

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

截至二零一九年十二月三十一日止年度業績公佈

財務摘要

- 協議銷售總額創下新高至人民幣1,300.30億元，較2018年增長19%。
- 營業額較2018年增長23%至人民幣509.26億元。
- 經營溢利(不包括投資物業公平值收益)較2018年增加14%至人民幣105.02億元。
- 本公司擁有人應佔溢利為人民幣26.56億元。核心利潤為人民幣20.84億元。每股基本溢利為人民幣0.349元。
- 於2019年12月31日，淨借貸比率為77%，現金資源總額為人民幣335.66億元，維持財務穩健。
- 資產總值為人民幣2,436.99億元。
- 董事局建議以現金派發期末股息為每股港幣0.026元。連同中期股息每股港幣0.110元，本年度宣派的股息總額為每股港幣0.136元。

遠洋集團控股有限公司(「本公司」)董事局(「董事局」)欣然宣布本公司及其附屬公司(「本集團」或「我們」)截至2019年12月31日止年度的經審核綜合業績。

截至2019年12月31日止12個月，本集團的營業額為人民幣509.26億元，較去年同期上升23%。由於去年同期投資物業公平值收益較多，2019年本公司擁有人應佔溢利及每股溢利分別下降至人民幣26.56億元及人民幣0.349元，均較去年同期下降26%。

參照2019年本公司擁有人應佔溢利，董事局欣然宣布，建議派發截至2019年12月31日止年度期末股息每股港幣0.026元，連同每股港幣0.110元的中期股息，2019年全年股息為每股港幣0.136元(2018年：港幣0.213元)。2019年末期股息將需經由本公司股東(「股東」)於本公司之股東周年大會(「股東周年大會」)上表決通過。

市場回顧及展望

2019年市場回顧

2019年在全球經濟面臨增速放緩，外需不斷受到抑制的背景下，中國經濟運行仍凸顯極大韌性，在中央全面落實「六穩」的基礎上，經濟整體保持穩中求進的發展態勢。隨着改革進入深水區，經濟結構已發生明顯調整，發展質量不斷提高，全年GDP同比增長6.1%。

在中央「穩房價、穩地價、穩預期」的要求下，對於房地產行業的調控仍以穩為主，並且在7月份的中央政治局會議中首次提出了「不將房地產作為短期刺激經濟的手段」，延續了「房住不炒」的主基調。在此基調下，中央更加注重底綫管理和預警管理，各地政府通過「一城一策」的方式，因城施策，分類指導，有保有壓，靈活調整。中央在充分落實地方政府調控主體責任的同時，有效實現了對於各地調控的監督與管控，促進房地產市場平穩健康發展。

同時，央行明確提出要保持房地產金融政策連續性和穩定性，加強對存在高槓桿經營的大型房地產企業融資行為監管和風險提示，合理管控企業有息負債規模和資產負債率。在融資政策不斷收緊的背景下，房企融資受到了層層遞進式的管控，增量融資難度明顯增大。為保證自身流動性，房企紛紛採取加快周轉、快銷快回的方式回籠資金。

在房地產市場發展更趨平穩的背景下，2019年全國商品房銷售金額達人民幣15.9萬億元，再創歷史新高，同比增長6.5%；而銷售面積同比小幅下滑0.1%，為17.2億平方米。由於年初市場整體預期向好，擠壓需求釋放，3、4月份出現了明顯的「小陽春」行情，但在7月中央再次重申「房住不炒」後，客戶觀望情緒加重，項目去化速度明顯放緩。同時，疊加房企融資環境收緊，房地產企業為加快周轉，紛紛調整經營策略，降價促銷動作頻繁，傳統「金九銀十」不再。區域、城市之間的分化進一步加劇，重點一二綫城市整體市場成交好於去年，三四綫城市銷售略顯疲軟。

2019年土地市場同樣表現出「先揚後抑」的態勢。上半年由於融資環境相對寬鬆，新房市場呈現的「小陽春」行情傳導至土地市場，刺激部分房地產企業拿地熱情升溫，樓面價及溢價率攀升。而後，隨着7月中央表態恢復強勢，土地市場趨於冷靜，溢價率平穩回落，各地流拍、中止出讓地塊現象增多，並且此種狀態延續至年底。

2020年市場展望

2020年是全面建成小康社會和「十三五」規劃圓滿收官的關鍵之年，經濟發展仍將以「穩」字當頭，穩中求進，保持經濟運行在合理區間。展望未來，行業政策仍將堅持「房住不炒」的主基調，地方政府作為調控主體，將通過「一城一策」實現精準調控，保證各地房地產市場平穩健康發展，落實以「三穩」為目標的長效調控管理機制。

2020年伊始，突如其來的新型冠狀病毒肺炎疫情襲擊武漢，並在短時間內席捲全國。面對嚴峻的疫情，中央明確指出要加強金融對相關地區和行業的支持力度，深入調整優化投資結構，着力穩定居民消費。本集團積極履行企業社會責任，率先設立了人民幣1,000萬元的抗擊新冠肺炎基金，通過資金支持、物資支持等方式定向用於湖北武漢等多地的疫區牽綫抗擊及防治工作；同時，本集團在管自營的6個購物中心疫情限制期內實行租金減半，與眾品牌商戶同舟共濟。在積極應對疫情的同時，本集團啓動了44個城市、75個項目的綫上看房通道，方便客戶在綫瞭解，健康置業。展望行業發展，綫上銷售的創新營銷模式或將成為未來一段時間房地產企業競相爭奪的新戰場。

從中長期看，房地產行業的發展與中國經濟發展趨勢保持高度契合，同時伴隨着我國新型城鎮化發展的深入，城市、城市群聚集效應將繼續提升，居民住房需求及房屋改善型需求仍然旺盛，行業仍具備較大發展空間。同時，中央在應對疫情會議上強調要更好滿足居民健康生活消費需求，進一步培養居民健康生活習慣，因此未來「健康建築」或成為房地產行業未來的產品發展方向。本集團一貫秉持的「建築·健康」產品理念將受到市場和客戶的青睞，有利於強化本集團未來的產品競爭力。

財務回顧

營業額

營業額的組成部分分析如下：

(人民幣百萬元)	2019年	2018年	變動
物業開發	43,100	35,493	21%
物業投資	678	1,077	-37%
物業管理	1,249	1,129	11%
其他房地產相關業務	5,899	3,723	58%
合計	<u>50,926</u>	<u>41,422</u>	23%

本集團2019年營業額較2018年的人民幣414.22億元上升23%至人民幣509.26億元。物業開發業務仍然保持着最大的貢獻，其營業額約佔總營業額的85%。本年度，86%的物業開發收入來自於五大城市群(2018年：79%)。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。

銷售成本

本集團總銷售成本之主要為物業開發成本。其中土地成本和建築成本約佔年內物業開發成本85%(2018年:84%)。2019年物業開發業務的平均土地成本(不包括車位)從2018年每平方米約人民幣6,400元下降至每平方米約人民幣5,400元,主要是由於本年有較多二線城市項目結轉,對應的土地成本較低。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5,700元,較2018年每平方米約人民幣6,300元有所下降,主要原因為2018年有較多高端項目結轉,如北京天著春秋、北京遠洋LA VIE等。

毛利

本年度毛利為人民幣102.22億元,較2018年上升23%。毛利率持平為20%(2018年:20%)。

利息及其他收入及其他收益(淨額)

於2019年,利息及其他收入較2018年的人民幣25.43億元上升9%至人民幣27.71億元。主要是由於年內整體委託貸款餘額上升,使委託貸款利息收入相應上升所致。

本集團錄得其他收益(淨額)人民幣6.99億元(2018年:人民幣13.40億元)。其他收益(淨額)主要包含年內確認的出售子公司淨收益、滙兌虧損及按公平值計入損益的金融資產及金融負債的重估收益。

