

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。



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)

截至二零一七年十二月三十一日止年度之全年業績

財務摘要

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
收益	2,225	1,628
除所得稅開支及投資物業／物業轉撥公平值收益淨額前溢利	774	481
投資物業／物業轉撥公平值收益淨額	529	2,622
除所得稅開支前溢利	1,303	3,103
本公司擁有人應佔溢利	1,201	2,825
每股基本溢利(以元計)	港幣4.24元	港幣9.97元
每股股息(以元計)		
— 建議末期股息	港幣0.20元	港幣0.20元
— 建議特別股息	—	港幣1.00元
	於二零一七年 十二月三十一日 港幣百萬元	於二零一六年 十二月三十一日 港幣百萬元
資產總值	22,552	22,343
資產淨值	19,894	19,003
借貸總額	1,528	1,694
資本負債比率	8%	9%
每股資產淨值(以元計)	港幣70.2元	港幣67.1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」)截至二零一七年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績及去年同期之比較數字如下：

綜合損益及其他全面收入表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
收益	3	2,224,996	1,627,921
銷售成本		<u>(1,213,488)</u>	<u>(854,226)</u>
毛利		1,011,508	773,695
其他收入		110,152	32,449
銷售費用		(63,672)	(30,969)
行政費用		(206,149)	(183,914)
其他收益及虧損		(2,191)	(39,107)
出售附屬公司之(虧損)/收益		(50,167)	36,870
撇減待售物業		—	(74,818)
投資物業/物業轉撥公平值收益淨額		528,792	2,621,740
融資成本		<u>(25,503)</u>	<u>(32,753)</u>
除所得稅開支前溢利	5	1,302,770	3,103,193
所得稅開支	6	<u>(101,174)</u>	<u>(242,483)</u>
年內溢利		<u>1,201,596</u>	<u>2,860,710</u>

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
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：		
樓宇重估虧損，扣除遞延稅項後	(1,458)	(916)
以下項目其後可能重新分類到損益：		
換算海外業務之匯兌收益／(虧損)	<u>31,079</u>	<u>(30,765)</u>
年內其他全面收入／(開支)，扣除稅項後	<u>29,621</u>	<u>(31,681)</u>
年內總全面收入	<u><u>1,231,217</u></u>	<u><u>2,829,029</u></u>
應佔年內溢利：		
本公司擁有人	1,200,781	2,824,747
非控股權益	<u>815</u>	<u>35,963</u>
	<u><u>1,201,596</u></u>	<u><u>2,860,710</u></u>
應佔年內總全面收入：		
本公司擁有人	1,227,041	2,793,241
非控股權益	<u>4,176</u>	<u>35,788</u>
	<u><u>1,231,217</u></u>	<u><u>2,829,029</u></u>
每股溢利	7	
基本	<u>港幣4.24元</u>	<u>港幣9.97元</u>
攤薄	<u>港幣4.24元</u>	<u>港幣9.97元</u>

綜合財務狀況表

於二零一七年十二月三十一日

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
資產及負債			
非流動資產			
投資物業		19,497,324	17,794,052
物業、廠房及設備		107,460	112,118
待發展物業		18,434	18,026
收購物業之已付訂金		56,945	—
可供出售財務資產		—	10
應收貸款	8	36,894	7,655
總非流動資產		19,717,057	17,931,861
流動資產			
待售物業		1,407,876	2,617,495
貿易及其他應收款項	8	113,804	135,119
收購物業之已付訂金		—	15,203
結構性銀行存款		106,559	—
於託管賬戶之銀行存款		2,231	51,121
受限制銀行存款		57,993	67,947
短期銀行存款		480,055	988,227
現金及現金等價物		666,895	536,201
總流動資產		2,835,413	4,411,313
流動負債			
貿易及其他應付款項	9	501,631	488,308
預收訂金		292,733	864,457
借貸		1,528,120	1,694,220
所得稅撥備		228,152	144,120
總流動負債		2,550,636	3,191,105
淨流動資產		284,777	1,220,208
總資產減流動負債		20,001,834	19,152,069
非流動負債			
遞延稅項負債		107,886	149,368
淨資產		19,893,948	19,002,701

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
權益		
本公司擁有人應佔權益		
股本	28,331	28,331
儲備	<u>19,829,756</u>	<u>18,942,685</u>
非控股權益	<u>19,858,087</u>	18,971,016
	<u>35,861</u>	<u>31,685</u>
權益總額	<u><u>19,893,948</u></u>	<u><u>19,002,701</u></u>

