

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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

### 截至二零一六年十二月三十一日止年度業績公佈

#### 財務摘要

- 協議銷售總額增加24%至人民幣503.80億元，創下新高。
- 營業額增加12%至人民幣345.51億元，毛利率上升至22%。
- 本公司擁有人應佔溢利大幅增加60%至人民幣38.12億元。
- 每股基本溢利大幅上升74%至人民幣0.493元。
- 總貸款金額減少人民幣81.16億至人民幣438.10億元，淨借貸比率大幅下降15個百份點至44%。現金資源為人民幣223.41億元，維持財務穩健。
- 本集團加權平均利率下降至5.38%，比2015年下降87個基點。
- 資產總值約人民幣1,512.65億元，以及本公司擁有人應佔權益為人民幣439.99億元。
- 董事局建議期末股息為每股港幣0.12元，增加140%。連同中期股息每股港幣0.079元，本年度宣派的股息總額為每股港幣0.199元，派息比率增加1個百份點至34%。

遠洋集團控股有限公司(「本公司」)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2016年12月31日止年度的經審核綜合業績。

截至2016年12月31日止十二個月，本集團的營業額為人民幣345.51億元，較去年同期增長12%。本公司擁有人應佔溢利及每股溢利分別達到人民幣38.12億元及人民幣0.493元，分別相當於60%及74%的增長。

參照2016年本公司擁有人應佔溢利，董事局欣然宣佈，建議派發截至2016年12月31日止年度期末股息每股港幣0.12元，連同每股港幣0.079元的中期股息，2016年全年股息為每股港幣0.199元(2015年：港幣0.125元)，派息比率為34%(2015年：33%)。2016年期末股息將需經由年度股東周年大會(「股東周年大會」)表決通過。

## 市場回顧及展望

### 2016年市場回顧

2016年是房地產行業的週期反轉之年。2014年以來持續寬鬆的行業政策在本年度收到了較為理想的「去庫存」效果，前三季度全國主要城市商品房成交量價齊升，帶動2016年全國商品房銷售面積增至157,349萬平方米，同比增長22.5%，全國商品房銷售額增至117,627億元，同比增長34.8%，達到歷史峰值。在房地產開發投資、房屋新開工面積增速回升的背景下，實現了年底待售商品房面積的下降。成交的激增帶來了熱點城市房價的過快增長和潛在的資產泡沫風險，2016年3月，部分城市重啟限購限貸限價政策。9月開始，政府以「去槓桿」、「抑制資產泡沫」為導向，重點一二線城市因城施策、精準調控，限購限貸、資金、土地政策全面收緊，市場成交量應聲回落，商品房價格進入穩定盤整期。

房地產市場的大幅波動，突顯了城市吸引力分化的加劇。京津冀、長三角、珠三角等優勢城市群見證了一線城市資產價格向國際都市的快速靠攏，同時一線城市向廊坊、蘇州、佛山、東莞等周邊城市及時的量價傳導，三大城市群的商品住宅成交面積合計佔約全國成交面積的40%。合肥、鄭州、武漢、濟南等區域中心城市的住宅價格同比增長20%-40%，在售庫存已回落至歷史低位。而大部分三四線城市人口增長乏力，雖然短期內量價有所放大，但整體庫存仍處高位。人口、資源、經濟活動向優勢城市群及區域中心城市的持續聚集，仍然是中國區域經濟進化的主要方向，房地產行業也將同步向上述區域集中。

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

隨著銷售面積與金額再次達到歷史高位，行業總量增長進一步接近極限，業內競爭也愈發激烈。行業整合進入加速階段，2016年排名前十位房企集群的銷售額口徑市場份額佔比超過21%，同比提升約1.4%，而排名11-20位、21-30位等房企集群的市場份額均同比下降，品牌房企之間的規模競爭加劇。土地一級市場競爭激烈，2016年地價陡升、地王頻出，在一線城市土地成交佔比下降的情況下，35個大中城市住宅用地成交均價前三季度累計上漲約38.1%，至第三季度同比上漲48.6%。面對競爭，房地產企業積極探索公司、項目層面的收併購機遇，若干對標企業均完成了公司層面的對外併購，項目層面的收併購、合作開發、聯合拿地也逐漸成為部分房地產開發企業應對高地價的策略選擇。

## 2017年市場展望

2017年，中國經濟面臨較多內外部風險，中央對經濟工作的總基調是既要穩增長又要防風險。全年國內生產總值預期增長目標設在6.5%左右，經濟增長穩中求進。與此同時，為防止資產價值波動、防範前期加槓桿帶來的系統性金融風險，自2016年10月起，房地產市場的全面調控得到了十分堅決的執行，宏觀貨幣供給有效控制，全國重點城市持續收緊土地獲取、房企融資、房屋銷售等各環節的限制政策，年內地產行業政策環境回歸寬鬆、宏觀經濟重啟「以地產投資拉動增長」模式的可能性較小。中央經濟工作會議提出的「既抑制房地產泡沫，又防止出現大起大落」將成為2017年的行業主基調。

調控持續的背景下，優質房地產企業或將在2017年迎來難得的逆市發展視窗期。中國人民銀行、證監會、銀監會、基金業協會嚴禁各類非標資金違規進入房地產領域，上海證券交易所與深圳證券交易所提高房企公司債的發行門檻，房地產行業對於自有資金的依賴程度逐步提升，大量房地產企業資金的到位情況近期大幅惡化。同時，受限於政府對房屋售價的嚴格控制，近年來高價獲取的用地盈利能力有限、資金壓力較大，將為財務狀況良好的房地產企業提供大量的收並購機遇。此外，本輪調控「支持合理自住購房」，城市群及重點二線城市的置業需求短期受到抑制、未來將有序釋放，總體庫存較低的一二線城市具備銷量與價格的補漲空間，合理的土地儲備佈局將為優質房地產開發企業提供持續增長的基礎。

地產行業的若干新興細分領域有望於2017年逐步從孵化期進入快速成長期。一方面，在主業受調控影響、傳統業務競爭加劇、新興領域核心競爭力培育日趨成熟的前提下，房地產開發企業具備加快多元化業務成長的動力與能力。另一方面，城市中產階層的消費升級、建國後第一代嬰兒潮集體步入老齡化階段、單身人口佔比擴大、創新創業門檻降低等經濟社會環境的變化，為中高端商業、物流地產、養老地產、長租公寓、聯合辦公等業務的發展提供了廣闊的空間。在具備核心競爭力與資源的領域快速增長、參與行業標準制定、建立優勢地位，將成為傳統房地產開發企業爭奪的制高點。

## 財務回顧

### 營業額

本集團2016年營業額較2015年的人民幣308.24億元上升12%至人民幣345.51億元。物業開發業務仍然保持着最大的貢獻，其營業額約佔89%的總營業額。

(人民幣百萬元)	2016年	2015年	變動(%)
物業開發	<b>30,809</b>	27,095	14%
物業投資	<b>886</b>	767	16%
物業管理	<b>899</b>	819	10%
其他房地產相關業務	<b>1,957</b>	2,143	-9%
合計	<b>34,551</b>	30,824	12%

