

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



SOUNDWILL HOLDINGS LIMITED

金朝陽集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：878)

截至二零一六年六月三十日止六個月之中期業績

財務摘要

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 (未經審核) 港幣百萬元	二零一五年 (未經審核) 港幣百萬元
收益	1,351.5	261.3
除所得稅開支及公平值調整之 (虧損)/增值淨利前之溢利	469.0	151.1
投資物業公平值調整之(虧損)/增值淨值	(279.4)	216.1
除所得稅開支前溢利	189.6	367.3
本公司擁有人應佔溢利	59.2	290.1
每股基本溢利(以元計)	港幣0.21元	港幣1.02元
	於二零一六年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	於二零一五年 十二月三十一日 (經審核) 港幣百萬元
資產總值	20,064	19,963
淨資產值	16,573	16,531
借貸總額	1,987	2,137
資本負債比率	12%	13%
每股資產淨值(以元計)	港幣58.5元	港幣57.9元

* 僅供識別

業績

金朝陽集團有限公司(「本公司」)之董事(「董事」)會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一六年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績(已獲本公司之審核委員會審閱)連同二零一五年同期之比較數字如下：

綜合損益及其他全面收入表

		截至六月三十日止六個月	
		二零一六年	二零一五年
		(未經審核)	(未經審核)
	附註	港幣千元	港幣千元
收益		1,351,460	261,321
銷售成本		(841,138)	(5,792)
毛利		510,322	255,529
其他收入	4	9,398	18,796
銷售費用		(18,525)	(23,975)
行政費用		(83,279)	(81,182)
其他經營費用		(831)	(26)
出售附屬公司之收益		70,614	-
投資物業公平值調整之(虧損)/增值淨值		(279,386)	216,138
融資成本	5	(18,696)	(18,020)
應佔一家合營企業業績		-	(2)
除所得稅開支前溢利	6	189,617	367,258
所得稅開支	7	(58,764)	(30,146)
期內溢利		130,853	337,112
其他全面收入，扣除稅項後			
以下項目將不會重新分類到損益：			
租賃樓宇重估盈餘，扣除遞延稅項後		-	813
以下項目其後可能重新分類到損益：			
換算海外業務財務報表之匯兌(虧損)/收益		(24,225)	3,710
期內其他全面收入，扣除稅項後		(24,225)	4,523
期內總全面收入		106,628	341,635

綜合損益及其他全面收入表(續)

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 (未經審核) 港幣千元	二零一五年 (未經審核) 港幣千元
應佔期內溢利：		
—本公司擁有人	59,225	290,122
—非控股權益	71,628	46,990
	<u>130,853</u>	<u>337,112</u>
應佔期內總全面收入：		
—本公司擁有人	40,175	294,025
—非控股權益	66,453	47,610
	<u>106,628</u>	<u>341,635</u>
	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 (未經審核) 港幣	二零一五年 (未經審核) 港幣
本公司擁有人應佔期內溢利之 每股溢利	附註 8	
基本	<u>港幣0.21元</u>	<u>港幣1.02元</u>
攤薄	<u>港幣0.21元</u>	<u>港幣1.02元</u>

綜合財務狀況表

		二零一六年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一五年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
附註			
資產及負債			
非流動資產			
投資物業		14,555,549	15,610,480
物業、廠房及設備		115,848	116,356
待發展物業		18,786	19,271
可供出售財務資產		10	10
商譽		-	-
		14,690,193	15,746,117
流動資產			
發展中物業		2,634,853	3,265,104
貿易及其他應收款項	9	179,466	144,978
收購物業之已付訂金		9,605	13,505
於託管賬戶之銀行存款		260,488	346,044
現金及銀行結餘		1,473,437	374,153
		4,557,849	4,143,784
分類為持作出售之出售組別資產	10	816,027	73,079
總流動資產		5,373,876	4,216,863
流動負債			
貿易及其他應付款項	11	504,967	460,106
預收訂金		648,422	734,637
借貸		1,986,620	2,137,050
所得稅撥備		68,530	22,707
		3,208,539	3,354,500
分類為持作出售之出售組別負債	10	202,468	370
總流動負債		3,411,007	3,354,870
淨流動資產		1,962,869	861,993
總資產減流動負債		16,653,062	16,608,110
非流動負債			
遞延稅項負債		79,855	76,953
淨資產		16,573,207	16,531,157

綜合財務狀況表(續)

