

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。



SUNCITY GROUP HOLDINGS LIMITED
太陽城集團控股有限公司
(前稱「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2017年6月30日止六個月中期業績公布

中期業績

太陽城集團控股有限公司(「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2017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及節選解釋附註，乃按照香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製，並已由本公司審核委員會審閱：

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2017年6月30日止六個月

| | 附註 | 截至6月30日止六個月 | |
|-----------------------------------|----|---------------------------|--------------------------|
| | | 2017年 人民幣千元 (未經審核) | 2016年 人民幣千元 (未經審核) |
| 收入 | 4 | 333,209 | 205,524 |
| 銷售成本 | | <u>(187,840)</u> | <u>(106,761)</u> |
| 毛利 | | 145,369 | 98,763 |
| 其他收入 | | 3,933 | 6,101 |
| 其他收益及虧損 | 5 | (958,571) | 21,084 |
| 銷售及分銷費用 | | (25,887) | (18,983) |
| 一般及行政費用 | | (57,534) | (30,620) |
| 其他費用 | | (2,062) | (3,390) |
| 融資成本 | 6 | <u>(39,941)</u> | <u>(115,244)</u> |
| 除稅前虧損 | 8 | (934,693) | (42,289) |
| 所得稅開支 | 9 | <u>(121,630)</u> | <u>(22,620)</u> |
| 期內虧損 | | (1,056,323) | (64,909) |
| 期內其他全面開支 | | | |
| 其後可能重新分類至損益的項目： 換算海外業務而產生之匯兌差異 | | <u>209</u> | <u>—</u> |
| 期內全面開支總額 | | <u>(1,056,114)</u> | <u>(64,909)</u> |
| 以下人士應佔期內虧損： | | | |
| — 本公司擁有人 | | (1,056,267) | (64,844) |
| — 非控股權益 | | <u>(56)</u> | <u>(65)</u> |
| | | <u>(1,056,323)</u> | <u>(64,909)</u> |
| 以下人士應佔期內全面開支總額： | | | |
| — 本公司擁有人 | | (1,056,058) | (64,844) |
| — 非控股權益 | | <u>(56)</u> | <u>(65)</u> |
| | | <u>(1,056,114)</u> | <u>(64,909)</u> |
| 每股虧損(人民幣分) | 10 | | |
| 基本 | | <u>(17.56)</u> | <u>(4.32)</u> |
| 攤薄 | | <u>(17.56)</u> | <u>(4.32)</u> |

簡明綜合財務狀況表

於2017年6月30日

| | 附註 | 2017年 6月30日 人民幣千元 (未經審核) | 2016年 12月31日 人民幣千元 (經審核) |
|------------------|----|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | | 4,090 | 2,643 |
| 投資物業 | | 1,713,000 | 1,732,000 |
| 遞延稅項資產 | | 101 | 102 |
| | | <u>1,717,191</u> | <u>1,734,745</u> |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | 13 | 741,165 | 813,540 |
| 應收賬款及其他應收款 | 11 | 249,940 | 386,213 |
| 抵押存款 | | 5,941 | 1,634 |
| 銀行結餘及現金 | 13 | 137,686 | 143,439 |
| | | <u>1,134,732</u> | <u>1,344,826</u> |
| 流動負債 | | | |
| 應付賬款、其他應付款及預提費用 | 12 | 262,264 | 378,171 |
| 預收賬款 | | 333,179 | 421,117 |
| 租賃及其他按金 | | 8,764 | 9,238 |
| 銀行及其他借貸—一年內到期 | | 234,500 | 270,000 |
| 可換股債券的衍生部分 | 14 | 744,273 | 59,613 |
| 應付稅項 | | 350,595 | 298,246 |
| 撥備 | 13 | 327,233 | — |
| | | <u>2,260,808</u> | <u>1,436,385</u> |
| 流動負債淨值 | | <u><u>(1,126,076)</u></u> | <u><u>(91,559)</u></u> |
| 資產總值減流動負債 | | <u><u>591,115</u></u> | <u><u>1,643,186</u></u> |

