



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：00708)

2019 中期報告





目錄

- 02 董事及委員會
- 03 公司及股東資料
- 04 董事會報告
- 10 管理層討論與分析
- 13 企業管治及其他資料
- 16 中期簡明綜合資產負債表
- 18 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

董事及委員會

執行董事

時守明先生(董事長)
彭建軍先生(副董事長)
秦立永先生

企業管治委員會

周承炎先生(委員會主席)
時守明先生
郭建文先生

獨立非執行董事

周承炎先生
郭建文先生
謝武先生

授權代表

時守明先生
方家俊先生

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)
時守明先生
郭建文先生

提名委員會

時守明先生(委員會主席)
周承炎先生
郭建文先生



公司及股東資料

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

香港灣仔告士打道38號
中國恒大中心23樓

網址

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

股票代碼

香港聯交所：0708.HK

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54樓

投資者關係

如有查詢，請聯絡：
投資者關係部
電郵：evergrandeIR@evergrande.com
電話：(852) 2287 9207/2287 9229

財務日程表

中期業績發佈：2019年8月23日

董事會報告

概覽

恒大健康產業集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(「本集團」)的主營業務為互聯網+社區健康管理、國際醫院、養老及康復產業等(統稱「健康管理分部」)，亦從事投資高科技新能源汽車製造(統稱「新能源汽車分部」)。

健康管理分部

本集團積極踐行「健康中國」國家戰略，以「提升國民健康生活水平」為企業願景，旨在圍繞國民的健康需求，創建全方位全齡化健康會員機制，搭建多層次分級醫療、全齡化養生、高精準健康管理、多元化養老體系，全面提升國民健康生活水平。

於截至2019年6月30日止六個月的期間(「本期間」)內，本集團繼續秉持健康管理、醫療、養老與保險相結合的創新服務理念，搭建會員制平台，提供醫療、養生、健康管理、養老等服務；研究制定全方位全齡化健康服務標準，創新打造「恒大•養生谷」。於本期間，「恒大•養生谷」已在全國15個宜居城市落地。本集團亦繼續深化與美國布萊根和婦女醫院(哈佛醫學院主要教學醫院之一)等國內外健康資源交流與合作，全面提升博鰲恒大國際醫院(布萊根和婦女醫院在華唯一附屬醫院)健康醫療服務水平；完善以恒大國際醫院為引領，整合各地知名三甲醫院資源，以恒大康復醫院及社區醫療體系為終端的多層次分級醫療體系。

新能源汽車分部

汽車工業現正處於產業變革的窗口期，產業的新進入者迎來難得機遇。國家對汽車「新四化」(電動化、網聯化、智慧化和共享化)的一系列舉措表明，通過產業變革帶來的難得機遇窗口，是中國成為汽車強國的關鍵戰略機遇期，該等舉措並已經上升為「國家戰略」。在政策與市場的驅動下，新能源汽車市場增長快速，而且市場潛力巨大。2018年全中國汽車銷量達2,808萬輛，約佔全球銷量的31%。全球新能源汽車銷量突破200萬輛，當中，於中國的銷量佔比超過53%，達125.6萬輛，年度增幅為61.7%。



董事會報告(續)

業務回顧

健康管理分部

「恒大•養生谷」業務回顧

針對人口快速老齡化及居民健康生活需求升級的現狀，本集團研究制定了國內首個全方位全齡化健康服務標準，創新打造「恒大•養生谷」。

「恒大•養生谷」創建高質量多元化健康居養新方式。恒大健康倡導醫療保險與預防、醫療、康養為一體的創新服務理念，搭建會員制平台，通過整合世界一流養老養生、醫療及商業保險等資源，為會員提供全方位全生命周期的居養服務。

「恒大•養生谷」創建全方位全齡化健康養生新生活。圍繞全齡化，首創頤養、長樂、康益、親子四大園，提供游、學、禪、樂、情、膳、美、住、健、護等設備設施及全方位全齡化健康服務，打造「一家三代兩居」健康養生新生活。截至2019年6月30日，已於西安、鄭州、揚中、湘潭、南京等地開放多個健康醫養展示體驗中心，瀋撫、梧州、呼和浩特、滄州、咸寧等5地的健康醫養展示體驗中心也在積極籌建中。

「恒大•養生谷」創建高精準多維度健康管理新機制。恒大國際醫院同步布萊根和婦女醫院等國際標準及世界頂尖技術，建立會員終生健康跟蹤管理體系，進行基因檢測、風險評估、預防干預、分級診療、智能監控、膳食調理等多維度的科學生命管理。

「恒大•養生谷」創建全覆蓋多層次健康養老新模式。整合國際前沿健康養老模式，全面布局居家養老、社區養老、機構養老三位一體的多元化養老服務體系。與日本知名養老服務運營商達成合作，共同運營公司旗下首家養老院—西安恒大養老院，該中心目前已全面啟動運營籌備工作。

「恒大•養生谷」創建全周期高保障健康保險新體系。整合國內外優質保險資源，「恒大•養生谷」建立了全年齡段高額保障體系，定制百歲以下老人專屬保險，實現國內百家優秀三甲醫院綠色服務通道。

截至2019年6月30日，恒大健康已在三亞、海花島、西安、鄭州、鎮江、湘潭、南京、雲台山、重慶、瀋陽、梧州、呼和浩特、滄州、咸寧、六安等15個宜居勝地落地「恒大•養生谷」。

醫療服務業務回顧

在醫院方面，本集團攜手世界傑出醫療機構，共同打造高端醫療服務體系，並構建以高端國際醫院為引領，各地恒和醫療平台及國內知名三甲醫院為支柱，以社區醫院為基礎的多層次分級醫療體系。

董事會報告(續)

由本集團投資，在美國布萊根和婦女醫院合作指導下建立的博鰲恒大國際醫院(布萊根和婦女醫院在華唯一附屬醫院)整合國內外先進醫療專家、技術、設備和藥物等資源，完成「布萊根式」全套系統的搭建，打造國際先進健康醫療服務體系。醫院運營以來，秉承以患者為中心的理念，開展MDT多學科診療服務，全面升級科室設置及醫療設備，開展外科手術、放化療、康復等醫療以及二次診療服務。依托先行區優勢和博鰲公共保稅藥倉，引進國外先進藥物。截至目前，已打通地屬三甲綠色通道，建立「恒大•養生谷」與博鰲恒大國際醫院遠程會診、轉診就醫流程及服務標準，完成湘潭體驗中心遠程會診的落地實施。

三亞恒大婦產醫院定位於以輔助生殖和婦產醫學為主要專科，輔以康復醫學、月子中心為特色服務的婦產專科醫院。目前，醫院工程施工已接近尾聲。

在醫藥方面，已與英國阿斯利康、瑞士諾華、美國吉利德等國內外十多家知名醫藥和醫療器械企業建立戰略合作關係；依託博鰲公共保稅藥倉，打通了國際新藥從國外原研藥廠到博鰲恒大國際醫院的全流程通道。目前，正積極引進國際國內先進的科研、醫療、教學、企業資源，探索優化整合恒大集團內部各產業的資源，逐步打造國際性合作、研究及轉化的智囊平台。

新能源汽車分部

整車製造業務

於本期間，本集團作出多項投資，包括投資NEVS(本公司的非全資附屬公司)的68%股權、上海卡耐新能源有限公司(「卡耐新能源」)的58.07%股權、在瑞典與Koenigsegg Automotive AB(「Koenigsegg」)成立合資公司，由NEVS持股65%，頂級超級跑車公司Koenigsegg持股35%。於2019年6月29日，恒大新能源汽車集團國能93車型量產下線。

動力電池業務

通過投資卡耐新能源的控股權益，本集團能夠加強世界先進動力電池科技的研發能力。卡耐新能源為專注於三元軟包動力電池的行業龍頭企業之一，由中國汽車技術研究中心有限公司(為國務院國有資產監督管理委員會的直屬機構)與日本ENAX公司共同創立，技術來源於被譽為「鋰電池之父」小澤和典及其研發團隊。

目前卡耐新能源在上海、江西、廣西、江蘇已擁有四大生產基地。本集團入主後將迅速擴大該公司生產規模以滿足巨大的市場需求。



董事會報告(續)

動力科技業務

2019年上半年，本集團成功收購湖北泰特機電有限公司(「泰特」)81.41%股份。泰特100%持有荷蘭e-Traction公司股份，擁有國際先進的輪轂電機技術。同年5月30日，NEVS全資收購英國Protean Holdings Corp.(「Protean」)，進一步鞏固對輪轂電機技術的掌控，這意味著本集團在新能源汽車領域完成了又一次重要布局，進一步打通了全產業鏈。

目前，本集團在廣州、上海、瀋陽、鄭州、貴陽投資建設五個基地，其中新能源汽車整車研發生產基地將建成恒大新能源汽車未來整車的生產基地。電機研發生產基地將建成可配套整車的電機和電控系統生產基地；將計劃投資在瀋陽建設新能源汽車三大基地等項目，其中恒大新能源汽車的整車研發生產基地將落戶渾南區，輪轂電機研發生產基地及動力電池超級工廠將落戶鐵西區。

公司2019年上半年大事記

1. 本集團通過投資NEVS、卡耐新能源、泰特及Protean以及與Koenigsegg成立合資公司，成功擴充其新能源汽車業務。恒大新能源汽車集團國能93車型量產亦已下線。
2. 2019年3月22日，本集團發布截至2018年12月31日止財政年度全年業績公告。本集團多項核心財務指標實現大幅增長，其中會員消費額同比大增139%，本集團營業額同比大增136%。
3. 南京「恒大•養生谷」和湘潭「恒大•養生谷」會籍正式發售，會員制優勢凸顯，引起市場熱捧。
4. 本集團與廣州中醫藥大學亦簽訂了戰略合作協議，拓展中醫藥領域業務，進一步完善全齡化養生服務體系。

展望

健康管理分部

「恒大•養生谷」業務展望

本集團將進一步整合世界一流的醫療、養老養生及商業保險等資源，通過會員制服務平台，為會員提供游、學、禪、樂、情、膳、美、住、健、護等設備設施及全方位全齡化健康服務，覆蓋從孕前、嬰兒直到百歲老人的全生命周期，打造「一家三代兩居」健康生活新方式。

本集團計劃未來3年布局50個以上宜居養生勝地服務於本集團會員。

養生方面，2019年下半年公司將面向會員陸續開放湘潭、瀋撫、南京、雲台山等4個養生谷四大園的展示體驗中心，推動全齡化養生服務體系全面落地。

董事會報告(續)

