



豐盛
FULLSHARE

Fullshare Holdings Limited
豐盛控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：00607)


建築未來

2015
中期報告

目錄

頁碼

簡明綜合損益及其他全面收益表	2
簡明綜合財務狀況表	3
簡明綜合權益變動表	6
簡明綜合現金流量表	8
簡明綜合財務報表附註	9
簡明綜合財務報表之審閱報告	42
上市規則規定提供的其他資料	44



中期財務資料

豐盛控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一五年六月三十日止六個月按照香港公認會計原則編製之未經審核簡明綜合中期業績，連同上年度同期之比較數字如下：

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一五年六月三十日止六個月

	附註	截至下列日期止六個月	
		二零一五年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核 及經重列)
收入	4	1,699,967	365,978
銷售成本		(1,592,035)	(255,250)
毛利		107,932	110,728
可換股債券公允值變動		-	(216,752)
出售一間附屬公司之收益	21	79,492	-
收購附屬公司之已確認議價 收購收益	22(a)	363,428	-
持作出售物業轉撥至投資物業之 公允值變動收益	9	147,464	-
其他收入		81,360	13,527
銷售開支		(25,442)	(16,741)
行政開支		(50,642)	(21,221)
融資成本		(62,395)	(3,212)
除稅前溢利(虧損)		641,197	(133,671)
所得稅開支	5	(115,389)	(53,638)
期內溢利(虧損)及全面 收入(開支)總額	6	525,808	(187,309)
下列人士應佔期內溢利(虧損)及 全面收入(開支)總額：			
本公司擁有人		525,284	(189,616)
非控股權益		524	2,307
		525,808	(187,309)
		人民幣	人民幣
每股盈利(虧損) 基本及攤薄	8	3.87分	(6.88)分

中期財務資料

簡明綜合財務狀況表

於二零一五年六月三十日

		二零一五年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 十二月 三十一日 人民幣千元 (未經審核及 經重列)	二零一四年 一月一日 人民幣千元 (未經審核及 經重列)
	附註			
非流動資產				
物業、機器及設備	9	136,539	148,136	127,767
投資物業	9	322,600	5,600	5,600
商譽		38,086	1,474	-
預付土地租賃款項		1,680	1,699	1,777
應收貸款	10(a)	-	350,000	-
指定按公允值計入損益之金融資產	11	10,000	-	-
遞延稅項資產		27,146	14,736	523
		536,051	521,645	135,667
流動資產				
潛在收購一間附屬公司已付按金		-	50,000	-
應收代價	21	420,300	-	-
應收貸款	10(a)	350,000	-	-
應收貿易賬款及其他應收款項	10(b)	697,428	394,661	243,758
預繳稅項		9,420	24,820	-
發展中物業		5,224,708	2,540,309	1,448,807
持作出售物業		211,506	504,516	667,908
應收合約工程客戶款項		3,704	20,801	-
已抵押銀行存款		-	11,947	1,445
結構性存款		-	30,024	-
銀行結餘及現金		183,202	325,013	122,777
		7,100,268	3,902,091	2,484,695

中期財務資料

		二零一四年	
	二零一五年 六月三十日	十二月 三十一日	二零一四年 一月一日
附註	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核及 經重列)	(未經審核及 經重列)
流動負債			
應付貿易賬款及其他應付款項	12	836,472	344,614
預收賬款及已收按金	13	986,939	602,994
應付所得稅		292,235	157,535
應付代價		47,006	156,000
遞延收入—政府補助		37,739	—
應付一名股東款項		16,811	8,815
銀行及其他借款 —一年內到期		1,057,192	910,103
		3,274,394	2,180,061
流動資產淨額			
		3,825,874	1,722,030
總資產減流動負債			
		4,361,925	2,243,675
股本及儲備			
已發行權益	14	536,219	530,763
儲備		2,072,493	1,429,366
本公司擁有人應佔權益		2,608,712	1,960,129
非控股權益		286,550	208,718
權益總額		2,895,262	2,168,847
			577,588

中期財務資料

		二零一四年	
	二零一五年 六月三十日	十二月 三十一日	二零一四年 一月一日
附註	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核及 經重列)	(未經審核及 經重列)
非流動負債			
可換股債券	15	-	683,247
公司債券		7,211	-
應付代價		21,668	-
銀行及其他借款			
— 一年後到期		1,178,000	195,000
遞延稅項負債		259,784	25,890
		1,466,663	904,137
權益總額及非流動負債		4,361,925	1,481,725

簡明綜合權益變動表

截至二零一五年六月三十日止六個月

本公司擁有人應佔

	已發行權益										
	普通股股本 人民幣千元 (附註14)	權益儲備 人民幣千元 (附註w)	股份溢價 人民幣千元	合併儲備 人民幣千元 (附註i)	法定儲備 人民幣千元 (附註ii)	其他儲備 人民幣千元 (附註iii)	反向收購儲備 人民幣千元	保留溢利 人民幣千元	總權益 人民幣千元	非控股權益 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零一五年一月一日 (原列) (未經審核)	107,930	422,833	618,725	-	33,678	8,533	(390,381)	449,456	1,250,774	207,624	1,458,398
共同控制合併業務採納 合併會計法之影響 (附註23)	-	-	-	733,852	16,644	-	-	(41,141)	709,355	1,094	710,449
於二零一五年一月一日 (經重列) (未經審核)	107,930	422,833	618,725	733,852	50,322	8,533	(390,381)	408,315	1,960,129	208,718	2,168,847
收購附屬公司 (附註22(b))	5,456	-	812,843	-	-	-	-	-	818,299	86,854	905,153
期內溢利及全面收益總額	-	-	-	-	-	-	-	525,284	525,284	524	525,808
已付非控股股東股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(9,546)	(9,546)
於出售一間附屬公司時轉撥至保留溢利	-	-	-	-	(24,130)	(8,533)	-	32,663	-	-	-
於共同控制合併下收購 附屬公司所付之代價	-	-	-	(695,000)	-	-	-	-	(695,000)	-	(695,000)
於二零一五年六月三十日 (未經審核)	113,386	422,833	1,431,568	38,852	26,192	-	(390,381)	966,262	2,608,712	286,550	2,895,262
於二零一四年一月一日 (原列) 共同控制合併業務採納 合併會計法之影響 (附註23)	16,474	422,833	-	-	25,298	8,533	(390,381)	(305,331)	(222,574)	27,829	(194,745)
	-	-	-	733,852	10,022	-	-	26,815	770,689	1,644	772,333
於二零一四年一月一日 (經重列) (未經審核)	16,474	422,833	-	733,852	35,320	8,533	(390,381)	(278,516)	548,115	29,473	577,588
於兌換可換股債券時發行股份	10,383	-	77,263	-	-	-	-	-	87,646	-	87,646
期內(虧損)溢利及 全面(開支)收益總額	-	-	-	-	-	-	-	(189,616)	(189,616)	2,307	(187,309)
轉撥至法定儲備	-	-	-	-	15,188	-	-	(15,188)	-	-	-
於二零一四年六月三十日 (未經審核)	26,857	422,833	77,263	733,852	50,508	8,533	(390,381)	(483,320)	446,145	31,780	477,925

中期財務資料

附註：

(i) 合併儲備

本集團之合併儲備因在共同控制下收購附屬公司產生及指收購所支付之代價與本集團及所收購之附屬公司於受共同控制當日之資產淨值賬面值間之差額。

(ii) 法定儲備

根據中華人民共和國（「中國」）公司法及中國附屬公司組織章程細則，一間於中國註冊為國內公司之附屬公司須根據適用於中國成立之企業之有關法定規章制度將其年度法定溢利淨額之10%（於抵銷任何過往年度之虧損之後）撥至法定儲備。倘該儲備資金餘額達實體股本之50%，則任何進一步撥備為非強制性。法定儲備可用于抵銷過往年度之虧損或增加股本。然而，使用後法定儲備有關餘額須維持最少為股本之25%。

(iii) 其他儲備

其他儲備指非控股權益與本公司全資附屬公司南京豐盛資產管理有限公司（「南京豐盛」）擁有人之間於過往年度與江蘇省豐盛房地產開發有限公司（「江蘇豐盛」）有關之交易所得收益淨額。於本中期期間，結餘於出售江蘇豐盛後悉數轉撥至保留溢利。有關出售詳情載於附註21。

(iv) 權益儲備

權益儲備指(i)於二零一三年南京豐盛之繳足股本與本公司緊接完成反向收購交易前之普通股股本賬面值之差額及(ii)南京豐盛作出之視作代價與本公司就反向收購交易發行之普通股面值之差額。

中期財務資料

簡明綜合現金流量表

截至二零一五年六月三十日止六個月

截至下列日期止六個月

二零一五年
六月三十日
人民幣千元二零一四年
六月三十日
人民幣千元
(未經審核及
經重列)

經營業務所得現金淨額	293,935	3,343
投資業務		
收購附屬公司	(1,177,459)	-
購買物業、機器及設備	(3,786)	(855)
出售一間附屬公司所得款項	30,006	-
出售物業、機器及設備所得款項	28,916	722
提取已抵押銀行存款	11,947	1,445
已收利息	819	226
存置已抵押銀行存款	-	(2,654)
收購預付租賃款項	-	(1,719)
投資業務所用現金淨額	(1,109,557)	(2,835)
融資業務		
已籌得銀行及其他借款	2,152,380	68,070
一名股東墊款	7,996	-
償還銀行及其他借款	(1,486,565)	(80,000)
融資業務所得(所用)現金淨額	673,811	(11,930)
現金及現金等值物減少淨額	(141,811)	(11,422)
於一月一日之現金及現金等值物	325,013	122,777
於六月三十日之現金及現金等值物· 即銀行結餘及現金	183,202	111,355

中期財務資料

簡明綜合財務報表附註

截至二零一五年六月三十日止六個月

1. 一般資料

本公司根據開曼群島公司法（二零零七年修訂版）在開曼群島註冊成立及登記為獲豁免有限公司。

本集團之主要業務為物業開發、提供綠色建築服務及投資。董事認為，本公司之母公司及最終控股公司為Magnolia Wealth International Limited（「Magnolia Wealth」），一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，季昌群先生（「季先生」）為其控股股東。

簡明綜合財務報表以本集團之功能貨幣，人民幣（「人民幣」）呈列。

2. 編製基準

簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則（「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」）附錄十六所載之適用披露規定而編製。

