



# Kaisa Health Group Holdings Limited

## 佳兆業健康集團控股有限公司

(Incorporated in Bermuda with limited liability 於百慕達註冊成立之有限公司)

(Stock Code 股份代號: 876)



Interim Report  
**2020** 中期報告

## 目錄

	頁碼
公司資料	2
簡明綜合中期財務報表獨立核數師審閱報告	3
簡明綜合損益及其他全面收益表	5
簡明綜合財務狀況表	6
簡明綜合權益變動表	8
簡明綜合現金流量表	9
簡明綜合中期財務報表附註	10
管理層討論及分析	39
披露其他資料	47

## 公司資料

### 董事

#### 執行董事

張華綱先生(主席)  
羅軍先生(聯席副主席兼行政總裁)  
武天逾先生(聯席副主席)  
郭英成先生

#### 獨立非執行董事

劉彥文博士  
霍義禹先生  
呂愛平博士

### 審核委員會

劉彥文博士(主席)  
霍義禹先生  
呂愛平博士

### 薪酬委員會

霍義禹先生(主席)  
武天逾先生  
呂愛平博士

### 提名委員會

張華綱先生(主席)  
霍義禹先生  
呂愛平博士

### 公司秘書

余國良先生

### 法定代表

羅軍先生  
余國良先生

### 獨立核數師

致同(香港)會計師事務所有限公司  
執業會計師

### 法律顧問

#### 香港

盛德律師事務所

#### 百慕達

Conyers Dill & Pearman

### 主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司  
南洋商業銀行有限公司

### 註冊辦事處

Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

### 總辦事處及主要營業地點

香港中環  
皇后大道中99號  
中環中心  
30樓

### 股份過戶登記處

#### 百慕達總處

Conyers Corporate Services (Bermuda) Limited  
Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

#### 香港分處

卓佳登捷時有限公司  
香港  
皇后大道東183號  
合和中心54樓

### 股份代號

876

### 公司網址

[www.kaisahealth.com](http://www.kaisahealth.com)

## 簡明綜合中期財務報表獨立核數師審閱報告



致佳兆業健康集團控股有限公司董事會

(於百慕達註冊成立之有限公司)

### 引言

我們已審閱刊載於第5至38頁佳兆業健康集團控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下合稱「貴集團」)之簡明綜合中期財務報表，此簡明綜合中期財務報表包括於二零二零年六月三十日之簡明綜合財務狀況表及截至該日止六個月期間之相關簡明綜合損益及其他全面收益表、簡明綜合權益變動表及簡明綜合現金流量表，以及其他解釋附註。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，編製中期財務資料之報告必須符合以上規則之有關條文以及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」(「香港會計準則第34號」)。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號編製及呈列該等簡明綜合中期財務報表。

我們之責任是根據我們之審閱對該等簡明綜合中期財務報表作出結論，並按照我們所協定之委聘條款僅向閣下全體報告。除此以外，我們之報告不可用作其他用途。我們概不就本報告之內容，對任何其他人士負責或承擔任何責任。

### 審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「由實體之獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。該等簡明綜合中期財務報表審閱工作包括主要向負責財務會計事項人員詢問，並實施分析和其他審閱程序。由於審閱範圍遠較按照香港審計準則進行審核之範圍為小，故不能保證我們會注意到在審核中可能會被發現之所有重大事項。因此我們不會發表審核意見。

## 簡明綜合中期財務報表獨立核數師審閱報告

### 結論

根據我們之審閱工作，我們並沒有注意到任何事項，令我們相信簡明綜合中期財務報表在所有重大方面並無按照香港會計準則第34號編製。

致同(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

香港

灣仔

軒尼詩道28號

12樓

二零二零年八月二十六日

趙永寧

執業證書號碼：P04920

## 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 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
<b>收益</b>	3	<b>76,175</b>	118,818
銷售成本		<b>(39,259)</b>	(60,125)
<b>毛利</b>		<b>36,916</b>	58,693
其他收入、收益及虧損		<b>3,112</b>	12,182
銷售及分銷成本		<b>(12,767)</b>	(22,598)
行政支出		<b>(38,481)</b>	(34,247)
按公平值計入損益之金融資產之公平值變動之收益		<b>10,086</b>	1,225
可換股承付票據公平值變動之收益		<b>1,898</b>	1,940
可換股債券應收款項公平值變動之收益		<b>2,212</b>	2,245
其他費用		<b>(9,187)</b>	(14,292)
融資成本		<b>(283)</b>	(143)
<b>除所得稅前(虧損)/溢利</b>	4	<b>(6,494)</b>	5,005
所得稅抵免	5	<b>165</b>	306
<b>期內(虧損)/溢利</b>		<b>(6,329)</b>	5,311
<b>其他全面開支</b>			
其後可予重新分類至損益之項目：			
換算海外業務所產生之匯兌差額		<b>(8,366)</b>	(3,485)
<b>期內全面(開支)/收益總額</b>		<b>(14,695)</b>	1,826
<b>應佔期內(虧損)/溢利：</b>			
— 本公司股權持有人		<b>(6,053)</b>	5,379
— 非控股權益		<b>(276)</b>	(68)
		<b>(6,329)</b>	5,311
<b>應佔期內全面(開支)/收益總額：</b>			
— 本公司股權持有人		<b>(14,412)</b>	1,893
— 非控股權益		<b>(283)</b>	(67)
		<b>(14,695)</b>	1,826
		港仙	港仙
<b>每股(虧損)/盈利</b>	7		
— 基本		<b>(0.12)</b>	0.11
— 攤薄		<b>(0.12)</b>	0.11

## 簡明綜合財務狀況表

於二零二零年六月三十日

		二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	8	<b>33,100</b>	36,265
使用權資產	8	<b>19,267</b>	7,389
土地使用權	9	<b>43,389</b>	—
無形資產		<b>725</b>	620
於一間聯營公司之投資	10	—	—
可換股承付票據	11	<b>29,858</b>	28,086
按公平值計入損益之金融資產	12	<b>235,595</b>	229,879
		<b>361,934</b>	302,239
<b>流動資產</b>			
存貨		<b>6,374</b>	6,850
貿易及其他應收賬項	13	<b>80,831</b>	74,145
按公平值計入損益之金融資產	12	—	28,143
可換股債券應收款項	14	<b>48,342</b>	46,323
一名董事欠款	15	<b>22,743</b>	24,519
一間非控股股東之附屬公司欠款	16	<b>25,880</b>	—
一名附屬公司之非控股股東欠款	16	<b>110</b>	22
可收回稅項		<b>2,604</b>	2,440
銀行結存及現金		<b>181,655</b>	230,176
		<b>368,539</b>	412,618
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬項	17	<b>60,331</b>	64,686
租賃負債	18	<b>4,891</b>	2,484
欠一名關聯方款項	19	<b>702</b>	716
欠同系附屬公司款項	16	<b>8</b>	—
欠一名附屬公司之非控股股東款項	16	<b>10,962</b>	—
		<b>76,894</b>	67,886
<b>流動資產淨值</b>		<b>291,645</b>	344,732
<b>總資產減流動負債</b>		<b>653,579</b>	646,971
<b>非流動負債</b>			
租賃負債	18	<b>14,930</b>	5,310
<b>資產淨值</b>		<b>638,649</b>	641,661

## 簡明綜合財務狀況表

於二零二零年六月三十日

		二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
<b>權益</b>			
股本	20	<b>6,303</b>	6,303
儲備		<b>621,925</b>	635,704
本公司股權持有人應佔權益		<b>628,228</b>	642,007
非控股權益		<b>10,421</b>	(346)
<b>總權益</b>		<b>638,649</b>	641,661



## 簡明綜合權益變動表

截至二零二零年六月三十日止六個月

	本公司股權擁有人應佔							非控股權益	總計
	股本	股份溢價	特別儲備	匯兌儲備	購股權儲備	累計虧損	小計		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一九年一月一日(經審核)	6,303	984,639	1,545	(3,874)	68,538	(52,057)	1,005,094	—	1,005,094
期內溢利/(虧損)	—	—	—	—	—	5,379	5,379	(68)	5,311
換算海外業務所產生之匯兌差額	—	—	—	(3,486)	—	—	(3,486)	1	(3,485)
期內全面收益/(開支)總額	—	—	—	(3,486)	—	5,379	1,893	(67)	1,826
確認以股本結算以股份支付之款項(附註21)	—	—	—	—	2,881	—	2,881	—	2,881
沒收購股權時轉出購股權儲備	—	—	—	—	(89)	89	—	—	—
於二零一九年六月三十日(未經審核)	6,303	984,639	1,545	(7,360)	71,330	(46,589)	1,009,868	(67)	1,009,801
於二零二零年一月一日(經審核)	6,303	984,639	1,545	(16,110)	71,480	(405,850)	642,007	(346)	641,661
期內虧損	—	—	—	—	—	(6,053)	(6,053)	(276)	(6,329)
換算海外業務所產生之匯兌差額	—	—	—	(8,359)	—	—	(8,359)	(7)	(8,366)
期內全面開支總額	—	—	—	(8,359)	—	(6,053)	(14,412)	(283)	(14,695)
確認以股本結算以股份支付之款項(附註21)	—	—	—	—	633	—	633	—	633
沒收購股權/購股權失效時轉出購股權儲備	—	—	—	—	(52,853)	52,853	—	—	—
非控股權益注資	—	—	—	—	—	—	—	11,050	11,050
於二零二零年六月三十日(未經審核)	6,303	984,639	1,545	(24,469)	19,260	(359,050)	628,228	10,421	638,649

特別儲備因一九九七年集團重組而產生，指本公司為交換附屬公司股份而發行之股本面值與所收購附屬公司之股本、削減股本及於二零零五年及二零零六年以對儲備資本化之方式發行之紅股面值之間之差額。

## 簡明綜合現金流量表

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 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
經營活動所用現金淨額		<b>(42,636)</b>	(128,521)
<b>投資活動</b>			
短期投資收入		<b>106</b>	—
出售物業、廠房及設備所得款項		<b>242</b>	—
購買物業、廠房及設備	8	<b>(4,579)</b>	(5,476)
購買土地使用權	9	<b>(21,807)</b>	—
購買無形資產		<b>(307)</b>	—
購買短期投資		<b>(18,122)</b>	—
贖回短期投資所得款項		<b>18,122</b>	—
短期銀行存款減少		—	100,000
來自一間同系附屬公司之還款		—	1,466
已收利息		<b>92</b>	1,991
已收股息		<b>1,217</b>	—
投資活動所得其他現金流量		<b>1,692</b>	2,939
投資活動(所用)／所得現金淨額		<b>(23,344)</b>	100,920
<b>融資活動</b>			
由最終控股公司墊款		—	273
支付租賃負債		<b>(1,664)</b>	(1,054)
同系附屬公司墊款		<b>8</b>	—
一名附屬公司之非控股股東墊款		<b>10,950</b>	—
非控股權益注資		<b>10,962</b>	—
融資活動所得／(所用)現金淨額		<b>20,256</b>	(781)
<b>現金及現金等價物減少淨額</b>			
於一月一日之現金及現金等價物		<b>230,176</b>	194,765
外匯匯率變動之影響		<b>(2,797)</b>	(2,694)
於六月三十日之現金及現金等價物， 即銀行結存及現金		<b>181,655</b>	163,689

