

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。



北京健康(控股)有限公司

Beijing Health (Holdings) Limited

(前稱Beijing Enterprises Medical and Health Industry Group Limited北控醫療健康產業集團有限公司)
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：2389)

截至二零二一年六月三十日止期間之 中期業績公告

北京健康(控股)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」)截至二零二一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，連同二零二零年同期比較數字。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閱。

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 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
收入	4	79,619	65,355
銷售成本		(57,065)	(51,502)
毛利		22,554	13,853
其他收入及收益淨額	5	41,456	37,382
銷售及分銷開支		(5,691)	(15,849)
行政開支		(63,293)	(54,368)
金融資產減值虧損		(1,106)	(2,582)
其他開支及虧損		(5,356)	(47,486)
融資成本	6	(949)	(1,240)
應佔溢利及虧損：			
合營公司		(1,689)	(1,176)
聯營公司		(3,961)	(8,366)
除稅前虧損	7	(18,035)	(79,832)
所得稅抵免／(開支)	8	6,590	(2,384)
期間虧損		(11,445)	(82,216)

截至六月三十日止六個月
 二零二一年 二零二零年
 千港元 千港元
 (未經審核) (未經審核)

期間虧損	<u>(11,445)</u>	<u>(82,216)</u>
其他全面收益／(虧損)		
其後期間可能重新分類至損益之 其他全面收益／(虧損)：		
按公平值計入其他全面收益的債權投資：		
公平值變動	(1,009)	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	19,534	(30,791)
期間已出售海外業務之重新分類調整	-	8,548
應佔一間合營公司之其他全面虧損	(253)	-
應佔聯營公司之其他全面(虧損)／收益	<u>(382)</u>	<u>708</u>
其後期間可能重新分類至損益之 其他全面收益／(虧損)淨額	<u>17,890</u>	<u>(18,680)</u>
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	<u>(24,054)</u>	<u>(27,973)</u>
期間其他全面虧損	<u>(6,164)</u>	<u>(46,653)</u>
期間全面虧損總額	<u>(17,609)</u>	<u>(128,869)</u>

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
附註	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
下列人士應佔(虧損)/溢利：		
母公司擁有人	(12,318)	(75,699)
非控股權益	<u>873</u>	<u>(6,517)</u>
	<u>(11,445)</u>	<u>(82,216)</u>
下列人士應佔全面虧損總額：		
母公司擁有人	(12,541)	(107,393)
非控股權益	<u>(5,068)</u>	<u>(21,476)</u>
	<u>(17,609)</u>	<u>(128,869)</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>(0.20)港仙</u>	<u>(1.25)港仙</u>

簡明綜合財務狀況表
二零二一年六月三十日

	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
	附註	
非流動資產		
物業、廠房及設備	110,767	112,862
投資物業	105,276	105,038
使用權資產	473,150	469,821
發展中物業	459,137	453,954
商譽	79,979	79,979
於合營公司之投資	99,549	98,318
於聯營公司之投資	186,467	178,902
指定為透過其他全面收益以公平值 列賬之權益投資	281,251	303,986
按公平值計入其他全面收益的債權投資	41,365	42,375
透過損益以公平值列賬之金融資產	3,782	3,317
預付款項及其他應收款項	199,341	218,937
遞延稅項資產	1,780	1,744
	<u>2,041,844</u>	<u>2,069,233</u>
非流動資產總值		
流動資產		
存貨	54,622	51,810
應收貿易賬款及應收票據	11 34,639	34,544
預付款項、其他應收款項及其他資產	176,863	148,394
透過損益以公平值列賬之金融資產	23,653	24,995
受限制銀行結餘	9,620	2,217
現金及現金等值物	436,231	477,420
	<u>735,628</u>	<u>739,380</u>
流動資產總值		
流動負債		
應付貿易賬款	12 23,195	34,324
其他應付款項及應計費用	129,863	145,132
計息銀行及其他借款	41,338	34,930
租賃負債	5,682	5,062
應付稅款	190	1,297
	<u>200,268</u>	<u>220,745</u>
流動負債總額		

