



www.dynamic.hk



本中期報告以環保紙印製。

目錄

2	公司及投資者資料
4	管理層報告書
15	簡明綜合財務賬項審閱報告
17	簡明綜合損益及其他全面收益表
19	簡明綜合財務狀況表
21	簡明綜合股東權益變動表
22	簡明綜合現金流量表
23	簡明綜合財務賬項附註
36	聯屬公司之備考合併資產負債表



公司及投資者資料

董事

執行董事

陳永涵(主席)

陳永杰(行政總裁)

陳俊望

TAN Michael Gonzales

黃正順

蔡育實

趙少鴻

獨立非執行董事

莊劍青

SY Robin Chua

霍錦柱

GO Patrick Lim

TAN Kenway Hao

薪酬委員會

莊劍青(主席)

陳永涵

陳永杰

SY Robin Chua

霍錦柱

公司秘書

黃愛儀

審核委員會

莊劍青(主席)

SY Robin Chua

霍錦柱

GO Patrick Lim

提名委員會

陳永涵(主席)

陳永杰

莊劍青

SY Robin Chua

霍錦柱

核數師

德勤•關黃陳方會計師行

法律顧問

的近律師行

孖士打律師行

Appleby

競天公誠律師事務所

主要往來銀行

恒生銀行有限公司

中國工商銀行股份有限公司

招商銀行股份有限公司

中國銀行股份有限公司

交通銀行股份有限公司

公司及投資者資料 (續)

股份代號

029

股份過戶登記處

主要股份登記處

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

股份登記分處

卓佳登捷時有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心22樓

網址

<http://www.dynamic.hk>
<http://www.irasia.com/listco/hk/dynamic>

註冊辦事處

Canon's Court
22 Victoria Street
Hamilton HM 12
Bermuda

主要營業地點

香港
銅鑼灣
希慎道8號
裕景商業中心17樓

深圳代表處

中華人民共和國
深圳市人民南路2008號
深圳嘉里中心1321室

財務日誌

中期股息最後登記日期	二零一七年四月七日
暫停過戶日期	二零一七年四月十日至 二零一七年四月十三日 (首尾兩天包括在內)
中期股息記錄日期	二零一七年四月十三日
派發中期股息	二零一七年四月二十八日

管理層報告書

達力集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)之董事會(「董事會」)同寅謹提呈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一六年十二月三十一日止六個月之管理層報告書及未經審核簡明綜合財務賬項，該簡明綜合財務賬項乃經本公司外聘核數師德勤•關黃陳方會計師行審閱。

中期業績

截至二零一六年十二月三十一日止之六個月內，本集團錄得總收入為港幣51,121,000元(二零一五年：港幣50,840,000元)，而毛利為港幣40,369,000元(二零一五年：港幣40,396,000元)。此業績主要源自本集團以人民幣結算(「人民幣」)之投資物業之租金收入，毛利潤率達致79%(二零一五年：79%)。

於回顧期內，本集團計入其他收入為港幣2,898,000元(二零一五年：港幣703,000元)，主要源自假計利息收入及兌換虧損淨額，此兌換虧損淨額為港幣6,409,000元(二零一五年：港幣9,805,000元)，是由於在期內以人民幣換算至港幣(「港幣」)貶值約4.7%(二零一五年：6.2%)所致。本集團已確認其投資物業公平值增值合計為港幣42,974,000元(二零一五年：港幣47,593,000元)。基於相關企業所得稅及遞延稅項的減少，期內的稅項為港幣7,111,000元(二零一五年：港幣14,254,000元)。

經計入上者後，本公司股東應佔溢利為港幣58,003,000元(二零一五年：港幣52,720,000元)，對比去年同期上升10%，而每股基本溢利為港幣0.2580元(二零一五年：港幣0.2373元)。

經考慮由貶值中之功能貨幣(人民幣)換算至呈列貨幣(港幣)所產生之匯兌差額後，其他全面支出為港幣88,542,000元(二零一五年：港幣120,796,000元)，而本公司股東應佔總全面支出為港幣28,986,000元(二零一五年：港幣65,929,000元)。

管理層報告書(續)

中期股息

董事宣派截至二零一六年十二月三十一日止六個月之中期股息每股港幣2.5仙(二零一五年：港幣2.5仙)予於二零一七年四月十三日名列本公司股東名冊之股東。股息單預期將約於二零一七年四月二十八日寄予合符資格股東。

業務回顧

於回顧期內，本集團之收入及業績主要源自其就中國大陸物業租賃之經營分類(以人民幣結算)，與去年同期相比表現平穩。

本集團於本期內之收入及業績，按可報告分類的業務分類資料詳情載於簡明綜合財務賬項附註第3項內。

本集團從其在兩主要城市(上海及北京)的投資物業，帶來租金收入合共為人民幣44,609,000元(二零一五年：人民幣41,660,000元)，對比去年同期，顯示7%升幅。此租金收入呈列在財務賬項內總額為港幣51,121,000元(二零一五年：港幣50,840,000元)，佔本集團於期內100%(二零一五年：100%)綜合收入。而本集團之投資物業(包括在北京的購物商場及停車場以及在上海的辦公樓)公平值於期內合共升值額為人民幣37,500,000元(二零一五年：人民幣39,000,000元)，並換算為港幣42,974,000元(二零一五年：港幣47,593,000元)。據此，物業租賃分類業績共錄得溢利為人民幣71,989,000元(二零一五年：人民幣72,087,000元)，換算為港幣82,498,000元(二零一五年：港幣87,971,000元)。

管理層報告書(續)

業務回顧(續)

在北京，源自本集團位處於朝陽區建立悠久之社區購物商場之租金收入穩定，並於期內一直維持逾95%(二零一五年：逾95%)佔用率。此外，該物業租賃分類於期內租金收入合計為人民幣15,214,000元(二零一五年：人民幣15,306,000元)。該物業租賃分類租金收入換算為港幣17,436,000元(二零一五年：港幣18,678,000元)，佔本集團總收入34%(二零一五年：37%)。而該等投資物業公平值升值合共為人民幣1,500,000元(二零一五年：人民幣2,000,000元)，換算為港幣1,719,000元(二零一五年：港幣2,441,000元)，於本期內為北京物業租賃分類業績帶來港幣12,680,000元(二零一五年：港幣15,861,000元)之溢利。基於本集團於北京僅餘有限住宅單位可供銷售，故本集團並無銷售收益(二零一五年：無)，從而導致於期內在分類物業銷售業績產生行政費虧損為港幣99,000元(二零一五年：港幣102,000元)。

