

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



北京健康(控股)有限公司

Beijing Health (Holdings) Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2389)

截至二零二二年六月三十日止期間之 中期業績公告

北京健康(控股)有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此呈列本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二二年六月三十日止六個月之未經審核中期簡明綜合財務資料，連同二零二一年同期比較數字。該等中期簡明綜合財務資料未經審核，惟已由本公司審核委員會審閱。

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二二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 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
收入	4	91,807	79,619
銷售成本		(66,553)	(57,065)
毛利		25,254	22,554
其他收入及收益淨額	5	22,851	41,456
銷售及分銷開支		(6,429)	(5,691)
行政開支		(55,951)	(63,293)
金融資產減值虧損		(2,849)	(1,106)
其他開支及虧損		(1,806)	(5,356)
融資成本	6	(602)	(949)
應佔溢利及虧損：			
合營公司		(6,788)	(1,689)
聯營公司		(9,353)	(3,961)
除稅前虧損	7	(35,673)	(18,035)
所得稅抵免	8	1,286	6,590
期間虧損		(34,387)	(11,445)

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
期間虧損	<u>(34,387)</u>	<u>(11,445)</u>
其他全面收益／(虧損)		
其後期間可能重新分類至損益之其他全面收益／(虧損)：		
按公平值計入其他全面收益的債權投資：		
公平值變動	891	(1,009)
計入綜合損益表之收益之重新分類調整－贖回的收益	(905)	—
匯兌差額：		
換算海外業務之匯兌差額	(75,802)	19,534
期內海外業務不再綜合入賬之重新分類調整	17 (48)	—
應佔一間合營公司之其他全面收益／(虧損)	125	(253)
應佔一間聯營公司之其他全面虧損	<u>(849)</u>	<u>(382)</u>
其後期間可能重新分類至損益之其他全面(虧損)／收益淨額	<u>(76,588)</u>	<u>17,890</u>
其後期間將不會重新分類至損益之其他全面虧損：		
指定為透過其他全面收益以公平值列賬之權益工具之公平值變動	<u>(16,929)</u>	<u>(24,054)</u>
期間其他全面虧損	<u>(93,517)</u>	<u>(6,164)</u>
期間全面虧損總額	<u><u>(127,904)</u></u>	<u><u>(17,609)</u></u>

附註

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
附註		
下列人士應佔(虧損)/溢利：		
母公司擁有人	(32,820)	(12,318)
非控股權益	<u>(1,567)</u>	<u>873</u>
	<u>(34,387)</u>	<u>(11,445)</u>
下列人士應佔全面虧損總額：		
母公司擁有人	(110,666)	(12,541)
非控股權益	<u>(17,238)</u>	<u>(5,068)</u>
	<u>(127,904)</u>	<u>(17,609)</u>
母公司普通股權益持有人應佔每股虧損 10		
基本及攤薄	<u>(0.54) 港仙</u>	<u>(0.20) 港仙</u>

簡明綜合財務狀況表

二零二二年六月三十日

	二零二二年 六月三十日	二零二一年 十二月三十一日
	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)
非流動資產		
物業、廠房及設備	78,648	84,594
投資物業	145,580	138,317
使用權資產	441,006	470,073
發展中物業	446,735	467,279
商譽	79,979	79,979
於合營公司之投資	90,274	97,533
於聯營公司之投資	191,536	183,623
指定為透過其他全面收益以公平值 列賬之權益投資	234,192	323,881
按公平值計入其他全面收益的債權 投資	-	40,331
預付款項及其他應收款項	204,380	201,523
	<hr/>	<hr/>
非流動資產總值	1,912,330	2,087,133
流動資產		
存貨	45,704	70,731
應收貿易賬款及應收票據	42,405	34,799
預付款項、其他應收款項及其他資產	116,143	148,998
透過損益以公平值列賬之金融資產	340,759	253,169
受限制銀行結餘	4,120	3,994
現金及現金等值物	137,928	239,136
	<hr/>	<hr/>
流動資產總值	687,059	750,827

