

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對就因本公佈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。



## **SUN CENTURY GROUP LIMITED**

### **太陽世紀集團有限公司\***

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份編號：1383)

### **2012年中期業績公佈**

#### **中期業績**

太陽世紀集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事」或「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2012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：

\* 僅供識別

## 簡明綜合全面收益表

截至2012年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2012 人民幣千元 (未經審核)	2011 人民幣千元 (未經審核)
營業額	3	18,161	181,448
銷售成本		<u>(6,025)</u>	<u>(133,273)</u>
毛利		12,136	48,175
其他收益淨額	4	15,311	8,456
其他收入	5	2,246	5,645
銷售及分銷費用		(1,249)	(7,537)
一般及行政費用		(21,489)	(27,236)
其他營運費用		<u>(62,575)</u>	<u>(11,693)</u>
經營(虧損)/溢利		(55,620)	15,810
衍生金融工具公允值變動淨額		-	12,652
融資成本	6	(35,578)	(81,487)
終止確認可供出售金融資產收益		-	33,306
出售附屬公司收益		<u>16,948</u>	<u>82,594</u>
除稅前(虧損)/溢利	8	(74,250)	62,875
所得稅	7	<u>-</u>	<u>(42,029)</u>
本期間(虧損)/溢利及全面(開支)/收益總額		<u><u>(74,250)</u></u>	<u><u>20,846</u></u>
以下人士應佔：			
本公司擁有人		(74,250)	20,853
非控股權益		<u>-</u>	<u>(7)</u>
		<u><u>(74,250)</u></u>	<u><u>20,846</u></u>
每股(虧損)/盈利(人民幣分)	9		
基本		(36.82)	16.94 (經調整)
		<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>
攤薄		<u><u>不適用</u></u>	<u><u>不適用</u></u>

# 簡明綜合財務狀況表

於2012年6月30日

	附註	於2012年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2011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		6,506	3,836
投資物業		780,000	780,000
遞延稅項資產		8,924	8,924
		<u>795,430</u>	<u>792,760</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		1,275,105	1,273,475
應收賬款及其他應收款	10	746,453	760,199
應收代價		158,745	75,603
買賣證券		2,109	2,296
抵押存款		1,154	1,078
銀行及現金結餘		39,792	49,049
		<u>2,223,358</u>	<u>2,161,700</u>
分類為持作出售之附屬集團－資產		—	447,108
<b>流動負債</b>			
應付賬款、其他應付款及預提費用	11	443,392	963,766
預收賬款		131,746	18,046
租賃及其他按金		36,484	11,768
衍生金融負債		8	8
銀行及其他借貸		1,519,630	865,957
即期稅項及負債		132,287	138,414
		<u>2,263,547</u>	<u>1,997,959</u>
分類為持作出售之附屬集團－負債		—	201,408
<b>流動(負債)／資產淨值</b>		<u>(40,189)</u>	<u>409,441</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>755,241</u>	<u>1,202,201</u>
<b>非流動負債</b>			
銀行及其他借貸		—	447,000
遞延稅項負債		98,091	98,091
		<u>98,091</u>	<u>545,091</u>
<b>資產淨值</b>		<u>657,150</u>	<u>657,110</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本		18,949	11,971
儲備		638,201	645,139
<b>權益總額</b>		<u>657,150</u>	<u>657,110</u>