採用合併會計法及重列

誠如附註23所披露，若干共同控制下之業務合併於本中期期間進行。未經審核簡明綜合財務報表載納合併實體之財務資料，猶如自合併實體首次受控制方控制當日起已合併。

2. 編製基準 (續)

採用合併會計法及重列 (續)

合併實體的資產淨值從控制方之角度按現有賬面值合併。在控制方權益維持不變之期間，共同控制合併時產生之商譽或收購方所佔被收購方可識別資產、負債及或然負債公允淨值權益超逾成本之差額不予確認。

未經審核簡明綜合損益及其他全面收益表包括各合併實體自最早呈列日期或自合併實體開始受共同控制日期之業績（不論何日為共同控制合併之日期，均以較短期間為準）。

未經審核簡明綜合財務報表內之比較數字已經重列，猶如實體於上一報告期間開始或自開始受共同控制日期起（以較遲者為準）已合併。本集團因共同控制合併產生之影響披露於未經審核簡明綜合財務報表之附註23。

3. 主要會計政策

除投資物業及若干金融工具以公允值計量（如適用）外，簡明綜合財務報表按歷史成本法編製。

除如附註2所披露採用合併會計法及如下文所述者外，截至二零一五年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所用之主要會計政策及計算方法與本集團編製截至二零一四年十二月三十一日止年度之年度財務報表所遵循者一致。

中期財務資料

3. 主要會計政策 (續)

於本中期期間內，本集團已初次應用下列與編製本集團簡明綜合財務報表相關之由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）之新修訂：

香港財務報告準則（修訂）	香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進
香港財務報告準則（修訂）	香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進
香港會計準則第19號（修訂）	界定福利計劃－僱員供款

於本中期期間應用上述香港財務報告準則之新修訂對該等簡明綜合財務報表所呈報金額以及／或該等簡明綜合財務報表所載披露並無重大影響。

4. 收入及分類資料

收入指本集團向外界客戶出售物業及提供綠色建築服務之已收及應收款項淨額減銷售相關稅項。

本集團主要從事物業發展及提供綠色建築服務。於本中期期間，本集團已開始從事一項新分類－投資。具體而言，本集團現時之可呈報及經營分類劃分如下：

1. 物業發展－開發及銷售物業；
2. 綠色建築－綠色建築服務，主要包括綠色建築、綠色城鎮設計採購施工、能源管理合約服務及就於中國運營相關綠色建築項目提供之其他支援服務；及
3. 投資－持有及買賣各類具有潛力或策略性用途之投資及金融產品，包括但不限於已上市及非上市證券、債券、基金、衍生工具、結構性及其他庫務產品。

中期財務資料

4. 收入及分類資料 (續)

本集團按可呈報及經營分類劃分之收入及業績分析如下：

	截至下列日期止六個月							
	二零一五年六月三十日				二零一四年六月三十日			
	物業發展	綠色建築	投資	總計	物業發展	綠色建築	投資	總計
	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
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核及 經重列)	(未經審核及 經重列)	(未經審核及 經重列)	(未經審核及 經重列)
收入	1,577,405	122,562	-	1,699,967	357,526	8,452	-	365,978
分類(虧損)溢利	(9,513)	74,972	304	65,763	81,064	1,874	-	82,938
未分配公司開支				(18,131)				(10,172)
未分配其他收入				65,576				13,527
持作出售物業轉撥至 投資物業之公允值變動收益				147,464				-
可換股債券公允值變動				-				(216,752)
出售一間附屬公司之收益				79,492				-
收購附屬公司之 已確認識價收購收益				363,428				-
融資成本				(62,395)				(3,212)
除稅前溢利(虧損)				641,197				(133,671)

分類(虧損)溢利指各分類產生之虧損或所賺取之溢利，當中並未分配中央行政成本、董事薪酬、融資成本、可換股債券公允值變動、持作出售物業轉撥至投資物業之公允值變動收益、於收購附屬公司之已確認識價收購收益、出售一間附屬公司之收益及若干其他收入。此為就資源分配及表現評估向首席執行官(即最高營運決策者)呈報之計量方法。

中期財務資料

4. 收入及分類資料 (續)

本集團按可呈報及經營分類劃分之資產及負債分析如下：

	二零一五年六月三十日				二零一四年十二月三十一日			
	物業發展 人民幣千元 (未經審核)	綠色建築 人民幣千元 (未經審核)	投資 人民幣千元 (未經審核)	總計 人民幣千元 (未經審核)	物業發展 人民幣千元 (未經審核及 經重列)	綠色建築 人民幣千元 (未經審核及 經重列)	投資 人民幣千元 (未經審核及 經重列)	總計 人民幣千元 (未經審核及 經重列)
分類資產	5,863,824	633,190	10,000	6,507,014	3,410,546	547,739	30,024	3,988,309
未分配公司資產				1,129,305				435,427
總資產				7,636,319				4,423,736
分類負債	1,590,037	275,736	-	1,865,773	796,386	141,664	-	938,050
未分配公司負債				2,875,284				1,316,839
總負債				4,741,057				2,254,889

為監察分類表現及於分類間分配資源：

- 除若干物業、機器及設備、投資物業、遞延稅項資產、應收代價、若干其他應收款項、潛在收購一間附屬公司之已付按金、預繳稅項、已抵押銀行存款及銀行結餘及現金外，所有資產已分配至各經營分類，原因為該等資產乃由集團統一管理。
- 除若干其他應付款項、應付一名股東款項、應付代價、銀行及其他借款、應付所得稅、公司債券以及遞延稅項負債外，所有負債已分配至各經營分類，原因為該等負債乃由集團統一管理。

中期財務資料

5. 所得稅開支

	截至下列日期止六個月	
	二零一五年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核及 經重列)
即期稅項：		
中國企業所得稅	123,848	26,056
中國土地增值稅	82,403	31,699
	206,251	57,755
遞延稅項	(90,862)	(4,117)
	115,389	53,638

6. 期內溢利(虧損)

	截至下列日期止六個月	
	二零一五年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核及 經重列)
期內溢利(虧損)於扣除(計入) 下列各項後得出：		
確認為開支之持作出售物業成本 (計入銷售成本)	1,541,061	251,048
租金收入	(9,693)	(9,433)
銀行利息收入	(819)	(226)
其他利息收入	(54,911)	-
出售物業、機器及設備之收益	(14,048)	-
豁免可換股債券利息	-	(2,922)
物業、機器及設備折舊	4,906	1,455
物業之經營租賃租金	2,936	1,108

中期財務資料

7. 中期股息

於中期期間，概無派付、宣派或建議支付股息。董事已決定將不會派付中期股息（截至二零一四年六月三十日止六個月：無）。

8. 每股盈利（虧損）

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利（虧損）乃按下列數據計算：

	截至下列日期止六個月	
	二零一五年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核及 經重列)
盈利（虧損）		
計算本公司擁有人應佔本期間 每股基本及攤薄盈利（虧損） 所使用之盈利（虧損）	525,284	(189,616)
	二零一五年 千股	二零一四年 千股
股份數目		
計算每股基本盈利（虧損）所使用之 普通股加權平均數	13,577,530	2,756,409

並無呈列截至二零一五年六月三十日止六個月之每股攤薄盈利，原因為於該期間並無已發行攤薄潛在普通股。

於計算截至二零一四年六月三十日止六個月之每股攤薄盈利時並無假設兌換本公司已發行之本金額為港幣435,000,000元之可換股債券，原因為行使該等債券將使截至二零一四年六月三十日止六個月之業績由虧損轉為溢利（就每股攤薄盈利而言）及造成每股盈利增加。

9. 物業、機器及設備及投資物業之變動

於本中期期間，本集團以成本約人民幣3,786,000元（截至二零一四年六月三十日止六個月：人民幣855,000元）收購若干物業、機器及設備。另外，本集團出售總賬面值約為人民幣14,868,000元（截至二零一四年六月三十日止六個月：人民幣722,000元）之若干物業、機器及設備，現金所得款項為人民幣28,916,000元（截至二零一四年六月三十日止六個月：人民幣722,000元）。

於本中期期間，賬面值約為人民幣169,536,000元之若干持作出售物業轉撥至投資物業，原因為該等物業乃持作租金收入或升值為目的。於該等物業轉撥至投資物業之日之公允值人民幣317,000,000元乃由一名與本集團無關連之獨立合資格專業估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司（「第一太平戴維斯」）參考有關市場上可獲得之可比較的銷售交易予以評估，並以源自於現有租賃之租金收入資本化及就物業之復歸收入潛力作出適當撥備（如適用）為基準進行估值。故此，公允值收益約人民幣147,464,000元於本中期期間於損益內確認。

於報告期末，本集團之投資物業乃由與本集團並無關連之合資格獨立估值師第一太平戴維斯及國富浩華（香港）諮詢評估有限公司（二零一四年：世邦魏理仕有限公司）作出估值。估值乃參考有關市場上可獲得之可比較的銷售交易予以評估，並以源自於現有租賃之租金收入資本化及就物業之復歸收入潛力作出適當撥備（如適用）為基準釐定。於估計物業之公允值時，有關物業之最高及最佳用途即為其當前用途。

中期財務資料

9. 物業、機器及設備及投資物業之變動（續）

於二零一五年六月三十日、二零一四年十二月三十一日及於轉撥當日（即二零一五年五月三十一日），本集團投資物業之詳情及公允值層級之資料載列如下：

	於二零一五年		於二零一四年	
	六月	於	十二月	
	三十日之	轉撥當日之	三十一日之	
第二級	公允值	公允值	公允值	
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	
位於中國之商業物業單位	322,600	322,600	317,000	5,600

於截至二零一五年六月三十日止六個月並無轉入或轉出第二級公允值計量（截至二零一四年六月三十日止六個月：無）。

10. 應收貸款／應收貿易賬款及其他應收款項

- (a) 應收貸款指就解除與句容市華陽鎮人民政府（「句容政府」）綠色建築項目有關之投資建設合同項下本公司作為主承建商之責任所產生之投資成本，金額達人民幣350,000,000元，按年績效回報率9.5%計算。餘額乃無抵押且句容政府須於二零一六年十二月三十一日或之前償還。於二零一五年六月三十日，本公司與句容政府訂立終止協議，據此，投資建設合同已終止，句容政府同意於截至支付日期不遲於二零一五年八月二十五日（應句容政府之要求，其後已延長至二零一五年十月十六日）前支付全部投資款，連同相關回報，因此，應收貸款分類為流動資產。

