

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



北控醫療健康產業集團有限公司

Beijing Enterprises Medical And Health Industry Group Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2389)

截至二零一九年六月三十日止期間之 中期業績公告

北控醫療健康產業集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)謹此公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一九年六月三十日止六個月期間之未經審核中期簡明綜合業績，連同二零一八年同期比較數字。該等中期簡明綜合業績已由本公司審核委員會(「審核委員會」)審閱。

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零一九年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
收入	4	69,955	83,682
銷售成本		(43,692)	(54,352)
毛利		26,263	29,330
其他收入及收益淨額	5	27,006	118,336
銷售及分銷開支		(11,164)	(16,255)
行政開支		(76,116)	(97,714)
其他開支		(19,799)	(16,398)
融資成本	6	(5,261)	(4,658)
應佔溢利及虧損：			
一間合營企業		(1,729)	-
聯營公司		(11,298)	(7,382)
除稅前(虧損)/溢利	7	(72,098)	5,259
所得稅抵免/(開支)	8	280	(20,538)
期間虧損		(71,818)	(15,279)

截至六月三十日止六個月
 二零一九年 二零一八年
 千港元 千港元
 (未經審核) (未經審核)

其他全面虧損

其後期間可能重新分類至損益之
 其他全面虧損：

匯兌差額：

換算海外業務	(6,803)	(17,649)
期間已出售海外業務之重新分類調整 應佔一間聯營公司之	-	781
其他全面收益／(虧損)	1,057	(1,312)

其後期間可能重新分類至損益之
 其他全面虧損淨額，扣除稅項

(5,746) (18,180)

其後期間將不會重新分類至損益之
 其他全面虧損：
 透過其他全面收益以公平值列賬(「透過其他
 全面收益以公平值列賬」)之
 股本工具虧損淨額

(12,158) (15,876)

其後期間將不會重新分類至損益之
 其他全面虧損淨額，扣除稅項

(12,158) (15,876)

期間其他全面虧損，扣除稅項

(17,904) (34,056)

期間全面虧損總額

(89,722) (49,335)

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
附註	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)

下列人士應佔虧損：

母公司擁有人	(60,570)	(8,898)
非控股權益	<u>(11,248)</u>	<u>(6,381)</u>
	<u>(71,818)</u>	<u>(15,279)</u>

下列人士應佔全面虧損總額：

母公司擁有人	(77,071)	(39,552)
非控股權益	<u>(12,651)</u>	<u>(9,783)</u>
	<u>(89,722)</u>	<u>(49,335)</u>

母公司普通股權益持有人
應佔每股虧損

10

基本及攤薄

	<u>(1.00)港仙</u>	<u>(0.15)港仙</u>
--	-----------------	-----------------

簡明綜合財務狀況表
二零一九年六月三十日

	附註	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		82,928	78,500
投資物業		462,089	471,239
使用權資產	2	480,497	–
預付土地租金		–	511,233
發展中物業		426,783	391,184
商譽		183,949	183,949
其他無形資產		7,828	7,929
於一間合營企業之投資		7,640	9,374
於聯營公司之投資		490,737	500,897
指定為透過其他全面收益以公平值列賬之 股本工具		213,077	225,494
遞延稅項資產		5,256	–
預付款項、按金及其他應收款項		114,369	36,155
非流動資產總值		<u>2,475,153</u>	<u>2,415,954</u>
流動資產			
存貨		27,673	29,190
應收貿易賬款	11	50,334	37,565
預付款項、按金及其他應收款項		343,236	340,393
應收關連方款項	16	95,574	88,435
透過損益以公平值列賬(「透過損益以公平值列 賬」)之金融資產		92,399	65,308
受限制銀行結餘		–	11,755
現金及現金等值物		471,294	764,118
流動資產總值		<u>1,080,510</u>	<u>1,336,764</u>
流動負債			
應付貿易賬款	12	15,248	19,338
其他應付款項及應計費用		188,230	196,369
計息銀行及其他借款		134,589	69,595
租賃負債	2	6,954	–
應付一名關連方款項		–	28,998
應付稅款		1,029	36,337
流動負債總額		<u>346,050</u>	<u>350,637</u>

簡明綜合財務狀況表(續)

二零一九年六月三十日

	附註	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
流動資產淨值		<u>734,460</u>	<u>986,127</u>
總資產減流動負債		<u>3,209,613</u>	<u>3,402,081</u>
非流動負債			
其他應付款項		4,253	4,047
計息銀行借款		-	117,553
租賃負債	2	7,916	-
遞延稅項負債		<u>149,801</u>	<u>147,436</u>
非流動負債總額		<u>161,970</u>	<u>269,036</u>
資產淨值		<u>3,047,643</u>	<u>3,133,045</u>
權益			
母公司擁有人應佔權益			
股本	13	1,215,789	1,212,280
儲備		<u>1,559,427</u>	<u>1,635,687</u>
		2,775,216	2,847,967
非控股權益		<u>272,427</u>	<u>285,078</u>
總權益		<u>3,047,643</u>	<u>3,133,045</u>

中期簡明綜合財務報表附註

二零一九年六月三十日

1. 編製基準

截至二零一九年六月三十日止六個月之中期簡明綜合財務資料乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄16的適用披露規定編製。

中期簡明綜合財務資料並不包括年度財務報表所需的全部資料及披露事項，並應與本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的年度綜合財務報表一併閱讀。

2. 重大會計政策

編製中期簡明綜合財務資料時採納的會計政策與編製本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的年度綜合財務報表所採用者一致，惟採納於二零一九年一月一日生效的新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)除外。

