

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。



**遠洋地產**

## 遠洋地產控股有限公司

**Sino-Ocean Land Holdings Limited**

(根據香港公司條例在香港註冊成立的有限公司)

(股票代號：03377)

截至二零一四年六月三十日止六個月的中期業績公佈

### 財務摘要

- 營業額大幅上升96%，達到人民幣178.40億元。
- 經營溢利(不包括投資物業公平值收益)增加55%，達到人民幣30.66億元。
- 本公司擁有人應佔溢利為人民幣22.39億元，相當於上升58%。核心利潤大幅上升115%，達到人民幣19.44億元。
- 每股基本溢利增加59%，達到人民幣0.291元。
- 協議銷售為人民幣132.28億元。
- 現金資源總額達到人民幣167.91億元。淨借貸比率為60%。
- 資產總值增加至人民幣1,414.27億元，本公司擁有人應佔權益(包括股本證券)為人民幣417.53億元。
- 董事會建議派發中期股息每股港幣0.075元，同比上升7%，並提供以股代息選擇。

遠洋地產控股有限公司(「本公司」)之董事局(「董事局」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」或「我們」)截至2014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2014年6月30日止六個月，本集團的營業額為人民幣178.40億元，較去年同期增長約96%；毛利為人民幣35.18億元，較去年同期增長61%；本公司擁有人應佔溢利及核心利潤分別達到人民幣22.39億元及人民幣19.44億元，比去年同期分別上漲58%及115%，每股溢利為人民幣0.291元。參照報告期內本公司擁有人應佔溢利，董事局欣然宣佈，建議派發截至2014年6月30日止六個月的中期股息每股港幣0.075元。董事局同時建議提供股東以認購新股代替現金的方式收取部分或全部中期股息的選擇權，惟需獲得香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市委員會批准有關新股可在市場上掛牌交易，方可作實。

## 市場回顧及展望

2014年上半年，內地房地產市場進入調整期，全國商品房銷售出現負增長。國家統計局資料表明，一至六月份全國商品房累計銷售面積為4.84億平方米，同比下降6%；一至六月份全國商品房累計銷售額為人民幣31,100億元，同比下降6.7%。本輪行業調整主要由供求關係的結構性失衡引起。一方面，由於前兩年土地成交量大，這些地塊的集中開發使今年市場供應量大幅攀升。另一方面，受宏觀經濟增速放緩、信貸政策收緊、市場預期轉變等因素影響，市場觀望氣氛濃厚，購房需求乏力。據統計，全國多數城市的庫存量持續創新高，出清週期持續延長，預計下半年市場面臨更大的去庫存壓力。

在行業調整期，市場分化的特徵愈發突顯。就銷售業績而言，行業集中度進一步攀升，部分品牌房企憑藉較強的市場把握能力、合理的產品結構、靈活的應對策略，在逆市中擴大了領先優勢；而未能隨市場及時調整的企業，則面臨著愈發嚴峻的市場挑戰。就成交結構而言，市場投資需求佔比進一步降低，購房人群中呈年輕化的趨勢，剛需和首次改善產品逐漸成為市場的成交主力。本集團相信，未來中小戶型的剛需、首次改善產品將成為未來市場的主流，尤其是具備良好品質、生活配套齊全的宜居產品。

在宏觀政策層面，中央政府將延續各地區「分類指導」的原則，尊重市場規律並且「不打壓、不刺激」，致力於通過市場化的長效機制保持行業的健康穩定，同時給予各地方政府適度的自主權。預計下半年各地將推出多樣化、個性化

的調整政策，包括調整甚至取消限購政策、調整限貸政策、鼓勵商業銀行積極開展房貸業務及降低房貸利率等，從而釋放部分購房需求。

展望下半年，本集團認為內地房地產市場將延續調整趨勢，但將探底趨穩，市場供需關係將趨於平衡。由於新型城鎮化的積極推進、房屋更新、人口流動、戶籍制度改革及獨生子女政策放寬等因素帶來的需求依然強勁，內地房地產市場不會出現整體硬著陸的情況。即使在目前限購、限貸政策非常嚴格的情況下，今年上半年商品房累積銷售額較2013年同期僅下降6.7%，但比2012年同期增長約34%（2012年上半年銷售額為人民幣23,314億元），預計2014年全年商品房銷售額有望接近甚至超過2012年並達到歷史第二高位。

## 財務回顧

(人民幣百萬元)	2014年 上半年	2013年 上半年	變動(%)
物業開發	16,218	7,780	108%
物業投資	326	251	30%
物業管理	298	232	28%
其他房地產相關業務 (包括裝修及裝飾業務)	998	835	20%
<b>總計</b>	<b>17,840</b>	<b>9,098</b>	<b>96%</b>

本集團2014年上半年營業額達到破記錄的人民幣178.40億元，較2013年同期的人民幣90.98億元增長了96%。物業開發業務仍然保持着最大的貢獻，其營業額約佔本集團總營業額的91%。北京作為本集團的總部在2014年上半年貢獻了本集團總營業額約35%（2013年上半年：29%），達到人民幣62.33億元（2013年上半年：人民幣26.65億元）。其他一、二線城市包括大連、天津、上海、杭州、青島及深圳於2014年上半年的總營業額為人民幣99.96億元，佔總營業額約56%，為本集團帶來重大貢獻。

與營業額增長相符，2014年上半年的物業開發成本增加至人民幣130.18億元（2013年上半年：人民幣57.88億元），主要包括土地成本及建築成本，佔本集團總銷售成本的91%（2013年上半年：84%）。報告期內物業開發業務的每平方米平均土地成本（不包括車位）約為人民幣6,100元，較2013年上半年人民幣4,000元為高，主要原因是較去年同期交付了較多近年購入的項目。報告期內物業開發的每平方米平均建築成本（不包括車位）約為人民幣4,600元，較2013年上半年人民幣5,100元下降。

