豐盛
FULLSHARE

# Fullshare Holdings Limited
# 豐盛控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)
股份代號：00607

年報
2024

# 目錄


| | |
|---|---|
| 公司資料 | 2 |
| 董事及高級管理人員簡歷 | 3 |
| 主席報告 | 7 |
| 管理層討論及分析 | 9 |
| 企業管治報告 | 28 |
| 董事會報告 | 46 |
| 獨立核數師報告 | 59 |
| 綜合損益及其他全面收益表 | 69 |
| 綜合財務狀況表 | 71 |
| 綜合權益變動表 | 73 |
| 綜合現金流量表 | 74 |
| 綜合財務報表附註 | 76 |
| 五年財務概要 | 204 |

# 公司資料

**董事會**

*執行董事*
季昌群先生 *(主席兼首席執行官)*
杜瑋女士
沈晨先生
葛金鑄先生

*獨立非執行董事*
劉智強先生
曾細忠先生
黃順先生

**核數師**

天職香港會計師事務所有限公司
執業會計師
註冊公眾利益實體核數師
香港鰂魚涌英皇道728號
K11 ATELIER King's Road 8樓

**公司秘書**

司徒瑩女士

**授權代表**

沈晨先生
司徒瑩女士

**審核委員會**

黃順先生 *(主席)*
劉智強先生
曾細忠先生

**薪酬委員會**

劉智強先生 *(主席)*
杜瑋女士
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**

沈晨先生 *(主席)*
葛金鑄先生
曾細忠先生

**環境、社會及管治委員會**

杜瑋女士 *(主席)*
沈晨先生
曾細忠先生

**主要往來銀行**

中信銀行股份有限公司
交通銀行股份有限公司
中國工商銀行股份有限公司
中國銀行 (香港) 有限公司
江蘇銀行股份有限公司
中國農業銀行股份有限公司
招商銀行股份有限公司

**香港法律顧問**

趙不渝 馬國強律師事務所

**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
金鐘道95號
統一中心
26樓C1室

**股份過戶登記總處**

Suntera (Cayman) Limited
Suite 3204, Unit 2A
Block 3, Building D
P.O. Box 1586
Gardenia Court, Camana Bay
Grand Cayman, KY1-1100
Cayman Islands

**香港股份過戶登記分處**

卓佳證券登記有限公司
香港
夏慤道16號
遠東金融中心17樓

**網址**

www.fullshare.com

**股份代號**

00607

# 董事及高級管理人員簡歷

## 董事

### 執行董事

**季昌群先生**(「**季先生**」),56歲,於二零一三年十二月十二日獲委任為豐盛控股有限公司(「**本公司**」,連同其附屬公司為「**本集團**」)執行董事、首席執行官及董事(「**董事**」)會(「**董事會**」)主席。彼為董事會轄下提名委員會(「**提名委員會**」)主席。季先生為本公司主要股東Magnolia Wealth International Limited的唯一董事。季先生負責本集團戰略管控、運營管理、組織發展及投融資管理。季先生於中華人民共和國(「**中國**」)房地產行業積逾16年管理經驗。彼曾為本公司若干附屬公司之董事。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。季先生擔任多項公職,包括江蘇省安徽商會會長、南京中醫藥大學董事會名譽董事長、南京中醫藥大學豐盛健康學院院長、新加坡中醫學院名譽董事主席等職。

**杜瑋女士**(「**杜女士**」),44歲,於二零一八年七月七日獲委任為執行董事。彼為董事會轄下環境、社會及管治委員會(「**環境、社會及管治委員會**」)主席以及薪酬委員會(「**薪酬委員會**」)成員。杜女士協助本公司首席執行官負責本集團職能管理以及人力資源相關策略性工作及主持本公司股東大會和董事會會議。杜女士分別於二零零二年及二零一四年獲得中國南京師範大學旅遊管理學士學位及工商管理碩士學位。杜女士在人力資源及行政管理領域擁有逾22年經驗。於二零零八年至二零一二年期間,杜女士於豐盛產業集團有限公司之若干附屬公司擔任人力資源及行政總監。杜女士於二零一二年至二零一六年八月擔任豐盛產業集團有限公司董事會辦公室主任及人資總監職務。彼自二零一六年九月一日起擔任及現時仍為本公司人力資源管理委員會主任。杜女士於二零一八年四月一日獲委任為本公司全資附屬公司Fullshare Holdings (Singapore) Service Management Pte Ltd總經理。杜女士亦為本公司若干附屬公司之董事。

**沈晨先生**(「**沈先生**」),53歲,於二零一九年十月二十三日獲委任為執行董事。彼為董事會轄下風險管理委員會(「**風險管理委員會**」)主席及環境、社會及管治委員會成員。彼於二零一八年十一月加入本集團,並於二零一九年六月獲委任為本公司財務總監。沈先生負責本集團財務報告、財務管理及參與投資決策。彼於一九九四年獲得南京經濟學院(現稱南京財經大學)會計學專科文憑,並於二零零零年獲得中共中央黨校函授學院經濟管理學士學位。沈先生擁有高級會計師專業資格。彼於一九九四年八月至二零一一年七月期間出任南京中脈科技發展有限公司之財務總監。彼於二零一一年七月至二零一二年四月期間出任江蘇瑞恒資產管理有限公司之副總裁。彼於二零一二年四月至二零一三年五月期間出任南京建工產業集團有限公司(「**南京建工產業**」)及豐盛科技集團有限公司之財務總監。彼於二零一三年五月至二零一八年十一月期間出任豐盛綠建集團有限公司及南京豐盛新能源科技股份有限公司之財務總監。沈先生為本公司一間全資附屬公司之董事。

# 董事及高級管理人員簡歷

**葛金鑄先生**(「**葛先生**」),40歲,於二零二二年六月二十四日獲委任為執行董事。彼為風險管理委員會成員。彼於二零二零年九月加入本集團,並為本公司總裁助理。彼於內控方面擁有超過10年經驗。葛先生協助本公司首席執行官負責指定專項工作,協助職能管理,包括內控方面等相關工作。彼自二零零九年八月至二零一零年五月於中電電氣(南京)光伏有限公司擔任內部審計師。彼自二零一零年六月至二零二零年八月於南京建工產業歷任審計主管、審計經理及高級審計經理。葛先生於二零零六年獲得中國西安理工大學管理學學士學位,主修會計學。彼目前為東南大學工商管理碩士研究生。彼自二零一一年起為國際內部審計師協會之註冊內部審計師。葛先生為本公司若干附屬公司之監事。

**獨立非執行董事**

**劉智強先生**(「**劉先生**」),76歲,於二零一三年十二月十二日獲委任為獨立非執行董事。彼為董事會轄下薪酬委員會主席以及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50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恒基兆業發展有限公司董事,及於二零零五年獲委任為Henderson China Development Limited董事。劉先生於二零一六年九月至二零二一年十二月曾為諾科達科技集團有限公司(前稱實力建業集團有限公司)(「**諾科達**」)(股份代號:519)(一間於香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)主板上市之公司)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、香港測量師學會紀律委員會成員、政府總部轄下發展局(規劃地政科)上訴審裁團成員、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」。

**曾細忠先生**(「**曾先生**」),61歲,於二零一三年十二月十二日獲委任為獨立非執行董事。彼為審核委員會、薪酬委員會、提名委員會、風險管理委員會及環境、社會及管治委員會成員。曾先生獲得香港大學文學士學位並完成香港大學之法律深造文憑課程。曾先生於貝克•麥堅時律師事務所完成其律師培訓計劃並出任律師。彼隨後於若干公司任職並曾出任香港建設(控股)有限公司(一間之前於聯交所主板上市之公司)之執行董事、法律顧問及公司秘書。曾先生亦分別曾出任莎莎國際控股有限公司(股份代號:178)及盈科大衍地產發展有限公司(股份代號:432)之法律顧問及公司秘書。莎莎國際控股有限公司及盈科大衍地產發展有限公司為聯交所主板上市之公司。

**黃順先生**(曾名為黃明順先生)(「**黃先生**」),51歲,於二零二一年十二月三十日獲委任為獨立非執行董事。彼為審核委員會主席。彼於會計方面擁有超過20年經驗。黃先生於一九九八年七月至二零零三年十月於南京永達會計師事務所有限公司擔任項目經理。彼自二零零三年十一月起於江蘇縱橫會計師事務所有限公司擔任董事長及總會計師。彼於二零一六年八月至二零二二年六月曾為匯通達網絡股份有限公司(股份代號:9878)(一間自二零二二年三月起於聯交所主板上市之公司)之獨立非執行董事。黃先生分別於一九九八年及二零零三年獲得中國南京大學經濟管理本科學歷及法律本科學歷。彼自一九九九年起為中國註冊會計師協會會員。

# 董事及高級管理人員簡歷

## 高級管理人員

**施智強先生**(「**施先生**」),49歲,為本公司副總裁。施先生負責商業項目管理,並協助本公司首席執行官負責本集團的專項投資事項,以及其它指定專項工作。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,並於二零一五年於東南大學高級管理人員課程結業。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,施先生出任南京建工產業之財管部副經理、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建工產業董事,並於二零一一年三月至二零一三年一月期間在南京建工產業擔任主席助理。施先生亦為本公司一間附屬公司之董事。施先生於二零一三年十一月至二零一八年七月期間擔任本公司執行董事。

**王波先生**(「**王先生**」),44歲,為本公司副總裁。王先生負責本集團教育板塊的投資、運營和管控,以及其它指定專項工作。王先生於二零零一年獲得南京經濟學院(現稱南京財經大學)法學學士學位、於二零零四年獲得南京大學法學碩士學位,並於二零零七年獲得美利堅合眾國(「**美國**」)杜克大學職業法律博士學位。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,並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。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。王先生於二零一一年三月至二零二二年二月期間曾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。王先生於二零一四年九月至二零一九年十月期間擔任本公司執行董事。於二零一六年九月至二零一七年十二月期間,王先生曾為諾科達(股份代號:519)(一間於聯交所主板上市之公司)之董事會主席與非執行董事。

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。

# 董事及高級管理人員簡歷

**周飛先生**（「**周先生**」），43歲，於二零一六年八月加入本公司，為本公司總裁助理。周先生負責本公司法務管理工作。彼於二零零三年獲得東南大學法學院法學學士學位，並於二零零六年獲得美國康乃狄克大學法學院法學碩士學位。彼於二零零四年獲得中國法律職業資格，同時亦為美國紐約州的合資格律師。周先生擁有超過10年律師執業之經驗，並於公司法、中國相關公開及私人併購以及資本市場交易方面具有豐富經驗。彼於二零零七年至二零一六年出任貝克•麥堅時國際律師事務所上海代表處擔任資本市場業務部的律師。

**司徒瑩女士**（「**司徒女士**」），48歲，於二零一三年十二月十二日獲委任為本公司之公司秘書。司徒女士負責本集團的信息披露管理、投資者關係及公司秘書職能。司徒女士於一九九八年獲得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以及香港公司治理公會及英國特許公司治理公會會員。司徒女士擁有逾20年財務以及公司秘書事務經驗，包括曾任職於一間國際會計師事務所。司徒女士為本公司若干附屬公司之董事。

# 主席報告

基於可持續社會、可持續商業、可持續產業、可持續投資的理念，豐盛控股有限公司（「**豐盛控股**」或「**本公司**」，連同其附屬公司統稱「**本集團**」）制定並堅持企業環境、社會及管治可持續發展戰略，保持並驅動綠色能源裝備、健康醫養服務、物業發展運營、康養休閒生活、產業金融投資等業務穩定發展。公司始終致力於為全球用戶提供綠色、健康、高質量的產品和服務，成就更加綠色、健康、美好的社會生活。

尊敬的各位股東、投資人及合作夥伴：

2024年，豐盛控股通過積極優化內部組織管理、提升項目運營能力、強化資產運營效率等多種方式，使本公司主營業務及核心產業保持整體經營穩定。於2024年度，本公司全年收入為人民幣23,147,916,000元，較上一年減少6.8%；而截至2024年12月31日，總資產為人民幣45,048,057,000元，較上一年減少17.4%。

**綠色板塊**

在雙碳目標背景下，風電新能源行業發展依然保持穩定態勢。2024年，本公司附屬公司中國高速傳動設備集團有限公司（「**中國高速傳動**」），克服行業投資增速受限、原料及綜合成本漲價等整體環境不利影響，通過技術創新及優化生產、服務、市場佈局，進一步夯實全球化戰略。獲得中國製造業民營企業500強、江蘇民營企業製造業100強、中國風電裝機五億千瓦傑出貢獻企業、江蘇省企業技術創新獎等榮譽。全年實現收入人民幣22,075,470,000元。

在風電領域，作為中國風電齒輪傳動設備的領先企業，產品技術達到國際先進水平，為海上大兆瓦風電齒輪傳動設備產品與技術的領跑者。公司產品覆蓋1.5MW-20+MW的全系列風電齒輪箱13.6MW-20MW等大兆瓦級海上風電齒輪傳動設備產品已批量交付客戶。目前，中國高速傳動在全球已交付風電主齒輪箱超過108,000台，交付偏航／變槳齒輪箱超過620,000台。

2024年，軌道交通業務不斷取得技術和市場突破，已獲得國際鐵路行業質量管理體系ISO/TS 22163認證、鐵路產品CRCC認證，並連續三年獲得IRIS體系「銀牌」認證。至今中國高速傳動已有60,000餘台地鐵齒輪箱在全球運行。

**健康板塊**

豐盛控股始終關注中醫大健康與自身產業的協同發展，積極探索AI人工智能及科技硬件與傳統中醫的結合。由本公司託管運營的南京中醫藥大學豐盛健康城，依託南中醫國醫堂門診，構建以「中醫醫療」為核心，以「非藥物療法和保健服務」為特色，以「健康膳食、康養酒店」為補充的園區業態體系，通過數百名中醫專家團隊，為每年約35萬人次提供健康綜合服務。

# 主席報告

2024年，本公司主要管理經營的雨花客廳、虹悅城兩大商業綜合體在整體商業消費普遍降級的壓力下，各類關鍵運營指標表現穩健，其經營效率繼續領跑南京商業休閒綜合體，其中虹悅城商業榮獲南京首個「無廢商場」稱號。本公司運營的五季凱悅臻選酒店客房入住率及客戶滿意度進一步提升，獲得由中國酒店奧斯卡之稱的「中國文旅星光獎」、年度健康養生酒店、新消費傳媒2024年度精選療愈酒店。旗下澳洲喜來登度假村在全球各地公眾評選中，獲得2024年度旅遊+悠閒亞太地區奢華大獎、2024年餐飲行業大獎、2024年卓越酒店大獎最佳度假酒店等榮譽。

**2025年度整體策略**

在不斷變化的市場環境和競爭格局下，豐盛控股將持續聚焦綠色和健康兩大主線，深耕綠色能源裝備製造、中醫中藥服務及綠色物業運營管理業務。

本公司持續看好大健康領域的投資和業務潛力，將持續關注該業務領域的合作機會，構建核心的人才資源壁壘、發揮南中醫大高等院校品牌和專家資源優勢，促使中醫健康與有關產業的協同發展。本公司將依託南中醫大的中醫專家和人才培養資源，將「治未病」業務理念和服務體系，與線下物業、商業、酒店等資源和業務協同。與此同時，圍繞社區健康生活及老齡化時代用戶，探索「社區醫養健康到家及管家服務」。同時，進一步推進中醫生活化在五季酒店、雨花客廳商業等場景的落地，為區域內數十萬高端用戶提供具有健康特色的高質量消費休閒服務。

2025年，本公司將繼續在商業運營板塊發力輕資產運營輸出，並着重打造適用與產業園區、商業綜合體等業態的商業數字化系統，發揮公司人才團隊、技術系統、品牌及產業資源和運營管理能力的優勢。

豐盛控股密切關注綠色能源和健康生活服務等領域的新的投資機會，繼續秉承「負責任、可持續」的理念，與合作夥伴、客戶攜手共創綠色、健康的產品和服務生態，共同成長，共同促進公司的可持續發展。

*董事會主席*
**季昌群**

香港，二零二五年三月三十一日

# 管理層討論及分析

## 業務回顧

豐盛控股有限公司(「**本公司**」)及其附屬公司(統稱「**本集團**」)於截至二零二四年十二月三十一日止年度(「**二零二四年度**」)及截至二零二三年十二月三十一日止年度(「**二零二三年度**」)收入來自房地產、旅遊、投資及金融服務、健康及教育以及新能源業務。

### (1) 房地產業務

隨COVID-19疫情期間收入增長放緩及投資回報減少等週期影響,中華人民共和國(「**中國**」)房地產行業近年來已進入週期性調整階段。鑒於中國房地產行業的經營環境充滿挑戰,加上本集團的財務狀況惡化,本集團一直探討不同方案以降低其資產負債比率及改善其流動資金及財務狀況。為此,本集團於二零二四年度透過出售全資附屬公司南京豐盛康旅有限公司(「**豐盛康旅**」),分拆出售其部分物業組合。豐盛康旅持有南京豐盛大族科技股份有限公司(「**豐盛大族**」)73.33%股權,其曾為本集團從事中國房地產開發及投資業務的主要附屬公司之一。出售後,本集團的物業組合有所減少。本集團將繼續從事剩餘投資物業項目,同時利用其資源及經驗開拓輕資產物業業務,例如提供商業物業管理及物業發展服務。

#### *(a) 物業銷售*

於二零二四年度,本集團的合約銷售額微不足道。合約銷售額偏低的主要是由於大部分舊項目已於過去數年出售,而中國房地產市場近期相對疲弱。

出售豐盛康旅後,於二零二四年十二月三十一日,本集團並無持有任何物業項目作銷售用途。

***(b) 投資物業***

*(i) 本集團持有的投資物業*

於二零二四年十二月三十一日，出售豐盛康旅後，本集團剩餘投資物業包括虹悅城、六合歡樂廣場項目及威海項目。

| | 地址 | 現有用途 | 合約時限 | 總建築面積 *(平方米)* | 本集團所佔權益 |
|---|---|---|---|---|---|
| **南京** | | | | | |
| 虹悅城 | 中國江蘇省南京市雨花臺區應天大街619號 | 購物中心 | 中期契約 | 100,605 | 100% |
| 六合歡樂廣場(兩層) | 中國江蘇省南京市六合區龍津路52-71號 | 購物中心及停車場 | 中期契約 | 18,529# | 100% |
| **威海** | | | | | |
| 威海項目 | 中國山東省威海市榮成市成山榮山路229號1號樓 | 商業 | 中期契約 | 6,472 | 100% |
| | | | | 125,606 | |

# 停車場的總建築面積並無包括在內。

*(ii) 本集團租賃的投資物業*

一幢位於中國江蘇省南京市雨花臺區軟件大道109號的商業綜合大樓(「**雨花客廳109**」)是本集團前投資物業，由豐盛大族出租於集團，租期由二零二三年七月至二零二七年六月(「**雨花客廳租賃**」)。出售豐盛康旅後，本集團與買方同意繼續雨花客廳租賃項下的租賃安排。因此，本集團繼續雨花客廳109的營運管理。

**(2) 旅遊業務**

於二零二四年度，本集團初步形成投資與業務結合、長期與短期結合的旅遊產業佈局。目前投資並持有的旅遊物業項目包括澳洲昆士蘭州拉古拉項目及澳洲喜來登項目。另外，集團也管理中國南京五季酒店項目。

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

喜來登項目位於全球著名的旅遊度假聖地澳大利亞昆士蘭州道格拉斯港。項目包括蜃景喜來登度假村及高爾夫會所，共295間客房、7間餐廳及酒廊，和一個18洞高爾夫球場。項目總佔地面積約1,108,297平方米，總建築面積約62,328平方米。於二零二四年度，平均價格約443.04澳幣，平均入住率約58.41%。

南京五季酒店是集團前酒店物業資產，由豐盛大族出租於集團管理，租期由二零二四年三月一日起至二零三一年二月二十八日止（「**五季酒店租賃**」）。出售豐盛康旅後，集團與買方同意繼續五季酒店租賃項下的現有租賃安排。因此，集團繼續南京五季酒店的營運管理。南京五季酒店位於江蘇省南京市軟件谷，佔地面積30,416.26平方米，總建築面積81,379.8平方米。於二零二四年度，酒店9號樓（東樞樓）和6號樓（南盛樓）、8號樓（北濟樓的部分）已對外營業，而7號樓（沁養齋）暫未全面開放。項目目前共272間客房，3間餐廳，2個宴會廳。於二零二四年度，平均價格約676.62元人民幣（不含稅），入住率約83.07%。

**(3) 投資及金融服務業務**

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

於二零二四年度，此分類錄得虧損約人民幣532,640,000元（二零二三年度：人民幣217,498,000元）。虧損增加主要是由於部分借款人或債務人延期還款以及財務狀況持續惡化，以致部分金融資產自初始確認以來其信貸風險有所增加，因此已確認減值虧損亦因而增加。

*(a) 持作買賣之上市股本投資*

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

| | **於二零二四年十二月三十一日** | 於二零二三年十二月三十一日 |
|---|---|---|
| | ***人民幣千元*** | *人民幣千元* |
| 香港上市股票證券 | **26,973** | 27,236 |
| 新加坡上市股票證券 | **635** | 753 |
| 美國上市股票證券 | **19,503** | – |
| | **47,111** | 27,989 |

附註：

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

(b) 於二零二四年度，本集團之一項非上市股權投資以實物分派方式歸還本集團若干投資資本，分派的是一家在美國上市實體之普通股，於分派日期市值為人民幣50,643,000元。本集團其後於公開市場出售若干股份。

*(b) 其他投資*

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

**於二零二四年十二月三十一日**

| **被投資方名稱** | **投資成本** *人民幣千元* | **賬面值** *人民幣千元* | **年內重估產生之未變現持股收益／(虧損)** *人民幣千元* | **年內出售產生之已變現收益／(虧損)** *人民幣千元* | **年內已收／應收股息** *人民幣千元* |
|---|---|---|---|---|---|
| 浙江浙商產融投資合夥企業（有限合夥）(「**浙商基金**」) *(附註1)* | **2,000,000** | **1,269,000** | **30,000** | **–** | **–** |
| 江蘇民營投資控股有限公司（「**江蘇投資**」) *(附註1)* | **200,000** | **101,700** | **(25,748)** | **(25,748)** | **–** |
| | | **1,370,700** | **4,252** | **(25,748)** | **–** |

附註：

1. 浙商基金及江蘇投資主要從事(其中包括)股本及債務投資、投資管理及投資諮詢。於二零二四年度，出售豐盛康旅後已終止確認部分江蘇投資。

於二零二三年十二月三十一日

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

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

於二零二四年及二零二三年十二月三十一日，本集團並無持有價值大於本集團總資產5%的任何重大投資。

***(c) 投資及金融相關諮詢服務***

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

**(4) 健康及教育業務及其他**

於二零二四年度，本集團持續物色合適的投資機會，為健康、教育及其他業務的可持續發展注入新的動力。近日，除本集團於二零二三年度及二零二四年度進行部分商品交易（主要為農產品）外，本集團在健康及教育業務及其他方面並無重大投資或業務發展。健康及教育業務之收入為約人民幣487,458,000元（二零二三年度：人民幣151,444,000元）。

**(5) 新能源業務**

***a) 風電齒輪傳動設備***

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

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

***b) 工業齒輪傳動設備***

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

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

***c) 軌道交通齒輪傳動設備***

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

## 重大風險提示

二零二四年九月底，南京高速齒輪製造有限公司（「**南京高速**」）章程發生變化，章程修改導致本公司失去對南京高速董事會的絕對控制權。南京高速為本集團核心子公司，為風電及工業齒輪傳動設備生產及銷售的主要公司，二零二四年收入約為人民幣17,266,181,000元，佔中國高速傳動設備集團有限公司（「**中國傳動**」）總收入超過75%，佔本集團總收入將近75%。

本公司了解到，南京高齒企業管理有限公司（「**南京齒輪管理**」）與金湖醴福企業管理合夥企業（有限合夥）（「**金湖有限合夥**」）訂立的一致行動協議，據此，金湖有限合夥將促使其所提名的相關董事於南京高速之董事會議上以與南京齒輪管理所提名的相關董事的相同方式投票。但一致行動協議有失效條款而金湖有限合夥有權主動行使以致解除一致行動協議，南京高速將不再為本公司附屬公司，而南京高速的業績亦將不再與本公司的業績綜合入帳。

然而，截止本報告日期，本公司並未收到中國傳動針對一致行動協議失效條款的任何說明。據此，本公司慎重提醒，存在南京高速隨時不再為本公司附屬公司的重大風險。詳細請見本公司日期為二零二五年三月七日、二零二五年三月十三日及二零二五年三月三十一日之公告。

本公司已經要求中國傳動召開股東特別大會，罷免此事項的核心責任人胡吉春先生和胡曰明先生。此外，本公司將會保留權利採取各種合法合規的措施，包括不限於投訴、展開司法程序等措施，保護本公司與本公司所有股東的利益。

## 前景

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

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

# 管理層討論及分析

## 財務回顧

### 收入

本集團的收入由二零二三年度約人民幣24,845,816,000元減少約人民幣1,697,900,000元或8%至二零二四年度約人民幣23,147,916,000元。二零二四年度及二零二三年度的收入及變動來自以下不同業務板塊：

| 板塊 | 二零二四年度 | 二零二三年度 | 變動 | |
|---|---|---|---|---|
| | *人民幣千元* | *人民幣千元* | *人民幣千元* | 百分比 |
| 物業 | **242,025** | 254,155 | **(12,130)** | **(5)%** |
| 旅遊 | **339,795** | 360,389 | **(20,594)** | **(6)%** |
| 投資及金融服務 | **3,168** | 2,680 | **488** | **18%** |
| 健康、教育以及其他 | **487,458** | 151,444 | **336,014** | **222%** |
| 新能源 | **22,075,470** | 24,077,148 | **(2,001,678)** | **(8)%** |
| **總收入** | **23,147,916** | 24,845,816 | **(1,697,900)** | **(7)%** |

本集團收入減少主要來自新能源板塊，該板塊為本集團收入帶來最大跌幅，約人民幣2,001,678,000元，主要由於大宗商品和鋼鐵產業鏈的貿易業務交付量減少所致。

旅遊板塊收入減少約人民幣20,594,000元。此乃由於昆士蘭持續惡劣的天氣造成多處山泥傾瀉，導致部分道路受阻，部分旅客因此改變旅遊計劃。因此，二零二四年度的收入有所下降。

物業板塊收入減少約人民幣12,130,000元，主要由於二零二四年度產生的租金收入較少。

健康、教育以及其他板塊收入增加約人民幣336,014,000元，主要由於二零二四年度進行更多商品交易（主要為農產品）所致。

### 銷售及服務成本

本集團的銷售及服務成本由二零二三年度約人民幣21,304,093,000元減少約人民幣1,649,586,000元或8%至二零二四年度約人民幣19,654,507,000元。二零二四年度及二零二三年度的成本及變動來自以下不同業務板塊：

| 板塊 | 二零二四年度 | 二零二三年度 | 變動 | |
|---|---|---|---|---|
| | *人民幣千元* | *人民幣千元* | *人民幣千元* | 百分比 |
| 物業 | **81,087** | 162,321 | **(81,234)** | **(50%)** |
| 旅遊 | **290,614** | 298,155 | **(7,541)** | **(3%)** |
| 投資及金融服務 | **135** | 153 | **(18)** | **(12%)** |
| 健康、教育以及其他 | **481,838** | 147,098 | **334,740** | **228%** |
| 新能源 | **18,800,833** | 20,696,366 | **(1,895,533)** | **(9%)** |
| **總成本** | **19,654,507** | 21,304,093 | **(1,649,586)** | **(8)%** |

**毛利及毛利率**

本集團的毛利由二零二三年度約人民幣3,541,723,000元減少約人民幣48,314,000元或1%至二零二四年度約人民幣3,493,409,000元。毛利率由二零二三年度的約14%上升至二零二四年度的15%。本集團的毛利主要來自新能源板塊。二零二四年度的毛利及毛利率來自新能源板塊分別約為人民幣3,274,637,000元及15%（二零二三年度：人民幣3,380,782,000元及14%）。新能源板塊的毛利減少主要由於售價下降及單位成本上升導致風力齒輪傳動設備的毛利率下降所致。新能源板塊的毛利率上升的主要原因為毛利率較低的貿易業務比例下降。

**銷售及分銷開支**

本集團的銷售及分銷開支由二零二三年度的約人民幣618,040,000元增加約人民幣1,797,000元或0.3%至二零二四年度約人民幣619,837,000元。銷售及分銷開支主要包括產品包裝費用、運輸費用、員工成本及營業費用。二零二四年度的銷售及分銷開支增加主要由於新能源板塊所產生的產品包裝費用及運輸費用增加所致。

**行政開支**

本集團的行政開支由二零二三年度約人民幣980,759,000元減少約人民幣154,520,000元或16%至二零二四年度約人民幣826,239,000元。二零二四年度的行政開支主要包括薪金及員工福利、有形及無形資產的折舊及攤銷。二零二四年度行政開支大幅減少主要由於二零二三年度計提貸款逾期罰款約人民幣100,000,000元的撥備。於二零二四年度並未計提該撥備。

**研發成本**

本集團的研發成本由二零二三年度約人民幣904,473,000元減少約人民幣94,999,000元或11%至二零二四年度約人民幣809,474,000元。研發成本下降主要由於減少新能源板塊新產品研發投入所致。

**金融資產已確認減值虧損撥備淨額**

本集團於二零二四年度的金融資產減值虧損淨額由二零二三年度約人民幣684,970,000元減少約人民幣115,130,000元或17%至二零二四年度約人民幣569,840,000元。於二零二四年度確認的貿易、貸款及其他應收賬款減值虧損仍然重大，其乃由於若干借款人的財務狀況呈現惡化趨勢／跡象，導致該等應收賬款於報告期末未能償還。

# 管理層討論及分析

**計入新能源板塊有關貿易業務的應收貿易賬款及預付款項減值虧損**

中國傳動為本公司非全資附屬公司，其股份於聯交所主板上市，經營貿易業務及齒輪傳動設備業務。於二零二四年度，中國傳動董事會發現與貿易業務有關的若干重大發現，可能涉及涉嫌侵吞及挪用若干中國傳動附屬公司的資產，並已採取法律及其他行動。調查結果及行動詳情載於本報告所附的綜合財務資料附註20。

基於追討行動的結果，中國傳動管理層認為，與貿易業務有關尚未償還應收貿易賬款及預付款項合共人民幣6,628,646,000元的可收回性存疑，為審慎起見，於二零二四年度確認悉數減值人民幣6,628,646,000元。

**其他收入**

其他收入由二零二三年度約人民幣410,329,000元增加約人民幣86,074,000元或21%至二零二四年度約人民幣496,403,000元。二零二四年度的其他收入主要包括銀行及其他利息收入約人民幣125,471,000元、政府補助約人民幣195,031,000元及銷售廢料與材料約人民幣97,944,000元。二零二三年度的其他收入主要包括銀行及其他利息收入約人民幣151,301,000元、政府補助約人民幣93,750,000元及銷售廢料與材料約人民幣89,293,000元。

**金融工具之公允值淨額變動**

本集團透過處理及投資各種潛在或策略用途的投資及金融產品維持其投資板塊。本集團於二零二四年度及二零二三年度分別錄得金融工具之公允值變動虧損約人民幣62,000,000元及人民幣67,122,000元。公允值變動主要反映股票市場波動及對被投資方財務狀況的預期變動。

**其他虧損－淨額**

於二零二四年度，其他收益主要包括匯兌收益淨額約人民幣164,157,000元。然而，其他收益被其他虧損所抵銷，當中主要包括投資物業公允值虧損約人民幣444,344,000元，以及物業、廠房及設備減值虧損約人民幣228,184,000元。投資物業公允值減少主要由於中國房地產市場惡化所致，而減值主要與一間於中國經營的酒店有關。鑒於中國經濟不景氣帶來的負面影響，管理層認為該酒店產生的經營收入可能未達到最初投資計劃的預期，可能存在減值跡象。因此，管理層於二零二四年度重新評估該酒店的可收回金額，並發現低於其賬面值。因此，確認減值虧損。

於二零二三年度，其他收益主要包括匯兌收益淨額約人民幣125,777,000元。然而，其他收益被其他虧損所抵銷，其他虧損主要包括應收貸款利息豁免約人民幣38,866,000元及就投資物業公允值虧損約人民幣71,475,000元。

**融資成本**

本集團的融資成本由二零二三年度約人民幣1,135,141,000元減少約人民幣137,448,000元或12%至二零二四年度約人民幣997,693,000元，主要由於本集團於二零二四年度的平均借貸額較二零二三年度為低、未能按期償還貸款而產生的違約利息撥備減少及利率下降所致。

**分佔合營公司及聯營公司之業績**

本集團分佔其合營公司及聯營公司虧損約為人民幣67,191,000元，而二零二三年度分佔溢利則約為人民幣3,250,000元。此乃主要由於政府二零二四年度收回被投資方持有的閒置土地確認虧損以及應佔豐盛大族虧損所致。

**所得稅開支／抵免**

於二零二四年度，本集團的即期稅項開支及遞延稅項抵免分別為約人民幣208,448,000元及人民幣21,519,000元，而於二零二三年度，本集團即期稅項開支及遞延稅項抵免分別為約人民幣184,103,000元及人民幣173,514,000元。

二零二四年度的即期稅項開支減少主要由於過往年度稅項超額撥備所致。二零二四年度的遞延稅項抵免減少主要由於於豐盛大族作出債務指讓後終止確認遞延稅項資產，抵銷來自投資物業公允值減少及確認若干應收賬款減值虧損所產生的部分影響所致。

**二零二四年度虧損**

於二零二四年度，本集團錄得重大稅後虧損約人民幣7,325,350,000元（二零二三年度：人民幣455,449,000元）。二零二四年度虧損主要由於就計入新能源板塊有關貿易業務的應收貿易賬款及預付款項確認重大減值虧損、就金融資產確認的減值虧損淨撥備、就若干物業、廠房及設備確認的減值虧損及投資物業的公允值減少。

**流動資金、財務資源及資本負債比率**

於二零二四年度，本集團主要以內部產生資金及債務融資撥付其經營及投資所需資金。

**現金狀況**

於二零二四年十二月三十一日，本集團的現金及現金等值物（不包括受限制現金）約為人民幣3,965,148,000元（二零二三年十二月三十一日：人民幣5,693,844,000元），較二零二三年十二月三十一日減少約人民幣1,728,696,000元或30%。本集團的現金及現金等值物維持穩定。本集團定期及密切監察其融資及庫務狀況以滿足本集團資金需求。

# 管理層討論及分析

**銀行及其他借款及公司債券**

於二零二四年十二月三十一日，本集團的債務狀況分析如下：

| | **於二零二四年十二月三十一日** | 於二零二三年十二月三十一日 |
|---|---|---|
| | ***人民幣千元*** | *人民幣千元* |
| **須償還銀行及其他借款：** | | |
| 一年內或按要求 | **6,359,850** | 9,702,996 |
| 一至二年 | **2,437,237** | 2,077,535 |
| 二至五年 | **2,326,768** | 1,479,027 |
| 五年以上 | **637,980** | 1,220,656 |
| **債務總額** | **11,761,835** | 14,480,214 |

於二零二四年十二月三十一日，本集團之債務總額較二零二三年十二月三十一日減少約人民幣2,718,379,000元或19%。

**槓桿**

本集團於二零二四年十二月三十一日之資產負債比率（按銀行及其他借款總額相對資產總值之比率計算）約為26%（二零二三年十二月三十一日：27%）。於二零二四年十二月三十一日，本集團權益淨額約為人民幣14,603,575,000元（二零二三年十二月三十一日：約人民幣17,438,010,000元）。

於二零二四年十二月三十一日，本集團錄得流動資產總額約為人民幣24,748,906,000元（二零二三年十二月三十一日：人民幣31,263,965,000元），而流動負債總額則約為人民幣22,092,483,000元（二零二三年十二月三十一日：人民幣29,511,143,000元）。於二零二四年十二月三十一日，本集團之流動比率（按流動資產總額除以流動負債總額計算）約為1.1（二零二三年十二月三十一日：1.1）。

**外匯風險**

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

**庫務政策**

於二零二四年十二月三十一日，銀行及其他借款約人民幣11,010,298,000元、人民幣521,431,000元、人民幣6,579,000元及人民幣223,527,000元（二零二三年十二月三十一日：13,721,973,000元、人民幣506,517,000元、人民幣6,347,000元及人民幣245,377,000元）分別以人民幣、美元、港元及澳元計值。以多種貨幣計值之該等債務主要用作撥付本集團於不同司法權區之實體之經營所需資金。

銀行及其他借款約人民幣4,661,763,000元(二零二三年十二月三十一日:人民幣6,431,602,000元)按固定利率計息,餘下結餘按浮動利率計息或免息。本集團持有的現金及現金等值物主要以人民幣、港元及澳元計值。本集團現時並無外匯及利率對沖政策。然而,本集團管理層會不時監察外匯及利率風險,並將於需要時考慮對沖重大外匯及利率風險。

**資產抵押**

於二零二四年十二月三十一日,本集團之已抵押資產詳情載於本報告的綜合財務報表附註52。

**經營分類資料**

於二零二四年度,本集團之經營分類資料詳情載於本報告的綜合財務報表附註6。

**資本承擔**

於二零二四年十二月三十一日,本集團之資本承擔詳情載於本報告的綜合財務報表附註51。

**或然負債**

於二零二四年十二月三十一日,本集團之或然負債詳情載於本報告的綜合財務報表附註50。

**期後事項**

於二零二五年三月六日,董事會已議決援引中國傳動的組織章程細則第79條,要求中國傳動董事會召開中國傳動股東特別大會以罷免及委任中國傳動董事。於二零二五年三月十四日,召開股東特別大會的請求通知書已送達中國傳動位於香港的主要辦事處。有關進一步詳情,請參閱本公司日期為二零二五年三月七日及二零二五年三月二十四日的公佈。

除上文所披露者外,自二零二四年度年底起至本報告日期止並無發生影響本集團的其他重要事項。

# 管理層討論及分析

**有關保留意見的其他資料**

本公司核數師天職香港會計師事務所有限公司已就本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度的綜合財務報表出具有關獨立核數師報告的保留意見(「**保留意見**」)。有關保留意見基準的詳情,請參閱本報告第59至68頁的獨立核數師報告。

**保留意見之詳情及其對本公司財務狀況之實際或潛在影響**

誠如本公司日期為二零二五年三月三十一日的全年業績公佈所披露,保留意見之基礎所述的各審核事項(「**審核事項**」)僅與中國傳動的業務及營運有關,而中國傳動的業務及營運由中國傳動的管理層管理及監督。

鑒於審核事項,本公司及其核數師於編製本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的全年業績及年報的過程中,曾多次嘗試就審核事項與中國傳動及中國傳動之核數師溝通。根據與中國傳動之核數師的溝通,本公司核數師從中國傳動之核數師得悉保留意見的原因如下:

**(i) 貿易業務產生之應收貿易賬款及相關減值**

就貿易業務產生之應收貿易賬款及相關減值而言,中國傳動之核數師注意到中國傳動的三間附屬公司(「**相關附屬公司**」)進行計入新能源分部之貿易業務交易。然而,中國傳動之核數師未能取得13名客戶的直接確認,其於二零二四年十二月三十一日的相應結餘為人民幣3,189,000,000元,亦未能安排與該等客戶會面。因此,中國傳動的核數師未能確認於二零二四年十二月三十一日是否確實有任何債務轉讓安排。因此,中國傳動之核數師未能確認中國傳動管理層作出的減值撥備是否不存在重大錯誤陳述。

**(ii) 貿易業務產生之預付款項及相關減值**

就貿易業務產生之預付款項及相關減值而言,年末結餘人民幣3,451,000,000元包括:(i)結轉餘額人民幣1,229,000,000元,其乃於採購框架協議屆滿或終止時供應商應償還的款項;(ii)額外餘額人民幣2,877,000,000元,其乃截至二零二四年十二月三十一日止年度向3名供應商預付的款項;及(iii)預付款項人民幣655,000,000元於交付時抵銷。

中國傳動之核數師注意到(i)儘管採購框架協議已終止或屆滿,惟中國傳動管理層未能提供滿意及充分的解釋及證明文件,以證明相關附屬公司為何不要求償還該等預付款項;(ii)額外結餘人民幣2,877,000,000元為淨增加。中國傳動管理層提供的唯一證明文件為銀行匯款通知,然而,中國傳動管理層未能提供進一步解釋或證明文件(如採購合約)以證明該等交易。此外,中國傳動之核數師注意到,除1名供應商已交付價值人民幣655,000,000元的貨物外,其餘於截至二零二四年十二月三十一日止年度收到預付款項的供應商並無向相關附屬公司交付任何貨物。此外,中國傳動之核數師未能取得該3名供應商的直接確認,其於二零二四年十二月三十一日的相應結餘為人民幣3,451,000,000元。

**(iii) 本集團工程、採購及建築項目項下之交易**

就本集團工程、採購及建築項目項下之交易而言，中國傳動擔任工程、採購及建築項目的總承包商，而中國傳動則將建築工程分包予多家分包商。結算審核報告定期由第三方註冊造價工程師核證，以確認工程、採購及建築項目的進度及方便向最終客戶發出進度賬單，並同時驗證分包商的工作。中國傳動之核數師取得多份日期為二零二四年三月十五日的結算審核報告，惟再無獲取其後之結算審核報告。於二零二四年十二月三十一日，工程、採購及建築項目預收客戶款項人民幣467,760,000元已確認為合約負債，而相應支付分包商的款項人民幣297,212,000元及人民幣994,052,000元亦相應確認為預付款項及存貨。然而，中國傳動之核數師未能安排最終客戶及分包商直接確認該等結餘。中國傳動管理層亦未能提供足夠資料以證明截至二零二四年十二月三十一日為止工程、採購及建築項目的進度及分包商就工程、採購及建築項目所招致的分包成本。

**(iv) 按公允值計入損益之金融資產**

就按公允值計入損益之金融資產而言，其代表於中國三間非上市有限合夥企業之投資。由於中國傳動涉及與該等有限合夥企業有關的一組公司的數宗商業訴訟，中國傳動管理層未能取得該三間有限合夥企業的若干財務資料。因此，中國傳動的估值專家無法進行估值。

**(v) 關聯方交易**

就關聯方交易而言，由於調查仍在進行中，中國傳動管理層無法確定13名客戶、3名供應商及工程、採購及建築項目所涉及之各方是否為關聯方。因此，中國傳動之核數師無法確認綜合財務報表中關聯方披露之完整性。

本公司重申，上述審核事項詳情乃由本公司核數師根據與中國傳動的核數師的溝通而取得。本公司並未獲提供任何進一步證據／文件／解釋／資料，以了解中國傳動及／或中國傳動核數師就各審核事項及確認減值達致其意見的基礎。

# 管理層討論及分析

**本公司及審核委員會對保留意見的觀點**

茲提述中國傳動日期為二零二五年三月二十八日的全年業績公告(「**中國傳動全年業績公告**」)內「本公司及審核委員會對保留意見的觀點」一節。綜上所述,為中國傳動核數師的問題及╱或保留意見:

- 鑑於涉嫌侵吞及挪用中國傳動及其附屬公司資金及資產,中國傳動管理層承認若干交易及結餘缺乏足夠的審計憑證,彼等將全力協助及促進有關刑事調查及就此進行的獨立調查,並正採取步驟以期採取適當的法律行動以保障中國傳動的利益;

- 中國傳動管理層將繼續盡一切合理努力就南京高精傳動設備製造集團有限公司(中國傳動的全資附屬公司)承接的工程、採購及建築項目的賬目與項目擁有人及分包商進行核查及對賬;

- 中國傳動管理層將繼續盡一切合理努力向相關有限合夥企業取得所需材料及資料,以完成對寧波南高精傳企業管理合夥企業(有限合夥)、寧波高納精特企業管理合夥企業(有限合夥)及寧波高泰精立企業管理合夥企業(有限合夥)的股權投資進行估值。

考慮到審核事項僅基於中國傳動管理層及本公司核數師的陳述,且本公司管理層並未獲提供任何相關證據╱文件╱解釋╱資料,本公司管理層及審核委員會無法就保留意見形成意見,惟同意中國傳動管理層及本公司核數師的意見。

有關中國傳動的意見及行動的進一步詳情,請參閱中國傳動年度業績公告及中國傳動截至二零二四年十二月三十一日止年度之年報。

**本公司解決審核事項的行動計劃**

本公司已多次要求及嘗試就(其中包括)(a)審核事項;(b)中國傳動獨立調查委員會(「**獨立調查委員會**」)進行獨立調查的情況及結果;及(c)中國傳動的內部監控,與中國傳動現任管理層溝通,然而,誠如本公司多份公佈及本公司先前與聯交所的溝通所披露,中國傳動未能向本公司提供所需資料或解釋。儘管中國傳動現任管理層持不合作態度,本公司將繼續嘗試與中國傳動現任管理層建立溝通,並與本公司核數師緊密合作,以解決尚未解決的審核事項。

本公司亦認為,避免再次發生類似審核事項的有效措施為重組中國傳動董事會,以提升其企業管治、效率及透明度,預期可透過要求中國傳動董事會召開中國傳動股東特別大會以罷免及委任中國傳動董事。有關詳情載於本報告「其後事項」一節。

