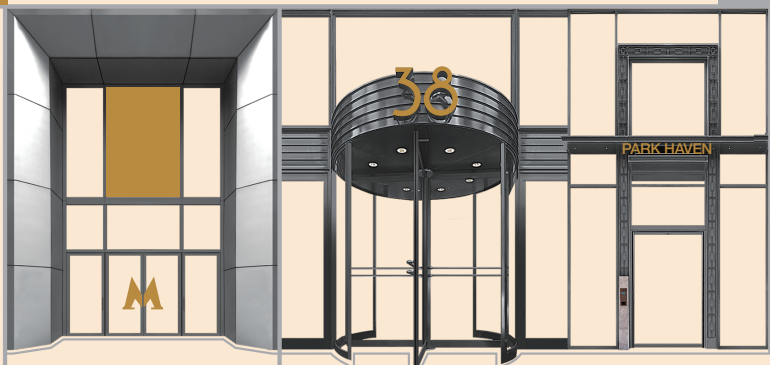




金朝陽集團有限公司*
SOUNDWILL HOLDINGS LIMITED

於百慕達註冊成立之有限公司
Incorporated in Bermuda with limited liability
股份代號 Stock Code : 0878



2017

中期
Interim Report
報告

目錄

- 002 公司資料
- 003 財務摘要
- 005 管理層討論及分析
- 018 綜合損益及其他全面收入表
- 021 綜合財務狀況表
- 023 綜合權益變動表
- 025 簡明綜合現金流量表
- 026 簡明綜合中期財務報表附註

公司資料

於二零一七年八月二十五日

董事

執行董事：

傅金珠(主席)
陳慧苓
鄭紹民

獨立非執行董事：

陳啟能
浦炳榮
吳志強

公司秘書

鄧素謙

外部核數師

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師

內部核數師

國富浩華(香港)企業顧問有限公司

法律顧問

盧王徐律師事務所
Conyers Dill & Pearman

總辦事處兼香港主要營業地點

香港銅鑼灣
羅素街38號
金朝陽中心21樓

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11, Bermuda

主要銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
中國銀行(香港)有限公司
恒生銀行有限公司
星展銀行(香港)有限公司
中國工商銀行(亞洲)有限公司

股份過戶登記總處

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited
The Belvedere Building
69 Pitts Bay Road
Pembroke HM08, Bermuda

香港股份過戶登記分處

卓佳標準有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心22樓

股份資料

上市地點

香港聯合交易所有限公司主板

股份代號

878

每手股數

500股

網址

www.soundwill.com.hk

投資者關係

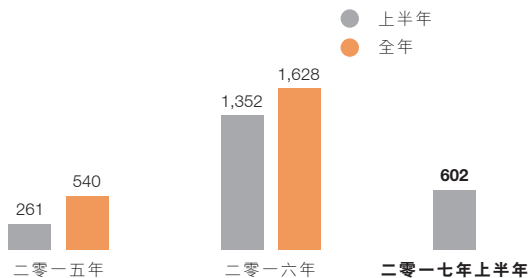
電郵：sw.ir@soundwill.com.hk

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 (未經審核) 港幣百萬元	二零一六年 (未經審核) 港幣百萬元
收益	602.2	1,351.5
投資物業公平值調整之增值／(虧損)淨值	86.9	(279.4)
本公司擁有人應佔溢利	319.6	59.2
每股基本溢利(以元計)	港幣1.13元	港幣0.21元
	於二零一七年 六月三十日 (未經審核) 港幣百萬元	於二零一六年 十二月三十一日 (經審核) 港幣百萬元
資產總值	22,472	22,343
資產淨值	18,990	19,003
借貸總額	1,819	1,694
資本負債比率	10%	9%
每股資產淨值(以元計)	港幣67.0元	港幣67.1元

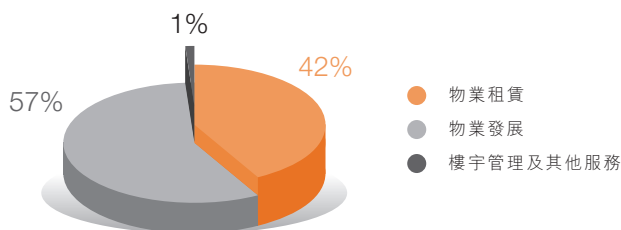
財務摘要(續)

集團總收益(持續經營業務及已終止經營業務)

百萬港元

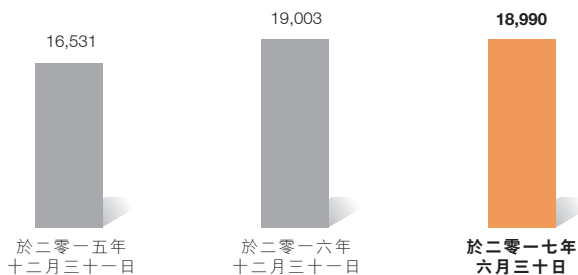


截至二零一七年六月三十日止六個月集團收益組合



集團資產淨值

百萬港元



管理層討論及分析

概覽

二零一七年上半年，環球經濟逐步復甦，期內聯儲局再度加息，主要央行政策分歧，加上國際政局複雜多變，影響資金流向，環球金融市場仍然波動。

香港經濟方面漸趨穩定但仍存隱憂，期內本地消費意欲向好，但訪港旅客數字及旅遊業仍有待改善。縱使零售市道逐步回穩，但租務市場仍需時消化有關不利因素。受早前市況影響，集團整體租賃業務相對調整，集團已作出適當部署，出租率仍然維持高水平。

