



Kaisa Health Group Holdings Limited

佳兆業健康集團控股有限公司

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

(Stock Code 股份代號: 876)



2022

Interim Report 中期報告

## 目錄

	頁碼
公司資料	2
簡明綜合中期財務報表獨立核數師審閱報告	3
簡明綜合損益及其他全面收益表	5
簡明綜合財務狀況表	7
簡明綜合權益變動表	9
簡明綜合現金流量表	10
簡明綜合中期財務報表附註	11
管理層討論及分析	38
披露其他資料	46

## 公司資料

### 董事

#### 執行董事

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

#### 獨立非執行董事

劉彥文博士  
呂愛平博士  
李祉瑩女士(前稱李永蘭女士)

### 審核委員會

劉彥文博士(主席)  
呂愛平博士  
李祉瑩女士(前稱李永蘭女士)

### 薪酬委員會

呂愛平博士(主席)  
武天逾先生  
劉彥文博士

### 提名委員會

張華綱先生(主席)  
呂愛平博士  
劉彥文博士

### 公司秘書

余國良先生

### 法定代表

羅軍先生  
余國良先生

### 獨立核數師

開元信德會計師事務所有限公司  
執業會計師

### 法律顧問

#### 香港

盛德律師事務所

#### 百慕達

Conyers Dill & Pearman

### 主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司  
南洋商業銀行有限公司

### 註冊辦事處

Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

### 總辦事處及主要營業地點

香港中環  
皇后大道中99號  
中環中心30樓

### 股份過戶登記處

#### 百慕達總處

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

#### 香港分處

香港中央證券登記有限公司  
香港  
皇后大道東183號  
合和中心17M樓

### 股份代號

876

### 公司網址

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

## 簡明綜合中期財務報表獨立核數師審閱報告



致佳兆業健康集團控股有限公司董事會

(於百慕達註冊成立之有限公司)

### 引言

我們已審閱列載於第5至37頁佳兆業健康集團控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下合稱「貴集團」)之簡明綜合中期財務報表，此簡明綜合中期財務報表包括於二零二二年六月三十日之簡明綜合財務狀況表及截至該日止六個月期間之相關簡明綜合損益及其他全面收益表、簡明綜合權益變動表及簡明綜合現金流量表，以及其他解釋附註。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，編製中期財務資料之報告必須符合以上規則之有關條文以及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」(「香港會計準則第34號」)。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號編製及呈列該等簡明綜合中期財務報表。

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

### 審閱範圍

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

## 簡明綜合中期財務報表獨立核數師審閱報告

### 結論

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

開元信德會計師事務所有限公司

執業會計師

香港，二零二二年八月二十九日

葉欣賢

執業證書編號：P07854

香港

九龍尖沙咀

天文台道8號10樓

## 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二二年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二二年 (未經審核) 千港元	二零二一年 (未經審核) 千港元
收益	3	<b>93,979</b>	103,275
銷售成本		<b>(54,046)</b>	(49,217)
<b>毛利</b>		<b>39,933</b>	54,058
其他收入、收益及虧損		<b>6,538</b>	3,067
銷售及分銷成本		<b>(20,062)</b>	(20,383)
行政支出		<b>(47,567)</b>	(44,040)
按公平值計入損益之金融資產之 公平值變動之(虧損)/收益		<b>(13,891)</b>	47,609
按公平值計入損益之金融負債之 公平值變動之虧損	16	<b>(21,749)</b>	—
可換股承付票據公平值變動之收益		—	2,275
貿易應收賬項(減值虧損)/減值虧損撥回，淨額		<b>(1,666)</b>	138
應收貸款(減值虧損)/減值虧損撥回		<b>(2,905)</b>	24,793
一名董事欠款之減值虧損撥回		<b>373</b>	185
使用權資產之減值虧損	8	<b>(3,930)</b>	—
物業、廠房及設備之減值虧損	8	<b>(18,326)</b>	—
發展中物業之減值虧損	11	<b>(23,096)</b>	—
其他費用		<b>(10,000)</b>	(8,892)
融資成本		<b>(4,084)</b>	(575)
<b>除所得稅前(虧損)/溢利</b>	4	<b>(120,432)</b>	58,235
所得稅開支	5	<b>(199)</b>	(46)
<b>期內(虧損)/溢利</b>		<b>(120,631)</b>	58,189
<b>其他全面(開支)/收益</b>			
其後可予重新分類至損益之項目：			
換算海外業務所產生之匯兌差額		<b>(21,826)</b>	7,090
<b>期內全面(開支)/收益總額</b>		<b>(142,457)</b>	65,279

## 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二二年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二二年 (未經審核) 千港元	二零二一年 (未經審核) 千港元
<b>應佔期內(虧損)/溢利：</b>			
— 本公司股權持有人		<b>(97,017)</b>	60,666
— 非控股權益		<b>(23,614)</b>	(2,477)
		<b><u>(120,631)</u></b>	<u>58,189</u>
<b>應佔期內全面(開支)/收益總額：</b>			
— 本公司股權持有人		<b>(120,127)</b>	66,496
— 非控股權益		<b>(22,330)</b>	(1,217)
		<b><u>(142,457)</u></b>	<u>65,279</u>
		港仙	港仙
<b>每股(虧損)/盈利</b>			
— 基本	7	<b><u>(1.92)</u></b>	<u>1.20</u>
— 攤薄		<b><u>(1.92)</u></b>	<u>1.20</u>

## 簡明綜合財務狀況表

於二零二二年六月三十日

		二零二二年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二一年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	8	31,079	58,760
使用權資產	8	26,248	30,598
土地使用權	9	3,941	4,175
無形資產		4,594	5,132
商譽		20,217	20,217
應收貸款		17,154	21,240
預付款項及按金	12	23,433	24,495
按公平值計入損益之金融資產	10	206,636	230,098
按公平值計入全面收益之金融資產		234	245
遞延稅項資產		445	539
		<b>333,981</b>	<b>395,499</b>
<b>流動資產</b>			
發展中物業	11	135,516	144,669
存貨		17,588	16,190
貿易及其他應收賬項	12	133,565	135,893
一名董事欠款	13	16,725	19,293
同系附屬公司欠款	14	483	525
銀行結存及現金		202,447	259,264
		<b>506,324</b>	<b>575,834</b>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬項	15	111,896	127,873
其他金融負債	16	114,155	89,078
租賃負債		6,876	6,753
欠一名關聯方款項	17	750	785
欠同系附屬公司款項	14	1,580	1,443
欠一間附屬公司之一名非控股股東款項	14	15,652	12,245
應繳稅項		21,350	23,814
		<b>272,259</b>	<b>261,991</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>234,065</b>	<b>313,843</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>568,046</b>	<b>709,342</b>

## 簡明綜合財務狀況表

於二零二二年六月三十日

	二零二二年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二一年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
<b>非流動負債</b>		
租賃負債	<b>25,043</b>	25,528
遞延稅項負債	<b>970</b>	970
	<b>26,013</b>	26,498
<b>資產淨值</b>	<b>542,033</b>	682,844
<b>權益</b>		
股本	<b>6,303</b>	6,303
儲備	<b>526,333</b>	644,814
本公司股權持有人應佔權益	<b>532,636</b>	651,117
非控股權益	<b>9,397</b>	31,727
<b>總權益</b>	<b>542,033</b>	682,844

## 簡明綜合權益變動表

截至二零二二年六月三十日止六個月

	本公司股權持有人應佔							非控股權益	總計
	股本	股份溢價	特別儲備	匯兌儲備	購股權儲備	累計虧損	小計		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零二一年一月一日(經審核)	6,303	984,639	1,545	13,948	22,770	(392,689)	636,516	10,985	647,501
期內溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	60,666	60,666	(2,477)	58,189
換算海外業務所產生之匯兌差額	-	-	-	5,830	-	-	5,830	1,260	7,090
期內全面收益/(開支)總額	-	-	-	5,830	-	60,666	66,496	(1,217)	65,279
確認以股本結算以股份支付之款項(附註18)	-	-	-	-	3,600	-	3,600	-	3,600
沒收購股權/購股權失效時轉出購股權儲備	-	-	-	-	(492)	492	-	-	-
非控股權益注資	-	-	-	-	-	-	-	33,843	33,843
於二零二一年六月三十日(未經審核)	<u>6,303</u>	<u>984,639</u>	<u>1,545</u>	<u>19,778</u>	<u>25,878</u>	<u>(331,531)</u>	<u>706,612</u>	<u>43,611</u>	<u>750,223</u>
於二零二二年一月一日(經審核)	6,303	984,639	1,545	20,649	25,414	(387,433)	651,117	31,727	682,844
期內虧損	-	-	-	-	-	(97,017)	(97,017)	(23,614)	(120,631)
換算海外業務所產生之匯兌差額	-	-	-	(23,110)	-	-	(23,110)	1,284	(21,826)
期內全面開支總額	-	-	-	(23,110)	-	(97,017)	(120,127)	(22,330)	(142,457)
確認以股本結算以股份支付之款項(附註18)	-	-	-	-	1,646	-	1,646	-	1,646
於二零二二年六月三十日(未經審核)	<u>6,303</u>	<u>984,639</u>	<u>1,545</u>	<u>(2,461)</u>	<u>27,060</u>	<u>(484,450)</u>	<u>532,636</u>	<u>9,397</u>	<u>542,033</u>