**重大收購及出售**

本集團於二零二四年度進行以下重大出售事項：

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

於二零二三年十二月二十八日，本公司股東已向董事授出出售授權(「**出售授權**」)，可於二零二三年十二月二十八日至二零二四年十二月二十七日止12個月期間(「**授權期間**」)內透過聯交所交易系統在公開市場上出售最多140,000,000股中國傳動股份(「**中國傳動可能出售事項**」)，惟須受若干限制所規限，包括但不限於最低售價。

根據聯交所證券上市規則(「**上市規則**」)第14章，中國傳動可能出售事項單獨或與於過去12個月期間進行的先前出售事項合併計算時可能構成本公司之主要交易。

自二零二四年一月一日起至二零二四年十二月二十七日止期間，本集團透過Five Seasons XVI Limited在聯交所公開市場上出售合共16,334,000股中國傳動股份，總代價為23,200,300港元(不包括交易成本)。

出售授權已於二零二四年十二月二十七日屆滿。於二零二四年十二月三十一日，本集團持有1,171,241,693股中國傳動股份，相當於中國傳動於二零二四年十二月三十一日的全部已發行股本約71.62%。中國傳動將繼續作為本公司非全資附屬公司，其財務業績將繼續併入本集團之財務報表。

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

(b) 於二零二四年八月二十九日，本集團與嘉興烽睿企業管理合夥企業(有限合夥)(「**買方**」)(作為買方)訂立交易協議，據此，根據股權轉讓協議，本集團透過南京豐利股權投資企業(有限合夥)及南京盛茂資產管理有限公司(均為本公司之全資附屬公司)(作為賣方)有條件同意向買方出售豐盛康旅之全部股權，總代價為人民幣950,000,000元(「**豐盛康旅出售事項**」)。

豐盛康旅出售事項已於二零二四年九月二十六日完成。於豐盛康旅出售事項後，豐盛康旅集團成員公司(包括豐盛大族集團)已不再為本公司之附屬公司，惟本公司繼續間接擁有豐盛大族之26.67%股權，而豐盛大族集團之財務業績將於本集團綜合財務報表以權益法入賬列作於一間聯營公司之投資。

豐盛康旅出售事項之詳情分別載於本公司日期為二零二四年八月二十九日之公佈及本公司日期為二零二四年八月三十日之通函。

(c) 於二零二四年十月十五日，本公司全資附屬公司Five Seasons XIX Pte. Ltd（「**Five Seasons XIX**」）與Sparrow Early Learning Pty Ltd（「**Sparrow Early Learning**」）及Sparrow Early Learning Holdings Pty Ltd（「**Sparrow Holdings**」）訂立股份回購協議，據此，Five Seasons XIX有條件同意向Sparrow Early Learning出售24,013,278股Sparrow Early Learning普通股（「**銷售股份**」）及Sparrow Early Learning可選擇按不超過最高代價（即20,000,000澳元，相當於約人民幣95,353,000元）的總代價回購一批次或多批次的部分或全部銷售股份（「**Sparrow可能出售事項**」）。

倘落實進行，Sparrow可能出售事項將構成本集團出售銷售股份，並因此構成上市規則第14章而言本集團的須予披露交易。於Sparrow可能出售事項完成後，Sparrow Early Learning將不再入賬列作本集團於一間聯營公司的投資。

自二零二四年十月十五日起至二零二四年十二月三十一日止期間，本集團透過Five Seasons XIX出售及Sparrow Early Learning購回合共5,853,478股銷售股份，總代價為5,000,000澳元（相當於約人民幣23,143,000元）。於二零二四年十二月三十一日，本集團持有Sparrow Early Learning約19.29%股權，Sparrow Early Learning繼續入賬列作本集團於一間聯營公司之投資。

Sparrow可能出售事項及其後選擇權之行使之詳情分別載於本公司日期為二零二四年十月十五日、二零二四年十月二十四日及二零二四年十二月十八日之公佈內。

於二零二四年度，除上文所披露者外，本集團並無任何重大投資、收購或出售附屬公司、聯營公司或合營公司。本集團未來並無針對重大投資或資本資產，收購或出售主要資本資產或其他業務的具體未來計劃。然而，本集團將繼續尋找新的業務發展機會。

**股息**

董事會議決不宣派二零二四年度之股息。

**僱員**

於二零二四年十二月三十一日，本集團有8,807名僱員（二零二三年十二月三十一日：8,881名僱員）。本集團於二零二四年度之員工成本總額（包括執行董事酬金）約為人民幣2,236,534,000元（二零二三年度：約人民幣2,177,895,000元）。僱員的薪酬依據本集團的經營業績、崗位要求、市場薪資水準及僱員的個人能力釐定。本集團定期檢討其薪酬政策及額外福利方案，並會作出必要調整以確保其與行業薪酬水準相符。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。

## 企業管治守則

豐盛控股有限公司(「**本公司**」或「**豐盛**」)致力維持高水平之企業管治。本公司董事(「**董事**」)會(「**董事會**」)相信高水平企業管治可為本公司及其附屬公司(統稱「**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本公司股東(「**股東**」)及其他持份者之利益。

本公司於截至二零二四年十二月三十一日止年度(「**二零二四年度**」)內一直應用香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)證券上市規則(「**上市規則**」)附錄C1所載企業管治守則(「**企業管治守則**」)之原則,並遵守其守則條文,惟以下偏離者除外:

根據企業管治守則之守則條文第C.2.1條,主席與首席執行官之角色應有區分,並不應由一人同時兼任。於二零二四年度內,本公司主席及首席執行官(「**首席執行官**」)職務均由季昌群先生擔任。董事會相信由同一人擔任主席兼首席執行官有利於本公司更快捷有效地計劃及執行業務策略。此外,董事會認為,董事會執行董事與獨立非執行董事的平衡組成,及監督本公司事務不同範疇的董事會各委員會將提供充足保障措施,以確保權力與職權的平衡。董事會將定期檢討,以確保此架構不會使董事會與本集團管理層之間之權力及職權失衡。

董事會已制定及採納指引、政策及程序,例如董事進行證券交易的行為守則、董事委員會的職權範圍、董事會成員多元化政策及股東通訊政策,以維持本集團的企業管治架構。該等政策及程序令本公司能夠遵循及應用企業管治守則的原則。該等文件由董事會及相關董事委員會不時審閱,並根據適用法律及規則以及當前市場慣例進行更新。

## 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C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「**標準守則**」),作為其有關董事進行證券交易之行為守則。經本公司作出具體查詢後,全體董事均已確認彼等於二零二四年度內一直遵守標準守則所載之規定準則。

# 企業管治報告

**董事會**

董事會現時由合共七名董事組成，包括四名執行董事及三名獨立非執行董事（「**獨立非執行董事**」）。年內及直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）*
杜瑋女士
沈晨先生
葛金鑄先生

**獨立非執行董事**

劉智強先生
曾細忠先生
黃順先生

董事會成員彼此之間概無財務、業務、家族或其他重大／相關關係。

於年內及直至本報告日期，本公司已遵守上市規則第3.10及3.10A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（佔董事會成員人數至少三分之一），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。

就釐定獨立非執行董事是否具獨立性而言，董事會必須確定獨立非執行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獨立非執行董事之獨立性。董事會已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條發出有關其獨立性之年度確認書，並認為所有獨立非執行董事均屬獨立人士。

獨立非執行董事劉智強先生、曾細忠先生及黃順先生均無特定任期。彼等全部須根據本公司組織章程細則（「**組織章程細則**」）要求輪值退任。

根據組織章程細則，於本公司每屆股東週年大會（「**股東週年大會**」）上，當時三分之一之董事（或倘董事人數並非三(3)之倍數，則為最接近但不少於三分之一之人數）須輪席退任。每名董事須最少每三年輪席退任一次。

本公司已就董事可能面臨之相關法律訴訟為董事投購董事責任保險。

## 企業文化

豐盛為大健康生活服務商，我們的願景為「創建健康豐盛」，健康是企業未來發展的方向。豐盛構建健康產業平台，透過綠色能源環境、綠色建築、中醫保健服務、健康產品、康養旅遊等於醫、食、住、行（旅行）全方位提升民眾生活品質。我們堅守以下四項核心價值，貫徹始終地落實「健康的員工、健康的事業、健康的企業、健康的社會」之信念，致力成為負責任的社會公民，為股東創造最大及可持續的利益。

1. 持續優化客戶體驗－力求為各大業務板塊客戶提供最貼心、優質的服務及產品。運用創新科技能，務求讓客戶享受更優質服務及產品體驗。

2. 共創共用－企業的一貫追求「共創共用」理念，與員工及合作夥伴共創企業的繁榮事業，共用發展的豐盛成果。

3. 回饋社區－支援社會各界不同需要，於不同範疇作出社區投資，期望能為社會注入更多正能量。

4. 遵守法例及法規－嚴格遵循法例及法規及本集團內部制度謹慎行事。

董事會主導並界定了本集團的宗旨、價值觀和策略方向，並集中提倡具遠見及效率的文化。董事會致力確保本集團上下共同履行上述核心價值，使其成為我們的企業文化根基，讓上述宗旨、文化和價值貫徹所有業務範疇。

本公司的文化已一致地建立及反映於本集團的營運慣例、內部政策及慣例以及與持份者關係中，當中包括但不限於以下政策及慣例：

- 員工行為守則
- 舉報政策
- 薪酬政策
- 股東通訊政策
- 環境、社會及管治（「**環境、社會及管治**」）政策

本公司通過激勵制度、評估及意見反映制度，確保各級員工了解及認同本集團期望建立的文化及價值觀，推動良好企業文化的建設。

# 企業管治報告

**董事會獨立性**

本公司致力於建立一個有效的董事會，當中成員具備適合我們業務規模、複雜度及策略定位所需的能力。尤其是，董事會的獨立性對實現這一目標至關重要。本公司已制定機制確保董事會可獲得獨立觀點及意見，並每年審閱該等機制。本公司提名委員會（「**提名委員會**」）已審閱以下機制的實施及有效性：

***(a) 董事會及董事委員會的組成***

七名董事中三名為獨立非執行董事，符合上市規則規定董事會至少三分之一成員為獨立非執行董事。此外，董事委員會亦存在獨立元素，例如，(i)董事會轄下審核委員會（「**審核委員會**」）及薪酬委員會（「**薪酬委員會**」）各自由一名獨立非執行董事擔任主席，而大部分成員為獨立非執行董事；(ii)提名委員會的大部分成員為獨立非執行董事；及(iii)一名獨立非執行董事為董事會轄下風險管理委員會（「**風險管理委員會**」）及環境、社會及管治委員會（「**環境、社會及管治委員會**」）的成員。董事會擁有強大的獨立性，能針對策略性問題及業績事宜提供獨立及客觀的監督。

***(b) 董事的時間承諾***

所有董事（包括獨立非執行董事）均已表明對董事會事務的堅定承諾，並清楚知悉彼等需承諾投入足夠的時間與精力用於董事會事務，有關承諾可從本報告「董事會」一節所載各董事會／委員會會議的出席記錄中證明。各董事（包括獨立非執行董事）已發出年度確認函，表示彼等將能夠並有能力投入足夠時間履行其作為董事的職能及職責。此外，所有董事（包括獨立非執行董事）亦每年向本公司披露彼等在香港或海外上市的公眾公司及組織擔任的職務數量、身份及性質以及其他重大承擔，使本公司可評估各董事（包括獨立非執行董事）是否可為本公司投入足夠時間。

***(c) 獨立非執行董事的貢獻***

獨立非執行董事具備以下一項或多項專長及經驗：

- 擁有多個行業豐富的董事會、財務及一般管理經驗以及公司管治事宜的知識；
- 對全球市場及經濟、政治及監管發展擁有深入及最新的知識；
- 對會計、測量、法律及／或合規事宜具有豐富經驗及資歷；
- 對商業領域有深入認識；及
- 對企業社會責任事宜具警覺性。

彼等在不同領域擁有豐富經驗，並具備所需正直、廉潔的品格，擁有商業遠見，能夠妥為履行彼等作為獨立董事的職責。為達致本集團目標及業務目的，獨立非執行董事透過提供獨立及具建設性的建議，為董事會作出寶貴貢獻，同時提供獨有見解，從而為我們各範疇的業務滲入誠信文化，此亦與我們的價值理念一致。彼等所擁有的豐富知識、經驗、技能及專長對董事會的決定尤其重要。透過積極參與，彼等的技能、專長及多元化背景以及資歷，讓董事會及所出任的委員會有所裨益。

***(d) 獨立專業建議***

根據各董事委員會的職權範圍，董事委員會須獲提供足夠資源以履行其職責，而董事委員會獲董事會授權在其認為適當的情況下徵詢獨立專業意見以便履行職責，費用由本公司承擔。另一方面，本公司已委聘不同類型的專業顧問服務，為董事履行其職責提供支持。

**多元化**

***性別多元化***

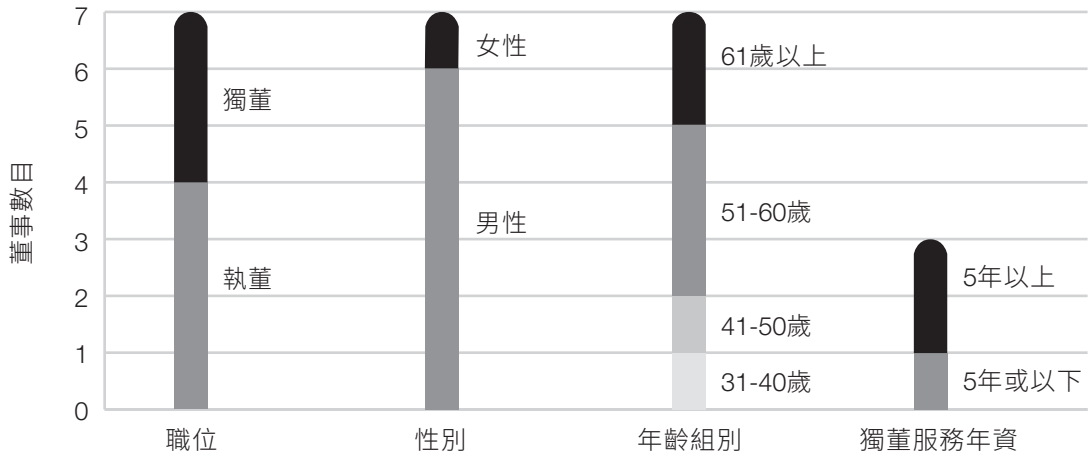
於二零二四年十二月三十一日，本集團擁有8,807名僱員，包括8,039名來自本公司非全資上市附屬公司中國高速傳動設備集團有限公司(「**中國傳動**」)(股份代號：00658)的僱員。本公司深知僱員為本集團的寶貴資產，並致力實施平等僱傭常規。於二零二四年十二月三十一日，我們有約46%(於二零二三年十二月三十一日：47%)的員工(包括高級管理人員)(中國傳動除外)為女性，而僅中國傳動就有約8%(於二零二三年十二月三十一日：8%)的員工(包括高級管理人員)為女性。考慮到(a)中國傳動的其中一項主要業務為機械傳輸設備的開發及製造，屬傳統男性主導行業；及(b)中國傳動的總僱員人數遠超過本集團(中國傳動除外)，因此，為呈列兩家上市公司的員工性別比例的合理計算結果，本集團(中國傳動除外)及中國傳動的性別比例分開計算。由於我們的員工(包括高級管理人員)(中國傳動除外)中約46%為女性，本公司計劃在未來三年維持相約水平的女性代表，或在適當情況下增加女性代表。為提倡高級管理人員的性別多元化，於員工晉升及招聘時將考慮性別多元化，然而，由於一籃子因素中個人表現及能力往往比其他因素更重要，性別多元化或會減弱。

# 企業管治報告

***董事會成員多元化***

現時董事會之組成反映專業知識、行業經驗及服務年資之多元化組合。董事會目前有1名女性董事，提名委員會認為董事會已於二零二四年度達成性別多元化。董事會的目標為至少維持目前的女性代表水平，並會把握機會推動性別多元化，在找到合適人選後逐步提高女性成員的比例。於二零二四年十二月三十一日董事會之多元化組合概述如下：

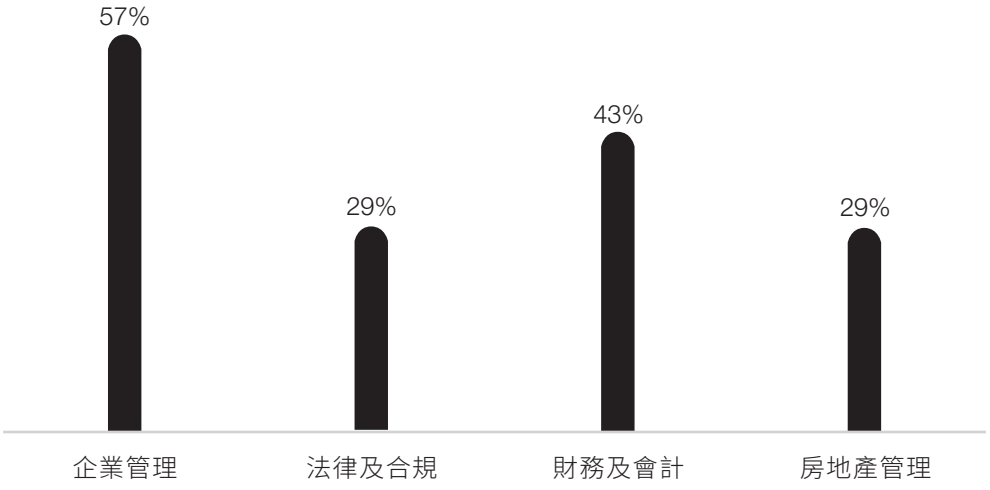
***董事會多元化組合***




備註：

執董－執行董事
獨董－獨立非執行董事

*專業經驗*




**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董事會成員多元化政策(「**董事會成員多元化政策**」),其後於二零一九年一月一日更新,其中載有達致董事會成員多元化之途徑。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,本公司將從多個方面考慮董事會成員多元化,其中包括性別、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充份顧及董事會成員多元化之益處。

提名委員會將每年檢討董事會成員多元化政策的有效性及實施。提名委員會認為,現時董事會組成就本公司業務而言已向本公司提供適當的良好平衡及多元化之技能及經驗。

董事會成員多元化政策的副本可於聯交所及本公司網站查閱。

**董事會程序**

董事會負責本集團之整體策略制定、批准及監察本集團之政策及業務計劃、評估本集團業務表現及監督管理層之工作。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及管理委派予管理層。此外,董事會亦已委派多項職責予審核委員會、薪酬委員會、提名委員會、風險管理委員會及環境、社會及管治委員會。有關該等委員會之進一步詳情載於本報告下文。

# 企業管治報告

於二零二四年度內，董事會已舉行五次會議，董事會主席在並無其他執行董事出席之情況下已與獨立非執行董事舉行一次會議。於二零二四年度內，每名董事於董事會、審核委員會、薪酬委員會、提名委員會、風險管理委員會、環境、社會及管治委員會會議及本公司股東大會之出席記錄載列如下：

| | 於二零二四年度內之出席次數／舉行會議數目 | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **董事姓名** | **董事會** | **審核委員會** | **薪酬委員會** | **提名委員會** | **風險管理委員會** | **環境、社會及管治委員會** | **股東大會** | **主席與獨立非執行董事召開的會議** |
| **執行董事** | | | | | | | | |
| 季昌群先生 | 4/5 | 不適用 | 不適用 | 1/2 | 不適用 | 不適用 | 2/2 | 1/1 |
| 杜瑋女士 | 5/5 | 不適用 | 1/1 | 不適用 | 不適用 | 2/2 | 2/2 | 不適用 |
| 沈晨先生 | 5/5 | 不適用 | 不適用 | 不適用 | 4/4 | 2/2 | 2/2 | 不適用 |
| 葛金鑄先生 | 5/5 | 不適用 | 不適用 | 不適用 | 4/4 | 不適用 | 2/2 | 不適用 |
| **獨立非執行董事** | | | | | | | | |
| 劉智強先生 | 5/5 | 3/3 | 1/1 | 2/2 | 不適用 | 不適用 | 2/2 | 1/1 |
| 曾細忠先生 | 5/5 | 3/3 | 1/1 | 2/2 | 4/4 | 2/2 | 2/2 | 1/1 |
| 黃順先生 | 5/5 | 3/3 | 不適用 | 不適用 | 不適用 | 不適用 | 2/2 | 1/1 |

董事會每年定期舉行最少四次全體會議，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批准。董事會定期會議會向全體董事發出至少十四日之通知。每名董事均可於議程內加入任何議題。議程連同載有充足資料之會議文件將須於董事會定期會議舉行日期至少三日前送交每名董事，使董事能就將予討論之事項作出知情決定（及就切實可行情況下亦適用於其他董事會會議）。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（「**公司秘書**」）作出安排，藉以協助董事有效履行其職務。

各董事會會議及其轄下委員會會議之會議紀錄草擬本於各會議後及該會議主席批准前之合理時間內送交全體董事／董事委員會成員審閱。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／董事委員會成員提出之任何疑慮或表達之反對意見（如有）。董事會會議及其轄下委員會會議之會議紀錄由公司秘書備存，並供任何董事／董事委員會成員查閱。

若任何主要股東或董事在董事會考慮之事項中存在重大利益衝突，有關事項將以舉行董事會會議方式處理。除組織章程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之任何董事會決議案進行表決，亦不得計入該次董事會會議出席之法定人數。

**董事專業持續發展**

每名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，以確保其適當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，以確保在具備全面資訊及切合所需的情況下對董事會作出貢獻。本公司鼓勵全體董事持續掌握與本集團相關之所有最新事宜並適時出席培訓、研討會、會議及論壇。董事亦透過閱讀關於業務及財務更新資料、董事職責、企業管治常規之最新發展及相關法律及監管發展之資料定期更新知識。董事於二零二四年度接受之培訓記錄概述如下：

| 董事姓名 | 出席培訓／研討會／會議／論壇 | 閱讀關於業務及財務更新資料、董事職責、企業管治常規、法律及監管發展等資料 |
|---|---|---|
| **執行董事** | | |
| 季昌群先生 | ✓ | ✓ |
| 杜瑋女士 | ✓ | ✓ |
| 沈晨先生 | ✓ | ✓ |
| 葛金鑄先生 | ✓ | ✓ |
| **獨立非執行董事** | | |
| 劉智強先生 | ✓ | ✓ |
| 曾細忠先生 | ✓ | ✓ |
| 黃順先生 | ✓ | ✓ |

**企業管治職能**

董事會整體負責履行企業管治職責，包括：

(a) 釐訂及檢討本公司的企業管治政策及常規；

(b) 檢討及監察董事及高級管理人員之培訓及持續專業發展；

(c) 檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面之政策及常規；

(d) 制定、檢討及監察僱員及董事之操守準則及合規手冊 (如有)；及

(e) 檢討本公司遵守企業管治守則的情況及在企業管治報告內的披露。

於二零二四年度，董事會已透過檢討本公司企業管治政策及常規以及遵守法律及監管規定履行企業管治職責。

# 企業管治報告

**審核委員會**

審核委員會於二零零二年十一月二十六日成立。審核委員會現時由三名獨立非執行董事組成，主席擁有適當之專業資格、會計及相關財務管理專長。現時審核委員會之成員如下：

黃順先生 *(主席)*
劉智強先生
曾細忠先生

審核委員會成員中概無任何為本公司現任外部核數師的前合夥人。

審核委員會負責 (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、檢討本集團內部財務監控系統之規模、範圍及有效性、檢討本集團財務匯報制度及適時尋求獨立專業意見，以履行彼等職責。審核委員會職權範圍已刊載於聯交所及本公司網站，當中詳述有關職權及職責。

於二零二四年度，審核委員會舉行了三次會議，而各成員之出席記錄載於本報告「董事會」一節。除審核委員會會議外，審核委員會亦於二零二四年度透過傳閱方式處理事宜。審核委員會於二零二四年度所進行之工作及其履行職責的方式概述如下：

(i) 審閱及建議董事會批准截至二零二三年十二月三十一日止年度之全年業績及截至二零二四年六月三十日止六個月之中期業績；

(ii) 審閱外聘核數師提供審核及／或審閱服務的委聘及服務費；

(iii) 審閱外聘核數師之獨立性及審核程序的客觀性及有效性；

(iv) 審閱本集團財務匯報制度；

(v) 審閱外聘內部監控顧問提供內部監控審閱服務的委聘及服務費；

(vi) 評估本集團內部財務監控系統之有效性；及

(vii) 審閱本集團內部審核職能之有效性。

**薪酬委員會**

薪酬委員會於二零零六年一月十八日成立，由一名獨立非執行董事擔任主席，薪酬委員會大部分成員皆為獨立非執行董事。現時薪酬委員會之成員如下：

劉智強先生 *(主席)*
杜瑋女士
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人員之薪酬待遇（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人員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人員之表現。概無董事可釐定其本身之薪酬待遇。薪酬委員會職權範圍已刊載於聯交所及本公司網站，當中詳述有關職權及職責。

於二零二四年度，薪酬委員會舉行了一次會議，而各成員之出席記錄載於本報告「董事會」一節。除薪酬委員會會議外，薪酬委員會於二零二四年度亦透過傳閱方式處理事宜。薪酬委員會於二零二四年度所進行之工作概述如下：

(i) 檢討本集團薪酬政策及架構；

(ii) 評估全體執行董事之表現；

(iii) 檢討全體執行董事及本公司高級管理人員現時之薪酬待遇及建議董事會批准二零二四年度薪酬；

(iv) 檢討及建議董事會批准二零二四年度所有獨立非執行董事現時之薪酬；及

(v) 審閱並建議董事會批准董事續訂服務合約條款。

**提名委員會**

提名委員會於二零一二年十一月九日成立，由董事會主席擔任主席，提名委員會大部分成員皆為獨立非執行董事。現時提名委員會之成員如下：

季昌群先生 *(主席)*
劉智強先生
曾細忠先生

提名委員會負責檢討董事會的架構、人數及組成，並物色合適候選人及就委任新董事及重新提名及重選董事向董事會提供建議。提名委員會的職權範圍已刊載於聯交所及本公司網站，當中詳述有關職權及職責。

提名委員會已於其職權範圍內制訂並載列提名政策（「**提名政策**」）。提名政策旨在確保董事會按照本公司業務而具備適當所需技巧、經驗及多樣的觀點與角度。為確保董事會組成人員的變動不會帶來不適當的干擾，本公司設有正式、經審慎考慮並具透明度的董事甄選、委任及重新委任程序，並設定有秩序的董事繼任計劃（如認為有需要）。在提名候選人擔任董事時，提名委員會將根據提名政策所載的客觀標準考慮候選人的長處，包括其是否能投入足夠時間及精神以處理本公司事務，並促進董事會的多元化（包括但不限於董事會成員多元化政策所載之性別、年齡、經驗、文化及教育背景、專業經驗、技能及知識），使董事會能有效履行其職責，以釐定候選人是否符合資格並向董事會作出推薦建議。提名程序及準則之進一步詳情載於提名委員會之職權範圍，其可於聯交所及本公司網站查閱。

於二零二四年度，提名委員會舉行了兩次會議，而各成員之出席記錄載於本報告「董事會」一節。除提名委員會會議外，提名委員會於二零二四年度亦透過傳閱方式處理事宜。提名委員會於二零二四年度所進行之工作概述如下：

(i) 審閱董事會的架構、人數、組成（包括技能、知識及經驗）及多元化；

(ii) 評估各獨立非執行董事的獨立性；

(iii) 審閱董事會獨立性；及

(iv) 審閱及建議董事會批准重選董事。

**風險管理委員會**

風險管理委員會於二零一六年十二月十六日成立，由一名執行董事擔任主席，風險管理委員會大部分成員皆為執行董事。現時風險管理委員會之成員如下：

沈晨先生 *(主席)*
葛金鑄先生
曾細忠先生

風險管理委員會負責就本集團之整體風險偏好／承受能力及風險管理策略向董事會提供意見、監察風險管理策略之執行情況以及檢討本集團內部監控系統（內部財務監控系統除外）之規模、範圍及有效性。風險管理委員會職權範圍已刊載於聯交所及本公司網站，當中詳述有關職權及職責。

於二零二四年度，風險管理委員會舉行了四次會議，而各成員之出席記錄載於本報告「董事會」一節。風險管理委員會於二零二四年度所進行之工作及其履行職責的方式概述如下：

(i) 評估風險管理策略之有效性；

(ii) 識別本集團整體風險（包括環境、社會及管治風險）；及

(iii) 評估本集團內部監控系統（內部財務監控系統除外）及風險管理系統之有效性。

**環境、社會及管治委員會**

環境、社會及管治委員會於二零一八年七月七日成立，由一名執行董事擔任主席，環境、社會及管治委員會大部分成員皆為執行董事。現時環境、社會及管治委員會之成員如下：

杜瑋女士 *(主席)*
沈晨先生
曾細忠先生

環境、社會及管治委員會負責檢討本公司之環境、社會及管治政策及常規，並監督有關政策及常規之執行情況。於二零二四年度，環境、社會及管治委員會舉行了兩次會議，而各成員之出席記錄載於本報告「董事會」一節。環境、社會及管治委員會職權範圍已刊載於聯交所及本公司網站，當中詳述有關職權及職責。

**公司秘書**

於二零二四年度，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

於二零二四年度，就審核服務及非審核服務已付／應付本公司之外聘核數師天職香港會計師事務所有限公司之費用分別約為人民幣7,065,000元（二零二三年：人民幣7,065,000元）及約人民幣4,420,000元（二零二三年：人民幣3,404,000元）。二零二四年度就非審核服務已付／應付外聘核數師之費用詳情載列如下：

| | |
|---|---|
| 審閱中期及本集團實體的財務報表 | 人民幣2,720,000元 |
| 其他專業服務 | 人民幣1,700,000元 |

概無現有審核本公司賬目之會計師行前合夥人自彼不再(i)為該會計師行合夥人或(ii)於該會計師行擁有任何財務利益日期起計兩年期間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審核服務影響。經考慮核數師之獨立性、核數師與本公司之關係及本公司管理層之意見後，審核委員會建議董事會續聘天職香港會計師事務所有限公司為本公司截至二零二五年十二月三十一日止年度之外聘核數師，惟須待股東於應屆股東週年大會上批准。

### 內部監控及風險管理

於二零二四年度，董事會已透過審核委員會及／或風險管理委員會對本集團內部監控及風險管理系統的足夠性及有效性進行中期及年度審閱，所涉範圍包括財務、營運、合規及風險管理職能。本集團內部監控及風險管理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。這包括明確的管理架構及適當權限，以保護資產免遭未經授權挪用或處置，並確保維持妥當的會計記錄，以提供可靠的財務資料供內部使用或作公佈之用。該系統亦旨在確保遵守相關法律及法規。

為改善本集團內部監控，本公司已委聘凱晉諮詢顧問有限公司（「**凱晉**」）對本集團之程序、系統及監控進行檢討。凱晉已分別於二零二四年三月及二零二五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。審核委員會及董事會已審閱檢討結果及有關改善本集團內部監控之推薦建議。

董事會認為，本集團內部監控系統為有效及充足。為進一步提升內部監控之有效性，本公司於來年透過委聘凱晉以實施持續內部監控檢討計劃。

**識別、評估及管理重大風險的程序**

風險管理委員會已成立風險管理工作組(「**工作組**」),其成員來自不同部門,包括內控合規、財務、法務、投資以及人力資源。工作組每季定期舉行會議。不同部門就自身已識別的風險向工作組報告,工作組討論及評估管理風險的提案。任何重大風險一經識別,將於必要時立即向風險管理委員會報告。風險管理委員會定期召開季度會議,以討論及評估工作組報告的已識別風險,並評估風險管理策略以及內部控制及風險管理系統的有效性。風險管理委員會定期向董事會報告。工作組及風險管理委員會的會議紀錄由公司秘書備存,並供任何董事查閱。董事會認為,本集團風險管理系統為有效及充足。

**內幕資料**

本公司於二零二四年度已遵守內幕資料的處理及披露程序。本公司各部門應向公司秘書及法務部報告可能對本公司股價造成重大影響的內幕資料。本公司已與所有相關員工就程序的實施進行了溝通,並提供相關培訓。

**內部審核**

本公司之內部審核職能由內控合規部履行,其一般分析及獨立評估本集團之風險管理及內部監控系統的足夠性及有效性。

**舉報政策**

本公司已制定舉報政策,並不時進行檢討,員工及與本公司交易的人士(例如客戶及供應商)可就任何本集團高度關注涉嫌詐騙、貪污、瀆職、不當行為或違規的行為直接匿名向內控合規部舉報。內控合規部將以保密方式適時對舉報的個案進行調查,並向審核委員會及董事會主席報告調查結果。

**員工行為守則**

本集團認為,誠實、正直、廉潔及自律的公司文化對我們的長遠發展及成功至關重要。員工行為守則中規定,員工有責任保持最高標準的商業道德,並遵守相關法律及法規。該守則為所有員工提供了有關報告及處理(潛在)利益衝突的指引,提高了員工的關注並促進反貪污。

**董事對財務報表之責任**

董事確認彼等編製本集團二零二四年度之經審核綜合財務報表的責任。董事須確保本集團二零二四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並按持續經營基準妥為編製。

本集團之核數師有關其對本集團財務報表之申報責任之聲明載於第59至68頁之獨立核數師報告內。

# 企業管治報告

**與股東進行溝通**

本公司致力於促進及維持與股東及其他持份者的有效溝通。股東通訊政策(「**股東通訊政策**」)已於二零二二年三月三十一日更新並獲採納,以確保股東均可隨時、平等和及時地取得本公司平衡及容易理解的資料,使股東可在知情情況下行使權力,也讓股東積極與本公司溝通。本集團將每年檢討該項政策,以確保其實施及有效性,並符合現行的法規及其他規定。

本公司鼓勵股東及潛在投資者瀏覽本公司網站www.fullshare.com,網站內提供更完善的資料,從而提高本公司與股東及投資團體之間的透明度及溝通之有效性。本公司已建立以下若干渠道保持與股東持續溝通:

(i) 公司通訊如年報、中期報告及通函於聯交所網站www.hkex.com.hk及本公司網站www.fullshare.com可供查閱;

(ii) 透過聯交所作出的定期公佈分別於聯交所及本公司網站刊發;

(iii) 公司資料可於本公司網站查詢;

(iv) 股東週年大會及股東特別大會(「**股東特別大會**」)向股東提供與董事及本公司高級管理人員討論及交換意見之論壇。本公司歡迎股東於股東大會上就本集團業務提出任何疑問;

(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) 股東及投資團體可於任何時間向公司秘書或本公司之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」一欄內;及

(vii) 倘股東於本公司網站訂閱通知服務,有關本公司之公開新聞及資訊亦可寄發予股東。

本公司在召開股東大會之通知期方面遵守上市規則、組織章程細則及其他適用法律及法規之規定。於股東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。股東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。以股數投票方式表決結果之相關公佈將由本公司根據上市規則規定之方式於股東大會結束後刊發。

考慮到已設置多種溝通及參與渠道,董事會信納股東溝通政策於二零二四年度內已妥善實施並為有效。

## 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，董事會須就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）十分之一之股東向董事會或公司秘書發出之書面要求，召開股東特別大會，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。股東可隨時透過公司秘書以書面形式將其要求及查詢遞交予董事會，其聯絡詳情載於本公司網站www.fullshare.com「聯繫我們」一欄內。

倘遞呈要求日期後21日內，董事會未有召開該大會，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產生的所有合理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法例第22章公司法（一九六一年第3號法例，經綜合及修訂），概無條文涉及股東在股東大會提出建議的程序（提名候選人參選董事的建議除外）。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。

### 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人士（「**候選人**」）推選為董事。參選之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（股東自身除外）參選董事，必須遵守以下提名程序：

1. 準備一份已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，此股東不能是獲提名之候選人。

2. 獲取由接受推選之候選人簽署之意向書。

3. 兩份意向書須遞交總辦事處或註冊辦事處。

4. 上述通知的提交期限為七日，自股東大會通知寄發後翌日直至上述股東大會通知寄發後七日為止，且於任何情況下，該期限不得少於七日，而不得早於寄發上述股東大會通知之翌日，亦不得遲於該股東大會日期前七日。

# 企業管治報告

**股東向董事會查詢之程序**

股東可隨時透過公司秘書以書面形式將其查詢及問題遞交董事會，其聯絡詳情載於本公司網站www.fullshare.com「聯繫我們」一欄內。

股東亦可於本公司股東大會上向董事會作出查詢。

於二零二四年度內，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現有版本已刊載於聯交所及本公司網站。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。

**股息政策**

本公司已採納股息政策，據此，本公司優先考慮以現金方式分派股息，與股東共享其溢利。派息比率應由董事會考慮本公司財務業績、未來前景及其他因素後全權酌情釐定，並受以下各項限制：

- 組織章程細則；
- 開曼群島法律下的適用限制及要求；
- 本公司不時受其約束的任何銀行或其他融資契諾；
- 本公司的投資及經營需求；及
- 任何其他對本公司構成重大影響的因素。

代表董事會

*主席*
**季昌群**

香港，二零二五年三月三十一日

豐盛控股有限公司(「**本公司**」)董事(「**董事**」)會(「**董事會**」)謹此提呈本公司及其附屬公司(統稱「**本集團**」)截至二零二四年十二月三十一日止年度(「**二零二四年度**」)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、投資及金融服務、提供健康及教育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綜合財務報表附註53。

## 業績及分派

本集團二零二四年度之業績載於本報告第69至70頁之綜合損益及其他全面收益表。

董事會議決不宣派二零二四年度的股息。

## 本公司可供分派儲備

於二零二四年及二零二三年十二月三十一日,本公司可供分派予本公司股東(「**股東**」)之儲備如下:

| | **二零二四年**<br>**人民幣千元** | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|
| 股份溢價 | **17,878,691** | 17,878,691 |
| 繳入盈餘 | **82,603** | 82,603 |
| 累計虧損 | **(4,126,871)** | (1,048,290) |
| **總計** | **13,834,423** | 16,913,004 |

根據開曼群島公司法(第22章),股份溢價可用作向股東分派或支付股息,惟須受組織章程大綱及細則條文所規限,緊隨建議分派或派付股息之日期後,本公司應於日常業務過程中債項到期時能夠清償。本公司組織章程細則(「**組織章程細則**」)規定,自股份溢價賬作出之任何分派須由股東通過普通決議案,方可進行。董事認為,按適用的法定條文計算,本公司之可供分派儲備包括股份溢價、繳入盈餘及保留溢利。

## 物業、廠房及設備

本集團二零二四年度之物業、廠房及設備變動詳情載於綜合財務報表附註18。

## 投資物業

本集團二零二四年度之投資物業變動詳情載於綜合財務報表附註19。

# 董事會報告

## 股本及已發行股份

本公司之股本詳情載於綜合財務報表附註42。於二零二四年度，本公司股本並無變動。

## 股本掛鈎協議

本公司概無於二零二四年度內訂立或於本年度終結時存續股本掛鈎協議而將會或可能導致本公司發行股份或要求本公司訂立任何協議而將會或可能導致本公司發行股份。

## 購買、出售或贖回上市證券

於二零二四年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本集團任何上市證券（包括出售庫存股份（定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「**上市規則**」））。於二零二四年十二月三十一日，本公司並無擁有任何庫存股份（包括任何於中央結算系統持有或存放的庫存股份（定義見上市規則））。

## 所得款項用途

於二零二二年六月九日完成的配售所收取的所得款項淨額總額約為294.7百萬港元。

誠如本公司於二零二三年年報所披露，截至二零二二年十二月三十一日止年度已動用224.7百萬港元，且由於相關諒解備忘錄已經失效，原用作電商業務投資的誠意金70百萬港元將退還予本公司，而本公司擬將該筆款項用作營運資金及一般企業用途（包括支付運營及融資活動的開支以及亦可能包括償還可能到期應付的債務）。

於二零二四年度開始結轉的所得款項淨額為70百萬港元。下表載列二零二四年度所得款項淨額的經修訂分配及動用狀況詳情：

| 所得款項淨額用途 | 於二零二四年度開始結轉的所得款項淨額及修訂用途分配<br>（百萬港元） | 於二零二四年度內所得款項淨額實際已動用金額<br>（百萬港元） | 截至二零二四年十二月三十一日所得款項淨額的未動用金額<br>（百萬港元） | 悉數動用的預期時間表 |
|---|---|---|---|---|
| 營運資金及一般企業用途（包括支付運營及融資活動的開支以及亦可能包括償還可能到期應付的債務） | 70.0 | – | 70.0 | 二零二五年十二月三十一日前 |
| 總計 | 70.0 | – | 70.0 | |

**主要客戶及供應商**

於二零二四年度內，本集團之最大客戶及五大客戶佔本年度總銷售額分別約10.9%及43.4%。

於二零二四年度內，本集團之最大供應商及五大供應商佔本年度總採購額分別約7.6%及27.4%。

於二零二四年度內，概無董事或彼等各自的任何緊密聯繫人士或就董事所知持有本公司5%以上已發行股份總數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**

於二零二四年度內及截至本報告日期之董事如下：

**執行董事：**
季昌群先生 *(主席兼首席執行官)*
杜瑋女士
沈晨先生
葛金鑄先生

**獨立非執行董事：**
劉智強先生
曾細忠先生
黃順先生

根據組織章程細則第87條，季昌群先生、劉智強先生及曾細忠先生將於股東週年大會上輪席退任，並符合資格膺選連任。

**董事之服務合約**

概無建議於應屆股東週年大會上膺選連任的董事與本集團訂有本集團不可於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)的尚未到期服務合約。

**董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益**

於二零二四年十二月三十一日，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XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視作擁有之權益及淡倉)；或(ii)須記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條規定存置之登記冊之權益及淡倉；或(iii)根據上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「**標準守則**」)須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

# 董事會報告

## 於股份或相關股份之好倉

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

附註：

(1) 於二零二四年十二月三十一日，18,190,200股股份乃由季先生作為實益擁有人直接持有。此外，根據證券及期貨條例，季先生被視作於Magnolia Wealth International Limited（「**Magnolia Wealth**」，一間於英屬處女群島（「**英屬處女群島**」）註冊成立之公司，由季先生全資擁有）所持有之152,495,659股股份中擁有權益。因此，季先生合共於170,685,859股股份中擁有權益。誠如本公司日期為二零二三年十一月十六日之公佈所披露，董事會接獲一封信函通知本公司有關中信銀行股份有限公司南京分行（作為承押記人）已就由季先生及Magnolia Wealth註冊登記及實益持有之97,600,000股股份（於二零二三年十二月四日本公司股份合併生效前當時為4,880,000,000股股份）委任接管人及管理人。有關接管人之詳情，請參閱本報告「主要股東」一節。

(2) 此概約百分比乃根據於二零二四年十二月三十一日合共636,763,934股已發行股份計算。

除上文所披露者外，於二零二四年十二月三十一日，概無董事或本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有任何根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉，或須記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條規定存置之登記冊之權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

## 董事購買股份或債券之安排

本公司或其任何附屬公司、控股公司或同系附屬公司於二零二四年度內任何時間均無參與任何安排，致使董事可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲得利益。

## 董事於交易、安排或合約中的權益

除綜合財務報表附註54內關聯方交易所披露者外，本公司、其控股公司、其任何附屬公司或同系附屬公司概無於二零二四年度終結時或二零二四年度內任何時間訂立董事或其關連實體直接或間接擁有重大權益之重要交易、安排或合約。

## 管理合約

於二零二四年度內，除董事或於本公司全職工作的人士的服務合約外，本公司並無訂立或存有任何合約，使任何人承擔本公司全部或任何重要部分業務的管理及行政工作。

**主要股東**

根據於聯交所網站上申報的權益披露，於二零二四年十二月三十一日，下列人士（董事或本公司主要行政人員除外）於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露而記錄於根據證券及期貨條例第336條規定存置之登記冊之權益或淡倉：

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

附註：

1. Magnolia Wealth之全部已發行股本乃由季先生實益擁有。

2. 茲提述華融華僑及中國華融資產分別於二零二零年三月五日在聯交所網站上作出之權益披露。Superb Colour於33,648,842股股份中擁有好倉（直接於19,343,569股股份中擁有權益及透過100%控制法團（即Shanghai Asset Management LP）間接於14,305,273股股份中擁有權益）及於19,648,843股股份中擁有淡倉。

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

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

3. 中信銀行股份有限公司作為抵押權益持有人持有98,040,000股股份。

4. 茲提述日期為二零二五年三月二十四日之權益披露。陳文海先生及郭喜初先生獲委任為97,600,000股股份之新共同及個別接管人。有關詳情，請參閱本報告「董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益」一節。

5. 字母「L」指於股份之好倉；字母「S」指於股份之淡倉。

6. 此概約百分比乃根據於二零二四年十二月三十一日合共636,763,934股已發行股份計算。

除上文所披露者外，於二零二四年十二月三十一日，本公司並不知悉任何其他人士（董事或本公司主要行政人員除外）於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露而記錄於根據證券及期貨條例第336條規定存置之登記冊之權益或淡倉。

**關聯方交易及關連交易**

於二零二四年度內進行的關聯方交易詳情載於綜合財務報表附註54。

就根據上市規則構成關連交易或持續關連交易（視情況而定）的關聯方交易而言，該等交易可獲豁免遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱、公告及獨立股東批准的規定。

