

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)

截至二零二零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」)董事會(「董事會」)謹此呈列本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二零年六月三十日止六個月期間之未經審核中期簡明綜合財務資料，連同二零一九年同期比較數字。該等中期簡明綜合財務資料未經審核，惟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

截至二零二零年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月 二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
收入	4	65,355	69,955
銷售成本		(51,502)	(48,220)
毛利		13,853	21,735
其他收入及收益淨額	5	37,382	27,006
銷售及分銷開支		(15,849)	(6,636)
行政開支		(54,368)	(76,116)
金融資產減值虧損		(2,582)	(67)
其他開支及虧損		(47,486)	(19,732)
融資成本	6	(1,240)	(5,261)
應佔溢利及虧損：			
合營企業		(1,176)	(1,729)
聯營公司		(8,366)	(11,298)
除稅前虧損	7	(79,832)	(72,098)
所得稅(開支)／抵免	8	(2,384)	280
期間虧損		(82,216)	(71,818)

截至六月三十日止六個月	
二零二零年	二零一九年
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：

按公平值計入其他全面收益的債權投資：

公平值變動	1,100	–
計入損益之減值虧損之重新分類調整	1,755	–

匯兌差額：

換算海外業務之匯兌差額	(30,791)	(6,803)
期間已出售海外業務之重新分類調整	8,548	–

應佔一間聯營公司之

其他全面收益	708	1,057
--------	-----	-------

其後期間可能重新分類至損益之

其他全面虧損淨額	(18,680)	(5,746)
----------	----------	---------

其後期間將不會重新分類至損益之

其他全面虧損：

指定為透過其他全面收益以公平值

列賬之權益工具之公平值變動	(27,973)	(12,158)
---------------	----------	----------

其後期間將不會重新分類至損益之

其他全面虧損淨額	(27,973)	(12,158)
----------	----------	----------

期間其他全面虧損

	(46,653)	(17,904)
--	----------	----------

期間全面虧損總額

	(128,869)	(89,722)
--	-----------	----------

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
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	(75,699)	(60,570)
非控股權益	<u>(6,517)</u>	<u>(11,248)</u>
	<u>(82,216)</u>	<u>(71,818)</u>
下列人士應佔全面虧損總額：		
母公司擁有人	(107,393)	(77,071)
非控股權益	<u>(21,476)</u>	<u>(12,651)</u>
	<u>(128,869)</u>	<u>(89,722)</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>(1.25)港仙</u>	<u>(1.00)港仙</u>

簡明綜合財務狀況表
二零二零年六月三十日

	附註	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 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		106,033	107,740
投資物業		98,205	101,362
使用權資產		445,399	462,024
發展中物業		418,617	426,488
商譽		79,979	79,979
於合營企業之投資		8,117	9,464
於聯營公司之投資		212,097	222,209
指定為透過其他全面收益以公平值 列賬之權益投資		208,371	213,108
按公平值計入其他全面收益的債權投資		41,006	-
透過損益以公平值列賬之金融資產		3,795	-
預付款項及其他應收款項		195,097	224,258
遞延稅項資產		1,008	986
非流動資產總值		<u>1,817,724</u>	<u>1,847,618</u>
流動資產			
存貨		38,320	33,866
應收貿易賬款	11	37,796	41,427
預付款項、其他應收款項及其他資產		163,162	150,869
應收一名關連方款項	17	98,540	99,549
透過損益以公平值列賬之金融資產		98,741	65,934
現金及現金等值物		430,405	442,371
分類為持作出售的資產及出售集團		<u>866,964</u>	<u>834,016</u>
		-	382,934
流動資產總值		<u>866,964</u>	<u>1,216,950</u>
流動負債			
應付貿易賬款	12	23,881	35,369
其他應付款項及應計費用		98,057	114,563
計息銀行及其他借款		37,658	109,843
租賃負債		5,166	6,224
應付稅款		173	1,757
與分類為持作出售的資產 直接相關之負債		<u>164,935</u>	<u>267,756</u>
		-	126,168
流動負債總額		<u>164,935</u>	<u>393,924</u>