簡明綜合財務狀況表(續)

二零二一年六月三十日

	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
流動資產淨值	<u>535,360</u>	<u>518,635</u>
總資產減流動負債	<u>2,577,204</u>	<u>2,587,868</u>
非流動負債		
租賃負債	7,900	1,650
遞延稅項負債	86,583	86,779
其他應付款項	<u>8,095</u>	<u>8,399</u>
非流動負債總額	<u>102,578</u>	<u>96,828</u>
資產淨值	<u>2,474,626</u>	<u>2,491,040</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>1,054,703</u>	<u>1,066,049</u>
	2,270,492	2,281,838
非控股權益	<u>204,134</u>	<u>209,202</u>
總權益	<u>2,474,626</u>	<u>2,491,040</u>

中期簡明綜合財務報表附註

二零二一年六月三十日

1. 編製基準

截至二零二一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聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄16及香港會計師公會(「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一切資料及披露，並應與本集團截至二零二零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二零二零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9號、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)
香港財務報告準則第16號(修訂本)

利率基準改革—第二階段

與Covid-19相關於二零二一年六月
三十日後的承租優惠(提早採納)

採納上述經修訂香港財務報告準則不會對目前或過往會計期間已編製及已呈列的業績及財務狀況造成重大影響。

本集團並無提早採納任何已頒佈但尚未生效之準則或修訂本。

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100%(截至二零二零年六月三十日止六個月：98%)收益由中國大陸的客戶產生，本集團超過78%(於二零二零年十二月三十一日：超過80%)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11,017,000港元(截至二零二零年六月三十日止六個月：8,050,000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	
	二零二一年	二零二零年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
來自客戶合約之收入	<u>79,619</u>	<u>65,355</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	
	二零二一年	二零二零年
	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	75,662	64,137
提供服務	<u>3,957</u>	<u>1,218</u>
來自客戶合約之總收入	<u>79,619</u>	<u>65,355</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	
	二零二一年	二零二零年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
地區市場		
中國內地	79,619	63,786
中東	<u>-</u>	<u>1,569</u>
來自客戶合約之總收入	<u>79,619</u>	<u>65,355</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	
	二零二一年	二零二零年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
其他收入		
銀行利息收入	2,469	6,556
其他利息及投資收入	14,237	13,673
來自經營租賃下的投資物業的租金收入總額	4,593	3,557
股息收入	1,246	–
雜項收入	789	716
	<u>23,334</u>	<u>24,502</u>
收益淨額		
出售物業、廠房及設備的虧損	–	(2)
投資物業的公平值虧損淨額	(959)	(1,215)
透過損益以公平值列賬之金融資產之 公平值(虧損)/收益淨額	(3,022)	10,606
出售一間聯營公司之收益	–	3,491
匯兌差額淨額	8,576	–
撥回於一間聯營公司之投資的減值虧損	13,527	–
	<u>18,122</u>	<u>12,880</u>
其他收入及收益淨額	<u>41,456</u>	<u>37,382</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	
	二零二一年	二零二零年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
銀行及其他借款之利息	645	848
租賃負債利息	304	392
	<u>949</u>	<u>1,240</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	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
已售存貨成本	54,715	50,013
提供服務成本	2,350	1,489
物業、廠房及設備折舊	5,610	5,866
使用權資產折舊	11,768	11,070
減：資本化金額	—	(1,146)
	<u>11,768</u>	<u>9,924</u>
匯兌差額淨額	(8,576)	20,149 [#]
金融資產減值：		
貿易應收款項減值	1,106	827
按公平值計入其他全面收益的債權投資減值	—	1,755
出售一間附屬公司的虧損 [#]	—	27,337
視作部分出售一間聯營公司 [#]	<u>5,291</u>	<u>—</u>

