政策要更加靈活適度，保持資金流動性合理充裕，各地方政府政策也以助力穩財政、穩經濟、穩就業為核心。房地產市場政策則是「整體維穩、局部優化」，中央繼續堅持「房住不炒」、因城施策，地方政府在堅守「限購」、「限貸」政策底線的基礎上，適當放寬了土地出讓政策(增加優質土地供給、延期或分期繳納土地款等)、調整了房地產交易政策(放寬預售、人才新政、公積金政策調整等)，從供需兩端修復新冠疫情造成的影響。

2020年上半年，中國商品房銷售面積69,404萬平方米，同比下降8.4%，降幅比1-5月份收窄3.9%；商品房銷售額人民幣66,895億元，同比下降5.4%，降幅比1-5月份收窄5.2%。中國商品房銷售額在1-2月創20年來最低規模，從3月開始穩中有增、快速恢復，新房供求規模明顯增加，但不同區域、不同能級城市分化顯著，長三角地區價格及成交規模的恢復速度較快，同時熱點城市改善型需求釋放。上半年全國房地產開發投資額人民幣6.3萬億元，同比增長1.9%，較1-5月擴大2.2%，受多地土地政策放寬以及部分企業資金面有所改善的影響，2月以來土地市場逐步實現「解凍」，部分城市土地市場熱度高。

疫情下行業競爭依舊激烈，標桿房企積極把握市場需求快速推盤、創新營銷策略。但同時，房地產金融嚴監管的態勢延續，房企資金壓力不減，短期在市場回暖的行情下，各房企積極推盤、搶手回款、各項工作加速加力。另外，未來行業難再現大行情也基本成為行業共識，必須「廣種薄收」，做大淨利潤總額，要夯實基本功，持續提高產品品質與服務質量。

展望下半年，受疫情反覆、國際經濟形勢複雜多變的影響，中國境內宏觀經濟形勢依舊嚴峻，經濟增長壓力大。預計境內金融環境將保持相對寬鬆，流動性合理充裕。房地產政策整體依舊「維穩」，地方政府不會再採取新的限制性措施，但也不可能全面放開對房地產市場的管控。同時，新型城鎮化與區域發展戰略推進力度加大、土地要素市場化配置不斷完善以及老舊社區加快改造，釋放了房地產行業中長期利好。預計下半年，市場持續分化，客戶向好城市、好板塊、好產品聚集，主力板塊抗跌性更強，好產品更受青睞；城市持續分化，產業基礎好、人口具備增量、市場化程度高的核心城市表現更好；標桿房企預計會繼續把資源向主力城市、主力板塊傾斜，注重打造主力團隊。

## 財務回顧

營業額的組成部分分析如下：

(人民幣百萬元)	2020年 上半年	2019年 上半年	變動
物業開發	<b>16,107</b>	12,744	26%
物業投資	<b>270</b>	306	-12%
物業管理及相關服務	<b>741</b>	709	5%
其他房地產相關業務	<b>2,256</b>	2,715	-17%
<b>合計</b>	<b><u>19,374</u></b>	<b><u>16,474</u></b>	18%

本集團2020年上半年營業額為人民幣193.74億元，較2019年同期的人民幣164.74億元上升了18%。物業開發業務保持着最大的貢獻，其營業額約佔本集團總營業額的83%。本集團貫徹「南移西拓」的戰略布局，於2020年上半年，62%開發收入來自於華東、華南、華中、華西地區(2019年上半年：47%)。我們將繼續維持一個均衡搭配的項目組合，減輕個別市場波動的風險及更有效使用資源，使本集團得以專注發展其未來重點發展的項目。

報告期內，本集團物業開發結轉收入上升，使總銷售成本相應地增加至人民幣**149.04**億元(2019年上半年：人民幣**131.15**億元)。

本集團總銷售成本主要為物業開發成本，而物業開發成本主要由土地成本和建築成本組成。

報告期內，物業開發業務的平均土地成本(不包括車位)從2019年上半年的每平方米約人民幣**4,400**元上升至每平方米約人民幣**5,800**元，主要是由於本期間回遷房項目結轉減少，而回遷房項目的土地成本相對較低。報告期內物業開發業務的每平方米平均建築成本(不包括車位)約為人民幣**5,300**元，較2019年上半年之人民幣**5,000**元有所上升，主要原因是本期間結轉較少建築成本較低的回遷房項目。

報告期內的毛利為人民幣**44.70**億元，較2019年同期上升**33%**。毛利率上升至約**23%**(2019年上半年：**20%**)。毛利率的上升主要是由於期內物業銷售價格較去年同期上升。

截至2020年6月30日止六個月的利息及其他收入下降**8%**至人民幣**13.80**億元(2019年上半年：人民幣**15.07**億元)，下降主要原因是由於期內金融資產投資收入減少。

本集團於報告期內取得其他收益(淨額)人民幣**1.24**億元(2019年上半年：其他收益(淨額)人民幣**5.73**億元)。其他收益(淨額)主要包含按公平值計入損益的金融資產及金融負債的公平值收益、匯兌虧損及出售按公平值計入損益的金融資產的虧損之淨收益。本期間的其他收益(淨額)較2019年同期下降的主要原因為2019年上半年有出售附屬公司權益的收益。

受新冠肺炎疫情的影響，於2020年上半年，本集團確認之投資物業公平值減少(扣除稅項及非控制性權益前)約人民幣**0.23**億元(2019年上半年：公平值增加人民幣**3.75**億元)。

2020年上半年的銷售和市場推廣費用為人民幣**4.69**億元(2019年上半年：人民幣**4.67**億元)，基本與去年持平。該等成本佔2020年上半年協議銷售總額約**1.1%**(2019年上半年：**0.8%**)。這主要反映本集團在期內對銷售和市場推廣環節投入了更多資源。

本集團實行嚴格的成本控制政策，2020年上半年的行政費用減少至人民幣7.50億元(2019年上半年：人民幣8.62億元)，佔上半年營業額約3.9%(2019年上半年：5.2%)。我們將繼續採納嚴謹的成本控制措施，將各成本維持在相對穩定及較低的水平。

2020年上半年，加權平均利率由2019年同期5.43%下降至本期5.14%。由於期內本集團獲取的融資成本較低，已付或應計的利息總開支下降至人民幣23.38億元(2019年上半年：人民幣26.37億元)，其中人民幣9.62億元(2019年上半年：人民幣9.12億元)因未能資本化而透過簡明綜合收益表扣除。

2020年上半年，企業所得稅及遞延稅項的總額上升11%至人民幣13.65億元(2019年上半年：人民幣12.29億元)，有效稅率為41%(2019年上半年：33%)，有效稅率上升主要是由於報告期內分佔聯營公司和合營公司之收益減少，影響相關基數，扣除此因素後有效稅率平穩。此外，土地增值稅於2020年上半年減少至人民幣6.53億元(2019年上半年：人民幣7.33億元)。

2020年上半年，本公司擁有人應佔溢利為人民幣12.23億元，較去年同期的人民幣18.75億元下降35%，主要是由於期內投資物業公平值收益、出售附屬公司權益的收益等非核心業務利潤有所減少。受惠於毛利率上升，本集團核心利潤上升6%至人民幣11.21億元(2019年上半年：人民幣10.54億元)。本集團管理層將會繼續專注於提升股東回報，並以此為日常工作的目標。

於2020年6月30日，本集團現金資源(包括現金及現金等價物，以及受限制銀行存款)共計人民幣437.39億元。本集團主要的現金資源為人民幣；流動比率為1.61倍；連同尚未使用的授信額度約人民幣2,274.04億元，本集團對其流動性充滿信心。

本集團淨借貸比率(即貸款總額減去現金資源總額再除以權益總額)於2020年6月30日約65%(2019年12月31日：約77%)，維持財務穩健。

於2020年6月30日，本集團約52%的借款為人民幣，其餘為港元及美元，而約69%的貸款總額為定息貸款。

於2020年6月30日，本集團約48%的貸款為美元及港元。因此，本集團承受匯率波動的淨貨幣風險。由於非人民幣貨幣貸款受匯率波動所影響，本集團審慎使用非人民幣貨幣貸款，並已訂立若干遠期合約以對沖未來年度的潛在匯兌損失。本集團從未從事任何投機金融衍生工具交易。

鑑於潛在的人民幣匯率波動，本集團將繼續考慮採取適當措施，包括將非人民幣貸款與相應的非人民幣資產相匹配，並安排適當水平的對沖工具。

本集團總貸款到期日如下：

(人民幣百萬元)	於2020年 6月30日	佔貸款 總額的 百分比	於2019年 12月31日	佔貸款 總額的 百分比
1年內到期	<b>22,040</b>	<b>25%</b>	9,295	11%
1至2年到期	<b>23,865</b>	<b>28%</b>	29,766	35%
2至5年到期	<b>23,806</b>	<b>27%</b>	29,580	35%
5年以上到期	<b>17,690</b>	<b>20%</b>	15,266	19%
<b>合計</b>	<b><u>87,401</u></b>	<b><u>100%</u></b>	<b><u>83,907</u></b>	<b><u>100%</u></b>

