

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告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



# 北控醫療健康產業集團有限公司

Beijing Enterprises Medical And Health Industry Group Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2389)

## 截至二零一八年六月三十日止期間之 中期業績公告

北控醫療健康產業集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)謹此公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一八年六月三十日止六個月期間之未經審核中期業績，連同二零一七年同期比較數字。該等中期業績已由本公司審核委員會(「審核委員會」)審閱。

### 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一八年六月三十日止六個月期間

	附註	截至六月三十日止 六個月期間	
		二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
收入	4	<b>83,682</b>	50,044
銷售成本		<b>(54,352)</b>	(33,120)
毛利		<b>29,330</b>	16,924
其他收入及收益淨額	5	<b>118,336</b>	13,630
銷售及分銷開支		<b>(16,255)</b>	(9,555)
行政開支		<b>(114,112)</b>	(79,886)
融資成本	6	<b>(4,658)</b>	(2,218)
應佔聯營公司之溢利及虧損		<b>(7,382)</b>	(4,413)
除稅前溢利／(虧損)	7	<b>5,259</b>	(65,518)
所得稅開支	8	<b>(20,538)</b>	(109)
期間虧損		<b>(15,279)</b>	(65,627)

截至六月三十日止  
六個月期間  
二零一八年 二零一七年  
千港元 千港元  
(未經審核) (未經審核)

其他全面收益／(虧損)

其後重新分類至損益之

其他全面收益／(虧損)：

匯兌差額：

換算海外業務

(17,649) 50,022

期間已出售海外業務之重新分類調整

781 -

應佔一間聯營公司之其他全面虧損

(1,312) -

其後重新分類至損益之

其他全面收益／(虧損)淨額，扣除稅項

(18,180) 50,022

其後不會重新分類至損益之其他全面虧損：

透過其他全面收入按公平值計量的

股本工具虧損淨額

(15,876) -

其後不會重新分類至損益之

其他全面虧損淨額，扣除稅項

(15,876) -

期間其他全面收益／(虧損)，扣除稅項

(34,056) 50,022

期間全面虧損總額

(49,335) (15,605)

截至六月三十日止

六個月期間

二零一八年 二零一七年

附註

千港元

千港元

(未經審核)

(未經審核)

下列人士應佔虧損：

母公司擁有人

(8,898)

(56,358)

非控股權益

(6,381)

(9,269)

(15,279)

(65,627)

下列人士應佔全面虧損總額：

母公司擁有人

(39,552)

(10,393)

非控股權益

(9,783)

(5,212)

(49,335)

(15,605)

母公司普通股權益持有人

應佔每股虧損

10

基本及攤薄

(0.15)港仙

(0.91)港仙

**簡明綜合財務狀況表**  
於二零一八年六月三十日

	附註	二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		81,135	86,687
投資物業		484,284	381,625
預付土地租金		540,127	553,656
發展中物業		392,920	–
商譽		212,874	212,874
其他無形資產		14,288	14,920
於聯營公司之投資		472,361	461,263
可供出售投資		–	46,151
透過其他全面收益按公平值計量 的股本工具		241,047	–
預付款項及按金		41,929	272,657
		<u>2,480,965</u>	<u>2,029,833</u>
<b>非流動資產總額</b>			
<b>流動資產</b>			
存貨		22,284	28,889
發展中物業		–	268,253
持作出售物業		295,601	–
應收貿易賬款	11	45,814	28,325
預付款項、按金及其他應收賬款		697,899	809,788
應收關聯方款項	18	151,494	149,832
透過損益按公平值計量的金融資產		61,605	104,607
現金及現金等值物		165,875	471,436
		<u>1,440,572</u>	<u>1,861,130</u>
<b>流動資產總值</b>			
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款	12	19,540	16,878
其他應付款項及應計費用		178,270	178,737
應付一名關連方款項		36,213	36,558
計息銀行及其他借款		82,408	81,541
應付稅款		3,885	98,997
合約負債		22,877	–
		<u>343,193</u>	<u>412,711</u>
<b>流動負債總額</b>			

## 簡明綜合財務狀況表(續)

於二零一八年六月三十日

	附註	二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
流動資產淨值		<u>1,097,379</u>	<u>1,448,419</u>
總資產減流動負債		<u>3,578,344</u>	<u>3,478,252</u>
非流動負債			
其他應付款項		2,665	9,540
計息銀行借款		255,011	161,503
遞延稅項負債		151,936	137,196
合約負債		<u>672</u>	<u>–</u>
非流動負債總額		<u>410,284</u>	<u>308,239</u>
資產淨值		<u>3,168,060</u>	<u>3,170,013</u>
權益			
母公司擁有人應佔權益			
股本	13	1,212,280	1,209,648
儲備		<u>1,649,976</u>	<u>1,678,545</u>
		2,862,256	2,888,193
非控股權益		<u>305,804</u>	<u>281,820</u>
總權益		<u>3,168,060</u>	<u>3,170,013</u>

## 簡明綜合中期財務報表附註

### 截至二零一八年六月三十日止六個月期間

#### 1. 編製基準

截至二零一八年六月三十日止六個月期間之簡明綜合中期財務資料乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄16的適用披露規定編製。

簡明綜合中期財務資料並不包括年度財務報表所需的全部資料及披露事項，並應與本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的財務報表一併閱讀。

#### 2. 重大會計政策

編製簡明綜合中期財務資料所採納之會計政策及編製基準與編製根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括香港會計準則及詮釋)及香港普遍接納的會計準則本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表所使用者相同，惟採納以下於二零一八年一月一日生效之新訂及經修訂準則、詮釋及修訂除外。

香港財務報告準則第2號之修訂	以股份為基礎付款之交易的分類及計量
香港財務報告準則第4號之修訂	應用香港財務報告準則第9號金融工具及香港財務報告準則第4號保險合約
香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入
香港財務報告準則第15號之修訂	對香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收入之澄清
香港會計準則第40號	轉撥投資物業
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第22號	外幣交易及墊付代價
二零一四年至二零一六年週期 之年度改進	香港財務報告準則第1號及香港會計準則第28號 之修訂

除下列進一步所述者外，上述的其他修訂及詮釋於二零一八年首次應用，並無對本集團的中期簡明綜合財務報表造成任何重大影響。本集團並無提前採納其他已頒佈但尚未生效之準則、詮釋或修訂。

本集團首次應用香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收入」及香港財務報告準則第9號「金融工具」。根據香港會計準則第34號的規定，該等變動的性質及影響披露如下。

## 2.1 香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收入」

香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第11號「建築合約」、香港會計準則第18號「收入」及相關詮釋，且其適用於所有來自客戶合約之收入，除非該等合約屬於其他準則範圍。新準則建立一個五步模式，以將來自客戶合約之收入入賬。根據香港財務報告準則第15號，收入按能反映實體預期就向客戶轉讓貨物或提供服務而有權在交換中獲得之代價金額確認。

該準則要求實體作出判斷，並計及將該模式各步驟應用於其客戶合約時之所有相關事實及情況。該準則亦訂明獲取合約之額外成本及與履行合約直接相關之成本之會計處理方法。

於二零一八年一月一日，本集團採納香港財務報告準則第15號時採用修正追溯法，其影響如下：

對二零一八年一月一日財務狀況表的影響：

	調整	千港元
<b>負債</b>		
合約負債	(a.ii)	<u>227</u>
非流動負債總額		<u>227</u>
<b>負債總額</b>		<u><u>227</u></u>
<b>權益</b>		
累計虧損	(a)	<u>227</u>
<b>總權益</b>		<u><u>(227)</u></u>

