



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)

2017
中期報告



目錄

	頁碼
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	11
中期簡明綜合財務報表附註	13
上市規則規定提供的其他資料	72



中期簡明綜合財務報表

中期簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一七年六月三十日止六個月

(以人民幣「人民幣」列示)

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一七年 (未經審核) 人民幣千元	二零一六年 (未經審核 及經重列) 人民幣千元
收入	4	4,834,865	1,393,944
銷售成本		(3,635,163)	(985,187)
毛利		1,199,702	408,757
金融工具之公允值變動	5	(1,329,786)	1,768,319
其他收入及收益／虧損，淨額	4	721,659	20,385
銷售及分銷開支		(240,136)	(69,279)
行政開支		(764,057)	(143,328)
融資成本	7	(323,979)	(12,173)
出售附屬公司收益	21	29,297	14,283
分佔溢利及虧損：			
合營公司		78,395	—
聯營公司		56,739	—
除稅前(虧損)／溢利	6	(572,166)	1,986,964
所得稅抵免／(開支)	8	34,151	(364,983)
期內(虧損)／溢利		(538,015)	1,621,981



中期簡明綜合財務報表

截至六月三十日止六個月
 二零一七年 二零一六年
 (未經審核) (未經審核
 及經重列)
 人民幣千元 人民幣千元

附註

其他全面(虧損)/收入

將於隨後期間重新分類至損益之其他全面(虧損)/收入：

可供出售投資公允值變動
 公允值變動對所得稅影響

(105,276)

-

26,723

-

(78,553)

-

換算海外業務之匯兌差額

(125,431)

55,437

期內其他全面(虧損)/收入
 (扣除稅項)

(203,984)

55,437

期內全面(虧損)/收入總額
 (扣除稅項)

(741,999)

1,677,418



中期簡明綜合財務報表

截至六月三十日止六個月

二零一七年

二零一六年

(未經審核

(未經審核)

及經重列)

人民幣千元

人民幣千元

附註

期內應佔(虧損)/溢利:

母公司擁有人

非控股權益

(567,074)

1,638,085

29,059

(16,104)

(538,015)

1,621,981

應佔全面(虧損)/收入總額:

母公司擁有人

非控股權益

(750,162)

1,693,522

8,163

(16,104)

(741,999)

1,677,418

母公司普通權益持有人

應佔每股(虧損)/盈利:

基本及攤薄

10

人民幣(2.87)分

人民幣10.47分



中期簡明綜合財務報表

中期簡明綜合財務狀況表

於二零一七年六月三十日

		二零一七年 六月 三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一六年 十二月 三十一日 (未經審核 及經重列) 人民幣千元
	附註		
非流動資產			
物業、機器及設備	11	5,802,166	6,557,946
投資物業	11	3,898,701	2,765,354
預付土地租賃付款		1,264,412	1,386,949
商譽		1,981,990	1,667,339
其他無形資產		802,653	884,745
於合營公司之投資		2,412,551	1,907,275
於聯營公司之投資		1,580,044	1,802,355
可供出售投資	15	2,362,692	1,070,090
應收貸款		399,200	399,400
應收貿易賬款	12	20,483	11,057
指定為以公允價值透過損益計量之 金融資產		733,979	526,351
預付款項、按金及其他應收款項	13	189,839	746,656
遞延稅項資產		276,305	210,070
非流動資產總額		21,725,015	19,935,587
流動資產			
就潛在收購已付按金		809,029	33,897
存貨		2,453,145	2,645,111
預付土地租賃付款		27,371	30,211
應收貿易賬款及應收票據	12	6,874,461	7,270,482
應收代價		122,337	105,947
應收貸款		1,107,535	328,816
預付款項、按金及其他應收款項	13	4,183,593	2,754,684
預繳稅項		4,801	41,097
持作買賣金融資產	14	4,041,879	5,537,114
可供出售投資	15	565,000	-
分類為持作出售資產	18	241,245	-
結構性銀行存款		-	739,000
發展中物業		1,265,630	1,471,003
持作出售物業		293,706	1,073,868
已抵押銀行存款		3,306,400	2,581,830
現金及現金等值物		2,679,900	3,864,068
流動資產總額		27,976,032	28,477,128

中期簡明綜合財務報表

		二零一七年 六月 三十日	二零一六年 十二月 三十一日 (未經審核 及經重列)
	附註	(未經審核) 人民幣千元	人民幣千元
流動負債			
應付貿易賬款及應付票據	16	7,576,566	6,870,880
其他應付款項及應計費用	17	1,897,515	2,022,911
預收賬款及已收按金		1,984,128	1,421,363
應付股息		-	9,545
應付收購代價款		18,487	-
可換股債券		22,831	23,681
銀行及其他借款	19	7,626,379	6,225,935
應付稅項		545,339	660,867
保修撥備		94,390	104,197
融資租賃項下之責任		370	7,007
遞延收入		29,650	10,453
與分類為持作出售 資產直接相關之負債	18	86,829	-
流動負債總額		19,882,484	17,356,839
流動資產淨額		8,093,548	11,120,289
總資產減流動負債		29,818,563	31,055,876
非流動負債			
公司債券		8,185	8,387
融資租賃項下之責任		374	-
銀行及其他借款	19	3,106,090	2,749,983
遞延稅項負債		1,634,508	1,890,096
遞延收入		83,258	93,740
非流動負債總額		4,832,415	4,742,206
資產淨值		24,986,148	26,313,670

中期簡明綜合財務報表

	二零一七年 六月 三十日	二零一六年 十二月 三十一日 (未經審核 及經重列)
	(未經審核) 人民幣千元	人民幣千元
	附註	
權益		
母公司擁有人應佔權益		
股本	161,084	161,084
權益儲備	422,833	422,833
儲備	20,911,277	21,954,383
	21,495,194	22,538,300
非控股權益	3,490,954	3,775,370
權益總額	24,986,148	26,313,670



中期簡明綜合財務報表

中期簡明綜合權益變動表

截至二零一七年六月三十日止六個月

附註	母公司擁有人應佔											非控股	
	股本	權益儲備	股份溢價賬*	法定盈餘儲備*	合併儲備*	其他儲備*	投資重估儲備*	反向收購儲備*	匯兌波動儲備*	保留溢利*	總計	權益	總權益
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一六年十二月三十一日(原列)	161,084	422,833	17,668,099	245,513	(6,765)	(457,908)	162,954	(390,381)	237,507	4,513,760	22,556,696	3,621,857	26,178,553
最終確定購買價分配之影響	-	-	-	-	-	-	781	-	-	(19,177)	(18,396)	153,513	135,117
於二零一七年一月一日(經重列)	161,084	422,833	17,668,099	245,513	(6,765)	(457,908)	163,735	(390,381)	237,507	4,494,583	22,538,300	3,775,370	26,313,670
期內(虧損)/溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(567,074)	(567,074)	29,059	(538,015)
期內其他全面(虧損)/收入:													
可供出售投資之公平值變動(扣除稅項)	-	-	-	-	-	-	(57,544)	-	-	-	(57,544)	(21,009)	(78,553)
與海外業務有關之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	(125,544)	-	(125,544)	113	(125,431)
期內全面(虧損)/收入總額	-	-	-	-	-	-	(57,544)	-	(125,544)	(567,074)	(750,162)	8,163	(741,999)
收購非共同控制下之附屬公司	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	885	885
收購附屬公司額外權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,399)	(4,399)
附屬公司非控股股東股本注資	-	-	-	-	-	2,992	-	-	-	-	2,992	2,930	5,922
出售附屬公司	21	-	-	(16,264)	-	-	-	-	-	16,264	-	(194,926)	(194,926)
已宣派股息	9	-	-	(295,936)	-	-	-	-	-	-	(295,936)	-	(295,936)
派發予非控股股東之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(97,069)	(97,069)
於二零一七年六月三十日(未經審核)	161,084	422,833	17,372,163	229,249	(6,765)	(454,916)	106,191	(390,381)	111,963	3,943,773	21,495,194	3,490,954	24,986,148



中期簡明綜合財務報表

截至二零一六年六月三十日止六個月

附註	母公司擁有人應佔										非控股		
	股本 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	匯兌差 動儲備* 人民幣千元	保留 溢利* 人民幣千元	總計 人民幣千元	權益 人民幣千元	總權益 人民幣千元
於二零一六年一月一日 (經審核)	124,942	422,833	3,315,983	111,750	422,062	(477,758)	-	(390,381)	26,742	1,525,827	5,082,000	236,236	5,318,236
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,638,085	1,638,085	(16,104)	1,621,981
期內其他全面收益： 與海外業務有關之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	55,437	-	55,437	-	55,437
期內全面收益總額	-	-	-	-	-	-	-	-	55,437	1,638,085	1,693,522	(16,104)	1,677,418
收購並非共同控制下之附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(18,565)	(18,565)
於附屬公司之投資	-	-	-	-	-	(44,932)	-	-	-	(44,932)	44,387	(545)	(545)
發行股份	1,017	-	341,608	-	-	-	-	-	-	-	342,625	-	342,625
出售附屬公司	-	-	-	(3,075)	(16,500)	-	-	-	-	19,575	-	(1,000)	(1,000)
已宣派股息	-	-	(156,380)	-	-	-	-	-	-	-	(156,380)	-	(156,380)
轉撥自保留溢利	-	-	-	1,324	-	-	-	-	-	(1,324)	-	-	-
就收購共同控制下附屬公司已付代價	-	-	-	-	(140,000)	-	-	-	-	-	(140,000)	-	(140,000)
於二零一六年六月三十日 (未經審核)	125,959	422,833	3,501,211	109,999	265,562	(522,690)	-	(390,381)	82,179	3,182,163	6,776,835	244,954	7,021,789

附註：

- * 該等儲備賬包括中期簡明綜合財務狀況表中綜合其他儲備人民幣20,911,277,000元(二零一六年十二月三十一日：人民幣21,954,383,000元)。



中期簡明綜合財務報表

(i) 權益儲備

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

(ii) 法定盈餘儲備

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

(iii) 合併儲備

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

(iv) 其他儲備

其他儲備指(a)與非控股權益之交易所得收益(虧損)，(b)本公司擁有人透過收購附屬公司就收購資產所支付之代價之公允值與所收購資產於收購日期之公允值之差額，(c)獲季昌群先生(「**季先生**」)豁免及資本化為股本注資之應付控股股東款項及(d)已收非控股權益之股本注資之公允值與被視為已出售之本公司擁有人應佔各附屬公司資產淨值賬面值比例之差額。

中期簡明綜合財務報表

中期簡明綜合現金流量表

截至二零一七年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年	二零一六年
	(未經審核)	(未經審核)
	人民幣千元	人民幣千元
附註		
經營業務所得現金流量		
除稅前(虧損)/溢利	(572,166)	1,986,964
作出調整以將除稅前溢利與		
現金流淨額對賬	1,587,775	(1,751,101)
營運資金調整總額	163,603	477,911
經營業務產生現金	1,179,212	713,774
已付所得稅	(327,657)	(100,941)
已收利息	2,584	3,478
經營業務所得現金流量淨額	854,139	616,311
投資活動所得現金流量		
存置已抵押銀行存款	(3,813,345)	-
提取已抵押銀行存款	3,107,008	-
購買物業、機器及設備	(314,239)	(40,380)
出售物業、機器及設備所得款項	302,481	1
收購可供出售投資	(1,964,781)	(600,000)
收購指定為按公允值計入損益之		
金融資產	(221,730)	-
分類為持作出售之現金及現金等值物	(52,766)	-
已收利息	70,718	-
已收其他投資收入	12,763	-
收取一間合營企業之股息	1,000	-
提取結購性銀行存款	739,000	-
出售投資物業之所得款項	11,053	-
收購非共同控制下之附屬公司	(351,258)	(23,484)
透過收購附屬公司收購資產及負債	(149,031)	-
向聯營公司注資/收購聯營公司	(12,000)	(58,302)
20		



中期簡明綜合財務報表

		截至六月三十日止六個月	
		二零一七年	二零一六年
		(未經審核 及經重列)	
附註		人民幣千元	人民幣千元
出售附屬公司	21	557,839	885,701
收取應收代價		69,384	-
於合營公司之投資		(452,418)	-
撤回於聯營公司之投資		247,981	-
出售聯營公司		19,475	-
已授應收貸款或已作出墊款		(3,678,038)	(400,000)
償還應收貸款及其他應收款項		2,805,700	-
收購共同控制下之附屬公司		-	(140,000)
潛在收購之按金付款		(782,264)	(264,534)
收取政府補助		-	3,013
已收土地收儲代價		600,000	-
貸款予關聯方		-	(14,161)
投資活動所用現金流量淨額		(3,247,468)	(652,146)
融資活動所得現金流量			
非控股股東之股本注資		5,922	-
收購附屬公司之額外權益		(4,399)	-
來自關聯方之借款		-	18,375
來自控股股東之借款		784,280	-
償還款項予關聯方		-	(43,706)
解除已抵押存款		-	3,026
已抵押存款增加		(58,628)	-
新增銀行及其他借款		6,414,467	636,966
償還銀行及其他借款		(5,219,501)	(628,631)
償還應付融資租賃款項		(6,931)	-
償還貸款利息		(317,546)	(27,736)
已付股息		(387,105)	(156,380)
融資活動所得／(所用)現金流量淨額		1,210,559	(198,086)
現金及現金等值物減少淨額		(1,182,770)	(233,921)
於期初之現金及現金等值物		3,864,068	1,240,552
外匯匯率變動之影響·淨額		(1,398)	6,180
於期末之現金及現金等值物		2,679,900	1,012,811

中期簡明綜合財務報表

中期簡明綜合財務報表附註

1. 公司及集團資料

豐盛控股有限公司（「**本公司**」）根據開曼群島公司法（第22章）在開曼群島註冊成立及登記為獲豁免有限公司。本公司之註冊辦事處為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。

期內，本公司及其附屬公司（統稱「**本集團**」）涉及以下主要業務：

- 物業開發及投資
- 旅遊
- 投資及金融服務
- 提供健康及教育產品及服務
- 新能源業務

2. 編製基準及本集團會計政策之變動

2.1 編製基準

截至二零一七年六月三十日止六個月之中期簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則（「**香港會計準則**」）第34號*中期財務報告*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，並應與本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之年度財務報表一併閱覽。



中期簡明綜合財務報表

2. 編製基準及本集團會計政策之變動 (續)

2.2 本集團採納的新訂準則、詮釋及修訂

除採納於二零一七年一月一日起生效之新訂準則外，編製中期簡明綜合財務報表時採用之會計政策與編製本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表時所採用者一致。本集團並無提早採納已頒佈但尚未生效之任何其他準則詮釋或修訂。

該等變動之性質及影響於下文予以披露。儘管該等修訂於二零一七年首次應用，惟彼等對本集團截至二零一七年六月三十日止六個月之中期簡明綜合財務報表並無產生重大影響。

香港會計準則第7號之修訂現金流量表：披露計劃

該等修訂要求實體提供有關其融資活動產生之負債變動之披露資料，包括現金流量及非現金變動（如外匯收益或虧損）所產生之變動。於首次應用修訂時，實體毋須提供先前期間之比較資料。本集團毋須於其中期簡明綜合財務報表內提供額外披露資料，惟將於其截至二零一七年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表內披露額外資料。

香港會計準則第12號之修訂現金流量表：披露計劃

該等修訂澄清實體需要考慮稅法有否對於可扣減暫時性差額轉回時可作扣減之應課稅溢利來源有所限制。此外，該等修訂就實體應如何釐定日後應課稅溢利提供指引，並解釋應課稅溢利可包括收回超過其賬面金額之部分資產的情況。



中期簡明綜合財務報表

2. 編製基準及本集團會計政策之變動 (續)

2.2 本集團採納的新訂準則、詮釋及修訂 (續)