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

## 簡明綜合現金流量表

截至二零二二年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 (未經審核) 千港元	二零二一年 (未經審核) 千港元
經營活動(所用)／所得現金淨額	<b>(51,669)</b>	52,320
<b>投資活動</b>		
短期投資收入	959	481
購買物業、廠房及設備	<b>(2,794)</b>	(6,975)
購買無形資產	—	(169)
購買按公平值計入其他全面收益之金融資產	—	(241)
收購一間附屬公司之已付按金	—	(7,357)
來自應收貸款之還款	—	22,728
已收利息	577	503
已收股息	859	—
來自一名董事之還款	2,733	—
投資活動所產生之其他現金流量	—	2,148
向同系附屬公司墊款	42	(277)
向一間附屬公司之一名非控股股東墊款	<b>3,938</b>	(1,999)
投資活動所得現金淨額	<b>6,314</b>	8,842
<b>融資活動</b>		
由同系附屬公司墊款	—	125
由一間附屬公司之一名非控股股東墊款	—	2
租賃負債之付款	<b>(6,322)</b>	(4,400)
融資活動所用現金淨額	<b>(6,322)</b>	(4,273)
<b>現金及現金等價物(減少)／增加淨額</b>	<b>(51,677)</b>	56,889
於一月一日之現金及現金等價物	<b>259,264</b>	176,600
外匯匯率變動之影響	<b>(5,140)</b>	6,273
於六月三十日之現金及現金等價物， 即銀行結存及現金	<b>202,447</b>	239,762

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二二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

本截至二零二二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二零二一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，截至二零二二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二零二一年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表所遵循者相同。

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

### 2. 應用經修訂香港財務報告準則

於本中期期間，本集團首次應用香港會計師公會頒佈之以下經修訂香港財務報告準則，該等準則於本集團於二零二二年一月一日開始之年度期間強制生效，以供編製本集團之簡明中期綜合財務報表：

香港財務報告準則第3號(修訂本)	概念框架提述
香港財務報告準則第16號(修訂本)	於二零二一年六月三十日後的COVID-19相關租金寬免
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
香港會計準則第37號(修訂本)	虧損性合約 — 履約成本
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年之年度改進

於本中期期間應用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財務狀況及業績及／或該等簡明中期綜合財務報表所載之披露造成重大影響。

### 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。

截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團之經營業務歸屬於三個(二零二一年六月三十日：兩個)經營分部，其集中於經營製造及買賣齒科業務、健康－康復業務及健康－康養業務。隨著珠海十里蓮江國際健康城項目及上海市嘉定區徐行鎮伏虎村項目開始營運，健康－康養業務成為本集團截至二零二二年六月三十日止六個月之新報告分部，而比較資料已予重列以保持一致。

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

## 3. 收益及分部資料(續)

## 3.1 分部收益及業績

截至二零二二年六月三十日止六個月(未經審核)

	齒科業務 千港元	健康 - 康復 業務 千港元	健康 - 康養 業務 千港元	總額 千港元
<b>收益</b>				
由外界客戶產生之收益	<u>87,658</u>	<u>4,922</u>	<u>1,399</u>	<u>93,979</u>
<b>業績</b>				
折舊及攤銷前之分部				
溢利/(虧損)	5,061	(24,102)	(8,131)	(27,172)
折舊				
— 物業、廠房及設備	(6,593)	(1,845)	(708)	(9,146)
— 使用權資產	(1,677)	(2,360)	(339)	(4,376)
土地使用權之攤銷	—	—	(54)	(54)
無形資產之攤銷	(469)	—	—	(469)
物業、廠房及設備之減值虧損	—	—	(18,326)	(18,326)
使用權資產之減值虧損	—	—	(3,930)	(3,930)
在建物業之減值虧損	—	—	(23,096)	(23,096)
按公平值計入損益之金融負債之 公平值變動之虧損	—	—	(21,749)	(21,749)
分部經營虧損	<u>(3,678)</u>	<u>(28,307)</u>	<u>(76,333)</u>	<u>(108,318)</u>
應收貸款之減值虧損，淨額				(2,905)
未分配收入				48
未分配開支				<u>(9,257)</u>
除所得稅前虧損				<u>(120,432)</u>

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

## 3. 收益及分部資料(續)

## 3.1 分部收益及業績(續)

截至二零二一年六月三十日止六個月(未經審核)

	齒科業務 千港元	健康 – 康復 業務 千港元	健康 – 康養 業務 千港元	總額 千港元
收益				
由外界客戶產生之收益	100,441	2,834	—	103,275
業績				
折舊及攤銷前之分部 溢利/(虧損)	15,280	45,829	(5,739)	55,370
折舊				
— 物業、廠房及設備	(6,183)	(976)	(322)	(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	(324)	(3)	—	(327)
分部經營溢利/(虧損)	5,844	43,705	(6,659)	42,890
可換股承付票據				
公平值變動之收益				2,275
應收貸款減值虧損撥回， 淨額				24,793
未分配收入				479
未分配開支				(12,202)
除所得稅前溢利				58,235

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，按公平值計入損益之金融資產之公平值變動，按公平值計入損益之金融負債之公平值變動及可換股承付票據及貿易應收賬款，應收貸款及一名董事欠款之預期信貸虧損撥備。此乃為分配資源及評估表現而向主要經營決策者匯報之資料。

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

### 3. 收益及分部資料(續)

#### 3.2 分部資產及負債

於二零二二年六月三十日(未經審核)

	齒科業務 千港元	健康 – 康復 業務 千港元	健康 – 康養 業務 千港元	總額 千港元
可匯報之分部資產	<b>334,358</b>	<b>239,235</b>	<b>233,461</b>	<b>807,054</b>
應收貸款				<b>17,154</b>
遞延稅項資產				<b>445</b>
未分配資產				<b>15,652</b>
總資產				<b>840,305</b>
可匯報之分部負債	<b>(73,774)</b>	<b>(26,947)</b>	<b>(173,693)</b>	<b>(274,414)</b>
應繳稅項				<b>(21,350)</b>
遞延稅項負債				<b>(970)</b>
未分配負債				<b>(1,538)</b>
總負債				<b>(298,272)</b>

於二零二一年十二月三十一日(經審核)

	齒科業務 千港元	健康 – 康復 業務 千港元	健康 – 康養 業務 千港元	總額 千港元
可匯報之分部資產	348,728	295,350	279,459	923,537
應收貸款				21,240
遞延稅項資產				539
未分配資產				26,017
總資產				971,333
可匯報之分部負債	(79,840)	(26,401)	(155,293)	(261,534)
應繳稅項				(23,814)
遞延稅項負債				(970)
未分配負債				(2,171)
總負債				(288,489)

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

### 3. 收益及分部資料(續)

#### 3.3 地域資料

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

	由外界客戶產生之收益		非流動資產	
	截至六月三十日止六個月		二零二二年	二零二一年
	二零二二年	二零二一年	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
中國(香港除外)	<b>93,269</b>	103,275	<b>126,666</b>	118,251
其他	<b>710</b>	—	<b>—</b>	46,366
	<b><u>93,979</u></b>	<u>103,275</u>	<b><u>126,666</u></b>	<u>164,617</u>