對現金流量以及每股基本以及攤薄虧損概無重大影響。

本集團之主要業務包括銷售傢俬，以及提供醫療、健康及養老相關服務。採納香港財務報告準則第15號對本集團產生之影響概述如下：

### (a) 銷售傢俬連同安裝服務

本集團就銷售傢俬產品提供安裝服務。過往，安裝服務在銷售傢俬產品時一併提供，銷售傢俬產品的收入會於完成安裝服務後確認。本集團已評估與銷售傢俬產品時一併提供的安裝服務並非獨特，故並不被視為香港財務報告準則第15號項下的獨立履約責任，原因是客戶僅於交付貨品及完成安裝之時間點方會接納貨品。因此，應用香港財務報告準則第15號並無對收入確認的時間造成任何影響，然而，誠如下列附註，將確認的收入金額已受影響。

(i) 可變代價

部分客戶合約規定達合約金額5%的質量保證按金。於採納香港財務報告第15號前，本集團按已收或應收代價的公平值(扣除退貨及撥備以及貿易折扣)計量而確認銷售貨品收入。倘未能可靠地計量收入，本集團會確認遞延收入，直至解決不確定情況為止。根據香港財務報告第15號，條文產生可變代價。鑒於質量保證按金將可於擔保期末悉數收取，本集團認為應用限制可變代價將不會導致根據香港財務報告準則第15號確認收入的金額出現變動。

(ii) 保養責任

本集團一般按照法定規定及產品特性就一般維修提供達3至5年的保養，且於與其客戶合約中並無提供延長保養。因此，大部分現有保養為香港財務報告準則第15號項下之保證類保養，本集團根據香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」入賬，符合其採納香港財務報告準則第15號前的慣例。然而，於採納香港財務報告準則第15號前，在若干非標準合約中，本集團提供根據香港會計準則第37號入賬之經延長保養。根據香港財務報告準則第15號，該等保養入賬列為服務類保養，故將會作為獨立履約責任入賬，而本集團會就其分配交易價格的一部分。根據時間的推移，收入於其後的時間確認。採納香港財務報告準則第15號後，本集團就未履行的延長保養確認合約負債，取消過往確認的短期條款，並把差額調整到累計虧損。

於二零一八年一月一日的財務狀況表經已重列，導致確認合約負債(非流動) 227,000港元，而累計虧損則增加227,000港元。

(b) 提供服務

本集團提供醫療、健康及養老相關服務。該等服務乃按與客戶的自身合約而提供。採納香港財務報告準則第15號前，本集團經參考完成階段確認服務收入。根據香港財務報告準則第15號，鑒於客戶同時收取及耗用本集團提供的利益，本集團已得出結論，醫療、健康及養老相關服務將繼續予以在一段時間內確認，與過往的會計政策相若。因此，採納香港財務報告準則第15號對確認收入的時間概無任何影響。

(c) 已收取客戶墊款

一般而言，本集團僅自其客戶收取短期墊款，其乃先前被呈列為其他應付款項及應計費用的一部分。



基於所提供貨品及服務的性質及付款條款之目的，本集團釐定概無合約要求客戶支付長期墊款(即一般要求新客戶及具有遲繳款項記錄的客戶支付墊款)，其並無向客戶提供以其他方式預先付款。此外，客戶就貨品付款與本集團向客戶轉移貨品之間的時間相對短暫。因此，本集團已得出結論，該等合約並無重大融資部分。

(d) 呈列及披露

本集團會將自客戶合約確認的收入分拆為描述收入的性質、金額、時間及不確定性以及現金流量如何受到經濟因素影響之類別。有關收入分拆的披露，請參閱附註4。

## 2.2 香港財務報告準則第9號「金融工具」

香港財務報告準則第9號於二零一八年一月一日或以後開始的年度期間取代香港會計準則第39號金融工具：確認及計量，並將金融工具會計之所有三個方面：分類及計量，減值及對沖會計合併。

本集團追溯採納香港財務報告準則第9號，並選擇不對自二零一七年一月一日起期間之比較資料作出調整。

對二零一八年一月一日財務狀況表的影響：

	調整	千港元
<b>資產</b>		
應收貿易賬款	(b)	(115)
可供出售投資	(a)	(46,151)
透過損益按公平值計量的金融資產	(a)	(68,368)
透過其他全面收益按公平值計量(「透過其他全面收益按公平值計量」)的股本工具	(a)	<u>114,519</u>
非流動資產總值		<u>(115)</u>
<b>總資產</b>		<u>(115)</u>
<b>權益</b>		
累計虧損	(a)(b)	(52,082)
透過其他全面收益按公平值計量的金融資產的公平值儲備	(a)	<u>51,967</u>
<b>總權益</b>		<u>(115)</u>

(a) 分類及計量

以下為本集團金融資產分類的變動：

過往分類為貸款及應收賬款的應收貿易賬款以及按金及其他應收款項乃以收取合約現金流量而持有，所產生的現金流量僅為支付本金及利息。該等款項現時分類為債務工具並按攤銷成本計量。

對於過往分類為可供出售投資的非上市公司的股本投資，倘本集團有意就可預見未來予以持有，則於首次應用日期將其分類至透過其他全面收益按公平值計量的金融資產，倘本集團有意持作買賣，則分類至透過損益按公平值計量的股本工具。於過往期間，概無就該等投資於損益確認減值虧損。

上市股本投資先前分類為透過損益按公平值計量的金融資產，現分類並計量為透過其他全面收益按公平值計量的股本工具。

由於本集團上市股本投資的分類出現變動，過往於累計虧損呈列該投資的公平值收益約51,967,000港元於二零一八年一月一日重新分類為透過其他全面收益按公平值計量的金融資產公平值儲備。

總括而言，於採納香港財務報告準則第9號後，本集團有以下必要或選定的重新分類：

香港會計準則第39號計量類	千港元	香港財務報告準則第9號計量類		
		透過損益 按公平值 計量 千港元	攤銷成本 千港元	透過其他 全面收益 按公平值 計量 千港元
貸款及應收款項				
應收貿易賬款*	28,325	—	28,210	—
按金及其他應收款項	784,617	—	784,617	—
透過損益按公平值計量的 金融資產				
上市股本工具	71,760	—	—	71,760
非上市股本工具	32,847	32,847	—	—
可供出售投資				
非上市股本工具	46,151	3,392	—	42,759
	<u>963,700</u>	<u>36,239</u>	<u>812,827</u>	<u>114,519</u>

\* 額外減值撥備導致賬面金額有所變動。見下文有關減值的討論。

(b) 減值

採納香港財務報告準則第9號以前瞻性預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)法取代香港會計準則第39號的已產生虧損法，故基本上已改變本集團就金融資產減值虧損的會計處理。香港財務報告準則第9號要求本集團就所有並非透過損益按公平值計量持有的貸款及其他債務金融資產預期信貸虧損撥備。

預期信貸虧損乃基於根據合約應付的合約現金流量與本集團預期收取的所有現金流量之間的差額。該差額其後按資產原有實際利率相近的差額貼現。

本集團已應用準則的簡化方法將合約資產及貿易及其他應收款項入賬，並根據年限內預期信貸虧損計算預期信貸虧損。本集團已設立根據本集團過往信貸虧損經驗計算的撥備矩陣，並已就與債務人相關的前瞻性因素及經濟條件作出調整。

