



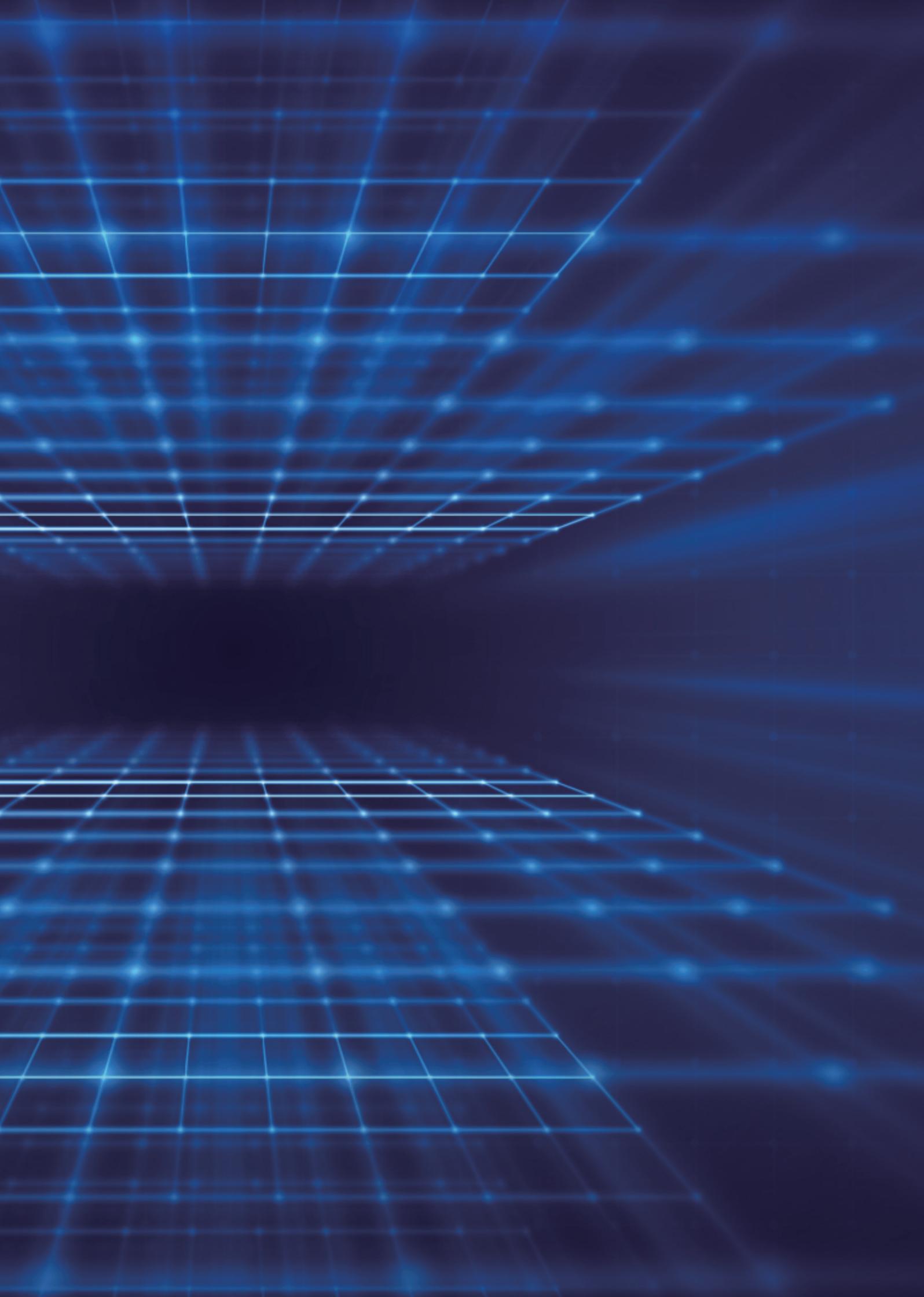
中國恒大新能源汽車集團有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：00708)

中期報告
2021





目 錄

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

董事及委員會

執行董事

肖恩先生(董事長)
劉永灼先生(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)
肖恩先生
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

肖恩先生
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)
肖恩先生
郭建文先生

提名委員會

肖恩先生(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
(「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
方家俊先生

電郵：evergrandeIR@evergrande.com
電話：(852) 2287 9208 / 2287 9218 / 2287 9207

財務日程表

中期業績發佈：2021年8月30日

董事會報告

概覽

中國恒大新能源汽車集團有限公司(「本公司」或「恒大汽車」)及其附屬公司(「本集團」)主管新能源汽車科技研發(「研發」)、生產及銷售服務(統稱「新能源汽車分部」)，亦從事「互聯網+」社區健康管理、國際醫院、養老及康復產業等健康管理業務(統稱「健康管理分部」)。

新能源汽車分部

本集團積極響應國家科技強國戰略，前瞻佈局市場規模巨大的新能源汽車產業，通過科技及數據閉環，為用戶提供安全便捷的產品與服務，打造「車家合一」的智聯移動空間；通過持續更新迭代的軟件與高端智能的硬件相結合，將恒馳打造成為享譽全球的民族汽車品牌。

本集團致力於全球新能源汽車的研發製造和應用推廣，已構建覆蓋整車製造、電機電控、動力電池、智能網聯、自動駕駛、汽車銷售及智慧充電等領域的新能源汽車全產業鏈；同步研發設計14款車，目前已發佈9款。

本集團將繼續努力推進恒馳系列產品的量產工作，並爭取持續開發拓展車型矩陣，以滿足國內外不同汽車市場以及廣大客戶群體的差異化需求。

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、高精準健康管理、全齡化養生、多元化養老體系，全面提升國民健康生活水平。

報告期內，本集團繼續秉持健康管理、醫療、康復、養老與保險相結合的創新服務理念，搭建會員制平台，提供健康管理、養生、醫療、康復、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」。於報告期內，實現「恒大•養生谷」全國落地30個。

業務回顧

新能源汽車分部

2021年上半年，全球經濟明顯復蘇，汽車行業景氣度提升，雙碳目標成為汽車行業綠色發展的政策熱點。

董事會報告

受宏觀環境持續向好、國家明確穩定增加汽車等大宗消費政策影響，我國汽車產銷總體保持穩步增長。中國汽車工業協會發佈的數據顯示，2021年1-6月，我國汽車產銷分別完成1,256.9萬輛和1,289.1萬輛，同比增長24.2%和25.6%。其中，新能源汽車產銷分別完成121.5萬輛和120.6萬輛，同比均增長2倍。

具體至新能源細分市場，上半年純電動汽車產銷分別完成102.2萬輛和100.5萬輛，同比分別增長2.3倍和2.2倍；插電式混合動力汽車產銷分別完成19.2萬輛和20萬輛，同比分別增長1倍和1.3倍；燃料電池汽車產銷分別完成632輛和479輛，同比分別增長43.6%和5.7%。整體而言，新能源汽車滲透率已從今年年初的5.4%提高至今年上半年的9.4%，其中2021年6月份的滲透率更是超過12%，說明新興動能逐步擴大，新能源汽車市場的景氣度和確定性正在穩步提高。

為進一步推動新能源汽車產業平穩、健康、高質量發展，2021年上半年，國家在新能源汽車消費、配套建設、能源結構、核心技術、智能網聯等方面發佈多項引導政策。如1月，商務部等12部門聯合印發《關於提振大宗消費重點消費促進釋放農村消費潛力若干措施的通知》，提出穩定和擴大汽車消費，釋放汽車消費潛力；2月，國務院印發《關於加快建立健全綠色低碳循環發展經濟體系的指導意見》，提出加強新能源汽車充換電等配套基礎設施建設；3月，《中華人民共和國國民經濟和社會發展第十四個五年規劃和2035年遠景目標綱要》發佈，提出聚焦新能源汽車等戰略性新興產業，推進能源革命，建設清潔低碳、安全高效的能源體系，並提出制定2030年前碳排放達峰行動方案和碳中和目標。

本集團將緊握汽車產業轉型升級帶來的發展機遇，堅持自主研發與合作創新，加強高階智能核心技術的堅實佈局，同時提升在軟件設計、服務體驗等方面的「軟實力」，以及在硬件配置、高端製造等方面的「硬實力」，持續開發具有獨特競爭力的新能源汽車產品，打造多元豐富的產品矩陣，構建智慧領先的、覆蓋全生命周期的新能源汽車生態圈。

報告期內，本集團高效整合資源，深化各領域戰略合作，加快完善全產業鏈佈局，努力推進恒馳系列產品的量產工作，多項重大成果有序落地。

研發領域：

2021年3月25日，本集團聯合騰訊、百度，歷時1年11個月研發、擁有極致智能生態的H-SMART OS恒馳智能網聯系統發佈，全球首個宇航級旗艦智能座艙、AI助理「小馳」、超算力平台等一系列智能黑科技首次亮相。

董事會報告

2021年5月12日，本集團公佈海量專利佈局，在中國及國外共申請專利3,012件，其中已獲得授權專利1,355件，涵蓋純電動底盤架構、懸架系統、轉向控制、整車控制、熱管理系統、電芯、電池模組、電池管理系統、電機和電控、電子電氣架構、車身和內外飾、車聯網、自動駕駛等核心領域。隨著技術及產品研發工作的開展，本集團的專利數量還在持續更新。截至目前，本集團已在全球申請3,566件專利，其中1,827件已獲授權，具備了領先的技術及完整產業鏈專利佈局。

2021年6月29日，本集團發佈恒馳AVP自動泊車系統，融合超聲波雷達、毫米波雷達、高清環視攝像頭等傳感器，結合高精地圖，能精準識別車輛位置、周圍障礙物，可實現窄路巡航、行人避讓、車輛避障、自動跟車、車位自動識別等一系列特定場景下的L4級無人駕駛功能。

生產製造領域：

本集團按照工業4.0標準建成的天津、上海、廣州研製基地，目前已展開新車型的生產試製工作。

營銷體系方面：

本集團正籌建展示體驗中心、銷售中心、售後服務中心，構建線上線下交易閉環。

展示體驗中心主要功能為品牌宣傳、車輛銷售、用戶體驗，主要在北上廣深等城市佈局，目前正進行裝修建設；銷售中心主要功能為車輛銷售及用戶體驗，由商超店+汽車商圈店+社區店三種類型構成；維保售後服務中心主要功能為車輛交付、機修業務、钣噴業務。

核心技術：

報告期內，本集團深耕新能源產業鏈佈局，攻克新能源汽車上下游產業鏈中最為關鍵的兩大核心技術，即自主研发的動力電池技術與動力總成技術。

動力電池方面，本集團在全國按照工業4.0標準建設揚州、鄭州等多個基地，目前已進入設備安裝調試狀態；擁有材料合成、電解液研發、模組與PACK研發、熱管理等40餘個專業研發及測試實驗室；在機理仿真、電池材料、電芯、模組、PACK等領域掌握領先的核心技術。

動力總成方面，本集團自主開發可靈活支撐大、中、小功率平台的三合一動力總成產品，其具有領先的平台化結構、三合一一體集成式殼體、系列化高速扁線電機、靈活可拓展的電力電子模塊、油冷散熱系統等特點，以高性能、標準化、通用化的先進動力支撐恒馳汽車多樣化需求。

董事會報告

健康管理分部

「恒大•養生谷」業務回顧

針對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」創建高品質多元化健康居養新方式。本集團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，通過整合世界一流醫療、養老養生及商業保險等資源，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。依託「恒大•養生谷」頤養、長樂、康益、親子四大園，以傳統中醫基礎與中醫養生文化為核心，將營養膳食、科學運動、傳統文化、民俗藝術、人文社交及養生旅居相結合，提供適合不同年齡會員的健康養生服務，創新全齡化養生新生活。

截至2021年6月30日，三亞、西安、揚中、鄭州、南京、湘潭、雲台山、瀋撫、呼和浩特、梧州、昆明、重慶、咸寧、金華、岳陽、金寨、淄博、唐山、龍江、烏魯木齊、南寧、武漢、寧滌、上饒、咸陽共25地養生谷對外開放。本報告期內，全國養生谷服務會員及客戶45萬人次，累計服務173萬人次。