香港房地產市場方面，上半年地價、樓價同時創新高，市場漸漸消化加息帶來的影響，並陸續釋放積壓的住宅需求，樓市氣氛再度活躍。雖然港府再推出穩定樓市措施，包括收緊住宅印花稅的豁免安排及推出新一輪物業按揭監管措施等，集團憑藉一貫審慎穩健的發展步伐，應對市場各種挑戰，各項業務維持穩健。

集團多年來建立的優質品牌，加上專業銷售團隊，使集團過去一直取得市場及客戶的信心。未來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。

物業租賃

截至二零一七年六月三十日止六個月，物業租賃業務分類之收益約為港幣252,040,000元，佔本集團期內收益42%。

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」、一直深受本地消費者及旅客歡迎，加上市場對優質地段物業需求殷切，回顧期內物業租務表現理想，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，成為銅鑼灣最矚目飲食消閒新地標，為項目出租率及租金收入帶來穩定回報及支持。

物業發展

截至二零一七年六月三十日止六個月，物業發展業務分類之收益約為港幣341,454,000元，佔本集團期內收益57%。集團位於葵涌青山公路303號工業項目iPLACE陸續交付並且入帳。

物業管理

截至二零一七年六月三十日止六個月，物業管理業務分類之收益約為港幣8,702,000元，佔本集團期內收益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、顧客及維修服務。

國內房地產業務

集團於國內擁有數個房地產項目，部份項目現處於開發階段。

集團全資擁有位於肇慶市高要區的別墅及高層綜合項目「尚蒼海岸」(景湖灣)，首期別墅已陸續入伙。首批高層洋房亦已接近售罄，並陸續交付使用。

另外，位於珠海市斗門區的項目「譽名都」(山水向日)首期已售罄將會陸續交付使用。

股東及投資者溝通

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其業務表現及策略的重要一環。

透過定期、全面和互動的方式，集團力求以不同渠道，尋求與股東及投資者建立互信而富有成果的關係，包括面談、電話會議、海外巡迴推廣，以及安排投資界參觀集團旗下項目等。集團於今年五月舉行股東週年大會，並為業績公佈等安排簡報會和媒體訪問，透過新聞稿、公佈及其他宣傳品，主動與傳媒保持溝通。

董事局相信，優良的企業管治對集團的成功、股東價值的提升至為重要。為此，集團致力提升公司透明度，以及及時地披露集團發展資訊，以助投資者作出知情的投資決定。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。

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。

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，為東涌社區的小朋友分享故事，義工隊透過講故事向在學兒童灌輸積極的態度。

義工隊參與「北河同行」的社區派飯活動，協助派發免費飯盒予有需要人士，又參加惜食堂義工活動，為捐贈食物進行前期加工，協助處理蔬菜及食物包。

除此之外，集團員工積極參與香港公益金的綠識日及便服日，所籌得之款項將捐予本地弱勢社群，為慈善公益出一分力。

為表揚集團對社區所作的正面貢獻，集團連續多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

二零一七年下半年預期環球經濟及政局形勢仍然充滿變數，包括地緣政局再趨緊張，英國正式展開脫歐談判，美國經濟政策取向改變，預料將會加大環球金融市場波動的風險，複雜多變將成環球政治經濟發展的新常態。

隨著市場信心的恢復，中國經濟結構持續改善，出口及消費等經濟指標企穩向好，加上中央政府有充裕的政策空間應對外來衝擊，預料中國經濟將能繼續平穩增長。

目前本港經濟基調穩固，特區政府新管治班子上任，寄望能帶領香港繼續向前，保持競爭力。訪港旅客人數持續上升，本地消費保持穩健，旅遊及零售業開始逐步回

穩，加上第二季兩幅商業地以創新高價賣出，市場對核心區寫字樓需求上升，預料對租務市場有所支持。

本地房地產市場方面，住宅及工商物業需求依然強勁，本港資金充裕，資金持續入市部份仍會流向樓市，預期下半年樓市仍能保持健康發展。本集團謹慎看待後市，密切關注市場發展及政府相關的政策改變，並考慮於適當時候對相應業務作出調整。

展望二零一七年下半年，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。以穩健的經常性租金收入為未來業務發展奠下穩健基礎。

中期股息

董事會不建議派付截至二零一七年六月三十日止六個月之中期股息(二零一六年六月三十日：無)。

財務回顧

截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團錄得收益港幣602,196,000元(二零一六年六月三十日：港幣1,351,460,000元)，較去年同期減少港幣749,264,000元。收益減少主要由於香港物業發展收益減少。

截至二零一七年六月三十日止六個月之本公司擁有人應佔溢利為港幣319,616,000元(二零一六年六月三十日：港幣59,225,000元)，較二零一六年同期增加440%，主要由於本集團截至二零一七年六月三十日止六個月錄得投資物業公平值調整增值淨額，而截至二零一六年六月三十日止六個月則錄得投資物業公平值調整虧損淨額。

截至二零一七年六月三十日止六個月之利息開支總額為港幣12,098,000元(二零一六年六月三十日：港幣18,696,000元)。

本公司每股基本溢利為港幣1.13元，而去年同期則為港幣0.21元。

財務資源及流動資金

於二零一七年六月三十日，本集團之現金及銀行結餘為港幣793,645,000元(二零一六年十二月三十一日：港幣1,592,375,000元)。本集團於二零一七年六月三十日之借貸總額為港幣1,819,320,000元(二零一六年十二月三十一日：港幣1,694,220,000元)。於二零一七年六月三十日，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10%(二零一六年十二月三十一日：9%)。

於二零一七年六月三十日，本集團之資產淨值為港幣18,989,868,000元(二零一六年十二月三十一日：港幣19,002,701,000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