本集團認為，於合約付款逾期90日未付的情況下，金融資產視為已違約。然而，在若干情況下，當內部或外部資料顯示本集團不大可能收回全部未償還合約金額(未計及本集團持有的任何信貸增級)，本集團亦可能視金融資產為已違約。

採納香港財務報告準則第9號之預期信貸虧損規定導致本集團於二零一八年一月一日的綜合財務狀況表內貿易應收賬款減少115,000港元，而相應累計虧損則增加115,000港元。

(e) 其他調整

除上述調整外，於採納香港財務報告準則第9號後，已收取墊款獲重新分類至合約負債。

### 3. 營運分類資料

就管理而言，本集團有一項單一營運及可報告分類，即提供醫療、護理及護老相關服務及產品。本集團所有經營業績源自該單一分類，故並無呈列分類資料。期內，本集團非流動資產大部分位於中國內地。

### 4. 來自客戶合約之收入

收入指期內經扣除退貨撥備及貿易折扣後已售出貨品之發票淨值，及已提供服務之價值。

本集團來自客戶合約之收入載列如下：

	截至六月三十日止六個月期間	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
<b>貨品及服務的種類</b>		
銷售傢俬及木材	75,623	44,728
提供服務	7,399	5,253
其他	660	63
	<u>83,682</u>	<u>50,044</u>
<b>地區市場</b>		
中國內地	<u>83,682</u>	<u>50,044</u>
<b>收益確認時間</b>		
於某一時間點轉讓貨品	76,283	44,791
隨時間轉讓服務	7,399	5,253
	<u>83,682</u>	<u>50,044</u>

## 5. 其他收入及收益淨額

本集團之其他收入及收益淨額分析如下：

	截至六月三十日止六個月期間	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
<b>其他收入</b>		
銀行利息收入	1,806	1,870
其他利息收入	24,644	7,684
租金收入總額	11,656	7,302
股息收入	287	–
雜項收入	358	153
	<u>38,751</u>	<u>17,009</u>
<b>收益／(虧損)</b>		
匯兌差額淨額	–	3,391
透過損益按公平值計量的金融資產之 公平值收益／(虧損)	(7,303)	1,611
金融負債的公平值虧損淨額	(716)	(8,494)
出售物業、廠房及設備的虧損淨額	(34)	–
出售一間附屬公司的收益淨額	15,320	–
出售透過損益按公平值計量的金融資產 收益淨額	277	–
投資物業的公平值收益淨額	72,041	113
	<u>79,585</u>	<u>(3,379)</u>
	<u>118,336</u>	<u>13,630</u>

## 6. 融資成本

融資成本之分析如下：

	截至六月三十日止六個月期間	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
銀行及其他借款之利息	8,234	5,317
減：已資本化利息	<u>(3,576)</u>	<u>(3,099)</u>
	<u>4,658</u>	<u>2,218</u>

## 7. 除稅前溢利／(虧損)

本集團除稅前溢利／(虧損)已扣除／(計入)下列各項後計算：

	截至六月三十日止六個月期間	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
已售存貨成本	50,724	30,628
提供服務成本	3,628	2,492
折舊	5,241	5,093
其他無形資產攤銷	481	278
經營租賃項下的最低租賃付款	4,774	3,198
土地租金攤銷	9,139	19,908
減：已資本化金額	<u>-</u>	<u>(11,506)</u>
	9,139	8,402
有關董事及僱員的股權結算以股份為基礎付款開支*	3,604	8,863
有關顧問服務的股權結算以股份為基礎付款開支*	1,278	2,857
匯兌差額淨額	(7,627)	3,391
貿易應收賬款、預付款項及其他應收賬款減值*	<u>16,398</u>	<u>-</u>

\* 該等金額乃計入簡明綜合損益及其他全面收益表之「行政開支」。

## 8. 所得稅

	截至六月三十日止六個月期間	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
即期－中國企業所得稅	3,626	1,169
即期－加拿大利息收入預扣稅	431	－
遞延	16,481	(1,060)
期內稅項開支總額	<u>20,538</u>	<u>109</u>

### 香港利得稅

由於期內並無於香港產生任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備(截至二零一七年六月三十日止六個月期間：無)。

### 中國企業所得稅

根據中國所得稅法，中國企業須按稅率25%繳付企業所得稅，惟若干可按優惠稅率10%繳稅的中國附屬公司除外。

### 加拿大利息收入預扣稅

本集團須按5%之稅率就於加拿大向借方提供之貸款產生的利息收入總額繳納加拿大預扣稅。

應佔一間聯營公司之稅項共282,000港元(截至二零一七年六月三十日止六個月期間：150,000港元)已包括於簡明綜合損益及其他全面收益表之「應佔聯營公司溢利及虧損」項內。

## 9. 股息

本公司董事並不建議向股東派付截至二零一八年六月三十日止六個月期間之中期股息(截至二零一七年六月三十日止六個月期間：無)。

## 10. 每股虧損

每股基本虧損乃按照母公司普通股權益持有人應佔期內虧損8,898,000港元(截至二零一七年六月三十日止六個月期間：56,358,000港元)，及期內已發行普通股之加權平均數6,052,992,000股(截至二零一七年六月三十日止六個月期間：6,178,660,000股)計算。

由於尚未行使購股權及獎勵股份對每股基本虧損具反攤薄作用，故並未就攤薄對截至二零一八年及二零一七年六月三十日止六個月期間所呈列母公司普通股權益持有人應佔虧損的每股基本虧損作出任何調整。

## 11. 應收貿易賬款

	二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應收貿易賬款	46,043	28,325
減值撥備	(229)	-
	<u>45,814</u>	<u>28,325</u>

除新客戶通常須預付款項外，本集團與其客戶的交易條款主要以信貸形式進行。信貸期一般為三個月。就主要客戶而言，條款可能根據相關合約之條款而有所變動。每名客戶均有最高信貸額。本集團致力嚴格控制其未償還應收款項相關。高級管理層會定期檢討逾期欠款。基於上述各項，加上本集團應收貿易賬款來自眾多不同客戶，故信貸風險並無過分集中。本集團並無持有涉及其應收貿易賬款結餘之任何抵押品或其他信用增級方式。應收貿易賬款並不計息。

於報告期末，應收貿易賬款按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
三個月內	25,544	15,793
超過三個月	20,270	12,532
	<u>45,814</u>	<u>28,325</u>

其他應收款項減值撥備的變動如下：

	於二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一七年 六月三十日 千港元 (經審核)
於期初	-	-
採納香港財務報告準則第9號進行調整	115	-
已確認減值虧損	119	-
匯兌調整	(5)	-
	<u>229</u>	<u>-</u>



## 12. 應付貿易賬款

於報告期末，應付貿易賬款根據發票日期的賬齡分析如下：

	二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
三個月內	11,940	12,603
超過三個月	7,600	4,275
	<u>19,540</u>	<u>16,878</u>

應付貿易帳款為免息及一般於三至六個月內結付。

## 13. 股本

	二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
法定：		
10,000,000,000股每股面值0.2港元之普通股 (二零一七年：10,000,000,000股每股面值0.2港元)	<u>2,000,000</u>	<u>2,000,000</u>
已發行及繳足：		
6,061,399,127股每股面值0.2港元之普通股 (二零一七年：6,048,240,277股每股面值0.2港元)	<u>1,212,280</u>	<u>1,209,648</u>