投資物業重估

於2019年,本集團確認之投資物業公平值收益(扣除稅項及非控制性權益前)為人民幣3.73億元(2018年:人民幣23.61億元)。2018年的投資物業公平值收益較多主要由於一幢北京核心區寫字樓轉入投資物業。

營運費用

2019年的銷售和市場推廣費用上升至人民幣12.70億元(2018年：人民幣12.06億元)。然而該等成本僅佔2019年協議銷售總額約1.0%(2018年：1.1%)。

2019年的行政費用上升至人民幣19.19億元(2018年：人民幣17.30億元)，佔2019年協議銷售總額1.5%(2018年：1.6%)。本集團將繼續採納嚴謹的成本控制措施將各成本維持在相對穩定及較低的水平。

財務費用

受到中國房地產市場宏觀調控政策影響，加權平均利率於2019年輕微上升至5.50%(2018年：5.38%)。已付或應計的總利息開支為人民幣52.36億元(2018年：人民幣42.10億元)。其中，人民幣23.94億元因未能資本化而透過綜合收益表支銷，同項數額於2018年為人民幣17.75億元。利息支出的增加主要是由於2019年上半年財務槓桿短期有所上升。

稅項

於2019年度，企業所得稅和遞延稅項總額下降至人民幣25.36億元(2018年：人民幣30.59億元)，而有效稅率為38%(2018年：40%)。此外，由於物業開發銷售收入增加，土地增值稅於2019年相應地上升至人民幣37.15億元(2018年：人民幣32.50億元)。

本公司擁有人應佔溢利

由於去年同期投資物業公平值收益較多，2019年本公司擁有人應佔溢利為人民幣26.56億元，較2018年的人民幣35.74億元下降26%。管理層將繼續專注於提高股東回報，並以此為日常工作目標。

財務資源及流動資金

於2019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)共計人民幣335.66億元。本集團85%(2018年：84%)的現金資源為人民幣，餘下的為其他貨幣；而流動比率為1.8倍(2018年：1.6倍)；連同尚未使用的授信額度約人民幣2,207.46億元，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)約為77%(2018年：約73%)，維持財務穩健。

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

本集團總貸款到期日如下：

(人民幣百萬元)	於2019年 12月31日	佔借款總額 的百分比	於2018年 12月31日	佔借款總額 的百分比
1年內到期	9,295	11%	15,425	17%
1年至2年內到期	29,766	35%	12,637	14%
2年至5年內到期	29,580	35%	46,231	52%
5年以上到期	15,266	19%	14,282	17%
合計	83,907	100%	88,575	100%

業務回顧

物業開發

入賬銷售收入

於2019年，物業開發業務的營業額上升21%至人民幣431.00億元(2018年：人民幣354.93億元)。交付可售樓面面積由2018年約2,293,000平方米上升30%至2019年約2,975,000平方米。不包括車位銷售，2019年平均入賬銷售價格約為每平方米人民幣15,700元(2018年：每平方米人民幣17,600元)。

2019年各項目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	3,798	109,000	34,800
	天津	6,191	526,900	11,700
	石家莊	843	94,300	8,900
	秦皇島	882	56,900	15,500
		11,714	787,100	14,900

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	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)
長三角地區	上海	1,267	41,400	30,600
	杭州	1,915	98,000	19,500
	南京	895	61,600	14,500
	蘇州	1,017	55,700	18,300
	無錫	1,870	126,000	14,800
	嘉興	240	17,000	14,100
	常州	774	58,200	13,300
	台州	106	5,700	18,600
	溫州	144	6,600	21,800
		8,228	470,200	17,500
長江中游地區	武漢	2,541	159,200	16,000
	長沙	1,205	89,500	13,500
		3,746	248,700	15,100
珠三角地區	中山	2,181	230,800	9,400
	深圳	6,423	193,700	33,200
	廣州	1,754	73,100	24,000
	佛山	260	26,900	9,700
		10,618	524,500	20,200
成渝地區	重慶	1,972	170,800	11,500
	成都	15	2,000	7,500
		1,987	172,800	11,500

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)
其他地區	大連	1,830	108,700	16,800
	瀋陽	1,451	90,500	16,000
	青島	1,233	126,700	9,700
	煙台	22	3,000	7,300
		4,536	328,900	13,800
	其他項目	1,124	136,400	8,200
小計(不包含車位)		41,953	2,668,600	15,700
車位(各項目)		1,147	306,000	3,700
合計		43,100	2,974,600	14,500

協議銷售

本集團及其合營企業和聯營公司截至2019年12月31日止十二個月的協議銷售總額創下新高，達至人民幣1,300.30億元，較2018年同期的人民幣1,095.10億元增長約19%。2019年全年的協議銷售樓面面積上升約23%至6,346,600平方米(2018年：5,168,700平方米)。不包括車位銷售，平均銷售價格下降5%至每平方米人民幣21,700元(2018年：每平方米人民幣22,900元)。

2019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	28,681	551,500	52,000
	天津	11,279	667,500	16,900
	石家莊	2,404	182,700	13,200
	廊坊	151	8,400	18,000
	秦皇島	3,158	173,900	18,200
		45,673	1,584,000	28,800
長三角地區	上海	1,740	34,900	49,900
	杭州	7,206	307,900	23,400
	南京	1,856	141,500	13,100
	蘇州	4,292	250,000	17,200
	無錫	577	35,800	16,100
	嘉興	4,132	214,500	19,300
	滁州	254	28,200	9,000
	常州	450	31,500	14,300
	台州	700	34,300	20,400
	紹興	756	40,200	18,800
	溫州	2,886	123,500	23,400
	廈門	2,065	49,100	42,100
	漳州	371	49,200	7,500
	福州	985	66,500	14,800
		28,270	1,407,100	20,100

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

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)
長江中游地區	武漢	7,107	319,300	22,300
	合肥	1,060	93,400	11,300
	南昌	156	12,600	12,400
		8,323	425,300	19,600
珠三角地區	中山	1,856	172,500	10,800
	深圳	6,445	172,800	37,300
	廣州	3,007	87,700	34,300
	佛山	3,228	265,700	12,100
	香港	6,899	44,600	154,700
	湛江	979	111,800	8,800
	茂名	100	19,200	5,200
	三亞	28	500	56,000
		22,542	874,800	25,800
成渝地區	重慶	1,814	127,800	14,200
	成都	5,426	222,000	24,400
	昆明	1,240	109,000	11,400
	貴陽	224	20,100	11,100
		8,704	478,900	18,200

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	472	48,500	9,700
	瀋陽	1,007	93,800	10,700
	青島	3,868	238,100	16,200
	鄭州	726	79,200	9,200
	西安	3,854	302,000	12,800
	濟南	1,060	90,800	11,700
	太原	751	68,300	11,000
	煙台	306	22,400	13,700
		12,044	943,100	12,800
	其他項目	1,677	156,100	10,700
小計(不包含車位)		127,233	5,869,300	21,700
車位(各項目)		2,797	477,300	5,900
合計		130,030	6,346,600	20,500

土地儲備及項目施工進度

2019年竣工的總樓面面積和竣工的總可售樓面面積分別約為4,419,000平方米和3,579,000平方米，較2018年分別增加52%和41%。

本集團的土地儲備於2019年下降8%至約37,243,000平方米(2018年：40,444,000平方米)，而土地儲備應佔權益部分則下降8%至20,119,000平方米(2018年：21,761,000平方米)。於2019年，本集團購入34幅土地及3個成熟項目，總樓面面積及應佔權益面積分別為4,508,000平方米及2,440,000平方米。其中新購入土地的平均購買成本為每平方米約人民幣9,200元。於2019年12月31日，按可售總樓面面積計算，本集團土地儲備的每平方米平均土地成本約為人民幣7,500元(2018年：人民幣6,900元)。

