

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分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)

### 截至二零二二年十二月三十一日止年度 全年業績公告

富陽（中國）控股有限公司（「本公司」）董事（「董事」）會（「董事會」）宣佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零二二年十二月三十一日止年度（「本年度」）的經審核綜合業績，連同二零二一年的比較數字呈列如下：

#### 綜合損益表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	附註	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
收益	4	11,925	40,243
銷售成本		(11,621)	(30,357)
毛利		304	9,886
投資收入以及其他收益及(虧損)淨額	5	559	441
經營及行政開支		(15,052)	(13,232)
財務成本	6	(70)	(5)
稅前虧損		(14,259)	(2,910)
所得稅開支	8	—	—
本公司擁有人應佔年內虧損	9	(14,259)	(2,910)
		人民幣分	人民幣分
每股虧損	11		
— 基本		(5.79)	(1.18)
— 攤薄		(5.79)	(1.18)

綜合損益及其他全面收益表  
截至二零二二年十二月三十一日止年度

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
年內虧損	<u>(14,259)</u>	<u>(2,910)</u>
其他全面開支：		
其後可能重新分類至損益的項目：		
換算外國業務的匯兌差額	<u>391</u>	<u>(151)</u>
年內其他全面開支，已扣稅	<u>391</u>	<u>(151)</u>
本公司擁有人應佔年內全面開支總額	<u><u>(13,868)</u></u>	<u><u>(3,061)</u></u>

## 綜合財務狀況表

於二零二二年十二月三十一日

	附註	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		706	839
使用權資產	12	2,793	286
投資性房地產		11,350	12,664
		<u>14,849</u>	<u>13,789</u>
<b>流動資產</b>			
應收貿易款項	13	8,558	17,867
貿易保證金	14	300	300
預付款項及其他保證金		787	1,692
其他應收款項		975	799
按公平值計入損益的金融資產		4,508	2,004
銀行及現金結餘		6,731	7,667
		<u>21,859</u>	<u>30,329</u>
<b>流動負債</b>			
應計費用及其他應付款項		5,471	4,571
租賃負債		490	124
		<u>5,961</u>	<u>4,695</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>15,898</u>	<u>25,634</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>30,747</u>	<u>39,423</u>
<b>非流動負債</b>			
租賃負債		2,356	164
來自一間關聯公司的貸款	15	8,000	5,000
		<u>10,356</u>	<u>5,164</u>
<b>資產淨值</b>		<u><u>20,391</u></u>	<u><u>34,259</u></u>

二零二二年 二零二一年  
人民幣千元 人民幣千元

股本及儲備

股本

24,394

24,394

儲備

(4,003)

9,865

本公司擁有人應佔總權益

20,391

34,259

## 綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

### 1. 一般資料

富陽(中國)控股有限公司(「本公司」)於二零零三年一月二十八日在開曼群島根據開曼群島法例第22章公司法(一九六一年第三號法例，經綜合和修訂)註冊成立為獲豁免有限公司。註冊辦事處位於3rd Floor, Century Yard, Cricket Square, P.O. Box 902, Grand Cayman, KY1-1103, Cayman Islands。本公司香港主要營業地址為香港尖沙咀廣東道21號海港城港威大廈第五座16樓，而總辦事處位於中華人民共和國(「中國」)上海市浦東新區世紀大道1500號東方大廈9樓901室。本公司股份自二零零六年七月五日起在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司為投資控股公司。本集團主要從事為中國及東南亞房地產市場提供房地產諮詢及銷售代理服務。

本公司董事(「董事」)認為，於英屬維爾京群島(「英屬維爾京群島」)註冊成立的公司Active Star Investment Limited為本公司的最終母公司，而江陳鋒先生及張秀華女士則為本公司的最終控制方。

### 2. 編製基準

此等綜合財務報表乃按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)而編製。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(「香港會計準則」)及詮釋。此等綜合財務報表亦符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例的適用披露要求。下文披露本集團所應用的主要會計政策。