除上述者外，本公司於二零二四年度及直至本年報日期止並無進行任何根據上市規則第14A章須予披露的關連交易或持續關連交易。

**競爭業務**

誠如本公司日期為二零一三年十月二十八日之通函(內容有關(其中包括)收購南京豐盛資產管理有限公司(一間根據中國法律註冊成立的有限責任企業,現時為本公司全資附屬公司)之非常重大收購及涉及新上市申請之反收購交易)(「**RTO通函**」)所披露,根據控股股東(定義見RTO通函)與本公司訂立日期為二零一三年十月二十五日之不競爭承諾(「**不競爭承諾**」),除該等控股股東繼續在除外項目(定義見RTO通函)之業務及在不競爭承諾所載有關彼等之持有及/或於本集團任何成員公司及任何其他於認可證券交易所上市從事受限制業務(詳情請參閱RTO通函)之公司之股份及其他證券擁有權益之若干例外情況外,該等控股股東將不獲准於中國從事任何住宅物業(包括別墅)及多用途物業(定義見RTO通函之「技術詞彙表」一節)發展業務(「**受限制業務**」),而彼等將僅可參與商用物業發展業務。有關不競爭承諾的進一步詳情,請參閱RTO通函。於二零二四年十二月三十一日,控股股東及彼等各自之任何聯繫人士(本集團成員公司除外)概無直接或間接(不論單獨或連同其他人士或公司)擁有、投資、參與、發展、經營或從事任何與受限制業務直接或間接構成或可能構成競爭之業務或公司。除不競爭承諾外,於二零二四年十二月三十一日,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 Wealth就其於二零二四年度遵守不競爭承諾下的承諾發出的書面聲明。根據自季先生及Magnolia Wealth收到的聲明並經審閱後,獨立非執行董事認為,季先生及Magnolia Wealth已於二零二四年度遵守不競爭承諾所載條款。

除上文所披露者外,於二零二四年十二月三十一日,概無董事於與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭之業務(除本集團業務外)中擁有任何權益。

**根據上市規則第13.21條作出之持續披露**

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

一間資產管理公司(「**貸款人**」)向天津合恒提供本金總額為人民幣573,300,000元之貸款用於項目開發建設及作為一般營運資金(「**貸款**」)。於收購事項完成後,貸款成為向本集團提供之貸款。貸款乃由Magnolia Wealth(Magnolia Wealth於抵押股份當日曾為本公司控股股東(定義見上市規則))以貸款人為受益人質押本公司已發行股本中30,400,000股每股面值0.5港元之普通股(「**質押股份**」)作抵押。天津合恒已於二零二四年九月二十六日出售並成為本公司聯營公司。於二零二四年九月二十六日,(i)Magnolia Wealth不再為本公司控股股東,其持有本公司152,495,659股股份(相當於本公司已發行股本約23.95%);及(ii)質押股份相當於本公司已發行股本約4.77%。

# 董事會報告

## 業務回顧

### 概覽

概覽載於本年報第9至第27頁之「管理層討論及分析」。

### 財務表現關鍵指標

於二零二四年度，本集團確認收入（為關鍵財務表現指標之一）減少約人民幣1,697,900,000元或6.8%至約人民幣23,147,916,000元（二零二三年：人民幣24,845,816,000元）。作為收入的主要貢獻，新能源板塊於二零二四年度向本集團貢獻收入約人民幣22,075,470,000元或95.4%（二零二三年：人民幣24,077,148,000元）。此外，物業板塊於二零二四年度為本集團貢獻收入約人民幣242,025,000元，佔總收入的1%（二零二三年：人民幣254,155,000元）。旅遊板塊產生的收入約為人民幣339,795,000元，佔本集團二零二四年度收入的1.5%（二零二三年：人民幣360,389,000元）。健康、教育及其他板塊產生的收入約為人民幣487,458,000元，佔本集團二零二四年度收入的2.1%（二零二三年：人民幣151,444,000元）。

本集團於二零二四年度的淨虧損約為人民幣7,325,350,000元（二零二三年：人民幣455,449,000元）。二零二四年度的淨虧損主要是由於計入新能源板塊有關貿易業務的應收貿易賬款及預付款項確認的重大減值虧損、金融資產確認的減值虧損淨撥備、若干物業、廠房及設備確認的減值虧損及投資物業公允值減少。

本集團財務狀況維持穩健。本集團資產淨值由二零二三年十二月三十一日約人民幣17,438,010,000元減少人民幣2,834,435,000或16.3%至二零二四年十二月三十一日約人民幣14,603,575,000元。本集團於二零二四年度產生經營現金流出約人民幣114,666,000元（二零二三年：流入人民幣786,788,000元）。

本集團選定收入、純利／淨虧損、資產淨值及經營現金流為評估本集團盈利能力及償債能力之指標。對該等指標的分析可全面概述及評估本集團之財務狀況及營運表現。

### 未來發展

未來發展載於本年報第16頁「管理層討論及分析」項下「前景」一節。

### 主要風險及不確定因素

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

**宏觀經濟環境**

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

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

**市場競爭**

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

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

**匯率變動**

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

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

**核心子公司失去控制風險**

二零二四年九月底，南京高速齒輪製造有限公司（「**南京高速**」）章程發生變化，章程修改導致本公司失去對南京高速董事會的絕對控制權。南京高速為本集團核心子公司，為風電及工業齒輪傳動設備生產及銷售的主要公司，二零二四年收入約為人民幣17,266,181,000元，佔中國高速傳動設備集團有限公司（「**中國傳動**」）總收入超過75%，佔本集團總收入將近75%。

本公司了解到，南京高齒企業管理有限公司（「**南京齒輪管理**」）與金湖醴福企業管理合夥企業（有限合夥）（「**金湖有限合夥**」）訂立的一致行動協議，據此，金湖有限合夥將促使其所提名的相關董事於南京高速之董事會議上以與南京齒輪管理所提名的相關董事的相同方式投票。但一致行動協議有失效條款而金湖有限合夥有權主動行使以致解除一致行動協議，南京高速將不再為本公司附屬公司，而南京高速的業績亦將不再與本公司的業績綜合入帳。

**管理層回應：**

截止本報告日期，本公司並未收到中國傳動針對一致行動協議失效條款的任何說明。據此，本公司慎重提醒，存在南京高速隨時不再為本公司附屬公司的重大風險。詳細請見本公司日期為二零二五年三月七日、二零二五年三月十三日及二零二五年三月三十一日之公告。

本公司已經要求中國傳動召開股東特別大會，罷免此事項的核心責任人胡吉春先生和胡曰明先生。此外，本公司將會保留權利採取各種合法合規的措施，包括不限於投訴、展開司法程序等措施，保護本公司與本公司所有股東的利益。

**主要關係**

***(i) 僱員***

人力資源被視為本集團不可替代的資本，因此，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，本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，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評估，方可進入我們的合資格供應商名錄。

*(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。無論我們的客戶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准的人群。通過現場展示讓每一個客戶了解我們所帶來的不一樣的綜合體驗，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及香港之有關法律及法規。於二零二四年度及直至本報告日期，我們已遵守中國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本公司薪酬委員會（「**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。

有關二零二四年度董事、首席執行官及本集團五位最高薪酬人員之薪酬之詳情分別載於綜合財務報表附註13及14。

# 董事會報告

**捐款**

於二零二四年度，為「共建繁榮安樂」使命，本集團多年來致力回報社會並取得豐富成果。本集團多年來在支助社區方面所作的努力已受到認可。

於二零二四年度，本集團作出慈善捐款約人民幣5,211,000元。

更多詳情將載於獨立刊發之環境、社會及管治報告（「**環境、社會及管治報告**」）。

**環境、社會及管治報告**

本集團作為企業公民一直致力提升業務、環境乃至社區的可持續發展。有關本集團可持續發展方面的策略及表現，請參閱獨立刊發的環境、社會及管治報告。環境、社會及管治報告將於盡可能於接近本年報的刊發時間，惟無論如何於本財政年度結束後四個月內上傳至聯交所及本公司網站。

**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，規定本公司須向現有股東按比例提呈發售新股份。

**稅務寬免**

本公司並不知悉股東因持有本公司證券而獲任何稅務寬免。

**退休福利計劃**

本集團設立之退休福利計劃詳情載於綜合財務報表附註2及11。

**充足公眾持股量**

根據本公司可獲得之公開資料及就董事所知，本公司已於整個二零二四年度及於本年報刊發前的最後實際可行日期根據上市規則規定維持充足公眾持股量。

**獲准許的彌償條文**

根據組織章程細則，於適用法例及規例規限下，各董事將獲以本公司資產及溢利作為彌償保證，並確保其不會因彼等或彼等任何一方於履行其職務時，產生或遭受的任何訴訟、費用、收費、損失、損害及開支而受損。本公司已為董事投購董事責任保險以保障彼等免受因針對董事之有關法律訴訟而導致之損失。有關獲准許彌償條文及董事責任保險於整個二零二四年度內及於本報告日期一直有效。

**期後事項**

於二零二五年三月六日，董事會已議決援引中國傳動的組織章程細則第79條，要求中國傳動董事會召開中國傳動股東特別大會以罷免及委任中國傳動董事。於二零二五年三月十四日，召開股東特別大會的請求通知書已送達中國傳動位於香港的主要辦事處。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二五年三月七日及二零二五年三月二十四日的公佈。

除上文所披露者外，於二零二四年十二月三十一日後，並無發生其他重大期後事件。

**核數師**

於二零二四年度之綜合財務報表已由天職香港會計師事務所有限公司（「**天職香港**」）審核，而天職香港將於應屆股東週年大會結束時退任。本公司於應屆股東週年大會上將提呈一項決議案續聘天職香港為本公司核數師。

代表董事會

*主席*
**季昌群**

香港，二零二五年三月三十一日

# 獨立核數師報告

*截至二零二四年十二月三十一日止年度*

bakertilly
天職國際

**致豐盛控股有限公司股東獨立核數師報告**
*(於開曼群島註冊成立之有限公司)*

**保留意見**

我們已審核豐盛控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)列載於第69頁至第203頁的綜合財務報表,當中包括於二零二四年十二月三十一日的綜合財務狀況表、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,以及附註(包括重大會計政策資料)。

我們認為,除本報告「保留意見之基礎」一節所述事項可能產生之影響外,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會計準則真實而中肯地反映了 貴集團於二零二四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的披露要求妥為擬備。

**保留意見之基礎**

**計入新能源板塊自貿易業務產生之應收貿易賬款及相關減值**

誠如綜合財務報表附註31所載,於二零二四年十二月三十一日, 貴集團計入新能源板塊自貿易業務產生之應收貿易賬款為人民幣3,188,981,000元,其中(誠如綜合財務報表附註49所詳細解釋)已全額減值。相關減值已計入截至二零二四年十二月三十一日止年度之綜合損益及其他全面收益表「計入新能源板塊有關貿易業務的應收貿易賬款及預付款項減值虧損」項目。

我們未能就貿易業務產生之應收貿易賬款人民幣3,188,981,000元執行有效的確認程序,亦未獲提供足夠的審計憑證支持該等應收貿易賬款不存在重大錯誤陳述。貿易業務產生之應收貿易賬款的任何調整可能會對 貴集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的應收貿易賬款減值及虧損、 貴集團於二零二四年十二月三十一日的資產淨值及綜合財務報表的相關披露產生相應影響。

**保留意見之基礎** *(續)*

**計入新能源板塊自貿易業務產生之預付款項及相關減值**

誠如綜合財務報表附註32所載，於二零二四年十二月三十一日， 貴集團計入新能源板塊購買大宗商品的預付款項為人民幣3,450,531,000元 (誠如綜合財務報表附註49所詳述) 已悉數減值。相關減值人民幣3,450,531,000元已計入截至二零二四年十二月三十一日止年度綜合損益及其他全面收益表的「計入新能源板塊有關貿易業務的應收貿易賬款及預付款項減值虧損」項目。

我們未獲提供足夠文件及解釋，以令其信納該等已記錄交易的性質、發生及準確性。對該等已記錄的大宗商品採購預付款項的任何調整可能會對相關減值及 貴集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的虧損、 貴集團於二零二四年十二月三十一日的資產淨值及綜合財務報表中的相關披露產生相應影響。

**計入新能源板塊貴集團工程、採購及建築項目 (「工程、採購及建築項目」) 項下之交易**

誠如綜合財務報表附註32(a)所載， 貴集團自過往年度起擔任工程、採購及建築項目的總承包商，並將項目工程分包予多家分包商。於二零二四年十二月三十一日，就工程、採購及建築項目向客戶預收的款項人民幣467,760,000元已確認為合約負債，而向分包商支付的相應款項人民幣297,212,000元及人民幣994,052,000元已分別確認為預付款項及存貨。

截至本綜合財務報表批准日期， 貴集團作為工程、採購及建築項目的總承包商，正與數家分包商調查工程、採購及建築項目所產生的成本及進度。鑒於工程、採購及建築項目的不確定性，並無收入或成本於損益中確認。管理層未能提供足夠資料以證明工程、採購及建築項目的進度及分包商就工程、採購及建築項目直至二零二四年十二月三十一日所產生的分包成本。

因此，我們無法就工程、採購及建築項目之收入、相應之合約負債、工程、採購及建築項目所產生之分包成本及於 貴集團綜合財務報表確認之相應預付款項及存貨是否不存在重大錯誤陳述取得充分適當之審核憑證。

對工程、採購及建築項目相關已記錄交易的任何調整可能會對相關收入、銷售成本及 貴集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的虧損、 貴集團於二零二四年十二月三十一日的資產淨值及綜合財務報表的相關披露產生相應影響。

# 獨立核數師報告

*截至二零二四年十二月三十一日止年度*

**保留意見之基礎** *(續)*

**按公允值計入損益之金融資產**

於二零二四年六月三十日， 貴集團於三間有限合夥企業的股權投資於 貴集團綜合財務狀況表內列作按公允值計入損益之金融資產，賬面值合共為人民幣423,300,000元(「投資」)。投資產生的公允值變動收益人民幣11,900,000元已計入 貴集團截至二零二四年六月三十日止六個月的綜合損益及其他全面收益表。管理層向我們陳述，彼等無法取得該三家有限合夥企業的若干財務資料。因此，於二零二四年十二月三十一日，投資繼續於 貴集團的綜合財務狀況表內以人民幣423,300,000元確認。由於資料不足，我們無法確定於二零二四年十二月三十一日的投資及截至二零二四年十二月三十一日止年度的相應公允值變動收益是否不存在重大錯誤陳述。

該等金融資產賬面值的任何調整可能會對截至二零二四年十二月三十一日止年度的相關公允值變動收益或虧損及 貴集團虧損、 貴集團於二零二四年十二月三十一日的資產淨值及綜合財務報表的相關披露產生相應影響。

**關聯方交易**

綜合財務報表附註54披露 貴集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的若干關聯方交易。由於缺乏與計入新能源板塊的貿易業務有關的充分文件及解釋，我們無法進行必要的審核程序，以令我們信納綜合財務報表附註54的披露乃屬完整。

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須承擔之責任」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保留意見提供基礎。

**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進行處理的，我們不對這些事項提供單獨的意見。除「保留意見之基礎」一節所述事項外，我們已確定下列事項為本報告中應告知之關鍵審計事項。

**關鍵審計事項** *(續)*

| **關鍵審計事項** | **關鍵審計事項在審計中是如何應對的** |
|---|---|
| *有關新能源現金產生單位(「現金產生單位」)的商譽減值評估*<br><br>請參閱綜合財務報表附註5(ii)(a)(重大會計判斷及估計商譽減值)及附註21(商譽)。<br><br>於二零二四年十二月三十一日, 貴集團有關新能源現金產生單位的商譽賬面值約為人民幣1,492,488,000元。管理層須每年及當有跡象顯示獲分配商譽的現金產生單位可能出現減值時進行商譽減值評估。<br><br>管理層監察獲分配商譽的新能源現金產生單位的營運,並將於二零二四年十二月三十一日的可收回金額與其賬面值進行對比。該現金產生單位的可收回金額乃利用使用價值計算法基於貼現未來現金流量計算。<br><br>管理層在評估未來業務表現時作出重大判斷及估計。在外部估值師的協助下,管理層已作出重大判斷及估計,以確定適當的估值模型及使用價值計算所採用的輸入值,其中包括收入增長率、經營溢利率及貼現率。<br><br>因此,我們認為商譽減值評估是審計重點關注範圍。 | 我們已了解並檢測 貴集團進行商譽減值評估的流程和關鍵控制措施;<br><br>我們已評估 貴集團外部估值師的資格、能力及客觀性;<br><br>我們已獲得管理層為商譽減值目的而編製的新能源現金產生單位現金流量預測,並通過比較本年實際現金流量與上年現金流量預測評估管理層預測的歷史準確度;<br><br>我們參考行業慣例及現行會計準則的規定,對進行商譽減值評估所使用的估值方法及方法論進行評估;<br><br>我們已評估管理層作出的估計,並對使用價值計算法中所採用主要假設及輸入數據(如收入增長率、經營溢利率及貼現率)的合理性提出了質疑,方法如下:<br><br>• 將五年預測期中所用的收入增長率與經核准預算及相關業務和行業的市場動態進行對比;<br><br>• 將經營溢利率與 貴集團過往的表現進行對比,並考慮市場趨勢;及<br><br>• 通過考慮個別現金產生單位及公開市場上可資比較公司的加權平均資本成本以及考慮領域特定因素(如相關市場普遍存在的無風險利率和債務比率)來評估貼現率。<br><br>我們已評估管理層就 貴集團減值模型對主要假設及輸入數據的合理可能變動的敏感度作出的評估。<br><br>基於上述程序,我們認為管理層就商譽減值評估所作出的判斷和估計均有證據提供支持。 |

**關鍵審計事項** *(續)*

| **關鍵審計事項** | **關鍵審計事項在審計中是如何應對的** |
|---|---|
| *主要輸入數據並非基於可觀察市場數據 (第三級) 之金融工具之公允值計量* | |
| 請參閱綜合財務報表附註4 (公允值估計)、附註5(ii)(e) (重大會計判斷及估計－金融工具之公允值計量)、附註26 (按公允值計入損益之金融資產)、附註27 (按公允值計入其他全面收益之金融資產) 及附註29 (衍生金融工具)。<br><br>於二零二四年十二月三十一日， 貴集團按公允值計量之金融資產之結餘 (基於重大不可觀察輸入數據) 合共約為人民幣5,623,286,000元，衍生金融負債之結餘約為人民幣34,254,000元。<br><br>此等非上市金融工具的估值並非基於活躍市場內的市場報價或基於可觀察市場數據，在公允值層級中被歸類為第三級。<br><br>第三級金融工具的公允值乃透過應用各種估值技術釐定。在外部估值師的協助下，管理層已行使重大判斷及估計確定適當的估值模型及輸入數據，包括但不限於收入增長率、經營溢利率、貼現率、缺乏市場流通性貼現及有關股價變動的倍數、收益及價格對賬面淨值。因此，我們已重點關注此方面。 | 我們已了解並檢測管理層計量第三級金融工具公允值的流程和關鍵控制措施；<br><br>我們已評估 貴集團外部估值師的勝任程度、實力及客觀性；<br><br>我們按抽樣基準評估及質疑 貴集團所採用的估值模型及主要輸入數據，包括：<br><br>• 將收入增長率及經營溢利率及未來利潤預測、歷史數據、市場趨勢並評估管理階層所採用的假設進行適當比較；<br><br>• 通過對比公開市場中可資比較公司的資本加權平均成本來評估貼現率的合理性；<br><br>• 通過與同類型公司進行對比，評估所用缺乏市場流通性貼現、收益、股價變動及價格對賬面淨值的倍數；及<br><br>• 透過考慮替代估值方法並評估對關鍵輸入的敏感性，並評估選定金融工具的估值。<br><br>基於上述程序，除「保留意見之基礎」段落標題「按公允值計入損益之金融資產」所述的金融工具公允值人民幣423,300,000元外，我們認為管理層計量其他第三級金融工具 (基於重大不可觀察輸入數據) 公允值時所採用的判斷和估計均有可得證據提供支持。 |

**關鍵審計事項** *(續)*

| **關鍵審計事項** | **關鍵審計事項在審計中是如何應對的** |
| --- | --- |
| *按攤銷成本計量之應收貿易賬款之可收回性*<br><br>請參閱綜合財務報表附註3(iv)(財務風險管理－信貸風險)、附註5(ii)(c)(重大會計判斷及估計－金融資產之減值)及附註31(應收貿易賬款)。<br><br>於二零二四年十二月三十一日， 貴集團按攤銷成本計量之應收貿易賬款約為人民幣6,180,845,000元(扣除撥備約人民幣3,833,695,000元)。<br><br>管理層在評估應收貿易賬款的預期信貸虧損時作出重大判斷及估計。與已知陷入財務困境的客戶或對收回應收款項存在重大疑問的情況有關的應收貿易賬款，會個別評估以便計提虧損撥備。亦會以類似信貸風險特徵對剩餘應收款項進行分組，在考慮客戶性質及賬齡類別的基礎上，統一評估款項收回的可能性，從而估計預期信貸虧損。預期信貸虧損率乃基於過往12至48個月所經歷的歷史信貸虧損釐定，並經調整以反映當前及前瞻性信息，如影響客戶清償應收款項能力的宏觀經濟因素。<br><br>由於釐定上述結餘的虧損撥備過程中大量採用管理層判斷及估計，我們已重點關注此方面。 | 我們已了解並檢測管理層評估應收貿易賬款結餘的可收回性及釐定虧損撥備的政策、流程和控制措施；<br><br>我們已評估 貴集團所用信貸虧損撥備方法的適當性；<br><br>就個別進行評估的應收貿易賬款而言，我們已獲得管理層對應收款項結餘的可收回性(金額及時間)的評估。我們結合現有證據進行了確證，包括採訪銷售人員、檢查與相關客戶的通信以及詢問 貴集團內部法律顧問是否與客戶存在任何爭議；<br><br>我們通過考慮與歷史趨勢相比的現金收回表現以及現有及前瞻性資料(如宏觀經濟因素對違約概率和違約損失的影響)，基於我們對行業的了解並參考外部數據來源，對管理層釐定預期信貸虧損時所用假設提出了質疑，並評估管理層採用該等預設數據的歷史準確性；及<br><br>我們透過將報告中的各項目與相關文件(包括銷售發票或同等文件)進行比較，以抽樣方式測試貿易賬款賬齡報告中的項目是否歸入適當賬齡範圍；及<br><br>我們重新進行管理層對虧損撥備評估的計算。<br><br>基於以上所述，除「保留意見之基礎」段落標題計入新能源板塊自貿易業務產生之應收貿易賬款及相關減值所述的虧損撥備人民幣3,188,981,000元外，我們認為管理層就評估其他應收貿易賬款虧損撥備所採用的判斷和估計均有證據提供支持。 |

**關鍵審計事項** *(續)*

| **關鍵審計事項** | **關鍵審計事項在審計中是如何應對的** |
| --- | --- |
| *應收貸款之可收回性*<br><br>請參閱綜合財務報表附註3(iv) (財務風險管理－信貸風險)、附註5(ii)(c) (重大會計判斷及估計－金融資產減值)及附註28(i) (應收貸款)。<br><br>於二零二四年十二月三十一日，貴集團之應收貸款約為人民幣96,933,000元 (扣除撥備約為人民幣738,630,000元)。<br><br>管理層根據預期信貸虧損模式評估應收貸款虧損撥備。預期信貸虧損模式涉及管理層對違約概率、違約損失、以往貸款及利息拖欠率、抵押品價值、有關前瞻性資料的經濟指標以及預期信貸虧損模式並不涵蓋的其他重要因素 (如適用) 作出重大判斷及假設。<br><br>由於釐定上述結餘的虧損撥備過程中大量採用管理層判斷及估計，我們已重點關注此方面。 | 我們了解並測試應收貸款虧損撥備評估的關鍵控制，其涉及管理層關於信貸風險顯著增加標準的評估、違約標準及前瞻性資料等的判斷及假設；<br><br>我們以抽樣方式檢查貸款協議以及提款及還款單，測試預期信貸虧損模式所用應收貸款賬齡的存續及準確性；<br><br>我們評估管理層在預期信貸虧損模式中採用的估值方法及方式；<br><br>我們參考過往數據及市場經濟數據，評估並質疑管理層預期信貸虧損模式中使用的拖欠率、抵押品價值、違約機率、違約風險、違約虧損、前瞻性資料等主要假設的適當性；及<br><br>我們重新執行管理層對虧損撥備評估的計算方法。<br><br>基於上述程序，我們認為管理層就評估應收貸款虧損撥備所採用的判斷和估計均有證據提供支持。 |

**其他資料**

貴公司董事須對其他資料負責。其他資料包括所有載入年報(惟不包括綜合財務報表及我們的核數師報告)之資料。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他資料,我們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,我們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我們在審計過程中所了解的情況有重大不符,或者似乎有重大錯誤陳述。

基於我們已執行的工作,如果我們認為其他資料有重大錯誤陳述,我們需要報告有關事實。誠如上文「保留意見之基礎」一節所述,我們未能就截至二零二四年十二月三十一日及該日止年度的若干結餘及交易可能產生的影響取得足夠的適當證據。因此,我們無法就該等結餘及交易或年報中受此事項影響的其他項目是否存在重大錯誤陳述作出結論。

**董事及審核委員會就綜合財務報表須承擔的責任**

貴公司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會計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,並對董事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,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。

審核委員會負責監督　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。本報告根據我們委聘協議約定的條款僅向　閣下(作為整體)作出,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。

# 獨立核數師報告

*截至二零二四年十二月三十一日止年度*

**核數師就審計綜合財務報表須承擔之責任** *(續)*

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該等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。

- 了解與審計相關的內部控制，以設計於各種情況下適當的審計程序，但目的並非對　貴集團內部控制的有效性發表意見。

- 評估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。

- 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。

- 評估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相關交易及事項。

- 計劃或執行集團審計以就　貴集團實體或業務單位的財務信息獲取充分、適當的審計證據，作為對集團財務報表形成審計意見的基礎。我們負責指導、監督和檢討就集團審計執行的審計工作，並對審計意見承擔全部責任。

**核數師就審計綜合財務報表須承擔之責任** *(續)*

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

我們亦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，為消除威脅而採取的行動或採取的保障措施。

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。

**根據香港公司條例第407(2)及407(3)條就其他事項作出之報告**

就我們未能就上述報告「保留意見之基礎」一節所述的若干結餘及交易取得足夠的適當審核憑證：

- 我們無法確定是否已保存足夠的會計記錄；及
- 就我們所深知及確信，我們並未取得所有對審計而言屬必要及重要之資訊或解釋。

出具本獨立核數師報告的審計項目董事是張漢培先生。

**天職香港會計師事務所有限公司**
*執業會計師*
香港，二零二五年三月三十一日
**張漢培**
執業證書編號P08297

# 綜合損益及其他全面收益表

*截至二零二四年十二月三十一日止年度*

| | 附註 | **二零二四年<br>人民幣千元** | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|---|
| **收入** | 7 | **23,147,916** | 24,845,816 |
| 銷售及提供服務的成本 | 11 | **(19,654,507)** | (21,304,093) |
| **毛利** | | **3,493,409** | 3,541,723 |
| 銷售及分銷開支 | 11 | **(619,837)** | (618,040) |
| 行政開支 | 11 | **(826,239)** | (980,759) |
| 研發成本 | 11 | **(809,474)** | (904,473) |
| 於金融資產確認的減值虧損撥備淨額 | 3(iv) | **(569,840)** | (684,970) |
| 計入新能源板塊有關貿易業務的應收貿易賬款及預付款項減值虧損 | 49 | **(6,628,646)** | – |
| 其他收入 | 9 | **496,403** | 410,329 |
| 金融工具之公允值變動淨額 | 8 | **(62,000)** | (67,122) |
| 其他虧損淨額 | 10 | **(547,313)** | (9,657) |
| **經營(虧損)／溢利** | | **(6,073,537)** | 687,031 |
| 融資成本 | 12 | **(997,693)** | (1,135,141) |
| 分佔合營公司業績 | 23 | **(32,393)** | 9,967 |
| 分佔聯營公司業績 | 24 | **(34,798)** | (6,717) |
| **除稅前虧損** | | **(7,138,421)** | (444,860) |
| 所得稅開支 | 15 | **(186,929)** | (10,589) |
| **年內虧損** | | **(7,325,350)** | (455,449) |
| **年內其他全面(虧損)／收益：** | | | |
| *其後可能重新分類至損益之項目：* | | | |
| －換算海外業務之匯兌差額 | | **(158,982)** | (59,799) |
| －按公允值計入其他全面收益之債務工具之公允值變動 | | **(8,322)** | 9,013 |
| －有關該等項目之所得稅 | | **1,296** | (1,517) |
| －分佔聯營公司其他全面收益／(虧損) | 24 | **2,904** | (1,243) |
| *將不會重新分類至損益之項目：* | | | |
| －按公允值計入其他全面收益之權益工具之公允值變動 | | **(6,855)** | (454,261) |
| －有關該等項目之所得稅 | | **6,296** | 95,958 |
| －過往年度已確認遞延稅項資產撥回 | | **(213,388)** | – |
| **年內其他全面虧損(扣除稅項)** | | **(377,051)** | (411,849) |
| **年內全面虧損總額** | | **(7,702,401)** | (867,298) |

# 綜合損益及其他全面收益表

*截至二零二四年十二月三十一日止年度*

| | 附註 | 二零二四年<br>人民幣千元 | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|---|
| **年內應佔(虧損)／溢利：** | | | |
| 一本公司權益股東 | | **(6,013,900)** | (950,538) |
| 一非控股權益 | | **(1,311,450)** | 495,089 |
| | | **(7,325,350)** | (455,449) |
| **年內應佔全面(虧損)／收益總額：** | | | |
| 一本公司權益股東 | | **(6,342,464)** | (1,281,331) |
| 一非控股權益 | | **(1,359,937)** | 414,033 |
| | | **(7,702,401)** | (867,298) |
| | | **二零二四年<br>人民幣** | 二零二三年<br>人民幣 |
| **每股虧損** | | | |
| 每股基本及攤薄虧損 | 17 | **(9.444)** | (1.722) |

隨附附註為綜合財務報表之組成部分。

# 綜合財務狀況表

*於二零二四年十二月三十一日*

| | 附註 | 二零二四年<br>人民幣千元 | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|---|
| **非流動資產** | | | |
| 物業、機器及設備 | 18 | **10,827,956** | 10,584,760 |
| 投資物業 | 19 | **2,795,588** | 4,931,388 |
| 使用權資產 | 20(a) | **1,288,185** | 1,096,638 |
| 商譽 | 21 | **1,503,817** | 1,503,817 |
| 其他無形資產 | 22 | **138,731** | 218,686 |
| 於合營公司之投資 | 23 | **143,998** | 303,902 |
| 於聯營公司之投資 | 24 | **461,738** | 339,589 |
| 按公允值計入其他全面收益的金融資產 | 27 | **1,451,622** | 1,675,229 |
| 按公允值計入損益的金融資產 | 26 | **779,336** | 439,395 |
| 應收代價 | 28(ii) | **144,903** | 154,326 |
| 應收貸款 | 28(i) | **96,933** | 131,130 |
| 開發中物業 | 33 | **–** | 536,311 |
| 預付款項 | 32 | **–** | 5,890 |
| 遞延稅項資產 | 40 | **666,344** | 1,325,068 |
| | | **20,299,151** | 23,246,129 |
| **流動資產** | | | |
| 存貨 | 30 | **6,056,212** | 6,548,666 |
| 應收貿易賬款 | 31 | **6,180,845** | 8,524,702 |
| 應收代價 | 28(ii) | **466,889** | 130,593 |
| 應收貸款 | 28(i) | **–** | 524,497 |
| 預付款項 | 32 | **400,608** | 1,978,386 |
| 其他應收款項 | 28(iii) | **1,336,050** | 1,879,212 |
| 預繳所得稅 | | **12,354** | 42,984 |
| 按公允值計入其他全面收益的金融資產 | 27 | **3,352,590** | 1,809,484 |
| 按公允值計入損益的金融資產 | 26 | **155,252** | 501,437 |
| 持作出售物業 | 34 | **–** | 51,836 |
| 受限制現金 | 35 | **2,822,958** | 3,578,324 |
| 現金及現金等值物 | 35 | **3,965,148** | 5,693,844 |
| | | **24,748,906** | 31,263,965 |

# 綜合財務狀況表

*於二零二四年十二月三十一日*

| | 附註 | 二零二四年<br>人民幣千元 | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|---|
| **流動負債** | | | |
| 應付貿易賬款及應付票據 | 36 | **9,407,155** | 7,625,165 |
| 其他應付款項及應計費用 | 37 | **3,413,945** | 3,755,124 |
| 合約負債 | 7(iii) | **1,643,709** | 1,779,712 |
| 衍生金融工具 | 29 | **34,254** | 33,228 |
| 租賃負債 | 20(b)(i) | **47,841** | 7,351 |
| 銀行及其他借款 | 38 | **6,359,850** | 9,702,996 |
| 應付所得稅 | | **207,200** | 647,684 |
| 保修撥備 | 39 | **908,794** | 1,144,479 |
| 遞延收入 | | **69,735** | 43,229 |
| 賣出認沽期權負債 | 41 | **–** | 4,772,175 |
| | | **22,092,483** | 29,511,143 |
| **流動資產淨值** | | **2,656,423** | 1,752,822 |
| **總資產減流動負債** | | **22,955,574** | 24,998,951 |
| **非流動負債** | | | |
| 銀行及其他借款 | 38 | **5,401,985** | 4,777,218 |
| 遞延收入 | | **676,577** | 475,164 |
| 租賃負債 | 20(b)(i) | **135,728** | 8,629 |
| 保修撥備 | 39 | **1,260,019** | 1,124,470 |
| 遞延稅項負債 | 40 | **877,690** | 1,175,460 |
| | | **8,351,999** | 7,560,941 |
| **資產淨值** | | **14,603,575** | 17,438,010 |
| **股本及儲備** | | | |
| 股本 | 42 | **269,500** | 269,500 |
| 儲備 | 44 | **7,633,340** | 10,634,529 |
| **本公司權益股東應佔權益** | | **7,902,840** | 10,904,029 |
| **非控股權益** | | **6,700,735** | 6,533,981 |
| **總權益** | | **14,603,575** | 17,438,010 |

第69頁至203頁之綜合財務報表由董事會於二零二五年三月三十一日批准及授權刊發並由以下董事代表簽署。

**季昌群**
*董事*

**沈晨**
*董事*

隨附附註為綜合財務報表之組成部分。

# 綜合權益變動表

*截至二零二四年十二月三十一日止年度*

| | 本公司權益股東應佔 | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 股本 | 權益儲備 | 股份溢價 | 法定盈餘儲備 | 合併儲備 | 僱員股份信託儲備 | 其他儲備 | 投資重估儲備 | 反向收購儲備 | 匯兌波動儲備 | 累計虧損 | 總計 | 非控股權益 | 總權益 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| **於二零二三年一月一日** | 219,904 | 422,833 | 17,637,010 | 1,177,385 | 31,777 | (35,258) | (2,307,746) | (891,365) | (390,381) | (35,318) | (3,789,798) | 12,039,043 | 6,081,205 | 18,120,248 |
| **年內(虧損)／溢利** | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | (950,538) | (950,538) | 495,089 | (455,449) |
| **年內其他全面(虧損)／收益** | | | | | | | | | | | | | | |
| –按公允值計入其他全面收益之債務工具之公允值變動(扣除稅項) | – | – | – | – | – | – | – | 2,744 | – | – | – | 2,744 | 4,752 | 7,496 |
| –按公允值計入其他全面收益之權益工具之公允值變動(扣除稅項) | – | – | – | – | – | – | – | (280,057) | – | – | – | (280,057) | (78,246) | (358,303) |
| –分佔聯營公司其他全面虧損 | – | – | – | – | – | – | – | (1,243) | – | – | – | (1,243) | – | (1,243) |
| –換算海外業務之匯兌差額 | – | – | – | – | – | – | – | – | – | (52,237) | – | (52,237) | (7,562) | (59,799) |
| **年內全面(虧損)／收益總額** | – | – | – | – | – | – | – | (278,556) | – | (52,237) | (950,538) | (1,281,331) | 414,033 | (867,298) |
| 出售按公允值計入其他全面收益之金融資產後轉撥 | – | – | – | – | – | – | – | 6,019 | – | – | (6,019) | – | – | – |
| 於不喪失控制權的情況下出售部分附屬公司權益 | – | – | – | – | – | – | (27,264) | – | – | – | – | (27,264) | 38,743 | 11,479 |
| 根據股份認購發行新股 | 49,596 | – | 123,790 | – | – | – | – | – | – | – | – | 173,386 | – | 173,386 |
| 股份獎勵計劃屆滿後出售獎勵股份 | – | – | – | – | – | 35,258 | (35,063) | – | – | – | – | 195 | – | 195 |
| 儲備轉撥 | – | – | – | 77,150 | – | – | – | – | – | – | (77,150) | – | – | – |
| **於二零二三年十二月三十一日** | 269,500 | 422,833 | 17,760,800 | 1,254,535 | 31,777 | – | (2,370,073) | (1,163,902) | (390,381) | (87,555) | (4,823,505) | 10,904,029 | 6,533,981 | 17,438,010 |

| | | 本公司權益股東應佔 | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 附註 | 股本 | 權益儲備 | 股份溢價 | 法定盈餘儲備 | 合併儲備 | 其他儲備 | 投資重估儲備 | 反向收購儲備 | 匯兌波動儲備 | 累計虧損 | 總計 | 非控股權益 | 總權益 |
| | | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| **於二零二四年一月一日** | | 269,500 | 422,833 | 17,760,800 | 1,254,535 | 31,777 | (2,370,073) | (1,163,902) | (390,381) | (87,555) | (4,823,505) | 10,904,029 | 6,533,981 | 17,438,010 |
| **年內虧損** | | – | – | – | – | – | – | – | – | – | (6,013,900) | (6,013,900) | (1,311,450) | (7,325,350) |
| **年內其他全面(虧損)／收益** | | | | | | | | | | | | | | |
| –按公允值計入其他全面收益之債務工具之公允值變動(扣除稅項) | | – | – | – | – | – | – | (2,502) | – | – | – | (2,502) | (4,524) | (7,026) |
| –按公允值計入其他全面收益之權益工具之公允值變動(扣除稅項) | | – | – | – | – | – | – | 45,580 | – | – | – | 45,580 | (46,139) | (559) |
| –分佔聯營公司其他全面收益 | | – | – | – | – | – | – | 2,904 | – | – | – | 2,904 | – | 2,904 |
| –過往年度已確認遞延稅項資產撥回 | | – | – | – | – | – | – | (213,388) | – | – | – | (213,388) | – | (213,388) |
| –換算海外業務之匯兌差額 | | – | – | – | – | – | – | – | – | (161,158) | – | (161,158) | 2,176 | (158,982) |
| **年內全面虧損總額** | | – | – | – | – | – | – | (167,406) | – | (161,158) | (6,013,900) | (6,342,464) | (1,359,937) | (7,702,401) |
| 向非控股股東派付股息 | | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | (102,078) | (102,078) |
| 出售按公允值計入其他全面收益之金融資產時轉撥 | | – | – | – | – | – | – | (1,830) | – | – | 1,830 | – | – | – |
| 解除書面認沽期權負債 | 41 | – | – | – | – | – | 3,472,010 | – | – | – | – | 3,472,010 | 1,375,621 | 4,847,631 |
| 出售一間附屬公司 | 47 | – | – | – | (333,598) | (22,352) | 2,500 | 123,150 | – | – | 230,300 | – | 107,172 | 107,172 |
| 收購於附屬公司之非控股權益 | 48(i) | – | – | – | – | – | (6,679) | – | – | – | – | (6,679) | 833 | (5,846) |
| 於不喪失控制權的情況下出售部分附屬公司權益 | 48(ii) | – | – | – | – | – | (124,056) | – | – | – | – | (124,056) | 145,143 | 21,087 |
| 儲備轉撥 | | – | – | – | 38,782 | – | – | – | – | – | (38,782) | – | – | – |
| **於二零二四年十二月三十一日** | | 269,500 | 422,833 | 17,760,800 | 959,719 | 9,425 | 973,702 | (1,209,988) | (390,381) | (248,713) | (10,644,057) | 7,902,840 | 6,700,735 | 14,603,575 |

隨附附註為綜合財務報表之組成部分。

# 綜合現金流量表

*截至二零二四年十二月三十一日止年度*

| | 附註 | 二零二四年<br>人民幣千元 | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|---|
| **經營活動所得現金流量** | | | |
| 經營所得現金 | 46(i) | **70,510** | 1,141,543 |
| 已付所得稅 | | **(185,176)** | (354,755) |
| **經營活動(所用)／所得現金淨額** | | **(114,666)** | 786,788 |
| **投資活動所得現金流量** | | | |
| 已收利息 | | **131,332** | 162,926 |
| 存置已抵押銀行存款 | | **(9,040,177)** | (10,162,620) |
| 提取已抵押銀行存款 | | **9,791,810** | 11,497,446 |
| 投資於結構性銀行存款 | | **(20,000)** | (160,000) |
| 贖回結構性銀行存款 | | **20,092** | 213,556 |
| 出售按公允值計入其他全面收益之金融資產所得款項 | | **2,000** | 18,710 |
| 購買按公允值計入損益之金融資產 | | **–** | (916) |
| 出售按公允值計入損益之金融資產所得款項 | | **17,676** | – |
| 購買物業、廠房及設備項目 | | **(2,087,587)** | (2,467,989) |
| 出售物業、廠房及設備項目所得款項 | | **105,338** | 74,071 |
| 出售投資物業所得款項 | | **34,413** | 44,409 |
| 使用權資產付款 | | **(50,720)** | (55,825) |
| 購買其他無形資產 | | **(32)** | – |
| 向一間聯營公司出資 | 24 | **(15,000)** | – |
| 出售一間附屬公司 | 47 | **8,927** | – |
| 出售／部分出售聯營公司所得款項 | 24 | **22,801** | 39,843 |
| 自一間聯營公司收取之股息 | 24 | **2,872** | 2,900 |
| 已收取其他投資收益 | | **3,712** | 15,105 |
| 收取政府補助 | | **296,371** | 236,029 |
| 已授出貸款及其他應收款項 | | **–** | (259,000) |
| 收取貸款及其他應收款項 | | **6,000** | 302,835 |
| 退回土地租賃按金 | | **5,890** | – |
| 收取應收代價 | | **37,240** | – |
| **投資活動所用現金淨額** | | **(727,042)** | (498,520) |

# 綜合現金流量表

*截至二零二四年十二月三十一日止年度*

| | 附註 | **二零二四年<br>人民幣千元** | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|---|
| **融資活動所得現金流量** | | | |
| 新增銀行及其他借貸 | | **6,992,027** | 8,185,847 |
| 償還銀行及其他借貸 | | **(7,185,429)** | (6,645,444) |
| 已付租賃租金的本金部分 | | **(20,212)** | (6,849) |
| 已付租賃租金的利息部分 | | **(2,252)** | (904) |
| 已付利息 | | **(600,419)** | (865,237) |
| 配售及認購新股份所得款項 | | **–** | 173,386 |
| 收購附屬公司非控股權益 | 48(i) | **(1,146)** | – |
| 並無喪失控制權情況下部分出售一間附屬公司所收取之代價 | 48(ii) | **21,087** | 11,479 |
| 已付附屬公司非控股股東股息 | | **(102,078)** | – |
| 股份獎勵計劃屆滿後出售獎勵股份之所得款項 | | **–** | 195 |
| **融資活動(所用)／所得現金淨額** | | **(898,422)** | 852,473 |
| **現金及現金等值物(減少)／增加淨額** | | **(1,740,130)** | 1,140,741 |
| 於年初之現金及現金等值物 | | **5,693,844** | 4,533,808 |
| 外匯匯率變動之影響淨額 | | **11,434** | 19,295 |
| **於年末之現金及現金等值物** | | **3,965,148** | 5,693,844 |

隨附附註為綜合財務報表之組成部分。

## 1 一般資料

豐盛控股有限公司(「本公司」)根據開曼群島公司法(一九六一年第3號法案,經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立及登記為獲豁免有限公司。本公司註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands,其主要營業地點由香港金鐘夏慤道18號海富中心1座28樓2805室更改為香港金鐘金鐘道95號統一中心26樓C1室,自二零二五年三月十七日起生效。本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。

本公司為投資控股公司,其主要附屬公司經營活動詳情載於綜合財務報表附註53。本公司及其附屬公司於下文統稱「本集團」。本集團主要從事以下主要業務:

- 物業一物業投資、開發及銷售以及提供建築相關服務;
- 旅遊一酒店經營、銷售旅遊產品及提供相關服務;
- 投資及金融服務一持有及投資於各類具有潛力或策略性用途之投資及金融產品,包括但不限於已上市及非上市證券、債券、基金、衍生工具、結構性及其他庫務產品,及提供投資及金融相關諮詢服務;
- 健康、教育及其他一銷售健康及教育產品及提供相關服務以及銷售其他產品;及
- 新能源一製造及銷售機械傳動設備產品及貨物交易。

於二零二四年十二月三十一日,本公司之單一最大股東為Magnolia Wealth International Limited(「Magnolia」),一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司。本公司董事認為,於二零二四年十二月三十一日,本公司並無單一控股股東。

## 2 編製基準及重大會計政策

### 2.1 編製基準

本集團綜合財務報表乃按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則會計準則編製。此外,綜合財務報表亦載有香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)的適用披露及香港公司條例的披露規定。綜合財務報表根據歷史成本基準編製,按公允值列賬的若干金融資產及金融負債(包括衍生工具)以及投資物業除外。

編製符合香港財務報告準則會計準則的財務報表須管理層作出判斷、估計及假設,而該等判斷、估計及假設會影響政策應用及所呈報資產、負債、收入及支出金額。該等估計及相關假設乃基於過往經驗及在具體情況下認為合理的多項其他因素作出,所得結果作為判斷難以通過其他來源獲得的資產及負債賬面值的依據。實際結果或會有別於該等估計。