| | 2017年 6月30日 人民幣千元 (未經審核) | 2016年 12月31日 人民幣千元 (經審核) |
|---------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 股本及儲備 | | |
| 股本 | 525,734 | 524,712 |
| 儲備 | (1,164,143) | (131,537) |
| 本公司擁有人應佔權益 | (638,409) | 393,175 |
| 非控股權益 | (786) | (730) |
| | <u>(639,195)</u> | <u>392,445</u> |
| 非流動負債 | | |
| 銀行及其他借貸—一年後到期 | 877,397 | 895,139 |
| 遞延稅項負債 | 352,913 | 355,602 |
| | <u>1,230,310</u> | <u>1,250,741</u> |
| | <u>591,115</u> | <u>1,643,186</u> |

簡明綜合財務報表附註

1. 一般資料

本公司於開曼群島註冊成立為有限公司。其註冊辦事處的地址位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, George Town, Grand Cayman KY1-1111, the Cayman Islands。本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

根據於2017年3月31日舉行的本公司股東特別大會上通過的特別決議案，並經開曼群島公司註冊處於2017年4月11日批准及香港公司註冊處於2017年5月12日批准，本公司名稱已由「Sun Century Group Limited太陽世紀集團有限公司」更改為「Suncity Group Holdings Limited太陽城集團控股有限公司」，自2017年4月11日起生效。

2. 編製基準

簡明綜合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綜合第34號「中期財務報告」及聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十六的適用披露規定編製。

在編製簡明綜合財務報表時，鑒於本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)於截至2017年6月30日止六個月產生虧損淨額約人民幣1,056.3百萬元，且截至該日本集團的總虧損約人民幣639.2百萬元，而本集團的流動負債超過其流動資產約人民幣1,126.1百萬元，本公司董事(「董事」)已審慎考慮本集團未來的流動資金。於2017年6月30日後，本集團收到一份有關一家銀行提出的民事索償的民事執行裁定書，據此，本公司兩間附屬公司的資產將被凍結或查封，最高金額約人民幣807.1百萬元及其利息連同將產生的費用及開支。本集團亦收到一份有關一項民事索償的執行通知，一間附屬公司持有的價值約人民幣161.2百萬元的存貨將透過招標出售，以清償相關索償，詳情載於簡明綜合財務報表附註13。

截至本簡明綜合財務報表日期，董事已對本集團的未來流動資金及現金流進行評估，並考慮到以下相關事項：

- (i) 本集團正在與相關金融機構磋商，以延長計劃於未來十二個月期間償還的貸款期限；
- (ii) 本集團正在就其投資物業再按揭與金融機構磋商；及
- (iii) 將進行的其他集資活動。

經考慮上文所述，董事認為，在可見的將來本集團的流動資金狀況將有所改善，並將有充足資金償付到期責任。因此，董事認為按持續經營基準編製本簡明綜合財務報表屬適當。

3. 主要會計政策

簡明綜合財務報表乃按歷史成本法編製，惟若干投資物業及金融工具按重估金額或公允值（視情況而定）計量除外。

於本中期期間，本集團已首次採納香港會計師公會頒佈的就本中期期間強制生效的若干香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）之修訂。

應用香港財務報告準則修訂對本簡明綜合財務報表中呈報的金額及／或本簡明綜合財務報表所載披露並無重大影響。

4. 分部資料

以下為本集團以報告分部劃分之收入及業績分析：

截至2017年6月30日止六個月（未經審核）

| | 物業開發 人民幣千元 | 物業租賃 人民幣千元 | 酒店綜合度 度假村管理及 顧問服務 人民幣千元 | 旅遊代理 服務 人民幣千元 | 合計 人民幣千元 |
|--------------------|----------------|-----------------|----------------------------------|---------------------|------------------|
| 分部收入 | | | | | |
| 分部收入總額 | <u>183,067</u> | <u>28,042</u> | <u>-</u> | <u>122,100</u> | <u>333,209</u> |
| 業績 | | | | | |
| 分部業績 | <u>220,061</u> | <u>(19,759)</u> | <u>(7,617)</u> | <u>4,841</u> | 197,526 |
| 衍生金融工具的公允值變動(附註14) | | | | | (697,664) |
| 撥備(附註13) | | | | | (327,233) |
| 訴訟虧損(附註13) | | | | | (84,603) |
| 以權益結算及以股份為基礎的付款 | | | | | (20,959) |
| 匯兌收益淨額 | | | | | 24,159 |
| 未分配收入 | | | | | 3,933 |
| 未分配開支 | | | | | (11,083) |
| 融資成本 | | | | | (18,769) |
| 除稅前虧損 | | | | | <u>(934,693)</u> |