簡明綜合財務狀況表(續)

二零二零年六月三十日

	附註	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
流動資產淨值		<u>702,029</u>	<u>823,026</u>
總資產減流動負債		<u>2,519,753</u>	<u>2,670,644</u>
非流動負債			
租賃負債		5,541	5,887
遞延稅項負債		83,321	82,517
其他應付款項		<u>7,472</u>	<u>7,124</u>
非流動負債總額		<u>96,334</u>	<u>95,528</u>
資產淨值		<u>2,423,419</u>	<u>2,575,116</u>
權益			
母公司擁有人應佔權益			
股本	13	1,215,789	1,215,789
儲備		<u>1,043,091</u>	<u>1,150,242</u>
		2,258,880	2,366,031
非控股權益		<u>164,539</u>	<u>209,085</u>
總權益		<u>2,423,419</u>	<u>2,575,116</u>

中期簡明綜合財務報表附註

二零二零年六月三十日

1. 編製基準

截至二零二零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準則第34號中期財務報告編製。中期簡明綜合財務資料並不包括年度財務報表所需一切資料及披露，並應與本集團截至二零一九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. 會計政策及披露變動

編製中期簡明綜合財務資料所採納的會計政策與編製本集團截至二零一九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，惟於本財務資料期間首次採納下列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3號之修訂	業務的定義
香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號之修訂	利率基準改革
香港財務報告準則第16號之修訂	新冠病毒疫情相關租金減免(提早採納)
香港會計準則第1號及香港會計準則 第8號之修訂	重大的定義

經修訂香港財務報告準則之性質及影響披露如下：

- (a) 香港財務報告準則第3號之修訂澄清並提供有關業務定義的額外指引。該等修訂澄清被視作業務的一整套活動和資產須至少包括一項參數與一個重要過程共同對創造收益的能力作出重大貢獻。業務可獨立於創造收益所需的所有參數和過程而存在。該等修訂取消評估市場參與者是否有能力獲得業務並繼續產出收益，轉而重點關注獲得的參數和獲得的重要過程是否共同對創造收益的能力作出了重大貢獻。該等修訂亦縮小了收益的定義，重點關注向客戶提供的商品或服務、投資收入或普通活動的其他收入。此外，該等修訂對評估所獲得的流程是否重要提供指引，並引入可選的公平值集中測試，以便簡化評估所獲得的一系列活動和資產是否為業務。本集團已以前瞻基準將修訂應用於二零二零年一月一日或之後發生之交易或其他事件。該等修訂對本集團的財務狀況及表現並無任何影響。
- (b) 香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號之修訂旨在解決銀行同業拆息改革對財務申報之影響。該等修訂提供可在替換現有利率基準前之不確定期限內繼續進行對沖會計處理之暫時性補救措施。此外，該等修訂要求公司須向投資者提供有關直接受該等不確定因素影響之對沖關係之額外資料。由於本集團並無任何利率對沖關係，故該等修訂對本集團的財務狀況及表現並無任何影響。

- (c) 香港財務報告準則第16號之修訂為承租人提供了實際權宜辦法，使其可選擇不就因COVID-19大流行病的直接後果而產生的租金寬減應用租賃修改會計處理。該實際權宜辦法僅適用於COVID-19大流行病直接後果引致之租金寬減，且僅於符合以下條件時適用：(i)租賃付款變動導致之經修訂租賃代價與緊接變動前之租賃代價大致相同，或少於有關代價；(ii)租賃付款之任何減幅僅影響原先於二零二一年六月三十日或之前到期之付款；及(iii)租賃之其他條款及條件並無實質變動。該修訂於二零二零年六月一日或之後開始的年度期間追溯有效，並允許提早應用。

於截至二零二零年六月三十日止六個月期間，受COVID-19大流行病影響，出租人寬減或豁免本集團辦公樓宇租賃的部分每月租賃付款，而租賃條款並無其他變動。本集團已於二零二零年一月一日提前採納該修訂，並選擇就於截至二零二零年六月三十日止六個月期間內出租人因COVID-19大流行病而授出的所有租金優惠不應用租賃修改會計處理。因此，由於租金優惠所導致的租賃付款減少117,000港元，截至二零二零年六月三十日止六個月期間的已通過終止確認部分租賃負債將其作為浮動租賃付款入賬並計入損益。