於2019年12月31日本集團及其合營企業和聯營公司的土地儲備詳情載列如下：

地區	城市	項目名稱	區	大約 總樓面面積 (千平方米)	大約可售 總樓面面積 (千平方米)	土地儲備 (千平方米)	本集團 應佔權益 (%)		
京津冀地區	北京	26街區	北京市順義區	79	79	3	23.00%		
		安貞項目	北京市朝陽區	46	-	46	17.10%		
		CBD Z6地塊	北京市朝陽區	27	21	27	100.00%		
		昌平未來科技城F2項目	北京市昌平區	256	193	251	50.00%		
		遠洋萬和風景	北京市密雲區	482	341	389	50.00%		
		金悅府	北京市大興區	118	99	118	25.00%		
		萬和斐麗	北京市大興區	224	165	224	40.00%		
		頤璟萬和	北京市大興區	92	78	92	49.00%		
		順義佳利華項目	北京市順義區	277	206	277	100.00%		
		房山良鄉項目	北京市房山區	126	102	126	11.10%		
		門頭溝潭柘寺項目	北京市門頭溝區	430	344	430	10.00%		
		密之雲項目	北京市密雲區	80	71	42	90.00%		
		遠洋天著春秋	北京市石景山區	264	198	33	100.00%		
		遠洋LA VIE	北京市朝陽區	318	305	53	85.72%		
		遠洋新天地	北京市門頭溝區	330	276	170	75.00%		
		遠洋銳中心	北京市豐台區	441	331	441	17.25%		
		遠洋新光中心	北京市通州區	479	334	379	50.00%		
		遠洋五里春秋	北京市石景山區	595	458	595	21.00%		
		遠洋新仕界	北京市房山區	109	91	16	100.00%		
		門頭溝新城6002地塊	北京市門頭溝區	125	97	75	21.00%		
		天瑞宸章	北京市朝陽區	132	118	132	12.25%		
		椿萱茂·和園長者社區	北京市順義區	49	-	49	60.00%		
		遠洋天著	北京市大興區	436	383	72	100.00%		
		禧瑞春秋	北京市朝陽區	230	193	230	50.00%		
		禧瑞天著	北京市大興區	300	207	300	50.00%		
		通州西集E地塊	北京市通州區	139	136	139	50.00%		
		信馳大廈	北京市大興區	67	41	67	100.00%		
		雍景桃源項目	北京市朝陽區	692	554	692	50.07%		
					6,943	5,421	5,468		
		天津	天津	北辰物流項目	天津市北辰區	124	-	124	13.66%
				博大奶牛場項目	天津市武清區	285	-	285	24.50%
				天悅風華	天津市津南區	285	194	32	25.00%
				悅光年	天津市武清區	504	317	504	49.98%
				天宸原著	天津市津南區	227	171	100	33.00%
				未來城	天津市北辰區	3,034	2,615	2,828	51.00%
				遠洋香奈	天津市武清區	204	199	35	100.00%
				遠洋城	天津市濱海新區	2,137	1,929	41	100.00%
				天著春秋	天津市濱海新區	35	25	35	100.00%
				遠洋萬和城	天津市西青區	350	290	47	100.00%
				遠洋心裡	天津市濱海新區	183	176	46	60.00%
				遠洋琨庭	天津市濱海新區	675	488	383	64.28%
				遠洋風景	天津市東麗區	321	309	50	100.00%
紅熙郡	天津市武清區			349	333	30	100.00%		
鯤樓府	天津市東麗區			562	385	347	42.00%		
海納府	天津市濱海新區			185	135	185	42.86%		
					9,460	7,566	5,072		

遠洋集團控股有限公司

(根據香港公司條例在香港註冊成立的有限公司)

股份代號：03377

地區	城市	項目名稱	區	大約 總樓面面積 (千平方米)	大約可售 總樓面面積 (千平方米)	土地儲備 (千平方米)	本集團 應佔權益 (%)		
石家莊		安德生命紀念公園	石家莊市井陘縣	18	3	18	40.00%		
		長安區舊改項目	石家莊市長安區	363	268	361	30.70%		
		風景長安	石家莊市長安區	132	108	132	51.00%		
		萬和學府	石家莊市正定 新區	152	140	152	47.94%		
		遠洋福美瑾園	石家莊市藁城區	146	99	1	51.00%		
		遠洋7號	石家莊市長安區	115	103	115	20.00%		
		遠洋晟庭	石家莊市長安區	228	171	223	51.00%		
				1,154	892	1,002			
		廊坊		運河灣	廊坊市香河縣	269	180	269	20.00%
				遠洋琨庭	廊坊市廣陽區	1,897	954	1,897	36.00%
		2,166	1,134	2,166					
張家口 秦皇島		遠洋尚東萬和	張家口市橋東區	203	163	203	60.00%		
		蔚藍海岸	秦皇島市撫寧區	1,438	1,243	1,305	100.00%		
		21,364	16,419	15,216					
長三角地區	上海	崇明東灘花園項目	上海市崇明區	1,072	672	836	41.03%		
		遠洋財富中心	上海市浦東新區	59	45	23	100.00%		
		遠洋萬和四季	上海市浦東新區	323	279	55	100.00%		
		西郊宸章	上海市青浦區	49	41	49	50.00%		
		元博酒店項目	上海市普陀區	54	-	54	34.20%		
				1,557	1,037	1,017			
杭州		大運河商務區項目	杭州市拱墅區	609	292	10	60.00%		
		九龍灣項目	杭州市西湖區	20	-	20	100.00%		
		厘望Neo1	杭州市拱墅區	43	40	43	50.00%		
		上河宸章	杭州市余杭區	107	73	13	51.00%		
		遠洋雁歸里	杭州市蕭山區	68	41	5	100.00%		
		847	446	91					
南京		濱江產業園	南京市江寧區	58	-	58	27.82%		
		遠洋山水	南京市江寧區	147	121	90	70.00%		
		遠洋萬和四季	南京市溧水區	234	184	234	100.00%		
		遠洋棠悅山水	南京市六合區	54	52	37	100.00%		
		493	357	419					

遠洋集團控股有限公司

(根據香港公司條例在香港註冊成立的有限公司)

股份代號: 03377

地區	城市	項目名稱	區	大約 總樓面面積 (千平方米)	大約可售 總樓面面積 (千平方米)	土地儲備 (千平方米)	本集團 應佔權益 (%)
蘇州		蘇悅灣花園	蘇州市虎丘區	104	85	104	16.50%
		崑山玉山物流項目	蘇州市崑山市	62	-	62	16.66%
		萬和悅花園	蘇州市吳江區	150	147	150	70.00%
		萬和四季	蘇州市太倉市	105	77	105	34.00%
		洛克公園	蘇州市虎丘區	240	198	240	30.00%
		沙溪物流項目	蘇州市太倉市	56	-	56	16.66%
		石湖項目	蘇州市吳中區	49	-	49	68.75%
		上湖名著	蘇州市吳江區	113	79	33	34.00%
				879	586	799	
無錫		溪山宸章	無錫市宜興市	109	79	109	100.00%
		遠洋太湖宸章 (原好施項目)	無錫市新吳區	63	52	4	80.00%
		遠洋太湖宸章 (原裕沁項目)	無錫市新吳區	116	93	12	80.00%
				288	224	125	
嘉興		桂語東方	嘉興市海寧市	109	73	109	33.00%
		萃湖上郡	嘉興市秀洲區	134	124	134	33.00%
		遠洋湖映宸章	嘉興市海寧市	95	91	95	100.00%
		平湖物流項目	嘉興市平湖市	72	-	72	16.10%
		上善悅府	嘉興市嘉善縣	122	106	98	30.00%
		乍浦產業園	嘉興市平湖市	44	-	44	27.82%
				576	394	552	
滁州 常州 台州 紹興 溫州 廈門		遠洋萬和上寧府	滁州市汧河鎮	108	82	108	100.00%
		天雋半島	常州市燕山新區	101	99	42	40.00%
		樾府	台州市椒江區	79	65	68	40.00%
		遠洋越府宸章	紹興市柯橋區	93	93	93	100.00%
		遠洋世紀宸章	溫州市龍灣區	153	107	127	100.00%
		天和	廈門市翔安區	52	35	52	50.00%
		天成	廈門市翔安區	75	49	75	50.00%
				127	84	127	
漳州 福州		遠洋風景	漳州市詔安縣	81	79	81	70.00%
		東江灣	福州市馬尾區	82	65	82	50.00%
		遠洋山水	福州市馬尾區	89	74	89	55.00%
				171	139	171	