附註：非流動資產包括商譽、物業、廠房及設備、使用權資產、土地使用權、無形資產、應收貸款及預付款項及按金。

#### 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%。

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

## 4. 除所得稅前(虧損)/溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 (未經審核)	二零二一年 (未經審核)
	千港元	千港元
除所得稅前(虧損)/溢利乃於(計入)/扣除下列各項後得出：		
無形資產之攤銷	469	327
土地使用權之攤銷	54	598
折舊：		
— 物業、廠房及設備	9,146	7,481
— 使用權資產	4,376	4,074
租賃費用：		
— 短期租賃	611	859
— 已獲 COVID-19 相關租金寬免	—	(94)
研究及開發開支(已計入其他費用)	10,000	8,892
租賃負債融資費用	786	575
利息收入(已計入其他收入、收益及虧損)：		
— 銀行存款	(195)	(250)
— 可換股承付票據	—	(253)
— 應收貸款	(382)	(227)
短期投資之收入(已計入其他收入、收益及虧損)	(959)	(481)
匯兌(收益)/虧損淨額(已計入其他收入、收益及虧損)	<u>(1,264)</u>	<u>2,168</u>

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

## 5. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 (未經審核) 千港元	二零二一年 (未經審核) 千港元
本期稅項：		
香港利得稅	—	—
中國企業所得稅(企業所得稅)	<u>105</u>	<u>—</u>
	105	—
遞延稅項開支	<u>94</u>	<u>46</u>
	<u>199</u>	<u>46</u>

由於本集團於截至二零二二年及二零二一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二零二二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二零二二年及二零二一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

截至二零二二年及二零二一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。

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

### 7. 每股(虧損)/盈利

本公司股權持有人應佔每股基本及攤薄(虧損)/盈利乃根據以下數字計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 (未經審核)	二零二一年 (未經審核)
	千港元	千港元
本公司股權持有人應佔期內(虧損)/溢利	<u>(97,017)</u>	<u>60,666</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。截至二零二二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，截至二零二二年及二零二一年六月三十日止六個月每股攤薄(虧損)/盈利與每股基本(虧損)/盈利相同。

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

### 8. 物業、廠房及設備及使用權資產

截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團購買物業、廠房及設備2,794,000港元(截至二零二一年六月三十日止六個月：6,975,000港元)及報銷2,649,000港元之物業、廠房及設備(截至二零二一年六月三十日止六個月：分別出售1,057,000港元)。

截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團已就中國辦公室訂立租賃協議，並已確認使用權資產約4,577,000港元(截至二零二一年六月三十日止六個月：1,207,000港元)。

由於健康業務 — 康養業務產生經常性虧損(見附註3.1)，管理層認為此乃減值跡象並已就若干屬於健康業務 — 康養業務現金產生單位的資產進行減值評估。

現金產生單位之可收回金額乃根據使用價值計算而釐定。該計算乃根據管理層批准之涵蓋未來五年之財務預算之現金流量預測，採用之稅前貼現率於二零二二年六月三十日為13.02%。於二零二二年六月三十日的貼現率已重新評估，當中已考慮因新冠疫情可能會出現的發展趨勢及演變的不確定性而引致的較高度估計不確定性。

根據評估結果，本集團管理層釐定現金產生單位之可收回金額低於賬面值。減值金額已分配至物業、廠房及設備及使用權資產各個分類，故各資產分類之賬面值不會低於其公平值減出售成本及零之較高者。根據使用價值計算及分配，已在物業、廠房及設備及使用權資產涉及的相關功能內就該等資產分別確認減值虧損約18,326,000港元及3,930,000港元。

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

### 9. 土地使用權

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

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

土地使用權指有關於中國租賃土地之預付款項。由於土地使用權符合使用權資產之定義，土地使用權屬香港財務報告準則第16號範圍內。有關變動之詳情載列如下：

	千港元
於二零二一年一月一日（經審核）	46,583
轉撥至發展中物業（附註11）	(41,801)
攤銷	(1,200)
匯兌調整	593
	<hr/>
於二零二一年十二月三十一日及二零二二年一月一日（經審核）	4,175
攤銷	(54)
匯兌調整	(180)
	<hr/>
於二零二二年六月三十日（未經審核）	<b>3,941</b>

附註：土地使用權位於中國，並以40年租期持有。珠海十里蓮江開發已向珠海十里蓮江健康產業注資人民幣19,915,000元（相等於約21,807,000港元）之土地使用權成本作為其對資本人民幣10,000,000元（相等於約10,962,000港元）之部分注資，及向珠海十里蓮江健康產業墊款人民幣9,915,000元（相等於約10,845,000港元）。餘下結餘人民幣19,915,000元（相等於約21,807,000港元）已由一間附屬公司支付及已於截至二零二零年十二月三十一日止年度內悉數償付。

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

## 10. 按公平值計入損益之金融資產

	二零二二年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二一年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
非流動：		
有限合夥權益(附註)	<u>206,636</u>	<u>230,098</u>

附註：

於二零二一年七月二十日、二零二一年七月二十一日及二零二一年八月三十一日，本集團與深圳盈都科技有限公司(「賣方」)分別訂立三份轉讓協議。根據該等協議，賣方同意透過若干合約安排以代價人民幣180,000,000元(相當於220,410,000港元)將其於珠海金鎰銘股權投資基金合夥企業(有限合夥)(「有限合夥企業」)之合共5.51%有限合夥權益轉讓予本集團。

有限合夥企業以投資於資訊科技、優質醫療健康產業的股權及股權相關證券為重點。根據適用的中國法律法規，於醫療保健機構方面作出的投資須遵守中外合營模式架構，且中方須持有當中不少於30%股權。由於本集團被視為海外投資者，本集團與賣方已訂立若干合約安排(「合約安排」)，以避免上述外商限制。

根據合約安排，本集團、賣方及深圳達逸臻科技有限公司(「VIE實體」)(一家由賣方成立的特殊目的公司)已簽訂合作協議及VIE協議(包括獨家諮詢與服務協議、獨家購買權協議、授權委託書、股權質押協議以及借款協議)，使本集團能夠：

- 對VIE實體行使有效的財務及營運控制權；
- 行使股權持有人於VIE實體的投票權；
- 收取VIE實體產生的絕大部份經濟利益回報作為本集團提供業務支持、技術及顧問服務的報酬；
- 獲得不可撤銷的獨家權利，以按中國法律及法規許可的最低購買價向其擁有人購買VIE實體的全部或部份股權及/或資產；
- 就VIE實體的全部股權獲得其擁有人的質押，作為VIE實體應付本集團的所有款項的抵押擔保，並擔保VIE實體履行其於合約安排下的義務。

有關合約安排的詳情分別載於本公司日期為二零二二年一月三十一日及二零二二年三月三日的公佈。

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

### 10. 按公平值計入損益之金融資產(續)

附註：(續)

本集團於VIE實體概無擁有任何股權。然而，根據合約安排，本集團享有其參與VIE實體的可變回報並有能力透過其對VIE實體之權力影響該等回報，故被視為控制VIE實體。因此，根據香港財務報告準則，本公司將VIE實體視為綜合結構實體。本集團於截至二零二二年六月三十日止六個月已將VIE實體的財務狀況及業績併入本集團之綜合財務報表。

然而，合約安排未必具有如直接法定所有權之效力，以提供本集團對VIE實體的直接控制權，且中國法律體系的不確定性可能妨礙本集團於VIE實體的業績、資產及負債的實益權利。根據法律顧問的意見，本公司董事認為，合約安排符合相關中國法律法規且可依法強制執行。

於二零二二年六月三十日，於有限夥權益之投資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。

變動詳情載列如下：

	千港元
於二零二一年一月一日(經審核)	-
添置	220,410
於損益確認之公平值變動	9,537
匯兌調整	151
	<hr/>
於二零二一年十二月三十一日及二零二二年一月一日(經審核)	230,098
於損益確認之公平值變動	(13,891)
匯兌調整	(9,571)
	<hr/>
於二零二二年六月三十日(未經審核)	<b>206,636</b>

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

## 11. 發展中物業

	千港元
於二零二一年一月一日(經審核)	-
轉撥自土地使用權(附註9)	41,801
添置	102,620
匯兌調整	<u>248</u>
於二零二一年十二月三十一日及二零二二年一月一日(經審核)	144,669
添置	20,103
減值虧損	(23,096)
匯兌調整	<u>(6,160)</u>
於二零二二年六月三十日(未經審核)	<b><u>135,516</u></b>
金額包括：	
建築成本	113,113
資本化利息	4,877
土地使用權	40,622
減值虧損	<u>(23,096)</u>
	<b><u>135,516</u></b>
預期完成金額：	
於計入流動資產項下的正常營業週期內	<u>135,516</u>

