

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：352)

截至二零一八年六月三十日止六個月的 中期業績公告

富陽（中國）控股有限公司（「本公司」）董事（「董事」）會（「董事會」）欣然宣佈，本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一八年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合中期業績，連同二零一七年的比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至二零一八年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元 (未經審核)
收益	4	14,904	14,570
服務成本		(11,577)	(12,465)
毛利		3,327	2,105
投資收入以及其他收益及虧損 經營及行政開支		797 (6,681)	893 (8,652)
稅前虧損		(2,557)	(5,654)
所得稅開支	5	—	—
期內虧損	6	<u>(2,557)</u>	<u>(5,654)</u>
下列人士應佔			
本公司擁有人		(3,665)	(5,654)
非控股權益		1,108	—
		<u>(2,557)</u>	<u>(5,654)</u>
每股虧損	8	人民幣分	人民幣分
基本		<u>(1.5)</u>	<u>(2.3)</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零一八年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年	二零一七年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
期內虧損	<u>(2,557)</u>	<u>(5,654)</u>
其他全面收益：		
將重新分類至損益的項目：		
換算外國業務的匯兌差額	<u>43</u>	<u>(63)</u>
期內其他全面收益，已扣稅	<u>43</u>	<u>(63)</u>
期內全面收益總額	<u>(2,514)</u>	<u>(5,717)</u>
下列人士應佔		
本公司擁有人	(3,622)	(5,717)
非控股權益	<u>1,108</u>	<u>—</u>
	<u>(2,514)</u>	<u>(5,717)</u>

簡明綜合財務狀況表
於二零一八年六月三十日

		二零一八年 六月 三十日 附註 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		1,509	821
投資性房地產		3,287	3,334
高爾夫球會會籍		291	291
非流動資產保證金		—	533
		<u>5,087</u>	<u>4,979</u>
流動資產			
應收貿易款項	9	20,800	16,659
貿易保證金	10	500	500
預付款項及其他保證金		1,187	1,003
其他應收款項		1,736	943
銀行存款		25,190	26,950
銀行及現金結餘		15,784	12,495
		<u>65,197</u>	<u>58,550</u>
流動負債			
應計費用及其他應付款項		12,335	8,766
		<u>12,335</u>	<u>8,766</u>
流動資產淨值		<u>52,862</u>	<u>49,784</u>
資產淨值		<u>57,949</u>	<u>54,763</u>
股本及儲備			
股本		24,394	24,276
儲備		28,667	30,487
		<u>24,394</u>	<u>24,276</u>
		<u>28,667</u>	<u>30,487</u>
本公司擁有人應佔權益		53,061	54,763
非控股權益		4,888	—
		<u>4,888</u>	<u>—</u>
總權益		<u>57,949</u>	<u>54,763</u>

簡明綜合中期財務報表附註

截至二零一八年六月三十日止六個月

1. 編製基準

此等簡明綜合中期財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)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的適用披露規定而編製。

此等簡明綜合中期財務報表應與二零一七年年終綜合財務報表一併閱讀。除下文所述者外，編製該等簡明綜合中期財務報表所採納的會計政策及計算方法與截至二零一七年十二月三十一日止年度的年度綜合財務報表中所採用者一致。

2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

於本期間，本集團已採納所有由香港會計師公會頒佈與其業務有關及於二零一八年一月一日開始的會計年度生效的新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)。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」)、香港會計準則及其詮釋。採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則並無對簡明綜合中期財務報表造成任何重大影響。

3. 香港財務報告準則的變動

香港會計師公會已頒佈多項於本集團當前會計期間首次生效的新訂或經修訂香港財務報告準則：

- 香港財務報告準則第9號，金融工具
- 香港財務報告準則第15號，客戶合約收益
- 香港(國際財務報告準則詮釋委員會)—詮釋第22號，外幣交易及預付代價
- 香港財務報告準則第2號的修訂，以股份支付交易的分類和計量
- 香港財務報告準則第4號的修訂，採用香港財務報告準則第4號保險合同時一併應用香港財務報告準則第9號金融工具
- 香港會計準則第28號的修訂(納入香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期的年度改進)，於聯營公司及合營企業的投資
- 香港會計準則第40號的修訂，轉讓投資性房地產
- 香港財務報告準則第1號的修訂(納入香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期的年度改進)，首次應用香港財務報告準則

