

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，並明確表示概不會就本公佈全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之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)

2015年度業績公佈

太陽世紀集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2015年12月31日止年度的綜合業績。

綜合損益及其他全面收益表
截至2015年12月31日止年度

	附註	2015 人民幣千元	2014 人民幣千元
營業額	3	726,088	917,458
銷售成本		<u>(412,226)</u>	<u>(723,891)</u>
毛利		313,862	193,567
其他(支出)／收入淨額	4	(66,806)	27,914
銷售及分銷費用		(50,762)	(49,787)
一般及行政費用		(74,069)	(83,907)
其他營運費用		(21,106)	(183,797)
投資物業的公允值的增加		95,000	467,000
撥回存貨之減值虧損		<u>13,367</u>	<u>59,612</u>
經營溢利		209,486	430,602
融資成本		(296,431)	(347,102)
就商譽確認之減值虧損		—	(3,564)
出售附屬公司的虧損		<u>—</u>	<u>(2,001)</u>
除稅前(虧損)／溢利		(86,945)	77,935
所得稅開支	5	<u>(158,987)</u>	<u>(222,529)</u>
本年度虧損及全面開支總額	6	<u><u>(245,932)</u></u>	<u><u>(144,594)</u></u>
以下人士應佔：			
本公司擁有人		(245,007)	(143,727)
非控股權益		<u>(925)</u>	<u>(867)</u>
		<u><u>(245,932)</u></u>	<u><u>(144,594)</u></u>
		人民幣分	人民幣分
每股虧損	8		
基本及攤薄		<u><u>(16.42)</u></u>	<u><u>(9.79)</u></u>

綜合財務狀況表

於2015年12月31日

	附註	2015 人民幣千元	2014 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		2,843	5,241
投資物業		1,692,000	1,597,000
遞延稅項資產		217	306
		<u>1,695,060</u>	<u>1,602,547</u>
流動資產			
存貨		1,324,477	1,708,274
應收賬款及其他應收款	9	636,977	601,582
買賣證券		–	3,207
抵押存款		2,666	125,045
銀行及現金結餘		27,768	127,988
		<u>1,991,888</u>	<u>2,566,096</u>
流動負債			
應付賬款、其他應付款及預提費用	10	452,562	469,857
預收賬款		623,559	225,120
租賃及其他按金		10,200	9,566
銀行及其他借貸—於一年內到期		1,558,261	1,652,537
即期稅項負債		144,532	96,402
		<u>2,789,114</u>	<u>2,453,482</u>
流動(負債)/資產淨值		<u>(797,226)</u>	<u>112,614</u>
資產總值減流動負債		<u>897,834</u>	<u>1,715,161</u>
非流動負債			
銀行及其他借貸—於一年後到期		480,000	1,090,000
遞延稅項負債		341,393	313,529
		<u>821,393</u>	<u>1,403,529</u>
資產淨額		<u>76,441</u>	<u>311,632</u>
資本及儲備			
股本		123,644	120,945
儲備		(41,986)	194,979
本公司擁有人應佔權益		81,658	315,924
非控股權益		(5,217)	(4,292)
權益總額		<u>76,441</u>	<u>311,632</u>

附註：

1. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

本年度，本集團已採納與本集團業務相關且於2015年1月1日開始之會計年度生效的由香港會計師公會頒布的所有新訂及經修訂《香港財務報告準則》。《香港財務報告準則》包括《香港財務報告準則》、《香港會計準則》(「香港會計準則」)及詮釋(「詮釋」)。

香港會計準則第19號之修訂	界定福利計劃：僱員供款
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則2010年至2012年週期之年度改進
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則2011年至2013年週期之年度改進

於本年度應用新訂及經修訂《香港財務報告準則》不會對本年度及過往年度本集團之財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表所載披露造成重大影響。