## 簡明綜合權益變動表

截至2012年6月30日止六個月

	本公司擁有人應佔								
	股本 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	合併儲備 人民幣千元	法定儲備 人民幣千元	資本儲備 人民幣千元	保留溢利/ (累計虧損) 人民幣千元	總計 人民幣千元	非控股權益 人民幣千元	權益總額 人民幣千元
於2011年1月1日(經審核)	11,971	765,604	24,227	49,373	17,694	906,362	1,775,231	995	1,776,226
期內溢利及全面收益總額	-	-	-	-	-	20,853	20,853	(7)	20,846
出售附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	(988)	(988)
期內權益變動	-	-	-	-	-	20,853	20,853	(995)	19,858
於2011年6月30日 (未經審核)	11,971	765,604	24,227	49,373	17,694	927,215	1,796,084	-	1,796,084
於2012年1月1日(經審核)	11,971	765,604	24,227	49,373	17,694	(211,759)	657,110	-	657,110
期內虧損及全面開支總額	-	-	-	-	-	(74,250)	(74,250)	-	(74,250)
發行股份，扣除發行成本	6,978	67,312	-	-	-	-	74,290	-	74,290
已註銷的認股權	-	-	-	-	(5,434)	5,434	-	-	-
期內權益變動	6,978	67,312	-	-	(5,434)	(68,816)	40	-	40
於2012年6月30日 (未經審核)	18,949	832,916	24,227	49,373	12,260	(280,575)	657,150	-	657,150

## 簡明綜合現金流量表

截至2012年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2012 人民幣千元 (未經審核)	2011 人民幣千元 (未經審核)
經營活動(動用)／產生的現金淨額	(500,895)	392,505
投資活動產生的現金淨額	293,114	116,740
融資活動產生／(動用)的現金淨額	<u>198,524</u>	<u>(495,106)</u>
現金及現金等價物(減少)／增加淨額	(9,257)	14,139
期初現金及現金等價物	<u>49,049</u>	<u>92,787</u>
期末現金及現金等價物	<u><u>39,792</u></u>	<u><u>106,926</u></u>
現金及現金等價物分析		
銀行及現金結餘	<u><u>39,792</u></u>	<u><u>106,926</u></u>

## 附註

### 1. 編製基準

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（「上市規則」）規定的適用披露事項編製，並於2012年8月31日獲批准刊發。

為改善本集團之財務狀況、提供流動資金及現金流量以及維持本集團之持續經營，董事已採取下列措施：

- (1) 本集團建議向本公司股東提呈公開發售，所得款項淨額約為240,000,000港元。
- (2) 本集團的營銷計劃為於2012年12月分階段預售深圳紫瑞項目。

董事認為，經考慮上述措施，本集團將備有足夠營運資金於可見將來為其營運提供資金及應付其到期之財務責任。因此，簡明綜合財務報表乃按持續經營基準編製。

本簡明財務報表應與2011年度財務報表一併閱覽。編製本簡明財務報表所採用的會計政策及計算方法與截至2011年12月31日止年度之年度財務報表所採用者一致。

### 2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

本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佈且與其業務有關的新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」），該等香港財務報告準則於其自2012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。本集團已開始評估該等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

	物業開發 人民幣千元	物業租賃 人民幣千元	合計 人民幣千元
<b>截至2012年6月30日止六個月(未經審核)</b>			
外來客戶收入	-	18,161	18,161
分部(虧損)/溢利	(45,275)	11,305	(33,970)
其他資料：			
折舊	(712)	(264)	(976)
出售附屬公司收益	16,948	-	16,948
其他應收款、貸款及墊款減值虧損	(62,501)	-	(62,501)
去年超計開支	14,854	-	14,854
<b>於2012年6月30日(未經審核)</b>			
分部資產	<u>2,190,103</u>	<u>818,991</u>	<u>3,009,094</u>
<b>截至2011年6月30日止六個月(未經審核)</b>			
外來客戶收入	147,796	33,652	181,448
分部溢利	136,181	23,956	160,137
其他資料：			
終止確認可供出售金融資產收益	33,306	-	33,306
出售附屬公司收益	80,800	1,794	82,594
免除其他應付款	3,600	-	3,600
<b>於2011年12月31日(經審核)</b>			
分部資產	<u>2,583,111</u>	<u>1,692,932</u>	<u>4,276,043</u>
<b>報告分部溢利或虧損的對賬</b>			
	<b>截至6月30日止六個月</b>		
	<b>2012</b>	<b>2011</b>	
	人民幣千元	人民幣千元	
	(未經審核)	(未經審核)	
報告分部(虧損)/溢利總額	(33,970)	160,137	
其他收入及其他收益淨額	481	10,501	
折舊及攤銷	(1)	(13)	
企業融資成本	(35,578)	(81,487)	
衍生金融工具的公允值的變動淨額	-	12,652	
其他企業開支	(5,182)	(38,915)	
除稅前綜合(虧損)/溢利	<u>(74,250)</u>	<u>62,875</u>	