鄭州、瀋撫、三亞、南京、湘潭、淄博、咸寧、金寨、昆明、重慶雙福、唐山、呼和浩特、金華13地養生谷，圍繞機制創新、產品創新、服務創新，開展試點收費經營。全國各養生谷推出特色健康產品，為千餘名會員改善健康，提高生活質量。

「恒大•養生谷」在全國多個宜居城市佈局，讓會員在不同季節體會不同城市的旅居樂趣，並通過健康數據全國互聯，實現會員異地健康管理。本報告期內已佈局三亞、昆明、海花島、上海、重慶、成都、武漢、南京、天津、林芝、廣州、恩平、清遠、南昌、宜昌等18個旅居目的地。

「恒大•養生谷」創建高精準多維度健康管理新機制。同步世界頂尖技術，依託恒和康復醫院、全科診所等多層次分級醫療體系，實現「家門口的健康管理服務」。通過多學科健康評估建檔，對會員健康狀態分類分級，提供動態健康跟蹤、健康教育、亞健康調理、慢病管理服務。並為會員搭建健康生態體系，通過恒大健康大數據平台為會員提供定制化醫療、康養解決方案，構建以會員為核心的大健康數字化生態系統。

董事會報告

針對健康人群，結合線上線下多渠道，從合理膳食、適量運動等方面開展健康教育，引導12.9萬人次養成健康生活習慣；針對亞健康人群，通過運動康復、中醫調理等手段，幫助1.3萬人改善亞健康狀態；針對慢病人群，建立養生谷專家資源庫，提供慢病管理服務，實現高精準健康管理。

「恒大·養生谷」創建全覆蓋多層次健康養老新模式。立足「恒大·養生谷」，以居家養老服務中心為基礎、活躍長者公寓為依託、活力養老機構養老為補充，為會員打造多元化養老體系，實現「晚年有尊嚴，兒女無後顧之憂」。與日本知名養老服務運營商一株式会社禮愛持續推進西安恒大禮愛國際頤養中心的工程建設與開業籌備。與美國知名品質型養老社區代表一魅力花園深入合作，共同推進南京CCRC養老項目落地。

「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。

醫療服務業務回顧

2021年上半年，博鰲恒大國際醫院依託「新國九條」及醫療先行區特許政策等優勢，開展特許醫療業務：與先聲藥業簽約開展國內首個小細胞肺癌真實世界研究項目；引進進口HPV疫苗業務；引進骨髓瘤保護藥物Cosela (Trilaciclib)的全球(除美國外)首例處方；醫院充分依託自貿港特區、博鰲樂城醫療旅遊先行區先行、先試的特許政策，與國際頂尖藥廠就多個病種開展合作，為患者提供國際先進的診療服務。

透過博鰲公共保稅藥倉，引進多款特許藥品、試劑，並開展真實世界數據應用研究，促進國際、國內新藥品盡早在全國範圍上市使用，實現先行、先試政策紅利惠及全國老百姓的目標。

三亞恒大醫院致力於打造集健康管理、保健、醫療、醫學美容等功能的現代化醫院，目前正在籌建中。

展望

新能源汽車分部

隨著國內疫情得到有效控制，經濟運行穩定，中央及地方政府逐步實施一系列利好政策，汽車市場正加快恢復，新能源汽車銷量更是創下歷史新高，滲透率正在快速提高。

董事會報告

《新能源汽車產業發展規劃(2021-2035年)》提出，到2025年，我國新能源汽車市場競爭力明顯增強，新能源汽車新車銷售量達到汽車新車銷售總量的20%左右，高度自動駕駛汽車實現限定區域和特定場景商業化應用。而目前我國新能源汽車新車銷售量已佔汽車新車銷售總量9.4%，比去年的5%左右有了較大提高，不過離國家提出的20%目標尚有較遠距離。我們相信新能源汽車產業正向好發展。

研發領域，本集團將持續加強研發投入、鞏固研發力量。加快核心技術的研發，引領智能電動汽車技術的創新與發展，同時持續研發新車型，為用戶提供面向未來的、科技豪華的智能電動汽車產品。

生產製造領域，本集團爭取推進天津、上海、廣州等整車研製基地及揚州、鄭州等零部件研製基地的正式投產工作，力爭順利完成產能目標。

營銷體系方面，本集團將繼續推進展示體驗中心、銷售中心、售後服務中心的佈局與裝修開業，並進一步拓寬銷售渠道。以人為本，聚焦用戶體驗，繼續完善全生命周期服務體系，致力於為用戶提供貼心服務。

請參閱本報告財務附註2(c)(流動資本及持續經營)及「報告日期後事項」章節有關可能影響上述展望的因素和情況。

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、健康管理、養生、養老等資源，搭建會員制平台，獨創「四大園」，透過「五大創建」、「四大服務」，為會員提供健康服務。

健康管理方面，進一步整合國內外資源，借鑒並引進多學科健康評估、亞健康管理、慢病管理服務模式，為會員提供高精準、多維度健康管理服務，未來兩年將實現「健康教育90萬人、亞健康服務9萬人、慢病管理1萬人」目標。

養老方面，加快恒大特色養老服務體系全國佈局。預計2021年底實現西安恒大禮愛國際頤養中心開業，打造首個養老標桿項目，並以西安恒大禮愛國際頤養中心與南京CCRC養老項目為試點，推動全國佈局，為會員提供養老服務。

未來將與金融、旅遊及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。

董事會報告

醫療服務業務展望

本公司將加快「醫聯體」分級診療體系的優化與落地，整合國內外醫療資源，提供高價值的醫療服務，打造中國民營醫療行業標桿。

籌備耳鼻喉診療中心，開展「人工耳蝸植入術」，造福廣大聽障患者。

醫藥方面，進一步拓展與國內外先進藥械公司，依託先行區優勢政策優勢，於進口代理、特許藥品經營及保稅倉儲物流等方面，為先行區醫療機構提供特許藥械配套服務。

請參閱本報告財務附註2(c)(流動資本及持續經營)及「報告日期後事項」章節有關可能影響上述展望的因素和情況。

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。

致謝

董事會謹此對本公司之股東、投資者、僱員及業務夥伴長久以來之支持致以由衷謝忱。

承董事會命
中國恒大新能源汽車集團有限公司
董事長
肖恩

香港，2021年8月30日

於本報告日期，本公司之執行董事為肖恩先生、劉永灼先生及秦立永先生；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

於截至2021年6月30日止六個月(「**報告期**」)內，本集團的營業額為人民幣6,923.24百萬元，相比2020年同期的營業額人民幣4,510.32百萬元增長53.5%。營業額主要為健康管理分部收入。

於報告期內，健康管理分部的營業額大幅增長，主要原因是「恒大·養生谷」(「**養生谷**」)的收入從2020年同期人民幣4,446.01百萬元上升到報告期的人民幣6,865.19百萬元，增長54.4%。養生空間業務量增加，收入總額相應增加。報告期內醫療美容手術及門診服務收入為人民幣18.15百萬元，比2020年同期的人民幣11.31百萬元上升60.42%，主要因為此方面的業務量增加。報告期內，新能源汽車分部收入為人民幣36.98百萬元，較2020年同期的人民幣53.00百萬元下降30.22%，主要因為電池銷售收入減少。卡耐工廠按照新電池產品改造升級。報告期內，繼續清理原有舊型號電池庫存。

本集團在報告期內毛利潤為人民幣247.28百萬元，比2020年同期的人民幣1,262.35百萬元下降了80.41%。毛利率從2020年同期的27.99%下降到今年的3.57%，主要原因是新增的養生空間收入對應的毛利率因項目所處位置不同。而且提供給客戶較大的折扣優惠，平均銷售價格下降。

本集團其他虧損淨額從2020年同期的人民幣63.90百萬元收益降至報告期的人民幣658.52百萬元虧損，主要原因為滯納金、撥訂損失及處置按公平值計入損益的金融資產的投資損失。

銷售及營銷費用從2020年同期的人民幣747.61百萬元上升到報告期的人民幣1,451.97百萬元，增幅為94.21%，主要因為新能源汽車的廣告開支。

行政費用從2020年同期的人民幣1,403.82百萬元上升到報告期的人民幣2,088.04百萬元，增幅為48.74%，主要因為報告期對新能源汽車產業投入了大量的研發費用。另外，瀋陽項目的在建工程計提了減值準備。

財務開支淨額從2020年同期的人民幣1,299.19百萬元減少到報告期的財務淨支出人民幣991.38百萬元，主要因為在報告期內歸還了部分股東借款本金，利息費用減少。

所得稅開支從2020年同期的人民幣210.40百萬元下降到報告期的人民幣29.71百萬元，降幅為85.88%，主要因為中國土地增值稅減少。

於報告期內，本集團錄得虧損人民幣4,821.63百萬元，較2020年同期的虧損人民幣2,456.91百萬元擴大96.25%，主要因為健康業務毛利減少。另外，本集團正處於拓展系能源汽車業務的投入階段，新能源汽車業務的市場推廣費用及研發投入增加。

管理層討論與分析

其他分析

資本機構、流動資金及財務資源

本集團透過借款、股東權益及經營生產收到的現金撥支其營運。

於2021年6月30日，本集團之借款及租賃負債(合成「**借款總額**」)為人民幣35,996.76百萬元(於2020年12月31日：人民幣73,010.03百萬元)。

於2021年6月30日，本集團之資產負債比率為21.80%(於2020年12月31日：48.65%)。資產負債比率乃根據借款總額相對總資產計算。

僱員及購股權計劃

於2021年6月30日，本集團共聘有14,493名僱員，大學本科及以上學歷人員佔比約87.61%，並於報告期內產生總員工成本(包括董事酬金)約人民幣2,636.12百萬元(2020年上半年：人民幣1,334.84百萬元)。

為激勵或獎勵本公司員工及董事，本公司於2018年6月6日採納一項購股權計劃(「**該購股權計劃**」)。自採納該購股權計劃以來截至2021年6月30日止，除本公司於2020年11月6日及2021年6月15日刊發的公告所披露於同日分別授出購股權外，本公司概無根據該購股權計劃授出任何其他新購股權或採納任何其他購股權計劃。

截至2021年6月30日，該購股權計劃累計出428,480,000股購股權，其中：(i)該購股權計劃項下累計的418,100,000份獲授出購股權尚未行使；(ii)根據該購股權計劃授出的累計10,380,000份購股權已失效；及(iii)概無註銷根據該購股權計劃授出的購股權。

重大投資、重大收購及出售

除本報告披露者外，於報告期內並無就附屬公司、聯營公司及合營企業作出其他重大收購或出售。於2021年6月30日，本集團並無持有任何重大投資，董事會亦無批准其他重大投資或添置資本資產之未來計劃。

外匯風險

本公司主要在中國經營業務，並以人民幣收取收益及支付成本／費用，因此匯率波動對外匯儲備有一定影響。本集團目前尚未就外匯風險作任何對沖安排。有關詳情請參閱本報告簡明綜合中期財務資料附註4。

或然負債

截至2021年6月30日，本集團並無任何重大或然負債(截至2020年12月31日：無)。

管理層討論與分析

中期股息

董事並不建議派付截至2021年6月30日止六個月之中期股息(截至2020年6月30日止六個月：無)。

中期業績審閱

本集團截至2021年6月30日止六個月之簡明綜合財務資料已由本公司之審核委員會(「**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。

報告日期後事項

於報告日期後，本集團留意到市場流傳一些負面報導，有關報導對本集團的流動性造成一定的不利影響。

鑒於上述對流動性的不利影響，在本集團「恒大•養生谷」及新能源汽車生活空間配套中，造成有延遲支付供應商和工程款情況，導致部分本集團相關項目停工。目前在政府的協調支持下，本集團正在積極爭取項目復工。但假如有關項目未能復工，可能存在對項目減值及影響流動性的風險。