本集團並無提早應用下列已頒布惟尚未生效之新訂或經修訂《香港財務報告準則》。

香港財務報告準則第9號	金融工具 ¹
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 ²
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收益 ¹
香港財務報告準則第11號之修訂	收購合營公司權益之會計處理 ⁴
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂	折舊及促銷可接受方法之澄清 ⁴
香港會計準則第16號及香港會計準則第41號之修訂	農業：生產性植物 ⁴
香港會計準則第27號之修訂	獨立財務報表權益法 ⁴
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產銷售或貢獻 ⁵
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則2012年至2014年週期之年度改進 ⁴
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第28號之修訂	投資實體：應用綜合入帳之例外情況 ⁴
香港會計準則第1號之修訂	披露計劃 ⁴
香港財務報告準則第16號	租賃 ³

- ¹ 於2018年1月1日或之後開始之年度期間生效，並可提早應用。
- ² 於2016年1月1日或以後開始之首份香港財務報告準則年度財務報表生效，並可提早應用。
- ³ 於2019年1月1日或之後開始之年度期間生效，並可提早應用。
- ⁴ 於2016年1月1日或之後開始之年度期間生效，並可提早應用。
- ⁵ 對年度報告期間或以後生效日期尚待確定。

董事已開始考慮此等新訂《香港財務報告準則》之潛在影響，但未能說明此等新訂《香港財務報告準則》是否會對本集團的財務表現及財務狀況產生重大影響。

2. 持續經營基準

由於本集團已連續三年出現虧損，尤其是本集團於截至2015年12月31日止年度產生虧損約人民幣245,932,000元及於2015年12月31日有流動負債淨值約人民幣797,226,000元，故於編製綜合財務報表時，董事已審慎考慮本集團之流動資金。

董事認為，於考慮以下條件及／或措施後，本集團來年可持續經營：

- (a) 包含於流動負債中，於2015年12月31日，約有人民幣623,559,000元為不可退還半山道1號買家之預收款；
- (b) 2015年經營活動產生現金淨額約人民幣882,484,000元，與2014年經營活動耗用現金淨額約人民幣313,888,000元相比，表明現金流控制已大幅改進；
- (c) 本集團正發掘其他集資機會，包括但不限於股權及債務融資；及
- (d) 本集團正與債權人（包括於2015年12月31日未償還本公司主要股東名萃有限公司之借款本金約人民幣440,158,000元），溝通及磋商以作進一步延期還款。

董事認為，本集團將能有足夠營運資金為其營運提供資金及履行於可見未來到期之財務責任。因此，董事認為，以持續經營為基準編製綜合財務報表屬恰當。

3. 營業額及分部資料

本集團有如下三個報告分部：

物業開發—本分部開發及銷售寫字樓、住宅及零售物業。現時本集團之所有物業開發業務均於中華人民共和國（「中國」）進行。

物業租賃—本分部租賃零售物業以賺取租金及管理費收入和獲取長期物業升值收益。現時本集團之投資物業組合均位於中國。

酒店顧問服務—本分部提供顧問服務以賺取服務收入。

本集團之報告分部為提供不同產品及服務之策略業務單位，由於各業務分部須應用不同市場策略，故報告分部乃分開管理。

經營分部之會計政策與本集團所採納者一致。分部損益不包括融資成本及企業收入及開支。分部資產包括所有流動及非流動資產，惟買賣證券、遞延稅項資產及其他企業資產除外。分部負債包括所有流動及非流動負債，惟遞延稅項負債、即期稅項負債及其他企業負債除外。

有關須報告分部損益、資產及負債的資料

	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
截至2015年12月31日止年度				
外來客戶收入	<u>667,510</u>	<u>58,032</u>	<u>546</u>	<u>726,088</u>
分部溢利／(虧損)	<u>157,788</u>	<u>136,039</u>	<u>(1,426)</u>	<u>292,401</u>
其他資料：				
出售物業、廠房及設備之虧損	—	(117)	—	(117)
折舊	(1,393)	(608)	(1)	(2,002)
投資物業的公允值的增加	—	95,000	—	95,000
撥回存貨之減值虧損	13,367	—	—	13,367
廣告及佣金支出	(42,648)	(225)	(56)	(42,929)
新增至分部的非流動資產	64	253	—	317
於2015年12月31日				
分部資產	<u>1,545,286</u>	<u>1,719,519</u>	<u>352</u>	<u>3,265,157</u>
分部負債	<u>(774,364)</u>	<u>(13,645)</u>	<u>(6,102)</u>	<u>(794,111)</u>