#### 4. 其他收益淨額

	截至6月30日止六個月	
	2012 人民幣千元 (未經審核)	2011 人民幣千元 (未經審核)
去年超計開支	14,854	–
出售物業、廠房及設備之收益	–	926
買賣證券的公允值收益／(虧損)淨額	220	(209)
匯兌收益／(虧損)淨額	410	(178)
免除其他借貸	–	4,317
免除其他應付款	–	3,600
其他	(173)	–
	<u>15,311</u>	<u>8,456</u>

#### 5. 其他收入

	截至6月30日止六個月	
	2012 人民幣千元 (未經審核)	2011 人民幣千元 (未經審核)
利息收入	1,484	1,472
其他	762	4,173
	<u>2,246</u>	<u>5,645</u>

#### 6. 融資成本

	截至6月30日止六個月	
	2012 人民幣千元 (未經審核)	2011 人民幣千元 (未經審核)
須於五年內全部償還的銀行及其他借貸利息	85,439	100,130
減：資本化金額	(49,861)	(18,643)
	<u>35,578</u>	<u>81,487</u>

## 7. 所得稅

	截至6月30日止六個月	
	2012 人民幣千元 (未經審核)	2011 人民幣千元 (未經審核)
<b>即期稅項</b>		
中國企業所得稅	-	30,095
土地增值稅(「土地增值稅」)	-	11,553
	<u>-</u>	<u>41,648</u>
<b>遞延稅項</b>		
暫時差異之產生及撥回	-	773
稅率變動對期初遞延稅項結餘的影響	-	(392)
	<u>-</u>	<u>381</u>
	<u>-</u>	<u>42,029</u>

根據開曼群島及英屬處女群島(「英屬處女群島」)的規則及規例，本集團毋須繳納開曼群島及英屬處女群島的任何所得稅。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準備。

中國企業所得稅準備乃分別按照中國截至2012年及2011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. 除稅前(虧損)/溢利

	截至6月30日止六個月	
	2012 人民幣千元	2011 人民幣千元
除稅前(虧損)/溢利乃經扣除下列項目後達至：		
折舊	1,332	1,639
減：資本化金額	<u>(355)</u>	<u>(14)</u>
	<u>977</u>	<u>1,625</u>
董事薪酬	763	2,896
其他應收款減值虧損	62,501	100
預付土地成本減值虧損	-	294
	<u>-</u>	<u>294</u>

## 9. 每股(虧損)/盈利

### (a) 每股基本(虧損)/盈利

本公司擁有人應佔每股基本(虧損)/盈利乃根據本公司擁有人應佔期內虧損約人民幣74,250,000元(2011年:溢利人民幣20,853,000元),以及於六個月期間已發行普通股的加權平均數201,642,952股(2011年:123,067,100股)計算。

### (b) 每股攤薄(虧損)/盈利

由於購股權及認股權證行使價高於股份平均市價,本公司之尚未行使購股權及認股權證於被視為於截至2012年及2011年6月30日止六個月內行使時並無對(虧損)/盈利產生攤薄影響。

## 10. 應收賬款及其他應收款

	於2012年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2011年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
0至3個月	542	11,670
超過6個月但少於1年	11,400	–
超過1年	–	80
應收賬款	11,942	11,750
其他應收款	3,105	2,127
貸款及墊款	31,298	33,280
預付土地成本	82,342	74,494
預付款及按金	617,766	638,548
	<b>746,453</b>	<b>760,199</b>

