



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

2025 中期報告



目錄

頁次

中期簡明綜合損益及其他全面收益表	2
中期簡明綜合財務狀況表	5
中期簡明綜合權益變動表	8
中期簡明綜合現金流量表	10
中期簡明綜合財務報表附註	13
上市規則要求披露的其他資料	73

中期簡明綜合財務報表

中期簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二五年六月三十日止六個月

(以人民幣列示)

		截至六月三十日止六個月	
		二零二五年 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元
	附註		
收入	6	10,265,102	10,675,171
銷售及服務提供成本	10	(8,334,913)	(9,244,682)
毛利		1,930,189	1,430,489
銷售及分銷開支	10	(343,392)	(262,102)
行政開支	10	(405,411)	(412,775)
研發成本	10	(451,528)	(410,115)
金融資產確認的減值虧損撥備淨額	3(ii)(e)	(145,534)	(1,056,193)
其他收入	8	219,563	251,386
金融工具之公允值變動淨額	7	(381,876)	(31,143)
其他收益／(虧損) 淨額	9	129,127	(600,609)
經營溢利／(虧損)		551,138	(1,091,062)
融資成本	11	(239,045)	(564,378)
分佔合營公司業績		3,897	(33,792)
分佔聯營公司業績		(61,107)	(5,530)
除稅前溢利／(虧損)		254,883	(1,694,762)
所得稅(開支)／抵免	12	(75,584)	167,822
期內溢利／(虧損)		179,299	(1,526,940)

中期簡明綜合財務報表

中期簡明綜合損益及其他全面收益表 (續)

截至二零二五年六月三十日止六個月

(以人民幣列示)

	截至六月三十日止六個月 二零二五年 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元
期內其他全面收益／(虧損)：		
其後可能重新分類至損益之項目：		
—換算海外業務之匯兌差額	(1,505)	3,747
—按公允值計入其他全面收益之 債務工具之公允值變動	4,996	(1,031)
—有關該等項目之所得稅	(382)	124
—應佔聯營公司其他全面 (虧損)／收益	(868)	3,843
	2,241	6,683
將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 權益工具之公允值變動	30,816	(262,971)
—有關該等項目之所得稅	812	66,212
	31,628	(196,759)
期內其他全面收益／(虧損) (扣除稅項)	33,869	(190,076)
期內全面收益／(虧損) 總額	213,168	(1,717,016)

中期簡明綜合財務報表

中期簡明綜合損益及其他全面收益表 (續)

截至二零二五年六月三十日止六個月

(以人民幣列示)

	截至六月三十日止六個月 二零二五年 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元
附註		
以下應佔期內溢利／(虧損)：		
—本公司權益股東	(147,988)	(1,495,728)
—非控股權益	327,287	(31,212)
	179,299	(1,526,940)
以下應佔期內全面收益／(虧損)總額：		
—本公司權益股東	(124,120)	(1,647,186)
—非控股權益	337,288	(69,830)
	213,168	(1,717,016)
	截至六月三十日止六個月 二零二五年 (未經審核) 人民幣元	二零二四年 (未經審核) 人民幣元
每股虧損		
每股基本及攤薄虧損	(0.232)	(2.349)

隨附附註為中期簡明綜合財務報表之組成部分。

中期簡明綜合財務報表

中期簡明綜合財務狀況表

於二零二五年六月三十日

(以人民幣列示)

		二零二五年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
	附註		
非流動資產			
物業、機器及設備	15	10,748,943	10,827,956
投資物業		2,795,588	2,795,588
使用權資產	15	1,415,298	1,288,185
商譽		1,503,818	1,503,817
其他無形資產		102,251	138,731
於合營公司之投資		134,259	143,998
於聯營公司之投資		397,365	461,738
按公允值計入其他全面收益之 金融資產	17	1,380,316	1,451,622
按公允值計入損益之金融資產	16	19,445	779,336
應收代價	18(ii)	150,254	144,903
應收貸款	18(i)	100,513	96,933
遞延稅項資產		649,176	666,344
		19,397,226	20,299,151

中期簡明綜合財務報表

中期簡明綜合財務狀況表 (續)

於二零二五年六月三十日

(以人民幣列示)

		二零二五年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
附註			
流動資產			
存貨		6,310,490	6,056,212
應收貿易賬款	19	7,625,526	6,180,845
應收代價	18(ii)	300,521	466,889
應收貸款	18(i)	53,955	—
預付款項		401,444	400,608
其他應收款項	18(iii)	1,233,757	1,336,050
預繳所得稅		31,817	12,354
按公允值計入其他全面收益之 金融資產	17	2,425,465	3,352,590
按公允值計入損益之金融資產	16	597,675	155,252
受限制現金	20	3,309,750	2,822,958
現金及現金等值物	20	4,018,576	3,965,148
		26,308,976	24,748,906
流動負債			
應付貿易賬款及應付票據	21	10,555,593	9,407,155
其他應付款項及應計費用	22	2,972,077	3,413,945
合約負債		1,156,523	1,643,709
衍生金融工具		17,438	34,254
租賃負債		36,538	47,841
銀行及其他借款	23	5,691,250	6,359,850
應付所得稅		207,889	207,200
保修撥備		831,550	908,794
遞延收入		86,028	69,735
		21,554,886	22,092,483

中期簡明綜合財務報表

中期簡明綜合財務狀況表 (續)

於二零二五年六月三十日

(以人民幣列示)

	附註	二零二五年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
流動資產淨值		4,754,090	2,656,423
總資產減流動負債		24,151,316	22,955,574
非流動負債			
銀行及其他借款	23	6,081,268	5,401,985
遞延收入		652,509	676,577
租賃負債		295,010	135,728
保修撥備		1,450,042	1,260,019
遞延稅項負債		808,854	877,690
		9,287,683	8,351,999
資產淨值		14,863,633	14,603,575
股本及儲備			
股本		269,500	269,500
儲備		7,496,936	7,633,340
本公司權益股東應佔權益		7,766,436	7,902,840
非控股權益		7,097,197	6,700,735
總權益		14,863,633	14,603,575

隨附附註為中期簡明綜合財務報表之組成部分。

中期簡明綜合財務報表

中期簡明綜合權益變動表

截至二零二五年六月三十日止六個月
(以人民幣列示)

	本公司權益股東應佔											非控股權益	總權益
	股本	權益儲備	股份溢價	法定盈餘	合併儲備	其他儲備	投資重估	反向收購	匯兌波動	累計虧損	總計		
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零二五年一月一日 (經審核)	269,500	422,833	17,760,800	959,719	9,425	973,702	(1,269,988)	(390,381)	(248,713)	(10,644,057)	7,902,840	6,700,735	14,603,575
期內 (虧損) / 溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(147,988)	(147,988)	327,287	179,299
期內其他全面收益 / (虧損)	-	-	-	-	-	-	25,418	-	(1,530)	-	23,888	10,001	33,869
期內全面 (虧損) / 收益總額	-	-	-	-	-	-	25,418	-	(1,530)	(147,988)	(124,120)	337,288	213,168
出售一間附屬公司部分權益而無導致失去控制權 (附註2)	-	-	-	-	-	(49,784)	-	-	-	-	(49,784)	59,174	9,390
出售一間附屬公司時終止確認一項按公允值計入其他全面收益的金融資產	-	-	-	-	-	-	98,300	-	-	(98,300)	-	-	-
豁免一名股東貸款 (附註2)(i)(a))	-	-	-	-	-	37,500	-	-	-	-	37,500	-	37,500
於二零二五年六月三十日 (未經審核)	269,500	422,833	17,760,800	959,719	9,425	961,418	(1,086,270)	(390,381)	(250,263)	(10,890,345)	7,766,436	7,097,197	14,863,633

附註：

於二零二五年六月，本集團以10,259,000港元（相當於人民幣9,390,000元）出售中國高速設備集團有限公司（「中國高速」）0.52%股權。於出售日期，非控股權益按比例應佔中國高速0.52%的股權為人民幣59,174,000元。因此，本集團確認非控股權益增加人民幣59,174,000元，而本公司權益股東應佔權益減少人民幣49,784,000元。



中期簡明綜合財務報表

中期簡明綜合權益變動表 (續)

截至二零二五年六月三十日止六個月
(以人民幣列示)

	本公司權益類項										總計	非控股權益	總權益
	股本 人民幣千元	權益儲備 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	法定盈餘 儲備 人民幣千元	合併儲備 人民幣千元	其他儲備 人民幣千元	投資重估 儲備 人民幣千元	反向收購 儲備 人民幣千元	匯兌波動 儲備 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元			
於二零二四年一月一日 (經審核)	269,500	422,833	17,760,800	1,254,535	31,777	(2,370,073)	(1,162,902)	(390,381)	(87,555)	(4,823,505)	10,094,029	6,533,981	17,438,010
期內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,495,728)	(1,495,728)	(31,212)	(1,526,940)
期內其他全面虧損	-	-	-	-	-	-	(144,338)	-	(71,120)	-	(151,458)	(38,018)	(190,076)
期內全面虧損總額	-	-	-	-	-	-	(144,338)	-	(71,120)	(1,495,728)	(1,647,186)	(69,230)	(1,717,016)
出售一間附屬公司部分權益而無導致失去控制權	-	-	-	-	-	(124,056)	-	-	-	-	(124,056)	145,143	21,087
於二零二四年六月三十日 (未經審核)	269,500	422,833	17,760,800	1,254,535	31,777	(2,494,129)	(1,308,240)	(390,381)	(84,675)	(6,319,233)	9,132,787	6,609,294	15,742,081

隨附附註為中期簡明綜合財務報表之組成部分。

中期簡明綜合財務報表

中期簡明綜合現金流量表

截至二零二五年六月三十日止六個月
(以人民幣列示)

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元
附註		
經營活動所得現金流量		
經營所得／(所用) 現金淨額	1,089,647	(737,707)
已付所得稅	(142,926)	(117,446)
經營活動所得／(所用) 現金淨額	946,721	(855,153)
投資活動所得現金流量		
已收利息	56,185	75,113
出售附屬公司	(18)	—
存置已抵押銀行存款	(4,291,092)	(3,962,138)
提取已抵押銀行存款	3,805,345	4,002,047
投資於結構性銀行存款	—	(20,000)
贖回結構性銀行存款	—	20,047

28

中期簡明綜合財務報表

中期簡明綜合現金流量表 (續)

截至二零二五年六月三十日止六個月

(以人民幣列示)

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元
出售按公允值計入損益之 金融資產的所得款項	-	3,383
購買物業、機器及設備項目	(633,682)	(1,355,879)
出售物業、機器及設備項目所得款項	1,260	26,035
出售投資物業所得款項	-	34,413
使用權資產付款	-	(45,618)
退還土地租賃按金	-	5,890
自聯營公司收取的股息	2,166	2,872
已收其他投資收入	633	3,624
收取政府補助	38,542	261,867
收取應收代價	41,248	7,500
收取貸款及其他應收款項	-	4,000
投資活動所用現金淨額	(979,413)	(936,844)

中期簡明綜合財務報表

中期簡明綜合現金流量表 (續)

截至二零二五年六月三十日止六個月
(以人民幣列示)

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元
附註		
融資活動所得現金流量		
籌集新增銀行及其他借貸	2,788,870	4,115,089
償還銀行及其他借貸	(2,470,702)	(2,388,638)
已付租賃租金的本金部分	(13,926)	(3,643)
已付租賃租金的利息部分	(8,717)	(296)
已付利息	(227,241)	(427,725)
在無失去控制權的情況下出售一間 附屬公司部分權益所收取的代價	9,390	21,087
融資活動所得現金淨額	77,674	1,315,874
現金及現金等值物增加／(減少) 淨額	44,982	(476,123)
於期初之現金及現金等值物	3,965,148	5,693,844
外匯匯率變動之影響淨額	8,446	2,914
於期末之現金及現金等值物	4,018,576	5,220,635

20

隨附附註為中期簡明綜合財務報表之組成部分。

中期簡明綜合財務報表

中期簡明綜合財務報表附註

(以人民幣列示)

1 一般資料

豐盛控股有限公司（「**本公司**」）根據開曼群島公司法（一九六一年第3號法案，經綜合及修訂）在開曼群島註冊成立及登記為獲豁免有限公司。本公司註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands，其主要營業地點為香港金鐘金鐘道95號統一中心26樓C1室。本公司股份於香港聯合交易所有限公司（「**香港聯交所**」）上市。

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

- 物業—投資、開發及銷售物業以及提供建築相關服務；
- 旅遊—酒店營運、銷售旅遊產品及提供相關服務；
- 投資及金融服務—持有及投資於各類具有潛力或策略性用途之投資及金融產品，包括但不限於已上市及非上市證券、債券、基金、衍生工具、結構性及其他庫務產品，及提供投資及金融相關諮詢服務；
- 健康、教育及其他—銷售健康及教育產品及提供相關服務以及銷售其他產品；及
- 新能源—製造及銷售機械傳動設備產品及貨物貿易。

中期簡明綜合財務報表乃由本公司董事會於二零二五年十月三十一日批准刊發。

中期簡明綜合財務報表

2 編製基準

截至二零二五年六月三十日止六個月之中期簡明綜合財務報表乃按照香港會計師公會（「**香港會計師公會**」）頒佈之香港會計準則（「**香港會計準則**」）第34號中期財務報告及香港聯交所證券上市規則之適用披露條文編製。

中期簡明綜合財務報表依據與本集團二零二四年度綜合財務報表所採用的相同會計政策編製，惟採納新訂及經修訂的香港財務報告準則會計準則（如附註2.1所載）除外。

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

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

中期簡明綜合財務報表包含中期簡明綜合財務報表及經挑選說明附註。附註包含對了解本集團自二零二四年度綜合財務報表以來財務狀況及表現變動而言至關重要的事件及交易說明。該等中期簡明綜合財務報表及其附註並無包含根據香港財務報告準則會計準則編製一套完整財務報表所規定的全部資料及披露，並應與本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的綜合財務報表一併閱讀。

中期簡明綜合財務報表

2 編製基準 (續)

於二零二五年六月三十日，本集團未能履行先前有關出售附屬公司股權的誠意金協議及若干資產轉讓協議所載的若干財務責任(附註22(ii)、(iii))及若干已逾期及違約借款的多項貸款協議(附註23)。鑒於此等情況，本公司董事已審慎考慮本集團未來流動資金及表現以及其可用融資來源，以評估本集團是否具備足夠財務資源以持續經營。管理層已編製覆蓋自二零二五年六月三十日起計十二個月期間的現金流量預測。董事認為，基於現金流量預測及考慮預期經營業績、本集團可變現的資產(如必要)、相關貸款的充足抵押品，以及就償還本集團財務責任時間與相關方持續聯絡及重新磋商，本集團將擁有充足營運資金以滿足其經營所需，並能履行未來十二個月內到期的財務責任。因此，本公司董事認為中期簡明綜合財務資料按持續經營基準編製乃屬恰當。

