



恒大健康产业集团  
EVERGRANDE HEALTH INDUSTRY GROUP

恒大健康產業集團有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)  
(股份代號：0708)

二零一七年 中期報告



2017



# 目 錄

- 02 董事及委員會
- 03 公司及股東資料
- 04 董事會報告
- 11 管理層討論與分析
- 15 企業管治及其他資料
- 17 中期簡明綜合資產負債表
- 19 中期簡明綜合全面收益表
- 20 中期簡明綜合權益變動表
- 22 中期簡明綜合現金流量表
- 23 簡明綜合中期財務資料附註

## 執行董事

談朝暉女士(主席)  
韓笑然先生

## 獨立非執行董事

周承炎先生  
郭建文先生  
謝武先生

## 審核委員會

周承炎先生(委員會主席)  
郭建文先生  
謝武先生

## 薪酬委員會

周承炎先生(委員會主席)  
談朝暉女士  
郭建文先生

## 提名委員會

談朝暉女士(委員會主席)  
周承炎先生  
郭建文先生

## 企業管治委員會

周承炎先生(委員會主席)  
談朝暉女士  
郭建文先生

## 授權代表

談朝暉女士  
方家俊先生

## 總辦事處

中國  
廣東省  
廣州市  
黃埔大道西78號  
恒大中心28樓  
郵編510620

## 香港註冊辦公室及營業地點

香港金鐘道88號  
太古廣場一座1501-1507室

## 網址

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

## 公司秘書

方家俊先生

## 核數師

羅兵咸永道會計師事務所

## 股東資料

### 上市資料

本公司股份在香港聯合交易所有限公司  
（「香港聯交所」）上市

本公司之台灣存託憑證於台灣證券交易所  
（「台灣證交所」）上市

## 股票代碼

香港聯交所：0708.HK  
台灣證交所：910708

## 股份過戶登記證

卓佳秘書商務有限公司  
香港  
皇后大道東183號  
合和中心22樓

## 投資者關係

如有查詢，請聯絡：  
投資者關係部  
方家俊先生  
電郵：[evergrandelR@evergrande.com](mailto:evergrandelR@evergrande.com)  
電話：(852)2287 9208/2287 9218/2287 9207

## 財務日程表

中期業績公佈：2017年8月22日

恒大健康產業集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)的主營業務包括刊發雜誌、發行雜誌、數碼業務及提供雜誌內容(統稱「媒體分部」)，亦從事「互聯網+」社區健康管理、國際醫院、養老及康復產業和醫學美容及抗衰老(統稱「健康管理分部」)。

## 概覽

### • 媒體分部

截至2017年6月30日止六個月(「本期間」)內，媒體行業加快由網下走到網上的步伐，拖累傳統印刷媒體行業持續低迷。綜觀整個媒體分部，數碼業務的增長超過了傳統發行業務。本集團為產品組合制定策略，以提高收益。除了加強現有品牌外，本集團亦借助完善的平台推出新產品格式及營銷方案，為營銷商和客戶提供更多選擇及新的促銷角度，以應付不斷變化的消費者需求及新一代的消費習慣。

### • 健康管理分部

本集團積極踐行「健康中國」國家戰略，確立「構建以民眾為中心的健康管理體系，通過可持續的模式，致力提供全生命周期、全方位健康服務」企業願景，旨在圍繞民眾的健康需求，建立擁有高水平臨床診療技術與優質就醫體驗的健康服務體系，開發國際領先的健康保健服務於產品，實現預防為主，降低疾病發病率，積極推動中國健康事業發展。

於本期間內，本集團深化與布萊根和婦女醫院(哈佛醫學院主要教學醫院)等國際頂尖健康資源交流與合作，有序推進博鰲恒大國際醫院試運營前各項籌備工作，並致力於打造以高端國際醫院為引領，以社區健康管理中心為基礎的分級醫療體系；以患者為中心建立獨有的健康管理體系，並以醫美及抗衰老服務為健康管理體系的補充，打造全新頤養生活體驗；研究制定了中國首個全齡化健康服務「養生空間」生活標準，創新打造「恒大•養生谷」，並已在多地落地動工。

## 業務回顧

### • 媒體分部

根據Google Analytics的數據，2017年1月至6月期間，新傳媒集團品牌網站合共創下超過1,139,000,000人次的累積網頁瀏覽新高，於報告期間內瀏覽網站至少一次的獨立瀏覽人次(不重複造訪人次)達81,000,000人次。

根據提供網上受眾測量並獲頂尖廣告商、代理及出版商廣泛認可的互聯網分析公司comScore提供的comScore MMX (Media Metrix) Hong Kong報告，直至2017年6月底，新傳媒集團的最新記錄展示卓越及令人鼓舞的成績，反映流動通訊分部的表現尤其強大。

### comScore—Mobile Metrix (透過手提裝置瀏覽網站)

			2017年6月	
			排名	獨立瀏覽人次
香港報告			5	3,292,000
百大網域主				
主分類	子分類		排名(主要)	排名(次級)
生活	美容/時尚/風格	新傳媒集團Lifestyle Network (《新Monday》、《More》)	2	1
旅遊	資訊	新傳媒集團Travel Network (《新假期》、《GOtrip》)	1	1
娛樂	娛樂新聞	《東方新地》	4	2
商業/金融	新聞/研究	《經濟一週》	4	4
家庭及青年	家庭及育兒	Sunday Kiss	3	3

我們付出的努力及汗水得到了肯定回報，團隊運用創意及多元化活動結合社交媒體及內容營銷的努力獲得榮譽及肯定。本期間內，本集團於若干重要比賽中獲得嘉許，比賽包括Marketing Magazine舉辦的Mob-Ex Awards 2017、香港互動市務商會舉辦的傳媒轉型大獎2016及Marketing Magazine舉辦的Spark Awards 2017。本年度，本集團於Spark Awards再次取得最高榮譽，連續第四年獲得「年度最佳媒體機構大獎」殊榮，同時獲得「2017年度最佳媒體品牌」殊榮，並取得11項金獎、10項銀獎及10項銅獎，共取得33項獎項。

## ● 健康管理分部

### 醫療服務業務回顧

在國際醫院方面，本集團携手布萊根和婦女醫院等世界頂級醫療機構，共同打造高端國際醫院及分級醫療體系。

雙方首個合作項目「博鰲恒大國際醫院—布萊根和婦女醫院附屬醫院」，致力於整合國內外卓越的醫療專家、技術、設備和最新藥物等醫療資源，引進先進的多學科綜合診療模式，提供國際一流的腫瘤疾病篩查、診斷、治療及康復服務。醫院與中美傑出腫瘤專家共同組成診療團隊，積極培養與國際化接軌的優秀醫學人才，開展多學科協作的臨床決策；借助病理分析技術和基因檢測技術，優化治療手段，實現精準醫療；引進3.0T磁共振、PET-CT、NGS高通量測序儀、最新一代智能化直線加速器TrueBeam系統等先進設備，並擬搭建質子治療國際公共服務平台，為腫瘤精準診療提供強有力的保障；率先引進國際最新藥物，應用於臨床治療，讓患者不出國門便可享受到國際最新的醫藥科研成果。

