



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

2016



目錄

	頁碼
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	6
中期簡明綜合權益變動表	9
中期簡明綜合現金流量表	12
中期簡明綜合財務報表附註	14
上市規則規定提供的其他資料	55



獨立審閱報告



Ernst & Young
22/F, CITIC Tower
1 Tim Mei Avenue
Central, Hong Kong

安永會計師事務所
香港中環添美道1號
中信大廈22樓

Tel 電話: +852 2846 9888
Fax 傳真: +852 2868 4432
ey.com

致豐盛控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

董事會

之獨立審閱報告

引言

本行已完成審閱豐盛控股有限公司(「**貴公司**」)及其附屬公司列載於第4頁至第54頁的中期財務資料,包括於二零一六年六月三十日的簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間的相關簡明綜合損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表以及說明性附註。香港聯合交易所有限公司證券上市規則要求中期財務資料報告需按其相關規定及香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」(「**香港會計準則第34號**」)的規定編製。

貴公司董事負責根據香港會計準則第34號編製及呈列本中期財務資料。本行的責任是在實施審閱工作的基礎上對本中期財務資料作出結論。本行的報告是根據與貴公司協定的應聘條款僅為貴公司的董事會(作為一個團體)而出具,不應被用於其他任何目的。本行不會就本報告的內容對任何其他人士承擔或接受任何責任。

獨立審閱報告

審閱範圍

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

結論

根據本行之審閱，本行並無注意到任何事宜令本行相信中期財務資料於所有重大方面並未按照香港會計準則第34號編製。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

二零一六年八月三十一日



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

截至二零一六年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一六年 (未經審核) 人民幣千元	二零一五年 (未經審核 及經重列) 人民幣千元
收入	4	1,361,830	1,855,719
銷售成本		(936,300)	(1,700,844)
毛利		425,530	154,875
金融資產之公允值變動	12	1,768,319	-
其他收入	4	25,908	87,489
銷售及分銷開支		(69,279)	(49,819)
行政開支		(141,554)	(68,381)
融資成本	6	(12,173)	(65,587)
轉撥持作出售物業至投資物業之 公允值變動收益		-	147,464
出售附屬公司之收益	19	14,283	79,492
於收購附屬公司時確認之 議價購買收益		-	363,428
除稅前溢利	5	2,011,034	648,961
所得稅開支	7	(364,983)	(117,071)
期內溢利		1,646,051	531,890

中期簡明綜合財務報表

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	(未經審核)	(未經審核)
	人民幣千元	人民幣千元
附註		
其他全面收益		
將於其後期間重新分類至損益之 其他全面收入(扣除稅項):		
換算海外經營業務之匯兌差額	56,738	-
其他全面收入, 扣除稅項	56,738	-
全面收入總額, 扣除稅項	1,702,789	531,890
應佔期內溢利(虧損):		
母公司擁有人	1,662,155	529,675
非控股權益	(16,104)	2,215
	1,646,051	531,890
應佔全面收入(開支)總額:		
母公司擁有人	1,718,893	529,675
非控股權益	(16,104)	2,215
	1,702,789	531,890
	人民幣	人民幣
母公司普通權益持有人 應佔每股盈利: 基本及攤薄溢利	10.63 分	3.90 分
9		



中期簡明綜合財務報表

中期簡明綜合財務狀況表

於二零一六年六月三十日

		二零一六年 六月三十日 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 (未經審核 及經重列)	二零一五年 一月一日 (未經審核 及經重列)
	附註	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非流動資產				
物業、機器及設備	10	78,014	161,633	157,975
投資物業		330,600	330,600	5,600
預付土地租賃付款		-	1,661	1,699
商譽		20,903	1,474	1,474
無形資產		-	1,643	-
於一間合營企業之投資		-	4,900	-
於聯營公司之投資		400,926	-	-
應收貸款		400,000	-	350,000
應收貿易賬款及其他應收款項	11	14,543	12,726	40,045
可供出售投資		600,000	-	-
指定為以公允值透過損益計量 之金融資產		-	10,419	-
遞延稅項資產		11,262	21,138	22,727
非流動資產總額		1,856,248	546,194	579,520
流動資產				
就潛在收購已付按金		624,534	360,000	50,000
應收代價		678,489	1,349,936	-
存貨		63,621	78,359	84,493
持作買賣之金融資產	12	3,425,119	1,598,115	-
指定為以公允值透過損益計量 之金融資產		-	-	30,024
發展中物業		2,718,411	2,379,083	2,540,309
持作出售物業		921,283	933,536	504,516
應收貿易賬款及其他應收款項	11	529,062	482,654	246,355
預繳款項		72,354	81,865	320,702
應收關聯方款項		15,114	1,233	14,278
預繳稅項		66,871	16,213	30,638
應收合約工程客戶款項		-	40,549	20,801
已抵押存款		30,656	33,682	16,719
現金及現金等值物		1,008,940	1,236,985	366,376
流動資產總額		10,154,454	8,592,210	4,225,211

中期簡明綜合財務報表

		二零一六年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一五年 十二月三十一日 (未經審核 及經重列) 人民幣千元	二零一五年 一月一日 (未經審核 及經重列) 人民幣千元
	附註			
流動負債				
應付貿易賬款及應付票據	13	353,033	475,879	216,700
其他應付款項及應計費用	14	1,094,423	664,266	241,968
預收賬款及已收按金		1,770,711	1,298,430	612,170
應付關聯方款項		59,534	8,301	32,456
應付股息		9,547	9,547	-
應付代價	15	13,350	-	156,000
遞延收入—政府補助		645	439	1,630
計息銀行及其他借款	16	511,855	814,355	994,847
應付所得稅		199,178	175,206	157,535
流動負債總額		4,012,276	3,446,423	2,413,306
流動資產淨額		6,142,178	5,145,787	1,811,905
總資產減流動負債		7,998,426	5,691,981	2,391,425
非流動負債				
公司債券		7,932	7,743	7,089
應付代價	15	-	21,058	43,758
計息銀行及其他借款	16	473,750	162,915	3,045
遞延稅項負債		665,956	378,401	23,981
非流動負債總額		1,147,638	570,117	77,873
資產淨值		6,850,788	5,121,864	2,313,552



中期簡明綜合財務報表

	二零一六年 六月三十日 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 (未經審核 及經重列)	二零一五年 一月一日 (未經審核 及經重列)
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
權益			
母公司擁有人應佔權益			
股本	125,959	124,942	107,930
權益儲備	422,833	422,833	422,833
其他儲備	6,046,865	4,327,676	1,533,828
	6,595,657	4,875,451	2,064,591
非控股權益	255,131	246,413	248,961
權益總額	6,850,788	5,121,864	2,313,552

附註



中期簡明綜合財務報表

中期簡明綜合權益變動表

截至二零一六年六月三十日止六個月

附註	母公司擁有人應佔											非控股	
	股本	權益儲備	股份溢價*	法定盈餘儲備*	合併儲備*	匯率波動儲備*	其他儲備*	反向收購儲備*	保留溢利*	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	
		(附註t)		(附註n)	(附註m)		(附註w)						
於二零一六年一月一日(如原列)	124,942	422,833	3,315,983	111,750	38,852	26,511	(485,080)	(390,381)	1,592,927	4,758,337	201,300	4,959,637	
共同控制合併採納 合併會計法之影響	18	-	-	-	101,458	-	7,322	-	8,334	117,114	45,113	162,227	
於二零一六年一月一日(經重列)	124,942	422,833	3,315,983	111,750	140,310	26,511	(477,758)	(390,381)	1,601,261	4,875,451	246,413	5,121,864	
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	1,662,155	1,662,155	(16,104)	1,646,051	
期內其他全面收益	-	-	-	-	-	56,738	-	-	-	56,738	-	56,738	
期內全面收益總額	-	-	-	-	-	56,738	-	-	1,662,155	1,718,893	(16,104)	1,702,789	
投資附屬公司	-	-	-	-	-	-	(44,932)	-	-	(44,932)	44,387	(545)	
收購附屬公司	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(18,565)	(18,565)	
出售附屬公司	19	-	-	-	(3,075)	(16,500)	-	-	19,575	-	(1,000)	(1,000)	
就收購共同控制附屬公司 支付之代價	18	-	-	-	(140,000)	-	-	-	-	(140,000)	-	(140,000)	
發行股份(附註v)		1,017	-	341,608	-	-	-	-	-	342,625	-	342,625	
已宣派股息(附註vi)		-	-	(156,380)	-	-	-	-	-	(156,380)	-	(156,380)	
轉撥		-	-	-	1,324	-	-	-	(1,324)	-	-	-	
於二零一六年六月三十日 (未經審核)	125,959	422,833	3,501,211	109,999	(16,190)	83,249	(522,690)	(390,381)	3,281,667	6,595,657	255,131	6,850,788	

中期簡明綜合財務報表

截至二零一五年六月三十日止六個月

附註	母公司擁有人應佔											
	股本	權益儲備	股份溢價*	法定盈餘儲備*	合併儲備*	匯率波動儲備*	其他儲備*	反向收購儲備*	保留溢利*	總計	非控股權益	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
於二零一五年一月一日(如原列)	107,930	422,833	618,725	50,322	733,852	-	8,533	(390,381)	408,315	1,960,129	208,718	2,168,847
共同控制合併採納合併會計法之影響	18	-	-	-	101,458	-	7,322	-	(4,318)	104,462	40,243	144,705
於二零一五年一月一日(經重列) (未經審核)	107,930	422,833	618,725	50,322	835,310	-	15,855	(390,381)	403,997	2,064,591	248,961	2,313,552
期內溢利及期內全面收益總額	-	-	-	-	-	-	-	-	529,675	529,675	2,215	531,890
收購附屬公司	5,456	-	812,843	-	-	-	-	-	-	818,299	86,854	905,153
出售附屬公司	-	-	-	(24,130)	-	-	(8,533)	-	32,663	-	-	-
就收購共同控制附屬公司支付之代價	-	-	-	-	(695,000)	-	-	-	-	(695,000)	-	(695,000)
派付予非控股權益之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(9,546)	(9,546)
於二零一五年六月三十日(未經審核)	113,386	422,833	1,431,568	26,192	140,310	-	7,322	(390,381)	966,335	2,717,565	328,484	3,046,049

附註：

- * 該等儲備賬包括中期簡明綜合財務狀況表中綜合其他儲備人民幣6,046,865,000元(二零一五年十二月三十一日：人民幣4,327,676,000元)。



中期簡明綜合財務報表

(i) 權益儲備

權益儲備指(a)於截至二零一三年十二月三十一日止年度內南京豐盛資產管理有限公司(「**南京豐盛資產管理**」)之繳足股本與本公司緊接完成反向收購交易前之普通股股本賬面值之差額及(b)南京豐盛資產管理作出之視作代價與本公司就反向收購交易發行之普通股面值之差額。