該等估計及相關假設會按持續基準予以檢討。倘會計估計的修訂僅對作出修訂期間有影響,則該修訂於該期間確認,而倘修訂影響當前及未來期間,則於作出修訂期間及未來期間確認。

管理層因應用香港財務報告準則會計準則而作出對財務報表有重大影響的判斷,以及估算方面的重大不確定因素,已載於附註5。

截至二零二四年十二月三十一日止年度,本集團未能履行先前有關出售附屬公司股權及若干資產計劃的誠意金協議及資產轉讓協議所載的若干財務責任(附註37(ii)及(iii)),以及若干已逾期及違約借款的多項貸款協議(附註38)。

鑒於該等情況,本公司董事已審慎考慮本集團未來的流動資金及表現以及其可獲得的融資來源,以評估本集團是否有足夠財務資源持續經營。管理層已編製現金流量預測,涵蓋自二零二四年十二月三十一日起計十二個月期間。董事認為,基於現金流量預測及考慮預期經營業績、本集團可變現的資產(如必要)、相關貸款的充足抵押品,以及就償還本集團財務責任時間與相關方持續聯絡及重新磋商,本集團將擁有充足營運資金以滿足其經營所需,並能履行未來十二個月內到期的財務責任。因此,本公司董事認為按持續經營基準編製綜合財務報表屬恰當。

## 2 編製基準及重大會計政策 *(續)*

### 2.2 會計政策變動

#### *(a) 於本年度強制生效之經修訂香港財務報告準則會計準則*

於本年度，為編製綜合財務報表，本集團首次應用以下由香港會計師公會頒佈的經修訂香港財務報告準則會計準則，於二零二四年一月一日開始的本集團年度期間強制生效：

| | |
|---|---|
| 香港財務報告準則第16號 (修訂本) | 銷售及回租的租賃負債 |
| 香港會計準則第1號 (修訂本) | 將負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號 (二零二零年) 之相關修訂本 |
| 香港會計準則第1號 (修訂本) | 附帶契約的非流動負債 |
| 香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號 (修訂本) | 供應商融資安排 |

於本年度應用經修訂香港財務報告準則會計準則對本集團本年度及過往年度的財務狀況及表現及／或於本綜合財務報表所載的披露並無重大影響。

#### *(b) 尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則*

本集團並未提早應用以下已頒布惟尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則：

- 香港會計準則第21號及香港財務報告準則第1號 (修訂本)，「缺乏可交換性」，於二零二五年一月一日或之後開始的年度期間生效
- 香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號 (修訂本)，「金融工具分類和計量的修訂」，於二零二六年一月一日或之後開始的年度期間生效
- 香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號 (修訂本)，「依賴自然能源生產電力的合約」，於二零二六年一月一日或之後開始的年度期間生效
- 香港財務報告準則會計準則修訂本，「香港財務報告準則年度修訂－第11卷」，於二零二六年一月一日或之後開始的年度期間生效
- 香港財務報告準則第18號，「財務報表的呈列及披露」，於二零二七年一月一日或之後開始的年度期間生效
- 香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號 (修訂本)，「投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或注資」，於待定日期或之後開始的年度期間生效

## 2 編製基準及重大會計政策 *(續)*

### 2.2 會計政策變動 *(續)*

#### *(b) 尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則 (續)*

本集團正在評估該等修訂於首次應用期間的預期影響。迄今，本集團認為採納該等修訂不大可能對本集團的經營業績及財務狀況構成重大影響。儘管香港財務報告準則第18號不會改變確認準則或計量基準，惟預期該準則將改變本集團綜合財務報表的呈列及披露。

### 2.3 附屬公司

附屬公司指本集團擁有控制權的所有實體 (包括結構實體)。當本集團承受或享有參與實體所得之可變回報，且有能力透過其監督實體之業務活動之權力影響該等回報時，則本集團控制該實體。

附屬公司自本集團獲得控制權之日起全面綜合入賬，自控制權終止之日起取消綜合入賬。

會計收購法用於本集團業務合併之會計處理 (參閱附註2.8)。

集團內公司間交易、結餘及交易的未變現收益予以抵銷。未變現虧損亦予以抵銷，除非有證據顯示交易中所轉讓資產出現減值。本公司已在必要情況下對附屬公司之會計政策作出修訂以確保與本集團所採納之會計政策一致。

於附屬公司之業績及權益之非控股權益分別單獨呈列於綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表以及綜合權益變動表。

### 2.4 聯營公司

聯營公司指本集團對其有重大影響但無控制權或共同控制權的所有實體，一般附帶擁有其20%至50%投票權。於收購聯營公司的投資時，投資成本超出本集團應享有被投資公司可識別資產及負債公允價值淨額的部分確認為商譽，計入投資賬面金額。於聯營公司的投資於綜合財務狀況表初始按成本確認後以權益法 (參閱附註2.6) 入賬。

## 2 編製基準及重大會計政策 *(續)*

### 2.5 聯合安排

聯合安排分類為合營公司或合資營運，視各投資者的合約權利及義務而定。本集團已評估聯合安排的性質並釐定聯合安排為合營公司。

於合營公司的投資於綜合財務狀況表初始按成本確認後使用權益會計法入賬（參閱附註2.6）。

### 2.6 權益方法

根據權益會計法，投資按成本初始確認，隨後進行調整以於損益內確認本集團應佔該投資對象的收購後損益，以及於其他全面收益確認本集團應佔該投資對象的其他全面收益變動。已收或應收聯營公司及合營公司的股息確認為投資的賬面值減少。

當本集團所佔以權益入賬投資的虧損相等於或超逾其於該實體的權益（包括任何其他無抵押長期應收款項），本集團不會確認進一步虧損，除非其產生責任或代表其他實體作出付款則屬例外。

本集團與其聯營公司及合營公司交易的未變現收益或虧損會作抵銷，以本集團於該等實體的權益為限。除非有證據顯示交易中所轉讓資產出現減值，否則未變現虧損亦會抵銷。以權益入賬的投資對象的會計政策已於必要時作出變動以確保與本集團所採納的政策一致。

以權益入賬投資的賬面值根據附註2.16所述政策進行減值測試。

### 2.7 本集團於現有附屬公司、聯營公司及合營安排中擁有權權益的變動

本集團視與非控股權益進行不導致失去控制權之交易為與本集團權益股東進行之交易。擁有權權益之變動導致於控股或非控股權益之賬面值作出調整，以反映彼等於附屬公司之相關權益。非控制性權益調整之款額與已付或已收任何代價之間之差額於本公司股東應佔權益內的獨立儲備確認。

## 2 編製基準及重大會計政策 *(續)*

### 2.7 本集團於現有附屬公司、聯營公司及合營安排中擁有權權益的變動 *(續)*

當本集團因失去控制權、共同控制權或重大影響而不再將投資合併入賬或以權益入賬，於實體之保留權益按公允值重新計量並於損益中確認賬面值之變動。該公允值就其後作為聯營公司、合營公司或金融資產之保留權益之入賬而言成為初始賬面值。此外，先前於其他全面收益確認與該實體有關之任何金額按猶如本集團已直接出售有關資產或負債之方式入賬。此舉意味先前在其他全面收益確認之金額按適用香港財務報告準則會計準則規定／許可重新分類至損益或轉撥至另一類權益。

倘於合營公司或聯營公司之擁有權權益減少但仍保留共同控制權或重大影響，則僅先前已於其他全面收益內確認之按比例應佔金額會於適當情況下重新分類至損益。

### 2.8 業務合併

會計收購法用於入賬所有業務合併，而不論所收購者為權益工具或是其他資產。就收購附屬公司轉讓之代價包括：

- 所轉讓資產的公允值；
- 對所收購業務的前股東產生之負債；
- 本集團發行之股權；
- 或然代價安排導致的任何資產或負債之公允值；及
- 附屬公司任何之前既有的股權之公允值。

於業務合併所收購的可識別資產及所承擔的負債及或然負債，除於有限的例外情況外，初步以彼等於收購日期的公允值計量。本集團按個別收購基準，按公允值或按非控制性權益應佔被收購實體的可識別淨資產比例確認在被收購實體的任何非控制性權益。

## 2 編製基準及重大會計政策 *(續)*

### 2.8 業務合併 *(續)*

收購相關成本於產生時支銷。

以下部分：

- 所轉讓之代價；
- 於所收購實體之任何非控股權益金額；及
- 持有所收購實體之任何過往股權於收購日期之公允值，

超過所收購可識別淨資產公允值，則錄為商譽。倘該等款額低於所收購業務的可識別淨資產的公允值，有關差額直接於損益確認為議價購買。

倘任何現金代價遞延結算，則未來應付金額將貼現為彼等於交換日期之現值。所使用貼現率為實體之增量借貸率，即在可比較條款及條件下，可從獨立融資人處獲得類似借貸之利率。或然負債可分類為權益或金融負債。分類為金融負債的款項其後按公允值重新計量並於損益確認公允值之變動。

倘業務合併乃分階段進行，則收購方之前於被收購方持有股權於收購日期之賬面值需於收購日期按公允值重新計量。重新計量產生之任何收益或虧損於損益中確認。

### 2.9 獨立財務報表中於附屬公司的投資

於附屬公司之投資乃按成本扣除減值入賬。成本包括投資之直接應佔成本。附屬公司之業績乃由本公司按已收及應收股息入賬。

倘收到附屬公司投資之股息時，所收股息超過附屬公司於宣派股息期間之全面收益總額，或倘該投資於單獨財務報表內之賬面值超過投資對象淨資產（包括商譽）於綜合財務報表內之賬面值時，則須對該投資進行減值測試。

## 2 編製基準及重大會計政策 *(續)*

### 2.10 分類報告

本集團根據定期向主要經營決策者呈報之內部財務資料識別經營分類及編製分類資料，該等財務資料乃供主要經營決策者決定分配資源至本集團各業務分部及檢討該等業務分部表現的基準。向主要經營決策者呈報之內部財務資料之業務分部乃按本集團之主要業務及服務類別劃分。

### 2.11 外幣換算

#### *(i) 功能及呈報貨幣*

綜合財務報表所列項目均以實體經營所在主要經濟環境之貨幣（「功能貨幣」）計量，即主要分別為港元（「港元」）、人民幣（「人民幣」）、美元（「美元」）、澳元（「澳元」）及歐洲貨幣單位（「歐元」）。綜合財務報表以人民幣呈列。

#### *(ii) 交易及結餘*

外幣交易採用交易日的現行匯率換算為功能貨幣。結算該等交易及以年末匯率換算以外幣計值的貨幣資產及負債所產生的外匯收益及虧損於損益確認。

所有匯兌收益及虧損於綜合損益及其他全面收益表之「其他虧損淨額」呈列。

以外幣計值並按公允值計量的非貨幣項目乃按釐定公允值當日之匯率換算。按公允值列賬之資產及負債之換算差額呈報為公允值損益之一部分。按公允值計入損益（「按公允值計入損益」）之權益等非貨幣性資產及負債之換算差額於損益內確認為公允值收益及虧損之一部分，而分類為按公允值計入其他全面收益（「按公允值計入其他全面收益」）之權益等非貨幣性資產之換算差額乃於其他全面收益內確認。

## 2 編製基準及重大會計政策 *(續)*

### 2.11 外幣換算 *(續)*

#### *(iii) 集團公司*

功能貨幣有別於呈報貨幣的海外業務(概無來自嚴重通貨膨脹經濟體的貨幣)之業績及財務狀況均按以下方式換算為呈列貨幣：

- 各財務狀況表所呈列的資產與負債按該財務狀況表日期之收市匯率換算；
- 各損益及其他全面收益表的收益及費用按平均匯率換算，除非該平均匯率並非各交易日期之現行匯率累積影響之合理約數，在此情況下，收益及費用按各交易日期之匯率換算；及
- 由此產生之所有匯兌差額均於其他全面收益內確認。

於綜合入賬時，因換算對外國實體的任何淨投資而產生的匯兌差額於其他綜合收益中確認。當出售海外業務或償還構成淨投資一部分的任何借款時，相關匯兌差額將重新分類至損益，作為出售損益的一部分。

收購海外實體所產生的商譽及公允值調整視作該海外實體的資產及負債，並按收市匯率換算。

#### *(iv) 出售海外業務及部分出售*

於出售海外業務(即出售本集團於該海外業務之全部權益，或涉及失去包括海外業務之附屬公司之控制權之出售、涉及失去包括海外業務之合營公司之共同控制權之出售，或涉及失去包括海外業務之聯營公司之重大影響力之出售)時，該業務歸屬於本公司權益股東之權益累計之所有匯兌差額重新分類至損益。

倘部分出售並不會導致本集團失去對附屬公司(包括海外業務)的控制權，按比例所佔的累計貨幣換算差額乃重新歸於非控股權益，且並不於損益內確認。就所有其他部分出售(即並無導致本集團失去重大影響力或共同控制權的本集團於聯營公司或合營公司的擁有權權益減少)而言，按比例所佔的累計匯兌差額乃重新分類至損益內。

## 2 編製基準及重大會計政策 *(續)*

### 2.12 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(在建工程除外)乃按歷史成本減累計折舊及任何減值虧損列賬。歷史成本包括收購有關項目直接應佔之支出。

僅在項目相關未來經濟利益可能流入本集團且項目成本能可靠計量時,後續成本方可計入資產賬面值或確認為獨立資產(視乎情況而定)。作為獨立資產入賬的任何部分之賬面值於重置時終止確認。所有其他維修及保養費用於產生之報告期間於損益扣除。

折舊乃按物業、廠房及設備各項目之預期使用年期以直線法撇銷其成本至其剩餘價值計算如下:

| | |
|---|---|
| 酒店物業 | 25年 |
| 永久業權土地 | 無限 |
| 樓宇 | 30-35年 |
| 廠房及機械 | 5-10年 |
| 傢具及裝置 | 5年 |
| 汽車及其他 | 5-10年 |

永久業權土地乃按成本減任何減值虧損作呈報而不計提折舊。

倘物業、廠房及設備項目各部分之可使用年期有所不同,有關項目之成本會於各部分之間作合理分配,而各部分會分開折舊。

剩餘價值、可使用年期及折舊方式會在報告期末作出檢討,並進行適當調整。

倘資產賬面值高於其估計可收回金額時,該項資產之賬面值將即時撇減至其可收回金額(附註2.16)。

物業、廠房及設備項目(包括初始確認之任何主要部分)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。

在建工程按歷史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,重新分類至物業、廠房及設備的恰當類別。

## 2 編製基準及重大會計政策 *(續)*

### 2.13 投資物業

投資物業為持有作賺取租金收入及／或作資本增值之土地及樓宇之權益。

投資物業按成本(包括相關交易成本及借款成本(如適用))初始計量。於初始確認後,投資物業按公允值列賬。公允值按活躍市價得出,當中已就特定資產的性質、地點或狀況的任何差異作出調整(如必要)。倘並無有關資料,則本集團會使用其他估值法,如活躍程度較低市場的近期價格或貼現現金流量預測。公允值變動以投資物業公允值收益或虧損計入綜合損益及其他全面收益表。

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。

### 2.14 無形資產(商譽除外)

單獨收購的無形資產乃於初始確認時按成本計量。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年期攤薄,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薄年期及攤薄方法,至少會於報告期末進行檢討。

***(i) 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,並以直線法按彼等估計可使用年限五至十五年予以攤銷。

***(ii) 客戶關係***

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

## 2 編製基準及重大會計政策 *(續)*

### 2.14 無形資產(商譽除外) *(續)*

***(iii) 研究及開發成本***

所有研究成本均於產生時自損益扣除。

有關開發新產品之項目所產生的開發成本僅於符合下列條件時方會資本化及作遞延處理：

- 完成產品於技術上而言屬可行，以便可供使用；
- 管理層有意完成產品並使用或出售該產品；
- 有能力使用或出售產品；
- 可證明產品將如何產生可能未來經濟利益；
- 具備充分的技術、財務及其他資源以完成開發並使用或出售產品；及
- 能夠可靠地計量產品於其開發過程中應佔支出。

不符合上述條件的開發成本於產生時確認為開支。先前確認為開支的開發成本不會於後續期間確認為資產。

資本化開發成本於相關產品投入商業生產之日起按無形資產呈列，並使用直線法按五至十年的使用年期予以攤銷。

***(iv) 特許權***

特許權按成本減任何減值虧損列賬，並以直線法按彼等估計可使用年限十年予以攤銷。

## 2 編製基準及重大會計政策 *(續)*

### 2.15 商譽

商譽如附註2.8所述計量。商譽不會攤銷，但須每年作減值測試，倘出現商譽可能減值的事宜或情況的變動，則會更頻密地進行檢討，並按成本減累計減值虧損列帳。出售實體的收益及虧損包括與已售實體有關商譽的賬面值。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，因業務合併而購入的商譽被分配至預期可從合併產生的協同效益中獲益的各個現金產生單位（「現金產生單位」）或現金產生單位組別。獲分配商譽之各單位或單位組別為於實體內之商譽為進行內部管理而被監察的最低層次。

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後續期間撥回。

倘商譽已分配予現金產生單位或現金產生單位組別而該單位的部分業務已出售，則在釐定出售的收益或虧損時，將所出售業務相關的商譽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。

本集團因收購聯營公司而產生的商譽政策詳見附註2.4。

### 2.16 非金融資產減值

擁有無限使用年期的商譽、無形資產及永久業權土地不會攤銷或折舊，但會每年進行減值測試，或倘出現商譽可能減值的事宜或情況的變動，則更頻密進行測試。其他非金融資產在出現賬面值可能無法收回的事宜或情況的變動時進行減值測試。減值虧損乃按資產的賬面值超出可收回金額的差額確認。可收回金額以資產的使用價值與公允值減出售成本兩者的較高者為準。就評估減值而言，資產按很大程度上獨立於其他資產或資產組別的現金流入產生可分開識別現金流入的最低層次（現金產生單位）分組。已減值的非金融資產（商譽除外）在報告期結束時均就減值是否可能撥回進行檢討。

## 2 編製基準及重大會計政策 *(續)*

### 2.17 發展中物業及持作出售物業

發展中物業及持作出售物業乃按成本與可變現價值淨額之較低者列賬。物業之開發成本包括建築期所產生之租賃土地成本、建築成本及借貸成本。完成後，該等物業轉為持作出售之已完成物業。

可變現淨值計及預計實現的最終價格，扣除相關之可變銷售開支及預期竣工成本。

除非物業發展項目的建築期預期於正常營運週期後方會完成，否則持作出售之發展中物業會列為流動資產。

### 2.18 存貨

存貨乃按成本與可變現淨值兩者的較低者列賬。成本包括直接原料、直接勞工及適當比例的可變及固定間接開支（後者即按正常經營能力分配）。存貨單個項目的成本按加權平均成本法計算。可變現淨值為一般業務過程中的估計銷售價格減估計完工成本及達成出售估計所需的成本。

### 2.19 租賃

租賃於本集團可供使用租賃資產日確認為使用權資產及相應的負債。

合約可能包含租賃及非租賃部分。本集團將合約所載代價按其相對獨立價格分配至租賃及非租賃部分。然而，就本集團為承租人的房地產租賃而言，本集團選擇不將租賃及非租賃部分分隔開來，而是作為單一租賃部分入賬。

租賃條款乃根據個人情況協商確定，包含各種不同條款及條件。除出租人持有的租賃資產的擔保權益外，租賃協議並無施加任何契約。

## 2 編製基準及重大會計政策 *(續)*

### 2.19 租賃 *(續)*

租賃產生的資產及負債初始按現值計量。租賃負債包括以下租賃付款的現值：

- 固定付款 (包括實質固定付款) 減任何應收租賃優惠；
- 基於指數或利率的可變付款，初始以開始日期的指數或利率計量；
- 剩餘價值擔保下本集團預期應付款項；
- 購買選擇權的行使價 (倘本集團合理確定將行使該選擇權)；及
- 支付終止租賃的罰款 (倘租賃條款反映本集團行使該選擇權)。

根據合理確定續租選擇權將會作出的租賃付款亦納入負債計量。

租賃付款使用租賃所隱含的利率貼現。倘該利率無法確定 (本集團租賃通常如此)，則使用承租人的增量借款利率，即個別承租人在類似經濟環境中按類似條款、抵押及條件借入獲得與使用權資產類似價值資產所需資金所必須支付的利率。

為釐定增量借款利率，本集團：

- 在可能情況下，以個別承租人近期取得的第三方融資作為起點，作出調整以反映自接獲第三方融資以來融資情況的變化；
- 使用累加法，首先採用無風險利率，並就本集團 (近期並無第三方融資) 所持有租賃的信貸風險作出調整；及
- 針對租賃作出特定調整，例如年期、國家、貨幣及抵押。

## 2 編製基準及重大會計政策 *(續)*

### 2.19 租賃 *(續)*

若個別承租人 (透過近期融資或市場數據) 可獲得易於觀察的攤銷貸款利率，且其付款情況與租賃類似，則本集團使用該利率作為確定增量借款利率的起點。

本集團未來可能承受根據指數或利率計算的可變租賃付款額增加，而有關增加額在生效前不會計入租賃負債。當根據指數或利率對租賃付款的調整生效時，本集團對租賃負債進行重新評估並對相關使用權資產進行相應調整。

租賃付款於本金及融資成本之間作出分配。融資成本於租期內於損益支銷，藉以令各期間的負債餘額的期間利率一致。

使用權資產按成本計量，包括以下各項：

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

使用權資產一般於資產的可使用年期及租期 (以較短者為準) 內按直線法予以折舊。倘本集團合理確定將行使購買選擇權，則使用權資產於相關資產的可使用年期內予以折舊。

與設備及汽車短期租賃及所有低價值資產租賃相關的付款以直線基準於損益中確認為開支。短期租賃指租期為十二個月或少於十二個月的租賃。

本集團作為出租人的經營租賃的租金收入於租賃期間以直線法確認為收入。獲得經營租賃產生的初始直接成本計入相關資產的賬面金額，並按照與租金收入相同的基礎於租賃期間內確認為費用。相關基礎資產根據其性質列入綜合財務狀況表。

## 2 編製基準及重大會計政策 *(續)*

### 2.20 投資及其他金融資產

***(i) 分類***

本集團將其金融資產按以下計量類別分類：

- 其後按公允值計入損益或按公允值計入其他全面收益的金融資產；及
- 按攤銷成本計量的金融資產。

分類視乎本集團就管理金融資產的業務模式及現金流量的合約條款而釐定。

就按公允值計量之資產而言，收益及虧損將錄入損益或其他全面收益。就非持作買賣的權益工具投資而言，將視乎本集團是否作出不可撤回的選擇於初始確認時呈列計入其他全面收益的公允值其後變動。

本集團於且僅於其管理該等資產的業務模式變動時重新分類債務投資。

***(ii) 確認及終止確認***

金融資產的日常買賣於交易日期 (即本集團承諾購買或出售資產當日) 確認。當收取金融資產現金流量的權利已屆滿或已轉讓及本集團已轉移擁有權的幾乎所有風險及回報，則金融資產終止確認。

***(iii) 計量***

於初始確認時，本集團按金融資產之公允值另加直接歸屬於收購金融資產之交易成本計量金融資產 (倘金融資產並非按公允值計入損益)。按公允值計入損益之金融資產之交易成本於損益賬中支銷。

於確定具有嵌入式衍生工具之金融資產之現金流量是否僅為支付本金及利息時，需從金融資產的整體作考慮。

## 2 編製基準及重大會計政策 *(續)*

### 2.20 投資及其他金融資產 *(續)*

#### *(iii) 計量 (續)*

*債務工具*

債務工具之後續計量取決於本集團管理資產之業務模式及該資產之現金流量特徵。本集團將其債務工具分類為三個計量類別：

- 攤銷成本：倘持有資產旨在收取合約現金流量，而該等資產的現金流量僅為本金及利息的付款，該等資產按攤銷成本計量。該等金融資產的利息收入按實際利率法計入「其他收入」。終止確認產生的任何收益或虧損會連同匯兌收益或虧損直接於損益中確認，並於「其他虧損淨額」呈列。減值虧損於綜合損益及其他全面收益表內作為單獨項目呈列。

- 按公允值計入其他全面收益：持作收取合約現金流量及出售金融資產之資產，倘該等資產現金流量僅為本金及利息的付款，則按公允值計入其他全面收益計量。賬面值的變動乃計入其他全面收益，惟減值虧損或各自撥回、利息收入及外匯收益及虧損的確認除外，其於損益確認。金融資產終止確認時，先前於其他全面收益確認的累計收益或虧損由權益重新分類至損益，並於「其他虧損淨額」內確認。匯兌收益及虧損於綜合損益及其他全面收益表內「其他虧損淨額」呈列。

- 按公允值計入損益：倘資產不符合攤銷成本或按公允值計入其他全面收益的標準時，則按公允值計入損益計量。隨後按公允值計入損益計量的債務投資的收益或虧損於損益中確認，並作為單獨項目呈列。

*權益工具*

本集團隨後就所有權益工具按公允值計量。當本集團管理層已選擇於其他全面收益呈列權益工具的公允值收益及虧損，於終止確認投資後，公允值收益及虧損其後不會重新分類至損益。該等投資的股息於本集團收取股息的權利確立時繼續於損益確認為「其他收入」。

按公允值計入損益而列賬的金融資產的公允值變動乃於損益中的「金融工具之公允值變動淨額」確認 (如適用)。

## 2 編製基準及重大會計政策 *(續)*

### 2.20 投資及其他金融資產 *(續)*

#### *(iv) 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)會基本終止確認(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。

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

#### *(v) 金融資產的減值*

本集團按前瞻基準評估有關其以攤銷成本計量及以公允值計計入其他全面收益的債務工具的預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)。所應用的減值方法視乎信貸風險是否已經顯著增加而定。附註3(iv)詳述本集團確定信貸風險是否存在顯著增加的方式。

按公允值計量的其他金融資產，包括按公允值計入損益的債券基金、股本及債務證券、指定為按公允值計入其他全面收益的股本證券(不可轉回)及衍生金融資產，毋須進行預期信貸虧損評估。

就於報告期末違約風險較低的金融工具(與收益相關的應收款項除外)而言，本集團假定自初始確認以來信貸風險並無顯著增加(第一階段)，並按相當於十二個月預期信貸虧損的金額計量虧損撥備。倘自金融工具初始確認以來信貸風險顯著增加或出現信貸減值(第二階段)，本集團按相當於全期預期信貸虧損的金額確認虧損撥備。倘自金融工具初始確認以來出現信貸減值(第三階段)，本集團按相當於全期預期信貸虧損的金額確認虧損撥備。

## 2 編製基準及重大會計政策 *(續)*

### 2.20 投資及其他金融資產 *(續)*

#### *(v) 金融資產的減值 (續)*

就應收貿易賬款而言，本集團應用香港財務報告準則第9號允許的簡化方法，其要求自初始確認應收款項開始確認永久預期虧損，進一步詳情參閱附註3(iv)。

### 2.21 金融工具的抵銷

當本集團擁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或同時變現資產及償還負債時，金融資產及負債會互相抵銷，並在綜合財務狀況表內以淨額列示。可執行法定權利不得依賴未來事件而定，而在一般業務過程中以及倘本公司或交易對手方一旦出現違約、無償債能力或破產時，須可強制執行。

### 2.22 應收貿易賬款及其他應收款項

應收貿易賬款及其他應收款項為於日常業務過程中出售商品或提供服務而應收客戶之款項。倘預期應收貿易賬款及其他應收款項將於一年或以內(或倘較長，於正常營運週期內)收回，則分類為流動資產，否則呈列為非流動資產。

應收貿易賬款及其他應收款項初始按無條件的代價金額確認，除非其包含重大融資成分，在此情況下則按公允值確認。本集團持有應收貿易賬款及其他應收款項的目的為收取合約現金流量，因此其後採用實際利率法按攤銷成本減減值撥備計量。有關本集團減值政策的描述，請參閱附註3(iv)。

### 2.23 現金及現金等值物及受限制現金

就綜合現金流量表的呈列而言，現金及現金等值物包括手頭現金、銀行通知存款及其他金融機構以及其他原到期日為三個月或以內並可隨時轉換為已知金額的現金且不存在重大價值變動風險的短期高流通性投資。受限制現金不包括在現金及現金等值物內。

受限制現金為存放於獨立儲備賬內的保證金，以抵押予銀行作為發出應付票據及銀行擔保等貿易融資之用，並可作為銀行借款協議或客戶以信託方式持有的款項下的保證金。該等受限制現金在本集團償還相關貿易融資、銀行貸款或信託款項時解除。

## 2 編製基準及重大會計政策 *(續)*

### 2.24 股本

普通股分類為權益。股本按已發行股份的面值釐定。

直接歸屬於發行新股份的增量成本已於權益中列示為所得款項的扣減 (扣除稅項)。

### 2.25 應付貿易賬款、應付票據及其他應付款項

應付貿易賬款、應付票據及其他應付款項指年底前向本集團提供但尚未支付的商品及服務的負債。倘應付貿易賬款、應付票據及其他應付款項於一年內或更早 (或於正常業務經營週期 (如較長)) 到期,則分類為流動負債。否則,呈列為非流動負債。

應付貿易賬款、應付票據及其他應付款項初始按公允值確認,其後則以實際利率法按攤銷成本計量。

### 2.26 借款及借款成本

借款按公允值 (扣除已產生的交易成本) 初始確認。借款其後按攤銷成本計量。所得款項 (扣除交易成本) 與贖回金額兩者間的任何差額於借款期間以實際利率法於損益中確認。

設立貸款融資支付的費用,於可能提取部分或所有融資時確認為貸款的交易成本。在此情況下,該費用會遞延至提取融資為止。倘若並無任何證據顯示將會提取部分或所有融資,則有關費用將資本化作流動資金服務的預付款項,並在融資相關期間攤銷。

除非本集團擁有無條件權利可將償還負債的日期遞延至報告期結束後至少十二個月,否則借款分類為流動負債。

將附帶契諾的貸款安排分類為流動或非流動時,會考慮本集團須於報告期末或之前遵守的契諾。本集團於報告期後須遵守的契諾不影響於報告日期的分類。

收購、建造或生產合資格資產直接應佔的一般及特定借款成本於完成及預備資產作其擬定用途或銷售所需的期間資本化。合資格資產為必須經過頗長時間籌備以作預定用途或出售的資產。

待作合資格資產開支的特定借款臨時投資所賺取的投資收入於合資格資本化的借貸成本扣除。

所有其他借款成本會於發生當期支銷。

## 2 編製基準及重大會計政策 *(續)*

### 2.27 即期及遞延所得稅

期內所得稅費用或抵免為本期間應課稅收入的應付稅項，乃基於按暫時性差額及未使用稅項虧損應佔的遞延稅項資產及負債變動而調整的各司法權區適用所得稅稅率計算。

即期及遞延稅項於損益中確認，惟其與其他全面收益或直接於權益所確認項目有關者則除外。在此情況下，該即期及遞延稅項亦於其他全面收益或直接於權益確認。

***(i) 即期所得稅***

即期所得稅費用按照本公司及其附屬公司、聯營公司以及合營公司經營及產生應課稅收入所在司法權區於報告期末已頒佈或已大致頒佈的稅法計算。管理層就適用稅務法規有待詮譯的情況定期評估報稅狀況，並考慮稅務機關是否可能接受不確定稅務處理。本集團根據最可能的金額或預期價值計量其稅項結餘，具體取決於哪種方法可以更有效預測不確定性的解決方法。

即期所得稅亦包括中國土地增值稅（「土地增值稅」）（按土地價值的升幅徵收），即銷售物業所得款減可扣減開支，包括土地成本、借款成本及所有房地產開發支出。

***(ii) 遞延所得稅***

遞延所得稅利用負債法全數撥備資產和負債的稅基與資產和負債在綜合財務報表的賬面值的差額而產生的暫時性差額。然而，若遞延稅項負債來自對商譽的初始確認，則遞延稅項負債不予確認。倘遞延所得稅來自在交易中（不包括業務合併）初始確認的資產或負債，而不影響會計處理及應課稅溢利或虧損，且不產生同等的應納稅暫時性差額及可抵扣暫時性差額，則遞延所得稅亦不入賬。遞延所得稅採用在報告期末已頒佈或實質上已頒佈，並在有關的遞延所得稅資產變現或遞延所得稅負債結算時預期將會適用的稅率（及法例）而釐定。

與投資物業有關並以公允值計量的遞延稅項負債乃假設物業將通過出售悉數收回而釐定，除非假設被推翻。當投資物業可予折舊及於其目標是隨時間而非透過出售消耗投資物業所包含的絕大部分經濟利益的業務模式內持有時，有關假設會被推翻。

遞延稅項資產於有未來應課稅溢利可用於抵銷該等暫時差額及虧損時方予確認。

## 2 編製基準及重大會計政策 *(續)*

### 2.27 即期及遞延所得稅 *(續)*

#### *(ii) 遞延所得稅 (續)*

當本公司可控制撥回暫時性差額的時間及該差額於可見將來可能不會撥回，遞延稅項資產及負債不會就附屬公司、聯營公司及合營公司的投資的賬面值與稅基之間的暫時性差額確認。

#### *(iii) 抵銷*

當有法定可執行權利將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且遞延稅項結餘涉及相同稅務機關，則可將遞延稅項資產與負債互相抵銷。當實體擁有法定可執行抵銷權且有意按淨值結算或同時變現資產及結清負債，則將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷。

### 2.28 僱員福利

#### *(a) 短期義務*

預期於僱員提供相關服務期間結束後十二個月內悉數結算的工資及薪金負債 (包括非貨幣福利、年假及累計病假)，就截至報告期末的僱員服務予以確認，並按於清償負債時預期將予支付的金額計量。有關負債包含於綜合財務狀況表的其他應付款項及應計款項。

#### *(b) 退休金責任*

本集團的中國僱員獲中國政府資助的若干定額供款退休金計劃保障；在該等計劃下，僱員有權享有根據若干公式計算的每月退休金。有關政府代理機構承擔該等僱員退休時的退休金責任。本集團按僱員薪金的特定百分比每月向該等僱員退休金計劃供款。根據該等計劃，除所作供款外，本集團對退休後福利概無責任。該等計劃之供款於產生時入賬列為開支，為員工的定額供款退休金計劃所支付之供款亦不能用於扣減本集團對該定額供款退休金計劃之未來責任。非中國僱員獲各自所居住國家政府資助的其他定額供款退休金計劃保障。

## 2 編製基準及重大會計政策 *(續)*

### 2.28 僱員福利 *(續)*

*(c) 終止福利*

終止福利於僱員在正常退休日前被本集團終止聘用或僱員接受自願離職以換取此等福利時支付。本集團於以下日期(以較早者為準)確認終止福利:當本集團不可再撤回該等福利;或當實體確認香港會計準則第37號範圍內的重組成本,並涉及支付終止福利。倘提出鼓勵自願裁員的要約,則終止福利會根據預期接納要約的僱員人數計量。在報告期末後超過十二個月到期支付的福利乃貼現至現值。

### 2.29 撥備

當本集團因過往事件承擔現有法律或推定責任,而解除責任有可能導致資源流出,且金額能夠可靠計算的情況下,方會確認法律索賠、服務保證及履行良好義務的撥備。概不會就未來經營虧損確認撥備。

倘承擔若干類似責任,於釐定解除責任會否導致資源流出時,將考慮整體責任類別。即使同類責任當中任何一項導致資源流出可能性甚低,亦會確認撥備。

預計負債撥備按管理層對報告期末履行當前債務預計所需支出的最佳估計的現值計量。用於確定現值的折現率乃反映當時市場對貨幣時間價值及負債特定風險的評估的稅前利率。隨著時間過去而增加的撥備確認為利息開支。

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),而此乃董事對預期成本的最佳估計,或會因新材料、更改製造過程或影響產品質素的其他事件而更改。

### 2.30 財務擔保合約

財務擔保為發行人(即擔保人)作出指定付款,以償付持有人(即反擔保人)因指定債務人未能根據債務工具的條款於到期時作出付款而招致的損失的合約。

## 2 編製基準及重大會計政策 *(續)*

### 2.30 財務擔保合約 *(續)*

已發出的財務擔保按公允值在「應收貿易賬款及其他應收款項」內初始確認，公允值乃參照類似服務公平交易下收取之費用 (倘有關資料可得) 或經比較放貸人於有擔保下收取的實際利率與於並無擔保下貸方應收取的估計利率(如有關資料可作出可靠估計)後，參考利率差額釐定。就發出擔保已收取或應收代價，則根據本集團適用於該資產類別之政策確認代價，倘概無已收或應收有關代價，則於損益即時確認開支。

於初始確認後，初始確認為遞延收入的金額於擔保期間在損益中攤銷為已發出財務擔保的收入。

倘聯營公司及合營安排的貸款或其他應付款項擔保為無償提供，相關公允值作為注資入賬，確認為投資成本一部分。

### 2.31 衍生金融工具

衍生金融工具最初按衍生合約訂立日期的公允值確認，隨後於各報告期末重新計量至其公允值。由此產生的收益或虧損在損益中確認，除非衍生工具被指定為有效的對沖工具，在該情況下在損益中確認的時間取決於對沖關係的性質。

倘衍生工具的剩餘期限超過十二個月且於十二個月內不會變現或結算，則該衍生工具列示為非流動資產或非流動負債。其他衍生工具以流動資產或流動負債列示。

### 2.32 賣出認沽期權負債

賣出認沽期權為本集團授予的一種金融工具，據此交易方有權要求本集團於滿足若干條件時以現金購買其於本集團附屬公司的股權。倘本集團於認沽期權下並無無條件避免交付現金的權利，本集團必須按認沽期權項下估計未來現金流出的現值確認一項金融負債。金融負債初始按公允價值確認。

其後，倘本集團修訂其付款估計，則本集團會調整金融負債之賬面值，以反映實際及經修訂估計現金流出。於報告期末，本集團會透過按金融工具之原定實際利率計算之經修訂估計未來現金流出之現值來重新計算賬面值，而對其賬面值之調整則於損益內確認為收入或開支。

倘尚未行使賣出認沽期權到期而未行使，則該金融負債將被終止確認，並對權益進行相應調整。

## 2 編製基準及重大會計政策 *(續)*

### 2.33 收益確認

*(a) 與客戶簽訂的合約收入*

本集團製造並銷售貨品，開發並銷售物業，及向其客戶提供其他服務。當資產的控制權轉移至客戶時，方確認收益。視乎合約條款及適用於合約的法律及規則，資產的控制權可能隨時間的推移或於某個時間點進行轉移。倘本集團於履約過程中滿足下列條件，資產的控制權將隨時間轉移：

- 提供客戶同時收取及消耗的所有利益；或
- 本集團履約時創建並提升客戶所控制的資產；或
- 並無創建對本集團而言有其他用途的資產，而本集團可強制執行其權利收回累計至今已完成履約部分的款項。

倘資產的控制權隨時間轉移，收益將於整個合約期間參考已完成履約責任的進度確認。否則，收益於客戶獲得資產控制權時的某一時間點確認。

收益不包括增值稅及已扣除任何交易折扣。

*(i) 齒輪產品的銷售及商品貿易*

當客戶擁有並接受產品，即確認收入。於客戶取得控制權之前發生的運輸及裝卸活動被視為履行活動。

由於銷售的信貸期為交貨後90天，符合市場慣例，因此不存在重大融資因素。

本集團對其齒輪產品提供標準保修，並有義務根據標準保固條款修理或更換故障產品，標準保固於附註39中確認為撥備。

應收款項乃於交付商品時確認，因為此乃代價成為無條件之時間點，原因為在付款到期之前僅須時間流逝。

## 2 編製基準及重大會計政策 *(續)*

### 2.33 收益確認 *(續)*

#### *(a) 與客戶簽訂的合約收入 (續)*

*(ii) 旅遊商品及保健產品銷售*

當旅遊商品及保健產品的控制權轉移時(即顧客購買旅遊商品及保健產品時)確認收入。

*(iii) 物業銷售*

本集團於中國開發及銷售住宅物業。收入於物業交付予客戶時確認。由於合約限制,該等物業一般無法為本集團提供其他用途。然而,於法定所有權轉移予客戶前,可執行的付款權不會產生。因此,收入於法定所有權轉移予客戶時確認。

*(iv) 建築顧問、酒店營運、投資及財務諮詢及教育的服務收入*

本集團以固定或可變金額向客戶提供服務。倘代價為可變,則僅於很可能不會發生重大轉回的情況下確認收入。本集團於客戶同時收到並消費本集團提供的利益,或本集團擁有就迄今為止已完成業績的可執行付款權,且該業績並未產生具有替代用途的資產,則本集團將於該期間內確認服務收入。對於在一段時間內確認的收入,本集團根據截至報告期末實際發生的成本佔各合約預計成本總額的百分比計量履約義務完成進度。倘合約結果不能可靠計量,則僅於所產生的費用能夠收回的情況下確認收入。本集團一旦預見可預見虧損,將立即撥備。倘情況發生變動,將對收入、成本或完成進度的估計進行修訂。由此產生的任何收入或成本估算的增加或減少均反映於本集團了解導致修訂情況的當期損益中。

*(v) 合約資產及合約負債*

根據合約協定,客戶根據付款時間表支付固定或可變金額。倘本集團提供的服務或商品超過付款,則會確認合約資產。倘付款超過所提供的服務或商品,則會確認合約負債。任何無條件代價權利均個別呈列為應收款項。

就與客戶訂立的單一合約而言,已呈列淨合約資產或淨合約負債。就多個合約而言,不相關合約的合約資產及合約負債不會以淨額列示。

## 2 編製基準及重大會計政策 *(續)*

### 2.33 收益確認 *(續)*

***(b) 其他來源的收入***

*(i) 租金收入*

租金收入於租賃期間以直線法確認為損益。進一步詳情請參閱附註2.19。

*(ii) 股息收入*

股息收入乃自按公允值計入損益及按公允值計入其他全面收益的金融資產收取。股息乃於收取股息的權利確立時於損益中確認為「其他收入」。

*(iii) 利息收入*

有關應收貸款及按攤銷成本採用實際利息法計算的其他金融資產的利息收入乃於損益中確認為「其他收入」。

利息收入乃通過就金融資產(除其後成為信貸減值的金融資產以外)的總賬面值應用實際利率法計算。就信貸減值的金融資產而言,實際利率法乃用於金融資產的賬面值淨額(扣除減值虧損後)。

### 2.34 每股虧損

***(i) 每股基本虧損***

每股基本虧損乃按本公司股東應佔虧損(不包括除普通股以外的服務權益的任何成本)除以年內發行在外普通股的加權平均數計算,並就年內已發行普通股(不包括庫存股)的股利部分作出調整。

***(ii) 每股攤薄虧損***

每股攤薄虧損調整用於釐定每股基本虧損的數字(以計及與潛在攤薄普通股有關的權益及其他融資成本的除稅後影響),及假設轉換所有潛在攤薄普通股的情況下已發行額外普通股的加權平均數。

## 2 編製基準及重大會計政策 *(續)*

### 2.35 政府補助

倘能合理保證可收到政府補助而本集團將遵循所有附帶條件時，則有關政府補助按公允值確認。

有關成本的政府補助遞延至政府補助與其擬補償的成本配對期間方於損益內確認。

就作為經已產生的開支或虧損的補償或向本集團給予無未來相關成本的即時財務援助而應收的政府補助在其成為應收的期間確認為收入。

有關購買物業、機器及設備的政府補助乃作為遞延收入計入非流動負債，並按相關資產的預期年限按直線法計於損益確認。

### 2.36 關聯方

(a) 倘一名人士符合下列任何條件，則該人士或該人士之近親與本集團有關連：

(i) 控制或共同控制本集團；

(ii) 對本集團有重大影響；或

(iii) 為本集團或本集團母公司之主要管理層成員。

(b) 倘一間實體符合下列任何條件，則該實體與本集團有關連：

(i) 該實體與本集團屬同一集團之成員公司 (即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關連)。

(ii) 一間實體為另一實體之聯營公司或合營公司 (或另一實體為成員公司之集團旗下成員公司之聯營公司或合營公司)。

(iii) 兩間實體均為同一第三方之合營公司。

(iv) 一間實體為第三方實體之合營公司，而另一實體為該第三方實體之聯營公司。

(v) 實體為本集團或與本集團有關連之實體就僱員利益設立之離職福利計劃。

(vi) 實體受(a)內識別人士控制或共同控制。

(vii) (a)(i)內所識別人士對實體有重大影響力或屬該實體 (或該實體之母公司) 之主要管理層成員。

## 2 編製基準及重大會計政策 *(續)*

### 2.36 關聯方 (續)

(b) 倘一間實體符合下列任何條件，則該實體與本集團有關連：*(續)*

(viii) 實體或其所屬集團之任何成員公司向本集團或本集團之母公司提供主要管理人員服務。

一名人士的近親是指有關人士在與實體交易時，預期可影響或受該人士影響的親屬成員。

### 2.37 或然負債

或然負債指因過往事件可能引致的責任，其存在與否僅可透過日後會否發生一宗或多宗本集團不能完全控制的不明朗事件來確定。或然負債亦可能是過往事件所產生的現時責任，但由於可能無需消耗經濟資源或有關責任金額不能可靠計量而未有確認。