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 1. 編製基準及主要會計政策

#### 1.1 編製基準

本截至二零二零年六月三十日止六個月之簡明綜合中期財務報表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第34號「中期財務報告」以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則的適用披露條文而編製。本簡明綜合中期財務報表應與截至二零一九年十二月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀。

#### 1.2 主要會計政策

簡明綜合中期財務報表乃按歷史成本基準編製，惟若干金融工具乃以公平值計量(如適用)。

除附註2所述應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及因確認下文附註所述之聯營公司而採納之新會計政策外，截至二零二零年六月三十日止六個月之簡明綜合中期財務報表所用之會計政策及計算方式與本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之年度財務報表所遵循者相同。

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 1. 編製基準及主要會計政策(續)

#### 1.2 主要會計政策(續)

並無納入本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之年度財務報表之會計政策

##### 聯營公司

聯營公司為本集團對其具有重大影響力的實體，而重大影響力即參與被投資公司財務及經營政策決定但不控制或共同控制該等政策的權力。

在綜合財務報表中，於聯營公司之投資初步按成本確認，其後採用權益法入賬。收購成本超過本集團應佔於收購日期所確認該聯營公司的可識別資產、負債及或然負債之公平淨值之任何數額會確認為商譽。商譽計入投資之賬面值，並作為投資之一部分作出減值評估。收購成本按交易當日所給予之資產、所產生或承擔之負債，以及本集團已發行權益工具之公平值總額，另加投資直接應佔之任何成本計量。重新評估後，本集團應佔可識別資產、負債及或然負債之公平淨值超出收購成本之任何差額，即時於損益確認，以釐定購入投資期間本集團應佔聯營公司之損益。

按照權益法，本集團於聯營公司之權益按成本列賬，並就本集團應佔聯營公司之資產淨值減任何已識別減值虧損於收購後之變動作出調整，惟列為持作出售者(或計入持作出售類別之出售組別內者)除外。年度損益包括本集團於本年度應佔聯營公司之收購後及除稅後業績(包括於本年度確認之於聯營公司投資之任何減值虧損)。本集團應佔聯營公司之本年度其他全面收益計入本集團本年度其他全面收益。

本集團與其聯營公司之間交易之未變現收益將會撇銷，惟以本集團所佔聯營公司之權益為限。倘本集團與其聯營公司之間資產銷售之未變現虧損按權益會計法撥回，本集團亦會對有關資產作減值測試。倘聯營公司所用會計政策並非為本集團於同類情況下就類似交易及事件所採用者，則本集團須於採用權益法而使用該聯營公司財務報表時作出必要調整，以使該聯營公司之會計政策與本集團所使用者一致。

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 1. 編製基準及主要會計政策(續)

#### 1.2 主要會計政策(續)

並無納入本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之年度財務報表之會計政策(續)

##### 聯營公司(續)

當本集團應佔聯營公司之虧損相等於或超過其於聯營公司之權益時，除非其擁有法定或推定責任或代表聯營公司付款，否則本集團不會再確認虧損。就此而言，本集團於聯營公司之權益為根據權益法計算投資之賬面值，連同實質構成本集團於該聯營公司之投資淨額之長期權益部分。

於應用權益法後，本集團決定是否須就本集團於其聯營公司之投資確認額外減值虧損。於各報告日期，本集團決定是否有任何客觀憑證顯示於聯營公司之投資出現減值。倘識別出該等跡象，則本集團所計算之減值金額為於聯營公司之可收回金額(即使用價值與公平值減出售成本兩者間之較高者)與其賬面值之差額。於釐定投資之使用價值時，本集團估計其應佔預期將由聯營公司產生之估計未來現金流量之現值，包括該聯營公司之營運所產生以及最終出售該投資之所得款項之現金流量。

本集團自其不再對聯營公司有重大影響力當日起終止使用權益法。

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 1. 編製基準及主要會計政策(續)

#### 1.3 已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

下列是已頒佈但尚未於二零二零年一月一日開始之財政期間生效之新訂及經修訂香港財務報告準則，下列準則與本集團有關且並無提早採納：

		於以下日期或之後 開始之會計期間生效
香港財務報告準則第 16 號 (修訂本)	Covid-19 相關租金寬免	二零二零年六月一日
香港財務報告準則第 17 號	保險合約	二零二一年一月一日
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則 於二零一八年至 二零二零年週期 之年度改進	二零二二年一月一日
香港財務報告準則第 3 號 (修訂本)	概念框架提述	二零二二年一月一日
香港會計準則第 16 號(修訂本)	物業、廠房及設備 — 扣除 擬定用途前之所得款項	二零二二年一月一日
香港會計準則第 37 號(修訂本)	虧損性合約 — 履約成本	二零二二年一月一日
香港會計準則第 1 號(修訂本)	負債分類為流動或非流動	二零二三年一月一日
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 之資產出售或出資	待定

本公司董事預期，所有修訂將於修訂生效日期或之後開始之首個期間在本集團會計政策中獲採納。新訂及經修訂香港財務報告準則預期不會對本集團之簡明綜合中期財務報表構成重大影響。

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 2. 會計政策變動

本集團已於二零二零年一月一日開始之財政期間首次採納以下與本集團營運相關之新訂準則、修訂本及詮釋。

香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號(修訂本)	重大之定義
香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務之定義
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(修訂本)	利率基準改革

採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則並無對本期間及過往期間之業績及財務狀況之編製及呈報方式造成重大影響。

### 3. 收益及分部資料

收益指本集團已向外部客戶出售貨品及所提供服務之已收及應收金額，再減除回扣及銷售稅。

本集團之經營業務歸屬於兩個經營分部，其集中於經營製造及買賣義齒以及健康業務。

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 3. 收益及分部資料(續)

#### 3.1 分部收入及業績

截至二零二零年六月三十日止六個月(未經審核)

	義齒業務 千港元	健康業務 千港元	總額 千港元
<b>收益</b>			
由外界客戶產生之收益	<u>75,138</u>	<u>1,037</u>	<u>76,175</u>
<b>業績</b>			
折舊及攤銷前之分部溢利	6,848	580	7,428
折舊			
— 物業、廠房及設備	(5,315)	(841)	(6,156)
— 使用權資產	(442)	(1,173)	(1,615)
土地使用權之攤銷	—	(273)	(273)
無形資產之攤銷	<u>(177)</u>	<u>(13)</u>	<u>(190)</u>
分部經營溢利/(虧損)	<u>914</u>	<u>(1,720)</u>	<u>(806)</u>
可換股承付票據公平值變動之收益			1,898
可換股債券應收款項公平值變動之收益			2,212
未分配收入			471
未分配開支			<u>(10,269)</u>
除稅前虧損			<u>(6,494)</u>



## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

## 3. 收益及分部資料(續)

## 3.1 分部收入及業績(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月(未經審核)

	義齒業務 千港元	健康業務 千港元	總額 千港元
<b>收益</b>			
由外界客戶產生之收益	118,818	—	118,818
<b>業績</b>			
折舊及攤銷前之分部溢利/(虧損)	23,966	(8,075)	15,891
折舊			
— 物業、廠房及設備	(5,166)	(179)	(5,345)
— 使用權資產	—	(1,142)	(1,142)
無形資產之攤銷	(346)	—	(346)
分部經營溢利/(虧損)	18,454	(9,396)	9,058
可換股承付票據公平值變動之收益			1,940
可換股債券應收款項公平值變動之收益			2,245
按公平值計入損益之金融資產			
公平值變動之虧損			
— 非上市管理基金			(94)
未分配收入			1,125
未分配開支			(9,269)
除稅前溢利			5,005

經營分部之會計政策與本集團之會計政策相同。分部溢利/虧損指各分部所賺取之溢利/產生之虧損，當中並未分配中央行政成本、若干其他收入、收益及虧損，以及可換股債券應收款項、可換股承付票據及非上市管理基金。此乃為分配資源及評估表現而向主要經營決策者匯報之資料。

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 3. 收益及分部資料(續)

#### 3.2 分部資產及負債

於二零二零年六月三十日(未經審核)

	義齒業務 千港元	健康業務 千港元	總額 千港元
可匯報之分部資產	248,111	359,340	607,451
可換股承付票據			29,858
可換股債券應收款項			48,342
可收回稅項			2,604
未分配資產			42,218
總資產			730,473
可匯報之分部負債	(70,083)	(21,201)	(91,284)
未分配負債			(540)
總負債			(91,824)

於二零一九年十二月三十一日(經審核)

	義齒業務 千港元	健康業務 千港元	總額 千港元
可匯報之分部資產	238,858	347,297	586,155
可換股承付票據			28,086
可換股債券應收款項			46,323
按公平值計入損益之金融資產 — 非上市管理基金(附註12)			28,143
可收回稅項			2,440
未分配資產			23,710
總資產			714,857
可匯報之分部負債	(55,934)	(12,098)	(68,032)
未分配負債			(5,164)
總負債			(73,196)

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

## 3. 收益及分部資料(續)

## 3.3 地域資料

本集團之營運主要位於香港及中華人民共和國(「中國」)(香港除外)。下表提供了按業務營運所在區域產生之本集團收益及按資產地理位置劃分之本集團非流動資產分析。

	由外界客戶產生之收益		非流動資產	
	截至六月三十日止六個月		二零二零年	二零一九年
	二零二零年	二零一九年	六月三十日	十二月三十一日
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(經審核)
	千港元	千港元	千港元	千港元
香港	<b>18,691</b>	44,071	—	204
中國(香港除外)	<b>56,932</b>	74,095	<b>96,009</b>	43,596
其他	<b>552</b>	652	<b>472</b>	474
	<b>76,175</b>	<b>118,818</b>	<b>96,481</b>	<b>44,274</b>

附註：非流動資產包括物業、廠房及設備及使用權資產、土地使用權及無形資產。

## 3.4 有關主要客戶之資料

以下為同期佔本集團收益總額超過10%之客戶收益：

	二零二零年	二零一九年
	六月三十日	六月三十日
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
客戶A	不適用*	19,190
客戶B	不適用*	15,129