香港會計準則第12號之修訂現金流量表：披露計劃 (續)

實體須追溯應用該等修訂。然而，於首次應用該等修訂本時，最早比較期間的期初權益變動可在期初保留盈利（或於權益的另一組成部分，如適用）內確認，而毋須在期初保留盈利與權益的其他組成部分之間分配。應用此項寬免措施的實體必須披露此事實。

本集團已追溯應用該等修訂本。然而，由於本集團並無可扣減暫時差額或該等修訂範圍內的資產，故應用該等修訂對本集團的財務狀況及業績並無任何影響。

年度改進週期—二零一四年至二零一六年

香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）第12號的修訂披露於其他實體的權益：釐清香港財務報告準則第12號的披露規定範圍

該等修訂本釐清香港財務報告準則第12號的披露規定（B10–B16段除外）適用於實體分類為持作銷售（或計入分類為持作銷售的出售組別）的於附屬公司、合營企業或聯營公司的權益（或其於合營企業或聯營公司的一部分權益）。

本集團已追溯應用該等修訂本。誠如香港財務報告準則第12號之披露規定並無明確應用於中期簡明綜合財務報表，本集團並無提供其於重慶同景昌浩置業有限公司（「重慶昌浩」）（一間於二零一七年六月三十日經分類為持作出售之附屬公司）之90%權益之該等披露資料。本集團將於其截至二零一七年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表內披露所須資料。



中期簡明綜合財務報表

2. 編製基準及本集團會計政策之變動 (續)

2.3 以往年度之重列

2.3.1a 於二零一六年下半年產生之共同控制下實體業務合併導致的中期簡明綜合財務報表對比金額之重列

本集團就以下交易採用共同控制合併之合併會計法，及因此於截至二零一六年六月三十日止六個月中期簡明綜合損益及其他全面收益表內之比較金額作出重列。

- (a) 於二零一六年七月四日，本集團與本集團控股股東季先生之聯繫人訂立若干業務及土地出售協議，以購買位於澳洲之經營酒店業務、別墅管理業務及鄉村會所及度假村商店業務之相關權利及資產以及若干土地物業，總代價為85,200,000澳元（相等於約人民幣431,555,000元），誠如本公司日期為二零一六年八月十五日之通函所披露，代價須待最終調整計算，方可作實。最終已付代價為約83,360,000澳元（相等於約人民幣425,969,000元）。收購已於二零一六年十一月九日完成。該等收購中，若干土地物業之轉讓已確認為資產收購原因是該交易僅涉及並無開發之空地。
- (b) 於二零一六年八月十二日，本集團與Fullshare Group Pte. Ltd.訂立協議，以收購Fullshare International Trade Pte. Ltd.全部股權，現金代價為2,500,000港元或於完成日期之資產淨值（以較低者為準）。收購已於二零一六年九月六日完成，最終代價為1,871,000港元（相等於約人民幣1,612,000元）。季先生亦為Fullshare Group Pte. Ltd.之最終控股股東。



中期簡明綜合財務報表

2. 編製基準及本集團會計政策之變動 (續)

2.3 以往年度之重列 (續)

2.3.1b 中期簡明綜合財務報表對比金額之重新分類

於截至二零一七年六月三十日止六個月內，就截至二零一六年六月三十日止六個月若干對比數字已獲重新分類，以符合本期間之呈列。

2.3.2 以往年度收購事項落實購買價格分攤導致的以往年度財務報表重列

截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團已收購於中國高速傳動設備集團有限公司(「**中國高速**」)之約73.91%股權及於Northern King Holdings Limited、Wise Stream Limited及彼等附屬公司(統稱「**寶橋集團**」)(其估值尚未完成以及可識別資產淨值及商譽之各自公允值為暫時釐定)之70%股權。期內，本集團參考落實之獨立估值，由於初始會計完成，對中國高速及寶橋集團可識別資產及負債之賬面值，作出若干公允值調整。就於收購日期可識別資產淨值之公允值的調整乃猶如初始會計於收購日期經已完成作出。此外，於收購日期後有關資產之折舊及攤銷乃相應調整。

上述重列與於二零一六年下半年受影響之收購事項有關，及因此對截至二零一六年六月三十日止六個月之中期簡明綜合損益及其他全面收益表以及於二零一六年一月一日之綜合財務狀況並無財務影響。因此並無呈列於二零一六年一月一日之綜合財務狀況表。



中期簡明綜合財務報表

2. 編製基準及本集團會計政策之變動 (續)

2.3 以往年度之重列

2.3.3 對中期簡明綜合財務報表之量化影響

- i. 截至二零一六年六月三十日止六個月之經重列中期簡明綜合損益及全面收益表

截至二零一六年六月三十日止六個月

	原先呈列 人民幣千元	已收購 附屬公司 人民幣千元	重新分類 人民幣千元	經重列 人民幣千元
收入	1,361,830	32,114	-	1,393,944
銷售成本	(936,300)	(48,887)	-	(985,187)
毛利／(虧損)	425,530	(16,773)	-	408,757
金融工具之公允值變動	1,768,319	-	-	1,768,319
其他收入及收益／虧損·淨額	25,908	81	(5,604)	20,385
銷售及分銷開支	(69,279)	-	-	(69,279)
行政開支	(141,554)	(7,378)	5,604	(143,328)
融資成本	(12,173)	-	-	(12,173)
出售附屬公司之收益	14,283	-	-	14,283
除稅前溢利／(虧損)	2,011,034	(24,070)	-	1,986,964
所得稅開支	(364,983)	-	-	(364,983)
期內溢利／(虧損)	1,646,051	(24,070)	-	1,621,981



中期簡明綜合財務報表

2. 編製基準及本集團會計政策之變動 (續)

2.3 以往年度之重列 (續)

2.3.3 對中期簡明綜合財務報表之量化影響 (續)

- i. 截至二零一六年六月三十日止六個月之經重列中期簡明綜合損益及全面收益表 (續)

截至二零一六年六月三十日止六個月

	原先呈列 人民幣千元	已收購 附屬公司 人民幣千元	重新分類 人民幣千元	經重列 人民幣千元
其他全面收入/(虧損)				
將於其後期間重新分類至損益之 其他全面收入/(虧損)：				
換算海外經營業務之匯兌差額	56,738	(1,301)	-	55,437
期內其他全面收入/(虧損)· 扣除稅項	56,738	(1,301)	-	55,437
全面收入/(虧損)總額	1,702,789	(25,371)	-	1,677,418
應佔溢利/(虧損)：				
母公司擁有人	1,662,155	(24,070)	-	1,638,085
非控股權益	(16,104)	-	-	(16,104)
	1,646,051	(24,070)	-	1,621,981
應佔全面收入/(虧損)總額：				
母公司擁有人	1,718,893	(25,371)	-	1,693,522
非控股權益	(16,104)	-	-	(16,104)
	1,702,789	(25,371)	-	1,677,418



中期簡明綜合財務報表

2. 編製基準及本集團會計政策之變動 (續)

2.3 以往年度之重列 (續)

2.3.3 對中期簡明綜合財務報表之量化影響 (續)

ii. 於二零一六年十二月三十一日之經重列中期簡明綜合財務狀況表

	原先呈列 人民幣千元	調整 人民幣千元	經重列 人民幣千元
非流動資產總額	19,817,545	118,042	19,935,587
流動資產總額	28,477,128	-	28,477,128
流動負債總額	17,356,839	-	17,356,839
非流動負債總額	4,759,281	(17,075)	4,742,206
母公司擁有人應佔權益	22,556,696	(18,396)	22,538,300
非控股權益	3,621,857	153,513	3,775,370
權益總額	26,178,553	135,117	26,313,670

誠如於二零一六年十二月三十一日中期簡明綜合財務狀況表經重列，經重列財務劃線項目之詳情包括如下：

	原先呈列 人民幣千元	調整 人民幣千元	經重列 人民幣千元
非流動資產			
物業、機器及設備	6,565,282	(7,336)	6,557,946
預付土地租賃付款	1,386,939	10	1,386,949
商譽	1,573,910	93,429	1,667,339
其他無形資產	852,806	31,939	884,745
非流動負債			
遞延稅項負債	1,907,171	(17,075)	1,890,096



中期簡明綜合財務報表

3. 經營分類資料

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

- (a) 物業—物業投資、開發及銷售以及提供建築相關服務；
- (b) 旅遊—旅遊服務；
- (c) 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；
- (d) 健康及教育—健康及教育產品及服務；及
- (e) 新能源—製造及銷售齒輪產品。

管理層獨立監察各經營分類之業績，以作出有關資源分配及表現評估之決策。分類表現乃根據可呈報分類溢利／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貫徹計量，惟有關計量並不包括若干收入及收益、融資成本及總部及公司開支。

分類資產不包括遞延稅項資產、若干物業、機器及設備、預繳稅項、已抵押銀行存款、結構性銀行存款、現金及現金等值物、潛在收購已付按金、應收代價、分類為持作出售之資產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。



中期簡明綜合財務報表

3. 經營分類資料 (續)

分部負債不包括應付所得稅、應付股息、銀行及其他借款、遞延稅項負債、應付收購代價款、可換股債券、公司債券、與分類為持作出售之資產直接相關之負債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。

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。

於截至二零一六年十二月三十一日止年度內，本集團已收購多間附屬公司。除已識別為新可呈報分類之新收購業務（旅遊及新能源），管理層已修訂其他可呈報分類並修訂本集團之內部申報，並合併所有物業相關業務（包括物業開發、物業投資、建設及綠色建築服務）為一個分類（物業）。於對可呈報分類及分類呈列方式作出變動後，截至二零一六年六月三十日止六個月之先前分類資料已予以重列以與經修訂呈列方式一致。



中期簡明綜合財務報表

3. 經營分類資料 (續)

下表呈列本集團分別截至二零一七年及二零一六年六月三十日止六個月之各經營分類之收益及溢利資料。

截至二零一七年六月三十日止六個月

	物業 (未經審核) 人民幣千元	旅遊 (未經審核) 人民幣千元	投資及 金融服務 (未經審核) 人民幣千元	健康及教育 (未經審核) 人民幣千元	新能源 (未經審核) 人民幣千元	總計 (未經審核) 人民幣千元
銷售	514,228	65,431	37,732	323,267	3,894,207	4,834,865
金融工具之公允值變動	-	-	(1,329,786)	-	-	(1,329,786)
分類溢利 / (虧損)	701,015	11,389	(1,279,926)	(24,813)	325,114	(267,221)
未分配公司開支						(53,158)
未分配其他收入						42,895
出售附屬公司收益						29,297
融資成本						(323,979)
除稅前虧損						<u>(572,166)</u>



中期簡明綜合財務報表

3. 經營分類資料 (續)

截至二零一六年六月三十日止六個月

	物業 (未經審核 及經重列) 人民幣千元	旅遊 (未經審核 及經重列) 人民幣千元	投資及 金融服務 (未經審核 及經重列) 人民幣千元	健康及教育 (未經審核 及經重列) 人民幣千元	新能源 (未經審核) 人民幣千元	總計 (未經審核) 人民幣千元
銷售	1,138,463	32,017	-	223,464	-	1,393,944
金融工具之公允價值變動	-	-	1,768,319	-	-	1,768,319
分類溢利/(虧損)	306,114	(19,073)	1,768,319	(15,343)	-	2,040,017
未分配公司開支						(75,548)
未分配其他收入						20,385
出售附屬公司收益						14,283
融資成本						(12,173)
除稅前溢利						1,986,964



中期簡明綜合財務報表

3. 經營分類資料 (續)

下表分別呈列於二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日本集團經營分類的資產及負債資料：

	物業 人民幣千元	旅遊 人民幣千元	投資及 金融服務 人民幣千元	健康及教育 人民幣千元	新能源 人民幣千元	總計 人民幣千元
資產						
二零一七年六月三十日 (未經審核)	6,799,660	1,607,261	9,282,844	1,841,305	22,577,222	42,108,292
對賬： 公司及其他未分配資產						7,592,755
總資產						49,701,047
二零一六年十二月三十一日 (未經審核及經重列)	6,659,135	1,558,496	7,866,745	1,016,351	23,592,029	40,692,756
對賬： 公司及其他未分配資產						7,719,959
總資產						48,412,715
負債						
二零一七年六月三十日 (未經審核)	2,326,794	45,089	373	287,644	8,972,702	11,632,602
對賬： 公司及其他未分配負債						13,082,297
總負債						24,714,899
二零一六年十二月三十一日 (未經審核及經重列)	2,108,289	28,378	-	271,406	8,096,308	10,504,381
對賬： 公司及其他未分配負債						11,594,664
總負債						22,099,045



中期簡明綜合財務報表

4. 收入、其他收入及收益／虧損淨額

收入為物業及銷售貨品的發票價值淨額（經扣除退貨及貿易折扣）；已收及應收總租金收入；工程合約之合約收入的適當部分，酒店營運之收入及所提供服務之價值。

收入、其他收入及收益／虧損淨額分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 (未經審核) 人民幣千元	二零一六年 (未經審核 及經重列) 人民幣千元
收入		
銷售物業	391,342	982,081
銷售貨品	4,142,101	218,335
提供服務	181,311	79,151
酒店營運	65,431	32,017
建築合約之收入	–	82,360
總租金收入	54,680	–
	4,834,865	1,393,944
其他收入		
銀行利息收入	34,246	3,478
其他利息收入	56,859	1,669
租金收入	6,845	9,134
政府補助	16,974	2,807
其他投資收入	28,348	–
管理費收入	24,521	5,627
銷售廢棄物及材料	20,777	–
其他	5,922	3,274
	194,492	25,989



中期簡明綜合財務報表

4. 收入、其他收入及收益／虧損淨額（續）

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 (未經審核) 人民幣千元	二零一六年 (未經審核 及經重列) 人民幣千元
收益／虧損淨額		
土地收儲收益（附註）	122,283	-
出售物業、機器及設備項目之收益	1,377	-
出售一間聯營公司之收益	58	-
持作買賣物業轉撥至投資物業之 公允值變動（附註11）	431,920	-
外匯虧損淨額	(28,471)	(5,604)
	527,167	(5,604)
	721,659	20,385

附註：該金額指自江寧區地方政府收取之累計代價超過相關廢棄或移交資產之賬面值及有關及由於收儲南京高速齒輪製造有限公司（本集團之一間附屬公司）先前擁有之其中一個廠房所在之土地所產生之累計成本之金額。由於土地收儲已於截至二零一七年六月三十日止六個月內完成，故已確認收益。



中期簡明綜合財務報表

5. 於金融工具之公允值變動

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 (未經審核) 人民幣千元	二零一六年 (未經審核) 人民幣千元
上市股權投資之公允值變動	(1,321,365)	1,768,319
指定為按公允值透過損益計量之 金融資產公允值變動	(9,294)	-
可換股債券衍生工具部分之 公允值變動	873	-
	(1,329,786)	1,768,319

6. 除稅前(虧損)/溢利

本集團除稅前(虧損)/溢利乃經扣除/(計入)下列各項後達致：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 (未經審核) 人民幣千元	二零一六年 (未經審核 及經重列) 人民幣千元
已售存貨成本	3,114,725	157,570
已銷售物業之成本	231,384	652,035
酒店營運成本	89,016	48,887
已提供服務之成本	111,462	44,929
賺取租金投資物業產生之直接經營開支	6,257	-
建築合約成本	-	81,766
折舊	471,581	26,541
其他無形資產攤銷	54,924	114
預付土地租賃款項攤銷	14,228	58
應收貿易賬款減值(減值回撥), 淨額	76,349	(768)
其他應收款項減值虧損	13,761	-
將存貨撇減至可變現淨值 (計入銷售成本)	82,319	-
匯兌差額, 淨額	28,471	5,604