香港財務報告準則第9號之修訂
香港財務報告準則第16號
香港會計準則第19號之修訂
香港會計準則第28號之修訂
香港(國際財務報告詮釋委員會)
—詮釋第23號
二零一五年至二零一七年週期的
年度改進

具有負補償的提前還款特性
租賃
計劃修訂、縮減或結算
聯營公司及合營企業的長期權益
所得稅處理的不確定性

香港財務報告準則第3號、香港財務報告準則
第11號、香港會計準則第12號及香港會計準則
第23號之修訂

除下文就香港財務報告準則第16號租賃、香港會計準則第28號之修訂聯營公司及合營企業的長期權益以及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第23號所得稅處理的不確定性所闡述者外，該等新訂及經修訂準則與編製本集團的中期簡明綜合財務資料並無關係。新訂及經修訂香港財務報告準則的性質及影響闡述如下：

- (a) 香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租賃、香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號釐定安排是否包括租賃、香港(常務詮釋委員會)－詮釋第15號經營租賃－優惠及香港(常務詮釋委員會)－詮釋第27號評估涉及租賃法律形式的交易的內容。該準則載列確認、計量、呈列及披露租賃的原則，並要求承租人須用單一表內模型將所有租賃入賬。香港財務報告準則第16號項下的出租人會計與香港會計準則第17號項下的會計相比並無大幅改變。出租人將繼續使用與香港會計準則第17號所載者相似的原則將租賃分類為經營租賃或融資租賃。因此，香港財務報告準則第16號對本集團為出租人之租賃並無任何財務影響。

本集團於初始應用日期二零一九年一月一日按經修改追溯採納方法採納香港財務報告準則第16號。根據此方法，本集團追溯應用該準則，並將初始採納的累計影響確認為對於二零一九年一月一日的累計虧損期初結餘的調整，而二零一八年的比較資料並無重列並繼續根據香港會計準則第17號列報。

租賃的新定義

根據香港財務報告準則第16號，倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制可識別資產使用的權利，則該合約為租賃或包含租賃。倘客戶有權透過使用該項已識別資產獲取絕大部分經濟利益及有權操控該項已識別資產用途，則表示擁有控制權。在初始應用日期，本集團選擇採用的過渡期可行權宜方法，僅對於之前應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號識別為租賃的合約應用該準則。根據香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號未有識別為租賃的合約不予重新評估。因此，香港財務報告準則第16號的租賃定義僅適用於在二零一九年一月一日或之後訂立或更改的合約。

在開始或重新評估包含租賃組成部分的合約時，本集團以各租賃組成部分和非租賃組成部分的單獨價格為基礎將合約內的代價分配至該等組成部分。本集團已作為承租人採用可行權宜方法，選擇不分拆非租賃組成部分，而是將租賃組成部分和與其相關的非租賃組成部分(如租賃物業的物業管理服務)作為單一租賃組成部分入賬。

作為承租人－之前分類為經營租賃的租賃

採納香港財務報告準則第16號的影響的性質

本集團擁有多個辦公室樓宇及土地項目的租賃合約。本集團之前作為承租人根據對租賃是否將資產擁有權的絕大部分回報與風險轉移至本集團的評估，將租賃分類為融資租賃或經營租賃。根據香港財務報告準則第16號，本集團對所有租賃應用單一方法確認和計量使用權資產與租賃負債，惟低價值租賃(基於每一項租賃選擇)與短期租賃(基於每一類相關資產選擇)選擇豁免。本集團選擇不就(i)低價值資產租賃；及(ii)於租賃開始之日租賃期為12個月或以下的租賃確認使用權資產及租賃負債。相反，本集團在租賃期內以直線法將與該等租賃相關的租賃付款確認為開支。

過渡的影響

於二零一九年一月一日的租賃負債乃根據剩餘租賃付款按於二零一九年一月一日的增量借款利率貼現的現值確認，並計入租賃負債。

大部分租賃的使用權資產乃按照租賃負債的金額計量，並根據與於緊接二零一九年一月一日前於財務狀況表確認的租賃相關的任何預付或預提租賃付款金額調整。本集團於該日根據香港會計準則第36號對所有該等資產進行減值評估。本集團選擇在財務狀況表中單獨列示使用權資產。

就先前計入投資物業以及按公平值計量的租賃土地及樓宇(持作以賺取租金收入及／或資本增值)而言，本集團於二零一九年一月一日繼續將其列為投資物業，採用香港會計準則第40號按公平值計量。

本集團已於二零一九年一月一日應用香港財務報告準則第16號時採用以下選擇性可行權宜方法：

- 對於租賃期將於由初始應用日期起計12個月內結束的租賃應用短期租賃豁免
- 對合約中包含續租／終止租賃選擇權的租賃，採用事後確認方式確定租賃期

於二零一九年一月一日採納香港財務報告準則第16號的影響如下：

	增加／(減少) 千港元 (未經審核)
資產	
使用權資產增加	532,020
預付土地租金減少	(511,233)
預付款項、其他應收款項及其他資產減少	<u>(17,227)</u>
非流動資產及資產總值增加	<u>3,560</u>
負債	
租賃負債增加－流動部分	2,459
租賃負債增加－非流動部分	<u>1,101</u>
負債總額增加	<u>3,560</u>