[#] 該等項目計入簡明綜合損益及其他全面收益表內的「其他開支及虧損」中。

8. 所得稅(抵免)／開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
即期—中國企業所得稅		
期內支出	287	10
過往期間超額撥備	(5,677)	—
遞延	<u>(1,200)</u>	<u>2,374</u>
期內稅項(抵免)／支出總額	<u>(6,590)</u>	<u>2,384</u>

香港利得稅

由於本集團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(截至二零二零年六月三十日止六個月：無)。

中國企業所得稅

有關中國內地營運的中國企業所得稅撥備乃根據相關現行法例、詮釋及常規按期內估計應課稅溢利的適用稅率計算。

9. 股息

本公司董事並不建議向股東派付截至二零二一年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零二零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未經審核虧損12,318,000港元(截至二零二零年六月三十日止六個月：75,699,000港元)，及期內已發行普通股之加權平均數6,078,944,027股(截至二零二零年六月三十日止六個月：6,078,944,027股)計算。

由於未行使購股權對所呈列的每股基本虧損金額並無攤薄效應，故此並無就攤薄對截至二零二一年六月三十日及二零二零年六月三十日止六個月呈列的每股基本虧損金額作出調整。

11. 應收貿易賬款及應收票據

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：

	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應收貿易賬款：		
六個月內	19,008	26,593
七至十二個月	10,311	3,126
十三至十八個月	3,002	3,025
十九至二十四個月	2,318	731
	<hr/>	<hr/>
	34,639	33,475
應收票據	—	1,069
	<hr/>	<hr/>
	34,639	34,544

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：

	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
三個月內	14,603	18,377
三個月以上	8,592	15,947
	<u>23,195</u>	<u>34,324</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

	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
法定：		
10,000,000,000股(二零二零年：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(二零二零年：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>

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」)，而該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60,000,000份購股權被註銷。

於二零二一年六月三十日及二零二零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：

二零二一年 六月三十日 購股權數目 千份	二零二零年 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)
111,500	171,500	0.53	附註(b)
278,000	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(截至二零二零年六月三十日止六個月：無)。

於報告期末，本公司有278,000,000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278,000,000股本公司額外普通股，佔本公司於該日已發行股份約4.6%，以及增加55,600,000港元的股本及105,060,000港元的股份溢價(未計發行開支)。

15. 出售一間附屬公司

截至
二零二零年
六月三十日
止六個月
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
其他應付款項及應計費用#	(60,496)
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)
	<hr/>
	216,136
外匯波動儲備	8,548
	<hr/>
	224,684
出售一間附屬公司之虧損	(27,337)
	<hr/>
	197,347
	<hr/>
以下列方式償付：	
現金#	197,347
	<hr/>

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。

有關出售一間附屬公司之現金及現金等值物淨流入之分析如下：

截至
二零二零年
六月三十日
止六個月
千港元
(未經審核)

現金代價及有關出售一間附屬公司之現金及現金等值物流入淨額	<hr/>
	197,347

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一間附屬公司的現金及現金等值物流入淨額之計算內。

16. 承擔

本集團於二零二一年六月三十日及二零二零年十二月三十一日有以下的資本承擔：

	二零二一年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 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	58,309	55,215
發展中物業	22,803	22,588
	<u>81,112</u>	<u>77,803</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	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 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) <u>-</u>	<u>3,792</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.。

截至二零二零年六月三十日止期間，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(「貸款」)將資本化為將向本公司發行的1121695 B.C. Ltd.的股份(「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。

貸款資本化於二零二零年八月二十八日完成，上市公司資本化股份佔1121695 B.C. Ltd.(已成為本集團之合營公司)擴大後的已發行股份47.47%。

(b) 本集團主要管理人員之補償：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
薪金、津貼及實物福利	3,665	3,584
表現相關花紅	117	197
退休金計劃供款	98	108
	<u>3,880</u>	<u>3,889</u>

