



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



中期報告 2020

目錄

| | 頁次 |
|------------------|----|
| 獨立審閱報告 | 2 |
| 中期簡明綜合損益及其他全面收益表 | 4 |
| 中期簡明綜合財務狀況表 | 7 |
| 中期簡明綜合權益變動表 | 10 |
| 中期簡明綜合現金流量表 | 12 |
| 中期簡明綜合財務報表附註 | 15 |
| 上市規則規定提供的其他資料 | 78 |



獨立審閱報告



致豐盛控股有限公司董事會的獨立審閱報告 (於開曼群島註冊成立的有限公司)

引言

吾等已審閱第4至77頁所載豐盛控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的中期簡明綜合財務報表,當中包括於二零二零年六月三十日的中期簡明綜合財務狀況表及截至該日止六個月的中期簡明綜合損益及其他全面收益表、中期簡明綜合權益變動表及中期簡明綜合現金流量表以及中期簡明綜合財務報表附註。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定,就中期簡明綜合財務報表編製報告須符合以上規則之相關條文以及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*。 貴公司董事負責根據香港會計準則第34號編製及呈報中期簡明綜合財務報表。

吾等之責任是根據吾等之審閱對該中期簡明綜合財務報表作出結論,並按照吾等協定之委聘條款僅向閣下(作為整體)報告吾等之結論,除此之外別無其他目的。吾等不會就本報告之內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。



獨立審閱報告

審閱範圍

吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則（「**香港審閱委聘準則**」）第2410號由實體之獨立核數師執行中期財務資料審閱進行吾等之審閱。審閱中期簡明綜合財務報表包括主要向負責財務及會計事務之人員作出查詢，及應用分析性及其他審閱程序。審閱之範圍遠較根據香港審計準則進行審計之範圍為小，故不能令吾等可保證吾等將知悉在審計中可能被發現之所有重大事項。因此，吾等不會發表審計意見。

其他事項

載入該等中期簡明綜合財務報表的截至二零一九年六月三十日止六個月的比較中期簡明綜合損益及其他全面收益表、中期簡明綜合權益變動表及中期簡明綜合現金流量表以及相關說明性附註並未根據香港審閱委聘準則第2410號審閱。

結論

根據吾等之審閱，吾等並無發現任何事項，令吾等相信截至二零二零年六月三十日止六個月的中期簡明綜合財務報表在各重大方面未有根據香港會計準則第34號中期財務報告編製。

天職香港會計師事務所有限公司

執業會計師

香港，二零二零年八月三十一日

高亞軍

執業證書編號P06391

中期簡明綜合財務報表

中期簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二零年六月三十日止六個月

| | | 截至六月三十日止六個月 | |
|--------------|----------|--------------------------|--------------------------|
| | | 二零二零年 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一九年 (未經審核) 人民幣千元 |
| 收入 | 6 | 5,783,484 | 4,803,869 |
| 銷售及服務成本 | | (4,580,148) | (3,873,131) |
| 毛利 | | 1,203,336 | 930,738 |
| 銷售及分銷開支 | | (199,043) | (205,132) |
| 行政開支 | | (449,314) | (542,074) |
| 研發成本 | | (232,380) | (163,877) |
| 金融資產減值虧損淨額 | 3(ii)(f) | (512,665) | (395,633) |
| 其他收入 | 8 | 166,187 | 394,839 |
| 金融工具之公允值變動淨額 | 7 | 11,132 | (2,542,845) |
| 其他(虧損)/收益淨額 | 9 | (278,078) | 18,280 |
| 經營虧損 | | (290,825) | (2,505,704) |
| 融資成本 | 11 | (344,363) | (453,312) |
| 分佔合營公司業績 | | (5,133) | (231,341) |
| 分佔聯營公司業績 | | 8,268 | (17,222) |
| 除稅前虧損 | | (632,053) | (3,207,579) |
| 所得稅抵免 | 12 | 44,868 | 576,188 |
| 期內虧損 | | (587,185) | (2,631,391) |

中期簡明綜合財務報表

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|-------------------------------|--------------------|---------------|
| | 二零二零年 | 二零一九年 |
| | (未經審核) | (未經審核) |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 期內其他全面(虧損)/收益: | | |
| <i>可能重新分類至損益之項目:</i> | | |
| — 換算海外業務之匯兌差額 | (15,230) | (25,778) |
| — 按公允值計入其他全面收益之 債務投資之公允值變動 | 2,833 | (8,195) |
| — 分佔聯營公司其他全面收益/ (虧損) | 1,883 | (31,291) |
| — 有關該等項目之所得稅 | (2,204) | 2,049 |
| | (12,718) | (63,215) |
| <i>將不會重新分類至損益之項目:</i> | | |
| — 按公允值計入其他全面收益之 權益投資之公允值變動 | (37,800) | 12,728 |
| — 有關該等項目之所得稅 | (10,130) | (23,363) |
| | (47,930) | (10,635) |
| 期內其他全面虧損(扣除稅項) | (60,648) | (73,850) |
| 期內全面虧損總額 | (647,833) | (2,705,241) |



中期簡明綜合財務報表

截至六月三十日止六個月
二零二零年
(未經審核)
人民幣千元

附註

期內應佔(虧損)/溢利:

| | | |
|----------|------------------|-------------|
| —本公司權益股東 | (644,814) | (2,636,491) |
| —非控股權益 | 57,629 | 5,100 |
| | (587,185) | (2,631,391) |

期內應佔全面(虧損)/收益總額:

| | | |
|----------|------------------|-------------|
| —本公司權益股東 | (717,821) | (2,733,024) |
| —非控股權益 | 69,988 | 27,783 |
| | (647,833) | (2,705,241) |

本公司權益股東應佔每股虧損

| | | | |
|--------|----|------------------------|-----------------|
| 每股基本虧損 | 14 | 人民幣 (0.033)元 | 人民幣 (0.134)元 |
| 每股攤薄虧損 | 14 | 人民幣 (0.033)元 | 人民幣 (0.134)元 |

隨附附註為中期簡明綜合財務報表之組成部分。



中期簡明綜合財務報表

中期簡明綜合財務狀況表

於二零二零年六月三十日

| | 附註 | 二零二零年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元 |
|-----------------------|---------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 物業、機器及設備 | 15 | 5,464,717 | 5,726,220 |
| 投資物業 | | 4,389,082 | 4,019,290 |
| 使用權資產 | 15 | 1,633,064 | 1,667,466 |
| 商譽 | | 1,939,646 | 2,089,430 |
| 其他無形資產 | | 471,647 | 505,564 |
| 於合營公司之投資 | | 393,521 | 387,025 |
| 於聯營公司之投資 | | 1,754,104 | 1,724,784 |
| 按公允值計入其他全面收益之 金融資產 | 17 | 3,428,730 | 3,443,298 |
| 按公允值計入損益之金融資產 | 16 | 45,640 | 588,517 |
| 應收貸款 | 18(i) | 61,850 | 48,217 |
| 按攤銷成本計量之其他金融資產 | 18(iv) | 1,035,387 | 1,019,182 |
| 其他應收款項 | 18(iii) | 2,718 | 12,075 |
| 預付款項 | | 49,349 | 186,787 |
| 遞延稅項資產 | | 687,950 | 570,453 |
| | | 21,357,405 | 21,988,308 |



中期簡明綜合財務報表

| | | 二零二零年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元 |
|-----------------------|---------|-----------------------------------|------------------------------------|
| | 附註 | | |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | | 2,949,319 | 2,588,785 |
| 應收貿易賬款 | 19 | 2,370,789 | 2,465,152 |
| 應收代價 | 18(ii) | 4,152 | 183,678 |
| 應收貸款 | 18(i) | 2,268,142 | 2,705,794 |
| 預付款項 | | 836,744 | 302,079 |
| 其他應收款項 | 18(iii) | 2,071,096 | 2,571,609 |
| 按攤銷成本計量之其他金融資產 | 18(iv) | - | 254,050 |
| 預繳所得稅 | | 164 | 39,460 |
| 按公允值計入其他全面收益之 金融資產 | 17 | 2,998,373 | 2,880,568 |
| 按公允值計入損益之金融資產 | 16 | 2,344,466 | 1,540,270 |
| 發展中物業 | | 186,472 | 190,677 |
| 持作出售物業 | | 221,590 | 553,432 |
| 受限制現金 | 20 | 2,383,335 | 2,731,254 |
| 現金及現金等值物 | 20 | 3,662,335 | 2,797,003 |
| | | 22,296,977 | 21,803,811 |
| 流動負債 | | | |
| 應付貿易賬款及應付票據 | 21 | 6,114,151 | 6,090,338 |
| 其他應付款項及應計費用 | 22 | 2,775,519 | 3,116,778 |
| 合約負債 | | 2,069,752 | 575,808 |
| 公司債券 | | 1,522,493 | 1,923,316 |
| 租賃負債 | | 47,888 | 39,808 |
| 銀行及其他借款 | 23 | 5,773,830 | 5,199,030 |
| 應付所得稅 | | 857,706 | 824,593 |
| 保修撥備 | | 265,264 | 216,868 |
| 遞延收入 | | 147,187 | 23,944 |
| | | 19,573,790 | 18,010,483 |

中期簡明綜合財務報表

| | 二零二零年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元 |
|--------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 附註 | | |
| 流動資產淨值 | 2,723,187 | 3,793,328 |
| 總資產減流動負債 | 24,080,592 | 25,781,636 |
| 非流動負債 | | |
| 公司債券 | – | 498,437 |
| 銀行及其他借款 | 23 2,170,908 | 2,531,387 |
| 衍生金融工具 | 49,952 | 59,952 |
| 遞延收入 | 179,740 | 185,189 |
| 租賃負債 | 380,832 | 404,855 |
| 保修撥備 | 131,470 | 97,164 |
| 遞延稅項負債 | 1,111,802 | 1,136,831 |
| | 4,024,704 | 4,913,815 |
| 資產淨值 | 20,055,888 | 20,867,821 |
| 股本及儲備 | | |
| 股本 | 160,872 | 160,872 |
| 儲備 | 16,729,865 | 17,447,686 |
| 本公司權益股東應佔權益 | 16,890,737 | 17,608,558 |
| 非控股權益 | 3,165,151 | 3,259,263 |
| 總權益 | 20,055,888 | 20,867,821 |

隨附附註為中期簡明綜合財務報表之組成部分。

中期簡明綜合財務報表

中期簡明綜合權益變動表

截至二零二零年六月三十日止六個月

| 附註 | 本公司權益股東應佔 | | | | | | | | | | | | 非控股 | |
|--------------------------------|-----------|---------|------------|---------|--------|----------|-----------|-----------|-----------|----------|-----------|------------|-----------|------------|
| | 股本 | 權益儲備 | 股份溢價 | 法定盈餘儲備 | 合營儲備 | 備用股份溢價儲備 | 其他儲備 | 投資重估儲備 | 反向收購儲備 | 匯兌波動儲備 | 累計溢利/(虧損) | 總計 | 權益 | 總權益 |
| | 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 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 於二零二零年一月一日 (經審核) | 160,872 | 422,833 | 17,071,916 | 616,593 | 31,777 | (35,258) | (394,433) | (318,563) | (390,381) | 200,767 | 242,437 | 17,608,558 | 3,259,263 | 20,867,821 |
| 期內(虧損)/溢利 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (644,814) | (644,814) | 57,629 | (587,185) |
| 期內其他全面(虧損)/收益 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 一按公允值計入其他全面收益之債務投資之公允值變動(扣除稅項) | - | - | - | - | - | - | - | 465 | - | - | - | 465 | 164 | 629 |
| 一按公允值計入其他全面收益之權益投資之公允值變動(扣除稅項) | - | - | - | - | - | - | - | (62,519) | - | - | - | (62,519) | 14,589 | (47,930) |
| 一分佔聯營公司其他全面收益 | - | - | - | - | - | - | - | 1,883 | - | - | - | 1,883 | - | 1,883 |
| 一換算海外業務之匯兌差額 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (12,836) | - | (12,836) | (2,394) | (15,230) |
| 期內全面(虧損)/收益總額 | - | - | - | - | - | - | - | (60,171) | - | (12,836) | (644,814) | (717,821) | 69,988 | (647,833) |
| 操作出售一間附屬公司 | 26 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (87,641) | (87,641) |
| 出售附屬公司 | 25 | - | - | (5,126) | - | - | - | - | - | - | 5,126 | - | - | - |
| 派發予非控股股東之股息 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (76,629) | (76,629) |
| 附屬公司非控股股東注資 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 170 | 170 |
| 於二零二零年六月三十日 (未經審核) | 160,872 | 422,833 | 17,071,916 | 611,467 | 31,777 | (35,258) | (394,433) | (378,734) | (390,381) | 187,931 | (397,251) | 16,890,737 | 3,165,151 | 20,055,888 |



中期簡明綜合財務報表

截至二零一九年六月三十日止六個月

| | 本公司權益投資應佔 | | | | | | | | | | | 非控股 | | |
|----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|---------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------------|-------------|-------------|--------------|
| | 股本 人民幣千元 | 權益 儲備 人民幣千元 | 股份 溢價 人民幣千元 | 法定 盈餘儲備 人民幣千元 | 合併 儲備 人民幣千元 | 備用股份 信託儲備 人民幣千元 | 其他 儲備 人民幣千元 | 投資 重估儲備 人民幣千元 | 反向 收購儲備 人民幣千元 | 匯兌 波動儲備 人民幣千元 | 累計 溢利 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 | 權益 人民幣千元 | 總權益 人民幣千元 |
| 於二零一九年一月一日 (原列) | 161,084 | 412,833 | 17,076,227 | 662,303 | 31,777 | (35,258) | (395,593) | (240,824) | (390,381) | 242,207 | 3,161,125 | 20,695,500 | 3,205,037 | 23,900,537 |
| 會計政策變動 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (44,475) | (44,475) | - | (44,475) |
| 於二零一九年一月一日經重列之結餘 (經審核) | 161,084 | 412,833 | 17,076,227 | 662,303 | 31,777 | (35,258) | (395,593) | (240,824) | (390,381) | 242,207 | 3,116,650 | 20,651,025 | 3,205,037 | 23,856,062 |
| 期內 (虧損) / 溢利 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (2,636,491) | (2,636,491) | 5,100 | (2,631,391) |
| 期內其他全面 (虧損) / 收益 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - 按公允值計入其他全面收益之債務投資之公允值變動 (扣除稅項) | - | - | - | - | - | - | (4,542) | - | - | - | (4,542) | (1,604) | (6,146) | |
| - 按公允值計入其他全面收益之權益投資之公允值變動 (扣除稅項) | - | - | - | - | - | - | (34,638) | - | - | - | (34,638) | 24,003 | (10,635) | |
| - 分佔聯營公司其他全面虧損 | - | - | - | - | - | - | (31,291) | - | - | - | (31,291) | - | (31,291) | |
| - 換算海外業務之匯兌差額 | - | - | - | - | - | - | - | - | (26,062) | - | (26,062) | 284 | (25,778) | |
| 期內全面 (虧損) / 收益總額 | - | - | - | - | - | - | (70,471) | - | (26,062) | (2,636,491) | (2,733,024) | 27,783 | (2,705,241) | |
| 出售附屬公司 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (36,204) | (36,204) | |
| 派發予非控股股東之股息 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (30,002) | (30,002) | |
| 出售按公允值計入其他全面收益之金融資產 | - | - | - | - | - | - | 7,372 | - | - | (7,372) | - | - | - | |
| 於二零一九年六月三十日 (未經審核) | 161,084 | 412,833 | 17,076,227 | 662,303 | 31,777 | (35,258) | (395,593) | (303,923) | (390,381) | 216,145 | 472,787 | 17,918,001 | 3,166,614 | 21,084,615 |

隨附附註為中期簡明綜合財務報表之組成部分。



中期簡明綜合財務報表

中期簡明綜合現金流量表

截至二零二零年六月三十日止六個月

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 二零二零年 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一九年 (未經審核) 人民幣千元 |
| 經營活動所得現金流量 | | |
| 除稅前虧損 | (632,053) | (3,207,579) |
| 作出調整以將除稅前虧損與 現金流淨額對賬 | 1,371,409 | 3,765,078 |
| 營運資金調整總額 | 188,408 | 49,155 |
| 經營所得現金 | 927,764 | 606,654 |
| 已收利息 | 417 | 1,043 |
| 已退回所得稅 | 45,930 | 13,012 |
| 已付所得稅 | (41,540) | (23,844) |
| 經營活動所得現金淨額 | 932,571 | 596,865 |
| 投資活動所得現金流量 | | |
| 已收利息 | 51,732 | 47,772 |
| 存置已抵押銀行存款 | (2,975,511) | (3,353,142) |
| 提取已抵押銀行存款 | 3,322,926 | 3,052,698 |
| 投資於結構性銀行存款 | (363,000) | (185,511) |
| 提取結構性銀行存款 | 189,671 | 554,828 |
| 出售按公允值計入其他全面收益之 金融資產之所得款項 | - | 171,058 |
| 購買按公允值計入損益之金融資產 | (20,608) | - |
| 出售按公允值計入損益之 金融資產所得款項 | 188,856 | 58,119 |
| 購買物業、機器及設備項目 | (231,700) | (426,709) |
| 出售物業、機器及設備項目所得款項 | 18,461 | 3,992 |

中期簡明綜合財務報表

| | | 截至六月三十日止六個月 | |
|----|------------------------|--------------------|---------------|
| | | 二零二零年 | 二零一九年 |
| | | (未經審核) | (未經審核) |
| | | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 附註 | | | |
| | 收取政府補助 | 145,671 | 101,020 |
| | 土地收回收款 | - | 70,000 |
| | 購買投資物業 | (68,500) | - |
| | 出售投資物業所得款項 | 84,486 | 114,601 |
| | 購買其他無形資產 | (2,106) | (1,224) |
| | 使用權資產付款 | - | (3,810) |
| | 出售使用權資產的所得款項 | - | 24,890 |
| | 收購一間附屬公司 | (396,731) | 1,386 |
| | 視作出售一間附屬公司 | (40) | - |
| | 出售附屬公司 | 36,682 | 70,895 |
| | 收取應收代價 | 2,157 | 170,074 |
| | 就分類為持作出售之 出售組合收取的代價 | 179,546 | 119,871 |
| | 於一間合營公司之投資 | - | (167,000) |
| | 出售一間合營公司之所得款項 | - | 182,933 |
| | 從一間合營公司撤資 | - | 9,481 |
| | 出售一間聯營公司之所得款項 | 38,160 | 31,549 |
| | 已收股息收入 | 15,000 | 30,449 |
| | 退回潛在收購之已付按金 | - | 14,385 |
| | 提取按攤銷成本計量之其他金融資產 | 254,050 | - |
| | 已授出貸款及其他應收款項 | (797,171) | (1,134,486) |
| | 收取貸款及其他應收款項 | 1,381,436 | 661,477 |
| | 投資活動所得現金淨額 | 1,053,467 | 219,596 |



中期簡明綜合財務報表

截至六月三十日止六個月

二零二零年

二零一九年

(未經審核)

(未經審核)

人民幣千元

人民幣千元

融資活動所得現金流量

非控股權益注資

170

-

新增銀行及其他借貸

2,866,562

1,631,522

償還銀行及其他借貸

(2,707,647)

(3,104,679)

贖回公司債券

(900,000)

-

支付股息

(76,629)

(30,002)

已付租賃租金的本金部分

(18,272)

(7,665)

已付租賃租金的利息部分

(10,892)

(8,043)

支付利息

(285,230)

(485,465)

融資活動所用現金淨額

(1,131,938)

(2,004,332)

現金及現金等值物增加／(減少)淨額

854,100

(1,187,871)

於期初之現金及現金等值物(附註)

2,797,003

2,562,058

外匯匯率變動之影響，淨額

11,232

5,075

計入分類為持作出售之出售組合資產

-

(14,907)