於二零一七年六月七日，本公司與獨立第三方訂立買賣協議，以出售誠利國際集團有限公司(Honest Merit International Group Limited)及其附屬公司(統稱「誠利集團」)全部已發行股本及轉移股東貸款，總代價為港幣455,620,000元。出售誠利集團之事項已於二零一七年七月六日完成。有關詳情，請參閱本公司於二零一七年六月七日及二零一七年七月六日刊發的公告。

報告期後事項

除上文所披露之出售誠利集團事項外，自二零一七年六月三十日起至本報告日期止，並無發生其他影響本集團之重大事項。

僱員

自本公司之二零一六年年報刊發以來，本集團之僱員數目並無出現任何重大變動。

資產抵押

於二零一七年六月三十日，本集團以賬面總值約港幣13,242,060,000元(二零一六年十二月三十一日：約港幣13,235,980,000元)之若干投資物業以及物業、廠房及設備作抵押，作為本集團取得銀行融資之用。

董事於本公司及其相聯法團之股份及相關股份之權益及淡倉

(a) 董事於本公司之權益

於二零一七年六月三十日，董事於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例(香港法例第571章)(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)(包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有之權益及淡倉)；或(ii)須記入本公司根據證券及期貨條例第352條所存置之登記冊；或(iii)根據上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於股份及相關股份之好倉：

董事姓名	身份	擁有權益之 普通股 股份數目	佔本公司 總發行股份之 概約百分比
傅金珠	實益擁有人及受控制法團權益	203,580,130 (附註)	71.86%

附註：該等203,580,130股股份指下列各項總和：(i)傅金珠女士直接擁有的96,602股股份；(ii)傅金珠女士全資擁有的公司Ko Bee Limited持有之201,097,528股股份；及(iii) Ko Bee Limited全資擁有的公司Full Match Limited持有之2,386,000股股份。因此，Ko Bee Limited被視為於本公司之2,386,000股股份中擁有權益。

(b) 董事於相聯法團之權益

董事姓名	相聯法團名稱	身份	股份數目及類別	持股百分比
傅金珠	Ko Bee Limited	實益擁有人	1股普通股	100%
傅金珠	Full Match Limited	實益擁有人	1股普通股	100%

除上文所披露者外，於二零一七年六月三十日，本公司董事概無於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所(包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有之權益及淡倉);或(ii)須記入本公司根據證券及期貨條例第352條所存置之登記冊;或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

購股權計劃

於報告期末，授予合資格人士之未行使購股權詳情如下：

二零一一年購股權計劃

承授人姓名	授出日期	緊接授出日期前之收市價 (港幣元)	行使價 (港幣元)	股份於行使日期之加權平均股價 (港幣元)	行使期	購股權數目			
						於二零一七年一月一日	截至二零一七年六月三十日止六個月授出	截至二零一七年六月三十日止六個月行使/失效	於二零一七年六月三十日
董事									
傅金珠	二零一三年一月三日	15.78	15.76	不適用	二零一四年一月三日至二零一七年一月二日	316,000	-	(316,000)	-
陳慧苓	二零一三年一月三日	15.78	15.76	不適用	二零一四年一月三日至二零一七年一月二日	2,000,000	-	(2,000,000)	-
鄭紹民	二零一三年一月三日	15.78	15.76	不適用	二零一四年一月三日至二零一七年一月二日	250,000	-	(250,000)	-
其他權員	二零一三年一月三日	15.78	15.76	不適用	二零一四年一月三日至二零一七年一月二日	2,260,000	-	(2,260,000)	-
						4,826,000	-	(4,826,000)	-

根據二零一一年購股權計劃，5,196,000份購股權已於二零一三年一月三日(「授出日期」)授出。上述授出購股權之歸屬時間表如下：

- (a) 50%購股權可於授出日期一週年後任何時間行使；
- (b) 25%購股權可於授出日期二週年後任何時間行使；及
- (c) 餘下25%購股權可於授出日期三週年後任何時間行使。

根據本公司於二零一一年五月十九日舉行之股東週年大會上通過之普通決議案，採納二零一一年購股權計劃。

董事購買股份及債券之權利

除上文所披露者外，本公司根據證券及期貨條例第XV部所存置之登記冊內，於截至二零一七年六月三十日止六個月內任何時間，並無記錄向任何董事或彼等之配偶或十八歲以下子女授予可認購本公司股權或債務證券之權利；而彼等亦無行使任何該等權利，且本公司、其控股公司或其任何附屬公司亦無作出任何安排，致使任何該等人士可購入於任何其他法人團體之任何該等權利。

主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一七年六月三十日，以下人士(董事除外)於本公司股份或相關股份中擁有須記入本公司根據證券及期貨條例第336條所存置之登記冊內之5%或以上權益或淡倉：

股份好倉

股東名稱	身份	股份數目	持股概約百分比
Ko Bee Limited	實益擁有人及受控制法團權益	203,483,528 (附註)	71.82%

附註：該等203,483,528股股份指下列各項總和：(i)傅金珠女士全資擁有的公司Ko Bee Limited持有之201,097,528股股份及(ii) Ko Bee Limited全資擁有的公司Full Match Limited持有之2,386,000股股份。

除上文所披露者外，於二零一七年六月三十日，本公司並不知悉任何人士(本公司董事除外，其權益載於上述「董事於本公司及其相聯法團之股份及相關股份之權益及淡倉」一節)須記入本公司根據證券及期貨條例第336條所存置之登記冊內於本公司之股份或相關股份之權益或淡倉。

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。於二零一七年六月三十日，該等為數港幣33,273,000元(二零一六年十二月三十一日：港幣37,271,000元)之銀行結餘乃代第三方持有，並無計入本集團之財務報表。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零一七年六月三十日止六個月內，不論本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

