香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

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）

截至二零二一年十二月三十一日止年度
全年業績公佈

豐盛控股有限公司（「**本公司**」）董事（「**董事**」）會（「**董事會**」）謹此宣佈本公司及其附屬公司（「**本集團**」）截至二零二一年十二月三十一日止年度（「**二零二一年度**」）按照香港公認會計原則編製之經審核綜合業績連同上年度之比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	附註	**二零二一年** ***人民幣千元***	二零二零年 *人民幣千元*
收入	*4,5*	**21,291,875**	16,171,377
銷售及服務成本	*9*	**(17,876,170)**	(12,736,401)
毛利		**3,415,705**	3,434,976
銷售及分銷開支	*9*	**(524,951)**	(473,300)
行政開支	*9*	**(865,911)**	(942,450)
研發成本	*9*	**(667,782)**	(517,749)
以股份為基礎的付款開支	*9*	**–**	(547,674)
就金融資產及金融擔保合約確認的減值虧損淨額	*3*	**(87,139)**	(1,077,850)
其他收入	*7*	**428,471**	461,894
金融工具之公允值變動淨額	*6*	**(1,812,574)**	56,152
其他虧損淨額	*8*	**(61,482)**	(65,846)
經營（虧損）／溢利		**(175,663)**	328,153
融資成本	*10*	**(482,438)**	(605,003)
分佔合營公司業績		**(6,826)**	6,513
分佔聯營公司業績		**(1,387,153)**	(27,095)

	附註	**二零二一年** **人民幣千元**	二零二零年 人民幣千元
除稅前虧損		**(2,052,080)**	(297,432)
所得稅開支	*11*	**(283,678)**	(400,848)
年內虧損		**(2,335,758)**	(698,280)
年內其他全面(虧損)／收益：			
可能重新分類至損益之項目：			
—出售附屬公司後解除匯兌儲備		**(192,753)**	–
—換算海外業務之匯兌差額		**50,245**	(5,249)
—按公允值計入其他全面收益之債務工具之公允值變動		**(6,552)**	5,161
—分佔聯營公司其他全面(虧損)／收益		**(1,846)**	1,839
—有關該等項目之所得稅		**933**	(3,661)
可能不會重新分類至損益之項目：			
—按公允值計入其他全面收益之權益工具之公允值變動		**(256,889)**	144,214
—有關該等項目之所得稅		**61,495**	(42,082)
年內其他全面(虧損)／收益(扣除稅項)		**(345,367)**	100,222
年內全面虧損總額		**(2,681,125)**	(598,058)
年內應佔(虧損)／溢利：			
—本公司權益股東		**(2,685,344)**	(894,305)
—非控股權益		**349,586**	196,025
		(2,335,758)	(698,280)
年內應佔全面(虧損)／收益總額：			
—本公司權益股東		**(2,995,022)**	(831,658)
—非控股權益		**313,897**	233,600
		(2,681,125)	(598,058)
本公司權益股東應佔每股虧損			
每股基本虧損	*13*	**人民幣(0.136)元**	人民幣(0.045)元
每股攤薄虧損	*13*	**人民幣(0.136)元**	人民幣(0.045)元

綜合財務狀況表

於二零二一年十二月三十一日

	附註	**二零二一年** **人民幣千元**	二零二零年 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		**6,357,430**	5,535,884
投資物業		**5,050,852**	4,958,399
使用權資產		**1,352,508**	1,397,256
商譽		**1,880,169**	1,913,158
其他無形資產		**359,018**	430,014
於合營公司之投資		**281,468**	398,865
於聯營公司之投資		**325,254**	1,707,076
按公允值計入其他全面收益的金融資產		**2,889,286**	3,066,069
按公允值計入損益的金融資產		**402,124**	380,179
應收貸款		**46,837**	–
按攤銷成本計量之其他金融資產		**1,077,605**	1,045,689
其他應收款項		**1,623**	2,815
預付款項		**47,549**	49,349
遞延稅項資產		**776,758**	663,144
		20,848,481	21,547,897
流動資產			
存貨		**5,210,362**	3,707,244
應收貿易賬款	*14*	**4,471,744**	3,161,080
應收代價		**–**	129,896
應收貸款		**1,395,998**	1,658,704
預付款項		**1,451,285**	1,366,453
其他應收款項		**1,722,823**	1,876,325
預繳所得稅		**12,272**	2,403
按公允值計入其他全面收益的金融資產		**3,332,234**	3,504,200
按公允值計入損益的金融資產		**845,913**	1,313,913
發展中物業		**811,872**	696,681
持作出售物業		**112,809**	438,770
受限制現金		**1,911,407**	1,670,336
現金及現金等價物		**3,473,102**	2,490,570
		24,751,821	22,016,575

	附註	**二零二一年** ***人民幣千元***	二零二零年 *人民幣千元*
流動負債			
應付貿易賬款及應付票據	*15*	**7,014,932**	6,797,908
其他應付款項及應計費用	*16*	**4,344,394**	2,779,029
合約負債		**872,789**	2,238,334
衍生金融工具		**1,825,964**	–
租賃負債		**46,805**	45,611
銀行及其他借款	*17*	**7,357,209**	5,019,531
應付所得稅		**808,311**	937,787
保修撥備		**863,250**	578,595
遞延收入		**14,242**	25,778
		23,147,896	18,422,573
流動資產淨值		**1,603,925**	3,594,002
總資產減流動負債		**22,452,406**	25,141,899
非流動負債			
銀行及其他借款	*17*	**1,936,872**	2,197,601
衍生金融工具		**–**	43,362
遞延收入		**200,477**	177,551
租賃負債		**307,953**	371,802
保修撥備		**848,784**	372,480
遞延稅項負債		**1,162,465**	1,182,123
		4,456,551	4,344,919
資產淨值		**17,995,855**	20,796,980
股本及儲備			
股本		**160,872**	160,872
儲備		**14,019,807**	17,014,829
本公司權益股東應佔權益		**14,180,679**	17,175,701
非控股權益		**3,815,176**	3,621,279
總權益		**17,995,855**	20,796,980

綜合財務資料附註

1 一般資料

豐盛控股有限公司(「**本公司**」)根據開曼群島公司法(一九六一年第3號法案,經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立及登記為獲豁免有限公司。本公司註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands,其主要營業地點為香港金鐘夏慤道18號海富中心1座28樓2805室。本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)上市。

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

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

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

綜合財務資料乃由本公司董事會於二零二二年三月三十一日批准刊發。

2 主要會計政策摘要

編製綜合財務資料所應用之主要會計政策載列如下。除另有所指者外，該等政策已貫徹應用於所有呈列年度。

2.1 編製基準

本集團綜合財務資料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(「**香港財務報告準則**」)編製。此外，綜合財務資料亦載有香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「**上市規則**」)及香港公司條例(「**公司條例**」)規定的適用披露。綜合財務資料根據歷史成本慣例編製，經重新評估按公允值列賬的若干金融資產及金融負債以及投資物業後作出修整。

編製符合香港財務報告準則的綜合財務資料須使用若干關鍵會計估計，同時亦要求管理層於應用本集團會計政策的過程中行使其判斷。

截至二零二一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計劃的誠意金協議所載的若干財務責任及承擔(附註16(a))、若干已逾期借款的多項貸款協議(附註17)及有關收購有限合夥企業權益的遠期買賣協議(附註19(iii))。

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，涵蓋自二零二一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，以及就還款時間及履行本集團財務責任及承擔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資料屬恰當。

(a) 本集團所採納之新訂及經修訂準則

香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號之修訂「利率基準改革—第二期」

於本年度，本集團首次應用香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號之修訂「利率基準改革—第二期」(「**修訂本**」)(於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間強制生效)。

修訂本對解決於利率基準改革過程中可能影響財務報告之問題提供實際權宜方法，包括因利率基準改革釐定合約現金流量及對沖會計的基準變動影響。修訂本亦載列披露規定。

於本期間及過往期間應用修訂本對本集團的財務狀況及表現及／或該等綜合財務資料所載的披露並無重大影響。

2 主要會計政策摘要(續)

2.1 編製基準(續)

(b) 尚未採納之新訂準則及詮釋

下列所載若干已頒佈但尚未於截至二零二一年十二月三十一日止年度強制採納且本集團並無提前採納之新會計準則及修改。該等準則及修訂目前並非與本集團有關或對本集團的綜合財務資料並無重大影響。

- 二零二一年六月三十日後香港財務報告準則第16號(修訂本)「COVID-19相關租金優惠」,於二零二一年四月一日或之後開始的會計期間生效
- 香港財務報告準則第3號(修訂本)「概念框架之提述」,於二零二二年一月一日或之後開始的會計期間生效
- 香港會計準則第16號(修訂本)「物業、機器及設備:擬定用途前之所得款項」,於二零二二年一月一日或之後開始的會計期間生效
- 香港會計準則第37號(修訂本)「繁重合約—履行合約的成本」,於二零二二年一月一日或之後開始的會計期間生效
- 二零一八年至二零二零年週期香港財務報告準則的年度改進,於二零二二年一月一日或之後開始的會計期間生效
- 香港會計準則第1號(修訂本)「負債分類為流動或非流動」,於二零二三年一月一日或之後開始的會計期間生效
- 香港財務報告準則第17號「保險合約」,於二零二三年一月一日或之後開始的會計期間生效
- 香港會計準則第8號(修訂本)「會計估計之定義」,於二零二三年一月一日或之後開始之會計期間生效
- 香港會計準則第12號(修訂本)「與單一交易產生的資產及負債相關的遞延稅項」,於二零二三年一月一日或之後開始之會計期間生效