	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
截至2014年12月31日止年度				
外來客戶收入	<u>863,691</u>	<u>53,569</u>	<u>198</u>	<u>917,458</u>
分部(虧損)/溢利	<u>(50,119)</u>	<u>495,769</u>	<u>(4,624)</u>	<u>441,026</u>
其他資料：				
出售物業、廠房及設備之虧損	(15)	–	–	(15)
折舊	(1,457)	(753)	–	(2,210)
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	–	467,000	–	467,000
撥回存貨之減值虧損	59,612	–	–	59,612
出售附屬公司的虧損	(2,001)	–	–	(2,001)
廣告及佣金支出	(36,508)	(205)	–	(36,713)
就商譽確認之減值虧損	–	–	(3,564)	(3,564)
新增至分部的非流動資產	1,803	204	2	2,009
於2014年12月31日				
分部資產	<u>1,978,639</u>	<u>1,766,034</u>	<u>296</u>	<u>3,744,969</u>
分部負債	<u>(563,677)</u>	<u>(14,067)</u>	<u>(5,089)</u>	<u>(582,833)</u>

須報告分部損益、資產及負債的對賬

	2015 人民幣千元	2014 人民幣千元
(虧損)／溢利		
須報告分部溢利總額	292,401	441,026
其他支出淨額	(70,486)	(545)
折舊	(288)	(290)
企業融資成本	(296,431)	(347,102)
其他企業開支	(12,141)	(15,154)
	<u>(86,945)</u>	<u>77,935</u>
資產		
須報告分部資產總額	3,265,157	3,744,969
買賣證券	-	3,207
遞延稅項資產	217	306
未能分類的企業資產	421,574	420,161
	<u>3,686,948</u>	<u>4,168,643</u>
負債		
須報告分部負債總額	(794,111)	(582,833)
即期稅項負債	(144,532)	(96,402)
遞延稅項負債	(341,393)	(313,529)
未能分類的企業負債	(2,330,471)	(2,864,247)
	<u>(3,610,507)</u>	<u>(3,857,011)</u>

地區資料

本集團於截至2015年及2014年12月31日止兩個年度產生的所有收入均歸屬於中國的客戶。此外，本集團的大部分非流動資產均位於中國。因此，並未呈列地區分析。

來自主要客戶的收入

年內，並無(2014年：無)客戶佔本集團總收入10%或以上。

4. 其他(支出)／收入淨額

	2015 人民幣千元	2014 人民幣千元
廣告收入	373	365
利息收入	4,368	1,614
出售物業、廠房及設備之虧損	(117)	(15)
匯兌虧損淨額	(70,415)	(2,467)
買賣證券已變現及未變現(虧損)／收益淨額	(212)	1,170
物業租賃業務相關之公共費用支出淨額	(2,570)	(5,118)
撥回應收賬款及其他應收款項減值	–	31,357
撥回預提費用超額撥備	–	322
其他	1,767	686
	<u>(66,806)</u>	<u>27,914</u>

5. 所得稅開支

(a) 綜合損益及其他全面收益表內的稅項：

	2015 人民幣千元	2014 人民幣千元
即期稅項		
中國企業所得稅		
– 一年內撥備	19,394	22,362
– 以往年度撥備不足	6,671	–
	<u>26,065</u>	<u>22,362</u>
中國土地增值稅(「土地增值稅」)		
– 一年內撥備	104,970	70,348
即期稅項總額	<u>131,035</u>	<u>92,710</u>
遞延稅項		
暫時差異之產生及撥回	27,952	129,819
所得稅開支	<u>158,987</u>	<u>222,529</u>

根據開曼群島及英屬維爾京群島(「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。

於兩個年度，由於本集團並無於香港所產生之估計應課稅溢利，故於綜合財務報表並無就香港利得稅計提撥備。

中國企業所得稅撥備乃按照中國截至2015年12月31日止年度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(2014年：25%)。