報告期內的毛利達到人民幣35.18億元，較2013年同期增加61%。毛利率減至約20% (2013年上半年：24%)。毛利率下跌主要是由於期內交付較多土地成本較高的項目，例如：遠洋·萬和公館(北京)等。

截至2014年6月30日止六個月的其他收入達到人民幣2.11億元(2013年上半年：人民幣1.73億元)，當中包括金融資產投資收入及利息收入。本集團錄得其他虧損(淨額)人民幣1.04億元(2013年上半年：其他收益(淨額)人民幣0.57億元)，其他虧損(淨額)主要包含期內的確認滙兌虧損。於2014年上半年，本集團確認之投資物業公平價值增加(扣除稅項及少數股東權益前)約人民幣1.13億元。

2014年上半年的銷售和市場推廣費用減少至人民幣2.40億元，而2013年同期為人民幣2.63億元。然而，該等成本佔2014年上半年總營業額約1.3%(2013年上半年：2.9%)。2014年上半年的行政費用增加至人民幣3.19億元(2013年上半年：人民幣1.74億元)，僅佔上半年總營業額約1.8%(2013年上半年：1.9%)。

2014年上半年，加權平均利率由7.35%下跌至7.03%。已付或應計的利息總開支達人民幣14.14億元(2013年上半年：人民幣13.87億元)，其中人民幣1.32億元(2013年上半年：人民幣1.19億元)因未能資本化而透過收益表扣除。

2014年上半年，企業所得稅及遞延稅項的總額增加47%至人民幣8.52億元(2013年上半年：人民幣5.78億元)，有效稅率為27%(2013年上半年：27%)。此外，土地增值稅於2014年上半年減少至人民幣1.06億元(2013年上半年：人民幣2.83億元)，佔2014年上半年毛利的3%(2013年上半年：13%)。

2014年上半年，本公司擁有人應佔溢利為人民幣22.39億元，較去年同期的人民幣14.17億元上升58%。不包括一次性項目和投資物業的公平值收益，核心利潤增加115%至人民幣19.44億元。

於2014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167.91億元，連同尚未使用的授信額度約人民幣412.80億元，足以確保本集團財務穩健。

於2014年6月30日，本集團貸款總額為人民幣440.94億元(2013年12月31日：人民幣352.95億元)；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)約60%(2013年12月31日：約44%)。

## 業務回顧

### 物業開發

#### (1) 入賬銷售收入

本集團2014年上半年物業開發業務的營業額為人民幣162.18億元，較2013年同期的人民幣77.80億元大幅增加108%。交付可售樓面面積由2013年上半年約644,000平方米增加74%至2014年上半年約1,120,000平方米。不包括車位銷售，2014年上半年平均入賬銷售價格約每平方米人民幣15,000元(2013年上半年：每平方米人民幣13,700元)。

於2014年上半年各項目營業額及交付可售樓面面積載列如下：

區域	城市	項目名稱	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)	本集團 應佔權益 (%)
北京	北京	遠洋·萬和公館	3,016	59,507	50,700	100%
		遠洋·LA VIE	374	6,190	60,400	85.72%
		遠洋·沁山水E02/03 項目	760	29,776	25,500	100%
		遠洋·傲北	421	22,447	18,800	100%
		遠洋·東方公館	77	3,325	23,200	100%
		遠洋·天著	83	3,068	27,100	100%
		遠洋一方	56	2,258	24,800	100%
		遠洋·新悅	11	582	18,900	100%
				<b>4,798</b>	<b>127,153</b>	<b>37,700</b>
環渤海地區	大連	遠洋·鑽石灣	842	43,227	19,500	100%
		遠洋假日養生莊園	191	28,254	6,800	100%
		遠洋風景	1	39	25,600	100%
		遠洋自然	18	989	18,200	100%
		遠洋時代城	150	25,137	6,000	100%
		紅星海世界觀	695	85,876	8,100	100%
	天津	遠洋城	1,284	160,910	8,000	100%
		遠洋新幹線	30	2,925	10,300	97.05%
		遠洋·萬和城	157	11,049	14,200	100%
		遠洋國際中心	37	2,428	15,200	96.99%
		遠洋風景	255	24,742	10,300	100%
	青島	遠洋風景	42	1,881	22,300	100%
		遠洋自然	1,405	97,243	14,400	100%
			<b>5,107</b>	<b>484,700</b>	<b>10,500</b>	

區域	城市	項目名稱	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)	本集團 應佔權益 (%)
長三角地區	上海	遠洋·香奈印象	1,698	87,848	19,300	100%
		遠洋7號	47	2,731	17,200	100%
	杭州	遠洋心裡	1,669	93,335	17,900	100%
		遠洋公館	151	5,134	29,400	51%
	鎮江	遠洋·香奈河畔	37	6,919	5,300	55%
			<b>3,602</b>	<b>195,967</b>	<b>18,400</b>	
珠三角地區	深圳	遠洋新幹線	1,060	71,499	14,800	84.70%
	中山	遠洋城	221	26,787	8,300	100%
		遠洋啟宸	392	72,864	5,400	100%
	海口	遠洋華墅	47	3,639	12,900	70%
	三亞	遠洋公館	3	162	18,500	70%
			<b>1,723</b>	<b>174,951</b>	<b>9,800</b>	
其他地區	武漢	遠洋莊園	46	2,946	15,600	55%
	重慶	遠洋高爾夫國際社區	55	7,466	7,400	87.25%
	瀋陽	遠洋天地	19	1,858	10,200	100%
		遠洋公館	135	17,996	7,500	100%
	長春	遠洋·夏納小鎮	360	38,845	9,300	51%
	撫順	遠洋城	6	1,874	3,200	65%
			<b>621</b>	<b>70,985</b>	<b>8,700</b>	
小計			15,851	1,053,756	15,000	
車位(各項目)			367	66,624	5,500	
總計			<b>16,218</b>	<b>1,120,380</b>	<b>14,500</b>	

