



豐盛
FULLSHARE

Fullshare Holdings Limited
豐盛控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)
股份代號: 00607



2016
年報

目錄

公司資料	2
董事及高級管理層簡歷	3
主席報告	9
管理層討論及分析	13
環境、社會及管治報告	35
企業管治報告	69
董事會報告	82
獨立核數師報告	112
綜合損益及其他全面收益表	118
綜合財務狀況表	120
綜合權益變動表	123
綜合現金流量表	124
綜合財務報表附註	127
五年財務概要	273

董事會

執行董事

季昌群先生(主席兼首席執行官)

施智強先生

王 波先生

獨立非執行董事

劉智強先生

鄒小磊先生

曾細忠先生

核數師

安永會計師事務所

執業會計師

香港中環

添美道一號

中信大廈二十二樓

公司秘書

司徒瑩女士

授權代表

王 波先生

司徒瑩女士

審核委員會

鄒小磊先生(主席)

劉智強先生

曾細忠先生

薪酬委員會

劉智強先生(主席)

季昌群先生

曾細忠先生

提名委員會

季昌群先生(主席)

劉智強先生

曾細忠先生

風險管理委員會

施智強先生(主席)

王 波先生

曾細忠先生

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司

南京銀行

招商銀行南京分行

法律顧問

長盛國際律師事務所

註冊辦事處

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

總辦事處兼主要營業地點

香港

金鐘夏慤道18號

海富中心1座

25樓2526室

股份過戶登記總處

Royal Bank of Canada Trust Company

(Cayman) Limited

4th Floor, Royal Bank House

24 Shedden Road, George Town

Grand Cayman KY1-1110

Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

卓佳標準有限公司

香港

皇后大道東183號

合和中心

22樓

網址

www.fullshare.com

股份代號

00607

董事及高級管理層簡歷

董事

執行董事

季昌群先生（「季先生」），48歲，於二零一三年十二月十二日已獲委任為豐盛控股有限公司（「本公司」，連同其附屬公司為「豐盛控股」或「本集團」）執行董事（「董事」）、首席執行官（「首席執行官」）、董事會（「董事會」）主席、提名委員會（「提名委員會」）主席及薪酬委員會（「薪酬委員會」）成員。季先生負責本集團戰略管控及組織發展。季先生於中華人民共和國（「中國」）地產行業積逾8年管理經驗。季先生自二零零二年十一月起出任南京豐盛產業控股集團有限公司（「南京豐盛控股」）董事兼主席。彼於一九九九年二月獲南京聯合職工大學頒授成人高等教育文憑，主修公路與城市道路。於二零零三年九月至二零零五年九月期間，季先生於東南大學修讀研究生課程，主修管理科學與工程。季先生於二零零六年六月獲澳門科技大學頒授工商管理碩士學位。季先生為中國高級工程師及高級經濟師。於一九九三年三月至一九九五年八月期間，季先生出任南京嘉盛基礎建設工程有限公司之項目負責人及分公司經理。於一九九五年九月至二零一一年十一月期間，季先生出任嘉盛建設集團有限公司之副總經理及總經理。季先生擔任多項重要公職，包括南京市人大代表、江蘇工業經濟聯合會、江蘇企業聯合會及江蘇企業家協會副會長、江蘇省安徽商會會長、南京市工商業聯合會副主席、澳大利亞南京總商會會長及南京市海外交流協會副會長、新加坡中醫學院名譽董事主席、武漢大學董事會董事、武漢大學藥學院中藥與天然藥物研究所名譽所長、南京中醫藥大學董事會名譽董事長、南京中醫藥大學客座教授及豐盛健康學院院長。季先生曾獲頒多個獎項，包括二零零六年南京市勞動模範、二零零七年江蘇省建築業突出貢獻企業家、二零一零年南京市光彩事業之星、二零一一年全國關愛員工優秀民營企業家、二零一二年江蘇省五一勞動獎章、二零一二年江蘇省優秀中國特色社會主義事業建設者、二零一二年江蘇省十大誠信標兵、二零一三年第四屆江蘇省優秀企業家及二零一三年健康產業最具影響力品牌人物。

董事及高級管理層簡歷

施智強先生（「**施先生**」），41歲，於二零一三年十一月二十五日已獲委任為本公司執行董事及於二零一六年十二月十六日獲委任為風險管理委員會（「**風險管理委員會**」）主席。施先生負責協助分管本集團風險管理、職能部門支持與管理、總裁辦管理及代管國內投資業務。施先生獲中國農業部轄下鄉鎮企業管理學院頒授財務會計專科文憑；為東南大學EMBA在讀研究生。施先生為中國會計師及國際註冊內部審計師。於二零零四年十二月至二零零五年七月期間，施先生出任江蘇中大通信實業有限公司之財務總監。於二零零五年七月至二零一一年三月期間，施先生出任南京豐盛控股之財管部副經理、審計經理、審計主管及財務總監。施先生於二零一一年六月至二零一三年四月期間出任南京豐盛控股董事，並於二零一一年三月至二零一三年一月期間在南京豐盛控股擔任主席助理。施先生亦為本集團若干附屬公司之董事。

王波先生（「**王先生**」），36歲，於二零一四年九月十日獲委任為本公司執行董事，及於二零一六年十二月十六日獲委任為風險管理委員會成員。王先生負責協助董事會主席工作，擔任投融資管理委員會主任，負責本集團境外投融資工作、投資者關係（「**投資者關係**」）管理，本集團香港辦公室管理及主持本公司股東大會和董事會會議。王先生於二零零七年獲得美利堅合眾國（「**美國**」）杜克大學職業法律博士學位，於二零零四年獲得南京大學法學碩士學位，並於二零零一年獲得南京經濟學院法學學士學位。彼亦於二零零二年獲得中國法律職業資格。王先生於二零一零年至二零一一年期間擔任星展銀行（中國）有限公司上海分行法律部經理，並於二零零七年至二零一零年期間擔任金杜律師事務所律師及資深律師。於二零一一年三月至二零一四年九月，王先生擔任豐盛產業集團有限公司總經理及豐盛控股集團有限公司之董事兼董事總經理。王先生自二零一一年三月起擔任及現時仍為豐盛產業集團有限公司之董事。王先生亦為本公司若干附屬公司之董事。自二零一六年九月起，王先生擔任於香港聯合交易所有限公司（「**聯交所**」）上市之公司實力建業集團有限公司（「**實力建業**」）（股份代號：519）之主席與非執行董事。

王先生曾為南京美迅工貿實業有限公司（「**南京美迅**」）之唯一股東、董事兼法人代表，南京美迅為一間於二零零四年六月在南京成立之公司，自成立以來一直並無營業。由於南京美迅於二零一零年未能於規定時間內參與由南京市工商行政管理局玄武分局所進行之年度檢查，因此其營業執照已被南京市工商行政管理局撤銷。據王先生所深知及確信，南京美迅之日常營運工作（包括處理年度檢查）乃南京美迅當地之員工負責處理，而王先生並不知悉任何有關該當地員工並無進行年度檢查之資料。據王先生所深知，南京美迅並無因營業執照遭撤銷而被處以任何罰款或懲罰。

董事及高級管理層簡歷

獨立非執行董事

劉智強先生（「劉先生」），68歲，於二零一三年十二月十二日獲委任為本公司獨立非執行董事、薪酬委員會主席、提名委員會及審核委員會（「**審核委員會**」）成員。劉先生於中港房地產行業積逾38年管理經驗。劉先生於一九七零年獲香港工業專門學院（現稱香港理工大學）頒授高級文憑，主修測量／建築技術。於一九八七年，劉先生分別成為香港測量師學會及英國皇家特許測量師學會資深會員。劉先生於一九九五年獲委任為恆基兆業發展有限公司董事，後於二零零五年獲委任為Henderson China Development Limited董事。自二零一六年九月起，劉先生獲委任為實力建業（股份代號：519）之獨立非執行董事。劉先生曾擔任多項公職，包括建造業訓練局成員、行政上訴委員會成員（二零零三年至二零零九年）以及香港大學－建築測量（榮譽）學位課程（一九九八年至二零零一年）及香港理工大學－建築測量（榮譽）學位課程（二零零五年至二零零七年）之校外考官。劉先生目前擔任之公職包括香港測量師學會紀律委員會成員及政府總部轄下發展局（規劃地政科）上訴審裁團成員。劉先生於二零零一年獲香港政府頒授「太平紳士」榮銜，後於二零零五年獲香港政府頒授「榮譽勳章」。

鄒小磊先生（「鄒先生」），57歲，於二零一三年十二月十二日獲委任為本公司獨立非執行董事兼審核委員會主席。鄒先生為VMS Investment Group之合夥人，其為一間多元化策略投資公司，彼現任香港會計師公會內地發展策略諮詢委員會主席及香港特許秘書公會投資諮詢委員會成員，彼曾任聯交所上市委員會及證券及期貨事務監察委員會雙重存盤事宜顧問小組成員。鄒先生為英國特許公認會計師公會、香港會計師公會、特許秘書及行政人員公會以及香港特許秘書公會之資深會員。鄒先生曾於全球四大會計師事務所之一擔任合夥人多年，對香港會計準則及商業法規有深厚認識。鄒先生自二零一五年七月、二零一六年三月、二零一六年四月及二零一六年十二月起分別出任環球醫療金融與技術諮詢服務有限公司（香港股份代號：2666）、科蓉醫藥控股有限公司（香港股份代號：6833）、上海大眾公用事業（集團）股份有限公司（股份代號：1635）及富通科技發展控股有限公司（股份代號：465）之獨立非執行董事。彼自二零一五年二月至二零一五年十月以及於二零一二年三月至二零一二年六月期間分別擔任港深聯合物業管理（控股）有限公司（股份代號：8181）及新創建集團有限公司（股份代號：00659）之獨立非執行董事。

董事及高級管理層簡歷

曾細忠先生（「曾先生」），53歲，於二零一三年十二月十二日獲委任為獨立非執行董事、審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員及於二零一六年十二月十六日獲委任為風險管理委員會成員。曾先生於一九八五年獲得香港大學文學士學位，並於一九九三年完成香港大學之法律深造文憑課程。曾先生於一九九三年九月至一九九九年一月期間進行其培訓計劃並出任Baker & McKenzie之律師。彼隨後於若干公司任職並於二零零四年四月至二零零九年九月期間出任香港建設（控股）有限公司（香港股份代號：00190）之執行董事、法律總顧問及公司秘書。曾先生自二零一二年九月至二零一四年九月出任莎莎國際控股有限公司（香港股份代號：00178）之法律總顧問及公司秘書。曾先生於二零一四年九月二十九日加入盈科大衍地產發展有限公司（香港股份代號：00432）為法律總監，且亦於二零一四年十一月二十五日獲委任為該公司之公司秘書。

高級管理人員

鄧小雄先生（「鄧先生」），50歲，於二零一六年五月十七日獲委任為本公司之聯席首席執行官（「聯席首席執行官」）。彼負責分管本集團整體品牌宣傳、市場推廣、負責豐盛榜及生命匯的經營管理。彼於健康行業擁有豐富的管理經驗。於委任後，彼將主要負責本公司整體品牌宣傳及市場推廣、本公司及其附屬公司於廣州的健康業務及對應健康附屬公司的運營管理以及參與健康相關投資的決策。彼於一九八八年至一九九七年歷任電視編導、記者及獨立製片人。彼於一九九七年創立達生整合營銷傳播公司（「達生」）並任董事長。彼與達生於二零零七年加入全球知名的傳播集團—WPP集團，任奧美行動中國區董事長，經緯行動（精準營銷）中國區董事長，以及廣州奧美整合營銷傳播集團總裁。鄧先生於二零一四年聯合創建廣州生命匯高端醫療機構。鄧先生直接持有Infinity Heroes Limited之72%權益，而Infinity Heroes Limited直接持有Five Seasons IX Limited（為本公司一間非全資附屬公司）之49%權益。鄧先生目前為中國抗衰老促進會副理事長及廣東省商業聯合會副執行會長以及亦為中國傳媒大學碩士生導師及暨南大學兼職教授。

董事及高級管理層簡歷

袁志平先生（「袁先生」），38歲，於二零一四年十月一日獲委任為本公司首席運營官。袁先生分管本集團法律事務，負責合規、風險控制，併購及投融資項目前、中、事後的合規管理；參與投融資項目的方案設計。袁先生為香港及英格蘭和威爾士執業律師。袁先生在中國及香港有超過12年作為律師執業之經驗，並於公司法、中國相關公開及私人收購合併以及資本市場交易方面具有豐富經驗。袁先生於二零零一年取得法律學士學位及於二零零二年於香港大學完成法學專業證書課程，彼其後完成實習，並於多間國際知名律師事務所擔任律師。自二零一一年至二零一四年，彼於貝克·麥堅時國際律師事務所上海分所擔任特別顧問，負責該所於上海之證券業務。袁先生自二零一四年五月起獲委任為豐盛控股集團有限公司之投資及法務部主管，及其後自二零一四年十月起獲委任為本公司之首席運營官。袁先生自二零一六年七月起獲委任為衍生集團（國際）控股有限公司（「衍生集團」）（股份代號：6893，一間聯交所上市公司）之非執行董事；自二零一六年九月起獲委任為實力建業（股份代號：519）之行政總裁兼執行董事；及自二零一六年十二月起獲委任為中國高速傳動設備集團有限公司（「中國傳動」）（股份代號：658，一間聯交所上市公司）之非執行董事。

蔡篤傑先生（「蔡先生」），36歲，於二零一六年二月十五日獲委任為本公司首席資產官。蔡先生主要負責本集團的香港及海外投融資。蔡先生於亞太市場擁有逾14年投資經驗，最近曾擔任VTB Capital (HK) Limited之執行董事及負責人員，負責大中華投資及融資。於加入VTB Capital前，蔡先生曾擔任Deutsche Bank AG的Strategic Investment Group董事，負責泛亞特別情況投資及不良債務交易。此外，蔡先生曾為Morgan Stanley Private Equity Asia之金融分析師。蔡先生持有美國賓夕法尼亞大學沃頓商學院經濟（金融）理學士學位及美國賓夕法尼亞大學國際研究文學士學位。

何東先生（「何先生」），50歲，於二零一六年三月三十日已獲委任為本公司之首席財務官。何先生主要負責本公司的財務管理。何先生25年來受聘多家全球知名企業駐中國首席財務／投資官，擁有中國大陸、美國、英國、香港及澳大利亞房地產、製造、投資、審計及醫療等行業相關經驗。彼於一九八四年至一九八七年就讀於中山大學經濟系，主修國際貿易。於一九九一年獲澳洲新南爾斯大學商科學士學位，主修金融財務。於一九九七年十二月至二零零五年一月期間，彼出任香港和記黃埔有限公司之北京區財務總監。於二零零五年一月至二零零七年十月期間，何先生出任香港新鴻基地產（北京）有限公司之北京區總經理助理和財務總監。於二零零七年十月至二零一三年二月期間，何先生出任英國樂購中國地產之樂購中國地產財務總監。隨後曾任職於英國Henderson Global Investors之中國房地產總經理以及於東久中國（美國華平投資）任職首席財務執行官。何先生為澳洲會計師公會資深會員以及澳洲會計師公會北京委員會前副會長以及香港會計師公會（「香港會計師公會」）資深會員。

董事及高級管理層簡歷

陶煉丹先生（「陶先生」），50歲，於二零一五年十二月十五日獲委任為本公司首席品牌官，負責本集團整體品牌管理。陶先生主要負責本集團整體品牌管理。陶先生從業背景豐富而多元，服務過中央政府和跨國公司，既做過代理商也做過客戶，國內和海外都工作過多年，並且經歷過許多不同的產業類別和職務。二零一一年至二零一四年在北京擔任奧美互動行銷諮詢公司領導期間（業務副總裁、總經理、董事總經理），他在提升效率、穩定業務、戰略轉型等方面取得顯著成就，於二零一四年升任奧美廣州集團執行副總裁。陶先生持有中國外交學院文學士學位以及英國直效行銷研究院的研究生專科學歷。

司徒瑩女士（「司徒女士」），40歲，於二零一三年十二月十二日已獲委任為本公司之公司秘書及財務總監。司徒女士已於二零一三年十二月十二日辭任本公司執行董事。司徒女士主要負責監控本集團日常財務及併購項目的財務事宜及公司秘書職能。司徒女士於一九九八年獲香港中文大學頒授工商管理（會計）學士學位。司徒女士為英國特許公認會計師公會資深會員、香港會計師公會會員及香港特許秘書公會會員。司徒女士擁有逾15年金融及會計以及公司秘書事務經驗，包括曾任職於一家國際會計師事務所。



主席報告

尊敬的各位股東：

本人謹代表董事會欣然宣佈本公司截至2016年12月31日止12個月（「**2016年度**」）之2016年年報。

2016年是本公司奠定長遠發展基礎的關鍵一年。本集團逐步形成了新能源、旅遊、健康醫療、房地產和投資五大產業板塊，各板塊間產生協同效應，助推公司的發展。

透過2016年度多項收購，截至2016年12月31日，本集團的總資產從2015年12月31日之人民幣（「**人民幣**」）9,366,366,000元上升416%，達到人民幣48,294,673,000元。每股資產淨值同比上升291%，達到人民幣1.33元（2015年12月31日：人民幣0.34元）。

2016年，本集團收入上升39%至人民幣4,311,423,000元（2015年：人民幣3,095,611,000元）。毛利同比增長125%至人民幣871,995,000元（2015年：人民幣387,338,000元），毛利率同比上升8個百分點至20%。母公司擁有人應佔2016年度溢利同比上升155%至人民幣3,105,196,000元（2015年：人民幣1,217,827,000元），母公司擁有人應佔2016年度溢利率同比上升33個百分點至72%。為了報答股東長期以來的支持，董事會建議派發截至2016年度的末期股息每股股份港幣人民幣1.5分。

回顧2016年度內，本集團根據收購守則成功以換股方式收購中國風電設備行業領軍企業中國高速傳動設備集團有限公司（「**中國傳動**」）（股份代號：658）全部發行股份之73.91%，正式進軍新能源裝備製造行業。該項收購已於2016年12月正式完成。中國傳動是世界領先的機械傳動設備供應商，產品主要應用於風力發電設備和工業中各種機械傳動設備。風力發電行業增長潛力巨大，切合國家積極推行的能源架構改革政策和再生能源及綠色能源推廣的長線發展目標。根據國家能源局（國家能源局）於2016年3月3日發佈的指引，於2020年前，非水電可再生能源應佔省、市及自治區總用電量的5%至13%，而電力公司（若干非化石能源公司除外）於2020年前應生產至少為總電量9%的非水電可再生能源電力。憑藉CHS強大的技術背景和領導地位，我們有信心在全球機械傳輸設備和新能源領域獲得更大的市場份額。

主席報告

本集團除了在新能源板塊中積極前行此外，我們以五季文化旅遊發展有限公司（「五季文化」）的成立為入口，發展綜合休閒旅遊業務。根據麥肯錫的《下一個十年的中國中產階級》的報告指，到2022年，76%的中國城市家庭將達到中產階級的收入水平，屆時這些中國家庭的年可支配收入將達到6萬至22.9萬元的區間。隨著人均可支配收入的快速提升和中產階級的崛起，中國人民的消費理念正發生巨大變化。人民從過去的實用型消費逐步轉變至享樂型消費。這一結構改變為休閒旅遊行業帶來了前所未有的商機。本集團在2016年度內，收購了南京虹悅城項目、拉古拉項目、喜來登等項目，在全球打造城市休閒綜合體、文化小鎮、近郊輕度假景區和全球分時度假區等項目。未來我們仍將利用本集團的各項資源，在各地尋找優秀的合作夥伴，共同開發和運營文化旅遊度假市場。

隨著可支配收入的增加，中國人追求更高質量和更健康的生活方式，這為我們帶來了另一項龐大商機—健康醫療。中央政府早前通過「健康中國2030」規劃綱要，作為重大政策及「十三五」的關鍵。伴隨著中國逐步進入老齡化社會，中國的醫療健康產業已經發展成為一個近4萬億的市場。這個市場在過去的5年中保持了超過20%的年複合增長率，預計在未來5年它的規模還將翻一倍，達到8萬億，接近屆時中國國內生產總值（「GDP」）的10%。2016年度內，本集團進一步擴大健康醫療和母嬰保健業務在全球的發展，成功收購醫療設備企業(i)深圳安科高技術股份有限公司（「深圳安科」）、高端精準醫療機構(ii)廣州市海珠區生命匯醫療門診有限公司（「生命匯」）和澳洲幼兒教育機構(iii)Sparrow Early Learning Pty Ltd.（「Sparrow Farly」），為我們深耕健康醫療和母嬰保健市場奠定基礎。另一方面，我們也成功參股投資衍生集團（「衍生」；股份代號：6893）、香港醫學皮膚護理企業密迪斯肌（「密迪斯肌」；股份代號：8307）及營養補充劑及保健食品製造企業南京中生聯合股份有限公司（「中生聯合」）（股份代號：3332）。透過上述收購和參股活動，我們已打造了覆蓋（其中包括）醫療器械開發生產、醫學美容服務、嬰幼兒健康保健和教育及健康食品生產銷售等的健康醫療業務板塊。借助這一業務平台，我們將全方位捕捉健康醫療和母嬰保健行業的市場潛力。

二零一七年，平台化、多元化、全球化是本集團中長期發展的方向。本集團將繼續專注於綠色和健康領域，以資源整合和商業創新為紐帶，不斷整合全球資源和優秀人才，在新能源、旅遊、健康醫療、房地產和投資五大業務板塊深入發展，為股東創造持久的回報。



主席報告

在新能源設備業務板塊，本集團將繼續發揮中國傳動於風電設備製造的技術和品牌優勢，秉持著「走出去」的策略，爭取與更多海外大型風電及工業企業合作，佔領更多市場份額。在「中國製造2025」的強國戰略及清潔能源發展的巨大紅利下，當有合適機會時本集團將積極整合、併購上下游優質產業資源，藉此建立垂直整合的新能源機械傳動設備產業鏈。

在旅遊和房地產業務板塊，隨著本集團獨立打造的南京都市健康生活綜合體「雨花客廳」開始預售，以投資運營為主，綠色建築技術服務為支撐的綜合地產業態逐漸成型。而集團的喜來登項目酒店翻新工程已經於2016年完工，並已同年全面投入運營。喜來登項目作為集團在澳洲的代表性項目，集合自然環境、健康度假等元素於一體，項目升級後，本集團豐富了其度假服務設施、服務種類及旅遊產品，未來將以嶄新的面貌為客戶提供服務。

健康醫養板塊上，本集團將利用我們在國內中醫中藥行業的豐富資源及網絡，結合合作夥伴的技術和品牌優勢，在母嬰和健康食品領域開拓新服務和新產品。其中，本集團與衍生合作設立的兒童健康中心將於2017年5月在香港石門投入服務，成為專門提供結合傳統中醫理念與西方醫學概念的健康醫療中心。未來我們計劃在中國開辦中醫醫院院及兒童健康中心。海外拓展也在積極籌備中。集團亦將繼續整合醫療器械、高端養生服務的資源，尋找優質標的及合作夥伴，建立更深厚的合作關係。

同時，本集團將進一步豐富投資渠道，透過已經設立的地產基金項目，捕捉全球房地產或房地產相關投資機會。此外，本集團將繼續綜合全球資源，於境外尋找戰略合作夥伴，從而充實集團的海外業務組合，為發力文化旅游、大健康產業奠定基礎，通過在新能源、工業化升級、文化旅游、健康醫療、城市化進程、金融創新等領域的投資與合作，促進本集團實體產業和服務產業的協同發展。

主席報告

厚積而薄發，我們相信只有具有紮實經營策略和健康財務狀況的企業才能在未知的經濟環境下實現可持續發展。本集團始終堅持公開、透明的管理經營理念，穩健的資本結構及財務政策，並以開放的態度接受股東建議，創造條件讓廣大股東參與公司治理，使公司發展壯大，同時，將繼續圍繞新能源、旅遊、健康醫療、地產和投資五大領域，繼續進行產業併購，加強集團實力，為股東創造更大價值。

「共創共享」是本集團的一貫追求。讓每一個合作夥伴及股東獲得成功，是始終倡導並堅持實踐的發展理念，也是與合作夥伴共建戰略、協同發展的產業平台的初衷。未來，本集團將持續打造產業生態圈，推行合夥人機制，孵化出更多、更成功的企業及企業家和達至股東利益最大化。

董事會主席

季昌群

香港，二零一七年三月三十日



管理層討論及分析

業務回顧

(1) 房地產業務

(a) 房地產銷售

於二零一六年度，本集團合約銷售額約人民幣2,342,449千元，較二零一五年度同期減少了約6%。本公司合約銷售總建築面積約126,713平方米，較二零一五年度減少了約26%。合同銷售額和面積的變化主要源於琥珀花園項目的逐步銷售，以及雨花客廳C北的開售。平均銷售單價約人民幣18,486元/平米，較二零一五年度增長了約19%。

截至二零一六年十二月三十一日止，本集團已簽合同但未交付的合約銷售額為約人民幣1,289,776千元，總面積為67,413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。

於二零一六年度，本集團完成了琥珀花園項目和同景躍城項目的開發，於二零一六年十二月三十一日，境內所持有的主要在建及持作出售物業明細如下：

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)	已完成 建築面積 (「建築面積」) (平方米)	在建中 建築面積 (平方米)	累計合同 銷售面積 (平方米)	項目歸屬於 本集團的權益
雨花客廳									
雨花客廳A1	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	-	48,131	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	133,832	-	49,940	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	-	193,004	38,592	100%
辦公	中國江蘇省南京市雨花台區風景區西南側	住宅項目	在建中	二零一七年 第二季度	49,220	92,218	4,080	55,247	80%
琥珀花園									
琥珀花園一期	中國江蘇省南京市雨花台區西善橋街道莫東一二	住宅項目	已竣工	已竣工	43,964	114,807	-	89,809	100%
琥珀花園二期	中國江蘇省南京市雨花台區西善橋街道莫東一二	住宅項目	已竣工	已竣工	35,753	99,420	-	70,693	100%
重慶項目									
雷香苑	中國重慶市渝中區渝中組團18-7/02地塊C區	住宅項目	已竣工	已竣工	11,804	52,678	-	47,845	90%
同景躍城	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	-	148,082	90%
合計					347,399	780,035	278,464	548,339	

管理層討論及分析

(b) 投資性物業

於二零一六年度，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、鎮江優山美地花園項目及匯通大廈項目。

	地址	現在用途	合約時限	建築面積 (平方米)	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A1(部分單位)	中國江蘇省南京市雨花台區 軟件大道119號	辦公	中期契約	17,973	100%
雨花客廳A1(部分單位)	中國江蘇省南京市雨花台區 軟件大道119號	停車場	中期契約	3,307	100%
重慶					
同景躍城幼稚園	中國重慶市巴南區魚洞街 大江路以東	幼稚園	中期契約	1,223	90%
南通					
南通優山美地花園項目	中國江蘇省南通崇川區 星湖大道1888號	商業	中期契約	20,876	100%
匯通大廈項目	中國江蘇省南通崇川區 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%

管理層討論及分析

(c) 綠色建築服務和代建

於二零一六年度，本集團在中國境內從事技術設計及諮詢服務、綠色建築服務業務和代建服務。出於集團戰略發展考慮等因素，對包括綠色建造服務及能源站管理服務業務進行了出售。

於二零一六年度，綠色建築服務和代建收入約人民幣192,520千元。

(d) 對於地產板塊公司的投資

另外，於二零一六年度，本集團收購實力建業（一間於聯交所上市之公司）合共559,865,959股股份，相當於實力建業於本公佈日期已發行股本約26.8%。實力建業主要業務為度假村及物業發展物業投資及投資控股。本集團對於實力建業的投資已入賬為於一間聯營公司投資及以權益法入賬。

(2) 旅遊業務

於二零一六年度，本集團收購於澳洲之若干公司及土地並開展旅遊業務。現時，本集團於海外持有二個物業項目，即：拉古拉項目和喜來登項目。

拉古拉項目位於澳大利亞昆士蘭州Bloomsbury，為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。

喜來登項目包括蜃景喜來登度假村及高爾夫會所項目，項目位於澳大利亞昆士蘭州道格拉斯港，是全球著名的旅遊度假聖地。蜃景喜來登度假村及其他附近設施於二零一五年至二零一六年年間進行了大型翻新工作，目前已完成大堂、客房、高爾夫俱樂部和室內外景觀的翻新工作，分部、分段裝修期間，酒店一直對外運營。該項目包括295間客房、4間餐廳及酒廊，以及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。

於二零一六年度內，此分部錄得收入約人民幣134,321,000元。收入主要來自於喜來登項目。

管理層討論及分析

(3) 投資業務

於二零一六年度內，本集團積極發展投資物業。

本集團於二零一六年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日之上市股本投資組合載列如下：

於二零一六年十二月三十一日

股份代號 (附註1)	名稱	所持股份數目 (附註2)	實際股權權益	收購成本 人民幣千元	於二零一六年 十二月三十一日 之賬面值 人民幣千元	二零一六年度	二零一六年度	二零一六年度之
						重估產生之 未變現 持股收益 人民幣千元	已變現收益 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	卓爾集團股份有限公司(「卓爾集團」)	949,224,000	8.83%	947,452	5,125,172	3,276,615	-	-
8307.HK	密迪斯航控股份有限公司	80,000,000	16.65%	45,334	62,632	15,261	-	-
3332.HK	南京中生聯合	45,411,600	4.80%	65,375	67,809	2,433	-	-
其他					-	8,290	-	-
					5,537,114	3,345,853	-	-

附註：

1. 所有上述公司均於聯交所上市。
2. 本集團持有之所有股份均為有關公司之普通股。

本集團於二零一六年度內主要投資之表現及前景詳述如下：

卓爾集團

卓爾集團展的主要業務為開發及運營大型專注銷售各種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。本集團持有卓爾集團約949,224,000股股份，相當於其於二零一六年十二月三十一日全部已發行股本之8.83%。於卓爾集團投資之賬面值佔本集團於二零一六年十二月三十一日總資產之約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。

管理層討論及分析

於二零一五年十二月三十一日

股份代號 (附註1)	名稱	所持股份數目 (附註2)	實際股權權益	收購成本 人民幣千元	於二零一五年	截至二零一五年	截至二零一五年	截至二零一五年
					十二月三十一日 之賬面值 人民幣千元	十二月三十一日 止年度重估 產生之未變現 持股收益 人民幣千元	十二月三十一日 止年度出售 產生之 已變現收益 人民幣千元	十二月三十一日 止年度之 已收/應收 股息 人民幣千元
2098.HK	卓爾集團	949,224,000	8.83%	947,452	1,598,115	620,676	-	-

附註：

1. 所有上述公司均於聯交所上市。
2. 本集團持有之所有股份均為有關公司之普通股。

其他投資

除上述上市股權投資外，本集團已貢獻合共約人民幣200,000千元以認購一間新設實體江蘇民營投資控股有限公司（「江蘇民營」）約11.6%股權。江蘇民營主要從事股權及債務投資。該投資入賬為可供出售投資並按成本列賬。

本集團亦透過一間於中國之金融機構作出三年期境內委託借款本金額約人民幣400,000千元投資於信託基金。另外，本集團於二零一六年度透過境外附屬公司借出225,000千港元的六個月短期借款。此外，本集團於處置附屬公司時，保留一筆由原來附屬公司應付本集團的借款，金額為人民幣125,000千元，該款項已於二零一七年三月悉數償還予本集團。上述貸款旨在賺取較高利息收入，於會計處理方面有關投資呈列為應收貸款。

於二零一六年度，本集團以總代價140,000,000港元（包括現金代價63,000,000港元及餘額77,000,000港元以本公司新發行股份之方式支付）收購證券資產管理公司Northern King Holdings Limited、Wise Stream Limited及Diligent Apex Limited（統稱「寶橋集團」）已發行股本70%。最終代價將為約人民幣140,387,000元（經計及於股份發行日期之收市價）。寶橋集團的主要業務為財務諮詢及資產管理業務。於收購後，寶橋集團預計會提供支援及顧問服務以發展本集團之業務及為集團之融資活動提供支持。

該等投資旨在進一步擴大本集團資源以增加投資收益以及穩固其長期投資策略。於二零一六年度，此分部的稅前溢利錄得約人民幣3,390,300千元（二零一五年：人民幣649,811千元），主要來自於持有上市證券之未變現稅前公允值變動收益為人民幣3,345,853千元。於二零一六年十二月三十一日，持有指定為按公允值透過損益計量之金融資產約為人民幣526,351千元（二零一五年：人民幣10,419千元），持作買賣之金融資產總額約為人民幣5,537,114千元（二零一五年：人民幣1,598,115千元），持有可供出售投資總額約為人民幣1,070,090千元（二零一五年：無），持有應收貸款總額約為人民幣728,216千元（二零一五年：無）。

管理層討論及分析

(4) 健康業務

於二零一六年度，本集團完成了深圳安科項目、生命匯項目的收購，以豐盛榜為平台，啟動大健康產業，推動集團健康業務發展。

於二零一六年度，健康業務收入約人民幣362,464千元，毛利約人民幣103,962千元，毛利率約29%。

對於健康板塊公司的投資

於二零一六年度，本集團以代價約人民幣295,000千元（透過發行本公司新股份及現金形式支付）認購衍生集團（一間於聯交所上市之公司）之250,000,000股新股份，相當於當時經發行衍生集團該等250,000,000股新股份擴大後之已發行股本約23.8%。衍生集團從事主要面向兒童的保健產品的營銷、銷售及製造。該投資已入賬為於一間聯營公司投資及以權益法入賬。

(5) 新能源業務

二零一六年度，本集團收購於聯交所上市的中國傳動(00658)，並拓展研究、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的業務。二零一六年度，該分部錄得收入約人民幣916,079千元。收入主要來自於供應風電齒輪傳動設備，工業齒輪傳動設備及船用齒輪傳動設備業務。

(a) 風電齒輪傳動設備

該業務為新能源業務的主要業務。二零一六年度，風力發電齒輪傳動設備業務銷售收入是因為整體客戶對風電設備需求量增大，及中國政府透過能源結構改革發展可再生能源及海上風電的政策相繼出台。



管理層討論及分析

(b) 工業齒輪傳動設備

該業務主要為冶金、建材、交通、運輸、化工、航天及採礦等行業之客戶提供產品。二零一六年度，因受到全球經濟環境仍存在不明朗因素，以及中國政府對未來國內經濟增長持有比較保守的預期背景下，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，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，藉以保持傳統工業傳動產品市場上的主要供應商地位。

(c) 船用齒輪傳動設備

該業務儘管當前造船市場受到油價下跌，以及國際政治經濟因素等多方影響而市場低迷，本集團的非全資附屬公司南京高精船用設備有限公司（「南京船用」）在高、精、尖產品技術領域以及國家重大專案配套方面仍取得了不俗的成績，如近期為中國交通建設股份有限公司配套的海上風電安裝平台舵槳系統以及為世界上最大的絞吸式挖泥船配套齒輪箱等。如今，南京船用正以孜孜求精的進取狀態在國內及國際船舶工業舞台上發揮著越來越重要的角色。

管理層討論及分析

專利項目

風力發電業務屬高門檻的專業技術行業，本集團以新產品、新技術推進企業發展，產品、技術不斷創新，多項產品填補國內空白。憑藉先進的技術和優越的品質，本集團先後百餘次獲得國家和省市科技進步獎、優秀新產品獎、新產品證書、高新技術產品認定證書、高新技術企業認定證書等。截至二零一六年十二月三十一日，中國傳動及其附屬公司（統稱「**中國傳動集團**」）共獲國家授權專利351項。除此之外，已提交申請並正在受理審批中的專利62項。中國傳動集團為在國內率先採用ISO1328和ISO06336國際標準的生產商，被科技部列為國家863計劃和電腦集成製造系統(CIMS)應用示範企業。直至目前，中國傳動先後通過了ISO9001:2008品質管制體系，ISO14001:2004環境管理體系和GB/T28001-2001職業健康安全管理体系的認證；本集團非全資附屬公司南京高精船用的船用產品嚴格按照國際標準和船級社的要求進行設計和生產，已通過中國船級社(CCS)、法國船級社(BV)、德國船級社(GL)、美國船級社(ABS)、英國船級社(LR)、意大利船級社(RINA)、挪威船級社(DNV)、俄羅斯船級社(RMRS)和日本船級社(NK)等船級社的認證和檢驗；本公司全資附屬公司南京高速齒輪製造有限公司的風電產品通過了中國船級社(CCS)、鑾衡認證(CGC)、德國技術監督協會(TUV)、德國勞氏船級社(GL)、德國DEWI-OCC海上核證中心的認證；此外，本集團軌道交通產品通過了IRIS（國際鐵路行業標準）的認證，機車牽引齒輪順利通過中鐵檢驗中心(CRCC)認證。



管理層討論及分析

前景

二零一七年，本集團將以新能源設備製造、文化旅遊、健康醫養、綜合地產開發和投資為五大產業發展主線，繼續整合將用於全球優質的健康管理服務、醫療、文化旅遊、運營、地產開發以及新能源設備製造等營運及資本資源，擴展豐盛大健康產業開放式平台，繼續打造顧客、合作夥伴和豐盛共贏的健康生活價值鏈。

本集團於二零一六年十二月完成收購中國傳動73.91%的權益。於二零一六年度內，於考慮因收購進行估值調整之影響後，本集團已合併其收購起一個月的財務業績及為本集團貢獻之收益及淨虧損分別為約人民幣916,000,000元及人民幣1億元。倘不計算收購評估調整及收購起僅一個月的影響，中國傳動為本集團貢獻的收入及淨利潤可達約人民幣90億元及人民幣10億元。隨著新能源業務繼續保持強勁的增長，以及二零一七年財政年度全年影響，預期新能源業務將會成為本集團發展的新動力。

另外，本集團現時持有多個上市公司股票的投資。股價波動可能導致本集團表現的財務影響。過往數年，本集團持有的股本投資表現理想。然而，股票價格波動受多方面因素的影響。因此，本集團奉行分散投資風險及持續優化投資組合的方向，以及密切監察各上市股本投資的業務狀況。本集團於必要時及時調整投資組合以將股票價格波動的財務影響不斷減少。

二零一七年，收入和利潤仍是本集團經營發展的主要目標，本集團將以審慎的態度，繼續採取穩健型財務管理政策，優化財務結構，控制境內股權和債權融資比例，提升財務安全性。

有關二零一六年度後事項（包括本集團收購事項及業務更新）之進一步詳情，請參閱本年報的綜合財務報表附註57。

管理層討論及分析

財務回顧

收入

本集團的收入由二零一五年度約人民幣3,095,611,000元增加約人民幣1,215,812,000元或39%至二零一六年度約人民幣4,311,423,000元。二零一六年度收入分別來自物業板塊約人民幣2,894,843,000元、旅遊板塊約人民幣134,321,000元、投資板塊約人民幣3,716,000元、健康板塊約人民幣362,464,000元及新能源板塊約人民幣916,079,000元，而二零一五年度收入分別來自物業板塊約人民幣2,662,894,000元、旅遊板塊約人民幣88,852,000元、投資板塊約人民幣7,761,000元及健康板塊約人民幣336,104,000元。

於二零一六年度，物業板塊收入較二零一五年度增加約人民幣231,949,000元或9%。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。物業板塊收入增加主要是由於物業銷售由二零一五年度之約人民幣2,407,982,000元增加至於二零一六年度之約人民幣2,638,593,000元，平均售價由每平方米人民幣15,477元升至每平方米約人民幣15,784元。

旅遊板塊收入主要來自於澳洲經營之酒店。收入較二零一五年度增加約人民幣45,469,000元或51%，主要是由於二零一六年下半年完成酒店翻新後加大市場推廣力度、平均入住率及每日入住費用上升。

健康板塊收入增加約人民幣26,360,000元或8%，主要是由於銷售醫療設備增加，其中電腦斷層（「CT」）及超導磁共振成像（「MRI」）系統較二零一五年錄得大幅增加。

新能源板塊收入約人民幣916,079,000元來自中國傳動，由於中國傳動已於二零一六年十一月底前成為本集團附屬公司，本集團僅於二零一六年十二月綜合入賬其收入，主要包含風力發電齒輪傳動設備及工業齒輪傳動設備銷售分別為約人民幣651,885,000元及人民幣63,388,000元。倘綜合入賬於二零一六年度初進行，則新能源板塊收入將增加約人民幣8,049,970,000元至約人民幣8,966,049,000元。



管理層討論及分析

銷售成本

本集團銷售成本由二零一五年度之約人民幣2,708,273,000元增加約人民幣731,155,000元或27%至於二零一六年度之約人民幣3,439,428,000元。二零一六年度之銷售成本分別來自物業板塊約人民幣2,151,576,000元、旅遊板塊約人民幣154,575,000元、投資板塊約人民幣698,000元、健康板塊約人民幣258,502,000元及新能源板塊約人民幣874,077,000元，而二零一五年度之銷售成本分別來自物業板塊約人民幣2,370,801,000元、旅遊板塊約人民幣100,770,000元及健康板塊約人民幣236,702,000元。

於二零一六年度，物業板塊之銷售成本較二零一五年度減少約人民幣219,225,000元或9%。其中，物業銷售之銷售成本由二零一五年度之約人民幣2,237,370,000元減少約人民幣228,013,000元至二零一六年度之約人民幣2,009,357,000元。銷售成本減少主要是由於就二零一五年度交付之物業對收購物業之溢價作出綜合調整。

旅遊板塊之銷售成本較二零一五年增加約人民幣53,805,000元或53%。銷售成本增加與收入增長一致。

健康板塊之銷售成本較二零一五年度增加約人民幣21,800,000元或9%。銷售成本增加與收入增長一致。

新能源板塊銷售成本於二零一六年度約人民幣874,077,000元，由於二零一六年十一月完成收購中國傳動，因此存貨價值在收購評估後，使當期成本溢價約人民幣298,188,000元，除去此會計調整，銷售成本將約為人民幣575,889,000元。

毛利及毛利率

本集團毛利由二零一五年度之約人民幣387,338,000元增加約人民幣484,657,000元或125%至二零一六年度之約人民幣871,995,000元。毛利率由二零一五年度之13%上升至二零一六年度之20%。於二零一六年度，物業板塊之毛利及毛利率分別為約人民幣743,267,000元及26%，健康板塊之毛利及毛利率分別為約人民幣103,962,000元及29%，及新能源板塊之毛利及毛利率分別為約人民幣42,002,000元及5%。誠如上文所述，新能源板塊之毛利率較低主要是由於收購時對存貨成本之溢價調整所致，如撇除此綜合會計調整，於二零一六年度新能源板塊之毛利率應約為37%。於二零一六年度，旅遊板塊之毛損約為人民幣20,254,000元，乃主要由於自二零一五年起進行大規模酒店翻新工程令住宿質量影響，從而導致酒店入住率下滑。

管理層討論及分析

於二零一五年度，物業板塊之毛利及毛利率分別為約人民幣292,093,000元及11%，以及健康板塊之毛利及毛利率分別為人民幣99,402,000元及30%。於二零一五年度，旅遊板塊之毛損約為人民幣11,918,000元

整體毛利率由二零一五年度之13%上升至二零一六年度之20%，主要因為二零一五年佔一定銷售額比例的琥珀花園一期，其利潤確認於收購擁有此項目的附屬公司時的收購收益中。與二零一五年度相比，此項成本溢價之會計影響對二零一六年度影響較小。此外，物業開發之整體毛利率於二零一六年度有所上升。

新能源板塊僅有一個月毛利綜合至本集團二零一六年度毛利，倘綜合於二零一六年度初進行，且並無考慮存貨成本溢價之綜合調整新能源板塊之毛利將約為人民幣2,987,378,000元。

其他收入及收益／虧損，淨額

其他收入及收益／虧損淨額由二零一五年度約人民幣142,408,000元增加約人民幣96,082,000元或67%至二零一六年度約人民幣238,490,000元。二零一六年度其他收入及收益／虧損淨額主要包括其他利息收入約人民幣57,577,000元、匯兌收益約人民幣56,337,000元及銀行利息收入約人民幣38,546,000元，而二零一五年度其他收入及收益／虧損淨額主要包括其他利息收入約人民幣91,301,000元及出售自用物業收益約人民幣14,048,000元。

金融工具之公允值變動

本集團透過持有及買賣各類具有潛力或策略性用途之投資及金融產品維持投資業務板塊。於二零一六年度，本集團錄得金融工具之公允值變動收益淨額約人民幣3,361,459,000元。較二零一五年度約人民幣621,095,000元增加人民幣2,740,364,000元或441%。本集團於二零一六年度更致力於金融資產投資，投資多間上市公司股票，令投資收益錄得大幅增長。

持作出售物業轉撥至投資物業之公允值變動收益

二零一五年度賬面值約人民幣169,536,000元之若干持作出售物業轉至投資物業，由此產生公允值變動收益約人民幣147,464,000元。二零一六年度並無該收益。

管理層討論及分析

出售附屬公司收益，淨額

於二零一六年度，本集團出售部分附屬公司，並錄得收益淨額共約人民幣98,502,000元。於二零一六年六月，完成出售豐盛綠建集團有限公司（「**豐盛綠建**」）及其若干附屬公司100%股權，總代價為人民幣240,000,000元，錄得約人民幣14,283,000元的稅前收益。於二零一六年十二月完成出售Fudaksu Pte. Limited及其附屬公司51%股權，代價約人民幣120,340,000元，錄得約人民幣64,124,000元的稅前收益。於二零一六年十二月，本集團完成出售廣州豐盛健康管理有限公司（「**廣州豐盛健康**」）及其附屬公司100%股權，代價為人民幣55,000,000元，錄得約人民幣45,460,000元的稅前收益。於二零一六年十二月，本集團已完成出售江蘇新貝斯中傳科技有限公司之63%股權，代價為人民幣18,000,000元，錄得除稅前虧損約人民幣25,365,000元。

於二零一五年度，本集團出售若干附屬公司並錄得收益共約人民幣194,047,000元。於二零一五年六月，本集團完成出售江蘇省豐盛房地產開發有限公司100%股權，代價為人民幣467,000,000元，錄得約人民幣79,492,000元的稅前收益。於二零一五年十一月，完成出售句容達盛房地產開發有限公司及句容鼎盛房地產開發有限公司100%股權，總代價合計約人民幣523,600,000元，錄得約人民幣67,858,000元的稅前收益。於二零一五年十二月，本集團完成出售Advance Mind Investments Limited及其附屬公司及Active Goal Investments Limited及其附屬公司100%股權，總代價合計為人民幣859,214,000元，錄得約人民幣46,697,000元的稅前收益。

議價收購收益

於二零一六年九月，本集團完成收購高通國際投資有限公司及其附屬公司之100%股權，代價約為人民幣1,296,872,000元，透過發行341,555,000股股份支付。本集團錄得就收購附屬公司確認之議價購買收益約人民幣3,752,000元。

於二零一五年二月，本集團完成收購江蘇安家利置業有限公司（「**江蘇安家利**」）及其附屬公司（「**安家利集團**」）100%股權。收購價為人民幣438,000,000元，由於安家利集團的公允值高於收購價，本集團因而錄得約人民幣363,428,000元的議價收購附屬公司收益。

管理層討論及分析

銷售及分銷開支

本集團的銷售及分銷開支由二零一五年度約人民幣136,441,000元增加約人民幣92,362,000元或68%至二零一六年度約人民幣228,803,000元，主要因為新收購的附屬公司中國傳動的一個月銷售及分銷開支約人民幣59,074,000元已計入二零一六年度內，以及於物業開發板塊內銷售物業增加導致相關市場推廣及代理佣金開支增加約人民幣27,895,000元。

行政開支

本集團的行政開支由二零一五年度約人民幣168,346,000元增加約人民幣343,106,000元或204%至二零一六年度約人民幣511,452,000元。主要原因來(i)自中國傳動的行政開支約人民幣135,595,000元及來自於二零一五年度第四季度至二零一六年度數間新收購或新成立附屬公司的行政開支約人民幣127,145,000元；及(ii)於二零一六年度就收購項目引致的專業費用增加約人民幣53,197,000元。於二零一六年度的行政開支主要包括薪金及員工福利約人民幣140,863,000元、專業費用約人民幣87,696,000元以及研發開支及牌照費約人民幣100,555,000元（二零一五年度：薪金及員工成本約人民幣68,653,000元，專業費用約人民幣15,739,000元以及研發開支約人民幣23,666,000元）。

融資成本

本集團的融資成本由二零一五年度約人民幣104,641,000元下降約人民幣14,645,000元或14%至二零一六年度約人民幣89,996,000元，原因是二零一六年度之平均借貸較二零一五年度為低。

稅前溢利

於二零一六年度，本集團錄得稅前溢利約人民幣3,749,441,000元，除去出售附屬公司之收益約人民幣98,502,000元、議價購買收益約人民幣3,752,000元及可換股債券公允值評估虧損約人民幣10,745,000元，本年度稅前利潤約人民幣3,657,932,000元。



管理層討論及分析

所得稅開支

於二零一六年度，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**」）支出及遞延稅項支出分別約人民幣289,070,000元、人民幣111,965,000元及人民幣315,401,000元，二零一五年度，企業所得稅支出、土地增值稅支出及遞延稅項支出分別約人民幣171,005,000元、人民幣44,464,000元及人民幣10,961,000元。

二零一六年度當期企業所得稅支出較二零一五年度增加約人民幣118,065,000元，主要因為物業板塊較去年產生更多毛利。

二零一六年度的土地增值稅支出較二零一五增加約人民幣67,501,000元，主要因為於二零一六年度交付物業數量增加及較高的土地增值稅率。

二零一六年度的遞延稅開支主要來自金融工具的公允值收益約人民幣557,154,000元及於售出存貨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76,981,000元及於交付琥珀花園二期的物業單位後於收購江蘇安利利日期確認之撥回約人民幣144,737,000元。二零一五年度之遞延稅項淨開支約人民幣10,961,000元，主要包括收購安家利集團日期時確認之交付琥珀花園一期的物業單位之遞延稅負債撥回約人民幣158,810,000元的遞延稅項收入，而此收入隨即與就該項目確認之當期中國企業所得稅及中國土地增值稅抵銷。同時，就以公允值透過損益計量之金融資產之公允值變動的收益及因持作出售物業轉撥至投資物業之公允值變動收益分別確認遞延稅項開支約人民幣102,412,000元及約人民幣65,806,000元。

年內溢利

本集團於二零一六年錄得溢利約人民幣3,033,005,000元。除去出售附屬公司之淨利約人民幣98,502,000元、議價購買收益約人民幣3,752,000元及可換股債券公允值評估虧損約人民幣10,745,000元，本集團錄得溢利淨額約人民幣2,941,496,000元。本集團於二零一五年度錄得溢利淨額約人民幣1,219,922,000元。除去收購附屬公司之已確認識價收購收益約人民幣363,428,000元、出售附屬公司之收益約人民幣194,047,000元、及持作出售物業轉撥至投資物業之公允值變動收益約人民幣147,464,000元、用於收購附屬公司而產生約人民幣21,763,000元的淨融資成本及以上收益及開支相關的稅金及遞延稅項撥備約人民幣93,685,000元外，本集團於二零一五年度錄得溢利淨額約人民幣630,431,000元。二零一六年度較二零一五年度增加約人民幣2,311,065,000元經調整淨利潤，淨利潤的增幅主要來自投資板塊稅後淨利潤約人民幣2,265,747,000元的增長。經調整淨利潤約人民幣2,941,496,000元乃來自投資板塊約人民幣2,813,146,000元及其他經營板塊約人民幣128,350,000元。

管理層討論及分析

流動資金、財務資源及資本負債比率

於二零一六年度，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

本集團的現金及現金等值物較二零一五年十二月三十一日增加約人民幣2,623,517,000元或211%，由二零一五年十二月三十一日的約人民幣1,240,557,000元（不含已抵押銀行存款）增加至二零一六年十二月三十一日的約人民幣3,864,068,000元（不含已抵押銀行存款）。增加主要因合併於二零一六年十一月收購之附屬公司中國傳動的現金及現金等價物。

銀行及其他借款

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人民幣902,017,000元將於超過五年後償還。於二零一五年十二月三十一日，本集團的銀行及其他借款約為人民幣977,270,000元，包括銀行借款約人民幣614,730,000元及其他借款約人民幣362,540,000元。銀行及其他借款中約人民幣814,355,000元將於一年內償還、約人民幣46,665,000元將於一年以後但不超過兩年內償還、約人民幣45,000,000元將於兩年以後但不超過五年內償還及約人民幣71,250,000元將於超過五年後償還。

借款餘額自二零一五年十二月三十一日至二零一六年十二月三十一日增加約人民幣7,998,648,000元或818%，主要由於計入中國傳動（於二零一六年十一月收購之附屬公司）之借款以及營運及投資所需之額外資金。

槓桿

於二零一六年十二月三十一日，本集團持有現金及現金等值物合共約人民幣3,864,068,000元（二零一五年十二月三十一日：約人民幣1,240,551,000元，不含已抵押銀行存款）。於二零一六年十二月三十一日，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9,014,993,000元（二零一五年十二月三十一日：約人民幣985,013,000元），而本集團於二零一六年十二月三十一日之資產負債比率（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19%（二零一五年十二月三十一日：約11%）。於二零一六年十二月三十一日，本集團權益淨額約為人民幣26,178,553,000元（二零一五年十二月三十一日：約人民幣5,318,236,000元）。

管理層討論及分析

本集團於二零一六年十二月三十一日之流動資產總值約為人民幣28,477,128,000元（二零一五年十二月三十一日：約人民幣8,555,807,000元），流動負債總額則約為人民幣17,356,839,000元（二零一五年十二月三十一日：約人民幣3,478,013,000元）。於二零一六年十二月三十一日，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1.6（二零一五年十二月三十一日：約2.5）。

