

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之內容概不負責，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。



中國海外宏洋集團有限公司

CHINA OVERSEAS GRAND OCEANS GROUP LTD.

(在香港註冊成立之有限公司)

(股份代號: 00081)

截至二零一九年六月三十日止六個月 之未經審核中期業績公佈

財務摘要

1. 截至二零一九年六月三十日止六個月內，本集團及本集團之聯營公司和合營公司合約銷售額達港幣28,626.0百萬元，合約面積合共2,374,100平方米，與去年同期比較，分別上升0.6%及4.9%。
2. 截至二零一九年六月三十日止六個月內，本集團營業額達港幣12,794.6百萬元，較去年同期上升14.4%。經營溢利為港幣3,834.9百萬元，較去年同期上升68.5%。本公司擁有人應佔之溢利為港幣1,831.6百萬元，較去年同期上升80.6%。每股基本盈利為港幣53.5仙(二零一八年同期：每股港幣31.5仙)。
3. 上半年，本集團擴展業務至福建省之泉州市。本集團合共吸納十四幅土地，樓面面積合共約3,563,000平方米(本集團應佔面積：3,091,400平方米)，代價合共約人民幣15,641.7百萬元。於二零一九年六月三十日，本集團及本集團之合營公司於內地擁有土地儲備之樓面面積共達23,863,100平方米，其中合共68,200平方米由合營公司持有。而本集團包括於合營公司之應佔土地儲備之樓面面積為22,015,900平方米。
4. 現金及銀行結餘與受限制的現金及存款合共為港幣27,340.2百萬元。於二零一九年六月三十日，根據淨債項與可分配予本公司擁有人之權益所計算之淨負債比率為28.2%。
5. 董事局宣佈就截至二零一九年六月三十日止期間派發中期股息每股港幣6仙(二零一八年同期：每股港幣3仙)。

中國海外宏洋集團有限公司（「本公司」）董事局（「董事局」）欣然公佈本公司及其附屬公司（統稱為「本集團」）截至二零一九年六月三十日止六個月之未經審核中期業績。

主席報告書

緒言

本人欣然公佈本集團截至二零一九年六月三十日止六個月之未經審核中期業績。二零一九年上半年度，本公司擁有人應佔本集團之未經審核綜合溢利為港幣1,831.6百萬元(二零一八年同期：港幣1,014.2百萬元)，較去年同期上升80.6%。每股基本盈利為港幣53.5仙。

面對內地和國際複雜和不確定之形勢，過去數月經營環境極具挑戰性。但在政府努力改革和優化產業結構下，中國經濟在上半年仍保持穩定增長並繼續運行在合理區間。在現有政策環境下，內地房地產市場在二零一九年上半年亦總體保持穩定。

延續去年強勁的銷售勢頭，本集團加強營銷力度，推出更多推廣活動，以在多變之營運環境下進一步提高物業銷售。除了加快銷售，本集團亦不斷提升物業項目質素，務求應對持續上升的客戶要求及市場競爭。

在緊按一貫之審慎投資原則的同時，本集團積極尋找機會，以合理價格增加優質項目擴大土地儲備，作可持續之業務發展。在當前市況，選擇具有良好投資潛力的合適城市對於持續增長至關重要。經詳細和全面的評估，本集團於過去六個月，將其業務擴展至福建省之泉州市。本集團於上半年共吸納十四幅土地，樓面面積合共約3,563,000平方米(本集團應佔面積：3,091,400平方米)，而除上述新進駐之城市外，這些地塊分別位於桂林、紹興、常州、徐州、蘭州、吉林、呼和浩特、南寧和合肥。於二零一九年六月三十日，本集團及本集團之合營公司於內地擁有土地儲備共達約23,863,100平方米樓面面積，其中約68,200平方米由合營公司持有。而本集團包括於合營公司之應佔土地儲備之樓面面積約為22,015,900平方米。於二零一九年六月三十日，本集團持有之土地儲備分佈在25個城市內。

業績

截至二零一九年六月三十日止半年，本集團及本集團之聯營公司和合營公司實現合約銷售額為港幣28,626.0百萬元(二零一八年同期: 港幣28,454.0百萬元)，合約面積合共2,374,100平方米(二零一八年同期: 2,263,500平方米)(來自聯營公司及合營公司: 合約銷售額港幣393.2百萬元，合約面積合共32,300平方米[二零一八年同期: 港幣806.6百萬元，合約面積合共39,800平方米])，與去年同期比較，分別上升0.6%及4.9%。另外，於二零一九年六月三十日，累計認購而有待簽訂買賣合約總額為港幣1,282.0百萬元(二零一八年六月三十日: 港幣607.0百萬元)，總合約面積為82,200平方米(二零一八年六月三十日: 38,800平方米)。

本集團於期內之營業額為港幣12,794.6百萬元(二零一八年同期: 港幣11,188.5百萬元)，較去年同期上升14.4%。期內之本公司擁有人應佔之溢利達港幣1,831.6百萬元(二零一八年同期: 港幣1,014.2百萬元)，較去年同期上升80.6%。每股基本盈利亦較去年同期上升69.8%至港幣53.5仙(二零一八年同期: 每股港幣31.5仙)。

中期股息

在考慮本期業績表現及本集團未來業務發展之流動資金需求後，董事局欣然宣佈派發中期股息每股港幣6仙(二零一八年同期: 每股港幣3仙)。

現有股息政策，即本公司每個財政年度向股東分派之股息總額約為股東應佔本集團綜合溢利的百分之二十至三十，維持不變。董事局將於審閱本集團全年業績表現後建議分派末期股息。

經營前景

整體經濟

當今世界正處於百年未有之大變局，全球政治經濟格局進入高度不確定時期，全球經濟波動的週期越來越短，疊加中美貿易戰的影響，中國經濟下行壓力加大，國內經濟政策預調微調更加頻繁。本集團相信，以中國經濟強大的韌性與強勁的內生性增長動力，經濟增長將保持在合理區間。本集團將以篤定的戰略與高效的

執行力應對外部環境的不確定。

房地產發展

二零一九年上半年內地房地產市場回暖，並進入穩定的狀態。雖然二、三線城市間有所分化，但整體市場仍保持健康、平穩。

在複雜多變的形勢下，房地產市場存在一些不確定因素：中美貿易戰的不確定性對經濟發展之影響仍需注視；發改委、銀保監會對於房企融資的約束，比如海外發債、信託等政策執行的力度與時效性有待進一步觀察；此外，樓市調控政策亦可能隨市況作出調整。