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。

(b) 按適用稅率計算的所得稅開支與會計(虧損)/溢利的對賬：

	2015 人民幣千元	2014 人民幣千元
除稅前(虧損)/溢利	<u>(86,945)</u>	<u>77,935</u>
按稅率25%(附註)計算的除稅前(虧損)/溢利的名義稅項	(21,736)	19,483
可在所得稅扣減的土地增值稅的稅項影響	(26,243)	(17,587)
毋須計稅收入的稅項影響	(4,402)	(8,444)
不可扣減支出的稅項影響	81,743	152,205
未予以確認未動用稅項虧損的稅項影響	17,984	6,524
土地增值稅	104,970	70,348
以往年度撥備不足	<u>6,671</u>	<u>—</u>
所得稅開支	<u>158,987</u>	<u>222,529</u>

附註：此乃本集團大部分業務所在地方稅率。

6. 本年度虧損及全面開支總額

	2015 人民幣千元	2014 人民幣千元
折舊	2,382	2,651
減：資本化金額	(92)	(151)
	<u>2,290</u>	<u>2,500</u>
核數師酬金：		
— 本年度	1,349	1,207
— 其他服務	—	—
	<u>1,349</u>	<u>1,207</u>
員工成本包括董事酬金：		
— 工資、獎金和津貼	37,554	39,290
— 退休福利計劃供款	4,116	4,312
— 宿舍費用	527	523
	<u>42,197</u>	<u>44,125</u>
減：資本化金額	(1,112)	(3,777)
	<u>41,085</u>	<u>40,348</u>
匯兌虧損淨額	70,415	2,467
辦公室之經營租賃費用	6,530	6,685
存貨銷售成本	406,946	719,566
應收賬款及其他應收款之減值虧損	—	150,000
商譽之減值虧損	—	3,564
出售物業、廠房及設備之虧損	117	15
出售附屬公司之虧損	—	2,001
直接開支(附註)	<u>5,151</u>	<u>4,332</u>

附註：

直接開支指管理費開支。

7. 股息

董事會並無建議派付截至2015年12月31日止年度末期股息(2014年：無)。

8. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損之計算基準如下：

	2015 人民幣千元	2014 人民幣千元
本公司擁有人年內應佔虧損及就計算每股基本虧損所使用之虧損	<u>(245,007)</u>	<u>(143,727)</u>
	股份數目	
	2015	2014
計算每股基本虧損之普通股之加權平均數	<u>1,492,132,533</u>	<u>1,468,132,533</u>

每股攤薄虧損與每股基本虧損相同，原因是截至2015年12月31日止年度，有關未行使認股權的已發行潛在普通股對每股基本虧損具有反攤薄影響。

由於認股權之行使價較本公司股份之平均市價高，本公司之尚未行使認股權被視為於截至2014年12月31日止年度內行使時並無對每股基本虧損產生攤薄影響。

9. 應收賬款及其他應收款

	2015 人民幣千元	2014 人民幣千元
應收賬款	67,750	180
其他應收款	10,847	13,899
貸款及墊款	126,284	158,199
預付土地成本	101,314	105,692
預付款及按金	<u>330,782</u>	<u>323,612</u>
	<u>636,977</u>	<u>601,582</u>

應收賬款主要來自物業租賃及銷售。應收租戶租金於出具發票時到期，物業銷售並無信貸期限，與買家之相關協議另有規定則除外。

應收賬款按物業租賃的發票日期及物業銷售交付日期的賬齡分析如下：

	2015 人民幣千元	2014 人民幣千元
0至3個月	<u>67,750</u>	<u>180</u>

10. 應付賬款、其他應付款及預提費用

	2015 人民幣千元	2014 人民幣千元
應付賬款	81,442	258,380
其他應付款及預提費用	<u>371,120</u>	<u>211,477</u>
	<u>452,562</u>	<u>469,857</u>

