

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2016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2016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2016年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2016年 人民幣千元 (未經審核)	2015年 人民幣千元 (未經審核)
營業額	3	205,524	95,037
銷售成本		<u>(106,761)</u>	<u>(52,901)</u>
毛利		98,763	42,136
其他(支出)／收入淨額	4	(21,288)	1,237
銷售及分銷費用		(18,983)	(8,931)
一般及行政費用		(30,620)	(39,653)
其他營運費用		(3,390)	(6,755)
投資物業的公允值的增加淨額		40,000	55,000
撥回存貨之減值虧損		7,329	—
經營溢利		71,811	43,034
融資成本	5	(115,244)	(152,680)
出售附屬公司的溢利		1,144	—
除稅前虧損	6	(42,289)	(109,646)
所得稅	7	<u>(22,620)</u>	<u>(31,850)</u>
本期間虧損及全面開支總額		<u>(64,909)</u>	<u>(141,496)</u>
以下人士應佔：			
本公司擁有人		(64,844)	(140,647)
非控股權益		<u>(65)</u>	<u>(849)</u>
		<u>(64,909)</u>	<u>(141,496)</u>
每股虧損(人民幣分)	8		
基本		<u>(4.32)</u>	<u>(9.49)</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2016年6月30日

	附註	2016年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2015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		2,150	2,843
投資物業		1,732,000	1,692,000
遞延稅項資產		193	217
		<u>1,734,343</u>	<u>1,695,060</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		1,261,991	1,324,477
應收賬款及其他應收款	9	693,493	636,977
抵押存款		2,671	2,666
銀行及現金結餘		63,988	27,768
		<u>2,022,143</u>	<u>1,991,888</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬款、其他應付款及預提費用		582,779	452,562
預收賬款		877,042	623,559
租賃及其他按金		9,555	10,200
銀行及其他借貸—一年內到期	10	1,363,323	1,558,261
即期稅項負債		84,101	144,532
		<u>2,916,800</u>	<u>2,789,114</u>
<b>流動負債淨值</b>		<u>(894,657)</u>	<u>(797,226)</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>839,686</u>	<u>897,834</u>
<b>非流動負債</b>			
銀行及其他借貸—一年後到期		470,000	480,000
遞延稅項負債		353,545	341,393
		<u>(823,545)</u>	<u>821,393</u>
<b>資產淨值</b>		<u>16,141</u>	<u>76,441</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本		123,644	123,644
儲備		(106,830)	(41,986)
本公司擁有人應佔權益		16,814	81,658
非控股權益		(673)	(5,217)
<b>權益總額</b>		<u>16,141</u>	<u>76,441</u>

## 簡明綜合權益變動表(未經審核)

截至2016年6月30日止六個月

	本公司擁有人應佔								
	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	權益總額
	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	人民幣千元
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)	123,644	998,042	24,227	49,373	19,594	(1,028,862)	186,018	(5,141)	180,877
於2016年1月1日(經審核)	123,644	998,042	24,227	49,373	19,594	(1,133,222)	81,658	(5,217)	76,441
本期虧損及全面開支總額	-	-	-	-	-	(64,844)	(64,844)	65	(64,909)
出售附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	4,609	4,609
期內權益變動	-	-	-	-	-	(64,844)	(64,844)	4,544	(60,300)
於2016年6月30日(未經審核)	<b>123,644</b>	<b>998,042</b>	<b>24,227</b>	<b>49,373</b>	<b>19,594</b>	<b>(1,198,066)</b>	<b>16,814</b>	<b>(673)</b>	<b>(16,141)</b>

## 簡明綜合現金流量表(未經審核)

截至2016年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2016年 人民幣千元 (未經審核)	2015年 人民幣千元 (未經審核)
經營活動產生的現金淨額	356,323	372,015
投資活動產生的現金淨額	79	3,457
融資活動動用的現金淨額	<u>(320,182)</u>	<u>(435,821)</u>
現金及現金等價物增加/(減少)淨額	36,220	(60,349)
期初現金及現金等價物	<u>27,768</u>	<u>127,988</u>
期末現金及現金等價物	<u>63,988</u>	<u>67,639</u>
現金及現金等價物分析		
銀行及現金結餘	<u><u>63,988</u></u>	<u><u>67,639</u></u>

