



**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  
**2019**

# 目 錄

|               | 頁碼 |
|---------------|----|
| 簡明綜合全面收益表     | 2  |
| 簡明綜合資產負債表     | 5  |
| 簡明綜合權益變動表     | 9  |
| 簡明綜合現金流量表     | 11 |
| 簡明綜合財務報表附註    | 14 |
| 上市規則規定提供的其他資料 | 79 |



## 中期簡明綜合財務報表

### 簡明綜合全面收益表

截至二零一九年六月三十日止六個月

|                   | 附註 | 截至六月三十日止六個月<br>二零一九年<br>(未經審核)<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>(未經審核)<br>人民幣千元<br>(經重列) |
|-------------------|----|---|-----------------------------------|
| 收入                | 7  | <b>4,803,869</b>                        | 3,883,888                         |
| 銷售及服務成本           | 11 | <b>(3,873,131)</b>                      | (2,994,132)                       |
| <b>毛利</b>         |    | <b>930,738</b>                          | 889,756                           |
| 銷售及分銷開支           | 11 | <b>(205,132)</b>                        | (201,220)                         |
| 行政開支              | 11 | <b>(542,074)</b>                        | (524,289)                         |
| 研發成本              | 11 | <b>(163,877)</b>                        | (120,008)                         |
| 金融資產之信貸減值虧損       | 4  | <b>(395,633)</b>                        | (39,940)                          |
| 其他收入              | 9  | <b>394,839</b>                          | 440,427                           |
| 金融工具之公允值變動        | 8  | <b>(2,542,845)</b>                      | 855,181                           |
| 其他收益／(虧損)淨額       | 10 | <b>18,280</b>                           | (16,620)                          |
| <b>經營(虧損)／溢利</b>  |    | <b>(2,505,704)</b>                      | 1,283,287                         |
| 融資成本              | 12 | <b>(453,312)</b>                        | (499,555)                         |
| 分佔合營公司業績          |    | <b>(231,341)</b>                        | (11,209)                          |
| 分佔聯營公司業績          |    | <b>(17,222)</b>                         | (73,256)                          |
| <b>除稅前(虧損)／溢利</b> |    | <b>(3,207,579)</b>                      | 699,267                           |
| 所得稅抵免／(開支)        | 13 | <b>576,188</b>                          | (186,619)                         |
| <b>期內(虧損)／溢利</b>  |    | <b>(2,631,391)</b>                      | 512,648                           |

## 中期簡明綜合財務報表

截至六月三十日止六個月  
 二零一九年  
 (未經審核)  
 人民幣千元

二零一八年  
 (未經審核)  
 人民幣千元  
 (經重列)

### 其他全面(虧損)/收益

可能重新分類至損益之項目：

|                              |                 |         |
|------------------------------|-----------------|---------|
| —換算海外業務之匯兌差額                 | <b>(25,778)</b> | 118,971 |
| —按公允值計入其他全面收益之<br>債務工具之公允值變動 | <b>(8,195)</b>  | 865     |
| —分佔聯營公司其他全面虧損                | <b>(31,291)</b> | -       |
| —有關該等項目之所得稅                  | <b>2,049</b>    | (217)   |

可能不會重新分類至損益之項目：

|                              |                 |          |
|------------------------------|-----------------|----------|
| —按公允值計入其他全面收益之<br>權益工具之公允值變動 | <b>12,728</b>   | 128,420  |
| —有關該等項目之所得稅                  | <b>(23,363)</b> | (12,232) |

### 期內其他全面(虧損)/收益 (扣除稅項)

**(73,850)** 235,807

### 期內全面(虧損)/收益總額

**(2,705,241)** 748,455



## 中期簡明綜合財務報表

截至六月三十日止六個月

二零一九年

二零一八年

(未經審核)

(未經審核)

人民幣千元

人民幣千元

(經重列)

附註

### 應佔期內(虧損)/溢利：

—本公司股東

**(2,636,491)**

524,497

—非控股權益

**5,100**

(11,849)

**(2,631,391)**

512,648

### 應佔期內全面(虧損)/收益總額：

—本公司股東

**(2,733,024)**

770,371

—非控股權益

**27,783**

(21,916)

**(2,705,241)**

748,455

### 本公司股東應佔每股(虧損)/盈利

每股基本(虧損)/盈利

15

人民幣(13.37)分

人民幣2.66分

每股攤薄(虧損)/盈利

15

人民幣(13.37)分

人民幣2.66分

以上簡明綜合全面收益表應與隨附之附註一併閱讀。

## 中期簡明綜合財務報表

### 簡明綜合資產負債表

於二零一九年六月三十日

|                       | 附註 | 二零一九年<br>六月三十日<br>(未經審核)<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>十二月三十一日<br>(經審核)<br>人民幣千元 |
|-----------------------|----|-----------------------------------|------------------------------------|
| <b>資產</b>             |    |                                   |                                    |
| <b>非流動資產</b>          |    |                                   |                                    |
| 物業、機器及設備              | 16 | <b>5,637,227</b>                  | 5,311,773                          |
| 投資物業                  |    | <b>4,008,450</b>                  | 4,103,960                          |
| 預付土地租賃款項              |    | <b>1,182,671</b>                  | 1,148,500                          |
| 使用權資產                 |    | <b>234,641</b>                    | -                                  |
| 商譽                    |    | <b>2,080,537</b>                  | 2,043,033                          |
| 其他無形資產                |    | <b>547,777</b>                    | 586,623                            |
| 於合營公司之投資              |    | <b>800,010</b>                    | 1,060,904                          |
| 於聯營公司之投資              |    | <b>1,659,271</b>                  | 1,741,240                          |
| 按公允值計入其他全面收益之<br>金融資產 | 18 | <b>3,398,214</b>                  | 3,536,398                          |
| 按公允值計入損益之金融資產         | 17 | <b>518,198</b>                    | 980,867                            |
| 應收貸款                  | 19 | <b>62,725</b>                     | 62,725                             |
| 按攤銷成本計量之其他金融資產        | 19 | <b>983,283</b>                    | 967,255                            |
| 其他應收款項                | 19 | <b>49,198</b>                     | 127,381                            |
| 預付款項                  |    | <b>174,767</b>                    | 35,659                             |
| 遞延稅項資產                |    | <b>540,184</b>                    | 383,594                            |
|                       |    | <b>21,877,153</b>                 | 22,089,912                         |

## 中期簡明綜合財務報表

|                       | 二零一九年<br>六月三十日<br>(未經審核)<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>十二月三十一日<br>(經審核)<br>人民幣千元 |
|-----------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 附註                    |                                   |                                    |
| <b>流動資產</b>           |                                   |                                    |
| 存貨                    | <b>2,567,357</b>                  | 2,315,713                          |
| 預付土地租賃款項              | <b>24,228</b>                     | 24,438                             |
| 應收貿易賬款                | 20 <b>3,688,999</b>               | 4,634,278                          |
| 應收代價                  | 19 <b>194,464</b>                 | 342,480                            |
| 應收貸款                  | 19 <b>2,710,381</b>               | 2,484,263                          |
| 預付款項                  | <b>431,393</b>                    | 614,779                            |
| 其他應收款項                | 19 <b>1,440,775</b>               | 988,205                            |
| 按攤銷成本計量之其他金融資產        | 19 <b>219,861</b>                 | 205,861                            |
| 預繳稅項                  | <b>51,406</b>                     | 88,155                             |
| 按公允值計入其他全面收益之<br>金融資產 | 18 <b>1,414,354</b>               | 1,368,456                          |
| 按公允值計入損益之金融資產         | 17 <b>3,937,305</b>               | 6,371,646                          |
| 發展中物業                 | <b>167,762</b>                    | 932,837                            |
| 持作出售物業                | <b>619,804</b>                    | 718,528                            |
| 受限制現金                 | 21 <b>3,254,201</b>               | 2,939,170                          |
| 現金及現金等值物              | 21 <b>1,364,355</b>               | 2,536,801                          |
| 分類為持作出售之出售組合資產        | <b>1,451,757</b>                  | 1,401,181                          |
|                       | <b>23,538,402</b>                 | 27,966,791                         |
| <b>總資產</b>            | <b>45,415,555</b>                 | 50,056,703                         |

## 中期簡明綜合財務報表

|                |    | 二零一九年<br>六月三十日<br>(未經審核)<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>十二月三十一日<br>(經審核)<br>人民幣千元 |
|----------------|----|-----------------------------------|------------------------------------|
|                | 附註 |                                   |                                    |
| <b>負債</b>      |    |                                   |                                    |
| <b>非流動負債</b>   |    |                                   |                                    |
| 公司債券           |    | <b>1,523,078</b>                  | 2,420,085                          |
| 銀行及其他借款        | 24 | <b>3,239,879</b>                  | 3,444,312                          |
| 租賃負債           |    | <b>262,437</b>                    | -                                  |
| 遞延稅項負債         |    | <b>1,039,942</b>                  | 1,528,033                          |
| 保修撥備           |    | <b>65,151</b>                     | 72,528                             |
| 遞延收入           |    | <b>156,786</b>                    | 65,752                             |
|                |    | <b>6,287,273</b>                  | 7,530,710                          |
| <b>流動負債</b>    |    |                                   |                                    |
| 應付貿易賬款及應付票據    | 22 | <b>6,056,069</b>                  | 6,519,944                          |
| 其他應付款項及應計費用    | 23 | <b>3,329,618</b>                  | 3,177,494                          |
| 合約負債           |    | <b>427,040</b>                    | 413,432                            |
| 公司債券           |    | <b>897,572</b>                    | -                                  |
| 銀行及其他借款        | 24 | <b>5,629,879</b>                  | 7,020,106                          |
| 應付稅項           |    | <b>865,401</b>                    | 833,814                            |
| 保修撥備           |    | <b>121,178</b>                    | 90,373                             |
| 遞延收入           |    | <b>22,586</b>                     | 28,494                             |
| 租賃負債           |    | <b>22,637</b>                     | -                                  |
| 分類為持作出售之出售組合負債 |    | <b>671,687</b>                    | 541,799                            |
|                |    | <b>18,043,667</b>                 | 18,625,456                         |
| <b>總負債</b>     |    | <b>24,330,940</b>                 | 26,156,166                         |

## 中期簡明綜合財務報表

二零一九年  
六月三十日  
(未經審核)  
人民幣千元

二零一八年  
十二月三十一日  
(經審核)  
人民幣千元

### 權益

#### 本公司股東應佔股本及儲備

股本  
儲備

|               |                   |            |
|---------------|-------------------|------------|
|               | <b>161,084</b>    | 161,084    |
|               | <b>17,756,917</b> | 20,534,416 |
|               | <b>17,918,001</b> | 20,695,500 |
| 非控股權益         | <b>3,166,614</b>  | 3,205,037  |
| <b>總權益</b>    | <b>21,084,615</b> | 23,900,537 |
| <b>總負債及權益</b> | <b>45,415,555</b> | 50,056,703 |

## 中期簡明綜合財務報表

### 簡明綜合權益變動表

截至二零一九年六月三十日止六個月

| 附註                          | 本公司股東權益     |                   |                   |                   |                   |                     |                   |                     |                     |                     |                   |             | 非控股權益     | 總權益         |
|-----------------------------|-------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|-------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------------|-------------|-----------|-------------|
|                             | 股本<br>人民幣千元 | 權益<br>準備<br>人民幣千元 | 股份<br>溢價<br>人民幣千元 | 法定<br>盈餘<br>人民幣千元 | 合併<br>儲備<br>人民幣千元 | 備用股份<br>溢價<br>人民幣千元 | 其他<br>儲備<br>人民幣千元 | 投資<br>重估儲備<br>人民幣千元 | 反向<br>收購儲備<br>人民幣千元 | 匯兌<br>波動儲備<br>人民幣千元 | 保留<br>溢利<br>人民幣千元 | 總計<br>人民幣千元 |           |             |
| 於二零一九年一月一日 (原列)             | 161,084     | 422,833           | 17,076,227        | 662,303           | 31,777            | (35,238)            | (395,593)         | (240,824)           | (390,381)           | 242,207             | 3,161,125         | 20,655,500  | 3,205,037 | 23,900,537  |
| 會計政策變動                      | -           | -                 | -                 | -                 | -                 | -                   | -                 | -                   | -                   | -                   | (44,475)          | (44,475)    | -         | (44,475)    |
| 於二零一九年一月一日經重列之結餘            | 161,084     | 422,833           | 17,076,227        | 662,303           | 31,777            | (35,238)            | (395,593)         | (240,824)           | (390,381)           | 242,207             | 3,116,650         | 20,611,025  | 3,205,037 | 23,856,062  |
| 期內 (虧損) / 溢利                | -           | -                 | -                 | -                 | -                 | -                   | -                 | -                   | -                   | -                   | (2,636,491)       | (2,636,491) | 5,100     | (2,631,391) |
| 其他全面 (虧損) / 收益              | -           | -                 | -                 | -                 | -                 | -                   | -                 | -                   | -                   | -                   | -                 | (39,180)    | 22,399    | (16,781)    |
| 按公允值計入其他全面收益之<br>金融工具之公允值變動 | -           | -                 | -                 | -                 | -                 | -                   | -                 | (39,180)            | -                   | -                   | -                 | (39,180)    | -         | (39,180)    |
| 分佔聯營公司其他全面虧損                | -           | -                 | -                 | -                 | -                 | -                   | -                 | (31,291)            | -                   | -                   | -                 | (31,291)    | -         | (31,291)    |
| 換算海外業務之匯兌差額                 | -           | -                 | -                 | -                 | -                 | -                   | -                 | -                   | -                   | (26,062)            | -                 | (26,062)    | 284       | (25,778)    |
| 期內全面 (虧損) / 收益總額            | -           | -                 | -                 | -                 | -                 | -                   | -                 | (70,471)            | -                   | (26,062)            | (2,636,491)       | (2,733,024) | 27,783    | (2,705,241) |
| 出售附屬公司                      | -           | -                 | -                 | -                 | -                 | -                   | -                 | -                   | -                   | -                   | -                 | -           | (36,204)  | (36,204)    |
| 派發予非控股股東之股息                 | -           | -                 | -                 | -                 | -                 | -                   | -                 | -                   | -                   | -                   | -                 | -           | (30,002)  | (30,002)    |
| 出售公允值計入其他全面收益之<br>金融資產      | -           | -                 | -                 | -                 | -                 | -                   | -                 | 7,372               | -                   | -                   | (7,372)           | -           | -         | -           |
| 於二零一九年六月三十日 (未經審核)          | 161,084     | 422,833           | 17,076,227        | 662,303           | 31,777            | (35,238)            | (395,593)         | (303,923)           | (390,381)           | 216,145             | 472,787           | 17,918,001  | 3,166,614 | 21,084,615  |



## 中期簡明綜合財務報表

截至二零一八年六月三十日止六個月(經重列)

|                          | 本公司股東應佔 |         |            |         |        |           |          |           |          |           |            | 非控股       |            |
|--------------------------|---------|---------|------------|---------|--------|-----------|----------|-----------|----------|-----------|------------|-----------|------------|
|                          | 股本      | 權益      | 股份         | 法定      | 合併     | 其他        | 投資       | 反向        | 匯兌       | 保留        | 總計         | 權益        | 總權益        |
|                          | 人民幣千元   | 人民幣千元   | 人民幣千元      | 人民幣千元   | 人民幣千元  | 人民幣千元     | 人民幣千元    | 人民幣千元     | 人民幣千元    | 人民幣千元     | 人民幣千元      | 人民幣千元     | 人民幣千元      |
| <b>於二零一八年一月一日(經審核)</b>   | 161,084 | 422,833 | 17,372,163 | 508,195 | 31,777 | (494,533) | (11,876) | (390,381) | (67,332) | 6,345,187 | 23,877,117 | 3,206,233 | 27,083,350 |
| <b>期內溢利/(虧損)</b>         | -       | -       | -          | -       | -      | -         | -        | -         | -        | 524,497   | 524,497    | (11,849)  | 512,648    |
| <b>其他全面收益/(虧損)</b>       |         |         |            |         |        |           |          |           |          |           |            |           |            |
| 按公允值計入其他全面收益之            |         |         |            |         |        |           |          |           |          |           |            |           |            |
| 金融工具之公允值變動               | -       | -       | -          | -       | -      | -         | 127,098  | -         | -        | -         | 127,098    | (10,262)  | 116,836    |
| 換算海外業務之匯兌差額              | -       | -       | -          | -       | -      | -         | -        | -         | 118,776  | -         | 118,776    | 195       | 118,971    |
| <b>期內全面收益/(虧損)總額</b>     | -       | -       | -          | -       | -      | -         | 127,098  | -         | 118,776  | 524,497   | 770,371    | (21,916)  | 748,455    |
| 於附屬公司的投資                 | -       | -       | -          | -       | -      | -         | -        | -         | -        | -         | -          | 9,000     | 9,000      |
| 視作股東注資                   | -       | -       | -          | -       | -      | -         | 98,939   | -         | -        | -         | -          | -         | 98,939     |
| 已宣派二零一七年末期股息             | -       | -       | (295,936)  | -       | -      | -         | -        | -         | -        | -         | -          | (295,936) | (295,936)  |
| 派發予非控股權益之股息              | -       | -       | -          | -       | -      | -         | -        | -         | -        | -         | -          | (60,267)  | (60,267)   |
| <b>於二零一八年六月三十日(未經審核)</b> | 161,084 | 422,833 | 17,076,227 | 508,195 | 31,777 | (395,594) | 115,222  | (390,381) | 51,444   | 6,869,684 | 24,450,491 | 3,133,050 | 27,583,541 |

## 中期簡明綜合財務報表

### 簡明綜合現金流量表

截至二零一九年六月三十日止六個月

截至六月三十日止六個月

二零一九年  
(未經審核)  
人民幣千元

二零一八年  
(未經審核)  
人民幣千元  
(經重列)

#### 經營活動所得現金流量

除稅前(虧損)/溢利  
作出調整以將除稅前(虧損)/  
溢利與現金淨額對賬  
營運資金調整總額

**(3,207,579)**

699,267

**3,765,078**

(343,565)

**49,155**

(465,452)

經營所得/(所用)現金

**606,654**

(109,750)

已收利息

**1,043**

1,667

所得稅退款

**13,012**

-

已付所得稅

**(23,844)**

(84,019)

經營活動所得/(所用)現金流量淨額

**596,865**

(192,102)

#### 投資活動所得現金流量

已收利息

**47,772**

229,237

存置已抵押銀行存款

**(3,353,142)**

(3,461,347)

提取已抵押銀行存款

**3,052,698**

2,676,920

投資於結購性銀行存款

**(185,511)**

-

提取結構性銀行存款

**554,828**

108,000

購買按公允價值計入其他全面收益之  
金融資產

-

(304,991)

出售按公允價值計入其他全面收益之  
金融資產之所得款項

**171,058**

-

購買按公允價值計入損益之金融資產

-

(1,139,120)