在上海，「裕景國際商務廣場」一本集團位處於浦東小陸家咀的優越金融區的優質辦公樓，於期內以提升租金率達大致全部佔用率。而租金收入總額為人民幣29,394,000元(二零一五年：人民幣26,355,000元)，與去年同期相比，相當於12%增長，並換算為港幣33,685,000元(二零一五年：港幣32,162,000元)佔本集團總收入66%(二零一五年：63%)。該等投資物業公平值升值總額為人民幣36,000,000元(二零一五年：人民幣37,000,000元)，換算為港幣41,255,000元(二零一五年：港幣45,152,000元)。於期內，上海物業租賃分類業績共錄得總溢利港幣69,818,000元(二零一五年：港幣72,110,000元)。

於回顧期內，深圳圳華港灣企業公司(「圳華」)(本公司持有49%權益之合營企業)持有一幅位處於深圳南山區東角頭的土地(「土地」)，已在中國法院的監管下於二零一六年七月開始進行強制清算，並由中國法院委任清算委員會(「清算委員會」)管理。

管理層報告書(續)

業務回顧(續)

本集團已在其法律顧問的協助下密切監管強制清算程序，並已就圳華之債權人債務向清算委員會提出索償。與此同時，有關此清算及土地的重新分區、拆遷賠償、遷移及增加可發展面積的提議，本集團已積極與清算委員會、相關政府機構及中國合營方共同合作。

由於強制清算圳華所涉及的問題(包括上述事宜)的複雜性，中國法院已接受清算委員會申請延長強制清算圳華六個月之期限至二零一七年七月。

財務狀況

資本架構

於回顧期內，本集團之財務狀況維持穩定及充裕，而其融資及財務政策均以企業層面且審慎態度管理及控制。庫務政策之要旨在於有效地利用集團資金及管理財務風險。於二零一六年十二月三十一日，本公司擁有人應佔權益合共為港幣1,867,285,000元(二零一六年六月三十日：港幣1,902,346,000元)，而每股資產淨值為港幣8.30元(二零一六年六月三十日：港幣8.48元)，本集團有抵押及無抵押之銀行借貸總額合共為約港幣145,800,000元(二零一六年六月三十日：港幣149,593,000元)，均為港幣及以浮動利率基準計算而須於一年內償還。於二零一六年十二月三十一日，本集團負債比率約為8%(二零一六年六月三十日：8%)，該比率乃按本集團負債總值相對本公司擁有人應佔權益計算。於回顧期內，人民幣兌換港幣匯率波動風險對本集團之影響，主要由於波動中之貶值人民幣兌換港幣所產生的淨兌換虧損港幣6,409,000元(二零一五年十二月三十一日止六個月：港幣9,805,000元)及以人民幣為功能貨幣換算至港幣為呈列貨幣之未變現匯兌差額，其他全面支出總計為港幣88,542,000元(二零一五年十二月三十一日止六個月：港幣120,796,000元)。於期內概未為對沖目的而採用金融工具。由於近期人民幣之波動可能影響本集團財務表現及狀況，本集團將考慮尋求可行措施以減低其負面影響。

管理層報告書(續)

財務狀況(續)

資金流動性及財政資源

於回顧期內，上海及北京投資物業租金收入已為本集團帶來充裕現金流量。於二零一六年十二月三十一日，本集團銀行定期存款以及銀行結餘及現金主要以人民幣計算為港幣236,962,000元(二零一六年六月三十日：港幣244,719,000元)。本集團有充裕現金流量，而於二零一六年十二月三十一日維持尚未動用信貸額合共港幣11,000,000元(二零一六年六月三十日：港幣11,000,000元)，作為流動資金，並以浮動利率計算。於期內概無作出重大資本支出承諾及授權。

在編製簡明綜合財務賬項時，本公司董事已認真考慮本集團未來之資金流動性。本集團在二零一六年十二月三十一日的流動負債淨額確認為約港幣4,214,000元，由於本集團有充裕及穩定預計未來的現金流入以及可供使用的尚未動用銀行貸款融資，故董事認為本集團於可見將來會能夠應付其到期的財務責任。此外，董事並預期本集團現有銀行融資將於到期時以類似的條款及條件延期(如需要)。按此，簡明綜合財務賬項在持續經營的基礎下編製。

資產抵押及或然負債

於二零一六年十二月三十一日，本集團為獲得財務機構的一般性銀行融資，已授予抵押賬面價值合共為港幣825,033,000元(二零一六年六月三十日：港幣835,410,000元)的物業，且授予轉讓予銀行該物業所得租金收入及出售款項以及抵押本集團一間全資附屬公司的股份。於呈報期末，本集團已將若干銀行存款港幣11,900,000元(二零一六年六月三十日：港幣14,249,000元)向銀行作出抵押，為銀行融資及本集團房地產項目的住房買家獲授予住房貸款提供擔保，並為於北京住宅項目的住房買家提供銀行住房貸款擔保。於二零一六年十二月三十一日，本集團提供該等擔保住房貸款為港幣6,724,000元(二零一六年六月三十日：港幣8,800,000元)。本公司董事認為由於該等財務擔保合同之借貸比率為低，故有關財務擔保合同之首次確認及於呈報期末之公平值並不重大。

管理層報告書(續)

展望

展望未來，面對全球經濟的不明朗及人民幣匯率的波動，一般預期中國經濟繼續以緩慢速度增長。預期中國政府將採取貨幣政策以維穩人民幣匯率及穩固投資，並特別鼓勵由官方國家發展高端服務業的投資及重點關注國內消費，從而將持續支援辦公樓及零售業的租賃需求。