## 11. 應付賬款、其他應付款及預提費用

	於2012年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2011年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
應付賬款, 0至3個月內到期	64,479	109,644
應付董事款項	–	440
其他應付款及預提費用	378,913	853,682
	<b>443,392</b>	<b>963,766</b>

## 12. 或然負債

- (a) 於2012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2012年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2011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	—	30,462

根據擔保之條款，倘按揭出現違約情況，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2012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，因此並無於本財務報表中確認。

- (b) 於2012年6月30日，本集團就授予若干附屬公司（於截至2010年12月31日止年度已出售）的貸款融資向若干銀行及金融機構提供擔保達人民幣981,000,000元（2011年12月31日：人民幣1,131,000,000元）。本集團於2012年6月30日擔保下的最高負債為該已出售附屬公司於同日所動用的融資總額約人民幣503,000,000元（2011年12月31日：人民幣756,000,000元）。該擔保將根據擔保合約條款，即悉數償還貸款後最多兩年內解除。

於2012年6月30日，因有關貸款融資亦以該等已出售的附屬公司所擁有的若干土地使用權證書及其中一間已出售的附屬公司的全部股權作抵押，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，因此並無於本財務報表中確認。

- (c) 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2012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，截至本公佈日期，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2013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，並無於本財務報表作出撥備。

- (d) 於2012年6月30日，本集團就合共人民幣455,251,000元（其中已預提應付中國建設銀行深圳分行的人民幣440,600,000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，並無於本財務報表作出進一步準備。

### 13. 更改公司名稱

為使本公司具備全新的企業形象及身份，於2012年2月1日，本公司股東於股東特別大會上同意將本公司名稱更改為「Sun Century Group Limited」及採納「太陽世紀集團有限公司」作為其中文名稱，僅供識別。本公司新名稱及新中文名稱於2012年2月1日起生效。

### 14. 報告期後事項

- (a) 於2012年7月19日，本集團與一名獨立第三方訂立無法律約束力的意向協議，內容有關可能收購安徽龍升房地產開發有限責任公司（一間於中國成立的有限責任公司，擁有安徽省黃山市的一個項目）的全部股權。可能收購事項的代價將由訂約方基於本集團的盡責調查的結果進行磋商。
- (b) 於2012年6月6日，上海浦東發展銀行股份有限公司深圳分行（「銀行」）向深圳市中級人民法院遞交控告梅州地中海酒店有限公司（作為借款人（「借款人」））、第二被告人（作為抵押人（「抵押人」））及其他五位被告人（作為擔保人，包括深圳市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」））之民事訴訟令狀（「令狀」）。深圳紫瑞及太陽世紀地產均為本公司的間接全資附屬公司。本公司於2012年8月6日收到令狀。根據令狀，銀行正尋求法院頒令如下：
- i. 銀行、借款人及一名第三方所簽立的委託貸款協議被宣佈屬合法有效，且借款人須向銀行償還貸款本金人民幣120,000,000元以及相關利息及罰息（截至2012年6月6日，未償還之利息為約人民幣16,237,000元）；
  - ii. 銀行享有抵押人就一幅位於梅州市梅江區之土地所設抵押項下之權利。銀行有權將所抵押物業用於清算未償還之貸款。於銀行處置所抵押之物業後，倘所抵押之物業不足以清算未償還之貸款，則抵押人應承擔向銀行償還未結清貸款之共同責任；
  - iii. 根據貸款擔保承諾，深圳紫瑞、太陽世紀地產及其他三位被告人須承擔向銀行償還貸款之共同責任；及
  - iv. 所有被告人須共同承擔訴訟成本。

