



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



2024
中期報告

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
上市規則要求披露的其他資料	75

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
豐盛控股有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

引言

吾等已審閱第4至74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,當中包括於二零二四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期間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(「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號編製及呈報該等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等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。審閱該等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。

結論

按照我們的審閱，我們並無發現任何事項，令我們相信 貴集團截至二零二四年六月三十日止六個月的中期簡明綜合財務報表未有在各重大方面根據香港會計準則第34號編製。

天職香港會計師事務所有限公司

執業會計師

香港，二零二四年八月三十日

張漢培

執業證書編號P08297

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

截至二零二四年六月三十日止六個月

(以人民幣列示)

		截至六月三十日止六個月	
		二零二四年 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 (未經審核) 人民幣千元
	附註		
收入	6	10,675,171	11,551,515
銷售及服務提供成本	10	(9,244,682)	(9,697,332)
毛利		1,430,489	1,854,183
銷售及分銷開支	10	(262,102)	(277,583)
行政開支	10	(412,775)	(522,780)
研發成本	10	(410,115)	(459,359)
金融資產確認的減值虧損撥備淨額	3(ii)	(1,056,193)	(219,712)
其他收入	8	251,386	204,380
金融工具之公允值變動淨額	7	(31,143)	19,258
其他(虧損)/收益淨額	9	(600,609)	182,811
經營(虧損)/溢利		(1,091,062)	781,198
融資成本	11	(564,378)	(604,576)
分佔合營公司業績		(33,792)	4,967
分佔聯營公司業績		(5,530)	(1,583)
除稅前(虧損)/溢利		(1,694,762)	180,006
所得稅抵免/(開支)	12	167,822	(9,994)
期內(虧損)/溢利		(1,526,940)	170,012

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 (續)

截至二零二四年六月三十日止六個月

(以人民幣列示)

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 (未經審核) 人民幣千元
期內其他全面虧損：		
<i>其後可能重新分類至損益之項目：</i>		
— 換算海外業務之匯兌差額	3,747	(89,304)
— 按公允值計入其他全面收益之 債務工具之公允值變動	(1,031)	(890)
— 有關該等項目之所得稅	124	(336)
— 應佔聯營公司其他全面收入	3,843	—
	6,683	(90,530)
<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 權益工具之公允值變動	(262,971)	(315,995)
— 有關該等項目之所得稅	66,212	68,970
	(196,759)	(247,025)
期內其他全面虧損 (扣除稅項)	(190,076)	(337,555)
期內全面虧損總額	(1,717,016)	(167,543)

中期簡明綜合財務報表

中期簡明綜合財務狀況表

於二零二四年六月三十日

(以人民幣列示)

	附註	二零二四年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 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	11,173,595	10,584,760
投資物業		4,545,307	4,931,388
使用權資產	15	1,125,892	1,096,638
商譽		1,503,817	1,503,817
其他無形資產		183,619	218,686
於合營公司之投資		273,639	303,902
於聯營公司之投資		337,008	339,589
按公允值計入其他全面收益之 金融資產	17	1,410,964	1,675,229
按公允值計入損益之金融資產	16	779,437	439,395
應收代價	18(ii)	155,132	154,326
應收貸款	18(i)	132,410	131,130
發展中物業		530,852	536,311
預付款項		-	5,890
遞延稅項資產		1,557,385	1,325,068
		23,709,057	23,246,129

中期簡明綜合財務報表

中期簡明綜合財務狀況表 (續)

於二零二四年六月三十日

(以人民幣列示)

	附註	二零二四年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
流動資產			
存貨		7,493,044	6,548,666
應收貿易賬款	19	8,820,974	8,524,702
應收代價	18(ii)	125,696	130,593
應收貸款	18(i)	139,533	524,497
預付款項		2,610,290	1,978,386
其他應收款項	18(iii)	2,006,420	1,879,212
預繳所得稅		26,638	42,984
按公允值計入其他全面收益之 金融資產	17	1,702,250	1,809,484
按公允值計入損益之金融資產	16	79,424	501,437
持作出售物業		49,000	51,836
受限制現金	20	3,550,994	3,578,324
現金及現金等值物	20	5,220,635	5,693,844
		31,824,898	31,263,965
流動負債			
應付貿易賬款及應付票據	21	8,471,784	7,625,165
其他應付款項及應計費用	22	3,557,392	3,755,124
合約負債		1,963,748	1,779,712
衍生金融工具	4(i)(d)	17,682	33,228
租賃負債		6,749	7,351
銀行及其他借款	23	11,362,313	9,702,996
應付所得稅		599,376	647,684
保修撥備		966,055	1,144,479
遞延收入		65,380	43,229
賣出認沽期權負債		4,901,175	4,772,175
		31,911,654	29,511,143

中期簡明綜合財務報表

中期簡明綜合財務狀況表 (續)

於二零二四年六月三十日

(以人民幣列示)

	附註	二零二四年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
流動(負債淨額)／資產淨值		(86,756)	1,752,822
總資產減流動負債		23,622,301	24,998,951
非流動負債			
銀行及其他借款	23	4,859,226	4,777,218
遞延收入		682,512	475,164
租賃負債		5,762	8,629
保修撥備		1,244,587	1,124,470
遞延稅項負債		1,088,133	1,175,460
		7,880,220	7,560,941
資產淨值		15,742,081	17,438,010
股本及儲備			
股本		269,500	269,500
儲備		8,863,287	10,634,529
本公司權益股東應佔權益		9,132,787	10,904,029
非控股權益		6,609,294	6,533,981
總權益		15,742,081	17,438,010

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

截至二零二四年六月三十日止六個月

(以人民幣列示)

	本公司權益股東應佔											非控股權益	總權益
	股本	權益儲備	股份溢價	法定盈餘儲備	合併儲備	其他儲備	投資重估儲備	反向收購儲備	匯兌波動儲備	累計虧損	總計		
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	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
於二零二四年一月一日 (經審核)	269,500	422,833	17,760,800	1,254,535	31,777	(2,370,073)	(1,163,902)	(390,381)	(87,555)	(4,823,505)	10,904,029	6,533,981	17,438,010
期內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,495,728)	(1,495,728)	(31,212)	(1,526,940)
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工具之公允值變動 (扣除稅項)	-	-	-	-	-	-	(306)	-	-	-	(306)	(601)	(907)
- 按公允值計入其他全面收益之權益工具之公允值變動 (扣除稅項)	-	-	-	-	-	-	(147,875)	-	-	-	(147,875)	(48,884)	(196,759)
- 應佔聯營公司其他全面收益	-	-	-	-	-	-	3,843	-	-	-	3,843	-	3,843
- 換算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,120)	-	(7,120)	10,867	3,747
期內全面虧損總額	-	-	-	-	-	-	(144,338)	-	(7,120)	(1,495,728)	(1,647,186)	(69,830)	(1,717,016)
出售一間附屬公司部分權益而導致失去控制權 (附註)	-	-	-	-	-	(124,056)	-	-	-	-	(124,056)	145,143	21,087
於二零二四年六月三十日 (未經審核)	269,500	422,833	17,760,800	1,254,535	31,777	(2,494,129)	(1,308,240)	(390,381)	(94,675)	(6,319,233)	9,132,787	6,609,294	15,742,081

附註：

於二零二四年一月，本集團以23,175,000港元(相當於人民幣21,087,000元)出售中國高速傳動設備集團有限公司(「中國高速」)0.99%股權。於出售日期，非控股權益按比例應佔中國高速0.99%的股權為人民幣145,143,000元。因此，本集團確認非控股權益增加人民幣145,143,000元，而本公司股東應佔權益減少人民幣124,056,000元。

中期簡明綜合財務報表

中期簡明綜合權益變動表 (續)

截至二零二四年六月三十日止六個月
(以人民幣列示)

	本公司權益股東應佔											總計	非控股權益	總權益
	股本	權益儲備	股份溢價	法定盈餘儲備	合併儲備	備用股份 儲備	其他儲備	投資重估儲備	反向收購儲備	匯兌波動儲備	累計虧損			
	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			
於二零二二年一月一日 (經審核)	219,904	422,833	17,637,010	1,177,385	31,777	(35,238)	(2,307,748)	(891,365)	(390,381)	(35,318)	(3,789,798)	12,039,043	6,081,205	18,120,248
期內 (虧損) / 溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(172,544)	(172,544)	342,556	170,012
期內其他全面虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
— 按公允值計入其他全面收益之債務工具之公允值變動 (扣除稅項)	-	-	-	-	-	-	-	(450)	-	-	-	(450)	(776)	(1,226)
— 按公允值計入其他全面收益之權益工具之公允值變動 (扣除稅項)	-	-	-	-	-	-	-	(181,781)	-	-	-	(181,781)	(65,244)	(247,025)
— 換算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(81,787)	-	(81,787)	(7,517)	(89,304)
期內全面 (虧損) / 收益總額	-	-	-	-	-	-	-	(182,231)	-	(81,787)	(172,544)	(436,562)	269,019	(167,549)
出售按公允值計入其他全面收益之金融資產時的轉讓	-	-	-	-	-	-	-	6,026	-	-	(6,026)	-	-	-
出售一間附屬公司部分權益而無導致失去控制權	-	-	-	-	-	-	(16,377)	-	-	-	-	(16,377)	25,680	9,303
於二零二二年六月三十日 (未經審核)	219,904	422,833	17,637,010	1,177,385	31,777	(35,238)	(2,324,125)	(1,067,570)	(390,381)	(117,105)	(3,968,368)	11,586,104	6,375,904	17,962,008

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

截至二零二四年六月三十日止六個月
(以人民幣列示)

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 (未經審核) 人民幣千元
經營活動所得現金流量		
除稅前(虧損)／溢利	(1,694,762)	180,006
作出調整以將除稅前(虧損)／溢利與 現金流淨額對賬	2,640,645	806,546
營運資金調整總額	(1,683,590)	(912,530)
經營(所用)／所得現金淨額	(737,707)	74,022
已付所得稅	(117,446)	(194,393)
經營活動所用現金淨額	(855,153)	(120,371)
投資活動所得現金流量		
已收利息	75,113	80,963
存置已抵押銀行存款	(3,962,138)	(5,745,708)
提取已抵押銀行存款	4,002,047	6,086,954
投資於結構性銀行存款	(20,000)	(145,000)
贖回結構性銀行存款	20,047	61,375
出售按公允值計入其他全面收益之 金融資產之所得款項	-	18,710

中期簡明綜合財務報表

中期簡明綜合現金流量表 (續)

截至二零二四年六月三十日止六個月
(以人民幣列示)

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 (未經審核) 人民幣千元
出售按公允值計入損益之 金融資產的所得款項	3,383	-
購買物業、機器及設備項目	(1,355,879)	(1,593,509)
出售物業、機器及設備項目所得款項	26,035	3,655
出售投資物業所得款項	34,413	18,690
使用權資產付款	(45,618)	(55,825)
退還土地租賃按金	5,890	-
出售一間聯營公司的所得款項	-	11,500
自聯營公司收取的股息	2,872	2,900
已收其他投資收入	3,624	14,240
收取政府補助	261,867	198,111
收取應收代價	7,500	-
已授出貸款及其他應收款項	-	(254,000)
償還貸款及其他應收款項	4,000	138,763
投資活動所用現金淨額	(936,844)	(1,158,181)

中期簡明綜合財務報表

中期簡明綜合現金流量表 (續)

截至二零二四年六月三十日止六個月
(以人民幣列示)

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 (未經審核) 人民幣千元
融資活動所得現金流量		
籌集新增銀行及其他借貸	4,115,089	4,460,744
償還銀行及其他借貸	(2,388,638)	(2,930,423)
已付租賃租金的本金部分	(3,643)	(3,338)
已付租賃租金的利息部分	(296)	(485)
已付利息	(427,725)	(330,227)
在無失去控制權的情況下出售一間 附屬公司部分權益所收取的代價	21,087	9,303
融資活動所得現金淨額	1,315,874	1,205,574
現金及現金等值物減少淨額	(476,123)	(72,978)
於期初之現金及現金等值物	5,693,844	4,533,808
外匯匯率變動之影響淨額	2,914	43,912
於期末之現金及現金等值物	5,220,635	4,504,742

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

(以人民幣列示)

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愨道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（「**香港聯交所**」）上市。

本公司為投資控股公司。本公司及其附屬公司於下文統稱「**本集團**」。本集團主要從事以下主要業務：

- 物業—投資、開發及銷售物業以及提供建築相關服務；
- 旅遊—酒店營運、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及貨物貿易。

中期簡明綜合財務報表乃由本公司董事會於二零二四年八月三十日批准刊發。

中期簡明綜合財務報表

2 編製基準

截至二零二四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號中期財務報告及香港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依據與本集團二零二三年年度綜合財務報表所採用的相同會計政策編製，惟採納新訂及經修訂的香港財務報告準則（「**香港財務報告準則**」）（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，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。