於期終之現金及現金等值物

3,662,335

1,364,355

附註：

於二零一九年一月一日，現金及現金等值物為人民幣25,257,000元，計入分類為持作出售之出售組合之資產。

隨附附註為中期簡明綜合財務報表之組成部分。



中期簡明綜合財務報表

中期簡明綜合財務報表附註

1 一般資料

豐盛控股有限公司（「**本公司**」）根據開曼群島公司法（一九六一年第3號法案，經綜合及修訂）在開曼群島註冊成立及登記為獲豁免有限公司。本公司註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands，其主要營業地點為香港金鐘夏慤道18號海富中心1座28樓2805室。本公司股份於香港聯合交易所有限公司（「**聯交所**」）上市。

本公司為投資控股公司。本公司及其附屬公司以下統稱為「**本集團**」。本集團主要從事下列主要業務：

- 物業—投資、開發及銷售物業以及提供建築相關服務；
- 旅遊—酒店經營、銷售旅遊產品及提供相關服務；
- 投資及金融服務—持有及投資於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，及提供投資及金融相關諮詢服務；
- 健康、教育及其他—銷售健康及教育產品及提供相關服務以及銷售其他產品；及
- 新能源—製造及銷售機械傳動設備產品。

中期簡明綜合財務報表乃由本公司董事會於二零二零年八月三十一日批准刊發。



中期簡明綜合財務報表

2 編製基準

截至二零二零年六月三十日止六個月之中期簡明綜合財務報表乃按照香港會計師公會（「**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*及聯交所證券上市規則之適用披露條文編製。

中期簡明綜合財務報表的編製依據與本集團二零一九年年度財務報表所採用的會計政策相同，惟採納經修改的會計政策（如附註2.1所載）除外。

編製符合香港會計準則第34號之中期簡明綜合財務報表時，本集團管理層須作出會影響會計政策應用以及本年度截至報告日期為止資產及負債、收入及開支呈報金額的判斷、估計及假設。實際結果可能與該等估計不同。

中期簡明綜合財務報表包含中期簡明綜合財務報表及經挑選說明附註。附註包含對瞭解本集團自二零一九年年度財務報表以來財務狀況及表現變動而言至關重要的事件及交易說明。該等中期簡明綜合財務報表及其附註並無包含根據香港財務報告準則（「**香港財務報告準則**」）編製一套完整財務報表所規定的全部資料及披露，並應與本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的綜合財務報表一併閱讀。

該等中期簡明綜合財務報表乃未經審核，惟已獲審核委員會審閱。該等報表亦經本公司核數師根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號*由實體之獨立核數師執行中期財務資料審閱*進行審閱。



中期簡明綜合財務報表

2 編製基準(續)

2.1 本集團所採納之新訂準則、修改及詮釋

於本中期期間，本集團首次應用香港財務報告準則之概念框架指引之修改以及香港會計師公會頒佈之下列香港財務報告準則修改(於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間強制生效)，以編製本集團之中期簡明綜合財務報表：

| | |
|--------------------------------------------------------|---------------|
| 香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號(修改) | <i>重大的定義</i> |
| 香港財務報告準則第3號(修改) | <i>業務之定義</i> |
| 香港財務報告準則第9號(修改)、 香港會計準則第39號(修改)及 香港財務報告準則第7號(修改) | <i>利率基準改革</i> |

該等修改並無對本集團當前及過往期間的財務狀況及表現及／或對該等中期簡明綜合財務報表所載之披露資料造成重大影響。

本集團概無採用本會計期間尚未生效之任何新訂準則或詮釋。

3 財務風險管理

本集團業務承受多種財務風險：市場風險(包括利率風險、外匯風險及股價風險)、信貸風險及流動資金風險。根據本集團的風險管理政策，管理層應持續評估財務風險，透過考慮現行金融市況及其他相關變數以避免風險過度集中。本集團並無利用任何衍生或其他工具作對沖用途。本集團承受的最重大財務風險闡述如下。

中期簡明綜合財務報表不包括年度財務報表所需之所有財務風險管理資料及披露，故應與本集團二零一九年度財務報表一併閱讀。



中期簡明綜合財務報表

3 財務風險管理 (續)

(i) 股價風險

本集團之股價風險主要為透過其於上市股本證券及若干衍生金融工具之投資而承受之風險。本集團之股價風險主要集中於在聯交所及納斯達克股票市場(「納斯達克」)掛牌之權益工具。本集團密切監察股價風險並將於需要時考慮對沖風險承擔。

截至二零二零年六月三十日止六個月，於卓爾智聯集團有限公司(「卓爾集團」)擁有權中確認公允值虧損人民幣39,747,000元(截至二零一九年六月三十日止六個月：人民幣2,641,746,000元)。

(ii) 信貸風險

本集團已制定政策控制按攤銷成本列賬的金融資產、按公允值計入其他全面收益(「按公允值計入其他全面收益」)計量的債務工具及財務擔保合約的信貸風險。本集團經考慮客戶的財務狀況、從第三方獲取擔保的能力、信貸記錄及當前市況等其他因素評估客戶的信貸質素並設置相應信貸限額。本集團管理層已委派團隊負責釐定信貸限額、信貸審批及其他監察程序，以確保跟進收回逾期債務。本集團定期對客戶信貸記錄進行監察。對於信貸記錄不良的客戶，本集團會採用書面催款、縮短或取消信貸期等方式，以確保本集團的整體信貸風險在可控的範圍內。

本集團有以下類型的金融資產須按預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模式計量：

- 應收貿易賬款；
- 按攤銷成本計量之金融資產(不包括應收貿易賬款)；
- 按公允值計入其他全面收益計量之應收票據；
- 財務擔保合約；及
- 現金及現金等值物以及受限制現金。

中期簡明綜合財務報表

3 財務風險管理 (續)

(ii) 信貸風險 (續)

本集團考慮於資產初始確認後發生違約的可能性，並於各報告期整個期間內持續評估信貸風險是否顯著增加。

為評估信貸風險有否顯著增加，本集團比較資產於報告期末發生違約的風險與於初始確認日期違約的風險。本集團會考慮可獲取的合理及有據前瞻資料，其包括：

- 內部信貸評級；
- 外部信貸評級；
- 預期導致債務人履行其責任的能力出現重大變動的業務、財務或經濟狀況的實際或預期重大不利變動；
- 債務人經營業績的實際或預期重大變動；
- 同一債務人其他金融工具的信貸風險顯著增加；及
- 債務人的預期表現及行為的重大變動，包括債務人於本集團付款狀況的變動及債務人經營業績的變動。

(a) 應收貿易賬款

本集團應用香港財務報告準則第9號*財務工具*所規定的簡化方法以就預期信貸虧損計提撥備，該方法准許就應收貿易賬款使用永久預期信貸虧損撥備。為計量預期信貸虧損，應收貿易賬款根據共同信貸風險特徵及發票日期進行分組。

中期簡明綜合財務報表

3 財務風險管理 (續)

(ii) 信貸風險 (續)

(a) 應收貿易賬款 (續)

於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日就應收貿易賬款之預期信貸虧損撥備釐定如下：

| 二零二零年 六月三十日 (未經審核) | 一年以內 人民幣千元 | 一至兩年 人民幣千元 | 兩至三年 人民幣千元 | 三至四年 人民幣千元 | 超過四年 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-------------|
| 預期信貸虧損率 | 3.15% | 32.87% | 51.20% | 72.88% | 100.00% | 15.91% |
| 預期信貸虧損模式下的 總賬面值 (不包括100%計提 撥備之應收賬款) | 2,290,489 | 119,538 | 111,887 | 65,125 | 232,259 | 2,819,298 |
| 預期信貸虧損模式下的 虧損撥備 | (72,200) | (39,296) | (57,288) | (47,466) | (232,259) | (448,509) |
| 100%特別虧損撥備 | - | (27,857) | (108,762) | (42,806) | (13,964) | (193,389) |
| 虧損撥備 | (72,200) | (67,153) | (166,050) | (90,272) | (246,223) | (641,898) |
| 賬面淨值 | 2,218,289 | 80,242 | 54,599 | 17,659 | - | 2,370,789 |

於截至二零二零年六月三十日止六個月內，本集團就兩名客戶（系同一集團的附屬公司）的銷售商品應收貿易賬款計提虧損撥備約人民幣79,540,000元。由於該等兩名客戶因其財務困難而正在清算中，本集團認為該款項可能不可收回。



中期簡明綜合財務報表

3 財務風險管理 (續)

(ii) 信貸風險 (續)

(a) 應收貿易賬款 (續)

二零一九年
十二月三十一日
(經審核)

| | 一年以內 人民幣千元 | 一至兩年 人民幣千元 | 兩至三年 人民幣千元 | 三至四年 人民幣千元 | 超過四年 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-------------|
| 預期信貸虧損率 | 2.97% | 23.61% | 44.35% | 82.73% | 100.00% | 15.35% |
| 預期信貸虧損模式下的總賬面值 (不包括100%計提撥備之應收賬款) | 2,293,052 | 189,142 | 155,851 | 52,320 | 221,827 | 2,912,192 |
| 預期信貸虧損模式下的虧損撥備 | (68,156) | (44,649) | (69,125) | (43,283) | (221,827) | (447,040) |
| 100%特別虧損撥備 | (1,873) | (24,861) | (56,320) | (6,652) | (11,740) | (101,446) |
| 虧損撥備 | (70,029) | (69,510) | (125,445) | (49,935) | (233,567) | (548,486) |
| 賬面淨值 | 2,224,896 | 144,493 | 86,726 | 9,037 | - | 2,465,152 |



中期簡明綜合財務報表

3 財務風險管理 (續)

(ii) 信貸風險 (續)

(b) 按攤銷成本計量之金融資產 (不包括應收貿易賬款)

於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日，本集團就按攤銷成本計量的金融資產（不包括應收貿易賬款）所計提的預期信貸虧損撥備如下：

| 二零二零年六月三十日 (未經審核) | 預期信貸 | 賬面值 | | |
|-------------------|--------|------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 虧損率 | 總賬面值 人民幣千元 | 預期信貸 虧損撥備 人民幣千元 | (扣除虧損 撥備) 人民幣千元 |
| 應收貸款* | 29.21% | 3,291,453 | (961,461) | 2,329,992 |
| 應收代價 | 24.78% | 5,520 | (1,368) | 4,152 |
| 其他應收款項 | 21.33% | 2,636,075 | (562,261) | 2,073,814 |
| 按攤銷成本計量的其他金融資產 | 0.04% | 1,035,752 | (365) | 1,035,387 |
| | | 6,968,800 | (1,525,455) | 5,443,345 |



中期簡明綜合財務報表

3 財務風險管理 (續)

(ii) 信貸風險 (續)

(b) 按攤銷成本計量之金融資產 (不包括應收貿易賬款) (續)

| 二零一九年十二月三十一日 (經審核) | 預期信貸 虧損率 | 賬面值 (扣除虧損 撥備) | | |
|--------------------|-------------|---------------------|-----------------------|-----------|
| | | 總賬面值 人民幣千元 | 預期信貸 虧損撥備 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 應收貸款 | 18.24% | 3,368,261 | (614,250) | 2,754,011 |
| 應收代價 | 0.74% | 185,046 | (1,368) | 183,678 |
| 其他應收款項 | 16.45% | 3,092,323 | (508,639) | 2,583,684 |
| 按攤銷成本計量的其他金融資產 | 0.03% | 1,273,597 | (365) | 1,273,232 |
| | | 7,919,227 | (1,124,622) | 6,794,605 |

* 應收貸款預期虧損率大幅增加，乃由於自初始確認以來若干借款人信貸風險大幅增加所致。

(c) 按公允值計入其他全面收益計量之應收票據

本集團預期並無有關應收票據的重大信貸風險，原因為彼等為國有銀行或其他中大型上市銀行所持有。管理層預期概無因該等交易對手方不履約而產生的任何重大虧損。

(d) 財務擔保合約

管理層認為，履約期內的財務擔保合約之內部信貸風險偏低，蓋因其違約風險較低，且交易對手方擁有強勁能力滿足近期合約付款責任，故此於期內確認之減值撥備僅限於12個月預期虧損。截至二零二零年及二零一九年六月三十日止六個月，並無就財務擔保合約於損益確認虧損撥備。

中期簡明綜合財務報表

3 財務風險管理 (續)

(ii) 信貸風險 (續)

(e) 現金及現金等值物以及受限制現金

現金及現金等值物以及受限制現金亦須遵守香港財務報告準則第9號之減值規定，惟管理層認為並無識別任何重大減值虧損。

(f) 預期信貸虧損撥備之對賬

截至二零二零年六月三十日止六個月及截至二零一九年十二月三十一日止年度預期信貸虧損撥備變動如下：

| | 應收貿易賬款 人民幣千元 | 應收貸款 人民幣千元 | 應收代價 人民幣千元 | 其他應收款項 人民幣千元 | 按攤銷成本 計量的其他 金融資產 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
|---------------------------------|-----------------|---------------|---------------|-----------------|---------------------------------|-------------|
| 於二零二零年一月一日的 預期信貸虧損撥備 (經審核) | 548,486 | 614,250 | 1,368 | 508,639 | 365 | 1,673,108 |
| 於損益中確認的虧損撥備 | 93,854 | 347,211 | - | 71,600 | - | 512,665 |
| 期內撇銷的不可收回應收款項 | (442) | - | - | - | - | (442) |
| 於視作出售一間附屬公司時解除 | - | - | - | (17,978) | - | (17,978) |
| 於二零二零年六月三十日的 預期信貸虧損撥備 (未經審核) | 641,898 | 961,461 | 1,368 | 562,261 | 365 | 2,167,353 |



中期簡明綜合財務報表

3 財務風險管理 (續)

(ii) 信貸風險 (續)

(f) 預期信貸虧損撥備之對賬 (續)

| | 應收貿易賬款 人民幣千元 | 應收貸款 人民幣千元 | 應收代價 人民幣千元 | 其他應收款項 人民幣千元 | 按攤銷成本 計量的其他 金融資產 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
|----------------------------------------|-----------------|---------------|---------------|-----------------|---------------------------------|-------------|
| 於二零一九年 | | | | | | |
| 一月一日的預期信貸 虧損撥備 (經審核) | 551,567 | 116,987 | 77,094 | 48,207 | 72 | 793,927 |
| 於損益中確認的虧損撥備 | 15,998 | 497,263 | - | 72,240 | 293 | 585,794 |
| 撥回於損益中確認的虧損撥備 | - | - | (75,726) | - | - | (75,726) |
| 年內撇銷的不可收回應收款項 | (19,079) | - | - | (17,047) | - | (36,126) |
| 於出售組合確認的虧損撥備 | - | - | - | 405,239 | - | 405,239 |
| 於二零一九年 | | | | | | |
| 十二月三十一日的 預期信貸虧損撥備 (經審核) | 548,486 | 614,250 | 1,368 | 508,639 | 365 | 1,673,108 |

4 公允值估計

金融資產及負債的公允值乃按各自願方之間進行即期交易時工具可予以匯兌之金額記賬，除非乃於被迫或清盤出售時進行。

本公司董事認為，按攤銷成本計入中期簡明綜合財務狀況表的金融資產及金融負債的賬面值與彼等公允值相若。

管理層已評估按攤銷成本入賬的金融資產及金融負債的流動部分的公允值與彼等賬面值相若，乃主要由於該等工具之短期到期所致。

中期簡明綜合財務報表

4 公允值估計 (續)

按攤銷成本列賬之金融資產及金融負債的非流動部分之公允值已透過使用具有相似條款、信貸風險及餘下限期的現有工具的利率折算預期未來現金流量計算且與彼等之賬面值並無重大差異。於報告期末，已評估本集團就銀行及其他借款的不履約風險屬微不足道。

(i) 公允值等級

本集團於各報告期末將其按公允值計量的金融工具透過公允值等級級別分類如下：

第一級： 於活躍市場買賣的金融工具（例如公開買賣的衍生工具及股本證券）的公允值乃根據報告期末的市場報價而釐定。

第二級： 未於活躍市場買賣的金融工具（例如場外衍生工具）的公允值利用估值方法釐定。估值方法盡量利用可觀察市場數據，盡量少依賴主體的特定估計。如計量工具的公允值所需的所有重大輸入數據為可觀察數據，則該工具列入第二級。

第三級： 如一項或多項重大輸入數據並非根據可觀察市場數據，則該工具列入第三級。

本集團之政策乃於報告期末確認期內所發生的公允值等級各級間之轉撥。截至二零二零年六月三十日止六個月及截至二零一九年十二月三十一日止年度，第一級、第二級及第三級之間並無轉撥。



中期簡明綜合財務報表

4 公允值估計 (續)

(i) 公允值等級 (續)

本集團按成本或攤銷成本列賬的金融工具的賬面值與其於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日的公允值並無重大差異。

下表呈列於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日按公允值計量的金融資產及負債：

| | 第一級 人民幣千元 | 第二級 人民幣千元 | 第三級 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
|--------------------------------|------------------|--------------|------------------|------------------|
| 於二零二零年六月三十日 (未經審核) | | | | |
| 按公允值計入其他全面收益的 金融資產： | | | | |
| — 上市股本投資 | 492,131 | — | — | 492,131 |
| — 非上市股本投資 | — | — | 3,016,253 | 3,016,253 |
| — 應收票據 | — | — | 2,918,719 | 2,918,719 |
| 按公允值計入損益的金融資產 (「按公允值計入損益」)： | | | | |
| — 非上市股本投資 | — | — | 472,119 | 472,119 |
| — 上市股本投資 | 656,797 | — | — | 656,797 |
| — 結構性銀行存款 | — | — | 334,605 | 334,605 |
| — 按公允值計入損益計量 之應收貿易賬款 | — | — | 320,361 | 320,361 |
| — 衍生金融工具 | — | — | 606,224 | 606,224 |
| 按公允值計入損益的 金融負債： | | | | |
| — 衍生金融工具 | — | — | (49,952) | (49,952) |
| | 1,148,928 | — | 7,618,329 | 8,767,257 |

中期簡明綜合財務報表

4 公允值估計 (續)

(i) 公允值等級 (續)

| | 第一級 人民幣千元 | 第二級 人民幣千元 | 第三級 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
|-------------------------|--------------|--------------|--------------|-------------|
| 於二零一九年十二月三十一日 (經審核) | | | | |
| 按公允值計入其他全面收益 的金融資產： | | | | |
| — 上市股本投資 | 473,556 | — | — | 473,556 |
| — 非上市股本投資 | — | — | 3,071,900 | 3,071,900 |
| — 應收票據 | — | — | 2,778,410 | 2,778,410 |
| 按公允值計入損益的金融資 產： | | | | |
| — 非上市股本投資 | — | — | 465,466 | 465,466 |
| — 上市股本投資 | 829,383 | — | — | 829,383 |
| — 非上市債務投資 | — | — | 1,500 | 1,500 |
| — 結構性銀行存款 | — | — | 157,581 | 157,581 |
| — 按公允值計入損益計量 之應收貿易賬款 | — | — | 86,340 | 86,340 |
| — 衍生金融工具 | — | — | 588,517 | 588,517 |
| 按公允值計入損益的 金融負債： | | | | |
| — 衍生金融工具 | — | — | (59,952) | (59,952) |
| | 1,302,939 | — | 7,089,762 | 8,392,701 |



中期簡明綜合財務報表

4 公允值估計 (續)

(ii) 用於釐定公允值的估值方法

作為按公允值計入損益及按公允值計入其他全面收益的金融資產計量的上市股本投資的公允值乃源自活躍市場的市場報價。該等投資計入第一級。

管理層從交易對手方處詢價或使用估值方法確定除上文詳述以外金融工具的公允值，估值方法包括貼現現金流量分析、資產淨值法及市場比較法等。該等金融工具的公允值的計量可能採用了或會對其估值產生重大影響的不可觀察輸入數據，因此本集團將其劃分至第三級。可能對估值產生影響的不可觀察輸入數據包括加權平均資本成本、流動性折讓、市淨率、回報率及預期收回日期等。