健康管理方面，進一步整合國內外優質健康管理資源，借鑒並引進國際先進的慢性疾病管理、健康診療等服務模式，提升養生谷運營服務能力。隨著「恒大•養生谷」布局全國，加快高精準健康管理服務的優化與落地，打造國內專業健康管理服務的領先品牌。

養老方面，立足全國「恒大•養生谷」項目，整合國內外護理、康復等養老資源，落地標準養老公寓、日間照料中心、養老院等多元養老產品，打造多元化養老服務的標桿品牌。目前，公司已以西安恒大養老院為試點推動機構養老服務布局全國，同時著眼全國恒大社區，推進居家養老、社區養老服務試點工作。

未來將與金融、旅遊、互聯網等多領域展開合作，拓展更多會員，為更多人群提供健康服務。

醫療服務業務展望

2019年下半年，博鰲恒大國際醫院將逐步開展全身多器官腫瘤放化療服務，按照多學科MDT診療模式開展腫瘤治療，打造區域性的病理診斷中心、檢驗中心、影像診斷中心、臨床研究中心；建設博鰲恒大國際互聯網醫院，向全國患者、「恒大•養生谷」會員提供互聯網診療服務；加速籌備質子重離子中心建設，建成後或成為華南首家質子治療中心；計劃引進第四代達芬奇XI手術機器人系統，並有望在2019年下半年投入使用；發揮先行區優勢，繼續整合國際優質醫療資源，打造高標準的一體化醫療科研轉換平台。

三亞恒大婦產醫院，2017年啟動建設，計劃於2020年初投入試運營，致力於打造「四季生育最優地」、「最美海灣度假式婦女兒童醫院」。

本集團將繼續以恒大國際醫院為支撐，聯合各地恒和醫療平台、各地優質三甲醫院及社區醫院，不斷完善多層次分級醫療體系，實現互聯網醫療、雙向轉診、綠色通道等一站式服務。

醫藥方面，將進一步依託博鰲公共保稅藥倉及下屬醫藥企業，加強與國內外優質醫藥資源合作，不斷拓展豐富醫藥、醫療器械產品庫；同時，引進更多優質健康醫療產品，打造以各地「恒大•養生谷」為基點，集醫藥器械、保健、養生養老產品於一體的供應鏈平台。

新能源汽車分部

整車製造業務展望

恒大新能源汽車已完成全產業鏈布局，依靠世界頂尖的核心技術與世界一流的產品品質，力爭3-5年內成為世界上強大的新能源汽車集團。



董事會報告(續)

動力電池業務展望

本集團將圍繞新能源產業加速全球布局，以「技術領先、品質一流、成本最優」為戰略定位，規劃在10年內設立多個年產能60GWh的超級工廠，掌握上游自主礦源，打造涵蓋電池材料、動力鋰電池、固態電池、氫燃料電池、儲能電池、無線充電、電池梯次回收利用等業務板塊的完整產業生態鏈。

動力科技業務展望

除了在廣州、上海、瀋陽、鄭州、貴陽投資建設五個基地，本集團還將加大基地拓展，完成基地布局。並且在擁有全球領先的中央電機三合一系統基礎上，繼續引進專業人才，加強產品研發、應用開發，科學規劃工藝流程及設備選型，加快實現輪轂電機商品化。

前瞻性陳述

本報告內所載之任何關於本集團之前瞻性陳述及其中所載之任何事項能否達成、會否真正發生或會否實現或是否完整或正確，均並無保證。本公司股東及／或有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事，不應過分依賴本報告所披露之資料。如有疑問，證券持有人或有意投資者應諮詢專業顧問之意見。

承董事會命
恒大健康產業集團有限公司
董事長
時守明

香港，2019年8月23日

於本報告日期，本公司之執行董事為時守明先生、彭建軍先生及秦立永先生；而本公司之獨立非執行董事為周承炎先生、郭建文先生及謝武先生。

管理層討論與分析

財務回顧

於本期間，本集團的收益為人民幣2,648.40百萬元，相比2018年上半年的收益人民幣1,141.46百萬元增長132.02%。收益主要為健康管理分部收入。

於本期間健康管理分部的收益大幅增長主要原因是「恒大•養生谷」(「養生谷」)的收入從2018年同期人民幣1,138.19百萬元上升到人民幣2,354.88百萬元，增幅達106.90%。2019年上半年醫療美容及健康管理收入為人民幣9.12百萬元，相比2018年同期的人民幣3.26百萬元上升179.75%。主要原因為此方面的業務量增加。

本集團在本期間內毛利潤為人民幣611.04百萬元，比2018年同期的人民幣550.68百萬元上升了10.96%，主要因為養生空間業務量增加，收入總額增加，利潤總額隨之增加。毛利率從2018年同期的48.24%下降到本期間的23.07%。主要因為新增的養生空間收入對應的毛利率因項目所處位置不同，有所下降，另外，健康管理分部的成本有所上升，主要包括養生空間成本、醫院的人力成本、設備折舊、醫藥成本等。

本集團2018年同期的其他收益淨額為人民幣0.54百萬元，因為匯率變動導致本集團於2019年上半年其他虧損淨額錄得損失人民幣245.55百萬元。

銷售及營銷費用從2018年同期的人民幣58.23百萬元上升到本期間的人民幣344.38百萬元，增幅為491.41%。主要因為「恒大•養生谷」的營銷費用增加，銷售佣金同比增加。

行政費用從2018年同期的人民幣91.38百萬元上升到本期間的人民幣1,254.18百萬元，增幅為1,272.49%。在一系列的併購後，新能源汽車的人工費用、折舊攤銷和研究開發支出在本期間增加了。除此之外，隨著健康管理分部的規模擴大，健康分部的人工費用也有所增加。

財務開支淨額從2018年同期的人民幣6.89百萬元增加到本期間的人民幣665.31百萬元。主要原因為借款增加，利息費用增加。

所得稅開支從2018年同期的人民幣193.52百萬元下降到本期間的人民幣80.55百萬元，降幅為58.38%，主要因為「恒大•養生谷」項目的毛利率下降。

本公司歸屬股東利潤從2018年同期的人民幣199.29百萬元下降到本期間虧損人民幣1,527.42百萬元。



管理層討論與分析(續)

財務概要

	截至6月30日止六個月	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
收益		
健康管理收益	2,363,995	1,141,456
新能源汽車產業收益	284,407	—
合計收益	2,648,402	1,141,456
毛利	611,037	550,676
淨(虧損)/利潤	(1,984,188)	200,295

資本機構、流動資金及財務資源

本集團以借款、股東權益及經營所得現金作營運資金。

於2019年6月30日，本集團之借款為人民幣454.86億元(2018年12月31日：人民幣148.62億元)。

於2019年6月30日，本集團之資產負債比率為65.14%(2018年12月31日：67.00%)。資產負債比率乃按借款總額除以總資產計算。

僱員及購股權計劃

於2019年6月30日，本集團共聘有8,277名僱員，大學本科及以上學歷人員佔比約74.4%，並於本期間產生總員工成本(包括董事酬金)約人民幣589.09百萬元(2018年上半年：人民幣138.74百萬元)。

或然負債

截至2019年6月30日，本集團並無任何重大或然負債(截至2018年12月31日：無)。

中期股息

董事並不建議派付截至2019年6月30日止六個月之中期股息(截至2018年6月30日止六個月：無)。

管理層討論與分析(續)

中期業績審閱

本集團之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。

本集團截至2019年6月30日止六個月之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佈之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。



企業管治及其他資料

董事資料變動

董事

於本期間內及截至本報告日期，本公司之董事名單如下：

執行董事

時守明先生(董事長)

彭建軍先生(副董事長)

秦立永先生(於2019年2月1日獲委任)

李四泉先生(於2018年7月20日獲委任，於2019年2月1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、相關股份或債權證的權益及淡倉

於2019年6月30日，本公司董事於本公司及其相聯法團(定義見香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之任何股份、相關股份或債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及香港聯交所的權益及淡倉，或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，或根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「香港上市規則」)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」)須知會本公司及香港聯交所的權益及淡倉如下：

中國恒大集團

董事姓名	權益性質	所持相聯 法團股份 數目(附註)	被視作擁有 權益的相聯 法團股份 數目(附註)	合計	相聯 法團股權 概約百分比 (附註)
時守明先生	實益擁有人	2,200,000	1,800,000	4,000,000	0.03%
彭建軍先生	實益擁有人	1,000,000	2,600,000	3,600,000	0.03%
秦立永先生 (於2019年2月1日獲委任)	實益擁有人	2,230,000	1,900,000	4,130,000	0.03%
李四泉先生 (於2019年2月1日辭任)	實益擁有人	—	400,000	400,000	0.00%
周承炎先生	實益擁有人	800,000	200,000	1,000,000	0.01%

附註：中國恒大集團，即本公司之中間控股公司。

企業管治及其他資料(續)

恒騰網絡集團有限公司

董事姓名	權益性質	所持相聯 法團股份 數目(附註)	被視作擁有 權益的相聯 法團股份 數目(附註)	合計	相聯 法團股權 概約百分比 (附註)
秦立永先生 (於2019年2月1日獲委任)	實益擁有人	12,000,000	—	12,000,000	0.02%

附註：恒騰網絡集團有限公司為本公司中間控股公司中國恒大集團的附屬公司。

除上文所披露者外，於2019年6月30日，概無本公司董事於本公司或其相聯法團之股份、相關股份或債權證中，擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及香港聯交所的任何權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第352條規定存置的登記冊所記錄的任何權益及淡倉，或根據標準守則須知會本公司及香港聯交所的任何權益或淡倉。

主要股東的權益及淡倉

據董事或本公司行政人員所知，於2019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權益及淡倉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。



企業管治及其他資料(續)

企業管治守則

除下文所披露者外，本公司於截至2019年6月30日止六個月期間一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄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，董事長及行政總裁的職位應有所區分，且不應由同一個人擔任。自2019年2月1日起至2019年6月30日的期間內，由於本公司並無任何高級職員擔任行政總裁之職位，就日常運營及執行而言，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。由於李四泉先生在2019年1月1日至2019年1月31日期間內曾擔任本公司的行政總裁，本公司在該期間內已完全遵守守則條文第A.2.1條的規定。

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，彼等於截至2019年6月30日止整段期間內一直遵守標準守則所載有關進行交易之規定標準。

購買、出售及贖回之上市股份

於截至2019年6月30日止期間，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。

刊發本公司未經審核中期業績及中期報告

本公司中期業績公告於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.health.evergrande.com)刊載。中期報告將於適當時候寄發本公司股東，並將可在聯交所及本公司網站查閱。