## (2) 協議銷售

本集團截至2014年6月30日止六個月的協議銷售總額達至人民幣132.28億元，較2013年同期人民幣178.13億元減少約26%，佔全年銷售計劃的1/3，基本完成同期計劃。2014年上半年銷售樓面面積減少約24%至1,016,000平方米(2013年上半年：1,336,000平方米)。本集團將會研判市場變化並通過多種舉措加快存貨周轉率以達成全年銷售目標。不包括車位銷售，平均銷售價格微降

約3%至每平方米人民幣13,200元(2013年上半年：每平方米人民幣13,600元)。而包括車位銷售，平均銷售價格微降約2%，跌至每平方米人民幣13,000元(2013年上半年：每平方米人民幣13,300元)。

於2014年上半年各項目協議銷售額及售出可售樓面面積載列如下：

區域	城市	項目名稱	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)	本集團 應佔權益 (%)	
北京	北京	遠洋·萬和公館	941	15,261	61,700	100%	
		遠洋·萬和城	49	954	51,400	100%	
		遠洋·LA VIE	989	12,740	77,600	85.72%	
		遠洋·傲北	123	3,416	36,000	100%	
		遠洋·東方公館	31	1,357	22,800	100%	
		遠洋·天著	1,021	27,858	36,700	100%	
		遠洋一方	36	1,293	27,800	100%	
		遠洋·新悅	7	322	21,700	100%	
		<b>3,197</b>	<b>63,201</b>	<b>50,600</b>			
環渤海地區	大連	遠洋·鑽石灣	752	51,131	14,700	100%	
		遠洋假日養生莊園	235	45,900	5,100	100%	
		遠洋自然	10	534	18,700	100%	
		遠洋時代城	162	27,984	5,800	100%	
		紅星海世界觀 榮域	889	86,895	10,200	100%	
		榮域	251	25,668	9,800	100%	
	天津	遠洋城	597	56,567	10,600	100%	
		遠洋新幹線	83	13,957	5,900	97.05%	
		遠洋·萬和城	345	25,846	13,300	100%	
		遠洋風景	263	21,254	12,400	100%	
		紅熙郡	138	18,282	7,500	100%	
	青島	遠洋風景	27	1,131	23,900	100%	
		遠洋自然	34	1,405	24,200	100%	
	秦皇島	遠洋·海世紀	382	60,600	6,300	100%	
			<b>4,168</b>	<b>437,154</b>	<b>9,500</b>		
	長三角地區	上海	遠洋·香奈印象	923	45,583	20,200	100%
			遠洋7號	176	15,509	11,300	100%
		杭州	大運河商務區項目	28	1,314	21,300	51%
			遠洋·大河宸章	512	16,280	31,400	70%
遠洋心裡			267	13,770	19,400	100%	
遠洋公館			397	11,098	35,800	51%	
鎮江		遠洋·香奈河畔	274	54,269	5,000	55%	
黃山		遠洋桃花島	36	3,640	9,900	100%	
			<b>2,613</b>	<b>161,463</b>	<b>16,200</b>		

區域	城市	項目名稱	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)	本集團 應佔權益 (%)
珠三角地區	深圳	遠洋新幹線	621	28,330	21,900	84.70%
	中山	遠洋城	912	87,527	10,400	100%
		遠洋啟宸	376	66,480	5,700	100%
	海口	遠洋華墅	86	6,652	12,900	70%
			<b>1,995</b>	<b>188,989</b>	<b>10,600</b>	
其他地區	武漢	遠洋莊園	39	2,761	14,100	55%
	重慶	遠洋高爾夫國際社區	142	15,937	8,900	87.25%
	瀋陽	遠洋天地	26	2,843	9,100	100%
		遠洋公館	184	41,557	4,400	100%
	長春	遠洋·夏納小鎮	378	39,463	9,600	51%
	撫順	遠洋城	81	17,223	4,700	65%
			<b>850</b>	<b>119,784</b>	<b>7,100</b>	
小計			12,823	970,591	13,200	
車位(各項目)			405	45,633	8,900	
總計			<b>13,228</b>	<b>1,016,224</b>	<b>13,000</b>	

### (3) 土地儲備及項目施工進度

2014年上半年竣工的總樓面面積和竣工的總可售樓面面積分別約為1,685,000平方米及1,184,000平方米，較2013年同期分別增加94%和66%。

本集團的土地儲備於2014年6月30日增加5%至22,434,000平方米(於2013年12月31日：21,353,000平方米)，而土地儲備應佔權益部分則增加至18,441,000平方米(於2013年12月31日：18,337,000平方米)。於2014年上半年，本集團購入8幅土地，總樓面面積為2,393,000平方米及應佔權益約1,529,000平方米，平均購買成本為每平方米人民幣4,800元(不包括武漢賀家墩項目的拆遷及補償費用)。於2014年6月30日，本集團土地儲備的每平方米平均土地成本約為人民幣3,100元(於2013年12月31日：人民幣3,300元)。

