



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)

2018 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
10	董事會報告書
21	環境、社會及管治報告
53	企業管治報告
67	獨立核數師報告
73	綜合資產負債表
75	綜合全面收益表
77	綜合權益變動表
79	綜合現金流量表
80	綜合財務報表附註
152	五年財務概要



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)
秦立永先生

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

全年業績發佈：2019年3月22日

管理層討論與分析

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會員機制，搭建多層次分級醫療、全齡化養生、高精準健康管理、多元化養老體系，全面提升國民健康生活水平。



於截至2018年12月31日止年度(「年度」)期間內，本集團繼續倡導健康管理、醫療、養老與保險相結合的創新服務理念，搭建會員制平台，提供醫療、養生、健康管理、養老等服務；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，其已在全國多個宜居城市落地。於本年度期間內，本集團亦深化與美國布萊根和婦女醫院(哈佛醫學院主要教學醫院之一)等國內外健康資源交流與合作，實現博鰲恒大國際醫院(布萊根和婦女醫院在華唯一附屬醫院)正式運營並被評為三級腫瘤專科醫院；構建並完善以高端國際醫院為引領，各地恒和醫療平台及國內知名三甲醫院為支柱，以社區醫院為基礎的多層次分級醫療體系。

於本年度期間，本集團的會員消費額已達到約人民幣34.6億元，相比2017年12月31日止十二個月的會員消費額增幅139%。

新能源汽車分部

汽車工業現正處於產業變革的視窗期，產業的新進入者迎來難得機遇，能夠與傳統汽車企業站在同一起跑線上。國家對汽車「新四化」(電動化、網聯化、智慧化和共用化)的一系列舉措表明，通過產業變革帶來的難得機遇視窗，是中國成為汽車強國的關鍵戰略機遇期，並已經上升為「國家戰略」。

在政策與市場的驅動下，新能源汽車市場增長快速，而且市場潛力巨大。2018年全中國汽車銷量達2,808萬輛，約佔全球銷量的31%。全球新能源汽車銷量突破200萬輛，當中，於中國的銷量佔比超過53%，達125.6萬輛，年度增幅為61.7%。



管理層討論與分析

財務回顧

於本年度，本集團的收益為人民幣3,133.02百萬元，相比截止2017年12月31日的收益為人民幣1,328.47百萬元增長135.84%。收益主要為健康管理分部收入。

於本年度健康管理分部的收益大幅增長主要原因是「恒大·養生谷」(「養生谷」)的收入從2017年人民幣1,313.38百萬元上升到人民幣3,124.42百萬元，增幅達137.89%。2018年醫療美容手術及健康管理收入為人民幣8.60百萬元，比2017年的人民幣15.10百萬元下降43.03%。主要因為此方面的業務量減少。

集團的毛利潤是人民幣1,145.27百萬元，比2017年的人民幣846.30百萬元增長了35.33%。主要因為養生谷項目的銷售量增加。毛利率從2017年的63.7%下降到36.55%。主要因為2018年沒有毛利率特別高的項目，毛利率保持在平均水平。相比較而言，三亞養生谷的毛利率在2017年超過60%。這個項目的地理位置優越，有養老設施，與著名醫院毗鄰，因此可以以較高的毛利率銷售。

本年度，集團的其他虧損是人民幣141.84百萬元。主要由於2018年與法拉第未來簽訂的重組協議導致。處置聯營公司虧損確認為人民幣138.25百萬元。

銷售及營銷費用從2017年的人民幣70.53百萬元上升到本年度的人民幣265.94百萬元，增幅為277.06%。主要因為「恒大·養生谷」的市場推廣費用增加，與合約銷售有關的銷售佣金增加。

行政費用從2017年的人民幣134.09百萬元上升到今年的人民幣334.94百萬元，增幅為149.78%。隨著公司業務規模的擴大，管理人員工資和行政費用增加較多。

財務收入淨額從2017年的人民幣14.47百萬元減少到本年度的財務淨支出人民幣471.34百萬元。主要因為本年度新增借款，使利息費用增加。

所得稅支出從2017年的人民幣349.78百萬元下降到本年度的人民幣296.38百萬元，降幅為15.27%。主要因為毛利率下降。

已終止經營業務2017年的淨損益為人民幣3.54百萬元淨虧損，主要因為2017年下半年處置了傳媒分部業務，本期沒有此類處置業務。

2018年，本集團承擔了以權益法計算應承擔的聯營公司虧損，按持股比例計算並承擔了人民幣1,057.91百萬元的虧損。

本公司2017年同期歸屬股東利潤為人民幣307.75百萬元。因為承擔了聯營公司的虧損和增加了利息費用，本集團在2018年錄得虧損人民幣1,428.38百萬元。歸屬股東的虧損為人民幣1,429.38百萬元。

管理層討論與分析

業務回顧

健康管理分部

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。目前會員數量已經達22,275人次。

「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，提供游、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。目前已於三亞、西安、揚中、鄭州、南京、湘潭等地開放健康醫養展示體驗中心。

「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、心理輔導等多維度的科學生命管理。

「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，全面布局居家養老、社區養老、機構養老三位一體的全方位、全覆蓋養老體系。目前，已與日本知名養老服務機構達成合作，籌備運營恒大健康旗下首家養老院—西安恒大養老院，並推動恒大健康養老產品在全國落地；恒大健康旗下養老品牌「熙樂養」與國內一流養老服務機構合作，打造集養老養生、康養醫療、老年康樂為一體的社區養老產品。

「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，恒大健康已在三亞、海花島、西安、鄭州、鎮江、湘潭、南京、雲台山、重慶、瀋陽、梧州、呼和浩特等12個宜居勝地落地恒大•養生谷。本集團2018年度會員消費額為人民幣34.6億元。

管理層討論與分析

醫療服務業務回顧

在醫院方面，本集團攜手世界傑出醫療機構，共同打造高端醫療服務體系，並構建以高端國際醫院為引領，各地恒和醫療平台及國內知名三甲醫院為支柱，以社區醫院為基礎的多層次分級醫療體系。

由本集團投資，在美國布萊根和婦女醫院合作指導下建立的博鰲恒大國際醫院(布萊根和婦女醫院在華唯一附屬醫院)整合國內外先進醫療專家、技術、設備和藥物等資源，完成「布萊根式」管理系統、診療系統、運營系統、康復系統等全套系統的搭建，正式開業運營，並全面開展乳腺癌診療和高端體檢等業務；以博鰲公共保稅倉為支撐，引進國際前沿藥物開展乳腺癌、肝病等疾病治療，並實現遠程國際會診和國際轉診服務；與中美傑出專家組成診療團隊，開展MDT診療，定期展開學術交流，致力於建設國際化的臨床、科研及學術交流中心。尤為值得注意的是，博鰲恒大國際醫院已被核定為三級腫瘤專科醫院。

三亞恒大婦產醫院定位於以輔助生殖和婦產醫學為主要專科，輔以康復醫學、月子中心為特色服務的三級婦產專科醫院。目前，醫院工程施工已接近尾聲。

在醫藥方面，博鰲公共保稅藥倉已於2018年上半年正式運營；本集團已與英國阿斯利康、瑞士諾華、美國吉利德等國內外十多家知名醫藥和醫療器械企業建立戰略合作關係；依托博鰲公共保稅藥倉，打通了國際新藥從國外原研藥廠到博鰲恒大國際醫院的全流程通道。

新能源汽車分部

2018年12月31日達成的重組和解協議，本公司持有Smart King Ltd. (「Smart King」) 的32% (經全部攤薄後) 優先股權及Smart King全資附屬公司恒大法拉第未來控股(香港)有限公司(已更名為恒大智能汽車(香港)有限公司) (「FF香港」) 100%股份。FF香港持有法拉第未來的境內相關資產廣州南沙項目。Smart King股東方有權於5年內以約定的價格回購股權，回購行使價格從第一年6億美元逐年遞增至第五年的10.5億美元。

公司大事記

2018年2月28日，由本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」正式開業運營。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帶領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，本集團正式啟動恒大•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，本集團正式布局高科技新能源產業。

管理層討論與分析

2018年8月12日，本集團旗下博鰲恒大國際醫院舉辦博鰲中美乳腺癌高峰論壇，探討乳腺癌最新學術研究成果應用及轉化。

2018年10月22日，本集團與廣州中醫藥大學第一附屬醫院戰略簽約，雙方將在中醫藥及健康管理服務、中醫中藥研究成果轉化等領域開展合作。

2018年11月16日，海南省衛健委正式批覆，核定博鰲恒大國際醫院為三級腫瘤專科醫院。

展望

健康管理分部

恒大•養生谷業務展望

本集團將進一步整合世界一流的醫療、養老養生及商業保險等資源，通過會員制服務平台，為會員提供游、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」健康生活新方式。

2019年，本集團計劃未來3年布局50個以上宜居養生勝地服務於恒大健康會員。

隨著「恒大•養生谷」全面落地，本集團還將進一步推動多元化養老服務覆蓋全國。著眼於全國恒大社區，攜手國際先進養老服務機構，整合國內外護理、康復等養老資源，立足各地恒大•養生谷，構建標準化養老公寓、日間照料中心、養老院等多元化養老產品體系。本集團將整合國內外健康管理優質資源，引進國際先進的慢病管理、健康診療等服務，全面完善高精準健康管理服務體系。此外，本集團亦計劃將在全國各地多點布局健康醫養展示體驗中心，推動養生谷全齡化養生服務全面落地。未來將與金融、旅遊、互聯網等多領域展開合作，拓展更多會員，為更多人群提供健康服務。

醫療服務業務展望

醫院方面，博鰲恒大國際醫院(布萊根和婦女醫院在華唯一附屬醫院)持續與布萊根和婦女醫院開展深化合作，引進世界前沿腫瘤診療技術和設備，開展精準診療服務；將引進核素介導下的靶向治療和最新第四代達芬奇手術機器人系統等先進儀器設備，其中達芬奇手術機器人系統將於2019年第二季度投入使用；全方位開展全器官放化療服務，並加速籌備質子重離子中心建設；發揮先行區優勢，繼續整合國際知名的醫療資源，打造高標準的一體化醫療及科研轉換平台。

三亞恒大婦產醫院計劃2019年下半年試運營，致力於打造「四季生育最優地」、「最美海灣度假式婦女兒童醫院」。



管理層討論與分析

本集團將繼續以恒大國際醫院為支撐，聯合各地恒和醫療平台、各地優質三甲醫院及社區醫院，不斷完善多層次分級醫療體系，實現互聯網醫療、雙向轉診、綠色通道等一站式服務。

醫藥方面，將積極開展與國內外先進醫療科研機構以及原研藥企合作，推進國際創新藥品、醫療器械的臨床觀察與研發，加快成果轉化和市場投入，完善大健康產品線；打造集醫藥臨床研發、自主營銷、代理流通於一體，涵蓋藥品、疫苗、保健品、醫療器械等在內的醫藥產業集群。

新能源汽車分部

本集團通過引進並發展全球頂尖的新能源汽車技術，布局全產業鏈，發揮股東資源優勢，實現產業協同效應，力爭在全球新能源汽車產業蓬勃發展的浪潮中成為行業領導者，助力中國從汽車大國走向汽車強國。

本集團已完成布局新能源汽車全產業鏈，目標運用3-5年時間成為全球其中一間規模最大、品牌最響、品質最好的新能源汽車集團。本集團的新能源汽車天津基地計劃於2019年6月全面投產。

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2018年12月31日，本集團之借款、融資租賃及來自股東貸款(合稱「**借款總額**」)為人民幣149.16億元(於2017年12月31日：人民幣53.55億元)。

於2018年12月31日，本集團之資產負債比率為67.24%(於2017年12月31日：69.95%)。資產負債比率乃根據借款總額相對總資產計算。

僱員及購股權計劃

於2018年12月31日，本集團共聘有2,162名僱員，並於本年度產生總員工成本(包括董事酬金)約人民幣330.36百萬元(2017年：人民幣157.17百萬元)。

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12月31日止，本公司概無根據該購股權計劃授出任何購股權。

本集團大學本科及以上學歷人員佔比約87.88%。健康管理分部與國際頂尖專家團隊建立合作，構建了一支高學歷、高素質、與國際接軌的人才隊伍。

或然負債

截止2018年12月31日，本集團並無任何重大或然負債(截至2017年12月31日止年度：無)。

股息

董事並不建議派付本年度之股息(截至2017年12月31日止年度：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36。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75至76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

根據香港法例第622章香港公司條例第6部計算之本公司於2018年12月31日沒有可供分派儲備(截至2017年12月31日止年度可供分派儲備：人民幣460,548,000元)。

股權掛鈎協議－授予董事及指定僱員之購股權

根據本公司股東於2018年6月6日通過之普通決議案，本公司採用一項購股權計劃。購股權計劃旨在讓本公司能夠向選定之合資格參與者授出購股權，作為彼等為本集團作出或可能作出貢獻之獎勵或回報。根據購股權計劃，本公司董事可酌情決定向本公司或任何附屬公司之任何全職或兼職僱員、執行人員或高級人員、任何董事(包括非執行董事及獨立非執行董事)及任何董事會全權認為已經或將會對本公司或任何附屬公司作出貢獻的任何顧問、專家顧問、供應商、客戶及代理，授出購股權以認購最多佔本公司於2018年6月6日之已發行股本總數之10%之本公司股份。董事會可向董事會特別指定之合資格參與者授出超過10%上限之購股權，惟須經股東批准。若無事先獲得本公司股東批准，於截至授出日期止任何十二個月內向每名合資格參與者授出之購股權(包括已行使及尚未行使之購股權)行使時已發行及將予發行之股份總數不得超過授出日期已發行股份之1%。

董事會報告書

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%及根據股份於各授出日期之正式收市價計算，總值超過5,000,000港元，須經本公司股東批准。獲授出之購股權須於規定之接納日期內予以接納，並須每次支付1港元。購股權可於購股權視為已授出並獲接納之日後及自該日起十年屆滿前期間隨時行使。購股權可行使之期間由董事會全權酌情釐定，惟購股權在授出十年後不可行使。行使價乃由本公司由董事會全權決定，並將不少於本公司股份於要約日期在聯交所日報表所報之正式收市價、緊接授出日期前五個營業日在聯交所日報表所報之平均正式收市價及本公司股份面值(以較高者為準)。

根據購股權計劃的條款，購股權計劃自2018年6月6日起生效，有效期10年。截至2018年12月31日，概無任何購股權根據購股權計劃授出。

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152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：

時守明先生(董事長)

彭建軍先生

秦立永先生

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

根據本公司之組織章程細則第80條，彭建軍先生、秦立永先生將於應屆本公司股東週年大會(「股東週年大會」)上退任，惟獲董事會建議重任為執行董事。根據本公司之組織章程細則第81(1)條，郭建文先生及謝武先生須於股東週年大會上輪值退任，惟符合資格並願意膺選重任。

董事會報告書

談朝暉女士已於2018年5月11日辭任本公司執行董事。談朝暉女士已確認，彼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。韓笑然先生已於2018年7月20日辭任本公司執行董事。韓笑然先生已確認，彼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。

(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，本公司附屬公司的其他董事包括：謝偉先生、孫忠先生、羅昆文女士、張繼文先生、陳成先生、彭來安先生、李明哲先生、劉飛先生、李翔宇先生、方家俊先生、黃賢貴先生、陸培先生、彭晟先生、馬偉先生、張大偉先生、李一培先生、黃志輝先生、範敏嫦女士。

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

時守明先生，現年45歲，於企業管理工作、專案開發和運營管理方面擁有超過20年經驗，畢業於四川大學管理工程專業系。於加入本公司前，時先生曾為本公司控股股東中國恒大集團(股份代號：3333)之下屬公司恒大地產集團之總裁，其於本公告日期已離任該職位。時先生先後出任恒大地產集團副總裁兼企業發展中心總經理、投資中心總經理、以及恒大地產集團呼和浩特有限公司、海南公司、北京有限公司及四川公司董事長之職位，並於2017年3月被任命為恒大地產集團總裁。



董事會報告書

彭建軍先生，現年48歲，擔任恒大高科技產業(深圳)有限公司副總裁。彭先生擁有26年的專業及商業管理經驗。於擔任本公司執行董事前，曾擔任恒大人壽保險有限公司董事長、恒大資產管理有限公司董事長，歷任恒大集團有限公司副總裁、恒大金融控股集團(深圳)有限公司總裁、恒騰網絡集團有限公司(其股份於聯交所主板上市、股份代號為136)執行董事及董事會主席、恒大地產集團有限公司副總裁及恒大糧油集團有限公司董事長。彭先生畢業於暨南大學，獲管理學博士、工商管理碩士及於湘潭大學取得經濟學學士學位，亦曾就讀於清華大學的金融高級管理人員工商管理碩士課程。彼為高級經濟師，出版《顧客抱怨管理》等著作。

秦立永先生，男，現年41歲，從事工程管理及監察並於該領域擁有超過十六年經驗。秦先生畢業於同濟大學工程管理專業，其後碩士畢業於同濟大學管理科學與工程。在加入本公司前，秦先生曾於上海佳安置業有限公司擔任總經理助理及項目工程師，其後加入恒大地產集團，由2005年至2007年擔任管理監察中心綜合計劃部的經理及副經理；由2007年至2012年於管理中心擔任總經理及常務副總經理等高級管理人員職位；由2012年至2015年於公司領導兼管理及監察中心擔任副總裁及總經理等職位；再於2015至2018年期間先後於恒大地產集團糧油集團、恒大地產集團深圳公司及恒大地產集團黑龍江公司擔任董事長及總經理等職位。獲委任為本公司執行董事前，秦先生曾擔任本集團的副總裁。

獨立非執行董事

周承炎，55歲，周先生擁有超過20年企業融資經驗，包括首次公開發售新股、中國企業重組及境內外收購合併交易。周先生曾為香港四大會計師事務所其中之一的合夥人，主管合併和收購及企業諮詢組的主管。彼為香港證券專業學會的會員、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、香港證券及投資學會董事及於2017年4月1日成為東區尤德夫人那打素醫院醫院管治委員會成員。

董事會報告書

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(股份代號：3333)、裕田中國發展有限公司(股份代號：313)、恒騰網絡集團有限公司(股份代號：136)、IDG能源投資集團有限公司(股份代號：650)、亞洲雜貨有限公司(股份代號：8413)及品牌中國集團有限公司(股份代號：863)之獨立非執行董事。所有前述公司均於聯交所上市。

周先生亦於2015年5月至2015年6月擔任中國源暢光電能源控股有限公司(股份代號：155)之執行董事、於2013年6月至2015年9月擔任優派能源發展集團有限公司(股份代號：307)之獨立非執行董事及於2009年7月至2016年6月擔任精電國際有限公司(股份代號：710)之獨立非執行董事。所有前述公司均於聯交所上市。

郭建文，男，現年43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、廣州文脈堂主物科技有限公司創辦人、廣州文脈堂國醫館(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54歲，為中醫內科主治醫師。彼從事中醫臨床28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一血液透析中心工作。



董事會報告書

部分核心專家團隊成員

潘大榮，男，46歲，擁有逾24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，44歲，在合併、收購及資本市場擁有逾19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。

楊毅，男，56歲，醫學博士、三級主任醫師、研究生導師，博鰲恒大國際醫院一布萊根和婦女醫院附屬醫院院長。原廣州醫科大學附屬第四醫院院長(正處級)，原廣州醫科大學附屬第二醫院副院長(正處級)，中國病理工作者協會常委；中國研究型醫院協會超微病理與分子病理協會常委。

葉剛，男，60歲，在美國臨床執業15年，醫學博士，博鰲恒大國際醫院一布萊根和婦女醫院附屬醫院內科主任。對於血液病與腫瘤的治療有豐富的經驗，對於中美醫療體系特別是腫瘤治療與臨床研究方面有獨到的見解。曾於德克薩斯大學醫學分院、遺傳癌症研究所和溫哥華診所、路易斯安那州立大學健康科學中心工作，美國臨床腫瘤學會成員，美國血液學會成員，美國內科醫師學會成員。

楊岳松，男，53歲，在加拿大臨床執業6年，醫學影像博士，博鰲恒大國際醫院一布萊根和婦女醫院附屬醫院影像中心主任。曾任上海市第一人民醫院放射科主治醫師、主任醫師，約翰霍普金斯大學放射科客座助理教授，曾於加拿大多倫多大學Sunnybrook Health Sciences Centre從事醫學影像臨床研究和臨床工作。兼任復旦大學中山醫院南院／上海市公共衛生臨床中心醫學影像科客座教授。

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。

董事會報告書

於2018年12月31日，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權益及淡倉如下：

於本公司聯繫公司之權益

董事姓名	聯繫公司之名稱	權益性質	於股份的 實益權益	概約持股 百分比
時守明	中國恒大集團	實質擁有人	5,700,000	0.04%
彭建軍	中國恒大集團	實質擁有人	4,685,000	0.03%
周承炎	中國恒大集團	實質擁有人	1,000,000	0.01%
李四泉(於2019年 2月1日辭任)	中國恒大集團	實質擁有人	400,000	0.00%

除上文所披露者外，於2018年12月31日，概無董事、本公司主要行政人員或彼等之聯繫人於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及債權證中擁有按照證券及期貨條例第352條須予記錄，或根據香港上市規則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

主要股東

於2018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	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。

董事會報告書

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

一最大供應商	7.85%
一五大供應商合計	27.99%

銷售額

一最大客戶	0.43%
一五大客戶合計	1.15%

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。

關連交易

本集團於截至2018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2018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2018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%。

