

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

截至二零一八年六月三十日止六個月 的中期業績公佈

財務摘要

- 協議銷售總額創下新高至人民幣451.06億元，較同期增長48%。
- 營業額為人民幣153.76億元，毛利率上升至24%。
- 核心利潤為人民幣15.39億元，核心利潤率上升至10%。
- 本公司擁有人應佔溢利為人民幣23.33億元。每股基本溢利為人民幣0.310元。
- 現金資源總額增加4%至人民幣258.14億元，維持財務穩健。
- 資產總值增加14%至人民幣2,191.73億元，以及本公司擁有人應佔權益為人民幣489.23億元。
- 董事局建議以現金派發中期股息每股港幣0.140元，派息比率與同期保持不變。

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

遠洋集團控股有限公司(「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2018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2018年6月30日止六個月，本集團營業額為人民幣153.76億元，較去年同期下降11%，主要受階段性結轉節奏影響；毛利率為24%，較去年同期上升2個百分點。剔除一次性損益後，核心利潤率為10%，較去年同期上升1個百分點；本公司擁有人應佔溢利為人民幣23.33億元，下降13%，由於去年同期一次性收益較多，每股溢利為人民幣0.31元。

市場回顧及展望

回顧上半年，宏觀經濟總體平穩，房地產行業的政策環境未發生根本性轉變，整體上保持着「高壓」狀態。面對異常複雜嚴峻的國內外環境，全國上半年GDP增長6.8%，支撐經濟邁向高質量發展的有利條件積累增多。在此背景下，中央針對房地產行業的調控依舊維持「房住不炒」的主基調，同時穩步推進行業的供給側改革和長效機制的建立，推動行業轉型及高質量發展。地方政府一方面響應中央號召，調控政策不斷從重點一二綫向城市群內熱點三四綫城市擴圍、升級、查缺補漏，另一方面也因城施策，部分城市實施人才引進政策，一定程度上擴大了有效需求，支撐城市發展。

面對「高壓」的政策環境，行業總量維持高位、供需基本平衡。需求方面，上半年全國商品房銷售面積7.7億平方米，同比增長3.3%，銷售額6.7萬億元，同比增長13.2%，雙雙創下歷史新高。從成交結構上看，五大重點城市群依然是成交主力，中西部地區銷售增長提速，城市群內部呈現從一二綫熱點城市，向周邊調控政策較溫和且受到棚改貨幣化利好影響的三四綫城市輪動的態勢。供應方面，房地產開發投資5.6萬億，同比增長9.7%，房屋新開工面積9.6億平方米，同比增長11.8%，絕對值及增速均保持高位，供應總量與成交總量相對平衡。新增房地產投資中，中西部地區、三四綫城市佔比顯著提升，投資結構與市場成交結構相對平衡。

企業間競爭更為激烈，集中度急速攀升，TOP30房企市場份額已近行業總量一半，各梯隊間差距逐漸擴大。在融資管控、貨幣緊縮的背景下，行業馬太效應急劇增強，企業的規模與效率成為行業內資金分化的最主要因素。土地市場的火爆(地方政府土地收入增長43%)、企業間收併購的加劇以及上半年各大房企提倡的快周轉策略，無不反映出行業目前一個共識：規模與效率決定生死。因此，近幾年將是行業洗牌、奠定未來格局的關鍵時期。除開發主業外，標杆房企也在圍繞大眾多元需求，積極尋求新的業務增長點和轉型方向，加速布局養老、長租公寓、物流、聯合辦公、健康等領域。當下行業內過剩的傳統開發能力與人民「美好生活需要」的不匹配，決定了未來「主業有規模有效率，新業務能運營懂服務」的房企將具備更強的生命力。

展望下半年，宏觀經濟形勢、行業供需關係依然穩定。2018年政府工作報告提出中國經濟由高速增長轉向高質量發展階段，與此對應，房地產市場也將向高質量發展逐步邁進。城鎮化、人口遷移、城市群發展、住房消費升級等將支撐行業需求，長效機制穩步推進、高庫存城市棚改貨幣化安置持續、央行定向降準等政策則表明行業的政策環境不會發生根本性扭轉，因此預計行業規模會穩定在現有高位，量價走勢趨向平滑。行業內競爭持續激烈，弱肉強食、分化加劇，企業追求規模、效率、融資創新的各項動作也將持續。此外，行業轉型提速，養老、長租公寓、聯合辦公、物流等以「資產價值經營」為核心的、房地產相關多元化領域具備可增長的盈利空間。

財務回顧

營業額的組成部分分析如下：

(人民幣百萬元)	2018年 上半年	2017年 上半年	變動(%)
物業開發	12,955	15,180	-15%
物業投資	542	473	15%
物業管理	594	452	31%
其他房地產相關業務	1,285	1,154	11%
總計	15,376	17,259	-11%

本集團2018年上半年營業額為人民幣153.76億元，較2017年同期的人民幣172.59億元下降了11%。營業額下降是由於2018年上半年項目交付量下降。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84%。北京作為本集團的總部在2018年上半年貢獻了本集團總營業額約36%(2017年上半年：38%)，達到人民幣54.95億元(2017年上半年：人民幣66.19億元)。由於我們已發展一個多元化的土地儲備組合，故來自其他一線及二線城市的貢獻維持穩定。於2018年上半年，杭州、深圳、廣州及大連的總營業額為人民幣61.42億元，佔總營業額約為40%。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。

與營業額及其組成部份相符，2018年上半年的物業開發成本下降至人民幣99.70億元(2017年上半年：人民幣120.16億元)，主要包括土地成本及建築成本，佔總物業開發成本的91%(2017年上半年：91%)。報告期內物業開發業務的每平方米平均土地成本(包括車位)約為人民幣5,900元，比2017年上半年人民幣5,200元高。報告期內物業開發業務的每平方米平均建築成本(包括車位)約為人民幣6,100元，較2017年上半年人民幣5,700元有所上升。

報告期內的毛利為人民幣36.15億元，較2017年同期下降5%。毛利率上升至約24%(2017年上半年：22%)。

截至2018年6月30日止六個月的利息及其他收入上升138%至人民幣11.23億元(2017年上半年：人民幣4.71億元)，上升主要原因是由於整體委託貸款利息收入上升所致。

本集團錄得其他虧損(淨額)人民幣2.14億元(2017年上半年：其他收益(淨額)人民幣9.01億元)，主要由於缺少去年同期的一次性收益。其他虧損(淨額)主要包含期內確認的匯兌虧損和按公平值計入損益的金融資產的公平值虧損。

於2018年上半年，本集團確認之投資物業公平值增加(扣除稅項及非控制性權益前)約人民幣7.23億元(2017年上半年：人民幣4.35億元)。

2018年上半年的銷售和市場推廣費用增加至人民幣3.81億元，而2017年同期為人民幣2.95億元。該等成本佔2018年上半年協議銷售總額約0.8%(2017年上半年：1.0%)。

2018年上半年的行政費用增加至人民幣5.10億元(2017年上半年：人民幣4.40億元)，佔上半年總營業額約3.3%(2017年上半年：2.5%)。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。

2018年上半年，加權平均利率由5.07%上升至5.26%。已付或應計的利息總開支達人民幣18.04億元(2017年上半年：人民幣13.99億元)，其中人民幣6.66億元(2017年上半年：人民幣4.92億元)因未能資本化而透過簡明綜合收益表扣除。

2018年上半年，企業所得稅及遞延稅項的總額下降7%至人民幣11.22億元(2017年上半年：人民幣12.01億元)，有效稅率為29%(2017年上半年：29%)。此外，土地增值稅於2018年上半年增加至人民幣8.93億元(2017年上半年：人民幣5.89億元)。