中期簡明綜合資產負債表

	附註	於2019年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	於2018年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	7	8,235,533	1,534,925
無形資產	8	6,958,470	5,199
土地使用權	8	—	590,743
使用權資產	8	1,566,910	—
商譽	8	6,193,274	—
預付款項	10	1,559,560	183,644
以權益法入賬之投資	13	1,098,794	—
按公平值計入損益之金融資產	14	4,449,271	3,979,937
遞延所得稅資產		37,135	34,472
		30,098,947	6,328,920
流動資產			
存貨		528,398	34,619
貿易及其他應收款項	9	4,368,604	507,137
合約資產		19,251	9,942
預付款項	10	788,556	1,024,442
開發中物業	11(a)	15,202,613	11,170,539
持作出售已竣工物業	11(b)	1,186,202	1,169,672
受限制現金	12(a)	809,630	367,825
現金及現金等價物	12(b)	16,828,869	1,570,014
		39,732,123	15,854,190
總資產		69,831,070	22,183,110
權益			
股本	15	250,936	250,936
儲備		(1,241,357)	101,536
累計虧損		(2,542,357)	(1,014,940)
		(3,532,778)	(662,468)
非控股權益	27	6,292,698	—
權益/(虧絀)總額		2,759,920	(662,468)



中期簡明綜合資產負債表(續)

	附註	於2019年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	於2018年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
負債			
非流動負債			
遞延收入	17	1,648,140	—
借款	18	38,206,742	11,248,425
融資租賃		—	45,307
租賃負債		130,362	—
遞延所得稅負債		1,648,509	—
		41,633,753	11,293,732
流動負債			
貿易及其他應付款項	16	17,358,650	7,330,851
合約負債	16	173,632	99,284
撥備		17,472	—
借款	18	7,279,163	3,613,900
融資租賃		—	8,705
租賃負債		158,356	—
即期所得稅負債		450,124	499,106
		25,437,397	11,551,846
總負債		67,071,150	22,845,578
權益/(虧絀)及負債總額		69,831,070	22,183,110

以上簡明綜合資產負債表應與隨附附註一併閱覽。

董事
時守明

董事
彭建軍

中期簡明綜合全面收益表

	附註	截至6月30日止六個月	
		2019年 (未經審核) 人民幣千元	2018年 (未經審核) 人民幣千元
收益	6	2,648,402	1,141,456
銷售成本	19	(2,037,365)	(590,780)
毛利		611,037	550,676
其他收入		2,149	60
其他(虧損)/收益	19	(245,547)	541
銷售及營銷費用	19	(344,375)	(58,225)
行政費用	19	(1,254,180)	(91,382)
金融資產減值虧損淨額		(2,234)	(973)
經營(虧損)/利潤		(1,233,150)	400,697
財務收入	20	56,113	18,954
財務費用	20	(721,426)	(25,839)
財務開支淨額		(665,313)	(6,885)
分佔以權益法入賬之聯營公司及合營企業淨虧損	13	(5,177)	—
除所得稅前(虧損)/利潤		(1,903,640)	393,812
所得稅開支	21	(80,548)	(193,517)
期內(虧損)/利潤		(1,984,188)	200,295
其他全面虧損 (可能重新分類至損益之項目)			
外幣換算差額		(13,461)	(2,080)
期內全面(虧損)/收益總額		(1,997,649)	198,215



中期簡明綜合全面收益表(續)

	附註	截至6月30日止六個月	
		2019年 (未經審核) 人民幣千元	2018年 (未經審核) 人民幣千元
以下人士應佔(虧損)/利潤：			
本公司擁有人		(1,527,417)	199,292
非控股權益		(456,771)	1,003
期內(虧損)/利潤		(1,984,188)	200,295
以下人士應佔全面(虧損)/收益總額：			
本公司擁有人		(1,479,782)	197,212
非控股權益		(517,867)	1,003
期內全面(虧損)/收益總額		(1,997,649)	198,215
本公司擁有人應佔(虧損)/利潤每股(虧損)/盈利 (以每股人民幣分表示)			
— 每股基本及攤薄(虧損)/盈利	23	(17.678)	2.307

以上簡明綜合全面收益表應與隨附附註一併閱覽。

中期簡明綜合權益變動表

	本公司擁有人應佔									
	股本	特別儲備	注資儲備	其他儲備	匯兌儲備	法定儲備	累計虧損	合計	非控股權益	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2019年1月1日之結餘	250,936	85,582	796	—	(76,769)	91,927	(1,014,940)	(662,468)	—	(662,468)
全面虧損										
期內虧損	—	—	—	—	—	—	(1,527,417)	(1,527,417)	(456,771)	(1,984,188)
其他全面虧損	—	—	—	—	47,635	—	—	47,635	(61,096)	(13,461)
全面虧損總額	—	—	—	—	47,635	—	(1,527,417)	(1,479,782)	(517,867)	(1,997,649)
與擁有人進行交易										
來自非控股權益之注資 (附註27(i))	—	—	—	—	—	—	—	—	5,499,577	5,499,577
業務合併產生之非控股 權益(附註27(i))	—	—	—	—	—	—	—	—	3,322,936	3,322,936
並無失去控制權之附屬 公司擁有權益變動 (附註27(ii))	—	—	—	(1,390,528)	—	—	—	(1,390,528)	(2,011,948)	(3,402,476)
與擁有人進行交易總額	—	—	—	(1,390,528)	—	—	—	(1,390,528)	6,810,565	5,420,037
於2019年6月30日之結餘	250,936	85,582	796	(1,390,528)	(29,134)	91,927	(2,542,357)	(3,532,778)	6,292,698	2,759,920



中期簡明綜合權益變動表(續)

	本公司擁有人應佔									
	股本	特別儲備	注資儲備	其他儲備	匯兌儲備	法定儲備	保留盈利	合計	非控股權益	合計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2018年1月1日之結餘	250,936	85,582	796	—	(10,438)	45,820	460,548	833,244	(1,003)	832,241
全面收益										
期內利潤	—	—	—	—	—	—	199,292	199,292	1,003	200,295
其他全面收益	—	—	—	—	(2,080)	—	—	(2,080)	—	(2,080)
其他全面收益總額	—	—	—	—	(2,080)	—	199,292	197,212	1,003	198,215
與擁有人進行交易										
轉撥至法定儲備	—	—	—	—	—	25,869	(25,869)	—	—	—
與擁有人進行交易總額	—	—	—	—	—	25,869	(25,869)	—	—	—
於2018年6月30日之結餘	250,936	85,582	796	—	(12,518)	71,689	633,971	1,030,456	—	1,030,456

以上簡明綜合權益變動表應與隨附附註一併閱覽。

中期簡明綜合現金流量表

	截至6月30日止六個月	
	2019年 (未經審核) 人民幣千元	2018年 (未經審核) 人民幣千元
來自經營活動之現金流量		
用於經營之現金	(3,558,449)	(484,646)
已付所得稅	(186,603)	(93,688)
已付利息	(709,000)	(203,592)
用於經營活動之現金流量淨額	(4,454,052)	(781,926)
來自投資活動之現金流量		
購置物業、廠房及設備	(144,745)	(5,206)
添置在建工程	(1,608,324)	(267,134)
購置無形資產	(112,613)	(472)
使用權資產之預付款項	(1,243,236)	(78,649)
來自建築政府補助之所得款項	1,325,140	—
已收利息	56,113	18,954
按公平值計入損益之金融資產款項	(404,380)	—
收購附屬公司，扣除已收購現金(附註28)	(7,989,717)	—
於合營企業之投資	(183,025)	—
向關聯方支付預付款項	(77,410)	—
關聯方償還之款項	2,143	—
用於投資活動之現金流量淨額	(10,380,054)	(332,507)
來自融資活動之現金流量		
借款之所得款項	35,023,385	2,170,000
償還借款	(9,469,630)	(2,621,200)
租賃承擔之所得款項	—	100,000
償還租賃承擔	—	(12,837)
租賃付款本金部分	(56,370)	—
來自關聯方之所得款項	3,381,942	—
向關聯方償還款項	(605,927)	—
收購附屬公司之非控股權益	(3,402,476)	—
來自非控股權益之注資	5,499,577	—
來自/(用於)融資活動之現金流量淨額	30,370,501	(364,037)
現金及現金等價物增加/(減少)淨額	15,536,395	(1,478,470)
期初之現金及現金等價物	1,570,014	2,301,683
現金及現金等價物之匯兌差異	(277,540)	38
期末之現金及現金等價物	16,828,869	823,251

以上簡明綜合現金流量表應與隨附附註一併閱覽。



簡明綜合中期財務資料附註

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」)於中華人民共和國(「中國」)及其他國家從事新能源汽車科技研發、生產及銷售(統稱「新能源汽車分部」)以及於中國從事「互聯網+」社區健康管理、國際醫院、養老及康復產業(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灣仔告士打道38號中國恒大中心23樓。

本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。本公司於台灣證券交易所上市的台灣存託憑證於2019年6月終止上市。

除非另有所指外，簡明綜合中期財務資料乃以人民幣(「人民幣」)千元呈列。

本報告期內之主要事項

於截至2019年6月30日止六個月內，本集團收購瑞典國能電動汽車有限公司(「NEVS」)的合共68%權益。

2 編製基準

本截至2019年6月30日止六個月之簡明綜合中期財務資料(「中期財務資料」)已按照香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

中期財務資料並不包括年度財務報告一般包括之所有各類附註。因此，中期財務資料應與本集團截至2018年12月31日止年度之年度綜合財務報表以及本集團於中期報告期間作出之任何公開公告一併閱覽。

截至2019年6月30日止六個月之簡明綜合中期財務資料所載有關截至2018年12月31日止年度之財務資料乃比較資料，並不構成本公司於該年度之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之其他資料載列如下：

本公司已按照香港法例第622章香港公司條例第662(3)條及附表6第3部之規定，向公司註冊處處長交付截至2018年12月31日止年度之綜合財務報表。

簡明綜合中期財務資料附註(續)

2 編製基準(續)

本公司核數師已就該等綜合財務報表出具報告。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章香港公司條例第406(2)、407(2)或(3)條作出之陳述。