管理層於應用本集團會計政策時所作出的重大判斷，以及估計不確定性的主要來源，與上一年度綜合財務報表所述者相同。

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。附註包含對了解本集團自二零二三年年度綜合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，並應與本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的綜合財務報表一併閱讀。

中期簡明綜合財務報表

2 編製基準 (續)

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團錄得虧損人民幣1,526,940,000元。於二零二四年六月三十日，本集團的流動負債淨額為人民幣86,756,000元。於二零二四年六月三十日，本集團未能履行先前有關出售附屬公司股權的誠意金協議及若干資產轉讓協議所載的若干財務責任(附註22(ii)、(iii))、若干已逾期及違約借款的多項貸款協議(附註23)、向獨立第三方提供的財務擔保合約，導致本集團的若干投資物業遭中華人民共和國(「中國」)法院命令凍結(附註24(i))，以及須於一年內償還的銀行及其他借款人民幣11,362,313,000元，超過本集團的現金及現金等價物人民幣5,220,635,000元。鑒於此等情況，本公司董事已審慎考慮本集團未來流動資金及表現以及其可用融資來源，以評估本集團是否具備足夠財務資源以持續經營。管理層已編製覆蓋自二零二四年六月三十日起計十二個月期間的現金流量預測。本公司董事經考慮下列因素後，認為中期簡明綜合財務資料按持續經營基準編製乃屬恰當：

- (i) 截至二零二四年六月三十日，本集團尚未動用的可供使用銀行融資為人民幣468,459,000元。
- (ii) 本集團計劃出售若干非核心虧損業務及非核心投資以籌集額外營運資金。
- (iii) 本集團計劃優化營運成本並優先考慮資本支出，以盡量減少本集團的現金流出。

中期簡明綜合財務資料不包括本集團無法持續經營時可能需要就資產及負債的賬面值以及重新分類作出的任何相關調整。

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。該等資料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 本集團所採納的新準則及修訂本

於本期間，本集團首次應用香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則修訂本（「**修訂本**」），該等修訂本於二零二四年一月一日或之後開始的年度期間強制生效，並適用於編製本集團中期簡明綜合財務資料：

香港財務報告準則第16號 (修訂本)	售後租回交易中的租賃負債
香港會計準則第1號 (修訂本)	負債分類為流動或非流動以及香港詮釋 第5號的相關修訂 (二零二零年)
香港會計準則第1號 (修訂本)	附帶契諾的非流動負債
香港會計準則第7號及 香港財務報告準則第7號 (修訂本)	供應商融資安排

應用修訂本對本集團於本期間及過往期間的財務狀況及業績及／或對本中期簡明綜合財務資料所載的披露並無重大影響。

已發佈的多份新訂香港財務報告準則及修訂本並未強制要求自二零二四年一月一日起的年度期間採用，且允許提前應用。本集團於編製該等中期簡明綜合財務資料時並無提早採納任何未強制要求應用的新訂或經修訂香港財務報告準則。

中期簡明綜合財務報表

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，故應與本集團二零二三年年度綜合財務報表一併閱讀。

(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香港聯交所、上海證券交易所（「**上交所**」）、新加坡證券交易所（「**新交所**」）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。

此外，本集團亦投資於若干非上市投資作長期策略用途。根據本集團可獲得的有限資料，至少每年對類似上市實體的表現評估兩次，並對彼等與本集團長期策略計劃之相關性進行評估。

中期簡明綜合財務報表

3 財務風險管理 (續)

(ii) 信貸風險

本集團已制定政策控制按攤銷成本計量、按公允值計入其他全面收益(「**按公允值計入其他全面收益**」)、按公允值計入損益(「**按公允值計入損益**」)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及其他項目須按預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」)模式計量：

- 現金及現金等值物以及受限制現金；
- 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；
- 按公允值計入損益之金融資產；及
- 財務擔保合約。

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，惟已識別減值虧損並不重大。

本集團考慮於資產初始確認後發生違約的可能性及於各報告期整個期間內信貸風險是否持續顯著增加。

中期簡明綜合財務報表

3 財務風險管理 (續)

(ii) 信貸風險 (續)

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的前瞻資料，其包括：

- 內部信貸評級；
- 外部信貸評級；
- 預期導致借款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。

當發生一項或多項對金融資產估計未來現金流量有不利影響的事件時，金融資產被視為出現信貸減值。證據可能包括但不限於發行人或借款人出現重大財務困難、違反合約（如違約或逾期超過90天）或借款人可能破產或進行其他財務重組等。管理層將個別評估及檢查結餘。

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

本集團應用香港財務報告準則第9號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逾期天數進行分組，除已發生信貸減值的應收賬款外，將單獨評估其應收款項的收回情況。

就根據簡化方法評估的預期信貸虧損而言，預期虧損率基於12至48個月期間的銷售付款情況以及此期間相應的歷史信貸虧損經驗。歷史虧損率會進行調整，以反映影響客戶結清應收款項能力的宏觀經濟因素的現時及前瞻性資料。本集團已確定其出售商品、物業及提供服務的國內生產總值及生產價格指數乃為最相關因素，並因此根據該等因素的預期變動調整歷史虧損率。

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)

就此基準，於二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日之預期信貸虧損撥備如下：

於二零二四年
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	7%	24%	36%	68%	100%	11%
總賬面值－撥備						
矩陣下評估的貿易 應收款項 (不包括 100%計提特別虧損 撥備之應收賬款)	9,077,416	359,156	178,840	95,431	146,749	9,857,592
撥備矩陣下的虧損 撥備	(673,419)	(86,569)	(65,209)	(65,173)	(146,248)	(1,036,618)
100%計提特別虧損 撥備	(12,063)	(1,029)	(1,762)	(686)	(211,310)	(226,850)
虧損撥備	(685,482)	(87,598)	(66,971)	(65,859)	(357,558)	(1,263,468)
賬面淨值	8,403,997	272,587	113,631	30,258	501	8,820,974

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)

就此基準，於二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日之預期信貸虧損撥備如下：(續)

於二零二三年
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	1%	23%	46%	68%	100%	5%
總賬面值－撥備						
矩陣下評估的貿易 應收款項 (不包括 100%計提特別虧損 撥備之應收賬款)	8,210,004	350,089	178,298	105,233	145,730	8,989,354
撥備矩陣下的虧損 撥備	(86,363)	(79,280)	(81,968)	(71,311)	(145,730)	(464,652)
100%計提特別虧損 撥備	(13,293)	(891)	(891)	(20,300)	(192,433)	(227,808)
虧損撥備	(99,656)	(80,171)	(82,859)	(91,611)	(338,163)	(692,460)
賬面淨值	8,123,641	270,809	96,330	33,922	-	8,524,702

計提虧損撥備於損益內以經營溢利內的金融資產減值虧損淨額確認。先前撇銷之款項收回後計入同一項目下。

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)

於截至二零二四年六月三十日止六個月確認的應收貿易賬款減值虧損較大，乃由於新能源分部貿易業務應收賬款受行業鏈流動性緊張等市場不利因素影響，導致該等應收貿易賬款於報告期末出現拖欠還款的情況。

本集團並無就該等應收貿易賬款持有任何抵押品或其他信貸增級措施。本集團仍在就和解安排與該等貿易債務人聯絡，並將於有需要時考慮對該等債務人採取進一步適當行動。

(b) 按攤銷成本計量之金融資產 (不包括應收貿易賬款)

按攤銷成本計量之金融資產 (不包括應收貿易賬款) 包括應收貸款、其他應收款項、應收代價及按攤銷成本計量之其他金融資產。

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)

本集團就按攤銷成本計量之金融資產 (不包括應收貿易賬款) 採用三個類別，反映其信貸風險及釐定各類別的預期信貸虧損撥備的方式。本集團通過及時計提適當預期信貸虧損來說明其信貸風險。計算預期信貸虧損率時，本集團考慮歷史虧損率及前瞻性宏觀經濟數據。本集團預期信貸虧損模式基於的假設概述如下：

類別	本集團就各類別的定義	確認預期信貸虧損撥備的基礎	預期信貸虧損率
第一階段	債務人違約風險較低且有能力滿足合約現金流量需求，或債務人經常於到期日後償還但通常悉數結清	十二個月的預期信貸虧損。對於預期存續期在十二個月之內的資產，預期虧損按其預期存續期計量	0% – 20%
第二階段	信貸風險自初步確認以來透過內部或外部來源獲得之信息大幅增加，或合約付款逾期超過30天	永久預期信貸虧損	20% – 50%
第三階段	有證據表明應收款項已進行信貸減值，或合約付款逾期超過90天	永久預期信貸虧損	50% – 100%

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)

於二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日，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) 計提下列預期信貸虧損撥備：

於二零二四年六月三十日 (未經審核)	預期信貸	總賬面值 人民幣千元	預期信貸	賬面值
	虧損率		虧損撥備 人民幣千元	(扣除 虧損撥備) 人民幣千元
應收貸款 (附註)	78%	1,263,385	(991,442)	271,943
應收代價	19%	347,632	(66,804)	280,828
其他應收款項	36%	3,113,131	(1,106,711)	2,006,420
		4,724,148	(2,164,957)	2,559,191

於二零二三年十二月三十一日 (經審核)	預期信貸	總賬面值 人民幣千元	預期信貸	賬面值
	虧損率		虧損撥備 人民幣千元	(扣除 虧損撥備) 人民幣千元
應收貸款 (附註)	48%	1,265,464	(609,837)	655,627
應收代價	20%	354,326	(69,407)	284,919
其他應收款項	35%	2,881,607	(1,002,395)	1,879,212
		4,501,397	(1,681,639)	2,819,758

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)

附註：

於二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日，應收貸款預期虧損率因部分借款人自初始確認後信貸風險顯著增加而相對較高。於截至二零二四年六月三十日止六個月確認的應收貸款減值虧損大幅增加，原因為於報告期末，部分借款人的財務狀況已嚴重惡化，部分貸款出現拖欠還款且仍未清償。

本集團正積極與借款人進行商討，包括制定還款計劃及要求該等借貸提供額外抵押品並採取補救行動，並密切監察借款人之財務表現及狀況，以保障本集團之利益及盡量減低信貸風險。

(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信貸虧損。

中期簡明綜合財務報表

3 財務風險管理 (續)

(ii) 信貸風險 (續)

截至二零二四年及二零二三年六月三十日止六個月，金融資產的減值虧損(撥備)／撥回淨額概要於損益中確認如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 (未經審核) 人民幣千元
以下各項減值虧損 (撥備)／撥回：		
— 應收貿易賬款	(572,679)	(33,445)
— 應收貸款	(381,605)	(61,100)
— 應收代價	2,603	(66,578)
— 其他應收款項	(104,512)	(58,826)
— 按攤銷成本計量之其他金融資產	-	237
	(1,056,193)	(219,712)

中期簡明綜合財務報表

4 公允值估計

(i) 金融資產及負債

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。

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。

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。

(a) 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（例如買賣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。估值方法儘量利用可觀察市場數據，儘量少依賴主體的特定估計。如計量金融工具的公允值所需的所有重大輸入數據為可觀察數據，則該金融工具列入第二級。
- 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，則該金融工具列入第三級。

中期簡明綜合財務報表

4 公允值估計 (續)

(i) 金融資產及負債 (續)

(a) 公允值等級 (續)

本集團之政策為於轉撥發生之報告期末確認各公允值層級之間的轉撥。截至二零二四年六月三十日止六個月及截至二零二三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。

下表呈列於二零二四年六月三十日及二零二三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
於二零二四年六月三十日				
(未經審核)				
按公允值計入其他全面 收益的金融資產：				
— 上市股本工具	55,853	-	-	55,853
— 非上市股本投資	-	-	1,359,497	1,359,497
— 應收票據	-	-	1,697,864	1,697,864
按公允值計入損益的 金融資產：				
— 上市股本工具	72,736	-	-	72,736
— 非上市股本投資	-	-	758,157	758,157
— 衍生金融工具	-	-	27,968	27,968
按公允值計入損益之 金融負債：				
— 衍生金融工具	-	-	(17,682)	(17,682)
	128,589	-	3,825,804	3,954,393

中期簡明綜合財務報表

4 公允值估計 (續)

(i) 金融資產及負債 (續)

(a) 公允值等級 (續)

下表呈列於二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日按公允值計量的金融資產及負債：(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
於二零二三年十二月三十一日 (經審核)				
按公允值計入其他全面收益的 金融資產：				
— 上市股本工具	56,480	-	-	56,480
— 非上市股本投資	-	-	1,623,329	1,623,329
— 應收票據	-	-	1,804,904	1,804,904
按公允值計入損益的金融資產：				
— 上市股本工具	27,989	-	-	27,989
— 非上市股本投資	-	-	841,586	841,586
— 按公允值計入損益計量之 應收貿易賬款	-	-	43,262	43,262
— 衍生金融工具	-	-	27,995	27,995
按公允值計入損益之金融負債：				
— 衍生金融工具	-	-	(33,228)	(33,228)
	84,469	-	4,307,848	4,392,317