出售按公允價值計入損益之  
金融資產所得款項

**58,119**

496,486

購買物業、機器及設備項目

**(426,709)**

(239,911)

出售物業、機器及設備項目所得款項

**3,992**

1,975

## 中期簡明綜合財務報表

|                          |    | 截至六月三十日止六個月              |                          |
|--------------------------|----|--------------------------|--------------------------|
|                          |    | 二零一九年<br>(未經審核)<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>(未經審核)<br>人民幣千元 |
|                          | 附註 |                          |                          |
| 就物業、機器及設備收取政府補助          |    | 101,020                  | 5,503                    |
| 接收土地收回                   |    | 70,000                   | -                        |
| 出售投資物業所得款項               |    | 114,601                  | -                        |
| 添置其他無形資產                 |    | (1,224)                  | -                        |
| 添置預付土地租賃款項               |    | (3,810)                  | (184,790)                |
| 出售預付土地租賃款項的所得款項          |    | 24,890                   | -                        |
| 已收可退還按金                  | 23 | -                        | 1,000,000                |
| 收購附屬公司                   | 25 | 1,386                    | -                        |
| 出售附屬公司                   | 26 | 70,895                   | (41)                     |
| 收取應收代價                   |    | 170,074                  | 149,216                  |
| 就分類為持作出售之出售組合<br>收取的代價   |    | 119,871                  | -                        |
| 於一間合營公司之投資               |    | (167,000)                | -                        |
| 出售一間合營公司之所得款項            |    | 182,933                  | 39,419                   |
| 從一間合營公司撤資                |    | 9,481                    | 20,645                   |
| 於聯營公司之投資                 |    | -                        | (127,205)                |
| 出售一間聯營公司之所得款項            |    | 31,549                   | -                        |
| 已收股息收入                   |    | 30,449                   | 16,892                   |
| 退回潛在收購之已付按金              |    | 14,385                   | -                        |
| 支付潛在收購之按金                |    | -                        | (99,114)                 |
| 購買按攤銷成本計量之其他金融資產         |    | -                        | (500,000)                |
| 提取按攤銷成本計量之其他金融資產         |    | -                        | 500,000                  |
| 已授出貸款及其他應收款項             |    | (1,134,486)              | (4,721,448)              |
| 收取貸款及其他應收款項              |    | 661,477                  | 3,226,918                |
| <b>投資活動所得／(所用)現金流量淨額</b> |    | <b>219,596</b>           | <b>(2,306,756)</b>       |

## 中期簡明綜合財務報表

截至六月三十日止六個月  
 二零一九年  
 (未經審核)  
 人民幣千元

二零一八年  
 (未經審核)  
 人民幣千元

### 融資活動所得現金流量

|            |                    |             |
|------------|--------------------|-------------|
| 非控股權益注資    | -                  | 9,000       |
| 發行公司債券所得款項 | -                  | 500,000     |
| 新增銀行及其他借貸  | <b>1,631,522</b>   | 5,813,421   |
| 償還銀行及其他借貸  | <b>(3,104,679)</b> | (5,234,323) |
| 支付股息       | <b>(30,002)</b>    | (356,203)   |
| 償還租賃負債     | <b>(15,708)</b>    | -           |
| 支付利息       | <b>(485,465)</b>   | (355,912)   |

融資活動(所用)/所得現金流量淨額

**(2,004,332)** 375,983

### 現金及現金等值物減少淨額

|                  |                    |             |
|------------------|--------------------|-------------|
| 於期初之現金及現金等值物(附註) | <b>(1,187,871)</b> | (2,122,875) |
| 外匯匯率變動之影響,淨額     | <b>2,562,058</b>   | 5,221,679   |
| 計入分類為持作出售之出售組合資產 | <b>5,075</b>       | 1,676       |
|                  | <b>(14,907)</b>    | -           |

### 於期終之現金及現金等值物

**1,364,355** 3,100,480

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



## 中期簡明綜合財務報表

### 簡明綜合財務報表附註

截至二零一九年六月三十日止六個月

#### 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。本公司股份於香港聯合交易所有限公司（「**聯交所**」）上市。

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

- 物業—物業投資、開發及銷售以及提供建築相關服務；
- 旅遊—旅遊產品及服務；
- 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；提供投資及金融相關諮詢服務；
- 健康、教育及其他—健康及教育產品及服務以及其他產品；及
- 新能源—製造及銷售齒輪產品。

中期簡明綜合財務報表乃由本公司董事會於二零一九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

截至二零一九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（「**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*」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，並應與本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之年度財務報表（「**本集團之二零一八年財務報表**」）及本公司於中期報告期間發佈之任何公開公佈一併閱覽。

除採納下列新訂及經修訂準則外，採納之會計政策與本集團之二零一八年財務報表所載述者一致。

儘管本集團或因本公司控股股東季昌群先生（「**季先生**」）據稱牽涉有關若干指稱拖欠付款債務的訴訟（詳見附註31報告期後事項）而面臨流動資金風險，中期簡明綜合財務報表乃按持續經營基準編製。根據本集團貸款協議的相關條款，據稱事件可能被視為違約事件。在發生違約事件的情況下，放貸人可要求加速償還本集團合共約人民幣11億元的若干貸款。

然而，截至本中期報告日期，本集團並無接獲任何相關放貸人的任何加速還款要求。此外，本公司管理層認為已提供充足抵押品作為相關貸款的擔保。因此，本集團的資產及負債並無作出調整或重新分類以反映其變現價值。



## 中期簡明綜合財務報表

### 2. 編製基準 (續)

#### 2.1 本集團採納之新訂準則、修改及詮釋

多項新訂或經修訂準則、現有準則之修改及詮釋於二零一九年一月一日開始之財政年度強制生效：

- 香港財務報告準則第16號 – 租賃 (「**香港財務報告準則第16號**」)
- 香港財務報告準則第9號 (修改) – 提早還款特性及負補償
- 香港會計準則第28號 (修改) – 於聯營公司及合營公司之長期權益
- 二零一五年至二零一七年週期香港財務報告準則的年度改進
- 香港會計準則第19號 (修改) – 計劃修訂、縮減或結算，及
- 香港 (國際財務報告詮釋委員會) 第23號 – 具有不確定性之所得稅之處理。

採納香港財務報告準則第16號之影響於附註3披露。上文所述其他準則、修改及詮釋目前與本集團無關或對本集團中期財務資料並無重大影響。

## 中期簡明綜合財務報表

### 2. 編製基準(續)

#### 2.2 本集團尚未採納之新訂準則、修改及詮釋

若干新訂會計準則、現有準則之修改及詮釋已頒佈但於二零一九年一月一日開始之財政年度尚未強制生效，且並無獲本集團提前採納：

| 準則、修改及詮釋                              |                                  | 於以下日期或<br>之後開始之<br>年度期間生效 |
|---------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|
| 香港財務報告準則第17號                          | 保險合約                             | 二零二一年<br>一月一日             |
| 香港會計準則第1號及<br>香港會計準則第8號(修改)           | 重大性的定義                           | 二零二零年<br>一月一日             |
| 財務報告之經修訂概念框架                          | 概念框架                             | 二零二零年<br>一月一日             |
| 香港財務報告準則第10號及<br>香港財務報告準則第28號<br>(修改) | 投資者與其聯營公司或<br>合營公司之間的資產<br>出售或出資 | 待定                        |

上文所述準則、修改及詮釋目前與本集團無關或對本集團中期財務資料並無重大影響。

### 3. 會計政策變動

本集團已自二零一九年一月一日起追溯採納香港財務報告準則第16號，惟在該準則特定過渡性條文准許下，並無重列二零一八年報告期間的比較數字。因此，新租賃規則所引致的重新分類及調整於二零一九年一月一日的期初資產負債表中確認。

## 中期簡明綜合財務報表

### 3. 會計政策變動 (續)

#### 3.1 採納香港財務報告準則第16號確認的調整

於採納香港財務報告準則第16號時，本集團就先前根據香港會計準則第17號租賃的原則分類為「經營租賃」的租賃確認租賃負債。該等負債乃按剩餘租賃付款的現值計量，並採用承租人於二零一九年一月一日的增量借款利率貼現。於二零一九年一月一日就租賃負債應用的承租人加權平均增量借款利率為5.79%。

|  | 人民幣千元       |
|--|-------------|
| 於二零一八年十二月三十一日披露的經營租賃承擔                         | 327,288     |
| 減：以直線法確認為開支的短期租賃                               | (5,819)     |
| 以直線法確認為開支的低價值租賃                                | (3,210)     |
| 於二零一八年十二月三十一日前訂立的租賃合約及<br>於二零一八年十二月三十一日尚未開始的租賃 | (40,617)    |
| 加：因續租及終止選擇權的不同處理方法而作出的調整                       | 60,225      |
|  | <hr/>       |
|  | 337,867     |
| 減：未來利息開支總額                                     | (85,871)    |
|  | <hr/>       |
| 於二零一九年一月一日確認的租賃負債                              | 251,996     |
|  | <hr/> <hr/> |
| 當中為：   |             |
| 流動租賃負債   | 17,801      |
| 非流動租賃負債  | 234,195     |
|  | <hr/>       |
|  | 251,996     |
|  | <hr/> <hr/> |

## 中期簡明綜合財務報表

### 3. 會計政策變動 (續)

#### 3.1 採納香港財務報告準則第16號確認的調整 (續)

本集團租賃其若干辦公室物業及辦公室設備。長期辦公室物業租賃的使用權資產乃按追溯基準計量，猶如新規則一直予以應用。本集團就辦公室設備租賃及若干辦公室物業租賃（為短期租賃或低價值資產租賃）採納香港財務報告準則第16號的可行權宜法，並將有關租賃成本按直線法於損益內確認為開支。於首次應用日期，並無任何虧損租賃合約而將須對使用權資產作出調整。

辦公室物業租賃的已確認使用權資產如下：

|       | <b>二零一九年<br/>六月三十日<br/>(未經審核)<br/>人民幣千元</b> | 二零一九年<br>一月一日<br>(未經審核)<br>人民幣千元 |
|-------|---|----------------------------------|
| 辦公室物業 | <b>234,641</b>                              | 207,521                          |

會計政策變動對於二零一九年一月一日綜合資產負債表中的下列項目產生影響：

- 使用權資產—增加人民幣207,521,000元
- 租賃負債—增加人民幣251,996,000元

對於二零一九年一月一日的保留盈利的淨影響為減少人民幣44,475,000元。

## 中期簡明綜合財務報表

### 3. 會計政策變動 (續)

#### 3.1 採納香港財務報告準則第16號確認的調整 (續)

##### (i) 對分類披露及每股虧損的影響

二零一九年六月三十日的分類資產及分類負債因會計政策變動而增加。下列分類受政策變動影響：

|          | 分類資產<br>人民幣千元 | 分類負債<br>人民幣千元 |
|----------|---------------|---------------|
| 健康、教育及其他 | 203,487       | 251,106       |

採納香港財務報告準則第16號並未對截至二零一九年六月三十日止六個月的每股虧損造成重大影響。

##### (ii) 應用可行權宜法

於首次應用香港財務報告準則第16號時，本集團採用該準則所允許的下列可行權宜法：

- 對具大致相似特性的租賃組合採用單一貼現率
- 倚賴關於租賃是否屬虧損性的過往評估
- 於二零一九年一月一日剩餘租期少於十二個月的經營租賃入賬列為短期租賃
- 撇除初始直接成本，以計量於首次應用日期的使用權資產，及
- 採用事後分析法釐定合約包含續租或終止租賃選擇權的租賃年期。

本集團亦選擇不重估合約於首次應用日期是否屬租賃或包含租賃。相反，就於過渡日期前所訂立合約，本集團倚賴其於應用香港會計準則第17號及香港（國際財務報告詮釋委員會）第4號釐定安排是否包含租賃時所作評估。

## 中期簡明綜合財務報表

### 3. 會計政策變動 (續)

#### 3.2 香港財務報告準則第16號—於二零一九年一月一日起應用的會計政策

直至二零一八年財政年度，物業及設備租賃乃歸類為經營租賃。根據經營租賃作出的付款（扣除自出租人取得的任何優惠）於租期內按直線基準於損益扣除。自二零一九年一月一日起，租賃於租賃資產可供本集團使用之日確認為使用權資產及相應負債。每筆租賃付款乃分配至負債及融資成本。融資成本於租期內於損益內扣除，以計算出各期間負債結餘的固定週期利率。使用權資產乃按資產可使用年期或租期（以較短者為準）以直線法折舊。

租賃產生的資產及負債初始按現值基準計量。租賃負債包括以下租賃付款的淨現值（如有）：

- 固定付款（包括實質固定付款）減任何應收租賃優惠
- 基於指數或利率的可變租賃付款
- 承租人根據剩餘價值擔保預期應付的款項
- 購買選擇權的行使價（倘承租人合理確定將行使該選擇權），及
- 支付終止租賃的罰款（倘租賃條款反映承租人行使該選擇權）。

租賃付款使用租賃所隱含的利率貼現。倘該利率無法確定，則使用承租人的增量借款利率，即承租人在類似經濟環境中按類似條款及條件借入獲得類似價值資產所需資金所必須支付的利率。



## 中期簡明綜合財務報表

### 3. 會計政策變動 (續)

#### 3.2 香港財務報告準則第16號—於二零一九年一月一日起應用的會計政策 (續)

使用權資產按成本計量，包括以下各項（如有）：

- 租賃負債的初步計量金額
- 於開始日期或之前所作的任何租賃付款減任何已收租賃優惠
- 任何初始直接成本，及
- 修復成本。

與短期租賃及低價值資產租賃相關的付款以直線基準於損益中確認為開支。短期租賃指租期為十二個月或少於十二個月的租賃。低價值資產包括小型辦公室設備。

### 4. 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。

中期簡明綜合財務資料並無包括年度財務報表所規定之所有財務風險管理資料及披露，並應與本集團之二零一八年財務報表一併閱讀。

## 中期簡明綜合財務報表

### 4. 財務風險管理 (續)

#### (i) 股價風險

本集團之價格風險主要為透過其於上市股本證券之投資而承受股價風險。本集團之股價風險主要集中於在聯交所及納斯達克股票市場(「**納斯達克**」)掛牌之股本工具。本集團密切監察價格風險並將於需要時考慮對沖風險承擔。

截至二零一九年六月三十日止六個月，於本集團對卓爾智聯集團有限公司(「**卓爾集團**」)的擁有權中確認人民幣2,641,746,000元虧損(截至二零一八年六月三十日止六個月：人民幣741,154,000元收益)(附註17)。

#### (ii) 信貸風險

本集團擁有對於按攤銷成本列賬的金融資產、按公允值計入其他全面收益(「**按公允值計入其他全面收益**」)計量的債務投資及財務擔保合約的限制信貸風險的政策。本集團基於對客戶的財務狀況、從第三方獲取擔保的可能性、信貸記錄及其他因素諸如目前市場狀況等評估客戶的信貸資質並設置相應信貸期。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，以確保採取跟進行動收回逾期債務。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、縮短信貸期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。

本集團考慮於資產初始確認後發生違約的可能性，並貫徹各報告期持續評估信貸風險是否顯著增加。

## 中期簡明綜合財務報表

### 4. 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理據支持的前瞻性資料，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
- 借款人經營業績的實際或預期重大變動
- 同一借款人其他金融工具的信貸風險顯著增加
- 借款人的預期表現及行為的重大變動，包括借款人於本集團付款狀況的變動及借款人經營業績的變動。

#### (a) 應收貿易賬款

本集團應用香港財務報告準則第9號所規定的簡化方法以計量預期信貸虧損，該方法就應收貿易賬款使用全期預期虧損撥備（「**預期信貸虧損模式**」）。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。

## 中期簡明綜合財務報表

### 4. 財務風險管理 (續)

#### (ii) 信貸風險 (續)

##### (a) 應收貿易賬款 (續)

於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日就應收貿易賬款之預期信貸虧損撥備釐定如下：

| 二零一九年<br>六月三十日                       | 一年以內<br>人民幣千元 | 超過一年<br>人民幣千元 | 超過兩年<br>人民幣千元 | 超過三年<br>人民幣千元 | 超過四年<br>人民幣千元 | 總計<br>人民幣千元 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-------------|
| 預期信貸虧損率                              | 3%            | 16%           | 34%           | 73%           | 100%          | 11%         |
| 預期信貸虧損模式下的總賬面值<br>(不包括100%計提撥備之應收賬款) | 3,387,855     | 327,525       | 156,036       | 61,234        | 205,834       | 4,138,484   |
| 預期信貸虧損模式下的虧損撥備                       | (92,645)      | (53,921)      | (52,565)      | (44,520)      | (205,834)     | (449,485)   |
| 100%特別撥備                             | (1,873)       | (62,101)      | (28,351)      | (194)         | (3,136)       | (95,655)    |
| 虧損撥備                                 | (94,518)      | (116,022)     | (80,916)      | (44,714)      | (208,970)     | (545,140)   |
| 賬面淨額                                 | 3,295,210     | 273,604       | 103,471       | 16,714        | -             | 3,688,999   |

## 中期簡明綜合財務報表

### 4. 財務風險管理 (續)

#### (ii) 信貸風險 (續)

##### (a) 應收貿易賬款 (續)

| 二零一八年<br>十二月三十一日                             | 一年以內<br>人民幣千元 | 超過一年<br>人民幣千元 | 超過兩年<br>人民幣千元 | 超過三年<br>人民幣千元 | 超過四年<br>人民幣千元 | 總計<br>人民幣千元 |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-------------|
| 預期信貸虧損率                                      | 2%            | 16%           | 24%           | 77%           | 100%          | 9%          |
| 預期信貸虧損模式下<br>的總賬面值<br>(不包括100%計提<br>撥備之應收賬款) | 4,232,505     | 391,590       | 183,972       | 59,803        | 227,319       | 5,095,189   |
| 預期信貸虧損模式下<br>的虧損撥備                           | (79,927)      | (62,662)      | (44,668)      | (46,335)      | (227,319)     | (460,911)   |
| 100%特別撥備                                     | (26,734)      | (56,462)      | (6,510)       | (269)         | (681)         | (90,656)    |
| 虧損撥備   | (106,661)     | (119,124)     | (51,178)      | (46,604)      | (228,000)     | (551,567)   |
| 賬面淨額   | 4,152,578     | 328,928       | 139,304       | 13,468        | -             | 4,634,278   |

## 中期簡明綜合財務報表

### 4. 財務風險管理 (續)

#### (ii) 信貸風險 (續)

#### (b) 按攤銷成本計量之金融資產 (不包括應收貿易賬款)

於二零一九年六月三十日，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）計提預期信貸虧損撥備如下：

| 二零一九年六月三十日     | 預期虧損率  | 總賬面值<br>人民幣千元 | 預期信貸          | 賬面值                   |
|----------------|--------|---------------|---------------|-----------------------|
|                |        |               | 虧損撥備<br>人民幣千元 | (扣除減值<br>撥備)<br>人民幣千元 |
| 應收貸款*          | 15.55% | 3,283,592     | (510,486)     | 2,773,106             |
| 應收代價           | 22.06% | 249,500       | (55,036)      | 194,464               |
| 其他應收款項         | 2.75%  | 1,532,047     | (42,074)      | 1,489,973             |
| 按攤銷成本計量的其他金融資產 | 0.01%  | 1,203,216     | (72)          | 1,203,144             |
|                |        | 6,268,355     | (607,668)     | 5,660,687             |