3 財務風險管理

信貸風險

本集團擁有對於按攤銷成本、按公允值計入其他全面收益、衍生金融資產及金融擔保合約列賬的債務工具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。

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，其包括：

- 內部信貸評級；
- 外部信貸評級；
- 預期導致借款人履行其責任的能力出現重大變動的業務、財務或經濟狀況的實際或預期重大不利變動；
- 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）

信貸風險（續）

截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度，於損益中確認的金融資產及財務擔保合約的減值虧損淨額概要如下：

	二零二一年	二零二零年
	人民幣千元	*人民幣千元*
以下各項減值虧損撥備／(撥回)：		
—應收貿易賬款	**30,822**	67,963
—應收貸款	**74,200**	924,338
—應收代價	**(5,604)**	4,236
—其他應收款項	**(863)**	69,226
—按攤銷成本計量之其他金融資產	**584**	87
—財務擔保合約	**(12,000)**	12,000
	87,139	1,077,850

4 經營分類資料

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

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

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、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。

4 經營分類資料（續）

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

分類負債不包括所得稅及其他應付稅項、銀行及其他借款、遞延稅項負債、自部分出售附屬公司收取的代價及按金、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基準管理。

	截至二零二一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	**312,719**	**245,425**	**12,024**	**511,181**	**20,210,526**	**21,291,875**
金融工具之公允值變動	**–**	**(1,878,767)**	**67,583**	**–**	**(1,390)**	**(1,812,574)**
分類業績	**(1,420,338)**	**(1,772,958)**	**(99,836)**	**20,313**	**1,622,201**	**(1,650,618)**
對賬：						
未分配銀行利息收入*（附註7）*						**69,347**
未分配延期利息收入*（附註7）*						**94,118**
出售附屬公司之收益*（附註8）*						**217,989**
出售一間合營公司之虧損*（附註8）*						**(16,984)**
未分配收入及虧損						**(235,261)**
公司及其他未分配開支						**(48,233)**
融資成本*（附註10）*						**(482,438)**
除稅前虧損						**(2,052,080)**
於二零二一年十二月三十一日之分類資產	**6,443,280**	**2,231,808**	**5,561,710**	**804,333**	**24,275,802**	**39,316,933**
對賬：						
公司及其他未分配資產						**6,283,369**
總資產						**45,600,302**
於二零二一年十二月三十一日之分類負債	**1,265,502**	**1,896,447**	**128,503**	**380,546**	**10,536,902**	**14,207,900**
對賬：						
公司及其他未分配負債						**13,396,547**
總負債						**27,604,447**

4 經營分類資料（續）

	截至二零二一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／(虧損)	**15,418**	**–**	**–**	**–**	**(22,244)**	**–**	**(6,826)**
分佔聯營公司之虧損及減值虧損	**(1,332,374)**	**(1)**	**–**	**(46,569)**	**(8,209)**	**–**	**(1,387,153)**
物業、機器及設備減值虧損 *(附註8)*	**–**	**–**	**–**	**–**	**82,232**	**–**	**82,232**
金融資產及財務擔保合約減值虧損撥回／(撥備)淨額 *(附註3)*	**–**	**5,463**	**(130,017)**	**(1,261)**	**42,823**	**(4,147)**	**(87,139)**
折舊及攤銷*(附註9)*	**49,593**	**21,609**	**1,506**	**54,946**	**522,946**	**7,441**	**658,041**
於合營公司之投資	**281,468**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**281,468**
於聯營公司之投資	**500**	**20,065**	**–**	**80,906**	**223,783**	**–**	**325,254**
資本開支*	**38,210**	**8,784**	**–**	**35,641**	**1,245,771**	**14**	**1,328,420**

4 經營分類資料（續）

	截至二零二零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	261,754	114,385	19,142	407,585	15,368,511	16,171,377
金融工具之公允值變動	–	–	56,152	–	–	56,152
分類業績	514,015	(252,222)	(1,081,265)	(115,255)	1,329,129	394,402
對賬：						
未分配銀行利息收入*（附註7）*						76,606
出售附屬公司之虧損*（附註8）*						(4,058)
出售一間聯營公司之虧損*（附註8）*						(12,388)
未分配收入及虧損						(50,076)
公司及其他未分配開支						(96,915)
融資成本*（附註10）*						(605,003)
除稅前虧損						(297,432)
於二零二零年十二月三十一日之分類資產	9,157,611	502,577	6,400,471	938,454	21,529,293	38,528,406
對賬：						
公司及其他未分配資產						5,036,066
總資產						43,564,472
於二零二零年十二月三十一日之分類負債	1,162,377	67,449	148,248	440,908	10,484,118	12,303,100
對賬：						
公司及其他未分配負債						10,464,392
總負債						22,767,492

4 經營分類資料(續)

	截至二零二零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	(11,105)	–	–	–	18,018	(400)	6,513
分佔聯營公司之溢利/(虧損)	18,295	(2)	–	(23,986)	(21,402)	–	(27,095)
物業、機器及設備減值虧損 *(附註8)*	–	193,818	–	–	65,074	–	258,892
商譽減值虧損*(附註8)*	–	–	35,319	146,350	–	–	181,669
金融資產及財務擔保合約減值虧損撥備淨額*(附註3)*	–	4,095	1,032,668	1,311	39,776	–	1,077,850
折舊及攤銷*(附註9)*	1,931	29,024	4,401	50,618	538,959	7,483	632,416
於合營公司之投資	269,637	–	–	–	129,228	–	398,865
於聯營公司之投資	1,336,850	20,065	–	133,169	216,992	–	1,707,076
資本開支*	547,820	18,044	2,866	40,834	402,016	319	1,011,899

* 資本開支包括添置物業、機器及設備、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

	二零二一年	二零二零年
	人民幣千元	*人民幣千元*
中國	**17,737,507**	13,097,492
美國	**1,722,418**	1,605,518
歐洲	**120,176**	250,757
澳大利亞	**688,237**	494,165
其他國家	**1,023,537**	723,445
	21,291,875	16,171,377

4 經營分類資料（續）

(ii) 按資產所在地劃分之非流動資產

	二零二一年	二零二零年
	人民幣千元	*人民幣千元*
中國	**13,731,587**	12,913,800
澳大利亞	**1,043,284**	1,169,222
美國	**131,446**	139,754
其他國家	**141,209**	61,284
	15,047,526	14,284,060

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、按攤銷成本計量之其他金融資產、遞延稅項資產及於合營公司及聯營公司之投資。

(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：

	二零二一年	二零二零年
	人民幣千元	*人民幣千元*
客戶A*	**2,739,526**	2,363,793
客戶B*	**2,207,333**	不適用#

* 其指新能源分類銷售機械傳動設備產生之收入。

\# 截至二零二零年十二月三十一日止年度，該客戶的收益並未佔本集團總銷售額10%以上。

5 收入

來自合約之收入

收入分析如下：

	二零二一年 ***人民幣千元***	二零二零年 *人民幣千元*
客戶合約收入		
物業板塊：		
—物業開發及銷售	**62,771**	38,839
—建築服務	**5,349**	11,052
	68,120	49,891
旅遊板塊：		
—酒店營運	**230,968**	108,195
—銷售旅遊產品及服務	**14,457**	6,190
	245,425	114,385
新能源板塊：		
—銷售齒輪產品及買賣貨物	**20,210,526**	15,368,511
投資及金融服務板塊：		
—投資及金融諮詢服務	**12,024**	19,142
健康、教育及其他板塊：		
—教育服務	**511,181**	407,562
—健康產品及其他服務	**–**	23
	511,181	407,585
來自其他來源之收入		
物業板塊：		
—租金收入總額	**244,599**	211,863
	21,291,875	16,171,377

來自客戶合約之收入按收入確認時間劃分如下：

	二零二一年 ***人民幣千元***	二零二零年 *人民幣千元*
收入確認時間：		
—於某一時間點確認	**20,287,754**	15,413,563
—隨時間確認	**1,004,121**	757,814
	21,291,875	16,171,377

6 金融工具之公允值變動淨額

	二零二一年 *人民幣千元*	二零二零年 *人民幣千元*
按公允值計入損益的金融資產的公允值收益	**29,609**	17,465
衍生金融工具之公允值(虧損)／收益*(附註)*	**(1,842,183)**	38,687
	(1,812,574)	56,152

附註：

截至二零二一年十二月三十一日止年度的衍生金融工具之公允值變動主要來自遠期收購協議的公允值變動以收購若干股權。有關交易的詳情載於附註19(iii)。

7 其他收入

	附註	二零二一年 *人民幣千元*	二零二零年 *人民幣千元*
銀行利息收入	*(i)*	**69,347**	76,606
延期利息收入	*16(b)*	**94,118**	–
其他利息收入	*(ii)*	**39,608**	64,019
股息收入		**25,207**	9,668
管理費收入	*(iii)*	**46,137**	32,551
政府補助	*(iv)*	**70,311**	185,644
銷售廢料及材料		**63,302**	73,160
其他		**20,441**	20,246
		428,471	461,894

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) 其他利息收入主要來自應收貸款及按攤銷成本列賬之其他金融資產。