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，包括審閱截至二零一七年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表。

遵守企業管治守則

除以下例外情況外，本公司於截至二零一七年六月三十日止六個月內一直有遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄14所載之企業管治守則之適用守則條文(「企業管治守則」)：

(1) 守則條文第A.2.1條

企業管治守則條文第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亦並非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集團營運及業務發展。

(2) 守則條文第A.4.1條

企業管治守則條文第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，但須根據公司細則規定最少每三年輪流退任及於本公司之股東週年大會上重選。

遵守標準守則

本公司已採取上市規則附錄10所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)所規定之標準，為董事之證券交易的行為守則。本公司已作出特定查詢，所有董事確認彼等於截至二零一七年六月三十日止六個月內均已遵守標準守則內有關交易之規定標準。

本公司亦為有關僱員(定義見企業管治守則)採納書面指引，而該指引並不低於標準守則所訂標準，就彼等買賣本公司證券符合企業管治守則第A.6.4條。

董事資料之變更

自本公司日期為二零一七年三月二十三日之二零一六年年報內作出之披露以來，根據上市規則第13.51B(1)條須作出披露之董事資料變更詳列如下：

董事

變更

吳志強

於二零一七年六月六日調任為大快活集團有限公司(股份代號：0052)之獨立非執行董事。

除上文所披露者外，於本公司二零一六年年報刊發後，概無其他董事資料變更須按上市規則第13.51B(1)條作出披露。

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，二零一七年八月二十五日

綜合損益及其他全面收入表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一七年 (未經審核) 港幣千元	二零一六年 (未經審核) 港幣千元
收益		602,196	1,351,460
銷售成本		(256,092)	(841,138)
毛利		346,104	510,322
其他收入	4	48,856	9,398
銷售費用		(32,659)	(18,525)
行政費用		(71,210)	(83,279)
其他經營費用		(1,125)	(831)
出售附屬公司之收益		—	70,614
投資物業公平值調整之增值／ (虧損)淨值		86,854	(279,386)
融資成本	5	(12,098)	(18,696)
除所得稅開支前溢利	6	364,722	189,617
所得稅開支	7	(45,497)	(58,764)
期內溢利		319,225	130,853

綜合損益及其他全面收入表(續)

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一七年 (未經審核) 港幣	二零一六年 (未經審核) 港幣
本公司擁有人應佔期內溢利之 每股溢利	8		
基本		港幣1.13元	港幣0.21元
攤薄		港幣1.13元	港幣0.21元

綜合財務狀況表

		二零一七年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一六年 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	9	18,589,841	17,794,052
物業、廠房及設備		110,981	112,118
待發展物業		18,133	18,026
可供出售財務資產		10	10
應收貸款	10	29,137	7,655
		18,748,102	17,931,861
流動資產			
發展中物業		2,218,404	2,617,495
貿易及其他應收款項	10	153,292	135,119
收購物業之已付訂金		19,979	15,203
於託管賬戶之銀行存款		100,354	51,121
現金及銀行結餘	11	793,645	1,592,375
		3,285,674	4,411,313
分類為持作出售之出售組別資產	12	438,414	—
總流動資產		3,724,088	4,411,313

綜合財務狀況表(續)

		二零一七年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一六年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
	附註		
流動負債			
貿易及其他應付款項	13	474,333	488,308
預收訂金		861,303	864,457
借貸	14	1,819,320	1,694,220
所得稅撥備		174,229	144,120
總流動負債		3,329,185	3,191,105
流動資產淨值		394,903	1,220,208
總資產減流動負債		19,143,005	19,152,069
非流動負債			
遞延稅項負債		153,137	149,368
資產淨值		18,989,868	19,002,701
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本	15	28,331	28,331
儲備		18,928,033	18,942,685
非控股權益		18,956,364	18,971,016
		33,504	31,685
權益總額		18,989,868	19,002,701

綜合權益變動表

	截至二零一七年六月三十日止六個月(未經審核)											
	本公司擁有人應佔權益											
	股本	股份溢價	資本贖回儲備	資產重估儲備	員工股份權益儲備	保留溢利	匯兌儲備	特別儲備	建議末期及特別股息	總額	非控股權益	權益總額
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	港幣千元	港幣千元	港幣千元
於二零一七年一月一日	28,331	690,811	295	2,546	21,928	17,910,441	(25,154)	1,848	339,970	18,971,016	31,685	19,002,701
期內溢利	-	-	-	-	-	319,616	-	-	-	319,616	(391)	319,225
其他全面收入												
租賃樓宇重估虧損，扣除遞延稅項後	-	-	-	(287)	-	-	-	-	-	(287)	-	(287)
換算海外業務之匯兌收益	-	-	-	-	-	-	5,989	-	-	5,989	232	6,221
期內全面收入總額	-	-	-	(287)	-	319,616	5,989	-	-	325,318	(159)	325,159
購股權失效	-	-	-	-	(21,928)	21,928	-	-	-	-	-	-
非控股股東注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,978	1,978
已付二零一六年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(339,970)	(339,970)	-	(339,970)
於二零一七年六月三十日	28,331	690,811	295	2,259	-	18,251,985	(19,165)	1,848	-	18,956,364	33,504	18,989,868

綜合權益變動表(續)

截至二零一六年六月三十日止六個月(未經審核)