於2014年6月30日本集團的土地儲備詳情如下：

區域	城市	項目	大約 總樓面面積 (平方米)	大約可售 總樓面面積 (平方米)	土地儲備 (平方米)	本集團 應佔權益 (%)	
北京	北京	CBD Z6地塊	244,000	190,000	244,000	100%	
		CBD Z13地塊	120,000	108,000	120,000	10%	
		昌平未來科技城F2項目	255,000	179,000	255,000	50%	
		密之雲項目	80,000	71,000	40,000	90%	
		遠洋·萬和公館	211,000	181,000	136,000	100%	
		遠洋國際中心二期	47,000	42,000	47,000	35%	
		遠洋·LA VIE	318,000	301,000	214,000	85.72%	
		遠洋·沁山水E02/03項目	101,000	94,000	64,000	100%	
		遠洋·傲北	182,000	138,000	46,000	100%	
		遠洋萬和四季	57,000	41,000	57,000	100%	
		遠洋新天地	319,000	243,000	319,000	100%	
		遠洋·天著	436,000	385,000	388,000	100%	
		遠洋春天著	105,000	95,000	105,000	100%	
		遠洋一方	793,000	705,000	117,000	100%	
				<b>3,268,000</b>	<b>2,773,000</b>	<b>2,152,000</b>	
環渤海地區	大連	遠洋·鑽石灣	2,035,000	1,703,000	1,978,000	100%	
		遠洋假日養生莊園	408,000	349,000	274,000	100%	
		遠洋壹中心	91,000	73,000	91,000	100%	
		遠洋自然	138,000	116,000	5,000	100%	
		遠洋時代城	563,000	523,000	85,000	100%	
		紅星海世界觀	2,008,000	1,473,000	908,000	100%	
		遠洋創智高地	922,000	540,000	922,000	100%	
		榮域	936,000	887,000	936,000	100%	
		遠洋溫德姆至尊豪庭 大酒店	111,000	52,000	111,000	100%	
		小窑灣項目	219,000	175,000	219,000	100%	
		天津	遠洋城	2,164,000	1,695,000	1,181,000	100%
			遠洋新幹線	335,000	288,000	47,000	97.05%
			遠洋·萬和城	361,000	259,000	180,000	100%
	遠洋國際中心		322,000	308,000	220,000	96.99%	
	遠洋風景		320,000	260,000	174,000	100%	
	奧萊二期居住項目		206,000	160,000	206,000	100%	
	紅熙郡一期		112,000	103,000	112,000	100%	
	紅熙郡二期	250,000	207,000	250,000	100%		
	青島	遠洋公館	133,000	81,000	133,000	100%	
		遠洋風景	147,000	109,000	7,000	100%	
		遠洋自然	146,000	114,000	21,000	100%	
	秦皇島	遠洋·海世紀	1,489,000	1,332,000	1,480,000	100%	
			<b>13,416,000</b>	<b>10,807,000</b>	<b>9,540,000</b>		

區域	城市	項目	大約 總樓面面積 (平方米)	大約可售 總樓面面積 (平方米)	土地儲備 (平方米)	本集團 應佔權益 (%)	
長三角地區	上海	遠洋·博堡	65,000	25,000	58,000	100%	
		遠洋鴻郡	127,000	64,000	127,000	100%	
		遠洋·香奈印象	368,000	314,000	262,000	100%	
		遠洋7號	110,000	94,000	37,000	100%	
	杭州	大運河商務區項目	650,000	254,000	650,000	51%	
		遠洋·大河宸章	208,000	140,000	208,000	70%	
		遠洋心裡	169,000	108,000	53,000	100%	
		遠洋公館	287,000	218,000	123,000	51%	
	鎮江	遠洋·香奈河畔	914,000	691,000	825,000	55%	
	黃山	遠洋桃花島	178,000	177,000	142,000	100%	
			<b>3,076,000</b>	<b>2,085,000</b>	<b>2,485,000</b>		
	珠三角地區	深圳	遠洋新幹線	556,000	438,000	451,000	84.70%
			盛平項目	391,000	292,000	391,000	55%
中山		遠洋香堤	141,000	116,000	141,000	51%	
		遠洋錦上	200,000	192,000	200,000	51%	
		遠洋城	2,089,000	1,725,000	833,000	100%	
		遠洋翠麗郡一期	372,000	346,000	372,000	61%	
		遠洋翠麗郡二期	111,000	93,000	111,000	61%	
		遠洋啟宸	493,000	479,000	276,000	100%	
海口		遠洋華墅	112,000	104,000	96,000	70%	
			<b>4,465,000</b>	<b>3,785,000</b>	<b>2,871,000</b>		
其他地區	武漢	賀家墩項目	1,006,000	820,000	1,006,000	38%	
		遠洋莊園	80,000	71,000	10,000	55%	
		遠洋·世界	539,000	458,000	539,000	55%	
	成都	成都遠洋太古里	417,000	348,000	417,000	50%	
	重慶	遠洋高爾夫國際社區	565,000	389,000	464,000	87.25%	
	瀋陽	遠洋天地	713,000	695,000	87,000	100%	
		遠洋公館	181,000	139,000	66,000	100%	
	長春	遠洋·戛納小鎮	1,194,000	959,000	897,000	51%	
	撫順	遠洋城	2,005,000	1,981,000	1,900,000	65%	
			<b>6,700,000</b>	<b>5,860,000</b>	<b>5,386,000</b>		
	合計		<b>30,925,000</b>	<b>25,310,000</b>	<b>22,434,000</b>		

## 投資物業

於2014年上半年，來自物業投資的營業額增加了30%至人民幣3.26億元(2013年上半年：人民幣2.51億元)。於2014年6月30日，本集團合共持有7個經營中投資物業，投資物業除了可以提供因升值帶來的潛在資本收益外，同時也為本集團提供可靠及持續的收入及現金流。