(ii) 法定盈餘儲備

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

(iii) 合併儲備

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

(iv) 其他儲備

其他儲備指(a)與非控股權益之交易所得收益(虧損)及(b)本公司擁有人透過收購附屬公司就收購資產所支付之代價之公允值與所收購資產於收購日期之公允值之差額。

(v) 發行股份

於二零一六年六月二十三日，本公司發行118,765,000股每股面值0.01港元之普通股作為收購衍生集團(國際)控股有限公司(06893.HK)之23.14%已發行股本之部份代價。本公司普通股之公允值採用於收購日期可用之公佈價格釐定約為人民幣342,625,000元。

(vi) 已宣派股息

於二零一六年五月二十日，本公司股東於股東週年大會上批准就截至二零一五年十二月三十一日止年度自股份溢價賬之末期股息每股人民幣1.0分。



中期簡明綜合財務報表

中期簡明綜合現金流量表

截至二零一六年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 (未經審核) 人民幣千元	二零一五年 (未經審核 及經重列) 人民幣千元
附註		
經營業務		
除稅前溢利	2,011,034	648,961
作出調整以將除稅前溢利與 現金流淨額對賬	(1,775,508)	(588,133)
營運資金調整總額	468,179	300,313
經營業務產生現金	703,705	361,141
已付所得稅	(100,941)	(90,732)
已收利息	3,478	868
經營業務所得現金流量淨額	606,242	271,277
投資活動		
購買物業、機器及設備	(31,917)	(7,072)
出售物業、機器及設備所得款項	1	28,916
收購可供出售投資	(600,000)	-
收購並非共同控制之附屬公司	(23,484)	(507,659)
收購聯營公司	(58,302)	-
出售附屬公司	885,701	30,006
收購共同控制之附屬公司	(140,000)	(669,800)
收購附屬公司已付按金	(264,534)	-
收取政府補助	3,013	-
向一名第三方墊款	(400,000)	-
向關聯方借出之借貸	(14,161)	-
用作投資活動之現金流量淨額	(643,683)	(1,125,609)

中期簡明綜合財務報表

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年 (未經審核 及經重列)
附註	(未經審核) 人民幣千元	人民幣千元
融資活動		
來自關聯方之借款	18,375	7,996
償還款項予關聯方	(43,706)	-
解除已抵押存款	3,026	12,492
新增銀行及其他借款	636,966	2,213,340
償還銀行及其他借款	(628,631)	(1,541,389)
償還貸款利息	(27,736)	(5,344)
已付股息	(156,380)	-
融資活動(所用)/所得現金流量淨額	(198,086)	687,095
現金及現金等值物減少淨額	(235,527)	(167,237)
於期初之現金及現金等值物	1,236,985	366,376
外匯匯率變動之影響·淨額	7,482	(236)
於期末之現金及現金等值物	1,008,940	198,903

附註：

- (i) 於二零一六年六月三十日之向關聯方借出之借貸於報告期末後已悉數收回。



中期簡明綜合財務報表

中期簡明綜合財務報表附註

1. 公司及集團資料

豐盛控股有限公司（「**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。本公司之註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。

本公司及其附屬公司（統稱「**本集團**」）之主要業務為物業開發、提供綠色建築服務、投資、健康產品及服務業務。

2. 編製基準及本集團會計政策之變動

2.1 編製基準

截至二零一六年六月三十日止六個月之中期簡明綜合財務報表乃根據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*以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六之適用披露規定而編製。

中期簡明綜合財務報表並不包括年度財務報表所規定之所有資料及披露，並應與本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之年度財務報表一併閱覽。

中期簡明綜合財務報表

2. 編製基準及本集團會計政策之變動(續)

2.2 本集團採納的重大會計政策、新訂準則及修訂

編製中期簡明綜合財務報表所採納的會計政策與編製本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度的年度綜合財務報表所依循者貫徹一致，惟採納以下列示之會計政策及採納以下由二零一六年一月一日起生效的新訂準則及修訂除外。

於聯營公司的投資

聯營公司是指本集團擁有一般不少於20%股本投票權之長期權益且本集團對其可行使重大影響力的實體。重大影響力為參與投資對象的財務及營運政策決定的權力，惟並非控制或共同控制該等政策。

本集團於聯營公司的投資乃採用權益會計法按本集團應佔的資產淨值減任何減值虧損後，在中期簡明綜合財務狀況表中列賬。

本集團應佔聯營公司的收購後業績及其他綜合收益乃分別計入中期簡明綜合損益及其他全面收益表。此外，當聯營公司的權益內直接確認一項變動，則本集團在適當情況下會在中期簡明綜合權益變動表確認其應佔的變動金額。本集團與其聯營公司交易的未變現盈利及虧損按本集團應佔該聯營公司的投資撇銷，惟未變現虧損提供已轉讓資產減值的憑證則除外。收購聯營公司所產生的商譽列為本集團於聯營公司的投資之一部分。



中期簡明綜合財務報表

2. 編製基準及本集團會計政策之變動 (續)

2.2 本集團採納的重大會計政策、新訂準則及修訂 (續)

投資及其他金融資產

可供出售金融投資

可供出售的金融投資指那些非上市權益投資的非衍生金融資產。分類為可供出售的權益投資為既無分類作為交易而持有，亦無指定為以公允值計量且變動計入損益者。

初始確認後，可供出售的金融投資其後按公允值計量，未變現損益在可供出售投資重估儲備確認為其他全面收益，直到該投資終止確認（此時，累計損益會在損益表確認為其他收入）或直到該投資被認定發生減值（此時，累計損益會從可供出售投資重估儲備重新分類至損益表的其他收益或虧損）。持有可供出售的金融投資時所賺取的利息及股息分別呈報為利息收入及股息收入，在損益表內確認為其他收入。

如果非上市的權益性證券的公允值，由於符合該範圍的多種估計數不能合理評估並用於估計公允值，而導致公允值不能可靠計量，則此類投資按成本減去減值虧損計量。

中期簡明綜合財務報表

2. 編製基準及本集團會計政策之變動(續)

2.2 本集團採納的重大會計政策、新訂準則及修訂(續)

本集團採納之新準則及修訂

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(二零一一年)之修訂	投資實體：應用合併豁免
香港財務報告準則第11號之修訂	合營安排：收購合營業務權益之會計處理方法
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬戶
香港會計準則第1號之修訂	披露動議
香港會計準則第16號及香港會計準則第41號之修訂	農業：生產性植物
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂	澄清折舊及攤銷之可接受方式
香港會計準則第27號 (二零一一年)之修訂	獨立財務報表中的權益法
二零一二年至二零一四年週期之年度改進	若干香港財務報告準則之修訂

於二零一六年首次採納該等新訂準則及修訂並無對本集團之中期簡明綜合財務報表產生重大影響。

本集團並無提早採納已頒佈但尚未生效的任何其他準則、詮釋或修訂。



中期簡明綜合財務報表

2. 編製基準及本集團會計政策之變動(續)

2.3 採用合併會計法及重列

誠如中期簡明綜合財務報告附註18所披露，共同控制下之業務合併於本中期期間進行。中期簡明綜合財務報表載納合併實體之財務資料，猶如自合併實體首次受控制方共同控制當日起已合併。

合併實體的資產淨值從控制方之角度按現有賬面值合併。概不作出調整以反映公允值，或因共同控制下之業務合併而確認任何新資產或負債，及商譽不予確認。

本集團之中期簡明綜合損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表包括各合併實體自最早呈列日期或自合併實體開始受控制方共同控制日期起之業績及現金流量，不論何日為共同控制下之業務合併之日期，均以較短期間為準。

中期簡明綜合財務報表內之比較金額已經重列，猶如實體於上一報告期間開始或自開始受共同控制日期起(以較遲者為準)已合併。本集團因共同控制合併產生之影響披露於中期簡明綜合財務報表之附註18。

中期簡明綜合財務報表

3. 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，四個可呈報的經營分類如下：

- (a) 物業發展—開發及銷售物業；
- (b) 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；
- (c) 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
- (d) 健康設備及服務—銷售醫療器械及提供保健服務。

管理層獨立監察各經營分類之業績，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溢利（即計量經調整除稅前溢利）評估。經調整除稅前溢利乃與本集團之除稅前溢利貫徹計量，惟有關計量並不包括若干收入及收益、融資成本及總部及公司開支。

分類資產不包括遞延稅項資產、投資物業、若干物業、機器及設備、預繳稅項、已抵押存款、現金及現金等值物、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，原因為該等資產乃按組別整體基準管理。

分部負債不包括應付所得稅、應付股息、計息銀行及其他借款、遞延稅項負債、應付代價、公司債券及其他未分配總部及公司負債，原因為該等負債乃按組別整體基準管理。



中期簡明綜合財務報表

3. 經營分類資料 (續)

下表呈列本集團分別截至二零一六年及二零一五年六月三十日止六個月之各經營分類之收益及溢利(虧損)資料。

截至二零一六年六月三十日止六個月

	物業發展 (未經審核) 人民幣千元	綠色建築 (未經審核) 人民幣千元	投資 (未經審核) 人民幣千元	健康設備及 服務 (未經審核) 人民幣千元	其他 (未經審核) 人民幣千元	總計 (未經審核) 人民幣千元
銷售	982,081	156,382	-	222,867	500	1,361,830
金融資產之公允價值變動	-	-	1,768,319	-	-	1,768,319
分類溢利/(虧損)	271,851	34,263	1,768,319	(9,885)	(380)	2,064,168
未分配公司開支						(81,152)
未分配其他收入						25,908
出售附屬公司收益						14,283
融資成本						(12,173)
除稅前溢利						<u>2,011,034</u>



中期簡明綜合財務報表

3. 經營分類資料 (續)

截至二零一五年六月三十日止六個月

	物業發展 (未經審核 及經重列) 人民幣千元	綠色建築 (未經審核 及經重列) 人民幣千元	投資 (未經審核 及經重列) 人民幣千元	健康設備及 服務 (未經審核 及經重列) 人民幣千元	總計 (未經審核 及經重列) 人民幣千元
銷售	1,577,405	122,562	-	155,752	1,855,719
分類(虧損)/溢利	(9,513)	74,972	304	6,108	71,871
未分配公司開支					(18,131)
未分配其他收入					70,424
轉撥持作出售物業至投資物業之 公允值變動收益					147,464
出售附屬公司收益					79,492
收購附屬公司之 已確認議價收購收益					363,428
融資成本					(65,587)
除稅前溢利					648,961