中期簡明綜合財務報表

4 公允值估計 (續)

(i) 金融資產及負債 (續)

(b) 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公允值層級。

除上文所詳述者外，管理層從交易對手方處詢價或使用估值方法確定金融工具的公允值，估值方法包括貼現現金流量法、資產淨值法、市場比較法等。該等金融工具的公允值的計量可能採用了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公允值層級。可能對估值產生影響的不可觀察輸入數據主要包括加權平均資本成本、流動性折讓、市盈倍率、股價變動倍率、回報率及預期收回日期等。

(c) 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為第三級公允值等級的若干金融工具的公允值。本集團的財務部門與獨立估值師緊密合作。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)

(i) 金融資產及負債 (續)

(d) 採用重大不可觀察輸入數據計量的公允值 (第三級)

下表呈列截至二零二四及二零二三年年六月三十日止六個月第三級公允值等級項目的變動：

	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		
	非上市 股本投資 人民幣千元	應收貿易賬款 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	總計 人民幣千元
於二零二三年一月一日 (經審核)	843,317	121,304	51,374	35,076	1,998,758	3,531,660	6,581,489
收購	-	260,888	145,000	-	50,000	8,647,428	9,103,316
出售	-	(262,627)	(61,375)	-	-	(9,470,739)	(9,794,741)
於損益中確認的公允值 收益 / (虧損)	11,900	(3,424)	439	-	-	-	8,915
於其他全面收益中確認的 公允值虧損	-	-	-	-	(322,341)	(890)	(323,231)
匯兌差額	23,116	-	-	1,459	237	-	24,812
於二零二三年六月三十日 (未經審核)	878,333	116,141	135,438	36,535	1,726,654	2,707,459	5,600,560
於二零二四年一月一日 (經審核)	841,586	43,262	-	27,995	1,623,329	1,804,904	4,341,076
收購	-	230,846	20,000	-	-	5,191,246	5,442,092
出售	(50,643)	(274,108)	(20,047)	-	(2,000)	(5,297,255)	(5,644,053)
於損益中確認的公允值 (虧損) / 收益	(43,609)	-	47	-	-	-	(43,562)
於其他全面收益中確認的 公允值虧損	-	-	-	-	(261,832)	(1,031)	(262,863)
匯兌差額	10,823	-	-	(27)	-	-	10,796
二零二四年六月三十日 (未經審核)	758,157	-	-	27,968	1,359,497	1,697,864	3,843,486

中期簡明綜合財務報表

4 公允值估計 (續)

(i) 金融資產及負債 (續)

(d) 採用重大不可觀察輸入數據計量的公允值 (第三級) (續)

下表呈列截至二零二四及二零二三年年六月三十日止六個月第三級公允值等級項目的變動：(續)

	衍生金融工具 人民幣千元
按公允值計入損益之金融負債	
於二零二三年一月一日 (經審核)	(32,376)
於損益中確認的公允值收益	16,400
匯兌差額	(1,677)
	<hr/>
於二零二三年六月三十日 (未經審核)	(17,653)
	<hr/> <hr/>
於二零二四年一月一日 (經審核)	(33,228)
於損益中確認的公允值收益	16,426
匯兌差額	(880)
	<hr/>
於二零二四年六月三十日 (未經審核)	(17,682)

中期簡明綜合財務報表

4 公允值估計 (續)

(i) 金融資產及負債 (續)

(e) 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	重大不可觀察輸入數據與公允值的關係
按公允值計入損益之金融資產				
—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，即7%至18% (二零二三年十二月三十一日：3.1%至18.0%)	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，反之亦然
—應收貿易賬款				
—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之金融資產				
—非上市股本投資	第三級	(i) 貼現現金流量，未來現金流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，即1.35% (二零二三年十二月三十一日：1.1%)	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，反之亦然
—應收票據		(ii) 資產淨值法	不適用	不適用
		(iii) 市場比較法	市盈率倍率，介乎0.98至1.22 (二零二三年十二月三十一日：0.98至1.02)；股價變動倍率為-17% (二零二三年十二月三十一日：-1.6%)；缺乏市場流通性折讓為介乎15.7%至20.5% (二零二三年十二月三十一日：20.5%)。	市盈率倍率越高，公允值越高；正股價變動倍率越高，公允值越高；貼現率越低，公允值越高，反之亦然
按公允值計入損益之金融負債				
—衍生金融工具	第三級	貼現現金流量，未來現金流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；預期收回或付款日期；按風險調整與預期風險水平對應的貼現率7.5% (二零二三年十二月三十一日：7.5%)	未來現金流量越高，公允值越高；收回或付款日期越早，公允值越高；貼現率越低，公允值越高，反之亦然

中期簡明綜合財務報表

4 公允值估計 (續)

(ii) 敏感度分析

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所用的預期未來現金流量單獨呈列的回報率變動釐定。倘有關回報率上升／下跌10%，則截至二零二四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24,745,000元(截至二零二三年六月三十日止六個月：人民幣24,759,000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及貨物貿易。

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溢利／虧損(即計量經調整除稅前溢利／虧損)評估。經調整除稅前溢利／虧損乃與本集團之除稅前溢利／虧損一致計量，惟有關計量並不包括若干收入及收益／虧損、借款逾期付款之罰款、融資成本及總部及公司開支。

中期簡明綜合財務報表

5 經營分類資料 (續)

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、預繳所得稅及其他預繳稅項、受限制現金、現金及現金等值物、應收代價、若干其他應收款項及其他未分配總部及公司資產，因為該等資產乃按整體基準管理。

分類負債不包括應付所得稅及其他應付稅項、銀行及其他借款、遞延稅項負債、賣出認沽期權負債、出售附屬公司之已收代價及按金及資產、若干租賃負債及其他未分配總部及公司負債，因為該等負債乃按整體基準管理。

中期簡明綜合財務報表

5 經營分類資料 (續)

	截至二零二四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	125,416	135,208	1,440	253,413	10,159,694	10,675,171
金融工具之公允值變動	-	-	(31,143)	-	-	(31,143)
分類業績	(405,703)	(290,782)	(429,390)	(4,344)	(80,219)	(1,210,438)
對賬：						
未分配銀行利息收入 (附註8)						63,263
未分配遞延代價之利息收入 (附註8)						4,458
未分配收入及虧損淨額						39,326
公司及其他未分配開支						(26,993)
融資成本 (附註11)						(564,378)
除稅前虧損						(1,694,762)
於二零二四年六月三十日 之分類資產 (未經審核)	5,858,149	1,116,088	2,169,997	403,019	35,321,756	44,869,009
對賬：						
公司及其他未分配資產						10,664,946
於二零二四年六月三十日 之總資產 (未經審核)						55,533,955
於二零二四年六月三十日 之分類負債 (未經審核)	1,397,472	73,815	256,373	10,214	14,153,431	15,891,305
對賬：						
公司及其他未分配負債						23,900,569
於二零二四年六月三十日 之總負債 (未經審核)						39,791,874

中期簡明綜合財務報表

5 經營分類資料 (續)

	截至二零二三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	126,650	160,994	1,567	4,709	11,257,595	11,551,515
金融工具之公允值變動	-	-	22,682	-	(3,424)	19,258
分類業績	55,255	(14,222)	(21,491)	(1,596)	704,989	722,935
對賬：						
未分配銀行利息收入 (附註8)						56,298
未分配遞延代價之利息收入 (附註8)						4,457
未分配收入及收益淨額						125,832
公司及其他未分配開支						(124,940)
融資成本 (附註11)						(604,576)
除稅前利潤						<u>180,006</u>
於二零二三年十二月三十一日						
之分類資產 (經審核)	6,339,169	1,433,985	2,665,623	550,487	32,529,027	43,518,291
對賬：						
公司及其他未分配資產						<u>10,991,803</u>
於二零二三年十二月三十一日						
之總資產 (經審核)						<u><u>54,510,094</u></u>
於二零二三年十二月三十一日						
之分類負債 (經審核)	1,624,223	122,157	210,764	3,765	13,256,861	15,217,770
對賬：						
公司及其他未分配負債						<u>21,854,314</u>
於二零二三年十二月三十一日						
之總負債 (經審核)						<u><u>37,072,084</u></u>

中期簡明綜合財務報表

5 經營分類資料 (續)

(i) 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	
	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 (未經審核) 人民幣千元
中國	9,595,472	10,296,043
美國	578,531	768,303
歐洲	100,133	55,568
澳大利亞	89,013	114,956
其他國家	312,022	316,645
	10,675,171	11,551,515

中期簡明綜合財務報表

6 收入

(i) 來自與客戶簽訂的合約及其他來源的收入分類

收入分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 (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	2,583	154
—建築諮詢服務	-	444
	2,583	598
旅遊板塊：		
—酒店營運	130,514	152,827
—銷售旅遊產品及服務	4,694	8,167
	135,208	160,994
新能源板塊：		
—銷售齒輪產品	6,786,451	8,250,777
—貨物貿易	3,373,243	3,006,818
	10,159,694	11,257,595
投資及金融服務板塊：		
—投資及金融諮詢服務	1,440	1,567
健康、教育及其他板塊：		
—教育服務	4,733	4,635
—健康產品及其他服務	123	74
—產品貿易	248,557	-
	253,413	4,709
	10,552,338	11,425,463
來自其他來源之收入		
物業板塊：		
—租金收入總額	122,833	126,052
	10,675,171	11,551,515

中期簡明綜合財務報表

6 收入 (續)

(ii) 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	
	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 (未經審核) 人民幣千元
收入確認時間：		
— 於某一時間點確認	10,415,651	11,265,990
— 隨時間確認	136,687	159,473
	10,552,338	11,425,463

7 金融工具之公允值變動淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 (未經審核) 人民幣千元
按公允值計入損益之金融資產之公允值 (虧損) / 收益	(47,569)	2,858
衍生金融工具之公允值收益	16,426	16,400
	(31,143)	19,258

中期簡明綜合財務報表

8 其他收入

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二四年 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 (未經審核) 人民幣千元
銀行利息收入	(i)	63,263	56,298
遞延代價利息收入		4,458	4,457
其他利息收入	(ii)	6,115	17,574
股息收入		3,624	14,240
管理費收入		19,781	18,164
政府補助	(iii)	90,319	39,802
銷售廢料及材料		52,090	38,734
其他		11,736	15,111
		251,386	204,380

附註：

- (i) 銀行利息收入主要來自受限制現金及現金等價物。
- (ii) 其他利息收入主要來自應收貸款及按攤銷成本列賬之其他金融資產。
- (iii) 政府補助主要指中國地方當局給予當地公司支持的補助。該等補助並無未達成的條件或或然事項。

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	
	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 (未經審核) 人民幣千元
投資物業之公允值(虧損)／收益	(351,668)	429
出售物業、機器及設備之收益／(虧損)	8,296	(462)
掉期合約之虧損	(18,334)	(18,305)
物業、機器及設備減值虧損(撥備)／撥回	(268,081)	11,680
匯兌收益淨額	29,132	187,506
其他	46	1,963
	(600,609)	182,811

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	
	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 (未經審核) 人民幣千元
僱員福利開支：		
員工成本		
—薪金及其他福利	905,091	903,776
—退休金計劃供款	86,507	74,180
其他項目：		
已售存貨成本	8,264,057	8,846,440
已售物業成本	2,497	151
其他無形資產攤銷	35,067	34,855
使用權資產折舊	15,079	16,677
物業、機器及設備折舊	398,266	294,224
廣告開支	29,029	11,941
撇減存貨	11,731	17,079
撇減持作出售物業	339	—
撇減發展中物業	5,459	—
借款逾期付款之罰款	—	100,000
其他	576,552	657,731
	10,329,674	10,957,054
指：		
—銷售及服務提供成本	9,244,682	9,697,332
—銷售及分銷開支	262,102	277,583
—行政開支	412,775	522,780
—研發成本	410,115	459,359
	10,329,674	10,957,054

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	
	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 (未經審核) 人民幣千元
銀行及其他借款利息	436,749	476,166
減：按年利率介乎3.60%至3.95% (截至二零二三年六月三十日止六個月： 3.95%至4.05%) 計息的資本化利息	(1,667)	(1,075)
	435,082	475,091
租賃負債利息	296	485
賣出認沽期權負債之平倉折扣	129,000	129,000
	564,378	604,576

12 所得稅(抵免)／開支

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)／開支。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 (未經審核) 人民幣千元
即期稅項—期內扣除		
—中國	52,125	135,752
—香港	22,421	5,637
—澳大利亞	303	298
—美國	5,501	—
—其他	6,695	5,434
過往年度超額撥備	(1,561)	(73,755)
遞延稅項	(253,306)	(63,372)
	(167,822)	9,994

