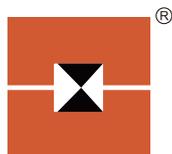


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，
 對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部
 份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



Kaisa Health Group Holdings Limited
佳兆業健康集團控股有限公司
 (於百慕達註冊成立之有限公司)
 (股份代號：876)

截至二零二一年六月三十日止六個月
中期業績公佈

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二一年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月 二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元
收益	3	103,275	76,175
銷售成本		(49,217)	(39,259)
毛利		54,058	36,916
其他收入、收益及虧損		3,067	3,912
銷售及分銷成本		(20,383)	(12,767)
行政支出		(44,040)	(38,481)
按公平值計入損益之金融資產之 公平值變動之收益		47,609	10,086
可換股承付票據公平值變動之收益		2,275	1,898
可換股債券應收款項公平值變動之收益		—	2,212
貿易應收賬項減值虧損撥回，淨額		138	—
一名非控股股東之附屬公司欠款之減值虧損		—	(800)
應收貸款減值虧損撥回，淨額		24,793	—
一名董事欠款之減值虧損撥回		185	—
其他費用		(8,892)	(9,187)
融資成本		(575)	(283)
除所得稅前溢利／(虧損)	4	58,235	(6,494)
所得稅(開支)／抵免	5	(46)	165
期內溢利／(虧損)		58,189	(6,329)

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元
其他全面收益／(開支)			
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		7,090	(8,366)
期內全面收益／(開支)總額		65,279	(14,695)
應佔期內溢利／(虧損)：			
— 本公司股權持有人		60,666	(6,053)
— 非控股權益		(2,477)	(276)
		58,189	(6,329)
應佔期內全面收益／(開支)總額：			
— 本公司股權持有人		66,496	(14,412)
— 非控股權益		(1,217)	(283)
		65,279	(14,695)
		港仙	港仙
每股盈利／(虧損)			
	7		
— 基本		1.20	(0.12)
— 攤薄		1.20	(0.12)

簡明綜合財務狀況表

於二零二一年六月三十日

		二零二一年 六月三十日 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 (經審核)
	附註	千港元	千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		52,260	31,709
使用權資產		20,246	22,906
土地使用權		46,418	46,583
無形資產		838	987
於一間聯營公司之投資	8	—	—
可換股承付票據	9	—	33,005
應收貸款	10	20,118	—
預付款項及按金	12	28,670	20,080
按公平值計入損益之金融資產	11	—	269,206
按公平值計入全面收益之金融資產		241	—
遞延稅項資產		547	593
		<u>169,338</u>	<u>425,069</u>
流動資產			
存貨		7,951	6,729
貿易及其他應收賬項	12	115,554	105,898
按公平值計入損益之金融資產	11	319,433	—
可換股承付票據	9	35,341	—
可換股債券應收款項	10	—	18,842
一名董事欠款		19,172	21,093
應收同系附屬公司款項		622	207
附屬公司之一名非控股股東欠款		5,122	477
可收回稅項		589	2,624
銀行結存及現金		239,762	176,600
		<u>743,546</u>	<u>332,470</u>
持作出售之資產	8	—	—
		<u>743,546</u>	<u>332,470</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零二一年六月三十日

		二零二一年 六月三十日 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 (經審核)
	附註	千港元	千港元
流動負債			
貿易及其他應付賬項	13	140,963	73,257
租賃負債		5,381	6,025
欠一名關聯方款項		771	764
欠同系附屬公司款項		995	862
欠一間附屬公司之一名非控股股東款項		—	11,919
		<u>148,110</u>	<u>92,827</u>
流動資產淨值		<u>595,436</u>	<u>239,643</u>
總資產減流動負債		<u>764,774</u>	<u>664,712</u>
非流動負債			
租賃負債		14,551	17,211
資產淨值		<u>750,223</u>	<u>647,501</u>
權益			
股本		6,303	6,303
儲備		700,309	630,213
本公司股權持有人應佔權益		<u>706,612</u>	<u>636,516</u>
非控股權益		43,611	10,985
總權益		<u>750,223</u>	<u>647,501</u>

簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二一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

本截至二零二一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二零二零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所述應用經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及下文附註所述所採納之新會計政策外，截至二零二一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二零二零年十二月三十一日止年度之年度財務報表所遵循者相同。

並無納入本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之年度財務報表之會計政策

持作出售之非流動資產

非流動資產很可能主要透過出售而非透過繼續使用而將予收回，則分類為持作出售。緊接分類為持作出售前，資產根據本集團的會計政策重新計量。其後資產一般按其賬面值與公平值減出售成本的較低者計量。初步分類為持作出售的減值虧損及其後重新計量之收益及虧損於損益確認。收益超過任何累計減值虧損將不會被確認。

