



恒大健康产业集团
EVERGRANDE HEALTH INDUSTRY GROUP

恒大健康產業集團有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：0708)

二零一六年 全年報告



臻至所遇
悦享
健康



目錄

02	董事及委員會
03	公司及股東資料
04	管理層討論與分析
12	董事會報告書
22	環境、社會及管治報告
33	企業管治報告
46	獨立核數師報告
52	綜合資產負債表
54	綜合全面收益表
55	綜合權益變動表
57	綜合現金流量表
58	綜合財務報表附註
120	五年財務概要



董事及委員會

執行董事

談朝輝女士(主席)
韓笑然先生

獨立非執行董事

周承炎先生
郭建文先生
謝武先生

審核委員會

周承炎先生(委員會主席)
郭建文先生
謝武先生

薪酬委員會

周承炎先生(委員會主席)
談朝輝女士
郭建文先生

提名委員會

談朝輝女士(委員會主席)
周承炎先生
郭建文先生

企業管治委員會

周承炎先生(委員會主席)
談朝輝女士
郭建文先生

公司及股東資料

總辦事處

中國
廣東省
廣州市
黃埔大道西78號
恒大中心28樓
郵編510620

香港註冊辦公室及營業地點

香港金鐘道88號
太古廣場一座1501-1507室

網址

www.evergrandehealth.com

公司秘書

方家俊先生

核數師

羅兵咸永道會計師事務所

股東資料

上市資料

本公司股份在香港聯合交易所有限公司
（「香港聯交所」）上市
本公司之台灣存託憑證於台灣證券交易所
（「台灣證交所」）上市

股票代碼

香港聯交所：0708.HK
台灣證交所：910708

股份過戶登記證

卓佳秘書商務有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心22樓

投資者關係

如有查詢，請聯絡：
投資者關係部
方家俊先生
電郵：evergrandelR@evergrande.com
電話：(852) 2287 9208/2287 9218/2287 9207

財務日程表

全年業績發佈：2017年3月22日

管理層討論與分析

恒大健康產業集團有限公司(「本公司」或「恒大健康」，連同其附屬公司，統稱「本集團」)董事(「董事」)會(「董事會」)提呈本集團截至2016年12月31日止年度之業績。

概覽

本集團的主營業務包括刊發雜誌、發行雜誌、數碼業務及提供雜誌內容(統稱「媒體分部」)，亦從事「互聯網+」社區健康管理、國際醫院、養老及康復產業和醫學美容及抗衰老(統稱「健康管理分部」)。

媒體分部

於截至2016年12月31日止年度(「本年度」)，在本港經濟體系內，多個行業競爭仍然激烈，尤其零售業及媒體行業，這兩個行業息息相關。另外，市場營銷商不斷增加數碼平台的廣告及媒體開支，優化市場營銷效能，已經形成環球趨勢。作為一間擁有多類線上及離線媒體平台兼充分發展的多媒體內容出版商，集團致力提供一整套策略規劃及個人化跨媒體市場營銷活動，幫助客戶創作內容、建立品牌、維持客戶忠誠度、拓展市場、實現銷售目標及提升銷售額。

健康管理分部

集團積極踐行「健康中國」國家戰略，確立「構建以民眾為中心的健康管理體系，通過完善且可持續的模式，致力提供全生命周期、全方位健康服務」為企業願景，旨在圍繞民眾的健康需求，建立擁有高水平臨床診療技術與優質就醫體驗的健康服務體系，開發國際領先的健康保健服務及產品，實現預防為主，降低疾病發病率，積極推動中國健康事業發展。

於本年度，本集團成功引進布萊根和婦女醫院(哈佛醫學院主要教學醫院)等國際頂尖健康資源，有序推進博鰲恒大國際醫院項目的建設，並致力於打造以高端國際醫院為引領，以社區健康管理中心為基礎的分級醫療體系；在廣州、北京等重點城市布點醫學美容中心，並輻射推廣至全國；研究制定了中國首個全齡化健康服務「養生空間」生活標準，創新打造「恒大•養生谷」產品，並已在多地落地動工。在開發「養生空間」時，恒大健康是首間設定中國養生空間生活生態系統標準指引的公司。

財務回顧

於本年度，本集團的營業額為528.1百萬港元，相比截至2015年12月31日止十八個月(「上一財政期間」或「2015年」)則為638.3百萬港元。營業額包括媒體分部及健康管理分部收入。

管理層討論與分析(續)

於本年度，本集團媒體分部的表現受到各種宏觀經濟阻力及市場挑戰的不利影響。媒體分部於本年度錄得營業額279.0百萬港元(2015年：582.0百萬港元)。廣告收入為165.7百萬港元(2015年：438.1百萬港元)且仍為主要收益來源。發行收入為47.0百萬港元(2015年：101.8百萬港元)。與上一財政期間相比，本年度媒體分部表現大幅下滑，此乃由於消費整體放緩及廣告開支規模縮減所致。印刷媒體日漸式微而網絡媒體平台日趨普遍，致使印刷媒體所收取的廣告訂單減少。本集團於2016年投放更大資源在數碼業務上。在此情況下，數碼業務於本年度錄得大幅增長。

於本年度健康管理分部營業額249.1百萬港元。收益包括醫療美容手術及門診服務的收入64.7百萬港元(2015年：56.3百萬港元)。養生空間的收入184.4百萬港元(2015年：無)。本集團研究製定了全齡化健康服務生活標準，並設有專為老人而設的設施。美容手術收入來自天津恒大原辰醫學美容醫院及醫養微機構。健康管理服務包括門診服務。本集團設立社區診所，能提供保健服務套餐。

本集團毛利為201.6百萬港元(2015年：223.1百萬港元)。毛利率由上一財政期間的35%上升至本年度的38%。媒體分部的銷售成本主要包括有關出版雜誌內容及廣告設計的美術設計成本、發行成本、編輯成本、攝影成本及雜誌印刷成本。健康管理分部成本主要包括醫藥、勞工成本、醫療設備折舊及養生空間成本。

本集團於本年度錄得一筆出售媒體分部業務所得收益23.8百萬港元。出售可削減媒體分部的虧損資產。

銷售及營銷開支以及行政開支於本年度為178.0百萬港元(2015年：267.2百萬港元)。有所減少主要是收益下跌以及銷售人員數目減少以致銷售佣金及媒體分部員工成本下降所致，同時亦歸因於出售錄得虧損的媒體附屬公司。

本公司擁有人應佔利潤減少至51.7百萬港元(2015年：99.9百萬港元)。上一財政期間，由於出售一間持有一項物業的附屬公司，因此錄得一次性收益136.7百萬港元。每股基本盈利為0.599港仙(2015年：1.156港仙)。

業務回顧

媒體分部

本集團現已於數碼領域擴展業務，並持續致力精簡出版業務，重新分配資源以利用並體現我們不斷發展的數碼平台及服務之價值。於本年度，由於進一步向印刷媒體業務調配資源不再具有吸引力，本公司向獨立第三方出售主要從事新Monday雜誌出版業務的公司的100%股權。該出售事項使本集團可集中現有資源，提升數碼媒體業務。

管理層討論與分析(續)

根據Google Analytics的數據，2016年1月至12月期間，新傳媒集團(「新傳媒集團」)品牌網站合共創下超過1,106,000,000人次的累積網頁瀏覽新高，於本年度內瀏覽網站至少一次的獨立瀏覽人次(不重複造訪人次)達76,000,000人次。

根據提供網上受眾測量並獲頂尖廣告商、代理及出版商廣泛認可的互聯網分析公司comScore提供的comScore MMX(Media Metrix) Hong Kong報告，直至2016年11月底，新傳媒集團的最新記錄展示卓越及令人鼓舞的成績，反映流動通訊分部的表現尤其強大。

comScore—Mobile Metrix (透過手提裝置瀏覽網站)			2016年11月		
			排名	網頁瀏覽	獨立瀏覽人次
香港報告	百大網域主		5	84,000,000	2,855,000
主分類	子分類		排名(主要)	排名(次級)	
生活	美容/時尚/風格	新傳媒集團Lifestyle Network (《新Monday》、《More》)	2	1	
旅遊	資訊	新傳媒集團Travel Network (《新假期》、《GOtrip》)	1	1	
娛樂	娛樂新聞	《東方新地》	6	3	
商業/金融	新聞/研究	《經濟一週》	4	4	
家庭及青年	家庭及育兒	Sunday Kiss	1	1	

我們付出的努力及汗水再次獲得回報，團隊運用創意及多元化活動結合社交媒體及內容營銷的努力獲得榮譽及肯定。本年度內，本集團於若干重要比賽中獲得嘉許，比賽包括Marketing Magazine舉辦的Mob-Ex Awards 2016、香港互動市務商會舉辦的傳媒轉型大獎2015及Marketing Magazine舉辦的Spark Awards 2016。本集團於比賽中取得最高榮譽，連續第三年獲得「年度最佳媒體機構大獎」殊榮，並取得7項金獎、5項銀獎及9項銅獎，共取得22項獎項。

獎項/比賽名稱	大獎	金獎	銀獎	銅獎	特別獎	總數
Spark Awards 2016 主辦單位：Marketing magazine	1	7	5	9		22
Mob-Ex Awards 2016 主辦單位：Marketing magazine		2		2		4
傳媒轉型大獎2015 主辦單位：香港互動市務商會			1	3	2	6

管理層討論與分析(續)

健康管理分部

醫療服務業務回顧

在國際醫院方面，本集團携手布萊根和婦女醫院等世界頂級醫療機構，共同打造高端國際醫院及分級醫療體系。分別於2016年3月14日和2016年12月15日，與布萊根和婦女醫院簽訂具有法律約束力的戰略合作協議和深化合作協議。

雙方首個合作項目「博鰲恒大國際醫院—布萊根和婦女醫院附屬醫院」位於中國海南省博鰲樂城國際醫療旅游先行區內，將引進國際頂尖醫療人才團隊、技術、設備及最新藥物，圍繞患者的實際需求，致力制定最佳治療方案，提供個性化醫療；借助病理分析技術和基因檢測技術，優化治療手段，實現精準醫療。同時，還將開展前沿醫學研究，致力於為患者提供國際一流的腫瘤疾病診斷、治療及康復服務。該項目借助達納法伯(Dana-Farber)／布萊根和婦女癌症研究中心的臨床研究能力。透過與美國恒大免疫學及疾病研究中心建立合作關係，該項目處於免疫療法基礎研究的最前線。

布萊根和婦女醫院團隊參與醫院的設計，以至主要人員及醫生的聘用，並為集團全國醫療網絡提供顧問服務及支援。博鰲恒大國際醫院—布萊根和婦女醫院附屬醫院所採用的方式有別於傳統中醫方式，其多門學科團隊根據臨床決策程序行事，而布萊根和婦女醫院會提供支援及參與其中。醫院亦擁有在美國接受培訓的醫生，加上本地醫護人員，確保能提供最佳治療專業知識，同時亦不會忽略中國病人的特定需要。目前，該院已基本竣工。

在社區醫養方面，集團分散醫療服務至社區層面，盡量利用本地醫療資源，以及透過關懷病人盡量降低病人的不便。集團亦將以高端國際醫院為引領的分級醫療網絡延伸至社區，並整合各地優質醫療資源，構建社區健康管理服務體系，提供涵蓋疾病診斷、輕微疾病治療、轉診服務、疾病防控、康復監測與隨訪等診斷治療和康復保健服務，打造防、治、養相結合的一站式健康服務平台。目前於中國九個省份設有十一間社區試點保健中心，包括廣州、長沙、南昌、武漢、成都、濟南、洛陽、石家莊及瀋陽。同時，借助「互聯網+」技術，實現連續性醫療服務及健康教育。

在醫學美容及抗衰老方面，本集團傾力打造的天津恒大原辰醫學美容醫院，重點發展美容外科，引進最新美容知識，並通過優化經營模式、標準和流程，以精準營銷拓展市場。2016年5月16日，集團與天津廣播電視台簽訂戰略合作協議，旗下天津恒大原辰醫學美容醫院成為天津廣播電視台主持人唯一指定的皮膚管理顧問機構，進一步提升了品牌影響力。

同時，本集團在年內採用輪輻式模型，陸續在廣州、北京等多個重點城市開設醫學美容中心，提供全天候便捷、輕奢皮膚管理及抗衰老服務。

管理層討論與分析(續)

全齡化健康服務「養生空間」業務回顧

針對人口快速老齡化的現狀及社區居民對生活品質提升的需求，本集團研究制定了國內首個全齡化健康服務「養生空間」生活標準，並創新打造「恒大•養生谷」作為實現健康生活的重要載體。

「恒大•養生谷」將整合本集團在醫療、醫養、醫學美容及抗衰老三大核心服務上的優勢以及國內外優質健康資源，圍繞人類九大生命階段、65個健康關注點，提供涵蓋醫療服務、頤養康復、醫美抗衰、健康教育及疾病預防、健康保障、多彩生活、智慧共享等全生命周期、全方位健康服務。

目前，首批「恒大•養生谷」產品—三亞海棠灣恒大•養生谷項目和海花島瀾灣項目已於年內推出，旨在為全國範圍的客戶提供全新的頤養養生體驗。

環境政策及表現

本集團嚴格遵守《中華人民共和國環境保護法》等與環境保護、資源使用相關的國家及所在地區法律法規，在經營過程中不會直接產生廢氣、溫室氣體，亦不會向水及土地進行排污。對於業務活動中所產生的醫療廢棄物，本集團按照國家衛計委頒發的《醫療機構廢物管理條例》以及衛計委、環保總局聯合頒發的《醫療廢物管理行政處罰辦法》，制定了《醫療廢物管理規定》對醫療廢棄物的處理流程進行明確規範。本集團採取分類收集處置原則，將醫療廢棄物的分為醫療廢物和生活垃圾進行分類放置、收集及處理。醫療廢物必須由取得當地衛生行政部門和環保部門頒發的衛生許可證、經營許可證的專業處置單位統一收集處置。對於生活垃圾，每天由專人、定時、固定線路、密封容器統一進行收集、運送交由環保部門進行處理。

公司大事記

2016年3月15日，本集團與布萊根和婦女醫院(哈佛醫學院主要教學醫院)簽訂戰略合作協議，旨在共同建設高端國際醫院，並將開展更廣泛的合作。

2016年3月23日，本集團在香港舉行2015年全年業績發布會，開局之年集團多點布局表現搶眼，契合國家健康產業發展的總規劃，引領中國大健康發展方向。

2016年5月16日，本集團與天津廣播電視臺簽訂戰略合作，旗下天津恒大原辰醫學美容醫院成為天津廣播電視臺主持人唯一指定的皮膚管理顧問機構。同時，雙方還將合作啟動多個宣傳項目，引領公眾對醫美及大健康領域的進一步瞭解和認識。

管理層討論與分析(續)

2016年6月，本集團研究制定國內首個全齡化健康服務「養生空間」生活標準，並創新打造「恒大•養生谷」產品，通過整合醫療、醫養、醫美三大核心服務優勢，提供全生命周期、全方位「防、治、養」相結合的健康服務。同月底，首批「恒大•養生谷」項目—三亞海棠灣恒大•養生谷和海花島瀾灣啟動建設。

2016年8月18日，恒大健康在香港舉行2016年中期業績發布會，集團緊抓國家健康產業全面發展的契機，實現多版塊業務齊頭並進。

2016年11月28日，恒大健康在廣州召開新聞發布會，向社會披露公司「優化醫療服務、完善健康保障、發展大健康產業」三大戰略方向，以及公司在高端醫院和分級醫療、社區醫療與養老、醫學美容及抗衰老三大核心服務的業務布局。

2016年12月5日，恒大健康公開競得陝西省西安市長安區CA06-29-1和CA06-29-2地塊，用於建設「恒大全齡化健康服務養生空間」，將結合金融保險，提供科學、全生命周期、全方位的健康服務。

2016年11月-12月，恒大健康獨立開發的三亞海棠灣恒大•養生谷和海花島瀾灣項目啟動會員招募。

2016年12月15日，本集團與布萊根和婦女醫院簽訂進一步深化合作協議，雙方合作共建的博鰲恒大國際醫院成為布萊根和婦女醫院在海外的首家附屬醫院，布萊根和婦女醫院將在專業技術及後續管理運行等方面為該院提供支持。

展望

傳媒分部

展望未來，本集團預計數碼世界的市場營銷競爭將持續激烈且充滿挑戰，但亦有無限可能性及機遇。本集團的精英團隊一直向客戶提供創新方向，傳達創意及有效的內容經銷策略。市場營銷活動採用不同模式及方法，並加以融合，以提升用家體驗，幫助客戶提供有趣味性及吸引力的信息。

管理層討論與分析(續)

健康管理分部

2017年，本集團將繼續秉承企業願景，積極倡導健康的生活方式和理念。在大力發展醫療、醫養、醫美及抗衰老等核心業務的同時，積極探索大健康產業的其他領域，致力為民眾提供全方位、全生命周期健康服務，並推動中國健康產業的發展。

醫療服務業務展望

在國際醫院方面，2017年，博鰲恒大國際醫院將按計劃實現首期試運營，並將通過穩健運營，不斷提升質量，逐步搭建並完善高端醫療服務體系，為成為立足中國，輻射東南亞，邁向全球的世界一流醫院奠定基礎。

同時，本集團還將與全國各地三甲醫院建立戰略合作，整合各地三甲醫院資源，構建第二診療、遠程診療、轉診直通車、綠色通道等服務平台。最終形成分布全國的分級醫療網絡，實現優質醫療資源延伸至社區，讓居民在家門口即可享受國際頂級的醫療健康服務。

在社區醫養方面，將依托社區健康管理中心，開展社區居民健康數據採集與跟蹤管理，引入國際先進基因檢測手段，結合健康保險，針對居民常見、高發慢病，提供「防、治、養」相結合的解決方案；同時，針對社區長者不同需求，提供家庭安全評估與適老化改造、居家養老、智能養老、長者機能評估、老年學堂、文化娛樂等服務。

在醫學美容及抗衰老方面，2017年，本集團的目標是陸續在全國多個重點一、二線城市開設多家醫學美容中心，使其融入並成為集團健康管理體系的一部分，致力於滿足未來二十年民眾不同層次的塑美需求。同時，在抗衰老領域，集團亦將緊跟國際最前沿的細胞抗衰技術，致力於其轉化應用。

全齡化健康服務「養生空間」業務展望

2017年，本集團的目標是陸續在全國多個重點城市打造「恒大•養生谷」。同時，將進一步整合國內外優質醫養資源，為「恒大•養生谷」提供涵蓋「醫、食、住、游、學、健、護」的全方位醫養服務。

其他展望

本集團還將與保險等金融機構開展深度合作，實現與國家醫療保險對接，構建涵蓋多種保險的健康保障體系，摸索出適合中國國情且能有效結合醫療服務與醫療保險的「凱撒模式」。

同時，還將不斷探索與金融、旅遊、互聯網、運動、休閒等多產業跨界融合，孵化大健康新產業、新業態、新模式。

管理層討論與分析(續)

其他分析

資本機構、流動資金及財務資源

本集團透過借款、股東權益及經營產生之現金撥支其營運。

於2016年12月31日，本集團之計息借款為1,384.7百萬港元(2015年12月31日：133.3百萬港元)。

於2016年12月31日，本集團之資產負債比率為43.9%(2015年12月31日：15.5%)。資產負債比率乃根據計息債務相對總資產計算。

本集團的借款金額以人民幣計值為主。健康管理分部業務主要在國內以人民幣進行。因此，本集團承擔人民幣匯率大幅波動的風險。本集團密切監察波動，並認為短期內不會出現重大匯率波動。

僱員及購股權計劃

於2016年12月31日，集團共聘有約710名僱員，並於本年度產生總員工成本(包括董事酬金)約175.1百萬港元(2015年：353.6百萬港元)。

為激勵或獎勵本公司員工及董事，本公司於2008年1月18日採納一項購股權計劃。自採納該購股權計劃以來截至2016年12月31日止，本公司概無根據該計劃授出任何購股權。

媒體分部

於2016年12月31日，本集團媒體分部業務聘有約346名僱員。僱員薪酬乃根據個人職責、能力及技能、經驗及表現，以及市場薪酬水平釐定。員工福利包括退休福利計劃供款、醫療保險及其他具競爭性的福利待遇。

健康管理分部

於2016年12月31日，本集團健康管理分部業務共有員工約364人，大學本科及以上學歷人員佔比約82.7%，並與國際頂尖專家團隊建立合作，構建一支高學歷、高素質、與國際接軌的人才隊伍。

或然負債

於本年度，本集團並無任何重大或然負債。

股息

董事並不建議派付本年度之股息(截至2015年12月31日止十八個月：無)。

董事會報告書

主要業務

本公司之主要業務為投資控股。本公司附屬公司之業務載於綜合財務報表附註25(a)。

本集團年內經營分部表現之分析載於綜合財務報表附註5。

業績及分派

本集團於本年度之業績載於本報告第54頁之綜合全面收益表。

董事不建議就本年度派發股息。

購買、出售或贖回上市股份

於本年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

可供分派儲備

根據第622章香港公司條例第6部計算之本公司於2016年12月31日之可供分派儲備為243,960,000港元(截至2015年12月31日止十八個月：211,587,000港元)。

股權掛鈎協議 — 授予董事及指定僱員之購股權

根據本公司當時唯一股東於2008年1月18日通過之書面決議案，本公司採用一項購股權計劃(「購股權計劃」)。購股權計劃旨在讓本集團向指定參與者授予購股權，以作為其對本集團所作貢獻之獎勵或獎賞。根據購股權計劃，本公司董事可全權酌情邀請任何僱員(無論為全職或兼職，包括任何執行董事，但不包括任何非執行董事)、任何非執行董事(包括獨立非執行董事)、任何產品或服務供應商、任何客戶、提供研究、開發或其他技術支援的任何人士或實體、任何股東、就本集團或其受投資公司之業務或業務發展領域之顧問(專業或其他)或諮詢人，接納購股權以認購最多佔本公司股份開始於香港聯交所上市之日期之已發行股本總數之10%之本公司股份，惟須經股東批准。若無事先獲得本公司股東批准，於任何十二個月內向任何人士授予之購股權所涉及之股份總數不得超過本公司已發行股本總數之1%。

董事會報告書(續)

於任何年度向主要股東或獨立非執行董事授出之購股權超過本公司已發行股份總數之0.1%及價值超過5,000,000港元須經本公司股東批准。獲授出之購股權須於授出日期起計28日內予以接納，並須每次支付1港元。購股權可於接納購股權日期起至董事會釐定之該等日期內之任何時間予以行使，惟於任何情況下，不得超過十年。行使價乃由本公司董事釐定，並將不少於本公司股份於授出日期之收市價、緊接授出日期前五個營業日之本公司股份平均收市價及本公司股份面值(以較高者為準)。

自購股權計劃採納日期起及截至本報告日期，概無根據購股權計劃向董事授出任何購股權。

五年財務概要

本集團於過去五個財政年度之業績以及資產及負債之概要載於年報第120頁。

董事

(a) 本公司董事

於本年度及截至本報告日期本公司之董事如下：

執行董事：

談朝暉女士(主席)