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 (%)	
	揚州	大河宸章	揚州市廣陵區	56	43	56	100.00%	
	龍岩	遠洋山水	龍岩市新羅區	203	160	203	51.00%	
				5,812	3,995	4,079		
長江中游地區	武漢	賀家墩項目	武漢市江漢區	1,019	972	439	55.90%	
		萬和四季	武漢市江漢區	35	25	35	55.90%	
		遠洋東方境世界觀	武漢市漢陽區	1,880	1,509	1,880	10.50%	
		江岸區艷陽天項目	武漢市江岸區	178	80	178	70.00%	
				3,112	2,586	2,532		
	合肥	都會1907	合肥市濱湖新區	322	242	170	25.00%	
		遠洋萬和雲錦	合肥市肥東縣	197	186	197	100.00%	
		遠洋廬玥風景	合肥市肥東縣	200	180	200	52.43%	
				719	608	567		
	長沙	遠洋外灘壹號	長沙市岳麓區	134	95	5	95.00%	
遠洋天著		南昌市灣里區	173	122	173	51.00%		
			4,138	3,411	3,277			
珠三角地區	中山	遠洋繁花里	中山市神灣鎮	1,172	1,037	1,114	75.00%	
		遠洋君域	中山市東升鎮	181	134	10	75.00%	
		領秀山	中山市五桂山鎮	187	137	171	50.00%	
		遠洋城	中山市東區	2,083	1,736	94	100.00%	
		遠洋翡麗郡	中山市南頭鎮	437	412	49	51.00%	
		遠洋瓏郡	中山市橫欄鎮	96	85	14	100.00%	
		時光樾(原南頭穗西村 162商住項目)	中山市南頭鎮	90	68	90	34.00%	
		時光樾(原南頭穗西村 163商住項目)	中山市南頭鎮	34	26	34	34.00%	
		遠洋世家	中山市東區	103	78	33	24.50%	
		遠洋山水	中山市民眾鎮	210	159	210	51.00%	
		中薈城(原南頭穗西村 135項目)	中山市南頭鎮	43	33	43	34.00%	
		中薈城(原南頭穗西村 136項目)	中山市南頭鎮	83	62	83	30.00%	
		中薈城(原南頭穗西村 137項目)	中山市南頭鎮	107	102	107	45.00%	
					4,826	4,069	2,052	

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 (%)
深圳		荔山項目	深圳市南山區	171	120	67	60.00%
		龍華區德愛電子廠項目	深圳市龍華區	533	282	533	80.00%
		遠洋新幹綫	深圳市龍崗區	556	437	145	84.70%
		遠洋天著	深圳市南山區	196	82	196	56.88%
		遠洋廣場	深圳市南山區	115	52	115	60.00%
		遠洋新天地	深圳市龍崗區	401	292	14	100.00%
					1,972	1,265	1,070
廣州		東灣	廣州市增城區	141	96	141	40.00%
		遠洋天驕	廣州市天河區	310	279	61	100.00%
		芙蓉墅	廣州市花都區	179	87	141	51.00%
		白雲區穗花項目	廣州市白雲區	285	198	183	16.66%
		花都產業園項目	廣州市花都區	472	-	472	55.69%
			1,387	660	998		
佛山		漫悅灣	佛山市三水區	207	192	207	50.00%
		遠洋天驕	佛山市三水區	259	191	223	100.00%
			466	383	430		
香港		長沙項目	香港離島區	3	3	3	100.00%
		LP6	香港將軍澳區	137	136	137	40.00%
		旺角煙廠街項目	香港油尖旺區	3	3	3	100.00%
			143	142	143		
湛江 茂名 三亞 海口		遠洋城	湛江市霞山區	612	493	612	63.00%
		遠洋山水	茂名市茂南區	291	289	291	51.00%
		遠洋山海	三亞市吉陽區	177	111	77	100.00%
		遠洋華墅	海口市秀英區	117	106	5	100.00%
			9,991	7,518	5,678		

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 (%)	
成渝地區	重慶	楓樺四季	重慶市沙坪壩區	102	71	102	24.50%	
		楓丹江嶼	重慶市南岸區	178	132	178	24.50%	
		江津物流項目	重慶市江津區	60	-	60	16.66%	
		遠洋城(原九龍坡區 高廟地塊)	重慶市九龍坡區	126	125	95	50.00%	
		遠洋城(原九龍坡區 高廟地塊二期)	重慶市九龍坡區	285	213	9	50.00%	
		遠洋九公子	重慶市渝北區	335	246	135	50.00%	
		遠洋山水賦	重慶市沙坪壩區	166	165	124	100.00%	
		遠洋公園	重慶市巴南區	592	480	192	42.50%	
					1,844	1,432	895	
		成都	東麓城	遠洋萬和公館	成都市龍泉驛區	320	263	320
遠洋棲棠	成都市青羊區			99	46	99	60.00%	
遠洋香匯	成都市崇州市			123	98	121	100.00%	
遠洋天和	成都市青羊區			71	38	71	24.50%	
遠洋江流項目	成都市金牛區			122	106	122	12.25%	
國賓御府	成都市青白江區			276	-	276	28.21%	
成都遠洋太古里	成都市郫都區			139	99	139	24.50%	
	成都市錦江區			417	362	128	50.00%	
			1,567	1,012	1,276			
昆明	呈貢大學城項目	呈貢大學城二期項目	昆明市呈貢區	222	218	222	70.00%	
		昆明空港項目	昆明市呈貢區	99	88	99	70.00%	
		遠洋青雲府	昆明市官渡區	37	-	37	27.82%	
			昆明市盤龍區	164	145	164	37.15%	
			522	451	522			
貴陽	遠洋萬和世家	遠洋風景	貴陽市雙龍新區	165	135	165	100.00%	
			貴陽市雲岩區	100	75	100	89.80%	
			265	210	265			
			4,198	3,105	2,958			

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 (%)
其他地區	大連	鑽石灣	大連市甘井子區	1,406	1,254	982	100.00%
		悅和山海	大連市甘井子區	189	150	189	100.00%
		遠洋山麓春秋	大連市旅順口區	68	46	68	100.00%
		紅星海世界觀	大連市金州區	1,902	1,645	367	100.00%
		遠洋創智高地	大連市金州區	922	540	922	100.00%
		遠洋榮域	大連市甘井子區	925	875	158	100.00%
		中華路2號地	大連市甘井子區	111	52	111	100.00%
				<u>5,523</u>	<u>4,562</u>	<u>2,797</u>	
	瀋陽	遠洋大河宸章	瀋陽市瀋河區	382	257	8	100.00%
		遠洋天地	瀋陽市和平區	713	695	9	100.00%
		遠洋仰山	瀋陽市渾南區	212	169	212	100.00%
				<u>1,307</u>	<u>1,121</u>	<u>229</u>	
	長春 青島	遠洋錦唐	長春市南關區	73	60	73	20.00%
		遠洋萬和公館	青島市浮山新區	125	95	125	59.50%
		遠洋萬和城	青島市市北區	377	270	377	43.00%
		遠洋萬和四季	青島市黃島 開發區	109	107	14	100.00%
		遠洋御城 遠洋自然	青島市膠州市 青島市嶗山區	333 146	269 132	148 18	75.00% 100.00%
				<u>1,090</u>	<u>873</u>	<u>682</u>	
	太原	萬和四季	太原市萬柏林區	308	254	308	51.00%
		遠洋尚郡	太原市迎澤區	105	81	105	80.00%
		晉春秋	太原市陽曲縣	54	34	54	44.00%
			<u>467</u>	<u>369</u>	<u>467</u>		
鄭州	遠洋萬和四季	鄭州市中牟縣	43	38	43	69.30%	
	遠洋風景	鄭州市新鄭市	169	158	169	38.00%	
			<u>212</u>	<u>196</u>	<u>212</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 (%)
	徐州	賈旺產業園	徐州市賈旺區	86	-	86	27.82%
	西安	楓丹唐悅	西安市未央區	321	316	321	24.50%
		楓丹江嶼	西安市灤灩 生態區	147	111	147	24.50%
		秦漢產業園	西安市咸陽市	67	-	67	27.82%
		遠洋御山水	西安市灤灩 生態區	292	208	292	56.00%
				<u>827</u>	<u>635</u>	<u>827</u>	
	煙台	遠洋東萊郡	煙台市萊山區	43	42	40	100.00%
	濟南	天著春秋	濟南市曆下區	390	371	390	50.00%
		遠祥萬和府	濟南市槐蔭區	228	190	228	22.04%
				<u>618</u>	<u>561</u>	<u>618</u>	
	新加坡	烏節路項目	新加坡市第九區	<u>4</u>	<u>4</u>	<u>4</u>	30.00%
				10,250	8,423	6,035	
合計				<u>55,753</u>	<u>42,871</u>	<u>37,243</u>	