- (d) 香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂對重大提供新定義。新定義指出，倘資料被遺漏、錯誤陳述或表述模糊而可合理地預期其將影響通用財務報表的主要用戶根據該等財務報表做出的決定，則資料屬重大。該等修訂澄清重大性將取決於資料的性質或量級。該等修訂不會對本集團的簡明綜合財務資料產生任何影響。

3. 經營分類資料

就管理而言，本集團持有一項持續經營業務之單一營運及可報告分類，即提供醫療、健康養老相關服務及產品。本集團所有經營業績均源自此單一分類。期內，本集團98%（截至二零一九年六月三十日止六個月：100%）收益由中國大陸的客戶產生，本集團超過80%（二零一九年十二月三十一日：超過90%）非流動資產（不包括金融工具及遞延稅項資產）乃位於中國大陸。

收入約8,050,000港元（截至二零一九年六月三十日止六個月：15,808,000港元）乃源自向單一客戶銷售貨品，包括向一組已知受該客戶共同控制的實體進行的銷售。

4. 收入

收入分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
來自客戶合約之收入	<u>65,355</u>	<u>69,955</u>

來自客戶合約之收入之細分收入資料：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
商品或服務的種類		
銷售商品	64,137	62,608
提供服務	<u>1,218</u>	<u>7,347</u>
來自客戶合約之總收入	<u>65,355</u>	<u>69,955</u>

本集團銷售商品產生的收入於某一時間點轉讓確認，而提供服務產生的收入隨時間轉讓確認。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
地區市場		
中國內地	63,786	69,955
中東	<u>1,569</u>	<u>-</u>
來自客戶合約之總收入	<u>65,355</u>	<u>69,955</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	
	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
其他收入		
銀行利息收入	6,556	5,748
其他利息收入	13,673	10,647
來自投資物業經營租賃的租金收入總額	3,557	13,408
股息收入	-	718
雜項收入	716	1,075
	<u>24,502</u>	<u>31,596</u>
收益		
出售物業、廠房及設備的收益／(虧損)	(2)	96
投資物業的公平值虧損淨額	(1,215)	(6,898)
透過損益以公平值列賬之金融資產之 公平值收益／(虧損)淨額	10,606	(6,558)
金融負債的公平值虧損淨額	-	(210)
出售一間附屬公司的收益	-	63
出售一間聯營公司之收益	3,491	-
匯兌差額淨額	-	8,917
	<u>12,880</u>	<u>(4,590)</u>
	<u>37,382</u>	<u>27,006</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	
	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
銀行及其他借款之利息	848	4,866
租賃負債利息	392	395
	<u>1,240</u>	<u>5,261</u>

7. 除稅前虧損

本集團除稅前虧損已扣除／(計入)下列各項後計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
已售存貨成本	50,013	43,337
提供服務成本	1,489	4,843
物業、廠房及設備折舊	5,866	4,633
使用權資產折舊	11,070	11,239
減：資本化金額	(1,146)	(397)
	9,924	10,842
其他無形資產攤銷	-	72
有關董事及僱員的股權結算以股份為基礎付款開支	-	257
有關顧問服務的股權結算以股份為基礎付款開支	-	40
匯兌差額淨額	20,149	(8,917)
金融資產減值：		
貿易應收款項減值	827	67
按公平值計入其他全面收益的債權投資減值	1,755	-
一項發展中物業減值	-	19,074
撇銷其他應收款項	-	658
出售一間附屬公司的虧損	27,337	-

8. 所得稅

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
即期－中國企業所得稅		
期內開支	10	2,764
過往期間超額撥備	-	(1,153)
即期－加拿大利息收入預扣稅	-	457
遞延	2,374	(2,348)
	2,384	(280)
期內稅項開支／(抵免)總額	2,384	(280)

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(截至二零一九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

