

香港交易及結算所有限公司以及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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)

截至二零一五年十二月三十一日止年度 全年業績公佈

豐盛控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一五年十二月三十一日止年度(「本回顧期」或「二零一五年度」)按照香港公認會計原則編製之經審核綜合業績連同上年度之比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	附註	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (經重列)
收入	4	2,657,931	793,403
銷售成本		(2,370,801)	(597,136)
毛利		287,130	196,267
其他收入及收益	5	129,317	26,366
可換股債券公允值變動		-	(1,360,118)
持作出售物業轉撥至投資物業之公允值變動	11	147,464	-
投資物業之公允值變動	11	8,000	-
以公允值透過損益計量之金融資產公允值變動		621,095	-
出售附屬公司收益		194,047	-
收購附屬公司之已確認識價收購收益		363,428	237,978
銷售開支		(76,226)	(33,319)
行政開支		(110,507)	(69,401)
融資成本	6	(97,949)	(3,035)
除稅前溢利(虧損)		1,465,799	(1,005,262)
所得稅開支	7	(226,809)	(59,481)
年內溢利(虧損)	8	1,238,990	(1,064,743)

	附註	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (經重列)
應佔年內溢利(虧損)：			
本公司擁有人		1,237,507	(1,070,988)
非控股權益		<u>1,483</u>	<u>6,245</u>
		<u>1,238,990</u>	<u>(1,064,743)</u>
		人民幣	人民幣 (經重列)
每股盈利(虧損)			
基本及攤薄	10	<u>8.83分</u>	<u>(27.04)分</u>
		二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (經重列)
年內溢利(虧損)		1,238,990	(1,064,743)
其他全面收入			
可能其後將重新分類至損益之項目：			
換算海外經營業務時產生之匯兌差額		<u>26,511</u>	<u>-</u>
年內全面收入(開支)總額		<u>1,265,501</u>	<u>(1,064,743)</u>
應佔年內全面收入(開支)總額：			
本公司擁有人		1,264,018	(1,070,988)
非控股權益		<u>1,483</u>	<u>6,245</u>
		<u>1,265,501</u>	<u>(1,064,743)</u>

綜合財務狀況表

於二零一五年十二月三十一日

	附註	二零一五年 十二月 三十一日 人民幣千元	二零一四年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經重列)	二零一四年 一月 一日 人民幣千元 (經重列)
非流動資產				
物業、機器及設備		148,466	148,136	127,767
投資物業	11	330,600	5,600	5,600
商譽		1,474	1,474	–
無形資產		1,643	–	–
於合營企業之權益		4,900	–	–
預付土地租賃付款		1,661	1,699	1,737
應收貸款	12	–	350,000	–
以公允值透過損益計量之金融資產	13	10,419	–	–
遞延稅項資產		13,371	14,736	523
		512,534	521,645	135,627
流動資產				
就潛在收購之已付按金	14	360,000	50,000	–
出售附屬公司之應收款項	15	1,349,936	–	–
應收貿易賬款及其他應收款項	16	274,127	394,661	243,798
存貨		8,964	–	–
以公允值透過損益計量之金融資產	13	1,598,115	30,024	–
應收合約工程客戶款項		40,549	20,801	–
預繳稅項		12,316	24,820	–
發展中物業		2,379,083	2,540,309	1,448,807
持作出售物業		933,536	504,516	667,908
已抵押銀行存款		–	11,947	1,445
銀行結餘及現金		1,194,328	325,013	122,777
		8,150,954	3,902,091	2,484,735
流動負債				
應付貿易賬款及其他應付款項	17	943,540	344,614	345,149
預收賬款及已收按金		1,285,373	602,994	510,286
應付所得稅		175,206	157,535	109,202
應付代價		–	156,000	–
應付一名股東款項		–	8,815	–
銀行及其他借款 — 一年內到期	18	761,280	910,103	174,000
		3,165,399	2,180,061	1,138,637
流動資產淨額		4,985,555	1,722,030	1,346,098
總資產減流動負債		5,498,089	2,243,675	1,481,725

	二零一五年 十二月 三十一日 附註 人民幣千元	二零一四年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經重列)	二零一四年 一月 一日 人民幣千元 (經重列)
股本及儲備			
已發行權益	547,775	530,763	439,307
儲備	<u>4,210,562</u>	<u>1,429,366</u>	<u>108,808</u>
本公司擁有人應佔權益	4,758,337	1,960,129	548,115
非控股權益	<u>201,300</u>	<u>208,718</u>	<u>29,473</u>
權益總額	<u>4,959,637</u>	<u>2,168,847</u>	<u>577,588</u>
非流動負債			
可換股債券	-	-	683,247
公司債券	7,743	7,089	-
應付代價	21,058	43,758	-
銀行及其他借款			
—一年後到期	18 131,250	-	195,000
遞延稅項負債	<u>378,401</u>	<u>23,981</u>	<u>25,890</u>
	<u>538,452</u>	<u>74,828</u>	<u>904,137</u>
權益總額及非流動負債	<u>5,498,089</u>	<u>2,243,675</u>	<u>1,481,725</u>

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、投資及健康產品及服務業務。董事認為，本公司之母公司及最終控股公司為Magnolia Wealth International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司。

綜合財務報表以本公司之功能貨幣，人民幣(「人民幣」)呈列。

2. 綜合財務報表之編製基準

採用合併會計法及重列

若干共同控制下之業務合併於截至二零一五年十二月三十一日止年度進行，因於該等業務合併中收購之附屬公司及本公司均為最終受季昌群先生(「季先生」)控制。該等業務合併已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈會計指引第5號「共同控制合併的合併會計處理」按合併會計原則列賬。綜合財務報表包括出現共同控制合併下之合併實體或業務之財務報表項目，猶如合併已自合併實體首次受控制方控制當日起發生。

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。

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)。

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。

於截至二零一五年十二月三十一日止年度內，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十二月三十一日止年度之業績之影響概述如下：

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	原列 人民幣千元	已收購		經重列 人民幣千元
		附屬公司 人民幣千元	調整 人民幣千元	
收入	643,793	149,610	-	793,403
銷售成本	<u>(514,170)</u>	<u>(73,356)</u>	<u>(9,610)</u>	<u>(597,136)</u>
毛利	129,623	76,254	(9,610)	196,267
其他收入及收益	8,580	17,786	-	26,366
可換股債券公允值變動	(1,360,118)	-	-	(1,360,118)
收購附屬公司之已確認識價收購收益	237,978	-	-	237,978
銷售開支	(22,241)	(11,078)	-	(33,319)
行政開支	(49,378)	(19,959)	(64)	(69,401)
融資成本	<u>(3,035)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(3,035)</u>
除稅前(虧損)溢利	(1,058,591)	63,003	(9,674)	(1,005,262)
所得稅(開支)抵免	<u>(44,268)</u>	<u>(19,319)</u>	<u>4,106</u>	<u>(59,481)</u>
年內(虧損)溢利及全面(開支)收入總額	<u><u>(1,102,859)</u></u>	<u><u>43,684</u></u>	<u><u>(5,568)</u></u>	<u><u>(1,064,743)</u></u>
應佔(虧損)溢利及全面(開支)收入總額：				
本公司擁有人	(1,109,654)	43,684	(5,018)	(1,070,988)
非控股權益	<u>6,795</u>	<u>-</u>	<u>(550)</u>	<u>6,245</u>
年內(虧損)溢利及全面(開支)收入總額	<u><u>(1,102,859)</u></u>	<u><u>43,684</u></u>	<u><u>(5,568)</u></u>	<u><u>(1,064,743)</u></u>

於二零一四年十二月三十一日

	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				
物業、機器及設備	4,080	141,869	2,187	148,136
投資物業	5,600	–	–	5,600
商譽	1,474	–	–	1,474
預付土地租賃款項	–	1,699	–	1,699
應收貸款	350,000	–	–	350,000
遞延稅項資產	14,045	17,952	(17,261)	14,736
	<u>375,199</u>	<u>161,520</u>	<u>(15,074)</u>	<u>521,645</u>
流動資產				
就潛在收購之已付按金	50,000	–	–	50,000
應收貿易賬款及其他應收款項	327,018	67,643	–	394,661
以公允值透過損益計量之金融資產	–	30,024	–	30,024
應收合約工程客戶款項	20,801	–	–	20,801
預付稅項	23,219	1,601	–	24,820
發展中物業	1,802,040	676,626	61,643	2,540,309
持作出售物業	307,336	166,194	30,986	504,516
已抵押銀行存款	11,947	–	–	11,947
銀行結餘及現金	251,082	73,931	–	325,013
	<u>2,793,443</u>	<u>1,016,019</u>	<u>92,629</u>	<u>3,902,091</u>
流動負債				
應付貿易賬款及其他應付款項	224,378	120,236	–	344,614
預收款項及已收按金	435,442	167,552	–	602,994
應付所得稅	60,035	97,500	–	157,535
應付代價	156,000	–	–	156,000
應付一名股東款項	8,815	–	–	8,815
銀行及其他借款—一年內到期	757,190	152,913	–	910,103
	<u>1,641,860</u>	<u>538,201</u>	<u>–</u>	<u>2,180,061</u>
流動資產淨值	<u>1,151,583</u>	<u>477,818</u>	<u>92,629</u>	<u>1,722,030</u>
資產總值減流動負債	<u>1,526,782</u>	<u>639,338</u>	<u>77,555</u>	<u>2,243,675</u>

