

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



Fortune Sun (China) Holdings Limited 富陽（中國）控股有限公司

（於開曼群島註冊成立之有限公司）

（股份代號：352）

截至二零一二年十二月三十一日止年度 全年業績公告

富陽（中國）控股有限公司（「本公司」）董事（「董事」）會（「董事會」）宣佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一二年十二月三十一日止年度的經審核綜合業績，連同二零一一年比較數字呈列如下：

綜合收益表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	附註	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
收益	4	30,908	19,075
營業稅及其他徵費		(890)	(1,053)
服務成本		<u>(21,720)</u>	<u>(31,297)</u>
毛利／（虧損）		8,298	(13,275)
其他收入	5	4,923	296
經營及行政開支		<u>(13,020)</u>	<u>(16,142)</u>
來自經營業務的溢利／（虧損）		201	(29,121)
融資成本－貸款利息		<u>(1,017)</u>	<u>(880)</u>
稅前虧損		(816)	(30,001)
所得稅	7	<u>—</u>	<u>1,837</u>
本公司擁有人應佔年內虧損	8	<u><u>(816)</u></u>	<u><u>(28,164)</u></u>
		人民幣分	人民幣分
每股虧損	10		
基本		<u><u>(0.41)</u></u>	<u><u>(14.05)</u></u>
攤薄		<u><u>不適用</u></u>	<u><u>不適用</u></u>

綜合全面收益表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
年內虧損	<u>(816)</u>	<u>(28,164)</u>
其他全面收益：		
換算外國業務的匯兌差額	<u>(8)</u>	<u>(188)</u>
年內其他全面收益，已扣稅	<u>(8)</u>	<u>(188)</u>
本公司擁有人應佔年內全面收益總額	<u><u>(824)</u></u>	<u><u>(28,352)</u></u>

綜合財務狀況表

於二零一二年十二月三十一日

	附註	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	1,983	2,499
投資房地產	12	3,803	3,897
高爾夫球會會籍		291	291
可供出售金融資產	13	1,500	1,500
		<u>7,577</u>	<u>8,187</u>
流動資產			
應收貿易款項	14	15,536	17,448
貿易保證金	15	14,909	17,995
預付款項及其他保證金		668	2,042
其他應收款項	16	20,497	18,584
銀行及現金結餘		13,833	13,204
		<u>65,443</u>	<u>69,273</u>
流動負債			
應付費用及其他應付款項		<u>4,894</u>	<u>8,510</u>
流動資產淨值		<u>60,549</u>	<u>60,763</u>
資產總值減流動負債		<u>68,126</u>	<u>68,950</u>
非流動負債			
其他貸款	17	8,000	8,000
遞延稅項負債		4,247	4,247
		<u>12,247</u>	<u>12,247</u>
資產淨值		<u>55,879</u>	<u>56,703</u>
股本及儲備			
股本		20,644	20,644
儲備		35,235	36,059
總權益		<u>55,879</u>	<u>56,703</u>

綜合財務報表附註

截至二零一二年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

本公司於二零零三年一月二十八日在開曼群島根據開曼群島公司法第22章（一九六一年法律3，經綜合和修訂）註冊成立為獲豁免有限公司。本公司股份自二零零六年七月五日在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。

本公司的主要業務為投資控股。本集團主要從事為中華人民共和國（「中國」）一手房地產市場提供房地產諮詢及銷售代理服務。

2. 編製基準

該等綜合財務報表已根據由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例所規定的適用披露資料編製，而香港財務報告準則包括香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋。

該等綜合財務報表按歷史成本法編製。

該等綜合財務報表乃按持續經營基準編製，且本公司董事已基於按本集團最新財務資料、最新市場訊息以及包括（但不限於）以下主要相關假設編製由二零一二年十二月三十一日起未來十二個月的現金流預測：

- (i) 地產發展商能及時償還貿易保證金及估計代理收入；
- (ii) 借予被投資公司之股東貸款可於二零一三年底或之前償還；及
- (iii) 董事將採取連串控制成本措施以減低各項服務成本。