外匯風險

本集團之資產、負債及交易主要以人民幣、港元、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。

財務政策

於二零一六年十二月三十一日，銀行及其他借款約人民幣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（二零一五年十二月三十一日：人民幣977,270,000元以人民幣計值）。銀行及其他借款約人民幣6,571,858,000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。

於二零一六年十二月三十一日，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7,281,539,000元和人民幣6,870,880,000元（二零一五年十二月三十一日：約人民幣275,719,000元及人民幣501,956,000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

於二零一六年十二月三十一日，本集團之資產抵押詳情載於本年報綜合財務報表附註50。

管理層討論及分析

附屬公司或聯營公司的重大收購及出售

為擴充營運規模及提升本集團資產質素，本集團於二零一六年度內進行及完成以下多項公司重大的收購及出售：

於二零一六年二月三日，南京豐盛資產管理有限公司（「**南京豐盛資產管理**」）（作為買方及本公司之間接全資附屬公司）與南京豐盛控股及季先生（作為賣方）訂立股份轉讓協議，據此，南京豐盛資產管理有條件同意收購而南京豐盛產業及季先生有條件同意出售深圳安科已發行股本之72.19%，總現金代價為人民幣140,000,000元。本集團於二零一六年五月十七日完成該收購，詳情載於本公司日期分別為二零一六年二月三日及二零一六年五月十七日之公佈及本公司日期為二零一六年三月二十四日之通函內。

於二零一六年四月二十一日，(i) Five Seasons V Pty. Ltd.（「**Five Seasons V**」，作為買方，為本公司之間接全資附屬公司）與Fullshare International (Australia) Pty Ltd（「**Fullshare International (Australia)**」，作為賣方，豐盛科技集團有限公司（「**豐盛科技**」）之間接全資附屬公司）訂立股份買賣協議，據此，Five Seasons V有條件同意購買及Fullshare International (Australia)有條件同意出售若干公司已發行股本之100%，其各自均為Fullshare International (Australia)之直接全資附屬公司，總現金代價為29,224,085澳元；及(ii) Five Seasons V (A) Pty. Ltd.（「**Five Seasons V (A)**」，作為買方，為本公司之間接全資附屬公司）與Laguna Whitsundays Airport Pty Ltd（作為Laguna Whitsundays Airport Unit Trust（「**Laguna Whitsundays**」，作為賣方，為季先生之聯繫人及本公司之關連人士）之受託人）訂立土地出售協議，據此，（其中包括）Five Seasons V (A)有條件同意購買及Laguna Whitsundays有條件同意出售若干土地物業，總現金代價為18,776,015澳元。本集團於二零一六年五月四日完成該收購，詳情載於本公司日期分別為二零一六年一月五日及二零一六年四月二十一日之公佈內。

於二零一六年四月二十七日，本公司與衍生集團訂立認購協議，據此，本公司有條件同意認購而衍生集團有條件同意配發及發行合共250,000,000股衍生集團新股份（「**衍生認購股份**」），總代價為295,000,000港元（相當於每股衍生認購股份1.18港元），並由本公司以現金支付64,600,000港元及餘額230,400,000港元透過配發及發行118,765,000股本公司代價股份支付。本集團於二零一六年六月二十四日完成該收購，詳情載於本公司日期為二零一六年四月二十七日之公佈內。

管理層討論及分析

於二零一六年五月六日，本公司與Infinity Heroes Limited訂立買賣協議，據此，（其中包括）本公司有條件同意收購Five Seasons IX Limited（其持有兩間醫療公司作為其營運附屬公司）已發行股本之51%，代價為人民幣1,581,000元。於同日，廣州豐盛健康（為於中國註冊成立之本公司全資附屬公司）與鄧先生及Five Seasons IX Limited所持有之其中一間醫療公司訂立出讓書，據此，廣州豐盛健康有條件同意承擔醫療公司結欠鄧先生之現有股東貸款結餘之51%（根據該醫療公司於完成買賣協議時之賬目計算），代價為人民幣35,700,000元。本集團於二零一六年五月十八日完成該收購，詳情載於本公司日期為二零一六年五月六日之公佈內。

於二零一六年六月二十二日，南京豐利股權投資企業（有限合夥）（「南京豐利」）與南京盛茂資產管理有限公司（「南京盛茂資產管理」）（統稱為賣方）、嘉盛建設集團有限公司（「嘉盛建設」）（作為買方）及豐盛綠建訂立股權轉讓協議，據此，南京豐利及南京盛茂有條件同意出售及嘉盛建設有條件同意收購豐盛綠建（本公司之間接全資附屬公司）之全部股權，現金代價為人民幣240,000,000元。本集團於二零一六年六月二十九日完成該出售，詳情載於本公司日期為二零一六年六月二十二日之公佈內。

於二零一六年七月四日，本集團與有關賣方訂立若干業務出售協議及土地出售協議，據此，本集團有條件同意購買及有關賣方有條件同意出售各自於澳洲經營酒店業務、別墅管理及鄉村會所以及度假村商店之權利及資產，總代價為800,000澳元，以及位於澳洲之若干土地物業，代價為59,400,000澳元。本集團於二零一六年十一月九日完成該購買，有關其詳情載於本公司日期分別為二零一六年七月四日、二零一六年七月二十五日、二零一六年九月三十日及二零一六年十二月七日之公佈及本公司日期為二零一六年八月二十五日之通函。

於二零一六年七月二十二日，本集團（作為買方）分別訂立兩位買賣協議：(i)一份與寶橋控股有限公司（作為賣方）及林慧欣女士訂立，據此，本集團有條件同意購買Northern King Holdings Limited及Wise Stream Limited各自之70%股權；及(2)一份與林慧欣女士（作為賣方）訂立，據此，本集團有條件同意購買Diligent Apex Limited之70%股權。上述收購之總代價為140,000,000港元，其中63,000,000港元須以現金結付及餘額須透過配發及發行26,642,500股本公司代價股份方式支付。本集團於二零一六年十二月六日完成該等收購，有關其詳情載於本公司日期為二零一六年七月二十二日之公佈內。

管理層討論及分析

於二零一六年八月十二日，南京豐盛大族科技股份有限公司（「**南京豐盛科技**」，作為買方及為本公司之全資附屬公司）與南京中閩實業投資發展有限公司（「**南京中閩**」，作為賣方）訂立股權轉讓協議，據此，南京豐盛科技同意購買而南京中閩同意出售南京建盛房地產開發有限公司總股權之35%，現金代價為人民幣17,500,000元。本集團於二零一六年九月二十七日完成該收購，有關其詳情載於本公司日期為二零一六年八月十二日之公佈。

於二零一六年八月二十九日及二零一六年九月二十七日，本公司（作為買方）及黎長明先生（「**黎先生**」，作為賣方）訂立股權轉讓協議及補充股權轉讓協議，據此，本公司已有條件同意收購，而黎先生已有條件同意向本公司出售於高通國際投資有限公司之100%股權，代價為人民幣1,007,000,000元，將由配發及發行341,555,000股本公司代價股份之方式支付。本集團於二零一六年九月七日完成該收購，有關其詳情載於本公司日期分別為二零一六年八月二十九日及二零一六年九月二十七日之公佈。

於二零一六年九月十四日，本公司之直接全資附屬公司Rich Unicorn Holdings Limited（作為買方）（「**Rich Unicorn**」）與Millenniums Capital Asia Limited（「**MCAL**」）（作為賣方）及王敬渝女士（作為保證人）訂立買賣協議，據此，Rich Unicorn已有條件同意購買由MCAL實益擁有之465,725,959股實力建業股份，相當於實力建業已發行股本約22.309%，現金代價為436,000,000港元。本集團於二零一六年九月十四日完成上述收購，有關其詳情載於本公司日期為二零一六年九月十四日之公佈。

於二零一六年九月十九日，本公司與中國傳動作出一份聯合公佈，內容有關寶橋融資有限公司代表Five Seasons XVI Limited（本公司之全資附屬公司）（「**Five Seasons XVI**」）基於兩股中國傳動股份獲發五股本公司新股份之交換比率，提出自願有條件股份交換要約以收購中國傳動股本中之全部已發行股份（Five Seasons XVI及與Five Seasons XVI一致行動人士已擁有者除外）（「**要約**」）。於二零一六年十二月五日，本公司與中國傳動聯合宣佈，要約已截止，而Five Seasons XVI已於要約項下收到涉及1,208,577,693股中國傳動股份之有效接納，相當於中國傳動於要約截止時當時已發行股本約73.91%。有關要約詳情載於本公司日期分別為二零一六年九月十九日、二零一六年九月二十九日、二零一六年十月二十四日、二零一六年十月三十一日、二零一六年十一月一日、二零一六年十一月四日、二零一六年十一月十日、二零一六年十一月十一日、二零一六年十一月十五日、二零一六年十一月十六日、二零一六年十一月十七日、二零一六年十一月十八日、二零一六年十一月二十一日及二零一六年十二月五日之公佈以及本公司日期分別為二零一六年十月三十一日之通函及日期為二零一六年十月三十一日及二零一六年十一月十八日有關要約之綜合文件及補充文件。

管理層討論及分析

於二零一六年十二月九日，本集團與SOX Childcare Centres Pty Ltd（作為賣方）訂立認購及股份出售協議，據此，賣方有條件同意出售而本集團有條件同意購買Sparrow Early已發行股本之90%，現金代價為72,900,000澳元。本集團於二零一七年一月二十日完成該收購，有關其詳情載於本公司日期為二零一六年十二月九日之公佈。

本公司確認，其已遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）第十四章及第十四章A之所有披露規定。

於二零一六年度，除本年報所披露者外，本集團並無任何重大收購或出售附屬公司或聯營公司。

經營分類資料

於二零一六年度，本集團之經營分類資料詳情載於本年報綜合財務報表附註4。

資本承擔

於二零一六年十二月三十一日，本集團之資本承擔詳情載於本年報綜合財務報表附註52。

或然負債

於二零一六年十二月三十一日，本集團之或然負債詳情載於本年報綜合財務報表附註49。

建議末期股息

董事會已決議建議自本公司股份溢價賬中以現金派發二零一六年度末期股息每股人民幣1.5分（二零一五年：人民幣1.0分）予於二零一七年五月二十五日名列本公司股東名冊之本公司股東（「股東」）。有關末期股息將毋須繳納任何預扣稅。於二零一六年十二月三十一日，本公司之股份溢價賬結餘約為人民幣17,787,077,000元。於支付末期股息後，假設股份溢價賬並無其他變動，本公司之股份溢價賬結餘預計將減少至約人民幣17,491,141,000元。建議末期股息將以人民幣宣派但以港元派付。以港元派付的末期股息將按香港上海滙豐銀行有限公司於二零一七年三月三十日公佈之人民幣兌1.13港元中位價匯率由人民幣折算為港元。

建議末期股息須待股東於二零一七年五月十九日舉行之應屆股東週年大會（「股東週年大會」）上批准，方可作實。末期股息預期將於二零一七年六月十五日派付。

管理層討論及分析

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定出席本公司於二零一七年五月十九日（星期五）舉行的股東週年大會並於會上投票的資格，本公司將於二零一七年五月十六日（星期二）至二零一七年五月十九日（星期五）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股東登記，期間不會辦理股份過戶登記手續。為取得出席股東週年大會並於會上投票的資格，所有過戶表格連同有關股票須於二零一七年五月十五日（星期一）下午四時正前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司（地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓）以辦理登記手續。

為確定收取二零一六年度之建議末期股息之資格（該股息須待股東於股東週年大會上批准，方可作實），本公司將於二零一七年五月二十五日（星期四）至二零一七年五月三十一日（星期三）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股東登記，期間不會辦理股份過戶登記手續。為符合資格收取上述擬派末期股息，所有過戶表格連同有關股票須於二零一七年五月二十四日（星期三）下午四時正前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司（地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓）以辦理登記手續。

僱員及薪酬政策

於二零一六年十二月三十一日，本集團約有9,325名僱員（二零一五年十二月三十一日：768名）。本集團於二零一六年度之員工成本總額（包括執行董事酬金）約為人民幣230,130,000元（二零一五年度：人民幣93,453,000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

於二零一六年十二月三十一日，本集團之期後事項詳情載於本年報綜合財務報表附註57。

環境、社會及管治報告

關於本報告

本公司是一家提倡「大健康」生活的服務商。豐盛的「大健康」包括四個主打範疇：健康醫療、健康生活、健康投資及健康O2O。我們的當前業務範圍主要包括銷售健康產品及提供健康服務、經營酒店、度假村，以至全球優質品牌投資及互聯網提升健康生活平台搭建等，一應俱全，業務地區涵蓋中國大陸、東南亞及澳洲等地。

本集團積極開拓新業務，藉此，地區佈局目前已覆蓋中國內地、東南亞、澳洲。除非另有說明，本報告集中涵蓋本公司於中國內地的物業板塊業務、健康醫療板塊業務及香港總部，並未涵蓋我們在新能源板塊業務、綠色建築服務、投資及海外業務。雖然覆蓋率未達百分之百，但是次涵蓋的部分是我們若干重點發展的部分。除新能源板塊業務外，其他未涵蓋的部分在報告年度仍處於發展階段，所貢獻的收入佔比、資產佔比亦較少。我們希望在未來可逐漸擴大報告範圍，涵蓋更多甚至全部的業務板塊。有關每個業務的詳情，請參閱我們的管理層討論及分析－業務回顧。

本報告是我們第三份環境、社會及管治（「**環境、社會及管治**」）報告。我們遵循香港聯合交易所有限公司（「**港交所**」）證券上市規則－附錄27中所載的《環境、社會及管治報告指引》，涵蓋自二零一六年一月一日起至二零一六年十二月三十一日止報告期間，本集團於有關環境、社會及管治事宜的措施、行動及成果。

業務概覽

物業

物業板塊主要包含物業開發。而主要開發的物業除了住宿項目，還包括關於發展酒店、辦公及公寓之項目。截至二零一六年十二月三十一日本集團在南京及重慶共擁有5個在建住宅／商業地產項目，其中包括總建築面積約為507,661平方米的南京首席都市生態綜合體－雨花客廳、擁有住宅及相關配套設施的琥珀花園、低密度舒適住宅－諸公、高層小戶型住宅地產－書香苑以及建築面積達約為210,138平方米的同景躍城。

環境、社會及管治報告

「雨花客廳」為中國第一個健康生活體驗示範區，包含四大服務功能：商務、商業、辦公及居住。「雨花客廳」的不同地塊各有不同的特色，例如文萊文化食養園區、都市田園綜合體先導區及豪華健康養生體驗區等。「雨花客廳」是南京首個倡導低碳環保，採用先進的地源熱泵技術系統及屋頂花園設計等，讓住客在忙碌的辦公之餘，享受環保科技帶來的健康生活。「雨花客廳」預計會於二零一七年至二零一八年陸續竣工；「琥珀花園」乃一個住宅發展項目，其總佔地面積約為79,717平方米及總建築面積約為214,227平方米；「諸公」乃一個大型低密度住宅發展項目，其總佔地面積約為49,220平方米及總建築面積約為96,298平方米，僅提供約346個住宅單位；「書香苑」乃一個住宅發展項目，其總佔地面積約為11,804平方米及總建築面積約為52,678平方米；「同景·躍城」乃一個大型住宅發展項目，其總佔地面積約為51,172平方米及總建築面積約為210,138平方米。

健康醫療

本集團旗下之深圳安科是中國頂尖大型醫療影像設備製造商，專門從事大型醫療影像設備之研發、生產和銷售，提供涵蓋磁力共振（「MRI」）、電腦斷層掃描（「CT」）、DR、超聲波、醫學影像存檔與通訊系統（「PACS」）、神經外科手術導航系統、骨科手術導航系統、腦力體定向儀、高壓注射器、乳腺X射線機等專業先進醫療產品設備，間接銷售予國內超過3,000家醫院及醫療機構。

除了研發及生產醫療設備，本集團另一子公司—廣州市海珠區生命匯醫療門診有限公司（「生命匯」），擁有一所面積達一萬平方米的高端醫療中心，定位在「病前預防、病中輔助、病後康復」。其中包括，聚焦機體器官與容顏的抗衰老，癌症的篩查預防與輔助治療以及慢性病康復管理。生命匯把全球頂級的醫療健康技術手段率先引入中國，並與來自歐洲、美國、日本、新加坡、台灣以及國內各專業領域的上百名資深專家合作為精英人士提供功能醫學調整、荷爾蒙抗衰、NCR神經傳導、內外抗衰容顏管理、生物醫學排毒、營養醫學、運動康復、心理輔導等全方位的健康管理。

健康職場

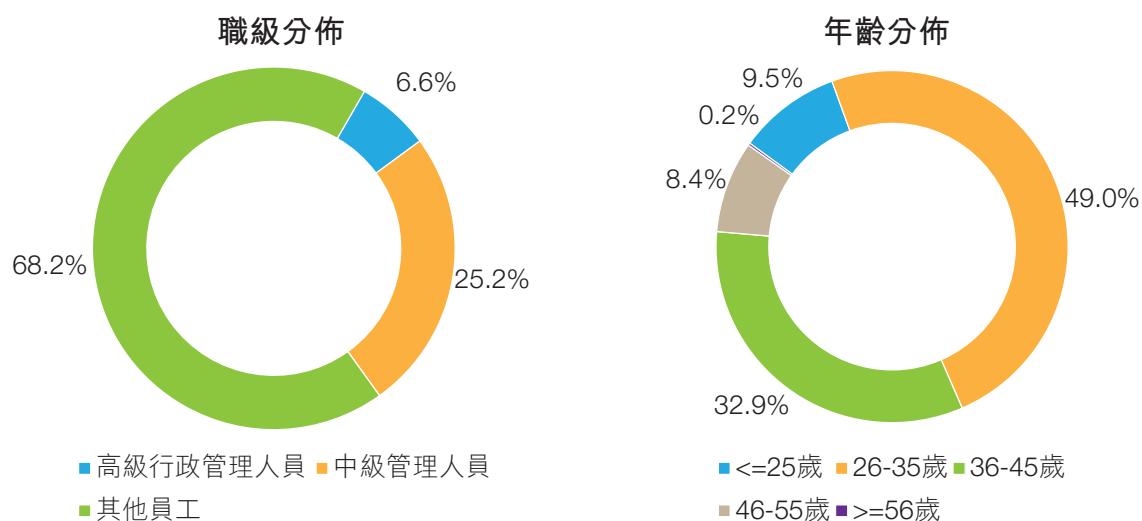
定位為「全球領先的大健康生活服務商」，本集團除了對外提供健康服務予客戶外，提供一個健康的職場給員工一直都是我們的宗旨。我們深明吸納優秀人才、挽留傑出員工是集團成功的重大因素。特別在本集團不斷擴展、開拓新業務的這個階段，我們仍能有效地鞏固現有業務，實現指標，確實有賴於每個員工對公司的貢獻。因此，我們一直致力於為員工提供健康的工作場所。於本報告期間，本集團共有員工9,325人，當中香港總部、新加坡及澳洲分公司、物業板塊、健康醫療板塊以及新能源板塊分別有25人、12人、223人、721人及8,344人。

環境、社會及管治報告

作為一間有超過千名員工的知名企業，我們建立了一套穩健的《人力資源管理制度》去管理內部人員。管理制度下包括很多不同範疇的規定，如招聘錄用管理、內部人才推薦管理、福利管理和培訓管理等。除了管理制度，本集團亦於每位員工新入職時發放《豐盛資產員工手冊》，讓每位員工得以知悉公司政策、制度及流程。

我們深信，貫徹以人為本的規範管理，公平公開地吸納及留住賢能，為員工提供安全及理想的工作環境，注重員工的福利和需求並積極地投放資源提供各種培訓，能有效地推動員工的事業發展，更能令本集團提升競爭力，從而提供更優質、更卓越的產品及服務。

以下為本集團僱員於本報告年度之職級分佈及年齡分佈：



德才兼備、以德為先

「德才兼備、以德為先」是本集團亦是在招聘及管理其人才方面一直傳承的人才理念。我們認為，優秀的人才必須德才兼備，「有德有才破格使用，有德無才培養使用，有才無德堅決不用。」本著這個信念，我們在招聘錄用方面有三個原則：(i) 遵循公開、公平、公正原則；(ii) 有職位空缺時，優先考慮內部人選；(iii) 人員錄用嚴格按照崗位任職資格要求進行。我們在招聘的過程中，不會考慮應徵者的性別、外表、年齡及其他與能力及資格無關的事實。當然，本集團嚴謹遵守《中華人民共和國勞動法》，確保在整個招聘的過程中，應聘者不會因為民族、種族、性別、宗教信仰的不同而受到歧視或出現不公平的對待。同時，按照國家的《禁止使用童工規定》及《未成年工特殊保護規定》，我們禁止招用未滿十六歲的未成年人工作，並透過嚴格檢查應聘人員的相關證件去確實其身份的真實性，以符合招聘要求的條件。

環境、社會及管治報告

於報告期間，香港總部、物業板塊及健康醫療板塊分別新聘了9人、9人及211人。

另一方面，為留住人才，我們已制定了完善的績效管理體系及有系統的晉升機制。集團會以不同的考核週期包括月度、季度及年度對不同職級的員工進行考核。我們會以「SMART」原則（S-具體的；M-可衡量的；A-可達到的；R-相關的；T-有期限的），為員工制定適合的工作目標，並協助員工與集團計劃共同目標及激勵員工業績持續改進。而當員工業績突出，達到崗位要求並符合晉升條件，且管理崗位有空缺時，員工可晉升至更高級職位。在現時制度下，因對所有僱員一視同仁，本年度僱員流失人數大幅減少，特別在物業板塊，流失人數從去年的35人，大幅減少至本年度的16人，成果顯著。

善待員工、以人為本

在薪酬福利方面，本集團制定具競爭力的薪酬方案、福利制度以吸引並激勵人才。員工的薪酬在《薪酬福利管理規定》、《績效考核管理規定》的基準下，依據本集團的經營業績、崗位要求、市場薪資水平及員工的個人能力等幾方面因素確定。本集團定期檢討《薪酬福利管理規定》，並會作出必要調整以使其與行業薪酬水平相符，實現員工與企業共同發展和成長。

其中，物業業務及健康醫療業務嚴格遵守中華人民共和國國家及地方有關的勞動法規，為員工提供福利保障。本集團亦建立了《福利管理規定》及《考勤休假管理規定》，詳細列明員工可享有的福利，主要包括：國家規定的社會保險（養老保險、失業保險、工傷保險、生育保險、醫療保險）、住房公積金、休假（法定節日、事假、病假、婚假、喪假、產假、陪產假、哺乳假、流產假、工傷假和年休假）及其他福利。除了基本工資及福利外，我們還有提供良好的工作環境及關心員工所需。大部分的子公司在每年的春節、端午節、中秋節、三·八婦女節、員工生日、婚喪、添丁或大病住院時，都會在原來工資基礎下，額外發放福利工資。同時，本集團亦為在職員工提供每日三至四次的工作餐。這樣不但能增強本集團員工間的凝聚力，更能讓員工體會到集團「以人為本」的精神。

我們重視工作與生活的平衡，亦確保所有員工有足夠的休息。本集團奉行每天8小時，每週40小時的上班制，其中物業業務及健康醫療業務的員工於中午有2小時休息時間。基於不同季節、地區和業務需求，作息時間會稍有不同。但總體來說，本集團不鼓勵員工加班，並尊重員工應有的私人時間，鼓勵員工在崗位的8小時內有效率地完成工作。我們更於物業業務及健康醫療業務實施嚴謹的加班制度，需要加班的員工必須在一周之內提交《加班申請表》，按本集團審批權限批准後報人事管理模塊備案，以確保加班的原因來自工作需求和保障員工有充分的時間休息。對於必須加班工作的員工，集團會按照相等於基本工資1.5至3倍的補償給員工。

環境、社會及管治報告



辦公以外，本集團亦舉辦及參與了不同的休閒及康體活動。於2016年4月份，本集團旗下深圳安科之員工參與了「蛇口歐洲杯」足球賽，使員工之間建立默契及信任。於2016年5月29日，深圳安科行政部主辦了「與孩子一起成長」的親子活動，迎接六一兒童節。有近40個深圳安科家庭及小朋友踴躍參與，更有為數眾多的親友團前來助威。本次活動設置多項趣味性、互動性很強的親子娛樂環節，包括寓教於樂的深圳安科辦公區和生產區自由參觀、抽獎活動、大合唱、大合影、家庭表演秀等。通過活動，體現深圳安科對員工及其家庭的關愛。



在香港總部，本集團於2016年3月份贊助了港幣20,000元予由香港公益金主辦的「新界區百萬行」活動，並成立由豐盛員工以及親朋好友組成的步行隊伍。本集團希望一方面支持提供「家庭及兒童福利服務」的社會福利機構及落實集團服務社會的承諾，另一方面鼓勵員工投入慈善活動。另外我們於每年度亦會舉行晚宴，慰勞員工於過去一年的辛勞工作。其中探戈、唱歌、現場樂隊等節目均伴隨著整個晚宴，使員工情緒高漲。我們深信通過各類活動，有助員工平衡工作與生活對本集團更有歸屬感。

環境、社會及管治報告

杜絕歧視、平等機會

本集團設有全面的平等就業機會及反歧視政策，承諾員工無論不同性別、年齡、國籍、種族、性取向、政治立場、身體狀況或宗教均享有平等的工作機會及各項福利政策。我們相信不同的員工背景並不會對集團帶來負面影響，反能造就更多元化的工作環境。

我們並不容許集團有歧視、性騷擾或欺凌情況出現，直至報告日，本集團並未曾出現歧視、性騷擾或欺凌投訴個案。

於物業板塊及健康醫療板塊方面，本集團照顧剛成為母親的女性員工需要。我們按照《中華人民共和國婦女權益保障法》，給予剛生孩子一年的女性員工每天有兩次30分鐘的短休哺育假。而懷孕女性可獲最少98天的產假，以保障懷孕生育的員工擁有足夠的休息假期。而香港總部方面，我們遵從香港《僱傭條例》、《性別歧視條例》及《家庭崗位歧視條例》中的所有要求，懷孕女性可享有10星期的有薪產假。

本集團亦重視女性員工的職業發展，在香港總部，女性員工佔68%；在物業版塊，女性員工佔44%；而在健康醫療版塊中的深圳安科及廣州生命匯，女性員工分別佔19%及52%。所有女性員工均擁有與男性平等的晉升機會，杜絕傳統的「重男輕女」情況發生。

重點培訓、持續發展

人才培訓是本集團的重要戰略。為充分利用集團人才資源，本集團積極培養和建設公司內部培訓師（「內訓師」）隊伍，職責為（其中包括）編寫教案、授課、出卷、閱卷、評分、維護課堂紀律、協助考勤工作等，發揮公司內部培訓在整體培訓教育體系中的核心作用。集團制定了《培訓管理規定》，幫助員工不斷地提升專業技能和職業素養，以提高工作質量和效率，更好及更快地適應公司持續發展的需要。公司的培訓大致分為四類：新員工入職培訓、崗位培訓、專項培訓及個人進修，每項培訓內容包括：

1. 新員工入職培訓：針對新入職員工組織的基礎培訓，主要是企業概況、文化、管理制度及工作流程等培訓；
2. 崗位培訓：各部門根據部門職能、崗位職責以及內部業務制度、工作流程變化或因崗位任職者調整，由直接上級為員工講解、輔導相關內容，並檢查培訓效果；
3. 專項培訓：針對某一專題或部分特別群體開展的培訓；
4. 個人進修：主要指學歷深造、資格證書等培訓學習。

本集團亦鼓勵員工進行學歷深造、職稱評定及各類資格證書的培訓學習，員工在職稱評定及各類資格證書培訓學習結束合格，並取得相應證書後，可憑有效發票申請報銷。

環境、社會及管治報告

在報告期間，物業板塊的員工培訓課程包括以下各項：

類別	培訓課程名稱	員工群組	培訓目的	出席人數
綜合培訓	新員工培訓	新入職員工	讓新員工瞭解公司的基本情況、企業文化、管理制度及工作流程等	9人
管理培訓	上市規則合規事宜	高管及相關員工	讓相關人員瞭解聯交所關於上市規則的相關要求	97人
技術培訓	營改增	運營、財務人員	讓相關人員瞭解營改增後對企業的影響及應對措施	84人
技術培訓	會計從業人員繼續教育培訓	持有會計資格證的人員	讓相關人員瞭解最終會計政策及變化	9人
技術培訓	企業合併和併購的最新政策	審計內控相關人員	讓相關人員瞭解企業合併和併購的最新政策	5人
管理培訓	吃透品牌的秘密	相關人員	讓相關人員瞭解社群經濟下的傳播秘密	13人
技術培訓	物業業營改增事項培訓及討論	財務人員	讓相關人員瞭解營改增後對物業業的影響	1人
技術培訓	企業投資併購的相關稅務問題	高管及相關人員	讓相關人員瞭解企業在投資併購中遇到的稅務問題	32人
技術培訓	企業併購重組操作實務	投資人員	讓相關人員瞭解企業併購重組操作細則及相關案例	1人
管理培訓	審計制度培訓	新收購公司相關人員	讓相關人員瞭解公司對審計制度方面的要求	65人
技術培訓	收購資產的評估方法	投資、法務相關人員	讓相關人員瞭解收購中相關資產的評估方法及注意要點	23人
管理培訓	內控知識普及培訓	新收購公司相關人員	使相關人員瞭解公司對於內控方面的要求	92人
管理培訓	風險管理、內部控制 基礎知識及相關案例	高管及相關人員	讓相關人員瞭解風險管理及內控的基本要求及相關案例	28人
綜合培訓	豐盛企業文化推廣	全體員工	推廣公司企業文化	214人
綜合培訓	企業文化行動學習	高管、人力資源、行政及 品牌宣傳人員	落實公司企業文化	32人

環境、社會及管治報告

以下為物業板塊的員工於培訓期間的照片：



在報告期間，健康醫療板塊的員工培訓課程包括但不限於下列以下各項：

- 產品知識、CT賣點講解培訓
- 產品知識、MRI賣點講解培訓
- 深圳安科公立醫院市場開拓探討
- CT基本原理及發展歷程、16排基本結構和亮點
- ISO9001：2015和ISO13485：2016標準的內審員培訓
- 軟件開發過程質量控制

而香港總部的員工亦有接受以下不同的培訓課程，增進於財務報告及上市規則等方面的知識：

- 上市公司合規事宜－關連交易、內幕消息及上市規則之修訂
- 上市規則合規培訓－深圳安科
- 上市規則合規培訓－廣州健康板塊
- 上市規則－反收購行動、現金資產公司、投資公司
- 本公司上市規則及董事合規責任研討會
- 財務報告相關培訓
- 環境、社會及管治報告培訓

以上勞工及福利政策適用於集團大部分的附屬公司。我們致力為員工提供健康及理想的工作環境，奉行平等、和諧等原則，希望員工能在公平、安全、多元化的工作環境下茁壯成長，實現自我價值。通過透明的溝通機制和對員工意見的尊重，本集團願與員工共同成長，協助大家盡展所長，發展美好的前景。對於新收購的附屬公司，我們會致力於收購合併完成後逐步統一人力資源政策制度，務求實現集團一體化。

環境、社會及管治報告

保護地球、推動環保

本集團作為全球領先的大健康生活服務商，持續探索嶄新的高品質健康產品和服務。自二零一五年起，我們啟動全面戰略升級，貫徹「綠色+健康」的業務拓展方向，並遵從可持續發展的營運模式。

我們重視社會企業責任。報告期間，我們嚴謹執行各旗下營運業務的環保工作，對員工、業務夥伴等在資源使用、廢棄物管理、生態保護各方面提供明確指引，並且建立一套完善的管理、數據收集和呈報機制，進一步檢討及改善集團相關的環保政策。

我們藉著本報告，首次全面披露報告範圍內（香港總部除外）的不同範疇環保工作表現，當中包括定性及定量的分析研究，相關結果有助我們檢討集團現時的環保管理制度和更新環保政策，進一步優化集團的環保表現，回應所有股東以及社會各持份者。

本集團嚴格遵守《中華人民共和國環境保護法》、《建設項目環境保護管理條例》等多項環境條例及規定，所有物業發展項目皆已進行環保評估，並取得所需許可證。在報告期間，我們未有收到任何有關違反環境條例的投訴或指控。

環境保護政策及實施

集團董事會每年訂立明確的環境保護政策方向，並由ESG工作小組落實與執行。其中ESG環境工作小組的具體職責及工作如下：

- 監督及指引各部門落實環境政策；
- 進行環境工作規劃（如減排、環境綠化工程、社區活動等）；
- 收集編製及指導員工收集環境、資源使用等方面的數據；
- 就改善本集團環境指標提出意見；
- 推動環境相關的培訓及教育工作，提高員工的環保意識。

環境、社會及管治報告

我們嚴緊遵守集團的環境保護政策，以最小化業務營運的環境影響為原則，按業務的不同運作模式擬定具體的環保措施，從而適當地高效利用天然資源、減少廢棄物和排放物。以下為我們就不同的環境保護範疇所制訂的環保措施：

排放物管理政策

我們的業務屬於管理及服務性質，因此並不涉及大量污染物排放，我們的主要排放是源於辦公室用電時間接產生的溫室氣體、使用空調設備產生的溫室氣體及使用公司車輛而產生的廢氣排放。

1) 廢氣及灰塵微粒排放管理

我們的物業開發業務會委任承建商進行，我們要求自身及承建商均完全符合包括但不限於《環境保護法》、《大氣污染防治法》等各種環保方面的法律法規。受委任的承建商必須確保其施工過程產生的排放符合國家環保標準，並採取不同措施減低大氣污染，包括在施工現場提供圍擋、防塵網等措施、安排人員或監測設備於施工現場監測揚塵排放濃度、沖洗出入車輛車身和車胎；適時灑水壓塵等。

2) 溫室氣體排放管理

我們的溫室氣體排放主要源於日常營運用電時所間接產生的溫室氣體。我們透過持續監察及公佈本公司的溫室氣體排放來瞭解及監督我們的日常營運對環境的影響。針對不同的溫室氣體排放範疇（注1），我們具體的減排措施如下：

範疇1 – 直接溫室氣體排放

- 注意公司汽車及其他機械設備的保養及效益；
- 選用環保製冷劑，減少對臭氧層的破壞，舒緩溫室效應。

範疇2 – 間接溫室氣體排放

- 提供局部空調和燈光控制，減少非必要消耗；
- 要承建商採用高效益的施工機械；
- 開發可再生能源的使用。

環境、社會及管治報告

範疇3—其他間接溫室氣體排放

- 鼓勵使用遙距會議，減少非必要的出外公幹；
- 鼓勵重用、回收紙張，一紙兩面書寫或打印；
- 除載有機密數據之廢紙外，將廢紙提供給廢紙回收商循環再造。

註1：按世界企業永續發展委員會的《溫室氣體盤查議定書》中的說明，集團3個溫室氣體排放範疇的定義如下：

- 範疇1直接溫室氣體排放：由公司擁有或控制的排放源頭所產生的溫室氣體；
- 範疇2間接溫室氣體排放：來自於公司使用外購電力所產生的間接溫室氣體排放；及
- 範疇3其他間接溫室氣體排放：公司並不擁有或控制該排放源，但因其經營活動而間接產生的其他溫室氣體排放。

3) 有害廢棄物管理

我們嚴格按照《國家危險廢物名錄》分類危險廢物。我們醫療健康業務產生的醫療廢物是我們的主要危險廢棄物來源。我們要求醫療健康業務相關公司嚴格遵守國務院《醫療廢物管理條例》及衛生部《醫療衛生機構醫療廢物管理辦法》的規定分類收集醫療廢物並交由具備資質的醫療廢物處理單位進行無害化處理。

另外，我們其他業務亦可能會產生的其他有害廢棄物，包括廢硒鼓、廢電池、廢燈管及廢計算機等我們亦要求各公司在分類回收後交由有資質的回收單位處理。各公司應指定處理有害廢棄物的負責人、評審各回收單位資質是否足夠以及保留足夠的回收紀錄。

4) 無害廢棄物管理

集團的主要無害廢棄物來源為承建商施工期間所產生的建築廢物（包括混凝土、碎石、土方、腳手架及舊木料等）以及一般生活垃圾。我們要求所有公司嚴格遵守國家條例，包括但不限於《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》，確保我們及委任的承建商在處理廢棄物時符合國家標準。為減少堆填區的負荷，我們採取負責任的廢物管理政策，包括實施源頭減廢，鼓勵重用、回收及負責地處理廢物。例如在施工現場及辦公室等提供分類回收設施，並張貼告示及備忘，鼓勵各單位減少製造廢物。

環境、社會及管治報告

施工噪聲管理政策

工程在施工時所產生噪音會對周邊單位和居民造成一定的滋擾。我們要求受委的承建商需嚴緊控制施工噪聲並確保施工符合《建築施工場界噪聲限值》(GB12523)以及當地的環境噪聲防治條例。我們嚴勵監督確保各承建商採取有效的防止噪聲措，如限制施工時間關掉非使用中的機械優先選用低噪聲設備以及施工現場進行噪聲監測等。

資源使用政策

天然資源稀少有限，對我們來說都是彌足珍貴，我們應當珍惜所有。我們日常營運最常使用的天然資源包括電和水。我們希望透過以下政策管理及減低對天然資源的浪費。

1) 節約能源

我們在各工作地點實行以下各種節能及提升能源效益措施：

- 採購進口高效能的施工機械；
- 採用局部燈光和／或空調控制；
- 員工離開辦公室時必須關閉燈光及耗能裝置（如複印機）；
- 辦公樓層盡量使用自然光；及
- 關掉閒置的機械和設備。

2) 節約用水

為保護水資源，我們在各營運地點實行以下措施：

- 立即修理滴漏的水龍頭及水喉；
- 廢水再利用於防塵，道路清洗，車輛輪胎沖洗等；
- 經常查驗耗水量；
- 利用回用水作綠化灌溉；及
- 在作業場所多處貼上節約用水標籤。

3) 綠色採購

綠色採購是基於減輕環境負荷作前提，除根據質量、成本、交貨期等因素考慮採購的物品及供貨商外，我們應優先採購環保及節能產品。

- 優先考慮最高級別能源效益產品；
- 優先考慮能有效節省用水產品；
- 優先選用可再生物料；及
- 優先選用再造物料。

環境、社會及管治報告

環境保護政策及實施

除了嚴緊遵守集團的環境保護政策，我們業務營運以最小化的環境影響為原則，按業務的不同運作模式擬定具體的環保措施，高效利用天然資源、減少廢棄物和排放物。以下為集團各業務針對不同範疇的環保措施。

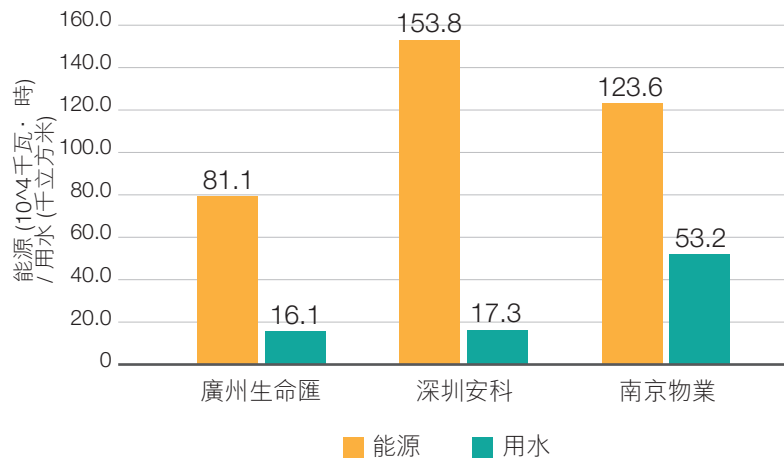
環保措施	健康醫療板塊廣州業務	健康醫療板塊深圳業務	物業板塊南京業務
防治大氣污染	按業務性質其運作排放甚少，影響極微	按業務性質其運作排放甚少，影響極微	<ul style="list-style-type: none"> • 確保施工現場提供圍擋、防塵網等措施 • 確保施工現場進行揚塵監測 • 沖洗出入車輛車身和車胎；適時灑水壓塵
噪聲管理	按業務性質其對運作聲環保影響極微	按業務性質其對運作聲環保影響極微	<ul style="list-style-type: none"> • 妥善規劃施工時間，減少對鄰近敏感目標的影響 • 關掉非使用中的機械 • 施工現場進行噪聲監測
節能及減排	<ul style="list-style-type: none"> • 鼓勵使用遙距會議，減少非必要的出外公幹 • 員工培訓，改變員工行為習慣，提高節約能源意識 • 採用局部燈光和／或空調控制，減少非必要消耗 	<ul style="list-style-type: none"> • 鼓勵使用遙距會議，減少非必要的出外公幹 • 員工培訓，改變員工行為習慣，提高節約能源意識 • 採用局部燈光和／或空調控制，減少非必要消耗 	<ul style="list-style-type: none"> • 關掉非使用中的機械 • 採用高效益的施工機械 • 引入長期節能及高能效的設計 • 擬建項目加入利用可再生能源設施
節水	<ul style="list-style-type: none"> • 提示員工節約用水 • 員工培訓，改變員工行為習慣，提高節約用水意識 	<ul style="list-style-type: none"> • 提示員工節約用水 	<ul style="list-style-type: none"> • 利用經污水處理的中水作綠化灌溉用水 • 建設施工廢水再利用於防塵、道路清洗，車輛輪胎沖洗等

環境、社會及管治報告

資源使用及溫室氣體排放概況

我們定期檢討現有措施，不斷尋求新的營運模式，確保高效使用能源及水資源，同時盡可能減低相關的溫室氣體排放。是次匯報為本集團的首次全面資源使用和碳排放的表現回顧，其分析內容可供集團作為計畫將來業務拓展的環保表現指標。我們將透過優化旗下營運單位及鼓勵員工建立良好行為習慣，持續優化集團業務營運的環保成效。是次匯報期間集團的總碳排放量共約3,520公噸，以下為集團在能源使用、用電、用水等方面的消耗明細。

集團能源使用及用水概況



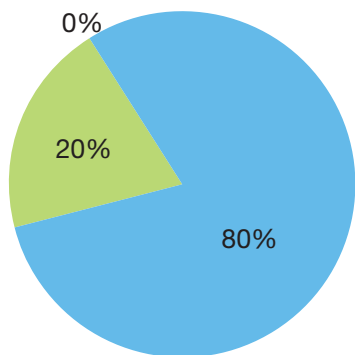
消耗總量	單位	健康醫療板塊 廣州生命匯	健康醫療板塊 深圳安科	物業板塊 南京物業
能源	千瓦·時	811,456	1,538,126	1,235,665
電力	千瓦·時	648,918	1,241,433	1,201,566
水資源	立方米	16,097	17,341	53,228

註：

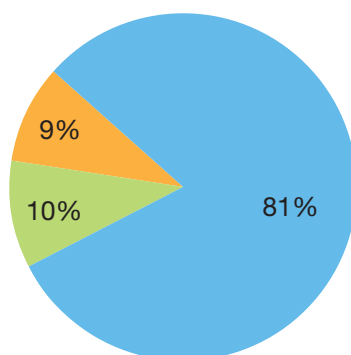
以上能源使用圖表已包含用電、燃燒消耗等，相關能源使用的明細參見以下圓形表。

環境、社會及管治報告

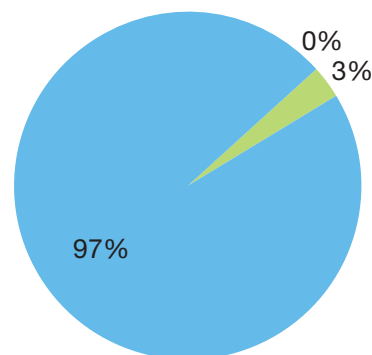
廣州生命匯耗能源量



深圳安科耗能源量



南京物業耗能源量

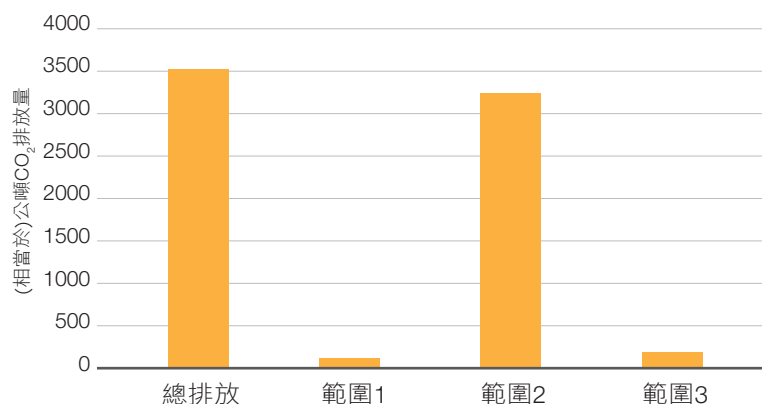


■ 購買電力 ■ 固定燃料 ■ 流動燃料

註：

- 集團根據香港環保署《香港建築物（商業、住宅或公共用途）的溫室氣體排放及減除的核算和報告指引》以及政府間氣候變化專門委員會的技術報告中中國地區參考碳排放因子作出年度溫室氣體排放量的計算。

溫室氣體排放量



註：

- 碳排放範圍一為直接溫室氣體排放，如燃料燃燒；範圍二為消耗所需外購能源所致的間接溫室氣體排放；範圍三涵蓋集團營業物業以外的間接溫室氣體排放，如航班旅程排放。
- 本報告只匯報本集團直接管理業務的相關資源消耗及碳排放，旗下房產租戶以及外判營運等相關的能源消耗和碳排放並不在匯報範圍之內。
- 基於資料的複雜性，製冷劑相關之排放未包括在匯報範圍之內，我們目前正優化相關資料匯報機制，並計劃將來匯報包括相關表現。

環境、社會及管治報告

廢棄物管理

集團對廢棄物管理訂立明確制度，嚴格遵守《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》等條例，各營運單位按照廢棄物的不同性質分類，並鼓勵回收。我們在各營運單位提供回收設施，減少建築垃圾外運，舒緩末端處理設施（即堆填區、焚化爐）的壓力和其運作帶來的環境污染問題。具體廢棄物處理措施如下：

廢棄物分類收集

廢棄物處置方式

建築廢物	混凝土、碎石，土方 腳手架 舊木料 廢金屬	原址回填、重新造成建築物料等 重用作臨時便道 接駁作二次利用，或作模板支撐，其餘交由專業單位回收 修正後重新利用，製作支架，支撐加固等，其餘交由專業單位回收
一般生活廢物	廢紙 廢電池 油漆及塗料 墨盒 其他生活廢物	重用或回收 分類回收，交由有資質的單位處理 交由環衛部門妥善處理
醫療廢物		交由專業單位集中收集並進行無害化處置，確保防止對環境的污染和疾病的傳播

在本報告的匯報期間，集團的在建中《雨花客廳》發展項目工地建築廢棄物回收／重用率高達70%，為我們所有發展中項目的典範。



環境、社會及管治報告

綠色建築與健康生活

我們認為健康生活為大健康理念不可或缺的一部分，集團的業務版塊「建築服務」於二零一四年成立，並致力於工程項目設計、開發建設、運作管理等層面，將不同環保的元素融入生活居所，為社會提供綠色、低碳、健康、舒適的環境空間產品。

集團的重點項目－「雨花客廳」由規劃至施工均充分考慮項目對周圍環境的潛在影響。建設單位於2013年根據《中華人民共和國環境保護法》、《中華人民共和國環境影響評價法》和《建設項目環境保護管理條例》等中的有關規定，在工程項目可行性研究階段對項目進行環境影響評價，並委託環境專家承擔項目的環境影響評價報告書的編制工作。相關單位認真有序地研究該項目的有關數據，在現場進行實地踏勘和調研、監測環境質量現狀、污染源分析，從而評估項目從選址至施工及營運期間於空氣質量、噪聲、用水、固體廢棄物、景觀等不同範疇的環境影響，並制定各項污染防治及總量控制措施。綜合分析結果，在環保措施的正常運轉情況下，項目對環境的影響程度可控制在國家認可和當地居民可接受的範圍內。此外，建設單位向項目所在地周圍瞭解對該項目的意見和建議，得到公眾的正面響應，沒有任何人仕反對。有關建設項目的環境評價報告書其後被南京市環保局接納，使項目得以順利開展。

施工環境保護

項目建設期間施工單位遵守「環保三同時」原則，即防止污染的設施必須與主體工程同時設計、同時施工、同時投產，且不得任意擅自拆除或者閒置。單位於該方面措施投資約人民幣二千萬元，專門用於本項目的綠色和三廢治理，確保環境評價報告書中擬定的防治方案得以落實執行，保護環境。項目施工期間各方面的防治措施總結如下：

環境、社會及管治報告

環保措施		相關環保法規和標準
施工揚塵	施工場界設置屏障、圍牆 材料運輸及堆放時設篷蓋 粉狀材料(如水泥)設專用庫房 施工現場道路硬化 施工場地保潔 提供沖洗運輸車輛裝置 適時灑水抑塵 監測施工區及周圍總懸浮粒子(「TSP」)濃度	《大氣污染物綜合排放標準》、 《南京市大氣污染防治條例》
噪聲管理	加裝隔音屏、安裝消聲器 離高敏感點較近的設備設置掩蔽物 優先選用低噪聲設備 控制運輸車輛的鳴笛 妥善可排施工進度和作業時間,避免夜間施工 監測施工區及周圍噪聲值	《建築施工場界環境噪聲 排放標準》、 《南京市環境噪聲防治條例》
廢水處理	施工現場建造集水池、沉澱池、隔油池等臨時處理設施 集中堆放建築材料,做好防雨措施,避免雨水沖刷污染附近水源 按施工場地不同廢水的性質分類回收,盡可能循環使用,如綠化 灌溉用水、抑塵用水 提供臨時公廁,污水收集後經化糞池妥善處理後,方可排入城市 污水管網 定期檢驗排放污水,確保達標	《污水綜合排放標準》、 《污水排入城鎮下水道標準》
固體廢物管理	分類收集施工固廢,盡量回收 及時清運施工人員生活垃圾 不可回收的部分由地方環衛部門集中處理,防止二次污染 餐飲廢油委託有資質單位接受處置 垃圾運輸車輛須妥善掩蓋,防止沿途散落 渣土清運至指定地點填埋	《南京市建築垃圾和工程渣土 處置管理規定》、 《南京固體廢物污染環境防治法》
其他環保措施	適時教育施工單位,增強環保意識 保護原有生態環境、植被 按綠化、景觀設計實施綠化	

環境、社會及管治報告

項目設計的綠色元素

開發團隊將不同的環保元素融入「雨花客廳」的設計之中，旨在打造集團首個低碳綠色，集人性化優勢於一體的總部式商用地產項目。其中部分綠色設計元素列於下表：

交通及設施配套	<ul style="list-style-type: none">• 完善公交網絡，包括一個地鐵站及兩個公交車站• 社區集多服務功能性設施，滿足住客及租戶需要
園林綠化景觀	<ul style="list-style-type: none">• 喬灌草復層綠化，建築和景觀自然融合• 屋頂花園，選用耐旱、耐寒、耐貧瘠植物• 室外透水地面積比達65%• 集中綠地面積共約3,800 m²，綠地率達20%
節能技術	<ul style="list-style-type: none">• 空調系統採用可再生能源—地源熱泵，附以開式冷卻塔作調峰作用• 採用高透光低熱傳導性玻璃幕牆，減少因平衡日光熱量所增加的製冷消耗• 項目建築節能率達74%
節水技術	<ul style="list-style-type: none">• 採用節水衛生器具• 中水處理，再利用供衛生間沖水使用• 雨水收集及過濾系統，利用於地塊綠化灌溉、道路澆灑• 項目非傳統水源利用率達65%
綠色建造	<ul style="list-style-type: none">• 採用可循環材料，減少原材料消耗• 採用本地建材，減少運輸碳排放• 採用預制及一體化物料，減少廢棄物• 嚴格控制工程施工，降低施工噪音污染和粉塵污染
室內環境及智能管理	<ul style="list-style-type: none">• 靜電除塵模塊，去除新風中顆粒物質• 採用CO₂濃度檢測系統，調節變頻風機轉速，同時滿足節能及新風要求，達至恆溫恆氧• 設置導光筒引入自然光至地下室• 一體化建築設備監控系統，監測空調、送排風、給排水等各系統，適時自動調節及故障警報，達至節水節能效果

環境、社會及管治報告

「雨花客廳」為本集團綠建健康生活業務具指標性的項目，該項目的環境表現備受嘉許，已取得美國領先能源與環境設計（「LEED」）金級及中國三星級綠色建築設計標識的認證肯定。目前「雨花客廳」尚在建造中，預計於二零一七年至二零一八年中陸續完工。

本集團擬利用建築信息模型（「BIM」）技術等高端科技實現項目全過程管理，模擬建造過程中不同項目設計、建造和運作時可能遇到的環保生態問題，積極優化現時的環保相關政策及措施，繼續拓展綠色健康建築業務。



環境、社會及管治報告

環保表現列表

指標	單位	2016年度
氣化排放物		
氮氧化物	千克	10.61
二氧化硫		0.41
顆粒		2.31
溫室氣體排放		
總排放量	相當於千公噸CO ₂	3,524
範圍1		131
範圍2		3,243
範圍3		150
能源消耗		
總能源消耗	千瓦·時	3,585,248
購買電力		3,091,916
固定燃料		353,883
流動燃料		139,448
水資源消耗		
	立方米	86,666
建築用腳手架		
回收量	立方米	244.8
建築廢棄物		
生產量	公噸	1225.3
回收／重用量		869.3
棄置量		356.0
其他無害廢棄物		
一般生活垃圾	立方米	258.2
回收紙張		301.6