北京作為本集團的總部，在2016年貢獻了本集團總營業額約46%(2015年：39%)，達到人民幣158.37億元(2015年：人民幣118.84億元)。由於我們已發展一個多元化的土地儲備組合，故此來自其他一線及二線城市的貢獻維持穩定。於2016年，大連、天津、上海、杭州及中山等地貢獻的總營業額為人民幣151.87億元，佔總營業額約44%(2015：49%)。

### 銷售成本

2016年的物業開發成本主要包括土地成本及建築成本，佔本集團總銷售成本約90%(2015年：90%)。不包括車位，2016年物業開發業務的平均土地成本從2015年每平方米約人民幣3,800元輕微下降至每平方米約人民幣3,400元，主要原因是較去年同期交付了較多近年於市場下行週期購入而成本相對較低的項目。年內，物業開發業務的平均建築成本(不包括車位)為每平方米約人民幣5,900元，較2015年每平方米約人民幣6,400元有所下降。

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

## 毛利

本年度毛利為人民幣76.36億元，較2015年上升20%。毛利率上升至22%(2015年：21%)。

## 利息及其他收入及虧損(淨額)

於2016年，利息及其他收入較2015年的人民幣11.53億元上升31%至人民幣15.08億元。主要是由於年內整體利息收入增加所致。

本集團錄得其他虧損(淨額)人民幣0.86億元(2015年：人民幣7.35億元)。其他虧損(淨額)主要包含年內確認的匯兌虧損及若干金融資產重估收益。

## 投資物業重估

於2016年，本集團確認之投資物業公平價值增加(扣除稅項及非控制性權益前)為人民幣17.63億元(2015年：人民幣7.03億元)。

## 營運費用

2016年的銷售和市場推廣費用下降至人民幣5.19億元(2015年：人民幣5.50億元)。然而該等成本僅佔2016年協議銷售總額約1.0%(2015年：1.4%)。

2016年的行政費用上升至人民幣9.88億元(2015年：人民幣8.51億元)，佔2016年總營業額2.9%(2015年：2.8%)。我們將繼續採納嚴緊的成本控制措施將各成本維持在相對穩定及較低的水平。

## 財務費用

我們的加權平均利率於2016年下降至5.38%(2015年：6.25%)，而已付或應計的總利息開支為人民幣28.41億元(2015年：人民幣35.51億元)，其中人民幣8.18億元(2015年：人民幣7.01億元)未能資本化，將於本年間在綜合收益表支銷。

## 稅項

於2016年度，企業所得稅和遞延稅項總額增加15%至人民幣22.75億元(2015年：人民幣19.83億元)，而有效稅率為34%(2015年：47%)，有效稅率下降是由於減少一次性項目和其他不能於年內抵稅的費用。此外，土地增值稅於2016年上升至人民幣17.87億元(2015年：人民幣4.21億元)，上升是由於年內交付較高毛利率項目，例如北京的遠洋•LA VIE。

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

## 本公司擁有人應佔溢利

於2016年，本公司擁有人應佔溢利為人民幣38.12億元，較2015年的人民幣23.84億元大幅上升60%。不包括一次性項目和投資物業公平價值收益，核心利潤受個別高毛利項目土地增值稅影響，較2015年人民幣30.65億元下降13%至人民幣26.66億元，核心利潤率下降2個百分點至8%（2016：10%）。

## 財務資源及流動資金

於2016年12月31日，本集團的現金資源總額（包括現金及現金等價物，以及受限制銀行存款）達人民幣223.41億元，而流動比率為1.72倍，連同尚未使用的授信額度約人民幣1,187億元，確保本集團財務穩健。

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）大幅下降15個百分點至約44%（2015年：約59%）。

本集團總貸款到期日如下：

(人民幣百萬元)	於2016 12月31日	於2015年 12月31日	變動(%)
1年內到期	6,195	8,566	-28%
1至2年內到期	4,005	9,623	-58%
2年至5年內到期	19,065	17,496	9%
5年以上到期	14,545	16,241	-10%
合計	<u>43,810</u>	<u>51,926</u>	<u>-16%</u>

## 業務回顧

### 物業開發

#### 入賬銷售收入

於2016年，本集團物業開發業務的營業額上升14%至人民幣308.09億元（2015年：人民幣270.95億元）。交付可售樓面面積由2015年約2,058,000平方米增加13%至2016年約2,325,000平方米。不包括車位銷售，2016年平均入賬銷售價格約為每平方米人民幣14,300元（2015年：每平方米人民幣14,600元）。

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

2016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 (%)	
京津冀地區	北京	遠洋·萬和公館	1,096	14,641	74,900	100%	
		遠洋·LA VIE	5,017	63,029	79,600	85.72%	
		遠洋·傲北	28	1,397	20,000	100%	
		遠洋萬和四季	1,497	34,124	43,900	100%	
		遠洋·天著	3,811	107,430	35,500	100%	
		遠洋一方	829	26,223	31,600	100%	
	天津	遠洋香奈	612	61,971	9,900	100%	
		遠洋城	1,624	193,341	8,400	100%	
		遠洋新幹線	49	7,072	6,900	100%	
		遠洋國際中心	97	7,115	13,600	100%	
		遠洋風景	88	8,782	10,000	100%	
		紅熙郡	158	21,203	7,500	100%	
			<b>14,906</b>	<b>546,328</b>	<b>27,300</b>		
	東北地區	大連	遠洋·鑽石灣	1,485	139,784	10,600	100%
			紅星海世界觀	1,237	136,782	9,000	100%
榮域			3,076	316,300	9,700	100%	
瀋陽		遠洋公館	9	1,325	6,800	100%	
		遠洋天地	19	3,569	5,300	100%	
長春		遠洋·夏納小鎮	532	70,131	7,600	100%	
			<b>6,358</b>	<b>667,891</b>	<b>9,500</b>		
華中地區		上海	遠洋·財富中心	390	10,973	35,500	100%
			遠洋7號	31	1,814	17,100	100%
			遠洋萬和四季	1,561	78,066	20,000	100%
	杭州	遠洋心裡	20	1,355	14,800	100%	
		遠洋公館	209	6,248	33,500	100%	
		大運河商務區項目	714	32,237	22,100	100%	
	南京	遠洋國際中心	1,055	44,216	23,900	100%	
	黃山	遠洋桃花島	52	5,913	8,800	100%	
	青島	遠洋風景	2	90	22,200	100%	
	武漢	遠洋·世界	299	54,456	5,500	55%	
			<b>4,333</b>	<b>235,368</b>	<b>18,400</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	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 (%)
華南地區	深圳	遠洋新幹線	339	10,951	31,000	84.70%
	中山	遠洋·香緹	567	106,225	5,300	51%
		遠洋·錦上	717	154,387	4,600	51%
		遠洋城	118	24,304	4,900	100%
		遠洋·翡麗郡	599	128,136	4,700	51%
		遠洋一方	638	110,160	5,800	51%
		遠洋啟宸	15	1,476	10,200	100%
		遠洋新悅	425	72,790	5,800	50%
	海口	遠洋華墅	143	13,116	10,900	100%
	三亞	亞龍灣西山渡項目	692	21,950	31,500	98.27%
		<b>4,253</b>	<b>643,495</b>	<b>6,600</b>		
小計		29,850	2,093,082	14,300		
車位(各項目)		959	231,745	4,100		
合計		<b>30,809</b>	<b>2,324,827</b>	<b>13,300</b>		