董事會報告書

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) 健康管理分部

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。目前會員數量已經達22,275人次。

「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，提供游、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。目前已於三亞、西安、揚中、鄭州、南京、湘潭等地開放健康醫養展示體驗中心。

「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、預防幹預、分級診療、智能監控、膳食調理、心理輔導等多維度的科學生命管理。

「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，全面布局居家養老、社區養老、機構養老三位一體的全方位、全覆蓋養老體系。目前，已與日本知名養老服務機構達成合作，籌備運營恒大健康旗下首家養老院——西安恒大養老院，並推動恒大健康養老產品在全國落地；恒大健康旗下養老品牌「熙樂養」與國內一流養老服務機構合作，打造集養老養生、康養醫療、老年康樂為一體的社區養老產品。

董事會報告書

「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，恒大健康已在三亞、海花島、西安、鄭州、鎮江、湘潭、南京、雲台山、重慶、瀋陽、梧州、呼和浩特等12個宜居勝地落地恒大•養生谷。本集團2018年度會員消費額為人民幣34.6億元。

醫療服務業務回顧

在醫院方面，本集團攜手世界傑出醫療機構，共同打造高端醫療服務體系，並構建以高端國際醫院為引領，各地恒和醫療平台及國內知名三甲醫院為支柱，以社區醫院為基礎的多層次分級醫療體系。

由本集團投資，在美國布萊根和婦女醫院合作指導下建立的博鰲恒大國際醫院(布萊根和婦女醫院在華唯一附屬醫院)整合國內外先進醫療專家、技術、設備和藥物等資源，完成「布萊根式」管理系統、診療系統、運營系統、康復系統等全套系統的搭建，正式開業運營，並全面開展乳腺癌診療和高端體檢等業務；以博鰲公共保稅倉為支撐，引進國際前沿藥物開展乳腺癌、肝病等疾病治療，並實現遠程國際會診和國際轉診服務；與中美傑出專家組成診療團隊，開展MDT診療，定期展開學術交流，致力於建設國際化的臨床、科研及學術交流中心。尤為值得注意的是，博鰲恒大國際醫院已被核定為三級腫瘤專科醫院。

三亞恒大婦產醫院定位於以輔助生殖和婦產醫學為主要專科，輔以康復醫學、月子中心為特色服務的三級婦產專科醫院。目前，醫院工程施工已接近尾聲。

在醫藥方面，博鰲公共保稅藥倉已於2018年上半年正式運營；本集團已與英國阿斯利康、瑞士諾華、美國吉利德等國內外十多家知名醫藥和醫療器械企業建立戰略合作關係；依托博鰲公共保稅藥倉，打通了國際新藥從國外原研藥廠到博鰲恒大國際醫院的全流程通道。

(b) 新能源汽車分部

2018年12月31日達成的重組和解協議，本公司持有Smart King Ltd. (「Smart King」) 的32% (經全部攤薄後) 優先股權及Smart King全資附屬公司恒大法拉第未來控股(香港)有限公司(已更名為恒大智能汽車(香港)有限公司)(「FF香港」) 100%股份。FF香港持有法拉第未來的境內相關資產廣州南沙項目。Smart King股東方有權於5年內以約定的價格回購股權，回購行使價格從第一年6億美元逐年遞增至第五年的10.5億美元。

董事會報告書

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2018年12月31日止年度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。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

董事長
時守明

香港，2019年3月22日

環境、社會及管治報告

一、關於環境、社會及管治報告(下稱「本報告」)

本集團依據香港聯合交易所有限公司(下稱「港交所」)《環境、社會及管治報告指引》(下稱「ESG報告指引」)編製本報告，以披露本集團在環境、社會及管治方面的工作及成效，增強各利益相關方的了解和信心。

本報告內容覆蓋的時間範圍為2018年1月1日至2018年12月31日，部分內容追溯至以往年份。本報告內容涵蓋本集團的「互聯網+」社區健康管理、國際醫院，養老及康復產業等主營業務。

本報告所有數據及材料均來自本集團內部正式文件、統計報告或有關公開資料，以及第三方的問卷調查和訪談內容等。

本報告最後部分詳列《ESG報告指引》內容索引，以便讀者快速查閱。

二、環境、社會及管治策略

本集團積極響應國家「健康中國2030」的戰略部署，秉持民生為本、產業報國的發展理念，把「責任為先，勇於擔當，造福社會」作為企業文化精髓，融入到企業的發展進程中。本集團致力將優質醫療資源導入社區，建立信息互通、分級診療、醫養融合的「三位一體」醫療服務體系，為業主及患者提供安全、放心的醫療及康養服務；倡導「綠色發展」理念，盡最大努力降低業務運營對所在地環境的影響；及時了解和響應供應商、員工及廣大社會群體的發展需求，致力為各利益相關方創造長遠價值，切實履行造福社會的承諾。

本集團嚴格按照港交所主板上市規則附錄十四《企業管治守則》要求，組建董事會及下屬管理委員會並明確其職責，建立風險管理和內部控制體系並進行檢討，保障風險管理的充分和有效。詳細情況請參照《企業管治報告》。

本集團董事會對環境、社會及管治策略及匯報承擔全部責任，審閱並正式簽批年度ESG報告。

本集團亦借助本報告的編製和披露，加強與利益相關方的溝通交流，持續提升ESG管治能力。

環境、社會及管治報告

三、利益相關方溝通

利益相關方的信任與支持是企業長期可持續發展的重要保障。本集團在運營過程中，設置投訴電話、官方網站、微信公眾號等多樣化溝通渠道，並通過組織行業研討會、利益相關方在線問卷調研、員工滿意度調研等活動，及時了解並回應各利益相關方的期望和訴求，與各利益相關方攜手促進社會的和諧、可持續發展。

利益相關方	期望與訴求	溝通與回應
員工	<ul style="list-style-type: none">• 保護合法勞工權益• 晉升與發展平台• 健康安全的工作環境• 薪酬與福利待遇	<ul style="list-style-type: none">• 合規僱傭• 完善培訓與晉升機制• 保障晉升公平性• 提供有競爭力的薪酬
客戶	<ul style="list-style-type: none">• 高品質的產品與服務• 客戶隱私保護• 合規經營	<ul style="list-style-type: none">• 產品及服務品質管理• 嚴格的客戶信息保密規定• 優化內控與風險管理
政府	<ul style="list-style-type: none">• 依法經營• 按時納稅• 促進經濟發展	<ul style="list-style-type: none">• 合法合規經營• 依法納稅• 配合政府監督檢查• 推動產業轉型升級
行業協會	<ul style="list-style-type: none">• 推動行業研發• 積極合作互利共贏• 促進行業發展	<ul style="list-style-type: none">• 提升研發能力• 參與行業論壇• 多渠道合作研究
股東	<ul style="list-style-type: none">• 保障合法權益• 獲得投資回報• 信息披露	<ul style="list-style-type: none">• 召開股東大會• 提高盈利能力• 發布定期報告
供應商	<ul style="list-style-type: none">• 堅持責任採購• 共享資源合作共贏• 公開公正信守承諾	<ul style="list-style-type: none">• 公開招標採購• 開展戰略合作• 執行協議合同
社群	<ul style="list-style-type: none">• 提供優質健康項目• 支持公益事業• 履行環境責任	<ul style="list-style-type: none">• 創新健康管理模式• 開展公益關懷活動• 實踐綠色運營

四、ESG 重要性議題評估

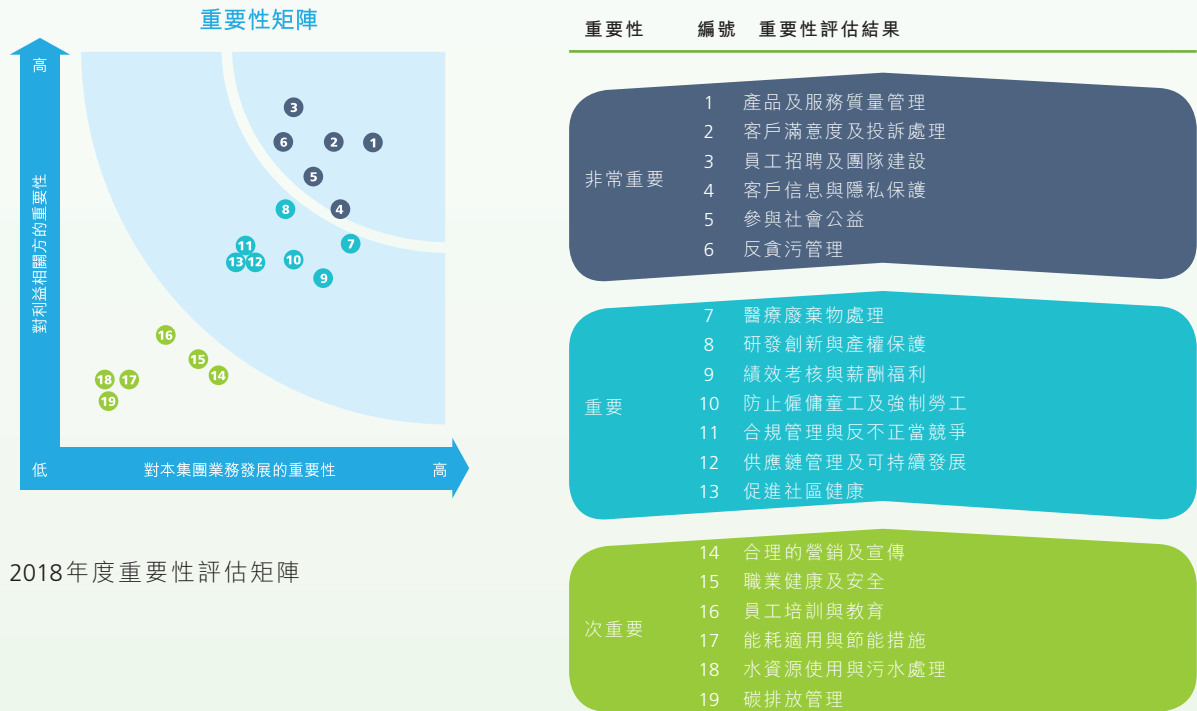
為更客觀、有效地了解利益相關方的訴求和期望，本集團通過面對面訪談、在線問卷調研的形式，評估各項ESG議題受利益相關方的關注程度及對本集團業務發展的重要程度，確定ESG重要性議題的排序並編製ESG重要性議題矩陣。

本集團2018年度ESG重要性議題評估的步驟如下：



環境、社會及管治報告

2018年度ESG重要性議題矩陣及排序如下：



2018年度重要性評估矩陣

與2017年度重要性評估結果相比較，本年度利益相關方繼續關注產品責任與客戶服務、反貪腐、醫療服務的環境管理等相關議題，同時提升對員工管理相關議題的關注度。本報告將在後續章節中披露各項ESG重要性議題的相關信息，並針對排名相對靠前的ESG重要性議題進行重點闡述。同時，本集團將依據此次ESG重要性議題評估結果，持續提升本集團在環境、社會及管治方面的管理能力與投入，更好地履行企業社會責任。

五、營運責任

本集團嚴格遵守國家、地方關於產品品質、工程質量及客戶服務相關法律法規的要求，強調以客戶為中心，不斷提升健康服務的水平，創新健康管理服務模式，助力實現全民「健康夢」。

1. 產品與服務品質

康養服務品質保障

為保障養生谷工程質量，本集團嚴格遵循《中華人民共和國建築法》、《建築工程質量管理條例》等國家法律規範及當地住建廳等部門的要求，制定並實施《恒大健康集團工程建設管理制度》(試行)、《恒大健康集團施工工藝指引》等政策文件，切實保障工程質量和工程安全。其中，工程管理及監察中心負責工程管理相關制度的制定、監督及落實。

本集團對項目設計、施工、驗收等各環節進行嚴格的過程管理和質量把控：

設計階段

- 新項目開工前，由工程管理及監察中心牽頭召開項目開發建設綜合策劃方案審查會。
- 開工前10天，項目公司工程部組織設計中心、工程管理及監察中心等相關部門召開大規模圖紙會審。
- 設計中心必須嚴格按照審批的方案進行報建及實施，對外委設計單位的報建圖和施工圖進行覆核，確保圖紙設計質量及落地效果。

施工階段

- **實行樣板先行制度。**工程部對施工樣板進行評定，對不符合要求的不予進場；並對施工班組進行施工技術交底。
- 工程管理及監察中心須通過視頻監控或現場查看的方式，對每個項目進行每周兩次及以上檢查；並對各項目實施月度質量考核。
- 項目總經理每月組織工程部、總工室等部門召開工程管理、工程質量研討會，總結制定並推廣管控措施。

驗收階段

- 由營銷品牌中心、工程管理及監察中心共同檢查和驗收項目；所有新項目在檢查驗收合格後方可對外開放。

環境、社會及管治報告

截止2018年年底，本集團所有養生谷項目四大園等配套設施均處於規劃設計或在建階段，尚未正式營業。

為保障養生谷業主及會員權益，本集團將分別在養生谷項目開盤前2個月、合同交樓前3個月和四大園或會員服務開放前3個月，進行開盤前風險預控檢查、合同交樓前風險預控檢查、四大園或會員服務開放前風險預控檢查，以確保業主和會員享受到高品質的專業服務。

同時，本集團注重圍繞客戶康養需求，依據項目所在地生態環境優勢和人文特點，打造規模、檔次世界超前的養生養老勝地，致力建立醫養融合、親子同樂、旅居度假、娛樂社交等養生服務體系，致力為客戶提供高品質的全方位全齡化健康養生服務。

三亞恒大·養生谷項目位於「國家海岸」海棠灣，望山、環河、鄰海，薈集濱海居住、健康養生、醫療康復、運動娛樂等功能於一體。項目規劃有養生空間、生活會所、健康管理中心和國際療養中心等，東南亞熱帶風情建築、園林，綠化率達35%；全6層「養生空間」，層層退台、露台設計，打造養生人居新典範。



醫療服務品質保障

本集團嚴格遵守國家《醫療機構管理條例》、《醫療質量管理辦法》等法律法規關於醫療質量、醫療安全的規定，確保醫療服務板塊業務的規範性，不斷提升患者的滿意度。

環境、社會及管治報告

本集團旗下博鰲恒大國際醫院(下稱「博鰲醫院」)已於2018年2月28日正式運營。博鰲醫院致力整合國內外卓越醫療專家、技術、設備和新藥物等醫療資源，引進先進的MDT診療模式，提供優質醫療服務。博鰲醫院制定並實施《醫療質量管理考核辦法》、《醫療核心制度》、《護理核心制度》、《藥品管理暫行辦法》、《醫療設備、耗材管理辦法》、《醫院醫療安全事故應急預案》等管理制度，明確醫療質量、醫療安全管理的責任機構及要求；針對預約、門診接待及醫療器械、器具、物品滅菌清洗等醫療工作流程制定指引18項，明確醫療服務工作中各個環節的工作要求、流程和標準。

博鰲醫院成立以院長為最高領導的院級質量及安全管理委員會，並設置質量與安全管理委員會、患者體驗委員會、醫療技術准入管理委員會等16個管理委員會，負責醫療、護理、輻射安全、輸血質量、病案管理等工作的指導、協調和質量檢查，保障醫療服務的規範性和安全性。



環境、社會及管治報告

博鰲醫院亦積極與國內外知名醫院、研究機構進行交流和合作，加強技術研究創新，提升管理水平，致力為客戶提供高品質的醫療服務。2018年，博鰲醫院通過組織或參與學術沙龍、專家論壇、交流座談會等活動，積極與業界人士分享醫療服務相關技術的最新動態。

案例：博鰲中美專家論壇



2018年4月2日上午，博鰲中美專家論壇在博鰲醫院舉辦，論壇議題包括「全球醫療健康和中美國際合作機遇」和「腫瘤研究和治療的合作機遇」。

論壇上，雙方專家就全球醫療保健和中美合作的機遇、促進腫瘤研究和治療合作機會進行交流探討，並表示中美兩國在健康管理及腫瘤治療研究方面

面臨的巨大合作機會，期待雙方在臨床研究和轉化醫學平台方面開展合作。

本集團在廣州、南昌、武漢、鄭州、濟南等全國7個城市設有8間社區健康管理中心。社區健康管理中心制定並落實各崗位工作職責及操作標準，嚴格執行藥品的驗收、儲存、使用各環節的制度規定，保障藥品質量。本集團針對社區健康管理中心醫護人員定期進行醫護操作及安全培訓、職業資質檢查與更新等，亦定期開展臨床操作合規性檢查，確保社區業主得到高品質的健康管理服務。

2. 客戶權益保障及溝通

本集團嚴格遵守《中華人民共和國消費者權益保護法》等法律法規要求，制定並實施《業主及會員權益保障管理辦法》，切實保障業主及會員的各項權益；制定和實施《售後服務管理辦法》，規定售後服務專員的職責及售後管理的相關要求，及時跟進、處理客戶投訴。

本集團售後服務中心負責統籌業主及會員權益保障的各項工作，對地區公司和養生谷管理公司涉及業主、會員權益的風險預控工作進行監督、檢查和考核。地區公司售後服務部負責對接本集團售後服務中心，收集、梳理、反饋、跟進各類業主及會員的權益風險問題，維護業主及會員關係。

本集團設置全國客戶服務熱線、「恒大健康客戶服務」微信服務平台、「恒大養生谷會員」微信公眾號、售後服務網點等渠道，及時獲取客戶建議和意見，積極解決客戶投訴問題，保障客戶權益。

博鰲醫院亦嚴格遵守《醫療事故處理條例》等法律法規的要求，在《醫院管理辦法》、《健康集團醫院法律風險防控管理辦法》等制度中明確醫療糾紛風險防範和管控的要求，成立醫療糾紛處理領導小組，建立危機管理機制，及時化解醫療糾紛傾向、緩和醫療糾紛。博鰲醫院於公共場所設置意見投訴箱、張貼投訴監督電話信息海報等，積極聆聽患者意見；並設置患者關愛組負責患者意見的接收及處理，確保患者的合法權益。

2018年度，本集團通過全國客戶服務熱線接聽客戶投訴712次，主動外呼溝通及協商問題解決方案15次，問題解決後開展滿意度回訪23次；處理客戶微信投訴579次。

環境、社會及管治報告

3. 客戶信息保護

本集團嚴格遵守《中華人民共和國保守國家機密法》、《國家秘密載體保密管理的規定》等法律法規，本集團承諾對在業務運營過程中收集的客戶個人信息執行嚴格的安全保護措施，確保客戶個人信息不被泄露及濫用。

本集團對信息系統中客戶信息等數據的查詢、使用及下載按崗位職責進行嚴格的權限管理，有效防止信息泄露及濫用。對因業務需求採集的客戶個人信息，本集團通過信息加密、去標識化等技術手段，防止信息被盜取或確保被盜取時無法一一匹配會員信息，保障客戶信息的安全。同時，本集團在與員工簽署勞動合同時，要求員工簽署保密協議，明確員工任職期間、離職後的保密要求，提升員工的客戶信息保密意識。

博鰲醫院亦專門為保護病案信息制定《病案保護及信息安全制度》、《病案複印制度》、《回避與保護患者隱私的規範與措施》等制度，嚴格限制內外部人員查看、複制、攜帶、保管患者病案，確保患者病案在授權範圍內使用。

4. 合規營銷

本集團嚴格遵守《中華人民共和國廣告法》等廣告營銷相關法律法規，制定和實施《恒大健康集團營銷策劃管理辦法》、《恒大健康集團品牌管理辦法(試行)》、《恒大健康官方自媒體管理辦法》等制度，嚴格審核公開發布的宣傳材料及銷售承諾，防止宣傳內容失實或存在誤導性，保障客戶的消費權益不被侵害。

本集團要求各單位、各機構和下屬項目所有對外形象展示、活動宣傳、營銷宣傳等宣傳內容，須由發起單位的負責人及分管領導對所發布內容進行簽字確認，由營銷品牌中心審核並上報營銷品牌中心分管領導及董事長審批後，方可制作及對外發布，確保宣傳內容的真實準確。

5. 知識產權保護

本集團嚴格遵守國家及地方知識產權保護相關的法律規定，由合同法務中心負責統籌本集團知識產權的申請、註冊、登記、權屬變更以及相關信息管理。本集團合同法務中心亦不定期舉辦專項培訓，以加強員工對於本集團知識產權維保的能力與意識。