然而，本集團預期下半年房地產市場仍將穩定發展，二、三線城市前景仍然平穩。在“房住不炒”的政策引導下，現時購房需求以自住為主，剛需和改善性需求仍然穩定，而三、四線市場的改善型需求則持續增長；此外，城鎮化進程也繼續帶動城市人口增長，提升對城市住房之需求。另一方面，市場供應也趨於平穩，政府在調控把握供求方面鬆緊有度，“穩地價、穩房價、穩預期”調控成效日益清晰。

本集團所佈局城市主要分佈在城市群、都市圈之中，加上部分區域中心城市，絕大部分城市發展穩中向好，穩中有進。故此，本集團有信心維持良好之業務表現。

集團策略

本集團仍致力於中國房地產市場實現可持續、穩定、健康地高質量增長。

全力配合政府城鎮化和長遠房地產政策，本集團將繼續聚焦於內地正崛起且最具投資價值與發展潛質的新興城市，產品定位主要仍維持為中高端住宅物業。

本集團深信以具競爭力之成本建立及維持一個具規模的優質土地儲備，對於可持續增長及為股東帶來長遠的最大回報至關重要。在合適且可持續的資本及債務結構下，本集團繼續以有序的方式，積極尋求具投資價值及良好回報的新發展機會。

期內，中國房地產市場在不同的城市呈現分化，而本集團堅持其審慎及穩健的投資策略，密切監察市場及評估不同地區的土地收購機會和投資回報，以作不斷擴展。本集團不僅在其運營良好的城市補充土地，還積極探索開拓新的城市，主要為鄰近大都會城市和具增長潛力之區域性經濟中心，及可跟本集團已進駐之城市達至協同效應之地區。

雖然公開土地拍賣仍為增加土地的主要和最重要的途徑，但本集團不斷開拓多元化的土地收購渠道，以維持具有合理投資回報的均衡土地儲備。對於合適之房地產項目，本集團亦會與信譽良好之當地物業發展商及值得信賴之金融機構等可靠的商業合作伙伴探討共同發展，以擴闊盈利基礎並平衡風險。

作為市場上聲譽良好的房地產開發商，本集團致力於為客戶提供好產品和好服務，並成為客戶滿意度的市場領導者。將繼續採取不同措施，持續提升產品與服務質素，增強客戶滿意度及忠誠度，為本集團未來可持續發展累積忠實客戶。

本集團繼續其專注發展主流精品、綠色、健康、智慧和科技之產品策略。與此同時，隨著客戶對優質產品的需求不斷增加，本集團將繼續加大產品研發力度，以擴闊其物業產品類型。在產品開發過程中，本集團堅持精益求精的工匠精神，從生活功能、體驗感等多方向進行研究。設計團隊還成立研發工作坊，將多個主流住宅戶型建成樣板房進行研究，推敲產品細節。計及所在城市的不同地域特色，本集團將東方與西方的建築美學融合，以專業精神塑造物業產品。本集團將繼續研發更新產品，不僅要滿足客戶的需求，還要超出客戶的預期以引領市場並保持本集團之盈利能力。

在多變的市場環境下，本集團致力提高庫存周轉率。本集團將繼續運用創新的營銷策略和銷售計劃以迎合最新的市場趨勢，同時亦將定期檢討並優化項目發展週期，以配合樓房銷售節奏。

面對激烈的競爭，本集團採用最新的管理系統持續提升其營運能力。以標準化之營運系統為基礎，本集團不斷檢視及改善其運作流程、加強內部監控制度、嚴格控制成本及強化風險管理系統，以提升效率和效益。為了應對瞬息萬變之商業環境和監管要求，不斷增加資源，以加強管理系統和完善項目管理流程。本集團致力擴展其競爭優勢及盈利能力。

作為一家負責任的企業，本集團一直堅持對財務資源專業及穩健之財務管理，繼續提高財務管理能力。資金流動性對資本密集型業務非常重要，而現時金融市場較為波動，因此將密切監控現金流量，同時債務結構和狀況將作定期檢討，並將持續保持健康水平。本集團亦會密切關注外圍政治和經濟形勢、人民幣匯率的波動及國家政策變化對業務運作所帶來的影響。

本集團認為人才為企業成功及持續發展的重要因素，本集團將加強員工關懷，加強各類人才的培訓與培養，建立開放包容的人才吸納體系，建立兼顧各級各類人才的差異化、個性化職業發展通道，持續優化具有競爭力的薪酬福利，保持專業、敬業、高效的員工團隊。

致謝

本人藉此機會衷心感謝董事同仁及全體忠誠員工的盡心盡力、努力工作及對本集團的貢獻，以及各位股東、顧客和合作伙伴對集團長期以來的信任和支持。

中國海外宏洋集團有限公司

主席兼非執行董事

顏建國

管理層討論及分析

收入及營運業績

過去半年，本集團及本集團之聯營公司和合營公司實現銷售合約額港幣28,626.0百萬元，較去年同期上升0.6%，其中合共港幣393.2百萬元(二零一八年同期：港幣806.6百萬元)來自聯營公司和合營公司。項目開發進度及樓房交付按計劃進行，截至二零一九年六月三十日止六個月內，本集團之營業額為港幣12,794.6百萬元，較去年同期上升14.4%，若扣除人民幣兌匯同期比較貶值5.9%，本期之營業額較去年同期上升21.5%。再者，受惠於整體市場環境平穩和部份毛利率較高的項目於期間結利入賬，期內集團整體毛利率較去年同期大幅上升10.4%至35.1%，毛利則達港幣4,484.6百萬元，較去年同期上升62.0%。

開支方面，期內分銷及銷售費用比去年同期增加港幣113.0百萬元至港幣456.3百萬元，而對應本集團合約銷售額之比率仍維持於低水平之1.6%。此外，由於經營規模漸漸擴大，期內行政費用因而比去年同期之費用增加港幣87.7百萬元至港幣400.1百萬元，對應營業額之比率比去年同期2.8%上升至3.1%。本集團對費用支出仍然實行嚴格控制。