除上文所述者外，所應用的會計政策與截至2018年12月31日止年度的年度綜合財務報表中所述者一致。

(a) 本集團已採納之經修訂準則

以下準則修訂本於2019年1月1日開始之本集團財政年度對本集團強制生效：

香港財務報告準則第16號	租賃
香港(國際財務報告詮釋委員會)第23號	有關所得稅處理方法之不明朗因素
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合營企業之長期投資
香港財務報告準則第9號(修訂本)	具有負補償的提前還款特性
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修訂、縮減或結算
香港財務報告準則2015年至2017年週期之年度 改進	

採納上述新訂及經修訂準則不會對中期財務資料造成任何重大影響，惟以下附註3.1所載採納香港財務報告準則第16號的影響除外。

(b) 已頒佈但尚未獲實體應用之準則之影響

下列為已頒佈但於2019年1月1日開始之財政年度尚未生效，且未獲提早採納之新訂準則及準則修訂本：

		於以下日期或 之後開始之 年度期間生效
香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號(修訂本)	重大的定義	2020年1月1日
香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義	2020年1月1日
香港財務報告準則第17號	保險合約	2021年1月1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的 資產出售或注資	待定

本集團仍在評估上述新訂準則及準則修訂本之影響。



簡明綜合中期財務資料附註(續)

3 會計政策變更

本附註說明採納香港財務報告準則第16號租賃對本集團財務報表之影響，並於下文附註3.1披露自2019年1月1日起應用之新會計政策，以及新能源汽車業務採納的新適用會計政策。

本集團自2019年1月1日強制採納日期起採納香港財務報告準則第16號。本集團已應用簡化過渡方式，且並無重列2018年報告期間的比較數字。使用權資產將按採納時的租賃負債金額計量(就任何預付或應計租賃開支調整)。因此來自新租賃規定的重新分類及調整於2019年1月1日期初資產負債表確認。

3.1 就採納香港財務報告準則第16號確認的調整

於採納香港財務報告準則第16號時，本集團確認與過往已按照香港會計準則第17號租賃的原則分類為「經營租賃」的租賃有關的租賃負債。該等負債以剩餘租賃付款的現值計量，並使用2019年1月1日承租人增量借款利率折現。應用於2019年1月1日的租賃負債的加權平均承租人增量借款利率為8.39%。

就過往分類為融資租賃的租賃而言，實體於首次應用日期將緊接過渡前的租賃資產及租賃負債賬面值確認為使用權資產及租賃負債的賬面值。香港財務報告準則第16號的計量原則僅於該日期後應用。租賃負債的重新計量已確認為緊隨首次應用日期後的相關使用權資產調整。

	2019年 人民幣千元
於2018年12月31日披露的經營租賃承擔	58,762
於首次應用日期使用承租人增量借款利率折現	52,167
加：於2018年12月31日確認的融資租賃負債	54,012
減：以直線法將短期租賃及低值租賃確認為開支	(1,000)
於2019年1月1日確認的租賃負債	105,179
其中：	
流動租賃負債	30,092
非流動租賃負債	75,087

根據簡化過渡方式，相關使用權資產乃按相當於採納時的租賃負債的金額計量，並按與已於2018年12月31日的資產負債表確認的租賃相關的任何預付或應計租賃付款調整。並無責任繁苛的租賃合約要求於首次應用日期調整使用權資產。

簡明綜合中期財務資料附註(續)

3 會計政策變更(續)

3.1 就採納香港財務報告準則第16號確認的調整(續)

已確認的使用權資產主要與以下資產種類有關：

	2019年 6月30日 人民幣千元	2019年 1月1日 人民幣千元
物業	136,830	156,139
設備	222,414	—
土地使用權	1,207,666	590,743
使用權資產總額	1,566,910	746,882

會計政策變動影響2019年1月1日資產負債表內以下項目：

- 使用權資產 — 物業增加人民幣156,139,000元，而土地使用權增加人民幣590,743,000元
- 土地使用權 — 減少人民幣590,743,000元
- 物業、廠房及設備 — 減少人民幣36,667,000元
- 租賃負債 — 增加人民幣105,179,000元
- 融資租賃負債 — 減少人民幣54,012,000元

採納香港財務報告準則第16號對本集團截至2019年6月30日止六個月的除稅後淨利潤並無重大影響。

(i) 對分部披露及每股盈利的影響

	分部業績減少 人民幣千元	分部資產增加 人民幣千元	分部負債增加 人民幣千元
物業、設備及土地使用權	4,765	100,164	104,594

由於採納香港財務報告準則第16號，截至2019年6月30日止六個月的每股盈利減少每股人民幣0.04分。



簡明綜合中期財務資料附註(續)

3 會計政策變更(續)

3.1 就採納香港財務報告準則第16號確認的調整(續)

(i) 對分部披露及每股盈利的影響(續)

首次應用香港財務報告準則第16號時，本集團使用準則允許的下列可行權宜方法：

- 對擁有大致相似特點的租賃組合採用單一折現率
- 依賴過往決定租賃責任是否屬繁苛的評估
- 於2019年1月1日剩餘租賃期限不足12個月的經營租賃入賬列為短期租賃
- 計量首次應用日期的使用權資產時剔除初始直接成本；及
- 倘合約包含延長或終止租賃的選擇權，則可事後釐定租賃年期。

本集團亦選擇不重新評估合約於首次應用日期是否屬於或包含租賃，反而就於過渡日期前訂立的合約，本集團依賴應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)第4號釐定安排是否包含租賃的評估。

3.2 本集團的租賃活動及其入賬方式

本集團以短期及長期合約方式租賃辦公室。租約一般以1至5年的固定租期訂立。租賃條款乃個別磋商，並載有多種不同的條款及條件。租賃協議並不構成任何契諾，惟租賃資產不得用作借款擔保。

直至2018年財政年度為止，租賃物業已分類為經營租賃。根據經營租賃(扣除出租人給予的任何優惠)作出的付款於租賃期內以直線法計入損益。

自2019年1月1日起，租賃會於本集團可使用租賃資產之日期確認為使用權資產及相應負債。各租賃付款會於負債與融資成本間分配。融資成本會於租賃期內計入損益，以就各期負債餘額產生穩定的定期利率。使用權資產會以直線法於資產之使用年限及租賃期之較短期間內折舊。

產生自租賃的資產及負債會首先以現值計量。租賃負債包括以下租賃付款的淨現值：

- 固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃優惠
- 根據指數或利率的可變租賃付款
- 承租人根據剩餘價值擔保預期應付的款項
- 購買權的行使價格(倘承租人合理地確定行使該項選擇權)；及
- 支付終止租賃的罰款(倘租賃條款反映承租人行使該項選擇權終止租約)。

簡明綜合中期財務資料附註(續)

3 會計政策變更(續)

3.2 本集團的租賃活動及其入賬方式(續)

租賃付款採用租賃所隱含的利率折現。倘無法釐定該利率，則會使用承租人的增量借款利率，即承租人須就借入所需資金以於相似經濟環境按類似條款及條件取得類似價值資產而支付的利率。

使用權資產乃以包含下列各項的成本計量：

- 租賃負債的初始計量金額
- 於開始日期或之前作出的任何租賃付款減已收任何租賃優惠
- 任何初始直接成本，及
- 重置成本。

使用權資產包含物業、設備及土地使用權。

與短期租賃及低價資產租賃有關的付款會以直線法於損益確認為開支。短期租賃指租賃期為12個月或以下的租賃。

3.3 新能源汽車業務採納的新會計政策

(a) 無形資產

另行收購的無形資產以歷史成本列示。在企業合併中所收購的無形資產按收購日的公平值確認。無形資產的使用年限有限，以成本減累計攤銷列賬。攤銷的計算方法是使用直線法將無形資產的成本分配到估計使用期中。

(i) 專利、專有技術及特許權

已收購的專利、專有技術及特許權會首先按實際成本記錄，並以直線法在其估計使用期，即5至18年內攤銷。

(ii) 電腦軟件

已收購的電腦軟件特許使用權會按收購及使該特定軟件達至可使用時所產生的成本資本化。該等成本會以直線法在其估計使用期，即2至10年內攤銷。

(iii) 研發成本

研究費用在產生時支銷，因本集團的專有品牌項目的開發支出產生的無形資產，僅於本集團可顯示下列各項時方予確認：完成該項無形資產使其可供使用或出售的技術可行性、其完成資產的意向，及使用或出售該資產的能力、該資產日後如何產生經濟利益、本集團之資源是否足以完成該資產，以及在開發過程中能夠可靠計量開支。首次確認開發支出後，將會應用成本模型，規定資產須以成本減任何累計攤銷及累計減值虧損列賬。

當資產尚未被使用時，開發成本的賬面值會每年就減值進行評估，而在某個財政期間出現減值跡象時，則會進行多次評估。



簡明綜合中期財務資料附註(續)

3 會計政策變更(續)

3.3 新業務採納的新會計政策(續)

(b) 政府補助

倘能夠合理確定本集團將收到政府補助及本集團符合所有附帶條件，則政府補助將按其公平值確認。

有關成本的政府補助在須與擬補償的成本匹配的期間於損益遞延確認。政府補助會於列報相關開支時扣減(如適用)。

與物業、廠房及設備以及無形資產有關的政府補助計入相關資產的賬面值或確認為遞延收入，如確認為遞延收入，將於可供使用時沖減相關資產，並於相關資產的使用年期內計入損益表內。

4 估計

編製簡明綜合中期財務資料，管理層須作出影響會計政策應用以及資產與負債、收入及支出之呈報金額之判斷、估計及假設。實際結果可能有別於該等估計。

編製本簡明綜合中期財務資料時，管理層在應用本集團會計政策時作出之重大判斷及估計不確定因素之關鍵來源，與應用於截至2018年12月31日止年度綜合財務報表者相同。

5 財務風險管理

(a) 財務風險因素

本集團業務活動須承受多項財務風險：市場風險(包括外匯風險及利率風險)、信貸風險以及流動資金風險。本集團的整體風險管理項目專注於金融市場的不可預測性及致力把對本集團財務表現的潛在不利影響減至最低。

本集團之主要金融工具包括現金及銀行結餘、按公平值計入損益的金融資產、貿易及其他應收款項、貿易及其他應付款項及借款。該等金融工具詳情於有關附註中披露。與該等金融工具相關風險以及如何降低該等風險的政策如下。本集團管理並監察該等風險，確保以及時有效的方式執行合適的措施。

簡明綜合中期財務資料附註(續)

5 財務風險管理(續)

(a) 財務風險因素(續)