於2020年6月30日，總抵押資產佔本集團總資產值約5%(2019年12月31日：7%)。

按照國內通行的商業慣例，本集團須對物業買家在辦妥按揭抵押登記前的按揭貸款提供擔保。於2020年6月30日，上述擔保總金額為人民幣127.24億元(2019年12月31日：人民幣95.95億元)。

## 業務回顧

### 物業開發

#### 入賬銷售收入

本集團2020年上半年物業開發業務的營業額為人民幣161.07億元，較2019年同期的人民幣127.44億元上升26%。交付可售樓面面積由2019年上半年約1,015,000平方米上升23%至2020年上半年約1,248,000平方米。不包括車位銷售，2020年上半年平均入賬銷售價格上升至約每平方米人民幣15,000元(2019年上半年：每平方米人民幣13,600元)，2019年同期的入賬銷售價格較低，主要受回遷房集中交付影響。

於2020年上半年各城市營業額及交付可售樓面面積載列如下：

區域	城市	營業額 (人民幣百萬元)	交付可售 樓面面積 (平方米)	平均入賬 銷售價格 (人民幣/平方米)
北京地區	北京	1,170	16,721	70,000
	石家莊	98	9,408	10,400
	秦皇島	642	29,641	21,700
		<b>1,910</b>	<b>55,770</b>	<b>34,200</b>
環渤海地區	天津	1,740	91,178	19,100
	大連	58	6,767	8,600
	瀋陽	1,606	169,814	9,500
	青島	70	6,283	11,100
	煙台	283	22,525	12,600
	<b>3,757</b>	<b>296,567</b>	<b>12,700</b>	

區域	城市	營業額 (人民幣百萬元)	交付可售 樓面面積 (平方米)	平均入賬 銷售價格 (人民幣/平方米)
華東地區	上海	71	2,276	31,200
	杭州	588	19,763	29,800
	南京	1,945	164,359	11,800
	蘇州	149	8,478	17,600
	無錫	147	9,512	15,500
	嘉興	1,971	133,400	14,800
	常州	105	7,880	13,300
	台州	111	5,318	20,900
	溫州	98	4,512	21,700
		<b>5,185</b>	<b>355,498</b>	<b>14,600</b>
華南地區	深圳	1,834	28,568	64,200
	中山	28	3,074	9,100
	佛山	20	1,765	11,300
	漳州	420	61,088	6,900
		<b>2,302</b>	<b>94,495</b>	<b>24,400</b>
華中地區	武漢	101	6,452	15,700
	合肥	294	29,929	9,800
	長沙	66	4,366	15,100
		<b>461</b>	<b>40,747</b>	<b>11,300</b>
華西地區	成都	30	3,938	7,600
	重慶	1,302	115,539	11,300
	昆明	416	58,186	7,100
		<b>1,748</b>	<b>177,663</b>	<b>9,800</b>
	其他項目	11	1,763	6,200
小計(不包含車位)		<b>15,374</b>	<b>1,022,503</b>	<b>15,000</b>
車位(各項目)		733	225,498	3,300
合計		<b>16,107</b>	<b>1,248,001</b>	<b>12,900</b>

遠洋集團控股有限公司

(根據香港公司條例在香港註冊成立的有限公司)

股份代號: 03377



## 協議銷售

受新冠肺炎疫情的影響，本集團及其合營企業和聯營公司截至2020年6月30日止六個月的協議銷售總額為人民幣418.40億元，較2019年同期人民幣600.80億元下降約30%。2020年上半年銷售樓面面積下降約23%至2,185,700平方米(2019年上半年：2,850,900平方米)。不包括車位銷售，平均銷售價格下降約6%至每平方米人民幣20,600元(2019年上半年：每平方米人民幣21,900元)。

於2020年上半年各城市協議銷售額及售出可售樓面面積載列如下：

區域	城市	協議銷售額 (人民幣百萬元)	售出可售 樓面面積 (平方米)	平均 銷售價格 (人民幣/平方米)
北京地區	北京	8,913	207,400	43,000
	石家莊	456	31,800	14,300
	廊坊	411	23,300	17,600
	張家口	118	13,100	9,000
	秦皇島	1,558	80,000	19,500
	太原	529	48,700	10,900
		<b>11,985</b>	<b>404,300</b>	<b>29,600</b>
環渤海地區	天津	3,899	249,200	15,600
	大連	814	43,000	18,900
	瀋陽	218	20,600	10,600
	青島	2,378	66,200	35,900
	濟南	1,151	81,700	14,100
	煙台	53	3,700	14,300
		<b>8,513</b>	<b>464,400</b>	<b>18,300</b>
華東地區	上海	1,199	33,500	35,800
	杭州	4,923	147,200	33,400
	南京	335	27,000	12,400
	蘇州	1,324	65,300	20,300
	無錫	829	56,200	14,800
	嘉興	397	31,200	12,700
	滁州	15	1,800	8,300
	常州	37	2,600	14,200
	台州	127	4,000	31,800
	紹興	233	11,100	21,000
溫州	216	6,300	34,300	
		<b>9,635</b>	<b>386,200</b>	<b>24,900</b>

遠洋集團控股有限公司

(根據香港公司條例在香港註冊成立的有限公司)

股份代號：03377

區域	城市	協議銷售額 (人民幣百萬元)	售出可售 樓面面積 (平方米)	平均 銷售價格 (人民幣/平方米)
華南地區	深圳	1,199	20,500	58,500
	中山	738	82,300	9,000
	廣州	862	43,500	19,800
	佛山	490	42,400	11,600
	湛江	448	51,900	8,600
	茂名	52	10,500	5,000
	香港	31	200	155,000
	福州	674	53,400	12,600
	廈門	594	15,000	39,600
	漳州 龍岩	16 325	2,100 31,500	7,600 10,300
		<b>5,429</b>	<b>353,300</b>	<b>15,400</b>
華中地區	武漢	1,531	64,500	23,700
	合肥	201	18,400	10,900
	鄭州	165	20,300	8,100
	長沙	48	5,700	8,400
	南昌	214	20,700	10,300
		<b>2,159</b>	<b>129,600</b>	<b>16,700</b>
華西地區	成都	816	49,600	16,500
	重慶	292	20,800	14,000
	西安	1,651	137,800	12,000
	昆明	98	9,600	10,200
	貴陽	134	12,300	10,900
		<b>2,991</b>	<b>230,100</b>	<b>13,000</b>
	其他項目	216	23,000	9,400
小計(不包含車位)		<b>40,928</b>	<b>1,990,900</b>	<b>20,600</b>
車位(各項目)		912	194,800	4,700
合計		<b>41,840</b>	<b>2,185,700</b>	<b>19,100</b>

遠洋集團控股有限公司

(根據香港公司條例在香港註冊成立的有限公司)

股份代號: 03377

## 土地儲備

本集團及其合營企業和聯營公司的土地儲備於2020年6月30日輕微上升至37,418,000平方米(於2019年12月31日：37,243,000平方米)，而土地儲備應佔權益部分亦輕微上升至20,163,000平方米(於2019年12月31日：20,119,000平方米)。於2020年上半年，本集團購入16幅土地及2個成熟項目，總樓面面積及應佔權益面積分別約為2,014,000平方米及1,171,000平方米。其中新購入住宅開發類土地的平均購買成本為每平方米約人民幣11,200元。於2020年6月30日，按可售總樓面面積，本集團土地儲備的每平方米平均土地成本約為人民幣7,800元(於2019年12月31日：人民幣7,500元)。

於2020年6月30日本集團及其合營企業和聯營公司的土地儲備詳情載列如下：

地區	城市	項目名稱	區	大約 總樓面面積 (千平方米)	大約可售 總樓面面積 (千平方米)	土地儲備 (千平方米)	本集團 應佔權益 (%)		
北京地區	北京	26街區	北京市順義區	249	223	157	23.00%		
		安貞項目	北京市朝陽區	46	-	46	17.71%		
		CBD Z6地塊	北京市朝陽區	27	21	27	100.00%		
		昌平未來科技城F2項目	北京市昌平區	256	193	251	50.00%		
		金悅府	北京市大興區	118	99	118	25.00%		
		萬和斐麗	北京市大興區	224	165	224	40.00%		
		頤璟萬和	北京市大興區	92	78	92	49.00%		
		順義佳利華項目	北京市順義區	277	206	277	100.00%		
		房山良鄉項目	北京市房山區	126	102	126	11.10%		
		門頭溝潭柘寺項目	北京市門頭溝區	430	344	430	10.00%		
		密之雲項目	北京市密雲區	80	71	42	90.00%		
		遠洋天著春秋	北京市石景山區	264	198	18	100.00%		
		遠洋LA VIE	北京市朝陽區	318	305	53	85.72%		
		遠洋新天地	北京市門頭溝區	330	276	165	75.00%		
		遠洋銳中心	北京市豐台區	441	331	441	17.25%		
		遠洋新光中心	北京市通州區	479	334	379	50.00%		
		遠洋五里春秋	北京市石景山區	595	458	595	21.00%		
		遠洋新仕界	北京市房山區	109	91	16	100.00%		
		門頭溝新城6002地塊	北京市門頭溝區	125	97	75	21.00%		
		天瑞宸章	北京市朝陽區	132	118	132	20.00%		
		椿萱茂·和園長者社區	北京市順義區	49	-	49	60.00%		
		遠洋天著	北京市大興區	436	383	71	100.00%		
		禧瑞春秋	北京市朝陽區	230	193	230	50.00%		
		禧瑞天著	北京市大興區	300	207	300	50.00%		
		通州西集E地塊	北京市通州區	139	136	139	50.00%		
		信馳大廈	北京市大興區	67	41	67	100.00%		
		雍景桃源項目	北京市朝陽區	692	554	692	50.07%		
						<b>6,631</b>	<b>5,224</b>	<b>5,212</b>	