本公司擁有人應佔權益

	股本	股份溢價	資本贖回儲備	資產重估儲備	員工股份權益儲備	保留溢利	匯兌儲備	特別儲備	建議末期及特別股息	總額	非控股權益	權益總額
	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	港幣千元	港幣千元
於二零一六年一月一日	28,535	709,663	91	7,908	21,918	15,421,014	5,436	1,848	57,070	16,253,483	277,674	16,531,157
期內溢利	-	-	-	-	-	59,225	-	-	-	59,225	71,628	130,853
其他全面收入												
換算海外業務之匯兌虧損	-	-	-	-	-	-	(19,050)	-	-	(19,050)	(5,175)	(24,225)
期內全面收入總額	-	-	-	-	-	59,225	(19,050)	-	-	40,175	66,453	106,628
回購及註銷股份	(204)	(18,852)	204	-	-	(204)	-	-	-	(19,056)	-	(19,056)
以股權結算以股份為基礎之付款	-	-	-	-	10	-	-	-	-	10	-	10
出售附屬公司	-	-	-	(4,445)	-	4,445	778	-	-	778	-	778
非控股股東注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,352	10,352
已付二零一五年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(56,662)	(56,662)	-	(56,662)
二零一五年末期股息撥備不足	-	-	-	-	-	408	-	-	(408)	-	-	-
於二零一六年六月三十日	28,331	690,811	295	3,463	21,928	15,484,888	(12,836)	1,848	-	16,218,728	354,479	16,573,207

簡明綜合現金流量表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一七年 (未經審核) 港幣千元	二零一六年 (未經審核) 港幣千元
經營業務之現金流入淨額		259,445	993,587
投資活動之現金(流出)／流入淨額		(157,490)	33,405
融資活動之現金流出淨額		(224,990)	(13,366)
現金及現金等價物(減少)／增加		(123,035)	1,013,626
於一月一日之現金及現金等價物		604,148	374,153
外匯變動影響淨額		6,532	(14,315)
於六月三十日之現金及現金等價物	11	487,645	1,373,464

1. 編製基準

金朝陽集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(「本集團」)截至二零一七年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務報表(「未經審核簡明綜合中期財務報表」)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。

未經審核簡明綜合中期財務報表乃以港幣(「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，未經審核簡明綜合中期財務報表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、香港會計準則及詮釋)外，未經審核簡明綜合中期財務報表所採納之會計政策與編製本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之年度經審核財務報表(「二零一六年度財務報表」)所採用者相符。

未經審核簡明綜合中期財務報表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二零一六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香港會計準則，此等準則有關及適用於本集團於二零一七年一月一日當日或之後開始之年度財政期間之綜合財務報表。

2. 主要會計政策(續)

香港會計準則第7號之修訂 披露計劃

香港會計準則第12號之修訂 未變現虧損確認遞延稅項資產

採納該等香港會計準則修訂對本會計期間及／或過往會計期間的未經審核簡明綜合中期財務報表所載之本集團的業績及財務狀況概無重大影響。

在本中期期間，本集團已採納下列香港會計準則修訂，並將其生效日期提早。本集團已選擇二零一七年一月一日為最初應用日期。

香港會計準則第40號之修訂 轉讓投資物業

香港會計準則第40號之修訂 轉讓投資物業

該等修訂澄清轉至或轉自投資物業需評估物業是否符合或不再符合投資物業之定義，該定義須以證據支持其用途改變。該等修訂進一步澄清香港會計準則第40號所列情況外之情況或可證明用途改變，而該用途改變可能適用於在建中物業(即用途改變不限於落成物業)。

提早採納香港會計準則第40號之修訂已導致本期間內若干物業由發展中物業轉為投資物業，詳情載於未經審核簡明綜合中期財務報表附註9。

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、工業及商業物業
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。

截至二零一七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。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

3. 分類資料(續)

本集團各經營分類產生之收益及溢利／(虧損)及分類資產及負債概述如下：

	截至六月三十日止六個月									
	物業發展		物業租賃		樓宇管理及其他服務		其他		總額	
	二零一七年 (未經審核) 港幣千元	二零一六年 (未經審核) 港幣千元	二零一七年 (未經審核) 港幣千元	二零一六年 (未經審核) 港幣千元	二零一七年 (未經審核) 港幣千元	二零一六年 (未經審核) 港幣千元	二零一七年 (未經審核) 港幣千元	二零一六年 (未經審核) 港幣千元	二零一七年 (未經審核) 港幣千元	二零一六年 (未經審核) 港幣千元
收益										
外來客戶	341,454	1,083,525	252,040	259,091	8,702	8,844	—	—	602,196	1,351,460
各分類間	121,077	126,461	26,342	3,343	1,682	1,896	24,594	19,690	173,695	151,390
可呈報分類收益	462,531	1,209,986	278,382	262,434	10,384	10,740	24,594	19,690	775,891	1,502,850
可呈報分類溢利／ (虧損)	65,856	207,990	222,001	207,579	5,453	4,469	(1,563)	(605)	291,747	419,433
	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一六年 十二月 三十一日 (經審核) 港幣千元	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一六年 十二月 三十一日 (經審核) 港幣千元	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一六年 十二月 三十一日 (經審核) 港幣千元	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一六年 十二月 三十一日 (經審核) 港幣千元	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一六年 十二月 三十一日 (經審核) 港幣千元
可呈報分類資產	3,050,231	2,952,620	18,737,402	17,988,998	30,604	28,429	653,943	1,373,117	22,472,180	22,343,164
可呈報分類負債	(1,040,223)	(1,129,903)	(174,531)	(182,590)	(10,005)	(10,543)	(110,877)	(29,729)	(1,335,636)	(1,352,765)

簡明綜合中期財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

3. 分類資料(續)