下表分別呈列於二零一六年六月三十日及二零一五年十二月三十一日本集團經營分類的資產及負債資料：

	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	健康設備及 服務 人民幣千元	其他及 未分配 人民幣千元	總計 人民幣千元
資產						
二零一六年六月三十日 (未經審核)	3,850,650	3,134	4,826,045	561,103	2,769,770	12,010,702
二零一五年十二月三十一日 (未經審核及經重列)	3,511,389	245,616	1,613,434	413,153	3,354,812	9,138,404
負債						
二零一六年六月三十日 (未經審核)	2,663,918	13,167	-	324,481	2,158,348	5,159,914
二零一五年十二月三十一日 (未經審核及經重列)	1,882,427	324,855	-	227,949	1,581,309	4,016,540

中期簡明綜合財務報表

4. 收入及其他收入

收入為於期內的銷售貨品的發票價值淨額（經扣除退貨及貿易折扣）；工程合約之合約收入的適當部分；以及所提供服務之價值。

收入及其他收入分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	(未經審核)	(未經審核及經重列)
	人民幣千元	人民幣千元
收入		
銷售商品	1,200,921	1,733,157
提供服務	160,909	122,562
	1,361,830	1,855,719
其他收入		
銀行利息收入	3,478	868
其他利息收入	1,669	41,852
租金收入	9,134	9,696
政府補助	2,807	1,281
出售物業、機器及設備項目收益	–	14,048
其他投資收入	–	15,821
管理費收入	5,627	–
其他	3,193	3,923
	25,908	87,489

中期簡明綜合財務報表

5. 除稅前溢利

本集團除稅前溢利乃經扣除／（計入）下列各項後達致：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年 （未經審核 及經重列）
	(未經審核)	
	人民幣千元	人民幣千元
銷售貨品之成本	811,134	1,649,870
提供服務之成本	125,166	50,974
折舊	2,134	2,563
無形資產攤銷	114	139
貿易應收賬款減值回撥	(768)	-
匯兌差額，淨額	5,601	887

6. 融資成本

融資成本分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年 （未經審核 及經重列）
	(未經審核)	
	人民幣千元	人民幣千元
利息開支：		
銀行及其他借款（包括公司債券）	27,735	91,036
應付代價	1,942	1,715
並非以公允值透過損益計量之 金融負債之總利息開支	29,677	92,751
減：資本化利息	(17,504)	(27,164)
	12,173	65,587



中期簡明綜合財務報表

7. 所得稅開支

本集團採用將適用於預期年度盈利總額之稅率計算期內所得稅開支。於中期簡明綜合損益及其他全面收益表內之所得稅開支主要部分為：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年 (未經審核 及經重列)
	人民幣千元	人民幣千元
當期		
中國企業所得稅	89,444	124,709
中國土地增值稅	(18,581)	82,403
遞延	294,120	(90,041)
本期間稅項開支總額	364,983	117,071

中國企業所得稅

深圳安科高技術股份有限公司(「深圳安科」)合資格為高新技術企業及先進技術服務企業，故其於期內按15%之優惠稅率繳納所得稅(截至二零一五年六月三十日止六個月：15%)。

中國企業所得稅已按本集團之其他中國附屬公司於期內之應課稅溢利之25%(截至二零一五年六月三十日止六個月：25%)之稅率計提撥備。

中期簡明綜合財務報表

7. 所得稅開支 (續)

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30%至60%繳納土地增值稅，地價增值金額即物業銷售所得款項減去可扣減支出 (包括借貸成本及所有物業發展開支)。

香港利得稅

由於本集團於期內並無產生自香港之任何應課稅溢利 (截至二零一五年六月三十日止六個月：無)，因此並無就香港利得稅計提撥備。

新加坡企業所得稅

由於本集團於期內並無產生自新加坡之任何應課稅溢利 (截至二零一五年六月三十日止六個月：無)，因此並無就新加坡企業所得稅計提撥備。

澳洲公司稅

由於本集團於期內並無產生自澳洲之任何應課稅溢利 (截至二零一五年六月三十日止六個月：無)，因此並無就澳洲公司稅計提撥備。

8. 股息

董事會已議決不就截至二零一六年六月三十日止六個月宣派任何中期股息 (二零一五年六月三十日：無)。



中期簡明綜合財務報表

9. 母公司普通股權持有人應佔每股盈利

每股基本盈利金額乃根據母公司普通股權持有人應佔期內溢利及期內已發行普通股的加權平均數15,643,328,000股（截至二零一五年六月三十日止六個月：13,577,530,000股）計算。

每股基本及攤薄盈利乃按下列數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年 (未經審核 及經重列)
	(未經審核)	
	人民幣千元	人民幣千元
盈利		
母公司普通股權持有人應佔溢利， 用於計算每股基本盈利	1,662,155	529,675

中期簡明綜合財務報表

9. 母公司普通股權持有人應佔每股盈利 (續)

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年	二零一五年
	股份數目	
	(未經審核)	(未經審核)
	千股	千股
股份		
用於計算每股基本盈利之		
於期內已發行普通股之加權平均數	15,643,328	13,577,530

附註：本集團截至二零一六年及二零一五年六月三十日止六個月並無潛在已發行攤薄普通股，因此，截至二零一六年及二零一五年六月三十日止六個月之每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

10. 物業、機器及設備

截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團收購成本為人民幣26,048,000元（截至二零一五年六月三十日止六個月：人民幣6,676,000元）之物業、機器及設備，透過業務合併收購之物業、機器及設備除外。

截至二零一六年六月三十日止六個月，本集團出售賬面淨值為人民幣37,000元（二零一五年六月三十日：人民幣14,868,000元）之資產，導致出售虧損淨額人民幣36,000元（截至二零一五年六月三十日止六個月，收益淨額：人民幣14,048,000元）。



中期簡明綜合財務報表

11. 應收貿易賬款及其他應收款項

	二零一六年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一五年 十二月三十一日 (未經審核 及經重列) 人民幣千元
應收貿易賬款	441,403	404,031
減值	(23,606)	(24,374)
應收貿易賬款，扣除撥備	417,797	379,657
就呈報目的分析為：		
流動	405,741	369,330
非流動	12,056	10,327
	417,797	379,657
其他應收款項及按金	23,647	23,995
應收租金	6,356	6,797
抵押按金	5,466	16,188
其他預繳稅項	90,339	68,743
其他應收款項	125,808	115,723
就呈報目的分析為：		
流動	123,321	113,324
非流動	2,487	2,399
	125,808	115,723

中期簡明綜合財務報表

11. 應收貿易賬款及其他應收款項 (續)

本集團並未向其客戶授予標準劃一的信貸期，個別客戶的信貸期乃按具體情況考慮，並於相關合約中訂明（倘適當）。

本集團致力維持嚴格控制其尚未收回應收款項，而高級管理層定期檢討逾期結餘。鑑於上文所述及本集團之應收貿易賬款乃與若干於本集團擁有良好過往紀錄之獨立客戶及若干不同類別客戶相關，因此信貸風險並無明顯集中。本集團並無就其應收貿易賬款結餘持有任何抵押品或其他提升信貸措施。

於報告期末按發票日期並扣除撥備之應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一六年 六月三十日	二零一五年 十二月三十一日 (未經審核 及經重列)
	人民幣千元	人民幣千元
1個月內	90,279	162,325
1至3個月	123,006	59,104
3至6個月	50,995	40,231
6至12個月	65,796	43,292
超過12個月	87,721	74,705
	417,797	379,657



中期簡明綜合財務報表

12. 持作買賣之金融資產

於二零一六年六月三十日及二零一五年十二月三十一日之結餘指一間於香港聯合交易所有限公司上市之實體之權益股份之公允值，該等權益股份於二零一五年下半年收購。期內，持有該等股份所產生之未變現收益約人民幣1,768,319,000元（截至二零一五年六月三十日止六個月：無）已入賬並計入金融資產之公允值變動。

13. 應付貿易賬款及應付票據

於報告期末按發票日期之應付貿易賬款及應付票據之賬齡分析如下：

	二零一六年 六月三十日	二零一五年 十二月三十一日 (未經審核 及經重列)
	人民幣千元	人民幣千元
1年內	348,438	468,820
超過1年	4,595	7,059
	353,033	475,879

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內清還。



中期簡明綜合財務報表

14. 其他應付款項及應計費用

	二零一六年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一五年 十二月三十一日 (未經審核 及經重列) 人民幣千元
應計費用	747,096	579,148
其他應付款項	328,656	58,454
其他應付稅項	18,671	26,664
	1,094,423	664,266

15. 應付代價

	二零一六年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一五年 十二月三十一日 (未經審核 及經重列) 人民幣千元
就報告用途而言分析如下：		
流動負債	13,350	-
非流動負債	-	21,058
	13,350	21,058

豐盛綠建集團有限公司(「豐盛綠建」)於截至二零一六年六月三十日止六個月出售予第三方前，豐盛綠建(連同其附屬公司為「豐盛綠建集團」)進行重組時，於二零一六年六月三十日之應付代價指自豐盛綠建轉讓江蘇綠色都建工程顧問有限公司全部股權產生之尚未支付應付代價。

於二零一五年十二月三十一日之應付代價指收購豐盛綠建集團之尚未支付應付代價。



中期簡明綜合財務報表

16. 計息銀行及其他借款

	二零一六年六月三十日			二零一五年十二月三十一日		
	實際利率 (%)	到期日	人民幣千元 (未經審核)	實際利率 (%)	到期日	人民幣千元 (未經審核 及經重列)
流動						
銀行貸款—有抵押	1.83-6.96	2016-2017	75,301	5.89-7.20	2016	176,280
銀行貸款—無抵押	5.44	2016-2017	15,600	6.69	2016	2,200
其他借款—有抵押	7.53	2016	200,000	5.35-7.53	2016	300,000
其他借款—無抵押	-	-	-	5.70	2016	20,000
長期銀行貸款的流動部份 —有抵押	5.94-6.18	2016-2017	214,850	6.18	2016	305,000
其他長期借款的流動部份 —有抵押	2.72-13.21	2016-2017	6,104	2.72-13.21	2016	10,875
			511,855			814,355
非流動						
銀行貸款—有抵押	5.94-6.18	2017-2025	423,750	6.18	2017-2025	131,250
其他借款—無抵押	4.75-5.00	2017-2018	50,000	5.00	2017	30,000
其他借款—有抵押	-	-	-	2.99-13.21	2017	1,665
			473,750			162,915
			985,605			977,270

中期簡明綜合財務報表

16. 計息銀行及其他借款 (續)

