

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)

截至二零一六年六月三十日止六個月的 中期業績公告

富陽（中國）控股有限公司（「本公司」）董事（「董事」）會（「董事會」）欣然宣佈，本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一六年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合中期業績，連同二零一五年的比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至二零一六年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月 二零一六年 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 人民幣千元 (未經審核)
收益	3	7,220	9,320
營業稅及其他徵費		(86)	(167)
服務成本		<u>(8,221)</u>	<u>(7,810)</u>
毛(虧)/利		(1,087)	1,343
其他收入		2,917	887
經營及行政開支		<u>(6,089)</u>	<u>(6,041)</u>
來自經營業務之虧損		(4,259)	(3,811)
融資成本－貸款利息		<u>—</u>	<u>(347)</u>
稅前虧損		(4,259)	(4,158)
所得稅支出	4	<u>—</u>	<u>—</u>
本公司擁有人應佔期內虧損	5	<u>(4,259)</u>	<u>(4,158)</u>
每股虧損	7	人民幣分	人民幣分
基本		<u>(1.7)</u>	<u>(2.1)</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零一六年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
期內虧損	<u>(4,259)</u>	<u>(4,158)</u>
其他全面收益：		
將重新分類至損益之項目：		
換算外國業務的匯兌差額	<u>24</u>	<u>(20)</u>
期內其他全面收益，已扣稅	<u>24</u>	<u>(20)</u>
本公司擁有人應佔期內全面收益總額	<u>(4,235)</u>	<u>(4,178)</u>

簡明綜合財務狀況表
於二零一六年六月三十日

	附註	二零一六年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		1,085	1,297
投資房地產		3,474	3,522
高爾夫球會會籍		291	291
可供出售金融資產		1,500	1,500
		<u>6,350</u>	<u>6,610</u>
流動資產			
應收貿易款項	8	11,808	12,771
貿易保證金	9	1,155	4,627
預付款項及其他保證金		555	492
其他應收款項		634	12,129
銀行及現金結餘		54,161	42,871
		<u>68,313</u>	<u>72,890</u>
流動負債			
應計費用及其他應付款項		5,978	6,580
		<u>5,978</u>	<u>6,580</u>
流動資產淨值		<u>62,335</u>	<u>66,310</u>
資產總值減流動負債		<u>68,685</u>	<u>72,920</u>
資產淨值		<u>68,685</u>	<u>72,920</u>
資本及儲備			
股本		24,276	24,276
儲備		44,409	48,644
總權益		<u>68,685</u>	<u>72,920</u>

簡明綜合中期財務報表附註

截至二零一六年六月三十日止六個月

1. 編製基準

此等簡明綜合中期財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港會計準則（「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的適用披露規定而編製。

此等簡明綜合中期財務報表應與二零一五年年度綜合財務報表一併閱讀。除下文所述者外，編製該等簡明綜合中期財務報表所採納的會計政策及計算方法與截至二零一五年十二月三十一日止年度的年度綜合財務報表中所採用者一致。

2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

於本期間，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二零一六年一月一日開始之會計年度生效的新訂及經修訂香港財務報告準則（「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（「香港財務報告準則」）、香港會計準則及其詮釋。採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則並無對簡明綜合中期財務報表造成任何重大影響。

3. 收益及分部資料

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的業務（其為本集團之報告分部）。回顧期間的收益指來自以下服務的收入：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 人民幣千元 (未經審核)
綜合房地產諮詢及銷售代理服務項目	6,352	8,169
純房地產策劃諮詢服務項目	868	1,151
	<u>7,220</u>	<u>9,320</u>

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

經營分部之會計政策與本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之綜合財務報表所述者一致。

4. 所得稅支出

由於本公司於回顧期間及去年同期均無任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出任何撥備。

由於相關集團實體於兩個期間均錄得虧損，故兩個期間均無呈列中國企業所得稅。

其他地方之應課稅溢利稅項按本集團經營所在國家之現行稅率根據當地之現行法例、詮釋及慣例計算。

5. 期內虧損

本集團之期內虧損已扣除／（計入）下列各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 人民幣千元 (未經審核)
核數師酬金	168	158
利息收入	(173)	(230)
物業、廠房及設備的折舊	205	169
投資房地產的折舊	48	48
匯兌虧損／（收益）淨額	5	(11)
出售物業、廠房及設備的虧損	23	10
土地及樓宇經營租賃費用	826	1,468
減值虧損／（撥備回撥）		
— 應收貿易款項	72	(111)
— 貿易保證金(*)	(208)	(546)