所呈報本集團經營分類之總額與綜合損益及其他全面收入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	
	二零一七年 (未經審核) 港幣千元	二零一六年 (未經審核) 港幣千元
可呈報分類收益	775,891	1,502,850
分類間收益撇銷	(173,695)	(151,390)
收益	602,196	1,351,460
可呈報分類溢利	291,747	419,433
投資物業公平值調整之增值／(虧損)淨值	86,854	(279,386)
出售附屬公司之收益	—	70,614
未分類之公司開支	(1,781)	(2,348)
融資成本	(12,098)	(18,696)
除所得稅前溢利	364,722	189,617

簡明綜合中期財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

4. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 (未經審核) 港幣千元	二零一六年 (未經審核) 港幣千元
銀行利息收入	4,547	2,296
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
雜項收入	44,309	5,090
	48,856	9,398

5. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 (未經審核) 港幣千元	二零一六年 (未經審核) 港幣千元
以下各項之利息開支：		
銀行貸款	12,098	19,802
其他借貸	—	2,630
總借貸成本	12,098	22,432
減：投資物業之利息資本化	—	(3,736)
	12,098	18,696

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	
	二零一七年 (未經審核) 港幣千元	二零一六年 (未經審核) 港幣千元
待發展物業攤銷	234	243
撇銷壞賬*	1,125	—
確認為開支之發展中物業成本	256,089	839,681
物業、廠房及設備折舊	702	942
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
— 薪酬、花紅及定額供款成本	36,125	57,500
— 其他僱員福利開支	1,090	975
	37,215	58,485
物業之經營租賃支出	459	409

* 計入其他經營費用

7. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 (未經審核) 港幣千元	二零一六年 (未經審核) 港幣千元
支出包括：		
香港利得稅	42,787	55,622
中國企業所得稅	—	—
遞延稅項支出	2,710	3,142
	45,497	58,764

於兩個期內的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%計提撥備。

於兩個期內，本集團在中國所有附屬公司按25%之稅率繳納中國企業所得稅。

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	
	二零一七年 (未經審核) 港幣千元	二零一六年 (未經審核) 港幣千元
溢利		
本公司擁有人應佔溢利	319,616	59,225
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))	283,308,635	283,485,884
僱員購股權涉及之潛在攤薄普通股之影響 (附註(b))	—	—
計算每股攤薄溢利使用之普通股加權 平均數	283,308,635	283,485,884

附註：

- (a) 於截至二零一七年六月三十日止六個月，本公司及其任何附屬公司概無購回本公司任何股份。

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購回合共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。

- (b) 計算每股攤薄溢利時並無假設行使本公司的僱員購股權，原因是於兩個期內該等購股權的行使價高於股份平均市價。

9. 投資物業

綜合財務狀況表內所呈列之賬面值變動概述如下：

	二零一七年 (未經審核) 港幣千元
於一月一日之賬面值	17,794,052
增添	845,164
轉撥至分類為持作出售資產(附註12)	(438,000)
轉撥自發展中物業	301,212
公平值調整之增值淨值	86,854
匯兌調整	559
於六月三十日之賬面值	18,589,841

本集團之投資物業由獨立專業估值師戴德梁行有限公司於二零一六年十二月三十一日及二零一七年六月三十日按下列基準進行重估：

- 若干持作未來發展的在建投資物業乃透過採納剩餘法，按重建基準重新估值。剩餘法乃經自發展價值總額扣除估計發展總成本(包括建築成本、專業費用、融資成本、相關成本及一項就發展商之風險及溢利作出之撥備)釐定；及
- 其餘投資物業按現有用途之市值重估，當中涉及若干估計，包括相關市場可比較銷售交易或適當投資方法(現有租賃的租金收入資本化並就任何潛在復歸收入作出撥備)。

9. 投資物業(續)

於依賴該等估值時，管理層已作出判斷，並認同採納之估值方法能反映現時市場狀況。

本集團投資物業之公平值為第3級經常性公平值計量。期初及期末公平值結餘之對賬已載於上表。

本集團所有以賺取租金收入或作資本增值用途之投資物業皆以公平值模式計量，並分類及計入投資物業。

期內已竣工物業的估值技術並無變動。就持作未來發展的投資物業而言，估值技術已於期內由直接比較法轉為剩餘法。

公平值計量乃按投資物業之最高及最佳用途，與其實際用途並無差異。

簡明綜合中期財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

9. 投資物業(續)

下表載列有關如何釐定該等投資物業之公平值(特別是所使用的估值技術及數據)之資料。

於二零一七年六月三十日

本集團 於綜合財務狀況表 持有之投資物業	於二零一七年 六月三十日 之公平值	估值技術	主要不可觀察 之數據	主要不可觀察 數據之範圍	重要不可觀察 數據與 公平值計量之 互相關係
已竣工之投資物業 (商業大廈全幢)	16,048,000	收入資本化法	復歸租賃值	高層辦公室/餐廳場所之 每平方米之每月港幣 19.5元至港幣54元； 地舖之每平方米之每月港幣 85元至港幣1,370元	租值越高，公平值越高
			經調整年期/復歸回報率	2.25%至3.5%	經調整年期及復歸回報率 越高，公平值越低
在建投資物業	233,000	剩餘法	每平方米價格	住宅物業每平方米港幣26,000元； 商舖每平方米港幣28,000元至港幣 35,000元	每平方米價格越高，公平值 越高
			估計完成所需建築及其他 專業成本	每平方米港幣3,300元	估計建築及其他專業成本 越高，公平值越低
			保持及發展投資物業至完成 所需估計利潤率	10%	估計利潤率越高， 公平值越低

簡明綜合中期財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

9. 投資物業(續)

於二零一七年六月三十日(續)