中期簡明綜合財務報表

7. 融資成本

融資成本分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 (未經審核) 人民幣千元	二零一六年 (未經審核 及經重列) 人民幣千元
銀行及其他借款之利息	327,287	29,282
可換股債券之利息	873	-
公司債券之利息	422	395
融資租賃利息	163	-
減：資本化利息	(4,766)	(17,504)
	323,979	12,173

8. 所得稅

本集團採用本集團經營業務所在之司法權區之現行之稅率計算期內所得稅開支。於中期簡明綜合損益及其他全面收益表內之所得稅(抵免)開支主要部分為：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 (未經審核) 人民幣千元	二零一六年 (未經審核) 人民幣千元
當期		
中國企業所得稅	198,897	89,444
土地增值稅(「土地增值稅」)	20,822	(18,581)
遞延稅項	(253,870)	294,120
	(34,151)	364,983
本期間稅項(抵免)開支總額		



中期簡明綜合財務報表

8. 所得稅 (續)

中國企業所得稅

中國企業所得稅已按本集團之其他中國附屬公司之應課稅溢利之25% (截至二零一六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 止年度取得批文	截至下列日期 止年度批文屆滿
深圳安科高技術股份有限公司	二零一五年十二月三十一日	二零一七年十二月三十一日
南京高速齒輪製造有限公司 (「南京高速」)	二零一四年十二月三十一日	二零一六年十二月三十一日 (附註)
南京高精齒輪集團有限公司 (「南京高精」)	二零一四年十二月三十一日	二零一六年十二月三十一日 (附註)
南京高傳四開數控裝備製造 有限公司	二零一五年十二月三十一日	二零一七年十二月三十一日
北京中傳首高冶金成套設備 有限公司	二零一五年十二月三十一日	二零一七年十二月三十一日

附註：南京高速及南京高精之審批已於二零一四年十月三十一日發佈。由於附屬公司按15%的優惠稅率納稅，且自審批日期起至二零一七年十月止三年有效，故其於截至二零一七年六月三十日止六個月按15%的稅率計算企業所得稅。截至報告日期，南京高速及南京高精正在申請重續高科技企業之資格。



中期簡明綜合財務報表

8. 所得稅(續)

中國土地增值稅

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，倘普通標準住宅的增值額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。

香港利得稅

香港利得稅按截至二零一七年六月三十日止六個月於香港產生的估計應課稅溢利之16.5% (二零一六年六月三十日：16.5%)的稅率計提撥備。

新加坡企業所得稅

由於本集團於本期間(截至二零一六年六月三十日止六個月：無)並無於新加坡產生任何應課稅溢利，故並無就新加坡稅企業所得稅作出撥備。

澳洲公司稅

由於於澳洲經營之附屬公司於截至二零一七年六月三十日止期間(截至二零一六年六月三十日止六個月：無)並無產生任何應課稅溢利且應課稅溢利已由承前稅項虧損悉數抵銷，故並無就澳洲稅項作出撥備。



中期簡明綜合財務報表

9. 股息

董事會已議決不就截至二零一七年六月三十日止六個月宣派任何中期股息（二零一六年六月三十日：無）。

於截至二零一六年十二月三十一日止年度之建議末期股息（每股普通股人民幣1.5分）獲宣派並須於本公司二零一七年五月十九日之股東週年大會上獲得股東批准。

10. 母公司普通權益持有人應佔每股（虧損）／盈利

每股基本（虧損）／盈利乃根據期內母公司普通權益持有人應佔（虧損）／溢利及於期內已發行普通股加權平均數約19,729,062,000股（截至二零一六年六月三十日止六個月：15,643,328,000股）計算得出。

每股攤薄（虧損）／盈利乃根據期內母公司擁有人應佔（虧損）／溢利計算得出（經調整以反映年內可換股債券之利息及可換股債券之轉換權衍生部分之公允價值變動）。計算時所採用的普通股加權平均數為期內已發行的普通股數（如用於計算每股基本盈利），以及假設於視作轉換所有潛在攤薄普通股轉為普通股時已無償發行的普通股加權平均數。



中期簡明綜合財務報表

10. 母公司普通權益持有人應佔每股（虧損）／盈利（續）

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	
	二零一七年	二零一六年
	(未經審核)	(未經審核及經重列)
	人民幣千元	人民幣千元
(虧損)／盈利		
用於計算每股基本(虧損)／盈利的(虧損)／盈利	(567,074)	1,638,085
可換股債券之利息	873	-
可換股債券衍生部份之公平值收益	(873)	-
可換股債券利息及公平值變動前之 母公司擁有人應佔虧損	(567,074)	1,638,085



中期簡明綜合財務報表

10. 母公司普通權益持有人應佔每股盈利 (續)

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 (未經審核) 千股	二零一六年 (未經審核) 千股
股份 用於計算每股基本(虧損)/盈利的 年內已發行普通股之加權平均數	19,729,062	15,643,328
攤薄影響－普通股加權平均數： 可換股債券	6,209	—
	19,735,271	15,643,328

由於可換股債券對截至二零一七年六月三十日止六個月之每股基本虧損具反攤薄效應，故每股攤薄虧損乃根據母公司擁有人應佔期間虧損人民幣567,074,000元及本期間已發行普通股加權平均數約19,729,062,000股計算。



中期簡明綜合財務報表

11. 物業、機器及設備，以及投資物業

截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團收購成本為人民幣361,851,000元（截至二零一六年六月三十日止六個月：人民幣119,021,000元）之物業、機器及設備，透過業務合併收購之物業、機器及設備除外。

除如附註21所披露之出售附屬公司及有關土地回收之資產重組外，截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團出售賬面淨值為人民幣345,264,000元（二零一六年六月三十日：人民幣37,000元）之資產，導致出售收益淨額人民幣1,377,000元（二零一六年六月三十日，虧損淨額：人民幣36,000元）。

截至二零一七年六月三十日止六個月，賬面值約為人民幣718,080,000元之若干持作出售物業（即購物中心）轉撥至投資物業，原因為該等物業乃持作租金收入或升值為目的。該等物業於轉撥至投資物業之日之公允值約人民幣1,150,000,000元乃由一名與本集團無關連之獨立合資格專業估值師艾華迪評估諮詢有限公司參考有關市場可獲得之可比較的銷售交易予以評估，並以源自於現有租賃之租金收入資本化及就物業之復歸收入潛力作出適當撥備（如適用）為基準釐定。故此，期內公允值收益約人民幣431,920,000元於損益內確認。

於二零一七年六月三十日，本集團正在就賬面值分別為人民幣1,173,059,000元及人民幣635,911,000元（二零一六年十二月三十一日：人民幣1,207,690,000元及人民幣695,475,000元）之樓宇及土地使用權證獲得房地產證，其中期土地使用權位於中國。



中期簡明綜合財務報表

12. 應收貿易賬款及應收票據

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一六年 十二月三十一日 (未經審核) 人民幣千元
應收貿易賬款	4,110,205	4,025,888
應收票據	2,891,736	3,286,299
減值	(106,997)	(30,648)
	6,894,944	7,281,539
就呈報目的分析為：		
流動	6,874,461	7,270,482
非流動	20,483	11,057
	6,894,944	7,281,539



中期簡明綜合財務報表

12. 應收貿易賬款及應收票據 (續)

本集團一般給予其齒輪產品及健康產品貿易客戶180日信貸期。除此之外，本集團並未就其他銷售向客戶授予標準劃一的信貸期，個別客戶的信貸期乃按具體情況考慮，並於有關合約中訂明（倘適當）。鑑於上述情況及本集團之應收貿易賬款及應收票據涉及大量不同類型客戶，本集團並無重大信貸風險集中情況。本集團並無就其應收貿易賬款及應收票據結餘持有任何抵押品或採取其他信貸加強措施。應收貿易賬款為不計息。

按發票日期及收取票據日期於報告期末呈列之本集團之應收貿易賬款及應收票據（扣除撥備）之賬齡分析如下：

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一六年 十二月三十一日 (未經審核) 人民幣千元
90日內	3,304,093	3,768,960
91至180日	1,039,291	1,447,886
181至365日	1,919,081	1,493,164
365日以上	632,479	571,529
	6,894,944	7,281,539



中期簡明綜合財務報表

13. 預付款項、按金及其他應收款項

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一六年 十二月三十一日 (未經審核) 人民幣千元
預付款項	1,760,796	1,338,471
按金及其他應收款項*	2,335,382	1,065,630
可收回增值稅	157,833	131,684
其他預付稅項	50,276	61,383
應收合營公司款項	26,156	191,156
應收聯營公司款項	42,989	713,016
	4,373,432	3,501,340
就呈報目的分析為：		
即期	4,183,593	2,754,684
非即期*	189,839	746,656
	4,373,432	3,501,340

* 於二零一六年十二月三十一日，其他應收款項包括人民幣551,524,000元，指向中國一間保險公司作出之墊款，其將於二零一八年到期，及按每年6.33%之年化固定利率計息。利息及本金額須於到期日償還。於二零一七年六月三十日，其獲分類至流動資產。



中期簡明綜合財務報表

14. 持作買賣之金融資產

於二零一七年六月三十日及二零一六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等日期在香港聯合交易所有限公司（「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。

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一六年 十二月三十一日 (未經審核) 人民幣千元
上市股本投資，按市值		
卓爾集團股份有限公司（「卓爾集團」） （02098.港交所）	3,664,639	5,125,172
中國賽特集團有限公司 （00153.港交所）	99,014	96,844
南京中生聯合股份有限公司 （03332.港交所）	64,458	67,809
建發國際投資集團有限公司 （01908.港交所）	170,043	184,657
密迪斯肌控股有限公司 （08307.港交所）	43,725	62,632
	4,041,879	5,537,114

於截至二零一七年六月三十日止六個月，概無添置或出售上述公司之證券。



中期簡明綜合財務報表

15. 可供出售投資

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一六年 十二月三十一日 (未經審核) 人民幣千元
上市股本投資，按公允值（附註a）	674,329	781,508
非上市股本投資，按成本（附註b）	2,253,363	288,582
	2,927,692	1,070,090
就呈報目的而言：		
即期部分	565,000	-
非即期部分	2,362,692	1,070,090
	2,927,692	1,070,090

上述投資包括投資於被指定為可供出售金融資產及無固定到期日或票息率的股本證券。

附註：

- (a) 於二零一七年六月三十日，結餘包括本集團投資於國電科技環保集團股份有限公司人民幣23,912,000元（二零一六年十二月三十一日：人民幣24,197,000元）之50,093,000股H股、日月重工股份有限公司人民幣601,128,000元（二零一六年十二月三十一日：人民幣706,461,000元）之16,962,000股股份及江蘇銀行股份有限公司人民幣49,289,000元（二零一六年十二月三十一日：人民幣50,850,000元）之4,593,000股股份。



中期簡明綜合財務報表

15. 可供出售投資 (續)

附註：(續)

- (b) (i) 於二零一七年三月二十日，本集團附屬公司南京高精傳動設備製造集團有限公司(「**南京高精傳動**」)與寧波眾邦金控投資有限公司(「**寧波眾邦**」)訂立一份信託投資協議(「**信託投資協議**」)，內容有關將由寧波眾邦投資及管理之金融產品投資組合，其信託期為一年，於二零一八年三月十九日到期。於截至二零一七年六月三十日止期間，南京高精傳動根據信託投資協議作出之初步投資基金為人民幣550,000,000元。
- (ii) 於二零一七年四月十七日，南京高精傳動與三十四名其他合夥人訂立有限合夥協議，內容有關(其中包括)在中國成立投資基金及認購其中權益。投資基金之一般合夥人及執行合夥人為寧波錢潮湧鑫投資管理合夥企業(有限合夥)(一間於中國成立之有限合夥企業)。投資基金之目的乃向政府經濟改革產生之業務進行投資(尤其是浙江地區)。本集團認為有關投資將會帶來更多投資機遇及可藉助其他合夥人之資源優勢或於投資管理方面之經驗而獲取更佳投資回報。根據有限合夥協議，投資基金的總資本承擔為人民幣659.1億元，其中南京高精傳動(作為有限責任合夥人)將出資人民幣20億元。於二零一七年六月三十日，南京高精傳動已向投資基金支付人民幣10億元，餘額人民幣10億元已於二零一七年七月結清。
- (iii) 於二零一七年四月二十六日，本集團附屬公司中傳控股有限公司訂立一份認購協議以認購由Green Asia Restructure Fund SPC(「**Green Asia**」)設立之獨立投資組合(「**該投資組合**」)應佔之32,000股A類股份，總認購價為32,000,000美元(相等於約人民幣219,000,000元)。該投資組合之投資目的為資本增值並由Green Asia委任之管理人Long Asia Asset Management Limited管理。本集團擁有之A類股份並不賦有該投資組合內或Green Asia之任何表決權，惟可由本集團自行酌情贖回，贖回價參考該投資組合於緊接贖回日前之估值日之資產淨值釐定。
- (iv) 剩餘金額指於中國成立的私人公司所發行的非上市股本證券的投資，其由本集團持作非流動資產。由於該等投資的合理公允價值估計範圍甚大，故本公司董事認為有關公允價值無法可靠計量，因此該等投資於報告期末以成本扣除減值計量。



中期簡明綜合財務報表

16. 應付貿易賬款及應付票據

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一六年 十二月三十一日 (未經審核) 人民幣千元
應付貿易賬款	2,653,568	2,182,270
應付票據	4,922,998	4,688,610
	7,576,566	6,870,880

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：

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一六年 十二月三十一日 (未經審核) 人民幣千元
三個月內	2,984,745	5,110,906
三至六個月	2,822,564	1,273,637
六至十二個月	1,550,400	195,564
一年以上	218,857	290,773
	7,576,566	6,870,880

應付貿易賬款及應付票據包括應付本集團聯營公司貿易賬款人民幣176,000元（二零一六年十二月三十一日：人民幣91,770,000元）及應付本集團合營公司款項人民幣8,475,000元（二零一六年十二月三十一日：人民幣194,000元），有關款項須於90日內償還。

應付貿易賬款為不計息及一般按90至180日期限結算。



中期簡明綜合財務報表

17. 其他應付賬款及應計款項

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一六年 十二月三十一日 (未經審核) 人民幣千元
應計款項	894,546	1,107,783
應付合營公司款項	30,000	31,096
應付聯營公司款項	28,610	28,208
應付其他關連方款項	6,275	4,701
其他應付稅項	69,233	95,618
應付工資及福利	68,756	190,746
其他應付賬款	612,930	424,751
購買物業、廠房及設備應付款項	187,165	140,008
	1,897,515	2,022,911

18. 分類為持作出售資產／與分類為持作出售資產直接相關之負債

於二零一七年六月二十九日，本集團與重慶皇帆實業有限公司（一名獨立第三方）就出售其於重慶昌浩90%股權訂立一份買賣協議，代價為人民幣248,000,000元。倘買方代表本集團承擔負債以支付應付重慶昌浩之款項，約人民幣112,576,000元之金額將於完成後被視為支付部分代價。重慶昌浩主要從事物業開發業務。出售事項已於二零一七年七月十日完成。



中期簡明綜合財務報表

18. 分類為持作出售資產／與分類為持作出售資產直接相關之負債（續）

於二零一七年六月三十日，分類為持作出售之重慶昌浩主要資產及負債如下：

人民幣千元

資產

物業、機器及設備	508
投資物業	5,600
預付款項、按金及其他應收款項	1,333
預繳稅項	14,794
持作出售物業	166,244
現金及現金等值物	52,766

分類為持作出售資產	241,245
-----------	---------

負債

應付貿易賬款	2,146
其他應付賬款及應計款項	41,034
預收賬款及已收按金	25,167
應付稅項	2,704
應付股息	15,447
遞延稅項負債	331