### 3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

#### (a) 應用經修訂香港財務報告準則 — 自二零二二年一月一日起生效

香港會計師公會已頒佈下列香港財務報告準則之修訂，於本集團現行會計期間首次生效：

香港財務報告準則第3號之修訂	概念框架之提述
香港財務報告準則第16號之修訂	於二零二一年六月三十日後新冠病毒相關租金優惠
香港會計準則第16號之修訂	物業、廠房及設備 — 作擬定使用前所得款項
香港會計準則第37號之修訂	繁重的合同 — 履行合同的成本
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一八年至二零二零年年度改進

於本年度應用香港財務報告準則之修訂對本集團於本年度及過往年度的財務狀況及表現及／或於此等綜合財務報表所載的披露並無重大影響。

#### (b) 已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提前應用下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。本集團目前擬於有關準則生效當日應用此等變動。

香港財務報告準則第17號(包括二零二零年十月及二零二二年二月香港財務報告準則第17號之修訂)	保險合約 <sup>1</sup>
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出售或注入 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第16號之修訂	售後租回之租賃負債 <sup>3</sup>
香港會計準則第1號之修訂	負債分類為流動負債或非流動負債及香港詮釋第5號(二零二零年)之相關修訂 <sup>1</sup>
香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號之修訂	會計政策披露 <sup>1</sup>
香港會計準則第8號之修訂	會計估計之定義 <sup>1</sup>
香港會計準則第12號之修訂	與單一交易產生的資產及負債相關之遞延稅項 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>2</sup> 於待定日期或之後開始的年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零二四年一月一日或之後開始的年度期間生效。

董事預期應用所有該等新訂香港財務報告準則及其修訂本於可見將來對綜合財務報表將不會構成重大影響。

#### 4. 收益

本集團的年內收益及客戶合約收益劃分的分析如下：

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
綜合房地產諮詢及銷售代理服務項目(於某一時間點確認)		
主要地域市場：		
中國	10,513	39,246
柬埔寨	—	44
純房地產策劃諮詢服務項目(於一段時間內確認)		
主要地域市場：		
中國	1,412	953
	<u>11,925</u>	<u>40,243</u>

#### 5. 投資收入以及其他收益及(虧損)淨額

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
銀行存款的利息收入	12	89
出售及撇銷物業、廠房及設備的(虧損)收益淨額	(2)	144
出售投資性房地產的收益	447	—
出售高爾夫球會會籍的收益	—	1,474
匯兌收益(虧損)淨額	115	(47)
從投資性房地產的租金收入減直接支出人民幣零元 (二零二一年：人民幣零元)	280	111
應收貿易款項預期信貸虧損的撥備淨額	(1,108)	(1,523)
按公平值計入損益的金融資產的公平值收益	15	4
政府補助(附註a)	178	87
雜項收入	622	102
	<u>559</u>	<u>441</u>

附註：

- (a) 於本年度，本集團確認政府補助人民幣21,000元(相當於24,000港元)(二零二一年：人民幣零元)及人民幣158,000元(二零二一年：人民幣87,000元)，分別與香港政府提供的「保就業」計劃及中國政府提供的扶持基金有關。

## 6. 財務成本

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
租賃負債利息	<u>70</u>	<u>5</u>

## 7. 分部資料

經營分部以有關本集團組成部分的內部報告作為基準進行區分，報告乃定期由主要營運決策者審閱，以便對有關分部進行資源分配及評估其表現。

本集團從事單一業務分部，即提供銷售房地產的代理服務及房地產諮詢服務，大部分在中國從事業務，且資產基本上位於中國。位於其他國家的資產微不足道。因此，本集團只有一個由主要營運決策者定期審閱的單一報告分部。

### 來自主要客戶的收益

除上文所披露者外，概無其他單一客戶對本集團的收益貢獻10%或以上。相應年度佔本集團總收益10%以上的客戶收益如下：

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
客戶甲	4,681	11,023
客戶乙	3,627	14,377
客戶丙	<u>1,638</u>	<u>10,934</u>