基於上述評估，本公司董事認為以持續經營基準編製綜合財務報表乃屬恰當。

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團已採納所有由香港會計師公會頒佈與其業務有關及於二零一二年一月一日開始的會計年度生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團的會計政策、綜合財務報表的呈列及本年度及過往年度所呈報金額並無重大影響。

本集團並未應用已頒佈但未生效的新訂香港財務報告準則。本集團已著手評估該等新訂香港財務報告準則的影響，惟尚未能指出該等新訂香港財務報告準則會否對其經營業績及財務狀況造成重大影響。

4. 收益

本集團的收益指來自提供服務的收入並分析如下：

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
綜合房地產諮詢及銷售代理服務項目	27,988	15,381
純房地產策劃諮詢服務項目	<u>2,920</u>	<u>3,694</u>
	<u>30,908</u>	<u>19,075</u>

5. 其他收入

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
利息收入	215	227
出售物業、廠房及設備的收益	33	21
應收貿易款項的減值回撥	1,987	—
貿易保證金的減值回撥	1,706	—
撥回往年所撇減的其他應收款項	893	—
雜項收入	<u>89</u>	<u>48</u>
	<u>4,923</u>	<u>296</u>

6. 分部資料

經營分部以有關本集團的組成部分的內部報告作為基準進行辨識，報告乃定期由主要營運決策者審視，以便對有關分部進行資源分配及評估其表現。

因本集團於單一地區進行單一業務，即於中國從事提供銷售房地產的代理服務及房地產諮詢服務，以及所有資產基本上位於中國，故本集團只有單一報告分部，由主要營運決策者定期審視。

來自主要客戶的收入

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
客戶甲	8,133	8,019
客戶乙	5,392	–
客戶丙	4,079	–
客戶丁	3,486	–
客戶戊	–	2,150
客戶己	–	1,906
客戶庚	–	1,670

7. 所得稅抵免

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
遞延稅項	–	(1,837)
所得稅抵免	–	(1,837)

由於本公司於兩年內並無應課稅溢利，故兩年均無就香港利得稅作出撥備。應課稅溢利的稅項按本集團經營所在國家的現行稅率及當地的現行法例、詮釋及慣例計算。由於相關集團實體於兩年內錄得虧損或動用承前稅務虧損，故於本年度無需繳納中國企業所得稅。

所得稅抵免與除稅前虧損乘以中國企業所得稅率的結果對賬如下：

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
稅前虧損	(816)	(30,001)
按本地所得稅率25% (二零一一年：24%) 計算的稅項	(204)	(7,200)
毋須課稅收入的稅務影響	(1,039)	(60)
不可扣稅開支的稅務影響	739	1,393
未確認稅項虧損的稅務影響	1,268	3,860
未確認暫時性差異的稅務影響	(732)	–
動用先前未確認的稅項虧損的稅務影響	(32)	–
因稅率變動產生的遞延稅項負債的差額	–	170
所得稅抵免	–	(1,837)

8. 年內虧損

本集團本年度虧損已扣除／(計入)下列各項：

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
核數師酬金	447	571
物業、廠房及設備的折舊	859	932
投資房地產的折舊	94	93
匯兌收益	(56)	(124)
出售物業、廠房及設備的收益	(33)	(21)
物業、廠房及設備的撇銷	–	28
員工成本(包括董事酬金)		
– 袍金、薪金、花紅及津貼	12,350	8,789
– 退休福利計劃供款	2,011	1,948
	14,361	10,737
土地及樓宇經營租賃費用	2,625	2,595
減值(回撥)／撥備		
– 應收貿易款項(*)	(1,987)	1,520
– 貿易保證金(*)	(1,219)	930
撥回以往年度已撇銷的其他應收款項(*)	(893)	–

(*) 由於多個項目開發商的付款能力在年內有改善，故與多個長期項目有關的追收現金能力亦見改善。故此，往年就應收貿易款項、貿易保證金及其他應收款項分別約人民幣1,987,000元、人民幣1,219,000元及人民幣893,000元之撥備及撇銷已予撥回。

9. 股息

於二零一三年三月二十五日，董事議決不向本公司股東建議宣派截至二零一二年十二月三十一日止年度的末期股息(二零一一年：人民幣零元)。

10. 每股虧損

(a) 每股基本虧損

本公司擁有人應佔每股基本虧損是根據本公司擁有人應佔本年度虧損約人民幣816,000元(二零一一年：人民幣28,164,000元)及本年度已發行普通股的加權平均數200,470,000股(二零一一年：200,470,000股)計算。