與分類為持作出售資產直接相關之負債	86,829
-------------------	--------

與出售附屬公司直接相關之資產淨值	154,416
------------------	---------



中期簡明綜合財務報表

19. 計息銀行及其他借款

	二零一七年六月三十日			二零一六年十二月三十一日		
	實際利率 (%)	實際到期	人民幣千元 (未經審核)	實際利率 (%)	實際到期	人民幣千元 (未經審核)
即期						
銀行貸款—有抵押	2.38-12	2018	1,691,710	1.48-8.14	2017	2,818,949
銀行貸款—無抵押	1.05-6.05	2018	3,987,397	4.57-6.69	2017	2,734,923
擔保上市債券	9.77	2017	108,502	9.77	2017	260,694
其他借款—無抵押	0.00-8.50	2017-2018	1,027,730	1.19	2017	142,200
長期銀行貸款即期部分 —有抵押	4.90-6.18	2017-2018	85,000	5.94-6.18	2017	215,000
其他長期貸款即期部分 —有抵押	6.20	2018	190,000	2.99-13.21	2017	2,075
來自關連方之貸款 —有抵押	-	2017-2018	36,040	-	2017	52,094
中期票據即期部分 —無抵押	6.20	2017-2018	500,000	-	-	-
			7,626,379			6,225,935
非即期						
中期票據—無抵押	8.50	2018-2019	500,000	6.20-8.50	2018-2019	1,000,000
銀行貸款—有抵押	4.9-6.18	2018-2026	1,346,703	4.90-6.18	2018-2026	1,729,983
其他借款—無抵押	8.00	2020	364,014	4.75	2018	20,000
公司債券—無抵押	6.47	2022	895,373	-	-	-
			3,106,090			2,749,983
			10,732,469			8,975,918



中期簡明綜合財務報表

19. 計息銀行及其他借款 (續)

	二零一七年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核)
分析為：		
須按下列期限償還之銀行貸款：		
一年內或按要求	5,764,107	5,768,872
於第二年	125,000	471,841
於第三至第五年，包括首尾兩年	272,966	356,125
五年以上	948,737	902,017
	7,110,810	7,498,855
應償還之其他借款：		
一年內	1,862,272	457,063
於第二年	500,000	520,000
於第三至第五年，包括首尾兩年	1,259,387	500,000
	3,621,659	1,477,063
	10,732,469	8,975,918

包含於應付本集團控股股東價值人民幣784,280,000元(二零一六年十二月三十一日：無)之其他借款為無抵押、免息及須於一年內償還。

於二零一七年六月三十日，銀行貸款人民幣1,259,987,000元乃由季先生作出擔保。

以本集團資產作抵押之報告期末有抵押借款之詳情載於附註23。



中期簡明綜合財務報表

20. 並非於共同控制項下的業務合併

(a) 收購Sparrow Early Learning Pty Ltd及其全資附屬公司（統稱為「Sparrow」）。

於二零一七年一月二十日，本集團透過按總現金代價72,900,000澳元（相等於約人民幣376,994,000元）自SOX Childcare Centres Pty Ltd（一名獨立第三方）收購及認購Sparrow Early Learning Pty Ltd之新股份而收購Sparrow Early Learning Pty Ltd 90%之權益。Sparrow主要從事提供早期兒童保育及教育業務。由於本集團專注於綠色及健康生活，該收購與本集團的利益及對兒童發展及健康之承諾高度一致。該收購已以收購法入賬。中期簡明綜合財務報表包括Sparrow自收購日期起之業績。



中期簡明綜合財務報表

20. 並非於共同控制項下的業務合併 (續)

(a) 收購Sparrow Early Learning Pty Ltd及其全資附屬公司 (統稱為「Sparrow」)。 (續)

Sparrow之可識別資產及負債於收購日期之公允值如下：

	於收購時確認之 被收購方 臨時公允值 (未經審核) 人民幣千元
物業、機器及設備	10,787
遞延稅項資產	6,512
現金及現金等值物	5,776
已抵押銀行存款	3,918
應收貿易賬款	3,324
預付款項、按金及其他應收款項	6,342
預繳稅項	1,780
應付貿易賬款	(3,948)
其他應付款項及應計費用	(22,351)
預收款項	(2,280)
遞延稅項負債	(19)
融資租賃承擔	(826)
應付稅項	(161)
	<hr/>
按臨時公允值計量之可識別資產淨值總額	8,854
減：非控股權益	(885)
	<hr/>
收購產生之商譽	369,025
	<hr/>
以現金支付之總代價	376,994
	<hr/> <hr/>
收購之現金流量分析：	
向附屬公司購入之現金	5,776
已付現金	(372,973)
	<hr/>
收購之現金流出淨額	(367,197)
上一年度就潛在收購已付按金	(4,021)
收購之交易成本	(3,135)
	<hr/>
	(374,353)
	<hr/>

中期簡明綜合財務報表

20. 並非於共同控制項下的業務合併 (續)

(a) 收購Sparrow Early Learning Pty Ltd及其全資附屬公司 (統稱為「Sparrow」)。 (續)

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

自收購日期起，Sparrow已向本集團貢獻截至二零一七年六月三十日止六個月之收入人民幣79,497,000元及溢利淨額人民幣9,829,000元。倘合併於期初進行，來自本集團截至二零一七年六月三十日止六個月之收入及本集團之虧損將分別應為人民幣4,842,322,000元及人民幣549,025,000元。

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

交易成本人民幣3,135,000元已支銷及計入簡明綜合損益及其他全面收益表中之行政開支內並為簡明綜合現金流量表中經營現金流量之一部份。

(b) 收購昆山和融房地產開發有限公司 (「昆山和融」)

於二零一七年六月三十日，本集團按現金代價人民幣26,410,000元自昆山市融匯房地產開發有限公司 (一名獨立第三方) 收購昆山和融之全部股權。昆山和融主要從事物業開發及營運。該收購乃作為本集團擴展物業開發業務策略之一部分而作出。該收購已以收購法入賬。



中期簡明綜合財務報表

20. 並非於共同控制項下的業務合併 (續)

(b) 收購昆山和融房地產開發有限公司(「昆山和融」) (續)

昆山和融之可識別資產及負債於收購日期之公允值如下：

	於收購時確認之 被收購方臨時 公允值 (未經審核) 人民幣千元
物業、機器及設備	40
現金及現金等值物	23,862
預付款項、按金及其他應收款項	141,040
預繳稅項	2,425
發展中物業	244,296
應付貿易賬款	(2,622)
其他應付款項及應計費用	(92,643)
預收款項	(104,396)
銀行及其他借款	(193,634)
	<hr/>
按臨時公允值計量之可識別資產淨值總額	18,368
收購產生之商譽	8,042
	<hr/>
以現金支付之總代價	26,410
	<hr/> <hr/>
<i>收購之現金流量分析：</i>	
附屬公司購入之現金	23,862
已付現金	(7,923)
	<hr/>
收購之現金流入淨額	15,939
收購之交易成本	(443)
	<hr/>
	15,496
	<hr/>



中期簡明綜合財務報表

20. 並非於共同控制項下的業務合併 (續)

(b) 收購昆山和融房地產開發有限公司 (「昆山和融」) (續)

中期簡明綜合財務報表內上述收購之初步會計處理已臨時釐定，因為本集團正等待就有關該交易所收購之物業、機器及設備、發展中物業及其他資產淨值之獨立估值結果。估值並未於批准中期簡明綜合財務報表日期前完成。因此，上文所示之可識別資產淨值及商譽之金額其後可能會予以調整。倘合併於期初進行，來自本集團截至二零一七年六月三十日止六個月之收入及本集團之虧損將分別應為人民幣4,842,577,000元及人民幣546,228,000元。

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

交易成本人民幣443,000元已支銷及計入簡明綜合損益及其他全面收益表中之行政開支內並為簡明綜合現金流量表中經營現金流量之一部份。



中期簡明綜合財務報表

21. 出售附屬公司

(a) 南京天韻房地產開發有限公司（「南京天韻」）

於二零一七年六月二十七日，本集團按現金代價人民幣787,000,000元向南京長發都市房地產開發有限公司（完成交易前，其直接持有南京天韻之5%股權）出售其於南京天韻房地產開發有限公司（「南京天韻」）之80%股權，其中人民幣694,000,000元因買方已代表本集團承擔支付結欠南京天韻金額之責任而須被視為已支付。

南京天韻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：	
物業、機器及設備	395
現金及現金等值物	9,459
應收貿易賬款	506
預付款項、按金及其他應收款項	845,438
預繳稅項	31,570
發展中物業	59,467
持作出售物業	418,009
應付貿易賬款	(18,356)
其他應付款項及應計費用	(190,139)
預收賬款及已收按金	(112,958)
應付稅項	(10,296)
銀行及其他借款－非流動	(96,110)
遞延稅項負債	(6,282)
非控股權益	(173,000)
	<hr/>
	757,703
出售一間附屬公司之收益	29,297
	<hr/>
出售現金代價	787,000
	<hr/> <hr/>



中期簡明綜合財務報表

21. 出售附屬公司 (續)

(a) 南京天韻房地產開發有限公司 (「南京天韻」) (續)

就出售一間附屬公司之現金及現金等價物之流出淨額分析如下：

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元
現金代價	93,000
尚未支付代價 (附註)	(93,000)
出售現金及現金等值物	(9,459)
就出售一間附屬公司之現金及現金等值物之流出淨額	(9,459)

附註：根據該協議，應收代價人民幣93,000,000元將於交易完成後120個營業日內支付。



中期簡明綜合財務報表

21. 出售附屬公司 (續)

(b) 南京高精船用設備有限公司及鎮江同舟螺旋槳有限公司 (統稱「船舶出售組合」) 及南京京晶光電科技有限公司及其附屬公司 (統稱「LED出售組合」)

於二零一七年二月二十三日及二零一七年三月二十七日，本集團與兩名獨立第三方訂立兩份股權轉讓協議，以按總現金代價人民幣607,000,000元出售其於船舶出售組合之全部股權。船舶出售組合從事生產及銷售船用齒輪傳動設備。該等出售已分別於二零一七年二月二十七日及二零一七年四月十八日完成。

於二零一七年四月二十日，本集團與一名獨立第三方訂立一份股權轉讓協議，以按現金代價人民幣155,176,000元出售其於LED出售組合之全部股權。LED出售組合從事生產及銷售LED產品。該出售已於二零一七年四月二十日完成。



中期簡明綜合財務報表

21. 出售附屬公司 (續)

(b) 南京高精船用設備有限公司及鎮江同舟螺旋槳有限公司 (統稱「船舶出售組合」) 及南京京晶光電科技有限公司及其附屬公司 (統稱「LED出售組合」)
(續)

船舶出售組合及LED出售組合於出售日期之資產淨值及已確認出售產生的收益如下：

	船舶出售 組合	LED出售 組合	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
所出售資產淨值：			
物業、機器及設備	620,938	500,657	1,121,595
預付土地租賃款項	120,504	89,517	210,021
於一間合營企業之投資	-	537	537
其他無形資產	21,059	-	21,059
遞延稅項資產	262	-	262
存貨	248,753	96,842	345,595
已抵押銀行存款	5,725	9,803	15,528
現金及現金等值物	12,262	58,475	70,737
應收貿易賬款及應收票據	210,513	261,574	472,087
預付款項、按金及其他應收款項	68,635	150,341	218,976
應付貿易賬款	(84,512)	(206,639)	(291,151)
其他應付款項及應計費用	(288,764)	(477,070)	(765,834)
預收賬款及已收按金	(353,184)	(9,262)	(362,446)
銀行及其他借款	-	(310,000)	(310,000)
應付稅項	(148)	(467)	(615)
遞延稅項負債	(3,386)	(14,878)	(18,264)
遞延收入	(1,700)	(6,512)	(8,212)
非控股權益	(6,389)	(15,537)	(21,926)
	570,568	127,381	697,949
出售附屬公司應佔商譽	36,432	27,795	64,227
出售代價淨值	607,000	155,176	762,176



中期簡明綜合財務報表

21. 出售附屬公司 (續)

- (b) 南京高精船用設備有限公司及鎮江同舟螺旋槳有限公司 (統稱「船舶出售組合」) 及南京京晶光電科技有限公司及其附屬公司 (統稱「LED出售組合」) (續)

就出售附屬公司之現金及現金等值物之流入 (流出) 淨額分析如下:

	船舶出售 組合 人民幣千元	LED出售 組合 人民幣千元	總計 人民幣千元
現金代價	607,000	155,176	762,176
尚未支付代價 (附註)	-	(124,141)	(124,141)
已出售之現金及現金等值物	(12,262)	(58,475)	(70,737)
就出售附屬公司之現金及 現金等值物之流入 (流出) 淨額	594,738	(27,440)	567,298

附註: 就出售LED出售組合而言, 遞延代價已協定分別於二零一七年八月三十日及二零一七年九月三十日分期結付。



中期簡明綜合財務報表

22. 或然負債

(a) 於報告期末，未於中期簡明綜合財務報表撥備之或然負債如下：

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一六年 十二月三十一日 (經審核) 人民幣千元
就本集團之物業單位若干買家之按揭融資所作擔保	1,246,051	1,680,063

本集團已為本集團之物業單位之若干買家安排銀行融資，並為該等買家履行還款責任提供擔保。該等擔保於以下較早者發生時終止：(i)發出產權證時，一般於完成擔保登記而銀行取得有關該證明起平均兩至三年期間；及(ii)物業買家清還按揭貸款時。

根據擔保之條款，於該等買家拖欠按揭付款時，本集團須負責償還未償還按揭本金連同應計利息以及拖欠還款買家結欠銀行之罰款，而本集團有權接管相關物業之法定業權及所有權。本集團之擔保期間自授出按揭日期開始。

本公司董事認為，買家拖欠付款之可能性極微，倘發生拖欠付款，則有關物業之可變現價值淨額可收回償還未償還按揭本金連同累計利息及罰款。因此，按公允值計量之財務擔保並不重大，故並無對此作出撥備。



中期簡明綜合財務報表

22. 或然負債 (續)

- (b) 中國傳動的附屬公司與第三方(「**分包商**」)訂立一項協議(「**該協議**」)，自二零一三年一月一日起生效，據此，中國傳動的附屬公司指定分包商而分包商同意維修中國傳動附屬公司銷售的若干風力發電齒輪箱產品，固定費用為中國傳動的附屬公司該等風力發電齒輪箱產品年銷售額的特定百分比(「**固定費用**」)。中國傳動的附屬公司不會就分包商有關維修該等風力發電齒輪箱產品產生的任何額外費用(固定費用除外)承擔責任。然而，分包商尚未與風力發電齒輪箱產品客戶就維修服務訂立任何協議。倘分包商關閉、清算或無力提供該等維修服務，中國傳動的附屬公司仍會承擔該等維修責任(倘該等客戶向中國傳動附屬公司提出索賠)。董事認為，根據其經驗，分包商的財務狀況及其對目前經濟環境的評估，分包商違約或無力履行責任的可能性不大。因此，於報告期末，概無就風力發電齒輪箱產品的維修責任於本集團中期簡明綜合財務報表中作出任何撥備。



中期簡明綜合財務報表

23. 資產抵押

於二零一七年六月三十日，本集團以下若干資產已抵押作為本集團之可換股票據及銀行融資擔保：

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一六年 十二月三十一日 (未經審核) 人民幣千元
發展中物業	324,435	487,620
投資物業	2,349,014	2,347,014
物業、機器及設備	191,791	114,750
應收貿易賬款及應收票據	725,401	1,292,704
預付土地租賃款項	48,120	178,482
持作買賣金融資產	-	2,459,408
已抵押銀行存款	3,306,400	2,581,830
	6,945,161	9,461,808

以本集團資產質押之本集團銀行及其他借款之詳情載於中期簡明綜合財務報表附註19。



中期簡明綜合財務報表

24. 經營租賃安排

(a) 作為出租人

本集團根據經營租賃安排租賃其投資物業，租約經磋商為期介乎一至二十年（二零一六年十二月三十一日：一至二十年）。租約條款一般亦要求租戶支付保證金及根據現行市況提供定期租金調整。