於2014年6月30日本集團物業投資詳情如下：

	大約 可租賃面積 (平方米)	寫字樓 (平方米)	商舖 (平方米)	其他 (平方米)	於2014年 6月30日的 出租率	本集團 應佔權益
遠洋大廈(北京)	30,000	26,000	-	4,000	100%	72%
遠洋國際中心A座(北京)	101,000	75,000	9,000	17,000	超過98%	100%
遠洋·光華國際(北京)	127,000	81,000	22,000	24,000	超過87%	100%
遠洋未來廣場(北京)	31,000	-	31,000	-	94%	100%
遠洋未來廣場(天津)	37,000	-	37,000	-	94%	96.99%
遠洋新幹線(北京)車位	15,000	-	-	15,000	80%	100%
小計	<u>341,000</u>	<u>182,000</u>	<u>99,000</u>	<u>60,000</u>		
<b>其他</b>						
頤堤港(北京)	176,000	49,000	71,000	56,000	超過96%	50%
遠洋國際中心二期(北京)	<u>19,000</u>	-	<u>19,000</u>	-	88%	35%
總計	<u>536,000</u>	<u>231,000</u>	<u>189,000</u>	<u>116,000</u>		

## 僱員及人力資源

於2014年6月30日，本集團共有員工6,950人(於2013年12月31日：6,894人)，為了延續2013年人員配置精簡高效的結構，人員規模大致不變，本集團的人力資源效率和內部管制能力方面都得以提升。

本集團會一直與時俱進，仔細評估我們薪酬架構的吸引力以保留優秀人才及達到長期激勵的效果，並提供不同的培訓發展項目。

本集團截至2014年6月30日止六個月未經審核的綜合業績如下：

簡明綜合中期資產負債表

	附註	於2014年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2013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		356,420	203,827
土地使用權		8,872	8,985
投資物業		10,500,700	10,302,496
商譽		222,221	239,523
於合營企業之投資		2,050,885	1,682,273
於聯營公司之投資		1,097,729	629,572
可供出售金融資產		697,952	745,847
貿易及其他應收款項	4	664,260	15,606
遞延所得稅資產		1,511,179	1,940,419
<b>非流動資產總值</b>		<b>17,110,218</b>	<b>15,768,548</b>
<b>流動資產</b>			
土地使用權預付款		12,738,090	10,685,916
發展中物業		62,871,958	69,903,227
存貨(按成本)		97,860	99,037
應收客戶工程合約款		1,316,752	996,539
可收回土地發展成本		1,550,205	1,713,850
已落成待售物業		16,633,186	12,079,650
可供出售金融資產		185,200	405,400
其他投資		12,287	19,676
按公平值計入損益的金融資產		93,054	191,413
貿易及其他應收款項	4	12,026,545	9,955,459
受限制銀行存款		4,930,637	4,797,032
現金及現金等價物		11,860,533	11,252,893
<b>流動資產總值</b>		<b>124,316,307</b>	<b>122,100,092</b>
<b>資產總值</b>		<b>141,426,525</b>	<b>137,868,640</b>

	附註	於2014年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2013年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
股本		26,608,013	26,079,244
就限制性股份獎勵計劃而持有的股份		(47,098)	(79,008)
其他儲備		118,135	166,032
保留溢利			
— 擬派股息		445,130	920,391
— 其他		12,096,379	10,438,201
		<u>39,220,559</u>	<u>37,524,860</u>
股本證券		2,532,866	2,532,866
		<u>41,753,425</u>	<u>40,057,726</u>
非控制性權益		3,518,317	3,387,319
		<u>45,271,742</u>	<u>43,445,045</u>
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
貸款		25,900,429	22,455,625
貿易及其他應付款項	5	82,756	—
遞延所得稅負債		1,852,323	1,853,313
		<u>27,835,508</u>	<u>24,308,938</u>
<b>非流動負債總值</b>			
		<u>27,835,508</u>	<u>24,308,938</u>
<b>流動負債</b>			
貸款		18,193,115	12,839,209
貿易及其他應付款項	5	18,142,231	17,987,221
預收客戶款項		28,275,539	34,603,586
應付所得稅		3,707,801	4,684,641
衍生金融工具		589	—
		<u>68,319,275</u>	<u>70,114,657</u>
流動負債總值		<u>68,319,275</u>	<u>70,114,657</u>
負債總值		<u>96,154,783</u>	<u>94,423,595</u>
權益及負債總值		<u>141,426,525</u>	<u>137,868,640</u>
流動資產淨值		<u>55,997,032</u>	<u>51,985,435</u>
總資產減流動負債		<u>73,107,250</u>	<u>67,753,983</u>

## 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	
		2014年 人民幣千元	2013年 人民幣千元
營業額	6	17,840,113	9,097,781
銷售成本		<u>(14,321,854)</u>	<u>(6,910,297)</u>
<b>毛利</b>		<b>3,518,259</b>	2,187,484
利息及其他收入		210,664	172,637
其他(虧損)/收益—淨額	7	(103,956)	57,099
投資物業公平值收益		113,367	479,504
銷售及市場推廣費用		(239,946)	(262,571)
行政費用		<u>(319,093)</u>	<u>(174,035)</u>
<b>經營溢利</b>		<b>3,179,295</b>	2,460,118
財務費用	8	(132,255)	(118,642)
分佔合營企業之收益		252,585	92,967
分佔聯營公司之虧損		<u>(1,005)</u>	<u>(7,164)</u>
<b>除所得稅前溢利</b>		<b>3,298,620</b>	2,427,279
所得稅開支	9	<u>(958,107)</u>	<u>(860,766)</u>
<b>期內溢利</b>		<b><u>2,340,513</u></b>	<b><u>1,566,513</u></b>
應佔：			
本公司擁有人權益		2,239,051	1,417,056
非控制性權益		<u>101,462</u>	<u>149,457</u>
		<b><u>2,340,513</u></b>	<b><u>1,566,513</u></b>
本公司擁有人權益應佔每股基本溢利 (以每股人民幣為單位)	10	<u>0.291</u>	<u>0.183</u>
本公司擁有人權益應佔每股攤薄溢利 (以每股人民幣為單位)	10	<u>0.290</u>	<u>0.182</u>

