

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文件的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本文件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：00352)

變更所得款項用途

茲提述富陽(中國)控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)日期為二零一五年十月二十六日的供股章程(「供股章程」)及本公司日期為二零一五年十一月十六日的公告，內容有關按於記錄日期每持有本公司五股現有股份可獲發一股供股股份之基準進行供股，透過以每股供股股份0.85港元之認購價向合資格股東發行40,596,000股供股股份(「供股」)。

供股之所得款項淨額(「所得款項淨額」)為約33.3百萬港元。本集團原擬將該等所得款項淨額用作以下用途：(1) 約31%用於綜合房地產諮詢及銷售代理業務；(2) 約46%用於可能於中華人民共和國(「中國」)建立一個公寓租賃平台；(3) 約23%用作一般營運資金及／或於出現合適機會時為未來投資機會撥資。

於本公告日期，本集團原定用於為可能於中國發展的一個公寓租賃平台採購家具及裝置的所得款項淨額約8.6百萬港元(相當於所得款項淨額總額約25.8%)尚未動用(「未動用所得款項」)。鑑於本公告「變更所得款項用途的理由」一段所載的理由，董事會議決將未動用所得款項用途重新指定如下：

重新指定後未動用所得款項用途	未動用所得款 項分配金額 (約百萬港元)
償還由本公司執行董事張秀華女士全資擁有的一間公司向本集團墊付的現有計息貸款	6.0
裝修本集團一所投資物業以於未來作出租之用	0.8
繳付本集團持有的投資物業租賃的代理費用	0.2
支付有關本集團持有的投資物業租賃的其他營運開支	1.0
整體補充營運資金及其他一般公司營運用途	0.6
	<hr/>
	<u>8.6</u>

變更所得款項用途的理由

誠如本公司截至二零二零年六月三十日止六個月中期報告所披露，延遲將所得款項用於為建立一個公寓租賃平台採購家具及裝置乃主要由於自二零一六年起的市場環境不穩，及中國政府亦開始對中國部分城市的住宅物業分租實施規管。鑑於市場環境不穩及關於有關規管將會否及如何延伸至中國其他城市的不明朗因素，本集團自此謹慎推動建立該公寓租賃平台，並尚未簽訂任何住宅物業分租項目。

本公司一直留意市場情況，並不時評估建立公寓租賃平台的合適時機。根據本集團管理層近期的觀察，近年因缺乏資金而倒閉的住宅物業租賃平台漸增，此乃由於該等租賃平台一方面就維修、採購家具及維護該等租賃平台營運商出租的公寓一般需要大量初期資金投資，而另一方面，該等營運商透過租賃平台分租該等公寓一般需要相對較長時間收回投資。在中國的該等租賃平台倒閉導致分租租客不能持續使用其住宅，並且於某些情況下無法收回為租賃支

付的按金。預計政府將於不久的將來加強對公寓租賃平台業務的監管和監督。考慮到有關建立和營運住宅租賃平台的監管要求可能將會收緊，而可能導致業務的資金投資及／或營運成本增加，本集團管理層認為於可見將來將未動用所得款項投資於此類業務可能不符合本集團的成本效益。

為有效利用未動用所得款項，為公司及其全體股東帶來正面回報，董事議決分配約6.0百萬港元(佔未動用所得款項約69.8%)以償還由本公司執行董事張秀華女士全資擁有的一間公司向本集團墊付的現有計息貸款。此將使本集團降低資本負債比率，降低利息開支及融資成本，並能更靈活地為本集團的日常運作分配本集團的內部資源。合共2.0百萬港元(佔未動用所得款項約23.2%)，將為本集團收購的一所投資物業的租賃用於該物業的裝修、繳付代理費用及其他營運開支，收購該物業乃根據本公司日期為二零二零年十一月二十五日及二零二零年十二月一日之公告所提及的法院頒令作出。本集團擬將裝修後的投資物業出租作商業用途，換取穩定租賃收入。於本公告日期，尚未認定潛在租戶。

董事會認為，本公告所載之重新分配未動用所得款項，將更有利於本集團的長遠業務發展，以及更有效地利用未動用所得款項。董事會確認本集團的業務性質並無重大變化，並認為更改所得款項淨額用途的建議並不會對本集團的經營產生任何重大不利影響，且符合公司及其全體股東的最佳利益。

承董事會命
富陽(中國)控股有限公司
主席
江陳鋒

香港，二零二一年三月八日

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崔士威先生、林俊才先生及鄒耀明先生。