

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布的内容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對就因本公布全部或任何部分内容而產生或因倚賴該等内容而引致的任何損失承擔任何責任。



**SUN CENTURY GROUP LIMITED**

**太陽世紀集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1383)

**截至2015年6月30日止六個月中期業績公布**

## 中期業績

太陽世紀集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公布本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2015年6月30日止六個月之未經審核簡明綜合中期業績連同比較數字如下：

## 簡明綜合損益及其他全面收益表(未經審核)

截至2015年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2015年 人民幣千元 (未經審核)	2014年 人民幣千元 (未經審核)
營業額	3	95,037	25,822
銷售成本		<u>(52,901)</u>	<u>(1,229)</u>
毛利		42,136	24,593
其他收入淨額	4	1,237	3,485
銷售及分銷費用		(8,931)	(11,999)
一般及行政費用		(39,653)	(44,523)
其他營運費用		(6,755)	(151,164)
投資物業的公允值的增加淨額		<u>55,000</u>	<u>243,000</u>
經營溢利		43,034	63,392
融資成本	5	<u>(152,680)</u>	<u>(110,488)</u>
除稅前虧損	6	(109,646)	(47,096)
所得稅	7	<u>(31,850)</u>	<u>(62,807)</u>
本期間虧損及全面開支總額		<u>(141,496)</u>	<u>(109,903)</u>
以下人士應佔：			
本公司擁有人		(140,647)	(109,754)
非控股權益		<u>(849)</u>	<u>(149)</u>
		<u>(141,496)</u>	<u>(109,903)</u>
每股虧損(人民幣分)	8		
基本		<u>(9.49)</u>	<u>(7.48)</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

# 簡明綜合財務狀況表(未經審核)

於2015年6月30日

	附註	2015年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2014年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		3,639	5,241
投資物業		1,652,000	1,597,000
遞延稅項資產		295	306
		<u>1,655,934</u>	<u>1,602,547</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		1,665,166	1,708,274
應收賬款及其他應收款	9	559,779	601,582
買賣證券		-	3,207
抵押存款		121,483	125,045
銀行及現金結餘		67,639	127,988
		<u>2,414,067</u>	<u>2,566,096</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款、其他應付款及預提費用	10	407,719	469,857
預收賬款		613,233	225,120
租賃及其他按金		9,599	9,566
銀行及其他借貸—一年內到期		1,946,155	1,652,537
即期稅項負債		80,582	96,402
		<u>3,057,288</u>	<u>2,453,482</u>
<b>流動(負債)/資產淨值</b>		<u>(643,221)</u>	<u>112,614</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>957,713</u>	<u>1,715,161</u>
<b>非流動負債</b>			
銀行及其他借貸—一年後到期		502,500	1,090,000
遞延稅項負債		329,336	313,529
		<u>831,836</u>	<u>1,403,529</u>
<b>資產淨值</b>		<u>180,877</u>	<u>311,632</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本		123,644	120,945
儲備		62,374	194,979
本公司擁有人應佔權益		186,018	315,924
非控股權益		(5,141)	(4,292)
<b>權益總額</b>		<u>180,877</u>	<u>311,632</u>