本集團研發的恒馳汽車量產正進入最後衝刺階段，但本集團仍然面臨現金流的挑戰。假如在短期內缺乏進一步資金投入，新能源汽車量產時間表有可能需要推遲。

就改善現階段現金流情況、應對流動性問題，於報告日期後及截至2021年8月27日，本集團進行了以下措施：

- 積極解決供應商和工程款支付，以養生空間及生活配套抵扣部分欠款，總金額約人民幣11.9億元；及
- 積極引進投資者，磋商提供進一步資金投入。

本集團存在貸款違約風險及正常業務以外的訴訟風險。

本公司將繼續積極接觸潛在投資者，商討出售資產，同時進一步加大項目銷售力度，同時將採取以下措施，以減輕目前所面臨的流動性問題，主要包括：調整項目開發時間表、嚴格控制成本、大力促進銷售及回款、爭取借款續貸和展期、出售股權和資產及引入投資者增加本集團的股本，爭取進一步改善流動性、舒緩資金壓力和削減債務。

假如本集團未能如期執行上述措施、維持現有融資及／或取得必需的新增融資，流動性問題會進一步惡化，可能導致貸款違約及出現對本集團造成重大不利影響的訴訟。**股東及潛在投資者於買賣本集團證券時務請審慎行事。**

企業管治及其他資料

根據上市規則第13.51B(1)條披露董事資料

董事

於報告期內及截至本報告日期，本公司之董事名單如下：

執行董事

肖恩先生(董事長，自2021年1月8日起獲委任)

劉永灼先生(副董事長)

秦立永先生

時守明先生(自2021年1月8日起辭任)

獨立非執行董事

周承炎先生

郭建文先生

謝武先生

自2021年4月29日(即本公司截至2020年12月31日止財政年度的年報刊發日期)以來，並無董事資料變動須根據上市規則第13.51B(1)條予以披露。

董事及主要行政人員於本公司或本公司之任何特定業務或任何其他相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及／或淡倉

本公司、其附屬公司、其同系附屬公司、其母公司或其其他相聯法團於報告期概無訂立任何安排，致使本公司董事或主要行政人員(包括彼等之配偶及未滿十八歲之子女)於本公司或其特定業務或其他相聯法團之股份或相關股份或債權證中擁有任何權益或淡倉。

企業管治及其他資料

下表披露報告期內本公司尚未行使之購股權變動情況：

承授人	授出購股權日期 (附註1)	緊接購股權授出		緊接授出日期		購股權數目				
		購股權 行使價 (港元)	日期前本公司 上市股份收市價 (港元)	前五個營業日內 本公司上市股份 加權平均收市價 (港元)	購股權行使期	於2021年 1月1日 尚未行使	期內授出	期內行使	於2021年 期內註銷 及失效	於2021年 6月30日 尚未行使
劉永灼，執行董事	2020年 11月6日	23.05港元	23.05港元	21.98港元	2020年11月6日至 2030年11月5日	20,000,000	不適用	0	0	20,000,000
秦立永，執行董事	2020年 11月6日	23.05港元	23.05港元	21.98港元	2020年11月6日至 2030年11月5日	2,000,000	不適用	0	0	2,000,000
本集團僱員	2020年 11月6日	23.05港元	23.05港元	21.98港元	2020年11月6日至 2030年11月5日	272,880,000	不適用	0	6,440,000	266,440,000
	2021年 6月15日	32.82港元	31.35港元	32.82港元	2021年6月15日至 2031年6月14日	不適用	129,660,000	0	0	129,660,000
總計						294,880,000	129,660,000	0	6,440,000	418,100,000

附註1：購股權的歸屬期由授出日期起至行使期開始止。

董事於股份、相關股份或債權證的權益及淡倉

於2021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之權益及淡倉，或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所指之登記冊之權益及淡倉，或根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄10所載上市公司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之權益及淡倉如下：

於本公司之股份權益

董事姓名	權益性質	股份權益數量	概約持股百分比
劉永灼	實質擁有人 ^(附註1)	21,653,500	0.22%
秦立永	實質擁有人 ^(附註2)	2,686,000	0.03%
肖恩	實質擁有人 ^(附註3)	24,600,000	0.25%

企業管治及其他資料

附註：

於2021年6月30日：

- (1) 劉永灼先生擁有本公司21,653,500股股份的權益，其中1,053,500股股份由劉先生直接持有，而20,000,000股股份則以購股權形式持有。
- (2) 秦立永先生擁有本公司2,686,000股股份的權益，其中686,000股股份由秦先生直接持有，而2,000,000股股份則以購股權形式持有。
- (3) 肖恩先生擁有本公司24,600,000股股份的權益，其中4,600,000股股份由肖恩直接持有，而20,000,000股股份則以購股權形式持有。

於本公司相聯法團之股份權益

董事姓名	相聯法團之名稱	權益性質	股份權益 數量	概約持股 百分比
劉永灼	中國恒大集團 ^(附註1)	實質擁有人	20,600,000 ^(附註3)	0.16%
	恒大物業集團有限公司 ^(附註2)	實質擁有人	548,500	0.00%
秦立永	中國恒大集團 ^(附註1)	實質擁有人	4,186,000 ^(附註4)	0.03%
周承炎	中國恒大集團 ^(附註1)	實質擁有人	1,000,000 ^(附註5)	0.01%
肖恩	中國恒大集團 ^(附註1)	實質擁有人	20,600,000 ^(附註6)	0.16%
	恒騰網絡集團有限公司	實質擁有人	8,000,000	0.09%
時守明(自2021年1月8日 起辭任)	中國恒大集團 ^(附註1)	實質擁有人	23,850,000 ^(附註7)	0.18%
	恒大物業集團有限公司 ^(附註2)	實質擁有人	6,363,000	0.06%

附註：

於2021年6月30日：

- (1) 中國恒大集團為本公司之中間控股公司。
- (2) 恒大物業集團有限公司為中國恒大集團的附屬公司。
- (3) 劉永灼先生擁有中國恒大集團20,600,000股股份的權益，所有股份均以購股權形式持有；劉先生亦擁有恒大物業集團有限公司548,500股股份的權益，所有股份均由劉先生直接持有。
- (4) 秦立永先生擁有中國恒大集團4,186,000股股份的權益，其中2,986,000股股份由秦先生直接持有，而1,200,000股股份則以購股權形式持有。
- (5) 周承炎先生直接持有中國恒大集團1,000,000股股份。
- (6) 肖恩先生擁有中國恒大集團20,600,000股股份的權益，所有股份均以購股權形式持有；肖先生亦擁有恒騰網絡集團8,000,000股股份的權益，所有股份均由肖先生直接持有。
- (7) 時守明先生擁有中國恒大集團23,850,000股股份的權益，其中2,480,000股股份由時先生直接持有，而21,370,000股股份則以購股權形式持有。

企業管治及其他資料

除上文所披露者外，於2021年6月30日，概無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聯交所的任何權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所指之登記冊的任何權益及淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

主要股東的權益及淡倉

於2021年6月30日，就任何董事或本公司主要行政人員所深知，除董事或本公司主要行政人員外，下列人士於本公司股份或相關股份中擁有按照證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或須記錄於證券及期貨條例第336條規定本公司須存置的登記冊或須知會本公司的權益或淡倉：

股東名稱	所持權益性質	於股份的權益	概約持股百分比
中國恒大集團	實質擁有人；以及主要股東所控制的公司權益	6,347,948,000 ^(附註)	64.98%

附註：於所持有的6,347,948,000股股份當中，128,398,000股股份以實質擁有人的身分持有，6,219,500,000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

企業管治守則

除下文所披露者外，本公司於報告期內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。於本期間內，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。

守則條文第E.1.2條則規定董事長應出席股東周年大會，並邀請審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及任何其他委員會(視何者適用而定)的主席出席。肖恩先生(董事長及提名委員會出席)因新冠肺炎疫情引致的出入境限制安排而未能出席本公司於2021年6月18日舉行之股東周年大會(「2021股東周年大會」)。周承炎先生(獨立非執行董事、審核委員會主席、薪酬委員會主席及企業管治委員會主席)已出席並擔任2021股東周年大會主席。董事會認為周承炎先生具備足夠能力及知識於2021股東周年大會解答提問，因此本公司與股東建立良好之溝通未受影響。

企業管治及其他資料

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，彼等於報告期內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。

根據一般授權發行新股及所得款項用途

於2021年1月24日，本公司與六名投資者訂立認購協議，配發及發行合共952,383,000股認購股份。於2021年4月9日，本公司以認購價每股27.30港元向該等投資者完成發行本公司952,383,000股普通股，籌集所得款項總額約26,000,055,900港元。

本公司的認購價為每股27.30港元，較：(i)本公司股份於2021年1月22日（即訂立認購協議前的最後交易日）（「最後交易日」）在香港聯合交易所有限公司所報收市價每股29.90港元折讓約9%；及(ii)本公司股份於緊接最後交易日前最後五個連續交易日在香港聯合交易所有限公司所報平均收市價每股29.67港元折讓約8%。

所得款項總額約為26,000,055,900港元，經扣除本公司的成本及開支後，上述認購的所得款項淨額約為260億港元。本公司每股股份的淨認購價約為每股認購股份27.30港元。[截至2021年6月30日，本公司已悉數使用認購的該等所得款項淨額於本公司在新能源汽車產業的技術研發、生產投入、償還債務和一般企業用途。有關上述本公司發行新股的進一步詳情，請參閱本公司日期為2021年1月24日、2021年3月26日及2021年4月9日之公告。]

購買、出售及贖回本公司之上市證券

報告期內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

刊發未經審核中期業績及中期報告

中期業績公告於聯交所網站(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2021年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	於2020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	6	21,294,077	17,058,834
使用權資產	7	5,493,443	4,709,499
投資物業	8	908,800	938,100
無形資產	9	11,990,210	10,243,587
商譽	10	5,964,172	6,244,210
貿易應收款項	11	72,849	139,361
預付款項	12	1,284,037	1,285,886
以權益法入賬之投資	15	1,060,075	1,460,784
按公平值計入損益之金融資產	16	5,034,197	4,454,618
遞延所得稅資產		407,717	308,369
		53,509,577	46,843,248
流動資產			
貿易及其他應收款項及預付稅項	11	12,456,381	7,973,999
預付款項	12	6,505,462	6,386,076
開發中物業	13(a)	64,849,748	61,126,374
持作出售已竣工物業	13(b)	14,023,488	12,678,679
存貨		319,017	310,350
合約收購成本	5(e)	714,876	601,355
按公平值計入損益之金融資產	16	198,259	—
受限制現金	14(a)	2,936,427	3,668,420
現金及現金等價物	14(b)	9,577,100	10,476,239
		111,580,758	103,221,492
總資產		165,090,335	150,064,740
權益			
股本及股份溢價	18	25,562,422	3,759,410
儲備	20	3,301,820	3,187,047
累計虧損		(17,784,010)	(12,997,113)
		11,080,232	(6,050,656)
非控股權益	33	995,434	212,134
權益/(虧絀)總額		12,075,666	(5,838,522)

中期簡明綜合資產負債表

	附註	於2021年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	於2020年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
負債			
非流動負債			
租賃負債	7	636,674	589,422
遞延收入	22	3,816,604	2,641,094
借款	23	21,821,897	55,915,728
遞延所得稅負債		2,159,433	2,216,209
		28,434,608	61,362,453
流動負債			
合約負債	5(e)	35,884,516	23,464,876
租賃負債	7	269,718	214,351
衍生金融負債	17	300,383	—
貿易及其他應付款項	21	73,045,007	52,964,764
借款	23	13,268,475	16,290,530
即期所得稅負債		1,811,962	1,606,288
		124,580,061	94,540,809
總負債		153,014,669	155,903,262
權益/(虧絀)及負債總額		165,090,335	150,064,740

