

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)

上市委員會對暫停本公司股份買賣所作出之決定

本公告乃由富陽(中國)控股有限公司(「本公司」)根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)第13.09條以及香港法例第571章《證券及期貨條例》第XIVA部項下的內幕消息條文(定義見上市規則)而作出。

茲提述本公司日期為二零二五年六月十三日及二零二五年六月二十四日之公告(「該等公告」)，內容分別有關(其中包括)聯交所上市科(「上市科」)針對本公司未能符合上市規則第13.24條所作出之決定(「上市科決定」)以及本公司提出書面要求將上市科決定提交聯交所上市委員會(「上市委員會」)覆核。除非另有指明，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

上市委員會對暫停本公司股份買賣所作出之決定

董事會謹此知會本公司股東及有意投資者，上市委員會就上市科決定進行的覆核聆訊(「覆核聆訊」)已於二零二五年八月十九日舉行。於二零二五年八月二十八日，本公司接獲上市委員會的函件，通知本公司上市委員會經考慮本公司及上市科提交的(書面及口頭)所有陳述後，決定維持上市科決定，根據上市規則第6.01(3)條暫停本公司股份(「股份」)買賣(「上市委員會決定」)。上市委員會認為，本公司未能維持上市規則第13.24條所規定的足夠營運水平，以確保其股份能夠繼續上市。

上市委員會根據以下理由達致有關決定：

有關營運

房地產代理業務

1. 自上市以來，本公司一直經營房地產代理業務，作為其唯一的業務分部。過去多年，有關業務的規模極小，自二零一九年財年起每個財政年度均錄得虧損淨額(二零二零年財年除外)。自二零二二年財年起，營運規模進一步轉差，收益呈現顯著的下行趨勢，且賺取收益的服務合約及僱員數目均顯著下降。於二零二三年財年及二零二四年財年，有關業務錄得毛虧損及虧損淨額。於二零二四年財年，本公司僅從四份服務合約賺取人民幣1.4百萬元的微薄收益。截至二零二四年十二月三十一日，服務合約數目進一步減至兩份，且本公司的員工總數僅為25人(對比二零二零年財年的130人)。本公司營運水平的下滑或衰退似乎並非暫時性的情況。
2. 為改善營運規模，本公司計劃縮減其營運所在的三線城市的房地產代理業務，同時進軍其他一線市場，以及採取更選擇性的做法，僅專注於盈利項目。然而，該等計劃仍為初步計劃，缺乏具體細節。目前尚不確定該等策略如何能夠使本公司顯著改善該業務的營運規模。本公司於覆核聆訊時指出，本公司僅有一份與房地產代理業務有關的服務合約，預期將於二零二五年上半年產生少於人民幣1百萬元的收益，令人擔心本公司是否能夠實現其過去遞交的溢利預測中所載的預測收益，即於二零二五年財年及二零二六年財年分別產生人民幣7.5百萬元及人民幣10.3百萬元。委員會仍然擔憂房地產代理業務是否可行並可持續。

新業務

3. 隨著房地產代理業務的經營規模縮小，本公司指其計劃發展新業務舉措，並正在跟戰略夥伴商討進行潛在業務合作項目(統稱「該等新業務」)。該等新業務涉及管理物業項目或辦公室、酒店、商用物業、工業園以至數據中心物業等的其他資產，在營運模式、客戶群及所需管理專業知識方面與房地產代理業務存在顯著差異。委員會注意到，該等新業務仍處於初期或磋商階段，於覆核聆訊日期尚未落實。在缺乏既定往績記錄的情況下，本公司未能證明或證實該等新業務如何能夠顯著改善本公司的業務及營運。

- (a) **新業務舉措**：本公司在其提交的日期為二零二五年六月三日的陳述(「**六月提交的陳述**」)及日期為二零二五年八月四日的陳述(「**八月提交的陳述**」)中以及於覆核聆訊時均未提供任何進一步最新資料。
- (b) **潛在業務合約項目**：本公司在六月提交的陳述中指出，其正在與兩名潛在戰略合作夥伴持續進行深入討論，以成立一間合營企業。該兩名潛在戰略合作夥伴分別為戰略合作夥伴A(一間總部設於成都的物業管理公司)以及戰略合作夥伴B(一間總部設於香港及中國的雲端儲存技術公司)。本公司預期於二零二五年六月十五日或之前與其中一名戰略合作夥伴訂立諒解備忘錄(「**諒解備忘錄**」)。然而，委員會注意到自此之後的進展有限。誠如八月提交的陳述所述以及於覆核聆訊時所確認，本公司表示其正在與另一名戰略合作夥伴B(一間位於內蒙古自治區的物業管理服務提供者)進行磋商，且預期簽署諒解備忘錄的日期會延後至二零二五年九月三十日或之前。本公司進一步確認其正在對潛在戰略合作夥伴進行盡職審查，截至覆核聆訊日期尚未訂立諒解備忘錄。目前尚不清楚該等潛在合作項目之中任何一個會否落實。
4. 此外，目前尚不清楚本公司是否擁有足夠資金發展該等新業務。委員會注意到，截至二零二四年十二月三十一日，本公司僅有(a)現金及銀行存款人民幣3.5百萬元及(b)人民幣20百萬元的貸款融資之未動用結餘人民幣2百萬元，並進一步注意到本公司於覆核聆訊中提及其擁有約人民幣5百萬元的股東貸款。

有關資產

5. 於二零二四年十二月三十一日，本公司的資產總額僅為人民幣27.6百萬元，主要由(a)人民幣10百萬元的金融資產及(b)人民幣9.7百萬元的投資物業組成。該等資產與房地產代理業務無關。連同上文第1至4段所載事項，本公司似乎並無足夠資產以支持其業務可行及可持續地營運，且委員會並不信納本公司擁有足夠資產以符合第13.24條的規定。
6. 鑒於上文所述者，委員會認為本公司未能按照第13.24條的規定維持足夠營運水平以及足夠價值的資產以支持其業務營運，以為其股份的持續上市提供保證，因此根據第6.01(3)條，決定暫停本公司股份的交易。

覆核權利及可能提出請求覆核上市委員會決定

根據上市規則第2B.06(2)及2B.08(1)條，本公司有權可於發出上市委員會決定的日期後七個營業日內(即於二零二五年九月八日或之前)將上市委員會決定提交上市覆核委員會(定義見上市規則)進行覆核。除非本公司根據其於上市規則第2B章所享有權利提交覆核上市委員會決定的申請，否則股份將自二零二五年九月九日(即發出上市委員會決定的日期後七個營業日後)上午九時正起暫停買賣。在此之前，股份買賣將繼續進行。

本公司現正審閱上市委員會決定，同時在內部方面及與專業顧問進行討論，並將考慮是否提出請求，將上市委員會決定提交上市覆核委員會進行覆核。

董事謹此提醒本公司股東及潛在投資者，(i)本公司未必一定繼續向上市覆核委員會提出覆核；及(ii)倘提出覆核，有關結果尚不確定。

本公司將根據上市規則規定適時再作公佈。

股東如對上市委員會決定的影響有任何疑問，務請索取適當專業意見。股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

承董事會命
富陽(中國)控股有限公司
主席
江陳鋒

香港，二零二五年八月二十八日

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。