於截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團股本變動乃由於有關收購北京思義商貿有限公司(「北京思義」)而發行代價股份。於二零一八年四月二十六日，本公司按每股0.4港元之價格發行及配發合共13,158,750股本公司新普通股，作為收購北京思義的股份代價之第二期付款。13,158,750股普通股之總公平值(經參考本公司股份於發行日期在聯交所所報之收市價而釐定)為5,264,000港元，當中2,632,000港元及2,632,000港元分別計入本公司的股本及股份溢價賬。

本集團與黃小蓉女士訂立有關收購福建省福齡金太陽健康養老股份有限公司(「金太陽」)(「收購事項」)之股份轉讓及認購協議(「協議」)，據此，協議下有關表現目標及於達成相關表現目標後配發及發行二零一七年代價股份及二零一八年代價股份之相關條文全部予以終止，因此，本公司將不會再向與收購事項有關之黃小蓉女士配發及發行更多代價股份。因此，268,000港元之收益於截至二零一八年六月三十日止六個月期間之簡明綜合損益及其他全面收益表之其他收入及收益中確認。

## 14. 以股份為基礎的補償計劃

### 二零零二年計劃

本公司於二零零二年四月二十六日開始實行一項購股權計劃(「二零零二年計劃」)。二零零二年計劃於二零一二年四月屆滿。二零零二年計劃之條文維持十足效力，而據此授出的所有購股權的持有人在有關終止前，均有權根據該計劃的條款行使未行使之購股權，直至上述購股權屆滿為止。

以下為期內於二零零二年計劃項下尚未行使之購股權：

	二零一八年		二零一七年	
	尚未行使之 購股權數目 千份	加權平均 行使價 港元	尚未行使之 購股權數目 千份	加權平均 行使價 港元
於一月一日	4,838	0.954	4,838	0.954
於期內失效	<u>(4,838)</u>	<u>0.954</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
於六月三十日	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,838</u>	<u>0.954</u>

### 二零一三年計劃

於二零一三年五月二十四日，本公司採納新購股權計劃(「二零一三年計劃」)以取代二零零二年計劃。二零一三年計劃之合資格參與者及條款與二零零二年計劃相同。期內，概無購股權已根據二零一三年計劃授出(截至二零一七年六月三十日止六個月期間：零)。

以下為期內根據二零一三年計劃尚未行使的購股權：

	尚未行使 購股權數目 千份	加權平均 行使價 港元
於二零一七年一月一日、二零一七年六月三十日、 二零一八年一月一日及二零一八年六月三十日	<u>353,000</u>	<u>0.57</u>

於二零一八年及二零一七年六月三十日尚未行使的購股權之行使價及行使期如下：

購股權數目 千份	每股行使價* 港元	每股行使期
176,500	0.61	附註(a)
<u>176,500</u>	0.53	附註(b)
<u>353,000</u>		

附註：

- (a) 首30%已授出之購股權將於二零一五年四月二日起計一年內歸屬，第二批30%已授出購股權將於二零一五年四月二日起計兩年內歸屬，而餘下40%已授出購股權將於二零一五年四月二日起計三年內歸屬。於歸屬期失效後，購股權於二零二五年四月一日前均可予行使。
- (b) 首30%已授出之購股權將於二零一六年一月二十八日起計一年內歸屬，第二批已授出30%購股權將於二零一六年一月二十八日起計兩年內歸屬，而餘下40%已授出購股權將於二零一六年一月二十八日起計三年內歸屬。於歸屬期失效後，購股權於二零二六年一月二十七日前均可予行使。

\* 購股權之行使價可根據供股或發行紅股或本公司股本之其他類似變動而予以調整。

就已授出的購股權而言，本集團於截至二零一八年六月三十日止六個月期間確認購股權開支約4,882,000港元(截至二零一七年六月三十日止六個月期間：11,720,000港元)。

於截至二零一六年止年度內向非僱員授出的購股權之公平值乃於授出當日考慮授出購股權的條款及條件使用二項式模型估計。截至二零一六年止年度收取服務作為授出購股權的代價之公平值乃經參考購股權於收取服務當日之公平值及考慮授出購股權的條款及條件使用二項式模型估計。下表列出計算模式所用的輸入資料：

	二零一八年 六月三十日	二零一七年 十二月三十一日
股息率(%)	-	-
過往波幅(%)	<b>47.23</b>	43.12
無風險利率(%)	<b>2.19</b>	1.72
加權平均股價(每股港元)	<b>0.41</b>	0.385

已授出購股權之其他特色概無納入公平值之計量中。

於報告期末，本公司有353,000,000份尚未行使購股權。根據本公司現行資本結構，全數行使尚未行使的購股權將導致發行353,000,000股本公司額外新普通股，佔本公司於該日已發行股份約5.8%，以及增加70,600,000港元的股本以及130,610,000港元之股份溢價(未計發行開支)。

## 15. 出售附屬公司

二零一八年  
六月三十日  
千港元

物業、廠房及設備	6,462
存貨	187
應收貿易賬款	110
預付款項、按金及其他應收款項	2,110
現金及現金結餘	411
應付貿易賬款	(928)
其他應付款項及應計費用	(26,155)
銀行及其他借款	<u>(402)</u>
負債淨值	(18,205)
非控股權益	9,048
資本儲備	1,117
外匯波動儲備	<u>781</u>
	(7,259)
出售附屬公司之收益	<u>15,320</u>
	<u>8,061</u>
以下列方式償付：	
現金	<u>8,061</u>

有關出售一間附屬公司之現金及現金等值物流入淨額之分析如下：

二零一八年  
六月三十日  
千港元

現金代價	8,061
已出售之現金及銀行結餘	<u>(411)</u>
有關出售一間附屬公司之現金及現金等值物流入淨額	<u>7,650</u>

## 16. 經營租賃安排

### (a) 作為出租人

本集團根據經營租賃安排出租其投資物業，經磋商之租期介乎一年至二十年。租約條款一般亦要求租戶支付保證金及訂明可根據當時市況定期對租金作出調整。

於二零一八年六月三十日，本集團根據與其租戶訂立的不可撤銷經營租賃於下列期間到期的未來最低租賃應收款項總額如下：

	二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	20,346	17,772
第二至第五年內(包括首尾兩年)	56,248	50,279
五年後	124,775	124,955
	<u>201,369</u>	<u>193,006</u>

### (b) 作為承租人

本集團根據經營租賃安排租用若干辦公室物業，經磋商租期介乎一至三年。

於二零一八年六月三十日，本集團根據不可撤銷經營租賃於下列期間到期的未來最低租賃付款總額如下：

	二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	4,656	4,808
第二至第三年內(包括首尾兩年)	4,884	924
	<u>9,540</u>	<u>5,732</u>

## 17. 承擔

除上文附註16詳述的經營租賃承擔外，本集團於報告期末的資本承擔如下：

	二零一八年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一七年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
已訂約但未撥備：		
土地及樓宇	30,115	425,685
應付聯營公司之注資	52,188	—
	<u>82,303</u>	<u>425,685</u>