以上簡明綜合資產負債表應與隨附附註一併閱覽。

第19頁至第72頁所載之簡明綜合中期財務資料已於2021年8月30日經董事會批准刊發，並由下列董事代表簽署：

肖恩
董事

劉永灼
董事

中期簡明綜合全面收益表

	附註	截至6月30日止六個月	
		2021年 (未經審核) 人民幣千元	2020年 (未經審核) 人民幣千元
收益	5	6,923,244	4,510,321
銷售成本	24	(6,675,969)	(3,247,974)
毛利		247,275	1,262,347
其他費用淨額		(1,512)	(11,526)
其他(虧損)/收益淨額	25	(658,515)	63,895
銷售及營銷費用	24	(1,451,965)	(747,613)
行政費用	24	(2,088,035)	(1,403,819)
金融資產減值(虧損)/收益淨額		(51,721)	7,619
投資物業的公平值虧損淨額		(29,300)	(58,340)
經營虧損		(4,033,773)	(887,437)
財務收入	26	58,385	64,061
財務費用	26	(1,049,762)	(1,363,251)
財務費用淨額	26	(991,377)	(1,299,190)
分佔以權益法入賬之投資虧損淨額		(412,376)	(32,966)
按公平值計入損益之金融資產的公平值收益/(虧損)		946,674	(26,915)
衍生金融負債的公平值虧損	17	(301,066)	—
除所得稅前虧損		(4,791,918)	(2,246,508)
所得稅開支	27	(29,708)	(210,402)
期內虧損		(4,821,626)	(2,456,910)
其他全面虧損			
可能重新分類至損益之項目			
貨幣換算差額		(336,614)	(345,385)
期內全面虧損總額		(5,158,240)	(2,802,295)

中期簡明綜合全面收益表

	附註	截至6月30日止六個月	
		2021年 (未經審核) 人民幣千元	2020年 (未經審核) 人民幣千元
以下人士應佔虧損：			
本公司擁有人		(4,786,897)	(2,273,947)
非控股權益		(34,729)	(182,963)
期內虧損		(4,821,626)	(2,456,910)
以下人士應佔全面虧損總額：			
本公司擁有人		(5,123,511)	(2,531,917)
非控股權益		(34,729)	(270,378)
期內全面虧損總額		(5,158,240)	(2,802,295)
本公司擁有人應佔虧損每股虧損(以每股人民幣分表示)			
— 每股基本虧損	29	(51.310)	(26.319)
— 每股攤薄虧損	29	(51.310)	(26.319)

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 人民幣千元	股本溢價 人民幣千元	儲備 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	合計 人民幣千元	非控股權益 人民幣千元	合計 人民幣千元
於2021年1月1日之結餘	250,936	3,508,474	3,187,047	(12,997,113)	(6,050,656)	212,134	(5,838,522)
全面虧損							
期內虧損	—	—	—	(4,786,897)	(4,786,897)	(34,729)	(4,821,626)
其他全面虧損	—	—	(336,614)	—	(336,614)	—	(336,614)
全面虧損總額	—	—	(336,614)	(4,786,897)	(5,123,511)	(34,729)	(5,158,240)
與擁有人(以彼等作為擁有人之身份)進行交易							
就私人配售發行的普通股(附註18)	—	21,803,012	—	—	21,803,012	—	21,803,012
以股份為基礎的補償(附註19)	—	—	451,387	—	451,387	—	451,387
非控股權益之注資(附註33)	—	—	—	—	—	818,029	818,029
與擁有人(以彼等作為擁有人之身份)進行交易總額		21,803,012	451,387	—	22,254,399	818,029	23,072,428
於2021年6月30日之結餘	250,936	25,311,486	3,301,820	(17,784,010)	11,080,232	995,434	12,075,666

中期簡明綜合權益變動表

	本公司擁有人應佔						
	股本 人民幣千元	股本溢價 人民幣千元	儲備 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	合計 人民幣千元	非控股權益 人民幣千元	合計 人民幣千元
於2020年1月1日之結餘	250,936	—	(2,237,168)	(5,514,204)	(7,500,436)	6,204,869	(1,295,567)
全面虧損							
期內虧損	—	—	—	(2,273,947)	(2,273,947)	(182,963)	(2,456,910)
其他全面虧損	—	—	(257,970)	—	(257,970)	(87,415)	(345,385)
全面虧損總額	—	—	(257,970)	(2,273,947)	(2,531,917)	(270,378)	(2,802,295)
與擁有人(以彼等作為擁有人之身份)進行交易							
非控股權益注資(附註33)	—	—	—	—	—	1,009,227	1,009,227
附屬公司擁有權權益變動而控制權不變(附註33)	—	—	2,565,396	—	2,565,396	(5,174,241)	(2,608,845)
與擁有人(以彼等作為擁有人之身份)進行交易總額	—	—	2,565,396	—	2,565,396	(4,165,014)	(1,599,618)
於2020年6月30日之結餘	250,936	—	70,258	(7,788,151)	(7,466,957)	1,769,477	(5,697,480)

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	
	2021年 (未經審核) 人民幣千元	2020年 (未經審核) 人民幣千元
經營活動之現金流量		
來自/(用於)經營之現金	4,818,805	(4,984,283)
已付利息	(1,690,291)	(1,779,357)
已付所得稅	(347,635)	(446,207)
來自/(用於)經營活動之現金淨額	2,780,879	(7,209,847)
投資活動之現金流量		
購置物業、廠房及設備及在建工程	(3,014,318)	(2,185,033)
購置無形資產	(1,708,897)	(2,352,290)
購置使用權資產	(855,426)	(559,620)
以權益法入賬之投資	(64,000)	(222,977)
來自與建築相關的政府補助之所得款項	1,175,510	887,990
關聯方償還之款項	293,566	254,530
已收利息	58,385	64,061
出售物業、廠房及設備	8,066	8,828
公平值計入損益賬之金融資產投資	(51,516)	—
用於投資活動之現金淨額	(4,158,630)	(4,104,511)
來自融資活動之現金流量		
借款所得款項	3,739,000	17,152,135
償還借款	(40,536,196)	(5,627,715)
就私人配售發行的普通股	21,961,563	—
來自非控股權益之注資	818,029	1,009,227
來自關聯方之所得款項	14,632,288	—
收購附屬公司非控股權益	—	(707,596)
租賃付款本金部分	(65,017)	(49,600)
來自融資活動之現金淨額	549,667	11,776,451
現金及現金等價物之(減少)/增加淨額	(828,084)	462,093
期初之現金及現金等價物	10,476,239	9,857,780
現金及現金等價物之匯兌差異影響	(71,055)	52,379
期末之現金及現金等價物	9,577,100	10,372,252

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

中國恒大新能源汽車集團有限公司(「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。於2020年8月26日，本公司名稱由恒大健康產業集團有限公司更改為中國恒大新能源汽車集團有限公司。

本公司股份於香港聯合交易所有限公司主板上市。

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。

中國內地於2020年1月底爆發2019年新型冠狀病毒(「COVID-19」)，政府隨後於全國採取嚴格防控措施，導致物業建設及交付全面受阻，對本集團於2021年上半年的收益帶來不利影響。此外，COVID-19可能影響本集團財務表現及狀況，包括商譽的可收回性、貿易及其他應收款項的預期信貸虧損撥備、投資物業公平值等。隨著中國內地COVID-19疫情逐步緩和、各行各業恢復營運以及內地刺激消費的趨勢，本集團預期本集團的業務交易量將逐月回升，而本集團將繼續留意COVID-19情況，並積極應對其對本集團財務狀況及經營業績的影響。

本簡明綜合中期財務資料於2021年8月30日經董事會批准刊發。

本簡明綜合中期財務資料未經審核。

簡明綜合中期 財務資料附註

2 編製基準

本截至2021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2020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2021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2020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2020年12月31日止年度之綜合財務報表。

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。

除下文所述者外，所應用的會計政策與截至2020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

下列經修訂準則獲本集團自2021年1月1日起開始的財政年度採用：

香港財務報告準則第16號(修訂本)	2021年6月30日後之COVID-19相關租金寬減
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號(修訂本)	利率基準改革 – 第二階段

採納以上經修訂準則對簡明綜合中期財務資料並無任何重大影響。

簡明綜合中期
財務資料附註

2 編製基準(續)

(b) 尚未採納的新準則、修訂本、詮釋及會計指引

		於以下日期 或之後開始之 年度期間生效
香港財務報告準則第3號 (修訂本)	業務合併－參考概念框架	2022年1月1日
香港會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備－用作擬定用途前的所得款項	2022年1月1日
香港會計準則第37號(修訂本)	撥備、或然負債及或然資產－虧損合約	2022年1月1日
年度改進	2018年至2020年香港財務報告準則(修訂本) 年度改進	2022年1月1日
經修訂的會計指引第5號	共同控制合併賬目	2022年1月1日
香港財務報告準則第17號 (修訂本)	保險合約	2023年1月1日
香港會計準則第1號(修訂本)	有關負債分類之財務報表的列報	2023年1月1日
香港詮釋第5號(2020年)	財務報表之呈列－借款人對包含可隨時要求償還條款之定期貸款之分類	2023年1月1日
香港會計準則第1號、香港財務 報告準則實務報告第2號及 香港會計準則第8號(修訂本)	會計政策披露	2023年1月1日
香港會計準則第12號(修訂本)	與單筆交易產生的資產和負債相關的遞延稅	2023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 出售或注入	待定

本集團正評估該等新訂或經修訂準則及修訂本之影響，部分與本集團營運相關。根據本集團作出的初步評估，當該等新訂或經修訂準則及修訂本生效後，預計不會對本集團的財務業績及財務狀況產生重大影響。

(c) 流動資本及可持續經營

本集團在2021年上半年產生虧損約人民幣48億元。於2021年6月30日，本集團的累計虧損及流動負債淨額分別約為人民幣178億元及人民幣130億元；本集團的股東權益以及銀行存款餘額分別約為人民幣121億元及人民幣125億元。本集團的經營虧損主要來自處於發展及投資階段的新能源汽車分部。其中，因收購附屬公司而產生的借款及注資的利息開支人民幣9.6億元、研發及營銷費用約人民幣7.9億元以及期權費用約人民幣4.5億元。於2021年6月30日，本集團已簽約的未來資本開支約為人民幣182.6億元。

簡明綜合中期 財務資料附註

2 編製基準(續)

(c) 流動資本及可持續經營(續)

根據上述情況，本集團短期內需要更多資金支持未來合約支出、債務及資本開支。本公司管理層在考慮了營運現金流量、資本開支及融資需求的假設後，作出未來十二個月的現金流預測。本公司董事審閱現金流預測後認為，如果本公司能如期落實以下措施，本集團將具備足夠營運資金支付未來十二個月內到期的各項債務及開支，並可以使用持續經營基準來編製綜合財務資料：

- (i) 積極與健康管理業務的供應商及承包商進行磋商，延長付款期限、支付部分款項或以項目資產抵扣欠款，爭取盡快復工，盡量減少違約金，爭取按時交付。
- (ii) 積極開展營銷活動，推動養生空間項目銷售。
- (iii) 密切監控新能源汽車分部的成本控制與資本開支。
- (iv) 積極與貸款人協商爭取借款續貸和展期。
- (v) 繼續積極引入投資者，為生產及營運給予支持。
- (vi) 積極物色潛在買家、變現部分非流動資產，為營運提供資金。

假如上述措施無法有效落實，董事認為，使用持續經營基準來編製綜合財務資料將是不適當的。在這種情況下，本集團報告則須做出以下調整：賬面資產減至其可變現價值，為可能產生的或有負債作出撥備，以及將非流動資產及非流動負債分別重新歸類為流動資產及流動負債。上述可能調整的影響在目前的財務資料中並未反映。

簡明綜合中期 財務資料附註

3 估計

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

編製本簡明綜合中期財務資料時，管理層所作出應用於本集團會計政策的重大判斷，以及估計不確定性的主要原因，與應用於截至2020年12月31日止年度綜合財務報表者相同。