在北京，網上零售商的強烈競爭及零售空間供應的增加，將會限制零售物業市場的租金增長。然而，預期正在增長中的城市人均收入以及人均支出，將會支撐中檔及大眾市場之零售商，從而達致中檔及大眾市場之零售物業趨向穩定的效應。本集團將持續優化租賃及市場策略以維持高佔用率及提供穩定性收入予本集團。

在上海，預期浦東(作為金融樞紐)的辦公樓市場，在金融業及其他專業行業的活躍租賃需求下，將會保持穩健。然而在面對優質辦公樓的新供應下，預期租金增長將面臨壓力。本集團將會持續採取競爭性租賃策略以維持高佔用率及穩定收入。

本集團將持續積極維護本公司在強制清算圳華的最佳利益。然而，強制清算圳華所涉及爭議不僅牽連中國法院，同時也涉及不同政府機構及其他有關聯方，故而相當複雜。就此，概不能保證清算可能會遭受到重大延遲、反對及／或阻礙，亦有可能就圳華及／或其資產有進一步爭議及訴訟，以保障本集團最佳利益。

管理層報告書 (續)

暫停辦理過戶登記手續

本公司將於二零一七年四月十日(星期一)至二零一七年四月十三日(星期四)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，該期間將不會辦理任何本公司股份過戶登記手續。為了合符資格以享有中期股息，所有已填妥之過戶表格連同有關股票須不遲於二零一七年四月七日(星期五)下午四時三十分交回本公司之香港股份過戶登記分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。

董事之股份權益及淡倉

於二零一六年十二月三十一日，根據證券及期貨條例(「該條例」)第352條本公司須存置之權益名冊所載；或依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」)附錄十所載有關上市公司董事進行證券交易之標準守則所知會本公司及聯交所，董事或本公司最高行政人員或彼等任何聯繫人士於本公司股份(「股份」)、其任何聯營公司股份以及本公司或其任何聯營公司的相關股份及債券(定義見該條例第XV部)，擁有權益及淡倉如下：

董事名稱	本公司已發行 普通股份數目 個人權益(好倉)	根據認股權的 相關股份個人權益 (好倉) (附註一)	權益總數	權益總數 佔已發行股本的 百分比約數 (附註二)
陳永涵先生	636,000	1,500,000	2,136,000	0.95%
陳永杰博士	-	1,650,000	1,650,000	0.73%
陳俊望先生	-	1,500,000	1,500,000	0.67%
黃正順先生	80,000	1,500,000	1,580,000	0.70%
趙少鴻先生	1,000,000	-	1,000,000	0.44%
莊劍青先生	-	1,000,000	1,000,000	0.44%
SY Robin Chua博士	-	1,000,000	1,000,000	0.44%
霍錦柱博士	650,000	-	650,000	0.29%
GO Patrick Lim先生	-	1,000,000	1,000,000	0.44%

管理層報告書(續)

董事之股份權益及淡倉(續)

附註：一、 董事的相關權益乃本公司根據2001年認股權計劃及2011年認股權計劃分別於二零一一年十月二十五日及於二零一五年十一月十日授予之認股權，其詳細資料載列於本中期報告簡明綜合財務賬項附註第16項內。

二、 計算結果乃來自權益總數佔本公司於二零一六年十二月三十一日之已發行股份總數(即225,016,181股份)的百分比。

除上文所披露者外，根據該條例第352條本公司須存置之權益名冊所載；或依據上市規則所載有關上市公司董事進行證券交易之標準守則所知會本公司及聯交所，董事、本公司最高行政人員或彼等任何聯繫人士於二零一六年十二月三十一日，概無在本公司或其任何聯營公司(定義見該條例第XV部)的任何股份、相關股份或債券中擁有任何權益或淡倉。除上文所披露者外，截至二零一六年十二月三十一日止六個月內，董事、本公司最高行政人員或彼等任何聯繫人士概無獲授予或已行使任何認購本公司或其任何聯營公司(定義見該條例第XV部)任何股份或債券的行使權。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載有關董事進行證券交易之標準守則。經向本公司董事作出具體查詢後，所有董事均已確認彼等於截至二零一六年十二月三十一日止六個月內已遵守標準守則所載之規定標準。

管理層報告書 (續)

主要股東之股份權益及淡倉

於二零一六年十二月三十一日，就任何董事或最高行政人員所知悉，擁有本公司股份或相關股份權益或淡倉且記載於按該條例第336條公司須備存之登記冊內的人士(本公司董事或最高行政人員除外)如下：

名稱	身份	已發行普通股份及 相關股份股數 (好倉)	權益總數 (好倉)	權益總數佔 已發行股本的 百分比約數 (附註五)
陳永裁博士	私人全權信託之成立人	89,321,279	93,701,279	41.64%
	實益擁有人(附註一)	2,190,000		
	家族權益(附註一)	2,190,000		
TAN Carmen K.女士	家族權益(附註二)	91,511,279	93,701,279	41.64%
	實益擁有人(附註二)	2,190,000		
Dynamic Development Corporation	實益擁有人	89,321,279	89,321,279	39.70%
Carnation Investments Inc.	私人全權信託之信託人 (附註三)	89,321,279	89,321,279	39.70%
蔡黎明先生	公司權益(附註四)	89,321,279	95,121,279	42.27%
	實益擁有人(附註四)	5,800,000		

管理層報告書(續)

主要股東之股份權益及淡倉(續)