採納香港財務報告準則第9號金融工具(見下文附註3A)及香港財務報告準則第15號客戶合約收益(見下文附註3B)的影響概述如下。

自二零一八年一月一日起生效的其他新訂或經修訂香港財務報告準則並無對本集團的會計政策造成任何重大影響。

A. 香港財務報告準則第9號金融工具(「香港財務報告準則第9號」)

(i) 金融工具的分類及計量

香港財務報告準則第9號自二零一八年一月一日或之後開始的年度期間取代香港會計準則第39號金融工具：確認及計量，引入金融工具會計處理的三個方面：(1)分類及計量；(2)減值及(3)對沖會計處理。自二零一八年一月一日起採納香港財務報告準則第9號導致本集團會計政策及簡明綜合中期財務報表中的確認金額有所變動。

香港財務報告準則第9號基本保留香港會計準則第39號有關金融負債分類及計量的規定。然而，其取消先前香港會計準則第39號項下持有至到期金融資產、貸款及應收款項以及可供出售金融資產的金融資產類別。採納香港財務報告準則第9號對本集團有關金融負債及衍生金融工具的會計政策並無重大影響。香港財務報告準則第9號對本集團金融資產分類及計量的影響載列如下。

根據香港財務報告準則第9號，除若干應收貿易款項(不包括香港財務報告準則第15號項下重大融資部分的應收貿易款項)外，實體於初步確認時須按公平值加交易成本計量並非按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)的金融資產。金融資產分類為：(i)按攤銷成本(「攤銷成本」)列賬的金融資產；(ii)按公平值計入其他全面收益(「按公平值計入其他全面收益」)的金融資產；或(iii)按公平值計入損益(定義見上文)。根據香港財務報告準則第9號，金融資產的分類一般基於兩個準則：(i)管理金融資產的業務模式及(ii)其合約現金流量特徵(「僅支付本金及利息」準則，亦稱為「僅支付本金及利息標準」)。根據香港財務報告準則第9號，嵌入式衍生工具毋須與主體金融資產分開列示，而混合式金融工具須整體評估分類。

倘一項金融資產同時符合以下條件，且並無指定按公平值計入損益，則該金融資產按攤銷成本計量：

- 該金融資產由旨在持有金融資產以收取合約現金流量的業務模式持有；及
- 該金融資產的合約條款於特定日期產生符合僅支付本金及利息準則的合約現金流量。

所有並未如上所述按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益分類的其他金融資產按公平值計入損益分類。其中包括所有衍生金融資產。於初步確認時，倘能夠消除或大幅減少可能產生的會計錯配，本集團可不可撤回地指定一項於其他方面符合按攤銷成本計量或按公平值計入其他全面收益之金融資產按公平值計入損益。

下列會計政策將應用於本集團金融資產：

按公平值計入損益	按公平值計入損益其後按公平值計量。公平值、股息及利息收入變動於損益確認。
攤銷成本	按攤銷成本列賬的金融資產其後採用實際利率法計量。利息收入、匯兌收益及虧損以及減值於損益確認。終止確認的任何收益於損益確認。

(ii) 金融資產減值

採納香港財務報告準則第9號將本集團的減值模式由香港會計準則第39號「已產生虧損模式」更改為「預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）模式」。香港財務報告準則第9號規定本集團就應收貿易款項、按攤銷成本列賬的金融資產、合約資產及按公平值計入其他全面收益的債務投資確認預期信貸虧損，早於香港會計準則第39號。現金及現金等同項目須受預期信貸虧損模式所限，惟本期間減值並不重大。

根據香港財務報告準則第9號，虧損撥備按以下其中一項基準計量：(1) 12個月預期信貸虧損：於報告日期後12個月內潛在違約事件導致的預期信貸虧損；及(2) 年期預期信貸虧損：於金融工具預期年期內所有潛在違約事件導致的預期信貸虧損。

預期信貸虧損的計量

預期信貸虧損乃基於根據合約應付的合約現金流量與本集團預期收取的所有現金流量之間的差額。該差額其後按資產原有實際利率的近似值貼現。

本集團已選用香港財務報告準則第9號簡化法計量應收貿易款項的虧損撥備，並已根據年期預期信貸虧損計算預期信貸虧損。本集團已設立基於本集團過往信貸虧損經驗的撥備矩陣，並按有關債務人的特定前瞻性因素及經濟環境調整。