		二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
流動負債			
應付貿易賬款	12	38,383	46,424
其他應付款項及應計費用		134,745	156,323
計息銀行借款		36,905	36,693
租賃負債		5,802	6,223
應付稅款		1,078	637
		<u>216,913</u>	<u>246,300</u>
流動負債總額		216,913	246,300
流動資產淨值		470,146	504,527
總資產減流動負債		2,382,476	2,591,660
非流動負債			
其他應付款項		3,490	3,652
租賃負債		4,811	5,452
遞延稅項負債		78,732	85,937
		<u>87,033</u>	<u>95,041</u>
非流動負債總額		87,033	95,041
資產淨值		2,295,443	2,496,619
權益			
母公司擁有人應佔權益			
股本	13	1,215,789	1,215,789
庫存股份		(1,920)	–
儲備		967,169	1,077,835
		<u>2,181,038</u>	<u>2,293,624</u>
非控股權益		114,405	202,995
		<u>2,295,443</u>	<u>2,496,619</u>
總權益		2,295,443	2,496,619

中期簡明綜合財務報表附註

二零二二年六月三十日

1. 編製基準

截至二零二二年六月三十日止六個月之中期簡明綜合財務資料乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄16及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港會計準則第34號*中期財務報告*的適用披露規定編製。中期簡明綜合財務資料並不包括年度財務報表所需一切資料及披露，並應與本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的年度綜合財務報表一併閱讀。

2. 會計政策及披露變動

編製中期簡明綜合財務資料所採納的會計政策與編製本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的年度綜合財務報表所採用者一致，惟於本財務資料期間首次採納下列經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)除外。

香港財務報告準則第3號(修訂本)

對概念框架的提述

香港會計準則第16號(修訂本)

物業、廠房及設備：擬定用途前的所得款項有償合約—履行合約的成本

香港會計準則第37號(修訂本)

香港財務報告準則二零一八年至二零二零年週期之年度改進

香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第16號相應闡釋範例及香港會計準則第41號(修訂本)

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

本集團並無提早採納任何已頒佈但尚未生效之準則或修訂本。

3. 經營分類資料

就管理而言，本集團持有一項持續經營業務之單一營運及可報告分類，即提供醫療、健康養老相關服務及產品。本集團所有經營業績均源自此單一分類。期內，本集團100%(截至二零二一年六月三十日止六個月：100%)收益由中國大陸的客戶產生，本集團超過77%(於二零二一年十二月三十一日：超過78%)非流動資產(不包括金融工具及遞延稅項資產)乃位於中國大陸。

收入約22,349,000港元(截至二零二一年六月三十日止六個月：11,017,000港元)乃源自向單一客戶銷售貨品，包括向一組已知受該客戶共同控制的實體進行的銷售。

4. 收入

收入分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
來自客戶合約之收入	<u>91,807</u>	<u>79,619</u>

來自客戶合約之收入之細分收入資料：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
商品或服務的種類		
銷售商品	88,126	75,662
提供服務	<u>3,681</u>	<u>3,957</u>
來自客戶合約之總收入	<u>91,807</u>	<u>79,619</u>

本集團銷售商品產生的收入於某一時間點轉讓確認，而提供服務產生的收入隨時間轉讓確認。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
地區市場		
中國內地	<u>91,807</u>	<u>79,619</u>
來自客戶合約之總收入	<u>91,807</u>	<u>79,619</u>

5. 其他收入及收益淨額

本集團之其他收入及收益淨額分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
其他收入		
銀行利息收入	444	2,469
其他利息收入	6,520	11,116
透過其他全面收益以公平值列賬之債權投資之 投資收入	1,561	2,037
指定為透過其他全面收益以公平值列賬之權益投資之 投資收入	1,430	1,084
透過損益以公平值列賬之金融資產之投資收入	1,241	–
來自經營租賃下的投資物業的租金收入總額	6,575	4,593
股息收入	1,114	1,246
雜項收入	415	789
	<u>19,300</u>	<u>23,334</u>
收益淨額		
出售物業、廠房及設備的收益	67	–
投資物業的公平值虧損淨額	(2,656)	(959)
透過損益以公平值列賬之金融資產之 公平值虧損淨額	(566)	(3,022)
一間附屬公司不再綜合入賬的收益	63	–
出售一間聯營公司之收益	858	–
出售透過其他全面收益以公平值列賬之權益投資之收益	1,410	–
贖回透過其他全面收益以公平值列賬之債權投資之收益	4,375	–
匯兌差額淨額	–	8,576
撥回於一間聯營公司之投資的減值虧損	–	13,527
	<u>3,551</u>	<u>18,122</u>
其他收入及收益淨額	<u>22,851</u>	<u>41,456</u>

6. 融資成本

融資成本之分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
銀行借款之利息	263	645
租賃負債利息	339	304
	<u>602</u>	<u>949</u>