中期簡明綜合財務報表

12 所得稅(抵免)／開支(續)

(a) 中國企業所得稅(「企業所得稅」)

除下文所列附屬公司外，本集團已按中國附屬公司於截至二零二四年六月三十日止六個月之應課稅溢利以稅率25%（截至二零二三年六月三十日止六個月：25%）計提中國企業所得稅撥備。

下列附屬公司符合資格作為高新技術開發企業，因而可自審批日期起三年按15%的優惠稅率繳納企業所得稅：

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	二零二三年 十二月三十一日
南京高精齒輪集團有限公司	二零二三年 十二月三十一日
南京高精軌道交通設備有限公司	二零二三年 十二月三十一日
南高齒(包頭)傳動設備有限公司 (「南高齒(包頭)」)	二零二一年 十二月三十一日 (附註)

附註：

南高齒(包頭)的優惠稅率批核於二零二一年十二月發出。優惠稅率首次獲稅務機關批准時適用三年。於報告期末，南高齒(包頭)正在申請續延高新技術開發企業資格，以繼續享受優惠稅率，預計可於二零二四年年底前成功續延。

中期簡明綜合財務報表

12 所得稅(抵免)／開支(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，倘普通住宅物業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

截至二零二四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%（截至二零二三年六月三十日止六個月：8.25%至30%）稅率繳納所得稅。

(d) 第二支柱規則範本

本集團屬於經濟合作與發展組織發佈的第二支柱規則範本的範圍。本集團在香港及新加坡經營業務，該兩地尚未就實施第二支柱規則範本（包括實施全球最低稅項及合資格國內最低補貼稅項的稅法）提出法律草案，預期新制度將於本集團二零二五年一月一日開始的財政年度生效。本集團亦在第二支柱規則範本生效的若干司法管轄區營運。本集團管理層估計，本集團經營業務的該等司法權區的實際稅率高於15%。根據截至二零二四年六月三十日止六個月的評估，本集團於該等司法權區並無第二支柱所得稅風險，預期該等規則對本集團所得稅狀況的影響並不重大。

中期簡明綜合財務報表

13 股息

董事會已議決不就截至二零二四年六月三十日止六個月宣派任何中期股息（二零二三年六月三十日止六個月：無）。

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	
	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 (未經審核) 人民幣千元
歸屬於本公司權益股東的虧損	(1,495,728)	(172,544)
	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核)	二零二三年 (未經審核) (經重列)
已發行普通股加權平均數	636,763,934	530,293,506
每股基本虧損 (人民幣元)	(2.349)	(0.325)

截至二零二四年六月三十日止六個月概無潛在攤薄普通股，而每股攤薄虧損的計算並無假設行使本公司尚未行使的購股權，原因為該等購股權的行使價高於截至二零二三年六月三十日止六個月的股份平均市價。截至二零二三年六月三十日止六個月，除調整為本集團股份獎勵計劃持有的17,521,400股股份外，已發行普通股加權平均數亦按假設每50股普通股合併為1股合併股份（於二零二三年十二月四日生效）並自二零二三年一月一日起調整。

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

截至二零二四年六月三十日止六個月，物業、機器及設備以及使用權資產分別增加人民幣1,266,957,000元（截至二零二三年六月三十日止六個月：人民幣1,394,677,000元）及人民幣45,618,000元（截至二零二三年六月三十日止六個月：人民幣55,825,000元）。

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團已出售賬面淨值為人民幣17,739,000元（截至二零二三年六月三十日止六個月：人民幣4,117,000元）的物業、機器及設備，產生出售虧損淨額人民幣8,296,000元（截至二零二三年六月三十日止六個月：出售收益淨額人民幣462,000元）。

由於中國經濟下滑，本集團管理層考慮到若干經濟表現低於預期的物業、廠房及設備存在減值跡象，並對其可收回金額進行減值評估。根據評估結果，可收回金額低於賬面值，因此減值虧損人民幣268,081,000元已於截至二零二四年六月三十日止六個月內於「其他（虧損）／收益淨額」內確認。

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。

		二零二四年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
	附註		
非流動資產			
衍生金融工具	(i)	27,968	27,995
非上市股本投資	(ii)	751,469	411,400
		779,437	439,395
流動資產			
上市股本投資	(iii)	72,736	27,989
非上市股本投資	(ii)	6,688	430,186
按公允值計入損益計量之 應收貿易賬款		-	43,262
		79,424	501,437
		858,861	940,832

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：

(i) 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) L.P.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**」), 交易詳情與本公司相關或然負債一併於附註24(ii)中披露, 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)。於二零二四年六月三十日, 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27,968,000元(二零二三年十二月三十一日: 人民幣27,995,000元)。

(ii) 非上市股本投資

於二零二零年十二月, 本集團就於中國建立合夥企業訂立三份有限合夥協議。根據有限合夥協議, 本集團作為有限合夥人分別出資人民幣120,000,000元、人民幣120,000,000元及人民幣100,000,000元, 已由本集團支付予合作夥伴。於二零二四年六月三十日, 該等投資的公允值總額為人民幣423,300,000元(二零二三年十二月三十一日: 人民幣411,400,000元), 而公允值收益總額人民幣11,900,000元(截至二零二三年六月三十日止六個月: 人民幣11,900,000元) 已於截至二零二四年六月三十日止六個月於損益內確認。

其餘金額包括個人金額低於人民幣500,000,000元的非上市股本投資。

(iii) 於二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日之結餘指香港、新加坡及美國上市的股本公允值, 分別為人民幣38,349,000元(二零二三年十二月三十一日: 人民幣27,236,000元)、人民幣684,000元(二零二三年十二月三十一日: 人民幣753,000元) 及人民幣33,703,000元(二零二三年十二月三十一日: 零)。

權益股份的公允值乃根據該等證券於期末/年末日期在香港聯交所、新交所及納斯達克所報的收市價計算。本公司董事認為該等證券的收市價即為該等投資的公允值。

於二零二四年五月十六日, 本集團的一項非上市股本投資, 以實物分派方式退還本集團所投資的部分市值為人民幣50,643,000元的美國上市實體的普通股。截至二零二四年六月三十日止六個月, 合共人民幣16,940,000元之公允值虧損已於損益確認。

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。

	附註	二零二四年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 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	(i)	55,853	56,480
非上市股本投資	(ii)	1,355,111	1,618,749
		1,410,964	1,675,229
流動資產			
債務投資－應收票據	(iii)	1,697,864	1,804,904
非上市股本投資	(ii)	4,386	4,580
		1,702,250	1,809,484
		3,113,214	3,484,713

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：

- (i) 於二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日之結餘指中國及美國上市的股本公允值，金額分別為人民幣33,439,000元 (二零二三年十二月三十一日：人民幣38,975,000元) 及人民幣22,414,000元 (二零二三年十二月三十一日：人民幣17,505,000元)。
- (ii) 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 (本集團的一家非全資擁有附屬公司) 與三十四名其他合夥人就於中國成立名為浙江浙商融股投資基金合夥企業 (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責任合夥人出資，本集團已向投資基金悉數繳足該款項。於浙商基金的投資於二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日根據一家獨立專業的合資格估值師使用市場比較法進行的估值重新估值。於二零二四年六月三十日，於浙商基金投資的公允值人民幣1,025,000,000元 (二零二三年十二月三十一日：人民幣1,239,000,000元) 分類為非流動資產，而人民幣214,000,000元的公允值虧損 (截至二零二三年六月三十日止六個月：人民幣264,665,000元) 於截至二零二四年六月三十日止六個月於其他全面收益中確認。

於二零一六年四月二十五日，本集團全資附屬公司南京豐盛大族科技股份有限公司 (「**豐盛大族**」) 與其他十間公司就於中國成立名為江蘇民營投資控股有限公司 (「**江蘇投資**」) 訂立協議。於二零二四年六月三十日，本集團注資人民幣400,000,000元 (二零二三年十二月三十一日：人民幣400,000,000元)。於江蘇投資的投資乃分別參考獨立專業合資格估值師通過市場比較法的估值及江蘇投資財務報表的資產淨值通過資產淨值法，於二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日進行重新估值。於二零二四年六月三十日，於江蘇投資的投資的公允值為人民幣203,400,000元 (二零二三年十二月三十一日：人民幣254,896,000元)，分類為非流動資產。

餘額包括單筆金額低於人民幣500,000,000元之非上市股本投資。

- (iii) 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透過在到期日前出售的方式貼現予中國境內銀行。

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

	二零二四年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
借予第三方之貸款	1,159,609	1,162,227
借予一間聯營公司之貸款	103,776	103,237
減：虧損撥備	(991,442)	(609,837)
	271,943	655,627
指：		
— 流動部分	139,533	524,497
— 非流動部分	132,410	131,130
	271,943	655,627

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

	二零二四年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
應收代價(附註)	347,632	354,326
減：虧損撥備	(66,804)	(69,407)
	280,828	284,919
指：		
— 流動部分	125,696	130,593
— 非流動部分	155,132	154,326
	280,828	284,919

附註：

於二零二四年六月三十日，應收代價包括出售本集團聯營公司Sparrow Early Learning Pty Limited (「Sparrow」) 72.71%股權的遞延代價(「遞延代價」) 32,000,000澳元(相當於人民幣155,132,000元)(二零二三年十二月三十一日：32,000,000澳元(相當於人民幣154,326,000元))及出售上海景域文化傳播股份有限公司(「上海景域」)股權的應收代價人民幣192,500,000元(二零二三年十二月三十一日：人民幣200,000,000元)。出售Sparrow已於二零二二年三月完成。遞延代價於出售完成日期起計滿5周年時收取，並按年利率6%計息。出售上海景域已於二零二二年十月完成，而應收代價於二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日已逾期。

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

	附註	二零二四年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
應收第三方款項			
— 土地租賃按金		75,000	75,000
— 來自捆綁出售前附屬公司 的應收款項		515,917	515,854
— 應收保險公司贖款	(i)	1,123,843	1,123,843
— 可退還按金	(ii)	63,467	63,467
— 其他		1,284,215	1,048,108
		3,062,442	2,826,272
應收合營企業款項		870	847
應收聯營公司款項		49,819	54,488
		3,113,131	2,881,607
減：虧損撥備		(1,106,711)	(1,002,395)
		2,006,420	1,879,212

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 (續)

附註：

- (i) 結餘指向一間保險公司購買的兩款保險產品的應收贖款。於二零二三年二月及三月，本集團向保險公司提出退保申請，提領保險產品的現金價值。於贖回日期，保險投資的總金價值為人民幣1,123,843,000元。於二零二三年十一月，本集團於南京市中級人民法院向該保險公司提出法律訴訟，以強制執行該保險公司對其中一項保險產品的償還責任，原因是本集團尚未收到應收的總金額。

於本報告日期，該案件仍在進行中，目前正就管轄權問題進行二審。根據法律顧問的意見，預期本集團很有可能在法律訴訟中取得成功。管理層預計該法律訴訟不會對本集團的業務營運及財務狀況造成任何重大不利影響。

- (ii) 於二零二二年六月二十二日，本集團與獨立第三方(「潛在賣方」)訂立一份不具法律約束力的諒解備忘錄，內容涉及可能有條件自願現金要約收購一間實體100%股權(「可能的銷售及購買」)。據此，向潛在賣方支付可退還保證金70,000,000港元。於二零二二年九月三十日，已訂立補充協議，據此，倘(其中包括)於二零二三年三月三十一日或之前未就可能的銷售及購買達成最終協議，則潛在賣方須於七個工作日內向本集團全額退還及返還保證金(無不包括任何應計收入)。截至二零二三年三月三十一日，並無與潛在賣方達成最終協議。於二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日，保證金尚未退還，而該金額根據諒解備忘錄，為無抵押，按年利率10%計息。

19 應收貿易賬款

	二零二四年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 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	10,081,012	9,214,266
— 應收合營公司款項	3,430	2,896
減：虧損撥備	(1,263,468)	(692,460)
	8,820,974	8,524,702

中期簡明綜合財務報表

19 應收貿易賬款 (續)

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：

	二零二四年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
90日內	6,360,510	6,878,649
91至180日	1,395,294	888,032
181至365日	648,193	356,960
365日以上	416,977	401,061
	8,820,974	8,524,702

本集團通常授予其貿易客戶180日(二零二三年十二月三十一日：90日)信貸期及180日(二零二三年十二月三十一日：180日)銷售齒輪產品信貸期。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)。

所有應收合營公司款項均為無抵押、免息及按本集團向主要客戶提供之類似信貸期限償還。

於二零二四年六月三十日，賬面值為人民幣398,794,000元(二零二三年十二月三十一日：人民幣398,794,000元)的應收貿易賬款已被質押以作為本集團借款之抵押品(附註26)。