投資物業

於2019年，來自物業投資的營業額減少了37%至人民幣6.78億元(2018年：人民幣10.77億元)，營業額減少主要由於本集團對投資物業進行的輕資產化處理。於2019年12月31日，本集團合共持有超過18個經營中投資物業，其中以寫字樓為主。

於2019年12月31日本集團及其合營企業和聯營公司的投資物業詳情載列如下：

項目	區	大約 可租賃 面積					出租率 (%)	本集團 應佔權益 (%)
		(平方米)	寫字樓 (平方米)	商鋪 (平方米)	物流項目 (平方米)	其他 (平方米)		
遠洋國際中心A座(北京)	北京市朝陽區	103,000	76,000	9,000	-	18,000	82%	100%
遠洋大廈(北京)	北京市西城區	30,000	26,000	-	-	4,000	98%	72%
遠洋未來匯(天津)	天津市濱海新區	28,000	-	28,000	-	-	98%	100%
北卡羅萊納州項目(美國)	北卡羅萊納州德罕	12,000	12,000	-	-	-	69%	70%
三藩市項目(美國)	三藩市金融區	6,000	6,000	-	-	-	100%	100%
其他項目		66,000	16,000	35,000	-	15,000		
小計		245,000	136,000	72,000	-	37,000		
其他								
中國人壽金融中心(北京)	北京市朝陽區	111,000	111,000	-	-	-	32%	10%
鑽石大廈(北京)	北京市海淀區	22,000	20,000	-	-	2,000	100%	34%
銀網中心(北京)	北京市海淀區	12,000	12,000	-	-	-	99%	69%
頤堤港(北京)	北京市朝陽區	225,000	52,000	48,000	-	125,000	94%	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	91%	35%
遠洋光華國際(北京)	北京市朝陽區	107,000	81,000	12,000	-	14,000	92%	53%
遠洋未來廣場(北京)	北京市朝陽區	31,000	-	31,000	-	-	98%	50%
遠洋國際中心(天津)	天津市河東區	53,000	53,000	-	-	-	73%	69%
遠洋未來廣場(天津)	天津市河東區	42,000	-	42,000	-	-	98%	50%
海興廣場(上海)	上海市黃浦區	14,000	10,000	-	-	4,000	71%	28%
遠洋商業大廈(上海)	上海市黃浦區	62,000	46,000	4,000	-	12,000	84%	15%
遠洋樂堤港(杭州)	杭州市拱墅區	68,000	-	67,000	-	1,000	91%	60%
成都遠洋太古里(成都)	成都市錦江區	115,000	-	84,000	-	31,000	97%	50%
其他項目		464,000	69,000	80,000	195,000	120,000		
小計		1,396,000	500,000	381,000	195,000	320,000		
合計		<u>1,641,000</u>	<u>636,000</u>	<u>453,000</u>	<u>195,000</u>	<u>357,000</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

本集團截至2019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		
	附註	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
資產			
非流動資產			
物業、機器及設備		1,775,320	2,412,243
使用權資產		190,869	-
土地使用權		180,566	235,794
無形資產		29,582	453,278
商譽		195,708	514,039
投資物業		13,328,198	16,205,333
於合營企業之投資		17,355,309	20,330,505
於聯營公司之投資		6,846,347	7,177,355
按公平值計入其他全面收益的金融資產		2,715,647	679,952
按公平值計入損益的金融資產		6,446,074	3,961,645
貿易及其他應收款項及預付款項	6	12,841,234	15,520,575
遞延所得稅資產		1,439,498	1,145,474
非流動資產總值		63,344,352	68,636,193
流動資產			
土地使用權預付款		2,228,844	2,160,585
發展中物業		60,378,181	54,655,796
存貨(按成本)		457,001	92,437
可收回土地發展成本		1,234,217	1,119,558
已落成待售物業		18,353,178	20,083,298
按公平值計入損益的金融資產		266,304	182,504
貿易及其他應收款項及預付款項	6	61,163,136	57,454,635
合約資產		2,708,018	2,405,696
受限制銀行存款		2,511,683	3,362,876
現金及現金等價物		31,054,201	39,208,481
流動資產總值		180,354,763	180,725,866
資產總值		243,699,115	249,362,059

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	
	2019年	2018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	27,329,232	27,328,810
就限制性股份獎勵計劃而持有的股份	(167,227)	(178,317)
儲備	(1,132,536)	(1,313,848)
保留溢利	23,877,717	22,548,161
	<u>49,907,186</u>	<u>48,384,806</u>
非控制性權益	<u>15,703,909</u>	<u>14,753,699</u>
權益總值	<u>65,611,095</u>	<u>63,138,505</u>
負債		
非流動負債		
貸款	74,611,619	73,150,254
租賃負債	130,257	–
貿易及其他應付款項	7 18,581	167,531
遞延所得稅負債	2,946,869	2,680,889
	<u>77,707,326</u>	<u>75,998,674</u>
非流動負債總值	<u>77,707,326</u>	<u>75,998,674</u>
流動負債		
貸款	9,295,332	15,424,825
租賃負債	64,223	–
貿易及其他應付款項	7 55,010,743	59,198,070
合約負債	25,458,320	26,789,737
應付所得稅	10,500,972	8,665,309
按公平值計入損益的金融負債	51,104	146,939
	<u>100,380,694</u>	<u>110,224,880</u>
流動負債總額	<u>100,380,694</u>	<u>110,224,880</u>
負債總值	<u>178,088,020</u>	<u>186,223,554</u>
權益及負債總值	<u>243,699,115</u>	<u>249,362,059</u>

綜合收益表

	附註	截至12月31日止年度	
		2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
營業額	5	50,926,490	41,422,099
銷售成本	8	(40,704,418)	(33,135,597)
毛利		10,222,072	8,286,502
利息及其他收入		2,770,938	2,542,684
其他收益—淨額	9	698,520	1,339,960
投資物業公平值收益		373,381	2,361,070
銷售及市場推廣費用	8	(1,270,120)	(1,205,559)
行政費用	8	(1,919,326)	(1,730,205)
經營溢利		10,875,465	11,594,452
財務費用	10	(2,393,714)	(1,774,760)
分佔合營企業業績		1,519,370	1,103,464
分佔聯營公司業績		415,361	52,065
除所得稅前溢利		10,416,482	10,975,221
所得稅開支	11	(6,250,215)	(6,309,400)
年度溢利		4,166,267	4,665,821
應佔：			
本公司擁有人權益		2,656,277	3,573,745
非控制性權益		1,509,990	1,092,076
		4,166,267	4,665,821
年內本公司擁有人應佔每股溢利 (以人民幣為單位)			
每股基本溢利	12	0.349	0.473
每股攤薄溢利	12	0.349	0.470