	二零一六年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核 及經重列)
分析為：		
須於以下期限內償還之銀行貸款：		
一年內或須按要求	305,751	483,480
第二年	315,000	15,000
第三年至第五年 (包括首尾兩年)	45,000	45,000
超過五年	63,750	71,250
	729,501	614,730
須於以下期限內償還之其他借款：		
一年內	206,104	330,875
第二年	50,000	31,665
	256,104	362,540
	985,605	977,270



中期簡明綜合財務報表

16. 計息銀行及其他借款 (續)

附註：

- (a) 若干本集團之銀行及其他借款乃由以下各項作抵押：
- (i) 本集團位於中國之投資物業之按揭，其於報告期末之總賬面值為人民幣216,323,000元（二零一五年十二月三十一日：人民幣313,000,000元）；
 - (ii) 本集團在建物業之按揭，其於報告期末之總賬面值為約人民幣812,811,000元（二零一五年十二月三十一日：人民幣288,596,000元）；
 - (iii) 本集團持作出售物業之按揭，其於報告期末之總賬面值為約人民幣307,454,000元（二零一五年十二月三十一日：人民幣649,503,000元）；
 - (iv) 抵押本集團為數人民幣101,051,000元（二零一五年十二月三十一日：人民幣101,051,000元）之若干應收貿易賬款；
 - (v) 抵押本集團為數人民幣222,538,000元（二零一五年十二月三十一日：無）之持作買賣金融資產。
- (b) 除約人民幣55,301,000元（二零一五年十二月三十一日：無）利率為1.83%之有抵押銀行貸款以港元計值外，所有借款均以人民幣計值。

17. 非共同控制業務合併

收購Five Seasons IX Limited及其全資附屬公司（廣州市海珠區生命匯醫療門診有限公司、廣州市生命匯飲食管理有限公司、廣州市生命匯健身中心有限公司、睿金投資有限公司及廣州人力網絡軟件開發有限公司，統稱為「Five Seasons IX」）。

中期簡明綜合財務報表

17. 非共同控制業務合併 (續)

於二零一六年五月十八日，本集團收購Five Seasons IX之51%股權，現金代價為人民幣1,581,000元。此外，本集團假設Five Seasons IX之股東貸款為人民幣35,700,000元。Five Seasons IX主要從事提供高端健康服務。該收購乃作為本集團拓展健康業務策略之一部份而作出。該收購已以收購法入賬。中期簡明綜合財務報表包括Five Seasons IX自收購日期起之業績。

Five Seasons IX之可識別資產及負債於收購日期之公允值如下：

	於收購時確認之 被收購方賬面值及 臨時公允值 (未經審核)
	人民幣千元
資產	
物業、機器及設備	49,271
現金及現金等值物	1,097
應收關連人士款項	339
應收貿易賬款及其他應收款項	2,659
	<hr/> 53,366 <hr/>
負債	
應付關連人士款項	(76,562)
其他應付款項及應計費用	(7,446)
預收款項	(3,833)
應付所得稅	(3,412)
	<hr/> (91,253) <hr/>
按公允值計量之經識別負債淨值總額	(37,887)
加：非控股權益	18,565
收購產生之商譽	<hr/> 20,903 <hr/>
總代價	<hr/> <hr/> 1,581 <hr/> <hr/>



中期簡明綜合財務報表

17. 非共同控制業務合併 (續)

	於收購時確認之 被收購方賬面值及 臨時公允值 (未經審核)
	人民幣千元
收購之現金流量分析	
附屬公司購入之現金	1,097
已付現金	(1,581)
	<hr/>
收購之現金流出淨額	(484)
	<hr/> <hr/>

中期簡明綜合財務報表內上述收購之初步會計處理已臨時釐定，因為本集團正等待就有關該交易所收購之物業、機器及設備、無形資產及其他資產淨值之獨立估值結果。估值並未於批准中期簡明綜合財務報表日期前完成。因此，上文所示之可識別資產及商譽之金額其後可能會予以調整。

自收購日期起，Five Seasons IX已向本集團貢獻截至二零一六年六月三十日止六個月之收入人民幣709,000元及淨虧損人民幣1,440,000元。倘合併於期初進行，來自本集團截至二零一六年六月三十日止六個月之收入及本集團之溢利將分別應為人民幣1,365,438,000元及人民幣1,634,566,000元。

中期簡明綜合財務報表

17. 非共同控制業務合併 (續)

收購產生之商譽包括控制權溢價。為進行有效合併而支付之代價包括與預期協同效應利益、收入增長及Five Seasons IX之未來市場發展有關之金額。由於該等利益不符合經識別無形資產之確認標準，因此其並未與商譽分開確認。商譽不可作扣減所得稅用途。

交易成本人民幣128,000元已支銷及計入中期簡明綜合損益及其他全面收益表中之行政開支內並為中期簡明綜合現金流量表中經營現金流量之一部份。

18. 共同控制之業務合併及重列

本集團就有關於截至二零一六年六月三十日止六個月內發生之以下交易採用共同控制合併之合併會計法：

於二零一六年五月十七日，本集團自本公司控股股東季昌群先生（「季先生」）及南京豐盛產業控股集團有限公司（其由季先生控制）收購深圳安科及其附屬公司深圳安科醫療投資有限公司及深圳安科軟件技術有限公司（統稱為「安科集團」）之72.19%股權，總現金代價為人民幣140,000,000元。



中期簡明綜合財務報表

18. 共同控制之業務合併及重列 (續)

於截至二零一六年六月三十日止六個月內，就共同控制之業務合併應用合併會計法對本集團於二零一五年十二月三十一日及二零一五年一月一日之財務狀況以及截至二零一五年六月三十日止六個月之業績之影響概述如下：

截至二零一五年六月三十日止六個月

	原列 人民幣千元	已收購 附屬公司 人民幣千元	經重列 人民幣千元 (未經審核)
收入	1,699,967	155,752	1,855,719
除稅前溢利	641,197	7,764	648,961
所得稅開支	(115,389)	(1,682)	(117,071)
期內溢利及全面收益總額	525,808	6,082	531,890
應佔溢利：			
母公司擁有人	525,284	4,391	529,675
非控股權益	524	1,691	2,215
期內溢利	525,808	6,082	531,890



中期簡明綜合財務報表

18. 共同控制之業務合併及重列 (續)

於二零一五年十二月三十一日

	原列 人民幣千元	已收購 附屬公司 人民幣千元	對銷 人民幣千元	經重列 人民幣千元 (未經審核)
非流動資產	512,534	33,660	-	546,194
流動資產	8,150,954	441,256	-	8,592,210
資產總值	8,663,488	474,916	-	9,138,404
非流動負債	(538,452)	(31,665)	-	(570,117)
流動負債	(3,165,399)	(281,024)	-	(3,446,423)
負債總額	(3,703,851)	(312,689)	-	(4,016,540)
資產淨值	4,959,637	162,227	-	5,121,864
股本及權益儲備	547,775	114,300	(114,300)	547,775
其他儲備	4,210,562	47,927	69,187	4,327,676
非控股權益	201,300	-	45,113	246,413
權益總額	4,959,637	162,227	-	5,121,864



中期簡明綜合財務報表

18. 共同控制之業務合併及重列 (續)

於二零一五年一月一日

	原列 人民幣千元	已收購附屬公司 人民幣千元	對銷 人民幣千元	經重列 人民幣千元 (未經審核)
非流動資產	521,645	57,875	-	579,520
流動資產	3,902,091	323,120	-	4,225,211
資產總值	4,423,736	380,995	-	4,804,731
非流動負債	(74,828)	(3,045)	-	(77,873)
流動負債	(2,180,061)	(233,245)	-	(2,413,306)
負債總額	(2,254,889)	(236,290)	-	(2,491,179)
資產淨值	2,168,847	144,705	-	2,313,552
股本及權益儲備	530,763	114,300	(114,300)	530,763
其他儲備	1,429,366	30,405	74,057	1,533,828
非控股權益	208,718	-	40,243	248,961
權益總額	2,168,847	144,705	-	2,313,552

就共同控制合併應用合併會計法對本集團截至二零一五年六月三十日止六個月之每股基本及攤薄盈利之影響：

	人民幣 (未經審核及 經重列)
原列	3.87分
共同控制合併產生之調整	0.03分
經重列	3.90分

中期簡明綜合財務報表

19. 出售附屬公司

於二零一六年六月二十九日，本集團以現金代價人民幣240,000,000元將其於豐盛綠建集團之全部股權出售予一名獨立第三方嘉盛建設集團有限公司。

豐盛綠建集團於出售日期之資產及負債如下：

	人民幣千元
所出售資產淨值：	
於一間合營企業之投資	4,900
物業、機器及設備	156,130
預付土地租賃款項	1,641
無形資產	1,529
商譽	1,474
指定為以公允值透過損益計量之金融資產	10,419
遞延稅項資產	380
現金及現金等值物	25,746
應收貿易賬款及其他應收款項	146,388
應收合約工程客戶款項	124,007
預繳稅項	4
應付貿易賬款	(66,270)
其他應付款項及應計費用	(179,607)
應付所得稅	(24)
非控股權益	(1,000)
所出售資產淨值	225,717
出售附屬公司之收益	14,283
出售現金代價	240,000



中期簡明綜合財務報表

19. 出售間附屬公司 (續)

就出售附屬公司之現金及現金等值物之流入淨額分析如下：

	二零一六年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元
現金代價	240,000
尚未支付代價 (附註)	(120,000)
所出售現金及現金等值物	(25,746)
就出售附屬公司之現金及現金等值物之流入淨額	94,254

附註：

根據該協議，應收代價人民幣120,000,000元將於交易完成後60個營業日內支付。

於截至二零一六年六月三十日止六個月，於二零一五年十二月三十一日所列之因出售句容鼎盛房地產開發有限公司及句容達盛房地產開發有限公司之金額達人民幣600,004,000元、出售Active Mind Investments Limited及其附屬公司及Advance Goal Investments Limited及其附屬公司之金額達人民幣191,443,000元而產生之應收代價均已收取。

中期簡明綜合財務報表

20. 或然負債

於報告期末，未於財務報表撥備之或然負債如下：

	二零一六年 六月三十日	二零一五年 十二月三十一日 (未經審核 及經重列)
	人民幣千元	人民幣千元
就本集團之物業單位若干買家之按揭融資所作擔保	1,744,060	1,080,207

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該證明起平均兩至三年期間；及(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。