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

該等中期簡明綜合財務報表乃未經審核，惟已獲審核委員會審閱。

中期簡明綜合財務報表

2 編製基準 (續)

2.1 本集團所採納的新準則及修訂本

於本期間，本集團首次應用香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則會計準則修訂本（「**修訂本**」），該等修訂本於二零二五年一月一日或之後開始的年度期間強制生效，並適用於編製本集團中期簡明綜合財務資料：

香港會計準則第21號及 缺乏可兌換性
香港財務報告準則第1號
(修訂本)

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

已發佈的多份新訂香港財務報告準則會計準則及修訂本並未強制要求自二零二五年一月一日起的年度期間採用，且允許提前應用。本集團於編製該等中期簡明綜合財務報表時並無提早採納任何未強制要求應用的新訂或經修訂香港財務報告準則會計準則。

中期簡明綜合財務報表

3 財務風險管理

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

中期簡明綜合財務報表不包括年度財務報表所需之所有財務風險管理資料及披露，故應與本集團二零二四年度綜合財務報表一併閱讀。

(i) 股價風險

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

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

中期簡明綜合財務報表

3 財務風險管理 (續)

(iii) 信貸風險

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

本集團有以下類型的金融資產及其他項目須按預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」)模式計量：

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

現金及現金等值物以及受限制現金亦須遵守香港財務報告準則第9號之減值規定，惟已識別減值虧損並不重大。

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

中期簡明綜合財務報表

3 財務風險管理 (續)

(ii) 信貸風險 (續)

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

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

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

中期簡明綜合財務報表

3 財務風險管理 (續)

(ii) 信貸風險 (續)

(a) 應收貿易賬款

本集團應用香港財務報告準則第9號所規定的簡化方法以就預期信貸虧損計提撥備，該方法准許就應收貿易賬款使用永久預期信貸虧損撥備。為計量預期信貸虧損，應收貿易賬款根據共同信貸風險特徵及逾期天數進行分組，除已發生信貸減值的應收賬款外，將單獨評估其應收款項的收回情況。

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

中期簡明綜合財務報表

3 財務風險管理 (續)

(ii) 信貸風險 (續)

(a) 應收貿易賬款 (續)

就此基準，於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日之預期信貸虧損撥備如下：

於二零二五年
六月三十日
(未經審核)

	一年以內 人民幣千元	一至兩年 人民幣千元	兩至三年 人民幣千元	三至四年 人民幣千元	超過四年 人民幣千元	總計 人民幣千元
預期信貸虧損率 總賬面值－撥備 矩陣下評估的應收 貿易賬款 (不包括 100%計提特別虧損 撥備之應收貿易 賬款)	1%	18%	40%	62%	100%	6%
	7,087,770	648,036	152,857	49,469	140,768	8,078,900
撥備矩陣下的虧損 撥備	(101,478)	(119,848)	(60,663)	(30,684)	(140,701)	(453,374)
100%計提特別虧損 撥備 —相關貿易業務以外 之業務 (附註) —相關貿易業務	— (716,650)	(13,020) (2,472,331)	(5,264) —	(808) —	(179,548) —	(198,640) (3,188,981)
虧損撥備	(818,128)	(2,605,199)	(65,927)	(31,492)	(320,249)	(3,840,995)
賬面淨值	6,986,292	528,188	92,194	18,785	67	7,625,526

中期簡明綜合財務報表

3 財務風險管理 (續)

(ii) 信貸風險 (續)

(a) 應收貿易賬款 (續)

就此基準，於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日之預期信貸虧損撥備如下：(續)

於二零二四年
十二月三十一日
(經審核)

	一年以內 人民幣千元	一至兩年 人民幣千元	兩至三年 人民幣千元	三至四年 人民幣千元	超過四年 人民幣千元	總計 人民幣千元
預期信貸虧損率	3%	16%	34%	66%	100%	7%
總賬面值－撥備						
矩陣下評估的應收貿易賬款 (不包括100%計提特別虧損撥備之應收貿易賬款)	5,887,562	376,563	159,456	71,181	132,346	6,627,108
撥備矩陣下的虧損撥備	(152,811)	(59,878)	(54,476)	(46,752)	(132,346)	(446,263)
100%計提特別虧損撥備						
－相關貿易業務以外之業務	－	(12,643)	(1,885)	(1,765)	(182,158)	(198,451)
－相關貿易業務	(3,072,759)	(116,222)	－	－	－	(3,188,981)
虧損撥備	(3,225,570)	(188,743)	(56,361)	(48,517)	(314,504)	(3,833,695)
賬面淨值	5,734,751	316,685	104,980	24,429	－	6,180,845

中期簡明綜合財務報表

3 財務風險管理 (續)

(ii) 信貸風險 (續)

(a) 應收貿易賬款 (續)

附註：

截至二零二四年十二月三十一日止年度，計入新能源分部與13名客戶及3名供應商進行的貿易業務（「**相關貿易業務**」）有關的應收貿易賬款及預付款項結餘已悉數減值。截至二零二五年六月三十日止六個月，相關附屬公司與該等相關貿易業務的客戶及供應商並無進行任何交易。有關調查結果及行動詳情載於本集團的二零二四年年度綜合財務報表附註49。截至該等中期簡明綜合財務報表日期，相關調查仍在進行中。

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

(b) 按攤銷成本計量之金融資產 (不包括應收貿易賬款)

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

中期簡明綜合財務報表

3 財務風險管理 (續)

(ii) 信貸風險 (續)

(b) 按攤銷成本計量之金融資產 (不包括應收貿易賬款) (續)

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

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

中期簡明綜合財務報表

3 財務風險管理 (續)

(ii) 信貸風險 (續)

(b) 按攤銷成本計量之金融資產 (不包括應收貿易賬款) (續)

於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日，本集團就按攤銷成本計量的金融資產 (不包括應收貿易賬款) 計提下列預期信貸虧損撥備：

於二零二五年六月三十日 (未經審核)	預期信貸 虧損率	總賬面值 人民幣千元	預期信貸 虧損撥備 人民幣千元	賬面值 (扣除 虧損撥備) 人民幣千元
應收貸款 (附註)	82%	839,143	(684,675)	154,468
應收代價	30%	642,750	(191,975)	450,775
其他應收款項	48%	2,363,100	(1,129,343)	1,233,757
		3,844,993	(2,005,993)	1,839,000

於二零二四年十二月三十一日 (經審核)	預期信貸 虧損率	總賬面值 人民幣千元	預期信貸 虧損撥備 人民幣千元	賬面值 (扣除 虧損撥備) 人民幣千元
應收貸款 (附註)	88%	835,563	(738,630)	96,933
應收代價	10%	678,647	(66,855)	611,792
其他應收款項	44%	2,405,544	(1,069,494)	1,336,050
		3,919,754	(1,874,979)	2,044,775

中期簡明綜合財務報表

3 財務風險管理 (續)

(ii) 信貸風險 (續)

(b) 按攤銷成本計量之金融資產 (不包括應收貿易賬款) (續)

附註：

於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日，應收貸款預期虧損率因部分借款人自初始確認後信貸風險顯著增加而相對較高。於報告期末，部分借款人的財務狀況已嚴重惡化，部分貸款出現拖欠還款且仍未清償。

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

(c) 按公允值計入其他全面收益計量之應收票據

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

(d) 按公允值計入損益之金融資產

不符合按攤銷成本計量或按公允值計入其他全面收益或指定為按公允值計入其他全面收益標準之金融資產按公允值計入損益計量。

於二零二五年六月三十日，本集團亦面對有關按公允值計入損益計量之債務投資的信貸風險。無評級或信貸評級低於預先設定水平之債務投資須經投資委員會批准。管理層定期審查及監察債務證券的組合。

中期簡明綜合財務報表

3 財務風險管理 (續)

(ii) 信貸風險 (續)

(d) 按公允值計入損益之金融資產 (續)

於報告期末面臨之最大風險乃該等投資之賬面值，為人民幣188,300,000元（二零二四年十二月三十一日：人民幣101,454,000元）。

(e) 截至二零二五年及二零二四年六月三十日止六個月，金融資產的減值虧損（撥備）／撥回淨額概要於損益中確認如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元
以下各項減值虧損 (撥備)／撥回：		
—應收貿易賬款	(14,422)	(572,679)
—應收貸款	53,955	(381,605)
—應收代價	(125,120)	2,603
—其他應收款項	(59,947)	(104,512)
	(145,534)	(1,056,193)

中期簡明綜合財務報表

4 公允值估計

(i) 金融資產及負債

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

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

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

(a) 公允值等級

本集團於各報告期末將其按公允值計量的金融工具透過公允值等級級別分類如下：

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

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

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

中期簡明綜合財務報表

4 公允值估計 (續)

(i) 金融資產及負債 (續)

(a) 公允值等級 (續)

本集團之政策為於轉撥發生之報告期末確認各公允值層級之間的轉撥。截至二零二五年六月三十日止六個月及截至二零二四年十二月三十一日止年度，第一級、第二級及第三級之間並無轉撥。

下表呈列於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日按公允值計量的金融資產及負債：

	第一級 人民幣千元	第二級 人民幣千元	第三級 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零二五年六月三十日 (未經審核)				
按公允值計入其他全面 收益的金融資產：				
— 上市股本工具	57,792	-	-	57,792
— 非上市股本投資	-	-	1,326,911	1,326,911
— 應收票據	-	-	2,421,078	2,421,078
按公允值計入損益的 金融資產：				
— 上市股本工具	31,360	-	-	31,360
— 非上市股本投資	-	-	378,015	378,015
— 按公允值計入損益計量之 應收貿易賬款	-	-	188,300	188,300
— 衍生金融工具	-	-	19,445	19,445
按公允值計入損益之 金融負債：				
— 衍生金融工具	-	-	(17,438)	(17,438)
	89,152	-	4,316,311	4,405,463

中期簡明綜合財務報表

4 公允值估計 (續)

(i) 金融資產及負債 (續)

(a) 公允值等級 (續)

下表呈列於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日按公允值計量的金融資產及負債：(續)

	第一級 人民幣千元	第二級 人民幣千元	第三級 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零二四年十二月三十一日 (經審核)				
按公允值計入其他全面收益的 金融資產：				
— 上市股本工具	68,403	—	—	68,403
— 非上市股本投資	—	—	1,387,606	1,387,606
— 應收票據	—	—	3,348,203	3,348,203
按公允值計入損益的金融資產：				
— 上市股本工具	47,111	—	—	47,111
— 非上市股本投資	—	—	767,517	767,517
— 按公允值計入損益計量之 應收貿易賬款	—	—	101,454	101,454
— 衍生金融工具	—	—	18,506	18,506
按公允值計入損益之金融負債：				
— 衍生金融工具	—	—	(34,254)	(34,254)
	115,514	—	5,589,032	5,704,546

中期簡明綜合財務報表

4 公允值估計 (續)

(i) 金融資產及負債 (續)

(b) 用於釐定公允值的估值方法

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

除上文所詳述者外，管理層從交易對手方處詢價或使用估值方法確定金融工具的公允值，估值方法包括貼現現金流量法、資產淨值法、市場比較法等。該等金融工具的公允值的計量可能採用了對其估值產生重大影響的不可觀察輸入數據，因此本集團將其劃分至第三級公允值層級。可能對估值產生影響的不可觀察輸入數據主要包括缺乏市場流通性貼現、市盈倍率、股價變動倍率、貼現率及預期收回日期等。

(c) 本集團的估值程序

本集團聘請獨立合資格的外部估值師以釐定本集團分類為第三級公允值等級的若干金融工具的公允值 (如必要)。本集團的財務部門與獨立估值師緊密合作。財務部門與估值師最少每六個月開會一次以就估值程序及結果進行討論。

中期簡明綜合財務報表

4 公允值估計 (續)

(i) 金融資產及負債 (續)

(d) 採用重大不可觀察輸入數據計量的公允值 (第三級)

下表呈列截至二零二五及二零二四年六月三十日止六個月第三級公允值等級項目的變動：

	按公允值計入損益 的金融資產				按公允值計入其他全面 收益的金融資產		
	非上市 股本投資 人民幣千元	應收貿易賬款 人民幣千元	結構性 銀行存款 人民幣千元	衍生金融工具 人民幣千元	非上市 股本投資 人民幣千元	應收票據 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零二四年一月一日 (經審核)	841,586	43,262	-	27,995	1,623,329	1,804,904	4,341,076
收購	-	230,846	20,000	-	-	5,191,246	5,442,092
出售	(50,643)	(274,108)	(20,047)	-	(2,000)	(5,297,255)	(5,644,053)
於損益中確認的公允值 (虧損) / 收益	(43,609)	-	47	-	-	-	(43,562)
於其他全面收益中確認的 公允值虧損	-	-	-	-	(261,832)	(1,031)	(262,863)
匯兌差額	10,823	-	-	(27)	-	-	10,796
於二零二四年六月三十日 (未經審核)	758,157	-	-	27,968	1,359,497	1,697,864	3,843,486
於二零二五年一月一日 (經審核)	767,517	101,454	-	18,506	1,387,606	3,348,203	5,623,286
收購	-	368,340	-	-	-	11,250,288	11,618,628
出售	-	(276,279)	-	-	-	(12,182,409)	(12,458,688)
出售一間附屬公司 (附註28)	-	-	-	-	(101,700)	-	(101,700)
於損益中確認的公允值虧損	(377,899)	(5,215)	-	-	-	-	(383,114)
於其他全面收益中確認的 公允值收益	-	-	-	-	41,005	4,996	46,001
匯兌差額	(11,603)	-	-	939	-	-	(10,664)
於二零二五年六月三十日 (未經審核)	378,015	188,300	-	19,445	1,326,911	2,421,078	4,333,749

中期簡明綜合財務報表

4 公允值估計 (續)

(i) 金融資產及負債 (續)

(d) 採用重大不可觀察輸入數據計量的公允值 (第三級) (續)

下表呈列截至二零二五及二零二四年六月三十日止六個月第三級公允值等級項目的變動：(續)