## 18. 關連方披露

(a) 除本財務資料其他章節詳述之交易外，本集團於期內與關連人士進行以下交易：

		截至六月三十日止六個月期間	
	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
來自一名董事之利息收入	(i)	1,845	3,038
來自一間由本公司董事控制公司之 利息收入	(ii)	—	687
來自一間由本公司若干董事共同控制公司之 利息收入	(iii)	<u>4,092</u>	<u>—</u>

- (i) 於二零一六年十月二十八日，本集團與本公司董事王正春先生訂立貸款融資協議，據此，本集團提供一筆135,000,000港元之貸款，為期十二個月，並按年利率4.5%計息。已收取1,200,000港元之手續費，並於首次提取貸款融資後扣除。於二零一七年六月三十日及二零一七年十一月一日，已收取為數分別為20,950,000港元及52,050,000港元的貸款融資，以及5,725,000港元的相關應收利息已收取。本集團就餘下本金額62,000,000港元提供貸款延期，為期十二個月，並按年利率6.0%計息。於二零一八年六月三十日，餘下本金額62,000,000港元以及相關應收利息2,435,000港元已計入綜合財務狀況表之應收關連方款項。

- (ii) 於二零一五年三月三十一日，本集團向本公司執行董事王正春先生全資擁有之公司Jingjun Global Limited(「Jingjun Global」)出售World Wisdom Industrial Limited(「World Wisdom」)，總代價為668,900,000港元。於二零一六年十二月三十一日，餘下應收代價108,900,000港元，及其相關應收利息已分別於二零一七年三月十五日、二零一七年三月二十一日、二零一七年三月二十二日、二零一七年三月二十九日以及二零一七年六月三十日全數收取。於本期間，概無有關該公司之利息收入。
- (iii) 於二零一七年七月十七日，本公司與金富北美不動產投資有限公司(「金富北美」)(一間由本公司執行董事祝仕興先生、顧善超先生及劉學恒先生部分投資之公司)訂立貸款融資協議，據此，本集團向金富北美提供一筆本金額為13,400,000加元(相當於約84,019,000港元)之貸款，於二零二零年七月二十日到期，並按年利率10%計息。於二零一七年七月二十日，本集團與金富北美及其附屬公司1121695 B.C. Ltd.訂立貸款融資補充協議，據此貸款的借款人由金富北美變更為1121695 B.C. Ltd.。於本期間，本集團就給予1121695 B.C. Ltd.的貸款賺取利息收入674,000加元(相當於約4,092,000港元)。於二零一八年六月三十日，餘下本金額79,384,000港元及應收相關利息4,092,000港元由第三方遇魯寧先生、祝仕興先生、顧善超先生及劉學恒先生共同及個別地擔保。

(b) 本集團主要管理人員之補償：

	截至六月三十日止六個月期間	
	二零一八年 千港元 (未經審核)	二零一七年 千港元 (未經審核)
袍金	1,350	970
薪酬、花紅、津貼及實物福利	2,381	2,475
股權結算購股權開支	3,045	7,632
	<u>6,776</u>	<u>11,077</u>



## 管理層討論及分析

### 業務回顧

本集團順應中國政府大力支持發展大健康產業的政策背景，秉承「讓健康回歸」「讓生命更具質量」的宗旨，致力於構建與發展中國大健康服務體系，於大健康產業中佈局養老、醫療、健康產業園及體育業務，以多元化實體業務發展配合金融支撐之雙輪驅動戰略，迅速佔領各大城市資源，擴大市場規模，樹立領先品牌。

### 健康管理業務

二零一七年十二月，本集團成功投得4幅位於大理市海東新區的土地使用權(其中一幅為醫衛慈善用地，一幅為商業用地，兩幅為住宅用地)，並分別於二零一八年三月及四月取得所有土地使用權證。該地塊是本集團佈局大健康產業的旗艦式項目，將依託大理地理和氣候優勢以及本集團的資源優勢，打造為中國小康社會主流人群提供高品質、一站式健康服務，助力實現「健康回歸」夢想，定位世界級康養度假目的地，薈萃全球優質康養資源，探尋健康回歸最佳體驗。

本期間，本集團積極佈署大理項目的發展藍圖，按目前規劃，項目將以房產銷售為載體，結集高淨值及大眾富裕人群，配以世界級康養度假村，建設並運營健康管理平台，提供高品質、一站式健康管理服務，為集團提供項目房產銷售收益及持續之健康服務收益。

## 市場需求

近年國家政策鼓勵健康、醫療相關產業發展，健康管理產業迎來新契機，加上慢性病和亞健康問題已成為中國存在的普遍問題，國民對健康服務需求明顯提升。本集團計劃將該項目打造成一個健康度假聖地，為中國小康社會主流人群提供高品質、一站式健康服務。

本項目瞄準願意通過非治療干預手段積極改善自身健康狀態的中國中產及富裕人群，其中包括願意改善亞健康狀態的中產(估計約1.5億人)及富裕人群及願意改善慢病症狀的中產及富裕人群(估計約1億人)繼而拓展客戶群至願意到優質生態環境(如大理)旅游並享受健康服務的人群(估計每年約5千萬遊客)。

## 項目規劃及業務模式

項目總佔地面積約412畝，地上規劃建築面積38萬平方米，土地性質包含住宅、商服及醫衛慈善用途，預計項目建設總投資高達人民幣四十億元。項目將打造成最具投資價值的高端物業、世界頂級醫療及一站式健康管理平台及體驗中心。項目建成後預計每年接待遊客100萬人次。

項目功能佈局如下：

分類	功能	用地面積 (m <sup>2</sup> )	最大建築面積 (m <sup>2</sup> )	建築面積佔比
住宅用地	<ul style="list-style-type: none"> <li>健康度假社區</li> <li>長期住宅社區</li> </ul>	181,786.41	196,072.20	51.66%
商服用地	<ul style="list-style-type: none"> <li>品牌酒店、精品酒店</li> <li>旅遊度假商業配套</li> </ul>	59,881.11	129,857.50	34.21%
醫衛慈善用地	<ul style="list-style-type: none"> <li>健康MALL</li> <li>特色醫療及服務</li> <li>養老中心</li> </ul>	33,513.30	53,621.30	14.13%
合計		<u>275,180.82</u>	<u>379,551.00</u>	<u>100.00%</u>