2018年上半年，本公司擁有人應佔溢利為人民幣23.33億元，較去年同期的人民幣26.68億元下降13%。不包括一次性項目和投資物業的公平值收益，核心利潤上升1%至人民幣15.39億元(2017年上半年：人民幣15.20億元)。2018年上半年的平均股本收益率約為4.8%(2017年上半年：5.9%)。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2018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258.14億元，本集團主要的現金資源為人民幣，而流動比率為1.58倍；連同尚未使用的授信額度約人民幣1,927.08億元，足以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)於2018年6月30日約76%(2017年12月31日：約62%)。

本集團主要貸款為人民幣，餘下的貸款為港元及美元，而約68%的貸款總額為定息貸款。

於2018年上半年，本集團36%的貸款為美元及港元。因此，在存在外匯風險敞口淨額的情況下，本集團會承受外匯波動的風險。由於人民幣潛在的貶值趨勢，本集團着手調整外幣借款佔比，及已經訂立一定比例的遠期合約，以減低未來年間的匯兌損失。本集團從未就投機目的進行任何金融衍生工具的買賣。

鑒於人民幣匯率的潛在浮動，本集團將在適當的時候考慮是否再需要安排貨幣和利率對沖以避免相對風險。

本集團總貸款到期日如下：

(人民幣百萬元)	於2018年 6月30日	於2017年 12月31日	變動(%)
一年內到期	16,585	9,999	66%
一至二年到期	16,911	13,817	22%
二至五年到期	25,365	23,641	7%
五年以上到期	14,268	13,575	5%
總計	<u>73,129</u>	<u>61,032</u>	<u>20%</u>

於2018年6月30日，總抵押資產佔本集團總資產值約12%(2017年12月31日：12%)。

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2018年6月30日，上述擔保總金額為人民幣89.76億元(2017年12月31日：人民幣105.52億元)。

業務回顧

物業開發

入賬銷售收入

本集團2018年上半年物業開發業務的營業額為人民幣129.55億元，較2017年同期的人民幣151.80億元下降15%，主要由於受階段性結轉節奏影響上半年項目交付數量下降。交付可售樓面面積由2017年上半年約1,012,000平方米下降25%至2018年上半年約756,000平方米。不包括車位銷售，2018年上半年平均入賬銷售價格約每平方米人民幣19,500元(2017年上半年：每平方米人民幣16,300元)。

於2018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)
京津冀地區	北京	3,378	61,200	55,200
	天津	317	25,200	12,600
		3,695	86,400	42,800
長三角地區	上海	322	11,600	27,800
	杭州	1,439	53,500	26,900
	南京	22	1,400	15,700
		1,783	66,500	26,800
長江中游地區	武漢	689	84,500	8,200
		689	84,500	8,200
珠三角地區	中山	403	51,400	7,800
	深圳	2,615	82,400	31,700
	廣州	842	22,700	37,100
		3,860	156,500	24,700
其他地區	大連	899	63,900	14,100
	瀋陽	213	13,200	16,100
	長春	913	142,500	6,400
	青島	77	4,100	18,800
	三亞	135	4,600	29,300
	海口	80	7,000	11,400
		2,317	235,300	9,800
	其他項目	68	7,900	8,600
小計(不包含車位)		12,412	637,100	19,500
車位(各項目)		543	118,600	4,600
合計		12,955	755,700	17,100

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

本集團(包括我們的合營企業和聯營公司)截至2018年6月30日止六個月的協議銷售總額達至人民幣451.06億元，較2017年同期人民幣304.66億元上升約48%。2018年上半年銷售樓面面積上升約41%至2,307,700平方米(2017年上半年：1,641,300平方米)。不包括車位銷售，平均銷售價格上升約2%至每平方米人民幣20,600元(2017年上半年：每平方米人民幣20,100元)。

於2018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)
京津冀地區	北京	9,700	300,800	32,200
	天津	3,672	172,700	21,300
	石家莊	2,497	215,600	11,600
		15,869	689,100	23,000
長三角地區	上海	1,162	39,000	29,800
	杭州	2,033	81,400	25,000
	南京	486	30,500	15,900
	無錫	372	21,700	17,100
	4,053	172,600	23,500	
長江中游地區	武漢	4,086	222,300	18,400
	合肥	2,569	149,400	17,200
	長沙	884	63,700	13,900
	南昌	44	3,700	11,900
	7,583	439,100	17,300	
珠三角地區	中山	3,070	235,300	13,000
	深圳	2,427	71,500	33,900
	廣州	3,625	89,700	40,400
	9,122	396,500	23,000	
成渝地區	重慶	3,071	180,200	17,000
	3,071	180,200	17,000	

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)
其他地區	大連	1,715	100,100	17,100
	瀋陽	529	32,300	16,400
	長春	461	35,600	12,900
	青島	543	32,000	17,000
	三亞	913	21,500	42,500
	海口	34	2,700	12,600
		4,195	224,200	18,700
	其他項目	361	43,500	8,300
小計(不包含車位)		<u>44,254</u>	<u>2,145,200</u>	20,600
車位(各項目)		<u>852</u>	<u>162,500</u>	5,200
合計		<u>45,106</u>	<u>2,307,700</u>	19,500

土地儲備

本集團的土地儲備於2018年6月30日上升15%至39,187,000平方米(於2017年12月31日：34,088,000平方米)，而土地儲備應佔權益部分則上升至21,062,000平方米(於2017年12月31日：18,490,000平方米)。於2018年上半年，本集團購入39幅土地及1個成熟項目。購入新土地總樓面面積及應佔權益面積分別約為6,044,000平方米及3,082,000平方米，平均購買成本為每平方米約人民幣9,300元。於2018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7,000元(於2017年12月31日：人民幣6,500元)。

於2018年6月30日本集團的土地儲備詳情如下：

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 (%)
京津冀地區	北京	26街區	北京市順義區	79	79	79	23.00%
		CBD Z6地塊	北京市朝陽區	241	185	241	100.00%
		CBD Z13地塊	北京市朝陽區	162	126	162	10.00%
		昌平未來科技城F2項目	北京市昌平區	256	193	251	50.00%
		遠洋萬和風景	北京市密雲區	482	341	452	50.00%
		萬和斐麗	北京市大興區	224	165	224	40.00%
		大興黃村0901地塊	北京市大興區	118	99	118	25.00%
		頤璟春秋	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%
		麗澤商務區項目	北京市豐台區	441	331	441	17.25%
		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	195	100.00%
		遠洋·LA VIE	北京市朝陽區	318	305	93	85.72%
		遠洋萬和四季	北京市朝陽區	55	50	2	100.00%
		遠洋新天地	北京市門頭溝區	330	276	219	75.00%
		遠洋·天著	北京市大興區	436	383	83	100.00%
		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	36	100.00%
		門頭溝新城6002地塊	北京市門頭溝區	125	97	125	21.00%
		天瑞宸章	北京市朝陽區	132	118	132	20.00%
		遠洋新光項目	北京市通州區	479	334	479	50.00%
		禧瑞春秋	北京市朝陽區	230	193	230	50.00%
		通州西集C地塊	北京市通州區	221	170	109	30.00%
		通州西集D地塊	北京市通州區	128	113	128	10.00%
		通州西集E地塊	北京市通州區	139	136	139	50.00%
		經開區G2R1地塊	北京市大興區	300	207	300	50.00%
		亦莊汽車大廈項目	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	49.00%
						7,628	6,044