就其他債務金融資產而言，預期信貸虧損按12個月預期信貸虧損釐定。12個月預期信貸虧損為年期預期信貸虧損的一部分，產生自報告日期後12個月內的潛在金融工具違約事件。然而，倘自發生以來信貸風險顯著增加，則撥備將以年期預期信貸虧損為基準。於釐定金融資產信貸風險是否自初步確認以來大幅增加及估計預期信貸虧損時，本集團在避免不當成本或努力的前提下考慮相關可得的合理可靠資料，包括根據本集團過往經驗及已知信貸評估得出的定量及定性資料與分析，以及前瞻性資料。

本集團假設，倘一項金融資產逾期超過90日，則其信貸風險會大幅增加。

本集團於下列情況下將金融資產視為違約：(1)借款人不可能在本集團對如變現抵押(如持有)等行為無追索權的情況下向本集團悉數支付其信貸義務；或(2)該金融資產逾期超過90日。

於估計預期信貸虧損時所考慮的最長期間為本集團面臨信貸風險的最長合約期間。

預期信貸虧損的呈列

按攤銷成本計量之金融資產的虧損撥備自該資產的賬面總值中扣除。

(iii) 對沖會計處理

由於本集團並無於對沖關係中應用對沖會計處理，香港財務報告準則第9號項下對沖會計處理對本集團並無影響。

(iv) 過渡安排

本集團已應用香港財務報告準則第9號的過渡性條文，以使香港財務報告準則第9號獲全面採納而無需重列比較資料。因此，新預期信貸虧損規則產生的重新分類及調整並無於二零一七年十二月三十一日的財務狀況表中反映，惟於二零一八年一月一日的財務狀況表中確認。即表示採納香港財務報告準則第9號導致的金融資產及金融負債賬面值差異於二零一八年一月一日的保留盈利及儲備確認。因此，二零一七年呈列的資料並不反映香港財務報告準則第9號的規定，惟反映香港會計準則第39號的規定。

下列評估乃基於首次應用香港財務報告準則第9號當日存在的事實及情況作出：

- 釐定持有之金融資產的業務模式。

B. 香港財務報告準則第15號客戶合約收益(「香港財務報告準則第15號」)

香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第11號建築合約、香港會計準則第18號收益及相關詮釋。香港財務報告準則第15號引入客戶合約收益會計處理的五個步驟模式。根據香港財務報告準則第15號，收益按反映實體就向客戶轉讓貨物或服務預期有權換取之代價的金額確認。

香港財務報告準則第15號的影響

綜合房地產諮詢及銷售代理服務項目的收益於已提供服務且物業買家已訂立買賣協議，並已根據不同代理合約所列條款及條件支付規定首付款時確認，因僅於彼時，本集團方有權就所提供服務向物業開發商收取費用。本集團的應收佣金費率隨預先協定的銷售目標發生變化。在本集團的銷售達致協定銷售目標之前，本集團將按較低佣金費率確認收益。完成銷售目標後，本集團將就即期已售物業單位按較高佣金費率確認收入。

就綜合房地產諮詢及銷售代理服務項目而言，雖然該等服務包括若干促銷及市場推廣活動(包括制定及執行市場推廣及銷售策略)，以促進物業開發商一手物業單位的銷售交易，相關服務費用包含於預先釐定的各已售物業單位交易價佣金費率中。因此，本集團管理層評估認為，促銷及市場推廣服務並不獨特，故將履行的所有服務入賬列作一種履約責任。此外，本集團管理層已作出評估，倘物業買家已訂立買賣協議並支付規定首付款，則本集團有權就所提供服務向物業開發商收取費用。因此，本集團管理層信納，有關一手市場綜合房地產諮詢及銷售代理服務項目收益的履約責任乃於某一時間點履行。此外，大多數物業開發商客戶結算小部分應付款項的時間均不會超過一年。然而，本集團管理層經考慮代價金額、物業代理服務的現金價格及中華人民共和國(「中國」)物業市場的現行利率後信納，就合約水平而言，並無重大融資成分。