	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
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
	<u>1,458,398</u>	<u>639,338</u>	<u>71,111</u>	<u>2,168,847</u>
權益總額				
	<u>1,458,398</u>	<u>639,338</u>	<u>71,111</u>	<u>2,168,847</u>
非流動負債				
公司債券	7,089	—	—	7,089
應付代價	43,758	—	—	43,758
遞延稅項負債	17,537	—	6,444	23,981
	<u>68,384</u>	<u>—</u>	<u>6,444</u>	<u>74,828</u>
	<u>68,384</u>	<u>—</u>	<u>6,444</u>	<u>74,828</u>
總權益及非流動負債	<u>1,526,782</u>	<u>639,338</u>	<u>77,555</u>	<u>2,243,675</u>

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				
物業、機器及設備	2,898	124,869	–	127,767
投資物業	5,600	–	–	5,600
預付土地租賃款項	–	1,737	–	1,737
遞延稅項資產	–	523	–	523
	<u>8,498</u>	<u>127,129</u>	<u>–</u>	<u>135,627</u>
流動資產				
應收貿易賬款及其他應收款項	53,608	190,190	–	243,798
發展中物業	880,104	507,060	61,643	1,448,807
持作出售物業	405,484	221,828	40,596	667,908
已抵押銀行存款	1,445	–	–	1,445
銀行結餘及現金	116,358	6,419	–	122,777
	<u>1,456,999</u>	<u>925,497</u>	<u>102,239</u>	<u>2,484,735</u>
流動負債				
應付貿易賬款及其他應付款項	188,563	156,586	–	345,149
預收款項及已收按金	476,702	33,584	–	510,286
應付所得稅	41,399	67,803	–	109,202
銀行及其他借款—一年內到期	155,000	19,000	–	174,000
	<u>861,664</u>	<u>276,973</u>	<u>–</u>	<u>1,138,637</u>
流動資產淨值	<u>595,335</u>	<u>648,524</u>	<u>102,239</u>	<u>1,346,098</u>
資產總值減流動負債	<u><u>603,833</u></u>	<u><u>775,653</u></u>	<u><u>102,239</u></u>	<u><u>1,481,725</u></u>

	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
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	<u>(194,745)</u>	<u>695,653</u>	<u>76,680</u>	<u>577,588</u>
非流動負債				
可換股債券	683,247	—	—	683,247
銀行及其他借款				
—一年後到期	115,000	80,000	—	195,000
遞延稅項負債	331	—	25,559	25,890
	<u>798,578</u>	<u>80,000</u>	<u>25,559</u>	<u>904,137</u>
總權益及非流動負債	<u><u>603,833</u></u>	<u><u>775,653</u></u>	<u><u>102,139</u></u>	<u><u>1,481,725</u></u>

附註：

調整指：

- (i) 撤銷已收購附屬公司之已發行股本。
- (ii) 有關南京豐盛大族科技股份有限公司(「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十二月三十一日止年度之每股基本及攤薄虧損之影響：

	人民幣
原列	(28.02)分
共同控制合併產生之調整	<u>0.98分</u>
經重列	<u><u>(27.04)分</u></u>

3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及香港公司條例

於本年度，本集團已首次應用下列由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則（其包括香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）、修訂及詮釋：

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

於本年度應用新訂及經修訂香港財務報告準則並無對本集團於本年度及過往年度之財務表現及狀況及／或於該等綜合財務報表所載之披露造成重大影響。

香港公司條例（第622章）第9部

此外，香港公司條例（第622章）第9部「賬目及審計」的年報規定於本財政年度內開始運作。因此，綜合財務報表內若干資料的呈列及披露方式會有所變動。

已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第9號（二零一四年）	金融工具 ²
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益 ²
香港財務報告準則（修訂）	香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期的年度改進 ¹
香港會計準則第1號（修訂）	披露動議 ¹
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號（修訂）	澄清折舊及攤銷之可接受方式 ¹
香港會計準則第16號及香港會計準則第41號（修訂）	農業：生產性植物 ¹
香港會計準則第27號（修訂）	獨立財務報表之權益法 ¹
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號（修訂）	投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產出售或注入 ³
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第28號（修訂）	投資實體：應用合併豁免 ¹
香港財務報告準則第11號（修訂）	收購合營業務權益之會計處理方法 ¹

¹ 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 生效日期尚未獲釐定。

董事預期，除下文所述者外，應用其他新訂及經修訂準則、修訂及詮釋對本集團之業績及財務狀況將不會產生重大影響。

香港財務報告準則第9號（二零一四年）金融工具

於二零零九年頒佈之香港財務報告準則第9號引入金融資產分類及計量之新要求。香港財務報告準則第9號乃於二零一零年經修訂並包括金融負債分類及計量以及終止確認之規定。於二零一三年，香港財務報告準則第9號進一步修訂，以落實對沖會計之實質性修訂，從而將使實體於財務報表中更好反映風險管理活動。於二零一四年頒佈之香港財務報告準則第9號之最終版本乃為載入於過往年度頒佈之香港財務報告準則第9號之所有規定，並透過為若干金融資產引入「公允值計入其他全面收益」（「公允值計入其他全面收益」）計量類別對分類及計量作出有限修訂。香港財務報告準則第9號之最終版本亦為減值評估引入「預期信貸虧損」模式。

香港財務報告準則第9號（二零一四年）之主要規定載述如下：

- 屬香港會計準則第39號金融工具：確認及計量範圍內之所有已確認金融資產其後均須按攤銷成本或公允值計量。具體而言，於目的為收取合約現金流量之業務模式下持有以及附有純粹作本金及尚未償還本金利息付款之合約現金流量之債項投資，一般於其後之會計期間結束時按攤銷成本計量。倘債務工具以收取合約現金流及出售金融資產為目標於一項商業模式內持有，且金融資產之合約條款於指定日期產生之現金流僅為支付本金及未償還本金之利息，則按公允值計入其他全面收益計量。所有其他債項投資及股權投資均於其後之報告期間結束時按公允值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號（二零一四年），實體可作出不可撤回選擇，於其他全面收益呈列並非持作買賣之股權投資公允值之其後變動，僅股息收入一般於損益確認。
- 就指定為以公允值透過損益計量之金融負債之計量而言，香港財務報告準則第9號（二零一四年）規定，歸因於金融負債之信貸風險變動之該負債公允值變動金額，乃於其他全面收益呈列，惟在其他全面收益內確認負債信貸風險變動影響會導致於損益產生或擴大會計錯配則另當別論。金融負債信貸風險變動所產生之公允值變動其後不能重新分類計入損益。根據香港會計準則第39號，指定為以公允值透過損益計量之金融負債公允值變動金額全數在損益呈列。

- 於減值評估方面，加入了有關實體對其金融資產及提供延伸信貸承擔的預期信貸虧損的會計減值規定。該等規定消除了香港會計準則第39號就確認信貸虧損的門檻。根據香港財務報告準則第9號（二零一四年）的減值方法，於確認信貸虧損前毋須已發生信貸事件。反之，實體須一直將預期信貸虧損以及此等預期信貸虧損的變動入賬。於各報告日期對預期信貸虧損的金額進行更新，以反映自初次確認以來信貸風險的變動，並因此提供更適時的預期信貸虧損資料。
- 香港財務報告準則第9號（二零一四年）引入新模式，允許公司在對沖彼等的金融及非金融風險時更好地利用所進行的風險管理活動調整對沖會計。香港財務報告準則第9號（二零一四年）作為一種以原則為基礎的方法，著眼於風險的確認及計量，但並不區分金融項目和非金融項目。新模式亦允許實體利用內部產生的資料進行風險管理作為對沖會計的基準。根據香港會計準則第39號，有必要使用僅用作會計目的度量來展現相對於香港會計準則第39號的合格性及合規性。新模式亦包括合格性標準，但該等標準基於就對沖關係強度進行的經濟評估，此可利用風險管理數據釐定。相較於香港會計準則第39號的對沖會計內容，此應可降低實行成本，因其降低了僅為會計處理所需進行的分析量。