截至2016年6月30日止六個月(未經審核)

| | 物業發展 人民幣千元 | 物業租賃 人民幣千元 | 酒店綜合度 度假村管理及 顧問服務 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
|--------|----------------|---------------|----------------------------------|------------------|
| 分部收入 | | | | |
| 分部收入總額 | <u>173,814</u> | <u>31,710</u> | <u>—</u> | <u>205,524</u> |
| 業績 | | | | |
| 分部業績 | <u>42,444</u> | <u>59,779</u> | <u>(24)</u> | 102,199 |
| 匯兌虧損淨額 | | | | (24,956) |
| 未分配收入 | | | | 6,111 |
| 未分配開支 | | | | (10,399) |
| 融資成本 | | | | <u>(115,244)</u> |
| 除稅前虧損 | | | | <u>(42,289)</u> |

以下為本集團收入按地域劃分的分析：

| | 截至6月30日止六個月 | |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 2017年 人民幣千元 (未經審核) | 2016年 人民幣千元 (未經審核) |
| 中華人民共和國(「中國」)(不包括香港及澳門) | 211,109 | 205,524 |
| 澳門 | 122,100 | — |
| | <u>333,209</u> | <u>205,524</u> |

5. 其他收益及虧損

| | 截至6月30日止六個月 | |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 2017年 人民幣千元 (未經審核) | 2016年 人民幣千元 (未經審核) |
| 出售附屬公司之收益 | - | 1,144 |
| 匯兌收益／(虧損)淨額 | 24,159 | (24,956) |
| 應收賬款及其他應收款之減值虧損撥回／(減值虧損) | 150,000 | (2,433) |
| 存貨(減值虧損)／減值虧損撥回 | (4,230) | 7,329 |
| 投資物業公允值(減少)／增加淨額 | (19,000) | 40,000 |
| 訴訟虧損(附註13) | (84,603) | - |
| 撥備(附註13) | (327,233) | - |
| 衍生金融工具的公允值變動(附註14) | (697,664) | - |
| | <u>(958,571)</u> | <u>21,084</u> |

6. 融資成本

| | 截至6月30日止六個月 | |
|-----------|--------------------------|--------------------------|
| | 2017年 人民幣千元 (未經審核) | 2016年 人民幣千元 (未經審核) |
| 銀行及其他借貸利息 | <u>39,941</u> | <u>115,244</u> |

7. 股息

兩個期間並無支付、宣派或擬派任何股息。董事已決定不就本中期期間支付股息。

8. 除稅前虧損

| | 截至6月30日止六個月 | |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 2017年 人民幣千元 (未經審核) | 2016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 | 849 | 718 |
| 減：資本化金額 | — | (10) |
| | 849 | 708 |
| 董事薪酬 | 2,723 | 1,105 |
| 員工成本，不包括董事薪酬 | 17,879 | 16,284 |
| 以權益結算及以股份為基礎的付款 | 20,959 | — |
| 應收賬款及其他應收款(減值虧損撥回)／減值虧損 | (150,000) | 2,433 |
| 出售物業、廠房及設備之虧損 | — | 10 |
| 投資物業的公允值的減少／(增加)淨額 | 19,000 | (40,000) |
| 預提費用超額撥備 | (3,360) | (4,453) |
| 存貨之減值虧損／(減值虧損撥回) | 4,230 | (7,329) |