\* 少於本集團收益總額之10%。

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

## 4. 除所得稅前(虧損)/溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
除所得稅前(虧損)/溢利乃於扣除/(計入)下列各項後得出：		
無形資產之攤銷	190	346
土地使用權之攤銷	273	—
折舊：		
— 物業、廠房及設備	6,156	5,345
— 使用權資產	1,820	1,142
租賃費用：		
— 租期少於十二個月之短期租賃	2,657	3,191
按公平值計入損益之金融資產公平值之變動：		
— 非上市管理基金	—	94
— 非上市股本投資	(10,086)	(1,319)
研究及開發開支(已計入其他費用)	9,187	14,292
租賃負債融資費用	283	143
出售按公平值計入損益之金融資產之虧損 (已計入其他收入、收益及虧損)	1,463	—
利息收入(已計入其他收入、收益及虧損)：		
— 銀行存款	(92)	(1,776)
— 可換股承付票據	(234)	(215)
短期投資之收入(已計入其他收入、收益及虧損)	(106)	(94)
一名非控股股東之附屬公司欠款之減值 (已計入其他收入、收益及虧損)	800	—
匯兌(收益)/虧損淨額(已計入其他收入、收益及虧損)	(94)	2,521

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

## 5. 所得稅抵免

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
本期稅項：		
香港利得稅	—	1,084
過往年度超額撥備：		
香港利得稅	(165)	—
中國企業所得稅	—	(1,304)
遞延稅項抵免	—	(86)
	<b>(165)</b>	<b>(306)</b>

由於本集團於截至二零二零年六月三十日止六個月並無任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

除本集團其中一間附屬公司為兩級制利得稅稅率制度下之合資格公司外，香港利得稅撥備根據截至二零一九年六月三十日止六個月之估計年度實際稅率 16.5% 計算。根據利得稅兩級制，合資格實體的首 2 百萬港元溢利將按 8.25% 的稅率徵稅，而超過 2 百萬港元的溢利將按 16.5% 的稅率徵稅。

中國企業所得稅（「企業所得稅」）乃按就中國稅務用途之估計應課稅收入兩個期間之適用稅率進行撥備。

根據中國企業所得稅法（「企業所得稅法」）及企業所得稅法實施規定，中國附屬公司之稅率為 25%。本集團一間附屬公司於二零一八年十一月九日起在中國獲認為「高新技術企業」，並已向地方稅務機關登記，合資格獲二零一八年至二零二零年之三年之優惠稅率 15%。

根據一項由中國國家稅務總局所頒佈自二零一九年起生效之政策，從事研發及開發活動之企業有權在釐定該期間應課稅溢利期間申請該年度產生之研發及開發開支 175% 可扣稅開支之津貼（「超額抵扣」）。一間附屬公司合資格於截至二零二零年及二零一九年六月三十日止六個月之應課稅溢利申請該超額抵扣津貼。

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 6. 股息

截至二零二零年及二零一九年六月三十日止六個月並無派付、宣派或建議派付股息，自報告期末以來亦無建議派付任何股息。

### 7. 每股(虧損)/盈利

本公司股權持有人應佔每股基本及攤薄(虧損)/盈利乃根據以下數字計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
本公司股權持有人應佔期內(虧損)/溢利	<u>(6,053)</u>	<u>5,379</u>

### 股份數目

期內發行之加權平均普通股數目	<u>5,042,139,374</u>	<u>5,042,139,374</u>
----------------	----------------------	----------------------

截至二零二零年六月三十日止六個月之每股攤薄虧損並無假設本公司之購股權獲行使，原因為其將會有反攤薄影響。截至二零一九年六月三十日止六個月之每股攤薄盈利並無假設本公司之購股權獲行使，原因為該等購股權之行使價高於股份平均市價。因此，截至二零二零年及二零一九年六月三十日止六個月每股攤薄(虧損)/盈利與每股基本(虧損)/盈利相同。

### 8. 物業、廠房及設備

於截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團購買物業、廠房及設備4,579,000港元(截至二零一九年六月三十日止六個月：5,476,000港元)及分別出售及報銷242,000港元及669,000港元之物業、廠房及設備(截至二零一九年六月三十日止六個月：報銷599,000港元)。

此外，截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團已就中國辦公室訂立租賃協議，並已確認使用權資產約13,822,000港元(截至二零一九年六月三十日止六個月：6,069,000港元)。

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

## 9. 土地使用權

於二零二零年四月九日，本集團與珠海十里蓮江農業旅遊開發有限公司（「珠海十里蓮江開發」）訂立合作協議（「珠海十里蓮江合作協議」）以投資一間附屬公司珠海十里蓮江健康產業發展有限公司（「珠海十里蓮江健康產業」，由本公司間接持有55%及由珠海十里蓮江開發持有45%），共同發展及經營位於中國珠海的十里蓮江專案，該專案為結集健康護理、現代種植、農業觀光、文創、科學教育及鄉村休閒為一體的一站式國際康養項目（「珠海十里蓮江專案」）。

有關珠海十里蓮江合作協議之進一步詳情，已於本公司日期為二零二零年四月二十二日之公佈中披露。

有關變動之詳情載列如下：

	千港元
於二零一九年一月一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年一月一日 (經審核)	—
添置(附註)	43,614
攤銷(附註4)	(273)
匯兌調整	48
	<hr/>
於二零二零年六月三十日(未經審核)	<b><u>43,389</u></b>

附註：土地使用權位於中國，並以40年租期持有。珠海十里蓮江開發已向珠海十里蓮江健康產業注資21,807,000港元土地使用權成本作為其部分資本投入。

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 10. 於一間聯營公司之投資

	二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千港元
於一間聯營公司之非上市投資成本(附註 a)	—
應佔收購後之虧損及其他全面開支(附註 b)	—
	<u>—</u>
	<u>—</u>

附註：

- (a) 於本期間，本集團獲得對一間聯營公司(杭州金韻投資管理有限公司(「杭州金韻」))的重大影響力，原因為本集團有權委任該聯營公司五名董事其中一人。於報告期末，本集團尚未繳足於該聯營公司之投資成本並承諾為該聯營公司出資人民幣2,000,000元(約2,200,000港元)。
- (b) 截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團並未確認杭州金韻之虧損約745,000港元。於二零二零年六月三十日之累計未確認虧損為約745,000港元。

本集團聯營公司於二零二零年六月三十日之詳情如下，該公司為非上市公司實體，並無市場報價。

聯營公司名稱	實體形式	註冊成立 國家及業務	註冊資本詳情	本集團所 持權益比例 二零二零年 六月三十日	主要業務
杭州金韻	有限責任公司	中國	人民幣10,000,000元	20%	管理服務



## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 11. 可換股承付票據

於二零一八年三月十五日，本集團與一個獨立第三方實體（「發行人」）訂立票據購買協議，據此，本集團已以總代價3,500,000美元（相等於約27,489,000港元）認購本金額為3,500,000美元之優先有抵押可換股承付票據（「票據」）。全部未付本金連同當時尚未支付利息款項及票據下之其他應付款項將於二零二零年三月十五日到期應付。票據可轉換為發行人普通股中之股份，轉換價相當於經協定估值除以緊接發行人首次公开发售前發行在外之股份數目。票據按每年1.5%計算應付利息，利息須以現金每半年支付一次，遞延利息每年8%，須加進本金額內複合計算，並須於到期日償還。

於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日，可換股承付票據已參考獨立合資格專業估值師進行之估值以計量其公平值。

變動詳情如下：

	千港元
於二零一九年一月一日（經審核）	29,309
匯兌調整	(42)
於損益確認之公平值變動	<u>(1,181)</u>
於二零一九年十二月三十一日及二零二零年一月一日（經審核）	28,086
匯兌調整	(126)
於損益確認之公平值變動	<u>1,898</u>
於二零二零年六月三十日（未經審核）	<u><b>29,858</b></u>

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 12. 按公平值計入損益之金融資產

	二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
非流動：		
非上市股本投資(附註a)	<b>235,595</b>	229,879
流動：		
非上市管理基金(附註b)	<b>—</b>	<b>28,143</b>

本集團之非上市股本投資及非上市管理基金之公平值已按附註24所述計量。

附註：

- (a) 於二零一八年八月三日，本集團與瑞景投資有限公司(「賣方」，本集團最終控股公司佳兆業集團控股有限公司之全資附屬公司)訂立買賣協議(「買賣協議」)。據此，賣方有條件同意出售而本集團有條件同意收購業佳有限公司(「目標公司」，賣方之全資附屬公司)之全部已發行股本(「出售股份」)，及賣方有條件同意轉讓而本集團有條件同意承接估計金額為人民幣191,412,000元之免息股東貸款(「出售貸款」)，將由賣方向目標公司及其聯繫人士(統稱「目標集團」)支付，總代價為人民幣193,000,000元(相當於約221,732,000港元)。

目標集團計劃參與之項目為擬興建將包含2,000個床位之三級甲等綜合醫院，專門於器官移植、微創手術、生物學診斷及精準醫療服務(「樹蘭專案」)。有關買賣協議之進一步詳情於本公司日期為二零一八年十一月二十八日之通函及日期分別為二零一八年五月四日、二零一八年五月二十四日、二零一八年八月三日、二零一八年八月三十一日、二零一八年九月二十八日、二零一八年十月三十一日及二零一八年十二月十四日之公佈中披露。

本集團董事宣佈，目標集團待售股份及待售貸款之收購事項已於二零一九年五月二十三日完成，有關進一步詳情已於本公司日期為二零一九年五月二十四日之公佈中披露。

於二零一九年五月二十三日完成收購目標集團之出售股份及出售貸款後，本集團已於杭州佳躍投資合夥企業(有限合夥)(「杭州佳躍」，一間於中國成立之有限合夥公司)注資人民幣191,412,000元(相當於219,908,000港元)，並於杭州佳躍擁有9.6%之實際權益。

杭州佳躍直接持有寧波梅山保稅港區傑傑投資合夥企業(有限合夥)(「梅山傑傑」)99.9%之權益，梅山傑傑持有杭州兆金置業有限公司(「杭州兆金」)90%之股本權益，而杭州兆金擁有樹蘭專案。

於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日，非上市股本投資已參考獨立合資格專業估值師進行的估值以計量其公平值。

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 12. 按公平值計入損益之金融資產(續)

附註：(續)

- (a) 有關非上市股本投資變動之詳情載列如下：

	千港元
於二零一九年一月一日(經審核)	—
於收購日期	219,908
匯兌調整	(6,230)
於損益確認之公平值變動	<u>16,201</u>
於二零一九年十二月三十一日及二零二零年一月一日(經審核)	229,879
匯兌調整	(4,370)
於損益確認之公平值變動	<u>10,086</u>
於二零二零年六月三十日(未經審核)	<u><b>235,595</b></u>

- (b) 本集團於非上市管理基金之政策制訂程序及經營及財務決定方面並無重大影響力或參與其中。於本期間，本集團已以代價26,680,000港元向一名非控股股東之附屬公司騰澤(香港)有限公司出售非上市管理基金。

