

根据日内交易的趋势，格劳克斯认为公司股价被操纵。格劳克斯认为公司内部人士通过股票价格上涨这样的烟幕遮掩了资产转移--上市公司最有价值的资产被转移到公司董事会主席及其家族。

丰盛控本身应当是家商用/民用地产开发商，但这部分经营规模和公司市值相比还是太小。2016 财年，丰盛控股仅赚得人民币 1.32 亿元的持续性经营的息税前利润（经过计算，应该是调整掉金融资产之公平值收益、其他收益、出售附属公司收益等科目得出），对应公司 P/E 估值是 431 倍，是在太高了。就算不考虑公司转移资产等迹象，这个估值和恒生地产建筑业指数 (HSCIPC) 的公司相比（中位数 TTM 12x P/E），应该也有 70%-80% 的下降空间。

由于众多未曾披露的关联交易和资产出售，丰盛控股的管理层实在是没有把股东利益和港交所的规则放在眼里。

1, 日内交易趋势不寻常。和其他操纵股价的公司相似，最后一小时的交易让股价上升令人费解。

- a) 如果投资者在 2016 年 11 月 14 日至 2017 年 4 月 21 日持有公司股票，损失是 34%。但如果投资者每个交易日的最后一小时买入，在收盘前卖出，每天重复，则这段时期内的回报是 76%。和其他港股股票相比，这非常不寻常。
- b) 操纵卓尔公司 (HK. 2098) 股价提升了丰盛的利润。公司 2016 年 32 亿元利润来自投资卓尔股份的股价变动收益。公司投资了卓尔股份 (HK.2098)，持股 8.8%，按交易性金融资产计,从而股价变动收益可以直接计入利润。2015 年卓尔的财务状况很差，但当丰盛购买了卓尔 8.8% 股权，卓尔购买丰盛 4.8% 股权之后，两家公司的股票价格都开始大涨。卓尔股份的日内交易趋势也不寻常。如果投资者在 2016 年 11 月 14 日至 2017 年 4 月 21 日持有公司股票，损失是 9%。但如果投资者每个交易日的最后一小时买入，在收盘前卖出，每天重复，则这段时期内的回报是 58%。
- c) 丰盛控股和卓尔还将相互持有股权的金融资产进行抵押，从银行贷款，制造了更高风险。

2, 秘密将有价值资产和子公司转移给未披露关联方。

- a) 公司在 2016 年 6 月把绿色建筑服务板块唯一有价值的子公司丰盛绿建，作价 2.4 亿元出售给了“独立第三方”。通过在国家企业信用信息公示系统网站搜索显示，这个所谓的“独立第三方”其实是关联方，由大股东季昌群的两个兄弟持股 30%。丰盛控股的绿色建筑服务板块 2015 年经营性利润贡献达 63%，而且丰盛绿建是唯一有大量收入利润的子公司。出售的 P/E 是 6 倍，挺低的。
- b) 丰盛控股 2015 年 11 月 27 日卖了两个地产公司给一个所谓的“独立第三方”，作价 5.25 亿元。后来在国家企业信用信息公示系统网站搜索发现，所谓的“独立第三方”也和大股东有关。这笔交易的款项也是大股东通过上市公司给“独立第三方”相关企业借款来获得的。等于大股东自己没有出钱的情况下，通过上市公司融资购买了上市公司资产。

具体就是丰盛控股把句容鼎盛和句容达盛两家地产公司卖给了南京东洲房地产开发有限公司。国家企业信用信息公示系统网站搜索显示，南京东洲房地产开发有限公司的股东是南京源庆建设有限公司。2015 年 8 月，南京源庆建设把持有的南京东洲房地产开发有限公司股份质押给一家叫南京嘉盛房地产开发有限公司 (JPD)，取得 1.53 亿元贷款。而南京嘉盛房地产开发有限公司的股东之一是季昌群，丰盛控股大股东。

另外，国家企业信用信息公示网站搜索显示，2015 年 11 月 23 日，交易完成前 4 天，一家叫南京创苏投资有限公司的，收购了南京源庆建设有限公司。格劳克斯研究怀疑南京创苏投资有限公司和大股东季昌群有关联关系，原因