## 中期簡明綜合財務報表

### 4. 財務風險管理 (續)

#### (ii) 信貸風險 (續)

#### (b) 按攤銷成本計量之金融資產 (不包括應收貿易賬款) (續)

| 二零一八年十二月三十一日   | 預期虧損率  | 總賬面值<br>人民幣千元 | 預期信貸          | 賬面值                   |
|----------------|--------|---------------|---------------|-----------------------|
|                |        |               | 虧損撥備<br>人民幣千元 | (扣除減值<br>撥備)<br>人民幣千元 |
| 應收貸款           | 4.39%  | 2,663,975     | (116,987)     | 2,546,988             |
| 應收代價           | 18.37% | 419,574       | (77,094)      | 342,480               |
| 其他應收款項         | 4.14%  | 1,163,793     | (48,207)      | 1,115,586             |
| 按攤銷成本計量的其他金融資產 | 0.01%  | 1,173,188     | (72)          | 1,173,116             |
|                |        | 5,420,530     | (242,360)     | 5,178,170             |

\* 應收貸款的預期虧損率顯著增長，乃由於自初始確認以來，若干借款人的信貸風險顯著增加所致。

#### (c) 按公允值計入其他全面收益計量的應收票據

本集團預期並無有關應收票據的重大信貸風險，原因為彼等均為國有銀行及其他中型或大型上市銀行所持有。本集團管理層預期概無因該等對手方不履約而產生的任何重大虧損。

## 中期簡明綜合財務報表

### 4. 財務風險管理 (續)

#### (ii) 信貸風險 (續)

##### (d) 財務擔保合約

本集團管理層認為，財務擔保合約之內部信貸風險較低，乃因其違約風險較低，且對手方在短期內具備充分履行其合約付款責任的能力，故此於期內確認之減值撥備以十二個月預期虧損為限。截至二零一九年六月三十日止六個月，並無就有關財務擔保合約之「金融資產之信貸減值虧損」於損益確認虧損撥備。

##### (e) 預期信貸虧損的對賬

|                                     | 應收貿易賬款<br>人民幣千元 | 應收貸款<br>人民幣千元 | 應收代價<br>人民幣千元 | 其他應收款項<br>人民幣千元 | 按攤銷成本<br>計量之其他<br>金融資產<br>人民幣千元 | 總計<br>人民幣千元 |
|-------------------------------------|-----------------|---------------|---------------|-----------------|---------------------------------|-------------|
| <b>於二零一九年一月一日之<br/>期初預期信貸虧損撥備</b>   | (551,567)       | (116,987)     | (77,094)      | (48,207)        | (72)                            | (793,927)   |
| 計入分類為持作出售之<br>出售組合                  | (131,187)       | -             | -             | (3,114)         | -                               | (134,301)   |
|                                     | (682,754)       | (116,987)     | (77,094)      | (51,321)        | (72)                            | (928,228)   |
| 於損益確認之信貸虧損撥備<br>撥回於損益確認之虧損撥備        | (12,974)        | (393,499)     | -             | (23,258)        | -                               | (429,731)   |
| 撇銷為不可收回之應收款項<br>轉發至分類為持作出售之<br>出售組合 | 14,727          | -             | 22,058        | 12,040          | -                               | 34,098      |
|                                     | 135,861         | -             | -             | 17,351          | -                               | 32,078      |
| <b>於二零一九年六月三十日之<br/>期末預期信貸虧損撥備</b>  | (545,140)       | (510,486)     | (55,036)      | (42,074)        | (72)                            | (1,152,808) |

## 中期簡明綜合財務報表

### 5. 公允值估計

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

本公司董事認為，按攤銷成本計入簡明綜合資產負債表的金融資產及金融負債的賬面值與彼等公允值相若。

本集團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於短期內到期所致。

按攤銷成本列賬之金融資產及金融負債之非流動部分的公允值已透過使用具有相似條款、信貸風險及餘下限期的工具的現有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。

## 中期簡明綜合財務報表

### 5. 公允值估計 (續)

#### (i) 公允值等級

本集團於各報告期末將其按公允值計量的金融工具按公允值等級級別分類如下：

**第一級：** 於活躍市場買賣的金融工具（例如公開交易的衍生工具及股本證券）的公允值乃根據各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）的公允值利用估值技術釐定。估值技術盡量利用可觀察市場數據，並盡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並非根據可觀察市場數據，則該金融工具列入第三級。

截至二零一九年六月三十日止六個月，第一級、第二級及第三級之間並無轉撥。



## 中期簡明綜合財務報表

### 5. 公允值估計 (續)

#### (i) 公允值等級 (續)

下表呈列於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日按公允值計量的金融資產：

|                                    | 第一級<br>人民幣千元     | 第二級<br>人民幣千元   | 第三級<br>人民幣千元     | 總計<br>人民幣千元      |
|------------------------------------|------------------|----------------|------------------|------------------|
| <b>於二零一九年六月三十日</b>                 |                  |                |                  |                  |
| 按公允值計入其他全面<br>收益的金融資產：             |                  |                |                  |                  |
| — 上市股本投資                           | 488,124          | -              | -                | 488,124          |
| — 非上市股本投資                          | -                | -              | 2,912,593        | 2,912,593        |
| — 應收票據                             | -                | -              | 1,411,851        | 1,411,851        |
| 按公允值計入損益<br>(「按公允值計入損益」)的<br>金融資產： |                  |                |                  |                  |
| — 非上市股本投資                          | -                | -              | 474,407          | 474,407          |
| — 上市股本投資                           | 1,219,614        | -              | -                | 1,219,614        |
| — 非上市債務投資                          | -                | -              | 501,592          | 501,592          |
| — 有關一間上市實體之<br>合約權利                | -                | 500,000        | -                | 500,000          |
| — 結構性銀行存款                          | -                | -              | 604,996          | 604,996          |
| — 按公允值計入損益計量之<br>應收貿易賬款            | -                | -              | 636,696          | 636,696          |
| — 衍生金融工具                           | -                | -              | 518,198          | 518,198          |
|                                    | <b>1,707,738</b> | <b>500,000</b> | <b>7,060,333</b> | <b>9,268,071</b> |

## 中期簡明綜合財務報表

### 5. 公允值估計 (續)

#### (i) 公允值等級 (續)

|  | 第一級<br>人民幣千元 | 第二級<br>人民幣千元 | 第三級<br>人民幣千元 | 總計<br>人民幣千元 |
|--|--------------|--------------|--------------|-------------|
|--|--------------|--------------|--------------|-------------|

於二零一八年十二月三十一日

按公允值計入其他全面

收益的金融資產：

|           |         |   |           |           |
|-----------|---------|---|-----------|-----------|
| — 上市股本投資  | 572,770 | — | —         | 572,770   |
| — 非上市股本投資 | —       | — | 2,966,293 | 2,966,293 |
| — 應收票據    | —       | — | 1,365,791 | 1,365,791 |

按公允值計入損益的

金融資產：

|                         |           |         |         |           |
|-------------------------|-----------|---------|---------|-----------|
| — 非上市股本投資               | —         | —       | 472,580 | 472,580   |
| — 上市股本投資                | 3,860,433 | —       | —       | 3,860,433 |
| — 非上市債務投資               | —         | —       | 485,071 | 485,071   |
| — 有關上市證券之合約權利           | —         | 503,620 | —       | 503,620   |
| — 結構性銀行存款               | —         | —       | 961,150 | 961,150   |
| — 按公允值計入損益計量之<br>應收貿易賬款 | —         | —       | 551,057 | 551,057   |
| — 衍生金融工具                | —         | —       | 518,602 | 518,602   |

|  |           |         |           |            |
|--|-----------|---------|-----------|------------|
|  | 4,433,203 | 503,620 | 7,320,544 | 12,257,367 |
|--|-----------|---------|-----------|------------|

於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日概無按公允值計量的金融負債。

## 中期簡明綜合財務報表

### 5. 公允值估計 (續)

#### (ii) 用於釐定公允值的估值方法

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

有關上市證券之合約權利之公允值乃透過使用貼現現金流量法連同市場報價之重要輸入數據，以及反映交易對手方之信貸風險貼現之現行可觀察利率而釐定。該投資計入第二級。

管理層從對手方處詢價或使用估值技術確定除上文詳述以外金融工具的公允值，估值技術包括現金流貼現法、資產淨值法、市場比較法等。該等金融工具之公允值的計量可能採用了對該等金融工具之估值產生重大影響的不可觀察輸入數據，因此本集團將其劃分至第三級。可能對估值產生影響的不可觀察輸入數據主要包括加權平均資本成本、流動性折讓、市淨率、回報率及預期收回日期等。

#### (iii) 本集團估值流程

本集團聘請獨立合資格的外部估值師以釐定分類於第二級及第三級的若干金融工具的公允值。本集團的財務部門設有一個工作組，覆核獨立估值師就財務報告目的所進行的估值。財務部門與估值師最少每六個月開會一次以就估值流程及結果進行討論。

## 中期簡明綜合財務報表

### 5. 公允值估計 (續)

#### (iv) 採用重大不可觀察輸入數據計量的公允值 (第三級)

下表呈列截至二零一八年十二月三十一日止年度及截至二零一九年六月三十日止六個月第三級項目的變動：

|                                | 按公允值計入損益的金融資產 |            |             |             |            | 按公允值計入其他全面收益的金融資產 |             | 金融資產        |
|--------------------------------|---------------|------------|-------------|-------------|------------|-------------------|-------------|-------------|
|                                | 非上市<br>股本投資   | 應收<br>貿易賬款 | 非上市<br>債務投資 | 結構性<br>銀行存款 | 衍生<br>金融工具 | 非上市<br>股本投資       | 應收票據        | 總計          |
| <b>於二零一八年一月一日的期初結餘</b>         | 958,555       | -          | -           | 110,000     | 500,000    | 2,905,766         | 1,863,434   | 6,337,755   |
| 收購                             | -             | 558,300    | 454,751     | 947,000     | -          | 5,000             | 1,382,219   | 3,347,270   |
| 出售                             | (536,228)     | -          | -           | (110,000)   | -          | (2,151)           | (1,895,179) | (2,543,558) |
| 轉撥至分類為持作出售之出售組合                | -             | -          | -           | -           | -          | (2,002)           | -           | (2,002)     |
| 於損益中確認的收益/(虧損)                 | 27,056        | (7,243)    | 30,320      | 14,150      | 18,602     | -                 | -           | 82,885      |
| 於其他全面收益中確認的收益                  | -             | -          | -           | -           | -          | 59,680            | 15,317      | 74,997      |
| 匯兌差額                           | 23,197        | -          | -           | -           | -          | -                 | -           | 23,197      |
| <b>於二零一八年十二月三十一日的<br/>期末結餘</b> | 472,580       | 551,057    | 485,071     | 961,150     | 518,602    | 2,966,293         | 1,365,791   | 7,320,544   |
| <b>於二零一九年一月一日的期初結餘</b>         | 472,580       | 551,057    | 485,071     | 961,150     | 518,602    | 2,966,293         | 1,365,791   | 7,320,544   |
| 收購                             | -             | 96,882     | -           | 185,511     | -          | -                 | 54,257      | 336,650     |
| 出售                             | -             | -          | -           | (554,828)   | -          | -                 | -           | (554,828)   |
| 於損益中確認的(虧損)/收益                 | (503)         | (11,243)   | 16,521      | 13,163      | (404)      | -                 | -           | 17,534      |
| 於其他全面收益中確認的虧損                  | -             | -          | -           | -           | -          | (53,700)          | (8,197)     | (61,897)    |
| 匯兌差額                           | 2,330         | -          | -           | -           | -          | -                 | -           | 2,330       |
| <b>於二零一九年六月三十日的<br/>期末結餘</b>   | 474,407       | 636,696    | 501,592     | 604,996     | 518,198    | 2,912,593         | 1,411,851   | 7,060,333   |

## 中期簡明綜合財務報表

### 5. 公允值估計 (續)

#### (v) 估值輸入數據及與公允值的關係

下表概述有關第三級公允值計量所用之重大不可觀察輸入數據之量化資料。

| 金融工具              | 公允值等級 | 估值方法及重要輸入數據   | 重大不可觀察輸入數據                   | 不可觀察輸入數據與公允值的關係                         |
|-------------------|-------|---|------------------------------|---|
| 按公允值計入損益的金融資產     |       |   |                              |   |
| — 非上市股本投資         | 第三級   | 貼現現金流。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；接近預期風險水平的貼現率 | 未來現金流量越高，公允值越高；收回日期越早，公允值越高；貼現率越低，公允值越高 |
| — 應收貿易賬款          |       |   |                              |   |
| — 非上市債務投資         |       |   |                              |   |
| — 結構性銀行存款         |       |   |                              |   |
| — 衍生金融工具          |       |   |                              |   |
| 按公允值計入其他全面收益的金融資產 |       |   |                              |   |
| — 非上市股本投資         | 第三級   | 貼現現金流。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期風險水平的最佳估計所確定的利率貼現。 | 預期未來現金流量；預期收回日期；接近預期風險水平的貼現率 | 未來現金流量越高，公允值越高；收回日期越早，公允值越高；貼現率越低，公允值越高 |
| — 應收票據            |       |   |                              |   |

## 中期簡明綜合財務報表

### 6. 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—物業投資、開發及銷售以及提供建築相關服務；
- 旅遊—旅遊產品及服務；
- 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；提供投資及金融相關諮詢服務；
- 健康、教育及其他—健康及教育產品及服務以及其他產品；及
- 新能源—製造及銷售齒輪產品。

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／虧損評估，即計量經調整除稅前溢利／虧損。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、融資成本及總部及公司開支。

分類間銷售乃參考按當時現行市價向第三方作出銷售所用售價進行。

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

分類負債不包括應付稅項、銀行及其他借款、遞延稅項負債、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

### 6. 經營分類資料 (續)

|                         | 截至二零一九年六月三十日止六個月 |                 |                      |                       |                   | 總計<br>人民幣千元        |
|-------------------------|------------------|-----------------|----------------------|-----------------------|-------------------|--------------------|
|                         | 物業<br>人民幣千元      | 旅遊<br>人民幣千元     | 投資及<br>金融服務<br>人民幣千元 | 健康、<br>教育及其他<br>人民幣千元 | 新能源<br>人民幣千元      |                    |
| <b>分類收益：</b>            |                  |                 |                      |                       |                   |                    |
| 向外部客戶銷售                 | 253,662          | 169,044         | 24,246               | 162,020               | 4,194,897         | 4,803,869          |
| 金融工具之公允值變動              | -                | -               | (2,542,845)          | -                     | -                 | (2,542,845)        |
| <b>分類業績</b>             | <b>(128,723)</b> | <b>(25,110)</b> | <b>(2,784,742)</b>   | <b>9,011</b>          | <b>222,901</b>    | <b>(2,706,663)</b> |
| <b>對賬：</b>              |                  |                 |                      |                       |                   |                    |
| 未分配銀行利息收入(附註9)          |                  |                 |                      |                       |                   | 46,846             |
| 出售附屬公司之收益(附註10)         |                  |                 |                      |                       |                   | 12,762             |
| 出售一間聯營公司之虧損(附註10)       |                  |                 |                      |                       |                   | (5,093)            |
| 出售一間合營公司之收益(附註10)       |                  |                 |                      |                       |                   | 10,840             |
| 未分配收入及虧損                |                  |                 |                      |                       |                   | (15,073)           |
| 公司及其他未分配開支              |                  |                 |                      |                       |                   | (97,886)           |
| 融資成本(附註12)              |                  |                 |                      |                       |                   | (453,312)          |
| 除稅前虧損                   |                  |                 |                      |                       |                   | <u>(3,207,579)</u> |
| <b>於二零一九年六月三十日的分類資產</b> | <b>7,637,088</b> | <b>992,028</b>  | <b>11,069,791</b>    | <b>907,967</b>        | <b>19,182,041</b> | <b>39,788,915</b>  |
| <b>對賬：</b>              |                  |                 |                      |                       |                   |                    |
| 公司及其他未分配資產              |                  |                 |                      |                       |                   | 5,626,640          |
| <b>於二零一九年六月三十日的總資產</b>  |                  |                 |                      |                       |                   | <u>45,415,555</u>  |
| <b>於二零一九年六月三十日的分類負債</b> | <b>1,222,470</b> | <b>94,804</b>   | <b>70,077</b>        | <b>108,183</b>        | <b>8,472,490</b>  | <b>9,968,024</b>   |
| <b>對賬：</b>              |                  |                 |                      |                       |                   |                    |
| 公司及其他未分配負債              |                  |                 |                      |                       |                   | 14,362,916         |
| <b>於二零一九年六月三十日的總負債</b>  |                  |                 |                      |                       |                   | <u>24,330,940</u>  |

## 中期簡明綜合財務報表

### 6. 經營分類資料 (續)

|                                | 截至二零一八年六月三十日止六個月 (經重列) |                 |                      |                       |                   | 總計<br>人民幣千元       |
|--------------------------------|------------------------|-----------------|----------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|
|                                | 物業<br>人民幣千元            | 旅遊<br>人民幣千元     | 投資及<br>金融服務<br>人民幣千元 | 健康、<br>教育及其他<br>人民幣千元 | 新能源<br>人民幣千元      |                   |
| <b>分類收益:</b>                   |                        |                 |                      |                       |                   |                   |
| 向外部客戶銷售                        | 226,731                | 68,168          | 5,059                | 117,136               | 3,466,794         | 3,883,888         |
| 金融工具之公允價值變動                    | -                      | -               | 855,181              | -                     | -                 | 855,181           |
| <b>分類業績</b>                    | <b>21,853</b>          | <b>(17,707)</b> | <b>969,708</b>       | <b>(105,205)</b>      | <b>204,984</b>    | <b>1,073,633</b>  |
| 對賬:                            |                        |                 |                      |                       |                   |                   |
| 未分配銀行利息收入 (附註9)                |                        |                 |                      |                       |                   | 46,070            |
| 出售附屬公司之虧損 (附註10)               |                        |                 |                      |                       |                   | (5,258)           |
| 出售一間聯營公司之虧損 (附註10)             |                        |                 |                      |                       |                   | (583)             |
| 出售一間合營公司之收益 (附註10)             |                        |                 |                      |                       |                   | 248               |
| 未分配收入及虧損                       |                        |                 |                      |                       |                   | 131,930           |
| 未分配公司開支                        |                        |                 |                      |                       |                   | (47,218)          |
| 融資成本 (附註12)                    |                        |                 |                      |                       |                   | (499,555)         |
| 除稅前溢利                          |                        |                 |                      |                       |                   | 699,267           |
| <b>於二零一八年十二月三十一日的<br/>分類資產</b> | <b>8,658,596</b>       | <b>982,663</b>  | <b>13,067,845</b>    | <b>777,102</b>        | <b>20,154,380</b> | <b>43,640,586</b> |
| 對賬:                            |                        |                 |                      |                       |                   |                   |
| 公司及其他未分配資產                     |                        |                 |                      |                       |                   | 6,416,117         |
| <b>於二零一八年十二月三十一日的<br/>總資產</b>  |                        |                 |                      |                       |                   | <b>50,056,703</b> |
| <b>於二零一八年十二月三十一日的<br/>分類負債</b> | <b>1,307,747</b>       | <b>110,038</b>  | <b>23,160</b>        | <b>24,833</b>         | <b>8,284,839</b>  | <b>9,750,617</b>  |
| 對賬:                            |                        |                 |                      |                       |                   |                   |
| 公司及其他未分配負債                     |                        |                 |                      |                       |                   | 16,405,549        |
| <b>於二零一八年十二月三十一日的總負債</b>       |                        |                 |                      |                       |                   | <b>26,156,166</b> |