(iii) 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其他配套服務收入。

(iv) 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。

8 其他虧損淨額

	二零二一年 ***人民幣千元***	二零二零年 *人民幣千元*
出售附屬公司之收益／(虧損)	**217,989**	(4,058)
投資物業之公允值收益	**38,768**	570,037
出售物業、機器及設備之收益／(虧損)	**5,196**	(4,379)
出售一間合營公司之虧損	**(16,984)**	–
出售一間聯營公司之虧損	**–**	(12,388)
重新計量或然代價之收益	**147**	–
互換合約之虧損	**(32,096)**	(32,960)
物業、機器及設備之減值虧損	**(82,232)**	(258,892)
商譽之減值虧損	**–**	(181,669)
預付款項減值虧損	**(7,710)**	(20,937)
匯兌虧損淨額	**(178,680)**	(120,600)
其他	**(5,880)**	–
	(61,482)	(65,846)

9 按性質分類之開支

	二零二一年 ***人民幣千元***	二零二零年 *人民幣千元*
僱員福利開支：		
董事薪酬		
—袍金	**1,794**	1,920
—薪金、津貼及實物福利	**1,718**	1,757
—酌情花紅	**320**	320
—退休金計劃供款	**184**	92
	4,016	4,089
其他員工成本		
—薪金及其他福利	**1,734,755**	1,803,630
—以股權結算以股份為基礎的付款開支*(附註(b))*	**–**	547,674
—退休金計劃供款	**125,451**	97,602
	1,860,206	2,448,906
	1,864,222	2,452,995
其他項目：		
已售存貨成本	**15,513,092**	10,724,112
物業、機器及設備折舊	**512,839**	485,126
已售物業成本	**82,006**	74,667
廣告開支	**77,451**	68,052
辦公室開支	**155,399**	127,472
其他無形資產攤銷	**70,996**	73,124
使用權資產折舊	**74,206**	74,166
撇減存貨	**165,091**	37,565
持作出售物業撇減撥備	**2,554**	–
短期租賃相關開支	**9,836**	22,143
低價值資產租賃相關開支	**1,437**	2,076
核數師酬金		
—審計服務	**5,803**	7,750
—非審計服務	**4,411**	4,048
雜稅	**62,729**	93,134
技術服務費	**19,097**	13,719
用電	**8,913**	5,742
交通	**172,110**	134,422
原型	**6,479**	15,654
其他*(附註(a))*	**1,126,143**	801,607
開支總額	**19,934,814**	15,217,574
指：		
—銷售及服務成本	**17,876,170**	12,736,401
—銷售及分銷開支	**524,951**	473,300
—行政開支	**865,911**	942,450
—研發成本	**667,782**	517,749
—以股份為基礎的付款開支	**–**	547,674
	19,934,814	15,217,574

9 按性質分類之開支(續)

附註:

(a) 「其他開支」項目主要為間接生產開支、其他諮詢費及公共福利捐款。

(b) 於二零二零年十二月四日,上海醽福企業管理合夥企業(有限合夥)(「**僱員合夥企業**」)與南京高齒企業管理有限公司(「**南京高齒**」,為本公司非全資附屬公司中國高速傳動設備集團有限公司(「**中國傳動**」)(連同其附屬公司,統稱「**中國傳動集團**」)的間接全資附屬公司)及南京高速齒輪製造有限公司(「**南京高速**」,為南京高齒的直接全資附屬公司)訂立增資協議,據此,僱員合夥企業同意以現金向南京高速註冊資本出資合共人民幣150,000,000元(「**出資**」),以換取南京高速6.98%的經擴大股權(「**增資**」)。由於僱員合夥企業乃透過為及代表中國傳動集團的若干指定僱員持有南京高速股權以激勵中國傳動集團的核心僱員而設立,故其入賬列作以股份為基礎的付款交易。

於損益中確認的以股份為基礎的付款開支人民幣547,674,000元乃根據南京高速6.98%比例權益之公允值(約人民幣697,675,000元)與出資之間的差額計算得出。

南京高速於增資完成日期的公允值乃經參考於二零二一年三月三十日向獨立第三方建議出售南京高速43%股權之代價人民幣4,300,000,000元而評估得出。

增資詳情分別載於本公司及中國傳動日期為二零二零年十二月四日的聯合公佈以及中國傳動日期為二零二零年十二月二十三日及二零二零年十二月二十四日的公佈及通函。

10 融資成本

	二零二一年	二零二零年
	人民幣千元	*人民幣千元*
銀行及其他借款利息	**516,601**	502,993
公司債券之利息	**–**	78,367
租賃負債利息	**21,608**	23,643
減:按年利率7.5%至9%計算的資本化利息	**(55,771)**	–
	482,438	605,003

11 所得稅

本集團採用本集團經營所在司法權區之現行稅率計算年內所得稅開支。

	二零二一年 ***人民幣千元***	二零二零年 *人民幣千元*
即期稅項—年內開支		
—中國	**308,535**	358,462
—香港	**16,609**	80,023
—澳大利亞	**13,086**	16,893
—其他	**1,077**	206
即期稅項—過往年度不足撥備／(超額撥備)	**1,673**	(8,015)
遞延稅項	**(57,302)**	(46,721)
	283,678	400,848

(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二零二一年十二月三十一日止年度之應課稅溢利之25%(二零二零年:25%)之稅率計提撥備。

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

公司名稱	**截至下列日期止年度取得批文**
南京高速	二零二零年十二月三十一日
南京高精齒輪集團有限公司(「**南京高精**」)	二零二零年十二月三十一日
南京高精軌道交通設備有限公司(「**軌道交通**」)	二零二零年十二月三十一日
南高齒(包頭)傳動設備有限公司	二零二一年十二月三十一日
江蘇綠色照明工程有限公司	二零二一年十二月三十一日

11 所得稅（續）

(b) 中國土地增值稅（「土地增值稅」）

根據自一九九四年一月一日起生效之《中華人民共和國土地增值稅暫行條例》及自一九九五年一月二十七日起生效之《中華人民共和國土地增值稅暫行條例實施細則》之規定，自一九九四年一月一日起所有中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

截至二零二一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%（二零二零年：8.25%至30%）稅率繳納所得稅。

12. 股息

董事會已決議不就截至二零二一年及二零二零年十二月三十一止年度宣派末期股息。

13 每股虧損

本公司權益股東應佔每股基本及攤薄虧損按以下方式計算：

	二零二一年	二零二零年
	人民幣千元	*人民幣千元*
用於計算每股基本及攤薄虧損之虧損	**(2,685,344)**	(894,305)
已發行普通股之加權平均數	**19,687,870,331**	19,687,870,331
每股基本及攤薄虧損	**人民幣(0.136)元**	人民幣(0.045)元

於截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度，由於股份期權尚未行使，概無發行在外潛在攤薄普通股。截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度，已發行普通股之加權平均數已就本集團股份激勵計劃持有的17,521,400股股份作出調整。

14 應收貿易賬款

	二零二一年 ***人民幣千元***	二零二零年 *人民幣千元*
應收貿易賬款		
—應收第三方款項	**5,076,434**	3,750,518
—應收合營公司款項	**1,003**	5,422
減：虧損撥備	**(605,693)**	(594,860)
	4,471,744	3,161,080

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：

	二零二一年 ***人民幣千元***	二零二零年 *人民幣千元*
90日內	**3,430,435**	2,747,931
91至180日	**443,734**	200,825
181至365日	**409,369**	106,406
365日以上	**188,206**	105,918
	4,471,744	3,161,080

本集團通常授予其貿易客戶90日(二零二零年：90日)及齒輪產品貿易客戶180日(二零二零年：180日)信貸期。除此以外，本集團並無就其他銷售向其客戶授予標準劃一的信貸期，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)。應收貿易賬款為非計息。

應收本集團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。

15 應付貿易賬款及應付票據

	二零二一年 ***人民幣千元***	二零二零年 *人民幣千元*
應付貿易賬款		
—應付第三方款項	**3,181,423**	3,546,059
—應付合營公司款項	**–**	1,127
—應付聯營公司款項	**18**	253
應付票據	**3,833,491**	3,250,469
	7,014,932	6,797,908

15 應付貿易賬款及應付票據(續)

按發票日期及發出票據日期於報告期末之應付貿易賬款及應付票據之賬齡分析如下:

	二零二一年	二零二零年
	人民幣千元	*人民幣千元*
90日內	**4,657,110**	4,187,599
91至180日	**100,914**	686,510
181至365日	**1,836,023**	1,451,783
365日以上	**420,885**	472,016
	7,014,932	6,797,908

計入應付貿易賬款及應付票據的應付聯營公司及合營公司貿易賬款須於90日(二零二零年:90日)內償還,即信貸期與聯營公司或合營公司提供給彼等主要客戶者相若。

應付貿易賬款為免息及一般按90至180日(二零二零年:90至180日)期限結算。

16 其他應付款項及應計款項

	二零二一年	二零二零年
	人民幣千元	*人民幣千元*
應計款項	**998,629**	766,876
應付合營公司款項	**–**	2,050
應付聯營公司款項	**15,000**	–
已收可退還按金*(附註(a))*	**1,000,000**	1,000,000
部分出售一間附屬公司收取之代價*(附註(b))*	**1,000,000**	–
應付非控股權益之股息	**89,002**	–
其他應付稅項	**149,113**	174,424
其他應付款項	**661,428**	463,590
應付工資及福利	**266,674**	259,412
財務擔保合約產生之負債	**6,359**	19,103
購買物業、機器及設備應付款項	**158,189**	93,574
	4,344,394	2,779,029

所有應付合營公司及聯營公司款項均為無抵押、免息及須於180日(二零二零年:180日)內償還。

16 其他應付款項及應計款項(續)