7. 除稅前虧損

本集團除稅前虧損已扣除／(計入)下列各項後計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
已售存貨成本	64,363	54,715
提供服務成本	2,190	2,350
物業、廠房及設備折舊	3,168	5,610
使用權資產折舊	10,974	11,768
匯兌差額淨額	1,676 [#]	(8,576)
金融資產減值：		
應收貿易賬款減值	2,849	1,106
出售一間聯營公司的收益	(858)	-
一間附屬公司不再綜合入賬的收益	(63)	-
視作部分出售一間聯營公司的虧損 [#]	-	5,291

[#] 該等項目計入簡明綜合損益及其他全面收益表內的「其他開支及虧損」中。

8. 所得稅抵免

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
即期－中國企業所得稅		
期內支出	2,255	287
過往期間超額撥備	-	(5,677)
遞延	(3,541)	(1,200)
期內稅項抵免總額	<u>(1,286)</u>	<u>(6,590)</u>

香港利得稅

由於本集團期內並無於香港產生任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備(截至二零二一年六月三十日止六個月：無)。

中國企業所得稅

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

9. 股息

本公司董事並不建議向股東派付截至二零二二年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零二一年六月三十日止六個月：無)。

10. 本公司擁有人應佔每股虧損

每股基本虧損乃按照母公司普通股權益持有人應佔期內未經審核虧損32,820,000港元(截至二零二一年六月三十日止六個月：12,318,000港元)，及期內已發行普通股之加權平均數6,078,944,027股(截至二零二一年六月三十日止六個月：6,078,944,027股)計算。

由於未行使購股權對所呈列的每股基本虧損金額並無攤薄效應，故此並無就攤薄對截至二零二二年六月三十日及二零二一年六月三十日止六個月呈列的每股基本虧損金額作出調整。

11. 應收貿易賬款及應收票據

於報告期末，應收貿易賬款按發票日期及扣除虧損撥備的賬齡分析如下：

	二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應收貿易賬款：		
六個月內	27,291	11,646
七至十二個月	11,945	15,589
十三至十八個月	1,623	2,529
十九至二十四個月	1,429	5,035
	<u>42,288</u>	<u>34,799</u>
應收票據	117	—
	<u>42,405</u>	<u>34,799</u>

12. 應付貿易賬款

於報告期末，應付貿易賬款按發票日期的賬齡分析如下：

	二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
三個月內	22,433	26,170
三個月以上	15,950	20,254
	38,383	46,424

應付貿易賬款為不計息，通常按三至六個月之期限結算。

13. 股本

	二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
法定：		
10,000,000,000股(二零二一年：10,000,000,000股) 每股面值0.2港元之普通股	2,000,000	2,000,000
已發行及繳足：		
6,078,944,027股(二零二一年：6,078,944,027股) 每股面值0.2港元之普通股	1,215,789	1,215,789

14. 以股份支付的補償計劃

本公司於二零零二年四月二十六日首次採納一項購股權計劃(「二零零二年計劃」)，而該計劃已於二零一二年四月屆滿。於二零一三年五月二十四日，本公司採納新購股權計劃(「二零一三年計劃」)以取代二零零二年計劃。二零一三年計劃之合資格參與者及條款與二零零二年計劃相同。期內，二零一三年計劃項下購股權並無變動。

於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日尚未行使的購股權之行使價及行使期如下：

二零二二年 六月三十日 購股權數目 千份	二零二一年 十二月三十一日 購股權數目 千份	每股行使價 附註(c) 港元	每股行使期
166,500	166,500	0.61	附註(a)
111,500	111,500	0.53	附註(b)
278,000	278,000		

附註：

- (a) 首30%已授出購股權自二零一六年四月二日起歸屬，第二批30%已授出購股權自二零一七年四月二日起歸屬，而餘下40%已授出購股權自二零一八年四月二日起歸屬。於歸屬期失效後，購股權於二零二五年四月一日前均可予行使。
- (b) 首30%已授出購股權自二零一七年一月二十八日起歸屬，第二批30%已授出購股權自二零一八年一月二十八日起歸屬，而餘下40%已授出購股權自二零一九年一月二十八日起歸屬。於歸屬期失效後，購股權於二零二六年一月二十七日前均可予行使。
- (c) 購股權之行使價可根據供股或發行紅股或本公司股本之其他類似變動而予以調整。

於該期間，本集團並未就已授出的購股權確認任何購股權開支(截至二零二一年六月三十日止六個月：無)。

於報告期末，本公司有278,000,000份尚未行使購股權。根據本公司現行資本結構，全數行使尚未行使的購股權將導致發行278,000,000股本公司額外普通股，佔本公司於該日已發行股份約4.6%，以及增加55,600,000港元的股本及105,060,000港元的股份溢價(未計發行開支)。