在投資物業方面，本期間與去年同期相同地沒有錄得公平價值調整。而本期間繼續以分單元形式出售位於吉林之中海大廈並相繼交付予買家，本集團就有關出售錄得稅前利潤港幣2.7百萬元(二零一八年同期：港幣0.7百萬元)。

本集團一份於二零二零年一月到期名義金額40.0百萬美元的利率掉期合約(由浮定基準之三個月倫敦銀行同業拆息加1.515%掉換至固定年利率3.2%)於本期間收益表中確認衍生金融工具公平價值減值港幣2.2百萬元(二零一八年同期：公平價值溢利港幣3.4百萬元)。

由於毛利上升，回顧期內之經營溢利為港幣3,834.9百萬元，較去年同期上升68.5%。

本期間之利息總開支由去年同期港幣613.6百萬元增加港幣70.4百萬元至港幣684.0百萬元，主要由於整體貸款利率及貸款額上升所致。在資本化港幣665.2百萬元至發展中之物業後，財務費用由去年同期港幣17.2百萬元輕微上升至港幣18.8百萬元。

上半年，應佔合營公司利潤達港幣311.3百萬元(二零一八年同期：港幣111.8百萬元)，主要來自位於汕頭的物業項目銷售結利。

所得稅支出包括企業所得稅及土地增值稅。所得稅支出較去年同期增加港幣947.7百萬元至港幣2,241.0百萬元，主要由於項目之平均毛利率上升，帶動經營溢利有所提升，而本期間之有效稅率與去年同期相若。

截至二零一九年六月三十日止半年內，本公司擁有人應佔之溢利為港幣1,831.6百萬元(二零一八年同期：港幣1,014.2百萬元)，較去年同期上升80.6%。

土地儲備

本集團維持一貫穩健擴展策略並緊密監察市場情況，物色合適地塊作發展。於上半年，本集團繼續擴展業務至福建省之泉州市，而計及於桂林、紹興、常州、徐州、蘭州、吉林、呼和浩特、南寧和合肥九個城市內補充之土地，本集團合共吸納十四幅土地，樓面面積合共約3,563,000平方米(本集團應佔面積：3,091,400平方米)，代價合共約人民幣15,641.7百萬元。於二零一九年六月三十日，本集團及本集團之合營公司於內地擁有土地儲備之樓面面積共達23,863,100平方米，其中合共68,200平方米由合營公司持有。而本集團包括於合營公司之應佔土地儲備之樓面面積為22,015,900平方米。於二零一九年六月三十日，本集團持有之土地儲備分佈在25個城市內。

於二零一九年七月，本集團進一步進入了廣東省清遠市的房地產市場並於當地購入一幅地塊。在現時物業市場情況下，本集團繼續按一貫之審慎投資原則，積極探索進駐新城市，並同時監察對已進駐之城市的發展機會。

如於二零一九年五月二十九日公佈，本集團同意收購中國海外集團有限公司的一間全資附屬公司，以獲得其物業組合。該收購於二零一九年八月完成，並使本集團擴展物業發展業務至陝西省渭南市。

分部資料

物業銷售及發展

本集團繼續以提升銷售及改善去化速度為目標，截至二零一九年六月三十日止六個月內，本集團及本集團之聯營公司和合營公司實現銷售合約額港幣28,626.0百萬元，較去年同期上升0.6%，合約面積合共2,374,100平方米，比去年同期上升4.9%。而來自聯營公司及合營公司的合約銷售額為港幣393.2百萬元，合約面積合共32,300平方米(二零一八年同期：合約銷售額港幣806.6百萬元，合約面積合共39,800平方米)。另外，於二零一九年六月三十日，累計認購而有待簽訂買賣合約總額為港幣1,282.0百萬元(二零一八年六月三十日：港幣607.0百萬元)，總合約面積為82,200平方米(二零一八年六月三十日：38,800平方米)。

於本期內，本集團及本集團之合營公司之樓面面積1,400,100平方米的工地經已竣工，當中約98%於期末前已經出售。加上現貨銷售，本集團入賬營業額為港幣12,622.5百萬元(二零一八年同期：港幣11,033.6百萬元)，較去年同期上升14.4%；以人民幣計算，入賬營業額較去年同期上升約21.6%。本期間交付之樓房類型主要為高層形式之住宅項目，然而，部份於本期間結利入賬之項目的毛利率較高，因此，推動了本期物業銷售入賬之毛利率由去年同期之24.2%上升至34.6%。

現時，本集團以合營公司發展兩個分別位於合肥和汕頭的項目，其開發進度理想，部份單位於期內已經交付。另外，亦於聯營公司持有少量物業存貨，該些物業存貨繼續進行銷售。而本期間源自合營公司和聯營公司之物業銷售業務淨溢利為港幣311.0百萬元(二零一八年同期：港幣112.0百萬元)。

本期間之分部業績達港幣4,094.8百萬元(二零一八年同期：港幣2,335.3百萬元)。

於二零一九年六月三十日，本集團及本集團之聯營公司和合營公司之在建物業及已完工物業存貨之樓面面積分別為12,215,600平方米及874,600平方米，合共13,090,200平方米。已銷售物業之樓面面積6,785,200平方米，有待移交後完成有關交易。

物業出租

整體租賃業務保持穩定，截至二零一九年六月三十日止期間，租金收入達港幣133.1百萬元(二零一八年同期：港幣125.9百萬元)，較去年同期上升5.7%，主要由於期內平均租金上升。如前述，位於吉林之中海大廈繼續以分單元形式出售，累計約96%樓面面積已經完成出售交付。而期內源自一間經營租賃業務的合營公司之溢利則為港幣2.4百萬元(二零一八年同期：港幣2.9百萬元)。總括而言，分部溢利由去年同期港幣81.8百萬元增加港幣11.1百萬元至港幣92.9百萬元。

於期末，位於北京西城區之中海國際中心及位於上海市張江高科技園的科研辦公樓之出租率分別為96%及94%。本集團全權擁有北京之物業，並擁有上海項目65%權益。

財務資源及流動性

本集團繼續謹守審慎的財務管理政策，整體財政狀況保持健康。現時，本公司及其子公司已掌握從中國內地以及國際市場，向投資者及財務機構進行融資的多重渠道，以滿足其營運、融資及項目發展資金所需。

於二零一九年六月三十日，營運資金淨額為港幣42,467.0百萬元(二零一八年十二月三十一日：港幣42,127.8百萬元)，而速動比率為0.6(二零一八年十二月三十一日：0.6)。