(i) 外匯風險

本集團在中國、香港及歐洲經營業務，由於以非相關實體功能貨幣之貨幣計值之現金及現金等價物、借款及其他已確認資產及負債而面臨外匯風險。外國經營之收入、開支以及借款以該等業務之功能貨幣計值。本集團並無外幣對沖政策，亦尚未訂立用於對沖外匯風險至遠期外匯合約。然而，董事會監察外匯風險，並於有需要時考慮對沖重大外幣風險。由於港元與美元掛鈎，管理層認為本集團的美元金融資產及負債的外匯風險並不重大。倘功能貨幣兌相關貨幣升值或貶值5%，則對期內利潤增加或減少的影響如下：

	2019年 6月30日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
人民幣兌港元升值5%	(16)	5,602
人民幣兌港元貶值5%	16	(5,602)
人民幣兌美元升值5%	(377,362)	2,098
人民幣兌美元貶值5%	377,362	(2,098)
人民幣兌歐元升值5%	835	—
人民幣兌歐元貶值5%	(835)	—

(ii) 利率風險

本集團之利率風險來自於現金及現金等價物及借款。按浮動利率計息的現金及現金等價物以及借款致使本集團面臨現金流量利率風險。

於2019年6月30日，倘現金及現金等價物及借款利率上升／下降100個基點，而所有變量保持不變，則截至2019年6月30日止六個月的除稅後利潤將減少／增加約人民幣5,690,000元(截至2018年6月30日止六個月：減少／增加約人民幣1,181,000元)。

本集團並無採用任何利率掉期以對沖其利率風險。



簡明綜合中期財務資料附註(續)

5 財務風險管理(續)

(a) 財務風險因素(續)

(iii) 信貸風險

本集團所面臨的信貸風險與其合約資產、貿易及其他應收款項及銀行現金存款有關。合約資產、貿易及其他應收款項、受限制現金、現金及現金等價物的賬面值代表本集團與金融資產有關的最大信貸風險。

就合約資產及貿易及其他應收款項而言，本集團之管理層擁有監控程序，以確保採取跟進措施，以便收回逾期債務。此外，本集團於各報告期末檢討收回該等應收款項之可能性，以確保對無法收回之金額作出充足撥備。就此而言，本公司董事認為本集團之信貸風險顯著減少。

本集團預計銀行現金存款並無重大信貸風險，因為大部分存放於國有銀行及其他中型或大型上市銀行。管理層預計不會因該等對手不履約而遭受重大損失。

至於客戶的信貸風險方面，經評估有關客戶過往信貸記錄並取得本公司高級管理層的批准後，客戶可獲授信貸期。本集團根據與客戶協定的付款時間表嚴密監控收取客戶款項的進度。本集團已制定政策，以確保銷售予具備適當財務實力及作出適當比例首期付款的客戶。

同時，當客戶逾期付款時，本集團有權取消合約。本集團亦已制定監控程序，以確保採取跟進行動以收回逾期結餘，而本集團會定期審閱各個別貿易及其他應收款項的可收回金額，以確保就不可收回金額作出充分減值撥備。本集團的信貸風險乃分散於眾多對手方及客戶中，因此並無高度集中的信貸風險。

本集團一般就客戶借取用作撥付購買物業高達物業總購買價70%的按揭貸款向銀行提供擔保。倘買家於擔保期內拖欠按揭貸款，持有擔保的銀行可要求本集團償還結欠貸款本金額及其任何應計利息。在該等情況下，本集團能夠保留客戶的按金，並將物業轉售以彌補本集團向銀行支付的任何款額。就此，本公司董事認為，本集團的信貸風險已大幅降低。

就其他應收款項而言，管理層根據歷史結算記錄及過往經驗定期就其他應收款項的可收回性作出集體評估及個別評估。董事認為本集團其他應收未結清款項的結餘並無固有的重大信貸風險。

簡明綜合中期財務資料附註(續)

5 財務風險管理(續)

(a) 財務風險因素(續)

(iii) 信貸風險(續)

本集團在初始確認資產時考慮違約的可能性，也評估在每個資產存續的報告期間信貸風險是否會持續顯著增加。在評估信貸風險是否顯著增加時，本集團將報告日時資產發生違約的風險與初始確認時發生違約的風險進行比較，同時也考慮可獲得的合理及支持性前瞻資訊。特別是結合了以下指標：

- 內部信用評級
- 外部信用評級
- 實際發生的或者預期的營業狀況、財務狀況和經濟環境中的重大不利變化，預期導借款人履行償付義務的能力產生重大變化
- 借款人的經營成果實際發生或者預期發生重大變化
- 同一名借款人的其他金融工具信貸風險顯著增加
- 借款人的預期表現或行為發生重大變化，包括集團內借款人付款情況的變化及經營成果的變化。

本集團通過及時就預期信貸虧損適當計提撥備將其信貸風險入賬。於計算預期信貸虧損率時，本集團會考慮各類別應收款項的歷史虧損率，並就前瞻性的宏觀經濟數據作出調整。

應收貿易賬款及合約資產

本集團應用香港財務報告準則第9號訂明的簡化方法為預期信貸虧損撥備，其允許對所有應收貿易賬款及合約資產計提使用年期的預期虧損撥備。

為計量應收貿易賬款的預期信貸虧損，應收貿易賬款已根據共同信貸風險特點及初始確認日期分類。

於2019年6月30日，應收貿易賬款的已計提虧損撥備按以下方式釐定，下文預期信貸虧損亦包含前瞻性資料。

	逾期超過 180日但不 即期	逾期超過 1年但不 超過365日	逾期超過 1年但不 超過2年	逾期超過 2年但不 超過3年	逾期 超過3年	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2019年6月30日						
預期虧損率	0.10%	1.00%	10.00%	15.00%	20.00%	
賬面總值	737,994	47,536	3,769	79	423	789,801
已計提虧損撥備	738	476	377	12	85	1,688



簡明綜合中期財務資料附註(續)

5 財務風險管理(續)

(a) 財務風險因素(續)

(iii) 信貸風險(續)

其他應收款項

按攤銷成本列賬的其他金融資產包括來自第三方及關連人士的其他應收款項。本集團已根據12個月預期虧損法評估該等應收款項的預期信貸虧損。

管理層認為，來自第三方及關連人士的其他應收款項信貸風險低，因該等人士的違約風險不大，且具備良好能力，可於近期內履行合約現金流量責任。

經評估後得出，屬按金性質的其他應收款項(如收購土地使用權、建築項目及借款的按金)具低至零的預期虧損率。

為計量其他應收款項(按金除外)的預期信貸虧損，其他應收款項(按金除外)已根據共同信貸風險特點及逾期日期分類。

(iv) 流動資金風險

管理層銳意保持充裕的現金及現金等值物，或透過取得足夠的融資金額(包括養生空間項目預售所得款項、內部融資資源及銀行)，以應付其營運資本所需。由於相關業務的動態性質使然，本集團通過維持充足的現金及現金等值物及通過擁有可用融資來源，以維持資金靈活性。

為應付新能源汽車分部業務投資，中國恒大集團同意向本集團分別提供總額為6,750,000,000港元及3,570,000,000美元為期三年的無抵押股東貸款，年利率分別為7.6%及8%。

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放時間表，以適應市場環境，並且落實成本控制措施。本集團將按其對相關未來成本及利益的評估，就此作出選擇。

憑藉流動資產淨額，董事合理預期本集團有足夠資源於可見未來繼續營運。因此，本集團繼續採用持續經營基準編製綜合財務報表。

透過上述活動及計劃，本公司董事認為本集團的流動資金風險已受控。本公司董事已審閱本集團自2019年6月30日起12個月的營運資金預測，並認為本集團將擁有充足營運資金以應付自綜合資產負債表日期起計未來12個月內到期的財務責任。

簡明綜合中期財務資料附註(續)

5 財務風險管理(續)

(a) 財務風險因素(續)

(iv) 流動資金風險(續)

下表按於結算日至合約到期日止剩餘期間的有關到期日組別，分析本集團的金融負債。下表所披露金額乃合約未折現現金流量。

	1年以內 人民幣千元	1至5年 人民幣千元	超過5年 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2019年6月30日				
借款(包括累計利息)	10,868,830	42,265,465	1,585,914	54,720,209
租賃負債	162,890	134,025	—	296,915
貿易及其他應付款項*	16,068,112	—	—	16,068,112
合計	27,099,832	42,399,490	1,585,914	71,085,236
於2018年12月31日				
借款(包括累計利息)	6,332,772	12,467,555	424,580	19,224,907
融資租賃	13,605	43,391	—	56,996
貿易及其他應付款項*	6,962,292	—	—	6,962,292
合計	13,308,669	12,510,946	424,580	26,244,195

* 不包括應付員工福利、應付其他稅項及應付利息。

倘若本集團根據就本集團物業買家所獲貸款作出有關擔保之安排，於接受擔保之交易方追討有關款項時，可能需償還全數擔保金額(附註25)。有關擔保會於(i)發出房屋所有權證(通常於完成有關擔保之登記後平均兩至三年內可獲發出)；或(ii)物業買家完成按揭貸款(以較早者為準)之後終止；

本集團認為，不大可能須根據安排支付任何款項。



簡明綜合中期財務資料附註(續)

5 財務風險管理(續)

(b) 資本風險管理

本集團之資本管理目標是為了保障本集團能夠持續經營，以向股東提供回報以及其他利益相關方提供福利，並且保持最優化的資本結構以減少資本成本。

為維持或調整資本架構，本集團可調整任何股東股息金額、發行新股份或出售資產以減少債務。

本集團與其他同行一樣，以資產負債比率監察資本。該比率的計算方法是借款總額(包括綜合資產負債表所示即期及非即期借款)除以資產總額。

於2019年6月30日及2018年12月31日的資產負債比率如下：

	2019年 6月30日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
借款總額(附註18)	45,485,905	14,862,325
資產總值	69,831,070	22,183,110
資產負債比率	65%	67%

(c) 公平值估計

(i) 公平值層級

	第一級 人民幣千元	第二級 人民幣千元	第三級 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2019年6月30日 按公平值計入損益之 金融資產				
— 非上市可贖回優先股	—	—	3,979,937	3,979,937
— 其他非上市股份	—	—	469,334	469,334
	—	—	4,449,271	4,449,271

簡明綜合中期財務資料附註(續)

5 財務風險管理(續)

(c) 公平值估計(續)

(i) 公平值層級(續)

本集團的政策是於報告期末確認公平值層級轉入及轉出。

截至2019年6月30日，本集團並無以非經常性方式計量任何以公平值計量的金融資產或金融負債。

第一級：在活躍市場交易的金融工具(如公開交易衍生品及交易及可供出售證券)的公平值基於報告期末的市場報價(未經調整)。本集團持有的金融資產所使用的市場報價為當前買入價。該等工具為第一級。