## 8. 所得稅開支

由於本公司於兩個年度內並無應課稅溢利，故並無就香港利得稅計提撥備。於本年度及往年，香港利得稅均乃根據利得稅兩級制計算。根據利得稅兩級制，於兩個年度內，合資格實體的首2百萬港元之溢利均按8.25%之稅率課稅，而超過2百萬港元之溢利均按16.5%之稅率課稅。未符合利得稅兩級制之實體之溢利將繼續按16.5%（二零二一年：16.5%）之統一稅率課稅。

由於相關集團實體於兩個年度內並無應課稅溢利，故於本年度毋須繳納中國企業所得稅。適用的中國企業所得稅稅率為25%（二零二一年：25%）。

由於於柬埔寨的附屬公司於兩個年度內均無應課稅溢利，故並無就該附屬公司作出所得稅撥備。柬埔寨適用的稅率為20%（二零二一年：20%）。

## 9. 年內虧損

本集團的年內虧損已扣除（計入）下列各項：

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
核數師酬金	380	450
物業、廠房及設備折舊	159	174
投資性房地產折舊	311	234
使用權資產折舊	237	126
出售物業、廠房及設備的虧損（收益）淨額	2	(144)
出售高爾夫球會會籍的收益	—	(1,474)
匯兌收益（虧損）淨額	(115)	47
從投資性房地產的總租金收入減直接支出人民幣零元 （二零二一年：人民幣零元）	280	(111)
應收貿易款項預期信貸虧損的撥備淨額	<u>1,108</u>	<u>1,523</u>

## 10. 股息

本公司於截至二零二二年十二月三十一日止年度概無派付或建議宣派股息，自報告期末以來，亦無建議宣派任何股息（二零二一年：無）。

## 11. 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是根據本公司擁有人應佔年內虧損約人民幣14,259,000元(二零二一年：溢利人民幣2,910,000元)及年內已發行普通股數目246,183,390股(二零二一年：246,183,390股)計算。

### (b) 每股攤薄虧損

因行使尚未行使的購股權將導致每股虧損減少或每股盈利增加，故計算每股攤薄虧損時並無假設行使本公司尚未行使的購股權。因此，截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度，每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

## 12. 投資性房地產

賬面值為人民幣1,003,000元的投資性房地產於截至二零二二年十二月三十一日止年度出售，錄得出售收益人民幣447,000元(二零二一年：無)。

## 13. 應收貿易款項

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
應收貿易款項	11,671	19,850
減：預期信貸虧損撥備	(3,113)	(1,983)
	<u>8,558</u>	<u>17,867</u>

本集團給予其客戶的信貸期平均為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。預期信貸虧損撥備乃經管理層考慮收款時間及可能性後定期作出。

按開單日期，本集團應收貿易款項(扣除預期信貸虧損撥備)的賬齡分析如下：

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
0至90日	3,395	8,018
91至180日	993	4,707
181至365日	1,200	4,052
一至兩年	2,950	644
兩年以上	20	446
	<u>8,558</u>	<u>17,867</u>

預期信貸虧損撥備的對賬：

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
於一月一日	1,983	460
年內撥備計提	1,108	1,523
匯兌差額	22	—
	<u>3,113</u>	<u>1,983</u>
於十二月三十一日	<u><b>3,113</b></u>	<u><b>1,983</b></u>

於報告期末，本集團個別及整體檢討應收貿易款項有否減值跡象。二零二二年及二零二一年確認的預期信貸虧損撥備來自遭遇財政困難及拖欠或遲繳還款的客戶的應收貿易款項，並按個別基準檢討及減值。

所有本集團應收貿易款項均以人民幣計值。

於二零二二年十二月三十一日，應收貿易款項約人民幣5,163,000元(二零二一年：人民幣9,849,000元)已逾期但未減值。此等應收貿易款項的賬齡分析如下：

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
逾期但未減值		
3個月內	993	4,707
3至9個月	1,200	4,052
9至21個月	2,950	644
21個月以上	20	446
	<u>5,163</u>	<u>9,849</u>
	<u><b>5,163</b></u>	<u><b>9,849</b></u>

已逾期但未減值的應收貿易款項涉及多名保持良好往來紀錄的客戶。根據過往經驗，管理層相信由於信貸質素並無重大變化及仍認為可全數收回結欠的款項，故毋須就此等款項進一步作出減值撥備。