遠洋集團控股有限公司

(根據香港公司條例在香港註冊成立的有限公司)

股份代號：03377

地區	城市	項目名稱	區	大約 總樓面面積 (千平方米)	大約可售 總樓面面積 (千平方米)	土地儲備 (千平方米)	本集團 應佔權益 (%)
	石家莊	安德生命紀念公園	石家莊市井陘縣	18	3	18	40.00%
		長安區舊改項目	石家莊市長安區	363	268	361	30.70%
		風景長安	石家莊市長安區	132	108	132	51.00%
		風景長安二期	石家莊市長安區	84	66	84	51.00%
		萬和學府	石家莊市正定新區	152	140	152	47.94%
		遠洋7號	石家莊市長安區	115	103	115	20.00%
		遠洋晟庭	石家莊市長安區	228	171	220	51.00%
				<b>1,092</b>	<b>859</b>	<b>1,082</b>	
	廊坊	運河灣	廊坊市香河縣	269	180	269	20.00%
		遠洋瓊庭	廊坊市廣陽區	1,897	954	1,897	38.00%
				<b>2,166</b>	<b>1,134</b>	<b>2,166</b>	
	張家口	遠洋尚東萬和	張家口市橋東區	203	163	203	60.00%
	秦皇島	蔚藍海岸	秦皇島市撫寧區	1,438	1,243	1,271	100.00%
	太原	遠洋萬和四季	太原市萬柏林區	308	254	308	90.00%
		遠洋尚郡	太原市迎澤區	105	81	105	80.00%
		晉春秋	太原市陽曲縣	54	34	54	44.00%
				<b>467</b>	<b>369</b>	<b>467</b>	
				<b>11,997</b>	<b>8,992</b>	<b>10,401</b>	
環渤海地區	天津	北辰物流項目	天津市北辰區	124	-	124	14.19%
		博大奶牛場項目	天津市武清區	285	-	285	24.50%
		天悅風華	天津市津南區	285	194	32	25.00%
		悅光年	天津市武清區	504	317	504	49.98%
		天宸原著	天津市津南區	227	171	100	33.00%
		未來城	天津市北辰區	3,034	2,615	2,828	51.00%
		遠洋城	天津市濱海新區	2,137	1,929	41	100.00%
		天著春秋	天津市濱海新區	35	25	25	100.00%
		遠洋萬和城	天津市西青區	350	290	47	100.00%
		遠洋心裡	天津市濱海新區	183	176	45	60.00%
		遠洋風景	天津市東麗區	321	309	50	100.00%
		紅熙郡	天津市武清區	349	333	27	100.00%
		遠澤寶坻物流園	天津市寶坻區	32	-	32	49.00%
		遠洋瓊庭	天津市濱海新區	675	488	271	64.28%
		鯤棲府	天津市東麗區	562	385	340	42.00%
		海納府	天津市濱海新區	185	135	185	42.86%
				<b>9,288</b>	<b>7,367</b>	<b>4,936</b>	

## 遠洋集團控股有限公司

(根據香港公司條例在香港註冊成立的有限公司)

股份代號: 03377

地區	城市	項目名稱	區	大約 總樓面面積 (千平方米)	大約可售 總樓面面積 (千平方米)	土地儲備 (千平方米)	本集團 應佔權益 (%)
	大連	鑽石灣	大連市甘井子區	1,497	1,345	1,071	100.00%
		悅和山海	大連市甘井子區	189	150	189	51.00%
		遠洋山麓春秋	大連市旅順口區	68	46	68	100.00%
		紅星海世界觀	大連市金州區	1,902	1,645	367	100.00%
		遠洋創智高地	大連市金州區	922	540	922	100.00%
		遠洋榮域	大連市甘井子區	925	875	157	100.00%
		中華路2號地	大連市甘井子區	111	52	111	100.00%
				<b>5,614</b>	<b>4,653</b>	<b>2,885</b>	
	瀋陽	遠洋大河宸章	瀋陽市瀋河區	382	257	8	100.00%
		遠洋仰山	瀋陽市渾南區	212	169	26	100.00%
				<b>594</b>	<b>426</b>	<b>34</b>	
	長春	遠洋錦唐	長春市南關區	73	60	73	20.00%
	青島	遠洋萬和公館	青島市浮山新區	125	95	125	59.50%
		遠洋萬和城	青島市市北區	377	270	377	43.00%
		遠洋御城	青島市膠州市	333	269	140	75.00%
				<b>835</b>	<b>634</b>	<b>642</b>	
	濟南	天著春秋	濟南市曆下區	390	371	390	50.00%
		遠祥萬和府	濟南市槐蔭區	228	190	228	22.04%
		遠洋湖印都會	濟南市天橋區	379	255	379	60.31%
				<b>997</b>	<b>816</b>	<b>997</b>	
	煙台	遠洋東萊郡	煙台市萊山區	43	42	17	100.00%
				<b>17,444</b>	<b>13,998</b>	<b>9,584</b>	
華東地區	上海	崇明東灘花園項目	上海市崇明區	1,072	672	833	41.03%
		遠洋財富中心	上海市浦東新區	59	45	23	100.00%
		遠洋萬和四季	上海市浦東新區	323	279	55	100.00%
		西郊宸章	上海市青浦區	49	41	49	50.00%
		元博酒店項目	上海市普陀區	54	-	54	35.42%
				<b>1,557</b>	<b>1,037</b>	<b>1,014</b>	
	杭州	大運河商務區項目	杭州市拱墅區	609	292	10	60.00%
		九龍灣項目	杭州市西湖區	20	-	20	100.00%
		厘望Neo1	杭州市拱墅區	43	40	43	50.00%
		上河宸章	杭州市余杭區	107	73	13	51.00%
		遠洋雁歸里	杭州市蕭山區	68	41	5	100.00%
		拱墅區祥符地塊	杭州市拱墅區	44	33	44	51.00%
		遠洋西溪公館	杭州市余杭區	395	285	368	100.00%
				<b>1,286</b>	<b>764</b>	<b>503</b>	
	南京	遠洋山水	南京市江寧區	147	121	40	70.00%
		遠洋萬和四季	南京市溧水區	234	184	78	100.00%
		遠洋棠悅山水	南京市六合區	54	52	36	100.00%
				<b>435</b>	<b>357</b>	<b>154</b>	

## 遠洋集團控股有限公司

(根據香港公司條例在香港註冊成立的有限公司)

股份代號: 03377

地區	城市	項目名稱	區	大約 總樓面面積 (千平方米)	大約可售 總樓面面積 (千平方米)	土地儲備 (千平方米)	本集團 應佔權益 (%)
	蘇州	蘇悅灣花園	蘇州市虎丘區	104	85	104	16.50%
		昆山玉山物流項目	蘇州市昆山市	62	-	62	16.66%
		萬和悅花園	蘇州市吳江區	150	147	150	70.00%
		萬和四季	蘇州市太倉市	105	77	97	34.00%
		洛克公園	蘇州市虎丘區	240	198	240	30.00%
		沙溪物流項目	蘇州市太倉市	56	-	56	16.66%
		石湖項目	蘇州市吳中區	49	-	49	68.75%
		上湖名著	蘇州市吳江區	113	79	21	34.00%
		張家港物流項目	蘇州市張家港市	59	-	59	16.66%
				<b>938</b>	<b>586</b>	<b>838</b>	
	無錫	溪山宸章	無錫市宜興市	109	79	109	100.00%
		遠洋太湖宸章 (原裕沁項目)	無錫市新吳區	116	93	7	80.00%
				<b>225</b>	<b>172</b>	<b>116</b>	
	嘉興	桂語東方	嘉興市海寧市	109	73	109	33.00%
		萃湖上郡	嘉興市秀洲區	134	124	31	33.00%
		遠洋湖映宸章	嘉興市海寧市	95	91	28	100.00%
		平湖物流項目	嘉興市平湖市	72	-	72	16.10%
		上善悅府	嘉興市嘉善縣	122	106	18	30.00%
		乍浦產業園	嘉興市平湖市	44	-	44	27.82%
				<b>576</b>	<b>394</b>	<b>302</b>	
	滁州	遠洋萬和上寧府	滁州市汊河鎮	108	82	108	100.00%
	常州	天馬半島	常州市燕山新區	101	99	34	40.00%
	台州	樾府	台州市椒江區	79	65	62	40.00%
	紹興	遠洋越府宸章	紹興市柯橋區	93	93	93	100.00%
	溫州	遠洋泊雲庭	溫州市甌海區	87	66	87	100.00%
		遠洋世紀宸章	溫州市龍灣區	153	107	121	100.00%
				<b>240</b>	<b>173</b>	<b>208</b>	
	揚州	大河宸章	揚州市廣陵區	56	43	56	89.00%
	徐州	賈旺產業園	徐州市賈旺區	86	-	86	27.82%
	寧波	遠澤余姚泗門物流園	寧波市余姚市	56	-	56	28.21%
				<b>5,836</b>	<b>3,865</b>	<b>3,630</b>	
華南地區	深圳	荔山項目	深圳市南山區	156	70	156	60.00%
		龍華區德愛電子廠項目	深圳市龍華區	533	282	533	80.00%
		遠洋新幹線	深圳市龍崗區	556	437	145	84.70%
		遠洋天著	深圳市南山區	196	82	196	56.88%
		遠洋濱海大廈	深圳市南山區	115	52	87	60.00%
		遠洋新天地	深圳市龍崗區	401	292	6	100.00%
				<b>1,957</b>	<b>1,215</b>	<b>1,123</b>	

