

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，概不對因本公佈之全部或任何部分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。



亞證地產有限公司

ASIASEC PROPERTIES LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：271)

截至二零一七年六月三十日止六個月之未經審核中期業績

亞證地產有限公司（前稱丹楓控股有限公司）（「本公司」）之董事會（「董事會」）宣佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零一七年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績連同二零一六年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至二零一七年六月三十日止六個月

	附註	(未經審核)	
		截至六月三十日止六個月	
		二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
收益	(3)	29,953	28,070
其他收入		2,614	2,499
其他利益及虧損	(4)	753	15,227
租金及差餉		(469)	(258)
樓宇管理費		(3,151)	(3,058)
僱員成本（包括董事酬金）		(6,440)	(11,616)
折舊及攤銷		(1,629)	(2,128)
維修及保養		(347)	(361)
行政開支		(2,968)	(6,958)
未計入投資物業之公允值變動的經營溢利		18,316	21,417
投資物業之公允值變動		42,352	5,660
經營溢利		60,668	27,077
應佔聯營公司業績		65,690	(35,686)
除稅前溢利／（虧損）	(5)	126,358	(8,609)
所得稅支出	(6)	(10,836)	(1,937)
本期溢利／（虧損）		115,522	(10,546)
		港仙	港仙
每股盈利／（虧損）			
基本及攤薄	(8)	9.30	(0.85)

簡明綜合全面收益表

截至二零一七年六月三十日止六個月

	(未經審核)	
	截至六月三十日	
	止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元
期內溢利／(虧損)	<u>115,522</u>	<u>(10,546)</u>
其他全面收益／(費用)如下：		
未來將不會重新分類至損益之項目：		
重估盈餘		
－土地及建築物	59,552	—
－土地使用權	3,700	—
	<u>63,252</u>	<u>—</u>
重估之遞延稅項影響	<u>(2,475)</u>	<u>—</u>
	<u>60,777</u>	<u>—</u>
未來可能重新分類至損益之項目：		
可供出售金融資產之公允值變動	572	(936)
幣值換算調整	<u>(50)</u>	<u>(161)</u>
	<u>522</u>	<u>(1,097)</u>
期內其他全面收益／(費用)，除稅後	<u>61,299</u>	<u>(1,097)</u>
期內總全面收益／(費用)	<u>176,821</u>	<u>(11,643)</u>

簡明綜合財務狀況表
於二零一七年六月三十日

	(未經審核) 二零一七年 六月 三十日 千港元	(經審核) 二零一六年 十二月 三十一日 千港元
	附註	
資產		
非流動資產		
物業、機械及設備	6,811	82,096
投資物業	1,303,496	1,121,881
租賃土地	20,299	22,755
聯營公司	2,856,024	3,136,800
可供出售之金融資產	47,718	47,146
	<u>4,234,348</u>	<u>4,410,678</u>
流動資產		
應收款項、預付賬款、按金及 其他應收款項	(9) 8,812	8,579
應收貸款	27,622	-
應收聯營公司賬款	129,009	3,925
可取回所得稅	498	498
無抵押原於超過三個月到期之定期存款	2,270	151,076
現金及現金等值	744,231	830,427
	<u>912,442</u>	<u>994,505</u>
總資產	<u>5,146,790</u>	<u>5,405,183</u>
權益		
股本	681,899	681,899
儲備	4,274,646	4,408,431
總權益	<u>4,956,545</u>	<u>5,090,330</u>
負債		
非流動負債		
遞延所得稅負債	159,440	147,630
流動負債		
應付款項及應計費用	(10) 28,376	26,471
應付聯營公司賬款	-	139,823
應付所得稅	2,429	929
	<u>30,805</u>	<u>167,223</u>
總負債	<u>190,245</u>	<u>314,853</u>
總權益及負債	<u>5,146,790</u>	<u>5,405,183</u>