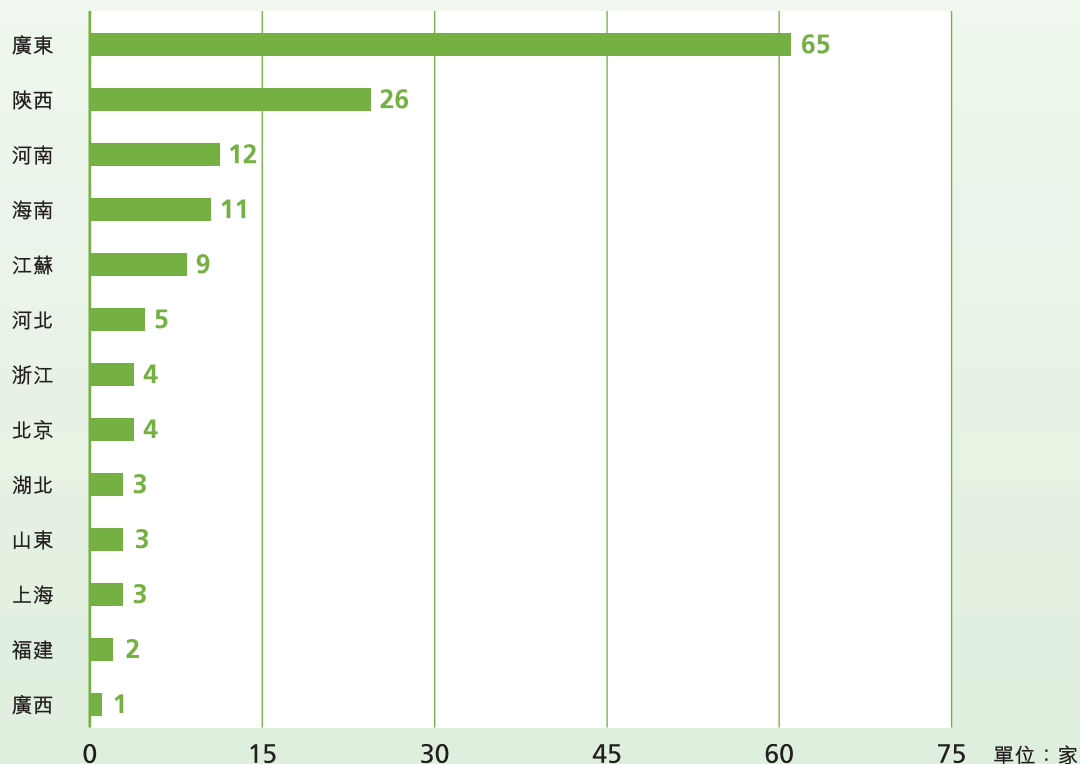
六、供應鏈管理

本集團嚴格遵守《中華人民共和國招投標法》、《中華人民共和國政府採購法》等的相關規定，不斷完善內部供應鏈管理政策，以保障與供應商合作關係的陽光公平、和諧健康。

截止2018年12月31日，本集團的供應商數量達148家。供應商的類型及地區分布情況如下所示：



148家供應商



環境、社會及管治報告

1. 供應鏈管理政策

針對養生谷項目涉及的供應商，本集團制定和實施《施工工藝指引》、《產品質量實測實量標準》等制度規範，明文規定承包商在工程質量和工程安全、產品質量及環保標準等方面應符合國家法律法規及本集團相關政策的規定，並要求各承包商定期對各項目現場安全防護、環保設施、質量控制情況進行檢查，保障施工項目的安全高效運轉，維護本集團與承包商的共同利益。

針對醫療服務涉及的供應商，本集團制定和實施《醫療採購管理制度》，以確保醫療採購的合規性。本集團相關管理制度要求，任何醫療設備採購必須嚴格按《醫療器械管理條例》的規定，從取得《醫療器械生產企業許可證》的生產企業或取得《醫療器械經營許可證》的經營企業購進合格的醫療設備；藥品供應商提須供加蓋公章的《進口藥品註冊證》或《醫藥產品註冊證》及《進口藥品檢驗報告書》複印件。

為保障供應商選聘過程的公正性及規範性，本集團制定並實施《健康集團招投標管理制度》等，採用先入庫後招標的方式管理供應商。本集團規定施工主體、裝修、園建、專業醫療工程等重要物資及項目，由總部負責招標，其他物資由地區公司、醫院等單位自行招標採購。本集團要求，由多部門成員組成的徵召小組按「背對背」原則搜集供應商；搜集到的供應商須通過資質審查、現場考察等，並經本集團直管副總裁審批後方可進入合作單位庫。

本集團定期每季度對合作單位庫內的供應商進行評估和排名，並將評估結果作為後續合作範圍的決定因素之一。本集團在每項工程竣工驗收後，會召開參加施工單位履約質量和履約能力評價會，並依據會議的評價結果，將團隊資金能力差、管理能力和技術水平低、工期嚴重延誤、供材質量特別差、存在圍標、串標等不合規行為、發生重大質量或安全事故的供應商納入《恒大健康集團暫不合作單位庫》，並在內部系統公示。本集團不允許被納入《健康集團暫不合作單位庫》的供應商承接本集團任何項目，並對本集團內部責任人實施行政處罰。

2. 供應商社會責任要求

本集團在所有招標文件、合同中列明廉潔條款，要求任何單位和個人不得塗改、覆蓋或損壞條款，提示供應商防範貪污賄賂相關風險並舉報合作過程中發現的任何不合規行為，避免出現供應鏈貪污腐敗行為。

本集團定期對施工單位勞務合同簽訂、薪資發放等情況進行全面摸查，並將民工權益損害風險管理責任落實到項目總經理、工程部總經理等人員，以督促相關責任人重視施工單位用工合規性的管理及監督工作，切實保障民工權益。

七、廉潔建設

本集團積極響應國家反腐倡廉的號召，嚴格遵守《中華人民共和國反不正當競爭法》、《關於禁止商業賄賂行為的暫行規定》、《中華人民共和國反壟斷法》等法律法規，致力維護公平、公正、透明的商業環境。本集團監察室在董事會領導下，獨立行使監察權和處分權，負責監督、調查下屬各單位經營管理活動中涉嫌腐敗等侵害公司利益的重大違規違紀案件，亦負責落實本集團貪腐相關風險的管控措施。

本集團通過舉報電話、電子郵箱、KK等舉報渠道，受理對內外部人員涉嫌腐敗及侵害公司利益等行為的舉報。同時，本集團要求各單位須在辦公區域、項目施工現場、項目銷售中心、物業辦公場所、醫院等顯著位置設置舉報渠道公告板，保障舉報渠道暢通。

本集團監察室接收舉報後，及時調查處理，並對舉報來源嚴格保密，對舉報人員給予相應的保護。本集團針對發現的重大違紀事件，要求相關責任部門和人員進行限期整改，並給予相關人員行政或經濟處罰；觸犯刑法的，將移送司法機關立案處理。

此外，本集團2018年通過監察業務培訓、廉政教育宣傳等活動，加強監察工作的指導和提升員工的廉潔從業意識。

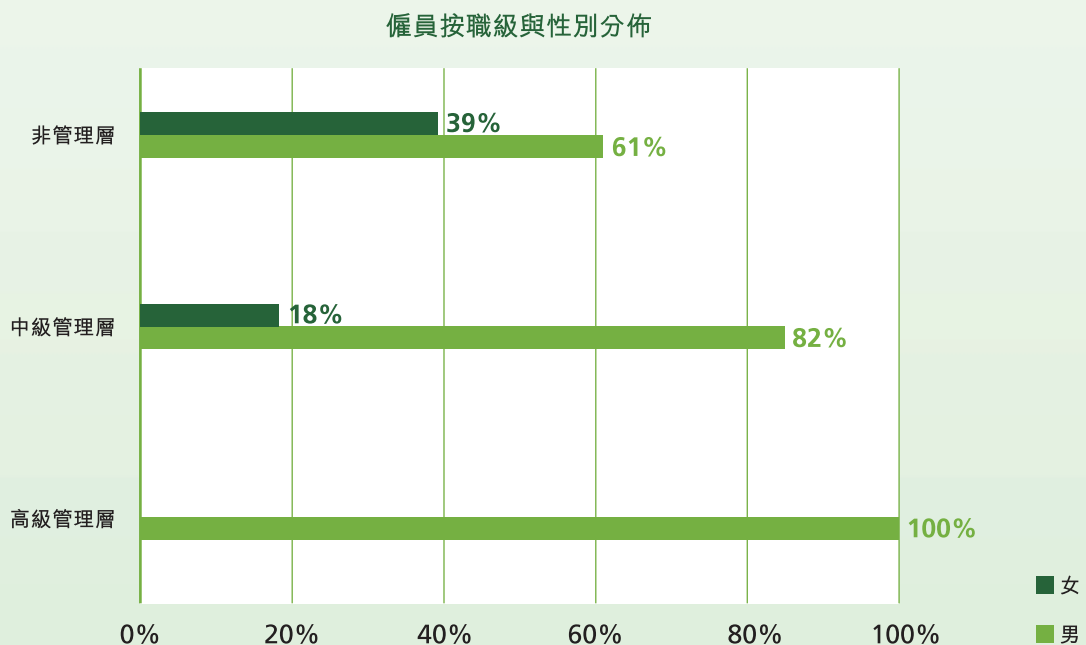
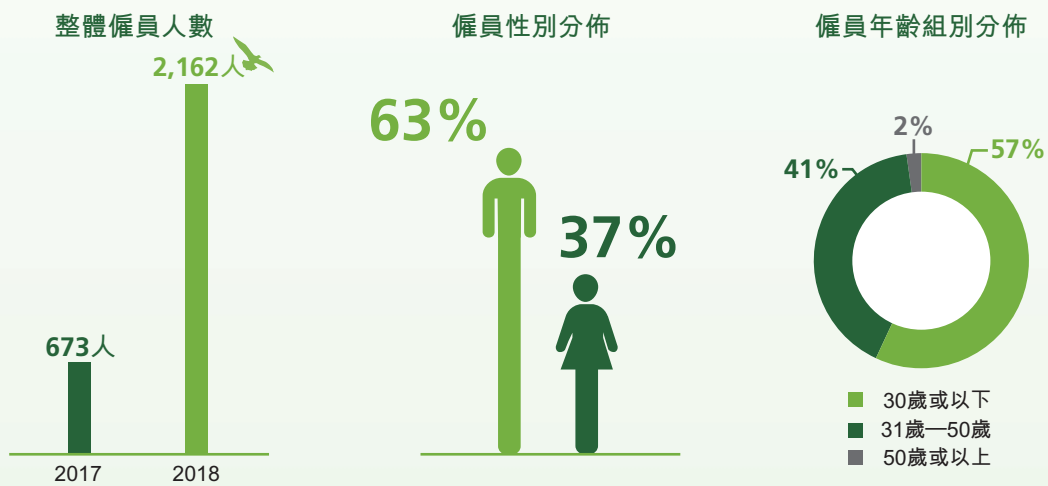
2018年度，本集團未發生對本集團或本集團員工提出並已審結的貪污訴訟案件。

八、人才文化

本集團嚴格執行《中華人民共和國勞動法》關於僱傭關係的各項規章制度，完善人才引進機制和培養體系，為員工提供廣闊的發展平台，促進員工和本集團的共同發展。

環境、社會及管治報告

本集團2018年業務發展較快，對房地產、大健康醫療行業專業人才及高端管理人才的需求較大。為此，本集團在《恒大健康集團招聘及入職管理制度》的規範下，嚴格執行相關內部監管政策，積極通過內部崗位競聘、內部提拔、網絡招聘、招聘會等多方面渠道招攬人才，保障人才選聘的公正公平。截止2018年12月31日，本集團年初招聘計劃完成率達到90%以上，總體僱員人數達2,162人。僱員具體詳情如下：



1. 合規僱傭和員工福利

本集團制定並實施《薪資計算管理規定》、《勞動合同管理制度》、《社會保險、住房公積金管理制度》、《新員工轉正管理制度》、《人事檔案管理制度》、《員工離職管理制度》、《勞動紀律管理制度》等制度，與員工簽訂正規勞動合同，規範勞工關係管理及員工離職管理。

本集團為員工提供具有行業競爭力的合理薪酬，依法依規為所有在職員工購買社會保險(五險+職工重大疾病醫療補助)和住房公積金。本集團還為員工繳納職工補充醫療保險，並為特殊人員(如退休返聘、兼職人員等)繳納僱主責任險等商業保險，為員工提供全面保障。本集團遵守法定工作時間要求，並根據相關規定保障員工法定假日及充足休息時間，提供帶薪年假、病假、婚假、產假等，保障員工合法權利。

同時，本集團從食、住、行等多方面為員工為員工提供優渥福利：



免費自助工作餐或
餐費補貼



免費酒店式員工公寓



免費班車接送上下班



節日福利禮品
(如購物卡、購書卡、月餅等)



日常福利
(福利球票、夏季福利水卡等)

環境、社會及管治報告

2. 員工培訓

本集團制定並實施《培訓管理制度》，依據業務及崗位特點，採用內部培訓與外派培訓相結合的方式，促進員工提升能力與技術專長，保障本集團戰略目標的實現。本集團人事行政中心負責組織各職能中心進行年度部門員工培訓計劃的制定及落實。

2018年1月1日至2018年12月31日，本集團員工的總體培訓情況如下：



備註：人均培訓小時數=年度總培訓課時/年度平均員工人數；年度平均員工人數=(年初員工人數+年末員工人數)/2。

2018年，本集團針對新入職員工、幹部領導等不同類型僱員開展不同的培訓項目：

校園招聘入職員工

新員工可參與為期半年的「恆星計劃」(由中國恒大集團組織)專項培養計劃，提升自身綜合素質及專業技能，快速轉化角色，適應崗位職責。

社會招聘入職員工

本集團每兩個月組織一次為期四天的社招新員工入職培訓。培訓採用「3+1結構」，即前三天為企業文化及通用素質課程，最後一天為本集團概況、行業及專業基礎知識等課程，幫助員工快速融入工作崗位。

幹部隊伍建設：

本集團組織總部中心、地區公司及下屬單位各部門中層及以上領導幹部開展業務強化培訓。培訓課程既包含工程設計、財務、營銷品牌、採購、法務、人事等地產板塊相關業務內容的介紹，又涵蓋健康產業概況、健康運營體系、醫院醫藥體系等行業洞察知識點，促進提升管理層專業素質及領導能力。



本集團項目總經理培訓班

案例：「星火訓練營」新入職大學生培訓

2018年，本集團組織158位2018屆大學生前往南海軍校，開展為期一周的大學生入職培訓——「星火訓練營」。本次培訓採取封閉式培訓，主要包括文化融入、行業洞察、團隊熔煉等20場培訓課程。「星火訓練營」是大學生培養項目「恆星計劃」的開端，為大學生了解企業文化，快速熟悉、融入本集團提供了重要保障。7天集訓過後，本集團人事行政中心將校招新員工安排至各中心繼續展開半年的深化培養，並對新員工發展情況展開跟蹤指導；為新員工「一對一」地配備導師，幫助他們快速掌握崗位職責、確立職業發展目標，實現與本集團的共同發展。



本集團2018星火訓練營



環境、社會及管治報告

3. 職業發展與員工溝通

本集團制定和實施《領導幹部選拔任用管理制度》、《人事調動管理制度》等，不斷優化員工績效考核、激勵和晉升機制，保障員工晉升的公開公平，滿足員工職業發展的需求。

本集團高度重視與員工的溝通交流，及時了解員工發展訴求並做出響應，以維持良好的僱傭關係。2018年，本集團通過對集團總部人力資源總體情況進行全面盤點，檢視各層級員工的業績表現、發展潛力及關鍵業務經驗情況，並依據盤點結果，逐步完善業務崗位人員的培養機制，加強管理團隊建設。同時，本集團還通過新員工滿意度調查，了解新員工的發展訴求和對本集團發展的建議，並針對發現的問題進行改進，以提升員工的集體認同感。

案例：新員工滿意度調查

本集團人事行政中心於2018年第二季度對新入職員工開展滿意度調查，了解員工對企業文化、薪酬水平、部門職業指引等的滿意程度，及新員工崗位適應情況。本次調查共發放282份問卷，總體平均分為9.47分（滿分為10分），獲取了新員工對入職引導的寶貴意見及建議。本集團將持續改進新員工的職業引導與協助措施，幫助員工快速熟悉崗位職責及公司文化，提升新員工對本集團的認同度與滿意度。

4. 職業健康與安全

在養生谷板塊，本集團嚴格遵守《中華人民共和國職業病防治法》、《中華人民共和國消防法》等法律法規，制定和實施《恒大健康集團安全文明施工標準》等制度，通過規範作業、多層檢查、嚴密防護等相關措施，切實保護員工的健康與安全。

本集團要求，各地區公司成立質量安全檢查小組，由質量安全檢查小組實施下屬項目安全隱患及存在問題的日常檢查，及時排查、整改安全隱患問題。本集團亦會針對所有項目開展安全巡檢，並通過巡檢報告、召開專題會等方式督促地區公司落實整改發現的問題。同時，本集團定期評選「優良工程」、「安全文明示範項目」等標桿項目，召開專題會議總結生產安全問題，加強項目之間對常見安全問題的示範性學習及交流溝通，提升項目安全管理能力。

環境、社會及管治報告

在日常運營中，本集團嚴格要求施工項目根據現場管理要求規範施工，設置防護網、警示標識、安全信息公示牌等設施設備；要求所有施工人員佩戴安全帽、安全繩等防護用具。

為保障醫療服務板塊醫、護、技人員的職業健康與安全，博鰲醫院制定和實施《博鰲恒大醫院醫療核心制度》、《博鰲恒大醫院護理核心制度》等制度，設立質量及安全管理委員會、輻射安全與防護管理委員會等管理委員會，嚴格排查、整改安全事故隱患，要求醫護人員按照操作規程執行患者醫療及護理工作，防止醫護人員發生院內感染、輻射危害等職業傷害。

本集團亦十分關注員工的身心健康情況，為所有員工提供年度體檢，提示員工關注自身健康情況，及時解決健康問題。另外，本集團開設員工俱樂部，為員工提供各類健身器材、乒乓球檯、圖書室等設施設備，令員工在忙碌的工作之餘得到身心放鬆。

案例：「青春飛揚，健康同行」員工拓展活動



「青春飛揚，健康同行」員工拓展活動

為增加員工歸屬感、幸福感，提高團隊凝聚力和向心力，營造團結、積極向上的企業文化氛圍，本集團不定期組織有益身心的員工活動。2018年8月份，本集團組織開展主題為「青春飛揚·健康通行」的員工拓展活動。通過軍訓、遊戲、案例分享等勞逸結合的環節，增進團隊成員情感交流。

環境、社會及管治報告

2018年，本集團因工傷亡人員和因工損失工作日數的情況如下：



0

因工死亡的人數(人)



3

因工受傷的人數(人)



5

因工傷損失的工作日數(天)

5. 平等參與和勞工權益

本集團嚴格遵守《中華人民共和國勞動法》等相關規定，矢志營造「能者上，庸者下」的良好工作氛圍，完善員工選拔機制，要求對員工選拔任用採用統一規範，員工任用和提拔嚴禁因性別、民族、籍貫等不同而有差別對待，保障員工平等就業的合法權益。

本集團遵守勞動用工法律法規及國務院《禁止使用童工》的規定，禁止招用不滿18周歲的未成年人，並嚴格監督下屬單位及承包商用人的合規情況。本集團要求相關部門或單位查看所有應聘人員的身份證件，確保年齡符合僱傭要求；本集團在建施工項目通過內部系統填報員工信息，如在檢查中發現不合規情況須立即糾正。本集團遵守勞動用工相關法律規定，不允許任何強制勞工行為，不允許發生任何違背員工意願情況下的加班或勞動，並為自願加班員工支付法定加班工資。2018年，本集團未發現任何與使用童工或強制勞工有關的情況。

九、環境管理

本集團嚴格遵守國家及運營所在地環境保護的相關法律法規，針對各業務板塊開展排放物管理和落實各項節能措施，提升員工的綠色環保意識，致力降低業務運營對生態環境的影響。

1. 排放物管理

在養生谷板塊，本集團嚴格遵守《中華人民共和國環境保護法》、《建設項目環境管理條例》等法律法規及運營地區建築施工相關規範，制定並監督施工單位實施《安全文明施工管理標準》。本集團設立集團層面檢查小組，負責監督現場環境要求的落實情況。本集團要求檢查小組，依據各項目進展情況，開展周度、月度安全文明施工專項檢查；如檢查發現違法違規問題，即通過項目公司負責人責令施工單位限期整改，並及時跟進落實情況。

環境、社會及管治報告

本集團對建築施工過程中產生的揚塵、噪音、建築廢棄物等排放物管理的具體措施如下：

- **噪音：**嚴格限制每日施工時間，禁止超出時間施工；在項目工地安裝噪音監測裝置，實時監測噪音分貝，防止噪音超標影響周邊居民生活。
- **防止揚塵：**施工現場設置噴淋降塵設施，減低施工粉塵飛揚；現場道路、場區硬化處理；工地大門出入口設置洗車台，從工地駛出車輛必須沖洗後通行；水泥和其他易飛揚細顆粒建築材料、裸露土地均採用密集網布覆蓋。
- **建築廢棄物處理：**施工現場設置密閉式垃圾站，並將施工垃圾與生活垃圾分類存放；施工垃圾交由具有資質的專業建築垃圾處理公司處理，並使用相應容器運輸。



在醫療服務板塊，本集團嚴格遵守國家《醫療廢物管理條例》、《醫療衛生機構廢物管理辦法》和《危險廢物轉移聯單管理辦法》等相關法律法規，制定和實施《醫院廢物管理制度》、《博鰲恒大國際醫院醫療廢物流失、泄漏、擴散和意外事故的應急預案》，以規範醫療廢物的收集、運送、暫時貯存和處置，防止醫療廢棄物對環境的污染，降低疾病傳播的可能性。

博鰲醫院為所有科室配置符合國家《醫療廢物專用包裝物、容器標準和警示標識規定》規定的醫療廢棄物分類收集容器，並要求醫療廢棄物與生活垃圾分類收集，嚴格禁止醫護人員重複利用或混用包裝袋或其他容器收集廢棄物。