本集團按5%的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。

應佔合營企業及聯營公司之稅項開支共752,000港元(截至二零一九年六月三十日止六個月：稅項抵免496,000港元)已包括於簡明綜合損益及其他全面收益表之「應佔合營企業及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二零二零年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零一九年六月三十日止六個月：無)。

10. 本公司擁有人應佔每股虧損

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75,699,000港元(截至二零一九年六月三十日止六個月：60,570,000港元)，及期內已發行普通股之加權平均數6,078,944,027股(截至二零一九年六月三十日止六個月：6,062,368,364股)計算。

本集團於該期間概無已發行潛在攤薄股份(截至二零一九年六月三十日止六個月：無)。

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：

	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
六個月內	26,830	36,494
七至十二個月	8,624	3,746
十三至十八個月	1,587	780
十九至二十四個月	755	407
	<u>37,796</u>	<u>41,427</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：

	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
三個月內	18,521	25,773
三個月以上	5,360	9,596
	<u>23,881</u>	<u>35,369</u>

應付貿易賬款為不計息，通常按三至六個月之期限結算。

13. 股本

	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
法定：		
10,000,000,000股(二零一九年：10,000,000,000股) 每股面值0.2港元之普通股	<u>2,000,000</u>	<u>2,000,000</u>
已發行及繳足：		
6,078,944,027股(二零一九年：6,078,944,027股) 每股面值0.2港元之普通股	<u>1,215,789</u>	<u>1,215,789</u>

截至二零一九年六月三十日止六個月，本公司股本之變動乃由於發行與收購北京思義商貿有限公司(「北京思義」)有關的股份代價。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

本公司於二零零二年四月二十六日首次採納一項購股權計劃(「二零零二年計劃」)。二零零二年計劃已於二零一二年四月屆滿。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，二零一三年計劃項下之購股權概無變動。

於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日尚未行使的購股權之行使價及行使期如下：

二零二零年 六月三十日 購股權數目 千份	二零一九年 十二月三十一日 購股權數目 千份	每股行使價 附註(c) 港元	每股行使期
166,500	166,500	0.61	附註(a)
171,500	171,500	0.53	附註(b)
338,000	338,000		

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。
- (c) 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。

於該期間，本集團並未就已授出的購股權確認任何購股權開支(截至二零一九年六月三十日止六個月：購股權開支為297,000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港元的股本及124,860,000港元的股份溢價(未計發行開支)。

15. 出售附屬公司

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
已出售資產淨值：		
物業、廠房及設備	165	-
投資物業	318,696	-
商譽	40,734	-
預付款項、其他應收款項及其他資產	3,336	-
現金及現金等值物	2,648	22
其他應付款項及應計費用#	(60,496)	(85)
計息銀行及其他借款	(10,047)	-
應付稅項	(5)	-
遞延稅項負債	(55,620)	-
非控股權益	(23,275)	-
	<u>216,136</u>	<u>(63)</u>
外匯波動儲備	8,548	-
	<u>224,684</u>	<u>(63)</u>
出售附屬公司之(虧損)/收益	(27,337)	63
	<u>197,347</u>	<u>-</u>
以下列方式償付：		
現金#	<u>197,347</u>	<u>-</u>

集團內部應付款項123,670,000港元已抵銷，因此並未計入其他應付款項及出售附屬公司的應計費用。此等集團內部應付款項已結算且買方已作為出售交易的一部分付予本集團，因此計入現金代價197,347,000港元。

有關出售附屬公司之現金及現金等值物淨流入/(流出)之分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
現金代價	197,347	-
已出售附屬公司之現金及現金等值物	-	(22)
有關出售附屬公司之現金及現金等值物流入/(流出)淨額	<u>197,347</u>	<u>(22)</u>

上列資產(包括現金及現金等值物)及已出售附屬公司的負債已合計並分別計入出售交易完成前之綜合財務狀況報表內分類為持作出售的資產及出售集團以及分類為持作出售的資產直接相關的負債內。據此，出售附屬公司的現金及現金等值物2,648,000港元並未計入有關出售附屬公司的現金及現金等值物流入淨額之計算內。