或然負債不予確認，但會於綜合財務報表附註中披露。當消耗資源的可能性變動致使可能需要消耗經濟資源，則會確認或然負債為撥備。

## 3 財務風險管理

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

### (i) 利率風險

本集團面對有關定息銀行及其他借款 (附註38)、應收貸款 (附註28(i)) 以及按攤銷成本 (附註28(ii)、(iii))、按公允值計入損益 (附註26) 及按公允值計入其他全面收益 (附註27) 之若干金融資產之公允值利率風險。本集團亦就浮息銀行及其他借款 (附註38) 承擔現金流量利率風險。管理層監控利率風險並將於有需要時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受限制現金以及現金及現金等值物之現金流量利率風險。然而，由於該等現金及現金等值物均屬短期性質，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於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。

## 3 財務風險管理(續)

### (i) 利率風險 *(續)*

以下敏感度分析乃基於浮息銀行及其他借款之利率風險而釐定。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而編製。

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,本集團於截至二零二四年十二月三十一日止年度之除稅後虧損將增加約人民幣25,633,000元(二零二三年:人民幣23,514,000元),反之亦然。該分析與二零二三年之基準相同。

### (ii) 外幣風險

本集團有交易貨幣風險及於本集團海外業務之投資淨額風險。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,以及海外業務與人民幣匯率的波動,導致投資淨額的賬面值出現差異。本集團約4%(二零二三年:4%)的銷售乃以進行銷售之經營單位功能貨幣以外的貨幣計值,而約1%(二零二三年:1%)的成本並非以單位功能貨幣計值。由於本集團認為不同外幣與人民幣之間匯率變動之風險不大,本集團目前並無根據本集團的外幣風險策略訂立任何對沖。

下表顯示於報告期末本集團除稅前虧損(由於貨幣資產及負債公允值變動)及本集團權益(因換算使用本集團呈列貨幣以外的功能貨幣的海外業務)對人民幣匯率可能合理變動的敏感度,而所有其他變量維持不變。該分析與二零二三年之基準相同。並無考慮將海外業務之財務報表換算為本集團呈列貨幣所產生的差額。

**3 財務風險管理** *(續)*

**(ii) 外幣風險** *(續)*

| | 人民幣匯率上升／(下降) | 除税前虧損(增加)／減少<br>人民幣千元 | 權益*增加／(減少)<br>人民幣千元 |
|---|---|---|---|
| **二零二四年** | | | |
| 倘港元兑人民幣貶值 | **5%** | **(120,812)** | **3,644** |
| 倘港元兑人民幣升值 | **(5%)** | **120,812** | **(3,644)** |
| 倘美元兑人民幣貶值 | **5%** | **(70,302)** | **10,114** |
| 倘美元兑人民幣升值 | **(5%)** | **70,302** | **(10,114)** |
| 倘歐元兑人民幣貶值 | **5%** | **(12,822)** | **–** |
| 倘歐元兑人民幣升值 | **(5%)** | **12,822** | **–** |
| 倘澳元兑人民幣貶值 | **5%** | **6,460** | **10,917** |
| 倘澳元兑人民幣升值 | **(5%)** | **(6,460)** | **(10,917)** |

| | 人民幣匯率上升／(下降) | 除税前虧損(增加)／減少<br>人民幣千元 | 權益*增加／(減少)<br>人民幣千元 |
|---|---|---|---|
| 二零二三年 | | | |
| 倘港元兑人民幣貶值 | 5% | (122,268) | 2,902 |
| 倘港元兑人民幣升值 | (5%) | 122,268 | (2,902) |
| 倘美元兑人民幣貶值 | 5% | (49,245) | 9,974 |
| 倘美元兑人民幣升值 | (5%) | 49,245 | (9,974) |
| 倘歐元兑人民幣貶值 | 5% | (22,821) | – |
| 倘歐元兑人民幣升值 | (5%) | 22,821 | – |
| 倘澳元兑人民幣貶值 | 5% | 4,760 | 8,322 |
| 倘澳元兑人民幣升值 | (5%) | (4,760) | (8,322) |

* 不包括保留盈利

## 3 財務風險管理 *(續)*

### (iii) 股價風險

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

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

以下敏感度分析乃根據於報告期末承受之股價風險釐定。倘有關上市權益工具之價格上升/下跌10%(二零二三年:10%),則截至二零二四年十二月三十一日止年度之除稅後虧損及除稅後其他全面虧損將因權益工具公允值變動而分別減少/增加約人民幣4,711,000元及人民幣5,816,000元(二零二三年:人民幣2,337,000元及人民幣4,674,000元)。本集團已分散其投資組合以便盡量降低有關股價的集中風險。

倘各非上市權益工具之公允值上升/下跌10%(二零二三年:10%),則截至二零二四年十二月三十一日止年度之除稅後虧損及除稅後其他全面虧損將因非上市權益工具公允值變動而分別減少/增加約人民幣66,002,000元及人民幣104,180,000元(二零二三年:人民幣73,629,000元及人民幣121,864,000元)。

### (iv) 信貸風險

本集團擁有對於按攤銷成本列賬的債務工具、按公允值計入其他全面收益的金融資產、按公允值計入損益的金融資產及財務擔保合約控制信貸風險的政策。本集團基於對客戶的財務狀況、從第三方獲取擔保的可能性、信貸記錄及其他因素諸如目前市場狀況等評估客戶的信貸資質並設置相應信貸限額。本集團管理層已委派團隊負責釐定信貸限額、信貸審批及其他監察程序,以確保採取跟進行動收回逾期債務。本集團定期對客戶信貸記錄進行監察。對於信貸記錄不良的客戶,本集團會採用書面催款、縮短或取消信貸期等方式,以確保本集團的整體信貸風險在可控的範圍內。

## 3 財務風險管理 *(續)*

### (iv) 信貸風險 *(續)*

本集團現金及現金等值物以及受限制現金的信貸風險有限，原因為交易對手方均為擁有較高信用評級的銀行及其他金融機構以及一間受規管公司。除存放於多間高信貸評級銀行及其他金融機構的流動資金的集中信貸風險外，本集團亦有來自若干交易對手方及客戶的集中信貸風險。於二零二四年十二月三十一日，五大客戶的應收貿易賬款及應收票據約佔本集團應收貿易賬款及應收票據約30%（二零二三年：34%）。除委任小組負責對客戶釐定信貸限額、信貸審批及其他監管程序外，本集團亦開拓新市場及發展新客戶以盡量減低集中信貸風險。除上述風險外，本集團的應收貿易賬款及應收票據並無其他集中信貸風險。本集團並無就應收貿易賬款及應收票據收取客戶或交易對手方任何抵押品。

就應收貸款、其他應收款項、應收代價及按攤銷成本列賬之其他金融資產而言，管理層根據過往結算記錄、過往經驗以及定量及定性的合理及有據前瞻資料，對其各自的可收回性進行定期及集體評估，並對其進行個別評估。若干應收貿易賬款、應收貸款及其他應收款項的抵押品包括中小型公司的上市及非上市證券。該等證券就其價值而言流通性較低及波動較大，在計量預期信貸虧損時已考慮到該等證券的價值。

就財務擔保合約而言，本集團於二零二四年十二月三十一日根據各合約所擔保的最高金額約為人民幣2,116,202,000元（二零二三年：人民幣1,197,091,000元）。鑑於該等交易對手方之財務狀況，若干財務擔保合約之信貸風險被視作違約或幾乎已確定違約。因此，虧損撥備按全期預期信貸虧損計量並經考慮拖欠比率及抵押品價值。財務擔保合約產生的負債結餘載於附註50(i)。

本集團有以下類型的金融資產，須遵守預期信貸虧損模式：

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

## 3 財務風險管理 *(續)*

### (iv) 信貸風險 *(續)*

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

本集團考慮於資產初始確認後發生違約的可能性，並於各報告期整個期間內持續評估信貸風險是否顯著增加。

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

- 內部信貸等級；
- 外部信貸評級；
- 預期導致借款人履行其責任的能力出現重大變動的業務、財務或經濟狀況的實際或預期重大不利變動；
- 借款人經營業績的實際或預期重大變動；
- 同一借款人其他金融工具的信貸風險顯著增加；及
- 借款人的預期表現及行為的重大變動，包括借款人於本集團付款狀況的變動及借款人經營業績的變動。

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

## 3 財務風險管理 *(續)*

### (iv) 信貸風險 *(續)*

#### *(a) 應收貿易賬款*

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

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

就此基準，於二零二四年及二零二三年十二月三十一日之預期信貸虧損撥備如下：

| 二零二四年 | 一年以內<br>人民幣千元 | 一至兩年<br>人民幣千元 | 兩至三年<br>人民幣千元 | 三至四年<br>人民幣千元 | 超過四年<br>人民幣千元 | 總計<br>人民幣千元 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 預期信貸虧損率 | 3% | 16% | 34% | 66% | 100% | 7% |
| 總賬面值－根據撥備矩陣評估的應收貿易賬款（不包括100%特別計提虧損撥備之應收貿易賬款） | 5,887,562 | 376,563 | 159,456 | 71,181 | 132,346 | 6,627,108 |
| 撥備矩陣下的虧損撥備 | (152,811) | (59,878) | (54,476) | (46,752) | (132,346) | (446,263) |
| 100%特別計提虧損撥備 | | | | | | |
| －相關貿易業務以外之業務 *(附註)* | – | (12,643) | (1,885) | (1,765) | (182,158) | (198,451) |
| －相關貿易業務 | (3,072,759) | (116,222) | – | – | – | (3,188,981) |
| 虧損撥備 | (3,225,570) | (188,743) | (56,361) | (48,517) | (314,504) | (3,833,695) |
| 賬面淨值 | 5,734,751 | 316,685 | 104,980 | 24,429 | – | 6,180,845 |

附註：

截至二零二四年十二月三十一日止年度，計入新能源分部與13名客戶及3名供應商進行的貿易業務（「相關貿易業務」）有關的應收貿易賬款及預付款項結餘已悉數減值。有關調查結果及行動詳情載於附註49。

## 3 財務風險管理 *(續)*

### (iv) 信貸風險 *(續)*

#### *(a) 應收貿易賬款 (續)*

| 二零二三年 | 一年以內<br>人民幣千元 | 一至兩年<br>人民幣千元 | 兩至三年<br>人民幣千元 | 三至四年<br>人民幣千元 | 超過四年<br>人民幣千元 | 總計<br>人民幣千元 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 預期信貸虧損率 | 1% | 23% | 46% | 68% | 100% | 5% |
| 總賬面值－根據撥備矩陣評估的應收貿易賬款（不包括100%特別計提虧損撥備之應收貿易賬款） | 8,210,004 | 350,089 | 178,298 | 105,233 | 145,730 | 8,989,354 |
| 撥備矩陣下的虧損撥備 | (86,363) | (79,280) | (81,968) | (71,311) | (145,730) | (464,652) |
| 100%特別計提虧損撥備 | (13,293) | (891) | (891) | (20,300) | (192,433) | (227,808) |
| 虧損撥備 | (99,656) | (80,171) | (82,859) | (91,611) | (338,163) | (692,460) |
| 賬面淨值 | 8,123,641 | 270,809 | 96,330 | 33,922 | – | 8,524,702 |

於截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度應收貿易賬款之預期信貸虧損撥備變動如下：

| | **二零二四年<br>人民幣千元** | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|
| **於一月一日之預期信貸虧損撥備** | **692,460** | 714,586 |
| 於損益確認／(撥回) 之虧損撥備 | | |
| －相關貿易業務以外之業務 | **8,022** | (10,799) |
| －相關貿易業務 | **3,178,115** | – |
| 年內撇銷之不可收回應收款項 | **(3,879)** | (10,952) |
| 出售附屬公司 | **(41,121)** | (412) |
| 匯兌差額 | **98** | 37 |
| **於十二月三十一日之預期信貸虧損撥備** | **3,833,695** | 692,460 |

計提虧損撥備於損益內以經營虧損內金融資產確認的金融資產減值虧損撥備淨額確認。先前撇銷之款項收回後計入同一項目下。

## 3 財務風險管理 *(續)*

### (iv) 信貸風險 *(續)*

#### *(a) 應收貿易賬款 (續)*

下表載列按簡化方法就應收貿易賬款確認之全期預期信貸虧損的變動。

| 應收貿易賬款 | 全期預期信貸虧損(非信貸減值)<br>人民幣千元 | 全期預期信貸虧損(信貸減值)<br>人民幣千元 | 總計<br>人民幣千元 |
|---|---|---|---|
| **於二零二三年一月一日** | 493,529 | 221,057 | 714,586 |
| 於二零二三年一月一日確認之金融工具引致之變動： | | | |
| 一已撥回減值虧損 | (104,144) | (6,311) | (110,455) |
| 一出售一間附屬公司 | (412) | – | (412) |
| 一撇銷為不可收回 | (10,684) | (268) | (10,952) |
| 產生或購買之新金融資產： | | | |
| 一轉撥至信貸減值 | (13,293) | 13,293 | – |
| 一已確認減值虧損 | 99,656 | – | 99,656 |
| 匯兌差額 | – | 37 | 37 |
| **於二零二三年十二月三十一日** | 464,652 | 227,808 | 692,460 |
| 於二零二四年一月一日確認之金融工具引致之變動： | | | |
| 一轉撥至信貸減值 | | | |
| 一相關貿易業務以外之業務 | (1,805) | 1,805 | – |
| 一相關貿易業務 | (10,866) | 10,866 | – |
| 一已(撥回)／確認減值虧損 | | | |
| 一相關貿易業務以外之業務 | (2,346) | 9,549 | 7,203 |
| 一相關貿易業務 | – | 3,132,368 | 3,132,368 |
| 一出售一間附屬公司 | (2,371) | (38,750) | (41,121) |
| 一撇銷為不可收回 | (1,820) | (2,059) | (3,879) |
| 產生或購買之新金融資產： | | | |
| 一已確認減值虧損 | | | |
| 一相關貿易業務以外之業務 | 819 | – | 819 |
| 一相關貿易業務 | – | 45,747 | 45,747 |
| 匯兌差額 | – | 98 | 98 |
| **於二零二四年十二月三十一日** | 446,263 | 3,387,432 | 3,833,695 |

## 3 財務風險管理 *(續)*

### (iv) 信貸風險 *(續)*

#### *(a) 應收貿易賬款 (續)*

本集團並無就該等應收貿易賬款持有任何抵押品或其他信貸提升。本集團仍就結算安排與該等貿易債務人溝通，並將考慮對該等債務人採取進一步適當行動 (如有需要)。

#### *(b) 按攤銷成本計量之金融資產 (不包括應收貿易賬款)*

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

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

| 類別 | 本集團就各類別的定義 | 確認預期信貸虧損撥備的基礎 | 預期信貸虧損率 |
|---|---|---|---|
| 第一階段 | 債務人違約風險較低且有能力滿足合約現金流量需求，或債務人經常於到期日後償還但通常悉數結清 | 未來十二個月的預期信貸虧損。對於預期存續期在十二個月以內的資產，預期虧損按其預期存續期計量 | 0% – 20% |
| 第二階段 | 信貸風險自初始確認以來透過內部或外部來源獲得之信息大幅增加，或當合約付款已逾期30天以上 | 全期預期信貸虧損 | 20% – 50% |
| 第三階段 | 有證據表明應收賬款已進行信貸減值，或當合約付款已逾期90天以上 | 全期預期信貸虧損 | 50% – 100% |

## 3 財務風險管理 *(續)*

### (iv) 信貸風險 *(續)*

#### *(b) 按攤銷成本計量之金融資產(不包括應收貿易賬款)(續)*

於二零二四年及二零二三年十二月三十一日，本集團就按攤銷成本計量的金融資產(不包括應收貿易賬款)所計提的預期信貸虧損撥備如下：

| | 預期信貸虧損率 | 總賬面值<br>人民幣千元 | 預期信貸虧損撥備<br>人民幣千元 | 賬面值(扣除已計提虧損撥備)<br>人民幣千元 |
|---|---|---|---|---|
| **二零二四年** | | | | |
| 應收貸款 *(附註)* | **88%** | **835,563** | **(738,630)** | **96,933** |
| 應收代價 | **10%** | **678,647** | **(66,855)** | **611,792** |
| 其他應收款項 | **44%** | **2,405,544** | **(1,069,494)** | **1,336,050** |
| | | **3,919,754** | **(1,874,979)** | **2,044,775** |
| 二零二三年 | | | | |
| 應收貸款 *(附註)* | 48% | 1,265,464 | (609,837) | 655,627 |
| 應收代價 | 20% | 354,326 | (69,407) | 284,919 |
| 其他應收款項 | 35% | 2,881,607 | (1,002,395) | 1,879,212 |
| | | 4,501,397 | (1,681,639) | 2,819,758 |

附註：

於二零二四年及二零二三年十二月三十一日，應收貸款預期信貸虧損率相對較高，乃由於自初始確認以來若干借款人信貸風險大幅增加所致。若干借款人的財務狀況已嚴重轉差，並拖欠若干債務，且於報告期末尚未償還。

本集團正積極與借款人溝通，包括發出要求付款函件、制定還款計劃、要求就該等借款提供額外擔保，並密切監察借款人之財務表現及狀況，以保障本集團之利益及盡量減低信貸風險。

## 3 財務風險管理 *(續)*

### (iv) 信貸風險 *(續)*

#### *(b) 按攤銷成本計量之金融資產(不包括應收貿易賬款)(續)*

下表載列就應收貸款確認的虧損撥備對賬：

| | 12個月預期信貸虧損<br>人民幣千元 | 全期預期信貸虧損(非信貸減值)<br>人民幣千元 | 全期預期信貸虧損(信貸減值)<br>人民幣千元 | 總計<br>人民幣千元 |
|---|---|---|---|---|
| **應收貸款** | | | | |
| **於二零二三年一月一日** | 5,100 | 38,574 | 468,370 | 512,044 |
| 於二零二三年一月一日確認之金融工具引致之變動： | | | | |
| －轉撥至非信貸減值 | (3,492) | 3,492 | – | – |
| －轉撥至信貸減值 | (717) | (38,329) | 39,046 | – |
| －(已撥回)／已確認減值虧損 | (891) | 8,612 | 117,087 | 124,808 |
| －撇銷為不可收回 | – | – | (49,069) | (49,069) |
| 產生或購買之新金融資產： | | | | |
| －轉撥至信貸減值 | (19,729) | – | 19,729 | – |
| －已確認減值虧損 | 22,054 | – | – | 22,054 |
| **於二零二三年十二月三十一日** | 2,325 | 12,349 | 595,163 | 609,837 |
| 於二零二四年一月一日確認之金融工具引致之變動： | | | | |
| －轉撥至信貸減值 | (2,325) | (12,349) | 14,674 | – |
| －已確認減值虧損 | – | – | 435,186 | 435,186 |
| －出售一間附屬公司 | – | – | (306,393) | (306,393) |
| **於二零二四年十二月三十一日** | – | – | 738,630 | 738,630 |

## 3 財務風險管理 *(續)*

### (iv) 信貸風險 *(續)*

#### *(b) 按攤銷成本計量之金融資產(不包括應收貿易賬款)(續)*

下表載列就其他應收代價確認的虧損撥備對賬：

| | 12個月預期信貸虧損<br>人民幣千元 | 全期預期信貸虧損(非信貸減值)<br>人民幣千元 | 全期預期信貸虧損(信貸減值)<br>人民幣千元 | 總計<br>人民幣千元 |
|---|---|---|---|---|
| **應收代價** | | | | |
| **於二零二三年一月一日** | 11 | – | – | 11 |
| 於二零二三年一月一日確認之金融工具引致之變動： | | | | |
| 一轉撥至非信貸減值 | (11) | 11 | – | – |
| 一已確認減值虧損 | – | 69,396 | – | 69,396 |
| **於二零二三年十二月三十一日** | – | 69,407 | – | 69,407 |
| 於二零二四年一月一日確認之金融工具引致之變動： | | | | |
| 一已撥回減值虧損 | – | (14,636) | – | (14,636) |
| 產生或購買之新金融資產： | | | | |
| 一已確認減值虧損 | 12,084 | – | – | 12,084 |
| **於二零二四年十二月三十一日** | 12,084 | 54,771 | – | 66,855 |

## 3 財務風險管理 *(續)*

### (iv) 信貸風險 *(續)*

#### *(b) 按攤銷成本計量之金融資產(不包括應收貿易賬款)(續)*

下表載列就其他應收款項確認的虧損撥備對賬：

| | 12個月預期信貸虧損<br>人民幣千元 | 全期預期信貸虧損(非信貸減值)<br>人民幣千元 | 全期預期信貸虧損(信貸減值)<br>人民幣千元 | 總計<br>人民幣千元 |
|---|---|---|---|---|
| **其他應收款項** | | | | |
| **於二零二三年一月一日** | 14,888 | 95,023 | 424,671 | 534,582 |
| 於二零二三年一月一日確認之金融工具引致之變動： | | | | |
| －轉撥至非信貸減值 | (996) | 996 | – | – |
| －轉撥至信貸減值 | (10,154) | (93,999) | 104,153 | – |
| －已(撥回)／確認減值虧損 | (3,072) | 75 | 408,803 | 405,806 |
| －撇銷為不可收回 | – | – | (11,935) | (11,935) |
| 產生或購買之新金融資產： | | | | |
| －轉至非信貸減值 | (10,042) | 10,042 | – | – |
| －轉至信貸減值 | (63,056) | – | 63,056 | – |
| －已確認減值虧損 | 73,942 | – | – | 73,942 |
| **於二零二三年十二月三十一日** | 1,510 | 12,137 | 988,748 | 1,002,395 |
| 於二零二四年一月一日確認之金融工具引致之變動： | | | | |
| －轉撥至信貸減值 | (227) | (2,593) | 2,820 | – |
| －已(撥回)／確認減值虧損 | (416) | 10,887 | 118,679 | 129,150 |
| －撇銷為不可收回 | – | – | (217) | (217) |
| 產生或購買之新金融資產： | | | | |
| －已確認減值虧損 | 34 | – | – | 34 |
| －出售一間附屬公司 | (432) | (4,243) | (59,514) | (64,189) |
| 匯兌差額 | – | – | 2,321 | 2,321 |
| **於二零二四年十二月三十一日** | 469 | 16,188 | 1,052,837 | 1,069,494 |

## 3 財務風險管理 *(續)*

### (iv) 信貸風險 *(續)*

#### *(b) 按攤銷成本計量之金融資產(不包括應收貿易賬款)(續)*

下表載列就按攤銷成本計量之其他金融資產確認的虧損撥備對賬：

| | 12個月預期信貸虧損<br>人民幣千元 | 全期預期信貸虧損(非信貸減值)<br>人民幣千元 | 全期預期信貸虧損(信貸減值)<br>人民幣千元 | 總計<br>人民幣千元 |
|---|---|---|---|---|
| **按攤銷成本計量之其他金融資產** | | | | |
| **於二零二三年一月一日** | 237 | – | – | 237 |
| 於二零二三年一月一日確認之金融工具引致之變動： | | | | |
| 一已撥回減值虧損 | (237) | – | – | (237) |
| **於二零二三年十二月三十一日** | – | – | – | – |

#### *(c) 按公允值計入其他全面收益計量之應收票據*

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

#### *(d) 按公允值計入損益之金融資產*

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

於二零二四年十二月三十一日，本集團亦面對有關按公允值計入損益計量之債務投資的信貸風險。無評級或信貸評級低於預先設定水平之債務投資須經投資委員會批准。管理層定期審查及監察債務證券的組合。

於報告期末面臨之最大風險乃該等投資之賬面值，為人民幣101,454,000元(二零二三年：人民幣43,262,000元)。

## 3 財務風險管理 *(續)*

### (iv) 信貸風險 *(續)*

截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度，於損益內就持續經營業務確認之金融資產減值虧損淨額概要載列如下：

| | **二零二四年**<br>**人民幣千元** | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|
| 以下各項減值虧損撥備／(撥回)： | | |
| 應收貿易賬款 | **3,186,137** | (10,799) |
| 減：相關貿易業務之應收貿易賬款 | **(3,178,115)** | – |
| －相關貿易業務以外業務之應收貿易賬款 | **8,022** | (10,799) |
| －應收貸款 | **435,186** | 146,862 |
| －應收代價 | **(2,552)** | 69,396 |
| －其他應收款項 | **129,184** | 479,748 |
| －按攤銷成本計量之其他金融資產 | **–** | (237) |
| | **569,840** | 684,970 |

### (v) 流動資金風險

就管理流動資金風險而言，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值物，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及其衍生金融負債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。在利息為浮動利率之情況下，未貼現金額乃根據於報告期末之利率曲線得出。

## 3 財務風險管理 *(續)*

### (v) 流動資金風險 *(續)*

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：

| | 二零二四年 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 一年以內或按要求 | 一至五年 | 五年以上 | 未貼現現金流總額 | 賬面值 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 銀行及其他借款 | 6,622,902 | 5,218,202 | 653,604 | 12,494,708 | 11,761,835 |
| 應付貿易賬款及應付票據 | 9,407,155 | – | – | 9,407,155 | 9,407,155 |
| 其他應付款項及應計費用 | 2,190,129 | – | – | 2,190,129 | 2,190,129 |
| 租賃負債 | 55,628 | 120,684 | 26,922 | 203,234 | 183,569 |
| 財務擔保合約 | 2,116,202 | – | – | 2,116,202 | 1,928 |
| 衍生金融工具 | 36,823 | – | – | 36,823 | 34,254 |
| | 20,428,839 | 5,338,886 | 680,526 | 26,448,251 | 23,578,870 |

| | 二零二三年 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 一年以內或按要求 | 一至五年 | 五年以上 | 未貼現現金流總額 | 賬面值 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 銀行及其他借款 | 9,824,032 | 3,959,157 | 1,707,459 | 15,490,648 | 14,480,214 |
| 應付貿易賬款及應付票據 | 7,625,165 | – | – | 7,625,165 | 7,625,165 |
| 其他應付款項及應計費用 | 1,970,037 | – | – | 1,970,037 | 1,970,037 |
| 租賃負債 | 7,820 | 4,091 | 6,021 | 17,932 | 15,980 |
| 財務擔保合約 | 1,172,344 | 24,747 | – | 1,197,091 | 2,672 |
| 衍生金融工具 | 35,720 | – | – | 35,720 | 33,228 |
| 賣出認沽期權負債 | 4,772,175 | – | – | 4,772,175 | 4,772,175 |
| | 25,407,293 | 3,987,995 | 1,713,480 | 31,108,768 | 28,899,471 |

倘浮動利率變動有別於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。

倘擔保交易對手方提出申索，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高金額。根據報告期末之預測，本集團認為毋須根據安排支付款項。然而，該預測可能根據交易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交易對手方所持應收財務款項可能蒙受信貸虧損之可能性。

於二零二三年十二月三十一日，上述賣出認沽期權負債之金額為本集團就股權轉讓協議須支付之最高金額（詳情見附註41）。

## 3 財務風險管理 *(續)*

### (vi) 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。截至二零二三年及二零二四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。

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：

| | **二零二四年**<br>**人民幣千元** | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|
| 銀行及其他借款 *(附註38)* | **11,761,835** | 14,480,214 |
| 非流動資產 | **20,299,151** | 23,246,129 |
| 流動資產 | **24,748,906** | 31,263,965 |
| 資產總額 | **45,048,057** | 54,510,094 |
| 資產負債比率 | **26%** | 27% |

## 4 公允值估計

### (i) 金融資產及負債

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

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

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

#### *(a) 公允值等級*

本集團於報告期末將其按公允值計量的金融工具透過公允值等級級別分類如下：

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

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

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

本集團之政策為於轉撥發生之報告期末確認各公允值層級之間的轉撥。截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度，第一級、第二級與第三級公允值層級之間並無進行轉撥。

## 4 公允值估計 *(續)*

### (i) 金融資產及負債 *(續)*

#### *(a) 公允值等級 (續)*

下表呈列於二零二四年及二零二三年十二月三十一日按公允值計量的金融資產及金融負債。

| | 第一級<br>人民幣千元 | 第二級<br>人民幣千元 | 第三級<br>人民幣千元 | 總計<br>人民幣千元 |
|---|---|---|---|---|
| **於二零二四年十二月三十一日** | | | | |
| 按公允值計入其他全面收益的金融資產： | | | | |
| －上市股本投資 | **68,403** | **–** | **–** | **68,403** |
| －非上市股本投資 | **–** | **–** | **1,387,606** | **1,387,606** |
| －應收票據 | **–** | **–** | **3,348,203** | **3,348,203** |
| 按公允值計入損益的金融資產： | | | | |
| －上市股本投資 | **47,111** | **–** | **–** | **47,111** |
| －非上市股本投資 | **–** | **–** | **767,517** | **767,517** |
| －按公允值計入損益計量之應收貿易賬款 | **–** | **–** | **101,454** | **101,454** |
| －衍生金融工具 | **–** | **–** | **18,506** | **18,506** |
| 按公允值計入損益之金融負債 | | | | |
| －衍生金融工具 | **–** | **–** | **(34,254)** | **(34,254)** |
| | **115,514** | **–** | **5,589,032** | **5,704,546** |
| **於二零二三年十二月三十一日** | | | | |
| 按公允值計入其他全面收益的金融資產： | | | | |
| －上市股本投資 | 56,480 | – | – | 56,480 |
| －非上市股本投資 | – | – | 1,623,329 | 1,623,329 |
| －應收票據 | – | – | 1,804,904 | 1,804,904 |
| 按公允值計入損益的金融資產： | | | | |
| －上市股本投資 | 27,989 | – | – | 27,989 |
| －非上市股本投資 | – | – | 841,586 | 841,586 |
| －按公允值計入損益計量之應收貿易賬款 | – | – | 43,262 | 43,262 |
| －衍生金融工具 | – | – | 27,995 | 27,995 |
| 按公允值計入損益之金融負債 | | | | |
| －衍生金融工具 | – | – | (33,228) | (33,228) |
| | 84,469 | – | 4,307,848 | 4,392,317 |

## 4 公允值估計 *(續)*

### (i) 金融資產及負債 *(續)*

#### *(b) 用於釐定公允值的估值方法*

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

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

#### *(c) 本集團的估值程序*

本集團聘請獨立合資格的外部估值師以釐定本集團分類為第二級及第三級公允值層級的若干金融工具公允值。本集團的財務部門與獨立估值師緊密合作。財務部門與估值師最少每六個月開會一次以就估值程序及結果進行討論。

## 4 公允值估計 *(續)*

### (i) 金融資產及負債 *(續)*

#### *(d) 採用重大不可觀察輸入數據計量的公允值 (第三級)*

下表呈列截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度第三級公允值層級項目的變動：

| | 按公允值計入損益的金融資產 | | | | 按公允值計入其他全面收益的金融資產 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **非上市股本投資**<br>人民幣千元<br>*(附註26)* | **應收貿易賬款**<br>人民幣千元<br>*(附註26)* | **結構性銀行存款**<br>人民幣千元<br>*(附註26)* | **衍生金融工具**<br>人民幣千元<br>*(附註26)* | **非上市股本投資**<br>人民幣千元<br>*(附註27)* | **應收票據**<br>人民幣千元<br>*(附註27)* | **總計**<br>人民幣千元 |
| 於二零二三年一月一日 | 843,317 | 121,304 | 51,374 | 35,076 | 1,998,758 | 3,531,660 | 6,581,489 |
| 收購 | – | 443,309 | 160,000 | – | 50,000 | 14,982,134 | 15,635,443 |
| 出售 | – | (520,065) | (213,556) | – | – | (16,717,903) | (17,451,524) |
| 於損益中確認的公允值(虧損)／收益 | (13,474) | (1,286) | 2,182 | (8,594) | – | – | (21,172) |
| 於其他全面收益中確認的公允值(虧損)／收益 | – | – | – | – | (425,429) | 9,013 | (416,416) |
| 匯兌差額 | 11,743 | – | – | 1,513 | – | – | 13,256 |
| 於二零二三年十二月三十一日及二零二四年一月一日 | **841,586** | **43,262** | **–** | **27,995** | **1,623,329** | **1,804,904** | **4,341,076** |
| 收購 | **–** | **230,846** | **20,000** | **–** | **–** | **21,322,176** | **21,573,022** |
| 出售 | **–** | **(171,495)** | **(20,092)** | **–** | **(2,000)** | **(19,770,555)** | **(19,964,142)** |
| 實物分派 *(附註26(iii))* | **(50,643)** | **–** | **–** | **–** | **–** | **–** | **(50,643)** |
| 出售一間附屬公司 *(附註47)* | **–** | **–** | **–** | **–** | **(215,800)** | **–** | **(215,800)** |
| 於損益中確認的公允值(虧損)／收益 | **(35,650)** | **(1,159)** | **92** | **(9,443)** | **–** | **–** | **(46,160)** |
| 於其他全面收益中確認的公允值虧損 | **–** | **–** | **–** | **–** | **(17,923)** | **(8,322)** | **(26,245)** |
| 匯兌差額 | **12,224** | **–** | **–** | **(46)** | **–** | **–** | **12,178** |
| 於二零二四年十二月三十一日 | **767,517** | **101,454** | **–** | **18,506** | **1,387,606** | **3,348,203** | **5,623,286** |

| | **衍生金融工具**<br>人民幣千元<br>*(附註29)* |
|---|---|
| **按公允值計入損益之金融負債** | |
| 於二零二三年一月一日 | (32,376) |
| 於損益中確認的公允值虧損 | (852) |
| 於二零二三年十二月三十一日及二零二四年一月一日 | (33,228) |
| 於損益中確認的公允值虧損 | (1,026) |
| 於二零二四年十二月三十一日 | (34,254) |

## 4 公允值估計 *(續)*

### (i) 金融資產及負債 *(續)*

#### *(e) 估值輸入數據及與公允值的關係*

下表概述有關第三級公允值計量所用之重大不可觀察輸入數據之量化資料。

| 金融工具 | 公允值層級 | 估值方法及重要輸入數據 | 重大不可觀察輸入數據 | 重大不可觀察輸入數據與公允值的關係 |
|---|---|---|---|---|
| 按公允值計入損益的金融資產<br>－非上市股本投資<br>－應收貿易賬款<br>－結構性銀行存款<br>－衍生金融工具 | 第三級 | 貼現現金流量，未來現金流基於預計可收回金額估算，並按反映管理層基於對預計風險水平的最佳估計所確定的利率貼現 | 預期未來現金流量；預期收回日期；與預期風險水平對應的貼現率，介乎3.1%至18.0%（二零二三年：3.1%至18.0%） | 未來現金流量越高，公允值越高；收回日期越早，公允值越高；貼現率越低，公允值越高，反之亦然 |
| 按公允值計入其他全面收益的金融資產<br>－非上市股本投資<br>－應收票據 | 第三級 | (i)貼現現金流量，未來現金流基於預計可收回金額估算，並按反映管理層基於對預計風險水平的最佳估計所確定的利率貼現 | 預期未來現金流量；預期收回日期；與預期風險水平對應的貼現率，即1.1%（二零二三年：1.1%） | 未來現金流量越高，公允值越高；收回日期越早，公允值越高；貼現率越低，公允值越高，反之亦然 |
| | | (ii)資產淨值法 | 不適用 | 不適用 |
| | | (iii)市場比較法 | 市賬率，為1.22（二零二三年：0.98至1.02）；股價變動倍數，即2%（二零二三年：-16%）；缺乏市場流通性貼現率，即15.7%（二零二三年：20.5%） | 市賬率越高，公允值越高；正股價變動倍數越高，公允值越高；貼現率越低，公允值越高，反之亦然 |
| 按公允值計入損益之金融負債<br>－衍生金融工具 | 第三級 | 貼現現金流量，未來現金流基於預計可收回金額估算，並按反映管理層基於對預計風險水平的最佳估計所確定的利率貼現 | 預期未來現金流量；預期收回或付款日期；與預期風險水平對應的貼現率，7.5%（二零二三年：7.5%） | 未來現金流量越高，公允值越高；收回日期越早，公允值越高；貼現率越低，公允值越高，反之亦然 |

## 4 公允值估計 *(續)*

### (ii) 敏感度分析

以下敏感度分析乃根據反映金融資產於報告期末的預期風險水平的預期未來現金流量中所用並單獨呈列的回報率變動釐定。倘有關回報率上升／下跌10%，則截至二零二四年十二月三十一日止年度之全面虧損總額(扣除稅項)將因金融資產公允值變動而減少／增加約人民幣7,186,000元(二零二三年：人民幣31,389,000元)。該分析與二零二三年之基準相同。

### (iii) 非金融資產及負債

有關按公允值計量的投資物業的披露請參閱附註19。

## 5 重大會計判斷及估計

編製本集團綜合財務報表時管理層需作出影響收入、開支、資產及負債之呈報金額及其隨附披露事項以及或然負債之披露事項的判斷、估計及假設。然而，此等假設及預計的不確定因素將引致受影響之資產或負債賬面值於將來或需作出重大調整。

### (i) 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綜合財務報表確認的金額有最重大影響的判斷：

#### *(a) 投資物業之遞延稅項及土地增值稅*

就計量按公允值模式計量的投資物業產生的遞延稅項負債及土地增值稅而言，本公司董事已審查本集團投資物業組合，及認為本集團兩個(二零二三年：三個)投資物業(於過往年度收購或建立之購物中心)乃以隨時間(並非透過銷售)消耗大部分於該等投資物業內包含所有經濟利益為目的之商業模式持有。因此，於計量本集團相關投資物業的遞延稅項負債時，本公司董事已決定推翻相關投資物業之賬面值已透過銷售全部收回的假設。於二零二四年十二月三十一日，相關物業之賬面值為人民幣2,773,582,000元(二零二三年：人民幣4,361,668,000元)。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進一步確認有關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。於二零二四年十二月三十一日，該等物業之賬面值為人民幣22,006,000元(二零二三年：人民幣569,720,000元)。

## 5 重大會計判斷及估計 *(續)*

### (i) 判斷 *(續)*

#### *(b) 委託人或代理的收入考量*

本集團分銷範圍廣泛的商品貿易。收入於貨品控制權轉移至客戶時確認。本集團通過評估其是否擔任所出售商品的委託人決定收入的呈列方式。倘本集團擔任代理，對相關商品並無控制權且並無承擔存貨風險，則本集團按淨額基準呈列其收入。倘本集團通過向商品供應商承擔存貨風險及擔任委託人，則本集團按毛額基準呈列其收入。向商品供應商作出的採購付款於損益內入賬為「銷售及提供服務的成本」。本集團按毛額基準呈列其大部分收入，此乃由於本集團主要負責提供相關商品，並控制該等由供應商提供的商品，直至彼等被轉讓予客戶。

#### *(c) 持續經營考慮*

於應用本集團會計政策的過程中，除涉及估計的事項外，管理層編製綜合財務報表時乃假設本集團於未來年度將能按持續經營基準營運，而該假設對於綜合財務報表確認的金額構成具最重大影響的關鍵判斷。於估計持續經營假設時，涉及董事於特定時間點就在本質上不確定的事件或情況的未來結果作出判斷。董事認為，本集團有能力持續經營，儘管本集團未能履行綜合財務報表附註2.1所載的若干財務責任。

### (ii) 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。

#### *(a) 商譽減值*

本集團每年及當有跡象顯示獲分配商譽的現金產生單位出現減值時進行商譽減值評估。這需要對獲分配商譽(如適用)的現金產生單位使用價值或公允值減出售成本作出估計。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，亦須選擇適當的貼現率以計算該等現金流量的現值。於二零二四年十二月三十一日，商譽的成本為人民幣1,623,368,000元(二零二三年：人民幣1,623,368,000元)，累計減值人民幣119,551,000元(二零二三年：人民幣119,551,000元)。進一步詳情於綜合財務報表附註21披露。

## 5 重大會計判斷及估計 *(續)*

### (ii) 估計的不確定因素 *(續)*

#### *(b) 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，本集團使用其判斷選擇市場比較方法及／或結合貼現現金流量預測等多種方法，對預期現金流量、貼現率等作出假設，並考慮相同地點及狀況下類似物業的現行市場租金。於二零二四年十二月三十一日，投資物業之賬面值為人民幣2,795,588,000元（二零二三年：人民幣4,931,388,000元）。進一步詳情（包括就公允值計量使用之主要假設）於綜合財務報表附註19披露。

#### *(c) 金融資產之減值*

金融資產之預期信貸虧損乃基於有關違約風險及預期虧損率之假設作出。於報告期末，本集團根據其過往歷史、現時市況及前瞻性估計，通過判斷作出該等假設及選擇減值計算之輸入數據。有關所採用的重要假設及輸入數據的詳情於綜合財務報表附註3(iv)中披露。

#### *(d) 存貨、發展中物業及持作出售物業之可變現淨值*

存貨、發展中物業及持作出售物業之可變現淨值為於日常業務過程中之估計售價減竣工及出售將產生的估計成本。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。管理層於報告期末重新評估該等估計。

#### *(e) 金融工具之公允值計量*

於二零二四年十二月三十一日，本集團若干金融資產及金融負債，包括非上市股權投資及衍生金融工具，分別為人民幣2,173,629,000元（二零二三年：人民幣2,492,910,000元）及人民幣34,254,000元（二零二三年：人民幣33,228,000元），均按公允值計量，其乃使用估值技術根據重大不可觀察輸入數據而釐定。相關估值技術及相關輸入數據（包括預期未來現金流量、預期收回日及貼現率等）主要基於報告期末的現行市場慣例及行業知識而作出判斷及估計。與該等因素相關的假設發生變動可能導致對該等工具的公允值進行重大調整。有關所用的主要假設及該等假設的變動影響的詳情，於綜合財務報表附註4披露。

## 5 重大會計判斷及估計 *(續)*

### (ii) 估計的不確定因素 *(續)*

#### *(f) 即期及遞延所得稅*

本集團須繳付多個司法權區之所得稅。釐定多個司法權區所得稅撥備時須作出重要判斷。不少交易及釐定最終稅項之計算未能確定。本集團根據是否徵收額外稅項，就預期稅項事宜確認負債。倘該等事項之最終稅務結果與最初記錄金額有差異，該差額將影響作出該等決定期間之即期及遞延所得稅資產及負債。

#### *(g) 物業、廠房及設備的可使用年期及剩餘價值*

物業、廠房及設備經計及估計剩餘價值後，於資產的估計可使用年期內按直線法予以折舊。管理層每年審查資產的估計可使用年期及剩餘價值，以釐定於任何報告期間將錄得的折舊開支金額。可使用年期及剩餘價值乃根據本集團於類似資產的過往經驗，並計及預期技術變動而釐定。倘過往估計出現重大變動，則未來期間的折舊開支將予以調整。

#### *(h) 非金融資產減值(商譽除外)*

本集團於報告期末評估所有非金融資產(包括物業、廠房及設備)是否有任何減值跡象。非金融資產於有跡象顯示賬面值可能無法收回時進行減值測試。倘資產或現金產生單位的賬面值超過其可收回金額，即其公允值減出售成本與其使用價值兩者中的較高者，則存在減值。

截至二零二四年十二月三十一日止年度，若干物業、廠房及設備減值，就物業、廠房及設備計提減值虧損撥備人民幣228,184,000元(二零二三年：人民幣4,931,000元)。物業、廠房及設備減值詳情於附註18披露。

#### *(i) 保修申索撥備估計*

本集團一般就其機械傳輸設備提供60至66個月的保修期。管理層根據過往保修申索資料及可能表明歷史成本資料與未來申索不同的近期趨勢，估計未來保修申索的相關撥備。就本期間作出的假設與過往年度所作的假設一致。可能影響估計申索資料的因素包括本集團生產力及質素保證措施的成功，以及零部件及勞工成本。於二零二四年十二月三十一日，該特定撥備的賬面值為人民幣2,168,813,000元(二零二三年：人民幣2,268,949,000元)。

## 5 重大會計判斷及估計 *(續)*

### (ii) 估計的不確定因素 *(續)*

#### *(i) 股息分配產生的預扣稅*

本集團根據各司法權區頒佈的相關稅務規定，決定是否對若干附屬公司股息分配計提預扣稅，取決於股息分配計劃的判斷。於二零二四年十二月三十一日，與預扣稅相關的已確認遞延稅項負債的賬面值約為人民幣93,477,000元 (二零二三年：人民幣93,477,000元)。

## 6 經營分類資料

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

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

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

分類間銷售乃參考按當時現行市價向第三方作出銷售所用售價進行。

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

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

## 6 經營分類資料 *(續)*

| | 截至二零二四年十二月三十一日止年度 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 物業 | 旅遊 | 投資及金融服務 | 健康、教育及其他 | 新能源 | 總計 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| **分類收益：** | | | | | | |
| 向外部客戶銷售 | 242,025 | 339,795 | 3,168 | 487,458 | 22,075,470 | 23,147,916 |
| 金融工具之公允值變動淨額 | – | – | (60,840) | – | (1,160) | (62,000) |
| **分類業績** | (504,561) | (239,499) | (532,640) | (15,157) | (5,098,847) | (6,390,704) |
| 對賬： | | | | | | |
| 未分配銀行利息收入 *(附註9)* | | | | | | 116,280 |
| 未分配遞延代價利息 *(附註9)* | | | | | | 9,130 |
| 出售一間附屬公司之虧損 *(附註10)* | | | | | | (9,976) |
| 未分配收入及虧損淨額 | | | | | | 192,233 |
| 公司及其他未分配開支 | | | | | | (57,691) |
| 融資成本 *(附註12)* | | | | | | (997,693) |
| 除稅前虧損 | | | | | | (7,138,421) |
| **於二零二四年十二月三十一日之分類資產** | 3,058,845 | 490,641 | 2,264,246 | 319,663 | 31,050,442 | 37,183,837 |
| 對賬： | | | | | | |
| 公司及其他未分配資產 | | | | | | 7,864,220 |
| **於二零二四年十二月三十一日之總資產** | | | | | | 45,048,057 |
| **於二零二四年十二月三十一日之分類負債** | 620,253 | 177,875 | 274,758 | 7,655 | 15,715,769 | 16,796,310 |
| 對賬： | | | | | | |
| 公司及其他未分配負債 | | | | | | 13,648,172 |
| **於二零二四年十二月三十一日之總負債** | | | | | | 30,444,482 |