發展中物業之土地使用權指與中國土地租賃有關之預付款項。發展中物業之土地使用權賬面值分析如下：

	二零二二年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二一年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
於中國，剩餘租期為：		
- 10至50年	<b><u>40,622</u></b>	<u>41,801</u>

於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日，概無質押發展中物業以擔保授予本集團之任何借款。

截至二零二二年六月三十日止六個月，23,096,000港元之發展中物業已減值至反映可變現淨值之減少。

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

### 12. 貿易及其他應收賬項

	二零二二年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二一年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
非流動：		
收購土地使用權之按金(附註(i))	<u>23,433</u>	<u>24,495</u>
流動：		
貿易應收賬項	<u>77,541</u>	68,337
減：預期信貸虧損撥備	<u>(2,349)</u>	(1,131)
	<u>75,192</u>	67,206
其他應收賬項、預付款項及按金(附註(ii))	<u>8,034</u>	17,077
發展中物業的建築成本預付款項	<u>50,339</u>	<u>51,610</u>
	<u>133,565</u>	<u>135,893</u>
	<u>156,998</u>	<u>160,388</u>

附註：

- (i) 該金額指根據本集團、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及上海新行建設投資有限公司分別於二零二一年三月三日及二零二一年七月二日訂立之原合作協議及補充合作協議，就收購土地使用權所支付之保證金。

根據原合作協議及補充合作協議，本集團承諾注資人民幣167,000,000元(相當於約201,000,000港元)，其中包括對上海佳定健康服務有限公司之註冊資本注資人民幣120,000,000元(相當於約144,000,000港元)以及股東貸款人民幣47,000,000元(相當於約57,000,000港元)，以參與於伏虎村進行鄉村振興、建設及發展之項目。

有關原合作協議及補充合作協議之進一步詳情載於本公司日期分別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以及日期為二零二一年七月二十九日之通函。

- (ii) 金額主要包括已付按金、預付供應商款項及應收增值稅賬項。

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。

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

## 12. 貿易及其他應收賬項(續)

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：

	二零二二年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二一年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
0至90日	<b>54,953</b>	50,062
91至180日	<b>8,785</b>	9,112
181至365日	<b>8,190</b>	4,780
超過一年	<b>3,264</b>	3,252
	<b><u>75,192</u></b>	<u>67,206</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。

## 13. 一名董事欠款

該款項為無抵押、免息及須按要求償還。

該款項乃應收董事武天逾先生(「武先生」，本公司執行董事)款項，截至二零二二年六月三十日止六個月之未償還金額最高為19,293,000港元(二零二一年十二月三十一日：21,812,000港元)。

截至二零二二年六月三十日止六個月，考慮到該名董事之償還額近年來一直減少，本集團認為其信貸質量自初步確認以來已顯著惡化，且信貸風險並不低，因此，第二階段預期信貸虧損撥備已予以確認。

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

### 14. 應收／欠附屬公司之一名非控股股東／同系附屬公司款項

該等款項為無抵押、免息及須按要求償還。

### 15. 貿易及其他應付賬項

	二零二二年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二一年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
貿易應付賬項	<b>11,768</b>	45,571
收取之墊款	<b>24,270</b>	22,128
其他應付賬項(附註(a))	<b>61,098</b>	27,063
應計費用(附註(a))	<b>11,843</b>	29,520
合約負債(附註(b))	<b>577</b>	1,251
遞延或然代價	<b>2,340</b>	2,340
	<b>111,896</b>	127,873

附註：

- (a) 其他應付賬款主要包括中國增值稅及其他應付稅項，而應計費用則包括應計員工薪金及津貼、界定供款退休金計劃之供款以及齒科和健康項目的諮詢費用。
- (b) 合約負債指已收取健康一康養業務分部項下醫療服務之按金。當本集團於開始提供醫療服務前收取按金，將導致於合約開始生效時產生合約負債，直至就服務確認之收益可涵蓋按金額為止。合約負債指就醫療服務收取之墊款及預期於一年內確認為收益。

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

## 15. 貿易及其他應付賬項(續)

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。

	二零二二年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二一年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
0至90日	7,532	41,671
91至180日	1,134	3,662
180日以上	<u>3,102</u>	<u>238</u>
	<u>11,768</u>	<u>45,571</u>

購買貨品之平均信貸期為90日(二零二一年：90日)。

所有款項均為短期，因此本集團貿易及其他應付賬項之賬面值被視為合理接近其公平值。

## 16. 其他金融負債

	二零二二年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二一年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
按公平值計入損益之金融負債：		
認沽期權負債(附註(a))	45,590	25,350
按攤銷成本計量之金融負債：		
其他金融負債(附註(b))	<u>68,565</u>	<u>63,728</u>
	<u>114,155</u>	<u>89,078</u>

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

### 16. 其他金融負債(續)

- (a) 於二零二一年五月三十一日，本集團、珠海十里蓮江開發及中能化投資管理(天津)有限公司(「中能化」)訂立增資協議，據此(其中包括)中能化同意以現金方式向珠海十里蓮江健康產業增資人民幣65,600,000元(相當於約80,327,000港元)(「增資」)，其中金額人民幣43,870,000元(相當於約53,718,000港元)及人民幣21,730,000元(相當於約26,608,000港元)將為珠海十里蓮江健康產業之註冊資本及資本儲備分別作出增資。待增資完成後，珠海十里蓮江健康產業將由中能化擁有40%、由本集團擁有33%及由珠海十里蓮江開發擁有27%。根據增資協議，中能化將不會涉及珠海十里蓮江健康產業之日常營運。

根據增資協議，本集團及珠海十里蓮江開發承諾，珠海十里蓮江健康產業之經審核年度營運收入增長率及純利增長率分別不得低於21%及30%(「溢利擔保」)。倘於任何年度未能達致溢利擔保，則中能化有權於其增資後18個月屆滿後要求本集團及珠海十里蓮江開發按購回價購回其於珠海十里蓮江健康產業之40%股權(「認沽期權」)。購回價乃按中能化作出之增資額100%以及中能化已悉數結清增資金額當日起直至購回當日之簡單年度回報率9.8%計算，並扣除已向中能化宣派及派付之股息，並以最高購回價人民幣100,000,000元(相當於約122,450,000港元)為限。

有關中能化之增資之進一步詳情於本公司日期為二零二一年五月三十一日之公佈中披露。

認沽期權獲分類為於初始確認按公平值計入損益之金融負債，並按公平值計量，且公平值變動於損益中確認。增資超過認沽期權之結餘乃於初始按公平值確認，並其後按攤銷成本計量。

變動詳情載列如下：

	千港元
於二零二一年一月一日(經審核)	-
於初始確認時	23,662
於損益確認之公平值虧損	1,688
	<hr/>
於二零二一年十二月三十一日及二零二二年一月一日(經審核)	25,350
於損益確認之公平值虧損	21,749
匯兌調整	(1,509)
	<hr/>
於二零二二年六月三十日(未經審核)	<b>45,590</b>

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

## 16. 其他金融負債(續)

附註(續)

(a) (續)

於二零二二年六月三十日，認沽期權經參考獨立合資格專業估值師進行估值後使用二項式期權定價模式按公平值列值。於二零二二年六月三十日，用以釐定認沽期權公平值之主要估值假設載列如下：

	二零二二年 六月三十日 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 (經審核)
- 波幅	41.31%	42.4%
- 無風險利率	2.45%	2.5%
- 風險利率	14.63%	15.8%
- 股息收益率	0%	0%

(b) 在綜合財務報表中確認的增資負債部份的變動如下：

	千港元
於二零二一年一月一日(經審核)	-
於初始確認時	56,666
利息開支	8,205
匯兌調整	(1,143)
於二零二一年十二月三十一日及二零二二年一月一日(經審核)	63,728
利息開支	6,577
匯兌調整	(1,740)
於二零二二年六月三十日(未經審核)	68,565

其他金融負債的負債部份的利息開支透過應用每年 14.7% 實際利率的實際利率法計算。

佳兆業集團控股有限公司(本集團的最終控股公司)的全資附屬公司佳兆業集團(深圳)有限公司就償還中能化的增資、分派投資回報及所需行政開支提供公司擔保。

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

### 17. 欠關聯方款項

於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日之結餘指應付姜思思女士（「姜女士」，武先生（定義見附註 13）之配偶）之款項。該款項為無抵押、免息及須按要求償還。