(*) 由於多個項目開發商的付款能力於回顧期間有所改善，故與多個長期項目有關的追收現金能力亦見改善。故此，過往年度就貿易保證金作出之撥備約人民幣208,000元已予以撥回。

6. 股息

董事會並不建議派付回顧期間的中期股息（截至二零一五年六月三十日止六個月：無）。

7. 每股虧損

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期內虧損約人民幣4,259,000元（截至二零一五年六月三十日止六個月：虧損人民幣4,158,000元）及期內已發行普通股之加權平均數244,733,390股（截至二零一五年六月三十日止六個月：201,768,398股）計算。

由於本公司於截至二零一六年及二零一五年六月三十日止期間內並無任何潛在攤薄普通股，故並無呈列每股攤薄虧損。

8. 應收貿易款項

	二零一六年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
應收貿易款項	14,336	15,227
減：應收貿易款項撥備	(2,528)	(2,456)
	<u>11,808</u>	<u>12,771</u>

本集團給予其貿易客戶的平均信貸期為90日。本集團努力對其未獲償還的應收款項維持嚴格的控制。應收貿易款項撥備乃經董事考慮收款時間及可能性後定期作出。

按開單概要，本集團應收貿易款項（扣除撥備）的賬齡分析如下：

	二零一六年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
0至90日	3,582	4,092
91至180日	1,154	1,404
181至365日	2,297	1,699
一年以上兩年以內	1,933	2,734
兩年以上	2,842	2,842
	<u>11,808</u>	<u>12,771</u>

9. 貿易保證金

	二零一六年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
貿易保證金	1,705	5,385
減：貿易保證金撥備	(550)	(758)
	<u>1,155</u>	<u>4,627</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。

貿易保證金撥備乃經董事考慮收款時間後定期作出。

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（扣除撥備）賬齡分析如下：

	二零一六年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
一年以上兩年以內	7	40
兩年以上三年以內	80	155
超過三年	<u>1,068</u>	<u>4,432</u>
	<u><u>1,155</u></u>	<u><u>4,627</u></u>

10. 承擔

(i) 經營租賃承擔

於二零一六年六月三十日，根據不可撤銷經營租賃於未來應付的最低租賃付款總額如下：

	二零一六年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
一年以內	1,382	1,330
二至五年（包括首尾兩年）	<u>439</u>	<u>1,044</u>
	<u><u>1,821</u></u>	<u><u>2,374</u></u>

(ii) 其他承擔

	二零一六年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
已訂約但未撥備 法律及專業費	<u>500</u>	<u>500</u>

管理層討論及分析

業務回顧

二零一六年房地產整體經營環境略好於去年，主要原因是自去年開始，各地均逐步放開限制，落實去庫存的政策。城市分化成為常態，一二線城市由於產業鏈較為完整，人口聚集力強，公共配套非常完善，因此吸引了大量置業人口，導致地價、房價都在攀升，供不應求，而地處一二城市周邊、能夠接受一二城市外溢客群、有較為清晰的產業定位的三線城市，也有較好的去庫存效果，以致上述城市於二零一六年上半年的成交喜人。而一些地理位置欠佳，產業鏈不完整或較為低端，人口吸納能力較弱，庫存巨大的三四線城市，仍然面臨有價無市的境地。

二零一六年上半年，政策寬鬆趨穩，各地需求集中釋放推動市場整體高位運行。當前一線城市成交相對放緩，而部分熱點二線城市成交火熱，令房價地價領漲。由於一手房地產市場代理仍持續激烈競爭，本集團的房地產代理銷售業務仍受到重大影響；因此，本集團的綜合房地產諮詢及銷售代理服務收入下降了約22.2%。而純房地產策劃諮詢業務收入方面則下降了24.6%；本集團本期間的未經審核收入約人民幣7,220,000元，較上年度同期的未經審核收入約人民幣9,320,000元，下降約22.5%；除此之外，隨著本集團積極控制成本下，總體服務成本於本回顧期間只上升了約5.3%，主要由於推廣成本等主要服務成本未能按比例下降，因此本期間從去年同期的毛利約人民幣1,343,000元變為毛虧約人民幣1,087,000元。而總體經營及行政開支與去年相約，另外，股息收益約人民幣2,536,000元，因此本公司擁有人應佔期內虧損由去年同期的虧損人民幣4,158,000元增加至人民幣4,259,000元。

於回顧期間，本集團錄得之收益主要來自在江蘇省的項目，其次是上海市和湖北省，分別佔本集團總收入約77.2%、11.9%和9.3%。相比下，二零一五年度上半年本集團錄得之收益主要來自江蘇，其次是湖北省和上海市，分別佔總收入約32.8%、32.6%和22.5%。