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

	二零二四年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
現金及銀行結餘	8,771,629	9,272,168
減：受限制現金		
— 已抵押銀行存款	(3,522,489)	(3,562,398)
— 受限制銀行存款	(28,505)	(15,926)
	(3,550,994)	(3,578,324)
現金及現金等值物	5,220,635	5,693,844

銀行現金根據銀行每日存款率按浮動利率計息。銀行存款按各定期存款之利率計息。短期定期存款的期限介乎一日至三個月不等，取決於本集團的即時現金需求，並按各自的短期定期存款利率賺取利息。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

	二零二四年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 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	4,314,150	3,674,795
— 應付一間聯營公司款項	18	18
應付票據	4,157,616	3,950,352
	8,471,784	7,625,165

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：

	二零二四年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
90日內	4,221,920	4,858,691
91至180日	207,204	2,010,171
181至365日	3,528,696	441,457
365日以上	513,964	314,846
	8,471,784	7,625,165

應付一間聯營公司款項包括在應付貿易賬款及應付票據，須於90日（二零二三年十二月三十一日：90日）內償還，其信貸期與聯營公司提供給其主要客戶者相若。

應付貿易賬款一般按90日至180日（二零二三年十二月三十一日：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

		二零二四年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
應計費用		1,376,289	1,377,138
應付聯營公司款項	(i)	17,672	17,636
已收取可退還押金	(ii)	644,000	644,000
其他應付稅項		206,447	130,281
其他應付款項	(iii)	724,177	757,927
應付工資及福利		126,622	274,996
財務擔保合約產生之負債		2,300	2,672
購買物業、機器及設備應付款項		459,885	550,474
		3,557,392	3,755,124

附註：

- (i) 所有應付聯營公司款項均為非貿易性質、無抵押、免息及須於180日（二零二三年十二月三十一日：180日）內償還。
- (ii) 其為於二零一八年可能買賣本集團所持有中國高速股份而向新光圓成股份有限公司收取的可退還押金。有關交易詳情、新光圓成股份有限公司為尋求退還押金而採取的法律行動以及和解安排載於本集團二零二三年年度綜合財務報表附註37(ii)。截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團並無還款。管理層認為，透過內部資金或出售若干非主要資產可償還餘下未償還之款項，並將不會對本集團的營運產生重大影響。

中期簡明綜合財務報表

22 其他應付款項及應計費用 (續)

附註：(續)

- (iii) 於二零一九年六月，本集團與獨立第三方江蘇安科科技發展有限公司（「江蘇安科」）簽訂資產轉讓框架協議（「資產轉讓協議」），以出售若干投資物業，並收取部分代價人民幣200,000,000元（「資產代價」）。根據資產轉讓協議，倘資產轉讓並未於指定期間內完成，本集團將退還資產代價並承擔相應的違約金。該轉讓尚未完成，且本集團未能向江蘇安科全額退還資產代價。

於二零二零年，江蘇安科已向中國法院提起訴訟，根據法院於二零二二年的判決，本集團須根據資產轉讓協議的條款向江蘇安科退還資產代價、違約金及逾期利息。截至二零二二年十二月三十一日止年度，江蘇安科申請法院命令凍結若干銀行賬戶及投資物業。截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團與江蘇安科訂立了一份和解協議。然而，本集團未能遵守和解協議的還款時間表。於二零二四年一月五日，江蘇安科再次申請執行法院命令。於二零二四年六月三十日，累計結餘為人民幣3,115,000元的若干銀行賬戶（二零二三年十二月三十一日：人民幣6,554,000元）已遭中國法院凍結。於二零二四年七月，於二零二四年六月三十日賬面值為人民幣2,478,457,000元的若干投資物業的法定所有權已因所發出執行令而遭凍結。

截至該等中期簡明綜合財務資料日期，本集團仍正與江蘇安科聯絡，以爭取延長還款期。管理階層認為，資產代價連同各自於二零二四年六月三十日賬面值為人民幣302,937,000元（二零二三年十二月三十一日：人民幣297,889,000元）於其他應付款項確認的應付違約利息及過往逾期應付罰款可透過內部資金或出售若干非主要資產償還，且不會對本集團的經營產生重大影響。

中期簡明綜合財務報表

23 銀行及其他借款

	二零二四年六月三十日		二零二三年十二月三十一日	
	流動 (未經審核) 人民幣千元	非流動 (未經審核) 人民幣千元	流動 (經審核) 人民幣千元	非流動 (經審核) 人民幣千元
有抵押				
— 銀行貸款	1,660,366	3,185,042	739,000	3,651,100
— 來自其他金融機構之貸款	2,502,408	-	2,457,236	46,500
— 來自其他第三方之貸款	146,385	-	150,010	-
有抵押借款總額	4,309,159	3,185,042	3,346,246	3,697,600
無抵押				
— 銀行貸款	5,677,986	1,396,598	4,501,000	1,052,032
— 來自一名股東之貸款	1,009,364	-	1,426,939	-
— 來自一間合營公司之貸款	195,273	-	190,231	-
— 來自其他金融機構之貸款	-	-	50,000	-
— 來自其他第三方之貸款	170,531	277,586	188,580	27,586
無抵押借款總額	7,053,154	1,674,184	6,356,750	1,079,618
	11,362,313	4,859,226	9,702,996	4,777,218

銀行及其他借款按0%至15%（二零二三年十二月三十一日：0%至15%）的年利率計息。於二零二四年六月三十日，來自一名股東的貸款人民幣1,009,364,000元（二零二三年十二月三十一日：人民幣1,426,939,000元）為免息，而來自一間合營公司的貸款人民幣195,273,000元（二零二三年十二月三十一日：人民幣190,231,000元）按實際年利率8%（二零二三年十二月三十一日：8%）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：

	二零二四年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
一年內或按要求	11,362,313	9,702,996
一至兩年	1,724,789	2,077,535
兩年至五年	2,095,561	1,479,027
五年以上	1,038,876	1,220,656
	16,221,539	14,480,214

附註：

(a) 本集團若干銀行及其他借款由以下各項作抵押：

- (i) 豐盛大族及NGC (Huai'an) High Speed Gear Manufacturing Co., Ltd.的全部股權以及於天津合恒投資發展有限公司之若干股權 (全部均為本集團之附屬公司)。
- (ii) 季昌群先生 (「季先生」) 控制之公司持有之本公司30,400,000股普通股。
- (iii) 附註26所披露之本集團資產。

此外，人民幣836,937,000元 (二零二三年十二月三十一日：人民幣807,716,000元) 的銀行及其他借款由季先生擔保。於二零二四年六月三十日，人民幣1,593,711,000元 (二零二三年十二月三十一日：人民幣1,612,600,000元) 的銀行及其他借款由季先生及季先生一名近親家庭成員擔保。

(b) 於二零二零年十二月三十一日，由華融國際信託有限責任公司 (「華融」) 提供的一筆本金為人民幣500,000,000元 (「本金」) 已逾期。本集團的兩個投資物業已抵押作為擔保 (「已抵押物業」)。有關貸款的權利隨後由華融轉讓予中國中信金融資產管理有限公司 (前稱中國華融資產管理有限公司)。於截至二零二一年十二月三十一日止年度，貸款人將已抵押物業進行拍賣。然而，有關拍賣未獲回應。

於二零二二年一月二十六日，本集團與貸款人簽訂和解協議，並重訂四期付款的還款時間表，而最後一期之還款時間需於二零二二年四月十五日或之前。其進一步同意對尚未償還本金收取每年8%的利息，直至所有本金償還為止；及如於二零二二年一月二十八日或之前收到第一期還款人民幣50,000,000元，貸款人將撤回對已抵押物業的拍賣。

中期簡明綜合財務報表

23 銀行及其他借款 (續)

附註：(續)

(b) (續)

於二零二二年一月二十八日，本集團已支付第一期款項，貸款人已撤回拍賣。期後，本集團償還本金合共人民幣137,444,000元，並且未能償還尚欠結餘，及對已抵押物業之法定押記繼續維持。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，貸款人重新提起法律訴訟，並獲法院發出強制執行令，強制本集團根據相關協議履行還款責任、承擔違約利息及費用。截至二零二四年六月三十日止六個月，人民幣31,327,000元（截至二零二三年六月三十日止六個月：人民幣71,355,000元）的違約利息已於損益中確認。截至本中期簡明綜合財務報表日期，本集團仍在與貸款人重新磋商還款時間表，而於二零二四年六月三十日的賬面值為人民幣932,828,000元的已抵押物業尚未被貸款人沒收。管理層認為，該筆還款可透過內部資金悉額償還，並將不會對本集團的營運造成重大影響。

(c) 於二零一八年三月十二日，本集團與長城國興金融租賃有限公司（「出租人」）訂立之本金為人民幣500,000,000元之售後租回協議，並以一項投資物業作抵押擔保。於二零二二年十月二十四日，本集團與出租人訂立和解協議，進一步提供豐盛大族全部股權（「抵押股份」）作為抵押品。

於二零二三年四月二十六日，出租人啟動法律程序凍結抵押股份。於二零二三年五月二十五日，本集團與出租人續訂和解協議，延長償還未償還本金約人民幣215,583,000元。截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團已償還超出本金的人民幣17,500,000元，並拖欠餘額的還款。於二零二四年一月三十一日，本集團與出租人訂立補充協議，將未償還本金的償還期限延長至二零二四年十二月三十一日。然而，本集團未能遵守補充協議的還款時間表。於二零二四年五月十五日，本集團收到執行令，據此，於二零二四年六月三十日的賬面值為人民幣248,942,000元的已抵押投資物業將對上述各項貸款的權利進行公開拍賣。截至本中期簡明綜合財務報表日期，拍賣尚未開始，且抵押股份仍被中國法院頒令凍結。

(d) 於二零二四年六月三十日，本金為人民幣2,183,445,000元（二零二三年十二月三十一日：人民幣2,206,636,000元）的若干借款（包括上述附註(b)及(c)所載的貸款）已逾期及違約，於截至二零二四年六月三十日止六個月，已確認逾期利息人民幣46,698,000元（截至二零二三年六月三十日止六個月：人民幣93,608,000元）。本集團正積極與貸款人聯絡以延長還款期，且於截至該等中期簡明綜合財務報表日期並無收到有關借款任何貸款人要求加快還款。管理層認為，該等借款可通過內部資金償還，並將不會對本集團的營運造成重大影響。

中期簡明綜合財務報表

23 銀行及其他借款 (續)

附註：(續)

- (e) 除上文所披露者外，本集團於截至二零二四年六月三十日止六個月內已遵守其非流動貸款之契諾。因此，該等貸款於二零二四年六月三十日分類為非流動負債。本集團預期於報告日期後至少十二個月內遵守該等契諾。

24 或然負債

於二零二四年六月三十日，並無於中期簡明綜合財務報表內撥備之或然負債如下：

- (i) 於二零二四年六月三十日，本集團分別就人民幣16,022,000元（二零二三年十二月三十一日：人民幣24,024,000元）及人民幣728,440,000元（二零二三年十二月三十一日：人民幣1,139,800,000元）之銀行貸款向一間聯營公司（二零二三年十二月三十一日：一間聯營公司）及兩名獨立第三方（二零二三年十二月三十一日：三名獨立第三方）提供財務擔保。該等金額指倘擔保被要求悉數履行，本集團可能須支付的金額。於二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日，向實體（「**獲擔保人**」）提供作為財務擔保的賬面值為人民幣134,000,000元（二零二三年十二月三十一日：人民幣139,179,000元）的若干投資物業的法定所有權被中國法院命令凍結。截至該等中期簡明綜合財務報表日期，該等投資物業尚未獲解除凍結或拍賣。鑒於本集團結欠獲擔保人的借款超過擔保合約項下投資物業的賬面值，以及根據與獲擔保人的協議，本集團有權在沒收時以投資物業價值抵銷與獲擔保人的借款，本集團管理層認為足以保障本集團的利益。因此，於二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日，尚未就該財務擔保的到期責任計提撥備。

於報告期末，人民幣2,300,000元（二零二三年十二月三十一日：人民幣2,672,000元）之金額已於中期簡明綜合財務報表內確認為金融擔保負債。

中期簡明綜合財務報表

24 或然負債 (續)

- (ii) 於二零一九年八月三十日，一名獨立第三方（「**買方**」）與Fullshare Value Fund I (A) L.P.之普通合夥人（「**賣方**」，本集團之合營公司）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。

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，於二零二四年六月三十日，最高責任最多為169,822,000新加坡元（相等於約人民幣910,236,000元）（二零二三年十二月三十一日：169,822,000新加坡元（相等於約人民幣911,090,000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。

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，於二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日，並無就有關擔保計提撥備。