## 遠洋集團控股有限公司

(根據香港公司條例在香港註冊成立的有限公司)

股份代號: 03377

地區	城市	項目名稱	區	大約 總樓面面積 (千平方米)	大約可售 總樓面面積 (千平方米)	土地儲備 (千平方米)	本集團 應佔權益 (%)
	中山	遠洋繁花里	中山市神灣鎮	1,172	1,037	1,113	75.00%
		遠洋君域	中山市東升鎮	181	134	8	75.00%
		領秀山	中山市五桂山鎮	187	137	95	50.00%
		遠洋城	中山市東區	2,083	1,736	94	100.00%
		遠洋翡麗郡	中山市南頭鎮	437	412	49	51.00%
		遠洋瓏郡	中山市橫欄鎮	96	85	13	100.00%
		時光樾(原南頭穗西村 162商住項目)	中山市南頭鎮	90	68	90	34.00%
		時光樾(原南頭穗西村 163商住項目)	中山市南頭鎮	34	26	34	34.00%
		遠洋世家	中山市東區	103	78	26	24.50%
		遠洋山水	中山市民眾鎮	210	159	210	51.00%
		中薈城(原南頭穗西村 135項目)	中山市南頭鎮	43	33	43	34.00%
		中薈城(原南頭穗西村 136項目)	中山市南頭鎮	83	62	83	30.00%
		中薈城(原南頭穗西村 137項目)	中山市南頭鎮	107	102	107	45.00%
				<b>4,826</b>	<b>4,069</b>	<b>1,965</b>	
	廣州	東灣	廣州市增城區	141	96	141	40.00%
		遠洋天驕	廣州市天河區	310	279	61	100.00%
		芙蓉墅	廣州市花都區	179	87	141	51.00%
		白雲區穗花項目	廣州市白雲區	285	198	79	16.66%
		花都產業園項目	廣州市花都區	472	-	472	55.69%
				<b>1,387</b>	<b>660</b>	<b>894</b>	
	佛山	漫悅灣	佛山市三水區	207	192	207	50.00%
		遠洋天驕	佛山市三水區	259	191	221	100.00%
				<b>466</b>	<b>383</b>	<b>428</b>	
	湛江	遠洋城	湛江市霞山區	612	493	612	63.00%
	茂名	遠洋山水	茂名市茂南區	291	289	291	51.00%
	香港	長沙項目	香港離島區	3	3	3	100.00%
		LP6	香港將軍澳區	137	136	137	40.00%
		旺角煙廠街項目	香港油尖旺區	3	3	3	100.00%
				<b>143</b>	<b>142</b>	<b>143</b>	
	福州	東江灣	福州市馬尾區	82	65	82	50.00%
		東江灣悅境	福州市馬尾區	51	42	51	33.50%
		遠洋山水	福州市馬尾區	89	74	89	55.00%
				<b>222</b>	<b>181</b>	<b>222</b>	

## 遠洋集團控股有限公司

(根據香港公司條例在香港註冊成立的有限公司)

股份代號: 03377

地區	城市	項目名稱	區	大約 總樓面面積 (千平方米)	大約可售 總樓面面積 (千平方米)	土地儲備 (千平方米)	本集團 應佔權益 (%)
	廈門	天和	廈門市翔安區	52	35	52	50.00%
		天成	廈門市翔安區	75	49	75	50.00%
				<b>127</b>	<b>84</b>	<b>127</b>	
	漳州	遠洋風景	漳州市詔安縣	81	79	18	70.00%
	龍岩	遠洋山水	龍岩市新羅區	203	160	203	51.00%
	三亞	遠洋山海	三亞市吉陽區	177	111	77	100.00%
	海口	遠洋華墅	海口市秀英區	117	106	5	100.00%
				<b>10,609</b>	<b>7,972</b>	<b>6,108</b>	
華中地區	武漢	東西湖物流項目	武漢市東西湖區	47	-	47	28.21%
		賀家墩項目	武漢市江漢區	1,019	972	432	55.90%
		華中大數據產業園	武漢市江夏區	89	-	89	49.00%
		萬和四季	武漢市江漢區	35	25	35	55.90%
		遠洋東方境世界觀	武漢市漢陽區	1,880	1,509	1,880	10.50%
		江岸區鸚鵡天項目	武漢市江岸區	178	80	178	70.00%
				<b>3,248</b>	<b>2,586</b>	<b>2,661</b>	
	合肥	都會1907	合肥市濱湖新區	322	242	170	25.00%
		遠洋萬和雲錦	合肥市肥東縣	197	186	165	100.00%
		遠洋藍玥風景	合肥市肥東縣	200	180	200	52.43%
				<b>719</b>	<b>608</b>	<b>535</b>	
	鄭州	遠洋沁園山水	鄭州市滎陽市	204	150	204	55.00%
		遠洋萬和四季	鄭州市中牟縣	43	38	43	69.30%
		遠洋風景	鄭州市新鄭市	169	158	169	38.00%
				<b>416</b>	<b>346</b>	<b>416</b>	
	南昌	遠洋天著	南昌市灣里區	173	122	173	51.00%
				<b>4,556</b>	<b>3,662</b>	<b>3,785</b>	
華西地區	成都	東麓城	成都市龍泉驛區	320	263	320	8.00%
		遠洋萬和公館	成都市青羊區	99	46	99	60.00%
		遠洋棲棠	成都市崇州市	123	98	116	100.00%
		遠洋香匯	成都市青羊區	71	38	71	24.50%
		遠洋天和	成都市金牛區	122	106	122	12.25%
		青白江數據中心	成都市青白江區	193	-	193	24.01%
		青白江物流項目	成都市青白江區	276	-	276	28.21%
		國賓御府	成都市郫都區	139	99	139	24.50%
		成都遠洋太古里	成都市錦江區	417	362	128	50.00%
				<b>1,760</b>	<b>1,012</b>	<b>1,464</b>	

## 遠洋集團控股有限公司

(根據香港公司條例在香港註冊成立的有限公司)

股份代號: 03377



地區	城市	項目名稱	區	大約 總樓面面積 (千平方米)	大約可售 總樓面面積 (千平方米)	土地儲備 (千平方米)	本集團 應佔權益 (%)
	重慶	楓樺四季	重慶市沙坪壩區	102	71	102	24.50%
		楓丹江嶼	重慶市南岸區	178	132	178	24.50%
		江津物流項目	重慶市江津區	60	-	60	16.66%
		兩江新區數據中心	重慶市兩江新區	40	-	40	49.00%
		遠洋城(原九龍坡區 高廟地塊)	重慶市九龍坡區	126	125	95	50.00%
		遠洋城(原九龍坡區 高廟地塊二期)	重慶市九龍坡區	285	213	9	50.00%
		遠洋山水賦	重慶市沙坪壩區	166	165	122	100.00%
		遠洋公園	重慶市巴南區	592	480	192	42.50%
				<b>1,549</b>	<b>1,186</b>	<b>798</b>	
	西安	楓丹唐悅	西安市未央區	321	316	321	24.50%
		楓丹江嶼	西安市灤灩生態區	147	111	147	24.50%
		秦漢產業園	西安市咸陽市	67	-	67	27.82%
		遠洋涇河新城大數據中心	西安西咸新區	60	-	60	49.00%
		遠洋御山水	西安市灤灩生態區	292	208	292	56.00%
				<b>887</b>	<b>635</b>	<b>887</b>	
	昆明	呈貢大學城項目	昆明市呈貢區	222	218	163	70.00%
		呈貢大學城二期項目	昆明市呈貢區	99	88	99	70.00%
		遠洋青雲府	昆明市盤龍區	164	145	164	37.15%
				<b>485</b>	<b>451</b>	<b>426</b>	
	貴陽	遠洋萬和世家	貴陽市雙龍新區	165	135	165	100.00%
		遠洋風景	貴陽市雲岩區	100	75	100	89.80%
				<b>265</b>	<b>210</b>	<b>265</b>	
				<b>4,946</b>	<b>3,494</b>	<b>3,840</b>	
其他地區	新加坡	禧盈峰	新加坡市第九區	4	4	4	30.00%
	印尼	大雅加達項目	大雅加達地區	66	57	66	28.00%
				<b>70</b>	<b>61</b>	<b>70</b>	
合計				<b>55,458</b>	<b>42,044</b>	<b>37,418</b>	

遠洋集團控股有限公司

(根據香港公司條例在香港註冊成立的有限公司)

