

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之有限公司)

(股份代號：1383)

截至2014年6月30日止六個月中期業績公佈

中期業績

太陽世紀集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2014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

簡明綜合損益及其他全面收益表(未經審核)

截至2014年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2014 人民幣千元 (未經審核)	2013 人民幣千元 (未經審核)
營業額	3	25,822	195,413
銷售成本		<u>(1,229)</u>	<u>(124,291)</u>
毛利		24,593	71,122
其他收入／(支出)淨額	4	3,485	(6,561)
銷售及分銷費用		(11,999)	(67,403)
一般及行政費用		(44,523)	(33,916)
其他營運費用		(151,164)	(16,606)
投資物業的公允值的增加淨額		243,000	43,000
存貨之減值虧損		<u>-</u>	<u>(17,000)</u>
經營溢利／(虧損)		63,392	(27,364)
融資成本	5	<u>(110,488)</u>	<u>(63,089)</u>
除稅前虧損	6	(47,096)	(90,543)
所得稅	7	<u>(62,807)</u>	<u>(38,370)</u>
本期間虧損及全面開支總額		<u>(109,903)</u>	<u>(128,823)</u>
以下人士應佔：			
本公司擁有人		(109,754)	(128,823)
非控股權益		<u>(149)</u>	<u>-</u>
		<u>(109,903)</u>	<u>(128,823)</u>
每股虧損(人民幣分)	8		
基本		<u>(7.48)</u>	<u>(8.80)</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

簡明綜合財務狀況表(未經審核)

於2014年6月30日

	附註	於2014年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2013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		6,450	5,909
投資物業		1,373,000	1,130,000
遞延稅項資產		9,262	9,262
		<u>1,388,712</u>	<u>1,145,171</u>
流動資產			
存貨		1,978,735	1,885,454
應收賬款及其他應收款	9	624,727	625,136
買賣證券		1,905	2,037
抵押存款		58,493	314,377
銀行及現金結餘		11,613	17,174
		<u>2,675,473</u>	<u>2,814,178</u>
流動負債			
應付賬款、其他應付款及預提費用	10	555,071	538,483
預收賬款		887,066	721,608
租賃及其他按金		9,393	8,780
銀行及其他借貸—一年內到期		1,849,105	1,863,299
即期稅項負債		28,329	31,432
		<u>3,328,964</u>	<u>3,163,602</u>
流動負債淨值		<u>(653,491)</u>	<u>(349,424)</u>
資產總值減流動負債		<u>735,221</u>	<u>795,747</u>
非流動負債			
銀行及其他借貸—一年後到期		130,000	145,000
遞延稅項負債		255,473	192,666
		<u>385,473</u>	<u>337,666</u>
資產淨值		<u>349,748</u>	<u>458,081</u>
股本及儲備			
股本		120,945	120,551
儲備		228,803	337,530
權益總額		<u>349,748</u>	<u>458,081</u>

簡明綜合權益變動表(未經審核)

截至2014年6月30日止六個月

	本公司擁有人應佔							非控股	
	股本	股份溢價	合併儲備	法定儲備	資本儲備	(累計虧損)/	總計	權益	權益總額
						保留溢利			
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2013年1月1日(經審核)	18,949	832,916	24,227	49,373	11,322	(166,067)	770,720	-	770,720
本期虧損及全面開支總額	-	-	-	-	-	(128,823)	(128,823)	-	(128,823)
發行股份	101,602	152,312	-	-	-	-	253,914	-	253,914
期內權益變動	101,602	152,312	-	-	-	(128,823)	125,091	-	125,091
於2013年6月30日 (未經審核)	120,551	985,228	24,227	49,373	11,322	(294,890)	895,811	-	895,811
於2014年1月1日(經審核)	120,551	985,228	24,227	49,373	23,282	(744,580)	458,081	-	458,081
本期虧損及全面開支總額	-	-	-	-	-	(109,754)	(109,754)	(149)	(109,903)
發行股份	394	1,635	-	-	(459)	-	1,570	-	1,570
期內權益變動	394	1,635	-	-	(459)	(109,754)	(108,184)	(149)	(108,333)
於2014年6月30日 (未經審核)	<u>120,945</u>	<u>986,863</u>	<u>24,227</u>	<u>49,373</u>	<u>22,823</u>	<u>(854,334)</u>	<u>349,897</u>	<u>(149)</u>	<u>349,748</u>

簡明綜合現金流量表(未經審核)

截至2014年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2014 人民幣千元 (未經審核)	2013 人民幣千元 (未經審核)
經營活動產生/(動用)的現金淨額	176,550	(632,224)
投資活動產生/(動用)的現金淨額	3,156	(103)
融資活動(動用)/產生的現金淨額	(185,267)	643,597
現金及現金等價物(減少)/增加淨額	(5,561)	11,270
期初現金及現金等價物	17,174	14,068
期末現金及現金等價物	11,613	25,338
現金及現金等價物分析		
銀行及現金結餘	11,613	25,338