香港財務報告準則第9號（二零一四年）將於二零一八年一月一日或其後開始之年度期間生效，允許提早應用。

董事預期，日後採納香港財務報告準則第9號（二零一四年）可能對本集團之金融資產及金融負債所呈報金額構成重大影響。

就本集團之金融資產而言，於完成詳盡審閱前，難以就有關影響提供合理估計。

香港財務報告準則第15號來自客戶合約的收益

香港財務報告準則第15號的核心原則為實體所確認描述向客戶轉讓承諾貨品或服務的收益金額，應為能反映該實體預期就交換該等貨品或服務有權獲得的代價。因此，香港財務報告準則第15號引入應用於客戶合約的模式，當中訂明交易以合約為基礎的五個步驟分析，以釐定是否須要確認收益，及確認收益的金額及時間。該五個步驟載列如下：

- i) 識別與客戶訂立的合約；
- ii) 識別合約中的履約責任；

- iii) 釐定交易價；
- iv) 將交易價分配至履約責任；及
- v) 於實體完成履約責任時（或就此）確認收益。

香港財務報告準則第15號亦引入大量定性及定量披露規定，旨在讓財務報表使用者瞭解來自與客戶所訂立合約產生之收益及現金流量之性質、金額、時間及不確定性。

於香港財務報告準則第15號生效後，其將取代現時的收益確認指引，包括香港會計準則第18號收益、香港會計準則第11號建築合約及相關詮釋。

香港財務報告準則第15號將於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效，允許提早應用。董事預期，日後應用香港財務報告準則第15號，可能對本集團綜合財務報表中已呈報金額及披露構成重大影響。然而，直至本集團進行詳細檢閱前，難以就香港財務報告準則第15號之影響作出合理估計。

香港會計準則第1號（修訂）披露措施

該等修訂澄清，公司應運用專業判斷釐定何種資料應在財務報表內呈列以及資料應在財務報表呈列之章節及排序。具體而言，實體應在計及所有相關事實及情況後決定其如何於財務報表內匯集資料，包括有關附註。倘一項香港財務報告準則規定之具體披露所引致之資料不重大，則實體毋須提供該披露。即使該項香港財務報告準則載列具體規定或將該等具體規定列為最低規定，也毋須作出有關披露。

此外，當呈列額外行式項目、標題及小計分別與理解該實體之財務狀況及財務表現有關時，該等修訂就呈列該等項目、標題及小計提供若干額外規定。於聯營公司或合營企業擁有投資之實體須呈列採用權益法入賬之分佔聯營公司及合營企業之其他全面收益，並分開計入分佔(i)其後不會重新分類至損益之項目；及(ii)於符合特定條件時其後將重新分類至損益之項目。

此外，該等修訂澄清：

- (i) 於釐定有關附註之排序時，實體應考慮對其財務報表之理解性及可資比較性之影響；及
- (ii) 毋須於一項附註內披露重大會計政策，惟可連同相關資料一併計入其他附註內。

該等修訂將對於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間之財務報表生效，允許提早應用。

董事預期，日後應用香港會計準則第1號（修訂）或會對本集團之綜合財務報表內所作披露產生重大影響。

4. 收入及分類資料

收入指本集團來自提供物業銷售、投資收益、綠色建築合約及綠色建築服務之已收及應收款項淨額減銷售相關稅項。

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (經重列)
物業銷售	2,407,982	763,988
來自綠色建築服務之收入	205,153	16,862
來自綠色建築合約之收入	37,035	12,553
來自投資之利息收入及股息	7,761	—
	<u>2,657,931</u>	<u>793,403</u>

分類資料

就資源分配及評估分類表現而向首席執行官（即最高營運決策者）呈報之資料集中於所交付或提供之貨品或服務之類別。

本集團主要從事物業發展及提供綠色建築服務。於截至二零一五年十二月三十一日止年度內，本集團開始從事兩個新分類—投資及健康。儘管健康業務仍處於起步階段而並無為本集團貢獻重大收入，惟本集團已制定詳細之營運及發展計劃，據此，最高營運決策者認為，披露該分類將具意義。具體而言，本集團現時按不同產品及服務設立可呈報及營運分類如下：

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；
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；及
4. 健康—健康產品及服務。

分類收入及業績

本集團按可呈報及經營分類劃分之持續經營業務之收入及業績分析如下。

	二零一五年				總計	二零一四年(經重列)				總計
	物業發展	綠色建築	投資	健康		物業發展	綠色建築	投資	健康	
	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
收入										
外部銷售	2,407,982	242,188	7,761	-	2,657,931	763,988	29,415	-	-	793,403
分類間銷售	-	215,380	-	-	215,380	-	-	-	-	-
分類收入	2,407,982	457,568	7,761	-	2,873,311	763,988	29,415	-	-	793,403
對銷					(215,380)					-
集團收入					2,657,931					793,403
分類溢利(虧損)	61,763	106,304	629,099	(19)	797,147	130,250	(10,229)	-	-	120,021
未分配公司開支					(39,323)					(23,587)
未分配其他收入及收益					92,985					23,479
持作出售物業轉撥至投資物業之公允值變動					147,464					-
投資物業公允值變動					8,000					-
可換股債券公允值變動					-					(1,360,118)
出售附屬公司收益					194,047					-
收購附屬公司之已確認議價收購收益					363,428					237,978
融資成本					(97,949)					(3,035)
除稅前溢利(虧損)					1,465,799					(1,005,262)

分類溢利(虧損)為各分類所賺取之溢利或產生之虧損,當中並未分配中央行政成本、董事薪酬、融資成本及可換股債券公允值變動、投資物業公允值變動及持作出售物業轉撥至投資物業之公允值變動、出售附屬公司收益、收購附屬公司之已確認議價收購收益及若干其他收入及收益。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。

分類資產及負債

	二零一五年					二零一四年(經重列)				
	物業發展 人民幣千元	綠色建築 人民幣千元	投資 人民幣千元	健康 人民幣千元	總計 人民幣千元	物業發展 人民幣千元	綠色建築 人民幣千元	投資 人民幣千元	健康 人民幣千元	總計 人民幣千元
分類資產	3,511,389	245,616	1,608,534	26,241	5,391,780	3,410,546	547,739	30,024	-	3,988,309
未分配公司資產					<u>3,271,708</u>					<u>435,427</u>
總資產					<u>8,663,488</u>					<u>4,423,736</u>
分類負債	1,882,427	324,855	-	-	2,207,282	796,386	141,664	-	-	938,050
未分配公司負債					<u>1,496,569</u>					<u>1,316,839</u>
總負債					<u>3,703,851</u>					<u>2,254,889</u>

為監察分類表現及於分類間分配資源：

- 除投資物業、若干物業、機器及設備、遞延稅項資產、若干其他應收款項、於一間合營企業之權益、出售附屬公司之應收款項、潛在收購已付按金、預繳稅項、已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金外，所有資產已分配至各經營分類。
- 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。

其他分類資料

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	物業發展 人民幣千元	綠色建築 人民幣千元	投資 人民幣千元	健康 人民幣千元	未分配 人民幣千元	總計 人民幣千元
計入計量分類損益或分類資產之款項						
添置非流動資產(附註)	43,161	25,598	-	-	317,387	386,146
折舊及攤銷	3,552	6,813	-	-	655	11,020
出售物業、機器及設備之收益	14,048	-	-	-	-	14,048
應收貸款投資回報	-	20,712	-	-	-	20,712
定期提供予最高營運決策者但未計入計量 分類損益或分類資產之款項：						
融資成本	-	-	-	-	97,949	97,949
銀行利息收入	-	-	-	-	1,659	1,659
所得稅開支	<u>85,577</u>	<u>20,300</u>	<u>102,363</u>	<u>-</u>	<u>18,569</u>	<u>226,809</u>

截至二零一四年十二月三十一日止年度（經重列）

	物業發展 人民幣千元	綠色建築 人民幣千元	投資 人民幣千元	健康 人民幣千元	未分配 人民幣千元	總計 人民幣千元
計入計量分類損益或分類資產之款項						
添置非流動資產（附註）	4,274	26,366	-	-	1,647	32,287
折舊及攤銷	2,553	7,257	-	-	380	10,190
應收貸款投資回報	-	2,887	-	-	-	2,887
定期提供予最高營運決策者但未計入計量 分類損益或分類資產之款項：						
融資成本	-	-	-	-	3,035	3,035
銀行利息收入	-	-	-	-	636	636
所得稅開支	58,991	357	-	-	133	59,481

附註：非流動資產不包括於合營企業之權益、以公允值透過損益計量之金融資產、遞延稅項資產及應收貸款。截至二零一五年十二月三十一日止年度之添置包括透過在非共同控制下收購附屬公司產生之人民幣5,061,000元（二零一四年：人民幣546,000元）。

地理區域資料

有關本集團來自外部客戶收入之資料乃根據經營位置呈列。有關其非流動資產之資料乃根據資產之地理位置呈列。

本集團之全部收入來自以中國（所在國家）為基地之客戶。

非流動資產

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (經重列)
中國（所在國家）	482,863	155,724
香港	969	1,185
新加坡	12	-
	<u>483,844</u>	<u>156,909</u>