醫院全面引進布萊根和婦女醫院的管理體系、診療體系和科研體系，構建以腫瘤診療為主體的大專科小綜合，借助丹娜法伯(Dana-Farber)／布萊根和婦女癌症研究中心的臨床研究能力，力圖建設成為國際化的臨床、科研及學術交流中心。布萊根和婦女醫院團隊參與醫院的設計，以致主要人員及醫生的聘用，並為本集團全國醫療網絡提供顧問服務及支援。目前，醫院已全面竣工，首批醫務人員已經進駐醫院，開始醫院文化建設、制度建設、業務演練和設備調試等試運營前籌備工作。

在社區健康管理方面，本集團分散醫療服務至社區層面，盡量利用本地醫療資源，以及透過關懷病人盡量降低病人的不便。本集團將以高端國際醫院為引領的分級醫療網絡延伸至社區，並整合各地優質醫療資源，構建社區健康管理服務體系，提供涵蓋疾病診斷、輕微疾病治療、轉診服務、疾病防控、康復監測與隨訪等診斷治療和康復保健服務，打造防、治、養相結合的一站式健康服務平台，並以醫美及抗衰老服務為健康管理體系的補充，打造全新頤養生活體驗。目前於中國九個省份設有十間社區健康管理中心，包括廣州、長沙、南昌、武漢、成都、濟南、洛陽、石家莊及瀋陽。同時，借助「互聯網+」技術，實現連續性醫療服務及健康教育。

### 全齡化健康服務「養生空間」業務回顧

針對人口快速老齡化的現狀及社區居民對生活品質提升的需求，恒大健康研究制定了國內首個全齡化健康服務「養生空間」生活標準，創新打造「恒大•養生谷」作為實現健康生活的重要載體。

「恒大•養生谷」將整合本集團醫療、醫養、醫學美容及抗衰老三大核心服務上的優勢以及國內外優質健康資源，圍繞人類九大生命階段、65個健康關注點，提供涵蓋醫療服務、頤養健康、醫美抗衰、健康教育及疾病預防、健康保障、多彩生活、智慧共享等全生命周期、全方位健康服務。圍繞「恒大•養生谷」不同核心將功能區劃分為「四大園」，包括「以醫療健康為核心的頤養園、以文化娛樂為核心的長樂園、以運動健身為核心的康益園、以長幼共融為核心的親子園」，提供高端醫療、健康管理、中醫薈萃、康養天地四大方面健康養生服務。

同時，通過整合健康產業醫養、醫療及商業保險等業務板塊內容，建立社區醫養、養老旅居、高端醫療、分級診療、醫保融合「五位一體」的會員模式。並與恒大人壽推出恒享福保險產品，為會員提供養老財務規劃與養老實體服務相銜接的一攬子終身養老計劃。

目前，繼首批三亞海棠灣恒大•養生谷和海花島瀾灣恒大•養生谷之後，西安恒大•養生谷已經落地，並計劃於年內推出，鄭州恒大•養生谷完成規劃設計。至此，恒大•養生谷已實現在全國南北並進的佈局，將為全國範圍內更多客戶提供全新的頤養養生體驗。

## 2017年上半年大事記

2017年3月，恒大健康在博鰲恒大國際醫院承辦了「2017博鰲亞洲論壇健康產業分論壇」。

2017年3月，恒大健康聯合恒大人壽推出恒享福保險產品，提供養老財務規劃與養老實體服務相銜接的一攬子終身養老計劃。

2017年1月-6月，三亞恒大婦幼醫院、輔助生殖中心全面推進。

2017年1月-6月，與布萊根婦女醫院、廣東省中醫院共同研討建設恒大健康MDT體系。

2017年6月，首批醫務人員進駐博鰲恒大國際醫院，開始文化建設、制度建設、業務演練、設備調試等工作。

2017年6月，與中國老年醫學學會共同舉辦2017中國醫養政策與運營研討峰會，聚焦中外醫養實踐，共商發展策略。

## 展望

### • 媒體分部

展望未來，本集團預計數碼世界的市場營銷競爭將持續激烈且充滿挑戰。本集團會繼續努力不懈，以創新手法經營內容出版業務，為客戶提供具分析意義的數據以及成效顯著的解決方案。

### • 健康管理分部

#### 醫療服務業務展望

在國際醫院方面，博鰲恒大國際醫院按計劃下半年實現試運營，並通過穩健運營，不斷提升質量，逐步搭建並完善高端醫療服務體系，為成為立足中國、輻射東南亞、邁向全球的世界一流醫院奠定基礎。醫院初期以乳腺癌、肺癌和肝病為切入點，重點打造特色專科，並逐步向其他醫療服務線延伸擴展。

同時，本集團還將繼續推進與全國各地三甲醫院建立戰略合作，整合各地三甲醫院資源，構建第二診療、遠程診療、轉診直通車、綠色通道等服務平台。最終形成分佈全國的分級醫療網絡，實現優質醫療資源延伸至社區，讓居民在家門口即可享受到國際頂級醫院的醫療健康服務。

在社區健康管理方面，將繼續深入與各地優質醫療資源合作，結合國家政策，構建基於社區的預防、診斷、治療、康復、保健服務的社區健康管理體系，並以醫美及抗衰老服務為健康管理體系的補充；與台灣、日本機構在長照管理中心、社區康復中心、人才培訓與認證等領域開展合作與探索。

三亞海棠灣恒大•養生谷同步引入社區健康管理理念，為客戶提供全新的頤養生活體驗。

### 全齡化健康服務「養生空間」業務展望

2017年下半年，本集團將陸續在全國重點城市打造「恒大•養生谷」。同時，將進一步整合國內外優質醫養資源，為恒大•養生谷提供「醫、食、住、遊、學、健、護、保」的全方位醫養服務。

## 金融資本

本集團將積極探索與保險等金融機構的合作，逐步搭建與國家醫療保險對接，構建涵蓋多種保險的健康保障體系，摸索出適合中國國情且能有效結合醫療服務與醫療保險的「凱撒模式」。

同時，本集團還將不斷探索與金融、旅遊、互聯網、運動、休閒、食品等多產業跨界融合，孵化大健康新產業、新業態、新模式。

## 投資者關係

本集團將透過新聞專訪、媒體參觀、公開活動參與、與投資者個別及分組見面交流活動等形式，繼續鞏固投資者關係，旨在宣傳本集團的發展計劃及業務的獨特性及亮點，同時通過微信等新媒體社交平台及時發布訊息、交流和互動等，增強與投資者的溝通交流，提升投資者信心。

## 致謝

本集團的穩步發展，一直得到所有股東、投資者、商業夥伴的信任和支持，以及全體員工的盡忠職守，本人謹代表本公司董事會(「董事會」)表示衷心致謝。

承董事會命  
恒大健康產業集團有限公司  
主席  
談朝暉

香港，2017年8月22日

### 財務回顧

於本期間，本集團的收益為575.6百萬港元(2016年上半年：182.6百萬港元)。收益包括媒體分部及健康管理分部收入。

於本期間，本集團媒體分部的表現受惠於社交媒體數碼市場及網上廣告平台的增長。於本期間，本集團錄得114.8百萬港元(2016年上半年：139.1百萬港元)的營業額。數碼業務收入達49.2百萬港元(2016年上半年：22.9百萬港元)，成為主要收益來源。廣告收入為48.1百萬港元(2016年上半年：88.1百萬港元)。發行收入為17.3百萬港元(2016年上半年：27.6百萬港元)。除數碼業務收入於本期間錄得大幅增長外，其他傳媒分部表現均在印刷行業消費整體放緩及廣告開支規模縮小的情況下錄得收入減少。毛利為55.3百萬港元(2016年上半年：33.9百萬港元)。