純房地產策劃諮詢服務項目的收益於已提供服務且本集團所提供服務達致合約訂明之相關階段的一段時間內確認，及於彼時，本集團方有權就所提供服務收取費用。

自二零一八年一月一日起生效的新訂或經修訂香港財務報告準則對本集團會計政策並無重大影響。

4. 收益及分部資料

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的業務(其為本集團的報告分部)。回顧期間的收益指來自以下服務的收入：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元 (未經審核)
綜合房地產諮詢及銷售代理服務項目 (於某一時間點確認)	14,338	13,655
純房地產策劃諮詢服務項目 (於一段時間內確認)	566	915
	<u>14,904</u>	<u>14,570</u>

本集團於中國進行單一業務，即於中國從事提供銷售房地產的代理服務及房地產諮詢服務，且大部分業務及所有資產基本上位於中國。因此，本集團只有單一報告分部，由主要營運決策者定期審閱。

經營分部的會計政策與本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的綜合財務報表所述一致。

5. 所得稅支出

由於本公司於回顧期間及去年同期均無任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出任何撥備。

由於相關集團實體於兩個期間均錄得虧損，故兩個期間均無呈列中國企業所得稅。

由於本公司於柬埔寨的附屬公司於兩個期間均錄得虧損，故並無就利得稅作出任何撥備。

其他地方的應課稅溢利稅項按本集團經營所在國家的現行稅率根據當地的現行法例、詮釋及慣例計算。

6. 期內虧損

本集團的期內虧損已扣除／(計入)下列各項後達成：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 人民幣千元 (未經審核)
核數師酬金	123	132
利息收入	(206)	(445)
物業、廠房及設備的折舊	131	313
投資性房地產的折舊	47	47
匯兌(收益)／虧損淨額	(102)	466
出售物業、廠房及設備的虧損	11	23
土地及樓宇經營租賃費用	1,778	2,032
撥備回撥		
— 應收貿易款項	—	(346)
— 貿易保證金(*)	(500)	—

(*) 由於部分項目開發商的付款能力於回顧期間有所改善，故與多個長期項目有關的追收現金能力亦見改善。故此，過往年度就貿易保證金作出的撥備約人民幣500,000元已予以撥回。

7. 股息

董事會並不建議派付回顧期間的任何中期股息(截至二零一七年六月三十日止六個月：無)。

8. 每股虧損

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期內虧損約人民幣3,665,000元(截至二零一七年六月三十日止六個月：虧損人民幣5,654,000元)及期內已發行普通股的加權平均數246,183,390股(截至二零一七年六月三十日止六個月：244,733,390股)計算。

由於本公司於截至二零一八年及二零一七年六月三十日止期間內並無任何潛在攤薄普通股，故並無呈列每股攤薄虧損。

9. 應收貿易款項

	二零一八年 六月 三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
應收貿易款項	22,000	17,859
減：應收貿易款項撥備	(1,200)	(1,200)
	<u>20,800</u>	<u>16,659</u>

本集團給予其貿易客戶的平均信貸期為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。應收貿易款項撥備乃經董事考慮收款時間及可能性後定期作出。

按開單概要，本集團應收貿易款項(扣除撥備)的賬齡分析如下：

	二零一八年 六月 三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
0至90日	11,618	5,644
91至180日	3,858	2,519
181至365日	—	3,555
一至兩年	383	—
兩年以上	4,941	4,941
	<u>20,800</u>	<u>16,659</u>

10. 貿易保證金

	二零一八年 六月 三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
貿易保證金	500	1,000
減：貿易保證金撥備	—	(500)
	<u>500</u>	<u>500</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，通常在達致合約所訂明的銷量時按不同的合約條款分階段退還予本集團。

貿易保證金撥備乃經董事考慮收款時間後定期作出。

該等貿易保證金於實現相關代理合約的既定條款時退款。按付款日列示，本集團於報告期末的貿易保證金(扣除撥備)賬齡分析如下：

	二零一八年 六月 三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
三年以上	<u>500</u>	<u>500</u>

11. 承擔

(i) 經營租賃承擔

於二零一八年六月三十日，根據不可撤銷經營租賃於未來應付的最低租賃付款總額如下：

	二零一八年 六月 三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
一年以內	1,888	3,349
第二至第五年(包括首尾兩年)	<u>660</u>	<u>726</u>
	<u>2,548</u>	<u>4,075</u>

(ii) 於報告期末已訂約但未產生之資本承擔如下：

	二零一八年 六月 三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一七年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
物業、廠房及設備	<u>—</u>	<u>200</u>