股份代號: 03377

## 投資物業

於2020年上半年，來自物業投資的營業額減少了12%至人民幣2.70億元(2019年上半年：人民幣3.06億元)，營業額減少主要由於受新冠肺炎疫情的影響。於2020年6月30日，本集團及其合營企業和聯營公司合共持有超過19個經營中投資物業，其中以寫字樓為主。

於2020年6月30日本集團及其合營企業和聯營公司的投資物業詳情如下：

項目	區	大約 可租賃 面積					出租率 (%)	本集團 應佔權益 (%)
		(平方米)	寫字樓 (平方米)	商舖 (平方米)	物流項目 (平方米)	其他 (平方米)		
遠洋國際中心A座(北京)	北京市朝陽區	103,000	77,000	8,000	-	18,000	79%	100%
遠洋大廈(北京)	北京市西城區	30,000	26,000	-	-	4,000	92%	72%
遠洋未來匯(天津)	天津市濱海新區	28,000	-	28,000	-	-	91%	100%
北卡羅萊納州項目(美國)	北卡羅萊納州德罕	12,000	12,000	-	-	-	78%	56%
三藩市項目(美國)	三藩市金融區	6,000	6,000	-	-	-	100%	100%
其他項目		66,000	16,000	35,000	-	15,000		
小計		245,000	137,000	71,000	-	37,000		
<b>其他</b>								
中國人壽金融中心(北京)	北京市朝陽區	111,000	111,000	-	-	-	35%	10%
鑽石大廈(北京)	北京市海淀區	22,000	20,000	-	-	2,000	100%	35%
銀網中心(北京)	北京市海淀區	12,000	12,000	-	-	-	84%	69%
頤堤港(北京)	北京市朝陽區	225,000	52,000	48,000	-	125,000	96%	50%
遠洋國際中心二期(北京)	北京市朝陽區	70,000	46,000	13,000	-	11,000	90%	35%
遠洋光華國際(北京)	北京市朝陽區	107,000	81,000	12,000	-	14,000	81%	50%
遠洋未來廣場(北京)	北京市朝陽區	31,000	-	31,000	-	-	95%	64%
遠洋國際中心(天津)	天津市河東區	53,000	53,000	-	-	-	71%	69%
遠洋未來廣場(天津)	天津市河東區	42,000	-	42,000	-	-	96%	64%
H88越虹廣場(上海)	上海市徐匯區	56,000	55,000	1,000	-	-	57%	36%
海興廣場(上海)	上海市黃浦區	14,000	10,000	-	-	4,000	60%	28%
遠洋商業大廈(上海)	上海市黃浦區	62,000	46,000	4,000	-	12,000	84%	15%
遠洋樂堤港(杭州)	杭州市拱墅區	68,000	-	67,000	-	1,000	93%	60%
成都遠洋太古里(成都)	成都市錦江區	115,000	-	84,000	-	31,000	95%	50%
其他項目		560,000	69,000	81,000	290,000	120,000		
小計		1,548,000	555,000	383,000	290,000	320,000		
合計		<b>1,793,000</b>	<b>692,000</b>	<b>454,000</b>	<b>290,000</b>	<b>357,000</b>		

遠洋集團控股有限公司

(根據香港公司條例在香港註冊成立的有限公司)

股份代號：03377

## 僱員及人力資源

於2020年6月30日，本集團共有員工13,646人(於2019年12月31日：12,613人)，員工數量增加主要為強化一線銷售部門戰鬥力量。

本集團會一直與時俱進，始終致力提升人力資源效率和內部管治能力，提供不同的培訓發展項目，以達到吸引、激勵與保留優秀人才的效果。我們相信，依靠優秀的人才，本集團可以為股東及投資者創造更佳價值。

本集團截至2020年6月30日止六個月未經審核的簡明綜合中期業績如下：

## 簡明綜合中期資產負債表

	於 2020年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於 2019年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
<b>資產</b>		
<b>非流動資產</b>		
物業、機器及設備	1,763,350	1,775,320
使用權資產	151,468	190,869
土地使用權	196,684	180,566
無形資產	71,196	29,582
投資物業	13,337,269	13,328,198
商譽	148,515	195,708
於合營企業之投資	15,377,524	17,355,309
於聯營公司之投資	7,425,581	6,846,347
按公平值計入其他全面收益的金融資產	2,608,684	2,715,647
按公平值計入損益的金融資產	6,891,858	6,446,074
貿易及其他應收款項及預付款項	14,215,668	12,841,234
遞延所得稅資產	1,465,073	1,439,498
<b>非流動資產總值</b>	<b>63,652,870</b>	<b>63,344,352</b>
<b>流動資產</b>		
土地使用權預付款	1,951,260	2,228,844
發展中物業	69,409,170	60,378,181
存貨(按成本)	540,604	457,001
可收回土地發展成本	1,549,415	1,234,217
已落成待售物業	18,359,025	18,353,178
按公平值計入損益的金融資產	577,989	266,304
貿易及其他應收款項及預付款項	53,130,844	61,163,136
合約資產	1,161,073	2,708,018
受限制銀行存款	1,839,983	2,511,683
現金及現金等價物	41,899,452	31,054,201
<b>流動資產總值</b>	<b>190,418,815</b>	<b>180,354,763</b>
<b>資產總值</b>	<b>254,071,685</b>	<b>243,699,115</b>

遠洋集團控股有限公司

(根據香港公司條例在香港註冊成立的有限公司)

股份代號：03377

	於 2020年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於 2019年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
<b>權益</b>		
本公司擁有人應佔權益		
股本	<b>27,329,232</b>	27,329,232
就限制性股份獎勵計劃而持有的股份	<b>(179,849)</b>	(167,227)
儲備	<b>(1,656,772)</b>	(1,132,536)
保留溢利	<b>24,919,225</b>	23,877,717
	<b>50,411,836</b>	49,907,186
非控制性權益	<b>16,732,194</b>	15,703,909
<b>權益總值</b>	<b>67,144,030</b>	65,611,095
<b>負債</b>		
非流動負債		
貸款	<b>65,361,641</b>	74,611,619
貿易及其他應付款項	<b>18,837</b>	18,581
租賃負債	<b>101,065</b>	130,257
遞延所得稅負債	<b>3,191,458</b>	2,946,869
<b>非流動負債總值</b>	<b>68,673,001</b>	77,707,326
流動負債		
貸款	<b>22,039,511</b>	9,295,332
貿易及其他應付款項	<b>60,250,590</b>	55,010,743
合約負債	<b>25,599,293</b>	25,458,320
租賃負債	<b>55,941</b>	64,223
應付所得稅	<b>10,183,860</b>	10,500,972
按公平值計入損益的金融負債	<b>125,459</b>	51,104
<b>流動負債總值</b>	<b>118,254,654</b>	100,380,694
<b>負債總值</b>	<b>186,927,655</b>	178,088,020
<b>權益及負債總值</b>	<b>254,071,685</b>	243,699,115

## 簡明綜合中期收益表

	附註	未經審核	
		截至6月30日止六個月	
		2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
營業額	4	<b>19,374,264</b>	16,473,674
銷售成本		<b>(14,903,806)</b>	(13,114,622)
<b>毛利</b>		<b>4,470,458</b>	3,359,052
利息及其他收入		<b>1,380,455</b>	1,506,695
其他收益—淨額	7	<b>124,484</b>	572,996
投資物業公平值(虧損)/收益		<b>(22,942)</b>	375,327
銷售及市場推廣費用		<b>(469,207)</b>	(467,313)
行政費用		<b>(749,616)</b>	(861,716)
<b>經營溢利</b>		<b>4,733,632</b>	4,485,041
財務費用	8	<b>(961,872)</b>	(912,161)
分佔合營企業之收益		<b>68,460</b>	837,163
分佔聯營公司之收益		<b>155,963</b>	85,979
<b>除所得稅前溢利</b>		<b>3,996,183</b>	4,496,022
所得稅開支	9	<b>(2,017,116)</b>	(1,962,588)
<b>期內溢利</b>		<b>1,979,067</b>	2,533,434
<b>應佔：</b>			
本公司擁有人		<b>1,222,806</b>	1,875,194
非控制性權益		<b>756,261</b>	658,240
		<b>1,979,067</b>	2,533,434
本公司擁有人應佔溢利每股基本盈利 (以人民幣為單位)	10	<b>0.161</b>	0.248
本公司擁有人應佔溢利每股攤薄盈利 (以人民幣為單位)	10	<b>0.161</b>	0.248

遠洋集團控股有限公司

(根據香港公司條例在香港註冊成立的有限公司)

股份代號：03377

## 簡明綜合中期全面收益表

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2020年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元
期內溢利	<b>1,979,067</b>	2,533,434
其他全面收益		
不會隨後重新分類至損益的項目		
按公平值計入其他全面收益的金融資產的 公平值虧損	<b>(93,621)</b>	(14,688)
可隨後重新分類至損益的項目		
貨幣匯兌差額	<b>(152,674)</b>	(6,702)
遞延對沖收益及虧損	<b>(105,631)</b>	-
轉撥至投資物業的物業、機器及設備的公平值收益	-	17,808
享有按權益法入賬的投資的其他全面收益份額	-	(26,956)
	<u><b>(351,926)</b></u>	<u>(30,538)</u>
期內其他全面收益		
期內全面收益總額	<u><b>1,627,141</b></u>	<u>2,502,896</u>
應佔全面收益總額：		
— 本公司擁有人	<b>801,517</b>	1,827,195
— 非控制性權益	<b>825,624</b>	675,701
	<u><b>1,627,141</b></u>	<u>2,502,896</u>