4 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、衍生金融負債及借款。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並未包括年度財務報表規定的所有財務風險管理資料與披露內容，並應與本集團截至2020年12月31日止年度之年度財務報表一併閱讀。

風險管理部門或任何風險管理政策自截至2020年12月31日止年度起並無任何變動。

(i) 外匯風險

本集團主要在中國及香港經營業務，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、銀行借款、控股公司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。

簡明綜合中期 財務資料附註

4 財務風險管理(續)

(a) 財務風險因素(續)

(i) 外匯風險(續)

下表展示人民幣兌有關外幣變動5%的敏感度分析。該敏感度分析僅包括以外幣計值的貨幣項目，於期末因應外幣匯率變動5%而調整換算。倘人民幣兌有關貨幣升值／貶值5%，則有關升值／(貶值)對期間／年度利潤的影響如下：

	2021年 6月30日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
人民幣兌港元升值5%	6	6
人民幣兌港元貶值5%	(6)	(6)
人民幣兌美元升值5%	853,561	1,063,078
人民幣兌美元貶值5%	(853,561)	(1,063,078)
人民幣兌歐元升值5%	(20,856)	(33,848)
人民幣兌歐元貶值5%	20,856	33,848

(ii) 流動資金風險

管理層銳意保持充裕的現金及現金等價物，或透過融資資源及銀行取得足夠的融資金額(包括養生空間項目預售所得款項)，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價物及通過擁有可用融資來源，以維持資金靈活性。

如附註18所述，於2021年1月24日，本集團與六名第三方投資者訂立認購協議，以配發及發行合共952,383,000股認購股份，籌集合共約26,000百萬港元。

憑藉中國恒大集團的財務支持以及權益及債務融資的資金，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簡明綜合中期財務資料。

倘經濟環境有重大變化，本集團有多個可選擇方案減低預期現金流量可能遭受的影響。該等方案包括調整開發時間表，以適應市場環境，並且落實成本控制措施。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。

簡明綜合中期 財務資料附註

4 財務風險管理(續)

(a) 財務風險因素(續)

(ii) 流動資金風險(續)

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2021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中期簡明綜合資產負債表日期起計未來12個月內到期的財務責任。

(b) 公平值估計

金融資產及負債

(i) 公平值層級

	2021年 6月30日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
第三級 資產		
按公平值計入損益之金融資產－非上市可贖回優先股及其他非上市股份	5,232,456	4,454,618
負債		
衍生金融負債－向原股東授出認股權證	(300,383)	—

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2021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1級：在活躍市場交易的金融工具(如公開交易的衍生品以及股本證券)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1級。

第2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2級。

第3級：倘一項或多項重要輸入並非基於可觀察市場數據，該等工具為第3級，如非上市股本證券。

簡明綜合中期 財務資料附註

4 財務風險管理(續)

(b) 公平值估計(續)

金融資產及負債(續)

(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。
- 其餘金融工具的公平值採用貼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3級)

估值程序

本集團財務部門包括一個團隊，負責使用第3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3級工具的公平值，必要時將加入外部估值專家。

第3級工具的估值主要包括汽車集團的非上市可贖回優先股(附註16)，由與本集團無關聯且持有獲認可相關專業資格的獨立估值師Global View Advisors LLC進行估值。由於該等投資不在活躍市場交易，其公平值由加權平均資本成本、永久增長率、除債後淨現金流及波動性決定。本集團用於計量金融工具公平值主要第3級輸入數據得出方式及評估如下：

- 加權平均資本成本：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；
- 非上市股本證券收入增長率：根據類似公司的市場信息估算的；
- 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；及
- 波動性：基於與時間流動性相應的指引公司過往波動性。

簡明綜合中期
財務資料附註

4 財務風險管理(續)

(b) 公平值估計(續)

金融資產及負債(續)

(iii) 使用重大不可觀察輸入數據之公平值計量(第3級)(續)

有關使用重大不可觀察輸入數據之公平值計量(第3級)的資訊

資產類別	成分	於以下日期之公平值			不可觀察 輸入數據	不可觀察輸入數據的範圍	
		2021年 6月30日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元	估值技術		2021年 6月30日	2020年 12月31日
按公平值計入	非上市優先股	5,069,381	4,175,936	貼現現金流量法	加權平均資本成本	37.0%	36.5%
損益—非上市					收入增長率	20%–701%	20%–701%
可贖回優先股	嵌入式認購期權	(418,614)	(391,494)	二項式格子模式法	波動性	55%–70%	55%–60%
	總計	4,650,767	3,784,442				

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；

收入增長率越高，公平值越高；

波動性越高，公平值越低。

非金融資產及負債

(i) 本集團的估值程序

本集團按公平值計量投資物業。本集團投資物業的公平值乃根據獨立專業合資格估值師進行的估值釐定。

管理層與估值師每六個月至少討論一次估值過程及結果，與本集團的中期及年度報告日期相符。

簡明綜合中期 財務資料附註

4 財務風險管理(續)

(b) 公平值估計(續)

非金融資產及負債(續)

(ii) 估值技術

估值乃基於以下作出：

- 收入資本化法已計及物業權益的現時或估計租金以及租約的復歸潛力，其後分別應用有期限收益率及復歸收益率以得出物業市值。
- 採用直接比較法，假設該等物業各自按現況交吉出售。經參考有關市場的可資比較銷售交易，選擇鄰近地區的可資比較物業並就位置及物業規模等因素的差異作出調整。

有關使用重大不可觀察輸入數據之公平值計量(第3級)的資訊

資產類別	物業類別	於以下日期之公平值			不可觀察輸入數據的範圍		
		2021年 6月30日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元	估值技術	不可觀察輸入數據	2021年 6月30日	2020年 12月31日
已竣工投資物業	已竣工投資物業	619,800	377,000	收入資本化法	最終收益率	5.50%-7.00%	5.25%-6.00%
					復歸收益率	5.50%-7.00%	5.25%-6.00%
					資本化率	5.50%-7.00%	5.25%-6.00%
					預期空置率	5%-10%	5%-10%
					月租金(人民幣/ 平方米/月)	20-200	45-101
		289,000	561,100	直接比較	市價(人民幣/ 平方米)	6,000-28,000	8,200-26,700
總計		908,800	938,100				

不可觀察輸入數據與公平值的關係：

- 最終收益率及復歸收益率越高，公平值越低；
- 資本化率越高，公平值越低；
- 預期空置率越高，公平值越低；
- 月租金越高，公平值越高；
- 市價越高，公平值越高。

簡明綜合中期
財務資料附註

5 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、醫學美容及抗衰老和銷售養生空間。

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、汽車生活空間的開發及銷售。

管理層已根據本集團之業務模式識別可報告分部，並根據除稅前溢利評估經營分部之表現。企業開支及所得稅開支並不包括在分部業績。

(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	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
健康管理：		
養生空間銷售額(i)	6,865,194	4,446,009
醫療美容及健康管理收入(ii)	18,145	11,311
租金收入	2,921	—
	6,886,260	4,457,320
新能源汽車：		
提供技術服務(ii)	26,292	23,411
鋰電池銷售額(i)	5,426	26,607
汽車組件銷售額(i)	5,266	2,983
	36,984	53,001
	6,923,244	4,510,321

簡明綜合中期 財務資料附註

5 分部資料(續)

(a) 按種類劃分收益(續)

- (i) 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。
- (ii) 醫學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。

(b) 地區資料

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

	來自外部客戶之收益		非流動資產	
	截至6月30日止六個月		2021年	2020年
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元	6月30日 人民幣千元	12月31日 人民幣千元
— 中國	6,891,309	4,479,264	42,897,440	32,554,289
— 歐洲	31,856	30,438	5,517,702	10,161,568
— 美國	—	—	4,650,767	3,784,442
— 其他	79	619	35,951	34,580
	6,923,244	4,510,321	53,101,860	46,534,879

簡明綜合中期
財務資料附註

5 分部資料(續)

(c) 分部收益及業績

截至2021年及2020年6月30日止六個月，向主要營運決策者提供的分部業績及其他分部項目如下：

	截至2021年6月30日止六個月			
	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
來自客戶合約的收益	6,883,339	36,984	—	6,920,323
來自其他來源的收益	2,921	—	—	2,921
來自外部客戶的分部收益	6,886,260	36,984	—	6,923,244
財務費用淨額(i)	(9,365)	(982,012)	—	(991,377)
分佔以權益法入賬之投資虧損淨額	(26,721)	(385,655)	—	(412,376)
按公平值計入損益之金融資產的 公平值收益	—	946,674	—	946,674
衍生金融負債的公平值虧損	—	(301,066)	—	(301,066)
其他(虧損)/收益淨額	(180,578)	(477,937)	—	(658,515)
投資物業的公平值虧損淨額	(29,300)	—	—	(29,300)
分部業績	(859,790)	(3,912,537)	(19,591)	(4,791,918)
除所得稅前虧損				(4,791,918)
所得稅開支				(29,708)
期內虧損				(4,821,626)
其他分部項目：				
於開支確認的折舊及攤銷(附註24)	99,530	378,352	—	477,882

簡明綜合中期 財務資料附註

5 分部資料(續)

(c) 分部收益及業績(續)

	截至2020年6月30日止六個月			
	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
來自客戶合約的收益	4,457,320	53,001	—	4,510,321
來自外部客戶的分部收益	4,457,320	53,001	—	4,510,321
財務費用淨額(i)	(15,537)	(1,270,418)	(13,235)	(1,299,190)
分佔以權益法入賬之投資 (虧損)/收益淨額	(34,539)	1,573	—	(32,966)
按公平值計入損益之金融資產的 公平值虧損	—	(26,915)	—	(26,915)
投資物業的公平值虧損	(58,340)	—	—	(58,340)
分部業績	473,935	(2,680,475)	(39,968)	(2,246,508)
除所得稅前虧損				(2,246,508)
所得稅開支				(210,402)
期內虧損				(2,456,910)
其他分部項目：				
於開支確認的折舊及攤銷(附註24)	51,392	547,896	—	599,288

(i) 新能源汽車分部的財務成本包括人民幣959百萬元(截至2020年6月30日止六個月：人民幣1,347百萬元)的利息開支，其自用於收購附屬公司和注資的股東借款。

簡明綜合中期 財務資料附註

5 分部資料(續)

(d) 分部資產及負債

於2021年6月30日及2020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2021年6月30日				
分部資產	59,281,183	105,401,435	407,717	165,090,335
分部負債	56,486,769	92,556,505	3,971,395	153,014,669
於2020年12月31日				
分部資產	58,699,984	91,056,387	308,369	150,064,740
分部負債	55,188,469	96,892,296	3,822,497	155,903,262
截至2021年6月30日止六個月				
資本開支	412,485	7,749,024	—	8,161,509
截至2020年6月30日止六個月				
資本開支	379,124	3,908,367	—	4,287,491

分部資產主要包括物業、廠房及設備、無形資產、商譽、使用權資產、開發中物業、持作出售已竣工物業、以權益法入賬之投資及應收款項、預付款項、現金結餘及按公平值計入損益的金融資產，不包括遞延稅項資產。

分部負債包括營運負債及貸款。未分配負債包括稅項。

資本開支包括新增物業、廠房及設備、使用權資產、無形資產及投資物業。

簡明綜合中期 財務資料附註

5 分部資料(續)

(d) 分部資產及負債(續)

可報告分部的資產與總資產之對賬如下：

	2021年 6月30日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
分部資產	164,682,618	149,756,371
未分配： 遞延所得稅資產	407,717	308,369
綜合資產負債表之總資產	165,090,335	150,064,740
分部負債	149,043,274	152,080,765
未分配： 即期及遞延所得稅負債	3,971,395	3,822,497
綜合資產負債表之總負債	153,014,669	155,903,262

(e) 與客戶合約相關的資產及負債

本集團已確認以下與客戶合約相關的資產及負債：

	2021年 6月30日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
即期合約收購成本	714,876	601,355