15. 承擔

本集團於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日有以下的資本承擔：

	二零二二年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
已訂約但未撥備：		
土地及樓宇	59,152	61,786
發展中物業	22,786	23,076
	<u>81,938</u>	<u>84,862</u>

16. 關聯方披露

本集團主要管理人員之補償：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
薪金、津貼及實物福利	2,200	3,665
表現相關花紅	-	117
退休金計劃供款	100	98
	<u>2,300</u>	<u>3,880</u>

17. 一間附屬公司不再綜合入賬

	截至 二零二二年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
已出售資產淨值：	
指定為透過其他全面收益以公平值列賬之權益投資	75,166
預付款項、其他應收款項及其他資產	7
現金及現金等值物	19,335
其他應付款項及應計費用	(25)
非控股權益	<u>(71,156)</u>
	23,327
匯兌波動儲備	<u>(48)</u>
	23,279
一間附屬公司不再綜合入賬的收益	<u>63</u>
	<u>23,342</u>
以下列方式償付：	
本集團保留權益之公平值	<u>23,342</u>

一間附屬公司不再綜合入賬的現金及現金等值物淨流出分析如下：

	截至 二零二二年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
已不再綜合入賬的現金及現金等值物及一間附屬公司 不再綜合入賬的現金及現金等值物淨流出	<u>(19,335)</u>

18. 或然負債

本集團就授予本公司一間聯營公司之銀行融資作為擔保人，擁有或然負債最多人民幣28,000,000元(相當於約32,741,000港元)，(二零二一年十二月三十一日：人民幣28,000,000元(相當於約34,247,000港元))。

於二零二二年六月三十日，該聯營公司已動用由本集團提供擔保的銀行貸款約人民幣26,554,000(相當於31,050,000港元)，(二零二一年十二月三十一日：約人民幣26,386,000元(相當於約32,273,000港元))。

除上文披露者外，於二零二二年六月三十日，本集團並無重大或然負債。

19. 報告期後事項

於二零二二年八月十八日，本集團認購由北京銀行所發行的理財產品人民幣63,000,000元(相當於約73,080,000港元)。理財產品為非本金保證，回報可變，並無固定期限。

管理層討論及分析

業務回顧

養老業務

本集團緊抓中國老齡化社會趨勢和市場剛性需求，堅持走醫養結合道路，以醫助養、以養興醫，致力於打造專業化、連鎖化、有溫度的養老機構。本期間，國家發佈《「十四五」國家老齡事業發展和養老服務體系規劃》，該規劃明確提出大力發展銀髮經濟的要求，通過建立系統性、整體性的產業發展政策推動銀髮經濟健康可持續發展。

本集團努力克服疫情的不利影響，通過各種舉措，維持養老機構床位運營穩定，提升各項目入住率。截至二零二二年六月三十日，本集團經營及管理五家養老機構共提供1,055張床位(主要在長三角地區)，其中包括三家醫療機構合共提供734張醫療床位。平均入住率達到80%以上，經營現金流穩定。本期間養老機構床位實現收入人民幣1,868萬元[^](二零二一年上半年：人民幣1,585萬元)，同比增長17.8%。

養老項目簡介

1. 無錫市梁溪區廣益養老中心及福媽護理院

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

- 開業時間：二零一五年
- 床位數：285張，其中醫療床位214張
- 入住率：95%

[^] 此收入包括本集團附屬公司發起之民辦非企業單位之收入。

2. 無錫市梁溪區五河養老院及依康護理院

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

- 開業時間：二零一八年十二月
- 床位數：160張，其中醫療床位120張
- 入住率：90%

3. 常州市新北區薛家愛心護理院

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

- 開業時間：二零二零年六月
- 床位數：400張，其中醫療床位400張
- 入住率：40%

4. 無錫市梁溪區惠楓怡康院

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

- 開業時間：二零一七年十二月
- 床位數：100張
- 入住率：50%

5. 蕪湖市鏡湖區長者照護中心

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

- 開業時間：二零一八年八月
- 床位數：110張
- 入住率：90%

健康產業園業務

本集團根據國家和各地方政府對土地規劃調整的政策和方向，主要在北京、上海等一線城市獲取優質土地，通過轉型升級，引入先進的產業建設理念，全面滿足政府、市場用戶的需求，重點建設企業總部及健康產業園等新型業態。