綜合財務報表附註

1. 編製基準

本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之所有適用之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及香港公司條例之披露規定而編製。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）所規定之適用披露。

綜合財務報表以港幣（「港幣」）呈列，港幣亦為本公司之功能貨幣。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度強制生效之香港財務報告準則修訂

本集團在本年度首度應用由香港會計師公會頒佈的以下香港財務報告準則修訂：

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	就未變現虧損確認遞延稅項資產
香港財務報告準則第12號之修訂	作為香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期之年度改進之一部分

除下文所述外，於本年度應用香港財務報告準則修訂對本集團本年度及過往年度的表現及財務狀況及／或本綜合財務報表所載的披露事項並無產生重大影響。

香港會計準則（「香港會計準則」）第7號之修訂 披露計劃

本集團在本年度首度應用該等修訂。有關修訂要求實體提供披露資料，以便綜合財務報表使用者能評估融資活動產生的負債變化，包括現金及非現金的變化。此外，有關修訂亦規定，倘財務資產的過去現金流量或未來現金流量計入融資活動帶來之現金流量，則須披露該等財務資產的變動。

具體而言，有關修訂要求披露以下各項：(i) 融資現金流量的變動；(ii) 因取得或喪失附屬公司或其他業務的控制權而產生的變動；(iii) 外幣匯率變動的影響；(iv) 公平值變動；及(v) 其他變動。

應用該等修訂並無對本集團的綜合財務報表構成影響。

本集團在本年度於其生效日期前應用了香港會計準則第40號之修訂。本集團將有關修訂應用於在首次應用日期二零一七年一月一日及之後發生之用途改變上。

香港會計準則第40號之修訂 轉撥投資物業

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)。

於首次應用日期，本集團根據當日存在之情況評估所持物業分類，對二零一七年一月一日之分類並無產生影響。

基於租賃的訂立而非租賃的開始，提早應用香港會計準則第40號之修訂已導致本年度內若干已落成待售物業轉撥至投資物業。

年內有關物業已透過出售附屬公司而出售。

倘本集團並無提早應用香港會計準則第40號之修訂，則不會對截至二零一七年十二月三十一日止年度的業績淨額構成影響，惟出售附屬公司將產生收益淨額港幣86,621,000元而非虧損淨額港幣50,167,000元，而投資物業／物業轉撥公平值收益淨額將由港幣528,792,000元減少至港幣392,004,000元。

3. 收益

本集團之主要業務之收益分析如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
收益		
物業發展		
— 已落成待售物業銷售	1,696,130	1,112,319
物業租賃		
— 租金及廣告位租賃收入	508,000	498,768
樓宇管理及其他服務		
— 物業維修及保養服務收入	6,504	6,258
— 樓宇管理服務收入	14,362	10,576
	<u>2,224,996</u>	<u>1,627,921</u>

4. 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主要業務線釐定。

本集團已識別下列營運及可呈報分類：

物業發展：發展住宅、商業及工業物業

物業租賃：物業租賃包括廣告位租賃

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，故各該等營運及可呈報分類分開管理。

於上一年度，「其他」下報告之業績為於公司層面提供予集團公司之管理及行政服務。先前呈列為「其他」之相關資料並無計入本年度之分類業績、資產及負債。上一年度資料已於本年度重新呈列，以配合本年度之呈列方式。

此外，本集團從事物業合併及物業銷售業務。於兩個年度內並無任何物業合併業務項目，因此於年內並不構成可呈報分類。

此等營運及可呈報分類之監控及決策之作出乃基於分類經營業績。

分類收益及業績

	物業發展		物業租賃		樓宇管理及其他服務		分類總計	
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
收益								
外來客戶	1,696,130	1,112,319	508,000	498,768	20,866	16,834	2,224,996	1,627,921
各分類間(附註)	1,381	98,637	453	469	3,390	5,808	5,224	104,914
分類收益	1,697,511	1,210,956	508,453	499,237	24,256	22,642	2,230,220	1,732,835
分類溢利	448,844	74,681	462,271	393,541	10,175	10,051	921,290	478,273
若干其他收入、其他收益及虧損							8,869	20,289
若干行政費用							(80,511)	(21,226)
出售附屬公司之(虧損)/收益							(50,167)	36,870
投資物業/物業轉撥公平值								
收益淨額							528,792	2,621,740
融資成本							(25,503)	(32,753)
除所得稅開支前溢利							1,302,770	3,103,193