(iii) 本集團的估值程序

本集團聘請獨立合資格的外部估值師以釐定本集團分類於第三級的若干金融工具的公允值。本集團的財務部門設有一個工作組，覆核獨立估值師就財務報告目的所進行的估值。財務部門與估值師最少每六個月開會一次以就估值程序及結果進行討論。



中期簡明綜合財務報表

4 公允值估計 (續)

(iv) 採用重大不可觀察輸入數據計量的公允值 (第三級)

下表呈列截至二零二零年六月三十日止六個月及截至二零一九年十二月三十一日止年度第三級項目的變動：

| | 按公允值計入損益的金融資產 | | | | | 按公允值計入其他全面 收益的金融資產 | | 總計 人民幣千元 |
|--------------------------------|----------------------|---------------------|----------------------|----------------------|---------------------|-----------------------|------------------|------------------|
| | 非上市 股本投資 人民幣千元 | 應收 貿易賬款 人民幣千元 | 非上市 債務投資 人民幣千元 | 結構性 銀行存款 人民幣千元 | 衍生 金融工具 人民幣千元 | 非上市 股本投資 人民幣千元 | 應收票據 人民幣千元 | |
| 於二零二零年一月一日 (經審核) | 465,466 | 86,340 | 1,500 | 157,581 | 588,517 | 3,071,900 | 2,778,410 | 7,149,714 |
| 收購 | - | 235,932 | - | 363,000 | - | - | 137,476 | 736,408 |
| 出售 | - | - | (1,500) | (190,671) | - | - | - | (192,171) |
| 於損益中確認的公允值 (虧損)/收益 | - | (1,911) | - | 4,695 | 17,707 | - | - | 20,491 |
| 於其他全面收益中確認的 公允值(虧損)/收益 | - | - | - | - | - | (55,647) | 2,833 | (52,814) |
| 匯兌差額 | 6,653 | - | - | - | - | - | - | 6,653 |
| 於二零二零年六月三十日 (未經審核) | 472,119 | 320,361 | - | 334,605 | 606,224 | 3,016,253 | 2,918,719 | 7,668,281 |
| 於二零一九年一月一日 (經審核) | 472,580 | 551,057 | 485,071 | 961,150 | 518,602 | 2,966,293 | 1,365,791 | 7,320,544 |
| 收購 | - | - | 1,500 | 152,100 | 46,617 | 99,654 | 1,421,624 | 1,721,495 |
| 出售 | (15,788) | (464,052) | (518,112) | (973,724) | - | - | - | (1,971,676) |
| 於損益中確認的公允值 (虧損)/收益 | (503) | (665) | 33,041 | 18,055 | 23,298 | - | - | 73,226 |
| 於其他全面收益中確認的公允值 收益/(虧損) | - | - | - | - | - | 5,953 | (9,005) | (3,052) |
| 匯兌差額 | 9,177 | - | - | - | - | - | - | 9,177 |
| 於二零一九年十二月三十一日 (經審核) | 465,466 | 86,340 | 1,500 | 157,581 | 588,517 | 3,071,900 | 2,778,410 | 7,149,714 |

中期簡明綜合財務報表

4 公允值估計 (續)

(iv) 採用重大不可觀察輸入數據計量的公允值 (第三級) (續)

| | 衍生金融工具 人民幣千元 |
|-------------------------------------------|-----------------|
| 按公允值計入損益的金融負債 | |
| 於二零一九年一月一日 (經審核) | - |
| 於損益中確認的公允值虧損 | (59,952) |
| 於二零一九年十二月三十一日及 二零二零年一月一日 (經審核) | (59,952) |
| 於損益中確認的公允值收益 | 10,000 |
| 於二零二零年六月三十日 (未經審核) | (49,952) |



中期簡明綜合財務報表

4 公允值估計 (續)

(v) 估值輸入數據及與公允值的關係

下表概述有關第三級公允值計量所用之重大不可觀察輸入數據之量化資料。

| 金融工具 | 公允值等級 | 估值方法及重要輸入數據 | 重大不可觀察輸入數據 | 不可觀察輸入數據與公允值的關係 |
|-------------------|-------|------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------|
| 按公允值計入損益的金融資產 | | | | |
| – 非上市股本投資 | 第三級 | 貼現現金流量，未來現金流量基於預計可收回金額估算，並按管理層基於對預計風險水平的最佳估計所確定的利率貼現 | 預期未來現金流量；預期收回日期；與預期風險水平對應的貼現率 | 未來現金流量越高，公允值越高；收回日期越早，公允值越高；貼現率越低，公允值越高 |
| – 應收貿易賬款 | | | | |
| – 非上市債務投資 | | | | |
| – 結構性銀行存款 | | | | |
| – 衍生金融工具 | | | | |
| 按公允值計入其他全面收益的金融資產 | | | | |
| – 非上市股本投資 | 第三級 | 貼現現金流量，未來現金流量基於預計可收回金額估算，並按管理層基於對預期風險水平的最佳估計所確定的利率貼現 | 預期未來現金流量；預期收回日期；與預期風險水平對應的貼現率 | 未來現金流量越高，公允值越高；收回日期越早，公允值越高；貼現率越低，公允值越高 |
| – 應收票據 | | | | |
| 按公允值計入損益的金融負債 | | | | |
| – 衍生金融工具 | 第三級 | 貼現現金流量，未來現金流量基於預計可收回金額估算，並按管理層基於對預期風險水平的最佳估計所確定的利率貼現 | 預期未來現金流量；預期收回日期；與預期風險水平對應的貼現率 | 未來現金流量越高，公允值越高；收回日期越早，公允值越高；貼現率越低，公允值越高 |



中期簡明綜合財務報表

4 公允值估計 (續)

(v) 估值輸入數據及與公允值的關係 (續)

以下敏感度分析乃根據反映金融資產於報告期末的預期風險水平的預期未來現金流量中所用的單獨呈列的回報率變動釐定。倘有關回報率上升／下跌10%，則截至二零二零年六月三十日止六個月之全面虧損總額（扣除稅項）將因金融資產公允值變動而減少／增加約人民幣6,405,000元（截至二零一九年十二月三十一日止年度：人民幣5,955,000元）。

5 經營分類資料

就管理目的而言，本集團已按其產品及服務劃分業務單位，五個可呈報的經營分類如下：

- 物業—投資、開發及銷售物業以及提供建築相關服務；
- 旅遊—酒店經營、銷售旅遊產品及提供相關服務；
- 投資及金融服務—持有及投資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，及提供投資及金融相關諮詢服務；
- 健康、教育及其他—銷售健康及教育產品及提供相關服務以及銷售其他產品；及
- 新能源—製造及銷售機械傳動設備產品。



中期簡明綜合財務報表

5 經營分類資料 (續)

管理層獨立監察本集團各經營分類之業績，以作出有關資源分配及表現評估之決策。分類表現乃根據可呈報分類虧損（即計量經調整除稅前虧損）評估。經調整除稅前虧損乃與本集團之除稅前虧損一致計量，惟有關計量並不包括若干收入及收益／虧損、融資成本及總部及公司開支。

分類間銷售乃參考按當時現行市價向第三方作出銷售所用售價進行。

分類資產不包括遞延稅項資產、若干物業、機器及設備、若干使用權資產、預繳所得稅、受限制現金、現金及現金等值物、計入預付款項之潛在收購已付按金、應收代價及其他未分配總部及公司資產，因為該等資產乃按組別基準管理。

分類負債不包括應付所得稅、銀行及其他借款、遞延稅項負債、公司債券、若干租賃負債及其他未分配總部及公司負債，因為該等負債乃按組別基準管理。



中期簡明綜合財務報表

5 經營分類資料 (續)

| | 截至二零二零年六月三十日止六個月 (未經審核) | | | | | 總計 人民幣千元 |
|------------------------------------|-------------------------|------------------|----------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|
| | 物業 人民幣千元 | 旅遊 人民幣千元 | 投資及 金融服務 人民幣千元 | 健康、教育 及其他 人民幣千元 | 新能源 人民幣千元 | |
| 分類收益： | | | | | | |
| 向外部客戶銷售 | 124,364 | 29,520 | 9,521 | 151,283 | 5,468,796 | 5,783,484 |
| 金融工具之公允值變動 | - | - | 11,132 | - | - | 11,132 |
| 分類業績 | (23,549) | (157,381) | (386,496) | (175,367) | 435,366 | (307,427) |
| 對賬： | | | | | | |
| 未分配銀行利息收入 (附註8) | | | | | | 41,617 |
| 出售附屬公司之收益 (附註9) | | | | | | 7,760 |
| 出售一間聯營公司之虧損 (附註9) | | | | | | (12,388) |
| 未分配收入及虧損 | | | | | | 25,562 |
| 公司及其他未分配開支 | | | | | | (42,814) |
| 融資成本 (附註11) | | | | | | (344,363) |
| 除稅前虧損 | | | | | | (632,053) |
| 於二零二零年六月三十日之分類資產 (未經審核) | 7,612,967 | 659,162 | 7,844,468 | 952,270 | 19,540,287 | 36,609,154 |
| 對賬： | | | | | | |
| 公司及其他未分配資產 | | | | | | 7,045,228 |
| 於二零二零年六月三十日之總資產 (未經審核) | | | | | | 43,654,382 |
| 於二零二零年六月三十日之分類負債 (未經審核) | 898,351 | 48,258 | 194,802 | 451,446 | 9,459,077 | 11,051,934 |
| 對賬： | | | | | | |
| 公司及其他未分配負債 | | | | | | 12,546,560 |
| 於二零二零年六月三十日之總負債 (未經審核) | | | | | | 23,598,494 |



中期簡明綜合財務報表

5 經營分類資料 (續)

| | 截至二零一九年六月三十日止六個月 (未經審核) | | | | | 總計 人民幣千元 |
|--------------------------------------|-------------------------|-----------------|----------------------|-----------------------|-------------------|--------------------|
| | 物業 人民幣千元 | 旅遊 人民幣千元 | 投資及 金融服務 人民幣千元 | 健康、教育 及其他 人民幣千元 | 新能源 人民幣千元 | |
| 分類收益: | | | | | | |
| 向外部客戶銷售 | 253,662 | 169,044 | 24,246 | 162,020 | 4,194,897 | 4,803,869 |
| 金融工具之公允值變動 | - | - | (2,542,845) | - | - | (2,542,845) |
| 分類業績 | (128,723) | (25,110) | (2,784,742) | 9,011 | 222,901 | (2,706,663) |
| 對賬: | | | | | | |
| 未分配銀行利息收入 (附註8) | | | | | | 46,846 |
| 出售附屬公司之收益 (附註9) | | | | | | 12,762 |
| 出售一間聯營公司之虧損 (附註9) | | | | | | (5,093) |
| 出售一間合營公司之收益 (附註9) | | | | | | 10,840 |
| 未分配收入及虧損 | | | | | | (15,073) |
| 公司及其他未分配開支 | | | | | | (97,886) |
| 融資成本 (附註11) | | | | | | (453,312) |
| 除稅前虧損 | | | | | | <u>(3,207,579)</u> |
| 於二零一九年十二月三十一日之 分類資產 (經審核) | 8,081,372 | 795,851 | 8,637,192 | 1,166,761 | 18,718,805 | 37,399,981 |
| 對賬: | | | | | | |
| 公司及其他未分配資產 | | | | | | 6,392,138 |
| 於二零一九年十二月三十一日之 總資產 (經審核) | | | | | | <u>43,792,119</u> |
| 於二零一九年十二月三十一日之 分類負債 (經審核) | 977,779 | 52,524 | 192,989 | 458,736 | 8,017,159 | 9,699,187 |
| 對賬: | | | | | | |
| 公司及其他未分配負債 | | | | | | 13,225,111 |
| 於二零一九年十二月三十一日之 總負債 (經審核) | | | | | | <u>22,924,298</u> |

中期簡明綜合財務報表

5 經營分類資料 (續)

按客戶所在地劃分之來自外部客戶收入

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|---------------|--------------------------|--------------------------|
| | 二零二零年 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一九年 (未經審核) 人民幣千元 |
| 中華人民共和國(「中國」) | 4,234,255 | 2,930,299 |
| 美國 | 801,366 | 1,269,277 |
| 歐洲 | 190,430 | 166,092 |
| 澳洲 | 177,795 | 205,186 |
| 其他國家 | 379,638 | 233,015 |
| | 5,783,484 | 4,803,869 |



中期簡明綜合財務報表

6 收入

收入分析如下：

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 二零二零年 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一九年 (未經審核) 人民幣千元 |
| 來自客戶合約之收入 | | |
| 物業板塊： | | |
| —物業開發及銷售 | 25,147 | 123,476 |
| —建築服務 | 9,740 | 12,148 |
| | 34,887 | 135,624 |
| 旅遊板塊： | | |
| —酒店營運 | 29,511 | 68,838 |
| —銷售旅遊產品及服務 | 9 | 100,206 |
| | 29,520 | 169,044 |
| 新能源板塊： | | |
| —銷售齒輪產品 | 5,468,796 | 4,194,897 |
| 投資及金融服務板塊： | | |
| —投資及金融諮詢服務 | 9,521 | 24,246 |
| 健康、教育及其他板塊： | | |
| —教育服務 | 151,283 | 136,349 |
| —健康產品及其他服務 | — | 25,671 |
| | 151,283 | 162,020 |
| | 5,694,007 | 4,685,831 |
| 來自其他來源之收入 | | |
| 物業板塊： | | |
| —租金收入總額 | 89,477 | 118,038 |
| | 5,783,484 | 4,803,869 |

中期簡明綜合財務報表

6 收入(續)

來自客戶合約之收入按收入確認時間劃分如下：

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|-----------|--------------------------|--------------------------|
| | 二零二零年 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一九年 (未經審核) 人民幣千元 |
| 收入確認時間： | | |
| —於某一時間點確認 | 5,493,952 | 4,444,250 |
| —隨時間確認 | 200,055 | 241,581 |
| | 5,694,007 | 4,685,831 |

7 金融工具之公允值變動淨額

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 二零二零年 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一九年 (未經審核) 人民幣千元 |
| 按公允值計入損益的金融資產的 公允值收益／(虧損)(附註) | 1,132 | (2,542,845) |
| 衍生金融工具之公允值收益 | 10,000 | - |
| | 11,132 | (2,542,845) |

附註：

公允值變動主要源自上市股本投資。截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團錄得重大公允值虧損，主要由於本集團所持949,224,000股卓爾集團的股份股價下跌所致。



中期簡明綜合財務報表

8 其他收入

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|----------|--------------------------|--------------------------|
| | 二零二零年 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一九年 (未經審核) 人民幣千元 |
| 銀行利息收入 | 41,617 | 46,846 |
| 其他利息收入 | 26,737 | 171,274 |
| 股息收入 | 8,719 | 60,265 |
| 管理費收入 | 17,534 | 35,909 |
| 政府補助(附註) | 26,770 | 43,388 |
| 其他 | 44,810 | 37,157 |
| | 166,187 | 394,839 |

附註：

有關購買物業、機器及設備的政府補助乃作為遞延收入計入非流動負債，並按相關資產的預期使用年期按直線法計入損益。

概無有關該等補助的未達成條件或或然事項。



中期簡明綜合財務報表

9 其他(虧損)/收益淨額

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|--------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 二零二零年 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一九年 (未經審核) 人民幣千元 |
| 出售附屬公司之收益(附註25) | 7,760 | 12,762 |
| 投資物業之公允值收益 | 952 | 19,091 |
| 出售物業、機器及設備之虧損 | (2,992) | (11,715) |
| 出售使用權資產之收益 | - | 6,196 |
| 出售一間聯營公司之虧損 | (12,388) | (5,093) |
| 出售一間合營公司之收益 | - | 10,840 |
| 商譽減值虧損(附註) | (146,350) | - |
| 物業、機器及設備減值虧損(附註15) | (132,800) | - |
| 匯兌收益/(虧損)淨額 | 21,610 | (12,202) |
| 其他 | (13,870) | (1,599) |
| | (278,078) | 18,280 |

附註：

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團就教育現金產生單位(「現金產生單位」)商譽確認減值虧損人民幣146,350,000元(截至二零一九年六月三十日止六個月：人民幣零元)。由於爆發新冠病毒疫情(「新冠肺炎疫情」)對經濟造成負面影響及導致兒童面臨更多健康隱患，經營表現及增長率低於預期。管理層認為疫情影響不屬暫時性，並採用經修訂現金流量預測重估可收回金額。鑒於可收回金額低於賬面值，故確認減值虧損。

於當前及過往期間，概無就新能源現金產生單位以及投資及金融服務現金產生單位確認商譽減值。



中期簡明綜合財務報表

10 按性質分類之開支

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|------------|--------------------------|--------------------------|
| | 二零二零年 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一九年 (未經審核) 人民幣千元 |
| 員工成本 | | |
| —薪金及其他福利 | 811,229 | 771,845 |
| —退休金計劃供款 | 30,550 | 62,174 |
| 已售存貨成本 | 3,610,598 | 2,866,343 |
| 物業、機器及設備折舊 | 247,763 | 264,611 |
| 使用權資產折舊 | 37,340 | 24,067 |
| 已售物業成本 | 59,058 | 71,817 |
| 廣告開支 | 17,511 | 83,340 |
| 撇減存貨撥備 | 33,249 | 47,459 |
| 其他無形資產攤銷 | 36,223 | 49,124 |
| 其他 | 577,364 | 543,434 |
| | 5,460,885 | 4,784,214 |
| 指： | | |
| —銷售及服務成本 | 4,580,148 | 3,873,131 |
| —銷售及分銷開支 | 199,043 | 205,132 |
| —行政開支 | 449,314 | 542,074 |
| —研發成本 | 232,380 | 163,877 |
| | 5,460,885 | 4,784,214 |



中期簡明綜合財務報表

11 融資成本

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|-----------|--------------------------|--------------------------|
| | 二零二零年 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一九年 (未經審核) 人民幣千元 |
| 銀行及其他借款利息 | 269,739 | 366,895 |
| 公司債券之利息 | 63,732 | 95,620 |
| 租賃負債利息 | 10,892 | 8,043 |
| 減：資本化利息 | - | (17,246) |
| | 344,363 | 453,312 |

12 所得稅抵免

本集團採用本集團經營所在司法權區之現行稅率計算期內所得稅抵免。

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|----------------|--------------------------|--------------------------|
| | 二零二零年 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一九年 (未經審核) 人民幣千元 |
| 即期稅項—期內開支／(抵免) | | |
| —中國 | 62,401 | 60,046 |
| —香港 | 11,413 | 20,071 |
| —澳洲 | (426) | (3,160) |
| —新加坡 | 62 | 756 |
| 遞延稅項 | (118,318) | (653,901) |
| | (44,868) | (576,188) |



中期簡明綜合財務報表

12 所得稅抵免 (續)

(a) 中國企業所得稅 (「企業所得稅」)

除下文所列附屬公司外，中國企業所得稅已按本集團之中國附屬公司於截至二零二零年六月三十日止六個月之應課稅溢利以稅率25% (截至二零一九年六月三十日止六個月：25%)計提撥備。

下列附屬公司符合資格作為高科技企業，因而可自審批日期起三年按15%的優惠稅率納稅。

| 公司名稱 | 截至下列日期止 年度取得批文 |
|----------------------------------|-------------------|
| 南京高速齒輪製造有限公司 (「 南京高速 」) | 二零一七年 十二月三十一日 |
| 南京高精齒輪集團有限公司 (「 南京高精 」) | 二零一七年 十二月三十一日 |
| 南京高精軌道交通設備有限公司 (「 軌道交通 」) | 二零一七年 十二月三十一日 |

附註：

關於南京高速、南京高精及軌道交通優惠稅率的審批已分別於二零一七年十二月二十七日、二零一七年十一月十七日及二零一七年十二月七日發出。自稅務機關首次批准起優惠稅率適用期為3年，故於計算截至二零二零年六月三十日止六個月的企業所得稅時對該等附屬公司應用15%的優惠稅率。於報告期末，南京高速、南京高精及軌道交通正申請重續高科技企業資格。