#### 14. 貿易保證金

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
貿易保證金	300	300
減：貿易保證金撥備	—	—
	<u>300</u>	<u>300</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。此等貿易保證金於完成相關代理合約的規定條款後可予退還。

#### 15. 來自一間關聯公司的貸款

該貸款為無抵押、不計息並將於二零二六年十二月三十一日到期。

## 業務回顧

截至二零二二年十二月三十一日止年度(「本年度」)，本集團經營持續面臨全球經濟帶來的挑戰，包括外部俄烏局勢緊張、中美脫鉤，國內疫情(「疫情」)反覆不確定性的複雜局面，房地產行業信心持續受損，加上步入深度調整期，一、二級市場各項指標嚴重受挫，供應、成交量均創5年來新低，新開工規模腰斬，投資融資跌入冰點，令行業面臨新形勢下的新挑戰。

土地市場方面，成交量創十年新低，整體流拍率比過往大幅上升。二零二二年全國土地市場成交建面和金額同比下滑近4成，在民營房企缺席、國央企拿地意願收縮、多城市平台托底頻發的市場背景下，溢價率下滑，全年溢價率不足4%，同比下滑超6成。

二零二二年行業整體持續低位運行，年末銷售額、投資降幅擴大，銷售額和開發規模降至5年新低，但成交量已有止跌態勢。土地市場跌入冰點，竣工面積在保交樓要求下有較大回復。

各能級城市物業成交量有回落，成交規模總體呈現先降後穩再降的趨勢，同比有較大下滑。城市間分化現象明顯，一線城市顯現出較強的韌性，二三線城市跌多漲少，四線及以下城市深陷泥潭。供應量方面，一線微降7%，二三線、四線及以下城市降幅均超45%，成交量上，一線降幅25%，二三線、四線及以下城市降幅超40%。均價上，一線城市均價不降反增2.3%，二線城市微降1.7%，三四線及以下城市下跌3.9%。

企業方面，百強房企門檻降至百億，同比人民幣271億元下滑超50%。業績方面，整體下滑超過40%，百強中超過8成房企業績下滑，3成以上業績同比不足50%。其中民企下滑幅度較大，央國企表現出較強的抗週期性。

由於二零二二年全年在市場下行的情況下，房地產開發商及代理商繼續在營銷層面加大投入，推進各類營銷活動，增加營銷支出佔比，以期吸引客戶上門，促進成交。從營銷端來看，大型房地產開發商基本上保持著「月月有活動」高頻營銷。由於行情分化，房地產開發商折扣讓利也更具針對性，且特價房數量增多。鑒於市場低迷，本集團亦已於二零二二年全年度增大促銷開支，故本集團毛利有所下降。

海外業務發展方面，柬埔寨因出現疫情嚴重打擊當地經濟，加上許多外國人及當地居民為遠離疫情而未返回柬埔寨工作，出口訂單大幅減少的情況下，柬埔寨當地的房地產市場於本年度內大受打擊。

於本年度，本集團錄得收益約人民幣11.9百萬元(二零二一年：人民幣40.2百萬元)，較上年度所錄得的收益大幅下降約70.3%。有關大幅減少乃主要由於本年度本集團來自綜合房地產諮詢及銷售代理業務的收益減少約人民幣28.8百萬元，較去年減少約73.2%，原因於下文「綜合房地產諮詢及銷售代理業務」一段進一步闡述。於本年度，本集團純房地產策劃諮詢業務分部的收益較去年增加約人民幣0.5百萬元，原因於下文「純房地產策劃諮詢業務」一段進一步闡述。

本集團於本年度錄得毛利約人民幣0.3百萬元，而去年毛利則約人民幣9.9百萬元。本年度毛利率減少至2.5%，而去年毛利率則為24.6%，由於本集團提升銷售水平，故本年度本集團的營銷及宣傳開支大幅增加。整體經營及行政開支較去年增加約13.7%，此乃主要由於用於行業趨勢的一般研究費用增加所致。由於我們的房地產開發商客戶的復甦速度放緩，且須作出更多的計提，故本年度應收貿易款項預期信貸虧損的撥備約為人民幣1.1百萬元(二零二一年：人民幣1.5百萬元)。因此，本公司擁有人應佔本年度虧損約人民幣14.3百萬元(二零二一年：錄得虧損約人民幣2.9百萬元)。