## 中期簡明綜合財務報表

### 7. 收入之分類

本集團於各板塊生成以下主要類型的收入：

|               | 截至六月三十日止六個月              |                          |
|---------------|--------------------------|--------------------------|
|               | 二零一九年<br>(未經審核)<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>(未經審核)<br>人民幣千元 |
| 於物業板塊下：       |                          |                          |
| —物業開發及銷售      | <b>123,476</b>           | 78,081                   |
| —總租金收入        | <b>118,038</b>           | 103,044                  |
| —建築服務         | <b>12,148</b>            | 45,606                   |
|               | <b>253,662</b>           | 226,731                  |
| 於旅遊板塊下：       |                          |                          |
| —酒店營運         | <b>68,838</b>            | 68,122                   |
| —銷售旅遊產品及服務    | <b>100,206</b>           | 46                       |
|               | <b>169,044</b>           | 68,168                   |
| 於新能源板塊下：      |                          |                          |
| —銷售齒輪產品       | <b>4,194,897</b>         | 3,466,794                |
| 於投資及金融服務板塊下：  |                          |                          |
| —投資及金融諮詢服務    | <b>24,246</b>            | 5,059                    |
| 於健康、教育及其他板塊下： |                          |                          |
| —教育服務         | <b>136,349</b>           | 107,441                  |
| —健康產品及其他服務    | <b>25,671</b>            | 9,695                    |
|               | <b>162,020</b>           | 117,136                  |
|               | <b>4,803,869</b>         | 3,883,888                |

## 中期簡明綜合財務報表

### 8. 金融工具之公允值變動

|                              | 截至六月三十日止六個月              |                          |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                              | 二零一九年<br>(未經審核)<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>(未經審核)<br>人民幣千元 |
| 按公允值計入損益的其他金融資產的<br>公允值變動(a) | <b>(2,542,845)</b>       | 865,113                  |
| 衍生金融工具之公允值變動                 | -                        | (9,932)                  |
|                              | <b>(2,542,845)</b>       | 855,181                  |

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

### 9. 其他收入

|        | 截至六月三十日止六個月              |                          |
|--------|--------------------------|--------------------------|
|        | 二零一九年<br>(未經審核)<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>(未經審核)<br>人民幣千元 |
| 銀行利息收入 | <b>46,846</b>            | 46,070                   |
| 其他利息收入 | <b>171,274</b>           | 195,610                  |
| 股息收入   | <b>60,265</b>            | 161,226                  |
| 管理費收入  | <b>35,909</b>            | 32,548                   |
| 政府補助   | <b>43,388</b>            | 6,065                    |
| 其他     | <b>37,157</b>            | (1,092)                  |
|        | <b>394,839</b>           | 440,427                  |

## 中期簡明綜合財務報表

### 10. 其他收益／（虧損）淨額

|                      | 截至六月三十日止六個月              |                          |
|----------------------|--------------------------|--------------------------|
|                      | 二零一九年<br>(未經審核)<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>(未經審核)<br>人民幣千元 |
| 出售附屬公司之收益／（虧損）（附註26） | 12,762                   | (5,258)                  |
| 投資物業之公允值變動           | 19,091                   | -                        |
| 出售物業、機器及設備虧損         | (11,715)                 | (1,987)                  |
| 出售預付土地租賃款項收益         | 6,196                    | -                        |
| 出售一間聯營公司虧損           | (5,093)                  | (583)                    |
| 出售一間合營公司收益           | 10,840                   | 248                      |
| 匯兌虧損淨額               | (12,202)                 | (29,455)                 |
| 其他                   | (1,599)                  | 20,415                   |
|                      | <b>18,280</b>            | <b>(16,620)</b>          |

## 中期簡明綜合財務報表

### 11. 按性質分類之開支

截至六月三十日止六個月

二零一九年  
(未經審核)  
人民幣千元

二零一八年  
(未經審核)  
人民幣千元

|            |                  |           |
|------------|------------------|-----------|
| 員工成本       |                  |           |
| —薪金及其他福利   | <b>771,845</b>   | 733,519   |
| —退休金計劃供款   | <b>62,174</b>    | 65,885    |
| 已售存貨成本     | <b>2,866,343</b> | 1,952,628 |
| 物業、機器及設備折舊 | <b>317,473</b>   | 308,574   |
| 已售物業成本     | <b>71,817</b>    | 41,455    |
| 廣告開支       | <b>83,340</b>    | 33,853    |
| 存貨撇減至可變現淨值 | <b>47,459</b>    | 11,605    |
| 其他無形資產攤銷   | <b>49,124</b>    | 44,584    |
| 預付土地租賃款項攤銷 | <b>10,161</b>    | 12,690    |
| 其他         | <b>504,478</b>   | 634,856   |
|            | <b>4,784,214</b> | 3,839,649 |
| 指：         |                  |           |
| 銷售及服務成本    | <b>3,873,131</b> | 2,994,132 |
| 銷售及分銷開支    | <b>205,132</b>   | 201,220   |
| 行政開支       | <b>542,074</b>   | 524,289   |
| 研發成本       | <b>163,877</b>   | 120,008   |
|            | <b>4,784,214</b> | 3,839,649 |

## 中期簡明綜合財務報表

### 12. 融資成本

|           | 截至六月三十日止六個月              |                          |
|-----------|--------------------------|--------------------------|
|           | 二零一九年<br>(未經審核)<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>(未經審核)<br>人民幣千元 |
| 融資成本      |                          |                          |
| — 銀行及其他借款 | 366,895                  | 422,285                  |
| — 公司債券之利息 | 95,620                   | 81,414                   |
| — 租賃負債之利息 | 8,043                    | -                        |
| 減：資本化利息   | (17,246)                 | (4,144)                  |
|           | <b>453,312</b>           | <b>499,555</b>           |

### 13. 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              |                                   |
|----------------|--------------------------|-----------------------------------|
|                | 二零一九年<br>(未經審核)<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>(未經審核)<br>人民幣千元<br>(經重列) |
| 即期稅項—期內開支／(抵免) |                          |                                   |
| — 中國內地         | 60,046                   | 77,790                            |
| — 香港           | 20,071                   | 5,312                             |
| — 澳洲           | (3,160)                  | -                                 |
| — 新加坡          | 756                      | -                                 |
| 遞延稅項(抵免)／開支    | (653,901)                | 103,517                           |
|                | <b>(576,188)</b>         | <b>186,619</b>                    |

## 中期簡明綜合財務報表

### 13. 所得稅(抵免)／開支(續)

#### 中華人民共和國(「中國」)企業所得稅(「企業所得稅」)

除下文所列者外，中國企業所得稅已按本集團之中國內地附屬公司於截至二零一九年六月三十日止六個月之應課稅溢利之25%（截至二零一八年六月三十日止六個月：25%）之稅率計提撥備。

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

| 公司名稱                     | 截至下列日期<br>止年度取得批文 | 截至下列日期<br>止年度批文將屆滿 |
|--------------------------|-------------------|--------------------|
| 南京高速齒輪製造有限公司<br>(「南京高速」) | 二零一七年<br>十二月三十一日  | 二零一九年<br>十二月三十一日   |
| 南京高精齒輪集團有限公司             | 二零一七年<br>十二月三十一日  | 二零一九年<br>十二月三十一日   |
| 南京高精軌道交通設備有限公司           | 二零一七年<br>十二月三十一日  | 二零一九年<br>十二月三十一日   |
| 江蘇綠色都建建築設計研究院<br>有限公司    | 二零一七年<br>十二月三十一日  | 二零一九年<br>十二月三十一日   |

## 中期簡明綜合財務報表

### 13. 所得稅(抵免)／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內地房地產的轉讓收益須就地價增值金額按土地增值稅累進稅率介乎30%至60%繳納土地增值稅，倘普通標準住宅的增值額不超過可減免項目總額的20%，則該等住宅的物業銷售可豁免徵稅。

截至二零一九年六月三十日止六個月，於中國內地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16.5%至30%（截至二零一八年六月三十日止六個月：16.5%至30%）稅率繳納所得稅。

### 14. 股息

董事會已議決不就截至二零一九年六月三十日止六個月宣派任何中期股息（截至二零一八年六月三十日止六個月：無）。

## 中期簡明綜合財務報表

### 15. 每股（虧損）／盈利

每股基本及攤薄（虧損）／盈利按以下基準計算：

|                | 截至六月三十日止六個月              |                                   |
|----------------|--------------------------|-----------------------------------|
|                | 二零一九年<br>(未經審核)<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>(未經審核)<br>人民幣千元<br>(經重列) |
| 本公司股東應佔（虧損）／溢利 | <b>(2,636,491)</b>       | 524,497                           |
| 已發行普通股之加權平均數   | <b>19,720,301,031</b>    | 19,729,061,731                    |
| 每股基本（虧損）／盈利    | <b>人民幣(13.37)分</b>       | 人民幣2.66分                          |
| 每股攤薄（虧損）／盈利    | <b>人民幣(13.37)分</b>       | 人民幣2.66分                          |

截至二零一九年六月三十日止六個月，已發行普通股加權平均數已就本集團股份激勵計劃的受託人所持股份（乃於二零一八年十二月收購）作出調整。

截至二零一九年六月三十日止六個月，每股攤薄虧損之計算乃假設並無行使本公司未行使股份期權，因為有關股份期權之行使將導致每股虧損減少。截至二零一八年六月三十日止六個月，概無發行在外之潛在普通股。

## 中期簡明綜合財務報表

### 16. 物業、機器及設備

截至二零一九年六月三十日止六個月，除透過業務合併所收購者外，本集團以成本人民幣434,336,000元（截至二零一八年六月三十日止六個月：人民幣325,409,000元）收購物業、機器及設備。

本集團於截至二零一九年六月三十日止六個月出售賬面淨額為人民幣73,502,000元（截至二零一八年六月三十日止六個月：人民幣3,962,000元）的物業、機器及設備，導致出售虧損人民幣11,715,000元（截至二零一八年六月三十日止六個月：人民幣1,987,000元）。

### 17. 按公允值計入損益之金融資產

|                      | 二零一九年<br>六月三十日<br>(未經審核)<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>十二月三十一日<br>(經審核)<br>人民幣千元 |
|----------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| <b>非流動資產</b>         |                                   |                                    |
| 非上市股本投資              | -                                 | 462,265                            |
| 衍生金融工具(a)            | <b>518,198</b>                    | 518,602                            |
|                      | <b>518,198</b>                    | 980,867                            |
| <b>流動資產</b>          |                                   |                                    |
| 上市股本投資(b)            | <b>1,219,614</b>                  | 3,860,433                          |
| 有關一間上市實體之合約權利(c)     | <b>500,000</b>                    | 503,620                            |
| 按公允值計入損益計量之應收貿易賬款(d) | <b>636,696</b>                    | 551,057                            |
| 非上市債務投資              | <b>501,592</b>                    | 485,071                            |
| 結構性銀行存款(e)           | <b>604,996</b>                    | 961,150                            |
| 非上市股本投資              | <b>474,407</b>                    | 10,315                             |
|                      | <b>3,937,305</b>                  | 6,371,646                          |

## 中期簡明綜合財務報表

### 17. 按公允值計入損益之金融資產 (續)

- (a) 於二零一七年八月三十一日，本集團與寧波眾邦產融控股有限公司（「寧波眾邦」）及寧波靖邦資產管理有限公司訂立一項有限合夥協議，內容有關在中國成立一個名為上海圭蔓企業管理合夥企業（有限合夥）的投資基金（「圭蔓基金」）。本集團為一名有限責任合夥人並已向圭蔓基金投資人民幣500,000,000元。根據投資協議，本集團無須承擔圭蔓基金任何虧損，並獲保證三年投資期內之年化回報率不低於9%。

由於圭蔓基金於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日之累計虧損，投資收益由另一名有限責任合夥人寧波眾邦擔保，自圭蔓基金投資拆分出之單獨衍生工具按公允值計入損益計量並分類為非流動資產。

- (b) 於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日之結餘指香港上市證券組合之權益股份根據該等證券於該日期在聯交所所報之收市價計算得出之公允值。本公司董事認為，該等證券之收市價為該等投資之公允值。

|                            | 二零一九年<br>六月三十日<br>(未經審核)<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>十二月三十一日<br>(經審核)<br>人民幣千元 |
|----------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 卓爾集團 (2098.聯交所)            | 875,989                           | 3,542,707                          |
| 建發國際投資集團有限公司<br>(1908.聯交所) | 283,932                           | 234,646                            |
| 中國賽特集團有限公司 (153.聯交所)       | 38,599                            | 66,219                             |
| 密迪斯肌控股有限公司 (8307.聯交所)      | 21,094                            | 16,861                             |
|                            | <b>1,219,614</b>                  | <b>3,860,433</b>                   |

## 中期簡明綜合財務報表

### 17. 按公允值計入損益之金融資產 (續)

- (c) 於二零一六年八月十二日，本集團與西藏瑞華投資管理有限公司（「**西藏瑞華**」）及江蘇瑞華投資控股集團有限公司訂立協議，以收購由西藏瑞華持有之渤海租賃股份有限公司（000415.深交所）（一家深圳證券交易所（「**深交所**」）上市實體，前稱渤海金控投資股份有限公司（000415.深交所））受限制股份的若干收益權。

- (d) 按公允值計入損益計量之應收貿易賬款

於二零一八年九月三十日，本集團與一家銀行訂立兩份協議，以出售若干客戶名下的所有合資格應收貿易賬款，以及本集團於各項該等合資格應收貿易賬款中按不具追索權基準擁有的一切權利、業權、權益及利益，而無需本集團或該銀行方面作出任何進一步行動或文件，折扣費用則根據協議中規定的基準費率及提前付款天數計算。

於二零一九年六月三十日，有關僅就銷售而言的應收貿易賬款人民幣636,696,000元（二零一八年十二月三十一日：人民幣551,057,000元）已分類為按公允值計入損益之金融資產。截至二零一九年六月三十日止六個月，按公允值計入損益的該等應收貿易賬款的公允值變動人民幣11,243,000元於金融工具的公允值變動確認。

- (e) 結構性銀行存款

於二零一九年六月三十日，結構性銀行存款人民幣604,996,000元（二零一八年十二月三十一日：人民幣961,150,000元）指本集團存放於中國多間銀行為期一年以內的金融工具。合約擔保本金額及收益與國際市場上三個月美元倫敦銀行同業拆息表現相關。

## 中期簡明綜合財務報表

### 18. 按公允值計入其他全面收益之金融資產

|              | 二零一九年<br>六月三十日<br>(未經審核)<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>十二月三十一日<br>(經審核)<br>人民幣千元 |
|--------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| <b>非流動資產</b> |                                   |                                    |
| 上市股本投資(a)    | 488,124                           | 572,770                            |
| 非上市股本投資(b)   | 2,910,090                         | 2,963,628                          |
|              | <b>3,398,214</b>                  | 3,536,398                          |
| <b>流動資產</b>  |                                   |                                    |
| 應收票據(c)      | 1,411,851                         | 1,365,791                          |
| 非上市股本投資      | 2,503                             | 2,665                              |
|              | <b>1,414,354</b>                  | 1,368,456                          |

- (a) 於二零一九年六月三十日，結餘包括本集團於國電科技環保集團股份有限公司金額為人民幣12,338,000元（二零一八年十二月三十一日：人民幣12,298,000元）之投資，於日月重工股份有限公司金額為人民幣317,958,000元（二零一八年十二月三十一日：人民幣280,209,000元）之投資及於途牛旅遊網（TOUR.O.NASDAQ）金額為人民幣157,828,000元（二零一八年十二月三十一日：人民幣280,263,000元）之A類普通股、B類普通股及美國存托股份之投資。

## 中期簡明綜合財務報表

### 18. 按公允值計入其他全面收益之金融資產 (續)

- (b) 於二零一七年四月十七日，本集團與三十四名其他合夥人就於中國成立名為浙江浙商產融股權投資基金合夥企業(有限合夥) (「**浙商基金**」) 的投資基金及認購其中權益訂立有限合夥協議。根據有限合夥協議，浙商基金的注資總額為人民幣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。本集團於浙商基金的投資的公允值損失為人民幣10,146,000元，已於截至二零一九年六月三十日止六個月的其他全面收益中確認(截至二零一八年六月三十日止六個月：收益為人民幣25,123,000元)。

餘額包括單筆金額低於人民幣500,000,000元並由本集團持作非流動資產之非上市股本投資。

- (c) 以收取合約現金流量及銷售金融資產持有的應收票據按公允值計入其他全面收益計量。本集團持有的應收票據通常於到期日收取或在到期日前由中國境內銀行貼現(一種銷售方式)。

## 中期簡明綜合財務報表

### 19. 按攤銷成本列賬之金融資產（不包括應收貿易賬款）

#### (i) 應收貸款

|            | 二零一九年<br>六月三十日<br>(未經審核)<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>十二月三十一日<br>(經審核)<br>人民幣千元 |
|------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 予關聯方之貸款(a) | 28,000                            | 28,000                             |
| 予第三方之貸款(b) | 3,255,592                         | 2,635,975                          |
| 減：減值撥備     | (510,486)                         | (116,987)                          |
|            | <b>2,773,106</b>                  | 2,546,988                          |
| 作報告用途：     |                                   |                                    |
| 即期部分       | <b>2,710,381</b>                  | 2,484,263                          |
| 非即期部分      | <b>62,725</b>                     | 62,725                             |
|            | <b>2,773,106</b>                  | 2,546,988                          |

- (a) 本公司附屬公司於二零一八年四月訂立協議，據此，貸款人民幣28,000,000元乃借予本集團之聯營公司南京建盛房地產開發有限公司（「建盛」）。該貸款為無抵押，按年利率9%計息。