針對具有傳染性、放射性、重金屬、尖銳等潛在環境污染或人身傷害特性的有害醫療廢棄物，博鰲醫院會及時移交至生活環境無害化處理中心或具有專業資質的公司進行處理。博鰲醫院設置醫院污水處理站，並聘請專業污水處理公司為醫院污水處理站提供運維服務；要求所有醫療污水需經污水處理站處理合格後方可排放。

環境、社會及管治報告

2. 節能降耗與環境管理

本集團在日常運營中積極採取節能降耗措施，提升資源使用效率和降低物耗，致力降低各業務發展對環境造成的影響。

針對養生谷項目，本集團在建築設計階段充分考慮項目所在地氣候及環境因素，因地制宜採用較厚保暖層、安裝太陽能板等設計，使建築在後續運營中更加符合綠色環保要求；在施工階段，嚴格按國家有關規定對建築進行環境影響評估，針對施工過程的環境風險制定應對措施，並積極採用装配式住宅等新型建築技術，著力減少施工過程的環境影響和能源資源消耗。本集團要求，養生谷項目在施工現場設置節能環保信息公示牌，並於項目竣工後接受政府部門的環保驗收。

本集團積極倡導「節能降耗」理念，響應國家節能環保政策的號召，推廣綠色辦公理念，提升員工的節能環保意識：

- 引入綠色辦公方式，通過綜合管理系統EMS，實現流程管理、合同審批、制度文件印發的電子化和網絡化，最大限度降低紙張消耗；日常辦公及業務運營中對紙張、辦公用品等資源使用採取按需領用原則，定期維護辦公設施設備，倡導員工節約使用，杜絕浪費。
- 利用網絡優勢，以採用視頻會議代替可避免的差旅、通過管控措施減少飛行檢查次數等，降低出行交通產生的資源消耗與溫室氣體排放；同時，對公務車輛使用進行登記管理，要求員工提供合理出行目的及起始地等信息，減少不必要的車輛出行。
- 嚴格管理辦公區域資源耗用，規定員工隨時關燈、關閉用電器，在辦公區域配置自動水龍頭、節水器等設施，減少能源資源的浪費；在水龍頭、電源開關處張貼環保小貼士，提高員工的節約意識；
- 通過培訓及宣傳活動，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。

其中，本集團業務活動用水主要來自市政管網自來水，並通過使用節水設備設施、開展員工節水宣傳教育等措施提升用水效益，降低業務活動對水資源的耗用。

3. 環境關鍵績效指標

本集團2018年度的環境關鍵績效指標如下所示：

序號	關鍵績效指標	單位	排放量／使用量
A1.1	SOx排放量	千克	1.67
	NOx排放量	千克	211.47
	顆粒物	千克	16.83
A1.2	溫室氣體總排放量	噸	2,508.59
	溫室氣體排放量(範圍一)	噸	352.80
	溫室氣體排放量(範圍二)	噸	2,155.79
A1.3 & 1.4	醫療廢棄物	噸	0.66
	一般廢棄物	噸	531.11
A2.1	總能耗量	吉焦	13,580.64
	直接能耗量	吉焦	4,423.61
	間接能耗量	吉焦	9,157.03
	能耗強度	吉焦／人	6.32
	總用電量	千瓦時	2,543,619.31
	汽油使用量	升	113,771.43
	管道天然氣使用量	立方米	22,373.22
A2.2	用水量	立方米	38,080.92
	用水強度	立方米／人	17.72

備註：

- (1) 環境數據時間跨度包括：2018年1月1日至2018年12月31日期間。環境數據範圍包括：本集團位於廣州的總部辦公區域，本集團下屬華中、華東、華北、華南、西部五個地區公司及下屬在建養生谷辦公區域，博鰲恒大國際醫院，以及廣州恒麗美容中心、深圳恒妍美容中心的環境數據。
- (2) 排放物產生自公務車輛的使用。溫室氣體排放量(範圍一)主要來自公務車輛汽油及員工食堂燃料使用，溫室氣體排放量(範圍二)產生自外購電力。
- (3) 排放系數來源：計算A1.1排放物時，天然氣的排放系數參考《2017未納入排污許可管理行業適用的系數物料衡算方法》，其他參考港交所《環境關鍵績效指標匯報指引》；計算A1.2溫室氣體排放量時，外購電力的排放係數參考生態環境部發布的《2017年度減排項目中國區域電網基準線排放因子》，其他能源的排放系數參考港交所《環境關鍵績效指標匯報指引》；各類能源吉焦單位換算系數參考國家《GB2589-2008T綜合能耗計算通則》。

環境、社會及管治報告

十、社會公益投資

本集團積極投身社會公益事業，關注並參與社區居民健康、捐資助學等慈善活動，勇擔企業公民的社會責任，促進社會和諧發展。

1. 推廣健康理念

本集團依托博鰲醫院、社區健康管理中心，積極開展健康義診、健康知識宣講、義務獻血等公益活動，向社區及社會公眾推廣健康理念，助力提升社區居民的健康管理水平。

健康義診

2018年11月11日上午，博鰲醫院開展「關愛健康，幸福生活」義診活動，為社區居民開展健康知識宣講和義診服務。在活動現場，11名專家及2名護理人員熱情為患者診治和解答問題，指導患者正確認識疾病，講解疾病預防和調理相關知識等。同時，博鰲醫院各科室為社區居民提供身高體重、血糖血壓、心電超聲、血常規、尿常規等多項免費檢查。

此次義診惠澤博鰲周邊各個地區，共計為社區居民免費檢查100多人次，有效提高社區居民對自身健康及疾病知識的認知，助力宣揚健康文化。



環境、社會及管治報告

博鰲醫院無償獻血活動

2018年11月23日，博鰲醫院與海南省血液中心瓊海分中心聯合開展以「愛心傳遞，生命接力」為主題的無償獻血公益活動。本次無償獻血活動得到了全院員工的大力支持，共有近30名員工參與獻血，獻血量達7,300ml，保障了博鰲醫院臨床用血需求。



2. 扶助弱勢群體

本集團積極參與捐資助學活動，致力為貧困學子提供更多的教育機會和更好的教育環境。2018年度，本集團向河南省滎陽市希望小學捐助人民幣10,000元，以期為當地貧困學子提供更好的教學資源。

環境、社會及管治報告

附表一、法律法規及政策列表

ESG指標	遵守法規及規例	內部政策
A環境	《中華人民共和國環境保護法》 《中華人民共和國大氣污染防治法》 《中華人民共和國建設項目環境管理條例》 《中華人民共和國醫療廢物管理條例》 《危險廢物轉移聯單管理辦法》	《恒大健康集團安全文明施工標準》 《醫院廢物管理制度》
B1僱傭	《中華人民共和國勞動法》 《中華人民共和國勞動合同法》 《中華人民共和國促進就業法》 《中華人民共和國社會保險法》 《最低工資規定》	《招聘及入職管理制度》 《勞動合同管理制度》 《社會保險、住房公積金管理制度》 《新員工轉正管理制度》 《薪資計算管理規定》 《人事調動管理制度》 《人事檔案管理制度》 《員工離職管理制度》 《勞動紀律管理制度》

環境、社會及管治報告

ESG指標	遵守法規及規例	內部政策
B2 健康與安全	《中華人民共和國勞動法》 《中華人民共和國職業病防治法》 《中華人民共和國安全生產法》 《中華人民共和國消防法》 《中華人民共和國突發事件應對法》 《危險化學品安全管理條例》 《生產安全事故報告和調查處理條例》 《安全生產事故隱患排查治理暫行條例》 《中華人民共和國工傷保險條例》 《工作場所職業衛生監督管理規定》 《職業病分類與目錄》	《恒大健康集團安全文明施工標準》 《博鰲恒大醫院醫療核心制度》 《博鰲恒大醫院護理核心制度》 《醫院醫療安全事故應急預案》
B3 發展與培訓		《培訓管理制度》 《領導幹部選拔任用管理制度》
B4 勞工準則	《中華人民共和國勞動法》 《禁止使用童工》	《招聘及入職管理制度》 《勞動合同管理制度》
B5 供應鏈管理	《中華人民共和國招投標法》 《中華人民共和國政府採購法》 《醫療採購管理條例》 《中華人民共和國建築法》 《建築工程質量管理條例》 《醫療質量管理辦法》 《醫療機構管理條例》	《招投標管理制度》 《醫療採購管理制度》 《總部管理辦法》 《施工工藝指引》 《產品質量實測實量標準》 《施工工藝指引》 《工程建設管理制度》

環境、社會及管治報告

ESG指標	遵守法規及規例	內部政策
B6產品責任	<p>《中華人民共和國消費者權益保護法》</p> <p>《中華人民共和國侵權責任法》</p> <p>《中華人民共和國廣告法》</p>	<p>《醫療核心制度》</p> <p>《醫護核心制度》</p> <p>《醫療質量考核辦法》</p> <p>《藥品管理暫行辦法》</p> <p>《醫療設備、耗材管理辦法》</p> <p>《醫院醫療安全事故應急預案》</p> <p>《業主及會員權益保障管理辦法》</p> <p>《養生谷管理公司管理辦法》</p> <p>《品牌管理辦法(試行)》</p> <p>《恒大健康集團營銷策劃管理辦法》</p> <p>《官方自媒體管理辦法(試行)》</p> <p>《拓客團隊管理辦法》</p> <p>《關於加強樣板房選址及管理的通知》</p>
B7反貪腐	<p>《中華人民共和國反不正當競爭法》</p> <p>《關於禁止商業賄賂行為的暫行規定》</p> <p>《中華人民共和國反壟斷法》</p>	<p>《廉政監察工作管理辦法》</p> <p>《禮金、禮品管理辦法》</p>
B8社區投資	暫無	暫無

環境、社會及管治報告

附表二、ESG披露索引

序號	ESG指標	披露情況	對應章節
A1一般披露	有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的政策及遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	已披露	九、環境管理
A1.1	排放物種類及相關排放數據。	已披露	九、環境管理
A1.2	溫室氣體總排放量及(如適用)密度。	已披露	九、環境管理
A1.3	所產生有害廢棄物總量及(如適用)密度。	已披露	九、環境管理
A1.4	所產生無害廢棄物總量及(如適用)密度。	已披露	九、環境管理
A1.5	描述減低排放量的措施及所得成果。	已披露	九、環境管理
A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法、減低產生量的措施及所得成果。	已披露	九、環境管理
A2一般披露	有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策。	已披露	九、環境管理
A2.1	直接或間接能源總耗量及密度。	已披露	九、環境管理
A2.2	總耗水量及密度。	已披露	九、環境管理
A2.3	描述能源使用效益計劃及所得成果。	已披露	九、環境管理
A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及提升用水效益計劃及所得成果。	已披露	九、環境管理
A2.5	制成品所用包裝材料的總量及每生產單位估量。	不適用	本集團主要提供醫療服務和康養服務，不涉及制成品使用包裝材料的情況。
A3一般披露	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。	已披露	九、環境管理
A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。	已披露	九、環境管理

環境、社會及管治報告

序號	ESG指標	披露情況	對應章節
B1一般披露	有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的政策及遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	已披露	八、人才文化
B1.1	按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數。	部分披露	八、人才文化
B1.2	按性別、年齡組別、地區劃分的僱員流失比率。	未披露，考慮後續適時披露	
B2一般披露	有關提供安全工作環境以及保障僱員避免職業性危害的政策及遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	已披露	八、人才文化
B2.1	因工作關係而死亡的人數及比率。	已披露	八、人才文化
B2.2	因工傷損失工作日數。	已披露	八、人才文化
B2.3	描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法。	已披露	八、人才文化
B3一般披露	有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。	已披露	八、人才文化
B3.1	按性別及僱員類別(如高級管理層、中級管理層等)劃分的受訓僱員百分比。	未披露，考慮後續適時披露	八、人才文化
B3.2	按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數。	部分披露	八、人才文化

環境、社會及管治報告

序號	ESG指標	披露情況	對應章節
B4 一般披露	有關防止童工或強制勞工的政策及遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	已披露	八、人才文化
B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	已披露	八、人才文化
B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	已披露	八、人才文化
B5 一般披露	管理供應鏈的環境及社會風險政策。	已披露	六、供應鏈管理
B5.1	按地區劃分的供應商數目。	已披露	六、供應鏈管理
B5.2	描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目、以及有關慣例的執行及監察方法。	已披露	六、供應鏈管理
B6 一般披露	有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的政策及遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	已披露	五、營運責任
B6.1	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比。	不適用	本集團主要提供醫療服務和康養服務，不涉及已售或已運送產品的回收。
B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	已披露	五、營運責任
B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	已披露	五、營運責任
B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。	不適用	—
B6.5	描述消費者數據保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。	已披露	五、營運責任

環境、社會及管治報告

序號	ESG指標	披露情況	對應章節
B7一般披露	有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的政策及遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	已披露	七、廉潔建設
B7.1	於匯報期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果。	已披露	七、廉潔建設
B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	已披露	七、廉潔建設
B8一般披露	有關以社區參與來了解營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策。	已披露	十、社會公益投資
B8.1	專注貢獻範疇(如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育)。	已披露	十、社會公益投資
B8.2	在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)。	已披露	十、社會公益投資



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2018年7月20日起至2018年12月31日為止，本公司已完全遵守守則條文第A.2.1條的規定。李四泉先生於2018年7月20日獲委任為本公司執行董事兼行政總裁前，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。

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13至14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。

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

企業管治報告

- 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

個別董事出席於截至2018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						
時守明先生(董事長) ^{附註1}	6/8	不適用	2/2	2/2	無	1/1
彭建軍先生	2/8	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
李四泉先生(於2019年 2月1日辭任)	4/8	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
談朝暉女士(於2018年 5月11日辭任)	4/8	不適用	2/2	2/2	無	不適用
韓笑然先生(於2018年 7月20日辭任)	4/8	不適用	不適用	不適用	不適用	0/1
獨立非執行董事	4/4	2/2	無	無	無	1/1
周承炎先生 ^{附註2}	8/8	2/2	2/2	2/2	無	1/1
郭建文先生 ^{附註3}	8/8	2/2	2/2	2/2	無	0/1
謝武先生 ^{附註4}	8/8	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



企業管治報告

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。

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、韓笑然先生、時守明先生、彭建軍先生、李四泉先生、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2017年12月31日止年度之年度財務報表及截至2018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。

企業管治報告

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2017年12月31日止年度之中期財務報表(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54頁。

於2019年3月18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年度財務報表及其他報告，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2019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，及一名執行董事時守明先生組成。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35。

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。

截至2018年12月31日止年度，薪酬委員會召開兩次會議，分別檢討本公司新委任執行董事之薪酬及就其提出推薦建議。



企業管治報告

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時守明(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2018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，提名委員會召開兩次會議，以檢討董事會之結構及構成。

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時守明先生、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

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67至72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。

風險管理

1. 風險管理體系架構的搭建

恒大健康產業集團在過往年度的工作基礎上，通過以下工作在集團層面持續完善風險管理體系架構，指引風險評估工作的開展以及持續的風險監控活動：

- **搭建風險管理組織架構** — 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資訊報告路線。

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

企業管治報告

角色	主要職責
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行，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資訊■ 向審核委員會提供有關風險管理系統是否有效的確認
集團總部管理層、 下屬板塊 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資訊■ 開展風險管理的其他相關工作
風險管理協調崗	<ul style="list-style-type: none">■ 統籌風險識別和評估工作開展；■ 組織定期風險評估報告編製，匯總結果提呈風險管理領導層；■ 組織和協調風險管理培訓及指導；
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

- **更新風險評估標準** — 本年度集團基於內外部環境的變動，從集團及各板塊的業務性質和經營特點、戰略目標，以及管理層風險偏好出發，更新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。
- **制定及規範風險管理工作流程** — 建立了包括識別、分析、回應、監控、匯報為主要步驟的風險管理程式(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。本年度集團對風險管理流程進行審閱、調整及完善，提高其運作的效率及規範性。
- **明確了風險管理檢討頻次** — 確定了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)

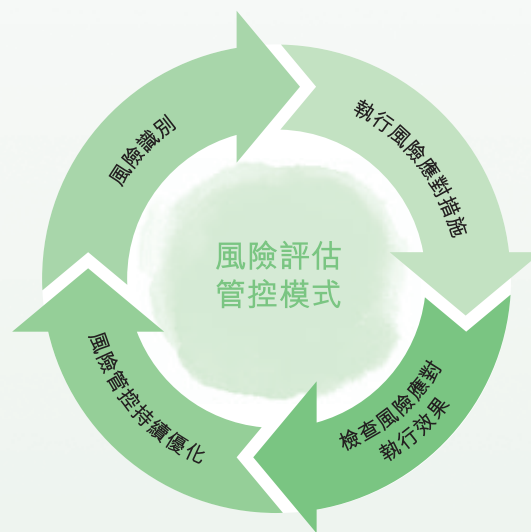
企業管治報告

2. 2018年恒大健康產業集團風險評估工作的開展

在上述集團層面風險管理體系架構的基礎上，2018年度本集團管理層聘請外部諮詢機構協助持續深化風險管理工作。具體包括：

- **推進落實上年度集團重大風險評估成果**

本年度，集團管理層通過對上年度風險評估中識別的管控提升點的落地情況進行跟進，形成持續的「風險識別—風險管控落地—檢查跟蹤—持續優化」的循環管控模式，確保重大風險管理薄弱點得到有效改善，以持續提升集團的風險防範與應對能力（詳見圖二：風險評估管控模式）。



（圖二：風險評估管控模式）

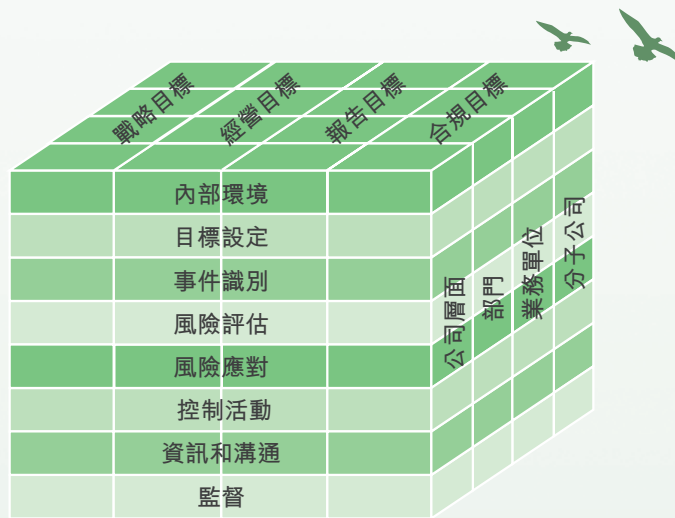
- **開展2018年度集團風險管理體系的全面檢討**

集團管理層基於集團外部市場環境、內部經營環境變化、業務開展情況及風險偏好對本年度的風險評估標準、風險數據庫進行更新，同時採用系統化的評估方式檢討各板塊面臨的重大風險的性質及程度的轉變，識別了各主要板塊面臨的重大風險，梳理風險管控現狀以及下一步應對措施及重點風險管理策略，並已向審核委員會匯報評估結果。審核委員會代表集團董事會檢討及評估重大風險的性質及程度的轉變，並完成了對風險管理系統的檢討，並認為該等系統是有效且足夠的。

內部監控

1. 內部控制管理框架的搭建

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(參見圖三：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、資訊與溝通及監控活動。



(圖三：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式，並監察有關政策及程式的執行情況及效果。

2. 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

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，主要工作包括繼續推進上年度風險評估及內部控制審閱或落地果以及開展本年度各重大風險評估及關鍵業務流程的內部控制檢討，期間覆蓋2018年會計年度，範圍涵蓋集團及主要業務板塊，對所有重要的監控方面，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及外部環境轉變的能力，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年度審核及審閱中期財務報表的已付及應付酬金約為人民幣2,696,000元，而非核數服務的酬金約為人民幣4,153,000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

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2018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2018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2019年6月5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

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2018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：香港灣仔告士打道38號中國恒大中心23樓

審閱綜合財務資料

審核委員會已審閱本集團截至2018年12月31日止年度之業績。

獨立核數師報告



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)

羅兵咸永道

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73至151頁的綜合財務報表，包括：

- 於2018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2018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。

羅兵咸永道會計師事務所，香港中環太子大廈廿二樓
總機：+852 2289 8888，傳真：+852 2810 9888，www.pwchk.com

獨立核數師報告

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變現淨值評估
- 新能源汽車分部－按公平值計入損益之金融資產的公平值估計

關鍵審計事項	我們的審計如何處理關鍵審計事項
<p>健康管理分部－開發中物業及持作出售已竣工物業的可變現淨值評估</p> <p>關於綜合財務報表附註4(a)重大會計估計及假設以及附註9開發中物業及持作出售已竣工物業。</p> <p>貴集團在健康管理分部持有待售的養生空間物業。</p>	<p>我們已進行以下程序以處理此項關鍵審計事項：</p> <p>(i) 我們了解、評估及核實 貴集團根據現行市況釐定開發中物業竣工成本以及開發中物業及持作出售物業的可變現淨值過程的內部監控；</p> <p>(ii) 作為此範疇風險評估的一部分，我們將相關開發中物業及持作出售物業結餘與管理層於過往年度進行的可變現淨值評估結果進行比較，以事後考慮管理層的可變現淨值評估估計過程有否出現管理層偏見；</p>