應付賬款賬齡分析如下：

	2015 人民幣千元	2014 人民幣千元
0至3個月或按要求	<u>81,442</u>	<u>258,380</u>

11. 或然負債

- (a) 於2015年12月31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：

	2015 人民幣千元	2014 人民幣千元
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12月31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，因此並無於綜合財務報表確認。

- (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12月31日，本集團遇到施工進度延期，未能按合同竣工日期完工。然而，截至本公佈日期，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2017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，並無於綜合財務報表作出撥備。
- (c) 於2015年12月31日，本集團就合共約人民幣298,814,000元（2014年：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，並無於綜合財務報表計提撥備。
- (d) 根據於2015年4月8日與主要承包商汕頭市建安實業（集團）有限公司訂立的結算協議，本集團須負責於2015年10月底前分期悉數結算應付賬款。否則，未結清款項將自到期日起按每日0.06%的利率計算逾期利息。於2015年12月31日，應付賬款約人民幣20,000,000元尚未償還，未結清款項的相關逾期利息並未計入綜合財務報表。

於報告期末，董事認為，按照上述結算協議向本集團請求支付逾期利息的可能性不大，且本集團能夠在收到要求後結算未結清款項。因此，並無在綜合財務報表就逾期利息作出撥備。

12. 其他事項

於2013年2月8日，本公司接獲法院發出的傳訊令狀，內容關於建銀國際資產管理有限公司(「建銀」)(作為原告)與本公司(作為被告之一)之爭議事項(「訴訟」)。為免存疑，Grand Prosperity Limited (「Grand Prosperity」)、曾雲樞先生(為Grand Prosperity之董事及本公司當時的主席及總裁)及曾勝先生(為Grand Prosperity之董事及本公司當時的副主席)亦同被列為其他被告。

於2016年2月4日，建銀、Grand Prosperity、本公司、曾雲樞先生及曾勝先生訂立一份和解契據(「和解契據」)，據此，和解契據之訂約各方同意，為完全及最終解決訴訟中之爭議事項(包括建銀就訴訟招致之法律費用及利息)：

- (a) Grand Prosperity、曾雲樞先生及曾勝先生各自共同及個別向建銀支付總額25,000,000港元，其中3,000,000港元須於簽署和解契據後一個營業日內支付(「首期付款」)及餘額22,000,000港元須於2016年12月31日支付；
- (b) Grand Prosperity、曾雲樞先生及曾勝先生各自共同及個別彌償建銀並確保建銀獲彌償建銀因為或就在任何未付款情況下建銀執行上文(a)段而招致或蒙受之任何負債、損失、損害、索償、成本及開支(包括但不限於一切法律開支及其他專業費用(按全數彌償基準))；及
- (c) 待Grand Prosperity、曾雲樞先生及／或曾勝先生(視情況而定)妥為履行上文(a)段後(「和解日期」)，建銀須根據和解契據之條款向Grand Prosperity(或Grand Prosperity指定之代名人)轉讓本公司之合共8,000,000股股份(「和解股份」)，不附帶任何產權負擔及具有和解股份附有之所有權利。

根據和解契據，鑒於Grand Prosperity、曾雲樞先生及／或曾勝先生(視情況而定)及建銀已妥為履行上文彼等之責任，其中，Grand Prosperity、本公司、曾雲樞先生及曾勝先生各自己放棄於和解日期後之日建銀所持本公司餘下18,000,000股股份之任何及一切合法及實益權利，包括彼等任何一方就該等股份現時擁有、或其後可能擁有針對建銀之任何性質之任何及一切實際或潛在權利及索償(不論為現時或日後的以及不論為彼等所知悉或不知悉的)。

和解契據之訂約各方進一步同意，於Grand Prosperity、曾雲樞先生及／或曾勝先生(視情況而定)妥為履行支付其首期付款之後，訂約各方(透過彼等之律師)須即時簽署及建銀之律師須立即提交訴訟之同意傳票，以申請頒令同意(其中包括)訴訟中建銀對Grand Prosperity、本公司、曾雲樞先生及曾勝先生之索償以及Grand Prosperity對建銀之反訴獲解除，且不作出有關彼等之間訟費之命令以及並無法院之進一步命令，惟Grand Prosperity、曾雲樞先生及曾勝先生在倘未能議定訟費情況下均等支付本公司之訟費除外。同意傳票已於2016年2月5日提交。