# 未經審核簡明綜合中期財務資料附註

## 1 一般資料

遠洋集團控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)的主要業務為在中華人民共和國(「中國」)境內從事投資控股和物業發展及物業投資等業務。

本公司為一間於2007年3月12日在香港註冊成立的有限公司，註冊辦事處地址為香港金鐘道88號太古廣場一座601室。

本公司股份在香港聯合交易所有限公司主板上市。

除另有指明外，本簡明綜合中期財務資料乃以人民幣(「人民幣」)呈列。本簡明綜合中期財務資料於2020年8月17日獲董事局批准刊發。

2019年新型冠狀病毒(「COVID-19」)的爆發帶來了前所未有的挑戰，並給經濟增加了不確定性。COVID-19可能會影響房地產行業的財務績效和狀況，包括房地產的建造和交付、租金收入和投資物業的佔用率、預計貿易及其他應收款項信貸虧損撥備、投資物業的公平值和以此類推。自COVID-19爆發以來，本集團持續關注COVID-19的狀況，並積極應對其對本集團財務狀況和經營業績的影響。於本簡明綜合中期財務資料獲准發布之日，COVID-19不會對本集團的財務狀況和經營業績產生任何重大不利影響。

## 2 編製基準

截至2020年6月30日止六個月的簡明綜合中期財務資料乃按香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」編製。本簡明綜合中期財務資料並不包括通常包括在年度財務報告表中的所有類別附註。因此，本簡明綜合中期財務資料應與截至2019年12月31日止年度的根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製的年度財務報表一併閱讀。

截至2020年6月30日止六個月的簡明綜合中期財務資料所載有關截至2019年12月31日止年度的財務資料(作為比較資料)，並不構成本公司該等年度之法定年度綜合財務報表，但源於該等財務報表。其他與該等法定財務報表有關並須按照香港公司條例(第622章)第436條披露之資料如下：

按照香港公司條例(第622章)第662(3)條及附表6第3部的要求，本公司已向公司註冊處處長遞交截至2019年12月31日止年度的財務報表。

本公司的核數師已就該等財務報表提交報告。核數師報告為無保留意見；核數師在並無就該報告作保留意見的情況下，並沒有以強調的方式促請有關人士注意的任何事項，也沒有載列根據香港公司條例(第622章)第406(2)條、第407(2)或(3)條作出的陳述。



### 3 會計政策

會計政策與過往財政年度及相應中期報告期間所採納者一致。與本集團新業務相關的主要會計政策載列如下。

#### 3.1 衍生工具與對沖活動

衍生工具以訂立衍生工具合約當日的公平值進行初始確認，其後以各報告期末的公平值重新計量。公平值其後變動的會計處理取決於衍生工具是否指定為對沖工具，倘為對沖工具，則取決於所對沖項目的性質。本集團將部分衍生工具指定為以下各項之一：

- 對已確認資產或負債或確定承諾的公平值進行的對沖(公平值對沖)
- 對與已確認資產和負債以及極有可能發生的預期交易的現金流量相關的特定風險進行的對沖(現金流量對沖)，或
- 對境外業務淨投資進行的對沖(淨投資對沖)。

在對沖開始時，本集團記錄對沖工具與被對沖項目之間的經濟關係，包括對沖工具的現金流量變動預計是否能夠抵銷被對沖項目的現金流量變動。本集團記錄其風險管理目標和進行對沖交易策略。

倘被對沖項目的剩餘到期時間超過12個月，則對沖衍生工具的全部公平值分類為非流動資產或負債；倘被對沖項目的剩餘到期時間少於12個月，則分類為流動資產或負債。交易性衍生工具分類為流動資產或負債。

##### (i) 符合對沖會計處理的現金流量對沖

對於被指定且符合現金流量對沖的衍生工具，其公平值變動中的有效部分於權益中的現金流量對沖儲備中確認。與無效部分有關的收益或虧損即時於其他收益／(虧損)中確認。

當使用期權合約對預期交易進行對沖時，本集團僅指定期權的內在價值為對沖工具。

與期權內在價值變動有效部分相關的收益或虧損於權益中的現金流量對沖儲備中確認。與被對沖項目有關的期權時間價值變動(「校準時間價值」)於其他全面收益中權益內的對沖儲備成本中確認。

使用遠期合約對預期交易進行對沖時，本集團通常僅指定與現貨部分有關的遠期合約公平值變動為對沖工具。與遠期合約現貨部分變動的有效部分有關的收益或虧損於權益中的現金流量對沖儲備中確認。被對沖項目有關的合約遠期部分變動（「校準遠期部分」）於其他全面收益中權益內的對沖儲備成本中確認。在某些情況下，實體可將遠期合約的公平值變動（包括遠期點數）全部指定為對沖工具。在有關情況下，與整個遠期合約公平值變動的有效部分相關的收益或虧損於權益中的現金流量對沖儲備中確認。

權益中的累計金額在被對沖項目影響損益的期間內重新分類如下：

- 倘被對沖項目導致後續確認一項非金融資產（如存貨），則期權合約的遞延對沖收益和虧損以及遞延時間價值或遞延遠期點數（如有），計入該資產的初始成本。由於被對沖項目影響損益（比如通過銷售成本影響），遞延金額最終於損益中確認。
- 與利率掉期對沖浮動利率貸款的有效部分有關的收益或虧損，與被對沖貸款的利息開支一同計入損益中的財務費用。

在對沖工具到期、出售或終止時，或對沖不再符合對沖會計條件時，當時權益中累計的任何對沖遞延收益或虧損以及遞延成本仍留在權益，直至預期交易發生而確認一項非金融資產（如存貨）為止。當預計預期交易不再發生時，權益中呈報的對沖累計收益或虧損以及遞延成本即時重新分類至損益。

#### (ii) 淨投資對沖

境外業務淨投資對沖按照類似於現金流量對沖的方式進行會計處理。

與對沖有效部分有關的對沖工具的任何收益或虧損在其他全面收益中確認並累計計入權益中的儲備。與無效部分有關的收益或虧損即時於損益中的其他收益／（虧損）中確認。

當境外業務被部分出售或出售時，權益中累積的收益及虧損會重新分類至損益。

#### (iii) 不符合對沖會計處理的衍生工具

部分衍生工具不符合對沖會計處理要求。不符合對沖會計處理要求的任何衍生工具的公平值變動即時於損益中確認及計入其他收益／（虧損）。

## 4 分部資料

管理層根據總裁委員會(「委員會」)審閱作策略決定的報告，釐定營運分部。

委員會同時從地理及產品角度考慮業務。從產品角度，管理層考慮物業發展及物業投資的表現。物業發展業務進一步按地理位置劃分。

本集團經營的其他業務主要包括物業管理服務、物業銷售代理服務及裝修服務。由於該等銷售額並未列入提供予委員會的報告，因此並未計入須申報的營運分部。該等營運業績計入「所有其他分部」一欄。

委員會根據對經營溢利的計量評估營運分部的表現。計量基準不包括營運分部的非經常性開支的影響。融資成本及公司財務收入並未計入委員會審閱的各經營分部的業績，因為其由中央財政職能活動推動，而該職能則管理本集團的現金狀況。計量亦不包括於合營企業及聯營公司的投資的任何未變現損益影響，以及投資物業的公平值損益、公司日常開支及其他收益／虧損一淨額。除下文所述外，提供予委員會的其他資料均按與財務報表一致的方式計量。

總分部資產不包括公司現金及現金等價物、於合營企業及聯營公司的投資、按公平值計入其他全面收益的金融資產、按公平值計入損益的金融資產及遞延所得稅資產，上述各項均集中管理。總分部負債不包括貸款及遞延所得稅負債及按公平值計入損益的金融負債，上述各項亦為集中管理。該等項目為總資產負債表資產與負債調節表的一部分。

分部之間的交易按公平基準進行。向委員會報告的來自外部人士的營業額按與簡明綜合收益表一致的方式計量。

	未經審核								總計 人民幣千元
	物業發展							所有 其他分部 人民幣千元	
	北京 人民幣千元	環渤海地區 人民幣千元	華東 人民幣千元	華南 人民幣千元	華中 人民幣千元	華西 人民幣千元	投資物業 人民幣千元		
<b>截至2020年6月30日止六個月</b>									
總分部營業額	1,968,881	4,176,364	5,360,602	2,339,050	474,372	1,788,029	273,358	4,770,552	21,151,208
分部間營業額	(898)	-	-	-	-	-	(2,128)	(1,773,918)	(1,776,944)
營業額(來自外部客戶)	1,967,983	4,176,364	5,360,602	2,339,050	474,372	1,788,029	271,230	2,996,634	19,374,264
分部經營溢利	75,462	1,321,969	834,647	491,297	12,449	327,791	186,371	1,736,743	4,986,729
折舊及攤銷	(1,285)	(677)	(388)	(294)	(71)	(209)	(79)	(33,393)	(36,396)
<b>截至2019年6月30日止六個月</b>									
總分部營業額	2,513,546	4,221,806	728,092	3,500,994	885,040	895,678	321,226	5,197,245	18,263,627
分部間營業額	(850)	-	-	-	-	-	(15,736)	(1,773,367)	(1,789,953)
營業額(來自外部客戶)	2,512,696	4,221,806	728,092	3,500,994	885,040	895,678	305,490	3,423,878	16,473,674
分部經營溢利	410,831	399,199	74,556	1,041,843	66,266	181,322	103,896	1,554,168	3,832,081
折舊及攤銷	(181)	(1,045)	(454)	(496)	(166)	(249)	(197)	(71,428)	(74,216)