中期簡明綜合財務報表

12 所得稅抵免 (續)

(b) 中國土地增值稅 (「土地增值稅」)

根據自一九九四年一月一日起生效之《中華人民共和國土地增值稅暫行條例》及自一九九五年一月二十七日起生效之《中華人民共和國土地增值稅暫行條例實施細則》之規定，自一九九四年一月一日起所有中國內地房地產的轉讓收益須就地價增值金額按土地增值稅累進稅率介乎30%至60%繳納土地增值稅，倘普通標準住宅的增值額不超過可減免項目總額的20%，則該等住宅的物業銷售可豁免徵稅。

(c) 其他企業所得稅

截至二零二零年六月三十日止六個月，於中國以外的其他地區註冊成立之企業須按該等企業經營業務所在地區現行之8.25%至30% (截至二零一九年六月三十日止六個月：16.5%至30%) 稅率繳納所得稅。

13 股息

董事會已議決不就截至二零二零年六月三十日止六個月宣派任何中期股息 (截至二零一九年六月三十日止六個月：人民幣零元)。



中期簡明綜合財務報表

14 每股虧損

本公司權益股東應佔每股基本及攤薄虧損按以下基準計算：

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 二零二零年 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一九年 (未經審核) 人民幣千元 |
| 用於計算每股基本及攤薄虧損之虧損 | (644,814) | (2,636,491) |
| 已發行普通股之加權平均數 | 19,687,870,331 | 19,720,301,031 |
| 每股基本及攤薄虧損 | 人民幣 (0.033) 元 | 人民幣 (0.134) 元 |

於截至二零二零年六月三十日及二零一九年六月三十日止六個月，尚未行使股份期權並無引致發行在外潛在攤薄普通股。截至二零二零年六月三十日及二零一九年六月三十日止六個月，已發行普通股之加權平均數已就截至二零一八年十二月三十一日止年度受託人就本集團股份激勵計劃所收購並持有的17,521,400股股份作出調整。



中期簡明綜合財務報表

15 物業、機器及設備以及使用權資產

於截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團收購物業、機器及設備以及使用權資產，成本分別為人民幣146,569,000元（截至二零一九年六月三十日止六個月：人民幣434,336,000元）及人民幣10,920,000元（截至二零一九年六月三十日止六個月：人民幣32,774,000元），惟透過業務合併所收購者除外。

於截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團出售賬面淨值人民幣24,453,000元（截至二零一九年六月三十日止六個月：人民幣73,502,000元）之物業、機器及設備，導致出售虧損人民幣2,992,000元（截至二零一九年六月三十日止六個月：人民幣11,715,000元）。

由於新冠肺炎疫情導致當前經濟環境變化，本集團的澳洲旅遊板塊現正面臨不利狀況，包括多個國家實施檢疫措施及旅遊限制以及經濟下行導致收益大幅減少，顯示相關物業、機器及設備或會出現減值。於截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團進行減值測試並就酒店及用於發展度假村的土地確認減值虧損人民幣126,300,000元（截至二零一九年六月三十日止六個月：人民幣零元）。此外，就新能源現金產生單位的若干廢舊物業、機器及設備確認減值虧損人民幣6,500,000元（截至二零一九年六月三十日止六個月：人民幣零元）。減值虧損計入中期簡明綜合損益表內「其他虧損淨額」一項。



中期簡明綜合財務報表

16 按公允值計入損益之金融資產

按公允值計入損益之金融資產包括：

- 持作交易之股本投資；
- 本集團並未選擇透過其他全面收益確認公允值收益及虧損之股本投資；及
- 不合資格按攤銷成本或按公允值計入其他全面收益計量之其他非股本投資。

| | 二零二零年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元 |
|------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 非流動資產 | | |
| 衍生金融工具(附註(a)及(e)) | 45,640 | 588,517 |
| 流動資產 | | |
| 上市股本投資(附註(b)) | 656,797 | 829,383 |
| 非上市股本投資 | 472,119 | 465,466 |
| 按公允值計入損益計量之應收貿易賬款 (附註(c)) | 320,361 | 86,340 |
| 非上市債務投資 | - | 1,500 |
| 結構性銀行存款(附註(d)) | 334,605 | 157,581 |
| 衍生金融工具(附註(a)) | 560,584 | - |
| | 2,344,466 | 1,540,270 |
| | 2,390,106 | 2,128,787 |



中期簡明綜合財務報表

16 按公允值計入損益之金融資產 (續)

附註：

- (a) 於二零一七年八月三十一日，本集團與寧波眾邦產融控股有限公司（「寧波眾邦」）及寧波靖邦資產管理有限公司訂立一項有限合夥協議（「該協議」），內容有關在中國成立一個名為上海圭蔓企業管理合夥企業（有限合夥）的投資基金（「圭蔓基金」）。本集團為一名有限合夥人並已向圭蔓基金投資人民幣500,000,000元。誠如該協議所述，本集團無須承擔圭蔓基金任何虧損，並獲保證三年投資期內之年化回報率不低於9%。倘於三年投資期結束後，本集團並無從合夥企業撤資，本集團其後應佔盈虧將另行磋商。

圭蔓基金投資所產生獨立衍生工具按公允值計入損益計量，乃由於圭蔓基金於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日之累計虧損，因而投資收入將由另一名有限合夥人寧波眾邦擔保。

於二零二零年八月四日，本集團就本集團從合夥企業撤資及寧波眾邦則承擔相關出資與圭蔓基金及圭蔓基金所有合夥人訂立協議（「圭蔓基金協議」）。本集團出資以及保證回報將由寧波眾邦於圭蔓基金協議日期起計60個工作日內支付。

- (b) 於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日之結餘指香港上市證券組合之權益股份根據該等證券於該日期在聯交所所報之收市價計算得出之公允值。本公司董事認為，該等證券之收市價為該等投資之公允值。

| | 二零二零年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元 |
|-------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 卓爾集團 (2098.聯交所) | 637,578 | 645,482 |
| 建發國際投資集團有限公司 (1908.聯交所) | - | 145,142 |
| 中國賽特集團有限公司 (153.聯交所) | 18,018 | 26,877 |
| 密迪斯肌控股有限公司 (8307.聯交所) | - | 11,882 |
| 南京三寶科技股份有限公司 (1708.聯交所) | 1,201 | - |
| | 656,797 | 829,383 |

中期簡明綜合財務報表

16 按公允值計入損益之金融資產 (續)

附註：(續)

(c) 按公允值計入損益計量之應收貿易賬款

於二零一八年九月三日，本集團與ING BANK N.V. (「ING」) 訂立兩份協議，以出售其於若干客戶項下的所有合資格應收貿易賬款，以及本集團於各項該等合資格應收貿易賬款中按不具追索權基準擁有的一切權利、業權、權益及利益，而無需本集團或ING方面作出任何進一步行動或文件，折扣則根據協議中規定的基準費率及提前付款天數計算。

於二零二零年六月三十日，僅持作出售的該等應收貿易賬款人民幣320,361,000元(二零一九年十二月三十一日：人民幣86,340,000元)已分類為按公允值計入損益之金融資產。截至二零二零年六月三十日止六個月，公允值虧損人民幣1,911,000元(截至二零一九年六月三十日止六個月：人民幣11,243,000元)於「金融工具的公允值變動淨額」確認。

(d) 結構性銀行存款

於二零二零年六月三十日，結構性銀行存款人民幣334,605,000元(二零一九年十二月三十一日：人民幣155,480,000元)指本集團存放於中國四間(二零一九年十二月三十一日：兩間)銀行為期一年內的金融工具。合約擔保本金及所得款項乃與匯率、利率或市場股指表現相關。金額為人民幣20,000,000元(二零一九年十二月三十一日：人民幣104,176,000元)的結構性銀行存款於報告期末後被贖回。

(e) 衍生金融工具

根據Fullshare Investment Management II Limited (本集團一間合營公司Fullshare Value Fund I (A) LP的普通合夥人)與買方於二零一九年八月三十日訂立的買賣協議(「GSH出售協議」)，本公司有權於GSH出售協議指定的合資格交易(「合資格交易」)完成後享有23%之可供分派所得款項(如有)。於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日，合資格交易尚未完成。與GSH出售協議有關之獨立衍生工具按公允值計入損益計量為人民幣45,640,000元(二零一九年十二月三十一日：人民幣46,617,000元)。



中期簡明綜合財務報表

17 按公允值計入其他全面收益之金融資產

按公允值計入其他全面收益之金融資產包括：

- 並非持作買賣的股本投資，且本集團已於初步確認時不可撤回地選擇將其於此類別內確認。該等投資為戰略投資，且本集團認為此分類更有相關性；及
- 合約現金流量純粹為本金及利息的債務證券，且本集團業務模式的目標以收取合約現金流量及出售金融資產的方式實現。

| | 二零二零年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元 |
|----------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 非流動資產 | | |
| 上市股本投資(附註(a)) | 492,131 | 473,556 |
| 非上市股本投資(附註(b)) | 2,936,599 | 2,969,742 |
| | 3,428,730 | 3,443,298 |
| 流動資產 | | |
| 應收票據(附註(c)) | 2,918,719 | 2,778,410 |
| 非上市股本投資(附註(b)) | 79,654 | 102,158 |
| | 2,998,373 | 2,880,568 |
| | 6,427,103 | 6,323,866 |



中期簡明綜合財務報表

17 按公允值計入其他全面收益之金融資產 (續)

附註：

- (a) 於二零二零年六月三十日，結餘包括本集團於國電科技環保集團股份有限公司 (1296.聯交所) 金額為人民幣8,922,000元 (二零一九年十二月三十一日：人民幣10,814,000元) 之投資，於日月重工股份有限公司 (「日月」) (603218.上交所) 金額為人民幣403,022,000元 (二零一九年十二月三十一日：人民幣326,729,000元) 之投資，於途牛旅遊網 (TOUR. O. NASDAQ) 金額為人民幣58,162,000元 (二零一九年十二月三十一日：人民幣118,325,000元) 之A類普通股、B類普通股及美國存託股份之投資及於中國鵬飛集團有限公司 (3348.聯交所) 金額為人民幣22,025,000元 (二零一九年十二月三十一日：人民幣17,688,000元) 之投資。
- (b) 於二零一七年四月十七日，南京高精傳動設備製造集團有限公司 (本公司非全資附屬公司) 與三十四名其他合夥人就於中國成立名為浙江浙商產融股權投資基金合夥企業 (有限合夥) (「浙商基金」) 的投資基金及認購其中權益訂立有限合夥協議。根據有限合夥協議，投資基金的全額注資為人民幣65,910,000,000元，其中人民幣2,000,000,000元由本集團作為有限合夥人出資，本集團已向投資基金悉數繳足該款項。於二零二零年六月三十日，於浙商基金的投資的公允值為人民幣2,028,000,000元 (二零一九年十二月三十一日：人民幣2,027,647,000元)，且於截至二零二零年六月三十日止六個月於其他全面收益確認公允值收益人民幣353,000元 (截至二零一九年六月三十日止六個月：公允值虧損人民幣10,146,000元)。

餘下款項包括單筆金額不超過人民幣500,000,000元之非上市股本投資。

- (c) 以收取合約現金流量及銷售目的持有的應收票據按公允值計入其他全面收益計量。本集團持有的應收票據通常於到期日收取或在到期日前透過出售的方式貼現予中國境內銀行。

截至二零二零年六月三十日止六個月，應收票據的公允值收益人民幣2,833,000元 (截至二零一九年六月三十日止六個月：公允值虧損人民幣8,197,000元) 於其他全面收益確認。



中期簡明綜合財務報表

18 按攤銷成本計量之金融資產（不包括應收貿易賬款）

(i) 應收貸款

| | 二零二零年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元 |
|--------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 予一名關聯方之貸款(附註(a)) | - | 7,000 |
| 予第三方之貸款(附註(b)及(c)) | 3,291,453 | 3,361,261 |
| 減：虧損撥備 | (961,461) | (614,250) |
| | 2,329,992 | 2,754,011 |
| 指： | | |
| — 即期部分 | 2,268,142 | 2,705,794 |
| — 非即期部分 | 61,850 | 48,217 |
| | 2,329,992 | 2,754,011 |

附註：

- (a) 本公司於二零一八年四月訂立協議，據此，貸款人民幣28,000,000元借予本公司之聯營公司南京建盛房地產開發有限公司（「建盛」）。於二零一九年十二月三十一日，有關結餘為無抵押及按年利率9%計息，並已於二零二零年一月悉數結清。
- (b) 於截至二零二零年六月三十日止六個月內，本集團並無向第三方授出任何單筆金額超過人民幣100,000,000元的新貸款，亦無收到有關還款。應收貸款詳情載於本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的綜合財務報表附註28(i)。
- (c) 於二零二零年六月三十日，應收貸款人民幣6,385,000元（二零一九年十二月三十一日：人民幣零元）由本集團控股股東季昌群先生（「季先生」）擔保。擔保隨後於二零二零年七月悉數結付時解除。

中期簡明綜合財務報表

18 按攤銷成本計量之金融資產（不包括應收貿易賬款）（續）

(ii) 應收代價

| | 二零二零年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元 |
|----------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 應收代價(附註) | 5,520 | 185,046 |
| 減：虧損撥備 | (1,368) | (1,368) |
| | 4,152 | 183,678 |

附註：

於二零一九年十二月三十一日，應收款項人民幣179,546,000元與向獨立第三方寧波高光企業管理有限公司捆綁出售本集團十間附屬公司及四間聯營公司之全部股權有關。於二零二零年六月三十日，應收款項人民幣5,500,000元（二零一九年十二月三十一日：人民幣5,500,000元）為與出售東喬科技（上海）有限責任公司11%股權有關。



中期簡明綜合財務報表

18 按攤銷成本計量之金融資產（不包括應收貿易賬款）（續）

(iii) 其他應收款項

| | 二零二零年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元 |
|---------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 其他應收款項 | | |
| — 應收第三方款項（附註） | 2,584,479 | 2,847,415 |
| — 應收合營公司款項 | 1,730 | 445 |
| — 應收聯營公司款項 | 49,866 | 244,463 |
| 減：虧損撥備 | (562,261) | (508,639) |
| | 2,073,814 | 2,583,684 |
| 指： | | |
| — 即期部分 | 2,071,096 | 2,571,609 |
| — 非即期部分 | 2,718 | 12,075 |
| | 2,073,814 | 2,583,684 |

附註：

於二零二零年六月三十日，結餘包括應收前附屬公司（該等公司於截至二零一九年十二月三十一日止年度被出售）款項人民幣895,543,000元（二零一九年十二月三十一日：人民幣1,003,834,000元），累計減值虧損人民幣400,675,000元（二零一九年十二月三十一日：人民幣405,239,000元）被認為可能無法收回。於二零一九年十二月三十一日的逾期信託實益權益人民幣512,813,000元乃於截至二零二零年六月三十日止六個月收取。

中期簡明綜合財務報表

18 按攤銷成本計量之金融資產（不包括應收貿易賬款）（續）

(iv) 按攤銷成本計量之其他金融資產

| | 二零二零年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元 |
|--------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 按攤銷成本計量之其他金融資產 | | |
| — 應收第三方款項（附註(a)） | 1,035,752 | 1,019,547 |
| — 應收一名關聯方款項（附註(b)） | - | 254,050 |
| 減：虧損撥備 | (365) | (365) |
| | 1,035,387 | 1,273,232 |
| 指： | | |
| — 即期部分 | - | 254,050 |
| — 非即期部分 | 1,035,387 | 1,019,182 |
| | 1,035,387 | 1,273,232 |

附註：

- (a) 於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日之結餘指自保險公司購買兩項金融產品，其分別按每年6.50%及5.80%之固定利率計息，兩者期限均為五年，於二零二三年到期。利息及本金應於到期日收取。
- (b) 於二零一九年十二月三十一日之結餘指從一名獨立第三方收購的由本集團其中一名關聯方於過往年度發行的公司債券。該款項已於截至二零二零年六月三十日止六個月悉數結清。



中期簡明綜合財務報表

19 應收貿易賬款

| | 二零二零年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元 |
|------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 應收貿易賬款 | | |
| — 應收第三方款項 | 3,005,729 | 3,003,291 |
| — 應收合營公司款項 | 6,958 | 10,347 |
| 減：虧損撥備 | (641,898) | (548,486) |
| | 2,370,789 | 2,465,152 |

按發票日期於報告期末之應收貿易賬款（扣除虧損撥備）之賬齡分析如下：

| | 二零二零年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元 |
|-----------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 90日內 | 2,041,270 | 1,904,273 |
| 91日至180日 | 72,413 | 99,262 |
| 181日至365日 | 104,606 | 221,361 |
| 365日以上 | 152,500 | 240,256 |
| | 2,370,789 | 2,465,152 |

本集團通常授予其齒輪產品貿易客戶180日信貸期。除此以外，本集團並無就其他銷售向其客戶授予標準劃一之信貸期，個別客戶之信貸期乃按具體情況考慮，並於相關合約中訂明（倘適當）。應收貿易賬款為非計息。

應收本集團合營公司所有款項均為無抵押、免息及須按本集團向主要客戶提供之類似信貸期限償還。

中期簡明綜合財務報表

20 受限制現金以及現金及現金等值物

| | 二零二零年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元 |
|-----------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 現金及銀行結餘 | 6,045,670 | 5,528,257 |
| 減：受限制現金 | | |
| — 已抵押銀行存款 | (2,373,149) | (2,720,564) |
| — 受限制銀行存款 | (10,186) | (10,690) |
| | (2,383,335) | (2,731,254) |
| 現金及現金等值物 | 3,662,335 | 2,797,003 |

銀行現金根據銀行每日存款利率計算的浮動利率計息。銀行存款按各定期存款之利率計息。銀行結餘、已抵押銀行存款及受限制銀行存款乃存放於近期並無拖欠記錄之信譽良好之銀行。



中期簡明綜合財務報表

21 應付貿易賬款及應付票據

| | 二零二零年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元 |
|------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 應付貿易賬款 | | |
| — 應付第三方款項 | 2,661,887 | 2,204,139 |
| — 應付合營公司款項 | 1,115 | 1,115 |
| — 應付聯營公司款項 | 306 | 318 |
| 應付票據 | 3,450,843 | 3,884,766 |
| | 6,114,151 | 6,090,338 |

按發票日期及發出票據日期於報告期末之應付貿易賬款及應付票據之賬齡分析如下：

| | 二零二零年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元 |
|-----------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 90日內 | 3,121,657 | 2,712,836 |
| 91日至180日 | 2,198,914 | 856,623 |
| 181日至365日 | 597,169 | 2,313,853 |
| 365日以上 | 196,411 | 207,026 |
| | 6,114,151 | 6,090,338 |

計入應付貿易賬款及應付票據的應付聯營公司及合營公司貿易賬款須於90日內償還，即信貸期與聯營公司或合營公司提供給彼等主要客戶者相若。

應付貿易賬款為免息及一般按90日至180日期限結算。

中期簡明綜合財務報表

22 其他應付款項及應計費用

| | 二零二零年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元 |
|----------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 應計費用 | 793,519 | 1,029,335 |
| 應付合營公司款項 | 1,948 | - |
| 應付聯營公司款項 | 113 | 221 |
| 其他應付稅項 | 154,447 | 124,171 |
| 其他應付款項 | 567,407 | 551,587 |
| 已收可退還按金(附註) | 1,000,000 | 1,000,000 |
| 應付工資及福利 | 129,771 | 215,482 |
| 財務擔保合約產生之負債 | 28,115 | 28,115 |
| 購買物業、機器及設備應付款項 | 100,199 | 167,867 |
| | 2,775,519 | 3,116,778 |