彭晟先生(行政總裁)

韓笑然先生

童明先生

(於2016年3月23日獲委任並於2017年3月17日辭任)

(於2016年3月23日辭任)

獨立非執行董事：

周承炎先生

郭建文先生

謝武先生

根據本公司之組織章程細則，韓笑然先生及郭建文先生須於應屆本公司股東週年大會(「股東週年大會」)上退任，惟符合資格並願意膺選連任。

童明先生及彭晟先生已分別於2016年3月23日及2017年3月17日辭任本公司執行董事。童明先生及彭晟先生各自已確認，彼等與董事會並無任何意見分歧，亦無任何有關本公司事務之事宜須提請本公司股東留意。

董事會報告書(續)

(b) 本公司附屬公司之董事

於本年度及截至本董事會報告書日期，談朝暉女士、彭晟先生及董明先生亦擔任本公司若干附屬公司之董事。

於本年度及截至本董事會報告書日期，本公司附屬公司之其他董事包括：Bai Sheng女士、Chen Mingliang先生、Jung NakHee先生、Jiang Zhihui先生、Deng Xulin先生、Liu Lu女士、Lu Pei先生、Lu Shan先生、Luo Jing先生、Ma Wei先生、Park MinWoo先生、Shi Shouming先生、Sun Zhong先生、Wang Yan女士、Xie Wei先生、Xie Xiaolin先生、Yan Huijun先生、Zhang Dawei先生、Zhao Qian先生、Campos Antonia Francisco先生、Cheung Wai Lun先生、范敏嫦女士、Lee Yat Pui, Royce先生、李志強先生、許佩斯女士及黃志輝先生。

董事之服務合約

擬於應屆股東週年大會上膺選連任之董事概無與本公司訂立不可於一年內免付賠償(法定賠償除外)而終止之服務合約。

董事於對本公司業務而言屬重大之交易、安排及合約中之重大權益

本公司之附屬公司、同系附屬公司或其母公司於年末或年內任何時間，概無訂有任何對本集團業務而言屬重大且本公司董事及董事的關連方於當中擁有重大權益(不論直接或間接)之交易、安排及合約。

董事及高級管理人員之履歷

執行董事

談朝暉，女，現年49歲，擁有逾26年的大型企業管理及房地產開發經驗。自恒大創立以來，談女士一直服務於恒大集團。現任中國恒大集團常務副總裁兼恒大健康董事長，負責恒大健康的管理工作。談女士畢業於長沙鐵道學院(現中南大學)，工民建專業學士，為註冊造價工程師。

韓笑然，男，現年31歲，擁有8年投資融資及綜合管理經驗，曾任恒大山東公司總經理助理及恒大美國公司副總經理，現任恒大健康集團投資總監。韓先生畢業於吉林大學計算機科學與技術專業，理學學士。

董事會報告書(續)

獨立非執行董事

周承炎，男，現年53歲，周先生擁有超過二十年首次公開發售新股、中國企業重組及境內外收購合併交易的經驗。周先生曾為香港四大會計師事務所的合夥人，主管合併和收購及企業諮詢組的主管。彼為香港證券及投資學會的董事、英國及威爾斯特許公認會計師公會的會員、獲英國及威爾斯特許公認會計師公會賦予企業融資資格。周先生是香港會計師公會會員及曾為香港會計師公會紀律委員會委員。周先生同時也是濟南市政協委員會委員及於2017年4月1日成為醫院管治委員會東區尤德夫人那打素醫院成員。

周先生現為敏華控股有限公司(股份代號：1999)、理文造紙有限公司(股份代號：2314)、中國恒大集團(前稱恒大地產集團有限公司)(股份代號：3333)、裕田中國發展有限公司(股份代號：313)、恒騰網路集團有限公司(股份代號：136)、於2016年8月5日出任IDG能源投資集團有限公司(前稱順昌集團有限公司)(股份代號：650)及於2017年3月27日出任亞洲雜貨有限公司(股份代號：8413)之獨立非執行董事。所有前述公司均於香港聯交所上市。

周先生於2015年6月12日辭任中國源暢光電能源控股有限公司(股份代號：155)之董事職務。彼亦於2015年9月25日退任優派能源發展集團有限公司(股份代號：307)及於2016年6月3日退任精電國際有限公司(股份代號：710)之獨立非執行董事職務。所有前述公司均於香港聯交所上市。

郭建文，男，現年41歲，現任廣州中醫藥大學第二附屬醫院、廣東省中醫院腦病中心腦血管病學組醫療組組長及主任中醫師、廣州文脉堂主物科技有限公司創辦人、廣州文脉堂國醫館(連鎖)有限公司創辦人及董事、江蘇南通良春中醫藥策略發展委員會主管級江蘇南通良春中醫藥臨床研究員科技發展高級顧問。彼為正高級之主任中醫師及擁有神經介入三級手術准入資格。此外，郭先生亦擔任中華中醫藥學會腦病分會常委兼秘書、廣東省中醫藥學會腦病專業委員會秘書、重要全球化聯盟會員、國家食品藥品監督管理局中藥新藥上市前審評專家、廣東省科學技術廳社會發展領域學科評議專家、廣東省中醫院辦公室匿名博士論文考官專家及廣州中醫藥第二附屬醫院匿名學術論文考官專家。郭先生於1998年7月獲得北京中醫藥大學醫學學士，於2001年7月獲得成都中醫藥大學中醫內科學臨床學碩士，於2004年7月獲得成都中醫藥大學中醫內科學(腦病急診方向)臨床醫學博士。

謝武，男，現年52歲，為中醫內科主治醫師。彼從事中醫臨床26年，其中從事血液淨化專業10餘年，及在腎臟病的各個領域擁有豐富的臨床經驗。彼曾於深圳羅湖區人民醫院從事腎病門診工作及岳陽洛王醫院從事醫療工作，現於岳陽市中醫院腎病風濕科—血液透析中心工作。

董事會報告書(續)

部分核心專家團隊成員

潘大榮，男，44歲，擁有逾23年的財務管理經驗，現任集團首席財務官，負責財務計劃管理工作。潘先生畢業於中南財經大學投資經濟學系，經濟管理學學士，為會計師。

方家俊，男，42歲，在合併、收購及資本市場擁有逾18年的經驗，現任本公司的公司秘書。自2001年起，為香港合資格職業律師，現為香港律師會會員。方先生畢業於倫敦政治經濟學院，擁有法律碩士學位。

黃一緋，女，44歲，曾就職於J.P. 摩根，投資銀行部新興亞洲區醫療保健行業主管，現任集團首席戰略官。黃女士畢業於賓夕法尼亞大學沃頓商學院，擁有工商管理碩士學位。

陳可冀，男，87歲，中國科學院院士，國醫大師，第七、八、九屆全國政協委員。曾受聘任世界衛生組織傳統醫學顧問(1979-2009)。現任中國中醫科學院首席研究員及終身研究員，國家衛生計生委科技創新戰略顧問，國家中醫藥管理局專家諮詢委員會委員，世界中醫藥學會聯合會專家顧問委員會主席，中國科協榮譽委員，國家心臟中心專家委員會資深專家，國家神經疾病臨床中心專家委員會專家，北京大學衰老研究中心學術委員會主任委員。中國非物質文化遺產傳統醫藥項目代表性傳承人。在心血管病、老年醫學及清代宮廷原始醫藥檔案研究等方面，作出系列貢獻。

董事會報告書(續)

鍾南山，男，81歲，中國工程院院士，歷任廣州呼吸疾病研究所所長，廣州醫學院第一附屬醫院院長，廣州醫學院院長，中華醫學會會長，呼吸疾病國家重點學科、國家臨床研究中心及國家重點實驗室主任，被授予愛丁堡大學及伯明翰大學榮譽醫學博士，WHO哮喘防治指南委員會成員及全球慢性呼吸疾病(GARD)聯盟執行常委，連續三屆被選為中國人民政治協商會會員，二屆全國人大代表。主持制定了中國非典型性肺炎、H5N1、H1N1等急性傳染病診治指南，在2003年非典防治中取得了全球最高的存活率，並在以後H7N9、MERS及H5N6等重症傳染病的搶救中取得成功。在其發表的學術論文中，獲《柳葉刀》雜誌最佳論文及國際環境流行病學會(ISEE)最佳論文獎各1篇。主編出版專著12本。曾獲中華醫學會傑出呼吸學術貢獻獎、終身呼吸成就獎，中國工程院光華工程科技成就獎，全國科技進步二等獎4項，全國先進工作者、全國白求恩獎章、全國勞動模範等稱號。

焦國翔，男，59歲，現任民政部中國福利基金會原副理事長、民政部中益老齡事業發展中心常務副理事長兼中心主任、全國老齡工作委員會、中國老齡產業協會副會長。

董事及主要行政人員於本公司或本公司之任何特定業務或任何其他相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及／或淡倉

本公司、其附屬公司、其同系附屬公司、其母公司或其其他相聯法團於本年度概無訂立任何安排，致使本公司董事或主要行政人員(包括彼等之配偶及未滿十八歲之子女)於本公司或其特定業務或其他相聯法團之股份或相關股份或債權證中擁有任何權益或淡倉。

於2016年12月31日，概無董事及本公司主要行政人員於本公司及其相聯法團(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、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部規定須知會本公司及香港聯交所之任何權益及淡倉；或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所指之登記冊之任何權益及淡倉；或擁有根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「香港上市規則」)附錄10所載上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及香港聯交所之任何權益及淡倉。

董事會報告書(續)

主要股東

於2016年12月31日，就任何董事或本公司主要行政人員所深知，除董事或本公司主要行政人員外，下列人士於本公司股份或相關股份中擁有按照證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條須於本公司登記冊登記或須知會本公司的權益或淡倉：

股東名稱	所持權益性質	於股份的權益	股權概約百分比
中國恒大集團(附註)	主要股東所控制的公司權益	6,479,550,000 (附註)	74.99%

附註：於所持有的6,479,550,000股股份當中，6,479,500,000股股份由Evergrande Health Industry Holdings Limited持有，而50,000股股份則由Acelin Global Limited持有，兩間公司均由中國恒大集團全資擁有。

獨立非執行董事之獨立身份

本公司已接獲各獨立非執行董事根據香港上市規則第3.13條發出有關獨立身份的年度確認函。董事會認為所有獨立非執行董事均屬獨立人士。

管理合約

年內，本公司並無訂立或存在任何有關本公司全部或任何主要部份業務之管理及行政之合約。

主要供應商及客戶

本集團主要供應商及客戶應佔年內銷售成本及銷售額之百分比載列如下：

採購額

— 最大供應商	38%
— 五大供應商合計	59%

銷售額

— 最大客戶	9%
— 五大客戶合計	19%

董事、彼等之聯繫人或就本公司董事所知擁有本公司5%以上股本之任何本公司股東概無於該等主要供應商或客戶中擁有權益。

董事會報告書(續)

關連交易

本集團於截至2016年12月31日止年度訂立之關連方交易之概要，載於本年報綜合財務報表附註32。

所有載於綜合財務報表附註32的關連方交易均為全面獲豁免遵守香港上市規則第14A章所有規定(包括(其中包括)披露規定)的關連交易或持續關連交易。

截至2016年12月31日止年度，概無關連人士(定義見香港上市規則)與本公司訂立及/或持續進行的交易須根據香港上市規則第14A章由本公司作出相關公告(如需要)。

公眾持股量之充足程度

根據本公司可公開獲得之資料，並且據董事所知，本公司確認，於本年度內及於2016年12月31日，本公司已發行股份總數之公眾持股量足夠，至少達25%。

競爭業務

概無本公司董事或主要行政人員或其各自之任何聯繫人，從事與本集團競爭或可能競爭之業務，或與本集團存在任何利益衝突。

業務回顧

(a) 媒體分部

本集團現已於數碼領域擴展業務，並持續致力精簡出版業務，重新分配資源以利用並體現我們不斷發展的數碼平台及服務之價值。於本年度，由於進一步向印刷媒體業務調配資源不再具有吸引力，本公司向獨立第三方出售主要從事新Monday雜誌出版業務的公司的100%股權。該出售事項使本集團可集中現有資源，提升數碼媒體業務。

根據Google Analytics的數據，2016年1月至12月期間，新傳媒集團品牌網站合共創下超過1,106,000,000人次的累積網頁瀏覽新高，於報告期間內瀏覽網站至少一次的獨立瀏覽人次(不重複造訪人次)達76,000,000人次。

董事會報告書(續)

(b) 健康管理分部

在國際醫院方面，本集團攜手布萊根和婦女醫院等世界頂級醫療機構，共同打造高端國際醫院及分級醫療體系。分別於2016年3月14日和2016年12月15日，與布萊根和婦女醫院簽訂具有法律約束力的戰略合作協議和深化合作協議。

雙方首個合作項目「博鰲恒大國際醫院－布萊根和婦女醫院附屬醫院」位於中國海南省博鰲樂城國際醫療旅游先行區內，將引進國際頂尖醫療人才團隊、技術、設備及最新藥物，圍繞患者的實際需求，致力制定最佳治療方案，提供個性化醫療；借助理病理分析技術和基因檢測技術，優化治療手段，實現精準醫療。同時，還將開展前沿醫學研究，致力於為患者提供國際一流的腫瘤疾病診斷、治療及康復服務。該項目借助達納法伯(Dana-Farber)／布萊根和婦女癌症研究中心的臨床研究能力。透過與美國恒大免疫學及疾病研究中心建立合作關係，該項目處於免疫療法基礎研究的最前線。

布萊根和婦女醫院團隊參與醫院的設計，以至主要人員及醫生的聘用，並為集團全國醫療網絡提供顧問服務及支援。博鰲恒大國際醫院－布萊根和婦女醫院附屬醫院所採用的方式有別於傳統中醫方式，其多門學科團隊根據臨床決策程序行事，而布萊根和婦女醫院會提供支援及參與其中。醫院亦擁有在美國接受培訓的醫生，加上本地醫護人員，確保能提供最佳治療專業知識，同時亦不會忽略中國病人的特定需要。目前，該院已基本竣工。

在社區醫養方面，集團分散醫療服務至社區層面，盡量利用本地醫療資源，以及透過關懷病人盡量降低病人的不便。集團亦將以高端國際醫院為引領的分級醫療網絡延伸至社區，並整合各地優質醫療資源，構建社區健康管理服務體系，提供涵蓋疾病診斷、輕微疾病治療、轉診服務、疾病防控、康復監測與隨訪等診斷治療和康復保健服務，打造防、治、養相結合的一站式健康服務平台。目前於中國九個省份設有十一間社區試點保健中心，包括廣州、長沙、南昌、武漢、成都、濟南、洛陽、石家莊及瀋陽。同時，借助「互聯網+」技術，實現連續性醫療服務及健康教育。

在醫學美容及抗衰老方面，本集團傾力打造的天津恒大原辰醫學美容醫院，重點發展美容外科，引進最新美容知識，並通過優化經營模式、標準和流程，以精準營銷拓展市場。2016年5月16日，集團與天津廣播電視台簽訂戰略合作協議，旗下天津恒大原辰醫學美容醫院成為天津廣播電視台主持人唯一指定的皮膚管理顧問機構，進一步提升了品牌影響力。同時，本集團在年內採用輪輻式模型，陸續在廣州、北京等多個重點城市開設醫學美容中心，提供全天候便捷、輕奢皮膚管理及抗衰老服務。

董事會報告書(續)

獲准許彌償條文

於本年度及截至本董事會報告書日期，概無任何獲准許彌償條文於惠及本公司(不論是否由本公司訂立)或聯營公司(倘由本公司訂立)之任何董事之情況下生效。

核數師

截至2016年12月31日止年度及截至2015年12月31日止十八個月的綜合財務報表由羅兵咸永道會計師事務所(「羅兵咸永道」)審核，而截至2014年6月30日止年度的綜合財務報表則由德勤·關黃陳方會計師行審核。一項有關續聘羅兵咸永道為本公司核數師的決議案將於本公司應屆股東週年大會上提呈。

代表董事會

主席
談朝暉

香港·2017年3月22日

環境、社會及管治報告

關於本報告

本環境、社會及管治報告旨在回顧2016年本集團在環境、社會及管治方面所做的工作和績效，披露本集團承擔社會責任做出的實踐和可持續發展理念。與此同時，本集團積極回應各利益相關方所關注的重要議題，為各利益相關方提供互動溝通平台。本報告按照香港聯交所上市守則附錄二十七《環境、社會及管治報告指引》編製。本報告所覆蓋組織範圍主要是恒大健康的核心業務健康分部，包括互聯網+社區健康管理、國際醫院、養老及康復產業和醫學美容及抗衰老業務，時間範圍為2016年1月1日至2016年12月31日。

本報告所有數據均來自第三方問卷調查、第三方評價訪談、媒體公開報道、政府機構公開數據以及本集團正式文件或者統計報告等。本集團承諾報告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏。

環境、社會及管治戰略

環境、社會及管治方針及目標

一直以來，恒大健康堅信只有維護與社會、環境的和諧統一，企業方能實現永續發展、基業長青。本集團致力成為「環境友好型」企業，秉持綠色環保的發展理念，在醫院運營及日常辦公中認真落實各項節能措施，培養員工樹立環保節約意識，務求減少資源耗用及環境影響，努力構建綠色健康家園。集團堅持合規與誠信經營，將可持續發展理念融入企業戰略規劃與運營管理，切實保障股東、員工、供應商、客戶等利益相關方的權益。同時，我們積極履行企業公民的社會責任，結合自身業務與行業特點，以高品質的醫療技術和服務助力實現公眾的健康與美麗夢想；我們亦大力弘揚中華醫療養生文化，力求推動健康產業的全面快速發展。

正如恒大健康董事長談朝暉所說，「人類社會發展的終極目標之一就是要讓人民大眾健康、快樂、長壽，恒大健康希望能通過企業行動為中國人民的健康福祉盡一份微薄之力。」

環境、社會及管治報告(續)

利益相關方參與和溝通

本集團結合企業運營和行業特點，強調社會各界的信任與支持對企業可持續發展的重要性，十分重視與利益相關方的溝通與交流，建立了多元化的溝通對話平台與機制，積極主動傾聽來自政府機構、行業協會、股東、員工、供應商、客戶和消費者以及社會公眾的聲音，聽取建議並努力滿足其期望與要求。

利益相關方	利益相關方關注事宜與要求	恒大健康的回應與反饋	與利益相關方溝通渠道
政府	依法經營與納稅； 支持經濟發展。	合規經營、按時納稅並接受稅務檢查； 響應國家「健康中國」戰略，積極推進健康產業進程。	就法律法規事宜與相關政府部門保持溝通； 專設合同法務部處理法務事務。
醫療行業協會	確保醫療產品質量以及安全符合行業標準； 防止醫療廢棄物的污染。	提升產品與服務質量符合行業標準； 規範醫療廢物處理流程。	行業標準諮詢與學習； 參與行業協會舉辦的研討會與論壇。
股東	確保企業獲得持續的收益，保證投入資本安全； 企業信息披露的完整、真實、及時、有效性。	逐漸提高經營管理、管治與風險管理水平，為投資者創造持續的，穩健上升的長久價值回報； 建立科學合理高效的企業治理架構，規範完善信息披露制度。	股東大會；企業年報； 企業官網公告。

環境、社會及管治報告(續)

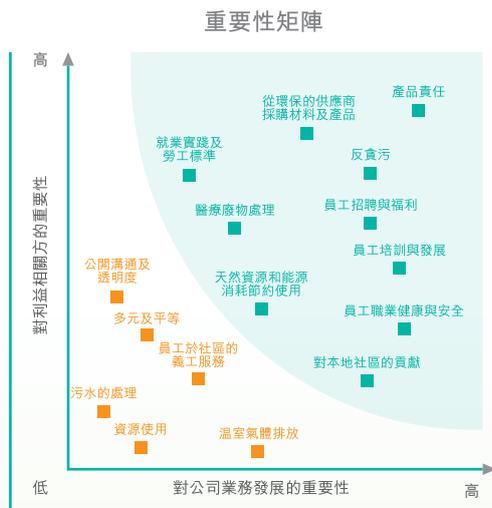
利益相關方	利益相關方關注事宜與要求	恒大健康的回應與反饋	與利益相關方溝通渠道
員工	公平競爭與晉升發展的機會； 健康安全的工作環境； 薪酬與福利得到保障。	建立公平晉升平台，開展多樣化的培訓； 良好的工作環境； 完善薪酬福利制度。	員工培訓； 員工活動； 新員工入職宣講。
供應商	公平、公開、公正的招標程序； 誠信經營。	規範公開、透明的招標採購機制； 規範供應商管理與流程。	公開招標，按合同依法開展各類項目合作； 供應商審核及評估。
客戶與消費者	安全的產品及服務質量，客戶及消費者的隱私得到保護。	建立了客戶隱私權保護制度。	進行客戶回訪； 企業官方網站、微信等渠道。
社會公眾	積極參與公益活動，承擔企業社會責任。	積極關注和參與公益事業。	媒體報道； 企業年報；舉辦健康講座、社區義診。

重要性議題評估

本集團委託獨立的第三方專業機構組織展開了內外部利益相關方的溝通與調研工作。此項工作協助我們進一步瞭解利益相關方的期望與訴求，加強與各利益相關方的進一步溝通，提升本報告的針對性和回應性。

環境、社會及管治報告(續)

通過問卷調查和電話訪談等溝通形式，我們綜合考慮各利益相關方對相關議題的重視程度以及與恒大健康業務的相關性程度，確定了恒大健康在環境、社會及管治方面的重要性議題矩陣，並識別出以下重要議題。我們將基於評定出來的重要議題，調整本公司在環境、社會及管治工作的重心，關注需要改進的領域，持續提升本公司環境、社會及管治管理水平。



重要議題

- 1 產品責任
- 2 從環保的供應商採購材料及產品
- 3 反貪污
- 4 員工招聘與福利
- 5 員工培訓與發展
- 6 員工職業健康與安全
- 7 就業實踐及勞動標準
- 8 醫療廢物處理
- 9 天然資源和能源消耗的節約使用
- 10 對本地社區的貢獻

產品責任

醫療產品及服務健康與安全

本集團遵守《醫療機構管理條例》、《中華人民共和國藥品管理法》與《中華人民共和國執業醫生法》等與產品和服務的健康與安全及私隱事宜等方面相關的各項中國及所在地區法律法規，制定了質量安全管理機制，確保醫療服務與產品的健康與安全得到保障。

我們高度重視醫療服務質量安全管理。為了規範各項醫療工作的流程，嚴格把控醫療質量安全，設立了醫院醫療質量管理委員會。該委員會在醫療安全和質量管理過程中，承擔以下職責：

- 建立和完善全院醫療安全和質量保證體系；
- 維護各項醫療質量考核標準，並規劃指導專業技術人員業務培訓和考核；
- 定期對醫療安全問題進行分析和評價，並制定切實可行的改進措施和方案。