## 簡明綜合權益變動表(未經審核)

截至2015年6月30日止六個月

	本公司擁有人應佔								權益總額 人民幣千元
	股本	股份溢價	合併儲備	法定儲備	資本儲備	累計虧損	總計	非控股權益	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
於2014年1月1日 (經審核)	120,551	985,228	24,227	49,373	23,282	(744,580)	458,081	-	458,081
本期虧損及全面 開支總額	-	-	-	-	-	(109,754)	(109,754)	(149)	(109,903)
發行股份	394	1,635	-	-	(459)	-	1,570	-	1,570
期內權益變動	394	1,635	-	-	(459)	(109,754)	(108,184)	(149)	(108,333)
於2014年6月30日 (未經審核)	120,945	986,863	24,227	49,373	22,823	(854,334)	349,897	(149)	349,748
於2015年1月1日 (經審核)	120,945	986,863	24,227	49,373	22,823	(888,307)	315,924	(4,292)	311,632
本期虧損及全面 開支總額	-	-	-	-	-	(140,647)	(140,647)	(849)	(141,496)
已註銷的認股權	-	-	-	-	(92)	92	-	-	-
發行股份	2,699	11,179	-	-	(3,137)	-	10,741	-	10,741
期內權益變動	2,699	11,179	-	-	(3,229)	(140,555)	(129,906)	(849)	(130,755)
於2015年6月30日 (未經審核)	<u>123,644</u>	<u>998,042</u>	<u>24,227</u>	<u>49,373</u>	<u>19,594</u>	<u>(1,028,862)</u>	<u>186,018</u>	<u>(5,141)</u>	<u>180,877</u>

## 簡明綜合現金流量表(未經審核)

截至2015年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2015年 人民幣千元 (未經審核)	2014年 人民幣千元 (未經審核)
經營活動產生的現金淨額	372,015	176,550
投資活動產生的現金淨額	3,457	3,156
融資活動動用的現金淨額	<u>(435,821)</u>	<u>(185,267)</u>
現金及現金等價物減少淨額	(60,349)	(5,561)
期初現金及現金等價物	<u>127,988</u>	<u>17,174</u>
期末現金及現金等價物	<u><b>67,639</b></u>	<u><b>11,613</b></u>
現金及現金等價物分析		
銀行及現金結餘	<u><b>67,639</b></u>	<u><b>11,613</b></u>

## 附註

### 1. 編製基準

本公司及其附屬公司的簡明財務報表乃按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒布的香港會計準則(「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證券上市規則(「上市規則」)規定的適用披露事項編製。

該等簡明財務報表應與2014年度財務報表一併閱覽。編製該等簡明財務報表所採用的會計政策及計算方法與截至2014年12月31日止年度之年度財務報表所採用者一致。

於2015年6月30日，本集團錄得淨流動負債約人民幣643.22百萬元。鑒於該等情況，本公司董事於評估本集團是否具備足夠財務資源以持續經營時已考慮本集團的未來流動資金狀況及其可動用的財務資源。本公司董事認為本集團於可預見未來將有充足資源(包括於2015年6月30日，約人民幣612.29百萬元半山道1號買家之預收賬款為不可退還及貸款融資到期後重續或再融資的能力)，以持續經營及履行其財務責任，因此本公司董事認為以持續經營基準編製綜合財務報表是恰當的。

### 2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

該等簡明財務報表乃按歷史成本常規編製，並就重估按公允值入賬之投資物業、分類為買賣證券的金融工具及衍生金融工具作出修訂。

於本期間，本集團已採納所有由香港會計師公會所頒布且與其業務有關的新訂及經修訂香港財務報告準則，該等香港財務報告準則於其自2015年1月1日開始的會計年度生效。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。採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則不會對本集團之會計政策、本集團財務報表之呈列及本期間及先前年度之呈報金額產生重大變動。

本集團並無應用已頒布但尚未生效的新訂香港財務報告準則。本集團已開始評估新訂香港財務報告準則的影響，但現階段仍未能定斷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構成重大影響。

### 3. 分部資料

以下為本集團以報告分部劃分之營業額及業績分析：

	物業開發 人民幣千元	物業租賃 人民幣千元	酒店顧問 服務 人民幣千元	合計 人民幣千元
<b>截至2015年6月30日止六個月</b>				
<b>(未經審核)</b>				
外來客戶營業額	<b>66,000</b>	<b>28,665</b>	<b>372</b>	<b>95,037</b>
分部(虧損)/溢利	<b>(24,146)</b>	<b>74,752</b>	<b>(1,470)</b>	<b>49,136</b>
其他資料：				
出售物業、廠房及設備之虧損	-	(125)	-	(125)
折舊	(775)	(363)	(1)	(1,139)
投資物業的公允值的增加淨額	-	<b>55,000</b>	-	<b>55,000</b>