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二零二一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17號	保險合約及相關修訂	二零二三年一月一日
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	待確定
香港財務報告準則第16號 (修訂本)	COVID-19相關租金寬免	二零二一年四月一日
香港會計準則第1號(修訂本)	負債分類為流動或非流動及 香港詮釋第5號(二零二零年) 之相關修訂	二零二三年一月一日
香港會計準則第1號及 香港財務報告準則 實務報告第2號(修訂本)	會計政策披露	二零二三年一月一日
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計之定義	二零二三年一月一日
香港會計準則第12號(修訂本)	與單一交易產生的資產及 負債相關的遞延稅項	二零二三年一月一日
香港會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備—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
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則 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
會計指引第5號(經修訂)	共同控制合併之合併會計法	二零二二年一月一日

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。

2. 會計政策變動

本集團已於二零二一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修訂本。

香港財務報告準則第9號、利率基準改革 — 第二階段
香港會計準則第39號、
香港財務報告準則第7號、
香港財務報告準則第4號及
香港財務報告準則第16號(修訂本)

採納該等經修訂香港財務報告準則並無對本期間及過往期間本集團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。

3.1 分部收入及業績

截至二零二一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
收益			
由外界客戶產生之收益	<u>100,441</u>	<u>2,834</u>	<u>103,275</u>
業績			
折舊及攤銷前之分部溢利	15,280	40,090	55,370
折舊			
— 物業、廠房及設備	(6,183)	(1,298)	(7,481)
— 使用權資產	(2,929)	(1,145)	(4,074)
土地使用權之攤銷	—	(598)	(598)
無形資產之攤銷	<u>(324)</u>	<u>(3)</u>	<u>(327)</u>
分部經營溢利	<u>5,844</u>	<u>37,046</u>	<u>42,890</u>
可換股承付票據公平值變動之收益			2,275
應收貸款之減值虧損撥回，淨額			24,793
未分配收入			479
未分配開支			<u>(12,202)</u>
除稅前溢利			<u><u>58,235</u></u>

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
收益			
由外界客戶產生之收益	75,138	1,037	76,175
業績			
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	(177)	(13)	(190)
分部經營溢利／(虧損)	914	(1,720)	(806)
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			(10,269)
除稅前虧損			(6,494)

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，可換股債券應收款項及可換股承付票據之公平值變動及應收貸款之減值虧損撥回，淨額。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。

3.2 分部資產及負債

於二零二一年六月三十日(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	330,438	522,931	853,369
可換股承付票據			35,341
應收貸款			20,118
遞延稅項資產			547
可收回稅項			589
未分配資產			2,920
總資產			<u>912,884</u>
可匯報之分部負債	(60,720)	(101,244)	(161,964)
未分配負債			(697)
總負債			<u>(162,661)</u>

於二零二零年十二月三十一日(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	295,757	389,729	685,486
可換股承付票據			33,005
可換股債券應收款項			18,842
遞延稅項資產			593
可收回稅項			2,624
未分配資產			16,989
總資產			<u>757,539</u>
可匯報之分部負債	(77,575)	(26,298)	(103,873)
未分配負債			(6,165)
總負債			<u>(110,038)</u>

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		二零二一年	二零二零年
	二零二一年	二零二零年	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	—	18,691	—	—
中國(香港除外)	103,275	56,932	141,113	101,721
美國	—	552	27,437	20,544
	<u>103,275</u>	<u>76,175</u>	<u>168,550</u>	<u>122,265</u>

附註：非流動資產包括物業、廠房及設備、使用權資產、土地使用權、無形資產、應收貸款及按金。

3.4 有關主要客戶之資料

概無個別客戶收益佔本集團收益總額超過10%。

4. 除所得稅前溢利／(虧損)

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元
除所得稅前溢利／(虧損)乃於(計入)／扣除下列各項後得出：		
無形資產之攤銷	327	190
土地使用權之攤銷	598	273
折舊：		
— 物業、廠房及設備	7,481	6,156
— 使用權資產	4,074	1,820
租賃費用：		
— 短期租賃	859	2,657
— 已獲COVID-19相關租金寬免	(94)	—
按公平值計入損益之金融資產公平值之變動		
— 非上市股本投資	(47,609)	(10,086)
研究及開發開支(已計入其他費用)	8,892	9,187
租賃負債融資費用	575	283
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	(250)	(92)
— 可換股承付票據	(253)	(234)
— 應收貸款	(227)	—
短期投資之收入(已計入其他收入、收益及虧損)	(481)	(106)
匯兌虧損／(收益)淨額 (已計入其他收入、收益及虧損)	2,168	(94)

5. 所得稅開支／(抵免)

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元
本期稅項：		
香港利得稅	—	—
過往年度之超額撥備：		
香港利得稅	—	(165)
遞延稅項開支	46	—
	46	(165)