## 附註

### 1. 編製基準

本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)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2015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2015年12月31日止年度之年度財務報表所採用者一致。

於2016年6月30日,本集團錄得流動負債淨值約人民幣894.66百萬元。鑒於該等情況,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以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2016年6月30日,約人民幣877.04百萬元半山道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。本集團亦擬進行可能資本性集資活動以償還部份未償還銀行及其他借貸。因此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2016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佈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2016年6月30日止六個月(未經審核)</b>				
外來客戶營業額	173,814	31,710	-	205,524
分部溢利／(虧損)	42,444	59,779	(24)	102,199
其他資料：				
出售物業、廠房及設備之虧損	-	(10)	-	(10)
折舊	(398)	(167)	(1)	(566)
出售附屬公司溢利	-	1,144	-	1,144
應收賬款及其他應收款減值虧損	(2,433)	-	-	(2,433)
投資物業公允值的增加淨額	-	40,000	-	40,000
預提費用超額撥備	4,453	-	-	4,453
撥回存貨之減值虧損	7,329	-	-	7,329

<b>截至2015年6月30日止六個月(未經審核)</b>				
外來客戶營業額	66,000	28,665	372	95,037
分部(虧損)／溢利	(24,146)	74,752	(1,470)	49,136
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)
投資物業公允值的增加淨額	-	55,000	-	55,000

#### 報告分部溢利或虧損的對賬

	截至6月30日止六個月	
	2016年 人民幣千元 (未經審核)	2015年 人民幣千元 (未經審核)
報告分部溢利總額	102,199	49,136
其他支出淨額	(24,926)	(20)
折舊及攤銷	(142)	(145)
企業融資成本	(115,244)	(152,680)
其他企業開支	(4,176)	(5,937)
除稅前綜合虧損	(42,289)	(109,646)

#### 4. 其他(支出)／收入淨額

	截至6月30日止六個月	
	2016年 人民幣千元 (未經審核)	2015年 人民幣千元 (未經審核)
利息收入	105	331
應收賬款及其他應收款項減值	(2,433)	–
出售物業、廠房及設備之虧損	(10)	(125)
匯兌(虧損)／收益淨額	(24,956)	378
買賣證券虧損確認	–	(212)
預提費用超額撥備	4,453	–
其他	1,553	865
	<u>(21,288)</u>	<u>1,237</u>

#### 5. 融資成本

	截至6月30日止六個月	
	2016年 人民幣千元 (未經審核)	2015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	97,770	132,965
– 毋須於五年內全部償還	17,474	19,715
	<u>115,244</u>	<u>152,680</u>

## 6. 除稅前虧損

	截至6月30日止六個月	
	2016年 人民幣千元 (未經審核)	2015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	718	1,346
減：資本化金額	(10)	(62)
	<u>708</u>	<u>1,284</u>
董事薪酬	1,105	1,256
員工成本，不包括董事薪酬	16,284	21,520
應收賬款及其他應收款減值虧損	2,433	—
出售物業、廠房及設備之虧損	10	125
投資物業的公允值的增加淨額	(40,000)	(55,000)
預提費用超額撥備	(4,453)	—
撥回存貨之減值虧損	(7,329)	—
	<u>(7,329)</u>	<u>—</u>

## 7. 所得稅

	截至6月30日止六個月	
	2016年 人民幣千元 (未經審核)	2015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
— 本年度	8,958	—
土地增值稅(「土地增值稅」)	1,484	6,513
	<u>10,442</u>	<u>16,032</u>
<b>遞延稅項</b>		
暫時差異之產生及撥回	12,178	15,818
	<u>12,178</u>	<u>15,818</u>
	<u>22,620</u>	<u>31,850</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。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2016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64,844,000元(2015年：虧損人民幣140,647,000元)，以及於六個月期間已發行普通股的加權平均數1,502,314,725股(2015年：1,481,781,576股)計算。

### (b) 每股攤薄虧損

由於認股權行使價高於股份平均市價，本公司之尚未行使認股權於被視為於截至2016年及2015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2016年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2015年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
應收賬款 0至3個月	<u>67,713</u>	<u>67,750</u>
	<b>67,713</b>	67,750
其他應收款	<b>13,625</b>	10,847
貸款及墊款	<b>186,843</b>	126,284
預付土地成本	<b>101,314</b>	101,314
預付款及按金	<b>323,998</b>	330,782
	<b><u>693,493</u></b>	<b><u>636,977</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2016年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2015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>62,331</u>	<u>81,442</u>
	<b>62,331</b>	<b>81,442</b>
其他應付款及預提費用	<u>520,448</u>	<u>371,120</u>
	<u><b>582,779</b></u>	<u><b>452,562</b></u>