第二級：未在活躍市場交易的金融工具的公平值(例如，場外交易衍生品)使用估值方法確定。該等估值方法可以在可用的情況下最大限度地利用可觀察市場數據，並儘可能少地依賴於實體特定估計。倘金融工具公平值所需全部重大輸入數據為可觀察數據，該等工具為第二級。

第三級：倘一項或多項重要輸入數據並非基於可觀察市場數據，該等工具為第三級，如非上市股本證券。

(ii) 確定公平值所用之估值方法

用於評估金融工具的具體估值方法包括：

- 使用類似工具的市場報價或經銷商報價。
- 外幣遠期公平值採用資產負債表日期的遠期匯率確定。
- 其餘金融工具的公平值採用折現現金流量分析法確定。

(iii) 使用重大不可觀察輸入數據之公平值計量(第三級)

下表列示於截至2019年6月30日止六個月第三級工具的變動：

	2019年 6月30日 人民幣千元
非上市股份	
期初金額	3,979,937
添置	469,334
期末金額	4,449,271



簡明綜合中期財務資料附註(續)

5 財務風險管理(續)

(c) 公平值估計(續)

(iii) 使用重大不可觀察輸入數據之公平值計量(第三級)(續)

估值程序

本集團財務部門包括一個團隊，負責使用第三級工具進行估值以編製財務報告。該團隊根據具體情況管理投資的估值工作，該團隊至少每年一次使用估值方法確定本集團第三級工具的公平值，必要時將加入外部估值專家。

第三級工具的估值僅包括非上市優先股(附註14)。由於於私人公司的投資不在活躍市場交易，其公平值由折現現金流量決定。本集團用於計量金融工具公平值主要第三級輸入數據得出方式及評估如下：

- 折現率：使用資本資產定價模型確定，以計算稅前利率
- 反映了當前市場對貨幣時間價值及資產特定風險的評估
- 非上市股本證券的盈利增長因素：根據類似公司的市場信息估算
- 預期現金流入：根據銷售合同的條款、企業對業務的了解以及當前經濟環境可能對其產生的影響進行估算

本集團按公平值計量金融資產。於新能源汽車企業Smart King Limited非上市可贖回優先股之投資之公平值乃根據獨立及專業合資格估值師Globalview Advisors LLC進行估值確定(附註14)。

配合本集團的中期及年度報告日期，管理層與估值師至少每六個月進行一次有關估值過程及結果的討論。

資產類別	於2019年6月	估值技術	不可觀察輸入數據	不可觀察輸入數據的範圍
	30日之公平值 人民幣千元			
按公平值計入損益	3,979,937	現金流量折現法	加權平均資本成本 (「加權平均資本成本」)	37%
			永久增長率 除債後淨現金流	3%

簡明綜合中期財務資料附註(續)

5 財務風險管理(續)

(c) 公平值估計(續)

(iii) 使用重大不可觀察輸入數據之公平值計量(第三級)(續)

估值程序(續)

不可觀察輸入數據與公平值的關係：

加權平均資本成本越高，公平值越低；

永久增長率越高，公平值越高；

除債後淨現金流越高，公平值越高。

其他非上市股份的公平值按其於12個月內自獨立第三方新收購時的代價計量。其公平值於期內並無顯著變動。

6 分部資料

本集團之主要營運決策者(「主要營運決策者」)為本公司之執行董事，負責審閱本集團之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：

健康管理： 於中國從事「互聯網+」社區健康管理、國際醫院、養老及康復產業、醫學美容、抗衰老及銷售養生空間。

新能源汽車： 於中國及其他國家從事新能源汽車技術研發、生產及銷售。

管理層已根據本集團之業務模式識別可報告分部，並根據除稅前利潤評估經營分部之表現。企業開支、投資收入、財務收入及成本以及所得稅開支並不包括在分部業績。



簡明綜合中期財務資料附註(續)

6 分部資料(續)

(a) 按種類劃分收益

收益指期內從客戶收到及應收的款項淨額。按種類劃分的本集團期內收益分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2019 人民幣千元	2018 人民幣千元
健康管理：		
養生空間銷售額(a)	2,354,875	1,138,192
醫療美容及健康管理收入(b)	9,120	3,264
	2,363,995	1,141,456
新能源汽車：		
鋰電池銷售額(a)	253,145	—
提供技術服務(b)	28,282	—
汽車組件銷售額(a)	2,980	—
	284,407	—
	2,648,402	1,141,456

(a) 養生空間、鋰電池及汽車組件銷售產生的收益於資產控制權轉移至客戶的時點(通常為交付資產時)確認。

(b) 醫療美容和健康管理及提供技術服務產生的收益在合約期間參照在完全滿足該履約義務方面所取得的進展而確認。

簡明綜合中期財務資料附註(續)

6 分部資料(續)

(b) 分部收益及業績

載於截至2019年及2018年6月30日止六個月的簡明綜合全面收益表的分部業績及其他分部項目如下：

	截至2019年6月30日止六個月			總計 人民幣千元
	健康管理 人民幣千元	新能源汽車 人民幣千元	未分配 人民幣千元	
分部收益及來自外部客戶的 收益	2,363,995	284,407	—	2,648,402
財務費用－淨額	(49,300)	(587,566)	(28,447)	(665,313)
分佔以權益法入賬之聯營公司 及合營企業淨虧損	(1)	(5,176)	—	(5,177)
分部業績	136,717	(1,963,421)	(76,936)	(1,903,640)
除所得稅前虧損				(1,903,640)
所得稅開支				(80,548)
期內虧損				(1,984,188)
其他分部項目：				
折舊及攤銷(附註19)	66,342	293,548	—	359,890



簡明綜合中期財務資料附註(續)

6 分部資料(續)

(b) 分部收益及業績(續)

	截至2018年6月30日止六個月			總計 人民幣千元
	健康管理 人民幣千元	新能源汽車 人民幣千元	未分配 人民幣千元	
分部收益及來自外部客戶的 收益	1,141,456	—	—	1,141,456
財務費用 — 淨額	(3,908)	—	(2,977)	(6,885)
分部業績	401,292	—	(7,480)	393,812
除所得稅前利潤				393,812
所得稅開支				(193,517)
期內利潤				200,295
其他分部項目：				
折舊及攤銷(附註19)	(10,038)	—	—	(10,038)

於2019年6月30日及2018年12月31日的分部資產及負債如下：

	健康管理 人民幣千元	新能源汽車 人民幣千元	未分配 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2019年6月30日				
分部資產	24,055,191	45,738,744	37,135	69,831,070
分部負債	22,352,572	44,268,454	450,124	67,071,150
資本開支	787,583	14,204,578	—	14,992,161
於2018年12月31日				
分部資產	17,401,152	4,747,486	34,472	22,183,110
分部負債	16,089,993	6,256,479	499,106	22,845,578
資本開支	749,989	474,760	—	1,224,749

簡明綜合中期財務資料附註(續)

7 物業、廠房及設備

	傢俱、 固定裝置及						總計
	樓宇	租賃物業裝修	機械及設備	模具	辦公室設備	在建工程	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
截至2019年6月30日止六個月							
於2019年1月1日的期初賬面淨值	810,019	2,280	92,478	—	28,600	601,548	1,534,925
會計政策變動之調整(附註3)	—	—	(36,667)	—	—	—	(36,667)
匯兌差異	42,037	—	17,505	431	51	—	60,024
添置	2,706	8,670	14,942	1,028	16,091	1,526,808	1,570,245
於業務合併時收購(附註28)	1,824,272	20,238	978,191	57,726	139,837	2,279,814	5,300,078
轉撥自在建工程/轉撥至 物業、廠房及設備	3,940	—	81,720	1,558	13,185	(100,403)	—
出售	—	—	(1,300)	—	(6,137)	—	(7,437)
折舊	(71,518)	(1,504)	(80,409)	(7,113)	(25,091)	—	(185,635)
於2019年6月30日期末賬面淨值	2,611,456	29,684	1,066,460	53,630	166,536	4,307,767	8,235,533
截至2018年6月30日止六個月							
於2018年1月1日的期初賬面淨值	—	164	30,183	—	14,684	658,994	704,025
添置	—	—	343	—	2,940	294,990	298,273
折舊及攤銷	—	(109)	(4,465)	—	(2,370)	—	(6,944)
於2018年6月30日期末賬面淨值	—	55	26,061	—	15,254	953,984	995,354



簡明綜合中期財務資料附註(續)

8 無形資產、使用權資產及商譽

	無形資產							
	專利、 專有技術及			小計	使用權資產	土地使用權	商譽	總計
	電腦軟件	研發成本	特許權					
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
截至2019年6月30日止								
六個月								
於2019年1月1日的								
期初賬面淨值	4,115	—	1,084	5,199	—	590,743	—	595,942
會計政策變動之調整								
(附註3)	—	—	—	—	746,882	(590,743)	—	156,139
外幣差異	—	(66,298)	11,487	(54,811)	2,516	—	—	(52,295)
添置	36,157	66,880	9,575	112,612	73,404	—	—	186,016
於業務合併時收購								
(附註28)	45,428	2,035,711	4,954,158	7,035,297	781,053	—	6,193,274	14,009,624
出售	(140)	(2,377)	—	(2,517)	—	—	—	(2,517)
折舊/攤銷	(3,216)	—	(134,094)	(137,310)	(36,945)	—	—	(174,255)
期末賬面淨值	82,344	2,033,916	4,842,210	6,958,470	1,566,910	—	6,193,274	14,718,654
截至2018年6月30日止								
六個月								
於2018年1月1日的								
期初賬面淨值	3,097	—	64	3,161	—	221,923	—	225,084
添置	472	—	—	472	—	—	—	472
攤銷	(755)	—	(4)	(759)	—	(2,335)	—	(3,094)
期末賬面淨值	2,814	—	60	2,874	—	219,588	—	222,462

簡明綜合中期財務資料附註(續)

9 貿易及其他應收款項

	2019年 6月30日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
貿易應收款項(附註(a))		
— 第三方	789,801	225,585
減：呆賬撥備(附註(b))	(1,688)	(760)
	788,113	224,825
其他應收款項		
— 第三方(附註(c))	2,903,818	156,393
— 關聯方(附註26(b)(ii))	76,078	1,168
— 其他預付稅項	609,052	128,514
	3,588,948	286,075
減：呆賬撥備(附註(b))	(8,457)	(3,763)
	3,580,491	282,312
	4,368,604	507,137