於二零一九年一月一日的租賃負債與於二零一八年十二月三十一日的經營租賃承擔對賬如下：

	千港元 (未經審核)
於二零一八年十二月三十一日的經營租賃承擔	6,570
於二零一九年一月一日的加權平均增量借款利率	<u>6.00%</u>
於二零一九年一月一日的已貼現經營租賃承擔	6,308
減：與短期租賃及餘下租賃期將在二零一九年十二月三十一日或之前結束的租賃相關的承擔	<u>2,748</u>
於二零一九年一月一日的租賃負債	<u>3,560</u>

新會計政策概要

截至二零一八年十二月三十一日止年度的年度財務報表所披露的租賃會計政策已經於二零一九年一月一日採納香港財務報告準則第16號時由下列新會計政策取代：

使用權資產

使用權資產於租賃開始日期確認。使用權資產按成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量，並就任何重新計量租賃負債作出調整。當使用權資產與作為存貨持有的租賃土地的權益相關時，彼等其後根據本集團的「存貨」政策按成本與可變現淨值的較低者計量。使用權資產成本包括已確認租賃負債款額、已產生的初步直接成本及於開始日期或之前作出的租賃付款減任何已收取租賃獎勵。除非本集團合理確定於租賃期結束時取得租賃資產所有權，否則已確認使用權資產於其估計可使用年期及租賃期(以較短者為準)按直線法折舊。當使用權資產符合投資物業的定義時，則計入投資物業中。相應的使用權資產初始按成本計量，其後根據本集團的「投資物業」政策按公平值計量。

租賃負債

於租賃開始日期，本集團以租賃期內的租賃付款的現值確認租賃負債。租賃付款包括固定付款(包括實質固定付款)，扣除任何應收的租賃獎勵、取決於某一指數或比率的可變租賃付款以及預期根據餘值擔保應付的金額。租賃付款亦包括本集團可合理確定將行使的購買選擇權的行使價，以及倘租賃期反映本集團將行使終止選擇權，則包括終止租賃的罰款金額。不取決於任何指數或比率的可變租賃付款在觸發付款的事件或條件發生期間確認為開支。

在計算租賃付款的現值時，如果無法直接確定租賃內含的利率，則本集團使用於租賃開始日期的增量借款利率。於開始日期後，租賃負債的金額會增加，以反映應計利息，並會減少以反映已付的租賃付款。此外，如果出現修改、未來租賃付款因某一指數或比率的改變而變更、租賃期的變更、實質固定租賃付款的變更或對購買相關資產的評估的變更，則須重新計量租賃負債的賬面值。

於中期簡明綜合財務狀況及損益表中確認的金額

本集團的使用權資產及租賃負債的賬面值及期內變動如下：

	使用權資產		小計 千港元	租賃負債 千港元
	辦公室樓宇 千港元	土地使用權 千港元		
於二零一九年一月一日	3,849	528,171	532,020	3,560
添置	14,259	–	14,259	14,259
折舊	(2,976)	(8,263)	(11,239)	–
轉撥至發展中物業	–	(53,364)	(53,364)	–
利息開支	–	–	–	395
付款	–	–	–	(3,108)
匯兌調整	(232)	(947)	(1,179)	(236)
	<u>14,900</u>	<u>465,597</u>	<u>480,497</u>	<u>14,870</u>
於二零一九年六月三十日	<u>14,900</u>	<u>465,597</u>	<u>480,497</u>	<u>14,870</u>

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團確認短期租賃的租金開支2,485,000港元。

- (b) 香港會計準則第28號之修訂釐清，香港財務報告準則第9號之範圍豁免僅包括應用權益法之聯營公司或合營企業權益，而不包括實質上構成於聯營公司或合營企業之淨投資一部分之長期權益(尚未就此應用權益法)。因此，將該等長期權益入賬時，實體應用香港財務報告準則第9號(包括香港財務報告準則第9號下之減值規定)，而非香港會計準則第28號。只有在確認聯營公司或合營企業之虧損及於聯營公司或合營企業之淨投資減值之情況下，香港會計準則第28號方適用於該投資淨額(包括長期權益)。本集團於二零一九年一月一日採納該等修訂時評估其於聯營公司及合營企業之長期權益業務模式，並認為於聯營公司及合營企業之長期權益繼續根據香港財務報告準則第9號按攤銷成本計量。因此，該等修訂並無對本集團的中期簡明綜合財務資料造成任何影響。

- (c) 香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第23號處理於稅項處理方法涉及影響應用香港會計準則第12號的不確定性(普遍稱為「不確定稅務狀況」)時所得稅(即期及遞延)的會計處理。該項詮釋不適用於香港會計準則第12號範圍外的稅項或徵稅,亦尤其不包括與不確定稅項處理方法相關的權益及處罰的規定。該項詮釋具體處理(i)實體是否單獨考慮不確定稅項處理方法;(ii)實體對稅務機關審視稅項處理方法時作出的假設;(iii)實體如何釐定應課稅溢利或稅項虧損、稅基、未動用稅項虧損、未動用稅項抵免及稅率;及(iv)實體如何考慮事實及情況變動。本集團已於採納該項詮釋時考慮其是否有任何因集團內公司間銷售的轉讓定價而起的不確定稅務狀況。基於本集團稅務合規及轉讓定價研究,本集團認為稅務機關很可能接納其轉讓定價政策。因此,該項詮釋並無對本集團的中期簡明綜合財務資料造成任何重大影響。

3. 經營分類資料

就管理而言,本集團有一項單一經營及可報告分類,即提供醫療、健康及養老相關服務及產品。本集團所有經營業績源自此單一分類,故並無呈列分類資料。期內,本集團非流動資產大部分位於中國內地。

4. 來自客戶合約之收入

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

本集團來自客戶合約之收入分拆載列如下:

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
貨品及服務的種類		
銷售傢俬及木材	61,221	75,623
提供服務	7,347	7,399
其他	1,387	660
	<u>69,955</u>	<u>83,682</u>
來自客戶合約之總收入		
	<u>69,955</u>	<u>83,682</u>
地區市場		
中國內地	69,955	83,682
	<u>69,955</u>	<u>83,682</u>
收益確認時間		
於某一時間點轉讓貨品	62,608	76,283
隨時間轉讓服務	7,347	7,399
	<u>69,955</u>	<u>83,682</u>
來自客戶合約之總收入		
	<u>69,955</u>	<u>83,682</u>

5. 其他收入及收益淨額

本集團之其他收入及收益淨額分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
其他收入		
銀行利息收入	5,748	1,806
其他利息收入	10,647	24,644
租金收入總額	13,408	11,656
股息收入	718	287
雜項收入	1,075	358
	<u>31,596</u>	<u>38,751</u>
收益／(虧損)		
匯兌差額淨額	8,917	—
透過損益以公平值列賬之金融資產之 公平值虧損淨額	(6,558)	(7,303)
金融負債的公平值虧損淨額	(210)	(716)
出售物業、廠房及設備的收益／(虧損)淨額	96	(34)
出售附屬公司的收益	63	15,320
出售透過損益以公平值列賬之金融資產之 收益	—	277
投資物業的公平值(虧損)／收益淨額	(6,898)	72,041
	<u>(4,590)</u>	<u>79,585</u>
	<u>27,006</u>	<u>118,336</u>

6. 融資成本

融資成本之分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
租賃負債利息	395	—
銀行及其他借款之利息	4,866	8,234
減：資本化利息	—	(3,576)
	<u>5,261</u>	<u>4,658</u>

7. 除稅前(虧損)/溢利

本集團除稅前(虧損)/溢利已計入/(扣除)下列各項後計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
已售存貨成本	38,064	50,724
提供服務成本	5,628	3,628
折舊	4,633	5,241
其他無形資產攤銷	72	481
使用權資產折舊	11,239	—
減：資本化金額	397	—
	<u>10,842</u>	<u>—</u>
土地使用權攤銷	—	9,139
經營租賃項下的最低租賃付款	2,485	4,774
有關董事及僱員的股權結算以股份為基礎付款開支	257	3,604
有關顧問服務的股權結算以股份為基礎付款開支	40	1,278
匯兌差額淨額	8,917	(7,627)
應收貿易賬款減值	67	119
其他應收款項減值	—	16,279
撇銷其他應收款項	658	—
發展中物業減值	19,074	—
	<u>19,074</u>	<u>—</u>

8. 所得稅

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
即期—中國企業所得稅	1,611	3,626
即期—加拿大利息收入預扣稅	457	431
遞延	(2,348)	16,481
	<u>(2,348)</u>	<u>16,481</u>
期內稅項(抵免)/開支總額	<u>(280)</u>	<u>20,538</u>

香港利得稅

由於期內並無於香港產生任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備(截至二零一八年六月三十日止六個月：無)。

中國企業所得稅

根據中國所得稅法，中國企業須按稅率25%繳付企業所得稅，惟若干可按優惠稅率10%及15%繳稅的中國附屬公司除外。

加拿大利息收入預扣稅

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

應佔一間聯營公司之稅項抵免共496,000港元(截至二零一八年六月三十日止六個月：稅項開支282,000港元)已包括於簡明綜合損益及其他全面收益表之「應佔聯營公司溢利及虧損」項內。

9. 股息

本公司董事並不建議向股東派付截至二零一九年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零一八年六月三十日止六個月：無)。

10. 母公司普通股權益持有人應佔每股虧損

每股基本虧損乃按照母公司普通股權益持有人應佔期內虧損60,570,000港元(截至二零一八年六月三十日止六個月：8,898,000港元)，及期內已發行普通股之加權平均數6,062,368,000股(截至二零一八年六月三十日止六個月：6,052,992,000股)計算。

由於尚未行使購股權及股份獎勵對每股基本虧損具反攤薄作用，故並未就攤薄對截至二零一九年及二零一八年六月三十日止六個月所呈列母公司普通股權益持有人應佔虧損的每股基本虧損作出任何調整。

11. 應收貿易賬款

於報告期末，應收貿易賬款按發票日期及扣除虧損撥備的賬齡分析如下：

	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
三個月內	26,331	12,849
三個月以上	24,003	24,716
	<u>50,334</u>	<u>37,565</u>

12. 應付貿易賬款

於報告期末，應付貿易賬款按發票日期的賬齡分析如下：

	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
三個月內	9,194	10,974
三個月以上	6,054	8,364
	<u>15,248</u>	<u>19,338</u>

13. 股本

	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
法定：		
10,000,000,000股每股面值0.2港元之普通股 (二零一八年：10,000,000,000股每股面值0.2港元)	<u>2,000,000</u>	<u>2,000,000</u>
已發行及繳足：		
6,078,944,027股每股面值0.2港元之普通股 (二零一八年：6,061,399,027股每股面值0.2港元)	<u>1,215,789</u>	<u>1,212,280</u>

於截至二零一九年六月三十日止六個月，本公司股本變動乃由於就收購北京思義商貿有限公司(「北京思義」)而發行代價股份。於二零一九年六月二十一日，本公司按每股0.243港元之價格配發及發行合共17,545,000股本公司新普通股，作為收購北京思義的股份代價之第三期付款。17,545,000股普通股之總公平值(經參考本公司股份於發行日期在聯交所所報之收市價而釐定)為4,263,000港元，當中3,509,000港元及754,000港元分別計入本公司的股本及股份溢價賬。