附註:

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

於二零一八年四月二十四日,本公司、Five Seasons XVI及潛在要約人訂立誠意金協議(「**誠意金協議**」),據此,潛在要約人須自誠意金協議日期起計三十日內,向本公司(或其附屬公司)提供一筆現金或現金等值物人民幣10億元作為可退還誠意金。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提起仲裁(「**仲裁**」)。於仲裁通知中,潛在要約人尋求向其支付誠意金。

於二零二一年十二月二十四日,包括本公司、Five Seasons XVI及潛在要約人在內的各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,該等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。

於該等綜合財務資料批准日期,結算協議所載若干條件尚未達成。仲裁仍在進行中。本集團管理層正滿足結算協議的條件,並與潛在要約人保持良好溝通。本集團認為,透過內部資金╱若干非主要資產的銷售,和解可達成,且不會對本集團的營運造成重大影響。

16 其他應付款項及應計款項(續)

附註：(續)

(b) 於二零二一年三月三十日，本集團附屬公司南京高齒企業管理有限公司(「**賣方**」)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(「**買方**」)訂立股權轉讓協議，以代價人民幣4,300,000,000元向買方或買方直接或間接控制或共同控制的一間法律實體出售南京高速43%股權(「**出售**」)。買方釐定的最終承讓人為上海其沃企業管理合夥企業(有限合夥)(「**轉讓人**」)。

作為股權轉讓協議之部分，賣方授予承讓人認沽期權，而承讓人根據若干條件可酌情要求南京高齒按股權轉讓協議所載行使價於出售事項完成之日起3年內購回全部由承讓人收購的南京高速股權。此外，賣方獲授認沽期權，據此，倘轉讓方及其直接／間接控股股東或未來買方(「**當時買方**」)在未經賣方事先同意的情況下變更為外商獨資或受外商控制的法定實體，則賣方可酌情按股權轉讓協議所載的行使價收購轉讓方於南京高速持有的全部權益。

於二零二一年七月十五日，買方、賣方、南京高速及轉讓方訂立一份補充協議，據此，(i)第二期付款時間及出售事項的對價的餘下分期款項已延期，及(ii)轉讓方同意向賣方支付延期利息(「**延期利息**」)，即第二期及餘下分期款項的年利率為6%。

於二零二一年十月十五日，買方、賣方、南京高速及受讓人訂立第二份補充協議，據此，(i)第二次付款時間及出售事項的對價之餘下分期款項進一步延期，及(ii)受讓人同意將該延期之利息增加至第二次及餘下分期之年利率6.6%。

於二零二一年十二月三十一日，賣方已收取人民幣1,000,000,000元作為第一筆分期對價，完成向轉讓方轉讓南京高速37%股權的工業及商業登記。為確保轉讓人之付款責任，轉讓人已向賣方作出37%南京高速股權之質押(「**質押**」)。董事認為，出售事項尚未實質完成，故人民幣1,000,000,000元計入「其他應付款項」。截至二零二一年十二月三十一日止年度，延期利息為人民幣94,118,000元，已計入「其他收入」。

有關出售事項之進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二一年三月三十日、二零二一年七月十五日及二零二一年十月十五日之公告及本公司日期為二零二一年五月二十六日之通函。

17 銀行及其他借款

	二零二一年		二零二零年	
	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				
—銀行貸款	**2,056,039**	**1,064,614**	1,071,695	1,156,352
—來自其他金融機構之貸款	**817,473**	**–**	713,985	289,299
—來自其他第三方之貸款	**195,386**	**668,300**	373,009	713,677
有抵押借款總額	**3,068,898**	**1,732,914**	2,158,689	2,159,328
無抵押				
—銀行貸款	**2,200,939**	**–**	1,828,970	–
—來自最終控股公司之貸款	**1,211,732**	**–**	793,235	–
—來自合營公司之貸款	**170,928**	**–**	175,529	–
—來自其他金融機構之貸款	**669,337**	**–**	–	–
—來自其他第三方之貸款	**35,375**	**203,958**	63,108	38,273
無抵押借款總額	**4,288,311**	**203,958**	2,860,842	38,273
	7,357,209	**1,936,872**	5,019,531	2,197,601

銀行及其他借款按介乎0%至9%的年利率(二零二零年：0%至9.50%)計息。於二零二一年十二月三十一日，來自最終控股公司的即期貸款人民幣1,211,732,000元(二零二零年：人民幣793,235,000元)為免息，及來自一家合營公司的即期貸款人民幣170,928,000(二零二零年：人民幣175,529,000元)，按實際年利率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：

	二零二一年	二零二零年
	人民幣千元	*人民幣千元*
人民幣	**8,144,297**	5,853,810
美元	**880,461**	888,499
港元	**18,189**	202,330
澳元	**251,134**	272,493
	9,294,081	7,217,132

17 銀行及其他借款（續）

銀行及其他借款之到期還款情況如下：

	二零二一年	二零二零年
	人民幣千元	*人民幣千元*
一年內或按要求	**7,357,209**	5,019,531
一至二年	**1,078,716**	700,166
二至五年	**811,113**	1,319,302
五年以上	**47,043**	178,133
	9,294,081	7,217,132

本集團若干銀行及其他借款由以下各項作抵押：

(i) 本集團於中國傳動之全部股權。

(ii) 附註20所披露的本集團資產。

(iii) 由最終控股公司持有之本公司1,520,000,000股普通股之抵押。

此外，銀行及其他借款人民幣1,269,759,000元（二零二零年：人民幣1,621,367,000元）由季先生擔保，銀行及其他借款人民幣1,436,150,000元（二零二零年：人民幣1,659,973,000元）由季先生及季先生之緊密家族人員擔保。

(a) 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（「**貸款人**」）提供的一筆本金為人民幣500,000,000元（「**本金**」）及相關罰款為人民幣93,500,000元（「**逾期付款**」）的貸款已逾期。本集團的兩項投資物業已抵押作為擔保（「**已抵押物業**」）。

於二零二一年三月九日，貸款人擬根據其內部程序拍賣債權人對本集團的債務權利。根據中國法律及法規，有關拍賣須透過相關法律程序進行。因此，貸款人就其意向與本集團充分溝通後，為申請就前述相關債權之公開拍賣採取了此等相應的法律行動。然而，該拍賣並無取得回應。本集團繼續與貸款人就結算本金及逾期付款進行討論。另一間金融機構（「**受讓人**」）已與本集團進行磋商，接收貸款人的相關貸款。根據本集團與受讓人的商談，受讓人同意自上述債務轉讓的補充協議（「**補充協議**」）簽署之日起兩年內（「**還款期**」），於本金及相關利息清償後，豁免支付過往預期付款。本公司董事認為，本集團可於還款期內償付債務。因此，於二零二零年十二月三十一日，本集團的綜合財務報表中未計提與逾期付款有關的撥備。

17 銀行及其他借款（續）

(a) （續）

截至二零二一年十二月三十一日止年度，貸款人再次就質押物業進行拍賣。

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以四期分期方式釐定還款時間。貸款人進一步同意，倘於二零二二年一月二十八日或之前收到首期人民幣50,000,000元，貸款人將撤回已抵押物業的拍賣。

於二零二二年一月二十八日，本集團支付首期付款，而拍賣已由貸款人撤回。直至二零二二年三月三十一日，本集團支付了計劃的第二及第三期分期款項。然而，已抵押物業的法律押記將維持至貸款悉數結清為止。於二零二一年十二月三十一日，已抵押物業的公允值為人民幣1,541,224,000元。截至二零二一年十二月三十一日止年度，人民幣40,111,000元的利息於損益中予以確認。

(b) 於二零二一年十二月三十一日，人民幣320,938,000元的若干借款已逾期。於截至二零二一年十二月三十一日止年度確認人民幣13,832,000 元的逾期利息。本集團正積極與放貸人聯絡以延長還款期。管理層認為，該等借款可透過內部資金償還，且不會對本集團營運造成重大影響。

18 或然負債

於二零二一年十二月三十一日，並無於綜合財務資料內撥備之或然負債如下：

(i) 按揭融資信貸

	附註	**二零二一年** ***人民幣千元***	二零二零年 *人民幣千元*
就按揭融資信貸向銀行所作擔保	*(a)*	**6,076**	17,411

18 或然負債(續)

(i) 按揭融資信貸(續)

附註:

(a) 本集團就若干銀行授出的按揭融資信貸提供擔保,該等按揭融資信貸涉及為本集團若干物業買家安排的按揭貸款。根據擔保的條款,倘該等買家未能支付按揭款項,本集團須負責向銀行償還違約買家拖欠的未償還按揭本金連同應計利息及罰款,而本集團有權保留有關物業的法定業權及收回所有權。本集團的擔保期由銀行授出有關按揭貸款之日開始,至本集團為承按人取得「物業所有權證」或本集團於建築竣工後取得「總物業所有權證」為止。董事認為倘買家拖欠付款,有關物業的可變現淨值足以支付拖欠的按揭本金以及應計利息及罰款。

(ii) 於二零二一年十二月三十一日,本集團分別就人民幣220,796,000元(二零二零年:人民幣290,012,000元)、人民幣1,100,000,000元(二零二零年:人民幣1,150,000,000元)及人民幣153,000,000元(二零二零年:人民幣841,577,000元)之銀行貸款向一間聯營公司(二零二零年:一間聯營公司)、兩名關聯方(二零二零年:兩名關聯方)及兩名為本集團業務夥伴的獨立第三方(二零二零年:四名獨立第三方)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。於報告期末,人民幣6,359,000元(二零二零年:人民幣19,103,000元)之金額已於綜合財務資料內確認為負債。