9. 所得稅開支

| | 截至6月30日止六個月 | |
|------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 2017年 人民幣千元 (未經審核) | 2016年 人民幣千元 (未經審核) |
| 所得稅開支包括： | | |
| 即期稅項 | | |
| 澳門所得補充稅 | 5 | — |
| 中國企業所得稅 | | |
| — 過往年度撥備不足 | 72,750 | — |
| — 本期間 | 15,432 | 8,958 |
| 中國土地增值稅(「土地增值稅」) | 36,132 | 1,484 |
| | 124,319 | 10,442 |
| 遞延稅項 | (2,689) | 12,178 |
| | 121,630 | 22,620 |

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。

由於本集團兩個期間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。

澳門所得補充稅及中國企業所得稅乃根據各司法管轄區的相關法律及法規按適用稅率計算。

根據澳門相關法律及法規，澳門附屬公司須按最低12%的稅率繳納澳門所得補充稅。

中國企業所得稅乃分別按照中國兩個期間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%的累進稅率繳納中國土地增值稅，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。

10. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃基於以下各項計算：

| | 截至6月30日止六個月 | |
|------------------------------|----------------------|----------------------|
| | 2017年 | 2016年 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| | (未經審核) | (未經審核) |
| 虧損 | | |
| 就計算每股基本及攤薄虧損所使用之本公司擁有人應佔期內虧損 | <u>(1,056,267)</u> | <u>(64,844)</u> |
| | | |
| | 截至6月30日止六個月 | |
| | 2017 | 2016 |
| | (未經審核) | (未經審核) |
| 股份數目 | | |
| 用於計算每股基本及攤薄虧損之普通股加權平均數 | <u>6,013,514,504</u> | <u>1,502,314,725</u> |

附註： 截至2017年及2016年6月30日止六個月，計算每股攤薄虧損時並未假設行使本公司未行使購股權及轉換本公司未償還可換股債券，原因是此舉將令每股虧損減少。

11. 應收賬款及其他應收款

| | 於2017年 6月30日 人民幣千元 (未經審核) | 於2016年 12月31日 人民幣千元 (經審核) |
|-------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 應收賬款(附註a) | | |
| 0至3個月 | 42,371 | 46,178 |
| 超過3個月 | 2,080 | 63 |
| | <u>44,451</u> | <u>46,241</u> |
| 其他應收款 | 2,575 | 2,047 |
| 貸款及墊款 | 80,015 | 140,940 |
| 預付土地成本(附註b) | 101,314 | 101,314 |
| 預付款及按金(附註c) | 21,585 | 95,287 |
| 應收一間關聯公司款項 | — | 384 |
| | <u>249,940</u> | <u>386,213</u> |

附註：

- (a) 上述應收賬款涉及若干獨立客戶及租戶。
- (b) 預付土地成本包括因成功中標中國政府土地拍賣後購買土地使用權而支付的部分土地成本以及相關籌辦費用。
- (c) 包括就一宗訴訟存放於法院的按金零(2016年12月31日：約人民幣84,603,000元)，已於隨後用於部分清償期內一宗訴訟。

12. 應付賬款、其他應付款及預提費用

| | 於2017年 6月30日 人民幣千元 (未經審核) | 於2016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 | 27,218 | 65,867 |
| 超過3個月 | 31,801 | — |
| | <u>59,019</u> | <u>65,867</u> |
| 其他應付款及預提費用 | 165,907 | 312,304 |
| 應付一名關連人士款項 | 37,338 | — |
| | <u>262,264</u> | <u>378,171</u> |

13. 撥備

於2017年7月，本集團收到廣東省深圳市中級人民法院(「中級法院」)有關執行一間銀行(「銀行」)提出的民事索償(「銀行索償」)的民事執行裁定書(「判決」)。據銀行根據銀行索償指稱，銀行索償涉及銀行與一間在中國成立的公司(「借款人」)於過往年度訂立的本金額為人民幣120,000,000元的貸款(「銀行貸款」)之貸款協議。根據銀行索償，深圳紫瑞房地產開發有限公司(「深圳紫瑞」)及太陽世紀地產集團有限公司(「太陽世紀地產」)(均為本公司於中國成立的間接全資附屬公司)連同銀行索償中另外四名被告被指稱擔任銀行貸款的擔保人。