於本年度，就業務地區而言，本集團經營錄得之收益主要來自江蘇省的項目，其次是湖北省及上海市，分別佔本集團全年總收益約79.4%、17.7%及2.8%。相比下，本集團於截至二零二一年十二月三十一日止年度錄得之收益主要來自江蘇省的項目，其次是湖北省及浙江省。就業務產品分類而言，於本年度綜合房地產諮詢及銷售代理服務業務收益仍是本集團主要收入來源，佔總收益約88.2%(二零二一年：約97.6%)，純房地產策劃諮詢業務收益佔總收益約11.8%(二零二一年：約2.4%)。

### **綜合房地產諮詢及銷售代理業務**

於本年度，為中華人民共和國(「中國」)一手房地產市場提供綜合房地產諮詢及銷售代理服務為本集團的核心業務。於二零二二年，本集團的收益大部分來自7個綜合房地產諮詢及銷售代理服務項目(二零二一年：11個項目)，相關項目的樓面總銷售面積約21,573平方米(二零二一年：約108,826平方米)。該等綜合房地產諮詢及銷售代理服務項目於本年度產生的呈報收益約為人民幣10,513,000元，佔本集團之全年總收益約88.2%(二零二一年：約人民幣39,290,000元，佔總收益約97.6%)。

於本年度，本集團於綜合房地產諮詢及銷售代理業務產生的收益較去年大幅減少約73.2%，主要由於疫情以及地方政府實施相應預防及控制措施(其中包括上海及附近地區的封控及旅行限制)致使中國一手房地產市場需求出現下滑，進而影響業務運營和當地消費。

於二零二二年十二月三十一日，本集團有4個綜合房地產諮詢及銷售代理服務項目，尚未出售的總建築面積約84,000平方米(二零二一年：約936,000平方米)。在此等4個項目中，於二零二二年十二月三十一日，2個手頭項目的相關房地產尚未開始銷售。

疫情的爆發給柬埔寨以及其他東南亞國家的房地產市場帶來了極大的不確定性。本集團於本年度在柬埔寨的表現受到疫情的重大影響，於本年度在柬埔寨提供綜合房地產諮詢及銷售代理服務中錄得的收益為零元(二零二一年：人民幣44,000元)，主要由於本年度柬埔寨住宅物業的需求大幅減少，因為許多外國人及當地居民為遠離疫情而未返回柬埔寨工作，出口訂單的減少導致外國投資減少及柬埔寨的外國公司倒閉。因受柬埔寨疫情的影響，本集團不時評估其在柬埔寨的業務計劃。

### **純房地產策劃諮詢業務**

於本年度，本集團共向3個純房地產策劃諮詢服務項目(二零二一年：3個項目)提供服務。於本年度，來自該業務分部的收益增加約48.2%至約人民幣1,412,000元，佔二零二二年總收益的11.8%(二零二一年：約人民幣953,000元，佔總收益的2.4%)。

來自本集團純房地產策劃諮詢業務的收益增加乃主要由於中國房地產開發商對市場諮詢服務的需求所致。



## 展望及前景

展望二零二三年，預計國內房地產行業仍以房住不炒的政策為主基調，市場完成築底，預期二零二三年下半年逐步實現復甦。央地政策持續寬鬆，支持剛性和改善性住房需求，二、三線城市加大政策力度，「四限」鬆綁，優化公積金政策調整，延長購房補貼政策，提振市場信心。房貸利率進一步下調，多地首套房貸平均利率已降至近年來新低。地方政府因城施策。房企融資端向好，供給側支持進一步深化，央國企及優質民企逐步回歸正軌，合理融資需求繼續得到支持，加大信貸、債券、股權供給力度，融資鏈條拓寬，房企經營性與融資性現金流得到有效改善。土地市場出現越來越多的溢價成交現象，民企重新參與土拍交易，平台托底顯現減少。保交樓專項資金加速落地，進入實質性推進階段，促進需求端預期好轉，推動市場健康發展。預計市場在經歷大約半年的修復與政策緩衝期後，核心城市的物業成交將在二零二三年第三、四季度逐步恢復，帶動二、三線城市市場的復甦。相信在經歷二零二二年的跌宕起伏後，二零二三年房地產行業作為國民經濟的支柱產業，將迎來向上的新格局、新發展。