(iii) 於二零一九年八月三十日,一名獨立第三方(「**買方**」)、Fullshare Value Fund I (A) L.P.(「**賣方**」,本集團之合營公司)及賣方之普通合夥人訂立買賣協議,據此,賣方同意出售,而買方同意購買Five Seasons XXII Limited(「**BVI SPV**」,賣方之全資附屬公司)之100%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,最高責任最多為169,822,000新加坡元(相等於約人民幣874,690,000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。

18 或然負債（續）

(iii) （續）

本公司亦與Five Seasons XXII Pte. Ltd.（「**Five Seasons**」，BVI SPV之全資附屬公司）訂立授權書，據此，Five Seasons授權本公司就授權事宜代表Five Seasons，及本公司同意(i)聘請專業人士並承擔由此產生之所有費用；及(ii)對於Five Seasons就授權事宜須支付之任何款項，為Five Seasons提供資金，最高總額最多為1,000,000新加坡元（相等於約人民幣5,151,000元）。

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，於二零二一年及二零二零年十二月三十一日，並無就有關擔保計提撥備。

(iv) 於二零一九年八月十六日，本公司獲悉季先生成為一宗訴訟的被告人，牽涉索償指稱拖欠付款約1,466,000,000港元（「**訴訟**」）。於本綜合財務資料日期，並無有關訴訟及其項下申索的進一步資料。根據本集團貸款協議的相關條款，訴訟可能被視為違約事件。於發生違約事件的情況下，放貸人可要求加速償還本集團於二零二一年十二月三十一日合共約人民幣127,228,000元的若干貸款（「**貸款**」）。然而，截至本綜合財務資料日期，本集團並無接獲任何貸款放貸人的任何加速還款要求。此外，本公司管理層認為已提供充足抵押品作為貸款的擔保。因此，並無對貸款作出調整或重新分類以反映訴訟的影響。

19 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：

	二零二一年	二零二零年
	人民幣千元	*人民幣千元*
一年內	**142,681**	176,163
一年以上兩年以下	**118,277**	128,084
兩年以上三年以下	**89,078**	90,469
三年以上四年以下	**70,277**	72,146
四年以上五年以下	**52,975**	58,738
五年以上	**370,504**	350,484
	843,792	876,084

(ii) 資本承擔

本集團於報告期末的資本承擔如下：

	二零二一年	二零二零年
	人民幣千元	*人民幣千元*
已訂約但未撥備：		
－物業、機器及設備	**1,573,737**	438,377
－向聯營公司出資	**173,000**	177,000
－向合營公司出資	**350,000**	350,000
	2,096,737	965,377

19 承擔(續)

(iii) 其他承擔

於二零一八年二月九日,本公司、招商證券資產管理有限公司及寧波眾邦產融控股有限公司(「**寧波眾邦**」)(均為寧波豐動投資管理合夥企業(有限合夥)(「**該基金**」)之有限合夥人)(統稱為「**有限合夥人**」)以及該基金之普通合夥人(「**普通合夥人**」)寧波眾信萬邦資產管理有限公司訂立遠期買賣協議(「**遠期收購協議**」),據此,本公司已有條件同意,於有限合夥人及普通合夥人全額支付注資之日(即二零一八年二月十二日)起三年內或經所有各方一致同意的延長日期(「**指定日期**」),向各有限合夥人收購其各自於該基金之權益,最高代價約為人民幣3,342,507,000元,乃根據遠期收購協議之條款參考有限合夥人合共約人民幣2,630,000,000元之出資額及該基金根據有限合夥人協議之條款於相關結算日期將予分派的預期回報釐定。倘於指定日期執行遠期收購協議時出現違約,本公司須支付違約罰款,此乃按每個違約日0.1%計算(「**逾期罰款**」)。

該基金的目的旨在投資於上海景域文化傳播股份有限公司(「**上海景域**」)或有限合夥人與普通合夥人可能協定之有關其他公司或業務。上海景域主要從事旅遊及度假業務及為中國旅遊業務之一站式線上至線下服務供應商。於二零二一年十二月三十一日,所投資的該基金於上海景域持有約26.33%權益(二零二零年:26.33%)。

截至二零二一年二月十二日(即上文所披露由有限合夥人及普通合夥人全額支付注資之日起計三年後),本公司尚未完成上述收購事項。本集團於截至二零二一年十二月三十一日止年度與有限合夥人及普通合夥人就執行遠期收購協議保持溝通。於年結日後,本集團與寧波眾邦訂立兩份協議,按總代價約人民幣3,020,637,000元分別收購寧波眾邦持有的權益及寧波眾邦將予收購的招商證券資產管理有限公司所持權益(「經修訂遠期收購協議」)。

於二零二一年十二月三十一日,根據對執行遠期收購協議的最新磋商結果及參考經修訂遠期收購協議所載協定條款,有限合夥人及普通合夥人同意豁免可能產生的全部逾期罰款。基於二零二一年十二月三十一日一名獨立專業估合資格值師使用貼現現金流量法對上海景域進行的估值,以協定代價就承諾收購基金權益的逾期罰款人民幣607,819,000元(附註16)及衍生金融工具人民幣1,820,321,000元計提的撥備於綜合財務狀況表確認。

19 承擔（續）

(iii) 其他承擔（續）

根據經修訂遠期收購協議，寧波眾邦將動用應付本集團的貸款約人民幣904,315,000元，以抵銷本公司應承擔的承諾收購代價。截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團已支付人民幣610,000,000元的誠意金，該款項已確認並於二零二一年十二月三十一日的綜合財務狀況表中計入其他應收款項。

於二零二一年十二月三十一日，本集團根據遠期收購協議所載條款並計及寧波眾邦應付的貸款約人民幣904,315,000元，完成該等交易將支付的最高代價約為人民幣1,828,192,000元。

20 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及關連人士獲授銀行及其他融資的擔保：

	二零二一年	二零二零年
	人民幣千元	*人民幣千元*
物業、廠房及設備	**2,113,881**	1,002,598
投資物業	**4,820,921**	4,918,918
有關土地使用權的使用權資產	**358,195**	146,068
應收貿易賬款	**398,803**	–
按公允值計入其他全面收益的金融資產	**1,338,295**	1,610,035
在建物業	**323,844**	198,504
持作出售物業	**106,443**	229,244
已抵押銀行存款	**1,897,477**	1,653,224
	11,357,859	9,758,591

21. 報告期後事項

(i) 完成出售南京高速43%股權

誠如附註16(b)所述，於報告期末後，賣方合共收取人民幣3,300,000,000元作為第二期代價及餘下代價分期款項人民幣115,491,000元作為延期利息，質押於收到第二期分期款項後解除，而餘下的南京高速6%股權轉讓登記已完成，故出售事項已完成。

於出售事項完成後，本集團於南京高速的股權減少至約50.02%及南京高速繼續為本集團的附屬公司。

(ii) 出售Sparrow Early Learning Pty Ltd（「Sparrow」）

於二零二二年一月二十八日，本集團及本公司若干附屬公司管理層擁有實益權益之買方（「**管理層買方**」）訂立股份銷售及執行協議，據此，本集團有條件同意以現金代價69,000,000澳元向管理層買方出售Sparrow 72.71%之股權（「**Sparrow出售事項**」）。Sparrow出售事項已於二零二二年三月十八日完成。於Sparrow出售事項完成後，本集團於Sparrow及Sparrow不再為本集團的附屬公司持有24.01%的股權。

有關Sparrow出售事項之詳情載於本公司日期為二零二二年一月二十八日及二零二二年三月十八日之公告。

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**」)於截至二零二一年十二月三十一日止年度(「**二零二一年度**」)之收入來自房地產、旅遊、投資及金融服務、健康及教育以及新能源業務。

(1) 房地產業務

(a) 物業銷售

於二零二一年度,本集團合約銷售額約人民幣(「**人民幣**」)54,225,000元,較截至二零二零年十二月三十一日止年度(「**二零二零年度**」)增加了約146%。本集團合約銷售總建築面積(「**建築面積**」)約4,264平方米,較二零二零年度增加了約266%。二零二一年度之合約銷售額主要來自香醍名邸項目,該項目由本集團去年收購的一間天津物業開發公司開發。於二零二一年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日,本集團已交付所有已簽銷售合約的房地產。於二零二一年度,平均合約銷售價約為人民幣12,716元╱平方米,較二零二零年度上升了約33%。

於二零二一年十二月三十一日,本集團於中華人民共和國(「**中國**」)所持有的主要物業及其建造情況明細如下:

項目名稱	地址	項目類型	項目工程進度	預期竣工日期	地盤面值 *(平方米)*	已完成建築面積 *(平方米)*	在建中建築面積 *(平方米)*	累計合約銷售建築面積 *(平方米)*	本集團所佔權益
雨花客廳A1	中國江蘇省南京市雨花台區軟件大道119號	辦公及商業項目	完工	完工	33,606	79,287	–	60,300	100%
雨花客廳A2	中國江蘇省南京市雨花台區軟件大道119號	酒店及辦公項目	完工	完工	30,416	81,380	–	–	100%
雨花客廳C南	中國江蘇省南京市雨花台區甯丹路東側	辦公及商業項目	完工	完工	42,639	133,832	–	70,946	100%
雨花客廳C北	中國江蘇省南京市雨花台區甯丹路東側	公寓及商業項目	完工	完工	48,825	189,193	–	68,707	100%
連雲港順豐項目#	中國江蘇省南京市連雲港經濟開發區新光路8號	商業項目	完工	完工	–	7,571	–	–	100%
香醍名邸2期	中國天津市靜海區團泊新城(西區)團泊大道與大明湖路交口	住宅項目	尚未開始建設	二零二四年第二季度	30,932	–	–	–	80%
香醍名邸3A期	中國天津市靜海區團泊新城(西區)團泊大道與大明湖路交口	住宅項目	完工	完工	6,644	5,585	–	–	80%
香醍名邸3B期	中國天津市靜海區團泊新城(西區)團泊大道與大明湖路交口	住宅項目	在建	二零二三年第三季度	35,521	–	69,448	–	80%
香醍名邸4期	中國天津市靜海區團泊新城(西區)團泊大道與大明湖路交口	住宅項目	完工	完工	28,459	22,758	–	18,624	80%
					257,042	519,606	69,448	218,577	

此代表本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度收購的空置店舖。

(b) 投資性物業

於二零二一年十二月三十一日，本集團的投資性物業主要包括虹悅城、雨花客廳、六合歡樂廣場項目、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及威海項目。

	地址	現有用途	合約時限	建築面積 *(平方米)*	本集團所佔權益
南京					
虹悅城	中國江蘇省南京市雨花台區 應天大街619號	購物中心	中期契約	100,605	100%
雨花客廳(部分單位)	中國江蘇省南京市雨花台區 軟件大道119號	辦公及購物中心	中期契約	85,454	100%
雨花客廳(部分單位)	中國江蘇省南京市雨花台區 軟件大道119號	停車場	中期契約	2,704	100%
六合歡樂廣場項目(兩層)	中國江蘇省南京市六合區 龍津路52-71號	購物中心	中期契約	18,529	100%
六合歡樂廣場項目(部分單位)	中國江蘇省南京市六合區 龍津路52-71號	停車場	中期契約	1,628	100%
南通					
南通優山美地花園項目	中國江蘇省南通星湖大道1888號	商業	中期契約	20,876	100%
匯通大廈項目	中國江蘇省南通鐘秀路20號	商業	中期契約	20,461	100%
鎮江					
鎮江優山美地花園項目	中國江蘇省鎮江京口區 谷陽北路與禹山北路交匯區	商業	中期契約	10,085	100%
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%
				266,814	

(c) 綠色建築服務和代建服務

於二零二一年度，本集團在中國境內從事提供技術設計及諮詢服務、綠色管理服務和代建服務。於二零二一年度，綠色建築服務及代建服務之收入為約人民幣5,349,000元（二零二零年：人民幣11,052,000元）。

(2) 旅遊業務

於二零二一年度，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專案包括澳洲昆士蘭州拉古拉項目、澳洲喜來登項目、南京五季酒店項目等。

拉古拉項目是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、4間餐廳及酒廊，和一個18洞高爾夫球場。項目總佔地面積約1,108,297平方米，總建築面積約62,328平方米。於二零二一年度內，因受COVID-19新冠疫情的影響，澳大利亞因為國際旅遊的限制，使得澳洲本地的旅遊需求激增，於二零二一年一月至六月，喜來登酒店營業收入取得歷史最好業績。由於奧密克戎病毒的氾濫，導致新南威爾士州和維多利亞州的確診病例激增，日平均確診約萬人。於二零二一年下半年，昆士蘭州禁止新州和維州的人員進入，大量的酒店退訂，使得於二零二一年全年未達到預期目標。但於二零二二年澳大利亞政府制定了與病毒長期共存的計劃，包括各州之間可以互相通行的政策，預計可以促進旅遊業的復蘇。

南京五季酒店位於江蘇省南京市軟體谷，佔地面積30,416平方米。總建築面積81,380平方米，截止於二零二一年十二月三十一日，酒店餐廳和180間客房對外營業。

(3) 投資及金融服務業務

於二零二一年度，本集團之投資及金融服務業務包括持有及投資各類上市及非上市股本及金融產品，以及提供投資及金融相關服務。

(a) 持作買賣之上市股本投資

於二零二一年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日，本集團持作買賣之上市股本投資組合載列如下：

於二零二一年十二月三十一日

股票代號	姓名	所持股份數目 *(附註2)*	實際股權權益	收購成本 *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*
153.HK *(附註1)*	中國賽特集團有限公司	**190,120,000**	**6.29%**	**88,646**	**16,131**	**-**	**-**	**-**
2098.HK *(附註1)*	卓爾智聯集團有限公司(「**卓爾集團**」) *(附註3)*	**-**	**0%**	**-**	**-**	**(59)**	**-**	**-**
1708.HK *(附註1)*	南京三寶科技股份有限公司	**-**	**0%**	**-**	**-**	**-**	**985**	**-**
					16,131	**(59)**	**985**	**-**

附註：

1. 上述公司均為香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)上市公司。

2. 本集團持有之所有股份均為有關公司之普通股。

3. 於二零二一年度，本公司完成出售一間持有卓爾集團股份的附屬公司的全部權益，因此，於二零二一年十二月三十一日，本集團並無持有卓爾集團的任何股份。

於二零二零年十二月三十一日

股票代碼	姓名	所持股份數目 *(附註2)*	實際股權權益	收購成本 *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*
153.HK *(附註1)*	中國賽特集團有限公司	190,120,000	6.29%	88,646	16,661	(9.233)	–	–
1908.HK *(附註1)*	建發國際投資集團有限公司	–	0%	–	–	–	31,234	–
2098.HK *(附註1)*	卓爾集團	587,453,000	4.99%	573,252	351,453	(21,502)	7,639	–
8307.HK *(附註1)*	密迪斯肌控股有限公司	–	0%	–	–	–	(2,959)	–
1708.HK *(附註1)*	南京三寶科技股份有限公司	631,000	0.08%	918	1,212	394	110	–
					369,326	(30,341)	36,024	–

附註：

1. 上述公司均為聯交所上市公司。

2. 本集團持有之所有股份均為有關公司之普通股。

於二零二一年及二零二零年十二月三十一日，本集團並無任何價值超過本集團資產總值5%的重大投資。

(b) 其他投資

於二零二一年度，除上述上市股本投資外，本集團繼續監察組合表現及於需要時調整投資組合。多元化投資組合旨在實現擴大本集團投資收益源之方向，以及穩固其長期投資策略。

(c) 投資及金融相關諮詢服務

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

於二零二一年度,此分類錄得虧損約人民幣99,836,000元(二零二零年:人民幣1,081,265,000元)。有關重大變動主要源自就若干金融資產確認的減值虧損。於二零二一年度就若干金融資產確認的減值虧損淨額約為人民幣87,139,000元(二零二零年:人民幣1,077,850,000元)。按公允值計入其他全面收益之金融工具之稅後公允值變動虧損約為人民幣201,013,000元(二零二零年:收益為人民幣103,632,000元)。於二零二一年十二月三十一日,本集團持有之按公允值計入損益之金融資產及按公允值計入其他全面收益之金融資產的總額分別約為人民幣1,248,037,000元及人民幣6,221,520,000元(二零二零年十二月三十一日:人民幣1,694,092,000元及人民幣6,570,269,000元)。

(4) 健康及教育業務及其他

於二零二一年度,本集團繼續物色合適的投資機會,為健康及教育業務的可持續發展注入新的動力。健康及教育板塊的收入為人民幣511,181,000元(二零二零年:人民幣407,585,000元)。

(5) 新能源板塊

(a) 風電齒輪傳動設備

本集團為中國風電齒輪傳動設備的領先供應者,藉著強大的研究、設計和開發能力,產品技術達到國際領先水平。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,2兆瓦至7兆瓦風電齒輪傳動設備產品已大批量供應國內及國外客戶,並得到廣大客戶的好評。依託StanGearTM和WinGearTM產品平台和核心技術平台,持續優化產品設計及計算分析技術、工藝製造技術、熱處理控制技術以及精密齒形的加工技術,為大兆瓦機型的製造儲備堅實的技術基礎。結合市場發展趨勢,本集團積極開發大兆瓦齒輪箱,引入狀態監測、大數據分析以及移動終端技術,致力於打造智能化齒輪箱一體化的產品和服務體系。

目前，本集團仍維持強大的客戶組合，風電客戶包括中國國內的主要風機成套商，也包括國際知名的風機成套商，例如GE Renewable Energy、Siemens Gamesa Renewable Energy、Suzlon及Doosan等。本集團憑藉優質的產品及良好的服務受到了海內外客戶的廣泛認可及信賴，通過美國、德國、新加坡、加拿大和印度的附屬公司，配合本集團可持續發展的策略，務求與潛在海內外客戶有更緊密的溝通和討論，進一步為全球客戶提供多元化服務。

(b) 工業齒輪傳動設備

本集團之工業齒輪傳動設備產品，主要提供給冶金、建材、橡塑、化工、航天及採礦等行業之客戶。

近年來，本集團繼續堅持工業齒輪傳動設備業務綠色發展戰略。以節能環保為主線，憑藉技術優勢對重型產品進行技術升級，深耕重載傳動領域，同時自主開發研製出具有國際競爭力的模塊化產品、系列化產品及智能化產品，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的轉變，大力開發新市場，拓展新行業，特別是全面推進標準齒輪箱和工業行星齒輪箱等產品研發和市場開拓。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，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。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認證證書，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、南京和香港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、巴西、荷蘭、印度、墨西哥、突尼斯、澳大利亞、加拿大、法國及西班牙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，公司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。