	衍生金融工具 人民幣千元
按公允值計入損益之金融負債	
於二零二四年一月一日 (經審核)	(33,228)
於損益中確認的公允值收益	16,426
匯兌差額	(880)
於二零二四年六月三十日 (未經審核)	(17,682)
於二零二五年一月一日 (經審核)	(34,254)
於損益中確認的公允值收益	16,200
匯兌差額	616
於二零二五年六月三十日 (未經審核)	(17,438)

中期簡明綜合財務報表

4 公允值估計 (續)

(i) 金融資產及負債 (續)

(e) 估值輸入數據及與公允值的關係

下表概述有關第三級公允值計量所用之重大不可觀察輸入數據之量化資料。

金融工具	公允值等級	估值方法及 重要輸入數據	重大不可 觀察輸入數據	重大不可觀察輸入 數據與公允值的關係
按公允值計入損益之 金融資產				
—非上市股本投資	第三級	貼現現金流量，未來現金 流基於預計可收回金額估 算，並按管理層基於對預 計風險水平的最佳估計所 確定的利率貼現	預期未來現金流量； 預期收回日期；與預 期風險水平對應的貼 現率，即3.1%至18.0% (二零二四年十二 月三十一日：3.1%至 18.0%)	未來現金流量越高， 公允值越高；收回日 期越早，公允值越高； 貼現率越低，公允值 越高，反之亦然
—應收貿易賬款				
—結構性銀行存款				
—衍生金融工具				
按公允值計入其他全面收益 之金融資產				
—非上市股本投資	第三級	(i) 貼現現金流量，未來 現金流基於預計可收 回金額估算，並按管 理層基於對預計風險 水平的最佳估計所確 定的利率貼現	預期未來現金流量； 預期收回日期；與預 期風險水平對應的貼 現率，即1.1% (二零 二四年十二月三十一 日：1.1%)	未來現金流量越高， 公允值越高；收回日 期越早，公允值越高； 貼現率越低，公允值 越高，反之亦然
—應收票據		(ii) 資產淨值法	不適用	不適用
		(iii) 市場比較法	市盈比率，即1.22 (二 零二四年十二月 三十一日：1.22)； 股價變動倍率為2% (二零二四年十二月 三十一日：2%)；缺 乏市場流通性折讓 為即15.7% (二零二 四年十二月三十一日： 15.7%)	市盈比率越高，公允 值越高；正股價變動 倍率越高，公允值越 高；貼現率越低，公 允值越高，反之亦然
按公允值計入損益之 金融負債				
—衍生金融工具	第三級	貼現現金流量，未來現金 流基於預計可收回金額估 算，並按管理層基於對預 計風險水平的最佳估計所 確定的利率貼現	預期未來現金流量； 預期收回或付款日 期；按風險調整與預 期風險水平對應的貼 現率7.5% (二零二四 年十二月三十一日： 7.5%)	未來現金流量越高， 公允值越高；收回或 付款日期越早，公允 值越高；貼現率越低， 公允值越高，反之亦 然

中期簡明綜合財務報表

4 公允值估計 (續)

(ii) 敏感度分析

以下敏感度分析乃根據反映金融資產於報告期末的預期風險水平所用的預期未來現金流量單獨呈列的回報率變動釐定。倘有關回報率上升／下跌10%，則截至二零二五年六月三十日止六個月之全面收益總額(扣除稅項)將因金融資產公允值變動而增加／減少約人民幣5,496,000元(截至二零二四年六月三十日止六個月：全面虧損總額(扣除稅項)將減少／增加人民幣24,745,000元)。

5 經營分類資料

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

- 物業—投資、開發及銷售物業以及提供建築相關服務；
- 旅遊—酒店經營、銷售旅遊產品及提供相關服務；
- 投資及金融服務—持有及投資各類具有潛力或策略性用途之投資及金融產品，包括但不限於已上市及非上市證券、債券、基金、衍生工具、結構性及其他庫務產品，及提供投資及金融相關諮詢服務；
- 健康、教育及其他—銷售健康及教育產品及提供相關服務以及銷售其他產品；及
- 新能源—製造及銷售機械傳動設備產品及貨物貿易。

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

中期簡明綜合財務報表

5 經營分類資料 (續)

分類間銷售乃參考按當時現行市價向第三方作出銷售所用售價進行。

分類資產不包括遞延稅項資產、若干物業、機器及設備、若干使用權資產、預繳所得稅及其他預繳稅項、受限制現金、現金及現金等值物、應收代價、若干其他應收款項及其他未分配總部及公司資產，因為該等資產乃按整體基準管理。

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



中期簡明綜合財務報表

5 經營分類資料 (續)

截至二零二五年六月三十日止六個月 (未經審核)						
	物業 人民幣千元	旅遊 人民幣千元	投資及 金融服務 人民幣千元	健康、 教育及其他 人民幣千元	新能源 人民幣千元	總計 人民幣千元
分類收益：						
向外部客戶銷售	109,643	133,870	1,344	41,264	9,978,981	10,265,102
金融工具之公允值變動	-	-	41,424	-	(423,300)	(381,876)
分類業績	16,007	(18,055)	79,480	(19,843)	377,112	434,701
對賬：						
未分配銀行利息收入 (附註8)						42,603
未分配遞延代價之利息收入 (附註8)						4,378
出售附屬公司之收益 (附註9)						105,656
未分配收入及虧損淨額						(67,033)
公司及其他未分配開支						(26,377)
融資成本 (附註11)						(239,045)
除稅前溢利						254,883
於二零二五年六月三十日 之分類資產 (未經審核)	3,184,946	478,368	2,005,500	260,370	31,283,729	37,212,913
對賬：						
公司及其他未分配資產						8,493,289
於二零二五年六月三十日 之總資產 (未經審核)						45,706,202
於二零二五年六月三十日 之分類負債 (未經審核)	793,688	151,452	274,163	3,075	16,038,284	17,260,662
對賬：						
公司及其他未分配負債						13,581,907
於二零二五年六月三十日 之總負債 (未經審核)						30,842,569

中期簡明綜合財務報表

5 經營分類資料 (續)

	截至二零二四年六月三十日止六個月 (未經審核)					總計 人民幣千元
	物業 人民幣千元	旅遊 人民幣千元	投資及 金融服務 人民幣千元	健康、 教育及其他 人民幣千元	新能源 人民幣千元	
分類收益：						
向外部客戶銷售	125,416	135,208	1,440	253,413	10,159,694	10,675,171
金融工具之公允值變動	-	-	(31,143)	-	-	(31,143)
分類業績	(405,703)	(290,782)	(429,390)	(4,344)	(80,219)	(1,210,438)
對賬：						
未分配銀行利息收入 (附註8)						63,263
未分配遞延代價之利息收入 (附註8)						4,458
未分配收入及收益淨額						39,326
公司及其他未分配開支						(26,993)
融資成本 (附註11)						(564,378)
除稅前虧損						(1,694,762)
於二零二四年十二月三十一日 之分類資產 (經審核)	3,058,845	490,641	2,264,246	319,663	31,050,442	37,183,837
對賬：						
公司及其他未分配資產						7,864,220
於二零二四年十二月三十一日 之總資產 (經審核)						45,048,057
於二零二四年十二月三十一日 之分類負債 (經審核)	620,253	177,875	274,758	7,655	15,715,769	16,796,310
對賬：						
公司及其他未分配負債						13,648,172
於二零二四年十二月三十一日 之總負債 (經審核)						30,444,482

中期簡明綜合財務報表

5 經營分類資料 (續)

(i) 按客戶所在地劃分之來自外部客戶收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元
中華人民共和國 (「中國」)	8,985,593	9,595,472
美利堅合眾國 (「美國」)	722,901	578,531
歐洲	108,380	100,133
澳大利亞	91,865	89,013
其他國家	356,363	312,022
	10,265,102	10,675,171

中期簡明綜合財務報表

6 收入

(i) 來自與客戶簽訂的合約及其他來源的收入分類

收入分析如下：

	截至六月三十日止六個月 二零二五年 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元
來自客戶合約之收入		
物業板塊：		
—物業開發及銷售	—	2,583
旅遊板塊：		
—酒店營運	133,870	130,514
—銷售旅遊產品及服務	—	4,694
	133,870	135,208
新能源板塊：		
—銷售齒輪產品	9,978,981	6,786,451
—貨物貿易	—	3,373,243
	9,978,981	10,159,694
投資及金融服務板塊：		
—投資及金融諮詢服務	1,344	1,440
健康、教育及其他板塊：		
—教育服務	6,004	4,733
—健康產品及其他服務	679	123
—產品貿易	34,581	248,557
	41,264	253,413
	10,155,459	10,552,338
來自其他來源之收入		
物業板塊：		
—租金收入總額	109,643	122,833
	10,265,102	10,675,171

中期簡明綜合財務報表

6 收入 (續)

(iii) 來自客戶合約之收入按收入確認時間劃分如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元
收入確認時間：		
—於某一時間點確認	10,014,241	10,415,651
—隨時間確認	141,218	136,687
	10,155,459	10,552,338

7 金融工具之公允值變動淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元
按公允值計入損益之金融資產之公允值虧損	(398,076)	(47,569)
衍生金融工具之公允值收益	16,200	16,426
	(381,876)	(31,143)

中期簡明綜合財務報表

8 其他收入

		截至六月三十日止六個月	
		二零二五年 (未經審核)	二零二四年 (未經審核)
		人民幣千元	人民幣千元
附註			
銀行利息收入	(i)	42,603	63,263
遞延代價利息		4,378	4,458
其他利息收入	(ii)	2,928	6,115
股息收入		633	3,624
管理費收入		2,197	19,781
政府補助	(iii)	78,263	90,319
銷售廢料及材料		60,652	52,090
其他		27,909	11,736
		219,563	251,386

附註：

- (i) 銀行利息收入主要來自受限制現金及現金等值物。
- (ii) 其他利息收入主要來自應收貸款。
- (iii) 政府補助主要指中國地方當局給予當地公司支持的補助。該等補助並無未達成的條件或或然事項。

中期簡明綜合財務報表

9 其他收益／(虧損) 淨額

		截至六月三十日止六個月	
		二零二五年 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元
附註			
出售附屬公司之收益	28	105,656	—
投資物業之公允值虧損		—	(351,668)
出售物業、機器及設備之收益		2,035	8,296
掉期合約之虧損		(18,081)	(18,334)
物業、機器及設備減值虧損撥備		(7,284)	(268,081)
匯兌收益淨額		50,867	29,132
其他		(4,066)	46
		129,127	(600,609)

中期簡明綜合財務報表

10 按性質分類之開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元
附註		
已售存貨成本	7,320,775	8,264,057
已售物業成本	–	2,497
其他無形資產攤銷	39,722	35,067
使用權資產折舊	9,315	15,079
物業、機器及設備折舊	398,575	398,266
僱員福利開支	977,869	991,598
撇減存貨	129,060	11,731
撇減持作出售物業	–	339
撇減發展中物業	–	5,459
其他	659,928	605,581
	9,535,244	10,329,674
指：		
—銷售及服務提供成本	8,334,913	9,244,682
—銷售及分銷開支	343,392	262,102
—行政開支	405,411	412,775
—研發成本	451,528	410,115
	9,535,244	10,329,674

中期簡明綜合財務報表

11 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元
銀行及其他借款利息	230,147	436,749
減：資本化利息	–	(1,667)
租賃負債利息	8,898	296
賣出認沽期權負債之平倉折扣	–	129,000
	239,045	564,378

12 所得稅開支／(抵免)

本集團採用本集團經營所在司法權區之現行稅率計算期內所得稅開支／(抵免)。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元
即期稅項—期內扣除		
—中國	130,147	52,125
—香港	9,539	22,421
—澳大利亞	293	303
—美國	14,498	5,501
—其他	675	6,695
過往年度超額撥備	(20,975)	(1,561)
遞延稅項	(58,593)	(253,306)
	75,584	(167,822)

中期簡明綜合財務報表

12 所得稅開支／(抵免) (續)

(a) 中國企業所得稅(「企業所得稅」)

除下文所列附屬公司外，本集團已按中國附屬公司於截至二零二五年六月三十日止六個月之應課稅溢利以稅率25% (截至二零二四年六月三十日止六個月：25%) 計提中國企業所得稅撥備。

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

公司名稱	截至下列日期 止年度取得批文
南高齒(淮安)高速齒輪製造有限公司 (「南高齒淮安」)	二零二四年 十二月三十一日
南高齒(包頭)傳動設備有限公司	二零二四年 十二月三十一日
南京高速齒輪製造有限公司	二零二三年 十二月三十一日
南京高精齒輪集團有限公司	二零二三年 十二月三十一日
南京高精軌道交通設備有限公司	二零二三年 十二月三十一日

中期簡明綜合財務報表

12 所得稅開支／(抵免) (續)

(b) 中國土地增值稅(「土地增值稅」)

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

(c) 其他企業所得稅

截至二零二五年六月三十日止六個月，於中國以外的其他地區註冊成立之企業須按該等企業經營業務所在地區現行之8.25%至30%（截至二零二四年六月三十日止六個月：8.25%至30%）稅率繳納所得稅。

(d) 第二支柱規則範本

本集團屬於經濟合作與發展組織發佈的第二支柱規則範本的範圍。於二零二五年六月三十日，第二支柱法例已於本集團經營業務之部分司法管轄區生效。於截至二零二五年六月三十日止六個月，根據目前可獲得之資訊，本集團管理層認為第二支柱規則預期對本集團所得稅狀況的整體影響並不重大。本集團將持續監控相關司法管轄區內第二支柱法例的發展，並評估對其財務報表的潛在未來影響。

13 股息

董事會已議決不就截至二零二五年六月三十日止六個月宣派任何中期股息（二零二四年六月三十日止六個月：無）。

中期簡明綜合財務報表

14 每股虧損

本公司權益股東應佔每股基本及攤薄虧損按以下基準計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核)	二零二四年 (未經審核)
歸屬於本公司權益股東的虧損 (人民幣千元)	(147,988)	(1,495,728)
已發行普通股加權平均數	636,763,934	636,763,934
每股基本虧損 (人民幣元)	(0.232)	(2.349)

由於截至二零二五年及二零二四年六月三十日止六個月並無已發行潛在攤薄普通股，故並無呈列每股攤薄盈利。

15 物業、機器及設備以及使用權資產

截至二零二五年六月三十日止六個月，物業、機器及設備以及使用權資產分別增加人民幣417,238,000元 (截至二零二四年六月三十日止六個月：人民幣1,266,957,000元) 及人民幣162,527,000元 (截至二零二四年六月三十日止六個月：人民幣45,618,000元)。