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	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
年度溢利	4,166,267	4,665,821
其他全面收益		
其後不會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 公平值收益/(虧損)，除稅後	25,794	(28,923)
可能重新分類至損益的項目		
轉撥至投資物業的物業、機器及設備的 公平值收益	17,808	-
匯兌差異	108,282	(24,923)
享有按權益法入賬的投資的其他全面收益分類	-	(1,463,874)
年度其他全面收益	151,884	(1,517,720)
年度全面收益總額，除稅後	4,318,151	3,148,101
應佔全面收益總額：		
— 本公司擁有人權益	2,497,211	1,851,135
— 非控制性權益	1,820,940	1,296,966
	4,318,151	3,148,101

綜合財務報表附註

1 一般資料

遠洋集團控股有限公司(「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(「聯交所」)主板上市。

綜合財務報表已於2020年3月24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、按公平值計入損益的金融資產及負債及按公平值計入其他全面收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。

本公告所載有關截至2018年及2019年12月31日止年度的財務資料並不構成本公司該等年度的法定年度綜合財務報表，但摘錄自該等財務報表。

本公告內的非法定賬目(定義見《公司條例》(香港法例第622章)(「《公司條例》」)第436條)並非指明財務報表(定義如前所述)。截至2018年12月31日止年度的指明財務報表已根據《公司條例》第662(3)條及附表6第3部送交香港公司註冊處處長。截至2019年12月31日止年度的指明財務報表仍未但將會根據《公司條例》第662(3)條及附表6第3部送交香港公司註冊處處長。就截至2018年及2019年12月31日止年度的指明財務報表已擬備核數師報告。該報告並無保留意見或以其他方式修訂，並無提述核數師在不就該報告作保留意見的情況下，以強調方式促請有關人士注意的任何事項，以及並無載有根據《公司條例》第406(2)條或407(2)或(3)條作出的陳述。

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2019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：

- 香港財務報告準則第16號，「租賃」
- 帶有負補償特性的預付款項—香港財務報告準則第9號之修訂本
- 於聯營公司及合營企業的長期權益—香港會計準則第28號之修訂本
- 「香港財務報告準則2015年至2017年周期」之年度改進
- 計劃修訂、縮減或結清—香港會計準則第19號之修訂本
- 詮釋第23號，「所得稅處理的不確定性」

本集團亦選擇提早採納以下修訂本。

- 重大的定義—香港會計準則第1號及香港會計準則第8號

由於採納香港財務報告準則第16號，本集團須改變其會計政策。本集團選擇追溯採用新規則，惟已確認於2019年1月1日初步應用該新準則的累計影響。這已於附註4中作出披露。上文所列大部分其他修訂不會對前期確認的金額構成任何影響，預期亦不會對目前或未來期間的金額構成重大影響。

(b) 本集團尚未採納的新準則及詮釋

截至2019年12月31日止報告期間，若干新會計準則及詮釋已頒佈但非強制採納，而本集團亦未提前採納。該等準則預計不會對實體於當前或未來報告期間或可見未來的交易有重大影響。

4 會計政策變動

本附註闡釋採納香港財務報告準則第16號租賃對本集團財務報表及披露的影響。

如附註3.1所述，本集團已自2019年1月1日追溯採納香港財務報告準則16號。本集團已採納簡化過渡法，且並未按準則的具體過渡條文規定重述2018年報告期間的比較數據。因此，新租賃規則產生的重新分類及調整於2019年1月1日之期初資產負債表內確認。

於採納香港財務報告準則第16號時，本集團就先前根據香港會計準則第17號租賃分類為「經營租賃」的租賃確認租賃負債。該等負債按餘下租賃付款現值計量，並使用承租人截至2019年1月1日的增量借款利率貼現。於2019年1月1日應用予租賃負債的承租人加權平均增量借款利率為5.7%。

(a) 可行的權宜方法

在首次應用香港財務報告準則第16號時，集團使用了該標準允許的以下可行權宜方法：

- 對具有合理相似特徵的租賃投資組合採用單一折現率
- 依靠先前的評估來評估租賃是否繁重，以替代進行減值評估—截至2019年1月1日，沒有繁重的合約
- 於2019年1月1日將剩餘租賃期少於12個月的經營租賃列為短期租賃
- 不包括在首次申請日用於計量使用權資產的初始直接成本，以及
- 使用後見之明來確定租賃期限，其中合約包含延長或終止租賃的選擇權。

該小組還選擇不重新評估合約在初始應用之日是否是租賃或包含租賃。相反，對於在過渡日期之前簽訂的合約，該集團依靠其應用香港會計準則第17號和第4號解釋「確定一項安排是否包含租賃」進行的評估。

(b) 租賃負債的計量

	2019年 人民幣千元
於2018年12月31日之經營租賃承擔	3,878,980
於初步應用日期使用承租人增量借款利率貼現	<u>2,527,818</u>
於2019年1月1日確認之租賃負債	<u><u>2,527,818</u></u>
其中包括：	
流動租賃負債	247,437
非流動租賃負債	<u>2,280,381</u>
	<u><u>2,527,818</u></u>

(c) 使用權資產的計量

根據簡化過渡法，於2018年12月31日在資產負債表中確認的相關使用權資產的金額等於租賃負債，該金額經與該租賃有關的任何預付款或累計租賃付款額進行調整。

(d) 於2019年1月1日在資產負債表中確認的調整

會計政策變更影響了2019年1月1日資產負債表中的以下項目：

- 使用權資產—增加人民幣2,563,533,000元。
- 預付款項—減少人民幣35,715,000元。
- 租賃負債—增加人民幣2,527,818,000元。

(e) 出租人會計

由於採納香港財務報告準則第16號，本集團無需就經營租賃項下作為出租人持有的資產作任何調整。

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。融資成本及公司財務收入並未計入委員會審閱的各經營分部的業績，因為其由中央財政職能活動推動，而該職能則管理本集團的現金狀況。計量亦不包括於合營企業及聯營公司的投資的任何未變現收益影響，以及投資物業的公平值收益及公司日常開支。除下文所述外，提供予委員會的其他資料均按與財務報表一致的方式計量。

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

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

下列為向委員會提供截至2019年及2018年12月31日止年度申報分部的分部資料：

	物業發展							總計 人民幣千元
	長江中游及					投資物業	所有 其他分部	
	京津冀	長三角	成渝	珠三角	其他			
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2019年12月31日止年度								
總營業額	12,520,979	8,756,308	5,816,982	10,753,054	5,272,759	696,250	11,149,096	54,965,428
分部間營業額	(1,269)	-	-	(18,518)	-	(18,077)	(4,001,074)	(4,038,938)
營業額(來自外部客戶)	12,519,710	8,756,308	5,816,982	10,734,536	5,272,759	678,173	7,148,022	50,926,490
分部經營溢利	2,395,490	918,890	505,025	2,806,522	586,417	290,719	2,967,480	10,470,543
折舊及攤銷	(16,957)	(3,915)	(775)	(6,027)	(536)	(475)	(237,843)	(266,528)
截至2018年12月31日止年度								
總營業額	9,603,837	6,968,862	4,150,029	8,018,733	7,113,782	1,105,395	9,003,598	45,964,236
分部間營業額	(81,416)	(218,170)	-	(53,424)	(9,561)	(28,805)	(4,150,761)	(4,542,137)
營業額(來自外部客戶)	9,522,421	6,750,692	4,150,029	7,965,309	7,104,221	1,076,590	4,852,837	41,422,099
分部經營溢利	1,638,437	1,161,292	271,029	2,523,464	1,435,041	747,944	679,916	8,457,123
折舊及攤銷	(2,221)	(1,246)	(500)	(1,289)	(726)	(898)	(89,060)	(95,940)
於2019年12月31日								
分部資產總額	29,136,779	27,139,851	14,467,982	19,635,419	13,256,552	13,968,275	88,409,442	206,014,300
非流動資產(金融工具及 遞延所得稅資產除外)增加	3,593	2,441	753	1,462	118	829,306	2,015,760	2,853,433
分部負債總額	15,834,204	16,320,481	5,266,442	9,691,546	8,722,999	691,947	34,655,477	91,183,096
於2018年12月31日								
分部資產總額	32,535,979	16,035,925	13,350,224	28,608,288	15,042,635	18,311,388	88,006,682	211,891,121
非流動資產(金融工具及 遞延所得稅資產除外)增加	56	2,842	1,614	1,371	4,291	4,806,533	2,027,106	6,843,813
分部負債總額	22,233,398	7,320,687	6,733,471	15,732,406	10,041,201	1,324,583	31,434,901	94,820,647