## 11. 或然負債

- (a) 於2016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2016年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2015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><b>3,435,000</b></u>	<u><b>3,435,000</b></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2016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2016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2016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2016年6月30日，本集團就合計約人民幣266,589,000元（2015年12月31日：人民幣298,814,000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. 報告期後事項

於2016年7月14日，本集團與(i)董事會主席及執行董事周焯華先生及(ii)周瑞卿女士（統稱為「賣方」）訂立協議，以代價1,500,000澳門元（相當於約1,500,000港元）收購太陽城集團旅遊有限公司（「太陽城集團旅遊」，一間於澳門註冊成立的有限公司）之全部已發行股本，並接納賣方按等額基準向其轉讓太陽城集團旅遊未償付及欠付賣方及／或其聯繫人之所有款項。詳情請參閱本公司日期為2016年7月14日的公布。

於2016年8月11日，本公司與深圳必應投資諮詢有限公司訂立協議取消一份本公司於2012年7月19日簽訂之可能收購安徽龍升房地產開發有限責任公司全部股權權益之意向協議。詳情請參閱本公司於2016年8月11日之公布。

## 管理層討論及分析

### 財務回顧

**營業額：**營業額包括交付物業的銷售所得、物業租賃收入及酒店及綜合度假村顧問服務收入。營業額由2015年上半年約人民幣95.04百萬元增加至2016年上半年約人民幣205.52百萬元。2016年上半年的營業額上升是由於我們於2016年上半年交付了約5,152平方米的住宅單位，較我們於2015年上半年內交付的約 2,350 平方米的住宅單位大幅增加118.09%，從而令我們所交付物業的銷售所得大幅增加。

**其他支出淨額：**2016年上半年的其他支出淨額主要由於滙兌虧損淨額所致。

**銷售及分銷費用：**增加主要由於支付銷售佣金增加所致。

**一般及行政費用：**減少主要由於員工成本減少所致。

**其他營運費用：**減少主要是由於補償及罰款減少所致。

**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。

**撥回存貨之減值虧損：**金額乃撥回已往數年由於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。

**出售附屬公司溢利：**指出售附屬公司－ Vanilla Rose Investments Limited及其附屬公司的溢利。

**融資成本：**2016年上半年融資成本減少主要由於回顧期內計息借貸款較少所致。儘管如此，融資成本仍然維持較高，達約人民幣115.24百萬元。由於融資成本，本集團的經營溢利狀況被整體拖累，本期間虧損淨額約人民幣89.91百萬元。

**所得稅：**所得稅包括即期稅項及遞延稅項。即期稅項減少主要由於半山道1號實現物業銷售及其產生之利潤的土地增值稅務影響減少所致。遞延稅項減少主要由於回顧期內投資物業公允值增加的遞延稅務影響減少。

## 分部分析

2016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84.57% (2015年：69.45%)、15.43% (2015年：30.16%) 及無 (2015年：0.39%)。

## 流動資金、財務資源及負債比率

於2016年6月30日，銀行及現金結餘及抵押存款約人民幣66.66百萬元 (2015年12月31日：人民幣30.43百萬元)，包括人民幣65.50百萬元及0.97百萬港元。

於2016年6月30日，本集團的計息借貸總額約人民幣1,833.32百萬元 (2015年12月31日：人民幣2,038.26百萬元)。人民幣1,363.32百萬元須按要求或於1年內償還；人民幣37.50百萬元須於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315.00百萬元須於5年後償還。本集團借貸以定息或浮動息率計息。本集團於2016年6月30日的借貸總額除以總資產為48.80% (2015年12月31日：60.16%)。

於2016年6月30日，本集團有流動資產約人民幣2,022.14百萬元 (2015年12月31日：人民幣1,991.89百萬元) 及流動負債約人民幣2,916.80百萬元 (2015年12月31日：人民幣2,789.11百萬元)。

鑒於本集團的計息借貸 (大部分須按要求或於一年內償還) 及相關高額融資成本，導致本集團錄得整體虧損淨額，本集團正計劃進行可能股本集資，以 (其中包括) 償還未償還借貸的一部分，從而改善本集團的財務狀況。