本集團 於綜合財務狀況表 持有之投資物業	於二零一七年 六月三十日 之公平值	估值技術	主要不可觀察 之數據	主要不可觀察 數據之範圍	重要不可觀察 數據與 公平值計量之 互相關係
持作未來發展的投資物業	450,000	剩餘法	每平方米價格	辦公室場所每平方米港幣26,000元； 商舖每平方米港幣27,000元至港幣65,000元	每平方米價格越高，公平值越高
			估計完成所需建築及其他專業成本	每平方米港幣4,700元	估計建築及其他專業成本越高，公平值越低
			持有及發展投資物業至完成所需估計利率	15%	估計利率越高，公平值越低
已竣工之投資物業 (個別單位或地舖)	1,858,841	直接比較	物業質量(如位置、大小、層數及物業狀況)	+/- 20%	參照可比較物業之質量越高，公平值越高

簡明綜合中期財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

9. 投資物業(續)

於二零一六年十二月三十一日

本集團 於綜合財務狀況表 持有之投資物業	於二零一六年 十二月三十一日 之公平值	估值技術	主要不可觀察 之數據	主要不可觀察 數據之範圍	重要不可觀察 數據與 公平值計量之 互相關係
已竣工之投資物業 (商業大廈全幢)	15,632,000	收入資本化法	復歸租賃值	高層辦公室/餐廳場所之每平方呎之每月港幣19.5元至港幣54元； 地舖之每平方呎之每月港幣85元至港幣1,370元	租值越高，公平值越高
			經調整年期/復歸回報率	2.625%至3.5%	經調整年期及復歸回報率越高，公平值越低
在建投資物業	230,000	剩餘法	每平方呎價格	住宅物業每平方呎港幣25,800元； 商舖每平方呎港幣28,000元至港幣35,000元	每平方呎價格越高，公平值越高
			估計完成所需建築及其他專業成本	每平方呎港幣3,300元	估計建築及其他專業成本越高，公平值越低
			持有及發展投資物業至完成所需估計利潤率	10%	估計利潤率越高，公平值越低
已竣工之投資物業 (個別單位或地舖)	1,932,052	直接比較	物業質量(如位置、大小、層數及物業狀況)	+/- 20%	參照可比較物業之質量越高，公平值越高

簡明綜合中期財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

10. 貿易及其他應收款項

於二零一七年六月三十日，計入貿易及其他應收款項之貿易應收款項約為港幣19,340,000元(二零一六年十二月三十一日：約港幣24,075,000元)。本集團之信貸期介乎30至90天。貿易應收款項之賬齡分析(根據發票日期呈列)載列如下：

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一六年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
0至30天	12,822	10,710
31至90天	2,832	5,384
91至180天	2,359	6,366
超過180天	1,327	1,615
貿易應收款項總額，淨額	19,340	24,075
其他應收款項、公共服務按金及 預付款項(扣除減值虧損撥備)	132,792	110,849
應收貸款(附註)	1,160	195
	133,952	111,044
	153,292	135,119
非流動：		
應收貸款(附註)	29,137	7,655
	182,429	142,774

簡明綜合中期財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

10. 貿易及其他應收款項(續)

附註：

於二零一七年六月三十日，應收貸款包括多筆合共港幣30,297,000元(二零一六年十二月三十一日：港幣7,850,000元)之金額，有關金額為有抵押，於提用貸款日期起計首36個月按港元最優惠借貸利率減2厘至2.5厘之年利率計息，其後按港元最優惠借貸利率計息。有關貸款分216期至360期每月償還。

董事認為，由於預期將於一年內收回之貿易及其他應收款項於設立時之到期期間較短，故其公平值與賬面值並無重大差異。

11. 現金及銀行結餘

本集團之現金及銀行結餘之概要如下：

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一六年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
現金及現金等價物	487,645	604,148
原到期日超出三個月之定期存款	306,000	988,227
現金及銀行結餘總額	793,645	1,592,375

銀行現金根據每日銀行存款利率按浮動利率賺取利息。

本集團的銀行結餘中，包括支付在建工程之受限制銀行存款約港幣67,092,000元(二零一六年十二月三十一日：約港幣67,947,000元)。

本集團現金及現金等價物包括存放於中國多間銀行折合港幣219,942,000元(二零一六年十二月三十一日：港幣148,726,000元)之人民幣銀行結餘。

12. 分類為持作出售之出售組別資產及負債

於二零一七年六月七日，本集團訂立買賣協議，出售本集團之全資附屬公司誠利國際集團有限公司(Honest Merit International Group Limited)（「誠利」）（「出售事項」）。誠利乃投資控股公司，間接持有書館投資地產有限公司全部已發行股本，其持有位於香港銅鑼灣書館街18號的投資物業（統稱「誠利集團」）。董事會於二零一七年六月七日批准以代價港幣455,620,000元（「初步代價」）出售誠利後，與誠利相關的資產及負債已呈列作為持作出售。出售事項已於二零一七年七月六日完成及初步代價已向上作出港幣411,000元的調整，因此在當日已收取經該調整之初步代價之餘款。董事視出售事項所得款項淨額（估計約為港幣388,620,000元及經調整後之港幣389,031,000元）將主要用作本集團未來投資及發展以及作一般營運資金用途。

根據香港財務報告準則第5號，與誠利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，故出售事項不構成一項已終止業務。

	二零一七年 六月三十日 港幣千元
投資物業(附註)	438,000
已付按金	414
分類為持作出售之資產總額	438,414

12. 分類為持作出售之出售組別資產及負債(續)