有關訴訟及和解協議之詳情，請參閱本公司日期分別為2012年12月14日、2013年2月14日及2016年2月11日之公佈。

13. 報告期後事項

本集團於報告期後並無重大事項發生。

回顧及展望

2015年，全球經濟增長放緩，並持續不穩定。但中國政府實施一系列政策，令國民經濟增長維持在合理區間。於本年度，中央政府及地方政府公佈一系列政策支持行業發展，包括調整第二套房及使用住房公積金貸款的買家的首付比例，加上寬鬆的貨幣政策，如五次降低利率、四次降低基準利率。購房者及改善型買家的成本下降，促進了改善型需求。在多種政策支持下，房地產市場的市場需求呈現復甦及整體回暖趨勢。

在行業重組過程中，不同城市的供需狀況差別極大。一線城市及部分主要二線城市出現強勁復甦，房產價格及成交額迅速大幅上漲。其他二線城市的房地產市場維持穩定，而三線及四線城市的庫存壓力仍然較高。

展望2016年，預計中國經濟增長將放緩，並處於更合理的區間內。結構改革及城鎮化將會繼續。鑒於中國國內生產總值增速下降，預期中央政府將延續量化寬鬆政策及積極的財政政策，以刺激國內經濟發展。對房地產行業的適度支持政策預期亦將持續。就中國房地產行業而言，城鎮化及房地產企業已呈現增長。

本集團繼續審時度勢，並調整本集團發展策略，以應對瞬息萬變的市場環境。於2015年，本集團推出中國旅遊式房地產發展概念。2016年，為減輕中國經濟增長放緩對本集團的影響，本集團將積極研究發展中國境外的房地產市場。亞洲及東南亞(如韓國、馬來西亞及越南)是本集團初步密切審視的對象。

財務回顧

營業額：營業額包括交付物業的銷售所得及物業租賃收入。與2014年的營業額相比，2015年的營業額下降20.86%。於2015年，本集團交付了建築面積(「建築面積」)約18,842m²的住宅單位(包括高層住宅單位建築面積約15,779m²、豪華高層住宅單位建築面積約2,073m²及別墅建築面積約990m²)，而於2014年，本集團交付了建築面積約33,316m²的住宅單位(全部來自高層住宅單位)。

其他支出淨額：2015年，其他支出淨額主要由於匯兌虧損淨額所致。本集團有多項負債以港元計值(包括銀行及其他借貸約1,295.87百萬港元)。由於回顧期內人民幣貶值，本集團因此須確認匯兌虧損淨額約人民幣70.42百萬元。

銷售及分銷費用：2015年銷售及分銷費用與2014年比較，維持平穩。其主要包括廣告及佣金支出。

一般及行政費用：2015年減少主要由於產生的法律及專業費用減少所致。一般及行政費用主要包括員工成本。

其他營運費用：於2015年減少主要由於就應收賬款及其他應收款確認的減值虧損減少所致。

投資物業公允值的增加：2015年的增加少於2014年主要由於當前市況所致。

撥回存貨之減值虧損：金額乃撥回庫存成本與由獨立估值師核定之可變現淨值之間的差額之已確認減值虧損。

融資成本：於2015年減少主要由於回顧期內計息借款較少所致。

所得稅開支：所得稅開支於2015年減少，主要是由於遞延稅項減少所致。遞延稅項減少主要是由於2015年出現的投資物業公允值增加的遞延稅務影響較2014年所產生者為少。

分部分析

於2015年，物業發展收入、物業租賃收入及酒店顧問服務收入分別約佔91.93%(2014年：94.14%)、7.99%(2014年：5.84%)及0.08%(2014年：0.02%)。

流動資金、財務資源及負債比率

於2015年12月31日，銀行及現金結餘總額及抵押存款約達人民幣30.43百萬元(2014年12月31日：人民幣253.03百萬元)，分別包括約人民幣29.76百萬元、0.01百萬美元及0.71百萬港元。