- 附註：一、 陳永裁博士實益持有2,190,000股相關股份的衍生權益。其配偶TAN Carmen K.女士持有2,190,000股相關股份的衍生權益，根據該條例陳博士已被視為或被當作為以家族權益(當中TAN Carmen K.女士持有權益)身份持有該等股份權益。
- 二、 TAN Carmen K.女士實益持有2,190,000股相關股份的衍生權益。其配偶陳永裁博士以私人全權信託之成立人身份持有本公司89,321,279股份權益及2,190,000股相關股份的衍生權益，根據該條例TAN女士已被視為或被當作為以家族權益(當中陳永裁博士持有權益)身份持有該等股份權益。
- 三、 Carnation Investments Inc.以私人全權信託之信託人身份持有Dynamic Development Corporation的全部已發行股本，故Carnation Investments Inc.已被當作為持有本公司89,321,279的股份權益。
- 四、 蔡黎明先生之公司權益乃透過Dynamic Development Corporation而持有，而Carnation Investments Inc.則全資擁有Dynamic Development Corporation。蔡黎明先生乃Carnation Investments Inc.唯一股東及董事。蔡黎明先生實益持有1,800,000股相關股份的衍生權益。
- 五、 計算結果乃來自權益總數佔本公司於二零一六年十二月三十一日之已發行股份總數(即225,016,181股份)的百分比。
- 六、 有關陳永裁博士、TAN Carmen K.女士、蔡黎明先生、Dynamic Development Corporation及Carnation Investments Inc.於本公司持有權益或被當作為持有權益的89,321,279股份均為同一批股份。

除上文所披露者外，於二零一六年十二月三十一日，本公司概無獲悉任何其他人士(本公司董事或最高行政人員除外)擁有股份及相關股份任何權益或淡倉且記載於按該條例第336條公司須備存之登記冊內。

管理層報告書(續)

員工及薪酬政策

於二零一六年十二月三十一日，本集團於香港及中國大陸聘用約五十名員工(包括董事)，薪酬與現行市場水平相若，並包括員工福利如醫療保險、公積金計劃及認股權計劃。

本公司之各董事薪酬及本集團之僱員薪酬政策均由本公司薪酬委員會建議，基準為各自功績、責任及職責、表現、資歷及能力，並考慮到市場可比較水平；本集團經營業績；董事會之企業目標及宗旨；以及相關法律規定、條文、指引及監管團體的建議。

本公司已採納認股權計劃以鼓勵董事及合資格僱員，計劃詳情已列載於簡明綜合財務賬項附註第16項。

企業管治

本公司於截至二零一六年十二月三十一日止六個月內已應用載列於上市規則附錄十四企業管治守則所載的原則，並已遵守其守則條文。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司於期內概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

審核委員會

本公司之審核委員會已審閱本集團(包括這截至二零一六年十二月三十一日止六個月未經審核中期報告)所採納之會計準則及慣例，並就其審核、風險管理及內部監控、企業管治及財務匯報事項與管理層商討。

承董事會命
董事兼行政總裁
陳永杰

香港，二零一七年二月二十四日

簡明綜合財務賬項審閱報告

Deloitte.

德勤

致達力集團有限公司董事會
(在百慕達註冊成立之有限公司)

引言

本行已審閱達力集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)列載於第17至第35頁的簡明綜合財務賬項。此簡明綜合財務賬項包括於二零一六年十二月三十一日的簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間的相關簡明綜合損益及其他全面收益表、股東權益變動表和現金流量表,以及若干解釋附註。香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則規定,就中期財務資料編製的報告必須符合上市規則有關條文以及香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」(「香港會計準則第34號」)。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號編製及呈列該等簡明綜合財務賬項。本行的責任是根據審閱對該等簡明綜合財務賬項作出結論,並按照委聘的協定條款僅向閣下(作為法團)報告結論,而不作其他用途。本行不會就本報告的內容向任何其他人士負責或承擔責任。

審閱範圍

本行已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「由企業之獨立核數師審閱中期財務資料」進行審閱。審閱該等簡明綜合財務賬項包括主要向負責財務和會計事務人員作出查詢,並應用分析性和其他審閱程序。審閱範圍遠少於根據香港核數準則進行審核的範圍,故不能令本行保證本行將知悉在審核中可能發現的所有重大事項。因此,本行不會發表審核意見。

簡明綜合財務賬項審閱報告(續)

結論

按照本行的審閱，本行並無發現任何事項，令本行相信本簡明綜合財務賬項在各重大方面未有根據香港會計準則第34號編製。

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
香港

二零一七年二月二十四日

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一六年十二月三十一日止六個月

	附註	截至十二月三十一日止六個月	
		二零一六年 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 港幣千元 (未經審核)
收入	3	51,121	50,840
直接成本		(10,752)	(10,444)
毛利		40,369	40,396
其他收入、收益及虧損	4	2,898	703
投資物業公平值之增加	10	42,974	47,593
行政費用		(12,766)	(13,223)
銷售費用		(574)	(326)
融資成本	5	(1,992)	(2,200)
合營企業之虧損分攤		(5,123)	(5,359)
除稅前溢利	6	65,786	67,584
稅項	7	(7,111)	(14,254)
本期溢利		58,675	53,330
其他全面支出			
隨後將不會重新分類至損益之項目：			
換算呈列貨幣之匯兌差額		(88,542)	(120,796)
本期全面支出總額		(29,867)	(67,466)

簡明綜合損益及其他全面收益表(續)

截至二零一六年十二月三十一日止六個月

	附註	截至十二月三十一日止六個月	
		二零一六年 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 港幣千元 (未經審核)
本期溢利應佔：			
本公司擁有人		58,003	52,720
非控股權益		672	610
		58,675	53,330
全面支出總額應佔：			
本公司擁有人		(28,986)	(65,929)
非控股權益		(881)	(1,537)
		(29,867)	(67,466)
每股盈利(港幣：仙)	9		
基本		25.80	23.73
攤薄		24.55	22.54

簡明綜合財務狀況表

於二零一六年十二月三十一日

	附註	於二零一六年 十二月三十一日 港幣千元 (未經審核)	於二零一六年 六月三十日 港幣千元 (經審核)
非流動資產			
物業、機器及設備		2,343	1,743
投資物業	10	1,882,371	1,926,240
合營企業權益	11	62,778	71,570
合營企業欠款	11	231,736	235,184
		2,179,228	2,234,737
流動資產			
待售物業		15,154	15,947
貸款應收賬款	12	-	-
貿易及其他應收賬款	13	31,952	17,589
非控股股東欠款		855	895
銀行抵押存款		11,900	14,249
銀行定期存款		145,874	161,121
銀行結餘及現金		91,088	83,598
		296,823	293,399
流動負債			
貿易及其他應付賬款	14	58,173	61,670
應付稅項		90,314	96,800
應付股息		6,750	-
銀行貸款		145,800	149,593
		301,037	308,063
流動負債淨值		(4,214)	(14,664)
資產總值減流動負債		2,175,014	2,220,073