環境、社會及管治報告

安全為上、健康為本

我們一直重視「安全至上」的原則，尤其集團的業務涵蓋健康醫療行業，業內員工的健康與安全直接連繫顧客安全。除了遵守所有相關之安全及健康法規外，集團還制定了各項政策，包括提供及維持一個符合或高於相關法律要求的工作場所；為已識別為危險的工作訂立安全執程序；為員工提供必須的保護裝備及醫療保障；在作業場所的配備消防器材和漏電保護裝置；建立緊急事件（如：火災）的應急措施。

另外，我們亦定期進行緊急應變和消防演習，通過模擬不同的緊急情景，我們希望所有員工及施工單位均能熟悉疏散程序以及緊急事故的處理機制；設立機制以記錄及分析工傷意外的發生和原因；除非預先得到批准，員工禁止在工作間使用含酒精飲品及違禁藥物；所有員工嚴禁在規定的區域外吸煙；及為所有員工提供所需的工作信息、指導、訓練及監督。

健康醫療

我們根據《中華人民共和國職業病防治法》及有關法律、法規的要求，委託了檢測研究院對醫療儀器例如牙科全景機建設項目，進行職業病危害放射防護預評價工作，以減低儀器操作員及其他相關員工因操作醫療儀器而引致職業病的機會。除此之外，我們亦有委託檢測研究院檢測所有醫療儀器，以確保所有儀器皆合乎規格。

本集團的政策規定須向工作場所的僱員提供個人保護設備，並建議僱員參照適用的國內法例及法規遵循我們的健康與安全指引。於報告期間，我們只錄得一名員工因工受傷的個案發生。我們承諾日後定必加強員工安全意識，以避免日後發生任何意外。

建築安全

安全施工是集團的重大目標。我們在安全管理上盡力提供足夠的資源，並訂立職業安全守則，要求施工團隊及承包商嚴格遵守，確保所有員工、承包商工友及社區公眾人士的安全及健康受到保護。在每份施工合同上，我們都會嚴格規定承包人應當遵守工程建設安全生產的有關管理規定，嚴格按安全標準去組織施工，並隨時接受行業安全檢查人員依法實施的監督檢查，採取必要的安全防護措施，消除事故隱患。

環境、社會及管治報告

每個建築項目都會有多個不同的施工團隊參與。因此，本集團會於施工前，要求各承包商報請監理工程師與我們審批的施工組織設計應有的安全施工方案，其中包括：

- 設有安全施工管理系統；
- 配備專職安全管理人員以負責工程、車輛、機械和施工人員的安全工作；
- 配備一定數量的消防器材和漏電保護裝置；
- 建立動用明火申請和安全用電制度等。

我們亦規定承包商必須認真做好施工機械和車輛的保養維護工作，並確保操作人員的安全教育工作，任何施工人員均不得帶病作業、不得違規操作，以防止事故發生。我們榮幸地宣佈，於報告期間，我們錄得零工傷事故。

除了內部安全，我們也沒有忽視公眾的健康。我們要求施工噪聲必須遵從《建築施工場界噪聲限值》(GB12523-90)，而所有的廢水、污水均按批准的方法處理後排入排污系統，以免污染環境。

供應鏈管理

我們對供貨商的質素及安全標準有嚴格規定。藉著控制供應鏈的質量及道德標準，我們能提高資源運用和推動環保以履行社會企業責任，繼而為企業創造更高價值。因此，集團致力在整體業務營運中貫徹與可持續發展相關的採購政策和程序。

我們實施了一連串管理供應鏈質量的措施，包括制定《採購控制程序》制度以規範採購程序、定時評估供貨商並只把合格之供貨商納入《合格供貨商名錄》及只選用《合格供貨商名錄》內的供貨商。另一方面，我們亦實施了管理供應鏈之道德的措施，包括拒絕與使用童工及強制勞工的供貨商合作、拒絕採購以非人道動物資源生產的產品、於金額比較大的情況下進行公開招標或者邀請招標、杜絕曾經進行圍標的供貨商及確保所有供貨商皆遵守有關法律、條例及合約責任。

以下是於報告期間，健康醫療板塊的供貨商數目：

環境、社會及管治報告

2016

供應商數目 生命匯 23

「雨花客廳」共分為數個區域，其中集團持有的部分包括高端健康養生體驗區（「地域A2」）及都市田園綜合體先導區（「地域C」）。以下是於報告期間，物業板塊的供貨商數目：

2016

供應商數目 物業 地域C：260
地域A2：29

產品責任

健康醫療

質量保證

藥品質量影響療效及客戶的安全。因此，我們要求藥品採購員必須嚴格遵守《藥品管理法》及其《實施條例》的有關規定，並實行「三禁」：

1. 嚴禁向證照不全的企業購進藥品；
2. 嚴禁採購假藥或劣藥；及
3. 嚴禁從個人手中採購藥品。

我們亦規定藥品採購員必須認真執行《藥品價格政策》和《藥政管理》的各種法規，嚴格執行藥品的進貨程序。為確保供貨單位及銷售人員的合法資格，我們會在確認合作供應商及商討協定合作方式前，安排藥品採購員先審核供貨單位生產及經營方式和範圍及其質量信譽、向供貨商索取其公司及藥品相關文件，包括《營業執照》、《藥品生產許可證》、《藥品經營許可證》、《藥品經營質量管理規範》、《醫療器械經營企業許可證》、GSP或GMP證書、《藥品質量保證協議書》、《企業法定代表人授權委託書》等，而提供醫療器械的供應商亦必須提供《採購產品合格證》和《原產地證》，以確保供應商之合法性。

提供藥品的的供應商亦必須確保藥品質量符合國家規定的藥品質量標準，同時，藥品包裝亦必須符合國家規定。而所有進口藥品，我們規定必須保留《進口藥品註冊證》複印件和首次進口的《藥品質量檢驗合格報告書》或《進口藥品通關單》，以肯定藥品質量達到標準。

環境、社會及管治報告

客戶服務

為了提供高質量的服務，深圳安科設有三級服務架構，覆蓋全國包括（一）總部服務中心；（二）全國中心城市的服務機構及（三）醫院維修工程師。高素質的專業維修工程師為用戶提供了強大的技術支持和售後服務，可通過資深的工程師直接電話指導或通過客服電話集中處理服務請求，使維修、保養、升級等服務便捷，延長設備的使用週期。服務全過程嚴格按照ISO 9001：2000質量管理體系和ISO 13485:2003醫療器械行業的質量管理體系的標準要求進行。我們力求通過全面的客戶服務，贏得客戶長期的支持與信任。

除了設立高效的服務機構，我們亦對用戶進行多種現場培訓，提升用戶對設備的應用水平。我們主要為用戶提供：

- （一）磁共振成像（「MRI」）臨床應用培訓；
- （二）磁共振成像維修培訓；及
- （三）電子計算機斷層掃描（「CT」）維修培訓。通過嚴格的培訓與考核，使客戶熟練掌握MRI和CT的應用。

客戶安全

我們重視客戶的安全。我們明白到「補救啟動越早，補救效果越好」，為應付任何有可能發生之意外發生，我們制定了《醫院服務補救技巧》，建立三級服務補救流程，明確授權範圍，有利於及早啟動服務補救，從而獲得滿意的補救效果。我們還制定了《護士人力調配應急預案》，以便於突發事件發生時，我們能有效及有系統地調配人手應對。

此外，我們於生命匯醫療中心配備了綜合門診的急救配備包括：

- 1、 急救車
- 2、 吸氧設備
- 3、 吸痰裝置
- 4、 人工呼吸系統

以保障所有顧客於意外時之生命安全。

環境、社會及管治報告

客戶私隱

為加強病歷管理，保障醫療質量與安全，維護醫患雙方的合法權益，我們制定《生命匯病例管理規定》及《保護患者隱私權的制度和措施》。除為患者提供診療服務的醫務人員，以及經相關部門包括衛生計生行政部門中醫藥管理部門或者醫療機構授權的專責病案管理及醫療管理的人員外，其他任何醫療機構或個人不得擅自查閱患者病歷。而醫療機構及其醫務人員應當嚴格保護患者隱私，禁止以非醫療教學研究目的洩露患者的病歷資料。

標籤廣告

藥品的標籤能有效讓員工及顧客識別相關藥品，為防止他們因錯誤辨認藥物而造成意外，我們嚴格遵守《藥品說明書和標籤管理規定》，規範採購藥品外觀上的標籤。須按照規定於本公司採購藥品的外觀上印有或貼有標籤，不得夾帶其他任何介紹或宣傳產品、企業的文字、音像及其他資料。我們亦會確保本公司採購藥品的外標籤註明藥品通用名稱、成份、性狀、適應症或功能主治、規格、用法用量、不良反應、禁忌、注意事項、貯藏、生產日期、產品批號、有效期、批准文號、生產企業等內容。

另外，我們亦跟從《中華人民共和國廣告法》，包括：

- (1) 確保醫療、藥品及醫療器械廣告不得含有表示功效、安全性的斷言或者保證；
- (2) 說明治癒率或者有效率；
- (3) 與其他藥品、醫療器械的功效和安全性或其他醫療機構比較；
- (4) 利用廣告代言人作推薦、證明；及
- (5) 展示法律、行政法規規定禁止的其他內容。

我們確保所有廣告及標籤皆以準確及平實方式展示，並無誇大或作不實說明。

環境、社會及管治報告

物業

「客戶至上」是我們的宗旨，客戶的滿意度是確定我們服務質量的最佳標準。我們於物業板塊上，從質量保證、住客服務和住客安全都力臻至善，務求令我們的客戶稱心滿意。

質量保證

在每份承包合同中，我們清楚列明承包商所使用的材料必須符合國家相關標準，如：

1. 牆紙、窗簾布、各類板材等應具備防火、阻燃、防蛀、防潮、防白蟻等功能；
2. 各類油漆、膠水等應為符合相關規範標準的環保材料；
3. 各類板材應採用新型品種，以防以後的板面開裂，且需滿足環保要求；
4. 各類天棚面、牆地面的施工應提供防開裂、防空鼓的具體方案；及
5. 風口、燈具、各類檢測口等暴露部分的飾面施工，其所在位置不得破壞各類隱藏部分的龍骨。

為了確保接管的物業質量合格，我們制定了《物業接管驗收作業規程》，規範新接物業的接管驗收工作。當新建物業竣工驗收後、業主入住前，我們會及時組建物業接管驗收小組對所接管的物業綜合性的接管驗收，以確保所接管物業基本合格，滿足業主的質量要求。

我們亦制定了《入伙驗收作業規程》，令確保業主能及時及滿意地入伙。我們會安排驗房人員按業主要求的時間和業主一起驗收房屋及其配套設施等。若業主認為存在質量問題的，客服人員按照有關規定並根據物業管理合同，即與開發商聯繫解決或自行解決，然後預約業主再次驗收物業，直至業主認為合格為止。

環境、社會及管治報告

住客服務

本集團根據物業項目不同的特點，採取不同的服務模式，如：酒店式服務模式、公寓式服務模式等。每種模式有不同的服務特點及組織架構，會採取不同的服務方式，如一站式服務、迎候服務、首問負責制、站立式服務、引導式服務等。

《客戶作業指導書》規範了我們為客戶服務的標準及制度。從服務人員的舉止、語言，以致管理人員出入、管理物品搬運、處理客戶違章及管理空置房，我們都制定了嚴格的標準，並要求相關單位遵守。

本集團一直與住客保持長期的友好關係，我們規定客服部前台人員在接到住戶報修要求時，需於短時間內通知相關部門並著手開展復修工作。當接到投訴時，我們要求相關人員盡快處理，並教導員工換位思考，以正確的心態為住戶實事求是地解決問題，應對事件。而我們亦會在每個季度以問卷調查形式收集各住客的意見，瞭解住戶在保安服務、消防安全管理、客戶及維修服務、環境管理等方面的意見，務求可以使服務質素持續向上。在整個過程中，所有客戶的資料皆為保密，禁止任何人以任何目的洩露客戶數據。

本集團訂立了《日常樓宇巡查管理作業規程》，規範樓宇巡查工作，確保所有設施能正常運作，並確保我們的住客安全。客服專員、維修員、保潔員、秩序維護員需依照規程巡查，檢查衛生、消防及設備安全，並把握機會與住戶溝通，及時改善環境安全問題。

標籤廣告

於任何樓盤廣告中，我們都會確保廣告內容的真實性。我們嚴格遵守《中華人民共和國廣告法》，規範廣告活動，確保廣告不會欺騙或誤導消費者及含有虛假或引人誤解的內容。

我們在廣告中清楚及顯著地列明推銷的商品或服務及附帶贈送的商品或服務，包括品種、規格、數量、期限和方式。我們亦清楚地列出商品的價格、允諾等內容。



環境、社會及管治報告

反貪污賄賂

反貪防賄一直是本集團的核心理念之一。為確保我們選用的承包商符合我們所要求的標準，我們跟所有承包商都簽訂了《陽光協議》。《陽光協議》規定承包商不得向本集團員工直接或間接支付任何現金、有價證券、購物卡以及其他現金類憑證，亦不得向本集團員工提供任何財物，防止員工受賄。對於違反協議條款的員工，集團鼓勵通過電話、郵箱、信件的方式向集團審計部舉報，並承諾保護舉報人的合法利益，提倡反貪防賄。

集團對員工操守和廉潔有極高的要求，為促進本集團員工的廉潔自律，禁止各種不當行為，本集團亦制定了《公司商業行為及道德準則》，限制了不同方面的利益衝突，包括業務競爭、公司機會及財務權益等。如果發生利益衝突時，員工必須填寫《利益衝突及禮品申報表》。同時，所有員工在辦理入職手續時，須簽訂《廉潔承諾書》，承諾任職期間行事以公司利益為先及遵守公司道德準則及各項規章制度。

集團堅守對失當行為零容忍的立場。我們制定了相關政策，杜絕所有賄賂、勒索及欺詐等舞弊行為。如有員工被發現參與相關行為，集團將毫不猶豫報警處理並馬上終止與其勞動關係。另一方面，集團亦實行了一連串措施包括識別客戶身份、保存歷史記錄、報告及跟進調查可疑交易及定期舉行反洗錢培訓，以防止洗錢活動於集團內發生。

回饋社會

企業的成就與社區的健康發展環環相扣，互為影響。集團致力與社區建立良好關係，並透過自身優勢選擇參與各式各樣的行動及社區投資，為各利益相關方和社會發展帶來價值。

中國建築節能協會是國家建築節能和綠色建築行業的最高等級協會。本集團之全資附屬公司豐盛綠建集團有限公司（「豐盛綠建」）於2015年開始當選為中國建築節能協會副會長（副理事長）單位，盡力為國家推動環保建築。

除此之外，集團於2016年1月贊助人民幣250,000元予由英飛尼迪資本管理有限公司主辦之中國與以色列科技創新投資大會，大會參與的行業設計高端製造醫療器械、農業科技、清潔技術等領域，以鼓勵及促進社會的可持續發展。

環境、社會及管治報告

勇於創新

本集團榮獲由南京日報社主辦的2016年度品牌價值榜創新獎。本屆品牌價值榜評選鎖定「創新」主題，集團憑借其卓越創新力、「全球領先的大健康生活服務商」的目標並在全球範圍內展開了一系列的併購投資行為及在企業各項工作中取得了諸多的創新成果，成功勇奪2016年度品牌價值榜創新獎，肯定了集團的出色及創新表現。



展望將來

我們謹藉此機會感謝所有股東及持份者信任及支持我們。為繼續履行企業社會責任，未來集團將持續在環境、社會及管治各方面加大投入的力度，積極保護環境及關懷社會，促進可持續發展，並透過各類活動使公司成為行業內在環境、社會及管治的積極貢獻者，與持份者共建更美好的未來。將來，我們會繼續專注於綠色和健康領域，以資源整合和商業創新為紐帶，不斷整合全球資源和優秀人才，使集團更未來更平台化、多元化及全球化。

環境、社會及管治報告

香港交易所環境、社會及管治報告指引索引

主要範疇、層面、一般披露及關鍵業績指標	章節／聲明	頁數
A.環境		
層面A1：排放物 一般披露 有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	<ul style="list-style-type: none"> 環境保護政策及實施 	43-55
關鍵績效指標A1.1 排放物種類及相關排放數據。	<ul style="list-style-type: none"> 資源使用及溫室氣體排放概況 環保表現列表 	48,49,55
關鍵績效指標A1.2 溫室氣體總排放量及密度。	<ul style="list-style-type: none"> 資源使用及溫室氣體排放概況 環保表現列表 	48,49,55
關鍵績效指標A1.3 所產生有害廢棄物總量及密度。	<ul style="list-style-type: none"> 本年度暫不披露有關資料 	
關鍵績效指標A1.4 所產生無害廢棄物總量及密度。	<ul style="list-style-type: none"> 資源使用及溫室氣體排放概況 環保表現列表 	48,49,55
關鍵績效指標A1.5 描述減低排放量的措施及所得成果。	<ul style="list-style-type: none"> 環境保護政策及實施 排放物管理政策 環境保護政策及實施 	43-47
關鍵績效指標A1.6 描述處理有害及無害廢棄物的方法、減低產生量的措施及所得成果。	<ul style="list-style-type: none"> 排放物管理政策 	44-45
層面A2：資源使用 一般披露 有效使用資源（包括能源、水及其他原材料）的政策。 註：資源可用於生產、儲存、運輸、樓宇、電子設備等。	<ul style="list-style-type: none"> 環境保護政策及實施 	43-55
關鍵績效指標A2.1 按類型劃分的直接及／或間接能源總耗量及密度。	<ul style="list-style-type: none"> 資源使用及溫室氣體排放概況 環保表現列表 	48,49,55
關鍵績效指標A2.2 總耗水量及密度。	<ul style="list-style-type: none"> 資源使用及溫室氣體排放概況 環保表現列表 	48,49,55
關鍵績效指標A2.3 描述能源使用效益計劃及所得成果。	<ul style="list-style-type: none"> 資源使用政策 環境保護政策及實施 	43-46
關鍵績效指標A2.4 描述求取適用水源上可有任何問題，以及提升用水效益計劃及所得成果。	<ul style="list-style-type: none"> 資源使用及溫室氣體排放概況 環保表現列表 	48,49,55
關鍵績效指標A2.5 製成品所用包裝材料的總量及每生產單位佔量。	<ul style="list-style-type: none"> 本年度暫不披露相關建議披露 	

環境、社會及管治報告

主要範疇、層面、一般披露及關鍵業績指標	章節/聲明	頁數
層面A3：環境及天然資源 一般披露 減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。	<ul style="list-style-type: none"> 環境保護政策及實施 	43-55
關鍵績效指標A3.1 描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。	<ul style="list-style-type: none"> 環境保護政策及實施 	43-55
B.社會 僱傭及勞工常規 層面B1：僱傭 一般披露 有關薪酬及解雇、招聘及晉陞、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	<ul style="list-style-type: none"> 善待員工、以人為本 杜絕歧視、平等機會 	38-40
關鍵績效指標B1.1 按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數。	<ul style="list-style-type: none"> 德才兼備、以德為先 	37
關鍵績效指標B1.2 按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。	<ul style="list-style-type: none"> 本年度暫不披露相關建議披露 	
層面B2：健康與安全 一般披露 有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	<ul style="list-style-type: none"> 安全為上、健康為本 	56-57
關鍵績效指標B2.1 因工作關係而死亡的人數及比率。	<ul style="list-style-type: none"> 安全為上、健康為本 	56-57
關鍵績效指標B2.2 因工傷損失工作日數。	<ul style="list-style-type: none"> 本年度暫不披露相關建議披露 	
關鍵績效指標B2.3 描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法。	<ul style="list-style-type: none"> 安全為上、健康為本 	56-57

環境、社會及管治報告

主要範疇、層面、一般披露及關鍵業績指標	章節／聲明	頁數
層面B3：發展及培訓 一般披露 有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。	<ul style="list-style-type: none"> 重點培訓、持續發展 	40-42
關鍵績效指標B3.1 按性別及僱員類別劃分的受訓僱員百分比。	<ul style="list-style-type: none"> 本年度暫不披露相關建議披露 	
關鍵績效指標B3.2 按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數。	<ul style="list-style-type: none"> 本年度暫不披露相關建議披露 	
層面B4：勞工準則 一般披露 有關防止童工或強制勞工的：		
(a) 政策；及	<ul style="list-style-type: none"> 德才兼備、以德為先 	37
(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。		
關鍵績效指標B4.1 描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	<ul style="list-style-type: none"> 德才兼備、以德為先 	37
關鍵績效指標B4.2 描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	<ul style="list-style-type: none"> 德才兼備、以德為先 	37
營運慣例 層面B5：供應鏈管理 一般披露	<ul style="list-style-type: none"> 供應鏈管理 	57, 58
管理供應鏈的環境及社會風險政策。		
關鍵績效指標B5.1 按地區劃分的供貨商數目。	<ul style="list-style-type: none"> 供應鏈管理 	57, 58
關鍵績效指標B5.2 描述有關聘用供貨商的慣例，向其執行有關慣例的供貨商數目、以及有關慣例的執行及監察方法。	<ul style="list-style-type: none"> 供應鏈管理 	57, 58
層面B6：產品責任 一般披露 有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的：		
(a) 政策；及	<ul style="list-style-type: none"> 產品責任 	58-62
(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。		
關鍵績效指標B6.1 已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比。	<ul style="list-style-type: none"> 本年度暫不披露相關建議披露 	
關鍵績效指標B6.2 接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	<ul style="list-style-type: none"> 本年度暫不披露相關建議披露 	
關鍵績效指標B6.3 描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	<ul style="list-style-type: none"> 本年度暫不披露相關建議披露 	

環境、社會及管治報告

主要範疇、層面、一般披露及關鍵業績指標	章節／聲明	頁數
關鍵績效指標B6.4 描述質量檢定過程及產品回收程序	<ul style="list-style-type: none"> 本年度暫不披露相關建議披露 	
關鍵績效指標B6.5 描述消費者數據保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。	<ul style="list-style-type: none"> 本年度暫不披露相關建議披露 	
層面B7：反貪污 一般披露 有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	<ul style="list-style-type: none"> 反貪污賄賂 	63
關鍵績效指標B7.1 於匯報期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果。	<ul style="list-style-type: none"> 本年度暫不披露相關建議披露 	
關鍵績效指標B7.2 描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	<ul style="list-style-type: none"> 本年度暫不披露相關建議披露 	
社區 層面B8：社區投資 一般披露 有關以社區參與來瞭解營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策。	<ul style="list-style-type: none"> 回饋社會 	63
關鍵績效指標B8.1 專注貢獻範疇。	<ul style="list-style-type: none"> 本年度暫不披露相關建議披露 	
關鍵績效指標B8.2 在專注範疇所動用資源。	<ul style="list-style-type: none"> 本年度暫不披露相關建議披露 	



企業管治報告

企業管治守則

本公司致力維持高水平之企業管治。董事會相信高水平企業管治可為本集團提供框架及穩固基礎，以管理業務風險、提高透明度、維持高度問責性及保障股東及其他利益相關人士之利益。

本公司於二零一六年度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：

1. 守則條文第A.2.1條

根據企管守則之守則條文第A.2.1條，主席與首席執行官之角色應分開，且不應由同一人士擔任。於二零一六年度內，本公司主席及首席執行官職務均由季先生擔任。董事會相信由同一人擔任主席及首席執行官有利於本公司更快捷有效地計劃及執行業務策略。董事會完全信任季先生並相信其雙重職務將對本集團有利。於二零一六年五月十七日，本公司委任鄧先生為本公司之聯席首席執行官，以均衡首席執行官之職責。

2. 守則條文第A.4.1條

根據企管守則之守則條文第A.4.1條，非執行董事須按特定任期委任，並須接受重選。本公司獨立非執行董事（「**獨立非執行董事**」）並非按特定任期委任，惟彼等須根據本公司之組織章程細則，最少每三年一次於本公司股東週年大會輪席告退及重選連任。自二零一六年五月十七日起，本公司非執行董事（包括獨立非執行董事）之委任期限已更改為三年之特定任期，其符合企業管治守則。

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所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「**標準守則**」）。本公司已就於二零一六年度任何未遵守標準守則事宜向全體董事作出具體查詢，各董事均已確認彼等於二零一六年內全面遵守標準守則所載之規定準則。

董事會

董事會現時合共由六名董事組成，包括三名執行董事及三名獨立非執行董事。年內及截至本報告日期之董事會組成載列如下：

執行董事

季昌群先生 (主席兼首席執行官)

施智強先生

王波先生

房堅先生

(於二零一六年六月二十二日辭任)

非執行董事

丘鉅淙先生

(於二零一六年十二月三十一日辭任)

陳敏銳先生

(於二零一六年三月三十日辭任)

獨立非執行董事

劉智強先生

鄒小磊先生

曾細忠先生

概無現任董事與任何其他現任董事擁有任何個人關係 (包括財務、業務、家族或其他重大／有關關係)。

董事會負責批准及監察本集團之策略、政策及業務計劃，並評估本集團業務表現及監督管理層之工作。本公司管理層負責本集團日常業務營運及管理。

於二零一六年度內，董事會主席在並無執行董事出席之情況下已與非執行董事 (包括獨立非執行董事) 舉行一次會議。

企業管治報告

董事會會議

於二零一六年度內，本公司已舉行九次董事會會議、於二零一六年五月二十日舉行股東週年大會及分別於二零一六年四月十四日、二零一六年六月二十七日、二零一六年九月十二日、二零一六年十月十八日及二零一六年十一月十七日舉行五次股東特別大會（「股東特別大會」）、分別於二零一六年三月二十四日、二零一六年五月三十日及二零一六年八月二十四日舉行三次審核委員會會議、於二零一六年三月三十日、二零一六年五月十七日及二零一六年十二月十六日舉行三次提名委員會會議、於二零一六年三月三十日及二零一六年五月十七日舉行兩次薪酬委員會會議以及於二零一六年十二月三十一日舉行一次風險管理委員會會議。董事於上述會議之出席記錄如下：

董事姓名	董事會會議	於二零一六年內之出席次數／舉行會議數目				股東週年大會	股東特別大會
		審核委員會會議	薪酬委員會會議	提名委員會會議	風險管理委員會會議		
執行董事							
季昌群先生	9/9	不適用	2/2	3/3	不適用	1/1	5/5
施智強先生	9/9	不適用	不適用	不適用	1/1	1/1	5/5
房堅先生(附註1)	4/9	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1	1/5
王波先生	9/9	不適用	不適用	不適用	1/1	1/1	5/5
非執行董事							
丘鉅淙先生(附註2)	9/9	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1	5/5
獨立非執行董事							
鄧小磊先生	9/9	3/3	不適用	不適用	不適用	1/1	5/5
劉智強先生	9/9	3/3	2/2	3/3	不適用	1/1	5/5
曾細忠先生	9/9	3/3	2/2	3/3	1/1	1/1	5/5

附註：

1. 房堅先生已辭任執行董事，自二零一六年六月二十二日起生效。
2. 丘鉅淙先生已辭任非執行董事，自二零一六年十二月三十一日起生效。

企業管治職能

董事會整體負責執行企業管治職責，包括：

- (a) 發展及檢討本公司有關企業管治之政策及常規；
- (b) 檢討及監察董事及高級管理層之培訓及持續專業發展；
- (c) 檢討及監察遵守法定及監管規定之本公司政策及慣例；
- (d) 發展、檢討及監察適用於僱員及董事之行為守則及合規手冊（如有）；及
- (e) 檢討本公司遵守企業管治報告之守則及披露。

於年內及截至本報告日期，本公司已遵守上市規則第3.10A、3.10(1)及(2)條之規定，即要求各上市發行人之董事會須由至少三名獨立非執行董事組成，且至少一名獨立非執行董事須擁有適當之專業資格或會計或相關財務管理專長。

就決定董事是否具獨立性而言，董事會必須確定董事與本集團並無任何直接或間接重大關係。董事會依循上市規則所載規定確定董事之獨立性。本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條發出之年度獨立身份確認書，並認為所有獨立非執行董事均屬獨立人士。

自二零一六年五月十七日起，獨立非執行董事乃按三年指定任期委任，並須按組織章程細則最少每三年一次輪席告退及重選連任。

本公司已向董事提供董事責任保險，以保障彼等免受任何針對本公司之法律訴訟產生之損失。

首席執行官及主席職務均由季先生擔任，及本公司於二零一六年五月十七日委任鄧先生為聯席首席執行官。原因已於本報告「企業管治守則」一節闡釋。



企業管治報告

董事專業持續發展

每位新委任的董事在首次接受委任時均會獲得全面、正式兼特為其而設的就任須知，以確保其妥善理解本公司的業務運作，以及完全清楚其本人按照上市規則、法律及其他監管規定，以及特別是本公司的業務及管治政策下的職責。公司秘書協助董事就任及專業發展。

董事確認有必要持續發展及更新本身知識及技能持續為本公司作出貢獻。董事亦審閱定期業務及財務更新資料以及彼等獲提供之其他有關企業管治常規及相關法律及監管最新發展之閱覽資料。一份董事參與多種持續專業發展項目之記錄，於公司秘書部存置。根據董事所提供之記錄，董事截至二零一六年十二月三十一日止年度接受之培訓概要如下：

董事姓名	出席研討會／ 會議／論壇	閱讀關於經濟、 一般商業、 會計、法律、 規則及規例等 方面之報章、 期刊及最新資料
執行董事		
季昌群先生	✓	✓
施智強先生	✓	✓
房堅先生(附註1)	✗	✓
王波先生	✓	✓
非執行董事		
丘鉅淙先生(附註2)	✓	✓
陳敏銳先生(附註3)	✓	✓
獨立非執行董事		
鄒小磊先生	✓	✓
劉智強先生	✓	✓
曾細忠先生	✓	✓

附註：

1. 房堅先生已辭任執行董事，自二零一六年六月二十二日起生效。
2. 丘鉅淙先生已辭任非執行董事，自二零一六年十二月三十一日起生效。
3. 陳敏銳先生已辭任非執行董事，自二零一六年三月三十日起生效。

董事會成員多元化政策

董事會已於二零一三年九月一日採納一項董事會成員多元化政策（「**董事會成員多元化政策**」），其中載明達致董事會成員多元化之途徑。該政策之概要及就實施董事會成員多元化政策設立之可計量目標，以及達致有關目標所作之努力披露如下。

董事會成員多元化政策概要

本公司明白並深信董事會成員多元化對提升公司表現素質裨益良多。於釐定董事會成員組成時，本公司將以多個方面考慮董事會成員多元化，包括（其中包括）年齡、經驗、文化及教育背景、專業經驗、技能及知識。董事會所有委任均以用人唯才為基礎，並在考慮候選人時以客觀條件顧及董事會成員多元化之益處。

可計量目標

甄選董事會人選將按一系列多元化範疇為基準，包括但不限於年齡、經驗、文化及教育背景、專業經驗、技能及知識。

監察及匯報

提名委員會將於適當時候檢討董事會成員多元化政策以確保其行之有效，並監察本政策之執行情況。

提名委員會將會討論任何或需作出之修訂，再向董事會提出修訂建議，由董事會審批。提名委員會認為，現時董事會組成已向本公司提供就本公司業務而言適當之技能及經驗之良好平衡及多元化。

董事會成員多元化政策之副本已刊載於聯交所網站以供公眾查閱。

董事會及管理層之角色及職能

董事會負責本集團之整體策略制定及監察表現。董事會於其設定之控制及授權範圍內將本公司之日常營運轉授予管理層。此外，董事會亦已轉授多項職責予審核委員會、薪酬委員會及提名委員會。有關該等委員會之進一步詳情載於本報告。

企業管治報告

董事會會議及董事會程序事項

董事會每年最少舉行四次全體會議，並製備正式程序就董事會會議上所提呈之事宜進行審議及決定。董事會常務會議會發出至少十四日之通知。每位董事均可於議程內加入任何議題。除非董事會會議於緊急情況下召開以考慮任何緊急突發事項，議程連同載有充足且可靠資料之會議文件將不少於董事會會議舉行日期前三日送交每位董事，使董事能就須討論之事項作出知情決定。除已安排之會議外，管理層會向董事提供有關本集團活動及業務發展之資料。倘及當有需要，可召開額外董事會會議。此外，任何董事均可就尋求獨立專業意見，要求本公司之公司秘書作出安排，藉以協助董事有效履行其職務。

公司秘書部人員負責撰寫董事會及其轄下委員會之會議紀錄。在每次會議結束後，會議紀錄之初稿及最終定稿於合理時間內先後送交董事，初稿供董事表達意見，最終定稿則作記錄之用。會議紀錄對所考慮事項及達致之決定有足夠詳細之記錄，其中包括董事提出之任何疑慮或表達之反對意見（如有）。董事會及其轄下委員會之會議紀錄由公司秘書部備存，並供任何董事／委員會成員查閱。

除公司細則及所有適用法律、規則及規例允許之情況外，董事不得就有關批准彼或彼之任何聯繫人士於其中擁有重大權益之任何合約或安排或任何其他提議之任何董事會決議案進行表決，亦不得計入該次會議出席之法定人數。

薪酬委員會

薪酬委員會於二零零六年一月十八日成立。二零一六年之成員如下：

劉智強先生(主席)
季昌群先生
曾細忠先生

薪酬委員會負責就所有執行董事及本公司高級管理層之薪酬組合（包括實物福利、退休金權利及報酬付款）向董事會提供建議，並就非執行董事之薪酬向董事會提供建議。於制定薪酬政策及就董事及本公司高級管理層之薪酬作出推薦意見時，薪酬委員會已計及本集團以及個別董事及本公司高級管理層人員之表現。概無董事可釐定其本身之薪酬組合。

薪酬委員會職權範圍已刊載於本公司網站，當中詳述有關職權及職責。

企業管治報告

於二零一六年，薪酬委員會舉行了兩次會議。會議審議之事項包括修訂應付全體董事及本集團高級管理層之酬金及就本集團之薪酬政策和架構以及有關鄧先生獲委任為聯席首席執行官之事宜向董事會提供推薦建議。各成員於二零一六年舉行之薪酬委員會會議之出席記錄已於本報告前文披露。

於二零一六年度應付予非董事及非主要行政人員之五位最高薪酬僱員的薪酬載列如下：

	僱員人數 二零一六年
1,500,001港元至2,000,000港元	-
2,000,001港元至2,500,000港元	-
2,500,001港元至3,000,000港元	1
3,500,001港元至4,000,000港元	1
4,500,001港元至5,000,000港元	1
	3

董事薪酬包括本集團就管理本集團之事宜而向董事支付之款項及其他福利。截至二零一六年十二月三十一日止年度向各董事支付之款項載於本年報附帶的綜合財務報表附註9。

審核委員會

審核委員會已告成立，以檢討及監督本公司財務申報程序及內部監控事宜。審核委員會現由三名獨立非執行董事組成，一名成員擁有合適的專業資格、業務及財務經驗及技巧。二零一六年之成員如下：

鄧小磊先生(主席)
劉智強先生
曾細忠先生

根據審核委員會之職權範圍，審核委員會須(其中包括)監察與外聘核數師之關係、審閱本集團之中期及年度業績、檢討本集團內部監控制度之規模、範圍及效力、檢討本集團所採納會計政策及常規、在有需要時委聘獨立法律或其他顧問以及進行調查。審核委員會職權範圍已刊載於本公司網站內，當中詳述有關職權及職責。

企業管治報告

於二零一六年，審核委員會召開了三次會議。會議審議之事項包括檢討本集團二零一六年度及中期業績、於有關年度聘用外聘核數師提供審核服務之費用、外聘核數師之獨立性、本公司之財務監控、內部控制及風險管理系統。各成員於二零一六年舉行之審核委員會會議之出席記錄已於本報告前文披露。

提名委員會

提名委員會於二零一二年十一月九日設立。其於二零一六年之成員如下：

季昌群先生(主席)
劉智強先生
曾細忠先生

提名委員會負責就委任新董事及重新提名及重新選舉董事制訂正式程序。提名委員會於提名受委任董事候選人時，將考慮其必需擁有之專業技能及經驗以及董事會成員多元化政策。

提名委員會職權範圍已刊載於本公司網站內，當中詳述有關職權及職責。

於二零一六年，提名委員會舉行了三次會議。會議審議事項包括修改董事會之架構、人數及組成、所有董事及本集團高級管理層之資格，以及獨立非執行董事的獨立身份、有關鄧先生獲委任為聯席首席執行官之事宜以及成立風險管理委員會。各成員於二零一六年舉行之提名委員會會議之出席記錄已於本報告前文披露。

風險管理委員會

本公司於二零一六年十二月十六日成立風險管理委員會。其於二零一六年度之成員為：

施智強先生(主席)
王波先生
曾細忠先生

風險管理委員會負責識別、討論、解決及審閱本公司之風險。

風險管理委員會之職權範圍(載有其授權及職責)可於本公司網站查閱。

企業管治報告

於二零一六年度，風險管理委員會舉行一次會議。會上考慮之事項包括就審閱本公司於本年度之整體風險及授權風險管理工作小組以跟進風險事項進行之討論。各成員於二零一六年舉行之風險管理委員會會議之出席情況已於本報告前文披露。

公司秘書

截至二零一六年十二月三十一日止年度，本公司之公司秘書司徒瑩女士已進行不少於15小時的相關專業培訓。

核數師酬金

截至二零一六年十二月三十一日止年度內，就審核服務及非審核服務已付本公司之外聘核數師之費用分別約為人民幣2,449,000元（二零一五年：人民幣1,413,000元）及約人民幣1,008,000元（二零一五年：人民幣1,450,000元）。

本年度就非審核服務應付外聘核數師之費用為約人民幣1,008,000元，詳情列示如下：

- | | |
|--|-------------|
| 1) 就收購及出售項目進行審查及諮詢 | 人民幣358,000元 |
| 2) 中期審閱 | 人民幣300,000元 |
| 3) 審閱載入與收購中國傳動有關之通函之未經審核備考財務資料、現金流量預測及債務聲明 | 人民幣350,000元 |

於考慮委聘外聘核數師時，審核委員會已考慮本公司的未來發展、外聘核數師與本公司之關係及彼等於提供非核數服務之獨立性。基於審核結果及考慮本集團管理層之意見後，審核委員會建議董事會續聘安永會計師事務所（「安永」）為本公司二零一七年度之外聘核數師，惟需股東於本公司將於二零一七年五月十九日舉行之二零一七年應屆股東週年大會上批准。概無現有審核本公司賬目之會計師行之前合夥人自彼不再為該會計師行合夥人日期起計一年內擔任審核委員會成員。此外，審核委員會認為，核數師之獨立性並無受到所提供非核數服務之影響。

內部監控

董事會已透過審核委員會對本集團內部監控系統的充分及有效性進行中期及年度審閱，所涉範圍包括財務、營運、遵例及風險管理職能。本集團內部監控系統的設計旨在合理而非絕對地確保並無重大錯誤陳述或損失，以及管理而非消除未能維持營運系統及達致本集團目標的風險。

企業管治報告

為改善本集團內部監控，本公司已委聘羅申美諮詢顧問有限公司（「羅申美」）對本集團之程序、系統及監控進行檢討。羅申美已分別於二零一六年八月及二零一七年三月向審核委員會及董事會提交本集團內部監控檢討報告。檢討結果及有關改善本集團內部監控之推薦建議已由審核委員會及董事會審閱。董事會認為，本集團內部監控系統為充分及有效。為進一步提高內部監控之有效性，本公司於來年透過委聘羅申美以實施持續內部監控審閱計劃。

董事對財務報表之責任

董事確認彼等須負責編製本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。董事須確保本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表已根據法定規定及適用會計準則妥為編製。

本公司及本集團之核數師有關其對本公司及本集團財務報表之申報責任之聲明載於本報告第112至117頁之獨立核數師報告內。

與股東進行溝通

股東溝通政策旨在確保股東及潛在投資者可方便和及時地獲得本公司公正及易懂之資料。本集團將定期檢討該項政策，確保政策具有效力及符合現行之法規及其他規定。

於更改公司名稱後，本公司已設立新公司網站www.fullshare.com，囊括更完善的資料，從而提高本公司、股東與投資團體之間的透明度及溝通效力。本公司已建立以下若干渠道持續與股東進行溝通：

- (i) 以印刷本刊發公司通訊，如年報、中期報告及通函等，並於聯交所網站www.hkex.com.hk及本公司網站www.fullshare.com可供查閱；
- (ii) 透過聯交所作出並分別於聯交所及本公司網站刊發定期公佈；
- (iii) 公司資料及本公司組織章程大綱及細則可於本公司網站查詢；
- (iv) 股東週年大會及股東特別大會向股東提供與董事及高層管理人員討論及交換意見之論壇；

- (v) 本公司之股份過戶登記處向股東提供股份登記、股息派付、更改股東資料及相關事宜之服務；
- (vi) 股東及投資者可於任何時間向本公司之公司秘書或投資者關係聯絡人提交書面申請，以獲取本公司之公開資料。聯絡詳情載於本公司網站www.fullshare.com「聯繫我們」一欄項下「查詢表格」及「投資者關係」一欄項下「投資者查詢」內；及
- (vii) 倘股東於本公司網站訂閱服務，有關本公司之公開新聞及通告資訊亦可寄發予股東。

股東週年大會及任何為通過特別決議案而召開之股東特別大會須於大會前向股東發出最少二十個足營業日之書面通知。所有其他股東特別大會則以最少十個足日書面通知召開。於大會開始時須向股東解釋以股數投票方式進行表決之詳細程序。大會主席會解答股東有關以股數投票方式表決之任何問題。股數投票結果將根據上市規則規定之方式刊發。

股東權利

股東召開股東特別大會之程序

根據組織章程細則，董事會可應於遞呈要求日期持有不少於本公司繳足股本（賦有於本公司股東大會上投票權）十分之一之股東於任何時候有權透過向本公司董事會或公司秘書發出書面要求，立即正式召開本公司股東特別大會，以處理有關要求中指明的任何事項；且該大會應於遞呈該要求後兩個月內舉行。

倘遞呈要求日期後21日內，董事會未有正式召開該大會，則遞呈要求人士可自發以同樣方式召開大會，而遞呈要求人士因董事會未有召開大會而合理產生的所有開支應由本公司向遞呈要求人士作出償付。

於股東大會上提呈議案之程序

根據組織章程細則或開曼群島第22章公司法（一九六一年第3號法案，綜合及經修訂），概無條文涉及股東在股東大會提出建議的程序（除提名候選董事的建議外）。股東可根據上述程序召開股東特別大會以處理其於書面請求提出之任何事宜。

企業管治報告

提名人士參選董事之程序

股東可以通過普通決議案提名任何個人（「候選人」）推選為董事。參選候選人將以個別決議案獲提呈以供股東在股東大會上審議。

依據組織章程細則第88條，任何股東若有意提名候選人（除股東自身以外）參選董事，必須遵守以下提名程序：

1. 準備一份簽署之提名候選人參選董事之意向書。提名意向書必須由一名股東簽署，此股東不能是受提名之候選人。
2. 獲取接受推選之候選人簽署之意向書。
3. 兩份依據上市規則第13.51(2)條所述方式完成之簽署文件，必須在發出股東會議通知至少七日前遞交公司總部或者是公司的登記處。
4. 如有關推選之股東大會通知已經寄發，提名文件則只能在該股東大會通知寄發後翌日開始提交，直至該股東大會舉行前第七日為止。

股東向董事會查詢之程序

股東可隨時透過本公司之公司秘書以書面形式將其查詢及問題遞交董事會，其各自之聯絡詳情載於本公司網站www.fullshare.com「聯繫我們」一節。

股東亦可於本公司股東大會上向董事會作出查詢。

於二零一六年，本公司概無對其組織章程大綱及細則作出任何修改。組織章程大綱及細則的更新版本可於本公司網站及聯交所網站閱覽。股東可參閱組織章程細則以了解有關其權利的進一步詳情。

董事會報告

本公司董事會謹此提呈本集團二零一六年度之年報以及經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司為投資控股公司。本集團之主要業務為物業發展及投資、旅遊、投資、提供健康產品及服務以及新能源業務。本集團各主要附屬公司之主要業務詳情載於本年報附帶的綜合財務報表附註1。

業績及分派

本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之業績，載於本年報第118至119頁之綜合損益及其他全面收益表。

建議末期股息

董事會已決議建議自本公司股份溢價賬中以現金派發二零一六年度末期股息每股人民幣1.5分（二零一五年：人民幣1.0分）予於二零一七年五月二十五日名列本公司股東名冊之股東。有關末期股息將毋須繳納任何預扣稅。於二零一六年十二月三十一日，本公司之股份溢價賬約為人民幣17,787,077千元。於支付末期股息後，假設股份溢價賬並無其他變動，本公司之股份溢價賬預計將減少至約人民幣17,491,141千元。建議末期股息將以人民幣宣派及以港元派付。以港元派付的末期股息將按香港上海滙豐銀行有限公司於二零一七年三月三十日公佈之人民幣兌1.13港元平均中位價匯率由人民幣折算為港元。

建議末期股息須待股東於二零一七年五月十九日舉行之應屆股東週年大會上批准，方可作實。末期股息預期將於二零一七年六月十五日或前後派付。

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定出席本公司於二零一七年五月十九日（星期五）舉行的股東週年大會並於會上投票的資格，本公司將於二零一七年五月十六日（星期二）至二零一七年五月十九日（星期五）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股東登記，期間不會辦理股份過戶登記手續。為取得出席股東週年大會並於會上投票的資格，所有過戶表格連同有關股票須於二零一七年五月十五日（星期一）下午四時正前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司（地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓）以辦理登記手續。

為確定收取二零一六年度之建議末期股息之資格（該股息須待股東於股東週年大會上批准，方可作實），本公司將於二零一七年五月二十五日（星期四）至二零一七年五月三十一日（星期三）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股東登記，期間不會辦理股份過戶登記手續。為符合資格收取上述擬派末期股息，所有過戶表格連同有關股票須於二零一七年五月二十四日（星期三）下午四時正前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司（地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓）以辦理登記手續。

董事會報告

本公司可供分派儲備

於二零一五年及二零一六年十二月三十一日，本公司可供分派予股東之儲備如下：—

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
股份溢價	17,787,077	3,434,961
繳入盈餘	82,603	82,603
保留溢利	318,952	88,724
總計	18,188,632	3,606,288

根據開曼群島公司法（修訂本）（第22章），股份溢價可用作向本公司股東分派或支付股息，惟須受組織章程大綱及細則之規限，而且前提為緊隨分派股息後，本公司於日常業務過程中債項到期時能夠清償。組織章程細則規定，自股份溢價賬作出之任何分派須有本公司股東通過普通決議案，方可進行。董事認為，本公司之可分派儲備包括股份溢價、繳入盈餘及保留溢利。

物業、機器及設備

本集團物業、機器及設備之變動詳情載於本年報附帶的綜合財務報表附註14。

投資物業

有關本集團於截至二零一六年十二月三十一日止年度投資物業變動之詳情載於本年報附帶的綜合財務報表附註15。

股本

本公司之股本詳情載於本年報附帶的綜合財務報表附註43。

集資活動

- (1) 於二零一六年九月六日，本公司與Superb Colour Limited（「認購人」）訂立認購協議（「認購協議」），據此，認購人已有條件同意認購，而本公司已有條件同意配發及發行本公司股本中合共538,357,500股每股面值0.01港元之普通股（「認購股份」），認購價為每股認購股份3.715港元（「認購事項」）。認購股份之總面值為5,383,575港元。本公司股份於認購協議日期之收市價為每股4.37港元。於二零一六年九月二十九日，本公司向認購人發行538,357,500股認購股份。

董事認為認購事項可(i)為發展健康產業籌集進一步資金；(ii)加強本集團之財務狀況；及(iii)為本集團提供一般營運資金。認購事項亦為擴大本公司之資本基礎之良機。董事認為，認購事項符合本公司及股東之整體利益。認購事項之所得款項總額為1,999,998,113港元。認購事項之所得款項淨額（經扣除認購事項所產生之成本、開支及費用後）為1,999,774,689港元。每股認購股份所籌集之所得款項淨額約為每股3.714港元。

本公司擬按以下方式動用認購事項之所得款項淨額：

- (a) 於適當時候發展及投資物業、健康及投資分類；及
- (b) 補充本集團之一般營運資金，以供（其中包括）支付先前公佈之收購事項之代價。

所得款項淨額擬定約50%用於發展及投資物業、健康及投資分類，而餘下所得款項淨額用作一般營運資金。

認購事項之詳情載於本公司日期為二零一六年九月六日之公佈。

- (2) 於二零一六年九月七日，本集團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到期零息可換股票據（「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%之兌換價兌換為本公司普通股。初步最低兌換價為每股股份3.00港元（可予調整）。

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按其本金額之99%贖回。根據認購協議之條款，本集團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。

董事會報告

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，獲股東根據特別授權予以批准及授權。於二零一六年度內，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。於二零一六年度內，(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，兌換價介乎於每股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，兌換價分別為每股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每股4.24118港元兌換為合共10,610,000股本公司股份。於二零一六年十二月三十一日，第三批票據之尚未償還金額為25,000,000港元。

發行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。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司於二零一六年度內概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

主要客戶及供應商

於二零一六年度內，本集團之最大及五大客戶佔本年度總銷售額分別約8%及16%。本集團之最大及五大供應商佔本年度總採購額分別約13%及30%。

於二零一六年度內，概無董事或彼等各自的任何緊密聯繫人士或任何股東及就董事所知持有本公司5%或以上股本的任何股東於本集團任何五大客戶及供應商中擁有任何權益。

董事

於年內及直至本報告日期之在任董事如下：

執行董事：

季昌群先生 (主席兼首席執行官)

施智強先生

王波先生

房堅先生 (於二零一六年六月二十二日辭任)

非執行董事：

丘鉅淙先生 (於二零一六年十二月三十一日辭任)

陳敏銳先生 (於二零一六年三月三十日辭任)

獨立非執行董事：

劉智強先生

鄒小磊先生

曾細忠先生

根據組織章程細則之條文，王波先生及鄒小磊先生將於股東週年大會上輪席退任，惟彼等符合資格並願意重選連任。

於二零一六年五月十七日，三名獨立非執行董事及丘先生與本公司訂立指定任期為三年之補充服務合約。因此，所有執行董事具有三年固定服務期限並且可由任一方發出不少於三個月的事先書面通知以提前終止。自二零一六年五月十七日起，各董事已與本公司訂立一份服務合約，任期直至其獲委任後本公司應屆股東大會止，且其於該大會上合資格重選。倘彼獲重選，其委任將繼續，除非由任一方發出不少於三個月的事先書面通知以提前終止。各董事將根據公司組織章程細則，最少每三年一次於本公司股東週年大會上輪席告退及重選連任。

並無董事已與本公司或其任何附屬公司訂立本集團不得於一年內免付賠償（法定賠償除外）而終止之服務合約。

獨立非執行董事之確認

本公司已接獲各現任獨立非執行董事根據上市規則第3.13條規定就彼等之獨立性發出之年度確認書，並認為全體獨立非執行董事均為獨立人士。

董事會報告

董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益

於二零一六年十二月三十一日，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352條須記錄於由本公司所存置登記冊之權益及淡倉；或(ii)根據標準守則須通知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
季先生	實益擁有人及受控法團權益 (附註)	10,126,770,454	51.33%
施智強先生	實益擁有人	2,780,000	0.01%
王波先生	實益擁有人	6,000,000	0.03%

附註：937,910,000股股份乃由季先生作為實益擁有人直接持有。此外，依據證券及期貨條例，季先生被視為於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，其全部已發行股本乃由季先生實益擁有）持有之9,188,860,454股股份中擁有權益。因此，季先生於10,126,770,454股股份中擁有權益。

(ii) 於本公司相聯法團之股份之好倉

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。於二零一六年十二月三十一日，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	相聯法團名稱	身份	所持已發行 股份數目	佔相聯法團之 概約百分比
季先生	Magnolia Wealth	實益擁有人	1	100%

董事會報告

中國傳動

中國傳動(股份代號:658,於聯交所上市)於二零一六年十二月三十一日被本公司擁有73.91%權益,被視為本公司之附屬公司。因此,本公司董事或首席執行官於二零一六年十二月三十一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 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:

- (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直接持有,而Five Seasons XVI(一間於英屬處女群島註冊成立之公司)為本公司之全資附屬公司。Magnolia Wealth為本公司之控股股東,其乃由季先生(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二零一六年十二月三十一日之已發行股份1,635,291,556股釐定。

實力建業

實力建業(股份代號:519,於聯交所上市)於二零一六年十二月三十一日被本公司擁有26.82%權益,被視為本公司之相聯法團。本公司董事或首席執行官於二零一六年十二月三十一日於實力建業之股權披露如下:

董事姓名	權益性質	公司權益	總計	佔相聯法團 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直接持有,而Rich Unicorn(一間於英屬處女群島註冊成立之公司)為本公司之全資附屬公司。Magnolia Wealth為本公司之控股股東,其乃由季先生(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二零一六年十二月三十一日之已發行股份2,087,590,739股釐定。

董事會報告

衍生集團

衍生集團（股份代號：6893，於聯交所上市）於二零一六年十二月三十一日被本公司擁有23.02%權益，被視為本公司之相聯法團。本公司董事或首席執行官於二零一六年十二月三十一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	佔相聯法團概約百分比
季先生	受控法團權益 ⁽¹⁾	250,000,000 ⁽¹⁾	250,000,000	23.02% ⁽²⁾

附註：

- (1) 250,000,000股股份由Viewforth Limited（「Viewforth」）直接持有，而Viewforth（一間於英屬處女群島註冊成立之公司）為本公司之全資附屬公司。Magnolia Wealth為本公司之控股股東，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二零一六年十二月三十一日之已發行股份1,085,796,000股釐定。