由於本集團於截至二零二一年及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。

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可為「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二零二一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九月起生效之政策，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二零二一年及二零二零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。

6. 股息

截至二零二一年及二零二零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. 每股盈利／(虧損)

本公司股權持有人應佔每股基本及攤薄盈利／(虧損)乃根據以下數字計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元
本公司股權持有人應佔期內溢利／(虧損)	<u>60,666</u>	<u>(6,053)</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>
----------------	----------------------	----------------------

截至二零二一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。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。因此，截至二零二一年及二零二零年六月三十日止六個月每股攤薄盈利／(虧損)與每股基本盈利／(虧損)相同。

8. 於一間聯營公司之投資／持作出售之資產

	二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二零年 十二月三十一日 (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) 截至二零二零年十二月三十一日止年度，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(相當於約2,406,000港元(截至二零二零年十二月三十一日止年度：人民幣2,000,000元(相當於約2,384,000港元)))。

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團已訂立買賣協議出售其於杭州金韻之全部權益，因此，於該聯營公司之投資已獲重新分類為持作出售之資產。進一步詳情於附註11披露，及分別載於本公司日期為二零二一年五月二十四日、二零二一年七月二十三日之公佈及日期為二零二一年七月八日之通函。

- (b) 截至二零二一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518,000港元(截至二零二零年十二月三十一日止年度：464,000港元)。於二零二一年六月三十日之累計未確認虧損為約982,000港元(截至二零二零年十二月三十一日止年度：464,000港元)。

本集團聯營公司於二零二一年六月三十日及二零二零年十二月三十一日之詳情如下，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	註冊成立及 業務之國家	註冊資本詳情	本集團所 持權益比例		主要業務
				二零二一年 六月三十日	二零二零年 十二月三十一日	
杭州金韻	有限責任公司	中國	人民幣 10,000,000元	20%	20%	管理服務

9. 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二零二二年三月十五日期到期應付。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開發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%，須加進本金金額內複合計算，並須於到期日償還。

於二零二一年六月三十日及二零二零年十二月三十一日，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
於二零二零年一月一日（經審核）	28,086
匯兌調整	(125)
於損益確認之公平值變動	5,044
	<hr/>
於二零二零年十二月三十一日及二零二一年一月一日（經審核）	33,005
匯兌調整	61
於損益確認之公平值變動	2,275
	<hr/>
於二零二一年六月三十日（未經審核）	35,341
	<hr/> <hr/>

10. 應收貸款／可換股債券應收賬項

於二零一六年十月十九日，本集團認購Condor Technologies NV（前稱Condor International NV）（「Condor Tech」）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。

於二零一九年十一月二十九日，本集團與Condor Tech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（「經延長到期日」）。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告。

於經延長到期日後，Condor Tech尚未就贖回尚未行使可換股債券或其應計未付利息作出任何還款。根據可換股債券之條款，倘(其中包括)Condor Tech未能支付贖回尚未行使可換股債券之任何款項或其已到期之應計未付利息，則會構成一項違約事項。就此而言，本集團已明確表示放棄行使適用於可換股債券之換股權，並要求全額償還可換股債券之到期款項。因此，本集團已於經延長到期日將可換股債券應收賬項由按公平值計入損益之金融資產重新分類為按攤銷成本計量之金融資產。

於經延長到期日，尚未行使可換股債券及應計未付利息分別達5,000,000歐元(相當於約46,250,000港元)及250,000歐元(相當於約2,313,000港元)。可換股債券應收賬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。

於二零二一年三月二十五日，本集團、Condor Tech及兩名獨立第三方訂立和解協議(「和解協議」)，以(其中包括)使Condor Tech向本集團結算應付之未償還付款。根據和解協議，本集團同意向獨立第三方出售及獨立第三方同意向本集團購買所有尚未行使可換股債券，購買價為5,225,000歐元(相當於約47,981,000港元)。該購買價乃經考慮可換股債券本金額5,000,000歐元(相當於約45,915,000港元)連同按延期付款年息3%之預先收取利息釐定，並須按下列方式以現金應付：(i)將於訂立和解協議日期起五個營業日內以現金作出付款2,225,000歐元(相當於約20,432,000港元)(「第一期」)；及(ii)將於訂立和解協議日期起第三十個月期間屆滿後(即最遲於二零二三年九月二十五日之前)以現金作出延期付款3,000,000歐元(相當於約27,549,000港元)(「第二期」)。

此外，視乎和解協議之條款而定，Condor Tech已同意於訂立和解協議日期起五個營業日內以最終支付方式以現金向本集團支付尚未行使可換股債券累計利息250,000歐元(相當於約2,296,000港元)。截止二零二一年六月三十日止六個月，應計未付利息已償還。