<b>截至2014年6月30日止六個月</b>				
<b>(未經審核)</b>				
外來客戶營業額	-	25,822	-	25,822
分部(虧損)/溢利	(187,143)	258,106	-	70,963
其他資料：				
出售物業、廠房及設備之虧損	(8)	-	-	(8)
折舊	(663)	(367)	-	(1,030)
應收賬款及其他應收款減值虧損	(150,000)	-	-	(150,000)
投資物業的公允值的增加淨額	-	<b>243,000</b>	-	<b>243,000</b>

#### 報告分部溢利或虧損的對賬

	截至6月30日止六個月	
	2015年 人民幣千元 (未經審核)	2014年 人民幣千元 (未經審核)
報告分部溢利總額	<b>49,136</b>	70,963
其他收入淨額	<b>(20)</b>	4,462
折舊及攤銷	<b>(145)</b>	(145)
企業融資成本	<b>(152,680)</b>	(110,488)
其他企業開支	<b>(5,937)</b>	(11,888)
除稅前綜合虧損	<b>(109,646)</b>	(47,096)

#### 4. 其他收入淨額

	截至6月30日止六個月	
	2015年 人民幣千元 (未經審核)	2014年 人民幣千元 (未經審核)
出售物業、廠房及設備之虧損	(125)	–
利息收入	331	4,962
買賣證券的公允值虧損淨額	–	(132)
匯兌收益淨額	378	607
買賣證券虧損確認	(212)	–
其他	865	(1,952)
	<u>1,237</u>	<u>3,485</u>

#### 5. 融資成本

	截至6月30日止六個月	
	2015年 人民幣千元 (未經審核)	2014年 人民幣千元 (未經審核)
銀行及其他借貸利息		
– 須於五年內全部償還	132,965	149,602
– 毋須於五年內全部償還	19,715	8,041
減：資本化金額	–	(47,155)
	<u>152,680</u>	<u>110,488</u>



## 6. 除稅前虧損

	截至6月30日止六個月	
	2015年 人民幣千元 (未經審核)	2014年 人民幣千元 (未經審核)
除稅前虧損乃經扣除／(計入)下列項目後達致：		
折舊	1,346	1,257
減：資本化金額	(62)	(82)
	<u>1,284</u>	<u>1,175</u>
董事薪酬	1,256	1,597
員工成本，不包括董事薪酬	21,520	17,646
出售物業、廠房及設備之虧損	125	–
應收賬款及其他應收款減值虧損	–	150,000
投資物業的公允值的增加淨額	(55,000)	(243,000)
	<u><u>(55,000)</u></u>	<u><u>(243,000)</u></u>

## 7. 所得稅

	截至6月30日止六個月	
	2015年 人民幣千元 (未經審核)	2014年 人民幣千元 (未經審核)
<b>即期稅項</b>		
中國企業所得稅—以往年度撥備不足	9,519	–
土地增值稅(「土地增值稅」)	6,513	–
	<u>16,032</u>	<u>–</u>
<b>遞延稅項</b>		
暫時差異之產生及撥回	15,818	62,807
	<u>15,818</u>	<u>62,807</u>
	<u><u>31,850</u></u>	<u><u>62,807</u></u>

根據開曼群島及英屬維爾京群島的規則及規例，本集團毋須繳納開曼群島及英屬維爾京群島的任何所得稅。由於本集團於香港並無任何估計應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

中國企業所得稅撥備乃分別按照中國截至2015年6月30日止六個月相關的所得稅規則及規例釐定的25%應課稅溢利的法定比率計算。

本集團銷售所發展的物業須按土地價值增幅以30%至60%的累進稅率繳納土地增值稅，根據有關規例，土地增值稅乃按出售物業所得款項減可扣稅開支(包括土地使用權租賃支出、借貸成本及所有物業發展開支)計算。