非流動資產不包括於合營企業之權益、以公允值透過損益計量之金融資產、遞延稅項資產及應收貸款。

主要客戶資料

於截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止年度，並無任何單一外部客戶涉及本集團10%以上之收入。

5. 其他收入及收益

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (經重列)
銀行利息收入	1,659	636
匯兌收益	7,132	—
出售物業、機器及設備之收益	14,048	—
其他借貸之遞延收益攤銷	39,131	—
就提早償還其他借款豁免之利息	24,486	—
應收貸款投資回報	20,712	2,887
物業租金收入(附註a)	12,724	17,334
分租租金收入(附註b)	2,420	1,262
豁免可換股債券利息	—	2,922
撥回其他應付款項	1,268	672
管理服務收入	4,957	—
其他	780	653
	<u>129,317</u>	<u>26,366</u>

附註 a：截至二零一五年十二月三十一日止年度分租租金收入之直接成本約為人民幣2,920,000元(二零一四年：人民幣3,633,000元)。

附註 b：截至二零一五年十二月三十一日止年度，分租租金收入之直接成本約為人民幣1,899,000元(二零一四年：人民幣1,077,000元)。

6. 融資成本

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (經重列)
利息開支：		
銀行及其他借貸(附註)	159,308	42,987
可換股債券	—	2,997
公司債券	741	38
應付代價	4,300	—
減：合資格資產成本中資本化利息	<u>(66,400)</u>	<u>(42,987)</u>
	<u>97,949</u>	<u>3,035</u>

附註：

截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止年度，資本化之借款成本乃自就合資格資產之指定銀行借貸產生。

7. 所得稅開支

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (經重列)
當期稅項：		
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	167,538	48,198
中國土地增值稅(「土地增值稅」)	<u>44,464</u>	<u>42,809</u>
	212,002	91,007
遞延稅項		
本年度	<u>14,807</u>	<u>(31,526)</u>
	<u>226,809</u>	<u>59,481</u>

附註：

- (a) 香港利得稅按於兩年度估計應課稅溢利之16.5%計算。由於本集團於兩個年度並無產生自香港之應課稅溢利，因此並無就香港稅項計提撥備。
- (b) 根據中國企業所得稅法（「企業所得稅法」）及企業所得稅法之實施條例，本公司之中國附屬公司截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止年度之適用稅率為25%。

根據中國企業所得稅法，境外投資者須就於中國出售外資投資企業之收益繳納10%預扣稅。

- (c) 中國土地增值稅撥備根據相關中國稅務法律及法規所載規定估算。中國土地增值稅按增值額30%至60%之累進稅率，減去若干減免如土地成本及相關物業發展開支作出撥備。根據國家稅務總局之官方通知，中國土地增值稅須在物業出售時暫時繳納，再於物業發展竣工時確定最終收益。
- (d) 於其他司法權區產生之稅項按有關司法權區之適用稅率計算。

8. 年內溢利（虧損）

年內溢利（虧損）於扣除下列各項後得出：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (經重列)
(a) 員工成本，不包括董事及最高行政人員之酬金		
薪金、工資及其他福利	41,113	19,281
退休福利計劃供款	7,237	3,318
	<u>48,350</u>	<u>22,599</u>
(b) 其他項目		
核數師酬金	1,581	1,319
機器及設備折舊	10,925	10,152
物業之經營租賃租金項下之最低租賃付款	4,896	4,504
確認為開支之持作出售物業成本（計入為銷售成本）	2,237,370	567,330
無形資產攤銷	57	—
預付土地租賃款項攤銷	38	38
	<u>2,254,867</u>	<u>1,183,343</u>

9. 股息

於截至二零一五年十二月三十一日止年度並無支付或建議任何股息（二零一四年：無）。於報告期末後，董事會就截至二零一五年十二月三十一日止年度建議末期股息每股人民幣1分（二零一四年：無），惟須於應屆股東大會上獲本公司股東（「股東」）批准後，方可作實。

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，於本集團就南京豐盛科技之共同控制合併採納合併會計處理前，已向南京豐盛科技之股東支付股息人民幣100,000,000元。有關股息之進一步詳情載於本公司日期為二零一四年十二月三十日之通函。

10. 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：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (經重列)
盈利（虧損）		
計算本公司擁有人應佔本年度每股基本及攤薄盈利（虧損） 所使用之盈利（虧損）	<u>1,237,507</u>	<u>(1,070,988)</u>
	二零一五年 千股	二零一四年 千股
股份數目		
計算每股基本及攤薄盈利（虧損）所使用之普通股加權平均數	<u>14,021,177</u>	<u>3,960,630</u>

由於年內並無已發行攤薄潛在普通股，截至二零一五年十二月三十一日止年度之每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

於計算截至二零一四年十二月三十一日止年度之每股攤薄虧損時並無假設兌換本公司已發行之可換股債券，原因為行使該等債券將導致由虧損轉為溢利（就每股攤薄盈利而言）而具反攤薄作用。

11. 投資物業

人民幣千元

公允值

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一月一日	5,600
自持作出售物業轉撥	169,536
於損益中已確認已轉撥至投資物業之持作出售物業之公允值增加	147,464
於損益內確認之公允值增加	<u>8,000</u>
於二零一五年十二月三十一日	<u><u>330,600</u></u>

本集團所有根據經營租賃為賺取租金或就資本升值目的而持有的物業權益已採用公允值模式計量，並獲分類為投資物業並以投資物業入賬。

於截至二零一五年十二月三十一日止年度，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資本升值為目的。該等物業於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。故此，於截至二零一五年十二月三十一日止年度，公允值收益約人民幣147,464,000元於損益內確認。

於二零一五年十二月三十一日，本集團之投資物業由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及國富浩華（香港）諮詢評估有限公司（「國富浩華」）（二零一四年：國富浩華）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。

12. 應收貸款

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。於截至二零一五年十二月三十一日止年度，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，句容政府已於截至支付日期前支付全部投資款，連同相關回報約人民幣20,712,000元（計入其他收入內）。

13. 按公允值透過損益計量之金融資產

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (經重列)
持作買賣之金融資產		
於香港上市之股票證券	1,598,115	—
指定以公允值透過損益計量之金融資產		
投資相連之保單	10,419	—
結構性存款	—	30,024
	<u>1,608,534</u>	<u>30,024</u>

申報目的分析為：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
流動資產	1,598,115	30,024
非流動資產	<u>10,419</u>	—
	<u>1,608,534</u>	<u>30,024</u>

14. 就潛在收購之已付按金

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元
就潛在收購之已付按金	<u>360,000</u>	<u>50,000</u>

於二零一四年十二月二十四日，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諒解備忘錄，涉及潛在收購江蘇安家利置業有限公司（「江蘇安家利」）之全部股權，並作出人民幣50,000,000元之三個月可退還按金。於截至二零一五年十二月三十一日止年度，該收購已完成，且該款項已用作有關收購之部分代價。

於二零一五年十一月三十日，本集團與季先生控制之一間實體海南中坤渝安投資有限公司訂立意向書，涉及潛在收購於海南省之一間商業及酒店物業，並作出人民幣360,000,000元之可退還按金。該按金按現行中國之銀行存款利率計息，倘概無訂立正式協議，則按金可於六個月獨家磋商期屆滿後退還。潛在收購之詳情載於本公司日期為二零一五年十一月三十日之公佈。

15. 出售附屬公司之應收款項

於二零一五年十一月六日，本集團與獨立第三方新域置業控股有限公司（「新域」）訂立兩份買賣協議，以分別按現金代價人民幣685,270,000元及人民幣173,944,000元出售其於Active Mind Investments Limited及其附屬公司Active Mind Hong Kong Limited及卓爾發展（瀋陽）有限公司（「卓爾發展（瀋陽）」）（統稱「Active Mind集團」）以及Advance Goal Investments Limited及其附屬公司Advance Goal Hong Kong Limited及卓爾商貿發展（孝感）有限公司（「卓爾商貿（孝感）」）及卓爾發展（孝感）有限公司（「卓爾發展（孝感）」）（統稱「Advance Goal集團」）之全部股權。於完成該交易後，卓爾發展瀋陽結欠本集團之款項人民幣9,000,000元由新域承擔。該交易已於二零一五年十二月四日完成。

於二零一五年十一月九日，本集團與獨立第三方南京東洲房地產開發有限公司（「南京東洲」）訂立兩份買賣協議，以分別按現金代價人民幣254,496,000元及人民幣269,104,000元出售其於句容鼎盛房地產開發有限公司（「句容鼎盛」）及句容達盛房地產開發有限公司（「句容達盛」）之全部股權。於完成該等交易後，句容達盛及句容鼎盛結欠本集團之款項約人民幣194,558,000元及人民幣129,206,000元由南京東洲承擔。該等交易已於二零一五年十一月二十七日完成。