### 協議銷售

於2016年，本集團(包括我們的合營企業和聯營公司)的協議銷售總額創下新高，達至人民幣503.80億元，較2015年同期的人民幣405.37億元增長約24%。不包括車位銷售，平均銷售價格上升29%至每平方米人民幣17,900元(2015年：每平方米人民幣13,900元)。而包括車位銷售平均銷售價格上升37%至每平方米人民幣17,400元(2015年：每平方米人民幣12,700元)。

2016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 (%)
京津冀地區	北京	遠洋·萬和公館	197	3,800	51,800	100%
		遠洋天著春秋	4,584	59,800	76,700	67.50%
		遠洋·LA VIE	2,398	40,400	59,400	85.72%
		遠洋·傲北	271	5,700	47,500	100%
		遠洋萬和四季	78	2,100	37,100	100%
		遠洋新天地	2,599	69,800	37,200	75%
		遠洋·天著	1,823	51,900	35,100	100%
		26街區	3,103	112,800	27,500	100%
		通州核心區地塊	5,631	194,800	28,900	50%
		遠洋萬和風景	105	6,200	16,900	50%
		遠洋新仕界	694	22,000	31,500	100%
		遠洋一方	138	5,400	25,600	100%
		天津	遠洋香奈	415	28,200	14,700
	遠洋城		1,861	183,700	10,100	100%
	遠洋新幹線		54	7,800	6,900	100%
	遠洋·萬和城		1	100	10,000	100%
	遠洋國際中心		666	42,300	15,700	100%
	遠洋心裡		1,229	87,900	14,000	55%
	遠洋風景		144	9,200	15,700	100%
	紅熙郡		407	41,000	9,900	100%
	北辰宜興埠項目	43	3,900	11,000	51%	
		<b>26,441</b>	<b>978,800</b>	<b>27,000</b>		
東北地區	大連	遠洋·鑽石灣	1,200	111,400	10,800	100%
		紅星海世界觀	653	82,700	7,900	100%
		榮域	1,546	135,800	11,400	100%
	瀋陽	遠洋天地	19	3,500	5,400	100%
		遠洋公館	20	2,400	8,300	100%
		遠洋大河宸章	1,000	76,300	13,100	15%
	長春	遠洋·夏納小鎮	647	75,600	8,600	100%
			<b>5,085</b>	<b>487,700</b>	<b>10,400</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	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 (%)	
華中地區	上海	遠洋·財富中心	200	6,500	30,800	100%	
		遠洋7號	100	8,900	11,200	100%	
		遠洋萬和四季	2,408	107,000	22,500	100%	
		崇明東灘花園項目	1,206	47,500	25,400	13.54%	
	杭州	遠洋香奈	877	63,000	13,900	51%	
		遠洋心裡	31	600	51,700	100%	
		遠洋公館	92	2,200	41,800	100%	
		遠洋萬和四季	699	29,500	23,700	100%	
		大運河商務區項目	793	60,400	13,100	100%	
	南京	遠洋國際中心	1,200	43,100	27,800	100%	
		遠洋綠地雲峰公館	303	16,200	18,700	50%	
	黃山	遠洋桃花島	10	1,500	6,700	100%	
	青島	遠洋萬和四季	520	56,900	9,100	100%	
	武漢	遠洋·世界	934	150,300	6,200	55%	
		賀家墩項目	1,896	157,800	12,000	38%	
				<b>11,269</b>	<b>751,400</b>	<b>15,000</b>	
	華南地區	深圳	遠洋新幹線	4	100	40,000	84.70%
		廣州	遠洋天驕	2,586	81,800	31,600	30%
		中山	遠洋香堤	114	20,900	5,500	51%
遠洋錦上			335	63,100	5,300	51%	
遠洋城			300	28,900	10,400	100%	
遠洋翡麗郡			645	114,500	5,600	51%	
遠洋一方			184	23,000	8,000	51%	
海口		遠洋華墅	330	28,800	11,500	100%	
三亞		亞龍灣西山渡項目	907	22,800	39,800	98.27%	

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	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 (%)
	重慶	遠洋高爾夫國際社區	275	19,400	14,200	42.25%
		九龍坡區高廟地塊	792	131,500	6,000	37.71%
			<b>6,472</b>	<b>534,800</b>	<b>12,100</b>	
小計			49,267	2,752,700	17,900	
其他合營企業 項目			807	52,200	15,500	
小計(不包含車位)			50,074	2,804,900	17,900	
車位(各項目)			306	97,100	3,200	
合計			<b>50,380</b>	<b>2,902,000</b>	<b>17,400</b>	

### 土地儲備及項目施工進度

2016年竣工的總樓面面積和竣工的總可售樓面面積分別約為3,087,900平方米和2,525,500平方米，較2015年分別增加了17%和31%。

本集團的土地儲備於2016年增加9%至約21,699,000平方米(2015年：19,921,000平方米)，而土地儲備應佔權益部分則減少5%至13,746,000平方米(2015年：14,545,000平方米)。於2016年，本集團購入17幅土地及2個成熟項目。購入新土地總樓面面積及應佔權益面積分別為4,671,000平方米及1,447,000平方米，平均購買成本為每平方米約人民幣6,200元。於2016年12月31日，本集團土地儲備的每平方米平均土地成本約為人民幣4,700元(2015年：人民幣3,400元)。