## 8. 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乃根據本公司擁有人應佔期內虧損約人民幣140,647,000元(2014年：虧損人民幣109,903,000元)，以及於六個月期間已發行普通股的加權平均數1,481,781,576股(2014年：1,468,048,970股)計算。

### (b) 每股攤薄虧損

由於認股權證行使價高於股份平均市價，本公司之尚未行使認股權及認股權證於被視為於截至2015年及2014年6月30日止六個月內行使時並無對每股虧損產生攤薄影響。

## 9. 應收賬款及其他應收款

	於2015年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2014年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
應收賬款 0至3個月	<u>5,238</u>	<u>180</u>
	<b>5,238</b>	<b>180</b>
其他應收款	<b>11,244</b>	13,899
貸款及墊款	<b>111,042</b>	158,199
預付土地成本	<b>105,692</b>	105,692
預付款及按金	<b>326,563</b>	323,612
	<b><u>559,779</u></b>	<b><u>601,582</u></b>

上述應收款項涉及若干獨立買方及租戶。就銷售物業產生的應收賬款而言，董事認為該等應收款項能夠收回，故並無對該等逾期應收款項作出撥備。關於應收租金，租金按金乃作為餘額抵押品而持有。因此，董事認為並無必要就該等餘額作出減值撥備。

## 10. 應付賬款、其他應付款及預提費用

	於2015年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2014年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
應付賬款 0至3個月或按要求	<u>213,311</u>	<u>258,380</u>
	213,311	258,380
其他應付款及預提費用	<u>194,408</u>	<u>211,477</u>
	<u>407,719</u>	<u>469,857</u>

## 11. 或然負債

- (a) 於2015年6月30日，本集團就有關本集團物業買方訂立的按揭貸款而授出的按揭融資額度，向若干銀行提供擔保如下：

	於2015年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2014年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
就買方獲授按揭融資額度向銀行提供擔保	<u>3,435,000</u>	<u>3,435,000</u>

根據擔保之條款，倘按揭出現任何違約情況，本集團須負責償還違約買方結欠銀行之未償還按揭本金連同應計利息及罰款。本集團之後有權接管相關物業的法定業權及所有權。有關擔保將根據擔保合約條款解除，如：

- (i) 相關買方的房屋所有權證獲頒發及由銀行保管；或
- (ii) 相關買方悉數償還按揭貸款後最多兩年。

於2015年6月30日，董事認為本集團因上述擔保而面臨索償的機會不大。

有關擔保於提供日期之公允值並不重大，因此並無於財務報表中確認。

- (b) 根據日期均為2008年1月31日的土地使用權購買協議及補充協議，倘本集團於2010年12月31日或之前未能完成於中國安徽省巢湖市的相關物業發展項目（「巢湖項目」），賣方應按土地出讓金數額0.1%向本集團收取每日罰款。於2015年6月30日，本集團遇到施工進度延期，未能達到合同竣工日期。然而，截至本中期業績公布日期，本集團尚未就上述事項收到賣方任何執行通知。根據過往經驗，董事認為，巢湖項目第一期將於2015年完成及本集團將不會就有關合同竣工日期延期受到任何處罰。因此，並無於財務報表作出撥備。
- (c) 於2015年6月30日，本集團就合計約人民幣299,000,000元（2014年12月31日：人民幣291,000,000元）之多項索償而面臨訴訟。根據所取得之法律意見，董事相信本集團有合理的機會於該等索償中勝訴。因此，並無於簡明綜合財務報表計提進一步撥備。

## 12. 其他事項

於2009年12月21日，本公司與建銀國際資產管理有限公司（「建銀」）訂立信貸票據，據此，建銀同意向本公司提供金額為40,000,000美元之境外融資（「信貸票據」）。Grand Prosperity Limited（「Grand Prosperity」），為本公司當時之主要股東，根據信貸票據擔任建銀之企業擔保人。