14. 以股份支付的補償計劃

二零零二年計劃

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

期內，二零零二年計劃項下尚未行使之購股權如下：

	二零一九年		二零一八年	
	尚未行使 購股權數目 千份	加權平均 行使價 港元	尚未行使 購股權數目 千份	加權平均 行使價 港元
於一月一日	-	-	4,838	0.954
期內已失效	-	-	(4,838)	0.954
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
於六月三十日	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

二零一三年計劃

於二零一三年五月二十四日，本公司採納新購股權計劃（「二零一三年計劃」）以取代二零零二年計劃。二零一三年計劃之合資格參與者及條款與二零零二年計劃相同。期內，概無購股權已根據二零一三年計劃授出（截至二零一八年六月三十日止六個月：無）。

期內，二零一三年計劃項下尚未行使之購股權如下：

	尚未行使 購股權數目 千份	加權平均 行使價 港元
於二零一九年一月一日及二零一九年六月三十日	<u>338,000</u>	<u>0.57</u>
	尚未行使 購股權數目 千份	加權平均 行使價 港元
於二零一八年一月一日	353,000	0.57
年內已沒收	<u>(15,000)</u>	<u>0.58</u>
於二零一八年十二月三十一日	<u>338,000</u>	<u>0.57</u>

於二零一九年及二零一八年六月三十日尚未行使的購股權之行使價及行使期如下：

二零一九年 購股權數目 千份	二零一八年 購股權數目 千份	每股行使價* 港元	每股行使期
166,500	176,500	0.61	附註 (a)
<u>171,500</u>	<u>176,500</u>	0.53	附註 (b)
<u>338,000</u>	<u>353,000</u>		

附註：

- (a) 首30%已授出購股權自二零一六年四月二日起歸屬，第二批30%已授出購股權自二零一七年四月二日起歸屬，而餘下40%已授出購股權自二零一八年四月二日起歸屬。於歸屬期失效後，購股權於二零二五年四月一日前均可予行使。
- (b) 首30%已授出購股權自二零一七年一月二十八日起歸屬，第二批30%已授出購股權自二零一八年一月二十八日起歸屬，而餘下40%已授出購股權自二零一九年一月二十八日起歸屬。於歸屬期失效後，購股權於二零二六年一月二十七日前均可予行使。
- * 購股權之行使價可根據供股或發行紅股或本公司股本之其他類似變動而予以調整。

就已授出的購股權而言，本集團於截至二零一九年六月三十日止六個月期間確認購股權開支約297,000港元(截至二零一八年六月三十日止六個月：4,882,000港元)。

於報告期末，本公司有338,000,000份尚未行使購股權。根據本公司現行資本結構，全數行使尚未行使的購股權將導致發行338,000,000股本公司額外普通股，佔本公司於該日已發行股份約5.6%，以及增加67,600,000港元的股本以及124,860,000港元之股份溢價(未計發行開支)。

15. 承擔

本集團於報告期末有以下的資本承擔：

	二零一九年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
已訂約但未撥備：		
土地及樓宇	<u>85,450</u>	<u>63,266</u>

16. 關連方披露

- (a) 除於此財務資料其他章節詳述之交易外，本集團於期內與關連方進行以下交易：

		截至六月三十日止六個月	
	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
來自一名董事之利息收入	(i)	-	1,845
來自一間由本公司若干董事聯合控制的公司之利息收入	(ii)	<u>3,757</u>	<u>4,092</u>

- (i) 於二零一六年十月二十八日，本集團與本公司董事王正春先生訂立貸款融資協議，據此，本集團提供一筆135,000,000港元之貸款，為期十二個月，並按年利率4.5%計息。已收取1,200,000港元之手續費，並於首次提取貸款融資後扣除。於二零一七年六月三十日及二零一七年十一月一日，已收取為數分別為20,950,000港元及52,050,000港元的貸款融資，以及已收取5,725,000港元的相關應收利息。本集團就餘下本金額62,000,000港元提供貸款延期，為期12個月，並按年利率6.0%計息。於二零一八年十一月七日，餘下本金額62,000,000港元及相關應收利息3,720,000港元分別經已收取，導致期內並無產生利息收入(截至二零一八年六月三十日止六個月：1,845,000港元)。
- (ii) 於二零一七年七月十七日，本集團與金富北美不動產投資有限公司(「金富北美」)(一間由本公司執行董事祝仕興先生、顧善超先生及劉學恒先生部分投資之公司)訂立貸款融資協議，據此，本集團向金富北美提供一筆13,400,000加元(相當於約84,019,000港元)之貸款，於二零二零年七月二十日到期，並按年利率10%計息。於二零一七年七月二十日，本集團與金富北美及其附屬公司1121695 B.C. Ltd. 訂立貸款融資補充協議，據此，貸款的借款人由金富北美變更為1121695 B.C. Ltd.。期內，本集團就給予1121695 B.C. Ltd. 的貸款賺取利息收入637,000加元(相當於約3,757,000港元)。於二零一九年六月三十日，餘下本金額79,955,000港元及相關應收利息15,619,000港元由第三方遇魯寧先生、祝仕興先生、顧善超先生及劉學恒先生共同及個別擔保。

(b) 本集團主要管理人員之補償：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (未經審核)
袍金	1,080	1,350
薪酬、花紅、津貼及實物福利	2,936	2,381
股權結算購股權開支	195	3,045
	4,211	6,776