### 18. 購股權

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

特定類別購股權的詳情如下：

購股權類型	授出日期	歸屬期	緊接 購股權授出 日期前的 證券收市價	行使期	行使價
2016	二零一六年 九月十二日	二零一六年九月十二日至 二零二一年九月十一日	0.350 港元	二零一七年九月十二日至 二零二二年九月十一日	0.400 港元
2020	二零二零年 七月二十二日 (附註 i)	二零二零年七月二十二日至 二零二三年七月二十一日	0.144 港元	二零二一年七月二十二日至 二零二零年七月二十一日	0.196 港元
2021	二零二一年八月 二十六日 (附註 ii)	二零二一年八月二十六日至 二零二四年八月二十五日	0.275 港元	二零二二年八月二十六日至 二零二一年八月二十五日	0.450 港元

附註：

- (i) 該等購股權於二零二零年七月二十二日經最終控股公司的獨立董事批准，由董事會授出。
- (ii) 該等購股權於二零二一年八月二十六日由董事會授出。所有該等購股權於二零二一年十一月十日承授人辭任後被沒收。

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

### 18. 購股權(續)

根據計劃授出之購股權數目於期內/年內之變動概要如下：

參與者類型	購股權類型	緊接購股權 授出日期前的 證券收市價	於二零二一年		於二零二一年		於二零二二年	
			一月一日 尚未行使 (經審核)	年內沒收/ 失效 (經審核)	年內授出 (經審核)	十二月三十一日 尚未行使 (經審核)	期內沒收/ 失效 (未經審核)	六月三十日 尚未行使 (未經審核)
武天逾先生	2016	0.350 港元	38,000,000	—	—	38,000,000	—	38,000,000
姜思思女士	2016	0.350 港元	38,000,000	—	—	38,000,000	—	38,000,000
武安生女士 (附註)	2016	0.350 港元	8,000,000	(8,000,000)	—	—	—	—
僱員	2016	0.350 港元	13,800,000	(5,600,000)	—	8,200,000	—	8,200,000
張華綱先生	2020	0.144 港元	50,000,000	—	—	50,000,000	—	50,000,000
羅軍先生	2020	0.144 港元	40,000,000	—	—	40,000,000	—	40,000,000
武天逾先生	2020	0.144 港元	20,000,000	—	—	20,000,000	—	20,000,000
劉彥文博士	2020	0.144 港元	6,000,000	—	—	6,000,000	—	6,000,000
霍義禹先生	2020	0.144 港元	6,000,000	(6,000,000)	—	—	—	—
呂愛平博士	2020	0.144 港元	6,000,000	—	—	6,000,000	—	6,000,000
姜思思女士	2020	0.144 港元	10,000,000	—	—	10,000,000	—	10,000,000
僱員	2020	0.144 港元	10,000,000	—	—	10,000,000	—	10,000,000
僱員	2021	0.275 港元	—	(80,000,000)	80,000,000	—	—	—
			<u>245,800,000</u>	<u>(99,600,000)</u>	<u>80,000,000</u>	<u>226,200,000</u>	<u>—</u>	<u>226,200,000</u>
於年/期末可行使			<u>88,020,000</u>			<u>141,600,000</u>		<u>141,600,000</u>
加權平均行使價			<u>0.277 港元</u>	<u>0.428 港元</u>	<u>0.450 港元</u>	<u>0.272 港元</u>	<u>無</u>	<u>0.272 港元</u>

附註：武安生女士為武先生之胞妹，已於二零二一年七月三十一日辭任本集團一間附屬公司之總經理及銷售總監。

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

於截至二零二一年十二月三十一日止年度沒收之購股權數目為99,600,000份，當中包括行使價為0.400港元之13,600,000份購股權、行使價為0.196港元之6,000,000份購股權及行使價為0.450港元之80,000,000份購股權。

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

### 18. 購股權(續)

本集團於簡明綜合損益及其他全面收益表確認以股份付款開支如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 (未經審核) 千港元	二零二一年 (未經審核) 千港元
董事	1,414	3,000
僱員及顧問	<u>232</u>	<u>600</u>
	<u>1,646</u>	<u>3,600</u>

### 19. 租賃承擔

於報告期末，短期租賃的租賃承擔如下：

	二零二二年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二一年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
一年內	<u>628</u>	<u>1,487</u>

於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日，根據香港財務報告準則第16號，本集團租賃之若干物業(租期為12個月)合資格入賬為短期租賃豁免。

### 20. 資本承擔

於報告期末，尚未償還但並無撥備於簡明綜合中期財務報表之資本承擔如下：

	二零二二年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二一年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
已訂約： 發展中物業建設	<u>183,447</u>	<u>181,614</u>

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

### 21. 金融工具之公平值計量

#### 以公平值計量之金融資產及負債

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

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

	於二零二二年六月三十日（未經審核）			
	第一級	第二級	第三級	總數
	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>經常性的公平值計量</b>				
按公平值計入損益之金融資產：				
有限合夥權益	-	-	213,026	213,026
按公平值計入其他全面收益之金融資產：				
非上市股本投資	-	234	-	234
按公平值計入損益之金融負債：				
認沽期權負債	-	-	45,590	45,590
遞延或然代價	-	-	2,340	2,340
	-	-	47,930	47,930

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

### 21. 金融工具之公平值計量(續)

#### 以公平值計量之金融資產及負債(續)

	於二零二一年十二月三十一日(經審核)			
	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	總數 千港元
<b>經常性的公平值計量</b>				
按公平值計入損益之金融資產：				
有限合夥權益	-	-	230,098	230,098
按公平值計入其他全面收益之金融資產：				
非上市股本投資	-	245	-	245
按公平值計入損益之金融資產：				
認沽期權負債	-	-	25,350	25,350
遞延或然代價	-	-	2,340	2,340
	-	-	27,690	27,690

截至二零二二年六月三十日止六個月及二零二一年十二月三十一日止年度，第一級及第二級之間並無任何轉撥，亦無轉入或轉出第三級。本集團之政策為於報告期末在公平值架構各層級轉撥發生期間確認轉撥。

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

### 21. 金融工具之公平值計量(續)

#### 有關第三級公平值計量的資料

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

估值方法	重大不可觀察 輸入數據	按公平值計入 損益之金融資產	範圍		不可觀察輸入數據與 公平值之敏感度關係
			二零二二年 六月三十日 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 (經審核)	
市場法	可資比較公司之 市銷率	有限合夥權益	<b>0.88-9.91%</b>	1.0-9.3%	倍數增加/(減少)將導致 公平值增加/(減少)
	可資比較公司之 市盈率	有限合夥權益	<b>7.26-48.66%</b>	24.5-40.3%	倍數增加/(減少)將導致 公平值增加/(減少)
	缺少市場性折扣	有限合夥權益	<b>20%</b>	20%	缺少市場性折扣增加/(減少) 將導致公平值(減少)/增加

期內第三級公平值計量之餘額變動於附註 10 披露。

#### 並非以公平值計量之金融資產及負債

本公司董事認為，於簡明綜合中期財務報表按攤銷成本記賬的金融資產及金融負債的賬面值與其於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日之公平值相若。

## 簡明綜合中期財務報表附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

### 22. 關聯方交易

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

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 (未經審核)	二零二一年 (未經審核)
	千港元	千港元

#### 交易性質

向佳兆業集團控股有限公司支付租賃費用(附註)	<u>72</u>	<u>72</u>
------------------------	-----------	-----------

附註：

根據上市規則第14A章，此乃本公司的獲豁免關連交易。有關詳情，請參閱本中期報告第58頁關連交易項下的(i)段。

### 23. 報告期後事項

在致同(香港)會計師事務所有限公司於二零二二年七月十一日辭任本公司核數師後，開元信德會計師事務所有限公司於二零二二年七月十一日獲委任本公司核數師。

## 管理層討論及分析

### 財務重點

截至二零二二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94,000,000港元，較二零二一年同期錄得之約103,300,000港元下降約9.00%，毛利率下降至約42.5%(截至二零二一年六月三十日止六個月：約52.3%)。本公司股權持有人應佔虧損為約97,000,000港元，而於二零二一年同期的本公司股權持有人應佔溢利則為約60,700,000港元。本期間之每股基本及攤薄虧損分別為每股1.92港仙及每股1.92港仙；而二零二一年同期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。