10. 應收貸款／應收貿易賬款及其他應收款項（續）

(b) 應收貿易賬款及其他應收款項

	二零一五年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核及 經重列)
應收貿易賬款	111,846	12,758
應收票據	370	-
	112,216	12,758
保證金（附註i）	31,439	29,775
應收一名獨立第三方之款項（附註ii）	163,591	-
其他應收款項及按金	22,825	17,279
其他預繳稅項	39,850	21,158
建築工程之預付款項	259,699	310,172
就收購發展中物業之土地之預付款項	65,030	-
其他預繳款項	2,778	3,519
	697,428	394,661

本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

於二零一五年六月三十日，應收關連公司款項人民幣11,513,000元（二零一四年十二月三十一日：人民幣14,278,000元）計入其他應收款項及建築工程之預付款項。該等關連公司由季先生最終控股，該等結餘為無抵押、免息及按要求償還。

中期財務資料

10. 應收貸款／應收貿易賬款及其他應收款項（續）

(b) 應收貿易賬款及其他應收款項（續）

本集團並未向客戶授予標準劃一的信貸期，個別客戶的信貸期乃按具體情況考慮，並於相關綠色建築服務合約中訂明（倘適當）。

於報告期末按發票日期之本集團應收貿易賬款及應收票據之賬齡分析如下：

	二零一五年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核及 經重列)
0 – 90日	74,274	7,777
91 – 180日	35,334	4,533
181 – 365日	2,603	–
一年以上	5	448
	112,216	12,758

附註：

- (i) 保證金為於中國進行物業發展支付予若干中國政府機關之款項。有關保證金於建築竣工後解除。
- (ii) 餘額指於出售江蘇豐盛後，江蘇豐盛轉讓予南京善寶投資管理有限公司（「南京善寶」）之應付予本公司一間附屬公司南京豐盛之股息（「未支付股息」）及款項。根據股權轉讓協議，南京善寶已同意代表江蘇豐盛分別於股權轉讓協議日期即二零一五年五月二十九日後12個月內及120個營業日內償還未支付股息約人民幣36,727,000元及應付南京豐盛之款項約人民幣126,864,000元。應付南京豐盛之款項及未支付股息截至信貸期不計息。倘應付南京豐盛之款項未能按時悉數償還，尚未償還之餘額將按逾期付款每年15%計息，直至作出悉數償付。

11. 指定按公允值計入損益之金融資產

於本中期期間，本集團與一間保險公司訂立投資相連之保單，為本集團之一間附屬公司之若干主要僱員投保，據此，本集團為一次性付款人民幣10,000,000元之受益人及保單之持有人。根據該保單，該付款獲悉數動用以投資若干組受中國保監會規管及獲准之具有固定回報之若干金融資產，包括銀行存款、債券、基金及證券金融產品。本集團於初始確認時將該保單指定為按公允值計入損益之金融資產。於二零一五年六月三十日，該保單之公允值為人民幣10,000,000元。公允值乃由保險公司所報，其乃參考投資未來現金流並經合適之折現率折現後釐定。

12. 應付貿易賬款及其他應付款項

	二零一五年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核及 經重列)
應付貿易賬款	360,470	89,299
應付票據	-	11,947
	360,470	101,246
其他應付稅項	12,829	1,184
其他應付款項	131,156	80,520
應計開支	332,017	161,664
	836,472	344,614

於二零一五年六月三十日，應付關連公司之款項人民幣59,528,000元（二零一四年十二月三十一日：人民幣23,641,000元）計入應付貿易賬款及其他應付款項。關連公司由季先生最終控股，該等結餘為無抵押、免息及按要求償還。

中期財務資料

12. 應付貿易賬款及其他應付款項 (續)

於報告期末按發票日期呈列本集團之應付貿易賬款及應付票據之賬齡分析如下：

	二零一五年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核及 經重列)
90日內	8,745	72,756
91 – 180日	191,001	14,355
181 – 365日	9,799	2,564
一年以上	150,925	11,571
	360,470	101,246

本集團設有財務風險管理政策，確保所有應付貿易賬款於信貸期限內清還。

13. 預收賬款及已收按金

預收賬款及已收按金乃就本集團預售物業及能源管理合約服務自客戶收取之銷售所得款項。

14. 已發行權益

(a) 本集團已發行股本

	人民幣千元
於二零一四年一月一日	439,307
於兌換可換股債券時發行(附註15)	79,829
根據配售發行(附註i)	11,627
	<hr/>
於二零一四年十二月三十一日及二零一五年一月一日	530,763
於收購附屬公司時發行(附註ii及22(b))	5,456
	<hr/>
於二零一五年六月三十日	536,219

14. 已發行權益 (續)**(a) 本集團已發行股本 (續)**

附註：

- (i) 於二零一四年十一月十三日，本公司以每股港幣0.45元發行680,000,000股每股港幣0.01元之普通股，籌集所得款項為港幣306,000,000元（相當於約人民幣241,649,000元）（未扣除發行成本人民幣374,000元）。

於二零一四年十二月二十三日，本公司以每股港幣0.48元發行780,000,000股每股港幣0.01元之普通股，籌集所得款項為港幣374,400,000元（相當於約人民幣300,337,000元）（未扣除發行成本人民幣1,975,000元）。

- (ii) 於二零一五年六月二十九日，本公司發行681,480,000股每股面值港幣0.01元之普通股作為收購附屬公司之代價（相當於約人民幣5,456,000元）。收購之詳情載於附註22(b)。

(b) 本公司股本

	股份數目	普通股面值	
		港幣千元	人民幣千元
每股港幣0.01元之普通股			
法定：			
於二零一四年一月一日、			
二零一四年十二月三十一日			
及二零一五年六月三十日	20,000,000,000	200,000	
已發行及繳足：			
於二零一四年一月一日	2,110,000,000	21,100	16,474
於兌換可換股債券時發行（附註15）	10,000,000,000	100,000	79,829
根據配售發行（附註14(a)(i)）	1,460,000,000	14,600	11,627
於二零一四年十二月三十一日及			
二零一五年一月一日	13,570,000,000	135,700	107,930
於收購附屬公司時發行（附註22(b)）	681,480,000	6,815	5,456
二零一五年六月三十日	14,251,480,000	142,515	113,386

中期財務資料

15. 可換股債券

於二零一三年十二月十二日，本公司發行本金額為港幣500,000,000元（相等於約人民幣390,381,000元）之2%可換股債券。可換股債券可按兌換價每股股份港幣0.05元兌換為10,000,000,000股普通股。可換股債券持有人有權自發行日期起直至到期日前5個營業日（即二零一八年十二月十二日）（包括該日）止隨時將可換股債券兌換為本公司普通股。所有可換股債券已於截至二零一四年十二月三十一日止年度悉數兌換為本公司普通股。

16. 承擔

a) 經營租賃承擔

本集團作為出租人

截至二零一五年六月三十日止六個月所賺取之租金收入約為人民幣9,693,000元（截至二零一四年六月三十日止六個月：人民幣9,433,000元）。本集團根據經營租賃安排租賃其投資物業及分租其辦公室物業之若干部份。

於報告期末，本集團已就以下最低租賃款項與承租人訂約：

	二零一五年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核及 經重列)
一年內	17,967	20,449
兩年至五年，包括首尾兩年	41,110	46,189
超過五年	14,782	18,720
	73,859	85,358

本集團作為承租人

本集團根據經營租賃安排租賃其若干辦公室。租約一般初步為期三至六年。租金付款通常按年增加以反映市場租金。概無於租約內設定任何或然租金及續期條款。

16. 承擔 (續)

a) 經營租賃承擔 (續)

本集團作為承租人 (續)

於報告期末，本集團根據不可撤銷經營租約有於以下期間應付之未來最低租賃付款承擔：

	二零一五年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核及 經重列)
一年內	4,972	5,187
兩年至五年，包括首尾兩年	3,777	4,594
	8,749	9,781

b) 資本承擔

於報告期末，本集團就發展中物業及收購附屬公司擁有如下資本承擔：

有關發展中物業

	二零一五年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核及 經重列)
已訂約但未撥備	2,828,631	2,196,724

有關收購附屬公司

	二零一五年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核及 經重列)
已訂約但未撥備	-	667,000

中期財務資料

17. 資產抵押

於報告期末，本集團若干資產已抵押作為本集團及其他人士之銀行融資擔保如下：

	二零一五年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核及 經重列)
發展中物業	2,471,133	1,523,508
持作出售物業	-	153,629
投資物業	40,649	-
物業、機器及設備	-	12,753
已抵押銀行存款	-	11,947
	2,511,782	1,701,837

18. 或然負債

	二零一五年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核及 經重列)
就本集團之物業單位若干買家之按揭融資所作擔保	641,395	412,804

本集團已為本集團之物業單位之若干買家安排銀行融資，並為該等買家履行還款責任提供擔保。該等擔保於以下較早者發生時終止：(i)發行產權證時，一般於完成擔保登記而按揭銀行取得有關證明後平均兩至三年期間；或(ii)物業買家悉數清還按揭貸款時。

18. 或然負債 (續)

根據擔保之條款，於該等買家拖欠按揭付款時，本集團須負責償還未償還按揭本金連同累計利息以及拖欠還款買家結欠銀行之罰款，而本集團有權接管相關物業之法定業權及所有權。本集團之擔保期間自授出按揭日期開始。董事認為，買家拖欠付款之可能性極微，倘發生拖欠付款，則有關物業之可變現價值淨額可彌補因償還未償還按揭本金連同累計利息及罰款。因此，按公允值計量之財務擔保並不重大，故並無對此作出撥備。

19. 金融工具公允值計量

本集團之金融資產之公允值乃按經常性基準以公允值計量

本集團之若干金融資產乃按各報告期末之公允值計量。

	第二級	
	二零一五年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核及 經重列)
按公允值計入損益之金融資產		
指定按公允值計入損益之金融資產	10,000	-
結構性存款	-	30,024

下表提供有關該等金融資產之公允值如何釐定之資料(尤其是所使用之估值技術及輸入數據)。

第一級輸入數據為實體可於計量日期獲取之相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)：

中期財務資料

19. 金融工具公允值計量 (續)

第二級輸入數據為就資產或負債可直接或間接觀察之除計入第一級內報價以外之輸入數據；及

第三級公允值計量乃源自於包括有關並非基於可觀察市場日期之資產或負債之輸入數據 (不可觀察輸入數據) 之估值技術者。

金融資產	估值技術	層級	主要輸入數據
指定按公允值計入損益之金融資產	收入法：折現現金流量法乃用於按合適折現率獲取將自金融資產產生之預期未來經濟利益之呈列值	2	折現率
結構性存款	收入法：折現現金流量法乃用於按合適折現率獲取將自金融資產產生之預期未來經濟利益之呈列值	2	折現率