環境、社會及管治報告(續)

我們通過制定《醫院通用醫療制度》和《醫療設備使用、維護、保養及管理制度》等核心醫療質量管理制度，建立相關醫療質量保證措施和流程，不斷提升醫療服務水平。

我們所使用的微整形注射材料，以及隆胸、隆鼻等手術所用的假體材料，均是經美國FDA、歐盟CE、中國SFDA權威公認、並經過長期臨床安全驗證的整形材料。我們提供手術全過程的安全保護，從手術前全方位身體檢查、心理評估到術前麻醉，再到手術過程精細化操作，以及術後24小時一對一全程護理服務，為客戶提供「安全艙式」的立體化保障。

隱私保護與投訴處理

我們嚴格保護客戶及消費者的隱私，制定了《客人隱私權保護制度》，明確醫務人員有保護客戶隱私的義務，規範醫務人員的醫療服務行為。門診就診時應做到「一醫一患」，充分保護客戶的隱私權。同時，醫務部設立專人接待客人及家屬投訴，並按照《醫療投訴處理流程》的規範對客戶投訴事件進行調查核實處理。

另外，醫院制定了《病例檔案管理制度》，強化客戶就診病例的安全保密管理。對於客戶的檔案管理，醫院設置專人專櫃負責，以保護客戶隱私嚴防泄露。

廣告與營銷

我們嚴格遵守《中華人民共和國廣告法》、《中華人民共和國商標法》和其他適用的國家及所在地區法律法規，制定規範的產品和服務廣告與營銷方案，杜絕一切包含暴力、欺騙、色情等背離社會價值內容，積極引導消費者樹立健康的生活方式與綠色的消費觀念。我們堅守商業廣告倫理道德的底線，通過客觀、真實、個性化的廣告參與企業間競爭，樹立誠信、正面的企業形象。在本報告期間內本集團未發生與廣告宣傳、產品和服務的信息及標識相關的違法事件。

環境、社會及管治報告(續)

供應鏈管理

供應商管理是企業產品與服務安全和質量管理體系的重要環節之一。作為醫療行業的成員，我們深知藥品材料和醫療設備來源的安全性直接影響產品和服務的質量水平。我們制定了商務資質合格標準和考察合格標準，對供應商的資質和規模進行定義，以確保產品符合安全和環保的要求。

我們通過制定《招標採購管理制度》和相關作業指引，規範採購流程，營造公開透明的商業環境。我們根據商務資質合格標準和招標採購項目的需求，從行業領先企業中篩選出備選供應商，並邀請其參與投標。

同時，我們制定《供應商管理規定》對供應商准入、評選、考核、淘汰等程序進行制度規範。比如在供應商考核過程中，我們主要採用季度評分和年度考核。在季度評分過程中，我們主要對供應商的產品服務質量、供貨及時率和改進情況三個方面進行評分；在年度考核中，我們會基於對供應商季度評分的情況進行年度綜合評定，並對供應商進行A、B、C三個等級劃分。

- A級供應商：優秀，可選為新開發產品供方，作為年度供應商評選依據；
- B級供應商：一般，供應商需自查改進，必要時要求評估整改效果；
- C級供應商：較差，發出質量警告，要求其整改並評估整改效果，必要時安排現場稽查、輔導。

反貪污

我們嚴格遵守國家及所在地區與反腐敗、賄賂、勒索、欺詐和洗黑錢相關的法律法規，採取內控監察措施，監督企業合規經營。一旦發現招標採購人員存在違反招標、採購紀律或發生其他不正當獲利行為，我們將會及時移交本集團監察室查處。另外，我們亦在《醫護人員獎懲制度》中明確規定，嚴禁醫護人員收受或索取顧客及其親友財物或者牟取其他不正當利益。

本集團設有監察室，作為腐敗案件的專職管理機構，負責對所發現的觸犯刑律的腐敗行為報國家司法機關依法懲處。監察室設置有專門的電話、電子郵箱和QQ，用於接收關於員工腐敗的投訴舉報；同時在官網的主要辦公區域也設置了「廉政舉報」與「投訴建議」模塊，為公眾提供多種檢舉渠道，營造公開、廉潔的商業環境。

環境、社會及管治報告(續)

薪酬與福利

我們依法與員工簽訂和解除勞工合同並根據個人職責、能力及技能、經驗及表現，以及當前的市場薪資水平釐定所有僱員的薪酬待遇。我們所提供的員工福利包括社會保險、住房公積金、再教育經費福利、退休福利、法定假期以及旅游假期、年度體檢等具有競爭性的福利。

截至2016年12月31日，恒大健康核心業務健康管理分部共擁有392名員工，其中女性員工比例佔42%。本集團董事及高管人員中，女性比例達57%。

員工培訓與發展

我們十分重視人才培養。為加強醫務人員的素質培訓，造就掌握現代醫學科學技術的人才，我們編製了《醫務人員素質培訓大綱》。該大綱規範了醫務人員培訓機制，培訓周期為兩年，培訓內容包括基本素質和業務素質兩個部分。其中基本素質包括法規教育、制度教育、紀律教育、語言訓練、儀表訓練五個內容；業務素質包括基礎理論培訓、專業技術培訓、外語培訓、科研教學素質培訓四個內容。



基礎理論培訓教學現場



專業技術培訓教學現場

我們採用以專題講座、學術活動，開辦短訓班和脫產學習班、配發有關教科書、講義、彙編，期刊等書面材料的形式對醫務人員進行輔導。

據統計在2016年，平均每名員工接受的培訓時數為55小時。

員工健康與安全

我們嚴格遵守《中華人民共和國勞動法》和《中華人民共和國勞動者權益保護法》及其他適用的法律法規，竭力為員工提供安全舒適的工作場所。我們積極倡導健康的生活方式，定期舉辦以養生、預防職業病為主題的講座活動。同時，我們設立了恒大中心養生保健室，作為恒大人自己的健康管家。該養生保健室可以為員工提供常見病診療、一對一健康管理、解讀體檢報告、體重管理等方面的指導。我們大力宣導員工要關注自身健康發展，選擇健康的生活方式，建立健康養生理念，以更加健康的姿態投入到工作生活中。

環境、社會及管治報告(續)



「快樂工作、健康生活」員工活動大合照

我們積極組織各類團隊文體活動，在豐富員工業餘生活的同時，增強員工隊伍的凝聚力。2016年3月，我們舉辦了以「快樂工作、健康生活」為主題的春季員工活動，旨在讓員工在緊張工作之余能夠充分放鬆、鍛煉身體、接近自然、陶冶性情，同時加強員工之間的溝通協作關係。

勞工準則

我們嚴格遵守《中華人民共和國勞動合同法》等國家及所在地區的勞工權益相關法律法規，杜絕使用童工及強迫勞動。我們制定了《勞動紀律管理制度》嚴格規定員工工作考勤時間，不強迫員工加班並根據實際情況給予調休以保證員工的身心健康。

環境保護

本集團嚴格遵守《中華人民共和國環境保護法》等與環境保護、資源使用相關的國家及所在地區法律法規，在經營過程中不會直接產生廢氣、溫室氣體，亦不會向水及土地進行排污。對於業務活動中所產生的醫療廢棄物，我們按照國家衛計委頒發的《醫療機構廢物管理條例》以及衛計委、環保總局聯合頒發的《醫療廢物管理行政處罰辦法》，制定了《醫療廢物管理規定》對醫療廢棄物的處理流程進行明確規範。我們採取分類收集處置原則，將醫療廢棄物的分為醫療廢物和生活垃圾進行分類放置、收集及處理。醫療廢物必須由取得當地衛生行政部門和環保部門頒發的衛生許可證、經營許可證的專業處置單位統一收集處置。對於生活垃圾，每天由專人、定時、固定線路、密封容器統一進行收集、運送交由環保部門進行處理。

本著對環境負責的態度，集團嚴格規範日常運營中對電力、水、紙張等資源的使用，力求降低公司經營對環境產生的負面影響。集團積極倡導「綠色辦公」理念，嚴禁資源浪費，大力推行節能降耗的各項措施。根據集團辦公室管理制度要求，員工在日常工作中要做到隨手關電、關燈、關水；充分使用網絡優勢，逐步實行無紙化辦公，設置自動雙面打印，節約用紙；執行辦公用品領用制度，督促員工愛護珍惜辦公資源。同時，我們重視環保理念的推廣和傳播，通過培訓及多種宣傳活動，積極向員工推行綠色的辦公及生活方式，鼓勵員工從身邊小事做起，踐行綠色環保理念，助力公司實現能源和資源利用效益的最大化。

另外，本集團在日常運營過程中對環境與自然資源造成的影響極小，因此對於「環境及天然資源」層面不進行彙報披露。

環境、社會及管治報告(續)

社區投資

我們致力於傳播健康文化，弘揚中華醫療養生，在促進健康產的持續發展的同時構建和諧健康社區。我們積極開展免費健康一體機檢查活動、社區義診、健康宣教等活動，在社區內普及健康知識，提高居民健康意識。

免費健康檢查

本公司積極開展免費健康檢查活動、社區義診、健康宣教等活動，在社區內普及健康知識，提高居民健康意識。我們使用高科技產品對血壓、血氧、心理、心電、血糖、體重、體脂分析和人體成分分析等多種健康指標進行檢查。



環境、社會及管治報告(續)

社區義診、免費健康諮詢活動

本公司經常在社區內進行義診及健康諮詢活動。拉近本公司與社區居民關係，相互間建立信任，共同打造健康社區。

我們定期在社區內組織健康宣教、健康講座，主要針對常見病、多發病、慢性病、季節病及中醫養生等，在社區內普及健康知識，提高居民健康意識。



打造、傳播健康文化

本公司積極組織員工與社區居民成立健康志願團隊，開展健康運動，包括健步走、八段錦、太極拳、健身操等項目、進行健康信息交流，努力打造並傳播健康文化。



企業管治報告

董事會致力於在合理框架內維持本公司高標準的企業管治準則。除下文所披露者外，本公司於本年度內一直遵守上市規則附錄14所載的企業管治守則(「守則」)的所有守則條文。

守則條文第A.2.1條訂明，主席及行政總裁的職位應有所區分，且不應由同一個人擔任。自2015年3月27日起至2016年3月22日為止，本公司並無任何高級職員具有行政總裁職銜。在該期間內，就日常運營及執行而言，監督及確保本集團職能與董事會指令貫徹一致的整體職責歸屬於董事會本身。

彭晟先生曾獲委任為本公司執行董事兼任行政總裁，自2016年3月23日起生效。自此，本公司於截至2016年12月31日止年度整年已完全遵守守則條文第A.2.1條的規定。

根據守則條文第E.1.2條，董事會主席應出席本公司股東大會。董事會主席談朝暉女士因公務缺席於2016年6月6日舉行之股東週年大會。

角色及職能

董事會及管理層之角色及職責

董事會負責以符合股東利益的情況下指導及監督本集團之業務營運，並透過制定策略方針及監察本集團之財務及管理表現，從而帶領、監控及推動本集團成功。

當前董事會成員的履歷詳情載於本年報第14至15頁。

於本年度，董事會一直遵守上市規則第3.10(1)及(2)條所載有關最少委任三名獨立非執行董事及最少其中一名獨立非執行董事須具備適當的專業資格或會計或相關財務管理專長之規定。

各執行董事已與本公司訂立服務合約，為期三年。各獨立非執行董事已與本公司訂立委任函，為期三年。董事須遵守本公司組織章程細則(「細則」)項下董事輪值退任之條文。根據細則，於本公司每屆股東週年大會，當時三分之一的董事或(倘人數非三或三的倍數時)最接近但不少於三分之一的人數須輪值退任，而每名董事(包括按特定任期獲委任者)須至少每三年輪值退任一次。

企業管治報告(續)

向管理層轉授權力及職權

本公司之管理團隊(「管理層」)由董事會之執行董事領導，並已獲轉授權力及職權執行本集團之日常管理及營運；就重大業務問題制定業務政策及作出決策；及行使董事會將不時轉授之有關權力與職權。團隊就本集團之經營活動向董事會全權負責。

本公司備有正式之預定計劃表，列載特別需要董事會作決定之事項及授權決定之事項。董事會已給予管理層清晰指示，若干事項(包括以下各項)須交由董事會作決定：

- 刊發本公司之末期及中期業績
- 股息分派或其他分派
- 有關財務政策、會計政策及薪酬政策之重大事宜
- 須以公告形式發出通知有關集團主要架構或董事會組成之變動
- 刊發有關須予公佈的交易及非豁免關連交易／持續關連交易的公告
- 非豁免關連交易／持續關連交易
- 需要股東批准之建議交易
- 本公司之資本重組及發行本公司新證券
- 對董事之財務援助

企業管治報告(續)

個別董事出席於截至2016年12月31日止年度舉行的董事會會議、四個委員會會議及股東大會的次數載列如下：

董事會委員會

本公司已就董事會成立審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及企業管治委員會。

	出席／召開會議次數				企業管治	
	董事會會議	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會	委員會	股東大會
執行董事						
談朝暉女士(主席) ^{附註1}	5/5	不適用	無	2/2	無	0/1
彭晟先生(行政總裁) (於2016年3月23日獲委任， 並於2017年3月17日辭任)	4/4	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1
韓笑然先生	3/5	不適用	不適用	不適用	不適用	0/1
童明先生(於2016年3月23日辭任)	1/1	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
獨立非執行董事						
周承炎先生 ^{附註2}	5/5	2/2	無	2/2	無	1/1
郭建文先生 ^{附註3}	5/5	2/2	無	2/2	無	0/1
謝武先生 ^{附註4}	5/5	2/2	不適用	不適用	不適用	0/1

附註1： 薪酬委員會及企業管治委員會成員及提名委員會主席

附註2： 審核委員會、薪酬委員會及企業管治委員會主席及提名委員會成員

附註3： 審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及企業管治委員會成員

附註4： 審核委員會成員

董事培訓

全體董事已遵守有關持續專業發展的守則條文，當中涉及參與不同形式的活動，包括出席外部專業人士就新披露法規舉辦之講座，以及閱覽關於企業管治及其他法則規定之閱讀材料。

本公司設有其董事會新成員之就職政策。新成員於獲委任時會接受就職簡介，包括安排與董事會成員會面，介紹本集團經營之業務範疇、本公司董事之角色及職責，以及香港上市規則下關於持續專業發展之守則條文規定。

企業管治報告(續)

本公司定期為董事提供香港上市規則及適用監管法規之最新發展資訊，以提升董事對良好企業管治常規之意識。

於本年度全體在任董事(即談朝暉女士、彭晟先生、韓笑然先生、周承炎先生、郭建文先生及謝武先生)均有參加上述培訓課程，以發展及更新彼等之知識及技能。本公司的公司秘書亦已遵守香港上市規則第3.29條項下的15小時培訓規定。

審核委員會

本公司已根據香港上市規則之規定成立審核委員會。審核委員會包括三名獨立非執行董事，即周承炎先生、郭建文先生及謝武先生。審核委員會之經修訂職權範圍與守則相關部分所列之職權範圍相符。

審核委員會之具體書面職權範圍可於本公司網站查閱。審核委員會主要負責(a)就委任、重新聘任及罷免外聘核數師向董事會提供推薦意見；(b)批准委聘外聘核數師之酬金及條款；(c)審閱財務資料；(d)監察財務報告系統；及(e)審閱財務控制、風險管理及內部監控系統。

審核委員會於本年度所履行工作概要如下：

- i. 與管理層／財務主管及／或外聘核數師一起審閱核數程序之成效及本集團所採納之會計原則及實務、截至2015年12月31日止十八個月之年度財務報表及截至2016年6月30日止六個月之中期財務報表之準確性及公平性；
- ii. 與管理層及財務主管審閱本集團之內部監控系統之成效；
- iii. 對本集團本年度之非豁免持續關連交易進行年度審閱；
- iv. 與外部核數師會面，並審閱其有關本年度的審核工作及結果；
- v. 批准本年度之核數計劃、檢討外聘核數師之獨立性及批准聘用外聘核數師；及
- vi. 就重新委聘外聘核數師向董事會提供推薦意見。

於本年度，審核委員會已舉行兩次會議，包括舉行會議以批准及審閱本集團截至2015年12月31日止十八個月之中期財務報表(包括所採納之會計政策及慣例)，並建議董事會批准該等財務報表。該等會議之成員出席記錄載於本年報第35頁。

企業管治報告(續)

於2017年3月17日，審核委員會於推薦董事會考慮及批准本年度之全年財務報表及其他報告前，曾與本公司外聘核數師及高級管理人員舉行會議以審閱本集團之風險管理及內部監控系統以及有關財務報表及報告，並討論任何重大審核事宜。審核委員會就有關於本公司應屆股東週年大會上續聘羅兵咸永道會計師事務所為本公司截至2017年12月31日止財政年度外聘核數師向董事會提供建議。

薪酬委員會

本公司已根據香港上市規則之規定成立薪酬委員會。薪酬委員會由兩名獨立非執行董事周承炎先生(薪酬委員會主席)及郭建文先生，及一名執行董事談朝暉女士組成。於本年度，薪酬委員會職權範圍概無出現變動。

薪酬委員會之具體書面職權範圍可於本公司網站查閱。薪酬委員會主要負責(a)就本公司之董事及高級管理層薪酬政策及結構；(b)非執行董事之薪酬；(c)各執行董事及高級管理層之特定薪酬待遇；及(d)評估執行董事表現及批准執行董事服務合約向董事會提供建議。各董事於本年度之薪酬詳情載於本年報綜合財務報表附註20。

薪酬委員會於本年度所履行之工作概要如下：

- i. 檢討董事袍金及建議董事會批准董事袍金；及
- ii. 檢討執行董事及高級管理層現有之薪酬水平及架構／待遇，及建議董事會批准彼等的特定薪酬待遇。

受薪執行董事之酬金經薪酬委員會參照書面薪酬政策提出建議由董事會而釐定。薪酬政策確保與業務策略緊密聯繫，並符合股東之權益及現行最佳常規及訂明釐定董事酬金時應考慮營運業績、個人表現及比較市場統計數字。全體董事之酬金以符合市場情況之基準而支付。概無董事或任何其聯繫人自行釐定其酬金。

由於董事會並未提呈任何有關現行薪酬組合的重大變動或董事聘用條款的修訂，故薪酬委員會於截至2016年12月31日止年度並未召開會議。

企業管治報告(續)

提名委員會

本公司已根據香港上市規則之規定成立提名委員會。提名委員會由兩名獨立非執行董事周承炎先生及郭建文先生及一名執行董事談朝暉女士(提名委員會主席)組成。提名委員會的職權範圍與守則的守則條文第A.5.2條所載範圍大致相同。於本年度，提名委員會職權範圍概無出現變動。

提名委員會之主要職責包括(a)檢討董事會的架構、人數及多元程度；(b)釐定董事提名政策及物色具潛質可擔任董事的人選；(c)評核獨立非執行董事的獨立性；(d)檢討各董事所投放之時間；(e)檢討董事會成員多元化政策；及(f)就董事會的任何建議變動或選舉獲提名人士擔任董事或董事委任或重新委任向董事會提出建議。

提名委員會於本年度所履行之工作概要如下：

- i. 檢討董事會之架構、人數及多元程度；
- ii. 檢討獨立非執行董事之獨立性；及
- iii. 向董事會推薦於2016年股東週年大會(「股東週年大會」)上參選及重選之董事提名。

董事會採納董事會成員多元化政策，盡量提升董事會之多元程度，以達致適合本公司業務性質之均衡技能、經驗及多元觀點。甄選董事會候任人乃根據多項多元化準則，包括性別、年齡、服務年期、專業資格及經驗。提名委員會亦將評估任何建議重選董事或任何獲提名委任為董事之候任人之優點及貢獻，並按客觀準則評選，當中會周詳考慮董事會成員多元化之好處，以輔助現有董事會。

於本年度，提名委員會已舉行兩次會議，以檢討董事會架構、人數及組成及獨立非執行董事的獨立性。該等會議之成員出席記錄載於本年報第35頁。

企業管治委員會

企業管治委員會由五名成員組成，包括兩名獨立非執行董事周承炎先生(企業管治委員會主席)及郭建文先生以及一名執行董事談朝暉女士、一名公司秘書職能代表及一名財務會計職能代表。企業管治委員會之具體書面職權範圍可於本公司網站查閱。

企業管治委員會之主要職責包括(a)檢討本公司在企業管治以及遵守法律及監管規定方面的政策及常規；(b)檢討及監察董事及高級管理人員的培訓及持續專業發展；(c)檢討適用於董事及本集團有關僱員的操守守則；及(d)檢討本公司遵守守則的情況及在本企業管治報告內的披露。

企業管治報告(續)

企業管治委員會於本年度所履行之工作概要如下：

- i. 檢討企業管治政策；
- ii. 檢討董事及高級管理人員的培訓及持續專業發展；
- iii. 檢討本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規；
- iv. 檢討董事及本集團相關僱員適用的操守守則；及
- v. 檢討本公司遵守守則的情況及在企業管治報告內的披露。

董事進行證券交易

本公司已採納香港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」)，作為董事進行證券交易的操守守則。經作出具體查詢後，本公司確認全體董事已於本年度一直遵守標準守則當中所規定準則。

董事有關財務報表之責任

董事瞭解彼等有責任按照法定規定及適用會計準則編製本集團之綜合財務報表。董事亦瞭解彼等有責任確保適時刊發本集團之綜合財務報表。

董事負責確保本公司之會計記錄得以妥善保存，並採取合理措施以防止及查察詐騙行為與其他違規事項。有關外聘核數師羅兵咸永道會計師事務所之申報責任載於本年報第46至51頁之獨立核數師報告。

風險管理及內部監控

董事會及管理層的職責

董事會對風險管理及內部監控系統負責，並有責任檢討該系統的有效性。董事會負責評估及釐定本集團達成策略目標時所願意接納的風險性質及程度，並監督管理層設立並維護合適及有效的風險管理及內部監控系統。管理層負責設立並維護有效的風險管理和內部監控系統，及向董事會提供有關系統有效性的確認。

該等風險管理及內部監控系統旨在管理而非消除未能達成業務目標的風險，而且只能就不會有重大的失實陳述或損失作出合理而非絕對的保證。

企業管治報告(續)

風險管理

本年度，本集團通過以下工作在集團層面搭建了風險管理體系架構，指引各版塊風險評估工作的開展以及持續的風險監控活動：

- **建立了風險管理組織架構** — 包括以恒大健康產業集團審核委員會為決策層，業務板塊領導小組和各版塊管理層為具體執行層組織架構組成，並進行風險管理職責劃分，明確風險管理直接管理責任和風險信息報告路線。