所有應付合營公司及聯營公司款項均為無抵押、免息及須於180日內償還。

附註：

於二零一八年一月十七日，本公司之全資附屬公司Five Seasons XVI Limited (「Five Seasons XVI」)及季先生各自與一名獨立第三方新光圓成股份有限公司(一間於深交所上市之中國公司)(002147. 深交所)(「潛在要約人」)訂立一份不具法律效力之諒解備忘錄(「諒解備忘錄」)，內容有關就中國高速傳動設備集團有限公司(「中國傳動」，為本公司一間主要附屬公司，其股份於聯交所上市)之50%以上但不超過75%之已發行股本作出可能有條件自願部分現金要約，及該內容其後更改為可能買賣Five Seasons XVI於中國傳動之直接股權(可能相當於中國傳動50%以上但不超過73.91%之已發行股本)(「可能買賣」)。

於二零一八年四月二十四日，本公司、Five Seasons XVI及潛在要約人訂立誠意金協議(「誠意金協議」)，據此，潛在要約人須自誠意金協議日期起計三十日內，向本公司(或其附屬公司)提供一筆現金或現金等值物人民幣1,000,000,000元作為可退還誠意金。於二零一八年九月二十八日，相關訂約方訂立補充誠意金協議(「補充誠意金協議」)，連同誠意金協議，統稱「該等誠意金協議」以延長誠意金協議之期限，且據此，倘(其中包括)於二零一八年十月三十一日或之前並無訂立有關可能買賣之正式協議，本公司須於15個營業日內向潛在要約人(或其代名人)全額退還誠意金(不包括任何應計收入)。於二零一八年十月三十一日，各訂約方間並無訂立正式協議。因此，該等誠意金協議已自動終止。於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日，已收按金尚未退還予潛在要約人。

中期簡明綜合財務報表

23 銀行及其他借款

| | 二零二零年六月三十日 (未經審核) | | 二零一九年十二月三十一日 (經審核) | |
|---------------|----------------------|-----------|-----------------------|-----------|
| | 即期 | 非即期 | 即期 | 非即期 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 有抵押 | | | | |
| — 銀行貸款 | 1,159,736 | 1,378,954 | 1,042,057 | 1,559,500 |
| — 來自其他金融機構之貸款 | 1,006,903 | — | 1,344,000 | — |
| — 來自其他第三方之貸款 | 373,009 | 3,160 | 315,959 | 1,000 |
| 有抵押借款總額 | 2,539,648 | 1,382,114 | 2,702,016 | 1,560,500 |
| 無抵押 | | | | |
| — 銀行貸款 | 2,396,531 | — | 1,927,500 | — |
| — 來自最終控股公司之貸款 | 580,180 | 786,794 | 502,099 | 755,860 |
| — 來自其他第三方之貸款 | 257,471 | 2,000 | 67,415 | 215,027 |
| 無抵押借款總額 | 3,234,182 | 788,794 | 2,497,014 | 970,887 |
| | 5,773,830 | 2,170,908 | 5,199,030 | 2,531,387 |

銀行及其他借款按0%至12.50%（二零一九年十二月三十一日：0%至9.50%）的年利率計息。來自最終控股公司的即期貸款人民幣580,180,000元（二零一九年十二月三十一日：人民幣502,099,000元）為免息，而來自最終控股公司的非即期貸款人民幣786,794,000元（二零一九年十二月三十一日：人民幣755,860,000元）按實際年利率4.75%（二零一九年十二月三十一日：4.75%）計息。

中期簡明綜合財務報表

23 銀行及其他借款 (續)

銀行及其他借款之到期還款情況如下：

| | 二零二零年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元 |
|---------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 一年內或按要求 | 5,773,830 | 5,199,030 |
| 一至二年 | 1,192,782 | 1,698,471 |
| 二至五年 | 697,355 | 451,100 |
| 五年以上 | 280,771 | 381,816 |
| | 2,170,908 | 2,531,387 |
| | 7,944,738 | 7,730,417 |

本集團若干銀行及其他借款由以下各項作抵押：

- (i) 本集團於其附屬公司中國傳動之全部股權。
- (ii) 附註29所披露的本集團資產。

此外，銀行貸款人民幣1,806,352,000元（二零一九年十二月三十一日：人民幣1,514,716,000元）由季先生擔保。銀行貸款人民幣867,292,000元（二零一九年十二月三十一日：人民幣500,000,000元）由季先生及季先生之緊密家族人員擔保。

24 透過收購附屬公司收購資產

於二零二零年一月二十一日，本集團自獨立第三方收購南京眾慧合達商業管理有限公司（「南京合達」）之全部股權，代價為人民幣398,000,000元。南京合達主要從事物業投資。收購事項由本集團按其戰略而作出，以增加商業物業組合。由於收購事項僅為收購其投資物業而作出，故根據香港財務報告準則第3號收購南京合達入賬列為透過收購一間附屬公司而收購資產及負債，而非列為業務合併。

中期簡明綜合財務報表

24 透過收購附屬公司收購資產 (續)

因收購而確認之資產及負債如下：

| | 已分配 公允值代價 (未經審核) 人民幣千元 |
|-------------|---------------------------------|
| 投資物業 | 384,826 |
| 其他應收款項 | 23,610 |
| 現金及現金等值物 | 1,269 |
| 其他應付款項及應計費用 | (11,705) |
| | <hr/> |
| 所收購資產淨值 | 398,000 |
| | <hr/> <hr/> |
| 以現金償付的總代價 | 398,000 |
| | <hr/> <hr/> |
| 收購之現金流量分析： | |
| 現金代價 | (398,000) |
| 向附屬公司購入之現金 | 1,269 |
| | <hr/> |
| 收購之現金流出淨額 | (396,731) |
| | <hr/> <hr/> |

25 出售附屬公司

於二零二零年一月八日，本集團與一名獨立第三方訂立協議以出售其於昆山和融房地產開發有限公司（「**昆山和融**」）之全部股權，代價為人民幣28,000,000元。

於二零二零年一月十九日，本集團與一名獨立第三方訂立協議以出售其於江蘇綠色都建建築設計研究院有限公司（「**綠色都建**」）之全部股權，代價為人民幣16,397,000元。



中期簡明綜合財務報表

25 出售附屬公司 (續)

上述附屬公司於各自出售日期之資產及負債如下：

| | 昆山和融 (未經審核) 人民幣千元 | 綠色都建 (未經審核) 人民幣千元 | 總計 (未經審核) 人民幣千元 |
|-----------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|
| 所出售資產淨值包括： | | | |
| – 其他無形資產 | – | 4 | 4 |
| – 物業、機器及設備 | 63 | 446 | 509 |
| – 持作出售物業 | 356,044 | – | 356,044 |
| – 預付款項 | – | 324 | 324 |
| – 應收貿易賬款 | – | 5,267 | 5,267 |
| – 其他應收款項 | 16,985 | 6,477 | 23,462 |
| – 預繳所得稅 | 5,829 | 33 | 5,862 |
| – 按公允值計入損益之金融資產 | – | 1,000 | 1,000 |
| – 現金及現金等值物 | 7,003 | 712 | 7,715 |
| – 應付貿易賬款及應付票據 | (48,761) | (1,473) | (50,234) |
| – 其他應付款項及應計費用 | (294,857) | (1,152) | (296,009) |
| – 合約負債 | (10,223) | (1,645) | (11,868) |
| – 應付所得稅 | – | (60) | (60) |
| – 遞延稅項負債 | (5,379) | – | (5,379) |
| 已出售資產淨值 | 26,704 | 9,933 | 36,637 |
| 現金代價 | (28,000) | (16,397) | (44,397) |
| 出售附屬公司之收益 (附註9) | 1,296 | 6,464 | 7,760 |
| 出售之現金流量分析： | | | |
| 已收代價 | 28,000 | 16,397 | 44,397 |
| 已出售之現金及現金等值物 | (7,003) | (712) | (7,715) |
| 出售之現金流入淨額： | 20,997 | 15,685 | 36,682 |

中期簡明綜合財務報表

26 視作出售一間附屬公司

本集團持有天津市傳載精通融資租賃有限公司（「天津傳載」）的46.96%股權。根據本集團與其他股東訂立的合約安排，本集團控制天津傳載董事會的多數組成，而董事會為該實體所有主要事宜的最高決策機關。本公司董事認為，本集團對天津傳載擁有控制權，因此於二零一九年十二月三十一日將其分類為附屬公司。

於截至二零二零年六月三十日止六個月，有關變更股東委任董事權利的股東決議案獲一致批准通過，據此，本集團不再控制天津傳載董事會的多數組成，惟仍能施行重大影響。因此，天津傳載不再為附屬公司，而分類為聯營公司。

於失去天津傳載控制權日期終止確認的資產及負債如下：

| | (未經審核) 人民幣千元 |
|-----------------------------|-----------------|
| 應收貿易賬款及其他應收款項 | 166,665 |
| 現金及現金等值物 | 40 |
| 應付貿易賬款及其他應付款項 | (1,472) |
| 非控股權益 | (87,641) |
| | <hr/> |
| 已終止確認的資產淨值 | 77,592 |
| 減：於天津傳載股權的公允值（分類為於一間聯營公司投資） | (77,592) |
| | <hr/> |
| 視作出售一間附屬公司收益 | - |
| | <hr/> <hr/> |
| 視作出售的現金流量分析： | |
| 視作代價 | - |
| 已終止確認的現金及現金等值物 | (40) |
| | <hr/> |
| 視作出售的現金流出淨額 | (40) |
| | <hr/> <hr/> |



中期簡明綜合財務報表

27 或然負債

於二零二零年六月三十日，並無於中期簡明綜合財務報表內撥備之或然負債如下：

(i) 按揭融資信貸

| | 二零二零年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元 |
|-------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 就按揭融資信貸向銀行所作擔保 (附註(a)) | 80,074 | 225,494 |
| 就汽車融資租賃信貸 向一家銀行所作擔保(附註(b)) | 34,717 | 43,574 |

附註：

- (a) 本集團就若干銀行授出的按揭融資信貸提供擔保，該等按揭融資信貸涉及為本集團若干物業買家安排的按揭貸款。根據擔保的條款，倘該等買家未能支付按揭款項，本集團須負責向銀行償還違約買家拖欠的未償還按揭本金連同應計利息及罰款，而本集團有權保留有關物業的法定業權及收回所有權。本集團的擔保期由銀行授出有關按揭貸款之日開始，至本集團為承按人取得「物業所有權證」或本集團於建築竣工後取得「總物業所有權證」為止。董事認為倘買家拖欠付款，有關物業的可變現淨值足以支付拖欠的按揭本金以及應計利息及罰款。因此並無在中期簡明綜合財務報表中就該等擔保作出撥備。



中期簡明綜合財務報表

27 或然負債 (續)

(i) 按揭融資信貸 (續)

附註：(續)

- (b) 本集團就一家銀行向合資格借款人授出的汽車融資租賃信貸提供擔保。根據擔保的條款，倘該等借款人未能支付融資租賃款項，本集團須負責向銀行償還違約借款人拖欠的未償還本金連同應計利息及罰款。本集團的擔保期由銀行授出有關融資租賃之日開始，至客戶悉數清償彼等融資租賃債務為止。董事認為倘借款人拖欠付款，自借款人收取的抵押按金金額（介乎授出金額的6%至8%）超出將予沒收銀行抵押按金金額（約為授出金額的4.93%）；及南京建工產業集團有限公司（「**南京建工產業**」，前稱南京豐盛產業控股集團有限公司）（本公司關連人士）為本集團因違約情況而產生的潛在負債提供擔保。因此，並無在中期簡明綜合財務報表中就該等擔保作出撥備。
- (ii) 於二零二零年六月三十日，本集團分別就人民幣298,010,000元（二零一九年十二月三十一日：人民幣306,010,000元）及人民幣470,974,000元（二零一九年十二月三十一日：人民幣470,000,000元）之銀行貸款向一間聯營公司及兩名獨立第三方提供擔保。該等金額指倘擔保被要求悉數履行，本集團可能須支付的餘額。於報告期末，人民幣28,115,000元（二零一九年十二月三十一日：人民幣28,115,000元）之金額已於中期簡明綜合財務狀況報表內確認為負債。
- (iii) 於二零一九年八月三十日，一名獨立第三方（「**買方**」）、Fullshare Value Fund I (A) L.P.（「**賣方**」，本集團之合營公司）及賣方之普通合夥人訂立買賣協議，據此，賣方同意出售，而買方同意購買Five Seasons XXII Limited（「**BVI SPV**」，賣方之全資附屬公司）之全部已發行及繳足股份，惟須受限於其條款及條件。BVI SPV間接持有新加坡GSH Plaza的權益。GSH Plaza之前擁有人目前捲入與物業建造商的若干法律案件。

中期簡明綜合財務報表

27 或然負債（續）

(iii) （續）

同日，為促進買賣達成，本公司與買方訂立擔保契據，據此，本公司同意向買方擔保賣方妥善及準時履行及遵守賣方於買賣協議項下之義務，最高責任最多為169,822,000新加坡元（相等於約人民幣874,690,000元）（「擔保金額」）。擔保金額用於就法律案件的任何不利影響賠償買方。該等擔保金額將由前擁有人償付。

本公司亦與Five Seasons XXII Pte. Ltd.（「**Five Seasons**」，BVI SPV之全資附屬公司）訂立授權書，據此，Five Seasons授權本公司就授權事宜代表Five Seasons，及本公司同意(i)聘請專業人士並承擔由此產生之所有費用；及(ii)對於Five Seasons就授權事宜須支付之任何款項，為Five Seasons提供資金，最高總額最多為1,000,000新加坡元（相等於約人民幣5,151,000元）。

董事認為，根據買方對本集團的索賠記錄及前擁有人向本集團的償付記錄，本集團違約或無法履行相關義務的可能性極低。因此，於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日，並無就有關擔保計提撥備。

- (iv) 於二零一五年十一月十二日，南京高速及NGC Transmission Europe GmbH（以下簡稱「**NGC各方**」）共同與Sustainable Energy Technologies GmbH（「**SET**」）訂立戰略合作協議（「**合作協議**」），以開發及銷售若干用於工業工廠及風機的機電變速齒輪箱，包括其生產及市場營銷（「**該項目**」）。SET已於二零一八年二月二十三日提前終止合作協議。



中期簡明綜合財務報表

27 或然負債(續)

(iv) (續)

於二零一九年，NGC Transmission Europe GmbH收到SET向NGC各方提出的申訴(「**申訴**」)，要求NGC各方就違反該項目相關合作協議項下合約責任支付總額11,773,000歐元(相當於人民幣92,012,000元)(「**索賠金額**」)。

於中期簡明綜合財務報表獲批准日期時，申訴仍正候審。本集團聘請的獨立律師認為，有充分論據可反駁申訴的指控，雖然本案具有一定的和解價值，但大大低於總索賠金額的50%。於二零二零年六月三十日，根據獨立律師的評估結果，管理層已累計賠償責任人民幣8,066,000元(二零一九年十二月三十一日：人民幣8,066,000元)。

- (v) 於二零一九年八月十六日，本公司獲悉季先生成為一宗訴訟的被告人，牽涉索償指稱拖欠付款約1,466,000,000港元(「**訴訟**」)。於該等中期簡明綜合財務報表日期，並無有關訴訟及其項下申索的進一步資料。根據本集團貸款協議的相關條款，訴訟可能被視為違約事件。於發生違約事件的情況下，放貸人可要求加速償還本集團於二零二零年六月三十日的合共約人民幣1,055,081,000元(二零一九年十二月三十一日：人民幣1,076,889,000元)的若干貸款(「**貸款**」)。然而，截至該等中期簡明綜合財務報表日期，本集團並無接獲任何貸款放貸人的任何加速還款要求。此外，本公司管理層認為已提供充足抵押品作為貸款的擔保。因此，並無對貸款作出調整或重新分類以反映訴訟的影響。

中期簡明綜合財務報表

28 承擔

(i) 經營租賃安排—本集團作為出租人

本集團根據經營租賃安排出租其投資物業，租約經磋商為期介乎一至二十年。租約條款一般亦要求租戶支付保證金及規定可根據現行市況定期作出租金調整。

於報告期末，本集團根據與其租戶的不可撤銷經營租賃有於以下期間到期之應收未來最低租賃款項總額：

| | 二零二零年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元 |
|---------|---------------------------------------------|------------------------------------|
| 一年內 | 278,645 | 268,210 |
| 一年後但兩年內 | 290,900 | 278,384 |
| 兩年後但三年內 | 195,941 | 293,250 |
| 三年後但四年內 | 55,753 | 88,698 |
| 四年後但五年內 | 53,499 | 12,817 |
| 五年後 | 120,005 | 83,898 |
| | 994,743 | 1,025,257 |



中期簡明綜合財務報表

28 承擔 (續)

(ii) 資本承擔

本集團於報告期末有以下資本承擔：

| | 二零二零年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元 |
|------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 已訂約但未撥備： | | |
| — 物業、機器及設備 | 289,597 | 237,046 |
| — 向聯營公司出資 | 177,000 | 129,000 |
| — 向合營公司出資 | 350,000 | 50,000 |
| | 816,597 | 416,046 |

(iii) 其他承擔

於二零一八年二月九日，本公司、招商證券資產管理有限公司及寧波眾邦（均為寧波豐動投資管理合夥企業（有限合夥）（「該基金」）之有限合夥人）（統稱為「有限合夥人」）以及該基金之一般合夥人寧波眾信萬邦資產管理有限公司訂立遠期買賣協議（「遠期收購協議」），據此，本公司已有條件同意向各有限合夥人收購其各自於該基金之權益，最高代價為約人民幣3,342,507,000元，乃根據遠期收購協議之條款參考有限合夥人合共約人民幣2,630,000,000元之出資額及該基金根據有限合夥人協議之條款於相關結算日期將予分派的預期回報釐定。

中期簡明綜合財務報表

28 承擔 (續)

(iii) 其他承擔 (續)

該基金的目的旨在投資於上海景域文化傳播股份有限公司(「上海景域」)或有限合夥人與一般合夥人可能協定之有關其他公司或業務。上海景域主要從事旅遊及度假業務及為中國旅遊業務之一站式線上至線下(「O2O」)服務供應商。於二零二零年六月三十日，該基金持有上海景域約26.33%(二零一九年十二月三十一日：26.33%)權益。

29 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及關連人士獲授銀行及其他融資的擔保：

| | 二零二零年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元 |
|-------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 發展中物業 | 186,472 | 16,974 |
| 持作出售物業 | 53,685 | - |
| 投資物業 | 3,621,241 | 3,938,321 |
| 物業、機器及設備 | 1,809,445 | 1,902,164 |
| 有關土地使用權的使用權資產 | 252,594 | 254,658 |
| 按公允值計入其他全面收益之金融資產 | 1,139,248 | 1,310,735 |
| 已抵押銀行存款 | 2,373,149 | 2,720,564 |
| | 9,435,834 | 10,143,416 |



中期簡明綜合財務報表

30 關聯方交易

除該等中期簡明綜合財務報表其他部分所詳述之交易外，本集團於期內亦與關聯方進行以下重大交易：

(i) 與關聯方的交易

| | 附註 | 截至六月三十日止六個月 | |
|-----------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| | | 二零二零年 (未經審核) 人民幣千元 | 二零一九年 (未經審核) 人民幣千元 |
| 聯營公司： | | | |
| — 租金收入及其他費用 | (a) | — | 861 |
| — 購買產品 | (b) | 28,978 | 1,316 |
| — 收取借出貸款及相關利息 | (d) | 7,892 | — |
| — 利息收入 | (d) | — | 1,195 |
| 合營公司： | | | |
| — 收購投資物業 | (i) | 68,500 | — |
| — 銷售產品 | (c) | 11,751 | 6,444 |
| — 償還貸款本金及相關利息 | (e) | — | 18,814 |
| — 利息開支 | (e) | 7,543 | 11,447 |
| 本集團最終控股股東之附屬公司： | | | |
| — 管理服務收入 | (f) | 321 | 2,307 |
| — 償還轉讓貸款 | (g) | — | 1,489 |
| — 收購物業、機器及設備 | (j) | 96 | — |
| 本集團控股股東： | | | |
| — 收取貸款 | (h) | 230,000 | — |
| — 償還貸款本金 | (h) | 158,988 | — |
| — 利息開支 | (h) | 17,787 | 16,219 |