附註： 各分類間銷售按相互協定之條款扣除。

營運及可呈報分類業績不包括融資成本、投資物業/物業轉撥公平值收益淨額、出售附屬公司之虧損/收益、未分類其他收入、其他收益及虧損、未分類行政費用及所得稅開支。

5. 除所得稅開支前溢利

除所得稅開支前溢利已扣除／(計入)下列各項：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
待發展物業攤銷	413	479
核數師酬金	3,059	3,054
壞賬撇銷*	—	195
確認為開支之已落成待售物業成本	1,206,499	839,912
物業、廠房及設備折舊	2,250	1,803
僱員報酬開支(包括董事酬金及定額供款成本)	158,206	132,389
貿易應收款項減值虧損*	2,191	724
其他應收款項減值虧損*	—	39,462
辦公室物業之最低經營租賃支出	1,115	1,312
貿易應收款項減值虧損撥回*	—	(1,274)
撇減待售物業#	—	74,818
投資物業租金收入總額	(508,000)	(498,768)
減：產生租金收入之投資物業所產生之直接經營支出	38,009	33,025
減：未產生租金收入之投資物業所產生之直接經營支出	319	1,290
	<u>(469,672)</u>	<u>(464,453)</u>

* 已包括在其他收益及虧損內

撇減待售物業為港幣74,818,000元，相當於撇減一項物業發展項目之未售出單位至可變現淨值。釐定可變現淨值乃參照獨立專業估值師戴德梁行有限公司對截至二零一六年十二月三十一日該等未售出單位之公平值所作之評估。

6. 所得稅開支

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
香港利得稅：		
本年度稅項(附註(a))	106,299	165,285
過往年度撥備不足	25,066	3,706
	<u>131,365</u>	<u>168,991</u>
中國企業所得稅：		
本年度稅項(附註(b))	1,901	—
中國土地增值稅(「土地增值稅」)(附註(c))	9,360	—
遞延稅項(抵免)／支出	(41,452)	73,492
	<u>101,174</u>	<u>242,483</u>

附註：

- (a) 香港利得稅乃按本年度估計之應課稅溢利按稅率16.5%(二零一六年：16.5%)計算。
- (b) 於截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團在中國所有附屬公司按25%(二零一六年：25%)之稅率繳納中國企業所得稅。
- (c) 根據於一九九四年一月一日生效之《中華人民共和國土地增值稅暫行條例》及於一九九五年一月二十七日生效之《中華人民共和國土地增值稅暫行條例實施細則》，自二零零四年一月一日起，在中國出售或轉讓國有土地使用權、建築物及其附著物之所有收入，均須按增值額30%至60%之累進稅率繳納土地增值稅。增值額即出售物業所得款項減去可扣稅支出，包括有關在中國出售物業所得收益之借貸成本及物業發展支出。倘普通標準住宅之增值額未超過可扣稅項目總額20%，普通標準住宅之物業銷售則免徵土地增值稅。

7. 每股溢利

本公司每股基本及攤薄溢利的計算基於年內本公司擁有人應佔年內溢利港幣1,200,781,000元(二零一六年：港幣2,824,747,000元)及已發行普通股加權平均數283,308,635股(二零一六年：283,396,360股)。

概無就每股攤薄溢利對截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度呈列的每股基本溢利金額進行調整，此乃由於在兩個年度內，該等購股權之行使價均高於股份平均市價。

8. 貿易及其他應收款項／應收貸款

本集團貿易應收款項之信貸期介乎30至90天。於二零一七年及二零一六年十二月三十一日根據發票日期，貿易應收款項之賬齡分析載列如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
0至30天	9,144	10,710
31至90天	6,018	5,384
91至180天	1,890	6,366
超過180天	2,624	1,615
貿易應收款項總額，淨額	<u>19,676</u>	<u>24,075</u>
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	92,671	110,849
應收貸款	<u>1,457</u>	<u>195</u>
	<u>94,128</u>	<u>111,044</u>
	<u>113,804</u>	<u>135,119</u>
非流動：		
應收貸款	<u>36,894</u>	<u>7,655</u>
	<u>150,698</u>	<u>142,774</u>