綜合房地產諮詢及銷售代理業務

本集團主要為中國一手住宅及商業房地產市場提供綜合房地產諮詢及銷售代理服務。於截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團共執行6個綜合房地產諮詢及銷售代理專案（截至二零一五年六月三十日止六個月：10個），代理出售的相關房地產的樓面總面積約39,649平方米（截至二零一五年六月三十日止六個月：50,657平方米）。

來自該等綜合房地產諮詢及銷售代理專案的未經審核總收益約人民幣6,352,000元，約佔回顧期間本集團未經審核總收益88.0%（截至二零一五年六月三十日止六個月：約人民幣8,169,000元，佔87.7%）。

於二零一六年六月三十日，本集團共承接14個綜合房地產諮詢及銷售代理專案，尚未出售的樓面總面積合共約293,936平方米（二零一五年六月三十日：14個綜合房地產諮詢及銷售代理專案，尚未出售的總面積合共約1,484,380平方米）。於二零一六年六月三十日，在該14個項目中，有1個項目的相關房地產尚未開始銷售。

純房地產策劃諮詢業務

於回顧期間，本集團仍努力在純房地產策劃諮詢業務方面的持續發展。於截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團為4個物業開發專案提供純房地產策劃諮詢業務而產生收益（截至二零一五年六月三十日止六個月：7個項目），共錄得純房地產策劃諮詢收益約人民幣868,000元，佔本集團未經審核總收益約12.0%（截至二零一五年六月三十日止六個月：收益約人民幣1,151,000元或佔約12.3%）。

未來展望

儘管中央一直強調「去地產化」，但目前，仍沒有其他任何一個行業能夠像房地產行業一樣，對國民經濟起到如此強勁的帶動作用，因此，短期內，房地產行業仍將是國民經濟的支柱產業之一。展望下半年，房地產調控繼續因城施策，全年量價平穩增長，一方面熱點城市風險積聚，樓市調整壓力加大；另一方面市場庫存總量仍較大，去庫存仍是下半年市場主基調。

在回歸一線城市成為市場共識後，一線城市土地價格猛增，拿地企業多數為央企、國企或有良好融資管道的上市企業，在此情況之下，不少開發商轉戰二線城市，部分二線城市開始出現地價上升的情況。地價上升帶動了房價的上升。本集團在二零一六年下半年仍會以上海為重點發展區域，同時，加入管道業務，拓寬盈利方式；江蘇省的各個城市地理位置絕佳，經濟發展迅速，創新性強，能夠較好的承接上海、南京等一二線城市客源，房地產市場較為穩定，將依舊是公司次重點發展和經營的區域；安徽省的各個城市房價絕對值不高，量價增長較為穩定，泡沫化程度較低，抗風險能力強，同時，商品房存量較低，未來需求量較大，將是二零一六年本集團備選擴展區域；湖北省近年來房價增幅較快，供應量較大，競爭較為激烈，預計未來湖北代理環境將較為嚴峻；浙江省經濟發展迅速，居民經濟條件較好，產業鏈條完整，經濟發展迅速，房地產市場發展穩中有升，預計代理環境較為穩定，因此浙江是本集團重要經營區域。

除了現有業務外，為增加集團的長遠及穩定現金流收入，集團仍積極研究於下半年在國內發展租賃公寓平台業務。另外，集團正積極拓展海外一手房地產市場業務。據相關統計，二零一五年中國投資者在全球範圍內完成的房地產投資總額，較二零一四年同比大幅上漲。海外地產已經吸引了越來越多的中國眼光。目前比較熱門的區域主要是歐洲、美洲及東南亞等國家，但是東南亞區域已經吸引了越來越多的關注。相比東南亞等國家，在目前的中國海外置業客戶中還並不熟悉，未來需要花費較高成本對投資者進行教育。但管理層相信，以中國投資者的大額基數，東南亞房產還是會有很多機會吸引相當一部分國內的海外投資及置業者。

下半年管理層仍會繼續留意物業市場的發展機會，從而增加本集團的長遠及穩定收入；另一方面亦會繼續鼓勵員工積極向外找尋新專案及新開發商，尋找合適的投資機會；此外，集團仍會繼續通過加強預算管理、成本控制等，達致削減經營開支，亦會嚴格控制現金流，目標提升下半年的營業表現，為本集團及員工及謀求長遠發展，為公司股東爭取理想回報。