16. 承擔

本集團於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日有以下的資本承擔：

	二零二零年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零一九年 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	52,943	52,161
發展中物業	19,795	20,184
	<u>72,738</u>	<u>72,345</u>

17. 關連方披露

(a) 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 二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
來自一間由本公司若干董事聯合控制的 公司之利息收入	(i)	3,792	3,757
向一間聯營公司支付的租賃款項	(ii)	<u>1,712</u>	<u>1,567</u>

附註：

- (i) 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，本集團同意向金富北美提供一筆為數13,400,000加拿大元(「加元」)(相當於約84,019,000港元)之貸款，並按年利率10%計息，並於提款日至第三個週年日到期，或需按借款人之需歸還。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.的貸款確認利息收入668,000加元(相當於約3,792,000港元)。於二零二零年六月三十日，餘下本金額13,400,000加元(相當於約76,057,000港元)(二零一九年十二月三十一日：13,400,000加元，相當於約79,911,000港元)及應收相關利息3,961,000加元(相當於約22,483,000港元)(二零一九年十二月三十一日：3,293,000加元，相當於約19,638,000港元)，合共17,361,000加元(相當於約98,540,000港元)(二零一九年十二月三十一日：合共16,693,000加元，相當於約99,549,000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。

(ii) 租賃款項根據所涉及訂約方訂立的租賃協議當中載列的條款支付。

(b) 本集團主要管理人員之補償：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 千港元 (未經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)
短期僱員福利	720	1,080
薪酬、津貼及實物福利	2,406	2,936
股權結算購股權開支	-	195
	<u>3,126</u>	<u>4,211</u>

18. 報告期後事項

(a) 茲提述簡明中期財務資料附註17(a)(i)(內容有關金富北美獲提供及借款人隨後變更為1121695 B.C. Ltd.的貸款融資(「貸款」))，於二零二零年七月九日，本公司與1121695 B.C. Ltd.訂立貸款資本化協議(「上市公司貸款資本化協議」)，據此，貸款的尚未償付本金額13,400,000加元及其累計利息將資本化為將向本公司發行的1121695 B.C. Ltd.股份(「上市公司資本化股份」)，發行價為每股上市公司資本化股份2.09加元。上市公司貸款資本化協議項下本公司應付認購金額須以資本化全部貸款及其累計利息之方式支付。

於二零二零年七月九日，多名訂約方與1121695 B.C. Ltd.訂立其他貸款資本化協議(「其他貸款資本化協議」)，據此，貸款的尚未償付本金額及其累計利息(倘適用)合共10,916,065加元將資本化為1121695 B.C. Ltd.的股份(「其他資本化股份」)，發行價同樣為每股其他資本化股份2.09加元。

上市公司貸款資本化協議及其他貸款資本化協議互為條件，而上市公司貸款資本化協議項下上市公司資本化股份將於其他貸款資本化協議項下其他資本化股份完成發行時同時完成發行。

上市公司資本化股份佔1121695 B.C. Ltd.經發行上市公司資本化股份及其他資本化股份擴大後的已發行股份總數的47.47%。貸款資本化於二零二零年八月二十八日完成及1121695 B.C. Ltd.成為本集團的一間聯營公司。

- (b) 於二零二零年七月二十日，本集團認購由上海銀行所發行的結構性存款，合共為人民幣100百萬元(相當於約111百萬港元)。結構性存款為保證本金並具有浮動回報率，與三個月的美元倫敦銀行同業拆息掛鉤，並將於二零二零年八月二十五日到期。

19. 比較金額

若干比較金額已重新分類，以符合本期間的呈列方式。

管理層討論及分析

業務回顧

養老業務

二零二零年上半年，受新冠病毒疫情影響，全國養老行業受到了一定的影響，但已達到運營穩定期的養老機構體現了良好的抗壓能力和現金流穩定性。

本集團透過旗下「金太陽」、「宏泰」及「啓悅」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，智慧養老平臺、居家社區照護相結合的全生態鏈城市智慧養老系統，重點布局一二綫城市的醫養結合型養老項目，養老業務盈利能力不斷提升。目前，本集團養老業務已發展至福州、上海、南平、石家莊、蕪湖、無錫、常州、銀川及安慶等城市。其中，新拓展的常州市400張醫養結合型養老公寓於2020年5月30日正式投入運營。同時，本集團不斷發展醫養結合養老床位，上半年江蘇五河護理院項目增加護理院床位100張，福州鼓樓老年公寓項目增加護理院床位50張，整體盈利能力不斷提升。