根據判決，借款人、深圳紫瑞、太陽世紀地產及銀行索償下其他被告的資產(金額最高為人民幣807,133,353元，連同利息及執行將產生的費用及開支)將被查封或凍結(「被凍結資產」)，若不支付，該等被凍結資產將被出售，以償還銀行索償下款項。於本報告日期，被凍結資產包括總金額約人民幣323,000元的銀行結餘及約人民幣164,622,000元的存貨。

根據中國法律意見，深圳紫瑞及太陽世紀地產擁有權利及充分合理的理由上訴，上訴若成功，銀行索償下的責任應減少至於2017年6月30日的約人民幣285,600,000元，實際金額將於最終解決日期釐定。因此，期內就銀行索償作出撥備人民幣285,600,000元，餘額人民幣521,533,353元披露為或然負債(2016年12月31日：或然負債人民幣136,237,000元)。

本集團亦收到中級法院有關另一項民事索償(「顧問索償」)的執行通知(「執行通知」)。根據顧問索償，一名個人(「原告」)聲稱根據原告與借款人於過往年度訂立的一份顧問協議(「顧問協議」)就銀行貸款向借款人提供顧問服務。原告聲稱深圳紫瑞、太陽世紀地產及另外一名被告就支付顧問協議項下顧問費擔任擔保人。根據執行通知，深圳紫瑞持有的價值約人民幣161,211,000元的若干存貨(「存貨」)將被招標出售，以清償顧問索償。如存貨根據執行通知被解除，根據有關銀行索償的判決，存貨將被查封或凍結。

根據中國法律意見，顧問索償不可覆核。由於所有上訴權已耗盡，但上訴並不成功。顧問索償下於2017年6月30日的責任約人民幣126,236,000元。考慮到按金約人民幣84,603,000元已用於清償部分責任，期內作出額外撥備約人民幣41,633,000元，實際金額將於最終解決日期釐定(2016年12月31日：或然負債人民幣128,280,000元)。

14. 可換股債券

| | 貸款部分 人民幣千元 | 衍生部分 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
|------------------------------|----------------|----------------|------------------|
| 於2016年12月31日的賬面值(經審核) | 445,143 | 59,613 | 504,756 |
| 衍生部分公允值變動 | – | 697,664 | 697,664 |
| 利息支出 | 15,749 | – | 15,749 |
| 匯兌差額 | (13,491) | (13,004) | (26,495) |
| | 447,401 | 744,273 | 1,191,674 |
| 於2017年6月30日的賬面值(未經審核) | 447,401 | 744,273 | 1,191,674 |

於2016年12月8日，本公司向本公司主要股東名萃有限公司發行本金額為570,000,000港元(於發行日期相當於人民幣505,077,000元)的兩年期零票息可換股債券(「可換股債券」)，以名萃有限公司就認購可換股債券應付的總認購價，抵銷應付名萃有限公司的股東貸款。

可換股債券衍生部分的價值由一名獨立估值師於2017年6月30日及2016年12月31日基於二叉樹定價模型釐定。可換股債券內含的可轉換選擇權估值假設載列如下：

| | 於2017年 6月30日 | 於2016年 12月31日 |
|-----------|-----------------|------------------|
| 於計量日期的公允值 | 0.760港元 | 0.204港元 |
| 行使價 | 0.260港元 | 0.260港元 |
| 預期波幅 | 67.47% | 93.50% |
| 預期認股權期限 | 1.4年 | 2年 |
| 預期股息 | — | — |
| 無風險利率 | 1.16% | 1.04% |
| 貼現率 | 7.16% | 10.05% |

15. 或然負債

- (a) 於2017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2017年 6月30日 人民幣千元 (未經審核) | 於2016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2017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) 於2017年6月30日，本集團牽涉有關金額約人民幣521,533,353元的銀行索償之訴訟(2016年12月31日：有關總金額約人民幣264,517,000元的銀行索償及顧問索償之訴訟)。詳情請參閱簡明綜合財務報表附註13。
- (c) 根據判決及執行通知，過往年度出售的若干物業(於2017年6月30日確認收入約人民幣120,538,000元)或買方就本集團預售物業(於2017年6月30日的預收賬款約人民幣166,342,000元)認購的若干物業被查封或凍結。本集團一直協助買家申請將物業解除查封或凍結。根據中國法律意見，如解除申請不成功，買方有權向本集團尋求賠償，最高金額約人民幣573,760,000元。