有關非上市管理基金變動之詳情載列如下：

	千港元
於二零一九年一月一日(經審核)	—
於收購日期	29,967
匯兌調整	(258)
於損益確認之出售收益	875
於損益確認之公平值變動	<u>(2,441)</u>
於二零一九年十二月三十一日及二零二零年一月一日(經審核)	28,143
出售非上市管理基金	<u>(28,143)</u>
於二零二零年六月三十日(未經審核)	<u><b>—</b></u>

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 13. 貿易及其他應收賬項

	二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
貿易應收賬項	<b>73,388</b>	65,083
減：預期信貸虧損撥備	<b>(730)</b>	(730)
	<b>72,658</b>	64,353
其他應收賬項、預付款項及按金	<b>8,173</b>	9,792
	<b>80,831</b>	74,145

本集團與客戶主要以信貸方式進行付款。發票一般須在發出後 30 至 90 日內支付，惟若干關係良好客戶之付款期限可延至 120 日。

於報告期末，以發票日期(亦與收益確認日期相若)為基準呈列之貿易應收賬項(扣除預期信貸虧損撥備)之賬齡分析如下：

	二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
0 至 90 日	<b>56,682</b>	54,834
91 至 180 日	<b>6,827</b>	5,529
181 至 365 日	<b>7,119</b>	2,766
超過一年	<b>2,030</b>	1,224
	<b>72,658</b>	64,353

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 14. 可換股債券應收款項

於二零一六年十月十九日，本集團之間接全資附屬公司聯逸發展有限公司（「聯逸」）與 Condor International NV（「Condor International」，於比利時註冊成立之私營公司）訂立有條件協議，以認購 Condor International 所發行之 257,663 份非上市 5% 票息可換股債券（「可換股債券」），其總本金額為 5,000,000 歐元，於由發行日起計第三個周年日（「到期日」）到期。認購可換股債券一事其後於二零一六年十一月二十九日完成。

可換股債券持有人有權於發行可換股債券日期後第 30 日直至緊接可換股債券到期日之前之第 7 個營業日期間，隨時將可換股債券之全部或部分本金額（連同截至贖回當日（包括該日）止之全數累計利息）按轉換價每股 19.41 歐元轉換為發行人之 257,663 股普通股，轉換價可因發生調整事件而予以調整，包括股份合併、分拆或重新分類、溢利或儲備資本化、股本分派，以及發行人發售新股份等。可換股債券按年利率 5% 計息，須於到期日付息。可換股債券以歐元為單位。

倘(i) Condor International 進行首次公開發售，或(ii) Condor International 就現金代價發行股份，每股 Condor International 股份之價格相應於不少於 75,000,000 歐元之 Condor International 交易前估值，而 Condor International 之所得款項總額相等於或多於 7,500,000 歐元（「合資格發行」），而合資格發行項下之投資者同意向聯逸授出不可撤回及無條件權利，以由聯逸按相當於合資格發行項下認購價之每股轉換股份現金代價，購入最多 50% 轉換股份，則 Condor International 有權向可換股債券持有人發出書面通知，要求彼等轉換全部（而非僅部分）可換股債券（「轉換股份」）。可換股債券之詳情載於本公司日期為二零一六年十月十九日及二零一六年十一月二十九日之公佈。

於二零一九年十一月二十九日，本集團與 Condor International 訂立修訂契據以修訂並補充可換股債券之條款及條件，據此可換股債券之到期日已由二零一九年十一月二十七日延長至二零二零年十一月二十七日。有關可換股債券延期之進一步詳情載列於本公司日期為二零一九年十二月三日之公佈。

於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日，可換股債券應收款項已參考獨立合資格專業估值師進行的估值以計量其公平值。

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 14. 可換股債券應收款項(續)

變動詳情如下：

	千港元
於二零一九年一月一日(經審核)	47,649
匯兌調整	(1,210)
於損益確認之公平值變動	<u>(116)</u>
於二零一九年十二月三十一日及二零二零年一月一日(經審核)	46,323
匯兌調整	(193)
於損益確認之公平值變動	<u>2,212</u>
於二零二零年六月三十日(未經審核)	<u><b>48,342</b></u>

### 15. 一名董事欠款

該款項為無抵押、免息及須按要求償還。

該款項乃應收董事武天逾先生(「武先生」，本公司執行董事)之款項，截至二零二零年六月三十日止六個月之未償還金額最高為22,743,000港元(二零一九年十二月三十一日：24,519,000港元)。

### 16. 一間非控股股東之附屬公司／一名附屬公司之非控股股東欠款／欠一名附屬公司之非控股股東／同系附屬公司款項

該等款項為無抵押、免息及須按要求償還。

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 17. 貿易及其他應付賬項

	二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
貿易應付賬項	4,725	5,689
其他應付賬項	30,809	23,844
應計費用	24,425	35,122
合約負債	372	31
	<u>60,331</u>	<u>64,686</u>

於報告期末，以發票日期為基準呈列之貿易應付賬項之賬齡分析如下。

	二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
0至90日	4,171	5,241
91至180日	38	448
180日以上	516	—
	<u>4,725</u>	<u>5,689</u>

購買貨品之平均信貸期為90日(二零一九年：90日)。

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 18. 租賃負債

	於二零二零年六月三十日		於二零一九年十二月三十一日	
	最低租賃 付款現值 (未經審核) 千港元	最低租賃 付款總額 (未經審核) 千港元	最低租賃 付款現值 (經審核) 千港元	最低租賃 付款總額 (經審核) 千港元
流動：				
一年內	<u>4,891</u>	<u>5,766</u>	2,484	2,816
非流動：				
一年後但兩年內	3,772	4,433	1,279	1,508
兩年後但五年內	11,158	12,018	3,368	3,741
超過五年	<u>—</u>	<u>—</u>	663	673
	<u>14,930</u>	<u>16,451</u>	5,310	5,922
減：租賃負債之未來融資費用	<u>—</u>	<u>(2,396)</u>	—	(944)
租賃負債現值	<u>19,821</u>	<u>19,821</u>	7,794	7,794

截至二零二零年六月三十日止六個月，租賃的現金流出總額為4,604,000港元(截至二零一九年十二月三十一日止年度：9,657,000港元)，當中284,000港元(截至二零一九年十二月三十一日止年度：570,000港元)的現金流出已向最終控股公司佳兆業集團控股有限公司支付，其與於二零二零年六月三十日達零港元(截至二零一九年十二月三十一日止年度：209,000港元)的租賃負債有關。

### 19. 欠關聯方款項

於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日之結餘指應付姜思思女士(「姜女士」，武先生(定義見附註15)之配偶)之款項。該款項為無抵押、免息及須按要求償還。



## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

## 20. 股本

	股份數目	股本 千港元
<b>每股面值 0.00125 港元之普通股：</b>		
<b>法定：</b>		
於二零一九年一月一日(經審核)、		
二零一九年十二月三十一日(經審核)及		
二零二零年六月三十日(未經審核)	<u>160,000,000,000</u>	<u>200,000</u>
<b>已發行及繳足：</b>		
於二零一九年一月一日(經審核)、		
二零一九年十二月三十一日(經審核)及		
二零二零年六月三十日(未經審核)	<u>5,042,139,374</u>	<u>6,303</u>

## 21. 購股權

本公司已就合資格參與者(包括本公司或其任何附屬公司的任何全職或兼職僱員、潛在僱員、管理人員或高級職員(包括執行董事、非執行董事及獨立非執行董事)，以及董事會全權認為將為或已為本公司及／或其任何附屬公司作出貢獻的任何供應商、客戶、顧問、代理及諮詢人)批准及採納一項購股權計劃(「計劃」)。

特定類別購股權的詳情如下：

購股權類型	授出日期	歸屬期	行使期	行使價
2015A	二零一五年 六月十六日	二零一五年六月十六日至 二零一九年六月十五日	二零一六年六月十六日至 二零二零年六月十五日	0.784 港元
2015B	二零一五年 七月二十四日 (附註)	二零一五年六月十六日至 二零一九年六月十五日	二零一六年六月十六日至 二零二零年六月十五日	0.784 港元
2016	二零一六年 九月十二日	二零一六年九月十二日至 二零二一年九月十一日	二零一七年九月十二日至 二零二二年九月十一日	0.400 港元

附註：該購股權由董事會於二零一五年六月十六日建議及授出(須經獨立股東批准)。其後於二零一五年七月二十四日(即根據香港財務報告準則第2號界定的授出日期)獲得批准。

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 21. 購股權(續)

根據計劃授出之購股權數目於期內/年內之變動概要如下：

參與者類型	購股權類型	於二零一九年	於二零一九年		於二零二零年	
		一月一日	十二月三十一日	期內沒收/ 失效	六月三十日	
		尚未行使 (經審核)	年內沒收 (經審核)	尚未行使 (經審核)	尚未行使 (未經審核)	
武先生	2015B	74,070,000	—	74,070,000	(74,070,000)	—
姜女士	2015B	74,070,000	—	74,070,000	(74,070,000)	—
武先生	2016	38,000,000	—	38,000,000	—	<b>38,000,000</b>
姜女士	2016	38,000,000	—	38,000,000	—	<b>38,000,000</b>
武安生女士(附註)	2016	8,000,000	—	8,000,000	—	<b>8,000,000</b>
僱員	2015A	3,800,000	(800,000)	3,000,000	(3,000,000)	—
僱員	2016	23,500,000	(3,500,000)	20,000,000	(6,200,000)	<b>13,800,000</b>
顧問	2015A	<u>4,000,000</u>	—	<u>4,000,000</u>	<u>(4,000,000)</u>	—
		<u>263,440,000</u>	<u>(4,300,000)</u>	<u>259,140,000</u>	<u>(161,340,000)</u>	<u><b>97,800,000</b></u>
於年/期末可行使		<u>177,055,000</u>		<u>234,640,000</u>		<u><b>73,350,000</b></u>
加權平均行使價		<u>0.627 港元</u>	<u>0.471 港元</u>	<u>0.630 港元</u>	<u>0.769 港元</u>	<u><b>0.400 港元</b></u>

附註：武安生女士為本集團一間附屬公司之總經理及銷售總監，並為武先生之胞妹。

董事認為，自顧問獲得之服務之公平值不能被可靠估計，與顧問進行之按權益結算之股份付款交易乃按所授出股本工具之公平值計量。

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

## 21. 購股權(續)

本集團於簡明綜合損益及其他全面收益表確認以股份付款開支如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
董事	238	1,217
僱員及顧問	395	1,664
	<u>633</u>	<u>2,881</u>

## 22. 租賃承擔

於報告期末，短期租賃的租賃承擔如下：

	二零二零年	二零一九年
	六月三十日 (未經審核) 千港元	十二月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	<u>266</u>	<u>992</u>