於2016年12月31日本集團的土地儲備詳情載列如下：

地區	城市	項目名稱	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 (%)
京津冀地區	北京	26街區	79	79	79	100%
		CBD Z6地塊	241	185	241	100%
		CBD Z13地塊	162	126	162	10%
		昌平未來科技城F2項目	256	193	251	50%
		通州核心區地塊	479	334	479	50%
		遠洋萬和風景	482	341	482	50%
		遠洋悅山水	195	163	164	30%
		麗澤商務區項目	441	331	441	17.25%
		密之雲項目	80	71	42	90%
		順義南法信項目	277	206	277	23%
		遠洋·萬和公館	224	197	11	100%
		遠洋天著春秋	264	198	264	67.50%
		遠洋·LA VIE	318	305	116	85.72%
		遠洋·傲北	194	177	7	100%
		遠洋萬和四季	55	50	9	100%
		遠洋新天地	330	276	330	75%
		遠洋·天著	436	383	109	100%
		遠洋新仕界	109	91	109	100%
		門頭溝新城6002地塊	125	97	125	21%
		香河萬潤項目	269	180	269	20%
	通州西集C地塊	221	170	221	30%	
	亦莊汽車大廈項目	67	41	67	100%	
	天津	海河教育園14號地塊	285	194	285	25%
		海河教育園13號地塊	227	171	227	33%
		遠洋香奈	204	199	141	100%
		遠洋城	2,137	1,683	657	100%
		遠洋新幹線	335	288	10	100%
		遠洋·萬和城	350	290	50	100%
		遠洋國際中心	321	200	178	100%
		遠洋心裡	183	176	183	55%
		遠洋風景	321	309	53	100%
		紅熙郡	349	333	257	100%
		北辰宜興埠項目	3,034	2,614	3,003	51%
			<b>13,050</b>	<b>10,651</b>	<b>9,299</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	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 (%)	
東北地區	大連	榮域	925	875	547	100%	
		遠洋·鑽石灣	2,046	1,746	1,341	100%	
		紅星海世界觀	1,903	1,645	368	100%	
		遠洋創智高地	922	540	922	100%	
		小窩灣項目	219	175	219	100%	
		中華路2號地	111	52	111	100%	
	瀋陽	遠洋大河宸章	382	257	382	15%	
		遠洋天地	713	695	17	100%	
	長春	遠洋·夏納小鎮	1,237	898	674	100%	
			<b>8,458</b>	<b>6,883</b>	<b>4,581</b>		
	華中地區	上海	崇明東灘花園項目	1,072	672	1,072	13.54%
			金頤安老院項目	24	-	24	100%
遠洋·財富中心			59	45	44	100%	
遠洋7號			117	110	21	100%	
遠洋萬和四季			312	279	225	100%	
杭州		大運河商務區項目	609	153	461	100%	
		上塘宸章	145	99	145	50%	
		遠洋香奈	98	72	98	51%	
		遠洋心裡	171	109	3	100%	
		遠洋萬和四季	58	39	58	100%	
南京		遠洋國際中心	147	116	89	100%	
		遠洋綠地雲峰公館	71	67	71	50%	
黃山		遠洋桃花島	155	154	89	100%	
青島		遠洋萬和四季	109	107	109	100%	
		遠洋自然	146	132	17	100%	
武漢		賀家墩項目	1,020	971	1,020	38%	
		遠洋·世界	398	369	274	55%	
			<b>4,711</b>	<b>3,494</b>	<b>3,820</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	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 (%)
華南地區	深圳	荔山項目	171	120	67	51%
		龍船塘項目	115	52	115	80%
		遠洋新幹線	556	437	354	84.70%
		遠洋新天地	390	292	377	85%
	廣州	遠洋天驕	310	279	310	30%
		白雲區穗花項目	285	198	285	16.66%
	中山	大信融佳項目	103	78	103	25%
		金馬遊藝廠項目	91	66	91	15%
		遠洋新悅	226	148	226	50%
		遠洋香堤	141	125	17	51%
		遠洋錦上	200	189	35	51%
		遠洋城	2,083	1,735	114	100%
		遠洋翡麗郡	437	412	301	51%
		遠洋一方	170	160	53	51%
		遠洋啟宸	515	494	3	100%
	香港	將軍澳區日出康城六期	137	136	137	40%
	海口	遠洋華墅	117	106	77	100%
	三亞	亞龍灣西山渡項目	177	111	142	98.27%
	重慶	九龍坡區高廟地塊	126	125	126	37.31%
		九龍坡區高廟地塊二期	285	213	285	37.31%
		渝北區九曲河2號地	335	246	335	37.71%
		遠洋高爾夫國際社區	592	480	244	42.25%
	成都	成都遠洋太古里	417	148	202	50%
			<b>7,979</b>	<b>6,350</b>	<b>3,999</b>	
	合計		<b>34,198</b>	<b>27,378</b>	<b>21,699</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

## 物業投資

於2016年，來自物業投資的營業額增加了16%至人民幣8.86億元(2015年：人民幣7.67億元)。於2016年12月31日，本集團合共持有10個經營中投資物業、一些小型寫字樓單位、社區型商業街及車位作出租用途。

於2016年12月31日本集團營運中的投資物業詳情載列如下：

	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2016年 12月31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	92%	100%
遠洋·光華國際(北京)	127,000	81,000	22,000	24,000	90%	100%
遠洋未來廣場(北京)	31,000	-	31,000	-	98%	100%
遠洋未來廣場(天津)	41,000	-	41,000	-	93%	100%
北卡羅萊納州項目(美國)	12,000	12,000	-	-	89%	70%
其他項目	77,000	3,000	59,000	15,000	90%	99%
小計	419,000	197,000	162,000	60,000		
<b>其他</b>						
頤堤港(北京)	176,000	49,000	71,000	56,000	94%	50%
遠洋國際中心二期(北京)	77,000	47,000	19,000	11,000	95%	35%
東海商業大廈(上海)	62,000	43,000	7,000	12,000	96%	50%
成都遠洋太古里(成都)	99,000	-	82,000	17,000	91%	50%
合計	<b>833,000</b>	<b>336,000</b>	<b>341,000</b>	<b>156,000</b>		

本集團截至2016年12月31日止年度經審核的綜合業績如下：

## 綜合資產負債表

	於12月31日	
	2016年	2015年
	附註 人民幣千元	人民幣千元
<b>資產</b>		
<b>非流動資產</b>		
物業、機器及設備	<b>896,922</b>	584,068
土地使用權	<b>53,788</b>	52,094
投資物業	<b>16,292,128</b>	13,555,320
商譽	<b>128,227</b>	56,700
於合營企業之投資	<b>10,859,178</b>	6,958,559
於聯營公司之投資	<b>3,018,922</b>	2,773,307
可供出售金融資產	<b>3,653,653</b>	3,306,136
貿易及其他應收款項	5 <b>9,419,822</b>	12,644,947
遞延所得稅資產	<b>1,110,453</b>	938,049
	<b>45,433,093</b>	40,869,180
<b>流動資產</b>		
土地使用權預付款	<b>5,983,061</b>	5,983,561
發展中物業	<b>33,900,115</b>	38,037,060
存貨(按成本)	<b>106,403</b>	80,371
應收客戶合約工程款	<b>538,571</b>	915,791
可收回土地發展成本	<b>1,987,353</b>	2,177,819
已落成待售物業	<b>18,058,115</b>	12,023,402
按公平值計入損益的金融資產	<b>355,228</b>	196,928
貿易及其他應收款項	5 <b>22,561,963</b>	24,174,723
受限制銀行存款	<b>3,288,450</b>	3,456,473
現金及現金等價物	<b>19,052,833</b>	20,269,584
	<b>105,832,092</b>	107,315,712
<b>資產總值</b>	<b>151,265,185</b>	148,184,892

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12月31日

	2016年	2015年
附註	人民幣千元	人民幣千元

**權益**

**本公司擁有人應佔權益**

股本		<b>26,920,490</b>	26,915,412
就限制性股份獎勵計劃而持有的股份		<b>(147,280)</b>	(32,366)
儲備		<b>(359,691)</b>	(410,945)
保留溢利		<b>17,585,122</b>	14,758,572