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 (%)
	天津	汽車世界	天津市武清區	504	317	504	50.00%
		濱海弘澤製造項目	天津市濱海新區	35	25	35	100.00%
		濱海新區生態城5號地塊	天津市濱海新區	185	135	185	42.90%
		博大奶牛場項目	天津市武清區	285	-	285	100.00%
		海河教育園13號地塊	天津市津南區	227	171	227	33.00%
		海河教育園14號地塊	天津市津南區	285	194	285	25.00%
		遠洋香奈	天津市武清區	204	199	41	100.00%
		遠洋城	天津市濱海新區	2,137	1,683	468	100.00%
		遠洋新幹綫	天津市東麗區	335	288	3	100.00%
		遠洋·萬和城	天津市西青區	350	290	50	100.00%
		遠洋心裏	天津市濱海新區	183	176	55	60.00%
		遠洋國際中心	天津市河東區	321	200	96	100.00%
		遠洋琨庭	天津市濱海新區	675	488	620	34.28%
		遠洋風景	天津市東麗區	321	309	53	100.00%
		紅熙郡	天津市武清區	349	333	155	100.00%
		鯤樓府	天津市東麗區	562	385	448	60.00%
		北辰宜興埠項目	天津市北辰區	3,034	2,615	2,999	51.00%
				9,992	7,808	6,509	
	石家莊	長安區015號地	石家莊市長安區	228	171	228	51.00%
		長安區舊改專案	石家莊市長安區	363	268	363	31.00%
		遠洋福美瑾園	石家莊市藁城區	146	99	146	35.00%
		遠洋7號	石家莊市長安區	115	103	115	20.00%
				852	641	852	

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 (%)
	廊坊	碾子營項目	廊坊市廣陽區	1,897	954	1,897	51.00%
		香河萬潤項目	廊坊市香河縣	269	180	269	20.00%
				2,166	1,134	2,166	
	張家口	遠尚東萬和	張家口市橋東區	203	163	203	60.00%
				20,841	15,790	16,289	
長三角地區	上海	崇明東灘花園項目	上海市崇明區	1,072	672	1,007	13.54%
		遠洋·財富中心	上海市浦東新區	59	45	31	100.00%
		遠洋7號	上海市寶山區	117	110	4	100.00%
		遠洋萬和四季	上海市浦東新區	323	279	137	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	50.00%
				1,674	1,147	1,282	
	杭州	大運河商務區項目	杭州市拱墅區	609	292	142	100.00%
		余杭區崇賢B-6地塊	杭州市余杭區	111	65	111	49.00%
		余杭區崇賢C-7地塊	杭州市余杭區	107	73	107	51.00%
		上塘宸章	杭州市拱墅區	145	99	81	50.00%
		融信遠洋Neo 1	杭州市拱墅區	43	40	43	50.00%
		遠洋萬和四季	杭州市江幹區	58	39	1	100.00%
		招商遠洋春秋華庭	杭州市拱墅區	129	89	129	50.00%
		遠洋雁歸里	杭州市蕭山區	68	41	52	100.00%
				1,270	738	666	

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 (%)
	南京	濱江物流項目	南京市江寧區	58	-	58	38.00%
		遠洋山水	南京市江寧區	147	121	146	70.00%
		萬和四季	南京市溧水區	234	184	234	100.00%
		遠洋綠地雲峰公館	南京市江寧區	71	67	30	50.00%
				<u>510</u>	<u>372</u>	<u>468</u>	
	蘇州	蘇悅灣花園	蘇州市虎丘區	104	85	104	16.50%
		汾湖006地塊	蘇州市吳江區	113	79	113	34.00%
		昆山玉山冷鏈物流項目	昆山市玉山鎮	62	-	62	34.00%
		萬和四季	太倉市港區	105	77	105	34.00%
		蘇州新區58號地塊	蘇州市虎丘區	91	75	91	14.00%
		洛克公園	蘇州市虎丘區	240	198	240	30.00%
		石湖項目	蘇州市吳中區	49	-	49	68.75%
				<u>764</u>	<u>514</u>	<u>764</u>	
	無錫	好施項目	無錫市新區	63	52	63	40.00%
		遠洋太湖宸章	無錫市新區	116	93	116	40.00%
				<u>179</u>	<u>145</u>	<u>179</u>	
	嘉興	桂語東方	嘉興市海寧市	109	73	109	33.00%
		嘉興物流項目	嘉興市湖南區	96	-	96	38.00%
		翠湖上郡	嘉興市秀洲區	134	124	134	33.00%
		嘉善縣34號地塊	嘉興市嘉善縣	122	106	122	30.00%
				<u>461</u>	<u>303</u>	<u>461</u>	
	滁州	汧河新城向榮路項目	滁州市汧河鎮	108	82	108	100.00%
	常州	天隼半島	溧陽市燕山新區	101	99	101	40.00%
	台州	椒江項目	台州市椒江區	79	65	79	40.00%
				<u>5,146</u>	<u>3,465</u>	<u>4,108</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

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 (%)	
長江中游地區	武漢	賀家墩項目	武漢市江漢區	1,019	972	730	61.00%	
		江夏物流項目	武漢市江夏區	45	-	45	100.00%	
		遠洋·世界	武漢市東西湖區	398	369	96	100.00%	
		遠洋東方境世界觀	武漢市漢陽區	1,880	1,509	1,880	10.50%	
				<u>3,342</u>	<u>2,850</u>	<u>2,751</u>		
		合肥	都會1907	合肥市濱湖新區	322	242	322	25.00%
		長沙	遠洋外灘壹號	長沙市嶽麓區	134	95	134	28.45%
	雅郡項目		長沙市望城區	422	332	422	10.00%	
				<u>556</u>	<u>427</u>	<u>556</u>		
		南昌	遠洋天驕	南昌市灣里區	106	102	106	20.00%
	灣里區178項目		南昌市灣里區	173	122	173	51.00%	
				<u>279</u>	<u>224</u>	<u>279</u>		
				4,499	3,743	3,908		
	珠三角地區	中山	遠洋繁花里	中山市神灣鎮	1,172	1,037	1,163	75.00%
			遠洋君域	中山市東升鎮	181	134	181	25.00%
遠洋香緹			中山市石岐區	141	125	12	51.00%	
遠洋錦上			中山市東鳳鎮	200	189	23	51.00%	
遠洋城			中山市東區	2,083	1,736	105	100.00%	
遠洋翡麗郡			中山市南頭鎮	437	412	125	51.00%	
遠洋瓏郡			中山市橫欄鎮	96	85	95	80.00%	
遠洋一方			中山市西區	170	160	51	51.00%	
遠洋風景			中山市石岐區	91	66	85	30.00%	
遠洋世家			中山市東區	103	78	103	12.25%	
遠洋山水			中山市民眾鎮	210	159	210	50.00%	
南頭穗西村135項目			中山市南頭鎮	43	33	43	34.00%	
南頭穗西村136項目			中山市南頭鎮	83	62	83	30.00%	
南頭穗西村137項目			中山市南頭鎮	107	102	107	45.00%	

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 (%)
		南頭穗西村162商住 項目	中山市南頭鎮	90	68	90	34.00%
		南頭穗西村163商住 項目	中山市南頭鎮	34	26	34	34.00%
		遠洋新悅	中山市石岐區	226	148	221	50.00%
		五桂山龍塘村項目	中山市五桂山鎮	187	137	187	50.00%
				<u>5,654</u>	<u>4,757</u>	<u>2,918</u>	
	深圳	荔山項目	深圳市南山區	171	120	67	60.00%
		龍船塘項目	深圳市南山區	115	52	115	60.00%
		龍華新區德愛電子廠 項目	深圳市寶安區	533	282	533	80.00%
		遠洋新幹綫	深圳市龍崗區	556	437	173	84.70%
		遠洋新天地	深圳市龍崗區	390	292	312	85.00%
				<u>1,765</u>	<u>1,183</u>	<u>1,200</u>	
	廣州	遠洋天驕	廣州市天河區	310	279	200	100.00%
		芙蓉墅	廣州市花都區	179	87	179	51.00%
		白雲區穗花項目	廣州市白雲區	285	198	285	16.66%
				<u>774</u>	<u>564</u>	<u>664</u>	
	佛山	中南遠洋漫悅灣	佛山市三水區	207	192	207	50.00%
		三水區三水新城 地塊一	佛山市三水區	285	221	285	49.00%
		三水區三水新城 地塊二	佛山市三水區	259	191	259	51.00%
				<u>751</u>	<u>604</u>	<u>751</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