本集團已確認以下收益相關合約負債：

	2021年 6月30日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
汽車生活空間銷售	31,149,979	20,034,910
養生空間銷售	4,733,723	3,429,073
其他	814	893
	35,884,516	23,464,876

簡明綜合中期
財務資料附註

5 分部資料(續)

(e) 與客戶合約相關的資產及負債(續)

(i) 本集團根據合約所確定的結算時間收取客戶付款。付款通常於合同履行之前收取，主要來自汽車生活空間及養生空間銷售。

(ii) 有關合約負債確認之收入

下表顯示於當前報告期確認的收入中與結轉合約負債有關的金額。

於期初合約負債結餘中確認的收益。

	2021年 6月30日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
養生空間銷售	2,033,088	881,632

6 物業、廠房及設備

	租賃物業		傢俱、 固定裝置			在建工程	總計
	樓宇	裝修	機械及設備	模具	及辦公室設備		
	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2021年6月30日止六個月							
於2021年1月1日的							
期初賬面淨值	3,840,491	254,369	1,263,398	23,683	200,885	11,476,008	17,058,834
匯兌差異	(25,509)	—	(3,578)	(164)	(4,811)	(803)	(34,865)
添置	305	36,850	248,207	2,956	86,951	4,367,904	4,743,173
轉撥自在建工程/轉撥至							
物業、廠房及設備	5,423	—	10,580	68	6,992	(23,063)	—
出售	—	—	(850)	—	(7,216)	—	(8,066)
減值	—	—	(39,544)	—	—	(132,294)	(171,838)
折舊	(139,034)	(18,602)	(62,920)	(21,646)	(50,959)	—	(293,161)
於2021年6月30日的							
期末賬面淨值	3,681,676	272,617	1,415,293	4,897	231,842	15,687,752	21,294,077

簡明綜合中期 財務資料附註

6 物業、廠房及設備(續)

	租賃物業		機械及設備 人民幣千元	模具 人民幣千元	傢俱、 固定裝置及 辦公室設備		在建工程 人民幣千元	總計 人民幣千元
	樓宇 人民幣千元	裝修 人民幣千元			辦公室設備 人民幣千元	在建工程 人民幣千元		
截至2020年6月30日止六個月								
於2020年1月1日的								
期初賬面淨值	3,832,756	116,068	1,285,460	63,601	182,595	4,942,256	10,422,736	
匯兌差異	2,664	—	746	—	993	185	4,588	
添置	4,818	104,452	9,847	1,369	49,609	2,755,806	2,925,901	
轉撥自在建工程/轉撥至 物業、廠房及設備	11,704	—	14	22,601	12,485	(46,804)	—	
出售	—	(6,337)	(3,399)	—	(1,155)	—	(10,891)	
折舊	(101,398)	(8,115)	(32,453)	(9,343)	(36,183)	—	(187,492)	
於2020年6月30日的								
期末賬面淨值	3,750,544	206,068	1,260,215	78,228	208,344	7,651,443	13,154,842	

簡明綜合中期
財務資料附註

7 租賃

資產負債表顯示以下與租賃有關的金額：

	2021年 6月30日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
使用權資產		
土地使用權	4,645,591	3,732,587
樓宇	661,029	758,236
機械及設備	206,481	215,663
傢俱、固定裝置及辦公室設備	2,135	3,013
	5,515,236	4,709,499
減：減值	(21,793)	—
	5,493,443	4,709,499
租賃負債		
流動	269,718	214,351
非流動	636,674	589,422
	906,392	803,773

8 投資物業

	2021年 6月30日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
已竣工投資物業		
期初賬面淨值	938,100	1,064,520
投資物業公平值虧損	(29,300)	(126,420)
期末賬面淨值	908,800	938,100

簡明綜合中期 財務資料附註

9 無形資產

	電腦軟件 人民幣千元	開發成本 人民幣千元	專利·專有 技術及特許權 人民幣千元	總計 人民幣千元
截至2021年6月30日止六個月				
成本	196,991	9,139,574	5,673,950	15,010,515
累計折舊及減值	(38,027)	(802,611)	(2,179,667)	(3,020,305)
賬面淨值	158,964	8,336,963	3,494,283	11,990,210
於2021年1月1日的期初賬面淨值	137,914	6,317,792	3,787,881	10,243,587
匯兌差異	(3)	(219,411)	(19,396)	(238,810)
添置	29,316	2,406,753	3,019	2,439,088
攤銷	(8,263)	(168,171)	(277,221)	(453,655)
於2021年6月30日的期末賬面淨值	158,964	8,336,963	3,494,283	11,990,210
截至2020年6月30日止六個月				
成本	128,623	3,630,737	5,714,855	9,474,215
累計折舊及減值	(23,505)	(311,268)	(928,585)	(1,263,358)
賬面淨值	105,118	3,319,469	4,786,270	8,210,857
於2020年1月1日的期初賬面淨值	82,502	2,539,747	4,958,881	7,581,130
匯兌差異	7	7,706	3,567	11,280
添置	28,529	960,607	15,304	1,004,440
攤銷	(5,920)	(188,591)	(191,482)	(385,993)
於2020年6月30日的期末賬面淨值	105,118	3,319,469	4,786,270	8,210,857

簡明綜合中期
財務資料附註

10 商譽

	2021年 6月30日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
於1月1日的結餘	6,244,210	6,193,274
匯兌差異	(280,038)	282,854
減值費用	—	(231,918)
	5,964,172	6,244,210

(i) 減值費用

截至2021年6月30日止六個月並無減值費用(截至2020年6月30日止六個月：無)。

(ii) 商譽減值測試

下表載列獲分配重大商譽的現金產生單位的主要假設：

2021年6月30日	新能源汽車製造 人民幣千元	新能源電池製造 人民幣千元
已分配商譽(人民幣千元)	5,764,149	200,023
確定現金產生單位可收回金額的基礎	公平值減出售成本	公平值減出售成本
公平值層級	第三級	第三級
公平值估值技術	現金流折現	現金流折現
獨立估值師	艾華迪集團	艾華迪集團
預測年期	10	10
預測期內的收入增長率(%)	8.1%–306.3%	6.9%–635.9%
永久增長率(%)	3%	3%
折現率(%)	17.0%	18.5%

簡明綜合中期 財務資料附註

10 商譽(續)

(ii) 商譽減值測試(續)

2020年12月31日	新能源汽車製造 人民幣千元	新能源電池製造 人民幣千元
已分配商譽(人民幣千元)	6,044,187	200,023
確定現金產生單位可收回金額的基礎	公平值減出售成本	公平值減出售成本
公平值層級	第三級	第三級
公平值估值技術	現金流折現	現金流折現
獨立估值師	艾華迪集團	艾華迪集團
預測年期	10	10
預測期內的收入增長率(%)	8.2%-319.6%	4.5%-274.2%
永久增長率(%)	3%	3%
折現率(%)	17.1%	19.0%

管理層已確定分配予上述每個主要假設的價值，如下所示：

假設	確定價值的方法
收入增長率	預測期內的平均年收入增長率；根據管理層對市場發展的期望。
永久增長率	此乃用於推斷預算期以外現金流量的加權平均增長率。比率與行業報告中的預測一致。
折現率	反映與相關分部及其經營所在國家有關的特定風險。

簡明綜合中期 財務資料附註

11 貿易及其他應收款項及預付稅項

	2021年 6月30日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
貿易應收款項(a)	1,206,965	1,129,184
其他應收款項(b)	7,911,262	4,666,954
預付稅項	3,411,003	2,317,222
	12,529,230	8,113,360
減：貿易應收款項的非即期部分	(72,849)	(139,361)
即期部分	12,456,381	7,973,999

(a) 貿易應收款項

	2021年 6月30日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
貿易應收款項－第三方	1,222,352	1,137,425
減：減值準備計提	(15,387)	(8,241)
貿易應收款項－淨額	1,206,965	1,129,184
減：非即期部分	(72,849)	(139,361)
即期部分	1,134,116	989,823

貿易應收款項主要來自養生空間銷售額。銷售養生空間之所得款項須根據相關買賣協議上之條款收取。

簡明綜合中期 財務資料附註

11 貿易及其他應收款項(續)

(a) 貿易應收款項(續)

基於收益確認日期的貿易應收款項於各結算日的賬齡分析如下：

	2021年 6月30日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
90天內	819,775	612,595
超過91天但不多於180天	102,085	231,596
超過180天但不多於365天	149,601	99,098
超過365天	150,891	194,136
	1,222,352	1,137,425

於各結算日的最高信貸風險為上文所述各類別應收款項之賬面值。於結清貿易應收款項前，本集團保留售予此等客戶的物業的法定業權。

(b) 其他應收款項

	2021年 6月30日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
其他應收款項		
— 第三方	2,601,152	1,362,910
— 關聯方(附註32(b)(ii))	5,370,665	3,349,862
	7,971,817	4,712,772
減：減值準備計提	(60,555)	(45,818)
其他應收款項－淨額	7,911,262	4,666,954

其他應收款項的賬面值與其公平值相若。於報告日期的其他應收款項最高信貸風險為各類別應收款項之賬面值。

本集團的其他應收款項主要以人民幣列值。

簡明綜合中期
財務資料附註

12 預付款項

	2021年 6月30日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
預付款項		
— 土地使用權	6,184,862	6,675,537
— 物業、廠房及設備	649,660	619,010
— 收購非控股權益	141,748	141,748
— 其他	813,229	235,667
	7,789,499	7,671,962
減：非即期部分		
— 土地使用權	(448,748)	(514,679)
— 物業、廠房及設備	(649,660)	(619,010)
— 收購非控股權益	(141,748)	(141,748)
— 其他	(43,881)	(10,449)
	(1,284,037)	(1,285,886)
即期部分	6,505,462	6,386,076

13 開發中物業及持作出售已竣工物業

(a) 開發中物業

	2021年 6月30日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
預期在一個經營週期內竣工的開發中物業，計入流動資產	64,849,748	61,126,374
開發中物業包括：		
— 建設成本及資本化開支	27,728,632	26,370,173
— 資本化利息	4,195,457	2,722,792
— 土地使用權	32,925,659	32,033,409
	64,849,748	61,126,374

簡明綜合中期 財務資料附註

13 開發中物業及持作出售已竣工物業(續)

(a) 開發中物業(續)

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及汽車生活空間開發的成本。土地使用權的租期為40至70年。(2020年12月31日：40至70年)

所有開發中物業皆位於中國，其中人民幣1,373,747,000元(2020年12月31日：零)已按可變現淨值計量。

截至2021年6月30日止六個月，開發中物業之撇減撥備為人民幣307,951,000元(截至2020年12月31日止年度：零)。

於2021年6月30日，開發中物業之賬面值撇減為人民幣307,951,000元(附註24)(2020年12月31日：零)。

(b) 持作出售已竣工物業

所有持作出售已竣工物業皆位於中國，其中人民幣3,050,386,000元(2020年12月31日：人民幣2,200,436,000元)已按可變現淨值計量。

截至2021年6月30日止期間，持作出售竣工物業之撇減撥備為人民幣127,256,000元(附註24)(截至2020年12月31日止年度：人民幣30,396,000元)。

於2021年6月30日，持作出售竣工物業之賬面值撇減為人民幣210,965,000元(2020年12月31日：人民幣83,709,000元)。

14 現金及銀行結餘

(a) 受限制現金

於2021年6月30日，受限制現金為人民幣2,936,427,000元(2020年12月31日：人民幣3,668,420,000元)，主要包括預售物業建設的保證金以及銀行承兌匯票及貸款的保證金。

簡明綜合中期
財務資料附註

14 現金及銀行結餘(續)

(b) 現金及現金等價物

	2021年 6月30日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
銀行及手頭現金		
— 以人民幣計值	9,376,038	9,615,437
— 以美元計值	33,985	392,410
— 以其他貨幣計值	167,077	468,392
	9,577,100	10,476,239