關鍵審計事項

於2018年12月31日，開發中物業（「開發中物業」）及持作出售已竣工物業（「持作出售物業」）分別為人民幣11,170,539,000元及人民幣1,169,672,000元，佔貴集團總資產的56%。經計及根據 貴集團過往經驗預計的竣工成本及根據現行市況預期的出售淨值，管理層按照預期可變現淨值評估開發中物業及持作出售已竣工物業賬面值的可變現淨值。根據管理層的評估，毋須作出撥備。

由於釐定開發中物業及持作出售物業可變現淨值涉及對售價、可變銷售開支及完成開發中物業估計成本作出重大會計估計，故我們聚焦此項可變現淨值評估。

我們的審計如何處理關鍵審計事項

(iii) 我們其後質疑管理層主要估計的合理性，藉以：

- 就根據現行市況釐定的估計售價而言，我們將估計售價與近期市場交易進行比，例如貴集團於同一項目的預售單位售價，或具有類近面積、用途及位置的可比較物業現行市價；
- 就估計可變銷售開支佔物業相關估計售價百分比而言，我們將上述估計百分比與本年度 貴集團實際平均銷售開支對收益比率進行比較；及
- 就完成開發中物業估計成本而言，我們將估計竣工成本與管理層批准的竣工預算進行對賬，並以抽樣方式審查已簽署的施工合同，或與 貴集團類似已竣工物業實際成本進行比較。

我們發現現有憑證支持管理層對 貴集團開發中物業及持作出售物業可變現淨值作出的估計。

獨立核數師報告

關鍵審計事項	我們的審計如何處理關鍵審計事項
<p>新能源汽車分部—按公平值計入損益之金融資產的公平值估計</p> <p>關於綜合財務報表附註4(b)重大會計估計及假設以及附註13按公平值計入損益之金融資產。</p> <p>於2018年12月31日，貴集團持有汽車集團32%的優先股，附帶向原股東授出可於未來五年行使的認股權證，入賬為按公平值計入損益之金融資產，於2018年12月31按公平值人民幣3,979,937,000元計量。支持管理層估計的按公平值計入損益之金融資產獨立外部評估已經取得。</p> <p>按公平值計入損益之金融資產估值取決於若干管理層需要作出重大判斷的主要假設，包括營運預測、預期增長率、加權平均資本成本及行使認股權證的可能性。</p>	<p>我們已進行以下程序以處理此項關鍵審計事項：</p> <ul style="list-style-type: none">(i) 我們評估獨立外部估值師的資格、能力及客觀性；(ii) 我們指派內部估值專家評估外部估值師使用的收入法—折現現金流模式及二項式模型；(iii) 我們與管理層討論及評估所用估值假設合適性。我們基於我們的行業知識及相關支持文件透過評估相關假設進行估值測試，包括營運預測、預期增長率、加權平均資本成本及行使認股權證的可能性。我們亦測試估值計算方法的算術準確度。 <p>我們發現現有憑證支持釐定按公平值計入損益之金融資產公平值所用估值法及管理層所作出的假設。</p>

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

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

- 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，2019年3月22日

綜合資產負債表

於2018年12月31日

	附註	2018年 12月31日 人民幣千元	2017年 12月31日 人民幣千元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	6(a)	1,534,925	704,025
土地使用權	6(b)	590,743	221,923
預付款項	8	183,644	5,108
按公平值計入損益之金融資產	13	3,979,937	—
無形資產		5,199	3,161
遞延所得稅資產	20	34,472	6,577
		6,328,920	940,794
流動資產			
存貨		34,619	128
貿易及其他應收款項	7	507,137	458,851
預付款項	8	1,024,442	37,827
開發中物業	9(a)	11,170,539	3,529,677
持作出售已竣工物業	9(b)	1,169,672	170,174
合約資產		9,942	—
受限制現金	10	367,825	217,193
現金及現金等價物	11	1,570,014	2,301,683
		15,854,190	6,715,533
總資產		22,183,110	7,656,327
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本	15	250,936	250,936
儲備 (累計虧損)/保留盈利	17	101,536 (1,014,940)	121,760 460,548
		(662,468)	833,244
非控股權益		—	(1,003)
(虧損)/權益總額		(662,468)	832,241

綜合資產負債表

於2018年12月31日

	附註	2018年 12月31日 人民幣千元	2017年 12月31日 人民幣千元
負債			
非流動負債			
借款	19(b)	11,248,425	3,720,000
融資租賃	19(c)	45,307	77,165
		11,293,732	3,797,165
流動負債			
貿易及其他應付款項	18	7,330,851	640,549
合約負債	18	99,284	—
預收客戶款項	18	—	507,542
借款	19(b)	3,613,900	1,539,400
融資租賃	19(c)	8,705	18,710
即期所得稅負債		499,106	320,720
		11,551,846	3,026,921
總負債		22,845,578	6,824,086
總(虧絀)/權益及負債		22,183,110	7,656,327

以上綜合資產負債表應與隨附附註一併閱覽。

第73頁至第151頁所載之綜合財務報表已於2019年3月22日經董事會批准刊發，並由下列董事代表簽署：

董事
時守明

董事
彭建軍

綜合全面收益表

截至2018年12月31日止年度

	附註	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
持續經營業務			
收益	5	3,133,018	1,328,474
銷售成本	21	(1,987,750)	(482,172)
毛利		1,145,268	846,302
其他費用，淨額	23	(776)	(1,423)
其他虧損	24	(141,839)	—
銷售及營銷成本	21	(265,938)	(70,526)
行政費用	21	(334,940)	(134,092)
金融資產減值虧損淨額		(4,523)	—
經營溢利		397,252	640,261
財務收入	25	21,155	20,609
財務費用	25	(492,493)	(6,136)
財務(費用)／收入，淨額		(471,338)	14,473
以權益法計算應佔聯營公司虧損淨額	12	(1,057,909)	—
除所得稅前(虧損)／溢利		(1,131,995)	654,734
所得稅支出	26	(296,383)	(349,777)
持續經營業務的(虧損)／溢利		(1,428,378)	304,957
已終止經營業務			
已終止經營業務的虧損		—	(3,542)
年度(虧損)／溢利		(1,428,378)	301,415
其他全面收益：			
<i>可能重新分類至損益的項目：</i>			
匯兌差異		(66,331)	3,193
年度全面(虧損)／收益總額		(1,494,709)	304,608

綜合全面收益表

截至2018年12月31日止年度

附註	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
本公司擁有人應佔下列業務(虧損)/溢利：		
— 持續經營業務	(1,429,381)	310,936
— 已終止經營業務	—	(3,188)
	(1,429,381)	307,748
本公司擁有人應佔其他全面收益：		
匯兌差異	(66,331)	6,957
本公司擁有人應佔全面(虧損)/收益總額	(1,495,712)	314,705
非控股權益應佔溢利/(虧損)：		
— 持續經營業務	1,003	(7,573)
— 已終止經營業務	—	1,240
	1,003	(6,333)
非控股權益應佔其他全面虧損：		
匯兌差異	—	(3,764)
非控股權益應佔全面收益/(虧損)總額	1,003	(10,097)
年度全面(虧損)/收益總額	(1,494,709)	304,608
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利每股(虧損)/盈利 (以每股人民幣分表示)	(16.544)	3.562
28		

以上綜合全面收益表應與隨附附註一併閱覽。

綜合權益變動表

截至2018年12月31日止年度

	本公司擁有人應佔								非控股	
	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	權益	權益總額
	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	250,936	85,582	796	36,746	(17,395)	7,378	191,242	555,285	11,566	566,851
全面收益										
年度溢利/(虧損)	—	—	—	—	—	—	307,748	307,748	(6,333)	301,415
其他全面收益	—	—	—	—	6,957	—	—	6,957	(3,764)	3,193
全面收益/(虧損)總額	—	—	—	—	6,957	—	307,748	314,705	(10,097)	304,608
與擁有人(以彼等作為擁有人之身份)進行交易										
解除視為同系附屬公司之注資	—	—	—	(36,746)	—	—	—	(36,746)	—	(36,746)
出售已終止經營業務	—	—	—	—	—	—	—	—	(2,472)	(2,472)
轉撥至法定儲備	—	—	—	—	—	38,442	(38,442)	—	—	—
與擁有人(以彼等作為擁有人之身份)進行交易總額	—	—	—	(36,746)	—	38,442	(38,442)	(36,746)	(2,472)	(39,218)
於2017年12月31日之結餘	250,936	85,582	796	—	(10,438)	45,820	460,548	833,244	(1,003)	832,241

綜合權益變動表

截至2018年12月31日止年度

	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/ (累計虧損)	合計	非控股 權益	權益總額
	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2018年1月1日	250,936	85,582	796	—	(10,438)	45,820	460,548	833,244	(1,003)	832,241
全面收益										
年度(虧損)/溢利	—	—	—	—	—	—	(1,429,381)	(1,429,381)	1,003	(1,428,378)
其他全面收益	—	—	—	—	(66,331)	—	—	(66,331)	—	(66,331)
全面虧損總額	—	—	—	—	(66,331)	—	(1,429,381)	(1,495,712)	1,003	(1,494,709)
與擁有人(以彼等作為擁有人之 身份)進行交易										
轉撥至法定儲備	—	—	—	—	—	46,107	(46,107)	—	—	—
與擁有人(以彼等作為擁有人之 身份)進行交易總額	—	—	—	—	—	46,107	(46,107)	—	—	—
於2018年12月31日之結餘	250,936	85,582	796	—	(76,769)	91,927	(1,014,940)	(662,468)	—	(662,468)

以上綜合權益變動表應與隨附附註一併閱覽。

綜合現金流量表

截至2018年12月31日止年度

	附註	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
來自經營活動之現金流量			
用於經營之現金	29(a)	(3,264,515)	(1,700,122)
已付利息		(527,794)	(194,573)
已付所得稅		(145,892)	(61,551)
用於持續經營業務經營活動之現金淨額		(3,938,201)	(1,956,246)
來自已終止經營業務經營活動之現金淨額		—	34,780
來自投資活動之現金流量			
購置物業、廠房及設備及在建工程		(700,903)	(339,526)
購置無形資產		(2,437)	(283)
已收利息		21,155	20,609
以權益法計算的投資		(5,688,075)	—
收購土地使用權之按金		(20,279)	(150,457)
來自短期投資之銷售所得款項		—	7,463
出售附屬公司之所得款項淨額		—	(3,120)
用於持續經營業務投資活動之現金淨額		(6,390,539)	(465,314)
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			
計息借款之所得款項	29(b)	13,292,325	4,576,200
償還借款	29(b)	(3,689,400)	(555,460)
償還同系附屬公司貸款		—	(362,293)
償還融資租賃的資本部分	29(b)	(6,562)	(4,900)
來自持續經營業務融資活動之現金淨額		9,596,363	3,653,547
現金及現金等價物之減少／(增加)淨額			
年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影響		708	3,282
年末之現金及現金等價物	11	1,570,014	2,301,683

以上綜合現金流量表應與隨附附註一併閱覽。

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」)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」)，以及投資高科技新能源汽車製造(統稱「新能源汽車分部」)。過去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」)，而有關業務已於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，該等綜合財務報表乃以人民幣(「人民幣」)千元呈列。

主要事項

本集團於2018年7月3日收購一間聯營公司，詳情載於附註12及13。

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貫徹應用。

2.1 編製基準

(i) 遵守香港財務報告準則及香港公司條例

本集團之綜合財務報表乃按照香港財務報告準則(「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，並按公平值計入損益之金融資產重估公平值修訂。

2 重要會計政策概要(續)

2.1 編製基準(續)

(i) 遵守香港財務報告準則及香港公司條例(續)

該等綜合財務報表遵守香港法例第622章香港公司條例之適用規定，惟第381條除外，該條規定公司需將其所有附屬公司(定義見香港法例第622章附表一)納入本公司之年度綜合財務報表中。由於第381條適用於並非由本集團根據香港財務報告準則第10號控制之附屬公司，因此，第381條與香港財務報告準則第10號綜合財務報表之規定並不相符。

根據香港財務報告準則編製綜合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。

(ii) 本集團已採納現有準則之新修訂

下列現有準則之新修訂於2018年1月1日開始的財政期間強制生效。採納該等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
香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股份為基礎的支付交易之分類及計量
香港財務報告準則第4號(修訂本)	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40號(修訂本)	轉讓投資物業
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第22號	外幣交易及預付代價

除於附註2.2披露之採納香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號所產生的影響外，採納其他新訂準則及其修訂本對本集團的業績和財務狀況沒有任何重大影響。

綜合財務報表附註

2 重要會計政策概要(續)

2.1 編製基準(續)

(iii) 尚未採納之新準則及詮釋

以下新準則及詮釋以及準則修訂本已經公布，但於截至2018年12月31日止年度尚未強制生效，且本集團亦無提早採納：

		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(財務報告詮釋委員會)－詮釋第23號	有關所得稅處理方法之不明朗因素	2019年1月1日
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合營企業之長期投資	2019年1月1日
香港財務報告準則第9號(修訂本)	具有負補償的提前還款特性	2019年1月1日
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修訂、縮減或結算	2019年1月1日
香港財務報告準則2015年至2017年週期之年度改進	根據香港財務報告準則第3號「業務合併」及香港財務報告準則第11號「合營安排」澄清先前持有的合營業務權益 根據香港會計準則第12號「所得稅」澄清分類為權益之金融工具付款之所得稅後果 根據香港會計準則第23號「借貸成本」，澄清符合資本化資格的借貸成本	2019年1月1日
香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務業務	2020年1月1日
香港財務報告準則第17號	保險合約	2021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

本集團已開始評估該等新訂或修訂準則及修訂本之影響，若干新訂或修訂準則及修訂本乃與本集團營運相關。根據本集團作出的初步評估，該等準則生效時預期對本集團的財務表現及狀況並無重大影響，惟以下所載者除外：

香港財務報告準則第16號「租賃」

性質變動

香港財務報告準則第16號於2016年1月頒布。該準則將導致幾乎所有租賃在資產負債表內確認，此乃由於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。

2 重要會計政策概要(續)

2.1 編製基準(續)

(iii) 尚未採納之新準則及詮釋(續)

香港財務報告準則第16號「租賃」(續)

影響

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。

對出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。由於本集團並無作為承租人的重大租賃安排，管理層預期於該準則生效後將不會對本集團財務報表造成重大影響。

本集團採納日期

本集團將自2019年1月1日該準則的強制採納日期起應用該準則。本集團擬應用簡化過渡方式，不會重述首次採納之前的年度比較數字。物業租賃的使用權資產將於過渡時計量，猶如新規則已一直應用。所有其他使用權資產將按採納時的租賃負債金額計量(就任何預付或應計租賃開支進行調整)。

2.2 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) 採納香港財務報告準則第9號

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處理有關之條文。

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2.12。

採納香港財務報告準則第9號之影響如下：

分類及計量

於2018年1月1日(首次應用香港財務報告準則第9號當日)，本集團管理層評估哪些業務模式適用於本集團持有的金融資產，並將其金融工具分類為恰當的香港財務報告準則第9號計量類別，包括該等其後以公平值(不論透過其他全面收入，或透過損益)計量的類別以及該等以攤銷成本計量的金融工具。

綜合財務報表附註

2 重要會計政策概要(續)

2.2 會計政策變更(續)

(a) 採納香港財務報告準則第9號(續)

金融資產減值

本集團有兩類攤銷成本計量之金融資產，受香港財務報告準則第9號以12個月基準或全期基準進行的新預期信貸虧損模型所規限。

- 貿易應收款項及合約資產
- 以攤銷成本計量的其他金融資產(2017年：其他應收款項)

本集團根據香港財務報告準則第9號修訂其有關該等類別資產之減值方法。

雖然現金及現金等值物以及受限制現金亦須符合香港財務報告準則第9號的減值規定，但已識別減值虧損並不重大。

(i) 貿易應收款項及合約資產

本集團對其貿易應收款項及合約資產應用簡化方法及記錄全期預期虧損。

(ii) 以攤銷成本計量的其他金融資產(2017年：其他應收款項)

本集團對其以攤銷成本計量的其他金融資產(2017年：其他應收款項)應用一般方法及以12個月預期信貸虧損或全期預期信貸虧損。

(b) 採納香港財務報告準則第15號

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。

對財務報表影響

根據香港財務報告準則第15號，就本集團因合約原因而並無其他替代用途之物業，且倘本集團有可強制執行其權利就累計至今已完成之履約部分向客戶收取款項，則本集團將根據計量進度之輸入方式按已完成履約責任隨時間流逝確認收益。

截至2018年12月31日止年度，本集團評估並認為擁有就若干物業至今已完成履約責任向客戶收取款項的可強制執行權利，但本集團認為採納香港財務報告準則第15號不會對確認收益的時間點造成重大影響。

就客戶作出付款與轉讓已承諾物業或服務之期間超過一年的合約而言，交易價格及銷售已完工物業收益金額會就融資部分(如屬重大)的影響作出調整。截至2018年12月31日止年度，本集團評估並認為融資部分影響並不重大。

2 重要會計政策概要(續)

2.2 會計政策變更(續)

(b) 採納香港財務報告準則第15號(續)

對財務報表影響(續)

下表載列就各個別項目確認的調整，且並不包括不受影響的項目。

	2017年		2018年
	12月31日		1月1日
	原先呈列	重新分類	重列
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
合約資產	—	5,599	5,599
貿易及其他應收款項	5,599	(5,599)	—
合約負債	—	507,542	507,542
來自客戶之預收款項	507,542	(507,542)	—

呈列與客戶合約相關的資產及負債

綜合收益表內確認的累計收益超出向物業買家出具的累計發票的差額乃確認為合約資產。倘代價純粹因時間流逝而變為無條件，導致須於到期付款前出具進度發票或交付物業，則合約資產將重新分類為應收款項。

根據香港財務報告準則第15號，取得合約的遞增成本及與履行合約直接相關的成本(例如銷售佣金)乃資本化為合約資產。

根據香港財務報告準則第15號，進度發票合約負債乃就物業而予以確認。

2.3 合併及權益會計原則

2.3.1 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。

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，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。

2 重要會計政策概要(續)

2.3 合併及權益會計原則(續)

2.3.1 合併(續)

(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益變動。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，其差額直接在收益表中確認。

2 重要會計政策概要(續)

2.3 合併及權益會計原則(續)

2.3.1 合併(續)

(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。

2.3.2 聯營公司

聯營公司指本集團對其有重大影響力而無控制權的實體，通常附帶有20%至50%投票權的股權。於聯營公司投資以權益會計法入賬。根據權益法，投資初始按成本確認，而賬面值被增加或減少以確認投資者應佔被投資者在收購日期後的溢利或虧損份額。本集團於聯營公司的投資包括收購時已識別的商譽。在收購聯營公司的擁有權權益時，聯營公司成本與本集團應佔聯營公司可識別資產和負債的公平值淨額的差額確認為商譽。

如於聯營公司的擁有權權益被削減但仍保留重大影響力，則僅按比例將之前在其他全面收益中確認的數額重新分類至損益(如適當)。

本集團應佔購買後利潤或虧損於收益表內確認，而應佔其購買後的其他全面收益變動則於其他全面收益內確認，並相應調整投資賬面值。如本集團應佔一間聯營公司的虧損等於或超過其在該聯營公司的權益，包括任何其他無抵押應收款，本集團不會確認進一步虧損，除非本集團對聯營公司已產生法律或推定債務或已代聯營公司作出付款。

本集團在每個報告日期釐定是否有任何客觀證據證明於聯營公司的投資已減值。如投資已減值，本集團會計算減值，數額為聯營公司可收回數額與其賬面值的差額，並在收益表中確認於「分佔聯營公司除稅後虧損」旁。

綜合財務報表附註

2 重要會計政策概要(續)

2.3 合併及權益會計原則(續)

2.3.2 聯營公司(續)

本集團與其聯營公司之間的上游和下游交易的溢利和虧損，在本集團的財務報表中確認，惟僅限於無關連投資者在聯營公司權益的數額。除非交易提供證據顯示所轉讓資產已減值，否則未實現虧損亦予以對銷。聯營公司的會計政策已作出必要的變動，以確保與本集團採納之政策一致。

於聯營公司的股本權益被攤薄所產生的收益或虧損於收益表確認。

2.3.3 合營安排

本集團已應用香港財務報告準則第11號於所有合營安排。根據香港財務報告準則第11號，於合營安排之投資分類為合營業務或合營企業，乃根據各投資方之合約權利及責任分類。本集團已評估其共同安排之性質，並釐定該等共同安排為合營企業。合營企業以權益法入賬。

根據權益會計法，於合營企業的權益乃按成本初步確認，其後經調整以確認本集團應佔收購後的損益及於其他全面收益的變動。本集團於合營企業之投資包括於收購時已識別之商譽。於收購合營企業所有權權益時，合營企業之成本與本集團分佔合營企業可識別資產及負債公平值淨額之差額入賬列作商譽。當本集團應佔合營企業的虧損相等於或超出其於該合營企業的權益(包括任何長期權益，而該長期權益實質上構成本集團於該合營企業的投資淨額之一部分)，則本集團不會確認進一步虧損，除非其已產生責任或代表該合營企業作出付款。

本集團與其合營企業之間的交易產生的未變現收益，按本集團於合營企業的權益抵銷。除非交易提供證據證明所轉讓的資產出現減值，否則未變現虧損亦被抵銷。合營企業的會計政策已在需要時作出改變，以確保與本集團採納的政策一致。

2.4 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益總額，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。

2 重要會計政策概要(續)