截至二零二二年六月三十日止，本集團在北京、上海、大理及加拿大共參與六個項目，總佔地超過40萬平方米，各項目實施方案已取得項目所在地之政府支持，項目定位符合市場需求，商業價值提升潛力巨大。

截至二零二二年六月三十日，本集團之開發項目進展如下：

地點	項目名稱	土地面積 (平方米)	股權佔比	項目未來規劃	項目進展
北京	朝陽口岸項目	87,607	82.24%	定位「北京朝陽口岸智慧冷鏈配送中心」，納入北京市重點項目，儲備優質合作方，積極推進政府審批手續，做好開工前準備工作，打造北京市智慧冷鏈標桿示範項目	<p>已完成《項目規劃及運營方案報告》及納入《多規合一》相關文件的編製工作，該報告已獲得朝陽區規劃和自然資源委員會受理及進行審批。本集團正積極尋找當地拆除指標，待取得拆除指標後便可向政府申請建設指標及推進項目的開發。</p> <p>已為本項目儲備優質合作方，其中包括：投資方、運營方及租賃方。</p>
上海	三魯路項目	20,480	20%	本項目已建成為新型產業園並對外招租運營中	物業招租運營中。
上海	紅梅路項目	39,448	100%	本項目位於上海核心區域，地理位置優越，本集團擬引入優質合作方共同開發本項目為當區租賃項目地標	<p>本集團根據市場及政策的變化，本期間開啟調整項目定位及設計方案的工作。</p> <p>完成優質合作方的儲備。</p>
大理	海東新區項目	275,181	60%	大健康產業園綜合體，包括住宅、商業及醫衛用地	<p>由於雲南省政府暫停審批海東新區開發建設，本項目暫時停止狀態。</p> <p>本集團正與當地政府商討後續安排。</p>

地點	項目名稱	土地面積 (平方米)	股權佔比	項目未來規劃	項目進展
加拿大	Ovation	2,425	不適用 ⁽¹⁾	藝術健康公寓	本項目自二零一九年四月起預售，目前已售出可售面積約70%。
加拿大	Royal Tower	10,588	47.47%	都市健康公寓	正在籌備項目土地發展性質重新規劃手續，並尋找合適之合作方。

註⁽¹⁾：本項目以債權投資方式參與。

醫養產品銷售

本集團下屬的醫養產品公司北京偉森盛業傢俱有限公司(「偉森盛業」)繼續深耕養老、醫療、教育專業傢俱行業，在滿足專業、綠色、環保的要求基礎上，以「人的健康需求」為產品核心，繼續保持行業領先。

二零二二年上半年受疫情影響，市場開拓和業績增長遇到前所未有的阻力，上半年業績和驗收的達成是公司長久以來對客戶的積累及沉澱，以及所有員工全力以赴共同達成的結果。偉森盛業克服疫情對市場開拓的影響，成功簽約了重慶腫瘤專科醫院、蘇州慧心嘉安門診、華南理工大學、廣州培文外國語學校、海南微城未來學校、上海領科專修學院、上海築橋實驗小學、成都安居天下等項目，截至二零二二年六月三十日止，偉森盛業已簽定但尚未交付之合同金額約人民幣6,867萬元，確認收入金額約人民幣7,292萬元。

偉森盛業繼續提升企業科技含量和行業專業化標準，於二零二二年上半年獲得3項專利、4款產品安全認證證書，參與中國建材市場協會和北京傢俱行業協會共同編製的《適老傢俱通用技術要求》團體標準於二零二二年五月正式實施，參加的國家標準GB24820-2009《實驗室傢俱通用技術條件》正在參與編製修訂中。

未來展望

踏入二零二二年下半年，本集團的業務無可避免面臨多重挑戰，然而，本集團依然對中國養老市場及相關周邊業務(其中包括養老傢俱、養老地產等)充滿信心，並秉持正面樂觀的態度。

在養老產業方面，中國政府出台一系列支持養老健康產業發展的政策措施，明確提出實施積極應對人口老齡化的國家戰略，完善養老服務體系，加強規劃引導，積極培育銀髮經濟。因此，本集團正積極與多間保險公司在養老領域商談合作機遇，尋求差異化佈局模式，期望能共同發展出「養老+保險」的新型產品及服務。