於二零一七年六月三十日，本集團根據不可撤銷經營租約有於以下期間到期之應收未來最低租賃總額：

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一六年 十二月三十一日 (未經審核) 人民幣千元
一年內	109,494	158,428
兩年至五年，包括首尾兩年	359,442	360,602
五年以上	495,361	562,289
	964,297	1,081,319

(b) 作為承租人

本集團根據經營租賃安排租賃其若干辦公室物業及辦公室設備。物業租約經磋商為期介乎一至六年（二零一六年十二月三十一日：一至六年），而該等辦公室設備租約為期介乎兩至五年（二零一六年十二月三十一日：兩至五年）。



中期簡明綜合財務報表

24. 經營租賃安排 (續)

於二零一七年六月三十日，本集團根據不可撤銷經營租約有於以下期間到期之未來最低租賃付款承擔：

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一六年 十二月三十一日 (未經審核) 人民幣千元
一年內	11,795	10,559
兩年至五年，包括首尾兩年	3,559	3,568
	15,354	14,127

25. 承擔

除上文附註24 (b)所詳述之經營租賃承擔外，本集團於報告期末有以下資本承擔：

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一六年 十二月三十一日 (未經審核) 人民幣千元
已訂約但未撥備：		
發展中物業	1,507,589	956,979
土地及樓宇	13,600	90,277
機器及機械	219,610	274,316
向聯營公司出資	59,260	59,260
分類為可供出售投資之應付一間投資 基金／實體之資本注資	1,000,000	980,000
	2,800,059	2,360,832



中期簡明綜合財務報表

26. 關聯方交易

- (a) 除中期簡明綜合財務報表其他部分所詳述之交易外，本集團於截至二零一七年及二零一六年六月三十日止六個月與關聯方進行以下重大交易：

	附註	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一六年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元
聯營公司：			
銷售物業、機器及設備		466	-
購買產品	(i)	15,690	-
貸款	(ii)	40,478	-
利息收入	(ii)	16,026	-
合營公司：			
銷售產品	(iii)	1,249	-
其他收入		426	-
貸款	(iv)	210,000	-
利息收入	(iv)	3,000	-
本集團控股股東及其緊密家族成員			
銷售物業	(v)	13,727	-
借款	(vi)	784,280	-
本集團控股股東之聯繫人：			
綠色建築設計及諮詢服務收入	(vii)	6,706	34,972
購買服務	(vii)	122,079	540
就潛在收購支付按金	(vii)	-	29,317
銷售產品	(vii)	172	-
本集團控股股東之附屬公司：			
管理服務收入	(vii)	2,516	-
租金收入	(vii)	-	1,255
銷售服務	(vii)	193	3,448
就潛在收購支付按金	(vii)	-	20,218



中期簡明綜合財務報表

26. 關聯方交易 (續)

(a) (續)

- (i) 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向彼等之客戶提供之已發佈價格及條件作出。
- (ii) 本集團與南京建盛房地產開發有限公司訂立合約以借出人民幣25,478,000元，年利率為9%。本集團與實力建業集團有限公司訂立合約以提供人民幣15,000,000元之貸款，利息為人民幣656,000元。
- (iii) 除通常會獲授長達六個月的較長信貸期外，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。
- (iv) 本集團與五季文化旅遊發展有限公司訂立合約以提供人民幣210,000,000元之貸款，利息為人民幣3,000,000元。
- (v) 季先生及其緊密家族人員與南京天韻訂立合約以根據市場一般價格及條件購買物業。上述金額指截至二零一七年六月三十日止六個月內所交付物業的金額。
- (vi) 本集團與Magnolia Wealth International Limited訂立合約以提供904,000,000港元（相等於約人民幣784,280,000元）之無息貸款。該結餘乃計入銀行及其他借款，詳情披露於中期簡明綜合財務報表附註19。
- (vii) 該等交易乃按本集團及各交易對方（均由本公司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。



中期簡明綜合財務報表

26. 關聯方交易 (續)

(b) 與關聯方之其他交易：

於二零一七年六月三十日，本集團向聯營公司南京高傳機電自動控制設備有限公司（「南京高傳」）提供有關南京高傳之銀行貸款人民幣70,000,000元（二零一六年十二月三十一日：人民幣236,000,000元）之擔保，其將於二零一七年十月三十一日或之前到期。

(c) 本集團管理層要員的薪酬：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一七年 (未經審核) 人民幣千元	二零一六年 (未經審核) 人民幣千元
短期僱員福利	8,677	7,561
退休福利	128	82
向管理層要員支付的薪酬總額	8,805	7,643

董事及主要行政人員之酬金乃由薪酬委員會參考個人表現及市場趨勢而釐定。



中期簡明綜合財務報表

27. 按類別劃分之金融工具

以下所載乃本集團於二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日持有之金融資產概況：

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一六年 十二月三十一日 (未經審核 及經重列) 人民幣千元
按攤銷成本列賬之金融資產：		
現金及現金等值物	2,679,900	3,864,068
已抵押存款	3,306,400	2,581,830
結構性銀行存款	-	739,000
應收貿易賬款及應收票據	6,874,461	7,270,482
計入預付款、按金及其他應收款項之 金融資產	2,293,627	1,778,003
應收代價	122,337	105,947
應收貸款	1,506,735	728,216
貸款予一間聯營公司	-	241,426
可供出售投資：		
非上市股本投資	2,253,363	288,582
上市股本投資	674,329	781,508
以公允值透過損益計量之金融資產：		
指定為以公允值透過損益計量之 金融資產	733,979	526,351
持作買賣之金融資產：		
上市實體之權益股份	4,041,879	5,537,114
總計	24,487,010	24,442,527



中期簡明綜合財務報表

27. 按類別劃分之金融工具 (續)

以下所載乃本集團於二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日持有之金融負債概況：

	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一六年 十二月三十一日 (未經審核 及經重列) 人民幣千元
按攤銷成本列賬之金融負債：		
應付貿易賬款及應付票據	7,576,566	6,870,880
計入其他應付款項及應計費用之金融負債	1,773,739	1,736,547
應付股息	-	9,545
可換股債券之負債部分	20,912	20,786
公司債券	8,185	8,387
計息銀行及其他借款	10,732,469	8,975,918
以公允值透過損益計量之金融負債		
可換股債券嵌入式衍生金融工具部分	1,919	2,895
總計	20,113,790	17,624,958



中期簡明綜合財務報表

28. 金融工具公允值及公允值等級

本集團金融工具之賬面值及公允值（其賬面值與公允值合理相若者除外）如下：

	賬面值		公允值	
	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一六年 十二月三十一日 (未經審核 及經重列) 人民幣千元	二零一七年 六月三十日 (未經審核) 人民幣千元	二零一六年 十二月三十一日 (未經審核 及經重列) 人民幣千元
金融資產				
可供出售投資：				
上市股本投資	674,329	781,508	674,329	781,508
應收貸款	1,506,735	728,216	1,532,182	759,394
其他應收款項，非流動 指定為以公允值透過 損益計量之金融資產	69,707	551,524	69,707	559,154
持作買賣金融資產	733,979	526,351	733,979	526,351
	4,041,879	5,537,114	4,041,879	5,537,114
	7,026,629	8,124,713	7,052,076	8,163,521
金融負債				
可換股債券嵌入式 金融衍生部分	1,919	2,895	1,919	2,895
銀行及其他借款	10,732,469	8,975,918	10,871,613	9,109,388
	10,734,388	8,978,813	10,873,532	9,112,283

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



中期簡明綜合財務報表

28. 金融工具公允值及公允值等級 (續)

金融資產及負債的公允值以該工具於自願交易方(而非強迫或清盤銷售)當前交易下的可交易金額入賬。

估計公允值時採用以下方法及假設：

應收貸款、其他應收款項之非流動部分、銀行及其他借款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。於二零一七年六月三十日，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。

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

持作買賣之金融資產及計入可供出售投資之上市股本投資之公允值乃來自活躍市場之市場報價。



中期簡明綜合財務報表

28. 金融工具公允值及公允值等級 (續)

公允值等級

下表列示本集團金融工具之公允值計量等級：

按公允值計量之資產：

於二零一七年六月三十日

	使用以下各項所作之公允值計量			總計 (未經審核) 人民幣千元
	於活躍 市場 報價 (第一級) (未經審核) 人民幣千元	重大 可觀察 輸入數據 (第二級) (未經審核) 人民幣千元	重大 不可觀察 輸入數據 (第三級) (未經審核) 人民幣千元	
可供出售投資：				
上市股本投資	674,329	-	-	674,329
持作買賣金融資產	4,041,879	-	-	4,041,879
指定按公允值計入 損益之金融資產	-	733,979	-	733,979
	4,716,208	733,979	-	5,450,187



中期簡明綜合財務報表

28. 金融工具公允值及公允值等級 (續)

公允值等級 (續)

按公允值計量之資產：(續)

於二零一六年十二月三十一日

	使用以下各項所作之公允值計量			總計 (未經審核 及經重列) 人民幣千元
	於活躍 市場 報價 (第一級) (未經審核 及經重列) 人民幣千元	重大 可觀察 輸入數據 (第二級) (未經審核 及經重列) 人民幣千元	重大 不可觀察 輸入數據 (第三級) (未經審核 及經重列) 人民幣千元	
可供出售投資：				
上市股本投資	781,508	-	-	781,508
持作買賣金融資產	5,537,114	-	-	5,537,114
指定按公允值計入 損益之金融資產	-	526,351	-	526,351
	6,318,622	526,351	-	6,844,973

截至二零一七年六月三十日止六個月，第一級與第二級之間並無公允值計量之轉撥，亦無就金融資產及金融負債(二零一六年：無)轉入第三級或從第三級轉出。



中期簡明綜合財務報表

29. 報告期後事項

- (i) 於二零一七年七月二十六日，本公司與Fullshare Value Fund I (A) L.P.（由本公司一間附屬公司及一名獨立第三方共同控制之基金，「**基金**」）訂立股份購買協議，據此，本公司同意向基金出售Five Seasons XXII Limited（本公司之直接全資附屬公司，直接持有Five Seasons XXII Pte. Ltd.（其為Plaza Ventures Pte. Ltd.（「**Plaza Ventures**」）全部已發行股本之買方）之全部已發行股本）之全部已發行股本，連同將本公司向Five Seasons XXII Pte. Ltd.授出之股東貸款轉讓予基金，總代價為108,655,349新加坡元。Five Seasons XXII Pte. Ltd.於二零一七年七月三十一日完成收購Plaza Venture前，出售事項已於二零一七年七月二十六日完成。
- (ii) 於二零一七年七月十二日，南京高精傳動發行公司債券人民幣1,020,000,000元，年利率為6.5%，期限不超過5年。
- (iii) 於二零一七年八月二十四日，本集團終止建議收購Whisper On The Water Pty Ltd之全部已發行股本及其他土地物業。已付現金按金將於二零一七年十一月二十三日前退還。有關建議收購事項及終止之詳情已分別於本公司日期為二零一七年五月二十五日及二零一七年八月二十四日之公佈內披露。

30. 批准未經審核中期簡明綜合財務報表

未經審核中期簡明綜合財務報表已於二零一七年八月三十一日獲董事會批准及授權刊發。



上市規則規定提供的其他資料

業務回顧

截至二零一七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」）之收入來自房地產業務、旅遊業務、投資及金融服務業務、健康及教育業務及新能源業務。

(1) 房地產業務

(a) 房地產銷售

二零一七年上半年，本集團合約銷售額約人民幣（「人民幣」）956,197,000元，較去年同期減少了約25%。本集團合約銷售總建築面積（「建築面積」）約57,118平方米，較去年同期減少了約12%。合約銷售額和建築面積減少主要由於於二零一七年上半年大致完成出售諸公項目及琥珀花園項目所致。平均銷售價約人民幣16,741元／平米，較去年同期下跌了約15%。

截至二零一七年六月三十日，本集團已簽合同但未交付房地產的合約銷售額為約人民幣1,375,168,000元，總建築面積為80,086平方米，為本公司未來的收益持續穩定增長奠定堅實的基礎。



上市規則規定提供的其他資料

截至二零一七年六月三十日，本集團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	地盤佔 地面積 (平方米)	已竣工 建築面積 (平方米)	在建中 建築面積 (平方米)	累計合同 建築面積 (平方米)	本集團 所佔權益
雨花客廳A1	中華人民共和國(中國) 江蘇省南京市雨花台區軟件 大道119號	辦公、商業項目	已竣工	已竣工	33,606	78,165	-	48,694	100%
雨花客廳A2	中國江蘇省南京市 雨花台區軟件 大道119號	酒店、辦公項目	在建中	二零一八年 第二季度	30,416	-	81,380	-	100%
雨花客廳C南	中國江蘇省南京市 雨花台區南丹路 東側	辦公、商業項目	已竣工	已竣工	42,639	118,690	-	63,127	100%
雨花客廳C北	中國江蘇省南京市 雨花台區南丹路 東側	公寓、商業項目	在建中	二零一七年 第四季度	48,825	58,743	76,792	58,676	100%
琥珀花園	中國江蘇省南京市 雨花台區西善橋 街道廣東一、二	住宅項目	已竣工	已竣工	79,717	214,227	-	163,073	100%
重慶書香苑(附註)	中國重慶市渝中區 渝中組團18-7/02 地塊C區	住宅項目	已竣工	已竣工	11,804	52,678	-	48,013	90%
重慶同景彌城(附註)	中國重慶市巴南區 魚洞街大江路以東	住宅項目	已竣工	已竣工	51,172	208,915	-	159,842	90%
昆山和融	昆山市開發區黃山路西側、 中華園路北側	住宅項目	在建中	二零一七年 第四季度	48,553	82,269	63,862	36,443	100%
合計					346,732	813,687	222,034	577,858	

附註：於二零一七年六月三十日，該等物業計入分類為持作出售之資產，隨後該等物業於二零一七年七月十日出售。



上市規則規定提供的其他資料

(b) 投資性物業

於回顧期內，本集團的投資性物業中，主要有虹悅城、雨花客廳A1部分單位、同景躍城幼稚園、南通優山美地花園項目、匯通大廈項目，以及鎮江優山美地花園項目。

	地址	現在用途	合約時限	建築面積 (平方米)	本集團 所佔權益
南京					
虹悅城	中國江蘇省南京市 雨花台區應天 大街619號	購物中心	中期契約	100,605	100%
雨花客廳(部分單位)	中國江蘇省南京市 雨花台區軟件 大道119號	辦公及購物中心	中期契約	90,031	100%
雨花客廳(部分單位)	中國江蘇省南京市 雨花台區軟件 大道119號	停車場	中期契約	3,307	100%
重慶					
同景躍城幼稚園(附註)	中國重慶市巴 南區魚洞街大江路以東	幼稚園	中期契約	1,223	90%
南通					
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%
鎮江					
鎮江優山美地花園項目	中國江蘇省鎮江京口區 谷陽北路與禹山北路 交匯區	商業	中期契約	10,085	100%

附註：於二零一七年六月三十日，該等投資性物業計入分類為持作出售之資產，隨後該等物業於二零一七年七月十日出售。



上市規則規定提供的其他資料

(c) 綠色建築服務和代建

於回顧期內，本集團在中國境內從事技術設計及諮詢服務、綠色管理服務業務和代建服務。考慮到本集團之策略發展，本集團已於二零一六年度內出售若干主要提供綠色建築服務及能源站管理服務之附屬公司。

於回顧期內，綠色建築服務及代建服務之收益為約人民幣49,323,000元（截至二零一六年六月三十日止六個月：人民幣122,562,000元）。

(2) 旅遊業務

於回顧期內，本集團海外持有的物業包括澳洲昆士蘭州拉古拉項目和喜來登項目。拉古拉項目鄰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，地塊處於持作未來發展及待售階段。