2.5 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。

2.6 外幣兌換

(i) 功能貨幣及呈列貨幣

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。綜合財務報表以人民幣(「人民幣」)，即本集團之呈列貨幣列賬，而本公司之功能貨幣是港元(「港元」)。

(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。

與借款有關的匯兌收益和虧損在綜合全面收益表內的「財務(費用)/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「行政費用」中列報。

(iii) 集團實體

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益中確認。

綜合財務報表附註

2 重要會計政策概要(續)

2.7 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：

租賃物業裝修	1年至3年
機械及設備	3年至10年
傢俱、固定裝置及辦公室設備	3年至5年
樓宇	20年
土地使用權	50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。

2.8 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。

2 重要會計政策概要(續)

2.8 商譽(續)

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，且不可於其後回撥。

2.9 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。攤薄的計算法是採用直線法將無形資產的成本分配到10年的估計使用年限中。

2.10 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。

2.11 已終止經營業務

已終止經營業務是本集團業務之一部分，其營運及現金流可與本集團其他業務清楚區分，且代表一項按業務或地區劃分之獨立主要業務，或作為出售一項按業務或地區劃分之獨立主要業務之單一統籌計劃一部分，或為一間純粹為轉售而收購之附屬公司。

倘若業務分類列為已終止經營，則會於綜合收益表按單一數額呈列，當中包含已終止經營業務之除稅後溢利或虧損，及就構成已終止經營業務之資產或出售組合，計量公平值減銷售成本或於出售時確認之除稅後損益。

2.12 投資及其他金融資產

(i) 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。

2 重要會計政策概要(續)

2.12 投資及其他金融資產(續)

(i) 分類(續)

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。

(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。當自金融資產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，金融資產會被終止確認。

(iii) 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。

(a) 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按攤銷成本計量，有關資產乃為收取合約現金流量而持有，而現金流量僅為本金及利息付款，則按攤銷成本計量。倘債務投資於其後按攤銷成本計量，且並非對沖關係之一部分，則其收益或虧損在該資產終止確認或減值時於綜合全面收益表中進行確認。該等金融資產之利息收入採用實際利率法計入其他收入。

(b) 股本投資

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。

2 重要會計政策概要(續)

2.12 投資及其他金融資產(續)

(iv) 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。

對於貿易應收款項，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貿易應收款項時同時確認其預期存續期虧損。

(v) 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。

(vi) 衍生金融工具

衍生金融工具初步按訂立衍生工具合約日期時的公平值確認，其後按各報告期末的公平值重新計量。其後公平值變動即時於損益內「其他收入及收益—淨額」項下確認。

(vii) 截至2017年12月31日應用的會計政策

本集團已追溯應用香港財務報告準則第9號，但已決定比較資料不予重列。因此，所提供的比較資料繼續根據本集團之前的會計政策入賬。

(a) 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予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。

(b) 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。

2 重要會計政策概要(續)

2.12 投資及其他金融資產(續)

(vii) 截至2017年12月31日應用的會計政策(續)

(c) 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金融資產內確定，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。

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。

2 重要會計政策概要(續)

2.12 投資及其他金融資產(續)

(vii) 截至2017年12月31日應用的會計政策(續)

(c) 按攤銷成本列賬的金融資產減值(續)

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。

2.13 財務擔保合約

財務擔保合約在發出擔保時確認為金融負債。負債初步按公平值計量，其後按照以下較高者釐定：

- 根據香港財務報告準則第9號「金融工具」的預期信貸虧損模型釐定的金額；及
- 初步確認的金額減根據香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」原則累計確認的收入金額(如適用)。

財務擔保的公平值釐定為債務工具項下的合約款與沒有擔保時需支付的款項之間的現金流量差額現值，或就承擔債務將支付予第三方的估計金額。

就聯營公司的貸款或其他應付款項提供無償擔保，其公平值按注資列賬，並確認為投資成本的一部分。

2.14 開發中物業

該等物業指養生空間。開發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。

開發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開發中物業除外。

綜合財務報表附註

2 重要會計政策概要(續)

2.15 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。

2.16 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。製成品及在製品之成本包括原材料、直接勞工、其他直接成本及相關之生產經常開支(依據正常營運能力)。這不包括借款成本。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。

2.17 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。

2.18 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。

2.19 現金及現金等價物

現金及現金等值物包括手頭及銀行現金、銀行活期存款及原定到期日為三個月或以下的其他短期高流通量投資。

用途受限制的銀行存款分類為「受限制現金」。綜合現金流量表內的現金及現金等值物不包括受限制現金。

2 重要會計政策概要(續)

2.20 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。

2.21 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。

2.22 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損益表中確認。

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。

2.23 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於綜合全面收益表內確認。

2.24 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。

2 重要會計政策概要(續)

2.24 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。

2.25 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。

2 重要會計政策概要(續)

2.25 僱員福利(續)

(ii) 退休金福利(續)

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。

(iv) 離職福利

離職福利於僱員在正常退休日期前被本集團終止僱用，或當僱員接受自願遣散以換取此等福利時支付。本集團在以下日期(以較早者為準)確認離職福利：(a)於本集團不再能撤回提供該等福利；及(b)實體確認涉及支付離職福利的重組成本(屬於香港會計準則第37號的範圍內)。如屬提出一項要約以鼓勵自願遣散而提供的離職福利，則按預期接受要約的僱員人數釐定。在結算日後超過十二個月支付的福利貼現為其現值。

2.26 撥備及或然負債

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。

2 重要會計政策概要(續)

2.26 撥備及或然負債(續)

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。

2.27 收益確認

收益按照已收或應收代價的公平值計量，指就養生空間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。當產品控制權已轉移且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) 銷售養生空間

銷售額於資產控制權轉讓至買方時確認收益。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：

- 買方同時收到且消耗由本集團履約所帶來之全部利益；
- 本集團履約時創建及增強由買方控制之資產；
- 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，收益於買方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，經參考截至報告期末所產生的合約成本佔各合約估計總成本百分比。

就於某時點轉讓物業控制權之物業開發及銷售合約而言，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。

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。

2 重要會計政策概要(續)

2.27 收益確認(續)

(ii) 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。

(iii) 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。減值貸款的利息收入按原有實際利率確認。

2.28 每股盈利

(i) 每股基本盈利

每股基本盈利的計算方法是：

本公司擁有人應佔溢利，扣除按照本財政年度內已發行普通股加權平均數提供普通股以外的其他權益成本，並按年內已發行普通股的花紅元素進行調整，扣除庫存股份。

(ii) 每股攤薄盈利

每股攤薄盈利調整用於確定每股基本盈利的數值，並考慮到：

- 所得稅影響後利息及與稀釋性潛在普通股相關的其他融資成本，及
- 假設轉換所有潛在攤薄普通股，而本應發行的額外普通股的加權平均數。

2.29 租賃

凡擁有權的大部分風險及回報仍歸出租人所有的租賃，均列作經營租賃。

(i) 本集團為土地使用權經營租賃以外的承租人

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賃的承租人

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。

綜合財務報表附註

2 重要會計政策概要(續)

2.30 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現金及銀行結餘、按公平值計入損益的金融資產、貿易及其他應收款項、貿易及其他應付款項及借款。該等金融工具詳情於有關附註中披露。與該等金融工具相關風險以及如何降低該等風險的政策如下。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

本集團在中國及香港經營業務，由於以非相關實體功能貨幣之貨幣計值之現金及現金等價物、銀行借款、持有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。

	2018年 12月31日 人民幣千元	2017年 12月31日 人民幣千元
人民幣兌港元升值5%	5,602	—
人民幣兌港元貶值5%	(5,602)	—
人民幣兌美元升值5%	2,098	6,682
人民幣兌美元貶值5%	(2,098)	(6,682)

(ii) 利率風險

本集團之利率風險來自於現金及現金等價物及借款。按浮動利率計息的現金及現金等價物以及借款致使本集團面臨現金流量利率風險。

3 財務風險管理(續)

(a) 財務風險因素(續)

(ii) 利率風險(續)

於2018年12月31日，倘現金及現金等價物及借款利率上升／下降100個基點，而所有變量保持不變，則截至2018年12月31日止年度的除稅後溢利將減少／增加約人民幣1,094,000元(2017年：減少／增加約人民幣2,499,000元)。

本集團並無採用任何利率掉期以對沖其利率風險。

(iii) 信貸風險

本集團所面臨的信貸風險與其合約資產、貿易及其他應收款項及銀行現金存款有關。合約資產、貿易及其他應收款項、受限制現金、現金及現金等價物的賬面值代表本集團與金融資產有關的最大信貸風險。

就合約資產及貿易及其他應收款項而言，本集團之管理層擁有監控程序，以確保採取跟進措施，以便收回逾期債務。此外，本集團於各報告期末檢討收回該等應收款項之可能性，以確保對無法收回之金額作出充足撥備。就此而言，本公司董事認為本集團之信貸風險顯著減少。

本集團預計銀行現金存款並無重大信貸風險，因為大部分存放於國有銀行及其他中型或大型上市銀行。管理層預計不會因該等對手不履約而遭受重大損失。

至於客戶的信貸風險方面，經評估有關客戶過往信貸記錄並取得本公司高級管理層的批准後，客戶可獲授信貸期。本集團根據與客戶協定的付款時間表嚴密監控收取客戶款項的進度。本集團已制定政策，以確保銷售予具備適當財務實力及作出適當比例首期付款的客戶。

同時，當客戶逾期付款時，本集團有權取消合約。本集團亦已制定監控程序，以確保採取跟進行動以收回逾期結餘，而本集團會定期審閱各個別貿易及其他應收款項的可收回金額，以確保就不可收回金額作出充分減值撥備。本集團的信貸風險乃分散於眾多對手方及客戶中，因此並無高度集中的信貸風險。

本集團一般就客戶借取用作撥付購買物業高達物業總購買價70%的按揭貸款向銀行提供擔保。該等擔保的詳細披露載於附註31。倘買家於擔保期內拖欠按揭貸款，持有擔保的銀行可要求本集團償還結欠貸款本金額及其任何應計利息。在該等情況下，本集團能夠保留客戶的按金，並將物業轉售以彌補本集團向銀行支付的任何款額。就此，本公司董事認為，本集團的信貸風險已大幅降低。

綜合財務報表附註

3 財務風險管理(續)

(a) 財務風險因素(續)

(iii) 信貸風險(續)

就其他應收款項而言，管理層根據歷史結算記錄及過往經驗定期就其他應收款項的可收回性作出集體評估及個別評估。董事認為本集團其他應收未結清款項的結餘並無固有的重大信貸風險。

對2018年1月1日已經存在的財務資產，需應用以下信貸風險模型：

本集團在初始確認資產時考慮違約的可能性，也評估在每個資產存續的報告期間信貸風險是否會持續顯著增加。在評估信貸風險是否顯著增加時，本集團將報告日時資產發生違約的風險與初始確認時發生違約的風險進行比較，同時也考慮可獲得的合理及支持性前瞻資訊。特別是結合了以下指標：

- 內部信用評級
- 外部信用評級
- 實際發生的或者預期的營業狀況、財務狀況和經濟環境中的重大不利變化，預期導借款人履行償付義務的能力產生重大變化
- 借款人的經營成果實際發生或者預期發生重大變化
- 同一名借款人的其他金融工具信貸風險顯著增加
- 借款人的預期表現或行為發生重大變化，包括集團內借款人付款情況的變化及經營成果的變化。

本集團通過及時就預期信貸虧損適當計提撥備將其信貸風險入賬。於計算預期信貸虧損率時，本集團會考慮各類別應收款項的歷史虧損率，並就前瞻性的宏觀經濟數據作出調整。

應收貿易賬款及合約資產

本集團應用香港財務報告準則第9號訂明的簡化方法為預期信貸虧損撥備，其允許對所有應收貿易賬款及合約資產計提使用年期的預期虧損撥備。

為計量應收貿易賬款的預期信貸虧損，應收貿易賬款已根據共同信貸風險特點及初始確認日期分類。

於2018年12月31日，應收貿易賬款的已計提虧損撥備按以下方式釐定，下文預期信貸虧損亦包含前瞻性資料。

3 財務風險管理(續)

(a) 財務風險因素(續)

(iii) 信貸風險(續)

應收貿易賬款及合約資產(續)

	逾期超過180日	逾期超過1年	逾期超過2年	逾期超過3年	總計
	即期 但不超過365日	但不超過2年	但不超過3年	逾期超過3年	
	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2018年12月31日					
預期虧損率	0.10%	1.00%	10.00%	15.00%	20.00%
賬面總值	432,927	260	3,243	—	436,430
已計提虧損撥備	433	3	324	—	760

其他應收款項

按攤銷成本列賬的其他金融資產包括來自第三方及關連人士的其他應收款項。本集團已根據12個月預期虧損法評估該等應收款項的預期信貸虧損。

管理層認為，來自第三方及關連人士的其他應收款項信貸風險低，因該等人士的違約風險不大，且具備良好能力，可於近期內履行合約現金流量責任。

經評估後得出，屬按金性質的其他應收款項(如收購土地使用權、建築項目及借款的按金)具低至零的預期虧損率。

為計量其他應收款項(按金除外)的預期信貸虧損，其他應收款項(按金除外)已根據共同信貸風險特點及逾期日期分類。

(iv) 流動資金風險

管理層銳意保持充裕的現金及現金等值物，或透過取得足夠的融資金額(包括養生空間項目預售所得款項、內部融資資源及銀行)，以應付其營運資本所需。由於相關業務的動態性質使然，本集團通過維持充足的現金及現金等值物及通過擁有可用融資來源，以維持資金靈活性。

為應付新能源汽車分部業務投資，中國恒大集團同意向本集團提供總額為6,750,000,000港元為期三年的無抵押貸款，根據股東貸款協議，年利率為7.6%且於2018年7月3日付款。

綜合財務報表附註

3 財務風險管理(續)

(a) 財務風險因素(續)

(iv) 流動資金風險(續)

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。

憑藉流動資產淨額，董事合理預期本集團有足夠資源於可見未來繼續營運。因此，本集團繼續採用持續經營基準編製綜合財務報表。

透過上述活動及計劃，本公司董事認為本集團的流動資金風險已受控。本公司董事已審閱本集團截至2018年12月31日止12個月的營運資金預測，並認為本集團將擁有充足營運資金以應付自綜合資產負債表日期起計未來12個月內到期的財務責任。

下表按於結算日至合約到期日止剩餘期間的有關到期日組別，分析本集團的金融負債。下表所披露金額乃合約未貼現現金流量。

	1年以內 人民幣千元	1至5年 人民幣千元	超過5年 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2018年12月31日				
借款(包括累計利息)	6,332,772	12,467,555	424,580	19,224,907
融資租賃	13,605	43,391	—	56,996
貿易及其他應付款項*	6,962,292	—	—	6,962,292
合計	13,308,669	12,510,946	424,580	26,244,195
於2017年12月31日				
借款(包括累計利息)	1,656,178	3,920,286	603,134	6,179,598
融資租賃	20,490	89,087	—	109,577
貿易及其他應付款項*	598,080	—	—	598,080
合計	2,274,748	4,009,373	603,134	6,887,255

* 不包括應付員工福利及應付其他稅項。

3 財務風險管理(續)

(a) 財務風險因素(續)

(iv) 流動資金風險(續)

金額未包括以下財務擔保合約：

- 倘若本集團根據就本集團物業買家所獲貸款作出有關擔保之安排，於接受擔保之交易方追討有關款項時，可能需償還全數擔保金額(附註31)。有關擔保會於(i)發出房屋所有權證(通常於完成有關擔保之登記後平均兩至三年內可獲發出)；或(ii)物業買家完成按揭貸款(以較早者為準)之後終止；

本集團認為，不大可能須根據安排支付任何款項。

(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本成本。

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借款總額(包括綜合資產負債表所示即期及非即期借款)及來自股東貸款除以資產總額。

於2018年及2017年12月31日的資產負債比率如下：

	2018年 12月31日 人民幣千元	2017年 12月31日 人民幣千元
總計借款(附註19)	14,916,337	5,355,275
資產總值	22,183,110	7,656,327
資產負債比率	67%	70%

綜合財務報表附註

3 財務風險管理(續)

(c) 公平值估計

(i) 公平值層級

	第一級 人民幣千元	第二級 人民幣千元	第三級 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2018年12月31日 按公平值計入損益之 金融資產—未上市優先股	—	—	3,979,937	3,979,937

本集團的政策是於報告期末確認公平值層級轉入及轉出。

截至2018年12月31日，本集團並無以非經常性方式計量任何以公平值計量的金融資產或金融負債。

第1級：在活躍市場交易的金融工具(如公開交易衍生品及交易及可供出售證券)的公平值基於報告期末的市場報價(未經調整)。本集團持有的金融資產所使用的市場報價為當前買入價。該等工具為第1級。

第2級：未在活躍市場交易的金融工具的公平值(例如，場外交易衍生品)使用估值方法確定。該等估值方法可以在可用的情況下最大限度地利用可觀察市場數據，並儘可能少地依賴於實體特定估計。倘金融工具公平值所需全部重大輸入數據為可觀察數據，該等工具為第2級。

第3級：倘一項或多項重要輸入並非基於可觀察市場數據，該等工具為第3級，如非上市股本證券。

(ii) 確定公平值所用之估值方法

用於評估金融工具的具體估值方法包括：

- 使用類似工具的市場報價或經銷商報價。
- 外幣遠期公平值採用資產負債表日期的遠期匯率確定。
- 其餘金融工具的公平值採用貼現現金流量分析法確定。

3 財務風險管理(續)

(c) 公平值估計(續)

(iii) 使用重大不可觀察輸入數據之公平值計量(第3級)

下表列示於截至2018年12月31日止年度第3級工具的變動：

	2018年 12月31日 人民幣千元
未上市可贖回優先股	
期初金額	—
添置	3,979,937
於「其他收益，淨值」確認之收益	—
期末金額	3,979,937

估值程序

本集團財務部門包括一個團隊，負責使用第3級工具進行估值以編製財務報告。該團隊根據具體情況管理投資的估值工作，該團隊至少每年一次使用估值方法確定本集團第3級工具的公平值，必要時將加入外部估值專家。

第3級工具的估值僅包括非上市優先股(附註13)。由於於私人公司的投資不在活躍市場交易，其公平值由貼現現金流量決定。本集團用於計量金融工具公平值主要第3級輸入數據得出方式及評估如下：

- 貼現率：使用資本資產定價模型確定，以計算稅前利率
- 反映了當前市場對貨幣時間價值及資產特定風險的評估
- 非上市股本證券的盈利增長因素：根據類似公司的市場信息估算的
- 預期現金流入：根據銷售合同的條款、企業對業務的了解以及當前經濟環境可能對其產生的影響進行估算

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已竣工物業之撥備

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) 按公平值計入損益的金融資產的估計公平值

本集團參考獨立專業合資格估值師釐定的估值評估其以公平值計入損益的金融資產的公平值。以收入法及二項式格子模式法進行公平值估值的以公平值計入損益的金融資產取決於需要重大管理判斷的若干主要假設，包括運營規劃、行使認沽期權的時間及可能性及加權平均資本成本。以公平值計入損益的金融資產的估值詳情於附註3(c)及附註13中披露。

上述主要假設改變可能導致按公平值計入損益之金融資產的估計公平值出現重大差異。

(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。

4 重大會計估計及假設(續)

(d) 中國土地增值稅

本集團亦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支出及稅項撥備。

(e) 合約資產及貿易及其他應收款的可收回性

管理層經參考過往還款記錄及後續結算狀況，個別評估合約資產及貿易及其他應收款項的可收回性。倘事件或情況變化表明剩餘金額可能無法收回且需要使用估計，則應用該等撥備。倘預期與原估計不同，該等差異將影響合約資產及貿易及其他應收款的賬面值以及該估計變更期間的減值費用。

綜合財務報表附註

5 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、抗衰老及銷售養生空間。

新能源汽車： 於中國及其他國家從事新能源汽車技術研發、生產及銷售。

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

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) 按類型之收益

收益表示年內已收及應收客戶淨額。年內本集團按類型之收益之分析如下：

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
健康管理		
— 養生空間銷售額(a)	3,124,417	1,313,376
— 醫療美容及健康管理收入(b)	8,601	15,098
	3,133,018	1,328,474
新能源汽車	—	—
媒體(已終止經營業務)		
— 廣告收入	—	74,712
— 發行收入	—	24,797
— 數碼業務收入	—	85,269
— 提供雜誌內容業務	—	317
	—	185,095

5 分部資料(續)

(a) 按類型之收益(續)

- (a) 銷售養生空間所產生收入於客戶獲得資產控制權的時間點確認。
- (b) 醫療美容及健康管理收入於合約期間參考履行該履約義務的完成進展進行確認。

(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	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
持續經營業務				
— 美國	—	—	3,979,937	—
— 中國	3,133,018	1,328,474	2,314,511	934,217
	3,133,018	1,328,474	6,294,448	934,217
已終止經營業務				
— 香港	—	185,095	—	—

綜合財務報表附註

5 分部資料(續)