以下為於報告期末之本集團有關出售附屬公司之應收款項分析：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (經重列)
有關出售Active Mind集團及Advance Goal集團之應收款項(附註A)	749,932	—
有關出售句容鼎盛及句容達盛之應收款項(附註B)	600,004	—
	<u>1,349,936</u>	<u>—</u>

附註A：

根據該等協議，有關出售附屬公司之應收款項將分期償付。應收款項包括將於完成該等交易後80個營業日內償付之金額人民幣186,943,000元及人民幣4,500,000元(分別指出售事項之遞延代價及由新城承擔之未償還債務)以及將於完成該等交易後180個營業日內償付之出售事項之餘下未償付遞延代價金額人民幣558,489,000元。因此，該等金額分類為流動資產。

該等應收款項由Active Mind集團及Advance Goal集團之股份作抵押及截至信貸期不計息。倘該等應收款項未能及時償還，尚未償還之餘額將按每年15%之利率計息，直至作出悉數償付。

附註B：

根據該等協議，計入應收款項之金額人民幣276,240,000元及人民幣323,764,000元(分別指出售事項之遞延代價及由南京東洲承擔之未償還債務)將分別於完成該等交易後120個營業日內及於簽署該等協議後120個營業日內償付。因此，該等金額分類為流動資產。

該等應收款項由句容鼎盛及句容達盛之股份作抵押及截至信貸期不計息。倘該等應收款項未能及時償還，尚未償還之餘額將按每年15%之利率計息，直至作出悉數償付。

16. 應收貿易賬款及其他應收款項

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (經重列)
應收貿易賬款 (附註a)	108,489	12,758
其他應收款項及按金 (附註b)	36,807	32,776
應收關連公司款項 (附註c)	-	14,278
建築工程之預付款項	45,916	310,172
其他預繳款項	29,798	3,519
其他預付稅項	53,117	21,158
	<u>274,127</u>	<u>394,661</u>

本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

附註a：於報告期末按發票日期呈列本集團之應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (經重列)
90日內	106,904	7,777
91-180日	338	4,533
181-365日	869	-
一年以上	378	448
	<u>108,489</u>	<u>12,758</u>

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，並於有關合約中訂明（倘適當）。

附註b：本集團其他應收款項及按金包括因於中國進行本集團之物業發展業務支付若干中國政府機關之保證金，總餘額約為人民幣13,987,000元（二零一四年：人民幣29,775,000元）。有關保證金於有關發展項目竣工後解除。所有其他應收款項及按金均無逾期，亦無減值。

附註c：關連公司乃由季先生最終控制及該結餘為無抵押、免息及按要求時償還。

董事認為應收貿易賬款、其他應收款項、預付款項及按金之信貸質素並無重大變動且無近期違約歷史，因此，該等金額被視為可收回。

17. 應付貿易賬款及其他應付款項

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (經重列)
應付貿易賬款	301,562	89,299
應付票據	—	11,947
	<u>301,562</u>	<u>101,246</u>
其他應付稅項	26,389	1,184
其他應付款項	24,817	56,879
應付非控股權益款項	9,545	—
應付關連公司款項(附註)	8,138	23,641
應計開支	573,089	161,664
	<u>943,540</u>	<u>344,614</u>

附註： 關連公司乃由季先生最終控制及該結餘為無抵押、免息及按要求時償還。

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 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (經重列)
90日內	210,890	72,756
91-180日	45,419	14,355
181-365日	39,606	2,564
一年以上	5,647	11,571
	<u>301,562</u>	<u>101,246</u>

應付貿易賬款之平均信貸期為180日。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。

18. 銀行及其他借款

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (經重列)
已抵押		
銀行借款	592,530	279,690
其他借款	300,000	320,000
無抵押其他借款	—	310,413
	<u>892,530</u>	<u>910,103</u>
應償還賬面值：		
按要求或一年內	761,280	910,103
一年以上但不超過兩年	15,000	—
兩年以上但不超過五年	45,000	—
五年以上	71,250	—
	<u>892,530</u>	<u>910,103</u>
減：流動負債項下一年內到期之應付款項	<u>(761,280)</u>	<u>(910,103)</u>
非流動負債項下款項	<u>131,250</u>	<u>—</u>

19. 資本承擔

於報告期末，本集團擁有如下資本承擔：

已訂約但未於綜合財務報表中撥備

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (經重列)
有關發展中物業	<u>2,002,582</u>	<u>2,196,724</u>
有關收購附屬公司	<u>21,471</u>	<u>667,000</u>
向一間非全資附屬公司注資	<u>103,797</u>	<u>—</u>

20. 資產抵押

於報告期末，本集團以下若干資產已抵押作為本集團之銀行融資擔保：

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (經重列)
發展中物業	288,596	1,523,508
物業、機器及設備	–	12,753
持作出售物業	649,503	153,629
投資物業	313,000	–
已抵押銀行存款	–	11,947
	<u>1,251,099</u>	<u>1,701,837</u>

21. 或然負債

就本集團之物業單位買家之按揭融資所作擔保

	二零一五年 人民幣千元	二零一四年 人民幣千元 (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	<u>1,080,207</u>	<u>412,804</u>

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銀行取得有關證明後平均兩至三年期間；或(ii)物業買家清還按揭貸款時。

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應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收回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。

22. 報告期後事項

- (i) 於二零一六年一月五日，本集團與季先生及季先生所控制的實體及其聯繫人士就可能收購若干澳洲實體之全部股權訂立兩份合作意向書，並作出合共可退還按金約人民幣44,554,000元。按金乃按中國之銀行現行存款利率計息及倘於六個月限期內並無訂立正式協議下可予退還。該潛在收購的詳情載於本公司日期為二零一六年一月五日的公佈。
- (ii) 於二零一六年二月三日，本集團與南京豐盛控股及季先生訂立股份轉讓協議，據此，本集團有條件同意購買，而南京豐盛控股及季先生有條件同意出售深圳安科高技術股份有限公司（「安科高技術」）已發行股本合共約72.19%，總現金代價為人民幣140,000,000元。安科高技術主要從事製造及銷售醫療設備及器械及提供相關技術服務。上述收購事項於該等財務報表日期尚未完成。有關交易之進一步詳情分別載於本公司日期為二零一六年二月三日之公佈及二零一六年三月二十四日之通函內。

業務回顧

本集團截至二零一五年十二月三十一日止十二個月內的主要收入來自於房地產銷售、綠色建築服務及投資分類。

房地產銷售

本回顧期間，本集團房地產銷售收入為約人民幣2,407,982千元，較二零一四年（「二零一四年」）同期增加約215%。本集團於二零一五年交付房地產總建築面積（「建築面積」）為約155,585平方米，較二零一四年同期增加約35%。本回顧期確認平均銷售單價約為人民幣15,477元／平方米。

本回顧期，本集團合約銷售額達約人民幣2,489,438千元，較二零一四年同期增長了約222%。本公司合約銷售總建築面積約172,317平方米，較二零一四年同期增長了約91%。合同銷售額和面積的增長主要源于諸公和琥珀花園二期項目的銷售。平均銷售單價約人民幣14,447元／平米，較二零一四年同期增長了約68%。

截至二零一五年十二月三十一日止，本集團已簽合同但未交付的合約銷售額為約人民幣1,624,931千元，總面積約為107,868平方米，為本公司未來的收益持續穩定增長奠定堅實的基礎。

於二零一五年十二月三十一日，本集團所持有的主要發展物業明細如下：

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)	累計合同 銷售面積 (平方米)	項目歸屬 於本集團 的權益
雨花客廳									
雨花客廳A1	中華人民共和國（「中國」） 江蘇省南京市雨花台區 軟體大道119號	辦公、商業項目	已竣工	已竣工	33,606	78,165	-	48,131	100%
雨花客廳A2	中國江蘇省 南京市雨花台區 軟體大道119號	辦公、商業項目	在建中	二零一七年 四季度	30,416	-	82,670	-	100%

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)	累計合同 銷售面積 (平方米)	項目歸屬 於本集團 的權益
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	28,494	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	在建中	二零一七年 二季度	48,825	-	191,007	-	100%
諸公	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	86,087	10,210	26,366	80%
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	-	86,989	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	53,738	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	-	47,649	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	145,394	60,407	130,259	90%
合計					347,399	477,131	577,545	421,626	

投資物業

本回顧期，本集團的投資物業中，主要有雨花客廳A1部分物業和同景躍城幼稚園。

	地址	用途	合約時限	建築面積 (平方米)	項目歸屬 於本集團 的權益
南京					
雨花客廳A1(部分單位)	中國江蘇省南京市雨花台區 軟體大道119號	辦公	中期契約	17,973	100%
重慶					
同景躍城幼稚園	中國重慶市巴南區魚洞街 大江路以東	商業	中期契約	1,223	90%