截至二零一九年六月三十日止之六個月內，本集團從具領導地位的金融機構獲得約港幣8,960.8百萬元之新信貸額度。期內，在計算提取新增貸款港幣6,676.8百萬元、償還港幣2,846.5百萬元貸款及因兌匯其中人民幣貸款所減少之港幣110.1百萬元後，銀行及其他貸款總額(不計應付擔保票據港幣3,927.1百萬元)較去年末增加港幣3,720.2百萬元至港幣29,251.4百萬元。

銀行及其他貸款包含人民幣15,868.6百萬元(折合港幣18,039.5百萬元)之人民幣貸款，而港幣及美元貸款分別為港幣10,060.0百萬元及港幣1,151.9百萬元。於期末，有關貸款中港幣1,406.3百萬元為定息借款，利率為3.4%至3.8%，而其餘貸款港幣27,845.1百萬元之利息以浮動利率計息，其加權平均年利率為4.59%。銀行及其他貸款之64.0%將於一年後始陸續到期償還。

另外，本集團一筆一月到期的四億美元5.125%擔保票據已於本期間按到期日完成贖回。因此，於二零一九年六月三十日，擔保票據賬面總值以成本攤銷之應付金額為港幣3,927.1百萬元。

此外，期內物業銷售合乎預期，收款情況理想，現金及銀行結餘與受限制的現金及存款合共為港幣27,340.2百萬元(二零一八年十二月三十一日：港幣33,264.2百萬元)，較上一財政年度末減少港幣5,924.0百萬元。其中人民幣佔99.8%，其餘為港元及美元。

隨着業務持續發展，於二零一九年六月三十日，根據淨債項(即總借款，包括上述應付擔保票據，扣除現金及銀行結餘與受限制的現金及存款後之淨額)與可分配予本公司擁有人之權益所計算而錄得之淨負債比率為28.2%(二零一八年十二月三十一日：淨現金)。管理層認為在此低淨負債比率水平下，本集團可進一步擴展經營規模，並維持穩健的財務狀況。

若包括本集團可動用而仍未提取之銀行信貸額港幣10,491.3百萬元，於二零一九年六月三十日，本集團可運用之資金(包括受限制的現金及存款共港幣7,696.8百萬元)達港幣37,831.5百萬元。

資金管理方面，本集團繼續實行融資及現金集中管理政策，保持資金有效運用。本集團維持健全的營運及財務狀況，確保繼續符合與各財務機構簽署之融資財務承諾條款，並有充足資源應付其承擔及營運所需。

除上述之利率掉期合約外，本集團於期內並無訂立對沖或投機性的金融工具。

本集團定期評估其營運及投資狀況，密切關注金融市場形勢，伺機進行合適的長期融資，繼續改善資本結構。本集團維持良好現金流量及將其財務風險減至最低。

外匯風險

由於本集團之中國物業發展業務採用人民幣作為銷售、應收及應付款項、開支及部分借貸等的結算貨幣，管理層認為該業務體系存在自然對沖機制。於二零一九年六月三十日，本集團之貸款總額中(包括擔保票據)，人民幣及港幣/美元分別約佔54.4%及45.6%(二零一八年十二月三十一日：46.9%及53.1%)，因此，在考慮債務融資結構後，人民幣匯率波動對本集團構成外匯風險。

期內，人民幣兌港幣貶值約0.4%，本集團資產淨值因貨幣轉換減少港幣183.4百萬元。

本集團繼續加強外匯風險管理，在平衡財務成本及風險下，管理層緊按市場變化去優化貸款組合內不同幣種之比例。本集團會繼續不斷緊密監察人民幣匯率的波動，若有需要，亦會再調整人民幣與港幣/美元借貸之比例，以減輕外匯帶來的風險。

承擔及擔保

於二零一九年六月三十日，本集團之承擔合共為港幣21,698.2百萬元，主要與土地價款、物業發展及建築工程相關。此外，作為通用之商業行為，本集團為促進在中國內地物業銷售之用家取得其按揭信貸向銀行提供擔保，另外，亦為一間合營公司之信貸融資向銀行提供擔保，總擔保額合共港幣33,393.5百萬元(折合人民幣29,375.0百萬元)。

資本開支及資產抵押

本集團於本期內之資本性支出合共約港幣35.7百萬元，主要為酒店在建新增之建築款項。

另外，於二零一九年六月三十日，由內地銀行為若干地產發展項目提供合共港幣85.8百萬元(折合人民幣75.5百萬元)之抵押貸款。貸款以賬面價值達港幣474.3百萬元之內地物業項目抵押。

僱員

於二零一九年六月三十日，本集團僱用2,539名員工(二零一八年十二月三十一日：2,156)。本期內之總員工成本約港幣391.3百萬元(二零一八年同期：港幣313.1百萬元)。僱員薪酬乃按工作性質、工作表現及當時市況而定，酌情花紅亦會按個別僱員的表現發放。僱員會繼續獲得不同的培訓及發展機會，藉此提升能力。

簡明綜合收益表

本集團截至二零一九年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績與二零一八年同期之比較數字如下：

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一九年 (未經審核) 港幣千元	二零一八年 (未經審核) 港幣千元
收益	4	12,794,617	11,188,533
銷售及提供服務成本		(8,310,037)	(8,420,289)
毛利		4,484,580	2,768,244
其他收入		209,539	165,482
分銷及銷售費用		(456,337)	(343,380)
行政費用		(400,143)	(312,452)
其他經營開支		(3,196)	(6,135)
其他溢利或虧損			
出售投資物業之溢利		2,661	711
一項衍生金融工具公平價值變動		(2,233)	3,407
經營溢利		3,834,871	2,275,877
財務費用		(18,800)	(17,180)
應佔聯營公司業績		2,098	3,050
應佔合營公司業績		311,277	111,811
所得稅前之溢利	6	4,129,446	2,373,558
所得稅開支	7	(2,241,049)	(1,293,324)
本期間溢利		1,888,397	1,080,234
本期間溢利可分配予：			
本公司擁有人		1,831,557	1,014,212
非控股權益		56,840	66,022
		1,888,397	1,080,234
		港仙	港仙
每股盈利	9		
基本		53.5	31.5
攤薄		53.5	31.5