(b) 每股攤薄虧損

由於截至二零一二年及二零一一年十二月三十一日止兩個年度並無任何已攤薄潛在普通股，故並無呈列每股攤薄虧損。

11. 物業、廠房及設備

	本集團				
	家具及裝置 人民幣千元	電腦 人民幣千元	租賃房地產 裝修 人民幣千元	汽車 人民幣千元	總計 人民幣千元
成本					
於二零一一年一月一日	505	1,971	2,144	3,266	7,886
添置	18	102	–	–	120
撤銷	(7)	(151)	–	–	(158)
出售	–	–	–	(120)	(120)
匯兌差額	(3)	(2)	(11)	–	(16)
於二零一一年十二月三十一日及 二零一二年一月一日	513	1,920	2,133	3,146	7,712
添置	1	13	–	366	380
出售	–	(3)	–	(370)	(373)
匯兌差額	–	–	–	–	–
於二零一二年十二月三十一日	514	1,930	2,133	3,142	7,719
累計折舊					
於二零一一年一月一日	448	1,485	1,292	1,300	4,525
年內折舊	13	138	335	446	932
撤銷	(6)	(124)	–	–	(130)
出售	–	–	–	(108)	(108)
匯兌差額	(3)	(2)	(1)	–	(6)
於二零一一年十二月三十一日及 二零一二年一月一日	452	1,497	1,626	1,638	5,213
年內折舊	17	104	336	402	859
撤銷	–	–	–	–	–
出售	–	(3)	–	(333)	(336)
匯兌差額	–	–	–	–	–
於二零一二年十二月三十一日	469	1,598	1,962	1,707	5,736
賬面值					
於二零一二年十二月三十一日	45	332	171	1,435	1,983
於二零一一年十二月三十一日	61	423	507	1,508	2,499

12. 投資房地產

獨立專業合資格估值師資產評值顧問有限公司認為，倘本集團的投資房地產以其公平值列值，金額應約為人民幣9,810,000元（二零一一年：人民幣8,822,000元）。資產評值顧問有限公司為香港測量師學會會員，並於評估附近地區類似資產方面具有適當資格及近期經驗。估值乃按公開市場基準作出。

於二零一二年十二月三十一日，上述投資房地產的賬面值已予質押，作為綜合財務報表附註17所載本集團其他貸款人民幣8,000,000元（二零一一年：人民幣8,000,000元）的抵押。

13. 可供出售金融資產

	本集團	
	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
非上市投資，按成本值	<u>1,500</u>	<u>1,500</u>

上述非上市投資指於上海恒大集團（江蘇）投資有限公司（「上海恒大」，在中國成立的私營實體）的3%股權。

由於在活躍市場上並無市場報價，而其公平值又不可被可靠地計量，故賬面值人民幣1,500,000元的非上市投資按成本列值。

14. 應收貿易款項

	本集團	
	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
應收貿易款項	18,607	22,506
減：呆壞賬撥備	<u>(3,071)</u>	<u>(5,058)</u>
	<u>15,536</u>	<u>17,448</u>

呆壞賬撥備乃經董事考慮收款時間及可能性後作出。

本集團給予其貿易客戶的信貸期平均為90日。按開單概要，本集團應收貿易款項（扣除呆壞賬撥備）的賬齡分析如下：

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
90日內	7,351	3,408
91日至180日	3,142	2,013
181日至365日	1,079	4,052
一至兩年	2,347	6,205
兩年以上	1,617	1,770
	<u>15,536</u>	<u>17,448</u>

呆壞賬撥備之對賬：

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
於一月一日	5,058	3,538
年內（回撥）／撥備	(1,987)	1,520
於十二月三十一日	<u>3,071</u>	<u>5,058</u>

於報告期末，本集團個別及整體檢討應收貿易款項有否減值跡象。於二零一二年及二零一一年確認的呆壞賬撥備為賬齡超過三年的應收貿易款項或個別遭遇財政困難及拖欠或懈怠還款的被減值客戶。