17. 報告期後事項

本公司持有北京體育文化產業集團有限公司(「北京體育」)353,000,000股普通股，並作為於一間聯營公司的投資入賬，於二零一九年六月三十日的賬面值為354,353,000港元。於二零一九年七月八日，北京體育的收市價大幅下跌，而北京體育的成交價於此後變得波動。本公司正評估於北京體育的投資，並可能會根據香港財務報告準則作出減值撥備。本公司仍在進行評估，惟尚未落實具體撥備金額。

管理層討論及分析

業務回顧

本集團自二零一四年業務轉型後，經過多年探索與發展，已於大健康領域中完成多元化業務佈置。從年輕人的體育健康、中年人的醫療需求、到老年人的養老服務，配以週邊產品和場所地點，均一應俱全。

養老業務

二零一九年上半年中國政府推出一系列政策，大力推動養老產業發展。二零一九年四月，國務院辦公廳發布《推進養老服務發展的意見[2019]5號》，明確提出要提高養老機構審批效能，減輕養老服務稅費負擔，提升政府投入精準化水平，支持養老機構規模化、連鎖化發展，大力發展醫養結合，拓寬養老服務投融資渠道等政策性支持舉措。預計3-5年間，中國整體養老機構床位將新增一百萬張。同時，長期護理保險制度已在上海、江蘇等多個省市正式實施，該制度將顯著提升養老服務的盈利能力。

本集團透過旗下「金太陽」及「宏泰」養老服務品牌，緊密契合國家養老產業發展方向，大力發展以養老機構和醫養結合為主，智慧養老平台、居家社區照護相結合的全生態鏈城市智慧養老系統，為城市提供一站式養老服務，養老產業盈利能力不斷提升。

截至二零一九年六月三十日止，本集團之服務老人會員人數達56萬人；社區站點達352個；養老機構11家及養老機構床位達2,923張。養老機構入住率穩定處於高位，其中鼓樓老年公寓、鴻儒老年樂園、廣益養老中心等成熟機構入住率達到100%，新投入運營養老機構項目平均入住率已達到50%以上，長者照護中心床位平均入住率達85%以上。

二零一九年上半年，本集團新增養老機構床位825張(位於江蘇省)，較年初增長39.32%。同時，新增或提升3家醫養結合護理院，計劃與保險公司就長期護理險制度緊密集合，盈利能力不斷提升。

養老機構11家



養老床位2923張



在居家社區照護業務上，重點推進與企業單位的合作，發展點對點的「365元/年+N」的養老服務，共計與9家團體單位簽約合作，實行服務費直接與單位進行費用結算，大幅縮短了結算周期，盈利能力得到有效提升。

居家社區養老方面，政府採購為主要收入來源，本期間，政府採購金額累計達到人民幣7,783萬元。

表一：運營狀況

	截至二零一九年六月三十日				截至二零一八年十二月三十一日			
	服務老人 會員人數 (人)	社區養老 服務站點 (個)	養老機構 (家)	養老機構 床位數 (張)	服務老人 會員人數 (人)	社區養老 服務站點 (個)	養老機構 (家)	養老機構 床位數 (張)
宏泰	-	-	5	1,370	-	-	3	545
金太陽	<u>560,243</u>	<u>352</u>	<u>6</u>	<u>1,553</u>	<u>559,320</u>	<u>352</u>	<u>6</u>	<u>1,553</u>
合計	<u>560,243</u>	<u>352</u>	<u>11</u>	<u>2,923</u>	<u>559,320</u>	<u>352</u>	<u>9</u>	<u>2,098</u>
增長率	0.17%	0.00%	22.22%	39.32%				

醫養產品銷售

本集團下屬的醫養產品公司北京偉森盛業家具有限公司(「偉森盛業」)已成為養老、醫療、教育等專業家具的領軍企業，為國內頂尖養老機構、醫院及學校提供環保、綠色及符合人體健康的專業家具。

二零一九年上半年，偉森盛業業務保持平穩，已交付重點項目包括：泰康保險旗下的“泰康之家”系列養老項目、北京協和醫院國際部項目、綠地集團上海養老項目及無錫中海養老項目等。

同期，新簽重點項目包括上海美中嘉和醫學影像醫療項目、上海嘉會醫院項目、泰康康復醫院項目、瀋陽華潤潤家養老項目、貴州中鐵國際生態城養老服務中心項目、濟南中海國際養老項目、海南生態智慧新城學校項目及華南理工大學國際校區項目等。

偉森盛業繼續提升產品科技含量，於二零一九年上半年順利通過高新技術企業的年審，申請兩項發明專利和獲得五項軟件著作權。

健康產業園業務

本集團根據國家和各地方政府對土地規劃調整的政策和方向，主要在北京、上海等一線城市獲取優質土地，通過轉型升級，引入先進的產業建設理念，全面滿足政府、市場及用戶的需求，重點建設企業總部及健康產業園等新型業態。

目前，本集團在北京、上海、大理及加拿大共持有或參與7個項目，總佔地44.92萬平方米，各項目實施方案已取得項目所在地之政府支持，項目定位符合市場需求，商業價值提升潛力巨大。

截至二零一九年六月三十日止，本集團之開發項目進展如下：

地點	項目名稱	土地面積 (平方米)	股權佔比	項目未來規劃	項目進展
北京	朝陽口岸項目	87,607	82.24%	順應國際發展趨勢，滿足北京城市規劃二級配送中心，打造「北京城市中心綠色創新智慧綜合集群」	北京市規劃和自然資源委員會審批中
北京	昌平項目	13,490	70%	辦公、商業綜合體	物業出租經營中
上海	三魯路項目	20,480	20%	辦公、商業綜合體	物業招商運營中