中期簡明綜合財務報表

30 關聯方交易 (續)

(i) 與關聯方的交易 (續)

附註：

- (a) 租金收入及其他費用主要指本集團就租賃交易、水電開支及根據產生之實際成本收取的其他間接成本向其聯營公司收費之安排。
- (b) 向聯營公司進行之採購乃根據已發佈價格作出，且已由雙方同意。
- (c) 向合營公司進行之銷售乃根據已發佈價格及按向本集團主要客戶提供之條件作出，惟一般授予長達六個月之較長信貸期則除外。
- (d) 於二零一八年四月，本集團與建盛訂立貸款協議，借出人民幣28,000,000元。於二零一九年十二月三十一日的未償付貸款餘額人民幣7,000,000元及應收利息人民幣892,000元已於截至二零二零年六月三十日止六個月收訖。
- (e) 於二零一七年三月十三日，本集團與FVF I LP訂立協議，以按8%之年利率借入53,739,000美元（相等於人民幣370,558,000元）。截至二零二零年六月三十日止六個月，確認利息開支人民幣7,543,000元（截至二零一九年六月三十日止六個月：人民幣11,447,000元）。截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團償還未付利息人民幣18,814,000元。
- (f) 管理服務收入乃產生自根據本集團與交易對手方（由季先生最終控制）所協定條款進行的交易。
- (g) 於二零一九年三月十八日，獨立第三方金寶來香港貿易有限公司（「**金寶來**」）與Glorious Time Holdings Limited（「**Glorious Time**」），為季先生擁有實益權益之實體訂立轉讓契據，據此本集團應付貸款24,184,000美元（相等於約人民幣169,743,000元）已由金寶來轉讓予Glorious Time。本集團於截至二零一九年六月三十日止六個月償還216,000美元（相等於約人民幣1,489,000元）。



中期簡明綜合財務報表

30 關聯方交易 (續)

(i) 與關聯方的交易 (續)

附註：(續)

- (h) 本集團與本公司直接及最終控股公司Magnolia Wealth International Limited (「**Magnolia Wealth**」) 訂立若干貸款協議。於二零二零年六月三十日，應付Magnolia Wealth的即期款項不計息(二零一九年十二月三十一日：不計息)。於報告期末應付Magnolia Wealth的非即期款項按實際年利率4.75%(二零一九年十二月三十一日：4.75%)計息。截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團確認利息開支人民幣17,787,000元(截至二零一九年六月三十日止六個月：人民幣16,219,000元)、收到貸款人民幣230,000,000元(截至二零一九年六月三十日止六個月：人民幣零元)及償還貸款人民幣158,988,000元(截至二零一九年六月三十日止六個月：人民幣零元)。
- (i) 於二零二零年三月二十五日，本集團以代價人民幣68,500,000元自一間合營公司收購投資物業，有關金額乃基於投資物業的公允值計算得出。
- (j) 截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團自季先生所控制公司收購若干物業、機器及設備，連同辦公室租賃協議更替。

(ii) 與關聯方交易產生之未償還結餘：

於報告期末，本集團與其關聯方的未償還結餘於應收貸款(附註18(i))及其他應收款項(附註18(iii))、應收貿易賬款(附註19)、應付貿易賬款及應付票據(附註21)、其他應付款項及應計費用(附註22)以及銀行及其他借款(附註23)披露。

(iii) 本集團提供予關聯方之未解除擔保：

- (a) 於二零一八年十二月三十一日，本集團已向南京建工產業及南京建工集團有限公司(「**南京建工**」)之銀行貸款合共人民幣1,150,000,000元提供擔保，方式為質押由本公司全資附屬公司南京德盈置業有限公司直接持有之位於中國江蘇省南京雨花台區之建築面積約為100,605平方米之商用物業及配套設施。



中期簡明綜合財務報表

30 關聯方交易 (續)

(iii) 本集團提供予關聯方之未解除擔保：(續)

(a) (續)

於二零一八年六月十三日及二零一八年九月二十日，季先生、南京建工產業及南京建工各自簽署兩份以本集團為受益人之擔保函（統稱「擔保函」）。根據擔保函，季先生擔保，於銀行貸款悉數還清或質押獲解除前，由彼（及／或由彼控制之任何公司）授予本集團之貸款結餘將分別至少為900,000,000港元（相當於人民幣790,351,000元）及550,000,000港元（相當於人民幣482,992,000元）；南京建工產業及南京建工擔保，其將向本公司提供一筆具備與貸款協議之基本相同商業條款或與本公司等值之抵押資產之貸款。

於二零二零年六月三十日，本集團擁有由季先生控制之公司所授之貸款結餘人民幣1,366,974,000元（二零一九年十二月三十一日：人民幣1,257,959,000元）（附註23），該貸款結餘超過由南京建工產業及南京建工所授之上述銀行貸款。董事認為，季先生所提供擔保應為質押資產所產生之任何負債提供彌償。因此，於報告期末，並無就擔保責任計提撥備。

(b) 有關本集團就關聯方的貸款協議的擔保的進一步詳情請參閱附註27(ii)。

(iv) 本集團管理層要員的薪酬：

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|---------------|-----------------|-----------------|
| | 二零二零年 (未經審核) | 二零一九年 (未經審核) |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 短期僱員福利 | 7,412 | 9,710 |
| 退休福利 | 135 | 285 |
| 向管理層要員支付的薪酬總額 | 7,547 | 9,995 |

中期簡明綜合財務報表

31 報告期後事項

(i) 新冠肺炎疫情

自二零二零年一月起，新冠肺炎疫情爆發已對全球營商環境構成影響。直至該等中期簡明綜合財務報表日期，新冠肺炎疫情已對本集團產生影響。鑒於新冠肺炎疫情於中期簡明綜合財務報表日期後的發展及散播，本集團所面對經濟狀況由此引致的進一步變動可能對本集團的財務業績構成影響，於該等中期簡明綜合財務報表日期無法估計有關影響的程度。本集團將繼續留意新冠肺炎疫情發展，亦積極應對有關情況對本集團財務狀況及經營業績的影響。

(ii) 透過配售出售3.58%的卓爾集團股份

於二零二零年七月三十一日，卓爾集團股份（「卓爾集團股份」）的配售事項（「配售事項」）已根據本集團於二零二零年六月五日訂立的配售協議（「配售協議」）條款及條件完成，據此，合共422,000,000股卓爾集團股份已按配售價每股卓爾集團股份0.78港元獲配售予承配人。配售事項所得款項總額及所得款項淨額分別為約329,160,000港元及328,475,000港元。於完成配售事項後，本集團持有587,453,000股卓爾集團股份，佔卓爾集團全部已發行股本的約4.99%。

有關配售協議的詳情分別載於本公司日期為二零二零年六月五日及二零二零年七月三十一日的公佈。

(iii) 透過公開市場及大手買賣出售日月股份

於二零一九年八月二十二日至二零二零年八月五日期間，本集團（透過中國傳動的全資附屬公司）於透過公開市場及大手買賣進行的一連串交易中出售合共11,049,777股日月股份，所得款項總額為約人民幣206,612,000元（未計交易成本）。

有關出售事項詳情載於本公司日期為二零二零年八月十一日的公佈。

上市規則規定提供的其他資料

業務回顧

於截至二零二零年六月三十日止六個月（「回顧期」），豐盛控股有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）之收入來自房地產、旅遊、投資及金融服務、健康及教育以及新能源業務。

(1) 房地產業務

(a) 房地產銷售

於回顧期內，本集團合約銷售額約人民幣（「人民幣」）20,253,000元，較截至二零一九年六月三十日止六個月（「二零一九年同期」）減少了約91%。本集團合約銷售總建築面積（「建築面積」）約1,088平方米，較二零一九年同期減少了約92%。回顧期之合約銷售額主要來自雨花客廳項目。於二零二零年六月三十日，本集團已簽合同但未交付房地產之合約銷售額為約人民幣3,500,000元，總建築面積為187平方米。合約銷售額和建築面積減少乃主要由於多數項目已於過往年度竣工及售出所致。於回顧期內，平均合約銷售價約為人民幣18,623元／平方米，較二零一九年同期上升了約11%。



上市規則規定提供的其他資料

於二零二零年六月三十日，本集團於中華人民共和國（「中國」）所持有的主要物業及其建造情況明細如下：

| 項目名稱 | 地址 | 項目類型 | 項目工程進度 | 預期竣工日期 | 地盤面積 (平方米) | 已完成 建築面積 (平方米) | 在建中 建築面積 (平方米) | 累計合約 銷售 建築面積 (平方米) | 本集團 所佔權益 |
|----------|-----------------------|---------|--------|-----------|---------------|----------------------|----------------------|-----------------------------|-------------|
| 雨花客艙A1 | 中國江蘇省南京市雨花台区軟件大道119號 | 辦公及商業項目 | 已竣工 | 已竣工 | 33,606 | 79,287 | - | 60,248 | 100% |
| 雨花客艙A2 | 中國江蘇省南京市雨花台区軟件大道119號 | 酒店及辦公項目 | 在建中 | 二零二零年第三季度 | 30,416 | - | 81,380 | - | 100% |
| 雨花客艙C南 | 中國江蘇省南京市雨花台区軟件大道119號 | 辦公及商業項目 | 已竣工 | 已竣工 | 42,639 | 133,832 | - | 70,677 | 100% |
| 雨花客艙C北 | 中國江蘇省南京市雨花台区軟件大道119號 | 公寓及商業項目 | 已竣工 | 已竣工 | 48,825 | 189,193 | - | 68,584 | 100% |
| 連雲港順豐項目# | 中國江蘇省南京市連雲港經濟開發區新光路8號 | 商業項目 | 已竣工 | 已竣工 | - | 7,571 | - | - | 100% |
| | | | | | 155,486 | 409,883 | 81,380 | 199,509 | |

指回顧期內本集團所收購閑置商鋪。



上市規則規定提供的其他資料

(b) 投資性物業

截至二零二零年六月三十日，本集團的投資性物業主要包括虹悅城、雨花客廳部分單位、六合歡樂廣場項目、南通優山美地花園項目、匯通大廈項目、鎮江優山美地花園項目及威海項目。

| | 地址 | 現有用途 | 合約時限 | 建築面積 (平方米) | 本集團 所佔權益 |
|--------------------|-----------------------------|---------|------|---------------|-------------|
| 南京 | | | | | |
| 虹悅城 | 中國江蘇省南京市 雨花台區應天大街619號 | 購物中心 | 中期契約 | 100,605 | 100% |
| 雨花客廳（部分單位） | 中國江蘇省南京市 雨花台區軟件大道119號 | 辦公及購物中心 | 中期契約 | 78,886 | 100% |
| 雨花客廳（部分單位） | 中國江蘇省南京市 雨花台區軟件大道119號 | 停車場 | 中期契約 | 2,755 | 100% |
| 六合歡樂廣場項目 （兩層） | 中國江蘇省南京市 六合區龍津路52-71號 | 購物中心 | 中期契約 | 18,529 | 100% |
| 六合歡樂廣場項目 （部分單位） | 中國江蘇省南京市 六合區龍津路52-71號 | 停車場 | 中期契約 | 1,628 | 100% |
| 南通 | | | | | |
| 南通優山美地花園項目 | 中國江蘇省南通市星湖大道 1888號 | 商業 | 中期契約 | 20,876 | 100% |
| 匯通大廈項目 | 中國江蘇省南通鐘秀路20號 | 商業 | 中期契約 | 20,461 | 100% |
| 鎮江 | | | | | |
| 鎮江優山美地花園項目 | 中國江蘇省鎮江京口區 谷陽北路與馬山北路交匯區 | 商業 | 中期契約 | 10,085 | 100% |
| 威海 | | | | | |
| 威海項目 | 中國山東省威海市榮成市 成山榮山路229號1號樓 | 商業 | 中期契約 | 6,472 | 100% |
| | | | | 260,297 | |



上市規則規定提供的其他資料

(c) 綠色建築服務和代建服務

於回顧期內，本集團在中國境內從事提供技術設計及諮詢服務、綠色管理服務和代建服務。於回顧期內，綠色建築服務及代建服務之收入為約人民幣9,740,000元（截至二零一九年六月三十日止六個月：人民幣12,148,000元）。

(2) 旅遊業務

於回顧期內，本集團逐步開展旅遊業務，形成投資與業務結合、長期與短期結合的產業佈局。目前投資並持有的旅遊物業項目包括澳洲昆士蘭州拉古拉項目、澳洲喜來登項目、五季酒店項目和海南文昌五季酒店項目等。

集團穩健推進旅遊供應鏈業務，通過向上游代理採購或者集中採購旅遊資源，幫助中小旅行社和部分線上旅遊代理平台（「OTA」）有效降低採購成本，同時也採購和包銷部分旅遊資源，向下游的旅行社或OTA分銷機票、酒店、門票、旅遊線路產品等。集團針對松贊文旅旅遊產品的分銷，同步開拓了線上渠道和線下渠道進行銷售。與南京中醫藥大學國醫堂，江蘇省國旅等合作開發健康商品和特色康旅線路，將健康服務、健康商品與文化旅遊進行融合，為用戶帶來不一樣的康旅體驗。

拉古拉項目位於澳大利亞昆士蘭州布魯姆斯伯裡，臨近大堡礁的大型綜合開發項目，項目佔地面積約29,821,920平方米，地塊目前處於持作未來發展。



上市規則規定提供的其他資料

喜來登項目位於全球著名的旅遊度假聖地澳大利亞昆士蘭州道格拉斯港。項目包括蜃景喜來登度假村及高爾夫會所，共295間客房、4間餐廳及酒廊，和一個18洞高爾夫球場。項目總佔地面積約1,108,297平方米，總建築面積約62,328平方米。於回顧期內，因受新冠病毒疫情（「**新冠肺炎疫情**」）的影響，二零二零年二月開始，澳大利亞採取入境限制措施，海外客戶驟減，昆士蘭州本地的出入限制進一步導致酒店的收入減少。截止二零二零年六月三十日，所有入境人員依然強制隔離14天。

南京五季酒店位於中國江蘇省南京市軟件谷，佔地面積30,416平方米。總建築面積81,380平方米，預計於二零二零年九月全面營業。

文昌五季酒店項目位於中國海南省文昌市清瀾高隆灣沿海地段，計劃建造成一棟五星級養生度假酒店，土地佔地面積61,689.33平方米，修建性詳細規劃設計方案已獲得文昌市規劃委員會總體通過，規劃許可證預計於二零二零年九月中旬辦理。

於回顧期內，旅遊業務之收入為約人民幣29,520,000元（截至二零一九年六月三十日止六個月：人民幣169,044,000元）。

(3) 投資及金融服務業務

於回顧期內，本集團之投資及金融服務業務包括持有及投資各類上市及非上市股本及金融產品，以及提供投資及金融相關服務。



上市規則規定提供的其他資料

(a) 持作買賣之上市股本投資

於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日，本集團持作買賣之上市股本投資組合載列如下：

於二零二零年六月三十日

| 股份代號 | 名稱 | 所持股份數目 (附註2) | 實際股權權益 | 收購成本 人民幣千元 | 賬面值 人民幣千元 | 期內重估 | 期內出售 | 期內已收/ 應收股息 人民幣千元 | |
|---------|------------------------------|-----------------|--------|---------------|--------------|---------------------------|--------------------------------|------------------------|---|
| | | | | | | 未變現持股 收益/(虧損) 人民幣千元 | 產生之 已變現收益/ (虧損) 人民幣千元 | | |
| 153.HK | 中國賽特集團有限公司 (附註1) | 190,120,000 | 6.29% | 88,646 | 18,018 | (9,233) | - | - | |
| 1908.HK | 建發國際投資集團 有限公司 (附註1) | - | 0% | - | - | - | 31,234 | - | |
| 2098.HK | 卓爾智聯集團有限公司 (附註1) (「卓爾集團」) | 984,453,000 | 8.35% | 960,654 | 637,578 | (40,204) | 457 | - | |
| 8307.HK | 密迪斯肌控股有限公司 (附註1) | - | 0% | - | - | - | (2,959) | - | |
| 1708.HK | 南京三寶科技股份 有限公司 (附註1) | 645,500 | 0.08% | 939 | 1,201 | 267 | 102 | - | |
| | | | | | | 656,797 | (49,170) | 28,834 | - |

附註：

1. 上述公司均為香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市公司。
2. 本集團持有之所有股份均為有關公司之普通股。



上市規則規定提供的其他資料

於二零一九年十二月三十一日

| 股份代號 | 名稱 | 所持股份數目 (附註2) | 實際股權權益 | 收購成本 人民幣千元 | 賬面值 人民幣千元 | 年內重估 | 年內出售 | 年內已收/ 應收股息 人民幣千元 | |
|------------------|------------------|-----------------|--------|---------------|--------------|--------------------------------------|--------------------------------|------------------------|--------|
| | | | | | | 產生之 未變現持股 收益/(虧 損) 人民幣千元 | 產生之 已變現收益/ (虧損) 人民幣千元 | | |
| 153.HK (附註1) | 中國賽特集團有限公司 | 190,120,000 | 6.29% | 88,646 | 26,877 | (35,505) | 176 | - | |
| 1908.HK (附註1) | 建發國際投資集團 有限公司 | 17,984,000 | 1.98% | 65,541 | 145,142 | 33,360 | 31,815 | 34,044 | |
| 2098.HK (附註1) | 卓爾集團 | 949,224,000 | 8.06% | 947,452 | 645,482 | (2,890,173) | - | - | |
| 8307.HK (附註1) | 密迪斯肌控股有限公司 | 80,000,000 | 16.47% | 45,334 | 11,882 | (5,376) | - | 2,818 | |
| | | | | | | 829,383 | (2,897,694) | 31,991 | 36,862 |

附註：

1. 該等公司為聯交所上市公司。
2. 本集團持有之所有股份均為有關公司之普通股。



上市規則規定提供的其他資料

於二零二零年六月三十日，本集團並無任何價值超過本集團資產總值5%的重大投資。本集團於回顧期內主要上市證券投資之表現及前景如下所示：

卓爾集團

卓爾集團之主要業務包括開發及運營大型專注銷售消費品之產品導向批發商場及有關增值業務，如在中國之倉儲、物流、電子商貿及金融服務。本集團持有卓爾集團約984,453,000股（二零一九年十二月三十一日：949,224,000股）股份，相當於其於二零二零年六月三十日全部已發行股本之約8.35%（二零一九年十二月三十一日：8.06%）。卓爾集團賬面值佔本集團於二零二零年六月三十日的資產總值的約1%（二零一九年十二月三十一日：1%）。本集團認為，持有卓爾集團所產生之未變現持股虧損屬非現金性質，且與本集團於卓爾集團投資（屬波動性質）之公允值變動有關。未變現持股虧損不會對本集團之經營財務狀況產生不利影響。

為調整投資組合並專注於謀取日後發展機遇，於二零二零年六月五日，本集團與一名配售代理訂立配售協議出售最多422,000,000股卓爾集團股份（「**卓爾集團股份**」）（佔卓爾集團當時全部已發行股本的約3.58%）（「**配售事項**」）。配售事項乃通過多批次進行，而最終完成則於二零二零年七月三十一日落實。合共422,000,000股卓爾集團股份已成功按配售價每股卓爾集團股份0.78港元配售。自完成起及於本報告日期，本集團持有587,453,000股卓爾集團股份，佔卓爾集團全部已發行股本的約4.99%。有關配售事項的進一步詳情載於本公司日期分別為二零二零年六月五日及二零二零年七月三十一日的公佈。

根據卓爾集團二零一九年年報，卓爾集團將繼續堅持B2B主軌道及創新供應鏈服務，從而於雙贏情況下建立高效低成本的智能交易系統，並智能連接全球業務。本集團將會密切監察其投資表現，並於需要時調整其投資計劃及投資組合。