	二零一六年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一五年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
權益		
本公司擁有人應佔權益		
股本	28,331	28,535
儲備	<u>16,190,397</u>	<u>16,224,948</u>
	16,218,728	16,253,483
非控股權益	<u>354,479</u>	<u>277,674</u>
權益總額	<u><u>16,573,207</u></u>	<u><u>16,531,157</u></u>

附註：

1. 編製基準

本集團截至二零一六年六月三十日止六個月之未經審核簡明中期綜合財務報表(「未經審核簡明中期財務資料」)乃根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄16之適用披露規定及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」編製。

未經審核簡明中期財務資料乃以港幣(「港幣」)呈列，而港幣亦為本公司之功能貨幣。

2. 主要會計政策

除投資物業及租賃樓宇按公平值列賬外，未經審核簡明中期財務資料乃採用歷史成本編製。

除採納新訂及經修訂之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括以下披露之個別香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)外，未經審核簡明中期財務資料所採納之會計政策與編製本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之年度經審核財務報表(「二零一五年年度財務報表」)所採用者相符。

未經審核簡明中期財務資料並不包括年度財務報表所要求之所有資料及披露事項，並應與根據香港財務報告準則編製之二零一五年年度財務報表一併閱覽。

於本中期期間，本集團已首次應用下列由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則，此等準則有關及適用於本集團於二零一六年一月一日當日或之後開始之年度財政期間之財務報表。

2. 主要會計政策(續)

香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期之年度改進
香港會計準則第1號之修訂，財務報表之呈列－披露計劃

除下文所解釋者外，採納此等修訂本對本集團之未經審核簡明中期財務資料並無重大影響。

香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期之年度改進

此週期之年度改進包括對四項準則的修訂。當中，香港會計準則第34號中期財務報告已修訂以釐清如實體以交互參照中期財務報告另一報表的資料的方式披露中期財務報表以外準則規定的資料，中期財務報表的使用者應可以相同條款同時取得以交互參照形式融合的資料。修訂對本集團的中期財務報告並無影響，乃由於本集團並無呈列中期財務報表以外的相關所需披露資料。

香港會計準則第1號之修訂，財務報表之呈列－披露計劃

香港會計準則第1號之修訂對多項呈列規定引入狹義範圍的變動。修訂對本集團中期財務報告的呈列及披露並無重大影響。

以下可能與本集團的財務報表有關的新訂／經修訂香港財務報告準則經已頒佈，惟尚未生效，並未獲本集團提早採納。

香港會計準則第7號之修訂	披露計劃 ¹
香港會計準則第12號之修訂	就未變現虧損確認遞延稅項資產 ¹
香港財務報告準則第9號 (二零一四年)	財務工具 ²
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收益 ²
香港財務報告準則第16號	租賃 ³
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之 修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間的 資產出售或注資 ⁴

¹ 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 生效日期押後

2. 主要會計政策(續)

香港會計準則第7號之修訂—披露計劃

該等修訂要求實體提供使財務報表使用者能夠評估融資活動所產生的負債變動的披露資料，包括現金流量產生的變動及非現金變動。修訂並無限定達成新披露規定的指定方法。然而，修訂指出其中一個方法為提供融資活動產生的負債的期初及期末結餘的對賬。

香港會計準則第12號之修訂—就未變現虧損確認遞延稅項資產

該等修訂出自要求釐清就以公平值計量的債務工具的未變現虧損確認遞延稅項資產的規定。然而，該等修訂處理遞延稅項資產整體更大範圍的會計處理。

該等修訂釐清可扣稅暫時性差額會否出現僅取決於資產的賬面值與其於報告期末的稅基的比較，並不受賬面值日後可能出現的變動或資產的預期可收回方式所影響。

該等修訂亦對實體應如何釐定日後的應課稅溢利以支持確認可扣稅暫時性差額產生的遞延稅項資產提供指引。

香港財務報告準則第9號(二零一四年)—財務工具

香港財務報告準則第9號(二零一四年)引入財務資產分類及計量之新規定。按業務模式持有資產而目的為收取合約現金流之債務工具(業務模式測試)以及具產生現金流之合約條款且僅為支付本金及未償還本金利息之債務工具(合約現金流特徵測試)，一般按攤銷成本計量。倘該實體業務模式之目的為持有及收取合約現金流以及出售財務資產，則符合合約現金流特徵測試之債務工具乃以按公平值計入其他全面收入(「FVTOCI」)計量。實體可於初步確認時作出不可撤回之選擇，以FVTOCI計量並非持作買賣之股本工具。所有其他債務及股本工具乃按公平值計入損益(「FVTPL」)。