於截至二零一五年六月三十日止六個月及截至二零一四年十二月三十一日止年度，第一級與第二級之間並無公允值計量轉撥，亦無轉入或轉出第三級。

董事認為，於簡明綜合財務報表按攤銷成本列賬之金融資產及金融負債之賬面值與其公允值相若。

20. 關連方交易

- a) 除簡明綜合財務報表其他部分所披露者外，於截至二零一五年及二零一四年六月三十日止六個月，本集團曾進行以下交易：

交易性質	附註	截至下列日期止六個月	
		二零一五年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核及 經重列)
(a) 向江蘇豐盛貿易發展有限公司 採購建築材料		9,773	1,131
(b) 向南京豐盛節能材料有限公司 採購建築材料		793	3,152
(c) 湖北風神淨化空調設備工程 有限公司提供之建設服務		4,463	4,419
(d) 江蘇豐盛綠色建築設計研究院 有限公司提供之諮詢及設計服務		2,556	400
(e) 來自豐盛產業集團有限公司之 分租租金收入	(i)	1,195	-
(f) 來自南京豐盛新能源科技股份 有限公司(「南京豐盛新能源」)之 運行管理服務收入		100	-

中期財務資料

20. 關連方交易 (續)

a) (續)

交易性質	附註	截至下列日期止六個月	
		二零一五年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核及 經重列)
(g) 來自武漢法斯克能源科技發展 有限公司之運行管理服務收入		-	250
(h) 南京豐盛產業控股集團有限公司 提供之信息技術服務		34	34
(i) 江蘇安科醫療系統工程有限公司 提供之裝修建築服務		-	99
(j) Magnolia Wealth豁免可換股債券利息		-	2,922
(k) 支付予南京豐盛新能源之利息開支		-	2,085

上述交易乃按本集團與各對手方協定之條款進行，彼等均由本公司主要股東兼董事季先生最終控制。

附註：

- (i) 本中期期間之分租租金收入之直接成本為約人民幣937,000元(截至二零一四年六月三十日止六個月：無)。

20. 關連方交易 (續)

b) 來自關連方之其他借款

除簡明綜合財務報表其他章節所披露外，於二零一五年六月三十日，本集團錄得已計入銀行及其他借款內之與關連方結餘約人民幣57,241,000元（二零一四年十二月三十一日：人民幣73,992,000元）。關連公司由季先生最終控股，該等結餘為無抵押、免息及於二零一五年十二月三十一日或之前償還。

c) 主要管理人員之補償

董事及其他主要管理人員於截至二零一五年及二零一四年六月三十日止六個月之酬金如下：

	截至下列日期止六個月	
	二零一五年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
薪金及其他實物福利	3,488	3,418
退休福利計劃供款	82	79
	3,570	3,497

董事及其他主要行政人員之酬金乃由薪酬委員會參考個人表現及市場趨勢而釐定。

21. 出售一間附屬公司

於二零一五年五月二十九日，本集團與獨立第三方南京善寶訂立買賣協議，以出售其於江蘇豐盛之全部股權，現金代價約為人民幣467,000,000元。該交易已於二零一五年六月二十五日完成。

中期財務資料

21. 出售一間附屬公司 (續)

江蘇豐盛於出售日期之資產及負債如下：

	人民幣千元
物業、機器及設備	670
發展中物業	539,203
持作出售物業	136,281
預繳稅項	25,611
應收貿易賬款及其他應收款項	45,137
銀行結餘及現金	16,694
應付貿易賬款及其他應付款項	(206,501)
預收賬款	(167,399)
遞延稅項負債	(2,188)
	<hr/>
所出售資產淨值	387,508
出售一間附屬公司之收益	79,492
	<hr/>
現金代價總額	467,000
	<hr/>
以下列方式支付：	
已收現金	46,700
應收代價 (附註)	420,300
	<hr/>
	467,000
	<hr/> <hr/>
出售產生之現金流入淨額	
現金代價	46,700
所出售現金及現金等值物	(16,694)
	<hr/>
	30,006
	<hr/> <hr/>

附註：應收代價將由南京善寶於股權轉讓程序及於相關部門之相關股權質押登記完成後120個營業日內以現金支付，因此分類為流動資產項下之其他應收款項。

21. 出售一間附屬公司 (續)

於截至二零一五年六月三十日止六個月內，江蘇豐盛向本集團之溢利及經營現金流量淨額分別貢獻虧損及來自經營活動之現金流出約人民幣6,839,000元及人民幣6,600,000元。

22. 收購附屬公司

(a) 收購附屬公司—江蘇安家利置業有限公司(「江蘇安家利」)及其全資附屬公司，句容鼎盛房地產開發有限公司及句容達盛房地產開發有限公司(統稱為「安家利集團」)。

於二零一五年一月二十日，本集團與獨立第三方南京慧谷企業管理諮詢有限公司訂立協議，以現金代價約人民幣438,000,000元收購江蘇安家利(一間主要於中國從事物業發展之公司)之全部股權。收購事項已於二零一五年二月十二日完成。

截至二零一五年六月三十日止六個月，收購有關成本約人民幣634,000元不包括在轉撥代價內，而於簡明綜合損益及其他全面收益表行政開支內確認為開支。

董事認為收購安家利集團將透過協同效應及規模經濟令本集團受益。收購安家利集團已採用收購法入賬。

中期財務資料

22. 收購附屬公司 (續)

(a) 收購安家利集團 (續)

於收購日期，於上述收購事項中假設之已收購經識別資產及負債之公允值如下：

	人民幣千元
物業、機器及設備	4,459
發展中物業	1,597,900
持作出售物業	1,421,435
預繳稅項	49,773
其他應收款項	9,687
銀行結餘及現金	26,013
應付貿易賬款及其他應付款項	(135,708)
預收賬款	(1,370,796)
遞延稅項負債	(303,071)
其他借款—一年後到期	(498,264)
	<hr/>
	801,428
議價收購之收益	(363,428)
	<hr/>
總代價	438,000
	<hr/> <hr/>
收購事項產生之現金及現金等值物之現金流量淨額分析	
已付現金代價	(438,000)
減：已收購現金及現金等值物	26,013
	<hr/>
收購事項產生之現金流出淨額	(411,987)
	<hr/> <hr/>

22. 收購附屬公司 (續)

(a) 收購安家利集團 (續)

本集團於截至二零一五年六月三十日止六個月之簡明綜合損益及其他全面收益表內確認議價收購收益人民幣363,428,000元。董事認為，議價收購收益主要乃歸因於向賣方提供之直接現金變現及業務風險減輕機會及本集團以本集團為受益人與賣方磋商交易條款之能力。

於收購日期其他應收款項之公允值及總合約金額約為人民幣9,687,000元。於收購日期並無預計估計不可回收合約現金流量。

自收購日期起至二零一五年六月三十日，安家利集團已分別向本集團貢獻純溢利及收入約人民幣267,823,000元及人民幣1,281,465,000元。

(b) 收購附屬公司—卓爾發展(瀋陽)有限公司(「卓爾發展(瀋陽)」)、卓爾商貿發展(孝感)有限公司(「卓爾商貿(孝感)」)及其全資附屬公司卓爾發展(孝感)有限公司(統稱「卓爾商貿集團」)，連同卓爾發展(瀋陽)以下統稱「卓爾集團」)

於二零一五年六月二十四日，本集團與獨立第三方卓爾發展(香港)控股有限公司訂立兩份協議，分別以發行543,517,500股及137,962,500股每股面值港幣0.01元之本公司普通股收購卓爾發展(瀋陽)及卓爾商貿(孝感)各自90%之股權。該等代價股份之公允值分別為人民幣652,638,000元及人民幣165,661,000元，此乃經參考本公司股份於完成日期之收市價港幣1.50元釐定。收購事項已於二零一五年六月二十六日完成。

中期財務資料

22. 收購附屬公司 (續)

(b) 收購卓爾集團 (續)

截至二零一五年六月三十日止六個月，收購有關成本約人民幣624,000元不包括在轉撥代價內，而於簡明綜合損益及其他全面收益表行政開支內確認為開支。

董事認為收購卓爾集團將透過協同效應及規模經濟及增加土地儲備令本集團受益。於收購日期，卓爾發展（瀋陽）從物業發展而卓爾商貿集團僅持有一塊尚未開發之土地。因此，收購卓爾發展（瀋陽）已採用收購法入賬及收購卓爾商貿集團已入賬為透過收購附屬公司之資產。

收購於二零一五年六月二十六日完成，因此，卓爾集團並無貢獻收入並對本集團截至二零一五年六月三十日止六個月之除稅前純利並無重大影響。

22. 收購附屬公司 (續)

(b) 收購卓爾集團 (續)

於收購日期，於上述收購事項中假設之已收購經識別資產及負債之公允值如下：

	卓爾發展 (瀋陽) 人民幣千元	卓爾商貿集團 人民幣千元
物業、機器及設備	456	146
發展中物業	1,126,000	106,789
其他應收款項	108,741	116,695
預繳稅項	1,604	-
銀行結餘及現金	9,369	959
遞延稅項資產	-	10,385
應付貿易賬款及其他應付款項	(211,722)	(3,728)
預收賬款及已收按金	(165,208)	-
遞延收入—政府補助	-	(37,739)
應付所得稅	-	(9,439)
遞延稅項負債	(23,757)	-
銀行及其他借款	(161,010)	-
	<hr/>	<hr/>
經識別資產淨值總額	684,473	184,068
減：非控股權益	(68,447)	(18,407)
商譽	36,612	-
	<hr/>	<hr/>
按公允值列賬之代價股份	652,638	165,661
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
已付代價	-	-
加：已收購現金及現金等值物	9,369	959
	<hr/>	<hr/>
收購事項產生之現金流入淨額	9,369	959
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

中期財務資料

22. 收購附屬公司 (續)

(b) 收購卓爾集團 (續)

於收購日期，卓爾發展（瀋陽）及卓爾商貿集團之其他應收款項之公允值及訂約總額分別約為人民幣108,741,000元及人民幣116,695,000元。於收購日期並無預計估計不可回收合約現金流量。

於收購卓爾發展（瀋陽）時產生之商譽，包括控制溢價。就有效合併支付之代價包括有關預期協同效益、收入增長、未來市場發展及卓爾發展（瀋陽）員工之利益之金額。該等利益並非與商譽分開確認，原因為其並不符合已識別無形資產之確認標準。