在健康產業園方面，自二零二一年國家對地產行業加強監管起，國內地產行業面對高負債的巨大壓力一直未能減輕，尤幸本集團一向秉承低負債率的穩健發展方針，沒有受到本次行業巨浪太大的衝擊。但由於本業務為重資產業務，在宏觀環境不明朗及國內對房地產企業調控加強的情況下，本集團暫不會加大於健康產業園的投入。預計下半年，本集團將積極推進定位智慧冷鏈配送中心的「北京朝陽口岸」項目的政府審批手續，做好開工前準備工作，打造北京市智慧冷鏈的標桿示範項目。

在醫養產品業務方面，雖然疫情反覆無常，加深市場開拓之困難，但本集團預計國內將不會進行大規模的抗疫封閉管理，本集團之醫養產品銷業務將逐漸回復正常，銷售及盈利保持增長。與此同時，本集團正積極物色合適的併購標的公司，加大本業務之投入及發展，期望為股東創造更大之收益。

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

財務回顧

營業收入

二零二二年上半年，本集團之營業收入為91,807,000港元，較去年同期增加15.3%，主要是由於醫養產品銷售逐步回復至疫情前水平，本期間相關收入增加16.5%至88,126,000港元。

銷售成本

銷售成本同比上升16.6%至66,553,000港元。銷售成本主要包括採購成本、運費、安裝費及工資費用等。

毛利率

本期間，本集團整體毛利率為27.5%，而去年同期則為28.3%，輕微下降0.8%，但仍較往常年度35%毛利率水準為低，主要由於新冠病毒疫情尚未完結，為保持銷售量，本集團繼續以「薄利多銷」的銷售策略，簽訂一些毛利較低的合同所致。

其他收入及收益淨額

二零二二年上半年，其他收入及收益淨額約為22,851,000港元，比去年同期41,456,000港元減少44.9%。其他收入及收益淨額減少主要由於二零二一年上半年產生一次性撥回於一間聯營公司之投資的減值虧損13,527,000港元及錄得匯兌差額收益8,576,000港元而二零二二年上半年並沒產生相關收益所致。

除去撥回於一間聯營公司之投資的減值虧損及匯兌差額收益外，其他收入及收益淨額主要為銀行利息、其他利息、股息及投資收入12,310,000港元(二零二一年同期：17,952,000港元)、租金收入6,575,000港元(二零二一年同期：4,593,000港元)、處置指定為透過其他全面收益以公平值列賬之權益投資收益1,410,000港元(二零二一年同期：無)及贖回按公平值計入其他全面收益的債權投資收益4,375,000港元(二零二一年同期：無)。

銷售及分銷開支

二零二二年上半年之銷售及分銷開支為6,429,000港元(二零二一年同期：5,691,000港元)，佔總銷售金額7.0%(二零二一年同期：7.1%)。銷售及分銷開支主要包括薪酬約2,874,000港元(二零二一年同期：3,590,000港元)及推廣費用約787,000港元(二零二一年同期：491,000港元)。

本期間銷售及分銷開支增加要由於本集團之二零二二年上半年之銷售增加所致，佔總銷售比率基本與去年同期持平。

行政開支

二零二二年上半年之行政開支為55,951,000港元，較去年同期63,293,000港元的開支減少11.6%。行政開支主要包括員工成本(包括董事薪酬)22,714,000港元(二零二一年同期：23,205,000港元)、專業諮詢費4,508,000港元(二零二一年同期：4,843,000港元)、折舊費用14,350,000港元(二零二一年同期：16,153,000港元)、業務招待費1,409,000港元(二零二一年同期：1,586,000港元)、差旅費981,000港元(二零二一年同期：1,470,000港元)及辦公費用4,044,000港元(二零二一年同期：5,908,000港元)等。行政開支減少主要是由於本集團位於北京的辦公室於二零二一年下半年出租並重新分類到投資物業引致折舊費用減少，以及二零二一年產生一次性維修工程費用4,282,000港元而二零二二年上半年並沒產生相關費用所致。

金融資產減值虧損

金融資產減值虧損主要為對本集團之應收賬款、其他應收賬款及債券投資所作之減值撥備。本期間由於依然受到疫情之影響，部份其他應收款未能按期償還。經考慮到欠款人之還款能力，本集團已對受影響之餘額作出減值撥備。

其他開支及虧損

其他開支及虧損主要為一次性非現金支出的費用，截至二零二二年六月三十日六個月止，本集團之其他開支及虧損為1,806,000港元，比去年同期5,356,000港元減少66.3%。二零二一年同期產生處置聯營公司股權虧損5,291,000港元，而二零二二年則產生處置一間聯營公司股權利潤858,000港元並列賬於其他收入及收益淨額。二零二二年上半年其他開支及虧損主要為外匯差異虧損1,670,000港元(二零二一年同期：列賬於其他收入及收益淨額內的外匯差異收益8,576,000港元)。