除上文所披露者外，於二零一六年十二月三十一日，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、相關股份及債券中擁有任何須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及聯交所之權益或淡倉，或本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊所示之權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

除上文所披露者外，於二零一六年十二月三十一日，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。

董事購買股份或債券之安排

本公司或其任何附屬公司於二零一六年內任何時間均無參與任何安排，致使董事或本公司主要行政人員可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益，董事或本公司主要行政人員或彼等之配偶或未滿18歲之子女年內亦無獲授或已行使任何可認購本公司證券之權利。

董事之重大合約權益

除下文「關連及持續關連交易」一段及本年報附帶的綜合財務報表附註53披露者外，概無董事於本公司或其任何控股公司、附屬公司或同系附屬公司於二零一六年末或二零一六年內任何時間所訂立之重大交易、協議或合約中擁有重大權益，本公司或其任何附屬公司於二零一六年內亦無與控股股東或其任何附屬公司訂立任何重大合約。

關連及持續關連交易

綜合財務報表附註53所載之若干關聯方交易為上市規則項下之持續關連交易及／或關連交易。本公司關連交易及持續關連交易（須根據上市規則第14A章須予以披露）之詳情載於下文。

關連交易

1. 於二零一五年十一月二十七日，南京豐盛科技（本公司之間接全資附屬公司）與南京盛創投資有限公司（「南京盛創」）及江蘇科安建設工程有限公司（「江蘇科安建設」）訂立買賣協議，據此，南京豐盛科技有條件同意購買，而南京盛創及江蘇科安建設有條件同意分別購買江蘇安科科技發展有限公司（「目標公司」）已發行股本90%及10%，總代價為人民幣21,471,000元。本公司就收購應付之總代價人民幣21,471,000元將以現金分期支付。買賣協議根據其條款及條件完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司。

於買賣協議日期，季先生（控股股東兼執行董事）最終擁有南京盛創之約79.74%股權及江蘇科安建設之81.73%股權，南京盛創及江蘇科安建設各自為季先生之聯繫人士並因此根據上市規則第14A章為本公司之關連人士。因此，根據上市規則，相關交易構成本公司之關連交易。

上述交易已於二零一六年九月三十日終止，此乃由於先決條件未能達成所致。進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一五年十一月二十七日、二零一五年十二月十八日、二零一六年一月八日、二零一六年一月二十二日、二零一六年二月二十九日、二零一六年四月二十九日、二零一六年六月三十日及二零一六年九月三十日之公佈。

董事會報告

2. 於二零一六年二月三日，南京豐盛資產管理（「買方」，本公司之間接全資附屬公司）與南京豐盛控股及季先生（「賣方」）訂立買賣協議，據此，買方有條件同意購買，而賣方有條件同意出售深圳安科已發行股本約72.19%，總現金代價為人民幣140,000,000元，其根據有關協議之條款及條件支付。董事會相信，收購深圳安科將為本集團帶來良機以拓展其業務至中國健康市場，且收購將擴闊收入來源及為本集團之未來發展打下基礎。

由於季先生為控股股東兼執行董事，因此根據上市規則，彼為本公司關連人士。由於季先生於買賣協議日期直接及間接合共擁有南京豐盛控股約79.74%股權，南京豐盛控股為季先生之聯繫人士並因此為本公司之關連人士。因此，根據上市規則，該交易構成本公司之一項關連交易。

於二零一六年十二月三十一日，上述交易已完成。進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一六年三月二十四日之通函及日期為二零一六年二月三日、二零一六年二月二十九日、二零一六年三月十一日、二零一六年三月二十九日及二零一六年五月十七日之公佈。

3. 於二零一六年四月二十一日，本公司之間接全資附屬公司Five Seasons V與Fullshare International (Australia) 訂立股份買賣協議，據此，（其中包括）Five Seasons V有條件同意購買，而Fullshare International Australia 有條件同意出售Fullshare International (Australia) Turtle Point Hotel Pty Ltd、Fullshare International (Australia) Jagabara Pty Ltd、Fullshare International (Australia) Farms Pty Ltd、Fullshare International (Australia) Quarries Pty Ltd、Fullshare International (Australia) Marina Pty Ltd、Fullshare Laguna Management Pty Ltd、Fullshare International (Australia) Villa Pty Ltd、Fullshare International (Australia) Service Pty Ltd、Fullshare International (Australia) Pandanus Pty Ltd、Fullshare International (Australia) Ranges Pty Ltd、Fullshare International (Australia) Turtle Point Golf and Country Club Pty Ltd、Fullshare International (Australia) Bruce Pty Ltd、Fullshare International (Australia) Queens Hill Pty Ltd及Fullshare International (Australia) Village Pty Ltd（統稱「該等目標公司」）已發行股本之100%（「銷售股份」），總代價為29,224,085澳元（相等於約176,708,198港元）。代價已以現金支付。

於同日，本公司之間接全資附屬公司Five Seasons V(A) 與Laguna Whitsundays訂立土地出售協議，據此，（其中包括）Five Seasons V(A)有條件同意購買，而Laguna Whitsundays有條件同意出售位於昆士蘭州Bloomsbury的573 Kunapipi路、Lot 16 Kunapipi路、Lot 33 Kunapipi路及529 Kunapipi路之土地物業，總代價為18,776,015澳元（相等於約113,532,238港元）。代價已以現金支付。

訂立上述股份買賣協議及土地出售協議之原因將為本集團於澳洲之進一步發展提供更多土地資源。

董事會報告

由於季先生為控股股東及執行董事，故根據上市規則第14A章，季先生為本公司之關連人士。由於Fullshare International (Australia) 於二零一六年四月二十一日為豐盛科技之間接全資附屬公司，豐盛科技之81%權益由季先生直接持有及19%權益由南京豐盛控股持有，而季先生持有南京豐盛控股之79.74%權益。故此，Fullshare International (Australia) 為季先生之聯繫人士及因此根據上市規則第14A章為本公司之關連人士。

根據上市規則第14A章，季昌斌先生（季先生之胞兄）為本公司之關連人士。由於於二零一六年四月二十一日Laguna Whitsundays由Fullshare International (Australia) 擁有50%權益，及由Nanjing Construction Group (Australia) Investment Management Pty Ltd ATF Nanjing Construction Group (Australia) Investment Management Unit Trust（「**NCGA Investment**」）擁有其50%權益，而南京建工集團有限公司（「**南京建工**」）擁有NCGA Investment之100%權益，繼而季昌斌先生擁有南京建工超過50%之權益。故此，Laguna Whitsundays為季先生之聯繫人士及因此根據上市規則第14A章為本公司之關連人士。

施先生為執行董事並於本公司之約0.02%股權中擁有權益。於二零一六年四月二十一日，施先生於南京豐盛控股直接及間接擁有合共約8.12%股權。

因此，上述交易構成本公司之關連交易。季先生及施先生已就本公司有關股份買賣協議及土地出售協議之相關董事會決議案放棄投票。

於二零一六年十二月三十一日，上述交易已完成。進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一六年四月二十一日之公佈。

- 於二零一六年七月四日，本公司之間接全資附屬公司Five Seasons VI (A) 與一間於澳洲成立之公司Fullmarr Hotels NQ Pty Ltd（作為Fullmarr Hotels NQ Unit Trust之受託人）（「**Fullmarr Hotels NQ**」）訂立酒店業務出售協議，據此，（其中包括）按照當中所載之條款及條件並在其規限下，Five Seasons VI(A)有條件同意購買，而Fullmarr Hotels NQ有條件同意出售於進行Five Season VI(A)的（定義見日期為二零一六年七月四日之公佈）時所使用之酒店資產（免除一切產權負擔），總現金代價為550,000澳元（於二零一六年七月四日相等於約人民幣2,758,500元）（可予調整）。

於二零一六年七月四日，Five Seasons VI (B) Pty. Ltd.（「**Five Seasons VI(B)**」），本公司之間接全資附屬公司與一間於澳洲成立之公司Fullmarr Management NQ Pty Ltd（作為Fullmarr Management NQ Unit Trust之受託人）（「**Fullmarr Management**」）訂立別墅管理業務出售協議，據此，（其中包括）按照當中所載條款及條件並在其規限下，Five Seasons VI(B)有條件同意購買，而Fullmarr Management有條件同意出售於進行別墅管理業務時所使用之別墅管理資產（定義見日期為二零一六年七月四日之公佈，免除一切產權負擔），總現金代價為50,000澳元（於二零一六年七月四日相等於約人民幣250,800元）。

董事會報告

於二零一六年七月四日，Five Seasons VI (C) Pty. Ltd. (「Five Seasons VI(C)」，本公司之間接全資附屬公司)與一間於澳洲成立之公司Fullmarr Country Club NQ Pty. Ltd (作為Fullmarr Country Club NQ Unit Trust之受託人) (「Fullmarr Country Club」)訂立鄉村會所及度假村商店業務出售協議，據此，(其中包括)按照當中所載之條款及條件並在其規限下，Five Seasons VI(C)有條件同意購買，而Fullmarr Country Club有條件同意出售於經營鄉村會所及度假村商店業務時所使用之若干鄉村會所及度假村商店資產(免除一切產權負擔)，總現金代價為200,000澳元(於二零一六年七月四日相等於約人民幣1,003,100元)(可予調整)。

於二零一六年七月四日，Five Seasons VI (D) Pty. Ltd. (「Five Seasons VI(D)」，本公司之間接全資附屬公司)與一間於澳洲成立之公司Fullmarr Properties NQ Pty Ltd (作為Fullmarr Properties NQ Trust之受託人) (「Fullmarr Properties」)訂立海濱土地出售協議，據此，(其中包括)按照當中所載條款及條件並在其規限下，Five Seasons VI(D)有條件同意購買，而Fullmarr Properties有條件同意出售位於昆士蘭州道格拉斯港道格拉斯港路地段88之土地(受產權負擔所規限)，總現金代價為3,800,000澳元(於二零一六年七月四日相等於約人民幣19,058,800元)。

於二零一六年七月四日，Five Season VI (C)與Fullmarr Country Club訂立高爾夫球場土地出售協議，據此，(其中包括)按照當中所載條款及條件並在其規限下，Five Season VI (C)有條件同意收購，而Fullmarr Country Club有條件同意出售位於昆士蘭州道格拉斯港之多幅土地(受產權負擔所規限)，總現金代價為5,500,000澳元(於二零一六年七月四日相等於約人民幣27,585,000元)。

於二零一六年七月四日，Five Season VI(A)與Fullmarr Hotels NQ訂立酒店土地出售協議，據此，(其中包括)按照當中所載條款及條件並在其規限下，Five Season VI (A)有條件同意收購，而Fullmarr Hotels NQ有條件同意出售位於昆士蘭州道格拉斯港道格拉斯港路地段3之土地(受產權負擔所規限)，總現金代價為50,100,000澳元(於二零一六年七月四日相等於約人民幣251,274,600元)。

訂立上述業務出售協議及土地出售協議之原因為將豐富本集團之健康業務及為本集團於澳洲之進一步發展提供更多土地資源。

於二零一六年七月四日，Fullmarr Hotels NQ及Fullmarr Country Club (作為服務供應商)與Five Seasons VI(A)及Five Seasons VI(C)訂立翻新服務協議，金額為現金25,000,000澳元，據此，Fullmarr Hotels NQ及Fullmarr Country Club同意向Five Seasons VI(A)及Five Seasons VI(C)提供翻新服務，以完成包括蜃景喜來登度假村及Mirage Country Club之土地及樓宇翻新工程。

董事會報告

由於季先生為控股股東及執行董事，故根據上市規則第14A章，季先生為本公司之關連人士。由於該等賣方各自於二零一六年七月四日(i)由豐盛科技集團有限公司間接擁有50%權益，而豐盛科技集團有限公司之81%權益由季先生直接持有而19%權益由南京豐盛控股持有，及(ii)由南京豐盛控股間接擁有50%權益，而季先生持有南京豐盛控股之79.74%權益，故上述該等賣方各自為季先生之聯繫人士及因此根據上市規則第14A章為本公司之關連人士。因此，上述關連交易構成本公司之關連交易。

施先生為執行董事並於本公司之約0.02%股權中擁有權益。於二零一六年七月四月，施先生直接及間接合共擁有南京豐盛控股約8.12%股權。季先生及施先生已就本公司有關上述交易之相關董事會決議案放棄投票。

於二零一六年十二月三十一日，上述交易已完成。進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一六年八月二十五日之通函以及日期分別為二零一六年一月五日、二零一六年七月四日、二零一六年七月二十五日、二零一六年九月三十日及二零一六年十二月七日之公佈。

5. 於自二零一六年九月二十九日起至二零一六年十二月三十日止期間，南京天韻房地產開發有限公司（「南京天韻」，本公司之非全資附屬公司）及季先生及其親屬訂立購房合同，內容分別有關買賣若干商品房連同相關地下車庫及地下倉庫。該等物業已由南京天韻於其日常及正常業務過程中出售。該等合約總現金代價為人民幣78,091,500元。

鑑於季先生為本公司之董事會主席、聯席首席執行官及執行董事以及本公司之最終控股股東，並於有關合約日期直接及間接擁有本公司約51.33%股權，因此，根據上市規則第14A章，季先生為本公司之關連人士。根據上市規則第14A章，該等買方之其餘人士（即季先生之親屬）亦為本公司關連人士及／或視作關連人士。因此，上述交易構成本公司之關連交易。

進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一七年一月三日之公佈。



董事會報告

持續關連交易

1. 於二零一五年五月十二日，豐盛綠建與南京豐盛新能源科技股份有限公司（「南京豐盛新能源」）訂立股權轉讓協議（「股權轉讓協議」），據此，根據股權轉讓協議之條款及條件，豐盛綠建已有條件同意購買而南京豐盛新能源已有條件同意出售南京豐盛能源管理有限公司（「南京豐盛能源管理」）、上海法斯克及安徽省綠色建築之全部股權以及南京法斯克之95%股權，總現金代價為人民幣28,000,000元。於簽訂股權轉讓協議日期前，目標公司之一南京豐盛能源管理已與本公司關連人士訂立兩份能源站營運及維護合約（「持續關連交易協議」）。因此，股權轉讓協議完成後，根據上市規則，持續關連交易協議及其項下擬進行之交易將構成本公司之持續關連交易。

昆山花橋能源站委託運營管理服務協議之概要

於二零一五年三月，南京豐盛新能源科技股份有限公司（「南京豐盛新能源」）與目標公司之一南京豐盛能源管理訂立一項委託運營管理服務協議（名為「昆山花橋能源站委託運營管理服務協議」），據此，南京豐盛新能源與南京豐盛能源管理訂約進行昆山花橋能源站的營運及維護工作。

代價：每年人民幣200,000元（不包括所有墊付款項）。此外，南京豐盛能源管理有權享有崑山花橋能源站設備用戶應向南京豐盛新能源科技繳納之服務費的2%。截至二零一四年十二月三十一日止年度，南京豐盛能源管理有權獲得之2%的服務費約為人民幣210,000元。截至二零一四年十二月三十一日止年度，南京豐盛能源管理於昆山花橋能源站委託運營管理服務協議所取得之收益約為人民幣410,000元。

股權轉讓完成後，昆山花橋能源站委託運營管理服務協議項下擬進行的交易將成為一項持續關連交易。

於二零一五年十二月三十一日上述合約項下之交易總額約為人民幣475,000元。

於二零一六年十二月三十一日上述合約項下之交易總額約為人民幣525,000元。

董事會報告

終止持續關連交易

本公司於二零一六年六月二十二日出售南京豐盛能源管理之全部股權（「出售」），董事認為出售事項乃本集團出售若干綠色建築服務之良機。出售業務包括綠色建造服務（涉及建築建造方面之綠色建築技術使用，包括設備採購、安裝及其他相關工程）及能源站管理服務，而上述兩項服務被認為投資週期長及初始投資成本高。

除上述昆山花橋能源站委託運營管理服務協議外，並無進行有關持續關連交易協議之交易。出售於二零一六年六月二十九日完成後，持續關連交易協議項下擬進行之交易將不再構成本公司持續關連交易。

有關持續關連交易及出售之進一步詳情分別披露於本公司日期為二零一五年五月十二日及二零一六年六月二十二日之公佈。

2. 於二零一五年五月二十七日，本公司（作為服務供應商）與豐盛集團私人有限公司（「**豐盛新加坡**」）、Fullshare International (Australia)、Fullshare International (Australia) Cairns Pty. Ltd.（「**Fullshare Cairns**」）、Fullshare Industrial Holding Group (Australia) Cairns Pty Ltd ATF Fullshare Industrial Holding Group (Australia) Cairns Unit Trust（「**Fullshare CUT**」）、Nanjing Construction Group (Australia) Whisper Bay Pty ATF Nanjing Construction Group (Australia) Unit Trust（「**NCGA**」）及Nanjing Construction Group (Australia) Investment Management Pty Ltd ATF Nanjing Construction Group (Australia) Investment Management Unit Trust（「**NCGA Investment**」）（統稱「**海外私人集團**」）各自訂立服務協議（統稱「**服務協議**」），以規管由本集團向海外私人集團提供營運、行政及管理服務並就此提供框架。

於二零一五年五月二十七日，季先生擁有本公司已發行股本約67.66%權益，並為本公司董事會主席、首席執行官及執行董事。因此，根據上市規則第14A章，季先生為本公司之關連人士。

季先生直接持有Fullshare Singapore之100%股權並分別間接擁有Fullshare Australia、Fullshare Cairns及Fullshare CUT之約96.15%、96.15%及79.74%權益，因此，Fullshare Singapore、Fullshare Australia、Fullshare Cairns及Fullshare CUT各自為季先生之聯繫人士，因而根據上市規則第14A章為本公司之關連人士。

季昌斌先生為季先生之胞兄及實益擁有南京建工之50%以上股權，而南京建工持有NCGA及NCGA Investment各自之全部股權。因此，季昌斌先生、南京建工、NCGA及NCGA Investment各自為季先生之聯繫人士，因而根據上市規則第14A章為本公司之關連人士。

因此，根據上市規則第14A章，豐盛新加坡服務協議、Fullshare Australia服務協議、Fullshare Cairns服務協議、Fullshare CUT服務協議、NCGA服務協議及NCGA Investment服務協議各自及其項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

董事會報告

服務協議項下擬進行的持續關連交易截至二零一七年十二月三十一日止三個財政年度之年度上限載列如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
豐盛新加坡服務協議	9,200	9,660	10,212
Fullshare International (Australia) 服務協議 ⁽¹⁾	2,205	2,450	2,450
Fullshare Cairns服務協議 ⁽³⁾	1,470	1,470	1,470
Fullshare CUT服務協議 ⁽⁴⁾	1,470	1,470	1,470
NCGA服務協議	2,940	2,940	2,940
NCGA Investment服務協議 ⁽²⁾	1,470	1,470	1,470

該持續關連交易之進一步詳情披露於本公司日期為二零一五年五月二十七日之公佈內。

直至二零一六年十二月三十一日，服務協議項下產生之實際交易金額載於下表：

	截至 二零一六年 止年度 人民幣千元
豐盛新加坡服務協議	4,931
Fullshare International (Australia) 服務協議	521
Fullshare Cairns服務協議	1,201
Fullshare CUT服務協議	877
NCGA服務協議	2,052
NCGA Investment服務協議	313

終止持續關連交易

於二零一六年四月二十一日，本公司與Fullshare International (Australia)及Fullshare Holdings (Australia) Services Management Pty. Ltd (「Fullshare Holdings Australia」)訂立Fullshare International (Australia) 終止協議，據此，訂約方同意終止Fullshare Australia服務協議及Fullshare Australia服務合約(參閱上文附註(1)之協議)，惟須待股份買賣協議及土地出售協議之完成日期起生效後，方可作實。其詳情載於上文「關連交易」分節中的第3段。

董事會報告

此外，於同日，本公司已與NCGA Investment及Fullshare Holdings Australia訂立NCGA Investment終止協議，據此，訂約方同意終止NCGA Investment服務協議及NCGA Investment服務合約（參閱上文附註(2)協議），惟須待股份買賣協議及土地出售協議完成後方可作實，並自完成股份買賣協議及土地出售協議之日期起生效。

董事確認，本公司、Fullshare Holdings Australia、Fullshare International (Australia)及NCGA Investment均未因終止而向另一方支付任何罰款及／或賠償。

終止上文附註(1)及(2)之協議已於二零一六年五月四日完成，而於該日後，該等交易將不再構成本公司之持續關連交易。

有關終止相關持續關連交易的進一步詳情披露於本公司日期為二零一六年四月二十一日之公佈。

於二零一六年七月四日，本公司與Fullshare Cairns及Fullshare Holdings Australia訂立Fullshare Cairns終止協議，據此，訂約方同意終止Fullshare Cairns服務協議及Fullshare Cairns服務合約（參閱上文附註(3)之協議），惟須待交易文件完成後方可作實及自交易文件完成日期起生效。

此外，於同日，本公司已與Fullshare CUT及Fullshare Holdings Australia訂立Fullshare CUT終止協議，據此，訂約方同意終止Fullshare CUT服務協議及Fullshare CUT服務合約（參閱上文附註(4)之協議），惟須待交易文件完成後方可作實及自交易文件完成日期起生效。其詳情載於上文「關連交易」分節中的第4段。

董事確認，本公司、Fullshare Cairns、Fullshare Holdings Australia及Fullshare CUT均毋須因終止而向另一方支付任何罰款及／或賠償。

終止上文附註(3)及(4)之協議已於二零一六年十一月九日完成，而於該日後，該等交易將不再構成本公司之持續關連交易。

有關終止相關持續關連交易的進一步詳情披露於本公司日期為二零一六年七月四日之公佈。



董事會報告

3. 於二零一五年八月十七日，本公司與南京豐盛控股訂立主協議（「主協議」），據此，本公司已同意提供或促使其附屬公司提供綠色建築服務予南京豐盛控股。

主協議項下擬進行之交易分別截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止三個財政年度之建議年度上限如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
技術設計及諮詢服務	180,000	151,500	160,000
綠色管理及服務	100,000	137,000	137,500
綠色建築服務	40,000	41,500	42,500
	<u>320,000</u>	<u>330,000</u>	<u>340,000</u>

季先生擁有本公司於二零一五年八月十七日已發行股本約64.48%之權益並為董事會主席、首席執行官兼執行董事，故根據上市規則第14A章，季先生為本公司之關連人士。季先生直接及間接合共持有南京豐盛控股約79.74%已發行股本，故根據上市規則第14A章，南京豐盛控股及其附屬公司各自為季先生之聯繫人士，因此為本公司之關連人士。因此，主協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

董事會報告

直至二零一六年十二月三十一日，主協議項下交易產生之實際金額載於下表。

	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元
技術設計及諮詢服務	36,157
綠色管理及服務	-
綠色建築服務 ⁽¹⁾	-
	<u>36,157</u>

附註⁽¹⁾： 出售於二零一六年六月完成後，本集團將不再提供綠色建築服務，惟將仍然提供技術設計及諮詢服務以及綠色管理及服務。

該持續關連交易之進一步詳情披露於本公司日期為二零一五年八月十七日之公佈及本公司日期為二零一五年十月十三日之通函內。

4. 於鄧先生於二零一六年五月十七日獲委任為聯席首席執行官之日期前，由鄧先生擁有80%權益之廣州市那些麥兒網絡科技有限公司（「廣州市那些麥兒」，作為一名獨立第三方服務供應商）於二零一五年十二月四日與本公司擁有前51%權益之附屬公司Fudaksu Pte. Ltd.（「Fudaksu」）訂立市場推廣服務協議（「市場推廣服務協議」）。因此，根據上市規則，於鄧先生獲委任為聯席首席執行官後成為本公司關連人士，而市場推廣服務協議及其項下擬進行之交易將構成本公司之一項持續關連交易。於二零一六年五月十六日，Fudaksu與廣州市那些麥兒訂立市場推廣服務協議之補充協議，以釐定年度上限及屆滿日期為二零一七年十二月三十一日，從而遵守上市規則之規定。

市場推廣服務協議項下擬進行之交易截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止三個財政年度之建議年度上限如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
市場推廣服務協議	<u>30,000,000</u>	<u>30,000,000</u>	<u>30,000,000</u>

董事會報告

直至二零一六年十二月三十一日，市場推廣服務協議項下產生之實際交易金額為人民幣1,007,000元。

於二零一六年十二月二十九日，Five Seasons I Limited（本公司全資附屬公司）與Chinafair Investment Limited（獨立第三方）訂立一份有關出售由本公司間接持有之Fudaksu 51%股權之買賣協議，因此，進行相關出售后，Fudaksu將不再為本公司附屬公司，以及出售於二零一六年十二月二十九日完成後，市場推廣服務協議項下擬進行之交易將不再構成本公司持續關連交易。

獨立非執行董事及核數師對持續關連交易之意見：

董事（包括全體獨立非執行董事）已審閱持續關連交易，並確認該等交易：

- (1) 於本集團一般及日常業務過程中訂立；
- (2) 按一般商業條款或更佳條款進行；及
- (3) 根據監管交易之相關協議及按公平合理之條款進行，且符合本公司股東之整體利益。

本公司核數師已審閱綜合財務報表附註53所載之本集團於二零一六年度內持續關連交易並確認該等交易：(i)已獲本公司董事會批准；(ii)於所有重大方面符合本公司定價政策（倘適用）；(iii)於所有重大方面根據監管該等交易之相關協議進行；及(iv)概無超逾相關公佈所述上限。

本公司確認，其已遵守上市規則第14及14A章項下之所有披露規定。

董事及五名最高薪人士之酬金

董事及本集團五名最高薪人士之薪酬詳情載於本年報附帶的綜合財務報表附註9及附註10。

董事會報告

主要股東

於二零一六年十二月三十一日，就董事及本公司主要行政人員所知，下列人士（並非董事或本公司主要行政人員）於股份或相關股份中，擁有記錄於根據證券及期貨條例第336條規定存置之登記冊之權益或淡倉：

(i) 於股份或相關股份之好倉

股東名稱	權益性質	所持已發行 股份數目	佔本公司已發行 股本之概約 百分比
Magnolia Wealth	實益擁有人(附註1)	9,188,860,454	46.58%
Superb Colour Limited (「Superb Colour」)	實益擁有人(附註2)	1,948,613,450	9.88%
中國華融國際控股有限公司 (「中國華融國際」)(前稱為華融 (香港)國際控股有限公司)	受控法團權益(附註2)	1,948,613,450	9.88%
華融置業有限責任公司(「華融置業」)	受控法團權益(附註2)	1,948,613,450	9.88%
中國華融資產管理股份有限公司 (「中國華融資產」)	受控法團權益(附註2)	1,948,613,450	9.88%
中華人民共和國財政部 (「中國財政部」)	受控法團權益(附註2)	1,948,613,450	9.88%

董事會報告

附註：

1. Magnolia Wealth之全部已發行股本乃由季先生實益擁有。
2. 謹此提述Superb Colour於二零一六年十二月二十一日於聯交所網站刊發之權益披露表格。Superb Colour於1,948,613,450股股份中擁有權益。Superb Colour為中國華融國際之全資附屬公司，而中國華融國際由華融置業擁有88.1%權益。華融置業為中國華融資產（國有實體）之全資附屬公司，而中國華融資產由中國財政部擁有63.36%權益。因此，根據證券及期貨條例，中國華融國際、華融置業、中國華融資產及中國財政部各自被視為於上述股份中擁有權益。

(ii) 於股份或相關股份之淡倉

股東名稱	權益性質	所持已發行 股份數目	佔本公司已發行 股本之概約 百分比
Superb Colour	實益擁有人（附註）	538,357,500	2.76%
中國華融國際	法團權益（附註）	538,357,500	2.76%
華融置業	法團權益（附註）	538,357,500	2.76%
中國華融資產	法團權益（附註）	538,357,500	2.76%
中國財政部	最終實益擁有人（附註）	538,357,500	2.76%

附註：謹此提述Superb Colour於二零一六年十二月二十一日於聯交所網站刊發之權益披露表格。Superb Colour於538,357,500股股份中擁有淡倉。Superb Colour於538,357,500股股份中擁有權益。Superb Colour為中國華融國際之全資附屬公司，而中國華融國際由華融置業擁有88.1%權益。華融置業為中國華融資產（國有實體）之全資附屬公司，而中國華融資產由中國財政部擁有63.36%權益。因此，根據證券及期貨條例，中國華融國際、華融置業、中國華融資產及中國財政部各自被視為於上述股份中擁有淡倉。

除上文所披露者外，於二零一六年十二月三十一日，概無任何其他人士（並非董事或本公司主要行政人員）於股份或相關股份中，擁有任何記錄於根據證券及期貨條例第336條規定存置之登記冊內之權益或淡倉。

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,一間於二零一二年七月十九日在中國註冊成立之有限公司,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,根據該等控股股東與本公司訂立之日期為二零一三年十月二十五日之不競爭承諾〔不競爭承諾〕,除該等控股股東繼續在除外項目(定義見RTO通函)之業務及在不競爭承諾所載有關彼等之持有及/或於本集團任何成員公司及於認可證券交易所上市從事受限制業務之任何其他公司之股份及其他證券擁有權益(詳情請參閱RTO通函)之若干例外情況外,該等控股股東將不獲准於中國從事任何住宅物業(包括別墅)及多用途物業(定義見RTO通函之技術詞彙表一節)發展業務而彼等將僅可參與商用物業發展業務。於二零一六年十二月三十一日,該等控股股東透過除外公司(定義見RTO通函)從事發展三個位於中國南京、文昌及都江堰之物業項目及十個位於澳洲及加拿大之物業項目。南京豐盛大族科技股份有限公司〔南京豐盛科技〕(為除外公司(定義見RTO通函)),透過該公司,該等控股股東從事一項名為豐盛商滙之除外項目(定義見RTO通函)已自二零一五年一月十九日起成為本集團之間接全資附屬公司。除不競爭承諾外,於二零一六年十二月三十一日,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就其於截至二零一六年十二月三十一日止年度遵守不競爭承諾下的承諾情況發出的書面聲明。根據季先生及Magnolia發出的確認書並經審核後,本公司的獨立非執行董事認為季先生及Magnolia已於截至二零一六年十二月三十一日止年度遵從不競爭承諾所載條款。

除上文所披露者外,於二零一六年十二月三十一日,概無董事或彼等各自之緊密聯繫人士(定義見上市規則)於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。



董事會報告

業務回顧

概覽

概覽載於本年報「管理層討論及分析」一節。

財務表現關鍵指標

於二零一六年，本公司總收入增加約39%至人民幣約4,311,423千元（二零一五年：人民幣3,095,611千元）。於二零一六年，本集團之純溢利約人民幣3,033,005千元（二零一五年：人民幣1,219,922千元）。

於二零一六年度之物業板塊收入約為人民幣2,894,843,000元，其收入增加約人民幣231,949,000元，此乃由於於二零一六年度所交付的建築面積較多及出售價格較高所致。物業板塊包括投資、開發及銷售以及提供建築相關服務。雖然物業板塊於二零一六年度為本集團貢獻67%銷售額，在本公司於二零一六年十二月收購中國傳動後，新能源板塊之貢獻約人民幣916,079,000元或本集團總收入之21%，惟僅綜合一個月收入。按照此趨勢，新能源板塊將於未來成為本集團收入主要貢獻者之一。

本集團之財務狀況仍然穩固。本集團於二零一六年產生之正面經營現金流入約人民幣1,085,533千元（二零一五年：人民幣1,206,362千元）。二零一六年之經營現金流入較二零一五年減少主要是由於以下各項之淨影響：(i) 購買持作買賣之金融資產之現金流出增加約人民幣312,933千元；(ii) 已付所得稅增加約人民幣115,435千元及 (iii) 新收購附屬公司及其他經營活動之現金流入淨額增加。

未來發展

未來發展載於本年報「管理層討論及分析」前景一節。

主要風險及不確定因素

本集團為持續未來發展進行不定期風險評估及管理措施。對於或對經營情況造成影響的因素，本集團會表示高度關注及予以行動。報告期內，本集團已成立風險管理委員會，將會更加關注各項潛在風險，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

二零一六年，中國經濟增長放緩，GDP增長由6.9%降低至6.7%。現時集團於中國經營房地產及持有投資性為主的金融資產，經濟環境的變動可能會導致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。

(2) 金融環境

最近，各商業銀行收緊了房地產信貸政策，尤其是對三四線城市住宅和一二線城市商業地產。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：政府工作報告指出，2017年貨幣政策要保持穩健中性；廣義貨幣M2和社會融資規模餘額預期增長均為12%左右；綜合運用貨幣政策工具，維護流動性基本穩定。

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。

董事會報告

(3) 政策影響

集團的業務主要集中於中國，因此，業績表現會受到中國的政策影響。近年，中國政府推行限購令、調整房貸利率、調整貸款額度及其他房地產市場的調控措施，旨在打擊投資性房地產，進一步穩定房價。

管理層回應：針對近期調控及政策，本集團亦在密切關注。儘管中國有逾20個城市收緊房地產市場政策，但限購政策及措施比前一輪政策及措施有所鬆動，特別是二線城市的二套房首付比例為30-50%，低於二零一一年和二零一四年60-70%的首付比例要求。

一般業內認為出清週期為12個月的庫存量是達到供求平衡的較好狀態，能夠實現房價逐步小幅上漲。目前本集團所在城市的樓市庫存量已經較低。中國房地產指數系統資料顯示，二零一六年十月，重慶市的庫存量出清週期為7.9個月，南京市為2.1個月。未來，本集團將會繼續關注房地產等領域政策的方向，配合針對性的行銷方針及進一步優化產品的素質，以提高集團的產品於市場的定位及滿足需求。本集團亦通過將健康與房地產業務相結合，通過優化產品結構，將休閒、度假、健康等生活方式和理念融入地產開發中，增加產品的舒適度，促進產品的銷售。同時，本集團積極擴大海外發展，進一步降低國內政策的變化可能對於集團業績的影響。

(4) 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。有關政策會對於集團多個業務的稅務要求有所影響。

管理層回應：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，及本集團將受益於稅項及開支減少，其後收入將有所增加。本集團曾積極安排並組織內部和外部營改增業務培訓，深度研讀稅制。目前的房地產項目均採用老項目計稅，「營改增」政策較小幅度地降低了公司稅收、增加了報表利潤：由原來的價內稅營業稅率5%變成價外稅增值稅率5%，同等房款會造成報表收入口径降低4.76%，稅收降低0.24%且增加利潤0.24%。

(5) 市場競爭

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

管理層回應：憑藉于房地產開發、健康領域和綠色建築的豐富經驗，本集團致力於繼續提升產品品質及成本控制。本集團期望於現時行業整合的階段，通過持續提升產品及服務的品質，更有效加強市場對於本集團產品及服務的需求。

(6) 投資集中風險

集團的投資板塊持有多間香港上市公司的股票，其中一隻股票的價值約為人民幣51億元，占集團淨資產的比例接近兩成。故此，該股票的價格變動或對於投資板塊及集團的整體盈利表現構成很大的影響。

管理層回應：本集團密切留意持有股票公司的經營情況及價格變動，並會適時調整投資組合的比例。同時，集團亦會積極考慮對集團有利的投資產品，以減低投資可能帶來的風險。

(7) 匯率變動

目前集團經營貨幣為人民幣，但持有的金融資產主要以港元為主，未來亦會考慮投資於人民幣以外的金融資產，所以資產價格會受到匯率的變動所影響。如果以人民幣以外的貨幣匯率大幅下跌，會導致集團持有的金融資產價格下跌，並減少投資板塊的盈利能力。

管理層回應：政府工作報告指出，今年將堅持匯率市場化改革方向，保持人民幣在全球貨幣體系中的穩定地位。本集團會追蹤國家的貨幣政策及環球經濟的變動，評估匯率對本集團的影響，並密切關注市場上對沖匯率風險的工具，以減低匯率波動對本集團的影響。



董事會報告

主要關係

(i) 僱員

人力資源被視為本集團不可替代的資本，本集團高度重視員工的發展與培訓，本集團給員工提供寬鬆的工作環境和企業氛圍，搭建事業平台，讓僱員同本集團共同成長。「共創共享」是公司始終堅持的宗旨，公司助力大家實現價值、成就理想。

本公司致力於營造積極健康的工作環境，組織豐富多彩的團隊活動。在各項團隊活動中融入體育運動，引領積極的健康生活方式，處處體現「豐盛是大家的、健康是自己的」的健康理念，踏踏實實做健康生活方式的踐行者。同時，本集團積極為員工提供豐富的培訓機會和優越的發展平台，最大限度的激發員工實現自我價值，為所有員工提供廣闊的事業舞台和發展空間。

此外，本集團還提供具競爭力的薪酬及完善的福利保障，對做出突出貢獻的員工給予物質及精神的獎勵。

(ii) 供應商

我們已與多家供應商建立了長期合作關係，並盡力確保其遵守我們對質素及道德的承諾，並要求供應商遵守我們的廉潔承諾。我們對供應商的選擇要求是嚴格的，供應商必須要滿足資質、資金、業績等方面的資格要求，且必須經過我們層層考察，方可進入我們的合格供應商名錄。

(iii) 客戶

我們多元化的產品，面向不同的客戶群體。從設計到最終的產品呈現，我們時刻考慮客戶的需求。無論是正處於上升階段的企業、需要社交空間的社會新貴、還是注重購物體驗的消費者，都能在企業產品中找到強烈的共鳴。廣鋪與細分管道並重的行銷方式，讓我們更容易的接觸到最精準的人群。通過現場展示讓每一個客戶更清晰的瞭解我們所帶來的不一樣的綜合體，最終使銷售成為共贏。

環保政策

我們關注保護自然資源並致力創建環保型之工作環境。我們透過節約用電及鼓勵回收辦公用品及其他材料，努力降低對環境之影響。

遵守法律及法規

本集團之業務主要由本公司於中國內地之附屬公司進行，而本公司本身於聯交所上市。因此，我們的成立及營運須遵守中國內地及香港之有關法律及法規。截至二零一六年十二月三十一日止年度及直至本報告日期，我們已遵守中國內地及香港之所有有關法律及法規。

薪酬政策

本集團僱員之薪酬政策由薪酬委員會根據彼等之表現、資格及能力制定。

董事之薪酬由薪酬委員會根據本公司之經營業績、個人表現及可比較市場數據釐定。

捐款

於二零一六年度內，本集團於二零一六年三月向香港公益金主辦的新界區百萬行活動贊助20,000港元，有關詳情載於本報告「二零一六年環境、社會及管治報告」之「業務概覽」一節項下之「善待員工、以人為本」分段。

優先購買權

組織章程細則或開曼群島法例均無有關優先購買權之條文，規定本公司須向本公司現有股東按比例提呈發售新股份。

退休福利計劃

本集團設立之退休福利計劃詳情載於本年報附帶的綜合財務報表附註2及附註7。



董事會報告

充足公眾持股量

據董事所深知及根據本公司可公開取得之資料，於截至二零一六年十二月三十一日止整個年度及本年報刊發前之最後實際可行日期，本公司一直維持足夠的公眾持股量。

期後事項

期後事項之詳情載於本年報附帶的綜合財務報表附註57。

核數師

曾於過往幾年擔任本公司核數師之大信梁學濂（香港）會計師事務所已於二零一三年九月十九日退任本公司核數師。信永中和（香港）會計師事務所有限公司（「信永中和」）於二零一三年九月十九日獲委任為核數師以填補臨時空缺。

於審慎考慮及計及多項因素（包括與現時工作流程相應之可用內部資源）後，信永中和已辭任本集團之核數師，自二零一六年五月三十一日起生效。本公司股東已於二零一六年六月二十七日舉行之股東特別大會上批准一項普通決議案以委任安永為本公司核數師以填補臨時空缺。

截至二零一六年十二月三十一日止年度之綜合財務報表已由安永審核，而安永將退任並合資格願意膺選連任。於應屆股東週年大會上將提呈一項重新委任安永為本公司核數師之決議案。

代表董事會

主席

季昌群

香港

二零一七年三月三十日

獨立核數師報告



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

安永會計師事務所
香港中環添美道1號
中信大廈22樓

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

獨立核數師報告

致豐盛控股有限公司全體股東

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

意見

我們已審計列載於第118頁至第272頁的豐盛控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)的綜合財務報表,此綜合財務報表包括於二零一六年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表,以及綜合財務報表附註,包括主要會計政策概要。

我們認為,該等綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)真實而中肯地反映了貴集團於二零一六年十二月三十一日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量,並已遵照香港公司條例之披露規定妥為擬備。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則(「香港審計準則」)進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告核數師就審計綜合財務報表承擔的責任部分中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈的專業會計師道德守則(「守則」),我們獨立於貴集團,並已履行守則中的其他專業道德責任。我們相信,我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷,認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在對綜合財務報表整體進行審計並形成意見的背景下來進行處理的,我們不對這些事項提供單獨的意見。我們對下述每一事項在審計中是如何應對的描述也以此為背景。

獨立核數師報告

我們已經履行了本報告核數師就審計綜合財務報表承擔的責任部分闡述的責任，包括與這些關鍵審計事項相關的責任。相應地，我們的審計工作包括執行為應對評估的綜合財務報表重大錯誤陳述風險而設計的審計程序。我們執行審計程序的結果，包括應對下述關鍵審計事項所執行的程序，為綜合財務報表整體發表審計意見提供了基礎。

關鍵審計事項

並非於共同控制項下的業務合併

誠如綜合財務報表附註46所披露，截至二零一六年十二月三十一日止年度，貴集團已自第三方收購多家附屬公司。於應用收購會計法時，貴集團須就有關新收購的附屬公司進行收購價格分配，其涉及釐定可識別資產及負債的公允值（包括新識別的無形資產）。有關程序較為複雜並涉及重大假設。在其外部估值專家的協助下，貴集團已採納多種釐定被投資方的不同種類可識別資產及負債的公允值方法。該程序涉及若干假設（如貼現率、增長率、預算毛利率及物業的估計售價）。

截至綜合財務報表獲批准之日期止，管理層已完成收購Five Seasons IX Limited及南京德盈置業有限公司之購買價分配。截至二零一六年十二月三十一日止年度產生之餘下收購之初步會計法乃暫時於綜合財務報表內釐定，原因是相應估值並無完成。

有關並非共同控制下業務合併之主要會計判斷及估計以及披露載於綜合財務報表附註3及46。

關鍵審計事項在審計中是如何應對的

我們評估各購買價分配的程序包括：

- i) 我們已審閱外部估值專家編製的評估報告，
- ii) 我們已評估貴集團委聘的外部估值師的資格及客觀性，
- iii) 我們已根據我們對被投資方業務的了解及與管理層的討論，評估資產及負債的可識別程度，
- iv) 我們已依據類似物業的市價，核查用於估值的物業的估計售價，
- v) 我們已透過與管理層討論主要假設的基本原理及依據樣本及比較過往數據，核查手頭的訂單來檢查管理層編製的預測，及
- vi) 我們要求的內部估值專家審閱就釐定被投資方可識別資產及負債的公允值而採納的方法及若干假設（如貼現率及增長率）。

獨立核數師報告

關鍵審計事項

評估商譽減值

於二零一六年十二月三十一日，本集團於綜合財務報表內確認商譽人民幣1,574,000,000元，相當於本集團資產總值之3.26%。

根據香港會計準則（「香港會計準則」）第36號資產減值，貴集團須每年及於存在任何跡象顯示獲分配商譽之現金產生單位出現減值時進行商譽減值評估。

商譽減值評估程序較為複雜及涉及重大判斷及估計，包括假設（如預期的未來市場及經濟狀況）。

有關商譽減值測試之主要會計判斷及估計以及披露載於綜合財務報表附註3及17。

應收貿易賬款及應收票據之減值

於二零一六年十二月三十一日，貴集團之應收貿易賬款及應收票據淨額約為人民幣7,282,000,000元（經作出減值撥備約為人民幣31,000,000元）。

貴集團基於應收貿易賬款及應收票據之可收回性評估作出呆壞賬撥備。如有事件或情況變動預示該等結餘不可收回，則適用於對應收貿易賬款及應收票據作出撥備。

我們已識別應收貿易賬款及應收票據之減值為關鍵審計事項，原因是應收貿易賬款及應收票據之賬面值為重大及識別呆壞賬需要管理層作出重大判斷及估計。

有關應收貿易賬款及應收票據減值確認之主要會計判斷及估計以及披露請參閱綜合財務報表附註3及26。

關鍵審計事項在審計中是如何應對的

經計及先前預測的準確性及支持相關假設的過往證據，我們檢測管理層就商譽減值目的所編製的現金流量預測並測試編製基準。我們透過與手頭訂單、簽署的框架協議及外部市場調查進行比較，審閱管理層有關未來現金流量的估計。我們亦要求我們的內部估值專家審閱就商譽減值而採納的方法及若干假設（如貼現率及增長率）。我們已審閱管理層就貴集團減值模式對有關合理可能變動的敏感度評估，並考慮綜合財務報表內商譽減值測試披露的充足性。

我們已評估有關管理層對評估應收貿易賬款及應收票據的可收回性及作出撥備的控制方面的設計及實施。我們於本財政年度結束後發出應收貿易賬款及應收票據之確認書及按抽樣方式核查查收款之銀行收據。我們通過核查查賬款之賬齡及評估重大預期應收貿易賬款及應收票據評估用以估算應收貿易賬款及應收票據減值撥備之假設。倘並無就任何減值跡象確認撥備，我們亦透過審閱自本財政年度結束起所收取之付款、過往付款模式及（如可獲得資料）客戶的財務實力而測試賬齡結餘。

獨立核數師報告

關鍵審計事項

存貨之可變現淨值

於二零一六年十二月三十一日，本集團有存貨約人民幣2,645,000,000元，按成本及可變現淨值之較低者列賬。

我們已識別存貨可變現淨值的釐定為關鍵審計事項，原因是存貨之賬面值屬重大及計算存貨及可變現淨值需要管理層基於未來市場需求及估計售價作出重大估計。

有關存貨之主要會計判斷及估計及結餘披露於綜合財務報表附註3及24。

刊載於年報內的其他資料

貴公司董事須對其他資料負責。其他資料包括本行於本核數師報告日期前獲得的年報（不包括財務報表及本行就此發出的核數師報告）之管理層討論及分析、主席報告、二零一六年環境、社會及管治報告、企業管治報告及董事會報告，該等資料預計於該日後才可向本行提供。

本行對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他資料，本行亦不會就其發表任何形式的鑒證結論。

就審計綜合財務報表而言，本行之責任是閱讀其他資料，及在此過程中，考慮其他資料是否與綜合財務報表或本行在審計過程中所瞭解的情況有重大不符，或者似乎有重大錯誤陳述。基於本行已執行的工作，如果本行認為其他資料有重大錯誤陳述，本行需要報告有關事實。就此而言，本行無需報告任何事項。

當我們閱讀主席報告、二零一六年環境、社會及管治報告、企業管治報告及董事會報告後，倘我們認為其中存在重大錯誤陳述，我們必須將有關事項與審核委員會溝通。

關鍵審計事項在審計中是如何應對的

我們已評估有關管理層對評估存貨可變現淨值的控制方面的設計及實施。我們已了解貴集團之存貨撥備政策並根據貴集團之政策核查存貨撥備之計算。我們通過抽樣核查存貨賬齡、其後銷售及存貨之使用情況評估管理層用以計算撥備之假設。我們亦通過抽樣核查銷售訂單及發票的後續銷售價格。

獨立核數師報告

董事就綜合財務報表須承擔的責任

董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港公司條例的披露規定擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時，貴公司董事負責評估貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

審核委員會協助貴公司董事履行職責，監督貴集團的財務報告過程。

核數師就審計綜合財務報表須承擔之責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們僅對全體成員作出報告，除此以外，本報告並無其他用途。我們不會就核數師報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

合理保證是高水平的保證，但不能保證按照香港審計準則進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或匯總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據香港審計準則進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 瞭解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。

獨立核數師報告

- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構及內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映交易及事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責 貴集團審計的方向、監督和執行。我們為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與審核委員會溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部監控的任何重大缺陷。

我們還向審核委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係及其他事項，以及在適用的情況下，相關的防範措施。

從與審核委員會溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是劉國華。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

二零一七年三月三十日

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	附註	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元 (經重列)
收入	6	4,311,423	3,095,611
銷售成本		(3,439,428)	(2,708,273)
毛利		871,995	387,338
金融工具之公允值變動	5	3,361,459	621,095
其他收入及收益／虧損·淨值	6	238,490	142,408
銷售及分銷開支		(228,803)	(136,441)
行政開支		(511,452)	(168,346)
融資成本	8	(89,996)	(104,641)
持作出售物業轉撥至投資物業之公允值變動		–	147,464
出售附屬公司收益淨額	48	98,502	194,047
議價收購收益	46(b)&(e)	3,752	363,428
分佔溢利及虧損：			
合營公司	19	(7)	–
聯營公司	20	5,501	–
除稅前溢利	7	3,749,441	1,446,352
所得稅開支	11	(716,436)	(226,430)
年內溢利		3,033,005	1,219,922
其他全面收益			
將於隨後期間重新分類至損益之其他全面收入：			
可供出售投資公允值變動		292,793	–
公允值變動對所得稅影響		(73,198)	–
		219,595	–
換算海外業務之匯兌差額		214,478	26,258
年內其他全面收益(扣除稅項)		434,073	26,258
年內全面收入總額		3,467,078	1,246,180

綜合損益及其他全面收益表(續)

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	附註	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元 (經重列)
應佔溢利／(虧損)：			
母公司擁有人		3,105,196	1,217,827
非控股權益		(72,191)	2,095
		3,033,005	1,219,922
應佔全面收入／(虧損)總額：			
母公司擁有人		3,482,628	1,244,085
非控股權益		(15,550)	2,095
		3,467,078	1,246,180
母公司普通權益持有人應佔每股盈利 基本及攤薄	13	人民幣 19.15 分	人民幣8.69分

綜合財務狀況表

二零一六年十二月三十一日

		二零一六年 十二月 三十一日 人民幣千元	二零一五年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經重列)	二零一五年 一月一日 人民幣千元 (經重列)
	附註			
非流動資產				
物業、機器及設備	14	6,565,282	362,055	345,574
投資物業	15	2,765,354	330,600	5,600
預付土地租賃付款	16	1,386,939	1,661	1,699
商譽	17	1,573,910	1,474	1,474
其他無形資產	18	852,806	4,169	–
於合營公司之投資	19	1,907,275	4,900	–
於聯營公司之投資	20	1,802,355	–	–
可供出售投資	21	1,070,090	–	–
應收貸款	22	399,400	–	350,000
應收貿易賬款	26	11,057	12,726	40,046
指定為以公允值透過損益計量之金融資產	29	526,351	10,419	–
預付款項、按金及其他應收款項	27	746,656	54,512	27,686
遞延稅項資產	42	210,070	28,043	25,562
非流動資產總額		19,817,545	810,559	797,641
流動資產				
就潛在收購已付按金	23	33,897	360,000	50,000
存貨	24	2,645,111	129,079	118,235
建築合約	25	–	40,549	20,801
預付土地租賃付款	16	30,211	38	–
應收貿易賬款及應收票據	26	7,270,482	262,993	77,275
應收代價		105,947	1,349,936	–
應收貸款	22	328,816	–	–
預付款項、按金及其他應收款項	27	2,754,684	212,032	462,220
預繳稅項	27	41,097	16,213	30,638
持作買賣金融資產	28	5,537,114	1,598,115	30,024
結構性銀行存款	32	739,000	–	–
發展中物業	30	1,471,003	2,379,083	2,540,309
持作出售物業	31	1,073,868	933,536	504,516
已抵押存款	32	2,581,830	33,682	16,719
現金及現金等值物	32	3,864,068	1,240,551	368,509
流動資產總額		28,477,128	8,555,807	4,219,246

綜合財務狀況表(續)

二零一六年十二月三十一日

	附註	二零一六年 十二月 三十一日 人民幣千元	二零一五年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經重列)	二零一五年 一月一日 人民幣千元 (經重列)
流動負債				
應付貿易賬款及應付票據	33	6,870,880	501,956	217,430
其他應付款項及應計費用	34	2,022,911	671,299	304,903
預收賬款及已收按金	35	1,421,363	1,303,738	614,215
應付股息		9,545	9,545	–
應付收購代價款		–	–	156,000
可換股債券	38	23,681	–	–
銀行及其他借款	37	6,225,935	814,355	994,847
應付稅項		660,867	175,206	157,535
保修撥備	41	104,197	1,475	–
融資租賃項下之責任	40	7,007	–	–
遞延收入	36	10,453	439	1,630
流動負債總額		17,356,839	3,478,013	2,446,560
流動資產淨額		11,120,289	5,077,794	1,772,686
總資產減流動負債		30,937,834	5,888,353	2,570,327

綜合財務狀況表(續)

二零一六年十二月三十一日

	附註	二零一六年 十二月 三十一日 人民幣千元	二零一五年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經重列)	二零一五年 一月一日 人民幣千元 (經重列)
非流動負債				
公司債券	39	8,387	7,743	7,089
應付收購代價款		-	21,058	43,758
銀行及其他借款	37	2,749,983	162,915	3,045
遞延稅項負債	42	1,907,171	378,401	23,981
遞延收入	36	93,740	-	-
非流動負債總額		4,759,281	570,117	77,873
資產淨值		26,178,553	5,318,236	2,492,454
權益				
母公司擁有人應佔權益				
股本	43	161,084	124,942	107,930
權益儲備	44	422,833	422,833	422,833
儲備	44	21,972,779	4,534,225	1,718,647
		22,556,696	5,082,000	2,249,410
非控股權益		3,621,857	236,236	243,044
權益總額		26,178,553	5,318,236	2,492,454