截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團已出售賬面淨值為人民幣3,378,000元 (截至二零二四年六月三十日止六個月：人民幣17,739,000元) 的物業、機器及設備，產生出售收益淨額人民幣2,035,000元 (截至二零二四年六月三十日止六個月：人民幣8,296,000元)。

本集團管理層考慮到若干技術及經濟表現低於預期的物業、機器及設備存在減值跡象，並對其可收回金額進行減值評估。根據評估結果，可收回金額低於賬面值，減值虧損人民幣7,284,000元 (截至二零二四年六月三十日止六個月：人民幣268,081,000元) 已於截至二零二五年六月三十日止六個月內於「其他虧損淨額」內確認。

中期簡明綜合財務報表

16 按公允值計入損益之金融資產

按公允值計入損益之金融資產包括：

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

		二零二五年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
	附註		
非流動資產			
衍生金融工具	(i)	19,445	18,506
非上市股本投資	(ii)	–	760,830
		19,445	779,336
流動資產			
上市股本投資	(iii)	31,360	47,111
非上市股本投資	(ii)	378,015	6,687
按公允值計入損益計量之 應收貿易賬款	(iv)	188,300	101,454
		597,675	155,252
		617,120	934,588

中期簡明綜合財務報表

16 按公允值計入損益之金融資產 (續)

附註：

(i) 衍生金融工具

根據Fullshare Investment Management II Limited (本集團一間合營公司Fullshare Value Fund I (A) L.P.的普通合夥人) 與買方於二零一九年八月三十日訂立的買賣協議(「**GSH出售協議**」), 交易詳情與本公司相關或然負債一併於附註24(ii)中披露, 本公司有權於GSH出售協議指定的合資格交易(「**合資格交易**」) 完成後享有23%之可供分派所得款項(如有)。於二零二五年六月三十日, 合資格交易尚未完成。與GSH出售協議有關之獨立衍生工具按公允值計入損益計量為人民幣19,445,000元(二零二四年十二月三十一日: 人民幣18,506,000元)。

(ii) 非上市股本投資

於二零二零年十二月, 本集團就於中國成立合夥企業訂立三份有限合夥協議。根據有限合夥協議, 本集團作為有限合夥人分別出資人民幣120,000,000元、人民幣120,000,000元及人民幣100,000,000元, 已由本集團支付予合作夥伴。於二零二五年六月三十日, 該等投資的公允值總額為零(二零二四年十二月三十一日: 人民幣423,300,000元), 而公允值虧損總額人民幣423,300,000元(截至二零二四年六月三十日止六個月: 公允值收益人民幣11,900,000元) 已於截至二零二五年六月三十日止六個月於損益內確認。

其餘金額包括個人金額低於人民幣500,000,000元的非上市股本投資。

(iii) 於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日之結餘指香港、新加坡及美國上市之證券的公允值, 分別為人民幣17,485,000元(二零二四年十二月三十一日: 人民幣26,973,000元)、人民幣742,000元(二零二四年十二月三十一日: 人民幣635,000元) 及人民幣13,133,000元(二零二四年十二月三十一日: 人民幣19,503,000元)。

股權份額的公允值乃根據該等證券於報告期末在香港聯交所、新交所及納斯達克所報的收市價計算。本公司董事認為該等證券的收市價即為該等投資的公允值。

(iv) 按公允值計入損益計量之應收貿易賬款

於二零二一年及二零二二年, 本集團與一家銀行訂立若干協議, 以出售其於若干客戶項下的所有合資格應收貿易賬款, 以及本集團於各項該等合資格應收貿易賬款中按不具追索權基準擁有的一切權利、業權、權益及利益, 而無需本集團或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。

於二零二五年六月三十日, 僅持作出售的該等應收貿易賬款人民幣188,300,000元(二零二四年十二月三十一日: 人民幣101,454,000元) 已分類為按公允值計入損益之金融資產。截至二零二五年六月三十日止六個月, 公允值虧損人民幣5,215,000元(截至二零二四年六月三十日止六個月: 無) 於「金融工具的公允值變動淨額」確認。

中期簡明綜合財務報表

17 按公允值計入其他全面收益之金融資產

按公允值計入其他全面收益之金融資產包括：

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

	附註	二零二五年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
非流動資產			
上市股本投資	(i)	57,792	68,403
非上市股本投資	(ii)	1,322,524	1,383,219
		1,380,316	1,451,622
流動資產			
債務投資－應收票據	(iii)	2,421,078	3,348,203
非上市股本投資	(ii)	4,387	4,387
		2,425,465	3,352,590
		3,805,781	4,804,212

中期簡明綜合財務報表

17 按公允值計入其他全面收益之金融資產 (續)

附註：

- (i) 於二零二五年六月三十日，本集團之投資指於兩間中國上市的實體及一間於美國上市的實體的普通股，金額分別為人民幣35,556,000元（二零二四年十二月三十一日：人民幣40,973,000元）及人民幣22,236,000元（二零二四年十二月三十一日：人民幣27,430,000元）。
- (ii) 於二零一七年四月十七日，南京高精傳動設備製造集團有限公司（本集團的一家非全資擁有附屬公司）與三十四名其他合夥人就於中國成立名為浙江浙商產融股權投資基金合夥企業（有限合夥）（「**浙商基金**」）的投資基金及認購其中權益訂立有限合夥協議。根據有限合夥協議，投資基金的全額注資為人民幣65,910,000,000元，其中人民幣2,000,000,000元由本集團作為有限責任合夥人出資，本集團已向投資基金悉數繳足該款項。於浙商基金的投資於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日根據一家獨立專業的合資格估值師使用市場比較法進行的估值重新估值。於二零二五年六月三十日，於浙商基金投資的公允值人民幣1,310,000,000元（二零二四年十二月三十一日：人民幣1,269,000,000元）分類為非流動資產，而人民幣41,000,000元的公允值收益（截至二零二四年六月三十日止六個月：公允值虧損人民幣214,000,000元）於截至二零二五年六月三十日止六個月於其他全面收益中確認。

餘額包括單筆金額低於人民幣500,000,000元之非上市股本投資。

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

中期簡明綜合財務報表

18 按攤銷成本計量之金融資產 (不包括應收貿易賬款)

(i) 應收貸款

	二零二五年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
借予第三方之貸款	738,630	738,630
借予一間聯營公司之貸款	100,513	96,933
減：虧損撥備 (附註)	(684,675)	(738,630)
	154,468	96,933
指：		
— 流動部分	53,955	—
— 非流動部分	100,513	96,933
	154,468	96,933

附註：

截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團、借款人、本集團前附屬公司及本集團附屬公司簽立債務承擔協議，將借款人向於截至二零二四年十二月三十一日止年度內出售的前附屬公司提供的貸款轉換為本集團附屬公司，作為本集團向借款人境外償付貸款的全額還款擔保。因此，先前就該貸款確認的相關預期信貸虧損撥備已予撥回。

中期簡明綜合財務報表

18 按攤銷成本計量之金融資產 (不包括應收貿易賬款) (續)

(ii) 應收代價

	二零二五年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
應收代價 (附註)	642,750	678,647
減：虧損撥備	(191,975)	(66,855)
	450,775	611,792
指：		
— 流動部分	300,521	466,889
— 非流動部分	150,254	144,903
	450,775	611,792

附註：

- (i) 於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日，應收代價包括出售本集團聯營公司Sparrow Early Learning Pty Limited (「Sparrow」) 72.71%股權的遞延應收代價 (「遞延代價」) 32,000,000澳元 (相當於人民幣150,254,000元) (二零二四年十二月三十一日：32,000,000澳元 (相當於人民幣144,903,000元)) 及出售上海景域文化傳播股份有限公司 (「上海景域」) 股權的應收代價人民幣162,760,000元 (二零二四年十二月三十一日：人民幣162,760,000元)。出售Sparrow已於二零二二年三月完成。遞延代價於出售完成日期起計滿5周年時收取，並按年利率6%計息。出售上海景域已於二零二二年十月完成，而應收代價於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日已逾期。
- (ii) 於二零二五年六月三十日，應收代價包括代價餘額人民幣248,094,000元 (二零二四年十二月三十一日：人民幣248,094,000元)，乃已於二零二四年六月完成轉讓本金額人民幣250,000,000元集團間貸款予獨立第三方的貸款轉讓有關的未結付代價。於二零二五年六月三十日，應收代價人民幣250,000,000元 (二零二四年十二月三十一日：人民幣250,000,000元) 為無抵押、免息及須於一年內償還。
- (iii) 於二零二五年六月三十日，應收代價包括代價餘額人民幣79,736,000元 (二零二四年十二月三十一日：人民幣120,984,000元)，乃已於二零二四年九月完成出售南京豐盛康旅有限公司 (「豐盛康旅」) 有關的未結付代價。代價須於出售完成日期後六個月內收取。倘訂約雙方同意，還款期限可再延長一年。應收款項乃免息及以豐盛康旅的20%股權作為擔保。

中期簡明綜合財務報表

18 按攤銷成本計量之金融資產 (不包括應收貿易賬款) (續)

(iii) 其他應收款項

	附註	二零二五年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
應收第三方款項			
— 土地租賃按金		75,000	75,000
— 來自捆綁出售前附屬公司 的應收款項		517,728	516,284
— 應收保險公司贖款	(i)	612,600	612,600
— 可退還按金	(ii)	65,788	65,788
— 其他		1,042,927	1,081,035
		2,314,043	2,350,707
應收一間合營企業款項		858	874
應收聯營公司款項		48,199	53,963
		2,363,100	2,405,544
減：虧損撥備		(1,129,343)	(1,069,494)
		1,233,757	1,336,050

中期簡明綜合財務報表

18 按攤銷成本計量之金融資產 (不包括應收貿易賬款) (續)

(iii) 其他應收款項 (續)

附註：

- (i) 結餘指向一間保險公司購買的保險產品的應收贖款。於二零二三年二月，本集團向保險公司提出退保申請，提領保險產品的現金價值。於贖回日期，保險投資的現金價值為人民幣612,600,000元。於二零二三年十一月，本集團於南京市中級人民法院向該保險公司提出法律訴訟，以強制執行該保險公司的償還責任，原因是本集團尚未收到應收的總金額。

於本報告日期，該案件仍在審理中，目前正就管轄權問題進行二審，但法院尚未作出判決。根據法律顧問的意見，預期本集團很有可能在法律訴訟中勝訴。管理層預計該法律訴訟不會對本集團的業務營運及財務狀況造成任何重大不利影響。

- (ii) 於二零二二年六月二十二日，本集團與獨立第三方（「潛在賣方」）訂立一份不具法律約束力的諒解備忘錄，內容涉及可能有條件自願現金要約收購一間實體100%股權（「可能買賣事項」）。據此，向潛在賣方支付可退還保證金70,000,000港元。於二零二二年九月三十日，已訂立補充協議，據此，倘（其中包括）於二零二三年三月三十一日或之前未就可能買賣事項達成最終協議，則潛在賣方須於七個工作日內向本集團全額退還及返還保證金（不包括任何應計收入）。截至二零二三年三月三十一日，並無與潛在賣方達成最終協議。於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日，保證金尚未退還，而根據諒解備忘錄，該款項為無抵押，按年利率10%計息。

中期簡明綜合財務報表

19 應收貿易賬款

	二零二五年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
應收貿易賬款		
— 相關貿易業務	3,188,981	3,188,981
— 相關貿易業務以外業務	8,273,278	6,821,633
— 應收合營公司款項	4,262	3,926
減：虧損撥備		
— 相關貿易業務	(3,188,981)	(3,188,981)
— 相關貿易業務以外業務	(652,014)	(644,714)
	7,625,526	6,180,845

按發票日期於報告期末之應收貿易賬款 (扣除虧損撥備) 之賬齡分析如下：

	二零二五年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
90日內	5,624,912	4,563,176
91日至180日	406,900	433,853
181日至365日	954,480	737,722
365日以上	639,234	446,094
	7,625,526	6,180,845

中期簡明綜合財務報表

19 應收貿易賬款 (續)

本集團通常授予其貿易客戶45日至180日(二零二四年十二月三十一日：45日至180日)信貸期及180日(二零二四年十二月三十一日：180日)銷售齒輪產品信貸期。除此以外，本集團並無就其他銷售向其客戶授予標準劃一之信貸期，個別客戶之信貸期乃按具體情況考慮，並於相關合約中訂明(倘適當)。

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

20 受限制現金以及現金及現金等值物

	二零二五年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
現金及銀行結餘	7,328,326	6,788,106
減：受限制現金		
— 已抵押銀行存款	(3,296,512)	(2,810,765)
— 受限制銀行存款	(13,238)	(12,193)
	(3,309,750)	(2,822,958)
現金及現金等值物	4,018,576	3,965,148

銀行現金根據銀行每日存款率按浮動利率賺取利息。短期定期存款的期限介乎一日至三個月不等，取決於本集團的即時現金需求，並按各自的短期定期存款利率賺取利息。銀行結餘、已抵押銀行存款及受限制銀行存款乃存放於近期並無拖欠記錄之信譽良好之銀行。於二零二五年六月三十日，由於取消建議收購事項時未能償還就建議收購資產所收取的誠意按金，結餘為人民幣13,108,000元(二零二四年十二月三十一日：人民幣10,526,000元)的若干銀行賬戶於中國遭法院頒令凍結。

中期簡明綜合財務報表

21 應付貿易賬款及應付票據

	二零二五年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
應付貿易賬款		
— 應付第三方款項	5,001,385	4,323,022
— 應付一間聯營公司款項	18	18
應付票據	5,554,190	5,084,115
	10,555,593	9,407,155

按發票日期及發出票據日期於報告期末之應付貿易賬款及應付票據之賬齡分析如下：

	二零二五年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
90日內	6,427,851	6,241,240
91日至180日	3,767,532	2,404,886
181日至365日	77,549	666,988
365日以上	282,661	94,041
	10,555,593	9,407,155

應付一間聯營公司款項包括應付貿易賬款及應付票據，須於90日（二零二四年十二月三十一日：90日）內償還，其信貸期與聯營公司提供給予其主要客戶者相若。

應付貿易賬款一般按90日至180日（二零二四年十二月三十一日：90日至180日）期限結算。

中期簡明綜合財務報表

22 其他應付款項及應計費用

		二零二五年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
	附註		
應計費用		670,823	843,649
應付聯營公司款項	(i)	24,447	65,582
已收取可退還押金	(ii)	644,000	644,000
其他應付稅項		42,700	99,763
其他應付款項	(iii)	1,131,385	923,869
應付工資及福利		129,851	278,476
財務擔保合約產生之負債		–	1,928
購買物業、機器及設備應付款項		328,871	556,678
		2,972,077	3,413,945