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	
	2014年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元
期內溢利	2,340,513	1,566,513
其他全面收益		
可隨後重新分類至損益的項目		
可供出售金融資產的公平值(虧損)/收益	(24,371)	782
貨幣匯兌差額	6,467	(18,861)
期內其他全面收益	(17,904)	(18,079)
期內全面收益總額	<u>2,322,609</u>	<u>1,548,434</u>
應佔全面收益總額：		
— 本公司擁有人權益	2,221,147	1,398,977
— 非控制性權益	101,462	149,457
	<u>2,322,609</u>	<u>1,548,434</u>

## 未經審核簡明綜合中期財務資料附註

### 1 一般資料

遠洋地產控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)的主要業務為投資控股和在中華人民共和國(「中國」)境內從事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2014年8月26日獲本公司董事局批准刊發。

本簡明綜合中期財務資料未經審核。

### 2 編製基準

截至2014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」)34「中期財務報告」編製。本簡明綜合中期財務資料應與截至2013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。

#### 重要事件

2014年6月，本公司訂立一項融資協議，據此，一銀行財團同意向本公司授予分別港元及美元兩筆合共本金金額約為800,000,000美元的3年期貸款融資。

期內，本集團自非控制性權益收購一間附屬公司額外權益及出售一間附屬公司部分權益，有關出售導致失去該附屬公司之控制。

### 3 會計政策

下列新訂及經修訂準則於2014年1月1日開始的財政年度首次強制實施，本集團已就截至2014年6月30日止財政期間採納該等準則。採納該等新訂會計政策對本集團當期及以往年度財務報表並無重大影響。

香港會計準則第32號(修訂本)	「金融工具：呈列一對銷金融資產及金融負債」
香港會計準則第36號(修訂本)	「資產減值—可收回金額披露」
香港會計準則第39號(修訂本)	「衍生工具更替及對沖會計法之延續」
香港會計準則第19號修訂本(2011年)	「界定福利計劃—僱員供款」
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號修訂本(2011年)	「投資實體」
香港財務報告準則修訂本	「對2010至2012年期間香港財務報告準則之年度完善及對2011至2013年期間香港財務報告準則之年度完善」
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第21號	「徵費」

除上述的會計政策變更以外，所應用的會計政策與截至2013年12月31日止年度的年度財務報表之會計政策一致，一如該等年度財務報表所述。

香港會計師公會已頒佈多項新訂或經修訂準則、詮釋及準則修訂本，但於2014年1月1日開始的會計期間尚未生效且本集團亦並未提早採納該等規則。

概無其他於本中期期間首次生效的經修訂準則或詮釋預期對本集團構成重大影響。

#### 4 貿易及其他應收款項

	於2014年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2013年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
貿易應收款項(a)	1,408,409	1,240,365
減：減值撥備	(102,318)	(101,437)
貿易應收款項淨額	1,306,091	1,138,928
客戶墊款預付稅款	3,873,527	4,072,313
借予第三方委託貸款	625,000	175,000
借予合營企業的委託貸款	439,500	198,500
借予聯營公司的委託貸款	400,000	512,000
借予非控制性權益的委託貸款	19,890	114,240
應收政府款項	1,129,097	813,132
出售一間附屬公司部分權益	539,785	–
應收合營企業款項	1,159,490	1,173,545
應收聯營公司款項	176,160	369,117
應收非控制性權益款項	120,610	51,720
合作訂金	413,602	588,607
其他預付款項	1,737,586	332,597
其他應收款項	750,467	431,366
	12,690,805	9,971,065
減：非流動部分	(664,260)	(15,606)
流動部分	12,026,545	9,955,459

##### (a) 貿易應收款項

銷售及服務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2014年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2013年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
6個月內	634,134	492,570
6個月至1年	234,512	293,286
1年至2年	260,785	400,357
2年至3年	251,780	48,500
3年以上	27,198	5,652
	1,408,409	1,240,365

## 5 貿易及其他應付款項

	於2014年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2013年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
貿易應付款項(a)	10,614,029	10,937,489
應計支出	1,902,788	2,356,079
應付一名股東款項	700,000	400,000
應付合營企業款項	9,060	–
應付聯營公司款項	398,310	385
應付非控制性權益款項	382,132	306,762
應付政府款項	206,499	265,000
其他應付稅項	235,321	518,509
財務擔保負債	131,342	114,593
其他應付款項	3,645,506	3,088,404
	<b>18,224,987</b>	<b>17,987,221</b>
減：非流動部分	<b>(82,756)</b>	<b>–</b>
流動部分	<b>18,142,231</b>	<b>17,987,221</b>

貿易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2014年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2013年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
6個月內	4,521,605	7,544,009
6個月至12個月	4,609,351	2,057,529
1年至2年	1,302,146	1,186,824
2年至3年	132,987	97,766
3年以上	47,940	51,361
	<b>10,614,029</b>	<b>10,937,489</b>