## 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款及物業租賃收入。2012年上半年的營業額急劇下跌是由於(i)概無存貨物業於2012年上半年交付，而我們於2011年上半年交付了鴻隆世紀廣場約4,569m<sup>2</sup>建築面積(「建築面積」)的寫字樓單位及969m<sup>2</sup>建築面積的住宅單位，以及溫馨花園823m<sup>2</sup>建築面積的住宅單位；(ii)物業租賃收入於2012年上半年有所減少乃由於2011年下半年出售位於深圳的兩項投資物業所致。

**銷售及分銷費用：**於2012年上半年減少主要由於交付鴻隆世紀廣場後廣告及市場推廣費用以及銷售人員的員工成本減少所致。

**一般及行政費用：**減少主要由於因2011年業務整合後員工減少令員工成本降低所致。

**其他營運費用：**2012年上半年增加主要由於其他應收款減值虧損人民幣62,501,000元所致。

**融資成本：**減少主要由於高利率借貸轉移至較低利率借貸所致。

**出售附屬公司收益：**於2012年上半年，本集團因其於2011年重組而完成出售若干附屬公司並錄得收益。

**所得稅：**於2012年上半年，由於本集團公司並無應課稅溢利，故概無應計所得稅。

### 分部分析

2012年上半年，全部營業額均來自物業租賃業務(2011年上半年：物業開發收入及物業租賃收入分別佔總營業額81.45%及18.55%)。

### 流動資金、財務資源及負債比率

於2012年6月30日，銀行及現金結餘及抵押存款約人民幣40.95百萬元(2011年12月31日：人民幣50.13百萬元)，包括人民幣34.10百萬元、0.01百萬美元及7.06百萬港元。

於2012年6月30日，本集團的計息借貸總額約人民幣1,519.63百萬元(2011年12月31日：人民幣1,312.96百萬元)。所有借貸均須於一年內償還。本集團借貸以定息或浮動息率計

息。本集團於2012年6月30日的銀行及其他借貸總額除以總資產為50.34% (2011年12月31日：38.60%)。

於2012年6月30日，本集團有總流動資產約人民幣2,223.36百萬元(2011年12月31日：人民幣2,608.81百萬元)及總流動負債約人民幣2,263.55百萬元(2011年12月31日：人民幣2,199.37百萬元)。

## 對資產的抵押

於2012年6月30日，銀行及其他借貸約人民幣1,252.60百萬元分別由本集團約值人民幣780百萬元、人民幣778.21百萬元、人民幣82.34百萬元及人民幣0.87百萬元的若干投資物業、存貨、預付土地成本及抵押存款作抵押。

## 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237百萬港元之借貸外，本集團借貸全部以人民幣計值。於2012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金融工具作出承擔以對沖資產負債表的風險。

## 或然負債

有關或然負債之詳情，謹請參考附註12。

## 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2012年6月30日，本集團擁有約65名僱員，其中絕大部份在中國工作。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)。2012年上半年所產生的員工成本總額約為人民幣5.24百萬元(2011年：人民幣14.01百萬元)。

## 中期股息

董事會不建議派付截至2012年6月30日止六個月之中期股息(2011年：無)。

## 公開發售所得款項的用途

於2012年1月3日，本公司通過公開發售方式以每股0.10港元發行615,335,692股發售股份以籌集資金。根據本公司之首次公開發售發行發售股份獲得所得款項淨額約61,000,000港元(扣除公開發售相關之佣金、成本及開支後)。該所得款項淨額已按以下方式動用：

	籌集資金 (百萬港元)	於本公佈日期已動用之 金額 (百萬港元)
一般企業及營運資金用途	<u>61</u>	<u>61</u>
	<u>61</u>	<u>61</u>

## 發行可換股票據所得款項之用途

於2012年1月20日，本公司就發行本金金額30,000,000港元的可換股票據訂立協議，初步兌換價為每股0.1228港元。發行可換股票據的所得款項淨額約為29,000,000港元(扣除發行可換股票據相關之成本及開支後)。該所得款項淨額已按以下方式動用：