附註：

- (i) 所有應付聯營公司款項均為非貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還。
- (ii) 其為於二零一八年可能買賣本集團所持有中國高速股份而向新光圓成股份有限公司收取的可退還押金。有關交易詳情、新光圓成股份有限公司為尋求退還押金而採取的法律行動以及和解安排載於本集團二零二四年度綜合財務報表附註37(ii)。截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團並無還款。管理層認為，透過內部資金或出售若干非主要資產可償還餘下未償還之款項，並將不會對本集團的營運產生重大影響。

中期簡明綜合財務報表

22 其他應付款項及應計費用 (續)

附註：(續)

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

於二零二零年，江蘇安科已向中國法院提起訴訟，根據法院於二零二二年的判決，本集團須根據資產轉讓協議的條款向江蘇安科退還資產代價、違約金及逾期利息。截至二零二二年十二月三十一日止年度，江蘇安科申請法院命令凍結若干銀行賬戶及投資物業。截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團與江蘇安科訂立一份和解協議。然而，本集團未能遵守和解協議的還款時間表。於二零二四年一月五日，江蘇安科再次申請執行法院命令。

於二零二五年六月三十日，累計結餘為人民幣13,108,000元的若干銀行賬戶(二零二四年十二月三十一日：人民幣10,526,000元)及於二零二五年六月三十日賬面值為人民幣2,405,125,000元(二零二四年十二月三十一日：人民幣2,405,125,000元)的若干投資物業的法定所有權已遭中國法院頒令凍結。

截至該等中期簡明綜合財務報表日期，本集團仍正與江蘇安科聯絡，以爭取延長還款期。管理層認為，資產代價連同各自於二零二五年六月三十日賬面值為人民幣315,890,000元(二零二四年十二月三十一日：人民幣309,467,000元)於其他應付款項確認的應付違約利息及過往逾期應付罰款可透過內部資金或出售若干非主要資產償還，且不會對本集團的經營產生重大影響。

中期簡明綜合財務報表

23 銀行及其他借款

	二零二五年六月三十日		二零二四年十二月三十一日	
	流動 (未經審核)	非流動 (未經審核)	流動 (經審核)	非流動 (經審核)
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
有抵押				
— 銀行貸款	710,018	4,125,214	1,432,460	3,303,093
— 來自其他金融機構之貸款	-	-	267,800	-
有抵押借款總額	710,018	4,125,214	1,700,260	3,303,093
無抵押				
— 銀行貸款	3,838,967	1,706,054	3,468,569	1,848,892
— 來自一名股東之貸款	625,407	-	994,810	-
— 來自一間關聯公司之貸款	324,220	-	-	-
— 來自一間合營公司之貸款	192,578	-	196,106	-
— 來自其他第三方之貸款	60	250,000	105	250,000
無抵押借款總額	4,981,232	1,956,054	4,659,590	2,098,892
	5,691,250	6,081,268	6,359,850	5,401,985

銀行及其他借款按0%至8% (二零二四年十二月三十一日：0%至15%) 的年利率計息。於二零二五年六月三十日，來自一間關聯公司／一名股東的貸款合共人民幣949,627,000元 (二零二四年十二月三十一日：人民幣994,810,000元) 為免息，而來自一間合營公司的貸款人民幣192,578,000元 (二零二四年十二月三十一日：人民幣196,106,000元) 按實際年利率8% (二零二四年十二月三十一日：8%) 計息。

中期簡明綜合財務報表

23 銀行及其他借款 (續)

銀行及其他借款之到期還款情況如下：

	二零二五年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
一年內或按要求	5,691,250	6,359,850
一年至兩年	3,133,162	2,437,237
兩年至五年	2,376,230	2,326,768
五年以上	571,876	637,980
	11,772,518	11,761,835

附註：

(a) 本集團若干銀行及其他借款由以下各項作抵押：

- (i) 本集團附屬公司NGC Huai'an之全部股權。
- (ii) 季昌群先生(「季先生」)控制之公司持有之本公司30,400,000股普通股。
- (iii) 附註26所披露之本集團資產。

此外，人民幣647,215,000元(二零二四年十二月三十一日：人民幣663,247,000元)的銀行及其他借款由季先生擔保。

(b) 於二零二五年六月三十日，本金為人民幣192,578,000元(二零二四年十二月三十一日：人民幣1,048,153,000元)的若干借款已逾期及違約，於截至二零二五年六月三十日止六個月，已確認逾期利息開支人民幣7,710,000元(截至二零二四年六月三十日止六個月：人民幣46,698,000元)。本集團正積極與貸款人聯絡以延長還款期，且於截至該等中期簡明綜合財務報表日期並無收到任何貸款人要求加快償還該等借款。管理層認為，該等借款可通過內部資金償還，並將不會對本集團的營運造成重大影響。

中期簡明綜合財務報表

23 銀行及其他借款 (續)

附註：(續)

- (c) 除上文所披露者外，本集團於截至二零二五年六月三十日止六個月內已遵守其非流動貸款之契諾。因此，該等貸款於二零二五年六月三十日分類為非流動負債。本集團預期於報告日期後至少十二個月內遵守該等契諾。

24 或然負債

於二零二五年六月三十日，並無於中期簡明綜合財務報表內撥備之或然負債如下：

- (i) 於二零二五年六月三十日，本集團分別就人民幣1,494,734,000元（二零二四年十二月三十一日：人民幣1,535,953,000元）及人民幣579,000,000元（二零二四年十二月三十一日：人民幣579,000,000元）之銀行貸款向兩間聯營公司（二零二四年十二月三十一日：三間聯營公司）及兩名獨立第三方（二零二四年十二月三十一日：一名獨立第三方）提供財務擔保。該等金額指倘擔保被要求悉數履行，本集團可能須支付的金額。

於二零二五年六月三十日，無金額（二零二四年十二月三十一日：人民幣1,928,000元）於中期簡明綜合財務報表內確認為金融擔保負債。

- (ii) 於二零一九年八月三十日，一名獨立第三方（「**買方**」）與Fullshare Value Fund I (A) L.P.之普通合夥人（「**賣方**」，本集團之合營公司）訂立買賣協議，據此，賣方同意出售，而買方同意購買Five Seasons XXII Limited（「**BVI SPV**」，賣方之全資附屬公司）之全部已發行及繳足股份，惟須受限於其條款及條件。BVI SPV間接持有新加坡GSH Plaza的權益。GSH Plaza之前擁有人目前捲入與物業建造商的若干法律案件。

中期簡明綜合財務報表

24 或然負債 (續)

(ii) (續)

同日，為促進買賣達成，本公司與買方訂立擔保契據，據此，本公司同意向買方擔保賣方妥善及準時履行及遵守賣方於買賣協議項下之義務，於二零二五年六月三十日，最高責任最多為169,822,000新加坡元（相等於約人民幣954,041,000元）（二零二四年十二月三十一日：169,822,000新加坡元（相等於約人民幣909,607,000元））（「**擔保金額**」）。擔保金額用於就法律案件的任何不利影響賠償買方。該等擔保金額將由前擁有人償付。

董事認為，根據買方對本集團的索賠記錄及前擁有人向本集團的償付記錄，本集團違約或無法履行相關義務的可能性極低。因此，於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日，並無就有關擔保計提撥備。

- (iii) 本集團已為中國長城資產管理股份有限公司天津市分公司（「**長城資產**」）及中國中信金融資產管理股份有限公司（「**中信**」）提供擔保（「**現有擔保**」），而本公司一間附屬公司已以長城資產為受益人抵押若干投資物業，各自作為本集團前附屬公司南京豐盛大族科技股份有限公司（「**豐盛大族**」）及其附屬公司（「**豐盛大族集團**」）於二零二五年六月三十日結欠上述金融機構本金總額約為人民幣966,385,000元（二零二四年十二月三十一日：人民幣973,042,000元），利率介乎7.8%至24%（二零二四年十二月三十一日：7.8%至24%）的若干債務（「**債務**」）（「**擔保責任**」）的擔保。

中期簡明綜合財務報表

24 或然負債 (續)

(iii) (續)

於完成出售豐盛康旅 (持有豐盛大族73.33%股權的前全資附屬公司) 後，該等擔保及已抵押資產尚未解除。為確保本公司履行其擔保責任，於二零二四年八月出售豐盛康旅之股權轉讓協議簽立日期，(i)買方與本公司及豐盛康旅簽立股權質押協議，據此，買方應以本公司為受益人質押豐盛康旅80%的股權；及(ii)買方與豐盛康旅簽立以本公司為受益人的反擔保協議以提供反擔保。

於二零二五年六月三十日，豐盛大族集團應付長城資產及中信之總金額約為人民幣1,494,734,000元 (二零二四年十二月三十一日：人民幣1,527,565,000元)。經考慮(i)買方已簽署股權質押協議及反擔保協議，以降低上述本公司現有擔保項下的信貸風險；(ii)豐盛大族集團押記資產的價值預計足以涵蓋債務的償還風險；及(iii)豐盛大族的穩健淨資產狀況反映其償還債務之能力，董事認為，本集團違約可能性或無法履行相關義務的可能性極低。因此，於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日，並無就有關擔保計提撥備。

截至本中期簡明綜合財務報表日期，買方仍未為解除現有擔保提供替代品。因此，本集團的擔保責任仍然有效。

中期簡明綜合財務報表

25 資本承擔

本集團於報告期末有以下資本承擔：

	二零二五年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
已訂約但未撥備物業、機器及設備	494,056	633,141

26 資產抵押

於報告期末，本集團以下若干資產已抵押作為本集團、聯營公司及獨立第三方獲授銀行及其他融資的擔保：

	二零二五年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
物業、機器及設備	2,908,876	3,828,475
投資物業	2,773,560	2,773,560
於聯營公司之投資	116,281	152,107
使用權資產	491,403	497,957
按公允值計入其他全面收益之 金融資產	237,245	321,759
已抵押銀行存款	3,296,512	2,810,765
	9,823,877	10,384,623

中期簡明綜合財務報表

27 關聯方交易

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

(i) 與關聯方的交易

		截至六月三十日止六個月	
		二零二五年 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元
附註			
聯營公司：			
— 利息收入	(a)	2,928	3,028
— 已付租金	(b)	25,090	—
— 租賃負債之利息開支	(b)	8,503	—
— 股息收入		2,166	2,889
合營公司：			
— 利息開支	(c)	7,710	7,697
本集團股東：			
— 已收貸款	(d)	—	700
— 償還貸款	(d)	—	426,822
— 豁免貸款	(d)	37,500	—
本集團主要股東的附屬公司：			
— 管理服務收入	(e)	144	147
— 償還貸款	(d)	1,688	—
本集團主要股東：			
— 已提供擔保	(f)	7,304	7,446

中期簡明綜合財務報表

27 關聯方交易 (續)

(i) 與關聯方的交易 (續)

附註：

- (a) 利息收入乃來自借予Sparrow之貸款。截至二零二五年六月三十日止六個月，已確認利息收入約人民幣2,928,000元(截至二零二四年六月三十日止六個月：人民幣3,028,000元)，而本集團已收取未償還利息人民幣2,934,000元(截至二零二四年六月三十日止六個月：人民幣3,054,000元)。
- (b) 本集團與本集團前附屬公司豐盛大族訂立多份租賃協議。於二零二四年九月出售豐盛康旅後，豐盛大族成為本集團之聯營公司，本集團確認使用權資產及租賃負債合共人民幣184,044,000元。截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團與豐盛大族磋商修訂租賃條款及租金，並根據經修訂條款重新計量使用權資產及租賃負債人民幣346,571,000元。期內，本集團支付租金人民幣25,090,000元，租賃負債之利息開支人民幣8,503,000元已於損益確認。
- (c) 於二零一七年三月十三日，本集團與Fullshare Value Fund I LP訂立協議，以按8%之年利率借入53,739,000美元(相等於人民幣370,558,000元)。截至二零二五年六月三十日止六個月，於損益中確認利息開支人民幣7,710,000元(截至二零二四年六月三十日止六個月：人民幣7,697,000元)。
- (d) 本集團與本公司唯一最大股東Magnolia Wealth International Limited (「**Magnolia**」) 訂立若干貸款協議。截至二零二五年六月三十日止六個月，Magnolia將本集團所欠若干債務轉讓予Fullshare Group Pte. Ltd. (季先生持有其全部權益的實體)。於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日，分別應付Fullshare Group Pte. Ltd及Magnolia之款項為免息及須按要求償還。

截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團收到貸款零(截至二零二四年六月三十日止六個月：人民幣700,000元)及向Fullshare Group Pte. Ltd償還貸款人民幣1,688,000元(截至二零二四年六月三十日止六個月：向Magnolia償還貸款人民幣426,822,000元)，而Magnolia豁免貸款人民幣37,500,000元(截至二零二四年六月三十日止六個月：無)，豁免款項直接計入「其他儲備」內的權益。

- (e) 管理服務收入乃產生自根據本集團與交易對手方(由季先生最終控制)所協定條款進行的交易。
- (f) 截至二零二五年六月三十日止六個月及截至二零二四年六月三十日止六個月，季先生向本集團一間附屬公司提供最高8,000,000港元(分別相等於人民幣7,304,000元及人民幣7,446,000元)的擔保，以取得其貸款組合。

中期簡明綜合財務報表

27 關聯方交易 (續)

(ii) 與關聯方交易產生之未償還結餘：

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

(iii) 關聯方提供予本集團之未解除反擔保：

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團已向由季先生之近親所控制之南京建工產業集團有限公司 (「**南京建工產業**」) 及南京建工集團有限公司 (「**南京建工**」) 之銀行貸款分別為人民幣440,000,000元及人民幣710,000,000元提供擔保，方式為質押由本公司全資附屬公司南京德盈直接持有之位於中國江蘇省南京雨花臺區之建築面積約為100,605平方米之商用物業及配套設施。

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簽署兩份以本集團為受益人之擔保函 (統稱「**擔保函**」)。根據擔保函，季先生擔保，於各自銀行貸款悉數還清或質押獲解除前，由彼 (及／或由彼控制之任何公司) 授予本集團之貸款結餘 (「**已發放貸款**」) 將分別至少為550,000,000港元 (相當於人民幣483,113,000元) 及900,000,000港元 (相當於人民幣761,293,000元)；南京建工產業及南京建工擔保，其將向本公司提供一筆與貸款協議具備基本相同商業條款或與本公司等值之抵押資產之貸款。

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

中期簡明綜合財務報表

27 關聯方交易 (續)

(iii) 關聯方提供予本集團之未解除反擔保：(續)