於本期間，健康管理分部錄得460.7百萬港元的營業額。收益包括養生空間本期間的收入457.0百萬港元(2016年上半年：零)及醫療美容手術及門診服務本期間的收入3.7百萬港元(2016年上半年：43.5百萬港元)。健康管理分部收入增加乃由於本期間記入養生空間收入，而該等項目於2016年上半年仍未開始運作。本集團研究製定了全齡化健康服務生活標準，並設有專為老人而設的設施。美容手術收入來自天津恒大原辰醫學美容醫院及醫養微機構。本集團的健康管理服務包括門診服務。本集團設立社區診所，能提供保健服務套餐。

本集團毛利為311.3百萬港元(2016年上半年：45.0百萬港元)。毛利率由截至2016年止六個月的25%上升至本期間的54%。媒體分部的銷售成本主要包括有關出版雜誌內容及廣告設計的美術設計成本、發行成本、編輯成本、攝影成本及雜誌印刷成本。健康管理分部成本主要包括養生空間成本、醫藥、勞工成本及醫療設備折舊。

本集團於截至2016年6月30日止六個月錄得一筆出售媒體分部業務所得收益23.8百萬港元。出售削減了媒體分部的虧損資產。相比之下，本期間並無類似的出售收益。

銷售及營銷開支以及行政開支於本期間為132.9百萬港元(2016年上半年：91.4百萬港元)。有所增加主要是健康管理分部銷售佣金及廣告開支增加所致。

本公司股東應佔溢利增加至83.9百萬港元(2016年上半年：12.0百萬港元)，此乃由於養生空間本期間的收入增加所致。每股基本盈利為0.971港仙(2016年上半年：0.138港仙)。

財務摘要(未經審核)

	附註	截至6月30日止六個月	
		2017年 千港元	2016年 千港元
收益			
廣告收入		48,088	88,131
發行收入		17,257	27,595
數碼業務收入		49,243	22,850
提供雜誌內容業務		249	521
健康管理收入		460,738	43,512
		575,575	182,609
毛利		311,333	45,048
以下人士應佔溢利			
— 本公司擁有人		83,868	11,952
— 非控股權益		(4,258)	3,612
		79,610	15,564
每股基本及攤薄盈利		0.971港仙	0.138港仙

資本架構、流動資金及財務資源

本集團透過借款，股東權益及經營產生之現金撥支其營運。

於2017年6月30日，本集團之計息借款為2,829.0百萬港元(2016年12月31日：1,384.7百萬港元)。

於2017年6月30日，本集團之資產負債比率為54.0%(2016年12月31日：43.9%)。資產負債比率乃根據總借款相對總資產計算。

本集團的借款金額以人民幣計值為主。健康管理分部業務主要在國內以人民幣進行。因此，本集團承擔人民幣匯率大幅波動的風險。本集團密切監察波動，並認為短期內不會出現重大匯率波動。

集團資產抵押

於2017年6月30日，62,000,000港元(2016年12月31日：62,000,000港元)之借款由本集團附屬公司新傳媒集團控股有限公司已發行股本，以及銀行存款抵押。其他借貸以賬面值為493,555,000港元(2016年12月31日：零)之在建工程及金額為276,739,000港元(2016年12月31日：75,406,000港元)之受限制存款抵押。

### 人力資源

於2017年6月30日，本集團共聘有940名僱員，並於本期間產生總員工成本(包括董事酬金)約70.4百萬港元(2016年6月30日：133.7百萬港元)。

本集團堅信，人才是企業發展的根本，是推動企業跨越式發展的第一生產力。本公司按照國際化人才管理服務標準，融合「以人為本、關注民生、服務全民」的企業文化，創新打造出一套多渠道、科學化、規範化、標準化的人才管理方法。

在人才引進方面，本集團秉持國際化視野，建立高標準、適度超前的人才引進機制，引進國際頂尖專家團隊。通過「專家帶動項目、項目吸引人才」的創新人才引進方式，開辟了國內外科研機構、高校等多種渠道。

在人才培養方面，本集團秉持國際化視野，建立了全方位、系統化的人才培養體系，積極與國內外知名高校、醫院合作，利用醫學院的學科理論優勢、醫院的最前沿實踐，建立產業、醫院、醫學院校相結合的人才培養平台，對人才進行全方位的培養。

### 媒體分部

於2017年6月30日，本集團媒體分部業務聘有330名僱員。僱員薪酬乃根據個人職責、能力及技能、經驗及表現，以及市場薪酬水平釐定。員工福利包括退休福利計劃供款、醫療保險及其他具競爭性的福利待遇。

### 健康管理分部

於2017年6月30日，本集團健康管理分部業務共有員工610人，其中健康類專業人員佔比約14.43%，大學本科及以上學歷人員佔比約77.05%，並與國際頂尖專家團隊建立合作，構建一支高學歷、高素質、與國際接軌的人才隊伍。

### 或然負債

於2017年6月30日，本公司並無重大或然負債。

### 購股權計劃

為激勵或獎勵本公司員工及董事，本公司於2008年1月18日採納一項購股權計劃。自採納該購股權計劃以來截至2017年6月30日止，本公司概無根據該計劃授出任何購股權。

### 中期股息

董事並不建議派付本期間之中期股息(截至2016年6月30日止六個月：零港元)。

### 中期業績審閱

本集團之本簡明綜合財務資料已由本公司之審核委員會審閱，而審核委員會乃由本公司三名獨立非執行董事組成。

本集團於本期間的簡明綜合財務資料已由羅兵咸永道會計師事務所按照香港會計師公會頒布的香港審閱委聘準則第2410號「實體獨立核數師審閱中期財務資料」進行審閱。

### 董事資料變動

#### 董事

於本期間及截至本報告日期本公司之董事名單如下：

#### 執行董事

談朝暉女士(主席)

韓笑然先生

彭晟先生(行政總裁)(於2017年3月17日辭任)

#### 獨立非執行董事

周承炎先生

郭建文先生

謝武先生

### 董事於股份、相關股份及債券的權益及淡倉

於2017年6月30日，概無董事及本公司主要行政人員或其各自的連絡人於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的任何股份、相關股份及債券中，擁有任何須根據證券及期貨條例第352條規定存置的登記冊所記錄權益及淡倉，或須根據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」)知會本公司及香港聯交所的權益及淡倉。

### 主要股東的權益及淡倉

據董事或本公司行政人員所知，於2017年6月30日，以下人士於本公司股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文知會本公司的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條規定存置的登記冊所記錄或知會本公司及香港聯交所的權益或淡倉：

股東名稱	所持權益性質	於股份的權益	股權概約百分比
中國恒大集團(附註)	主要股東所控制的公司權益	6,479,550,000 (附註)	74.99%

附註：於所持有的6,479,550,000股股份當中，6,479,500,000股股份由Evergrande Health Industry Holdings Limited持有，而50,000股股份則由Acelin Global Limited持有，兩間公司均由中國恒大集團全資擁有。

