



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：00708)



中期報告 2018



MIX
Paper from
responsible sources
FSC® C111999
www.fsc.org



目錄

| | |
|--------------|----|
| 董事及委員會 | 02 |
| 公司及股東資料 | 03 |
| 董事會報告 | 04 |
| 管理層討論與分析 | 10 |
| 企業管治及其他資料 | 13 |
| 簡明綜合資產負債表 | 15 |
| 簡明綜合全面收益表 | 17 |
| 簡明綜合權益變動表 | 19 |
| 簡明綜合現金流量表 | 21 |
| 簡明綜合中期財務資料附註 | 22 |

董事及委員會

執行董事

時守明先生(董事長)
彭建軍先生(副董事長)
李四泉先生(行政總裁)

企業管治委員會

周承炎先生(委員會主席)
時守明先生
郭建文先生

獨立非執行董事

周承炎先生
郭建文先生
謝武先生

授權代表

時守明先生
方家俊先生

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)
時守明先生
郭建文先生

提名委員會

時守明先生(委員會主席)
周承炎先生
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

香港灣仔告士打道38號
中國恒大中心23樓

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

中期業績公佈：2018年8月21日

董事會報告

概覽

恒大健康產業集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(「本集團」)的主營業務為互聯網+社區健康管理、國際醫院、養老及康復產業等(統稱「健康管理分部」)，亦從事投資高科技新能源汽車製造(統稱「新能源汽車分部」)。

健康管理分部

本集團積極踐行「健康中國」國家戰略，以「提升國民健康生活水平」為企業願景，旨在圍繞國民的健康需求，創建全方位全齡化健康管理會員機制，搭建個人終生健康管理、高端醫療及分級診療服務體系，全面提升國民健康生活水平。

於本期間內，本集團深化與布萊根和婦女醫院(哈佛醫學院主要教學醫院之一)等國際頂尖健康資源交流與合作，實現博鰲恒大國際醫院—布萊根和婦女醫院附屬醫院正式開業運營，構建並完善以高端國際醫院為引領、聯合國內優質三甲醫院與恒和醫院的恒大「醫聯體」分級診療系統；本集團倡導預防、醫療、康養與醫療保險為一體的創新服務理念，搭建會員制平台，通過整合世界一流養老養生、醫療及商業保險等資源，研究制定中國首個全方位全齡化健康服務標準，創新打造恒大養生谷，目前恒大養生谷已在全國多個宜居城市落地。

截至2018年6月30日止六個月，本集團的會員消費額已達到約人民幣17.6387億元，相比起截至2017年6月30日止六個月的會員消費額(約人民幣5.2470億元)，增幅約236.2%。

新能源汽車分部

於2018年6月，本公司收購Season Smart Limited之全部股權。Season Smart Limited的唯一資產為Smart King Ltd.的45%股權(經全部攤薄後)，而Smart King Ltd.則持有Smart Technology Holdings Ltd. (「Faraday Future」)業務。由於根據香港財務報告準則Smart King Ltd.將被視為本集團的聯營公司，本集團將採用權益會計法把Smart King Ltd.入賬。

Faraday Future是一家全球化互聯網智能出行生態企業，旨在為用戶提供新能源、智慧、互聯及共享的產品與服務。通過收購全球領先的新能源汽車技術和產品，本公司認為其有機會在高速成長的新能源汽車行業當中獲得強大競爭力，佔領市場份額，實現業務多元化。

董事會報告

業務回顧

健康管理分部

醫療服務業務回顧

在醫院方面，本集團携手世界頂級醫療機構，共同打造高端醫療服務體系，並構建以博鰲恒大國際醫院為引領、聯合國內優質三甲醫院與恒和醫院的恒大醫聯體分級診療系統。

與美國布萊根和婦女醫院首個合作項目「博鰲恒大國際醫院—布萊根和婦女醫院附屬醫院」，整合國內外卓越的醫療專家、技術、設備和最新藥物等醫療資源，引進先進的多學科綜合診療模式，提供國際一流的腫瘤疾病篩查、診斷、治療及康復服務。博鰲恒大國際醫院全面引進布萊根和婦女醫院的管理體系、診療體系和科研體系，並在其指導下開業運營；以博鰲公共保稅藥倉為支撐，引進國際前沿藥物開展乳腺癌、肝病等疾病治療；醫院與中美傑出專家組成診療團隊，開展多學科協作臨床決策，並培養國際化優秀醫學人才；醫院引進3.0T磁共振、最新一代智能化直線加速器TrueBeam系統、鉬靶等大型設備，啟動建設博鰲質子重離子醫學中心，實現腫瘤精準治療；與上海交通大學醫學院附屬瑞金醫院等國內優質三甲醫院建立合作，並借助美國布萊根及丹娜法伯癌症研究所的臨床研究能力，致力於建設國際化的臨床、科研及學術交流中心。

目前，以婦產醫學和輔助生殖為特色專科的三亞恒大婦產醫院及各地養生谷配套的恒和醫院正緊鑼密鼓地建設中。

恒大養生谷業務回顧

針對人口快速老齡化及居民健康生活需求升級的現狀，本集團研究制定了國內首個全方位全齡化健康服務標準，創新打造恒大養生谷。

「恒大養生谷」創建高品質多元化健康居養新方式。恒大健康集團倡導醫療保險與預防、醫療、康養為一體的創新服務理念，搭建會員制平台，通過整合世界一流養老養生、醫療及商業保險等資源，為會員提供全方位全生命周期的居養服務，提高會員健康意識，改善會員健康素質。

董事會報告

「恒大養生谷」創建全方位全齡化健康養生新生活。圍繞全齡化，首創頤養、長樂、康益、親子四大園，提供遊、學、禪、樂、情、膳、美、住、健、護等852項設施設備及867項全方位服務，打造「一家三代兩居」健康養生新生活。

「恒大養生谷」創建高精準多維度健康管理新機制。恒大國際醫院同步美國布萊根和婦女醫院等國際標準及世界頂尖技術，建立會員終生健康跟蹤管理體系，進行健康教育、基因檢測、風險評估、預防干預、分級診療、智能監控、膳食調理、心理輔導等多維度科學生命管理。

「恒大養生谷」創建全覆蓋多層次健康養老新方式。整合國際前沿健康養老模式，為活力老人提供醫養融合、親子同樂、旅居度假、醫美抗衰、多彩學堂、娛樂社交、老年就業等養生服務體系；恒大養老院為失能老人提供專業護理、日間照料、康復理療、居家養老、人文關懷等養老服務體系。

「恒大養生谷」創建全周期高保障健康保險新體系。整合國內外優質保險資源，建立全年齡段高額保障體系，定制百歲以下老人專屬保險，實現國內百家優秀三甲醫院綠色服務通道。

目前，三亞、海花島、西安、鄭州、鎮江、湘潭、雲台山、南京、重慶等多地恒大養生谷均已落地。本集團2018年度的業務規劃目標會員消費額為人民幣50億元。

新能源汽車分部

純電動車業務回顧

Faraday Future現雇有1,000多名前沿技術專業人員，目前在中美兩地提交申請專利接近1,500件，獲中美頒授專利超過380件。這些專利涵蓋三電系統、自動駕駛、車聯網、生產和製造領域，包括大負載電力輸出技術及T型逆變器獲得美國專利。Faraday Future自主研發的充電設備效率達200千瓦/小時，達到全球最領先水平之一。首款高端車型FF 91，設計0-96公里加速時間為2.39秒，最高續航里程700公里，搭載多個智慧感測器和智慧升降3D鐳射雷達，無人自動泊車、面部識別技術、無縫進入系統等前沿技術。它的多項性能和技術指標為全球領先，更擁有多達10塊大屏、光速網絡入口，願景實現移動辦公、娛樂休閒等智慧出行。

通過收購全球領先的新能源汽車技術和產品，本公司認為其有機會在高速成長的新能源汽車行業當中獲得強大競爭力，佔領市場份額，實現業務多元化。

董事會報告

2018年上半年大事記

2018年2月28日，由恒大健康集團投資並在美國布萊根和婦女醫院的合作指導下建設的「博鰲恒大國際醫院」正式開業。同日，博鰲公共保稅藥倉正式揭牌。

2018年4月1日至2日，布萊根健康暨布萊根和婦女醫院院長Elizabeth Nabel核心專家團隊到訪博鰲恒大國際醫院，並對醫院運營工作進行指導。

2018年5月1日，恒大健康正式啟動恒大養生谷會員機制，西安恒大養生谷作為首個提供會員服務的產品，受市場熱捧。

2018年6月25日，本公司收購Season Smart Limited之全部股權。Season Smart Limited的唯一資產為Smart King Ltd.的45%股權（經全部攤薄後），而Smart King Ltd.則持有Faraday Future業務。