管理層討論與分析

業務回顧

二零一八年上半年，中國的國內生產總值增長人民幣418,961億元，按可比價格計算，同比增長6.8%。今年上半年中國宏觀經濟運行延續了二零一六年下半年以來企穩向好的態勢，多項宏觀經濟指標走勢趨於改善。按季度來看，第一季度同比增長6.8%，第二季度增長6.7%，連續12個季度保持在6.7%至6.9%的區間。按產業看，第一產業增加值人民幣22,087億元，同比增長3.2%；第二產業增加值人民幣169,299億元，增長6.1%；第三產業增加值人民幣227,576億元，增長7.6%。隨着深入推進供給側結構性改革，結構性去產能持續深化市場預期總體向好。今年上半年，中國政府繼續加大土地供應，上海、北京、深圳等大城市先後出台住房發展規劃、土地供給中長期計劃，落實「有效供給」，住宅用地推出量保持30%以上的增速。於回顧期間，三四線城市在去年樓市銷售良好的背景下，進一步加大土地供應，在各線城市中推地同比增幅最大。本集團在長三角的江蘇北部及中部的宜昌等城市業務均保持穩步增長，銷售情況良好。同時，在業務開發方面，由於結構性調整，鄰近一線城市周邊及主要二線城市市況有所改善，管理層預計今年下半年將有其他開發項目。

國外方面，在「一帶一路」戰略逐步落實的大環境下，本公司進一步拓展了東南亞市場。柬埔寨作為一帶一路的重要節點，一直備受青睞。根據柬埔寨國家中央銀行(NBC)的報告顯示，今年上半年柬埔寨的外國直接投資(FDI)總額高達13.2億美元，與去年同期的11.6億美元相比，增長了14%。中國累計對柬埔寨協議投資超9億美元，一直是柬埔寨最大的外資來源國。本公司已在柬埔寨展開地產代理和開發項目，包括除個別已經進入執行階段外，還有部分項目處於前期投入階段，預計明後年，更多項目進入到執行階段方可盈利。

故此本集團於本期間錄得毛利約人民幣3,327,000元，去年同期為人民幣2,105,000元。回顧期間總體經營及行政開支下降約22.8%，主要由於購股權攤銷及薪金開支減少所致。因此，本公司擁有人應佔期內虧損由去年同期的虧損約人民幣5,654,000元減少至約人民幣2,557,000元。

於回顧期間，本集團錄得之收益主要來自本集團在江蘇省的項目，其次是上海和湖北省，分別佔本集團總收入約49.3%、43.2%和6.5%。相比下，二零一七年度上半年本集團錄得之收益主要來自江蘇省的項目，其次是上海和湖北，分別佔本集團總收入約83.6%、11.6%和1.9%。

綜合房地產諮詢及銷售代理業務

本集團主要為中國房地產市場提供綜合房地產諮詢及銷售代理服務，而大部分業務於中國經營。截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團於中國共執行6個綜合房地產諮詢及銷售代理服務項目(截至二零一七年六月三十日止六個月：7個項目)，本集團在中國作為代理出售的相關房地產的樓面總面積約為106,000平方米(截至二零一七年六月三十日止六個月：37,000平方米)。

來自該等綜合房地產諮詢及銷售代理服務項目的未經審核總收益約為人民幣14,338,000元，約佔回顧期間本集團未經審核總收益96.2%(截至二零一七年六月三十日止六個月：約人民幣13,655,000元，佔93.7%)。

於二零一八年六月三十日，本集團共承接9個綜合房地產諮詢及銷售代理服務項目(二零一七年六月三十日：16個項目)，尚未出售的樓面總面積合共約438,000平方米(二零一七年六月三十日：約575,000平方米)。於二零一八年六月三十日，在該9個項目中，有3個項目的相關房地產尚未開始銷售。

純房地產策劃諮詢業務

於回顧期間，本集團仍努力尋求在中國純房地產策劃諮詢業務方面的持續發展。截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團為一個物業開發項目提供純房地產策劃諮詢業務並因而產生收益(截至二零一七年六月三十日止六個月：4個項目)，共錄得總收益約人民幣566,000元，佔本集團未經審核總收益約3.8% (截至二零一七年六月三十日止六個月：收益約人民幣915,000元或佔約6.3%)。