綠色建築服務

本回顧期，本集團在中國境內從事綠色建築服務、綠色城鎮設計、採購施工(EPC)、能源管理合約(EMC)和相關業務。

本回顧期，綠色建築服務收入約人民幣242,188千元，毛利約人民幣108,757千元，毛利率約45%。

投資

本集團於二零一五年開始發展其投資業務，本回顧期，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。另外，於本回顧期間，本集團向同時為主席、執行董事及本公司控股股東的季先生收購另一間於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市的上市公司的部份已上市股票，以進一步擴闊集團投資收益的來源及穩定長遠投資策略的方向。

於本回顧期間，此分部的稅前溢利於本回顧期間錄得約人民幣629,099千元（二零一四年：無）。來自短期投資之利息收入及股息的稅前收益約為人民幣7,761千元（二零一四年：無），持有投資相連之保單及上市證券之未變現稅前公允值變動收益分別約為人民幣419千元（二零一四年：無）及約人民幣620,676千元（二零一四年：無）。於二零一五年十二月三十一日，本集團持有的投資相連之保單及上市證券投資組合之總公允值約為人民幣1,608,534千元（二零一四年：無）。

健康

本回顧期，本集團開始著手啟動大健康產業，以推動集團未來的健康業務發展。

主要風險及不確定因素

本集團為持續未來發展進行不定期風險評估及管理措施。對於或對經營情況造成影響的因素，本集團會表示高度關注及予以行動以減輕潛在風險。主要風險概述及對應風險控制措施如下：

宏觀經濟環境

二零一五年，中國經濟增長放緩，國內生產總值增長由7.4%降低至6.9%。現時集團於中國經營房地產、綠色建築服務及持有投資性為主的金融資產，中國經濟環境的變動可能會導致經營環境不利的風險。另外，整體投資氣氛亦會為集團持有的金融資產價格帶來波動。

管理層回應：本集團會繼續透過明確的風險管理政策及穩健型的投資策略，關注最新的市場情況並適時加大境外投資，並不時評估現時持有的金融產品及經營業務的風險及回報，並按實際市場情況調整投資組合，以進一步加強集團的盈利能力。

金融環境

近年，大部份中國的商業銀行收緊了房地產信貸政策，尤其是對中國三四線城市住宅和一二線城市商業地產。一些銀行對房地產行業繼續實行總量控制和名單制管理，持續提升抵質押率。房貸政策的收緊可能會加重客戶購房和融資成本，影響中國房地產行業企業的資金需求。

管理層回應：二零一六年年初，根據中國人民銀行發佈資料，信貸投放大幅增加。國家提出穩健的貨幣政策，廣義貨幣預期增長13%，社會融資規模餘額增長13%的新目標。本集團將會密切關注境內金融市場變動帶來的影響，合理地規劃公司的資產負債率，以期有效控制集團的財務風險。

政策影響

集團的業務主要集中於中國，因此，業績表現會受到中國的政策影響。近年，中國政府推行限購令、調整房貸利率、調整貸款額度及其他房地產市場的調控措施，旨在打擊投資性房地產，進一步穩定房價。

管理層回應：二零一五年至今，政府一方面推出了降低存貸款利率、降低存款準備金率等政策，另一方面，推出降低首付比例等政策，刺激房地產市場，主要城市的房地產市場表現良好。集團將會繼續關注房地產等領域政策的方向，配合針對性的行銷方針及進一步優化產品的質素，以提高集團的產品於市場的定位及需求。另外，除房地產業務外，本集團亦設立綠色建築及投資業務，並有意開拓健康業務，通過持續的業務及地域的多元發展，相信能有效減輕政府政策的影響。

稅法影響

近年，中國政府決定營改增作為深化財稅體制的改革，並有意增加部分稅目進項稅的抵扣力度，將帶來大規模減稅。有關政策會對於集團多個業務的稅務要求可能有正面的影響。

管理層回應：政府工作報告表示，營改增試點範圍將擴大到建築業、房地產業、金融業、生活服務業，並將所有企業新增不動產所含增值稅納入抵扣範圍，確保所有行業稅負只減不增，稅費的降低將有利於集團的收益增加。集團會積極跟進營改增的修訂變化，以便進一步應對有關政策對集團的影響及優化集團稅務安排。

市場競爭

中國的房地產市場競爭激烈，競爭的領域包括品質、設計、品牌、成本控制及環境配套等等。若集團的對手持續改善其產品，或會令集團的整體的盈利表現帶來負面影響。

管理層回應：憑藉於房地產開發及綠色建築的豐富經驗，本集團致力於繼續提升產品品質及成本控制。本集團期望於現時行業整合的階段，通過持續提升產品及服務的品質，更有效加強市場對於本集團產品及服務的需求。

投資集中風險

截至於二零一五年十二月三十一日，集團的投資版塊主要持有一間香港上市公司的股票，股票價值約為人民幣16億元，佔集團淨資產的比例約32%。故此，該股票的價格變動或對於投資版塊及集團的整體盈利表現構成很大的影響。

管理層回應：本集團會密切留意持有股票公司的經營情況及價格變動，並會適時調整投資組合的比例。同時，集團亦會積極考慮對集團有利的投資標的及產品，以減低投資集中可能帶來的風險。

匯率變動

目前集團經營貨幣為人民幣，但持有的金融資產作貿易用途主要以港元為主，未來本集團亦會繼續考慮投資於人民幣以外的金融資產，所以資產價格會受到匯率的變動所影響。如果以人民幣以外的貨幣匯率大幅下跌，會導致集團持有的金融資產價格下跌，並減少投資板塊的盈利能力。

管理層回應：本集團會追蹤國家的貨幣政策及環球經濟的變動，並評估匯率對本集團的影響，並考慮通過市場上對沖匯率風險的工具，以減低匯率波動對本集團的影響。

前景

二零一六年，本集團將緊密關注市場狀況，根據國家產業政策發展，在地產業務的穩定發展的同時，保持綠色建築的發展，積極發展大健康產業，並圍繞收入和利潤目標，為客戶提供更健康、更舒適的服務。

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

財務回顧

收入

本集團的收入由二零一四年度約人民幣793,403千元增加約235%至二零一五年度約人民幣2,657,931千元。本年度收入分別來自物業發展板塊約人民幣2,407,982千元、綠色建築板塊約人民幣242,188千元及投資板塊約人民幣7,761千元，而去年的收入主要來自物業發展板塊，佔二零一四年總收入約96%。

二零一五年度物業發展板塊收入較去年增加約人民幣1,643,994千元或約215%，主要因為二零一五年交付了規模較大的琥珀花園一期及諸公項目。而二零一四年度主要交付的項目規模較小，如書香苑。本集團物業交付總建築面積由二零一四年度約114,928平方米增加至二零一五年度約155,585平方米，平均銷售單價由約人民幣6,648元／平方米上升至約人民幣15,477元／平方米。平均銷售單價增加是由於二零一五年交付的房地產項目主要集中在南京地區，包含精裝房和園林式項目，而二零一四年交付的主要分佈在重慶或鹽城地區的毛坯房，價格相對較低。

二零一五年度綠色建築板塊收入較去年增加約人民幣212,773千元或約723%，主要因為本集團今年致力開拓各類型綠色建築業務，及擴展項目客戶至位於中國上海、南京、句容、威海之旅遊及娛樂項目開發商、政府及地方機關和房地產開發商，從而進一步擴大本集團的綠色建築業務收入來源，當中來自綠色建築建設服務及技術設計諮詢和管理服務的收入增長分別為約人民幣24,482千元和約人民幣188,291千元。

銷售成本

本集團的銷售成本由二零一四年度約人民幣597,136千元增加約297%至二零一五年度約人民幣2,370,801千元。本年度銷售成本分別來自物業發展板塊約人民幣2,237,370千元及綠色建築板塊約人民幣133,431千元。

物業發展板塊銷售成本比去年增加約人民幣1,670,040千元或約294%。成本增加主要因為二零一五年度交房面積較去年多40,657平方米或35%。另外，在收購江蘇安家利時，旗下的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。另外，諸公項目屬較高端的住宅項目，單方成本較高，亦促使本年度整體銷售成本上升。

二零一五年度綠色建築板塊銷售成本較去年增加約人民幣103,625千元或約348%。本年度成本增加主要原因為業務項目數量和規模大幅增加，與去年比較，本集團新簽訂多項綠色技術設計諮詢和管理服務合同，因此錄得較高成本。

毛利及毛利率

基於上文所述，本集團的整體毛利由二零一四年度約人民幣196,267千元增加約46%至二零一五年度約人民幣287,130千元。二零一五年度的毛利及毛利率主要來自物業發展板塊約人民幣170,612千元及7%，綠色建築板塊約人民幣108,757千元及45%。二零一四年度的年毛利及毛利率主要來自物業發展板塊約人民幣196,658千元及約26%。