上市規則規定提供的其他資料

(b) 其他投資

於回顧期內，除上述上市股本投資外，本集團繼續監察組合表現及於需要時調整投資組合。多元化投資組合旨在實現擴大本集團投資收益源之方向，以及穩固其長期投資策略。

(c) 投資及金融相關諮詢服務

本集團透過成熟附屬公司組別（統稱「寶橋集團」）向上市公司、高淨值個人客戶和機構及企業客戶提供多元化的金融服務，包括企業融資、投資管理、股本市場及放債服務。

於回顧期內，此分類錄得虧損約人民幣386,496,000元（截至二零一九年六月三十日止六個月：人民幣2,784,742,000元）。有關重大變動主要源自性質相對波動之金融工具之公允值變動。回顧期金融工具公允值變動之稅前收益約為人民幣11,132,000元（截至二零一九年六月三十日止六個月：虧損人民幣2,542,845,000元）。按公允值計入其他全面收益之金融工具之稅後公允值變動虧損約為人民幣47,301,000元（截至二零一九年六月三十日止六個月：人民幣16,781,000元）。於二零二零年六月三十日，本集團持有之按公允值計入損益之金融資產及按公允值計入其他全面收益之金融資產的總額分別約為人民幣2,390,106,000元及人民幣6,427,103,000元（二零一九年十二月三十一日：人民幣2,128,787,000元及人民幣6,323,866,000元）。

(4) 健康及教育業務及其他

於回顧期內，本集團繼續物色合適的投資機會，為健康及教育業務的可持續發展注入新的動力。健康及教育板塊的收入為人民幣151,283,000元（截至二零一九年六月三十日止六個月：人民幣162,020,000元）。



上市規則規定提供的其他資料

(5) 新能源板塊

新能源板塊主要從事研究、設計、開發、製造和分銷廣泛應用於風力發電及工業用途上的各種機械傳動設備。於回顧期內，此板塊項獻收入約人民幣5,468,796,000元（截至二零一九年六月三十日止六個月：人民幣4,194,897,000元）。

(a) 風電齒輪傳動設備

本集團為中國風力發電傳動設備的領先供應商。藉著強大的研究、設計和開發能力，本集團產品已覆蓋750kW、1.5MW、2MW、3MW及5MW風電傳動設備，同時，各類產品已大批量供應國內及國外客戶，產品技術達到國際先進水平，並得到廣大客戶的好評。本集團不僅為客戶提供多元化大型風力發電齒輪箱，而且亦成功研發及累積了生產6MW和7MW風力發電齒輪箱的能力和技術，產品技術水準已與國際競爭對手同步。

目前，本集團仍維持強大的客戶組合，風電客戶包括中國國內的主要風機成套商，以及國際知名的風機成套商，例如GE Renewable Energy、Siemens Gamesa Renewable Energy及Vestas等。本集團憑藉優質的產品及良好的服務受到了海內外客戶的廣泛認可及信賴，通過美國、德國、新加坡、加拿大和印度的全資附屬公司，配合本集團可持續發展的策略，務求與潛在海外客戶有更緊密的溝通和討論，為全球客戶提供多元化服務。



上市規則規定提供的其他資料

(b) 工業齒輪傳動設備

本集團之傳統齒輪傳動設備產品，主要提供給冶金、建材、交通、運輸、化工、航天及採礦等行業之客戶。

近兩年，受中國裝備行業處於產能過剩的情況影響，本集團調整了傳統工業齒輪傳動設備的發展策略。首先以節能環保為主線，憑藉技術優勢對重型產品進行技術升級，同時自主開發研製出具有國際競爭力的標準化產品、模塊化產品及智能化產品，以「品類齊全、層次清晰和細分精準」的產品定位和市場定位來推動銷售策略的轉變，大力開發新市場，拓展新行業，特別是全面推進標準齒輪箱和工業行星齒輪箱等產品研發和市場開拓。與此同時，本集團亦加強向客戶提供及出售有關產品之零部件和系統解決方案，協助客戶在不增加資本開支的同時提升現有的生產效率，藉以保持本集團在傳統工業傳動產品市場上的主要供應商地位。



上市規則規定提供的其他資料

(c) 軌道交通齒輪傳動設備

在高鐵、地鐵、市域列車及有軌電車的齒輪傳動設備業務方面，本集團軌道交通產品已獲得國際鐵路行業質量管理體系ISO/TS 22163認證證書，為本集團軌道交通產品進一步拓展國際鐵路高端市場奠定了堅實的基礎。目前，產品已成功應用在北京、上海、深圳、南京和香港等中國眾多城市的軌道交通傳動設備上，同時亦成功應用在新加坡、巴西、荷蘭、印度、墨西哥、突尼斯、澳大利亞及加拿大等多個國家和地區的軌道交通傳動設備上。本集團將繼續積極拓展高鐵、地鐵、市域列車及有軌電車的齒輪傳動設備業務，提升軌道交通齒輪設備產品的研發速度，力求在軌道交通齒輪傳動設備領域更強勁的發展。

前景

二零二零年下半年，本集團將繼續專注發展康旅和地產板塊，以產業平台的思路，通過對自營、參股、合作的資源端、平台端、品牌及媒體營銷端、金融及支付端的資源運營與整合，逐步形成具備完整產業層級、商業協同和交易邏輯的康旅產業平台和商業生態。因新冠肺炎疫情爆發的影響，預期二零二零年下半年公司的經營，尤其是酒店、商業和旅遊板塊，會進一步受到影響。公司將會密切關注相關動態，爭取在盡可能的範圍內將影響降低。

本集團將繼續努力保持穩健的財務管理政策，提高資金有效使用率，加強企業內部管治，控制經營風險，增強企業的抗風險能力。



上市規則規定提供的其他資料

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，本集團會高度關注及予以行動。本集團風險管理委員會和風險管理工作組，從戰略發展、投資決策、企業經營以及資金規劃等各維度進行風險管控，關注各項潛在風險，做好風險管理預案。集團主要風險概述及管理如下。

宏觀經濟環境

現時集團於中國經營房地產、持有投資性為主的金融資產及發展康旅業務，經濟環境的變動可能會導致經營環境不利的風險。近年，中國政府針對房地產不斷調整及推行限購限貸政策、調整房貸利率、收緊房地產信貸等措施，規範了金融市場資產管理業務，但同時也抑制了投資性房地產的發展。

管理層回應：本集團目前房地產業務以商業地產為主，政策的調整主要針對住宅地產，對集團影響相對較小。受到全球新冠肺炎疫情的影響，市場投資氛圍走弱，投資趨向謹慎，本集團亦會持續關注地產和金融領域政策的方向，提高資產管理，靈活融資方式。透過明確的風險管理政策及穩健型的投資策略，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。



上市規則規定提供的其他資料

市場競爭

中國的康旅市場和房地產市場競爭激烈，競爭的領域包括不限於流量、服務、品質、設計、品牌、成本控制及環境配套等。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：本集團致力於提升產品質量及成本控制，為客戶和合作商提供更加健康、更加輕鬆和便捷的生活方式。本集團期望於現時行業整合的階段，通過精準的定位，有效的風險把控，持續提升產品及服務的質量，更有效擴大市場對於本集團產品及服務的需求。

投資集中風險

集團的投資版塊主要持有一間香港上市公司的股票，股票價值約人民幣637,578,000元，佔集團淨資產的比例接近3%。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一定的影響。

管理層回應：本集團已留意到持有股票公司的價格變動，並已逐步出售市場表現不佳的股票，調整投資組合的比例，以減低投資可能帶來的風險。



上市規則規定提供的其他資料

匯率變動

目前集團經營貨幣為人民幣，但持有的金融資產主要以港元為主，所以資產價格會受到匯率的變動所影響。

管理層回應：下半年隨著美國大選臨近，中美關係的變化加大人民幣匯率的波動性。同時，如果人民幣以外的貨幣匯率大幅下跌，會導致集團持有的境外金融資產價格下跌，並減少投資板塊的盈利能力。本集團會持續追蹤國家的貨幣政策及環球經濟的變動，並密切關注市場上對沖匯率風險的工具，以降低匯率波動對本集團的影響。

全球新冠肺炎疫情影響

二零二零年，受新冠肺炎疫情的影響，本集團的業務受到一定的影響，尤其是澳洲酒店、澳洲教育中心和商業類項目。澳洲酒店的收入和每間澳洲教育中心的平均收入於回顧期內分別是人民幣28,699,000元及人民幣2,527,000元，與二零一九年同期減少約人民幣40,139,000元及人民幣1,734,000元，跌幅約58%及41%。

管理層回應：本集團會持續關注新冠肺炎疫情可能的影響，並採取相應的措施，確保境內外項目安全穩定運營發展。



上市規則規定提供的其他資料

財務回顧

收入

本集團的收入由二零一九年同期約人民幣4,803,869,000元增加約人民幣979,615,000元或20%至回顧期約人民幣5,783,484,000元。回顧期及二零一九年同期的收入及變動來自以下各個業務板塊：

| 板塊 | 回顧期 | 二零一九年 | | 變動 | |
|-----------|-----------|-----------|-----------|-------|--|
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 百分比 | |
| 物業 | 124,364 | 253,662 | (129,298) | (51)% | |
| 旅遊 | 29,520 | 169,044 | (139,524) | (83)% | |
| 投資及金融服務 | 9,521 | 24,246 | (14,725) | (61)% | |
| 健康及教育以及其他 | 151,283 | 162,020 | (10,737) | (7)% | |
| 新能源 | 5,468,796 | 4,194,897 | 1,273,899 | 30% | |
| 總收入 | 5,783,484 | 4,803,869 | 979,615 | 20% | |

本集團收入增加主要來自新能源板塊，該板塊為本集團收入帶來最大增幅，約人民幣1,273,899,000元，主要由於風力齒輪傳動設備的市場需求增加而導致交付增加所致。

物業板塊收入減少約人民幣129,298,000元，乃主要因為回顧期內交付物業單位及所取得建築服務合約減少。



上市規則規定提供的其他資料

儘管教育板塊所得收入略微減少約人民幣10,737,000元，然而新冠肺炎疫情爆發對其增長實造成嚴重影響。各早教中心平均收入均有所下降，乃由於澳洲政府施行短期政策，對早教中心所收取費用設置上限。此外，健康方面疑慮及失業率不斷攀升，亦對早教中心服務需求造成不利影響。

旅遊板塊收入亦減少約人民幣139,524,000元，乃由於回顧期內新冠肺炎疫情爆發導致多國實施出行限制，旅客需求因此暴跌。

銷售成本

本集團銷售成本由二零一九年同期約人民幣3,873,131,000元增加約人民幣707,017,000元或18%至回顧期約人民幣4,580,148,000元。回顧期及二零一九年同期的成本及變動來自以下各個業務板塊：

| 板塊 | 二零一九年 | | 變動 | |
|-----------|--------------|-------------|-----------|-------|
| | 回顧期 人民幣千元 | 同期 人民幣千元 | 人民幣千元 | 百分比 |
| 物業 | 94,115 | 105,882 | (11,767) | (11)% |
| 旅遊 | 48,466 | 171,596 | (123,130) | (72)% |
| 投資及金融服務 | 3,332 | 4,985 | (1,653) | (33)% |
| 健康及教育以及其他 | 122,793 | 132,028 | (9,235) | (7)% |
| 新能源 | 4,311,442 | 3,458,640 | 852,802 | 25% |
| 總成本 | 4,580,148 | 3,873,131 | 707,017 | 18% |



上市規則規定提供的其他資料

毛利及毛利率

本集團毛利由二零一九年同期約人民幣930,738,000元增加約人民幣272,598,000元或29%至回顧期約人民幣1,203,336,000元。毛利率由二零一九年同期的19%增加至回顧期的21%。本集團的毛利主要來自新能源板塊。回顧期的毛利及毛利率來自新能源板塊約人民幣1,157,354,000元及21%。二零一九年同期的毛利及毛利率來自新能源板塊分別為人民幣736,257,000元及18%。新能源板塊的毛利及毛利率增加，主要由於規模經濟效益。

銷售及分銷開支

本集團的銷售及分銷開支由二零一九年同期的約人民幣205,132,000元微降約人民幣6,089,000元或3%至回顧期約人民幣199,043,000元。銷售及分銷開支主要包括產品包裝費用、運輸費用及員工成本。

行政開支

本集團的行政開支由二零一九年同期約人民幣542,074,000元減少約人民幣92,760,000元或17%至回顧期約人民幣449,314,000元。回顧期的行政開支主要包括薪金及員工福利、有形及無形資產的折舊及攤銷。回顧期內行政開支減少主要由於本集團致力實施更嚴格的成本控制政策。

研發成本

本集團的研發成本由二零一九年同期約人民幣163,877,000元增加約人民幣68,503,000元或42%至回顧期約人民幣232,380,000元。研發成本增加主要由於加大新能源板塊新產品研發投入所致。

上市規則規定提供的其他資料

金融資產減值虧損淨額

本集團回顧期金融資產減值虧損淨額由二零一九年同期約人民幣395,633,000元增加約人民幣117,032,000元或30%至回顧期約人民幣512,665,000元。信貸減值虧損增加主要由於還款延遲及若干借款人或債務人財務狀況惡化而導致應收貸款及其他應收款項的預期虧損率增加所致。

其他收入

本集團其他收入由二零一九年同期約人民幣394,839,000元減少約人民幣228,652,000元或58%至回顧期約人民幣166,187,000元。回顧期的其他收入主要包括銀行及其他利息收入約人民幣68,354,000元。二零一九年同期的其他收入主要包括其他利息收入約人民幣171,274,000元及股息收入約人民幣60,265,000元。

金融工具之公允值變動淨值

本集團透過持有及投資於各類具有潛力或策略性用途之投資及金融產品維持投資板塊。於回顧期內，本集團錄得金融工具之公允值變動收益約人民幣11,132,000元，而二零一九年同期則錄得公允值變動虧損約人民幣2,542,845,000元。公允值變動主要來自上市股本投資。本集團於二零一九年同期錄得重大公允值虧損主要因為本集團持有的949,224,000股卓爾集團股份股價下跌所致。回顧期內，有關股價相對穩定。本集團將密切監察各投資之表現，並於必要時調整其投資計劃及組合。

其他虧損／收益淨額

回顧期內，其他虧損包括物業、機器及設備以及商譽的減值虧損分別人民幣132,800,000元及人民幣146,350,000元。減值主要有關用於度假村開發的酒店及土地，而商譽則來自教育板塊，相關項目均位於澳洲。由於新冠肺炎疫情爆發，多國引入出行限制以期遏制新型冠狀病毒傳播，旅遊行業因病毒傳播而廣受影響。此外，經濟活動停滯導致就業危機，早教行業開始面臨挑戰，即便政府有給予補貼。有見新型冠狀病毒所造成負面影響，管理層重新評估相關資產的可收回金額，有關金額已低於其賬面值，故確認減值虧損。

上市規則規定提供的其他資料

融資成本

本集團的融資成本由二零一九年同期約人民幣453,312,000元減少約人民幣108,949,000元或24%至回顧期約人民幣344,363,000元，主要因為本集團於回顧期之平均借貸額較二零一九年同期為低。

分佔合營公司之業績

本集團的分佔合營公司虧損由二零一九年同期約人民幣231,341,000元減少至回顧期約人民幣5,133,000元，主要因為於二零一九年同期就Fullshare Value Fund I L.P.的投資對象確認減值虧損，而回顧期內並無錄得有關項目。

所得稅開支／抵免

於回顧期內，本集團的當期稅項開支及遞延稅項抵免分別為約人民幣73,450,000元及人民幣118,318,000元，而於二零一九年同期，當期稅項開支及遞延稅項抵免分別為約人民幣77,713,000元及人民幣653,901,000元。

回顧期之遞延稅項抵免主要來自金融資產減值虧損淨額及已確認稅項虧損。二零一九年同期之遞延稅項抵免主要來自金融工具公允值虧損及金融資產減值虧損淨額。

回顧期虧損

於回顧期，本集團錄得稅後虧損約人民幣587,185,000元。於二零一九年同期，本集團錄得稅後虧損約人民幣2,631,391,000元。與二零一九年同期對比，虧損減少主要因為金融工具稅後公允值虧損淨額減少約人民幣2,553,977,000元，融資成本及分佔合營公司之虧損亦減少所致。

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

於回顧期，本集團主要以內部產生資金及債務融資撥付經營及投資所需資金。

現金狀況

於二零二零年六月三十日，本集團的現金及現金等值物（不包括受限制現金）約為人民幣3,662,335,000元（二零一九年十二月三十一日：人民幣2,797,003,000元），較二零一九年十二月三十一日增加約人民幣865,332,000元或31%。本集團的現金及現金等值物維持穩定。本集團定期及密切監察其融資及庫務狀況以滿足本集團資金需求。

銀行及其他借款

於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日，本集團的債務狀況如下：

| | 於二零二零年 六月三十日 人民幣千元 | 於二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元 |
|--------------------|--------------------------|----------------------------|
| 須償還銀行及其他借款： | | |
| 一年內或按要求 | 5,773,830 | 5,199,030 |
| 一至二年 | 1,192,782 | 1,698,471 |
| 二至五年 | 697,355 | 451,100 |
| 五年以上 | 280,771 | 381,816 |
| | 7,944,738 | 7,730,417 |
| 須償還公司債券： | | |
| 一年內或按要求 | 1,522,493 | 1,923,316 |
| 一至二年 | - | 498,437 |
| | 1,522,493 | 2,421,753 |
| 債務總額 | 9,467,231 | 10,152,170 |

於二零二零年六月三十日，本集團借款結餘較二零一九年十二月三十一日減少約人民幣684,939,000元或7%。

上市規則規定提供的其他資料

槓桿

本集團於二零二零年六月三十日之資產負債比率（按銀行及其他借款及公司債券總額相對資產總值之比率計算）約為22%（二零一九年十二月三十一日：23%）。於二零二零年六月三十日，本集團權益淨額約為人民幣20,055,888,000元（二零一九年十二月三十一日：人民幣20,867,821,000元）。

本集團於二零二零年六月三十日的流動資產總額約為人民幣22,296,977,000元（二零一九年十二月三十一日：人民幣21,803,811,000元），流動負債總額則約為人民幣19,573,790,000元（二零一九年十二月三十一日：人民幣18,010,483,000元）。於二零二零年六月三十日，本集團之流動比率（按流動資產總額除以流動負債總額計算）約為1.1（二零一九年十二月三十一日：1.2）。

外匯風險

本集團之資產、負債及交易主要以人民幣、港元、澳元、美元、歐元及新加坡元計值。本集團現時並無外匯對沖政策，為管理及減低外匯風險，管理層會不時對本集團之外匯風險進行評估及採取適當行動。

庫務政策

於二零二零年六月三十日，銀行及其他借款約人民幣5,916,150,000元、人民幣1,111,646,000元、人民幣627,832,000元及人民幣289,110,000元分別以人民幣、美元、港元及澳元計值（二零一九年十二月三十一日：人民幣7,427,014,000元、人民幣6,976,000元、人民幣零元及人民幣296,427,000元）。於二零二零年六月三十日，公司債券約人民幣1,513,135,000元及人民幣9,358,000元（二零一九年十二月三十一日：人民幣2,412,713,000元及人民幣9,040,000元）分別以人民幣及港元計值。以多種貨幣計值之該等債務主要用作撥付本集團於不同司法權區之實體之經營所需資金。

上市規則規定提供的其他資料

銀行及其他借款以及公司債券約人民幣6,978,097,000元（二零一九年十二月三十一日：人民幣9,877,218,000元）按固定利率計息，餘下結餘按浮動利率計息或免息。本集團持有的現金及現金等值物主要以人民幣、港元及澳元計值。本集團現時並無外匯及利率對沖政策。然而，本集團管理層會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。