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零一六年十二月三十一日

	附註	於二零一六年 十二月三十一日 港幣千元 (未經審核)	於二零一六年 六月三十日 港幣千元 (經審核)
非流動負債			
遞延稅項負債		274,456	283,573
淨資產		1,900,558	1,936,500
資本及儲備			
股本	15	225,016	224,419
儲備		1,642,269	1,677,927
本公司擁有人應佔權益		1,867,285	1,902,346
非控股權益		33,273	34,154
總權益		1,900,558	1,936,500

簡明綜合股東權益變動表

截至二零一六年十二月三十一日止六個月

	本公司擁有人應佔											非控股權益	總計
	股本	股份溢價	特別儲備	資本贖回儲備	匯兌儲備	認股權儲備	其他儲備	法定儲備	保留溢利	小計			
	港幣千元	港幣千元	港幣千元 (附註甲)	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元 (附註乙)	港幣千元 (附註丙)	港幣千元	港幣千元	港幣千元		
於二零一六年七月一日 (經審核)	224,419	429,292	55,018	1,644	232,750	6,586	92,451	9,442	850,744	1,902,346	34,154	1,936,500	
本期溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	58,003	58,003	672	58,675	
匯兌產生之換算差額	-	-	-	-	(86,989)	-	-	-	-	(86,989)	(1,553)	(88,542)	
本期全面(支出)收入總額	-	-	-	-	(86,989)	-	-	-	58,003	(28,986)	(881)	(29,867)	
行使認股權之股份發行	597	302	-	-	-	(224)	-	-	-	675	-	675	
現金股息(附註第8項)	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,750)	(6,750)	-	(6,750)	
於二零一六年十二月三十一日 (未經審核)	225,016	429,594	55,018	1,644	145,761	6,362	92,451	9,442	901,997	1,867,285	33,273	1,900,558	
於二零一五年七月一日 (經審核)	219,404	426,759	55,018	1,644	394,584	8,100	92,451	8,287	768,547	1,974,794	36,572	2,011,366	
本期溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	52,720	52,720	610	53,330	
匯兌產生之換算差額	-	-	-	-	(118,649)	-	-	-	-	(118,649)	(2,147)	(120,796)	
本期全面(支出)收入總額	-	-	-	-	(118,649)	-	-	-	52,720	(65,929)	(1,537)	(67,466)	
轉撥	-	-	-	-	-	-	-	242	(242)	-	-	-	
行使認股權之股份發行 以權益結算股份為基礎	4,150	2,096	-	-	-	(1,556)	-	-	-	4,690	-	4,690	
付款之確認	-	-	-	-	-	930	-	-	-	930	-	930	
現金股息(附註第8項)	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,706)	(6,706)	-	(6,706)	
非控股股東之現金股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(597)	(597)	
於二零一五年十二月三十一日 (未經審核)	223,554	428,855	55,018	1,644	275,935	7,474	92,451	8,529	814,319	1,907,779	34,438	1,942,217	

附註：

- (甲) 本集團之特別儲備乃有關先前集團重組所收購之附屬公司當時之股本、股份溢價、一般儲備及保留溢利之總值與本公司就收購事項所發行之股份面值間之差額產生。
- (乙) 本集團之其他儲備乃視作來自本公司權益持有人之供款，於截至二零零六年六月三十日止年度內，由已付及應付代價之公平價值與透過收購附屬公司所收購之可資識別資產、負債及或然負債之淨公平價值間之差額所產生。
- (丙) 從保留溢利轉撥至法定儲備是按適用於本公司於中華人民共和國(「中國」)的附屬公司之中國相關法律及法規所規定。

簡明綜合現金流量表

截至二零一六年十二月三十一日止六個月

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一六年 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 港幣千元 (未經審核)
來自經營業務之現金淨額	3,911	22,821
來自(用於)投資活動之現金淨額		
已收利息	3,834	893
退回(存入)銀行定期存款	8,071	(9,939)
退回銀行抵押存款	1,714	1,999
添置物業、機器及設備	(800)	–
其他投資現金流	–	(12)
	12,819	(7,059)
用於融資活動之現金淨額		
行使認股權之股份發行	675	4,690
償還銀行貸款款項	(4,000)	(12,000)
已付利息	(1,992)	(2,200)
	(5,317)	(9,510)
現金及現金等值增加淨額	11,413	6,252
期初之現金及現金等值	83,598	84,985
外匯兌換率變動之影響	(3,923)	(4,786)
期終之現金及現金等值， 以銀行結餘及現金表示	91,088	86,451

簡明綜合財務賬項附註

截至二零一六年十二月三十一日止六個月

1. 編製基準

本簡明綜合財務賬項乃根據由香港會計師公會所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」）附錄十六所規定之適用披露而編製。

在編製簡明綜合財務賬項時，本公司董事已認真考慮本集團未來之資金流動性。本集團在二零一六年十二月三十一日的流動負債淨額確認為約港幣4,214,000元，由於本集團有充裕及穩定預計未來的現金流入以及可供使用的尚未動用銀行貸款融資，故董事認為本集團於可見將來會能夠應付其到期的財務責任。此外，董事並預期本集團現有銀行融資將於到期時以類似的條款及條件延期（如需要）。按此，簡明綜合財務賬項在持續經營的基礎下編製。

2. 主要會計政策

本簡明綜合財務賬項乃根據歷史成本法編製，惟以公平值計量之投資物業則除外。

編製截至二零一六年十二月三十一日止六個月止之簡明綜合財務賬項時採用之會計政策及計算方法與本集團截至二零一六年六月三十日止年度之年度綜合財務賬項所採用相同。

3. 收入及分類資料

為了分配資源及評估分類表現，於呈報予本公司董事會（「董事會」）（即主要經營決策者）的資料中，已集中於物業租賃及銷售的物業所在地。

物業租賃分類包括於中華人民共和國（「中國」）的物業租賃經營。本集團的物業投資組合主要包括位於中國上海及北京的辦公樓、購物商場及停車場。物業銷售分類包括本集團於北京的物業銷售。