	籌集資金 (百萬港元)	於本公佈日期已動用之 金額 (百萬港元)
一般企業及營運資金用途	<u>29</u>	<u>29</u>
	<u>29</u>	<u>29</u>

## 業務回顧

本集團主要在中國廣東省、遼寧省及安徽省從事中高檔住宅及商業物業的開發和商業物業的租賃業務。

於2012年上半年，本集團分別按代價294,840,000港元及人民幣82,000,000元，完成出售兩個物業發展項目，即興寧寧江新城項目及瀋陽鴻隆世紀商業廣場。於2012年6月30日，本集團可供租賃之建築面積約為64,000m<sup>2</sup> (2011年12月31日：64,000m<sup>2</sup>)。

現有項目之發展及狀況於下文概述。

### 發展中項目

**深圳紫瑞花園**：紫瑞花園坐落在深圳羅湖區與龍崗區布吉交界處，清平高速及鳳儀山隧道東側山坡上。紫瑞花園由高級別墅、住宅單位及零售商店鋪組成，規劃建築面積約135,000m<sup>2</sup>。此項目現正在開發中，並計劃於2012年12月起分階段預售及交付。

**巢湖假日水鎮**：假日水鎮位於安徽省巢湖忠廟鎮。假日水鎮由湖濱別墅和住宅單位組成，規劃建築面積約116,000m<sup>2</sup>。本集團計劃2013年第四季度起開始分階段預售住宅項目。

**瀋陽盛世雅苑**：盛世雅苑位於遼寧省瀋陽經濟技術開發區瀋陽鐵西產業新城。盛世雅苑由規劃建築面積約196,000m<sup>2</sup>的高檔住宅組成。盛世雅苑正在建設中。

### 出售項目

本集團已於2012年上半年完成出售若干項目。我們認為，這是我們以合理價格變現該等投資之良機。此外，本集團將不再需要向該等投資提供進一步資源，因此本集團可將其資源配置於可為本集團帶來更高回報之其他投資。

本集團已於2012年上半年出售以下項目／資產：

- (1) 一間正在開發興寧寧江新城項目之全資附屬公司，代價為294,840,000港元。
- (2) 一間正在開發瀋陽鴻隆世紀商業廣場之全資附屬公司，代價為人民幣82,000,000元。

## 未來發展

於2012年7月19日，本集團與一名獨立第三方訂立無法律約束力的意向協議，內容有關可能收購安徽龍升房地產開發有限責任公司（一間於中國成立的有限責任公司，擁有安徽省黃山市的一個物業開發項目）的全部股權。可能收購事項的代價將由訂約方基於本公司的盡責調查的結果進行磋商。

## 回顧及展望

由於歐洲經濟持續疲弱及市場經濟的全球化，中國的經濟發展已受到某種程度的影響。與去年相比，國內生產總值的年度增長目標已由9.2%下調至7.5%。保持中國經濟的穩步增長態勢是中國政府的頭等任務，中國央行兩次下調存款準備金率，並降低基準利率，且於2012年6月降低利率0.25%，為2009年以來首次，市場相信將會推出更多的財政刺激措施。

由於物業發展是資本密集行業，因此很容易受到任何貨幣政策決策的影響。隨著過去兩年採取的限購、限價、限貸等宏觀調控政策的推行，物業潛在買家已由投機性投資者轉向真實的終端用戶。隨著中央政府調低準備金率及基準利率等對物業市場的有利政策的影響顯現，相信中國物業發展市場將保持增長。

## 購入、出售或贖回本公司之上市股份

截至2012年6月30日止六個月內，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股份。

## 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2012年6月30日止六個月及直至本公佈日期已遵守守則的所有方面。

## 審核委員會

審核委員會已審閱截至2012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2012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，2012年8月31日

於本公佈日期，執行董事為周焯華先生、楊素梅女士、鄭美程女士、楊素麗女士及邱斌先生；以及獨立非執行董事為杜健存先生及胡錦勳博士。