資產抵押

於二零二零年六月三十日，本集團之資產抵押詳情載於本報告所附中期簡明綜合財務報表附註29。

經營分類資料

於回顧期，本集團之經營分類資料詳情載於本報告所附中期簡明綜合財務報表附註5。

資本承擔

於二零二零年六月三十日，本集團之資本承擔詳情載於本報告所附中期簡明綜合財務報表附註28(ii)。

或然負債

於二零二零年六月三十日，本集團之或然負債詳情載於本報告所附中期簡明綜合財務報表附註27。

期後事項

於二零二零年六月三十日，本集團之期後事項詳情載於本報告所附中期簡明綜合財務報表附註31。



上市規則規定提供的其他資料

重大收購及出售附屬公司、聯營公司或合營公司

為擴充營運規模及提升本集團資產質素，本集團於回顧期內進行以下重大的收購：

- (i) 於二零一九年十二月三十一日，本公司間接全資附屬公司南京豐盛大族科技股份有限公司（「**豐盛大族**」）與南京創睿企業管理有限公司（「**南京創睿**」）訂立股權轉讓協議，據此，豐盛大族同意收購及南京創睿同意出售南京眾慧合達商業管理有限公司（「**目標公司**」）之100%股權，代價為人民幣398,000,000元（相當於約443,060,000港元）。目標公司主要從事持有中國江蘇省南京市六合區一間大型購物商場其中兩層之業務。目標公司收購事項已於二零二零年一月二十一日完成。自完成收購事項後，目標公司財務業績已合併入本集團財務業績。有關收購事項詳情分別載於本公司日期為二零一九年十二月三十一日及二零二零年一月十七日之公佈。
- (ii) 於二零二零年一月十五日，豐盛大族與蘇民開源無錫投資有限公司（「**蘇民開源**」）及蘇民資本有限公司（「**蘇民資本**」）訂立有限合夥協議（「**合夥協議**」），以成立無錫蘇民豐盛創業投資合夥企業（有限合夥）（「**合夥企業**」），根據合夥協議，合夥企業之資本承擔總額為人民幣600,000,000元，其中蘇民開源（作為普通合夥人）同意出資人民幣1,000,000元，而豐盛大族及蘇民資本（作為有限合夥人）分別同意出資人民幣300,000,000元及人民幣299,000,000元。蘇民開源及蘇民資本均為江蘇民營投資控股有限公司的直接全資附屬公司，而於合夥協議日期，豐盛大族擁有該公司約10%權益。合夥企業旨在投資物業開發及投資業務相關項目。合夥企業已於二零二零年一月二十一日成立，而於本報告日期，豐盛大族擁有合夥企業的50%權益。有關合夥企業詳情分別載於本公司日期為二零二零年一月十五日及二零二零年二月三日之公佈。

上市規則規定提供的其他資料

- (iii) 於二零二零年一月十六日，豐盛大族（作為買方）與(a)新世界（青島）置地有限公司及頂佳投資有限公司（作為賣方）、(b)世貿廣場（瀋陽）置業有限公司（作為目標公司）（「世貿廣場」）以及(c)漆洪波先生（作為擔保人）訂立買賣協議，據此，豐盛大族有條件同意收購，而賣方有條件同意出售世貿廣場之100%股權，代價為人民幣700,000,000元。該項建議收購事項其後於二零二零年四月二十七日終止。有關建議收購事項及其終止詳情分別載於本公司日期為二零二零年一月十六日及二零二零年四月二十七日之公佈。

於回顧期內，除上文所披露者外，本集團並無任何重大收購或出售附屬公司、聯營公司或合營公司。

購買、出售或贖回上市證券

於回顧期內，本公司及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

股份期權計劃

本公司已採納一項股份期權計劃（「**股份期權計劃**」），該計劃已於本公司於二零一八年八月十七日舉行之股東特別大會上獲本公司股東（「**股東**」）批准。股份期權計劃旨在推動共創共用的企業文化落地，促使本公司核心人員關注長期經營業績，更好地吸引、保留和激勵核心人才。根據股份期權計劃，本公司董事（「**董事**」）會（「**董事會**」）有權向任何合資格參與人士要約授出股份期權。股份期權計劃之詳情分別載於本公司日期為二零一八年七月七日、二零一八年八月十七日及二零一八年十二月十四日的公佈及本公司日期為二零一八年七月三十日的通函。

下表載列股份期權於回顧期內之變動：

| 股份期權持有人 | 授出日期 | 股份期權數目 | | | | 於 2020/06/30 尚未行使 | 歸屬期 | 行使價 港元 | 行使期 |
|-----------|------------|-------------------------|-----------|-----------|----------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------|-----------|----------------------------|
| | | 於 2020/01/01 尚未行使 | 於期內 授出 | 於期內 行使 | 於期內 註銷 | | | | |
| 董事 | | | | | | | | | |
| 杜瑋女士 | 2018/12/14 | 2,678,560 | - | - | - | 2,678,560 | 2019/12/14 – 2023/12/13 ⁽¹⁾ | 2.56 | 2020/12/13 – 2028/12/13 |
| 其他僱員 | 2018/12/14 | 48,392,960 | - | - | (6,428,560) | 41,964,400 | 2019/12/14 – 2023/12/13 ⁽¹⁾ | 2.56 | 2020/12/13 – 2028/12/13 |
| 總計 | | 51,071,520 | - | - | (6,428,560)⁽¹⁾ | 44,642,960 | | | |

附註：

- 根據股份期權計劃之條款，總共6,428,560份股份期權於回顧期內失效。
- 假設於二零一八年十二月十四日授出之股份期權獲行使之所有條件根據股份期權計劃獲達成，有關股份期權須於五年期內分五批歸屬，每批涵蓋有關股份期權之五分之一(20%)。於二零一八年十二月十四日授出之股份期權的首20%可於二零一九年十二月十三日行使。由於未能達致若干行使條件，本公司於二零一九年十二月十三日根據股份期權計劃條款註銷第一批股份期權。就尚未行使股份期權，股份期權總數的各20%將分別於二零二零年、二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月十三日成為可行使，惟須達致股份期權計劃所載行使條件。

上市規則規定提供的其他資料

股份激勵計劃

於二零一八年七月七日，董事會採納一項股份激勵計劃（「**股份激勵計劃**」）以推動共創共用的企業文化落地，促使本公司核心人員關注長期經營業績，更好地吸引、保留和激勵核心人才。根據股份激勵計劃，董事會有權向任何合資格參與人士要約授出激勵股份。股份激勵計劃之詳情分別載於本公司日期為二零一八年七月七日及二零一八年十二月十四日的公佈。

自採納日期起計直至二零二零年六月三十日止，總共17,521,400股激勵股份已由受託人根據股份激勵計劃購入（「**購入激勵股份**」），而所有激勵股份已獎勵予經選定參與者。根據股份激勵計劃條款，於17,521,400股激勵股份中，221,200股激勵股份已於二零一八年度失效，而餘下17,300,200股激勵股份已於二零一九年度失效。於回顧期內，本公司並無指示受託人根據股份激勵計劃條款及條件，購入任何本公司股份（「**股份**」），以作日後獎勵用途或授出任何激勵股份予任何合資格參與者。本公司擬根據股份激勵計劃的條款及條件以信託方式持有17,521,400股購入激勵股份並用於日後獎勵用途。

僱員

於二零二零年六月三十日，本集團有7,944名僱員（二零一九年十二月三十一日：7,926名僱員）。本集團於回顧期之員工成本總額（包括執行董事酬金）約為人民幣841,779,000元（截至二零一九年六月三十日止六個月：約人民幣836,233,000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釐定。本集團定期檢討其薪酬政策及額外福利方案，並會作出必要調整以確保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。本集團亦已採納一項股份期權計劃及一項股份激勵計劃，以推動共創共用的企業文化落地，促使本公司核心人員關注長期經營業績，更好地吸引、保留和激勵核心人才，有關詳情載於本報告「股份期權計劃」及「股份激勵計劃」兩節內。



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

於二零二零年六月三十日，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、相關股份或債券中擁有(i)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及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視作擁有之權益及淡倉）；或(ii)須記載於本公司根據證券及期貨條例第352條規定存置之登記冊之權益及淡倉；或(iii)根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）須知會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 | 權益性質 | 所持已發行股份數目／ 根據股本衍生工具 所持相關股份數目 | 佔本公司 全部已發行股本之 概約百分比 ⁽³⁾ |
|------------------|---------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------|
| 季昌群先生 （「季先生」） | 實益擁有人及 受控法團權益 ⁽¹⁾ | 8,534,292,954 | 43.31% |
| 杜璋女士 | 實益擁有人 | 2,678,560 ⁽²⁾ | 0.01% |

附註：

- (1) 於二零二零年六月三十日，909,510,000股股份乃由季先生作為實益擁有人直接持有。此外，根據證券及期貨條例，季先生被視作於Magnolia Wealth International Limited（「Magnolia Wealth」）（一間於英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立之公司，由季先生全資擁有）所持有之7,624,782,954股股份中擁有權益。因此，季先生於合共8,534,292,954股股份中擁有權益。
- (2) 該等權益指授予杜璋女士之2,678,560份股份期權（受限於根據股份期權計劃之若干歸屬條件），有關詳情載於本報告「股份期權計劃」一節。
- (3) 此百分比乃根據於二零二零年六月三十日之19,705,391,731股已發行股份計算。



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

Magnolia Wealth

下表載列董事或本公司主要行政人員於二零二零年六月三十日於Magnolia Wealth (本公司之控股公司)之普通股中之權益：

| 董事姓名 | 權益性質 | 所持已發行 普通股數目 | 佔Magnolia Wealth 全部已發行股本之 概約百分比 |
|------|-------|----------------|---------------------------------------|
| 季先生 | 實益擁有人 | 1 | 100% |

中國高速傳動設備集團有限公司 (「中國傳動」)

下表載列董事或本公司主要行政人員於二零二零年六月三十日於中國傳動 (股份代號：658，由本公司擁有約73.91%權益並為本公司之間接非全資附屬公司)之普通股中之權益：

| 董事姓名 | 權益性質 | 所持已發行 普通股數目 | 佔中國傳動 全部已發行股本之 概約百分比 |
|------|-----------------------|------------------------------|----------------------------|
| 季先生 | 受控法團權益 ⁽¹⁾ | 1,226,467,693 ⁽¹⁾ | 74.99% ⁽²⁾ |

附註：

(1) 中國傳動1,226,467,693股普通股包括以下：

- (i) 17,890,000股股份由Glorious Time Holdings Limited (「Glorious Time」，一間於英屬處女群島註冊成立之公司)直接持有，而Glorious Time由季先生全資擁有。根據證券及期貨條例，季先生被視為於Glorious Time持有之17,890,000股股份中擁有權益。
- (ii) 1,208,577,693股股份由Five Seasons XVI Limited (「Five Seasons XVI」) (於英屬處女群島註冊成立及為本公司之全資附屬公司)直接持有，而本公司由Magnolia Wealth擁有約38.69%權益。Magnolia Wealth為本公司之控股股東，其乃由季先生全資擁有。根據證券及期貨條例，季先生被視為於Five Seasons XVI持有之1,208,577,693股股份中擁有權益。

(2) 此百分比乃根據中國傳動於二零二零年六月三十日之1,635,291,556股已發行股份計算。

上市規則規定提供的其他資料

衍生集團(國際)控股有限公司(「衍生集團」)

下表載列董事或本公司主要行政人員於二零二零年六月三十日於衍生集團(股份代號: 6893, 由本公司擁有約22.90%權益並為本公司之相聯法團)之普通股中之權益:

| 董事姓名 | 權益性質 | 所持已發行普通股數目 | 佔衍生集團全部已發行股本之概約百分比 |
|------|-----------------------|----------------------------|-----------------------|
| 季先生 | 受控法團權益 ⁽¹⁾ | 250,000,000 ⁽¹⁾ | 22.90% ⁽²⁾ |

附註:

- (1) 衍生集團250,000,000股普通股由Viewforth Limited (「Viewforth」) (於英屬處女群島註冊成立及為本公司之全資附屬公司)直接持有,而本公司由Magnolia Wealth擁有約38.69%權益。Magnolia Wealth為本公司之控股股東,乃由季先生全資擁有。根據證券及期貨條例,季先生被視為於Viewforth持有之250,000,000股股份中擁有權益。
- (2) 此百分比乃根據衍生集團於二零二零年六月三十日之1,091,796,000股已發行股份計算。

除上文所披露者外,於二零二零年六月三十日,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任何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,或須記載於本公司根據證券及期貨條例第352條規定存置之登記冊之權益或淡倉,或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。



上市規則規定提供的其他資料

主要股東

就董事及本公司主要行政人員所知，於二零二零年六月三十日，下列人士（董事或本公司主要行政人員除外）於股份或相關股份中，擁有記載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：

| 股東名稱 | 權益性質 | 所持已發行 股份數目 ⁽⁶⁾ | 佔本公司 全部已發行 股本之概約 百分比 ⁽⁷⁾ |
|----------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------|
| Magnolia Wealth | 實益擁有人 ⁽¹⁾ | 7,624,782,954 (L) | 38.69% |
| Superb Colour Limited (「Superb Colour」) | 實益擁有人 ⁽²⁾ | 967,178,496 (L) | 4.91% |
| | | 982,442,195 (S) | 4.99% |
| 華融華僑資產管理股份有限公司 (「華融華僑」) | 受控法團權益 ⁽²⁾ | 715,263,699 (L) | 3.63% |
| | | 1,682,442,195 (L) | 8.54% |
| | | 982,442,195 (S) | 4.99% |
| 中國華融資產管理股份有限公司 (「中國華融資產」) | 受控法團權益 ⁽²⁾ | 1,682,442,195 (L) | 8.54% |
| | | 982,442,195 (S) | 4.99% |
| 中信銀行股份有限公司 | 於股份中擁有抵押權益 的人士 ⁽³⁾ | 4,902,000,000 (L) | 24.88% |
| 中國長城資產管理股份有限公司 | 於股份中擁有抵押權益 的人士 ⁽⁴⁾ | 1,520,000,000 (L) | 7.71% |
| World Investments Limited (「World Investments」) | 代理人 ⁽⁵⁾ | 1,175,222,500 (L) | 5.96% |



上市規則規定提供的其他資料

| 股東名稱 | 權益性質 | 所持已發行 股份數目 ⁽⁶⁾ | 佔本公司 全部已發行 股本之概約 百分比 ⁽⁷⁾ |
|----------------------------------------------|-----------------------|------------------------------|----------------------------------------------|
| Goldway Financial Corp. (「 Goldway 」) | 受控法團權益 ⁽⁵⁾ | 1,175,222,500 (L) | 5.96% |
| 中銀集團投資有限公司 (「 中銀集團投資 」) | 受控法團權益 ⁽⁵⁾ | 1,175,222,500 (L) | 5.96% |
| 中國銀行股份有限公司 (「 中國銀行 」) | 實益擁有人 ⁽⁵⁾ | 1,175,222,500 (L) | 5.96% |
| 中央匯金投資有限責任公司 (「 中央匯金 」) | 受控法團權益 ⁽⁵⁾ | 1,175,222,500 (L) | 5.96% |

附註：

- Magnolia Wealth之全部已發行股本乃由季先生實益擁有。
- 茲提述華融華僑及中國華融資產分別於二零二零年三月五日在聯交所網站所作出之權益披露。Superb Colour於1,682,442,195股股份中擁有好倉（直接於967,178,496股股份中擁有權益及透過全權控制法團（即Shanghai Asset Management LP）間接於715,263,699股股份中擁有權益）及於982,442,195股股份中擁有淡倉。

Superb Colour為一間於英屬處女群島註冊成立的公司，為Pure Virtue Enterprises Limited (「**Pure Virtue**」)的全資附屬公司。Pure Virtue為一間於英屬處女群島註冊成立的公司，由中國華融海外投資控股有限公司(「**中國華融海外**」)全資擁有。中國華融海外為一間於香港註冊成立的公司，為華融華僑的全資附屬公司。因此，根據證券及期貨條例，華融華僑被視為於Superb Colour所持有上述股份中擁有權益。

華融華僑為一間於中國註冊成立的公司，由華融致遠投資管理有限責任公司(「**華融致遠**」)實益擁有91%權益。華融致遠由中國華融資產全資擁有。故此，根據證券及期貨條例，中國華融資產被視為於Superb Colour所持有上述股份中擁有權益。

- 中信銀行股份有限公司作為抵押權益持有人持有4,902,000,000股股份。



上市規則規定提供的其他資料

4. 中國長城資產管理股份有限公司作為抵押權益持有人持有1,520,000,000股股份。
5. 茲提述World Investments、Goldway、中銀集團投資、中國銀行及中央匯金分別於二零二零年一月二日在聯交所網站上作出之權益披露。中國銀行於1,175,222,500股股份中擁有好倉。中國銀行（一間於中國註冊成立之公司）由中央匯金實益擁有64.02%之權益。因此，根據證券及期貨條例，中央匯金被視為於上述1,175,222,500股股份中擁有權益。

根據證券及期貨條例，World Investments因其代表中國銀行之代理人身份被視為於中國銀行所持有1,175,222,500股股份中擁有權益。World Investments（一間於香港註冊成立之公司）為Goldway之全資附屬公司。Goldway為於英屬處女群島註冊成立之公司，由中銀集團投資全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，Goldway及中銀集團投資亦被視為於上述1,175,222,500股股份中擁有權益。
6. 字母「L」指於股份之好倉；字母「S」指於股份之淡倉。
7. 此百分比乃根據於二零二零年六月三十日之19,705,391,731股已發行股份計算。

除上文所披露者外，於二零二零年六月三十日，本公司並不知悉任何其他人士（董事或本公司主要行政人員除外）於股份或相關股份中擁有任何須記載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。

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（一間於二零零二年七月十九日在中國註冊成立之有限公司，現時由本公司全資擁有）之非常重大收購及涉及新上市申請之反收購交易）（「**RTO通函**」）所披露，根據控股股東（定義見RTO通函）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**」），除該等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任何其他於認可證券交易所上市從事受限制業務（詳情請參閱RTO通函）之公司之股份及其他證券擁有權益之若干例外情況外，該等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（「**受限制業務**」），而彼等將僅可參與商用物業發展業務。於二零二零年六月三十日，控股股東及其各自任何聯繫人士（本集團成員公司除外）概無直接或間接（不論單獨或連同另一人士或公司）擁有、投資、參與、發展、經營或從事與受限制業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之任何業務或公司。除不競爭承諾外，於二零二零年六月三十日，該等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

本公司已收到季先生及Magnolia Wealth就其於回顧期內遵守不競爭承諾下的承諾發出的書面聲明。根據自季先生及Magnolia Wealth收到的聲明並經審閱後，獨立非執行董事認為，季先生及Magnolia Wealth已於回顧期內遵從不競爭承諾所載條款。

除上文所披露者外，於二零二零年六月三十日，概無董事於與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭之業務（除本集團業務外）中擁有任何權益。

企業管治守則

本公司於回顧期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**」），並遵守其守則條文，惟以下偏離者除外：

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有區分，並不應由一人同時兼任。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。此外，董事會認為，董事會執行與獨立非執行董事的平衡組成，及監督本公司事務不同範疇的董事會各委員會將提供充足保障措施，以確保權力與職權的平衡。董事會將定期檢討，以確保此架構不會使董事會與本集團管理層之間之權力及職權失衡。

審核委員會審閱

本公司已成立審核委員會（「**審核委員會**」），並根據上市規則附錄十四所載企業管治守則制定書面職權範圍。審核委員會現時由三名獨立非執行董事組成。審核委員會之主要職責為檢討及監督本集團財務報告程序及內部財務監控系統，以及審閱本集團中期及年度報告以及財務報表。回顧期之未經審核中期簡明綜合財務報表已由審核委員會審閱。



上市規則規定提供的其他資料

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納標準守則，作為其有關董事進行證券交易之行為守則。經本公司作出具體查詢後，全體董事均已確認彼等於回顧期內一直遵守標準守則所載之規定準則。

承董事會命
豐盛控股有限公司
主席
季昌群

香港，二零二零年八月三十一日

於本報告日期，執行董事為季昌群先生（主席）、杜瑋女士及沈晨先生；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。