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 (%)
	香港	LP6	香港將軍澳區	137	136	137	40.00%
	湛江	遠洋城	湛江市霞山區	612	493	612	45.50%
	茂名	遠洋天驕	茂名市茂港區	273	207	273	51.00%
				<u>9,966</u>	<u>7,944</u>	<u>6,555</u>	
成渝地區	重慶	茶園項目	重慶市茶園新區	178	132	178	50.00%
		重慶大學城項目	重慶市沙坪壩區	102	71	102	50.00%
		九龍坡區高廟地塊	重慶市九龍坡區	126	125	126	50.00%
		九龍坡區高廟地塊二期	重慶市九龍坡區	285	213	285	50.00%
		渝北區九曲河2號地	重慶市渝北區	335	246	335	37.71%
		遠洋高爾夫國際小區	重慶市巴南區	592	480	244	42.50%
				<u>1,618</u>	<u>1,267</u>	<u>1,270</u>	
	成都	金牛項目	成都市金牛區	122	106	122	25.00%
		龍泉陽光城項目	成都市龍泉驛區	320	263	320	50.00%
		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	123	51.00%
		青羊項目	成都市青羊區	71	38	71	50.00%
		成都遠洋太古里	成都市錦江區	417	362	202	50.00%
		犀浦項目	成都市郫都區	139	99	139	50.00%
				<u>1,291</u>	<u>1,012</u>	<u>1,076</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

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 (%)
	昆明	呈貢大學城項目	昆明市呈貢區	222	218	222	70.00%
		呈貢大學城二期項目	昆明市呈貢區	99	88	99	70.00%
		昆明空港項目	昆明市官渡區	37	-	37	38.00%
				<u>358</u>	<u>306</u>	<u>358</u>	
				3,267	2,585	2,704	
其他地區	大連	遠洋金馬傑座	大連市金州區	77	43	35	10.00%
		遠洋·鑽石灣	大連市甘井子區	2,046	1,746	1,165	100.00%
		紅星海世界觀	大連市金州區	1,902	1,645	400	100.00%
		遠洋創智高地	大連市金州區	922	540	922	100.00%
		榮域	大連市甘井子區	925	875	457	100.00%
		小窯灣項目	大連市金州區	219	175	219	100.00%
		中華路2號地	大連市甘井子區	111	52	111	100.00%
				<u>6,202</u>	<u>5,076</u>	<u>3,309</u>	
	瀋陽	遠洋大河宸章項目	瀋陽市沈河區	382	257	342	100.00%
		遠洋天地	瀋陽市和平區	713	695	10	100.00%
		裕沁碧苑項目	瀋陽市渾南區	212	169	212	52.00%
				<u>1,307</u>	<u>1,121</u>	<u>564</u>	
	長春	遠洋·夏納小鎮	長春市南關區	831	661	113	100.00%
		遠洋錦唐	長春市南關區	73	60	73	20.00%
				<u>904</u>	<u>721</u>	<u>186</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

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 (%)
	青島	遠洋萬和四季	青島市黃島開發區	109	107	14	100.00%
		遠洋自然	青島市嶗山區	146	132	18	100.00%
		膠州市興正元項目	青島市膠州市	333	269	333	75.00%
				588	508	365	
	三亞	紅塘灣項目	三亞市天涯區	561	249	561	50.00%
		遠洋山海	三亞市吉陽區	177	111	77	100.00%
				738	360	638	
	海口	遠洋華墅	海口市秀英區	117	106	5	100.00%
	太原	小店區省檢項目	太原市小店區	45	40	45	100.00%
	鄭州	新鄭市龍湖鎮107國道 項目	鄭州市新鄭市龍湖鎮	169	158	169	51.00%
		綠博113號地	鄭州市中牟縣	43	38	43	69.30%
		永之興冷鏈物流項目	鄭州航空港經濟綜合 實驗區	172	-	172	100.00%
				384	196	384	
	廈門	翔安區2017XP02地塊	廈門市翔安區	52	35	52	50.00%
		翔安區2017XP03地塊	廈門市翔安區	75	49	75	50.00%
				127	84	127	
				10,412	8,212	5,623	
合計				54,131	41,739	39,187	

投資物業

於2018年上半年，來自物業投資的營業額增加了15%至人民幣5.42億元(2017年上半年：人民幣4.73億元)。於2018年6月30日，本集團合共持有19個經營中投資物業，其中以寫字樓為主。

於2018年6月30日本集團投資物業詳情如下：

區	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2018年	本集團 應佔權益 (%)	
					6月30日 出租率 (%)		
遠洋大廈(北京)	北京市西城區	30,000	26,000	-	4,000	99%	72%
遠洋國際中心A座(北京)	北京市朝陽區	94,000	70,000	7,000	17,000	97%	100%
遠洋·光華國際(北京)	北京市朝陽區	107,000	81,000	12,000	14,000	93%	100%
遠洋未來廣場(北京)	北京市朝陽區	31,000	-	31,000	-	97%	100%
遠洋未來廣場(天津)	天津市河東區	41,000	-	41,000	-	97%	100%
樂堤港(杭州)	杭州市拱墅區	67,000	-	67,000	-	87%	100%
北卡羅萊納州項目(美國)	北卡羅萊納州德罕	12,000	12,000	-	-	91%	70%
三藩市項目(美國)	三藩市金融區	6,000	6,000	-	-	90%	100%
其他項目		90,000	16,000	59,000	15,000		
小計		478,000	211,000	217,000	50,000		
其他							
頤堤港(北京)	北京市朝陽區	225,000	52,000	48,000	125,000	100%	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	95%	35%
鑽石大廈(北京)	北京市海淀區	22,000	20,000	-	2,000	100%	50%
矽谷亮城4號樓(北京)	北京市海淀區	9,000	8,000	1,000	-	99%	50%
瀋陽百利保大廈(瀋陽)	瀋陽市和平區	56,000	-	56,000	-	80%	50%
嘉譽國際廣場(上海)	上海市楊浦區	17,000	17,000	-	-	33%	49%
大寧國際廣場(上海)	上海市靜安區	38,000	38,000	-	-	81%	50%
遠洋商業大廈(上海)	上海市黃埔區	62,000	46,000	4,000	12,000	91%	15%
海興廣場(上海)	上海市黃埔區	14,000	10,000	-	4,000	59%	50%
華敏翰尊國際大廈(成都)	成都市錦江區	51,000	47,000	2,000	2,000	54%	50%
成都遠洋太古里(成都)	成都市錦江區	115,000	-	84,000	31,000	96%	50%
小計		679,000	284,000	208,000	187,000		
合計		1,157,000	495,000	425,000	237,000		

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2018年6月30日，本集團共有員工11,453人(於2017年12月31日：10,081人)。為配合業務擴張節奏，集團上半年加大人才引進速度，並將繼續致力提升集團人力資源效率和內部管制能力。