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。

15 以權益法計算之投資

以權益法計算之投資變動如下：

	2021年 6月30日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
於1月1日的結餘	1,460,784	1,210,964
添置	64,000	252,366
出售	(6,090)	(4,541)
匯兌差異	(46,243)	61,168
分佔聯營公司及合營企業虧損淨額	(412,376)	(59,173)
	1,060,075	1,460,784

(a) 本集團預計原股東非常有可能在資產負債表日起一年內行使其權利。詳情請參閱附註17。

簡明綜合中期 財務資料附註

16 按公平值計入損益之金融資產

	2021年 6月30日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
非上市可贖回優先股(附註4(b))	4,650,767	3,784,442
其他非上市股份	581,689	670,176
	5,232,456	4,454,618
減：即期部分(a)	(198,259)	—
非即期部分	5,034,197	4,454,618

(a) 本集團預計原股東非常可能在資產負債表日起一年內行使其權利。詳情請參閱附註17。

17 衍生金融負債

	2021年 6月30日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
向原股東授出的認股權證	300,383	—

於2019年1月29日，瑞典國能電動汽車有限公司(「NEVS」)與Alpraaz AB(「Alpraaz」)及其控股公司Spirit of Performance AB(「SOP」)訂立投資協議，以50百萬歐元的代價購買Alpraaz的5%股權。收購於2019年1月30日完成。根據投資協議，NEVS應在2021年3月31日前以100百萬歐元的代價進一步購買Alpraaz的15%股權。

由於NEVS未能於2021年3月31日前完成以100百萬歐元代價進一步購買Alpraaz的15%股權的義務，NEVS於2021年4月14日與Alpraaz及SOP訂立補充協議。根據補充協議：(i)NEVS應以1歐元的價格轉讓其Alpraaz的2.5%股權予SOP；(ii)向SOP授出認股權證，在自2021年4月14日起的未來12個月內以總價格25百萬歐元加上8%的溢價回購Alpraaz餘下的2.5%股權；及(iii)向Alpraaz授出認股權證，在自2021年4月14日起的未來12個月內，以總價格150百萬美元加上8%的溢價收購Meneko AB的65%股權。

於2021年4月14日，NEVS以1歐元的價格轉讓其Alpraaz的2.5%股權予SOP。處置虧損人民幣154,354,000元已於截至2021年6月30日止六個月的損益賬確認。

簡明綜合中期 財務資料附註

17 衍生金融負債(續)

上述認股權證安排構成衍生工具，已於中期簡明綜合資產負債表確認為金融衍生工具負債。金融衍生負債的公平值參考獨立估值師使用二項式購股權定價模型編製的估值釐定。公平值虧損人民幣301,066,000元已於截至2021年6月30日止六個月的損益賬確認。

18 股本及股本溢價

	股份數目	股本 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2021年1月1日	8,816,580,000	250,936	3,508,474	3,759,410
就私人配售發行的普通股(i)	952,383,000	—	21,803,012	21,803,012
於2021年6月30日	9,768,963,000	250,936	25,311,486	25,562,422
於2020年1月1日及2020年6月30日	8,640,000,000	250,936	—	250,936

(i) 於2021年1月24日，本集團與6名第三方投資者訂立認購協議，以每股27.3港元配發及發行合共952,383,000股認購股份，籌集合共約260億港元。各投資者已同意認購股份為期十二個月的禁售期。

19 以股份為基礎的補償

(a) 購股權

本公司於2018年6月6日批准及採納一項購股權計劃(「2018年購股權計劃」)。

於2020年11月6日，本公司已根據2018年購股權計劃，向本公司若干董事、管理層及若干僱員授出298,820,000股股份的購股權，行使價為每股23.05港元，作為對彼等服務的獎勵。所有授予的購股權於歸屬後10年內可以行使。倘購股權獲行使，每份購股權可轉換成一股普通股。本集團並無法律或推定責任以現金購回或償付購股權。

簡明綜合中期 財務資料附註

19 以股份為基礎的補償(續)

(a) 購股權(續)

獲授予的購股權可按下列歸屬時間表分五期歸屬：

- (i) 第一期：在2021年11月6日至2026年11月5日期間任何時間可行權數量最多為獲授購股權所涉及股份的20%(四捨五入至最接近整數)；
- (ii) 第二期：在2022年11月6日至2027年11月5日期間任何時間可行權數量最多為獲授購股權所涉及股份的20%(四捨五入至最接近整數)；
- (iii) 第三期：在2023年11月6日至2028年11月5日期間任何時間可行權數量最多為獲授購股權所涉及股份的20%(四捨五入至最接近整數)；
- (iv) 第四期：在2024年11月6日至2029年11月5日期間任何時間可行權數量最多為獲授購股權所涉及股份的20%(四捨五入至最接近整數)；
- (v) 第五期：在2025年11月6日至2030年11月5日任何時間可行權數量最多為獲授購股權所涉及股份的20%(四捨五入至最接近整數)。

於2021年6月15日，本公司已根據2018年購股權計劃，向本公司若干董事、管理層及若干僱員授出129,660,000股股份的購股權，行使價為每股32.82港元，作為對彼等服務的獎勵。所有授予的購股權於歸屬後10年內可以行使。倘購股權獲行使，每份購股權可轉換成一股普通股。本集團並無法律或推定責任以現金購回或償付購股權。

獲授予的購股權可按下列歸屬時間表分五期歸屬：

- (i) 第一期：在2022年6月15日至2027年6月14日期間任何時間可行權數量最多為獲授購股權所涉及股份的20%(四捨五入至最接近整數)；
- (ii) 第二期：在2023年6月15日至2028年6月14日期間任何時間可行權數量最多為獲授購股權所涉及股份的20%(四捨五入至最接近整數)；
- (iii) 第三期：在2024年6月15日至2029年6月14日期間任何時間可行權數量最多為獲授購股權所涉及股份的20%(四捨五入至最接近整數)；

簡明綜合中期 財務資料附註

19 以股份為基礎的補償(續)

(a) 購股權(續)

- (iv) 第四期：在2025年6月15日至2030年6月14日期間任何時間可行權數量最多為獲授購股權所涉及股份的20%(四捨五入至最接近整數)；
- (v) 第五期：在2026年6月15日至2031年6月14日任何時間可行權數量最多為獲授購股權所涉及股份的20%(四捨五入至最接近整數)。

下表概列本集團的購股權活動：

	截至2021年6月30日止六個月	
	加權平均 行使價 (港元)	購股權數目
於期初	23.05	294,880,000
期內授予	32.82	129,660,000
期內沒收	25.26	(6,440,000)
於期末	26.05	418,100,000

於2021年6月30日，並無尚未行使的購股權已獲行使或屆滿。

(b) 購股權的公平值

根據相關普通股的公平值，本集團使用二項式購股權定價模型釐定購股權於授出日期的公平值。於2021年6月15日授出的購股權的主要假設載列如下：

預期到期日期：	2031年6月14日
授出日期的股價及行使價	每股32.82港元
波幅	45.50%–46.91%
年度無風險利率	0.68%–1.28%
息率	0%
次要因素	2.2–2.8

簡明綜合中期 財務資料附註

19 以股份為基礎的補償(續)

(b) 購股權的公平值(續)

中期簡明綜合全面收入表內以股份為基礎的付款之費用如下：

	截至6月30日止六個月	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
行政費用以及銷售及營銷費用	271,098	—
研發費用	180,289	—
	451,387	—

20 儲備

	特別儲備	注資儲備	其他儲備	匯兌儲備	法定儲備	以股份為 基礎的 補償儲備	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	人民幣千元
於2021年1月1日	85,582	796	410,789	2,293,387	253,718	142,775	3,187,047
其他全面虧損	—	—	—	(336,614)	—	—	(336,614)
以股份為基礎的補償 (附註19)	—	—	—	—	—	451,387	451,387
於2021年6月30日之結餘	85,582	796	410,789	1,956,773	253,718	594,162	3,301,820
於2020年1月1日	85,582	796	(1,944,924)	(543,506)	164,884	—	(2,237,168)
其他全面虧損	—	—	—	(257,970)	—	—	(257,970)
附屬公司擁有權權益變動而 控制權不變(附註33)	—	—	2,565,396	—	—	—	2,565,396
於2020年6月30日之結餘	85,582	796	620,472	(801,476)	164,884	—	70,258

20 儲備(續)

(a) 特別儲備

本集團之特別儲備指於集團重組計劃時所收購附屬公司之股本及股份溢價總金額與就收購事項而發行之本公司股份之賬面值間之差額。

(b) 注資儲備

款項分別乃因於2006年被視為股本繳入一間附屬公司及於2008年取消登記一間附屬公司而產生。

(c) 其他儲備

其他儲備主要指所支付代價與於過渡日期所收購非控股權益賬面值之間的差額。

(d) 匯兌儲備

匯兌儲備包括將集團實體之財務報表換算為人民幣之外的波動貨幣而產生之全部外幣匯兌差額。該儲備根據綜合財務報表之會計準則處理。

(e) 法定儲備

根據有關於中國成立的外國投資企業的規則及規例以及本集團若干中國附屬公司的公司章程，該等附屬公司須轉撥部分除稅後利潤至法定儲備金，直至法定儲備金的累計總金額達致其註冊資本的50%。法定儲備屬不可分派，而有關中國附屬公司的董事會根據中國有關規則和法規決定轉撥該等法定儲備金。

簡明綜合中期 財務資料附註

21 貿易及其他應付款項

	2021年 6月30日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
貿易應付款項及應付票據(a)	41,529,174	39,362,067
— 第三方	41,351,306	39,324,142
— 關聯方(附註32(b)(ii))	177,868	37,925
其他應付款項	23,294,248	7,414,046
— 第三方(b)	6,305,620	4,579,711
— 關聯方(附註32(b)(ii))	16,988,628	2,834,335
應付利息	5,288,744	4,306,607
— 第三方	584,954	539,289
— 關聯方(附註32(b)(ii))	4,703,790	3,767,318
應付其他稅項	2,696,491	1,752,241
應付工資	234,924	127,653
撥備	1,426	2,150
貿易及其他應付款項總額	73,045,007	52,964,764

(a) 按發票日之貿易應付款項之賬齡分析如下：

	2021年 6月30日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
90天內	12,867,822	15,219,004
超過91天但不多於180天	9,451,858	6,393,104
超過180天但不多於365天	19,209,494	17,749,959
	41,529,174	39,362,067

(b) 應付第三方之其他款項包括計息負債人民幣720百萬元。根據協議，利率為10%。

簡明綜合中期 財務資料附註

22 遞延收入

	2021年 6月30日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
於1月1日的結餘	2,641,094	1,551,100
政府補助增加	1,196,013	1,194,394
計入物業、廠房及設備(附註6)	—	(8,240)
於損益確認之金額	(20,503)	(96,160)
	3,816,604	2,641,094

23 借款

	2021年 6月30日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
計入非流動負債之借款：		
銀行借款	10,250,126	10,433,732
其他借款(a)	15,494,117	17,158,529
股東借款(附註32(b)(ii))	6,751,129	38,417,895
	32,495,372	66,010,156
減：非即期借款之即期部分	(10,673,475)	(10,094,428)
	21,821,897	55,915,728
計入流動負債之借款：		
銀行借款	244,000	184,000
其他借款(a)	2,351,000	6,012,102
非即期借款之即期部分	10,673,475	10,094,428
	13,268,475	16,290,530
借款總額	35,090,372	72,206,258

(a) 其他借款

其他借款主要為來自其他金融機構(「受託人」)的貸款以及本公司控股公司之合營公司及聯營公司的貸款。若干於中國從事養生空間開發的集團公司與受託人訂立資金安排，據此，受託人籌集信託資金，並將資金注入集團公司。