9. 貿易應付款項

貿易應付款項之信貸期介乎30至60天。根據發票日期，貿易應付款項之賬齡分析載列如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
0至30天	22,466	2,472
31至90天	126	1,105
超過90天	1,443	3,767
貿易應付款項總額	<u>24,035</u>	<u>7,344</u>

業務回顧及展望

概覽

回顧年內，環球經濟持續改善，資金流動性充裕，加息符合市場預期。中國經濟增長速度理想，整體發展穩中向好，而本港經濟亦見穩定，物業投資市場活躍，消費者信心逐漸回穩，帶動經濟增長。另外，本港零售業銷售額保持穩定，核心區舖租水平亦逐步回穩，中資、外資及本地公司對商業樓面需求殷切，有利整體工商舖市場發展。

縱使現今的營商環境複雜多變，憑著集團品牌根基穩固，及靈活變通的管理方式，回顧年內整體業務保持穩健，當中租務表現保持平穩，主要基於專業團隊積極優化租戶組合，引入更多知名商戶，與商戶合作推出具效益的推廣活動，為顧客提供貼心服務，豐富顧客的消費體驗。

本港房地產方面，樓市持續暢旺，政府賣地成績理想。雖然特區政府持續實施調控樓市措施，市場對加息等不利因素已逐漸消化，加上整體經濟基調良好，剛性需求強勁，樓價繼續上揚。鑑於樓市泡沫風險增加，回顧年內，集團集中力度推動香港的租金收入增長，並加強投資物業組合多元化，該策略有助集團保持穩定的現金流，及取得相對穩健的收入來源，達至攻守兼備，長遠有助集團健康發展。

年內，集團積極強化物業組合，上半年以4.1億港元收購灣仔駱克道332至334號「啟光商業大廈」。另外，集團統一銅鑼灣耀華街42至44號及堅拿道東28至29號之業權，進一步鞏固集團物業租賃收入來源。

為增加市場上的競爭力，集團亦加強數碼科技應用，引入「Soundwill Club」手機應用程式，有助深入了解商戶、顧客及物業買家的需要，同時連貫旗下旗艦物業，進一步提升物業組合的競爭力。集團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，為顧客、股東、業務夥伴、投資者、員工及社會創造長遠價值。

物業組合

年內，集團於港島各區積極收購舊樓物業，同時把握各項收購優質土地的合適機會，繼續加強投資具升值潛力的項目，提升物業組合的類別範疇及質素，致力活化區內環境、提升樓宇質素及配套設施等，讓新舊業主共同獲益。

同時集團已於港島以外地區物色具潛力的地段，並以合理的成本吸納土地儲備，繼續審慎評估投資物業組合，選取升值潛力較高的項目留待自行興建發展，從而提升集團盈利。

葵涌打磚坪街105至113號

位於葵涌打磚坪街105至113號工業項目，可建樓面總面積約190,000平方呎。

北角建華街57號及堡壘街66號

位於北角建華街57號及堡壘街66號項目，可建樓面總面積約30,000平方呎。

荃灣柴灣角街71至75號

位於荃灣柴灣角街71至75號工業項目，可建樓面總面積約114,000平方呎。

銅鑼灣耀華街42至44號及堅拿道東28至29號

位於銅鑼灣耀華街42至44號及堅拿道東28至29號項目，可建樓面面積約44,000平方呎。

物業合併

集團一直致力透過物業合併及舊樓收購方式，把握本港市場發展帶來的商機，以合理的成本吸納具增值潛力的土地儲備，積極將潛力較高的項目留作自行發展。

另一方面，基於本港持續實施樓市調控政策，令集團的物業合併步伐明顯放緩。儘管如此，集團將繼續物色優質的地段，維持一貫的收購程序及發展方向。

物業租賃

截至二零一七年十二月三十一日止全年，物業租賃業務分類之收益約為港幣508,000,000元(二零一六年：港幣498,768,000元)，佔本集團年內總收益約23%(二零一六年：31%)。

集團持續透過提升物業質素、定期翻新物業、優化商戶組合，務求更切合顧客消費模式的變化，加上配合策略性市場推廣活動及手機應用程式服務，增加人流和銷售額，旗下主要物業商戶的銷售額仍然保持穩健。

金朝陽中心

「金朝陽中心」位處銅鑼灣核心地段羅素街38號，國際品牌旗艦店集中地，人流暢旺，交通便捷，為集團悉心發展之優質甲級商廈，其中地下及一樓為高級零售商舖，提供多元化購物、消閒、美容選擇，年內租務表現保持穩健，為集團現時最穩定收入來源之一。