融資成本

二零二二年上半年之總融資成本為602,000港元(二零二一年同期：949,000港元)，較去年同期減少36.6%，主要是由於本期間本集團的加權平均借貸餘額下跌所致。

應佔合營公司溢利及虧損

應佔合營公司盈虧主要為應佔1121695 B.C. Ltd.股東應佔虧損之47.47%約6,249,000港元(二零二一年同期：1,083,000港元)。

應佔聯營公司溢利及虧損

應佔聯營公司盈虧主要包括應佔北京體育文化產業集團有限公司之股東應佔虧損之25.07%約4,346,000港元(二零二一年同期：363,000港元)及應佔上海駿帛紡織品有限公司之股東應佔虧損之20%約3,390,000港元(二零二一年同期：2,253,000港元)。

資產淨值

於二零二二年六月三十日，本集團資產淨值約為2,295,443,000港元，較二零二一年十二月三十一日約2,496,619,000港元減少約201,176,000港元。除本期間產生虧損約34,387,000港元，資產淨值較二零二一年十二月三十一日減少166,789,000港元，主要因為人民幣兌港元匯率於二零二二年上半年貶值約4.4%，集團於其他全面收益虧損確認匯兌虧損75,802,000港元；及因一間附屬公司不再綜合入賬導致非控股權益減少71,156,000港元所致。

流動資金及財務資源

於二零二二年六月三十日，本集團持有之現金及現金等值物約137,928,000港元(二零二一年十二月三十一日：239,136,000港元)，約4,120,000港元受限制銀行結餘(二零二一年十二月三十一日：3,994,000港元)。

於二零二二年六月三十日，本集團之計息銀行借貸約36,905,000港元(二零二一年十二月三十一日：36,693,000港元)。

於二零二二年六月三十日，本集團淨流動資產達470,146,000港元，流動比率為3.2倍。本集團保持足夠銀行信貸融資以滿足營運資金需要，並持有充裕現金資源於可見未來撥付資本開支。

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

資本結構

本集團充分利用作為上市公司的融資平台優勢，力求不斷優化資本及融資結構，以為未來健康及養老產業項目取得充足資金。期內，本集團的業務運作主要透過內部資源及銀行貸款提供資金。

於二零二二年六月三十日，本公司已發行股數為6,078,944,027股股份，本公司股東應佔權益約2,181,038,000港元(二零二一年十二月三十一日：約2,293,624,000港元)，總權益約2,295,443,000港元(二零二一年十二月三十一日：約2,496,619,000港元)。資產負債比(即銀行借款除以總資產)1.4%(二零二零年十二月三十一日：1.2%)維持較低水平。

資本開支

截至二零二二年六月三十日止六個月期間，本集團資本開支為約16,808,000港元(二零二一年同期：2,250,000港元)，主要為購置投資物業及物業、廠房及設備。

資產抵押

於二零二二年六月三十日，已抵押以下資產，作為本集團獲授銀行授信之擔保：

	二零二二年 六月三十日 千港元	二零二一年 十二月三十一日 千港元
物業、廠房及設備	24,348	26,363
投資物業	31,560	32,642
使用權資產	-	383,084
指定為透過其他全面收益以公平值列賬之權益 投資	29,715	-
透過損益以公平值列賬之金融資產	3,341	-
現金及現金等值物	4,120	-
	<u>93,084</u>	<u>442,089</u>

重大投資

於二零二二年一月十七日及二零二二年一月二十日，本集團於第二市場上分別購入本金額為2,300,000美元及2,700,000美元，由金輝資本投資有限公司發行，票面息率為年息8.8%並二零二三年九月十七日到期之優先無抵押債券（「該債券」），總代價約4,512,000美元（相當於約35,154,000港元）。該債券已於二零二二年六月十七日提前贖回。

於二零二二年一月二十四日，本集團認購由廈門國際銀行股份有限公司所發行的理財產品人民幣60,000,000元（相當於約72,510,000港元）。該理財產品為非保本浮動收益類型，以182個自然日為一個持有週期，並無固定到期限期。該理財產品已於二零二二年七月二十八日贖回。