於截至二零二四年十二月三十一日止年度，與南京建工產業貸款相關之質押已獲解除，因此，由季先生提供與已發放貸款相關的反擔保至少為550,000,000港元（相當於人民幣483,113,000元）已告失效。

於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日，由於已發放貸款超過銀行貸款的未償還金額，故並無就擔保責任作出撥備。

(iv) 本集團管理層要員的薪酬：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元
短期僱員福利	5,732	4,582
離職後福利	72	162
向管理層要員支付的薪酬總額	5,804	4,744

28 出售附屬公司

於二零二四年十二月九日，本集團與若干獨立第三方訂立協議，以出售其於Charm Kingdom Limited的100%股權，總代價約為6,072,000港元（相當於人民幣5,686,000元），即股份轉讓代價1,200,000港元與Charm Kingdom Limited及其附屬公司（「**Charm Kingdom集團**」）於完成日期的經調整剩餘資產淨值之總和。該出售事項已於二零二五年二月二十日完成。

中期簡明綜合財務報表

28 出售附屬公司 (續)

於二零二五年二月，本集團與一名獨立第三方訂立協議，以出售其於南京綠魔商業管理有限公司（「綠魔」）的100%股權，代價為人民幣1元。該出售事項已於二零二五年二月十四日完成。

附屬公司於各自出售日期的資產及負債如下：

	Charm Kingdom 集團 人民幣千元	綠魔 人民幣千元	總計 人民幣千元
所出售的淨資產 (負債) 包括：			
— 其他無形資產	1,124	—	1,124
— 預付款項	16	—	16
— 其他應收款項	474	92,216	92,690
— 按公允值計入其他全面 收益之金融資產	—	101,700	101,700
— 現金及現金等值物	5,689	15	5,704
— 其他應付款項及應計費用	(1,617)	(31,787)	(33,404)
— 銀行及其他借款	—	(267,800)	(267,800)
所出售的淨資產 (負債)	5,686	(105,656)	(99,970)
現金代價	(5,686)	—	(5,686)
出售附屬公司之收益 (附註9)	—	(105,656)	(105,656)
出售之現金流量分析：			
已收代價	5,686	—	5,686
已出售之現金及現金等值物	(5,689)	(15)	(5,704)
出售之現金流出淨額	(3)	(15)	(18)

上市規則要求披露的其他資料

業務回顧

截至二零二五年六月三十日止六個月（「回顧期」）及截至二零二四年六月三十日止六個月（「二零二四年同期」），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

於上一年度透過出售一間全資附屬公司剝離若干物業組合後，本集團並無持有任何待售物業項目，亦無參與任何物業開發項目。本集團目前經營於中華人民共和國（「中國」）的剩餘投資物業項目，同時利用其資源及經驗開拓輕資產物業業務，例如提供商業物業管理及物業發展服務。

投資物業

(i) 本集團持有的投資物業

於二零二五年六月三十日，本集團投資物業包括虹悅城、六合歡樂廣場項目及威海項目。

	地址	現有用途	合約時限	總建築面積 （「總建築面積」） （平方米）	本集團 所佔權益
南京					
虹悅城	中國江蘇省南京市雨花臺區 應天大街619號	購物中心	中期契約	100,605	100%
六合歡樂廣場（兩層）	中國江蘇省南京市六合區 龍津路52-71號	購物中心及 停車場	中期契約	18,529 ^a	100%

上市規則要求披露的其他資料

地址	現有用途	合約時限	總建築面積 (「總建築面積」) (平方米)	本集團 所佔權益	
威海 威海項目	中國山東省威海市榮成市 成山榮山路229號1號樓	商業	中期契約	6,472	100%
				125,606	

停車場的總建築面積並無包括在內

(ii) 本集團租賃的投資物業

一幢位於中國江蘇省南京市雨花臺區軟件大道109號的商業綜合大樓（「**雨花客廳109**」）是本集團前投資物業，由一間前附屬公司出租予本集團，租期由二零二三年七月至二零二七年六月（「**雨花客廳租賃**」）。出售當時之附屬公司後，本集團與買方同意繼續雨花客廳租賃項下的租賃安排。其後，租賃期進一步延長至二零三三年六月。因此，本集團繼續雨花客廳109的營運管理。

(2) 旅遊業務

於回顧期內，本集團初步形成投資與業務結合、長期與短期結合的旅遊產業佈局。目前投資並持有的旅遊物業專案包括澳大利亞拉古拉及喜來登項目。另外，本集團也管理中國南京五季酒店項目。

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

上市規則要求披露的其他資料

喜來登項目位於全球著名的旅遊度假聖地澳大利亞昆士蘭州道格拉斯港。項目包括蜃景喜來登度假村及高爾夫會所，共295間客房、7間餐廳及酒廊，和一個18洞高爾夫球場。項目總佔地面積約1,108,297平方米，總建築面積約62,328平方米。於回顧期內，客房平均價格約423.18澳幣，平均入住率約69.38%。

南京五季酒店是本集團前酒店物業資產，由一間前附屬公司出租予本集團管理，租期由二零二四年三月至二零三一年二月（「**五季酒店租賃**」）。出售該當時之附屬公司後，本集團與買方同意繼續五季酒店租賃項下的現有租賃安排。因此，本集團繼續南京五季酒店的營運管理。南京五季酒店位於中國江蘇省南京市軟件谷，佔地面積約30,416.26平方米，總建築面積約81,379.8平方米。於回顧期內，酒店9號樓（東樞樓）和6號樓（南盛樓）、8號樓（北濟樓）已對外營業，而7號樓（沁養齋）暫未全面開放。項目目前共272間客房，3間餐廳，2個宴會廳。於回顧期內，客房平均價格約人民幣670.27元（不含稅），入住率約80.94%。

(3) 投資及金融服務業務

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

於回顧期內，此分類錄得溢利約人民幣79,480,000元（二零二四年度：虧損人民幣429,390,000元）。於回顧期內所產生之溢利主要是由於撥回減值虧損及若干投資確認公允值收益所致，而二零二四年同期所產生之虧損主要是由於部分借款人或債務人延期還款以及財務狀況持續惡化，以致部分金融資產自初始確認以來其信貸風險有所增加，因此已確認減值虧損亦因而增加。

上市規則要求披露的其他資料

(a) 持作買賣之上市股本投資

於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日，本集團持作買賣之上市股本投資組合載列如下：

	於 二零二五年 六月三十日 人民幣千元	於 二零二四年 十二月三十一日 人民幣千元
香港上市股票證券	17,485	26,973
新加坡上市股票證券	742	635
美國上市股票證券	13,133	19,503
	31,360	47,111

附註：

該等公司均為於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）、新加坡證交所及納斯達克股票市場上市之公司。本集團持有之所有股份均為有關公司之普通股。

上市規則要求披露的其他資料

(b) 其他投資

除上述上市股本投資外，本集團亦持有非上市股本投資。於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日，本集團部分重大非上市股本投資歸類為按公允值計入其他全面收益之金融資產載列如下：

於二零二五年六月三十日

被投資方名稱	投資成本 人民幣千元	賬面值 人民幣千元	年內重估 產生之 未變現持股 收益／(虧損) 人民幣千元	年內出售 產生之 已變現收益／ (虧損) 人民幣千元	年內已收／ 應收股息 人民幣千元
浙江浙商產融投資合夥 企業(有限合夥) (「 浙商基金 」)(附註1)	2,000,000	1,310,000	41,000	-	-
江蘇民營投資控股 有限公司(「 江蘇投資 」) (附註1)	-	-	-	(98,300)	-
		1,310,000	41,000	(98,300)	-

附註：

1. 浙商基金及江蘇投資主要從事(其中包括)股本及債務投資、投資管理及投資諮詢。於回顧期內，江蘇投資因出售一間附屬公司而終止確認。

上市規則要求披露的其他資料

於二零二四年十二月三十一日

被投資方名稱	投資成本 人民幣千元	賬面值 人民幣千元	年內重估 產生之 未變現持股 收益／(虧損) 人民幣千元	年內出售 產生之已 變現收益／ (虧損) 人民幣千元	年內已收／ 應收股息 人民幣千元
浙商基金	2,000,000	1,269,000	30,000	-	-
江蘇投資	200,000	101,700	(25,748)	(25,748)	-
		1,370,700	4,252	(25,748)	-

本集團所持投資的未來表現將受整體經濟環境、市場狀況及被投資方公司業務業績影響。本集團就此繼續監察組合表現及於需要時調整投資組合。多元化投資組合旨在實現擴大本集團投資收益來源之方向，以及穩固其長期投資策略。

於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日，本集團並無持有價值大於本集團總資產5%的任何重大投資。

(c) 投資及金融相關諮詢服務

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

(4) 健康及教育業務及其他

於回顧期內，本集團持續物色合適的投資機會，為健康、教育及其他業務的可持續發展注入新的動力。健康、教育及其他板塊之收入為約人民幣41,264,000元（二零二四年度：人民幣253,413,000元）。

上市規則要求披露的其他資料

(5) 新能源業務

a) 風電齒輪傳動設備

本集團作為中國風電齒輪傳動設備的領先企業，憑藉卓越的研究、設計和開發能力，產品技術達到國際領先水平，成為海上大兆瓦風電齒輪傳動設備產品與技術的領跑者。本集團風電齒輪傳動設備產品廣泛應用於陸上風電和海上風電，海上風電業務不斷取得新的突破，13.6MW-20MW等大兆瓦級海上風電齒輪傳動設備產品已批量交付客戶。本集團深知面對日趨激烈的行業競爭態勢，秉持長期主義是一種智慧且穩健的戰略選擇，唯有持續創新和研發才能在未來保持競爭力。為此，依託StanGear™（滾動軸承齒輪箱）和NGCWinGear™（滑動軸承齒輪箱）產品平台和核心技術平台，快速迭代優化產品設計，深耕計算分析技術、智能製造技術、材熱控制技術以及試驗測試技術等核心技術，為應對風電機組大型化、集成化、輕量化發展趨勢奠定堅實的技術基礎。同時，緊跟市場發展新趨勢，積極開發海陸超大兆瓦、傳動鏈集成化風電齒輪傳動設備，深度整合數字技術，建設GearSight齒輪箱健康狀態監測診斷IoT高齒雲平台，並打造遠程診斷中心，實現了風電齒輪傳動設備產品全生命週期的高效管理。

截至當前，本集團仍維持強大的客戶組合，風電齒輪傳動設備產品的客戶包括中國國內的主要風機成套商，也包括國際知名的風機成套商，例如GE Vernova、Siemens Energy Wind Power、Suzlon、Adani、Nordex acciona及Enercon等。本集團積極拓展海外客戶，同時伴隨國內整機企業海外市場的不斷拓展，本集團風電齒輪傳動設備產品進一步拓寬了國際市場。全球化的市場佈局將有利於分散經營風險，本集團亦透過美國、加拿大、德國、新加坡及印度的附屬公司，務求與現有和潛在的海外客戶有更緊密的溝通、合作和發展。

上市規則要求披露的其他資料

b) 工業齒輪傳動設備

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

近年來，本集團始終堅持工業齒輪傳動設備綠色發展戰略，以節能環保低碳為主線，深耕傳動技術和拓展驅動技術，在重載傳動領域進行產品技術升級換代，自主開發研製出具有國際競爭力的標準化產品、模塊化產品及智能化產品，以及高效率、高可靠性和低能耗的機電控制集成驅動系統，以「品類齊全、層次清晰和細分精準」的產品定位和市場定位來推動銷售策略和生產模式的轉變，提升綜合競爭力，進一步鞏固市場優勢。回顧期內，本集團在高端設備製造和核心設備國產化領域顯現出積極的發展態勢，並隨着工業齒輪傳動設備產品國際化拓展，本集團工業齒輪傳動設備產品的海外市場應用顯著提升。與此同時，本集團亦加強向客戶提供及出售有關產品之零部件和整體系統解決方案，協助客戶在不增加資本開支的同時提升現有的生產效率及降低能源消耗，實現客戶多樣化和差異化的需求，藉以保持本集團在工業齒輪傳動設備產品市場上的主要供應商地位。

上市規則要求披露的其他資料

c) 軌道交通齒輪傳動設備

本集團軌道交通齒輪傳動設備產品應用廣泛，在高鐵、地鐵、市域列車及有軌電車等軌道交通領域，本集團先後與行業內多家國內外知名企業建立長期合作關係，如中國中車、Alstom等。本集團軌道交通齒輪傳動設備產品已獲得國際鐵路行業質量管理體系ISO/TS 22163認證、鐵路產品CRCC認證，並連續三年獲得IRIS體系「銀牌」認證，為進一步拓展軌道交通國際市場奠定了堅實的基礎。目前，產品已成功應用在北京、上海、深圳、南京、香港及臺北等中國眾多城市的軌道交通傳動設備上，同時亦成功應用在新加坡、印度、荷蘭、法國、澳大利亞、巴西、阿根廷、加拿大、墨西哥、南非、突尼斯及埃及等多個國家和地區的軌道交通傳動設備上。憑藉優化的齒輪箱設計技術、卓越的密封技術以及對生產過程的有效控制，本集團軌道交通齒輪傳動設備產品凸顯出更勝一籌的環境友好性，產品深受使用者好評。

重大風險提示

於二零二四年九月二十九日，南京高速齒輪製造有限公司（「**南京高速**」）章程發生變化，章程修改導致本公司失去對南京高速董事會的絕對控制權。南京高速為本集團核心附屬公司，為風電及工業齒輪傳動設備生產及銷售的主要公司，連同其本身的附屬公司於回顧期的銷售收入約為人民幣9,802.72百萬元，佔中國高速設備集團有限公司（「**中國高速**」）總收入超過98%，佔本集團總收入將近95%。

上市規則要求披露的其他資料

本公司了解到，南京高齒企業管理有限公司（「**南京高齒管理**」）與金湖醴福企業管理合夥企業（有限合夥）（「**金湖有限合夥**」）（兩者均為南京高速的股東）已於南京高速章程修訂同日訂立一致行動協議（「**一致行動協議**」）。根據一致行動協議，金湖有限合夥將促使其所提名的相關董事於南京高速之董事會議上以與南京高齒管理所提名的相關董事的相同方式投票。

然而，若發生諸如下情況，一致行動協議可予終止：金湖有限合夥不再持有南京高速任何股份（此情況非中國高速所能控制），或金湖有限合夥對任何修訂南京高速章程的建議投反對票（不論相關決議案是否獲通過）。倘股東的董事提名權（包括授予金湖有限合夥的權力）發生變更，即使該變更乃由任何少數股東變動所致，南京高速的章程仍須予以修訂。