(d) 貿易業務

本集團貿易業務主要是大宗商品貿易業務和鋼材產業鏈貿易業務。大宗商品貿易業務，主要涉及成品油、電解銅等的採購與批量銷售。年度內，大宗商品貿易業務收入在貿易業務總收入中的佔比約為85%。鋼材產業鏈貿易業務，主要涉及鋼材的上游原材料原煤的採購與批量銷售、焦炭的採購與批量銷售，以及鋼材的採購與批量銷售等。年度內，鋼材產業鏈貿易業務收入在貿易業務總收入中佔比約為15%。本集團鋼材產業鏈貿易業務，以鋼材產業鏈貿易體系的核心資源為切入點，開拓鋼材產業鏈貿易業務體系，目前已初步完成鋼材產業鏈從上游原材料直至特種鋼材的資源整合，促進了貿易業務的發展。

前景

於二零二二年，本集團將在現有板塊上平穩發展，以產業平台的思路，對自營、參股、合作的資源端、平台端進行資源運營與整合，形成具備完整產業層級、商業協同和交易邏輯的產業平台。本集團將密切關注市場上優質的大健康項目，審慎地進行穩健的投資，以期良好的投資回報。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，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，增強企業的抗風險能力。

財務回顧

收入

本集團的收入由二零二零年度約人民幣16,171,377,000元增加約人民幣5,120,498,000元或32%至二零二一年度約人民幣21,291,875,000 元。二零二一年度及二零二零年度的收入及變動來自以下各個業務板塊：

板塊	**二零二一年度**	二零二零年度	**變動**	
	人民幣千元	*人民幣千元*	***人民幣千元***	**百分比**
物業	**312,719**	261,754	**50,965**	**19%**
旅遊	**245,425**	114,385	**131,040**	**115%**
投資及金融服務	**12,024**	19,142	**(7,118)**	**(37)%**
健康、教育以及其他	**511,181**	407,585	**103,596**	**25%**
新能源	**20,210,526**	15,368,511	**4,842,015**	**32%**
總收入	**21,291,875**	16,171,377	**5,120,498**	**32%**

本集團收入增加主要來自新能源板塊，該板塊為本集團收入帶來最大增幅，約人民幣4,842,015,000元，主要由於風力齒輪傳動設備的市場需求及大宗商品和鋼材產業鏈貿易業務增加而導致交付增加所致。

教育板塊收入增加約人民幣103,596,000 元。此乃由於二零二零年度初期COVID-19疫情爆發導致澳大利亞政府施行短期政策，對早教中心所收取費用設置上限。此外，健康方面疑慮及失業率不斷攀升，亦對早教中心服務需求造成不利影響。隨著澳大利亞政府有效控制住COVID-19疫情的傳播，早教中心服務需求逐漸增長，導致二零二一年度的收入增加。

旅遊板塊收入亦增加約人民幣131,040,000 元。此乃由於二零二零年度COVID-19疫情爆發導致多國實施出行限制，旅客需求因此暴跌。儘管出行限制仍然嚴格，但澳大利亞的COVID-19疫情傳播得到有效控制，被壓抑的出遊慾望推動本地「宅度假」需求。此外，南京五季酒店於二零二一年度投入營運。因此，二零二一年度的收入有所增加。

物業板塊收入增加約人民幣50,965,000元，乃主要由於二零二一年度交付的物業單位增加及獲得的租金收入增加。

銷售及服務成本

本集團銷售及服務成本由二零二零年度約人民幣12,736,401,000元增加約人民幣5,139,769,000元或40%至二零二一年度約人民幣17,876,170,000元。二零二一年度及二零二零年度的成本及變動來自以下各個業務板塊：

板塊	**二零二一年度**	二零二零年度	**變動**	
	人民幣千元	*人民幣千元*	***人民幣千元***	**百分比**
物業	**203,903**	147,169	**56,734**	**39%**
旅遊	**242,854**	109,787	**133,067**	**121%**
投資及金融服務	**1,369**	6,587	**(5,218)**	**(79)%**
健康、教育以及其他	**388,747**	289,449	**99,298**	**34%**
新能源	**17,039,297**	12,183,409	**4,855,888**	**40%**
總成本	**17,876,170**	12,736,401	**5,139,769**	**40%**

毛利及毛利率

本集團毛利由二零二零年度約人民幣3,434,976,000元減少約人民幣19,271,000元或1%至二零二一年度約人民幣3,415,705,000 元。毛利率由二零二零年度的21%減少至二零二一年度的16%。本集團的毛利主要來自新能源板塊。二零二一年度的毛利及毛利率來自新能源板塊分別約為人民幣3,171,229,000元及16%（二零二零年度：人民幣3,185,102,000元及21%）。新能源板塊的毛利減少（雖然收益增加）主要由於毛利率下降所致。毛利率下降乃由於(i)毛利率較低的貿易業務比率增加；及(ii)因銷售價格降低及成本增加，風力齒輪傳動設備的毛利率下降。

銷售及分銷開支

本集團的銷售及分銷開支由二零二零年度的約人民幣473,300,000元增加約人民幣51,651,000元或11%至二零二一年度約人民幣524,951,000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。二零二一年度的銷售及分銷開支增加主要由於新能源板塊的收入增加。

行政開支

本集團的行政開支由二零二零年度約人民幣942,450,000元減少約人民幣76,539,000元或8%至二零二一年度約人民幣865,911,000元。二零二一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。二零二一年度行政開支減少主要由於本集團實施成本控制政策及對一間附屬公司進行業務重組以恢復正常營運，因此二零二一年度的員工成本及折舊已計入生產成本，而非行政開支。

研發成本

本集團的研發成本由二零二零年度約人民幣517,749,000元增加約人民幣150,033,000元或29%至二零二一年度約人民幣667,782,000元。研發成本增加主要由於加大新能源板塊新產品研發投入所致。

金融資產及財務擔保合約減值虧損淨額

本集團二零二一年度金融資產及財務擔保合約減值虧損淨額由二零二零年度約人民幣1,077,850,000元減少約人民幣990,711,000元或92%至二零二一年度約人民幣87,139,000元。於過往年度確認重大減值虧損淨額乃由於還款延遲及若干借款人或債務人財務狀況持續惡化而導致應收貸款及其他應收款項的預期虧損率增加所致。

其他收入

其他收入由二零二零年度約人民幣461,894,000元減少約人民幣33,423,000元或7%至二零二一年度約人民幣428,471,000元。二零二一年度的其他收入主要包括銀行、延期及其他利息收入約人民幣203,073,000元、政府補助約人民幣70,311,000元及銷售廢料與材料約人民幣63,302,000元。二零二零年度的其他收入主要包括銀行及其他利息收入約人民幣140,625,000元，政府補助約人民幣185,644,000元，以及銷售廢料與材料約人民幣73,160,000元。

金融工具之公允值淨額變動

本集團透過持有及投資於各類具有潛力或策略性用途之投資及金融產品維持投資板塊。本集團於二零二一年度錄得金融工具之公允值變動虧損約人民幣1,812,574,000元，而二零二零年度則錄得公允值變動收益約人民幣56,152,000元。二零二一年度的巨大公允值虧損主要來自有關收購一間主要於中國從事旅遊業務的實體的遠期合約相關的衍生金融工具。根據獨立估值師進行的估值，該實體的估值遠低於遠期合約所述代價。於調整投資組合時，大部分按公允值計入損益入賬的上市股本予以出售。因此，來自上市股本的公允值變動對本集團的影響相對溫和。

其他虧損／收益—淨額

於二零二一年度，其他收益包括出售附屬公司的收益人民幣217,989,000元。收益乃主要由於撥回換算海外附屬公司所得的匯兌儲備所致。此外，其包括就若干物業、廠房及設備確認的減值虧損約人民幣82,232,000元及匯兌虧損淨額約人民幣178,680,000元。

於二零二零年度，其他虧損包括物業、廠房及設備虧損以及商譽減值分別為人民幣258,892,000元及人民幣181,669,000元。減值主要與開發度假村所用酒店及土地以及教育分部的商譽有關，兩者均位於澳大利亞。鑒於COVID-19疫情的爆發帶來的負面影響，管理層認為可能存在減值指標。因此，管理層於二零二零年度重新評估相關資產的可收回金額，並發現其低於其賬面值。因此，已確認減值虧損。隨著COVID-19疫情在澳大利亞的有效控制，相關教育及旅遊業務正逐步改善，故於二零二一年度並無確認減值虧損。

融資成本

本集團的融資成本由二零二零年度約人民幣605,003,000元減少約人民幣122,565,000元或20%至二零二一年度約人民幣482,438,000元，主要因為本集團於二零二一年度之平均借貸額較二零二零年度為低及借貸利率下降。

分佔合營公司及聯營公司之業績

本集團於二零二零年度的分佔合營公司及聯營公司虧損由約人民幣20,582,000元增加至二零二一年度的約人民幣1,393,979,000元。此乃主要由於就兩家聯營公司確認減值，其中控股股東為中國恒大集團。於二零二一年度，該等聯營公司管理層拒絕向本集團提供該等聯營公司的若干賬冊及記錄。鑒於有關其財務狀況的重大不確定性，管理層就本集團該等聯營公司的賬面值確認全額減值約人民幣1,363,268,000元。