MIDTOWN

「金朝陽中心二期—Midtown」樓高31層，位處銅鑼灣登龍街1號。二零一七年踏入開幕三週年，人流及商戶銷售額均一直平穩增長，於年內引入更多優質食肆和知名商戶，租務表現理想，出租率維持於高水平，成為銅鑼灣最矚目飲食消閒新地標。集團正加強有關的宣傳及推廣活動，以吸引更多顧客和提高銷售額，繼續為集團帶來滿意的租金收入。

諾士佛臺十號

「諾士佛臺十號」樓高23層，位處核心旅遊商業區尖沙咀諾士佛臺10至11號，物業具備地理優勢，是上班族的熱門聚腳點，人流持續上升，年內整體表現穩定，保持高水平出租率，租金收入理想。

啟光商業大廈

「啟光商業大廈」位處灣仔駱克道332至334號，現為一座21層綜合式商業項目，為集團年內新增的租賃項目。

集團適時優化及擴展香港之投資物業組合，旗下投資物業均位於香港的黃金地段及核心旅遊商業區，享有地利優勢，切合不同租戶需要，並擁有優質租戶組合，持續為集團提供可觀租金收入來源。

物業發展

截至二零一七年十二月三十一日止年度，物業發展業務分類之收益約為港幣1,696,130,000元(二零一六年：港幣1,112,319,000元)，佔本集團年內總收益約76%(二零一六年：68%)。

住宅項目

雋琚

集團與恒基兆業地產有限公司合作發展位處大坑重士街8號的住宅項目「雋琚」，已於二零一七年開始入伙，提供119個單位，實用面積由328至1,098平方呎。

商業項目

THE SHARP

位處銅鑼灣霎東街11至13號及耀華街1至1A號之綜合式商用物業項目「THE SHARP」，集零售及寫字樓於一身，集團保留地面至二樓舖位作出租用途，項目各樓層已於二零一六年開始交付。

工業項目

iPLACE

於二零一五年上半年開售的葵涌青山公路葵涌段301至305號工業項目「iPLACE」，整個項目合共提供322伙工作間，並已於二零一七年開始交付。

葵涌打磚坪街105至113號

位處葵涌打磚坪街105至113號工業項目，可建樓面總面積約190,000平方呎。項目已於二零一五年年底完成拆卸工程。

荃灣柴灣角街71至75號

位於荃灣柴灣角街71至75號工業項目，可建樓面總面積約114,000平方呎。

樓宇管理

截至二零一七年十二月三十一日止全年，本業務分類之收益約為港幣20,866,000元(二零一六年：港幣16,834,000元)，佔本集團年內總收益約1%(二零一六年：1%)。

集團旗下樓宇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優質管理、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。年內樓宇管理團隊透過採用節能措施、管理室內環境質量、減少廢棄物及碳足跡。

「The Concierge」法式酒店管理服務

集團將「The Concierge」法式酒店管理服務引入豪宅項目「曦巒」之樓宇管理當中，提供全方位的貼心法式管理增值服務，例如提供禮賓司服務、餐飲到會服務、家居小型維修服務、安排洗衣及乾衣服務以及家居及車廂清潔推介等，提供體貼全面的優質個人服務，確保住戶享有高質素的生活享受。

顧客服務

集團的優質服務伸延至單位交付業主之後，以至全面的售後服務。集團特設專業團隊詳細檢驗每個新落成單位，為新屋住戶提供細心的交樓服務，一手入伙物業更享有首兩年維修保證服務，令住戶倍添信心。

為求每個落成的單位均盡善盡美，除在交付物業前進行多次單位詳細檢查以確保單位在交予業主時達到最高質素外，專業團隊又於交樓期間，提供全面而貼心的服務，協助新業主辦理收樓手續，務求令業主輕鬆收樓。專業團隊不僅為確保新落成的單位質素更完善，更讓集團能直接有效地聆聽業主的各類意見。集團旗下樓宇管理附屬公司提供優質顧客服務，不斷推陳出新，提升服務水平。