2018年8月，恒大法拉第未來智能汽車（中國）集團正式成立，全面負責法拉第未來在中國的技術研發及所有生產經營管理。

展望

健康管理分部

醫療服務業務展望

博鰲恒大國際醫院—布萊根和婦女醫院附屬醫院於2018年2月開業後，持續與美國布萊根和婦女醫院在國際新技術引進、團隊建設、國際診療、多學科診療模式(MDT)等領域展開深入合作。憑藉先行區政策優勢及美國布萊根支持，醫院不斷優化醫療質量管理，穩步開展乳腺癌及肝病特色治療、腫瘤特色體檢等高水平癌症診療服務，同時積極與國內外科研機構開展合作，致力於打造一體化醫療及科研轉換平台。

三亞恒大婦產醫院以高標準建設，醫院提供從輔助生殖、產檢分娩、產後康復等全流程一體化優質生育照護服務，打造「四季生育最優地」、「最美海灣度假式輔助生殖中心」。

隨著各地恒大養生谷項目落地，集團將有序推進醫療配套的開發建設，構建以博鰲恒大國際醫院為龍頭，醫療康復、健康管理為兩翼，聯通各地優質三甲醫院及恒和醫院的恒大醫療體系，打造全生命周期的醫療及健康管理服務。

此外，集團緊跟國家政策，不斷豐富醫藥及醫療器械產品庫，與全球知名原研藥企及醫療器械機構展開合作，完善醫藥及醫療器械產品供應鏈體系，引進更多優質醫療健康類產品並應用於各大醫療機構，造福於廣大患者。

董事會報告

恒大養生谷業務展望

本集團將進一步整合世界一流的養老養生、醫療及商業保險等資源，通過會員制服務平台，為會員提供遊、學、禪、樂、情、膳、美、住、健、護等388項養生服務、389項健康管理服務、90項養老服務、5大類保險、852項設備設施，覆蓋從孕前、嬰兒直到百歲老人的全生命周期，打造「一家三代兩居」健康養生生活新模式。

集團將結合會員健康數據，定制專屬健康管理平台，為會員提供醫療、養生養老、健康管理等各類服務，打造全新的健康服務體系。

2018年下半年，本集團擬新拓展7個宜居養生地，計劃未來5年後布局100個以上宜居養生勝地服務於恒大健康會員。本集團2018年度的業務規劃目標會員消費額為人民幣50億元。

未來將與金融、旅遊、互聯網等多領域展開合作，拓展更多的會員，為更多的人群提供健康服務。

新能源汽車分部

純電動車業務展望

鑒於目前全球已有不少國家已出台禁售燃油車的時間表，發展新能源汽車業務是大勢所趨。本公司預計在未來十年甚至更長的時期內，新能源汽車的產銷都將保持高速增長，10-20年後整個市場年銷售量可望達數千萬輛，甚至上億輛。

目前FF 91的首台白車身已運抵美國漢福德生產基地，正式開始FF 91整車組裝工作，包括工程測試在內的各類嚴格測試也在同步推進，以盡全力確保在2019年第一季度FF91按時達到量產的目標。

於2018年8月，恒大法拉第未來智能汽車(中國)集團正式登記註冊，命名為恒大法拉第未來智能汽車(中國)有限公司(「恒大法拉第未來智能汽車」)。恒大法拉第未來智能汽車註冊資本金為20億美元，成為法拉第未來在中國的運營總部，將負責Faraday Future在中國的技術研發及所有生產經營管理，推動世界最領先的新能源汽車技術落地中國。

Faraday Future制定的長遠戰略規劃有意於未來十年在中國華東、華西、華南、華北和華中地區，建設五大研發生產基地，亦目標在十年後，年產能計劃可達到500萬輛，以FF 91、FF 81等多系列多車型產品面向全球市場，覆蓋高端、中端及入門級，打造互聯網智能出行生態，全面滿足快速增長的不同市場需求。

董事會報告

前瞻性陳述

本報告內所載之任何關於本集團業務發展之前瞻性陳述及其中所載之任何事項能否達成、會否真正發生或會否實現或是否完整或正確，均並無保證。本公司股東及／或有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事，不應過分依賴本報告所披露之資料。如有疑問，證券持有人或有意投資者應諮詢專業顧問之意見。

承董事會命
恒大健康產業集團有限公司
董事長
時守明

香港，2018年8月21日

於本報告日期，本公司之執行董事為時守明先生、彭建軍先生及李四泉先生；而本公司之獨立非執行董事為周承炎先生、郭建文先生及謝武先生。

管理層討論與分析

財務回顧

於本期間，本集團的收益為人民幣1,141.5百萬元，相比2017年上半年的收益為人民幣407.4百萬元(經重列)增長180.2%。收益主要為健康分部收入。由於傳媒分部於2017年11月處置，處置前的傳媒分部利潤包括在已終止經營業務損益中。2017年上半年的比較期間的收益已經重列，不包括傳媒分部收益。

於本期間健康分部的收益大幅增長主要原因是養生空間銷售額從2017年上半年人民幣404.1百萬元上升到2018年上半年人民幣1,138.2百萬元，增幅達181.7%。2018年上半年醫療美容及健康管理收入為人民幣3.3百萬元，與2017年上半年基本持平。主要因為此方面的業務仍處於推廣階段。

本集團毛利潤為人民幣550.7百萬元，比2017年上半年的人民幣226.4百萬元上升了143.2%。毛利率從2017年的55.6%下降到今年的48.2%。主要原因是養生空間業務量增加，收入總額增加，利潤總額隨之增加。但是，新增的養生空間收入對應的毛利率因項目所處位置不同，有所下降。

銷售及營銷費用從2017年上半年的人民幣33.8百萬元上升到本期間的人民幣58.2百萬元，增幅為72.2%。主要因為養生空間的市場推廣費用增加，銷售佣金同比增加。行政費用從2017年上半年的人民幣40.5百萬元上升到本期間的人民幣91.4百萬元，增幅為125.7%。隨著集團業務規模的擴大，管理人員工資和行政費用增加較多。

財務費用從2017年上半年的人民幣8.1百萬元上升到本期間的人民幣25.8百萬元，增長了218.5%。主要因為不可資本化的利息費用增加。

所得稅支出從2017年上半年的人民幣90.1百萬元上升到本期間的人民幣193.5百萬元，升幅為114.8%。主要原因是銷售養生空間相關的稅金增加。

已終止經營業務的淨損益2017年上半年為人民幣4.6百萬元淨利潤，本期間沒有此類業務的損益，原因是管理層展望傳媒分部的業務在經濟環境不明朗及激烈市場競爭環境中面臨巨大壓力，為了能夠更專注於健康分部業務，並優化財務結構，2017年下半年處置了傳媒分部業務。

本公司歸屬擁有人利潤從2017年上半年的人民幣74.2百萬元上升到本期間的人民幣199.3百萬元。每股基本盈利為人民幣2.307分(2017年上半年：人民幣0.858分)。

管理層討論與分析

財務概要

| | 截至6月30日止六個月 | |
|-------------------|----------------|-------------------------|
| | 2018年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 (經重列) |
| 收益 | | |
| 健康管理分部： | | |
| 養生空間銷售額 | 1,138,192 | 404,103 |
| 醫療美容及健康管理收入 | 3,264 | 3,269 |
| 合計收益 | 1,141,456 | 407,372 |
| 毛利(持續經營業務) | 550,676 | 226,418 |
| 淨利潤 | 200,295 | 70,388 |
| 淨利率 | 17.6% | 17.3% |
| 本公司擁有人應佔溢利的每股基本盈利 | 人民幣2.307分 | 人民幣0.858分 |

資本機構、流動資金及財務資源

本集團以借款、股東權益及經營所得現金作營運資金。

於2018年6月30日，本集團之計息借款及融資租賃應付款(統稱「借款總額」)為人民幣50億元(2017年12月31日：人民幣54億元)。

於2018年6月30日，本集團之資產負債比率為49.3%(2017年12月31日：69.9%)。資產負債比率乃按借款總額除以總資產計算。

僱員及購股權計劃

於2018年6月30日，本集團共聘有1,478名僱員，並於本期間產生總員工成本(包括董事酬金)約人民幣138.74百萬元(2017年6月30日(經重列)：人民幣53.67百萬元)。

為激勵或獎勵本公司員工及董事，本公司於2018年6月6日採納一項購股權計劃(「該購股權計劃」)。自採納該購股權計劃以來截至2018年6月30日止，本公司概無根據該購股權計劃授出任何購股權。