- (iii) 於二零二三年十月十七日，本集團收到中國市政府發出罰款人民幣69,730,000元的通知（「**罰款**」），聲稱若干物業延遲完工。

董事認為，根據法律顧問的意見及中國中央政府的最新政策發展，要求支付罰款的可能性不大。因此，於二零二四年六月三十日，並無就罰款計提撥備。

中期簡明綜合財務報表

25 資本承擔

本集團於報告期末有以下資本承擔：

	二零二四年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 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	995,576	1,853,478
—向聯營公司出資	—	133,000
—向合營公司出資	50,000	50,000
	1,045,576	2,036,478

26 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、獨立第三方及關連人士獲授銀行及其他融資的擔保：

	附註	二零二四年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
物業、機器及設備		3,664,363	3,948,536
投資物業		4,234,145	4,502,440
使用權資產		338,263	342,352
應收貿易賬款	19	398,794	398,794
按公允值計入其他全面收益之 金融資產		428,699	549,354
發展中物業		530,852	536,311
持作出售物業		49,000	49,339
已抵押銀行存款		3,522,489	3,562,398
		13,166,605	13,889,524

中期簡明綜合財務報表

27 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

		截至六月三十日止六個月	
		二零二四年 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 (未經審核) 人民幣千元
	附註		
聯營公司：			
— 利息收入	(a)	3,028	2,981
— 股息收入		2,889	2,900
合營公司：			
— 利息開支	(b)	7,697	7,384
本集團股東：			
— 已收貸款	(c)	700	41,047
— 償還貸款	(c)	426,822	21,500
本集團主要股東的附屬公司：			
— 管理服務收入	(d)	147	301

附註：

- (a) 利息收入乃來自借予Sparrow之貸款。截至二零二四年六月三十日止六個月，已確認利息收入約人民幣3,028,000元(截至二零二三年六月三十日止六個月：人民幣2,981,000元)，而本集團已收取未償還利息人民幣3,054,000元(截至二零二三年六月三十日止六個月：人民幣2,995,000元)。

中期簡明綜合財務報表

27 關聯方交易 (續)

(i) 與關聯方的交易 (續)

附註：(續)

- (b) 於二零一七年三月十三日，本集團與Fullshare Value Fund 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)。截至二零二四年六月三十日止六個月，於損益中確認利息開支人民幣7,697,000元(截至二零二三年六月三十日止六個月：人民幣7,384,000元)。
- (c) 本集團與本公司唯一最大股東Magnolia Wealth International Limited (「**Magnolia**」) 訂立若干貸款協議。於二零二四年六月三十日，應付Magnolia的款項為不計息及按要求償還(二零二三年十二月三十一日：不計息及按要求償還)。截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團收到貸款人民幣700,000元(截至二零二三年六月三十日止六個月：人民幣41,047,000元)及償還貸款人民幣426,822,000元(截至二零二三年六月三十日止六個月：人民幣21,500,000元)。
- (d) 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。

(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))、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款項(附註22)以及銀行及其他借款(附註23)披露。

(iii) 關聯方提供予本集團之未解除反擔保

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團已向由季先生之直系親屬成員所控制之南京建工產業集團有限公司(「**南京建工產業**」)及南京建工集團有限公司(「**南京建工**」)之銀行貸款分別為人民幣440,000,000元及人民幣710,000,000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臺區之建築面積約為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

27 關聯方交易 (續)

(iii) 關聯方提供予本集團之未解除反擔保 (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，於各自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(「**已發放貸款**」)將分別至少為550,000,000港元(相當於人民幣483,113,000元)及900,000,000港元(相當於人民幣761,293,000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。

於二零二二年七月六日，南京建工產業及南京建工不再為本集團之關聯方，並已成為本集團之第三方。然而，向南京建工產業及南京建工提供的擔保及擔保函於二零二三年十二月三十一日仍然有效。

於截至二零二四年六月三十日止六個月，與南京建工產業貸款相關之質押已獲解除，因此，由季先生提供與已發放貸款相關的反擔保至少為550,000,000港元(相當於人民幣483,113,000元)已告失效。

於二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日，由於已發放貸款超過銀行貸款的未償還金額，故並無就擔保責任作出撥備。

(iv) 關聯方提供予本集團之未解除擔保：

於二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日，季先生向一間附屬公司提供最高8,000,000港元(分別相當於人民幣7,446,000元及人民幣7,253,000元)的擔保，作為其貸款組合的擔保。

中期簡明綜合財務報表

27 關聯方交易 (續)

(v) 本集團管理層要員的薪酬：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元	二零二三年 (未經審核) 人民幣千元
短期僱員福利	4,582	6,035
離職後福利	162	277
向管理層要員支付的薪酬總額	4,744	6,312

28 報告期後事項

南京豐盛康旅有限公司100%股權的非常重大出售事項

於二零二四年八月二十九日，本集團與獨立第三方（「康旅買方」）訂立股權轉讓協議，據此，本集團已有條件同意向康旅買方出售於南京豐盛康旅有限公司（「豐盛康旅」）的所有股權，代價總額為人民幣950,000,000元（「豐盛康旅出售事項」）。豐盛康旅擁有豐盛大族（主要於中國從事物業發展及投資的本集團主要附屬公司之一）73.33%股權。於豐盛康旅出售事項完成後，本集團仍將擁有豐盛大族的26.67%股權。因此，豐盛大族將不再為本集團附屬公司，並自此為本集團聯營公司。

於該等中期簡明綜合財務報表獲批准日期，豐盛康旅出售事項完成須待股權轉讓協議所載先決條件獲達成後，方告作實。

豐盛康旅出售事項詳情載於本公司日期為二零二四年八月二十九日的公佈。

上市規則要求披露的其他資料

業務回顧

於截至二零二四年六月三十日止六個月（「回顧期」）內，豐盛控股有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）收入來自物業、旅遊、投資及金融服務、健康及教育以及新能源業務。

(1) 物業業務

(a) 物業銷售

於回顧期內，本集團合約銷售為約人民幣（「人民幣」）2,713,000元，總建築面積（「建築面積」）約為271平方米，而於截至二零二三年六月三十日止六個月（「二零二三年同期」）並無合約銷售。合約銷售額較低主要因為大部分舊有項目已於過往年度出售，且近期中華人民共和國（「中國」）房地產市場相對低迷。

於二零二四年六月三十日，本集團於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	本集團 所佔權益
								銷售 建築面積 (平方米)	
香麗名邸2期	中國天津市靜海縣團泊新城團泊西區團泊大道與大明湖路交口	住宅項目	尚未動工	二零二七年 第三季度	30,032	-	-	-	80%
香麗名邸3A期	中國天津市靜海縣團泊新城團泊西區團泊大道與大明湖路交口	住宅項目	已竣工	已竣工	6,644	5,585	-	-	80%
香麗名邸3B期	中國天津市靜海縣團泊新城團泊西區團泊大道與大明湖路交口	住宅項目	在建中	二零二五年 第四季度	35,521	-	69,448	192	80%
香麗名邸4期	中國天津市靜海縣團泊新城團泊西區團泊大道與大明湖路交口	住宅項目	已竣工	已竣工	28,459	23,433	-	18,625	80%
					101,556	29,018	69,448	18,817	

上市規則要求披露的其他資料

(b) 投資物業

於二零二四年六月三十日，本集團的投資物業主要包括雨花客廳、虹悅城、六合歡樂廣場項目、匯通大廈項目、南通優山美地花園項目、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					
雨花客廳-Epark	中國江蘇省南京市 雨花臺區軟件大道109號	購物中心及 停車場	中期契約	77,711*	100%
雨花客廳-豐盛商滙 (部分辦公室單位)	中國江蘇省南京市 雨花臺區軟件大道119號	辦公及停車場	中期契約	3,503*	100%
虹悅城	中國江蘇省南京市 雨花臺區應天大街619號	購物中心	中期契約	100,605	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	購物中心及 停車場	中期契約	18,529*	100%

上市規則要求披露的其他資料

	地址	現有用途	合約時限	建築面積 (平方米)	本集團 所佔權益
南通					
匯通大廈項目	中國江蘇省南通市 鐘秀中路89號	商業	中期契約	20,461	100%
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	20,671	100%
鎮江					
鎮江優山美地花園 項目	中國江蘇省鎮江市京 口區谷陽路第139、140及 141號	商業	中期契約	7,278	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%
				255,230	

* 停車場的總建築面積並無包括在內。

(c) 綠色建築服務及代建服務

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、綠色管理服務及代建服務。於回顧期內，綠色建築服務及代建服務之收入為約人民幣零元（截至二零二三年六月三十日止六個月：人民幣444,000元）。

上市規則要求披露的其他資料

(2) 旅遊業務

於回顧期內，本集團初步形成投資與業務結合、長期與短期結合的旅遊產業佈局。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、中國南京五季酒店項目等。

拉古拉項目位於澳大利亞昆士蘭州布魯姆斯伯里，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。

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、7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。截至二零二四年六月底，平均價格約394澳元，入住率約46%。

南京五季酒店位於江蘇省南京市軟體谷，佔地面積約30,416平方米，總建築面積約81,380平方米。於回顧期內，酒店9號樓（東樞樓）和6號樓（南盛樓）已全面對外營業，而7號樓（沁養齋）和8號樓（北濟樓）暫未全面開放。項目目前共272間客房，3間餐廳，2個宴會廳。截至二零二四年六月底，平均價格約648元人民幣（不含稅），入住率約80%。

上市規則要求披露的其他資料

(3) 投資及金融服務業務

本集團投資及金融服務業務包括持有及投資各種上市及非上市股本及金融資產，以及提供投資及金融相關服務。

於回顧期內，此板塊錄得虧損約人民幣429,390,000元（截至二零二三年六月三十日止六個月：約人民幣21,491,000元）。虧損增加主要由於部分借款人或債務人延期還款以及財務狀況持續惡化，以致若干金融資產自初始確認以來其信貸風險有所增加，因此已確認減值虧損亦因而增加。

(a) 持作買賣之上市股本投資

於二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日，本集團持作買賣之上市股本投資組合載列如下：

	於 二零二四年 六月三十日 人民幣千元	於 二零二三年 十二月 三十一日 人民幣千元
香港上市股票證券	38,349	27,236
新加坡上市股票證券	684	753
美國上市股票證券	33,703	-
	72,736	27,989

附註：

- 該等公司均為於香港聯合交易所有限公司、新加坡交易所及納斯達克股票市場上市之公司。本集團持有之所有股份均為有關公司之普通股。
- 於回顧期內，本集團之一項非上市股本投資以實物分派方式歸還本集團若干投資資本，分派的是一家在美國上市實體之普通股，於分派日期市值為人民幣50,643,000元。

上市規則要求披露的其他資料

(b) 其他投資

除上述上市股本投資外，本集團亦持有非上市股本投資。於二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日，本集團若干重大非上市股本投資歸類為按公允值計入其他全面收益之金融資產載列如下：

於二零二四年六月三十日

被投資方名稱	投資成本 人民幣千元	賬面值 人民幣千元	期內重估產生	期內出售產生	期內已收/ 應收股息 人民幣千元
			之未變現持股 收益/(虧損) 人民幣千元	之已變現 收益/(虧損) 人民幣千元	
浙江浙商產融投資 合夥企業(有限合夥) (「浙商基金」)(附註1)	2,000,000	1,025,000	(214,000)	-	-
江蘇民營投資控股 有限公司(「江蘇投資」) (附註1)	400,000	203,400	(51,496)	-	-
		1,228,400	(265,496)	-	-

附註：

1. 浙商基金及江蘇投資主要從事(其中包括)股本及債務投資、投資管理及投資諮詢。

上市規則要求披露的其他資料

於二零二三年十二月三十一日

被投資方名稱	投資成本 人民幣千元	賬面值 人民幣千元	年內重估產生	年內出售產生	年內已收/ 應收股息 人民幣千元
			之未變現持股 收益/(虧損) 人民幣千元	之已變現 收益/(虧損) 人民幣千元	
浙商基金	2,000,000	1,239,000	(302,019)	-	-
江蘇投資	400,000	254,896	(74,169)	-	14,000
		1,493,896	(376,188)	-	14,000

本集團所持投資的未來表現將受整體經濟環境、市場狀況及被投資方公司業務業績影響。本集團就此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來源之方向，以及穩固其長期投資策略。

於二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日，本集團並無持有任何價值大於本集團總資產5%的重大投資。

(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向上市公司、高淨值個人客戶以及機構及企業客戶提供廣泛的金融服務，包括企業融資、投資管理、股本市場及放債服務。

(4) 健康、教育及其他業務

於回顧期內，本集團持續物色合適的投資機會，為健康、教育及其他業務的可持續發展注入新的動力。健康、教育及其他業務之收入為約人民幣253,413,000元（截至二零二三年六月三十日止六個月：人民幣4,709,000元）。