物業發展

	北京 人民幣千元	環渤海地區 人民幣千元	華東 人民幣千元	華南 人民幣千元	華中 人民幣千元	華西 人民幣千元	投資物業 人民幣千元	所有 其他分部 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2020年6月30日(未經審核)									
分部資產總額	28,175,881	21,609,924	33,506,574	20,614,804	8,720,464	6,877,873	15,883,807	71,472,354	206,861,681
非流動資產(金融工具及遞延 所得稅資產除外)增加	310	1,140	43	68	-	6	4,763	107,993	114,323
分部負債總額	<u>12,424,732</u>	<u>14,484,631</u>	<u>20,150,890</u>	<u>10,101,257</u>	<u>2,460,064</u>	<u>2,856,171</u>	<u>1,008,327</u>	<u>32,723,514</u>	<u>96,209,586</u>
於2019年12月31日(經審核)									
分部資產總額	23,309,429	19,037,321	26,646,381	20,128,888	7,602,302	6,912,262	13,968,275	88,409,442	206,014,300
非流動資產(金融工具及遞延 所得稅資產除外)增加	3,198	513	2,269	1,634	631	122	829,306	2,015,760	2,853,433
分部負債總額	<u>9,825,876</u>	<u>14,728,753</u>	<u>16,404,363</u>	<u>9,607,664</u>	<u>2,193,862</u>	<u>3,075,154</u>	<u>691,947</u>	<u>34,655,477</u>	<u>91,183,096</u>

分部經營溢利與除所得稅前溢利之間的調節表如下：

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
分部經營溢利	<b>4,986,729</b>	3,832,081
公司財務收入	<b>26,969</b>	36,863
公司日常開支	<b>(381,608)</b>	(332,226)
投資物業公平值(虧損)/收益	<b>(22,942)</b>	375,327
其他收益—淨額(附註7)	<b>124,484</b>	572,996
財務費用(附註8)	<b>(961,872)</b>	(912,161)
分佔合營企業之收益	<b>68,460</b>	837,163
分佔聯營公司之收益	<b>155,963</b>	85,979
除所得稅前溢利	<u><b>3,996,183</b></u>	<u>4,496,022</u>

	於 2020年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	於 2019年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
--	--	--

須申報分部與其他分部的資產與總資產的調節表如下：

分部資產總額	<b>206,861,681</b>	206,014,300
公司現金及現金等價物	<b>12,863,295</b>	2,615,636
於合營企業之投資	<b>15,377,524</b>	17,355,309
於聯營公司之投資	<b>7,425,581</b>	6,846,347
按公平值計入其他全面收益的金融資產	<b>2,608,684</b>	2,715,647
按公平值計入損益的金融資產	<b>7,469,847</b>	6,712,378
遞延所得稅資產	<b>1,465,073</b>	1,439,498
	<b><u>254,071,685</u></b>	<u>243,699,115</u>
<b>綜合資產負債表內的總資產</b>	<b><u>254,071,685</u></b>	<u>243,699,115</u>

須申報分部與其他分部的負債與總負債的調節表如下：

分部負債總額	<b>96,209,586</b>	91,183,096
流動貸款	<b>22,039,511</b>	9,295,332
非流動貸款	<b>65,361,641</b>	74,611,619
遞延所得稅負債	<b>3,191,458</b>	2,946,869
按公平值計入損益的金融負債	<b>125,459</b>	51,104
	<b><u>186,927,655</u></b>	<u>178,088,020</u>
<b>綜合資產負債表內的總負債</b>	<b><u>186,927,655</u></b>	<u>178,088,020</u>

截至2020年6月30日止六個月，計入物業銷售收入中，人民幣12,838,134,000元已確認為一個時間點，由於採納香港財務報告準則第15號，人民幣3,268,266,000元在一段時間內確認。

本公司於香港註冊成立，其主要附屬公司多數位於中國大陸。截至2020年及2019年6月30日止六個月，本集團來自外部客戶的收入主要來自中國大陸。

於2020年6月30日，位於中國的非流動資產總值(金融工具及遞延所得稅資產除外)為人民幣36,778,568,000元(2019年12月31日：人民幣38,178,235,000元)，位於香港及美國的有關非流動資產總值為人民幣1,693,019,000元(2019年12月31日：人民幣1,723,664,000元)。

截至2020年及2019年6月30日止六個月，本集團並無任何交易價值佔對外銷售總額10%以上的單一客戶。

## 5 貿易及其他應收款項及預付款項

	於 2020年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於 2019年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
貿易應收款項(a)	4,331,211	3,983,044
其他應收款項及預付款項(b)	63,015,301	70,021,326
	<b>67,346,512</b>	74,004,370
減：非即期部分	(14,215,668)	(12,841,234)
即期部分	<b>53,130,844</b>	61,163,136

### (a) 貿易應收款項

	於 2020年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於 2019年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
貿易應收款項	4,425,177	4,037,521
減：貿易應收款項減值撥備	(93,966)	(54,477)
	<b>4,331,211</b>	3,983,044
減：非即期部分	-	-
即期部分	<b>4,331,211</b>	3,983,044

服務及銷售所得款項乃按有關協議訂立的條款結算。於有關結算日，貿易應收款項的賬齡分析如下：

	於 2020年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於 2019年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
6個月內	3,657,933	2,331,900
6個月至1年	227,401	976,052
1年至2年	468,472	593,358
2年至3年	32,450	128,559
3年以上	38,921	7,652
	<b>4,425,177</b>	4,037,521

遠洋集團控股有限公司

(根據香港公司條例在香港註冊成立的有限公司)

股份代號：03377

於2020年6月30日，並無貿易應收款項質押作本集團貸款之抵押品(2019年：無)。

貿易應收款項減值撥備變動如下：

	於 2020年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於 2019年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
期初金額	(54,477)	(46,467)
應收款項減值撥備	(39,489)	(8,010)
期末金額	<u>(93,966)</u>	<u>(54,477)</u>

(b) 其他應收款項及預付款項

	於 2020年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於 2019年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
借予第三方委託貸款	1,566,796	648,589
借予合營企業委託貸款	8,902,492	9,803,165
借予聯營公司委託貸款	3,428,167	1,431,745
借予非控制性權益委託貸款	837,700	837,700
應收第三方款項	1,909,090	1,688,936
應收合營企業款項	13,170,517	18,654,638
應收聯營公司款項	5,361,064	8,901,985
應收非控制性權益款項	6,215,952	8,202,536
預付稅項	6,321,660	5,849,782
應收政府款項	2,745,119	2,516,377
潛在項目合作訂金	6,577,033	6,177,239
出售附屬公司權益應收款項	898,115	972,977
其他預付款項	2,100,013	1,709,832
其他應收款項	3,228,490	2,872,187
	<u>63,262,208</u>	<u>70,267,688</u>
減：其他應收款項減值撥備	(246,907)	(246,362)
	<u>63,015,301</u>	<u>70,021,326</u>
減：非即期部分	(14,215,668)	(12,841,234)
即期部分	<u>48,799,633</u>	<u>57,180,092</u>

遠洋集團控股有限公司

(根據香港公司條例在香港註冊成立的有限公司)

股份代號：03377



## 6 貿易及其他應付款項

	於 2020年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於 2019年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
貿易應付款項(a)	18,975,130	17,789,750
應計支出	3,234,460	3,308,010
應付合營企業款項(b)	8,479,482	8,791,353
應付聯營公司款項(b)	2,892,149	3,179,119
應付非控制性權益款項(b)	4,149,064	8,247,547
已收按金	8,805,629	2,924,384
應付利息及股息	1,749,684	1,224,779
應付政府款項	19,407	77,627
其他應付稅項	4,016,484	3,787,197
其他應付款項	7,947,938	5,699,558
	<b>60,269,427</b>	<b>55,029,324</b>
減：非即期部分	<b>(18,837)</b>	<b>(18,581)</b>
即期部分	<b>60,250,590</b>	<b>55,010,743</b>

貿易應付款項及其他應付款項的賬面值與其公平值相若。

(a) 按發票日期計貿易應付款項的賬齡分析如下：

	於 2020年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於 2019年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
6個月內	10,432,914	7,067,779
6個月至12個月	6,406,186	3,652,058
1年至2年	934,525	4,711,607
2年至3年	807,901	1,819,411
3年以上	393,604	538,895
	<b>18,975,130</b>	<b>17,789,750</b>