因此，於二零二一年三月二十五日，已終止確認可換股債券應收款項5,000,000歐元(相當於約45,915,000港元)，及已確認應收貸款5,000,000歐元(相當於約45,915,000港元)。

有關可換股債券之進一步詳情載於本公司日期為二零二零年十一月三十日及二零二一年三月二十五日之公告。

於二零二零年十二月三十一日，可換股債券應收賬項已延遲結算逾30日。考慮到債務人經營所在之經濟環境（於歐洲）及債務人之流動資金狀況，本集團認為有客觀證據表明可換股債券應收賬項自初始確認以來已發生減值，因此已確認第三階段預期信貸虧損撥備約30,838,000港元。

截至二零二一年六月三十日止六個月，於終止確認可換股債券應收款項後，已撥回可換股債券應收款項之預期信貸虧損撥備約30,629,000港元，及已確認可換股債券應收款項之預期信貸虧損撥備約5,836,000港元。因此，已確認應收貸款之減值虧損撥回淨額約24,793,000港元。

11. 按公平值計入損益之金融資產

	二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二零年 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)	—	269,206
流動：		
非上市股本投資(附註)	319,433	—
	319,433	269,206

附註：

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鑠投資合夥企業(有限合夥) (「梅山傑鑠」) 99.9%之權益，梅山傑鑠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。

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團已訂立買賣協議出售其於非上市股本投資及杭州金韻(附註8)之全部權益(「出售事項」)，代價分別為人民幣276,000,000元(相當於約331,200,000港元)及人民幣2,000,000元(相當於約2,400,000港元)。出售事項隨後於二零二一年七月二十三日獲獨立股東批准。因此，非上市股本投資已重新分類為流動資產。

有關出售事項之進一步詳情分別載於本公司日期為二零二一年五月二十四日、二零二一年七月二十三日之公佈及日期為二零二一年七月八日之通函。

於二零二一年六月三十日及二零二零年十二月三十一日，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。

有關非上市股本投資變動之詳情載列如下：

	千港元
於二零二零年一月一日(經審核)	229,879
匯兌調整	16,657
於損益確認之公平值變動	22,670
	<hr/>
於二零二零年十二月三十一日及二零二一年一月一日(經審核)	269,206
匯兌調整	2,618
於損益確認之公平值變動	47,609
	<hr/>
於二零二一年六月三十日(未經審核)	319,433
	<hr/> <hr/>

12. 貿易及其他應收賬項

	二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
貿易應收賬項	70,384	89,292
減：預期信貸虧損撥備	(152)	(1,013)
	<u>70,232</u>	<u>88,279</u>
其他應收賬項、預付款項及按金	18,294	8,530
收購一間附屬公司之按金(附註)	27,437	20,080
建築成本預付款項	28,261	9,089
	<u>73,992</u>	<u>37,699</u>
	<u><u>144,224</u></u>	<u><u>125,978</u></u>

附註：

該款項指根據本集團一間附屬公司與一名獨立第三方(「賣方」)訂立的買賣協議，就收購一個實體(「目標公司」)的全部股權(「收購事項」)支付的按金。目標公司位於美國，並於美國持有植齒系統以及相關牙科產品及技術的製造、營銷及分銷的監管批准以及知識產權。該收購的總代價為3,525,000美元(相當於約27,445,000港元)，其存貨金額及相關費用可予調整(「購買價調整」)以及遞延或然代價最多為1,000,000美元(相當於約7,753,000港元)。

於截至二零二一年六月三十日止六個月期間內，本集團已支付進一步代價950,000美元(相當於約7,365,000港元)。直至本公佈日期，目標公司之控制權尚未轉至本集團。

本集團董事認為預期將於一年內錄得之貿易及其他應收賬項之公平值與其賬面值之間並無重大差異，原因為該等結餘於短期內到期。

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：

	二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
0至90日	56,186	60,076
91至180日	6,991	19,572
181至365日	5,173	5,115
超過一年	1,882	3,516
	<u>70,232</u>	<u>88,279</u>

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360日。

貿易應收賬項預期信貸虧損撥備之變動如下：

	二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
於一月一日	1,013	730
期／年內確認	82	286
期／年內撥回	(220)	—
期／年內撤銷	(727)	—
匯兌調整	4	(3)
	<u>152</u>	<u>1,013</u>
於六月三十日／十二月三十一日	<u>152</u>	<u>1,013</u>

13. 貿易及其他應付賬項

	二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
貿易應付賬項	3,675	4,939
收取之墊款	17,931	23,965
其他應付賬項(附註)	106,529	19,560
應計費用	11,734	23,987
合約負債	1,094	806
	<u>140,963</u>	<u>73,257</u>

附註：其他應付賬項包括來自中能化投資管理(天津)有限公司(「中能化投資」，附屬公司一名股東)之注資人民幣65,600,000元(相當於約78,916,000港元)。進一步詳情於附註14披露。