16. 報告期後事項

於2017年7月27日，Goal Summit Limited(本公司全資附屬公司)、太陽城國際控股有限公司及周焯華先生訂立一份收購協議，據此，(其中包括)Goal Summit Limited同意收購而太陽城國際控股有限公司同意出售星將有限公司的全部股權及結欠的股東貸款，總代價為600,000,000港元，將由本公司於收購完成時按照收購協議的條款及條件向太陽城國際控股有限公司(或按其書面指示)發行本金額分別為303,000,000港元及297,000,000港元的承兌票據及可換股債券而支付。上述詳情披露於本公司日期為2017年7月27日的公布。

管理層討論及分析

收入

回顧期六個月內的收入來自(i)銷售物業，(ii)租賃物業，及(iii)提供旅遊代理服務。回顧期六個月內的收入增加主要來自太陽旅遊有限公司(「太陽旅遊」，為本公司於2016年8月31日收購的間接全資附屬公司)提供旅遊代理服務的收入約人民幣122.1百萬元。

就物業銷售而言，本集團交付了總建築面積約3,227 m²的住宅單位(截至2016年6月30日止六個月：5,152 m²)，包括高層住宅單位約2,240 m²(截至2016年6月30日止六個月：4,400 m²)、豪華高層住宅單位約零m²(截至2016年6月30日止六個月：752 m²)及別墅約987 m²(截至2016年6月30日止六個月：無)。由於銷售別墅(售價較高)，回顧期六個月內的收入增加約人民幣9.3百萬元。

回顧期六個月內，租賃物業的收入因出租率下降而減少。

其他收入

回顧期六個月內其他收入減少主要是由於沒收買家按金的收入減少。

其他收益及虧損

回顧期六個月內其他虧損大幅增加，主要是由於：(i)衍生金融工具公允值變動約人民幣697.7百萬元(截至2016年6月30日止六個月：無)；及(ii)訴訟虧損及撥備總額約人民幣411.8百萬元(截至2016年6月30日止六個月：無)。其他收益及虧損亦包括撥回應收賬款及其他應收款的減值虧損之收益人民幣150.0百萬元(截至2016年6月30日止六個月：無)。

銷售及分銷費用

回顧期六個月內銷售及分銷費用增加主要是由於已付佣金增加。

一般及行政費用

回顧期六個月內一般及行政費用增加主要是由於以權益結算及以股份為基礎的付款約人民幣21.0百萬元(截至2016年6月30日止六個月：無)。

融資成本

回顧期六個月內的融資成本包括銀行及其他借貸與可換股債券的利息分別約人民幣24.2百萬元(截至2016年6月30日止六個月：人民幣115.2百萬元)及人民幣15.7百萬元(截至2016年6月30日止六個月：無)。由於本集團於去年下半年償還若干利率較高的銀行及其他借貸，回顧期六個月內銀行及其他借貸的利息大幅減少。該還款的資金來源為本公司供股(於2016年12月完成)的部分所得款項。

所得稅開支

所得稅開支包括即期稅項及遞延稅項，回顧期六個月內增加主要是由於過往年度中國企業所得稅撥備不足。

分部分析

回顧期六個月內，物業發展收入、物業租賃收入及旅遊代理服務收入分別約佔本集團總收入的54.94%(截至2016年6月30日止六個月：84.57%)、8.42%(截至2016年6月30日止六個月：15.43%)及36.64%(截至2016年6月30日止六個月：無)。