於2018年6月30日，本集團健康管理分部業務共有員工1,478人，其中學本科及以上學歷人員佔比約77.94%，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。

管理層討論與分析

或然負債

於2018年6月30日，本公司並無重大或然負債（於2017年12月31日：無）。

中期股息

董事並不建議派付截至2018年6月30日止六個月之中期股息（截至2017年6月30日止六個月：無）。

中期業績審閱

本集團之簡明綜合財務資料已由本公司之審核委員會審閱，而審核委員會乃由本公司三名獨立非執行董事組成。

本集團截至2018年6月30日止六個月之簡明綜合財務資料已由羅兵咸永道會計師事務所按照香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「實體獨立核數師審閱中期財務資料」進行審閱。

企業管治及其他資料

董事資料變動

董事

於本期間及截至本報告日期本公司之董事名單如下：

執行董事

時守明先生(董事長)(於2018年5月11日獲委任)
彭建軍先生(副董事長)(於2018年8月14日獲委任)
李四泉先生(行政總裁)(於2018年7月20日獲委任)
談朝暉女士(董事長)(於2018年5月11日辭任)
韓笑然先生(於2018年7月20日辭任)

獨立非執行董事

周承炎先生
郭建文先生
謝武先生

董事於股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於2018年6月30日，本公司董事於本公司及其相聯法團(定義見香港法例第57章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之任何股份、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分部須知會本公司及香港聯交所的權益及淡倉，或任何須根據證券及期貨條例第352條規定存置的登記冊所記錄權益及淡倉，或須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」)知會本公司及香港聯交所的權益及淡倉如下：

| 董事姓名 | 權益性質 | 被視作擁有權 | | 合計 | 相聯法團股權 概約百分比 (附註) |
|-------|-------|------------------------|------------------------|-----------|-------------------------|
| | | 所持相聯法團 股份數目 (附註) | 益的相聯法團 股份數目 (附註) | | |
| 時守明先生 | 實益擁有人 | 2,700,000 | 3,000,000 | 5,700,000 | 0.04% |
| 周承炎先生 | 實益擁有人 | 600,000 | 400,000 | 1,000,000 | 0.01% |

附註：中國恒大集團，即本公司之中間控股公司。

除上文所披露者外，於2018年6月30日，概無本公司董事於本公司或其相聯法團之股份、相關股份及債權證中，擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及香港聯交所的任何權益或淡倉，或按照證券及期貨條例第352條須予記錄，或根據標準守則須知會本公司及香港聯交所的任何權益或淡倉。

企業管治及其他資料

主要股東的權益及淡倉

據董事或本公司行政人員所知，於2018年6月30日，以下人士於本公司股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文知會本公司的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條規定存置的登記冊所記錄或知會本公司及香港聯交所的權益或淡倉：

| 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。

企業管治守則

除下文所披露者外，本公司於截至2018年6月30日止六個月期間一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄14所載之企業管治守則之所有守則條文。

守則條文第A.2.1條訂明，主席及行政總裁之職位應有所區分，且不應由同一人擔任。截至2018年6月30日止六個月期間，本公司並無設立行政總裁之職銜。就日常營運及執行而言，監督及確保本集團職能與董事會指令貫徹一致之整體職責歸屬於董事會本身。

自2018年7月20日起，李四泉先生獲委任為執行董事及行政總裁。自此，本公司完全遵守守則條文第A.2.1條。

證券交易之標準守則

本公司已採納標準守則，作為其董事進行證券交易之行為守則。經向董事作出特定查詢後，全體董事確認，彼等於截至2018年6月30日止整段期間內一直遵守標準守則所載有關進行交易之規定標準。

購買、出售及贖回本公司之上市證券

於截至2018年6月30日止期間，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

刊發未經審核中期業績及中期報告

中期業績公告於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(www.evergrandehealth.com)刊載。

簡明綜合資產負債表

| | 附註 | 於2018年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元 | 於2017年 12月31日 (經審核) 人民幣千元 |
|---------------|------|------------------------------------|------------------------------------|
| 資產 | | | |
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | 5 | 995,354 | 704,025 |
| 土地使用權 | 5 | 219,588 | 221,923 |
| 無形資產 | 6 | 2,874 | 3,161 |
| 遞延所得稅資產 | | 18,631 | 6,577 |
| 預付款項 | 8 | 85,680 | 5,108 |
| | | 1,322,127 | 940,794 |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | | 2,308 | 128 |
| 開發中物業 | 9(a) | 4,357,231 | 3,529,677 |
| 持作出售已竣工物業 | 9(b) | 905,961 | 170,174 |
| 貿易及其他應收賬款 | 7 | 288,840 | 458,851 |
| 合約資產 | | 15,527 | — |
| 預付款項 | 8 | 2,026,365 | 37,827 |
| 現金及銀行結餘 | 10 | 823,251 | 2,301,683 |
| 有限制存款 | 10 | 382,886 | 217,193 |
| | | 8,802,369 | 6,715,533 |
| 總資產 | | 10,124,496 | 7,656,327 |
| 權益 | | | |
| 股本 | 14 | 250,936 | 250,936 |
| 其他儲備 | | 145,549 | 121,760 |
| 保留盈利 | | 633,971 | 460,548 |
| 本公司擁有人應佔股本及儲備 | | 1,030,456 | 833,244 |
| 非控股權益 | | — | (1,003) |
| 權益總額 | | 1,030,456 | 832,241 |

簡明綜合資產負債表

| | 附註 | 於2018年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元 | 於2017年 12月31日 (經審核) 人民幣千元 |
|-----------------|----|------------------------------------|------------------------------------|
| 負債 | | | |
| 非流動負債 | | | |
| 借款 | 12 | 3,075,000 | 3,720,000 |
| 融資租賃承擔 | 13 | 72,580 | 77,165 |
| | | 3,147,580 | 3,797,165 |
| 流動負債 | | | |
| 貿易及其他應付款項 | 11 | 2,548,626 | 640,549 |
| 合約負債 | 11 | 1,119,689 | — |
| 預收客戶款項 | 11 | — | 507,542 |
| 借款 | 12 | 1,733,200 | 1,539,400 |
| 融資租賃承擔 | 13 | 112,342 | 18,710 |
| 即期所得稅負債 | | 432,603 | 320,720 |
| | | 5,946,460 | 3,026,921 |
| 總負債 | | 9,094,040 | 6,824,086 |
| 總權益及負債 | | 10,124,496 | 7,656,327 |
| 流動資產淨值 | | 2,855,909 | 3,688,612 |
| 總資產減流動負債 | | 4,178,036 | 4,629,406 |

時守明
董事

李四泉
董事

第22至第44頁所載的附註組成該等中期綜合財務資料的一部份。

簡明綜合全面收益表

截至6月30日止六個月

| | 附註 | 2018年 (未經審核) 人民幣千元 | 2017年 (未經審核) (經重列) 人民幣千元 |
|--------------------------|----|--------------------------|-----------------------------------|
| 收益 | 4 | 1,141,456 | 407,372 |
| 銷售成本 | 15 | (590,780) | (180,954) |
| 毛利 | | 550,676 | 226,418 |
| 其他收入 | | 60 | 2,183 |
| 其他收益 | | 541 | — |
| 銷售及營銷成本 | 15 | (58,225) | (33,810) |
| 行政費用 | 15 | (91,382) | (40,526) |
| 金融資產減值虧損淨額 | 15 | (973) | — |
| 經營溢利 | | 400,697 | 154,265 |
| 財務收入 | | 18,954 | 9,749 |
| 財務費用 | | (25,839) | (8,126) |
| 財務(開支)/收入, 淨額 | 16 | (6,885) | 1,623 |
| 除所得稅前溢利 | | 393,812 | 155,888 |
| 所得稅開支 | 17 | (193,517) | (90,095) |
| 持續經營業務溢利 | | 200,295 | 65,793 |
| 已終止經營業務 | | | |
| 已終止經營業務溢利 | | — | 4,595 |
| 期內溢利 | | 200,295 | 70,388 |
| 其他全面收益 (可能重新分類至損益之項目) | | | |
| 匯兌差異 | | (2,080) | 29,515 |
| 期內全面收益總額 | | 198,215 | 99,903 |