附註：

分類為持作出售之投資物業由獨立專業合資格估值師利駿行測量師有限公司於二零一七年六月三十日進行重估。於釐定公平值時，該等投資物業乃以現有用途基準按照市值重估，當中涉及包括可比較市場交易之若干估計。

投資物業持有作資本增值用途，以公平值模式計量，並分類及計入投資物業。

投資物業之公平值為第3級經常性公平值計量。

公平值計量乃按投資物業之最高及最佳用途，與其實際用途並無差異。

13. 貿易及其他應付款項

於二零一七年六月三十日，計入貿易及其他應付款項之貿易應付款項約為港幣10,163,000元(二零一六年十二月三十一日：約港幣7,344,000元)。本集團獲其供應商授予介乎30至60天之信貸期。貿易應付款項之賬齡分析(根據發票日期呈列)載列如下：

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一六年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
0至30天	6,086	2,472
31至90天	9	1,105
超過90天	4,068	3,767
貿易應付款項總額	10,163	7,344
其他應付款項	464,170	480,964
	474,333	488,308

14. 借貸

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一六年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
流動負債		
銀行貸款 — 有抵押	1,819,320	1,694,220

於報告期末，本集團借貸之到期日分析如下：

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一六年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
按貸款協議所載預定還款日期應償還之 銀行貸款賬面值：		
一年內	1,059,220	516,100
一年以上但不超過兩年	576,800	481,420
兩年以上但不超過五年	183,300	696,700
	1,819,320	1,694,220
減：列於流動負債的金額	(1,819,320)	(1,694,220)
列於非流動負債的金額	—	—
包含按要求償還條款之一年後到期償還 之銀行貸款賬面值(列於流動負債)	760,100	1,178,120

簡明綜合中期財務報表附註(續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

15. 股本

截至二零一七年六月三十日止六個月本公司之股本並無變動。

16. 關聯人士交易

董事認為，下列於期內與關聯人士進行之交易乃於日常業務過程中進行：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 (未經審核) 港幣千元	二零一六年 (未經審核) 港幣千元
關聯公司		
位於中國廣州之辦公室物業之經營租賃支出及管理費(附註(a))	413	381
無抵押循環貸款融資之利息開支(附註(b))	—	2,630
有關辦公室物業之租金收入(附註(c))	297	297
租賃位於中國廣州之停車位之租金開支(附註(d))	13	19

16. 關聯人士交易(續)

附註：

(a) 本公司一家附屬公司與一家由本公司主席及一名執行董事擁有權益之關連公司簽訂租約，租賃多項位於中國廣州之物業作辦公室用途。

(b) 於二零一四年六月十二日，一家由本公司主席及一名執行董事擁有權益之關連公司已同意提供本集團一家全資附屬公司之無抵押循環信貸額度港幣150,000,000元，其到期日為二零一七年四月三十日。於二零一七年五月一日，附屬公司及關連公司已同意將到期日延長至二零一八年四月三十日，並將利率修訂為港幣貸款最優惠借貸利率減年利率2厘(修訂前：2.5厘)。本期間並無因該額度而起的利息開支(二零一六年六月三十日：港幣196,000元)。於二零一七年六月三十日，本公司未動用無抵押循環貸款融資(二零一六年十二月三十一日：無)。

於二零一四年七月一日，一家由本公司主席及一名執行董事擁有權益之關連公司已同意向本集團之一家全資附屬公司提供無抵押循環信貸額度人民幣50,000,000元(相等於港幣63,662,000元)，到期日為二零一六年十二月三十一日。該信貸額度按中國人民銀行指定之貸款利率加年利率1.5厘計息。本期間並無因該額度而起的利息開支(二零一六年六月三十日：港幣2,434,000元)。於二零一六年十二月三十一日，本集團並無重續融資。

(c) 本公司一家附屬公司與一家公司(本公司主席及其女兒全資擁有權益)訂立租約，以每月租金港幣45,322元(免租期一個月)，租賃金朝陽中心一個辦公室單位，由二零一三年九月一日起至二零一五年八月三十一日止，為期兩年。租約已獲重續，由二零一五年九月一日起至二零一八年八月三十一日止，為期三年，每月租金為港幣49,538元。

(d) 本公司一家附屬公司與一家關連公司(本公司主席之近親及執行董事擁有權益)訂立租賃協議，以租賃位於中國廣州之三個(二零一六年六月三十日：四個)停車位。

17. 未來經營租賃安排

本集團根據經營租約安排出租其投資物業(附註9)，租期平均為一至八年，於屆滿時或本集團與有關租戶協定的日期可選擇重續租期。若干租約包括或然租金，按租戶營業額計算。於二零一七年六月三十日，本集團根據不可撤銷經營租賃就投資物業於未來應收之最低總租金如下：

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一六年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
一年內	442,730	449,791
一年以上但不超過五年	270,990	478,230
五年以上	—	1,829
	713,720	929,850

18. 承擔

(a) 經營租賃承擔

於二零一七年六月三十日，本集團根據不可撤銷經營租賃於未來應付之最低總租金如下：

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一六年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
一年內	364	241
一年以上但不超過五年	—	34
	364	275

18. 承擔(續)

(b) 資本承擔

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零一六年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
已訂約惟未撥備：		
— 物業發展之建設成本及服務費用	395,705	332,460
— 收購物業	89,054	19,043
— 向從事物業發展業務之香港及中國附屬公司出資	43,813	38,062
	528,572	389,565



金朝陽集團有限公司[®]
SOUNDWILL HOLDINGS LIMITED



於百慕達註冊成立之有限公司 Incorporated in Bermuda with limited liability
股份代號: Stock Code : 0878



www.fsc.org

MIX

Paper from responsible sources

源自負責任的森林資源的紙張

FSC™ C007445