本集團按照香港財務報告準則第8號「經營分類」之規定呈報，以明確的地理位置基準分析物業租賃及物業銷售之分類資料。

簡明綜合財務賬項附註(續)

截至二零一六年十二月三十一日止六個月

3. 收入及分類資料(續)

本集團於期內之收入及業績按可報告及經營分類分析如下：

	物業租賃				物業銷售		綜合	
	北京		上海		北京			
	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
	截至十二月三十一日止六個月 (未經審核)							
分類收入								
收入								
對外銷售	17,436	18,678	33,685	32,162	-	-	51,121	50,840
分類業績	12,680	15,861	69,818	72,110	(99)	(102)	82,399	87,869
未分配其他收入							2,399	35
未分配公司支出							(11,897)	(12,761)
融資成本							(1,992)	(2,200)
合營企業之 虧損分攤							(5,123)	(5,359)
除稅前溢利							65,786	67,584

經營分類之會計政策與本集團的會計政策相同。分類業績指各分類之溢利(虧損)，而並無分配中央行政成本、兌換收益(虧損)、銀行利息收入、合營企業欠款之假計利息收入、融資成本及合營企業之虧損分攤。此乃就分配資源及評估表現向董事會呈報之計量準則。

簡明綜合財務賬項附註(續)

截至二零一六年十二月三十一日止六個月

4. 其他收入、收益及虧損

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一六年 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 港幣千元 (未經審核)
其他收入、收益及虧損包括：		
銀行利息收入	1,913	2,661
兌換虧損淨額	(6,409)	(9,805)
合營企業欠款之假計利息收入	6,895	6,926
其他應收賬款之假計利息收入	1	3
	1	3

5. 融資成本

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一六年 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 港幣千元 (未經審核)
銀行借貸利息	1,992	2,200

6. 除稅前溢利

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一六年 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 港幣千元 (未經審核)
除稅前溢利已扣除：		
物業、機器及設備折舊	126	91

簡明綜合財務賬項附註(續)

截至二零一六年十二月三十一日止六個月

7. 稅項

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一六年 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 港幣千元 (未經審核)
稅項支出包括：		
現時中國所得稅（香港除外）		
本期	3,509	6,089
遞延稅項	3,602	8,165
	7,111	14,254

由於本集團於兩個期間內概無應課稅溢利，故於簡明綜合財務賬項內概無香港所得稅準備。

根據中國企業所得稅法（「企業所得稅法」）及企業所得稅法實施規例，本集團中國實體之稅率為25%。

本公司在香港及英屬處女群島成立的若干附屬公司受預扣稅約束，為該等公司在中國應課稅租金收入、管理費收入及利息收入的10%至25%。

8. 股息

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一六年 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 港幣千元 (未經審核)
有關截至二零一六年六月三十日止年度 應付末期股息每股港幣3仙 (二零一五年：港幣3仙)	6,750	6,706

本中期末後，本公司董事宣派中期股息每股港幣2.5仙（二零一五年十二月三十一日止六個月：港幣2.5仙）予於二零一七年四月十三日名列於本公司股東名冊之本公司擁有人。

簡明綜合財務賬項附註(續)

截至二零一六年十二月三十一日止六個月

9. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃根據以下資料計算：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一六年 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 港幣千元 (未經審核)
盈利		
用作計算每股基本及攤薄盈利的盈利 (本公司擁有人期內應佔溢利)	58,003	52,720

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一六年 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 港幣千元 (未經審核)
股份數目		
用作計算每股基本盈利之普通股加權平均數目	224,811,901	222,203,681
認股權潛在攤薄普通股之影響	11,448,153	11,730,057
用作計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數目	236,260,054	233,933,738

10. 投資物業

	港幣千元
公平值	
於二零一六年七月一日 (經審核)	1,926,240
兌換調整	(86,843)
投資物業公平值之增加	42,974
於二零一六年十二月三十一日 (未經審核)	1,882,371

簡明綜合財務賬項附註(續)

截至二零一六年十二月三十一日止六個月

10. 投資物業(續)

於二零一六年六月三十日及二零一六年十二月三十一日，本集團投資物業之公平值乃根據與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師公司(第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司)，於該等日期進行之估值得出，其具有合適資格及於有關地區類似物業進行估值之經驗。估值乃採納直接比較法參考市場之可供比較銷售交易而作出，而當適用時採納投資法將現有物業租賃收取之租金收入資本化，並對物業之潛在復歸收入作出適當撥備。重估引致公平值增加而帶來之收益淨額港幣42,974,000元(二零一五年十二月三十一日止六個月：港幣47,593,000元)已撥入損益內。

11. 合營企業權益／合營企業欠款

	於二零一六年 十二月三十一日 港幣千元 (未經審核)	於二零一六年 六月三十日 港幣千元 (經審核)
投資成本，非上市	133,157	136,345
收購後虧損及儲備的分攤	(70,379)	(64,775)
	62,778	71,570
合營企業欠款	231,736	235,184

於二零一六年十二月三十一日及二零一六年六月三十日的合營企業詳情如下：

合營企業名稱	成立地區	本集團 持有權益	主要業務
深圳圳華港灣企業有限公司 (「圳華」)	中國	49%	終止經營(附註)

附註：圳華經營期於二零一四年一月十六日屆滿。此後，圳華終止其經營及現正進行清算。

簡明綜合財務賬項附註 (續)

截至二零一六年十二月三十一日止六個月

11. 合營企業權益／合營企業欠款 (續)

圳華為中外合資經營企業，並由本公司間接持有。本集團可於合營企業內行使50%投票權，投票權按本集團代表佔圳華的董事會比例決定。圳華的經營期已於二零一四年一月十六日屆滿。圳華合營雙方已決定不延續其經營期，並提呈強制清算圳華之申請。中國法院於二零一六年七月已接納強制清算圳華之申請。