- (a) 貿易應收款項主要來自養生空間及鋰電池銷售。所得款項須根據相關買賣協議之條款收取。按發票日之貿易應收款項之賬齡分析如下：

	2019年 6月30日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
90天內	638,203	175,076
超過91天但不多於180天	102,300	49,986
超過180天但不多於365天	49,298	523
	789,801	225,585

- (b) 本集團應用香港財務報告準則第9號之簡化方法衡量預期信貸虧損，該方法對貿易應收款項及其他應收款項使用全期預期信貸虧損。為衡量預期信貸虧損，將貿易應收款項按共同信貸風險特點及逾期天數分組，並據此，確定截至2019年6月30日的貿易應收款項及其他應收款項的虧損撥備(附註5(a)(iii))。
- (c) 土地收購招標按金及增值稅進項稅產生的其他應收款項的預期損失率確定為零。



簡明綜合中期財務資料附註(續)

10 預付款項

	2019年 6月30日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
預付款項(a)		
— 土地使用權	1,881,316	1,044,721
— 物業、廠房及設備	332,542	163,365
— 其他	134,258	—
	2,348,116	1,208,086
減：非即期部分：		
— 土地使用權	(1,205,121)	(20,279)
— 物業、廠房及設備	(332,542)	(163,365)
— 其他	(21,897)	—
	(1,559,560)	(183,644)
即期部分	788,556	1,024,442

(a) 主要為就養生空間收購土地使用權以及就生產廠房及物業、廠房及設備而向第三方支付之預付款項。

11 開發中物業及持作出售已竣工物業

(a) 開發中物業

	2019年 6月30日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
開發中物業包括：		
— 建築成本及資本化開支	5,237,951	3,848,184
— 資本化利息	783,319	564,500
— 土地使用權	9,181,343	6,757,855
	15,202,613	11,170,539

開發中物業包括獲得權利使用位於中國的若干土地，以於固定期間進行養生空間開發的成本。土地使用權的租期為40至70年。

簡明綜合中期財務資料附註(續)

11 開發中物業及持作出售已竣工物業(續)

(b) 持作出售已竣工物業

所有持作出售已竣工物業均位於中國。

12 現金及銀行結餘

(a) 受限制現金

於2019年6月30日，本集團持有人民幣809,630,000元(於2018年12月31日：人民幣367,825,000元)之受限制銀行存款作為項目建設保證金的擔保。

(b) 現金及現金等價物

	2019年 6月30日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
銀行及手頭現金		
— 以人民幣計值	10,014,827	1,469,065
— 以美元計值	6,711,193	84,682
— 以港元計值	81,961	16,267
— 以其他貨幣計值	20,888	—
	16,828,869	1,570,014

將以人民幣列值的結餘換算為外幣及將該等外幣計值銀行結餘及現金匯出中國，須遵守中國政府頒佈的有關外匯管制規則及法規。

銀行現金按照浮動的每日銀行存款利率賺取利息。

13 以權益法計算之投資

	2019年 6月30日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
聯營公司	29,382	—
合營企業	1,069,412	—
	1,098,794	—



簡明綜合中期財務資料附註(續)

13 以權益法計算之投資(續)

於收益表確認之金額如下：

	2019年 6月30日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
分佔聯營公司虧損	(49)	—
分佔合營企業虧損	(5,128)	—
	(5,177)	—

(a) 於聯營公司之投資

於聯營公司之投資變動如下：

	截至6月30日止六個月	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
於1月1日的結餘	—	—
添置	29,431	—
分佔聯營公司除稅後虧損	(49)	—
於2019年6月30日的結餘	29,382	—

並無與本集團於聯營公司之投資有關之或然負債或承擔。

(b) 於合營企業之投資

於合營企業之投資變動如下：

	截至6月30日止六個月	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
於1月1日的結餘	—	—
添置	1,074,540	—
分佔合營企業除稅後虧損	(5,128)	—
於2019年6月30日的結餘	1,069,412	—

於2019年1月29日，本集團與Koenigsegg Automotive AB(「Koenigsegg」)訂立合資協議成立Meneko AB(「Meneko」)。Meneko由本集團持股65%，Koenigsegg持股35%。Meneko主要從事超級跑車的開發及生產。

並無與本集團於合營企業之投資有關之或然負債或承擔。

簡明綜合中期財務資料附註(續)

14 按公平值計入損益之金融資產

	2019年 6月30日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
非上市可贖回優先股(附註5(c))	3,979,937	3,979,937
其他非上市股份	469,334	—
	4,449,271	3,979,937

15 股本

	股份數目	金額 人民幣千元
普通股，已發行及繳足：		
於2019年6月30日及2018年12月31日	8,640,000,000	250,936

16 貿易及其他應付款項以及合約負債

	2019年 6月30日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
應付下列各方之貿易應付款項(附註(a))：		
— 第三方	10,157,139	5,299,958
應付下列各方之其他應付款項：		
— 第三方	2,418,158	1,056,409
— 關聯方(附註26b(ii))	3,492,815	605,925
應付員工福利	95,965	12,609
應付其他稅項	115,912	119,054
應付下列各方之應付利息：		
— 第三方	147,321	13,998
— 關聯方(附註26b(ii))	931,340	222,898
	7,201,511	2,030,893
貿易及其他應付款項總額	17,358,650	7,330,851
來自下列各方之合約負債：		
— 養生空間客戶	96,458	75,216
— 其他客戶	77,174	24,068
合約負債總額	173,632	99,284



簡明綜合中期財務資料附註(續)

16 貿易及其他應付款項以及合約負債(續)

(a) 於報告日期，按發票日之貿易應付款項之賬齡分析：

	2019年 6月30日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
90天內	8,621,963	5,118,229
超過91天但不多於180天	1,016,208	58,644
超過180天但不多於365天	518,968	123,085
	10,157,139	5,299,958

17 遞延收入

	2019年 6月30日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
期初	—	—
於業務合併時收購(附註28)	364,433	—
政府補助增加	1,325,140	—
於損益確認之金額	(41,433)	—
期末	1,648,140	—

簡明綜合中期財務資料附註(續)

18 借款

	2019年 6月30日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
銀行借款	4,792,480	2,170,000
股東借款(附註26(b)(ii))	30,480,581	5,690,925
其他借款(a)	5,705,821	4,787,500
	40,978,882	12,648,425
減：非即期借款之即期部分	(2,772,140)	(1,400,000)
	38,206,742	11,248,425
計入流動負債之借款：		
銀行借款	400,000	26,400
其他借款(a)	4,107,023	2,187,500
非即期借款之即期部分	2,772,140	1,400,000
	7,279,163	3,613,900
借款總額	45,485,905	14,862,325

- (a) 若干從事養生空間開發的中國集團公司分別與若干金融機構(「受託人」)訂立基金安排，據此，受託人籌集信託基金，並將基金所得款項注入集團公司。



簡明綜合中期財務資料附註(續)

19 經營利潤

	截至6月30日止六個月	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
銷售養生空間及新能源汽車產品費用	1,970,376	569,235
僱員福利開支	505,997	58,933
僱員福利開支(包括董事酬金)	589,089	138,744
減：於開發中物業及在建工程中資本化的金額	(83,092)	(79,811)
廣告及推廣開支	180,942	34,723
研發開支	282,726	—
稅項及其他徵稅	34,144	19,180
物業、廠房及設備折舊	185,635	6,944
顧問費	46,570	6,244
匯兌虧損淨額	277,540	2,043
使用權資產攤銷	36,945	—
土地使用權攤銷	—	2,335
無形資產攤銷	137,310	759

20 財務開支淨額

	截至6月30日止六個月	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
財務收入		
— 利息收入	56,113	18,954
財務費用		
— 借款利息支出	(1,317,780)	(216,583)
— 租賃利息支出	(12,414)	(2,603)
— 其他財務費用	(65,668)	(12,956)
資本化利息	(1,395,862)	(232,142)
	674,436	206,303
財務費用	(721,426)	(25,839)
財務開支淨額	(665,313)	(6,885)

簡明綜合中期財務資料附註(續)

21 所得稅開支

簡明綜合中期財務資料中所得稅開支之金額指：

	截至6月30日止六個月	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
即期所得稅：		
— 中國企業所得稅	91,504	85,753
— 中國土地增值稅	46,090	119,818
	137,594	205,571
遞延所得稅：		
— 中國企業所得稅	(57,046)	(12,054)
	80,548	193,517

香港利得稅按截至2019年6月30日及2018年6月30日止六個月之估計應課稅利潤之16.5%計算。

中國企業所得稅按截至2019年6月30日及2018年6月30日止六個月之估計應課稅利潤之25%計算。

根據有關現行法例、詮釋及慣例，本集團為中國之營運計提之所得稅撥備乃根據兩個期間之估計應課稅利潤按適用稅率25%計算。

就獲得高科技企業證書的附屬公司而言，根據中國企業所得稅法，彼等有權享有優惠企業所得稅稅率及中國業務之所得稅撥備之15%。

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))按累進稅率30%至60%徵稅。

22 股息

董事並不建議就本期間派付中期股息(截至2018年6月30日止六個月：人民幣零元)。



簡明綜合中期財務資料附註(續)

23 每股(虧損)/盈利

本公司所有人應佔每股基本及攤薄(虧損)/盈利乃按以下數據計算得出：

	截至6月30日止六個月	
	2019年	2018年
就每股基本(虧損)/盈利而言之普通股加權平均數(千元)	8,640,000	8,640,000
每股基本及攤薄(虧損)/盈利(每股人民幣分)(a)	(17.678)	2.307

(a) 截至2019年6月30日及2018年6月30日止六個月概無潛在攤薄普通股，故每股攤薄(虧損)/盈利與每股基本(虧損)/盈利相同。

24 承擔

(a) 物業開發支出承擔

	2019年	2018年
	6月30日 人民幣千元	12月31日 人民幣千元
已簽約但未撥備 — 收購土地使用權	6,291,488	805,292

(b) 經營租賃承擔

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：

	2019年	2018年
	6月30日 人民幣千元	12月31日 人民幣千元
一年以內	11,225	24,092
第一年至第二年	—	18,996
第二年至第三年	—	10,226
第三年至第四年	—	5,448
	11,225	58,762

簡明綜合中期財務資料附註(續)