流動資金及財務資源

於二零一六年六月三十日，本集團的未經審核流動資產淨值約為人民幣62,300,000元（二零一五年十二月三十一日：約為人民幣66,300,000元）、未經審核資產總值約為人民幣74,700,000元（二零一五年十二月三十一日：約為人民幣79,500,000元）及未經審核股東基金約為人民幣68,700,000元（二零一五年十二月三十一日：約為人民幣72,900,000元）。流動比率（按總流動資產除以總流動負債計算）由二零一五年十二月三十一日的11.08上升至二零一六年六月三十日的11.43。

於二零一六年六月三十日，本集團的未經審核銀行及現金結餘約為人民幣54,200,000元（二零一五年十二月三十一日：約為人民幣42,900,000元）。

債務及資產抵押

於二零一六年六月三十日，本集團並無任何短期或長期借款（二零一五年十二月三十一日：無）。

本集團於二零一六年六月三十日並無銀行借款或透支（二零一五年十二月三十一日：無）。

於二零一六年六月三十日，本集團資本負債比率（按總借貸除以總權益計算）為0%（二零一五年十二月三十一日：0%）。

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，故本集團並無重大的貨幣波動風險。本集團目前並無任何外匯對沖政策。然而，管理層持續監察本集團的外匯風險，並將於有需要時考慮對沖重大外匯風險。

利率風險

本集團並無持有任何面臨利率風險的借款。

主要投資

截至二零一六年六月三十日止六個月，除本集團於上海恒大集團（江蘇）投資有限公司（「上海恒大」）的3%股權以及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。於本公告日期，除於上海恒大的持續投資及本集團持有的投資房地產外，本集團並無有關重大投資或資本資產的未來計劃。

或然負債

本集團於二零一六年六月三十日並無重大或然負債（二零一五年十二月三十一日：無）。

資本承擔

本集團於二零一六年六月三十日並無重大資本承擔（二零一五年十二月三十一日：無）。

員工及本集團之薪酬政策

於二零一六年六月三十日，本集團共有115名僱員（二零一五年十二月三十一日：126名僱員）。

本集團的薪酬政策乃根據本集團的經營業績、僱員的個人表現、工作經驗、各自的職責、專長、資歷及能力、以及可資比較市場數據及國家政策制定，並由管理層定期對其進行檢討。

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二零一六年六月三十日止六個月內概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

公眾持股量

於本公告日期，根據本公司現有公開資料及就董事所知，本公司維持香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）規定之足夠公眾持股量。

企業管治

本公司定期審閱其企業管治常規，確保持續遵守上市規則附錄十四所載的企業管治守則（「企業管治守則」）。除下文所披露偏離企業管治守則之守則條文第A.2.1條外，董事認為本公司於截至二零一六年六月三十日止六個月已遵守企業管治守則所載的守則條文。

根據企業管治守則之守則條文第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。於回顧期間，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角色可確保本集團貫徹一致的領導，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。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納有關董事進行證券交易的行為守則，其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。經向全體董事作出特定查詢，全體董事均確認彼等於截至二零一六年六月三十日止六個月內已遵從標準守則所載的規定準則及本公司的行為守則。

審核委員會的審閱

根據企業管治守則及上市規則規定，本公司已成立審核委員會（「審核委員會」）並已制定書面職權範圍。審核委員會由所有三名現任獨立非執行董事組成，即鄭志鵬博士、吳偉雄先生及崔士威先生。鄭志鵬博士為審核委員會主席。

審核委員會已審閱本集團截至二零一六年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合中期財務報表，其中包括會計、內部監控及財務報告事項等。審核委員會於審閱時依據由本公司外聘核數師根據香港會計師公會所頒佈的香港審核委聘準則第2410號「實體的獨立核數師審閱中期財務資料」所規定的若干選定程序進行的審閱以及管理層提供的報告。審核委員會並未進行詳細的獨立審核檢查。

應董事要求，本公司的外聘核數師中瑞岳華（香港）會計師事務所已根據香港會計師公會所頒佈的香港審核委聘準則第2410號「實體的獨立核數師審閱中期財務資料」的若干程序，審閱本集團截至二零一六年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合中期財務報表。

本公司截至二零一六年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合中期財務報表已於二零一六年八月二十九日獲董事會批准。

刊發業績公告及中期報告

本業績公告刊登於本公司網站(www.fortune-sun.com)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)。二零一六年中期報告將適時寄發予本公司股東及刊登於本公司及聯交所網站以供查閱。

承董事會命
富陽（中國）控股有限公司
主席
江陳鋒

香港，二零一六年八月二十九日

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鄭志鵬博士、吳偉雄先生及崔士威先生。