附註

1. 編製基準

本公司及其附屬公司(統稱「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。

該等簡明財務報表應與2013年度財務報表一併閱覽。編製該等簡明財務報表所採用的會計政策及計算方法與截至2013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

該等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，該等香港財務報告準則於其自2014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

以下為本集團以報告分部劃分之收入及業績分析：

	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
截至2014年6月30日止六個月(未經審核)			
外來客戶收入	-	25,822	25,822
分部(虧損)/溢利	(187,143)	258,106	70,963
其他資料：			
出售物業、廠房及設備之虧損	(8)	-	(8)
折舊	(663)	(367)	(1,030)
應收賬款及其他應收款減值虧損	(150,000)	-	(150,000)
投資物業的公允值的增加淨額	-	243,000	243,000
	<u>-</u>	<u>243,000</u>	<u>243,000</u>
截至2013年6月30日止六個月(未經審核)			
外來客戶收入	168,061	27,352	195,413
分部(虧損)/溢利	(71,972)	60,288	(11,684)
其他資料：			
出售物業、廠房及設備之收益/(虧損)	608	(13)	595
折舊	(767)	(412)	(1,179)
撥回應收賬款及其他應收款減值虧損	1,658	-	1,658
投資物業的公允值的增加淨額	-	43,000	43,000
存貨之減值虧損	(17,000)	-	(17,000)
	<u>(17,000)</u>	<u>-</u>	<u>(17,000)</u>

報告分部溢利或虧損的對賬

	截至6月30日止六個月	
	2014	2013
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
報告分部溢利/(虧損)總額	70,963	(11,684)
其他收入/(支出)淨額	4,462	(8,209)
折舊及攤銷	(145)	(73)
企業融資成本	(110,488)	(63,089)
其他企業開支	(11,888)	(7,398)
	<u>(47,096)</u>	<u>(90,453)</u>
除稅前綜合虧損	<u>(47,096)</u>	<u>(90,453)</u>

4. 其他收入／(支出)淨額

	截至6月30日止六個月	
	2014	2013
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
出售物業、廠房及設備之收益	–	595
利息收入	4,962	75
買賣證券的公允值收益／(虧損)淨額	(132)	(261)
匯兌收益／(虧損)淨額	607	(7,990)
撥回應收賬款及其他應收款減值虧損	–	1,658
其他	(1,952)	(638)
	<u>3,485</u>	<u>(6,561)</u>

5. 融資成本

	截至6月30日止六個月	
	2014	2013
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
銀行及其他借貸利息		
– 須於五年內全部償還	149,602	112,490
– 毋須於五年內全部償還	8,041	–
減：資本化金額	(47,155)	(49,401)
	<u>110,488</u>	<u>63,089</u>

6. 除稅前虧損

	截至6月30日止六個月	
	2014	2013
	人民幣千元	人民幣千元
除稅前虧損乃經扣除／(計入)下列項目後達致：		
折舊	1,257	1,326
減：資本化金額	(82)	(74)
	<u>1,175</u>	<u>1,252</u>
董事薪酬	1,597	1,721
應收賬款及其他應收款減值虧損	150,000	–
投資物業的公允值的增加淨額	(243,000)	(43,000)
存貨之減值虧損	–	17,000
	<u><u>–</u></u>	<u><u>17,000</u></u>

7. 所得稅

	截至6月30日止六個月	
	2014	2013
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
即期稅項		
土地增值稅(「土地增值稅」)	–	31,577
遞延稅項		
暫時差異之產生及撥回	62,807	6,793
	<u><u>62,807</u></u>	<u><u>38,370</u></u>

根據開曼群島及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。

中國企業所得稅撥備乃分別按照中國截至2014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. 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乃根據本公司擁有人期內應佔虧損約人民幣109,903,000元(2013年：虧損人民幣128,823,000元)，以及於六個月期間已發行普通股的加權平均數1,468,048,970股(2013年：1,263,214,725股)計算。

(b) 每股攤薄虧損

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2014年及2013年6月30日止六個月內行使時並無對每股虧損產生攤薄影響。

9. 應收賬款及其他應收款

	於2014年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2013年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
0至3個月	<u>1,424</u>	<u>553</u>
應收賬款	1,424	553
其他應收款	9,165	6,618
貸款及墊款	88,332	30,820
預付土地成本	150,100	80,870
預付款及按金	<u>375,706</u>	<u>506,275</u>
	<u><u>624,727</u></u>	<u><u>625,136</u></u>