物業發展板塊銷售毛利率減少主要因為佔本年度一定比例銷售額的琥珀花園一期，其利潤已體現在收購江蘇安家利時的一次性收購收益中，故拖低了整體業務毛利率。若撇除此項會計處理的影響，二零一五年度的物業發展板塊總銷售毛利應為約人民幣605,985千元，比去年增加約人民幣409,327千元，而毛利率則約為25%。

綠色建築業務毛利率提升至45%主要因為綠色技術設計諮詢和管理服務的毛利率較高，去年收入主要來自重成本低利潤之綠色建築建設服務，所以本年度本集團積極改善二零一五年度的毛利情況。

其他收入及收益

其他收入及收益由二零一四年度約人民幣26,366千元增加約人民幣102,951千元或約390%至二零一五年度約人民幣129,317千元。二零一五年度的其他收入主要包括攤銷其他借貸遞延收益約人民幣39,131千元，句容項目投資回報約人民幣20,712千元，出售自用物業收益約人民幣14,048千元，租賃收入約人民幣12,724千元及提早償還其他借款之利息減免收益約24,486千元，而二零一四年度的其他收入主要包括租賃收入約人民幣17,334千元及豁免可換股債券利息約人民幣2,922千元。

可換股債券公允值變動

本集團於二零一四年度產生可換股債券公允值評估虧損約人民幣1,360,118千元，乃來自本金5億港元之可換股債券因公允值變動而產生之非現金會計虧損。由於該可換股債券已於二零一四年度悉數兌換成本公司普通股，因此，二零一五年度不再錄得此可換股債券的公允值變動。

持作出售物業轉撥至投資物業之公允值變動收益

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

以公允值透過損益計量之金融資產之公允值變動收益

為平衡本集團之業務架構及擴闊收益來源，本集團於二零一五年度開始從事新投資業務板塊，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。本年度，本集團錄得以公允值透過損益計量之金融資產之公允值變動收益約人民幣621,095千元。此收益主要來自持有作交易之上市股票證券公允值上升所致。二零一四年度沒有相似的投資。

出售附屬公司收益

本集團為更有效地管理及優化投資回報，於本年度出售部分附屬公司並錄得收益共約人民幣194,047千元。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，錄得約人民幣79,492千元的收益。於二零一五年十一月，完成出售句容達盛及句容鼎盛（「句容達盛鼎盛」）100%股權，出售價合計約人民幣5.24億元，錄得約人民幣67,858千元的收益。於二零一五年十二月，完成出售Active Mind集團及Advance Goal集團100%股權，出售價合計為人民幣8.59億元，錄得約人民幣46,697千元的收益。二零一四年度沒有相似的收益。

收購附屬公司之已確認議價收購收益

於二零一五年二月，本集團完成收購江蘇安家利及其附屬公司句容達盛鼎盛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363,428千元的收購附屬公司之已確認議價收購收益。

於二零一四年十月，本集團完成收購南京天韻房地產開發有限公司80%股權。收購價為人民幣5億元，由於收購得到的淨資產公允值高於收購價，本集團二零一四年度錄得約人民幣237,978千元的收購附屬公司之已確認議價收購收益。

銷售開支

本集團的銷售開支由二零一四年度約人民幣33,319千元增加約人民幣42,907千元或129%至二零一五年度約人民幣76,226千元，主要因為本年度共約人民幣36,823千元的銷售開支來自去年第四季及本年第一季收購之附屬公司，而本年度的宣傳工作主要集中在物業發展板塊的雨花客廳、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二零一四年度約人民幣69,401千元增加約人民幣41,106千元或59%至二零一五年度約人民幣110,507千元。主要原因是本年度包含了多間二零一四年第四季至二零一五年度新收購或成立之附屬公司的行政開支。二零一五年度較去年度的增幅主要來自工資開支。

融資成本

本集團的融資成本由二零一四年度約人民幣3,035千元增加約人民幣94,914千元或3,127%至二零一五年度約人民幣97,949千元。本年度新增融資成本主要來自用於擴充本集團業務的借款及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。

稅前溢利／虧損

於二零一五年度，本集團錄得稅前溢利約人民幣1,465,799千元，除去收購附屬公司之已確認識價收購收益約人民幣363,428千元、出售附屬公司之收益約人民幣194,047千元及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，本年度稅前利潤約人民幣760,860千元。

所得稅開支

於二零一五年度，本集團的企業所得稅支出、土地增值稅支出及遞延稅項開支分別約人民幣167,538千元、人民幣44,464千元及人民幣14,807千元；而二零一四年度，企業所得稅支出、土地增值稅支出及遞延稅項收入分別約人民幣48,198千元、人民幣42,809千元及人民幣31,526千元。

二零一五年度企業所得稅的增加約人民幣119,340千元，主要因為二零一五年度分別為琥珀花園一期銷售的利潤計提了企業所得稅約人民幣90,842千元及為出售附屬公司之利潤計提所得稅約人民幣28,650千元。二零一五年度的土地增值稅比二零一四年度增加約人民幣1,655千元。

二零一五年度之遞延稅項淨開支約人民幣14,807千元，主要包括收購江蘇安家利日期確認之交付琥珀花園一期之遞延稅負債撥回約158,810千元的遞延稅項收入，而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，本年就以公允值透過損益計量之金融資產之公允值變動的收益及因持作出售物業轉撥至投資物業之公允值變動收益分別計提遞延稅項開支約人民幣102,363千元及約人民幣65,806千元。

年內溢利

本集團於二零一五年度錄得溢利約人民幣1,238,990千元。除去收購附屬公司之已確認識價收購收益約人民幣363,428千元、出售附屬公司之收益約人民幣194,047千元、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、用於收購附屬公司而產生約人民幣21,763千元的淨融資成本及以上收益及開支相關的稅金及遞延稅項撥備約人民幣93,685千元外，錄得年內溢利淨額約人民幣649,499千元。本集團於二零一四年度錄得淨虧損約人民幣1,064,743千元，除去可換股債券公允值變動虧損約人民幣1,360,118千元及收購附屬公司之已確認識價收購收益約人民幣237,978千元，年內溢利淨額約人民幣57,397千元。二零一五年度較二零一四年度增加約人民幣592,102千元溢利，淨利潤的增幅主要來自新增的投資板塊稅後淨利潤約人民幣524,399千元，佔經調整本年度稅後淨利潤的81%。

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、權益及債務融資撥付經營及投資所需資金。

現金狀況

於二零一五年十二月三十一日，本集團的現金及銀行結餘約為人民幣1,194,328千元（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），較二零一四年十二月三十一日增加約267%。

銀行及其他借款

於二零一五年十二月三十一日，本集團的銀行及其他借款約為人民幣892,530千元，包括銀行借款約人民幣592,530千元及其他借款約人民幣300,000千元。銀行及其他借款中約人民幣761,280千元將於一年內償還、約人民幣15,000千元將於一年以後但不超過兩年內償還、約人民幣45,000千元將於二年以後但不超過五年內償還及約人民幣71,250千元將於超過五年後償還。於二零一四年十二月三十一日，本集團的銀行及其他借款約為人民幣910,103千元，包括銀行借款約人民幣279,690千元和其他借款約人民幣630,413千元。二零一五年十二月三十一日的借款餘額較二零一四年十二月三十一日減少約人民幣17,573千元。

槓桿

於二零一五年十二月三十一日，本集團持有現金及銀行結餘合共約人民幣1,194,328千元（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）。於二零一五年十二月三十一日，銀行及其他借款、應付股東款項、應付代價及公司債券結餘共約為人民幣921,331千元（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十二月三十一日之資產負債比率（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11%（二零一四年十二月三十一日：約25%）。於二零一五年十二月三十一日，本集團權益總額約為人民幣4,959,637千元（二零一四年十二月三十一日：約人民幣2,168,847千元）。

本集團於二零一五年十二月三十一日之流動資產總值約為人民幣8,150,954千元（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3,165,399千元（二零一四年十二月三十一日：約人民幣2,180,061千元）。於二零一五年十二月三十一日，本集團之流動比率（按流動資產總值除以流動負債總額計算）約為2.6（二零一四年十二月三十一日：約1.8）。

外匯風險

本集團之買賣主要以人民幣及港元進行交易。除於二零一五年十二月三十一日約人民幣1,598,115千元之以公允值透過損益計量之金融資產，約人民幣659,625千元之銀行結餘及現金及約人民幣7,743千元之公司債券（二零一四年十二月三十一日：分別為銀行結餘及現金約人民幣75,066千元，應付股東款項約人民幣8,815千元及公司債券約人民幣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