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。

	二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
0至90日	3,246	4,734
91至180日	313	131
180日以上	116	74
	<u>3,675</u>	<u>4,939</u>

購買貨品之平均信貸期為90日(二零二零年：90日)。

14. 報告期後事項

於二零二一年六月三十日後，本集團之重大事件如下：

- (i) 於二零二一年五月三十一日，本集團、珠海十里蓮江發展及中能化投資訂立增資協議，據此(其中包括)中能化投資同意以現金方式向珠海十里蓮江健康產業注資人民幣65,600,000元(相當於約78,916,000港元)。有關該注資之進一步詳情載於本公司日期為二零二一年五月三十一日之公佈。

於二零二一年六月三十日，由於相關登記備案程序尚未完成，故有關注資已分類為其他應付賬項。於報告期末隨後，相關存檔及登記程序已完成。

- (ii) 於二零二一年七月二日，本集團、上海佳煦健康服務有限公司、上海嘉定區徐行鎮伏虎經濟合作社與上海新行建設投資有限公司訂立補充合作協議，建議增加第一期土地面積及修訂及補充日期為二零二一年三月三日之原合作協議之若干條款(「該等修訂」)。

該等修訂於二零二一年八月十三日舉行之股東特別大會上獲股東批准後，本集團承諾注資人民幣167,000,000元(相當於約201,000,000港元)(其中包括對目標公司上海嘉定健康服務有限公司註冊資本注資人民幣120,000,000元(相當於約144,000,000港元)及股東貸款人民幣47,000,000元(相當於約57,000,000港元))。作為向根據原合作協議將予成立以於伏虎村進行鄉村振興、建設及發展項目之公司作出之注資。

有關該等修訂之進一步詳情分別載於本公司日期為二零二一年三月三日、二零二一年七月二日、二零二一年八月十三日之公佈及日期為二零二一年七月二十九日之通函。

管理層討論及分析

財務重點

截至二零二一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103,300,000港元，雖較二零二零年同期錄得之約76,200,000港元上升約35.57%，毛利率升至約52.34%（截至二零二零年六月三十日止六個月：約48.46%）。本公司股權持有人應佔溢利為約60,700,000港元，而於二零二零年同期的本公司股權持有人應佔虧損則為6,100,000港元。本期間之每股基本及攤薄盈利分別為每股1.20港仙及每股1.20港仙；而二零二零年同期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。

中期股息

董事會（「董事會」）並不建議就本期間派發中期股息（截至二零二零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。本集團自主研發、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，截至二零二一年六月三十日止六個月，來自義齒業務之收益約為100,400,000港元，較二零二零年同期之收益約75,100,000港元增加約25,300,000港元。新冠疫情仍對客戶訂單造成重大影響。該嚴峻形勢下，公司積極調整行銷策略。

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仿真鋯、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。

本集團將持續與技術機構合作，於二零二零年同期，本集團持續在技術研發上進行了投入。截至二零二一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約3,400,000港元(截至二零二零年六月三十日止六個月：約2,700,000港元)。截至二零二一年六月三十日止六個月的研究及開發支出為約8,900,000港元(截至二零二零年六月三十日止六個月：約9,200,000港元)。

於二零二一年二月二十八日，根據由(其中包括)本公司、Ultimate Technologies Group Limited(本公司之全資附屬公司)、Basic Dental及Basic Dental之原股東訂立之購股協議，本集團指向收購Basic Dental Implant Systems, Inc. (「Basic Dental」)(建造廠房位於美國新墨西哥州，持有與於美國製造、營銷及分銷植牙系統及相關牙科產品和技術之業務有關之監管批准及知識產權)。

Basic Dental為一間於一九九五年成立，由加拿大牙醫Americo Fernandes醫生與其合作夥伴Dan Blacklock先生共同創辦之公司。彼等共同花了多年時間研究及創建專門為一般牙醫而設之植牙。Basic Dental之業務目標為從臨床及實驗室角度上簡化植牙治療。Basic Dental為BIOTANIUM™之知識產權擁有人。同時，Basic Dental製作多款種植體材料上使用純納米鈦，可以更好地促使骨癒合，採用多種新技術融合為口腔臨床提供更多高品質，高精度的種植體系列產品以及微創，快捷，舒適的種植流程。Basic Dental具有目前國際上頂尖的種植開發技術和科研實力，目前已獲得美國食品藥品監督管理局(FDA)及中國國家藥品監督管理局(NMPA)認證，產品覆蓋全球多個國家，擁有卓越的品質和美譽。