## 6 分部資料

	未經審核								
	物業發展				投資物業	所有		公司間對銷	集團總計
	北京	天津	東北	其他		其他分部	總計		
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
截至2014年6月30日止									
六個月									
總分部營業額	4,905,936	1,774,054	2,575,251	7,007,239	329,272	2,216,235	18,807,987	-	18,807,987
分部間營業額	(44,100)	-	(680)	-	(3,359)	(919,735)	(967,874)	-	(967,874)
營業額(來自外部客戶)	4,861,836	1,774,054	2,574,571	7,007,239	325,913	1,296,500	17,840,113	-	17,840,113
分部營運溢利	741,931	203,638	139,556	722,594	291,006	428,072	2,526,797	697,327	3,224,124
折舊及攤銷	(651)	(589)	(1,276)	(2,725)	(304)	(14,207)	(19,752)	-	(19,752)
所得稅開支	(80,083)	(124,119)	(146,853)	(402,437)	(41,089)	(163,526)	(958,107)	-	(958,107)
財務收入	6,010	17,278	2,678	81,525	24,609	41,378	173,478	(127,124)	46,354
截至2013年6月30日止									
六個月									
總分部營業額	1,426,427	1,051,145	1,233,994	4,068,140	253,668	1,925,329	9,958,703	-	9,958,703
分部間營業額	-	-	-	-	(2,469)	(858,453)	(860,922)	-	(860,922)
營業額(來自外部客戶)	1,426,427	1,051,145	1,233,994	4,068,140	251,199	1,066,876	9,097,781	-	9,097,781
分部營運溢利	629,901	296,391	306,491	562,081	791,889	174,397	2,761,150	(703,129)	2,058,021
折舊及攤銷	(3,102)	(781)	(1,814)	(7,530)	(1,806)	(12,936)	(27,969)	-	(27,969)
所得稅開支	(234,062)	(43,121)	(135,253)	(270,028)	(141,571)	(36,731)	(860,766)	-	(860,766)
財務收入	10,330	17,634	34,360	24,991	22,940	50,372	160,627	(115,538)	45,089
於2014年6月30日									
(未經審核)									
分部資產總額	40,056,909	11,566,531	45,013,515	49,862,665	10,572,256	64,688,883	221,760,759	(88,943,306)	132,817,453
非流動資產(金融工具及遞延所得稅資產除外)增加	149	206	69	1,079	84,837	176,763	263,103	-	263,103
分部負債總額	21,841,480	5,180,231	21,327,966	25,630,027	2,328,689	51,279,740	127,588,133	(77,379,806)	50,208,327
於2013年12月31日									
(經審核)									
分部資產總額	39,877,395	11,273,816	41,514,384	54,987,217	10,370,473	55,216,798	213,240,083	(82,636,076)	130,604,007
非流動資產(金融工具及遞延所得稅資產除外)增加	18,462	3,722	1,072	947	52,137	7,591	83,931	-	83,931
分部負債總額	24,617,250	6,103,207	19,685,471	29,287,165	2,356,983	45,811,792	127,861,868	(70,586,420)	57,275,448

分部營運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	
	2014年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元
分部營運溢利	3,224,124	2,058,021
公司財務收入	36,115	82,652
公司日常開支	(194,311)	(160,059)
投資物業公平值收益	113,367	479,504
財務費用	(132,255)	(118,642)
分佔合營企業收益	252,585	92,967
分佔聯營公司虧損	(1,005)	(7,164)
	<u>3,298,620</u>	<u>2,427,279</u>
	於2014年	於2013年
	6月30日	12月31日
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(經審核)

須申報業務與其他業務的資產與總資產的調節表如下：

分部資產總額	132,817,453	130,604,007
公司現金及現金等價物	2,960,786	1,650,033
於合營企業的投資	2,050,885	1,682,273
於聯營公司的投資	1,097,729	629,572
可供出售金融資產	883,152	1,151,247
其他投資	12,287	19,676
按公平值計入損益的金融資產	93,054	191,413
遞延所得稅資產	1,511,179	1,940,419
	<u>141,426,525</u>	<u>137,868,640</u>

須申報業務與其他業務的負債與總負債的調節表如下：

分部負債總額	50,208,327	57,275,448
遞延所得稅負債	1,852,323	1,853,313
流動貸款	18,193,115	12,839,209
非流動貸款	25,900,429	22,455,625
衍生金融工具	589	—
	<u>96,154,783</u>	<u>94,423,595</u>

本公司於香港註冊成立，其主要附屬公司多數位於中國。截至2014年及2013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。

於2014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13,894,210,000元(2013年12月31日：人民幣12,812,244,000元)，位於香港的有關非流動資產總值為人民幣342,617,000元(2013年12月31日：人民幣254,432,000元)。

截至2014年及2013年6月30日止六個月，本集團並無任何交易價值佔本集團對外銷售總額10%以上的單一大額客戶。

## 7 其他(虧損)/收益—淨額

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2014年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元
出售附屬公司的收益	1,810	27,489
出售一間附屬公司部分權益的虧損	(44,341)	—
出售一間合營企業的收益	2	1,666
出售按公平值計入損益的金融資產的虧損	(4,328)	(7,006)
按公平值計入損益的金融資產的公平值虧損	(18,641)	(12,868)
衍生金融工具的實現收益	2,102	—
衍生金融工具公平值(虧損)/收益	(589)	9,042
出售其他投資的收益/(虧損)	2,395	(4,013)
其他投資的公平值收益	148	—
處置可供出售金融資產的收益	49,800	—
處置物業、機器及設備的(虧損)/收益	(3,479)	1,268
匯兌(虧損)/收益	(88,330)	74,441
其他虧損	(505)	(32,920)
	<u>(103,956)</u>	<u>57,099</u>

## 8 財務費用

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2014年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元
利息支出：		
— 銀行貸款	914,001	1,196,930
— 其他貸款	500,124	189,846
減：按年資本化利息的利息率7.03% (2013年：7.35%) 年息	(1,281,870)	(1,268,134)
	<u>132,255</u>	<u>118,642</u>

## 9 所得稅開支

大部分集團成員公司須繳納中國企業所得稅，而截至2014年及2013年6月30日止六個月的稅項已根據各集團成員公司的應課稅收入按法定所得稅率25%計提撥備。其他成員公司主要繳納香港所得稅。