### 企業管治守則

除下文所披露者外，本公司於整段本期間一直遵守上市規則附錄14所載的企業管治守則的所有守則條文。

守則條文第A.2.1條訂明，主席及行政總裁的職位應有所區分，且不應由同一人擔任。自2017年1月1日起至2017年3月16日為止，本公司已完全遵守守則條文第A.2.1條的規定。自彭晟先生於2017年3月17日辭任行政總裁起，本公司並無任何高級職員具有行政總裁職銜，就日常營運及執行而言，監督及確保本集團職能與董事會指令貫徹一致的整體職責歸屬於董事會本身。

### 證券交易之標準守則

本公司已採納標準守則，作為其董事進行證券交易之行為守則。經向董事作出特定查詢後，全體董事確認，彼等於整段本期間一直遵守標準守則所載有關進行交易之規定標準。

### 購買、出售及贖回本公司之上市證券

於本期間，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

### 刊發未經審核中期業績及中期報告

中期業績公告於香港聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站([www.evergrandehealth.com](http://www.evergrandehealth.com))刊載。

# 中期簡明綜合 資產負債表

於2017年6月30日

	附註	未經審核 2017年 6月30日 千港元	經審核 2016年 12月31日 千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	7	58,128	68,881
在建工程	7	493,555	215,741
土地使用權	7	258,737	253,315
商譽		695	695
無形資產	8	6,309	6,334
遞延所得稅資產	9	3,653	4,185
長期預付款項	10	972,450	272,393
		<b>1,793,527</b>	821,544
<b>流動資產</b>			
存貨		—	836
開發中物業	11(a)	816,021	741,258
持作出售已竣工物業	11(b)	55,055	142,215
貿易及其他應收賬款	10	179,691	218,549
現金及現金等價物		2,116,542	1,155,475
有限制存款		276,739	75,406
		<b>3,444,048</b>	2,333,739
<b>總資產</b>		<b>5,237,575</b>	3,155,283
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
股本	15	282,271	282,271
其他儲備		172,955	113,229
保留溢利		284,919	223,474
		<b>740,145</b>	618,974
非控股權益		20,585	14,726
<b>權益總額</b>		<b>760,730</b>	633,700

# 中期簡明綜合 資產負債表

於2017年6月30日

	附註	未經審核 2017年 6月30日 千港元	經審核 2016年 12月31日 千港元
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
借款	13(a)	1,358,652	847,615
融資租賃承擔	13(b)	55,821	—
來自同系附屬公司貸款	14	110,260	405,018
遞延所得稅負債	9	140	140
		<b>1,524,873</b>	<b>1,252,773</b>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	12	465,424	590,948
預收款項	12	988,878	140,682
借款	13(a)	1,389,794	537,120
融資租賃承擔	13(b)	24,777	—
即期所得稅負債		83,099	60
		<b>2,951,972</b>	<b>1,268,810</b>
<b>總負債</b>		<b>4,476,845</b>	<b>2,521,583</b>
<b>總權益及負債</b>		<b>5,237,575</b>	<b>3,155,283</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>492,076</b>	<b>1,064,929</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>2,285,603</b>	<b>1,886,473</b>

第17至44頁之中期簡明綜合財務資料已於2017年8月22日經董事會批准，並由下列人士代表董事會簽署。

談朝暉  
董事

韓笑然  
董事

23至44頁之附註乃本中期簡明綜合財務資料之組成部分。

# 中期簡明綜合 全面收益表

截至2017年6月30日止六個月

	附註	未經審核 截至6月30日止六個月	
		2017年 千港元	2016年 千港元
收益	6	575,575	182,609
銷售成本	16	(264,242)	(137,561)
<b>毛利</b>		<b>311,333</b>	45,048
其他收入	17	2,741	42,803
其他收益	18	—	23,803
銷售及營銷成本	16	(59,558)	(36,981)
行政費用	16	(73,314)	(54,407)
<b>經營溢利</b>		<b>181,202</b>	20,266
財務收入		11,032	7,475
財務費用		(10,727)	(4,269)
財務收入，淨額		305	3,206
<b>除所得稅前溢利</b>		<b>181,507</b>	23,472
所得稅開支	19	(101,897)	(7,908)
<b>期內溢利</b>		<b>79,610</b>	15,564
<b>其他全面收益</b>			
可能重新分類至損益的項目			
匯兌差異		33,382	(1,895)
<b>期內全面收益總額</b>		<b>112,992</b>	13,669
<b>以下人士應佔溢利：</b>			
— 本公司擁有人		83,868	11,952
— 非控股權益		(4,258)	3,612
		79,610	15,564
<b>以下人士應佔全面收益總額：</b>			
— 本公司擁有人		107,133	10,107
— 非控股權益		5,859	3,562
<b>期內全面收益總額</b>		<b>112,992</b>	13,669
<b>每股盈利</b>			
— 基本及攤薄	21	0.971 港仙	0.138 港仙

第23至44頁之附註乃本中期簡明綜合財務資料之組成部分。

# 中期簡明綜合 權益變動表

截至2017年6月30日止六個月

	未經審核										
	本公司擁有人應佔									非控股 權益 千港元	合計 千港元
	股本 千港元	特別儲備 千港元	注資儲備 千港元	其他儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	法定儲備 千港元	保留盈利 千港元	合計 千港元			
於2017年1月1日之結餘	282,271	90,700	796	51,047	(38,622)	9,308	223,474	618,974	14,726	633,700	
全面收益											
期內溢利	—	—	—	—	—	—	83,868	83,868	(4,258)	79,610	
其他全面收益	—	—	—	—	23,265	—	—	23,265	10,117	33,382	
全面收益總額	—	—	—	—	23,265	—	83,868	107,133	5,859	112,992	
直接於權益確認與擁有人進行交易 視為同系附屬公司之注資(附註14)	—	—	—	14,038	—	—	—	14,038	—	14,038	
轉撥至法定儲備	—	—	—	—	—	22,423	(22,423)	—	—	—	
直接於權益確認與擁有人進行交易 總額	—	—	—	14,038	—	22,423	(22,423)	14,038	—	14,038	
於2017年6月30日之結餘	282,271	90,700	796	65,085	(15,357)	31,731	284,919	740,145	20,585	760,730	

# 中期簡明綜合 權益變動表

截至2017年6月30日止六個月

	未經審核								
	本公司擁有人應佔							非控股權益 千港元	合計 千港元
	股本 千港元	特別儲備 千港元	注資儲備 千港元	其他儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	保留盈利 千港元	合計 千港元		
於2016年1月1日之結餘	282,271	90,700	796	17,437	(2,496)	181,046	569,754	10,059	579,813
全面收益									
期內溢利	—	—	—	—	—	11,952	11,952	3,612	15,564
其他全面收益	—	—	—	—	(1,845)	—	(1,845)	(50)	(1,895)
全面收益總額	—	—	—	—	(1,845)	11,952	10,107	3,562	13,669
直接於權益確認與擁有人進行交易									
視為同系附屬公司之注資(附註14)	—	—	—	32,832	—	—	32,832	—	32,832
非控股權益之注資	—	—	—	—	—	—	—	530	530
直接於權益確認與擁有人進行交易 總額	—	—	—	32,832	—	—	32,832	530	33,362
於2016年6月30日之結餘	282,271	90,700	796	50,269	(4,341)	192,998	612,693	14,151	626,844