健康業務

康養業務

本集團已於二零二一年三月三日，與上海新行建設投資有限公司就上海嘉定伏虎鄉村振興專案成立專案公司上海佳定健康服務有限公司訂立合作協定，旨在振興及改造伏虎村為擁有優良基建設施和全新農村形象的馳名農業康養村。本集團計畫與國際知名康養服務運營商，日本認知症照護的領先品牌 — Medical Care Service Inc. (「Medical Care」) 合作，共同在伏虎村打造中國首家、全球領先的大規模認知症樣板社區及康養社區，涵蓋認知症照護、醫療旅遊、慢病管理、健康檢測、營養膳食、老年文化等相關及周邊產業。

於二零二一年四月二十五日，本集團全資附屬公司美加健康服務(深圳)有限公司與美邸養老服務(上海)有限公司簽署合作協定，擬共同出資新設養老康養服務公司(以下簡稱「服務公司」)，並在康養項目運營及地產康養服務等方面開展合作。服務公司將以深圳大鵬健康公寓的介助介護中心為載體，用場景化的方式去呈現康養服務，包括健康配套、健康管理、康復理療、社交互動等，讓中國老人過上一種健康、舒適、安心的生活。有關進一步資料，請參閱本公司日期為二零二一年三月三日、二零二一年七月二日及二零二一年八月十三日之公佈，及本公司日期為二零二一年七月二十九日之通函。

康復業務

本集團專注於投資大健康領域，在醫療技術服務的專業方面專注於高端現代運動康復領域，引入德國手動肌力測定(MMT)運動康復技術，基於國際健康功能與身心障礙分類系統和建立在科學基礎上開展多學科醫學測試、評估和主動康復訓練治療方案，引進德國、美國、瑞士和芬蘭先進的運動康復醫療設備，精準評估神經、肌肉損傷、制定個性化的功能康復系統化的治療方案，全面改善肌力、活動度、速度、耐力和協調性，有效幫助患者實現功能重建和功能改善的效果。以高端私人定制化高端康復醫療服務理念，專注運動損傷、術後康復、慢性疼痛康復治療。

第一家運動康復診所(深圳醫佳普通專科門診部)於二零一九年十月開業運營，受新冠肺炎疫情影響，二零二一年深圳醫佳普通專科門診部於截至二零二一年六月三十日止六個月收入約為人民幣183萬元，第二家運動康復診所(深圳佳醫普通專科門診部)於二零二一年一月二十六日正式開業運營，於二零二一年四月十五日取得深圳醫療保險定點單位資質，於截至二零二一年六月三十日止六個月收入約為人民幣52.8萬元。第三家運動康復診所(深圳佳康康復醫學科門診部)於二零二一年七月一日開始試運營。

現代運動康復業務在國內發展迅速，方興未艾。與傳統中醫康復的被動運動更注重精準評估、科學訓練、主動運動，潛力巨大，新開設深圳佳康康復醫學科門診部由原北京大學深圳醫院康復科主任領導，並招聘福建中醫藥大學、廣州體育學院的康復治療師團隊。

二零二一年深圳醫佳普通專科門診部、深圳佳醫普通專科門診部嚴格控制醫療風險，於期內未出現醫療投訴事件，規範經營，於截至二零二一年六月三十日止六個月醫保檢查未出現任何違規事件。

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。根據中國醫療發展新聞組醫趨勢網於二零二一年五月十三日發佈的統計資料顯示於二零二零年口腔行業的市場已超過人民幣1,150億元。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固合併外，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。

Basic Dental公司產品英文名：BIOTANIUM™(中文名：必適佳™)準備於中國市場全面上市，主打高端市場。其亦考慮未來在中國設廠國產化，進一步優化成本，以滿足更多層次的需求。鑒於Basic Dental所擁有之創新技術，本集團相信，本集團之牙科業務將會進一步獲增強及鞏固。此外，憑藉本集團之豐富行業經驗及卓越企業管理能力，以及其於國內外之廣泛客戶網絡，董事會認為，收購事項將能透過加強推動BIOTANIUM™於全球之認受性而產生協同效應，由此，集團已囊括牙科領域三大高端產品線：必適佳™種植體，美加™超薄瓷貼面，美加易齊™隱形矯正，結合集團專業的義齒團隊賦能支持，必將更好的為醫院及診所提供全面的齒科全產業鏈服務，並且進一步促進本集團之長遠發展及鞏固其業內地位。

本集團目前已經組建技術及銷售團隊以完善提升該公司產品的技術生產以及在中國和國際市場的銷售。擬投資建設美國生產工廠提升產能，同時在中國深圳成立中美種植體研發中心整合中國、美國和其他國際醫學技術專家的能力推動種植體技術發展。計劃3年內再造一家以種植體技術開發為核心能力的國家高新技術企業。經過2年整理準備期，種植體業務有望為公司帶來較快業績增長，同時為進入牙科其它高值耗材領域奠定基礎。