喜來登項目包括蜃景喜來登度假村及高爾夫會所項目。項目位於澳洲昆士蘭州道格拉斯港，是全球著名的旅遊度假勝地。蜃景喜來登度假村及其附近配套設施於二零一六年完成翻新改造，翻新工作包括大堂、客房、高爾夫俱樂部和室內外觀。在分部、分段裝修期間，酒店一直保持對外營業。該項目包括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。自翻新結束至今，酒店一直運營穩定，業績逐漸遞增，客戶對整體翻新效果反響很好。

於回顧期內，旅遊業務之收益為約人民幣65,431,000元（截至二零一六年六月三十日止六個月：人民幣32,017,000元）。



上市規則規定提供的其他資料

(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金融服務。

a) 持作買賣之上市股本投資

本集團於二零一七年六月三十日及二零一六年十二月三十一日之持作買賣之上市股本投資組合載列如下：

於二零一七年六月三十日

股份 代號 名稱 (附註1)	所持 股份數目 (附註2)	於二零一七年 六月三十日之 實際股權權益	收購成本 人民幣千元	於 二零一七年 六月三十日 之賬面值 人民幣千元	截至 二零一七年 六月三十日止 六個月之		截至 二零一七年 六月三十日止 六個月之	
					重估產生 之未變現 持股收益/ (虧損) 人民幣千元	重估產生 之已變現 持股收益 人民幣千元	重估產生 之未變現 持股收益 人民幣千元	重估產生 之已變現 持股收益 人民幣千元
153.HK 中國賽特集團有限公司	203,800,000	8.74%	95,024	99,014	5,335	-	3,222	
1908.HK 建發國際投資集團有限公司	40,000,000	9.35%	142,902	170,043	(8,348)	-	3,488	
2098.HK 卓爾集團股份有限公司(「卓爾集團」)	949,224,000	8.17%	1,307,463	3,664,639	(1,300,021)	-	-	
8307.HK 密迪斯加控股有限公司	80,000,000	16.65%	45,334	43,725	(16,955)	-	-	
3332.HK 南京中生聯合股份有限公司 (附註3)	45,411,600	4.80%	65,375	64,458	(1,376)	-	-	
				4,041,879	(1,321,365)	-	6,710	

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。
3. 本集團持有之該等股份均為有關公司之H股。



上市規則規定提供的其他資料

於二零一六年十二月三十一日

股份 代號 (附註1)	名稱	於 二零一六年 十二月三十一日 所持 股份數目 (附註2)	之實際 股權權益	於 二零一六年 十二月三十一日			截至 二零一六年 十二月 三十一日止 年度重估產生		截至 二零一六年 十二月 三十一日止 年度之 已收/應收 股息	
				收購成本 人民幣千元	之賬面值 人民幣千元	之未變現 持股收益 人民幣千元	之已變現 持股收益 人民幣千元	已收/應收 股息 人民幣千元		
153.HK	中國賽特集團有限公司	203,800,000	9.09%	95,024	96,844	1,820	-	-	-	
1908.HK	建發國際投資集團有限公司	40,000,000	9.35%	142,902	184,657	41,434	-	-	-	
2098.HK	卓爾集團	949,224,000	8.83%	1,307,463	5,125,172	3,276,615	-	-	-	
8307.HK	密迪斯肌控股有限公司	80,000,000	16.65%	45,334	62,632	15,261	-	-	-	
3332.HK	南京中生聯合股份有限公司 (附註3)	45,411,600	4.80%	65,375	67,809	2,433	-	-	-	
其他					-	8,290	-	-	-	
					5,537,114	3,345,853	-	-	-	

附註:

1. 所有上述公司均為聯交所上市公司。
2. 本集團持有之所有股份均為有關公司之普通股。
3. 本集團持有之該等股份為有關公司之H股。

本集團於回顧期內主要投資之表現及前景詳述如下:

卓爾集團

卓爾集團的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，如在中國的倉儲、物流、電子商貿及金融服務。於二零一七年六月二十八日，卓爾集團已完成收購數間電子商貿公司之若干股權以提升其電子商貿業務發展。本集團持有卓爾集團約949,224,000股股份，相當於其於二零一七年六月三十日全部已發行股本之約8.17%（二零一六年十二月三十一日：8.83%）。於卓爾集團投資之賬面值佔本集團於二零一七年六月三十日總資產之約7%（二零一六年十二月三十一日：11%）。本集團認為卓爾集團的增長勢頭仍然強勁，並預期本集團於卓爾集團之投資將繼續為本集團產生回報。



上市規則規定提供的其他資料

b) 其他投資

於回顧期內，本集團繼續監察表現及於需要時調整投資組合。於回顧期內，本集團與寧波眾邦金控投資有限公司（「寧波眾邦」）訂立一份信託投資協議（「信託投資協議」），內容有關將由寧波眾邦投資及管理之金融產品投資組合，其信託期為一年，於二零一八年三月十九日到期。於回顧期內，南京高精傳動設備製造集團有限公司（「南京高精傳動」）（本公司一間附屬公司）根據信託投資協議作出之初步投資基金為人民幣550,000,000元。

另外，本集團與三十四名其他合夥人訂立有限合夥協議，內容有關（其中包括）在中國成立投資基金及認購其中權益。投資基金之一般合夥人及執行合夥人為寧波錢潮湧鑫投資管理合夥企業（有限合夥）（一間於中國成立之有限合夥企業）。投資基金之目的乃向政府經濟改革產生之業務進行投資（尤其是浙江地區）。本集團認為有關投資將會帶來更多投資機遇及可藉助其他合夥人之資源優勢或於投資管理方面之經驗而獲取更佳投資回報。根據有限合夥協議，投資基金的總資本承擔為人民幣65,910,000,000元，其中南京高精傳動（本公司一間附屬公司）作為有限責任合夥人將出資人民幣2,000,000,000元。於二零一七年六月三十日，本集團已向投資基金支付人民幣1,000,000,000元，餘額人民幣1,000,000,000元已於二零一七年七月結清。

此外，本集團訂立一份認購協議以認購由Green Asia Restructure Fund SPC（「Green Asia」）設立之獨立投資組合（「該投資組合」）應佔之32,000股A類股份，總認購價為32,000,000美元。該投資組合之投資目的為資本增值並由Green Asia委任之管理人Long Asia Asset Management Limited管理。本集團認購之A類股份並不賦有該投資組合或Green Asia內之任何表決權，惟可由本集團自行酌情贖回，贖回價參考該投資組合於緊接贖回日前之估值日之資產淨值釐定。

該等投資旨在進一步實現擴大本集團投資收益源之方向，以及穩固其長期投資策略。



上市規則規定提供的其他資料

(c) 金融服務

自二零一六年以來，本集團已透過收購一系列發展良好之公司（統稱「**寶橋集團**」）開展金融服務業務以擴張投資業務。寶橋集團向客戶（包括上市公司、個人及金融機構）提供各種金融服務。有關金融服務包括機構融資、投資管理、股本市場及放債服務。回顧期內，寶橋集團已為本集團帶來收益約人民幣37,732,000元。

於回顧期，此分部的稅前虧損錄得約人民幣1,279,926,000元（截至二零一六年六月三十日止六個月：人民幣1,768,319,000元）。持有上市證券公允值變動之未變現稅前虧損約為人民幣1,321,365,000元（截至二零一六年六月三十日止六個月：未變現稅前收益人民幣1,768,319,000元），其乃主要由於卓爾集團之股價波動所致。其他全面收益項下已確認之可供出售投資公允值變動之未變現稅後虧損約為人民幣78,553,000元（截至二零一六年六月三十日止六個月：無）。於二零一七年六月三十日，持作買賣之金融資產總額約為人民幣4,041,879,000元（二零一六年十二月三十一日：人民幣5,537,114,000元）及本集團持有之可供出售投資總額約為人民幣2,927,692,000元（二零一六年十二月三十一日：人民幣1,070,090,000元）。



上市規則規定提供的其他資料

(4) 健康及教育業務

於回顧期內，本集團完成了澳洲一個早教項目90%權益的收購，以此作為擴展健康業務至教育方面之跳板，原因為管理層認為進入兒童教育行業將可進一步發展及擴展本集團之健康業務。現有健康業務包括深圳安科醫療設備項目、豐盛榜項目及生命匯項目等，其主要專注於製造及提供健康相關產品及服務。

於回顧期內，該分類之收益、毛利及毛利率分別為人民幣323,267,000元、人民幣74,321,000元及23%。

(5) 新能源業務

本集團於二零一六年年末完成收購聯交所上市公司中國高速傳動設備集團有限公司（「中國傳動」）(658.HK)當時已發行股本的約73.91%。中國傳動主要從事研究、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，新能源業務錄得的銷售收入約為人民幣3,894,207,000元，為本集團貢獻溢利（於綜合調整後）約人民幣325,114,000元。

(a) 齒輪板塊

(i) 風電齒輪傳動設備

多元化、大型化及海外市場發展

風電齒輪傳動設備業務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為約人民幣3,208,896,000元。在回顧期內風電行業仍處於回調狀態，下遊客戶對新增裝機容量持有審慎態度所致。



上市規則規定提供的其他資料

本集團為中國風力發電傳動設備的領先供應者。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及3MW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，而且亦成功研發及儲備了生產5MW和6MW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、Nordex、Senvion、Unison、Suzlon及Inox Wind等。本集團憑藉優質的產品及良好的服務也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、加拿大和印度的附屬公司，配合本集團可持續發展的策略，務求與潛在海外客戶有更緊密的溝通和討論，並新增越南附屬公司，把握新興市場機遇，進一步為全球客戶提供多元化服務。

(ii) 工業齒輪傳動設備

通過改變生產模式及銷售策略來提升市場競爭力

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



上市規則規定提供的其他資料

中國裝備行業在回顧期內仍然處於產能過剩的情況，因此，本集團調節了傳統工業齒輪傳動設備的發展策略。首先憑著自主研發的技術，產品以節能、環保為主線，制定以產品標準化及模塊化來推動產品銷售的策略，同時，亦加強向客戶提供及出售有關產品之零部件，協助客戶在沒有增加資本開支的同時提升現有的生產效率，藉以保持在傳統工業傳動產品市場上的主要供應商地位。

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IRIS（國際鐵路行業標準）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、青島、大連、蘇州、蘭州、南昌、石家莊、福州、濟南、溫州、香港、新加坡、巴西、印度、墨西哥及澳洲等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。回顧期內，本集團喜獲1,040台澳洲墨爾本高運量地鐵(HCMT)齒輪箱訂單。去年，本集團亦獲得澳洲悉尼市西北接駁鐵路地鐵齒輪箱訂單。

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，關鍵件設計壽命滿足35年。

回顧期內，工業齒輪業務已為本集團產生銷售收入約人民幣525,783,000元。



上市規則規定提供的其他資料

(b) 數控機床產品

數控機床產品行業

機床是裝備製造業的工作母機，實現裝備製造業現代化，取決於我國機床發展水平。振興裝備製造業，首先要振興機床工業。本集團希望抓住機遇發展重型、精密、高效的機床產品，為裝備製造業提供先進的機床。

回顧期內，裝備行業還是處於供過於求的狀態，因此本集團的機床產品業務亦受到挑戰。

回顧期內，本集團透過不同的附屬公司給客戶提供數控機床產品，為本集團提供了約人民幣25,309,000元的銷售收入。

(c) 柴油機產品

南通柴油機股份有限公司（「南通柴油機」）位於發達的長江三角洲地區的江蘇省南通市。南通柴油機產品包括船用柴油機、發電型柴油機以及氣體發動機等多種不同型號的產品。產品廣泛應用於海洋捕撈船舶、內河運輸船舶、發電機組、工程機械、農業排灌及空氣壓縮等動力配套。

產品擁有自主知識產權，被認定為「中國漁船漁機行業名牌產品」、「國家重點新產品」、「江蘇省重點保護產品」、「江蘇省品質信得過產品」，榮獲「國家機械工業科技進步獎」。



上市規則規定提供的其他資料

由於環球經濟仍然處於不明朗情況，直接影響到船運行業的復甦步伐，因此本集團的柴油機產品銷售亦受到影響。

回顧期內，柴油機產品為本集團提供了約人民幣52,229,000元的銷售收入。

(d) 出售業務

回顧期內，本集團延續剝離虧損業務以提高整體表現的戰略，兩間從事船舶齒輪傳動設備業務之附屬公司已分別於二零一七年二月二十七日及二零一七年四月十八日出售予兩名獨立第三方。發光二極管（「發光二極管」）業務已於二零一七年四月二十日出售予獨立第三方。

(1) 船舶齒輪傳動設備業務

於回顧期內，船用齒輪傳動設備業務錄得銷售收入約人民幣23,573,000元及因購買價分配而作出綜合調整前之稅後經營虧損約人民幣16,013,000元。

(2) 發光二極管業務

南京京晶光電科技有限公司主要從事銷售、製造及設計電子產品、晶體管、晶片及發光二極管產品。回顧期內，該業務貢獻銷售收入約人民幣58,417,000元及因購買價分配而作出綜合調整前之經營稅後虧損約人民幣12,958,000元。



上市規則規定提供的其他資料

本地及出口銷售

回顧期內，本集團持續為中國領導性的機械傳動設備的領先供應商。回顧期內，海外銷售額約為人民幣1,525,736,000元。海外銷售額佔銷售總額的40.0%。現時，本集團之出口國家主要是美國，其他國家和地區包括歐洲、印度及日本等。在歐洲及美國的經濟於回顧期內還未完全復甦的情況下，本集團亦有不同類型的產品打開了海外市場。

前景

二零一七年下半年，本集團繼續在保持公司穩步運轉的基礎上，繼續整合全球優質的文化旅遊、健康管理服務、醫療、運營、地產開發、金融以及高端製造業等資源，打造顧客、合作夥伴和豐盛共贏的健康生活價值鏈。

二零一七年下半年，收入和利潤增長依然是本集團經營發展的主要目標，我們將以審慎的態度，繼續採取穩健型財務管理政策，加強公司風險控制的合規管理，改善投資組合，密切監察上市股本投資市況及於必要情況下及時調整投資組合以盡量減低股價波動之財務影響，優化財務結構，控制境內外的股權和債權融資比例，提升財務安全性。



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，本集團將採取行動以減輕潛在不利影響。本集團已成立風險管理委員會和風險管理工作組，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：

(1) 宏觀經濟環境

於二零一七年上半年，中國經濟增長放緩，國內生產總值（「GDP」）增長率由6.9%降低至6.7%。現時集團於中國經營房地產業務及持有投資性為主的金融資產，經濟環境的變動可能會導致經營環境不利的風險。另外，整體投資氣氛亦會為集團持有的金融資產價格帶來波動。

管理層回應：本集團會繼續透過明確的風險管理政策及穩健型的投資策略，關注最新的市場情況並適時加大境外投資，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，並按實際市場情況調整投資組合，以進一步加強集團的盈利能力。



上市規則規定提供的其他資料

(2) 金融環境

最近，中國各商業銀行收緊了房地產信貸政策，一些銀行對房地產行業繼續實行總量控制和名單制管理。房貸政策的收緊可能會加重客戶購房和融資成本，影響中國房地產行業企業的資金需求。

管理層回應：本集團將會密切關注境內、境外金融市場，權益融資和債權融資相結合，採用多元化融資方式，合理規劃公司的資產負債率，以期有效控制本集團的財務風險。

(3) 稅法影響

近年，中國政府決定營改增作為深化財稅體制的改革，並有意增加部分稅目進項稅的抵扣力度，將帶來大規模減稅。有關政策預期會對本集團多個業務的稅務要求帶來正面影響。

管理層回應：中國二零一六年政府工作報告表示，營改增試點範圍將擴大到建築業、房地產業、金融業、生活服務業，並將所有企業新增不動產所含增值稅納入抵扣範圍，確保所有行業稅負只減不增。本集團預期將受益於稅項及開支減少，並預計其後收入將有所增加。