		<b>43,998,641</b>	41,230,673
股本證券		-	2,532,866
<b>非控制性權益</b>		<b>5,331,239</b>	4,426,735

**權益總值** **49,329,880**      48,190,274

**負債**

**非流動負債**

貸款		<b>37,614,895</b>	43,360,054
貿易及其他應付款項	6	<b>7,112</b>	13,377
遞延所得稅負債		<b>2,759,924</b>	2,071,835

**非流動負債總值** **40,381,931**      45,445,266

**流動負債**

貸款		<b>6,194,924</b>	8,565,785
貿易及其他應付款項	6	<b>33,844,502</b>	25,261,541
預收客戶款項		<b>16,085,465</b>	16,563,682
應付所得稅		<b>5,428,483</b>	4,158,344

**流動負債總值** **61,553,374**      54,549,352

**負債總值** **101,935,305**      99,994,618

**權益及負債總值** **151,265,185**      148,184,892

## 綜合收益表

	附註	截至12月31日止年度	
		2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
營業額	4	<b>34,551,239</b>	30,823,708
銷售成本		<b>(26,914,966)</b>	(24,469,785)
<b>毛利</b>		<b>7,636,273</b>	6,353,923
利息及其他收入		<b>1,508,226</b>	1,153,079
其他虧損淨額	8	<b>(85,876)</b>	(735,001)
投資物業公平值收益		<b>1,762,637</b>	703,443
銷售及市場推廣費用		<b>(518,759)</b>	(549,517)
行政費用		<b>(988,084)</b>	(850,940)
<b>經營溢利</b>		<b>9,314,417</b>	6,074,987
財務費用	9	<b>(818,247)</b>	(701,179)
分佔合營企業業績		<b>53,561</b>	(650,550)
分佔聯營公司業績		<b>(42,024)</b>	(68,201)
<b>除所得稅前溢利</b>		<b>8,507,707</b>	4,655,057
所得稅開支	10	<b>(4,062,147)</b>	(2,403,724)
<b>年度溢利</b>		<b>4,445,560</b>	2,251,333
<b>應佔：</b>			
本公司擁有人權益		<b>3,812,230</b>	2,383,715
非控制性權益		<b>633,330</b>	(132,382)
		<b>4,445,560</b>	2,251,333
<b>年內本公司擁有人應佔每股溢利</b> (以人民幣為單位)			
<b>每股基本溢利</b>	11	<b>0.493</b>	0.284
<b>每股攤薄溢利</b>	11	<b>0.493</b>	0.283

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

## 綜合全面收益表

	截至12月31日止年度	
	2016年	2015年
	人民幣千元	人民幣千元
年度溢利	<b>4,445,560</b>	2,251,333
其他全面收益		
可能重新分類至損益的項目		
可供出售金融資產的公平值收益	<b>281,212</b>	2,504
因由可供出售金融資產轉撥至聯營公司 而產生之可供出售金融資產之 公平值收益撥回	<b>(312,622)</b>	-
貨幣匯兌差額	<b>(97,601)</b>	(46,149)
享有按權益法入賬的投資的其他 全面收益份額	<b>(34,427)</b>	(36,770)
年度其他全面虧損	<b>(163,438)</b>	(80,415)
年度全面收益總額	<b>4,282,122</b>	2,170,918
應佔全面收益總額：		
— 本公司擁有人權益	<b>3,637,380</b>	2,324,111
— 非控制性權益	<b>644,742</b>	(153,193)
	<b>4,282,122</b>	2,170,918

## 綜合財務報表附註

### 1 一般資料

遠洋集團控股有限公司(前稱遠洋地產控股有限公司)(「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。本公司及附屬公司(「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、物業發展及物業投資等業務。

除另有陳述外，綜合財務報表均以人民幣(「人民幣」)呈列。本公司股份在香港聯合交易所有限公司主板上市。

綜合財務報表已於2017年3月30日獲董事局批准刊發。

### 2 呈列基準

綜合財務報表乃根據所有適用的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。綜合財務報表按歷史成本法編製，並就重估投資物業、可供出售金融資產及按公平值計入損益的金融資產作出修訂(按公平值入賬)。

根據香港財務報告準則編製綜合財務報表需要使用若干關鍵會計估計，亦需要管理層在應用本集團會計政策過程中行使其判斷。

### 3 主要會計政策概要

編製綜合財務報表所應用的主要會計政策載於下文。除另有陳述外，該等政策貫徹應用於所呈列的所有年度。

#### 3.1 會計政策及披露變動

##### (a) 本集團採納新頒佈及經修訂的準則

本集團已於2016年1月1日或之後開始的財政年度首次採納下列準則，該等準則對本集團不會造成重大影響：

「收購共同經營者權益之會計處理」—香港財務報告準則第11號之修訂本。

「可接受之折舊及攤銷方式之澄清」—香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂本。

2012年至2014年週期的香港財務報告準則之年度改進，及「披露計劃」—香港會計準則第1號之修訂本。

**(b) 已頒佈但於2016年1月1日開始的財政年度尚未生效而與本集團有關且亦並未提早採納的新訂及經修訂準則**

*香港財務報告準則第9號，「金融工具」*

新準則闡述金融資產及金融負債之分類、計量及終止確認，引入套期會計的新規則和金融資產的新減值模型。

該新準則亦引入擴大了的披露規定及呈報的改變。此等影響預期將改變本集團有關其金融工具作出披露的性質及程度(特別是於採納新準則的年度內)。

香港財務報告準則第9號須於2018年1月1日或之後開始的財政年度應用。根據已完成香港財務報告準則第9號的過渡性條文，於2015年2月1日前開始的年度報告期間方可允許提早採納。該日期後，須完全採納新規則。本集團無意在強制生效日期前採納香港財務報告準則第9號。

*香港財務報告準則第15號，「與客戶之間的合同產生的收入」*

香港會計師公會頒佈確認收益的新訂準則。該等準則將代替香港會計準則第18號(涵蓋商品及服務合約)及香港會計準則第11號(涵蓋建築合約)。新訂準則乃基於商品或服務控制權轉移至客戶時確認收益的原則。該準則容許全面追溯採納或經修訂追溯方式採納。

*香港財務報告準則第16號，「租賃」*

在營運及融資租賃之間的差異遭取消的情況下，香港財務報告準則第16號將導致近乎所有租約均於綜合財務狀況表中確認。根據新訂準則，以資產(租賃項目的使用權)及金融負債繳納租金均獲確認，惟短期及低值租賃不在此列。

新訂準則強制於2019年1月1日或之後開始的財政年度生效。在此階段，本集團無意於生效日期前採納準則。

概無其他尚未生效，且預計對本集團造成重大影響的香港財務報告準則或香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋。