健康業務

康養業務

本集團康養地產業務已落子深圳、上海、珠海3城，快速形成了佈局優勢，目前，多個專案正在有序建設中，預計2021年10月珠海十裡蓮江國際健康城展示區將對外開放。隨著項目的逐步開放並投入運營本集團的康養戰略發展藍圖將得以落地呈現，預計可為本集團及控股股東集團帶來新的業務收入的同時提升本集團康養業務的整體產品力及品牌力，並實現批量複製及輕資產輸出管理，有效賦能公司的綜合發展。

本集團將攜手 Medical Care，在現有深圳大鵬健康公寓介助介護中心及伏虎認知症樣板社區中做好失能失智等剛需服務的同時，發揮產業合作能力和品牌優勢，持續推進「農(文)旅+康養」模式，推動更多優質康養合作項目落地，並努力將農(文)旅和康養結合起來，打造出真正適合中國全年齡段老人的生活模式，滿足中國市場更多元化的市場需求。

康復業務

運動康復在中國蓬勃發展，更多的病人接受現代運動康復的理念，隨著市場的逐步成熟，本集團開啟全面業務佈局，計劃在二零二一年在深圳佈局3至5家運動康復門診部，引進北京大學深圳醫院康復醫療團隊加盟，借鑒深圳醫佳普通專科門診部的發展經驗，拓寬運動康復的業務專案，增加以康復支具、矯正鞋墊、筋膜槍等周邊康復產品；開展運動康復的行業教育，積極開展企業及學校的賽事保障，借助深圳馬拉松等大型運動賽事的醫療保障單位的光環進行全面宣傳。

經營業績及財務回顧

收益

本期間之收益達約103,300,000港元(截至二零二零年六月三十日止六個月：約76,200,000港元)。收益增加，乃是由於正畸義齒產品之國內訂單恢復。

毛利及毛利率

本期間之毛利達約54,100,000港元(截至二零二零年六月三十日止六個月：約36,900,000港元)。本期間之毛利率為約52.34%(截至二零二零年六月三十日止六個月：約48.46%)。來自經營業務之毛利率有所上升，乃由於美加品牌產品銷售之毛利率較高所致。

應收貸款

應收貸款指本集團於Condor Tech之3,000,000歐元之應收可換股債券投資回報未付金額，而Condor Tech專門從事3D口內掃描器之銷售、分銷及開發。有關投資已於二零二一年三月二十五日轉讓予一名獨立第三方，並於二零二一年六月三十日成為應收貸款。

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

於流動資產項下非上市股本投資的投資於二零二一年六月三十日乃視作按公平值計入損益之金融資產。本集團已於非上市股本投資注資約人民幣191,400,000元(相當於約219,900,000港元)。有關投資已於二零二一年五月二十四日根據買賣協議按代價人民幣276,000,000元(相當於約331,000,000港元)出售予一名獨立第三方並已於二零二一年七月二十三日舉行的股東特別大會上獲獨立股東批准。

銀行結存及現金

本集團於回顧期間擁有穩健的現金水平，於二零二一年六月三十日之銀行結存及現金約為239,800,000港元(二零二零年十二月三十一日：約176,600,000港元)。

土地使用權

於本期間內，本集團持有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7,000,000港元(截至二零二零年六月三十日止六個月：約4,600,000港元)，主要用於生產設備。於二零二一年六月三十日，本集團資本支出承擔約為27,821,000港元(二零二零年十二月三十一日：約52,137,000港元)。

或然負債

本集團於二零二一年六月三十日並無重大或然負債(二零二零年十二月三十一日：無)。

本集團資產抵押

於二零二一年六月三十日，並無抵押本集團資產以獲得銀行融資(二零二零年十二月三十一日：無)。

庫務政策

本集團之銷售額主要以人民幣定值，而採購額主要以美元(「美元」、人民幣(「人民幣」)及港元(「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二零二一年六月三十日之權益約為 706,600,000 港元(二零二零年十二月三十一日：約 636,500,000 港元)。

於二零二一年六月三十日，本集團之流動資產淨值約為 595,400,000 港元(二零二零年十二月三十一日：約 239,600,000 港元)。流動及速動比率分別為 5.02 及 4.97(二零二零年十二月三十一日：分別為 3.58 及 3.51)。

於二零二一年六月三十日，本集團之借貸包括應付姜思思女士(「姜女士」，本公司執行董事武天逾先生之配偶)之款項約 771,000 港元(二零二零年十二月三十一日：約 764,000 港元)、並無應付一間附屬公司之非控股股東之款項(二零二零年十二月三十一日：約 11,900,000 港元)及應付同系附屬公司款項約 995,000 港元(二零二零年十二月三十一日：約 862,000 港元)(為無抵押、免息及須按要求償還)。