風險管理體系的主要角色及職責如下：

角色	主要職責
董事會(決策層)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 評估及釐定風險的性質以及接受程度以確保戰略目標的實現 ■ 確保建立及維護有效的風險管理及內部監控系統 ■ 監督管理層對於風險管理和內部監控系統的設計、實施和以及監控
審核委員會(決策層)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 審核風險管理的架構及職責並持續監控其有效性，審核風險管理基本制度 ■ 監督管理層對於風險管理和內部監控系統的設計、實施和以及監控 ■ 監察發生重大監控失誤或發現重大監控弱項的次數，及因此導致未能預見的後果或緊急情況的程度，而該等後果或情況對本公司的財務表現或狀況已產生、可能已產生或將來可能會產生的重大影響
集團高級管理層 (領導層)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 負責推動風險管理體系建設，定期審議公司風險管理相關的政策和制度 ■ 設計、實施及監督集團風險管理工作執，定期向審核委員會報告風險管理情況，並向審核委員會匯報及揭示重大風險信息 ■ 向審核委員會提供有關風險管理系統是否有效的確認

企業管治報告(續)

角色	主要職責
集團總部管理層、 下屬板塊及項目 公司功能部門管理層 (執行層)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 定期更新所屬業務的風險清單，開展風險識別及評估等相關工作 ■ 制定並實施所屬業務的風險應對方案 ■ 負責具體風險管理措施的執行及實施 ■ 對所屬業務的各類風險進行監控，及時向風險管理協調崗及風險管理領導層報告風險信息 ■ 開展風險管理的其他相關
內部審計職能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 為風險管理監督機構，負責監督評價集團及下屬業務板塊風險管理工作

- **建立了風險評估標準** — 根據本集團及各業務性質和經營特點、戰略目標，以及管理層風險偏好，建立各業務板塊適用的風險評估標準，並運用共同確認的評估方法與評估標準，對最有可能影響企業目標實現的風險進行評估。
- **風險管理工作流程** — 建立了包括識別、評估、回應、監控、匯報為主要步驟的的風險管理程序(詳見以下圖一：風險管理流程)，以系統地整理、減輕以及監控風險。主要元素包括集團及各業務板塊經營目標為主導，識別影響其達到該經營目標的風險因素，並評估每個具體的風險發生可能性及潛在影響；針對識別的風險採取具體的應對措施；以及持續監督和評估風險的變化，並及時調整應對措施。
- **明確了風險管理檢討頻次** — 確定了恒大健康產業集團風險管理評估及報告的頻率(至少每年一次)，並把上述關鍵元素通過《恒大健康產業集團風險管理手冊》對報告的形式及頻率進行規範



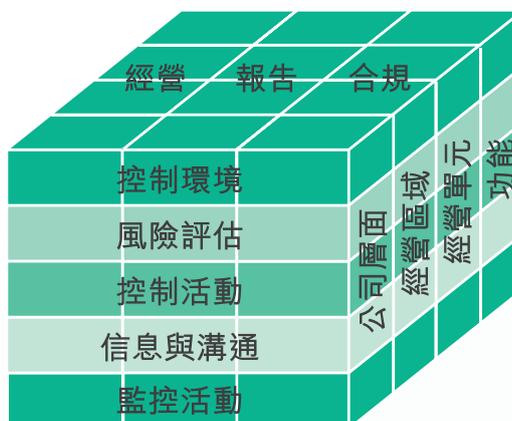
(圖一、風險管理流程)

企業管治報告(續)

年內，恒大健康產業集團董事會通過審核委員會，對風險管理系統進行了一次全面的檢討，並在外部諮詢機構的協助下，對業務所面臨的前十大風險進行了識別及應對措施的梳理，明確了風險主責部門和下一步應對措施及改善方向，並向審核委員會就評估結果進行了匯報。

內部監控

恒大健康產業集團參照COSO (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission)內部控制管理框架(參見圖二：COSO內部控制管理框架)，建立適用於本集團的內部監控系統。本集團風險管理體系由五個相互依存、相互作用、協作運轉的要素組成，共同保障集團內控監控功能的發揮。這五個要素具體為：控制環境、風險評估、控制活動、信息與溝通及監控活動。



(圖二：COSO內部控制管理框架)

恒大健康產業集團的內部監控系統作為風險管理的重要組成部分，以本集團面臨的各項風險為基礎而形成。集團總部管理層、下屬板塊板塊管理層以及其各部門管理層，針對與財務、運營、合規相關的流程，設計、實施了一系列的政策及程序，並監察有關政策及程序的執行情況及效果。

內部審計

恒大健康產業集團設置了內審職能，管理層已對內審發現的漏洞及弱點制訂了改善方案，並由內審定期作出跟進，以確保有關改善措施得以及時執行。

企業管治報告(續)

風險管理及內部監控系統檢討

年內，恒大健康產業集團董事會透過審核委員會，對集團風險管理及內部監控系統進行了一次全面檢討，期間覆蓋2016年會計年度，範圍涵蓋集團及屬下板塊，對主要重大的監控方面，包括財務監控、運作監控及合規監控進行了檢討，並考慮了重大風險的性質及嚴重程度的轉變，以及本集團應對其業務轉變的能力，並認為該等系統是有效且足夠的。

審核委員會已檢討會計、內部審核及財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經驗，以及員工所接受的培訓課程及有關預算，並認為是足夠的。

披露內幕消息的框架

本公司已遵守證券及期貨條例就處理及披露內幕消息設置框架。該框架載列適時處理及發佈內幕消息的程序及內部監控，包括(但不限於)建立監察業務及公司發展及事務的監控以即時識別並增加任何潛在內幕消息，按是否有需要知悉的基準限制有限數目的僱員閱覽內幕消息，以及確保持有內幕消息的僱員完全熟知其保密責任，從而讓全體股東及利益相關者評估本集團的最新狀況。

核數師酬金

於本年度，就核數師向本集團提供之審計服務已付及應付酬金約為1,860,000港元，而有關審閱中期財務報表之非審計服務以及其他鑒證及非鑒證委聘已付及應付酬金則約為1,111,000港元。

對本公司章程文件的修訂

於本年度，本公司並未修訂組織章程細則。

企業管治報告(續)

與股東之溝通

本公司已經制定股東溝通政策，且董事會須定期檢討以確保其有效性。本公司主要以下列方式與股東溝通：(i)舉行股東週年大會及就特定目的召開之其他股東大會(如有)，藉以提供機會讓股東直接與董事會溝通；(ii)於本公司、香港聯交所及台灣證券交易所網站刊發公佈、年報、中期報告、通函；(iii)刊發提供本集團最新資料之本公司新聞稿；(iv)本集團之最新資料可於本公司網頁閱覽；(v)不時舉行投資者／分析員簡介會及媒體發佈會；及(vi)定期與投資者及分析員會面，及參加投資者路演及業界大會。

本公司與機構股東定期對話，財務業績發佈時亦通常會舉行全面發佈會。歡迎股東及投資者瀏覽本公司網站及透過本公司投資者關係部門提出詢問，該部門之聯絡詳情可於本公司網站及本年報「公司及股東資料」一節閱覽。

各項重大事項(包括重選退任董事)均會於股東大會上提呈個別決議案。本公司於2016年股東週年大會舉行前至少足二十個營業日向股東發送有關通知。

股東週年大會主席、審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及企業管治委員會之主席／成員以及外聘核數師均有出席2016年股東週年大會，以解答本公司各股東所提出之疑問。股東大會之主席已於股東大會中解釋進行點票方式表決之程序。

本公司應屆股東週年大會訂於2017年6月1日舉行，並將以點票方式進行表決。

股東之權利

根據守則，以下是須予披露之若干股東權利之摘要。

召開股東大會及於股東大會提呈決議案

根據公司條例，倘股東擁有佔全體有權於股東大會上投票之本公司股東之總投票權最少5%，則可要求召開股東大會。要求必須列明大會上將處理事項之一般性質，並由相關股東簽署及遞交至註冊辦事處予公司秘書，以及可由一式多份，每份由一名或多於一名要求股東簽署之文件組成。

此外，公司條例規定：(i)佔全體有投票權之本公司股東最少2.5%之股東；或(ii)最少50名擁有相關投票權之股東可提呈建議以於本公司股東大會考慮，方法為於有關大會前最少七日遞交書面要求至本公司註冊辦事處予公司秘書。上述要求須指出提出有關提呈決議案所述事項或將於會議處理之其他事宜之陳述書(字數不得超過1,000字)，並須由作出要求之人士認證。

企業管治報告(續)

股東查詢

股東可向本公司之股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司查詢彼等之持股情況。股東之其他查詢可向本公司投資者關係部門作出，其聯絡資料已列載於本年報「公司及股東資料」一節。

免責聲明

本報告「股東權利」一節的內容僅供參考及為遵從披露規定而作出，並不代表亦不應被視為向股東作出的法律或其他專業意見，股東對其作為本公司股東的權利如有疑問，應自行徵詢獨立法律或其他專業意見。本公司不會就股東因依賴「股東權利」一節中任何內容而招致的一切責任及損失承擔責任。

投資者關係

本公司重視與機構投資者的溝通，藉以提高本公司透明度，並著重收集與回應機構投資者意見的途徑。於截至2016年12月31日止年度內，董事及本公司高級管理層曾參與多項路演及投資會議。此外，本公司亦通過新聞發佈會及本公司網站發放消息及回答媒體提問，並定期與媒體溝通。

股東、投資者及媒體可透過以下方式向本公司作出查詢：

電話：(852) 2287 9208/2287 9218/2287 9207

郵遞：香港金鐘道88號太古廣場一座1501-1507室

審閱綜合財務資料

審核委員會已審閱本集團截至2016年12月31日止年度之業績。

獨立核數師報告



羅兵咸永道

致恒大健康產業集團有限公司成員
(於香港註冊成立之有限公司)

意見

我們已審計的內容

恒大健康產業集團有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)列載於第52至119頁的綜合財務報表，包括：

- 於2016年12月31日的綜合資產負債表；
- 截至該日止年度的綜合全面收益表；
- 截至該日止年度的綜合權益變動表；
- 截至該日止年度的綜合現金流量表；及
- 綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

我們的意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒布的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了貴集團於2016年12月31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，並已遵照香港《公司條例》妥為擬備。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒布的《香港審計準則》進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。

我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

獨立性

根據香港會計師公會頒布的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「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。

獨立核數師報告(續)

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。這些事項是在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨的意見。

我們在審計中識別的關鍵審計事項概述如下：

- 健康管理分部－開發中物業及持作出售已竣工物業的可回收性評估
- 媒體分部－物業、廠房及設備的可回收性評估

關鍵審計事項

我們的審計如何處理關鍵審計事項

健康管理分部－開發中物業及持作出售已竣工物業的可回收性評估

關於綜合財務報表附註4(a)及10。

貴集團在健康管理分部持有出售予第三方的養生空間物業。截至2016年12月31日，開發中物業及持作出售已竣工物業約為883,473,000港元，佔貴集團總資產約28%。經計及根據貴集團過往經驗預測的竣工成本及根據現行市況預估的出售淨值，管理層按照預期可回收金額評估開發中物業及持作出售已竣工物業(包括物業發展土地使用權)賬面值的可回收性。根據管理層的評估，毋須作出撥備。

我們已進行以下程序以處理此項關鍵審計事項：

- 我們了解、評估及測試貴集團釐定竣工成本及貴集團物業可回收性評估的出售淨值過程的內部監控。
- 我們透過預期竣工成本與已批核預算的對賬及查核支持文檔的重大差異，評估貴集團對開發中物業預期竣工成本的估算。我們將該等預算所包含的重要成本組成與鄰近地區類近已竣工物業的實際成本組成進行比較。我們亦已查核支持文件的調整。

獨立核數師報告(續)

關鍵審計事項

由於管理層如上文所述在釐定竣工成本及出售淨值時作出重大估計及判斷，故我們聚焦此項可回收性評估。

我們的審計如何處理關鍵審計事項

(iii) 我們透過以下方法質疑管理層根據現行市況釐定預期出售淨值時所用的假設：

- 以抽樣方式將 貴集團物業估計售價與 貴集團待售或預售物業最近期交易售價，或根據我們的可公開查閱資料研究鄰近地區類近物業現行市價進行對比；
- 分析 貴集團歷史銷售開支與售價比率，以及評估管理層的估計銷售開支是否於該範圍內。

基於以上各項，我們發現現有憑證支持管理層進行開發中物業及持作出售已竣工物業的可回收性評估時所用的估計及判斷。

獨立核數師報告(續)

關鍵審計事項

媒體分部－物業、廠房及設備的可回收性評估

關於綜合財務報表附註2(i)、4(b)及6。

媒體分部於本年度錄得虧損(剔除向一名第三方出售一間附屬公司的收益)，導致物業、廠房及設備所屬的媒體分部出現減值跡象。於2016年12月31日，分部的物業、廠房及設備賬面值為16,301,000港元。

管理層於每個資產負債表日評估分部的物業、廠房及設備是否出現減值。管理層對分部已貼現現金流量的預測，支持物業、廠房及設備可收回金額。管理層認為截至2016年12月31日止年度毋須作出減值撥備。

由於進行可回收性評估需要管理層在釐定日後現金流量預測所用的主要假設時作出重大判斷，而且有關預測的不利變動可能影響物業、廠房及設備可回收金額，故我們聚焦此範疇。

我們的審計如何處理關鍵審計事項

我們已進行以下程序以處理此項關鍵審計事項：

- (i) 我們了解、評估及測試有關擬備及批准媒體分部日後現金流量預測的主要監控。
- (ii) 至於管理層進行的可回收性評估方面，我們測試相關計算，並同意董事會批准的最近預算的日後現金流量預測。此外，我們測試日後現金流量預測所用的主要假設。我們透過將日後現金流量預測與貴集團歷史數據進行比較，並根據我們與營運管理層進行的討論核證發展計劃，以測試收益增長率。我們亦透過與市場上同類公司所用比率進行基準分析，以測試貼現率及最終增長率。
- (iii) 我們亦測試管理層對收益增長率及貼現率的敏感度分析，以考慮該等假設合理可信變動的潛在影響。

根據我們的工作結果，我們認為管理層於該可回收性評估所用的主要假設屬可接納範圍之內，並獲現有證據支持。

其他信息

貴公司董事須對其他信息負責。其他信息包括年報內的所有信息，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息，我們亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。

基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

獨立核數師報告(續)

董事及治理層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布的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時，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。

治理層須負責監督 貴集團的財務報告過程。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們僅按照香港《公司條例》第405條向 閣下(作為整體)報告我們的意見，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或滙總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

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

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

獨立核數師報告(續)

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

除其他事項外，我們與治理層溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向治理層提交聲明，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和其他事項，以及在適用的情況下，相關的防範措施。

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

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是楊楚豪。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，2017年3月22日

綜合資產負債表

於2016年12月31日

	附註	2016年 12月31日 千港元	2015年 12月31日 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	6(a)	284,622	88,177
土地使用權	6(b)	253,315	—
商譽	7	695	695
無形資產	9	6,334	2,699
遞延所得稅資產	17	4,185	3,413
長期預付款項	8	272,393	154,617
		821,544	249,601
流動資產			
存貨		836	3,071
開發中物業	10(a)	741,258	—
持作出售已竣工物業	10(b)	142,215	—
貿易及其他應收款項	8	218,549	103,090
可退回所得稅		—	1,584
現金及銀行結餘	11(a)	1,155,475	442,614
有限制存款	11(b)	75,406	60,482
		2,333,739	610,841
總資產		3,155,283	860,442
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本	12	282,271	282,271
保留盈利		223,474	181,046
儲備	14	113,229	106,437
		618,974	569,754
非控股權益		14,726	10,059
權益總額		633,700	579,813

綜合資產負債表(續)

於2016年12月31日

	附註	2016年 12月31日 千港元	2015年 12月31日 千港元
負債			
非流動負債			
借款	16	847,615	75,000
來自同系附屬公司貸款	31	405,018	49,918
遞延所得稅負債	17	140	1,153
		1,252,773	126,071
流動負債			
借款	16	537,120	58,300
貿易及其他應付款項	15	590,948	58,863
預收款項	15	140,682	37,080
即期所得稅負債		60	315
		1,268,810	154,558
總負債		2,521,583	280,629
總權益及負債		3,155,283	860,442
流動資產淨值		1,064,929	456,283
總資產減流動負債		1,886,473	705,884

第52頁至第119頁所載之綜合財務報表已於2017年3月22日經董事會批准刊發，並由下列董事代表簽署：

談朝暉
董事

韓笑然
董事

第58至119頁所載的附註組成該等綜合財務資料的一部分。

綜合全面收益表

截至2016年12月31日止年度

	附註	截至2016年 12月31日 止年度 千港元	截至2015年 12月31日 止十八個月 千港元
收益	5	528,132	638,260
銷售成本	18	(326,483)	(415,179)
毛利		201,649	223,081
其他收益·淨額	21	23,992	136,547
其他收入	22	40,404	1,956
銷售及營銷成本	18	(68,076)	(122,619)
行政費用	18	(109,880)	(144,623)
經營溢利		88,089	94,342
財務收入	23	27,305	2,223
財務費用	23	(5,468)	(3,614)
財務收入／(費用)·淨額		21,837	(1,391)
除所得稅前溢利		109,926	92,951
稅項(支出)／抵免	24	(51,373)	3,513
年度／期間溢利		58,553	96,464
其他全面收益： 可能重新分類至損益的項目： 匯兌差異		(38,276)	(3,054)
年度／期間全面收益總額		20,277	93,410
以下人士應佔溢利： — 本公司擁有人 — 非控股權益		51,736 6,817	99,876 (3,412)
		58,553	96,464
以下人士應佔全面收益總額： — 本公司擁有人 — 非控股權益		15,610 4,667	97,380 (3,970)
25(b)			
年度／期間全面收益總額		20,277	93,410
每股盈利 — 基本及攤薄	27	0.599港仙	1.156港仙

第58至119頁所載的附註組成該等綜合財務資料的一部分。

綜合權益變動表

截至2016年12月31日止年度

本公司擁有人應佔

	股本 千港元	特別儲備 千港元	注資儲備 千港元	其他儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	保留盈利 千港元	合計 千港元	非控股權益 千港元	權益總額 千港元
於2014年6月30日	282,271	90,700	796	—	—	82,293	456,060	—	456,060
全面收益									
期間溢利	—	—	—	—	—	99,876	99,876	(3,412)	96,464
其他全面收益									
匯兌差異	—	—	—	—	(2,496)	—	(2,496)	(558)	(3,054)
期間其他全面收益總額	—	—	—	—	(2,496)	—	(2,496)	(558)	(3,054)
全面收益總額	—	—	—	—	(2,496)	99,876	97,380	(3,970)	93,410
與擁有人(以彼等作為擁有人 之身份)進行交易									
視為同系附屬公司之注資	—	—	—	17,437	—	—	17,437	—	17,437
非控股權益之注資	—	—	—	—	—	—	—	3,680	3,680
已付末期股息(附註26)	—	—	—	—	—	(1,123)	(1,123)	—	(1,123)
出售一間附屬公司權益 而控制權不變(附註34(b))	—	—	—	—	—	—	—	10,339	10,339
收購一間附屬公司(附註33)	—	—	—	—	—	—	—	10	10
與擁有人(以彼等作為擁有人 之身份)進行交易總額	—	—	—	17,437	—	(1,123)	16,314	14,029	30,343
於2015年12月31日之結餘	282,271	90,700	796	17,437	(2,496)	181,046	569,754	10,059	579,813

綜合權益變動表(續)

截至2016年12月31日止年度

	本公司擁有人應佔									
	股本 千港元	特別儲備 千港元	注資儲備 千港元	其他儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	法定儲備 千港元	保留盈利 千港元	合計 千港元	非控股權益 千港元	權益總額 千港元
於2016年1月1日	282,271	90,700	796	17,437	(2,496)	—	181,046	569,754	10,059	579,813
全面收益										
年度溢利	—	—	—	—	—	—	51,736	51,736	6,817	58,553
其他全面收益										
匯兌差異	—	—	—	—	(36,126)	—	—	(36,126)	(2,150)	(38,276)
年度其他全面收益總額	—	—	—	—	(36,126)	—	—	(36,126)	(2,150)	(38,276)
全面收益總額	—	—	—	—	(36,126)	—	51,736	15,610	4,667	20,277
與擁有人(以彼等作為擁有人之身份)進行交易										
視為同系附屬公司之注資	—	—	—	33,610	—	—	—	33,610	—	33,610
轉撥至法定儲備	—	—	—	—	—	9,308	(9,308)	—	—	—
與擁有人(以彼等作為擁有人之身份)進行交易總額	—	—	—	33,610	—	9,308	(9,308)	33,610	—	33,610
於2016年12月31日之結餘	282,271	90,700	796	51,047	(38,622)	9,308	223,474	618,974	14,726	633,700

第58至119頁所載的附註組成該等綜合財務資料的一部分。

綜合現金流量表

截至2016年12月31日止年度

	附註	截至2016年 12月31日 止年度 千港元	截至2015年 12月31日 止十八個月 千港元
來自經營活動之現金流量			
(用於)／來自經營之現金	28(a)	(256,747)	18,007
已付利息		(2,592)	(2,299)
已付所得稅		(27,858)	(3,377)
已付中國土地增值稅		(23,971)	—
(用於)／來自經營活動之現金淨額		(311,168)	12,331
來自投資活動之現金流量			
購置物業、廠房及設備		(98,081)	(59,141)
購置無形資產		(5,937)	(2,815)
購置土地使用權		(268,390)	—
已收利息		27,305	3,388
出售物業、廠房及設備之所得款項	28(b)	1,057	110
收購土地使用權之按金	8	(223,762)	(153,867)
收購物業、廠房及設備之按金	8	(48,631)	(750)
收購一間附屬公司，扣除購入之現金	33	—	3,876
出售一間持有物業之附屬公司之現金流入	34(a)	—	414,648
出售一間附屬公司之現金流出	34(c)	(1,730)	—
有限制存款		(14,924)	(60,482)
(用於)／來自投資活動之現金淨額		(633,093)	144,967
來自融資活動之現金流量			
計息借款之所得款項	16	1,395,335	133,300
償還及解除借款	16	(58,300)	—
同系附屬公司貸款之所得款項		355,100	49,918
出售一間附屬公司權益而控制權不變之現金流入	34(b)	—	10,339
向本公司股東已付之股息	26	—	(1,123)
非控股權益之注資		—	3,680
來自融資活動之現金淨額		1,692,135	196,114
現金及現金等價物之增加淨額		747,874	353,412
年初／期初之現金及現金等價物		442,614	90,238
現金及現金等價物之匯兌虧損		(35,013)	(1,036)
年末／期末之現金及現金等價物，以銀行結餘及現金表示	11(a)	1,155,475	442,614

第58至119頁所載的附註組成該等綜合財務資料的一部分。

綜合財務報表附註

1 一般事項

恒大健康產業集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)從事出版雜誌、發行雜誌、數碼業務及提供雜誌內容(統稱「媒體業務」)，亦從事「互聯網+」社區健康管理、國際醫院、養老及康復產業和醫學美容及抗衰老(統稱「健康分部」)。