18. 報告期後事項

於二零二一年七月六日，本集團認購由廈門國際銀行股份有限公司所發行的結構性存款，合共為人民幣60百萬元(相當於約72百萬港元)。結構性存款為保證本金並具有浮動回報率，與歐元/美元匯率掛鉤，並將於二零二二年七月六日到期。

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

二零二一年上半年，本集團養老機構床位運營穩定，入住率不斷提升，醫養結合模式得到市場的普遍認可。本期間，本集團經營5家養老機構共1,035張床位(主要在長三角區域)，二零二一年上半年之營業收入達人民幣1,585萬元[^](二零二零年上半年：人民幣1,282萬元)，同比增長23.63%。

[^] 此收入包括本集團附屬公司發起之民辦非企業單位之收入。

養老項目簡介

1. 無錫市梁溪區廣益養老中心及福媽護理院

本院始建於一九八三年七月，二零零九年被列入惠民工程由地方政府進行投資重建，總投資達人民幣4,000多萬元。院舍佔地面積約20畝，總建築面積1萬餘平方米。院舍擁有養老院護理院雙資質。連續多年榮獲省、市示範性養老機構、先進單位等。

- 開業時間：二零一五年
- 床位數：285張，其中醫療床位179張
- 入住率：100%

2. 無錫市梁溪區五河養老院及依康護理院

本院創辦於二零一二年，項目位於無錫庵頭橋20號C幢，建築面積約3,500平方米，擁有養老院及護理院雙資質。院舍內設棋牌室、閱覽室、書畫室、康復房等功能房。

- 開業時間：二零一八年十二月
- 床位數：160張，其中醫療床位100張
- 入住率：85%

3. 常州市新北區薛家愛心護理院

本院位於常州市新北區薛家鎮中心位置，建築面積約12,500平方米，綠化面積約6,200平方米，分為南北兩棟，南樓共三層，北樓共四層。院舍擁有養老院及護理院雙資質。

- 開業時間：二零二零年六月
- 床位數：375張，其中醫療床位200張
- 入住率：32% (上年度新開業)

4. 無錫市梁溪區惠楓怡康院

本院建於二零零五年四月，二零一七年本集團接管營運並進行裝修改建，建築面積2,400平方米，綠化覆蓋率達60%。院舍內設棋牌室、閱覽室、書畫室、健身房等功能房，室外花園為長者提供充足活動空間。

- 開業時間：二零一七年十二月
- 床位數：100張
- 入住率：50%

5. 蕪湖市鏡湖區長者照護中心

本院位於蕪湖市鏡湖區世紀城3-1地塊，由鏡湖區老年大學改建而成。建築面積3,300平方米。院舍提供長短期托養、日間照料、喘息照料等服務，同時輻射周邊提供居家社區服務。

- 開業時間：二零一八年八月
- 床位數：115張
- 入住率：87%

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、市場用戶的需求，重點建設企業總部及健康產業園等新型業態。

截至二零二一年六月三十日止，本集團在北京、上海、大理及加拿大共參與六個項目，總佔地超過40萬平方米，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。

截至二零二一年六月三十日，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」	報批文件《項目規劃及運營方案》等相關文件編制工作已完成，文件已遞交朝陽區規劃和自然資源委員會審批，手續正在辦理中。 已為本項目儲備優質合作方，其中包括投資方、運營方，租戶方及設計方。
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衆欣產業園區內，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，本項目暫時停止狀態。 本集團正與當地政府商討後續安排。
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	47.47%	都市健康公寓	正在籌備項目土地發展性質重新規劃手續，並尋找合適之合作方。

註⁽¹⁾：本項目以債權投資方式參與。

醫養產品銷售

本期間，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」)繼續深耕養老、醫療、教育專業家具行業，在滿足專業、綠色、環保的要求基礎上，以「人的健康需求」為產品核心，繼續保持行業領先。