未來大理項目將採取出售與運營相結合的模式，保證短期內資金回籠的同時，構建健康服務功能，保證長期穩健營收。

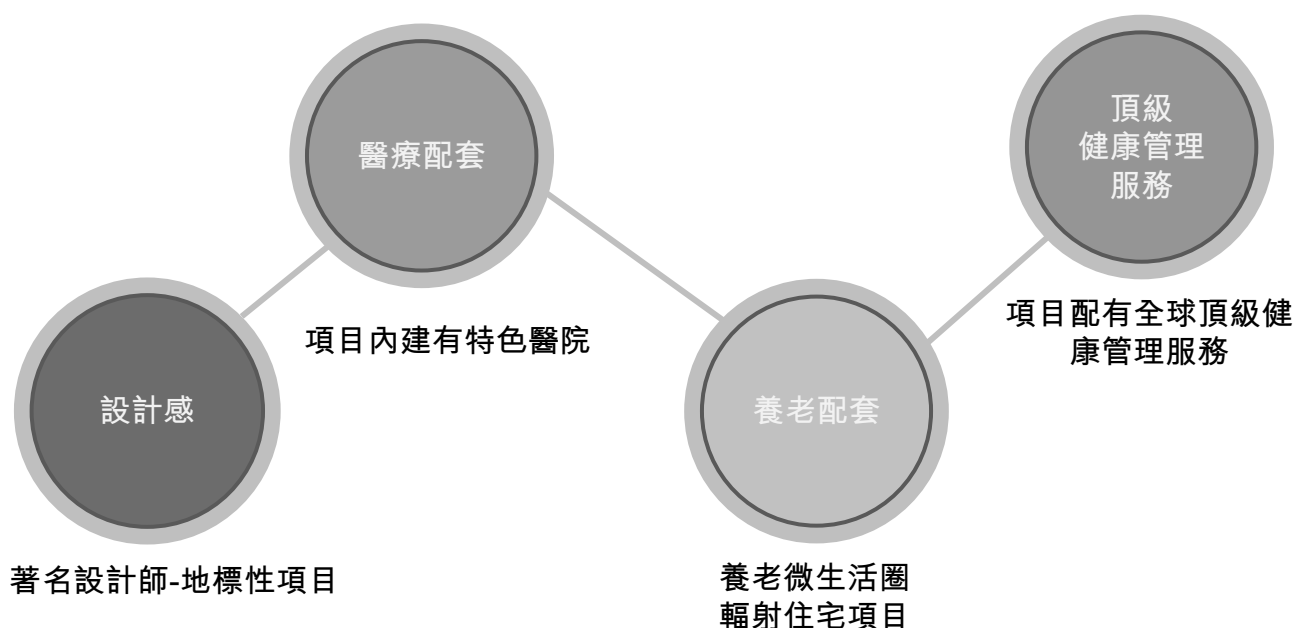
	項目定位	銷售	運營 長期穩定收益
 <b>封閉式酒店</b>	短期可量化健康狀態改善的封閉式訓練營		 通過與封閉式訓練營合作夥伴戰略綁定，獲得運營收入分成
 <b>度假式酒店</b>	一站式高端健康度假體驗		 通過與高端健康度假村合作夥伴戰略綁定，獲得運營收入分成
 <b>健康MALL</b>	全環節、多手段、特色化健康管理服務		 長期運營健康MALL，獲得租金收入
 <b>健康度假社區</b>	舒適自由的健康度假社區	 通過住宅的直接銷售快速回籠資金	 度假社區通過返租運營提供住宿服務給來大理及健康MALL的遊客，獲得穩定的出租收入分成
 <b>健康產品銷售</b>	大理當地特色的健康食品、健康管理硬體線上銷售平台		 通過線上銷售本地健康產品，獲得商品銷售的收入
 <b>線上長期服務</b>	依靠互聯網場景，提供長期線上健康服務，提高體系會員留存		 通過與外部健康服務提供者合作，提供消費型醫療服務和健康管理工具，獲得服務銷售收入

## 項目優勢分析

本項目契合《健康中國「2030」規劃綱要》的政策背景。符合二零一七年雲南省《關於印發雲南省進一步擴大旅游文化體育健康養老教育培訓等領域消費實施方案的通知》的產業需求。

該項目位於雲南省大理市洱海旁邊，空氣清新、氣候宜人、人文歷史底蘊深厚，是中國乃至全世界旅游度假的聖地。

## 我們的優勢



## 項目進展

二零一八年上半年，本集團完成了上述四塊土地的土地權證辦理，並完成了項目部分相關政府審批手續，目前正在完善項目之設計方案、合作方之篩選及洽談項目融資方式。本集團預計，項目整體建設及營運方案將於二零一八年底落實並於二零一九年第三季度開始建設。

## 養老業務

本集團透過旗下「金太陽」及「宏泰」養老服務品牌，構建了集資訊平台、居家關懷、社區照護及機構醫養的全生態鏈城市智慧養老系統，為城市提供系統性智慧養老解決方案、為老齡群體提供一站式養老服務。本集團之養老服務主要通過金太陽發起的十六間民辦非企業單位(統稱「民非」，不包括於本集團之財務合併範圍內)經營，民非主力挖掘政府投放於養老服務之資源，提供基礎之居家養老服務、社區照顧服務及機構養老服務。而金太陽及其下之商業公司，則經營養老相關產品之銷售、分析客戶資料以及發掘大數據商機。本集團抓緊機會，憑著「金太陽」及「宏泰」的品牌形像及專業服務，截止二零一八年六月三十日，中標政府採購金額累計達到人民幣5,738萬。二零一八年六月，國家民政部高曉兵副部長親臨本集團福州金太陽長者照護中心現場考察，對金太陽品牌給予了高度評價和認可。

截止二零一八年六月三十日，本集團之服務老人會員人數超過55萬人；社區站點約350個；養老機構床位約1,700張。養老機構入住率節節攀升，其中鼓樓老年公寓、鴻儒老年公寓、廣益養老公寓入住率達到100%；長者照護中心床位平均入住率達80%以上。同時，在商業模式上取得創新突破，已在長者照料中心和大部分社區站點開展助餐服務、長者旅遊、產品代購、居家適老化改裝、項目諮詢顧問等商業服務，養老業務收入不斷提升。

## 醫療業務

本集團積極響應國家政策號召，在醫療產業基本形成了「以醫院營運為核心，家庭醫生服務平台為支撐，醫養產品銷售為補充」的產業構架。以互聯網醫療為切入，利用O2O模式，實現「優質醫療資源+基層診療入口+直接對接客戶」的格局，在此基礎上，佈局醫養產品銷售，建立產業鏈體系。醫療產業是資源的產業，集團在醫院管理方面，與頂尖醫院的專家合作；在家庭醫生平台建設方面，擁有優質的IT團隊，產品獲得國家級獎項；在醫養產品方面擁有國際知名醫養家具品牌KI亞太區獨家代理權。

本集團在安徽省宣城市投資建設「宣城市心血管專科醫院」，專注於心內科、腫瘤科及康復科等疾病治療，規劃設置床位350張、4個手術室及6個加護病房，通過引入國內著名醫院的優質專家資源，將其打造成為皖南區域心血管疾病治療中心。項目正在進行裝修工程及團隊組建工作，預期二零一九年第二季度投入使用。

本集團與浙江省義烏市政府開展深度合作，搭建運營分級醫療和家庭醫生服務信息化平台，並實現全國第一家與政府醫療保險對接的收費支付合作平台，成為全國創新型「互聯網+醫療」的產品，推進健康醫療大數據應用。截止二零一八年六月三十日，該平台已覆蓋義烏市14個社區衛生中心、205個衛生服務站、部分市級三級醫院，並形成三級聯動機制，簽約家庭醫生達1,500多名，簽約服務居民達22.3萬人。

家庭醫生服務平台作為城市整體醫療服務的基礎入口，掌握了全城市居民的健康情況和診療動態，能實現精準健康管理，通過綫上和綫下的互動挖掘和引導健康需求，商業潛力巨大。目前，良醫聯盟家庭醫生服務平台已與國內知名綫下診所、知名醫生集團、醫療軟硬件、基層醫療服務供應商合作，並正在積極對接商業醫療保險、可穿戴健康設備、健康管理服務、基因檢測、養老服務等第三方企業，平台商業價值逐步顯現。