上市規則要求披露的其他資料

(5) 新能源業務

a) 風電齒輪傳動設備

本集團作為中國風電齒輪傳動設備的領先企業，憑藉卓越的研究、設計和開發能力，產品技術達到國際先進水平，成為海上大兆瓦風電齒輪傳動設備產品與技術的領跑者。本集團風電齒輪傳動設備產品廣泛應用於陸上風電和海上風電，海上風電業務取得新的突破，13.6MW-18MW等大兆瓦級海上風電齒輪傳動設備產品已批量交付客戶。本集團深知面對日趨激烈的行業競爭態勢，秉持長期主義是一種智慧且穩健的戰略選擇，唯有持續創新和研發才能在未來保持競爭力。為此，依託StanGear和NGCWinGear產品平台和核心技術平台，快速迭代優化產品設計，深耕計算分析技術、智能製造技術、材熱控制技術以及試驗測試技術等核心技術，為應對風電機組大型化、集成化、輕量化發展趨勢奠定堅實的技術基礎。同時，緊跟市場發展新趨勢，積極開發海陸超大兆瓦、傳動鏈集成化風電齒輪傳動設備，深度整合數字技術，建設GearSight齒輪箱健康狀態監測診斷IoT高齒雲平台，並打造遠程診斷中心，實現了風電齒輪傳動設備產品全生命週期的高效管理。

截至當前，本集團仍維持強大的客戶組合，風電齒輪傳動設備產品的客戶包括中華人民共和國（「**中國**」）國內的主要風機成套商，也包括國際知名的風機成套商，例如GE Renewable Energy、Siemens Gamesa Renewable Energy、Suzlon、Nordex及Adani等。全球化的市場佈局將有利於分散經營風險，本集團亦透過美國（「**美國**」）、加拿大、德國、新加坡及印度的附屬公司，務求與現有和潛在的海外客戶有更緊密的溝通、合作和發展。

上市規則要求披露的其他資料

b) 工業齒輪傳動設備

本集團之工業齒輪傳動設備產品，廣泛應用於冶金、建材、橡塑、化工、航天、採礦、港口及工程機械等行業之客戶。

近年來，本集團始終堅持工業齒輪傳動設備綠色發展戰略，以節能環保低碳為主線，深耕傳動技術和拓展驅動技術，在重載傳動領域進行產品技術升級換代，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，以及高效率、高可靠性和低能耗的機電控制集成驅動系統，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和生產模式的轉變，提升綜合競爭力，進一步鞏固市場優勢。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整體系統解決方案，協助客戶在不增加資本開支的同時提升現有的生產效率及降低能源消耗，實現客戶多樣化和差異化的需求，藉以保持本集團在工業齒輪傳動設備產品市場上的主要供應商地位。

c) 軌道交通齒輪傳動設備

本集團軌道交通齒輪傳動設備產品應用廣泛，在高鐵、地鐵、市域列車及有軌電車等軌道交通領域，公司先後與行業內多家國內外知名企業建立長期合作關係，如中國中車、Alstom等。本集團軌道交通齒輪傳動設備產品已獲得國際鐵路行業質量管理體系ISO/TS 22163認證、鐵路產品CRCC認證以及IRIS體系「銀牌」認證，為進一步拓展軌道交通國際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、香港及臺北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、印度、巴西、法國、加拿大、澳大利亞及埃及等多個國家和地區的軌道交通傳動設備上。憑藉優化的齒輪箱設計技術、卓越的密封技術以及對生產過程的有效控制，本集團軌道交通齒輪傳動設備產品凸顯出更勝一籌的環境友好性，產品深受使用者好評。

上市規則要求披露的其他資料

d) 貿易業務

本集團貿易業務主要是大宗商品貿易業務和鋼材產業鏈貿易業務。大宗商品貿易業務，主要涉及成品油、電解銅等的採購與批量銷售。鋼材產業鏈貿易業務，主要涉及鋼材的採購與批量銷售等。回顧期內，本集團貿易業務集中為大宗商品貿易業務。

前景

於二零二四年下半年，市場整體經濟環境依然存在不確定性。本集團將持續保持各板塊的平穩發展，關注市場上，尤其是境內主要優質健康項目，以審慎態度進行投資，以期獲得良好的綜合回報。本集團會關注並推動一些低回報率的項目退出，以改善本集團的業務組合結構和現金流。本集團深信，多元化的業務組合能為本集團提供持續穩定的收入，各項業務亦會充分發揮協同效應，為本集團的發展奠定堅實基礎。

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

上市規則要求披露的其他資料

主要風險及不確定因素

本集團深信良好的企業風險管理水平對本集團的可持續發展、企業信譽及股東價值尤關重要，本集團致力維持高水平的管理模式，以重視誠信、透明度、問責性及獨立性為原則，並為持續未來發展進行不定期的風險評估及防範措施。本集團主要風險概述及管理如下。

宏觀經濟環境

現時本集團於中國經營房地產、康旅業務、持有投資性為主的金融資產，經濟環境的變動可能會導致經營環境不利的風險。二零二四年上半年，房地產行業整體發展並不樂觀，行業進入了低谷期，市場上房地產的價格持續下跌，雖然各地逐步放開購房政策，但是市場反響並不理想，房地產市場依然處於非常低迷的狀態。

管理層響應：二零二四年，中國人民銀行、國家金融監督管理總局發佈多項支持房地產金融舉措，金融政策和房地產政策有望進一步放開，未來整體經濟環境有望向好，可能會一定程度推動樓市發展。本集團會持續關注地產和金融領域政策的方向，提高資產管理水平，優化集團資產配置。本集團將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，以進一步加強本集團的盈利能力。

上市規則要求披露的其他資料

市場競爭

中國房地產市場競爭激烈，競爭的領域包括但不限於服務、質量、設計、品牌、成本控制及環境配套等。若本集團的對手持續改善其產品，或會為本集團的整體的盈利表現帶來負面影響。

管理層響應：本集團將密切關注政策信息和市場環境，調整開發和銷售進度，努力提高運營水平，以降低競爭風險。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。

匯率變動

目前本集團經營貨幣主要為人民幣，但本集團出口銷售及進口設備主要是以美元及歐元計值，另外，本集團境外公司資產及負債以外幣為主。於二零二四年，人民幣持續貶值，所以本集團的經營現金流和資產價格都會受到匯率的變動所影響。

管理層響應：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。透過制定外匯風險管理措施及策略，積極管理金融資產，以降低匯率波動對本集團的影響。

上市規則要求披露的其他資料

財務回顧

收入

本集團的收入由二零二三年同期約人民幣11,551,515,000元減少約人民幣876,344,000元或8%至回顧期約人民幣10,675,171,000元。回顧期及二零二三年同期來自各個業務板塊的收入及變動如下：

板塊	回顧期	二零二三年	變動	百分比
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
物業	125,416	126,650	(1,234)	(1)%
旅遊	135,208	160,994	(25,786)	(16)%
投資及金融服務	1,440	1,567	(127)	(8)%
健康、教育及其他	253,413	4,709	248,704	5,281%
新能源	10,159,694	11,257,595	(1,097,901)	(10)%
總收入	10,675,171	11,551,515	(876,344)	(8)%

本集團收入減少主要來自新能源板塊，該板塊為本集團收入帶來最大減幅，約人民幣1,097,901,000元，主要原因為風電齒輪傳動設備的交付量減少。

來自健康、教育及其他板塊收入大幅增長，主要是由於本集團於回顧期內進行部分大宗商品（主要為農產品）買賣。

旅遊板塊收入減少約人民幣25,786,000元。此乃由於昆士蘭持續惡劣天氣，引發多宗山泥傾瀉，導致部分道路被堵塞。部分遊客改變其旅遊計劃。因此，回顧期內的收入有所減少。

上市規則要求披露的其他資料

銷售及服務成本

本集團的銷售及服務成本由二零二三年同期約人民幣9,697,332,000元減少約人民幣452,650,000元或5%至回顧期約人民幣9,244,682,000元。回顧期及二零二三年同期來自各個業務板塊的成本及變動載列如下：

板塊	回顧期	二零二三年 同期	變動	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	百分比
物業	59,764	44,592	15,172	34%
旅遊	121,677	137,620	(15,943)	(12)%
投資及金融服務	60	76	(16)	(21)%
健康、教育及其他	251,199	3,170	248,029	7,824%
新能源	8,811,982	9,511,874	(699,892)	(7)%
總成本	9,244,682	9,697,332	(452,650)	(5)%

健康、教育及其他板塊以及新能源板塊的銷售及服務成本與其收入的變動一致。

毛利及毛利率

本集團毛利由二零二三年同期約人民幣1,854,183,000元減少約人民幣423,694,000元或23%至回顧期約人民幣1,430,489,000元。毛利率由二零二三年同期的16%減少至回顧期的13%。本集團的毛利主要來自新能源板塊。回顧期來自新能源板塊的毛利及毛利率分別約為人民幣1,347,712,000元及13%。二零二三年同期來自新能源板塊的毛利及毛利率分別為人民幣1,745,712,000元及16%。新能源板塊毛利下降主要是因為銷售收入下降所致。新能源板塊毛利率下降是由於售價下降及單位成本增加所致。

上市規則要求披露的其他資料

銷售及分銷開支

本集團的銷售及分銷開支由二零二三年同期的約人民幣277,583,000元減少約人民幣15,481,000元或6%至回顧期約人民幣262,102,000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二零二三年同期約人民幣522,780,000元減少約人民幣110,005,000元或21%至回顧期約人民幣412,775,000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。回顧期內行政開支大幅減少主要由於二零二三年同期就到期日計提逾期貸款違約金。回顧期內並無作出有關撥備。

研發成本

本集團的研發成本由二零二三年同期約人民幣459,359,000元減少約人民幣49,244,000元或11%至回顧期約人民幣410,115,000元。研發成本減少主要由於減少新能源板塊新產品研發投入所致。

已確認金融資產減值虧損撥備淨額

本集團的已確認金融資產減值虧損撥備淨額由二零二三年同期的約人民幣219,712,000元增加人民幣836,481,000元或381%至回顧期內的約人民幣1,056,193,000元。回顧期內確認的應收貿易賬款、應收貸款及其他應收款項減值虧損大幅增加，主要是由於(i)新能源板塊貿易業務的應收款項受到不利市場因素(如產業鏈流動資金緊絀)的影響；及(ii)若干借款人的財務狀況出現惡化趨勢／跡象，導致報告期末該等應收賬款未能償還。

上市規則要求披露的其他資料

其他收入

其他收入由二零二三年同期約人民幣204,380,000元增加約人民幣47,006,000元或23%至回顧期約人民幣251,386,000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73,836,000元、政府補助約人民幣90,319,000元及銷售廢料及材料約人民幣52,090,000元。二零二三年同期的其他收入主要包括銀行及其他利息收入約人民幣78,329,000元，政府補助約人民幣39,802,000元以及銷售廢料及材料約人民幣38,734,000元。

金融工具之公允值淨額變動

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。本集團於回顧期內之金融工具之公允值變動虧損為約人民幣31,143,000元，與二零二三年同期相比則為公允值變動收益人民幣19,258,000元。公允值變動主要反映股票市場波動以及被投資方公司的財務狀況預期變動。

其他(虧損)／收益－淨額

於回顧期，其他虧損主要包括投資物業之公允值虧損約人民幣351,668,000元及物業、機器及設備減值虧損約人民幣268,081,000元。投資物業的公允值下跌與中國房地產市場持續惡化符合一致，而減值主要與一間於中國經營的酒店有關。鑑於中國經濟低迷帶來負面影響，管理層認為該酒店產生的營運收入可能未達到最初投資計劃的預期，並可能存在減值跡象。因此，管理層於回顧期內重新評估酒店的可收回金額，發現其低於賬面值。因此，已確認減值虧損。

於二零二三年同期，其他收益主要包括匯兌收益淨額約人民幣187,506,000元。

上市規則要求披露的其他資料

融資成本

本集團的融資成本由二零二三年同期約人民幣604,576,000元減少約人民幣40,198,000元或7%至回顧期約人民幣564,378,000元，主要因為本集團於回顧期內平均借貸額較二零二三年同期為低且就未能按期償還貸款而產生的違約利息撥備減少所致。

分佔合營公司及聯營公司之業績

本集團於回顧期分佔其合營公司及聯營公司的虧損為約人民幣39,322,000元，而二零二三年同期則為分佔溢利約人民幣3,384,000元，主要原因為回顧期內確認政府收回一間被投資方公司所持閒置土地虧損。

所得稅抵免／(開支)

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85,484,000元及人民幣253,306,000元，而於二零二三年同期，當期稅項開支及遞延稅項抵免分別為約人民幣73,366,000元及人民幣63,372,000元。