## 中期簡明綜合財務報表

### 19. 按攤銷成本列賬之金融資產（不包括應收貿易賬款）（續）

#### (i) 應收貸款（續）

- (b) 於本中期期間，本集團向第三方授出新貸款，其中單筆金額超過人民幣100,000,000元者如下：
- 本公司附屬公司於二零一九年一月訂立協議，據此，貸款人民幣150,000,000元乃借予一名獨立第三方。該貸款為無抵押，按年利率8%計息及須於二零一九年七月償還。
  - 本公司附屬公司於二零一九年三月訂立協議，據此，貸款人民幣387,003,000元乃借予一名獨立第三方。該貸款為有抵押，按年利率15%計息及須於二零一九年十二月償還。
  - 本公司附屬公司於二零一九年六月訂立協議，據此，貸款人民幣273,000,000元乃借予一名獨立第三方。該貸款為有抵押，按年利率15%計息及須於二零二零年三月償還。

#### (ii) 應收代價

|        | 二零一九年<br>六月三十日<br>(未經審核)<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>十二月三十一日<br>(經審核)<br>人民幣千元 |
|--------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 應收代價   | <b>249,500</b>                    | 419,574                            |
| 減：減值撥備 | <b>(55,036)</b>                   | (77,094)                           |
|        | <b>194,464</b>                    | 342,480                            |

## 中期簡明綜合財務報表

### 19. 按攤銷成本列賬之金融資產（不包括應收貿易賬款）（續）

#### (iii) 其他應收款項

|            | 二零一九年<br>六月三十日<br>(未經審核)<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>十二月三十一日<br>(經審核)<br>人民幣千元 |
|------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 其他應收款項     |                                   |                                    |
| — 應收第三方款項  | <b>1,284,879</b>                  | 1,052,751                          |
| — 應收合營公司款項 | <b>8,630</b>                      | 15,125                             |
| — 應收聯營公司款項 | <b>238,538</b>                    | 95,917                             |
| 減：減值撥備     | <b>(42,074)</b>                   | (48,207)                           |
|            | <b>1,489,973</b>                  | 1,115,586                          |
| 作報告用途：     |                                   |                                    |
| 即期部分       | <b>1,440,775</b>                  | 988,205                            |
| 非即期部分      | <b>49,198</b>                     | 127,381                            |
|            | <b>1,489,973</b>                  | 1,115,586                          |



## 中期簡明綜合財務報表

### 19. 按攤銷成本列賬之金融資產（不包括應收貿易賬款）（續）

#### (iv) 按攤銷成本計量之其他金融資產

|                | 二零一九年<br>六月三十日<br>(未經審核)<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>十二月三十一日<br>(經審核)<br>人民幣千元 |
|----------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 按攤銷成本計量之其他金融資產 |                                   |                                    |
| — 應收第三方款項(a)   | <b>983,355</b>                    | 967,327                            |
| — 應收其他關聯方款項(b) | <b>219,861</b>                    | 205,861                            |
| 減：減值撥備         | <b>(72)</b>                       | (72)                               |
|                | <b>1,203,144</b>                  | 1,173,116                          |
| 作報告用途：         |                                   |                                    |
| 即期部分           | <b>219,861</b>                    | 205,861                            |
| 非即期部分          | <b>983,283</b>                    | 967,255                            |
|                | <b>1,203,144</b>                  | 1,173,116                          |

- (a) 於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日的結餘指向一間保險公司購買兩項分別按每年6.50%及5.80%的固定利率計息的金融產品，兩者期限均為五年，於二零二三年到期。利息及本金應於到期日償還。
- (b) 於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日的結餘為自一名獨立第三方收購的公司債券（由本集團其中一名關聯方於過往年度所發行）。

## 中期簡明綜合財務報表

### 20. 應收貿易賬款

|            | 二零一九年<br>六月三十日<br>(未經審核)<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>十二月三十一日<br>(經審核)<br>人民幣千元 |
|------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 應收貿易賬款     |                                   |                                    |
| — 應收第三方款項  | <b>4,213,369</b>                  | 5,152,978                          |
| — 應收合營公司款項 | <b>20,770</b>                     | 32,867                             |
| 減：減值撥備     | <b>(545,140)</b>                  | (551,567)                          |
|            | <b>3,688,999</b>                  | 4,634,278                          |

按發票日期於報告期末之應收貿易賬款（扣除減值撥備）之賬齡分析如下：

|          | 二零一九年<br>六月三十日<br>(未經審核)<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>十二月三十一日<br>(經審核)<br>人民幣千元 |
|----------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 90日內     | <b>2,322,872</b>                  | 3,131,028                          |
| 91至180日  | <b>345,088</b>                    | 539,547                            |
| 181至365日 | <b>627,250</b>                    | 482,003                            |
| 365日以上   | <b>393,789</b>                    | 481,700                            |
|          | <b>3,688,999</b>                  | 4,634,278                          |

## 中期簡明綜合財務報表

### 21. 受限制現金以及現金及現金等值物

|           | 二零一九年<br>六月三十日<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>十二月三十一日<br>人民幣千元 |
|-----------|-------------------------|---------------------------|
| 現金及銀行結餘   | <b>4,618,556</b>        | 5,475,971                 |
| 減：受限制現金   |                         |                           |
| — 已抵押銀行存款 | <b>(3,237,477)</b>      | (2,929,985)               |
| — 受限制銀行存款 | <b>(16,724)</b>         | (9,185)                   |
|           | <b>(3,254,201)</b>      | (2,939,170)               |
| 現金及現金等值物  | <b>1,364,355</b>        | 2,536,801                 |

銀行現金根據每日銀行存款利率賺取浮息。銀行存款按相關定期存款利率賺取利息。銀行結餘及已抵押存款乃存置於近期無違約記錄之信譽良好的銀行。

### 22. 應付貿易賬款及應付票據

|            | 二零一九年<br>六月三十日<br>(未經審核)<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>十二月三十一日<br>(經審核)<br>人民幣千元 |
|------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 應付貿易賬款     |                                   |                                    |
| — 應付第三方款項  | <b>2,058,537</b>                  | 1,990,927                          |
| — 應付合營公司款項 | <b>1,075</b>                      | 456                                |
| — 應付聯營公司款項 | <b>196</b>                        | 1,603                              |
| 應付票據       | <b>3,996,261</b>                  | 4,526,958                          |
|            | <b>6,056,069</b>                  | 6,519,944                          |

## 中期簡明綜合財務報表

### 22. 應付貿易賬款及應付票據 (續)

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：

|          | 二零一九年<br>六月三十日<br>(未經審核)<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>十二月三十一日<br>(經審核)<br>人民幣千元 |
|----------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 90日內     | 2,905,898                         | 2,655,984                          |
| 91至180日  | 2,261,089                         | 2,713,380                          |
| 181至365日 | 678,045                           | 998,173                            |
| 365日以上   | 211,037                           | 152,407                            |
|          | <b>6,056,069</b>                  | <b>6,519,944</b>                   |

### 23. 其他應付款項及應計費用

|                | 二零一九年<br>六月三十日<br>(未經審核)<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>十二月三十一日<br>(經審核)<br>人民幣千元 |
|----------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 應計費用           | 759,771                           | 1,049,345                          |
| 應付合營公司款項       | -                                 | 30,000                             |
| 應付聯營公司款項       | 1,331                             | 1,081                              |
| 其他應付稅項         | 77,968                            | 70,470                             |
| 其他應付款項         | 1,132,664                         | 630,637                            |
| 已收可退還按金(a)     | 1,000,000                         | 1,000,000                          |
| 應付工資及福利        | 142,704                           | 186,093                            |
| 財務擔保合約產生之負債    | 13,768                            | 20,555                             |
| 購買物業、機器及設備應付款項 | 201,412                           | 189,313                            |
|                | <b>3,329,618</b>                  | <b>3,177,494</b>                   |

## 中期簡明綜合財務報表

## 23. 其他應付款項及應計費用（續）

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

於二零一八年四月二十四日，本公司、Five Seasons XVI及潛在要約人訂立誠意金協議（「**誠意金協議**」），據此，潛在要約人須自誠意金協議日期起計三十日內，向本公司（或其附屬公司）提供一筆可退還現金或現金等值物人民幣10億元。於二零一八年九月二十八日，相關訂約方訂立補充誠意金協議（「**補充誠意金協議**」，連同誠意金協議統稱「**該等誠意金協議**」）以延長誠意金協議之期限，且據此，倘（其中包括）於二零一八年十月三十一日或之前並無訂立有關可能買賣之正式協議，本公司須於15個營業日內向潛在要約人（或其代名人）全額退還誠意金（不包括任何應計收入）。於二零一八年十月三十一日，各訂約方間並無訂立正式協議。因此，該等誠意金協議已自動終止。於二零一九年六月三十日，已收按金尚未退還。

所有應付合營公司及聯營公司款項、其他應付稅項以及應付購買物業、機器及設備款項均為無抵押、免息及須於180日內償還。其他應付款項內之金融負債為無抵押、免息及須按要求償還。

## 中期簡明綜合財務報表

### 24. 銀行及其他借款

|               | 二零一九年六月三十日            |                        | 二零一八年十二月三十一日         |                       |
|---------------|-----------------------|------------------------|----------------------|-----------------------|
|               | 即期<br>(未經審核)<br>人民幣千元 | 非即期<br>(未經審核)<br>人民幣千元 | 即期<br>(經審核)<br>人民幣千元 | 非即期<br>(經審核)<br>人民幣千元 |
| 有抵押           |                       |                        |                      |                       |
| — 銀行貸款        | 1,468,784             | 1,585,599              | 1,559,299            | 1,723,138             |
| — 來自其他金融機構之貸款 | 600,173               | 521,225                | 566,886              | 574,689               |
| — 其他第三方貸款     | 402,959               | 223,000                | 97,009               | 255,000               |
| 有抵押借款總額       | 2,471,916             | 2,329,824              | 2,223,194            | 2,552,827             |
| 無抵押           |                       |                        |                      |                       |
| — 銀行貸款        | 2,272,000             | -                      | 3,195,367            | -                     |
| — 來自關聯方之貸款    | 657,792               | 910,055                | 492,794              | 891,485               |
| — 中期票據        | -                     | -                      | 500,000              | -                     |
| — 其他第三方貸款     | 228,171               | -                      | 608,751              | -                     |
| 無抵押借款總額       | 3,157,963             | 910,055                | 4,796,912            | 891,485               |
|               | 5,629,879             | 3,239,879              | 7,020,106            | 3,444,312             |

銀行及其他借款按0%至10%的年利率（二零一八年十二月三十一日：0%至9.21%）計息。

銀行及其他借款之到期還款情況如下：

|         | 二零一九年<br>六月三十日<br>(未經審核)<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>十二月三十一日<br>(經審核)<br>人民幣千元 |
|---------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 一年內或按要求 | 5,629,879                         | 7,020,106                          |
| 一至二年    | 2,344,964                         | 1,152,269                          |
| 二至五年    | 429,877                           | 1,731,923                          |
| 五年以上    | 465,038                           | 560,120                            |
|         | 8,869,758                         | 10,464,418                         |

## 中期簡明綜合財務報表

### 24. 銀行及其他借款（續）

於報告期末，本集團若干銀行及其他借款由以下各項作抵押：

- (i) 本集團投資物業之按揭，總賬面值為人民幣3,929,673,000元（二零一八年十二月三十一日：人民幣3,800,000,000元）；
- (ii) 本集團發展中物業之按揭，總賬面值為人民幣167,762,000元（二零一八年十二月三十一日：人民幣135,466,000元）；
- (iii) 本集團銀行存款之抵押人民幣3,237,477,000元（二零一八年十二月三十一日：人民幣2,929,985,000元）；
- (iv) 本集團物業、機器及設備之抵押人民幣1,251,133,000元（二零一八年十二月三十一日：人民幣1,114,262,000元）；
- (v) 本集團預付土地租賃款項之抵押人民幣128,233,000元（二零一八年十二月三十一日：人民幣128,756,000元）；
- (vi) 本集團按公允值計入其他全面收益之金融資產之抵押人民幣1,187,250,000元（二零一八年十二月三十一日：人民幣905,550,000元）；
- (vii) 本集團於其附屬公司中國傳動之100%（二零一八年十二月三十一日：100%）股權之抵押。

此外，銀行貸款人民幣1,922,442,000元及人民幣500,000,000元（二零一八年十二月三十一日：人民幣2,146,924,000元及人民幣500,000,000元）分別由季先生擔保及由季先生之緊密家族人員及季先生共同擔保。

## 中期簡明綜合財務報表

### 25. 收購附屬公司

於二零一九年二月二十八日，本集團以代價人民幣10,010,000元自一名獨立第三方收購國電聯合動力技術（包頭）有限公司100%股權。

因收購而確認之資產及負債如下：

|             | 公允值<br>人民幣千元  |
|-------------|---------------|
| 存貨          | 41,247        |
| 應收貿易賬款      | 4,436         |
| 預付款項        | 52,668        |
| 其他應收款項      | 1,104         |
| 預付土地租賃款項    | 45,460        |
| 現金及現金等值物    | 1,386         |
| 物業、機器及設備    | 176,217       |
| 應付貿易賬款及應付票據 | (30,935)      |
| 其他應付款項及應計費用 | (307,250)     |
| 遞延稅項負債      | (13,798)      |
|             | <hr/>         |
| 已收購可識別負債淨值  | (29,465)      |
|             | <hr/>         |
| 加：收購產生之商譽   | 39,475        |
|             | <hr/>         |
| 總代價         | <u>10,010</u> |
|             | <hr/>         |
| 收購之現金流量分析：  |               |
| 現金代價        | 10,010        |
| 減：往年預付款項    | (10,010)      |
| 向附屬公司購入之現金  | 1,386         |
|             | <hr/>         |
| 收購之現金流入淨額   | <u>1,386</u>  |

## 中期簡明綜合財務報表

### 26. 出售附屬公司

於二零一九年三月二十九日，本集團與一名獨立第三方訂立協議以出售其於馬鞍山海信旅遊投資有限公司及其全資附屬公司（統稱「**馬鞍山集團**」）的65%股權，代價為人民幣80,000,000元。

馬鞍山集團於出售日期之資產及負債如下：

|                 | 人民幣千元       |
|-----------------|-------------|
| 所出售資產淨值包括：      |             |
| －遞延稅項資產         | 7,430       |
| －物業、機器及設備       | 44          |
| －發展中物業          | 798,245     |
| －預付款項           | 7,639       |
| －應收貿易賬款         | 129         |
| －其他應收款項         | 1,930       |
| －現金及現金等值物       | 9,105       |
| －應付貿易賬款及應付票據    | (37,936)    |
| －其他應付款項及應計費用    | (10,385)    |
| －銀行及其他借款        | (218,758)   |
| －股東貸款           | (423,782)   |
| －遞延稅項負債         | (30,219)    |
| －非控股權益          | (36,204)    |
|                 | <hr/>       |
| 已出售資產淨值         | 67,238      |
| 現金代價            | 80,000      |
|                 | <hr/>       |
| 出售附屬公司之收益（附註10） | 12,762      |
|                 | <hr/> <hr/> |
| 出售之現金流量分析：      |             |
| 現金代價            | 80,000      |
| 已出售之現金及現金等值物    | (9,105)     |
|                 | <hr/>       |
| 出售之現金流入淨額：      | 70,895      |
|                 | <hr/> <hr/> |

## 中期簡明綜合財務報表

### 27. 或然負債

於二零一九年六月三十日，概無於中期簡明綜合財務報表內撥備之或然負債如下：

#### (i) 按揭融資

|              | 二零一九年<br>六月三十日<br>(未經審核)<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>十二月三十一日<br>(經審核)<br>人民幣千元 |
|--------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 就按揭融資向銀行所作擔保 | <b>806,754</b>                    | 872,792                            |

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



## 中期簡明綜合財務報表

### 27. 或然負債 (續)

- (ii) 於二零一七年七月七日，本集團與一間銀行及其合營公司Five Seasons XXII Pte. Ltd. (「**Five Seasons XXII SG**」) 訂立融資協議，以就Five Seasons XXII SG履行融資安排涉及的所有財務文件規定的維持最低利息儲備結餘的義務 (「**相關義務**」) 提供擔保，有關融資安排惠及為收購Plaza Venture Pte. Ltd.之全部已發行及繳足股本而授出的434,621,000新加坡元 (相等於人民幣2,205,952,000元) 銀行融資。倘Five Seasons XXII SG未履行相關義務，本集團須承擔相關義務。董事認為，根據還款歷史及有關財務資料，違約或無法履行相關義務的可能性極低。因此，於報告期末，並無在本集團的綜合財務報表中就因上述擔保而產生的義務計提撥備。
- (iii) 於二零一九年六月三十日，本集團分別就人民幣751,360,000元 (二零一八年十二月三十一日：人民幣751,360,000元) 及人民幣410,000,000元 (二零一八年十二月三十一日：人民幣410,000,000元) 的銀行貸款向兩間聯營公司及一名第三方提供財務擔保。該等金額指本集團在有關擔保被要求全數履行的情況下可能須支付的結餘。於報告期末，於綜合資產負債表確認金額為人民幣13,768,000元 (二零一八年十二月三十一日：人民幣20,555,000元) 的負債。

## 中期簡明綜合財務報表

### 27. 或然負債(續)

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

於二零一九年，NGC Transmission Europe GmbH收到SET向NGC各方提出的申訴（「**申訴**」），要求NGC各方就違反該項目相關合作協議項下合約責任支付總額10,318,000歐元（相當於人民幣80,656,000元）（「**索賠金額**」）。

於本中期簡明綜合財務報表獲批准之日，申訴仍正候審。本集團聘請的獨立律師認為，有充分論據可反駁申訴的指控，雖然本案具有一定的和解價值，但大大低於總索賠金額的50%。於二零一九年六月三十日，根據獨立律師的評估，管理層已應計賠償責任人民幣8,066,000元。



## 中期簡明綜合財務報表

### 28. 承擔

#### (i) 經營租賃安排—本集團作為出租人

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

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

|              | <b>二零一九年<br/>六月三十日<br/>(未經審核)<br/>人民幣千元</b> | 二零一八年<br>十二月三十一日<br>(經審核)<br>人民幣千元 |
|--------------|---|------------------------------------|
| 一年內          | <b>210,514</b>                              | 267,400                            |
| 兩年至五年，包括首尾兩年 | <b>335,914</b>                              | 461,291                            |
| 五年以上         | <b>104,381</b>                              | 115,621                            |
|              | <b>650,809</b>                              | 844,312                            |

## 中期簡明綜合財務報表

### 28. 承擔 (續)

#### (ii) 資本承擔

除上文所詳述之經營租賃安排外，本集團於報告期末有以下資本承擔：

|             | 二零一九年<br>六月三十日<br>(未經審核)<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>十二月三十一日<br>(經審核)<br>人民幣千元 |
|-------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 已訂約但未撥備：    |                                   |                                    |
| — 發展中物業     | 24,110                            | 39,884                             |
| — 物業、機器及設備  | 346,080                           | 290,208                            |
| — 向一間聯營公司出資 | 125,000                           | 54,542                             |
| — 向一間合營公司出資 | -                                 | 36,443                             |
|             | <b>495,190</b>                    | 421,077                            |