本公司董事認為，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。



中期簡明綜合財務報表

21. 資產抵押

以本集團資產作抵押之本集團銀行及其他借款之詳情載於中期簡明綜合財務報表附註16。

22. 經營租賃安排

(a) 作為出租人

本集團根據經營租賃安排租賃其投資物業。租約經磋商為期介乎一至十五年（二零一五年十二月三十一日：一至十五年）。

於二零一六年六月三十日，本集團根據不可撤銷經營租約有於以下期間到期之應收未來最低租賃總額：

	二零一六年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一五年 十二月三十一日 (未經審核 及經重列) 人民幣千元
一年內	15,771	16,276
兩年至五年，包括首尾兩年	34,096	35,226
五年以上	2,150	10,305
	52,017	61,807



中期簡明綜合財務報表

22. 經營租賃安排 (續)

(b) 作為承租人

本集團根據經營租賃安排租賃其若干辦公室。物業租約經磋商為期介乎一至五年(二零一五年十二月三十一日:一至五年)。租金付款通常按年增加以反映市場租金。概無於租約內設定任何或然租金及續期條款。

於二零一六年六月三十日,本集團根據不可撤銷經營租約有於以下期間到期之未來最低租賃付款總額:

	二零一六年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一五年 十二月三十一日 (未經審核 及經重列) 人民幣千元
一年內	6,302	4,110
兩年至五年,包括首尾兩年	1,121	2,123
	7,423	6,233

23. 承擔

除上文附註22(b)所詳述之經營租賃承擔外,本集團於報告期末有以下資本承擔:

	二零一六年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一五年 十二月三十一日 (未經審核 及經重列) 人民幣千元
已訂約但未撥備:		
發展中物業	1,042,337	2,002,582
收購一間附屬公司	21,471	21,471
於一間合營企業之投資	25,319	-
可供出售投資	800,000	-
向一間非全資附屬公司注資	15,033	103,797
	1,904,160	2,127,850



中期簡明綜合財務報表

24. 關聯方交易

- (a) 除中期簡明綜合財務報表其他部分所詳述之交易外，本集團於截至二零一六年及二零一五年六月三十日止六個月與關聯方進行以下重大交易：

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一六年 (未經審核) 人民幣千元	二零一五年 (未經審核 及經重列) 人民幣千元
由本集團控股股東擁有之公司：			
服務收入	(i)	38,420	100
租金收入		1,255	1,195
採購材料		–	10,566
服務費		540	7,053
購買資產	(ii)	92,652	–
透過收購附屬公司購買資產	(iii)	144,208	–
就收購支付按金	(iv)	49,535	–

附註：

- (i) 向本集團控股股東擁有之公司提供服務乃根據提供予本集團主要客戶之已刊發價格及條件作出。
- (ii) 於二零一六年五月，本集團向一間公司（其為本集團控股股東之聯營公司）以現金代價約18,776,000澳元（相當於約人民幣92,652,000元）購買位於澳洲之各類土地物業。購買價乃參考各自物業資產之公允值釐定。
- (iii) 於二零一六年五月，本集團向本集團控股股東擁有之一間公司以現金代價約29,224,000澳元（相當於約人民幣144,208,000元）收購於澳洲成立之若干實體（「目標公司」）之全部股權。於收購日期，目標公司尚未開展業務（其主要資產為數塊於澳洲持作未來發展之土地）。因此，收購目標公司已入賬為透過收購附屬公司收購資產。購買價乃參考各自土地之公允值釐定。

中期簡明綜合財務報表

24. 關聯方交易 (續)

(a) (續)

附註：(續)

- (iv) 於二零一六年一月，本集團與本集團控股股東及本集團控股股東控制之公司訂立意向書，據此本集團擬收購控股股東及控股股東控制之公司所持有之澳洲若干信託。於本期間，按金約人民幣20,218,000元已支付並計入潛在收購已付按金內。於報告期間後正式買賣協議已簽署。其詳情載於中期簡明綜合財務報表附註27(a)內。

於二零一六年五月，本集團與本集團控股股東之聯營公司南京建工集團有限公司（「**南京建工**」）訂立意向書，據此本集團擬收購南京建工於澳洲擁有之若干信託及一間公司之股權或資產。於本期間，按金約5,934,000澳元（相當於約人民幣29,317,000元）已支付並計入潛在收購已付按金內。

(b) 本集團主要管理人員之補償：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一六年 (未經審核) 人民幣千元	二零一五年 (未經審核 及經重列) 人民幣千元
短期僱員福利	7,561	3,488
離職後福利	82	82
已付主要管理人員之補償總額	7,643	3,570

董事及主要行政人員之酬金乃由薪酬委員會參考個人表現及市場趨勢而釐定。



中期簡明綜合財務報表

25. 按類別劃分之金融工具

以下所載乃本集團於二零一六年六月三十日及二零一五年十二月三十一日持有之金融資產概況：

	二零一六年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一五年 十二月三十一日 (未經審核 及經重列) 人民幣千元
按攤銷成本列賬之金融資產：		
現金及現金等值物	1,008,940	1,236,985
已抵押存款	30,656	33,682
應收貿易賬款及其他應收款項	453,266	426,637
應收代價	678,489	1,349,936
應收合約工程客戶款項	-	40,549
應收關聯方款項	15,114	1,233
應收貸款	400,000	-
可供出售投資：		
非上市股本投資	600,000	-
指定為以公允值透過損益計量 之金融資產：		
投資相關之保單	-	10,419
持作買賣之金融資產：		
上市實體之權益股份	3,425,119	1,598,115
總計	6,611,584	4,697,556

中期簡明綜合財務報表

25. 按類別劃分之金融工具 (續)

以下所載乃本集團於二零一六年六月三十日及二零一五年十二月三十一日持有之金融負債概況：

	二零一六年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一五年 十二月三十一日 (未經審核 及經重列) 人民幣千元
按攤銷成本列賬之金融負債：		
應付貿易賬款及應付票據	353,033	475,879
計入其他應付款項及應計費用之金融負債	328,656	58,454
應付股息	9,547	9,547
應付關聯方款項	59,534	8,301
應付代價	13,350	21,058
公司債券	7,932	7,743
計息銀行及其他借款	985,605	977,270
總計	1,757,657	1,558,252

26. 金融工具之公允值及公允值層級

本集團金融工具之賬面值及公允值 (其賬面值與公允值合理相若者除外) 如下：

	賬面值		公允值	
	二零一六年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核 及經重列)	二零一六年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核 及經重列)
金融資產				
應收貸款	400,000	-	400,000	-
指定為以公允值透過損益 計量之金融資產	-	10,419	-	10,419
持作買賣之金融資產	3,425,119	1,598,115	3,425,119	1,598,115
	3,825,119	1,608,534	3,825,119	1,608,534



中期簡明綜合財務報表

26. 金融工具之公允值及公允值層級 (續)

本公司董事認為，所有按攤銷成本計量之金融資產及金融負債均與彼等於報告期末之公允值相若。

金融資產及負債之公允值按該工具於自願雙方當前交易（非被迫或清盤出售）中可交換之金額列賬。

估計公允值時採用以下方法及假設：

指定為以公允值透過損益計量之金融資產之公允值乃透過使用折現現金流量法連同市場報價之重要輸入資料及反映各交易對手方之信貸風險貼現之現行可觀測利率而釐定。

持作買賣之金融資產之公允值乃來自活躍市場之市場報價。

公允值層級

下表列示本集團金融工具之公允值計量層級：

中期簡明綜合財務報表

26. 金融工具之公允值及公允值層級 (續)

按公允值計量之資產：

於二零一六年六月三十日

	用以下數據計量之公允值			合計 人民幣千元 (未經審核)
	活躍市場之 報價 (第一級) 人民幣千元 (未經審核)	重大可觀察 輸入數據 (第二級) 人民幣千元 (未經審核)	重大不可觀察 輸入數據 (第三級) 人民幣千元 (未經審核)	
按公允值計入損益之 股本工具	3,425,119	-	-	3,425,119

於二零一五年十二月三十一日

	用以下數據計量之公允值			合計 人民幣千元 (未經審核 及經重列)
	活躍市場之 報價 (第一級) 人民幣千元 (未經審核 及經重列)	重大可觀察 輸入數據 (第二級) 人民幣千元 (未經審核 及經重列)	重大不可觀察 輸入數據 (第三級) 人民幣千元 (未經審核 及經重列)	
投資相連之保單	-	10,419	-	10,419
按公允值計入損益之 股本工具	1,598,115	-	-	1,598,115
	1,598,115	10,419	-	1,608,534



中期簡明綜合財務報表

26. 金融工具之公允值及公允值層級 (續)

截至二零一六年六月三十日止六個月，金融資產及金融負債之第一級與第二級之間公允值計量並無轉移，第三級亦無轉入或轉出(二零一五年：無)。

27. 報告期後事項

- (a) 於二零一六年七月四日，本集團與本集團控股股東季先生之聯繫人士訂立若干業務及土地出售協議，以購買位於澳洲之經營酒店業務、別墅管理業務及鄉村會所及度假村商店業務之相關權利及資產以及若干土地物業，總代價為60,200,000澳元(相等於約人民幣301,931,000元)。按金約人民幣20,218,000元已於二零一六年一月支付。董事認為，收購有關業務及土地物業將豐富本集團之健康業務及為本集團於澳洲之未來發展提供更多土地資源。於本財務報表日期，該等收購尚未完成。
- (b) 於二零一六年七月二十日，本集團與和融控股集團有限公司(一名獨立第三方)之附屬公司訂立若干正式協議，內容有關按總代價約人民幣333,900,000元收購位於中國之若干物業。按金人民幣65,000,000元已於二零一六年五月支付。董事認為，該等收購將本集團之物業發展業務擴展至中國更多城市。於本財務報表日期，該等收購尚未完成。

中期簡明綜合財務報表

27. 報告期後事項 (續)

- (c) 於二零一六年七月二十二日，本集團與一名獨立第三方訂立一份協議，以總代價140,000,000港元分別購買Northern King Holdings Limited、Wise Stream Limited及Diligent Apex Limited（統稱「寶橋集團」）各自之70%股權。代價將以現金63,000,000港元及餘額按基準股價發行本公司之股份方式結付。寶橋集團主要從事財務顧問、資產管理及放債業務。董事認為，該等收購將為本集團之業務發展及本集團之金融活動提供支持及諮詢服務。於本財務報表日期，該等收購尚未完成。
- (d) 於二零一六年七月二十八日，本集團訂立一份投資協議，據此，本集團同意向一間於中國成立之實體注資人民幣42,500,000元，相當於該實體於注資後註冊資本總額之35%。該實體之主要業務乃專注於健康生活相關之產品與服務。於本財務報表日期，出資已作出及登記已完成。
- (e) 於二零一六年八月五日，本集團與兩名獨立第三方訂立協議以成立合營企業，合營企業將主要從事文化、旅遊及養老地產之開發及營運。合營企業之註冊資本建議為人民幣2,000,000,000元，其中本集團將注資人民幣900,000,000元，相當於合營企業註冊資本總額之45%。於本財務報表日期，合營企業已成立惟注資尚未作出。
- (f) 於二零一六年八月十二日，本集團與一名獨立第三方訂立協議以購買南京建盛房地產開發有限公司（「南京建盛」）之35%股份，代價為人民幣17,500,000元。南京建盛主要從事物業開發及營運、建設及設計、物業翻新、場地租賃以及物業管理。於本財務報表日期，收購事項尚未完成。