上市規則規定提供的其他資料

(4) 投資集中風險

集團的投資及金融服務板塊持有多間香港上市公司的股票，股票的價格變動或對該板塊及集團的整體盈利表現構成很大的影響。

管理層回應：本集團密切留意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其他投資產品，以減低投資可能帶來的風險。

(5) 匯率風險

本集團主要業務在中國內地、香港和澳洲等地，面對各種貨幣帶來的外匯風險，涉及人民幣、澳元、美元和港幣等。

管理層回應：本集團會追蹤中國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

本集團的收入由截至二零一六年六月三十日止六個月約人民幣1,393,944,000元增加約人民幣3,440,921,000元或247%至回顧期約人民幣4,834,865,000元。回顧期內收入分別來自物業板塊約人民幣514,228,000元、旅遊板塊約人民幣65,431,000元、投資及金融服務板塊約人民幣37,732,000元、健康及教育板塊約人民幣323,267,000元及新能源板塊約人民幣3,894,207,000元，而去年同期收入分別來自物業板塊約人民幣1,138,463,000元、旅遊板塊約人民幣32,017,000元及健康及教育板塊約人民幣223,464,000元。

物業板塊收入較去年同期減少約人民幣624,235,000元或55%。物業板塊包括投資、發展及銷售物業以及提供建築相關服務。物業板塊收入減少主要是由於物業銷售由去年同期之約人民幣982,081,000元減少至回顧期之約人民幣391,342,000元。本集團物業交付總建築面積由截至二零一六年六月三十日止六個月約65,559平方米減少至回顧期約25,588平方米，而平均銷售單價則由約每平方米人民幣14,980元上升至約每平方米人民幣15,249元。

旅遊板塊收入主要來自於澳洲經營之酒店，較去年同期增加約人民幣33,414,000元或104%。此乃主要由於二零一六年上半年酒店翻新工程影響及二零一六年下半年工程完成後加大市場推廣力度導致平均入住率及每日入住費用均上升所致。

健康及教育板塊收入增加約人民幣99,803,000元或45%，主要是由於新收購的澳洲兒童早教項目錄得收入約人民幣79,497,000元所致。



上市規則規定提供的其他資料

新能源板塊收入約人民幣3,894,207,000元來自於二零一六年年末收購之中國傳動。

銷售成本

本集團銷售成本由二零一六年六月三十日止六個月約人民幣985,187,000元增加約人民幣2,649,976,000元或269%至回顧期約人民幣3,635,163,000元。回顧期銷售成本分別來自物業板塊約人民幣262,635,000元、旅遊板塊約人民幣89,016,000元、投資及金融服務板塊約人民幣1,832,000元、健康及教育板塊約人民幣248,946,000元及新能源板塊約人民幣3,032,734,000元，而去年同期之銷售成本分別來自物業板塊約人民幣771,285,000元、旅遊板塊約人民幣48,887,000元、投資及金融服務板塊約人民幣880,000元及健康及教育板塊約人民幣164,135,000元。

物業板塊之銷售成本較去年同期減少約人民幣508,650,000元或66%，主要是因為二零一七年上半年交房面積較去年同期減少39,971平方米或61%。

旅遊板塊之銷售成本較去年同期增加約人民幣40,129,000元或82%。銷售成本增加比例較收入增長比例少，因為酒店翻新工程於二零一六年下半年完成，若干經營日常開支已固定，不會隨著收入而增加。

健康及教育板塊之銷售成本較去年同期增加約人民幣84,811,000元或52%。該板塊銷售成本增加與收入增長一致。

回顧期新能源板塊銷售成本為約人民幣3,032,734,000元，包括在二零一六年年末收購中國傳動時對存貨成本及其他非流動資產之溢價作出之會計調整約人民幣336,364,000元之影響。除去此會計調整，銷售成本將約為人民幣2,696,370,000元。



上市規則規定提供的其他資料

毛利及毛利率

本集團毛利由二零一六年六月三十日止六個月約人民幣408,757,000元增加約人民幣790,945,000元或194%至回顧期約人民幣1,199,702,000元。回顧期毛利及毛利率分別來自物業板塊約人民幣251,593,000元及49%以及健康及教育板塊約人民幣74,321,000元及23%。於去年同期，物業板塊之毛利及毛利率分別為約人民幣367,178,000元及32%，以及健康及教育板塊之毛利及毛利率分別為人民幣59,329,000元及27%。回顧期新能源板塊之毛利及毛利率分別為約人民幣861,473,000元及22%。誠如上文所述，新能源板塊之銷售成本包括於收購中國傳動時對存貨成本及非流動資產之溢價調整之影響。如撇除此會計調整，於回顧期新能源板塊之毛利率將約為31%。而旅遊板塊之毛損約為人民幣23,585,000元，乃由於該酒店自二零一五年度進行大規模翻新後需要時間重新獲得更多旅客入住。

整體毛利率由去年同期之約29%下跌至回顧期之約25%，主要因為新能源板塊收購時對存貨成本及非流動資產之溢價調整導致其毛利率較其他板塊低。

其他收入及收益／虧損，淨額

其他收入及收益／虧損淨額由去年同期約人民幣20,385,000元增加約人民幣701,274,000元或3,440%至回顧期約人民幣721,659,000元。回顧期其他收入及收益／虧損淨額主要包括土地收儲收益約人民幣122,283,000元、持作買賣物業轉撥至投資物業之公允值變動約人民幣431,920,000元及其他利息收入約人民幣56,859,000元，而去年同期其他收入及收益／虧損淨額主要包括租金收入約人民幣9,134,000元、管理費收入約人民幣5,627,000元及利息收入約人民幣3,478,000元。



上市規則規定提供的其他資料

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業務板塊。於回顧期內，本集團錄得金融工具之公允值變動虧損淨額約人民幣1,329,786,000元，去年同期則為公允值變動收益約人民幣1,768,319,000元。本集團將密切監察其投資表現，並於必要時調整其投資計劃及組合。

出售附屬公司收益

於回顧期內，本集團完成出售南京天韻房地產開發有限公司（「**南京天韻**」）80%股權，總代價為人民幣787,000,000元，錄得約人民幣29,297,000元的稅前收益。

於去年同期，本集團完成出售豐盛綠建集團有限公司（「**豐盛綠建**」）100%股權，代價為人民幣240,000,000元，本集團錄得約人民幣14,283,000元的稅前收益。



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去年同期約人民幣69,279,000元增加約人民幣170,857,000元或247%至回顧期約人民幣240,136,000元，主要因為二零一六年年末新收購的附屬公司中國傳動的銷售及分銷開支約人民幣169,650,000元已計入回顧期內。

行政開支

本集團的行政開支由去年同期約人民幣143,328,000元增加約人民幣620,729,000元或433%至回顧期約人民幣764,057,000元，主要因為：(i)來自中國傳動的行政開支約人民幣588,497,000元及(ii)於二零一六年度第四季度新收購的附屬公司產生的行政開支約人民幣16,114,000元。

融資成本

本集團的融資成本由去年同期約人民幣12,173,000元增加約人民幣311,806,000元或2,561%至回顧期約人民幣323,979,000元，主要因為新收購的附屬公司中國傳動的融資成本約人民幣238,834,000元及二零一七年上半年度之平均借貸較二零一六年期為高。



上市規則規定提供的其他資料

所得稅開支

於回顧期內，本集團的企業所得稅（「**企業所得稅**」）支出、土地增值稅（「**土地增值稅**」）支出及遞延稅項抵免分別約人民幣198,897,000元、人民幣20,822,000元及人民幣253,870,000元。而去年同期，企業所得稅支出、土地增值稅抵免及遞延稅項支出分別約人民幣89,444,000元、人民幣18,581,000元及人民幣294,120,000元。

回顧期企業所得稅支出較去年同期增加約人民幣109,453,000元，主要因為新收購的附屬公司中國傳動的企業所得稅支出約人民幣108,864,000元。

回顧期的土地增值稅支出約為人民幣20,822,000元，而去年同期的土地增值稅抵免為人民幣18,581,000元，主要因為回顧期土地增值稅率較高及去年同期部分房地產項目估計之土地增值稅率因成本調增而減少。

回顧期的遞延稅抵免主要來自：(i)金融工具的公允值虧損約人民幣218,025,000元，(ii)於售出存貨及非流動資產折舊及攤銷時於收購中國傳動日期確認之遞延稅項負債撥回之遞延稅項抵免約人民幣91,142,000元及(iii)轉撥持作出售物業至投資物業之公允值變動收益而計提之遞延稅項支出約人民幣107,980,000元。去年同期之遞延稅開支主要來自金融工具之公允值變動的收益而計提約人民幣291,722,000元。

回顧期虧損／溢利

本集團於回顧期錄得稅後虧損約人民幣538,015,000元，而於去年同期錄得溢利淨額約人民幣1,621,981,000元。有關虧損乃主要由於本集團金融工具之公允值變動約人民幣1,110,000,000元之重大虧損淨額所致。倘不計及金融工具之虧損淨額，本集團將錄得溢利淨額約人民幣571,985,000元。



上市規則規定提供的其他資料

流動資金、財務資源及資本負債比率

於回顧期，本集團主要以內部產生資金、權益融資及債務融資撥付經營及投資所需資金。

現金狀況

於二零一七年六月三十日，本集團的現金及現金等值物約為人民幣2,679,900,000元，不含已抵押銀行存款（二零一六年十二月三十一日：約人民幣3,864,068,000元，不含已抵押銀行存款），較二零一六年十二月三十一日減少約人民幣1,184,168,000元或31%。

銀行及其他借款

於二零一七年六月三十日，本集團的銀行及其他借款約為人民幣10,732,469,000元，包括銀行貸款約人民幣7,110,810,000元及其他借款約人民幣3,621,659,000元。銀行及其他借款中約人民幣7,626,379,000元將於一年內償還、人民幣625,000,000元將於一年以後但不超過兩年內償還、人民幣1,532,353,000元將於兩年以後但不超過五年內償還及人民幣948,737,000元將於超過五年後償還。於二零一六年十二月三十一日，本集團的銀行及其他借款約為人民幣8,975,918,000元，包括銀行貸款約人民幣7,498,855,000元及其他借款約人民幣1,477,063,000元。銀行及其他借款中約人民幣6,225,935,000元將於一年內償還、人民幣991,841,000元將於一年以後但不超過兩年內償還、人民幣856,125,000元將於兩年以後但不超過五年內償還及約人民幣902,017,000元將於超過五年後償還。

借款餘額自二零一六年十二月三十一日至二零一七年六月三十日增加約人民幣1,756,551,000元或20%，主要由於計入中國傳動（於二零一六年十一月底收購之附屬公司）之借款以及營運及投資所需之額外資金。



上市規則規定提供的其他資料

槓桿

於二零一七年六月三十日，本集團持有現金及現金等值物合共約人民幣2,679,900,000元，不含已抵押銀行存款（二零一六年十二月三十一日：約人民幣3,864,068,000元，不含已抵押銀行存款）。於二零一七年六月三十日，銀行及其他借款、融資租賃承擔、可換股債券及公司債券結餘總額約為人民幣10,764,229,000元（二零一六年十二月三十一日：約人民幣9,014,993,000元），而本集團於二零一七年六月三十日之資產負債比率（銀行及其他借款、融資租賃承擔、可換股債券及公司債券總額相對資產總值之比率計算）約為22%（二零一六年十二月三十一日：約19%）。於二零一七年六月三十日，本集團權益淨額約為人民幣24,986,148,000元（二零一六年十二月三十一日：約人民幣26,313,670,000元）。

本集團於二零一七年六月三十日之流動資產總值約為人民幣27,976,032,000元（二零一六年十二月三十一日：約人民幣28,477,128,000元），流動負債總額則約為人民幣19,882,484,000元（二零一六年十二月三十一日：約人民幣17,356,839,000元）。於二零一七年六月三十日，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1.4（二零一六年十二月三十一日：約1.6）。

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、美元及歐元計值。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。



上市規則規定提供的其他資料

可換股債券

於二零一六年九月七日，本公司與麥格理銀行有限公司（「**麥格理**」）訂立認購協議，以票據本金額之99%之發行價發行本金總額為350,000,000港元之於二零一七年期零息可換股票據（「**票據**」），分五批，每批為70,000,000港元。票據可按於緊接兌換日期前之交易日於聯交所買賣之本公司股份成交量加權平均價之95%之兌換價（「**兌換價**」）兌換為本公司普通股。底價（即最低兌換價）初步為本公司每股股份3.00港元（「**底價**」，可予調整）。根據認購協議之條款，本公司須發行而麥格理須認購下一批次之票據並須於緊接前一批次之所有票據獲轉換後五個交易日內付款。

發行票據及票據附帶之兌換為本公司股份之權利已於二零一六年十月十八日舉行之本公司股東特別大會上，獲本公司股東根據特別授權予以批准及授權。於截至二零一六年十二月三十一日止年度內，第一批票據、第二批票據及第三批票據分別於二零一六年十一月一日、二零一六年十一月十七日及二零一六年十一月十八日獲發行。於截至二零一六年十二月三十一日止年度內，(i)第一批票據已自二零一六年十一月一日至二零一六年十一月十六日獲悉數兌換為合共16,940,000股本公司股份，兌換價介乎於本公司每股股份4.087850港元至4.155395港元；(ii)第二批票據已自二零一六年十一月十七日至二零一六年十一月十八日獲悉數兌換為合共16,640,000股本公司股份，兌換價分別為本公司每股股份4.146275港元及4.24118港元；及(iii)第三批票據之部分本金總額45,000,000港元已於二零一六年十一月十八日按本公司每股股份4.24118港元兌換為合共10,610,000股本公司股份。



上市規則規定提供的其他資料

於二零一七年六月三十日，第三批票據之尚未償還金額為25,000,000港元，而可予發行之第四及第五批票據之本金總額為140,000,000港元。根據底價3.00港元計算，並假設於行使兌換權前（發行兌換股份除外）本公司之已發行股本並無變動，則於悉數行使有關第三批票據及第四及第五批（倘發行）票據之尚未償還金額165,000,000港元之兌換權後：(i)最多55,000,000股本公司新股份將予以發行，相當於本公司於二零一七年六月三十日之現有已發行股本約0.28%經有關兌換擴大後之已發行股本約0.28%；及(ii)本公司主要股東（即Magnolia Wealth International Limited（「**Magnolia Wealth**」），持有本公司於二零一七年六月三十日之現有已發行股本約46.58%）之權益將被攤薄至經有關兌換擴大後之已發行股本約46.45%。

票據可由本公司選擇按票據本金額之99%贖回。任何未兌換票據將於到期日（即二零一七年十一月一日）（「**到期日**」）按其本金額之99%贖回。

有關本公司股價（其將於財務上公平有利於債券持有人按總額165,000,000港元（根據隱含回報率計算並經考慮於發行日期之本金額折讓1%）兌換或贖回尚未償還第三、第四及第五批（如發行）票據）之分析如下：

本公司股價

於到期日或之前的假定收市價	2.97港元*
於到期日或之前的說明收市價	2.82港元*
底價（可予調整）	3.00港元
於到期日或之前的實際兌換價	3.00港元

* 兌換權概不可按低於3.00港元之初步底價之兌換價行使。



上市規則規定提供的其他資料

為供說明用途，以下為本公司股價之過往數據：

本公司股價

回顧期之平均收市價	3.22港元
就回顧期平均收市價之說明兌換價	3.06港元
於二零一七年六月三十日之收市價	3.12港元
於二零一七年六月三十日之說明兌換價	2.96港元