## 6 經營分類資料 *(續)*

| | 截至二零二四年十二月三十一日止年度 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 物業 | 旅遊 | 投資及金融服務 | 健康、教育及其他 | 新能源 | 未分配 | 總計 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| **其他分類資料：** | | | | | | | |
| 分佔合營公司之(虧損)／溢利 *(附註23)* | (40,179) | – | 7,786 | – | – | – | (32,393) |
| 分佔聯營公司之虧損及減值虧損 *(附註24)* | (25,465) | (95) | – | (7,877) | (1,361) | – | (34,798) |
| 物業、廠房及設備減值虧損(撥備)／撥回 *(附註10)* | – | (234,294) | – | – | 6,110 | – | (228,184) |
| 計入新能源板塊有關貿易業務的應收貿易賬款及預付款項減值虧損 | – | – | – | – | (6,628,646) | – | (6,628,646) |
| 折舊及攤銷 *(附註11)* | (9,196) | (66,963) | (679) | (3,453) | (861,787) | (5,787) | (947,865) |
| 於合營公司之投資 *(附註23)* | – | – | 143,998 | – | – | – | 143,998 |
| 於聯營公司之投資 *(附註24)* | 152,107 | – | – | 99,695 | 209,936 | – | 461,738 |
| 資本開支* | 98,796 | 104,622 | – | 56 | 2,130,146 | 3,993 | 2,337,613 |

## 6 經營分類資料 *(續)*

| | 截至二零二三年十二月三十一日止年度 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 物業 | 旅遊 | 投資及金融服務 | 健康、教育及其他 | 新能源 | 總計 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| **分類收益：** | | | | | | |
| 向外部客戶銷售 | 254,155 | 360,389 | 2,680 | 151,444 | 24,077,148 | 24,845,816 |
| 金融工具之公允值變動淨額 | – | – | (68,408) | – | 1,286 | (67,122) |
| **分類業績** | (357,347) | (7,165) | (217,498) | 6,169 | 1,196,860 | 621,019 |
| 對賬： | | | | | | |
| 未分配銀行利息收入 *(附註9)* | | | | | | 123,890 |
| 未分配遞延代價利息 *(附註9)* | | | | | | 9,020 |
| 出售一間附屬公司之收益 *(附註10)* | | | | | | 2,449 |
| 未分配收入及虧損淨額 | | | | | | (5,544) |
| 公司及其他未分配開支 | | | | | | (60,553) |
| 融資成本 *(附註12)* | | | | | | (1,135,141) |
| 除稅前虧損 | | | | | | (444,860) |
| **於二零二三年十二月三十一日之分類資產** | 6,339,169 | 1,433,985 | 2,665,623 | 550,487 | 32,529,027 | 43,518,291 |
| 對賬： | | | | | | |
| 公司及其他未分配資產 | | | | | | 10,991,803 |
| **於二零二三年十二月三十一日之總資產** | | | | | | 54,510,094 |
| **於二零二三年十二月三十一日之分類負債** | 1,624,223 | 122,157 | 210,764 | 3,765 | 13,256,861 | 15,217,770 |
| 對賬： | | | | | | |
| 公司及其他未分配負債 | | | | | | 21,854,314 |
| **於二零二三年十二月三十一日之總負債** | | | | | | 37,072,084 |

## 6 經營分類資料 *(續)*

| | 截至二零二三年十二月三十一日止年度 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 物業 | 旅遊 | 投資及金融服務 | 健康、教育及其他 | 新能源 | 未分配 | 總計 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| **其他分類資料：** | | | | | | | |
| 分佔合營公司之溢利 *(附註23)* | 2,292 | – | 7,675 | – | – | – | 9,967 |
| 分佔聯營公司之虧損 *(附註24)* | (47) | (248) | – | (3,782) | (2,640) | – | (6,717) |
| 物業、廠房及設備減值虧損 *(附註10)* | – | – | – | – | (4,931) | – | (4,931) |
| 折舊及攤銷 *(附註11)* | (1,620) | (77,608) | (1,055) | (306) | (640,802) | (9,024) | (730,415) |
| 於合營公司之投資 *(附註23)* | 171,885 | – | 132,017 | – | – | – | 303,902 |
| 於聯營公司之投資 *(附註24)* | 132 | 19,658 | – | 123,502 | 196,297 | – | 339,589 |
| 資本開支* | 1,596 | 29,053 | 18 | 26 | 2,524,844 | 226 | 2,555,763 |

* 資本開支包括添置物業、廠房及設備、使用權資產、投資物業及其他無形資產(包括收購附屬公司所得資產)。

### (i) 按客戶所在地劃分之來自外部客戶收入

| | **二零二四年** | 二零二三年 |
|---|---|---|
| | **人民幣千元** | 人民幣千元 |
| 中國 | **20,770,052** | 22,312,238 |
| 美利堅合眾國(「美國」) | **1,275,193** | 1,398,369 |
| 歐洲 | **208,666** | 183,282 |
| 澳大利亞 | **246,935** | 274,027 |
| 其他國家 | **647,070** | 677,900 |
| | **23,147,916** | 24,845,816 |

### (ii) 按資產所在地劃分之非流動資產

| | **二零二四年** | 二零二三年 |
|---|---|---|
| | **人民幣千元** | 人民幣千元 |
| 中國 | **15,730,389** | 18,132,074 |
| 澳大利亞 | **377,628** | 369,387 |
| 美國 | **175,865** | 185,377 |
| 其他國家 | **270,395** | 190,652 |
| | **16,554,277** | 18,877,490 |

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、應收貸款、其他應收款項、應收代價、遞延稅項資產及於合營公司及聯營公司之投資。

## 6 經營分類資料 *(續)*

### (iii) 有關主要客戶之資料

佔本集團總銷售額10%以上的單一客戶產生之收入如下：

| | 二零二四年<br>人民幣千元 | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|
| 客戶A* | **2,529,425** | 2,775,039 |

* 其指新能源分類銷售機械傳動設備產生之收入。

## 7 收入

### (i) 來自客戶合約及其他來源之收入之分類

收入分析如下：

| | 二零二四年<br>人民幣千元 | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|
| **來自客戶合約收入** | | |
| 物業板塊： | | |
| －物業開發及銷售 | **2,583** | 153 |
| －建築顧問服務 | **–** | 443 |
| | **2,583** | 596 |
| 旅遊板塊： | | |
| －酒店營運 | **332,722** | 348,174 |
| －銷售旅遊產品及服務 | **7,073** | 12,215 |
| | **339,795** | 360,389 |
| 新能源板塊： | | |
| －銷售齒輪產品 | **17,613,069** | 17,055,230 |
| －商品交易 | **4,462,401** | 7,021,918 |
| | **22,075,470** | 24,077,148 |
| 投資及金融服務板塊： | | |
| －投資及金融諮詢服務 | **3,168** | 2,680 |
| 健康、教育及其他板塊： | | |
| －教育服務 | **10,436** | 11,434 |
| －健康產品及其他服務 | **4,273** | 3,117 |
| －商品交易 | **472,749** | 136,893 |
| | **487,458** | 151,444 |
| | **22,908,474** | 24,592,257 |
| **來自其他來源之收入** | | |
| 物業板塊： | | |
| －租金收入總額 | **239,442** | 253,559 |
| | **23,147,916** | 24,845,816 |

## 7 收入 *(續)*

### (ii) 來自客戶合約及其他來源之收入按收入確認時間劃分

| | 二零二四年<br>人民幣千元 | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|
| 收入確認時間： | | |
| －於某一時間點確認 | **22,562,148** | 24,229,526 |
| －隨時間確認 | **585,768** | 616,290 |
| | **23,147,916** | 24,845,816 |

### (iii) 客戶合約相關負債

該款項為於接受製造訂單以及工程、採購及建築項目 (附註32(a)) 時為製造至交貨製造安排而預先收到的按金、本集團預售物業而向客戶收取的銷售所得款項及簽訂合約時就其他業務而收取的按金。收到的按金金額是根據與客戶的具體情況協商確定。

本集團已確認以下與客戶合約相關的負債：

| | 二零二四年<br>人民幣千元 | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|
| 與以下各項相關的合約負債： | | |
| －製造及銷售齒輪產品 | **1,613,686** | 1,729,685 |
| －其他 | **30,023** | 50,027 |
| | **1,643,709** | 1,779,712 |

於二零二四年十二月三十一日的合約負債賬面值約人民幣673,946,000元 (二零二三年：人民幣578,289,000元) 預期不會於報告期末起計未來十二個月內變現。

### (iv) 有關承前合約負債的已確認收入

下表列示於當前報告期間有關承前合約負債的已確認收入：

| | 二零二四年<br>人民幣千元 | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|
| 已確認收入 (計入年初合約負債) | | |
| －製造及銷售齒輪產品 | **1,055,739** | 933,028 |
| －其他 | **99,717** | 35,168 |
| | **1,155,456** | 968,196 |

## 8 金融工具之公允值變動淨額

| | 二零二四年<br>人民幣千元 | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|
| 按公允值計入損益之金融資產之公允值虧損 | **(51,531)** | (57,676) |
| 衍生金融工具之公允值虧損 | **(10,469)** | (9,446) |
| | **(62,000)** | (67,122) |

## 9 其他收入

| | 附註 | 二零二四年<br>人民幣千元 | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|---|
| 銀行利息收入 | (i) | **116,280** | 123,890 |
| 遞延代價利息 | (ii) | **9,130** | 9,020 |
| 其他利息收入 | (iii) | **9,191** | 27,411 |
| 來自按公允值計入損益及按公允值計入其他全面收益之金融資產之股息收入 | | **3,712** | 15,105 |
| 管理費收入 | (iv) | **36,614** | 37,612 |
| 政府補助 | (v) | **195,031** | 93,750 |
| 銷售廢料及材料 | | **97,944** | 89,293 |
| 其他 | | **28,501** | 14,248 |
| | | **496,403** | 410,329 |

*附註：*

(i) 銀行利息收入主要來自受限制現金以及現金及現金等值物。

(ii) 利息收入來自出售Sparrow Early Learning Pty Limited（「Sparrow」）72.71%股權的遞延代價。

(iii) 其他利息收入主要來自應收貸款。

(iv) 管理費收入包括租賃商舖管理費收入、停車費收入及有關租賃物業之其他配套服務收入。

(v) 政府補助主要指中國地方當局給予當地公司支持的補助。該等補助並無未達成的條件或或然事項。

## 10 其他虧損淨額

| | 附註 | **二零二四年<br>人民幣千元** | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|---|
| 出售附屬公司之(虧損)／收益 | 47 | **(9,976)** | 2,449 |
| 投資物業之公允值虧損 | 19 | **(444,344)** | (71,475) |
| 出售物業、廠房及設備之收益／(虧損) | | **9,727** | (578) |
| 出售／部分出售聯營公司之收益 | 24 | **7,404** | 7,835 |
| 掉期合約之虧損 | | **(36,823)** | (35,720) |
| 物業、廠房及設備減值虧損 | 18 | **(228,184)** | (4,931) |
| 應收貸款之利息豁免 | (i) | **–** | (38,866) |
| 預付款項(不包括相關貿易業務)減值虧損撥回／(撥備) | 32 | **311** | (2,323) |
| 其他無形資產減值虧損 | 22 | **(9,680)** | – |
| 匯兑收益淨額 | | **164,157** | 125,777 |
| 其他 | | **95** | 8,175 |
| | | **(547,313)** | (9,657) |

*附註：*

(i) 於截至二零二三年十二月三十一日止年度，其指豁免若干逾期貸款利息，作為借款人償還貸款本金的誘因。

## 11 按性質分類之開支

| | 附註 | 二零二四年<br>人民幣千元 | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|---|
| **僱員福利開支：** | | | |
| 董事薪酬 | 13 | | |
| －袍金 | | **2,324** | 2,275 |
| －薪金、津貼及實物福利 | | **2,337** | 2,311 |
| －酌情花紅 | | **560** | 560 |
| －退休金計劃供款 | | **297** | 306 |
| | | **5,518** | 5,452 |
| 其他員工成本 | | | |
| －薪金及其他福利 | | **2,054,385** | 1,997,834 |
| －退休金計劃供款 | | **176,631** | 174,609 |
| | | **2,231,016** | 2,172,443 |
| | | **2,236,534** | 2,177,895 |
| **其他項目：** | | | |
| 已售存貨成本 | | **17,242,926** | 19,133,831 |
| 已售物業成本 | | **2,497** | 151 |
| 其他無形資產攤銷 | 22 | **70,307** | 70,420 |
| 使用權資產折舊 | 20(a) | **46,602** | 33,665 |
| 物業、廠房及設備折舊 | 18 | **830,956** | 626,330 |
| 撇減存貨 | 30 | **77,371** | 62,598 |
| 撇減發展中物業 | 33 | **5,738** | 57,204 |
| 撇減持作出售物業 | 34 | **339** | 552 |
| 短期租賃相關開支 | 20(b)(ii) | **35,173** | 48,086 |
| 低價值資產租賃相關開支 | 20(b)(ii) | **1,891** | 2,451 |
| 核數師酬金 | | | |
| －審計服務 | | **7,065** | 7,065 |
| －非審計服務 | | **4,420** | 3,404 |
| 過往逾期償還借款之罰款 | 38(b) | **–** | 100,000 |
| 其他開支 *(附註(a))* | | **1,348,238** | 1,483,713 |
| **開支總額** | | **21,910,057** | 23,807,365 |
| 代表： | | | |
| －銷售及提供服務的成本 | | **19,654,507** | 21,304,093 |
| －銷售及分銷開支 | | **619,837** | 618,040 |
| －行政開支 | | **826,239** | 980,759 |
| －研發成本 | | **809,474** | 904,473 |
| | | **21,910,057** | 23,807,365 |

*附註：*

(a) 「其他開支」項目主要為運輸開支、辦公室開支、電力及廣告開支。

## 12 融資成本

| | 附註 | 二零二四年<br>人民幣千元 | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|---|
| 銀行及其他借款利息 | | **742,482** | 880,214 |
| 減：年利率介乎3.60%至4.05%（二零二三年：3.95%至4.35%）的資本化利息 | | **(5,041)** | (3,977) |
| | | **737,441** | 876,237 |
| 租賃負債利息 | 20(b)(ii) | **2,252** | 904 |
| 賣出認沽期權負債之平倉折扣 | 41 | **258,000** | 258,000 |
| | | **997,693** | 1,135,141 |

## 13 董事薪酬

### (i) 董事酬金

| | 附註 | 袍金<br>人民幣千元 | 薪金、津貼及實物福利<br>人民幣千元 | 酌情花紅*<br>人民幣千元 | 退休金計劃供款<br>人民幣千元 | 總計<br>人民幣千元 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **截至二零二四年十二月三十一日止年度** | | | | | | |
| **執行董事：** | | | | | | |
| 季昌群先生（「季先生」） | (i) | 332 | – | – | – | 332 |
| 杜瑋女士 | | 332 | 1,377 | – | 99 | 1,808 |
| 沈晨先生 | | 332 | 480 | 320 | 99 | 1,231 |
| 葛金鑄先生 | | 332 | 480 | 240 | 99 | 1,151 |
| **獨立非執行董事：** | | | | | | |
| 劉智強先生 | | 332 | – | – | – | 332 |
| 黃順先生 | | 332 | – | – | – | 332 |
| 曾細忠先生 | | 332 | – | – | – | 332 |
| | | 2,324 | 2,337 | 560 | 297 | 5,518 |

## 13 董事薪酬 *(續)*

### (i) 董事酬金 *(續)*

| | 附註 | 袍金<br>人民幣千元 | 薪金、津貼及實物福利<br>人民幣千元 | 酌情花紅*<br>人民幣千元 | 退休金計劃供款<br>人民幣千元 | 總計<br>人民幣千元 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **截至二零二三年十二月三十一日止年度** | | | | | | |
| **執行董事：** | | | | | | |
| 季先生 | (a) | 325 | – | – | – | 325 |
| 杜瑋女士 | | 325 | 1,351 | – | 102 | 1,778 |
| 沈晨先生 | | 325 | 480 | 320 | 102 | 1,227 |
| 葛金鑄先生 | | 325 | 480 | 240 | 102 | 1,147 |
| **獨立非執行董事：** | | | | | | |
| 劉智強先生 | | 325 | – | – | – | 325 |
| 黃順先生 | | 325 | – | – | – | 325 |
| 曾細忠先生 | | 325 | – | – | – | 325 |
| | | 2,275 | 2,311 | 560 | 306 | 5,452 |

*附註：*

(a) 季先生為本公司首席執行官兼執行董事。

* 花紅乃參考年內個別人士之表現及市場趨勢而釐定。

於兩個年度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。

### (ii) 董事之退休福利及終止福利

截至二零二四年十二月三十一日止年度，概無董事已收取或將收取任何退休福利或終止福利 (二零二三年：無)。

### (iii) 因提供董事服務向第三方提供之代價

截至二零二四年十二月三十一日止年度，本公司概無就提供董事服務向任何第三方支付代價 (二零二三年：無)。

### (iv) 關於以董事、董事的受控法團及與董事有關聯之實體為受益人的貸款、準貸款及其他交易的資料

概無以董事、董事的受控法團及與董事有關聯之實體為受益人的貸款、準貸款或其他交易安排 (二零二三年：無)。

## 13 董事薪酬 *(續)*

### (v) 有關董事於股份期權計劃的權益之資料

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團已採納一項股份期權計劃，據此，3,348,200份股份期權授予杜瑋女士。截至二零二三年十二月三十一日止年度，杜瑋女士概無行使股份期權及11,518份因認購新股份及股份合併而予以調整之股份期權已予註銷。

## 14 五名最高薪僱員

截至二零二四年十二月三十一日止年度，五名最高薪僱員並無包括任何董事(二零二三年：無)。五名(二零二三年：五名)最高薪僱員(非本公司董事或主要行政人員)於年內的薪酬詳情如下：

| | **二零二四年**<br>**人民幣千元** | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|
| 薪金、津貼及實物福利 | **17,388** | 17,388 |
| 退休金計劃供款 | **212** | 212 |
| | **17,600** | 17,600 |

薪酬介乎以下範圍之最高薪僱員(不包括董事或主要行政人員)的人數如下：

| | **僱員人數** | |
|---|---|---|
| | **二零二四年** | 二零二三年 |
| 2,500,001港元至3,000,000港元 | **2** | – |
| 3,000,001港元至3,500,000港元 | **1** | 3 |
| 3,500,001港元至4,000,000港元 | **1** | 1 |
| 5,500,001港元至6,000,000港元 | **1** | – |
| 6,000,001港元至6,500,000港元 | **–** | 1 |
| | **5** | 5 |

截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度，本集團概無向董事、主要行政人員或最高薪人士支付酬金，以作為彼等加入或作為加入本集團時之獎勵或作為離職補償。

## 15 所得稅開支

本集團採用本集團經營所在司法權區之現行稅率計算年內所得稅開支。

| | 二零二四年<br>人民幣千元 | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|
| 即期稅項－年內支出 | | |
| －中國 | **171,219** | 233,101 |
| －香港 | **27,121** | 1,821 |
| －澳大利亞 | **609** | 603 |
| －美國 | **12,286** | 20,303 |
| －其他 | **656** | 2,232 |
| 過往年度超額撥備 | **(3,443)** | (73,957) |
| 遞延稅項 | **(21,519)** | (173,514) |
| | **186,929** | 10,589 |

所得稅開支與按適用稅率計算之會計虧損之對賬如下：

| | 二零二四年<br>人民幣千元 | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|
| 除稅前虧損 | **(7,138,421)** | (444,860) |
| 按法定稅率25%計算的稅項 | **(1,784,605)** | (111,215) |
| 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 | **(116,536)** | (58,263) |
| 應佔聯營公司及合營公司業績的影響 | **9,914** | (644) |
| 毋須課稅收入 | **(8,618)** | (23,585) |
| 不可扣稅開支 | **62,754** | 39,314 |
| 使用過往年度之確認稅項虧損 | **(51,050)** | (34,056) |
| 未確認之未動用稅項虧損 | **556,674** | 216,573 |
| 未確認臨時差額 | **1,469,983** | 149,049 |
| 土地增值稅撥備 | **1,864** | 4,921 |
| 土地增值稅之稅項影響 | **(293)** | (785) |
| 於本年度損益確認之研發開支之額外可扣稅免稅額 | **(30,027)** | (90,147) |
| 過往年度超額撥備 | **(3,443)** | (73,957) |
| 適用稅率下降導致期初遞延稅項資產減少 | **31,938** | – |
| 其他 | **48,374** | (6,616) |
| 所得稅開支 | **186,929** | 10,589 |

## 15 所得稅開支 *(續)*

### (a) 中國企業所得稅(「企業所得稅」)

除下文所列附屬公司外,中國企業所得稅已按本集團之中國附屬公司於截至二零二四年十二月三十一日止年度之應課稅溢利以稅率25%(二零二三年:25%)計提撥備。

下列附屬公司符合資格作為高科技發展企業,因而可自審批日期起三年按15%的優惠稅率繳納企業所得稅:

| 公司名稱 | 截至下列日期止年度取得批文 |
|---|---|
| 南京高速齒輪製造有限公司(「南京高速」) | 二零二三年十二月三十一日 |
| 南京高精齒輪集團有限公司 | 二零二三年十二月三十一日 |
| 南京高精軌道交通設備有限公司 | 二零二三年十二月三十一日 |
| 南高齒(包頭)傳動設備有限公司 | 二零二四年十二月三十一日 |
| 南高齒(淮安)高速齒輪製造有限公司(「南高齒淮安」) | 二零二四年十二月三十一日 |

### (b) 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華人民共和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。

### (c) 其他企業所得稅

截至二零二四年十二月三十一日止年度,於中國以外的其他地區註冊成立之企業須按該等企業經營業務所在地區現行之8.25%至30%(二零二三年:8.25%至30%)稅率繳納所得稅。

## 15 所得稅開支 *(續)*

### (d) 第二支柱模型規則

本集團屬於經濟合作及發展組織刊發的第二支柱模型規則的涵蓋範圍。儘管截至報告日期，第二支柱法例（包括實施全球最低稅及合資格本地最低補貼稅的稅法）尚未在香港頒佈或實質頒佈，但預期新制度將於本集團於二零二五年一月一日開始的財政年度生效。本集團亦在第二支柱模型規則生效的某些司法管轄區營運。本集團管理層根據管理層的最佳估計，估計本集團經營所在的該等司法權區的實際稅率高於15%，經計及第二支柱規則項下的調整後，本集團管理層認為本集團毋須繳納第二支柱規則項下的補足稅。

## 16 股息

董事會已議決不就截至二零二四年十二月三十一日止年度宣派末期股息（二零二三年：無）。

## 17 每股虧損

本公司權益股東應佔每股基本及攤薄虧損計算如下：

| | **二零二四年** | 二零二三年 |
|---|---|---|
| 歸屬於本公司權益股東的虧損（人民幣千元） | **(6,013,900)** | (950,538) |
| 已發行普通股加權平均數 | **636,763,934** | 551,864,890 |
| 每股基本及攤薄虧損（人民幣） | **(9.444)** | (1.722) |

截至二零二四年十二月三十一日止年度概無潛在攤薄普通股，而每股攤薄虧損的計算並無假設行使本公司尚未行使的購股權，原因為該等購股權的行使價高於截至二零二三年十二月三十一日止年度的股份平均市價。截至二零二三年十二月三十一日止年度，除就本集團於二零二三年十一月三日出售的股份激勵計劃持有的17,521,400股股份及於二零二三年十月十九日股份認購完成後配發的5,306,000,000股新股份作出調整外，已發行普通股加權平均數亦按假設每50股普通股合併為1股合併股份（於二零二三年十二月四日生效）（「股份合併」）並自二零二三年一月一日起調整。

## 18 物業、廠房及設備

| | 酒店物業 | 永久業權土地及租賃樓宇 | 廠房及設備 | 傢具及裝置 | 汽車及其他 | 在建工程 | 總計 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| **於二零二三年一月一日** | | | | | | | |
| 成本 | 1,520,010 | 3,412,605 | 6,734,831 | 310,488 | 504,698 | 2,399,723 | 14,882,355 |
| 累計折舊及減值 | (177,417) | (866,752) | (4,445,873) | (213,624) | (298,618) | (75,794) | (6,078,078) |
| 賬面淨值 | 1,342,593 | 2,545,853 | 2,288,958 | 96,864 | 206,080 | 2,323,929 | 8,804,277 |
| **截至二零二三年十二月三十一日止年度** | | | | | | | |
| 年初賬面淨值 | 1,342,593 | 2,545,853 | 2,288,958 | 96,864 | 206,080 | 2,323,929 | 8,804,277 |
| 添置 | 13,663 | 51 | 60,650 | 12,461 | 50,680 | 2,362,432 | 2,499,937 |
| 自在建工程轉撥 | – | 56,530 | 1,798,620 | 14,330 | 331,541 | (2,201,021) | – |
| 年內折舊 *(附註11)* | (63,657) | (105,188) | (358,680) | (45,104) | (53,701) | – | (626,330) |
| 出售 | (26,720) | (56,081) | (9,804) | (1,859) | (5,315) | (1,590) | (101,369) |
| 匯兌差額 | 6,885 | 5,577 | 178 | (172) | 299 | 409 | 13,176 |
| 減值(撥備)／撥回 *(附註10)* | – | – | (7,306) | 309 | – | 2,066 | (4,931) |
| **年末賬面淨值** | 1,272,764 | 2,446,742 | 3,772,616 | 76,829 | 529,584 | 2,486,225 | 10,584,760 |
| **於二零二三年十二月三十一日** | | | | | | | |
| 成本 | 1,515,961 | 3,407,580 | 8,546,668 | 316,704 | 881,360 | 2,559,952 | 17,228,225 |
| 累計折舊及減值 | (243,197) | (960,838) | (4,774,052) | (239,875) | (351,776) | (73,727) | (6,643,465) |
| 賬面淨值 | 1,272,764 | 2,446,742 | 3,772,616 | 76,829 | 529,584 | 2,486,225 | 10,584,760 |

## 18 物業、廠房及設備 *(續)*

| | 酒店物業 人民幣千元 | 永久業權土地及租賃樓宇 人民幣千元 | 廠房及設備 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 於二零二四年一月一日 | | | | | | | |
| 成本 | 1,515,961 | 3,407,580 | 8,546,668 | 316,704 | 881,360 | 2,559,952 | 17,228,225 |
| 累計折舊及減值 | (243,197) | (960,838) | (4,774,052) | (239,875) | (351,776) | (73,727) | (6,643,465) |
| 賬面淨值 | 1,272,764 | 2,446,742 | 3,772,616 | 76,829 | 529,584 | 2,486,225 | 10,584,760 |
| **截至二零二四年十二月三十一日止年度** | | | | | | | |
| 年初賬面淨值 | 1,272,764 | 2,446,742 | 3,772,616 | 76,829 | 529,584 | 2,486,225 | 10,584,760 |
| 添置 | 4,331 | 46,460 | 106,528 | 8,518 | 28,893 | 1,904,102 | 2,098,832 |
| 自在建工程轉撥 | – | 506,684 | 1,555,025 | 29,251 | 296,987 | (2,387,947) | – |
| 年內折舊 *(附註11)* | (49,978) | (133,740) | (516,138) | (15,372) | (115,728) | – | (830,956) |
| 出售 | – | (6,074) | (75,428) | (2,475) | (5,824) | (5,810) | (95,611) |
| 出售一間附屬公司 *(附註47)* | (678,842) | – | – | (2,484) | (136) | – | (681,462) |
| 匯兌差額 | (16,700) | (2,500) | 108 | 183 | 528 | (1,042) | (19,423) |
| 減值(撥備)／撥回 *(附註10)* | (270,751) | 36,457 | (68) | (88) | – | 6,266 | (228,184) |
| **年末賬面淨值** | 260,824 | 2,894,029 | 4,842,643 | 94,362 | 734,304 | 2,001,794 | 10,827,956 |
| **於二零二四年十二月三十一日** | | | | | | | |
| 成本 | 342,848 | 3,926,087 | 10,123,279 | 334,255 | 1,200,535 | 2,069,255 | 17,996,259 |
| 累計折舊及減值 | (82,024) | (1,032,058) | (5,280,636) | (239,893) | (466,231) | (67,461) | (7,168,303) |
| 賬面淨值 | 260,824 | 2,894,029 | 4,842,643 | 94,362 | 734,304 | 2,001,794 | 10,827,956 |

物業、廠房及設備之折舊已按如下所示於損益扣除：

| | **二零二四年 人民幣千元** | 二零二三年 人民幣千元 |
|---|---|---|
| 銷售及提供服務的成本 | **710,989** | 514,658 |
| 銷售及分銷開支 | **28,640** | 25,619 |
| 行政開支 | **64,906** | 64,238 |
| 研發成本 | **26,421** | 21,815 |
| | **830,956** | 626,330 |

於報告期末，本集團正在就賬面值為人民幣305,251,000元(二零二三年：人民幣479,134,000元)之樓宇獲取房產證。

永久業權土地位於美國及澳大利亞。

於二零二四年十二月三十一日，賬面值為人民幣3,828,475,000元(二零二三年：人民幣3,948,536,000元)的物業、廠房及設備質押為本集團借款之抵押品(附註52)。

截至二零二四年十二月三十一日止年度，物業、廠房及設備減值虧損撥備主要為一間於中國經營的酒店予以確認，並已於出售一間附屬公司時終止確認。有關減值虧損詳情載於附註47(a)。

## 19 投資物業

| | 附註 | 二零二四年<br>人民幣千元 | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|---|
| **於一月一日之賬面值** | | **4,931,388** | 5,047,272 |
| 於損益內確認之公允值虧損 | 10 | **(444,344)** | (71,475) |
| 出售 | | **(34,413)** | (44,409) |
| 出售一間附屬公司 | 47 | **(1,657,043)** | – |
| **於十二月三十一日之賬面值** | | **2,795,588** | 4,931,388 |

租賃投資物業產生的租金收入及經營開支如下：

| | 二零二四年<br>人民幣千元 | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|
| 已收租金收入 | **239,442** | 253,559 |
| 產生租金收入之投資物業直接經營開支 | **(36,623)** | (31,367) |

本集團之投資物業包括中國之兩個商場、辦公室及停車場（二零二三年：三個商場、五個商業物業、辦公室及停車場）。本集團委聘外部獨立兼合資格估值師釐定投資物業於各報告期末的公允值。本集團之投資物業已根據獨立專業合資格估值師的估值於二零二四年十二月三十一日進行重估。該等估值乃基於對未來現金流量的可靠估計，並以任何現有租賃及其他合約的條款以及（如相同地點及狀況類似物業的當前市場租金）的外部憑證（如可能）作為支持，並使用可反映當前市場對現金流量金額及時間不確定性的評估的貼現率（「貼現現金流量法」），或參考經調整以反映交易性質、地點及條件差異的可資比較市場交易（「市場法」）（如適用）。

根據經營租賃向獨立第三方租賃之投資物業之詳情載於綜合財務報表附註51(i)。

## 19 投資物業 *(續)*

於二零二四年十二月三十一日，本集團賬面值為人民幣2,773,560,000元（二零二三年：人民幣4,502,440,000元）的投資物業已抵押作為本集團借款（附註52）、聯營公司借款（附註50(iii)）及第三方借款（附註50(i)）之抵押品。

**公允值層級**

於估計物業之公允值時，最高及最佳用途為現時用途。下表載列本集團投資物業之公允值計量層級：

| | 二零二四年十二月三十一日 | | | |
|---|---|---|---|---|
| **經常性公允值計量：** | **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** | **主要不可觀察輸入數據（第三級）人民幣千元** | **總計 人民幣千元** |
| 一購物中心 | **–** | **–** | **2,773,582** | **2,773,582** |
| 一辦公室 | **–** | **–** | **22,006** | **22,006** |
| | **–** | **–** | **2,795,588** | **2,795,588** |

| | 二零二三年十二月三十一日 | | | |
|---|---|---|---|---|
| 經常性公允值計量： | 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 | 主要不可觀察輸入數據（第三級）人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
| 一購物中心 | – | – | 4,361,668 | 4,361,668 |
| 一商用物業 | – | – | 105,945 | 105,945 |
| 一辦公室 | – | – | 463,775 | 463,775 |
| | – | – | 4,931,388 | 4,931,388 |

年內，公允值計量並無於第一級與第二級之間轉撥，亦無轉入或轉出第三級（二零二三年：無）。

## 19 投資物業 *(續)*

### 公允值層級 *(續)*

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：

| 投資物業之名稱 | 估值方法 | 重大不可觀察輸入數據 | 範圍或加權平均數<br>二零二四年 | <br>二零二三年 |
|---|---|---|---|---|
| 虹悅城 | 市場法 | 市場單位率[1] | **人民幣12,000元至人民幣35,100元** | 人民幣12,200元至人民幣35,700元 |
| | 貼現現金流量法 | 貼現率 | **8%** | 7% |
| 萬國物業 | 市場法 | 市場單位率[1] | **人民幣3,400元** | 人民幣4,000元 |
| 歡樂廣場 | 市場法 | 市場單位率[1] | **人民幣4,400元至人民幣23,300元** | 人民幣4,300元至人民幣24,400元 |
| 雨花客廳 | | | | |
| – A1 (若干單位) | 市場法 | 市場單位率[1] | **不適用** | 人民幣8,000元至人民幣17,800元 |
| | 貼現現金流量法 | 貼現率 | **不適用** | 7% |
| – Epark C1 | 市場法 | 市場單位率[1] | **不適用** | 人民幣18,900元 |
| – Epark Shopping Mall | 市場法 | 市場單位率[1] | **不適用** | 人民幣19,500元 |
| | 貼現現金流量法 | 貼現率 | **不適用** | 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 | 市場法 | 市場單位率[1] | **不適用** | 人民幣3,200元至人民幣10,300元 |

註釋1： 市場單位率考慮相似物業的近期交易價格，並根據物業的性質、位置及條件進行調整。

截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度，公允值計量與市場單位率呈正相關，並與貼現率呈負相關。

**20(a)使用權資產**

| | 租賃樓宇<br>人民幣千元 | 租賃土地<br>人民幣千元 | 總計<br>人民幣千元 |
|---|---|---|---|
| **於二零二三年一月一日** | | | |
| 成本 | 28,076 | 1,313,157 | 1,341,233 |
| 累計折舊 | (18,633) | (253,322) | (271,955) |
| 賬面淨值 | 9,443 | 1,059,835 | 1,069,278 |
| **截至二零二三年十二月三十一日止年度** | | | |
| 期初賬面淨值 | 9,443 | 1,059,835 | 1,069,278 |
| 添置 | – | 55,825 | 55,825 |
| 年內折舊 *(附註11)* | (3,916) | (29,749) | (33,665) |
| 匯兌差額 | – | 5,200 | 5,200 |
| 期末賬面淨值 | 5,527 | 1,091,111 | 1,096,638 |
| **於二零二三年十二月三十一日及二零二四年一月一日** | | | |
| 成本 | 28,076 | 1,317,147 | 1,345,223 |
| 累計折舊 | (22,549) | (226,036) | (248,585) |
| 賬面淨值 | 5,527 | 1,091,111 | 1,096,638 |
| **截至二零二四年十二月三十一日止年度** | | | |
| 期初賬面淨值 | **5,527** | **1,091,111** | **1,096,638** |
| 添置 | **188,029** | **50,720** | **238,749** |
| 年內折舊 *(附註11)* | **(16,080)** | **(30,522)** | **(46,602)** |
| 匯兌差額 | **–** | **(600)** | **(600)** |
| 期末賬面淨值 | **177,476** | **1,110,709** | **1,288,185** |
| **於二零二四年十二月三十一日** | | | |
| 成本 | **255,493** | **1,367,193** | **1,622,686** |
| 累計折舊 | **(78,017)** | **(256,484)** | **(334,501)** |
| 賬面淨值 | **177,476** | **1,110,709** | **1,288,185** |

**20(a)使用權資產** *(續)*

土地使用權位於中國及德國。於二零二四年十二月三十一日，本集團正在獲取賬面值為人民幣53,311,000元 (二零二三年：人民幣131,516,000元) 若干土地使用證。

於二零二四年十二月三十一日，賬面值為人民幣497,957,000元 (二零二三年：人民幣342,352,000元) 之使用權資產已抵押作為本集團借款之抵押品 (附註52)。

使用權資產之折舊已於損益內扣除如下：

| | **二零二四年**<br>**人民幣千元** | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|
| 銷售及提供服務的成本 | **12,797** | 1,351 |
| 行政開支 | **33,805** | 32,314 |
| | **46,602** | 33,665 |

**20(b)租賃**

本附註提供本集團作為承租人時有關租賃的資料。

**(i) 於綜合財務狀況表確認的款項**

綜合財務狀況表列示與該等租賃有關的款項如下：

| | **二零二四年**<br>**人民幣千元** | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|
| **使用權資產** | | |
| 租賃樓宇 | **177,476** | 5,527 |
| 租賃土地 | **1,110,709** | 1,091,111 |
| | **1,288,185** | 1,096,638 |
| **租賃負債** | | |
| 流動 | **47,841** | 7,351 |
| 非流動 | **135,728** | 8,629 |
| | **183,569** | 15,980 |

**20(b)租賃** *(續)*

**(ii) 於綜合損益及其他全面收益表確認的款項**

綜合損益及其他全面收益表列示與租賃有關的款項如下：

| | 附註 | **二零二四年**<br>**人民幣千元** | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|---|
| **使用權資產折舊費用** | | | |
| 租賃樓宇 | | **16,080** | 3,916 |
| 租賃土地 | | **30,522** | 29,749 |
| | | **46,602** | 33,665 |
| 利息開支(計入融資成本) | 12 | **2,252** | 904 |
| 短期租賃相關開支(計入銷售及提供服務成本、銷售及分銷開支及行政開支) | 11 | **35,173** | 48,086 |
| 未計入短期租賃的低價值資產租賃相關開支(計入銷售及提供服務成本、銷售及分銷開支、行政開支及研發成本) | 11 | **1,891** | 2,451 |
| | | **85,918** | 85,106 |

於截至二零二四年十二月三十一日止年度，使用權資產付款及已付租金的本金及利息部分的現金流出總額分別為人民幣50,720,000元及人民幣22,464,000元(二零二三年：人民幣55,825,000元及人民幣7,753,000元)。

**(iii) 本集團的租賃業務**

本集團租賃各類租賃土地及樓宇。租賃合約一般為1年至75年的固定期限(二零二三年：1年至50年)。

租賃條款為單獨協商，包含各種不同的條款和條件。

**21 商譽**

| | 人民幣千元 |
|---|---|
| **於二零二三年一月一日、二零二三年十二月三十一日及二零二四年十二月三十一日** | |
| 成本 | 1,623,368 |
| 累計減值 | (119,551) |
| 賬面淨值 | 1,503,817 |

## 21 商譽 *(續)*

*附註：*

(i) 商譽之減值測試

經一系列收購過後，本集團已形成若干多元化業務，包括在中國製造及銷售齒輪產品、在香港提供投資及金融諮詢服務以及在英國提供教育服務。本集團分別監督此等業務的業績，以便就資源配置及表現作出決策。透過該等收購取得的商譽被分配至以下現金產生單位以進行減值測試：

- 新能源現金產生單位；
- 教育現金產生單位；及
- 投資及金融諮詢服務現金產生單位。

(a) 新能源現金產生單位

於二零二四年十二月三十一日，新能源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。現金流量預測應用的貼現率為8.92%（二零二三年：9.94%）。用於推測五年期後新能源現金產生單位之現金流量之增長率為零（二零二三年：2%），與行業之長期平均增長率相同。

(b) 教育現金產生單位

於二零二四年十二月三十一日，英國教育現金產生單位可收回金額乃根據經高級管理層批准的五年期財政預算以現金流量預測的使用價值計算。現金流量預測所採用的貼現率8.60%（二零二三年：9.48%）。用於推測五年期後教育現金產生單位的現金流量增長率3%（二零二三年：3%），與行業的長期平均增長率相同。管理層認為，任何該等假設的任何合理可能變動均不會導致減損虧損。

(c) 投資及金融諮詢服務現金產生單位

於二零二三年及二零二四年十二月三十一日，所有有關投資及金融諮詢服務現金產生單位的商譽已悉數減值。

(ii) 商譽分配之概要

於二零二四年十二月三十一日，分配至各現金產生單位之商譽之賬面淨值如下：

| | **新能源<br>人民幣千元** | **教育<br>人民幣千元** | **投資及<br>金融諮詢服務<br>人民幣千元** | **總計<br>人民幣千元** |
|---|---|---|---|---|
| 商譽之賬面淨值 | **1,492,488** | **11,329** | **–** | **1,503,817** |

於二零二三年十二月三十一日，分配至各現金產生單位之商譽之賬面淨值如下：

| | 新能源<br>人民幣千元 | 教育<br>人民幣千元 | 投資及<br>金融諮詢服務<br>人民幣千元 | 總計<br>人民幣千元 |
|---|---|---|---|---|
| 商譽之賬面淨值 | 1,492,488 | 11,329 | – | 1,503,817 |

## 22 其他無形資產

| | 專利及技術<br>人民幣千元 | 遞延發展成本<br>人民幣千元 | 客戶關係<br>人民幣千元 | 特許權<br>人民幣千元 | 總計<br>人民幣千元 |
|---|---|---|---|---|---|
| **於二零二三年一月一日** | | | | | |
| 成本 | 158,710 | 650,522 | 540,000 | 22,205 | 1,371,437 |
| 累計攤銷 | (96,406) | (650,522) | (328,500) | (6,903) | (1,082,331) |
| 賬面淨值 | 62,304 | – | 211,500 | 15,302 | 289,106 |
| **截至二零二三年十二月三十一日止年度** | | | | | |
| 年初賬面淨值 | 62,304 | – | 211,500 | 15,302 | 289,106 |
| 年內支出 *(附註11)* | (15,649) | – | (54,000) | (771) | (70,420) |
| **年末賬面淨值** | 46,655 | – | 157,500 | 14,531 | 218,686 |
| **於二零二三年十二月三十一日及二零二四年一月一日** | | | | | |
| 成本 | **158,710** | **650,522** | **540,000** | **22,205** | **1,371,437** |
| 累計攤銷 | **(112,055)** | **(650,522)** | **(382,500)** | **(7,674)** | **(1,152,751)** |
| 賬面淨值 | **46,655** | **–** | **157,500** | **14,531** | **218,686** |
| **截至二零二四年十二月三十一日止年度** | | | | | |
| 年初賬面淨值 | **46,655** | **–** | **157,500** | **14,531** | **218,686** |
| 添置 | **32** | **–** | **–** | **–** | **32** |
| 年內支出 *(附註11)* | **(15,649)** | **–** | **(54,000)** | **(658)** | **(70,307)** |
| 減值撥備 *(附註10)* | **–** | **–** | **–** | **(9,680)** | **(9,680)** |
| **年末賬面淨值** | **31,038** | **–** | **103,500** | **4,193** | **138,731** |
| **於二零二四年十二月三十一日** | | | | | |
| 成本 | **158,742** | **650,522** | **540,000** | **22,205** | **1,371,469** |
| 累計攤銷及減值 | **(127,704)** | **(650,522)** | **(436,500)** | **(18,012)** | **(1,232,738)** |
| 賬面淨值 | **31,038** | **–** | **103,500** | **4,193** | **138,731** |

其他無形資產之攤銷已按如下所示於損益內扣除：

| | **二零二四年<br>人民幣千元** | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|
| 銷售及分銷開支 | **54,000** | 54,000 |
| 行政開支 | **16,307** | 16,420 |
| | **70,307** | 70,420 |

## 23 於合營公司之投資

| | 二零二四年<br>人民幣千元 | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|
| 分佔資產淨值 | **143,998** | 303,902 |

| | 附註 | 二零二四年<br>人民幣千元 | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|---|
| **於一月一日** | | **303,902** | 290,756 |
| 分佔合營公司業績 | | **(32,393)** | 9,967 |
| 出售一間附屬公司 | 47 | **(131,707)** | – |
| 匯兌差額 | | **4,196** | 3,179 |
| **於十二月三十一日** | | **143,998** | 303,902 |

### (i) 合營公司之財務資料摘要

| 名稱 | 註冊資本 | 註冊成立／註冊及營業地點 | 本集團應佔所有權權益百分比<br>二零二四年 | <br>二零二三年 | 主要業務 | 賬面值<br>二零二四年<br>人民幣千元 | <br>二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Fullshare Value Fund I L.P.（「FVF I L.P.」） | 註冊資本239,827,000美元 | 開曼群島／香港 | 50.39 | 50.39 | 投資 | 143,998 | 132,016 |
| 連雲港順豐房地產有限公司（「連雲港順豐」） | 註冊資本人民幣378,000,000元 | 中國 | – | 30.00 | 物業開發及銷售以及提供建築相關服務 | – | 171,886 |