簡明綜合權益變動表

截至二零一七年六月三十日止六個月

	股本 千港元	其他儲備 千港元 (註)	保留溢利 千港元	總額 千港元
於二零一五年 十二月三十一日 (經審核)	<u>681,899</u>	<u>32,282</u>	<u>4,505,477</u>	<u>5,219,658</u>
期內虧損	-	-	(10,546)	(10,546)
可供出售金融資產之 公允值變動	-	(936)	-	(936)
幣值換算調整	-	(161)	-	(161)
期內其他全面費用	<u>-</u>	<u>(1,097)</u>	<u>-</u>	<u>(1,097)</u>
期內總全面費用	-	(1,097)	(10,546)	(11,643)
二零一五年度末期 股息(註7)	-	-	(186,364)	(186,364)
股份回購	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(6,538)</u>	<u>(6,538)</u>
於二零一六年 六月三十日 (未經審核)	<u>681,899</u>	<u>31,185</u>	<u>4,302,029</u>	<u>5,015,113</u>

簡明綜合權益變動表 (續)

截至二零一七年六月三十日止六個月

	股本 千港元	其他儲備 千港元 (註)	保留溢利 千港元	總額 千港元
於二零一六年 十二月三十一日 (經審核)	681,899	34,094	4,374,337	5,090,330
期內溢利	-	-	115,522	115,522
可供出售金融資產之 公允值變動	-	572	-	572
土地使用權及土地及 建築物之重估盈餘	-	63,252	-	63,252
重估之遞延稅項影響	-	(2,475)	-	(2,475)
幣值換算調整	-	(50)	-	(50)
期內其他全面收益	-	61,299	-	61,299
期內總全面收益	-	61,299	115,522	176,821
二零一六年度特別 股息 (註7)	-	-	(310,606)	(310,606)
於二零一七年 六月三十日 (未經審核)	681,899	95,393	4,179,253	4,956,545

註：其他儲備包括投資重估儲備（貸方餘額）33,403,000港元（二零一六年六月三十日：31,003,000港元），物業重估儲備（貸方餘額）69,221,000港元（二零一六年六月三十日：6,393,000港元）及外匯儲備（借方餘額）7,231,000港元（二零一六年六月三十日：6,211,000港元）。

簡明綜合財務資料附註

(1) 核數師審閱

本集團截至二零一七年六月三十日止六個月之中期財務報告已由核數師德勤•關黃陳方會計師行按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港審閱工作準則2410號「由實體的獨立核數師對中期財務資料的審閱」作出審閱，並出具無修改之審閱結論。

(2) 編制基準

截至二零一七年六月三十日止六個月期間本簡明綜合財務報表乃按香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十六之適用披露規定而編製。

除若干物業及金融工具按公允價值計量外（按情況適用），本簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製。

除下文所述者外，截至二零一七年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所採用之會計政策及計算方法與本集團編製截至二零一六年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用的一致。

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，與編製本集團簡明綜合財務報表有關之經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）：

香港財務報告準則第7號 修訂本	披露計劃
香港會計準則第12號 修訂本	因未變現虧損確認遞延稅項資產
香港財務報告準則第12號 修訂本	部份年度之改進香港財務報告準則2014-2016週期

於本期間，應用以上香港財務報告準則修訂本對此等簡明綜合財務報表所呈報之金額及／或所載之披露並無重大影響。

(3) 收益及分類資料

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元
投資物業的租金	22,598	20,705
物業管理費	5,855	5,865
非上市投資之股本證券分類為可供出售之金融資產	1,500	1,500
	<u>29,953</u>	<u>28,070</u>

本公司的執行董事已確認為最高的營運決策者。執行董事考慮本集團之業務後，認為本集團物業租賃及物業管理為同類單一之營運分部。因此並無對本集團的收益及經營盈利的貢獻以及其資產及負債作分類分析。

於二零一七年六月三十日，位於香港之非流動資產總值（不包括聯營公司及可供出售金融資產）為1,293,309,000港元（二零一六年十二月三十一日：1,195,933,000港元），位於中國內地之該等非流動資產總值為37,297,000港元（二零一六年十二月三十一日：30,799,000港元）。

(4) 其他利益及虧損

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元
淨匯兌利益／（虧損）	781	(1,000)
處置物業、機械及設備（虧損）／利益	(28)	80
撥回呆賬撥備（註）	-	16,147
	<u>753</u>	<u>15,227</u>