自簡明綜合中期收益表扣除的所得稅費用為：

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2014年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元
即期所得稅：		
— 中國企業所得稅	460,970	245,123
— 中國土地增值稅	106,266	282,708
遞延所得稅	390,871	332,935
	<u>958,107</u>	<u>860,766</u>

## 10 每股溢利

### (a) 基本

每股基本溢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股份的加權平均數，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	
	2014年	2013年
本公司擁有人應佔溢利(人民幣千元)	2,239,051	1,417,056
有關可換股證券及股本證券的分紅(人民幣千元)	<u>(126,232)</u>	<u>(352,502)</u>
用作釐定每股基本溢利的溢利(人民幣千元)	<u>2,112,819</u>	<u>1,064,554</u>
已發行普通股的加權平均數(千股)	<u>7,269,481</u>	<u>5,832,755</u>
每股基本溢利(每股人民幣元)	<u>0.291</u>	<u>0.183</u>

## (b) 攤薄

每股攤薄溢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。本公司有三項潛在攤薄之普通股：購股權、就限制性股份獎勵計劃持有的股份及可換股證券。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就限制性股份獎勵計劃下的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股價)釐定。截至2013年6月30日止六個月，由於可換股證券存在反攤薄效應，故其加權平均股數651,226,000股未計入每股攤薄溢利的計算，且由於在2013年間購回所有可換股證券，故於2014年6月30日並無尚未行使可換股股份。

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2014年	2013年
本公司擁有人應佔溢利(人民幣千元)	2,239,051	1,417,056
有關可換股證券及股本證券的分紅(人民幣千元)	<u>(126,232)</u>	<u>(352,502)</u>
用作釐定每股攤薄溢利的溢利(人民幣千元)	<u>2,112,819</u>	<u>1,064,554</u>
已發行普通股的加權平均數(千股)	7,269,481	5,832,755
就以下項目作出調整：		
一 購股權(千股)	9,682	2,365
一 就限制性股份獎勵計劃持有的股份(千股)	<u>232</u>	<u>1,710</u>
每股攤薄溢利的普通股加權平均數(千股)	<u>7,279,395</u>	<u>5,836,830</u>
每股攤薄溢利(每股人民幣元)	<u><u>0.290</u></u>	<u><u>0.182</u></u>

## 11 股息

於2014年8月26日，董事局議決宣派截至2014年6月30日止六個月的中期股息人民幣445,130,000元(截至2013年6月30日止六個月：人民幣327,056,000元)。

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2014年	2013年
	人民幣千元	人民幣千元
已派付末期股息	927,722	794,200
擬派付中期股息每股普通股人民幣0.06元(2013年：人民幣0.06元)	<u>445,130</u>	<u>327,056</u>

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

截至2014年6月30日止六個月，根據限制性股份獎勵計劃(「獎勵計劃」)規則及信託契據之條款，獎勵計劃的受託人以總代價約人民幣7,105,000元(包括交易成本)於市場購入及以收取股份代替現金股息約人民幣1,804,000元之方式，獲取本公司2,881,628股股份。

截至2014年6月30日止六個月，本公司以總代價約港幣2,730,000元於聯交所購回700,000股股份。所有購回股份於2014年6月及7月股票交付後註銷。董事進行購回以期透過提高本公司每股淨資產值及每股溢利令全體股東受益。購回詳情如下：

購回月份	購回普通 股份總數	每股最高 支付價 (港幣：元)	每股最低 支付價 (港幣：元)	總代價 (港幣：百萬元)
2014年5月	500,000	3.93	3.88	1.96
2014年6月	200,000	3.90	3.86	0.77

除上文所披露者外，截至2014年6月30日止6個月內，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2014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—「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審核委員會已經審閱本集團採納的會計原則及會計慣例以及截至2014年6月30日止六個月的未經審核中期財務資料。

## 企業管治守則

除下文所述外，董事局認為本公司在截至2014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。

李明先生為本公司主席(「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，惟本公司經考慮合併主席及行政總裁的角色，涉及於現有企業架構下協調權力及職權，以及有助於本公司日常業務運作。

## 上市發行人董事進行證券交易的標準守則

本集團已採納一套董事進行證券交易之操守準則(「操守準則」)，所訂標準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2014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港幣0.075元(2013年：每股港幣0.07元)，給予2014年9月12日名列本公司股東名冊內的股東。中期股息將以現金支付，並可選擇根據以股代息計劃(「以股代息計劃」)收取新發行及繳足股份代替現金。除不能享有上述之中期股息外，新股份於發行後將與現有已發行股份於各方面享有同等權益。載有以股代息計劃詳情之通函及選擇表格將於適當時候寄予各股東。

以股代息計劃需獲聯交所上市委員會批准根據以股代息計劃將予發行的新股份可在市場上掛牌交易，方可作實。

本公司將於2014年9月12日(星期五)至2014年9月16日(星期二)(包括首尾兩天)暫停辦理過戶登記。在此期間，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2014年9月11日(星期四)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](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.sinoceanland.com](http://www.sinoceanland.com))上刊載。而本公司截至2014年6月30日止六個月之中期報告將在2014年9月19日左右寄發予本公司股東以及在本公司網站及聯交所網站上刊載。

## 致謝

本人謹代表董事局對各位股東、投資者及合作夥伴給予我們的持續支持，以及全體同仁的專業堅持與努力表示深深的謝意。

承董事局命  
遠洋地產控股有限公司  
主席  
李明

香港，2014年8月26日

於本公告刊發日期，本公司董事如下：

執行董事：

李明先生  
劉暉女士  
張世成先生  
陳潤福先生  
溫海成先生

非執行董事：

楊征先生  
方軍先生  
鍾振光先生

獨立非執行董事：

曾慶麟先生  
顧雲昌先生  
韓小京先生  
趙康先生