### 中期股息

董事會(「董事會」)並不建議就本期間派發中期股息(截至二零二一年六月三十日止六個月：無)。

### 業務回顧

#### 齒科業務

本集團從事齒科業務(「齒科業務」)，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，截至二零二二年六月三十日止六個月，來自齒科業務之收益約為87,700,000港元，較二零二一年同期之收益則約100,400,000港元減少約12,700,000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仿真銼、美加易齊透明矯正器、活動義齒等系列數字化義齒產品，獲得了海外技師和牙醫的極大認可。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧(續)

#### 齒科業務(續)

本集團將持續與技術機構合作，於二零二一年同期，本集團繼續在技術研發(「研發」)上進行了投入。二零二二年六月三十日止六個月政府補助及有關研發技術的投入的培訓諮詢的其他收入約1,200,000港元(截至二零二一年六月三十日止六個月：約3,400,000港元)。截至二零二二年六月三十日止六個月的研發費用約10,000,000港元(截至二零二一年六月三十日止六個月：約8,900,000港元)。

集團持續擴大中美種植體研發中心團隊，新申請專利數已達9項，並在深圳成立BASIC行銷服務中心，以更好的服務中國客戶，以及大力擴展中國業務。

#### 健康業務

##### 康養業務

於二零二二年，本集團珠海十里蓮江國際健康城持續推進全面開發與建設，同步積極開展「農(文)旅+康養」的產業運營實踐，陸續推出油菜花開露營季、春耕秋收主題營、稻田婚禮、田園音樂嘉年華、十里稻香露營音樂會等多個品牌節慶與活動，逐漸形成了「農(文)旅+康養」融合共生的田園美好生活方式。

由於新冠疫情於二零二二年上半年持續嚴峻，本集團已延遲其康養業務發展之原有業務計劃，並於截至二零二二年六月三十日止六個月產生經營虧損約9,200,000港元。本集團現修正其策略並計劃出售此分部。根據我們就康養分部進行之使用價值與賬面值比較之估值結果，於截至二零二二年六月三十日止六個月已確認使用權資產、物業、廠房及設備以及發展中物業之減值虧損共約45,300,000港元。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧(續)

#### 健康業務(續)

#### 康復業務

二零二二年深圳新冠疫情嚴重，本集團康復專案回應政府號召，積極抗疫，各區門診部相應出現閉店情況，在疫情不確實因素情況下，康復門診部專案根據自身優勢，開展線上相關服務，線下做好防疫同時開展醫療服務，同時與知名專家團隊合作舉辦「康復人才培訓基地」，目前門診部經營狀況良好，相關業務量出現增長趨勢，患者滿意度也得到提升。

於珠海金鎰銘股權投資基金合夥企業(有限合夥)之合夥權益表現亦受全球經濟及新冠疫情之不利影響。於截至二零二二年六月三十日止六個月錄得公平值虧損約13,900,000港元。

### 展望

本集團主要從事齒科業務及健康業務，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」及「BIOTANIUM™」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，形成生態循環。

## 管理層討論及分析

### 展望(續)

#### 齒科業務

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。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定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长。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™)已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。由此，本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。本集團計劃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。

## 管理層討論及分析

### 展望(續)

#### 健康業務

#### 康養業務

儘管我們仍對康養業務感到樂觀，惟其因新冠疫情及全球經濟仍存在若干不確定性。本集團可能於不久將來出售康養業務。

#### 康復業務

運動康復在中國蓬勃發展，更多資本進入運動康復行業，行業出現人才奇缺現象，本集團提前佈局運動康復行業，通過技術合作及引進知名大學專家團隊，目前已經培養能夠獨立運營的技術團隊，通過不斷努力逐步佔領華南地區市場，引進台灣蔡永裕醫生康復團隊培訓體系，借助佳兆業集團在各區域的樓盤社區資源，把運動康復中心開到社區，2022年預期開設1家中心康復門診部及1-2家社區康復中心。

### 經營業績及財務回顧

#### 收益

本期間之收益達約94,000,000港元(截至二零二一年六月三十日止六個月：約103,300,000港元)。收益減少，乃是由於新冠疫情對正畸義齒產品之國內訂單產生不利影響。

#### 毛利及毛利率

本期間之毛利達約39,900,000港元(截至二零二一年六月三十日止六個月：約54,100,000港元)。本期間之毛利率為約42.5%(截至二零二一年六月三十日止六個月：約52.3%)。毛利率有所減少，乃由於康復業務及康養業務出現總毛損約3,300,000港元所致。

#### 應收貸款

應收貸款指本集團於Condor Tech之5,000,000歐元之應收可換股債券投資而授予Financiere Wow的貸款，其專門從事3D口內掃描器之銷售、分銷及開發。

## 管理層討論及分析

### 經營業績及財務回顧(續)

#### 按公平值計入損益之金融資產

於非流動資產項下有限合夥權益的投資於二零二二年六月三十日乃視作按公平值計入損益之金融資產。透過若干合約安排以投資成本人民幣 180,000,000 元對珠海金鎰銘股權投資基金合夥企業(有限合夥)之有限合夥權益進行投資。有限合夥投資專注於有關資訊科技、優質醫療及健康行業的股票及股權相關證券。

#### 銀行結存及現金

本集團於回顧期間擁有穩健的現金水平，於二零二二年六月三十日之銀行結存及現金約為 202,400,000 港元(二零二一年十二月三十一日：約 259,300,000 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 2,800,000 港元(截至二零二一年六月三十日止六個月：約 7,000,000 港元)，主要用於生產設備。於二零二二年六月三十日，本集團資本支出承擔約為 183,400,000 港元(二零二一年十二月三十一日：約 181,600,000 港元)。

#### 或然負債

本集團於二零二二年六月三十日並無或然負債(二零二一年十二月三十一日：無)。

#### 本集團資產抵押

於二零二二年六月三十日，並無抵押本集團資產以獲得銀行融資(二零二一年十二月三十一日：無)。

#### 庫務政策

本集團之銷售額主要以人民幣計值，而採購額主要以美元、人民幣及港元進行交易。現金及現金等價物項下持有之貨幣主要以美元、人民幣及港元計值。

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。

## 管理層討論及分析

### 經營業績及財務回顧(續)

#### 流動資金、資本架構及財政資源

本公司股權持有人應佔於二零二二年六月三十日之權益約為532,600,000港元(二零二一年十二月三十一日：約651,100,000港元)。

於二零二二年六月三十日，本集團之流動資產淨值約為234,200,000港元(二零二一年十二月三十一日：約313,800,000港元)。流動及速動比率分別為1.86及1.80(二零二一年十二月三十一日：分別為2.2及2.14)。

於二零二二年六月三十日，本集團之借貸包括應付姜思女士(「姜女士」，本公司執行董事武天逾先生之配偶)之款項約750,000港元(二零二一年十二月三十一日：約785,000港元)、應付一間附屬公司之非控股股東之款項約15,600,000港元(二零二一年十二月三十一日：約12,200,000港元)及應付同系附屬公司款項約1,580,000港元(二零二一年十二月三十一日：約1,443,000港元)(為無抵押、免息及須按要求償還)。

於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日，由於本集團並無債務淨額(界定為其他金融負債減現金及現金等價物)，故並無計算資本負債比率。

於二零二二年六月三十日，本公司已發行普通股(「股份」)數目為5,042,139,374股(二零二一年十二月三十一日：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

於二零二二年六月三十日，本集團於香港、中國及美國共有約800名僱員(二零二一年十二月三十一日：約700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。

## 管理層討論及分析

### 僱員及薪酬政策(續)

本公司美國附屬公司之僱員參與由新墨西哥政府營運之國家管理退休福利計劃。本公司美國附屬公司須按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。

## 披露其他資料

### 證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)，作為董事進行本公司證券交易之操守準則。經對所有董事作出特定查詢後，董事已確認，彼等於截至二零二二年六月三十日止六個月，已遵守標準守則之規定。

本公司亦已就有可能獲得本公司或其證券之內幕資料之僱員進行證券交易，制定書面指引(「僱員書面指引」)，而條款之嚴格程度不遜於標準守則。截至二零二二年六月三十日止六個月本公司並不知悉有任何僱員並無遵守僱員書面指引之事件。