根據信貸票據，本公司同意向建銀支付預付費76,000,000港元，該款項乃由本公司通過按發行價每股0.95港元發行及配發80,000,000股代價股份結清。

根據信貸票據，Grand Prosperity已向建銀授出認沽權。於行使認沽權時，Grand Prosperity就購買每股代價股份應付之價格為每股1.50港元，合共為120,000,000港元。

於2012年11月20日，本公司接獲代表建銀之律師（「建銀之律師」）之函件（「該函件」），聲稱及申索：

- (i) 由於建銀行使認沽權，Grand Prosperity須根據信貸票據向建銀支付選擇權股份之行使價合共120,000,000港元；
- (ii) 建銀僅收到Grand Prosperity支付之部分款項合計35,000,000港元，尚有到期應付之未支付餘款85,000,000港元；

- (iii) 根據信貸票據之條款，本公司須分別就建銀因違約事件及Grand Prosperity (即債務人) 未能根據信貸票據所界定之融資文件於任何款項到期日支付該等到期款項而招致之任何成本、虧損或負債向建銀作出彌償；及
- (iv) 根據信貸票據之條款，違約事件包括債務人未有根據信貸票據所界定之融資文件支付任何應付款項。

根據該函件，建銀之律師要求本公司以彌償之方式支付(i)未付款項85,000,000港元，連同(ii)自2012年1月13日(聲稱行使認沽權之最初完成日期)起至付款日期按年息率10%計算之罰息及(iii)彼等於收回付款時產生之所有成本及開支(包括律師費)。

於2013年2月8日，本公司接獲法院發出的傳訊令狀，內容關於建銀(作為原告)與本公司(作為被告之一)之爭議事項。為免存疑，Grand Prosperity、曾雲樞先生(Grand Prosperity之董事及本公司當時之主席及總裁)及曾勝先生(為Grand Prosperity之董事及本公司當時之副主席)亦同被列為其他被告。

根據法律意見，董事認為申索並無理據。

於本中期業績公布日期，法律程序尚未有判決，因此無法確定法律程序之財務影響。因此，並無於簡明綜合財務報表作出撥備。

## 管理層討論及分析

### 財務回顧

**營業額：**2015年營業額包括交付物業的銷售所得、物業租賃收入及酒店顧問服務收入。2015年上半年的營業額急升是由於概無存貨物業於2014年上半年內交付，而我們卻於2015年上半年交付了約2,350平方米的住宅單位。

**其他收入淨額：**2015年上半年的其他收入淨額主要由於按金退還約人民幣1,038,000元所致。

**銷售及分銷費用：**減少主要由於2014年上半年就天嶼湖支付了約人民幣2,000,000元的營銷及推廣中心的裝修費，而於2015年同期概無該等費用。

**一般及行政費用：**減少主要由於專業費用減少所致。

**其他營運費用：**減少主要由於2014年上半年就應收賬款及其他應收款確認減值虧損約人民幣150,000,000元，而於2015年同期概無該等減值虧損。

**投資物業公允值增加：**公允值增加原因主要是當前市況所致。

**融資成本：**2015年上半年較去年同期增加主要由於借貸增加。

**所得稅：**於2015年上半年，由於本集團實體公司並無應課稅溢利，故概無計提即期所得稅。2015年上半年的計提所得稅主要為過往年度撥備不足、計提半山道1號實現物業銷售的土地增值稅及於回顧期內出現的投資物業公允值增加的遞延稅務影響。

### 分部分析

2015年上半年，物業發展收入、物業租賃收入及酒店顧問收入分別約佔69.45% (2014年：無)、30.16% (2014年：100%) 及0.39% (2014年：無)。

## 流動資金、財務資源及負債比率

於2015年6月30日，銀行及現金結餘及抵押存款約人民幣189.12百萬元(2014年12月31日：人民幣253.03百萬元)，包括人民幣187.60百萬元、0.01百萬美元及1.19百萬港元。