如下：1) 南京创苏投资一直在租用季昌群控股公司南京丰盛产业控股集团的办公楼，每年房租 5 万元。2) 南京创苏投资的监事是邢久红，而邢久红也是南京新盟资产管理有限公司的监事。南京新盟资产管理有限公司的股东是季昌群。3) 公开资料推断，南京丰盛产业控股集团至少给南京创苏投资有限公司借款 5.8 亿元以上。南京丰盛产业控股集团，2016 年 10 月份公开发发行过债券。债券说明书上有披露此信息。5.8 亿+1.5 亿足够收购作价 5.25 亿元了。

- c) 丰盛控股 2015 年 6 月把南京丰盛资产管理有限公司作价 4.67 亿元卖给南京善宝投资管理有限公司，也是所谓的“独立第三方”。但是国家企业信用信息公示系统网站搜索显示，季昌群的兄弟借了收购价款的 81%给这家公司。所以本质上也是关联交易。
- d) 2016 年 12 月，丰盛控股收购了中国高速传动（0658.HK）74%的股份，支付对价 109 亿人民币，用丰盛的股权支付。3 个月以后，中国高速传动将其南京高精船用设备有限公司全部股权以 6.07 亿元人民币出售给了“独立第三方”。这个独立第三方正是嘉盛建设集团有限公司。丰盛之前也把绿色建筑服务板块卖给了嘉盛建设集团有限公司。这家公司由大股东季昌群的两个兄弟持股 30%。
- e) 2016 年 12 月，丰盛卖了它在新加坡的联营公司 51%的股权，给一家叫 Chinafair Investment limited 的公司，作价 1.2 亿人民币。所谓的“独立第三方”其实是也有关联。香港那边网站公开企业信息显示，Chinafair 的董事监事毛正平等其实南京赛腾贸易公司董事会成员和丰盛（南京）休闲农业发展有限公司的股东。这两家公司因为注册地址和商标和南京丰盛产业控股集团相同（而且其网站也披露丰盛（南京）休闲农业发展有限公司是子公司），所以格劳克斯研究严重怀疑这是关联方交易。

### 3. 未披露的关联收购交易

- a) 2014 年 10 月，丰盛控股以 5 亿人民币收购南京 Tianyun,也是从所谓的“独立第三方”南京通路资产管理有限公司。根据国家企业信用信息公示系统网站，这家公司是收购前 3 个月成立的。成立后就从季昌群兄弟的公司手里收购了南京 Tianyun. 当时这笔交易在财报上是 2.38 亿人民币的盈利。
- b) 2016 年 9 月，丰盛控股购买了南京 Jiansheng 35%的股权，作价 1750 万元人民币。卖方也是所谓的“独立第三方”，南京 zhonghe. 季昌群的兄弟在 2015 年 7 月以前一直是南京 zhonghe 的绝对控股股东。虽然在 2015 年 7 月将公司转让了，但格劳克斯严重怀疑南京 zhonghe 与公司丰盛控股还是有关系的。

下面陈列一些截图，关于 1) 从卓尔公司股价提升获益，以及 2) 丰盛绿建的出售

### 日内交易相关



Figure 1 丰盛控股的日内交易 2016 年 12 月 30 日



Figure 2 丰盛控股的日内交易 2017 年 1 月 19 日



Figure 3 丰盛控股的日内交易 2017年3月23日

28. 持作買賣之金融資產

於二零一六年及二零一五年十二月三十一日之結餘指香港上市證券組合之權益股份根據該等證券於該等日期在港交所報之收市價計算得出之公允值。本公司董事認為，該等證券之收市價為該等投資之公允值。

	二零一六年 人民幣千元	二零一五年 人民幣千元
上市股本投資，按市值		
卓爾集團股份有限公司（「卓爾集團」）(02098.港交所)*	5,125,172	1,598,115
中國賽特集團有限公司(00153.港交所)	96,844	—
南京中生聯合股份有限公司(03332.港交所)	67,809	—
建發國際投資集團有限公司(01908.港交所)	184,657	—
密迪斯肌控股有限公司(08307.港交所)	62,632	—
	<b>5,537,114</b>	<b>1,598,115</b>