香港財務報告準則第9號(二零一四年)就並非按FVTPL計量之所有財務資產納入新的預期虧損減值模式(取代香港會計準則第39號之已產生虧損模式)以及新的一般對沖會計法規定，以讓實體於財務報表內更好地反映其風險管理活動。

2. 主要會計政策(續)

香港財務報告準則第9號(二零一四年)－財務工具(續)

香港財務報告準則第9號(二零一四年)秉承香港會計準則第39號之財務負債確認、分類及計量規定，惟指定為FVTPL之財務負債除外，其因負債信貸風險變動而產生之公平值變動金額乃於其他全面收入中確認，除非此舉會引致或擴大會計錯配則作別論。此外，香港財務報告準則第9號(二零一四年)保留香港會計準則第39號有關取消確認財務資產及財務負債之規定。

香港財務報告準則第15號－來自客戶合約之收益

有關新訂準則設立單一收益確認框架。框架之主要原則為實體應確認收益，以說明實體按反映交換商品及服務預期所得代價之金額向客戶轉讓所承諾商品或服務。香港財務報告準則第15號取代現有收益確認指引，包括香港會計準則第18號收益、香港會計準則第11號建築合約及相關詮釋。

香港財務報告準則第15號規定確認收益所應用之五個步驟：

- 第1步：識別與客戶所訂立之合約
- 第2步：識別合約之履約責任
- 第3步：釐定交易價格
- 第4步：分配交易價格至各履約責任
- 第5步：於履行各履約責任時確認收益

香港財務報告準則第15號包括對與可能改變目前根據香港財務報告準則之做法之特定收益相關事宜之特定指引。有關準則亦顯著加強有關收益之定性及定量披露。

2. 主要會計政策(續)

香港財務報告準則第16號—租賃

香港財務報告準則第16號(將於生效日期起取代香港會計準則第17號「租賃」)引入單一承租人會計處理模式，並規定承租人就為期超過12個月的所有租賃確認資產及負債，除非相關資產為低價值資產。具體而言，根據香港財務報告準則第16號，承租人須確認使用權資產(表示其有權使用相關租賃資產)及租賃負債(表示其有責任支付租賃款項)。因此，承租人應確認使用權資產折舊及租賃負債利息，並將租賃負債的現金還款分類為本金部分及利息部分，在現金流量表中呈列。此外，使用權資產及租賃負債初步按現值基準計量。

計量包括不可撤銷租賃付款，亦包括在承租人合理肯定會行使選擇權延續租賃，或不行使選擇權而中止租賃的情況下，將於選擇權期間內作出的付款。此會計處理方法與承租人就租賃採用的會計處理方法存在明顯差異，承租人所採用的會計處理方法適用於根據原準則香港會計準則第17號分類為經營租賃的租賃。就出租人會計處理方法而言，香港財務報告準則第16號大致轉承了香港會計準則第17號的出租人會計處理方法的規定。因此，出租人繼續將其租賃分類為經營租賃或融資租賃，並且以不同方式將兩類租賃入賬。

董事將會評估應用香港財務報告準則第16號的影響。就目前而言，在本集團進行詳細檢討前，對應用香港財務報告準則第16號的影響作出合理估計並不可行。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂—投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資

該等修訂澄清實體向其聯營公司或合營企業出售或注入資產時，將予確認之收益或虧損程度。當交易涉及一項業務，則須確認全數收益或虧損。反之，當交易涉及不構成一項業務之資產，則僅須就不相關投資者於合營企業或聯營公司之權益確認收益或虧損。

除上文所述的主要改動外，本集團亦正在評估此等新訂／經修訂香港財務報告準則的潛在影響。董事目前尚未適宜對本集團會計政策及財務報表所受之影響作出量化評估。

3. 分類資料

本集團根據向執行董事定期呈報之內部財務資料識別其經營分類及編製分類資料，本集團執行董事根據該等資料決定本集團各業務組成部分之資源分配並檢討該等組成部分之表現。向執行董事呈報之內部財務資料之業務組成部分乃根據本集團下列主要業務線釐定。