儘管根據一致行動協議的條款及南京高速的經修訂章程，中國高速可能對南京高速擁有控制權，但明顯中國高速受金湖有限合夥及其他少數股東的意向影響，而有關影響在有關修訂前並不存在。

於編製本公司二零二五年中期業績時，本公司終於取得一致行動協議的副本，並就有關安排徵詢法律及其他專業顧問的意見。董事會有充分理由相信：(i)根據南京高速經修訂的章程，若無一致行動協議，中國高速無權委任南京高速董事會的大多數成員或控制其董事會成員的大多數投票數；及(ii)倘一致行動協議終止，且並無任何其他安排或現狀未有變動的情況下，南京高速將不再為本公司的附屬公司，而南京高速的業績亦將不再併入本公司綜合財務報表。

因此，本公司慎重提醒，存在南京高速隨時不再為本公司附屬公司的重大風險。詳情請見本公司日期為二零二五年三月七日、二零二五年三月十三日及二零二五年三月三十一日之公佈以及本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度之年報。

上市規則要求披露的其他資料

本公司已經要求中國高速董事會於二零二五年三月召開股東特別大會，罷免此事項的核心責任人胡吉春先生和胡日明先生。然而，中國高速曾刊發兩份公告，兩度推遲有關股東特別大會，最終將其推遲三年至二零二八年六月三十日。本公司要求中國高速董事會於二零二五年九月再次召開股東特別大會，以重組中國高速董事會，然而，中國高速亦將有關股東特別大會推遲至二零二八年六月三十日。本公司將會保留權利採取各種合法合規的措施（包括但不限於投訴及展開司法程序），保護本公司與本公司所有股東的利益。

前景

於二零二五年下半年，市場整體經濟環境依然存在不確定性。本集團將持續保持各板塊的平穩發展，關注市場上，尤其是境內主要優質健康項目，以審慎態度進行投資，以期獲得良好的綜合回報。本集團會關注並推動一些低回報率的項目退出，以改善本集團的業務組合結構和現金流。本集團深信，多元化的業務組合能為本集團提供持續穩定的收入，各項業務亦會充分發揮協同效應，為本集團的發展奠定堅實基礎。

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

主要風險及不確定因素

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

上市規則要求披露的其他資料

宏觀經濟環境

現時本集團於中國經營房地產、康旅業務、持有投資性為主的金融資產，經濟環境的變動可能會導致對經營環境不利的風險。二零二五年，房地產行業整體發展並不樂觀，行業進入了低谷期，市場上房地產的價格依然低位徘徊，雖然各地逐步放開購房政策，但是市場反響並不理想，房地產市場依然處於非常低迷的狀態。

管理層回應：目前本集團的物業資產以自持為主，其商場與酒店經營狀態良好，本公司相信未來整體經濟環境有望向好，可能會一定程度推動樓市發展，提升本公司的物業價值。本集團會持續關注地產和金融領域政策的方向，提高資產管理水平，優化本集團資產配置。本集團將透過明確的風險管理政策及穩健型的投資策略，按實際市場情況調整投資組合，以進一步加強本集團的盈利能力。

市場競爭

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

管理層回應：本集團將密切關注政策信息和市場環境，調整商業和酒店服務水平，引入大健康、中醫養生等配套服務，以降低競爭風險。本集團期望於現時行業整合的階段，通過精準的定位，有效的風險把控，持續提升產品及服務的質量，更有效擴大市場對於本集團產品及服務的需求。

上市規則要求披露的其他資料

匯率變動

目前本集團經營貨幣主要為人民幣，但本集團出口銷售及進口設備主要是以美元及歐元計值，另外，本集團主要以外幣持有境外公司資產及負債。於二零二五年，人民幣持續貶值，所以本集團的經營現金流和資產價格都會受到匯率的波動所影響。

管理層回應：本集團會持續追蹤國家的貨幣政策及環球經濟的變動，並密切關注市場上對沖匯率風險的工具。透過制定外匯風險管理措施及策略，積極管理金融資產，以降低匯率波動對本集團的影響。

核心附屬公司失去控制風險

有關本集團失去對一間核心附屬公司控制之風險詳情，請參閱本報告「重大風險提示」一段。

財務回顧

收入

本集團的收入由二零二四年同期約人民幣10,675,171,000元減少約人民幣410,069,000元或4%至回顧期約人民幣10,265,102,000元。回顧期及二零二四年同期來自各個業務板塊的收入及變動如下：

板塊	二零二四年		變動	
	回顧期	同期		
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	百分比
物業	109,643	125,416	(15,773)	(13)%
旅遊	133,870	135,208	(1,338)	(1)%
投資及金融服務	1,344	1,440	(96)	(7)%
健康、教育以及其他	41,264	253,413	(212,149)	(84)%
新能源	9,978,981	10,159,694	(180,713)	(2)%
總收入	10,265,102	10,675,171	(410,069)	(4)%

上市規則要求披露的其他資料

本集團來自新能源板塊的收入減少約人民幣180,713,000元。該跌幅乃主要由於新能源板塊進行的大宗商品及鋼鐵產業鏈貿易業務自二零二四年十一月起暫停所致，回顧期內的貿易業務收入因而較二零二四年同期大幅減少人民幣3,373,243,000元。同時，風電齒輪傳動設備的銷售顯著上升，大幅抵銷貿易業務暫停的影響。

健康、教育以及其他板塊收入減少主要由於回顧期進行更少商品交易所致。

銷售及服務成本

本集團的銷售及服務成本由二零二四年同期約人民幣9,244,682,000元減少約人民幣909,769,000元或10%至回顧期約人民幣8,334,913,000元。回顧期及二零二四年同期來自各個業務板塊的成本及變動載列如下：

板塊	二零二四年		變動	百分比
	回顧期	同期		
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
物業	37,493	59,764	(22,271)	(37)%
旅遊	126,128	121,677	4,451	4%
投資及金融服務	31	60	(29)	(48)%
健康、教育以及其他	37,617	251,199	(213,582)	(85)%
新能源	8,133,644	8,811,982	(678,338)	(8)%
總成本	8,334,913	9,244,682	(909,769)	(10)%

上市規則要求披露的其他資料

毛利及毛利率

本集團毛利由二零二四年同期約人民幣1,430,489,000元增加約人民幣499,700,000元或35%至回顧期約人民幣1,930,189,000元。毛利率由二零二四年同期的約13%增加至回顧期的18%。本集團的毛利主要來自新能源板塊。回顧期間來自新能源板塊的毛利及毛利率分別約為人民幣1,845,337,000元及18%（二零二四年同期：人民幣1,347,712,000元及13%）。新能源板塊毛利增加主要歸因於風電及工業齒輪傳動設備產生的毛利增加，而毛利率增加主要與暫停毛利率微薄的貿易業務有關。

銷售及分銷開支

本集團的銷售及分銷開支由二零二四年同期的約人民幣262,102,000元增加約人民幣81,290,000元或31%至回顧期約人民幣343,392,000元。銷售及分銷開支主要包括產品包裝費用、運輸費用、員工成本及營業費用。回顧期的銷售及分銷開支增加主要與新能源分部風電齒輪傳動設備的銷售上升一致。

行政開支

本集團的行政開支由二零二四年同期約人民幣412,775,000元減少約人民幣7,364,000元或2%至回顧期約人民幣405,411,000元。回顧期的行政開支主要包括薪金及員工福利、有形及無形資產的折舊及攤銷。回顧期內行政開支減少主要由於在二零二四年九月出售若干營運附屬公司而減少開支，惟因法律服務及獨立調查的專業服務費用增加而部分抵銷。

上市規則要求披露的其他資料

研發成本

本集團的研發成本由二零二四年同期約人民幣410,115,000元增加約人民幣41,413,000元或10%至回顧期約人民幣451,528,000元。研發成本增加主要由於增加新能源板塊新產品研發投入所致。

金融資產減值虧損撥備淨額

本集團於回顧期的金融資產減值虧損撥備淨額由二零二四年同期的約人民幣1,056,193,000元減少約人民幣910,659,000元或86%至回顧期內的約人民幣145,534,000元。於二零二四年同期，鑒於若干客戶的還款記錄惡化，本公司非全資附屬公司中國高速（其股份於聯交所主板上市）就新能源分部貿易業務的若干應收貿易賬款確認減值虧損。其後，中國高速管理層發現與貿易業務有關的若干重大發現，可能涉及涉嫌侵吞及挪用若干中國高速附屬公司的資產。有鑒於此，中國高速管理層認為，與貿易業務有關尚未償還應收貿易賬款的可收回性存疑，為審慎起見，於截至二零二四年十二月三十一日止年度確認悉數減值。因此，於回顧期並無就該等應收貿易賬款進一步計提減值。此外，鑑於若干借款人的財務狀況呈現惡化趨勢／跡象，導致有關應收賬款未能償還，並於二零二四年同期確認為減值虧損。由於已逾期及違約應收貸款已悉數減值，於回顧期間概無作出進一步減值。

其他收入

其他收入由二零二四年同期約人民幣251,386,000元減少約人民幣31,823,000元或13%至回顧期約人民幣219,563,000元。回顧期的其他收入主要包括銀行及其他利息收入約人民幣49,909,000元、政府補助約人民幣78,263,000元及銷售廢料及材料約人民幣60,652,000元。二零二四年同期的其他收入主要包括銀行及其他利息收入約人民幣73,836,000元，政府補助約人民幣90,319,000元以及銷售廢料及材料約人民幣52,090,000元。

上市規則要求披露的其他資料

金融工具之公允值淨額變動

本集團透過持有及投資於各類具有潛力或策略性用途之投資及金融產品維持投資板塊。本集團於回顧期及二零二四年同期之金融工具之公允值變動虧損分別約為人民幣381,876,000元及人民幣31,143,000元。公允值虧損大幅增加乃主要由於新能源板塊投資的三間有限合夥企業的公允值由二零二四年十二月三十一日人民幣423,300,000元減少至二零二五年六月三十日人民幣零元所致。公允值變動主要反映股票市場波動以及被投資方公司的財務狀況預期變動。

其他收益／（虧損）－淨額

於回顧期，其他收益主要包括出售若干附屬公司的收益約人民幣105,656,000元及匯兌收益約人民幣50,867,000元。

於二零二四年同期，其他虧損主要包括投資物業之公允值虧損約人民幣351,668,000元及物業、機器及設備減值虧損撥備約人民幣268,081,000元。投資物業的公允值下跌與中國房地產市場持續惡化符合一致，而減值主要與一間於中國經營的酒店有關。鑑於中國經濟低迷帶來負面影響，管理層認為該酒店產生的營運收入可能未達到最初投資計劃的預期，並可能存在減值跡象。因此，管理層於二零二四年同期內重新評估酒店的可收回金額，發現其低於賬面值。因此，已確認減值虧損。

融資成本

本集團的融資成本由二零二四年同期約人民幣564,378,000元減少約人民幣325,333,000元或58%至回顧期約人民幣239,045,000元，主要由於(i)在二零二四年九月出售負債沉重的若干營運附屬公司，導致回顧期間本集團的平均借貸額較二零二四年同期大幅下降；(ii)回顧期間未有就認沽期權負債產生利息開支；及(iii)貸款利率下降。

上市規則要求披露的其他資料

分佔合營公司及聯營公司之業績

本集團分佔其合營公司及聯營公司的虧損淨額為約人民幣57,210,000元（二零二四年同期：人民幣39,322,000元）。分佔虧損增加主要由於若干投資對象在回顧期內的表現未如理想所致。

所得稅開支／抵免

於回顧期內，本集團的當期稅項開支及遞延稅項抵免分別為約人民幣134,177,000元及人民幣58,593,000元，而於二零二四年同期，本集團的當期稅項開支及遞延稅項抵免分別為約人民幣85,484,000元及人民幣253,306,000元。

於回顧期內，當期稅項開支增加主要由於來自新能源板塊的溢利增加。於回顧期內，遞延稅項抵免減少主要是由於回顧期投資物業並無確認公允值虧損以及於回顧期內確認若干應收款項的減值虧損較二零二四年同期大幅減少所致。

回顧期溢利

於回顧期內，本集團錄得稅後溢利約人民幣179,299,000元（二零二四年同期：稅後虧損約人民幣1,526,940,000元）。回顧期溢利主要歸因於來自新能源板塊的經營溢利增加、出售附屬公司收益、金融資產以及若干物業、機器及設備的已確認減值虧損撥備減少，以及投資物業的公允值並無大幅減少。

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。

上市規則要求披露的其他資料

現金狀況

於二零二五年六月三十日，本集團的現金及現金等值物（不包括受限制現金）約為人民幣4,018,576,000元（二零二四年十二月三十一日：人民幣3,965,148,000元），較二零二四年十二月三十一日增加約人民幣53,428,000元或1%。本集團的現金及現金等值物維持穩定。本集團定期及密切監察其融資及庫務狀況以滿足本集團資金需求。

銀行及其他借款以及公司債券

於二零二五年六月三十日，本集團的債務狀況分析如下：

	於二零二五年 六月三十日 人民幣千元	於二零二四年 十二月三十一日 人民幣千元
須償還銀行及其他借款：		
一年內或按要求	5,691,250	6,359,850
一年至兩年	3,133,162	2,437,237
兩年至五年	2,376,230	2,326,768
五年以上	571,876	637,980
債務總額	11,772,518	11,761,835

於二零二五年六月三十日，本集團之債務總額較二零二四年十二月三十一日增加約人民幣10,683,000元或0.1%。

槓桿

本集團於二零二五年六月三十日之資產負債比率（按銀行及其他借款總額相對資產總值之比率計算）約為26%（二零二四年十二月三十一日：26%）。於二零二五年六月三十日，本集團權益淨額約為人民幣14,863,633,000元（二零二四年十二月三十一日：約人民幣14,603,575,000元）。

上市規則要求披露的其他資料

於二零二五年六月三十日，本集團錄得流動資產總額約人民幣26,308,976,000元（二零二四年十二月三十一日：人民幣24,748,906,000元）及流動負債總額則約人民幣21,554,886,000元（二零二四年十二月三十一日：人民幣22,092,483,000元）。於二零二五年六月三十日，本集團之流動比率（按流動資產總額除以流動負債總額計算）約為1.2（二零二四年十二月三十一日：1.1）。

外匯風險

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

庫務政策

於二零二五年六月三十日，銀行及其他借款約人民幣11,027,109,000元、人民幣512,050,000元、人民幣4,748,000元及人民幣228,611,000元分別以人民幣、美元、港元及澳元計值（二零二四年十二月三十一日：人民幣11,010,298,000元、人民幣521,431,000元、人民幣6,579,000元及人民幣223,527,000元）。以多種貨幣計值之該等債務主要用作撥付本集團於不同司法權區之實體之經營所需資金。