於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日，根據香港財務報告準則第16號，本集團租賃之若干物業(租期為12個月)合資格入賬為短期租賃豁免。

## 23. 資本承擔

於報告期末，尚未償還但並無撥備於簡明綜合中期財務報表之資本承擔如下：

	二零二零年	二零一九年
	六月三十日 (未經審核) 千港元	十二月三十一日 (經審核) 千港元
已訂約： 收購一間聯營公司	<u>-</u>	<u>2,273</u>

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 24. 金融工具之公平值計量

#### 以公平值計量之金融資產及負債

根據香港財務報告準則第13號「公平值計量」所界定的三個公平值層級，於報告期間結束時按經常性基準計量的本集團金融工具的公平值呈列於下表。公平值計量所歸類的層級乃參照以下估值方法所用輸入數據的可觀察程度及重要程度而釐定：

- 第一級輸入數據為實體於計量日可獲得之相同資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）；
- 第二級輸入數據為資產或負債可直接或間接觀察到之輸入數據（計入第一級之報價除外）；及
- 第三級輸入數據為資產或負債之不可觀察輸入數據。

	於二零二零年六月三十日（未經審核）			
	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	總數 千港元
經常性的公平值計量				
按公平值計入損益之金融資產：				
可換股承付票據	—	—	29,858	29,858
非上市股本投資	—	—	235,595	235,595
可換股債券應收款項	—	—	48,342	48,342
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>313,795</u>	<u>313,795</u>

	於二零一九年十二月三十一日（經審核）			
	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	總數 千港元
經常性的公平值計量				
按公平值計入損益之金融資產：				
可換股承付票據	—	—	28,086	28,086
非上市股本投資	—	—	229,879	229,879
非上市管理基金	—	28,143	—	28,143
可換股債券應收款項	—	—	46,323	46,323
	<u>—</u>	<u>28,143</u>	<u>304,288</u>	<u>332,431</u>

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

## 24. 金融工具之公平值計量(續)

## 以公平值計量之金融資產及負債(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月及二零一九年十二月三十一日止年度，第一級及第二級之間並無任何轉撥，亦無轉入或轉出第三級。本集團之政策為於報告期末在公平值架構各層級轉撥發生期間確認轉撥。

第二級非上市管理基金之公平值經參考於報告期末由經紀商報價之資產淨值後釐定。期內第二級公平值計量之變動於附註 12(b) 披露。

## 有關第三級公平值計量的資料

按公平值計入損益之金融資產的公平值使用之估值方法及重大不可觀察輸入數據如下：

估值方法	重大不可觀察 輸入數據	按公平值計入 損益之金融資產	範圍		不可觀察輸入數據與 公平值之敏感度關係	
			二零二零年	二零一九年		
			(未經審核)	(經審核)		
貼現現金流量模式及 二項期權定價模式	預期波動	可換股承付票據	68.5%	50.0%	預期波動增加/(減少) 會導致公平值	
		可換股債券應收 款項	64.7%	51.5%	增加/(減少)	
	貼現率	可換股承付票據	13.8%	14.0%	貼現率增加/(減少) 會導致公平值	
		可換股債券應收 款項	11.9%	8.9%	(減少)/增加	

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 24. 金融工具之公平值計量(續)

有關第三級公平值計量的資料(續)

估值方法	重大不可觀察 輸入數據	按公平值計入 損益之金融資產	範圍		不可觀察輸入數據與 公平值之敏感度關係
			二零二零年 (未經審核)	二零一九年 (經審核)	
貼現現金流量模式及 二項利率模式	預期波動	非上市股本投資	70.1%	68.2%	預期波動增加/(減少) 會導致公平值 增加/(減少)
	貼現率	非上市股本投資	11.6%	11.1%	貼現率增加/(減少) 會導致公平值 (減少)/增加

期內第三級公平值計量之餘額變動分別於附註 11、12 及 14 披露。

### 並非以公平值計量之金融資產及負債

本公司董事認為，於簡明綜合中期財務報表按攤銷成本記賬的金融資產及金融負債的賬面值與其於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日之公平值相若。

### 25. 關聯方交易

除於相關附註披露與關聯方之交易及結餘外，期內，本集團與下列關聯方訂立以下交易：

截至六月三十日止六個月	
二零二零年 (未經審核)	二零一九年 (未經審核)
千港元	千港元

#### 交易性質

向佳兆業集團控股有限公司支付租賃費用  
向佳兆業金融集團有限公司支付管理費

284

70

273

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二零年六月三十日止六個月

### 26. 報告期後事項

本公司已根據於二零一五年採納之購股權計劃(「計劃」)授出購股權，而該計劃自二零二零年七月二十二日起計為期十年，以激勵或獎勵承授人為本集團作出的貢獻或潛在貢獻。有關授出已獲最終控股公司獨立非執行董事批准。

本公司可向合資格參與者(包括本公司管理人員或高級職員(包括執行及獨立非執行董事)授出購股權。

合共 148,000,000 份購股權已根據計劃於二零二零年七月二十二日以每股股份行使價 0.196 港元授出，相當於緊接授出日期前五個營業日之平均收市價每股股份 0.1506 港元約 130%。本公司股份於緊接授出購股權日期前之收市價為 0.144 港元。已授出購股權的行使期自授出日期起計為期十年及可於該期間內行使(以已歸屬之購股權為限)，其中由本公司董事會全權酌情釐定。購股權之歸屬日期為其中 (i) 30% 將於授出日期後 12 個月屆滿後隨時歸屬；(ii) 30% 將於授出日期後 24 個月屆滿後隨時歸屬；及 (iii) 40% 將於授出日期後 36 個月屆滿後隨時歸屬。各承授人於接納所授出購股權時須支付代價面值 1 港元。

有關授出購股權之進一步詳情，已於本公司日期為二零二零年七月二十二日之公佈中披露。

## 管理層討論及分析

### 財務重點

截至二零二零年六月三十日止六個月(「本期間」)，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)錄得收益約76,200,000港元，雖較二零一九年同期錄得之118,800,000港元下降35.88%，毛利率跌至48.46%(截至二零一九年六月三十日止六個月：49.40%)。本公司股權持有人應佔虧損為約6,100,000港元，而於二零一九年同期的本公司股權持有人應佔溢利則為5,400,000港元。本期間之每股基本及攤薄虧損分別為每股0.12港仙及每股0.12港仙；而二零一九年同期之每股基本及攤薄盈利分別為每股0.11港仙及每股0.11港仙。

### 中期股息

董事會(「董事會」)並不建議就本期間派發中期股息(截至二零一九年六月三十日止六個月：無)。

### 業務回顧

#### 義齒業務

本集團從事義齒業務(「義齒業務」)，包括於海外和本地銷售及生產義齒，包括牙冠及牙橋、可拆式之全部及部份義齒、植體及金屬牙冠。本集團自主研发、鼎力打造的高科技數字美牙品牌，整合了全球優秀的微創牙科美容修復理念、3D打印前沿高科技技術，推廣隱形矯正，牙齒美容美白、牙貼面，提供高效一站式牙齒修復解決方案，截至二零二零年六月三十日止六個月，來自義齒業務之收益約為75,100,000港元，而二零一九年同期之收益則約118,800,000港元，較去年同期大幅下滑。主要由於上半年受全球新冠疫情影響國內及海外訂單大量減少，同時因中美關係緊張及中美貿易戰的影響國外客戶對採購活動持觀望態度，導致海外訂單恢復減慢。該嚴峻形勢下，公司積極調整行銷策略，自5月起國內整體銷售基本恢復，收益相較同期略有提升，呈現爆發式反彈。

本集團研發方向一直秉承著「微創不傷牙」的美學修復理念，讓患者在美牙過程中減輕痛苦，輕鬆變美。二零一九年旗下品牌推出的美加貼面XS、美加3D仿真鋸、美加易齊透明矯正器、活動義齒等系列數字化義齒產品，獲得了海外技師和牙醫的極大認可。



## 管理層討論及分析

### 業務回顧(續)

#### 義齒業務(續)

本集團將持續與技術機構合作，上年度同期，本集團在技術研發上進行了大量投入，二零二零年由於疫情影響，為了企業更良性的發展，在此塊投入上進行縮減。二零二零年六月三十日止六個月研發和技術的投入，政府補助、培訓諮詢等其他收入2,700,000港元(截至二零一九年六月三十日止六個月：9,100,000港元)。截至二零二零年六月三十日止六個月的研究及開發支出9,200,000港元(截至二零一九年六月三十日止六個月：14,300,000港元)。

#### 健康業務

本集團已於二零一九年五月二十三日完成通過總代價人民幣193,000,000元(相當於約221,700,000港元)收購從事公共健康及醫療服務之業佳有限公司參與健康行業。所有有關收購事項的先決條件均已達成。該公司之聯營公司杭州金韻投資管理有限公司擁有一項位於中國浙江省杭州市，提供公共健康及醫療服務之專案。該收購事項獲落實完成，使得本集團將能滲進健康行業之前線，直接應對及識別病人之需要。此舉亦將有助於健康行業之投資決定，同時為本集團建立市場聲譽。該收購事項預期將為本集團現有業務帶來協同效應，相信本集團之義齒業務可憑藉共享於該專案中將予興建之該醫院之資源及聲譽，進一步立足於長三角地區。

本集團已於二零一九年五月成立了深圳醫佳健康醫療科技有限公司，第一家運動康復門診部選址深圳市南山區，於二零一九年十月啟動試運營，在經歷今年年初國內新冠疫情，配合政府疫情政策，停業近二個月的情況下，於三月底獲批開業。門診部現於經營現金流量方面已實現盈虧平衡，營業收入在疫情後穩步提升，再創新高，客戶滿意度(透過我們的內部客戶調查及大眾點評所得)達100%，老帶新客戶比例達35%，客戶復購率達40%。今年將按計劃在深圳區域內，複製現有南山門店成功模式，積極探索運動康復專科的連鎖化運營。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧(續)

#### 健康業務(續)

本集團已於二零二零年四月九日，通過公司全資附屬公司美加健康服務(深圳)有限公司(簡稱「美加健康」)與珠海十里蓮江農業旅遊開發有限公司(簡稱「珠海十里蓮江開發」)簽訂合作協定，共同發展及經營位於珠海的十里蓮江專案，該專案為集健康生活、健康飲食、健康護理、健康休閒等為一體的一站式國際康養項目。據合作協定，雙方已成立企業珠海十里蓮江健康產業發展有限公司，由「美加健康」旗下全資子公司「佳兆業健康服務(珠海市)有限公司」和「珠海十里蓮江開發」分別持有55%和45%股份，該公司持有與該專案有關的資產並經營康養開發業務。