簡明綜合全面收益表

截至6月30日止六個月

| | 附註 | 2018年 (未經審核) 人民幣千元 | 2017年 (未經審核) (經重列) 人民幣千元 |
|-----------------|----|--------------------------|-----------------------------------|
| 以下人士應佔溢利： | | | |
| 本公司擁有人 | | | |
| — 持續經營業務 | | 199,292 | 70,325 |
| — 已終止經營業務 | | — | 3,828 |
| | | 199,292 | 74,153 |
| 非控股權益 | | | |
| — 持續經營業務 | | 1,003 | (4,532) |
| — 已終止經營業務 | | — | 767 |
| | | 1,003 | (3,765) |
| 期內溢利 | | 200,295 | 70,388 |
| 以下人士應佔全面收益總額： | | | |
| 本公司擁有人 | | 197,212 | 94,723 |
| 非控股權益 | | 1,003 | 5,180 |
| 期內全面收益總額 | | 198,215 | 99,903 |
| 本公司擁有人應佔溢利之每股盈利 | | | |
| — 每股基本及攤薄盈利 | 19 | 人民幣2.307分 | 人民幣0.858分 |

第22至第44頁所載的附註組成該等中期綜合財務資料的一部份。

簡明綜合權益變動表

| | 本公司擁有人應佔 | | | | | | | | |
|---------------|-------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-------------|----------------|-------------|
| | 股本 人民幣千元 | 特別儲備 人民幣千元 | 注資儲備 人民幣千元 | 匯兌儲備 人民幣千元 | 法定儲備 人民幣千元 | 保留盈利 人民幣千元 | 合計 人民幣千元 | 非控股權益 人民幣千元 | 合計 人民幣千元 |
| 於2018年1月1日結餘 | 250,936 | 85,582 | 796 | (10,438) | 45,820 | 460,548 | 833,244 | (1,003) | 832,241 |
| 全面收益 | | | | | | | | | |
| 期內溢利 | — | — | — | — | — | 199,292 | 199,292 | 1,003 | 200,295 |
| 其他全面收益 | — | — | — | (2,080) | — | — | (2,080) | — | (2,080) |
| 其他全面收益總額 | — | — | — | (2,080) | — | 199,292 | 197,212 | 1,003 | 198,215 |
| 與擁有人進行交易 | | | | | | | | | |
| 轉撥至法定儲備 | — | — | — | — | 25,869 | (25,869) | — | — | — |
| 與擁有人進行交易總額 | — | — | — | — | 25,869 | (25,869) | — | — | — |
| 於2018年6月30日結餘 | 250,936 | 85,582 | 796 | (12,518) | 71,689 | 633,971 | 1,030,456 | — | 1,030,456 |

簡明綜合權益變動表

| | 本公司擁有人應佔 | | | | | | | | | |
|-------------------|----------|--------|-------|--------|----------|--------|----------|---------|---------|---------|
| | 股本 | 特別儲備 | 注資儲備 | 其他儲備 | 匯兌儲備 | 法定儲備 | 保留盈利 | 合計 | 非控股權益 | 合計 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 於2017年1月1日結餘 | 250,936 | 85,582 | 796 | 36,746 | (17,395) | 7,378 | 191,242 | 555,285 | 11,566 | 566,851 |
| 全面收益 | | | | | | | | | | |
| 期內溢利 | — | — | — | — | — | — | 74,153 | 74,153 | (3,765) | 70,388 |
| 其他全面收益 | — | — | — | — | 20,570 | — | — | 20,570 | 8,945 | 29,515 |
| 全面收益總額 | — | — | — | — | 20,570 | — | 74,153 | 94,723 | 5,180 | 99,903 |
| 與擁有人進行交易 | | | | | | | | | | |
| 視作附屬公司注資 | — | — | — | 12,412 | — | — | — | 12,412 | — | 12,412 |
| 轉撥至法定儲備 | — | — | — | — | — | 19,826 | (19,826) | — | — | — |
| 與擁有人進行交易總額 | — | — | — | 12,412 | — | 19,826 | (19,826) | 12,412 | — | 12,412 |
| 於2017年6月30日 | | | | | | | | | | |
| 結餘 | 250,936 | 85,582 | 796 | 49,158 | 3,175 | 27,204 | 245,569 | 662,420 | 16,746 | 679,166 |

第22至第44頁所載的附註組成該等中期綜合財務資料的一部份。

簡明綜合現金流量表

截至6月30日止六個月

| | 2018年 (未經審核) 人民幣千元 | 2017年 (未經審核) (經重列) 人民幣千元 |
|-------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|
| 來自經營活動之現金流量 | | |
| 來自經營之現金 | (484,646) | 833,735 |
| 已付所得稅 | (93,688) | (9,485) |
| 已付利息 | (203,592) | (16,203) |
| (用於)／來自持續經營業務之現金流量淨額 | (781,926) | 808,047 |
| 來自已終止經營業務之現金流量淨額 | — | 33,085 |
| 來自投資活動之現金流量 | | |
| 購置物業、廠房及設備 | (5,206) | (17,205) |
| 添置在建工程 | (267,134) | (228,221) |
| 購置無形資產 | (472) | (3,558) |
| 已收利息 | 18,954 | 9,749 |
| 收購土地使用權之預付款項 | (78,649) | (601,225) |
| 出售物業、廠房及設備之所得款項 | — | 397 |
| 有限制銀行存款增加 | — | (178,013) |
| 用於持續經營業務投資活動之現金淨額 | (332,507) | (1,018,076) |
| 用於已終止經營業務投資活動之現金淨額 | — | (1,951) |
| 來自融資活動之現金流量 | | |
| 借款之所得款項 | 2,170,000 | 2,036,074 |
| 償還借款 | (2,621,200) | (830,317) |
| 融資租賃承擔之所得款項 | 100,000 | 71,263 |
| 償還融資租賃承擔 | (12,837) | — |
| 償還同系附屬公司貸款 | — | (260,617) |
| (用於)／來自持續經營業務融資活動之現金流量淨額 | (364,037) | 1,016,403 |
| 來自已終止經營業務融資活動之現金淨額 | — | — |
| 現金及現金等價物(減少)／增加淨額 | (1,478,470) | 837,508 |
| 期初之現金及現金等價物 | 2,301,683 | 1,033,585 |
| 現金及現金等價物之匯兌差異 | 38 | 297 |
| 期末之現金及現金等價物，以銀行結餘及現金表示 | 823,251 | 1,871,390 |

第22至第44頁所載的附註組成該等中期綜合財務資料的一部份。

簡明綜合中期財務資料附註

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」)於中華人民共和國(「中國」)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」)。本集團亦於香港從事出版雜誌、發行雜誌、數碼業務及提供雜誌內容(統稱「媒體分部」)，有關業務已於2017年11月出售。

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灣仔告士打道38號中國恒大中心23樓。

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，簡明綜合中期財務資料乃以人民幣(「人民幣」)千元呈列。

(a) 本報告期內之主要事項

根據本集團於2018年6月25日發出之公告，本集團與第三方就收購Season Smart Limited(時穎有限公司，「目標公司」)訂立股份買賣協議。根據上述協議，本公司收購目標公司之股權，總代價為6,746,700,000港元。代價已於2018年7月3日以現金一次性支付。

於2018年6月25日，本公司與中國恒大集團訂立股東貸款協議。根據股東貸款協議，中國恒大集團同意向本集團提供金額6,750,000,000港元之無抵押貸款，為期三年。股東貸款協議項下之年利率為7.6%，自2018年7月3日起生效。

目標公司與FF Top Holding Ltd.共同設立了一家新公司(Smart King Limited)，目標公司同意出資20億美元，以獲取Smart King Limited經全部攤薄後之45%股權；而FF Top Holding Ltd.同意以Faraday Future集團擁有之技術資產及業務入股，獲取Smart King Limited之33%股權(經全部攤薄後)。Smart King Limited剩餘之22%股權(經全部攤薄後)將預留作為根據股權激勵計劃將發行及配發予僱員的股權。

待收購事項完成後，目標公司將成為本集團之聯營公司，且本集團將於收購事項完成後採用權益會計法將Smart King Limited入賬。

簡明綜合中期財務資料附註

2 編製基準

本截至2018年6月30日止六個月之簡明綜合中期財務資料(「中期財務資料」)已按照香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

中期財務資料並不包括年度財務報告一般包括之所有各類附註。因此，中期財務資料應與本集團截至2017年12月31日止年度之年度綜合財務報表以及本集團於中期報告期間作出之任何公開公告一併閱覽。

截至2018年6月30日止六個月之簡明綜合中期財務資料所載有關截至2017年12月31日止年度之財務資料(作為比較資料)並不構成本公司於該年度之法定年度綜合財務報表，但乃衍生自相關財務報表。根據香港法例第622章公司條例第436條須予披露有關該等法定財務報表之進一步資料載列如下：