除上文所披露者外，截至二零二二年六月三十日止期間，本集團並無新增任何重大投資。

本集團正積極尋找及探索潛在及具有協同效應的合適投資，以將其帶至現行的業務。本集團將只考慮以本公司及股東整體利益為依歸的任何潛在投資。截至本公告日期，並未訂立重大投資的協議。

或然負債

本集團就授予本公司一間聯營公司之銀行融資作為擔保人，擁有或然負債最多人民幣28,000,000元(相當於約32,741,000港元)(二零二一年十二月三十一日：人民幣28,000,000元(相當於約34,247,000港元))。

於二零二二年六月三十日，該聯營公司已動用由本集團提供擔保的銀行貸款約人民幣26,554,000(相當於約31,050,000港元)(二零二一年十二月三十一日：約人民幣26,386,000元(相當於約32,273,000港元))。

除上文披露者外，於二零二二年六月三十日，本集團並無重大或然負債。

外匯風險

本集團所承受的外匯風險主要來自於以加拿大元結算的其他應收款項及對合營公司之投資，以及以美元結算的現金及現金等值物及透過其他全面收益以公平值列賬的權益投資。本集團面對貨幣匯率波動所產生之潛在外匯風險，並無作出任何安排或利用任何財務工具對沖潛在外匯風險，然而，管理層將繼續監察外匯風險，並在需要時採取對沖措施。

僱員及薪酬政策

於二零二二年六月三十日，本集團有員工約168名(二零二一年同期：241名)，而截至二零二二年六月三十日止六個月期間之總員工成本(包括董事酬金)約26,242,000港元(二零二一年同期：約27,634,000港元)。

本集團的薪酬政策是所有僱員薪酬均以市場水平釐定。除薪金以外，本集團亦提供僱員福利，包括醫療保險、員工強制性公積金供款及中國社會保險。為鼓勵及獎勵僱員，本集團制定酌情績效花紅及年終獎計劃，以推動僱員表現及成長。本公司亦設立購股權計劃及員工期權計劃以表揚僱員表現。

企業管治守則

本公司於截至二零二二年六月三十日止六個月期間內一直遵守上市規則附錄14所載企業管治守則(「企業管治守則」)之守則條文。

遵守上市規則之標準守則

董事會已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)。經向各董事作出具體查詢後，本公司確認，全體董事已確認於截至二零二二年六月三十日止六個月期間內一直遵守標準守則。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司已於截至二零二二年六月三十日止六個月在聯交所購回股份，詳情如下：

交易日	購回之 股份數目	每股售價		支付總額 港元
		支付之 最高價格 港元	支付之 最低價格 港元	
二零二二年六月一日	5,190,000	0.093	0.089	474,108
二零二二年六月二日	6,522,000	0.095	0.092	612,786
二零二二年六月六日	4,200,000	0.097	0.093	403,200
二零二二年六月七日	1,728,000	0.100	0.097	172,656
二零二二年六月八日	1,476,000	0.104	0.100	149,094
二零二二年六月十四日	<u>1,056,000</u>	<u>0.105</u>	<u>0.096</u>	<u>107,766</u>
	<u>20,172,000</u>			<u>1,919,610</u>

於截至二零二二年六月三十日止六個月購回之所有股份於二零二二年七月二十二日註銷。

除所披露者外，於截至二零二二年六月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司的上市證券。

審核委員會

審核委員會於二零零二年四月十一日成立，並以書面訂明職權範圍。董事會就考慮財務報告及內部監控原則之應用，以及與本公司核數師維持適當關係方面，作出正式及具透明度之安排。

審核委員會成員由三名成員組成，即謝文傑先生(委員會主席)、趙剛先生及吳永新先生，全為獨立非執行董事(包括一名具備合適專業資格或會計或相關財務管理專業知識之獨立非執行董事)。概無審核委員會成員為本公司現任外聘核數師之前任合夥人。

本公司審核委員會已審閱本公司截至二零二二年六月三十日止六個月期間之中期業績。

刊登中期業績及中期報告

本中期業績公告的電子版刊載於本公司網站(<http://www.bjhl.com.hk>)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)。

本公司截至二零二二年六月三十日止六個月期間的中期報告亦將會於適當時間寄發予本公司股東，並刊載於上述網站。

承董事會命
北京健康(控股)有限公司
主席
祝仕興

香港，二零二二年八月三十日

於本公告日期，董事會包括六名執行董事祝仕興先生、劉學恒先生、顧善超先生、譚健偉先生、胡湘麟先生及王正春先生；及五名獨立非執行董事康仕學先生、趙剛先生、謝文傑先生、吳永新先生及張運周先生。