本集團已保留所收取第三批票據（即25,000,000港元，相等於約人民幣21,689,000元）之尚未償還本金額作為已抵押銀行存款。於二零一七年六月三十日，本集團之現金及現金等值物約為人民幣2,679,900,000元（不包括已抵押銀行存款）。因此，本集團之財務及流動資金狀況能夠滿足尚未償還第三批票據及第四及第五批（如發行）票據之贖回承擔。

發行所有票據之估計所得款項淨額約346,000,000港元將用於為機會出現時之任何可能收購或投資提供資金及用作補充本集團之一般營運資金。於二零一六年十二月三十一日，本公司已自發行三批票據收取所得款項淨額約183,150,000港元，並已用作一般資金及投資於本集團健康分類。

認購事項之詳情載於本公司日期為二零一六年九月七日之公佈及本公司日期為二零一六年九月二十九日之通函內。



上市規則規定提供的其他資料

財務政策

於二零一七年六月三十日，銀行及其他借款約人民幣8,344,161,000元、人民幣801,631,000元、人民幣220,020,000元及人民幣1,366,657,000元分別以人民幣、港元、歐元及美元計值（二零一六年十二月三十一日：約人民幣8,427,259,000元、人民幣409,919,000元及人民幣138,740,000元分別以人民幣、港元及美元計值）。銀行及其他借款約人民幣6,887,350,000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價物主要以人民幣及港元計值。本集團現時並無外匯及利率對沖政策。然而，本集團管理層不時監察外匯及利率風險，並將於需要時考慮對沖重大外匯及利率風險。

於二零一七年六月三十日，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6,894,944,000元和人民幣7,576,566,000元（二零一六年十二月三十一日：約人民幣7,281,539,000元和人民幣6,870,880,000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。

資產抵押

於二零一七年六月三十日，本集團之資產抵押詳情載於本報告之中期簡明綜合財務報表附註23。

附屬公司、聯營公司或合營企業的重大收購及出售

於二零一七年一月二十三日，本公司之間接全資附屬公司（作為買方）與昆山市融匯房地產開發有限公司（作為賣方）訂立股權轉讓協議，內容有關按現金代價人民幣26,410,000元收購昆山和融房地產開發有限公司之全部股權。收購已於二零一七年六月二十八日完成。收購詳情載於本公司日期分別為二零一六年五月十八日、二零一六年七月二十日、二零一六年十二月二十九日及二零一七年一月二十三日之公佈內。



上市規則規定提供的其他資料

於二零一七年三月三日，Five Seasons XXII Pte. Ltd.（「**Five Seasons XXII SG**」）（本公司當時之直接全資附屬公司，作為買方）與GSH Properties Pte. Ltd.、TYJ Group Pte. Ltd.及Vibrant DB2 Pte. Ltd.（統稱「**GSH賣方**」）（作為賣方）訂立買賣協議（經日期為二零一七年四月二十八日、二零一七年五月十二日、二零一七年六月六日及二零一七年七月二十六日之附函所補充），內容有關(i)收購Plaza Ventures Pte. Ltd.（「**Plaza Ventures**」）之全部已發行及繳足股本，初步總代價為231,943,895新加坡元（相等於二零一七年三月三日匯兌約人民幣1,130,841,068元）（可予調整），以及(ii)向Five Seasons XXII SG轉讓及出讓由GSH賣方授予Plaza Ventures之股東貸款（「**GSH股東貸款**」），初步代價為133,997,779新加坡元（相等於二零一七年三月三日匯兌約人民幣653,305,368元）（可予調整）。於二零一七年七月二十六日，本公司出售Five Seasons XXII SG之唯一股東之全部股權及出讓股東貸款予Fullshare Value Fund I (A) L.P.，總現金代價為108,655,349新加坡元（相等於二零一七年七月二十六日匯兌約人民幣538,367,590元），而Five Seasons XXII SG及其唯一股東均於同日不再為本公司之附屬公司。收購Plaza Ventures及Five Seasons XXII SG出讓GSH股東貸款已於二零一七年七月三十一日完成。該等交易之詳情分別載於本公司日期為二零一七年二月六日、二零一七年三月三日、二零一七年六月六日及二零一七年七月二十六日之公佈內。

於二零一七年四月二十日，本公司間接非全資附屬公司南京高精傳動（作為賣方）與江蘇世紀運通科技有限公司（作為買方）訂立買賣協議，以出售南京京晶光電科技有限公司的全部股權，代價為人民幣155,176,116元。出售事項之詳情載於中國傳動日期為二零一七年四月二十七日之公佈。



上市規則規定提供的其他資料

於二零一七年五月二十五日，Five Seasons VII Pty Ltd (「**Five Seasons VII AUS**」) (本公司之間接全資附屬公司，作為買方)及Nanjing Construction Group (Australia) Whisper Bay Pty Ltd (作為Nanjing Construction Group (Australia) Unit Trust之受託人 (「**Nanjing Construction受託人**」)) (作為賣方)訂立買賣協議，據此，其中包括，Five Seasons VII AUS有條件同意購買及Nanjing Construction受託人有條件同意出售Whisper On The Water Pty Ltd之全部已發行股本，代價為1,021,590澳元 (相等於二零一七年五月二十五日匯兌約人民幣5,258,635元) (可予調整)，其連同收購其他土地物業之總代價將由本公司根據特別授權按每股約2.961港元之發行價向Nanjing Construction Group (BVI) Limited配發及發行165,442,061股本公司新股份 (可予調整) 結付。建議收購隨後於二零一七年八月二十四日終止。建議收購及其終止詳情載於本公司日期分別為二零一六年五月二十六日、二零一六年十一月二十五日、二零一七年五月二十五日、二零一七年五月二十六日、二零一七年六月十六日、二零一七年七月十四日及二零一七年八月二十四日之公佈內。

於二零一七年六月二十七日，南京豐利股權投資企業 (「**南京豐利**」)，本公司之間接全資附屬公司，作為賣方)、南京長發都市房地產開發有限公司 (「**南京長發**」，作為買方)及南京天韻訂立股權轉讓協議，據此，南京豐利有條件同意出售及南京長發有條件同意收購南京天韻之80%之股權，總代價為人民幣787,000,000元。出售已於二零一七年六月二十九日完成，而南京天韻不再為本公司之附屬公司。出售詳情載於本公司日期為二零一七年六月二十七日之公佈內。

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



上市規則規定提供的其他資料

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之中期簡明綜合財務報表附註3。

資本承擔

於二零一七年六月三十日，本集團之資本承擔詳情載於本報告之中期簡明綜合財務報表附註25。

或然負債

於二零一七年六月三十日，本集團之或然負債詳情載於本報告之中期簡明綜合財務報表附註25。

僱員及薪酬政策

於二零一七年六月三十日，本集團約有8,079名僱員（二零一六年十二月三十一日：9,325名）。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612,429,000元（截至二零一六年六月三十日止六個月：人民幣98,697,000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確定。本集團定期檢討薪酬政策及額外福利方案，並會作出必要調整以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。

期後事項

於二零一七年六月三十日，本集團之期後事項詳情載於本報告之中期簡明綜合財務報表附註29。



上市規則規定提供的其他資料

購買、出售或贖回本公司上市證券

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。

董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益

於二零一七年六月三十日，董事（「董事」）及本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份（「股份」）、相關股份或債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所（包括根據證券及期貨之有關條例當作或被視為擁有之權益及淡倉）；(ii)根據證券及期貨條例第352條須登記於該條例所述本公司存置之登記冊；或(iii)須按上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(i) 於股份或相關股份之好倉

董事姓名	權益性質	所持已發行股份數目	佔本公司已發行股本之概約百分比
季昌群（「季先生」）	實益擁有人及受控法團權益（附註）	10,131,770,454	51.35%
施智強先生	實益擁有人	4,555,000	0.02%
王波先生	實益擁有人	6,910,000	0.04%

附註：942,910,000股股份乃由季先生直接作為實益擁有人持有。此外，依據證券及期貨條例，季先生被視為於Magnolia Wealth（一間於英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立之公司，其全部已發行股本乃由季先生實益擁有）持有之9,188,860,454股股份中擁有權益。因此，季先生於10,131,770,454股股份中擁有權益。



上市規則規定提供的其他資料

(ii) 於本公司相聯法團之普通股之好倉

Magnolia Wealth

Magnolia Wealth為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，亦為本公司之控股公司。季先生為Magnolia Wealth之董事。於二零一七年六月三十日，本公司董事或主要行政人員於Magnolia Wealth之權益披露如下：

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

中國傳動

中國傳動(股份代號: 658)於二零一七年六月三十日由本公司擁有約73.91%權益，並為本公司之間接附屬公司。董事或本公司主要行政人員於二零一七年六月三十日於中國傳動之權益披露如下：

董事姓名	權益性質	公司權益	總計	佔相聯法團 已發行股本 概約百分比
季先生	受控法團權益 ⁽¹⁾	1,226,467,693 ⁽¹⁾	1,226,467,693	74.99% ⁽²⁾

附註：

(1) 1,226,467,693股股份包括以下：



上市規則規定提供的其他資料

- (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(亦為Glorious Time董事)全資擁有。根據證券及期貨條例,季先生被視為於Glorious Time持有之17,890,000股股份中擁有權益。
- (ii) 1,208,577,693股股份由Five Seasons XVI Limited (「**Five Seasons XVI**」)(一間於英屬處女群島註冊成立並由本公司全資擁有之公司)直接持有,而本公司由Magnolia Wealth擁有約46.58%權益。Magnolia Wealth乃由季先生(亦為Magnolia Wealth之董事)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二零一七年六月三十日之已發行股份1,635,291,556股釐定。

實力建業集團有限公司 (「實力建業」)

實力建業(股份代號:519)於二零一七年六月三十日由本公司擁有約26.82%權益,並為本公司之相聯法團。董事或本公司主要行政人員於二零一七年六月三十日於實力建業之權益披露如下:

董事姓名	權益性質	公司權益	總計	佔相聯法團 已發行股本 概約百分比
季先生	受控法團權益 ⁽¹⁾	559,865,959 ⁽¹⁾	559,865,959	26.82% ⁽²⁾

附註:

- (1) 559,865,959股股份由Rich Unicorn Holdings Limited (「**Rich Unicorn**」)(一間於英屬處女群島註冊成立並由本公司全資擁有之公司)直接持有,而本公司由Magnolia Wealth擁有約46.58%權益。Magnolia Wealth乃由季先生(亦為Magnolia Wealth之董事)全資擁有。根據證券及期貨條例,季先生被視為於Rich Unicorn持有之559,865,959股股份中擁有權益。
- (2) 此百分比乃根據實力建業於二零一七年六月三十日之已發行股份2,087,590,739股釐定。



上市規則規定提供的其他資料

衍生集團(國際)控股有限公司(「衍生集團」)

衍生集團(股份代號:6893)於二零一七年六月三十日由本公司擁有約22.93%權益,並為本公司之相聯法團。董事或本公司主要行政人員於二零一七年六月三十日於衍生集團之權益披露如下:

董事姓名	權益性質	公司權益	總計	佔相聯法團 已發行股本 概約百分比
季先生	受控法團權益 ⁽¹⁾	250,000,000 ⁽¹⁾	250,000,000	22.96% ⁽²⁾

附註:

- (1) 250,000,000股股份由Viewforth Limited(「Viewforth」)(一間於英屬處女群島註冊成立並由本公司全資擁有之公司)直接持有,而本公司由Magnolia Wealth擁有約46.58%權益。Magnolia Wealth乃由季先生(亦為Magnolia Wealth之董事)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二零一七年六月三十日之已發行股份1,088,780,000股釐定。

除上文所披露者外,於二零一七年六月三十日,各董事或本公司主要行政人員概無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須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及聯交所之權益或淡倉,或本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊所示之權益或淡倉,或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

除上文所披露者外,於二零一七年六月三十日,概無董事或主要行政人員為於股份或相關股份擁有權益或淡倉而根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司及聯交所披露之公司之董事或僱員。



上市規則規定提供的其他資料

主要股東

就董事及本公司主要行政人員所知，於二零一七年六月三十日，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之人士（並非董事或本公司主要行政人員）如下：

主要股東	權益性質	所持 已發行 股份數目 ⁽³⁾	佔本公司 已發行股本 概約百分比
Magnolia Wealth	實益擁有人 ⁽¹⁾	9,188,860,454 (L)	46.58%
Superb Colour Limited (「Superb Colour」)	實益擁有人 ⁽²⁾	1,593,072,251 (L)	8.07%
		538,357,500 ⁽²⁾ (S)	2.73%
中國華融資產管理 股份有限公司 (「中國華融資產」)	受控法團之權益 ⁽²⁾	1,892,972,251 (L)	9.59%
		538,357,500 ⁽²⁾ (S)	2.73%



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及中國華融資產於聯交所網站刊發日期為二零一七年六月三十日之權益披露表格。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，而Saturn Jade Group Limited (「**Saturn Jade**」) (一間於英屬處女群島註冊成立之公司)為Fortune Innovation之普通合夥人及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%權益及11.9%權益，而華融置業有限責任公司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作於上述股份中擁有權益。

3. 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，於二零一七年六月三十日，除董事或本公司主要行政人員外，並無任何其他人士於股份或相關股份中擁有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向收購交易）（「**RTO通函**」）所披露，根據本公司控股股東（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於認可證券交易所上市從事受限制業務之任何其他公司之股份及其他證券擁有權益（詳情請參閱RTO通函）之若干例外情況外，該等控股股東將不獲准於中國從事任何住宅物業（包括別墅）及多用途物業（定義見RTO通函之技術詞彙表一節）發展業務，而彼等將僅可參與商用物業發展業務。於二零一七年六月三十日，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之物業項目。除不競爭承諾外，於二零一七年六月三十日，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情況發出的書面聲明。根據自季先生及Magnolia Wealth收到的聲明並經審閱後，本公司的獨立非執行董事認為，季先生及Magnolia Wealth已於回顧期內遵從不競爭承諾所載條款。

除上文所披露者外，於二零一七年六月三十日，概無董事或建議董事或彼等各自之緊密聯繫人士（定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「**上市規則**」））於本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。



上市規則規定提供的其他資料

董事資料變動

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

獨立非執行董事鄧小磊先生獲委任為中國光大綠色環保有限公司（其股份於聯交所主板上市（股份代號：1257））之獨立非執行董事，自二零一七年五月八日起生效。

企業管治守則

本公司於回顧期內一直應用上市規則附錄14所載企業管治守則（「**企業管治守則**」），並遵守其守則條文，惟以下偏離者除外：

守則條文第A.2.1條

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（「**首席執行官**」）之角色應分開，且不應由同一人士擔任。於回顧期內，本公司主席及首席執行官職務均由季先生擔任。董事會相信由同一人擔任主席及首席執行官有利於本公司更快捷有效地計劃及執行業務策略。董事會完全信任季先生並相信其雙重職務將對本集團有利。於回顧期內，鄧小雄先生擔任本公司之聯席首席執行官。鄧小雄先生已於二零一七年八月十四日辭任本公司之聯席首席執行官。



上市規則規定提供的其他資料

審核委員會及審閱中期業績

本公司已成立審核委員會，並按照上市規則附錄14所載企業管治守則訂明書面職權範圍。本公司審核委員會之主要職責為檢討及監督本公司財務申報程序及內部監控以及審閱本公司中期及年度報告及財務報表。本公司審核委員會現由三名獨立非執行董事組成。

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

回顧期之未經審核中期簡明綜合財務報表已由本公司審核委員會審閱。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載之標準守則作為本公司有關董事進行證券交易之行為守則。本公司已向全體董事作出具體查詢，各董事均已確認彼等於回顧期內一直遵守標準守則所載之規定準則。

承董事會命
主席
季昌群

香港，二零一七年八月三十一日

於本報告日期，執行董事為季昌群先生（主席）、施智強先生及王波先生；及獨立非執行董事為劉智強先生、鄒小磊先生及曾細忠先生。