本公司已按照香港法例第622章香港公司條例第662(3)條及其附表6第3部之規定，向公司註冊處處長交付截至2017年12月31日止年度之綜合財務報表。

本公司核數師已就該等綜合財務報表出具報告。核數師報告為無保留意見；並無載有核數師於其報告出具無保留意見之情況下，提請注意任何引述之強調事項；亦不載有根據香港法例第622章香港公司條例第406(2)、407(2)或(3)條作出之陳述。

(a) 更改呈列貨幣

於截至2017年12月31日止年度內，隨著媒體分部之出售(「出售」)，本集團編製綜合財務報表之呈列貨幣由港元更改為人民幣。該項出售完成後，本集團之主要業務主要於中國進行，該等於中國註冊成立並運營之附屬公司之功能貨幣為人民幣，以及本集團之所有收益將以人民幣列值。因此，本公司董事認為更改後更能恰當地於該等綜合財務報表呈列本集團之業績及財務狀況並為讀者提供更多相關之財務資料。

更改呈列貨幣已追溯應用。就綜合資產負債表之資產及負債而言，該等綜合財務報表之比較數字其後按適用結算匯率換算為人民幣，而就綜合全面收益表和綜合現金流量表項目而言，比較數字則按適用平均匯率換算為人民幣。股本、股份溢價及儲備按釐定相應金額當日之匯率換算(即過往匯率)。

除採納下文所載之新訂及經修訂準則外，所採納之會計政策與上一個財政年度及相應中期報告期間之會計政策貫徹一致(附註3)。

簡明綜合中期財務資料附註

2 編製基準(續)

(b) 本集團所採納之經修訂準則

| | |
|---------------------|--|
| 香港財務報告準則第1號(修訂本) | 首次採納香港財務報告準則 |
| 香港財務報告準則第2號(修訂本) | 以股份為基礎之支付交易之分類及計量 |
| 香港財務報告準則第4號(修訂本) | 保險合約，與香港財務報告準則第4號「保險合約」一併應用香港財務報告準則第9號「金融工具」 |
| 香港會計準則第28號(修訂本) | 於聯營公司及合營企業之投資 |
| 香港會計準則第40號(修訂本) | 轉讓投資物業 |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會)第22號 | 外幣交易及預付代價 |
| 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 | 客戶合約收益 |

採納上述新訂及經修訂準則不會對中期財務資料造成任何重大影響，惟附註3所載列者除外。

(c) 已頒佈但尚未被實體採納之準則之影響

下列為已頒佈但於2018年1月1日開始之財政年度尚未生效，且未獲提早採納之新訂準則及經修訂準則：

| 於以下日期或之後開始 之年度期間生效 | | |
|------------------------------|--------------------------|-----------|
| 香港財務報告準則第16號 | 租賃 | 2019年1月1日 |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會)第23號 | 有關所得稅處理方法之不明朗因素 | 2019年1月1日 |
| 香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本) | 投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 | 待定 |

本集團仍在評估上述新訂及經修訂準則之影響。

(i) 香港財務報告準則第16號「租賃」

香港財務報告準則第16號於2016年1月頒佈。該準則將導致差不多所有租賃在資產負債表內確認，經營租賃與融資租賃之劃分已被刪除。根據該新訂準則，資產(該租賃項目之使用權)與支付租金之金融負債被確認。唯一例外者為短期及低價值租賃。

對承租人之會計處理將不會出現重大變動。

此準則將主要影響本集團經營租賃之會計處理。於報告日期，本集團有不可取消之經營租賃承擔人民幣18,216,000元(附註20)。然而，本集團仍未釐定該等承擔將導致資產及負債就未來付款確認之程度，以及將如何影響本集團之利潤及現金流量分類。

短期及低價值租賃之豁免可能涵蓋部分經營租賃承擔，而某些承擔則可能與香港財務報告準則第16號中不包含租賃之安排有關。

該準則於2019年1月1日或以後開始之年度報告期內之首個中期期間強制施行。本集團預計不會在生效日期前採納該準則。

簡明綜合中期財務資料附註

3 會計政策變更

本附註說明採納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15號「客戶合約收益」對本集團財務報表之影響，並披露自2018年1月1日起應用之新會計政策（倘其與過往期間所應用者不同）。

(a) 對財務報表之影響

本集團董事認為，本集團之會計政策變動不會對去年之財務報表產生任何重大影響。

(b) 香港財務報告準則第9號「金融工具」— 採納準則之影響

香港財務報告準則第9號取代香港會計準則第39號中與金融資產及金融負債之確認、分類及計量，以及終止確認金融工具、金融資產減值及對沖會計有關之條文。

自2018年1月1日起採納香港財務報告準則第9號金融工具僅導致會計政策發生變更。財務報表中已確認之金額並無作出調整。新會計政策載列於下文附註3(c)。

香港財務報告準則第9號引入之分類及計量模式變更並無對本集團現有之金融資產及負債產生重大影響，原因為該等資產及負債所包括之按攤銷成本計量之貸款、應收款項及金融負債乃主要根據香港會計準則第39號而釐定，與根據香港財務報告準則第9號按攤銷成本計量之金融資產及負債相似，並預計將持續按公允價值進行初步確認並隨後按攤銷成本計量。

本集團須修改其根據香港財務報告準則第9號所採用之減值方法。本集團採用簡化方法，就其貿易應收款以及合同資產按整個存續期基準記錄預期虧損。其他應收款方面，本集團採用一般方法，按12個月基準或整個存續期基準記錄預期信貸虧損。董事認為，減值方法之變動不會對本集團之保留盈利及股本產生任何重大影響。

(c) 香港財務報告準則第9號「金融工具」— 自2018年1月1日起採納之會計政策

(i) 投資及其他金融資產

分類

自2018年1月1日起，本集團將其金融資產劃分為以下計量類別：

- 其後將按公平值計量者（計入其他全面收益或損益），及
- 將按攤銷成本計量者。

分類取決於實體管理金融資產之業務模式及現金流量之合約條款。

就按公平值計量之資產而言，收益及虧損將計入損益或其他全面收益。就並非持作買賣之權益工具投資而言，其將取決於本集團是否於最初確認時行使不可撤銷選擇權，以按公平值將權益投資計入其他全面收益（按公平值列值計入其他全面收益）。

本集團於（且僅於）管理該等資產之業務模式變動時，方會重新分類債務投資。

3 會計政策變更(續)

(c) 香港財務報告準則第9號「金融工具」— 自2018年1月1日起採納之會計政策(續)

(i) 投資及其他金融資產(續)

計量

於初步確認時，本集團按金融資產之公平值加上(倘金融資產並非按公平值計入損益(按公平值計入損益))直接歸屬於金融資產收購之交易成本計量。按公平值計入損益之金融資產之交易成本於損益中支銷。

當釐定其現金流量是否僅為支付本金及利息時，將整體考慮包含嵌入衍生工具之金融資產。

債務工具

債務工具之後續計量取決於本集團管理資產之業務模式及資產之現金流量特徵。本集團將其債務工具分類為三種計量類別：

- 攤銷成本：倘為收取合約現金流量而持有之資產之現金流量僅為本金及利息付款，則該等資產按攤銷成本計量。該等金融資產之利息收入採用實際利率法計入財務收入。終止確認產生之任何收益或虧損直接於損益中確認，並與外匯收益及虧損於其他收益／(虧損)列示。減值虧損於損益表內作為單獨項目列示。
- 按公平值計入其他全面收益：倘為收取合約現金流量及出售金融資產而持有之資產之現金流量僅為本金及利息付款，則該等資產按公平值計入其他全面收益計量。賬面值變動乃透過其他全面收益確認，惟就確認減值收益或虧損而言，利息收益及外匯收益及虧損於損益確認。終止確認金融資產時，先前於其他全面收益確認之累計收益或虧損將自權益重新分類至損益並於其他收益／(虧損)中確認。來自該等金融資產之利息收入採用實際利率法計入財務收入。外匯收益及虧損於其他收益／(虧損)呈列，而減值開支於損益表內作為單獨項目列示。
- 按公平值計入損益：不符合攤銷成本或按公平值計入其他全面收益標準之資產按公平值計入損益計量。其後按公平值計入損益計量之債務投資產生之收益或虧損於損益內確認，並於其產生期間之其他收益／(虧損)以淨值列示。

3 會計政策變更(續)

(c) 香港財務報告準則第9號「金融工具」— 自2018年1月1日起採納之會計政策(續)

(i) 投資及其他金融資產(續)