季昌群
董事

施智強
董事

綜合權益變動表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

附註	母公司擁有人應佔										非控股權益	總權益	
	股本 人民幣千元 (附註43)	權益 儲備 人民幣千元 (附註44(a))	股份 溢價賬* 人民幣千元 (附註44(b))	法定盈 餘儲備* 人民幣千元 (附註44(b))	合併 儲備* 人民幣千元 (附註44(c))	其他 儲備* 人民幣千元 (附註44(d))	投資重 估儲備*	反向收 購儲備*	匯兌波 動儲備*	保留 溢利*			總計 人民幣千元
於二零一四年十二月三十一日(原列)	107,930	422,833	618,725	50,322	733,852	8,533	-	(390,381)	-	408,315	1,960,129	208,718	2,168,847
共同控制合併業務採納合併會計法之影響	-	-	-	-	328,695	7,322	-	-	484	(47,420)	289,281	34,326	323,607
於二零一五年一月一日(經重列)	107,930	422,833	618,725	50,322	1,062,747	15,855	-	(390,381)	484	360,895	2,249,410	243,044	2,492,454
年內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,217,827	1,217,827	2,095	1,219,922
年內其他全面收益:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
與海外業務有關之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	26,258	-	26,258	-	26,258
年內全面收益總額	-	-	-	-	-	-	-	-	26,258	1,217,827	1,244,085	2,095	1,246,180
收購附屬公司	46 (b)及47(g)	13,239	-	2,112,523	-	(485,080)	-	-	-	-	1,640,682	86,854	1,727,536
當時股東出資	-	-	-	-	54,315	-	-	-	-	-	54,315	-	54,315
就收購共同控制下之附屬公司已付代價	-	-	-	-	(695,000)	-	-	-	-	-	(695,000)	-	(695,000)
出售附屬公司	48 (e)及(f)	-	-	(24,130)	-	(8,533)	-	-	-	32,663	-	(86,210)	(86,210)
派發予非控股股東之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(9,547)	(9,547)
發行股份	43	3,773	-	584,925	-	-	-	-	-	-	588,698	-	588,698
轉撥自保留溢利	-	-	-	85,558	-	-	-	-	-	(85,558)	-	-	-
其他	-	-	(190)	-	-	-	-	-	-	-	(190)	-	(190)
於二零一五年十二月三十一日	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
於二零一五年十二月三十一日(原列)	124,942	422,833	3,315,983	111,750	38,852	(485,080)	-	(390,381)	26,511	1,592,927	4,758,337	201,300	4,959,637
共同控制合併業務採納合併會計法之影響	-	-	-	-	383,210	7,322	-	-	231	(67,100)	323,663	34,936	358,599
於二零一六年一月一日(經重列)	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
年內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,105,196	3,105,196	(72,191)	3,033,005
年內其他全面收益:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
可供出售投資之公允價值變動(扣除稅項)	-	-	-	-	-	-	162,954	-	-	-	162,954	56,641	219,595
與海外業務有關之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	214,478	-	214,478	-	214,478
年內全面收益/(虧損)總額	-	-	-	-	-	-	162,954	-	214,478	3,105,196	3,482,628	(15,550)	3,467,078
收購並非共同控制下之附屬公司	46 (b)、(c)及(d)	30,094	-	12,275,000	-	-	-	-	-	-	12,305,094	3,344,241	15,649,335
當時股東出資	-	-	-	-	155,254	-	-	-	-	-	155,254	-	155,254
就收購共同控制下之附屬公司已付代價	-	-	-	-	(567,581)	-	-	-	-	-	(567,581)	-	(567,581)
收購一間聯營公司	-	1,017	-	341,609	-	-	-	-	-	-	342,626	-	342,626
於附屬公司之投資	-	-	-	-	-	(53,352)	-	-	-	-	(53,352)	53,352	-
出售附屬公司	48 (a)、(b)及(d)	-	-	-	(3,075)	(16,500)	53,352	-	(3,713)	19,575	49,639	3,578	53,217
宣派二零一五年末期股息	-	-	-	(156,381)	-	-	-	-	-	-	(156,381)	-	(156,381)
配售股份	43	4,640	-	1,718,977	-	-	-	-	-	-	1,723,617	-	1,723,617
可換取債券轉換時發行股份	38	391	-	172,911	-	-	-	-	-	-	173,302	-	173,302
股東出資	-	-	-	-	-	19,850	-	-	-	-	19,850	-	19,850
轉撥自保留溢利	-	-	-	136,838	-	-	-	-	-	(136,838)	-	-	-
於二零一六年十二月三十一日	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

* 該等儲備賬包括綜合財務狀況表中合併儲備人民幣21,972,779,000元(二零一五年:人民幣4,534,225,000元)。

綜合現金流量表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	附註	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元 (經重列)
經營業務所得現金流量			
除稅前溢利：		3,749,441	1,446,352
就下列項目作調整：			
融資成本	8	89,996	104,641
分佔合營公司及聯營公司之溢利及虧損		(5,494)	-
收購附屬公司之已確認議價收購收益		(3,752)	(363,428)
利息收入		(96,123)	(93,046)
出售物業、機器及設備項目收益		(4,874)	(14,048)
出售一間附屬公司之收益		(98,502)	(194,047)
一間聯營公司清盤之虧損		5,392	-
投資收入	6	(24,037)	-
公允值收益，淨額：			
金融工具之公允值變動	5	(3,361,459)	(621,095)
投資物業之公允值變動	6	-	(8,000)
持作出售物業轉撥至投資物業		-	(147,464)
折舊	14	151,851	22,693
應收貿易賬款撥備	26	2,098	5,779
預付土地租賃款項攤銷	16	2,560	38
專利及技術攤銷	18	3,383	57
遞延發展成本攤銷	18	2,398	-
客戶關係攤銷	18	4,333	-
其他應付款項之撥回		-	(1,268)
遞延收入攤銷		(311)	-
匯兌(虧損)/收益		(44,187)	1,247
發展中物業增加	30	(1,205,514)	(1,315,348)
持作出售物業減少		2,009,357	2,240,329
存貨減少/(增加)		442,912	(10,844)
建築合約增加		(83,458)	(19,748)
持作買賣金融資產增加		(395,363)	(82,430)
應收貿易賬款、應收票據及其他應收款項、 預付款項及按金減少/(增加)		540,224	(1,361)
應付貿易賬款及其他應付款項、預收賬款及已收按金 增加/(減少)		(328,226)	504,711
遞延收入減少		(312)	(1,191)
產品保修撥備增加		1,599	1,475
經營業務產生現金		1,353,932	1,454,004
已收利息		5,466	7,058
已付利息		-	(96,270)
已付所得稅		(273,865)	(158,430)
經營業務所得現金流量淨額		1,085,533	1,206,362

綜合現金流量表(續)

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	附註	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元 (經重列)
經營活動所得現金流量淨額		1,085,533	1,206,362
投資活動所得現金流量			
存置／提取已抵押銀行存款		166,936	11,947
購買可供出售投資		(600,000)	–
已收利息		90,657	22,371
投資於結購性銀行存款		(739,000)	–
出售可供出售投資之所得款項		737,878	–
購買物業、機器及設備項目		(522,717)	(37,866)
出售物業、機器及設備項目之所得款項		56,735	31,300
購買投資物業		(302,754)	–
收取政府補助		5,739	22,000
添置其他無形資產	18	(27,540)	(4,226)
收購附屬公司	46	2,710,272	(351,659)
共同控制業務合併付款	47	(567,581)	(695,000)
出售附屬公司	48	264,704	913,877
收取應收代價		1,349,936	–
於合營公司之投資		(1,800,001)	(4,900)
投資聯營公司		(1,255,188)	–
添置預付土地租賃款項		(2,382)	–
一間聯營公司清盤之所得款項		4,480	–
收購指定為按公允值計入損益之金融資產		(500,000)	(10,000)
出售指定為按公允值計入損益之金融資產之所得款項		–	30,024
償還應付收購代價		(21,058)	(183,000)
提取結構性銀行存款		10,000	–
退回潛在收購之已付按金		360,000	–
支付潛在之收購按金		(33,897)	(360,000)
已授應收貸款		(1,646,800)	–
應收貸款及其他應收款項還款		1,797,000	350,000
投資活動所用現金流量淨額		(464,581)	(265,132)
融資活動所得現金流量			
發行股份所得款項	43	1,723,617	588,698
股東還款		–	(8,815)
股份發行開支	43	–	(190)
發行可換股債券所得款項	38	161,581	–
新增銀行及其他借貸		2,269,541	2,879,360
償還銀行及其他借貸		(1,848,286)	(3,526,386)
已付股息		(156,381)	–
償還應付融資租賃款項		(7,181)	–
已付利息		(123,762)	(6,692)
融資活動所得／(所用)現金流量淨額		2,019,129	(74,025)

綜合現金流量表(續)

截至二零一六年十二月三十一日止年度

附註	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元 (經重列)
現金及現金等值物增加淨額	2,640,081	867,205
於年初之現金及現金等值物	1,240,551	368,509
外匯匯率變動之影響·淨額	(16,564)	4,837
於年終之現金及現金等值物	3,864,068	1,240,551
現金及現金等值物之結餘分析		
現金及銀行結餘	3,864,068	1,240,551
綜合財務狀況表所列之現金及現金等值物	3,864,068	1,240,551
綜合現金流量表所列之現金及現金等值物	3,864,068	1,240,551

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

1. 公司及集團資料

豐盛控股有限公司（「本公司」）根據開曼群島公司法（二零零七年修訂版）在開曼群島註冊成立及登記為獲豁免有限公司。本公司之註冊辦事處為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。

年內，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（二零一六年新設立）
- 投資
- 提供健康產品及服務
- 新能源業務（二零一六年新設立）

本公司董事認為，本公司之控股公司及最終控股公司為Magnolia Wealth International Limited（「Magnolia」），一間於英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立之有限公司。

有關附屬公司之資料

本公司主要附屬公司之詳情如下：

名稱	註冊成立/ 註冊及營業地點	已發行普通/ 註冊股本	本公司應佔 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
中國高速傳動設備集團有限公司（「中國傳動」）**	開曼群島/中國內地	16,352,916美元	-	74	生產及銷售齒輪產品
Rich Unicorn Holdings Limited [#]	英屬處女群島	94,018,997美元	100	-	投資控股
南京豐盛大族科技股份有限公司 [#]	中華人民共和國（「中國」）/中國內地	人民幣300,000,000元	-	100	物業發展及投資
南京天韻房地產開發有限公司 [#]	中國/中國內地	人民幣865,000,000元	-	80	物業發展
江蘇安家利置業有限公司 [#]	中國/中國內地	人民幣350,000,000元	-	100	物業發展

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

1. 公司及集團資料(續)

有關附屬公司之資料(續)

名稱	註冊成立/ 註冊及營業地點	已發行普通/ 註冊股本	本公司應佔 權益百分比		主要業務
			直接	間接	
深圳安科高技術股份有限公司(「深圳安科」)**®	中國/中國內地	人民幣114,300,000元	-	72	醫療設備組裝及銷售
Five Season VI Pty Limited#	澳洲	100澳元	100	-	旅遊

* 年內，本集團向本公司控股股東季昌群先生(「季先生」)及由季先生控制之一間實體收購深圳安科之約72%股權。有關此項收購之進一步詳情載於綜合財務報表附註47(a)。

** 年內，本集團以自願性有條件股份交換要約向中國傳動一名主要股東及公眾收購中國傳動(於香港聯合交易所有限公司(聯交所)上市)之約74%股權。有關該收購之進一步詳情載於綜合財務報表附註46(c)。

未經香港安永會計師事務所或安永國際網絡其他成員公司審核。

® 於中國成立之內資企業。

上表列示本公司董事認為對本集團年內業績構成主要影響或構成資產淨值重大部份之附屬公司。董事認為，提供其他附屬公司之詳情將令其過於冗長。

2.1 編製基準

該等財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例的披露規定而編製。除投資物業、衍生金融工具及若干按公平值計量的股權或股權相關投資外，該等財務報表乃按歷史成本編製。除另有註明外，該等財務報表乃以人民幣呈列，而當中所有金額均四捨五入至最接近的千位數。

採納合併會計及重列

誠如綜合財務報表附註47所披露，於截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度內進行共同控制下的數項業務合併，而於該等業務併項下收購的附屬公司及本公司均由季先生最終控制。該等業務合併乃使用合併會計原則入賬。綜合財務報表包括產生共同控制合併的合併實體的財務報表項目，猶如合併自合併實體首次處於控股方控制下之日期起產生。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

2.1 編製基準 (續)

採納合併會計及重列 (續)

就控股方而言，合併實體的資產淨值乃採用現有賬面值綜合入賬。概無就商譽或收購方於被收購方可識別資產、負債及或然負債之淨公允價值權益超出於合同控制合併時（以控股方之權益持續為限）之成本之部分認金額。綜合損益及其他面收益表包括各合併實體自最早呈列日期起或自合併實體首次處於共同控制下之日期以來（以較短者為準，而不論共同控制合併之日期）之業績。

綜合財務報表之比較金額乃予以重列，猶如該等實體已於先前報告期間初或當其首次處於共同控制下時（以較後者為準）已合併。共同控制合併對本集團之影響披露於綜合財務報表附註47。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至二零一六年十二月三十一日止年度的財務報表。附屬公司為本公司直接或間接控制的實體（包括結構性實體）。當本集團承受或享有參與投資對象業務所得的可變回報，且能透過對投資對象的權力（即賦予本集團現有能力主導投資對象相關活動的既存權利）影響該等回報時，即取得控制權。

倘本公司直接或間接擁有少於投資對象大多數投票或類似權利的權利，則本集團於評估其是否擁有對投資對象的權力時會考慮一切相關事實及情況，包括：

- (a) 與投資對象其他投票持有人的合約安排；
- (b) 其他合約安排所產生的權利；及
- (c) 本集團的投票權及潛在投票權。

附屬公司財務報表的報告期間與本公司相同，並採納連貫一致的會計政策編製。附屬公司的業績自本集團取得控制權當日起合併入賬，並繼續合併入賬直至該控制權終止當日止。

2.1 編製基準 (續)

綜合基準 (續)

即使會引致非控股權益結餘為負數，損益及其他全面收益的各組成部分歸屬於本集團母公司擁有人及非控股權益。所有集團內公司間資產及負債、權益、收入、支出以及與本集團成員公司之間交易有關的現金流量均於合併時全數抵銷。

倘事實及情況反映上文所述三項控制權因素其中一項或多項有變，則本集團會重估是否仍然控制投資對象。附屬公司擁有權權益的變動（並無失去控制權），於入賬時列作權益交易。

倘本集團失去對一間附屬公司之控制權，則會終止確認(i)該附屬公司之資產（包括商譽）及負債、(ii)任何非控股權益之賬面值及(iii)於權益內記錄之累計匯兌差額；及確認(i)所收代價之公允值、(ii)任何所保留投資之公允值及(iii)損益賬中任何因此而產生之盈餘或虧損。先前於其他全面收益表內確認之本集團應佔部份會視乎情況，按倘本集團直接出售相關資產或負債所要求的相同基準重新分類為損益或保留溢利。

2.2 會計政策及披露資料之變動

本集團已就本年度之財務報表首次採納下列新訂及經修訂之香港財務報告準則。

香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號（修訂）（2011年）	投資實體：實行綜合入賬之例外規定
香港財務報告準則第11號（修訂）	收購共同經營權益的會計法
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目
香港會計準則第1號（修訂）	披露計劃
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號（修訂）	澄清折舊及攤銷的可接受之方法
香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號（修訂）	農業：生產性植物
香港會計準則第27號（修訂）（2011年） 二零一二年至二零一四年週期之 年度改進	獨立財務報表之權益法 若干香港財務報告準則之修訂

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

2.2 會計政策及披露資料之變動 (續)

除與本集團編製財務報表無關之香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第28號(修訂)(二零一一年)、香港財務報告準則第11號(修訂)、香港財務報告準則第14號、香港會計準則第16號及香港會計準則第41號(修訂)、香港會計準則第27號(修訂)(二零一一年)以及二零一二年至二零一四年週期之年度改進外，該等修訂之性質及影響論述如下：

- (a) 香港會計準則第1號(修訂)載有就財務報表之呈列方式及披露具針對性的改善。該等修訂釐清：
- (i) 香港會計準則第1號的重要性要求；
 - (ii) 損益及其他全面收入表與財務狀況表內之特定項目可予分拆；
 - (iii) 實體就彼等呈列財務報表附註之次序擁有靈活性；及
 - (iv) 使用權益法入賬之攤佔聯營公司及合資公司之其他全面收益必須於單一項目內呈列總額，並區分為隨後將會或不會重新分類至損益之項目。

此外，該等修訂釐清在財務狀況表及損益及其他全面收入表呈列額外小計時適用之要求。該等修訂不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。

- (b) 香港會計準則第16號及香港會計準則第38號(修訂)澄清香港會計準則第16號及香港會計準則第38號中的原則，即收入反映自經營業務(該資產為其一部分)產生的經濟利益而非通過使用資產消耗的經濟利益的模式。因此，收入法不得用於折舊物業、廠房及設備，並且僅在非常有限的情況下可用於攤銷無形資產。該等修訂即將應用。該等修訂不會對本集團的財務狀況或表現產生任何影響，原因是本集團並未使用收入法計算其非流動資產的折舊。

2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則

已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂準則載述如下。本集團擬於其生效時採納該等新訂及經修訂準則（倘適用）。

香港財務報告準則第2號（修訂）	以股份為基礎付款交易的分類及計量 ²
香港財務報告準則第4號（修訂）	香港財務報告準則第9號與香港財務報告準則第4號保險合約一併應用金融工具 ²
香港財務報告準則第9號	金融工具 ²
香港財務報告準則第10號與香港會計準則第28號（修訂）（二零一一年）	投資者與其合營公司或合營公司或聯營公司間之資產出售或投入 ⁴
香港財務報告準則第15號	來自客戶合同之收益 ²
香港財務報告準則第15號（修訂）	對香港財務報告準則第15號來自客戶合同之收益的澄清 ²
香港財務報告準則第16號	租賃 ³
香港會計準則第7號（修訂）	披露計劃 ¹
香港會計準則第12號（修訂）	就未變現虧損確認遞延稅項資產 ¹
二零一四年至二零一六年週期之年度改進	以下三項準則之修訂
	<ul style="list-style-type: none"> 香港財務報告準則第12號於其他實體之權益披露¹ 香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則² 香港會計準則第28號投資於聯營公司及合營公司²

¹ 於二零一七年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效

⁴ 並未釐定強制性生效日期，但可提早採納

預期將適用於本集團的該等香港財務報告準則的進一步資料如下：

於二零一四年九月，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第9號的最終版本，將金融工具項目的所有階段匯集以代替香港會計準則第39號及香港財務報告準則第9號的全部先前版本。該準則引入分類及計量、減值及對沖會計處理的新規定。本集團預期自二零一八年一月一日起採納香港財務報告準則第9號。於二零一六年，本集團已就採納香港財務報告準則第9號進行高度評估。本初步評估乃根據現有可得資料作出，並視乎本集團日後得到之進一步詳細分析或額外合理及輔助資料而可能有所變動。採納香港財務報告準則第9號之預期影響如下：

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則 (續)

(a) 分類及計量

本集團並不預期採納香港財務報告準則第9號將對其財務資產之分類及計量造成重大影響。預期將繼續以公允值計量現時以公平值持有之所有財務資產。現時持有可供銷售之股本投資將按公平值計入其他全面收入，原因為該等投資擬於可見未來持有，而本集團預期於其他全面收入採納以呈列公平值變動。倘投資獲終止確認，為股本投資於其全面收入記錄之收益及虧損不得重新計入損益。

(b) 減值

香港財務報告準則第9號規定並無根據香港財務報告準則第9號按公平值計入損益之項目以攤銷成本或按公平值計入其他全面收入之債務工具、租賃應收款項、貸款承諾及財務擔保合約須作減值，並將根據預期信貸虧損模式或按十二個月基準或可使用基準入賬。本集團預期採納簡化方式，並將根據於所有其應收貿易賬款及其他應收款項以及應收貸款餘下年期內之所有現金差額現值估計之可使用預期虧損入賬。本集團將進行更詳細分析，其將考慮所有合理及輔助資料（包括前瞻因素），以估計於採納香港財務報告準則第9號後其應收貿易賬款及其他應收款項（加以任何其他債務工具（如適用））之預期信貸虧損。

香港財務報告準則第15號建立一個新的五步模式，將計入自客戶合約產生的收益。根據香港財務報告準則第15號，收益按能反映實體預期就交換向客戶轉讓貨物或服務而有權獲得的代價金額確認。香港財務報告準則第15號的原則為計量及確認收益提供更加結構化的方法。該準則亦引入廣泛的定性及定量披露規定，包括分拆收益總額，關於履行責任、不同期間之合約資產及負債賬目結餘的變動以及主要判斷及估計的資料。該準則將取代香港財務報告準則項下所有現時收益確認的規定。於二零一六年六月，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第15號修訂本，闡述有關識別履約責任、委託人與代理人及知識產權許可的應用指引及過渡的落實問題。該等修訂亦旨在於實體採納香港財務報告準則第15號以及降低成本及應用準則的複雜性時，助力確保應用較為連貫一致。本集團預期於二零一八年一月一日採納香港財務報告準則第15號。本集團於截至二零一六年十二月三十一日止年度對採納香港財務報告準則第15號的影響進行初步評估。

2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則 (續)

本集團主要業務活動包括物業開發及投資、旅遊業務、投資、提供健康產品及服務以及新能源業務。本公司董事預期將來應用香港財務報告準則第15號或會對本集團財務報表所報告及披露的金額產生重大影響。然而，在本集團實施詳細評估之前提供香港財務報告準則第15號影響的合理預計並不可行。

香港會計準則第7號修訂本要求實體作出披露，以使財務報表使用者評估融資活動所產生的負債變動，包括現金流量及非現金流量所產生的變動。該等修訂本將導致須於財務報表作出其他披露。本集團預期自二零一七年一月一日起採納該等修訂本。

儘管香港會計準則第12號修訂本可更廣泛應用於其他情況，但其頒佈目的是為了說明就以公允值計量的債務工具的相關未變現虧損確認遞延稅項資產。該等修訂本澄清，實體於評估是否有應課稅溢利可用作抵銷可扣稅暫時性差異時，需要考慮稅務法例是否對於可扣稅暫時性差異撥回時可用作抵銷的應課稅溢利的來源有所限制。此外，該等修訂本就實體應如何釐定未來應課稅溢利提供指引，並解釋應課稅溢利可包括收回超過賬面值的部分資產的情況。本集團預期自二零一七年一月一日起採納該等修訂本。

2.4 主要會計政策摘要

於合營公司或聯營公司的投資

聯營公司由本集團持有不少於20%的附股權投票權的長期權益，並可對其行使重大影響的實體。重大影響為參與被投資公司財務及營運政策決策的權力，但非控制或共同控制該等政策。

合營公司為一項合營安排，據此，擁有安排共同控制權的人士均有權享有合營公司的淨資產。共同控制為合約協定應佔安排控制權，其僅在相關活動決策必須獲應佔控制權的人士一致同意方可存在。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

2.4 主要會計政策摘要 (續)

於合營公司或聯營公司的投資 (續)

本集團於合營公司及聯營公司的投資按權益會計法以本集團應佔淨資產減任何減值虧損於綜合財務狀況表列賬。本集團應佔合營公司及聯營公司收購後業績及其他全面收益分別計入綜合損益及其他全面收益表。此外，倘直接於合營公司或聯營公司的權益確認有關變動，本集團會視乎情況於綜合權益變動表確認其應佔任何變動。本集團與其合營公司或聯營公司間交易的未變現收益及虧損將以本集團於合營公司或聯營公司的投資為限對銷，惟倘未變現虧損為所轉讓資產減值的憑證。收購合營公司或聯營公司所產生商譽乃計入作為本集團於合營公司或聯營公司投資的部分。

倘於聯營公司投資成為於合營公司投資，反之亦然，則保留權益不會重新計量。而投資將繼續以權益法列賬。於所有其他情況下，於失去對聯營公司的重大影響或共同控制合營公司後，本集團按其公允值計量及確認任何保留投資。於失去重大影響或共同控制後合營公司或聯營公司賬面值與保留投資及出售所得款項的公允值間的任何差額乃於損益確認。

當合營公司或聯營公司的投資歸類為持作出售時，則按香港財務報告準則第5號持作出售之非流動資產及已終止經營業務入賬。

業務合併及商譽

業務合併乃以收購法入賬。轉讓之代價乃以收購日期的公允值計算，該公允值為本集團轉讓的資產於收購日期的公允值、本集團向被收購方的前度擁有人承擔的負債，及本集團發行以換取被收購方控制權的股本權益的總和。於各業務合併中，本集團選擇是否以公允值或被收購方可識別資產淨值的應佔比例，計算於被收購方屬現時擁有人權益的非控股權益，並賦予擁有人權利在清盤時按比例分佔實體的淨資產。非控股權益的一切其他成份乃按公允值計量。與收購相關的成本於產生時列為開支。

當本集團收購業務時，須根據合約條款、收購日期之經濟環境及相關條件對涉及之金融資產及承擔之金融負債進行評估，並合理分類及確認，其中包括將內嵌式衍生工具與被收購方主合同分開。

2.4 主要會計政策摘要 (續)

業務合併及商譽 (續)

倘業務合併分階段進行，先前持有的股權按收購日期的公允值重新計量，而任何收益或虧損於損益中確認。

由收購方將予轉讓的任何或然代價將於收購日期按公允值確認。分類為金融工具一項資產或負債的或然代價根據公允值的變動按公允值計量，並於損益中確認。分類為權益的或然代價並無重新計量，而其後結算於權益中入賬。

商譽起初按成本計量，即已轉讓總代價、已確認非控股權益及本集團先前由持有的被收購方股權的公允值總額，超逾與所收購可識別資產淨值及所承擔負債的差額。如總代價及其他項目低於所收購附屬公司資產淨值的公允值，於評估後其差額將於損益中確認為議價收購收益。

於初始確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損計量。商譽須每年作減值測試，若有事件發生或情況改變顯示賬面值有可能減值時，則會更頻密地進行檢討。本集團於十二月三十一日進行商譽之年度減值測試。為進行減值測試，無論本集團其他資產或負債是否已分配予該等單位或單位組別，因業務合併而購入的商譽自購入之日被分配至預期可從合併產生的協同效益中獲益的本集團各個現金產生單位或現金產生單位組別。

減值乃通過評估與商譽有關的現金產生單位（或現金產生單位組別）的可收回金額釐定。當現金產生單位（或現金產生單位組別）的可收回金額低於賬面金額時，減值虧損便予以確認。已就商譽確認的減值虧損不得於未來期間撥回。

倘商譽已分配予現金產生單位（或現金產生單位組別）的部份而該單位的部份業務已出售，則在釐定所出售業務的收益或虧損時，與所出售業務相關的商譽會計入該業務的賬面值。在該等情況下出售的商譽，乃根據所出售業務的相對價值及現金產生單位的保留份額進行計量。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

2.4 主要會計政策摘要 (續)

公允值計量

本集團於各報告期末按公允值計量其投資物業、若干金融衍生工具及權益投資。公允值為市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產所收取的價格或轉讓負債所支付的價格。公允值計量乃根據假設出售資產或轉讓負債的交易於資產或負債主要市場或(在無主要市場情況下)最具優勢市場進行而作出。主要及最具優勢市場須為本集團可進入之市場。資產或負債的公允值乃按假設市場參與者於資產或負債定價時會以最佳經濟利益行事計量。

非金融資產的公允值計量須考慮市場參與者能自最大限度使用該資產達致最佳用途，或將該資產出售予將最大限度使用該資產達致最佳用途的其他市場參與者，所產生的經濟效益。

本集團採納適用於不同情況且具備充分數據以供計量公允值的估值方法，以儘量使用相關可觀察輸入數據及儘量減少使用不可觀察輸入數據。

所有載於本財務報表計量或披露的資產及負債乃基於對公允值計量整體而言屬重大的最低層輸入數據按以下公允值等級分類：

- 第一級 - 基於相同資產或負債於活躍市場的報價(未經調整)
- 第二級 - 基於對公允值計量而言屬重大的可觀察(直接或間接)最低層輸入數據的估值方法
- 第三級 - 基於對公允值計量而言屬重大的不可觀察最低層輸入數據的估值方法

就按經常性於財務報表確認的資產及負債而言，本集團透過於各報告期末重新評估分類(基於對公允值計量整體而言屬重大的最低層輸入數據)確定是否發生不同等級轉移。

2.4 主要會計政策摘要 (續)

非金融資產減值

倘有跡象顯示出現減值或要求就資產進行年度減值測試(存貨、建築合約資產、金融資產及投資物業除外)，則會估計該資產的可收回金額。資產的可收回金額按資產或現金產生單位的使用價值及其公允值減出售成本(以較高者為準)，並就個別資產而釐定，除非有關資產並無產生在頗大程度上獨立於其他資產或資產組別的現金流入，在此情況下可收回金額就資產所屬的現金產生單位而釐定。

減值虧損僅於資產賬面值超出其可收回金額時予以確認。於評估使用價值時，估計日後現金流量按可反映現時市場評估的貨幣時間值及資產特定風險的除稅前折現率折減至現值。減值虧損乃於產生期間計入損益內與已減值資產功能一致之開支項目內。

於各報告期末會評定是否有跡象顯示之前已確認的減值虧損不再存在或減少。倘出現該跡象，則會估計可收回金額。過往確認的資產(商譽除外)減值虧損僅在用以釐定該項資產可收回金額的估計改變時撥回，惟撥回後的數額不得高於假設過往年度並無就資產確認減值虧損而應有的賬面值(扣除折舊／攤銷後)。減值虧損的撥回於產生期間計入損益。

關連方

任何一方如屬以下情況，即視為本集團的關連方：

- (a) 該方為任何人士或其家族的親密成員，而該人士：
 - (i) 控制或共同控制本集團；
 - (ii) 對本集團施以重大影響；或
 - (iii) 為本集團或本集團之母公司的主要管理層成員的其中一名成員；

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

2.4 主要會計政策摘要 (續)

關連方 (續)

或

- (b) 該方為符合下列條件的實體：
- (i) 該實體與本集團屬同一集團的成員公司；
 - (ii) 一個實體為另一實體（或另一實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司）的合營公司或聯營公司；
 - (iii) 該實體與本集團為同一第三方的合營公司；
 - (iv) 一個實體為第三方實體的合營公司，而另一實體為第三方實體的聯營公司；
 - (v) 該實體為本集團或與本集團有關連的實體就僱員利益設立的離職福利計劃；
 - (vi) 該實體受(a)所定義人士控制或受共同控制；
 - (vii) 於(a)(i)所定義人士對該實體有重大影響力或屬該實體（或該實體的母公司）主要管理層成員的其中一名成員；及
 - (viii) 該實體或其所屬集團之任何成員公司向本集團或本集團母公司提供主要管理層成員服務。

物業、廠房及設備以及折舊

物業、廠房及設備（在建工程除外）乃按成本減累計折舊及任何減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目之成本包括其購買價及使其達致營運狀態及地點作擬定用途所付出之任何直接成本。

物業、廠房及設備項目投入營運後所產生之開支（例如維修費及保養費），一般會於產生期間內自損益扣除。在符合確認條件之情況下，大型檢驗之開支於資產之賬面值資本化為一項重置。倘物業、廠房及設備之主要部份須分段重置，則本集團將該等部份確認為個別資產，並設定特定之可使用年期及折舊。

2.4 主要會計政策摘要 (續)

物業、廠房及設備以及折舊 (續)

折舊以直線法計算，按每項物業、廠房及設備項目的估計使用年期撇銷其成本至其剩餘價值。所使用的主要折舊年率如下：

永久業權土地	不計提折舊
樓宇	2%至7%
酒店物業	4%
廠房及機器	6%至20%
傢具及裝置	10%至33%
汽車及其他	9%至33%

倘物業、廠房及設備項目各部份之可使用年期有所不同，有關項目之成本會於各部份之間作合理分配，而各部份會分開折舊。剩餘價值、可使用年期及折舊方式會至少在每個財政年度完結時作出檢討，並進行適當調整。

物業、廠房及設備項目（包括初步確認之任何主要部份）於出售時或於預計使用或出售不再產生未來經濟利益時終止確認。於資產獲終止確認年度因其出售或報廢並在損益確認的任何收益或虧損，乃出售所得款項淨額與有關資產賬面值之差額。

在建工程指在建的樓宇，其按成本減任何減值虧損呈列且不計提折舊。成本包括建築期內的直接建設成本及相關借貸的資本化借貸成本。在建工程竣工且可供使用時，將重新分類至物業、廠房及設備的恰當類別。

投資物業

投資物業為持作賺取租金收入及／或作資本增值而非用於生產或供應貨品或服務或行政目的，或在日常業務過程中出售之土地及樓宇之權益（包括以經營租賃持有在其他方面符合投資物業定義的物業之租賃權益）。該等物業初始以成本（包括交易成本）計量。初始確認後，投資物業按公允值呈列，反映報告期末的市況。

投資物業公允值之變動所產生之損益，計入所產生年度之損益內。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

2.4 主要會計政策摘要 (續)

投資物業 (續)

報廢或出售投資物業之任何損益均於報廢或出售年度之損益中予以確認。

由投資物業轉為自用物業或存貨時，該物業其後會計之認定成本為改變用途當日之公允值。當一項本集團持有作為自用的物業轉為投資物業，本集團直至改變用途當日前會根據「物業、廠房及設備以及折舊」所述之政策把該物業入賬，而物業於當日的賬面值與公允值之任何差額則根據上述「物業、廠房及設備以及折舊」所述之政策列作重估。由存貨轉為投資物業時，該物業於當日的賬面值與先前的公允值之任何差額於損益中確認。

無形資產 (商譽除外)

所收購無形資產乃於初步確認時按成本分開計量。業務合併中收購的無形資產成本為收購當日的公允值。無形資產的可使用年期可按有限年期或無限年期評估。可使用年期有限的無形資產隨後按可使用經濟年期攤銷，並於有跡象顯示無形資產可能出現減值時，評估資產減值。可使用年期有限的無形資產的攤銷年期及攤銷方法，至少會於各結算日進行檢討。

具無限可使用年期之無形資產按個別或就現金產生單位每年進行減值測試。有關無形資產不予攤銷。具無限可使用年期之無形資產之可使用年期乃每年檢討，以釐定無限可使用年期之評估是否繼續有效。若已無效，則可使用年期之評估將按往後生效基準由無限改為有限。

專利權及技術

已購入的專利權及技術按成本扣除任何減值虧損列賬，並以直線法按其五至十五年估計可使用年期攤銷。

客戶關係

客戶關係乃按成本減任何減值虧損列賬，並以直線法按其估計可使用年限十年予以攤銷。

2.4 主要會計政策摘要 (續)

無形資產 (商譽除外) (續)

研究及開發成本

所有研究及開發成本均於產生時自損益扣除。

開發新產品的項目開支將撥充資本，並僅於以下情況延遲入賬：本集團表示完成該無形資產供使用或銷售在技術上可行；其有意完成且有能力使用或出售該項資產；顯示該項資產如何產生日後經濟利益；顯示其能夠提供完成有關項目的資源；及有能力可靠計量開發期間的開支。不符合上述標準的產品開發開支於產生時支銷。遞延開發成本按成本減任何減值虧損列賬並按其五年（自當產品投入商業化生產之日期起計）估計可使用年期以直線法攤銷。

租約

融資租約乃指資產所有權回報與風險（法定業權除外）幾乎全部轉移至本集團之租約。於融資租約開始時，租賃資產之成本值乃按最低租賃款項之現值撥充資本及與債務一同記錄（利息除外），以反映是項購置及融資。資本化融資租約下之資產（包括融資租約下預付土地租賃款項）乃計入物業、廠房及設備，就租賃期及資產估計可使用年期兩者之較短者折舊。該等租約之融資成本乃就租期長短自損益扣除，以得出不變之週期收費率。

以融資性質租購合約購入之資產乃列作融資租約，惟會就其估計可使用年期折舊。

經營租約乃指資產所有權回報與風險幾乎全部歸由出租人承擔之租約。如本集團為出租人，按經營租約出租的資產包括在非流動資產中，而經營租約項下之應收租金於租賃期內以直線法計入損益。如本集團為承租人，經營租約項下之應付租金經扣除從出租人收取的優惠後乃於租賃期內以直線法自損益中扣除。

根據經營租約預付的土地租金首次乃成本列賬，而隨後則按租期以直線法確認。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

2.4 主要會計政策摘要 (續)

投資及其他金融資產

初始確認及計量

金融資產於初始確認時分類為按公允值計入損益之金融資產、貸款及應收款項以及可供出售金融投資(如適用)。金融資產初始確認時，以公允值加收購該金融資產時產生的交易成本計量，惟按公允值計入損益的金融資產除外。

所有常規購買及出售金融資產於交易日(即本集團承諾購買或出售該資產之日)確認。常規購買或出售指需要在一般由法規或市場慣例確定的期間內移交資產的金融資產買賣。

後續計量

不同類別金融資產的後續計量方法如下：

按公允值計入損益的金融資產

按公允值計入損益的金融資產包括持作買賣的金融資產和初始確認時指定為按公允值計入損益的金融資產。購入目的為於短期內出售的金融資產歸類為持作買賣的金融資產。衍生工具(包括獨立嵌入式衍生工具)亦分類為持作交易金融資產，惟根據香港會計準則第39號獲指定為實際對沖工具之衍生工具則除外。

按公允值計入損益的金融資產在財務狀況表以公允值列示，公允值淨增加於損益列為其他收入及收益，而公允值淨減少列為融資成本。

初始確認時指定為按公允值計入損益的金融資產在初始確認當日指定，且必須符合香港會計準則第39號的標準。

嵌入式合約之衍生工具入賬列作獨立衍生工具，倘其經濟特徵及風險與主合約的經濟特徵及風險並無密切聯繫且主合約並非持作買賣或指定按公允值計入損益，則按公允值計量。該等嵌入式衍生工具按公允值計量，公允值的變動於損益中確認。僅在合約條款變動大幅改變現金流量或在金融資產按公允值重新分類至損益類別時方會按要求重新評估。

2.4 主要會計政策摘要 (續)

投資及其他金融資產 (續)

貸款及應收款項

貸款及應收款項指有固定或可確定還款且在活躍市場並無報價的非衍生金融資產。初始計量後，該等資產隨後採用實際利率法以攤餘成本減任何減值撥備計量。計算攤餘成本時，計入收購產生的任何折讓或溢價，且包括實際利率中不可或缺的費用或成本。實際利率攤銷計入損益中的其他收益及收入。貸款減值虧損於損益確認為融資成本，而應收款項的減值虧損於損益確認為其他費用。

可供出售金融投資

可供出售金融投資指上市及非上市股本投資及債務證券中的非衍生金融資產。既非持作買賣，又非指定為按公允值計入損益的股本投資歸類為可供出售，無固定持有期限且可因流動資金需求或市況改變而出售的債務證券歸類至該類別。

初始確認後，可供出售金融投資其後以公允值計量，未變現收入或虧損於投資重估儲備確認為其他全面收益，直至終止確認投資（累計收益或虧損於損益中確認為其他收益）或投資被釐定已減值（累計收益或虧損自投資重估儲備重新分類至損益的其他收益及虧損）為止。持有可供出售金融投資所賺取的利息及股息分別呈報為利息收益及股息收益，根據下文「收入確認」所載政策於損益中確認為其他收益。

當非上市股本投資的公允值由於(a)公允值合理估計範圍的變化對該投資而言屬重大或(b)上述範圍內各種預計的機率難以合理評估並用於估計公允值而無法可靠計量時，該等投資以成本減任何減值虧損列賬。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

2.4 主要會計政策摘要 (續)

投資及其他金融資產 (續)

可供出售金融投資 (續)

本集團評估是否有能力及意向以及是否適宜在短期內出售可供出售金融資產。在特殊情況下，當本集團缺乏活躍市場而無法買賣該等金融資產時，管理層有能力及意向在可見將來持有該等資產或持有至到期，則本集團可重新分類該等金融資產。

倘金融資產從可供出售類別重新劃分為其他類別，則重新分類當日的公平面值為其新攤餘成本，之前於權益確認的該資產的收益或虧損採用實際利率法於剩餘投資年期內在損益攤銷。新攤餘成本與到期金額的差額亦採用實際利率法於資產剩餘年期內攤銷。倘資產其後釐定為已減值，則計入權益的金額重新分類至損益。

金融資產終止確認

出現以下情形時，金融資產（或（倘適用）部分金融資產或一組同類金融資產的一部分）會終止確認（即從本集團綜合財務狀況表中刪除）：

- 從資產收取現金流量的權利已到期；或
- 本集團已根據「轉手」安排轉讓從資產收取現金流量的權利，或已承擔向第三方無重大延誤全額支付所收現金流量的責任；及(a)本集團已轉讓資產的絕大部分風險及回報，或(b)本集團雖未轉讓或保留資產的絕大部分風險及回報，但已轉讓資產的控制權。

倘本集團已轉讓從資產收取現金流量的權利或訂立轉手安排，則評估有否保留資產所有權的風險及回報及保留的程度。倘本集團並無轉讓或保留資產的絕大部分風險及回報，亦無轉讓資產控制權，則該等資產基於本集團的持續參與程度確認。在該情況下，本集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債基於本集團所保留權利及責任的基準計量。

以擔保形式對已轉撥資產的持續參與，按資產原賬面價值與本集團可能須償還最高代價兩者之較低者計量。

2.4 主要會計政策摘要 (續)

金融資產減值

本集團於各報告期末時對資產進行評估，以判斷是否存在客觀證據表明某項金融資產或某組金融資產可能已減值。倘於初步確認資產後發生一個或多個事件，而該事件對該項或該組金融資產的估計未來現金流量所造成的影響乃能夠可靠地估計，即存在減值。減值證據可能包括債務人或一組債務人出現重大財政困難、違約或拖欠利息或本金付款，有面臨破產或進行其他財務重組之可能以及有公開資料表明其預計未來現金流量已出現可計量之減幅，如債務人支付能力或所處經濟環境惡化。

按攤銷成本入賬的金融資產

對於按攤銷成本列賬的金融資產，本集團首先對個別金額屬重大的金融資產單獨評估是否有客觀減值證據，或對個別金額屬不重大的金融資產共同進行評估。倘本集團認定單獨評估的金融資產並不存在客觀減值證據，無論其金額是否重大，亦應當包括具有類似信貸風險特性的金融資產組合內的資產進行集體減值評估。已個別進行減值測試及已確認減值虧損或繼續確認減值虧損的資產不應進行集體減值評估。

倘有客觀跡象顯示已發生減值虧損，虧損金額按該資產的賬面值與所估計未來現金流量（不包括尚未發生的未來信貸虧損）的現值兩者的差額計算。估計未來現金流量的現值按該金融資產的原實際利率（即初始確認時使用的實際利率）折現。

該資產的賬面值乃透過使用撥備賬扣減，而虧損金額則於收益表確認。利息收入應繼續按照計量減值虧損時對未來現金流量進行折現採用的折現率為基準按扣減後的賬面值計算。當未來收回並無實質展望時，則撇銷貸款及應收款項及任何有關撥備，且所有抵押品已變現或轉讓予本集團。

倘在後續期間，確認減值後發生致使估計減值虧損金額增加或減少的事件，則調整撥備賬以增加或減少先前確認的減值虧損。倘撇銷款項其後收回，則收回金額於損益以其他開支入賬。

按成本列賬的資產

倘有客觀證據顯示，因未能可靠計量公允值而未按公允值列值的非上市股權工具出現減值虧損，而該衍生資產與該等非上市股權工具相聯繫並必須以該等非上市股權工具進行交割，則虧損金額按該資產的賬面值與估計未來現金流量的現值（按類似金融資產的現行市場回報率貼現）的差額計量。該等資產的減值虧損不予撥回。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

2.4 主要會計政策摘要 (續)

金融資產減值 (續)

可供出售金融投資

對於可供出售金融投資，本集團於各報告期末進行評估，確定是否存在單項投資或一組投資減值的客觀證據。

如果可供出售的資產發生減值，則將按其成本（減去已償還的本金和攤銷額）與當前公允值之間的差額，減去任何以前在損益中確認的減值損失，從其他全面收入轉出及轉入損益中確認。

對於分類為可供出售的權益投資，若一項投資的公允值大幅或長期下跌至低於其成本價，即屬客觀減值證據。「大幅」乃相對於投資的成本原值而評估，「長期」相對於公允值低於成本原值的期間。如出現減值證據，累計損失（購入成本與目前公允值的差額，減該項投資先前在損益中確認的任何減值損失）將從其他全面收入轉出及轉入損益中確認。分類為可供出售的權益工具的減值損失，不會在損益中撥回，減值後公允值如有增加，則直接在其他全面收入確認。

何謂「大幅」或「長期」則需運用判斷決定。在作出此項判斷時，本集團評估（其中包括）某項投資的公允值低於其成本的持續時間或數額。

倘債務工具被列作可供出售類別，評估減值損失所基於的標準與按攤餘成本列賬的金融資產相同。但是，列賬的減值損失金額是按攤餘成本與現時公允值之差額減該項投資先前在損益內確認之任何減值損失計量的累計損失。未來利息收入繼續於已調減賬面值計提，並採取就計量減值損失用以貼現未來現金流量的利率計提。該利息收入確認為收益的一部份。倘債務工具的公允值增加與減值確認至損益後發生的事件客觀相關，該減值損失於損益中轉回。

金融負債

初始確認及計量

金融負債於初步確認時按適當的形式劃分為按公允值計入損益的金融負債、貸款及借貸（如適用）。

2.4 主要會計政策摘要 (續)

金融負債 (續)

初始確認及計量 (續)

所有金融負債以公允值進行初始計量，而如屬貸款及借貸，則扣除直接應佔交易成本。

本集團之金融負債包括應付貿易賬款及應付票據、其他應付款項及應計費用、應付股息、應付收購代價、銀行及其他借貸、公司債券及可換股債券。

後續計量

金融負債的後續計量視其以下分類而定：

以公允值計量且變動計入損益的金融負債

以公允值計量且變動計入損益的金融負債包括為交易而持有的金融負債和初始確認時指定為以公允值計量且變動計入損益的金融負債。

如果購買金融負債的目的是近期重置，則將金融負債分類為為交易而持有。此類包括雖在香港會計準則第39號規定中未指定為對沖工具但由本集團指定為衍生金融工具的金融負債。獨立的嵌入式衍生工具，同樣分類為為交易而持有，除非其被指定為有效的對沖工具。為交易而持有的金融負債所產生的收益或損失在損益內確認。於損益中確認的公允值變動淨損益不包括金融負債之任何利息費用。

僅當香港會計準則第39號的條件滿足時，金融負債方予以於初始確認時指定為以公允值計量且變動計入損益的金融負債。

貸款及借貸

於初步確認後，計息貸款及借款其後用實際利率法按攤銷成本計量，惟倘貼現影響並不重大，則於該情況下，金融負債按成本列賬。損益乃於負債終止確認及於實際利率法攤銷過程中於損益中確認。

攤銷成本乃計算自收購的任何折扣或溢價及屬於實際利率構成部分的費用或成本。實際利率攤銷乃計入損益中的融資成本內。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

2.4 主要會計政策摘要 (續)

金融負債 (續)

財務擔保合同

本集團發行的財務擔保合同乃規定於特定債務人未能按照債務票據條款於到期時支付款項時須支付款項以補償持有人所蒙受損失。財務擔保合同初步以公允值確認為負債，並按與發出財務擔保合同有直接關係的交易成本予以調整。在初步確認後，本集團對財務擔保合同的計量以(i)於報告期末時履行有關責任的最佳估計開支金額；及(ii)按初步確認金額減(如適用)累計攤銷，兩者之較高者計算。

可換股債券

可換股債券的轉換部分顯示嵌入式衍生工具特徵，其與負債部分分開。於初步確認，可換股債券的衍生工具部分乃按公允值計量及呈列為衍生金融工具的一部分。任何超出初步確認為衍生工具金額的所得款項部分乃確認為負債部分。交易成本乃基於初步確認工具時分配至負債及衍生工具部分的所得款項，於可換股債券的負債及衍生工具部分之間按比例分配。有關負債部分的交易成本部分乃初步確認為負債的一部分。與衍生工具部分有關的部分乃即時於損益內確認。

終止確認金融負債

當負債項下的責任已解除、取消或期滿，則終止確認金融負債。

如現有金融負債被同一貸款人按條款大部分不同的另一項金融負債取代，或現有負債的條款被大幅修改，有關置換或修改會被視作終止確認原有負債並確認新負債，而其各自賬面值間的差額於損益確認。

金融工具的抵銷

當目前有可執行法定權利以抵銷已確認金額並擬按淨額基準結算，和將資產變現及償還負債時，金融資產及金融負債會互相抵銷，並在財務狀況表內以淨額列示。

2.4 主要會計政策摘要 (續)

發展中物業

發展中物業擬於落成後待售。

發展中物業按成本與可變現淨值之較低者列賬，成本包括土地成本、建築成本、借貸成本、專業費用及於發展期內與有關物業直接相關的其他成本。

除非發展中物業不能於一個正常營運週期內落成，否則相關發展中物業分類為流動資產。物業於落成時轉至待售的物業。

待售物業

待售物業按成本與可變現淨值兩者之較低者於財務狀況表列賬。成本按未售物業應佔土地及樓宇成本總額的分攤比例釐定，可變現淨值按預期最終將變現的價格減出售物業產生的估計成本計算。

存貨

存貨（除發展中物業及持作出售物業以外）按成本及可變現淨值兩者中之較低者入賬。成本以先入先出基準釐定，倘為在製品及製成品則包括直接物料、直接勞工及適當比例之生產費用。可變現淨值乃按估計售價扣除任何在完成及出售過程中產生之估計成本計算。

現金及現金等價物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭現金及活期存款，以及可隨時轉換為已知金額現金的短期高流動性投資，該筆現金承受價值轉變的較低風險，一般於收購起計三個月內到期，並已減去須應要求償還的銀行透支，而成為本集團現金管理的一部分。

就綜合財務狀況表而言，現金及現金等價物包括手頭現金及銀行存款，當中包括定期存款及性質與現金相類的資產，該等存款用途不受限制。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

2.4 主要會計政策摘要 (續)

撥備

撥備乃於本集團因以往的事件導致現行的責任(不論法定或推定)產生,並將有可能需要於日後作出資源流出以履行責任時確認,惟須可靠地估計有關責任的金額。

倘折現的影響重大,確認為撥備的金額則為預期須用作履行責任的日後開支於報告期末的現值。折現的現值因時間流逝而產生的升幅,乃於損益中列作融資成本。

本集團就若干產品授予的產品保修撥備,根據銷量及過往維修及退回的經驗確認,並貼現至其現值(如適用)。

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。於損益以外確認項目相關的所得稅於損益以外之其他全面收入或直接於權益確認。

即期稅項資產和負債按預期可自稅務機關收回或須支付予稅務機關的金額,基於報告期末時已頒佈或實際已頒佈的稅率(和稅法),計及本集團營運所在國家現行詮釋及慣例計量。

在報告期末時,資產與負債的稅基與作為財務報告用途的資產與負債賬面值之間的全部暫時性差異,須按負債法計提遞延稅項撥備。

所有應課稅暫時性差異均確認為遞延稅項負債,惟下列各項除外:

- 倘若遞延稅項負債的起因,是由於商譽而產生,或在一宗非屬業務合併的交易中初步確認資產或負債,而於進行交易時,對會計利潤或應課稅利潤或虧損均無影響;及
- 對於與於附屬公司及聯營公司的投資及於合營公司的權益有關的應課稅暫時性差異而言,倘若撥回暫時性差異的時間可以控制,而暫時性差異不甚可能在可見將來撥回。

2.4 主要會計政策摘要 (續)

所得稅 (續)

對於所有可扣減暫時性差異、結轉未動用稅項抵免及任何未動用稅項虧損，若日後有可能出現應課稅利潤，可用以抵銷該等可扣減暫時性差異、結轉未動用稅項抵免及未動用稅項虧損，則遞延稅項資產確認入賬，惟下列各項除外：

- 倘若有關可扣減暫時性差異的遞延稅項資產的起因，是由於在一宗非屬業務合併的交易中初步確認資產或負債，而於進行交易時，對會計利潤或應課稅利潤或虧損均無影響；及
- 對於與於附屬公司及聯營公司的投資及於合營公司的權益有關的可扣減暫時性差異而言，只有在暫時性差異有可能在可見將來撥回，而且日後有可能出現應課稅利潤，可用以抵銷該等暫時性差異時，方會確認遞延稅項資產。

遞延稅項資產的賬面值，在各報告期末時予以審閱，若不再可能有足夠應課稅利潤可用以抵扣全部或部分遞延稅項資產，則扣減遞延稅項資產賬面值。過往未予確認的遞延稅項資產於各報告期末時重新評估，而在可能有足夠應課稅利潤可用以抵扣全部或部分遞延稅項資產，則確認過往未予確認的遞延稅項資產。

變現資產或清償負債的期間預期適用的稅率，會用作計量遞延稅項資產及負債，並以報告期末時已經生效或大致上已經生效的稅率（及稅法）為基準。

倘存在可依法執行的權利將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，而遞延稅項與相同應課稅實體及相同稅務機關有關，則遞延稅項資產及遞延稅項負債互相抵銷。

政府補助

政府補助於合理地確保本集團將取得該補助並將可符合所有隨附條件時按公允值確認。與開支項目有關的補助，則有系統地於擬作成本開銷期間確認為收入。

若補助與一項資產有關時，公允值計入遞延收益賬，並於相關資產的預計可使用年期以每年等額分期計入損益或從資產之賬面值中扣減並透過扣減之折舊開支而轉撥至損益。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