(c) 分部收益及業績

向主要營運決策者提供截至2018年及2017年12月31日止年度的分部資料如下：

截至2018年12月31日止年度	持續經營業務			小計 人民幣千元	已終止經營業務	總計 人民幣千元
	健康管理 人民幣千元	新能源汽車 人民幣千元	未分配 人民幣千元		媒體 人民幣千元	
分部收益及來自外部客戶的收益	3,133,018	—	—	3,133,018	—	3,133,018
財務(費用)/收入·淨額	11,611	(483,188)	239	(471,338)	—	(471,338)
以權益法計算應佔聯營公司虧損淨額	—	(1,057,909)	—	(1,057,909)	—	(1,057,909)
出售聯營公司虧損	—	(138,253)	—	(138,253)	—	(138,253)
分部業績	606,459	(1,726,786)	(11,668)	(1,131,995)	—	(1,131,995)
除所得稅前虧損						(1,131,995)
所得稅開支						(296,383)
年度虧損						(1,428,378)
折舊及攤銷	5,587	22,782	—	28,369	—	28,369

截至2017年12月31日止年度	持續經營業務			小計 人民幣千元	已終止經營業務	總計 人民幣千元
	健康管理 人民幣千元	新能源汽車 人民幣千元	未分配 人民幣千元		媒體 人民幣千元	
分部收益及來自外部客戶的收益	1,328,474	—	—	1,328,474	185,095	1,513,569
財務收入·淨額	14,484	—	—	14,484	—	14,484
出售虧損	—	—	—	—	(15,956)	(15,956)
分部業績	671,762	—	(17,028)	654,734	(1,840)	652,894
除所得稅前溢利						652,894
所得稅開支						(351,479)
年度溢利						301,415
折舊及攤銷	(21,047)	—	—	(21,047)	(4,255)	(25,302)

綜合財務報表附註

5 分部資料(續)

(c) 分部收益及業績(續)

於2018年12月31日及2017年12月31日之分部資產及負債如下：

	持續經營業務			小計 人民幣千元	已終止經營業務	總計 人民幣千元
	健康管理 人民幣千元	新能源汽車 人民幣千元	未分配 人民幣千元		媒體 人民幣千元	
於2018年12月31日 分部資產	17,401,152	4,747,486	34,472	22,183,110	—	22,183,110
於2017年12月31日 分部資產	7,649,750	—	6,577	7,656,327	—	7,656,327

於2018年12月31日及2017年12月31日之分部負債如下：

	持續經營業務			小計 人民幣千元	已終止經營業務	總計 人民幣千元
	健康管理 人民幣千元	新能源汽車 人民幣千元	未分配 人民幣千元		媒體 人民幣千元	
於2018年12月31日 分部負債	16,089,993	6,256,479	499,106	22,845,578	—	22,845,578
資本開支	749,989	474,760	—	1,224,749	—	1,224,749
於2017年12月31日 分部負債	6,503,366	—	320,720	6,824,086	—	6,824,086
資本開支	481,001	—	—	481,001	—	481,001

分部資產主要包括物業、廠房及設備、土地使用權、開發中物業、持作出售已竣工物業、應收款項、預付款項、現金結餘及按公平值計入損益之金融資產，不包括遞延所得稅資產。

分部負債包括經營負債。未分配負債包括稅項。

資本開支包括物業、廠房及設備、土地使用權及無形資產的添置。

綜合財務報表附註

5 分部資料(續)

(c) 分部收益及業績(續)

可報告分部的資產與總資產之對賬如下：

	2018年 12月31日 人民幣千元	2017年 12月31日 人民幣千元
分部資產	22,148,638	7,649,750
未分配： 遞延所得稅資產	34,472	6,577
綜合資產負債表之總資產	22,183,110	7,656,327
分部負債	22,346,472	6,503,366
未分配： 即期所得稅負債	499,106	320,720
綜合資產負債表之總負債	22,845,578	6,824,086

5 分部資料(續)

(d) 與客戶合約相關的資產及負債

本集團已確認以下與客戶合約相關的資產及負債：

	2018年 12月31日 人民幣千元
與物業銷售合約有關的即期合約資產	9,942
虧損撥備	—
合約資產總額	9,942

本集團已確認以下與收益有關的合約負債：

	2018年 12月31日 人民幣千元
合約負債	99,284

- (i) 本集團根據合約所確定的結算時間收取客戶付款。付款通常於合同履行之前收取，主要來自養生空間銷售。
- (ii) 有關合約負債確認之收益

下表顯示於當前報告期確認的收入中有多少與結轉合約負債有關。

於2018年年初合約負債結餘中確認的收益

	人民幣千元
養生空間銷售	498,429

綜合財務報表附註

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

	樓宇 人民幣千元	租賃 物業裝修 人民幣千元	機械及設備 人民幣千元	傢俱、 固定裝置及 辦公室設備 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2017年1月1日						
成本	—	17,475	58,467	76,369	192,984	345,295
累計折舊	—	(8,760)	(21,184)	(60,753)	—	(90,697)
賬面淨值	—	8,715	37,283	15,616	192,984	254,598
截至2017年12月31日止年度						
年初賬面淨值	—	8,715	37,283	15,616	192,984	254,598
匯兌差異	—	(329)	(32)	(201)	—	(562)
添置	—	1,016	5,125	8,567	466,010	480,718
出售	—	(3,471)	(23)	(10)	—	(3,504)
折舊	—	(1,124)	(11,785)	(6,031)	—	(18,940)
出售已終止經營業務	—	(4,643)	(385)	(3,257)	—	(8,285)
年末賬面淨值	—	164	30,183	14,684	658,994	704,025
於2017年12月31日						
成本	—	219	51,018	21,406	658,994	731,637
累計折舊	—	(55)	(20,835)	(6,722)	—	(27,612)
賬面淨值	—	164	30,183	14,684	658,994	704,025
截至2018年12月31日止年度						
年初賬面淨值	—	164	30,183	14,684	658,994	704,025
添置	—	2,520	24,150	16,703	805,836	849,209
轉撥	810,019	—	53,263	—	(863,282)	—
折舊	—	(404)	(15,118)	(2,787)	—	(18,309)
年末賬面淨值	810,019	2,280	92,478	28,600	601,548	1,534,925
於2018年12月31日						
成本	810,019	2,739	128,431	38,109	601,548	1,580,846
累計折舊	—	(459)	(35,953)	(9,509)	—	(45,921)
賬面淨值	810,019	2,280	92,478	28,600	601,548	1,534,925

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：

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
持續經營業務		
銷售成本	4,370	11,088
銷售及營銷成本	426	362
行政費用	13,513	3,235
	18,309	14,685
已終止經營業務	—	4,255
折舊總額	18,309	18,940

於2018年12月31日，本集團抵押賬面淨值約為人民幣90,288,000元之在建工程及抵押賬面淨值約為人民幣321,631,000元之物業、廠房及設備，以就人民幣640,000,000元之借款作抵押。

(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50年(2017年：50年)以上：

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
於1月1日	221,923	226,593
添置	378,480	—
攤銷	(9,660)	(4,670)
於12月31日	590,743	221,923

土地使用權包括獲得權利使用位於中國的若干土地之成本。

綜合財務報表附註

7 貿易及其他應收款項

	2018年 12月31日 人民幣千元	2017年 12月31日 人民幣千元
貿易應收款項(附註(a))		
— 第三方	225,585	213,845
減：貿易應收款項虧損撥備(附註(b))	(760)	—
	224,825	213,845
其他應收款項		
— 第三方	156,393	223,122
— 關連方(附註32(a)(ii))	1,168	1,064
— 其他預付稅項	128,514	20,820
	286,075	245,006
減：其他應收款項虧損撥備(附註(b))	(3,763)	—
	282,312	245,006
	507,137	458,851

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

	2018年 12月31日 人民幣千元	2017年 12月31日 人民幣千元
90天內	175,076	199,422
超過91天但不多於180天	49,986	301
超過180天但不多於365天	523	14,122
	225,585	213,845

土地收購招標按金及增值稅進項稅產生的其他應收款項的預期損失率確定為零。

- (b) 本集團應用香港財務報告準則第9號之簡化方法衡量預期信貸虧損，該方法對貿易應收款項及其他應收款項使用全期預期信貸虧損。為衡量預期信貸虧損，將貿易應收款項按共同信用風險特點及逾期天數分組，並據此，確定截至2018年12月31日的貿易應收款項及其他應收款項的虧損撥備(附註3(a)(iii))。

8 預付款項

	2018年 12月31日 人民幣千元	2017年 12月31日 人民幣千元
預付款項		
— 土地使用權	1,044,721	37,827
— 物業、廠房及設備	163,365	5,108
	1,208,086	42,935
減：非即期部分：		
— 土地使用權	(20,279)	(5,108)
— 物業、廠房及設備	(163,365)	—
	(183,644)	(5,108)
即期部分	1,024,442	37,827

預付款項主要為就養生空間收購土地使用權及為新能源汽車分部購置設備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 12月31日 人民幣千元	2017年 1月31日 人民幣千元
開發中物業包括：		
— 建設成本及資本化開支	2,848,184	420,815
— 資本化利息	164,500	87,553
— 土地使用權	8,157,855	3,021,309
	11,170,539	3,529,677

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至70年（2017年：40年至70年）。

截至2018年12月31日止年度的借款成本的資本化比率為7.91%（2017年：7.54%）。

於2018年12月31日，本集團抵押賬面淨值約為人民幣7,823,255,000元之開發中物業，以就人民幣4,075,162,000元之借款作抵押。

綜合財務報表附註

9 開發中物業及持作出售已竣工物業(續)

(b) 持作出售已竣工物業

所有持作出售已竣工物業皆位於中國。

於2018年12月31日，本集團抵押約為人民幣138,239,000元之已竣工物業，以就人民幣85,185,000元之借款作抵押。

10 受限制現金

於2018年及2017年12月31日，受限制現金為人民幣367,825,000元(2017年：人民幣217,193,000元)，主要包括項目建設的保證金。

11 現金及現金等價物

	2018年 12月31日 人民幣千元	2017年 12月31日 人民幣千元
銀行及手頭現金	1,570,014	1,960,047
短期銀行存款	—	341,636
現金及現金等價物	1,570,014	2,301,683
以下列貨幣計值：		
人民幣	1,469,065	2,299,785
港元	16,267	1,186
美元	84,682	712
現金及現金等價物	1,570,014	2,301,683

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0.03%至0.3%(2017年：0.01%至0.5%)之市場利率產生利息。

12 以權益法計算之投資

於2018年6月25日，本集團與第三方就收購時穎有限公司(「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(相當於人民幣5,688,143,000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(相當於人民幣5,690,925,000元)之無抵押貸款，為期3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 Limited共同設立了一家新公司(Smart King Limited(「Smart King」))，目標公司同意出資20億美元，以獲取Smart King經全部攤薄後之45%股權；而FF Top Holding Limited同意以法拉第未來集團擁有之技術資產及業務入股，獲取Smart King之33%股權(經全部攤薄後)。Smart King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。

收購事項完成後，目標公司將委派Smart King 7人董事會中的兩名董事，目標公司成為本集團之聯營公司，且本集團將採用權益會計法將Smart King入賬。

於2018年7月18日，為全力支持Smart King的發展，目標公司、Smart King及FF Top Holding Limited(「原股東方」)訂立補充協議，據此協議，目標公司同意提前支付7億美元，惟須符合支付條件。

於2018年10月至12月期間出現若干仲裁及訴訟。

於2018年12月31日，本公司、目標公司、Smart King及其他相關方達成重組協議(「重組協議」)，其主要條款包括以下：

(i) 目標公司對Smart King已作出的投資重組為：

- 持有Smart King 32%(經全部攤薄後)的優先股權；
- 持有Smart King全資附屬公司恒大法拉第未來控股(香港)有限公司(已更名為恒大智能汽車(香港)有限公司)(「FF香港」)100%股份，及重組協議項下的權利，作價合共2億美元。FF香港持有法拉第未來集團的中國相關資產。

(ii) 所有原協議(包括合資公司股東協議及合併協議等)均立即終止。目標公司無需再根據原協議向Smart King投入資金，不向其董事會委派董事，並同意解除所有現存的質押。

(iii) 各方同意撤銷及放棄所有現有訴訟、仲裁程序及所有未來訴訟的權利。

綜合財務報表附註

12 以權益法計算之投資(續)

(iv) 原股東方有權於5年內回購目標公司所持有的32%股權(「回購權」)。回購權的行使價如下：

- 在第一年內行使：6億美元
- 在第二年內行使：7億美元
- 在第三年內行使：8億美元
- 在第四年內行使：9.2億美元
- 在第五年內行使：10.5億美元

於一間聯營公司的權益變動如下：

	人民幣千元
已支付投資及相關費用	5,688,075
應付進一步注資	7,356,017
投資成本總額	13,044,092
截至2018年12月31日止於一間聯營公司投資後之應佔稅後虧損	(1,057,909)
按重組協議以公平值計入豁免的進一步注資	(7,616,307)
按公平值計入之FF香港收購	(422,735)
終止確認之虧損淨額(附註24)	(138,253)
匯兌差額	171,049
重新分類至按公平值計入損益之金融資產(附註13)	3,979,937

13 按公平值計入損益之金融資產

	2018年 12月31日 人民幣千元
未上市可贖回優先股(附註12)	3,979,937

(i) 估值程序

本集團按公平值計量金融資產。本集團金融資產的之公平值乃根據獨立及專業合資格估值師Globalview Advisors進行估值確定。

配合本集團的中期及年度報告日期，管理層與估值師至少每六個月進行一次有關估值過程及結果的討論。

13 按公平值計入損益之金融資產(續)

(ii) 強制規定按公平值計入損益之金融資產包括下列：

	2018年 12月31日 人民幣千元
未上市可贖回優先股	3,979,937

(iii) 有關使用重要且非可觀察輸入數據計量的資訊(第3級)

資產類別	於2018年 12月31日之 公平值 人民幣千元	估值技術	不可觀察的輸入	不可觀察輸入 的範圍
按公平值計入 損益	3,979,937	現金流量 折現法	加權平均資本成本 (「加權平均資本成本」)	35.5%
			永久增長率 除債後淨現金流	3%

不可觀察的輸入與公平值的關係：

加權平均資本成本越高，公平值越低；

永久增長率越高，公平值越高；

除債後淨現金流越高，公平值越高。

綜合財務報表附註

14 金融工具的分類

根據綜合資產負債表之資產

	2018年 12月31日 人民幣千元	2017年 12月31日 人民幣千元
貸款及應收款項		
受限制現金(附註10)	367,825	217,193
現金及現金等價物(附註11)	1,570,014	2,301,683
貿易及其他應收款項(扣除其他預付稅項)(附註7)	378,623	438,031
	2,316,462	2,956,907
按公平值計入損益之金融資產	3,979,937	—
	6,296,399	2,956,907

根據綜合資產負債表之負債

按攤銷成本計入之其他金融負債		
借款(附註19)	14,916,337	5,355,275
貿易及其他應付款項(不包括應付員工福利及應付其他稅項) (附註18)	6,962,292	598,080
	21,878,629	5,953,355

15 股本

	股份數目	金額 人民幣千元
普通股，已發行及繳足： 於2018年及2017年12月31	8,640,000,000	250,936

16 購股權計劃

自本公司採納購股權計劃起至2018年12月31日，本公司尚未按照該計劃授出任何購股權。

17 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

款項分別乃因於2006年被視為股本繳入一間附屬公司及於2008年取消登記一間附屬公司而產生。

(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人民幣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2.6(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

18 貿易及其他應付款項以及合約負債

	2018年 12月31日 人民幣千元	2017年 12月31日 人民幣千元
貿易及其他應付款項：		
貿易應付款項	5,299,958	155,560
應付下列各方之其他應付款項：		
— 第三方	1,056,409	298,127
— 關聯公司(附註32(a)(ii))	605,925	136,210
應付員工福利	12,609	13,178
應付其他稅項	119,054	29,291
應付利息	236,896	8,183
	2,030,893	484,989
貿易及其他應付款項總額	7,330,851	640,549
來自下列各方之合約負債：		
— 銷售養生空間	75,216	—
— 其他客戶	24,068	—
合約負債總額	99,284	—
來自下列各方之預收款項：		
— 銷售養生空間	—	505,450
— 其他客戶	—	2,092
預收款項總額	—	507,542

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：

	2018年 12月31日 人民幣千元	2017年 12月31日 人民幣千元
賬齡		
0至90天	5,118,229	147,846
91至180天	58,644	3,229
超過180天	123,085	4,485
	5,299,958	155,560

綜合財務報表附註

18 貿易及其他應付款項以及合約負債(續)

本集團之貿易及其他應付款項以下列貨幣計值：

	2018年 12月31日 人民幣千元	2017年 12月31日 人民幣千元
人民幣	7,148,771	506,179
港元	73	4
美元	182,007	134,366
	7,330,851	640,549

19 借款

	2018年 12月31日 人民幣千元	2017年 12月31日 人民幣千元
銀行借款	2,196,400	5,259,400
股東借款(附註32(a)(ii))	5,690,925	—
其他借款(附註a)	6,975,000	—
借款(不包括融資租賃)(附註b)	14,862,325	5,259,400
融資租賃(附註c)	54,012	95,875
借款總額	14,916,337	5,355,275

(a) 其他借款

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。

綜合財務報表附註

19 借款(續)

(b) 借款(不包括融資租賃)

	2018年 12月31日 人民幣千元	2017年 12月31日 人民幣千元
借款	14,862,325	5,259,400
減：非即期借款	(11,248,425)	(3,720,000)
即期借款	3,613,900	1,539,400

於2018年及2017年12月31日，本集團須償還的借款如下：

	2018年 12月31日 人民幣千元	2017年 12月31日 人民幣千元
1年內	3,613,900	1,539,400
1至2年	3,467,500	2,400,000
2至5年	7,390,925	920,000
超過5年	390,000	400,000
	14,862,325	5,259,400

於2018年12月31日，本集團人民幣7,513,900,000元(2017年：人民幣3,959,400,000元)的借款，由本集團的物業、廠房及設備、土地使用權、開發中物業、持作出售已竣工物業、銀行現金、無形資產、應收賬款及若干附屬公司之權益作為抵押，總額為人民幣10,005,096,000元(2017年：人民幣4,760,671,000元)。

截至2018年12月31日止年度，人民幣14,862,325,000元(2017年：人民幣4,926,200,000元)的借款利率為固定年利率8.75%(2017年：8.68%)。借款之利息支出於截至2018年12月31日止年度為人民幣686,007,000元(2017年：人民幣191,433,000元)。

銀行借款的賬面金額以下列貨幣計值：

	2018年 12月31日 人民幣千元	2017年 12月31日 人民幣千元
港元	5,690,925	—
人民幣	9,171,400	5,529,400
	14,862,325	5,529,400

19 借款(續)

(b) 借款(不包括融資租賃)(續)

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	
	2018年 12月31日 人民幣千元	2017年 12月31日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元	2017年 12月31日 人民幣千元
長期銀行貸款	2,170,000	3,720,000	2,115,860	3,226,331
其他長期貸款	3,387,500	—	3,387,500	—
股東貸款	5,690,925	—	5,690,925	—

由於貼現影響不大或借款以浮動利率計息，本集團的銀行借款、其他借款及股東借款之公平值與其各自於資產負債表日期的賬面值相若。

(c) 融資租賃

本集團根據融資租賃租賃若干賬面值為人民幣100,878,000元(2017年：人民幣100,878,000元)在建工程，為期三年。根據融資租賃條款，本集團有權選擇按租約到期時其協定公平值的50%收購租賃資產。倘本集團的信貸評級未能維持在租約開始時的水平，則此選擇權將告失效。

	2018年 12月31日 人民幣千元	2017年 12月31日 人民幣千元
融資租賃承擔到期日如下：		
一年內	13,605	20,490
一年後但少於五年	45,866	89,087
最低租賃款項	59,471	109,577
未來財務費用	(5,459)	(13,702)
總租賃負債	54,012	95,875
融資租賃負債的現值如下：		
一年內	8,705	18,710
一年後但少於五年	45,307	77,165
	54,012	95,875

綜合財務報表附註

20 遞延所得稅資產

遞延稅項資產及遞延稅項負債之分析如下：

	2018年 12月31日 人民幣千元	2017年 12月31日 人民幣千元
遞延稅項資產	34,472	6,577
遞延稅項負債	—	—
遞延所得稅資產淨額	34,472	6,577

下表是年內已確認之主要遞延稅項資產及相關變動：

	加速稅項		公司之間 交易的		出售一間 附屬公司		總計
	折舊 人民幣千元	壞賬撥備 人民幣千元	未實現利潤 人民幣千元	稅項虧損 人民幣千元	附屬公司 人民幣千元	人民幣千元	
於2017年1月1日	(485)	—	—	3,721	382	3,618	
年內計入損益	—	—	120	2,736	—	2,856	
匯兌差異	485	—	—	—	(382)	103	
於2017年12月31日	—	—	120	6,457	—	6,577	
年內計入/(扣除)損益	—	1,130	(16)	26,781	—	27,895	
於2018年12月31日	—	1,130	104	33,238	—	34,472	

綜合財務報表附註

20 遞延所得稅資產(續)

於2018年12月31日，本集團之未使用稅項虧損達約人民幣357,195,000元(2017年：人民幣81,394,000元)，可用於沖抵未來利潤。於2018年12月31日，有關該等虧損約為人民幣132,952,000元(2017年：人民幣26,307,000元)已確認為遞延稅項資產。由於不可預測的未來利潤流，有關餘下的人民幣224,243,000元(2017年：人民幣55,087,000元)並未確認為遞延稅項資產。約人民幣224,243,000元(2017年：人民幣55,087,000元)之虧損已於2018年12月31日計入未經確認之稅項虧損，其將於下列年份到期：