除此以外，集團屬下的醫養產品公司，保持良好的增長勢頭，二零一八年上半年新增上海覽海醫院、青島慧生等高端醫療項目，簽訂並執行45個醫院、養老機構供應合約。截止二零一八年六月三十日，實現收入75,623,000港元，同比增長69.1%。本集團於年中簽訂協議以人民幣10,000,000元增資華睿家居有限公司，取得50%股權，發展醫養產品的B2C業務，預計入股事項將於二零一八年下半年完成。

### **健康產業園業務**

隨著國家土地政策的改革，國內地產市場已開始從單一的住宅及商業模式轉向產業化地產方向。集團根據國家和各地方政府對土地規劃調整的政策和方向，主要在北京、上海、大理等一、二綫城市獲取優質土地，通過轉型升級，引入先進的產業建設理念，全面滿足政府及市場用戶的需求，重點建設企業總部、健康產業園等新型業態。

### 新增土地儲備

本集團於二零一七年十二月，成功投得四幅位於雲南大理市海東新區的土地使用權(其中一幅為醫衛慈善用地，一幅為商業用地，兩幅為住宅用地)，並分別於二零一八年三月及四月取得所有土地使用權證。該地塊是本集團佈局大健康產業的旗艦式項目，將依託大理地理和氣候優勢以及本集團的資源優勢，打造集「醫養、休閒、旅游、度假」為一體的「全球醫療健康度假目的地」。

### 現有項目發展

目前本集團在北京、上海及大理共有五個發展項目，總佔地約43.62萬平方米。項目實施方案已取得項目所在地之政府支持，項目定位符合市場需求，商業價值提升潛力巨大。



截止二零一八年六月三十日止，本集團之開發項目進展如下

地點	項目名稱	土地面積(m <sup>2</sup> )	權益佔比	項目遠景規劃	進展
北京	朝陽口岸項目	87,607	82.24%	大健康產業園	分三期開發，第一期(佔地面積：73,891.29 m <sup>2</sup> )已於2017年完成整體售出，通過股權轉讓方式售出總價格為人民幣12.3億元。第二及第三期正進行前期規劃手續。
北京	昌平項目	13,490	70%	辦公、商業綜合體	物業出租經營中。
上海	三魯路項目	20,480	100%	健康產業總部辦公、商業綜合體	2018年年初竣工並開始產品推廣。
上海	春申路項目	39,448	45%	辦公、商業綜合體	正在進行前期規劃手續。
大理	海東新區項目	275,181	60%	全球醫療健康度假目的地	正在進行前期規劃手續。

## 體育業務

本集團自二零一六年起通過北京體育文化產業集團有限公司(「北京體育」，香港主板上市公司，股票代碼1803)於中國從事體育相關業務，定位於體育場館建設及冰雪樂園之建造及營運。

二零一八年中國體育產業繼續呈增長趨勢，由國務院發出的《關於加快體育產業、促進體育消費的若干意見》中指出，預計二零二五年體育產業總規模將達到5萬億元。體育產業將逐漸走向市場化，體育服務產業將迎來高速發展。

北京體育之附屬公司約頓氣膜建築技術股份有限公司(「約頓」)為氣膜體育場館建設與開發的綜合服務供應商的引領者，佔市場份額約44%。過去十年內，約頓於中國的氣膜產業排名第一。目前，約頓擁有合共101項知識產權(包括發明專利、軟件、版權及商標等)，涵蓋氣膜架構建設的所有主要技術。

與此同時，《中國冬季奧運會發佈報告》中稱，冬奧會的成功舉辦將給中國冰雪產業帶來前所未有的發展機遇，預計二零二二年北京冬奧會期間，中國滑雪人次將達到4,500萬人次。中央政府實行政策保障冰雪產業發展，鼓勵全民參與體育運動，激發民眾參與體育運動的熱情。在國家政策的支持以及民眾自身健康意識不斷提升的促進下，蓬勃發展的運動市場需求為體育產業的當下與未來帶來新機遇。北京體育計劃通過投資、建設及運營以氣膜形式為建築主體之室內冰雪運動場館，打造冰雪樂園，豐富冰雪產業業態。

本集團投資於北京體育之歷史收購成本約為3.88億港元，根據北京體育股份於二零一八年六月三十日之股價每股2.74港元計算，本集團於北京體育所持之股權市值約為9.67億港元。

## 未來發展

本集團將以「健康中國」為使命，繼續把握和充分利用中國養老、醫療和健康產業的良好外部環境，以大健康產業為發展方向，在大健康領域積極探索，加快市場佈局。

未來，本集團以打造頂尖品牌企業作為前行目標，以「健康中國，北控先行」為使命，推行「健康回歸」概念。利用多年來佈局醫療服務、養老服務、家庭醫生及體育運動等健康領域積累下來的經驗及資源，深耕中國健康服務體系，搭建健康服務平台，形成健康服務生態鏈，致力於改變中國亞健康人群的健康狀態，實現集團業務的可持續快速發展，匠心鑄造「健康未來」。

## 財務回顧

### 收入及毛利

截至二零一八年六月三十日止六個月期間，本集團收入約為83,682,000港元(二零一七年同期：50,044,000港元)，比二零一七年同期上升67.2%，主要由生產及銷售養老及醫療適用家具所產生。本集團之毛利約為29,330,000港元(二零一七年同期：16,924,000港元)，毛利率35%(二零一七年同期：33.8%)。

收入增加主要由於集團屬下的醫養家具公司加大市場開發力度，於二零一八年上半年新增多個高端醫療項目，簽訂並執行45個醫院、養老機構供應合約，帶動集團銷售商品的收入增長。截至二零一八年六月三十日止六個月期間，生產及銷售養老及醫療適用家具實現收入75,623,000港元，比二零一七年同期上升69.1%。

另外本集團透過旗下「金太陽」及「宏泰」養老服務品牌，為城市提供系統性智慧養老解決方案、為老齡群體提供一站式養老服務。憑著「金太陽」的品牌形像及專業服務，截止二零一八年六月三十日，中標政府採購金額累計達到人民幣5,738萬，服務老人會員人數超過55萬人；社區站點約350個；養老機構床位約1,700張，帶動養老服務營業收入增長。

### 其他收入及收益

截至二零一八年六月三十日止六個月期間，其他收入及收益約為118,336,000港元，比二零一七年同期13,630,000港元大幅增加7.7倍。其他收入及收益大幅增加主要原因為截至二零一八年六月三十日止六個月期間，本集團位於上海及北京之投資性物業受惠於內地房地產之增長，其公平值增長約72,041,000港元，比二零一七年同期的113,000港元大幅增加；因策略性規劃閒置資金而借出之貸款所產生的利息24,644,000港元，較二零一七年同期增加16,960,000港元。另外本集團於本期間因出售一間非全資附屬公司而錄得約15,320,000港元之出售淨收益。

### 銷售及分銷開支

截至二零一八年六月三十日止六個月期間，本集團之銷售及分銷開支約為16,255,000港元(二零一七年同期：9,555,000港元)，佔總銷售金額19.4%(二零一七年同期：19.1%)，銷售及分銷開支主要包括薪酬6,713,000港元、運輸費用5,394,000港元及推廣費用1,365,000港元。

### 行政開支

截至二零一八年六月三十日止六個月期間，行政開支為114,112,000港元，較二零一七年同期79,886,000港元的開支增加42.8%。行政開支主要包括購股權開支4,882,000港元(二零一七年同期：11,720,000港元)、折舊及攤銷費用13,999,000港元(二零一七年同期：13,773,000港元)、員工成本(包括董事酬金但不包括員工及董事購股權開