## 23 於合營公司之投資 *(續)*

### (i) 合營公司之財務資料摘要 *(續)*

| | FVF I L.P. | | 連雲港順豐 | |
|---|---|---|---|---|
| | **二零二四年** | 二零二三年 | **二零二四年** | 二零二三年 |
| | **人民幣千元** | 人民幣千元 | **人民幣千元** | 人民幣千元 |
| | | | ***(附註)*** | |
| 流動資產 | | | | |
| 現金及現金等值物 | **7** | 1 | **–** | 10,241 |
| 其他流動資產 | **89,138** | 71,249 | **–** | 564,714 |
| 流動資產總額 | **89,145** | 71,250 | **–** | 574,955 |
| 非流動資產總額 | **196,621** | 190,732 | **–** | 46 |
| 流動負債總額 | **(21)** | (13) | **–** | (2,047) |
| 資產淨值 | **285,745** | 261,969 | **–** | 572,954 |
| 本集團實際權益 | **50.39%** | 50.39% | **–** | 30.00% |
| 賬面值 | **143,998** | 132,016 | **–** | 171,886 |
| 收入 | **15,450** | 15,230 | **–** | 53,102 |
| 所得稅開支 | **–** | – | **–** | – |
| 本年度溢利 | **15,450** | 15,230 | **–** | 7,638 |
| 本集團分佔年內業績 | **7,786** | 7,676 | **–** | 2,291 |

*附註：*

該合營公司已於截至二零二四年十二月三十一日止年度出售一間附屬公司時終止確認，且自二零二四年一月一日至出售日期，本集團分佔該合營公司虧損為人民幣40,179,000元。

## 24 於聯營公司之投資

| | 二零二四年<br>人民幣千元 | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|
| 分佔資產淨值 | **422,210** | 286,858 |
| 收購之商譽 | **232,412** | 241,303 |
| 授予一間聯營公司之財務擔保 | **34,038** | 34,782 |
| 減值撥備 | **(226,922)** | (223,354) |
| | **461,738** | 339,589 |

| | 附註 | 二零二四年<br>人民幣千元 | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|---|
| **於一月一日** | | **339,589** | 379,330 |
| 額外投資 | (i) | **192,676** | – |
| 分佔聯營公司業績 | | **(31,230)** | (6,717) |
| 年內計入應佔業績的減值撥備 | | **(3,568)** | – |
| 出售／部分出售聯營公司 | (ii), (iii) | **(15,397)** | (32,008) |
| 出售一間附屬公司 | 47 | **(19,798)** | – |
| 分佔聯營公司之其他全面收益／(虧損) | | **2,904** | (1,243) |
| 一間聯營公司之股息 | | **(2,872)** | (2,900) |
| 匯兌差額 | | **(566)** | 3,127 |
| **於十二月三十一日** | | **461,738** | 339,589 |

*附註：*

(i) 截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團因出售一間附屬公司(其持有南京豐盛大族科技股份有限公司(「豐盛大族」) 73.33%股權) 而失去對豐盛大族 (本集團一間前附屬公司) 的控制權，並將餘下豐盛大族26.67%股權列作對一間聯營公司的投資人民幣177,676,000元入賬。出售一間附屬公司的詳情載於附註47。

於二零二四年七月四日，本集團向其聯營公司南京卓能供應鏈管理有限公司出資人民幣15,000,000元。

(ii) 於二零二三年六月二十一日，本集團與兩名獨立第三方訂立協議，以總現金代價人民幣13,000,000元出售其於南京朗勁科技集團有限公司的40%股權，導致虧損人民幣8,087,000元。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團以總代價淨額約2,920,000英鎊 (相當於人民幣26,843,000元) 出售QV Education (Group) Limited的22.94%股權，產生收益人民幣15,922,000元。

(iii) 於二零二四年十月十五日，本集團與Sparrow訂立股份回購協議 (「回購協議」)，據此，本集團有條件同意向Sparrow出售Sparrow的24,013,278股股份或24.01%股權 (「銷售股份」)，而Sparrow則可選擇按回購協議指定公式釐定的代價 (即總代價須不超過20,000,000澳元) 回購一批次或多批次的部分或全部銷售股份 (「銷售股份選擇權」)。

截至二零二四年十二月三十一日止年度，Sparrow行使銷售股份選擇權，以5,000,000澳元 (相當於人民幣22,801,000元) 的代價購回5,853,478股股份，因而產生收益人民幣7,404,000元。於Sparrow購回後，本集團持有Sparrow約19.29%的股權。根據本集團與Sparrow控股股東於過往年度簽署的Sparrow股東協議，本集團有權委任Sparrow董事會五名董事中的兩名董事。因此，Sparrow將繼續作為本集團的聯營公司入賬。

## 24 於聯營公司之投資 *(續)*

### (i) 重大聯營公司之財務資料摘要

| 名稱 | 已發行股份／註冊資本 | 註冊成立／登記及營業地點 | 本集團應佔所有權權益百分比 | | 主要業務 | 賬面值 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 二零二四年 | 二零二三年 | | 二零二四年<br>人民幣千元 | 二零二三年<br>人民幣千元 |
| 衍生集團(國際)控股有限公司(「衍生」) | 普通股109,180,000港元 | 開曼群島／香港 | 22.90 | 22.90 | 開發及銷售保健產品 | 59,030 | 67,665 |
| Sparrow | 普通股3,645,277澳元(二零二三年：3,871,919澳元) | 澳大利亞 | 19.29 | 24.01 | 教育 | 40,665 | 55,837 |
| 眾邦融資租賃(江蘇)股份有限公司(「眾邦融資租賃」) | 註冊資本人民幣500,000,000元 | 中國 | 37.21 | 37.21 | 融資租賃 | 101,942 | 101,945 |
| 海南凱邦房地產開發有限公司(「海南凱邦」) | 註冊資本人民幣160,000,000元 | 中國 | 33.69 | 33.69 | 物業管理 | 79,774 | 79,898 |
| 豐盛大族 | 註冊資本人民幣3,000,000,000元 | 中國 | 26.67 | 不適用 | 房地產開發及投資 | 152,107 | – |

衍生為一間於聯交所上市之公司(06893.SEHK)。於二零二四年十二月三十一日，該上市投資之公允值為人民幣61,089,000元(二零二三年：人民幣75,934,000元)。

## 24 於聯營公司之投資 *(續)*

### (i) 重大聯營公司之財務資料摘要 *(續)*

| | 衍生 | | Sparrow | |
|---|---|---|---|---|
| | **二零二四年** | 二零二三年 | **二零二四年** | 二零二三年 |
| | **人民幣千元** | 人民幣千元 | **人民幣千元** | 人民幣千元 |
| 流動資產 | | | | |
| 現金及現金等值物 | **7,104** | 4,731 | **20,522** | 30,771 |
| 其他流動資產 | **27,829** | 36,221 | **37,416** | 27,402 |
| 流動資產總額 | **34,933** | 40,952 | **57,938** | 58,173 |
| 非流動資產 | **492,761** | 490,311 | **796,821** | 706,865 |
| 流動負債 | **(241,224)** | (221,444) | **(140,070)** | (156,585) |
| 非流動負債 | **(126,087)** | (121,012) | **(660,063)** | (538,415) |
| 資產淨值 | **160,383** | 188,807 | **54,626** | 70,038 |
| 本集團實際權益 | **22.90%** | 22.90% | **19.29%** | 24.01% |
| 本集團分佔淨資產 | **36,728** | 43,233 | **10,537** | 16,818 |
| 收購之商譽 | **195,574** | 195,574 | **30,128** | 39,019 |
| 匯兌差額 | **21,540** | 20,102 | **–** | – |
| 減值前賬面值 | **253,842** | 258,909 | **40,665** | 55,837 |
| 於一間聯營公司投資之已確認減值虧損 | **(194,812)** | (191,244) | **–** | – |
| 賬面值 | **59,030** | 67,665 | **40,665** | 55,837 |
| 收入 | **79,502** | 85,927 | **625,530** | 563,719 |
| 所得稅開支 | **(826)** | (254) | **(12,631)** | (7,161) |
| 本年度(虧損)／溢利 | **(44,819)** | (30,936) | **24,796** | 13,750 |
| 本集團分佔年內(虧損)／溢利 | **(10,262)** | (7,084) | **5,954** | 3,302 |
| 年內已確認減值虧損 | **(3,568)** | – | **–** | – |
| 本集團分佔年內業績 | **(13,830)** | (7,084) | **5,954** | 3,302 |
| 年內其他全面收入／(虧損) | **12,682** | (5,428) | **–** | – |
| 本集團分佔年內其他全面收入／(虧損) | **2,904** | (1,243) | **–** | – |

## 24 於聯營公司之投資 *(續)*

### (i) 重大聯營公司之財務資料摘要 *(續)*

| | 眾邦融資租賃 | | 海南凱邦 | |
|---|---|---|---|---|
| | **二零二四年** | 二零二三年 | **二零二四年** | 二零二三年 |
| | **人民幣千元** | 人民幣千元 | **人民幣千元** | 人民幣千元 |
| 流動資產 | | | | |
| 現金及現金等值物 | **34** | 41 | **137** | 3 |
| 其他流動資產 | **87,469** | 21,326 | **158,974** | 158,973 |
| 流動資產總額 | **87,503** | 21,367 | **159,111** | 158,976 |
| 非流動資產 | **293,770** | 279,142 | **79,658** | 79,659 |
| 流動負債 | **(107,309)** | (26,536) | **(1,981)** | (1,476) |
| 非流動負債 | **–** | – | **–** | – |
| 資產淨值 | **273,964** | 273,973 | **236,788** | 237,159 |
| 本集團實際權益 | **37.21%** | 37.21% | **33.69%** | 33.69% |
| 本集團分佔淨資產 | **101,942** | 101,945 | **79,774** | 79,898 |
| 賬面值 | **101,942** | 101,945 | **79,774** | 79,898 |
| 收入 | **–** | – | **–** | – |
| 所得稅開支 | **–** | – | **–** | – |
| 年內虧損 | **(9)** | (390) | **(371)** | (376) |
| 本集團分佔年內業績 | **(3)** | (145) | **(124)** | (127) |

| | 豐盛大族 | |
|---|---|---|
| | **二零二四年** | 二零二三年 |
| | **人民幣千元** | 人民幣千元 |
| 流動資產 | | |
| 現金及現金等值物 | **2,411** | – |
| 其他流動資產 | **2,055,604** | – |
| 流動資產總額 | **2,058,015** | – |
| 非流動資產 | **2,898,566** | – |
| 流動負債 | **(4,258,576)** | – |
| 非流動負債 | **(238,872)** | – |
| 資產淨值 | **459,133** | – |
| 本集團實際權益 | **26.67%** | – |
| 本集團分佔淨資產 | **152,107** | – |
| 賬面值 | **152,107** | – |
| 收入 | **15,278** | – |
| 所得稅開支 | **3,771** | – |
| 期內虧損 | **(99,898)** | – |
| 本集團分佔期內業績 | **(25,569)** | – |

## 24 於聯營公司之投資 *(續)*

### (ii) 個別不重大合營公司

下表列示本集團個別不重大的聯營公司的總體財務資料：

| | 二零二四年<br>人民幣千元 | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|
| 分佔聯營公司年內業績 | **(1,226)** | (2,663) |

| | 二零二四年<br>人民幣千元 | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|
| 投資總賬面值 | **28,220** | 34,244 |
| 本集團分佔以下各項之總額： | | |
| －年內虧損 | **(1,226)** | (2,663) |
| －年內全面虧損總額 | **(1,226)** | (2,663) |

於二零二四年十二月三十一日，本集團於聯營公司的投資賬面值人民幣152,107,000元（二零二三年：零）已予以抵押作聯營公司借款的抵押品（附註52）。

## 25 按分類劃分之金融工具

本集團於報告期末持有之金融工具載列如下：

| | 附註 | 二零二四年<br>人民幣千元 | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|---|
| **金融資產** | | | |
| 受限制現金 | 35 | **2,822,958** | 3,578,324 |
| 現金及現金等值物 | 35 | **3,965,148** | 5,693,844 |
| 應收代價 | 28(ii) | **611,792** | 284,919 |
| 應收貸款 | 28(i) | **96,933** | 655,627 |
| 應收貿易賬款 | 31 | **6,180,845** | 8,524,702 |
| 其他應收款項 | 28(iii) | **1,336,050** | 1,879,212 |
| 按公允值計入其他全面收益之金融資產 | 27 | **4,804,212** | 3,484,713 |
| 按公允值計入損益之金融資產 | 26 | **934,588** | 940,832 |
| | | **20,752,526** | 25,042,173 |
| **金融負債** | | | |
| 銀行及其他借款 | 38 | **11,761,835** | 14,480,214 |
| 應付貿易賬款及應付票據 | 36 | **9,407,155** | 7,625,165 |
| 其他應付款項及應計款項 | | **2,192,057** | 1,972,709 |
| 租賃負債 | 20(b)(i) | **183,569** | 15,980 |
| 衍生金融工具 | 29 | **34,254** | 33,228 |
| 賣出認沽期權負債 | 41 | **–** | 4,772,175 |
| | | **23,578,870** | 28,899,471 |

## 26 按公允值計入損益之金融資產

按公允值計入損益之金融資產包括：

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

| | 附註 | **二零二四年**<br>**人民幣千元** | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|---|
| **非流動資產** | | | |
| 衍生金融工具 | (i) | **18,506** | 27,995 |
| 非上市股本投資 | (ii) | **760,830** | 411,400 |
| | | **779,336** | 439,395 |
| **流動資產** | | | |
| 上市股本投資 | (iii) | **47,111** | 27,989 |
| 非上市股本投資 | (ii) | **6,687** | 430,186 |
| 按公允值計入損益計量之應收貿易賬款 | (iv) | **101,454** | 43,262 |
| | | **155,252** | 501,437 |
| | | **934,588** | 940,832 |

*附註：*

(i) 衍生金融工具

根據Fullshare Investment Management II Limited (本集團一間合營公司Fullshare Value Fund I (A) L.P.的普通合夥人) 與買方於二零一九年八月三十日訂立的買賣協議 (「GSH出售協議」) (交易詳情披露於附註50(ii)所載本公司之相關或然負債)，本公司有權於GSH出售協議指定的合資格交易 (「合資格交易」) 完成後享有23%之可供分派所得款項 (如有)。於二零二四年十二月三十一日，合資格交易尚未完成。與GSH出售協議有關之獨立衍生工具按公允值計入損益計量為人民幣18,506,000元 (二零二三年：人民幣27,995,000元)。

## 26 按公允值計入損益之金融資產 *(續)*

*附註：(續)*

(ii) 非上市股本投資

於二零二零年十二月，本集團就於中國建立合夥企業訂立三份有限合夥協議。根據有限合夥協議，本集團作為有限合夥人分別出資人民幣120,000,000元、人民幣120,000,000元及人民幣100,000,000元，已由本集團支付予合作夥伴。於二零二四年十二月三十一日，該等投資的公允值總額為人民幣423,300,000元 (二零二三年：人民幣411,400,000元)，及於截至二零二四年十二月三十一日止年度於損益中確認公允值收益總額人民幣11,900,000元 (二零二三年：人民幣23,800,000元)。

其餘金額包括各個別金額低於人民幣500,000,000元的非上市股本投資。

(iii) 上市股本投資

於二零二四年十二月三十一日的結餘指於香港、新加坡及美國上市的股權份額的公允值，分別為人民幣26,973,000元 (二零二三年：人民幣27,236,000元)、人民幣635,000元 (二零二三年：人民幣753,000元) 及人民幣19,503,000元 (二零二三年：零)

股權份額的公允值乃基於該等證券於年結日於聯交所、新交所及納斯達克所報的收市價。本公司董事認為該等證券的收市價為該等投資的公允值。

於二零二四年五月十六日，本集團的一項非上市股本投資，以實物分派方式退還本集團投入的若干資本，該股份為於美國上市的實體普通股，市值為人民幣50,643,000元。其後，本集團於公開市場出售若干股份。截至二零二四年十二月三十一日止年度，公允價值虧損合計人民幣13,498,000元已於損益中確認。

(iv) 按公允值計量之應收貿易賬款

於二零二一年及二零二二年，本集團與一家銀行訂立若干協議，以出售其於若干客戶項下的所有合資格應收貿易賬款，以及本集團於各項該等合資格應收貿易賬款中按不具追索權基準擁有的一切權利、業權、權益及利益，而無需本集團或銀行方面作出任何進一步行動或文件，折扣費用則根據協議中規定的基準費率及提前付款天數計算。

於二零二四年十二月三十一日，僅持作出售的該等應收貿易賬款人民幣101,454,000元 (二零二三年：人民幣43,262,000元) 已分類為按公允值計入損益之金融資產。截至二零二四年十二月三十一日止年度，公允值虧損人民幣1,159,000元 (二零二三年：人民幣1,286,000元) 於「金融工具的公允值變動淨額」確認。

## 27 按公允值計入其他全面收益之金融資產

按公允值計入其他全面收益之金融資產包括：

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

| | 附註 | **二零二四年<br>人民幣千元** | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|---|
| **非流動資產** | | | |
| 上市股本投資 | (i) | **68,403** | 56,480 |
| 非上市股本投資 | (ii) | **1,383,219** | 1,618,749 |
| | | **1,451,622** | 1,675,229 |
| **流動資產** | | | |
| 非上市股本投資 | (ii) | **4,387** | 4,580 |
| 債務投資－應收票據 | (iii) | **3,348,203** | 1,804,904 |
| | | **3,352,590** | 1,809,484 |
| | | **4,804,212** | 3,484,713 |

*附註：*

(i) 於二零二四年十二月三十一日的結餘指於中國及美國上市的股權份額的公允值，分別為人民幣40,973,000元（二零二三年：人民幣38,975,000元）及人民幣27,430,000元（二零二三年：人民幣17,505,000元）。

## 27 按公允值計入其他全面收益之金融資產 *(續)*

*附註：(續)*

(ii) 於二零一七年四月十七日，南京高精傳動設備製造集團有限公司 (本公司的一家非全資擁有附屬公司) 與三十四名其他合夥人就於中國成立名為浙江浙商產融股權投資基金合夥企業 (有限合夥) (「浙商基金」) 的投資基金及認購其中權益訂立有限合夥協議。根據有限合夥協議，投資基金的全額注資為人民幣65,910,000,000元，其中人民幣2,000,000,000元由本集團作為有限責任合夥人出資，本集團已向投資基金悉數繳足該款項。於浙商基金的投資於二零二四年及二零二三年十二月三十一日根據一家獨立專業的合資格估值師使用市場法進行的估值重新估值。於二零二四年十二月三十一日，浙商基金的公允值為人民幣1,269,000,000元 (二零二三年：人民幣1,239,000,000元) 獲分類為非流動資產，而人民幣30,000,000元的公允值收益 (二零二三年：公允值虧損人民幣302,019,000元) 於截至二零二四年十二月三十一日止年度於其他全面收益中確認。

於二零一六年四月二十五日，豐盛大族 (本集團當時全資附屬公司) 與其他十間公司就於中國成立名為江蘇民營投資控股有限公司 (「江蘇投資」) 訂立協議。於二零二三年十二月三十一日，注資人民幣200,000,000元及人民幣200,000,000元分別由豐盛大族及本集團另一附屬公司持有。截至二零二四年十二月三十一日止年度，由豐盛大族持有江蘇投資的投資於出售一間附屬公司時終止確認。出售詳情載於附註47。於江蘇投資的投資乃參考江蘇投資的資產淨值使用資產淨值法進行重新估值。於二零二四年十二月三十一日，於江蘇投資的投資的公允值為人民幣101,700,000元 (二零二三年：人民幣254,896,000元) 獲分類為非流動資產。於二零二四年十二月三十一日，對江蘇投資的投資已作為本集團借款的抵押品 (附註52)。

餘額包括單筆金額低於人民幣200,000,000元之非上市股本投資。

(iii) 以收取合約現金流量及銷售目的持有的應收票據按公允值計入其他全面收益計量。本集團持有的應收票據通常於到期日收取或透過在到期日前出售的方式貼現予中國境內銀行。有關信貸風險的資料載於附註3(iv)。

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」) 的由中國銀行接納的應收票據。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被當作結付之應收貿易賬款之賬面值。

已向供應商背書且具全額追索權的應收票據如下：

| | **二零二四年**<br>**人民幣千元** | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|
| 轉讓資產的賬面值 | **226,993** | 150,488 |
| 相關負債的賬面值 | **226,993** | (150,488) |
| 持倉淨額 | **–** | – |

於二零二四年十二月三十一日，本集團賬面值為人民幣220,059,000元 (二零二三年：人民幣294,458,000元) 的應收票據已抵押作為本集團借款的抵押品 (附註52)。

## 28 按攤銷成本列賬之金融資產(不包括應收貿易賬款)

### (i) 應收貸款

| | 附註 | **二零二四年**<br>**人民幣千元** | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|---|
| 借予第三方之貸款 | (i)-(iv), (vi) | **738,630** | 1,162,227 |
| 借予一間聯營公司之貸款 | (v) | **96,933** | 103,237 |
| 減:虧損撥備 | 3(iv)(b) | **(738,630)** | (609,837) |
| | | **96,933** | 655,627 |
| 代表: | | | |
| 一即期部分 | | **–** | 524,497 |
| 一非即期部分 | | **96,933** | 131,130 |
| | | **96,933** | 655,627 |

*附註:*

(i) 本集團於過往年度與獨立第三方訂立數份貸款協議,於二零二三年十二月三十一日累計未償還結餘為人民幣425,500,000元。該等結餘為無抵押,利率為6%至12%,並已全部逾期。截至二零二四年十二月三十一日止年度,該等總賬面值為人民幣113,107,000元的貸款已於出售一間附屬公司(附註47)時終止確認。

(ii) 本集團於二零一九年六月訂立協議,據此,貸款金額最高人民幣500,000,000元乃安排予一名獨立第三方。於二零二四年十二月三十一日,未結清結餘人民幣255,675,000元(二零二三年:人民幣255,675,000元)已逾期。結餘為有抵押,並按年利率15%(二零二三年:15%)計息。

(iii) 本集團於二零二三年二月訂立協議,據此向獨立第三人借出貸款人民幣109,000,000元。於二零二四年十二月三十一日,未結清結餘為人民幣109,000,000元(二零二三年:人民幣109,000,000元),其中人民幣109,000,000元(二零二三年:零)已逾期。結餘為有抵押,按年利率8%計息。

(iv) 本集團於二零二三年二月訂立協議,據此向獨立第三人借出貸款人民幣110,000,000元。於二零二四年十二月三十一日,未結清結餘為人民幣110,000,000元(二零二三年:人民幣110,000,000元),其中人民幣110,000,000元(二零二三年:零)已逾期。結餘為有抵押,按年利率8%計息。

(v) 於二零二四年十二月三十一日,本集團一間聯營公司Sparrow的貸款約21,406,000澳元(相當於人民幣96,933,000元)(二零二三年:21,406,000澳元(相當於人民幣103,237,000元)。餘額為無抵押,按年利率6%(二零二三年:6%)計息,須於二零二七年三月償還。

(vi) 結餘包括向第三方提供單筆金額低於人民幣100,000,000元的貸款。

截至二零二三年十二月三十一日止年度內,為促進貸款償還,管理層與借款人訂立多份補充協議,據此,倘貸款結餘可於指定期間內償還,相關未償還利息結餘將被豁免。由於該等借款人還款,截至二零二三年十二月三十一日止年度確認的應收貸款利息豁免為人民幣38,866,000元,並計入「其他虧損淨額」內。

## 28 按攤銷成本列賬之金融資產(不包括應收貿易賬款)*(續)*

### (ii) 應收代價

| | 附註 | **二零二四年<br>人民幣千元** | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|---|
| 應收代價 | (i)-(iii) | **678,647** | 354,326 |
| 減:虧損撥備 | 3(iv)(b) | **(66,855)** | (69,407) |
| | | **611,792** | 284,919 |
| 代表: | | | |
| 一即期部分 | | **466,889** | 130,593 |
| 一非即期部分 | | **144,903** | 154,326 |
| | | **611,792** | 284,919 |

*附註:*

(i) 於二零二四年及二零二三年十二月三十一日,應收代價包括出售本集團聯營公司Sparrow之72.71%股權的遞延應收代價(「遞延代價」),金額為32,000,000澳元(相當於人民幣144,903,000元)(二零二三年:32,000,000澳元(相當於人民幣154,326,000元)),以及出售上海景域股權應收代價人民幣162,760,000元(二零二三年:人民幣200,000,000元)。出售Sparrow已於二零二二年三月完成。遞延代價於出售完成日期起計第五個週年收取,並以年利率6%計息。出售上海景域已於二零二二年十月完成,而應收代價於二零二四及二零二三年十二月三十一日已逾期。

(ii) 截至二零二四年十二月三十一日止年度,本公司一間附屬公司南京翰達進出口貿易有限公司(「南京翰達」)與一名獨立第三方)(「貸款買方」)訂立一項貸款轉讓協議,據此,南京翰達同意轉讓而貸款買方同意接受南京翰達於集團間貸款的全部權利、所有權及利益本金額人民幣250,000,000元,代價為人民幣250,000,000元(「貸款轉讓」),有關代價將於一年內支付。於二零二四年十二月三十一日,與貸款轉讓有關的應收代價人民幣250,000,000元為無抵押、免息及須於一年內償還。

(iii) 於二零二四年十二月三十一日,應收代價包括代價餘額人民幣120,984,000元,乃已於二零二四年九月完成出售一間附屬公司有關的未結付代價,詳情載於附註47。代價須於出售完成日期後六個月內收取。倘訂約雙方同意,還款期限可再延長一年。應收款項乃免息及以已出售附屬公司的20%股權作為擔保。

## 28 按攤銷成本列賬之金融資產(不包括應收貿易賬款)*(續)*

### (iii) 其他應收款項

| | 附註 | **二零二四年<br>人民幣千元** | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|---|
| 應收第三方款項 | | | |
| 一土地租賃按金 | | **75,000** | 75,000 |
| 一來自前附屬公司捆綁交易的應收款項 | | **516,284** | 515,854 |
| 一來自一間保險公司的贖回應收賬款 | (i) | **612,600** | 1,123,843 |
| 一可退還按金 | (ii) | **65,788** | 63,467 |
| 一可收回增值稅 | | **451,374** | 392,900 |
| 一其他 | | **629,661** | 655,208 |
| | | **2,350,707** | 2,826,272 |
| 應收一間合營企業款項 | | **874** | 847 |
| 應收聯營公司款項 | | **53,963** | 54,488 |
| | | **2,405,544** | 2,881,607 |
| 減:虧損撥備 | 3(iv)(b) | **(1,069,494)** | (1,002,395) |
| | | **1,336,050** | 1,879,212 |

應收本集團合營公司及聯營公司的所有款項均為無抵押、免息及按本集團向其他債務人所提供者相若的信貸期償還。

*附註:*

(i) 結餘指自保險公司購買兩項金融產品。於二零二三年二月及三月,本集團向保險公司提出退保申請,提領保險產品的現金價值。於贖回日期,保險產品現金價值總額為人民幣1,123,843,000元。於二零二三年十一月,因本集團尚未收到應付款項總額,本集團於南京市中級人民法院向保險公司發起法律訴訟,強制執行保險公司其中一項保險產品的還款義務。

於本報告日期,該案件仍在審理中,目前正於就管轄權問題進行二審。根據法律顧問的意見,預計本集團很有可能於該法律訴訟中勝訴。管理層預計該法律訴訟不會對本集團的業務運作及財務狀況產生任何重大不利影響。

截至二零二四年十二月三十一日止年度,其他保險產品的應收贖回款項人民幣511,243,000元已於出售一間附屬公司時終止確認。

## 28 按攤銷成本列賬之金融資產(不包括應收貿易賬款)*(續)*

### (iii) 其他應收款項*(續)*

*附註:(續)*

(ii) 於二零二二年六月二十二日,本集團與一名獨立第三方(「潛在賣方」)就可能有條件自願現金收購一間實體之100%股本權益(「可能買賣」)訂立不具法律約束力之諒解備忘錄。因此,已向潛在賣方支付可退回誠意按金70,000,000港元。於二零二二年九月三十日,已訂立補充協議,據此,倘(其中包括)於二零二三年三月三十一日或之前並無就可能買賣訂立最終協議,潛在賣方須於七個營業日內向本集團全數退回及退還誠意按金(不包括任何應計收入)。截至二零二三年三月三十一日,尚未與潛在賣方達成任何最終協議。於二零二四年及二零二三年十二月三十一日,按金尚未退還,而根據諒解備忘錄,該款項為無抵押及按年息10%計息。

## 29 衍生金融工具

| | **二零二四年**<br>**人民幣千元** | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|
| 按公允值計入損益的掉期合約*(附註)* | **34,254** | 33,228 |

*附註:*

於二零一七年三月六日,本公司及Five Season XX Limited與Reward Lofy International Limited(「Reward Lofy」,FVF I L.P.之另一間合營公司)訂立收益互換協議(「互換合約」),據此本公司將向Reward Lofy保證固定年化收益率(為其於投資期所作注資的8%),以換取於FVF I L.P.終止日期高於Five Season XX Limited於FVF I L.P.的累計可用所得款項的比例權益的份額。

根據估計經修訂終止日期,互換合約於二零二三年及二零二四年十二月三十一日按公允值計入損益計量,並分類為流動負債。儘管合營公司同意延長FVF I L.P.期限,經修訂終止日期尚未落實。於二零二四年十二月三十一日,管理層估計,延長終止日期將為二零二五年十二月三十一日(二零二三年:二零二四年十二月三十一日)。於二零二四年十二月三十一日,互換合約的公允值為人民幣34,254,000元(二零二三年:人民幣33,228,000元)。

## 30 存貨

| | 二零二四年<br>人民幣千元 | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|
| 原材料 | **777,792** | 825,526 |
| 在製品 | **2,730,087** | 2,677,781 |
| 製成品 | **2,548,333** | 3,045,359 |
| | **6,056,212** | 6,548,666 |

於截至二零二四年十二月三十一日止年度，已確認存貨可變現淨值減少撥備人民幣77,371,000元（二零二三年：人民幣62,598,000元），並計入損益中的「銷售及提供服務的成本」。

## 31 應收貿易賬款

| | 附註 | 二零二四年<br>人民幣千元 | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|---|
| 應收貿易賬款 | | | |
| －相關貿易業務 | 49 | **3,188,981** | 3,320,104 |
| －相關貿易業務以外之業務 | | **6,821,633** | 5,894,162 |
| －應收合營公司款項 | | **3,926** | 2,896 |
| 減：虧損撥備 | 3(iv)(a) | | |
| －相關貿易業務 | | **(3,188,981)** | (10,866) |
| －相關貿易業務以外之業務 | | **(644,714)** | (681,594) |
| | | **6,180,845** | 8,524,702 |

按發票日期於報告期末之應收貿易賬款（扣除虧損撥備）之賬齡分析如下：

| | 二零二四年<br>人民幣千元 | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|
| 90日內 | **4,563,176** | 6,878,649 |
| 91至180日 | **433,853** | 888,032 |
| 181至365日 | **737,722** | 356,960 |
| 365日以上 | **446,094** | 401,061 |
| | **6,180,845** | 8,524,702 |

## 31 應收貿易賬款 *(續)*

本集團通常授予其貿易客戶45日至180日(二零二三年:90日)信貸期及180日(二零二三年:180日)銷售齒輪產品。除此以外,本集團並無就其他銷售向其客戶授予標準化及劃一的信貸期,個別客戶的信貸期乃按具體情況考慮,並於相關合約中訂明(倘適當)。

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

於二零二三年十二月三十一日,賬面值為人民幣398,794,000元的應收貿易賬款已被質押以作為本集團借款之抵押品(附註52)。

## 32 預付款項

| | 附註 | **二零二四年<br>人民幣千元** | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|---|
| 貿易預付款項 | | | |
| 一相關貿易業務之預付款項 | 49 | **3,450,531** | 1,229,364 |
| 一工程、採購及建築項目(「工程、採購及建築項目」)之預付款項 | (a) | **297,212** | 303,566 |
| 一其他預付款項 | | **156,141** | 495,634 |
| 可收回增值稅 | | **2,900** | 6,107 |
| 收購土地租賃之已付按金 | | **–** | 5,890 |
| 收購物業、機器及設備之預付款項 | | **41,659** | 41,659 |
| 減:虧損撥備 | | | |
| 一相關貿易業務之預付款項 | | **(3,450,531)** | – |
| 一其他預付款項 | | **(97,304)** | (97,944) |
| | | **400,608** | 1,984,276 |
| 代表: | | | |
| 一即期部分 | | **400,608** | 1,978,386 |
| 一非即期部分 | | **–** | 5,890 |
| | | **400,608** | 1,984,276 |

## 32 預付款項 *(續)*

減值撥備之變動如下：

| | 附註 | **二零二四年 人民幣千元** | 二零二三年 人民幣千元 |
|---|---|---|---|
| 於一月一日 | | **97,944** | 97,340 |
| 於年內已確認減值虧損撥備／(撥回) | | | |
| －相關貿易業務之預付款項 | 49 | **3,450,531** | – |
| －其他預付款項 | 10 | **(311)** | 2,323 |
| 撇銷為不可收回的款項 | | **(329)** | (1,719) |
| 於十二月三十一日 | | **3,547,835** | 97,944 |

*附註：*

(a) 中國高速傳動設備集團有限公司(「中國傳動」，本公司主要附屬公司之一，其股份於聯交所上市)之附屬公司自過往年度起擔任工程、採購及建築項目的總承包商，並將項目工程分包予多家分包商。本集團正與數家分包商調查工程、採購及建築項目所產生的成本及進度。因此，截至二零二四年十二月三十一日止年度，並無相關項目收入及成本於綜合損益及其他全面收益表確認。

## 33 發展中物業

| | 附註 | **二零二四年 人民幣千元** | 二零二三年 人民幣千元 |
|---|---|---|---|
| 於一月一日 | | **536,311** | 593,515 |
| 可變現淨值減少撇銷 | 11 | **(5,738)** | (57,204) |
| 出售一間附屬公司 | 47 | **(530,573)** | – |
| 於十二月三十一日 | | **–** | 536,311 |

| | **二零二四年 人民幣千元** | 二零二三年 人民幣千元 |
|---|---|---|
| 代表： | | |
| －土地使用權 | **–** | 163,642 |
| －建築成本及可變現開支 | **–** | 372,669 |
| | **–** | 536,311 |

## 33 發展中物業 *(續)*

根據本集團之會計政策，除非相關物業發展項目的建築期預期將於一般營運週期內完成，否則發展中物業乃分類為流動資產。

於二零二三年十二月三十一日，發展中物業之賬面值約為人民幣536,311,000元，並預期不會於報告期結束後未來十二個月內變現。

截至二零二四年十二月三十一日止年度，發展中物業的可變現淨值減少的撥備人民幣5,738,000元 (二零二三年：人民幣57,204,000元) 已於損益的「銷售及提供服務的成本」中確認及入賬。

於二零二三年十二月三十一日，賬面值為人民幣536,311,000元之發展中物業，已抵押作為本集團借款之抵押品 (附註52)。

## 34 持作出售物業

本集團之持作出售物業乃位於中國之租賃土地。截至二零二四年十二月三十一日止年度，持作出售物業的可變現淨值減少撥備人民幣339,000元 (二零二三年：人民幣552,000元) 已於損益的「銷售及提供服務的成本」中確認及入賬，且該等物業已於出售一間附屬公司時終止確認 (附註47)。

於二零二三年十二月三十一日，賬面值為人民幣49,339,000元持作出售物業已抵押作為本集團借款的抵押品 (附註52)。

## 35 受限制現金以及現金及現金等值物

| | **二零二四年<br>人民幣千元** | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|
| 現金及銀行結餘 | **6,788,106** | 9,272,168 |
| 減：受限制現金 | | |
| －已抵押銀行存款 | **(2,810,765)** | (3,562,398) |
| －受限制銀行存款 | **(12,193)** | (15,926) |
| | **(2,822,958)** | (3,578,324) |
| 現金及現金等值物 | **3,965,148** | 5,693,844 |

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介乎一日至三個月不等，取決於本集團的即時現金需求，並按各自的短期定期存款利率賺取利息。銀行結餘、已抵押銀行存款及受限制銀行存款乃存放於近期並無拖欠記錄之信譽良好之銀行及其他金融機構。於二零二四年十二月三十一日，由於取消建議收購事項時未能償還就建議收購資產所收取的誠意按金，結餘為人民幣10,526,000元 (二零二三年：人民幣6,554,000 元) 的若干銀行賬戶於中國遭法院頒令凍結。

## 36 應付貿易賬款及應付票據

| | 二零二四年<br>人民幣千元 | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|
| 應付貿易賬款 | | |
| 一應付第三方款項 | **4,323,022** | 3,674,795 |
| 一應付一間聯營公司款項 | **18** | 18 |
| 應付票據 | **5,084,115** | 3,950,352 |
| | **9,407,155** | 7,625,165 |

按發票日期及發出票據日期於報告期末之應付貿易賬款及應付票據之賬齡分析如下：

| | 二零二四年<br>人民幣千元 | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|
| 90日內 | **6,241,240** | 4,858,691 |
| 91至180日 | **2,404,886** | 2,010,171 |
| 181至365日 | **666,988** | 441,457 |
| 365日以上 | **94,041** | 314,846 |
| | **9,407,155** | 7,625,165 |

計入應付貿易賬款及應付票據的應付一間聯營公司款項須於90日（二零二三年：90日）內償還，即信貸期與聯營公司提供給主要客戶者相若。

應付貿易賬款一般按90至180日（二零二三年：90至180日）期限結算。

## 37 其他應付款項及應計款項

| | 附註 | 二零二四年<br>人民幣千元 | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|---|
| 應計款項 | | **843,649** | 1,377,138 |
| 應付聯營公司款項 | (i) | **65,582** | 17,636 |
| 已收可退還按金 | (ii) | **644,000** | 644,000 |
| 其他應付稅項 | | **99,763** | 130,281 |
| 其他應付款項 | (iii) | **923,869** | 757,927 |
| 應付工資及福利 | | **278,476** | 274,996 |
| 財務擔保合約產生之負債 | | **1,928** | 2,672 |
| 購買物業、機器及設備應付款項 | | **556,678** | 550,474 |
| | | **3,413,945** | 3,755,124 |

## 37 其他應付款項及應計款項 *(續)*

*附註：*

(i) 所有應付聯營公司款項均為非貿易性質、無抵押、免息及須按要求(二零二三年：180日)償還。

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

於二零一八年四月二十四日，本公司、Five Seasons XVI及潛在要約人訂立誠意金協議(「誠意金協議」)，據此，潛在要約人須自誠意金協議日期起計三十日內，向本公司(或其附屬公司)提供一筆現金或現金等值物人民幣1,000,000,000元作為可退還誠意金(「誠意金」)。於二零一八年九月二十八日，相關訂約方訂立補充誠意金協議(「補充誠意金協議」，連同誠意金協議，統稱「該等誠意金協議」)以延長誠意金協議之期限，且據此，倘(其中包括)於二零一八年十月三十一日或之前並無訂立有關可能買賣之正式協議，本公司須於15個營業日內向潛在要約人(或其代名人)全額退還誠意金(不包括任何應計收入)。於二零一八年十月三十一日，各訂約方間並無訂立正式協議。因此，該等誠意金協議已自動終止。

於二零二一年八月十八日，本公司收到潛在要約人(作為申請人)發出之仲裁通知(「仲裁通知」)，據此，潛在要約人擬針對本公司及Five Seasons XVI向香港國際仲裁中心發起仲裁(「仲裁」)。於仲裁通知中，潛在要約人尋求向其退還誠意金。

於二零二一年十二月二十四日，包括本公司、Five Seasons XVI及潛在要約人的訂約方就誠意金的結算事宜訂立和解協議(「和解協議」)。根據和解協議，訂約方同意，在若干條件的規限下，彼等將不會對對方展開仲裁或其他法律程序。特別是，潛在要約人、本公司及Five Seasons XVI須於和解協議生效後三個工作日內終止待決仲裁。此外，誠意金協議將於和解協議生效日期終止，並於若干條件達成後終止。

於截至二零二二年十二月三十一日止年度內，和解協議所述的條件已獲達成，仲裁已被終止。此外，截至二零二二年十二月三十一日，已通過現金及其他結算安排償還人民幣356,000,000元。

截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度，本集團並無償還款項。截至本綜合財務報表日期，本集團仍在與潛在要約人磋商，以根據和解協議所述條件對剩餘未償還誠意金進行後續結算。管理層認為，透過內部資金或出售若干非主要資產可償還餘下未償還之誠意金，不會對本集團的經營產生重大影響。

## 37 其他應付款項及應計款項 *(續)*

*附註：(續)*

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

於二零二零年，江蘇安科已向中國法院發起訴訟，根據法院於二零二二年的判決，本集團須根據資產轉讓協議的條款向江蘇安科退還資產代價、違約金及逾期利息。截至二零二二年十二月三十一日止年度，江蘇安科申請法院命令凍結若干銀行賬戶及投資物業。截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團與江蘇安科訂立了一份和解協議。然而，本集團未能遵守和解協議的還款時間表。於二零二四年一月五日，江蘇安科再次申請執行法院命令。

於二零二四年十二月三十一日，若干累計結餘為人民幣10,526,000元(二零二三年：人民幣6,554,000元)的銀行賬戶以及賬面值為人民幣2,405,125,000元(二零二三年：人民幣2,481,060,000元)的若干投資物業的法定所有權已被中國法院頒令凍結。

截至本綜合財務報表日期，本集團仍正與江蘇安科磋商，以爭取延長還款期。管理層認為，各自於二零二四年十二月三十一日確認的賬面值人民幣309,467,000元(二零二三年：人民幣297,889,000元)的資產代價連同應付違約利息及過往逾期罰款應付款項可透過內部資金或出售若干非主要資產償還，且不會對本集團的經營產生重大影響。

## 38 銀行及其他借款

| | 二零二四年 | | 二零二三年 | |
|---|---|---|---|---|
| | **即期** | **非即期** | 即期 | 非即期 |
| | **人民幣千元** | **人民幣千元** | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| **有抵押** | | | | |
| 一銀行貸款 | **1,432,460** | **3,303,093** | 739,000 | 3,651,100 |
| 一來自其他金融機構之貸款 | **267,800** | **–** | 2,457,236 | 46,500 |
| 一來自其他第三方之貸款 | **–** | **–** | 150,010 | – |
| 有抵押借款總額 | **1,700,260** | **3,303,093** | 3,346,246 | 3,697,600 |
| **無抵押** | | | | |
| 一銀行貸款 | **3,468,569** | **1,848,892** | 4,501,000 | 1,052,032 |
| 一來自一名股東之貸款 | **994,810** | **–** | 1,426,939 | – |
| 一來自一間合營公司之貸款 | **196,106** | **–** | 190,231 | – |
| 一來自其他金融機構之貸款 | **–** | **–** | 50,000 | – |
| 一來自其他第三方之貸款 | **105** | **250,000** | 188,580 | 27,586 |
| 無抵押借款總額 | **4,659,590** | **2,098,892** | 6,356,750 | 1,079,618 |
| | **6,359,850** | **5,401,985** | 9,702,996 | 4,777,218 |

銀行及其他借款按介乎0%至15%（二零二三年：0%至15%）的年利率計息。於二零二四年十二月三十一日，來自一名股東的貸款人民幣994,810,000元（二零二三年：人民幣1,426,939,000元）為免息，及來自一間合營公司的貸款人民幣196,106,000元（二零二三年：人民幣190,231,000元），按實際年利率8%（二零二三年：8%）計息。

於報告期末，銀行及其他借款之賬面值以下列貨幣計值：

| | **二零二四年** | 二零二三年 |
|---|---|---|
| | **人民幣千元** | 人民幣千元 |
| 人民幣 | **11,010,298** | 13,721,973 |
| 美元 | **521,431** | 506,517 |
| 港元 | **6,579** | 6,347 |
| 澳元 | **223,527** | 245,377 |
| | **11,761,835** | 14,480,214 |

## 38 銀行及其他借款 *(續)*

銀行及其他借款之到期還款情況如下：

| | **二零二四年** | 二零二三年 |
|---|---|---|
| | **人民幣千元** | 人民幣千元 |
| 一年內或按要求 | **6,359,850** | 9,702,996 |
| 一至二年 | **2,437,237** | 2,077,535 |
| 二至五年 | **2,326,768** | 1,479,027 |
| 五年以上 | **637,980** | 1,220,656 |
| | **11,761,835** | 14,480,214 |

*附註：*

(a) 本集團若干銀行及其他借款由以下各項作抵押：

(i) 南高齒淮安 (本集團之附屬公司) 的全部股權。

(ii) 季先生所控制公司持有之本公司30,400,000股普通股。

(iii) 附註52所披露的本集團資產。

除此以外，本集團於豐盛大族之全部股權及於天津合恒投資發展有限公司之若干股權已於二零二三年十二月三十一日抵押。相應貸款於截至二零二四年十二月三十一日止年度出售一間附屬公司時終止確認。

此外，銀行及其他借款人民幣663,247,000元 (二零二三年：人民幣807,716,000元) 由季先生擔保。銀行及其他借款為零 (二零二三年：人民幣1,612,600,000元) 由季先生及季先生之緊密家族人員擔保。

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

於二零二二年一月二十六日，本集團與貸款人簽訂和解協議，並於二零二二年四月十五日或之前重新安排分四期付款的還款時間。其進一步同意對尚未償還本金收取每年8%的利息，直至所有本金償還為止；及如於二零二二年一月二十八日或之前收到第一期人民幣50,000,000元，貸款人將撤回對已抵押物業的拍賣。

於二零二二年一月二十八日，本集團已支付第一期款項，貸款人已撤回拍賣。截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團僅償還本金人民幣137,444,000元，並拖欠償還未清結餘，而已抵押物業的法律費用繼續維持。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，貸款人重新發起法律訴訟，並取得法院執行命令，命令本集團根據相關協議履行還款義務、承擔違約利息及過去逾期罰款付款 (附註11)。