本集團應收貿易款項的賬面值以人民幣計值。

於二零一二年十二月三十一日，應收貿易款項約人民幣8,185,000元（二零一一年：人民幣14,040,000元）已逾期但未減值。該等應收貿易款項的賬齡分析如下：

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
3個月內	3,142	2,013
4至9個月	1,079	4,052
10至21個月	2,347	6,205
21個月以上	1,617	1,770
	<u>8,185</u>	<u>14,040</u>

逾期未付但尚未減值的應收貿易款項涉及多名與本集團保持良好往來紀錄的不同客戶。根據過往經驗，管理層相信由於信貸質素並無重大變化及認為可全數收回結欠的款項，故毋須進一步作出減值撥備。除結餘總額約人民幣1,082,000元（二零一一年：人民幣6,089,000元）涉及客戶以物業作為到期應付本集團結餘的抵押品，並由本集團作為物業的第一（二零一一年：第一）承按揭人之外，本集團並無就其餘結餘持有任何抵押品。

15. 貿易保證金

	本集團	
	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
貿易保證金	19,278	23,583
減：呆壞賬撥備	(4,369)	(5,588)
	<u>14,909</u>	<u>17,995</u>

貿易保證金指就綜合房地產諮詢及銷售代理服務合約支付的金額，通常在達致合約所訂明的銷量時按不同的合約條款分階段退還予本集團。

呆壞賬撥備乃經董事考慮收款時間後作出。

客戶不獲給予信貸期。該等貿易保證金於相關代理合約既定條款實現時退款。按付款日列示，本集團於報告期末的貿易保證金（扣除呆壞賬撥備）賬齡分析如下：

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
90日內	1,251	—
91至180日	97	—
181至365日	—	—
一至兩年	—	417
兩至三年	235	833
三年以上	13,326	16,745
	<u>14,909</u>	<u>17,995</u>

呆壞賬撥備之對賬：

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
於一月一日	5,588	4,658
年內（回撥）／撥備	(1,219)	930
於十二月三十一日	<u>4,369</u>	<u>5,588</u>

於報告期末，本集團個別及整體檢討貿易保證金有否減值跡象。於二零一二年及二零一一年確認的呆壞賬撥備為個別遭遇財政困難及拖欠或懈怠還款的被減值客戶。

於二零一二年十二月三十一日，本集團的貿易保證金約人民幣8,542,000元（二零一一年：人民幣10,000,000元）已逾期但未減值。該等貿易保證金的賬齡分析如下：

	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元
3個月內	-	10,000
4至9個月	-	-
9個月或以上	<u>8,542</u>	<u>-</u>
	<u><u>8,542</u></u>	<u><u>10,000</u></u>

逾期未付但尚未減值的貿易保證金涉及多名與本集團保持良好往來紀錄的不同客戶。根據過往經驗，管理層相信由於信貸質素並無重大變化及認為可全數收回結欠的款項，故毋須進一步作出減值撥備。除結餘總額人民幣15,980,000元（二零一一年：人民幣20,000,000元）涉及客戶以物業作為到期應付本集團結餘的抵押品，並由本集團作為物業的第一（二零一一年：第一）承按揭人之外，本集團並無就其餘結餘持有任何抵押品。

16. 其他應收款項

其他應收款項包括給予上海恒大的股東貸款人民幣18,677,000元（二零一一年：人民幣14,500,000元）。該股東貸款乃屬無抵押、免息及無固定還款期。

17. 其他貸款

於二零一二年十二月三十一日，來自一間非關聯公司的其他貸款以人民幣列值，以中國人民銀行公佈的同期金融機構人民幣貸款的基準利率兩倍釐定的浮動利率計息，因此本集團面對現金流量利率風險，且須於二零一四年十二月或之前償還。其他貸款由載於綜合財務報表附註12的本集團投資房地產作抵押。