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

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	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
分部經營溢利	10,470,543	8,457,123
公司財務收入	71,177	49,420
公司日常開支	(738,156)	(613,121)
投資物業的公平值收益	373,381	2,361,070
其他收益—淨額	698,520	1,339,960
財務費用	(2,393,714)	(1,774,760)
分佔合營企業業績	1,519,370	1,103,464
分佔聯營公司業績	415,361	52,065
	<u>10,416,482</u>	<u>10,975,221</u>
除所得稅前溢利	10,416,482	10,975,221

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	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
分部資產總額	206,014,300	211,891,121
公司現金及現金等價物	2,615,636	3,993,503
於合營企業的投資	17,355,309	20,330,505
於聯營公司的投資	6,846,347	7,177,355
按公平值計入其他全面收益的金融資產	2,715,647	679,952
按公平值計入損益的金融資產	6,712,378	4,144,149
遞延所得稅資產	1,439,498	1,145,474
	<u>243,699,115</u>	<u>249,362,059</u>
綜合資產負債表內的總資產	243,699,115	249,362,059
分部負債總額	91,183,096	94,820,647
流動貸款	9,295,332	15,424,825
非流動貸款	74,611,619	73,150,254
遞延所得稅負債	2,946,869	2,680,889
按公平值計入損益的金融負債	51,104	146,939
	<u>91,183,096</u>	<u>94,820,647</u>
綜合資產負債表內的總負債	91,183,096	94,820,647

截至2019年12月31日止年度，包括在物業銷售收入中，人民幣39,849,341,000元已確認為一個時間點，由於採納香港財務報告準則第15號，人民幣3,250,954,000元在一段時間內確認。

本公司於香港註冊成立，其主要附屬公司多數位於中國。截至2019年及2018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。

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2019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38,178,235,000元(2018年：人民幣45,638,734,000元)，位於香港及美國的有關非流動資產總值分別為人民幣431,394,000元(2018年：人民幣410,635,000元)及人民幣1,292,270,000元(2018年：人民幣1,279,178,000元)。

截至2019年及2018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。

6 貿易及其他應收款項及預付款項

	於12月31日	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
貿易應收款項(a)	3,983,044	2,516,939
其他應收款項及預付款項(b)	70,021,326	70,458,271
	74,004,370	72,975,210
減：非即期部分	(12,841,234)	(15,520,575)
即期部分	61,163,136	57,454,635

(a) 貿易應收款項

	於12月31日	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
貿易應收款項	4,037,521	2,563,406
減：減值撥備	(54,477)	(46,467)
	3,983,044	2,516,939
減：非即期部分	-	-
即期部分	3,983,044	2,516,939

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

	於12月31日	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
少於6個月	2,331,900	1,272,137
6個月至1年	976,052	894,529
1年至2年	593,358	349,763
2年至3年	128,559	27,903
超過3年	7,652	19,074
	4,037,521	2,563,406

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2019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(2018年：無)。

貿易應收款項減值撥備變動如下：

	於12月31日	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
於1月1日	(46,467)	(45,178)
應收款項減值撥備	<u>(8,010)</u>	<u>(1,289)</u>
於12月31日	<u><u>(54,477)</u></u>	<u><u>(46,467)</u></u>

(b) 其他應收款及預付款項

	於12月31日					
	2019年			2018年		
	即期 人民幣千元	非即期 人民幣千元	合計 人民幣千元	即期 人民幣千元	非即期 人民幣千元	合計 人民幣千元
借予第三方委託貸款	189,204	459,385	648,589	1,064,219	1,821,995	2,886,214
借予合營企業委託貸款	1,327,399	8,475,766	9,803,165	2,264,638	9,251,451	11,516,089
借予聯營公司委託貸款	725,589	706,156	1,431,745	1,012,566	116,689	1,129,255
借予非控制性權益委託貸款	512,700	325,000	837,700	791,000	475,000	1,266,000
應收第三方款項	1,688,936	-	1,688,936	2,698,956	-	2,698,956
應收合營企業款項	18,654,638	-	18,654,638	16,598,387	-	16,598,387
應收聯營公司款項	8,901,985	-	8,901,985	9,723,159	-	9,723,159
應收非控制性權益款項	8,202,536	-	8,202,536	7,775,365	-	7,775,365
預付稅項	5,446,496	403,286	5,849,782	4,271,512	1,616,282	5,887,794
應收政府款項	2,516,377	-	2,516,377	2,600,818	-	2,600,818
潛在物業發展項目合作訂金	3,916,922	2,260,317	6,177,239	1,955,893	1,110,000	3,065,893
出售附屬公司權益應收款項	972,977	-	972,977	863,472	-	863,472
其他預付款項	1,709,832	-	1,709,832	1,270,393	-	1,270,393
其他應收款項	2,612,934	259,253	2,872,187	2,116,072	1,146,056	3,262,128
減：其他應收款減值撥備	<u>(198,433)</u>	<u>(47,929)</u>	<u>(246,362)</u>	<u>(68,754)</u>	<u>(16,898)</u>	<u>(85,652)</u>
其他應收款及預付款項	<u><u>57,180,092</u></u>	<u><u>12,841,234</u></u>	<u><u>70,021,326</u></u>	<u><u>54,937,696</u></u>	<u><u>15,520,575</u></u>	<u><u>70,458,271</u></u>

於2019年及2018年12月31日，貿易及其他應收款項及預付款項的賬面值與其各自的公平值相若。

7 貿易及其他應付款項

	於12月31日	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
貿易應付款項	17,789,750	18,290,208
應計支出	3,308,010	3,135,060
應付合營企業款項(i)	8,791,353	9,388,039
應付聯營公司款項(i)	3,179,119	4,274,001
應付非控制性權益款項(i)	8,247,547	7,422,527
應付政府款項	77,627	72,114
其他應付稅項	3,787,197	1,733,417
已收按金	1,966,134	5,160,682
其他應付款項	7,882,587	9,889,553
	55,029,324	59,365,601
減：非即期部分	(18,581)	(167,531)
即期部分	55,010,743	59,198,070

貿易應付款項及其他應付款項的賬面值與其公平值相若。

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

(ii) 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	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
6個月內	7,067,779	8,481,970
6個月至12個月	3,652,058	4,684,871
1年至2年	4,711,607	3,783,846
2年至3年	1,819,411	709,919
3年以上	538,895	629,602
	17,789,750	18,290,208

8 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	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
售出物業及土地使用權的成本：		
— 土地使用權	14,347,125	12,102,063
— 資本化利息	4,992,252	4,591,681
— 建築相關成本	14,805,832	12,115,758
提供裝修服務成本	3,674,757	1,754,801
直接投資物業支出	128,030	205,632
僱員福利費用	1,829,689	1,426,520
顧問費用	435,839	381,329
核數師酬金	11,650	11,600
— 核數服務	8,850	8,800
— 非核數服務	2,800	2,800
折舊	96,380	76,665
使用權資產折舊	153,292	—
土地使用權及無形資產攤銷	16,856	19,275
宣傳及市場推廣	1,007,917	990,452
營業稅及其他徵費	370,757	405,036
減值虧損	601,695	781,869
終止確認商譽	29,428	154,510
辦公費用	179,158	175,259
物業維護費用	1,000,995	702,020
能源費用	160,328	145,659
其他	51,884	31,232
	43,893,864	36,071,361