簡明綜合全面收益表

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 港幣千元	二零一八年 (未經審核) 港幣千元
本期間溢利	1,888,397	1,080,234
其他全面收益		
其後將可能會重新分類至損益之項目：		
換算海外業務時產生之匯兌差額		
- 附屬公司	(175,032)	(342,412)
- 聯營公司	(143)	4,245
- 合營公司	(8,211)	(7,904)
本期間經扣除稅項後之其他全面收益	(183,386)	(346,071)
本期間全面收益總額	<u>1,705,011</u>	<u>734,163</u>
全面收益總額可分配予：		
本公司擁有人	1,653,294	675,392
非控股權益	51,717	58,771
	<u>1,705,011</u>	<u>734,163</u>

簡明綜合財務狀況表

		二零一九年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
資產及負債			
非流動資產			
投資物業		2,643,357	2,667,576
物業、廠房及設備		1,174,512	1,164,785
使用權資產	3.1	344,116	-
預付租賃土地款	3.1	-	301,287
無形資產		1,102	3,319
在聯營公司之權益		28,938	26,983
在合營公司之權益		1,000,505	697,439
按公平價值計入其他全面收益的財務資產		1,137	1,141
一項衍生金融工具		2,234	4,467
遞延稅項資產		182,766	184,150
		5,378,667	5,051,147
流動資產			
物業存貨		76,904,133	67,682,662
其他存貨		1,769	1,861
合同資產		22,181	15,986
應收貿易及其他應收款項、預付款及按金	10	15,687,441	10,151,731
預付租賃土地款	3.1	-	9,122
應收一間聯營公司款項		67,883	68,108
應收一間合營公司款項		289,884	291,032
應收非控股權益款項		557,390	465,936
預付稅項		2,173,763	1,267,506
受限制的現金及存款		7,696,824	7,902,629
現金及銀行結餘		19,643,400	25,361,554
		123,044,668	113,218,127
流動負債			
應付貿易及其他應付款項	11	11,297,425	10,821,294
合同負債		50,178,589	43,282,504
應付聯營公司款項		46,776	26,631
應付合營公司款項		1,325,377	1,345,871
應付非控股權益款項		2,636,102	2,333,114
應付關連公司款項		344,864	346,229
租賃負債	3.1	11,647	-
應付擔保票據		-	3,211,357
稅項負債		4,219,504	3,463,225
借款		10,517,386	6,260,146
		80,577,670	71,090,371
流動資產淨值		42,466,998	42,127,756
總資產減流動負債		47,845,665	47,178,903

簡明綜合財務狀況表(續)

		二零一九年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
非流動負債			
借款		18,733,975	19,271,087
租賃負債	3.1	27,408	-
應付擔保票據		3,927,093	3,924,376
應付一間關連公司款項		85,290	85,627
遞延稅項負債		3,423,192	3,619,231
		26,196,958	26,900,321
資產淨值		21,648,707	20,278,582
資本及儲備			
股本	12	6,751,682	6,751,682
儲備		13,966,375	12,696,497
本公司擁有人之權益		20,718,057	19,448,179
非控股權益		930,650	830,403
總權益		21,648,707	20,278,582

1. 一般事項

中國海外宏洋集團有限公司（「本公司」）是在中華人民共和國（「中國」）香港特別行政區（「香港」）註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司之註冊辦事處及主要營業地點為香港皇后大道東一號太古廣場三座七樓701-702室。

本集團之主要業務為物業投資及發展、租賃物業及投資控股。本集團之業務活動主要於中國若干地區進行，包括包頭、贛州、吉林、南寧、濰坊、西寧、揚州及銀川等。

截至二零一九年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報告（「中期財務報表」）乃遵照香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」之規定及聯交所證券上市規則（「上市規則」）之適用披露要求而編製。中期財務報表並沒有包括年度財務報表所要求的全部資料，因此應與截至二零一八年十二月三十一日止年度之本集團年度財務報表一同閱讀。

除非另有說明，本中期財務報表以港幣列賬。

本中期業績初步公告所載有關截至二零一八年十二月三十一日止年度之財務資料作為比較資料並不構成本公司於該財政年度之法定年度綜合財務報表，惟此財務資料均源自該綜合財務報表。根據《公司條例》第436條就該法定財務報表披露的其他資料如下：

本公司已根據《公司條例》第662(3)條及附表6第3部份向公司註冊處處長提交截至二零一八年十二月三十一日止年度的財務報表。

本公司之核數師已就該等財務報表提交報告。該核數師報告並無保留意見，亦無提述核數師在不就該報告作保留的情況下以強調的方式促請有關人士注意的任何事項，亦未有載列根據《公司條例》第406(2)、407(2)或407(3)條作出的陳述。

本中期財務報表雖未經審核，但已由本公司的審核委員會審閱。本中期財務報表於二零一九年八月二十一日獲批准刊發。

2. 主要會計政策

除投資物業及若干金融工具以公平價值計量外，本中期財務報表乃根據實際成本準則編製。

所得稅

中期所得稅根據適用於預期年度盈利總額的稅率預提。

除上文及附註3「採納新訂或經修訂香港財務報告準則」所述者外，編製本中期財務報表所採用之會計政策與截至二零一八年十二月三十一日止年度之年度財務報表之會計政策一致，猶如該等年度財務報表所述。

3. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則

3.1 採納新訂或經修訂香港財務報告準則 - 二零一九年一月一日生效

香港會計師公會已頒佈下列本集團及本公司於本會計期間首次生效之新訂香港財務報告準則及香港財務報告準則之修訂：

香港財務報告準則第16號	租賃
香港（國際財務報告詮釋委員會） 第23號	所得稅務處理的不確定性
香港會計準則第28號之修訂	在聯營公司和合營公司的長期權益
香港財務報告準則第9號之修訂	具有負補償之提前還款特性
香港財務報告準則二零一五年 至二零一七年週期之年度改進	香港財務報告準則第3號之修訂企業合 併、香港財務報告準則第11號合營安 排、香港會計準則第12號所得稅及香港 會計準則第23號借貸成本

除下文所述者外，於本期間應用新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團於本期間及以前期間的財務狀況及表現及／或該簡明綜合財務報表所載的披露並無重大影響。