## 中期簡明綜合財務報表

### 28. 承擔 (續)

#### (iii) 其他承擔

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

該基金的目的旨在投資於上海景域文化傳播股份有限公司（「上海景域」）或有限合夥人與一般合夥人可能協定之有關其他公司或業務。上海景域主要從事旅遊及度假業務及為中國旅遊業務之一站式線上至線下服務供應商。於二零一九年六月三十日，該基金已完成向上海景域股東收購之事宜及向上海景域出資，該基金現時持有上海景域約26.33%權益。

## 中期簡明綜合財務報表

### 29. 資產抵押

於報告期末，本集團以下若干資產已為本集團及關連人士獲授銀行及其他融資作抵押：

|                   | 二零一九年<br>六月三十日<br>(未經審核)<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>十二月三十一日<br>(經審核)<br>人民幣千元 |
|-------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 發展中物業             | 167,762                           | 930,841                            |
| 投資物業              | 3,929,673                         | 3,800,000                          |
| 物業、機器及設備          | 1,251,133                         | 1,114,262                          |
| 預付土地租賃款項          | 128,233                           | 128,756                            |
| 按公允值計入其他全面收益之金融資產 | 1,187,250                         | 1,352,334                          |
| 按公允值計入損益之金融資產     | -                                 | 1,649,484                          |
| 已抵押銀行存款           | 3,237,477                         | 2,929,985                          |
|                   | <b>9,901,528</b>                  | 11,905,662                         |

以本集團資產擔保之本集團銀行及其他借款之詳情載於附註24。



## 中期簡明綜合財務報表

### 30. 關聯方交易

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

#### (i) 與關聯方的交易

|                 | 附註  | 截至六月三十日止六個月              |                          |
|-----------------|-----|--------------------------|--------------------------|
|                 |     | 二零一九年<br>(未經審核)<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>(未經審核)<br>人民幣千元 |
| 聯營公司：           |     |                          |                          |
| — 租金收入及其他費用     | (a) | 861                      | 587                      |
| — 購買產品          | (b) | 1,316                    | 6,552                    |
| — 借出貸款          |     | —                        | 116,641                  |
| — 出售物業、機器及設備    |     | —                        | 68                       |
| — 利息收入          | (d) | 1,195                    | 588                      |
| 合營公司：           |     |                          |                          |
| — 其他費用          | (a) | —                        | 2,080                    |
| — 購買產品          | (b) | —                        | 20                       |
| — 銷售產品          | (c) | 6,444                    | 27,736                   |
| — 償還貸款及利息       | (e) | 18,814                   | 45,896                   |
| — 利息開支          | (e) | 11,447                   | 17,930                   |
| 本集團控股股東及其緊密家族成員 |     |                          |                          |
| — 銷售物業          |     | —                        | 13,727                   |
| 本集團最終控股股東之聯繫人：  |     |                          |                          |
| — 綠色建築設計及諮詢服務收入 | (f) | —                        | 19,510                   |
| — 購買服務          | (f) | —                        | 6,840                    |
| — 銷售產品          |     | —                        | 247                      |
| 本集團最終控股股東之附屬公司： |     |                          |                          |
| — 管理服務收入        | (f) | 2,307                    | 4,762                    |
| — 已收貸款          | (g) | 167,022                  | —                        |
| — 貸款還款          | (g) | 1,489                    | —                        |
| 本集團控股股東：        |     |                          |                          |
| — 已收貸款          |     | —                        | 706,850                  |
| — 貸款還款          |     | —                        | 159,538                  |
| — 利息開支          | (h) | 16,219                   | —                        |

## 中期簡明綜合財務報表

### 30. 關聯方交易 (續)

#### (i) 與關聯方的交易 (續)

- (a) 租金收入及其他費用主要指本集團就租賃交易、水電開支及根據產生之實際成本收取的其他間接成本向其聯營公司及合營公司收費之安排。
- (b) 向聯營公司及合營公司進行之採購乃根據聯營公司及合營公司提供予主要客戶之已發佈價格作出，且已由雙方同意。
- (c) 向合營公司進行之銷售乃根據已發佈價格及按向本集團主要客戶提供之條件作出，惟一般授予長達六個月之較長信貸期則除外。
- (d) 利息收入乃產生自本集團於二零一八年四月提供予建盛之貸款人民幣28,000,000元。
- (e) 於二零一七年三月十三日，本集團與FVF I L.P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）。截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團確認利息開支人民幣11,447,000元（截至二零一八年六月三十日止六個月：人民幣9,430,000元）並償還利息2,803,000美元（相等於人民幣78,814,000元）（截至二零一八年六月三十日止六個月：償還本金及利息合共6,299,000美元，相等於人民幣40,896,000元）。
- (f) 該等交易乃按本集團及各交易對方（均由本公司最終控股股東及董事季先生或季先生之聯繫人最終控制）協定的條款進行。
- (g) 於二零一九年三月十八日，本集團與Glorious Time Holdings Limited訂立協議，借入免息貸款24,184,000美元（相等於人民幣167,022,000元）。截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團償還本金216,000美元（相等於人民幣1,489,000元）。

## 中期簡明綜合財務報表

### 30. 關聯方交易 (續)

#### (i) 與關聯方的交易 (續)

- (h) 截至二零一九年六月三十日，應付Magnolia Wealth International Limited的即期款項不計息。於報告期末應付Magnolia Wealth International Limited的非即期款項按名義年利率4.75%計息。於截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團確認利息開支人民幣16,219,000元。

#### (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及其他應收款項（附註19）、應收貿易賬款（附註20）、貿易應付賬款及應付票據（附註22）、其他應付款項及應計費用（附註23）以及銀行及其他借款（附註24）披露。

#### (iii) 本集團提供予關聯方之未解除擔保：

- (a) 於二零一九年六月三十日，本集團已向南京建工產業集團有限公司（「**南京建工產業**」，前稱「南京豐盛產業控股集團有限公司」）及南京建工集團有限公司（「**南京建工**」）之銀行貸款合共人民幣1,150,000,000元提供擔保，方式為質押由本公司全資附屬公司南京德盈置業有限公司直接持有之位於中國江蘇省南京雨花台區之建築面積約為100,605平方米之商用物業及配套設施。

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

## 中期簡明綜合財務報表

### 30. 關聯方交易 (續)

#### (iii) 本集團提供予關聯方之未解除擔保：(續)

於二零一九年六月三十日，本公司擁有由季先生控制之公司所授之貸款結餘人民幣1,218,754,000元超過由南京建工產業及南京建工所授之上述銀行貸款總額。本公司董事認為，季先生所提供擔保應為質押資產所產生之任何負債提供彌償。因此，於報告期末，本集團之綜合財務報表並無就擔保責任計提撥備。

- (b) 於二零一八年九月二十六日，本集團與南京建工產業訂立貸款協議，據此，南京建工產業同意以與一名第三方中國東方資產管理股份有限公司江蘇省分公司訂立之質押文件（包括本集團附屬公司之若干房地產及股權、有關共同責任聲明之擔保函及資金監管協議，統稱「**抵押文件**」）為條件向本集團提供一筆金額為人民幣970,000,000元之貸款。此外，本集團已要求季先生及一名第三方南京龍津房地產開發有限公司於二零一八年十二月三十日就本集團根據抵押文件之責任提供反擔保。自抵押文件訂立以來，本集團尚未收到與南京建工產業之貸款協議項下的本金額人民幣970,000,000元。於本中期期間，本集團向一名第三方出售與上述抵押文件相關之附屬公司，詳見附註26。
- (c) 有關本集團就關聯方的銀行融資及貸款協議的擔保的進一步詳情請參閱附註27(ii)及(iii)。



## 中期簡明綜合財務報表

### 30. 關聯方交易 (續)

#### (iv) 本集團管理層要員的薪酬：

|               | 截至六月三十日止六個月              |                          |
|---------------|--------------------------|--------------------------|
|               | 二零一九年<br>(未經審核)<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>(未經審核)<br>人民幣千元 |
| 短期僱員福利        | 9,710                    | 6,716                    |
| 退休福利          | 285                      | 162                      |
| 向管理層要員支付的薪酬總額 | <b>9,995</b>             | 6,878                    |

### 31. 報告期後事項

- (i) 於二零一九年八月十六日，本公司獲悉季先生成為一宗訴訟的被告人，牽涉索償指稱拖欠付款約1,466,000,000港元（「**訴訟**」）。於本中期報告日期，並無有關訴訟及其項下申索的進一步資料。根據本集團貸款協議的相關條款，訴訟可能被視為違約事件。於發生違約事件的情況下，放貸人可要求加速償還本集團合共約人民幣11億元的若干貸款（「**貸款**」）。然而，截至本中期報告日期，本集團並無接獲任何貸款放貸人的任何加速還款要求。此外，本公司管理層認為已提供充足抵押品作為貸款的擔保。因此，並無對貸款作出調整或重新分類以反映訴訟的影響。

## 中期簡明綜合財務報表

### 31. 報告期後事項 (續)

- (ii) 於二零一九年八月三十日，一名獨立第三方（「**買方**」）、Fullshare Value Fund I (A) L.P.（「**賣方**」，本集團之合營公司）及賣方之普通合夥人訂立買賣協議，據此，賣方同意出售，而買方同意購買Five Seasons XXII Limited（「**BVI SPV**」，賣方之全資附屬公司）之全部已發行及繳足股份，惟須受限於其條款及條件。

同日，本公司與買方訂立擔保契據，據此，本公司同意向買方擔保賣方妥善及準時履行及遵守賣方於買賣協議項下之義務，最高責任最多為169,821,710新加坡元（相等於約人民幣874,690,000元）。本公司亦與Five Seasons XXII Pte. Ltd.（「**Five Seasons**」，BVI SPV之全資附屬公司）訂立授權書，據此，Five Seasons授權本公司就授權事宜代表Five Seasons，及本公司同意(i)聘請專業人士並承擔由此產生之所有費用；及(ii)對於Five Seasons就授權事宜須支付之任何款項，為Five Seasons提供資金，最高總額最多為1,000,000新加坡元（相等於約人民幣5,151,000元）。

有關擔保契據及授權書之詳情載於本公司日期為二零一九年八月三十日之公佈。



## 中期簡明綜合財務報表

### 32. 比較數額

- (a) 於本中期期間，於截至二零一八年六月三十日止六個月之中期簡明綜合全面收益表內呈列之若干可比金額已重新分類及重新呈列，以符合本集團之二零一八年財務報表及本中期期間之呈報。
- (b) 截至二零一八年六月三十日止六個月的簡明綜合全面收益表所載若干結餘按以下基準重列：
- (i) 由於採納香港財務報告準則第9號，重述截至二零一八年六月三十日止六個月的應收貿易賬款的預期信貸虧損影響（扣除稅項）人民幣35,315,000元。
  - (ii) 由於採納香港財務報告準則第9號，重述截至二零一八年六月三十日止六個月分類為按公允值計入其他全面收益的金融資產的應收票據公允值收益影響（扣除稅項）人民幣648,000元及分類為按公允值計入其他全面收益的金融資產的股本投資公允值收益影響（扣除稅項）人民幣18,843,000元。

# 上市規則規定提供的其他資料

## 業務回顧

於截至二零一九年六月三十日止六個月（「回顧期」），豐盛控股有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）之收入來自房地產、旅遊、投資及金融服務、健康及教育以及新能源業務。

### (1) 房地產業務

#### (a) 房地產銷售

於回顧期內，本集團合約銷售額約人民幣（「人民幣」）221,305,000元，較截至二零一八年六月三十日止六個月（「二零一八年同期」）增加約533%。本集團合約銷售總建築面積（「建築面積」）約13,212平方米，較二零一八年同期增加約463%。回顧期之合約銷售額主要來自雨花客廳項目及昆山和融項目。於二零一九年六月三十日，本集團已簽合同但未交付房地產之合約銷售額為約人民幣243,621,000元，總建築面積為16,411平方米。合約銷售額和建築面積增加乃因於二零一八年同期多數項目仍未達到預售條件所致。於回顧期內之平均合約銷售價約為人民幣16,751元／平方米，較二零一八年同期上升約12%。



## 上市規則規定提供的其他資料

於二零一九年六月三十日，本集團於中華人民共和國（「中國」）所持有的主要物業及其建造情況明細如下：

| 項目名稱   | 地址                        | 項目類型    | 項目工程進度 | 預期竣工日期        | 地盤面積<br>(平方米) | 已完成<br>建築面積<br>(平方米) | 在建中<br>建築面積<br>(平方米) | 累計<br>合同銷售<br>建築面積<br>(平方米) | 本集團<br>所佔權益 |
|--------|---------------------------|---------|--------|---------------|---------------|----------------------|----------------------|-----------------------------|-------------|
| 雨花客廳A1 | 中國江蘇省南京市雨花台區<br>軟件大道119號  | 辦公及商業項目 | 已竣工    | 已竣工           | 33,606        | 79,287               | -                    | 56,572                      | 100%        |
| 雨花客廳A2 | 中國江蘇省南京市雨花台區<br>軟件大道119號  | 辦公項目    | 在建中    | 二零一九年<br>第四季度 | 30,416        | -                    | 81,380               | -                           | 100%        |
| 雨花客廳C南 | 中國江蘇省南京市雨花台區<br>甯丹路東側     | 辦公及商業項目 | 已竣工    | 已竣工           | 42,639        | 133,832              | -                    | 69,288                      | 100%        |
| 雨花客廳C北 | 中國江蘇省南京市雨花台區<br>甯丹路東側     | 公寓及商業項目 | 已竣工    | 已竣工           | 48,825        | 189,193              | -                    | 68,428                      | 100%        |
| 琥珀花園   | 中國江蘇省南京市雨花台區<br>西善橋街道貫東一二 | 住宅項目    | 已竣工    | 已竣工           | 79,717        | 214,227              | -                    | 168,349                     | 100%        |
| 昆山和融   | 中國昆山市開發區<br>中華園路北側、黃山路西側  | 住宅項目    | 已竣工    | 已竣工           | 48,553        | 145,990              | -                    | 45,001                      | 100%        |
|        |                           |         |        |               | 283,756       | 762,529              | 81,380               | 407,638                     |             |

## 上市規則規定提供的其他資料

### (b) 投資性物業

截至二零一九年六月三十日，本集團的投資性物業主要包括虹悅城、雨花客廳部分單位、南通優山美地花園項目、匯通大廈項目、鎮江優山美地花園項目以及威海項目。

|            | 地址                          | 現有用途    | 合約時限 | 建築面積<br>(平方米) | 本集團<br>所佔權益 |
|------------|-----------------------------|---------|------|---------------|-------------|
| <b>南京</b>  |                             |         |      |               |             |
| 虹悅城        | 中國江蘇省南京市雨花台区<br>應天大街619號    | 購物中心    | 中期契約 | 100,605       | 100%        |
| 雨花客廳(部分單位) | 中國江蘇省南京市雨花台区<br>軟件大道119號    | 辦公及購物中心 | 中期契約 | 82,744        | 100%        |
| 雨花客廳(部分單位) | 中國江蘇省南京市雨花台区<br>軟件大道119號    | 停車場     | 中期契約 | 2,811         | 100%        |
| <b>南通</b>  |                             |         |      |               |             |
| 南通優山美地花園項目 | 中國江蘇省南通星湖大道1888號            | 商業      | 中期契約 | 20,876        | 100%        |
| 匯通大廈項目     | 中國江蘇省南通鐘秀路20號               | 商業      | 中期契約 | 20,461        | 100%        |
| <b>鎮江</b>  |                             |         |      |               |             |
| 鎮江優山美地花園項目 | 中國江蘇省鎮江京口區<br>谷陽北路與禹山北路交匯區  | 商業      | 中期契約 | 10,085        | 100%        |
| <b>威海</b>  |                             |         |      |               |             |
| 威海項目       | 中國山東省威海市榮成市<br>成山榮山路229號1號樓 | 商業      | 中期契約 | 6,472         | 100%        |
|            |                             |         |      | 244,054       |             |

## 上市規則規定提供的其他資料

### (c) 綠色建築服務和代建服務

於回顧期內，本集團在中國境內從事提供技術設計及諮詢服務、綠色管理服務業務和代建服務。於回顧期內，綠色建築服務及代建服務之收入為約人民幣12,148,000元（截至二零一八年六月三十日止六個月：人民幣45,606,000元）。

### (2) 旅遊業務

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

目前，本集團已開展了旅遊供應鏈業務，包括為旅遊供應鏈上下游提供海內外代採購和集中採購業務，包括為旅行社代買機票、酒店、門票、線路產品等，合作方包括資源供應商、大型出境遊公司、OTA平台和地接社等。在旅遊供應鏈業務領域，本集團著手規劃建設旅遊資源B2B業務平台，信用風控系統及金融支援平台，支撐和完善旅遊供應鏈和供應鏈對平台對企業(S2B)、企業對企業對消費者(B2B2C)的業務。

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

## 上市規則規定提供的其他資料

喜來登項目包括蜃景喜來登度假村及高爾夫會所項目。項目立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。於回顧期內，酒店一直運營穩定，客戶服務品質不斷提升，經營收入和利潤不斷增加。喜來登項目包括295間客房、4間餐廳及酒廊，和一個18洞高爾夫球場。項目總佔地面積約1,108,297平方米，總建築面積約62,328平方米。

南京五季酒店位於江蘇省南京市軟件谷，佔地面積30,416平方米。總建築面積81,380平方米，預計於二零一九年第四季度開業運營。

文昌五季酒店專案位於海南省文昌市清瀾高隆灣沿海地段，計劃建造成一棟五星級養生度假酒店，土地佔地面積61,689平方米，已完成修建性詳細規劃設計方案編製。

於回顧期內，旅遊業務之收入為約人民幣169,044,000元（截至二零一八年六月三十日止六個月：人民幣68,168,000元）。

### (3) 投資及金融服務業務

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



## 上市規則規定提供的其他資料

### (a) 持作買賣之上市股本投資

於二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日，本集團持作買賣之上市股本投資組合載列如下：

#### 於二零一九年六月三十日

| 股份代號    | 名稱                           | 所持<br>股份數目<br>(附註2) | 實際<br>股權權益 | 收購成本<br>人民幣千元 | 賬面值<br>人民幣千元 | 期內重估                      | 期內出售                           | 期內已收/<br>應收股息<br>人民幣千元 |
|---------|------------------------------|---------------------|------------|---------------|--------------|---------------------------|--------------------------------|------------------------|
|         |                              |                     |            |               |              | 未變現持股<br>收益/(虧損)<br>人民幣千元 | 產生之<br>已變現<br>收益/(虧損)<br>人民幣千元 |                        |
| 153.HK  | 中國賽特集團有限公司<br>(附註1)          | 190,120,000         | 7.34%      | 88,646        | 38,599       | (22,858)                  | 176                            | -                      |
| 1908.HK | 建發國際投資集團有限公司<br>(附註1)        | 33,032,000          | 3.86%      | 120,383       | 283,932      | 87,172                    | 13,199                         | -                      |
| 2098.HK | 卓爾智聯集團有限公司<br>(附註1) (「卓爾集團」) | 949,224,000         | 8.06%      | 947,452       | 875,989      | (2,641,746)               | -                              | -                      |
| 8307.HK | 密迪斯肌控股有限公司<br>(附註1)          | 80,000,000          | 16.47%     | 45,334        | 21,094       | 4,104                     | -                              | -                      |
|         |                              |                     |            |               | 1,219,614    | (2,573,328)               | 13,375                         | -                      |