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2018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 2018年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於 2017年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
資產		
非流動資產		
物業、機器及設備	2,065,535	1,261,388
土地使用權	52,044	59,535
無形資產	439,668	-
投資物業	19,035,511	17,279,920
商譽	481,675	99,168
於合營企業之投資	17,681,510	14,720,119
於聯營公司之投資	5,211,507	4,562,962
按公平值計入其他全面收益的金融資產	657,165	-
按公平值計入損益的金融資產	3,168,221	-
可供出售金融資產	-	3,708,978
貿易及其他應收款項及預付款項	17,330,606	8,985,682
遞延所得稅資產	1,414,381	979,095
	<u>67,537,823</u>	<u>51,656,847</u>
非流動資產總值		
流動資產		
土地使用權預付款	5,963,297	7,507,699
發展中物業	51,459,724	47,767,443
存貨(按成本)	156,397	160,528
應收客戶合約工程款	-	513,524
可收回土地發展成本	813,410	814,838
已落成待售物業	16,184,931	19,413,477
按公平值計入損益的金融資產	262,372	14,656
貿易及其他應收款項及預付款項	49,194,121	39,278,801
合約資產	1,786,238	-
受限制銀行存款	5,047,797	2,797,531
現金及現金等價物	20,766,412	21,968,819
	<u>151,634,699</u>	<u>140,237,316</u>
流動資產總值		
資產總值	<u><u>219,172,522</u></u>	<u><u>191,894,163</u></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

	於 2018年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於 2017年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
權益		
本公司擁有人應佔權益		
股本	27,325,933	27,129,614
就限制性股份獎勵計劃而持有的股份	(179,456)	(140,746)
其他儲備	(568,519)	768,023
保留溢利	22,344,797	20,745,229
	48,922,755	48,502,120
非控制性權益	13,195,361	10,226,108
權益總值	62,118,116	58,728,228
負債		
非流動負債		
貸款	56,543,561	51,033,017
貿易及其他應付款項	225,999	6,895
遞延所得稅負債	4,024,267	3,249,749
非流動負債總值	60,793,827	54,289,661
流動負債		
貸款	16,585,232	9,999,137
貿易及其他應付款項	52,122,982	37,879,938
預收客戶款項	-	24,201,908
合約負債	21,248,960	-
應付所得稅	6,018,792	6,795,291
按公平值計入損益的金融負債	284,613	-
流動負債總值	96,260,579	78,876,274
負債總值	157,054,406	133,165,935
權益及負債總值	219,172,522	191,894,163

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	
		2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
營業額	5	15,376,264	17,258,531
銷售成本		(11,761,699)	(13,457,253)
毛利		3,614,565	3,801,278
利息及其他收入		1,122,957	470,646
其他(虧損)/收益—淨額	8	(213,615)	900,716
投資物業公平值收益		723,123	435,009
銷售及市場推廣費用		(380,845)	(294,945)
行政費用		(510,160)	(440,034)
經營溢利		4,356,025	4,872,670
財務費用	9	(665,838)	(492,109)
分佔合營企業之收益		837,125	349,877
分佔聯營公司之收益		207,753	55,989
除所得稅前溢利		4,735,065	4,786,427
所得稅開支	10	(2,015,131)	(1,790,607)
期內溢利		2,719,934	2,995,820
應佔：			
本公司擁有人權益		2,333,404	2,667,776
非控制性權益		386,530	328,044
		2,719,934	2,995,820
本公司擁有人權益應佔每股基本溢利 (以人民幣為單位)	11	0.310	0.358
本公司擁有人權益應佔每股攤薄溢利 (以人民幣為單位)	11	0.308	0.358

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
2018年 2017年
人民幣千元 人民幣千元

期內溢利	2,719,934	2,995,820
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	(36,689)	-
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收益	-	80,848
貨幣匯兌差額	(16,256)	91,998
享有按權益法入賬的投資的其他全面收益份額	(1,027,500)	(1,758)
期內其他全面收益	(1,080,445)	171,088
期內全面收益總額	1,639,489	3,166,908
應佔全面收益總額：		
— 本公司擁有人權益	1,224,682	2,839,996
— 非控制性權益	414,807	326,912
	1,639,489	3,166,908

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」,前稱為遠洋地產控股有限公司)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2018年8月22日獲本公司董事局批准刊發。

2 編製基準

截至2018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2017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2018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2017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2017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，除了下列新訂及經修訂準則。

(i) 本集團採納新頒佈及經修訂的準則

本集團已於2018年1月1日開始的中期報告期間首次應用下列準則及修訂：

- 香港財務報告準則第9號，「金融工具」
- 香港財務報告準則第15號，「與客戶之間的合約產生的收入」

採納該等準則及新訂會計政策，以及採納該等準則的影響於下文附註4披露。其他準則並無對本集團的會計政策產生影響，亦無須作出追溯調整。

(ii) 下列是已公佈但在2018年1月1日開始的財政年度仍未生效的和本集團相關的新訂及修訂準則和對現有準則的修改，而並無提早採納。

香港財務報告準則第16號，「租賃」

變動之性質

香港財務報告準則第16號於2016年1月頒佈。由於經營租賃與融資租賃之間的區分已被刪除，故將導致幾乎所有租賃均於資產負債表中確認。根據新標準，確認資產(使用租賃物品的權利)和支付租金的金融負債。唯一的例外是短期和低價值租賃。

出租人的會計處理不會發生重大變化。

4 會計政策的變化

本附註解釋了採納香港財務報告準則第9號金融工具和香港財務報告準則第15號與客戶的合同收入對集團財務報表產生的影響，並披露了2018年1月1日實施的新會計政策，不同於以前期間採用的會計政策。

4.1 香港財務報告準則第9號金融工具一採用的影響

香港財務報告準則第9號取代香港會計準則第39號金融工具(“香港會計準則第39號”)的規定，涉及對金融資產和金融負債的確認、分類和計量；金融工具的終止確認；金融資產減值和對沖會計。

2018年1月1日採用的香港財務報告準則第9號金融工具導致會計政策的改變和財務報表中確認的金額的調整。根據香港財務報告準則第9號的過渡性規定，比較數字尚未重述。

(一) 金融工具的分類和計量

於2018年1月1日，本集團的保留溢利由於金融工具的分類和計量受到的影響如下：

	人民幣千元
期初保留溢利—香港會計準則第39號	20,745,229
將可供出售投資重新分類至按公平值計入損益的金融資產	199,031
採納香港財務報告準則第9號之保留溢利調整	199,031
期初保留溢利—香港財務報告準則第9號 (就香港財務報告準則第15號重列前)	<u>20,944,260</u>

管理層對集團於香港財務報告準則第9號初始採用日(即2018年1月1日)所持有金融資產的商業模式和現金流合約條款進行評估，並且將金融工具分類為香港財務報告準則第9號規定中的相應類型，即為按照公平值(計入其他綜合收益或計入損益)和攤銷成本計量的金融資產。

重分類的主要影響如下：

	可供出售 金融資產 人民幣千元	按公平值計入 其他綜合收益 的金融資產 人民幣千元	按公平值 計入損益 的金融資產 人民幣千元
於2018年1月1日			
期初結余—香港會計準則第39號	3,708,978	-	-
從可供出售金融資產重新分類至 按公平值計入其他綜合收益的 金融資產	(657,165)	657,165	-
從可供出售金融資產重新分類至 按公平值計入損益的金融資產	<u>(3,051,813)</u>	<u>-</u>	<u>3,051,813</u>
期初結余—香港財務報告準則第9號	<u>-</u>	<u>657,165</u>	<u>3,051,813</u>

上述重分類對本集團權益的主要影響如下：

	可供出售 金融資產儲備 人民幣千元	按公平值計入 其他綜合收益 的金融資產 儲備 人民幣千元	保留溢利 人民幣千元
於2018年1月1日			
期初結余—香港會計準則第39號	251,673	-	20,745,229
從可供出售金融資產重新分類至 按公平值計入其他綜合收益的 金融資產	(52,642)	52,642	-
從可供出售金融資產重新分類至 按公平值計入損益的金融資產	<u>(199,031)</u>	<u>-</u>	<u>199,031</u>
期初結余—香港財務報告準則第9號	<u>-</u>	<u>52,642</u>	<u>20,944,260</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