於回顧期內，儘管新能源板塊的溢利減少，惟上年度就稅項計提相對較大的超額撥備已計入二零二三年同期，故此當期稅項開支有所增加。於回顧期內，遞延稅項抵免增加主要是由於投資物業的公允值減少，以及確認若干應收款項的減值虧損所致。

回顧期虧損

於回顧期內，本集團錄得除稅後虧損約人民幣1,526,940,000元，而於二零二三年同期，本集團則錄得除稅後溢利約人民幣170,012,000元。回顧期虧損主要是由於來自新能源板塊的經營溢利減少、已確認金融資產減值虧損撥備淨額增加、已確認若干物業、機器及設備減值虧損以及投資物業之公允值減少所致。

上市規則要求披露的其他資料

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

於二零二四年六月三十日，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5,220,635,000元（二零二三年十二月三十一日：人民幣5,693,844,000元），較二零二三年十二月三十一日減少約人民幣473,209,000元或8%。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。

銀行及其他借款以及公司債券

於二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日，本集團的債務狀況分析如下：

	於 二零二四年 六月 三十日 人民幣千元	於 二零二三年 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	11,362,313	9,702,996
一至二年	1,724,789	2,077,535
二至五年	2,095,561	1,479,027
五年以上	1,038,876	1,220,656
債務總額	16,221,539	14,480,214

於二零二四年六月三十日，本集團之債務總額較二零二三年十二月三十一日增加約人民幣1,741,325,000元或12%。

槓桿

本集團於二零二四年六月三十日之資產負債比率（按銀行及其他借款總額相對資產總值之比率計算）約為29%（二零二三年十二月三十一日：27%）。於二零二四年六月三十日，本集團權益淨額約為人民幣15,742,081,000元（二零二三年十二月三十一日：約人民幣17,438,010,000元）。

上市規則要求披露的其他資料

於二零二四年六月三十日，本集團錄得流動資產總額約人民幣31,824,898,000元（二零二三年十二月三十一日：人民幣31,263,965,000元）及流動負債總額約人民幣31,911,654,000元（二零二三年十二月三十一日：人民幣29,511,143,000元）。於二零二四年六月三十日，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（二零二三年十二月三十一日：1.1）。

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，管理層將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

於二零二四年六月三十日，銀行及其他借款約人民幣15,453,230,000元、人民幣519,215,000元、人民幣6,515,000元及人民幣242,579,000元分別以人民幣、美元、港元及澳元計值（二零二三年十二月三十一日：人民幣13,721,973,000元、人民幣506,517,000元、人民幣6,347,000元及人民幣245,377,000元）。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。

銀行及其他借款約人民幣7,837,277,000元（二零二三年十二月三十一日：人民幣6,431,602,000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

於二零二四年六月三十日，本集團之資產抵押詳情載於本報告中期簡明綜合財務報表附註26。

上市規則要求披露的其他資料

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中期簡明綜合財務報表附註5。

資本承擔

於二零二四年六月三十日，本集團之資本承擔詳情載於本報告中期簡明綜合財務報表附註25。

或然負債

於二零二四年六月三十日，本集團之或然負債詳情載於本報告中期簡明綜合財務報表附註24。

期後事項

本集團之期後事項詳情載於本報告中期簡明綜合財務報表附註28。除本報告所披露者外，自回顧期末以來及截至本報告日期，本集團概無發生重大事宜。

重大收購及出售附屬公司、聯營公司或合營公司

於回顧期內，本集團進行以下重大出售：

本集團於二零二二年十二月十二日至二零二三年一月十三日（包括首尾兩日）期間透過本公司全資附屬公司Five Seasons XVI Limited在公開市場上出售本公司非全資附屬公司中國高速（其股份於聯交所主板上市（股份代號：00658））合共19,527,000股股份（「中國高速股份」），總代價為67,670,720港元（不包括交易成本）（「**先前出售事項**」）。

上市規則要求披露的其他資料

於二零二三年十二月二十八日，本公司股東已向董事授出出售授權（「**出售授權**」），可於二零二三年十二月二十八日至二零二四年十二月二十七日止十二個月期間（「**授權期間**」）透過聯交所交易系統在公開市場上出售最多140,000,000股中國高速股份（「**可能出售事項**」），惟須受若干限制所規限，包括但不限於最低售價。

根據上市規則第14章，可能出售事項單獨或與於過去十二個月期間進行的先前出售事項合併計算時可能構成本公司之主要交易。可能出售事項完成後，中國高速將繼續作為本公司非全資附屬公司，其財務業績將繼續併入本集團之財務報表。

自二零二四年一月一日起至二零二四年六月三十日止期間，本集團透過Five Seasons XVI Limited在聯交所公開市場上出售合共16,334,000股中國高速股份，總代價為23,200,300港元（不包括交易成本）。於二零二四年六月三十日，本集團持有1,171,241,693股中國高速股份，相當於中國高速於二零二四年六月三十日的全部已發行股本約71.62%。

可能出售事項及出售授權之詳情分別載於本公司日期為二零二三年十一月十日之公佈及本公司日期為二零二三年十一月三十日之通函。

於回顧期內，除上文所披露者外，本集團並無任何其他重大收購或出售附屬公司、聯營公司或合營公司。本集團未來並無針對主要資本資產或其他業務進行重大投資或收購的具體計劃。然而，本集團將繼續尋找新的業務發展機會。

上市規則要求披露的其他資料

所得款項用途

於二零二二年六月九日完成的配售事項所得款項淨額總額約為294.7百萬港元。

誠如本公司二零二三年年報所披露，224.7百萬港元已於截至二零二二年十二月三十一日止年度內動用，而由於相關諒解備忘錄已經失效，原定用作電商業務投資的保證金70百萬港元將退還予本公司，本公司擬將該筆款項用於營運資金及一般企業用途（包括支付運營及融資活動的開支以及亦可能包括償還可能到期應付的債務）。

於回顧期初結轉所得款項淨額為70百萬港元。下表載列於回顧期內所得款項淨額實際使用情況的詳情：

	回顧期初結轉 所得款項淨額及 修訂用途分配 (百萬港元)	於回顧期內 所得款項淨額 實際使用情況 (百萬港元)	截至二零二四年 六月三十日 未動用 所得款項淨額 (百萬港元)	悉數動用 的預期時間表
營運資金及一般企業用途 (包括支付 運營及融資活動的開支以及亦可能 包括償還可能到期應付的債務)	70.0	-	70.0	二零二四年 十二月 三十一日前
總計	70.0	-	70.0	

上市規則要求披露的其他資料

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、出售或贖回本集團任何上市證券（包括銷售庫存股份）。於二零二四年六月三十日，本公司並無擁有任何庫存股份。

僱員

於二零二四年六月三十日，本集團有8,729名僱員（二零二三年十二月三十一日：8,881名僱員）。本集團於回顧期內之員工成本總額（包括執行董事酬金）約為人民幣991,598,000元（截至二零二三年六月三十日止六個月：約人民幣977,956,000元）。僱員的薪酬依據本集團的經營業績、崗位要求、市場薪資水平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平相符。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。

董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益

於二零二四年六月三十日，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)須記錄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)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄C3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：

上市規則要求披露的其他資料

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 已發行股本總數 之概約百分比 ⁽²⁾
季昌群先生 (「季先生」)	實益擁有人及受控法團權益 ⁽¹⁾	170,685,859 ⁽¹⁾	26.81%

附註：

- 於二零二四年六月三十日，18,190,200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152,495,659股股份中擁有權益。因此，季先生於合共170,685,859股股份中擁有權益。誠如本公司日期為二零二三年十一月十六日的公佈中披露，董事會接獲一封信函通知本公司有關中信銀行股份有限公司南京分行 (作為承押記人) 已就由季先生及Magnolia Wealth註冊登記及實益持有之97,600,000股股份 (於二零二三年十二月四日本公司股份合併生效前當時為4,880,000,000股股份) 委任接管人及管理人。有關接管人之詳情，請參閱本報告「主要股東」一節。
- 此百分比乃根據於二零二四年六月三十日之636,763,934股已發行股份計算。

除上文所披露者外，於二零二四年六月三十日，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，或須記錄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。

上市規則要求披露的其他資料

主要股東

根據聯交所網站上提交的權益披露，於二零二四年六月三十日，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根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露而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：

股東名稱	權益性質	所持已發行 股份數目 ⁽⁵⁾	佔本公司 已發行股本總數之 概約百分比 ⁽⁶⁾
Magnolia Wealth	實益擁有人 ⁽¹⁾	152,495,659 (L)	23.95%
張洪雲女士	實益擁有人	60,000,000 (L)	9.42%
巫建忠先生	實益擁有人	43,120,000 (L)	6.77%
姜孝恒先生	實益擁有人	39,400,000 (L)	6.19%
Superb Colour Limited (「Superb Colour」)	實益擁有人 ⁽²⁾	19,343,569 (L) 19,648,843 (S)	3.04% 3.09%
	受控法團權益 ⁽²⁾	14,305,273 (L)	2.24%
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⁾	33,648,842 (L) 19,648,843 (S)	5.28% 3.09%
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⁾	33,648,842 (L) 19,648,843 (S)	5.28% 3.09%
中信銀行股份有限公司	於股份中擁有抵押 權益的人士 ⁽³⁾	98,040,000 (L)	15.40%
黎嘉恩先生	接管人 ⁽⁴⁾	97,600,000 (L)	15.33%
陳智聰先生	接管人 ⁽⁴⁾	97,600,000 (L)	15.33%

上市規則要求披露的其他資料

附註：

1. Magnolia Wealth之全部已發行股本乃由季先生實益擁有。
2. 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33,648,842股股份中擁有好倉（直接於19,343,569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14,305,273股股份中擁有權益）及於19,648,843股股份中擁有淡倉。

Superb Colour為一間根據英屬處女群島法律註冊成立的公司，為Pure Virtue Enterprises Limited（「**Pure Virtue**」）的全資附屬公司。Pure Virtue為一間根據英屬處女群島法律註冊成立的公司，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根據香港法律註冊成立的公司，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。

華融華僑為一間根據中國法律註冊成立的企業，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。

3. 中信銀行股份有限公司作為抵押權益持有人持有98,040,000股股份。
4. 黎嘉恩先生及陳智聰先生作為接管人持有97,600,000股股份。有關詳情，請參閱本報告「董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益」一節。
5. 字母「L」指於股份之好倉；字母「S」指於股份之淡倉。
6. 此百分比乃根據於二零二四年六月三十日之636,763,934股已發行股份計算。

除上文所披露者外，於二零二四年六月三十日，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根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露而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。

上市規則要求披露的其他資料

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有限公司（一間根據中國法律成立之有限責任企業，現為本公司之全資附屬公司）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。有關不競爭承諾之進一步詳情，請參閱RTO通函。於二零二四年六月三十日，控股股東及彼等各自之任何聯繫人士（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，於二零二四年六月三十日，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，於二零二四年六月三十日，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。

上市規則要求披露的其他資料

根據上市規則第13.21條作出之持續披露

於二零二零年十一月二十四日，本公司透過其全資附屬公司完成收購天津合恒投資發展有限公司（「**天津合恒**」）之80%股權（「**收購事項**」）。於完成收購事項後，天津合恒成為本公司之附屬公司。

一間資產管理公司（「**貸款人**」）向天津合恒提供本金總額為人民幣573,300,000元之貸款用於項目開發建設及作為一般營運資金（「**貸款**」）。於收購事項完成後，貸款成為向本集團提供之貸款。貸款乃由Magnolia Wealth（Magnolia Wealth於抵押股份當日曾為本公司控股股東（定義見上市規則））以貸款人為受益人質押本公司已發行股本中30,400,000股每股面值0.5港元之普通股（「**質押股份**」）作抵押。於本報告日期，(i) Magnolia Wealth不再為本公司控股股東，其持有本公司152,495,659股股份（相當於本公司已發行股本約23.95%）；及(ii)質押股份相當於本公司已發行股本約4.77%。

根據上市規則第13.51B(1)條作出之披露

執行董事杜瑋女士於二零二四年七月七日與本公司訂立重續董事服務協議，據此，任何一方可隨時提前三個月向另一方發出書面通知終止服務協議，且杜瑋女士須根據本公司組織章程細則輪值退任及膺選連任。

除上文所披露者外，自本公司最近期刊發年度報告以來，須根據上市規則第13.51B(1)條予以披露的董事資料並無任何變動。

上市規則要求披露的其他資料

企業管治守則

本公司於回顧期內一直應用上市規則附錄C1所載企業管治守則（「**企業管治守則**」）的原則，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C.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有效地計劃及執行業務策略。此外，董事會認為，董事會執行董事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C1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及本公司核數師按照香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第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。

上市規則要求披露的其他資料

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，二零二四年八月三十日

於本報告日期，執行董事為季昌群先生(主席)、杜璋女士、沈晨先生及葛金鑄先生；及獨立非執行董事為劉智強先生、曾細忠先生及黃順先生。