所得稅開支／抵免

於二零二一年度，本集團的即期稅項開支及遞延稅項抵免分別為約人民幣340,980,000元及人民幣57,302,000元，而於二零二零年度，即期稅項開支及遞延稅項抵免分別為約人民幣447,569,000元及人民幣46,721,000元。

二零二一年度虧損

於二零二一年度，本集團錄得稅後虧損約人民幣2,335,758,000元，而於二零二零年度，本集團錄得稅後虧損約人民幣698,280,000元。有關虧損增加乃主要由於與收購一間實體的遠期合約有關的就聯營公司確認的減值虧損及衍生金融工具的公允值虧損。

流動資金、財務資源及資本負債比率

於二零二一年度，本集團主要以內部產生資金及債務融資撥付經營及投資所需資金。

現金狀況

於二零二一年十二月三十一日，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3,473,102,000元（二零二零年十二月三十一日：人民幣2,490,570,000元），較二零二零年十二月三十一日增加約人民幣982,532,000元或39%。本集團的現金及現金等值物維持穩定。本集團定期及密切監察其融資及庫務狀況以滿足本集團資金需求。

銀行及其他借款以及公司債券

於二零二一年十二月三十一日，本集團的債務狀況分析如下：

	於二零二一年十二月三十一日	於二零二零年十二月三十一日
	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	**7,357,209**	5,019,531
一至二年	**1,078,716**	700,166
二至五年	**811,113**	1,319,302
五年以上	**47,043**	178,133
債務總額	**9,294,081**	7,217,132

於二零二一年十二月三十一日，本集團之債務總額較二零二零年十二月三十一日增加約2,076,949,000或29%。

槓桿

本集團於二零二一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20%(二零二零年十二月三十一日：17%)。於二零二一年十二月三十一日，本集團權益淨額約為人民幣17,995,855,000元(二零二零年十二月三十一日： 約人民幣20,796,980,000元)。

於二零二一年十二月三十一日，本集團錄得流動資產總額約為人民幣24,751,821,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣22,016,575,000元)，流動負債總額則約為人民幣23,147,896,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣18,422,573,000元)。於二零二一年十二月三十一日，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(二零二零年十二月三十一日：1.2)。

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

於二零二一年十二月三十一日，銀行及其他借款約人民幣8,144,297,000元、人民幣880,461,000元、人民幣18,189,000元及人民幣251,134,000元（二零二零年十二月三十一日：人民幣5,853,810,000元、人民幣888,499,000元、人民幣202,330,000元及人民幣272,493,000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6,958,317,000元（二零二零年十二月三十一日：人民幣5,649,084,000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

於二零二一年十二月三十一日，本集團之資產抵押詳情載於本公佈的綜合財務資料附註20。

經營分類資料

於二零二一年度，本集團之經營分類資料詳情載於本公佈的綜合財務資料附註4。

資本承擔

於二零二一年十二月三十一日，本集團之資本承擔詳情載於本公佈所附綜合財務資料附註19。

或然負債

於二零二一年十二月三十一日，本集團之或然負債詳情載於本公佈所附綜合財務資料附註18。

期後事項

於二零二一年十二月三十一日，本集團之期後事項詳情載於本公佈所附綜合財務資料附註21。

重大收購及出售

為擴大本集團的運營規模及改善資產質素，本集團於二零二一年度進行以下重大出售：

南京高齒企業管理有限公司（作為賣方，為中國傳動的間接全資附屬公司，而中國傳動為本公司的間接非全資附屬公司）（「**賣方**」）及南京高速齒輪製造有限公司（「**南京高速**」，為賣方的直接非全資附屬公司）（作為目標公司）(i)於二零二一年三月三十日與上海文盛資產管理股份有限公司（「**買方**」）訂立股權轉讓協議（「**股權轉讓協議**」），及(ii)於二零二一年七月十五日與買方及上海其沃企業管理合夥企業（有限合夥）訂立股權轉讓協議之補充協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買南京高速43%股權，代價為人民幣4,300,000,000元（「**出售事項**」）。

出售事項已於二零二二年三月四日完成。於出售事項後，南京高速仍將為本公司的間接非全資附屬公司，而其財務業績將繼續綜合計入本集團的財務業績。

出售事項的詳情分別載於本公司及中國傳動所刊發日期為二零二一年三月三十日、二零二一年四月三十日、二零二一年五月二十一日、二零二一年七月十五日、二零二一年十月十五日及二零二二年三月四日的聯合公告以及本公司日期為二零二一年五月二十六日的通函及中國傳動日期為二零二一年五月二十六日的通函。

於二零二一年度，除上文所披露者外，本集團並無任何其他重大收購或出售附屬公司、聯營公司或合營公司。

股息

董事會議決不宣派截至二零二一年十二月三十一日止年度之股息。

僱員

於二零二一年十二月三十一日，本集團有8,384名僱員（二零二零年十二月三十一日：8,311名僱員）。本集團於二零二一年度之員工成本總額（包括執行董事酬金）約為人民幣1,864,222,000元（二零二零年度：約人民幣2,452,995,000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。本集團亦已採納一項股份期權計劃及一項股份激勵計劃，以推動共創共用的企業文化落地，促使本公司核心僱員關注長期經營業績，更好地吸引、保留及激勵核心人才。

審核委員會

本公司已成立審核委員會（「**審核委員會**」），並根據上市規則附錄十四所載企業管治守則（「**企業管治守則**」）制定書面職權範圍。審核委員會現時由三名獨立非執行董事組成。審核委員會之主要職責為檢討及監督本集團之財務報告程序及內部財務監控系統，以及審閱本集團之中期及年度報告以及財務報表。審核委員會已審閱本集團二零二一年度之經審核綜合財務資料。

購買、出售或贖回上市證券

於二零二一年度，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司及其附屬公司之任何上市證券。

天職香港會計師事務所有限公司之工作範疇

本公佈所載有關本集團於二零二一年度之綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表以及其相關附註之數字已獲本集團核數師天職香港會計師事務所有限公司（「**天職香港**」）同意，與本集團於二零二一年度經審核綜合財務報表所列數額一致。天職香港在此方面履行之工作並不構成按照香港會計師公會頒佈之香港核數準則、香港審閱委聘服務準則或香港保證委聘服務準則所進行之保證委聘服務，因此天職香港概不會就本公佈發表任何保證。

獨立核數師報告摘要

以下有關截至二零二一年十二月三十一日止年度來自範圍限制之保留意見乃摘錄本集團之綜合財務報表內之獨立核數師報告：

保留意見

我們認為，除我們的報告「保留意見之基準」一節所述事項可能帶來的潛在影響外，綜合財務報表已根據香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒佈的香港財務報告準則(「**香港財務報告準則**」)真實公平地反映　貴集團於二零二一年十二月三十一日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已根據香港公司條例的披露規定妥為編製。

保留意見之基準

誠如綜合財務報表附註24所披露，　貴集團持有兩家聯營公司的若干股權，即常州江恒房地產開發有限公司及揚州恒富房地產開發有限公司(統稱「**中國恒大集團公司**」)。根據權益法，　貴集團於截至二零二一年十二月三十一日止年度的綜合損益及其他全面收益表確認應佔中國恒大集團公司業績人民幣30,705,000元。於報告期末，基於管理層對中國恒大集團公司股權可收回金額的最佳估計，本集團就於聯營公司的投資確認減值虧損人民幣1,363,268,000元。

貴公司董事已向我們表示，中國恒大集團公司的管理層拒絕向　貴集團提供賬冊及記錄以及與二零二一年十二月三十一日於聯營公司的投資賬面值有關的證明文件及財務資料。由於缺乏可用資料，我們未能就二零二一年十二月三十一日於聯營公司的投資賬面值及截至二零二一年十二月三十一日止年度應佔中國恒大集團公司的業績及於聯營公司的投資的減值虧損取得足夠審計憑證。因此，我們於綜合財務報表附註24所披露的截至二零二一年十二月三十一日止年度及截至該日止年度亦未能就中國恒大集團公司的財務資料取得足夠審計憑證。

因此，我們無法確定上述金額是否不存在重大錯誤陳述。就上述金額而言，任何調整將對　貴集團於二零二一年十二月三十一日的資產淨值及　貴集團截至該日止年度的虧損產生相應影響。

我們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。我們在該等準則下的責任進一步載於本報告「核數師對綜合財務報表的審計責任」一節。我們根據香港會計師公會的專業會計師道德守則(「**守則**」)獨立於　貴集團，並已根據該守則履行我們的其他道德責任。我們相信，我們已獲得充足及適當的審計憑證，為我們的合資格意見提供基礎。

企業管治守則

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

本公司於二零二一年度內一直應用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。於二零二一年度內，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(「**季先生**」)擔任。董事會相信由同一人擔任主席及首席執行官有利於本公司更快捷有效地計劃及執行業務策略。此外，董事會認為，董事會執行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。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十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的行為守則。經本公司作出具體查詢後，全體董事均已確認彼等於二零二一年度內一直遵守標準守則所載之規定準則。

刊載業績公佈及年報

本公佈已於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司的網站(www.fullshare.com)刊登。二零二一年度之年報將會於適當時候寄發予本公司股東，並將會登載於上述網站。

承董事會命
豐盛控股有限公司
主席
季昌群

香港，二零二二年三月三十一日

於本公佈日期，執行董事為季昌群先生(主席)、杜瑋女士及沈晨先生；及獨立非執行董事為劉智強先生、曾細忠先生及黃順先生。

* *僅供識別*