2.4 主要會計政策摘要 (續)

收入確認

收入乃於經濟利益有可能流入本集團，並能夠可靠地計量收入之時，按下列基準確認：

- (a) 來自銷售商品的收入，於所有權的重大風險及回報已轉移予買家，而本集團並不保留通常與所有權有關的管理權或對已售商品的有效控制；
- (b) 日常業務過程中銷售物業所得收入於物業之風險及回報轉移至買方（即有關物業竣工並交付予買家）且能合理確保收取相關應收款項時，方予確認。於收入確認日期前就出售物業收取之按金及分期付款已計入綜合財務狀況表之預收賬款及已收按金中；
- (c) 來自建設合約的收益，按完工百分比基準確認，進一步詳情載於下文有關「建設合約」的會計政策中；
- (d) 提供勞務收入，根據以下「服務合約」所述會計政策按完工百分比發確認收入；
- (e) 租金收入，在租賃期內按時間比例基準；
- (f) 酒店營運收入（包括客房租金收入及就其他配套服務的服務費用）於提供服務時確認。
- (g) 利息收入，以累計基準計算，於金融工具的預期年期或較短期間（如適用）內採用實際利息法按估計未來現金收入準確折現至金融資產賬面淨額的折現率；及
- (h) 股息收入乃於股東收取款項的權利獲確立後確認。

建設合約

合約收益包括已協定合約金額及由工程變更通知單、索償及獎金所得的適當金額。所產生的合約成本包括直接原料、分包成本、直接勞工成本及適當比例的可變及固定建設成本。

固定價格建設合約的收益按完工百分比法確認，並參考至今所錄得的成本佔相關合約估計總成本的比例計算。

2.4 主要會計政策摘要 (續)

建設合約 (續)

成本加建設合約的收益按完工百分比法確認，經參考期內產生的可收回成本加所賺取的相關費用，按至今錄得的成本佔相關合約估計總成本的比例計算。

倘管理層預計到於可見未來出現虧損，則將就此計提撥備。倘至今錄得的合約成本加上已確認利潤再減去已確認虧損後超過所收取的進度款項，則有關盈餘被視作應收合約客戶款項處理。倘所收取的進度款項超過至今錄得的合約成本加已確認利潤減已確認虧損，則有關盈餘被視作應付合約客戶款項處理。

服務合約

提供服務合約收入包括協定之合約金額。提供服務成本包括直接參與提供服務之勞工及其他人力成本以及應佔間接開支。

倘能可靠計量完工所產生之收入、成本及估計成本，則提供服務之收入基於交易完成之百分比確認。完工百分比參考與根據交易將產生之總成本相比，迄今產生之成本而定。倘合約結果無法可靠計量，則收入僅會於所產生開支可收回時確認。

一旦管理層能預計可預見未來之虧損，則會作出撥備。倘迄今產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損後超出進度賬款，則餘額當作應收合約客戶之款項處理。倘進度賬款超出迄今產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損，則餘額當作應付合約客戶之款項處理。

其他僱員福利

退休金計劃

本集團若干在中國內地、新加坡及澳洲營運的附屬公司之僱員須參與當地市政府營運之中央退休金計劃。該等附屬公司須按薪金成本之一定固定百分比向中央退休金計劃作出供款。此供款乃根據中央退休金計劃之規則於可進行支付時於損益內扣除。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

2.4 主要會計政策摘要 (續)

就香港公司所有合資格僱員之退休金計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例為其所有香港僱員參與強制性公積金計劃(「強積金計劃」)營運一項定期供款強積金計劃。供款按僱員基本薪金的若干固定百分比作出，並於根據強積金計劃規則的規定於應付時自收益表扣除。強積金計劃的資產乃與本集團資產分開以獨立管理基金持有。本集團對強積金計劃作出的僱主供款，在供款作出時全數歸屬僱員。

借貸成本

因收購、建設或生產合資格資產(即須頗長期間準備方可用作其擬定用途或銷售的資產)直接產生的借貸成本，乃作為該等資產的部分成本予以資本化。當資產大致達到擬定用途或銷售時，該等借貸成本則不再予以資本化。待作出合資格資產開支的特定借貸臨時投資所賺取的投資收入於借貸成本資本化時扣除。所有其他借貸成本會於發生當期支銷。借貸成本包括利息及其他由公司借貸資金而產生之費用。

股息

當末期股息於股東大會上經股東批准後，則確認為負債。根據香港公司條例(第622章)，建議末期股息於財務報表附註12內披露。

由於本公司公司組織章程大綱及細則授予董事權力宣派中期股息，中期股息之擬派及宣派乃同步進行。故此，中期股息於擬派及宣派後即時確認為負債。

2.4 主要會計政策摘要 (續)

外幣

此等財務報表按人民幣呈列，而人民幣為本公司的功能貨幣。本集團內各實體決定其本身的功能貨幣，而各實體的財務報表內各項目均使用該功能貨幣計量。本集團實體所入賬的外幣交易初步普遍按交易日期其各自的功能貨幣匯率入賬。以外幣為單位的貨幣資產及負債，乃按報告期末的功能貨幣匯率換算。因結算或換算貨幣項目產生的一切差額乃於損益入賬。

按外幣的歷史成本計量的非貨幣項目按最初交易當日的匯率換算。按外幣公允值計量的非貨幣項目按釐定公允值當日的匯率換算。換算非貨幣項目產生的收益或虧損乃按與確認該項目的公允值變動產生按公允值的收益或虧損一致的方法處理（即公允值收益或虧損於其他全面收入或損益確認的項目的換算差額，亦分別於其他全面收入或損益確認）。

若干海外附屬公司、合營公司及聯營公司的功能貨幣為人民幣以外的貨幣。於報告期末時，該等實體的資產及負債按報告期末時的匯率換算為人民幣，而該等公司的損益按該年度普遍的平均匯率換算為人民幣。所產生的匯兌差額確認為其他全面收入，並計入匯兌波動儲備。出售海外實體時，在權益確認有關該特定海外業務的遞延累計金額在損益確認。

因收購海外業務產生的任何商譽及因收購產生的資產及負債賬面值的任何公允值調整，均被視為該海外業務的資產及負債，並以報告期末的匯率換算。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司的現金流量按現金流量日期的匯率換算為人民幣。海外附屬公司於年內經常產生的現金流量則按該年度的加權平均匯率換算為人民幣。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

3. 重大會計判斷及估計

編製本集團財務報表時需管理層作出影響於報告期末的收入、費用、資產及負債及其隨附披露事項以及或然負債之呈報金額的判斷、預計及假設。然而，此等假設及預計的不明朗因素將引致受影響之資產或負債賬面值於將來或作出重大調整。

判斷

在應用本集團的會計政策的過程中，除該等涉及估計者外，管理層已作出下列對財務報表確認的金額有最重大影響的判斷：

經營租賃承擔—本集團作為出租人

本集團已就其投資物業組合訂立商業物業租賃。根據對該等安排的條款及條件作出的評估，本集團已釐定，按照經營租賃出租的該等物業所有權的所有重大風險及回報仍歸本集團所有。

投資物業與業主自用物業之間的分類

本集團釐定物業是否符合投資物業的條件，並已制定出一套判斷準則。投資物業是持作賺取租金或資本增值或兩者俱備的物業。因此，本集團考慮物業產生現金流量時是否大體獨立於本集團持有的其他資產。倘若此等部分可以分開出售或根據融資租賃分開出租，本集團將把有關部分分開入賬。倘若該等部分無法分開出售，則僅在非主要部分持作生產或供應貨品或服務或作行政用途時，有關物業方會列作投資物業。本集團按個別基準對物業作出判斷，以決定配套服務是否重要，以致物業不符合投資物業資格。

投資物業之遞延稅項

就計量投資物業產生的按公允值模式計量的遞延稅項負債而言，本公司董事已審查本集團投資物業組合，及認為本集團一個投資物業購物中心乃隨時間（並非透過銷售）消耗大部分含於該等投資物業之所有經濟利益的商業模式持有。因此，於計量本集團投資物業的遞延稅項負債時，董事已決定推翻投資物業之賬面值已透過銷售全部收回的假設。於二零一六年十二月三十一日，相關物業之賬面值為人民幣2,132,000,000元（二零一五年：無）。就假設並未被推翻之其餘投資物業而言，本集團已就投資物業之公允值變動確認有關中國土地增值稅（「土地增值稅」）之遞延稅項，此稅項乃在中國物業透過銷售收回時將繳納之額外稅項。於二零一六年十二月三十一日，該等物業之賬面值為人民幣633,354,000元（二零一五年：人民幣330,600,000元）。

3. 重大會計判斷及估計 (續)

估計的不確定因素

有關未來的主要假設以及於報告期末時存在重大風險導致於下一個財政年度對資產及負債的賬面值作出重大調整的其他主要估計不確定因素來源在下文論述。

商譽減值

本集團至少每年釐定商譽是否減值。這需要對獲分配商譽的現金產生單位使用價值作出估計。估計使用價值時，本集團須對現金產生單位的預期未來現金流量作出估計，亦須選擇適當的折現率以計算該等現金流量的現值。於二零一六年十二月三十一日，商譽的賬面值為人民幣1,573,910,000元（二零一五年：人民幣1,474,000元）。詳情載於綜合財務報表附註17。

非金融資產（商譽除外）之減值

本集團於每一報告期末評估是否有任何跡象表明非財務資產已經發生減值。其他非金融資產在有跡象表明可能不能收回賬面值時進行減值測試。當資產或現金產生單位賬面值超過其可收回金額時，即存在減值，可收回金額按其公允值減出售費用和使用價值兩者中的較大者計算。公允值減出售費用按類似資產按公平原則進行具約束力的銷售交易所獲得的數據或可觀察市場價格減出售資產的增量成本。計算使用價值時，管理層需要估計資產或現金產生單位之預期未來現金流量，並選擇適合的貼現率以計算該等現金流量之現值。於二零一六年十二月三十一日，本集團的物業、廠房及設備、預付土地租賃款項及其他無形資產金額分別為人民幣6,565,282,000元（二零一五年：人民幣362,055,000元）、人民幣1,386,939,000元（二零一五年：人民幣1,661,000元）及人民幣852,806,000元（二零一五年：人民幣4,169,000元）。

投資物業之公允值估計

在缺乏類似物業在活躍市場中之現行價格資料之情況下，本集團將考慮根據可靠之未來折現現金流量估算作出之折現現金流量預測，現金流量估算乃根據任何現有租約及其他合約之年期，以及（如可能）外在證據（如在同一地點及狀況下，類似物業之現行市場租金），使用可反映現金流量金額及出現時間不明朗因素之現行市場評估之折現率計算。

於二零一六年十二月三十一日，投資物業之賬面值為人民幣2,765,354,000元（二零一五年：人民幣330,600,000元）。進一步詳情（包括就公允值計量使用之主要假設）載於綜合財務報表附註15。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

3. 重大會計判斷及估計 (續)

估計的不確定因素 (續)

開發成本

發展成本乃根據綜合財務報表附註2.4有關研發成本之會計政策予以資本化。釐定將予資本化之金額需要管理層就資產之預計未來產生現金、將應用之貼現率及預計福利期限作出假設。於二零一六年十二月三十一日，資本化開發成本之最佳賬面值估計為人民幣134,462,000元（二零一五年：人民幣2,526,000元）。

無形資產之可使用年期

無形資產乃經計及剩餘價值按直線基準攤銷。本集團定期審閱估計可使用年期以釐定其無形資產之相關攤銷。該估計乃根據具類似性質及功能之無形資產實際可使用年期之過往經驗並考慮市況而作出。當可使用年期較先前估計為短時，管理層將增加攤銷。

遞延稅項資產

遞延稅務資產按可能擁有可動用虧損及可扣減暫時差額以抵銷之應課稅溢利而確認為未動用稅項虧損及可扣減暫時差額。為確定可予以確認之遞延稅項資產數額，須根據可能之時間及未來應課稅溢利水準加上未來稅務規劃作出重大管理判斷。實際運用結果可能有所不同。於二零一六年十二月三十一日，有關已確認未動用稅項虧損及可扣減暫時差額之遞延稅項資產之賬面淨值為人民幣210,070,000元（二零一五年：人民幣28,043,000元）。進一步詳情載於綜合財務報表附註42。

應收貿易賬款及其他應收款項之減值

應收貿易賬款及其他應收款項之減值乃根據應收貿易賬款及其他應收款項之可收回性評估作出。減值識別需要管理層基於賬齡及過往付款方代作出判斷及估計。倘實際結果有別於原估計，則有關差額將影響於有關估計已發生變動期間之應收貿易賬款及其他應收款項之賬面值以及減值虧損。於二零一六年十二月三十一日，應收貿易賬款之減值撥備約為人民幣30,648,000元（二零一五年：人民幣28,550,000元）。

3. 重大會計判斷及估計 (續)

估計的不確定因素 (續)

存貨之可變現淨值

存貨之可變現淨值為於日常業務過程中之估計售價減估計銷售開支。該等估計乃根據具類似性質銷售產品之當前市況及過往經驗作出。其會因市況變化而發生重大變動。管理層於各報告日期重新評估該等估計。於二零一六年十二月三十一日，存貨之賬面淨值約為人民幣2,645,111,000元（二零一五年：人民幣129,079,000元）。

中國土地增值稅

本集團須繳納中國土地增值稅。土地增值稅之撥備是管理層根據對有關中國稅務法律及法規要求之理解所作出之最佳估計。實際土地增值稅負債須於物業發展項目竣工時由稅務機關釐定。本集團尚未就其物業發展項目與稅務機關確定土地增值稅之計算及納稅方案。最終結果可能有別於初始入賬之金額。於二零一六年十二月三十一日，應付所得稅項下包括之應付土地增值稅之賬面值約為人民幣317,691,000元（二零一五年：人民幣115,305,000元）。

持作出售物業之估計可變現淨值

本集團管理層採用當時市場數據（如最近期銷售交易及按承包商所報成本作出之內部估計）釐定持作出售物業之可變現淨值。此等估計須於參考鄰近地點之近期銷售交易、新物業銷售價、市場推廣開支（包括促銷折扣價）、法律及監管架構以及整體市況後，就預測售價作出判斷。於二零一六年十二月三十一日，持作出售物業之賬面值約為人民幣1,073,868,000元（二零一五年：人民幣933,536,000元）。於截至二零一六年十二月三十一日止年度，概無確認減值虧損（二零一五年：無）。

發展中物業之估計可變現淨值

於釐定應否就本集團旗下發展中物業計提撥備時，本公司董事將考慮當前市況及估計市值（即估計售價減估計銷售成本）減竣工物業估計所需成本。倘物業之估計市值低於其賬面金額，將作出撥備。倘發展中物業之實際可變現淨值因市況變動及／或預計發展成本大幅變動而低於預期，則可能導致須就減值虧損作出重大撥備。於二零一六年十二月三十一日，發展中物業之賬面值約為人民幣1,471,003,000元（二零一五年：人民幣2,379,083,000元）。於截至二零一六年十二月三十一日止年度，並無確認減值虧損（二零一五年：無）。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

3. 重大會計判斷及估計 (續)

估計的不確定因素 (續)

財務擔保之估計公允值

於估計有關物業買方按揭融資提供之財務擔保之公允值時，本公司董事考慮對照相關物業之可變現淨值與未償還本金及利息。本公司董事認為，於二零一六年及二零一五年十二月三十一日之財務擔保公允值並不重大。財務擔保之詳情載列於綜合財務報表附註49。

購買價分配之應用

於就業務合併中所收購附屬公司進行購買價分配時，本集團於釐定可識別資產及負債之公允值方面會作出數項估計，包括：

- (a) 貼現現金流量預測，根據對自租賃投資物業及提供服務及物業銷售之未來現金流量之可靠估計作出，受現有租賃協議、外部證據（例如於同一地點及狀況之類似服務及類似物業之現時市價）所支持，並使用反映當前市場對現金流量金額及時機之不確定性作出評估之貼現率；及
- (b) 因公允值調整產生之企業所得稅之估計遞延稅項。

業務合併之進一步詳情載於綜合財務報表附註46。

4. 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－持有及買賣各類具有潛力或策略性用途之投資及金融產品，包括但不限於已上市及非上市證券、債券、基金、衍生工具、結構性及其他庫務產品；
- (d) 健康－健康產品及服務；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、應收代價及其他未分配總部及公司資產，原因為該等資產乃按組別整體基準管理。

分部負債不包括應付所得稅、應付股息、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獨立第三方作出銷售所用售價進行。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

4. 經營分類資料(續)

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，截至二零一五年十二月三十一日止年度之先前分類資料已予以重列以與經修訂呈列方式一致。

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	物業 人民幣千元	旅遊 人民幣千元	投資 人民幣千元	健康 人民幣千元	新能源 人民幣千元	總計 人民幣千元
分類收入：						
向外部客戶銷售	2,894,843	134,321	3,716	362,464	916,079	4,311,423
金融工具之公允值變動	-	-	3,361,459	-	-	3,361,459
分類業績	616,756	(43,029)	3,390,300	(154,355)	(125,779)	3,683,893
對賬：						
未分配利息收入						70,302
出售附屬公司之收益，淨額						98,502
議價購買收益						3,752
未分配收入及收益						77,814
公司及其他未分配開支						(94,826)
融資成本						(89,996)
除稅前溢利						3,749,441
分類資產	6,659,135	1,558,496	7,861,771	1,016,351	23,478,961	40,574,714
對賬：						
公司及其他未分配資產						7,719,959
資產總值						48,294,673
分類負債	2,108,289	28,378	-	271,406	8,094,924	10,502,997
對賬：						
公司及其他未分配負債						11,613,123
負債總額						22,116,120

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

4. 經營分類資料 (續)

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	物業 人民幣千元	旅遊 人民幣千元	投資 人民幣千元	健康 人民幣千元	新能源 人民幣千元	未分配 人民幣千元	總計 人民幣千元
其他分類資料：							
分佔以下各方之溢利及虧損：							
合營公司	-	(979)	-	-	972	-	(7)
聯營公司	8,791	-	-	(3,573)	283	-	5,501
於損益表內確認之減值虧損							
於損益表內撥回之減值虧損	-	-	-	2,358	-	-	2,358
折舊及攤銷	(260)	-	-	-	-	-	(260)
	6,414	47,922	-	7,870	100,907	1,412	164,525
於合營公司之投資							
於聯營公司之投資	-	899,022	-	-	1,008,253	-	1,907,275
	1,223,770	-	-	436,398	142,187	-	1,802,355
資本開支*							
	2,457,470	456,754	-	123,444	8,257,849	2,404	11,297,921

* 資本開支包括添置物業、廠房及設備、預付土地租賃款項、投資物業及其他無形資產（包括來自收購附屬公司之資產）。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

4. 經營分類資料(續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	物業 人民幣千元	旅遊 人民幣千元	投資 人民幣千元	健康 人民幣千元	新能源 人民幣千元	總計 人民幣千元
	(經重列)	(經重列)	(經重列)	(經重列)		(經重列)
分類收入：						
向外部客戶銷售	2,662,894	88,852	7,761	336,104	-	3,095,611
金融工具之公允值變動	-	-	621,095	-	-	621,095
分類業績	315,543	(16,590)	649,811	(4,889)	-	943,875
對賬：						
未分配利息收入						71,042
未分配收入及收益						17,924
出售附屬公司之收益·淨額						194,047
議價購買收益						363,428
公司及其他未分配開支						(39,323)
融資成本						(104,641)
除稅前溢利						1,446,352
分類資產	4,087,605	257,342	1,608,534	471,778	-	6,425,259
對賬：						
公司及其他未分配資產						2,941,107
資產總值						9,366,366
分類負債	2,207,282	13,269	-	331,010	-	2,551,561
對賬：						
公司及其他未分配負債						1,496,569
負債總額						4,048,130

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	物業 人民幣千元	旅遊 人民幣千元	投資 人民幣千元	健康 人民幣千元	未分配 人民幣千元	總計 人民幣千元
	(經重列)	(經重列)	(經重列)	(經重列)	(經重列)	(經重列)
其他分類資料：						
於損益表內確認之減值虧損	312	-	-	5,467	-	5,779
折舊及攤銷	10,422	4,985	-	6,727	654	22,788
於合營公司之投資	-	-	-	-	4,900	4,900
資本開支*	32,147	32,089	-	9,904	568	74,708

* 資本開支包括添置物業、廠房及設備、預付土地租賃款項、投資物業及其他無形資產(包括來自收購附屬公司之資產)。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

4. 經營分類資料 (續)

地區資料

(a) 來自外部客戶收入

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元 (經重列)
中國內地	3,795,094	2,978,428
澳洲	134,321	88,852
新加坡	4,761	—
歐洲	3,716	20,167
美國	357,091	8,164
其他國家	16,440	—
	4,311,423	3,095,611

以上收入資料乃以客戶所在地為基準。

(b) 非流動資產

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元 (經重列)
中國內地	12,384,411	498,556
香港	129,165	969
澳洲	623,412	252,880
美國	168,250	—
歐洲	2,992	—
其他國家	31,250	2,066
	13,339,480	754,471

以上非流動資產資料乃以資產所在地為基準及不包括金融工具、遞延稅項資產及於合營公司及聯營公司之投資。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

4. 經營分類資料(續)

有關主要客戶之資料

年內，並無來自任何單一外部客戶之收入佔本集團收入10%或以上。

5. 於金融工具之公允值變動

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元 (經重列)
於上市股本投資之公允值變動	3,345,853	620,676
指定為按公允值透過損益計量之金融資產公允值變動(附註29)	26,351	419
可換股債券衍生工具部分之公允值變動(附註38)	(10,745)	-
	3,361,459	621,095

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

6. 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，酒店營運之收入以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：

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元 (經重列)
收入		
銷售物業	2,638,593	2,407,982
銷售貨品	1,258,950	320,668
提供服務	134,529	220,589
酒店營運	134,321	88,852
建築合約之收入	82,360	37,035
總租金收入	58,954	12,724
其他	3,716	7,761
	4,311,423	3,095,611
其他收入		
銀行利息收入	38,546	1,745
其他利息收入	57,577	91,301
政府補助	31,300	9,110
投資收入	24,037	–
管理費收入	21,782	4,958
其他	9,429	4,867
	182,671	111,981
收益／虧損淨額		
出售物業、機器及設備之收益	4,874	14,048
一間聯營公司清盤之虧損	(5,392)	–
匯兌收益	56,337	8,379
投資物業之公允值變動	–	8,000
	55,819	30,427
	238,490	142,408

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

7. 除稅前溢利

本集團除稅前溢利乃經扣除／（計入）下列各項後達致：

	附註	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元 (經重列)
已售存貨成本		1,101,376	233,814
已銷售物業之成本		2,009,357	2,237,370
酒店營運成本		154,575	100,770
已提供服務之成本		96,529	96,539
賺取租金投資物業產生之直接經營開支		2,573	–
建築合約成本		75,018	39,780
折舊	14	151,851	22,693
專利權及技術攤銷	18	3,383	57
客戶關係攤銷	18	4,333	–
研發成本：			
已攤銷遞延開支	18	2,398	–
本年度支出		55,661	23,666
		58,059	23,666
經營租賃項下最低租賃款項		9,667	7,916
預付土地租賃款項攤銷	16	2,560	38
核數師薪酬		2,449	1,413
其他諮詢費		7,262	168
僱員福利開支（包括董事及首席執行官薪酬）（附註9）			
工資及薪金		173,211	72,512
退休金計劃供款		21,333	3,509
其他福利		35,766	17,432
		230,310	93,453
匯兌差額，淨額		(56,337)	(8,379)
應收貿易賬款減值，淨額	26	2,098	5,779
保修撥備	41	11,485	1,475
政府補助*		(31,300)	(9,110)
持作銷售之物業轉撥至投資物業之公允值變動	15	–	(147,464)
投資物業之公允值變動	15	–	(8,000)
出售附屬公司之收益，淨額	48	(98,502)	(194,047)
金融工具之公允值變動	5	(3,361,459)	(621,095)

* 尚未確認相關開支涉及之已收政府補助計入綜合財務狀況表內之遞延收入內。概無有關該等補助之尚未達成條件或或然事項。

於二零一六年十二月三十一日，本集團並無沒收供款（二零一五年：無）可供於來年減少其退休計劃供款。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

8. 融資成本

融資成本分析如下：

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元 (經重列)
銀行及其他借款之利息	120,898	166,000
可換股債券之利息(附註38)	2,412	-
公司債券之利息(附註39)	807	741
融資租賃利息	96	-
應付收購代價款利息	-	4,300
減：資本化利息(附註30)	(34,217)	(66,400)
	89,996	104,641

9. 董事及主要行政人員薪酬

本年度董事及最高行政人員薪酬根據上市規則、香港公司條例第383(1)(a)、(b)、(c)及(f)條及公司(披露董事利益資料)規例第2部披露如下：

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
袍金	1,588	1,757
其他酬金：		
薪金、津貼及實物福利	8,228	5,915
退休金計劃供款	288	110
	8,516	6,025
	10,104	7,782

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

9. 董事及主要行政人員薪酬 (續)

(a) 獨立非執行董事

年內支付予獨立非執行董事的袍金如下：

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
劉智強先生	206	195
鄒小磊先生	206	195
曾細忠先生	206	195
	618	585

於年內概無其他應付獨立非執行董事之酬金(二零一五年：無)。

(b) 執行董事、非執行董事及主要行政人員

	二零一六年			薪酬總額 人民幣千元
	袍金 人民幣千元	薪金、津貼及 實物福利 人民幣千元	退休金計劃供款 人民幣千元	
執行董事：				
施智強先生	206	2,243	101	2,550
王波先生	206	2,936	16	3,158
房堅先生 ⁽¹⁾	96	-	-	96
非執行董事				
丘鉅涼先生 ⁽²⁾	206	-	-	206
陳敏銳先生 ⁽³⁾	50	1,204	79	1,333
主要行政人員：				
季先生 ⁽⁴⁾	206	-	-	206
鄧小雄先生 ⁽⁵⁾	-	1,845	92	1,937
	970	8,228	288	9,486

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

9. 董事及主要行政人員薪酬 (續)

(b) 執行董事、非執行董事及主要行政人員 (續)

	二零一五年			薪酬總額 人民幣千元
	袍金 人民幣千元	薪金、津貼及 實物福利 人民幣千元	退休金計劃供款 人民幣千元	
執行董事：				
施智強先生	195	1,813	56	2,064
王波先生	195	2,056	15	2,266
房堅先生 ⁽¹⁾	195	1,008	17	1,220
周延威先生 ⁽⁶⁾	49	512	-	561
非執行董事：				
丘鉅淙先生 ⁽²⁾	195	-	-	195
陳敏銳先生 ⁽³⁾	148	526	22	696
主要行政人員：				
季先生 ⁽⁴⁾	195	-	-	195
	1,172	5,915	110	7,197

年內概無訂立董事或主要行政人員於其中放棄或同意放棄任何薪酬之安排。

- (1) 房堅先生已於二零一六年六月二十二日辭任。
 (2) 丘鉅淙先生於二零一五年三月三十一日由執行董事調任為非執行董事並於二零一六年十二月三十一日辭任。
 (3) 陳敏銳先生於二零一五年三月三十一日獲委任及於二零一六年三月三十日辭任。
 (4) 季先生亦為本公司執行董事。
 (5) 鄧小雄先生於二零一六年五月十七日獲委任為聯席首席執行官。
 (6) 周延威先生於二零一五年三月三十一日辭任。

10. 五名最高薪酬僱員

年內五名最高薪酬僱員包括兩名董事 (二零一五年：兩名董事)，彼等薪酬之詳情載於上文附註9。餘下三名 (二零一五年：三名) 並非本公司董事或主要行政人員之最高薪酬僱員於年內的薪酬詳情如下：

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
薪金、津貼及實物福利	10,216	4,890
退休金計劃供款	43	112
	10,259	5,002

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

10. 五名最高薪酬僱員 (續)

酬金介乎以下範圍之非董事及非主要行政人員之最高薪酬僱員的人數如下：

	僱員人數	
	二零一六年	二零一五年
1,500,001港元至2,000,000港元	-	1
2,000,001港元至2,500,000港元	-	2
2,500,001港元至3,000,000港元	1	-
3,500,001港元至4,000,000港元	1	-
4,500,001港元至5,000,000港元	1	-
	3	3

11. 所得稅

本集團採用本集團經營所在司法權區之現行稅率計算年內所得稅開支。

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元 (經重列)
當期－中國 企業所得稅(「企業所得稅」) 土地增值稅	286,863 111,965	166,917 44,464
當期－香港 利得稅	2,207	4,088
遞延稅項(附註42)	315,401	10,961
年內稅項開支總額	716,436	226,430

11. 所得稅 (續)

中國企業所得稅

除下文所列者外，中國企業所得稅已按本集團之中國附屬公司於截至二零一六年十二月三十一日止年度之應課稅溢利之25% (二零一五年：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	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
南京高精船用設備有限公司	二零一四年十二月三十一日	二零一六年十二月三十一日
南京高精齒輪集團有限公司	二零一四年十二月三十一日	二零一六年十二月三十一日
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
鎮江同舟螺旋槳有限公司	二零一六年十二月三十一日	二零一八年十二月三十一日

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。

香港利得稅

香港利得稅按截至二零一六年十二月三十一日止年度於香港產生的估計應課稅溢利之16.5% (二零一五年：16.5%)的稅率計提撥備。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

11. 所得稅 (續)

新加坡企業所得稅

由於本集團於截至二零一六年十二月三十一日止年度並無於新加坡產生任何應課稅溢利，故並無就新加坡稅項作出撥備。

澳洲公司稅

由於本集團於截至二零一六年十二月三十一日止年度並無於澳洲產生任何應課稅溢利，故並無就澳洲稅項作出撥備。

按本公司及其大部分附屬公司所處司法權區的法定稅率計算的適用於除稅前溢利的稅項開支與按實際稅率計算的稅項開支的對賬如下：

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元 (經重列)
除稅前溢利	3,749,441	1,446,352
按法定稅率25%計算的稅項	937,360	361,588
於其他司法權區經營之附屬公司之不同稅率 以及特定省份或當局頒佈的較低稅率之影響	(292,004)	(56,453)
合營公司及聯營公司應佔溢利及虧損	(1,374)	-
毋須課稅收入	(54,000)	(112,859)
不可扣稅開支	25,061	15,110
運用過往期間之稅項虧損	(277)	-
未確認稅項虧損	59,113	6,606
本集團中國附屬公司可分派溢利之預扣稅影響	14,797	-
土地增值稅撥備	111,965	44,464
土地增值稅之稅項影響	(10,373)	(4,328)
持作出售物業之土地增值稅之遞延稅項	(70,473)	(66,623)
投資物業之土地增值稅之遞延稅項	-	39,471
研發開支額外可扣稅免稅額	(3,359)	(546)
按本集團實際利率繳納稅項	716,436	226,430

分佔合營公司及聯營公司應繳稅款支出及抵減分別為人民幣2,000元(二零一五年：無)及人民幣1,376,000元(二零一五年：無)已計入損益表的「分佔合營公司及聯營公司的溢利及虧損」。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

12. 股息

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
建議末期股息—每股普通股人民幣1.5分（二零一五年：人民幣1分）	295,936	156,381

年內建議末期股息須於應屆股東週年大會上取得本公司股東的批准。

13. 母公司普通權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利乃根據年內母公司擁有人應佔溢利及於年內已發行普通股加權平均數16,218,109,448股（二零一五年：14,021,177,870股）計算得出。

每股攤薄盈利乃根據年內母公司擁有人應佔溢利計算得出（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值變動）。計算時所採用的普通股加權平均數為年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。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

13. 母公司普通權益持有人應佔每股盈利(續)

每股基本及攤薄盈利按以下基準計算：

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元 (經重列)
盈利		
用於計算每股基本盈利的盈利	3,105,196	1,217,827
可換股債券之利息(附註38)	2,412	—
可換股債券衍生部分之公允值虧損(附註38)	10,745	—
未計可換股債券之利息及公允值變動之 母公司擁有人應佔溢利	3,118,353	1,217,827

	股份數目	
	二零一六年	二零一五年
股份		
用於計算每股基本盈利的年內已發行普通股之加權平均數	16,218,109,448	14,021,177,870
攤薄影響—普通股加權平均數：		
可換股債券	1,453,411	—
	16,219,562,859	14,021,177,870

* 由於可換股債券對本年度之每股基本盈利具反攤薄效應，故每股攤薄盈利乃根據母公司擁有人應佔年度溢利人民幣3,105,196,000元及本年度已發行普通股加權平均數16,218,109,448股計算。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

14. 物業、機器及設備

	酒店物業 人民幣千元	永久業權 土地及樓宇 人民幣千元	廠房及 機器 人民幣千元	傢具及 裝置 人民幣千元	汽車及 其他 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	總計 人民幣千元
二零一六年十二月三十一日							
於二零一五年十二月三十一日：							
原呈列	-	40,854	51,148	7,043	3,575	45,846	148,466
重列	144,111	1,624	54,074	12,377	1,403	-	213,589
經重列	144,111	42,478	105,222	19,420	4,978	45,846	362,055
於二零一五年十二月三十一日及 於二零一六年一月一日：							
成本	156,688	54,520	160,362	40,237	13,044	45,846	470,697
累計折舊及減值	(12,577)	(12,042)	(55,140)	(20,817)	(8,066)	-	(108,642)
賬面淨值	144,111	42,478	105,222	19,420	4,978	45,846	362,055
於二零一六年一月一日， 扣除累計折舊及減值	144,111	42,478	105,222	19,420	4,978	45,846	362,055
添置	176,942	255,353	54,664	11,168	4,070	179,237	681,434
收購附屬公司(附註46)	-	2,413,203	2,455,564	95,902	101,333	835,539	5,901,541
本年度計提折舊	(19,554)	(10,888)	(106,779)	(8,425)	(6,205)	-	(151,851)
出售附屬公司(附註48)	-	(39,620)	(86,332)	(1,672)	(587)	(66,403)	(194,614)
出售	-	-	(49,409)	(781)	(83)	-	(50,273)
重新分類	-	7,091	67,475	1,223	-	(75,789)	-
匯兌調整	13,600	-	3,237	96	57	-	16,990
於二零一六年十二月三十一日， 扣除累計折舊及減值	315,099	2,667,617	2,443,642	116,931	103,563	918,430	6,565,282
於二零一六年十二月三十一日：							
成本	338,391	3,163,845	5,479,243	329,396	360,452	918,430	10,589,757
累計折舊及減值	(23,292)	(496,228)	(3,035,601)	(212,465)	(256,889)	-	(4,024,475)
賬面淨值	315,099	2,667,617	2,443,642	116,931	103,563	918,430	6,565,282

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

14. 物業、機器及設備 (續)

	酒店物業 人民幣千元	永久業權 土地及樓宇 人民幣千元	廠房 及機器 人民幣千元	傢具及 裝置 人民幣千元	汽車及 其他 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	總計 人民幣千元
二零一五年十二月三十一日							
於二零一五年一月一日：							
原呈列	-	59,529	54,570	7,091	3,240	23,706	148,136
重列	142,548	848	43,223	9,142	1,677	-	197,438
經重列	142,548	60,377	97,793	16,233	4,917	23,706	345,574
於二零一五年一月一日：							
成本	152,738	72,578	146,584	33,059	10,531	23,706	439,196
累計折舊及減值	(10,190)	(12,201)	(48,791)	(16,826)	(5,614)	-	(93,622)
賬面淨值	142,548	60,377	97,793	16,233	4,917	23,706	345,574
於二零一五年一月一日，							
扣除累計折舊及減值	142,548	60,377	97,793	16,233	4,917	23,706	345,574
添置	13,568	968	18,522	8,518	1,705	22,140	65,421
收購附屬公司 (附註46)	-	-	-	2,329	2,732	-	5,061
本年度計提折舊	(3,074)	(2,878)	(8,369)	(5,590)	(2,782)	-	(22,693)
出售附屬公司 (附註48)	-	-	-	(1,960)	(559)	-	(2,519)
出售	-	(15,989)	-	(110)	(1,035)	-	(17,134)
滙兌調整	(8,931)	-	(2,724)	-	-	-	(11,655)
於二零一五年十二月三十一日，							
扣除累計折舊及減值	144,111	42,478	105,222	19,420	4,978	45,846	362,055
於二零一五年十二月三十一日：							
成本	156,688	54,520	160,362	40,237	13,044	45,846	470,697
累計折舊及減值	(12,577)	(12,042)	(55,140)	(20,817)	(8,066)	-	(108,642)
賬面淨值	144,111	42,478	105,222	19,420	4,978	45,846	362,055

於二零一六年十二月三十一日，計入廠房及機器總額內之本集團於融資租賃項下固定資產之賬面淨值為人民幣50,263,000元（二零一五年：無）。

於報告期末，本集團正在就上述賬面值為人民幣1,509,798,000元（二零一五年：無）之樓宇獲得房地產證。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

15. 投資物業

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元 (經重列)
於一月一日之賬面值	330,600	5,600
添置	302,754	-
收購附屬公司(附註46(b))	2,132,000	-
於損益內確認之轉撥至投資物業之持作出售物業之公允值增加	-	147,464
於損益內確認之公允值增加	-	8,000
轉撥自持作出售物業	-	169,536
於十二月三十一日之賬面值	2,765,354	330,600

本集團之投資物業包括於中國內地之購物中心、五項商用物業及辦公室。本集團之投資物業乃根據獨立合資格專業估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司(「第一太平戴維斯」)、艾華迪評估諮詢有限公司(「艾華迪」)及國富浩華(香港)諮詢評估有限公司(「國富浩華」)(二零一五年:第一太平戴維斯及國富浩華)進行之估值,於二零一六年十二月三十一日進行重新估值,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人民幣2,765,354,000元(二零一五年:人民幣330,600,000元)為基準釐定。

根據經營租賃向第三方租賃之投資物業之進一步概述詳情載於綜合財務報表附註51。

公允值層級

下表載列本集團投資物業之公允值計量層級:

下列項目之經常性公允值計量:	於二零一六年十二月三十一日按以下方式計量之公允值			總計 人民幣千元
	活躍 市場報價 (第一級) 人民幣千元	主要可觀察 輸入數據 (第二級) 人民幣千元	不可觀察 輸入數據 (第三級) 人民幣千元	
購物中心	-	-	2,132,000	2,132,000
商用物業	-	-	308,354	308,354
辦公室	-	-	325,000	325,000
	-	-	2,765,354	2,765,354

下列項目之經常性公允值計量:	於二零一五年十二月三十一日按以下方式計量之公允值			總計 人民幣千元
	活躍 市場報價 (第一級) 人民幣千元	主要可觀察 輸入數據 (第二級) 人民幣千元	不可觀察 輸入數據 (第三級) 人民幣千元	
商用物業	-	-	5,600	5,600
辦公室	-	-	325,000	325,000
	-	-	330,600	330,600

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

15. 投資物業 (續)

公允值層級 (續)

年內，公允值計量並無於第一級與第二級之間結轉，亦無轉入或轉出第三級（二零一五年：無）。

以下為投資物業估值所用之估值方法及關鍵輸入數據之概要：

	估值方法	主要不可觀察輸入數據	範圍或加權平均	
			二零一六年	二零一五年
雨花客廳 A1(若干單位)	年期和租賃 到期續租法	估計租金價值	人民幣63元至	人民幣63元至
		(每平方米及每月)	人民幣149.1元	人民幣156.6元
		長期空置率	2%至5%	2%至5%
		折現率	4.75%至5.25%	4.75%至5.20%
同景躍城幼稚園	年期和租賃 到期續租法	估計租金價值	人民幣27元	人民幣25元
		(每平方米及每月)		
		長期空置率	0%	0%
		折現率	5%	5%
虹悅城	折現現金流量	估計租金價值	人民幣176元至	
		(每平方米及每月)	人民幣299元	
		租金增長(每年)	3%至9%	
		長期空置率	0%	
		折現率	7%	
南通優山美地花園項目/ 匯通大廈項目/ 鎮江優山美地花園項目	年期和租賃 到期續租法	估計租金價值	人民幣8.1元至	
		(每平方米及每月)	人民幣58.8元	
		長期空置率	0%	
		折現率	4.5%至6%	

單獨每月估計租金值及租金增長率大幅增加/(減少)將導致投資物業公允值大幅增加/(減少)。單獨長期空置率及折現率大幅增加/(減少)將導致投資物業公允值大幅(減少)/增加。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

16. 預付土地租賃付款

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元 (經重列)
於一月一日之賬面值	1,699	1,737
年內添置	2,382	—
收購附屬公司(附註46(c))	1,417,270	—
出售附屬公司(附註48(a))	(1,641)	—
本年度轉回	(2,560)	(38)
於十二月三十一日之賬面值	1,417,150	1,699
作報告用途：		
即期部分	30,211	38
長期部分	1,386,939	1,661
	1,417,150	1,699

上述預付土地租賃款項為位於中國內地之土地使用權。於二零一六年十二月三十一日，本集團正在就位於中國內地賬面值為人民幣597,142,000元(二零一五年：無)之土地使用權獲得土地使用權證。

17. 商譽

	人民幣千元
於二零一五年一月一日及二零一五年十二月三十一日：	
成本	1,474
累計減值	—
賬面淨值	1,474
於二零一六年一月一日之成本，扣除累計減值	1,474
收購附屬公司(附註46)	1,573,910
出售附屬公司應佔(附註48(a))	(1,474)
於二零一六年十二月三十一日之成本及賬面淨值	1,573,910
於二零一六年十二月三十一日：	
成本	1,573,910
累計減值	—
賬面淨值	1,573,910

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

17. 商譽(續)

商譽之減值測試

透過業務合併取得的商譽被分配至以下現金產生單位(「現金產生單位」)以進行減值測試：

- 健康服務現金產生單位；及
- 齒輪產品現金產生單位

健康服務現金產生單位

健康服務現金產生單位之可收回金額乃按照使用價值計算釐定，使用價值計算乃根據高級管理層批准之五年期財政預算作出之現金流量預測得出。現金流量預測所用的貼現率為18.8%。用於推算五年期以外之健康服務現金產生單位之現金流量的增長率為3%，與健康服務行業之長期平均增長率相同。

齒輪產品現金產生單位

齒輪產品可收回金額乃按照使用價值計算釐定，使用價值計算乃根據高級管理層批准之五年期財政預算作出之現金流量預測得出。現金流量預測應用的折現率為11.0%。用於推測五年期後齒輪產品現金產生單位之現金流量之增長率為3%，與齒輪產品行業之長期平均增長率相同。

於二零一六年十二月三十一日，分配至各現金產生單位之未分配商譽及商譽之賬面值如下：

	健康服務 人民幣千元	齒輪產品 人民幣千元	未分配* 人民幣千元	總計 人民幣千元
商譽之賬面值	14,883	1,432,344	126,683	1,573,910

- * 於二零一六年十二月三十一日之商譽包括於報告期末尚未分配至任何現金產生單位之金額人民幣126,683,000元，原因是管理層認為，各合併之協同效應於本集團經營之不同現金發生單位反映，因各購買價格之估值於該等財務報表獲批准日期前並無完成，管理層尚未評估適當分配。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

17. 商譽(續)

齒輪產品現金產生單位(續)

於二零一五年十二月三十一日，分配至各現金產生單位之賬面值如下：

	計入物業之 綠色建築分部 人民幣千元	總計 人民幣千元
商譽之賬面值	1,474	1,474

計算於二零一六年十二月三十一日之健康服務及齒輪產品現金產生單位的使用價值採用假設。下文描述管理層為進行商譽減值測試時作出的所有關鍵假設。

預算毛利率

用於釐定分配予預算毛利率的價值所採用的基準為緊接預算年度前一年內所實現的平均毛利率，由於預期的效率提升及預期的市場發展而有所提升。

貼現率

所使用的貼現率為除稅前之數值並反映與相關單位相關的特定風險。

增長率估計

增長率乃基於通用行業慣例作出。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

18. 其他無形資產

	客戶 關係 人民幣千元	專利 及技術 人民幣千元	遞延 發展 成本 人民幣千元	總計 人民幣千元
二零一六年十二月三十一日				
於二零一六年一月一日：				
原呈列	-	1,643	-	1,643
重列	-	-	2,526	2,526
經重列	-	1,643	2,526	4,169
於二零一六年一月一日：				
成本	-	1,700	2,526	4,226
累計攤銷	-	(57)	-	(57)
賬面淨值	-	1,643	2,526	4,169
於二零一六年一月一日，扣除累計攤銷				
添置—內部發展	-	-	27,540	27,540
收購附屬公司(附註46(a)及(c))	520,000	205,946	107,054	833,000
出售附屬公司(附註48(a)及(d))	-	(1,529)	(260)	(1,789)
年內計提攤銷	(4,333)	(3,383)	(2,398)	(10,114)
於二零一六年十二月三十一日	515,667	202,677	134,462	852,806
於二零一六年十二月三十一日：				
成本	520,000	221,141	780,592	1,521,733
累計攤銷	(4,333)	(18,464)	(646,130)	(668,927)
賬面淨值	515,667	202,677	134,462	852,806
二零一五年十二月三十一日				
二零一五年一月一日：				
原呈列	-	-	-	-
重列	-	-	-	-
經重列	-	-	-	-
二零一五年一月一日：				
成本	-	-	-	-
累計攤銷	-	-	-	-
賬面淨值	-	-	-	-
於二零一五年一月一日，扣除累計攤銷				
添置—內部發展	-	-	2,526	2,526
添置—購買	-	1,700	-	1,700
年內計提攤銷	-	(57)	-	(57)
於二零一五年十二月三十一日	-	1,643	2,526	4,169
於二零一五年十二月三十一日及二零一六年一月一日：				
成本	-	1,700	2,526	4,226
累計攤銷	-	(57)	-	(57)
賬面淨值	-	1,643	2,526	4,169

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

19. 於合營公司之權益

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元 (經重列)
應佔資產淨值	1,907,275	4,900

本集團應收及應付合營公司之賬款結餘乃分別披露於綜合財務報表附註26、27、33及34。

本集團重要合營公司之詳情如下：

名稱	已發行 股份 人民幣千元	註冊及 營業地點	百分比			主要業務
			所有權權益	投票權	分佔溢利	
五季文化旅遊發展有限公司(「五季文化」)	註冊資本 2,000,000	中國/ 中國內地	45	45	45	文化及 旅遊服務
南京高精工程設備有限公司(「南京高精」)	註冊資本 20,000	中國/ 中國內地	50	50	50	冶金工程及 製造
南京動邦裝備有限公司(「南京動邦」)	註冊資本 2,000,000	中國/ 中國內地	45	45	45	工程加工及 機械製造

本集團於合營公司之股權均由本公司之附屬公司間接持有。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

19. 於合營公司之權益 (續)

五季文化被視為本集團的重要合營公司，及使用權益法入賬。

下表列示五季文化已就會計政策的任何差別及與財務報表的賬面值對賬作出調整後的財務資料概要：

	二零一六年 人民幣千元
現金及現金等值物	19,646
其他流動資產	1,978,816
流動資產	1,998,462
非流動資產，不包括商譽	14
收購合營公司之商譽	-
金融負債，不包括應付貿易賬款及其他應付款項	(608)
其他非流動負債	(43)
流動負債	(651)
資產淨值	1,997,825
調整本集團對合營公司的權益：	
本集團所佔擁有權比例	45%
投資之賬面值	899,021
利息收入	1
年內虧損及全面虧損總額	(2,175)

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

19. 於合營公司之權益 (續)

南京高精被視為本集團的重要合營公司及使用權益法入賬。

下表列示南京高精已就會計政策的任何差別及與財務報表的賬面值對賬作出調整後的財務資料概要：

	二零一六年 人民幣千元
現金及現金等值物	20,076
其他流動資產	341,332
流動資產	361,408
非流動資產，不包括商譽	1,676
收購合營公司之商譽	-
金融負債，不包括應付貿易賬款及其他應付款項	-
其他非流動負債	(219,300)
流動負債	(219,300)
非流動負債	-
資產淨值	143,784
調整本集團對合營公司的權益：	
本集團所佔擁有權比例	50%
投資之賬面值	71,892
收入	191,857
利息收入	22
折舊及攤銷	(603)
財務成本	(961)
所得稅開支	(4,083)
年內溢利及全面收益總額	22,051*

* 自收購日期起，於截至二零一六年十二月三十一日止一個月，南京高精之純利已達人民幣1,944,000元。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

19. 於合營公司之權益 (續)

南京動邦被視為本集團的重要合營公司及使用權益法入賬。

下表列示南京動邦已就會計政策的任何差別及與財務報表的賬面值對賬作出調整後的財務資料概要：

	二零一六年 人民幣千元
其他流動資產	2,000,000
流動資產	2,000,000
資產淨值	2,000,000
調整本集團對合營公司的權益：	
本集團所佔擁有權比例	45%
投資之賬面值	900,000
年內溢利及全面收入總額	-

下表列示本集團個別不重要的合營公司的總體財務資料：

	二零一六年 人民幣千元
應佔合營公司之年內溢利及全面收入總額	-
本集團於其他合營公司投資之賬面總值	36,362

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

20. 於聯營公司之投資

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
應佔資產淨值	1,115,700	—
收購之商譽	445,229	—
	1,560,929	—
貸款予聯營公司	241,426	—
	1,802,355	—

予聯營公司之貸款乃無抵押、按年利率9%計息及無固定還款期限。董事認為，該等貸款預期將不會於12個月內償還。

本集團應收及應付聯營公司之賬款結餘乃分別披露於綜合財務報表附註26、27、33及34。

重要聯營公司之詳情如下：

名稱	已發行股份	註冊成立/ 登記及營業地點	本集團	
			應佔所有權 百分比	主要業務
南京康和企業管理有限公司(「南京康和」)	註冊資本 人民幣 1,000,000,000元	中國/中國內地	49	企業管理
衍生集團(國際)控股有限公司(「衍生」)	普通股 10,857,960港元	開曼群島/香港	23	開發及銷售保健產品
南京建盛房地產開發有限公司(「建盛」)	註冊資本 人民幣50,000,000元	中國/中國內地	35	物業發展
實力建業集團有限公司(「實力」)	普通股 20,875,907港元	百慕達/香港	27	度假村及物業發展
南通富來威農業裝備有限公司(「南通富來威」)	註冊資本 人民幣159,645,000元	中國/中國內地	50	農用設備生產及銷售

衍生及實力均為香港上市公司。於二零一六年十二月三十一日，本集團該等上市投資之公允值分別為人民幣400,450,000元(二零一五年：無)及人民幣418,168,000元(二零一五年：無)。

本集團於聯營公司之股權均由本公司之附屬公司間接持有。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

20. 於聯營公司之權益 (續)

下表列示各重大聯營公司已就會計政策的任何差別及與綜合財務報表的賬面值對賬作出調整後的財務資料概要：

南京康和

	二零一六年 人民幣千元
流動資產	490,001
非流動負債	-
資產淨值	490,001
資產淨值，不包括商譽	490,001
調整本集團對聯營公司的權益：	
本集團所佔擁有權比例	49.00%
本集團應佔聯營公司之資產淨值，不包括商譽	490,001*
投資之賬面值	490,001
收入	-
年內溢利及全面收益總額	-

* 於二零一六年十二月三十一日，南京康和之另一股東尚未完成向南京康和之注資。南京康和於二零一六年十二月三十一日之資產淨值主要指本集團附屬公司之注資。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

20. 於聯營公司之權益 (續)

衍生

二零一六年
人民幣千元

流動資產	302,739
非流動資產，不包括商譽	615,483
流動負債	(45,200)
資產淨值	873,022
資產淨值，不包括商譽	873,022
調整本集團於聯營公司的權益：	
本集團所佔擁有權比例	23.03%
本集團應佔聯營公司之資產淨值，不包括商譽	201,057
收購之商譽	210,651
投資之賬面值	411,708
收入	125,140
年內虧損及全面虧損總額	(1,452)
本集團投資之公允值	400,450
來自衍生的股息	6,640

* 自收購日期起，於截至二零一六年十二月三十一日止六個月，衍生之虧損淨額已達人民幣7,000元。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

20. 於聯營公司之權益 (續)

實力

	二零一六年 人民幣千元
流動資產	468,680
非流動資產，不包括商譽	430,441
流動負債	(2,391)
資產淨值	896,730
資產淨值，不包括商譽	896,730
調整本集團於聯營公司的權益：	
本集團所佔擁有權比例	26.82%
本集團應佔聯營公司之資產淨值，不包括商譽	240,503
收購之商譽	233,108
投資之賬面值	473,611
收入	6,658
年內溢利及全面收益總額	38,100
本集團投資之公允值	418,168

* 自收購日期起，於截至二零一六年十二月三十一日止四個月，實力之純利已達人民幣39,366,000元。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

20. 於聯營公司之權益 (續)

建盛

二零一六年
人民幣千元

流動資產	860,927
非流動資產	169
流動負債	(813,536)
資產淨值	47,560
資產淨值	47,560
調整本集團於聯營公司的權益：	
本集團所佔擁有權比例	35.00%
本集團應佔聯營公司之資產淨值，不包括商譽	16,646
貸款予聯營公司	241,426
投資之賬面值	258,072
收入	-
年內虧損及全面虧損總額	(2,439)

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

20. 於聯營公司之權益 (續)

南通富來威

	二零一六年 人民幣千元
流動資產	81,915
非流動資產，不包括商譽	71,654
收購聯營公司之商譽	1,470
流動負債	(18,132)
資產淨值	136,907
資產淨值，不包括商譽	135,437
調整本集團於聯營公司的權益：	
本集團所佔擁有權比例	49.58%
本集團應佔聯營公司之資產淨值，不包括商譽	67,149
收購之商譽	1,470
投資之賬面值	68,619
收入	61,015
年內溢利及全面收益總額	1,075*