於2015年12月31日，本集團的借貸總額約為人民幣2,038.26百萬元(2014年12月31日：人民幣2,742.54百萬元)，其中約人民幣1,558.26百萬元須按要求或於1年內償還；約人民幣35.00百萬元須於第2年償還；約人民幣115.00百萬元須於第3至5年(包括首尾兩年)償還；及餘額須於第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12月31日的銀行及其他借貸總額除以總資產為55.28%(2014年12月31日：65.79%)。

於2015年12月31日，本集團有流動資產約人民幣1,991.89百萬元(2014年12月31日：人民幣2,566.10百萬元)及流動負債約人民幣2,789.11百萬元(2014年12月31日：人民幣2,453.48百萬元)。

對資產的抵押

於2015年12月31日，銀行及其他借貸約人民幣717.50百萬元由本集團分別約值人民幣1,692.00百萬元、人民幣990.48百萬元及人民幣2.37百萬元的若干投資物業、存貨及抵押存款作抵押。

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1,295.87百萬港元之借貸外，本集團借貸全部以人民幣計值。於2015年12月31日，本集團並沒有參與任何衍生工具活動及並無對任何金融工具作出承擔以對沖財務狀況風險。

或然負債

有關或然負債之詳情，請參閱本公佈附註11。

財資政策及資本結構

本集團就其財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12月31日，本集團擁有約250名員工，其中大部分常駐中國。僱員的薪酬與市場趨勢一致，與業內的薪酬水平相若。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年所產生的員工成本總額約為人民幣42.20百萬元。

末期股息

董事會不建議宣派2015年之末期股息(2014年：無)。

業務回顧

本集團主要在中國廣東省、遼寧省及安徽省從事住宅及商業物業的開發和商業物業的租賃業務及酒店顧問服務。

於2015年12月31日，本集團可供租賃之總建築面積約64,000m²(2014年：64,000m²)。

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組成，規劃建築面積約135,000m²。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：天嶼湖前稱假日水鎮，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116,000m²。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2017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72,350m²，地積比率高於1但低於2.7，規劃建築面積約為195,345m²。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房地產開發有限責任公司(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盡責調查的結果進行磋商。

社會責任

本集團樂於承擔其應盡的社會責任，奉獻力量扶弱濟貧。本集團的員工積極參與文化教育、賑災、環境保護、醫療衛生及市政交通等有關的公益活動。未來本集團將繼續在內部推行誠愛社會的企業文化，承擔相應的社會責任。

購買、贖回或出售本公司上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治

董事認為，本公司於截至2015年12月31日止年度已遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則及企業管治報告(「守則」)的守則條文，惟以下偏離除外：

就守則之守則條文A.6.7及E.1.2而言，董事會主席周焯華先生、提名委員會主席及獨立非執行董事胡錦勳博士、薪酬委員會主席及獨立非執行董事盧衛東先生以及審核委員會主席及獨立非執行董事杜健存先生由於須處理其他事務，均未能出席本公司於2015年5月29日舉行的股東週年大會。

董事致力於維持本公司企業管治，確保設有正常透明的程序及本公司股東利益最大化。

本公司企業管治常規的詳情將載於本公司的2015年年報。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已遵守上市規則附錄十所載有關董事進行證券交易之標準守則。經向董事作出查詢後，本公司確認董事已遵守董事進行證券交易之標準守則條文。

審核委員會

由所有獨立非執行董事組成的本公司審核委員會已審閱本公司採納的會計原則及實務，並討論審核、內部監控及財務匯報事宜。審核委員會已審閱本集團截至2015年12月31日止年度的綜合財務報表。

於聯交所網站刊登末期業績

本年度業績公佈刊載於香港交易及結算所有限公司的網站(www.hkex.com.hk)及本公司的網站(www.sun1383.com)。截至2015年12月31日止年度的年報載有上市規則規定的所有資料，亦將於適當時候在上述網站上刊登並寄發予本公司股東。

承董事會命
太陽世紀集團有限公司
周焯華
主席

香港，2016年3月31日

於本公佈日期，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。