流動資金、財務資源及負債比率

於2017年6月30日，銀行及現金結餘及已抵押存款共約人民幣143.6百萬元(2016年12月31日：人民幣145.1百萬元)。

於2017年6月30日，本集團的借貸總額約人民幣1,111.9百萬元(2016年12月31日：人民幣1,165.1百萬元)。人民幣234.5百萬元須按要求或於1年內償還；人民幣492.4百萬元須於1年以上，但未超過2年的時間償還；人民幣135.0百萬元須於2年以上，但未超過5年的時間償還及餘額人民幣250.0百萬元須於5年後償還。本集團借貸以定息或浮動息率計息。本集團於2017年6月30日的借貸總額除以總資產為38.99%(2016年12月31日：37.83%)。

於2017年6月30日，本集團有流動資產約人民幣1,134.7百萬元(2016年12月31日：人民幣1,344.8百萬元)及流動負債約人民幣2,260.8百萬元(2016年12月31日：人民幣1,436.4百萬元)。

對資產的抵押

於2017年6月30日，銀行及其他借貸約人民幣634.5百萬元由本集團分別約值人民幣1,713.0百萬元(2016年12月31日：人民幣1,732.0百萬元)及人民幣170.1百萬元(2016年12月31日：人民幣488.5百萬元)的若干投資物業及存貨作抵押。

於2017年6月30日，約人民幣5.9百萬元(2016年12月31日：人民幣1.3百萬元)的已抵押存款已就本公司間接全資附屬公司太陽旅遊抵押予特許人及供應商。

如簡明綜合財務報表附註13所述，深圳紫瑞及太陽世紀地產的若干資產因銀行索償而被查封或凍結。於本報告日期，被凍結資產包括總金額約人民幣323,000元的銀行結餘及約人民幣164,622,000元的存貨。就顧問索償而言，深圳紫瑞持有的價值約人民幣161,211,000元的若干存貨（「存貨」）將透過招標出售，以清償顧問索償。如存貨根據執行通知被解除，根據有關銀行索償的判決，存貨將被查封或凍結。

匯率波動風險及有關對沖

本集團主要以人民幣經營業務。除約64.0百萬港元及0.01百萬美元之銀行結餘及現金、約6.5百萬港元之已抵押存款、本金為570百萬港元之可換股債券及約5.6百萬港元之承兌票據外，本集團並無重大匯率波動風險。於2017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匯率波動風險。

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15。

僱員

於2017年6月30日，本集團擁有約185名（2016年：250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）。截至2017年6月30日止六個月所產生的員工成本總額約為人民幣20.6百萬元（截至2016年6月30日止六個月：人民幣17.5百萬元）。

中期股息

董事會不建議宣派截至2017年6月30日止六個月之中期股息（截至2016年6月30日止六個月：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，提供酒店及綜合度假村之管理及顧問服務以及旅遊代理服務。

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舖組成，規劃建築面積（「建築面積」）約135,000m²。於2013年3月，本集團啟動半山道1號的部分預售，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2019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，規劃總建築面積約為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。

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172,630m²。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。該部份由本公司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64,397m²的購物中心。港隆城購物中心由本集團持作租賃用途，由本公司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服務

酒店及綜合度假村管理及顧問指向酒店及綜合度假村提供管理及顧問服務。

於2016年，本公司設立一間間接全資附屬公司太陽城集團管理顧問有限公司(「太陽城管理顧問」)，以把握亞洲國家(如韓國、馬來西亞及越南)的酒店及綜合度假村機會。於2017年2月27日，太陽城管理顧問與一名獨立第三方訂立一份不具法律約束力的諒解備忘錄(「諒解備忘錄一」)，內容有關向將於越南開發的一個綜合度假村項目提供顧問及管理服務。

於2017年6月，本公司間接全資附屬公司Suncity Group Management and Consultancy (Hoi An) Limited(「管理公司」)與一家於越南註冊成立並由周焯華先生(「周先生」，為本公司主席兼執行董事)擁有約34%的項目公司訂立一份不具法律約束力的諒解備忘錄(「諒解備忘錄二」)，內容有關管理公司建議就越南會安一個綜合度假村項目提供顧問及管理服務。