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

Figure 4 公司 2016 年報顯示，公司交易性金融資產持有卓爾集團股份，價值 51 億人民幣，而 2015 年底僅 16 億人民幣

a) 附屬公司之一般資料

於報告期末時本公司所持有主要附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立/ 註冊及營運地點	繳足已發行/ 普通股股本 人民幣千元	本公司間接應佔之權益比例		主要業務
			二零一五年	二零一四年 (經重列)	
江蘇豐盛 <sup>#</sup>	中國	400,000	不適用	100%	物業發展
重慶同景昌浩置業有限公司 <sup>#</sup>	中國	240,000	90%	90%	物業發展
南京天韻 <sup>#</sup>	中國	865,000	80%	80%	物業發展
					(附註ii)
南京豐盛科技 <sup>#</sup>	中國	560,000	100%	100%	物業發展
江蘇安家利 <sup>#</sup>	中國	350,000	100%	不適用	物業發展
豐盛綠建 <sup>#</sup>	中國	200,000	100%	100%	綠色建築服務
Rich Unicorn <sup>#</sup>	英屬處女群島	604,611	100%	不適用	投資

Figure 5 2015 年年报显示丰盛绿建是公司主要附属子公司

於報告期末，本公司擁有對本集團無任何重大影響之其他附屬公司。該等附屬公司之主要業務概要如下：

主要業務	註冊成立／成立地點	附屬公司數目	
		二零一五年	二零一四年 (經重列)
投資控股	中國	8	9
	香港	7	4
	英屬處女群島	9	3
	新加坡	2	—
	澳洲	1	—
健康	新加坡	1	—
綠色建築服務	中國	7	6

Figure 6 2015 年年报显示 公司其他从事绿色建筑服务业务的子公司，对公司并无任何重大影响

	物業發展 人民幣千元	綠色建築 人民幣千元	二零一五年 投資 人民幣千元	健康 人民幣千元	總計 人民幣千元
收入					
外部銷售	2,407,982	242,188	7,761	-	2,657,931
分類間銷售	-	215,380	-	-	215,380
分類收入	2,407,982	457,568	7,761	-	2,873,311
對銷					(215,380)
集團收入					2,657,931
分類溢利/(虧損)	61,763	106,304	629,099	(19)	797,147

Figure 7 2015 年年报 绿色建筑板块利润贡献超过物业发展，是经营性利润的主要来源

## 截至二零一六年六月三十日止六個月

	物業發展 (未經審核) 人民幣千元	綠色建築 (未經審核) 人民幣千元	投資 (未經審核) 人民幣千元	健康設備及 服務 (未經審核) 人民幣千元	其他 (未經審核) 人民幣千元	總計 (未經審核) 人民幣千元
銷售	982,081	156,382	-	222,867	500	1,361,830
金融資產之公允值變動	-	-	1,768,319	-	-	1,768,319
分類溢利/(虧損)	271,851	34,263	1,768,319	(9,885)	(380)	2,064,168

Figure 8 2016 年半年报 绿色建筑板块利润贡献相比没有那么多，表现没有 2015 年突出。这样看，出售也不是讲不通

於二零一六年六月二十九日，本集團以現金代價人民幣240,000,000元將其於豐盛綠建集團之全部股權出售予一名獨立第三方嘉盛建設集團有限公司。

Figure 9 2016 年 6 月 29 日，2.4 亿元人民币出售给“独立第三方” 嘉盛建设集团有限公司

## 嘉盛建设集团有限公司

存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码：91320100721703523E

法定代表人：杨如军

登记机关：南京市工商行政管理局

成立日期：2000年01月10日

## ■ 变更信息

序号	变更事项	变更前内容	变更后内容	变更日期
1	注册资本变更	36099.000000	100000.000000	2016年11月3日
2	经营期限变更	2020-01-09		2016年11月3日
3	股东变更	季昌斌,季昌荣,邢久奎,杨如军,孙英洲,南京盛嘉投资管理有限公司,陶玉金	邢久奎,杨如军,孙英洲,陶玉金,南京盛嘉投资管理有限公司,季学山	2016年11月3日
4	企业住所变更	南京市建邺区江东中路315号10层	南京市建邺区邺城路19号B座	2016年7月27日
5	股东变更	季昌斌,陈长勇,陈长柳,季昌荣,邢久奎,邢久生,严合兴,邢绪海,杨如军,孙英洲	季昌斌,季昌荣,邢久奎,杨如军,孙英洲,陶玉金,南京盛嘉投资管理有限公司	2016年7月27日

Figure 10 股东季昌斌和季昌荣是大股东的兄弟，2016年11月3日才被变更掉，而收购丰盛绿建是2016年6月29日的事情。