截止到二零二零六月三十日，本集團附屬公司及聯營公司合計之服務長者會員人數達56.15萬人；社區站點達351個；養老床位達3,281張，其中包括養老機構床位2,968張及長者照護中心床位數313張。上半年在新冠疫情的影響下，各養老項目整體運營良好，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、廣益護理院及五河護理院等成熟機構入住率穩定在90%以上，新投入運營養老機構項目平均入住率仍保持在60%以上，長者照護中心床位平均入住率保持在70%以上。

表一：運營狀況

品牌	截至二零二零年六月三十日					截至二零一九年十二月三十一日				
	服務長輩 會員人數 (人)	社區養老 服務站點 (個)	長者 照料中心 (家)	養老機構 (家)	養老床位 (張)	服務長輩 會員人數 (人)	社區養老 服務站點 (個)	長者 照料中心 (家)	養老機構 (家)	養老床位 (張)
金太陽	552,720	350	15	7	2,231	561,093	351	16	8	2,303
宏泰(註)	-	-	-	3	545	-	-	-	4	995
啓悅	8,841	1	1	2	505	-	-	-	1	375
合計	<u>561,561</u>	<u>351</u>	<u>16</u>	<u>12</u>	<u>3,281</u>	<u>561,093</u>	<u>351</u>	<u>16</u>	<u>13</u>	<u>3,673</u>
增長率	0.08%	0%	0%	-7.69%	-10.67%					

註：與江蘇宜興養老機構委托管理協議到期，減少管理床位450張。

醫養產品銷售

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、醫療及教育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。

二零二零年上半年，受新冠病毒疫情影響，偉森盛業上半年交付項目部分延期執行，重點大型項目將於下半年完成交付。偉森盛業代理的Pallas(帕拉斯)面料，具有防水、防菌、防污的三防功能，保證了醫養空間的絕對清潔，大大降低了交叉感染的機會，確保了醫養空間使用者的健康和 safety。面料的專業性和特點得到客戶一致認可。

截至二零二零年六月三十日，偉森盛業新簽定合同金額約人民幣68,000,000元，重點中標項目包括中鐵佰和佰樂巢湖國際健康部全科醫院家具項目、長沙康禮克雷格學校家具項目、青島藏馬山頤和養老項目、新華家園養老住區(延慶)活動家具項目、北京二十一世紀國際學校成都校區家具採購項目、泰康之家大清穀養老社區項目等。

偉森盛業繼續提升綠色環保製造，於二零二零年四月通過中國環境標誌產品認證審核，在提升企業科技含量上，同期獲得5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、上海等一綫城市獲取優質土地，通過轉型升級，引入先進的產業建設理念，全面滿足政府、市場用戶的需求，重點建設企業總部及健康產業園等新型業態。

目前，集團在北京、上海、大理及加拿大共有7個項目，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。

截至二零二零年六月三十日，本集團之開發項目進展如下：

地點	項目名稱	土地面積(m ²)	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」	完成項目規劃運營方案報告，已提交當地政府審批 多規合一前期手續辦理中
北京	昌平項目	13,490	70%	辦公、商業綜合體	本期間完成整體出售。
上海	三魯路項目	20,480	20%	辦公、商業綜合體	物業招租運營中。
上海	紅梅路項目	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「健康、綠色、社區、家庭的商業綜合體」	完成市場分析、客群研究、項目定位規劃設計，並確定主力店。 已完成工業轉商辦的土地轉型手續，前期開發手續辦理中 現階段尋求合作方共同開發