二零二一年上半年偉森盛業業務全面回暖，與泰康集團、綠地集團、陽光集團、當代置業、天安保險、嘉會國際醫院、首置健康、廣州泰和城腫瘤醫院、上海交通大學、吉林大學等多家國內知名養老、醫療、教育機構簽訂業務合同，上半年簽定之合同金額與二零一九年同期持平。截至二零二一年六月三十日止，本集團已簽定但尚未交付之合同金額約人民幣1.35億，已完成之銷售收入為人民幣6,353萬。

偉森盛業繼續提升企業科技含量，於二零二一年上半年獲得2項專利、1項作品登記版權及3項軟件著作權。

未來展望

根據中國國家統計局二零二一年五月發佈之中國第七次人口普查數據，中國60歲及以上的人口已佔總人數約18.70%，同比增長5.44%。從人口結構上看深度老齡化的狀況已然形成。本集團正積極搭建機構養老業務來滿足養老服務之剛性需求，在目前已營運之項目作為基礎上，不斷物色合適之項目進行投標或併購，目前正於中國無錫市籌辦一個佔地面積25畝，260張床位的高端醫養公寓。而醫養產品銷售方面，隨著疫情之減退，各合作伙伴之訂單數量逐步增加，預計下半年之業務量將能重回二零一九年之水平。此外，本集團將繼續推進各健康產業園之政府審批程序，加快各項目之週轉率，為本集團提供持續現金流用以發展機構養老業務。

在集團整體策略方面，我們將嚴謹管控成本，讓資源用得其所，優化成本效益。審慎管理自有資金，通過適量的銀行理財、股票及債券投資提高自由現金收益，加強本集團的們的財務狀況。

重大投資

截至二零二一年六月三十日止期間，除本集團的日常業務外，並無新增任何重大投資。

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。

財務回顧

營業收入

二零二一年上半年，本集團之營業收入為79,619,000港元，較去年同期增加21.8%，主要是由於醫養產品銷售逐步回復至疫情前水平，本期間相關收入增加18%至75,662,000港元。

銷售成本

銷售成本同比上升10.8%至57,065,000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28.3%，而去年同期則為21.2%，同比上升7.1%，主要由於本集團調整產品訂單組合，減少毛利較低的合同所致。

其他收入及收益淨額

二零二一年上半年之其他收入及收益為41,456,000港元，比二零二零年上半年37,382,000港元增加10.9%。其他收入及收益主要為銀行利息和其他利息及投資收入15,622,000港元(二零二零年：20,229,000港元)、租金收入4,593,000港元(二零二零年：3,557,000港元)、撥回於一間聯營公司之投資的減值13,527,000港元(二零二零年：無)、匯兌差額收益8,576,000港元(二零二零年：計入其他開支及虧損內之匯兌差額虧損20,149,000港元)及透過損益以公平值列賬之金融資產的公平值減值3,022,000港元(二零二零年：增值10,606,000港元)。

銷售及分銷開支

二零二一年上半年之銷售及分銷開支為5,691,000港元(二零二零年：15,849,000港元)，佔總銷售金額7.1%(二零二零年：24.3%)。銷售及分銷開支主要包括薪酬約3,590,000港元(二零二零年：4,387,000港元)及推廣費用約491,000港元(二零二零年：420,000港元)。

本期間銷售及分銷開支大幅減少主要由於本期間並無因出售一間附屬公司而產生之中介佣金費用(二零二零年：約9,775,000)。

行政開支

二零二一年上半年之行政開支為63,293,000港元，較二零二零年同期54,368,000港元的開支增加16.4%。行政開支主要包括員工成本(包括董事薪酬)23,205,000港元(二零二零年：19,327,000港元)、專業諮詢費4,843,000港元(二零二零年：6,163,000港元)、折舊費用17,378,000港元(二零二零年：15,790,000港元)、業務招待費1,586,000港元(二零二零年：1,492,000港元)、差旅費1,470,000港元(二零二零年：1,459,000港元)、辦公費用5,908,000港元(二零二零年：4,999,000港元)及維修工程費用4,282,000港元(二零二零年：無)等。行政開支增加主要是由於二零二一年上半年員工薪酬續步回復至疫情前水平，令薪酬開支增加3,878,000港元所致。