(b) 應付合營企業、聯營公司及非控制性權益款項屬無抵押，無須付利息，及按要求償還。

## 7 其他收益—淨額

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2020年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元
按公平值計入損益的金融資產及負債的公平值收益／(虧損)	431,267	(19,469)
匯兌虧損	(229,850)	(166,020)
出售按公平值計入損益的金融資產的(虧損)／收益	(70,075)	23,736
用於解除合約義務的款項	(35,522)	(23,090)
出售合營企業及一間聯營公司的收益	28,343	35,323
出售附屬公司權益的收益	-	697,904
視作出售合營企業及聯營公司的虧損	-	(599)
業務合併的負商譽	-	798
其他收益	321	24,413
	<u>124,484</u>	<u>572,996</u>

## 8 財務費用

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2020年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元
利息支出：		
— 銀行貸款	554,511	656,732
— 其他貸款	1,778,245	1,914,258
— 租賃負債	4,815	66,155
減：按年資本化利息率5.14%(2019年：5.43%)資本化的利息	(1,375,699)	(1,724,984)
	<u>961,872</u>	<u>912,161</u>

## 9 所得稅開支

大部分本集團成員公司須繳納中國企業所得稅，而於截至2020年及2019年6月30日止六個月的稅項已就各相關本集團成員公司的應課稅收入按法定所得稅率25%計提撥備。其他集團成員公司主要繳納香港利得稅。

自簡明綜合中期收益表扣除的所得稅開支為：

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2020年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元
即期所得稅：		
— 中國企業所得稅	1,122,330	1,151,443
— 中國土地增值稅	652,577	733,249
遞延所得稅	242,209	77,896
	<u>2,017,116</u>	<u>1,962,588</u>

## 10 每股盈利

### (a) 基本

每股基本盈利的計算方法為將本公司擁有人應佔溢利除以期內已發行普通股的加權平均數，並不包括本公司購入並就限制性股份獎勵計劃而持有的普通股。

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2020年	2019年
本公司擁有人應佔溢利(人民幣千元)	<u>1,222,806</u>	<u>1,875,194</u>
用作釐定每股基本盈利的溢利(人民幣千元)	<u>1,222,806</u>	<u>1,875,194</u>
已發行普通股的加權平均數(千股)	<u>7,616,096</u>	<u>7,553,674</u>
每股基本盈利(每股人民幣元)	<u>0.161</u>	<u>0.248</u>

## (b) 攤薄

每股攤薄盈利乃假設所有潛在攤薄之普通股已兌換下對已發行普通股加權平均數作出調整計算。本公司有兩項潛在攤薄之普通股：購股權及就限制性股份獎勵計劃持有的股份。就購股權及就限制性股份獎勵計劃持有的股份之可認購股份數目，其計算方法乃根據未行使購股權及未歸屬獎勵股份所附認購權之貨幣值按公平值(按本公司股份之年度平均市場股價)釐定。

	未經審核	
	截至6月30日止六個月 2020年	2019年
本公司擁有人應佔溢利(人民幣千元)	<u>1,222,806</u>	<u>1,875,194</u>
用作釐定每股攤薄盈利的溢利(人民幣千元)	<u>1,222,806</u>	<u>1,875,194</u>
已發行普通股的加權平均數(千股)	<b>7,616,096</b>	7,553,674
就以下項目作出調整：		
一 購股權及就限制性股份獎勵計劃而持有 股份(千股)	<u>-</u>	<u>-</u>
每股攤薄盈利的普通股加權平均數(千股)	<u>7,616,096</u>	<u>7,553,674</u>
每股攤薄盈利(每股人民幣元)	<u><b>0.161</b></u>	<u>0.248</u>

## 11 股息

於2020年8月17日，董事局議決宣派截至2020年6月30日止六個月的中期股息人民幣426,501,000元(截至2019年6月30日止六個月：人民幣752,410,000元)。

	未經審核	
	截至6月30日止六個月 2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
已派付末期股息	<b>181,298</b>	489,258
擬派付中期股息每股普通股人民幣0.056元 (2019年：人民幣0.099元)	<u><b>426,501</b></u>	<u>752,410</u>

## 12 期後事項

於2020年7月30日，本集團當時的附屬公司盛洋投資(控股)有限公司(「盛洋投資」)宣佈董事及董事局委員會組成變動，當中李明先生辭任盛洋投資的非執行董事、董事局榮譽主席及提名委員會主席。於該變動後，本集團持有盛洋投資已發行普通股約49.5%，盛洋投資的董事局的八名董事中，其中一名為本集團的代表。

遠洋集團控股有限公司

(根據香港公司條例在香港註冊成立的有限公司)

股份代號：03377

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

截至2020年6月30日止六個月，根據本公司限制性股份獎勵計劃規則及信託契據之條款，限制性股份獎勵計劃的受託人以總代價約人民幣14,830,985元(包括交易成本)購入本公司5,221,555股股份。

除上文所披露者外，截至2020年6月30日止六個月，本公司及其附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 中期財務資料審閱

截至2020年6月30日止六個月的未經審核中期財務資料已由本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所按照香港會計師公會頒佈的香港審閱工作準則第2410號一「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審核委員會已與本公司管理層審閱本集團所採納的會計政策及慣例，並已就(其中包括)內部監控、風險管理及財務報告等事宜進行討論，包括審閱本集團截至2020年6月30日止六個月的未經審核中期業績。

## 企業管治守則

除下文所披露的偏離情況外，董事局認為本公司在截至2020年6月30日止六個月期間均有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(「企業管治守則」)內所載的守則條文：

李明先生出任本公司主席(「主席」)及行政總裁(「行政總裁」)，雖然本公司並無根據企業管治守則第A.2.1條就本公司主席及行政總裁之角色作出區分，惟本公司認為合併主席及行政總裁的角色，涉及於現有企業架構下重整權力及職權，以及有助於本公司日常商業運作。儘管主席與行政總裁的職責均由同一人承擔，惟一切重大決策均經與本公司董事局及高級管理層商討後始作出。董事局認為已有充分權力平衡，而現行安排能維持強而有力的管理地位，並對本公司日常業務有利。董事局將不時審閱現有架構，並於適當時作出任何所需安排。

企業管治守則第A.1.7條訂明若有大股東或董事在董事局將予考慮的事項中存有董事局認為重大的利益沖突，有關事項應以舉行董事局會議(而非書面決議)方式處理。截至2020年6月30日止六個月內，董事局以書面決議的方式代替召開董事局會議，以審批一項關連交易(「該交易」)，而本公司一名主要股東及由該主要股東提名出任的若干董事均被視為於有關交易中擁有重大利益。本公司認為採用書面決議的方式代替召開董事局會議有助董事局更有效地就該交易作出決定，而該交易對本集團整體而言並不重大。於正式簽署書面決議前，有關該交易的詳細資料、原因和利益以及公平性之董事局文件已預先提呈給所有董事審閱及考慮，而所有董事已根據本公司組織章程細則及適用法律就有關事項申報利益(如有)，於該交易中有重大利益的董事已放棄審批書面決議。

## 上市發行人董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納一套董事進行證券交易之操守準則(「操守準則」)，當中載列的條款不會較上市規則附錄十上市發行人董事進行證券交易的標準守則所載規定準則寬鬆。本公司已向本公司全體董事作出具體查詢，而各董事確認於截至2020年6月30日止六個月內已一直遵守操守準則所載的全部規定準則。

## 中期股息及暫停辦理股份過戶登記

董事局已宣派中期股息每股人民幣0.056元(折合每股港幣0.062元，調整至小數點後三個位)(2019年：每股港幣0.110元)，給予2020年9月2日(星期三)營業時間結束時名列本公司股東名冊內的本公司股東(「股東」)。中期股息將以現金港幣支付。相關折算匯率是按2020年8月10日(星期一)至2020年8月14日(星期五)期間中國人民銀行公佈的人民幣兌換港幣平均匯率中間價計算(人民幣1元=港幣1.1142元)。預期關於中期股息的現金股息支票將於2020年10月5日(星期一)或前後寄予股東之登記地址，郵誤風險概由股東承擔。

本公司將於2020年9月2日(星期三)暫停辦理過戶登記，於當日將不會辦理股份過戶登記手續。如欲符合資格獲派發中期股息，所有過戶文件連同有關股票必須不遲於2020年9月1日(星期二)下午四時三十分送達本公司的股份過戶登記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)。

於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)網站及本公司網站登載之中期業績公佈及中期報告

此公佈已在聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.sinooceangroup.com)上刊載。而本公司截至2020年6月30日止六個月之中期報告將在2020年9月11日左右寄發予股東以及於適當時候在本公司網站及聯交所網站上刊載。

## 致謝

董事局向給予我們大力支持的各位股東、投資者、地方政府、合作夥伴及客戶，及與公司一同努力的各位董事、管理層以及員工，表示深深的謝意。

承董事局命  
遠洋集團控股有限公司  
主席  
李明

香港，2020年8月17日

於本公告刊發日期，本公司之董事局包括以下董事：

**執行董事：**

李明先生  
王洪輝先生  
崔洪杰先生

**非執行董事：**

趙鵬先生  
符飛先生  
侯俊先生  
栗利玲女士

**獨立非執行董事：**

韓小京先生  
孫文德先生  
王志峰先生  
靳慶軍先生  
林倩麗女士

遠洋集團控股有限公司

(根據香港公司條例在香港註冊成立的有限公司)

股份代號：03377