管理層討論及分析

市場及業務回顧

二零一二年，中國中央政府（「中央政府」）為使房價返回合理水平，繼續推出限購限貸、房產徵稅等政策來抑制房地產投機性投資；同時，為了支持和保護自住性合理需求，中央政府強調重點建設經濟適用房，並推出公積金貸款額度調整等措施。於年度內，中國人民銀行（「央行」）於二月和五月兩次調低銀行存款準備金率共0.5%，在六月及七月兩次下調基準利率共0.5%，並堅持實行差別化信貸政策。在這些寬鬆貨幣政策的帶動下，中國房地產從二零一二年五月份開始回暖，物業成交量上升，價格穩定上漲。

儘管受整體房地產市場不穩定因素的影響，二零一二年中國房地產開發投資和商品房銷售額分別比上年增長16.2%及10%，唯增長幅度分別比上年回落11.9個百分點及1.1個百分點；商品房銷售面積比上年增長1.8%，但增長幅度比上年回落2.6個百分點；全年個人按揭貸款比上年增長21.3%。全國房地產開發景氣指數從二零一一年十二月的99回落到今年九月的94.56後，再回升到今年十二月的95.59。整體而言，二零一二年的中國房地產市場整體氛圍在下半年明顯好轉。

二零一二年度，本集團部分項目開始徵收增值稅。全年扣除增值稅後之呈報收益約人民幣30,908,000元，較二零一一年度約人民幣19,075,000元增長62.03%，主要由於上半年集團有個別商業項目取得很好的收益，且下半年某些針對經濟房的項目銷售情況理想。在綜合房地產諮詢及銷售代理服務方面，本集團於回顧年度內的銷售面積較二零一一年度增加約28.76%，相關呈報收益比二零一一年增加約81.96%。

於二零一二年度內，就業務地區而言，本集團仍然以湖北省及江蘇省為重點發展區域，但由於年內來自上海的項目產生很好的收益，導致來自該兩省的收益所佔比例從二零一一年約71.13%下跌到約56.26%；就業務產品分類而言，雖然本集團於回顧年度內積極爭取更多的純諮詢策劃項目以增加收益基礎，但由於房地產宏觀調控使中小型開發商新增開發項目減少，因而二零一二年本集團執行純諮詢策劃服務項目減少至6個（二零一一年：8個），來自純諮詢策劃的呈報收益比二零一一年減少約20.95%。

本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度的毛利率約26.85%（二零一一年：毛虧率約69.59%）。主要原因是年度內本集團的收益大幅增加，而服務成本在集團嚴格的成本控制下沒有相應增加。二零一二年本公司擁有人應佔虧損約人民幣816,000元（二零一一年：虧損約人民幣28,164,000元）。

綜合房地產諮詢及代理業務

於回顧年度內，為中國一手房地產市場提供綜合房地產諮詢及銷售代理服務為本集團的核心業務。於二零一二年，本集團的收益主要來自20個（二零一一年：14個）綜合房地產諮詢及銷售代理服務項目，相關綜合房地產項目的樓面總銷售面積約318,000平方米（二零一一年：約247,000平方米）。該等綜合房地產諮詢及銷售代理服務項目截至二零一二年十二月三十一日止年度產生的呈報收益約為人民幣27,988,000元，佔本集團之總收益的90.55%（二零一一年：約人民幣15,381,000元，佔總收益的80.63%）。

於二零一二年十二月三十一日，本集團有28個綜合房地產諮詢及銷售代理服務項目，尚未出售的樓面總面積約4,033,000平方米（二零一一年：約3,995,000平方米）。在該28個項目中，其中9個項目的相關房地產於二零一二年十二月三十一日尚未開始銷售。

純房地產策劃諮詢業務

於二零一二年十二月三十一日止年度，本集團積極發展純房地產策劃諮詢業務。在二零一二年度內，本集團共執行6個純房地產策劃諮詢服務項目（二零一一年：8個），年內本集團來自該業務的呈報收益減少約20.95%至約人民幣2,920,000元，佔二零一二年總收益的9.45%（二零一一年：約人民幣3,694,000元，佔總收益的19.37%）。

未來展望

自從二零一零年開始，為了讓國內房地產平穩健康發展，房價回落到合理水平，中央政府推出多項從緊的房地產宏觀調控政策，堅持限購限貸限價，並對房地產發展和稅收政策進行改革。在二零一三年的三月一日，國務院在全國人民代表大會及中國人民政治協商會議全國委員會之前推出「新國五條」，包括進一步擴大房產稅政策等，這再次反映了中央政府對房地產調控的決心。我們預期房價將會是二零一三年政府關注的焦點，有關調控政策將會持續一段較長的時間。