附註：

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

## 上市規則規定提供的其他資料

於二零一八年十二月三十一日

| 股份代號      | 名稱                            | 所持<br>股份數目<br>(附註3) | 實際<br>股權權益 | 收購成本<br>人民幣千元 | 賬面值<br>人民幣千元 | 年內重估                                 | 年內出售                               | 年內<br>已收/<br>應收股息<br>人民幣千元 |        |
|-----------|-------------------------------|---------------------|------------|---------------|--------------|--------------------------------------|------------------------------------|----------------------------|--------|
|           |                               |                     |            |               |              | 產生之<br>未變現持股<br>收益/<br>(虧損)<br>人民幣千元 | 產生之<br>已變現<br>收益/<br>(虧損)<br>人民幣千元 |                            |        |
| 153.HK    | 中國賽特集團有限公司<br>(附註1)           | 203,800,000         | 8.74%      | 95,024        | 66,219       | (33,553)                             | -                                  | -                          |        |
| 1908.HK   | 建發國際投資集團有限公司<br>(附註1)         | 40,000,000          | 5.44%      | 145,777       | 234,646      | (8,930)                              | (16,126)                           | 14,892                     |        |
| 2098.HK   | 卓爾集團<br>(附註1)                 | 949,224,000         | 8.13%      | 947,452       | 3,542,707    | (3,569,603)                          | -                                  | 20,181                     |        |
| 8307.HK   | 密迪斯肌控股有限公司<br>(附註1)           | 80,000,000          | 16.65%     | 45,334        | 16,861       | (24,742)                             | -                                  | 105                        |        |
| 833581.NE | 北京長城華冠汽車科技<br>股份有限公司<br>(附註2) | -                   | 0.00%      | -             | -            | -                                    | 9,367                              | -                          |        |
|           |                               |                     |            |               |              | 3,860,433                            | (3,636,828)                        | (6,759)                    | 35,178 |

附註：

1. 該等公司均為聯交所上市公司。
2. 該公司為中國全國中小企業股份轉讓系統掛牌公司。
3. 本集團持有之所有股份均為有關公司之普通股。



## 上市規則規定提供的其他資料

本集團於回顧期內主要上市證券投資之表現及前景如下所示：

### 卓爾集團

卓爾集團之主要業務為開發及運營大型專注銷售消費品之批發商場及有關增值業務，如在中國之倉儲、物流、電子商貿及金融服務。本集團持有卓爾集團949,224,000股股份，相當於其於二零一九年六月三十日全部已發行股本之約8.06%（二零一八年十二月三十一日：8.13%）。於卓爾集團投資之賬面值佔本集團於二零一九年六月三十日總資產之約2%（二零一八年十二月三十一日：7%）。儘管近期卓爾集團之溢利淨額有所下降，本集團相信卓爾集團之業務增長勢頭仍然強勁，並預期本集團於卓爾集團之投資將為本集團產生回報。本集團認為，持有卓爾集團所產生之未變現虧損屬非現金性質，且與本集團於卓爾集團投資（屬波動性質）之公允值變動有關。未變現持股虧損不會對本集團之經營財務狀況產生不利影響。本集團將會密切監察其投資表現，並於需要時調整其投資計劃及投資組合。

### (b) 其他投資

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

## 上市規則規定提供的其他資料

### (c) 投資及金融相關諮詢服務

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

於回顧期內，此分類錄得虧損約人民幣2,784,742,000元（截至二零一八年六月三十日止六個月：溢利約人民幣969,708,000元）。有關重大變動主要源自性質相對波動之金融工具之公允值變動。回顧期內金融工具公允值變動之稅前虧損約為人民幣2,542,845,000元（截至二零一八年六月三十日止六個月：稅前盈利約人民幣855,181,000元），其乃主要由於卓爾集團之股價變動所致。按公允值計入其他全面收益之金融工具之稅後公允值變動虧損約為人民幣16,781,000元（截至二零一八年六月三十日止六個月：稅後盈利約人民幣116,836,000元）。於二零一九年六月三十日，本集團持有之按公允值計入損益之金融資產及按公允值計入其他全面收益之金融資產的總額分別約為人民幣4,455,503,000元及人民幣4,812,568,000元（二零一八年十二月三十一日：人民幣7,352,513,000元及人民幣4,904,854,000元）。

### (4) 健康及教育業務及其他

於回顧期內，本集團繼續物色合適的投資機會，為健康及教育業務的可持續發展注入新的動力。健康及教育板塊的收入為人民幣162,020,000元（截至二零一八年六月三十日止六個月：人民幣117,136,000元）。



## 上市規則規定提供的其他資料

### (5) 新能源板塊

新能源板塊主要從事研究、設計、開發、製造和分銷廣泛應用於風力發電及工業用途上的各種機械傳動設備。於回顧期內，新能源業務錄得銷售收入約人民幣4,194,897,000元（截至二零一八年六月三十日止六個月：人民幣3,466,794,000元），較二零一八年同上升約21%。

#### (a) 風電齒輪傳動設備

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

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

風電齒輪傳動設備為本集團主要發展的產品，回顧期內，風力發電齒輪傳動設備業務銷售收入較去年同期上升約23.5%至約人民幣3,391,348,000元（二零一八年六月三十日止六個月：人民幣2,746,132,000元）。

## 上市規則規定提供的其他資料

### **(b) 工業齒輪傳動設備**

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

本集團調節了傳統工業齒輪傳動設備的發展策略。首先以節能環保為主線，憑藉自主開發研製出具有國際競爭力的標準化及模塊化產品，以此來推動銷售策略的轉變，大力開發新市場，拓展新行業；同時，亦加強向客戶提供及出售有關產品之零部件和系統解決方案，協助客戶在不增加資本開支的同時提升現有的生產效率，藉以保持公司在傳統工業傳動產品市場上的主要供貨商地位。

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



## 上市規則規定提供的其他資料

應用在上海、香港及墨爾本的地鐵齒輪箱為PDM385型雙級地鐵齒輪箱，其是本集團在認真消化國內外標準及客戶規範基礎上，結合多年設計生產製造經驗，成功開發研製的地鐵用齒輪箱。該型齒輪箱具有結構緊密、噪音低、易維護等特點，其無檢修壽命滿足120萬公里或10年，關鍵件設計壽命約滿足35年。

回顧期內，工業齒輪業務板塊已為本集團產生銷售收入約人民幣634,370,000元（截至二零一八年六月三十日止六個月：根據二零一八年中報為人民幣601,515,000元），比二零一八年同期上升了5.5%。

### 前景

二零一九年下半年，公司將主要圍繞康旅產業進行佈局，以產業平台的思路，聚焦健康旅行產業的資源投資和運營，通過自營、參股、合作等方式，佈局資源端、平臺端、品牌及媒體行銷端、金融及支付端，形成具備完整產業層級、商業協同和交易邏輯的康旅產業平臺和商業生態，通過資源整合提升市場競爭力，滿足客戶群和合作商的需求，期望實現預期的投資回報。

穩健的發展依然是本集團二零一九年下半年的首要任務之一。本集團將繼續不斷的關注政策環境、市場環境和業務環境，保持穩健的財務管理政策，提高資金有效使用率，加強企業內部管治，控制經營風險，增強企業的抗風險能力。

## 上市規則規定提供的其他資料

### 主要風險及不確定因素

本集團為持續未來發展進行不定期風險評估及管理措施。對於或對經營情況造成影響的因素，本集團會高度關注及予以行動。本集團已成立風險管理委員會和風險管理工作組，從戰略發展、投資決策、企業經營以及資金規劃等各維度進行風險管控，關注各項潛在風險，做好風險管理預案。集團主要風險概述及管理如下。

### 宏觀經濟環境

現時集團於中國經營房地產、持有投資性為主的金融資產及發展康旅業務，經濟環境的變動可能會導致經營環境不利的風險。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：中國政府表示，繼續創新和完善宏觀調控，確保經濟運行在合理區間。要平衡好穩增長與防風險的關係，確保經濟持續健康發展。本集團亦會繼續透過明確的風險管理政策及穩健型的投資策略，不斷關注市場情況，並不時評估現時持有的金融產品及經營業務的風險及回報，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

### 政策與金融影響

集團的業務主要集中於中國，因此，業績表現會受到中國的政策影響。近年，中國政府針對房地產推行限購限貸、調整房貸利率、收緊房地產信貸政策等措施，針對金融行業推出了資管新規等政策（中國人民銀行、中國銀行保險監督管理委員會、中國證券監督管理委員會和國家外匯管理局聯合發佈的《關於規範金融機構資產管理業務的指導意見》，中國人民銀行發佈的《關於進一步明確規範金融機構資產管理業務指導意見有關事項的通知》，統一簡稱“資管新規”）。政策主要規範了金融市場資產管理業務，抑制投資性房地產，穩定市場。

管理層回應：本集團一直在密切關注政策變化。集團目前房地產業務以商業地產和旅遊地產為主，政策的調整主要針對住宅地產，對集團影響相對較小。本集團會繼續關注地產和金融領域政策的方向，提高資產管理，靈活調整發展策略和融資方式。本集團將通過優化產品結構，積極開發旅遊地產，將休閒、度假、健康等生活方式和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，本集團將不斷探索新的融資方式，創新融資，規範運作，以應對不時的政策。

### 市場競爭

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

管理層回應：本集團致力於提升產品品質及成本控制，為客戶和合作商提供更加健康、更加輕鬆和便捷的生活方式。本集團期望於現時行業整合的階段，通過精準的定位，有效的風險把控，持續提升產品及服務的品質，更有效擴大市場對於本集團產品及服務的需求。

## 上市規則規定提供的其他資料

### 投資集中風險

集團的投資版塊持有一間於聯交所上市公司的股票，於二零一九年六月三十日股票價值約為人民幣875,989,000元，佔集團淨資產的比例接近4.2%。故此，該股票的價格變動或對於投資版塊及集團的整體盈利表現構成一定的影響。

管理層回應：本集團密切留意持有股票公司的經營情況及價格變動，並會適時調整投資組合的比例。同時，集團亦會積極考慮對集團有利的投資產品，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，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，並減少投資板塊的盈利能力。

管理層回應：中國匯率制度不斷完善，跨境資本流動“宏觀審慎+微觀監管”兩位一體管理框架，逐步建立起與高水準開放條件下國家治理體系治理能力現代化相適應的宏觀管理體系。今年政府計畫將完善匯率形成機制，保持人民幣匯率在合理均衡水準上的基本穩定。本集團會追蹤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

本集團的收入由二零一八年同期約人民幣3,883,888,000元增加約人民幣919,981,000元或24%至回顧期約人民幣4,803,869,000元。回顧期及二零一八年同期的收入及變動來自以下各個業務板塊：

| 板塊       | 回顧期       | 二零一八年     |         | 變動   | 百分比 |
|----------|-----------|-----------|---------|------|-----|
|          | 人民幣千元     | 人民幣千元     | 人民幣千元   |      |     |
| 物業       | 253,662   | 226,731   | 26,931  | 12%  |     |
| 旅遊       | 169,044   | 68,168    | 100,876 | 148% |     |
| 投資及金融服務  | 24,246    | 5,059     | 19,187  | 378% |     |
| 健康、教育及其他 | 162,020   | 117,136   | 44,884  | 38%  |     |
| 新能源      | 4,194,897 | 3,466,794 | 728,103 | 21%  |     |
| 總收入      | 4,803,869 | 3,883,888 | 919,981 | 24%  |     |

本集團收入增加主要來自以下板塊：

- (i) 新能源板塊為本集團收入帶來最大增幅，金額約人民幣728,103,000元，主要由於風力齒輪傳動設備的市場需求增加而導致交付增加所致。
- (ii) 旅遊板塊收入增加約人民幣100,876,000元，主要由於本集團於回顧期致力於旅遊供應鏈業務，以提高旅遊板塊的整體收入。

## 上市規則規定提供的其他資料

### 銷售成本

本集團銷售成本由二零一八年同期約人民幣2,994,132,000元增加約人民幣878,999,000元或29%至回顧期約人民幣3,873,131,000元。回顧期及二零一八年同期的成本及變動來自以下各個業務板塊：

| 板塊       | 二零一八年        |             | 變動      |      |
|----------|--------------|-------------|---------|------|
|          | 回顧期<br>人民幣千元 | 同期<br>人民幣千元 | 人民幣千元   | 百分比  |
| 物業       | 105,882      | 81,883      | 23,999  | 29%  |
| 旅遊       | 171,596      | 91,416      | 80,180  | 88%  |
| 投資及金融服務  | 4,985        | 921         | 4,064   | 441% |
| 健康、教育及其他 | 132,028      | 105,495     | 26,533  | 25%  |
| 新能源      | 3,458,640    | 2,714,417   | 744,223 | 27%  |
| 總成本      | 3,873,131    | 2,994,132   | 878,999 | 29%  |

### 毛利及毛利率

本集團毛利由二零一八年同期約人民幣889,756,000元增加約人民幣40,982,000元或5%至回顧期約人民幣930,738,000元。毛利率由二零一八年同期的23%下降至回顧期的19%。本集團的毛利主要來自物業板塊及新能源板塊。回顧期的毛利及毛利率分別來自物業板塊約人民幣147,780,000元及58%以及新能源板塊人民幣736,257,000元及18%。二零一八年同期的毛利及毛利率分別來自物業板塊約人民幣144,848,000元及64%以及新能源板塊人民幣752,377,000元及22%。物業板塊毛利率下降主要因為回顧期內交付的物業項目的毛利率較二零一八年同期交付物業的毛利率為低。此外，新能源板塊的毛利率下跌，主要由於若干產品的售價下跌及銷售成本增加所致。

## 上市規則規定提供的其他資料

### 銷售及分銷開支

本集團的銷售及分銷開支由二零一八年同期約人民幣201,220,000元輕微增加約人民幣3,912,000元或2%至回顧期約人民幣205,132,000元。銷售及分銷開支主要包括產品包裝費用、運輸費用及員工成本。

### 行政開支

本集團的行政開支由二零一八年同期約人民幣524,289,000元增加約人民幣17,785,000元或3%至回顧期約人民幣542,074,000元。回顧期的行政開支主要包括薪金及員工福利、贊助費以及有形及無形資產的折舊及攤銷。兩個期間均未錄得重大波動。

### 研發成本

本集團的研發成本由二零一八年同期約人民幣120,008,000元增加約人民幣43,869,000元或37%至回顧期約人民幣163,877,000元。研發成本增加主要由於加大新產品研發投入所致。

### 金融資產信貸減值虧損

本集團金融資產信貸減值虧損由二零一八年同期約人民幣39,940,000元增加約人民幣355,693,000元或891%至回顧期約人民幣395,633,000元。信貸減值虧損增加主要由於應收貸款的預期虧損率增加所致。

## 上市規則規定提供的其他資料

### 其他收入

本集團其他收入由二零一八年同期約人民幣440,427,000元減少約人民幣45,588,000元或10%至回顧期約人民幣394,839,000元。回顧期的其他收入主要包括其他利息收入約人民幣171,274,000元及股息收入約人民幣60,265,000元。二零一八年同期的其他收入主要包括其他利息收入約人民幣195,610,000元及股息收入約人民幣161,226,000元。

### 金融工具之公允值變動

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。於回顧期內，本集團錄得金融工具之公允值變動虧損約人民幣2,542,845,000元，二零一八年同期則為公允值變動收益約人民幣855,181,000元。公允值變動主要來自上市股本投資。本集團於回顧期錄得重大公允值虧損主要因為本集團持有的949,224,000股卓爾集團股份股價下跌所致。本集團將密切監察各投資之表現，並於必要時調整其投資計劃及組合。

### 融資成本

本集團的融資成本由二零一八年同期約人民幣499,555,000元減少約人民幣46,243,000元或9%至回顧期約人民幣453,312,000元，主要因為本集團於回顧期之平均借貸額較二零一八年同期為低。

### 分佔合營公司之業績

本集團的分佔合營公司虧損由二零一八年同期約人民幣11,209,000元增加至回顧期約人民幣231,341,000元，主要因為Fullshare Value Fund I.L.P.的被投資者確認減值虧損所致。

## 上市規則規定提供的其他資料

### 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77,713,000元及人民幣653,901,000元，而於二零一八年同期，當期及遞延稅項開支分別為約人民幣83,102,000元及人民幣103,517,000元。

回顧期之遞延稅項抵免主要來自金融工具公允值虧損約人民幣412,907,000元及金融資產減值虧損淨額約人民幣98,675,000元。二零一八年同期之遞延稅項開支主要來自金融工具公允值收益約人民幣150,076,000元及於收購中國高速傳動設備集團有限公司（「中國傳動」）當日確認之遞延稅項負債於售出存貨及非流動資產折舊及攤銷時撥回約人民幣22,811,000元。

### 回顧期虧損／溢利

於回顧期，本集團錄得稅後虧損約人民幣2,631,391,000元。於二零一八年同期，本集團錄得稅後溢利約人民幣512,648,000元。與二零一八年同期對比，由盈轉虧主要因為金融工具稅後公允值淨額減少約人民幣2,834,938,000元及金融資產稅後信貸減值虧損增加約人民幣260,709,000元所致。

### 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

於二零一九年六月三十日，本集團的現金及現金等值物約為人民幣1,364,355,000元（二零一八年十二月三十一日：約人民幣2,536,801,000元），較二零一八年十二月三十一日減少約人民幣1,172,446,000元或46%。

## 上市規則規定提供的其他資料

### 銀行及其他借款

於二零一九年六月三十日，本集團的銀行及其他借款約為人民幣8,869,758,000元，包括銀行貸款約人民幣5,326,383,000元及其他借款約人民幣3,543,375,000元。銀行及其他借款總額中約人民幣5,629,879,000元須於一年內償還、約人民幣2,344,964,000元須於一年以後但不超過兩年內償還、約人民幣429,877,000元須於兩年以後但不超過五年內償還及約人民幣465,038,000元須於超過五年後償還。

借款餘額自二零一八年十二月三十一日至二零一九年六月三十日減少約人民幣1,594,660,000元或15%。

### 公司債券

於二零一九年六月三十日，本集團之公司債券約為人民幣2,420,650,000元（二零一八年十二月三十一日：人民幣2,420,085,000元）。按固定利率計息，結餘約人民幣897,572,000元須於一年內償還及結餘約人民幣1,523,078,000元須於一年後但兩年內償還。公司債券約人民幣2,411,899,000元及人民幣8,751,000元分別以人民幣及港元計值。