* 自收購日期起，於截至二零一六年十二月三十一日止一個月，南通富來威之純利已達人民幣56,000元。

下表列示本集團個別不重大的聯營公司的總體財務資料：

	二零一六年 人民幣千元
應佔聯營公司年內虧損及全面虧損總額	(4,229)
本集團於其他聯營公司投資之賬面總值	100,344

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

21. 可供出售投資

	附註	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
上市股本投資，按公允值	(1)	781,508	—
非上市股本投資，按成本	(2)	288,582	—
		1,070,090	—

年內，就本集團可供出售投資於其他全面收入確認之收益總額達人民幣292,793,000元（二零一五年：無）。

上述投資包括投資於被指定為可供出售金融資產的股本證券。

附註：

- (1) 於二零一六年十二月三十一日，結餘包括本集團投資於國電科技環保集團股份有限公司(01296.港交所)之50,093,000股股份、日月重工股份有限公司(603218.上交所)（「日月重工」）之16,962,000股股份及江蘇銀行股份有限公司(600919.上交所)（「江蘇銀行」）之4,593,000股股份。
- (2) 該金額指於中國內地成立的私人公司所發行的非上市股本證券的投資，由本集團持作非流動資產。由於該等投資的合理公允值估計範圍甚大，故本公司董事認為有關公允值無法可靠計量，因此該等投資於報告期末以成本扣除減值計量。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

22. 應收貸款

		二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
應收貸款—非即期	(a)	399,400	—
應收貸款—即期	(a)及(b)及(c)	328,816	—
		728,216	—

- (a) 本公司之附屬公司於二零一六年六月二十四日訂立協議，據此，透過一間金融機構向一名獨立第三方借出委託貸款人民幣400,000,000元。結餘乃無抵押並按年利率8.5%計息及須於二零一九年六月二十八日償還。
- (b) 本公司之附屬公司於二零一六年十月十八日訂立協議，據此，向一名獨立第三方借出貸款225,000,000港元（相當於人民幣202,916,000元）。結餘乃無抵押並按年利率5.8%計息及須於二零一七年四月十八日前償還。
- (c) 結餘人民幣125,500,000元指向本公司之前附屬公司廣州豐盛健康管理有限公司（「廣州豐盛健康」）作出之貸款，該貸款於年內已出售，出售之詳情載於綜合財務報表附註48(c)。結餘無抵押、免息及於二零一七年三月悉數償還。

23. 就潛在收購之已付按金

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
就潛在收購之已付按金	33,897	360,000

於二零一六年五月二十六日，本公司與南京建工集團有限公司（「南京建工」）（一間季昌斌先生（本公司控股股東季先生之胞兄）控制下之實體）之全資附屬公司訂立一份合作意向書，內容有關可能收購 Whisper Bay Whitsundays Pty Ltd、ATF Whisper Bay Whitsundays Unit Trust、Whisper Bay Views Pty Ltd、ATF Whisper Bay Views Unit Trust及Whisper On The Water Pty Ltd全部股權或全部資產，並作出5,934,380澳元（相當於約人民幣29,876,000元）之可退還按金。該按金按現行中國內地之銀行存款利率計息，倘概無訂立正式協議，則按金可於六個月獨家磋商期屆滿後退還。於二零一六年十一月二十五日，本公司與南京建工訂立合作意向書補充函。根據補充函，本公司與南京建工已共同協定延長排他性磋商期至二零一七年五月二十五日。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

23. 就潛在收購之已付按金 (續)

於二零一六年十二月九日，本集團與SOX Childcare Centres Pty Ltd (一名獨立第三方) 訂立認購及股份出售協議，據此，本集團同意向SOX Childcare Centres Pty Ltd收購，及認購Sparrow Early Learning Pty Ltd (「Sparrow」) 之新股份，合共相當於Sparrow已發行股本之90%。於二零一六年十二月三十一日，本集團已根據認購及股份出售協議之條款作出769,340澳元(相等於約人民幣4,021,000元)之按金。該收購於報告期末尚未完成。

於二零一五年十一月三十日，本集團與季先生控制之一間實體海南中坤渝安投資有限公司(「中坤渝安」) 訂立意向書，涉及潛在收購於海南省之一間商業及酒店物業，並作出人民幣360,000,000元之可退還按金。由於本集團與中坤渝安於排他性磋商期屆滿後並無訂立任何具法律約束力的正式協議，故於二零一六年九月十九日，本集團與中坤渝安雙方協定終止合作意向書。本集團已於終止合作意向書後自中坤渝安悉數收到該按金及利息。

24 存貨

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
原材料	700,288	19,060
半成品	879,116	44,927
製成品	1,065,707	65,092
	2,645,111	129,079

25. 建築合約

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
應收合約客戶工程總額	-	40,549
應付合約客戶工程總額，已列於其他應付款項	-	-
	-	40,549
合約成本加現時已確認之溢利減現時已確認之虧損	-	235,531
減：進度賬單款項	-	(194,982)
	-	40,549

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

26. 應收貿易賬款及應收票據

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元 (經重列)
應收貿易賬款	4,025,888	304,269
應收票據	3,286,299	-
減值	(30,648)	(28,550)
	7,281,539	275,719
就呈報目的而言：		
即期部分	7,270,482	262,993
非即期部分	11,057	12,726
	7,281,539	275,719

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：

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元 (經重列)
90日內	3,768,960	73,263
91至180日	1,447,886	172,862
181至365日	1,493,164	16,132
365日以上	571,529	13,462
	7,281,539	275,719

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

26. 應收貿易賬款及應收票據 (續)

於二零一六年十二月三十一日，應收貿易賬款中包含的應收保留款項為人民幣294,351,000元（二零一五年：無），收回期介乎兩至五年。計入應收保留款項中的人民幣33,946,000元預期將於超過一年以後收回。

本集團應收貿易賬款及應收票據中包括賬面總值為人民幣2,145,630,000元（二零一五年：人民幣189,989,000元）之應收賬款，其於報告期期末逾期，及已根據貿易應收賬款及應收票據的賬齡分析共同評估下作出減值人民幣30,648,000元（二零一五年：人民幣28,550,000元）。由於該等與客戶有關的應收款項在本集團擁有良好往績，故並無作出個別減值。由於隨後持續的結算，信貸質素並無重大變動及本集團相信該等金額仍可收回。

個別及整體評估之已逾期（基於逾期日期）及扣除撥備值人民幣30,648,000元（二零一五年：人民幣28,550,000元）之應收貿易賬款及應收票據之賬齡如下：

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元 (經重列)
逾期0至180日	1,680,520	118,236
逾期181至540日	355,651	28,824
逾期540日以上	78,811	14,379
	2,114,982	161,439

應收貿易賬款及應收票據之減值撥備變動如下：

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元 (經重列)
於年初	28,550	22,771
已確認減值虧損(附註7)	2,358	5,779
已撥回減值虧損(附註7)	(260)	-
	30,648	28,550

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

26. 應收貿易賬款及應收票據 (續)

不視為個別及共同出現減值的應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元 (經重列)
未逾期及未減值	5,166,557	112,695
逾期0至180日	-	773
逾期181至540日	-	812
	5,166,557	114,280

既未逾期亦未減值的應收款項涉及大量並無近期違約記錄的不同客戶。

已逾期但未減值的應收款項與若干與本集團擁有良好往績記錄的獨立客戶有關。根據過往經驗，本公司的董事認為，該等餘款毋須作出減值撥備，乃因信貸質素並無出現重大變動，且餘款仍視為可悉數收回。

轉讓金融資產

以下為本集團為其若干供應商就結付應付相關供應商的應付貿易賬款而作出背書(「背書」)的由中國內地銀行接納的應收票據(「背書票據」)。董事認為，本集團已保留重大風險及回報，包括有關該等背書票據之違約風險，而因此，本集團繼續悉數確認背書票據及相關已結付之應收貿易賬款之賬面值。於作出背書後，本集團並無保留任何使用背書票據的權利，包括將背書票據銷售、轉讓或抵押予任何其他第三方。

26. 應收貿易賬款及應收票據 (續)

轉讓金融資產 (續)

已向供應商背書且具全額追索權的應收票據如下：

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
轉讓資產的賬面值	99,080	—
相關負債的賬面值	(99,080)	—
持倉淨額	—	—

除上文所述者外，於二零一六年十二月三十一日，本集團向銀行貼現若干由中國內地銀行接納的應收票據（「已終止確認票據」），並透過向其供應商背書有關票據轉讓若干應收票據予供應商，以結算應付款項，該等票據均擁有全額追索權。已終止確認票據於報告期末一至十二個月到期。根據中國票據法，倘發行銀行違約，已終止確認票據持有人有權向本集團追索（「持續參與」）。本集團已全部終止確認該等應收票據及對供應商的應付款項，原因是本公司董事認為，本集團已基本轉讓該等票據擁有權的所有風險及回報，並已解除其根據中國相關慣例、法規及規定對供應商的應付款項的責任。本公司董事認為，倘簽發銀行於到期日未能支付有關票據，本集團根據相關中國法規及規定就該等應收票據的支付責任承擔有限的風險。本集團認為有關票據簽發銀行的信貸素質良好，該等票據於到期時不獲簽發銀行支付的可能性甚微。

於二零一六年十二月三十一日，本集團持續參與已終止確認票據及購回該等已終止確認票據的未貼現現金流量所面臨的最大損失及現金流出風險與本集團就已終止確認票據應付收款銀行或供應商的款項相同，倘簽發銀行於到期日未能支付有關票據，則虧損及現金流出的最高風險金額分別為人民幣2,344,000,000元及人民幣2,134,665,000元（二零一五年：無）。董事認為，本集團持續參與已終止確認票據的公允值並不重大。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團並未於轉讓已終止確認票據之日確認任何收益或虧損。年內或累計至今均無自持續參與確認收益或虧損。貼現及背書已於年內均衡作出。

本集團之應收貿易賬款及應收票據包括應收本集團合營公司及聯營公司之款項分別為人民幣21,090,000元（二零一五年：無）及人民幣3,413,000元（二零一五年：無），其為無抵押、免息及須按與本集團主要客戶獲提供者類似之信貸條款償還。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

27. 預付稅項、預付款項、按金及其他應收款項

(a) 預付稅項

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元 (經重列)
預付稅項	41,097	16,213

(b) 預付款項、按金及其他應收款項

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元 (經重列)
預付款項	1,338,471	136,122
其他應收款項*	551,524	—
按金及其他應收款項	514,106	50,157
可收回增值稅	131,684	—
其他預付稅項	61,383	80,265
應收合營公司款項**	191,156	—
應收聯營公司款項**	713,016	—
	3,501,340	266,544
就呈報目的而言：		
即期部分	2,754,684	212,032
非即期部分	746,656	54,512
	3,501,340	266,544

* 於二零一六年十二月三十一日，該金額指向中國一間保險公司作出之墊款，並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。於報告期末，其按已攤銷成本扣除減值（如有）列賬。

** 應收本集團之合營公司及聯營公司的所有款項均為無抵押、免息及須於180日內償還。

上述資產既未逾期亦未減值。計入上述結餘之金融資產與近期並無拖欠記錄之應收款項有關。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

28. 持作買賣之金融資產

於二零一六年及二零一五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港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。

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 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）*	5,125,172	1,598,115
中國賽特集團有限公司（00153.港交所）	96,844	—
南京中生聯合股份有限公司（03332.港交所）	67,809	—
建發國際投資集團有限公司（01908.港交所）	184,657	—
密迪斯肌控股有限公司（08307.港交所）	62,632	—
	5,537,114	1,598,115

* 截至該等綜合財務報表獲批准日期，並無增購或出售卓爾集團。本集團於卓爾集團之股本投資於綜合財務報表獲批准日期之市值約為人民幣4,056,517,000元。根據有關會計政策，公允值變動將於年結日後之損益內確認。

29. 指定以公允值透過損益計量之金融資產

		二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
有關一間上市實體之合約權利，按公允值	(a)	526,351	—
投資相連之保單，按公允值	(b)	—	10,419
		526,351	10,419

附註：

- (a) 於二零一六年八月十二日，本集團與西藏瑞華投資管理有限公司（「西藏瑞華」）及江蘇瑞華投資控股集團有限公司（「江蘇瑞華」）訂立協議，以收購由西藏瑞華持有之渤海金控投資股份有限公司（「渤海金控」，000415.深交所）受限制股份的若干收益權。根據獨立專業合資格估值師艾華迪評估諮詢有限公司進行的估值，金融資產於二零一六年十二月三十一日重估的價值為人民幣526,351,000元。截至二零一六年十二月三十一日止年度，持有該項投資產生的未變現收益約人民幣26,351,000元入賬及計入金融工具公允值變動。
- (b) 於截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團與一間保險公司訂立投資相連之保單，為本集團之一間附屬公司之若干主要僱員投保，據此，本集團為一次性付款人民幣10,000,000元之受益人及保單之持有人。本集團於初始確認時將該保單指定為按公允值計入損益之金融資產。於二零一五年十二月三十一日，該保單之公允值為約人民幣10,419,000元，並錄得未變現收益約人民幣419,000元於金融工具公允值變動入賬。截至二零一六年十二月三十一日止年度，該項投資因出售豐盛綠建集團有限公司及其附屬公司（統稱為「豐盛綠建集團」）而取消確認。出售詳情載於綜合財務報表附註48。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

30. 發展中物業

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
於年初	2,379,083	2,540,309
添置	1,205,514	1,315,348
收購附屬公司(附註46)	-	2,830,689
資本化利息(附註8)	34,217	66,400
出售附屬公司(附註48)	-	(2,819,932)
轉撥至持作出售物業	(2,147,811)	(1,553,731)
於年終	1,471,003	2,379,083

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
以下列項目呈列：		
土地使用權	355,770	789,544
建築成本及資本化開支	1,115,233	1,589,539
	1,471,003	2,379,083

根據本集團之會計政策，由於相關物業發展項目的建築期預期將於一般營運周期內完成，故發展中物業乃分類為流動資產。

於二零一六年十二月三十一日，發展中物業之賬面值約為人民幣314,738,000元（二零一五年：人民幣430,571,000元），並預期不會於報告期結束後十二個月內變現。

31. 持作出售物業

本集團之持作出售物業乃位於中國內地之租賃土地。所有持作出售物業均按成本呈列。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

32. 現金及現金等值物、抵押存款及結構性銀行存款

(a) 現金及現金等值物及抵押存款

	附註	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
現金及銀行結餘		3,916,983	1,274,233
定期存款		2,528,915	–
		6,445,898	1,274,233
減：已抵押定期存款及銀行結餘：			
就銀行融資做抵押		(2,545,444)	–
就可換股債券做抵押	i)	(22,272)	–
就應付票據做抵押	ii)	(14,114)	(33,682)
		(2,581,830)	(33,682)
現金及現金等值物		3,864,068	1,240,551

附註：

- i) 根據本集團與可換股債券認購人（附註38）協定的固定及浮動抵押契約，於二零一六年十二月三十一日，人民幣22,272,000元（二零一五年：無）之銀行存款已予以抵押，於兌換相關可換股債券前，有關抵押之受益人為認購人。
- ii) 於二零一六年十二月三十一日，人民幣14,114,000元（二零一五年：人民幣33,682,000元）之存款已抵押，以取得應付票據。

於報告期末，本集團以人民幣（「人民幣」）計值的現金及銀行結餘為人民幣2,825,724,000元（二零一五年：人民幣711,404,000元）。然而，人民幣不可自由兌換成其他貨幣，須受中國政府頒佈之外匯控制規例及法規所限制，本集團可通過獲授權從事外匯業務的銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

銀行現金根據銀行每日存款率按浮動利率計息。短期定期存款的期限根據本集團即時現金需求介乎一天至三個月，並按各短期定期存款之利率計息。銀行結餘及有抵押存款乃存放於並無拖欠記錄之信譽良好之銀行。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

32. 現金及現金等值物、抵押存款及結構性銀行存款(續)

(b) 結構性銀行存款(「結構性銀行存款」)

於報告期末，結構性銀行存款指本集團存放於中國內地多間銀行的金融工具，為期不足一年。結構性銀行存款載有表示回報的內嵌式衍生工具並會隨市場匯率或投資回報而變化。考慮到存款之本金受保障性質或短期內到期，董事認為，內嵌式衍生工具之公允值極微，因此並無確認衍生金融工具。結構性銀行存款已於年結日後悉數贖回及贖回金額之變動並不重大。

33. 應付貿易賬款及應付票據

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元 (經重列)
應付貿易賬款	2,182,270	459,453
應付票據	4,688,610	42,503
	6,870,880	501,956

於報告期末按發票日期及票據發行日期呈列本集團之應付貿易賬款及應付票據之賬齡分析如下：

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元 (經重列)
三個月內	5,110,906	262,215
三至六個月	1,273,637	137,456
六至十二個月	195,564	81,031
一年以上	290,773	21,254
	6,870,880	501,956

應付貿易賬款及應付票據包括應付聯營公司貿易賬款人民幣91,770,000元(二零一五年：無)及應付聯營公司人民幣194,000元(二零一五年：無)，有關款項須於90日內償還，即信貸期與合營公司或聯營公司提供給彼等主要客戶者相若。

應付貿易賬款為不計息及一般按90至180日期限結算。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

34. 其他應付賬款及應計款項

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元 (經重列)
應計款項	1,107,783	582,019
應付合營公司款項	31,096	—
應付聯營公司款項	28,208	—
應付其他關連方款項	4,701	293
其他應付稅項	95,618	26,597
應付工資及福利	190,746	173
其他應付賬款	424,751	62,217
購買物業、廠房及設備應付款項	140,008	—
	2,022,911	671,299

所有應付合營公司、聯營公司及其他關連方款項、其他應付稅項、其他應付款項以及應付購買物業、廠房及設備款項均為無抵押、免息及須於180日內償還。

35. 預收賬款及已收按金

預收賬款及已收按金乃就本集團預售物業自客戶收取之銷售所得款項及本集團業務已收按金。

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元 (經重列)
就本集團預售物業之預收賬款	973,309	1,230,212
就本集團其他業務之已收按金	448,054	73,526
	1,421,363	1,303,738

36. 遞延收入

於報告期末，該款項指就收購作技術開發用途之資產而獲中國政府授予之補貼，其將按相關資產之使用年期計入收益。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

37. 銀行及其他借款

	實際利率(%)	二零一六年 實際到期	人民幣千元	實際利率(%)	二零一五年 實際到期	人民幣千元 (經重列)
即期						
銀行貸款—無抵押	4.57-6.69	二零一七年	2,734,923	6.69	二零一六年	2,200
銀行貸款—有抵押	1.48-8.14	二零一七年	2,818,949	5.89-7.20	二零一六年	176,280
擔保上市債券(附註)	9.77	二零一七年	260,694	-	-	-
其他借款—無抵押	1.19	二零一七年	142,200	5.70	二零一六年	20,000
其他借款—有抵押	-	-	-	5.35-7.53	二零一六年	300,000
長期銀行貸款即期部分						
銀行貸款—有抵押	5.94-6.18	二零一七年	215,000	6.17-6.18	二零一六年	305,000
其他借款—有抵押	2.99-13.21	二零一七年	2,075	2.72-13.21	二零一六年	10,875
來自關連方之貸款—無抵押	-	二零一七年	52,094	-	-	-
			<u>6,225,935</u>			<u>814,355</u>
非即期						
中期票據—無抵押						
	6.20-8.50	二零一八年至 二零一九年	1,000,000	-	-	-
銀行貸款—有抵押						
	4.90-6.18	二零一八年至 二零二六年	1,729,983	6.18	二零一七年至 二零二五年	131,250
其他借款—有抵押						
	-	-	-	2.99-13.21	二零一七年	1,665
其他借款—無抵押						
	4.75	二零一八年	20,000	5.00	二零一七年	30,000
			<u>2,749,983</u>			<u>162,915</u>
			<u>8,975,918</u>			<u>977,270</u>

於二零一六年十二月三十一日，本集團以人民幣以外之貨幣計值之借貸為20,000,000美元（二零一五年：無）及455,522,000港元（二零一五年：無）（相等於人民幣138,740,000元及人民幣409,919,000元）。所有其他借貸均以人民幣計值。

附註： 於二零一四年十一月，中國傳動發行擔保債券（「擔保債券」），其於香港聯交所上市，本金額為人民幣650,000,000元（其中人民幣385,370,000元之已於截至二零一五年十二月三十一日年度內由中國傳動購回），按年票息率8.3%計息，將於二零一七年十一月十九日到期。擔保債券由本集團附屬公司即Goodgain Group Limited及中傳控股有限公司擔保。於截至二零一六年十二月三十一日止年度後，若干擔保債券持有人贖回本金額為人民幣151,590,000元之擔保債券，而贖回已於二零一七年一月十二日完成。本集團就贖回已付之代價總額約為人民幣154,898,000元。於贖回後，擔保仍未償還債券本金為人民幣113,040,000元，而有關尚未償還擔保債券仍於香港聯交所上市。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

37. 銀行及其他借款 (續)

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元 (經重列)
分析為：		
須按下列期限償還之銀行貸款：		
一年內或按要求	5,768,872	483,480
於第二年	471,841	15,000
於第三至第五年，包括首尾兩年	356,125	45,000
五年以上	902,017	71,250
	7,498,855	614,730
應償還之其他借款：		
一年內	457,063	330,875
於第二年	520,000	31,665
於第三至第五年，包括首尾兩年	500,000	—
	1,477,063	362,540
	8,975,918	977,270

附註：

本集團若干銀行貸款由以下各項作抵押：

- (i) 本集團投資物業之按揭，其於報告期末總賬面值為人民幣2,347,014,000元（二零一五年：人民幣313,000,000元）；
- (ii) 本集團發展中物業之按揭，其於報告期末的總賬面值約為人民幣487,620,000元（二零一五年：人民幣288,596,000元）；
- (iii) 本集團若干銀行存款之抵押人民幣2,545,444,000元（二零一五年：無）；
- (iv) 本集團若干應收貿易賬款及應收票據之抵押人民幣1,292,704,000元（二零一五年：人民幣101,051,000元）；
- (v) 本集團物業、廠房及設備抵押人民幣114,750,000元（二零一五年：無）；
- (vi) 本集團預付土地租賃付款抵押人民幣178,482,000元（二零一五年：無）；
- (vii) 本集團人民幣2,459,408,000元之持作買賣金融資產之抵押（二零一五年：無）；及
- (viii) 於二零一五年十二月三十一日對本集團之總賬面值約為人民幣649,503,000元持作出售物業之按揭。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

38. 可換股債券

於二零一六年九月七日，本集團與麥格理銀行有限公司（「認購人」）訂立認購協議，以發行本金總額為350,000,000港元之零息可換股債券（「票據」），分五批，每批為70,000,000港元。發行價為票據本金額之99%。票據可由認購人選擇於認購協議項下之全部先決條件獲達成後一年加五個營業日（「到期日」）內兌換為普通股，基準為本集團股份於緊接兌換日期前之交易日於香港聯合交易所買賣之成交量加權平均價之95%可獲發一股普通股。

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按其本金額之99%贖回。票據之詳情載於本公司日期為二零一六年九月七日之公佈內。本集團已同意發行及認購人已同意於票據之所有條件獲達成後第五個營業日認購及支付第一批票據。本集團須於緊接分批前所有票據獲轉換後五個交易日內發行，而認購人須認購及支付，隨後下一分批票據。於年內，兩批分批票據已獲發行及悉數轉換。於二零一六年十二月三十一日，結餘指本金額為25,000,000港元之尚未轉換第三批分批票據。

年內列入負債及衍生工具部份的票據如下：

	債務部分 (附註a)	衍生工具部份 (附註b)	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於發行票據時初步確認	174,937	8,916	183,853
於融資成本入賬的利息開支(附註8)	2,412	-	2,412
票據衍生部分的公允值變動(附註5)	-	10,745	10,745
兌換(附註c)	(156,538)	(16,764)	(173,302)
匯兌調整	(25)	(2)	(27)
於二零一六年十二月三十一日	20,786	2,895	23,681
發行票據所得款項			183,853
減：於銀行抵押之現金(附註32)			(22,272)
發行票據所得現金淨額			161,581

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

38. 可換股債券 (續)

- (a) 債務部分初步按其公允值初始確認，並為自初始確認時的所得款項淨額扣除嵌入式金融衍生工具的公允值後的剩餘金額，其後按攤銷成本列賬。
- (b) 認購人的嵌入式金融衍生工具包括認購人以換股價將可換股債券兌換為本公司普通股的選擇權的公允值及認購人要求本公司於特定事件情況下贖回票據的選擇權的公允值。該等嵌入式選擇權為相互依存。因此，該等選擇權不可分開入賬，而是確認為單一的複合衍生工具。
- (c) 於截至二零一六年十二月三十一日止年度，票據已轉換為合共44,190,000股本公司股份。

39. 公司債券

於二零一四年十二月八日，本公司發行本金額為10,400,000港元（相當於約人民幣8,268,000元）（扣除直接發行成本約人民幣1,262,000元前）之六年期7%年息公司債券，須每半年支付一次票息。實際利率於二零一六年十二月三十一日為9.6%（二零一五年：9.6%）。

	人民幣千元
於二零一五年一月一日	7,127
估算利息	741
已付利息	(579)
於損益內確認之匯兌差額	505
於二零一五年十二月三十一日及二零一六年一月一日	<u>7,794</u>
估算利息	807
已付利息	(621)
於損益內確認之匯兌差額	459
於二零一六年十二月三十一日	<u>8,439</u>

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
分析作呈報之用：		
流動負債（計入其他應付款項及應計款項）	52	51
非流動負債	8,387	7,743
	<u>8,439</u>	<u>7,794</u>

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

40. 融資租賃項下之責任

本集團就其新能源業務租賃其若干廠房及機器。有關租賃分類為融資租賃，及剩餘租期為六個月。

年利率按8.51厘列賬。

本集團有權選擇於租賃期限結束時按名義金額購買物業、機器及設備。並無就或然租金付款訂立任何安排。

於二零一六年十二月三十一日，融資租賃項下之未來最低租賃付款總額及其現值如下：

	最低租賃付款 二零一六年 人民幣千元	最低租賃付款 二零一五年 人民幣千元	最低租賃 付款之現值 二零一六年 人民幣千元	最低租賃 付款之現值 二零一五年 人民幣千元
應付款項：				
一年內	7,170	-	7,007	-
最低租賃付款總額	7,170	-	7,007	-
未來融資費用	(163)	-		
總融資租賃應付款項淨額	7,007	-		
分類為流動負債部分	(7,007)	-		
非流動部分	-	-		

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

41. 保修撥備

	產品保修 人民幣千元
於二零一五年一月一日	-
額外撥備	1,475
於二零一五年十二月三十一日，分類為流動負債	1,475
於二零一六年一月一日	1,475
收購附屬公司（附註46(c)）	101,123
額外撥備	11,485
年內已動用款項	(9,886)
於二零一六年十二月三十一日，分類為流動負債	104,197

本集團就其若干醫療設備及齒輪產品向其客戶提供產品保修，據此，殘次產品可予維修或退換。就保證撥備的金額乃根據銷售量及維修及退貨水平的過往經驗進行估計。評估基準將持續進行審閱並適時修改。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

42. 遞延稅項

(a) 本年度於綜合財務狀況表內確認的遞延稅項資產及變動的詳情如下：

	稅項虧損 人民幣千元	集團內交易 產生的		應收貿易 賬款減值 人民幣千元	其他 應付款項及 應計費用 人民幣千元	土地收回 產生的 遞延收益 人民幣千元	土地增值稅 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
		未變現溢利 人民幣千元	存貨撇減 人民幣千元						
於二零一六年一月一日	512	-	-	5,361	8,808	-	28,826	503	44,010
收購附屬公司(附註46(c))	7,430	1,333	47,237	60,252	36,276	27,109	-	-	179,637
出售附屬公司(附註48(a))	(380)	-	-	-	-	-	-	-	(380)
年內遞延稅項計入/(扣除)損益	5,792	1,605	(262)	353	2,186	-	17,057	2,105	28,836
於二零一六年十二月三十一日的遞延稅項資產總額	13,354	2,938	46,975	65,966	47,270	27,109	45,883	2,608	252,103

	稅項虧損 人民幣千元	應收貿易賬 款減值 人民幣千元	其他 應付款項及 應計費用 人民幣千元	土地增值稅 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
收購附屬公司(附註46)	2,531	-	9,435	-	-	11,966
出售附屬公司(附註48)	(5,084)	-	(9,435)	-	-	(14,519)
年內遞延稅項計入/(扣除)損益	759	1,943	2,251	(2,479)	(348)	2,126
於二零一五年十二月三十一日的遞延稅項資產總額	512	5,361	8,808	28,826	503	44,010

本集團來自中國內地的稅項虧損人民幣1,129,499,000元(二零一五年:人民幣8,528,000元)將於一至五年後到期,以抵銷未來應課稅溢利。遞延稅項資產並未就人民幣1,076,083,000元(二零一五年:人民幣6,480,000元)之虧損進行確認,原因為其來自若干時間內持續錄得虧損及應課稅溢利被視為不大可能用作抵銷可供動用稅項虧損之附屬公司。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

42. 遞延稅項 (續)

(b) 本年度於綜合財務狀況表內確認的遞延稅項負債及變動的詳情如下：

	收購 附屬公司後 已識別資產 公允值變動 人民幣千元	投資物業之 會計基礎及稅項 基礎之間之 暫時性差額 人民幣千元	土地增值稅 人民幣千元	金融資產 公允值變動 人民幣千元	預扣稅項 人民幣千元	發展成本 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零一六年一月一日	171,114	75,529	-	147,725	-	-	-	394,368
收購附屬公司(附註46)	666,586	276,873	-	95,585	44,397	18,263	832	1,102,536
年內遞延稅項(計入)/扣除損益	(229,897)	1,805	-	557,154	14,797	(3,555)	3,933	344,237
年內扣除其他全面收益的遞延稅項	-	-	-	73,198	-	-	-	73,198
匯兌差額	-	-	-	34,865	-	-	-	34,865
於二零一六年十二月三十一日的 遞延稅項負債總額	607,803	354,207	-	908,527	59,194	14,708	4,765	1,949,204
於二零一五年一月一日	40,339	331	2,186	-	-	-	-	42,856
收購附屬公司(附註46)	328,409	-	-	43,033	-	-	-	371,442
出售附屬公司(附註46)	(33,109)	-	(2,188)	-	-	-	-	(35,297)
自持作出售物業轉撥至投資物業	(6,729)	6,729	-	-	-	-	-	-
年內遞延稅項/(計入)扣除損益	(157,796)	68,469	2	102,412	-	-	-	13,087
匯兌調整	-	-	-	2,280	-	-	-	2,280
於二零一五年十二月三十一日的 遞延稅項負債總額	171,114	75,529	-	147,725	-	-	-	394,368

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

42. 遞延稅項 (續)

為呈列目的，若干遞延稅項資產及負債已於綜合財務狀況表內抵銷。下表乃就財務報告目的對本集團遞延稅項結餘之分析：

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元 (經重列)
於綜合財務狀況表內確認的遞延稅項資產淨額	210,070	28,043
於綜合財務狀況表內確認的遞延稅項負債淨額	(1,907,171)	(378,401)
	(1,697,101)	(350,358)

根據中國企業所得稅法，在中國內地成立之外資企業向外國投資者宣派之股息須徵收10%預扣稅。該規定於二零零八年一月一日起生效，適用於二零零七年十二月三十一日後之收益。倘中國內地與外國投資者之司法權區訂有稅收協定，或可採用較低之預扣稅率。對本集團而言，適用稅率為5%。本集團因而須為在中國內地成立之附屬公司就自二零零八年一月一日起產生之收益所分派之股息承擔預扣稅。

於二零一六年十二月三十一日，並無就本集團在中國內地成立之附屬公司之未匯出收益人民幣7,899,277,000元(二零一五年十二月三十一日：人民幣698,336,000元)所應付之預扣稅確認遞延稅項。董事認為，該等附屬公司不大會在可見將來分派該等收益。

43. 股本

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
法定 40,000,000,000股(二零一五年：20,000,000,000股) 每股面值0.01港元之普通股	314,492	170,061
股份		
已發行及繳足： 19,729,061,731股(二零一五年：15,638,107,500股) 每股面值0.01港元之普通股	161,084	124,942

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

43. 股本 (續)

本公司股本變動概述如下：

	已發行 股份數目	股本 人民幣千元
於二零一五年一月一日	13,570,000,000	107,930
於收購附屬公司時發行	1,619,390,000	13,239
根據配售發行	448,717,500	3,773
於二零一五年十二月三十一日及二零一六年一月一日	15,638,107,500	124,942
於收購附屬公司時發行 (附註46)	3,389,641,731	30,094
於兌換可換股債券時發行(a)及 (附註38(c))	44,190,000	391
於收購聯營公司時發行(b)	118,765,000	1,017
根據配售發行(c)	538,357,500	4,640
於二零一六年十二月三十一日	19,729,061,731	161,084

附註：

- (a) 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」）訂立認購協議以發行本金總額為350,000,000港元之零票息可換股債券，分五批，每批70,000,000港元。發行價為可換股債券本金額之99%。於截至二零一六年十二月三十一日止年度內，兩批可換股債券已獲轉換為44,190,000股普通股，現金所得款項淨額約為人民幣161,581,000元。
- (b) 於二零一六年六月二十三日，本公司發行118,765,000股每股面值0.01港元之普通股，作為收購衍生約23%權益之部分代價。
- (c) 於二零一六年九月二十九日，本公司按每股3.715港元發行538,357,500股每股面值0.01港元之普通股，籌得所得款項1,999,998,000港元（相當於約人民幣1,723,617,000元）（未扣除發行成本）。

44. 儲備

本集團之儲備金額及其於本年度及過往年度之變動已於綜合財務報表第123頁綜合權益變動表內呈列。

(a) 權益儲備

權益儲備指(i)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(ii)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。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

44. 儲備 (續)

(b) 法定盈餘儲備

根據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%。

(c) 合併儲備

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

(d) 其他儲備

其他儲備指(i)與非控股權益之交易所得收益／（虧損）、(ii)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及(iii)應付控股股東款項獲季先生豁免及資本化為股本注資。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

45. 擁有重大非控股權益的部分擁有附屬公司

擁有重大非控股權益之本集團附屬公司之詳情載列如下：

	二零一六年
非控股權益持有之股權百分比：	
中國傳動	26.09%
	二零一六年 人民幣千元
分配至非控股權益之年內全面收入總額：	
中國傳動	27,152
於報告日期非控股權益之累計結餘：	
中國傳動	3,389,196

下表說明有關上述附屬公司之財務資料概要。所披露金額於任何公司間撇銷前：

中國傳動

	自收購起至 二零一六年 十二月三十一日 止期間 人民幣千元
收入	916,079
總開支	(1,016,288)
期內虧損	(100,209)
期內全面收入總額	119,386
流動資產	17,585,036
非流動資產	11,025,987
流動負債	(13,495,451)
非流動負債	(2,140,029)
經營活動所得現金流淨額	648,528
投資活動所用現金流淨額	(143,444)
融資活動所用現金流淨額	(499,374)
現金及現金等值物增加淨額	5,710

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

46. 非共同控制之業務合併

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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

於二零一六年五月十八日,本集團向鄧小雄(收購前為獨立第三方)收購Five Seasons IX Limited之51%股權,現金代價為人民幣1,581,000元。此外,本集團假設Five Seasons IX之股東貸款為人民幣35,700,000元。Five Seasons IX主要從事提供高端健康服務。該收購乃作為本集團拓展健康業務策略之一部份而作出。該收購已以收購法入賬。本集團選擇將Five Seasons IX Limited之非控股權益,按非控股權益應佔Five Seasons IX Limited之可識別資產淨值之比例計量。財務報表包括Five Seasons IX自收購日期起之業績。

Five Seasons IX之可識別資產及負債於收購日期之公允值如下:

	於收購時確認 之公允值 人民幣千元
物業、機器及設備(附註14)	42,011
其他無形資產(附註18)	23,000
現金及現金等值物	1,097
應收貿易賬款	77
其他應收款項	2,921
其他應付款項及應計費用	(12,769)
銀行及其他借款	(71,239)
預收款項	(3,833)
遞延稅項負債(附註42(b))	(3,935)
應付稅項	(3,412)
按公允值計量之可識別負債淨值總額	(26,082)
加:非控股權益	12,780
收購產生之商譽(附註17)	14,883
以現金結算之總代價	1,581
收購之現金流量分析:	
附屬公司購入之現金	1,097
已付現金	(1,581)
計入投資活動現金流之收購之現金流淨額	(484)
計入經營活動現金流之收購交易成本	(128)
	(612)

46. 非共同控制之業務合併 (續)

截至二零一六年十二月三十一日止年度 (續)

(a) Five Seasons IX (續)

自收購日期起，Five Seasons IX已向本集團貢獻截至二零一六年十二月三十一日止年度之收入人民幣8,725,000元及淨虧損人民幣10,097,000元。倘合併於年初進行，來自本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之收入及本集團之溢利將分別應為人民幣4,315,031,000元及人民幣3,021,520,000元。

應收貿易賬款及其他應收款項於收購日期之公允值分別為人民幣77,000元及人民幣2,921,000元。應收貿易賬款及其他應收款項之總合約金額分別為人民幣77,000元及人民幣2,921,000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Five Seasons IX之未來市場發展有關之金額。由於該等利益不符合可識別無形資產之確認標準，因此其並未與商譽分開確認。商譽不可作扣減所得稅用途。

交易成本人民幣128,000元已支銷及計入損益內之行政開支並為綜合現金流量表中經營現金流量之一部份。

(b) 收購高通國際投資有限公司及其全資附屬公司南京德盈置業有限公司、萬通投資有限公司及高通國際投資有限公司 (統稱「高通」)

於二零一六年九月七日，本集團自獨立第三方黎長明先生收購高通100%股權，代價為人民幣1,296,872,000元，其乃由獨立專業合資格估值師艾華迪經參考本公司將就收購予以發行之合共341,555,000股股份及本公司股份於完成日期之收市價後釐定。就購買價分配而言，其已計及賣方於緊隨完成日期後償還萬通投資有限公司之免息負債之本金額人民幣650,000,000元（其被管理層視為收購之一部份，而並非獨立交易）已於完成日期作出。因此，有關應付款項不被計入下文之可識別資產及負債。高通主要持有及營運位於中國江蘇省南京之商業物業。收購乃作為本集團拓展商業物業業務策略之一部分而作出。收購已使用收購法入賬。自收購日期起，綜合財務報表計入高通之業績。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

46. 非共同控制之業務合併 (續)

截至二零一六年十二月三十一日止年度 (續)

(b) 高通 (續)

高通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 之公允值 人民幣千元
物業、機器及設備 (附註14)	1,111
投資物業 (附註15)	2,132,000
現金及現金等值物	14,650
結構性銀行存款	10,000
預付款項、按金及其他應收款項	128,520
持作出售物業	1,878
應收貿易賬款	70,896
銀行及其他借款	(560,000)
應付貿易賬款	(18,674)
預收款項	(60)
其他應付款項及應計費用	(62,306)
應付稅項	(140,518)
遞延稅項負債 (附註42(b))	(276,873)
按公允值計量之可識別資產淨值總額	1,300,624
議價收購收益	(3,752)
總代價	1,296,872
收購之現金流量分析：	
附屬公司購入之現金	14,650
已付現金	—
計入投資活動現金流之收購之現金流淨額	14,650
計入經營活動現金流之收購交易成本	(300)
	14,350

46. 非共同控制之業務合併 (續)

截至二零一六年十二月三十一日止年度 (續)

(b) 高通 (續)

自收購日期起，高通已向本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之收入及淨溢利分別貢獻人民幣37,906,000元及人民幣17,254,000元。倘合併於年初進行，來自本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之收入及本集團之溢利將分別應為人民幣4,478,779,000元及人民幣3,074,916,000元。

應收貿易賬款及其他應收款項於收購日期之公允值分別為人民幣70,896,000元及人民幣127,741,000元。應收貿易賬款及其他應收款項之總合約金額分別為人民幣70,896,000元及人民幣127,741,000元。

交易成本人民幣300,000元已支銷及計入損益內之行政開支並為綜合現金流量表中經營現金流量之一部份。

(c) 收購中國傳動構成非常重大收購交易

於二零一六年九月十九日，本集團與中國傳動就自願有條件股份交換要約作出聯合公佈，以收購中國傳動（季先生已擁有之9.08%股份除外）。要約已於二零一六年十一月二十一日（「首個截止日期」）於所有方面已成為無條件。有效接納已於首個截止日期獲接納，股份交換已於二零一六年十一月三十日完成。於二零一六年十二月五日，本集團以收購中國傳動已發行股份之73.91%之結果完成要約。本集團已合共發行3,021,444,231股股份作為代價人民幣10,925,766,000元，其乃經參考本公司股份於發行日期之收市價釐定。中國傳動主要從事製造及銷售應用於風力發電及廣泛工業用途的齒輪產品。收購乃作為本集團進入中國風力行業的策略之一部分而作出。收購已使用收購法入賬。本集團選擇將中國傳動之非控股權益，按非控股權益應佔中國傳動之可識別資產淨值之比例計量。自收購日期起，綜合財務報表計入中國傳動之業績。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

46. 非共同控制之業務合併 (續)

截至二零一六年十二月三十一日止年度 (續)

(c) 中國傳動 (續)

中國傳動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 人民幣千元
物業、機器及設備 (附註14)	5,857,772
預付土地租賃付款 (附註16)	1,417,270
其他無形資產 (附註18)	810,000
於合營公司之投資	107,281
於聯營公司之投資	158,303
可供出售投資	888,789
遞延稅項資產 (附註42(a))	179,637
存貨	3,007,306
應收貿易賬款及應收票據	7,149,625
預付款項、按金及其他應收款項	4,306,021
已抵押銀行存款	2,698,331
現金及現金等值物	2,739,313
應付貿易賬款及應付票據	(6,405,024)
銀行及其他借款	(6,946,154)
保修撥備 (附註41)	(101,123)
其他應付款項及應計費用	(1,915,875)
融資租賃項下之責任	(14,188)
遞延稅項負債 (附註42(b))	(821,728)
遞延收入	(88,312)
應付稅項	(182,674)
按臨時公允值計量之可識別資產淨值總額	12,844,570
非控股權益	(3,351,148)
收購產生之商譽 (附註17)	1,432,344
總代價	10,925,766
收購之現金流量分析：	
附屬公司購入之現金	2,739,313
已付現金	—
計入投資活動現金流之收購之現金流入淨額	2,739,313
計入經營活動現金流之收購交易成本	(27,819)
收購之現金流入淨額	2,711,494

46. 非共同控制之業務合併 (續)

截至二零一六年十二月三十一日止年度 (續)

(c) 中國傳動 (續)

由於本集團正等待有關於交易中收購之物業、機器及設備、其他無形資產、存貨及其他資產淨值的獨立估值之最終結果，故綜合財務報表中對上述收購之初始會計處理已暫時釐定。於綜合財務報表獲批准之日估值尚未完成。因此，上述可識別資產及商譽之金額可能於其後予以調整。

自收購日期起，中國傳動已向本集團貢獻截至二零一六年十二月三十一日止年度之收入人民幣916,079,000元及淨虧損人民幣100,209,000元。倘合併於年初進行，來自本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之收入及本集團之溢利將分別應為人民幣12,361,393,000元及人民幣3,961,705,000元。

應收貿易賬款及應收票據、按金及其他應收款項於收購日期之公允值分別為人民幣7,149,625,000元及人民幣2,104,526,000元。應收貿易賬款及應收票據、按金及其他應收款項之總合約金額分別為人民幣7,625,595,000元及人民幣2,108,571,000元，其中應收貿易賬款人民幣475,970,000元及其他應收款項人民幣4,045,000元預期不可收回。

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、收入增長及中國傳動之未來市場發展有關之金額。由於該等利益不符合可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27,819,000元已支銷及計入損益內之行政開支並為綜合現金流量表中經營現金流量之一部份。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

46. 非共同控制之業務合併 (續)

截至二零一六年十二月三十一日止年度 (續)

(d) 收購Northern King Holdings Limited、Wise Stream Limited及Diligent Apex Limited及彼等附屬公司 (統稱「寶橋集團」)

於二零一六年十二月六日，本集團自寶橋控股有限公司及獨立第三方林慧欣收購寶橋集團之70%股權，代價為現金63,000,000港元（相等於人民幣57,931,000元）及人民幣82,456,000元（透過發行本公司合共26,642,500股股份）。代價股份之公允值乃經參考本公司股份於完成日期之收市價釐定。寶橋集團獲授權可於香港進行第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）、第6類（就機構融資提供意見）、第9類（資產管理）業務及放債業務。該收購乃作為本集團拓展投資、財務顧問及資產管理業務以及為本集團利益運用相關服務策略之一部份而作出。該收購已以收購法入賬。本集團選擇將寶橋集團之非控股權益，按非控股權益應佔寶橋集團之可識別資產淨值之比例計量。綜合財務報表包括寶橋集團自收購日期起之業績。

寶橋集團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 人民幣千元
物業、機器及設備（附註14）	647
現金及現金等值物	14,724
應收貸款	202,916
應收貿易賬款	3,957
其他應付款項及應計費用	(202,075)
應付稅項	(592)
按臨時公允值計量之可識別資產淨值總額	19,577
非控股權益	(5,873)
收購產生之商譽（附註17）	126,683
總代價	140,387
收購之現金流量分析：	
附屬公司購入之現金	14,724
已付現金	(57,931)
計入投資活動之現金流之收購之現金流淨額	(43,207)
計入經營活動現金流之收購交易成本	(200)
	(43,407)

46. 非共同控制之業務合併 (續)

截至二零一六年十二月三十一日止年度 (續)

(d) 寶橋集團 (續)

由於本集團正等待有關於交易中收購之其他無形資產及其他資產淨值的獨立估值之最終結果，故綜合財務報表中對上述收購之初始會計處理已暫時釐定。於綜合財務報表獲批准之日估值尚未完成。因此，上述可識別資產及商譽之金額可能於其後予以調整。

自收購日期起，寶橋集團已向本集團貢獻截至二零一六年十二月三十一日止年度之收入人民幣3,716,000元及淨溢利人民幣1,437,000元。倘合併於年初進行，來自本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之收入及本集團之溢利將分別應為人民幣4,326,573,000元及人民幣3,036,759,000元。

於收購日期，應收貿易賬款及應收貸款之公允值分別為人民幣3,957,000元及人民幣202,916,000元。應收貿易賬款及應收貸款之總合約金額分別為人民幣3,957,000元及人民幣202,916,000元。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

46. 非共同控制之業務合併 (續)

截至二零一六年十二月三十一日止年度 (續)

(d) 寶橋集團 (續)

收購產生之商譽包括控制權溢價。為進行有效合併而支付之代價包括與預期協同效應利益、收入增長及寶橋集團之未來市場發展有關之金額。由於該等利益不符合可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200,000元已支銷及計入損益內之行政開支並為綜合現金流量表中經營現金流量之一部份。

截至二零一五年十二月三十一日止年度

(e) 江蘇安家利及其全資附屬公司，句容鼎盛房地產開發有限公司 (「句容鼎盛」) 及句容達盛房地產開發有限公司 (「句容達盛」) (統稱為「安家利集團」)

於二零一五年一月二十日，本集團與獨立第三方南京慧谷訂立協議，以現金代價約人民幣438,000,000元收購江蘇安家利 (一間主要於中國從事物業發展之公司) 之全部股權。收購已於二零一五年二月十二日完成。收購安家利集團將透過協同效應及規模經濟令本集團受益。該收購已以收購法入賬。綜合財務報表包括安家利集團自收購日期起之業績。

46. 非共同控制之業務合併 (續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度 (續)

(e) 安家利集團 (續)

安家利集團之可識別資產及負債於收購日期之公允值如下：

	於收購時 確認之公允值 人民幣千元
物業、機器及設備 (附註14)	4,459
發展中物業 (附註30)	1,597,900
持作出售物業	1,421,435
預繳稅項	49,773
預付款項、按金及其他應收款項	9,687
現金及現金等值物	26,013
應付貿易賬款及應付票據	(41,963)
其他應付款項及應計費用	(93,745)
預收款項及已收按金	(1,370,796)
遞延稅項負債 (附註42(b))	(303,071)
銀行及其他借款	(498,264)
按公允值計量之可識別資產淨值總額	801,428
收購附屬公司之已確認議價收購收益	(363,428)
總代價	438,000
收購之現金流量分析：	
附屬公司購入之現金	26,013
已付現金	(438,000)
計入投資活動之現金流之收購之現金流淨額	(411,987)
計入經營活動現金流之收購交易成本	(634)
	(412,621)

自收購日期起，安家利集團已向本集團貢獻截至二零一五年十二月三十一日止年度之收入人民幣1,310,865,000元及淨溢利人民幣292,426,000元。倘合併於二零一五年一月一日進行，來自本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之收入及本集團之溢利將分別應為人民幣3,045,611,000元及人民幣1,218,866,000元。

交易成本人民幣634,000元已支銷及計入損益內之行政開支並為綜合現金流量表中經營現金流量之一部份。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

46. 非共同控制之業務合併 (續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度 (續)

- (f) 卓爾發展(瀋陽)有限公司(「卓爾發展(瀋陽)」)、卓爾商貿發展(孝感)有限公司(「卓爾商貿(孝感)」)及其全資附屬公司卓爾發展(孝感)有限公司(統稱「卓爾商貿集團」),連同卓爾發展(瀋陽)以下統稱「卓爾集團」)

於二零一五年六月二十四日,本集團與獨立第三方卓爾發展(香港)控股有限公司訂立兩份協議,分別以發行543,517,500股及137,962,500股每股面值0.01港元之本公司普通股收購卓爾發展(瀋陽)及卓爾商貿(孝感)各自90%之股權。該等代價股份之公允值分別約為人民幣652,638,000元及人民幣165,661,000元,此乃經參考本公司股份於完成日期之收市價1.50港元釐定。收購事項已於二零一五年六月二十六日完成。收購卓爾集團將透過協同效應及規模經濟及增加土地儲備令本集團該收購已以收購法入賬。收購卓爾發展(瀋陽)已以收購法入賬,而收購卓爾商貿集團已入賬列為透過收購附屬公司收購資產。綜合財務報表包括卓爾集團自收購日期起之業績。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

46. 非共同控制之業務合併 (續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度 (續)

(f) 卓爾集團 (續)

卓爾集團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 之公允值	
	卓爾發展 (瀋陽) 人民幣千元	卓爾商貿集團 人民幣千元
物業、機器及設備 (附註14)	456	146
發展中物業 (附註30)	1,126,000	106,789
預付款項、按金及其他應收款項	108,741	116,695
預繳稅項	1,604	—
現金及現金等值物	9,369	959
遞延稅項資產 (附註42(a))	—	10,385
應付貿易賬款及應付票據	(124,713)	(507)
其他應付款項及應計費用	(87,009)	(3,221)
預收款項及已收按金	(165,208)	—
遞延收入—政府補助	—	(37,739)
應付稅項	—	(9,439)
遞延稅項負債 (附註42(b))	(23,757)	—
銀行及其他借款	(161,010)	—
按公允值計量之可識別資產淨值總額	684,473	184,068
非控股權益	(68,447)	(18,407)
收購產生之商譽	36,612	—
總代價	652,638	165,661
收購之現金流量分析：		
附屬公司購入之現金	9,369	959
已付現金	—	—
計入投資活動現金流之收購之現金流淨額	9,369	959
計入經營活動現金流之收購交易成本	(624)	—
	8,745	959

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

46. 非共同控制之業務合併 (續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度 (續)

(f) 卓爾集團 (續)

卓爾發展 (瀋陽)

自收購日期起，卓爾發展 (瀋陽) 並無貢獻收入並為本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之溢利淨額貢獻虧損淨額人民幣7,490,000元。倘合併於二零一五年一月一日進行，來自本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之收入及本集團之溢利將分別應為人民幣3,095,611,000元及人民幣1,216,430,000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、收入增長及卓爾發展 (瀋陽) 之未來市場發展有關之金額。由於該等利益不符合可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624,000元已支銷及計入損益內之行政開支並為綜合現金流量表中經營現金流量之一部份。

卓爾商貿集團

於收購卓爾商貿集團時，本集團於收購日期按彼等相關公允值之基準向個別可識別資產及負債分配代價。

47. 共同控制之業務合併及重列

- 1) 本集團就有關於截至二零一六年十二月三十一日止年度內發生之以下交易採用共同控制合併之合併會計法：
 - a) 於二零一六年五月十七日，本集團自本公司控股股東季先生及南京豐盛產業控股集團有限公司 (其由季先生控制) 收購深圳安科高技術股份有限公司及其附屬公司深圳安科醫療投資有限公司及深圳安科軟件技術有限公司 (統稱為「安科集團」) 之72.19%股權，總現金代價為人民幣140,000,000元。

47. 共同控制之業務合併及重列 (續)

- b) 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）（統稱「Five season VI」），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。
- c) 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完成資產淨值（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。
- d) 於二零一六年四月二十一日，本集團與季先生最終控制的公司訂立一份協議，以收購Fullshare International (Australia) Turtle Point Hotel Pty Ltd、Fullshare International (Australia) Jagabara Pty Ltd、Fullshare International (Australia) Farms Pty Ltd、Fullshare International (Australia) Quarries Pty Ltd、Fullshare International (Australia) Marina Pty Ltd、Fullshare Laguna Management Pty Ltd、Fullshare International (Australia) Villa Pty Ltd、Fullshare International (Australia) Service Pty Ltd、Fullshare International (Australia) Pandanus Pty Ltd、Fullshare International (Australia) Ranges Pty Ltd、Fullshare International (Australia) Turtle Point Golf and Country Club Pty Ltd、Fullshare International (Australia) Bruce Pty Ltd、Fullshare International (Australia) Queens Hill Pty Ltd及Fullshare International (Australia) Village Pty Ltd（統稱「目標公司」）之100%已發行股份，總代價為29,224,000澳元（相當於人民幣139,343,000元）。