## 4 分部資料

下列為向委員會提供截至2016年及2015年12月31日止年度申報分部的分部資料：

	物業發展						總計	公司間對銷	總計
	京津冀	東北	華中	華南	投資物業	所有其他分部			
	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
<b>截至2016年12月31日止年度</b>									
總營業額	15,364,095	6,602,476	4,499,214	4,528,783	895,680	5,748,153	37,638,401	-	37,638,401
分部間營業額	-	-	(48,705)	(137,255)	(10,041)	(2,891,161)	(3,087,162)	-	(3,087,162)
營業額(來自外部客戶)	15,364,095	6,602,476	4,450,509	4,391,528	885,639	2,856,992	34,551,239	-	34,551,239
分部經營溢利	3,911,303	785,831	736,113	908,589	765,942	2,220,233	9,328,011	(1,317,728)	8,010,283
折舊及攤銷(附註7)	(1,054)	(1,099)	(1,180)	(2,518)	(1,163)	(38,279)	(45,293)	-	(45,293)
所得稅開支(附註10)	(2,153,210)	(332,325)	(367,122)	(402,857)	(444,495)	(362,138)	(4,062,147)	-	(4,062,147)
財務收入	162,766	236,424	169,489	193,554	280,474	1,785,634	2,828,341	(1,552,378)	1,275,963
<b>截至2015年12月31日止年度</b>									
總營業額	11,396,842	4,711,753	4,323,923	6,662,073	773,015	5,454,180	33,321,786	-	33,321,786
分部間營業額	-	-	-	-	(6,376)	(2,491,702)	(2,498,078)	-	(2,498,078)
營業額(來自外部客戶)	11,396,842	4,711,753	4,323,923	6,662,073	766,639	2,962,478	30,823,708	-	30,823,708
分部經營溢利	2,425,607	287,006	996,463	1,242,743	746,478	1,211,542	6,909,839	(1,302,444)	5,607,395
折舊及攤銷(附註7)	(1,398)	(859)	(1,351)	(2,452)	(1,829)	(34,951)	(42,840)	-	(42,840)
所得稅開支(附註10)	(733,649)	(135,581)	(238,912)	(726,437)	(171,723)	(397,422)	(2,403,724)	-	(2,403,724)
財務收入	121,997	269,168	183,388	198,877	64,437	1,698,166	2,536,033	(1,562,561)	973,472
<b>於2016年12月31日</b>									
分部資產總額	36,541,134	21,978,414	21,503,191	14,608,805	27,383,511	178,656,573	300,671,628	(170,364,203)	130,307,425
非流動資產(金融工具及遞延所得稅資產除外)增加	538	804	607	1,915	2,707,105	368,229	3,079,198	-	3,079,198
分部負債總額	23,617,744	6,881,608	9,556,840	8,779,978	6,033,054	167,531,511	222,400,735	(167,035,173)	55,365,562
<b>於2015年12月31日</b>									
分部資產總額	36,324,347	28,208,531	17,198,356	15,530,484	26,081,792	175,078,824	298,422,334	(167,706,989)	130,715,345
非流動資產(金融工具及遞延所得稅資產除外)增加	827	775	1,014	2,084	1,664,079	404,761	2,073,540	-	2,073,540
分部負債總額	23,131,306	9,193,651	4,232,325	9,389,292	5,582,970	159,788,800	211,318,344	(165,321,400)	45,996,944

分部經營溢利與除所得稅前溢利之間的調節表如下：

	截至12月31日止年度	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
分部經營溢利	<b>8,010,283</b>	5,607,395
公司財務收入	<b>119,819</b>	149,764
公司日常開支	<b>(578,322)</b>	(385,615)
投資物業的公平值收益	<b>1,762,637</b>	703,443
分佔合營企業業績	<b>53,561</b>	(650,550)
分佔聯營公司業績	<b>(42,024)</b>	(68,201)
財務費用(附註9)	<b>(818,247)</b>	(701,179)
<b>除所得稅前溢利</b>	<b><u>8,507,707</u></b>	<b><u>4,655,057</u></b>

申報分部及其他分部的資產及負債與總資產及負債之間的調節表如下：

	於12月31日	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
分部資產總額	<b>130,307,425</b>	130,715,345
公司現金及現金等價物	<b>1,960,326</b>	3,296,568
於合營企業的投資	<b>10,859,178</b>	6,958,559
於聯營公司的投資	<b>3,018,922</b>	2,773,307
可供出售金融資產	<b>3,653,653</b>	3,306,136
按公平值計入損益的金融資產	<b>355,228</b>	196,928
遞延所得稅資產	<b>1,110,453</b>	938,049
<b>綜合資產負債表內的總資產</b>	<b><u>151,265,185</u></b>	<b><u>148,184,892</u></b>
分部負債總額	<b>55,365,562</b>	45,996,944
流動貸款	<b>6,194,924</b>	8,565,785
非流動貸款	<b>37,614,895</b>	43,360,054
遞延所得稅負債	<b>2,759,924</b>	2,071,835
<b>綜合資產負債表內的總負債</b>	<b><u>101,935,305</u></b>	<b><u>99,994,618</u></b>

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2016年及2015年12月31日止年度，本集團來自外部客戶的收入主要來自中國。

於2016年12月31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30,608,311,000元(2015年：人民幣23,534,447,000元)，位於香港及美國的有關非流動資產總值為人民幣640,854,000元(2015年：人民幣445,601,000元)。

截至2016年及2015年12月31日止年度，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。

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

## 5 貿易及其他應收款項

	於12月31日	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
貿易應收款項	<b>1,107,888</b>	763,055
減：減值撥備	<b>(25,745)</b>	(17,371)
貿易應收款項一淨額(a)	<b>1,082,143</b>	745,684
預付稅款	<b>2,667,998</b>	2,561,304
借予第三方委託貸款	<b>5,071,211</b>	4,831,645
借予合營企業委託貸款	<b>6,101,800</b>	9,583,233
借予聯營公司委託貸款	<b>617,106</b>	1,969,083
借予非控制性權益委託貸款	<b>446,430</b>	80,622
應收政府款項	<b>710,068</b>	1,577,117
出售附屬公司部分權益應收款項	-	292,078
出售聯營公司應收款項	<b>248,000</b>	-
應收合營企業款項	<b>4,519,138</b>	7,165,797
應收聯營公司款項	<b>2,828,199</b>	2,645,054
應收非控制性權益款項	<b>1,323,284</b>	201,323
應收第三方款項	<b>3,520,673</b>	340,907
合作訂金	<b>1,679,095</b>	4,069,169
其他預付款項	<b>281,627</b>	213,730
其他應收款項	<b>885,013</b>	542,924
	<b>31,981,785</b>	36,819,670
減：非即期部分	<b>(9,419,822)</b>	(12,644,947)
即期部分	<b>22,561,963</b>	24,174,723