金融資產減值虧損

金融資產減值虧損主要為對本集團之應收款項及債券投資所作之減值撥備。金融資產減值虧損減少1,476,000港元主要是由於本期間無需對本集團所投資的債券作額外的減值撥備(二零二零年：1,755,000港元)。

其他開支及虧損

二零二一年上半年之其他開支及虧損為5,356,000港元，主要為被視為部分出售聯營公司的虧損5,291,000港元，而二零二零年同期之其他開支及虧損主要為匯兌差額損失20,149,000港元及因出售一間附屬公司所產生的虧損27,337,000港元。

其他開支及虧損大幅減少主要由於本期間本集團並無因出售附屬公司而產生虧損，以及本集團之人民幣及加元資產升值所產生之匯兌差額收益已於其他收入及收益淨額中確認。

融資成本

二零二一年上半年之總融資成本為949,000港元(二零二零年：1,240,000港元)，較去年同期減少23.5%，主要是由於本期間本集團的加權平均借貸餘額下跌所致。

應佔合營公司溢利及虧損

應佔合營公司盈虧主要為應佔1121695 B.C. Ltd.股東應佔虧損之47.47%約1,083,000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25.07%-27.11%約363,000港元(二零二零年：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2,253,000港元(二零二零年：4,328,000港元)。

流動資金及財務資源

於二零二一年六月三十日，本集團持有之現金及現金等值物約436,231,000港元(二零二零年十二月三十一日：477,420,000港元)，受限制銀行結餘約9,620,000港元(二零二零年十二月三十一日：2,217,000港元)。

於二零二一年六月三十日，本集團之計息銀行及其他借貸約41,338,000港元(二零二零年十二月三十一日：34,930,000港元)。

於二零二一年六月三十日，本集團淨流動資產達535,360,000港元，流動比率為3.7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。

本集團認為審慎之現金流管理乃成功之關鍵。為確保資金足以應付本集團之快速增長，本集團不時與各銀行保持良好業務關係，以便本集團日後易於提出借貸申請。

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。

於二零二一年六月三十日，本公司已發行股數為6,078,944,027股股份，本公司股東應佔權益約2,270,492,000港元(二零二零年十二月三十一日：約2,281,838,000港元)，總權益約2,474,626,000港元(二零二零年十二月三十一日：約2,491,040,000港元)。資產負債比(即銀行及其他借款除以總資產)1.5%(二零二零年十二月三十一日：1.2%)維持較低水平。

資本開支

截至二零二一年六月三十日止六個月期間，本集團資本開支為約2,250,000港元(二零二零年同期：5,105,000港元)，主要為購置物業、廠房及設備。

資產抵押

於二零二一年六月三十日，本集團的銀行貸款由包含在物業、廠房及設備中之房產作抵押，其於報告期末之總賬面價值為49,420,000港元(二零二零年十二月三十一日：52,495,000港元)。

於二零二一年六月三十日新增一筆人民幣180,000,000元的銀行授信，並以包含在使用權資產中之土地使用權作抵押，其於報告期末之總賬面值為383,051,000港元(二零二零年十二月三十一日：無)。

或然負債

於二零二一年六月三十日，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結算的其他應收款項及對合營公司之投資，及以美元結算的透過其他全面收益以公平值列賬的債權及權益投資。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

於二零二一年六月三十日，本集團有員工約241名(二零二零年同期：298名)，而截至二零二一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27,634,000港元(二零二零年同期：約24,478,000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。

企業管治守則

本公司於截至二零二一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二零二一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

於截至二零二一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二零二一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.bjhl.com.hk>)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)。

本公司截至二零二一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
北京健康(控股)有限公司
主席
祝仕興

香港，二零二一年八月二十七日

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。