於2015年6月30日，本集團的計息借貸總額約人民幣2,448.66百萬元(2014年12月31日：人民幣2,742.54百萬元)。人民幣1,946.16百萬元須按要求或於1年內償還；人民幣32.50百萬元須於1年以上，但未超過2年的時間償還；人民幣117.50百萬元須於2年以上，但未超過5年的時間償還及餘額人民幣352.50百萬元須於5年後償還。本集團借貸以定息或浮動息率計息。本集團於2015年6月30日的借貸總額除以總資產為60.16%(2014年12月31日：65.79%)。

於2015年6月30日，本集團有流動資產約人民幣2,414.07百萬元(2014年12月31日：人民幣2,566.10百萬元)及流動負債約人民幣3,057.29百萬元(2014年12月31日：人民幣2,453.48百萬元)。

## 對資產的抵押

於2015年6月30日，銀行及其他借貸約人民幣1,143.50百萬元由本集團分別約值人民幣1,652.00百萬元、人民幣1,346.66百萬元及人民幣121.48百萬元的若干投資物業、存貨物業及抵押存款作抵押。

## 匯率波動風險及有關對沖

本集團的貨幣資產、貸款和交易主要以人民幣計值。除1,214.43百萬港元之借貸外，本集團借貸全部以人民幣計值。於2015年6月30日，本集團並沒有參與任何衍生工具活動及並無對任何財務工具作出承擔以對沖財務狀況報表的風險。

## 或然負債

有關或然負債之詳情，謹請參考簡明綜合財務報表附註11。

## 財資政策及資本結構

本集團就其財資和融資政策採取審慎策略，並專注於風險管理及與本集團之相關業務有直接關係之交易。

## 僱員

於2015年6月30日，本集團擁有約350名(2014年：350名)僱員，其中絕大部份常駐中華人民共和國(「中國」)。僱員的薪酬與市場趨勢一致，可與業內的薪酬水平相比。本集團僱員的薪酬包括基本薪金、花紅及長期獎勵(如認股權計劃)。2015年上半年所產生的員工成本總額約為人民幣23.38百萬元(2014年上半年：人民幣21.12百萬元)。

## 中期股息

董事會不建議宣派截至2015年6月30日止六個月之中期股息(2014年：無)。

## 公開發售所得款項的用途

於2012年9月5日，本公司建議按於記錄日期每持有1股本公司股份可獲發6股發售股份之基準，以每股發售股份0.25港元之認購價發行不少於1,254,184,050股發售股份及不多於1,320,181,518股發售股份，藉此籌集不少於約313,000,000港元(扣除開支及抵銷股東貸款前)。公開發售已於2013年1月9日完成，公開發售所得款項淨額為約244,000,000港元(經扣除有關公開發售的成本及開支以及抵銷股東貸款後)。有關公開發售的詳情請參閱日期為2012年9月5日及2013年1月22日的公布及2012年11月16日的通函。該等所得款項淨額已按以下方式動用：

	籌集資金 (百萬港元)	於本公布日期 已使用之金額 (百萬港元)
收購安徽龍升房地產開發有限責任公司(「安徽龍升」) 全部股權之按金	244	—

## 業務回顧

本集團主要在中國廣東省、遼寧省及安徽省從事中高檔住宅及商業物業的開發和商業物業的租賃業務。

於2015年6月30日，本集團可供租賃之總建築面積(「建築面積」)約64,000平方米。

現有項目之發展及狀況於下文概述。



## 已完成項目

**半山道1號**：半山道1號坐落深圳羅湖區與龍崗區交界處，清平高速及風儀山隧道東側山坡上。半山道1號由高級別墅、住宅單位及零售商店鋪組成，規劃建築面積約135,000平方米。於2013年3月，本集團啟動半山道1號的部份預售，深受市場的歡迎。該項目計劃已竣工並於2014年第三季度起分階段交付。