銀行及其他借款約人民幣4,471,504,000元（二零二四年十二月三十一日：人民幣4,661,763,000元）按固定利率計息，餘下結餘按浮動利率計息或免息。本集團持有的現金及現金等值物主要以人民幣、港元及澳元計值。本集團現時並無外匯及利率對沖政策。然而，本集團管理層會不時監察外匯及利率風險，並將於需要時考慮對沖重大外匯及利率風險。

資產抵押

於二零二五年六月三十日，本集團之資產抵押詳情載於本報告所附中期簡明綜合財務報表附註26。

上市規則要求披露的其他資料

經營分類資料

於回顧期，本集團之經營分類資料詳情載於本報告所附中期簡明綜合財務報表附註4。

資本承擔

於二零二五年六月三十日，本集團之資本承擔詳情載於本報告所附中期簡明綜合財務報表附註25。

或然負債

於二零二五年六月三十日，本集團之或然負債詳情載於本報告所附中期簡明綜合財務報表附註24。

期後事項

於本報告日期，本集團於二零二五年六月三十日後並無重大事項。

重大收購及出售附屬公司、聯營公司或合營公司

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

本公司及審核委員會對有關本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度綜合財務報表（「二零二四年年報」）之獨立核數師報告之保留意見（「保留意見」）的觀點

有關保留意見及本公司及審核委員會對保留意見的觀點基準的詳情，請參閱二零二四年年報。中國高速的中期業績及中期報告中亦有保留意見。

上市規則要求披露的其他資料

由於保留意見的觀點基準所述之事項仍然存在，且保留意見僅涉及中國高速的業務及營運，本公司管理層及審核委員會同意其採取的措施。有關中國高速意見及行動的進一步最新詳情，請參閱於二零二五年八月二十九日刊發的中國高速中期業績公告及中國高速截至二零二五年六月三十日止六個月的中期報告。

本公司解決保留意見的行動計劃

本公司已多次要求及嘗試就 (其中包括) (a)保留意見；(b)中國高速獨立調查委員會（「獨立調查委員會」）進行獨立調查的情況及結果；及(c)中國高速的內部監控，與中國高速現任管理層溝通，然而，誠如本公司多份公佈及本公司先前與聯交所的溝通所披露，中國高速未能向本公司提供所需資料或解釋。儘管中國高速現任管理層持不合作態度，本公司將繼續嘗試與中國高速現任管理層建立溝通。

本公司同時強調，儘管多次正式要求，但中國高速仍未向本公司或本公司委聘之獨立會計師提供足夠財務資料，以完成對本公司二零二五年中期業績之審閱。因此，本公司的二零二五年中期業績及中期報告未獲獨立會計師提供任何意見支持。

本公司因此認為，有效措施為重組中國高速董事會，以提升其企業管治、效率及透明度，預期可透過要求中國高速董事會召開中國高速股東特別大會以罷免及委任中國高速董事。有關詳情載於本公司日期為二零二五年九月十六日之公告。

所得款項用途

於二零二二年六月九日完成的配售事項所得款項淨額總額約為294.7百萬港元。

誠如本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度年報（「二零二四年年報」）所披露，截至二零二二年十二月三十一日止年度已動用224.7百萬港元，且由於相關諒解備忘錄已經失效，原用作電商業務投資的誠意金70百萬港元將退還予本公司，而本公司擬將該筆款項用作營運資金及一般企業用途（包括支付運營及融資活動的開支以及亦可能包括償還可能到期應付的債務）。

上市規則要求披露的其他資料

於截至二零二五年十二月三十一日止年度（「**二零二五年度**」）開始結轉的所得款項淨額為70百萬港元。下表載列於回顧期內所得款項淨額的經修訂分配及動用狀況詳情：

所得款項淨額用途	二零二五年度 開始結轉的所得 款項淨額及 修訂用途分配 (百萬港元)	於回顧期內 所得款項淨額 實際已動用金額 (百萬港元)	截至二零二五年 六月三十日所得 款項淨額的 未動用金額 (百萬港元)	悉數動用的 預期時間表
營運資金及一般企業用途 (包括支付 運營及融資活動的開支以及亦可能 包括償還可能到期應付的債務)	70.0	-	70.0	二零二六年 十二月 三十一日前
總計	70.0	-	70.0	

延遲動用所得款項的理由

茲提述二零二四年年報。董事會謹此根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「**上市規則**」）附錄D2第11(8)(c)及11A段，就二零二四年年報董事會報告「所得款項用途」一節所載於二零二二年六月九日完成的配售事項（「**配售事項**」）所籌集所得款項的用途，提供以下補充資料。

誠如二零二四年年報先前所披露，由於相關諒解備忘錄（「**諒解備忘錄**」）已失效，配售事項所得款項淨額中原用作電商業務投資的誠意金70百萬港元，將退還予本公司（「**退款**」），而本公司擬將該筆款項用作營運資金及一般企業用途（包括支付運營及融資活動的開支以及亦可能包括償還可能到期應付的債務）。有關變更配售事項所得款項淨額用途的詳情，請參閱本公司日期為二零二二年六月二十九日的公告。

上市規則要求披露的其他資料

截至二零二四年十二月三十一日止年度開始結轉的所得款項淨額為70百萬港元。悉數動用配售事項所得款項的原預期時間表為二零二四年十二月三十一日。延遲動用所得款項淨額乃主要由於儘管本公司及本集團法律顧問分別發出兩封催款函，但諒解備忘錄的交易對手方仍未退還退款。

誠如上文所披露，餘下所得款項淨額預計將於二零二六年十二月三十一日前獲動用。悉數動用的預期時間表乃基於董事在並無不可預見的情況下作出的最佳估計，並可能視乎實際收到的退款情況而變更。如可收到退款，二零二四年年報先前所披露的餘下所得款項淨額的擬定用途並無變更。截至本報告日期，退款仍未償還。本公司將就有關配售事項所得款項用途的任何變更或延遲的任何重大進展另行刊發公告。

澄清二零二三年股份認購事項的所得款項用途

茲提述本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度的年報（「二零二三年年報」）。於二零二三年七月二十八日，本公司與張洪雲女士（「張女士」）、巫建忠先生（「巫先生」）及代夢麗女士（「代女士」）各自訂立三份認購協議（「該等認購協議」），據此，張女士、巫先生及代女士各自有條件同意認購，而本公司有條件同意分別配發及發行3,000,000,000股、2,156,000,000股及150,000,000股本公司當時的普通股，或合共5,306,000,000股每股當時面額0.01港元的普通股（「二零二三年認購股份」），認購價為每股二零二三年認購股份0.03515港元（「二零二三年認購事項」）。二零二三年認購事項已於二零二三年十月十九日完成，其所得款項淨額（經扣除所有相關開支後）合共約為186.5百萬港元。本公司計劃將所有所得款項淨額用於償還本集團貸款及應付款項。

上市規則要求披露的其他資料

二零二三年認購事項所得款項用途之詳情列示如下：

	性質	
	償還貸款	償還應付款項
二零二三年十二月三十一日之前	120,162,737.10港元	15,138,835.86港元
二零二三年小計		135,301,572.96港元
二零二四年一月至三月	29,805,006.81港元	21,389,320.23港元
截至二零二四年三月小計		51,204,327.04港元
總計		186,505,900.00港元

本集團已於二零二四年三月三十一日前，根據本公司日期為二零二三年七月二十八日的公告所載的指定用途，將二零二三年認購事項所得款項淨額悉數用於償還本集團貸款及應付款項。

第一次認購事項的詳情分別載於本公司日期為二零二三年七月二十八日、二零二三年九月二十九日及二零二三年十月十九日的公告。

購買、出售或贖回上市證券

於回顧期內，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本集團任何上市證券（包括出售庫存股份（定義見上市規則））。於二零二五年六月三十日，本公司並無擁有任何庫存股份（包括持有或存放於中央結算系統（定義見上市規則）的任何庫存股份）。

僱員

於二零二五年六月三十日，本集團有8,911名僱員（二零二四年十二月三十一日：8,807名僱員）。本集團於回顧期內之員工成本總額（包括執行董事酬金）約為人民幣977,869,000元（截至二零二四年六月三十日止六個月：約人民幣991,598,000元）。僱員的薪酬依據本集團的經營業績、崗位要求、市場薪資水平及僱員的個人能力釐定。本集團定期檢討其薪酬政策及額外福利方案，並會作出必要調整以確保其與行業薪酬水平相符。除基本薪酬外，本集團另制定了收益分享方案及績效考核方案，根據本集團業績及僱員個人工作表現給予獎勵。

上市規則要求披露的其他資料

董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益

於二零二五年六月三十日，董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視作擁有之權益及淡倉）；或(ii)須記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條規定存置之登記冊之權益及淡倉；或(iii)根據上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於股份或相關股份之好倉：

董事姓名	權益性質	所持已發行 股份數目／ 根據股本衍生 工具所持 相關股份數目	佔本公司 已發行股本 總數之 概約百分比 ⁽²⁾
季昌群先生（「季先生」）	實益擁有人及受控法團權益 ⁽¹⁾	170,685,859 ⁽¹⁾	26.81%

上市規則要求披露的其他資料

附註：

- (1) 於二零二五年六月三十日，18,190,200股股份乃由季先生作為實益擁有人直接持有。此外，根據證券及期貨條例，季先生被視作於Magnolia Wealth International Limited (「**Magnolia Wealth**」) (一間於英屬處女群島(「**英屬處女群島**」)註冊成立之公司，由季先生全資擁有)所持有之152,495,659股股份中擁有權益。因此，季先生於合共170,685,859股股份中擁有權益。誠如本公司日期為二零二三年十一月十六日的公佈中披露，董事會接獲一封信函通知本公司有關中信銀行股份有限公司南京分行(作為承押記人)已就由季先生及Magnolia Wealth註冊登記及實益持有之97,600,000股股份(於二零二三年十二月四日本公司股份合併生效前當時為4,880,000,000股股份)委任接管人及管理人。有關接管人之詳情，請參閱本報告「主要股東」一節。
- (2) 此概約百分比乃根據於二零二五年六月三十日合共636,763,934股已發行股份計算。

除上文所披露者外，於二零二五年六月三十日，概無董事或本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中擁有任何根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉，或須記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條規定存置之登記冊之權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

上市規則要求披露的其他資料

主要股東

根據聯交所網站上提交的權益披露，於二零二五年六月三十日，下列人士（董事或本公司主要行政人員除外）於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露而記錄於根據證券及期貨條例第336條規定存置之登記冊之權益或淡倉：

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

上市規則要求披露的其他資料

附註：

1. Magnolia Wealth之全部已發行股本乃由季先生實益擁有。
2. 茲提述華融華僑及中國華融資產分別於二零二零年三月五日在聯交所網站所作出之權益披露。Superb Colour於33,648,842股股份中擁有好倉（直接於19,343,569股股份中擁有權益及透過全權控制法團（即Shanghai Asset Management LP）間接於14,305,273股股份中擁有權益）及於19,648,843股股份中擁有淡倉。

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

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

3. 中信銀行股份有限公司作為抵押權益持有人持有98,040,000股股份。
4. 茲提述日期為二零二五年三月二十四日之權益披露。陳文海先生及郭喜初先生獲委任為97,600,000股股份之新共同及個別接管人。有關詳情，請參閱本報告「董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益」一節。
5. 字母「L」指於股份之好倉；字母「S」指於股份之淡倉。
6. 此概約百分比乃根據於二零二五年六月三十日合共636,763,934股已發行股份計算。

除上文所披露者外，於二零二五年六月三十日，本公司並不知悉任何其他人士（董事或本公司主要行政人員除外）於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露而記錄於根據證券及期貨條例第336條規定存置之登記冊之權益或淡倉。

上市規則要求披露的其他資料

競爭業務

誠如本公司日期為二零一三年十月二十八日之通函（內容有關（其中包括）收購南京豐盛資產管理集團有限公司（前稱南京豐盛資產管理有限公司）（一間根據中國法律成立之有限責任企業，現為本公司之全資附屬公司）之非常重大收購及涉及新上市申請之反收購交易）（「**RTO通函**」）所披露，根據控股股東（定義見RTO通函）與本公司訂立之日期為二零一三年十月二十五日之不競爭承諾（「**不競爭承諾**」），除該等控股股東繼續在除外項目（定義見RTO通函）之業務及在不競爭承諾所載有關彼等之持有及／或於本集團任何成員公司及任何其他於認可證券交易所上市從事受限制業務（詳情請參閱RTO通函）之公司之股份及其他證券擁有權益之若干例外情況外，該等控股股東將不獲准於中國從事任何住宅物業（包括別墅）及多用途物業（定義見RTO通函之「技術詞彙表」一節）發展業務（「**受限制業務**」），而彼等將僅可參與商用物業發展業務。有關不競爭承諾之進一步詳情，請參閱RTO通函。於二零二五年六月三十日，控股股東及彼等各自之任何聯繫人士（本集團成員公司除外）概無直接或間接（不論單獨或連同另一人士或公司）擁有、投資、參與、發展、經營或從事與受限制業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之任何業務或公司。除不競爭承諾外，於二零二五年六月三十日，該等控股股東並無向本公司作出任何其他不競爭承諾。

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

除上文所披露者外，於二零二五年六月三十日，概無董事於與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭之業務（除本集團業務外）中擁有任何權益。

上市規則要求披露的其他資料

根據上市規則第13.51B(1)條作出之披露

執行董事杜瑋女士及獨立非執行董事黃順先生獲委任為本公司提名委員會成員，自二零二五年六月三十日起生效。

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

企業管治守則

本公司於回顧期內一直應用上市規則附錄C1所載企業管治守則（「**企業管治守則**」）的原則，並遵守其守則條文，惟以下偏離者除外：

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

上市規則要求披露的其他資料

審核委員會審閱

本公司已成立審核委員會（「**審核委員會**」），並根據上市規則附錄C1所載企業管治守則制定書面職權範圍。審核委員會現時由三名獨立非執行董事組成。審核委員會之主要職責為檢討及監督本集團財務報告程序及內部財務監控系統，以及審閱本集團中期及年度報告以及財務報表。回顧期之未經審核中期簡明綜合財務報表已由審核委員會審閱。

董事進行證券交易的標準守則

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

承董事會命
豐盛控股有限公司
主席
季昌群

香港，二零二五年十月三十一日

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