香港財務報告準則第16號 - 租賃

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租賃及相關詮釋，其引入單一承租人會計處理模式，並規定承租人就為期超過12個月之所有租賃確認資產及負債，除非相關資產為低價值資產則作別論。具體而言，根據香港財務報告準則第16號，承租人須確認使用權資產（表示其有權使用相關租賃資產）及租賃負債（表示其有責任支付租賃款項）。因此，承租人應確認使用權資產折舊及租賃負債利息，並將租賃負債之現金還款分類為本金部分及利息部分，並於現金流量表內呈列。此外，使用權資產及租賃負債初步按現值基準計量。計量包括不可撤銷租賃付款，亦包括承租人合理地肯定將行使選擇權延續租賃或不行使選擇權終止租賃之情況下，將於選擇權期間內作出之付款。租賃付款按租賃所隱含的利率（倘該利率可輕易釐定）或本集團的增量借款利率貼現。此會計處理方法與根據原準則即（香港會計準則第17號）分類為經營租賃之租賃所用之承租人會計法顯著不同。

就出租人會計處理而言，香港財務報告準則第16號大致沿用香港會計準則第17號之出租人會計處理規定。因此，出租人繼續將其租賃分類為經營租賃或融資租賃，並且對兩類租賃進行不同之會計處理。

本集團已自二零一九年一月一日起首次應用香港財務報告準則第16號。本集團於過渡期間採用可行權宜以釐定租賃的定義。此意指本集團將應用香港財務報告準則第16號到先前於香港會計準則第17號及相關詮釋項下獲識別為租賃的合約。此外，本集團已根據修改追溯法過渡至香港財務報告準則第16號，因此，就二零一八年呈報的資料並未獲重列。

3. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

3.1 採納新訂或經修訂香港財務報告準則 - 二零一九年一月一日生效(續)

香港財務報告準則第16號 - 租賃(續)

當於二零一九年一月一日首次應用香港財務報告準則第16號時，就中國土地使用權相關的預付租賃款已由預付租賃土地款重新分類為使用權資產。此外，本集團之使用權資產亦代表其有權使用根據經營租賃安排承租若干辦公室物業、宿舍及購物中心之經營權，該等租賃先前以經營租賃處理。

物業租賃的使用權資產以相當於租賃負債的金額計量，並按於二零一八年十二月三十一日的綜合財務狀況表內已確認的任何有關該租賃的預付款金額作出調整。

經營租賃承擔與租賃負債的對賬載列如下：

	港幣千元
於二零一八年十二月三十一日的經營租賃承擔(經審核)	55,716
短期及低價值資產租賃(未經審核)	(5,630)
於二零一九年一月一日的租賃負債總額(未經審核)	50,086
貼現(附註)(未經審核)	(5,169)
於二零一九年一月一日的租賃負債(未經審核)	<u>44,917</u>

附註：租賃負債已按二零一九年一月一日的增量借款利率的加權平均值3.06%貼現。

本集團的財務狀況由於應用香港財務報告準則第16號而受到的影響如下：

	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)	香港財務報告 準則第16號 重新分類 港幣千元 (未經審核)	香港財務報告 準則第16號 合約資本化 港幣千元 (未經審核)	二零一九年 一月一日 港幣千元 (未經審核)
資產：				
使用權資產	-	311,122	44,917	356,039
預付租賃土地款 (非流動)	301,287	(301,287)	-	-
應收貿易及其他 應收款項、預付 款及按金	10,151,731	(713)	-	10,151,018
預付租賃土地款 (流動)	9,122	(9,122)	-	-
負債：				
租賃負債(流動)	-	-	19,755	19,755
租賃負債(非流動)	-	-	25,162	25,162

3. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

3.2 已頒佈但尚未生效的新訂或經修訂香港財務報告準則

以下是已頒佈但於自二零一九年一月一日起的財政年度尚未生效、且本集團尚未提前採納的新準則、新詮釋及對準則及詮釋的修訂：

香港會計準則第1號及第8號之修訂	重大的定義 ¹
香港財務報告準則第3號之修訂	企業的定義 ¹
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或投入 ²

¹ 於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 未確定強制生效日期，惟可供採納

本集團並無於本會計期間應用任何已頒佈未生效之新訂或經修訂準則。採納該等已發佈但尚未生效的新訂或經修訂香港財務報告準則不大可能對本集團的業績及財務狀況產生重大影響。

4. 收益

本集團主要業務於附註1披露。本集團於期內已確認來自主要業務之收益如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 港幣千元	二零一八年 (未經審核) 港幣千元
銷售物業	12,622,487	11,033,601
物業租金收入	133,132	125,867
酒店及其他服務收入	38,998	29,065
總收益	<u>12,794,617</u>	<u>11,188,533</u>

5. 分部資料

經營分部之呈報方式與就分配資源以及評估該等分部表現而向本集團最高級行政管理層內部呈報之資料一致。本集團已識別下列兩個須呈報分部及其他分部為其經營分部：

- 物業投資及發展 — 此分部為於中國興建住宅及商業物業。部份業務透過聯營公司及合營公司進行。
- 物業租賃 — 此分部為持有位於中國之商業單位供出租，以賺取租金收入及從物業價值長遠升值中獲利。部份業務透過一間合營公司進行。
- 其他分部 — 此分部從事酒店經營業務，並收取與酒店經營及其他配套服務相關的服務費收入。

收益及開支乃參考須呈報分部所產生之銷售以及該等分部所招致之開支而分配。分部收益指外界客戶之收益及並無不同經營分部間之分部間銷售。分部溢利／虧損包括本集團分佔本集團聯營公司及合營公司業務產生之溢利／虧損。須呈報分部溢利／虧損不包括本集團除所得稅前溢利／虧損之公司收入及支出(包括財務費用、一項衍生金融工具公平價值變動等)。公司收入及支出指未分配至經營分部之公司總部收入及開支。由於各經營分部之資源需求不同，因此各經營分部乃獨立管理。

分部資產包括所有資產，惟稅務資產及公司資產（包括若干現金及銀行結餘，以及並不可直接歸入經營分部之業務活動之其他資產）除外，乃因該等資產以組合形式管理。

分部負債包括應付貿易及其他應付款項、應計負債、應付聯營公司、合營公司及非控股權益款項，以及直接歸入經營分部之業務活動之其他負債，惟不包括按組合形式管理之稅務負債、公司負債、借款、應付關連公司款項、租賃負債及應付擔保票據等負債。