於二零二一年六月三十日及二零二零年十二月三十一日，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。

於二零二一年六月三十日，本公司已發行普通股（「股份」）數目為 5,042,139,374 股（二零二零年十二月三十一日：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

於二零二一年六月三十日，本集團於香港及中國共有約 780 名僱員（二零二零年十二月三十一日：900 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。

本集團為香港所有合資格僱員運作強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。強積金計劃之資產與本集團資金分開持有，並由受託人管理。根據強積金計劃規則，僱主及僱員均須按規則規定之水平向該計劃供款。

本公司中國附屬公司之僱員參與由中國政府營運之國家管理退休福利計劃。本公司中國附屬公司須按僱員基本薪金之一定百分比向該退休計劃供款，撥付福利所需資金。

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之長期獎勵。本集團董事及高級管理層之薪酬政策由董事會之薪酬委員會（「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。

其他資料

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，除以下偏離事項外，本公司已於截至二零二一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：

本公司執行董事郭英成先生因要處理其他重要事務，故未能出席本公司於二零二一年六月二十九日舉行之股東週年大會。

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，本公司收購於中國浙江省杭州市發展之樹蘭專案，以提供公共健康及醫療服務。該投資成本約219,900,000港元。於二零二一年六月三十日，該項目非上市股本投資之公平值約為319,400,000港元，佔本集團總資產約35.0%。

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。於本公佈日期，該醫院仍在興建階段。該投資已於二零二一年五月二十四日根據買賣協議以代價人民幣276,000,000元（相當於約331,000,000港元）出售予一名獨立第三方，並於二零二一年七月二十三日之股東特別大會上獲本公司獨立股東批准。

土地使用權之重大投資

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」）。土地使用權之投資成本為約43,600,000港元。

於二零二一年六月三十日，土地使用權之賬面值為約46,400,000港元，佔本集團總資產約5.1%。

報告期後事項

有關重大投資之未來計劃

於二零二一年七月二日，本公司、本集團之全資附屬公司上海佳煦健康服務有限公司（「上海佳煦」）、上海新行建設投資有限公司（「上海新行」）與上海嘉定區徐行鎮伏虎經濟合作社（「伏虎合作社」）訂立補充合作協議，以修訂及補充日期為二零二一年三月三日之合作協議（「原合作協議」）之若干條款，而原合作協議於二零二一年三月三日由本公司與上海新行就（其中包括）成立上海佳定健康服務有限公司（「項目公司」）（由上海佳煦及伏虎合作社分別持有80%及20%，根據原合作協議以從事於伏虎村進行振興之項目（「該項目」）而將予成立之公司）而訂立。

對原合作協議進行之修訂如下：

- (i) 第一期土地面積將由不少於42畝增加至不少於60畝；及

(ii) (a) 成立項目公司以參與該項目及 (b) 由項目公司向上海市嘉定區徐行鎮人民政府(「徐行政府」) 支付人民幣20,000,000元(相當於約24,000,000港元) 保證金之時間將由於簽訂原合作協議後一個月內更改為於簽訂原合作協議後五個月內。

項目公司股東承諾之總注資將由人民幣150,000,000元(相當於約180,000,000港元) 增至約人民幣197,000,000元(相當於約237,000,000港元)，其中(i) 人民幣167,000,000元(相當於約201,000,000港元)(其中包括對項目公司註冊資本注資人民幣120,000,000元(相當於約144,000,000港元) 及股東貸款人民幣47,000,000元(相當於約57,000,000港元)) 將由本公司承諾以現金方式注資及(ii) 人民幣30,000,000元(相當於約36,000,000港元) 將由上海新行承諾以抵銷為集體用地之土地使用權而應付之部分代價方式注資。本公司之注資將由本集團內部資源撥付。該等修訂已於二零二一年八月十三日舉行之股東特別大會上獲獨立股東批准。

進一步詳情分別載於本公司日期為二零二一年三月三日、二零二一年七月二日、二零二一年八月十三日之公佈及日期為二零二一年七月二十九日之通函。

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。現任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)、呂愛平博士及李永蘭女士。

審閱中期業績

本公司截至二零二一年六月三十日止六個月之簡明綜合中期財務報表已由審核委員會及本公司核數師致同(香港)會計師事務所有限公司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。

於聯交所及本公司網站內刊登二零二一年中期報告

本公司將在適當時間於聯交所網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(www.kaisahealth.com)刊登截至二零二一年六月三十日止六個月的中期報告。

承董事會命
佳兆業健康集團控股有限公司
主席
張華綱

香港，二零二一年八月二十四日

於本公佈刊登日期，董事會包括五名執行董事張華綱先生(主席)、羅軍先生(聯席副主席)、武天逾先生(聯席副主席)、郭英成先生及郭灝麗女士；及三名獨立非執行董事劉彥文博士、呂愛平博士及李永蘭女士。