股本工具

本集團其後按公平值計量所有股本投資。倘本集團管理層已選擇於其他全面收益呈列股本投資之公平值收益及虧損，則於終止確認此類投資後，公平值收益及虧損不再重新分類至損益。當本集團收取付款之權利確立時，此類投資之股息繼續於損益中確認為其他收入。

按公平值計入損益之金融資產之公平值變動於損益表(如適用)其他收益/(虧損)中確認。按公平值計入其他全面收益之股本投資之減值虧損(及減值虧損撥回)不會與公平值之其他變動分開呈報。

減值

自2018年1月1日起，本集團按前瞻性基準評估與其以攤銷成本及按公平值計入其他全面收益之債務工具相關之預期信貸虧損。所應用之減值方法取決於信貸風險是否顯著增加。

對於貿易應收款以及合同資產的減值，本集團採用香港財務報告準則第9號允許的簡化方法，該方法規定初始確認資產時同時確認其預期存續期虧損。

其他應收款的減值按12個月預期信貸虧損或存續期預期信貸虧損計量，視乎信貸風險初始確認後有否大幅增加而定。倘應收款信貸風險於初始確認後大幅增加，則其減值按預期存續期信貸虧損計量。

(d) 香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」— 採納準則之影響

本集團自2018年1月1日起採納香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」，此舉導致會計政策變更。本集團董事認為，本集團在確認收益方面之變動不會對於財務報表確認之金額產生重大影響。

(e) 香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」— 會計政策

下文闡述本集團就客戶合約收益而言之更新政策，以反映香港財務報告準則第15號獲採納：

合約資產及負債以及取得合約之成本

在與客戶訂立合約時，本集團有權獲得客戶支付之代價，並承擔向客戶轉讓貨物或提供服務之履約責任。該等權利及履約責任共同導致淨資產或淨負債，視乎剩餘權利與履約責任之間之關係而定。倘剩餘權利超過剩餘履約責任，則該合約為一項資產，並確認為合約資產。反之，倘剩餘履約責任超過剩餘權利，則該合約為一項負債，並確認為合約負債。

倘本集團預期將可收回為取得客戶合約而產生之增量成本，則會將有關成本確認為合約資產。

3 會計政策變更(續)

(e) 香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」— 會計政策(續)

收益確認

收益按本集團於中國銷售養生空間並於日常業務過程中提供服務之已收或應收代價之公平值計量。收益於扣除折讓及對銷與本集團成員公司之銷售後呈列。當收益就本集團各項業務而言符合下文所述之特定準則時，本集團則確認收益。

養生空間銷售額

養生空間之銷售額於資產控制權轉讓至客戶時確認收益。有關轉讓可視乎合約條款及適用於合約之法律，在一段時間內或於某時間點確認。倘滿足以下條件，則可於一段時間內轉讓資產控制權：

- 客戶同時收到且消耗由本集團履約所帶來之全部利益；或
- 本集團履約時創建及增強由客戶控制之資產；或
- 產出之資產具有不可替代用途，且本集團有權就累計至今已完成之履約部分收取款項。

倘資產控制權在一段時間內轉讓，本集團按在合約期間內完全達成履約責任之進度進行收益確認。否則，收益於客戶獲得資產控制權之時點確認。

完全達成履約責任之進度乃根據本集團對履行責任所作付出或投入計量，其必須為描述本集團完成履約責任表現之最佳指標。

在釐定合約之交易價格時，倘融資成份重大，本集團將根據合約之融資成份調整合約之承諾代價。

就於某時點轉讓物業控制權之養生空間合約而言，收益於買方獲得實物所有權或竣工物業之法定所有權且本集團已獲得現時之付款請求權並很可能收回代價時確認。

簡明綜合中期財務資料附註

4 分部資料

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

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

媒體(已於2017年 於香港出版雜誌、發行雜誌、從事數碼業務及提供雜誌內容
11月出售)：

管理層已根據本集團之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之表現。企業開支、投資收入、財務收入及成本以及所得稅開支並不包括在分部業績。

(a) 按種類劃分收益

本集團於本期間之收益分析如下：

| | 截至6月30日止六個月 | |
|---------------------|------------------|-------------------------|
| | 2018年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 (經重列) |
| 健康管理： | | |
| 養生空間銷售額 | 1,138,192 | 404,103 |
| 醫療美容及健康管理收入 | 3,264 | 3,269 |
| | 1,141,456 | 407,372 |
| 媒體(已終止經營業務)： | | |
| 廣告收入 | — | 42,518 |
| 發行收入 | — | 15,258 |
| 數碼業務收入 | — | 43,539 |
| 提供雜誌內容業務 | — | 220 |
| | — | 101,535 |
| | 1,141,456 | 508,907 |

簡明綜合中期財務資料附註

4 分部資料(續)

(b) 分部收益及業績

以下載列之分部業績及其他分部項目已包括於截至2018年6月30日止六個月及2017年之簡明綜合全面收益表中：

| | 截至2018年6月30日止六個月 | | |
|--------------------|------------------|---------------|-------------|
| | 媒體 人民幣千元 | 健康管理 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
| 分部收益及來自外部客戶之收益 | — | 1,141,456 | 1,141,456 |
| 分部業績 | | | 404,987 |
| 企業開支 | | | (4,290) |
| 財務費用，淨額 | | | (6,885) |
| 除所得稅前溢利 | | | 393,812 |
| 所得稅開支 | | | (193,517) |
| 期間溢利 | | | 200,295 |
| 其他分部項目： | | | |
| 已於開支確認之折舊及攤銷(附註15) | — | (10,038) | (10,038) |

簡明綜合中期財務資料附註

4 分部資料(續)

(b) 分部收益及業績(續)

| | 截至2017年6月30日止六個月 | | |
|--------------------|----------------------|------------------------|----------------------|
| | 媒體 人民幣千元 (經重列) | 健康管理 人民幣千元 (經重列) | 總計 人民幣千元 (經重列) |
| 分部收益及來自外部客戶之收益 | 101,535 | 407,372 | 508,907 |
| 分部業績 | 4,594 | 161,696 | 166,290 |
| 企業開支 | | | (6,511) |
| 財務收入，淨額 | | | 704 |
| 除所得稅前溢利 | | | 160,483 |
| 所得稅開支 | | | (90,095) |
| 期間溢利 | | | 70,388 |
| 其他分部項目： | | | |
| 已於開支確認之折舊及攤銷(附註15) | (6,044) | (7,857) | (13,901) |

簡明綜合中期財務資料附註

4 分部資料(續)

(b) 分部收益及業績(續)

於2018年6月30日及2017年12月31日之分部資產如下：

| | 持續經營業務 | | | 已終止 經營業務 | 總計 人民幣千元 |
|---------------------|---------------|--------------|-------------|-------------|-------------|
| | 健康管理 人民幣千元 | 未分配 人民幣千元 | 小計 人民幣千元 | 媒體 人民幣千元 | |
| 於2018年6月30日 | | | | | |
| 分部資產 | 9,762,376 | — | 9,762,376 | — | 9,762,376 |
| 企業資產 | — | 362,120 | 362,120 | — | 362,120 |
| 總資產 | 9,762,376 | 362,120 | 10,124,496 | — | 10,124,496 |
| 於2017年12月31日 | | | | | |
| 分部資產 | 7,560,816 | — | 7,560,816 | — | 7,560,816 |
| 企業資產 | — | 95,511 | 95,511 | — | 95,511 |
| 總資產 | 7,560,816 | 95,511 | 7,656,327 | — | 7,656,327 |

(c) 地區資料

於截至2018年6月30日止六個月，本集團之營運位於中國。於截至2017年6月30日止六個月，本集團之營運位於香港及中國。

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 | |
|---------|-------------------------|----------------------------------|-------------------------|--------------------------|
| | 截至以下日期止六個月 | | | |
| | 2018年 6月30日 人民幣千元 | 2017年 6月30日 人民幣千元 (經重列) | 2018年 6月30日 人民幣千元 | 2017年 12月31日 人民幣千元 |
| 持續經營業務 | | | | |
| — 中國 | 1,141,456 | 407,372 | 1,303,496 | 934,217 |
| 已終止經營業務 | | | | |
| — 香港 | — | 98,735 | — | — |
| — 中國 | — | 2,800 | — | — |
| | 1,141,456 | 508,907 | 1,303,496 | 934,217 |