根據中國法律和法規，以及本集團聘用之外部中國法律顧問的相關釋義，在經營期屆滿後及甚至在清算過程中，圳華的法人實體仍然存在，其淨資產將會於清算完成後按照合營雙方的股權權益分配予合營雙方。本公司董事預期清算過程預算將不會於一年內完成。

合營企業欠款為無抵押及須於自呈報期末起接下十二個月後償還。該欠款以每年6% (二零一六年六月三十日：6%) 實際利息按攤銷成本計算。

本公司董事已評估於二零一六年十二月三十一日合營企業權益及合營企業欠款總額分別為港幣62,778,000元及港幣231,736,000元的可收回性。根據圳華最近期的財務賬項及預付租賃款項的公平值，本公司董事作出結論該等金額將會完全收回。

12. 貸款應收賬項

	於二零一六年 十二月三十一日 港幣千元 (未經審核)	於二零一六年 六月三十日 港幣千元 (經審核)
貸款應收賬款	1,491	1,560
減：呆賬撥備	(1,491)	(1,560)
	-	-

貸款應收賬款乃無抵押及免息。於呈報期末，該等金額皆已全部過期。

簡明綜合財務賬項附註(續)

截至二零一六年十二月三十一日止六個月

13. 貿易及其他應收賬款

本集團物業銷售允許買家之平均信貸期為30日(二零一六年六月三十日：30日)。來自租客之租金應收賬款及客戶之服務收入應收賬款於出示發票時即付。

於呈報期末，以發票日期為基準所呈列貿易應收賬款(扣減呆賬準備)之賬齡分析如下：

	於二零一六年 十二月三十一日 港幣千元 (未經審核)	於二零一六年 六月三十日 港幣千元 (經審核)
0日至60日內	5,231	8,074
61日至90日內	211	—
90日以上	812	277
	6,254	8,351

本集團貿易應收賬款包括賬面值港幣2,351,000元(二零一六年六月三十日：港幣2,464,000元)之債務者，該款項於報告日已過期，而本集團並未作出減值虧損撥備。由於信貸質素未有重大改變，故管理層認為該款項乃可收回。本集團並未持有為該等結餘之任何擔保。該等應收賬款平均過期賬齡為過期103日(二零一六年六月三十日：50日)。

已過期但未作出減值之賬齡分析

	於二零一六年 十二月三十一日 港幣千元 (未經審核)	於二零一六年 六月三十日 港幣千元 (經審核)
逾期：		
0日至30日內	1,071	1,380
31日至60日內	257	807
61日至90日內	211	—
90日以上	812	277
	2,351	2,464

簡明綜合財務賬項附註(續)

截至二零一六年十二月三十一日止六個月

14. 貿易及其他應付賬款

於二零一六年十二月三十一日，貿易及其他應付賬款結餘包括港幣1,017,000元(二零一六年六月三十日：港幣1,951,000元)之貿易應付賬款。於呈報期末，以發票日期為基準所呈列貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	於二零一六年 十二月三十一日 港幣千元 (未經審核)	於二零一六年 六月三十日 港幣千元 (經審核)
0 日至 60 日內	527	845
60 日以上	490	1,106
	1,017	1,951

其他應付賬款主要包括租金按金款項港幣28,356,000元(二零一六年六月三十日：港幣29,307,000元)及預收款項港幣3,548,000元(二零一六年六月三十日：港幣3,454,000元)。

15. 股本

	股份數目	總數 港幣千元
每股港幣 1.00 元之普通股股份		
法定：		
於二零一五年七月一日、 二零一六年六月三十日及 二零一六年十二月三十一日	300,000,000	300,000
已發行及繳足：		
於二零一五年七月一日	219,403,681	219,404
於行使認股權時發行	5,015,000	5,015
於二零一六年六月三十日	224,418,681	224,419
於行使認股權時發行(附註)	597,500	597
二零一六年十二月三十一日	225,016,181	225,016

附註：截至二零一六年十二月三十一日止六個月內，本公司於認股權行使時以每股港幣1元發行597,500股普通股，認股權於期內之行使價為每股港幣1.13元。新股份與當時現有股份於各方面享有同等權益。

簡明綜合財務賬項附註(續)

截至二零一六年十二月三十一日止六個月

16. 認股權計劃及以股份為基礎之付款

本公司於二零零一年十二月二十一日採納認股權計劃(「**2001年計劃**」)。於二零一一年十二月九日本公司股東週年大會上，獲股東通過一項普通決議案，批准採納新認股權計劃(「**2011年計劃**」)，該計劃將於二零二一年十二月八日屆滿；並同時於二零一一年十二月九日起終止2001年計劃。採納2001年計劃及2011年計劃皆旨在為董事、員工及合資格參與者提供獎勵。

根據2001年計劃及2011年計劃，本公司董事會可向本公司及其附屬公司董事、員工及合資格參與者(按其條款由本公司董事會酌情釐定)授予可認購本公司股份(「**股份**」)之認股權(「**認股權**」)。每股份的認購價格不少於以下三者之較高者(i)股份於授予相關認股權當日(須為營業日)在聯交所日報表所列之收市價；(ii)股份於緊接授予相關認股權日期前五個營業日在聯交所日報表所列之平均收市價；及(iii)股份面值。

根據認股權計劃可授予可於行使時發行的認股權股份數目最多為本公司於批准有關認股權計劃當日之已發行股份10%。根據2011年計劃，該10%相等於21,910,368股份乃佔本公司於本中期報告日期已發行股份約10%。倘該行使會導致董事、員工或合資格參與者在任何十二個月內可認購總額超過本公司於新授予日期已發行股本1%，他或她均不可行使獲授予認股權。可行使授予認股權期間為本公司董事會通知期限，惟不得超過自授予之日起計十年。承受者接納每項授予須支付代價港幣1元。授出認股權可於授出日期二十八日內接納。

於二零一六年十二月三十一日，按2001年計劃及2011年計劃已授出及尚未行使的認股權相關股份數目分別為14,487,500股(二零一六年六月三十日：15,085,000股)及1,000,000股(二零一六年六月三十日：1,000,000股)，相等於本公司於批准2001年計劃及2011年計劃當日之已發行股本6.6%(二零一六年六月三十日：6.9%)及0.5%(二零一六年六月三十日：0.5%)。