5. 分部資料（續）

有關本集團須呈報分部之資料（包括須呈報分部收益、須呈報分部溢利/虧損、分部資產、分部負債、收益之對賬、所得稅前溢利、總資產及總負債）如下：

	物業投資 及發展 港幣千元	物業租賃 港幣千元	其他分部 港幣千元	合併 港幣千元
截至二零一九年六月三十日止				
六個月(未經審核)				
按收入確認時間分拆來自客戶合約 的收入	12,622,487	-	38,998	12,661,485
— 於某一時點轉讓的商品	9,792,564	-	-	9,792,564
— 隨時間轉讓的商品	2,829,923	-	-	2,829,923
— 隨時間轉讓的服務	-	-	38,998	38,998
其他收入來源：租金收入	-	133,132	-	133,132
須呈報分部收益	12,622,487	133,132	38,998	12,794,617
須呈報分部溢利/(虧損)	4,094,818	92,860	(8,564)	4,179,114
公司收入				7,955
一項衍生金融工具公平價值變動				(2,233)
財務費用				(18,800)
其他公司支出				(36,590)
所得稅前之溢利				4,129,446
於二零一九年六月三十日				
(未經審核)				
須呈報分部資產	121,652,039	2,918,266	1,193,011	125,763,316
稅務資產				2,356,529
公司資產 [^]				303,490
總綜合資產				128,423,335
於二零一九年六月三十日				
(未經審核)				
須呈報分部負債	64,898,104	109,379	14,129	65,021,612
稅務負債				7,642,696
借款				29,251,361
應付關連公司款項				430,154
租賃負債				39,055
應付擔保票據				3,927,093
其他公司負債				462,657
總綜合負債				106,774,628

5. 分部資料（續）

	物業投資 及發展 港幣千元	物業租賃 港幣千元	其他分部 港幣千元	合併 港幣千元
截至二零一八年六月三十日止六 個月(未經審核)				
按收入確認時間分拆來自客戶合約 的收入	11,033,601	-	29,065	11,062,666
— 於某一時點轉讓的商品	9,033,310	-	-	9,033,310
— 隨時間轉讓的商品	2,000,291	-	-	2,000,291
— 隨時間轉讓的服務	-	-	29,065	29,065
其他收入來源：租金收入	-	125,867	-	125,867
須呈報分部收益	11,033,601	125,867	29,065	11,188,533
須呈報分部溢利/(虧損)	2,335,282	81,750	(10,726)	2,406,306
公司收入				8,644
一項衍生金融工具公平價值變動				3,407
財務費用				(17,180)
其他公司支出				(27,619)
所得稅前之溢利				2,373,558
於二零一八年十二月三十一日 (經審核)				
須呈報分部資產	109,114,549	2,948,726	1,175,670	113,238,945
稅務資產				1,451,656
公司資產 [^]				3,578,673
總綜合資產				118,269,274
於二零一八年十二月三十一日 (經審核)				
須呈報分部負債	57,615,314	102,136	13,020	57,730,470
稅務負債				7,082,456
借款				25,531,233
應付關連公司款項				431,856
應付擔保票據				7,135,733
其他公司負債				78,944
總綜合負債				97,990,692

[^] 於二零一九年六月三十日，公司資產主要包括分別為港幣132,818,000元、港幣118,261,000元及港幣47,495,000元之物業、廠房及設備、使用權資產及現金及銀行結餘，該等資產以組合形式管理。

於二零一八年十二月三十一日，公司資產主要包括分別為港幣138,542,000元、港幣113,755,000元、港幣59,333,000元及港幣3,262,575,000元之物業、廠房及設備、預付租賃土地款、應收貿易及其他應收款項、預付款及按金及現金及銀行結餘，該等資產以組合形式管理。

6. 所得稅前之溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 港幣千元	二零一八年 (未經審核) 港幣千元
所得稅前之溢利已扣除/(計入):		
攤銷:		
預付租賃土地款	-	4,914
無形資產 [#]	2,243	2,384
折舊:		
物業、廠房及設備	20,935	21,099
使用權資產	10,697	-
攤銷及折舊總額	33,875	28,397
出售物業、廠房及設備之溢利	(414)	-
員工成本	319,279	313,057

包括於簡明綜合收益表的「銷售及提供服務成本」內

7. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 港幣千元	二零一八年 (未經審核) 港幣千元
本期稅項		
中國其他地區		
- 企業所得稅	946,321	591,634
- 土地增值稅	1,473,431	821,868
	2,419,752	1,413,502
以前年度少提之撥備		
中國其他地區	5,642	-
遞延稅項	(184,345)	(120,178)
	2,241,049	1,293,324

由於本集團在香港沒有估計之應課稅溢利，所以本期間及上一年度期間沒有計提香港利得稅。

源自中國其他地區之企業所得稅乃就估計之應課稅溢利按25%（截至二零一八年六月三十日止六個月：25%）計算。

中國土地增值稅乃按照30%至60%（截至二零一八年六月三十日止六個月：30%至60%）的累進稅率對估計土地增值額繳納土地增值稅。估計土地增值額為出售物業收入減可抵扣支出，包括土地使用權以及開發和建設成本。

8. 股息

董事局宣佈向於二零一九年九月二十日名列本公司股東名冊的股東派發中期股息每股港幣0.06元（截至二零一八年六月三十日止六個月：每股港幣0.03元），合共港幣205,402,000元（截至二零一八年六月三十日止六個月：港幣102,701,000元）。

於報告日，有關截至二零一八年十二月三十一日止財政年度之末期股息每股港幣0.112元，合共港幣383,416,000元已被確認為負債。於二零一八年六月三十日，有關截至二零一七年十二月三十一日止財政年度之末期股息每股港幣0.03元，合共港幣102,701,000元已被確認為負債。

9. 每股盈利

本公司擁有人應佔之每股基本盈利乃根據下述數據計算：

盈利

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 港幣千元	二零一八年 (未經審核) 港幣千元
本期間可分配予本公司擁有人之溢利	<u>1,831,557</u>	<u>1,014,212</u>

加權平均普通股數目

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 千股	二零一八年 (未經審核) 千股
本期間已發行之加權平均普通股數目	<u>3,423,360</u>	<u>3,219,675</u>