上述應收款項涉及若干獨立買方及租戶。就銷售物業產生的應收賬款而言，董事認為該等應收款項能夠收回，故並無對該等逾期應收款項作出撥備。關於應收租金，租金按金乃作為餘額抵押品而持有。因此，董事認為並無必要就該等餘額作出減值撥備。

10. 應付賬款、其他應付款及預提費用

	於2014年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2013年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
0至3個月	<u>57,172</u>	<u>46,313</u>
應付賬款	57,172	46,313
其他應付款及預提費用	<u>497,899</u>	<u>492,170</u>
	<u>555,071</u>	<u>538,483</u>

11. 或然負債

- (a) 於2014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2014年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2013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>2,530,000</u>	<u>2,530,000</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2014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2014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581,000,000元(2013年12月31日：人民幣581,000,000元)。本集團於2010年12月31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(2013年12月31日：人民幣503,000,000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2014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2014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，截至本中期業績公佈日期，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2015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，並無於財務報表作出撥備。
- (d) 於2014年6月30日，本集團就合計約人民幣120,000,000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，並無於財務報表計提進一步撥備。

12. 其他事項

於2009年12月21日，本公司與建銀國際資產管理有限公司(「建銀」)訂立信貸票據，據此，建銀同意向本公司提供金額為40,000,000美元之境外融資(「信貸票據」)。Grand Prosperity Limited(「Grand Prosperity」)，為本公司當時之主要股東，根據信貸票據擔任建銀之企業擔保人。

根據信貸票據，本公司同意向建銀支付預付費76,000,000港元，該款項乃由本公司通過按發行價每股0.95港元發行及配發80,000,000股代價股份結清。

根據信貸票據，Grand Prosperity已向建銀授出認沽權。於行使認沽權時，Grand Prosperity就購買每股代價股份應付之價格為每股1.50港元，合共為120,000,000港元。

於2012年11月20日，本公司接獲代表建銀之律師（「建銀之律師」）之函件（「該函件」），聲稱及申索：

- (i) 由於建銀行使認沽權，Grand Prosperity須根據信貸票據向建銀支付選擇權股份之行使價合共120,000,000港元；
- (ii) 建銀僅收到Grand Prosperity支付之部分款項合計35,000,000港元，尚有到期應付之未支付餘款85,000,000港元；
- (iii) 根據信貸票據之條款，本公司須分別就建銀因違約事件及Grand Prosperity（即債務人）未能根據信貸票據所界定之融資文件於任何款項到期日支付該等到期款項而招致之任何成本、虧損或負債向建銀作出彌償；及
- (iv) 根據信貸票據之條款，違約事件包括債務人未有根據信貸票據所界定之融資文件支付任何應付款項。

根據該函件，建銀之律師要求本公司以彌償之方式支付(i)未付款項85,000,000港元，連同(ii)自2012年1月13日（聲稱行使認沽權之最初完成日期）起至付款日期按年息率10%計算之罰息及(iii)彼等於收回付款時產生之所有成本及開支（包括律師費）。

於2013年2月8日，本公司接獲法院發出的傳訊令狀，內容關於建銀（作為原告）與本公司（作為被告之一）之爭議事項。為免存疑，Grand Prosperity、曾雲樞先生（Grand Prosperity之董事及本公司當時之主席及總裁）及曾勝先生（為Grand Prosperity之董事及本公司當時之副主席）亦同被列為其他被告。

根據法律意見，董事認為申索並無理據。

於本中期業績公佈日期，法律程序尚未有判決，因此無法確定法律程序之財務影響。因此，並無於綜合財務報表作出撥備。

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及物業租賃收入。2014年上半年的營業額急降是由於概無存貨物業於2014年上半年內交付，而我們卻於2013年上半年交付了約767m²的寫字樓單位、約5,772m²的店鋪以及約358m²的住宅單位。

其他收入／(支出)淨額：2014年上半年的其他收入淨額主要由於利息收入約人民幣4,962,000元所致。

銷售及分銷費用：減少主要由於支付銷售佣金減少所致。2013年上半年，就鴻隆世紀廣場項目支付佣金約人民幣50,934,000元所致。

一般及行政費用：增加主要由於專業費用及員工成本增加所致。

其他營運費用：增加主要由於2014年上半年就應收賬款及其他應收款確認減值虧損約人民幣150,000,000元，而於2013年概無該等減值虧損。

投資物業公允值的增加淨額：公允值增加淨額原因主要是當前市況所致。

融資成本：2014年上半年增加主要由於平均每月借貸高於去年同期所致。

所得稅：於2014年上半年，由於本集團公司並無應課稅溢利，故概無計提即期所得稅。2014年上半年的計提所得稅主要為物業、廠房及設備折舊以及投資物業公允值增加至暫時差額之遞延稅項開支。