年份	人民幣千元
2022年	41,572
2023年	182,671
	224,243

21 經營利潤

載列於銷售成本、銷售及營銷成本以及行政費用的主要支出分析如下：

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
存貨成本	1,836,265	442,667
僱員福利開支(包括董事酬金)(附註22)	195,742	107,670
僱員福利開支(包括董事酬金)	330,357	157,171
減：於開發中物業及在建工程中資本化的金額	(134,615)	(49,501)
核數師酬金	6,849	2,405
— 核數服務	2,696	2,405
— 非核數服務	4,153	—
物業、廠房及設備折舊	18,309	14,685
匯兌虧損/(收益)淨額	708	(4,674)
經營租賃開支	21,824	2,196
土地使用權攤銷	9,660	4,670
無形資產攤銷	399	1,692
法律費用	47,533	20

綜合財務報表附註

22 員工福利支出一包括董事薪酬

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
薪酬及工資	179,732	89,118
退休金成本一定額供款計劃	16,010	18,552
	195,742	107,670

23 其他費用，淨額

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
其他收入		
— 投資收入	—	7,463
— 預付卡到期後確認之收入	—	2,507
— 其他	13	1,405
	13	11,375
其他成本		
— 其他稅項支出	—	(12,242)
— 其他	(789)	(556)
	(789)	(12,798)
其他費用，淨額	(776)	(1,423)

24 其他虧損

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
出售一間聯營公司的虧損(附註12)	138,253	—
其他	3,586	—
	141,839	—

綜合財務報表附註

25 財務(費用)/收入

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
財務收入		
— 銀行利息收入	21,155	20,609
財務費用		
— 借款利息支出	(703,945)	(191,433)
— 融資租賃利息支出	(11,589)	(3,140)
— 減：已資本化利息	483,331	188,437
	(232,203)	(6,136)
其他財務費用(附註a)	(260,290)	—
財務費用	(492,493)	(6,136)
財務(費用)/收入·淨額	(471,338)	14,473

(a) 其他財務費用為投資Smart King而應付進一步注資之攤銷費用(附註12)。

綜合財務報表附註

26 所得稅支出

損益表內所得稅開支／(抵免)之金額指：

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
即期所得稅項：		
中國企業所得稅	196,508	125,118
中國土地增值稅	127,770	227,515
遞延所得稅項	(27,895)	(2,856)
所得稅支出	296,383	349,777
除所得稅前(虧損)／溢利	(1,131,995)	654,734
按照各自國家內適用於利潤之國內稅率計算之稅項	(282,999)	165,131
就中國企業所得稅支出而扣除的中國土地增值稅	(31,943)	(56,879)
未能就稅項用途而扣除的支出	437,887	3,193
未確認之臨時差額	—	424
未確認任何遞延稅項資產之稅項虧損	45,668	10,393
中國企業所得稅	168,613	122,262
中國土地增值稅	127,770	227,515
	296,383	349,777

香港利得稅

香港利得稅按截至2018年12月31日止年度之估計應課稅溢利之16.5% (2017年：16.5%) 計算。

中國企業所得稅

中國企業所得稅按截至2018年12月31日止年度之估計應課稅溢利之25% (2017年：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的估計應課稅溢利按適用稅率25%計算。

中國土地增值稅

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。

27 股息

董事並不建議就截至2018年12月31日止年度派付末期股息。

28 每股(虧損)/盈利

本公司所有人應佔每股基本及攤薄(虧損)/盈利乃按以下數據計算得出：

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
就每股基本(虧損)/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(虧損)/盈利(每股人民幣分)(附註(a))		
— 持續經營業務	(16.544)	3.599
— 已終止經營業務	—	(0.037)
	(16.544)	3.562

(a) 截至2018年及2017年12月31日止年度概無潛在攤薄普通股，故每股攤薄(虧損)/盈利與每股基本盈利/(虧損)相同。

綜合財務報表附註

29 綜合現金流量表附註

(a) 經營使用之現金

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
除所得稅前(虧損)/溢利	(1,131,995)	654,734
經調整：		
財務收入(附註25)	(21,155)	(20,609)
財務成本(附註25)	492,493	6,136
物業、廠房及設備折舊(附註6(a))	18,309	14,685
攤銷無形資產	399	2,788
攤銷土地使用權(附註6(a))	9,660	4,670
出售已終止經營業務虧損	—	3,542
匯兌虧損/(收益)(附註21)	708	(4,674)
投資收入	—	(7,463)
以權益法計算應佔投資虧損(附註12)	1,057,909	—
出售一間聯營公司的虧損(附註12)	138,253	—
營運資金變動前經營利潤	564,581	653,809
營運資金變動：		
存貨、開發中物業(包括土地使用權)及 持作出售已竣工物業增加	(9,502,260)	(2,520,361)
貿易及其他應收款項以及合約資產增加	(217,434)	(383,285)
貿易及其他應付款項以及合約資產增加	6,041,230	549,715
受限制現金增加	(150,632)	—
經營使用之現金	(3,264,515)	(1,700,122)

(b) 就融資活動所產生負債之對賬

	於一年內 到期的融資租賃 人民幣千元	於一年後 到期的融資租賃 人民幣千元	於一年內 到期的借款 人民幣千元	於一年後 到期的借款 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2018年1月1日的總負債	18,710	77,165	1,539,400	3,720,000	5,355,275
已付利息	(3,443)	(31,858)	—	—	(35,301)
償還融資租賃資本部分	(6,562)	—	—	—	(6,562)
償還借款	—	—	(2,839,400)	(850,000)	(3,689,400)
計息借款所得款項	—	—	4,913,900	8,378,425	13,292,325
於2018年12月31日總負債	8,705	45,307	3,613,900	11,248,425	14,916,337

30 承諾

(a) 資本承諾

於年末已簽訂合約但尚未產生的資本支出如下：

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
收購土地使用權	805,292	—

(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：

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
一年以內	24,092	633
第一年至第二年	18,996	—
第二年至第三年	10,226	—
第三年至第四年	5,448	—
	58,762	633

31 財務擔保

	2018年 12月31日 人民幣千元	2017年 12月31日 人民幣千元
為本集團物業單位若干買家提供之按揭擔保	602,962	140,410

本集團已為物業單位之若干買家安排銀行融資及提供還款按揭擔保。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。

綜合財務報表附註

32 關連方交易

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。

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
恒大地產集團天津世博國際會議中心有限公司	同系附屬公司
廣州佳穗置業有限公司	同系附屬公司
成都金堂恒大酒店有限公司	同系附屬公司
恒大世紀城(清遠)酒店有限公司	同系附屬公司
遼寧恒陽健康置業有限公司	合營公司

(a) 關連方交易及結餘

截至2018年及2017年12月31日止年度，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) 與中國恒大集團相關之公司進行之交易：

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
由中間控股公司擔保之借款	1,947,500	—
中間控股公司收取的利息	222,898	—
由本集團控股公司的合營公司收取之利息	35,522	—
保險採購統一協議	62,257	—
經營收入	1,566	—
經營租賃	14,453	155
廣告支出	569	37
雜項收費及費用	435	1,234

32 關連方交易(續)

(a) 關連方交易及結餘(續)

(ii) 與中國恒大集團相關之公司的結餘：

	2018年 12月31日 人民幣千元	2017年 12月31日 人民幣千元
應收關連方款項：		
— 同系附屬公司	2,133	1,064
— 母公司	5	—
— 合營公司	766	—
	2,904	1,064
應付關連方款項(附註18)：		
— 中間控股公司	405,448	—
— 同系附屬公司	199,907	1,844
— 母公司	—	134,366
— 合營公司	570	—
	605,925	136,210
來自中間控股公司之貸款(附註19)	5,690,925	—
來自本集團控股公司的合營公司之貸款	10,000,000	—

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(2017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(2017年：無)。

來自中間控股公司之貸款為無抵押，按7.6%計息。

來自本集團控股公司的合營公司之貸款為有抵押，按13.09%計息。

(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：

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
短期福利	2,657	1,078
向退休福利計劃作出之供款	43	9
	2,700	1,087

33 期後事項

(1) 收購Mini Minor

於2019年1月15日，本集團與一名獨立第三方就收購Mini Minor Limited（「Mini Minor」）的100%股權訂立買賣協議，總代價為930,000,000美元。中國恒大集團供金額1,100,000,000美元之無抵押貸款，為期三年，年利率為8%。

Mini Minor Limited的唯一資產為於瑞典國能電動汽車有限公司（「NEVS」）持有的51%股份權益。NEVS是一家總部位於瑞典的全球性電動汽車公司。

根據NEVS投資協議，目標公司持有NEVS 51%股權，總投資額為1,100,000,000美元。部分代價（即747,000,000美元）已於本公告日期前由Mini Minor支付，而剩餘之代價將由Mini Minor於2019年6月30日或之前支付。Mini Minor以股東貸款的方式另投入153,000,000美元。

根據包括其他所訂立之NEVS股東協議，Mini Minor委任的董事佔NEVS董事會的多數。

(2) NEVS之投資協議

於2019年1月29日，NEVS與Spirit of Performance AB（「SOP」）和Alpraaz AB訂立交易協議，據此Alpraaz AB同意向NEVS發行並配發而NEVS同意認購新股份並持有Alpraaz AB的20%股權，總代價為150,000,000歐元。SOP透過Alpraaz AB間接持有柯尼塞格的權益。

於2019年1月29日，NEVS與柯尼塞格汽車公司（SOP之附屬公司，「柯尼塞格」）就訂立合資協議成立項目公司。項目公司將由NEVS持股65%，柯尼塞格持股35%。柯尼塞格是一家總部位於瑞典的超級跑車公司，是世界超跑的巔峰品牌之一。

根據合資協議，NEVS應以股東出資的形式對合資公司進行一系列注資，金額總計1.5億美元。

(3) 收購上海卡耐

於2019年1月24日，本集團與一名獨立第三方就收購電池企業上海卡耐新能源有限公司（「上海卡耐」）58.07%股權訂立買賣協議，總代價為人民幣1,059,778,000元。上海卡耐為一家在中國成立的專注於三元軟包動力電池的行業龍頭企業之一。

根據股份買賣協議，如任何未經最終豁免的先決條件或第三期款項付款條件於2019年4月30日或之前未獲達成（或未獲買方最後豁免），本集團有權要求終止股份買賣協議。

綜合財務報表附註

34 本公司資產負債表及儲備變動

本公司資產負債表

	於12月31日	
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
資產		
非流動資產		
於附屬公司之投資	4,402,671	—
流動資產		
其他應收款項	22,559	530
應收附屬公司款項	589,002	273,946
應收同系附屬公司款項	549	—
應收母公司款項	5	—
現金及現金等價物	42,847	344,134
	654,962	618,610
總資產	5,057,633	618,610
權益		
本公司擁有人應佔股本及儲備		
股本	250,936	250,936
儲備(附註a)	(1,512,614)	233,277
權益總額	(1,261,678)	484,213
負債		
非流動負債		
借款	5,690,925	—
流動負債		
應付同系附屬公司款項	—	31
應付母公司款項	—	134,366
應付中間控股公司款項	628,330	—
其他應付款項	56	—
	628,386	134,397
總負債	6,319,311	134,397
總權益及負債	5,057,633	618,610

本公司的資產負債表已於2019年3月22日經董事會批准刊發，並由下列董事代表簽署。

時守明
董事

彭建軍
董事

綜合財務報表附註

34 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 人民幣千元	匯兌儲備 人民幣千元	保留盈利/ (累計虧損) 人民幣千元	合計 人民幣千元
於2017年1月1日	68,050	(8,321)	223,681	283,410
全面收入				
年內虧損	—	—	(21,967)	(21,967)
其他全面虧損	—	(28,166)	—	(28,166)
全面虧損總額	—	(28,166)	(21,967)	(50,133)
於2017年12月31日結餘	68,050	(36,487)	201,714	233,277
於2018年1月1日	68,050	(36,487)	201,714	233,277
全面虧損				
年內虧損	—	—	(1,567,393)	(1,567,393)
其他全面虧損	—	(178,498)	—	(178,498)
全面虧損總額	—	(178,498)	(1,567,393)	(1,745,891)
於2018年12月31日	68,050	(214,985)	(1,365,679)	(1,512,614)

本公司之合併儲備指於集團重組時該等附屬公司之綜合資產淨值與發行本公司股份之賬面值之間之差額。

於2018年12月31日，根據計算得出，本公司沒有可供分派儲備(2017年：人民幣201,714,000元)。

35 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2018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 人民幣千元	薪金 人民幣千元	其他福利之 估計金額 人民幣千元	僱主繳納之 退休福利 計劃供款 人民幣千元	合計 人民幣千元
時守明(附註a)	115	—	—	—	115
談朝暉(附註b)	65	—	—	—	65
韓笑然(附註c)	—	—	—	—	—
彭建軍先生(附註d)	69	—	—	—	69
李四泉(附註e)	—	2,057	63	—	2,120
秦立永(附註f)	—	—	—	—	—
周承炎	300	—	—	—	300
郭建文	300	—	—	—	300
謝武	300	—	—	—	300
全部薪酬	1,149	2,057	63	—	3,269

(a) 於2018年5月11日委任

(b) 於2018年5月11日辭任

(c) 於2018年7月20日辭任

(d) 於2018年8月14日委任

(e) 於2018年7月20日委任及於2019年2月1日辭任

(f) 於2019年2月1日委任

綜合財務報表附註

35 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2017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				合計 人民幣千元
	袍金 人民幣千元	薪金 人民幣千元	其他福利之 估計金額 人民幣千元	僱主繳納之 退休福利 計劃供款 人民幣千元	
談朝暉	175	—	—	9	184
彭晟	12	—	—	—	12
韓笑然	—	—	—	—	—
周承炎	291	—	—	—	291
郭建文	300	—	—	—	300
謝武	300	—	—	—	300
全部薪酬	1,078	—	—	9	1,087

(b) 董事退休福利及離職福利

除附註35(a)所披露之詳情外，本公司概無董事於截至2018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(2017年：無)。

(c) 就提供可行之董事服務向第三方提供之代價

截至2018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(2017年：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(2017年：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(2017年：無)。

35 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

截至2018年12月31日止年度，五名最高薪酬人士並無董事在內(2017年：無)，該等董事薪酬已於附註34(a)列明。截至2018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：

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
薪金及其他福利	10,383	15,057

薪酬分下列等級：

	2018年	2017年
1 港元–1,000,000 港元	—	—
1,000,001 港元–2,000,000 港元	—	—
2,000,001 港元–3,000,000 港元	5	3
3,000,001 港元–4,000,000 港元	—	—
4,000,001 港元–5,000,000 港元	—	1
5,000,001 港元–6,000,000 港元	—	1

36 附屬公司

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	所持應佔權益百分比		主要活動
			直接	間接	
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
Brave Beauty Limited	香港	10港元	—	100%	投資控股
SWIFT WEALTH HOLDINGS LIMITED	香港	1港元	—	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
時穎有限公司	英屬處女群島	1美元	100%	—	投資控股

綜合財務報表附註

36 附屬公司(續)

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	所持應佔權益百分比		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5,000,000,000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53,000,000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15,000,000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
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
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
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
海南恒大國際醫療有限公司	中國(ii)	人民幣200,000,000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

綜合財務報表附註

36 附屬公司(續)

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	所持應佔權益百分比		主要活動
			直接	間接	
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
儋州恒海養老服務有限公司	中國(iii)	人民幣24,784,519元	—	100%	開發及銷售生活單元
鄭州恒澤通健康置業有限公司	中國(iii)	人民幣10,000,000元	—	100%	開發及銷售生活單元
廣州市松慈貿易有限公司	中國(i)	—	—	100%	家庭護理及醫療產品批發
廣州恒大雅苑健康管理服務有限公司	中國(iii)	—	—	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
廣州市輝遠貿易有限公司	中國(i)	—	—	100%	家庭護理及醫療產品批發
廣州金碧花園養老服務有限公司	中國(iii)	人民幣3,911元	—	100%	提供醫療保健服務
長沙市恒昀健康管理服務有限公司	中國(iii)	—	—	100%	提供醫療保健服務
廣州恒澤養生服務有限公司	中國(iii)	—	—	100%	提供醫療保健服務
廣州市南凰貿易有限公司	中國(i)	—	—	100%	家庭護理及醫療產品批發
三亞恒大健康醫療有限公司	中國(ii)	人民幣129,000,000元	—	100%	開發及銷售生活單元
佛山市禦嘉養老服務有限公司	中國(iii)	人民幣3,000,000元	—	100%	提供醫療保健服務
濟南熙樂養老服務有限公司	中國(iii)	人民幣1,000,000元	—	100%	提供醫療保健服務

綜合財務報表附註

36 附屬公司(續)

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	所持應佔權益百分比		主要活動
			直接	間接	
廣州恒麗醫療美容門診有限公司	中國(iii)	—	—	100%	提供醫療保健服務
海南博鰲恒大國際醫學美容醫院有限公司	中國(iii)	—	—	100%	提供醫療保健服務
深圳市恒大設備貿易有限公司	中國(i)	—	—	100%	家庭護理及醫療產品批發
海南博鰲恒大健康醫藥科技有限公司	中國(iii)	—	—	100%	研發藥物
南京江寧恒雅薈醫療美容門診部有限公司	中國(iii)	—	—	100%	提供醫療保健服務
河北恒大環晟置業有限公司	中國(iii)	—	—	85%	房地產開發及經營
海南德廣潤藥業有限公司	中國(iii)	人民幣1,000,000元	—	100%	生產醫療設備
貴陽恒仁健康置業有限公司	中國(iii)	—	—	100%	提供醫療保健服務
揚中市恒瑞置業有限公司	中國(iii)	人民幣200,000,000元	—	100%	房地產開發及經營
海南博鰲恒康醫院有限公司	中國(iii)	—	—	100%	提供醫療保健服務
南京恒康置業有限公司	中國(iii)	人民幣1,000,000,000元	—	60%	房地產開發及經營
深圳恒妍醫療美容診所	中國(iii)	—	—	100%	提供醫療保健服務
天階雲台(修武)投資有限公司	中國(iii)	人民幣21,000,000元	—	70%	房地產開發及經營
西安恒大養生谷養老服務公司	中國(iii)	—	—	100%	提供長者及傷殘護理服務
恒大恒康物業有限公司	中國(iii)	—	—	100%	開發及銷售生活單元

綜合財務報表附註

36 附屬公司(續)

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	所持應佔權益百分比		主要活動
			直接	間接	
廣州恒隆設備材料有限公司	中國(iii)	—	—	100%	家庭護理及醫療產品批發
廣州億恒園林綠化有限公司	中國(iii)	—	—	100%	美化工程項目
南京恒合健康產業有限公司	中國(i)	人民幣209,010,000元	—	100%	提供長者及傷殘護理服務
濟南市曆城區王舍人恒大城長者日間照料中心	中國(iii)	人民幣30,000元	100%	—	養老服務
湖南恒盛健康產業有限公司	中國(i)	人民幣300,000,000元	—	40%	提供長者及傷殘護理服務
恒大法拉第未來智能汽車(中國)集團有限公司	中國(i)	人民幣633,003,115元	—	100%	投資控股
浩俊生活服務(廣東)有限公司	中國(i)	—	—	100%	智能出行零售
恒大汽車銷售(廣東)有限公司	中國(i)	—	—	100%	智能出行零售
恒大智慧汽車(廣東)有限公司	中國(i)	人民幣632,390,000元	—	100%	智能出行銷售及製造
恒大智慧科技(廣東)有限公司	中國(i)	—	—	100%	智能出行銷售及製造
恒大智能汽車(香港)有限公司	香港	100,000,000美元	—	100%	投資控股

^ 於截至2018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。

五年財務概要

綜合全面收益表

	截至2018年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至2017年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至2016年 12月31日 止年度 人民幣千元 (經重列)	截至2016年 12月31日 止年度 千港元	截至2015年 12月31日 止18個月 千港元	截至2014年 6月30日 止年度 千港元
收益	3,133,018	1,328,474	213,531	528,132	638,260	455,624
除所得稅前(虧損)/溢利	(1,131,995)	654,734	93,242	109,926	92,951	12,914
所得稅(開支)/抵免	(296,383)	(349,777)	(43,722)	(51,373)	3,513	(1,895)
年內/期間(虧損)/溢利	(1,428,378)	301,415	50,188	58,553	96,464	11,019
除稅後其他全面(虧損)/收益	(66,331)	3,193	7,510	(38,276)	(3,054)	—
年內/期間全面(虧損)/收益總額	(1,494,709)	304,608	57,698	20,277	93,410	11,019

綜合資產、權益及負債

	於2018年 12月31日 人民幣千元	於2017年 12月31日 人民幣千元	於2016年 12月31日 人民幣千元 (經重列)	於2016年 12月31日 千港元	於2015年 12月31日 千港元	於2014年 6月30日 千港元
資產						
非流動資產	6,328,920	940,794	734,881	821,544	249,601	320,084
流動資產	15,854,190	6,715,533	2,087,555	2,333,739	610,841	192,154
總資產	22,183,110	7,656,327	2,822,436	3,155,283	860,442	512,238
權益總額	(662,468)	832,241	566,851	633,700	579,813	456,060
負債						
非流動負債	11,293,732	3,797,165	1,120,619	1,252,773	126,071	2,575
流動負債	11,551,846	3,026,921	1,134,966	1,268,810	154,558	53,603
總負債	22,845,578	6,824,086	2,255,585	2,521,583	280,629	56,178
權益及負債總額	22,183,110	7,656,327	2,822,436	3,155,283	860,442	512,238