### 董事資料變動

自刊發本公司二零二一年年報之日期以來，董事資料之變動載列如下：

1. 自二零二二年四月二十一日起，李祉瑩女士(前稱李永蘭女士)獲中國當局認證後正式改名。

除以上所披露者外，自刊發本公司二零二一年年報以來及直至本中期報告日期，概無董事資料變動須根據上市規則第 13.51B(1) 條予以披露。

### 買賣或贖回本公司上市證券

於本期間內，本公司及其附屬公司概無購買、售出或贖回任何本公司之上市證券。

### 遵守企業管治常規守則

截至二零二二年六月三十日止六個月，本公司已遵守上市規則附錄十四所載的企業管治守則。

## 披露其他資料

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

#### 按公平值計入損益之金融資產之重大投資

於二零二一年七月二十日、二零二一年七月二十一日及二零二一年八月三十一日，和晟健康科技(海口)有限公司(前稱佳兆業健康科技(海口)有限公司)(本公司之間接全資附屬公司，從事投資控股業務)與深圳盈都科技有限公司訂立轉讓協議，內容有關透過若干合約安排以投資成本人民幣180,000,000元轉讓於珠海金鎰銘股權投資基金合夥企業(有限合夥)合共5.51%有限合夥權益(持有165,289,256.2個單位)。有限合夥投資專注於有關資訊科技、優質醫療及健康行業的股票及股權相關證券。

於二零二二年六月三十日，按公平值計入損益之金融資產之公平值為約206,600,000港元，佔本集團總資產之約24.6%。

按公平值計入損益之金融資產之公平值虧損於截至二零二二年六月三十日止六個月為約13,900,000港元。

更多詳情載於本公司日期為二零二二年一月三十一日及二零二二年三月三日之公佈。

#### 在建物業之重大投資

於二零二一年下半年，十里蓮江項目開始動工。土地使用權、建築成本及利息開支於截至二零二一年十二月三十一日止年度均已資本化。十里蓮江項目預計於二零二二年竣工，該等物業亦預計於二零二二年內可供銷售。

於二零二二年六月三十日，發展中物業之賬面值為約135,500,000港元，佔本集團總資產之約16.1%。

於截至二零二二年六月三十日止六個月，管理層已參照二零二二年六月三十日物業預計的市場價格及將會產生物業成本，已產生減值虧損約23,100,000港元。

更多有關發展中物業之詳情，請參閱中期報告第24頁之附註11。

### 報告期後重大事件

於致同(香港)會計師事務所有限公司於二零二二年七月十一日辭任本公司核數師後，開元信德會計師事務所有限公司已於二零二二年七月十一日獲委任為本公司之核數師。

## 披露其他資料

### 供股所得款項用途

於二零一七年七月二十八日，為使本集團擁有更多財務資源，本公司建議按於記錄日期每持有三(3)股普通股份獲發一(1)股根據供股將予發行及配發的新普通股份(「供股股份」)為基準進行供股(「供股」)，認購價為每股供股股份0.400港元。供股已於二零一七年十一月十三日完成，佳兆業集團已認購1,273,050,748股供股股份。餘下2,351,595股供股股份已由其他股東收購。於完成日期之證券收市價為0.375港元。本集團籌得所得款項(扣除開支前)約510,160,000港元，而供股所得款項淨額則為507,160,000港元，擬用作(i)為潛在收購一間海外牙科技術公司(「建議收購目標公司」)提供資金；(ii)收購土地以就中國的義齒業務興建一間製造廠(「建議收購土地」)；及(iii)用作本集團一般營運資金所需。

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

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

## 披露其他資料

### 供股所得款項用途(續)

連同供股所得款項之重新分配及用途變動，供股所得款項淨額已按下列方式重新調配：(i) 約 246,000,000 港元將用於中國健康產業之投資；(ii) 約 164,160,000 港元將用於尋找合適投資機會；及 (iii) 約 97,000,000 港元將用於繼續發展齒科業務。結轉所得款項 507,160,000 港元將於二零一九年至二零二二年間的預期四年內予以使用。

於本報告日期，(i) 約 246,000,000 港元已用於中國健康產業之投資、(ii) 約 164,160,000 港元已用於尋找合適投資機會及 (iii) 約 82,970,000 港元已用於繼續發展齒科業務。供股之實際所得款項中約 14,030,000 港元仍未予動用及將根據擬定用途予以動用。

### 董事獲取股份或債券之權利

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

## 披露其他資料

### 董事及行政人員之股份權益或股份及相關股份以及債券之淡倉

於二零二二年六月三十日，董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）股份及債券中所擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所之權益（包括彼等擁有或根據證券及期貨條例條文被視為擁有之權益及淡倉），或記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條規定存置之登記冊之權益，或根據標準守則及證券及期貨條例須知會本公司及聯交所之權益如下：

(a) 於本公司股份中之好倉

姓名	身份／權益性質	持有股份數目	佔本公司 已發行股本 之概約百分比
郭英成先生	受控法團權益	308,000,000	6.11%
	配偶權益	2,020,000	0.04%
武天逾先生	實益擁有人	206,910,000	4.10%
姜思思女士	配偶權益	206,910,000 (附註1)	4.10%

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

## 披露其他資料

## 董事及行政人員之股份權益或股份及相關股份以及債券之淡倉(續)

(b) 於本公司購股權中之好倉

名稱	持有購股權數目	本公司 相關股份數目	行使價	佔本公司已 發行股本之 概約百分比
張華綱先生	50,000,000 (附註1)	50,000,000	0.196 港元	0.99%
羅軍先生	40,000,000 (附註1)	40,000,000	0.196 港元	0.79%
武天逾先生(附註2)	38,000,000 (附註3)	38,000,000	0.400 港元	0.75%
	20,000,000 (附註1)	20,000,000	0.196 港元	0.40%
	<u>58,000,000</u>	<u>58,000,000</u>		
姜思思女士(附註2)	38,000,000 (附註3)	38,000,000	0.400 港元	0.75%
	10,000,000 (附註1)	10,000,000	0.196 港元	0.20%
	<u>48,000,000</u>	<u>48,000,000</u>		
劉彥文博士	6,000,000 (附註1)	6,000,000	0.196 港元	0.12%
呂愛平博士	6,000,000 (附註1)	6,000,000	0.196 港元	0.12%

## 披露其他資料

### 董事及行政人員之股份權益或股份及相關股份以及債券之淡倉(續)

#### (b) 於本公司購股權中之好倉(續)

附註1: 該等購股權於二零二零年七月二十二日授出。30%之已授出購股權會於二零二一年七月二十二日歸屬，可自二零二一年七月二十二日至二零二零年七月二十一日行使。另外30%之已授出購股權會於二零二二年七月二十二日歸屬，可自二零二二年七月二十二日至二零二零年七月二十一日行使。餘下40%之已授出購股權會於二零二三年七月二十二日歸屬，可自二零二三年七月二十二日至二零二零年七月二十一日行使。

附註2: 姜思思女士為本公司首席營運官，亦為本公司若干附屬公司之董事。姜女士亦為武天逾先生之配偶。因此，根據證券及期貨條例，姜思思女士及武天逾先生被視為或當作於彼此之購股權中擁有權益。於二零二二年六月三十日，於購股權中之家族權益總額為106,000,000份。

附註3: 該等購股權於二零一六年九月十二日授出。30%之已授出購股權會於二零一七年九月十二日歸屬，可自二零一七年九月十二日至二零二二年九月十一日行使。另外25%之已授出購股權會於二零一八年九月十二日歸屬，可自二零一八年九月十二日至二零二二年九月十一日行使。再另外20%之已授出購股權會於二零一九年九月十二日歸屬，可自二零一九年九月十二日至二零二二年九月十一日行使。再另外15%之已授出購股權會於二零二零年九月十二日歸屬，可自二零二零年九月十二日至二零二二年九月十一日行使。餘下10%之已授出購股權會於二零二一年九月十二日歸屬，可自二零二一年九月十二日至二零二二年九月十一日行使。

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

除上文所披露者外，於二零二二年六月三十日，就董事或本公司主要行政人員所知，概無本公司董事或主要行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份以及債券中擁有(a) 根據證券及期貨條例第XV部第7與8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為由彼等擁有之權益及淡倉)或(b) 記錄於根據證券及期貨條例第352條之規定之登記冊之任何權益或淡倉，或(c) 根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