中期簡明綜合財務報表

27. 報告期後事項 (續)

- (g) 於二零一六年八月二十九日，本集團與一名獨立第三方訂立協議，以代價人民幣357,000,000元購買高通國際投資有限公司及其附屬公司（統稱「**高通集團**」）之全部權益。代價將由配發及發行121,087,500股本公司股份予以結付。按金人民幣150,000,000元已於二零一六年四月支付。高通集團主要從事經營位於中國南京市之商用物業及配套設施。董事認為，此次收購將有助於發展及擴大本集團健康業務。於本財務報表日期，收購事項尚未完成。

股權轉讓協議有不具約束力之完成後責任，據此，賣方同意於二零一六年九月二十七日前向高通集團提供本金額為人民幣650,000,000元之無息貸款（「**貸款**」）以償還高通集團之現有負債（「**現有負債**」）。貸款將透過配發及發行本公司220,467,500股股份償付。倘賣方未能提供有關貸款，則本集團將於二零一六年九月三十日前透過內部資源以現金償付現有負債。按金人民幣150,000,000元將於償付現有負債後兩日內退還。

28. 批准未經審核中期財務資料

未經審核中期財務資料已於二零一六年八月三十一日獲董事會批准及授權刊發。

上市規則規定提供的其他資料

業務回顧

豐盛控股有限公司（「**本公司**」）及其附屬公司（「**本集團**」）截至二零一六年六月三十日止六個月（「**本回顧期**」）內的主要收入來自於房地產銷售及投資服務。

房地產銷售

本回顧期，本集團合約銷售額約人民幣1,279,732千元，較去年同期增長了約117%。本公司合約銷售總建築面積（「**建築面積**」）約64,930平方米，較去年同期增長了約25%。合同銷售額和建築面積的增長主要源於諸公項目、雨花客廳C南及C北以及琥珀花園二期的銷售。根據合約銷售額計算之平均銷售單價約人民幣19,710元／平方米，較去年同期增長了約74%。

截至二零一六年六月三十日止，本集團已簽合同但未交付的合約銷售額為約人民幣1,413,865千元，總建築面積約為68,989平方米，為本集團未來的收益持續穩定增長奠定堅實的基礎。



上市規則規定提供的其他資料

本回顧期，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A2	中國江蘇省南京市雨花台区軟件大道119號	酒店、辦公項目	在建中	二零一八年 第二季度	30,416	-	82,670	-	100%
雨花客廳C南	中國江蘇省南京市雨花台区寧丹路東側	辦公、商業項目	在建中	二零一七年 第二季度	42,639	71,022	62,809	40,764	100%
雨花客廳C北	中國江蘇省南京市雨花台区寧丹路東側	公寓、商業項目	在建中	二零一七年 第四季度	48,825	-	191,007	15,587	100%
儲公	中國江蘇省南京市雨花台区鳳凰區西南側	住宅項目	在建中	二零一六年 第二季度	49,220	86,087	10,210	37,384	80%
琥珀花園									
琥珀花園一期	中國江蘇省南京市雨花台区西善橋街道 真東一二	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区西善橋街道 真東一二	住宅項目	在建中	二零一六年 第二季度	35,753	-	99,420	69,073	100%
豐香苑	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	-	47,768	90%
同景瑞城	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 第二季度	51,172	206,697	2,218	139,871	90%
合計					313,793	531,291	448,334	437,436	

* 銷售面積乃根據建築面積（不包括公攤面積）概述



上市規則規定提供的其他資料

海外物業

本回顧期，本集團海外持有的物業包括澳大利亞昆士蘭州Bloomsbury項目，該項目鄰近大堡礁的大型綜合開發專案，專案佔地面積約29,154,000平方米，地塊處於持作未來發展及待售階段。

投資性物業

本回顧期，本集團的投資性物業中，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 雨花台區軟件大道 119號	辦公	中期契約	17,973	100%
雨花客廳A1(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	3,307	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%



上市規則規定提供的其他資料

投資

本回顧期，本集團積極發展投資業務。本集團已貢獻合共約人民幣600,000,000元以認購一間新設實體江蘇民營投資控股有限公司（「**江蘇民營**」）約11%，及作為有限合夥人投資一個新設私人基金約44.4%。江蘇民營與私人基金均主要從事股權及債務投資。該等投資入賬為可供出售投資並按成本列賬。

本集團亦透過一間於中華人民共和國（「**中國**」）之金融機構作出境內委託借款約人民幣400,000,000元投資於信託基金，旨在賺取較高利息收入。該投資於會計方面呈列為應收貸款。

此外，本回顧期，本集團以代價約人民幣397,926千元（透過發行本公司新股份及現金形式支付）認購衍生集團（國際）控股有限公司（「**衍生集團**」）（一間於香港上市之公司）之250,000,000股新股份，相當於經發行衍生集團該等250,000,000股新股份擴大後之已發行股本之23.8%。該投資已入賬為於一間聯營公司投資及以權益法入賬。

該等投資旨在進一步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。

本回顧期，此分部的稅前溢利錄得約人民幣1,768,319千元（二零一五年：人民幣304千元）。持有上市證券之未變現稅前公允值變動收益約為人民幣1,768,319千元（二零一五年：無）。於二零一六年六月三十日，持作買賣之金融資產約為人民幣3,425,119千元（二零一五年十二月三十一日：人民幣1,598,115千元）及本集團並無持有投資相連保單結餘（二零一五年十二月三十一日：人民幣10,419千元）。

健康

本回顧期，本集團完成了深圳安科高技術股份有限公司（「**深圳安科**」）約72.19%股權及廣州市海珠區生命匯醫療門診有限公司（「**生命匯**」）51%股權的收購，啟動大健康產業，推動集團健康業務發展。深圳安科主要從事製造及銷售醫療設備及器械以及提供技術服務。生命匯之主要業務為提供高端健康服務。

上市規則規定提供的其他資料

健康板塊今年會抓住「一個中心，兩個基本點」，以成就健康生活方式價值鏈為中心；以健康運營及健康投資為兩個主要基本點，盡力打造專業、值得信賴的健康生活O2O（線上到線下）平台及線下多條健康通路的產業聯盟，就投資而言，本集團致力於健康平台上下游資源的供應鏈及價值鏈，同時關注生命醫學的制高點，整合世界前沿醫學和中醫藥養生文化的優質資源。

本回顧期，健康服務收入約人民幣222,867千元，毛利人民幣58,732千元及毛利率26%。

綠色建築服務

本回顧期，本集團在中國從事技術設計及諮詢服務及綠色管理服務業務。出於集團戰略發展考慮，短期內其業務量及若干綠色建築服務之收入與本集團所部屬公司之資源等並不匹配，於二零一六年六月，本集團對包括若干綠色建造服務及能源站管理服務業務進行了出售。

本回顧期，綠色建築服務收入為約人民幣156,382千元，毛利為人民幣43,881千元及毛利率為28%。

前景

於二零一六年下半年，本集團將基於現有的業務，努力發展成為全球領先的大健康生活服務商。本集團將從健康醫療、健康生活、健康平臺和投資等領域著手，整合全球健康管理與服務、醫療、養老、旅遊、金融、運營、市場、地產等資源，搭建豐盛大健康產業開放式平臺，打造顧客、合作夥伴和豐盛共贏的健康生活價值鏈。



上市規則規定提供的其他資料

下半年，本集團將繼續以收入和利潤目標，採用穩健型財務管理政策，推進境內外股權融資和債權融資，優化財務結構，在保持本集團業務穩定發展的基礎上，提升財務安全性。

就投資分部而言，本集團將持續透過內部產生之資金、股權及債權融資尋求收購其他上市公司（包括但不限於在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市之公司）之股權之可能投資機會。

主要風險及不確定因素

本集團為持續未來發展不時進行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。主要風險概述及管理如下：

宏觀經濟環境

二零一六年，中國經濟增長放緩，根據中華人民共和國國家統計局刊發之中華人民共和國2015年國民經濟和社會發展統計公報，中國國內生產總值由7.4%降低至6.9%。現時集團於中國經營房地產及持有投資性為主的金融資產，經濟環境的變動可能會導致本集團的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：本集團會繼續根據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預期適時加大境外投資，並將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。

上市規則規定提供的其他資料

金融環境

近些年，中國多家商業銀行收緊了房地產信貸政策，尤其是對三四線城市住宅和一二線城市商業地產。若干銀行對房地產行業繼續實行總量控制和名單制管理。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，廣義貨幣及社會融資規模餘額預期增長13%。本集團將會密切關注境內金融市場，合理規劃集團的資產負債率，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政府的政策影響。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：二零一六年至今，中國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素質，以提高集團的產品於市場的定位及其產品及服務需求。本集團亦通過將健康與房地產業務相結合，通過優化產品結構，將休閒、度假、健康生活理念注入地產開發中，增加產品的舒適度，促進產品的銷售。同時，預期本集團積極擴大海外發展，進一步降低中國國內政策的變化可能對於集團業績的任何影響。



上市規則規定提供的其他資料

稅法影響

近年，中國政府已決定營改增作為深化財稅體制的改革，並已有意增加部分稅目進項稅的抵扣力度，其可能帶來大規模減稅。有關政策會對於集團多個業務的稅務要求有所影響。

管理層回應：中國2015年政府工作報告表示，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，稅費的降低預期有利於集團的溢利增加。集團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效益。

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、健康領域和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其產品及服務的需求。

上市規則規定提供的其他資料

投資集中風險

集團的投資板塊主要持有另一間香港上市公司的股票，股票價值約為人民幣34億元，佔集團淨資產的比例接近五成。故此，該股票的價格變動或對於投資板塊及集團的整體盈利表現構成很大的影響。

管理層回應：本集團密切留意上述上市公司的經營情況及股票價格變動，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潛在投資目標及產品，以減低投資可能帶來的風險。

匯率變動

目前集團經營貨幣為人民幣（「人民幣」），但持有的金融資產主要以港元為主，未來亦會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，其將減少投資板塊的盈利能力。