於二零一五年十二月三十一日，除本集團約人民幣490,000千元之銀行及其他借款以人民幣及按固定利率計息及約人民幣7,743千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557,913千元之銀行及其他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），本集團剩餘之銀行及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主要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。

於二零一五年十二月三十一日，本集團之應收貿易賬款和應付貿易賬款及應付票據分別為約人民幣108,489千元和人民幣301,562千元（二零一四年十二月三十一日：約人民幣12,758千元及101,246千元）。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。

資產抵押

於二零一五年十二月三十一日，本集團之資產抵押詳情載於本公佈綜合業績附註20。

投資物業

於二零一五年十二月三十一日，本集團之投資物業詳情載於本公佈綜合業績附註11。

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素質，本集團於二零一五年度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，本集團完成收購江蘇安家利及其附屬公司句容達盛鼎盛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二零一四年十二月二十四日、二零一五年一月二十日及二零一五年二月十二日之公佈及二零一五年二月十日之通函內。

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科技股份有限公司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。

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二十五日之公佈及二零一五年六月十九日之通函內。

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）、卓爾商貿（孝感）及卓爾發展孝感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。

於二零一五年十一月二十三日，本集團透過完成收購Rich Unicorn Holdings Limited 100%股權，持有卓爾發展集團有限公司（股票代號：2098）869,130,000股股份，佔當時約8.15%的已發行股本，總代價約為人民幣13.07億元，透過以配發及發行本公司937,910,000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十月十三日及二零一五年十一月二十三日之公佈及二零一五年十一月五日之通函內。

於二零一五年十一月二十七日，本集團完成出售句容達盛鼎盛100%股權，總作價約為人民幣5.24億元。詳情載於本公司日期為二零一五年十一月九日之公佈內。

於二零一五年十二月四日，本集團完成出售Active Mind集團及Advance Goal集團100%股權，總作價約為人民幣8.59億元。詳情載於本公司日期為二零一五年十一月六日之公佈內。

於二零一五年十一月二十七日，本集團與南京盛創投資有限公司及江蘇科安建設工程有限公司簽署股權轉讓協議，以總作價約人民幣0.21億元購買江蘇安科科技發展有限公司100%股權。截至本公告日期，此交易並未完成。詳情載於本公司日期分別為二零一五年十一月二十七日，二零一五年十二月十八日，二零一六年一月八日、二零一六年一月二十二日及二零一六年二月二十九日之公佈內。

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。

二零一五年度，除本公告所披露者外，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

二零一五年度本集團之分類資料詳情載於本公佈綜合業績附註4。

資本承擔

於二零一五年十二月三十一日，本集團之資本承擔詳情載於本公佈綜合業績附註19。

或然負債

於二零一五年十二月三十一日，本集團之或然負債詳情載於本公佈綜合業績附註21。

建議末期股息

董事會已決議建議自本公司股份溢價賬中以現金派發二零一五年度末期股息每股人民幣1.0分（二零一四年：無）予於二零一六年五月三十一日名列本公司股東名冊之股東。有關末期股息將毋須繳納任何預扣稅。於二零一五年十二月三十一日，本公司之股份溢價賬約為人民幣3,434,961千元。於支付末期股息後，假設股份溢價賬並無其他變動，本公司之股份溢價賬預計將減少至約為人民幣3,278,580千元。建議末期股息將以人民幣宣派及以港元派付。以港元派付的末期股息將按香港上海滙豐銀行有限公司於二零一六年三月三十日公佈之人民幣兌1.19港元平均中位價匯率由人民幣折算為港元。

建議末期股息須待股東於二零一六年五月二十日舉行之應屆股東週年大會（「股東週年大會」）上批准。末期股息預期將於二零一六年六月十五日或前後派付。

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定出席本公司於二零一六年五月二十日（星期五）舉行的股東週年大會並於會上投票的資格，本公司將於二零一六年五月十七日（星期二）至二零一六年五月二十日（星期五）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股東登記，期間不會辦理本公司股份過戶登記手續。為取得出席上述大會並於會上投票的資格，所有過戶表格連同有關股票須於二零一六年五月十六日（星期一）下午四時正前送抵本公司之香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司（地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓）辦理登記手續。

為確定收取二零一五年度之建議末期股息之資格（該股息須待股東於股東週年大會上批准），本公司將於二零一六年五月二十六日（星期四）至二零一六年五月三十一日（星期二）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股東登記，期間不會辦理本公司股份過戶登記手續。為符合資格收取上述擬派末期股息，所有過戶表格連同有關股票須於二零一六年五月二十五日（星期三）下午四時正前送抵本公司之香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司（地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓）辦理登記手續。

僱員及薪酬政策

於二零一五年十二月三十一日，本集團有大約402名（二零一四年十二月三十一日：263名）僱員。本集團二零一五年度之員工成本（包括執行董事酬金）總額約為人民幣54,656千元（二零一四年度：人民幣27,901千元）。僱員的薪酬依據本集團的經營業績、崗位要求、市場薪資水準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額外福利方案，並會作出必要調整以使其與行業薪酬水準相符。除基本薪酬外，本集團另制定了收益分享方案及績效考核方案，根據本集團業績及僱員個人工作表現給予獎勵。

期後事項

於二零一五年十二月三十一日，本集團之期後事項詳情載於本公佈綜合業績附註22。

審核委員會

本公司已成立審核委員會，並按照上市規則附錄14所載企業管治守則（「企管守則」）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集團中期及年度報告及財務報表。本公司審核委員會已審閱本集團二零一五年度之經審核綜合財務報表。本公司審核委員會現由三名獨立非執行董事組成。

集資活動

於二零一五年十二月十七日，本公司與Superb Colour Limited（「認購人」）訂立認購協議（「認購協議」），據此，認購人已有條件同意認購，而本公司已有條件同意配發及發行本公司股本中合共448,717,500股每股面值0.01港元之普通股（「認購股份」），認購價為每股認購股份1.56港元（「認購事項」）。認購股份之總面值為4,487,175港元。本公司股份於認購協議日期之收市價為每股1.94港元。於二零一五年十二月二十九日，本公司向認購人發行448,717,500股認購股份。

本集團主要從事物業發展、提供綠色建築服務及投資。此外，誠如本公司截至二零一四年十二月三十一日止年度之年報之管理層討論及分析所披露，本集團將加快健康產業之發展。

董事認為認購事項可(i)為發展健康產業籌集進一步資金；(ii)加強本集團之財務狀況；及(iii)為本集團提供一般營運資金。認購事項亦為擴大本公司之資本基礎之良機。董事認為，認購事項符合本公司及股東之整體利益。認購事項之所得款項總額將為699,999,300港元。認購事項之所得款項淨額（經扣除認購事項所產生之成本、開支及費用後）為699,773,000港元。每股認購股份所籌集之所得款項淨額約為每股1.56港元。

本公司擬按以下方式動用認購事項之所得款項淨額：

1. 約65%或約454,500,000港元預期用作發展健康業務（包括成熟之併購項目），及於機遇出現時為任何可能於健康產業之收購或投資提供資金；及
2. 約35%或約245,000,000港元預期將用作補充本集團之一般營運資金及其他業務開支。

認購事項之詳情載於本公司日期為二零一五年十二月十七日之公佈。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司於二零一五年度內概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

信永中和(香港)會計師事務所有限公司之工作範疇

本公佈所載有關本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及其相關附註之數字已獲本集團核數師信永中和(香港)會計師事務所有限公司(「信永中和」)同意，與本集團於本年度經審核綜合財務報表所列數額一致。信永中和在此方面履行之工作並不構成按照香港會計師公會頒佈之香港核數準則、香港審閱委聘服務準則或香港保證委聘服務準則所進行之保證委聘服務，因此信永中和概不會就本公佈發表任何保證。

企業管治守則

本公司致力維持高水平之企業管治。董事會相信高水平企業管治可為本集團提供框架及穩固基礎，以管理業務風險、提高透明度、維持高度問責性及保障股東及其他利益相關人士之利益。

本公司於二零一五年度內一直應用上市規則附錄14所載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

根據企管守則之守則條文第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。年內，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

根據企管守則之守則條文第A.4.1條，非執行董事須按特定任期委任，並須接受重選。獨立非執行董事並非按特定任期委任，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。

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10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）。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年內一直遵守標準守則所規定準則。

股東週年大會

本公司將於二零一六年五月二十日下午三時正舉行股東週年大會，以批准（其中包括）本集團二零一五年度之經審核綜合財務報表，有關詳情將載於在適當時候刊發之股東週年大會通告。

刊載業績公佈及年報

本公佈已於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司的網站(www.fullshare.com)刊登。二零一五年度之年報將會於適當時候寄發予股東，並將會載列於上述網站。

承董事會命
豐盛控股有限公司
主席
季昌群

香港，二零一六年三月三十日

於本公佈日期，執行董事為季昌群先生（主席）、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。