地點	項目名稱	土地面積 (平方米)	股權佔比	項目未來規劃	項目進展
上海	虹梅路項目	39,448	100%	本項目位於上海閔行眾欣產業園區內，符合上海工業用地轉型商業用地之政策，計劃打造成該區建築新地標，服務及滿足周邊居民對品質生活的需求，成為社區聚集空間，打造具「健康、綠色、社區、家庭」元素的商業綜合體	完成項目周邊市場分析及定位 引入全球知名店鋪作為主力店之一 結合大數據及定性定量研究，完成消費者分析，確定項目未來主力消費客群 前期規劃手續辦理中
大理	海東新區項目	275,181	60%	大健康產業園綜合體，包括住宅、商業及醫衛用地	由於雲南省政府暫停審批海東新區開發建設，本項目經已終止，本集團正與當地政府商討退回土地出讓金及補償事宜
加拿大	Ovation	2,425	N/A#	藝術健康公寓	本項目自二零一八年起預售，目前已售出可售單位數量逾半
加拿大	Royal Tower	10,588	N/A#	都市健康公寓	前期規劃手續報批中，計劃興建900個單位的商住項目

本項目以債權形式投入

體育文化業務

本集團通過北京體育文化產業集團有限公司(「北京體育」，香港主板上市公司，股票代碼1803，本公司之聯營公司)於中國從事體育場管建設及營運業務。北京體育之附屬公司北京約頓氣膜建築技術股份有限公司(「約頓」)為中國氣膜設施建造及管理的綜合服務供應商的引領者。該等氣模於體育及娛樂設施、物流及倉庫中心、工業儲存設施及商業展覽區等多功能設施中有廣泛應用。截至二零一九年六月三十日止，北京體育錄得母公司擁有人應佔虧損約32,634,000港元，同比增加50.2%。儘管北京體育上半年已實施嚴格的成本控制措施，行政開支大幅減少24.1%，虧損仍然增加主要是由於北京體育之營業收入同比下跌47.1%至約36,068,000港元，以及本期間對若干資產進行減值約23,085,000港元所致。營業收入下跌主要由於上半年中國經濟下行壓力加大，約頓的部分客戶延遲體育場館的建設計劃，導致上半年完工及交付之項目減少。

未來展望

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

未來，本集團將繼續多業務及多元化發展。

中國養老產業政策逐漸明朗、市場化程度逐步提升，未來普惠型養老機構和醫養結合服務將成為中國養老行業的重要發展方向。本集團計劃抓緊政策和市場的機遇，大力發展養老機構床位規模及盈利能力較高的醫養結合業務，力爭在三年內養老機構床位達到萬張以上。

醫療健康業務方面，本集團將進一步落實健康管理業態，同時探索生物製藥行業的發展機遇，實現核心業務穩步組建。

健康產業園業務方面，將全面推動上海虹梅路項目的前期開發工作，爭取與當地政府洽商具競爭力的土地出讓金補交，打造以對品質生活有需求的社區聚集空間及商業綜合體。另外，本集團將繼續物色合適用作發展養老，醫療及大健康事業之土地項目，與各地政府廣泛洽談，把握各地政府產業轉型的有利時機，逐步發展形成本集團獨具特色的產業園系列產品。

醫養產品銷售業務方面，將通過併購同業，加快業務增長。

體育文化業務方面，將繼續與中國田徑協會洽商，在雙方於二零一八年十一月八日簽署的戰略合作協議為基礎上，將田徑產業進行公司化運營，全力打造賽事運營、運動員培訓、體育經紀、體育金融、體育大數據應用等產業板塊，構建完整產業鏈。

財務回顧

營業收入

於二零一九年上半年，本集團之營業收入約69,995,000港元，較去年同期減少16.4%，主要是由於養老、醫療傢具及木材銷售收少減少約14,402,000港元所致。

本期間，由於中美貿易戰之影響，本集團暫停經營上年度新開發之低毛利率的木材進出口貿易業務，上年同期該業務收入約6,285,000港元。另外，由於上半年之中標項目中較大比例於第二季取得，故上半年完成之項目數量減少以致確認收入下跌約8,117,000港元。截至二零一九年六月三十日止，本集團已簽定之項目金額約人民幣105,027,000元，較去年同期約人民幣78,372,000元增長34%。

銷售成本

銷售成本同比下降19.6%至約43,692,000港元。銷售成本主要包括採購成本、安裝費及工資費用等。

毛利率

本期間，本集團整體毛利率為37.5%，而去年同期則為35.0%，同比增加2.5個百分點，主要是本期間終止低毛利率的木材進出口貿易業務所致。

其他收入及收益淨額

其他收入及收益淨額主要包括利息收入約16,395,000港元及租金收入約13,408,000港元。其他收入及收益淨額同比下跌約91,330,000港元主要是由於本集團位於上海及北京之投資性物業的公平值於上年同期合共增值約72,041,000港元，本期間該等物業之公平值稍微下跌約6,898,000港元。同時，上年同期確認一次性出售子公司收益約15,320,000港元。

銷售及分銷開支

本集團於二零一九年上半年之銷售及分銷開支減少31.3%至約11,164,000港元，主要由於上年同期已完成出售的一間子公司而該公司於上年同期錄得銷售及分銷開支約3,771,000港元。