本集團已於二零二零年四月十日，通過公司全資附屬公司美加健康服務(深圳)有限公司(簡稱「美加健康」)與美邸養老服務(上海)有限公司(簡稱「美邸養老上海」)簽訂戰略合作協定，將共同在深圳成立一家醫療保健運營管理公司，從事健康、保健及相關房地產專案的運營及管理業務。該專案類型涵蓋健康管理中心、高端長者公寓、復康醫院、療養院等。預期該管理公司將由美加健康持有60%股份、美邸養老上海持有40%股份。美邸養老上海是一家在中國成立的公司，為Medical Care Service Inc.的全資附屬公司，在日本具有豐富的養老服務運營經驗，並在日本擁有300多家養老機構。預期憑藉雙方在各自特定領域的優勢，本集團將能更好抓住市場的巨大機遇。

本集團已於二零二零年五月二十六日，與上海市嘉定區徐行鎮人民政府(簡稱「徐行鎮政府」)簽訂徐行鎮伏虎村鄉村振興專案合作備忘錄。依託雙方資源和優勢，將該片區打造成為鄉村振興示範樣板、示範性鄉村健康養生度假聖地。該專案將涵蓋健康管理中心、康養公寓、認知症特色村、精品康養酒店、有機食養中心等業態類型。

## 管理層討論及分析

### 展望

本集團主要從事義齒業務，其業務戰略為透過加大擴展業務，以進一步提升股東價值。打造「美加」品牌，以先進技術為導向，融合國內、外優質醫療器械資源，成為高端義齒耗材供貨商。本集團積極探索以口腔上下游為產業鏈的醫療器械體系，以醫養、康養結合的醫療服務體系，三大體系相互協同，形成生態死循環。

### 義齒業務

口腔醫療市場空間巨大，價格相對較高，在總醫療支出中的佔比較高，醫療費用統計也經常將口腔單列。根據艾媒諮詢數據顯示於二零一九年口腔行業的市場已超過人民幣一千億元。目前中國牙科市場已經處於快速的啟動階段，預計隨著中國國民消費能力的提升，無論從牙醫配比、就診率、高端牙科業務的滲透率，還是從目前的市場規模來看，中國的口腔市場均有數十倍以上發展潛力。本集團已為義齒業務訂立一連串增長策略，包括擴大其中國國內及海外市場（如美國）之銷售網絡、擴大其位於中國之生產能力及發展具美容功能之高端新型義齒產品。自二零一九年起，本集團推出了美加貼面升級版XS，現已全球上市，解決了重度變色牙如重度四環素牙、氟斑牙、死髓牙遮色能力，同時突破粘接難點，強度更高。本集團亦推廣旗下品牌美加易齊微矯正制式透明矯治器進軍隱形矯正市場，通過全球規模擴張和用戶年輕化共同推動業績高速增長。就義齒業務而言，除有機增長及銷售網絡整合合併外，本集團亦會於高科技牙科相關領域積極尋求投資和合作機會，以增加交叉銷售機會，為本公司股東提供更佳投資回報。

## 管理層討論及分析

### 展望(續)

#### 健康業務

本集團收購杭州樹蘭專案擬建立一所包含2,000個床位的三級甲等綜合醫院，涵蓋器官移植、微創手術、生物學診斷及精準醫療服務。收購事項將本集團能夠增強健康投資組合，並促進本集團有關健康行業之投資決策，以及於中國建立市場聲譽。透過致力發展醫院之該專案投資，本集團能夠滲入健康行業之前沿，直接面對及識別患者所需，並令本集團可於杭州市發現並評估健康行業中之潛在商機。於該專案獲成功發展後，本集團可從根據收購事項擬於該專案作出之投資中獲得令人滿意之協調效益，從而有利於本集團之現有業務並符合本集團及獨立股東之整體利益。

截至本報告日期，本集團康養地產業務已有多個項目正在有序建設中，包括但不限於杭州樹蘭國際醫學中心專案、十里蓮江國際健康城專案；並以現有專案建設及運營為發展契機，積極建立和完善康養專案產品理念、產品標準、服務體系、管理體系及人才體系，形成康養產業發展核心競爭力，以期實現規模化複製，切實推動公司戰略規劃佈局。同時依託股東資源及已簽約客戶開拓新的專案，為未來發展提供項目儲備，本集團康養地產業務將深耕大灣區，重點發展一線及強二線城市，管理規模將持續擴大。

## 管理層討論及分析

### 展望(續)

#### 健康業務(續)

人口老化化康復行業受到關注，運動人口增加康復行業興起。根據智研諮詢數據顯示康復市場規模於二零二三年預計超過人民幣一千億元，市場規模潛力巨大。醫療康復行業骨科及運動康復佔康復類市場份額38.63%，預計二零二一年達到人民幣283億元的市場規模。本集團已通過運營運動康復專科連鎖門診，組建擁有市場最稀缺的骨科及康復專業意識康復團隊，獨創骨科、康復、疼痛學科三方聯動模式，以醫療團隊介入的主動康復，為顧客制定安全且專業的方案，顛覆骨科與康復脫節、康復醫療介入滯後的現狀。運動康復門診部項目(包括骨科、運動醫學科、中醫科、康復治療服務(主要骨科術後康復、運動損傷康復、慢性疼痛康復、兒童脊柱側彎康復、孕產康復、中醫類康復)，特色項目是運動康復)自開業以來獲得市場較好反饋，在經歷了新冠疫情強制停業兩個月的情況下，六個月時間內仍取得了優異表現。今年集團計劃在深圳區域內，複製南山門店的成功模式，完成初步連鎖化佈局。未來3年，將深圳模式運用到大灣區範圍內，完成50家門店的規模擴張，佈局大灣區運動康復市場。

### 經營業績及財務回顧

#### 收益

本期間之收益達76,200,000港元(截至二零一九年六月三十日止六個月：118,800,000港元)。收益減少，乃是由於新冠疫情於全球爆發導致正畸義齒產品之國內及海外訂單大幅減少。

#### 毛利及毛利率

本期間之毛利達36,900,000港元(截至二零一九年六月三十日止六個月：58,700,000港元)。本期間之毛利率為48.46%(截至二零一九年六月三十日止六個月：49.40%)。來自經營業務之毛利率有所下降，乃由於維持經營的間接成本減少所致。

## 管理層討論及分析

### 經營業績及財務回顧(續)

#### 可換股債券應收款項

可換股債券應收款項指本集團於 Condor International 之 5,000,000 歐元投資，其專門從事 3D 口內掃描器之銷售、分銷及開發。

#### 可換股承付票據

可換股承付票據指本集團以總代價 3,500,000 美元之優先有抵押可換股承付票據。

#### 按公平值計入損益之金融資產

於非上市股本投資的投資於二零二零年六月三十日乃視作按公平值計入損益之金融資產處理。本集團已於非上市股本投資注資人民幣 191,400,000 元(相當於約 219,900,000 港元)。

#### 銀行結存及現金

本集團於回顧期間擁有穩健的現金水平，於二零二零年六月三十日之銀行結存及現金約為 181,700,000 港元(二零一九年十二月三十一日：230,200,000 港元)。

#### 土地使用權

於本期間內，本集團透過註冊成立一間附屬公司投資約 43,600,000 港元至用作發展及經營國際健康業務項目的土地使用權。

#### 資本支出及資本承擔

於本期間內，本集團投資約 4,600,000 港元(截至二零一九年六月三十日止六個月：約 5,500,000 港元)，主要用於生產設備。於二零二零年六月三十日，本集團為並無資本支出承擔。

#### 或然負債

本集團於二零二零年六月三十日並無重大或然負債。

#### 本集團資產抵押

於二零二零年六月三十日，並無抵押本集團資產以獲得銀行融資。

## 管理層討論及分析

### 經營業績及財務回顧(續)

#### 庫務政策

本集團之銷售額主要以人民幣、歐元、美元及港元定值，而採購額主要以美元、人民幣及港元進行交易。

港元及其他貨幣的波動對本集團於本期間之成本及經營並無重大影響，董事預計不會有重大匯率波動風險。本集團並無訂立任何金融工具以作對沖用途。然而，本集團將密切監察整體外匯風險及利率風險，並考慮於必要時對沖該等風險。

#### 流動資金、資本架構及財政資源

本公司股權持有人應佔於二零二零年六月三十日之權益約為628,200,000港元(二零一九年十二月三十一日：約642,000,000港元)。

於二零二零年六月三十日，本集團之流動資產淨值約為291,650,000港元(二零一九年十二月三十一日：344,700,000港元)。流動及速動比率分別為4.79及4.71(二零一九年十二月三十一日：分別為6.08及5.98)。

於二零二零年六月三十日，本集團之借貸包括應付姜思思女士(「姜女士」，武天逾先生之配偶)之款項702,000港元(二零一九年十二月三十一日：716,000港元)及應付一間附屬公司之非控股股東之款項11,000,000港元(二零一九年十二月三十一日：無)，為無抵押、免息及須按要求償還。

於二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日，由於並無未償還銀行貸款，並無計算本集團之資本負債比率。

於二零二零年六月三十日，本公司已發行普通股(「股份」)數目為5,042,139,374股(二零一九年十二月三十一日：5,042,139,374股)。

考慮到上述數據，管理層相信本集團將有充裕資源結付未還債項，並為日常營運開支及本集團未來收購及擴展之資金需要提供資金。

#### 僱員及薪酬政策

於二零二零年六月三十日，本集團於香港及中國共有約940名僱員(二零一九年十二月三十一日：1,260名)。本集團基於本集團及其僱員之表現執行其薪酬政策、花紅及購股權計劃。本集團提供社會保險及養老金等福利以確保競爭力。此外，本集團另有採納一項購股權計劃作為向董事及合資格僱員提供的長期獎勵。本集團董事及高級管理層之薪酬政策由本公司之薪酬委員會經考慮本集團表現，個別表現及可比較市場狀況後訂立。

## 披露其他資料

### 證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)，作為董事進行本公司證券交易之操守準則。經對所有董事作出特定查詢後，董事已確認，彼等於截至二零二零年六月三十日止六個月，已遵守標準守則之規定。

本公司亦已就有可能獲得本公司或其證券之內幕資料之僱員進行證券交易，制定書面指引(「僱員書面指引」)，而條款之嚴格程度不遜於標準守則。截至二零二零年六月三十日止六個月本公司並不知悉有任何僱員並無遵守僱員書面指引之事件。

### 董事資料變動

自刊發本公司二零一九年年報之日期以來，董事資料之變動載列如下：

1. 自二零二零年四月一日起，
  - (i) 許昊先生已辭任執行董事；及
  - (ii) 劉士峯先生已辭任獨立非執行董事。
2. 自二零二零年四月九日，張華綱先生獲委任為主席及執行董事，以及提名委員會主席。