於收購卓爾商貿集團時，本集團於收購日期按彼等相關公允值之基準向個別經識別資產及負債分配代價。

23. 共同控制之業務合併及重列

本集團就有關於截至二零一五年六月三十日止六個月內發生之以下交易採用共同控制合併之合併會計法：

- a) 於二零一四年十二月八日，本集團訂立股權轉讓協議，分別向南京豐盛產業控股集團有限公司（「南京豐盛控股」）及南京新盟資產管理有限公司（「新盟資產」）收購於南京豐盛大族科技股份有限公司（「南京豐盛科技」）之99%及1%股權，總現金代價為人民幣667,000,000元。收購於二零一五年一月十九日完成。季先生為南京豐盛控股及新盟資產之控股股東。

23. 共同控制之業務合併及重列 (續)

b) 於二零一五年五月十二日，本集團與南京豐盛新能源訂立股權轉讓協議，以收購南京豐盛能源管理有限公司、上海法斯克能源科技有限公司及安徽省綠色建築有限公司之全部股權及南京法斯克能源科技發展有限公司之95%股權，總代價為人民幣28,000,000元。收購於二零一五年六月十七日完成。季先生為南京豐盛新能源之控股股東。

於截至二零一五年六月三十日止六個月內，就共同控制之業務合併應用合併會計法對本集團於二零一四年十二月三十一日及二零一四年一月一日之財務狀況以及截至二零一四年六月三十日止六個月之業績之影響概述如下：

截至二零一四年六月三十日止

六個月	已收購			經重列 人民幣千元
	原列 人民幣千元	附屬公司 人民幣千元	調整 人民幣千元	
收入	295,005	70,973	-	365,978
除稅前(虧損)溢利	(167,179)	28,626	4,882	(133,671)
所得稅開支	(38,983)	(13,435)	(1,220)	(53,638)
期內(虧損)溢利及 全面(開支)收益總額	(206,162)	15,191	3,662	(187,309)
應佔(虧損)溢利				
本公司擁有人	(208,506)	15,191	3,699	(189,616)
非控股權益	2,344	-	(37)	2,307
期內(虧損)溢利	(206,162)	15,191	3,662	(187,309)

中期財務資料

23. 共同控制之業務合併及重列 (續)

於二零一四年十二月三十一日	已收購			經重列 人民幣千元
	原列 人民幣千元	附屬公司 人民幣千元	調整 人民幣千元 (附註)	
非流動資產	375,199	161,520	(15,074)	521,645
流動資產	2,793,443	1,016,019	92,629	3,902,091
資產總值	3,168,642	1,177,539	77,555	4,423,736
非流動負債	68,384	-	6,444	74,828
流動負債	1,641,860	538,201	-	2,180,061
負債總額	1,710,244	538,201	6,444	2,254,889
資產淨值	1,458,398	639,338	71,111	2,168,847
股本及儲備				
已發行權益	530,763	606,000	(606,000)	530,763
儲備	720,011	33,338	676,017	1,429,366
非控股權益	207,624	-	1,094	208,718
權益總額	1,458,398	639,338	71,111	2,168,847

23. 共同控制之業務合併及重列 (續)

於二零一四年一月一日	原列 人民幣千元	已收購 附屬公司 人民幣千元	調整 人民幣千元 (附註)	經重列 人民幣千元
非流動資產	8,498	127,169	-	135,667
流動資產	1,456,999	925,457	102,239	2,484,695
資產總值	1,465,497	1,052,626	102,239	2,620,362
非流動負債	798,578	80,000	25,559	904,137
流動負債	861,664	276,973	-	1,138,637
負債總額	1,660,242	356,973	25,559	2,042,774
(負債) 資產淨值	(194,745)	695,653	76,680	577,588
股本及儲備				
已發行權益	439,307	606,000	(606,000)	439,307
儲備	(661,881)	89,653	681,036	108,808
非控股權益	27,829	-	1,644	29,473
(股本虧絀) 權益總額	(194,745)	695,653	76,680	577,588

中期財務資料

23. 共同控制之業務合併及重列 (續)

附註：

調整指：

- (i) 撤銷已收購附屬公司之已發行股本。
- (ii) 有關南京豐盛科技之資產及負債於季先生已於二零一零年十二月十日取得南京豐盛科技之實際控制權時之日之公允值調整。

就共同控制合併應用合併會計法對本集團截至二零一四年六月三十日止六個月之每股基本及攤薄虧損之影響：

	人民幣 (未經審核及 經重列)
原列	(7.56)分
共同控制合併產生之調整	0.68分
	<hr/>
經重列	(6.88)分
	<hr/> <hr/>

24. 報告期後事項

於二零一五年八月二十五日，應句容政府之要求，本公司已同意將投資金額人民幣350,000,000元之支付日期延長至二零一五年十月十六日。詳情載於附註10(a)。



簡明綜合中期財務資料之審閱報告

信永中和
ShineWing

信永中和(香港)
會計師事務所有限公司
香港銅鑼灣
希慎道33號利園一期43樓

致豐盛控股有限公司董事會

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

引言

本行已完成審閱豐盛控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)列載於第2頁至第41頁的簡明綜合財務報表,包括於二零一五年六月三十日的簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間的相關簡明綜合損益及其他全面收益表、簡明綜合權益變動表和簡明綜合現金流量表以及若干說明性附註。香港聯合交易所有限公司證券上市規則要求中期財務資料報告需按其相關規定及香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」(「香港會計準則第34號」)的規定編製。按香港會計準則第34號編製及呈列該等簡明綜合財務報表是貴公司董事的責任。本行的責任是在實施審閱工作的基礎上對該等簡明綜合財務報表出具審閱報告,並且本行的報告是根據與貴公司協定的應聘條款僅為貴公司的董事會(作為一個團體)而出具的,不應被用於其他任何目的。本行不會就本審閱報告的任何內容對任何其他人士承擔或接受任何責任。

中期財務資料

審閱範圍

本行的審閱是按照香港會計師公會頒佈的香港審閱工作準則第2410號「由實體的獨立核數師執行的中期財務資料審閱」進行審閱工作。簡明綜合財務報表審閱工作包括詢問（主要詢問負責財務和會計事項的人員）以及採用分析性覆核和其他審閱程序。由於審閱的範圍遠較按照香港審計準則進行審計的範圍為小，因此本行不能保證能察覺在審計中可能識別出的所有重大事項，因而本行不會發表審計意見。

結論

根據吾等之審閱，吾等並無注意到任何事宜令吾等相信簡明綜合財務報表於所有重大方面並未按照香港會計準則第34號編製。

信永中和（香港）會計師事務所有限公司


執業會計師

黃漢基

執業證書編號：P05591

香港

二零一五年八月二十八日



上市規則規定提供的其他資料

業務回顧

豐盛控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(「本集團」)截至二零一五年六月三十日止六個月的收入來自於房地產銷售及綠色建築服務。

房地產銷售

截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團房地產銷售收入為約人民幣1,577,405千元，較二零一四年同期增加341%。本集團於二零一五年上半年交付房地產總建築面積(「建築面積」)為約120,529平方米，較二零一四年同期增加142%。截至二零一五年六月三十日止六個月確認平均銷售單價為人民幣13,087元/平方米。

截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團(包含二零一五年六月已出售，但不包含二零一五年六月已收購之附屬公司)簽訂之合約銷售額達約人民幣589,087千元，總銷售面積約51,992平方米，平均銷售單價約人民幣11,330元/平方米。二零一四年同期，本集團(包含同一控股下收購之附屬公司)合約銷售額達約人民幣276,719千元，總銷售面積約42,802平方米，平均銷售單價約人民幣6,465元/平方米。本期合約銷售額較去年同期上升約人民幣312,368千元或113%，主要因為本期銷售包含了去年年底及本年年初的收購的房地產板塊附屬公司，而銷售單價上升因為本期已售之房地產較集中在南京地區及為較高端類型的房屋，較去年同期於重慶及鹽城地區的毛坯房單價較高。

於二零一五年六月三十日，本集團(包含截至二零一五年六月三十日止六個月內已收購，但不包含已出售之附屬公司)合同已簽但物業尚未交付的合約銷售額為約人民幣1,203,470千元，總面積為92,063平方米，為本集團未來的收益持續穩定增長奠定堅實的基礎。

上市規則規定提供的其他資料

於二零一五年六月三十日，本集團所持有的主要發展及投資物業明細如下：

項目名稱	地址	項目主要類型	項目工程進度	預期竣工日期	地盤佔地面積 (平方米)	已完成建築面積 (平方米)	在建中建築面積 (平方米)	待建建築面積 (平方米)	累計合同銷售面積 (平方米)	項目歸屬於本集團的權益
瀟陽客廳	中華人民共和國 (中國) 遼寧省 瀋陽市于洪區 造化鎮造化村	住宅、商業項目	在建中	二零一七年 三季度	157,531 (附註)	-	150,761	253,181	25,512	90%
雨花客廳										
雨花客廳A1	中國江蘇省 南京市雨花台區 軟件大道119號	辦公、商業項目	已竣工	已竣工	33,606	96,138	-	-	48,131	100%
雨花客廳A2	中國江蘇省 南京市雨花台區 軟件大道119號	辦公、商業項目	在建中	二零一七年 四季度	30,416	-	82,670	-	-	100%
雨花客廳C南	中國江蘇省 南京市雨花台區 寧丹路東側	辦公、商業項目	在建中	二零一六年 二季度	42,639	-	133,831	-	14,868	100%
雨花客廳C北	中國江蘇省 南京市雨花台區 寧丹路東側	住宅、商業項目	待建	二零一七年 二季度	48,825	-	-	194,216	-	100%
天璽華府										
天璽華府A及B地塊	中國江蘇省 句容市華陽鎮 南一路南側、 長龍山路北側	住宅、商業項目	待建	待定	128,239	-	-	417,762	-	100%
天璽華府C及D地塊	中國江蘇省 句容市華陽鎮 長龍山路南側、 袁巷路東側	住宅、商業項目	在建中	二零二零年 二季度	135,693	-	195,956	247,220	13,658	100%
諾公	中國江蘇省南京市 雨花台風景區 西南側	住宅項目	在建中	二零一六年 一季度	49,220	-	96,298	-	14,773	80%