行政開支

本集團於二零一九年上半年之行政開支約76,116,000港元，較去年同期減少22.1%。行政開支主要包括人工成本約31,400,000港元、折舊及攤銷約15,547,000港元、業務招待費約5,353,000港元、差旅費約4,178,000港元及租賃費用約2,485,000港元等。

行政開支下跌主要由於專業服務費用減少約7,522,000港元及上年同期計入行政開支之滙兌損失約7,627,000港元而本期間則錄得約8,917,000港元之滙兌收益並計入其他收入及收益淨額所致。

其他費用

其他費用主要為針對大理項目的前期費用進行減值。中國雲南省政府決定暫停大理市海東新區的開發建設，本集團位於大理之房產項目被迫終止。因此，本期間就該項目之前期費用約19,074,000港元進行減值。

融資成本

於二零一九年上半年，本集團之總融資成本為約5,261,000港元，較去年同期減少36.1%，主要是由於平均借貸餘額下跌所致。

分佔合營公司溢利及虧損

分佔合營公司盈虧主要為應佔東莞市華睿家居有限公司(「華睿家居」)之股東應佔虧損之50%約1,729,000港元。華睿傢居重點布局民用傢具市場，本期間重點在開拓市場分額，唯銷售收入因不利的經營環境而未如預期。

分佔聯營公司溢利及虧損

分佔聯營公司盈虧主要包括應佔北京體育文化產業集團有限公司之股東應佔虧損之27%約8,794,000港元。

現金及銀行借貸

於二零一九年六月三十日，本集團持有之現金及銀行存款約471,294,000港元，比二零一八年底減少約292,824,000港元。

於二零一九年六月三十日，本集團之銀行借貸約129,590,000港元，比二零一八年底減少約52,446,000港元。銀行借貸餘額減少主要是本集團於本期間根據借款合同依期還款。

流動資金

於二零一九年六月三十日，本集團淨流動資產達734,460,000港元，流動比率為3.1倍。本集團保持足夠銀行信貸融資以滿足營運資金需要，並持有充裕現金資源於可見未來撥付資本開支。

資本結構

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

於二零一九年六月三十日，本公司已發行股本為6,078,944,027股股份，本公司股東應佔權益約2,775,216,000港元，總權益約3,047,643,000港元，(二零一八年十二月三十一日：約3,133,045,000港元)。資產負債比率(即銀行及其他借貸除以總資產)約3.8%(二零一八年十二月三十一日：約5.0%)維持較低水平。

資本開支

截至二零一九年六月三十日止六個月期間，本集團資本開支為約20,642,000港元(二零一八年同期：10,432,000港元)，其中包括購置物業、廠房及設備以及投資物業資本投入。

資產抵押

於二零一九年六月三十日，本集團已抵押以下資產，作為銀行貸款之擔保：

- (i) 由位於中國之投資物業抵押，其於報告期末之總賬面值為358,872,000港元(二零一八年十二月三十一日：367,838,000港元)；
- (ii) 由使用權資產抵押，其於報告期末之總賬面值為217,094,000港元(二零一八年十二月三十一日：同一土地使用權239,545,000港元)；
- (iii) 於二零一八年十二月三十一日，抵押本集團為數5,706,000港元之若干定期存款；
- (iv) 由位於中國之物業抵押，其於報告期末之總賬面值為55,089,000港元(二零一八年十二月三十一日：57,394,000港元)。

此外，於二零一九年六月三十日，本集團為數20,462,000港元之銀行貸款由若干第三方擔保(二零一八年十二月三十一日：30,815,000港元)。

或然負債

於二零一九年六月三十日，本集團並無重大或然負債。

外匯風險

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

僱員及薪酬政策

於二零一九年六月三十日，本集團有員工約926名(二零一八年同期：906名)，而截至二零一九年六月三十日止六個月期間之總員工成本(包括董事酬金)約35,735,000港元(二零一八年同期：約41,652,000港元)。

本集團的薪酬政策是所有僱員薪酬均以市場水平釐定。除薪金以外，本集團亦提供僱員福利，包括醫療保險、員工強制性公積金供款及中國社會保險。為鼓勵及獎勵僱員，本集團制定酌情績效花紅及年終獎計劃，以推動僱員表現及成長。本公司亦設立購股權計劃及員工期權計劃以表揚僱員表現。

重大收購及出售附屬公司

於報告期內，本集團並無任何重大收購或出售附屬公司或聯營公司。

未來重大投資計劃

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

企業管治守則

本公司於截至二零一九年六月三十日止六個月期間內一直遵守上市規則附錄14所載企業管治守則（「企業管治守則」）之守則條文。

遵守上市規則之標準守則

董事會已採納上市規則附錄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」）。經向各董事作出具體查詢後，本公司確認，全體董事已確認於截至二零一九年六月三十日止六個月期間內一直遵守標準守則。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一九年六月三十日止六個月期間，本公司或其任何附屬公司並無買賣或贖回本公司的上市證券。

審核委員會

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

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

本公司審核委員會已審閱本公司截至二零一九年六月三十日止六個月期間之中期業績。

刊登中期業績及中期報告

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

本公司截至二零一九年六月三十日止六個月期間的中期報告亦將會於適當時間寄發予本公司股東，並刊載於上述網站。

承董事會命
北控醫療健康產業集團有限公司
主席
祝仕興

香港，二零一九年八月二十九日

於本公告日期，董事會包括七名執行董事祝仕興先生、劉學恒先生、顧善超先生、胡湘麒先生、王正春先生、張景明先生、及蕭健偉先生以及五名獨立非執行董事康仕學先生、趙剛先生、謝文傑先生、吳永新先生及張運周先生。