於本集團在柬埔寨日後發展方面，疫情爆發對柬埔寨乃至其他東南亞國家的房地產市場構成重大不確定性。本集團於柬埔寨截至本年度的業績因疫情而遭受顯著影響。因此，本集團仍處於評估柬埔寨業務計劃的階段中。但本集團將繼續把握機會，擴展其於東南亞市場的增長，並將繼續透過招標及投標尋找項目機會。

本集團管理層將致力鼓勵員工積極識別新項目及新客戶，把握新商業機會，並以審慎樂觀的態度於未來擴大一線及二線城市的房地產諮詢及銷售代理服務以及資產管理業務，以增加項目數量。同時，本集團將致力加強預算管理及成本控制，達致削減經營開支，為本集團謀求長遠發展及保障本公司股東價值。

## 流動資金及財務資源

於二零二二年十二月三十一日，本集團的流動資產淨值約為人民幣15,898,000元(二零二一年：人民幣25,634,000元)，總資產約為人民幣36,708,000元(二零二一年：人民幣44,118,000元)，本公司擁有人應佔權益約為人民幣20,391,000元(二零二一年：人民幣34,259,000元)。

於二零二二年十二月三十一日，本集團的定期銀行存款以及銀行及現金結餘約為人民幣6,731,000元(二零二一年：人民幣7,667,000元)，其中約人民幣3,237,000元以人民幣計值、人民幣1,527,000元以美元計值及人民幣1,967,000元以港元計值。

## 銀行借款及透支

於二零二二年十二月三十一日，本集團並無銀行借款或透支(二零二一年：無)。

## 債務及資產抵押

於二零二二年十二月三十一日，本集團並無任何短期借款(二零二一年：無)及有長期借款為人民幣8,000,000元(二零二一年：人民幣5,000,000元)，該借款將於二零二六年十二月三十一日到期。

於二零二二年十二月三十一日，本集團總無抵押借款額為人民幣8,000,000元。本集團的資本負債比率(按銀行及其他借款總額除以總權益計算)為39.2%(二零二一年：14.6%)。

於二零二二年十二月三十一日，本集團並無任何資產抵押。

## 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、美元或港元計值，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。本集團目前並無外幣對沖政策。然而，管理層持續監察外匯風險，並將於有需要時考慮對沖重大貨幣風險。

## 利率風險

由於本集團在二零二二年十二月三十一日並無任何銀行借款(二零二一年：無)，故本集團承受的利率風險主要來自本集團銀行結餘及其他借款浮動利率的利率波動。

## 員工及本集團之薪酬政策

於二零二二年十二月三十一日，本集團共有80名員工(二零二一年：101名)。截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團錄得員工成本(不包括董事酬金)約為人民幣6,520,000元(二零二一年：人民幣8,112,000元)。

本集團的薪酬政策乃根據本集團的經營業績、僱員個別表現、工作經驗、各自責任、專長、資歷及能力，以及可資比較市場數據及國家政策制定。本集團管理層定期檢討本集團的薪酬政策。

## 或然負債

於二零二二年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債(二零二一年：無)。

## 資本承擔

於二零二二年十二月三十一日，本集團並無重大資本承擔(二零二一年：無)。

## 本公司供股所得款項用途

於二零一五年十一月，本公司透過供股(「供股」)集資所得款項淨額約33.3百萬港元。有關供股的詳情，請參閱本公司日期為二零一五年九月一日、二零一五年十一月十六日及二零二一年三月八日的公告，以及本公司日期為二零一五年十月二十六日的供股章程。