本公司於香港根據香港公司條例註冊成立為有限公司。其註冊辦公室地址為香港金鐘道88號太古廣場第一座1501-1507室。

本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市，且其存託憑證於台灣證券交易所上市。

除非另有所指外，該等綜合財務報表乃以千港元(「港元」)呈列。

根據日期為2015年7月6日的董事會決議案，本公司的財政年度年結日已由6月30日更改為12月31日，以配合直屬控股公司中國恒大集團的財政年度年結日。因此，比較數字涵蓋自2014年7月1日至2015年12月31日的十八個月期間，可能無法與本年度所示金額進行比較。

主要事項

於2016年1月27日，本集團以代價人民幣491,000,000元(相當於約583,135,000港元)競得一項位於中華人民共和國(「中國」)海南省三亞的土地使用權。截至2016年12月31日止年度，本集團正興建一間國際醫院及其他養老設施(包括養生空間)。

於2016年6月26日，新傳媒集團有限公司(本公司之附屬公司)與Top Wheel Holdings Limited(獨立第三方)訂立買賣協議，以出售New Monday Publishing Limited(本集團之附屬公司)之100%已發行股份，代價為200,000港元。New Monday Publishing Limited主要從事刊發本地雜誌「NM+新Monday」，該雜誌為專注於追求潮流的年輕一代的廣告商提供廣告平台。出售事項之詳情於綜合財務報表附註34(c)披露。

於2016年12月5日，本集團透過公開競投以代價人民幣733,300,000元(相當於約819,778,000港元)競得另一項位於中國陝西省西安市的土地使用權。土地將用作興建「養生空間」。

綜合財務報表附註(續)

2 重要會計政策概要

編製該等綜合財務報表所採用之主要會計政策載列如下。除另有說明者外，該等政策已於所有呈報年度／期間貫徹應用。

(a) 編製基準

本公司之綜合財務報表乃按照適用之全部香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及第622章香港公司條例的規定編製。綜合財務報表乃根據歷史成本慣例編製。

根據香港財務報告準則編製財務報表須運用若干關鍵會計估計，而管理層於應用本集團會計政策時亦須作出判斷。涉及較高之判斷難度或複雜度或假設及估計對綜合財務報表屬重大之該等方面於附註4中披露。

(i) 持續經營

本集團透過其內部資源、銀行融資、借款及同系附屬公司的貸款滿足其日常營運資金需求。董事合理預期本集團擁有足夠資源以繼續在可預見的未來運營。因此，本集團繼續採納持續經營基礎編製綜合財務報表。

(ii) 本集團已採納新訂準則及現有準則之修訂本

下列新訂準則及現有準則之修訂本於2016年1月1日開始的財政期間強制生效。採納該等新訂及經修訂之準則並不會對本集團的業績或財務狀況造成任何重大影響。

香港會計準則第1號(修訂本)	披露計劃
香港會計準則第16號及38號(修訂本)	澄清可接納的折舊及攤銷方法
香港會計準則第16號及41號(修訂本)	農業：生產性植物
香港會計準則第27號(修訂本)	獨立財務報表的權益法
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號 及香港會計準則第28號之修訂本	投資實體：應用綜合入賬之例外情況
香港財務報告準則第11號(修訂本)	收購共同經營權益的會計法
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬戶
2014年年度改進項目	香港財務報告準則於2012年 至2014年週期之年度改進

除若干披露外，採納以上新訂準則及現有準則之修訂本並無導致綜合財務報表受到重大影響。

綜合財務報表附註(續)

2 重要會計政策概要(續)

(a) 編製基準(續)

(iii) 新訂準則及現有準則之修訂本已於2016年1月1日開始的財政期間頒佈惟尚未生效，而本集團並無提早採納：

香港會計準則第7號(修訂本)	融資活動產生的負債變動 ¹
香港會計準則第12號(修訂本)	就未變現虧損確認遞延稅項資產 ¹
香港財務報告準則第9號	財務工具 ²
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益 ²
香港財務報告準則第16號	租賃 ³
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資人與其聯繫人士或合營企業之間的銷售或資產注資 ⁴

1 於2017年1月1日或之後開始的年度期間生效。

2 於2018年1月1日或之後開始的年度期間生效。

3 於2019年1月1日或之後開始的年度期間生效。

4 生效日將由國際會計準則委員會釐定。

本集團已開始評估該等新訂準則及現有準則之修訂本的影響，若干新訂準則及現有準則之修訂本與本集團業務有關。

香港會計準則第7號修訂本引入額外披露，致使財務報表使用者能評估金融活動產生的負債變動。

有關就未變現虧損確認遞延稅項資產的香港會計準則第12號修訂本釐清如何就按公平值計量與債務工具相關遞延稅項資產進行入賬。

香港財務報告準則第9號將取代香港會計準則第39號整項準則。香港財務報告準則第9號將債務工具投資分為三個財務資產類別：攤銷成本、按公平值計量計入其他全面收益(「其他全面收益」)及按公平值計量計入損益。分類由報告主體管理債務工具的商業模式及其合約現金流的特徵決定。權益工具的投資始終按公平值計量。然而，管理層可作出不可撤銷的選擇，在其他全面收益中列報公平值的變動，前提是持有權益工具的目的不是為了交易。如果權益工具是為交易而持有，公平值的變動列報在損益中。財務負債分為兩類：攤銷成本及按公平值計量計入損益。如果非衍生財務負債被指定為按公平值計量計入損益，因為負債本身的信貸風險變動而導致的公平值變動，在其他全面收益中確認，除非該等公平值變動會導致損益的會計錯配，在此情況下，所有公平值變動在損益中確認。在綜合收益內的數額其後不會再循環至損益。對於為交易而持有的財務負債(包括衍生財務負債)，所有公平值變動均於損益中列報。

香港財務報告準則第9號為確認減值損失引入一個新模型 — 預期信用損失模型(「預期信用損失模型」)，其對香港會計準則第39號中的虧損模型構成變化。香港財務報告準則第9號包含一種「三個階段」的方法，這種方法以初始確認後財務資產信用品質的變動為基礎。資產隨信用品質變動在這三個階段內轉變，不同階段決定主體對減值損失的計量方法及實際利率法的運用方式。香港財務報告準則第9號適用於所有對沖關係，惟針對利率風險的組合公平值對沖除外。

綜合財務報表附註(續)

2 重要會計政策概要(續)

(a) 編製基準(續)

- (iii) 新訂準則及現有準則之修訂本已於2016年1月1日開始的財政期間頒佈惟尚未生效，而本集團並無提早採納：(續)

香港財務報告準則第15號將取代先前的收入準則：香港會計準則第18號收入及香港會計準則第11號建築合約，以及收入確認的相關詮釋。香港財務報告準則第15號確立一個全面的框架，通過五個步驟釐定何時確認收入及確認多少收入：(1)識別客戶合約；(2)識別合約中的獨立履約責任；(3)釐定交易價格；(4)分配交易價格至履約責任；及(5)於達成履約責任時確認收入。核心原則為公司應確認收入，以述明按反映公司預期有權以交換已約定貨品或服務之對價的金額向客戶移交該等貨品或服務。此準則從基於轉移風險及回報的方法的收入確認模型轉向基於控制權轉移的方法。香港財務報告準則第15號就合約成本資本化及特許權安排提供具體指引。此準則亦就主體與客戶訂立的合約所產生的收益及現金流量的性質、金額、時間及不明朗因素設定一套嚴密的披露規定。根據香港財務報告準則第15號，主體於達成履約責任時確認收入。

現時本集團無法估計香港財務報告準則第15號對本集團財務報表的影響。本集團將對未來十二個月的影響進行更詳細的評估。

香港財務報告準則第15號對2018年1月1日或之後開始的財政年度強制生效。現時本集團無意於該準則生效日期前採納該準則。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號的修訂本將解決香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之間有關投資者與其聯營或合營公司之間的資產出售或出資兩者規定的不一致性。當交易涉及一項業務，須確認全數收益或虧損。當交易涉及不構成一項業務的資產(即使該等資產為附屬公司資產)時，須確認部分收益或虧損。該等修訂原定擬於2016年1月1日或之後開始的年度期間生效。生效日期現已延後/撤銷。提早採納有關修訂仍獲允許。

本集團為若干物業的承租人，根據附註2(z)所載會計政策現入賬為香港會計準則第17號項下的經營租賃。根據香港財務報告準則第16號，承租人須於財務狀況表就所有租賃合約確認反映未來租賃付款及使用權資產的租賃負債。承租人亦須於收益表中呈報租賃負債的利息開支及資產使用權的折舊。與香港會計準則第17號項下的經營租賃相比，此將不僅改變開支分配，亦改變各租期內確認的開支總額。使用權資產的直線折舊和租約負債應用的實際利率法的組合將導致租約首年在損益扣賬的總開支較高，以及開支於租約年期後期有所減少。新準則就若干短期租約及低值資產租約提供一個選擇性豁免，但僅適用於承租人。本集團預期將於2019年1月1日或之後的財政年度起開始應用新準則。

概無其他尚未生效的新訂準則及現有準則之修訂本預期將對本集團產生重大影響。

綜合財務報表附註(續)

2 重要會計政策概要(續)

(b) 合併

(i) 附屬公司

本集團對實體(包括結構實體)擁有控制權，則為附屬公司。當本集團承受或享有參與實體所得之可變回報，且有能力透過其對實體之權力影響該等回報時，則本集團控制該實體。附屬公司自控制權轉移至本集團之日起綜合入賬。附屬公司自控制權終止之日起不列入綜合賬。

(ii) 業務合併

本集團應用收購法為業務合併入賬，惟共同控制下的業務合併則除外。收購一間附屬公司所轉讓的代價為所轉移資產、所產生負債及本集團發行股權的公平值。所轉讓的代價包括或然代價安排產生的任何資產或負債的公平值。在業務合併過程中購入的可識別資產以及承擔的負債及或有負債，均於收購當日按其公平值作出初步計量。

本集團按個別收購基準，確認在被收購方的任何非控股權益。被收購方的非控股權益為現時的擁有權權益，並賦予其持有人權利在一旦清盤時按比例分佔實體的淨資產，可按公平值或按現時擁有權權益應佔被收購方可識別淨資產的確認金額比例而計量。非控股權益的所有其他組成部分按收購日期的公平值計量，除非香港財務報告準則規定必須以其他計量基準計算。

收購相關成本在產生時支銷。

倘業務合併分階段進行，收購方先前持有的被收購方股本權益於收購日期的賬面值乃重新計量至收購日期的公平值；此重新計量所產生的任何收益或虧損於損益中確認。

本集團所轉讓的任何或然代價將在收購當日按公平值確認。被視為一項資產或負債的或然代價公平值的後續變動，將按照香港會計準則第39號確認為損益或其他全面收入變動。分類為權益的或然代價毋須重新計量，而其後結算於權益入賬。

所轉讓代價、被收購方任何非控股權益金額及任何先前於被收購方的股權於收購日期的公平值高於所收購可識別資產淨值的公平值的部份均入賬為商譽。就議價購買而言，如轉讓代價、已確認非控股權益及先前持有的計量權益總額低於所收購附屬公司資產淨值的公平值，其差額直接在損益表中確認。

綜合財務報表附註(續)

2 重要會計政策概要(續)

(b) 合併(續)

(ii) 業務合併(續)

集團內公司間交易、結餘及集團公司間交易所產生的未變現收益予以對銷。未變現虧損亦予以對銷，除非交易可證明轉讓資產出現減損。附屬公司所列報的金額已作必要調整，以使與本集團的會計政策保持一致。

(iii) 並無失去控制權之附屬公司擁有權權益變動

如非控股權益的交易不會導致失去控制權，則作為權益交易入賬，即作為與附屬公司擁有人以其作為擁有人的身份交易。任何已付代價的公平值與附屬公司淨資產相關已收購部分的賬面值的差額已計入權益。向非控股權益出售的收益或虧損亦計入權益。

(iv) 出售附屬公司

當本集團失去控制權時，於實體的任何保留權益按失去控制權當日的公平值重新計量，有關賬面值的變動則在損益確認。就其後入賬列作聯營公司、合資企業或金融資產的保留權益而言，其公平值為初始賬面值。此外，先前於其他全面收益確認與該實體有關的任何金額，按猶如本集團已直接出售有關資產或負債的方式入賬。此可能意味先前在其他全面收益確認的金額重新分類至損益。

(c) 獨立財務報表

於附屬公司投資按成本扣除減值列賬。成本包括投資的直接應佔成本。附屬公司業績由本公司按已收及應收股息基準入賬。

倘股息超過附屬公司在宣派股息期間的全面收入總額，或單獨財務報表的投資賬面值超過被投資方資產淨值(包括商譽)於綜合財務報表的賬面值，則於獲得於附屬公司投資的股息後須對有關投資進行減值測試。

(d) 分部報告

經營分部乃以與向主要營運決策者(「主要營運決策者」)提交內部報告一致的方式呈報。負責分配資源及評估經營分部表現的主要營運決策者被視為作出策略性決策的執行董事。

綜合財務報表附註(續)

2 重要會計政策概要(續)

(e) 外幣兌換

(i) 功能貨幣及呈報貨幣

本集團每個企業之財務報告所列項目，均以實體營運所在之主要經濟環境之貨幣(「功能貨幣」)計量。綜合財務報表以港元(「港元」)，港元是本公司之功能貨幣及本集團之呈報貨幣。

(ii) 交易及結餘

外幣交易均按交易日(或倘項目被重新計量，則估值日)的現行匯率換算為功能貨幣。因結算此等交易及將外幣計值的貨幣資產及負債以年/期終匯率折算而產生的匯兌收益和虧損在綜合全面損益表確認，於權益遞延作為合資格現金流量對沖及合資格淨投資對沖則除外。

(iii) 與借款有關的匯兌收益和虧損在綜合全面收益表內的「融資(成本)/收入淨額」中列報。所有其他匯兌收益和虧損在綜合全面收益表內的「行政開支」中列報。

集團實體(均並無採用嚴重通脹經濟體系的貨幣)的功能貨幣有別於列報貨幣，則其業績及財務狀況會按下列方法兌換為列報貨幣：

- 集團實體的每份資產負債表內的資產與負債按該資產負債表日期的收市匯率換算；
- 集團實體的每份損益表內的收入及費用按平均匯率換算)；及
- 所有因而產生的匯兌差額確認為權益的獨立部分。

收購海外實體所產生的商譽及公平值調整均視為海外實體的資產及負債，並按收市匯率換算。所產生的匯兌差異於其他全面收入中確認。

綜合財務報表附註(續)

2 重要會計政策概要(續)

(f) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按歷史成本扣除折舊及任何減值虧損列賬。歷史成本包括收購該等項目直接應佔開支。

只會在與項目相關的日後經濟效益有可能流入本集團，且有關項目的成本能夠可靠地計量時，其後成本方會計入資產的賬面值或確認為獨立資產(視適用情況而定)。所有其他維修保養於產生期間在損益扣除。

物業、廠房及設備以直線法按以下估計可使用年期分配成本至剩餘價值計算折舊：

租賃土地及樓宇	36年及相關租約未屆滿年期(以較短者為準)
租賃物業裝修	10年
機械及設備	3至10年
傢俱、固定裝置及辦公室設備	3至6年

資產的剩餘價值及可使用年期於每個資產負債表日審閱，並在適當情況下作出調整。

倘資產的賬面值高於其估計可收回金額，該資產的賬面值即時撇減至其可收回金額。

出售損益乃透過比較所得款項與賬面值釐定，並在綜合全面收益表內的其他收益/(虧損)中確認。

在建資產按歷史成本扣除減值虧損列賬。歷史成本包括開發資產直接應佔開支，當中包括開發期間產生的建築成本、土地使用權攤銷、借款成本及專業費用。於竣工時，資產轉撥至物業、廠房及設備內的樓宇。

概無就在建資產作出減值撥備。倘資產賬面值高於其估計可收回金額，則在建資產賬面值即時撇減至其可收回金額。

綜合財務報表附註(續)

2 重要會計政策概要(續)

(g) 商譽

商譽於收購附屬公司時產生，為轉讓代價、於被收購方的任何非控股權益金額及於被收購方的任何先前權益的收購日公平值超出所收購可識別資產淨值的公平值的金額。

為進行減值測試，業務合併所得商譽被分配至預期將受惠於合併的協同效應的各現金產生單位(「現金產生單位」)或現金產生單位組別。商譽所分配的各單位或單位組別為實體內的最低層級，為進行內部管理，在此層級的商譽會受到監控。於經營分部層級的商譽受到監控。

商譽減值每年檢討一次，倘有事件或變化預示可能會出現減值，檢討次數將更為頻繁。包含商譽的現金產生單位賬面值可比作可收回金額，即使用價值與公平值減出售成本的較高者。任何減值均即時確認為一項開支，且不可於其後撥回。

(h) 無形資產

另行收購的無形資產以歷史成本列示。在企業合併中所收購的無形資產於收購日以公平值計算。無形資產擁有有限的使用年限，以成本間累積攤薄計算。攤薄的計算方法是採用直線法將無形資產的成本分配到5至10年的估計使用年限中。

(i) 非金融資產的減值

無確定使用年期的資產或尚未做好使用準備的資產毋須攤銷，但會每年進行減值測試。當發生事件或情況變化顯示資產賬面值未必可收回時，會檢討有待攤銷的資產有否減值。減值虧損按資產賬面值超出其可收回金額的差額確認。可收回金額為資產公平值減出售成本或使用價值兩者之間較高者為準。於評估減值時，資產以可獨立識別現金流量的最低層次組合(產生現金單位)分類。商譽以外的非金融資產倘出現減值，則會於各報告日期檢討可否撥回減值。

(j) 金融資產

(i) 分類

本集團將金融資產分類為貸款及應收款項。分類視乎收購金融資產之目的而定。管理層於初始確認金融資產時決定其分類。

貸款及應收款項為具固定或可釐定付款金額的非衍生金融資產，在活躍市場中並無報價。此等資產包括在流動資產內，但到期日由資產負債表日起計超過12個月者，則分類為非流動資產。本集團的貸款及應收款項包括綜合資產負債表內的「貿易及其他應收款項」、「現金及銀行結餘」以及「有限制現金」。

綜合財務報表附註(續)

2 重要會計政策概要(續)

(j) 金融資產(續)

(ii) 確認及計量

正常的金融資產買賣乃於交易日期(即本集團承諾買賣該資產的日期)予以確認。就所有並非按公平值列賬在損益表中處理的金融資產而言，投資初步按公平值加交易成本確認。當自投資收取現金流量的權利已屆滿或已轉讓而本集團已轉讓擁有權絕大部分風險及回報時，金融資產會被取消確認。貸款及應收款項其後以實際利率法按攤銷成本列賬。

(iii) 抵銷金融工具

當有法定可強制執行權力可抵銷已確認金額，且有意圖按其淨額作結算或同時變現資產和結算負債時，有關金融資產與負債可互相抵銷，並在資產負債表報告其淨值。法定可強制執行權力不得視乎未來事件而定，而在日常業務過程中及倘本集團或對手出現違約、無償債能力或破產情況時，亦須具有約束力。

(k) 按攤銷成本列賬的金融資產減值

本集團於各報告期末評估有否客觀證據顯示一項或一組金融資產出現減值。僅於有客觀證據顯示資產初始確認後發生的一項或多項事件引致減值(「虧損事件」)，且虧損事件對一項或一組金融資產能可靠預計的估計未來現金流量有影響，則表示該項或該組金融資產已減值，並應計減值虧損。

本集團用作釐定存在減值虧損客觀證據的準則包括：

- 發行人或債務人遇上重大財務困難；
- 違反合約，如逾期或拖欠支付利息或本金；
- 本集團基於與借款人之財務困難有關的經濟或法律理由而給予借款人在一般情況下放款人不予考慮的優惠條件；
- 借款人將可能破產或進行其他財務重組；
- 因財務困難而導致某項金融資產失去活躍市場；或
- 可觀察的資料顯示某資產組合自初始確認後，其估計未來現金流量有可計量的減少，儘管該減少尚未能在該組別的各种財務資產內確定，有關資料包括：
 - (i) 該組合內借款人的付款狀況出現不利變動；
 - (ii) 與該組合內資產逾期還款相關連的全國性或地方經濟狀況。

綜合財務報表附註(續)

2 重要會計政策概要(續)

(k) 按攤銷成本列賬的金融資產減值(續)

本集團首先評估是否存在減值客觀證據。

虧損金額乃根據資產賬面值與按金融資產原實際利率貼現的估計未來現金流量(不包括仍未產生的未來信用損失)的現值兩者的差額計量。資產賬面值予以撇減，而虧損金額則在綜合全面收益表確認。如貸款按浮動利率計息，計量任何減值虧損的貼現率為按合約釐定的當前實際利率。在實際應用中，本集團可利用可觀察市場價格按工具的公平值計量減值。

倘減值虧損的金額於後續期間減少且減少與確認減值後發生的事件(如債務人的信貸評級改善)有客觀聯繫，則先前所確認減值虧損的撥回於損益表確認。

(l) 發展中物業

該等物業指養生空間。發展中物業按照成本及可變現淨額中的較低者呈列。可變現淨額計及預期將變現的最終價格，扣減適用不定額營銷費用及預期竣工成本。

物業開發成本主要包括開發期間產生的建築成本、土地使用權成本、借款成本及專業費用。於竣工時，物業轉撥至持作出售已竣工物業。

發展中物業分類為流動資產，惟將不會於一個正常營運週期變現的發展中物業除外。

(m) 持作出售已竣工物業

該等物業指養生空間。於各相關年末仍未售出的已竣工物業按照成本及可變現淨額中的較低者呈列。

成本包括未售物業應佔開發成本。

可變現淨額乃參考日常業務過程中的預期售價減進行出售適用估計營銷費用而釐定。

(n) 存貨

存貨按照成本及可變現淨額中的較低者呈列。成本使用加權平均法釐定。可變現淨值乃於日常業務過程中的預期售價減適用不定額營銷費用。

綜合財務報表附註(續)

2 重要會計政策概要(續)

(o) 貿易及其他應收款項

貿易應收款項是在日常業務過程中向客戶銷售貨品或提供服務而應收客戶的款項。若應收款項及其他應收款預計將於一年或一年以內收回(或更長但屬業務正常經營週期內)，則歸類為流動資產；否則，呈列為非流動資產。

應收款項及其他應收款最初按公平值確認，其後以實際利率法按攤銷成本扣除減值撥備計量。

(p) 現金及現金等價物

在綜合現金流量表內，現金及現金等價物包括手頭現金及銀行存款。

(q) 股本

普通股分類為權益。

發行新股份或購股權直接應佔的增量成本，在權益內列為除稅後所得款項的扣減。

(r) 貿易及其他應付款項

貿易應付款項是在日常業務過程中向供應商購入貨品或服務而應付款的責任。若應付款項於一年或一年以內到期支付(或更長但屬業務正常經營週期內)，則歸類為流動負債；否則，呈列為非流動負債。