簡明綜合中期財務資料附註

5 物業、廠房及設備、在建工程及土地使用權

| | 物業、廠房及 設備 人民幣千元 | 在建工程 人民幣千元 | 土地使用權 人民幣千元 |
|-------------------------|-----------------------|---------------|----------------|
| 於2018年1月1日 | | | |
| 於2018年1月1日期初賬面淨值 | 72,643 | 658,994 | 226,593 |
| 折舊／攤銷 | (27,612) | — | (4,670) |
| 賬面淨值 | 45,031 | 658,994 | 221,923 |
| 截至2018年6月30日止六個月 | | | |
| 於2018年1月1日期初賬面淨值 | 45,031 | 658,994 | 221,923 |
| 添置 | 3,283 | 294,990 | — |
| 折舊／攤銷 | (6,944) | — | (2,335) |
| 於2018年6月30日期末賬面淨值 | 41,370 | 953,984 | 219,588 |

6 無形資產

| | 軟件 人民幣千元 | 商標 人民幣千元 | 總額 人民幣千元 |
|-------------------------|-------------|-------------|-------------|
| 於2018年1月1日 | | | |
| 成本 | 7,582 | 86 | 7,668 |
| 累計攤銷及減值 | (4,485) | (22) | (4,507) |
| 賬面淨值 | 3,097 | 64 | 3,161 |
| 截至2018年6月30日止六個月 | | | |
| 於2018年1月1日期初賬面淨值 | 3,097 | 64 | 3,161 |
| 添置 | 472 | — | 472 |
| 攤銷 | (755) | (4) | (759) |
| 於2018年6月30日期末賬面淨值 | 2,814 | 60 | 2,874 |
| 於2018年6月30日 | | | |
| 成本 | 8,054 | 86 | 8,140 |
| 累計攤銷及減值 | (5,240) | (26) | (5,266) |
| 賬面淨值 | 2,814 | 60 | 2,874 |

簡明綜合中期財務資料附註

7 貿易及其他應收款項

| | 2018年 6月30日 人民幣千元 | 2017年 12月31日 人民幣千元 |
|---------------|-------------------------|--------------------------|
| 貿易應收賬款(附註(a)) | 157,221 | 213,845 |
| 減：呆賬撥備(附註(b)) | (196) | — |
| | 157,025 | 213,845 |
| 其他應收款項 | | |
| — 第三方 | 104,839 | 243,942 |
| — 關連公司 | 27,753 | 1,064 |
| | 132,592 | 245,006 |
| 減：呆賬撥備 | (777) | — |
| | 131,815 | 245,006 |
| | 288,840 | 458,851 |

- (a) 貿易應收賬款主要來自養生空間銷售額。銷售養生空間之所得款項須根據相關買賣協議之條款收取。按發票日之貿易應收賬款之賬齡分析如下：

| | 2018年 6月30日 人民幣千元 | 2017年 12月31日 人民幣千元 |
|----------------|-------------------------|--------------------------|
| 90天內 | 139,834 | 199,422 |
| 超過91天但不多於180天 | — | 301 |
| 超過180天但不多於365天 | 17,387 | 14,122 |
| | 157,221 | 213,845 |

逾期貿易應收賬款之賬齡分析如下：

| | 2018年 6月30日 人民幣千元 | 2017年 12月31日 人民幣千元 |
|------|-------------------------|--------------------------|
| 90天內 | 800 | — |

- (b) 為計量預期信貸虧損，貿易及其他應收款項基於共同的信用風險特徵和逾期天數被分組。於2018年6月30日，貿易應收款項人民幣800,000元(2017年12月31日：零)已逾期及已減值，並已計提撥備人民幣196,000元(2017年12月31日：零)。

簡明綜合中期財務資料附註

8 預付款項

| | 2018年 6月30日 人民幣千元 | 2017年 12月31日 人民幣千元 |
|-----------------|-------------------------|--------------------------|
| 預付款項(a) | 2,112,045 | 42,935 |
| 減：非即期部分： | | |
| — 土地使用權之預付款項 | (78,649) | — |
| — 物業、廠房及設備之預付款項 | (7,031) | (5,108) |
| 即期部分 | 2,026,365 | 37,827 |

(a) 款項主要為就養生空間收購土地使用權而向第三方支付之預付款項及墊款。

9 開發中物業及持作出售已竣工物業

(a) 開發中物業

| | 2018年 6月30日 人民幣千元 | 2017年 12月31日 人民幣千元 |
|---------------|-------------------------|--------------------------|
| 開發中物業包括： | | |
| — 建築成本及已資本化開支 | 548,262 | 420,815 |
| — 已資本化利息 | 178,568 | 87,553 |
| — 土地使用權 | 3,630,401 | 3,021,309 |
| | 4,357,231 | 3,529,677 |

開發中物業包括若干位於中國(不包括香港)不同地區地塊的土地使用權收購成本，該等地塊於固定期間內用作開發養生空間。土地使用權的租期為40至70年。

(b) 持作出售已竣工物業

所有持作出售已竣工物業均位於中國。

簡明綜合中期財務資料附註

10 現金及銀行結餘

(a) 有限制存款

於2018年6月30日，本集團持有人民幣382,886,000元（於2017年12月31日：人民幣217,193,000元）之有限制銀行存款作為項目建設保證金的擔保。

(b) 現金及現金等價物

| | 2018年 6月30日 人民幣千元 | 2017年 12月31日 人民幣千元 |
|-----------|-------------------------|--------------------------|
| 銀行現金及手頭現金 | | |
| — 以人民幣計值 | 820,513 | 2,299,785 |
| — 以港元計值 | 2,017 | 1,186 |
| — 以其他貨幣計值 | 721 | 712 |
| | 823,251 | 2,301,683 |

將人民幣計值結餘兌換為外幣及將該等外幣計值的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條例。

銀行現金根據每日銀行存款利率以浮動利率賺取利息。

簡明綜合中期財務資料附註

11 貿易及其他應付款項以及合約負債

| | 2018年 6月30日 人民幣千元 | 2017年 12月31日 人民幣千元 |
|--------------------|-------------------------|--------------------------|
| 應付下列各方之貿易應付賬款： | | |
| — 第三方 | 993,064 | 155,560 |
| 應付下列各方之其他應付款項： | | |
| — 第三方 | 1,298,919 | 348,779 |
| — 關連方(附註22(b)(ii)) | 256,643 | 136,210 |
| | 1,555,562 | 484,989 |
| 貿易及其他應付款項總額 | 2,548,626 | 640,549 |
| 來自下列各方之合約負債(a)： | | |
| — 養生空間客戶 | 1,119,578 | — |
| — 其他客戶 | 111 | — |
| 合約負債總額 | 1,119,689 | — |
| 來自下列各方之預收款項： | | |
| — 養生空間客戶 | — | 505,450 |
| — 其他客戶 | — | 2,092 |
| 預收款項總額 | — | 507,542 |

(a) 採納香港財務報告準則第15號後，預收款項重新分類至合約負債。

於報告日期，按發票日之貿易應付賬款之賬齡分析：

| | 2018年 6月30日 人民幣千元 | 2017年 12月31日 人民幣千元 |
|----------------|-------------------------|--------------------------|
| 90天內 | 977,067 | 147,846 |
| 超過91天但不多於180天 | 3,569 | 3,229 |
| 超過180天但不多於365天 | 12,428 | 4,485 |
| | 993,064 | 155,560 |

簡明綜合中期財務資料附註

12 借款

| | 2018年 6月30日 人民幣千元 | 2017年 12月31日 人民幣千元 |
|--------------|-------------------------|--------------------------|
| 計入非流動負債之借款： | | |
| 銀行借款 | 708,200 | 733,200 |
| 其他借款(a) | 2,880,000 | 4,020,000 |
| | 3,588,200 | 4,753,200 |
| 減：非即期借款之即期部分 | (513,200) | (1,033,200) |
| | 3,075,000 | 3,720,000 |
| 計入流動負債之借款： | | |
| 其他借款(a) | 1,220,000 | 506,200 |
| 非即期借款之即期部分 | 513,200 | 1,033,200 |
| | 1,733,200 | 1,539,400 |
| 借款總額 | 4,808,200 | 5,259,400 |
| 以人民幣計值之借款總額 | 4,808,200 | 5,259,400 |

- (a) 若干於中國從事養生空間開發的集團公司分別與若干金融機構(「受託人」)訂立基金安排，據此，受託人籌集信託基金，並將基金所得款項注資集團公司。所有該等借款均按定息計息，並設有固定還款期限。

簡明綜合中期財務資料附註

13 融資租賃承擔

| | 2018年 6月30日 人民幣千元 | 2017年 12月31日 人民幣千元 |
|---------|-------------------------|--------------------------|
| 融資租賃承擔 | 184,922 | 95,875 |
| 減：非即期部分 | (72,580) | (77,165) |
| 即期部分 | 112,342 | 18,710 |