本集團已識別下列可呈報分類：

物業發展 : 發展住宅及商業物業

物業租賃 : 物業租賃包括廣告位租賃及提供辦公室設備及服務

樓宇管理及其他服務 : 提供樓宇管理、物業維修及保養服務

由於各業務線需要不同資源及經營方針，故各業務分類分開管理。

截至二零一六年六月三十日止六個月內，釐定經營分類及已呈報分類損益之計量方法與前期相比並無變動。

本集團各經營分類及分類資產及負債產生之收益及溢利／(虧損)概述如下：

	物業發展		物業租賃		截至六月三十日止六個月 樓宇管理及其他服務		其他		總額	
	二零一六年 (未經審核)	二零一五年 (未經審核)	二零一六年 (未經審核)	二零一五年 (未經審核)	二零一六年 (未經審核)	二零一五年 (未經審核)	二零一六年 (未經審核)	二零一五年 (未經審核)	二零一六年 (未經審核)	二零一五年 (未經審核)
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
收益										
外來客戶 各分類間	1,083,525	1,998	259,091	252,000	8,844	7,323	-	-	1,351,460	261,321
	126,461	110,611	3,343	2,829	1,896	2,531	19,690	25,600	151,390	141,571
可呈報分類收益	<u>1,209,986</u>	<u>112,609</u>	<u>262,434</u>	<u>254,829</u>	<u>10,740</u>	<u>9,854</u>	<u>19,690</u>	<u>25,600</u>	<u>1,502,850</u>	<u>402,892</u>
可呈報分類溢利／(虧損)	<u>207,990</u>	<u>(34,424)</u>	<u>207,579</u>	<u>196,686</u>	<u>4,469</u>	<u>3,754</u>	<u>(605)</u>	<u>15,770</u>	<u>419,433</u>	<u>181,786</u>
可呈報分類資產	<u>3,206,379</u>	<u>3,584,212</u>	<u>15,495,323</u>	<u>16,804,227</u>	<u>22,466</u>	<u>15,648</u>	<u>1,339,891</u>	<u>180,052</u>	<u>20,064,059</u>	<u>20,584,139</u>
可呈報分類負債	<u>(965,116)</u>	<u>(953,188)</u>	<u>(379,283)</u>	<u>(142,944)</u>	<u>(9,762)</u>	<u>(8,309)</u>	<u>(1,696)</u>	<u>(35,151)</u>	<u>(1,355,857)</u>	<u>(1,139,592)</u>

3. 分類資料(續)

所呈報本集團經營分類之總額與財務報表所呈列本集團主要財務數字之對賬如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 (未經審核) 港幣千元	二零一五年 (未經審核) 港幣千元
可呈報分類收益	1,502,850	402,892
分類間收益撇銷	(151,390)	(141,571)
收益	1,351,460	261,321
可呈報分類溢利	419,433	181,786
投資物業公平值調整之(虧損)/增值淨值	(279,386)	216,138
出售附屬公司之收益	70,614	-
未分類之開支	(2,348)	(12,644)
融資成本	(18,696)	(18,020)
應佔一家合營企業業績	-	(2)
除所得稅前溢利	189,617	367,258

4. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 (未經審核) 港幣千元	二零一五年 (未經審核) 港幣千元
銀行利息收入	2,296	8,602
樓宇管理服務所得其他服務收入	-	237
撥回貿易應收款項減值撥備	1,000	-
撥回遞延及或然代價減值撥備	1,012	8,516
雜項收入	5,090	1,441
其他收入	9,398	18,796

5. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 (未經審核) 港幣千元	二零一五年 (未經審核) 港幣千元
以下各項之利息開支：		
銀行貸款	19,802	20,372
其他借貸	2,630	298
	<hr/>	<hr/>
總借貸成本	22,432	20,670
減：投資物業之利息資本化	(3,736)	(2,650)
	<hr/>	<hr/>
	18,696	18,020
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

6. 除所得稅開支前溢利

除所得稅開支前溢利已扣除下列各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 (未經審核) 港幣千元	二零一五年 (未經審核) 港幣千元
待發展物業攤銷	243	355
確認為開支之發展中物業成本	839,681	1,150
物業、廠房及設備折舊	942	2,484
出售物業、廠房及設備虧損*	-	26
僱員福利開支 (包括董事酬金及定額供款成本)		
－購股權開支	10	915
－薪酬、花紅及定額供款成本	57,500	57,937
－其他僱員福利開支	975	1,291
	<hr/>	<hr/>
	58,485	60,143
物業之經營租賃支出	409	676
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

* 已包括在其他經營費用內

7. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 (未經審核) 港幣千元	二零一五年 (未經審核) 港幣千元
支出包括：		
香港利得稅	55,622	28,519
中國所得稅	–	496
遞延稅項支出	3,142	1,131
	<u>58,764</u>	<u>30,146</u>