Soundwill Club

集團成立的「Soundwill Club」，為集團旗下物業之商戶、買家以至訪客等尊貴客戶提供優質客戶服務及生活情報，互動交流建立長遠關係。年內推出全新「Soundwill Club」手機應用程式及網上消費平台，匯粹旗下旗艦物業，一站式方便客戶取得最新商戶優惠及活動資訊，甚至下載電子優惠券，並可透過應用程式登記成為會員，憑消費及會員推薦，儲積分賺取回贈。集團亦透過「Soundwill Club」收集意見，以了解顧客需要，從而提高集團產品及服務質素。

中國房地產業務

截至二零一七年十二月三十一日止全年，本業務分類之收益約為港幣237,603,000元(二零一六年：港幣8,347,000元)，佔本集團年內收益約11%(二零一六年：無)。

於回顧年內，中國經濟增長表現符合預期，中國房地產市場主體圍繞「調控」二字開展，雖然調控政策頻繁出台，競爭仍然激烈，房地產市場銷售金額及面積仍創下新高，其中三、四線城市更成為市場增長的新亮點。集團於國內的房地產項目仍能把握市場步伐，保持競爭力。

現時集團於國內擁有數個房地產項目，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)，首期別墅單位已陸續入伙。第二期高層洋房單位，首批單位已近售罄並陸續交付。

另外位於珠海市斗門區的項目「譽名都」(山水向日)，項目一期住宅單位亦已接近售罄並陸續入伙。

企業公民

集團不斷提升品質指標，為持份者帶來更佳回報，同時集團透過多項活動履行社會責任，藉籌款行善、推動閱讀、資助教育活動，以及關懷弱勢社群，回饋社會，為社會注入正能量。

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，年內更首次獲「開心企業」、「有心企業」及「企業公民」等嘉許，足證集團多年來對履行社會責任的熱忱及努力備受認同。

本集團致力於每個業務環節所須承擔的社會責任，並於年內公布環境、社會及管治報告及企業關鍵績效指標。

展望

二零一八年仍然會是充滿挑戰的一年，縱使多個機構對環球經濟預測展望樂觀，但美國開始實施縮表、稅改及加息，各國收緊貨幣政策，國際政治秩序仍存隱憂，預期將會繼續影響環球經濟及金融穩定，而內地及香港將繼續面對上述各不明朗因素，仍須繼續密切注意市場發展。

本港房地產市場方面，預料繼續受樓市調控措施所限制，但中資企業及金融服務公司對商業樓面需求強勁，年輕人置業需求持續，預料整體住宅及工商物業需求仍獲得多項利好的基本因素支持，相信物業市場仍能保持健康發展。此外，近期訪港旅客人數回升，本地消費及經濟指數保持穩健，租務市場有望進一步靠穩。

市場瞬息萬變，加上本港資產價格持續上升，熾熱市場本身亦可視作風險，加上市場各項不明朗因素，對集團業務經營環境帶來挑戰，集團會繼續以股東長遠利益為依歸，謹慎看待後市，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。

集團亦繼續致力優化業務及架構，以審慎的態度推動業務發展，保持競爭力。同時，以創新靈活的思維及營運概念迎接未來的挑戰，以敏銳的市場觸覺拓展更多發展機遇，使集團邁向多元化發展。

集團亦意識市民更關注社會、環境及企業的可持續發展，我們將繼續做好保護環境、科技發展及社區關懷的工作，推動業務邁向可持續發展，締造更美好的社會。

集團上市二十年，在香港建立卓越品牌及穩固的投資物業組合，相信憑藉集團多年奠下的穩健基礎和豐富經驗團隊，無論環境順逆，預期亦能把握業務發展機會，並克服各種挑戰，繼續提升金朝陽品牌的價值，持續穩健發展，為持份者爭取最佳利益。

管理層討論及分析

財務回顧

經營業績

年內，本集團錄得收益約港幣2,224,996,000元(二零一六年：港幣1,627,921,000元)，較去年有所增加。收益增加主要由於就本集團的物業發展項目錄得的收入有所增加所致。

本公司擁有人應佔溢利

年內，本集團錄得本公司擁有人應佔溢利約港幣1,200,781,000元(二零一六年：港幣2,824,747,000元)，較去年減少57%，主要由於年內投資物業／物業轉撥公平值收益淨額減少。

資產淨值

本集團於二零一七年十二月三十一日之資產淨值為港幣19,893,948,000元(二零一六年：港幣19,002,701,000元)。於二零一七年十二月三十一日之每股資產淨值為港幣70.2元(二零一六年：港幣67.1元)。