截至二零二四年十二月三十一日止年度，違約利息人民幣134,002,000元 (二零二三年：人民幣115,970,000元) 已於損益中確認。於二零二四年九月，貸款及已抵押物業於出售一間附屬公司時終止確認。出售詳情載於附註47。

## 38 銀行及其他借款 *(續)*

*附註：(續)*

(c) 於二零一八年三月十二日，本集團與長城國興金融租賃有限公司(「出租人」)簽訂本金為人民幣500,000,000元的售後回租協議。一個投資物業已抵押為擔保。於二零二二年十月二十四日，本集團與出租人訂立一份和解協議，進一步提供豐盛大族的全部股權(「已抵押股份」)作為擔保。

於二零二三年四月二十六日，出租人提出法律程序凍結已抵押股份。於二零二三年五月二十五日，本集團與出租人訂立一份重續和解協議，將未償還本金約人民幣215,583,000元的償還期限。截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團償還本金人民幣17,500,000元，並償還拖欠餘款。

於二零二四年九月，貸款、已抵押投資物業及若干抵押股份於出售一間附屬公司時終止確認。出售詳情載於附註47。於二零二四年十二月三十一日，本集團的餘下已抵押股份質押尚未獲解除。

(d) 截至二零二四年十二月三十一日止年度，本金為人民幣1,048,153,000元(二零二三年：人民幣2,206,636,000元)若干借款(包括附註(b)及(c)所載的上述貸款)已逾期及違約，而逾期利息開支人民幣177,001,000元(二零二三年：人民幣140,827,000元)已於其他應付款項及應計費用獲確認。本集團正積極與貸款人磋商以延長還款期，且於截至該等綜合財務報表日期並無收到任何貸款人要求加快還款。管理層認為，該等借款可通過內部資金償還，不會對本集團的經營產生重大影響。

(e) 除上文所披露者外，截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團已遵守非流動貸款的契諾。因此，該等貸款於二零二四年十二月三十一日分類為非流動負債。本集團預期於報告日期後至少12個月內遵守該等契諾。

## 39 保修撥備

| | **二零二四年**<br>**人民幣千元** | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|
| 於一月一日 | **2,268,949** | 2,103,124 |
| 年內已確認額外撥備 | **500,010** | 619,967 |
| 年內已動用款項 | **(600,146)** | (454,142) |
| 於十二月三十一日 | **2,168,813** | 2,268,949 |
| 代表： | | |
| －即期部分 | **908,794** | 1,144,479 |
| －非即期部分 | **1,260,019** | 1,124,470 |
| | **2,168,813** | 2,268,949 |

於報告期末，該款項為董事對本集團銷售貨品保修責任所需預期成本的最佳估計。有關估計乃基於過往保修趨勢而作出，或會因新材料、更改生產流程或影響產品質量的其他事項而更改。

## 40 遞延稅項

就呈列目的而言，若干遞延稅項資產／(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：

| | 二零二四年<br>人民幣千元 | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|
| 遞延稅項資產 | **666,344** | 1,325,068 |
| 遞延稅項負債 | **(877,690)** | (1,175,460) |
| | **(211,346)** | 149,608 |

### (i) 本年度及過往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<br>人民幣千元 | 按公允值計入其他全面收益的金融資產公允值變動<br>人民幣千元 | 存貨撇減<br>人民幣千元 | 應收賬款減值<br>人民幣千元 | 租賃負債的會計基準與課稅基準之間的暫時性差異部分出售<br>人民幣千元 | 其他應付款項及應計款項開支<br>人民幣千元 | 土地增值稅<br>人民幣千元 | 部分出售一間附屬公司後的認沽期權平倉折扣<br>人民幣千元 | 集團間公司交易的未變現溢利<br>人民幣千元 | 其他<br>人民幣千元 | 總計<br>人民幣千元 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **於二零二三年一月一日** | 52,267 | 155,789 | 45,429 | 206,647 | – | 374,340 | 44,842 | 53,544 | 57,164 | 75,795 | 1,065,817 |
| 於損益計入／(扣除) | 13,833 | – | (11,162) | 74,749 | – | 31,677 | 784 | 64,500 | 9,550 | (19,122) | 164,809 |
| 於其他全面收益計入／(扣除) | – | 94,442 | – | – | – | – | – | – | – | – | 94,442 |
| **於二零二三年十二月三十一日及二零二四年一月一日** | 66,100 | 250,231 | 34,267 | 281,396 | – | 406,017 | 45,626 | 118,044 | 66,714 | 56,673 | 1,325,068 |
| 於損益 (扣除) ／計入 | (16,880) | – | 27,516 | (142,046) | 42,812 | 19,368 | 293 | 64,500 | (35,915) | (278) | (40,630) |
| 於其他全面收益 (扣除) ／計入 | – | (205,796) | – | – | – | – | – | – | – | – | (205,796) |
| 出售一間附屬公司 *(附註47)* | – | (41,049) | – | (102,926) | – | (39,860) | (45,919) | – | – | – | (229,754) |
| 解除書面認沽期權負債 | – | – | – | – | – | – | – | (182,544) | – | – | (182,544) |
| **於二零二四年十二月三十一日** | 49,220 | 3,386 | 61,783 | 36,424 | 42,812 | 385,525 | – | – | 30,799 | 56,395 | 666,344 |

本集團來自中國的稅項虧損人民幣1,322,439,000元 (二零二三年：人民幣1,525,411,000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1,125,559,000元 (二零二三年：人民幣1,261,012,000元) 之虧損進行確認，原因為應課稅溢利不大可能用作抵銷可供動用稅項虧損。

## 40 遞延稅項 *(續)*

### (ii) 年度及過往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 | 投資物業之會計基礎及稅項基礎之間之暫時性差額 | 按公允值計入損益之金融資產公允值變動 | 使用權資產的會計基準與課稅基準之間的暫時性差異 | 預扣稅 | 其他 | 總計 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| **於二零二三年一月一日** | 241,024 | 802,955 | 13,036 | – | 93,477 | 33,673 | 1,184,165 |
| 於損益(計入)／扣除 | (25,805) | 3,498 | 4,814 | – | – | 8,788 | (8,705) |
| **於二零二三年十二月三十一日及二零二四年一月一日** | **215,219** | **806,453** | **17,850** | **–** | **93,477** | **42,461** | **1,175,460** |
| 於損益(計入)／扣除 | **(24,350)** | **(87,849)** | **2,975** | **42,970** | **–** | **4,105** | **(62,149)** |
| 出售一間附屬公司*(附註47)* | **–** | **(237,019)** | **–** | **–** | **–** | **1,397** | **(235,622)** |
| 匯兌差額 | **–** | **–** | **–** | **–** | **–** | **1** | **1** |
| **於二零二四年十二月三十一日** | **190,869** | **481,585** | **20,825** | **42,970** | **93,477** | **47,964** | **877,690** |

根據中國企業所得稅法，在中國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%和10%。本集團因而須為在中國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。

於二零二四年十二月三十一日，並無就本集團在中國成立之附屬公司之所產生之未匯出保留盈利人民幣4,508,729,000元(二零二三年：人民幣9,761,245,000元)應付之預扣稅確認遞延稅項，原因為董事認為該等附屬公司不大會在可見將來分派該等盈利。

## 41 書面認沽期權負債

於二零二一年三月三十日，中國傳動間接全資附屬公司南京高齒企業管理有限公司(「南京高齒管理」)及南京高速與一名獨立第三方上海文盛資產管理股份有限公司簽訂股權轉讓協議(「股權轉讓協議」)，以人民幣4,300,000,000元出售南京高速43%股權(「出售事項」)。出售事項已於二零二二年三月四日完成。

作為股權轉讓協議的一部分，南京高齒管理向受讓人授予認沽期權，受讓人可要求南京高齒管理購回自出售事項完成日期起3年內，於若干條件下，由受讓人酌情購回受讓人所收購的南京高速全部股權，行使價為人民幣4,300,000,000元加年利率6%。

## 41 書面認沽期權負債 *(續)*

書面認沽期權負債於授予日期的公允值按行使價人民幣4,300,000,000元的現值加年利率6%，採用6%的折現率計量，並假設認沽期權可於3年內贖回。

截至二零二四年十二月三十一日止年度，由於可能觸發受讓人行使認沽期權的特定事件並無發生，認沽期權已告失效，因此書面認沽期權負債已解除至其他儲備 (附註44)。

年內書面認沽期權負債變動情況如下：

| | 人民幣千元 |
|---|---|
| 於二零二三年一月一日 | 4,514,175 |
| 平倉折扣 *(附註12)* | 258,000 |
| 於二零二三年十二月三十一日及二零二四年一月一日 | 4,772,175 |
| 平倉折扣 *(附註12)* | 258,000 |
| 解除書面認沽期權負債 | (5,030,175) |
| 於二零二四年十二月三十一日 | – |

## 42 股本

| | 附註 | **股份數目** | 人民幣千元 |
|---|---|---|---|
| 每股面值0.5港元 (股份合併前為0.01港元) 之普通股 | | | |
| 法定： | | | |
| 於二零二三年一月一日 | | 40,000,000,000 | 314,492 |
| 股份合併 | 17 | (39,200,000,000) | – |
| 法定股份增加 | | 800,000,000 | 361,476 |
| 於二零二三年十二月三十一日、二零二四年一月一日及二零二四年十二月三十一日 | | 1,600,000,000 | 675,968 |

| | 附註 | **股份數目** | 人民幣千元 |
|---|---|---|---|
| 已發行及繳足： | | | |
| 於二零二三年一月一日 | | 26,532,196,731 | 219,904 |
| 認購新股份 | (i) | 5,306,000,000 | 49,596 |
| 股份合併 | 17 | (31,201,432,797) | – |
| 於二零二三年十二月三十一日、二零二四年一月一日及二零二四年十二月三十一日 | | 636,763,934 | 269,500 |

*附註：*

(i) 於二零二三年七月二十八日，本公司與若干認購人訂立三份認購協議，內容有關以認購價每股0.03515港元認購合共5,306,000,000股每股面值0.01港元的普通股。認購事項已於二零二三年十月十九日完成，扣除直接成本後募集所得款項約186,500,000港元 (相當於約人民幣173,386,000元)。

## 43 股份期權及受限制股份激勵計劃

### (i) 股份期權計劃

根據於二零一八年八月十七日舉行之本公司股東特別大會上通過之普通決議案，本公司採納股份期權計劃。於截至二零二三年十二月三十一日止年度，股份期權計劃已屆滿。

### (ii) 股份激勵計劃

於二零一八年七月七日，本集團已採納一份股份激勵計劃，以推廣共創的企業文化落地，促使本集團核心人員關注長期經營業績，更好地吸引、保留及激勵核心人才。於截至二零二三年十二月三十一日止年度，股份激勵計劃已屆滿。

## 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之綜合權益變動表內呈列。

### (i) 權益儲備

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

### (ii) 法定盈餘儲備

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

### (iii) 合併儲備

本集團之合併儲備因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附屬公司資產淨值賬面值間之差額。

## 44 儲備 *(續)*

### (iv) 其他儲備

其他儲備指(a)與非控股權益之交易所得收益／(虧損)；(b)就向本公司權益股東收購附屬公司所支付之代價之公允值與所收購資產於收購日期之公允值之差額；(c)獲季先生豁免及資本化為股本注資之應付控股股東款項；(d)已收非控股權益之股本注資之公允值與被視為已出售之本公司權益股東按比例應佔各附屬公司資產淨值賬面值之差額；(e)以股份為基礎的付款之公允值；(f)於股份激勵計劃屆滿時出售激勵股份之虧損，及(g)書面認沽期權負債的初始確認及其後終止確認。

### (v) 僱員股份信託儲備

由於就股份激勵計劃購買本公司股份或向本集團相關承授人授出有關股份，產生僱員股份信託儲備。

## 45 擁有重大非控股權益的附屬公司

擁有重大非控股權益之本集團附屬公司之詳情載列如下：

| | 中國傳動 | |
|---|---|---|
| | **二零二四年** | 二零二三年 |
| | **人民幣千元** | 人民幣千元 |
| 非控股權益持有之股權百分比 | **28.37%** | 27.38% |
| 於報告期末非控股權益之累計結餘 | **6,716,425** | 6,600,658 |
| 分配至非控股權益之年內全面(虧損)／收益總額 | **(1,303,682)** | 445,629 |

## 45 擁有重大非控股權益的附屬公司 *(續)*

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 | |
|---|---|---|
| | **二零二四年** | 二零二三年 |
| | **人民幣千元** | 人民幣千元 |
| 收入 | **22,075,470** | 24,077,148 |
| 總開支、其他收入、收益及虧損 | **(27,921,391)** | (23,442,880) |
| 所得稅開支 | **(155,046)** | (89,112) |
| 年內(虧損)／溢利 | **(6,000,967)** | 545,156 |
| 年內全面(虧損)／收益總額 | **(6,163,231)** | 247,574 |
| 經營活動(所用)／所得現金流淨額 | **(143,377)** | 352,043 |
| 投資活動所用現金流淨額 | **(1,105,829)** | (303,350) |
| 融資活動(所用)／所得現金流淨額 | **(516,834)** | 1,177,766 |
| 現金及現金等值物(減少)／增加淨額 | **(1,766,040)** | 1,226,459 |

| | **二零二四年** | 二零二三年 |
|---|---|---|
| | **人民幣千元** | 人民幣千元 |
| 流動資產 | **24,186,756** | 29,156,860 |
| 非流動資產 | **15,695,358** | 14,809,040 |
| 流動負債 | **(18,152,973)** | (21,603,663) |
| 非流動負債 | **(7,171,152)** | (6,381,868) |

## 46 綜合現金流量表附註

### (i) 經營業務所得之現金

| | 附註 | 二零二四年<br>人民幣千元 | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|---|
| 經營活動所得現金流 | | | |
| 除稅前虧損 | | **(7,138,421)** | (444,860) |
| 就下列項目作調整： | | | |
| 融資成本 | 12 | **997,693** | 1,135,141 |
| 分佔合營公司之業績 | 23 | **32,393** | (9,967) |
| 分佔聯營公司之業績 | 24 | **34,798** | 6,717 |
| 利息收入 | | **(134,601)** | (160,321) |
| 出售物業、機器及設備(收益)／虧損 | 10 | **(9,727)** | 578 |
| 出售附屬公司之虧損／(收益) | 10 | **9,976** | (2,449) |
| 出售／部分出售聯營公司之收益 | 10 | **(7,404)** | (7,835) |
| 股息收入 | 9 | **(3,712)** | (15,105) |
| 金融工具之公允值變動淨額 | 8 | **62,000** | 67,122 |
| 投資物業之公允值虧損 | 10 | **444,344** | 71,475 |
| 物業、機器及設備折舊 | 11 | **830,956** | 626,330 |
| 使用權資產折舊 | 11 | **46,602** | 33,665 |
| 金融資產之已確認減值虧損撥備淨額 | 3(iv) | **569,840** | 684,970 |
| 物業、機器及設備減值虧損 | 10 | **228,184** | 4,931 |
| 預付款項(不包括相關貿易業務)減值虧損(撥回)／撥備 | 10 | **(311)** | 2,323 |
| 計入新能源板塊有關貿易業務的應收貿易賬款及預付款項減值虧損 | 49 | **6,628,646** | – |
| 撇減發展中物業 | 11 | **5,738** | 57,204 |
| 撇減持作出售物業 | 11 | **339** | 552 |
| 撇減存貨 | 11 | **77,371** | 62,598 |
| 其他無形資產攤銷 | 11 | **70,307** | 70,420 |
| 其他無形資產減值虧損 | 10 | **9,680** | – |
| 遞延收入攤銷 | | **(69,671)** | (39,500) |
| 應收貸款利息豁免 | 10 | **–** | 38,866 |
| 過去逾期償還借款的罰款 | 11 | **–** | 100,000 |
| 未變現匯兌收益淨額 | | **(168,462)** | (123,481) |
| 營運資金變動前之經營現金流入 | | **2,516,558** | 2,159,374 |

## 46 綜合現金流量表附註 *(續)*

### (i) 經營業務所得之現金 *(續)*

| | 二零二四年<br>人民幣千元 | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|
| 持作出售物業減少 | **2,497** | 3,893 |
| 存貨減少 | **415,083** | 321,606 |
| 受限制銀行存款減少 | **3,733** | 11,355 |
| 應收貿易賬款及應收票據、其他應收款項及預付款項(增加)／減少 | **(4,742,713)** | 621,294 |
| 應付貿易賬款及應付票據、其他應付款項及應計款項、合約負債以及遞延收入增加／(減少) | **1,975,488** | (2,141,804) |
| 產品保修撥備(減少)／增加 | **(100,136)** | 165,825 |
| 經營業務所得之現金 | **70,510** | 1,141,543 |

### (ii) 融資活動產生之負債之變動

| | 租賃負債<br>人民幣千元 | 銀行及其他借款<br>人民幣千元 | 總計<br>人民幣千元 |
|---|---|---|---|
| 於二零二四年一月一日 | **15,980** | **14,480,214** | **14,496,194** |
| 新租賃 | **188,029** | **–** | **188,029** |
| 利息開支 | **2,252** | **742,482** | **744,734** |
| 籌集新銀行及其他借款 | **–** | **6,992,027** | **6,992,027** |
| 償還銀行及借款 | **–** | **(7,185,429)** | **(7,185,429)** |
| 已付租賃租金的本金部分 | **(20,212)** | **–** | **(20,212)** |
| 已付租賃租金的利息部分 | **(2,252)** | **–** | **(2,252)** |
| 其他變化 *(附註)* | **–** | **(400,000)** | **(400,000)** |
| 外匯變動 | **(228)** | **(14,561)** | **(14,789)** |
| 經營現金流變動 | **–** | **(126,610)** | **(126,610)** |
| 已付利息 | **–** | **(600,419)** | **(600,419)** |
| 出售一間附屬公司 | **–** | **(2,125,869)** | **(2,125,869)** |
| 於二零二四年十二月三十一日 | **183,569** | **11,761,835** | **11,945,404** |

*附註：*

截至二零二四年十二月三十一日止年度，其他金融機構貸款人民幣400,000,000元已透過債務安排結清。

## 46 綜合現金流量表附註 *(續)*

### (ii) 融資活動產生之負債之變動

| | 租賃負債<br>人民幣千元 | 銀行及<br>其他借款<br>人民幣千元 | 總計<br>人民幣千元 |
|---|---|---|---|
| 於二零二三年一月一日 | 22,255 | 12,920,062 | 12,942,317 |
| 利息開支 | 904 | 880,214 | 881,118 |
| 籌集新銀行及其他借款 | – | 8,185,847 | 8,185,847 |
| 償還銀行及借款 | – | (6,645,444) | (6,645,444) |
| 已付租賃租金的本金部分 | (6,849) | – | (6,849) |
| 已付租賃租金的利息部分 | (904) | – | (904) |
| 外匯變動 | 574 | 4,772 | 5,346 |
| 已付利息 | – | (865,237) | (865,237) |
| 於二零二三年十二月三十一日 | 15,980 | 14,480,214 | 14,496,194 |

## 47 出售一間附屬公司

於二零二四年八月，本集團與獨立第三方訂立協議，出售其於南京豐盛康旅有限公司（「豐盛康旅」）的100%股權，總現金代價為人民幣950,000,000元。該出售已於二零二四年九月完成。於出售完成後，豐盛康旅及其非全資附屬公司（包括豐盛大族）不再為本集團之附屬公司，惟本集團繼續持有豐盛大族26.67%股權，且仍能對豐盛大族施加重大影響。因此，豐盛大族自此成為本集團一間聯營公司。出售詳情載於本公司日期為二零二四年八月九日之公佈及本公司日期為二零二四年八月三十日之通函內。

## 47 出售一間附屬公司 *(續)*

豐盛康旅於出售日期的資產及負債及由此確認的出售虧損如下：

| | 人民幣千元 |
|---|---|
| 所出售的淨資產包括： | |
| －於合營公司之投資 | 131,707 |
| －於聯營公司之投資 | 19,798 |
| －物業、廠房及設備 *(附註(a))* | 681,462 |
| －投資物業 *(附註(b))* | 1,657,043 |
| －遞延稅項資產 | 229,754 |
| －按公允值計入其他全面收益的金融資產 | 215,800 |
| －應收貿易賬款 | 24,901 |
| －其他應收款項 | 1,352,749 |
| －應收貸款 | 113,107 |
| －預付款項 | 22,112 |
| －預繳所得稅 | 2,109 |
| －開發中物業 | 530,573 |
| －持作出售物業 | 49,000 |
| －現金及現金等值物 | 4,073 |
| －應付貿易賬款及應付票據 | (205,094) |
| －其他應付款項及應計費用 | (998,009) |
| －合約負債 | (3,879) |
| －應付所得稅 | (435,235) |
| －銀行及其他借款 | (2,125,869) |
| －遞延稅項負債 | (235,622) |
| 所出售的淨資產 | 1,030,480 |
| 非控股權益 | 107,172 |
| 分類為於聯營公司之投資的保留股權公允值 | (177,676) |
| 總代價 | (950,000) |
| 出售一間附屬公司之虧損 | 9,976 |

*附註：*

(a) 鑑於中國經濟下滑帶來的負面影響以及房地產行業營商環境充滿挑戰，管理層認為中國酒店（「該酒店」）產生的經營收入可能無法達到最初投資計劃的預期及／或其公允值減出售成本後的金額可能大幅下降，表明可能存在減值。因此，本集團對該酒店進行減值評估。根據評估所得結果，使用貼現率8.6%根據使用價值法評估的該酒店的可收回金額低於其賬面值，因此，於截至二零二四年十二月三十一日止年度就該酒店確認減值虧損人民幣270,751,000元（二零二三年：無），並已計入「其他虧損淨額」。

(b) 投資物業乃根據獨立專業合資格估值師所進行之估值重估。估值乃基於貼現現金流量法或市場法（以合適者為準），且截至二零二四年十二月三十一日止年度，已確認豐盛大族投資物業之公允值虧損總額人民幣351,668,000元，並已計入「其他虧損淨額」。

## 47 出售一間附屬公司 *(續)*

| | 人民幣千元 |
|---|---|
| 代價： | |
| －現金代價 | 13,000 |
| －抵銷集團內應付予豐盛康旅及其附屬公司之款項 | 816,016 |
| －應收代價 | 120,984 |
| | 950,000 |

出售附屬公司的淨現金流量分析如下：

| | 人民幣千元 |
|---|---|
| 已收現金代價 | 13,000 |
| 所出售的現金及現金等值物 | (4,073) |
| 有關出售附屬公司的淨現金流入 | 8,927 |

## 48 與非控股權益之交易

### (i) 收購附屬公司的非控股權益

截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團以代價人民幣4,700,000元收購江蘇綠色照明工程有限公司（「綠色照明」）30%股權。

截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團以代價930,000港元（相當於人民幣856,000元）收購Diligent Apex Limited（「Diligent Apex」）30%股權。

截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團以代價314,000港元（相當於人民幣290,000元）收購Five Seasons X (A) Limited（「Five Seasons X (A)」）31.42%股權。

年內對本公司權益股東應佔權益的影響概述如下：

| | 綠色照明<br>人民幣千元 | Diligent Apex<br>人民幣千元 | Five Seasons X (A)<br>人民幣千元 | 總計<br>人民幣千元 |
|---|---|---|---|---|
| 代價： | | | | |
| 已付代價 | – | (856) | (290) | (1,146) |
| 應付代價 | (4,700) | – | – | (4,700) |
| | (4,700) | (856) | (290) | (5,846) |
| 減：非控股權益增加 | (760) | – | (73) | (833) |
| 本公司權益股東應佔權益減少 | (5,460) | (856) | (363) | (6,679) |

於二零二四年十二月三十一日，本集團持有綠色照明、Diligent Apex及Five Seasons X (A)的100%股權。

## 48 與非控股權益之交易 *(續)*

### (ii) 於不喪失控制權的情況下出售部分附屬公司權益

截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團以23,175,000港元 (相當於人民幣21,087,000元) 出售中國傳動的0.99%股權。年內對歸屬於本公司權益股東權益的影響概述如下：

| | 人民幣千元 |
|---|---|
| 已收代價 | 21,087 |
| 減：非控股權益增加 | (145,143) |
| 本公司權益股東應佔權益減少 | (124,056) |

於二零二四年十二月三十一日，本集團持有中國傳動的71.63%股權。

## 49 計入新能源板塊的貿易業務有關的應收貿易賬款及預付款項減值虧損

中國傳動的三間附屬公司 (「相關附屬公司」) 主要與13名客戶 (「客戶」) 及3名供應商 (「供應商」) 進行計入新能源板塊 (見附註6及7) 的貿易業務交易。本集團與該貿易業務相關的應收貿易賬款人民幣3,188,981,000元及預付款項人民幣3,450,531,000元分別載於截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日的綜合財務報表所載附註31及32。

根據相關貿易業務，相關附屬公司於過往年度與供應商訂立採購及合作協議(「採購及合作協議」)及／或多份採購協議 (統稱「採購協議」)。

根據採購及合作協議及採購協議的規定，相關附屬公司須於向供應商採購貨品前須分別支付一次性款項 (「墊支款項」) 及有關採購交易之合約金額 (「採購預付款項」)。於採購及合作協議屆滿後，相關附屬公司有權以該等一次性款項抵銷向供應商進行指定採購所產生的應付貿易賬款。墊支款項由支付墊支款項日期起按年利率8%計息，直至供應商交付貨物為止。於二零二三年十二月三十一日，墊支款項及採購預付款項合共人民幣1,229,364,000元已記錄為上述預付款項。

採購及合作協議於二零二三年十二月三十一日屆滿。截至二零二四年十二月三十一日止年度，相關附屬公司繼續與供應商進行交易，包括向供應商付款及自供應商收取款項合共分別為人民幣4,485,432,000元及人民幣1,609,796,000元，以及採購貨物人民幣654,469,000元。該等交易產生的結餘淨額人民幣2,221,167,000元，連同上文披露的結轉結餘人民幣1,229,364,000元，促使本集團於二零二四年十二月三十一日的綜合財務狀況表錄得預付款項結餘人民幣3,450,531,000元。

在法律顧問的協助下，本集團已就與二零二四年貿易業務有關的尚未償還應收貿易賬款及預付款項結餘展開追討行動。然而，在追討行動過程中，管理層注意到無法聯絡客戶及供應商，或客戶及供應商表示結欠本集團的款項已經結清。

## 49 計入新能源板塊的貿易業務有關的應收貿易賬款及預付款項減值虧損 *(續)*

誠如本公司日期為二零二四年十一月二十四日、二零二五年二月六日及二零二五年三月二日的公佈以及中國傳動日期為二零二五年三月十六日的公佈所詳述，有關相關附屬公司貿易業務的若干買賣協議及相應尚未償還應收貿易賬款及預付款項的事宜的獨立調查(「獨立調查」)正在進行中，而南京市公安局江寧分局亦已就一宗涉及涉嫌侵吞及挪用相關附屬公司資金及資產的刑事案件展開正式調查(「刑事調查」)。

截至本綜合財務報表日期，獨立調查及刑事調查仍在進行中。

鑑於有關情況，中國傳動管理層認為，合共人民幣6,639,512,000元之尚未償還應收貿易賬款及預付款項之可收回性存疑。為審慎起見，該等應收貿易賬款及預付款項已於二零二四年十二月三十一日悉數減值。因此，減值虧損人民幣6,628,646,000元已於本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的綜合損益及其他全面收益表內「計入新能源板塊有關貿易業務的應收貿易賬款及預付款項減值虧損」中的項目確認。

## 50 或然負債

於二零二四年十二月三十一日，並無於綜合財務報表內撥備之或然負債如下：

**(i)** 於二零二四年十二月三十一日，本集團分別就人民幣1,535,593,000元(二零二三年：人民幣24,022,000元)及人民幣579,000,000元(二零二三年：人民幣1,139,800,000元)之銀行及其他借款向三間聯營公司(二零二三年：一間聯營公司)及一名獨立第三方(二零二三年：三名獨立第三方)提供財務擔保。該等金額指倘擔保被要求悉數履行，本集團可能須支付的餘額。

於二零二四年十二月三十一日，人民幣1,928,000元(二零二三年：人民幣2,672,000元)之金額已於綜合財務報表內確認為財務擔保負債。

此外，於二零二三年十二月三十一日，本集團向一個實體(「擔保人」)提供賬面值為人民幣139,179,000元的若干投資物業作為財務擔保，該等投資物業法定所有權被中國法院命令凍結。鑒於本集團結欠擔保人的借款超過擔保合約項下投資物業的賬面值，以及根據與擔保人的協議，本集團有權在沒收時以投資物業價值抵銷與擔保人的借款，本集團管理層在尋求法律意見後認為足以保障本集團的利益。因此，於二零二三年十二月三十一日，尚未就該財務擔保的到期責任計提撥備。截至二零二四年十二月三十一日止年度，由於出售一間附屬公司而終止確認擔保合約項下該等投資物業及與擔保人的借款。

**50 或然負債** *(續)*

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

同日，為促進買賣達成，本公司與買方訂立擔保契據，據此，本公司同意向買方擔保賣方妥善及準時履行及遵守賣方於買賣協議項下之義務，於二零二四年十二月三十一日的最高責任最多約為169,822,000新加坡元（相等於約人民幣909,607,000元）（二零二三年：169,822,000新加坡元（相等於約人民幣911,090,000元））（「擔保金額」）。擔保金額用於就法律案件的任何不利影響賠償買方。該等擔保金額將由前擁有人償付。

董事認為，根據買方對本集團的索賠記錄及前擁有人向本集團的償付記錄，本集團違約或無法履行相關義務的可能性極低。因此，於二零二四年及二零二三年十二月三十一日，並無就有關擔保計提撥備。

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

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

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

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

## 51 承擔

### (i) 經營租賃安排－本集團作為出租人

本集團根據經營租賃安排出租其擁有及已租賃投資物業，租約經磋商為期介乎一至二十年。租約條款一般亦要求租戶支付保證金及規定可根據現行市況定期作出租金調整。

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

| | **二零二四年 人民幣千元** | 二零二三年 人民幣千元 |
|---|---|---|
| 一年內 | **155,949** | 153,768 |
| 一年以上兩年以下 | **114,062** | 142,149 |
| 兩年以上三年以下 | **76,663** | 103,409 |
| 三年以上四年以下 | **53,384** | 75,330 |
| 四年以上五年以下 | **29,360** | 55,115 |
| 五年以上 | **123,447** | 458,132 |
| | **552,865** | 987,903 |

### (ii) 資本承擔

本集團於報告期末的資本承擔如下：

| | **二零二四年 人民幣千元** | 二零二三年 人民幣千元 |
|---|---|---|
| 已訂約但未撥備： | | |
| －物業、機器及設備 | **633,141** | 1,853,478 |
| －向聯營公司出資 | **–** | 133,000 |
| －向合營公司出資 | **–** | 50,000 |
| | **633,141** | 2,036,478 |

## 52 資產抵押

於報告期末，本集團以下若干資產已抵押作為本集團、一間聯營公司及獨立第三方獲授銀行及其他融資的擔保：

| | 附註 | **二零二四年 人民幣千元** | 二零二三年 人民幣千元 |
|---|---|---|---|
| 物業、機器及設備 | 18 | **3,828,475** | 3,948,536 |
| 投資物業 | 19 | **2,773,560** | 4,502,440 |
| 於一間聯營公司之投資 | 24 | **152,107** | – |
| 使用權資產 | 20(a) | **497,957** | 342,352 |
| 應收貿易賬款 | 31 | **–** | 398,794 |
| 按公允值計入其他全面收益的金融資產 | 27(ii), (iii) | **321,759** | 549,354 |
| 在建物業 | 33 | **–** | 536,311 |
| 持作出售物業 | 34 | **–** | 49,339 |
| 已抵押銀行存款 | 35 | **2,810,765** | 3,562,398 |
| | | **10,384,623** | 13,889,524 |

## 53 主要附屬公司

於二零二三年及二零二四年十二月三十一日本集團主要附屬公司之詳情如下：

| 名稱 | 註冊成立／營運地點及法律實體類別 | 已發行普通／註冊股本 | 本公司應佔權益百分比 直接 | 本公司應佔權益百分比 間接 | 主要業務 |
|---|---|---|---|---|---|
| 中國傳動 | 開曼群島／中國，有限責任公司 | 16,352,916美元 | – | 71.63（二零二三年：72.62） | 生產及銷售齒輪產品以及貨物貿易 |
| 南京高速# | 中國，國內有限責任公司 | 人民幣2,150,000,000元 | – | 50.02（二零二三年：50.02） | 生產及銷售齒輪箱及配件 |
| 南京豐盛大族科技股份有限公司 | 中國，外商獨資企業 | 人民幣3,000,000,000元 | – | 不適用（二零二三年：100） | 房地產發展及投資 |
| 南京德盈置業有限公司（「南京德盈」） | 中國，外商獨資企業 | 人民幣465,200,980元 | – | 100（二零二三年：100） | 物業投資 |
| Five Seasons VI Pty Limited | 澳大利亞，有限責任公司 | 100澳元 | – | 100（二零二三年：100） | 旅遊 |

# 於二零二四年九月，南京高速對其章程（「**南京高速章程**」）進行修訂（「**章程修訂**」）。由於章程修訂，新南京高速章程訂明南京高速董事會由九名董事組成，其中四名董事由南京高齒管理提名，而其餘五名董事由南京高速其他少數股東（其中金湖醴福企業管理合夥企業（有限合夥）（「**金湖有限合夥**」，持有南京高速6.98%股權的股東，有權提名兩名董事）提名。於章程修訂生效後，南京高速與金湖有限合夥訂立一致行動協議，據此，金湖有限合夥不可撤回及無條件地向南京高速承諾，金湖有限合夥將就南京高速與南京齒輪管理一致行動，據此，金湖有限合夥將於南京高速之董事會會議上與南京齒輪管理以相同方式投票。在此基礎上，南京高速繼續為本集團之附屬公司。

本公司董事知悉，一致行動協議載有條文，據此，金湖有限合夥將獲解除其與南京齒輪管理一致行動之責任。倘發生事件導致金湖有限責任公司不再或拒絕與南京齒輪管理一致行動，則南京高速將不再為本公司之附屬公司。

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分之本集團附屬公司。董事認為，提供其他附屬公司之詳情將令其過於冗長。

## 54 關聯方交易

除該等綜合財務報表其他部分所詳述之交易外，本集團於年內亦與關聯方進行以下重大交易：

### (i) 與關聯方的交易

| | 附註 | **二零二四年<br>人民幣千元** | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|---|
| 聯營公司： | | | |
| －利息收入 | (a) | **6,138** | 6,034 |
| －已付租金 | (b) | **12,664** | – |
| －租賃負債之利息開支 | (b) | **1,776** | – |
| 合營公司： | | | |
| －利息開支 | (c) | **15,454** | 15,209 |
| 本集團股東： | | | |
| －已收貸款 | (d) | **700** | 228,447 |
| －償還貸款 | (d) | **442,822** | 62,418 |
| 本集團主要股東之附屬公司： | | | |
| －管理服務收入 | (e) | **334** | 488 |
| 本集團主要股東： | | | |
| －已提供擔保 | (f) | **7,519** | 7,253 |

*附註：*

(a) 利息收入乃來自借予Sparrow之貸款。截至二零二四年十二月三十一日止年度，已確認利息收入約人民幣6,138,000元（二零二三年：人民幣6,034,000元），而本集團已收取尚未償還利息人民幣6,091,000元（二零二三年：人民幣6,017,000元）。

(b) 截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度，本集團與豐盛大族訂立數份租賃協議。於出售豐盛康旅後，豐盛大族成為本集團之聯營公司，本集團確認使用權資產及租賃負債合共人民幣184,044,000元。自出售日期起至二零二四年十二月三十一日止期間，本集團支付租金人民幣12,664,000元，租賃負債之利息開支人民幣1,776,000元已於損益確認。

(c) 於二零一七年三月十三日，本集團與FVF I L.P.訂立協議，以按8%之年利率借入53,739,000美元（相等於人民幣370,558,000元）。截至二零二四年十二月三十一日止年度，於損益中確認利息開支人民幣15,454,000元（二零二三年：人民幣15,209,000元）。

(d) 本集團與本公司單一最大股東控股公司Magnolia簽訂若干貸款協議。於二零二四年十二月三十一日，應付Magnolia的款項為不計息，並須應要求償還（二零二三年：不計息，並須應要求償還）。截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團向Magnolia收取貸款人民幣700,000元（二零二三年：人民幣228,447,000元）並償還貸款人民幣442,822,000元（二零二三年：人民幣62,418,000元）。

## 54 關聯方交易 *(續)*

### (i) 與關聯方的交易 *(續)*

*附註：(續)*

(e) 管理服務收入乃產生自根據本集團與交易對手方 (由季先生最終控制) 所協定條款進行的交易。

(f) 截至二零二四年十二月三十一日止年度，季先生向本集團一間附屬公司提供最高8,000,000港元 (相等於人民幣7,519,000元) (二零二三年：8,000,000港元 (相等於人民幣7,253,000元)) 的擔保，以取得其貸款組合。

除與本集團之聯營公司及合營公司之交易外，所有其他關聯方交易均為關連交易，其中若干交易已根據上市規則第14A章作出申報及公佈，而其他交易根據上市規則獲豁免遵守申報、公佈及股東批准規定。

### (ii) 與關聯方交易產生之未償還結餘：

於報告期末，本集團與其關聯方的未償還結餘於應收貸款 (附註28(i))、其他應收款項 (附註28(iii))、應收貿易賬款 (附註31)、應付貿易賬款及應付票據 (附註36)、其他應付款項及應計費用 (附註37) 以及銀行及其他借款 (附註38) 披露。

### (iii) 本集團提供予關聯方之未解除反擔保：

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

於二零一八年六月十三日及二零一八年九月二十日，季先生、南京建工產業及南京建工各自簽署兩份以本集團為受益人之擔保函 (統稱「擔保函」)。根據擔保函，季先生擔保，於各自的銀行貸款悉數還清或質押獲解除前，由彼 (及／或由彼控制之任何公司) 授予本集團之貸款結餘 (「已發放貸款」) 將分別至少為550,000,000港元 (相當於人民幣483,113,000元) 及900,000,000港元 (相當於人民幣761,293,000元)；南京建工產業及南京建工擔保，其將向本公司提供一筆具備與貸款協議之基本相同商業條款或與本公司等值之抵押資產之貸款。

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

截至二零二四年十二月三十一日止年度，有關南京建工產業貸款之質押已獲解除，因此，季先生所提供有關已發放貸款之反擔保至少為550,000,000港元 (相等於人民幣483,113,000元) 已告失效。

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

**54 關聯方交易** *(續)*

**(iii) 本集團提供予關聯方之未解除反擔保：** *(續)*

(b) 有關本集團就關聯方的貸款協議所提供的財務擔保的進一步詳情請參閱附註50(i)。

**(iv) 本集團管理層要員的薪酬：**

| | **二零二四年**<br>**人民幣千元** | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|
| 短期僱員福利 | **12,044** | 14,215 |
| 退休福利 | **539** | 577 |
| 向管理層要員支付的薪酬總額 | **12,583** | 14,792 |

**(v) 薪酬介乎以下範圍之管理層要員的人數如下：**

| | **僱員人數** | |
|---|---|---|
| | **二零二四年** | 二零二三年 |
| 1港元至500,000港元 | **1** | 1 |
| 1,000,001港元至1,500,000港元 | **3** | 3 |
| 1,500,001港元至2,000,000港元 | **1** | 1 |
| 2,000,001港元至2,500,000港元 | **1** | 1 |
| 2,500,001港元至3,000,000港元 | **2** | 3 |
| | **8** | 9 |

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13。

## 55 本公司之財務狀況表及儲備變動

### (i) 本公司之財務狀況表

| | 二零二四年<br>人民幣千元 | 二零二三年<br>人民幣千元 |
|---|---|---|
| **非流動資產** | | |
| 於附屬公司之投資 | **1,297,351** | 1,297,351 |
| 物業、機器及設備 | **180** | 2,071 |
| 使用權資產 | **5,595** | 5,527 |
| 按公允價值計入損益的金融資產 | **18,506** | 27,994 |
| | **1,321,632** | 1,332,943 |
| **流動資產** | | |
| 應收附屬公司款項 | **13,218,092** | 16,244,715 |
| 應收貸款 | **–** | 24,158 |
| 其他應收款項 | **2,590** | 2,025 |
| 預付款項 | **2,035** | 1,191 |
| 現金及現金等值物 | **19,640** | 1,539 |
| | **13,242,357** | 16,273,628 |
| **流動負債** | | |
| 應付附屬公司款項 | **175,889** | 193,254 |
| 其他應付款項及應計費用 | **288,921** | 244,539 |
| 銀行及其他借款 | **331,903** | 322,633 |
| 租賃負債 | **3,169** | 5,356 |
| 衍生金融工具 | **34,254** | 33,228 |
| | **834,136** | 799,010 |
| **流動資產淨值** | **12,408,221** | 15,474,618 |
| **總資產減流動負債** | **13,729,853** | 16,807,561 |
| **非流動負債** | | |
| 租賃負債 | **2,743** | 1,870 |
| 遞延稅項負債 | **44,390** | 44,390 |
| | **47,133** | 46,260 |
| **資產淨值** | **13,682,720** | 16,761,301 |
| **權益** | | |
| 股本 | **269,500** | 269,500 |
| 儲備 | **13,413,220** | 16,491,801 |
| **權益總額** | **13,682,720** | 16,761,301 |

## 55 本公司之財務狀況表及儲備變動 *(續)*

### (ii) 本公司之儲備變動

| | 股權儲備 | 股份溢價 | 繳入盈餘 | 僱員股份信託儲備 | 其他儲備 | 累計虧損 | 總計 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 於二零二三年一月一日 | 422,833 | 17,754,901 | 82,603 | (35,258) | (808,973) | (1,350,131) | 16,065,975 |
| 年內溢利及全面收益總額 | – | – | – | – | – | 301,841 | 301,841 |
| 根據股份認購發行新股份 | – | 123,790 | – | – | – | – | 123,790 |
| 股份激勵計劃到期時出售之激勵股份 | – | – | – | 35,258 | (35,063) | – | 195 |
| 於二零二三年十二月三十一日及二零二四年一月一日 | **422,833** | **17,878,691** | **82,603** | **–** | **(844,036)** | **(1,048,290)** | **16,491,801** |
| 年內虧損及全面虧損總額 | **–** | **–** | **–** | **–** | **–** | **(3,078,581)** | **(3,078,581)** |
| 於二零二四年十二月三十一日 | **422,833** | **17,878,691** | **82,603** | **–** | **(844,036)** | **(4,126,871)** | **13,413,220** |

# 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，該等資料乃摘錄自已刊發經審核財務報表並已按適當情況經重列／重新分類。

| 截至十二月三十一日止年度 | 二零二零年<br>人民幣千元 | 二零二一年<br>人民幣千元<br>(經重列) | 二零二二年<br>人民幣千元 | 二零二三年<br>人民幣千元 | **二零二四年<br>人民幣千元** |
|---|---|---|---|---|---|
| **業績** | | | | | |
| 收益 | 16,171,377 | 20,785,542 | 21,718,371 | 24,845,816 | **23,147,916** |
| 除稅前(虧損)／溢利 | (297,432) | (2,095,358) | 714,729 | (444,860) | **(7,138,421)** |
| 所得稅開支 | (400,848) | (272,149) | (447,606) | (10,589) | **(186,929)** |
| 來自持續經營業務年內(虧損)／溢利 | (698,280) | (2,367,507) | 267,123 | (455,449) | **(7,325,350)** |
| 來自已終止經營業務年內溢利 | – | 31,749 | 141,573 | – | **–** |
| 年內(虧損)／溢利 | (698,280) | (2,335,758) | 408,696 | (455,449) | **(7,325,350)** |
| 應佔： | | | | | |
| 本公司權益股東 | (894,305) | (2,685,344) | (160,981) | (950,538) | **(6,013,900)** |
| 非控股權益 | 196,025 | 349,586 | 569,677 | 495,089 | **(1,311,450)** |
| | (698,280) | (2,335,758) | 408,696 | (455,449) | **(7,325,350)** |
| **資產及負債** | | | | | |
| 資產總額 | 43,564,472 | 45,600,302 | 55,229,834 | 54,510,094 | **45,048,057** |
| 負債總額 | (22,767,492) | (27,604,447) | (37,109,586) | (37,072,084) | **(30,444,482)** |
| 權益總額 | 20,796,980 | 17,995,855 | 18,120,248 | 17,438,010 | **14,603,575** |
| 應佔： | | | | | |
| 本公司權益股東 | 17,175,701 | 14,180,679 | 12,039,043 | 10,904,029 | **7,902,840** |
| 非控股權益 | 3,621,279 | 3,815,176 | 6,081,205 | 6,533,981 | **6,700,735** |
| | 20,796,980 | 17,995,855 | 18,120,248 | 17,438,010 | **14,603,575** |

*附註：*

(1) 截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度之財務數字乃摘錄自綜合財務報表。

(2) 截至二零二零年十二月三十一日止年度之財務數字乃摘錄自二零二零年之年報。截至二零二二年十二月三十一日止年度內，並無就出售一間獲分類為已終止經營業務之附屬公司對持續經營業務及已終止經營業務截至二零二零年十二月三十一日止年度之財務數字進行重列。截至二零二二年十二月三十一日止年度之財務數字乃摘錄自二零二二年年報。