於2016年及2015年12月31日，貿易及其他應收款項的賬面值與其公平值相若。

### (a) 貿易應收款項

服務及銷售所得款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12月31日	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
少於6個月	<b>869,766</b>	565,036
6個月至1年	<b>100,213</b>	110,787
1年至2年	<b>116,972</b>	50,300
2年至3年	<b>10,320</b>	27,137
超過3年	<b>10,617</b>	9,795
	<b>1,107,888</b>	763,055

於2016年12月31日，沒有貿易應收款項質押作本集團貸款之抵押品(2015年：人民幣45,603,000元)。

於2016年12月31日，貿易應收款項人民幣597,719,000元(2015年：人民幣427,442,000元)已經逾期但並無減值。該等款項涉及若干並無重大財政問題及過往並無拖欠還款記錄的裝修服務及物業管理服務的獨立客戶。

於2016年12月31日，貿易應收款項人民幣25,745,000元(2015年：人民幣17,371,000元)已經減值。個別減值的應收款項主要來自於裝修及物業管理費。

貿易應收款項減值撥備變動如下：

	於12月31日	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
於1月1日	(17,371)	(11,635)
應收款項減值撥備	<u>(8,374)</u>	<u>(5,736)</u>
於12月31日	<u><b>(25,745)</b></u>	<u><b>(17,371)</b></u>

## 6 貿易及其他應付款項

	於12月31日	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
貿易應付款項	<b>13,050,364</b>	10,371,633
應計支出	<b>2,970,162</b>	2,568,662
應付合營企業款項	<b>8,569,751</b>	816,242
應付聯營公司款項	<b>615,192</b>	3,709,506
應付非控制性權益款項	<b>493,294</b>	30,261
應付政府款項	<b>76,067</b>	83,458
其他應付稅項	<b>531,217</b>	556,757
其他應付款項	<b>7,545,567</b>	7,138,399
	<b>33,851,614</b>	25,274,918
減：非即期部分	<u><b>(7,112)</b></u>	<u>(13,377)</u>
即期部分	<u><b>33,844,502</b></u>	<u><b>25,261,541</b></u>

貿易應付款項及其他應付款項的賬面值與其公平值相若。

貿易應付款項(包括應付貿易性質關連方款項)的賬齡分析如下：

	於12月31日	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
6個月內	<b>7,880,738</b>	6,402,922
6個月至12個月	<b>1,415,151</b>	1,568,870
1年至2年	<b>2,705,053</b>	1,820,473
2年至3年	<b>767,532</b>	400,477
3年以上	<b>281,890</b>	178,891
	<b><u>13,050,364</u></b>	<b><u>10,371,633</u></b>

## 7 按性質劃分的支出

按性質劃分的支出包括銷售成本、銷售及推廣費用以及行政費用，詳情如下：

	截至12月31日止年度	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
售出物業及土地使用權的成本：		
一 土地使用權	<b>7,617,080</b>	6,474,032
一 資本化利息	<b>2,080,972</b>	1,336,640
一 建築相關成本	<b>13,268,826</b>	12,629,087
提供裝修服務成本	<b>1,259,778</b>	775,985
土地一級開發	<b>57,858</b>	377,205
直接投資物業支出	<b>147,068</b>	126,915
僱員福利費用	<b>1,150,908</b>	852,487
顧問費用	<b>210,459</b>	161,216
核數師酬金	<b>11,600</b>	11,400
一 核數服務	<b>8,800</b>	8,600
一 非核數服務	<b>2,800</b>	2,800
折舊	<b>45,034</b>	42,602
土地使用權攤銷	<b>259</b>	238
宣傳及市場推廣	<b>500,724</b>	455,790
營業稅及其他徵費	<b>1,288,322</b>	1,828,212
減值虧損	<b>90,113</b>	72,711
辦公費用	<b>104,116</b>	94,869
物業維護費用	<b>379,850</b>	355,443
能源費用	<b>89,573</b>	101,381
其他	<b>119,269</b>	174,029
	<b><u>28,421,809</u></b>	<b><u>25,870,242</u></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

## 8 其他虧損淨額

	截至12月31日止年度	
	2016年	2015年
	人民幣千元	人民幣千元
出售附屬公司部分權益的收益／(虧損)	76,858	(2,983)
出售附屬公司全部權益的收益	63,466	6,704
出售合營企業的虧損	(6,399)	-
出售聯營公司的收益	21,781	13,308
視作出售合營企業及聯營企業的收益	234,076	-
按公平值計入損益的金融資產的重估收益／(虧損)	135,561	(23,341)
出售按公平值計入損益的金融資產的(虧損)／收益	(5,316)	15,639
出售物業、機器及設備的收益	2,514	3,873
出售可供出售金融資產的收益	-	4,050
匯兌虧損	(628,070)	(737,880)
業務合併的負商譽	284	1,405
其他收益／(虧損)	19,369	(15,776)
	<u>(85,876)</u>	<u>(735,001)</u>

## 9 財務費用

	截至12月31日止年度	
	2016年	2015年
	人民幣千元	人民幣千元
利息支出：		
— 銀行貸款	671,627	1,370,506
— 其他貸款	2,169,130	2,180,285
減：按年資本化利息的利息率5.38% (2015年：6.25%)	(2,022,510)	(2,849,612)
	<u>818,247</u>	<u>701,179</u>

## 10 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2016年及2015年12月31日止年度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。

自收益表扣除的所得稅開支為：

	截至12月31日止年度	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
即期所得稅：		
— 中國企業所得稅	<b>2,094,017</b>	1,760,431
— 中國土地增值稅	<b>1,786,715</b>	421,182
遞延所得稅	<b>181,415</b>	222,111
	<b><u>4,062,147</u></b>	<b><u>2,403,724</u></b>

本集團除稅前溢利稅項與按本集團所在國已頒佈稅率計算的理論數額之差額如下：

	截至12月31日止年度	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
除所得稅前溢利	<b>8,507,707</b>	4,655,057
就以下各項作出調整：分佔合營企業業績	<b>(53,561)</b>	650,550
分佔聯營公司業績	<b>42,024</b>	68,201
	<b>8,496,170</b>	5,373,808
按適用稅率25%計算的稅項	<b>2,124,043</b>	1,343,452
較高的中國土地增值稅率的影響	<b>1,340,036</b>	315,887
毋須課稅收入	<b>(5,301)</b>	(2,392)
不可扣稅支出	<b>409,936</b>	555,709
股息代扣稅	<b>206,411</b>	180,255
未確認的稅務虧損	<b>79,811</b>	49,480
抵減以前未確認的稅務虧損及支出	<b>(92,789)</b>	(38,667)
所得稅支出	<b><u>4,062,147</u></b>	<b><u>2,403,724</u></b>

## 11. 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年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。

	截至12月31日止年度	
	2016年	2015年
本公司擁有人應佔溢利(人民幣千元)	<b>3,812,230</b>	2,383,715
有關股本證券的分紅(人民幣千元)	<b>(111,078)</b>	(255,394)
用作釐定每股基本溢利的利潤(人民幣千元)	<b>3,701,152</b>	2,128,321
已發行普通股的加權平均數(千股)	<b>7,501,204</b>	7,505,163
每股基本溢利(每股人民幣)	<b>0.493</b>	0.284