地點	項目名稱	土地面積(m ²)	股權佔比	項目未來規劃	項目進展
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，本項暫時停止狀態。 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	不適用 ⁽¹⁾	藝術健康公寓	本項目自二零一九年四月起預售，目前已售出可售面積約60%。
加拿大	Royal Tower	10,588	不適用 ⁽¹⁾	都市健康公寓	本集團正在進行以貸款資本化方式進行收購項目公司47.47%股權，詳情請參閱本公司日期為二零二零年七月九日之公告。

註⁽¹⁾：該等項目以債權投資方式參與

體育文化業務

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)於中國從事體育相關業務，定位於體育場管建設及冰雪樂園之建造及營運。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。

中國政府於2020年上半年在多個城市實施多項防疫措施，包括春節假期後的返工限制，導致現有氣膜建設項目的竣工及新建設項目的招標延遲。因此，北京體育的收益自去年同期的約36.1百萬港元大幅下降至截至2020年6月30日止期間的約19.2百萬港元，跌幅約47%。

未來展望

北控醫療健康產業集團將以「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，加快市場布局。

未來，本集團將繼續多業務及多元化發展。養老業務方面，二零二零年作為“十三·五規劃”的收官之年，養老事業發展整體水平明顯提升，養老體系更加健全完善，及時應對、科學應對、綜合應對人口老齡化的社會基礎更加牢固。未來，本集團將繼續抓緊政策和市場的機遇，大力發展優勢區域養老機構床位規模及盈利能力較高的醫養結合業務，努力打造更具創新理念、個性化服務和高效盈利的營運模式。

醫養產品銷售業務方面，本集團將加大力度發掘新客戶數量，以及通過同業併購加快業務增長。

健康產業園業務方面，將全面推動上海紅梅路項目的土地用途變更，爭取與當地政府洽商具競爭力的土地出讓金補交，同時物適優秀合作伙伴，共同打造高品質商業綜合體。另外，本集團將繼續通過北京控股集團有限公司或於市場上物色合適用作發展養老，醫療及大健康事業之項目，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。

體育文化業務方面，將繼續發掘與體育事業相關之商機，加強業務之多元化發展，構建完整產業鏈。

財務回顧

營業收入

於二零二零年上半年，本集團之營業收入約65,355,000港元，較去年同期減少6.6%，主要是由於二零一九年本集團完成出售旗下金太陽之20%股權及重新分類金太陽為本集團之聯營公司，導致養老服務收入由二零一九年上半年約7,347,000港元減少至二零二零年上半年約1,218,000港元，減少約83.4%。而醫養產品銷售收入則增加2.4%至二零二零年上半年約64,137,000港元。

銷售成本

銷售成本同比上升6.8%至約51,502,000港元。銷售成本主要包括採購成本、運費、安裝費及工資費用等。

毛利率

本期間，本集團整體毛利率為21.2%，而去年同期則為31.1%，同比下降9.9%，主要由於受新冠病毒疫情影響，為保持銷售量，本集團調整以「薄利多銷」的銷售策略，簽訂一些毛利較低的合同所致。

其他收入及收益淨額

二零二零年上半年之其他收入及收益約為37,382,000港元，比二零一九年上半年27,006,000港元增加38.4%。

其他收入及收益主要為銀行及其他利息收入約20,229,000港元(二零一九年：16,395,000港元)、租金收入約3,557,000港元(二零一九年：13,408,000港元)及透過損益以公平值列賬之金融資產之公平值增值約10,606,000港元(二零一九年：虧損約6,558,000港元)。

二零二零年上半年租金收入減少73.5%的主要原因為二零二零年初完成出售一間附屬公司所致，詳情請參閱「重大收購及出售附屬公司」一節。

銷售及分銷開支

二零二零年上半年之銷售及分銷開支約為15,849,000港元(二零一九年：6,636,000港元)，佔總銷售金額24.3%(二零一九年：9.5%)。銷售及分銷開支主要包括薪酬4,387,000港元(二零一九年：2,509,000港元)、推廣費用420,000港元(二零一九年：1,630,000港元)及出售一間附屬公司之中介佣金9,775,000港元(二零一九年：無)。