除以上所披露者外，自刊發本公司二零一九年年報以來及直至本中期報告日期，概無董事資料變動須根據上市規則第 13.51B(1) 條予以披露。

### 買賣或贖回本公司上市證券

於本期間內，本公司及其附屬公司概無購買、售出或贖回任何本公司之上市證券。

### 遵守企業管治常規守則

本公司已省覽及應用香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載「企業管治守則」(「企業管治守則」)所載之原則。董事會認為，本公司已於截至二零二零年六月三十日止六個月遵守企業管治守則所載之守則條文。



## 披露其他資料

**重大投資、重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業，以及有關重大投資或資本資產之未來計劃**

### *按公平值計入損益之金融資產之重大投資*

於二零一八年八月三日，Mega Deluxe Holdings Limited(本公司之全資附屬公司)與瑞景投資有限公司(本公司控股股東佳兆業集團控股有限公司之全資附屬公司)訂立買賣協議，據此，本公司收購一項於中國浙江省杭州市發展之專案，以提供公共健康及醫療服務。該投資成本約219,900,000港元。

於二零二零年六月三十日，該項目非上市股本投資之公平值約為235,600,000港元，佔本集團總資產約32.25%。

該投資是用於拓展健康行業，透過於杭州建立三級甲等綜合醫院。該醫院仍在興建階段。

### *可換股債券應收賬項之重大投資*

於二零一六年十月十九日，本集團之間接全資附屬公司聯逸發展有限公司與Condor International NV(「Condor International」，於比利時註冊成立之私營公司)訂立有條件協議，以認購Condor International所發行之257,663份非上市5%票息可換股債券，其總本金額為5,000,000歐元，於由發行日起計第三個周年日到期。認購可換股債券一事其後於二零一六年十一月二十九日完成。可換股債券之到期日已於二零一九年十一月二十九日延長一年。該投資成本約41,200,000港元。

於二零二零年六月三十日，可換股債券應收賬項約為48,300,000港元，佔本集團總資產約6.62%。

該投資是用於發展中國的口內掃描器市場，Condor International是口內掃描器之生產商。本集團現正申請中國銷售口內掃描器許可之牌照。

除本報告所披露者外，於截至二零二零年六月三十日止六個月，本公司並無持有重大投資，亦無重大收購或出售附屬公司、聯營公司及合營企業。於本報告日期，董事會並無授權進行其他重大投資或額外資本資產之計劃。

## 供股所得款項用途

於二零一七年七月二十八日，為使本集團擁有更多財務資源，本公司建議按於記錄日期每持有三(3)股股份獲發一(1)股根據供股將予發行及配發的新股份(「供股股份」)為基準進行供股(「供股」)，認購價為每股供股股份0.40港元。供股已於二零一七年十一月十三日完成，本集團籌得所得款項(扣除開支前)約510,160,000港元，而供股所得款項淨額則為507,160,000港元，擬用作(i)為潛在收購一間海外牙科技術公司(「建議收購目標公司」)提供資金；(ii)收購土地以就中國的義齒業務興建一間製造廠(「建議收購土地」)；及(iii)用作本集團一般營運資金所需。

## 披露其他資料

### 供股所得款項用途(續)

於二零一八年三月十三日，由於訂約各方未能就建議收購目標公司之若干條款(包括但不限於目標公司之估值及價格調整機制)達成協議，本公司宣佈終止建議收購目標公司。誠如本公司日期為二零一七年十月二十日之供股章程所披露，若建議收購目標公司並無落實，本公司將首先將所得款項用作本公司現有產品供應(尤其是3D口腔掃描儀及美加透明矯正器(「現有產品」))之營業資金，並會考慮於義齒領域及其他牙科領域之其他潛在收購(「其他潛在收購」)。本公司正考慮其他潛在收購，並正與潛在收購目標進行商討。詳情請參閱本公司日期為二零一八年三月十三日之公佈。

於二零一八年五月四日，由於多國之間的貿易關係日漸緊張，董事會認為本公司應以更審慎的態度擴充本集團之產能。現時預期本集團應加強業務多元化及抵禦風險能力，以更應付國際市場之不明朗情況。因此，董事會決定將原擬分配至建議收購土地之合共約296,000,000港元重新分配至在中國健康行業之可能投資機會。於二零一八年八月三日，就二零一八年建議收購事項(以收購從事公共健康及醫療服務之目標公司)，本集團與佳兆業集團控股有限公司(本公司之控股股東)之一間聯營公司進行交易。詳情請參閱本公司日期為二零一八年五月四日、二零一八年五月二十四日及二零一八年八月三日、二零一八年十二月十四日及二零一九年五月二十四日之公佈以及本公司日期為二零一八年十一月二十八日之通函。

連同供股所得款項之重新分配及用途變動，供股所得款項淨額已按下列方式重新調配：(i) 約246,000,000港元將用於中國健康產業之投資；(ii) 約164,160,000港元將用於尋找合適投資機會；及(iii) 約97,000,000港元將用於繼續發展齒科業務。

於本報告日期，約246,000,000港元已用於中國健康產業之投資、約164,160,000港元已用於尋找合適投資機會及約79,980,000港元已用於繼續發展齒科業務。供股之實際所得款項中約17,020,000港元仍未予動用。

## 披露其他資料

## 董事獲取股份或債券之權利

除本中期報告「董事及行政人員之股份權益或股份及相關股份以及債券之淡倉」一節所披露者外，於本期間內，本公司、其附屬公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）概無作出任何安排致令董事或其聯繫人士（定義見上市規則）透過獲取本公司或任何其他法人團體之股份或債券以獲利。

## 董事及行政人員之股份權益或股份及相關股份以及債券之淡倉

於二零二零年六月三十日，董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）股份及債券中所擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所之權益（包括彼等擁有或根據證券及期貨條例條文被視為擁有之權益及淡倉），或記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條規定存置之登記冊之權益，或根據標準守則及證券及期貨條例須知會本公司及聯交所之權益如下：

## (a) 於本公司股份中之好倉

姓名	身份／權益性質	持有股份數目	佔本公司 已發行股本 之概約百分比
郭英成先生	受控法團權益	308,000,000	6.11%
武天逾先生	實益擁有人	206,910,000	4.10%
姜思思女士	配偶權益	206,910,000 (附註1)	4.10%

附註1：執行董事武天逾先生於206,910,000股股份中擁有個人權益，姜思思女士為武天逾先生之配偶，因此被視為於該等股份中擁有權益。

## 披露其他資料

### 董事及行政人員之股份權益或股份及相關股份以及債券之淡倉 (續)

#### (b) 於本公司購股權中之好倉

姓名	持有購股權數目	本公司 相關股份數目	行使價	估本公司 已發行股本 之概約百分比
武天逾先生 (附註1)	38,000,000 (附註2)	38,000,000	0.40 港元	0.75%
姜思思女士 (附註1)	38,000,000 (附註2)	38,000,000	0.40 港元	0.75%

附註1：姜思思女士為本集團首席營運官，亦為本公司若干附屬公司之董事。彼亦為武天逾先生之配偶。因此，根據證券及期貨條例，姜思思女士及武天逾先生被視為或當作於彼此之購股權中擁有權益。於二零二零年六月三十日，於購股權中之家族權益總額為76,000,000份。

附註2：該等購股權於二零一六年九月十二日授出。30%之已授出購股權會於二零一七年九月十二日歸屬，可自二零一七年九月十二日至二零二二年九月十一日行使。另外25%之已授出購股權會於二零一八年九月十二日歸屬，可自二零一八年九月十二日至二零二二年九月十一日行使。再另外20%之已授出購股權會於二零一九年九月十二日歸屬，可自二零一九年九月十二日至二零二二年九月十一日行使。再另外15%之已授出購股權會於二零二零年九月十二日歸屬，可自二零二零年九月十二日至二零二二年九月十一日行使。餘下10%之已授出購股權會於二零二一年九月十二日歸屬，可自二零二一年九月十二日至二零二二年九月十一日行使。

本公司董事、主要行政人員、僱員及顧問持有購股權之詳情於本中期報告題為「購股權計劃」一節中披露。

除上文所披露者外，於二零二零年六月三十日，就董事或本公司主要行政人員所知，概無本公司董事或主要行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份以及債券中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7與8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為由彼等擁有之權益及淡倉)或(b)記錄於根據證券及期貨條例第352條之規定之登記冊之任何權益或淡倉，或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

## 披露其他資料

## 董事於競爭性業務之權益

截至二零二零年六月三十日止六個月內，董事認為概無董事與本公司業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭，亦沒有對本公司持有之權益構成任何損害。

## 主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於二零二零年六月三十日，以下人士（本公司董事及主要行政人員除外）於記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊之股份或相關股份中擁有或被當作或視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須予披露之其他權益及／或淡倉，或直接或間接於本公司5%或以上已發行股份中擁有權益。

股東名稱	好倉／淡倉	權益性質	佔本公司	
			持有已發行 普通股數目	已發行 普通股股本 之概約百分比
佳兆業集團控股有限公司(附註1)	好倉	實益擁有人	2,167,600,491	42.99%
Ying Hua Holdings Limited (附註2)	好倉	實益擁有人	308,000,000	6.11%
郭英成先生(附註2)	好倉	受控法團權益	308,000,000	6.11%
Gao Lang Limited(附註3)	好倉	實益擁有人	458,720,256	9.10%
黃曉剛先生(附註3)	好倉	受控法團權益	458,720,256	9.10%
ABG II-RYD Limited(附註4)	好倉	實益擁有人	270,300,000	5.36%
Ally Bridge Group Capital Partners II, L.P.(附註4)	好倉	受控法團權益	270,300,000	5.36%
ABG Capital Partners II GP, L.P.(附註4)	好倉	受控法團權益	270,300,000	5.36%
ABG Capital Partners II GP Limited(附註4)	好倉	受控法團權益	270,300,000	5.36%
于凡先生(附註4)	好倉	受控法團權益	270,300,000	5.36%

## 披露其他資料

### 主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉(續)

附註：

1. 根據本公司可得資料所示，佳兆業集團控股有限公司乃一間於開曼群島註冊成立之公司，於聯交所主板上市(股份代號：1638)。
2. 根據本公司可得資料所示，Ying Hua Holdings Limited 為於英屬處女群島註冊成立之公司，並由郭英成先生全資擁有。郭英成先生亦為佳兆業集團控股有限公司之執行董事及主要股東(見附註1)。
3. 根據本公司可得資料所示，Gao Lang Limited 為一間於英屬處女群島註冊成立之公司，並由黃曉剛先生全資擁有。
4. 根據本公司可得資料所示，ABG II-RYD Limited 由 Ally Bridge Group Capital Partners II, L.P. 全資擁有。Ally Bridge Group Capital Partners II, L.P. 之普通合夥人為 ABG Capital Partners II GP, L.P.，而 Ally Bridge Group Capital Partners II, L.P. 亦為由 ABG Capital Partners II GP, L.P. 擁有 0.54% 之法團。ABG Capital Partners II GP, L.P. 由于凡先生擁有 50% 及 ABG Capital Partners II GP Limited 擁有 50%，而 ABG Capital Partners II GP Limited 則由于凡先生全資擁有。