用於計算每股基本盈利之加權平均普通股數目代表各期間已發行普通股的加權平均數，並已就二零一八年二月五日完成之供股事項(截列於附註12)考慮紅股元素。

由於截至二零一九年及二零一八年六月三十日止六個月並無潛在攤薄普通股，故該等期間之每股攤薄盈利等同於每股基本盈利。

10. 應收貿易及其他應收款項、預付款及按金

按發票日期或如合適，按物業轉讓日期，扣除減值撥備後之本集團應收貿易款項之賬齡分析如下：

	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
30天或以下	2,566	71,363
31 - 60天	16	62
61 - 90天	9	81
91 - 180天	871	1,361
181 - 360天	12,280	122
360天以上	1,223	1,094
	16,965	74,083

與物業銷售相關之信貸條款乃依據不同買賣合約所定之條款給予買家。向租戶應收之租金及向客戶應收之服務費一般於發票送交時到期。

於二零一九年六月三十日，並未對應收貿易款項、其他應收款項及合同資產總金額確認重大減值準備。

11. 應付貿易及其他應付款項

根據發票日期，本集團應付貿易款項之賬齡分析如下：

	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
30天或以下	3,342,687	2,771,902
31 - 60天	181,759	325,291
61 - 90天	237,180	356,028
91 - 180天	841,033	866,930
181 - 360天	1,718,004	1,503,213
360天以上	2,802,942	3,339,591
	9,123,605	9,162,955

12. 股本

	普通股數目 千股	港幣千元
已發行及繳足		
於二零一八年一月一日(經審核)之結餘	2,282,240	2,144,018
供股(附註)	1,141,120	4,607,664
於二零一八年十二月三十一日(經審核)、二零一九年一月一日(未經審核)及二零一九年六月三十日(未經審核)之結餘	3,423,360	6,751,682

附註:

於二零一七年十一月七日，董事局宣佈本公司擬以每持有兩股股份獲發一股供股股份的基準以每股港幣4.08元的認購價發行約1,141,120,000股股份（「供股」），以籌集款項總額約港幣4,655.8百萬元。

供股事項已於二零一八年二月五日完成，供股所得款項總額為港幣4,655,769,000元，扣除直接交易成本港幣48,105,000元後，本公司籌集所得之淨款項約港幣4,607,664,000元。本公司發行之普通股數目增至約3,423,360,000股及本公司股本由港幣2,144,018,000元增至港幣6,751,682,000元。

13. 結算日後事項

於二零一九年五月二十九日，董事局宣佈中海宏洋地產集團有限公司，一間本公司之全資附屬公司，與深圳中海新城鎮發展有限公司，一間中國海外集團有限公司之全資附屬公司，就有關以總代價人民幣490,000,000元收購中海投資渭南有限公司（「目標公司」）的全部股權一事訂立買賣協議。目標公司及其附屬公司主要於中國從事物業開發、銷售、投資及管理。

上述之收購已於二零一九年八月十五日完成。完成後，目標公司成為本公司的全資附屬公司，而其財務業績將於本集團財務報表合併入賬。

中期股息及暫停辦理股份過戶登記手續

在考慮本集團未來業務發展之流動資金需求後，董事局宣佈派發截至二零一九年六月三十日止六個月之中期股息每股港幣6仙（二零一八年：每股港幣3仙）。中期股息將以現金支付。

有關派發中期股息的日期

除息日期	二零一九年九月十八日
股份過戶文件送達本公司股份過戶 登記處以作登記的最後時限	二零一九年九月十九日 下午四時三十分
暫停辦理股份過戶登記手續	二零一九年九月二十日
記錄日期	二零一九年九月二十日
寄發股息單	二零一九年十月十七日

為確保享有中期股息，所有填妥的過戶表格連同有關股票須於上述的最後時限前，送達本公司股份過戶登記處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

證券交易的標準守則

本公司已就本公司董事（「董事」）買賣本公司證券，採納載於上市規則附錄十「上市發行人董事進行證券交易的標準守則」（「標準守則」）作為董事進行證券交易的守則。經向董事充分查詢後，本公司能合理確認截至二零一九年六月三十日止六個月內董事已遵守標準守則所規定的準則。

企業管治

本集團一直致力於提升企業管治的水平，視企業管治為價值創造的一部分，以反映董事局及高級管理層恪守企業管治的承諾，保持對股東的透明度及問責制，為所有股東創造最大價值。

除偏離條文第A.4.1條外，截至二零一九年六月三十日止六個月內，本公司已實踐上市規則附錄十四內所載的企業管治原則及遵守所有守則條文(如適用，包括部份的建議最佳常規)（「企業管治守則」）。

企業管治守則第A.4.1條規定非執行董事的委任應有指定任期。本公司之兩位非執行董事無指定任期，惟根據本公司的組織章程細則，彼等均需輪流退任及重新選舉。

購買、出售或贖回本集團之上市證券

除下文披露外，於截至二零一九年六月三十日止期間及本中期報告日期內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本集團的上市證券。

中國海外宏洋財務II(開曼)有限公司(本公司之全資附屬公司)於到期日(即二零一九年一月二十三日)贖回全部未償還本金金額為400百萬美元之擔保票據。該等擔保票據於到期前在聯交所上市。

審核委員會審閱中期報告

董事局審核委員會審閱了本公司截至二零一九年六月三十日止六個月之未經審核中期業績，並與本公司管理層討論了有關審核、內部監控及其他重要事項。

致謝

本人藉此機會衷心感謝董事同仁及全體忠誠員工的盡心盡力、努力工作及對本集團的貢獻，以及各位股東和合作伙伴對集團長期以來的信任和支持。

承董事局命
中國海外宏洋集團有限公司
主席兼非執行董事
顏建國

香港，2019年8月21日

於本公告日期，董事局成員包括八名董事，分別為三名執行董事張貴清先生、王萬鈞先生及楊林先生；兩名非執行董事顏建國先生及翁國基先生；以及三名獨立非執行董事鍾瑞明博士、林健鋒先生及盧耀楨先生。

本中期業績公佈登載於本公司的網站(<http://www.cogogl.com.hk>)、聯交所的網站(<http://www.hkexnews.hk>)以及譯資今時財經服務有限公司的網站(<http://www.todayir.com/tc/showcases.php?code=81>)。中期報告將於適當時間在上述網站刊發，並隨後向本公司股東寄發。