4.2 香港財務報告準則第9號金融工具－會計政策

(一) 投資及其他金融資產

分類

自2018年1月1日起，本集團將其金融資產分類為以下計量類別：

- 隨後以公允價值計量的(通過其他全面收益，或通過損益)和
- 以攤銷成本計量的。

分類取決於集團管理金融資產的業務模式和現金流的合同條款。

對於以公允價值計量的金融資產，收益和損失將記入損益或其他全面收益。對於非持作買賣的權益工具的投資，這將取決於本集團是否在初始確認時作出不可撤銷的選擇，以通過其他全面收益(按公平值計入其他綜合收益)計入公允價值的股權投資。

當且僅當其管理金融資產的業務模式發生變化時，本集團才會對債務投資進行重新分類。

測量

於初步確認時，本集團按公允價值計量金融資產，如果金融資產並非以公允價值計量且其變動計入損益(按公平值計入損益)，並考慮直接歸屬於取得該金融資產的交易成本。以按公平值計入損益列示的金融資產的交易成本於損益中支銷。

在確定其現金流量是否僅代表支付本金和利息時，則全數考慮具有嵌入式衍生工具的金融資產。

債務工具

債務工具的后續計量取決於本集團管理金融資產的業務模式及金融資產的現金流量特徵。本集團對其債務工具進行分類，三種衡量類別為：

- 攤銷成本：為收取合同現金流而持有的金融資產，如果這些現金流僅代表本金和利息的支付，則按攤銷成本計量。這些金融資產的利息收入採用實際利率法計入財務收入。終止確認產生的任何收益或虧損直接在損益中確認，連同匯兌收益和損失一併於其他收益/(虧損)列示。減值虧損於損益表中作為單獨項目列示。

- 按公平值計入其他綜合收益:為收取合同現金流和出售金融資產而持有的金融資產，金融資產的現金流僅代表本金和利息的支付，以按公平值計入其他綜合收益計量。賬面值變動乃透過其他全面收益列示，惟確認減值收益或虧損，利息收入及於損益確認的匯兌收益及虧損除外。金融資產終止確認時，以前在其他全面收益中確認的累計收益或虧損將從權益重新分類至損益，並在其他收益／(虧損)中確認。這些金融資產的利息收入採用實際利率法計入財務收入。外匯收益及虧損於其他收益／(虧損)呈列，而減值開支於損益表中以獨立項目列示。
- 按公平值計入損益:不符合攤銷成本或按公平值計入其他綜合收益標準的金融資產以按公平值計入損益計量。以按公平值計入損益計量的債務投資的收益或虧損於損益中確認，並於產生期間的其他收益／(虧損)內扣除。

權益工具

本集團其後按公平值計量所有股權投資。倘本集團管理層已選擇在其他全面收益中呈列股本投資的公平值收益及虧損，則於終止確認投資後，公允價值損益並無隨後重新分類至損益。當本集團收取付款的權利確立時，此類投資的股息繼續在損益中確認為其他收入。

按公平值計入損益金融資產公允價值的變動在損益表中的其他收益／(虧損)中確認(如適用)。以按公平值計入其他全面收益計量的股權投資的減值虧損(以及減值損失的轉回)不會與其他公允價值變動分開報告。

減值

自2018年1月1日起，本集團按預期基準評估與按攤銷成本及按公平值計入其他全面收益列賬的債務工具相關的預期信貸虧損。適用的減值方法取決於信貸風險是否顯著增加。

就貿易及其他應收款項而言，本集團採用香港財務報告準則第9號所准許的簡化方法，該方法規定預期終身虧損將於初步確認應收款項時確認。

4.3 香港財務報告準則第15號來自與客戶的合約收入—採用的影響

本集團自2018年1月1日起採納香港財務報告準則第15號來自與客戶的合約收入，導致會計政策變更及財務報表確認金額調整。

本集團選擇採用經修訂的追溯調整方法進行過渡，使本集團能夠確認初步應用香港財務報告準則第15號的累計影響，作為2018財政年度保留溢利期初余額的調整。本集團選擇對已完成的合同採用實用的方法，並未重述2018年1月1日之前完成的合同，因此未對比較數字進行重述。

香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第18號收入(「香港會計準則第18號」)及香港會計準則第11號建築合約(「香港會計準則第11號」)有關收入及成本的確認，分類及計量的條文。採納香港財務報告準則第15號的影響如下：

房地產開發活動的會計處理

在以往年度，當銷售合同的重要風險和報酬在交付物業所有權的特定時點全部轉移給客戶，確認為房地產開發活動的收入，而非按照建造進度陸續確認收入。

根據香港財務報告準則第15號，由於合約原因而對本集團物業無可替代用途，且本集團於迄今已完成履約而擁有可向客戶收款的可強制執行權利的情況下，本集團確認收益，隨着履約責任隨着時間的推移獲達成。用輸入法測量進度。

累計收入超出於買家的累計付款的部分確認為合約資產。在開具進度賬單或交付物業時，合約資產將重新分類為應收款項，因為這是對價無條件的時間點，因為在付款到期之前僅需要經過時間。

買家的累計付款超出累計確認收入的部分，確認為合約負債。合約負債於本集團履行履約責任時確認為收入。

獲得合約所產生的費用的會計處理

採納香港財務報告準則第15號後，直接歸屬於取得合約的印花稅及銷售佣金等成本(如可收回)予以資本化並記入合約資產。

重要融資成分的會計處理

對於客戶付款與承諾的財產或服務轉移期間超過一年的合同，交易價格會根據融資成分的影響進行調整(如果重大)。

合約資產和負債的列示

於2018年1月1日重新分類，與香港財務報告準則第15號所用術語一致：

- 就房地產開發活動確認的工程進度款的合約負債先前列示為從客戶收到的預付款項。
- 就建築活動及預付銷售佣金確認的合約資產先前已分別於應收客戶合約工程款及應收貿易及其他款項及預付款項列示。

- (a) 對比於在香港財務報告準則第15號應用之前生效的香港會計準則第18號和香港會計準則第11號，本集團採用香港財務報告準則第15號對本集團財務狀況影響如下：

於2018年
1月1日
採納香港
財務報告
準則第15號
的影響
人民幣千元

簡明綜合中期資產負債表(摘錄)

商譽	(9,582)
於合營企業之投資	1,503
於聯營公司之投資	20,022
發展中物業	(1,641,328)
已落成待售物業	(953,498)
應收客戶合約工程款	(513,524)
合約資產	641,433
貿易及其他應付款項	241,598
預收客戶款項	(24,201,908)
合約負債	21,235,422
應付所得稅	125,715
遞延所得稅負債	30,669
保留溢利	57,529
非控制性權益	56,001

- (b) 對比於在香港財務報告準則第15號應用之前生效的香港會計準則第18號和香港會計準則第11號，本集團當期的財務報表各項目由於應用香港財務報告準則第15號而受到的影響如下：

於2018年
6月30日
採納香港
財務報告準則
第15號的影響
人民幣千元

簡明綜合中期資產負債表(摘錄)

商譽	(7,769)
於合營企業之投資	9,039
於聯營公司之投資	72,738
發展中物業	(3,650,995)
已落成待售物業	(1,042,681)
應收客戶合約工程款	(748,373)
合約資產	1,786,238
貿易及其他應付款項	586,212
預收客戶款項	(27,176,410)
合約負債	21,248,960
應付所得稅	431,551
遞延所得稅負債	311,527
保留溢利	783,321
非控制性權益	233,036

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

截至2018年
6月30日
止六個月
採納香港
財務報告
準則第15號
的影響
人民幣千元

簡明綜合中期收益表(摘錄)