於同日，本集團與季先生最終控制的公司訂立土地銷售協議，以按總代價18,776,000澳元（相當於人民幣89,526,000元）收購若干閒置土地。

於收購日期，目標公司僅持有若干未經開發的閒置土地。因此，收購目標公司已入賬為透過收購附屬公司收購資產。

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

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

47. 共同控制之業務合併及重列 (續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	原列 人民幣千元	已收購 附屬公司 人民幣千元	經重列 人民幣千元
收入	2,657,931	437,680	3,095,611
銷售成本	(2,370,801)	(337,472)	(2,708,273)
毛利	287,130	100,208	387,338
金融工具之公允值變動	621,095	-	621,095
其他收入及收益	137,317	5,091	142,408
銷售及分銷開支	(76,226)	(60,215)	(136,441)
行政開支	(110,507)	(57,839)	(168,346)
融資成本	(97,949)	(6,692)	(104,641)
持作出售物業轉撥至投資物業之公允值變動	147,464	-	147,464
出售附屬公司收益	194,047	-	194,047
議價收購收益	363,428	-	363,428
除稅前溢利／(虧損)	1,465,799	(19,447)	1,446,352
所得稅抵免／(開支)	(226,809)	379	(226,430)
年內溢利／(虧損)	1,238,990	(19,068)	1,219,922
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	26,511	(253)	26,258
年內其他全面收入／(虧損)·扣除稅項	26,511	(253)	26,258
全面收入／(虧損)總額	1,265,501	(19,321)	1,246,180
應佔溢利：			
母公司擁有人	1,237,507	(19,680)	1,217,827
非控股權益	1,483	612	2,095
	1,238,990	(19,068)	1,219,922
應佔全面收入／(虧損)總額：			
母公司擁有人	1,264,018	(19,933)	1,244,085
非控股權益	1,483	612	2,095
	1,265,501	(19,321)	1,246,180

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

47. 共同控制之業務合併及重列 (續)

於二零一五年十二月三十一日

	原列 人民幣千元	已收購 附屬公司 人民幣千元	對銷 人民幣千元	經重列 人民幣千元
物業、機器及設備	148,466	213,589	-	362,055
投資物業	330,600	-	-	330,600
預付土地租賃付款	1,661	-	-	1,661
商譽	1,474	-	-	1,474
其他無形資產	1,643	2,526	-	4,169
於合營公司之投資	4,900	-	-	4,900
指定按公允值計入損益之金融資產	10,419	-	-	10,419
應收貿易賬款	-	12,726	-	12,726
預付款項、按金及其他應收款項	-	54,512	-	54,512
遞延稅項資產	13,371	14,672	-	28,043
非流動資產總值	512,534	298,025	-	810,559
就潛在收購已付按金	360,000	-	-	360,000
存貨	8,964	120,115	-	129,079
工程土地合約	40,549	-	-	40,549
預付租賃款項	38	-	-	38
應收貿易賬款及應收票據	108,489	154,504	-	262,993
應收代價	1,349,936	-	-	1,349,936
預付款項、按金及其他應收款項	165,600	46,432	-	212,032
預繳稅項	12,316	3,897	-	16,213
持作買賣金融資產	1,598,115	-	-	1,598,115
發展中物業	2,379,083	-	-	2,379,083
持作出售物業	933,536	-	-	933,536
已抵押銀行存款	-	33,682	-	33,682
現金及現金等值物	1,194,328	46,223	-	1,240,551
流動資產總值	8,150,954	404,853	-	8,555,807
應付貿易賬款及應付票據	301,562	200,394	-	501,956
其他應付款項及應計費用	632,433	38,866	-	671,299
預收賬款及已收按金	1,285,373	18,365	-	1,303,738
應付股息	9,545	-	-	9,545
銀行及其他借款	761,280	53,075	-	814,355
應付稅項	175,206	-	-	175,206
保修撥備	-	1,475	-	1,475
遞延收入	-	439	-	439
流動負債總額	3,165,399	312,614	-	3,478,013
流動資產淨值	4,985,555	92,239	-	5,077,794
總資產減流動負債	5,498,089	390,264	-	5,888,353

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

47. 共同控制之業務合併及重列 (續)

	原列 人民幣千元	已收購 附屬公司 人民幣千元	對銷 人民幣千元	經重列 人民幣千元
公司債券	7,743	-	-	7,743
應付收購代價款	21,058	-	-	21,058
銀行及其他借款	131,250	31,665	-	162,915
遞延稅項負債	378,401	-	-	378,401
非流動負債	538,452	31,665	-	570,117
資產淨值	4,959,637	358,599	-	5,318,236
股本	124,942	118,707	(118,707)	124,942
權益儲備	422,833	-	-	422,833
儲備	4,210,562	204,956	118,707	4,534,225
非控股權益	201,300	34,936	-	236,236
權益總額	4,959,637	358,599	-	5,318,236

於二零一五年一月一日

	原列 人民幣千元	已收購 附屬公司 人民幣千元	對銷 人民幣千元	經重列 人民幣千元
物業、機器及設備	148,136	197,438	-	345,574
投資物業	5,600	-	-	5,600
預付土地租賃款項	1,699	-	-	1,699
商譽	1,474	-	-	1,474
應收貸款	350,000	-	-	350,000
應收貿易賬款	-	40,046	-	40,046
預付款項、按金及其他應收款項	-	27,686	-	27,686
遞延稅項資產	14,736	10,826	-	25,562
非流動資產總額	521,645	275,996	-	797,641
就潛在收購已付按金	50,000	-	-	50,000
存貨	-	118,235	-	118,235
建造合約	20,801	-	-	20,801
應收貿易賬款及應收票據	12,758	64,517	-	77,275
預付款項、按金及其他應收款項	381,903	80,317	-	462,220
預繳稅項	24,820	5,818	-	30,638
持作買賣金融資產	30,024	-	-	30,024
發展中物業	2,540,309	-	-	2,540,309
持作出售物業	504,516	-	-	504,516
已抵押存款	11,947	4,772	-	16,719
現金及現金等值物	325,013	43,496	-	368,509
流動資產總額	3,902,091	317,155	-	4,219,246

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

47. 共同控制之業務合併及重列 (續)

	原列 人民幣千元	已收購 附屬公司 人民幣千元	對銷 人民幣千元	經重列 人民幣千元
應付貿易賬款及應付票據	101,246	116,184	-	217,430
其他應付款項及應計費用	252,183	52,720	-	304,903
預收賬款及已收按金	602,994	11,221	-	614,215
應付收購代價款	156,000	-	-	156,000
銀行及其他借款	910,103	84,744	-	994,847
應付稅項	157,535	-	-	157,535
遞延收入	-	1,630	-	1,630
流動負債總額	2,180,061	266,499	-	2,446,560
流動資產淨額	1,722,030	50,656	-	1,772,686
總資產減流動負債	2,243,675	326,652	-	2,570,327
公司債券	7,089	-	-	7,089
應付收購代價款	43,758	-	-	43,758
銀行及其他借款	-	3,045	-	3,045
遞延稅項負債	23,981	-	-	23,981
非流動負債總額	74,828	3,045	-	77,873
資產淨值	2,168,847	323,607	-	2,492,454
股本	107,930	118,707	(118,707)	107,930
權益儲備	422,833	-	-	422,833
儲備	1,429,366	170,574	118,707	1,718,647
非控股權益	208,718	34,326	-	243,044
權益總額	2,168,847	323,607	-	2,492,454

2) 本集團就有關於截至二零一五年十二月三十一日止年度內發生之以下交易採用共同控制合併之合併會計法。

e) 於二零一四年十二月八日，本集團訂立一份股權轉讓協議，以分別收購南京豐盛控股及南京新盟資產管理有限公司(「新盟資產」)99%及1%股權，總現金代價為人民幣667,000,000元。收購已於二零一五年一月十九日完成。季先生為本公司、南京豐盛控股及新盟資產的最終控股股東。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

47. 共同控制之業務合併及重列 (續)

- f) 於二零一五年五月十二日，本集團與南京豐盛新能源科技發展有限公司訂立股權轉讓協議，以收購南京豐盛能源管理有限公司、上海法斯克能源科技有限公司及安徽省綠色建築有限公司之全部股權及南京法斯克能源科技發展有限公司之95%股權（統稱「**新能源集團**」），現金代價總額為人民幣28,000,000元。收購於二零一五年六月十七日完成。季先生亦為南京豐盛新能源之最終控股股東。
- g) 於二零一五年十月十三日，本集團與季先生訂立一份協議，以透過發行937,910,000股每股面值0.01港元之本公司普通股收購Rich Unicorn Holdings Limited（「**Rich Unicorn**」）全部股權。該等代價股份於完成日期之公允值為約人民幣1,307,463,000元，其乃經參考本公司股份於完成日期之收市價1.68港元釐定。該收購事項已於二零一五年十一月二十三日完成。

於收購日期，Rich Unicorn僅持有按公允值計入損益之金融資產，即若干於香港上市之股本證券。因此，收購Rich Unicorn已入賬為透過收購附屬公司之收購資產。

48. 出售附屬公司

截至二零一六年十二月三十一日止年度

(a) 豐盛綠建集團

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

豐盛綠建集團於出售日期之資產及負債如下：

	人民幣千元
所出售資產淨值：	
物業、機器及設備（附註14）	156,130
預付土地租賃款項（附註16）	1,641
商譽（附註17）	1,474
其他無形資產（附註18）	1,529
於合營公司之投資	4,900
指定為按公允值計入損益之金融負債	10,419
遞延稅項資產（附註42(a)）	380
現金及現金等值物	25,746
應收貿易賬款及應收票據	23,274
預付款項、按金及其他應收款項	123,114
建造合約	124,007
預繳稅項	4
應付貿易賬款及應付票據	(66,270)
其他應付款項及應計費用	(179,607)
應付稅項	(24)
非控股權益	(1,000)
所出售資產淨值	<u>225,717</u>
出售附屬公司之收益	<u>14,283</u>
出售現金代價	<u>240,000</u>

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

48. 出售附屬公司(續)

截至二零一六年十二月三十一日止年度(續)

a) 豐盛綠建集團(續)

就出售附屬公司之現金及現金等值物之流入淨額分析如下：

	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
現金代價	240,000
所出售現金及現金等值物	(25,746)
就出售附屬公司之現金及現金等值物之流入淨額	214,254

b) Fudaksu Pte. Ltd.及其附屬公司(統稱「Ksubaka」)

於二零一六年十二月，本集團以現金代價約17,326,000美元(相等於約人民幣120,340,000元)將其於Ksubaka之全部51%股權出售予一名獨立第三方Chinafair Investment Limited。

Ksubaka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(附註14)	15,923
現金及現金等值物	18,947
應收貿易賬款及應收票據	1,164
預付款項、按金及其他應收款項	31,000
應付貿易賬款及應付票據	(1,586)
其他應付款項及應計費用	(52,553)
非控股權益	(6,318)
所出售資產淨值	6,577
於附屬公司首批投資產生之其他儲備	53,352
匯兌儲備	(3,713)
出售附屬公司之收益	64,124
出售現金代價	120,340

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

48. 出售附屬公司 (續)

截至二零一六年十二月三十一日止年度 (續)

b) Fudaksu Pte. Ltd.及其附屬公司 (統稱「Ksubaka」) (續)

就出售附屬公司之現金及現金等值物之流入淨額分析如下：

	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
現金代價	120,340
尚未支付代價 (附註)	(60,447)
所出售現金及現金等值物	(18,947)
就出售附屬公司之現金及現金等值物之流入淨額	40,946

附註：

根據該協議，應收代價為約8,663,000美元（相等於人民幣60,447,000元）將於交易完成後8個月內支付。

該等應收款項由Fudaksu Pte. Ltd.之股份作抵押及於信貸期不計息。倘該等應收款項未能及時償還，尚未償還之餘額將按每年2%之利率計息，直至作出悉數償付。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

48. 出售附屬公司(續)

截至二零一六年十二月三十一日止年度(續)

c) 廣州豐盛健康及其附屬公司(統稱「廣州豐盛健康集團」)

於二零一六年十二月，本集團以現金代價人民幣55,000,000元將其於廣州豐盛健康之全部股權出售予一名獨立第三方嘉盛建設。

廣州豐盛健康集團於出售日期之資產及負債如下：

	人民幣千元
所出售資產淨值：	
物業、機器及設備(附註14)	13,360
於聯營公司之投資	39,601
現金及現金等值物	14,636
應收貿易賬款及應收票據	104
預付款項、按金及其他應收款項	77,073
存貨	1,502
應付貿易賬款及應付票據	(418)
其他應付款項及應計費用	(136,318)
所出售資產淨值	9,540
出售附屬公司之收益	45,460
出售現金代價	55,000

就出售附屬公司之現金及現金等值物之流入淨額分析如下：

	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
現金代價	55,000
尚未支付代價(附註)	(27,500)
所出售現金及現金等值物	(14,636)
就出售附屬公司之現金及現金等值物之流入淨額	12,864

附註：

根據該協議，應收代價為人民幣27,500,000元將於簽訂協議後60日內支付。倘該等應收款項未能及時償還，尚未償還之餘額將按每年15%之利率計息，直至作出悉數償付。該等應收款項由廣州豐盛健康之股份作抵押及於信貸期不計息。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

48. 出售附屬公司(續)

截至二零一六年十二月三十一日止年度(續)

d) 江蘇新貝斯特中傳科技有限公司(「新貝斯特」)

於二零一六年十二月，本集團以現金代價人民幣18,000,000元將其於新貝斯特之63%股權出售予一名獨立第三方董曉君。

新貝斯特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(附註14)	9,201
於聯營公司之投資	590
其他無形資產(附註18)	260
存貨	46,860
預繳稅項	8
現金及現金等值物	3,360
應收貿易賬款及應收票據	37,243
預付款項、按金及其他應收款項	6,204
應付貿易賬款及應付票據	(44,835)
其他應付款項及應計費用	(26,422)
非控股權益	10,896
所出售資產淨值	43,365
出售一間附屬公司之虧損	(25,365)
出售現金代價	18,000

就出售一間附屬公司之現金及現金等值物之流出淨額分析如下：

	二零一六年 十二月三十一日 人民幣千元
現金代價	18,000
尚未支付代價(附註)	(18,000)
所出售現金及現金等值物	(3,360)
就出售一間附屬公司之現金及現金等值物之流出淨額	(3,360)

附註：

首批分期付款人民幣12,000,000元已於二零一七年一月支付。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

48. 出售附屬公司(續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度(續)

e) 江蘇省豐盛房地產開發有限公司(「江蘇豐盛」)

於二零一五年五月二十九日，本集團與獨立第三方南京善寶投資管理有限公司(「南京善寶」)訂立買賣協議，以出售其於江蘇豐盛之全部股權，現金代價約為人民幣467,000,000元。該交易已於二零一五年六月二十五日完成。

江蘇豐盛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(附註14)	670
發展中物業(附註30)	539,203
持作出售物業	136,281
預繳稅項	25,611
應收貿易賬款及應收票據	45,137
現金及現金等值物	16,694
應付貿易賬款及應付票據	(79,637)
應付直接控股公司款項	(126,864)
預收賬款及已收按金	(167,399)
遞延稅項負債	(2,188)
所出售資產淨值	387,508
出售一間附屬公司之收益	79,492
出售現金代價	467,000

就出售一間附屬公司之現金及現金等值物之流入淨額分析如下：

	二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元
現金代價	467,000
所出售現金及現金等值物	(16,694)
就出售一間附屬公司之現金及現金等值物之流入淨額	450,306

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

48. 出售附屬公司 (續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度 (續)

- f) **Active Mind Investments Limited**及其附屬公司·**Active Mind Hong Kong Limited**及卓爾發展瀋陽 (統稱「Active Mind集團」)以及**Advance Goal Investments Limited**及其附屬公司·**Advance Goal Hong Kong Limited**及卓爾商貿集團 (統稱「Advance Goal集團」)

於二零一五年十一月六日，本集團與獨立第三方新域置業控股有限公司(「新域」)訂立兩份買賣協議，以出售其於Active Mind集團及Advance Goal集團之全部股權，現金代價分別為人民幣685,270,000元及人民幣173,944,000元。於交易完成後，卓爾發展瀋陽應付本集團之款項人民幣9,000,000元由新域承擔。該等交易已於二零一五年十二月四日完成。

Active Mind集團及Advance Goal集團於出售日期之資產及負債如下：

	Active Mind 集團 人民幣千元	Advance Goal 集團 人民幣千元
所出售資產淨值：		
物業、機器及設備(附註14)	374	134
商譽	36,612	-
發展中物業(附註30)	1,138,404	108,661
其他應收款項	125,000	114,632
預繳稅項	3,006	-
現金及現金等值物	8,241	577
遞延稅項資產(附註42)	-	10,385
應付貿易賬款及應付票據	(142,184)	(639)
其他應付賬款及應計費用	(173,050)	(3,313)
預收賬款及已收按金	(226,180)	-
遞延收入—政府補助	-	(37,739)
應付稅項	-	(9,439)
遞延稅項負債	(21,885)	-
銀行及其他借款	(32,870)	-
非控股權益	(67,885)	(18,325)
所出售資產淨值	647,583	164,934
出售附屬公司之收益	37,687	9,010
出售現金代價	685,270	173,944

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

48. 出售附屬公司(續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度(續)

f) Active Mind集團及Advance Goal集團(續)

就出售附屬公司之現金及現金等值物之流入淨額分析如下：

	二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元
現金代價	859,214
尚未支付代價(附註)	(745,432)
所出售現金及現金等值物	<u>(8,818)</u>
就出售附屬公司之現金及現金等值物之流入淨額	<u>104,964</u>

附註：

根據該等協議，應收代價人民幣186,943,000元及新域承擔的未償付債務人民幣4,500,000元將於完成該等交易後80個營業日內償付以及有關出售事項之餘下未償付遞延代價金額人民幣558,489,000元將於完成該等交易後180個營業日內償付。因此，於二零一五年十二月三十一日，該等金額分類為流動資產。

該等應收款項由Active Mind集團及Advance Goal集團之股份作抵押及於信貸期內不計息。倘該等應收款項未能及時償還，尚未償還之餘額將按每年15%之利率計息，直至作出悉數償付。截至二零一六年十二月三十一日止年度，所有應收代價已收取。

g) 句容達盛及句容鼎盛

於二零一五年十一月九日，本集團與獨立第三方南京東洲房地產開發有限公司(「南京東洲」)訂立兩份買賣協議，以出售其於句容達盛及句容鼎盛之全部股權，現金代價分別為人民幣269,104,000元及人民幣254,496,000元。於該等交易完成後，句容達盛及句容鼎盛應付本集團之款項約人民幣194,558,000元及人民幣129,206,000元由南京東洲承擔。該等交易已於二零一五年十一月二十七日完成。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

48. 出售附屬公司(續)

截至二零一五年十二月三十一日止年度(續)

g) 句容達盛及句容鼎盛(續)

句容達盛及句容鼎盛於出售日期之資產及負債如下：

	句容達盛 人民幣千元	句容鼎盛 人民幣千元
所出售資產淨值：		
物業、機器及設備(附註14)	1,341	—
發展中物業(附註30)	681,570	352,094
預付款項、按金及其他應收款項	7,525	1,254
預繳稅項	2,278	—
現金及現金等值物	19,912	205
遞延稅項資產(附註42)	6,427	—
應付貿易賬款及應付票據	(3,413)	—
其他應付款項及應計費用	(153,323)	(98)
預收賬款及已收按金	(122,618)	—
應付直接控股公司款項	(194,558)	(129,206)
應付稅項	—	(131)
遞延稅項負債	(10,531)	(2,986)
所出售資產淨值	234,610	221,132
出售附屬公司之收益	34,494	33,364
出售現金代價	269,104	254,496

就出售附屬公司之現金及現金等值物之流入淨額分析如下：

	二零一五年 十二月三十一日 人民幣千元
現金代價	523,600
尚未支付代價(附註)	(276,240)
所出售現金及現金等值物	(20,117)
就出售附屬公司之現金及現金等值物之流入淨額	227,243

附註：

根據該等協議，應收代價人民幣276,240,000元及南京東洲承擔的未償付債務人民幣323,764,000元將於完成該等交易後120個營業日內及於簽署該等協議後120個營業日內償付。因此，於二零一五年十二月三十一日，該等金額分類為流動資產。

該等應收款項由句容鼎盛及句容達盛之股份作抵押及截至信貸期不計息。倘該等應收款項未能及時償還，尚未償還之餘額將按每年15%之利率計息，直至作出悉數償付。於截至二零一六年十二月三十一日止年度，所有應收代價已收取。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

49. 或然負債

於二零一六年十二月三十一日，未於綜合財務報表撥備之或然負債如下：

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
(a) 就按揭融資向銀行所作擔保	1,680,063	1,080,207

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

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

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

- (b) 中國傳動的子公司與第三方（「分包商」）訂立一份協議（「該協議」），自二零一三年一月一日起生效，據此，中國傳動的子公司指定分包商而分包商同意維修中國傳動的子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子公司該風力發電齒輪箱產品年銷售額的特定百分比（「固定費用」）。中國傳動的子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，中國傳動的子公司仍會承擔該等維修義務（倘該等客戶向中國傳動的子公司提出索賠）。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綜合財務報表中作出任何撥備。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

50. 資產抵押

於二零一六年十二月三十一日，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：

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元 (經重列)
發展中物業	487,620	288,596
持作出售物業	-	649,503
投資物業	2,347,014	313,000
物業、機器及設備	114,750	-
應收貿易賬款	1,292,704	101,051
預付土地租賃款項	178,482	-
持作買賣金融資產	2,459,408	-
已抵押銀行存款(附註32)	2,581,830	33,682
	9,461,808	1,385,832

於二零一六年十二月三十一日，本集團亦就本集團獲授之若干銀行信貸而抵押其於全資附屬公司南京高速齒輪製造有限公司之25%股權。

以本集團資產質押之本集團銀行及其他借款之詳情載於綜合財務報表附註37。

51. 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(綜合財務報表附註15)，租約經磋商為期介乎一至二十年。租約條款一般亦要求支付保證金及根據現行市況提供定期租金調整。

於二零一六年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租約有於以下期間到期之應收未來最低租賃總額：

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
一年內	158,428	16,276
兩年至五年，包括首尾兩年	360,602	35,226
五年以上	562,289	10,305
	1,081,319	61,807

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

51. 經營租賃安排 (續)

(b) 作為承租人

本集團根據經營租賃安排租賃其若干辦公室物業及辦公室設備。物業租約經磋商為期介乎一至六年，而該等辦公室設備租約為期介乎兩至五年。

於二零一六年十二月三十一日，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：

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元 (經重列)
一年內	10,559	10,873
兩年至五年，包括首尾兩年	3,568	1,496
	14,127	12,369

52. 承擔

除上文附註51(b)所詳述之經營租賃承擔外，本集團於報告期末有以下資本承擔：

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
已訂約但未撥備：		
發展中物業	956,979	2,002,582
土地及樓宇	90,277	—
機器及機械	274,316	—
向非全資附屬公司出資	—	103,797
向聯營公司出資	59,260	—
向附屬公司出資	—	21,471
可供出售投資	980,000	—
	2,360,832	2,127,850

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

53. 關聯方交易

(a) 除此等財務報表其他部分所詳述之交易外，本集團於年內與關聯方進行以下重大交易：

	附註	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元 (經重列)
聯營公司：			
銷售物業、機器及設備	(i)	49,441	—
其他銷售	(ii)	13	—
購買產品	(iii)	5,627	—
貸款	(iv)	233,481	—
利息收入	(iv)	7,945	—
合營公司：			
貸款	(v)	1,473	—
借出款項	(iv)	22,000	—
其他費用	(ii)	42	—
本集團控股股東及其緊密家族成員			
銷售物業	(vi)	14,900	—
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)	37,776	43,042
購買無形資產	(vii)	—	1,700
購買產品	(vii)	—	24,221
購買服務	(vii)	1,222	11,436
就潛在收購支付按金	(vii)	—	360,000
退回潛在收購支付之按金	(vii)	360,000	—
本集團控股股東之附屬公司：			
管理服務收入	(vii)	7,530	3,708
租金收入	(vii)	1,469	2,420
已收貸款	(ix)	16,000	—
本集團主要管理人員之聯繫人：			
購買服務	(viii)	1,007	—

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

53. 關聯方交易 (續)

(a) (續)

- (i) 本集團於截至二零一六年十二月三十一日止年度與內蒙古京晶光電科技有限公司訂立該等交易。價格乃以該等已售廠房及機械的賬面淨值為基準。
- (ii) 其他銷售主要包括本集團根據市場價格就租賃交易、水電開支及其他管理費用而向合營公司及聯營公司收取費用的事項。
- (iii) 向聯營公司進行之採購乃根據合營公司及聯營公司向彼等之主要客戶提供之已發佈價格及條件作出。
- (iv) 本集團與建盛訂立合約以借出人民幣233,481,000元，年利率為9%。本集團與五季文化訂立合約以提供人民幣22,000,000元之無息貸款。
- (v) 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類似條款作出。
- (vi) 季先生及其緊密家族人員與本集團之附屬公司南京天韻房地產開發有限公司訂立合約以根據市場一般價格及條件購買物業。
- (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。
- (viii) 本公司按市場一般價格及條件向一間由本公司主要管理層人員擁有之公司購買市場推廣服務。
- (ix) 季先生已收一間附屬公司之貸款為無抵押、免息及須按要求償還。

除與本集團之聯營公司及合營公司之交易以及支付／退回潛在收購之按金外，所有其他關連方交易均為關連交易，其中若干交易已根據上市規則第14A章作出呈報及公佈，而其他交易根據上市規則獲豁免遵守呈報、公佈及股東批准規定。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

53. 關聯方交易 (續)

(b) 與關聯方之尚未償還結餘：

- (1) 於報告期末，有關本集團向其聯營公司作出之貸款詳情載於綜合財務報表附註20。
- (2) 於報告期末，有關本集團與其合營公司及聯營公司之貿易結餘之詳情於綜合財務報表附註26及33披露。
- (3) 於報告期末，有關本集團與其合營公司、聯營公司、控股公司及關聯方之其他應收款項及應付款項之詳情於綜合財務報表附註27及34披露。

(c) 本集團管理層要員的薪酬：

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
短期僱員福利	21,570	10,960
退休福利	334	140
向管理層要員支付的薪酬總額	21,904	11,100

有關董事及最高行政人員薪酬之進一步詳情載於綜合財務報表附註9。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

54. 按類別劃分之金融工具

金融工具各類別於報告期末之賬面值如下：

二零一六年

金融資產

	於初次確認時 指定為以公允價值 透過損益計量之 金融資產		貸款及 應收款項	可供出售 金融資產	總計
	人民幣千元	持作買賣 人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
結構性銀行存款	-	-	739,000	-	739,000
可供出售投資	-	-	-	1,070,090	1,070,090
應收貿易款項及應收票據	-	-	7,281,539	-	7,281,539
計入預付款、按金及其他應收款項之金融資產	-	-	1,778,003	-	1,778,003
應收代價	-	-	105,947	-	105,947
應收貸款	-	-	728,216	-	728,216
向一間聯營公司之貸款	-	-	241,426	-	241,426
指定為按公允價值計入損益之金融負債	526,351	-	-	-	526,351
持作買賣金融資產	-	5,537,114	-	-	5,537,114
已抵押銀行存款	-	-	2,581,830	-	2,581,830
現金及現金等值物	-	-	3,864,068	-	3,864,068
	526,351	5,537,114	17,320,029	1,070,090	24,453,584

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

54. 按類別劃分之金融工具 (續)

二零一六年 (續)

金融負債

	於初次確認時 指定為以公允價值 透過損益計量之 金融負債	按攤銷成本計量之 金融負債	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應付貿易賬款及應付票據	-	6,870,880	6,870,880
計入其他應付款項及應計費用之金融負債	-	1,736,547	1,736,547
應付股息	-	9,545	9,545
可換股債券嵌入式衍生金融工具部份	2,895	-	2,895
可換股債券之負債部分	-	20,786	20,786
銀行及其他借款	-	8,975,918	8,975,918
公司債券	-	8,387	8,387
	2,895	17,622,063	17,624,958

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

54. 按類別劃分之金融工具 (續)

金融工具各類別於報告期末之賬面值如下：(續)

二零一五年

金融資產

	於初次確認時 指定為以公允值 透過損益計量之			總計 人民幣千元
	金融資產 人民幣千元	持作買賣 人民幣千元	貸款及應收款項 人民幣千元	
應收貿易款項及應收票據	-	-	275,719	275,719
計入預付款、按金及其他應收款項之金融資產	-	-	50,157	50,157
應收代價	-	-	1,349,936	1,349,936
指定為按公允值計入損益之金融負債	10,419	-	-	10,419
持作買賣金融資產	-	1,598,115	-	1,598,115
已抵押銀行存款	-	-	33,682	33,682
現金及現金等值物	-	-	1,240,551	1,240,551
	10,419	1,598,115	2,950,045	4,558,579

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

54. 按類別劃分之金融工具 (續)

二零一五年 (續)

金融負債

	按攤銷成本計量之 金融負債 人民幣千元
應付貿易賬款及應付票據	501,956
計入其他應付款項及應計費用之金融負債	644,529
應付股息	9,545
應付收購代價	21,058
銀行及其他借款	977,270
公司債券	7,743
	2,162,101

55. 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	
	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
金融資產				
可供出售投資:				
上市股本投資	781,508	-	781,508	-
指定為以公允值透過計量之金融資產	526,351	10,419	526,351	10,419
持作買賣金融資產	5,537,114	1,598,115	5,537,114	1,598,115
其他應收款項, 非流動	551,524	-	559,154	-
應收貸款	728,216	-	759,394	-
	8,124,713	1,608,534	8,163,521	1,608,534
金融負債				
可換股債券嵌入式金融衍生部份	2,895	-	2,895	-
銀行及其他借款	8,975,918	977,270	9,109,388	984,768
	8,978,813	977,270	9,112,283	984,768

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

55. 金融工具公允值及公允值等級 (續)

管理層已評估現金及現金等值物、已抵押銀行存款、應收貸款、應收代價、計入預付款項、按金及其他應收款項之若干金融資產、應收貿易賬款及應收票據、應付貿易賬款及應付票據、計入其他應付款項及應計費用之金融負債、應付股息、應付收購代價款、可換股債券之債務部分及公司債券之公允值與彼等之賬面值相若，乃主要由於該等工具之短期到期所致。

金融資產及負債的公平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。

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。於二零一六年十二月三十一日，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負債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。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

55. 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 人民幣千元
	於活躍 市場 報價 (第一級) 人民幣千元	重大 可觀察 輸入數據 (第二級) 人民幣千元	重大 不可觀察 輸入數據 (第三級) 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

於二零一五年十二月三十一日

	使用以下各項所作之公允值計量			總計 人民幣千元
	於活躍 市場 報價 (第一級) 人民幣千元	重大 可觀察 輸入數據 (第二級) 人民幣千元	重大 不可觀察 輸入數據 (第三級) 人民幣千元	
持作買賣金融資產	1,598,115	-	-	1,598,115
指定按公允值計入損益之金融資產	-	10,419	-	10,419
	1,598,115	10,419	-	1,608,534

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

55. 金融工具公允值及公允值等級 (續)

公允值等級 (續)

按公允值計量之負債：

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 人民幣千元
	於活躍 市場 報價 (第一級) 人民幣千元	重大 可觀察 輸入數據 (第二級) 人民幣千元	重大 不可觀察 輸入數據 (第三級) 人民幣千元	
可換股債券之嵌入式金融衍生部分	-	-	2,895	2,895

於二零一五年十二月三十一日，本集團並無擁有任何按公允值計量之金融負債。

獨立第三方估值師艾華迪於二零一六年十二月三十一日已使用二項式法執行附註估值。公允值計量採用重大不可觀察輸入數據 (第三級) 的量化資料如下。

說明	二零一六年		不可觀察輸入數據	採用
	十二月三十一日	估值方法		
	人民幣千元			
嵌入式金融衍生工具	2,895	二項式模型	債券息差(i) 波幅(ii)	8.00% 36.87%

附註：

- 所採用的債券息差參考信貸評級及投資特徵類似的其他不可轉換工具 (或債券) 的收益率釐定。
- 所採納的波幅乃基於同業公司波幅 (包括本公司的波幅) 的平均水平釐定。

債券息差上升可能令衍生工具的公允值增加，及波幅增加亦可能會令衍生工具的公允值增加。

嵌入式金融衍生工具的價值因若干主觀假設的各種變數而變化，而該等假設乃經本公司董事根據彼等的最佳估計作出。

於年內，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 (二零一五年：無) 轉入第三級或從第三級轉出。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

55. 金融工具公允值及公允值等級 (續)

公允值等級 (續)

已披露公允值之資產：

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 人民幣千元
	於活躍 市場 報價 (第一級) 人民幣千元	重大 可觀察 輸入數據 (第二級) 人民幣千元	重大 不可觀察 輸入數據 (第三級) 人民幣千元	
應收貸款	-	759,394	-	759,394
其他應收款項，非流動	-	559,154	-	559,154
	-	1,318,548	-	1,318,548

本集團於二零一五年十二月三十一日並無任何其公允值須予披露之金融資產。

已披露公允值之負債：

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 人民幣千元
	於活躍 市場 報價 (第一級) 人民幣千元	重大 可觀察 輸入數據 (第二級) 人民幣千元	重大 不可觀察 輸入數據 (第三級) 人民幣千元	
銀行及其他借款	-	9,109,388	-	9,109,388

於二零一五年十二月三十一日

	使用以下各項所作之公允值計量			總計 人民幣千元
	於活躍 市場 報價 (第一級) 人民幣千元	重大 可觀察 輸入數據 (第二級) 人民幣千元	重大 不可觀察 輸入數據 (第三級) 人民幣千元	
銀行及其他借款	-	984,768	-	984,768

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

56. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括應收貸款、指定為按公允值計入損益之金融資產、可供出售投資、持作買賣金融資產、應收代價、應收貿易賬款及其他應收款項、已抵押銀行存款、銀行結餘及現金、應付貿易賬款及其他應付款項以及銀行及其他借款。金融工具之詳情於相關附註披露。

與該等金融工具有關之風險包括利率風險、外幣風險、股價風險、信貸風險及流動資金風險。下文載列減低該等風險之政策。本集團管理層管理及監察該等風險，以確保及時和有效地採取適當措施。

利率風險

本集團面對有關定息銀行及其他借款（附註37）、應收貸款（附註22）、向一間聯營公司之貸款（附註20）及公司債券（附註39）之公允值利率風險。

本集團亦就按浮動利率計息之銀行及其他借款（附註37）承擔現金流量利率風險。管理層監控利率風險並於有需要時將考慮對沖重大利率風險。

本集團亦面對有關按當前市場利率計息之已抵押銀行存款及銀行結餘之現金流量利率風險。然而，由於該等銀行結餘均屬短期性質，該風險對本集團而言屬輕微。

本集團之現金流量利率風險主要集中來自本集團之人民幣借款按中國人民銀行訂明之利率波動。

以下敏感度分析乃基於就浮息銀行及其他借款而言之利率風險而釐定。所呈列分析假設於報告期末未償還負債金額於整個年度內一直尚未償還。

就浮息銀行及其他借款而言，倘利率上升50個基點，而所有其他變數維持不變，本集團於截至二零一六年十二月三十一日止年度之除稅後溢利將減少約人民幣7,635,000元（二零一五年：人民幣1,584,000元）。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

56. 財務風險管理目標及政策 (續)

外幣風險

本集團有交易貨幣風險。該風險源自經營單位以其單位功能貨幣以外的貨幣進行銷售或購買。本集團約3% (二零一五年: 5%) 的銷售乃以經營單位功能貨幣以外的貨幣計值進行銷售，而約4% 的成本 (二零一五年: 4%) 以單位功能貨幣計值。

下表顯示於報告期末本集團除稅前溢利對人民幣匯率合理可能變動的敏感度 (由於貨幣資產及負債公允價值變動)，而所有其他變量維持不變。

	人民幣匯率 上升 / (下降) %	除稅前溢利 增加 / (減少) 人民幣千元	股本* 增加 / (減少) 人民幣千元
二零一六年			
倘港元對人民幣貶值	5%	(7,600)	(82,503)
倘港元對人民幣升值	(5%)	7,600	82,503
倘美元對人民幣貶值	5%	(64,691)	896
倘美元對人民幣升值	(5%)	64,691	(896)
倘歐元對人民幣貶值	5%	(14,931)	-
倘歐元對人民幣升值	(5%)	14,931	-
二零一五年			
倘港元對人民幣貶值	5%	(26,987)	(40,423)
倘港元對人民幣升值	(5%)	26,987	40,423
倘美元對人民幣貶值	5%	1,870	(321)
倘美元對人民幣升值	(5%)	(1,870)	321

* 不包括保留溢利

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

56. 財務風險管理目標及政策 (續)

股價風險

本集團之價格風險主要為透過其於上市股本證券之投資而承受股價風險。本集團之股價風險主要集中於在香港聯交所掛牌之股本工具。本集團密切監察價格風險並將於需要時考慮對沖風險承擔。

以下敏感度分析乃根據於報告期末承受之股價風險釐定。倘有關股本工具之價格上升／下跌10% (二零一五年：10%)，則截至二零一六年十二月三十一日止年度之稅後溢利將因股本工具公允值變動而增加／減少約人民幣462,349,000元 (二零一五年：人民幣133,443,000元)。

信貸風險

由於風險分散於眾多對手方，故本集團就其應收貿易賬款及其他應收款項並無明顯集中之信貸風險。為進一步盡量減低有關其應收貿易賬款及其他應收款項之信貸風險，本集團管理層已委派一個團隊負責釐定信貸限額、信貸批准及其他監察程序以確保採取跟進行動以收回逾期債務。

本集團於各報告期末審閱各名個別債務人之可回收金額，以確保就不可收回金額作出足夠減值虧損。就此，本公司董事認為，本集團之信貸風險已大幅減低。

由於對手方為獲權威信貸評級機構賦予高信貸評級之銀行，故流動資金之信貸風險有限。

就已預售但仍未竣工之物業而言，本集團一般就其客戶購買物業提供資金而申請之按揭貸款向銀行提供擔保，於二零一六年十二月三十一日約人民幣1,680,063,000元 (二零一五年：人民幣1,080,207,000元)。倘買方於擔保期間拖欠按揭付款，持有按揭之銀行可能要求本集團償還未償還貸款及其任何應計利息。由於按揭貸款以現時市價較擔保金額高之物業作抵押，本公司董事認為，本集團可收回就本集團提供之擔保可能產生之任何虧損。

本集團按地理位置分類之集中信貸風險主要位於中國。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

56. 財務風險管理目標及政策 (續)

流動資金風險

就管理流動資金風險，本集團會監控並維持管理層認為足以為本集團業務營運提供資金之現金及現金等價物，並減低現金流量波動之影響。本集團管理層會監控銀行及其他借款之運用，以確保遵從貸款契約。

下表詳細列明根據協定還款期本集團非衍生金融負債餘下之合約到期期限。該表乃按本集團須付款之最早日期並以金融負債之未貼現現金流量為基準編製。該表載列利息及本金現金流量。在利息為浮動利率情況下，未貼現金額乃根據於報告期末之利率曲線得出。

本集團於報告期末按合約未貼現付款計算之金融負債到期情況如下：

	二零一六年					總計 人民幣千元
	按要求 人民幣千元	三個月以內 人民幣千元	三個月以上		五年以上 人民幣千元	
			十二個月以內 人民幣千元	一至五年 人民幣千元		
銀行及其他借款	160,794	1,763,420	4,696,967	2,191,314	876,143	9,688,638
應付貿易賬款及應付票據	68,734	1,643,450	5,158,696	-	-	6,870,880
其他應付款項及應計費用	1,225,658	270,596	240,293	-	-	1,736,547
財務擔保合約	1,680,063	-	-	-	-	1,680,063
應付股息	9,545	-	-	-	-	9,545
公司債券	-	161	491	11,215	-	11,867
可換股債券	-	-	22,497	-	-	22,497
	3,144,794	3,677,627	10,118,944	2,202,529	876,143	20,020,037

	二零一五年					總計 人民幣千元
	按要求 人民幣千元	三個月以內 人民幣千元	三個月以上		五年以上 人民幣千元	
			十二個月以內 人民幣千元	一至五年 人民幣千元		
銀行及其他借款	-	198,789	659,595	118,743	83,171	1,060,298
應付貿易賬款及應付票據	103,204	65,123	333,629	-	-	501,956
其他應付款項及應計費用	644,529	-	-	-	-	644,529
財務擔保合約	1,080,207	-	-	-	-	1,080,207
應付股息	9,545	-	-	-	-	9,545
公司債券	-	154	466	11,280	-	11,900
應付收購代價	-	-	-	23,000	-	23,000
	1,837,485	264,066	993,690	153,023	83,171	3,331,435

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

56. 財務風險管理目標及政策 (續)

流動資金風險 (續)

倘浮動利率變動有別於各報告期末釐定之該等利率估計，上述非衍生金融負債之浮動利率工具金額或出現變動。

倘本集團物業之買方促成之貸款擔保對手方提出申索，上述財務擔保合約之金額為本集團根據安排就所擔保全額須支付之最大金額。根據報告期末之預測，本集團認為並無金額將根據安排支付。然而，該預測可能根據對手方按擔保申索之可能性而予以調整，而提呈申索之可能性為受擔保之對手方所持應收財務款項可能蒙受信貸虧損之可能性。

資本管理

本集團資本管理的首要目的是保障本集團持續經營及維持穩健資本比率的能力，從而支持其業務及實現股東價值最大化。

本集團因應經濟情況變動及相關資產的風險特徵管理並調整資本結構。本集團毋須受任何外部強加資本要求所規限。截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度，本集團並無改變管理資本的目的、政策或程序。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

56. 財務風險管理目標及政策 (續)

資本管理 (續)

本集團使用資產負債比率監測資本，資產負債比率乃按銀行及其他借款、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。於報告期末之資產負債比率如下：

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
銀行及其他借款	8,975,918	977,270
融資租賃承擔	7,007	—
可換股債券	23,681	—
公司債券	8,387	7,743
	9,014,993	985,013
非流動資產	19,817,545	810,559
流動資產	28,477,128	8,555,807
資產總值	48,294,673	9,366,366
資產負債比率	19%	11%

57. 報告期後事項

- (a) 於二零一七年一月二十日，本集團已完成收購 Sparrow Early Learning Pty. Ltd 之 90% 已發行股本。於二零一六年十二月三十一日，就潛在收購支付之按金 769,340 澳元（相等於約人民幣 4,021,000 元）已用於結算收購之若干應付代價。
- (b) 於二零一七年一月二十三日，本集團與昆山市融匯房地產開發有限公司訂立正式股權轉讓協議，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（「**昆山和融**」）之全部股權。昆山和融主要從事房地產開發及營運。董事認為收購昆山和融將豐富本集團之房地產開發業務。於批准財務報表日期，收購尚未完成。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

57. 報告期後事項 (續)

- (c) 於二零一七年二月九日，本公司以顧問身份與Inmark Asset Management Pte Ltd (「Inmark」)及Crystal Hills Inc. (「Crystal Hills」)就建議成立註冊地為開曼群島之房地產基金(「基金」)訂立無法律約束力之諒解備忘錄。基金之初步種子資金總額將約為100,000,000美元，其中約60,000,000美元將由本公司或其聯屬公司出資及40,000,000美元之共同投資資金將由Inmark向韓國機構投資者促成。董事認為基金之成立將令本集團抓住全球房地產或房地產相關投資會並進一步拓展本集團於房地產及旅遊度假勝地方面的投資組合。於批准綜合財務報表日期，並無任何注資。
- (d) 於二零一七年二月二十三日，本集團訂立買賣協議，以人民幣607,000,000元的代價總額，向獨立第三方出售其於二零一六年十二月三十一日於本集團附屬公司南京高精船用設備有限公司的全部權益。預期除稅前出售收益為約人民幣49,000,000元。
- (e) 於二零一七年三月三日，本集團與GSH Properties Pte. Ltd. (「GPPL」)、TYJ Group Pte. Ltd. (「TYJ」)及Vibrant DB2 Pte. Ltd. (「VDPL」)(統稱「該等賣方」)訂立買賣協議，內容有關收購Plaza Venture Pte. Ltd. (「PVPL」)之全部已發行股本，原現金代價為231,943,895新加坡元(「新加坡元」)(相等於約人民幣1,131,370,000元)，須扣除(i) PVPL截至收購完成時產生之估計成本及負債3,923,069新加坡元(相等於約人民幣19,136,000元)，及(ii)PVPL委聘之估料師鑒定之建築成本與PVPL於二零一六年一月一日至二零一六年十一月三十日止期間之未經審核管理賬內悉數確認之應計建築成本之差額。此外，PVPL於二零一七年三月三十一日之賬目中結欠該等賣方之股東貸款將於完成日期轉讓予本集團。於二零一七年一月三十一日，股東貸款總額為133,998,000新加坡元(相等於人民幣646,777,000元)。PVPL為於新加坡註冊成立的私人公司，其於新加坡擁有及開發一處商業及辦公室開發項目。董事認為收購PVPL將拓展本集團於綠色及健康生活業務方面的能力及機會。於批准綜合財務報表日期，該收購尚未完成。
- (f) 於二零一七年三月二十三日，本集團附屬公司南京高精傳動設備製造集團有限公司發行公司債券人民幣900,000,000元，年利率為6.47%，期限不超過5年。

58. 以股份為基礎付款交易

本公司新收購之附屬公司中國傳動已於二零零七年六月八日採納一項購股權計劃（「計劃」），旨在獎勵董事及合資格僱員，並將於二零一七年六月八日屆滿。根據計劃，中國傳動董事會可向以下人士授出購股權：

- (i) 中國傳動或其任何附屬公司的任何全職或兼職僱員、行政人員或高級職員；
- (ii) 中國傳動或其任何附屬公司的任何董事（包括非執行董事及獨立非執行董事）；
- (iii) 中國傳動或其任何附屬公司的任何顧問、諮詢人、供應商、客戶及代理；及
- (iv) 中國傳動董事會酌情認為將或已經為中國傳動及其附屬公司（「中國傳動集團」）作出貢獻的其他人士，其評估標準如下：
 - 對中國傳動集團發展及業績表現的貢獻；
 - 為中國傳動集團所進行工作的質素；
 - 履行職責時的主動性及承擔；及
 - 為中國傳動集團提供服務或作出貢獻的時間長短。

未經中國傳動股東事先批准，可能根據計劃授出的購股權所涉股份總數不得超過中國傳動於任何時間已發行股份的10%，而更新上述限額，不得超過中國傳動不時已發行股本的30%。未經中國傳動股東事先批准，任何個人於任何一年內已經及可能獲授的購股權所涉已發行及將發行的股份總數不得超過中國傳動於任何時間已發行股份的1%。向中國傳動主要股東或獨立非執行董事或其任何聯繫人授出超過中國傳動股本0.1%或價值超過5,000,000港元的購股權，必須得到中國傳動股東事先批准。

授出的購股權須於授出日期起計12個月內獲接納，接納時每份購股權須支付1港元。購股權可於被視為已授出及獲接納當日後至授出日期起10年屆滿前隨時行使。行使價由中國傳動董事釐定，不得低於以下的較高者：(i)中國傳動股份於授出日期的收市價，(ii)緊接授出日期前五個營業日的中國傳動股份平均收市價；及(iii)中國傳動的股份面值。

中國傳動於二零一五年及二零一六年並無授出購股權，且於二零一六年十二月三十一日並無未行使的購股權。

59. 綜合現金流量表附註

主要非現金交易

於截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度，本集團已透過股份合併收購若干附屬公司。收購詳情載於綜合財務報表附註46(b)、(c)、(d)及(f)。

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

60. 本公司之財務狀況表

有關本公司於報告期末之財務狀況表之資料載列如下：

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
非流動資產		
物業、機器及設備	1,848	969
於附屬公司之投資	2,120,836	822,383
非流動資產總值	2,122,684	823,352
流動資產		
就潛在收購支付的按金	33,897	—
應收附屬公司款項	15,686,545	1,135,108
應收代價	—	745,432
預付款、按金及其他應收款項	2,849	1,816
已抵押銀行存款	22,272	—
現金及現金等值物	58,237	560,615
流動資產總值	15,803,800	2,442,971
流動負債		
應付一間附屬公司款項	1	1,862
其他應付賬款及應計費用	10,894	6,479
可換股債券	23,681	—
應付稅項	4,088	4,089
流動負債總額	38,664	12,430
流動資產淨值	15,765,136	2,430,541
資產總值減流動負債	17,887,820	3,253,893
非流動負債		
公司債券	8,387	7,743
遞延稅項負債	14,797	—
非流動負債總額	23,184	7,743
資產淨值	17,864,636	3,246,150
權益		
股本	161,084	124,942
權益儲備	422,833	422,833
儲備	17,280,719	2,698,375
權益總額	17,864,636	3,246,150

綜合財務報表附註

二零一六年十二月三十一日

60. 本公司之財務狀況表(續)

附註：

本公司儲備概要如下：

	股份溢價 人民幣千元	繳入盈餘 人民幣千元	其他儲備 人民幣千元	保留溢利 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零一五年一月一日之結餘	737,703	82,603	-	-	820,306
年內溢利	-	-	-	88,724	88,724
收購附屬公司	2,112,523	-	(485,080)	-	1,627,443
發行股份	584,735	-	-	-	584,735
於二零一五年十二月三十一日	3,434,961	82,603	(485,080)	88,724	3,121,208
二零一五年已宣派末期股息	(156,381)	-	-	-	(156,381)
年內全面收入總額	-	-	-	230,228	230,228
發行股份	1,718,977	-	-	-	1,718,977
可換股債券獲轉換時發行股份	172,911	-	-	-	172,911
收購附屬公司	12,275,000	-	-	-	12,275,000
收購一間聯營公司	341,609	-	-	-	341,609
於二零一六年十二月三十一日	17,787,077	82,603	(485,080)	318,952	17,703,552

61. 比較數額

於本年度，有關截至二零一五年十二月三十一日止年度之若干比較數字已重新分類以符合本年度之呈列。

62. 綜合財務報表之批准

綜合財務報表已於二零一七年三月三十日由董事會批准並授權刊發。

五年財務概要

本集團過去五個財政年度之業績及資產、負債與非控股權益之概要載列如下，該等資料乃摘錄自己刊發經審核財務報表並已按適當情況經重列／重新分類。

	二零一二年 人民幣千元 (經重列) (附註4)	二零一三年 人民幣千元 (附註4)	二零一四年 人民幣千元 (經重列) (附註3)	二零一五年 人民幣千元 (經重列) (附註2)	二零一六年 人民幣千元 (附註1)
業績					
收入	399,140	859,393	793,403	3,095,611	4,311,423
除稅前溢利／(虧損)	107,391	(113,255)	(1,005,262)	1,446,352	3,749,441
所得稅開支	(73,994)	(88,083)	(59,481)	(226,430)	(716,436)
持續經營業務之年內溢利／(虧損)	33,397	(201,338)	(1,064,743)	1,219,922	3,033,005
已終止經營業務之年內虧損	-	(32,042)	-	-	-
年內溢利(虧損)	33,397	(233,380)	(1,064,743)	1,219,922	3,033,005
應佔：					
本公司擁有人	30,466	(241,746)	(1,070,988)	1,217,827	3,105,196
非控股權益	2,931	8,366	6,245	2,095	(72,191)
	33,397	(233,380)	(1,064,743)	1,219,922	3,033,005

五年財務概要

資產及負債

	二零一二年 人民幣千元 (經重列) (附註4)	二零一三年 人民幣千元 (附註4)	二零一四年 人民幣千元 (經重列) (附註3)	二零一五年 人民幣千元 (經重列) (附註2)	二零一六年 人民幣千元 (附註1)
總資產	1,681,096	1,465,497	4,423,736	9,366,366	48,294,673
總負債	(1,291,387)	(1,660,242)	(2,254,889)	(4,048,130)	(22,116,120)
總權益(資本虧絀)	389,709	(194,745)	2,168,847	5,318,236	26,178,553
應佔：					
本公司擁有人	370,246	(222,574)	1,960,129	5,082,000	22,556,696
非控股權益	19,463	27,829	208,718	236,236	3,621,857
	389,709	(194,745)	2,168,847	5,318,236	26,178,553

附註：

- 截至二零一六年度止之財務數字乃摘錄自綜合財務報表。
- 由於就收購安科集團、Five Seasons VI Group及豐盛集團私人有限公司而應用共同控制下業務合併之合併會計法(誠如綜合綜合財務報表附註47所披露)，截至二零一五年度之財務數字已經重列。
- 截至二零一四年度止之財務數字乃摘錄自二零一五年年報及財務數字已因就收購南京豐盛大族科技股份有限公司及新能源集團涉及應用共同控制下業務合併之合併會計法而予以重列。二零一四年度之財務數字並無對截至二零一六年度止年度內之共同控制合併業務作出追溯調整。
- 二零一二年至二零一三年之財務數字乃摘錄自二零一四年年報，及二零一二年至二零一三年之財務數字已作為南京豐盛資產管理(為本公司於一項非常重大收購事項中就會計用途而言之收購人，而反向收購已於二零一三年十二月十二日完成)綜合財務報表之延續進行編製。於截至二零一六年度止年度內，概無對二零一二年至二零一三年之財務數字就共同控制合併作出追溯調整。