### (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。本公司有兩類潛在攤薄之普通股：購股權及就限制性股份獎勵計劃而持有的股份。就購股權及就限制性股份獎勵計劃而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授予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。以下文方法計算之股份數目將與假設購股權獲行使及授出獎勵股份而將發行之股份數目進行對比。截至2016年12月31日止年度，以加權平均為基礎計算時262,550,000份尚未行使的購股權(2015年：79,316,000份)並無包括於每股攤薄溢利的計算之中，原因為並無足夠現款。

	截至12月31日止年度	
	2016年	2015年
本公司擁有人應佔溢利(人民幣千元)	<b>3,812,230</b>	2,383,715
有關股本證券的分紅(人民幣千元)	<b>(111,078)</b>	(255,394)
用作釐定每股攤薄溢利的利潤(人民幣千元)	<b>3,701,152</b>	2,128,321
已發行普通股的加權平均數(千股)	<b>7,501,204</b>	7,505,163
調整：		
一 購股權(千股)	-	9,133
一 就限制性股份獎勵計劃而持有股份(千股)	<b>545</b>	2,622
每股攤薄溢利的普通股加權平均數(千股)	<b>7,501,749</b>	7,516,918
每股攤薄溢利(每股人民幣)	<b>0.493</b>	0.283

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

## 12 股息

	截至12月31日止年度	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
已派付中期股息	511,068	464,478
擬派付期末股息每股普通股人民幣0.106元 (2015年：人民幣0.042元)(a)	<u>799,489</u>	<u>314,050</u>

(a) 於2017年3月30日，本公司擬派截至2016年12月31日止年度期末股息人民幣799,489,000元。

## 13. 期後事項

2017年3月15日，本公司獲中華人民共和國的中國銀行間市場交易商協會批准，計畫適時分多次發行總額不超過100億元人民幣的中期票據。

首批中期票據於2017年3月23日完成發行，總額為人民幣40億元，分為兩類，i)為期3年，發行規模為人民幣20億元，票面利率為4.77%；ii)為期5年，發行規模為人民幣20億元，票面利率為5.05%。

## 年度業績的初步公告

本集團之核數師羅兵咸永道會計師事務所已就本集團截至2016年12月31日止年度的初步業績公告中所列數字與本集團該年度的經審核綜合財務報表所載數字核對一致。羅兵咸永道會計師事務所就此執行的工作不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行的核證聘用，因此羅兵咸永道會計師事務所並無對初步業績公告發出任何核證。

## 期末股息

董事局建議於2017年5月18日(星期四)召開的應屆股東週年大會上推薦支付截至2016年12月31日止年度的期末股息每股普通股港幣0.12元，期末股息將以現金支付。期末股息須取決於股東於應屆股東週年大會批准。期末股息將支付予於2017年5月23日(星期二)名列本公司普通股股東登記冊的股東。如欲符合資格獲派發建議期末股息，所有已填妥的股份過戶表格連同相關股票必須不遲於2017年5月23日(星期二)下午四時三十分，交回本公司的股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司(「股份過戶登記處」)(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖)。

預期有關2016年度期末股息的現金股息支票，將於2017年7月6日(星期四)前寄予享有此項權利的股東的登記地址，郵誤風險概由彼等承擔。

## 股東週年大會

股東週年大會將於2017年5月18日(星期四)舉行，股東週年大會通告將按聯交所證券上市規則(「上市規則」)規定的方式於適當時間刊登和寄發予本公司股東。

## 暫停股份過戶登記手續

本公司將於2017年5月15日(星期一)至2017年5月18日(星期四)(首尾兩日包括在內)暫停辦理普通股過戶登記。如欲符合資格出席股東週年大會，所有已填妥的股份過戶表格連同相關股票必須不遲於2017年5月12日(星期五)下午四時三十分交回股份過戶登記處。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

除「限制性股份獎勵計劃」一段所披露者外，本公司及其附屬公司於回顧年度內概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

## 限制性股份獎勵計劃

董事局於2010年3月22日（「採納日期」）採納限制性股份獎勵計劃（「獎勵計劃」），作為挽留及激勵僱員的獎勵，以有利於本集團持續運作及發展。於回顧年度內，根據獎勵計劃規則及信託契據之條款，獎勵計劃的受託人於市場以總代價約人民幣181,439,538元（包括交易成本）購入之方式，收購本公司63,800,150股股份。截至2016年12月31日止，受託人已於市場購入以及收取股份代替現金股息方式合共收購本公司123,086,705股股份，總代價約人民幣400,061,538元（包括交易成本），佔本公司於採納日期2.18%的已發行股本。

根據獎勵計劃授予之股份數目及於回顧年度內歸屬的股份數目載列如下：

授予日期	授予股份				於2016年 12月31日 之結餘
	於2016年 1月1日 之結餘	年內 授予的 股份	年內 歸屬的 股份數目	年內 失效的 股份數目 (附註)	
2013年3月18日	1,374,600	-	(1,362,000)	(12,600)	-
2014年3月18日	8,668,500	-	(6,546,900)	(537,450)	1,584,150
2014年5月13日	230,400	-	(38,400)	(192,000)	-
2015年3月18日	19,967,300	-	(11,937,547)	(1,380,442)	6,649,311
2016年3月25日	-	13,394,900	-	(60,000)	13,334,900
合計	<u>30,240,800</u>	<u>13,394,900</u>	<u>(19,884,847)</u>	<u>(2,182,492)</u>	<u>21,568,361</u>

附註：根據獎勵計劃，於回顧年度內2,182,492股授予股份於獲授人辭任時失效。

## 企業管治

董事局認為，除下文說明者外，本公司已於整個回顧年度內遵守上市規則附錄14所載的企業管治守則(「企業管治守則」)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。

有關本公司詳細企業管治常規的其他資料，將於2017年4月12日或前後所寄予股東的本公司2016年度之年報的企業管治報告內刊載。

## 審閱財務報表

本公司審核委員會已審閱本公司截至2016年12月31日止年度的全年業績。

## 於聯交所網站及本公司網站登載的業績公佈及年報

此年度業績公佈已在聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.sinooceangroup.com](http://www.sinooceangroup.com))上刊載。而本公司截至2016年12月31日止年度的年報將在2017年4月12日或前後寄發予股東，並同時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。本集團能在過去一年取得的良好業績及達成本集團的目標，離不開他們的鼎力支持。

承董事局命  
遠洋集團控股有限公司  
公司秘書  
鍾啟昌

香港，二零一七年三月三十日

於本公告刊發日期，本公司董事如下：

**執行董事：**

李明先生  
李虎先生  
王葉毅先生  
沈培英先生  
溫海成先生  
李洪波先生

**非執行董事：**

趙立軍先生  
姚大鋒先生  
方軍先生  
上官清女士

**獨立非執行董事：**

曾慶麟先生  
韓小京先生  
王志峰先生  
孫文德先生  
靳慶軍先生