註：

於二零一六年五月三十日，獲得前一間附屬公司－北京丹耀房地產有限公司（「丹耀」）破產財產第二次分配方案。因此，應收丹耀賬款之前呆賬撥備按已收現金額撥回至綜合損益表。

(5) 除稅前溢利／（虧損）

（未經審核）
截至六月三十日止六個月
二零一七年 二零一六年
千港元 千港元

除稅前溢利／（虧損）已扣除下列各項：

投資物業（可帶來租賃收入）之開支	3,873	3,763
投資物業（不可帶來租賃收入）之開支	<u>24</u>	<u>26</u>

(6) 所得稅支出

香港利得稅按照本期間之估計應課稅溢利以稅率16.5%（截至二零一六年六月三十日止六個月：16.5%）作出撥備。在中國內地產生之稅項亦已根據中國內地現時適用之稅率作出撥備。

（未經審核）
截至六月三十日止六個月
二零一七年 二零一六年
千港元 千港元

本期所得稅		
香港	1,501	1,399
遞延所得稅	<u>9,335</u>	<u>538</u>
	<u>10,836</u>	<u>1,937</u>

(7) 股息

（未經審核）
截至六月三十日止六個月
二零一七年 二零一六年
千港元 千港元

於期內確認分派之股息：		
每股普通股特別股息：25港仙	310,606	-
每股普通股二零一六年末期股息：無 （截至二零一六年六月三十日止六個月：有關 二零一五年末期股息：15港仙）	<u>-</u>	<u>186,364</u>
	<u>310,606</u>	<u>186,364</u>

本公司董事會議決建議派發截至二零一七年六月三十日止六個月之中期股息每股25港仙（截至二零一六年六月三十日止六個月：無）。

(8) 每股盈利／（虧損）

本公司股東應佔之每股基本盈利乃按下列數據計算：

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月 二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
盈利／（虧損）		
用以計算每股基本盈利之溢利／（虧損） （本公司股東應佔本期間溢利）	115,522	(10,546)

	(未經審核)	
	截至六月三十日止六個月 二零一七年 千位	二零一六年 千位
股數		
用以計算每股基本盈利／（虧損）之 加權平均數普通股數目	1,242,425	1,243,802

由於兩段期間並無已發行具潛在可造成攤薄效應之股份，故每股攤薄之盈利／（虧損）相等於每股基本盈利／（虧損）。

(9) 應收款項、預付賬款、按金及其他應收款項

	(未經審核) 二零一七年 六月 三十日 千港元	(經審核) 二零一六年 十二月 三十一日 千港元
業務應收款項	1,089	1,177
其他應收款項	5,450	5,034
預付賬款及按金	2,273	2,368
	8,812	8,579

業務應收款項乃所欠之租金及物業管理費應收款，該欠款應於提交發票時支付。本集團業務應收款項扣除撥備及根據收入確認日期的賬齡如下：

	(未經審核) 二零一七年 六月 三十日 千港元	(經審核) 二零一六年 十二月 三十一日 千港元
30日內	1,089	1,177

(10) 應付款項及應計費用

	(未經審核) 二零一七年 六月 三十日 千港元	(經審核) 二零一六年 十二月 三十一日 千港元
業務應付款項	340	334
其他應付款項	12,087	9,420
租戶訂金	12,656	11,645
應計營運支出	3,293	5,072
	<u>28,376</u>	<u>26,471</u>

本集團業務按發票日期應付款項之賬齡如下：

	(未經審核) 二零一七年 六月 三十日 千港元	(經審核) 二零一六年 十二月 三十一日 千港元
30日內	<u>340</u>	<u>334</u>

(11) 經營租賃租金安排

本集團作為出租人

於二零一七年六月三十日，若干投資物業自租賃日起計出租兩年。

本集團已與租客簽署未來最低應收租賃租金合同按下列年期收取：

	(未經審核) 二零一七年 六月 三十日 千港元	(經審核) 二零一六年 十二月 三十一日 千港元
一年內	43,637	41,374
一年至五年	35,098	43,442
	<u>78,735</u>	<u>84,816</u>