## 發展中項目

**天嶼湖**：天嶼湖位於安徽省巢湖忠廟鎮。天嶼湖由湖濱別墅和住宅單位組成，規劃建築面積約116,000平方米。為配合巢湖風景區的改造、整合與發展，本集團計劃延遲天嶼湖的開發進度並於2016年起分階段開始該項目的預售。

**撫順項目**：本集團已收購一幅位於中國遼寧省撫順經濟開發區華茂街東的土地。該土地的地盤面積約72,350平方米，地積比率高於1但低於2.7，規劃總建築面積約為195,000平方米。該土地的土地用途為作商用及住宅用途。該項目仍處在初步設計及規劃階段。

## 未來發展

於2012年7月19日，本集團與一名獨立第三方訂立無法律約束力的意向協議，內容有關可能收購安徽龍升(一間於中國成立的有限責任公司，擁有安徽省黃山市一個物業開發項目)的全部股權。可能收購事項的代價將由訂約方基於本公司的盡責調查的結果進行磋商。

## 回顧及展望

2015年上半年，中國房地產市場持續回暖。中國央行連續三次下調基準利率，兩次下調存款準備金率。同時，中國人民銀行、住房城鄉建設部和銀監會聯合發布通知，將住房公積金貸款購買首套普通自住房的首付比例降低至20%，購買第二套普通自住房最低首付款比例降低為40%。財政部和國家稅務總局將個人購買普通住房對外銷售免征營業稅的期限從五年調整為兩年(包括兩年)。這些政策目的在於降低購房者的資金成本，釋放住房的剛性需求，加強對房地產市場的支持及因此而緩解中國經濟增長的下行壓力。

本集團於2014年第四季度開始分階段交付半山道1號項目物業建築面積約33,316平方米與買家。於2015年上半年，本集團交付了建築面積約2,350平方米之半山道1號項目物業。由於2014年及2015年上半年銷售及交付之半山道1號物業均為普通高層住宅單位，本集團相信隨著普通高層住宅單位交付完成後，精品高層單位、頂層複式單位及別墅等高端半山道1號物業將會陸續銷售及交付，而該等物業之平均單價及毛利均遠高於普通高層單位。本集團相信於交付該等物業時，本集團之業績將會錄得良好的成績。

展望未來，本集團業務除了現有住宅及商業物業發展模式外，將會增加引入旅遊物業發展項目及養老物發展項目，以配合中國未來生活模式及人口結構之轉變。

## **購入、出售或贖回本公司之上市證券**

除上述披露者外，截至2015年6月30日止六個月期間，本公司及其任何附屬公司概無購入、出售或贖回任何本公司之上市證券。

## **企業管治**

本公司已採納上市規則附錄十四所載的企業管治常規守則(經不時修訂)(「守則」)的守則條文。就所涉及的守則而言，本公司於截至2015年6月30日止六個月直至本中期業績公布日期，已遵守所有方面的守則。

## **審核委員會**

本公司已成立審核委員會，並已制訂其書面職權範圍，以界定其權限與職責。審核委員會由三名獨立非執行董事組成。審核委員會已審閱截至2015年6月30日止六個月之未經審核簡明財務報表。

## **董事進行證券交易守則**

本公司已採納上市規則附錄十所載列的上市發行人董事進行證券交易的標準守則(經不時修訂)(「標準守則」)，作為本公司董事進行證券交易時的操守準則。經明確查詢後，全體董事已確認彼等於截至2015年6月30日止六個月內一直遵守標準守則所載的規定。

可能管有本公司非公開價格敏感資料之僱員，亦須遵守條款不遜於標準守則之指引。

承董事會命  
太陽世紀集團有限公司  
主席  
周焯華

香港，2015年8月21日

於本公布日期，本公司執行董事為周焯華先生、楊素梅女士、鄭美程女士及楊素麗女士；以及獨立非執行董事為杜健存先生、胡錦勳博士及盧衛東先生。

董事願共同及個別就本公布所載資料之準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知，本公布所表達之意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，本公布概無遺漏任何其他事實以致本公布任何陳述有所誤導。