營業額	3,563,228
銷售成本	(2,133,959)
分佔合營企業收益	7,536
分佔聯營公司收益	52,716
所得稅開支	(586,694)
期內溢利	902,827
— 本公司擁有人權益	725,792
— 非控制性權益	177,035

(c) 合約資產的詳情如下：

	2018年 6月30日 人民幣千元	2018年 1月1日 人民幣千元
與出售物業相關的合約資產	1,037,865	127,909
與建築服務相關的合約資產	748,373	513,524
合約資產總計	<u>1,786,238</u>	<u>641,433</u>

(d) 合約負債

- (i) 於2018年1月1日及6月30日，合約負債主要包括出售物業所得款項，主要於根據合同規定履行合約前預先收取。
- (ii) 本報告期間確認出售物業收入合共人民幣9,106百萬元，來自於期初確認的合約負債結餘。

4.4 香港財務報告準則第15號來自客戶合約的收入—會計政策

(i) 發展中物業—履行合同的成本

履行合同的成本包括與將用於履行未來履約義務的現有合同直接相關的開發成本和土地使用權成本。如果預計能夠收回，則履行合同的成本將記錄在正在開發的物業中。該金額按系統基準攤銷，與資產所關乎的合約的收益確認模式一致。

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

(ii) 合約資產和合約負債

在與客戶訂立合約後，本集團有權於客戶取得代價，並承擔向客戶轉移貨品或提供服務的履約義務。

這些權利和履約義務的組合產生淨資產或淨負債，這取決於剩餘權利與履約義務之間的關係。合約是一項資產，如果剩餘權利的計量超過剩餘履約義務的計量，則確認為合同資產。相反，如果剩餘履約義務的計量超過剩餘權利的衡量標準，則合同為負債並確認為合同負債。

如果本集團預期收回該等成本，則本集團確認在合約資產內為取得客戶合約而發生的增量成本。

(iii) 收入確認

收入按本集團於日常經營活動中出售物業及服務的已收或應收款的公平值計量。收入以扣除折扣以及抵銷與本集團公司間內部銷售後列示。當收入能被可靠計量成未來經濟收益很可能流入本集團或如下所述本集團的各項活動滿足特定標準時，應當確認收入：

銷售物業和建築服務

收入在資產控制權轉移給客戶時確認。資產的控制權是在一段時間內還是在某一時間點轉移，取決於合同的條款約定與適用於合同的法律規定。如果集團滿足下列條件時，資產的控制權將在一段時間內發生轉移：

- 本集團履約過程中，客戶同時收到且消耗由本集團履約所帶來的經濟利益；或
- 本集團創建和增強由客戶控制的資產；或
- 本集團的履約過程中所產出的商品具有不可替代用途，且本集團在整個合同期間內有就累計至今已完成的履約部分的可強制執行的付款請求權。

如果資產的控制權在一段時間內而轉移，則本集團按在整個合同期間已完成履約義務的進度確認收入。否則，收入在客戶獲得資產控制權的時間點確認。

本集團在報告日根據已完成履約義務的進度對來自於在一段時間內確認收入類型的出售物業合同確認收入。已完成履約義務的進度按本集團為完成履約義務而發生的支出或投入來衡量，該進度基於每份合同截至報告期末已發生的成本在預算成本中的佔比計算。

對於在某個時間點轉移物業控制權的房地產開發和銷售合同，收入於客戶獲得已完工房產的實際佔有權或合法所有權並且本集團已獲得現時的付款請求權並很有可能收回對價時確認。

在釐定交易價格時，如果融資成分重大，則本集團將根據合同的融資成份來調整合同承諾對價。

就建築服務而言，本集團創建和增強由客戶控制的資產，對此本集團根據履約義務滿足按一段時間內的條件確認收入，並基於每份合同截至報告期末已發生的成本，在預算成本中的佔比來評估特定交易的完成情況。

5 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。財務費用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、投資物業的公平值損益、公司日常開支及其他（虧損）／收益一淨額。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、遞延所得稅負債及按公平值計入損益的金融負債，上述各項皆為集中管理。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中期收益表一致的方式計量。

未經審核

	物業發展							總計 人民幣千元
	京津冀 人民幣千元	長三角 人民幣千元	長江中游 城市群 及成渝 人民幣千元	珠三角 人民幣千元	其他 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	
截至2018年6月30日止六個月								
總分部營業額	3,919,992	2,125,277	768,574	3,893,933	2,484,628	552,751	3,677,150	17,422,305
分部間營業額	-	(218,170)	-	(19,169)	-	(10,671)	(1,798,031)	(2,046,041)
營業額(來自外部客戶)	3,919,992	1,907,107	768,574	3,874,764	2,484,628	542,080	1,879,119	15,376,264
分部營運溢利	654,973	371,270	12,889	1,322,858	67,730	376,561	1,222,142	4,028,423
折舊及攤銷	(1,994)	(717)	(147)	(312)	(877)	(207)	(24,965)	(29,219)
截至2017年6月30日止六個月								
總分部營業額	6,624,166	3,694,431	1,460,140	335,427	3,065,482	481,901	2,924,171	18,585,718
分部間營業額	-	-	-	-	-	(8,435)	(1,318,752)	(1,327,187)
營業額(來自外部客戶)	6,624,166	3,694,431	1,460,140	335,427	3,065,482	473,466	1,605,419	17,258,531
分部營運溢利	1,535,019	838,532	100,272	181,367	308,072	343,520	428,311	3,735,093
折舊及攤銷	(388)	(355)	(152)	(244)	(844)	(1,732)	(17,120)	(20,835)
於2018年6月30日(未經審核)								
分部資產總額	31,291,691	13,369,847	5,460,821	23,840,956	16,333,752	26,047,821	67,358,142	183,703,030
非流動資產(金融工具及遞延 所得稅資產除外)增加	108	1,102	8	882	1,754	812,781	474,875	1,291,510
分部負債總額	18,854,904	9,725,419	3,477,277	12,066,588	10,824,880	1,482,736	23,184,929	79,616,733
於2017年12月31日(經審核)								
分部資產總額	30,562,286	11,170,819	6,416,658	16,136,489	12,921,547	20,879,733	63,590,360	161,677,892
非流動資產(金融工具及遞延 所得稅資產除外)增加	3,308	3,095	137	1,254	576	617,111	441,395	1,066,876
分部負債總額	14,343,569	7,079,666	4,305,927	8,570,066	6,423,882	2,413,815	25,747,107	68,884,032

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	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
分部營運溢利	4,028,423	3,735,093
公司財務收入	23,455	69,461
公司日常開支	(205,361)	(267,609)
投資物業公平值收益	723,123	435,009
其他(虧損)/收益—淨額	(213,615)	900,716
財務費用	(665,838)	(492,109)
分佔合營企業收益	837,125	349,877
分佔聯營公司收益	207,753	55,989
	<u>4,735,065</u>	<u>4,786,427</u>
除所得稅前溢利	<u>4,735,065</u>	<u>4,786,427</u>
	於2018年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	於2017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	183,703,030	161,677,892
公司現金及現金等價物	7,074,336	6,230,461
於合營企業的投資	17,681,510	14,720,119
於聯營公司的投資	5,211,507	4,562,962
按公平值計入其他全面收益的金融資產	657,165	—
可供出售金融資產	—	3,708,978
按公平值計入損益的金融資產	3,430,593	14,656
遞延所得稅資產	1,414,381	979,095
	<u>219,172,522</u>	<u>191,894,163</u>
簡明綜合資產負債表內的總資產	<u>219,172,522</u>	<u>191,894,163</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	79,616,733	68,884,032
流動貸款	16,585,232	9,999,137
非流動貸款	56,543,561	51,033,017
遞延所得稅負債	4,024,267	3,249,749
按公平值計入損益的金融負債	284,613	—
	<u>157,054,406</u>	<u>133,165,935</u>
簡明綜合資產負債表內的總負債	<u>157,054,406</u>	<u>133,165,935</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