## 披露其他資料

### 董事於競爭性業務之權益

截至二零二二年六月三十日止六個月內，董事認為概無董事與本公司業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭，亦沒有對本公司持有之權益構成任何損害。

### 主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於二零二二年六月三十日，以下人士(本公司董事及主要行政人員除外)於記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊之股份或相關股份中擁有或被當作或視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須予披露之其他權益及/或淡倉，或直接或間接於本公司5%或以上已發行股份中擁有權益。

股東名稱	好倉/淡倉	權益性質	佔本公司	
			持有已發行 普通股數目	已發行 普通股股本 之概約百分比
佳兆業集團控股有限公司(附註1)	好倉	實益擁有人	2,167,600,491	42.99%
Ying Hua Holdings Limited(附註2)	好倉	實益擁有人	308,000,000	6.11%
郭英成先生(附註2)	好倉	受控法團權益	308,000,000	6.11%
黃曉剛先生(附註3)	好倉	受控法團權益	472,470,256	9.37%
Gao Lang Limited(附註3)	好倉	受控法團權益	472,470,256	9.37%
Peng Ze Limited	好倉	受控法團權益	472,470,256	9.37%
	好倉	實益擁有人	339,330,000	6.73%
Xin Hao (Hong Kong) Limited	好倉	受控法團權益	133,140,256	2.64%
鵬澤(香港)有限公司	好倉	實益擁有人	133,140,256	2.64%
ABG II-RYD Limited(附註4)	好倉	實益擁有人	270,300,000	5.36%
Ally Bridge Group Capital Partners II, L.P.(附註4)	好倉	受控法團權益	270,300,000	5.36%
ABG Capital Partners II GP, L.P.(附註4)	好倉	受控法團權益	270,300,000	5.36%
ABG Capital Partners II GP Limited(附註4)	好倉	受控法團權益	270,300,000	5.36%
于凡先生(附註4)	好倉	受控法團權益	270,300,000	5.36%

## 披露其他資料

### 主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉 (續)

附註：

1. 根據本公司可得資料所示，佳兆業集團控股有限公司乃一間於開曼群島註冊成立之公司，於聯交所主板上市（股份代號：1638）。
2. 根據本公司可得資料所示，Ying Hua Holdings Limited 為於英屬處女群島註冊成立之公司，並由郭英成先生全資擁有。郭英成先生亦為佳兆業集團控股有限公司之執行董事及主要股東（見附註1）。
3. 根據本公司可得資料所示，鵬澤(香港)有限公司以及 Xin Hao (Hong Kong) Limited 分別實益擁有本公司 133,140,256 股股份及 339,330,000 股股份。鵬澤(香港)有限公司由 Xin Hao (Hong Kong) Limited 全資擁有，而 Xin Hao (Hong Kong) Limited 則由 Peng Ze Limited 全資擁有，Peng Ze Limited 則由 Gao Lang Limited 全資擁有。Gao Lang Limited 為一間於英屬處女群島註冊成立之公司，並由黃曉剛先生全資擁有。
4. 根據本公司可得資料所示，ABG II-RYD Limited 由 Ally Bridge Group Capital Partners II, L.P. 全資擁有。Ally Bridge Group Capital Partners II, L.P. 之普通合夥人為 ABG Capital Partners II GP, L.P.，而 Ally Bridge Group Capital Partners II, L.P. 亦為由 ABG Capital Partners II GP, L.P. 擁有 0.54% 之法團。ABG Capital Partners II GP, L.P. 由于凡先生擁有 50% 及 ABG Capital Partners II GP Limited 擁有 50%，而 ABG Capital Partners II GP Limited 則由于凡先生全資擁有。

除上文所披露者外，於二零二二年六月三十日，本公司董事及主要行政人員並不知悉任何人士（本公司董事或主要行政人員除外）於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及 3 分部須向本公司披露之任何其他權益或淡倉。

### 購股權計劃

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

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

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

## 披露其他資料

### 購股權計劃(續)

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

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

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

## 披露其他資料

### 購股權計劃(續)

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

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

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

## 披露其他資料

## 購股權計劃(續)

截至二零二二年六月三十日止六個月，購股權變動如下：

姓名	於二零二二年 一月一日 之結餘	於本期間授出	於本期間行使	於本期間沒收	於二零二二年 六月三十日 之結餘	行使價	本公司 已發行股本之 概約百分比
張華綱先生	50,000,000 (附註1)	-	-	-	50,000,000	0.196港元	0.99%
羅軍先生	40,000,000 (附註1)	-	-	-	40,000,000	0.196港元	0.79%
武天逾先生(附註2)	38,000,000 (附註3)	-	-	-	38,000,000	0.400港元	0.75%
	20,000,000 (附註1)	-	-	-	20,000,000	0.196港元	0.40%
	58,000,000	-	-	-	58,000,000		
姜思思女士(附註2)	38,000,000 (附註3)	-	-	-	38,000,000	0.400港元	0.75%
	10,000,000 (附註1)	-	-	-	10,000,000	0.196港元	0.20%
	48,000,000	-	-	-	48,000,000		
劉彥文博士	6,000,000 (附註1)	-	-	-	6,000,000	0.196港元	0.12%
呂愛平博士	6,000,000 (附註1)	-	-	-	6,000,000	0.196港元	0.12%
僱員	20,200,000 (附註3)	-	-	-	20,200,000	0.400港元	0.43%
	10,000,000 (附註1)	-	-	-	10,000,000	0.196港元	0.20%
	30,200,000	-	-	-	30,200,000		
	238,200,000	-	-	-	238,200,000		

## 披露其他資料

### 購股權計劃(續)

附註1：該等購股權於二零二零年七月二十二日授出。30%之已授出購股權會於二零二一年七月二十二日歸屬，可自二零二一年七月二十二日至二零三零年七月二十一日行使。另外30%之已授出購股權會於二零二二年七月二十二日歸屬，可自二零二二年七月二十二日至二零三零年七月二十一日行使。餘下40%之已授出購股權會於二零二三年七月二十二日歸屬，可自二零二三年七月二十二日至二零三零年七月二十一日行使。

附註2：姜思思女士為本集團首席營運官，亦為本公司若干附屬公司之董事。彼亦為武天逾先生之配偶。因此，根據證券及期貨條例，姜思思女士及武天逾先生被視為或當作於彼此之購股權中擁有權益。於二零二二年六月三十日，於購股權中之家族權益總額為106,000,000份。

附註3：該等購股權於二零一六年九月十二日授出。30%之已授出購股權會於二零一七年九月十二日歸屬，可自二零一七年九月十二日至二零二二年九月十一日行使。另外25%之已授出購股權會於二零一八年九月十二日歸屬，可自二零一八年九月十二日至二零二二年九月十一日行使。再另外20%之已授出購股權會於二零一九年九月十二日歸屬，可自二零一九年九月十二日至二零二二年九月十一日行使。再另外15%之已授出購股權會於二零二零年九月十二日歸屬，可自二零二零年九月十二日至二零二二年九月十一日行使。餘下10%之已授出購股權會於二零二一年九月十二日歸屬，可自二零二一年九月十二日至二零二二年九月十一日行使。

### 關連交易

截至二零二二年六月三十日止六個月及直至本報告日期，本集團已與根據上市規則之定義為關連人士進行了以下交易：

- (i) 截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團自佳兆業集團控股有限公司租賃一項物業，價值約72,000港元。佳兆業集團控股有限公司為本公司一名主要股東，並因此根據上市規則第14A章為本公司一名關連人士，而有關租賃則根據上市規則第14A章構成本公司一項獲豁免關連交易。

### 審核委員會

本公司已根據上市規則附錄十四，設立具有特定成文權責範圍的審核委員會。於本中期報告日期，審核委員會成員由三名獨立非執行董事組成，即劉彥文博士(主席)、呂愛平博士及李祉瑩女士(前稱李永蘭女士)。

審核委員會於二零二二年八月二十九日與管理層會議，審閱本集團所採納之會計準則及常規，並就內部監控及財務報告事項進行磋商，包括在送交董事會審批之前審閱本集團於本期間之中期業績。審核委員會已審閱本公司於本期間之未經審核中期業績公佈及本未經審核中期報告。

### 足夠公眾持股量

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



<sup>®</sup> Kaisa Health Group Holdings Limited  
佳兆業健康集團控股有限公司