支) 31,335,000 港元(二零一七年同期：28,122,000 港元)及其他應收款撥備16,279,000 港元(二零一七年同期：無)。行政開支增加主要原於截至二零一八年六月三十日止六個月期間，集團審視其他應收款的可回收性，結果顯示其中16,279,000 港元的其他應收款可回收性不高，所以於本期間計提對應之撥備(二零一七年同期：無)。

除去新增其他應收款撥備外，截至二零一八年六月三十日止六個月期間之行政開支為97,833,000 港元，比二零一七年同期79,886,000 港元增加22.5%。行政開支增加主要原因為集團業務擴張導致附屬公司數目增加，令一般行政開支如附屬公司營辦費用及租金開支增加所致。

### 融資成本

截至二零一八年六月三十日止六個月期間，融資成本為8,234,000 港元(二零一七年同期：5,317,000 港元)，而其中已資本化之利息為3,576,000 港元(二零一七年同期：3,099,000 港元)，融資成本主要來自銀行貸款之利息，融資成本增加主因為貸款增加所致。銀行貸款之加權平均本金為人民幣239,316,000 元(約283,852,000 港元)，加權平均年利率5.32%。

### 資產淨值

於二零一八年六月三十日，本集團資產淨值約為3,168,060,000 港元，較二零一七年十二月三十一日約3,170,013,000 港元資產淨值總額輕微減少約1,953,000 港元。

### 流動資金及財務資源

於二零一八年六月三十日，本集團之手頭現金為165,875,000 港元(二零一七年十二月三十一日：471,436,000 港元)。本集團之長期及短期貸款合共為337,419,000 港元(二零一七年十二月三十一日：243,044,000 港元)。債務總額增加約94,375,000 港元，主要由於二零一八年六月三十日止六個月期間內新增土地發展項目貸款人民幣100,000,000 元(約118,610,000 港元)及營運資金貸款人民幣30,000,000 (約35,583,000 港元)所致，而於二零一八年六月三十日止六個月期間內合共償還營運資金貸款約62,028,000 港元。

本集團認為審慎之現金流管理乃成功之關鍵。為確保資金足以應付本集團之快速增長，本集團不時與各銀行保持良好業務關係，以便本集團日後易於提出借貸申請。

## 資本開支

截至二零一八年六月三十日止六個月期間，本集團資本開支為約231,303,000港元(二零一七年同期：75,884,000港元)，其中包括購置物業、廠房及設備、投資物業以及發展中物業資本投入。

## 資本結構

本集團充分利用作為上市公司的融資平台優勢，力求不斷優化資本及融資結構，以為未來健康及養老產業項目取得充足資金。期內，本集團的業務運作主要透過內部資源及銀行貸款提供資金。

## 資產抵押

於二零一八年六月三十日，本集團已抵押以下資產，作為銀行貸款之擔保：

- (i) 位於中國之物業、廠房及設備，總賬面值為59,724,000港元(二零一七年十二月三十一日：62,940,000港元)
- (ii) 位於中國之投資物業，總賬面值為417,507,000港元(二零一七年十二月三十一日：328,987,000港元)；
- (iii) 位於中國之土地使用權，總賬面值為420,477,000港元(二零一七年十二月三十一日：153,477,000港元)。
- (iv) 已轉到持作出售物業內的土地使用權，總賬面值為104,252,000港元(二零一七年十二月三十一日：為分類在發展中物業內的同一土地使用權，總賬面值為105,150,000港元)。

## 或然負債

於二零一八年六月三十日，本集團並無重大或然負債。

## 外匯風險

本集團所承受的外匯風險主要來自於以加拿大元、美元及人民幣結算的其他應收賬款、銀行結餘、其他應付賬款及銀行借款。本集團面對貨幣匯率波動所產生之潛在外匯風險，並無作出任何安排或利用任何財務工具對沖潛在外匯風險，然而，管理層將繼續監察外匯風險，並在需要時採取對沖措施。

## 僱員福利及培訓

於二零一八年六月三十日，本集團有員工約906名(二零一七年同期：1,057名)，而截至二零一八年六月三十日止六個月期間之總員工成本(包括董事酬金)約為41,652,000港元(二零一七年同期：42,718,000港元)。本集團致力提升員工的素質，回顧期間內，本集團為不同職級之員工舉辦內部培訓課程，培訓課程之題材包括會計財務、風險管理及中國稅法。

## 重大收購及出售附屬公司

於報告期內，本集團並無任何重大收購或出售附屬公司或聯營公司。

## 未來重大投資或資本資產的計劃

本集團正積極尋找及探索潛在及具有協同效應的合適投資，以將其帶至現行的業務。本集團將只考慮以本公司及股東整體利益為依歸的任何潛在投資。截至本公告日期，並未訂立重大投資的協議。

## 持有的重要投資

在不影響本集團營運流動資金及確保資金安全的情況下，為更有效運用閒置資金，本集團動用部分閒置資金認購人民幣理財產品。於二零一八年六月三十日，本集團持有理財產品合計人民幣30,400,000元，等值36,062,000港元(二零一七年十二月三十一日：無)。

本集團於期內就上述各項認購事項(或合併計算)所計算出的有關適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)均少於5%，並不構成上市規則第14章項下須予公佈的交易。上述在期末仍持有且有約定到期日的理財產品將逐漸在本年底前收回；而無約定到期日的理財產品，將會按照本集團資金情況適時贖回。

## 企業管治守則

本公司於截至二零一八年六月三十日止六個月期間內一直遵守上市規則附錄14所載企業管治守則(「企業管治守則」)之守則條文。

## 遵守上市規則之標準守則

董事會已採納上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)。經向各董事作出具體查詢後，本公司確認，全體董事已確認於截至二零一八年六月三十日止六個月期間內一直遵守標準守則。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一八年六月三十日止六個月期間，本公司或其任何附屬公司並無買賣或贖回本公司的上市證券。



## 審核委員會

審核委員會於二零零二年四月十一日成立，並以書面訂明職權範圍。董事會就考慮財務報告及內部監控原則之應用，以及與本公司核數師維持適當關係方面，作出正式及具透明度之安排。

審核委員會成員由三名成員組成，即謝文傑先生(委員會主席)、趙剛先生及吳永新先生，全為獨立非執行董事(包括一名具備合適專業資格或會計或相關財務管理專業知識之獨立非執行董事)。概無審核委員會成員為本公司現任外聘核數師之前任合夥人。

本公司審核委員會已審閱本公司截至二零一八年六月三十日止六個月期間之中期業績。

## 刊登中期業績及中期報告

本中期業績公告的電子版刊載於本公司網站(<http://www.bemh.com.hk>)及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))。

本公司截至二零一八年六月三十日止六個月期間的中期報告亦將會於適當時間寄發予本公司股東，並刊載於上述網站。

承董事會命  
北控醫療健康產業集團有限公司  
主席  
祝仕興

香港，二零一八年八月三十日

於本公告日期，董事會包括十名執行董事祝仕興先生、劉學恒先生、顧善超先生、胡曉勇先生、胡湘麒先生、王正春先生、張景明先生、胡野碧先生、錢旭先生及蕭健偉先生以及五名獨立非執行董事康仕學先生、趙剛先生、謝文傑先生、吳永新先生及張運周先生。