管理層之討論及分析

財務業績

本集團截至二零一七年六月三十日止六個月期間之收益為29,953,000港元，較二零一六年同期增加1,883,000港元或約6.7%。這是由於來自投資物業的租金收入增加。

本集團截至二零一七年六月三十日止六個月期間之股東應佔溢利為115,522,000港元，而二零一六年同期股東應佔虧損則為10,546,000港元。該溢利主要原因是本集團所持之投資物業之公允值收益增加及所佔聯營公司業績由虧損轉為溢利主要源於聯營公司紅山半島物業之公允值變動由虧損轉變至收益。

業務回顧

本集團主要經營範圍包括：於香港經營物業投資，物業租賃及物業管理業務。

截至二零一七年六月三十日，本集團位於港晶中心的商用物業之平均租用率為99%，而該物業獲得良好之租金收入。

關於紅山半島住宅物業（擁有33.33%）於二零一五年售出之1個洋房；於二零一六年售出之餘下13個公寓及1個洋房及於二零一七年出售之1個洋房；已在二零一七年六月三十日止六個月期間完成出售。另外，於二零一七年六月三十日止六個月期間新增出售多2個洋房但並未完成出售。餘下未售之42個洋房將於二零一七年下半年分批推出市場。

本集團由聯營公司持有位於鴨脷洲港灣工貿中心及海灣工貿中心（擁有33.33%）平均租用率約為69%，而該物業之出租情況持平，源於海灣工貿中心的其中一主要租戶不續租部分單位。

財務回顧

本集團之資產及抵押

本集團的總資產由二零一六年十二月三十一日止的5,405,183,000港元下降至二零一七年六月三十日止之5,146,790,000港元。本集團之資產淨值由二零一六年十二月三十一日止的5,090,330,000港元下降至二零一七年六月三十日止之4,956,545,000港元。於二零一七年六月三十日，本集團於本港之投資物業無（二零一六年十二月三十一日：無）已抵押於銀行作為資金融通之抵押。本集團雖然無借貸，但為將來如有融資的需要會向銀行方提出申請事宜。本集團如有需要，銀行將可能提供資金融通予本集團。

本集團之財務狀況、流動資金及融資

本集團之總負債由二零一六年十二月三十一日的314,853,000港元下降至二零一七年六月三十日止之190,245,000港元。於二零一七年六月三十日，本集團之銀行存款及現金約為746,501,000港元（二零一六年十二月三十一日：981,503,000港元）。總負債與總資產比例約為4%（二零一六年：6%）。於二零一七年六月三十日，本集團並無（二零一六年：無）銀行貸款，其總權益為4,956,545,000港元（二零一六年十二月三十一日：5,090,330,000港元）。

於二零一七年六月三十日，本集團之流動資產為912,442,000港元（二零一六年十二月三十一日：994,505,000港元），相對本集團之流動負債超出881,637,000港元（二零一六年十二月三十一日：827,282,000港元）。

於二零一七年六月三十日止六個月期間，本集團並無重大匯率波動風險及相關對沖，亦無任何或然負債。

僱員

除了聯營公司外，本集團於二零一七年六月三十日之僱員數目為40名（二零一六年十二月三十一日：42名），全部於香港聘任。

除了享有基本薪金外，僱員享有醫療保險，部份還享有界定供款公積金及強制性公積金。

業務展望

香港市場及經濟條件於二零一七年漸見穩固。本集團由聯營公司持有位於紅山半島住宅物業（擁有33.33%）餘下之42個未售洋房將陸續分批出售。至於港晶中心之租金收入（部份）維持平穩。

展望未來，本集團會持續檢測本地及海外市場投資環境。當機會來臨時，憑著強勁財務狀況，本集團會積極參與添置本地及海外投資物業，致力鞏固其投資物業組合。本集團將會把握每個投資機遇以維持健康的經常性收益增長率及穩健的財務狀況。

中期股息

董事會已宣佈派發截至二零一七年六月三十日止六個月之中期股息每股25港仙（二零一六年中期股息：無），合計總額約為310,606,000港元，將於二零一七年九月二十五日（星期一）或前後派付予於二零一七年九月八日（星期五）名列本公司股東名冊內之本公司股東（「股東」）。