行政開支

二零二零年上半年之行政開支為54,368,000港元，較二零一九年同期76,116,000港元的開支減少28.6%。行政開支主要包括員工成本(包括董事薪酬)19,327,000港元(二零一九年：31,401,000港元)、專業諮詢費6,163,000港元(二零一九年：4,332,000港元)、折舊及攤銷費用11,309,000港元(二零一九年：15,547,000港元)、業務招待費1,492,000港元(二零一九年：5,353,000港元)、差旅費1,459,000港元(二零一九年：4,178,000港元)及租賃費用4,895,000港元(二零一九年：2,485,000港元)等。行政開支下降主要是由於本集團實施成本控制措施，團審視各項行政開支的必要性，減少非必要費用，有效達至大部份行政開支包括員工成本、差旅費、辦公費及業務招待費等費用比去年減少。

其他開支及虧損

二零二零年上半年之其他開支及虧損主要為匯兌損失約20,149,000港元及出售一間附屬公司所產生的虧損約27,337,000港元。產生匯兌損失主要由於本集團之人民幣及加元資產貶值所致。而二零一九年同期19,074,000港元虧損為大理之房產項目開發建設前期費用減值。

融資成本

於二零二零年上半年，本集團之總融資成本約1,240,000港元，較去年同期減少76.4%，主要是由於本期間本集團淨償還計息銀行及其他貸款約72,185,000港元，以致加權平均借貸餘額大幅下跌。

應佔合營公司溢利及虧損

應佔合營公司盈虧主要為應佔東莞市華睿家居有限公司及北控福域信息科技(上海)有限公司之股東應佔虧損之50%分別約494,000港元及682,000港元。

應佔聯營公司溢利及虧損

應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2,912,000港元及應佔上海駿帛紡織品有限公司之股東應佔虧損之20%約4,328,000港元。

現金及銀行借貸

於二零二零年六月三十日，本集團持有之現金及銀行存款約430,405,000港元，比二零一九年底減少約11,966,000港元。

於二零二零年六月三十日，本集團之計息銀行及其他借貸約37,658,000港元，比二零一九年底減少約72,185,000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

於二零二零年六月三十日，本集團淨流動資產達702,029,000港元，流動比率為5.3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。

於二零二零年六月三十日，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2,258,880,000港元，總權益約2,423,419,000港元(二零一九年十二月三十一日：約2,575,116,000港元)。資產負債比率(即銀行及其他借貸除以總資產)約1.4%(二零一九年十二月三十一日：約3.6%)維持較低水平。

資本開支

截至二零二零年六月三十日止六個月期間，本集團資本開支為約5,105,000港元(二零一九年同期：20,642,000港元)，主要為購置物業、廠房及設備。

資產抵押

於二零二零年六月三十日，本集團已抵押位於中國之物業，其於報告期末之總賬面值為49,907,000港元(二零一九年十二月三十一日：無)，作為銀行貸款之擔保。

此外，於二零一九年十二月三十一日，本集團的銀行貸款由包含在使用權資產中之土地使用權抵押擔保，其於報告期末之總賬面價值為209,735,000港元。

或然負債

於二零二零年六月三十日，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

於二零二零年六月三十日，本集團有員工約390名(二零一九年同期：926名)，而截至二零二零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24,478,000港元(二零一九年同期：約35,735,000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

出售龍地

於二零一九年十二月二十六日，本公司的間接全資附屬公司深圳龍地祥信息發展有限公司(「深圳龍地祥」)與北京市海澱區匯苑農工商公司(「北京匯苑」)訂立股權轉讓協議，據此，北京匯苑同意購買而深圳龍地祥出售其於本公司間接全資擁有的附屬公司北京龍地工藝美術品有限責任公司(「龍地」)的全部70%股權，該交易已於二零二零年一月十日完成。詳情請參閱本公司於二零一九年十二月二十七日所刊發之公告。

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

本公司於截至二零二零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二零二零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

於截至二零二零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二零二零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)。

本公司截至二零二零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，二零二零年八月二十八日

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。