第23至44頁之附註乃本中期簡明綜合財務資料之組成部分。

# 中期簡明綜合 現金流量表

截至2017年6月30日止六個月

未經審核  
截至6月30日止六個月

	附註	2017年 千港元	2016年 千港元
<b>來自經營活動之現金流量</b>			
來自/(用於)經營之現金		980,375	(444,074)
已付利息		(10,727)	(4,269)
已付所得稅		(18,326)	(2,155)
<b>來自/(用於)經營活動之現金淨額</b>		<b>951,322</b>	<b>(450,498)</b>
<b>來自投資活動之現金流量</b>			
購置物業、廠房及設備		(1,673)	(5,476)
添置在建工程		(258,118)	(65,785)
購置無形資產		(4,024)	(5,121)
已收利息		11,032	1,382
收購土地使用權之預付款		(679,986)	(120,731)
購置物業、廠房及設備之預付款項		(20,071)	—
出售附屬公司之現金流入淨額		—	(1,730)
出售物業、廠房及設備所得款項		521	—
有限制銀行存款增加		(201,333)	(341,313)
<b>用於投資活動之現金淨額</b>		<b>(1,153,652)</b>	<b>(538,774)</b>
<b>來自融資活動之現金流量</b>			
借款之所得款項	13(a)	2,302,800	367,676
償還借款	13(a)	(939,089)	(23,000)
融資租賃責任所得款項		80,598	—
(償還)同系附屬公司貸款/同系附屬公司貸款之所得款項		(294,758)	344,927
非控股權益之注資		—	530
<b>來自融資活動之現金流量淨額</b>		<b>1,149,551</b>	<b>690,133</b>
<b>現金及現金等價物之增加/(減少)淨額</b>		<b>947,221</b>	<b>(299,139)</b>
期初之現金及現金等價物		1,155,475	442,614
現金及現金等價物之匯兌差額		13,846	(629)
<b>期末之現金及現金等價物，以銀行結餘及現金表示</b>		<b>2,116,542</b>	<b>142,846</b>

第23至44頁之附註乃本中期簡明綜合財務資料之組成部分。

截至2017年6月30日止六個月

## 1 一般事項

恒大健康產業集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)從事出版雜誌、發行雜誌、數碼業務及提供雜誌內容(統稱「媒體業務」)，亦從事「互聯網+」社區健康管理、國際醫院、養老及康復產業和醫學美容及抗衰老(統稱「健康管理分部」)。

本公司於香港根據香港公司條例註冊成立為有限公司。其註冊辦公室地址為香港金鐘道88號太古廣場第一座1501-1507室。

本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市，且其存託憑證於台灣證券交易所上市。

除非另有所指外，簡明綜合中期財務資料乃以千港元(「港元」)呈列。

截至2017年6月30日止六個月的簡明綜合中期財務資料所載有關截至2016年12月31日止年度的財務資料(作為比較資料)並不構成本公司於該年度的法定年度綜合財務報表，但乃衍生自相關財務報表。根據香港法例第622章公司條例第436條須予披露有關該等法定財務報表的進一步資料載列如下：

本公司已按香港法例第622章公司條例第662(3)條及附表6第3部分規定向公司註冊處遞交截至2016年12月31日止年度的財務報表。

本公司核數師已就該等財務報表出具報告。核數師報告為無保留意見；並無載有核數師於其報告出具無保留意見之情況下，提請注意任何引述之強調事項；亦不載有根據香港法例第622章公司條例第406(2)、407(2)或(3)條作出之陳述。

## 2 編製基準

本截至2017年6月30日止期間之簡明綜合中期財務資料已按照香港會計師公會頒佈的香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」編製。簡明綜合中期財務資料應與截至2016年12月31日止年度之年度財務報表一併閱讀，該年度財務報表已按香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。

### 3 會計政策

所應用之會計政策與截至2016年12月31日止年度之財務報表所應用之會計政策貫徹一致。

- (a) 下列準則的修訂本於2017年1月1日起或之後之會計期間強制生效，採納該等準則的修訂本及詮釋不會對本集團的業績及財務狀況構成任何重大影響。

香港會計準則第7號(修訂本) 披露計劃

香港會計準則第12號(修訂本) 就未變現虧損之遞延稅項資產的確認

本集團已採納該等準則之修訂本，而採納該等準則之修訂本並不會對本集團的業績或財務狀況造成任何重大影響。概無於本中期期間首次生效的其他新訂準則或準則之修訂本預期會對本集團產生重大影響。

- (b) 已頒佈但本集團尚未採納之準則之影響。

#### 香港財務報告準則第9號金融工具

香港財務報告準則第9號金融工具規定了財務資產及財務負債之分類、計量及終止確認，並為財務資產引進新對沖會計規則及新減值模式。本集團決定於香港財務報告準則第9號於強制採納日期2018年1月1日生效前，概不採納該準則。

由於新規定僅影響指定為透過損益按公平值列賬之財務負債之會計處理且本集團並無任何有關負債，而本集團持有之衍生工具負債亦按新訂準則分類為透過損益按公平值列賬之財務負債。因此概不會對本集團之財務負債會計處理造成重大影響。有關終止確認規則已移出國際會計準則第39號「金融工具：確認與計量」且並無變動。

新訂準則亦引入更多披露規定及呈報變更，預期將改變本集團有關其金融工具之披露性質及範圍，尤其是於新訂準則採納之年度內。

#### 香港財務報告準則第15號來自客戶合約的收入

香港財務報告準則第15號將取代香港會計準則第18號(涵蓋貨品及服務之合約)及香港會計準則第11號(涵蓋建造合約)。新訂準則的基礎原則是當向客戶轉移對貨品或服務之控制權時確認收入。新訂準則允許以全面追溯方式或經修改追溯方式採納。根據香港財務報告準則第15號，於(或隨著)完成履約責任時，即與特定履約責任相關之貨品或服務之「控制權」轉移予顧客時，實體確認收入。香港財務報告準則第15號已就處理特定情況加入更明確指引。香港財務報告準則第15號有關識別履約責任、主事人與代理人的考慮事項及許可應用指引的進一步澄清已予頒佈。管理層目前正評估應用新訂準則對本集團財務報表之影響，預期日後採納香港財務報告準則第15號將不會對本集團之綜合財務報表構成重大影響。

香港財務報告準則第15號將於2018年4月1日或之後的財政年度強制生效。本集團不擬於生效日期前採納該準則。

截至2017年6月30日止六個月

## 3 會計政策(續)

### (b) (續)

#### 香港財務報告準則第16號租賃

香港財務報告準則第16號已刪除經營租賃與融資租賃之劃分，將導致差不多所有租賃在資產負債表內確認。根據該新訂準則，資產(該租賃項目的使用權)與支付租金之財務負債被確認。唯一例外者為短期和低價值租賃。對出租人的會計處理將不會有重大改變。該準則將主要影響本集團經營租賃的會計處理。該新訂準則將於2019年4月1日或之後的財政年度強制生效。本集團不擬於生效日期前採納該準則

概無其他並未生效，且預期對本集團構成重大影響之香港財務報告準則或詮釋。

## 4 估計

管理層於編製簡明中期綜合財務資料時須作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設影響到會計政策的應用以及資產與負債、收益與開支的報告金額。實際結果可能有別於此等估計。

於編製本簡明綜合中期財務資料時，管理層所作出應用於本集團會計政策的重大判斷，以及估計不確定的主要原因，與應用於截至2016年12月31日止年度的綜合財務報表者相同。