根據2011年計劃，一部分認股權於截至二零一五年十二月三十一日止六個月內授予。該認股權之公平值以二項模式計算。模式所用輸入如下：

於二零一五年 十一月十日 授出之認股權	
於授出日的股份收市價	港幣 3.05 元
每股份行使價	港幣 3.05 元
認股權年期	3.96 年
預期波幅	43.19%
預期股息率	1.75%
無風險利率	1.018%

截至二零一五年十二月三十一日止六個月內，所授予認股權之公平值為港幣930,000元。

簡明綜合財務賬項附註(續)

截至二零一六年十二月三十一日止六個月

16. 認股權計劃及以股份為基礎之付款(續)

下表披露本公司認股權資料：

截至二零一六年十二月三十一日止六個月

授出日期	每股 行使價 港幣	可行使期	認股權數目				於二零一六年 十二月 三十一日 尚未行使
			於二零一六年 七月一日 尚未行使	於期內授出	於期內行使	於期內失效	
2001年計劃							
二零一一年 十月二十五日	1.13	二零一一年 十月二十五日至 二零一九年 十月二十四日	15,085,000	-	(597,500)	-	14,487,500
於期末時可行使							14,487,500
加權平均行使價 (港幣)			1.13	-	1.13	-	1.13
2011年計劃							
二零一五年 十一月十日	3.05	二零一五年 十一月十日至 二零一九年 十月二十四日	1,000,000	-	-	-	1,000,000
於期末時可行使							1,000,000
加權平均行使價 (港幣)			3.05	-	-	-	3.05

簡明綜合財務賬項附註(續)

截至二零一六年十二月三十一日止六個月

16. 認股權計劃及以股份為基礎之付款(續)

截至二零一五年十二月三十一日止六個月

授出日期	每股 行使價 (港幣)	可行使期	認股權數目			於二零一五年 十二月 三十一日 尚未行使	
			於二零一五年 七月一日 尚未行使	於期內授出	於期內行使		於期內失效
2001年計劃							
二零一一年 十月二十五日	1.13	二零一一年 十月二十五日至 二零一九年 十月二十四日	21,600,000	-	(4,150,000)	-	17,450,000
於期末時可行使							17,450,000
加權平均行使價 (港幣)			1.13	-	1.13	-	1.13
2011年計劃							
二零一五年 十一月十日	3.05	二零一五年 十一月十日至 二零一九年 十月二十四日	-	1,000,000	-	-	1,000,000
於期末時可行使							1,000,000
加權平均行使價 (港幣)			-	3.05	-	-	3.05

於截至二零一六年十二月三十一日止六個月內，行使認股權導致發行597,500股份。有關股份在緊接認股權行使日期之前的加權平均收市價為每股港幣4.27元。

有關於二零一一年十月二十五日授出的認股權，以二項模式釐定每認股權於授出日期之公平值為港幣0.375元。

除披露者外，按2001年計劃及2011年計劃自採納日起，概無授予其他認股權。

截至二零一五年十二月三十一日止六個月內，所授予及於損益內確認之認股權公平值為港幣930,000元。由於一位獲授予認股權的董事退任，故於截至二零一六年六月三十日止年度內轉撥港幣563,000元至保留溢利。

簡明綜合財務賬項附註(續)

截至二零一六年十二月三十一日止六個月

17. 或然負債

本集團曾為中國北京一房地產項目的住房買家提供銀行住房貸款償還擔保。於二零一六年十二月三十一日，本集團提供該等擔保住房貸款為港幣6,724,000元(二零一六年六月三十日：港幣8,800,000元)。本公司董事認為由於該等財務擔保合同之借貸相對價值比率為低，故有關財務擔保合同之首次確認及於呈報期末之公平值並不重大。

18. 與有關聯者之交易

除於附註第4及11項所披露者外，本集團與有關聯公司於期內已達成下列交易：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零一六年 港幣千元 (未經審核)	二零一五年 港幣千元 (未經審核)
已收其他收入	226	217
已付租金及管理費	1,512	1,479
已付顧問服務費	500	500
已付代理費	361	366

於二零一六年十二月三十一日及二零一六年六月三十日，下列有關聯公司之其他未償還結餘(該等款項為無抵押、免息及須按要求時償還)載列如下：

	於二零一六年 十二月三十一日 港幣千元 (未經審核)	於二零一六年 六月三十日 港幣千元 (經審核)
納入其他應收賬款之有關聯公司按金	531	522
納入其他應收賬款之有關聯公司欠款	2,759	1,305
納入其他應付賬款之欠有關聯公司款項	1,088	1,286
非控股股東欠款	855	895

有關聯公司乃為本公司若干董事控制的公司。

於本中期期間，主要管理人事的薪酬為港幣1,863,000元(二零一五年十二月三十一日止六個月：港幣2,942,000元)。

聯屬公司之備考合併資產負債表

於二零一六年十二月三十一日，本公司給予一間聯屬公司超出資產比率(定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第13.16條)所界定8%的墊款資料如下：

聯屬公司	本集團持有 權益百分比	於二零一六年 十二月三十一日 墊款金額 港幣千元 (未經審核)
深圳圳華港灣企業有限公司(「圳華」)(附註)	49%	231,736

附註： 圳華經營期於二零一四年一月十六日屆滿。之後，圳華終止其經營及現正進行清算。

本集團給予圳華墊支款項已納入合營企業欠款，詳情於簡明綜合財務賬項附註第11項內披露。

墊款金額為無抵押及須自呈報期末起接下十二個月後償還。

根據上市規則第13.22條的持續披露規定，於二零一六年十二月三十一日，圳華的備考合併資產負債表及本集團在圳華中應佔權益披露如下：

聯屬公司備考合併資產負債表

於二零一六年十二月三十一日

	備考合併 資產負債表 港幣千元 (未經審核)	本集團 應佔權益 港幣千元 (未經審核)
非流動資產	216,665	106,166
流動資產	42,209	20,682
流動負債	(10,780)	(5,282)
非流動負債	(231,736)	(113,551)
淨資產	16,358	8,015