9 其他收益—淨額

	截至12月31日止年度	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
出售於附屬公司權益的收益	716,413	2,097,238
重估按公平值計入損益的金融資產及金融負債的收益	228,937	269,543
出售合營企業及聯營公司的收益	108,018	57
視為出售合營企業及聯營公司的收益	107,513	265,701
出售按公平值計入損益的金融資產的收益／(虧損)	32,379	(9,975)
匯兌虧損	(408,843)	(576,232)
用於解除合約義務的款項	(79,903)	(730,000)
出售物業、廠房及設備的(虧損)／收益	(4,821)	4,921
出售投資物業的收益	865	8,147
業務合併的負商譽	798	2,636
其他(虧損)／收益	(2,836)	7,924
	698,520	1,339,960

10 財務費用

	截至12月31日止年度	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
利息支出：		
— 銀行貸款	1,346,499	1,081,121
— 其他貸款	3,817,131	3,128,758
— 租賃負債	72,222	—
減：按年資本化利息率5.50%(2018年：5.38%)資本化的利息	(2,842,138)	(2,435,119)
	2,393,714	1,774,760

11 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2019年及2018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	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
即期所得稅：		
— 中國企業所得稅	3,082,775	2,952,542
— 中國土地增值稅	3,714,711	3,250,003
遞延所得稅	(547,271)	106,855
	<u>6,250,215</u>	<u>6,309,400</u>

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	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
除所得稅前溢利	10,416,482	10,975,221
就以下各項作出調整：分佔合營企業業績	(1,519,370)	(1,103,464)
分佔聯營公司業績	(415,361)	(52,065)
	<u>8,481,751</u>	<u>9,819,692</u>
按適用稅率25%計算的稅項	2,120,438	2,454,923
較高的中國土地增值稅率的影響	2,786,033	2,437,502
毋須課稅收入	(30,315)	(87,306)
不可扣稅支出	1,029,447	776,387
未確認的稅務虧損	429,910	436,808
抵減先前未確認的稅務虧損及支出	(212,075)	(184,049)
撥回先前確認遞延所得稅資產	54,034	103,757
未確認可抵扣暫時差異	22,843	195,188
股息代扣稅	49,900	-
因出售一間附屬公司權益作出稅務調整之影響	-	176,190
	<u>6,250,215</u>	<u>6,309,400</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

12 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	
	2019年	2018年
本公司擁有人應佔溢利(人民幣千元)	<u>2,656,277</u>	<u>3,573,745</u>
用作釐定每股基本溢利的利潤(人民幣千元)	<u>2,656,277</u>	<u>3,573,745</u>
已發行普通股的加權平均數(千股)	<u>7,616,063</u>	<u>7,553,266</u>
每股基本溢利(每股人民幣)	<u><u>0.349</u></u>	<u><u>0.473</u></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。以上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12月31日止年度	
	2019年	2018年
本公司擁有人應佔溢利(人民幣千元)	<u>2,656,277</u>	<u>3,573,745</u>
用作釐定每股攤薄溢利的利潤(人民幣千元)	<u>2,656,277</u>	<u>3,573,745</u>
已發行普通股的加權平均數(千股)	<u>7,616,063</u>	<u>7,553,266</u>
調整：		
— 購股權(千股)	—	38,454
— 就限制性股份獎勵計劃而持有股份(千股)	—	4,629
每股攤薄溢利的普通股加權平均數(千股)	<u>7,616,063</u>	<u>7,596,349</u>
每股攤薄溢利(每股人民幣)	<u><u>0.349</u></u>	<u><u>0.470</u></u>

13 股息

	截至12月31日止年度	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
已派付中期股息	<u>755,510</u>	<u>938,280</u>
擬派付期末股息每股普通股人民幣0.024元 (2018年：人民幣0.062元)(a)	<u>181,298</u>	<u>474,979</u>

- (a) 於2020年3月24日，本公司擬派截至2019年12月31日止年度期末股息人民幣181,298,000元。

14 期後事項

- (a) 於2020年1月14日，本公司的全資附屬公司遠洋地產寶財IV有限公司(「發行人」)發行本金額400,000,000美元有擔保票據，按年利率4.75%計息，於2030年到期(「票據」)。票據無抵押及由本公司擔保。
- (b) 董事認為2019年新型冠狀病毒(「COVID-19」)的爆發可能影響本集團的財務表現及狀況，包括物業的建造及交付、租金收入及投資物業的出租率、貿易和其他應收款的預期信用損失準備金、投資物業的公允價值等。同時，由於病毒的未來發展的內在本質和不可預測性以及市場情緒的影響，董事仍在評估COVID-19於本報告日期對本集團授權發行之財務報表的合併財務報表的財務影響。本集團將繼續關注COVID-19的狀況，並積極應對其對本集團財務狀況和經營成果的影響。

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2019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2020年5月20日(星期三)召開的應屆股東周年大會上推薦支付截至2019年12月31日止年度的期末股息每股普通股港幣0.026元，期末股息將以現金支付。期末股息須待股東於股東周年大會批准。期末股息將支付予於2020年5月25日(星期一)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2020年5月25日(星期一)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2019年度期末股息的現金股息支票，將於2020年7月9日(星期四)或該日前後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。

股東周年大會

股東周年大會將於2020年5月20日(星期三)舉行，股東周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股東。

暫停股份過戶登記手續

本公司將於2020年5月15日(星期五)至2020年5月20日(星期三)(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周年大會，所有已填妥的股份過戶表格連同相關股票必須不遲於2020年5月14日(星期四)下午四時三十分交回股份過戶登記處。

遠洋集團控股有限公司

(根據香港公司條例在香港註冊成立的有限公司)

股份代號: 03377

購買、出售或贖回本公司上市證券

除下述「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，獎勵計劃的受託人以總代價約人民幣1,030,401元(包括交易成本)購入之方式，收購本公司306,667股股份。截至2019年12月31日止，受託人已於市場購入及以收取股份代替現金股息方式累計收購本公司149,584,742股股份，總代價約人民幣512,821,563元(包括交易成本)，佔本公司於採納日期約2.65%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詳情載列如下：

授予日期	授予股份				於2019年 12月31日 之結餘
	於2019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)	
2016年3月25日	881,919	—	(881,919)	—	—
2017年3月31日	3,697,500	—	(2,725,350)	(314,700)	657,450
合計	<u>4,579,419</u>	<u>—</u>	<u>(3,607,269)</u>	<u>(314,700)</u>	<u>657,450</u>

附註：根據獎勵計劃，於回顧年度內314,700股授予股份於獲授人辭任時失效。

企業管治

董事局認為，除下文所披露的偏離情況外，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」)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。

企業管治守則第F.1.2條訂明委任公司秘書事宜應透過董事會會議討論，並應是舉行董事會會議而非以書面決議處理。於年內本公司公司秘書的委任乃根據本公司組織章程細則以書面決議的方式代替召開董事局會議審批。於正式簽署書面決議前，有關委任公司秘書的董事局文件已預先提呈給本公司所有董事審閱及考慮。本公司認為採用書面決議的審批程序就委任公司秘書而言為有效率及合適的方式。

有關本公司企業管治常規的其他資料，將於2020年4月17日或前後所寄予股東的本公司2019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2019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)及本公司網站(www.sinooceangroup.com)上刊載。而本公司截至2019年12月31日止年度的年報將在2020年4月17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。本集團的持續穩健發展，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
主席
李明

香港，2020年3月24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：

趙鵬先生
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