## 5 財務風險管理

### 5.1 財務風險因素

本集團的業務承受多種財務風險：市場風險(包括貨幣風險、公平值利率風險、現金流量利率風險及價格風險)、信貸風險及流動資金風險。

中期簡明綜合財務資料並不包括年度財務報表所需的一切財務風險管理資料及披露，且應與本集團於2016年12月31日的年度財務報表一併閱讀。

風險管理政策自年末以來並無任何變動。

### 5.2 流動資金風險

管理層致力維持充裕的現金及現金等價物，或透過可獲取融資(包括來自同系附屬公司貸款的所得款項)的充足金額及借款以滿足到期的負債。

本集團所需現金主要用於在建工程添置、預付土地使用權及物業、廠房及設備、預付購置及營運開支。本集團主要透過其內部資源及借貸滿足營運資金所需。

倘經濟環境有重大不利變化，本集團有多個可選擇方案減低預期現金流量可能遭受的影響。該等方案包括調整開發時間表，以適應市場環境，並且實施成本控制措施。本集團將按其對相關未來成本及利益的評估，作出相關選擇。

## 5 財務風險管理(續)

### 5.3 利率風險

本集團的現金流量利率風險由按浮動利率計的銀行結餘及借款所產生。存放於銀行的現金存款按現行市場利率產生利息。

按固定利率獲得的借款令本集團面臨公平值利率風險。本集團的借款利率於附註13內披露。

### 5.4 外匯風險

本集團於香港及中華人民共和國(「中國」)經營，並分別主要以港元及人民幣(「人民幣」)進行其銷售及購買/開支交易。由於銷售及購買/開支所產生的外幣風險可互相抵銷，故本集團的外幣風險極微。本集團的政策為繼續以相同貨幣維持其銷售及購買/開支結餘。本集團並無使用衍生財務工具以保障免受外幣交易及日常業務過程中產生的其他財務資產及負債相關的波動影響。

### 5.5 以攤銷成本計量財務資產及負債之公平值

借貸及借款之公平值如下：

	未經審核 2017年 6月30日 千港元	經審核 2016年 12月31日 千港元
<b>非即期：</b>		
銀行及其他借款－非即期部分	1,349,514	840,053
融資租賃責任－非即期部分	55,267	—
於同系附屬公司之貸款	96,222	371,408
	<b>1,501,003</b>	<b>1,211,461</b>
<b>即期：</b>		
銀行及其他借款－即期部分	1,389,794	537,120
融資租賃責任－即期部分	24,777	—
	<b>1,414,571</b>	<b>537,120</b>

由於本集團的財務資產(包括貿易及其他應收款項、現金及現金等價物、有限制存款)及其他財務負債(包括貿易及其他應付款項)即將於短期內到期，其賬面值與其公平值相若。

截至2017年6月30日止六個月

## 6 分部資料

本集團的主要營運決策者(「主要營運決策者」)為本公司的執行董事，負責審閱本集團的內部報告以評估表現及分配資源。管理層已按照該等報告釐定經營分部。本集團組成了兩個分部。

本集團的分部現組成如下：

媒體： 出版雜誌、發行雜誌、數碼業務及提供雜誌內容。

健康管理： 「互聯網+」社區健康管理、國際醫院、養老及康復產業、醫學美容及抗衰老。

管理層已根據本集團的業務模式識別可報告分部，並根據除稅前溢利評估經營分部的表現。未分配企業開支、財務收入及成本以及所得稅開支並不包括在分部業績。

### (a) 按種類劃分收益

本集團於本期間之收益分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2017年 千港元	2016年 千港元
<b>媒體：</b>		
廣告收入	48,088	88,131
發行收入	17,257	27,595
數碼業務收入	49,243	22,850
提供雜誌內容業務	249	521
	<b>114,837</b>	139,097
<b>健康管理：</b>		
養生空間銷售額	457,040	—
醫療美容及健康管理收入	3,698	43,512
	<b>460,738</b>	43,512
	<b>575,575</b>	182,609

截至2017年6月30日止六個月

## 6 分部資料(續)

### (b) 分部收益及業績

向主要營運決策者提供的截至2017年及2016年6月30日止六個月分部資料如下：

	截至2017年6月30日止六個月		
	媒體 千港元	健康管理 千港元	總計 千港元
分部收益及來自外部客戶的收益	114,837	460,738	575,575
分部業績	5,196	182,878	188,074
企業開支			(7,363)
未分配財務收入			796
除所得稅前溢利			181,507
所得稅開支			(101,897)
期內溢利			79,610
其他分部項目：			
添置物業、廠房及設備	1,113	560	1,673
物業、廠房及設備折舊	(3,384)	(6,522)	(9,906)
添置無形資產	—	4,024	4,024
攤銷無形資產	—	(3,693)	(3,693)
利息收入	5	10,231	10,236
利息支出	(1,538)	(9,189)	(10,727)

截至2017年6月30日止六個月

## 6 分部資料(續)

### (b) 分部收益及業績(續)

	截至2016年6月30日止六個月		
	媒體 千港元	健康管理 千港元	總計 千港元
分部收益及來自外部客戶的收益	139,097	43,512	182,609
分部業績	(10,406)	33,387	22,981
企業開支			(6,971)
未分配財務收入			7,462
除所得稅前溢利			23,472
所得稅開支			(7,908)
期內溢利			15,564
其他分部項目：			
添置物業、廠房及設備	452	5,024	5,476
物業、廠房及設備折舊	(5,276)	(4,011)	(9,287)
添置無形資產	—	5,121	5,121
攤銷無形資產	—	(509)	(509)
利息收入	13	—	13
利息支出	(2,005)	(2,264)	(4,269)

截至2017年6月30日止六個月

## 6 分部資料(續)

### (b) 分部收益及業績(續)

於2017年6月30日及2016年12月31日的分部資產如下：

	媒體 千港元	健康管理 千港元	總計 千港元
於2017年6月30日(未經審核)			
分部資產	136,510	4,698,456	4,834,966
企業資產			402,609
總資產			5,237,575
於2016年12月31日(經審核)			
分部資產	138,373	2,478,004	2,616,377
企業資產			538,906
總資產			3,155,283

### (c) 地區資料

於截至2017年及2016年6月30日止六個月各期間，本集團之營運位於香港及中國。

本集團按銷售產生之位置呈列之來自外部客戶之收益及按資產之位置呈列之非流動資產(不包括金融工具及遞延稅項資產)之資料詳述如下：

	來自外部客戶之收益 截至6月30日止六個月		非流動資產於	
	2017年 千港元	2016年 千港元	2017年 6月30日 千港元	2016年 12月31日 千港元
香港	111,670	138,720	10,652	16,997
中國	463,905	43,889	1,779,222	800,362
	575,575	182,609	1,789,874	817,359

截至2017年6月30日止六個月

## 6 分部資料(續)

### (d) 有關主要客戶之資料

於相應期間，來自為本集團總銷售額貢獻超過10%之客戶之收益如下：

	截至6月30日止六個月	
	2017年 千港元	2016年 千港元
客戶A	不適用	26,296

客戶A為本集團所出版雜誌之獨家分銷商，為本集團產生發行收入。該等收益歸入於媒體分部。

## 7 物業、廠房及設備、在建工程及土地使用權

	物業、 廠房及設備 千港元	在建工程 千港元	土地使用權 千港元
<b>截至2017年6月30日止六個月</b>			
於2017年1月1日之期初賬面淨值	68,881	215,741	253,315
添置	1,673	267,452	—
出售	(3,987)	—	—
折舊／攤銷	(9,906)	—	(2,641)
匯兌差額	1,467	10,362	8,063
於2017年6月30日之期末賬面淨值	58,128	493,555	258,737
<b>截至2016年6月30日止六個月</b>			
於2016年1月1日之期初賬面淨值	88,177	—	—
添置	5,476	65,785	114,658
出售	(193)	—	—
出售一間附屬公司	(652)	—	—
折舊／攤銷	(9,287)	—	(577)
匯兌差額	(968)	—	(1,168)
於2016年6月30日之期末賬面淨值	82,553	65,785	112,913