上市規則規定提供的其他資料

項目名稱	地址	項目主要類型	項目工程進度	預期竣工日期	地盤佔地面積 (平方米)	已完成建築面積 (平方米)	在建中建築面積 (平方米)	待建建築面積 (平方米)	累計合同銷售面積 (平方米)	項目歸屬於本集團的權益
琥珀花園										
琥珀花園一期	中國江蘇省南京市雨花台區西善橋街道賈東一二	住宅項目	已竣工	已竣工	43,964	114,807	-	-	84,575	100%
琥珀花園二期	中國江蘇省南京市雨花台區西善橋街道賈東一二	住宅項目	在建中	二零一六年二季度	35,753	-	99,420	-	4,703	100%
書香苑	中國重慶市渝中區渝中組團18-7/02地塊C區	住宅項目	已竣工	已竣工	11,804	52,678	-	-	47,497	90%
同景躍城	中國重慶市巴南區魚洞街大江路以東	住宅項目	在建中	二零一六年二季度	51,172	146,617	60,407	-	118,004	90%
合計					768,862	410,240	819,343	1,112,379	371,721	

孝感桃花驛地塊總佔地面積約為156,691平方米。於二零一五年六月三十日止，該項目正在規劃，尚未啟動，故並沒有包括於以上明細內。

附註： 截至二零一五年六月三十日，瀋陽客廳項目的土地（即地盤佔地面積中約有51,572平方米的土地）尚未取得土地使用證，而集團正在處理相關申請手續。

上市規則規定提供的其他資料

持做未來發展項目

於二零一五年六月三十日，本集團新增持作未來發展項目包括瀋陽客廳地塊、雨花客廳C北地塊、天璽華府A及B地塊、天璽華府C及D地塊和孝感桃花驛地塊。

於二零一五年六月三十日，本集團持作未來發展項目如下：


瀋陽客廳地塊：瀋陽客廳地塊總佔地面積約為157,531平方米，預期竣工後總建築面積約為403,942平方米。該項目於二零一五年六月三十日，持作未來發展的總建築面積約為253,181平方米。

雨花客廳C北地塊：雨花客廳C北地塊總佔地面積約為48,825平方米，持作未來發展的總建築面積約為194,216平方米，而可銷售總面積則約為192,840平方米。

天璽華府A及B地塊：天璽華府A及B地塊總佔地面積約為128,239平方米，持作未來發展的總建築面積約為417,762平方米，而可銷售總面積則約為394,655平方米。

天璽華府C及D地塊：天璽華府C及D地塊總佔地面積約為135,693平方米，預期竣工後總建築面積約為443,176平方米，而可銷售總面積則約為417,151平方米。該項目於二零一五年六月三十日，持作未來發展的總建築面積約為247,220平方米。

孝感桃花驛地塊：孝感桃花驛地塊總佔地面積約為156,691平方米。於二零一五年六月三十日，該項目正在規劃中，尚未啟動。



上市規則規定提供的其他資料

綠色建築服務

截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團之綠色建築板塊已完成對本公司之關連人士南京豐盛新能源科技股份有限公司（「南京豐盛新能源」）所屬附屬公司，即南京法斯克能源科技發展有限公司（「南京法斯克」）、上海法斯克能源科技有限公司（「上海法斯克」）、南京豐盛能源管理有限公司（「南京豐盛能源管理」）及安徽省綠色建築有限公司（「安徽省綠色建築」）等四家公司的收購。該板塊主要於中國境內從事綠色建築、綠色城鎮設計採購施工（「EPC」）、能源管理合約（「EMC」）服務等。

截至二零一五年六月三十日止六個月，綠色建築服務收入約人民幣122,562千元，毛利約人民幣71,588千元，而毛利率約58%。本集團將致力於發展綠色建築業務，進一步擴大本集團的收入來源。

投資

本集團開始發展其投資業務，截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團與一間保險公司訂立投資相連之保單，為本集團之一間附屬公司之若干主要僱員投保，據此，本集團為一次性付款人民幣10,000,000元之受益人及保單之持有人。根據該保單，該付款獲悉數動用以投資一組受中國保監會規管及獲准之具有固定回報之若干金融資產，包括銀行存款、債券、基金及證券金融資產。

前景

二零一五年下半年，本集團將緊密關注市場狀況，一方面繼續保持房地產業務的穩定發展，另一方面繼續加快綠色建築、綠色城鎮的EPC發展，同時積極推進大健康業務的開展，圍繞收入和利潤目標，平衡業務結構，為客戶提供更優質舒適的服務。

上市規則規定提供的其他資料

二零一五年上半年，本集團設立一個新的經營分類，並將會以潛在的投資回報或投資帶來的協同效應為原則，繼續於市場上物色合適的投資及理財產品，包括但不限於上市或非上市的投資，例如股票、債券、基金、投資衍生工具、結構性理財產品及其他投資產品，以進一步擴闊投資收益的來源及穩定長遠投資策略的方向。


本集團將繼續採用穩健型財務管理政策，推進境內外股權融資和債權融資，優化財務結構及提升財務安全性。

財務回顧

收入

本集團的收入由截至二零一四年六月三十日止六個月約人民幣365,978千元增加約365%至截至二零一五年六月三十日止六個月約人民幣1,699,967千元。本期收入分別來自物業發展板塊約人民幣1,577,405千元及綠色建築板塊約人民幣122,562千元，而去年同期的收入主要來自物業發展板塊，佔總收入約98%。

物業發展板塊收入較去年同期增加約人民幣1,219,879千元或約341%，主要因為二零一五年上半年交付了本期新收購公司江蘇安家利置業有限公司及其附屬公司（「安家利集團」）旗下規模較大的琥珀花園一期，而二零一四年上半年主要交付的項目規模較小，如書香苑。本集團物業總交付建築面積由截至二零一四年六月三十日止六個月約49,705平方米增加至截至二零一五年六月三十日止六個月約120,529平方米，平均銷售單價由約人民幣7,193元/平方米上升至約人民幣13,087元/平方米。平均銷售單價增加是由於本期交付的項目主要集中在南京地區，多屬精裝房，與去年同期交付的主要分佈在重慶或鹽城地區的毛坯房比較，價格有明顯的差異。



上市規則規定提供的其他資料

銷售成本

本集團的銷售成本由截至二零一四年六月三十日止六個月約人民幣255,250千元增加約524%至截至二零一五年六月三十日止六個月約人民幣1,592,035千元。本期銷售成本分別來自物業發展板塊約人民幣1,541,061千元及綠色建築板塊約人民幣50,974千元。物業銷售成本比去年同期增加約人民幣1,290,013千元或514%。成本增加主要因為今年上半年交房面積較去年同期多70,824平方米或142%。另外，在收購安家利集團時，琥珀花園一期單位大部份已預售，在會計處理上，物業成本需按公允值記賬，使成本增加至與其銷售價相若。因此，總銷售成本增幅比收入為高。

毛利及毛利率

本集團的毛利由截至二零一四年六月三十日止六個月約人民幣110,728千元減少約3%至截至二零一五年六月三十日止六個月約人民幣107,932千元。本期毛利及毛利率分別來自物業發展板塊約人民幣36,344千元及2%，綠色建築板塊約人民幣71,588千元及58%。去年同期來自物業發展板塊的毛利及毛利率分別約為人民幣106,478千元及30%。

基於上文所述，物業銷售毛利率減少主要因為佔本期大部分銷售額的琥珀花園一期，其利潤已體現在收購安家利集團時的收購收益中，故拖低了整體業務毛利率。若撇除此項會計處理的影響，本期的總物業銷售毛利應為約人民幣469,089千元，比去年同期增加約人民幣362,611千元，而毛利率則約為31%。

上市規則規定提供的其他資料

其他收入

其他收入由截至二零一四年六月三十日止六個月約人民幣13,527千元增加約501%至截至二零一五年六月三十日止六個月約人民幣81,360千元。本期其他收入主要包括租賃收入約人民幣9,396千元，因提早還款的一次性借貸遞延收益之攤銷約人民幣39,131千元，出售自用物業收益約人民幣14,048千元及句容項目投資回報約人民幣15,479千元。而二零一四年上半年主要包括租賃收入約人民幣9,433千元及豁免了可換股債券利息約人民幣2,922千元。

收購附屬公司之已確認議價收購收益


於二零一五年二月，本集團完成收購安家利集團100%股權。收購價為人民幣4.38億元，由於收購取得的淨資產公允值高於收購價，本集團錄得約人民幣363,428千元的議價收購附屬公司收益。二零一四年同期沒有相似的收購收益。

持作出售物業轉撥至投資物業之公允值變動收益

本集團持有之若干待出售物業，賬面值約人民幣169,536千元於本期轉至投資物業，由此產生公允價值變動收益約人民幣147,464千元。二零一四年同期沒有相似的收益。

出售附屬公司之收益

於二零一五年六月，本集團完成出售江蘇省豐盛房地產開發有限公司（「江蘇豐盛」）100%股權，出售價為人民幣4.67億元。扣除江蘇豐盛出售時之淨資產值，本集團錄得約人民幣79,492千元的收益。二零一四年同期沒有相似的收益。



上市規則規定提供的其他資料

銷售開支

本集團的銷售開支由截至二零一四年六月三十日止六個月約人民幣16,741千元增加約52%至截至二零一五年六月三十日止六個月約人民幣25,442千元，主要乃由於本集團於二零一五年上半年包含了多間二零一四年第四季及二零一五年第一季完成收購的物業發展板塊的附屬公司約人民幣7,922千元的相關開支。而本期的宣傳工作主要集中在雨花客廳、諸公及琥珀花園二期等的新項目。

行政開支

本集團的行政開支由截至二零一四年六月三十日止六個月約人民幣21,221千元增加約139%至截至二零一五年六月三十日止六個月約人民幣50,642千元。主要原因是二零一五年上半年包含了多間二零一四年第四季及二零一五年第一季新收購之附屬公司的行政開支約人民幣15,376千元。除此之外，本集團之行政開支比去年同期增加約人民幣14,045千元，主要包含專業費用，工資及租金。

融資成本

本集團截至二零一五年六月三十日止六個月產生融資成本約人民幣62,395千元，主要包含了兩部分，即因提早清還不計息借款而產生的一次性非現金會計融資成本約人民幣36,345千元；以及非資本化借款計提約人民幣23,975千元利息開支，借款主要用於擴充本集團業務。

稅前溢利／虧損

截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團錄得稅前溢利約人民幣641,197千元，除去收購附屬公司之已確認議價收購收益約人民幣363,428千元、持作出售物業轉撥至投資物業之公允值變動收益約人民幣147,464千元及出售附屬公司之收益約人民幣79,492千元，本期稅前利潤約人民幣50,813千元。