香港利得稅乃按估計於香港產生或源自香港之應課稅溢利按稅率16.5%(截至二零一五年六月三十日止六個月：16.5%)計提撥備。

於截至二零一六年六月三十日止期間，本集團在中國所有附屬公司按25%(截至二零一五年六月三十日止六個月：25%)之稅率繳納中國企業所得稅(「企業所得稅」)。

8. 每股溢利

本公司擁有人應佔溢利之每股基本及攤薄溢利按以下數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 (未經審核) 港幣千元	二零一五年 (未經審核) 港幣千元
溢利		
本公司擁有人應佔溢利	<u>59,225</u>	<u>290,122</u>
	二零一六年 (未經審核)	二零一五年 (未經審核)
股份數目		
計算每股基本溢利使用之		
普通股加權平均數(附註a)	283,485,884	284,227,635
僱員購股權涉及之潛在攤薄普通股之影響	–	542,094
計算每股攤薄溢利使用之普通股加權平均數	<u>283,485,884</u>	<u>284,769,729</u>

附註a：本公司於截至二零一六年六月三十日止六個月期間在聯交所回購合共2,039,000股每股面值港幣0.1元之股份，總支付作價為港幣19,056,064元。所有回購股份其後已於二零一六年一月及二月註銷。

9. 貿易及其他應收款項

於二零一六年六月三十日，計入貿易及其他應收款項之貿易應收款項約為港幣22,958,000元(二零一五年十二月三十一日：約港幣9,647,000元)。本集團之信貸期介乎30至90天。根據發票日期，貿易應收款項之賬齡分析載列如下：

	二零一六年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一五年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
0至30天	10,788	3,631
31至90天	7,489	3,048
91至180天	1,307	1,739
超過180天	3,374	1,229
貿易應收款項總額，淨額	22,958	9,647
其他應收款項、公共服務按金及預付款項， 淨額(包括遞延及或然代價)	156,508	135,331
	179,466	144,978

10. 分類為持作出售之出售組別資產及負債

董事會於二零一六年六月十五日批准以總代價港幣820,000,000元出售Indigo Dragon Limited(「Indigo Dragon」)後，與Indigo Dragon相關的資產及負債已呈列作為持作出售。Indigo Dragon乃投資控股公司，間接持有摩羅投資地產有限公司及高希有限公司全部已發行股本，兩者共同持有位於香港摩羅廟街14號及14A號、摩羅廟街16號及摩羅廟街18號的投資物業(統稱「Indigo Dragon集團」)。出售Indigo Dragon集團事項已於二零一六年七月十五日完成。就出售Indigo Dragon集團而言，董事視出售所得款項減直接應佔成本約港幣555,432,000元為公平值減出售成本，當中本集團應佔約港幣258,554,000元。出售Indigo Dragon集團之預期增益估計為約港幣4,000,000元，即出售所得款項減Indigo Dragon集團淨資產值及轉移股東貸款之賬面總值。

10. 分類為持作出售之出售組別資產及負債(續)

根據香港財務報告準則第5號，與Indigo Dragon集團相關之資產及負債已在綜合財務狀況表分類為持作出售。由於其並非主要之業務線或業務地域，故不構成一項已終止業務。

	港幣千元
投資物業	816,000
現金及銀行結餘	<u>27</u>
分類為持作出售之資產總額	<u><u>816,027</u></u>
銀行借貸	202,430
應計款項及其他應付款項	<u>38</u>
分類為持作出售之負債總額	<u><u>202,468</u></u>

11. 貿易及其他應付款項

於二零一六年六月三十日，計入貿易及其他應付款項之貿易應付款項約為港幣4,644,000元(二零一五年十二月三十一日：約港幣5,517,000元)。本集團獲其供應商授予介乎30至60天之信貸期。根據發票日期，貿易應付款項之賬齡分析載列如下：

	二零一六年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一五年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
0至30天	3,185	1,887
31至90天	1,216	979
超過90天	243	2,651
貿易應付款項總額	4,644	5,517
其他應付款項	500,323	454,589
	<u><u>504,967</u></u>	<u><u>460,106</u></u>

管理層討論及分析

概覽

二零一六年上半年，環球經濟湧現多個不明朗因素，英國脫歐公投衝擊環球金融市場，觸發骨牌效應，令股市、匯市、金市大幅波動。在歐洲和美國經濟持續疲弱下，亞洲成為全球經濟增長的主要動力，中國上半年經濟增長表現穩中有進。受惠於寬鬆貨幣及去庫存政策，內地樓市表現活躍，支持內地經濟穩定發展。

香港經濟方面有回穩跡象，內地訪港旅客人次及零售銷售跌幅收窄。雖然零售業市道間接影響集團旗下物業的租務表現，但集團因應市況作出策略性調整，整體租賃業務收入於回顧期內，保持穩定，出租率維持高水平。