管理層回應：本集團會追蹤中國國家的貨幣政策及環球經濟的變動，評估匯率對本集團的影響，並密切關注市場上對沖匯率風險的金融工具，以減低匯率波動對本集團的影響。



上市規則規定提供的其他資料

財務回顧

收入

本集團的收入由截至二零一五年六月三十日止六個月約人民幣1,855,719千元減少約人民幣493,889千元或27%至本回顧期約人民幣1,361,830千元。本回顧期內收入分別來自物業發展板塊約人民幣982,081千元、綠色建築板塊約人民幣156,382千元、健康板塊約人民幣222,867千元及其他約人民幣500千元，而去年同期收入分別來自物業發展板塊約人民幣1,577,405千元、綠色建築板塊人民幣122,562千元及健康板塊人民幣155,752千元。

物業發展板塊收入較去年同期減少約人民幣595,324千元或38%，主要因為二零一五年上半年集中交付了規模較大的琥珀花園一期，而二零一六年上半年只分期交付諸公項目及雨花客廳項目部分單位。本集團物業交付總建築面積由截至二零一五年六月三十日止六個月約120,529平方米減少至本回顧期約65,559平方米，平均銷售單價則由約人民幣13,087元/平方米上升至約人民幣14,980元/平方米。

綠色建築板塊收入較去年同期增加約人民幣33,820千元或28%，主要因為本集團在去年同期的基礎上繼續發展各種綠色建築服務，增加于中國海南客戶之設計諮詢收入及位於中國句容之工程建築收入。

上市規則規定提供的其他資料

健康板塊收入較去年同期增加約人民幣67,115千元或43%，主要來自醫療機械銷售增長，其中電腦斷層掃描產品(CT)及超導磁共振成像(MRI)系統較去年同期都錄得較大的增幅。

銷售成本

本集團的銷售成本由截至二零一五年六月三十日止六個月約人民幣1,700,844千元減少約人民幣764,544千元或45%至本回顧期約人民幣936,300千元。本期銷售成本分別來自物業發展板塊約人民幣658,784千元、綠色建築板塊約人民幣112,501千元、健康板塊約人民幣164,135千元及其他約人民幣880千元，而去年同期成本分別來自物業發展板塊約人民幣1,541,061千元、綠色建築板塊約人民幣50,974千元及健康板塊約人民幣108,809千元。

物業發展板塊銷售成本較去年同期減少約人民幣882,277千元或57%，主要因為今年上半年交房面積較去年同期減少54,970平方米或46%。

綠色建築板塊銷售成本較去年同期增加約人民幣61,527千元或121%。今年上半年銷售成本增幅比收入為多乃因為建築工程項目增加，但其毛利率較低。

健康板塊銷售成本較去年同期增加約人民幣55,326千元或51%。成本隨銷售增長而上升，但今年上半年醫療機械產品銷售結構出現變化，如毛利較低的CT產品銷售增長較大，使今年上半年整體的毛利率下滑4%。



上市規則規定提供的其他資料

毛利及毛利率

本集團的毛利由截至二零一五年六月三十日止六個月約人民幣154,875千元增加約人民幣270,655千元或175%至本回顧期約人民幣425,530千元。本期毛利及毛利率分別來自物業發展板塊約人民幣323,297千元及33%、綠色建築板塊約人民幣43,881千元及28%及健康板塊約人民幣58,732千元及26%。去年同期分別來自物業發展板塊約人民幣36,344千元及2%、綠色建築板塊約人民幣71,588千元及58%及健康板塊約人民幣46,943千元及30%。

整體毛利率由8%上升至31%，主要因為去年同期交付的琥珀花園一期之毛利，體現在收購擁有此項目的附屬公司時的收購收益中。此項成本溢價之會計影響對今年上半年影響較小。

其他收入

其他收入由截至二零一五年六月三十日止六個月約人民幣87,489千元減少約人民幣61,581千元或70%至本回顧期約人民幣25,908千元。本期其他收入主要包括租金收入約人民幣9,134千元、管理費收入約人民幣5,627千元及利息收入約人民幣3,478千元，而二零一五年上半年其他收入主要包括租金收入約人民幣9,696千元，因提早還款的一次性借貸遞延收益之攤銷約人民幣39,131千元，出售自用物業收益約人民幣14,048千元及句容項目投資回報約人民幣15,479千元。

金融資產之公允值變動

本集團透過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維持投資業務板塊。於本回顧期，本集團錄得金融資產之公允值變動收益約人民幣1,768,319千元。此收益主要來自持有作交易用途之一間上市實體證券之公允值上升所致。由於此類投資開始於二零一五年下半年，故去年同期並無類似投資。

上市規則規定提供的其他資料

持作出售物業轉撥至投資物業之公允值變動收益

截至二零一五年六月三十日止六個月賬面值約人民幣169,536千元之若干待出售物業轉至投資物業，由此產生公允值變動收益約人民幣147,464千元。本回顧期沒有相似收益。

出售附屬公司收益

於二零一六年六月，本集團完成出售豐盛綠建集團有限公司（「**豐盛綠建**」）100%股權，出售價為人民幣240,000千元，本集團因而錄得約人民幣14,283千元的稅前收益。

於二零一五年六月，本集團完成出售江蘇省豐盛房地產開發有限公司100%股權，出售價為人民幣467,000千元，本集團因而錄得約人民幣79,492千元的稅前收益。

收購附屬公司之已確認識價收購收益

截至二零一五年六月三十日止六個月，本集團完成收購江蘇安家利置業有限公司及其附屬公司（「**安家利集團**」）100%股權。收購價為人民幣438,000千元，由於收購取得的淨資產公允值高於收購價，本集團因而錄得約人民幣363,428千元的議價收購附屬公司收益。本回顧期沒有相似的收購收益。

銷售及分銷開支

本集團的銷售及分銷開支由截至二零一五年六月三十日止六個月約人民幣49,819千元增加約人民幣19,460千元或39%至本回顧期約人民幣69,279千元，主要因為上半年物業發展板塊預售上升，故相關行銷代理費用也相對增加。



上市規則規定提供的其他資料

行政開支

本集團的行政開支由截至二零一五年六月三十日止六個月約人民幣68,381千元增加約人民幣73,173千元或107%至本回顧期約人民幣141,554千元。主要原因是二零一六年上半年包含了多間二零一五年第四季至二零一六年上半年新收購或成立之附屬公司的行政開支。本期行政開支主要包含工資、專業費用及研發費用。

融資成本

本集團的融資成本由截至二零一五年六月三十日止六個月約人民幣65,587千元下降約人民幣53,414千元或81%至本回顧期約人民幣12,173千元。去年同期的融資成本主要包含了兩部分，因提早清還不計息借款而產生的一次性非現金會計融資成本約人民幣36,345千元；及非資本化借款計提約人民幣23,975千元利息開支，借款主要用於擴充本集團業務。本回顧期並無相似的非現金會計融資成本。

稅前溢利

於本回顧期，本集團錄得稅前溢利約人民幣2,011,034千元，除去出售附屬公司之收益約人民幣14,283千元，本期稅前利潤約人民幣1,996,751千元。

所得稅開支

於本回顧期，本集團的企業所得稅（「**企業所得稅**」）支出、土地增值稅（「**土地增值稅**」）抵免及遞延稅項支出分別約人民幣89,444千元、人民幣18,581千元及人民幣294,120千元，而截至二零一五年六月三十日止六個月，企業所得稅支出、土地增值稅支出及遞延稅項抵免分別約人民幣124,709千元、人民幣82,403千元及人民幣90,041千元。

上市規則規定提供的其他資料

二零一六年上半年當期企業所得稅支出減少約人民幣35,265千元，主要因為本期物業發展板塊的收入較去年同期低。

二零一六年上半年的土地增值稅支出比去年同期減少約人民幣100,984千元，主要因為本期部分房地產項目估計之土地增值稅稅率因成本調增而減少。

本期遞延稅開支主要來自金融資產的公允值變動收益而計提約人民幣291,722千元。去年同期之遞延稅淨收入分別來自於收購安家利集團日期確認之交付琥珀花園一期之遞延稅負債撥回約人民幣157,854千元的遞延稅項收入，此收入隨即與該項目計提之當期企業所得稅及土地增值稅支出抵銷。同時，因持作出售物業轉撥至投資物業之公允值變動收益於期內計提遞延稅項開支約人民幣65,806千元。

回顧期內溢利

本集團於本回顧期錄得溢利約人民幣1,646,051千元。除去出售附屬公司之淨利約人民幣10,283千元，本集團錄得回顧期內溢利淨額約人民幣1,635,768千元。本集團於截至二零一五年六月三十日止六個月錄得溢利淨額約人民幣531,890千元。除去收購附屬公司之已確認議價收購收益約人民幣363,428千元、持作出售物業轉撥至投資物業之公允值變動收益約人民幣147,464千元、出售附屬公司之收益約人民幣79,492千元、用於購買附屬公司而產生約人民幣23,975千元的融資成本及相關的稅金開支或遞延稅項撥備約人民幣82,556千元外，本集團錄得期內溢利淨額約人民幣48,037千元。同期比較，二零一六年上半年較去年上半年增加約人民幣1,587,731千元溢利。



上市規則規定提供的其他資料

流動資金、財務資源及資本負債比率

於本回顧期內，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

於二零一六年六月三十日，本集團的現金及銀行結餘約為人民幣1,008,940千元（二零一五年十二月三十一日：約人民幣1,236,985千元，不含已抵押銀行存款），較二零一五年十二月三十一日減少約人民幣228,045千元或18%。

銀行及其他借款

於二零一六年六月三十日，本集團的銀行及其他借款約為人民幣985,605千元，包括銀行貸款約人民幣729,501千元及其他借款約人民幣256,104千元。銀行及其他借款中約人民幣511,855千元將於一年內償還、人民幣365,000千元將於一年以後但不超過兩年內償還、人民幣45,000千元將於兩年以後但不超過五年內償還及人民幣63,750千元將於超過五年後償還。

本期期末借款餘額較去年年底增加約人民幣8,335千元或1%，變動不大。

槓桿

於二零一六年六月三十日，本集團持有現金及銀行結餘合共約人民幣1,008,940千元（二零一五年十二月三十一日：約人民幣1,236,985千元，不含已抵押銀行存款）。於二零一六年六月三十日，銀行及其他借款、應付代價及公司債券結餘約為人民幣1,006,887千元（二零一五年十二月三十一日：約人民幣1,006,071千元），而本集團於二零一六年六月三十日之資產負債比率（銀行及其他借款、應付代價及公司債券總額相對資產總值之比率計算）約為8%（二零一五年十二月三十一日：約11%）。本集團權益淨額約為人民幣6,850,788千元（二零一五年十二月三十一日：約人民幣5,121,864千元）。