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2018年及2017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2018年6月30日，位於中國大陸的非流動資產總值(金融工具及遞延所得稅資產除外)為人民幣43,412,136,000元(2017年12月31日：人民幣37,078,146,000元)，位於香港及美國的有關非流動資產總值為人民幣1,555,314,000元(2017年12月31日：人民幣904,946,000元)。

截至2018年及2017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。

6 貿易及其他應收款項及預付款項

	於2018年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2017年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
貿易應收款項(a)	1,273,875	1,059,232
減：減值撥備	<u>(58,063)</u>	<u>(45,178)</u>
貿易應收款項一淨額	1,215,812	1,014,054
預付稅款	5,000,924	4,264,430
借予第三方的委託貸款	3,913,914	3,156,809
借予合營企業的委託貸款	14,163,453	5,053,855
借予聯營公司的委託貸款	1,693,662	580,306
借予非控制性權益的委託貸款	710,293	749,298
應收政府款項	2,447,067	2,051,463
應收合營企業款項	17,967,648	15,837,149
應收聯營公司款項	5,545,378	7,638,158
應收非控制性權益款項	5,303,366	2,892,709
應收第三方款項	4,939,971	1,692,922
合作訂金	821,624	1,056,397
其他預付款項及訂金	1,017,144	1,050,949
其他應收款項	<u>1,784,471</u>	<u>1,225,984</u>
	66,524,727	48,264,483
減：非流動部分	<u>(17,330,606)</u>	<u>(8,985,682)</u>
流動部分	<u>49,194,121</u>	<u>39,278,801</u>

(a) 貿易應收款項

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2018年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2017年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
6個月內	670,407	879,578
6個月至1年	526,798	80,789
1年至2年	47,350	66,005
2年至3年	13,070	12,953
3年以上	16,250	19,907
	<u>1,273,875</u>	<u>1,059,232</u>

7 貿易及其他應付款項

	於2018年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2017年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
貿易應付款項(a)	14,985,057	13,622,488
應計支出	4,648,219	3,020,211
應付合營企業款項	11,149,564	8,630,367
應付聯營公司款項	4,324,312	829,939
應付非控制性權益款項	1,827,458	252,692
應付股息	1,094,499	-
應付政府款項	98,498	74,140
其他應付稅項	1,687,870	1,002,792
購買物業訂金	3,813,960	3,527,434
其他應付款項	8,719,544	6,926,770
	<u>52,348,981</u>	<u>37,886,833</u>
減：非流動部分	<u>(225,999)</u>	<u>(6,895)</u>
流動部分	<u>52,122,982</u>	<u>37,879,938</u>

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2018年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2017年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
6個月內	8,070,287	5,561,251
6個月至12個月	2,560,550	3,096,831
1年至2年	2,063,977	2,404,487
2年至3年	1,551,705	2,151,475
3年以上	738,538	408,444
	14,985,057	13,622,488

8 其他(虧損)/收益—淨額

	未經審核 截至6月30日止六個月	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
出售附屬公司的虧損	(31,635)	-
出售合營企業及聯營公司的收益	-	66,104
視為出售合營企業及聯營公司的(虧損)/收益	(26,949)	685,419
出售按公平值計入損益的金融資產的虧損	(6,902)	(10,538)
按公平值計入損益的金融資產的公平值虧損	(72,953)	(73,704)
處置可供出售金融資產的收益	-	113,845
匯兌(虧損)/收益	(88,915)	111,269
業務合併的負商譽	-	9,032
其他收益/(虧損)	13,739	(711)
	(213,615)	900,716

9 財務費用

	未經審核 截至6月30日止六個月	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
利息支出：		
— 銀行貸款	432,110	333,202
— 其他貸款	1,371,529	1,066,150
減：按年資本化利息率5.26% (2017年：5.07%)資本化的利息	(1,137,801)	(907,243)
	665,838	492,109

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

10 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2018年及2017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開支為：

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2018年	2017年
	人民幣千元	人民幣千元
即期所得稅：		
— 中國企業所得稅	918,750	997,647
— 中國土地增值稅	893,180	589,192
遞延所得稅	203,201	203,768
	<u>2,015,131</u>	<u>1,790,607</u>

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	
	2018年	2017年
本公司擁有人應佔溢利(人民幣千元)	<u>2,333,404</u>	<u>2,667,776</u>
用作釐定每股基本溢利的溢利(人民幣千元)	<u>2,333,404</u>	<u>2,667,776</u>
已發行普通股的加權平均數(千股)	<u>7,530,383</u>	<u>7,460,072</u>
每股基本溢利(每股人民幣元)	<u>0.310</u>	<u>0.358</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。

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

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2018年	2017年
本公司擁有人應佔溢利(人民幣千元)	<u>2,333,404</u>	<u>2,667,776</u>
用作釐定每股攤薄溢利的溢利(人民幣千元)	<u>2,333,404</u>	<u>2,667,776</u>
已發行普通股的加權平均數(千股)	7,530,383	7,460,072
就以下項目作出調整：		
一 購股權(千股)	30,216	-
一 就限制性股份獎勵計劃持有的股份(千股)	<u>3,709</u>	<u>-</u>
每股攤薄溢利的普通股加權平均數(千股)	<u>7,564,308</u>	<u>7,460,072</u>
每股攤薄溢利(每股人民幣元)	<u>0.308</u>	<u>0.358</u>

12 股息

於2018年8月22日，董事局議決宣派截至2018年6月30日止六個月的中期股息人民幣933,331,000元(截至2017年6月30日止六個月：人民幣1,068,669,000元)。

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
已派付末期股息	990,396	800,490
擬派付中期股息每股普通股人民幣0.123元 (2017年：人民幣0.142元)	<u>933,331</u>	<u>1,068,669</u>

13 期後事項

- (a) 於2018年7月31日，本公司的全資附屬公司遠洋地產實財IV有限公司發行本金額700,000,000美元有擔保票據，於2021年到期，按相等於三個月美元倫敦銀行同業拆息的利率另加2.30%計息(「票據」)。票據無抵押及由本公司擔保。
- (b) 於2018年7月27日，本公司的全資附屬公司遠洋地產有限公司(現稱遠洋控股集團(中國)有限公司)發行本金額人民幣20億元的公司債券，票面利率為4.70%，為期五年。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至2018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61,608,400元(包括交易成本)購入本公司13,958,725股股份。

除上文所披露者外，截至2018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2018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2018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2018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。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。董事局認為已能充分平衡權力，而現行安排能維持強而有力的領導地位，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衝突，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2018年6月30日止六個月內，董事局根據本公司組織章程細則

採用以本公司所有董事(放棄審批書面決議的董事除外)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。本公司認為於時間緊逼的情況下採用書面決議的方式代替召開董事局會議有助董事局就該交易作出相對較快的決定。於正式簽署書面決議前，有關該交易的董事局文件已預先提呈給本公司所有董事審閱及考慮，而本公司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2018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0.140元(2017年：每股港幣0.167元)，給予2018年9月10日(星期一)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」)。中期股息將以現金支付。預期關於中期股息的現金股息支票將於2018年10月5日(星期五)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2018年9月6日(星期四)至2018年9月10日(星期一)(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2018年9月5日(星期三)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2018年6月30日止六個月之中期報告將在2018年9月14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，2018年8月22日

於本公告刊發日期，本公司董事如下：

執行董事：

李明先生
溫海成先生
沈培英先生

非執行董事：

趙立軍先生
符飛先生
方軍先生
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