香港房地產市場方面，港府持續實施樓市降溫政策，並增加住宅土地供應，令住宅樓價出現調整。然而，加息步伐較預期緩慢，全球低息環境持續，刺激資金回流樓市。與此同時，發展商積極推出新住宅項目，並提供各種優惠促銷，令住宅新盤氣氛持續靠穩。中國內地機構來港上市及設立分公司，亦推動工商物業市場日趨活躍，物業交投維持健康發展。

物業銷售方面，集團於回顧期內銅鑼灣雲東街11至13號及耀華街1-1A號之綜合式商用物業項目THE SHARP，可供發售的二十九層樓層已於推出當天全數沽清，項目不同樓層已於二零一六年三月開始陸續交付並入帳。

集團將繼續以勇於創新的靈活思維，及敏銳的市場觸覺，拓展更多發展機遇，擴闊集團的利潤和發展空間，將有限的土地資源發揮最大效能。

管理層討論及分析(續)

物業租賃

截至二零一六年六月三十日上六個月，物業租賃業務分類之營業額約為港幣259,091,000元，佔本集團期內營業額19%。

本集團位處銅鑼灣核心地段羅素街38號之旗艦物業「金朝陽中心一期」內各商戶、一直深受本地消費者及環球各地旅客歡迎，加上市場對優質地段物業需求殷切，物業回顧期內出租率維持高水平，並為集團現時最穩定收入來源之一。

集團另一旗艦物業「金朝陽中心二期—Midtown」，位處銅鑼灣核心地段登龍街1號，毗鄰羅素街。自二零一四年正式開幕以來，人流及商戶銷售額均一直平穩增長，在期內引入更多優質食肆和商戶，出租率超過百分之九十，成為銅鑼灣最矚目飲食消閒新地標。

集團主要投資物業皆坐落香港的黃金地段，擁有優質租戶組合，租金收益可望持續增長，繼續為集團提供重要的租金收入來源。

地產發展

截至二零一六年六月三十日止六個月，物業發展業務分類之營業額約為港幣1,083,525,000元，佔本集團期內營業額80%。

另外，位於銅鑼灣霎東街11至13號及耀華街1-1A號之綜合式商用物業項目THE SHARP，不同樓層已於2016年3月開始陸續交付並入帳，銷售金額約港幣1,082,417,000元。

物業管理

截至二零一六年六月三十日止六個月，物業管理業務分類之營業額約為港幣8,844,000元，佔本集團期內營業額1%。

集團旗下物業管理及維修附屬公司為大型商廈及中小型屋苑物業及設施提供管理、優質顧客及維修服務，並不斷推陳出新，藉此提升整體服務水平。憑藉其豐富經驗及熱誠，想顧客所想，為業主及租戶提供優質服務。回顧期內物業管理團隊透過採用節能措施、改善旗下管理物業的室內環境質量、減少廢棄物及碳足跡。

管理層討論及分析(續)

國內房地產業務

現集團於國內擁有兩個房地產項目，部份項目現處於開發階段。於回顧期內，市場氣氛良好，集團於國內房地產項目亦受惠於政策利好，表現理想。

集團全資擁有位於肇慶市高要區別墅及高層綜合項目「尚薈海岸」(景湖灣)，首期別墅已全部落成，銷售情況理想，部份單位已入伙，而第二期高層住宅正在興建，其中第五、六座預計於年底交付。隨連接高要區與中心城區的跨河大橋預計明年通車，屆時交通優勢更突顯，有助項目價值進一步提升。

另外，位於珠海市斗門區的項目「譽名都」(山水向日)首期已接近竣工階段，預計2016年底交付。第二期正在加快興建，有望短期內取得預售條件。

股東及投資者溝通／投資者關係

集團相信與股東有效溝通乃提升投資者關係及幫助投資者理解本公司業務表現及策略的重要一環。

我們透過定期、全面和互動的方式，通過不同渠道加強與投資者的溝通；包括面談、電話會議、海外巡迴路演，以及安排投資界參觀集團旗下項目等，尋求與股東及投資者建立互信而富有成果的夥伴關係。集團於今年五月舉行股東週年大會，為業績公告等安排簡報會和媒體訪問，並透過新聞稿、通告、公告及其他宣傳品，主動與傳媒保持溝通。

集團亦認為透明、及時地披露集團資訊，有助股東及投資者作出最知情的投資決定。集團致力提升業務增長的企業管理實踐，並力求在企業管治的規範與績效之間取得均衡發展。董事會相信，優良的企業管治對本集團的成功、股東價值的提升至為重要。