財務資源及流動資金

於二零一七年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結餘(包括結構性銀行存款、短期銀行存款以及現金及現金等價物)為港幣1,253,509,000元(二零一六年：港幣1,524,428,000元)。本集團於二零一七年十二月三十一日之借貸總額為港幣1,528,120,000元(二零一六年：港幣1,694,220,000元)。

於二零一七年十二月三十一日，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8%(二零一六年：9%)。

本集團主要於香港及中國營運及投資，而大部分交易均以港幣及人民幣為單位及結算。因此，預期該等外幣匯率波動將不會對本集團之營運構成重大影響。然而，由於本集團之綜合財務報表以港幣呈列，因此本集團之財務狀況須承擔該等外匯風險。本集團將不時密切監察此項風險。年內，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。貸款以港幣計值，並按浮動利率計息。

或然負債

於業務過程中，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。於報告日期，該等為數港幣44,715,000元(二零一六年：港幣37,271,000元)之銀行結餘乃代第三方持有，並無計入本集團之綜合財務報表。

僱員薪酬

於二零一七年十二月三十一日，本集團於香港及中國分別有285及88名僱員(二零一六年：344及81名僱員)。僱員之薪酬基於其工作表現、經驗及市場慣例釐定。薪酬待遇包括薪金、醫療保險、強制性公積金及年終酌情花紅。二零一七年之僱員薪金及工資總額約為港幣158,206,000元(二零一六年：港幣132,379,000元)及年內並無購股權開支(二零一六年：港幣10,000元)。

股息

董事會建議派發截至二零一七年十二月三十一日止年度之末期股息每股港幣0.20元(二零一六年：港幣0.20元)及不派發特別股息(二零一六年：港幣1.00元)，惟須待股東於二零一八年五月二十五日(星期五)舉行之應屆股東週年大會上批准後，方告作實。末期股息將於二零一八年六月十五日(星期五)或前後派發予於二零一八年六月一日(星期五)名列股東名冊之股東。

就股東週年大會暫停辦理股份過戶登記

為釐定出席本公司應屆股東週年大會並於會上投票之資格，本公司將於二零一八年五月二十一日(星期一)至二零一八年五月二十五日(星期五)(首尾兩日包括在內)暫停辦理股份過戶登記，期間不會登記任何股份轉讓。為有權出席股東週年大會並於會上投票，所有已填妥股份過戶表格連同有關股票，必須於二零一八年五月十八日(星期五)下午四時三十分前送達本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳標準有限公司辦理登記手續，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

就股息暫停辦理股份過戶登記

為釐定獲派截至二零一七年十二月三十一日止年度擬派末期股息之權利，本公司將於二零一八年五月三十一日(星期四)至二零一八年六月一日(星期五)(首尾兩日包括在內)暫停辦理股份過戶登記，期間不會登記任何股份轉讓。為符合資格享有末期股息，所有已填妥股份過戶表格連同有關股票，必須於二零一八年五月三十日(星期三)下午四時三十分前送達本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳標準有限公司辦理登記手續，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

購買、出售或贖回本公司上市證券

年內，概無本公司或其任何附屬公司購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

審核委員會審閱

本公司審核委員會已審閱本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績及本集團採納之財務及會計政策。

德勤•關黃陳方會計師行之工作範疇

載於初步公佈內有關本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收入表及相關附註之數字，已由本集團核數師德勤•關黃陳方會計師行與本集團年內經審核綜合財務報表所載之金額互相核對。德勤•關黃陳方會計師行在此方面進行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則、香港委聘審閱準則或香港保證聘約準則進行之核證工作，因此德勤•關黃陳方會計師行概不就初步公佈作出任何保證。

遵守企業管治守則

除以下情況外，本公司於截至二零一七年十二月三十一日止年度內一直有遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之企業管治守則（「企業管治守則」）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且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，而本集團日常營運明確的授予其他執行董事及多名部門主管負責。董事會認為現有管理層架構能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

守則條文第A.4.1條訂明非執行董事應按指定任期委任。

獨立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最少每三年輪流退任及於股東週年大會上重選。

遵守標準守則

本公司已採納上市規則附錄十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」）作為其董事進行證券交易的行為守則。本公司已向全體董事作出特定查詢，並確認彼等於年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之守則條文第A.6.4條。

鳴謝

最後，本人謹此向全體董事及員工於過去財政年度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，二零一八年三月二十八日

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。