分部分析

2014年上半年，全部營業額均來自物業租賃業務(2013年上半年：物業開發收入佔86.00%及物業租賃收入佔14.00%)。

流動資金、財務資源及負債比率

於2014年6月30日，銀行及現金結餘及抵押存款約人民幣70.11百萬元(2013年12月31日：人民幣331.55百萬元)，包括人民幣65.52百萬元、0.01百萬美元及2.74百萬港元。

於2014年6月30日，本集團的計息借貸總額約人民幣1,979.11百萬元(2013年12月31日：人民幣2,008.30百萬元)。人民幣1,849.11百萬元須按要求或於1年內償還；人民幣15.00百萬元須於1年以上，但未超過2年的時間償還；人民幣45.00百萬元須於2年以上，但未超過5年的時間償還及餘額人民幣70.00百萬元須於5年後償還。本集團借貸以定息或浮動息率計息。本集團於2014年6月30日的銀行及其他借貸總額除以總資產為48.70%(2013年12月31日：50.72%)。

於2014年6月30日，本集團有流動資產約人民幣2,675.47百萬元(2013年12月31日：人民幣2,814.18百萬元)及流動負債約人民幣3,328.96百萬元(2013年12月31日：人民幣3,163.60百萬元)。

對資產的抵押

於2014年6月30日，銀行及其他借貸約人民幣394.90百萬元由本集團分別約值人民幣1,373.00百萬元及人民幣54.66百萬元的若干投資物業及抵押存款作抵押。

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1,227.87百萬港元之借貸外，本集團借貸全部以人民幣計值。於2014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，謹請參考簡明綜合財務報表附註15。

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2014年6月30日，本集團擁有約350名(2013年：300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)。2014年上半年所產生的員工成本總額約為人民幣21.12百萬元(2013年上半年：人民幣15.64百萬元)。

中期股息

董事會不建議宣派截至2014年6月30日止六個月之中期股息(2013年：無)。

公開發售所得款項的用途

於2013年9月5日，本公司建議按於記錄日期(2013年12月27日)每持有1股本公司股份可獲發6股發售股份之基準，以每股發售股份0.25港元之認購價發行不少於1,254,184,050股發售股份及不多於1,320,181,518股發售股份，藉此籌集不少於約313,000,000港元(扣除開支及抵銷股東貸款前)。公開發售已於2014年1月9日完成，公開發售所得款項淨額為約244,000,000港元(經扣除有關公開發售的成本及開支以及抵銷股東貸款後)。有關公開發售的詳情請參閱日期為2013年9月5日及2013年11月16日的公佈。該等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 日期已使用 之金額 (百萬港元)
收購安徽龍升房地產開發有限責任公司(「安徽龍升」)全部股 權之按金	244	—

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2014年6月30日，本集團可供租賃之總建築面積（「建築面積」）約64,000m²。

現有項目之發展及狀況於下文概述。

發展中項目

半山道1號：半山道1號坐落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鋪組成，規劃建築面積約135,000m²。於2013年3月，本集團啟動半山道1號的部份預售，深受市場的歡迎。該項目計劃已竣工並於2014年第三季度起分階段交付。

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2015年起分階段開始該項目的預售。

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196,000m²的高檔住宅組成。盛世雅苑已暫停開發及與當地政府部門商討項目的未來發展。

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。

未來發展

於2013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（一間於中國成立的有限責任公司，擁有安徽省黃山市一個物業開發項目）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

2014年上半年，中國房地產業仍然處於調整期。融資困難、建築工程延期竣工及存貨過剩所產生的問題持續影響行業，部分地區供求不均的情況愈益明顯。由於房地產市場前景未見明朗，買家一般抱持觀望態度，導致與去年同期比較，市場交易水平下跌。

2014年上半年，物業發展分部並未錄得收入，主要由於未能如期獲發半山道1號的房地產權證及未能於2014年6月30日前交付半山道1號予買家。自買方收取的金額人民幣約860.35百萬元，已於2014年6月30日記錄為流動負債中的預收款項。於2014年6月獲發房地產權證後，半山道1號開始分階段交付予買家，預收款項預期於2014年下半年確認為收入。

展望2014年下半年，中國房地產市場將持續波動調整。然而，若干地區解除房屋限購，我們相信此將為市場帶來動力。倘出現合意機會，本集團將投資長三角地區、珠三角地區及環渤海經濟區的合適項目。此外，本集團將一方面集中其物業發展業務，另一方面加強其物業租賃及管理業務，從而為本集團提供可觀回報及穩定現金流量。

購入、出售或贖回本公司之上市證券

除上述披露者外，截至2014年6月30日止六個月期間，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2014年6月30日止六個月直至本中期業績公佈日期，已遵守所有方面的守則。

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2014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2014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，2014年8月21日

於本公佈日期，本公司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、胡錦勳博士及盧衛東先生。