管理層討論及分析(續)

企業公民

本集團對於每個業務環節及所須承擔的社會責任，均秉承追求卓越的精神，而精益求精已成為集團企業文化中不可或缺的主導元素。

集團善用位於Midtown的多用途藝術展覽空間Midtown POP，與多個藝術團體及品牌合作，為本地藝術文化提供平台，讓市民於繁華鬧市中，全情投入享受藝術帶來的生活樂趣。除了藝術創作，集團亦著重教育工作，早前贊助並提供場地予香港中文大學建築學院，舉辦「第二十屆建築碩士畢業展」，為五十三位畢業生提供平台展出其創意作品。

為身體力行回饋社會，集團旗下「金朝陽義工隊」定期參與由香港離島婦女聯會主辦的「故事家庭樂」鄰里發展計劃之小豆芽故事會。活動期間集團內的義工會為東涌社區的小朋友分享故事。

為表揚集團對社區所作的正面貢獻，集團連續五年獲香港社會服務聯會頒發「商界展關懷」榮譽，集團及旗下成員公司及物業項目亦多次獲得表揚，足證集團多年來對履行社會責任的熱忱及努力備受認同。

展望

二零一六年下半年預期環球經濟將面臨不少挑戰，包括英國脫歐對環球金融市場所帶來的後續影響，美國聯儲局加息步伐不明朗，各國央行政策分歧加深。預計多個大國及經濟體系將加強刺激經濟措施，支持環球經濟。

雖然外圍經濟未見起色，但隨著內地積極通過擴大內需，推出更多改革措施，加快基建工程上馬，均為經濟提供新動力，有助改善經濟平穩增長。

鑑於英國脫歐對香港經濟的直接影響有限，銀行資金保持充裕，港元息率繼續處於低水平，本港仍然是環球投資要塞，預料香港經濟下半年表現回穩。儘管零售業表現走勢放緩，對租務市場構成調整壓力，惟本地就業市場狀況良好，本地消費保持穩健，造就更多類別品牌趁機進駐一線舖，反而在轉勢中露出曙光。

本地房地產市場方面，住宅及工商物業需求依然強勁，加上低息環境情況持續，投資者及用家入市意欲明顯提升，預料物業市場仍能保持健康發展。

管理層討論及分析(續)

展望(續)

本公司謹慎看待後市，但考慮到相關的負面因素後，認為不會立即對現有業務產生重大不良影響。惟本公司將密切關注市場發展，並考慮於適當時候對相應業務作出調整。

展望二零一六年下半年，本集團會繼續致力保持物業銷售收益及物業租賃收益的平衡，亦會繼續參與投地活動及進行收購，及透過不同渠道購入地皮，並適時推售新項目，以審慎的態度推動業務發展。以上種種策略，加上穩健的經常性租金收入和物業銷售收益，都有助集團抓緊良機，為未來業務發展奠下穩健基礎。

中期股息

董事不建議派發截至二零一六年六月三十日止六個月之中期股息(二零一五年六月三十日：無)。

財務回顧

截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團錄得收益港幣1,351,460,000元(二零一五年六月三十日：港幣261,321,000元)，較去年同期增加417%。收益增加主要由於香港物業發展收益增加。

本公司擁有人應佔淨溢利為港幣59,225,000元(二零一五年六月三十日：港幣290,122,000元)，較二零一五年同期減少港幣230,897,000元，主要由於本集團於截至二零一六年六月三十日止六個月之投資物業公平值調整錄得虧損淨值，而截至二零一五年六月三十日止六個月則錄得投資物業公平值調整增值淨值。

截至二零一六年六月三十日止六個月之利息開支總額為港幣18,696,000元(二零一五年六月三十日：港幣18,020,000元)。

本公司每股基本溢利為港幣0.21元，而去年同期則為港幣1.02元。

財務資源及流動資金

於二零一六年六月三十日，本集團之現金及銀行結餘為港幣1,473,437,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣374,153,000元)。本集團於二零一六年六月三十日之借貸總額為港幣1,986,620,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣2,137,050,000元)。於二零一六年六月三十日，本集團之資本負債比率(以借貸總額除以權益總額之百分比呈列)為12%(二零一五年十二月三十一日：13%)。

於二零一六年六月三十日，本集團之淨資產為港幣16,573,207,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣16,531,157,000元)。

本集團之外匯風險主要來自與本集團中國業務有關之港幣與人民幣匯率變動。於回顧期內，鑒於人民幣對本集團就於中國之資產所產生之收入及支出呈正面影響，本集團並無採取任何對沖措施。