貿易及其他應付款項最初按公平值確認，其後以實際利率法按攤銷成本計量。

(s) 即期及遞延所得稅

本期間的稅項支出包括即期和遞延稅項。稅項在綜合全面收益中確認，但與在綜合全面收益表中或直接在權益中確認的項目有關者則除外。在該情況下，稅項亦分別在其他全面收益或直接在權益中確認。

(i) 即期所得稅

當期所得稅支出根據公司附屬公司及聯營公司經營業務及產生應課稅收入的國家於資產負債表日已頒佈或已實質頒佈的稅法計算。管理層就適用稅務法例解釋所規限的情況定期評估報稅表的情況，並在適用情況下根據預期須向稅務機關支付的稅款設定準備。

綜合財務報表附註(續)

2 重要會計政策概要(續)**(s) 即期及遞延所得稅(續)****(ii) 遞延所得稅****內在差異**

遞延所得稅以負債法按資產及負債的稅基與資產及負債在綜合財務報表的賬面值所產生的暫時差額確認。然而，倘遞延所得稅負債來自於商譽的初始確認，則不予列賬；倘遞延所得稅來自在交易(不包括業務合併)中對資產或負債的初始確認，而在交易時不影響會計損益或應課稅溢利或損失，則不予列賬。遞延所得稅採用在資產負債表日前已頒佈或已實質頒佈，並在有關遞延所得稅資產變現或遞延所得稅負債結算時預期適用的稅率(及法律)計算。

遞延所得稅資產是就可能有未來應課稅溢利而就此可使用暫時性差異而確認。

外在差異

遞延所得稅乃就於附屬公司的投資所產生的可課稅暫時差額而撥備，但假若本集團可控制暫時差額的撥回時間，且暫時差額在可預見將來很可能不會撥回的遞延所得稅負債則除外。

(iii) 抵銷

遞延所得稅資產及負債在即期稅項資產有合法可行使權利抵銷即期稅項負債時，以及在遞延所得稅資產及負債為同一稅務機關就該應課稅實體或不同應課稅實體徵收所得稅並有意以淨額形式清償有關結餘的情況下，方可互相抵銷。

(t) 借款

借款最初按公平值(扣除已產生的交易成本)確認。借款其後按攤銷成本列賬；所得款項(扣除交易成本)與贖回價值的任何差額於借貸期採用實際利息法在收益表中確認。

除非本集團可無條件延遲償還負債至各資產負債表日後至少十二個月，否則借款列為流動負債。

綜合財務報表附註(續)

2 重要會計政策概要(續)

(u) 借款成本

購買、建造或生產合資格資產(即需要很長時間方能達到擬定用途或可供銷售的資產)直接應佔的一般及特別借款成本,均加入該等資產的成本,直至該等資產大致上已達到擬定用途或可供銷售為止。

有待就合資格資產支銷的特別借款的暫時投資所賺取的投資收入會由符合資格進行資本化的借款成本中扣除。

所有其他借款成本於其所產生的期間內確認為支出。

(v) 僱員福利

(i) 僱員應享假期

僱員應享年假在僱員享有時確認。本集團已為截至資產負債表日止僱員因提供服務而享有年假的估計負債作出撥備。

僱員應享病假及分娩假均於僱員休假時確認。

(ii) 退休金福利

根據中國規則及法規,本集團的中國僱員須參加中國有關省市政府管理的多項定額供款退休福利計劃,據此,本集團及中國僱員須每月按僱員薪資的一定百分比向該等計劃作出供款。

省市政府按上述退休金計劃承擔所有已退休及將會退休的受聘於中國的僱員的退休利益的責任。除按月供款外,本集團並無責任為其僱員支付額外的退休費用及退休後福利。該等計劃的資產與本集團的資產分開持有,由中國政府管理的獨立基金保管。

本集團亦參與一項根據強制性公積金計劃條例(「強積金計劃」,這是定額供款退休計劃)的規則及法規為所有香港僱員設立的退休計劃。強積金計劃的供款乃依據最低法定供款要求按合資格僱員有關總收入的5%作出。該退休計劃的資產與本集團的資產分開持有,由獨立管理的基金保管。

本集團對定額供款退休計劃的供款於產生時按照實際支出。

(iii) 花紅計劃

本集團就獎金確認負債和費用。本集團就合約責任或據過往經驗已產生推定責任而確認撥備。

綜合財務報表附註(續)

2 重要會計政策概要(續)

(v) 僱員福利(續)

(iv) 離職福利

離職福利於僱員在正常退休日期前被終止僱用，或當僱員接受自願遣散以換取此等福利時支付。本集團明確承諾：根據一項不可撤回之詳盡正式計劃終止現有僱員之僱用時；或就提出一項要約以鼓勵自願遣散而提供離職福利時，確認離職福利。於資產負債表日後超過十二個月到期支付之福利會折現至其現值。

(w) 撥備

當本集團現時因過往事件而涉及法律或推定責任，而履行責任可能須耗用資源；且金額已被可靠估計時，則會確認撥備。撥備並未被確認為未來經營虧損。

倘有多項同類責任，會整體考慮責任類別以釐定償付時可能耗用的資源。即使在同一責任類別所涉及任何一個項目相關的資源流出可能性極低，仍須確認撥備。

撥備按預期償付責任所需開支以除稅前折扣率(反映當時市場對該責任特定的貨幣時間值及風險的評估)的現值計量。隨時間產生的撥備增加會被確認為利息開支。

(x) 或然負債

或然負債乃因過去事件而可能出現之責任，而須視乎日後會否出現一項或多項非本集團可控制之事件方可確實。或然負債亦包括基於過去事件而產生之現有責任，但由於未必需要流出經濟資源或不能就該負債數額作可靠估計而未有確認。

或然負債不會於財務報表附註中確認但會於財務報表附註中披露。

(y) 收益及收入

收益按照已收或應收代價的公平值計量，指就商品銷售及服務提供應收的金額，並扣除折扣及銷貨退回(如有)呈列。當收益的數額能夠可靠計量、未來經濟利益有可能流入有關實體，而本集團每項活動均符合具體條件時(如下文所述)，本集團便會將收益確認。本集團會根據其往績並考慮客戶類別、交易種類和每項安排的特點作出估計。

(i) 廣告收入

廣告收入於刊發廣告紙雜誌及報章發行時入賬。

綜合財務報表附註(續)

2 重要會計政策概要(續)

(y) 收益及收入(續)

(ii) 發行收入

發行收入指雜誌及書籍之銷售額(扣除退回未售出雜誌及書籍之任何撥備)，該收入於出版刊物付運及所有權轉移時予以確認。

(iii) 數碼業務收入

數碼業務收入指提供數碼服務平台之收益，於提供服務時予以確認。

(iv) 提供雜誌內容業務

來自提供雜誌內容業務之收益於有關合約期間以直線法予以確認。

(v) 醫療美容及健康管理收入

醫療美容及健康管理收入在已經向客戶提供服務時確認。提供該等服務的期間一般為一日之內。

(vi) 銷售養生空間

銷售養生空間的收益於物業的風險及回報轉移買家時，即相關物業建築工程完成及物業已交付買家，且已合理確定可收回有關應收款項時確認。倘本集團須就已交付買家的物業進行其他工程，則須同時確認相關開支。於收益確認日期前就售出物業收取的按金及分期付款計入資產負債表的流動負債項下。

(vii) 於預付卡過期時確認收入

本集團會發行預付卡，並向客戶出售，預付卡將遞延，並在綜合資產負債表內確認為「預收款項」。本集團對該等預付卡實行合約到期政策，據此，任何未動用的預付款項將於其到期後於綜合全面收益表悉數確認。

(viii) 利息收入

利息收入採用實際利息法按時間比例確認。倘應收款出現減值，本集團會將賬面值減至可收回款額，即估計的未來現金流量按該工具原有實際利率貼現，並繼續撥回貼現為利息收入。

綜合財務報表附註(續)

2 重要會計政策概要(續)

(z) 租約

凡擁有權的大部分風險及回報仍歸出租人所有的租約，均列作經營租約。

(i) 本集團為非土地使用權經營租約下的承租人

根據經營租約(扣除出租人給予的任何優惠)作出的付款於租期以直線法於損益扣除。

(ii) 本集團為土地使用權經營租約下的承租人

經營租約下的土地使用權主要包括用作自用樓宇的土地使用權，有關土地使用權列作成本，其後於經營租約期間按直線法扣除累積減值撥備於損益中攤銷。

(aa) 股息分派

向本公司權益持有人作出的股息分派，乃於獲權益持有人或董事會(倘適用)批准派發股息期間在本集團財務報表中確認為負債。

3 財務風險管理

(a) 財務風險因素

本集團業務活動須承受多項財務風險：市場風險(包括外匯風險及利率風險)、信貸風險以及流動資金風險。本集團的整體風險管理項目專注於金融市場的不可預測性及致力把對本集團財務表現的潛在不利影響減至最低。

本集團之主要金融工具包括貿易及其他應收款項、現金及銀行結餘、有限制現金、貿易及其他應付款項、預收貨款、來自同系附屬公司的借款及貸款。本集團管理並監察該等風險，確保以及時有效的方式執行合適的措施。

(i) 外匯風險

本集團在香港及中國經營業務，由於以非相關實體功能貨幣之貨幣計值之現金及銀行結餘、銀行借款、同系附屬公司貸款及其他已確認資產及負債而面臨外匯風險。外國經營之收入、開支以及借款以該等業務之功能貨幣計值。本集團並無外幣對沖政策，亦尚未訂立用於對沖外匯風險至遠期外匯合約。然而，董事會監察外匯風險，並於有需要時考慮對沖重大外幣風險。

於2016年12月31日，如果港元兌人民幣(「人民幣」)貶值/升值5%，其他變量保持不變，則截至2016年12月31日止年度的除稅後利潤將減少/增加約45,970,000港元(截至2015年12月31日止十八個月：增加/減少約2,500,000港元)。

綜合財務報表附註(續)

3 財務風險管理(續)

(a) 財務風險因素(續)

(ii) 利率風險

本集團之利率風險來自於現金及現金等價物、同系附屬公司的借款及貸款、現金及現金等價物以及借款的利率可變，令本集團面臨現金流量利率風險。來自同系附屬公司的貸款的利率固定，令本集團面臨公平值利率風險。

於2016年12月31日，如果現金及現金等價物、借款及同系附屬公司貸款提高/下降100個基準點，而所有常量保持不變，則截至2016年12月31日止年度的除稅後利潤將增加/減少約4,814,000港元(截至2015年12月31日止十八個月：增加/減少約773,000港元)。

本集團尚未採用任何利率交換，以對沖利率風險。

(iii) 信貸風險

本集團之信貸風險主要來自於貿易及其他應付款項以及銀行存款。倘於報告期末對手未能履行其義務，則本集團所面臨的最大信貸風險是報告期末綜合資產負債表內所呈列之該等資產之賬面金額。

為盡可能減輕信貸風險，本集團之管理層監察風險水平，以確保採取跟進措施，以便收回逾期債務。此外，本集團之管理層於報告期末檢討收回各貿易應收款項之可能性，以確保對無法收回之金額作出充足撥備。就此而言，董事認為本集團之信貸風險顯著減少。

由於本集團於2016年12月31日之貿易應收款項約23,103,000港元(2015年：35,200,000港元)來自若干廣告代理及本集團之唯一分銷商(指本集團五大客戶)，因此本集團有集中信貸風險。他們獲管理層評為高信用等級客戶。為盡可能減輕信貸風險，本集團董事持續監察風險水平，以確保即時採取跟進及/或矯正措施，以減輕風險或甚至收回逾期債務。由於餘下貿易應收款項之風險分散於若干對手及客戶，因此，本集團餘下的貿易應收款項並無集中信貸風險。

本集團有存放於若干銀行之流動資金之集中信貸風險。然而，由於對手大多數為具有國際信貸評級機構所評定為高信用等級及具有良好聲譽之銀行，因此，流動資金之信貸風險有限。

綜合財務報表附註(續)

3 財務風險管理(續)

(a) 財務風險因素(續)

(iv) 流動資金風險

管理層致力維持充裕的現金及現金等價物，或透過可獲取融資(包括來自同系附屬公司貸款的所得款項)的充足金額及銀行借款以滿足到期的負債。

倘經濟環境有重大不利變化，本集團有多個可選擇方案減低預期現金流量可能遭受的影響。該等方案包括調整開放時間表，以適應市場環境，並且落實成本控制措施。本集團將按其對相關未來成本及利益的評估，就此作出選擇。

下面的表格按照綜合資產負債表的餘下期限至合約到期日分析了本集團於相關到期類別的非衍生金融負債。表內所披露之金額為合約未折現的現金流量。

	少於1年 千港元	介於1年至 5年之間 千港元	合計 千港元
於2016年12月31日			
借款(包括累計利息)	607,487	958,587	1,566,074
來自同系附屬公司貸款 (包括估算利息)	—	456,065	456,065
貿易及其他應付款項	474,854	—	474,854
合計	1,082,341	1,414,652	2,496,993
於2015年12月31日			
借款(包括累計利息)	63,290	76,917	140,207
來自同系附屬公司貸款 (包括估算利息)	—	67,355	67,355
貿易及其他應付款項	56,119	—	56,119
合計	119,409	144,272	263,681

綜合財務報表附註(續)

3 財務風險管理(續)

(b) 資本風險管理

本集團之資本管理目標是為了保障本集團能夠持續經營，以向股東提供回報以及其他利益相關方提供福利，並且保持最優化的資本結構以減少資金成本。

為維持或調整資本架構，本集團可調整任何股東股息金額、發行新股份或出售資產以減少債務。

本集團與其他同行一樣，以資產負債比率監察資本。該比率的計算方法是計息借款除以資產總額。計息借款的計算方法是借款總額(包括綜合資產負債表所示即期及非即期借款)。

於2016年及2015年12月31日的資產負債比率如下：

	2016年 千港元	2015年 千港元
計息借款	1,384,735	133,300
資產總額	3,155,283	860,442
資產負債比率	43.9%	15.5%

於2016年12月31日的資產負債比率增加，主要是由於借款總額增加所致。

(c) 公平值估計

使用估值法按公平值列賬之財務工具不同層級界定如下：

- 相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)(第一級)。
- 第一級所包括之報價以外的資產或負債之可觀察直接(即價格)或間接(即自價格得出)輸入數據(第二級)。
- 並非基於可觀察市場數據(即不可觀察輸入數據)的資產或負債之輸入數據(第三級)。

基於到期期間較短，扣除減值撥備的貿易及其他應收款項的面值均與其公平值相若。就披露而言，財務負債公平值乃將日後合約現金流量按本集團所獲取類似財務工具的現行市場利率貼現後估計。

綜合財務報表附註(續)

4 重大會計估計及假設

編製財務報表所用估計及判斷乃基於過往經驗及其他因素評估及得出，當中包括預計在有關情況下相信為合理的未來事件。本集團作出有關未來的估計及假設。按定義而言，所得會計估計甚少與有關實際結果相同。下文討論可能對下一個財政年度的資產與負債的賬面值造成重大影響的估計及假設。

(a) 開發中物業及持作出售竣工物業之撥備

該等物業指養生空間。本集團按照待開發中物業及持作出售竣工物業之可回收金額評估其賬面值，可回收金額乃基於該等物業之變現能力得出，當中考慮基於過往經驗及承諾合約得出之估計完工成本，以及基於現時市況得出之預計淨銷售額。如有事件或環境變動顯示賬面值可能無法變現時，則作出撥備。評估要求使用判斷及估計。

(b) 非金融資產減值

本集團定期檢討是否有任何減值跡象，倘資產之賬面值低於其可收回金額(即淨售價或使用價值之較高者)，則會確認相關減值虧損。於釐定使用價值時，本集團會評估預期持續使用資產及於該資產之可使用年期完結時將出售所產生之估計未來現金流之現值。於釐定該等未來現金流量及貼現率時須採納有關估計及判斷。

本集團根據市場競爭及發展以及預期業務增長估計未來現金流量。

(c) 中國企業所得稅及遞延稅項

本公司於中國營運的附屬公司須繳付中國所得稅。釐定所得稅撥備需要管理層作出判斷。於日常業務過程中有多項最終釐定金額屬不明確的交易及計算。倘該等事項的最終稅務結果與初步入賬的金額不同，則有關差額將影響釐定稅款期間的所得稅及遞延稅項撥備。

倘管理層認為日後有足夠應課稅利潤用以抵銷暫時差額或稅務虧損，則確認有關若干暫時差額及稅務虧損的遞延稅項資產。實際動用結果或會有異。

(d) 中國土地增值稅

本集團須繳付中國土地增值稅。然而，土地增值稅的實施及結算方式在中國各城市的不同稅務司法管轄區均有所不同，因此，管理層須作出判斷以釐定有關土地增值稅的金額。本集團根據管理層按其對稅務規則的詮釋作出的最佳估計，確認該等土地增值稅。最終稅務結果可能與初步入賬的金額不同，而該等差額將影響與地方稅務機關落實該等稅項期間的所得稅開支及稅項撥備。

綜合財務報表附註(續)

5 分部資料

本集團的主要營運決策者(「主要營運決策者」)為本公司的執行董事，負責審閱本集團的內部報告以評估表現及分配資源。管理層已按該等報告釐定經營分部。本集團組成了兩個分部：

媒體： 刊發雜誌、發行雜誌、數碼業務服務及提供雜誌內容。

健康管理： 「互聯網+」社區健康管理、國際醫院、養老及康復產業和醫學美容及抗衰老。

管理層已根據本集團的業務模式識別可報告分部，並根據除稅前溢利評估經營分部的表現。未分配企業開支、財務收入及成本以及所得稅開支並不包括在分部業績內。

(a) 按類型之收益

收益表示年度／期間內已收及應收客戶淨額。年度／期間內本集團按類型之收益之分析如下：

	截至2016年 12月31日 止年度 千港元	截至2015年 12月31日 止十八個月 千港元
媒體分部：		
廣告收入	165,729	438,078
發行收入	46,951	101,832
數碼業務收入	65,426	39,739
提供雜誌內容業務	909	2,331
	279,015	581,980
健康管理分部：		
醫療美容及健康管理收入	64,755	56,280
養生空間銷售額	184,362	—
	249,117	56,280
	528,132	638,260

綜合財務報表附註(續)

5 分部資料(續)

(b) 地區資料

本集團按銷售產生之位置呈列之來自外部客戶之收益及按資產之位置呈列之非流動資產(不包括金融工具及遞延稅項資產)之資料詳述如下：

	來自外部客戶之收益		非流動資產	
	截至2016年 12月31日 止年度 千港元	截至2015年 12月31日 止十八個月 千港元	於2016年 12月31日 千港元	於2015年 12月31日 千港元
香港	274,052	580,449	16,997	26,334
中國	254,080	57,811	800,362	219,854
	528,132	638,260	817,359	246,188

(c) 分部收益及業績

向主要營運決策者提供截至2016年12月31日止年度及截至2015年12月31日止十八個月的分部資料如下：

	截至2016年12月31日止年度		合計 千港元
	媒體 千港元	健康管理 千港元	
分部收益及來自外部客戶的收益	279,015	249,117	528,132
分部業績	1,144	91,287	92,431
企業開支			(8,563)
財務收入			26,058
除所得稅前溢利			109,926
所得稅支出			(51,373)
年內溢利			58,553
其他分部項目：			
添置物業、廠房及設備	696	230,370	231,066
添置土地使用權	—	268,390	268,390
折舊	(9,610)	(10,565)	(20,175)
攤銷	—	(6,008)	(6,008)
利息收入	19	1,228	1,247
利息開支	(3,547)	(1,921)	(5,468)

綜合財務報表附註(續)

5 分部資料(續)

(c) 分部收益及業績(續)

	截至2015年12月31日止十八個月		
	媒體 千港元	健康管理 千港元	合計 千港元
分部收益及來自外部客戶的收益	581,980	56,280	638,260
分部業績	117,436	(17,381)	100,055
企業開支			(8,565)
財務收入			1,461
除所得稅前溢利			92,951
所得稅抵免			3,513
期內溢利			96,464
其他分部項目：			
添置物業、廠房及設備	13,367	68,220	81,587
折舊	(26,191)	(4,742)	(30,933)
攤銷	—	(31)	(31)
利息收入	762	—	762
利息開支	(3,190)	(424)	(3,614)

於2016年12月31日及2015年12月31日之分部資產如下：

	媒體 千港元	健康管理 千港元	合計 千港元
於2016年12月31日			
分部資產	138,373	2,478,004	2,616,377
企業資產			538,906
總資產			3,155,283
於2015年12月31日			
分部資產	137,748	302,958	440,706
企業資產			418,152
可收回稅項			1,584
總資產			860,442

綜合財務報表附註(續)

5 分部資料(續)

(d) 有關主要客戶之資料

於相應年度／期間，來自為本集團總銷售額貢獻超過10%之客戶之收益如下：

	截至2016年 12月31日 止年度 千港元	截至2015年 12月31日 止十八個月 千港元
客戶A	—	96,341

客戶A為本集團所出版雜誌之獨家分銷商。該收益歸入於媒體分部。

6 物業、廠房及設備以及土地使用權

(a) 物業、廠房及設備變動

	租賃土地 及樓宇 千港元	租賃業務裝修 千港元	機械及設備 千港元	家具、固定 裝置以及 辦公室設備 千港元	合計 千港元
於2014年6月30日					
成本	267,693	62,160	15,362	69,666	414,881
累計折舊	(16,731)	(15,349)	(10,545)	(52,867)	(95,492)
賬面淨值	250,962	46,811	4,817	16,799	319,389
截至2015年12月31日止期間					
期初賬面淨值	250,962	46,811	4,817	16,799	319,389
匯兌差異	—	—	(1,625)	(309)	(1,934)
收購一間附屬公司(附註33)	—	—	290	—	290
出售一間持有物業之 附屬公司(附註34(a))	(246,032)	(33,927)	—	—	(279,959)
添置	—	5,060	58,141	18,386	81,587
出售(附註28(b))	—	(61)	(114)	(88)	(263)
折舊(附註18)	(4,930)	(6,042)	(6,536)	(13,425)	(30,933)
期末賬面淨值	—	11,841	54,973	21,363	88,177

綜合財務報表附註(續)

6 物業、廠房及設備以及土地使用權(續)

(a) 物業、廠房及設備變動(續)

	租賃業務裝修 千港元	機械及設備 千港元	家具、固定 裝置以及 辦公室設備 千港元	在建工程 千港元	合計 千港元
於2015年12月31日					
成本	19,848	71,186	86,213	—	177,247
累計折舊	(8,007)	(16,213)	(64,850)	—	(89,070)
賬面淨值	11,841	54,973	21,363	—	88,177
截至2016年12月31日					
止年度					
年初賬面淨值	11,841	54,973	21,363	—	88,177
匯兌差異	—	(3,860)	(136)	(8,930)	(12,926)
收購一間附屬公司 (附註34(c))	(186)	(18)	(448)	—	(652)
添置	9	456	5,930	224,671	231,066
出售(附註28(b))	—	(169)	(699)	—	(868)
折舊(附註18)	(1,921)	(9,702)	(8,552)	—	(20,175)
年末賬面淨值	9,743	41,680	17,458	215,741	284,622
於2016年12月31日					
成本	19,536	65,362	85,376	215,741	386,015
累計折舊	(9,793)	(23,682)	(67,918)	—	(101,393)
賬面淨值	9,743	41,680	17,458	215,741	284,622