繼二零一六年十二月三十一日止年度後，於二零一七年一月二十五日，本公司董事召開之董事會會議決議派發特別股息每股25港仙，合計總額約為310,606,000港元，並已於二零一七年二月二十三日分派。

暫停辦理股份過戶登記

釐定收取中期股息的資格

為釐定收取截至二零一七年六月三十日止六個月之中期股息的資格，本公司將於二零一七年九月七日（星期四）及二零一七年九月八日（星期五）暫停辦理本公司股份過戶登記，在此期間本公司股份之轉讓手續將不予辦理。股東為符合獲享中期股息的資格，須於二零一七年九月六日（星期三）下午四時三十分前將所有過戶文件連同有關股票送交本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司（地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓）辦理股份過戶登記手續。

企業管治守則之遵守

於截至二零一七年六月三十日止六個月內，除下列摘要之若干偏離行為外，本公司已應用及一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則及企業管治報告（「企業管治守則」）之原則及適用之守則條文：

1. 守則條文第A.5.1條

於二零一七年一月一日至二零一七年三月九日期間，由於董事會之組成不包括獨立非執行董事，提名委員會職位出現空缺。董事會認為未有遵守相關守則條文屬暫時性。自二零一七年三月十日起，本公司已遵照該項規定。

2. 守則條文第I(f)條、上市規則第3.10(1)條及第3.10A條

於二零一七年一月一日至二零一七年三月二十日期間，組成董事會的獨立非執行董事人數低於所規定的最低人數。自二零一七年三月二十一日起，本公司已遵照該項規定。

3. 守則條文第I(f)條及上市規則第3.10(2)條

於二零一七年一月一日至二零一七年三月九日期間，本公司未能符合至少一名獨立非執行董事須具備適當專業資格或會計或相關財務管理專長的規定。自二零一七年三月十日起，本公司已遵照該項規定。

4. 守則條文第L(d)(iv)條及上市規則第3.21條

於二零一七年一月一日至二零一七年三月二十日期間，本公司審核委員會成員人數低於所規定的最低人數。自二零一七年三月二十一日起，本公司已遵照該項規定。

5. 上市規則第3.25條

於二零一七年一月一日至二零一七年三月九日期間，由於董事會之組成不包括獨立非執行董事，薪酬委員會職位出現空缺。董事會認為未有遵守相關守則條文屬暫時性。自二零一七年三月十日起，本公司已遵照該項規定。

有關上述偏離行為之理由已載於本公司截至二零一六年十二月三十一日止財政年度年報之企業管治報告內。

審核委員會之審閱

於二零一七年三月十日，李澤雄先生及蔡健民先生相繼就職成為新任獨立非執行董事，並組成新的審核委員會。自二零一七年三月二十一日起，審核委員會包括三位獨立非執行董事李澤雄先生、蔡健民先生及楊麗琛女士。

審核委員會連同管理層已審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並就內部監控及財務匯報事項進行商討，包括對截至二零一七年六月三十日止六個月之未經審核中期財務報告作出概括之審閱。而審核委員會乃倚賴本集團外聘核數師按照香港會計師公會頒佈之香港審閱工作準則第2410號「由實體的獨立核數師對中期財務資料的審閱」所作出之審閱結果，以及管理層之報告進行上述審閱。審核委員會並無進行詳細之獨立核數審查。

購買、出售或贖回股份

本公司或其任何附屬公司概無於截至二零一七年六月三十日止六個月內購回、出售或贖回本公司之任何股份。

承董事會命
亞證地產有限公司
執行董事
勞景祐

香港，二零一七年八月十七日

於本公佈日期，董事會由執行董事李成偉先生（行政總裁）、勞景祐先生及杜燦生先生，非執行董事李成輝先生（主席），以及獨立非執行董事李澤雄先生、蔡健民先生及楊麗琛女士組成。

本中期業績公佈登載於本公司的網頁(<http://www.asiasec.com.hk>)及聯交所發放發行人資訊的專用網站(<http://www.hkex.com.hk>)。二零一七年年中期業績報告（包括根據上市規則所需提供的資料）將約於二零一七年九月十一日或前後寄發予股東，並登載於上述網站以供閱覽。