於2017年6月30日及2016年12月31日，本集團概無抵押物業、廠房及設備。

銀行借款以若干賬面值為493,555,000港元(2016年12月31日：零港元)之在建工程抵押(附註13(a))。

截至2017年6月30日止六個月

## 8 無形資產

	出版圖庫 千港元	照片及 文章版權 千港元	軟件 千港元	商標 千港元	合計 千港元
<b>於2016年6月30日(未經審核)</b>					
成本	34,690	6,620	7,678	101	49,089
累計攤銷及減值	(34,690)	(6,620)	(531)	(9)	(41,850)
賬面淨值	—	—	7,147	92	7,239
<b>截至2017年6月30日止六個月 (未經審核)</b>					
於2017年1月1日之期初					
賬面淨值	—	—	6,252	82	6,334
添置	—	—	4,024	—	4,024
攤銷	—	—	(3,689)	(4)	(3,693)
匯兌差異	—	—	(359)	3	(356)
於2017年6月30日之期末					
賬面淨值(未經審核)	—	—	6,228	81	6,309
<b>於2017年6月30日(未經審核)</b>					
成本	34,690	6,620	8,254	99	49,663
累計攤銷及減值	(34,690)	(6,620)	(2,026)	(18)	(43,354)
賬面淨值	—	—	6,228	81	6,309

## 9 遞延所得稅

遞延稅項資產及遞延稅項負債之分析如下：

	未經審核 2017年 6月30日 千港元	經審核 2016年 12月31日 千港元
遞延稅項資產	3,653	4,185
遞延稅項負債	(140)	(140)
遞延稅項資產	3,513	4,045

截至2017年6月30日止六個月

## 10 貿易及其他應收款項

	未經審核 2017年 6月30日 千港元	經審核 2016年 12月31日 千港元
貿易應收賬款	102,955	121,006
減：呆賬撥備	(740)	(686)
	102,215	120,320
預付款項	985,776	284,357
按金	18,115	9,846
其他應收款項		
— 第三方	32,045	10,149
— 關連公司(附註24(a)(ii))	13,990	66,270
	1,152,141	490,942
減：非即期部分：		
— 土地使用權的預付款項	(903,748)	(223,762)
— 物業、廠房及設備之預付款項	(68,702)	(48,631)
	(972,450)	(272,393)
	179,691	218,549

該等關連公司均為與間接控股公司中國恒大集團有關之公司。

截至2017年6月30日止六個月

## 10 貿易及其他應收款項(續)

本集團一般參考健康管理分部客戶之付款記錄及業務關係，而向彼等授予30日至180日不等之信貸期。就媒體分部客戶而言，雜誌發行收入之銷售額應由分銷商於所售雜誌數量確定後10日內結算。管理層會每月一次檢討廣告收入之信貸限額及未償還結餘。按發票日之貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	未經審核 2017年 6月30日 千港元	經審核 2016年 12月31日 千港元
0至30日	22,227	101,097
31日至90日	28,780	15,842
90日以上	51,208	3,381
	<b>102,215</b>	120,320

本集團之貿易應收款項結餘包括賬面值約為37,073,000港元(2016年12月31日：30,724,000港元)之應收款。該應收款項於報告期末已過期，而由於信貸質素並無出現重大變動及本集團相信該等款項仍被認為可予以收回，故此本集團並無就該等款項作出撥備。就其餘未過期或不作減值之貿易應收款項而言，本集團相信，按其過往付款記錄及業務關係，該等款項可予以收回。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

### 已過期但並無減值之貿易應收款項之賬齡

	未經審核 2017年 6月30日 千港元	經審核 2016年 12月31日 千港元
1至90日	32,651	26,312
91至180日	4,282	3,695
180日以上	140	717
	<b>37,073</b>	30,724

截至2017年6月30日止六個月

## 10 貿易及其他應收款項(續)

### 已過期但並無減值之貿易應收款項之賬齡(續)

呆賬撥備包括已予以個別減值之貿易應收款項，總結餘為740,000港元(2016年12月31日：686,000港元)。由於管理層認為個別客戶拖欠之尚未償還結餘屬於呆賬，因此已就該等結餘悉數作出減值。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

於釐定貿易應收款項之可收回性時，本集團考慮貿易應收款項自信貸初始授出日期起至報告日期止信貸質素之任何變動。董事相信毋須對現時呆賬撥備金額作出進一步額外撥備。

## 11 開發中物業及持作出售竣工物業

### (a) 開發中物業

	未經審核 2017年 6月30日 千港元	經審核 2016年 12月31日 千港元
開發中物業包括：		
— 工程成本及資本化開支	389,338	69,733
— 利息資本化	64,834	14,947
— 土地使用權	361,849	656,578
	<b>816,021</b>	741,258

### (b) 持作出售竣工物業

所有已竣工物業均位於中國。

截至2017年6月30日止六個月

## 12 貿易及其他應付款項

	未經審核 2017年 6月30日 千港元	經審核 2016年 12月31日 千港元
應付下列各方之貿易應付賬款：		
— 第三方	311,009	392,762
	<b>311,009</b>	392,762
應付下列各方之其他應付款項：		
— 第三方	154,194	196,888
— 關連公司(附註24(a)(ii))	221	1,298
	<b>154,415</b>	198,186
貿易及其他應付款項總額	<b>465,424</b>	590,948
來自下列各方之預收款項：		
— 養生空間客戶	981,657	133,997
— 其他客戶	7,221	6,685
預收款項總額	<b>988,878</b>	140,682

本集團一般可自其供應商獲得60日至90日之信貸期。於報告日期，按發票日之貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	未經審核 2017年 6月30日 千港元	經審核 2016年 12月31日 千港元
0至90日	84,370	392,592
91日至180日	184,051	108
180日以上	42,588	62
	<b>311,009</b>	392,762

截至2017年6月30日止六個月

## 13 借款

	未經審核 2017年 6月30日 千港元	經審核 2016年 12月31日 千港元
銀行及其他借款	2,748,446	1,384,735
融資租賃責任	80,598	—
	<b>2,829,044</b>	1,384,735

### (a) 銀行及其他借款

	未經審核 2017年 6月30日 千港元	經審核 2016年 12月31日 千港元
借款	2,748,446	1,384,735
減：非即期借款—已抵押	(1,358,652)	(847,615)
即期借款—已抵押	<b>1,389,794</b>	537,120

借款之變動分析如下：

	未經審核 2017年 6月30日 千港元	經審核 2016年 12月31日 千港元
於1月1日	1,384,735	133,300
借款之所得款項	2,302,800	1,332,735
償還借款	(939,089)	(58,300)
因出售一間附屬公司而解除之借款	—	(23,000)
於6月30日	<b>2,748,446</b>	1,384,735