綜合財務報表附註(續)

6 物業、廠房及設備以及土地使用權(續)

(a) 物業、廠房及設備變動(續)

本集團之折舊費用載於綜合全面收益表內以下類別中：

	截至2016年 12月31日 止年度 千港元	截至2015年 12月31日 止十八個月 千港元
銷售成本	9,335	4,118
銷售及營銷成本	394	166
行政費用	10,446	26,649
	20,175	30,933

於2016年12月31日，本集團並無抵押任何物業、廠房及設備。於2015年12月31日，本集團已抵押賬面淨值約為250,962,000港元之租賃土地及樓宇，以就授予本集團金額為60,000,000港元之一般未提取銀行融資作抵押。由於出售之附屬公司持有一項物業，而該物業持有已抵押之租賃土地及樓宇，故本集團不再享有銀行融資(附註34(a))。

(b) 土地使用權變動

土地使用權與在香港以外的物業有關，租期為40年以上：

	於2016年 12月31日 千港元	於2015年 12月31日 千港元
添置	268,390	—
匯兌差異	(11,041)	—
攤銷	(4,034)	—
	253,315	—

土地使用權包括獲得權利使用位於中國的若干土地。

7 商譽

千港元

於2014年7月1日、2015年12月31日以及2016年12月31日

695

綜合財務報表附註(續)

7 商譽(續)

商譽分配予新假期出版有限公司(「新假期」)經營之雜誌之現金產生單位(「現金產生單位」)。於2016年12月31日，本集團進行了減值測試，比較業務應佔賬面金額與可收回金額。現金產生單位的可收回金額根據使用價值計算得出。

該等計算根據覆蓋五年期且由管理層批准的財務預算進行稅前現金流量預測。五年期之外的現金流量使用下文所述估計增長率進行推斷。該增長率不超過現金產生單位所經營業務之長期平均增長率。

	截至2016年 12月31日 止年度 千港元	截至2015年 12月31日 止十八個月 千港元
貼現率	8%	8%
定量增長率	1%	1%

本集團之管理層確定在報告期末包含商譽的現金產生單位並無任何減值。

8 預付款、貿易及其他應收款項

	於2016年 12月31日 千港元	於2015年 12月31日 千港元
貿易應收款項 減：呆賬撥備	121,006 (686)	81,857 (307)
預付款 按金 應收以下各方之其他應收款項：	120,320 284,357 9,846	81,550 160,319 6,999
— 第三方	10,149	4,916
— 關連公司(附註32(a)(iv))	66,270	3,923
	490,942	257,707
減：非即期部分：		
— 土地使用權之預付款	(223,762)	(153,867)
— 物業、廠房及設備之預付款	(48,631)	(750)
	(272,393)	(154,617)
即期部分	218,549	103,090

綜合財務報表附註(續)

8 預付款、貿易及其他應收款項(續)

本集團一般參考健康管理分部客戶之付款記錄及業務關係，而向彼等授予30日至180日不等之信貸期。就媒體分部客戶而言，雜誌發行收入之銷售額應由分銷商於所售雜誌數量確定後10日內結算。管理層會每月一次檢討廣告收入之信貸限額及未償還結餘。

於報告日期，按發票日之貿易應收款項之賬齡分析如下(與各自之收益確認日期相若)：

	於2016年 12月31日 千港元	於2015年 12月31日 千港元
年限		
0-90天	101,097	64,592
91-180天	15,842	16,192
超過180天	3,381	766
	120,320	81,550

本集團之貿易應收款項結餘包括賬面值約為30,724,000港元(2015年：56,294,000港元)之應收款。該應收款於報告期完結時為已過期，而由於信貸質素並無出現重大變動及本集團相信該等款項被認為可予以收回，故此本集團並無就該等款項作出撥備。就其餘未過期或不作減值之貿易應收款項而言，本集團相信，按其過往付款記錄及業務關係，該等款項可予以收回。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

已過期但並無減值之貿易應收款項之賬齡

	於2016年 12月31日 千港元	於2015年 12月31日 千港元
1至90日	26,312	48,521
91至180日	3,695	7,181
180日以上	717	592
	30,724	56,294

綜合財務報表附註(續)

8 預付款、貿易及其他應收款項(續)

呆賬撥備之變動

	於2016年 12月31日 千港元	於2015年 12月31日 千港元
於年初／期初之結餘	307	377
撇銷無法收回之款項	(160)	(219)
計入損益(附註18)	539	149
年末／期末結餘	686	307

呆賬撥備包括而予以個別減值之貿易應收款項，總結餘為686,000港元(2015年：307,000港元)。由於管理層認為個別客戶拖欠之尚未償還結餘屬於呆賬，因此已就該等結餘悉數作出減值。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

於釐定貿易應收款項之可收回性時，本集團考慮貿易應收款項自信貸初始授出日期起至報告日期止信貸素質之任何變動。董事相信毋須對現時呆賬撥備金額作出進一步額外撥備。

本集團之預付款、貿易及其他應收款項之賬面金額以下列貨幣計值：

	於2016年 12月31日 千港元	於2015年 12月31日 千港元
人民幣	399,181	164,428
港元	91,761	93,279
	490,942	257,707

綜合財務報表附註(續)

9 無形資產

	出版圖庫 千港元	照片及 文章版權 千港元	軟件 千港元	商標 千港元	合計 千港元
於2014年7月1日					
成本	34,690	6,620	—	—	41,310
累計攤銷及減值	(34,690)	(6,620)	—	—	(41,310)
賬面淨額	—	—	—	—	—
截至2015年12月31日止期間					
於2014年7月1日之期初賬面淨值	—	—	—	—	—
添置	—	—	2,710	105	2,815
攤銷	—	—	(27)	(4)	(31)
匯兌差異	—	—	(82)	(3)	(85)
期末賬面淨額	—	—	2,601	98	2,699
於2015年12月31日					
成本	34,690	6,620	2,628	102	44,040
累計攤銷及減值	(34,690)	(6,620)	(27)	(4)	(41,341)
賬面淨額	—	—	2,601	98	2,699
截至2016年12月31日止年度					
於2016年1月1日之年初賬面淨值	—	—	2,601	98	2,699
添置	—	—	5,937	—	5,937
攤銷	—	—	(1,964)	(10)	(1,974)
匯兌差異	—	—	(322)	(6)	(328)
年末賬面淨值	—	—	6,252	82	6,334
於2016年12月31日					
成本	—	—	8,157	96	8,253
累計攤銷及減值	—	—	(1,905)	(14)	(1,919)
賬面淨額	—	—	6,252	82	6,334

綜合財務報表附註(續)

10 開發中物業及持作出售竣工物業

(a) 開發中物業

	於2016年 12月31日 千港元	於2015年 12月31日 千港元
開發中物業包括：		
— 建造成本及資本化開支	69,733	—
— 資本化利息	14,947	—
— 土地使用權	656,578	—
	741,258	—

開發中物業包括獲得權利使用位於中國的若干土地，以於固定期間進行房地產開發的成本。土地使用權的租期為40年。

截至2016年12月31日止年度的借款成本的資本化比率為6% (2015年：無)。

(b) 持作出售竣工物業

所有持作出售竣工物業皆位於中國。

11 現金及銀行結餘

(a) 現金及現金等價物

	於2016年 12月31日 千港元	於2015年 12月31日 千港元
銀行及手頭現金	823,572	92,548
短期銀行存款	331,903	350,066
現金及現金等價物	1,155,475	442,614
	於2016年 12月31日 千港元	於2015年 12月31日 千港元
以下列貨幣計值：		
港元	29,614	370,723
人民幣	1,125,004	70,981
其他貨幣	857	910
現金及現金等價物	1,155,475	442,614

綜合財務報表附註(續)

11 現金及現金結餘(續)

(a) 現金及現金等價物(續)

將以人民幣列值的結餘換算為外幣及將該等外幣計值銀行結餘及現金匯出中國，須遵守中國政府頒佈的有關外匯管制規則及法規。

銀行現金按照浮動的每日銀行存款利率賺取利息。現金及現金等價物按照介乎0.01%至0.5%(2015年：0.01%至0.5%)之市場利率產生利息。

(b) 有限制存款

於2016年12月31日，本集團持有75,406,000港元(2015年：60,482,000港元)之有限制銀行存款作為儲備，用於償還由銀行提供之372,494,000港元(2015年：58,300,000港元)循環貸款及公司信用卡融資。

(c) 銀行融資

年內，本集團獲授予非承諾銀行融資人民幣500,000,000元(約558,965,000港元)(2015年：人民幣500,000,000元(約594,900,000港元))，由本公司之存款作擔保，惟前提是提款不超過存款之98%。

於2016年12月31日，已使用非承諾銀行融資總額人民幣49,000,000元(約58,300,000港元)，而本集團可動用之未使用銀行融資達人民幣451,000,000元(約536,600,000港元)。

12 股本

	股份數目	金額 千港元
普通股，已發行及繳足：		
於2014年7月1日、2015年12月31日及2016年12月31日	8,640,000,000	282,271

13 購股權計劃

自本公司採納購股權計劃起至2016年12月31日，本公司尚未按照該計劃授出任何購股權。

綜合財務報表附註(續)

14 儲備

本集團儲備變動之詳情載列於綜合權益變動報表內。

(a) 特別儲備

本集團之特別儲備指於集團重組計劃(「集團重組」)時所收購附屬公司之股本及股份溢價總金額與就收購事項而發行之本公司股份之賬面值間之差額。

(b) 股本繳入儲備

款項695,000港元乃因Top Queen Investments Limited(「Top Queen」)於2006年向一名非控股股東收購於新假期之15%額外股權而產生，並被視為本集團之股本繳入。

款項101,000港元乃因於截至2008年3月31日止年度由於在集團重組前Weekend Limited及誌頌有限公司取消登記而由Top Queen豁免之往來賬目而產生。

(c) 其他儲備

其他儲備為視為同系附屬公司之非即期免息貸款折現而產生之注資。

(d) 匯兌儲備

匯兌儲備包括將集團實體之財務報表換算為港元之外的波動貨幣而產生之全部外幣匯兌差額。該儲備根據綜合財務報表附註2(e)(iii)內所載列之會計準則處理。

(e) 法定儲備

根據有關於中國成立的外國投資企業的規則及規例以及本集團若干中國附屬公司的公司章程，該等附屬公司須轉撥部分除稅後利潤至法定儲備金，直至法定儲備金的累計總金額達致其註冊資本的50%。法定儲備屬不可分派，而有關中國附屬公司的董事會根據中國有關規則和法規決定轉撥該等法定儲備金。

綜合財務報表附註(續)

15 貿易及其他應付款項

	於2016年 12月31日 千港元	於2015年 12月31日 千港元
貿易及其他應付款項：		
貿易應付款項	392,762	24,652
應向以下各方支付之其他應付款項：		
— 第三方	196,888	32,905
— 關連公司(附註32(a)(iv))	1,298	1,306
	198,186	34,211
貿易及其他應付款項總額	590,948	58,863
預收款項：		
來自下列各方之預收款項：		
— 養生空間客戶	133,997	—
— 其他客戶	6,685	37,080
預收款項總額	140,682	37,080

本集團一般可自其供應商獲得60日至90日之信貸期。於報告日期，按發票日之貿易應付款項之賬齡分析如下：

	於2016年 12月31日 千港元	於2015年 12月31日 千港元
賬齡		
0至90日	392,592	24,034
91日至180日	108	453
180日以上	62	165
	392,762	24,652

本集團之貿易及其他應付款項以下列貨幣計值：

	於2016年 12月31日 千港元	於2015年 12月31日 千港元
人民幣	534,598	12,255
港元	56,350	46,608
	590,948	58,863

本集團來自健康管理分部客戶之預收款項以人民幣計值。

綜合財務報表附註(續)

16 借款

	於2016年 12月31日 千港元	於2015年 12月31日 千港元
借款	1,384,735	133,300
減：非即期借款－有抵押	(847,615)	(75,000)
即期借款－有抵押	537,120	58,300

於2016年12月31日，本集團須償還的借款如下：

	於2016年 12月31日 千港元	於2015年 12月31日 千港元
1年內	537,120	58,300
1至2年內	847,615	75,000
	1,384,735	133,300

於2016年12月31日，約62,000,000港元及1,322,735,000港元的借款由股份押記作為抵押，分別佔本集團附屬公司新傳媒集團控股有限公司已發行股本及銀行存款之90.01%。

截至2016年12月31日止年度，62,000,000港元的借款利率為固定年利率5%。餘下借款為按浮息計息的貸款。借款之利息支出於截至2016年12月31日止年度為5,468,000港元(截至2015年12月31日止十八個月：3,614,000港元)。

借款的變動如下：

	於2016年 12月31日 千港元	於2015年 12月31日 千港元
於1月1日	133,300	—
借款所得款項	1,332,735	133,300
償還借款	(58,300)	—
解除應付出售一家附屬公司的借款(附註34(c))	(23,000)	—
於12月31日	1,384,735	133,300

綜合財務報表附註(續)

16 借款(續)

銀行借款的賬面金額以下列貨幣計值：

	於2016年 12月31日 千港元	於2015年 12月31日 千港元
港元	62,000	75,000
人民幣	1,322,735	58,300
	1,384,735	133,300

即期借款之賬面金額由於到期日較短而約等於其公平值。非即期借款之賬面金額及公平值如下：

	賬面金額		公平值	
	於2016年 12月31日 千港元	於2015年 12月31日 千港元	於2016年 12月31日 千港元	於2015年 12月31日 千港元
長期銀行貸款	1,384,735	133,300	1,377,173	132,996

17 遞延所得稅負債／(資產)

遞延稅項資產及遞延稅項負債之分析如下：

	於2016年 12月31日 千港元	於2015年 12月31日 千港元
遞延稅項資產	(4,185)	(3,413)
遞延稅項負債	140	1,153
遞延所得稅資產淨額	(4,045)	(2,260)

綜合財務報表附註(續)

17 遞延所得稅負債／(資產)(續)

下表是年內／期內已確認之主要遞延稅項負債／(資產)及相關變動：

	加速稅項折舊 千港元	稅項虧損 千港元	出售附屬公司 (附註34(a)) 千港元	合計 千港元
於2014年6月30日	3,010	(435)	—	2,575
期內計入損益(附註24)	(1,331)	(3,133)	(371)	(4,835)
於2015年12月31日	1,679	(3,568)	(371)	(2,260)
年內計入損益(附註24)	(849)	(936)	—	(1,785)
於2016年12月31日	830	(4,504)	(371)	(4,045)

於2016年12月31日，本集團之未使用稅項虧損達約78,317,000港元(2015年：70,374,000港元)，可用於沖抵未來利潤。於2016年12月31日，有關該等虧損約為19,267,000港元(2015年：14,587,000港元)已確認為遞延稅項資產。由於不可預測的未來利潤流，有關餘下的59,050,000港元(2015年：55,787,000港元)並未確認為遞延稅項資產。約16,773,000港元(2015年：2,919,000港元)之虧損已於2016年12月31日計入未經確認之稅項虧損，其將自開始年份起5年內到期。其他稅項虧損可不定期延長。在本年度／期間內或於報告期間結束時，並未出現其他重大臨時差額。

18 經營利潤

載列於銷售成本、銷售及營銷成本以及行政支出的主要支出分析如下：

	截至2016年 12月31日 止年度 千港元	截至2015年 12月31日 止十八個月 千港元
僱員福利開支(包括董事酬金)(附註19)	175,058	353,588
呆賬撥備(附註8)	539	149
核數師酬金	2,971	2,395
物業、廠房及設備折舊(附註6)	20,175	30,933
匯兌虧損淨額	(4)	1,954
存貨成本	3,191	5,684
租賃物業及機器之經營租賃租金	18,066	18,514

綜合財務報表附註(續)

19 員工福利支出 — 包括董事薪酬

	截至2016年 12月31日 止年度 千港元	截至2015年 12月31日 止十八個月 千港元
薪酬及工資	162,897	337,268
退休金成本 — 定額供款計劃	12,161	16,320
	175,058	353,588

20 董事福利及利益(香港公司條例(第622章)第383條及公司(披露董事利益資料)規例(第622G章)及香港上市規則規定所作之披露)

(a) 董事及主要管理人員酬金

截至2016年12月31日止年度，每名董事及主要管理人員之薪酬如下：

就某人士身為董事(不論為本公司或其附屬公司的董事)的服務而支付予該人士的酬金或該人士就該等服務應收的酬金

	袍金 千港元	薪金 千港元	其他福利之 估計金額 千港元	僱主繳納之	合計 千港元
				退休福利 計劃供款 千港元	
談朝暉	211	—	—	11	222
彭晟(附註a及c)	145	—	—	—	145
韓笑然	105	—	—	—	105
童明(附註b)	48	—	—	—	48
周承炎	351	—	—	—	351
郭建文	350	—	—	—	350
謝武	350	—	—	—	350
全部薪酬	1,560	—	—	11	1,571

附註：

(a) 於2016年3月23日獲委任。

(b) 於2016年3月23日辭任。

(c) 於2017年3月17日辭任。

綜合財務報表附註(續)

20 董事福利及利益(香港公司條例(第622章)第383條及公司(披露董事利益資料)規例(第622G章)及香港上市規則規定所作之披露)(續)**(a) 董事及主要管理人員酬金(續)**

截至2015年12月31日止十八個月，每名董事及主要管理人員之薪酬如下：

就某人士身為董事(不論為本公司或其附屬公司的董事)的服務而支付予該人士的酬金或該人士就該等服務應收的酬金

	袍金 千港元	薪金 千港元	其他福利之 估計金額 千港元	僱主繳納之	合計 千港元
				退休福利計劃 供款 千港元	
談朝暉(附註a)	221	—	—	—	221
童明(附註c)	169	464	15	32	680
韓笑然(附註a)	169	287	19	32	507
周承炎(附註a)	283	—	—	—	283
郭建文(附註a)	281	—	—	—	281
謝武(附註a)	281	—	—	—	281
許佩斯(附註b)	111	2,254	—	13	2,378
李志強(附註b)	111	1,939	—	13	2,063
黃志輝(附註b)	111	—	—	—	111
范敏嫦(附註b)	111	—	—	—	111
許惠敏(附註b)	133	—	—	—	133
謝顯年(附註b)	—	—	—	—	—
關倩鸞(附註b)	133	—	—	—	133
陳嬋玲(附註b)	133	—	—	—	133
全部薪酬	2,247	4,944	34	90	7,315

附註：

(a) 於2015年3月27日獲委任。

(b) 於2015年3月27日辭任。

(c) 於2015年3月27日獲委任及於2016年3月23日辭任。

綜合財務報表附註(續)

20 董事福利及利益(香港公司條例(第622章)第383條及公司(披露董事利益資料)規例(第622G章)及香港上市規則規定所作之披露)(續)**(b) 董事退休福利及離職福利**

除附註20(a)所披露之詳情外，本公司概無董事於截至2016年12月31日止年度就彼等向本集團提供之服務已接受或將接受任何退休福利或離職福利(截至2015年12月31日止十八個月：無)。

(c) 就提供可行之董事服務向第三方提供之代價

截至2016年12月31日止年度，本集團並未就向本公司提供之董事服務而向第三方支付任何代價(截至2015年12月31日止十八個月：無)。

(d) 有關以董事、董事之受控制法團及關連實體為受益人之貸款、準貸款及其他交易之資料

於年末或年內任何時間，本集團概無以本公司董事、董事之受控制法團及關連實體為受益人而訂立任何貸款、準貸款及其他交易(截至2015年12月31日止十八個月：無)。

(e) 董事於交易、安排或合約之重大權益

在年末或年內任何時間內並無任何與本公司參與及本公司之董事於其中有重大權益之本集團業務相關之任何重大交易、安排及合約，無論直接還是間接的(截至2015年12月31日止十八個月：無)。

彭晟先生獲委任為本公司執行董事兼本集團行政總裁，自2016年3月23日起生效。

(f) 五名最高薪酬人士

截至2016年12月31日止年度，五名最高薪酬人士並無董事在內(2015年：2名)，該等董事薪酬已於附註20(a)列明。截至2016年12月31日止年度，其他五名最高薪酬人士的薪酬總額如下：

	截至2016年 12月31日 止年度 千港元	截至2015年 12月31日止 十八個月 千港元
薪金及其他福利	10,734	9,002

綜合財務報表附註(續)

20 董事福利及利益(香港公司條例(第622章)第383條及公司(披露董事利益資料)規例(第622G章)及香港上市規則規定所作之披露)(續)**(f) 五名最高薪酬人士(續)**

薪酬分下列等級：

	截至2016年 12月31日 止年度	截至2015年 12月31日止 十八個月
1港元 – 1,000,000港元	—	—
1,000,001港元–2,000,000港元	2	2
2,000,001港元–3,000,000港元	3	1

21 其他收益淨額

	截至2016年 12月31日 止年度 千港元	截至2015年 12月31日止 十八個月 千港元
出售物業、廠房及設備之收益/(損失)(附註28(b))	189	(153)
出售持有物業之附屬公司之收益(附註34(a))	—	136,700
出售附屬公司之收益(附註34(c))	23,803	—
其他收益淨額	23,992	136,547

22 其他收入

	截至2016年 12月31日 止年度 千港元	截至2015年 12月31日止 十八個月 千港元
預付卡到期後確認之收入	38,783	—
其他	1,621	1,956
	40,404	1,956

綜合財務報表附註(續)

23 財務收入／(成本)

	截至2016年 12月31日 止年度 千港元	截至2015年 12月31日止 十八個月 千港元
財務收入		
— 銀行利息收入	27,305	2,223
財務成本		
— 借款之利息支出	(5,468)	(3,614)
財務收入／(成本)·淨額	21,837	(1,391)

24 所得稅(開支)／抵免

於損益中(扣除)／抵免的所得稅金額表示：

	截至2016年 12月31日 止年度 千港元	截至2015年 12月31日止 十八個月 千港元
即期稅項：		
香港利得稅	(1,377)	(1,442)
中國企業所得稅	(27,810)	88
中國土地增值稅	(23,971)	—
過往年度／期間過度撥備	—	32
遞延稅項(附註17)	1,785	4,835
所得稅(支出)／抵免	(51,373)	3,513

香港利得稅按截至2016年12月31日止年度之估計應課稅溢利之16.5%(截至2015年12月31日止十八個月：16.5%)計算。

中國企業所得稅按截至2016年12月31日止年度之估計應課稅溢利之25%(截至2015年12月31日止十八個月：25%)計算。根據有關現行法例、詮釋及慣例，本集團為中國的營運計提的所得稅撥備乃根據年度／期間的估計應課稅溢利按適用稅率25%計算。

綜合財務報表附註(續)

24 所得稅(開支)/抵免(續)