二零一三年，全球的經濟有復蘇的跡象，但仍存在很多不穩定的因素。中國面對通貨膨脹的壓力和經濟增長下滑的趨勢，預計中國政府將會持續採取穩健的貨幣政策。管理層認為即使中國房地產市場仍處於調控時期，但是綜合城鎮化發展的趨勢、保障性用房的剛性需求、以及對首套房的優惠政策等一系列支持因素，展望二零一三年，普通商品房供給、首套房購買將會增加。本集團將致力繼續與開發商客戶合作，以普通商品房為市場產品定位，同時向正處於城鎮化過程的三、四線城市尋找更多的發展機會，爭取更多房地產專業諮詢及銷售代理項目。

二零一三年仍是本集團開源節流的一年。本集團亦將通過加強預算管理、成本控制等手段，削減經營開支，爭取盈利的空間；同時將進一步加強催款進度，提升現金流管理力度。本集團管理層將通過激勵措施，鼓勵員工積極向外搜尋新業務平臺，發掘更多的項目機會，為公司以及員工謀求共同的長遠發展。

流動資金及財務資源

二零一二年期間，本集團的資金來源主要為營運產生的現金。

於二零一二年十二月三十一日，本集團的流動資產淨值約人民幣60,549,000元（二零一一年：約人民幣60,763,000元），總資產約人民幣73,020,000元（二零一一年：約人民幣77,460,000元），股東權益約人民幣55,879,000元（二零一一年：約人民幣56,703,000元）。

於二零一二年十二月三十一日，本集團的銀行及現金結餘約人民幣13,833,000元（二零一一年：約人民幣13,204,000元）。

銀行借款及透支

本集團於二零一二年十二月三十一日並無銀行借款或透支（二零一一年：人民幣零元）。

債務

於二零一二年十二月三十一日，本集團並無短期借款（二零一一年：人民幣零元），但擁有一筆長期借款人民幣8,000,000元（二零一一年：人民幣8,000,000元），將於二零一四年十二月到期，本集團的長期借款以綜合財務報表附註12的本集團的投資房地產作抵押。

於二零一二年十二月三十一日，本集團總借款為人民幣8,000,000元，資產負債比率（按銀行及其他借款總額佔總權益基準計算）為14.32%（二零一一年：14.11%）。

購買、出售及贖回本公司的上市證券

本公司及其附屬公司於截至二零一二年十二月三十一日止年度內概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

外匯風險

由於本集團的銷售額以人民幣計值，而本集團的採購及開支則以人民幣或港元計值，同時並無重大的外幣借款，故本集團並無重大之貨幣波動風險。本集團現時並無外幣對沖政策。然而，管理層持續監察外匯風險，並於有需要時考慮就重大外匯風險進行對沖。

利率風險

本集團的貸款利率主要為中國人民銀行公佈的同期金融機構人民幣貸款基準利率的基礎上設定的浮動利率。於二零一二年度內，中國人民銀行對人民幣貸款基準利率進行兩次調整，由年初的6.65%水準下降至年末的6.15%。本集團承受的利率風險主要來自本集團的債務貸款利率的波動，利率上調將導致本集團的借貸成本增加。

員工及薪酬政策

於二零一二年十二月三十一日，本集團的員工總數為213名（二零一一年：243名）。

本集團的薪酬政策乃根據本集團的經營業績、個別表現、工作經驗與責任、個別僱員的專長、資歷及能力、可資比較市場數據及國家政策制定，並定期進行檢討。

資產抵押

於二零一二年十二月三十一日，為計息其他貸款提供抵押的本集團所有投資房地產的帳面值約人民幣3,803,000元（二零一一年：人民幣3,897,000元）。

主要投資

截至二零一二年十二月三十一日止年度，除於綜合財務報表附註13所載的本集團於上海恒大集團（江蘇）投資有限公司（「恒大江蘇」）的3%股權投資及綜合財務報表附註12所載本集團持有的投資房地產外，本集團概無持有其他重大投資。截至本公告日期，除本集團於恒大江蘇的持續投資及所持有的投資房地產外，本集團並無重大投資或資本資產的未來計劃。