截至2017年6月30日止六個月

## 13 借款(續)

### (a) 銀行及其他借款(續)

於2017年6月30日，62,000,000港元(2016年12月31日：62,000,000港元)之借款由本集團附屬公司新傳媒集團控股有限公司已發行股本，以及銀行存款抵押。其他借貸以賬面值為493,555,000港元(2016年12月31日：零港元)之在建工程(附註7)及金額為276,739,000港元(2016年12月31日：75,406,000港元)之受限制存款抵押。

截至2017年6月30日止六個月之借款利息開支為10,727,000港元(截至2016年6月30日止六個月：4,269,000港元)。截至2017年6月30日止六個月，借貸年利率介乎6.9厘至9.9厘不等(截至2016年6月30日止六個月：年利率介乎3.70厘至5.35厘不等)。

### (b) 融資租賃責任

	未經審核 2017年 6月30日 千港元	經審核 2016年 12月31日 千港元
融資租賃責任	80,598	—
減：非即期部分	(55,821)	—
即期部分	24,777	—

本集團之融資租賃責任分析如下：

	未經審核 2017年 6月30日 千港元	經審核 2016年 12月31日 千港元
<b>即期</b>		
一年內到期之融資租賃責任部分	24,777	—
<b>非即期</b>		
一年後到期之融資租賃責任部分		
一至兩年	27,944	—
二至五年	27,877	—
	55,821	—
融資租賃責任總額	80,598	—

截至2017年6月30日止六個月

### 13 借款(續)

#### (b) 融資租賃責任(續)

已到期償還之融資租賃責任如下：

	未經審核 2017年 6月30日 千港元	經審核 2016年 12月31日 千港元
融資租賃責任總額—最低租賃付款		
一年內	28,380	—
一至兩年	32,007	—
二至五年	31,931	—
	92,318	—
未來融資租賃收費	(11,720)	—
融資租賃責任現值	80,598	—

上述金額乃按相關協議的協定還款期計算。

融資租賃責任之賬面值以人民幣計值。

### 14 來自同系附屬公司的貸款

來自同系附屬公司的貸款為無抵押、免息，且應於2020年12月30日償還。於2017年6月30日，來自同系附屬公司貸款之賬面值按已折現現值列賬，估算利率為6.18%。貸款以人民幣計值。

視為非即期免息貸款折現而產生之注資於其他儲備確認。

### 15 股本

	股份數目	金額 千港元
普通股，已發行及繳足：於2016年1月1日、 2016年12月31日及2017年6月30日	8,640,000,000	282,271

截至2017年6月30日止六個月

## 16 經營溢利

	截至6月30日止六個月	
	2017年 千港元	2016年 千港元
僱員福利開支(包括董事酬金)	70,446	133,713
呆賬撥備(附註10)	54	106
核數師酬金	1,339	1,252
物業、廠房及設備折舊	9,906	9,287
攤銷無形資產	3,693	509
匯兌(收益)/虧損淨額	(3,819)	3,528
租賃物業及機器之經營租賃租金	7,458	10,232

## 17 其他收入

	截至6月30日止六個月	
	2017年 千港元	2016年 千港元
預付卡到期後確認之收入	—	42,090
其他	2,741	713
	2,741	42,803

## 18 其他收益

	截至6月30日止六個月	
	2017年 千港元	2016年 千港元
出售一間附屬公司之收益	—	23,803

截至2017年6月30日止六個月

## 19 所得稅開支

簡明綜合中期財務資料之所得稅開支之金額指：

	截至6月30日止六個月	
	2017年 千港元	2016年 千港元
即期所得稅：		
香港利得稅	—	—
中國企業所得稅	(48,441)	(8,266)
中國土地增值稅	(52,924)	—
	(101,365)	(8,266)
遞延所得稅	(532)	358
	(101,897)	(7,908)

香港利得稅按截至2017年6月30日及2016年6月30日止六個月之估計應課稅溢利之16.5%計算。

根據有關現行法例、詮釋及慣例，本集團為中國的營運計提的所得稅撥備乃根據有關兩個期間內的估計應課稅溢利按適用稅率25%（截至2016年6月30日止六個月：25%）計算。

中國土地增值稅就土地增值（即出售物業所得款項扣除可扣減項目（包括土地使用權及所有物業發展開支））按介乎30%至60%的累進稅率徵稅。

## 20 股息

董事並不建議就本期間派付中期股息（截至2016年6月30日止六個月：零港元）。

截至2017年6月30日止六個月

## 21 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃按以下數據計算：

	截至6月30日止六個月	
	2017年 千港元	2016年 千港元
本公司擁有人應佔溢利	83,868	11,952
就每股基本盈利而言之普通股加權平均數(附註(a))	8,640,000,000	8,640,000,000
每股基本盈利(港仙)	0.971	0.138

附註(a)：截至2017年6月30日及2016年6月30日止六個月概無潛在攤薄普通股，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

## 22 經營租賃承諾

本集團於不可撤銷經營租賃項下與關連物業及機械相關的未來最低租賃付款總額如下：

	2017年 千港元	2016年 千港元
一年以內	12,972	20,261
第二年至第五年，首尾兩年包括在內	33,932	17,188
超過五年	6,481	—
	53,385	37,449

截至2017年6月30日止六個月

## 23 金融擔保

	未經審核 2017年 6月30日 千港元	經審核 2016年 12月31日 千港元
為本集團物業單位若干買家提供之按揭擔保	117,086	—

本集團已為物業單位之若干買家安排銀行融資及提供還款按揭擔保。有關擔保於以下最早發生者終止：(i)發出房地產產權證（一般於完成擔保登記後兩至三年發出）；或(ii)物業買家完成按揭供款。

根據擔保條款，該等買家倘違反按揭繳款，本集團有責任向銀行繳付違約買家尚餘的按揭本金連同累計利息及罰息，本集團有權收回有關物業的所有權及管有權。本集團的擔保期由授出按揭日開始。董事認為買家違約繳款的機會甚微，且按公平值計量之金融擔保影響不大。

截至2017年6月30日止六個月

## 24 關連方交易

### (a) 與關連方之重大交易

除本簡明綜合財務資料其他章節所披露者外，期內，本集團與關連方有以下交易：

(i) 與中國恒大集團相關之公司進行之交易：

	截至6月30日止六個月	
	2017年 千港元	2016年 千港元
租金開支	1,264	1,308
醫療美容收入	—	1,930

(ii) 與中國恒大集團相關公司之結餘：

	2017年	2016年
	6月30日 千港元	12月31日 千港元
應收同系附屬公司之應收款項(附註10)	13,990	66,270
應付同系附屬公司之款項(附註12)	221	1,298
來自同系附屬公司之貸款	110,260	405,018

其他應收款項主要來自於同系附屬公司用於日常經營之現金預付款。應收款項在性質上為無抵押，且不計息。並未就來自關連方之應收款項作出撥備(2016年：零港元)。

應付款項主要來為應付同系附屬公司之現金墊款。應付款項不計息(2016年：零港元)。

來自同系附屬公司之貸款主要來自於就收購土地使用權之結算而向本集團提供之財務支持。該等貸款為無抵押、免息，且應於2020年12月30日償還。

### (b) 主要管理人員報酬

期內董事及其他主要管理人員成員之薪酬載列如下：

	截至6月30日止六個月	
	2017年 千港元	2016年 千港元
短期福利	2,769	4,443
退休福利	242	18
	3,011	4,461