中國土地增值稅就土地增值(即出售物業所得款項扣除可扣減項目(包括土地使用權及所有物業發展開支))按累進稅率30%至60%徵稅。

本集團除稅前利潤之稅項不同於採用適用於本集團利潤之加權平均稅率計算之利潤金額，如下所示：

	截至2016年 12月31日 止年度 千港元	截至2015年 12月31日止 十八個月 千港元
除所得稅前利潤	109,926	92,951
按照各自國家內適用於利潤之國內稅率計算之稅項	25,704	13,964
無須繳稅之收入	(3,914)	(22,950)
未能就稅項用途而扣除的支出	1,882	2,330
使用之前未確認之稅項虧損	(217)	(517)
未確認之臨時差額	771	36
未確認任何遞延稅項資產之稅項虧損	3,176	3,656
過往年度/期間過度撥備	—	(32)
所得稅支出/(抵免)	27,402	(3,513)
中國土地增值稅	23,971	—
	51,373	(3,513)

綜合財務報表附註(續)

25 附屬公司

(a) 主要附屬公司之詳情

名稱	註冊成立/ 運營所在地	已發行及 繳足股本/ 已付資金	應佔權益之百分比		主要活動
			直接	間接	
媒體出版有限公司	香港	2港元	—	90.01%	雜誌及書籍出版
新傳媒數碼服務有限公司	香港	2港元	—	90.01%	數碼業務及提供 雜誌內容
新傳媒出版有限公司	香港	800,000港元	—	90.01%	雜誌出版
新傳媒服務顧問有限公司 (前稱經要文化出版 有限公司)	香港	2港元	—	90.01%	書刊出版代理
New Monday Publishing Limited	香港	2港元	—	90.01%#	雜誌出版
勝躍有限公司	香港	1港元	—	90.01%	數碼業務
泰年有限公司	香港	2港元	—	90.01%	版權持有及許可證業務
新假期出版有限公司	香港	100港元	—	90.01%	雜誌出版
廣東薪傳出版技術開發 有限公司	中國(i)	人民幣 6,500,000元	—	90.01%	提供雜誌內容及數碼 業務發展服務
新傳媒集團有限公司	英屬處女群島	10,000美元	—	90.01%	投資控股
Right Bliss Limited	英屬處女群島	1美元	100%	—	投資控股
Flaming Ace Limited	英屬處女群島	1美元	100%	—	投資控股
佳康發展有限公司(香港)	香港	1港元	—	100%	投資控股

綜合財務報表附註(續)

25 附屬公司(續)

(a) 主要附屬公司之詳情(續)

名稱	註冊成立/ 運營所在地	已發行及 繳足股本/ 已付資金	應佔權益之百分比		主要活動
			直接	間接	
廣州市慧宇貿易有限公司	中國(i)	人民幣 19,085,700元	—	100%	家庭護理及醫療產品 批發
廣州市凱尚健康產業 有限公司	中國(iii)	人民幣 10,000,000元	—	100%	美容產品批發及提供 醫療保健服務
天津恒大原辰美容醫院 有限公司	中國(ii)	人民幣 43,000,000元	—	96.25%	提供醫療保健服務
廣州恒大健康醫療投資 有限公司	中國(iii)	人民幣 10,000,000元	—	100%	投資控股
廣州市海珠區恒暉門診部 有限公司	中國(iii)	人民幣 4,000,000元	—	100%	提供醫療保健服務
廣州恒大雅苑健康管理服 務有限公司	中國(iii)	人民幣 3,000,000元	—	100%	提供醫療保健服務
佛山南海恒大御景健康 管理服務有限公司	中國(iii)	人民幣 3,000,000元	—	100%	提供醫療保健服務

綜合財務報表附註(續)

25 附屬公司(續)

(a) 主要附屬公司之詳情(續)

名稱	註冊成立/ 運營所在地	已發行及 繳足股本/ 已付資金	應佔權益之百分比		主要活動
			直接	間接	
濟南恒暉門診部有限公司	中國(iii)	人民幣 1,000,000元	—	100%	提供醫療保健服務
濟南綠洲恒暉門診部 有限公司	中國(iii)	人民幣 1,000,000元	—	100%	提供醫療保健服務
洛陽市恒暉健康服務 有限公司	中國(iii)	人民幣 1,000,000元	—	100%	提供醫療保健服務
成都恒暉門診部有限公司	中國(iii)	人民幣 1,000,000元	—	100%	提供醫療保健服務
長沙市恒暉門診部 有限公司	中國(iii)	人民幣 1,000,000元	—	100%	提供醫療保健服務
武漢恒暉健康諮詢服務 有限公司	中國(iii)	人民幣 1,000,000元	—	100%	提供醫療保健服務
南昌市恒暉醫院管理 有限公司	中國(iii)	人民幣 1,000,000元	—	100%	提供醫院管理、軟件 以及廣告設計服務
石家莊恒暉門診部 有限公司	中國(iii)	人民幣 1,000,000元	—	100%	提供醫療保健服務

綜合財務報表附註(續)

25 附屬公司(續)

(a) 主要附屬公司之詳情(續)

名稱	註冊成立/ 運營所在地	已發行及 繳足股本/ 已付資金	應佔權益之百分比		主要活動
			直接	間接	
海南恒大國際醫療 有限公司	中國(ii)	人民幣 100,000,000元	—	100%	提供醫療保健服務
深圳市恒大數碼科技 有限責任公司	中國(i)	人民幣 5,000,000元	—	100%	提供資訊科技諮詢服務
瀋陽市於洪區恒暉綜合 門診部有限公司	中國(iii)	人民幣 1,000,000元	—	100%	提供醫療保健服務
天津恒美之源美容 有限公司 [^]	中國(iii)	人民幣 5,000,000元	—	100%	提供醫療保健服務
西安恒寧健康置業 有限公司 [^]	中國(iii)	人民幣 25,000,000元	—	100%	提供醫療保健服務

於截至2016年12月31日止年度已出售的附屬公司

[^] 於截至2016年12月31日止年度註冊成立的附屬公司

附註：

(i) 該等附屬公司為中國外資獨資企業。

(ii) 該等附屬公司為中國中外合資企業。由於本集團於該等企業的董事會擁有大多數投票權，且其策略、經營、投資及融資活動由本集團控制，因此該等企業視為本集團之附屬公司。

(iii) 該等附屬公司為中國內地企業。

(b) 非控股權益

包括非控股權益的附屬公司的財務資訊概述

於2015年2月27日，本集團將新傳媒集團有限公司(「新傳媒」)9.99%的股本權益出售給Rawlings Limited，代價為10,339,000港元，約等於已出售股本權益之賬面金額。因此，已接受代價及已出售股本權益的賬面金額之間沒有差額，而本公司所有人應佔權益並無變化。

綜合財務報表附註(續)

25 附屬公司(續)

(b) 非控股權益(續)

包括非控股權益的附屬公司的財務資訊概述(續)

誠如附註33所披露，於2015年4月1日，本公司與恒大健康產業有限公司(「賣方」)簽訂股本認購協議，以認購天津恒大原辰美容醫院有限公司(「恒大原辰」)96.25%的權益。根據與非控股權益的協議，非控股權益所持權益百分比為3.75%，佔恒大原辰經營業績的40%。

年內分配至非控股權益的利潤總額為4,667,000港元(2015年：10,059,000港元)，其中506,000港元(2015年：9,644,000港元)歸屬於新傳媒，而4,161,000港元(2015年：415,000港元)歸屬於恒大原辰。

資產負債表概述

	恒大原辰		新傳媒	
非控股權益持有的擁有權益比例	3.75%		9.99%	
	於2016年 12月31日 千港元	於2015年 12月31日 千港元	於2016年 12月31日 千港元	於2015年 12月31日 千港元
流動資產	183,706	78,289	121,377	112,170
流動負債	(106,042)	(95,764)	(124,419)	(127,436)
流動淨負債/(資產)總額	77,664	(17,475)	(3,042)	(15,266)
非流動資產	110,197	62,318	16,997	27,036
非流動負債	—	—	(140)	(1,153)
非流動淨資產總額	110,197	62,318	16,857	25,883
淨資產	187,861	44,843	13,815	10,617

綜合財務報表附註(續)

25 附屬公司(續)

(b) 非控股權益(續)

全面收益表概述

	恒大原辰		新傳媒	
	截至2016年 12月31日 止年度 千港元	截至2015年 12月31日止 十八個月 千港元	截至2016年 12月31日 止年度 千港元	截至2015年 12月31日止 十八個月 千港元
收入	37,102	55,046	279,015	581,980
除所得稅前利潤/(虧損)	21,538	(9,060)	4,700	116,906
所得稅(支出)/抵免	(5,394)	2,265	365	12
年內/期內利潤/(虧損)	16,144	(6,795)	5,065	116,918
其他全面虧損	(5,742)	(1,394)	—	—
年內/期內全面收入/(虧損) 總額	10,402	(8,189)	5,065	116,918
分配至非控股權益的全面收 入/(虧損)總額	4,161	(3,275)	506	(695)
向非控股權益支付的股息	—	—	—	—

綜合財務報表附註(續)

25 附屬公司(續)

(b) 非控股權益(續)

現金流量表概述

	恒大原辰		新傳媒	
	截至2016年 12月31日 止年度 千港元	截至2015年 12月31日止 十八個月 千港元	截至2016年 12月31日 止年度 千港元	截至2015年 12月31日止 十八個月 千港元
來自於經營活動之現金流量 經營產生/(使用)之現金	17,829	25,515	16,360	(17,878)
已付利息	—	—	(3,547)	—
已付所得稅	(10,029)	—	(170)	(3,340)
經營活動產生/(使用)之現金 淨額	7,800	25,515	12,643	(21,218)
投資活動(使用)/產生之現金 淨額	(1,838)	(109,460)	24,526	402,519
融資活動(使用)/產生之現金 淨額	(10,146)	89,549	(25,365)	(449,168)
現金及現金等價物(減少)/ 增加淨額	(4,184)	5,604	11,804	(67,867)
年初/期初現金及現金等價物	9,759	4,155	17,013	84,880
年末/期末現金及現金等價物	5,575	9,759	28,817	17,013

以上資料為公司間對銷前的金額。

綜合財務報表附註(續)

26 股息

	截至2016年 12月31日 止年度 千港元	截至2015年 12月31日止 十八個月 千港元
每股普通股已付末期股息零港仙(2015年: 0.13港仙)	—	1,123

27 每股盈利

本公司所有人應佔每股基本及攤薄盈利乃基於以下數據計算得出：

	截至2016年 12月31日 止年度 千港元	截至2015年 12月31日止 十八個月 千港元
本公司所有人應佔利潤	51,736	99,876
就每股基本盈利而言之普通股加權平均數(附註(a))	8,640,000,000	8,640,000,000
每股基本盈利(港仙)(附註(b))	0.599	1.156

附註：

- (a) 已發行普通股之加權平均數已就根據日期為2015年8月24日之股東決議案股份拆細的新發行股份7,776,000,000股作出調整，猶如發行已於2013年7月1日(即最早報告期間開始時)發生。
- (b) 截至2016年12月31日止年度概無潛在攤薄普通股(截至2015年12月31日止十八個月：相同)，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

綜合財務報表附註(續)

28 綜合現金流量表附註

(a) 經營(使用)/產生之現金

	截至2016年 12月31日 止年度 千港元	截至2015年 12月31日止 十八個月 千港元
除所得稅前利潤	109,926	92,951
經調整：		
財務收入	(27,305)	(2,223)
財務成本	5,468	3,614
物業、廠房及設備折舊(附註6(a))	20,175	30,933
出售物業、廠房及設備(收益)/虧損(附註21)	(189)	153
出售持有物業之附屬公司之收益(附註34(a))	—	(136,700)
出售一間附屬公司之收益(附註34(c))	(23,803)	—
呆賬撥備(附註18)	539	149
攤銷無形資產(附註9)	1,974	31
攤銷土地使用權(附註6(b))	4,034	—
經營資金變動前經營利潤/(虧損)	90,819	(11,092)
經營資金變動：		
存貨、開發中物業及持作出售已竣工物業增加	(944,572)	(2,570)
貿易及其他應收款項增加	(114,801)	(2,779)
貿易及其他應付款項以及預收款項增加	711,807	34,448
經營(使用)/產生之現金	(256,747)	18,007

(b) 在綜合現金流量表內，銷售物業、廠房及設備所得款項包括：

	截至2016年 12月31日 止年度 千港元	截至2015年 12月31日止 十八個月 千港元
賬面淨額(附註6)	868	263
出售物業、廠房及設備收益/(虧損)(附註21)	189	(153)
出售物業、廠房及設備所得款項	1,057	110

綜合財務報表附註(續)

29 承諾

(a) 資本承諾

於期末已簽訂合約但尚未產生的資本支出如下：

	於2016年 12月31日 千港元	於2015年 12月31日 千港元
土地使用權	596,192	22,035

(b) 經營租賃承諾

本集團於不可撤銷經營租賃項下與關連物業及機械相關的未來最低租賃付款總額如下：

	於2016年 12月31日 千港元	於2015年 12月31日 千港元
一年以內	20,261	20,087
第二年至第五年，首尾兩年包括在內	17,188	35,361
	37,449	55,448

30 或然負債

截至2016年12月31日止年度，本集團並無重大或然負債(截至2015年12月31日止十八個月：無)。

31 來自同系附屬公司的貸款

來自同系附屬公司的貸款為無抵押、免息，且應於2020年12月30日償還。於2016年12月31日，來自同系附屬公司貸款之賬面值列作已折現現值，估算利率為6.18% (2015年：6.18%)。貸款以人民幣計值。

32 關連方交易

(a) 關連方交易

本集團由恒大地產集團有限公司所控制，後者擁有74.99%之本公司股份。餘下25%之股份由公眾所持有。本集團之最終母公司為於英屬處女群島註冊成立之Xin Xin (BVI) Limited。本集團之最終控制人為許家印博士。

綜合財務報表附註(續)

32 關連方交易(續)

(a) 關連方交易(續)

截至2016年12月31日止年度及截至2015年12月31日止十八個月，除了於綜合財務報表其他地方所披露者外，本集團與關連方訂立了以下重大交易，該等交易乃於本集團之正常業務過程中訂立：

- (i) 與楊受成產業控股有限公司(「楊受成產業控股」)相關之公司進行之交易：

	截至2016年 12月31日 止年度 千港元	截至2015年 12月31日止 十八個月 千港元
廣告收入	—	1,004
印刷成本	—	1,456
財務服務費	—	236
行政費用報銷	—	1,578
秘書服務費	—	186
雜項收入	—	24
雜項收費及費用	—	113

該等交易乃為與本公司一名時任董事控制或由楊受成產業控股最終擁有及控制之公司進行之交易。

- (ii) 與Good Force Investments Limited相關之公司進行之交易：

	截至2016年 12月31日 止年度 千港元	截至2015年 12月31日止 十八個月 千港元
出售持有物業之附屬公司之銷售所得款項(附註34(a))	—	414,737

綜合財務報表附註(續)

32 關連方交易(續)

(a) 關連方交易(續)

(iii) 與中國恒大集團相關之公司進行之交易：

	截至2016年 12月31日 止年度 千港元	截至2015年 12月31日止 十八個月 千港元
購買物料	283	—
經營支出	2,303	1,324
廣告支出	—	1,840
雜項收費及費用	18	5
收購附屬公司(附註33)	—	279

(iv) 與中國恒大集團相關之公司之結餘：

	於2016年 12月31日 千港元	於2015年 12月31日 千港元
應收同系附屬公司之款項(附註8)	66,270	3,923
應付同系附屬公司之款項(附註15)	1,298	1,306
來自同系附屬公司之貸款(附註31)	405,018	49,918

應收款項主要來自於同系附屬公司用於日常經營之現金預付款。應收款項在本質上為無抵押，不計息，且須按要求償還。並未就來自同系附屬公司之應收款項作出撥備(2015年：無)。

應付款項主要來自於購買交易，在購買日期之後兩個月內到期。應付款項不計息(2015年：無)。

來自同系附屬公司之貸款主要來自於向本集團提供之貸款。該等貸款為無抵押、免息，且應於2020年12月30日償還。

綜合財務報表附註(續)

32 關連方交易(續)

(b) 主要管理人員報酬

主要管理人員包括本公司之執行及非執行董事。已付或應付主要管理人員之報酬列示如下：

年內／期內主要管理人員之董事及其他主要管理人員之薪酬載列如下：

	截至2016年 12月31日 止年度 千港元	截至2015年 12月31日止 十八個月 千港元
短期福利	1,560	7,225
向退休福利計劃作出之供款	11	90
	1,571	7,315

33 收購附屬公司

於2015年4月1日，本公司與本集團之同系附屬公司(由恒大地產集團有限公司所控制)恒大健康產業有限公司簽訂權益認購協議，據此，本公司已同意從賣方認購其持有之96.25%之天津恒大原辰美容醫院有限公司(「恒大原辰」)股本權益，代價為人民幣220,000元(等於279,000港元)。

恒大原辰之主要業務為在天津開設一家美容及整容手術醫院(「天津醫院」)。由於天津醫院在收購日期尚未開始經營業務，董事認為，此收購並未構成任何業務之收購，而是以資產收購入賬。

綜合財務報表附註(續)

33 收購附屬公司(續)

本集團於上述交易所收購資產淨額如下：

	截至2015年 12月31日止 十八個月 千港元
物業、廠房及設備(附註6(a))	290
預付款項	22,446
現金及現金等價物	4,155
存貨	501
應付關連公司之款項	(27,103)
資產淨值	289
非控股權益	(10)
透過以下方式支付：	
已付現金代價(附註32(a)(iii))	279

有關此收購事項之現金流量分析如下：

	截至2015年 12月31日止 十八個月 千港元
收購恒大原辰之現金流入淨額：	
已取得恒大原辰之現金及現金等價物	4,155
已付現金代價(附註32(a)(iii))	(279)
	3,876

綜合財務報表附註(續)

34 出售附屬公司

(a) 出售持有物業之附屬公司 — 向Good Force Investments Limited出售琦俊控股有限公司(「琦俊」)

於2015年2月27日，本集團向Good Force Investments Limited出售琦俊之100%股權，代價為414,737,000港元。

琦俊為投資控股公司，僅透過其直接全資附屬公司裕勝有限公司持有物業權益。

本集團於上述交易出售之資產淨值如下：

	截至2015年 12月31日止 十八個月 千港元
物業、廠房及設備(附註6(a))	279,959
預付款項、按金及其他應收款項	291
現金及現金等價物	89
貿易及其他應付款項	(206)
遞延稅項負債(附註17)	(371)
應付所得稅	(1,725)
淨資產	278,037
已收現金代價	414,737
出售持有物業之附屬公司之收益(附註21)	136,700

有關此出售事項之現金流量分析如下：

	截至2015年 12月31日止 十八個月 千港元
出售琦俊之現金流入淨額：	
於出售時出售之現金及現金等價物	(89)
已收取現金代價	414,737
	414,648

綜合財務報表附註(續)

34 出售附屬公司(續)

(b) 出售一間附屬公司權益而控制權不變

於2015年2月27日，本集團向Rawlings Limited出售新傳媒集團有限公司之9.99%權益。代價為10,339,000港元，約等於已出售股本權益之賬面金額。因此，已接受代價及已出售股本權益的賬面金額之間沒有差額，而本公司所有人應佔權益並無變化。

(c) 向Top Wheel Holdings Limited出售New Monday Publishing Limited

於2016年6月29日，本集團已出售New Monday Publishing Limited之100%已發行股份予獨立第三方Top Wheel Holdings Limited，代價為200,000港元。出售收益約為23,803,000港元，於2016年6月29日獲確認為「其他收益」(附註21)。

本集團於上述交易出售之負債淨額如下：

	於2016年 12月31日 千港元
物業、廠房及設備(附註6(a))	652
貿易應收款項	967
預付款項、按金及其他應收款項	257
現金及現金等價物	1,930
貿易及其他應付款項	(4,409)
借款(附註16)	(23,000)
淨負債	(23,603)
已收現金代價	200
出售一間附屬公司之收益(附註21)	23,803

有關此出售事項之現金流量分析如下：

	於2016年 12月31日 千港元
出售New Monday Publishing Limited之現金流出淨額：	
於出售時出售之現金及現金等價物	(1,930)
已收取現金代價	200
	(1,730)

綜合財務報表附註(續)

35 本公司資產負債表及儲備變動

本公司資產負債表

	於	
	2016年 12月31日 千港元	2015年 12月31日 千港元
資產		
非流動資產		
於附屬公司之投資	8,701	8,701
	8,701	8,701
流動資產		
其他應收款項	—	634
應收附屬公司之金額	196,731	140,260
可退回所得稅	—	72
現金及現金等價物	335,193	357,829
受限制現金	57,726	59,682
	589,650	558,477
總資產	598,351	567,178
權益		
本公司擁有人應佔股本及儲備		
股本	282,271	282,271
儲備	316,080	283,707
	附註a	
權益總額	598,351	565,978
負債		
流動負債		
其他應付款項及應計費用	—	1,200
總負債	—	1,200
總權益及負債	598,351	567,178

談朝暉
董事

韓笑然
董事

綜合財務報表附註(續)

35 本公司資產負債表及儲備變動(續)

(a) 本公司儲備變動

	合併儲備 千港元	保留盈利 千港元	合計 千港元
於2014年6月30日	72,120	29,590	101,710
期內利潤及全面收入總額	—	183,120	183,120
已派付2014年末期股息	—	(1,123)	(1,123)
於2015年12月31日	72,120	211,587	283,707
期內利潤及全面收入總額	—	32,373	32,373
已派付2015年末期股息	—	—	—
於2016年12月31日	72,120	243,960	316,080

本公司之合併儲備指於本公司收購附屬公司時該等附屬公司之綜合資產淨值，與集團重組時就收購發行本公司股份之賬面值之間之差額。

於2016年12月31日，本公司計算所得之可供分派儲備為243,960,000港元(2015年：211,587,000港元)。

五年財務概要

業績

	截至2016年	截至2015年	截至6月30日止年度		
	12月31日 止年度 千港元	12月31日 止十八個月 千港元	2014年 千港元	2013年 千港元	2012年 千港元
收益	528,132	638,260	455,624	495,197	504,840
除稅前利潤	109,926	92,951	12,914	27,433	35,805
稅項(支出)/抵免	(51,373)	3,513	(1,895)	(5,158)	(6,151)
年度/期間溢利	58,553	96,464	11,019	22,275	29,654
可能重新分類至損益的項目	(38,276)	(3,054)	—	—	—
年內/期間溢利及 全面收益總額	20,277	93,410	11,019	22,275	29,654

資產及負債

	於2016年	於2015年	於6月30日		
	12月31日 千港元	12月31日 千港元	2014年 千港元	2013年 千港元	2012年 千港元
總資產	3,155,283	860,442	512,238	514,598	565,814
總負債	(2,521,583)	(280,629)	(56,178)	(63,941)	(130,952)
權益總額	633,700	579,813	456,060	450,657	434,862