或然負債

本集團於二零一二年十二月三十一日並無重大或然負債（二零一一年：人民幣零元）。

資本承擔

本集團於二零一二年十二月三十一日並無重大資本承擔（二零一一年：人民幣零元）。

企業管治常規

本公司定期審閱其企業管治常規，確保持續遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載的企業管治常規守則（「企業管治守則」）。除偏離企業管治守則守則條文第A.1.8條、第A.2.1條及第A.6.7條外，董事概不知悉可合理地指出本公司於截至二零一二年十二月三十一日止年度並未遵守企業管治守則所載守則條文之任何資料。

根據企業管治守則條文第A.1.8條，本公司須就董事可能會面對之法律行動作適當投保安排。如本公司日期為二零一二年八月二十四日之中期報告所載，本公司經慎重考慮後於截至二零一二年六月三十日止六個月偏離守則條文第A.1.8條。其後，管理處認為遵守守則條文第A.1.8條將有利於本公司維持良好的企業管治，故已就本公司董事及高級管理人員於履行職責過程中可能產生的法律責任作適當責任投保安排。

根據企業管治守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。於回顧年度，本公司並無區分主席與行政總裁，由江陳鋒先生同時擔任該兩個職位。董事會相信，由一人兼任主席與行政總裁的職務可確保本集團貫徹的領導，令本集團整體的策略計劃更有效益及效率。董事會認為，現時的安排不會損害權力與權限之間的平衡，而該結構將令本公司有能力快捷及有效率地作出並推行決策。

就企業管治守則條文第A.6.7條而言，非執行董事林倩如女士及獨立非執行董事吳偉雄先生因其他事務而未能出席本公司在二零一二年六月十五日舉行之股東週年大會。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已以條款不遜於上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）所載的規定準則，採納有關董事進行證券交易的行為守則。經向所有董事作出特定查詢後，所有董事確認彼等於截至二零一二年十二月三十一日止年度內已全面遵守標準守則所載的規定準則。

經審核委員會審閱

根據企業管治守則及上市規則第3.21條的規定，董事會已成立審核委員會（「審核委員會」）並採納書面職權範圍。審核委員會由全部三名獨立非執行董事組成。

審核委員會成立目的是審閱及監督本集團的財務匯報流程及內部監控程序，並規管本集團的財務匯報程序、內部監控及風險管理制度。審核委員會負責就委任、重新委任或辭退外部核數師向董事會作出推薦意見，以及審閱及監察外部核數師的獨立性及客觀性，以及審核程序是否有效，以確保其完全遵守適用準則。

審核委員會已審閱本集團所採納的會計政策、會計準則及常規，以及本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度的綜合財務報表及業績。

刊發業績及年度報告

本業績公告於適當時候刊登於本公司網站(www.fortune-sun.com)及聯交所網頁(www.hkexnews.hk)。二零一二年年度報告將於適當時候寄發予本公司股東及於本公司及聯交所網站上供人取閱。

二零一三年股東週年大會

二零一三年股東週年大會(「二零一三年股東週年大會」)將於二零一三年六月十四日(星期五)舉行。有關召開二零一三年股東週年大會的通告將於本公司網站(www.fortune-sun.com)及聯交所網頁(www.hkexnews.hk)刊登，並向本公司股東寄發。

暫停辦理股東登記

為確定股東出席二零一三年股東週年大會並在會上享有投票的權利，本公司將於二零一三年六月十一日(星期二)至二零一三年六月十四日(星期五)(包括首尾兩天)暫停辦理股東登記，期間將不會辦理任何股份過戶登記。

為符合資格出席本公司二零一三年股東週年大會並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票，必須於二零一三年六月十日(星期一)下午四時三十分前，送交本公司於香港的股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

承董事會命
富陽(中國)控股有限公司
主席
江陳鋒

香港，二零一三年三月二十五日

於本公告日期，執行董事為江陳鋒先生、張秀華女士及韓林先生；非執行董事為林倩如女士；而獨立非執行董事為吳偉雄先生、崔士威先生及鄭志鵬博士。