### 槓桿

於二零一九年六月三十日，本集團持有現金及現金等值物合共約人民幣1,364,355,000元（二零一八年十二月三十一日：人民幣2,536,801,000元），不含受限制現金。於二零一九年六月三十日，銀行及其他借款及公司債券結餘總額約為人民幣11,290,408,000元（二零一八年十二月三十一日：人民幣12,884,503,000元）。本集團於二零一九年六月三十日之資產負債比率（按銀行及其他借款及公司債券總額相對資產總值之比率計算）約為25%（二零一八年十二月三十一日：26%）。於二零一九年六月三十日，本集團權益淨額約為人民幣21,084,615,000元（二零一八年十二月三十一日：約人民幣23,900,537,000元）。

本集團於二零一九年六月三十日流動資產總額約為人民幣23,538,402,000元（二零一八年十二月三十一日：人民幣27,966,791,000元），流動負債總額則約為人民幣18,043,667,000元（二零一八年十二月三十一日：人民幣18,625,456,000元）。於二零一九年六月三十日，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1.3（二零一八年十二月三十一日：1.5）。

## 上市規則規定提供的其他資料

### 外匯風險

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

### 庫務政策

於二零一九年六月三十日，銀行及其他借款約人民幣6,150,367,000元、人民幣1,810,424,000元、人民幣658,834,000元、零及人民幣250,133,000元分別以人民幣、美元、港元、歐元及澳元計值（二零一八年十二月三十一日：人民幣7,280,882,000元、人民幣2,023,741,000元、人民幣647,237,000元、人民幣269,084,000元及人民幣243,474,000元）。銀行及其他借款以及公司債券的結餘約人民幣7,736,803,000元（二零一八年十二月三十一日：人民幣9,179,425,000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。

於二零一九年六月三十日，本集團之應收貿易賬款及應收票據和應付貿易賬款及應付票據分別為約人民幣5,100,850,000元和人民幣6,056,069,000元（二零一八年十二月三十一日：人民幣6,000,069,000元和人民幣6,519,944,000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

於二零一九年六月三十日，本集團之資產抵押詳情載於本報告所載之中期簡明綜合財務報表附註29。

### 重大收購及出售

於回顧期內，本集團並無任何有關附屬公司、聯營公司或合營公司的重大收購或出售。

### 經營分類資料

於回顧期內，本集團之經營分類資料詳情載於本報告所載之中期簡明綜合財務報表附註6。

### 資本承擔

於二零一九年六月三十日，本集團之資本承擔詳情載於本報告所載之中期簡明綜合財務報表附註28。

### 或然負債

於二零一九年六月三十日，本集團之或然負債詳情載於本報告所載之中期簡明綜合財務報表附註27。

### 期後事項

本集團之期後事項詳情載於本報告所載之中期簡明綜合財務報表附註31。

### 購買、出售或贖回上市證券

於回顧期內，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 上市規則規定提供的其他資料

### 股份期權計劃

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

下表載列股份期權於回顧期內之變動：

| 股份期權持有人   | 授出日期       | 股份期權數目              |           |           |           |                            | 於2019/06/30<br>尚未行使 | 歸屬期                                       | 行使價<br>港元 | 行使期                        |
|-----------|------------|---------------------|-----------|-----------|-----------|----------------------------|---------------------|---|-----------|----------------------------|
|           |            | 於2019/01/01<br>尚未行使 | 於期內<br>授出 | 於期內<br>行使 | 於期內<br>註銷 | 於期內<br>失效                  |                     |   |           |                            |
| <b>董事</b> |            |                     |           |           |           |                            |                     |   |           |                            |
| 杜璋女士      | 2018/12/14 | 3,348,200           | -         | -         | -         | -                          | 3,348,200           | 2018/12/14 –<br>2023/12/13 <sup>(a)</sup> | 2.56      | 2019/12/13 –<br>2028/12/13 |
| 其他僱員      | 2018/12/14 | 73,437,600          | -         | -         | -         | (8,035,700) <sup>(b)</sup> | 65,401,900          | 2018/12/14 –<br>2023/12/13 <sup>(a)</sup> | 2.56      | 2019/12/13 –<br>2028/12/13 |
| <b>總計</b> |            | <b>76,785,800</b>   | -         | -         | -         | <b>(8,035,700)</b>         | <b>68,750,100</b>   |   |           |                            |

## 上市規則規定提供的其他資料

附註：

- (1) 根據股份期權計劃之條款，總共8,035,700份股份期權於回顧期內失效。
- (2) 假設於二零一八年十二月十四日授出之股份期權獲行使之所有條件根據股份期權計劃獲達成，有關股份期權將於五年期內分五批歸屬，每批涵蓋有關股份期權之五分之一（即有關股份期權總數的五分之一可予行使，而第一批、第二批、第三批、第四批及第五批分別自二零一九年、二零二零年、二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月十三日起可予行使）。

### 股份激勵計劃

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

下表載列激勵股份於回顧期內之變動：

| 承授人姓名                | 授出日期       | 激勵股份數目                          |                        |           |                            | 於2019/<br>06/30<br>尚未行使 | 歸屬期                                       | 授出價<br>港元 | 認購期                      |
|----------------------|------------|---------------------------------|------------------------|-----------|----------------------------|-------------------------|---|-----------|--------------------------|
|                      |            | 於2019/<br>01/01<br>尚未行使         | 於期內<br>授出              | 於期內<br>歸屬 | 於期內<br>失效                  |                         |   |           |                          |
| <b>董事</b>            |            |                                 |                        |           |                            |                         |   |           |                          |
| 杜璋女士                 | 2018/12/14 | 663,700                         | -                      | -         | -                          | 663,700                 | 2018/12/14 –<br>2019/12/13 <sup>(6)</sup> | 1.28      | 2019/12/13 –<br>2020/1/2 |
| <b>前任董事</b>          |            |                                 |                        |           |                            |                         |   |           |                          |
| 施智強先生 <sup>(2)</sup> | 2018/12/14 | 796,500                         | -                      | -         | -                          | 796,500                 | 2018/12/14 –<br>2019/12/13 <sup>(6)</sup> | 1.28      | 2019/12/13 –<br>2020/1/2 |
| 其他關連激勵股份<br>承授人      | 2018/12/14 | 2,123,800                       | -                      | -         | -                          | 2,123,800               | 2018/12/14 –<br>2019/12/13 <sup>(6)</sup> | 1.28      | 2019/12/13 –<br>2020/1/2 |
| 餘下承授人                | 2018/12/14 | 13,716,200                      | -                      | -         | (1,902,700) <sup>(1)</sup> | 11,813,500              | 2018/12/14 –<br>2019/12/13 <sup>(6)</sup> | 1.28      | 2019/12/13 –<br>2020/1/2 |
| <b>總計</b>            |            | <b>17,300,200<sup>(1)</sup></b> | <b>-<sup>(1)</sup></b> | <b>-</b>  | <b>(1,902,700)</b>         | <b>15,397,500</b>       |   |           |                          |

## 上市規則規定提供的其他資料

附註：

- (1) 所有激勵股份乃經獨立受託人自市場購買。於回顧期內，概無本公司股份（「股份」）獲購買以滿足根據股份激勵計劃授出之激勵股份。
- (2) 施智強先生為於二零一八年度之前任董事，彼為關連激勵股份承授人。
- (3) 根據股份激勵計劃之條款，總共1,902,700股激勵股份於回顧期內失效。
- (4) 假設根據股份激勵計劃之規則達成所有歸屬條件及支付激勵股份的代價，60%及40%之激勵股份將分別自授出日期後滿24個月及36個月當日起根據本公司指示，轉讓予獲選承授人。

### 僱員

於二零一九年六月三十日，本集團有6,583名僱員（二零一八年十二月三十一日：6,652名僱員）。本集團於回顧期之員工成本總額（包括執行董事酬金）約為人民幣836,233,000元（截至二零一八年六月三十日止六個月：約人民幣801,804,000元）。僱員的薪酬依據本集團的經營業績、崗位要求、市場薪資水準及僱員的個人能力釐定。本集團定期檢討薪酬政策及額外福利方案，並會作出必要調整以確保其與行業薪酬水準相符。除基本薪酬外，本集團另制定了收益分享方案及績效考核方案，根據本集團業績及僱員個人工作表現給予獎勵。本集團亦已採納股份期權計劃及股份激勵計劃，以推動共創共用的企業文化落地，促使本公司核心人員關注長期經營業績，更好地吸引、保留和激勵核心人才，有關詳情載於本報告「股份期權計劃」及「股份激勵計劃」兩節。

## 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

於二零一九年六月三十日，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)根據證券及期貨條例第352條須記錄於由本公司所存置登記冊之權益及淡倉；或(iii)根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

#### (i) 於股份或相關股份之好倉

| 董事姓名         | 權益性質                        | 所持已發行<br>股份數目／<br>根據股本<br>衍生工具<br>所持相關<br>股份數目 | 佔本公司<br>全部已發行<br>股本之<br>概約百分比 |
|--------------|-----------------------------|--|-------------------------------|
| 季昌群先生（「季先生」） | 實益擁有人及受控法團權益 <sup>(1)</sup> | 9,798,370,454                                  | 49.66%                        |
| 王波先生         | 實益擁有人                       | 6,910,000                                      | 0.04%                         |
| 杜瑋女士         | 實益擁有人                       | 4,011,900 <sup>(2)</sup>                       | 0.02%                         |

附註：

- (1) 於二零一九年六月三十日，909,510,000股股份乃由季先生作為實益擁有人直接持有。此外，根據證券及期貨條例，季先生被視作於Magnolia Wealth International Limited（「Magnolia Wealth」）（一間於英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立之公司，由季先生全資擁有）所持有之8,888,860,454股股份中擁有權益。因此，季先生於合共9,798,370,454股股份中擁有權益。
- (2) 該等權益指分別授予杜瑋女士之3,348,200份股份期權及663,700股激勵股份（受限於根據股份期權計劃及股份激勵計劃各自之若干歸屬條件），有關詳情分別載於本報告「股份期權計劃」及「股份激勵計劃」兩節。

## 上市規則規定提供的其他資料

### (ii) 於本公司相聯法團之股份之好倉

#### **Magnolia Wealth**

下表載列董事或本公司主要行政人員於二零一九年六月三十日於Magnolia Wealth (本公司之控股公司)之股份中之權益：

| 董事姓名 | 權益性質  | 所持已發行<br>股份數目 | 佔Magnolia<br>Wealth<br>全部已發行<br>股本之<br>概約百分比 |
|------|-------|---------------|--|
| 季先生  | 實益擁有人 | 1             | 100%   |

#### **中國傳動**

下表載列董事或本公司主要行政人員於二零一九年六月三十日於中國傳動 (股份代號：658，由本公司擁有約73.91%權益並為本公司之間接非全資附屬公司)之股份中之權益：

| 董事姓名 | 權益性質                  | 所持已發行<br>股份數目                | 佔中國傳動<br>全部已發行<br>股本之<br>概約百分比 |
|------|-----------------------|------------------------------|--------------------------------|
| 季先生  | 受控法團權益 <sup>(1)</sup> | 1,226,467,693 <sup>(1)</sup> | 74.99% <sup>(2)</sup>          |

附註：

(1) 1,226,467,693股股份包括以下：

- (i) 17,890,000股股份由Glorious Time Holdings Limited (「**Glorious Time**」，一間於英屬處女群島註冊成立之公司)直接持有，而Glorious Time由季先生全資擁有。根據證券及期貨條例，季先生被視為於Glorious Time持有之17,890,000股股份中擁有權益。

## 上市規則規定提供的其他資料

- (ii) 1,208,577,693股股份由Five Seasons XVI Limited (「Five Seasons XVI」) (於英屬處女群島註冊成立及為本公司之全資附屬公司)直接持有，而本公司由Magnolia Wealth擁有約45.05%權益。Magnolia Wealth為本公司之控股股東，其乃由季先生全資擁有。根據證券及期貨條例，季先生被視為於Five Seasons XVI持有之1,208,577,693股股份中擁有權益。

(2) 此百分比乃根據中國傳動於二零一九年六月三十日之1,635,291,556股已發行股份計算。

### 衍生集團(國際)控股有限公司(「衍生集團」)

下表載列董事或本公司主要行政人員於二零一九年六月三十日於衍生集團(股份代號：6893，由本公司擁有約22.86%權益並為本公司之相聯法團)之股份中之權益：

| 董事姓名 | 權益性質                  | 所持已發行<br>股份數目              | 佔衍生集團<br>全部已發行<br>股本之<br>概約百分比 |
|------|-----------------------|----------------------------|--------------------------------|
| 季先生  | 受控法團權益 <sup>(1)</sup> | 250,000,000 <sup>(1)</sup> | 22.86% <sup>(2)</sup>          |

附註：

- (1) 250,000,000股股份由Viewforth Limited (「Viewforth」) (於英屬處女群島註冊成立及為本公司之全資附屬公司)直接持有，而本公司由Magnolia Wealth擁有約45.05%權益。Magnolia Wealth為本公司之控股股東，乃由季先生全資擁有。根據證券及期貨條例，季先生被視為於Viewforth持有之250,000,000股股份中擁有權益。
- (2) 此百分比乃根據衍生集團於二零一九年六月三十日之1,093,796,000股已發行股份計算。



## 上市規則規定提供的其他資料

除上文所披露者外，於二零一九年六月三十日，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，或根據證券及期貨條例第352條須記錄於本公司所存置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。

### 主要股東

就董事及本公司主要行政人員所知，於二零一九年六月三十日，下列人士（董事或本公司主要行政人員除外）於股份或相關股份中，擁有記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<br>股份數目 <sup>(5)</sup>         | 佔本公司<br>全部已發行<br>股本之<br>概約百分比 |
|--|----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|
| Magnolia Wealth                            | 實益擁有人 <sup>(1)</sup>             | 8,888,860,454 (L)                    | 45.05%                        |
| Superb Colour Limited<br>（「Superb Colour」） | 實益擁有人 <sup>(2)</sup>             | 1,593,072,251 (L)<br>538,357,500 (S) | 8.07%<br>2.73%                |
| 中國華融資產管理股份有限公司<br>（「中國華融資產」）               | 受控法團權益 <sup>(2)</sup>            | 1,892,972,251 (L)<br>538,357,500 (S) | 9.59%<br>2.73%                |
| 中信銀行股份有限公司                                 | 於股份中擁有抵押<br>權益的人士 <sup>(3)</sup> | 4,902,000,000 (L)                    | 24.85%                        |
| 中國長城資產管理股份有限公司                             | 於股份中擁有抵押<br>權益的人士 <sup>(4)</sup> | 1,320,000,000 (L)                    | 6.69%                         |

## 上市規則規定提供的其他資料

附註：

- (1) Magnolia Wealth之全部已發行股本乃由季先生實益擁有。
- (2) 謹此提述Superb Colour及中國華融資產分別於二零一七年六月三十日在聯交所網站上作出之權益披露。Superb Colour於1,593,072,251股股份中擁有好倉及於538,357,500股股份中擁有淡倉。Fortune Innovation II Limited Partnership (「**Fortune Innovation**」)於300,000,000股股份中擁有好倉。

Superb Colour (一間於英屬處女群島註冊成立之公司)為中國華融國際控股有限公司(「**中國華融國際**」)之全資附屬公司。Fortune Innovation為開曼群島之有限合夥公司，其普通合夥人為Saturn Jade Group Limited (「**Saturn Jade**」)。而Saturn Jade (一間於英屬處女群島註冊成立之公司)為中國華融國際之全資附屬公司。中國華融國際(一間於香港註冊成立之公司)分別由華融置業有限責任公司(「**華融置業**」)及華融致遠投資管理有限責任公司擁有88.1%及11.9%之權益，而華融置業及華融致遠投資管理有限責任公司為中國華融資產之全資附屬公司。因此，根據證券及期貨條例，中國華融國際、華融置業及中國華融資產被視為於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4,902,000,000股股份。
- (4) 中國長城資產管理股份有限公司作為抵押權益持有人持有1,320,000,000股股份。
- (5) 字母「L」指於股份之好倉；字母「S」指於股份之淡倉。

除上文所披露者外，於二零一九年六月三十日，本公司並不知悉任何其他人士(董事或本公司主要行政人員除外)於股份或相關股份中擁有任何須記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有限公司（一間於二零零二年七月十九日在中國註冊成立之有限公司，現時由本公司全資擁有）之非常重大收購及涉及新上市申請之反收購交易）（「**RTO通函**」）所披露，根據控股股東（定義見RTO通函）與本公司訂立之日期為二零一三年十月二十五日之不競爭承諾（「**不競爭承諾**」），除該等控股股東繼續在除外項目（定義見RTO通函）之業務及在不競爭承諾所載有關彼等之持有及／或於本集團任何成員公司及任何其他於認可證券交易所上市從事受限制業務（詳情請參閱RTO通函）之公司之股份及其他證券擁有權益之若干例外情況外，該等控股股東將不獲准於中國從事任何住宅物業（包括別墅）及多用途物業（定義見RTO通函之「技術詞彙表」一節）發展業務，而彼等將僅可參與商用物業發展業務。於二零一九年六月三十日，該等控股股東透過除外公司（定義見RTO通函）從事發展一個位於中國文昌之物業項目。除不競爭承諾外，於二零一九年六月三十日，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，於二零一九年六月三十日，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。

## 上市規則規定提供的其他資料

### 企業管治守則

本公司於回顧期內一直應用上市規則附錄十四所載企業管治守則及企業管治報告（「**企業管治守則**」），並遵守其守則條文，惟以下偏離者除外：

根據企業管治守則之守則條文第A.2.1條，主席與首席執行官之角色應有區分，且不應由一人同時兼任。於回顧期內，本公司主席及首席執行官（「**首席執行官**」）職務均由季先生擔任。董事會相信由同一人擔任主席及首席執行官有利於本公司更快捷有效地計劃及執行業務策略。此外，董事會認為，董事會執行與獨立非執行董事的平衡組成，及監督本公司事務不同範疇的董事會各委員會將提供充足保障措施，以確保權力及職權的平衡。董事會將定期檢討，並認為此架構不會使董事會與本集團管理層之間的權力及職權失衡。

### 審核委員會審閱

本公司已成立審核委員會（「**審核委員會**」），並根據上市規則附錄十四所載企業管治守則制定書面職權範圍。審核委員會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。審核委員會現由三名獨立非執行董事鄒小磊先生（主席）、劉智強先生及曾忠忠先生組成。

回顧期之未經審核中期簡明綜合財務報表已由審核委員會審閱。



## 上市規則規定提供的其他資料

### 董事進行證券交易的標準守則

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

承董事會命  
**豐盛控股有限公司**  
主席  
**季昌群**

香港，二零一九年八月三十日

於本報告日期，執行董事為季昌群先生（主席）、王波先生及杜瑋女士；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。

\* 僅供識別