旅遊代理服務

於2017年2月，太陽旅遊與太陽城博彩中介(為一間關聯公司，由周先生全資擁有)訂立(i)酒店住宿服務採購協議及(ii)船票供應協議。

根據酒店住宿服務採購協議，太陽旅遊可不時向太陽城博彩中介採購酒店住宿服務產品，惟自酒店住宿服務採購協議開始日期至2017年12月31日期間的上限為120百萬港元。根據船票供應協議，太陽城博彩中介可不時向太陽旅遊採購船票及其他配套服務，2017年、2018年及2019年的年度上限分別為8.5百萬港元、10百萬港元及10百萬港元。

於2017年5月，經計及太陽旅遊的業務發展，董事會建議將初步期限2017年3月31日至2017年12月31日的原年度上限120百萬港元修訂為420百萬港元，並就截至2018年12月31日及2019年12月31日止年度提供額外年度上限分別為570百萬港元及590百萬港元。該普通決議案已於2017年6月23日舉行的本公司股東特別大會上正式通過。

回顧期六個月內，太陽旅遊(主要從事提供旅遊相關產品及服務)為本集團貢獻重大收入來源，佔本集團的總收入約36.64%。

回顧及展望

本集團已自2014年第四季度起開始向買家交付半山道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及別墅住宅單位，物業開發分部的毛利率由2016年上半年的41.36%上升至2017年上半年的60.56%。

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。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。

就旅遊代理服務而言，本集團於2017年致力於優化其業務平台，拓寬其銷售渠道，如開發自身的網上旅遊代理手機應用(「網上旅遊代理應用」)，以透過網上旅遊代理應用向客戶提供酒店住宿、票務預訂服務及其他旅遊相關產品。

就酒店及綜合度假村管理及顧問服務而言，本集團已於2017年上半年簽署兩份不具法律約束力的諒解備忘錄(即諒解備忘錄一及諒解備忘錄二)，內容有關向越南綜合度假村項目提供顧問及管理服務。我們預期有關上述項目的正式協議將於截至2017年12月31日止年度訂立。

於2017年7月27日，本集團就建議收購星將有限公司(為由周先間接全資擁有的公司)的全部股權及結欠的股東貸款訂立收購協議。星將有限公司擁有一家項目公司(「項目公司」)約34%股權，項目公司的主要資產為越南會安的一個綜合度假村項目。待達成本公司日期為2017年7月27日的公告所披露的先決條件後，我們預期該收購事項將於2017年12月31日或之前完成。

本集團將繼續探索及投資具有強勁增長潛力的潛在項目與商機，並進一步探索亞洲市場其他國家的旅遊相關業務。

購入、出售或贖回本公司之上市證券

截至2017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

截至2017年6月30日止六個月，本公司已採納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守則及企業管治報告(經不時修訂)(「守則」)的守則條文。就守則而言，本公司於截至2017年6月30日止六個月已遵守所有方面的守則，惟下文所披露者除外：

根據守則第D.1.4條，本公司應有正式的董事委任書，訂明有關委任的主要條款及條件。本公司並無有關委任本公司執行董事周先生、盧啟邦先生(「盧先生」)、歐中安先生(「歐先生」)及Manuel Assis Da Silva先生的正式委任書。然而，周先生、盧先生、歐先生及Manuel Assis Da Silva先生須按照細則至少每三年輪值退任一次。

根據守則第E.1.2條，董事會主席應出席本公司股東大會並邀請委員會主席出席。此外，根據守則第A.6.7條，獨立非執行董事應出席本公司股東大會及均衡了解股東的意見。然而，由於其他公務，周先生(為董事會主席)、盧衛東先生(為本公司薪酬委員會主席及獨立非執行董事)、杜健存先生(為本公司審核委員會(「審核委員會」)主席及獨立非執行董事)及胡錦勳博士(為本公司提名委員會主席及獨立非執行董事)未出席於2017年3月31日及2017年6月23日舉行的股東特別大會以及於2017年6月23日舉行的本公司股東週年大會。

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2017年6月30日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表。

董事進行證券交易的標準守則

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2017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
太陽城集團控股有限公司
主席
周焯華

香港，2017年8月28日

於本公布日期，執行董事為周焯華先生、盧啟邦先生、歐中安先生及Manuel Assis Da Silva先生；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。