董事於二零二一年三月八日議決重新分配來自供股的未動用所得款項之指定用途(「重新分配」)。有關重新分配的詳情，請參閱本公司日期為二零二一年三月八日的公告。於二零二二年十二月三十一日，來自供股的所得款項淨額總額均已動用。

## 暫停辦理股東登記

為確定股東是否符合資格出席本公司將於二零二三年六月二十三日舉行的應屆股東週年大會並於會上投票，本公司將於二零二三年六月十九日(星期一)至二零二三年六月二十三日(星期五)(包括首尾兩天)暫停辦理股東登記，期間將不會辦理任何股份過戶登記。

為符合資格出席二零二三年股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票，必須於二零二三年六月十六日(星期一)下午四時三十分前，送交本公司於香港的股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以辦理登記。

## 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二零二二年十二月三十一日止年度概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 企業管治常規

本公司相信良好的企業管治對其穩健成長非常重要，因此，本公司致力採納符合其業務需要且適當的企業管治常規。

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第二部分所載的企業管治守則(「企業管治守則」)。除下文所披露的偏離於截至二零二二年十二月三十一日止年度生效的企業管治守則守則條文第C.2.1條外，董事認為本公司於截至二零二二年十二月三十一日止年度已遵守企業管治守則所載守則條文。

根據企業管治守則守則條文第C.2.1條，主席與行政總裁的職責應有區分，並不應由一人同時兼任。於回顧年度，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職務得以確保本集團貫徹的領導，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，而該架構將令本公司能及時有效率地作出並推行決策。

展望未來，我們將繼續不時審視企業管治常規，確保遵守企業管治守則。

## 董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納有關董事進行證券交易的行為守則，其條款不遜於根據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二零二二年十二月三十一日止年度已遵守標準守則所載的規定準則及本公司的行為守則。

## 財政年度後重要事項

自截至二零二二年十二月三十一日止年度結束以來直至本公告日期，董事並不知悉已發生對本集團造成影響的任何重要事項。

## 經審核委員會審閱

根據企業管治守則及上市規則第3.21條的規定，本公司已成立董事會的審核委員會（「審核委員會」），並訂明書面職權範圍。審核委員會由全體三名獨立非執行董事組成。

審核委員會成立目的是審閱及監督本集團的財務匯報流程及內部監控程序，並調整本集團的財務匯報程序、內部監控及風險管理制度。審核委員會負責就委任、續聘或辭退外聘核數師向董事會作出推薦意見；檢討及監察外聘核數師的獨立性及客觀性，以及審閱及監察審核程序是否有效，以確保其完全遵守適用準則。

年內，審核委員會與外聘核數師會面，在外聘核數師及執行董事列席的情況下審閱及批准審核計劃，並審閱本集團二零二一年全年業績及二零二二年中期業績以及審核結果。審核委員會已審閱本集團採納的會計政策、會計準則及慣例，以及本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的綜合財務報表及業績。審核委員會於截至二零二二年十二月三十一日止年度內共召開三次會議。

## 天健國際會計師事務所有限公司的工作範疇

本公告所載本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度之業績數字已經由本集團獨立核數師天健國際會計師事務所有限公司認可，與本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表及其相關附註所載金額一致。天健國際會計師事務所有限公司就此進行的工作不構成香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱業務準則或香港鑒證業務準則所規定的鑒證業務，因此天健國際會計師事務所有限公司並無就本初步公告發表鑒證意見。

## 刊發業績及年報

本業績公告刊登於本公司網站([www.fortune-sun.com](http://www.fortune-sun.com))及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))。二零二二年年報將於適當時候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。

## 二零二三年股東週年大會

二零二三年股東週年大會(「二零二三年股東週年大會」)擬於二零二三年六月二十三日(星期五)舉行。有關召開二零二三年股東週年大會的通告將於本公司網站([www.fortune-sun.com](http://www.fortune-sun.com))及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))刊登，並向本公司股東寄發。

承董事會命  
富陽(中國)控股有限公司  
主席  
江陳鋒

香港，二零二三年三月三十一日

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。