## 對資產的抵押

於2016年6月30日，銀行及其他借貸約人民幣710.00百萬元由本集團分別約值人民幣1,732.00百萬元、人民幣914.99百萬元及人民幣2.37百萬元的若干投資物業、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1,238.24百萬港元之借貸外，本集團借貸全部以人民幣計值。於2016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2016年6月30日，本集團擁有約250名(2015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)。2016年上半年所產生的員工成本總額約為人民幣17.51百萬元(2015年上半年：人民幣23.38百萬元)。

## 中期股息

董事會不建議宣派截至2016年6月30日止六個月之中期股息(2015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，及酒店及綜合度假村的管理和顧問。

## 物業開發

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。

於2016年6月30日，就半山道1號訂立的買賣協議總合約金額約人民幣3,109百萬元，其中人民幣1,806百萬元已於2014年、2015年及2016年上半年確認為銷售額，餘額約人民幣1,303百萬元預期於2016年下半年及2017年確認。

### **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2017年第四季度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。

### **物業租賃及管理**

**鴻隆廣場：**鴻隆廣場位於中國廣東省深圳市寶安區寶民二路。鴻隆廣場為商住綜合體，總建築面積約172,630平方米。就住宅部份而言，其包括建造於5層高購物中心及2層地下停車場上方的三幢樓高25至27層的大廈，合共約1,500戶住宅單位。該部份由本集團全資附屬公司深圳市太陽時代管理有限公司管理。鴻隆廣場的商業部份(即港隆城購物中心)包括總建築面積約64,397平方米的購物中心。港隆城購物中心由本集團持作租賃用途，由本集團全資附屬公司深圳市港隆城商業管理有限公司管理。

### **酒店及綜合度假村之管理及顧問**

酒店及綜合度假村之管理及顧問指向酒店及綜合度假村提供的管理及顧問服務。

隨著旅遊物業發展項目的推出，本集團於2014年收購了一間附屬公司集團，其主要在中國從事經營酒店顧問服務。於2014年、2015年及2016年首六個月，該附屬集團公司分別錄得虧損約人民幣4.62百萬元、人民幣1.4百萬元及人民幣0.02百萬元。本公司正就其他亞洲國家(如韓國、馬來西亞及越南)酒店及度假村的商機正設立附屬公司。

## 回顧及展望

中國政府繼續實施較為寬鬆的信貸政策，下調印花稅率，並降低未限購城市的購房首期付款比例。有關政策令2016年上半年房地產市場繼續升溫，房價伴隨銷量上升。

本集團已自2014年第四季度起開始交付半山道1號。隨著深圳房地產市場升溫且我們開始交付精品高層住宅單位，物業開發分部的毛利率由2015年上半年的23.08%大幅上升至2016年上半年的41.36%。

展望未來，我們預計政府政策將維持不變，地方政府將根據物業存貨增長、房價及土地價格微調並推出具有針對性的政策。鑒於中國一、二線城市的累計物業存貨已下降至理想範圍，我們仍對2016年下半年市場狀況持樂觀態度，且預計房價及土地價格仍有上漲空間。本集團將積極研究發展中國境外的房地產市場。亞洲國家(如韓國、馬來西亞及越南)是本集團的初步的目標市場。

於本報告期末後，本集團訂立一份買賣協議，收購太陽城集團旅遊有限公司的全部已發行股本，以將業務多元化至旅遊相關服務業務。通過整合本集團之酒店及綜合度假村管理及顧問服務，本集團計劃為位於旅遊業快速增長地區之酒店及綜合度假村提供顧問諮詢及技術服務。

另外，鑒於本集團約人民幣1,363.32百萬元的計息借貸須於要求時或於一年內償還，為改善本集團財務狀況及減少融資成本，本集團正計劃進行可能股本集資，以償還部分未償還的銀行及其他借貸。本集團亦正考慮將可能股本集資籌得的部分所得款項用於前述與本集團發展旅遊相關業務有關的業務計劃。於本公布日期，並無就此訂立確定協議。本公司將在適當時候作出進一步公布。

## 購入、出售或贖回本公司之上市證券

除上述披露者外，截至2016年6月30日止六個月，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2016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2016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2016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，2016年8月19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。