回顧期內，本集團概無參與任何衍生工具活動，亦無利用任何財務工具對沖其資產負債表風險。

收購及發展物業之資金部份來自內部資源及部份來自銀行貸款。銀行貸款之還款期與資產之可使用年期及項目之完成日期互相配合。貸款主要以港幣計算，並按浮動利率計息。

重大收購及出售附屬公司及聯營公司之詳情

於二零一六年六月十五日，本公司與獨立第三方訂立買賣協議，以出售Indigo Dragon Limited及其附屬公司(統稱「Indigo Dragon集團」)全部已發行股本及轉移股東貸款，總代價為港幣820,000,000元。出售Indigo Dragon集團之事項已於二零一六年七月十五日完成。有關詳情，請參閱本公司分別於二零一六年六月十五日及二零一六年八月二日刊發的公告及通函。

僱員

自本公司之二零一五年年報刊發以來，本集團之僱員數目並無出現任何重大變動。

資產抵押

於二零一六年六月三十日，本集團以賬面總值約港幣11,000,618,000元(二零一五年十二月三十一日：約港幣12,404,739,000元)之若干投資物業、物業、廠房及設備以及發展中物業作抵押，作為本集團取得銀行融資之用。

或然負債

於業務過程中，本公司若干附屬公司以其名義代第三方(附屬公司向其提供樓宇管理服務之人士)開設及持有若干銀行賬戶。於二零一六年六月三十日，該等為數港幣32,226,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣27,492,000元)之銀行結餘乃代第三方持有，並無計入本集團之會計賬目及財務報表。

購買、出售或回購本公司上市證券

本公司獲百慕達適用法例及其公司細則賦予權力在若干限制下回購其本身之股份，而董事會僅可於符合聯交所不時實施之任何適用規定之情況下代表本公司行使此權力。本公司於截至二零一六年六月三十日止六個月內在聯交所回購合共2,039,000股每股面值港幣0.10元之股份，總支付作價為港幣19,056,064元。所有回購股份其後已於二零一六年一月和二月註銷。有關回購由董事進行以提高股東價值。回購詳情如下：

回購月份	回購股份 總數	每股股份 支付之 最高價 港幣元	每股股份 支付之 最低價 港幣元	總支付作價 港幣元
二零一六年一月	2,039,000	10.20	8.69	19,056,064

除上文所披露者外，本公司或其任何附屬公司於截至二零一六年六月三十日止六個月內概無購買、出售或回購本公司任何上市證券。

審核委員會

由三位獨立非執行董事組成之審核委員會已與管理層審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並已討論審核、內部控制及財務申報事宜，包括審閱截至二零一六年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報表。

遵守企業管治守則

除以下例外情況外，本公司於截至二零一六年六月三十日止六個月內一直有遵守上市規則附錄14所載之企業管治守則之適用守則條文：

(1) 守則條文第A.2.1條

守則條文第A.2.1條訂明主席與行政總裁之角色應有區分，並不應由一人同時兼任。

主席及行政總裁之角色並無分開由兩名不同人士出任。傅金珠女士為本集團創辦人兼主席，全面負責本集團之發展方針及策略，確保董事會有效運作及履行其職責。本集團並無委任行政總裁，而本集團日常營運交由其他執行董事、管理人員及多名部門主管負責。董事會認為現有管理架構可有效地協助本公司營運及業務發展。

(2) 守則條文第A.4.1條

守則條文第A.4.1條訂明非執行董事應按指定任期委任。

非執行董事並無指定任期，但須根據本公司之公司細則規定輪流退任及於股東週年大會上重選。

上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)

本公司已就董事進行證券交易採納一套操守守則，其條款不遜於標準守則(上市規則附錄10)之規定標準。

本公司已作出特定查詢，所有董事於回顧期內均已遵守標準守則之規定標準。

刊登中期業績公佈及中期報告

中期業績公佈於香港交易及結算所有限公司網站<http://www.hkex.com.hk>及本公司網站<http://www.soundwill.com.hk>刊登。本公司之二零一六年中期報告亦將於二零一六年九月在上述網站上刊登。

鳴謝

最後，本人謹向各董事及員工於期內所作之貢獻及傑出表現致以謝意。

承董事會命
金朝陽集團有限公司
主席
傅金珠

香港，二零一六年八月二十四日

於本公佈日期，本公司董事會之成員包括(i)執行董事：傅金珠、陳慧苓及鄺紹民；及(ii)獨立非執行董事：陳啟能、浦炳榮及吳志強。