除上文所披露者外，於二零二零年六月三十日，本公司董事及主要行政人員並不知悉任何人士(本公司董事或主要行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及 3 分部須向本公司披露之任何其他權益或淡倉。

### 購股權計劃

本公司於二零零三年採納之購股權計劃(「二零零三年購股權計劃」)已於二零一三年一月三十一日屆滿。二零零三年購股權計劃項下概無未行使購股權。

新購股權計劃(「計劃」)由本公司股東於二零一五年六月八日通過之一項普通決議案批准。該計劃旨在透過授予購股權作為激勵或回報，對董事、僱員及本集團顧問之貢獻加以肯定。該計劃之主要條款概列如下：

1. 合資格參與者包括本公司或其任何附屬公司之任何全職或兼職僱員、潛在僱員、行政人員或高級職員(包括執行、非執行董事及獨立非執行董事)，以及董事單獨認為將對或已對本公司及/或其任何附屬公司有所貢獻之任何供應商、客戶、顧問、代理及諮詢人。

## 披露其他資料

### 購股權計劃(續)

2. 本計劃項下之購股權或其他計劃項下可能授出之購股權之股份最高數目合共不得超過於批准計劃日期之本公司已發行股本 10% (即 382,620,703 股，相當於本公司於批准計劃日期已發行股本總數之 10%)，而該上限可不時增加至股東批准當日已發行股份之 10%。

根據計劃及本公司任何其他購股權計劃授出之所有尚未行使及有待行使購股權獲行使時，可予發行之股份數目整體上限不得超過本公司不時之股份 30%。

3. 於直至授出日期(包括該日)之任何 12 個月期間內，向每名合資格人士授出及將授出之購股權(包括已行使及尚未行使之購股權)獲行使時將予發行之股份總數，以已發行股份之 1% 為限。如進一步授出之任何購股權超過此上限，須由股東於本公司股東大會上另行批准。
4. 凡向任何關連人士授出任何購股權，均須獲本公司全體獨立非執行董事批准(而在董事會要約向本公司一名獨立非執行董事授予購股權之情況下，就批准授出之目的而言，該名獨立非執行董事所作之投票不得計算在內)。
5. 於直至授出購股權日期之 12 個月期間內，若向本公司之主要股東或獨立非執行董事或彼等之任何聯繫人士授出之任何購股權，將會導致已授出及將授出之所有購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權)獲行使時已發行及將予發行之股份合共超出已發行股份之 0.1%，而其總值(按於授出日期之本公司股份收市價計算)超出 5,000,000 港元，則須事先獲股東於股東大會上批准。
6. 授出購股權之要約(「要約」)須於要約日期起 14 日內接納，而承授人須於接納時支付合共 1.00 港元之代價。
7. 購股權行使價將按不低於以下各項之最高者決定：(i) 股份於緊接要約日期前五個交易日在聯交所每日報價表所示之平均收市價；(ii) 股份於要約日期在香港聯交所每日報價表所示之收市價；及(iii) 股份之面值。

## 披露其他資料

### 購股權計劃(續)

8. 購股權項下須接納股份之期限不得超過自授出購股權日期起計10年。
9. 除另行註銷或修訂外，該計劃將於批准該計劃日期(包括該日)起至二零二五年六月七日(包括該日)止10年內持續有效。

更新計劃限額已於二零二零年六月二十二日由本公司股東通過之普通決議案批准。待香港聯合交易所有限公司上市委員會批准根據計劃可予授出之購股權獲行使後將予發行本公司股本中每股面值0.00125港元之額外股份上市及買賣後，批准更新根據計劃授出可認購股份之購股權之限額，惟：

1. 有關根據計劃可予授出之購股權之股份總數不得超過於本決議案獲通過日期已發行股份總數之10%([經更新限額])，即5,042,139,374股股份；
2. 在計算經更新限額時，先前根據計劃授出之購股權(包括根據計劃之條款尚未行使、已註銷、已失效或已行使之購股權)將不會計算在內；
3. 謹此無條件授權董事根據計劃提出授予或授出購股權，以認購最多為經更新限額之股份，並於該等購股權獲行使時行使本公司之所有權力，以配發、發行及處理股份；及
4. 經更新限額之有關增加無論如何不得導致根據計劃及本公司任何其他計劃已授出但尚未行使之所有尚未行使購股權獲行使後可發行之股份數目超過不時已發行股份數目之30%。



## 披露其他資料

## 購股權計劃(續)

截至二零二零年六月三十日止六個月，購股權變動如下：

姓名	於二零二零年 一月一日 之結餘	於期內授出	於期內行使	於期內被沒收	於二零二零年 六月三十日 之結餘	行使價	佔本公司 已發行股本 之概約百分比
武天逾先生(附註1)	74,070,000 (附註3)	-	-	(74,070,000)	-	0.784港元	無
	38,000,000 (附註4)	-	-	-	38,000,000	0.40港元	0.75%
	<u>112,070,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(74,070,000)</u>	<u>38,000,000</u>		
姜思思女士(附註1)	74,070,000 (附註3)	-	-	(74,070,000)	-	0.784港元	無
	38,000,000 (附註4)	-	-	-	38,000,000	0.40港元	0.75%
	<u>112,070,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(74,070,000)</u>	<u>38,000,000</u>		
僱員及顧問	7,000,000 (附註2)	-	-	(7,000,000)	-	0.784港元	無
	28,000,000 (附註4及5)	-	-	(6,200,000)	21,800,000	0.40港元	0.43%
	<u>35,000,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(13,200,000)</u>	<u>21,800,000</u>		
	<u>259,140,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(161,340,000)</u>	<u>97,800,000</u>		

## 披露其他資料

### 購股權計劃(續)

附註1:姜思思女士為本集團首席營運官,亦為本公司若干附屬公司之董事。彼亦為武天逾先生之配偶。因此,根據證券及期貨條例,姜思思女士及武天逾先生被視為或當作於彼此之購股權中擁有權益。於二零二零年六月三十日,於購股權中之家族權益總額為76,000,000份。

附註2:該等購股權於二零一五年六月十六日授出。25%之已授出購股權將於二零一六年六月十六日歸屬,可自二零一六年六月十六日至二零二零年六月十五日行使。另外25%之已授出購股權將於二零一七年六月十六日歸屬,可自二零一七年六月十六日至二零二零年六月十五日行使。再另外25%之已授出購股權將於二零一八年六月十六日歸屬,可自二零一八年六月十六日至二零二零年六月十五日行使。餘下25%之已授出購股權將於二零一九年六月十六日歸屬,可自二零一九年六月十六日至二零二零年六月十五日行使。所有購股權已於二零二零年六月十五日失效。

附註3:該等購股權於二零一五年七月二十四日授出。25%之已授出購股權將於二零一六年六月十六日歸屬,可自二零一六年六月十六日至二零二零年六月十五日行使。另外25%之已授出購股權將於二零一七年六月十六日歸屬,可自二零一七年六月十六日至二零二零年六月十五日行使。再另外25%之已授出購股權將於二零一八年六月十六日歸屬,可自二零一八年六月十六日至二零二零年六月十五日行使。餘下25%之已授出購股權將於二零一九年六月十六日歸屬,可自二零一九年六月十六日至二零二零年六月十五日行使。所有購股權已於二零二零年六月十五日失效。

附註4:該等購股權於二零一六年九月十二日授出。30%之已授出購股權將於二零一七年九月十二日歸屬,可自二零一七年九月十二日至二零二零年九月十一日行使。另外25%之已授出購股權將於二零一八年九月十二日歸屬,可自二零一八年九月十二日至二零二零年九月十一日行使。再另外20%之已授出購股權將於二零一九年九月十二日歸屬,可自二零一九年九月十二日至二零二零年九月十一日行使。再另外15%之已授出購股權將於二零二零年九月十二日歸屬,可自二零二零年九月十二日至二零二零年九月十一日行使。餘下10%之已授出購股權將於二零二一年九月十二日歸屬,可自二零二一年九月十二日至二零二零年九月十一日行使。

附註5:已計入授予武安生女士(彼為本集團一間附屬公司之總經理兼銷售總監,亦為武天逾先生之胞妹)之8,000,000份購股權。

### 關連交易

截至二零二零年六月三十日止六個月及直至本報告日期,本集團已與根據上市規則之定義為關連人士進行了以下交易:

- (i) 截至二零二零年六月三十日止六個月,本集團自佳兆業集團控股有限公司租賃兩項物業,價值約284,000港元。佳兆業集團控股有限公司為本公司一名主要股東,並因此根據上市規則第14A章為本公司一名關連人士,而有關租賃則根據上市規則第14A章構成本公司一項獲豁免關連交易。
- (ii) 截至二零二零年六月三十日止六個月,本集團已向佳兆業金融集團有限公司支付管理費約70,000港元。佳兆業金融集團有限公司乃本集團之同系附屬公司,隸屬同一間最終控股公司佳兆業集團控股有限公司。因此,佳兆業金融集團有限公司根據上市規則第14A章為本集團一名關連人士,而有關管理費則根據上市規則第14A章構成本集團一項獲豁免交易。

## 披露其他資料

### 關連交易(續)

- (iii) 截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團已向Gao Lang Limited(由一名非控股股東黃曉剛先生擁有)之附屬公司鵬澤(香港)有限公司以代價約26,700,000港元出售非上市管理基金。因此，根據上市規則第14A章，鵬澤(香港)有限公司為本集團之關連人士。由於代價並非超出上市規則所列出之規模測試，因此根據上市規則第14A章，該交易毋須披露。

### 審核委員會

本公司已根據上市規則附錄十四，設立具有特定成文權責範圍的審核委員會。於本中期報告日期，審核委員會成員由三名獨立非執行董事組成，即劉彥文博士(主席)、霍義禹先生及呂愛平博士。

審核委員會於二零二零年八月二十六日與管理層會議，審閱本集團所採納之會計準則及常規，並就內部監控及財務報告事項進行磋商，包括在送交董事會審批之前審閱本集團於本期間之中期業績。審核委員會已審閱本公司於本期間之未經審核中期業績公佈及本中期報告。

### 足夠公眾持股量

基於可公開取得之資料，且就董事所知，確認於本期間及於本中期報告日期，公眾持股量已達到超過本公司已發行股份25%之足夠水平。



**Kaisa Health Group Holdings Limited**  
佳兆業健康集團控股有限公司