上市規則規定提供的其他資料

本集團於二零一六年六月三十日之流動資產總值約為人民幣10,154,454千元（二零一五年十二月三十一日：約人民幣8,592,210千元），流動負債總額則約為人民幣4,012,276千元（二零一五年十二月三十一日：約人民幣3,446,423千元）。於二零一六年六月三十日，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2.5（二零一五年十二月三十一日：約2.5）。

外匯風險

本集團之資產、負債及交易主要以人民幣、港元及澳元計值。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。

財務政策

於二零一六年六月三十日，除本集團約人民幣760,654千元之銀行及其他借款以人民幣及按固定利率計息、約人民幣7,932千元之公司債券以港元及按固定利率計息及約人民幣55,301千元之銀行借款以港元及按浮動利率計息外（二零一五年十二月三十一日：約人民幣554,740千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），本集團剩餘之銀行及其他借款主要以人民幣計值，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。

於二零一六年六月三十日，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417,797千元和人民幣353,033千元（二零一五年十二月三十一日：約人民幣379,657千元及人民幣475,879千元）。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。



上市規則規定提供的其他資料

資產抵押

於二零一六年六月三十日，本集團之資產抵押詳情載於本報告內之中期簡明綜合財務報表附註21。

有關附屬公司或聯營公司的重大收購及出售

為擴充營運規模及提升本集團資產質素，本集團於本回顧期進行了以下多項公司收購及出售：

於二零一六年五月四日，本集團完成收購若干澳洲公司及位於昆士蘭州的土地物業，總代價分別約為澳幣29,224千元及澳幣18,776千元。詳情載於本公司日期分別為二零一六年一月五日及二零一六年四月二十一日之公佈內。

於二零一六年五月十七日，本集團完成收購深圳安科72.19%之股權，總代價為人民幣1.4億元。詳情載於本公司日期分別為二零一六年二月三日及二零一六年五月十七日之公佈及本公司日期為二零一六年三月二十四日之通函內。

於二零一六年五月十八日，本集團完成收購Five Seasons IX Limited連同其附屬公司之51%已發行股本，代價為人民幣1,581千元及承擔相關股東貸款，代價為人民幣35,700千元。詳情載於本公司日期為二零一六年五月六日之公佈內。

上市規則規定提供的其他資料

於二零一六年六月二十九日，本集團完成出售豐盛綠建100%股權，總代價為人民幣2.4億元。詳情載於本公司日期為二零一六年六月二十二日之公佈內。

於二零一六年六月二十四日，本集團完成認購衍生集團2.5億股股份，佔經發行衍生集團該等250,000,000股新股份擴大後之已發行股本約23.80%。總代價透過配發及發行本公司118,765,000股普通股及支付港幣64,600千元之現金方式支付。詳情載於本公司日期為二零一六年四月二十七日之公佈內。

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A章所有披露規定。

於本回顧期，除本報告所披露者外，本集團並無任何重大收購或出售附屬公司、聯營公司或資產。

分類資料

於本回顧期本集團之分類資料詳情載於本報告內之中期簡明綜合財務報表附註3。

資本承擔

於二零一六年六月三十日，本集團之資本承擔詳情載於本報告內之中期簡明綜合財務報表附註23。

或然負債

於二零一六年六月三十日，本集團之或然負債詳情載於本報告內之中期簡明綜合財務報表附註20。



上市規則規定提供的其他資料

僱員及薪酬政策

於二零一六年六月三十日，本集團約有814名僱員（二零一五年十二月三十一日：765名）。本集團於本回顧期之員工成本（包括執行董事酬金）總額約為人民幣79,343千元（截至二零一五年六月三十日止六個月：人民幣48,165千元）。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

於二零一六年六月三十日，本集團之期後事項詳情載於本報告內之中期簡明綜合財務報表附註27。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於本回顧期，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

董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益

於二零一六年六月三十日，董事（「董事」）及本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份（「股份」）、相關股份或債券中擁有(i)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（包括根據證券及期貨條例之相關條文彼等被當作或視作擁有之權益及淡倉）；(ii)根據證券及期貨條例第352條須登記於該條例所述本公司存置之登記冊；或(iii)須按上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）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	所持權益之公司名稱	權益性質	所持已發行股份數目	佔本公司已發行股本之概約百分比
季昌群（「季先生」）	本公司	最終實益擁有人 （附註）	10,126,770,454	64.27%
施智強先生 （「施先生」）	本公司	實益擁有人	2,780,000	0.02%
王波先生	本公司	實益擁有人	6,000,000	0.04%

附註：937,910,000股股份乃由季先生直接作為實益擁有人持有。此外，依據證券及期貨條例，季先生被視為於Magnolia Wealth（一間於英屬處女群島註冊成立之公司，其全部已發行股本乃由季先生實益擁有）持有之9,188,860,454股股份中擁有權益。因此，季先生於10,126,770,454股股份中擁有權益。



上市規則規定提供的其他資料

(ii) 於本公司相聯法團之股份之好倉

董事姓名	所持權益之 公司名稱	權益性質	所持已發行 股份數目	佔本公司 已發行股本之 概約百分比
季先生	Magnolia Wealth	實益擁有人	1	100%

除上文所披露者外，於二零一六年六月三十日，概無各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、相關股份及債券中擁有任何須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及聯交所之權益或淡倉，或本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊所示之權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

除上文所披露者外，於二零一六年六月三十日，概無董事為於本公司股份或相關股份擁有權益或淡倉而根據證券及期貨條例第2及3分部之條文須向本公司及聯交所披露之公司之董事或僱員。

上市規則規定提供的其他資料

主要股東

於二零一六年六月三十日，就董事及本公司主要行政人員所知，下列人士（並非董事或本公司主要行政人員）於股份或相關股份中，擁有記錄於根據證券及期貨條例第336條規定存置之登記冊之權益或淡倉：

於股份或相關股份之好倉

股東名稱	權益性質	所持已發行 股份數目	佔本公司 已發行股本之 概約百分比
Magnolia Wealth	實益擁有人 (附註1)	9,188,860,454	58.32%
Superb Colour Limited (「 Superb Colour 」)	實益擁有人 (附註2)	1,410,255,950	8.95%
中國華融國際控股 有限公司(「 中國華融 國際 」)(前稱為華融 (香港)國際控股 有限公司)	受控法團權益 (附註2)	1,410,255,950	8.95%



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	佔本公司 已發行股本之 概約百分比
華融置業有限責任公司 (「華融置業」)	受控法團權益 (附註2)	1,410,255,950	8.95%
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 (附註2)	1,410,255,950	8.95%
中華人民共和國財政部 (「中國財政部」)	受控法團權益 (附註2)	1,410,255,950	8.95%

附註：

1. Magnolia Wealth之全部已發行股本乃由季先生實益擁有。
2. 謹此提述Superb Colour於二零一六年六月二十三日於聯交所網站刊發之權益披露表格。Superb Colour於1,410,255,950股股份中擁有權益。Superb Colour為中國華融國際之全資附屬公司，而中國華融國際由華融置業擁有88.1%權益。華融置業為中國華融資產全資附屬公司，而中國華融資產由中國財政部擁有63.36%權益。因此，根據證券及期貨條例，中國華融國際、華融置業、中國華融資產及中國財政部各自被視為於上述股份中擁有權益。

上市規則規定提供的其他資料

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（「**南京豐盛資產管理**」，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，於二零一六年六月三十日由本公司全資擁有）之非常重大收購及涉及新上市申請之反向收購交易）（「**RTO通函**」）所披露，根據本公司控股股東（即季先生及Magnolia Wealth）（「**該等控股股東**」）與本公司訂立之日期為二零一三年十月二十五日之不競爭承諾（「**不競爭承諾**」），除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於認可證券交易所上市從事受限制業務之任何其他公司之股份及其他證券擁有權益（詳情請參閱RTO通函）之若干例外情況外，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）發展業務而彼等將僅可參與商用物業發展業務。於二零一六年六月三十日，該等控股股東透過除外公司（定義見RTO通函）從事發展三個位於中國南京、文昌及都江堰之物業項目及十個位於澳洲及加拿大之物業項目。南京豐盛大族科技股份有限公司（「**南京豐盛科技**」）（為除外公司（定義見RTO通函），透過該公司，該等控股股東從事一項名為豐盛商匯之除外項目（定義見RTO通函））已自二零一五年一月十九日起成為本集團之間接全資附屬公司。除不競爭承諾外，於二零一六年六月三十日，該等控股股東並無向本公司作出任何其他不競爭承諾。

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



上市規則規定提供的其他資料

除上文所披露者外，於二零一六年六月三十日，概無董事或彼等各自之緊密聯繫人士（定義見上市規則）於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。

董事變動

根據上市規則第13.51B(1)條，自本公司之最近期年報之日期以來董事資料之變動載列如下：

房堅先生已辭任本公司執行董事，自二零一六年六月二十二日起生效。

陳敏銳先生已辭任本公司非執行董事，自二零一六年三月三十日起生效。

鄧小磊先生自二零一六年四月起成為VMS Investment Group之合夥人。彼自二零一五年七月及二零一六年三月起分別出任環球醫療金融與技術諮詢服務有限公司（香港股份代號：2666）及興科蓉醫藥控股有限公司（香港股份代號：6833）之獨立非執行董事。

企業管治守則

本公司於本回顧期內一直應用上市規則附錄14所載企業管治守則（「**企管守則**」）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（「**首席執行官**」）之角色應分開，且不應由同一人士擔任。於本回顧期間內，本公司主席及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。於二零一六年五月十七日，本公司委任鄧小雄先生為本公司之聯席首席執行官，令首席執行官之角色更為均衡。

上市規則規定提供的其他資料

2. 守則條文第A.4.1條

非執行董事應按特定任期委任，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。自二零一六年五月十七日起，本公司非執行董事之委任條款已更改為三年之特定任期並符合企管守則。

審核委員會及審閱中期業績

本公司已成立審核委員會，並按照上市規則附錄14所載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。本公司審核委員會現由三名獨立非執行董事組成。

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

本回顧期之未經審核中期簡明綜合財務報表已由本公司審核委員會審閱。本集團於本回顧期之未經審核中期簡明綜合財務報表已由本公司核數師安永會計師事務所根據香港會計師公會頒佈之《香港審閱工作準則》第2410號「實體的獨立核數師對中期財務資料的審閱」予以審閱。



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

本公司已採納上市規則附錄10所載標準守則作為本公司有關董事進行證券交易之行為守則。本公司已向全體董事作出具體查詢，各董事均已確認彼等於本回顧期一直遵守標準守則所載之規定準則。

承董事會命
季昌群
主席

香港，二零一六年八月三十一日

於本報告日期，執行董事為季昌群先生、施智強先生及王波先生；非執行董事為丘鉅淙先生；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。