25 財務擔保

	2019年 6月30日 人民幣千元	2018年 12月31日 人民幣千元
為本集團物業單位若干買家提供之按揭擔保	1,117,230	602,962

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，且按公平值計量之財務擔保影響不大。

26 關聯方交易

(a) 關聯方之名稱及關係

本集團由中國恒大集團所控制，後者擁有74.99%之本公司股份。餘下25.01%之股份由公眾所持有。本集團之最終母公司為於英屬處女群島註冊成立之Xin Xin (BVI) Limited。本集團之最終控制人為許家印博士。

名稱	關係
中國恒大集團	中間控股公司
恒大健康產業集團有限公司	母公司
恒大人壽保險有限公司	本集團控股公司之合營企業
廣州恒大淘寶足球俱樂部股份有限公司	本集團控股公司之合營企業
遼寧恒陽健康置業有限公司	合營企業
Meneko AB	合營企業
佛山市南海新中建房地產發展有限公司	同系附屬公司
天津東麗湖恒大酒店有限公司	同系附屬公司
天津恒大酒店有限公司	同系附屬公司
廣州市佳穗置業有限公司	同系附屬公司
廣州市品宴餐飲企業管理有限公司	同系附屬公司
廣州市恒大酒店有限公司	同系附屬公司
廣州恒大材料設備有限公司	同系附屬公司
彭山恒大酒店有限公司	同系附屬公司
恒大世紀城(清遠)酒店有限公司	同系附屬公司
恒大旅遊集團有限公司	同系附屬公司
恒大普惠資產管理(珠海)有限公司	同系附屬公司
恒大集團有限公司	同系附屬公司
恒大高科農業集團有限公司	同系附屬公司
成都金堂恒大酒店有限公司	同系附屬公司
深圳恒大材料設備有限公司	同系附屬公司
重慶恒大酒店有限公司	同系附屬公司
恒大園林集團有限公司	同系附屬公司
新世界中國地產(海口)有限公司	同系附屬公司
重慶恒大金碧商業管理有限公司	同系附屬公司
金碧物業有限公司	同系附屬公司
林芝恒大酒店有限公司	同系附屬公司
啟東恒大酒店有限公司	同系附屬公司
南京恒大酒店有限公司	同系附屬公司
武漢恒大酒店有限公司	同系附屬公司

簡明綜合中期財務資料附註(續)

26 關聯方交易(續)

(b) 關聯方之重大交易

(i) 與中國恒大集團相關之公司進行之交易：

截至2019年及2018年6月30日止六個月，本集團與關聯方訂立以下重大交易，該等交易乃於本集團正常業務過程中訂立：

	截至6月30日止六個月	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
由中間控股公司擔保之借款	8,500,300	—
中間控股公司收取的利息	696,243	—
由本集團控股公司的合營企業收取之利息	66,177	—
保險採購統一協議	54,035	—
租金開支	6,499	—
材料銷售	5,396	—
物業管理服務開支	3,020	—
雜項收費及費用	895	627

(ii) 與中國恒大集團相關之公司之結餘：

截至2019年6月30日及2018年12月31日，本集團與關聯方之重大非交易結餘如下：

	2019年	2018年
	6月30日 人民幣千元	12月31日 人民幣千元
應收關聯方款項(附註9)		
同系附屬公司	12,955	2,133
母公司	—	5
本集團控股公司的合營企業	72	—
合營企業	63,051	766
	76,078	2,904
應付關聯方款項(附註16)		
中間控股公司	1,200,234	405,448
同系附屬公司	2,363,982	199,907
合營企業	890,176	—
本集團控股公司的合營企業	39	570
	4,454,431	605,925
來自中間控股公司之貸款(附註18)	30,480,581	5,690,925
來自本集團控股公司的合營企業之貸款	1,000,000	1,000,000

26 關聯方交易(續)

(b) 關聯方之重大交易(續)

(ii) 與中國恒大集團相關之公司之結餘(續)：

其他應收款項主要向同系附屬公司及合營企業現金墊款，用於日常經營及合營。應收款項為無抵押、不計息，且須按要求償還。並未就應收關聯方之應收款項作出撥備(2018年12月31日：人民幣零元)。

應付款項主要來自同系附屬公司現金墊款。應付款項不計息(2018年12月31日：人民幣零元)。

(c) 主要管理人員薪酬

主要管理人員包括董事及主要營運部門主管。已付或應付主要管理人員僱員服務之薪酬載列如下：

	截至6月30日止六個月	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
短期福利	8,993	10,440
離職後福利	72	225
	9,065	10,665

27 非控股權益

非控股權益的變動如下：

	截至6月30日止六個月	
	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
於1月1日	—	(1,003)
期內(虧損)/利潤	(456,771)	1,003
外幣換算差額	(61,096)	—
注資(附註(i))	5,499,577	—
收購附屬公司—收購業務(附註(i)及附註28)	3,322,936	—
並無控制權變動之附屬公司擁有權權益變動(附註(ii))	(2,011,948)	—
	6,292,698	—

簡明綜合中期財務資料附註(續)

27 非控股權益(續)

(i) 注資

截至2019年6月30日止六個月，本集團已收購若干從事新能源汽車業務的附屬公司，並從非控股權益獲取合共人民幣5,499,577,000元的注資。

a. 收購業務

截至2019年6月30日止六個月，本集團以代價合共約人民幣9,728,570,000元收購中國及歐洲若干公司的控股權益。該等公司從事新能源汽車業務。有關收購導致本集團非控股權益增加合共人民幣3,322,936,000元。

(ii) 並無控制權變動之附屬公司擁有權權益變動

截至2019年6月30日止六個月，本集團向非控股股東進一步收購NEVS的17%股權達人民幣2,011,948,000元，所支付代價與所收購股權賬面值之間的差額人民幣1,390,528,000元確認為儲備減少。

28 業務合併

截至2019年6月30日止六個月期間，本集團收購若干於中國及歐洲從事新能源汽車業務的公司的控股權益。

下表概述收購該等附屬公司的已付代價、於收購日期所收購資產及所承擔負債的公平值。



簡明綜合中期財務資料附註(續)

28 業務合併(續)

(i) 收購National Electric Vehicle Sweden AB

於2019年1月15日，本集團與第三方訂立買賣協議，內容有關以代價1,130,000,000美元收購Mini Minor Limited(「Mini Minor」)的100%股權。Mini Minor持有National Energy Vehicle Sweden AB(「NEVS」)51%股權。NEVS是一家總部位於瑞典並專注於智慧汽車的全球性電動汽車公司。完成上述收購事項後，Mini Minor期後於截至2019年6月30日止六個月額外收購NEVS的17%股權(附註27(ii))。

人民幣千元

現金代價	7,755,416
------	-----------

所收購可識別資產及所承擔負債的已確認金額

物業、廠房及設備	4,442,227
使用權資產	753,899
按公平值計入損益之金融資產	64,954
無形資產	6,064,513
存貨	22,717
貿易及其他應收款項	281,421
預付款項	77,322
現金及現金等價物	904,458
受限制現金	16,039
其他非流動資產	353
借款	(4,522,490)
租賃負債	(171,058)
貿易及其他應付款項	(1,130,951)
遞延收入	(332,433)
遞延所得稅負債	(1,531,828)

可識別淨資產總值	4,939,143
----------	-----------

非控股權益	(2,640,926)
-------	-------------

已收購可識別淨資產	2,298,217
-----------	-----------

商譽	5,457,199
----	-----------

簡明綜合中期財務資料附註(續)

28 業務合併(續)

(ii) 收購上海卡耐新能源有限公司

於2019年1月24日，本集團與第三方訂立買賣協議，內容有關以代價人民幣1,059,778,000元收購上海卡耐新能源有限公司(「卡耐新能源」)的58.07%股權。卡耐新能源於中國成立，是專注於三元軟包動力電池的行業龍頭企業之一。

	人民幣千元
現金代價	1,059,778
所收購可識別資產及所承擔負債的已確認金額	
物業、廠房及設備	826,893
使用權資產	27,154
無形資產	551,029
存貨	287,439
貿易及其他應收款項	466,228
預付款項	81,977
現金及現金等價物	462,989
借款	(233,616)
貿易及其他應付款項	(823,149)
合約負債	(30,682)
遞延收入	(32,000)
撥備	(14,612)
遞延所得稅負債	(89,102)
可識別淨資產總值	1,480,548
非控股權益	(620,793)
已收購可識別淨資產	859,755
商譽	200,023



簡明綜合中期財務資料附註(續)

28 業務合併(續)

(iii) 收購湖北泰特機電有限公司

截至2019年6月30日止六個月期間，本集團與天津天海同步集團有限公司、湖北泰特機電有限公司(「泰特」)及呂超訂立股權轉讓協議。根據股權轉讓協議及補充協議，本集團同意按代價人民幣5億元收購不存在任何權利負擔之泰特的81.41%股權。

	人民幣千元
現金代價	500,000
所收購可識別資產及所承擔負債的已確認金額	
物業、廠房及設備	8,863
無形資產	320,800
存貨	15,374
貿易及其他應收款項	1,733
預付款項	7,540
現金及現金等價物	2,586
遞延所得稅資產	45,078
其他流動資產	2,419
貿易及其他應付款項	(9,638)
合約負債	(384)
其他流動負債	(2,874)
遞延所得稅負債	(62,198)
可識別淨資產總值	329,299
非控股權益	(61,217)
已收購可識別淨資產	268,082
商譽	231,918

簡明綜合中期財務資料附註(續)

28 業務合併(續)

(iv) 收購Protean Co. Ltd.

於2019年5月30日，NEVS通過將Protean Holdings Corp. 合併入NEVS的附屬公司Virtue Surge Limited的方式，以代價58,000,000美元收購Protean。

人民幣千元

現金代價	399,597
所收購可識別資產及所承擔負債的已確認金額	
物業、廠房及設備	22,095
無形資產	98,955
以權益法入賬之投資	30,770
存貨	20,540
貿易及其他應收款項	19,153
現金及現金等價物	4,493
借款	(80,446)
貿易及其他應付款項	(306)
遞延所得稅負債	(19,791)
可識別淨資產總值	95,463
非控股權益	—
已收購可識別淨資產	95,463
商譽	304,134

以上業務合併之總現金代價與收購之現金流出之對賬如下：

總現金代價	9,714,791
總遞延代價	(350,548)
已收購現金及現金等價物總額	(1,374,526)
期內進行業務合併的付款總額	7,989,717

自各自收購日期至2019年6月30日期間內，所收購業務為本集團帶來收益人民幣284,407,000元及虧損淨額人民幣1,909,712,000元。

倘收購已於2019年1月1日進行，本集團期內的綜合收益及綜合虧損應分別為人民幣2,800,237,000元及人民幣1,969,780,000元。