展望及前景

二零一八年上半年，根據中華人民共和國國家統計局的統計顯示，商品房銷售面積(截至二零一八年五月止)56,409.09萬平方米，比上年增長2.9%，其中，住宅銷售面積增長2.3%，全國房地產開發投資人民幣41,420.27億元，比上年名義增長10.2%。2018年上半年，中國各地貫徹「房子是用來住的，不是用來炒的」核心思想，因城施策進行針對性，差別化調控。全國性大範圍調控政策出台不多，但各地根據自身情況出台各類調控政策。同時，與往年不同，各類政策由一二線城市，擴展至三四線城市。

1. 從商品房數據上看，一線城市在政府的限購、限價、限售的嚴格控制之下，儘管市場需求量大，但上市量有限，因此成交量穩中有降，成交價較為平穩。一旦有項目上市，則瞬間即清，中籤率偏低。二線城市出現兩極分化，多數二線城市緊跟一線城市步伐，在政府的控制下，量價維持穩定。然而，在三線城市，由於棚改力度仍然較大加上去庫存政策，成交規模的絕對值創下歷史高位。
2. 從政策上看，2018年上半年房地產市場調控政策持續深化，隨着長效機制建設穩步推進，金融監管力度加強，房地產市場在限購限貸、預售限價等嚴控政策下，重點城市新房市場供需不匹配，有效供應不足造成需求釋放受阻，再加上備案延遲等因素影響，新房成交面積持續回落。據初步統計，2018年上半年，50個代表城市新建商品住宅市場月均成交量在2,740萬平方米左右，同比下降約10%。

3. 從土地市場上看，2018年上半年，各地政府繼續加大土地供應，住宅用地推出量保持30%以上的增速，其中三四線城市在去年樓市銷售良好的背景下，政府加大土地推出，在各線城市中推地同比增幅最大。二線城市也響應供給側結構性改革的號召，大幅增加土地供應，較去年同期增長25%。而一線城市，由於土地總量有限，土地推出量穩中微升，同時，一線城市大力推出公租房，力求平衡住房供給結構。成交來看，全國住宅用地成交量繼續提升，受供地結構、土拍政策限制等因素影響，房地產發展商在一線城市拿地更加謹慎，這減慢了一線城市土地成交的增長。

二零一八年第一季度，中國的國內生產總值增速為6.8%，比去年下降1.52%，企業順應政策導向，通過多元化的發展戰略，探索業務增長新機遇。現階段，我國經濟已由高速增長階段轉向高質量增長，隨著經濟結構進入優化期，房地產行業轉型升級，服務人民美好生活的願景也在日益增強。在新形勢下，行業領先企業邁向多元化發展階段。一方面，租購並舉的住房制度將存量市場空間充分激活，租賃市場迎來快速發展的機遇期。同時，在消費升級和產業升級的背景下，企業配合國家產業結構轉型需要，調整經營模式，不斷升級產品服務，構建複合型產業格局。

柬埔寨首相洪森訪問北京期間，獲得中國70億美元投資的承諾，現階段有金邊新機場、金邊—西港的高速公路項目不斷取得突破性進展，中柬的合作關係不斷加深。自2018年年初以來，各國例如中國對柬的投資不斷增加，柬埔寨經濟不斷發展帶動房地產市場發展迅猛，地價房價不斷上升。在契合中國的「一帶一路」政策之下，泰國、馬來西亞等東南亞各國亦迎來了發展契機，尤其是發展水平相對落後的柬埔寨市場更大有可為。集團利用各種資源在整合線上線下網絡的同時開展代理業務工作，並積極尋找市場機遇，完成從土地獲取、建設到代理銷售的全產業鏈覆蓋。

除了現有業務外，為了更好地拓展本集團的海外項目在國內的通路，本集團成立網絡科技部，力求通過對該等數據的收集、整理、清洗和分析，實現客戶數據的精準營銷和推送。同時，也使用現代資訊科技的技術，幫助已購房的客戶，實現房源的實時監控，以及對出租房源的管理、修繕和租金催繳等諸多業務。

管理層仍會繼續留意物業市場發展的新機會，從而增加本集團的可持續及穩定的收入增長；另一方面亦會繼續鼓勵員工積極向外找尋新專案及新開發商；除此外，集團仍會繼續通過加強預算管理和成本控制等，達致削減經營開支，亦會嚴格控制現金流，目標提升下半年的經營表現，為本集團及員工及謀求長遠發展，為公司股東增取理想回報。