上市規則規定提供的其他資料

所得稅開支

截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團的中國企業所得稅（「企業所得稅」）支出、中國土地增值稅（「土地增值稅」）支出及遞延稅項收入分別約人民幣123,848千元、人民幣82,403千元及人民幣90,862千元，而二零一四年六月三十日止六個月，中國企業所得稅支出、中國土地增值稅支出及遞延稅項收入分別約人民幣26,056千元、人民幣31,699千元及人民幣4,117千元。


二零一五年上半年中國企業所得稅的增加約人民幣97,792千元，主要因為本期分別為琥珀花園銷售的利潤計提了中國企業所得稅約人民幣90,215千元及為出售附屬公司之利潤計提所得稅約人民幣16,750千元。

二零一五年上半年的中國土地增值稅比去年同期增加約人民幣50,704千元，主要因為本期之房地產項目銷售額是去年同期的大幅增加所致。

本期遞延稅項淨收入分別來自於收購安家利集團日期確認之交付琥珀花園一期之遞延稅負債撥回約157,854千元的遞延稅項收入，此收入隨即與該項目計提之當期中國企業所得稅及中國土地增值稅抵銷。另外，本期亦因持作出售物業轉撥至投資物業之公允值變動收益計提遞延稅項開支約人民幣65,806千元。

回顧期內溢利／虧損

本集團於截至二零一五年六月三十日止六個月錄得溢利約人民幣525,808千元。除去收購附屬公司之已確認議價收購收益約人民幣363,428千元、持作出售物業轉撥至投資物業之公允值變動收益約人民幣147,464千元、出售附屬公司之收益約人民幣79,492千元、用於購買附屬公司而產生約人民幣23,975千元的融資成本及相關的稅金開支或遞延稅項撥備約人民幣82,556千元外，錄得期內溢利淨額約人民幣41,955千元。於截至二零一四年六月三十日止六個月，本集團錄得淨虧損約人民幣187,309千元，除去可換股債券公允值變動虧損約人民幣216,752千元，期內溢利淨額約人民幣29,443千元。同期比較，二零一五年上半年較去年上半年增加約人民幣12,512千元溢利。



上市規則規定提供的其他資料

流動資金、財務資源及資本負債比率

本集團主要以內部產生資金、配售本公司股份和借款撥付經營及投資所需資金。

現金狀況

於二零一五年六月三十日，本集團的現金及銀行結餘約為人民幣183,202千元（二零一四年十二月三十一日：人民幣325,013千元，不含已抵押銀行存款），較二零一四年十二月三十一日減少約44%。

銀行及其他借款

於二零一五年六月三十日，本集團的銀行及其他借款約為人民幣2,235,192千元，包括銀行貸款約人民幣696,010千元及其他貸款約人民幣1,539,182千元。銀行及其他借款中約人民幣1,057,192千元將於一年內償還及約人民幣1,178,000千元將於一年以後但不超過兩年內償還。

本期期末借款餘額較去年底增加約人民幣1,325,089千元，主要因為本期透過借款支付了若干收購項目的收購餘款及一些新收購之附屬公司也進行融資用於工程開發，導致借款餘額比去年年底增加。

槓桿

於二零一五年六月三十日，本集團持有現金及銀行結餘合共約人民幣183,202千元（二零一四年十二月三十一日：約人民幣325,013千元，不含已抵押銀行存款）。於二零一五年六月三十日，銀行及其他借款、應付股東款項、應付代價及公司債券結餘約為人民幣2,327,888千元（二零一四年十二月三十一日：約人民幣1,125,765千元），而本集團於二零一五年六月三十日之資產負債比率（銀行及其他借款、應付股東款項、應付代價及公司債券總額相對資產總值之比率計算）約為30%（二零一四年十二月三十一日：約25%）。本集團權益淨額約為人民幣2,895,262千元（二零一四年十二月三十一日：約人民幣2,168,847千元）。

上市規則規定提供的其他資料

本集團於二零一五年六月三十日之流動資產總值約為人民幣7,100,268千元（二零一四年十二月三十一日：約人民幣3,902,091千元），流動負債總額則約為人民幣3,274,394千元（二零一四年十二月三十一日：約人民幣2,180,061千元）。於二零一五年六月三十日，本集團之流動比率（按流動資產總值除流動負債總額計算）約為2.2（二零一四年十二月三十一日：約1.8）。


外匯風險

本集團之買賣乃以人民幣進行交易。除於二零一五年六月三十日約人民幣1,732千元之銀行結餘及現金，應付股東款項約人民幣16,811千元及公司債券約人民幣7,211千元（二零一四年十二月三十一日：分別為約人民幣75,066千元，約人民幣8,815千元及約人民幣7,089千元）以港元為單位外，本集團大部分資產及負債以人民幣為單位。本公司董事（「董事」）知悉港元與人民幣之間之匯率波動可能產生潛在外匯風險，本集團現時並無外匯對沖政策，並將繼續對本集團之外匯風險進行評估及採取適當行動。

財務政策

於二零一五年六月三十日，除本集團約人民幣2,180,192千元之借款以人民幣及按固定利率計息及約人民幣7,211千元之公司債券以港元及按固定利率計息外（二零一四年十二月三十一日：約人民幣557,913千元之借款以人民幣及按固定利率計息及約人民幣7,089千元之公司債券以港元及按固定利率計息），本集團之其他借款主要以人民幣為單位，並按浮動利率計息。本集團所持銀行結餘及現金以人民幣及港元為單位。本集團現時並無外匯及利率對沖政策。然而，本集團管理層不時監察外匯及利率風險，並將於需要時考慮對沖重大外匯及利率風險。

於二零一五年六月三十日，本集團之應收貿易賬款及應收票據和應付貿易賬款及應付票據分別為約人民幣112,216千元和人民幣360,470千元。本集團設有財務風險管理政策，確保所有款項於信貸期內收取或清還。對於賬齡超過一年約人民幣150,925千元之應付貿易賬款及應付票據，本集團已個別評估並與供應商取得還款時間之共識。



上市規則規定提供的其他資料

資產抵押

於二零一五年六月三十日，本集團之資產抵押詳情載於簡明綜合財務報表附註17。

投資物業

於二零一五年六月三十日，本集團之投資物業詳情載於簡明綜合財務報表附註9。

有關附屬公司或聯營公司的重大收購及出售

為擴充營運規模及提升本集團資產質素，本集團於截至二零一五年六月三十日止六個月進行了以下多項公司收購及出售：

於二零一五年一月十九日，本集團完成收購南京豐盛大族科技股份有限公司（「南京豐盛科技」）100%股權，總代價為人民幣6.67億元。詳情載於本公司日期為二零一四年十二月八日、二零一五年一月十六日及二零一五年一月十九日之公佈及本公司日期為二零一四年十二月三十日之通函內。

於二零一五年二月十二日，本集團完成收購安家利集團100%股權，總代價為人民幣4.38億元。詳情載於本公司日期分別為二零一五年一月二十日及二零一五年二月十日之公佈及通函內。

於二零一五年六月十七日，本集團完成收購南京豐盛新能源的其中三家附屬公司之100%股權，及一家附屬公司之95%股權，總代價為人民幣0.28億元。詳情載於本公司日期為二零一五年五月十二日之公佈內。

上市規則規定提供的其他資料

於二零一五年六月二十五日，本集團完成出售江蘇豐盛100%股權，總作價為人民幣4.67億元。詳情載於本公司日期分別為二零一五年五月二十九日及二零一五年六月十九日之公佈及通函內。

於二零一五年六月二十六日，本集團完成收購卓爾發展（瀋陽）有限公司及卓爾商貿發展（孝感）有限公司及其附屬公司90%股權，總代價為人民幣7.36億元，透過以配發及發行本公司681,480,000股的普通股方式支付。詳情載於本公司日期分別為二零一五年四月九日及二零一五年六月二十四日之公佈內。

本公司確認，其已經遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）第十四章及第十四章A之所有披露規定。

截至二零一五年六月三十日止六個月，除本中期報告所披露者外，本集團並無任何重大收購或出售附屬公司、聯營公司或資產。

分類資料


截至二零一五年六月三十日止六個月本集團之分類資料詳情載於簡明綜合財務報表附註4。

資本承擔

於二零一五年六月三十日，本集團之資本承擔詳情載於簡明綜合財務報表附註16。

或然負債

於二零一五年六月三十日，本集團之或然負債詳情載於簡明綜合財務報表附註18。



上市規則規定提供的其他資料

僱員及薪酬政策

於二零一五年六月三十日，本集團有大約518名（二零一四年十二月三十一日：263名）僱員。本集團截至二零一五年六月三十日止六個月之員工成本（包括執行董事酬金）總額約為人民幣21,889千元（截至二零一四年六月三十日止六個月：人民幣11,039千元）。僱員的薪酬依據本公司的經營業績、崗位要求、市場薪資水平及僱員的個人能力等幾方面因素確定。本集團定期檢討薪酬政策及方案，並會作出必要調整以使其與行業薪酬水平相符。除基本薪酬外，本公司另制定了收益分享方案及績效考核方案，根據本公司業績及僱員個人工作表現給予獎勵。

期後事項

截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團之期後事項詳情載於簡明綜合財務報表附註24。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一五年六月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

上市規則規定提供的其他資料

董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益


於二零一五年六月三十日，董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份（「股份」）、相關股份或債券中擁有(i)須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之有關條文彼等被當作或被視為擁有之權益及淡倉）；(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於由本公司所存置登記冊之權益及淡倉；或(iii)根據上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）須通知本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(i) 於股份或相關股份之好倉

董事姓名	持有權益之 公司名稱	權益性質	所持已發行 股份數目	佔本公司 已發行股本 之百分比
季昌群（「季先生」）	本公司	最終實益擁有人 （附註2）	9,181,497,954 （附註1）	64.42%
施智強先生	本公司	實益擁有人	2,780,000	0.02%
王波先生	本公司	實益擁有人	6,000,000	0.04%

附註：

- (1) 該等股份由Magnolia Wealth International Limited（「Magnolia Wealth」）持有。
- (2) 季先生為Magnolia Wealth的唯一股東，根據證券及期貨條例被視為於相同9,181,497,954股股份中擁有權益。