本集團融資租賃承擔分析如下：

| | 2018年 6月30日 人民幣千元 | 2017年 12月31日 人民幣千元 |
|-------------|-------------------------|--------------------------|
| 一年內 | 121,385 | 20,490 |
| 超過一年但不超過五年 | 80,489 | 89,087 |
| 租賃應付最低租金 | 201,874 | 109,577 |
| 未來融資費用 | (16,952) | (13,702) |
| 租賃負債總額 | 184,922 | 95,875 |
| 融資租賃負債現值如下： | | |
| 一年內 | 112,342 | 18,710 |
| 超過一年但不超過五年 | 72,580 | 77,165 |
| | 184,922 | 95,875 |

上述應付金額乃根據相關協議所載之計劃償還日期計算。

融資租賃承擔之賬面值以人民幣計值。

14 股本

| | 股份數量 | 總額 人民幣千元 |
|-------------------------|---------------|-------------|
| 普通股，已發行及繳足： | | |
| 於2018年6月30日及2017年12月31日 | 8,640,000,000 | 250,936 |

簡明綜合中期財務資料附註

15 經營溢利

| | 截至6月30日止六個月 | |
|----------------------------|----------------|-------------------------|
| | 2018年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 (經重列) |
| 已售養生空間成本(包括建築成本、土地成本及利息成本) | 569,235 | 162,559 |
| 僱員福利開支 | 58,933 | 45,375 |
| 僱員福利開支(包括董事酬金) | 138,744 | 53,674 |
| 減：於開發中物業及在建工程中資本化的金額 | (79,811) | (8,299) |
| 廣告及推廣開支 | 34,723 | 13,423 |
| 營業稅及其他徵費 | 19,180 | 1,278 |
| 物業、廠房及設備折舊 | 6,944 | 5,767 |
| 顧問費 | 6,244 | 4,210 |
| 土地使用權攤銷 | 2,335 | 1,877 |
| 無形資產攤銷 | 759 | 213 |

16 財務(開支)/收入，淨額

| | 截至6月30日止六個月 | |
|--------------|----------------|-------------------------|
| | 2018年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 (經重列) |
| 財務收入 | | |
| — 利息收入 | 18,954 | 9,749 |
| 財務費用 | | |
| — 借款利息支出 | (216,583) | (62,307) |
| — 融資租賃利息支出 | (2,603) | — |
| — 其他財務費用 | (12,956) | (5,882) |
| | (232,142) | (68,189) |
| 已資本化利息 | 206,303 | 60,063 |
| 財務費用 | (25,839) | (8,126) |
| 財務(開支)/收入，淨額 | (6,885) | 1,623 |

簡明綜合中期財務資料附註

17 所得稅開支

簡明綜合中期財務資料中所得稅開支之金額指：

| | 截至6月30日止六個月 | |
|-----------|----------------|-------------------------|
| | 2018年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 (經重列) |
| 即期所得稅： | | |
| — 中國企業所得稅 | 85,753 | 42,830 |
| — 中國土地增值稅 | 119,818 | 46,793 |
| | 205,571 | 89,623 |
| 遞延所得稅： | | |
| — 中國企業所得稅 | (12,054) | 472 |
| | 193,517 | 90,095 |

香港利得稅按截至2018年6月30日及2017年6月30日止六個月之估計應課稅溢利之16.5%計算。

中國企業所得稅按截至2018年6月30日及2017年6月30日止六個月之估計應課稅溢利之25%計算。

根據有關現行法例、詮釋及慣例，本集團為中國之營運計提之所得稅撥備乃根據兩個期間之估計應課稅溢利按適用稅率25%計算。

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。

18 股息

董事並不建議就本期間派付中期股息(截至2017年6月30日止六個月：人民幣零元)。

簡明綜合中期財務資料附註

19 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃按以下數據計算：

| | 截至6月30日止六個月 | |
|--------------------|----------------|-------------------------|
| | 2018年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 (經重列) |
| 本公司擁有人應佔溢利 | 199,292 | 74,153 |
| 就每股基本盈利而言之普通股加權平均數 | 8,640,000,000 | 8,640,000,000 |
| 每股基本及攤薄盈利(人民幣分)(a) | | |
| — 來自持續經營業務 | 2.307 | 0.814 |
| — 來自已終止經營業務 | — | 0.044 |
| | 2.307 | 0.858 |

(a) 截至2018年6月30日及2017年6月30日止六個月概無潛在攤薄普通股，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

20 承擔

(a) 經營租賃承擔

不可撤銷之經營租賃未來應付最低租金如下：

| | 2018年 6月30日 人民幣千元 | 2017年 12月31日 人民幣千元 |
|------------|-------------------------|--------------------------|
| 不超過一年 | 4,446 | 11,469 |
| 超過一年但不超過五年 | 13,770 | 30,002 |
| 超過五年 | — | 5,730 |
| | 18,216 | 47,201 |

(b) 物業開發開支承擔

| | 2018年 6月30日 人民幣千元 | 2017年 12月31日 人民幣千元 |
|-----------|-------------------------|--------------------------|
| 已簽約但未撥備 | | |
| — 收購附屬公司 | 5,688,143 | — |
| — 物業開發活動 | 2,063,649 | — |
| — 收購土地使用權 | 2,562,740 | — |
| | 10,314,532 | |

簡明綜合中期財務資料附註

21 財務擔保

| | 2018年 6月30日 人民幣千元 | 2017年 12月31日 人民幣千元 |
|-------------------|-------------------------|--------------------------|
| 本集團物業單位部分買方抵押機構擔保 | 164,696 | 140,410 |

本集團已為本集團物業單位之若干買家安排銀行融資，並就該等買家之還款責任提供擔保。有關擔保於以下最早發生者終止：(i)發出房地產產權證（一般於完成擔保登記後兩至三年發出）；或(ii)物業買家完成按揭供款。

根據擔保條款，該等買家倘違反按揭繳款，本集團有責任向銀行繳付違約買家尚餘的按揭本金連同累計利息及罰息，本集團有權收回有關物業的所有權及管有權。本集團的擔保期由授出按揭日開始。董事認為買家違約繳款的機會甚微，且按公平值計量之財務擔保影響不大。

22 關連方交易

(a) 關連方之名稱及關係

本集團由中國恒大集團所控制，後者擁有74.99%之本公司股份。餘下25.01%之股份由公眾所持有。本集團之最終母公司為英屬處女群島註冊成立之Xin Xin (BVI) Limited。本集團最終控制人為許家印博士。

| 名稱 | 關係 |
|-------------------|--------------|
| 中國恒大集團 | 中間控股公司 |
| 恒大健康產業集團有限公司 | 母公司 |
| 恒大人壽保險有限公司 | 本集團控股公司之合資公司 |
| 廣州恒大淘寶足球俱樂部股份有限公司 | 本集團控股公司之合資公司 |

簡明綜合中期財務資料附註

22 關連方交易 (續)

(b) 關連方之重大交易

(i) 與中國恒大集團相關之公司進行之交易：

截至2018年及2017年6月30日止六個月，本集團與關連方訂立以下重大交易，該等交易乃於本集團正常業務過程中訂立：

| | 截至6月30日止六個月 | |
|---------|----------------|-------------------------|
| | 2018年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 (經重列) |
| 雜項收費及費用 | 627 | 1,118 |

(ii) 與中國恒大集團相關之公司之結餘：

截至2018年6月30日及2017年12月31日，本集團與關連方重大非交易結餘如下：

| | 2018年 6月30日 人民幣千元 | 2017年 12月31日 人民幣千元 |
|-------------------|-------------------------|--------------------------|
| 應收同系附屬公司之款項(附註7) | 27,753 | 1,064 |
| 應付同系附屬公司之款項(附註11) | 81,165 | 1,844 |
| 應付中間控股公司之款項(附註11) | 175,478 | 134,366 |

其他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。應收款項為無抵押、不計息，且須按要求償還。並未就關聯方應收款項作出撥備(2017年12月31日：人民幣零元)。

應付款項主要來自同系附屬公司之現金墊款。應付款項不計息(2017年12月31日：人民幣零元)。

(c) 主要管理人員報酬

主要管理人員包括董事及各主要運營部門負責人。已付或應付主要管理人員僱員服務之報酬載列如下：

| | 截至6月30日止六個月 | |
|-------|----------------|-------------------------|
| | 2018年 人民幣千元 | 2017年 人民幣千元 (經重列) |
| 短期福利 | 10,440 | 2,448 |
| 離職後福利 | 225 | 214 |
| | 10,665 | 2,662 |