流動資金及財務資源

於二零一八年六月三十日，本集團的未經審核流動資產淨值約為人民幣52,900,000元(二零一七年十二月三十一日：約人民幣49,800,000元)、未經審核資產總值約為人民幣70,300,000元(二零一七年十二月三十一日：約人民幣63,500,000元)及未經審核股東基金約為人民幣57,900,000元(二零一七年十二月三十一日：約人民幣54,800,000元)。流動比率(按總流動資產除以總流動負債計算)由二零一七年十二月三十一日的5.29上升至二零一八年六月三十日的6.68。

於二零一八年六月三十日，本集團的未經審核銀行及現金結餘約為人民幣15,800,000元(二零一七年十二月三十一日：約人民幣12,500,000元)。

債務及資產抵押

於二零一八年六月三十日，本集團並無任何短期或長期借款(二零一七年十二月三十一日：無)。

於二零一八年六月三十日，本集團並無銀行借款或透支(二零一七年十二月三十一日：無)。

於二零一八年六月三十日，本集團資本負債比率(按總借貸除以總權益計算)為0%(二零一七年十二月三十一日：0%)。

外匯風險

由於本集團的銷售額以人民幣及美元計值，而本集團的採購及開支則以人民幣、港元或美元計值，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。本集團目前並無任何外匯對沖政策。然而，管理層持續監察本集團的外匯風險，並將於有需要時考慮對沖重大外匯風險。

利率風險

於回顧期間，本集團並無持有任何承受利率風險的借款。

主要投資

於二零一八年六月三十日，本集團並無重大投資。於本公告日期，本集團並無重大投資或資本資產的未來計劃。

或然負債

於二零一八年六月三十日，本集團並無重大或然負債(二零一七年十二月三十一日：無)。

資本承擔

於二零一八年六月三十日，本集團並無重大資本承擔(二零一七年十二月三十一日：人民幣200,000元)。

員工及本集團之薪酬政策

於二零一八年六月三十日，本集團共有157名員工(二零一七年十二月三十一日：139名員工)。

本集團薪酬政策乃根據本集團經營業績、僱員的個人表現、工作經驗、各自的職責、專長、資歷及能力，以及可資比較市場數據及國家政策制定，並由本集團管理層定期對其進行檢討。

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二零一八年六月三十日止六個月內概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

公眾持股量

根據本公司現有公開資料及就董事所知，於本公告付印前的最後實際可行日期，本公司維持上市規則規定的足夠公眾持股量。

企業管治

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所載的企業管治守則（「**企業管治守則**」）。除下文所披露偏離企業管治守則的守則條文第A.2.1條外，董事認為本公司於截至二零一八年六月三十日止六個月已遵守企業管治守則所載的守則條文。

根據企業管治守則的守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。於回顧期間，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角色可確保本集團貫徹一致的領導，令本集團整體的策略部署更有效益及效率。董事會認為，現時的安排不會損害權力與權限之間的平衡，而該結構將令本公司有能力快捷及有效率地作出並推行決策。

董事進行證券交易之標準守則

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二零一八年六月三十日止六個月內已遵從標準守則所載的規定準則及本公司的行為守則。

審核委員會的審閱

根據企業管治守則及上市規則第3.21條的規定，本公司已成立審核委員會（「**審核委員會**」）並已制訂書面職權範圍。審核委員會由所有三名現任獨立非執行董事組成，即鄭志鵬先生、崔士威先生及林俊才先生。鄭志鵬先生為審核委員會主席。

審核委員會已審閱本集團截至二零一八年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合中期財務報表，其中包括會計、內部監控及財務報告事項等。審核委員會於審閱時，依據由本公司外聘核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司根據香港會計師公會所頒佈的《香港相關服務準則》第4400號「接受委聘進行有關財務資料的商定程序」所規定若干協定程序而進行的審閱。有關前述協定程序的發現已於審核委員會審閱截至二零一八年六月三十日止六個月的中期業績及中期報告時加以考慮。

截至二零一八年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合中期財務報表已於二零一八年八月三十一日獲董事會批准。

刊發業績公告及中期報告

本業績公告刊登於本公司網站(www.fortune-sun.com)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)。二零一八年中中期報告將適時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。

承董事會命
富陽(中國)控股有限公司
主席
江陳鋒

香港，二零一八年八月三十一日

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鄭志鵬先生、崔士威先生及林俊才先生。