 上市規則規定提供的其他資料

(ii) 於本公司相聯法團之股份之好倉

董事姓名	持有權益之 公司名稱	權益性質	所持已發行 股份數目	佔本公司 已發行股本 之百分比
季先生	Magnolia Wealth	實益擁有人	1	100%

除上文所披露者外，於二零一五年六月三十日，概無董事或本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉，或本公司根據證券及期貨條例第352條而存置之登記冊所記錄之權益或淡倉，或根據標準守則須另行知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

除上文所披露者外，於二零一五年六月三十日，概無擔任公司董事或僱員之董事於本公司之股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉。

上市規則規定提供的其他資料

主要股東

於二零一五年六月三十日，就董事及本公司主要行政人員所知，下列人士（並非董事或本公司主要行政人員）於本公司股份或相關股份中，擁有記錄於根據證券及期貨條例第336條規定存置之登記冊之權益或淡倉：

(i) 於股份或相關股份之好倉

股東姓名／名稱	權益性質	所持已發行 股份數目	佔本公司已發行 股本百分比
Magnolia Wealth	實益擁有人 (附註1)	9,181,497,954	64.42%
Superb Colour Limited (「Superb Colour」)	實益擁有人 (附註2)	961,538,450	7.09%
華融(香港)國際控股 有限公司 (「華融(香港)」)	受控法團權益 (附註2)	961,538,450	7.09%
華融置業有限責任公司 (「華融置業」)	受控法團權益 (附註2)	961,538,450	7.09%
中國華融資產管理 股份有限公司 (「中國華融」)	受控法團權益 (附註2)	961,538,450	7.09%
中華人民共和國財政部 (「中國財政部」)	受控法團權益 (附註2)	961,538,450	7.09%

上市規則規定提供的其他資料

附註：

1. Magnolia Wealth之全部已發行股本乃由季先生實益擁有。
2. 謹此提述本公司日期為二零一五年一月九日之公佈。於二零一五年一月九日，Magnolia Wealth已訂立有條件轉讓協議，以轉讓961,538,450股股份予Superb Colour。於二零一五年六月三十日，Superb Colour於961,538,450股股份中擁有權益。Superb Colour為華融（香港）之全資附屬公司，而華融（香港）由華融置業擁有88.1%權益。華融置業為中國華融之全資附屬公司，而中國華融由中國財政部（國有實體）擁有77.49%權益。因此，根據證券及期貨條例，華融（香港）、華融置業、中國華融及中國財政部各自被視為於上述股份中擁有權益。

(ii) 於股份或相關股份之淡倉

股東姓名／名稱	權益性質	所持已發行 股份數目	佔本公司 已發行股 本百分比
Superb Colour	實益擁有人 (附註)	961,538,450	7.09%
華融（香港）	法團權益（附註）	961,538,450	7.09%
華融置業	法團權益（附註）	961,538,450	7.09%
中國華融	法團權益（附註）	961,538,450	7.09%
中國財政部	最終實益擁有人 (附註)	961,538,450	7.09%


附註：謹此提述Superb Colour、華融（香港）、華融置業、中國華融及中國財政部於二零一五年一月十三日於聯交所網站刊發之權益披露表格。於二零一五年六月三十日，Superb Colour於961,538,450股股份中擁有淡倉。Superb Colour於961,538,450股股份中擁有權益。Superb Colour為華融（香港）之全資附屬公司，而華融（香港）由華融置業擁有88.1%權益。華融置業為中國華融之全資附屬公司，而中國華融由中國財政部（國有實體）擁有77.49%權益。因此，根據證券及期貨條例，華融（香港）、華融置業、中國華融及中國財政部各自被視為於上述股份中擁有權益。

上市規則規定提供的其他資料

除上文所披露者外，於二零一五年六月三十日，除董事或本公司主要行政人員外，並無任何其他人士於本公司股份或相關股份中，擁有記錄於根據證券及期貨條例第336條規定存置之登記冊之任何權益或淡倉。

競爭業務

誠如本公司日期為二零一三年十月二十八日之通函（內容有關（其中包括）收購南京豐盛資產管理有限公司之非常重大收購及涉及新上市申請之反向收購交易）（「RTO通函」）所披露，根據季先生及Magnolia Wealth（作為控股股東）與本公司訂立之日期為二零一三年十月二十五日之不競爭承諾（「不競爭承諾」），除控股股東繼續在除外項目（定義見RTO通函）之業務及在不競爭承諾所載有關彼等之持有及／或於本集團任何成員公司及於認可證券交易所上市從事受限制業務之任何其他公司之股份及其他證券擁有權益（詳情請參閱RTO通函）之若干例外情況外，控股股東將不獲准於中國從事任何住宅物業（包括別墅）及多用途物業（定義見RTO通函之技術詞彙表一節）發展業務而彼等將僅可參與商用物業發展業務。於二零一五年六月三十日，控股股東透過除外公司（定義見RTO通函）從事發展三個位於中國南京、文昌及都江堰之物業項目及十個位於澳洲及加拿大之物業項目。南京豐盛科技（為除外公司（定義見RTO通函），透過該公司，控股股東從事一項名為雨花客廳（過往稱豐盛商匯）之除外項目（定義見RTO通函））已自二零一五年一月十九日起成為本集團之間接全資附屬公司。除不競爭承諾外，於二零一五年六月三十日，控股股東並無向本公司作出任何其他不競爭承諾。



上市規則規定提供的其他資料

誠如本公司日期為二零一五年三月二十二日及二零一五年五月十二日之公佈所披露，本公司之一間間接全資附屬公司（作為買方）訂立日期為二零一五年五月十二日之股權轉讓協議（「二零一五年五月協議」），以向南京豐盛新能源（作為賣方）收購（其中包括）南京豐盛能源管理、上海法斯克及安徽省綠色建築各自之全部股權以及於南京法斯克之95%股權。南京法斯克主要從事投資能源站、能源站之建設管理及運營管理業務，而上述其餘目標公司主要從事綠色建築諮詢、區域能源規劃、綠色建築技術研發、有關酒店、醫院與辦公園區之合同能源管理業務。除上海法斯克以外之所有上述目標公司已於二零一五年六月十二日成為本公司之附屬公司。而上海法斯克於二零一五年六月十七日成為本公司之附屬公司。於完成收購後，南京豐盛新能源之餘下業務即兩個涉及能源站投資、建設及管理之項目（統稱「該等能源站項目」，各為「能源站項目」）將與南京法斯克之主要業務構成競爭。於二零一五年六月三十日，南京豐盛新能源乃由季先生擁有約77.53%權益，而季先生為南京豐盛新能源之董事之一。由於該等能源站項目並不屬於不競爭承諾項下之「受限制業務」（即中國住宅物業及多用途物業（定義見RTO通函之技術詞彙表一節）之房地產開發業務）之定義，故季先生於南京豐盛新能源之權益並不構成對不競爭承諾之任何違反。於訂立二零一五年五月協議時，本公司並不信納對該等能源站項目之其中一個之初步財務盡職審查結果及有關其他能源站項目之財務資料有限，並由於南京豐盛新能源於二零一五年三月成功中標其他能源站項目（「新能源站項目」），因此，並無根據二零一五年五月協議收購該等能源站項目。視本集團及／或本集團所委聘之專業顧問將對（其中包括）新能源站項目之財務及法律方面進行之盡職審查以及本集團與南京豐盛新能源將予進行之磋商之結果而定，本集團可能會或不會考慮收購新能源站項目。於二零一五年六月三十日，本集團概無就收購新能源站項目訂立具體協議。本公司將於適當時候根據上市規則作出進一步公佈。

上市規則規定提供的其他資料

本公司已收到季先生及Magnolia Wealth彼等於截至二零一五年六月三十日止六個月遵守不競爭承諾項下承諾之書面聲明。基於自季先生及Magnolia Wealth收到之確認及經審閱後，本公司之獨立非執行董事認為，季先生及Magnolia Wealth已於截至二零一五年六月三十日止六個月遵守不競爭承諾所載之條款。

除上文所披露者外，於二零一五年六月三十日，概無董事或彼等各自之緊密聯繫人士（定義見上市規則）於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。

董事變動

根據上市規則第13.51B(1)條之規定，自本公司上一份年報日期起董事變動情況載列如下。

周延威先生已辭任執行董事，自二零一五年三月三十一日起生效。

丘鉅淙先生已由執行董事調任為非執行董事，自二零一五年三月三十一日起生效。

陳敏銳先生已獲委任為非執行董事，自二零一五年三月三十一日起生效。

企業管治守則


本公司於截至二零一五年六月三十日止六個月內一直應用上市規則附錄十四所載企業管治守則（「企業管治守則」）之原則，並遵守其守則條文，惟以下偏離者除外：

1. 守則條文第A.2.1條

根據企業管治守則之守則條文第A.2.1條，主席與首席執行官之角色應分開，且不應由同一人士擔任。於回顧期內，本公司主席及首席執行官（「首席執行官」）職務均由季先生擔任。董事會（「董事會」）相信由同一人擔任主席及首席執行官有利於本公司更快捷有效地計劃及執行業務策略。董事會完全信任季先生並相信其雙重職務將對本集團有利。

2. 守則條文第A.4.1條

非執行董事須按一特定任期委任，並須接受重選。獨立非執行董事並非按一特定任期委任，惟彼等須根據本公司之組織章程細則，最少每三年一次於本公司股東週年大會輪席告退及重選連任。



上市規則規定提供的其他資料

審核委員會及審閱中期業績

本公司已成立審核委員會，並按照上市規則附錄十四所載企業管治守則訂明書面職權範圍。本公司審核委員會之主要職責為檢討及監督本集團財務申報程序及內部監控制度以及審閱本公司中期及年度報告及財務報表。本公司審核委員會現由三名獨立非執行董事組成。

於期內及直至本報告日期，本公司之審核委員會成員為鄒小磊先生（主席）、劉智強先生及曾細忠先生。

截至二零一五年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務資料已由本公司審核委員會審閱，並由本集團之核數師信永中和（香港）會計師事務所有限公司根據香港會計師公會所頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「由實體之獨立核數師進行之中期財務資料審閱」予以審閱。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之標準守則作為本公司有關董事進行證券交易之行為守則。本公司已向全體董事作出具體查詢，各董事均已確認彼等於截至二零一五年六月三十日止六個月內一直遵守標準守則所載之規定準則。

承董事會命
主席
季昌群

香港，二零一五年八月二十八日

於本報告日期，執行董事為季昌群先生、施智強先生、王波先生及房堅先生；非執行董事為丘鉅淙先生及陳敏銳先生；及獨立非執行董事為劉智強先生、鄒小磊先生及曾細忠先生。