簡明綜合中期 財務資料附註

24 按性質劃分的支出

	截至6月30日止六個月	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
銷售養生空間費用	6,077,146	3,059,741
僱員福利開支(包括董事酬金)	1,381,595	614,594
僱員福利開支(包括董事酬金)	2,636,122	1,334,837
減：於開發中物業、在建工程及開發成本中資本化的金額	(1,254,527)	(720,243)
廣告及推廣開支	959,582	512,337
撇減開發中物業(附註13(a))	307,951	—
撇減持作出售已竣工物業(附註13(b))	127,256	—
物業、廠房及設備折舊(附註6)	293,161	163,486
研發費用	223,083	47,929
物業、廠房及設備減值虧損(附註6)	171,838	—
使用權資產減值虧損	21,793	—
使用權資產折舊	169,869	68,918
專業費用	105,253	94,719
辦公室開支	87,614	74,438
營業稅及其他徵稅	79,592	129,582
租賃物業及設備的經營租賃租金	44,714	53,842
交通費用	37,485	37,030
法律費用	30,676	11,989
所用原材料及耗材	15,837	44,520
無形資產攤銷(附註9)	14,852	366,884
撇減存貨	8,873	—
水電費用	8,562	8,935
製成品及在製品的庫存變動	5,559	97,095
其他	43,678	13,367
銷售成本、銷售及營銷成本以及行政費用總額	10,215,969	5,399,406

簡明綜合中期
財務資料附註

25 其他(虧損)/收益淨額

	截至6月30日止六個月	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
逾期罰款	(278,809)	—
沒收土地按金	(159,300)	—
出售按公平值計入損益之金融資產之投資虧損(附註17)	(154,354)	—
匯兌(虧損)/收益	(45,393)	40,056
政府補助	20,503	37,242
其他	(41,162)	(13,403)
	(658,515)	63,895

26 財務費用 — 淨額

	截至6月30日止六個月	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
財務收入		
— 利息收入	(58,385)	(64,061)
財務費用		
— 銀行及其他借款利息支出	1,616,511	1,874,248
— 減：已資本化利息	(1,575,711)	(1,877,753)
— 股東借款利息支出	959,199	1,346,730
— 減：已資本化利息	—	—
— 租賃負債利息支出	49,763	20,026
	1,049,762	1,363,251
財務費用 — 淨額	991,377	1,299,190

簡明綜合中期 財務資料附註

27 所得稅支出

簡明綜合中期財務資料內所得稅開支之金額指：

	截至6月30日止六個月	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
即期所得稅項：		
— 中國企業所得稅	224,789	276,121
— 中國土地增值稅	(38,957)	133,717
	185,832	409,838
遞延所得稅項：		
— 中國企業所得稅	(111,170)	(199,436)
— 中國土地增值稅	(44,954)	—
	(156,124)	(199,436)
	29,708	210,402

香港利得稅

截至2021年6月30日止六個月的香港利得稅乃按估計應課稅溢利的16.5%計算(2020年：16.5%)。由於截至2021年6月30日止六個月並無任何應課稅溢利(2020年：零)，本集團並無作出香港利得稅撥備。

中國企業所得稅

截至2021年6月30日止六個月的中國企業所得稅乃按估計應課稅溢利的25%計算(截至2020年6月30日止六個月：25%)。本集團就中國業務的所得稅撥備，乃根據當地現行法例、詮釋及慣例，就本年度估計應課稅溢利按適用稅率25%計算。

對於符合小微企業減稅政策的附屬公司，根據中國現行政策，其享有企業所得稅優惠稅率，本集團對於中國業務作出20%的所得稅撥備。

對於取得高新技術企業認證的附屬公司，根據中國企業所得稅法，其享有企業所得稅優惠稅率，本集團對於中國業務作出15%的所得稅撥備。

中國土地增值稅

中國土地增值稅乃就土地價值的增值金額(即養生空間銷售額扣除包括土地使用權及全部房地產開發開支的可扣減開支)按介乎30%至60%不等的遞進稅率徵收。

簡明綜合中期 財務資料附註

28 股息

董事並不建議就本期間派付中期股息(截至2020年6月30日止六個月：零)。

29 每股虧損

(a) 基本

每股基本虧損乃按本公司股東應佔虧損除以期內已發行普通股之加權平均數之基準來計算。

	截至6月30日止六個月	
	2021年	2020年
本公司股東應佔虧損(人民幣千元)	(4,786,897)	(2,273,947)
就每股基本虧損而言之普通股加權平均數(千元)	9,329,402	8,640,000
每股基本虧損(每股人民幣分)	(51.310)	(26.319)

(b) 攤薄

本公司授出的購股權對每股虧損有潛在攤薄影響。攤薄每股虧損乃透過調整已發行普通股加權平均數減根據未獲行使的購股權計劃持有的股份計算得出(假設本公司授予的購股權產生的全部潛在攤薄普通股均獲轉化(共同形成計算攤薄每股虧損的分母))。概無對虧損(分子)作出調整。

	截至6月30日止六個月	
	2021年	2020年
本公司股東應佔虧損(人民幣千元)	(4,786,897)	(2,273,947)
就每股基本虧損而言之普通股加權平均數(千元)	9,329,402	8,640,000
就購股權作出之調整(i)	—	—
就每股攤薄虧損而言之普通股加權平均數	9,329,402	8,640,000
攤薄每股虧損(每股股份人民幣分)	(51.310)	(26.319)

- (i) 計算攤薄每股虧損時並未計及已授出但未行使的418,100,000份購股權，因為該等購股權於截至2021年6月30日止六個月具有反攤薄效應。該等購股權可能對未來每股基本(虧損)/盈利具有潛在攤薄效應。

簡明綜合中期 財務資料附註

30 承諾

(a) 資本承諾

於年末已簽訂合約但尚未產生的資本支出如下：

	2021年 6月30日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
收購土地使用權、物業、廠房及設備以及無形資產	18,259,857	15,432,486

(b) 不可撤銷經營租賃

投資物業按經營租賃租予租戶，每月繳付租金。有關租賃安排的詳情，請參見下文：

	2021年 6月30日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
投資物業租賃之應收最低租賃付款如下：		
一年以內	2,669	1,244
第一年至第二年	1,781	1,250
第二年至第三年	972	656
第三年至第四年	793	689
	6,215	3,839

(c) 租賃承諾

根據不可撤銷經營租賃支付的未來最低租金總額如下：

	2021年 6月30日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
不超過一年	29,530	17,169
超過一年但不超過五年	5,267	395
	34,797	17,564

簡明綜合中期
財務資料附註

31 財務擔保

	2021年 6月30日 人民幣千元	2020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	21,725,468	13,201,392

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。董事認為買家繳款違約的可能甚微，且按公平值計量之財務擔保並不重大。

32 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64.98%之本公司股份。本集團之最終母公司為於英屬處女群島註冊成立之鑫鑫(BVI)有限公司。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
國恒智慧能源服務有限公司	本集團控股公司之合營企業
世紀文化旅遊有限公司	本集團控股公司之合營企業
廣西扶綏恒久房地產開發有限公司	本集團控股公司之合營企業
瀋陽恒遼旅遊發展有限公司	本集團控股公司之合營企業
上海虹源盛世投資發展有限公司	本集團控股公司之合營企業
廣州足球俱樂部股份有限公司	本集團控股公司之合營企業
廣州南沙區恒俊文化旅遊發展有限公司	本集團控股公司之合營企業
滁州恒昇旅遊開發有限公司	本集團控股公司之合營企業
河南恒大索菲亞家居有限責任公司	本集團控股公司之合營企業
廣西扶綏恒永房地產開發有限公司	本集團控股公司之合營企業
Guangzhou Yingqian Culture Media Co., Ltd.	本集團控股公司之聯營公司

簡明綜合中期 財務資料附註

32 關聯方交易(續)

(a) 關聯方之名稱及關係(續)

名稱	關係
盛京銀行股份有限公司	本集團控股公司之聯營公司
恒大物業集團有限公司	同系附屬公司
廣東美奐投資有限公司	同系附屬公司
深圳市房車寶銷售有限公司	同系附屬公司
深圳市房車寶信息科技有限公司	同系附屬公司
雲南御行中天房地產開發有限公司	同系附屬公司
貴陽佳鑫義恆旅遊開發有限公司	同系附屬公司
貴陽恒大凱源旅遊開發有限公司	同系附屬公司
貴陽恒大耀佳旅遊開發有限公司	同系附屬公司
貴陽恒大裕順旅遊開發有限公司	同系附屬公司
貴陽恒大德祥旅遊開發有限公司	同系附屬公司
貴陽恒大宏祿旅遊開發有限公司	同系附屬公司
貴安新區恒大華鼎旅遊開發有限公司	同系附屬公司
六安恒睿旅遊開發有限公司	同系附屬公司
武漢巴登城投資有限公司	同系附屬公司
恒大旅遊集團有限公司	同系附屬公司
廣州文旅城旅遊發展有限公司	同系附屬公司
公主嶺銘輝房地產開發有限公司	同系附屬公司
瀋陽恒達房地產開發有限公司	同系附屬公司
長沙恒大童世界旅遊開發有限公司	同系附屬公司
恒大地產集團南京置業有限公司	同系附屬公司
恒大充電通科技有限公司	同系附屬公司
恒大地產集團有限公司	同系附屬公司
恒大園林集團有限公司	同系附屬公司
恩平市鮑尚房地產開發有限公司	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
天津東麗湖恒大酒店有限公司	同系附屬公司
Hefei Yuecheng Real Estate Co., Ltd.	同系附屬公司
佛山市順德區協城房地產有限公司	同系附屬公司
東莞恒展房地產開發有限公司	同系附屬公司
上海景麒房地產開發有限公司	同系附屬公司
深圳恒大材料設備有限公司	同系附屬公司
恒大高科技集團有限公司	同系附屬公司
恒大智慧科技有限公司	同系附屬公司
恒大智慧充電科技有限公司	同系附屬公司
恒大深港鼎業管理有限公司	同系附屬公司
佛山市禪城區恒盈展房地產開發有限公司	同系附屬公司
廣州市番禺區瑞森體育有限公司	同系附屬公司

32 關聯方交易(續)

(a) 關聯方之名稱及關係(續)

名稱	關係
喀什恒大高科農業有限公司	同系附屬公司
紅安恒凱旅遊開發有限公司	同系附屬公司
廣州佳穗置業有限公司	同系附屬公司
廣州恒大材料設備有限公司	同系附屬公司
廣州恒乾材料設備有限公司	同系附屬公司
貴陽恒大童世界旅遊開發有限公司	同系附屬公司
天津恒大酒店有限公司	同系附屬公司
海南恒乾材料設備有限公司	同系附屬公司
昆明恒大童世界旅遊開發有限公司	同系附屬公司
滄州恒大童世界旅遊開發有限公司	同系附屬公司
恒大地產集團廣東房地產開發有限公司	同系附屬公司
廣州葵贊企業管理諮詢有限公司	同系附屬公司
恒大地產集團鄭州有限公司	同系附屬公司
恒大地產集團(瀋陽)投資有限公司	同系附屬公司
瀋陽童世界旅遊發展有限公司	同系附屬公司
恒大地產集團貴陽置業有限公司	同系附屬公司
南京美旭房地產開發有限公司	同系附屬公司
恒大地產集團烏魯木齊有限公司	同系附屬公司
恒大地產集團南寧有限公司	同系附屬公司
廣州市恒大酒店有限公司	同系附屬公司
成都金堂恒大酒店有限公司	同系附屬公司
廣州市悅朗投資有限公司	同系附屬公司
貴陽恒大童夢天地旅遊發展有限公司	同系附屬公司
南京旭泰房地產開發有限公司	同系附屬公司
Nanjing Shengzhi Trading Co., Ltd.	同系附屬公司
長沙金瑞置業有限公司	同系附屬公司
湖南恒辰置業有限公司	同系附屬公司
Huai'an Jiaxin Real Estate Co., Ltd.	同系附屬公司
南通盛建置業有限公司	同系附屬公司
新疆恒大旅遊開發有限公司	同系附屬公司
杭州穗華置業有限公司	同系附屬公司
河南恒瀚旅遊開發有限公司	同系附屬公司
恒大地產集團銀川有限公司	同系附屬公司
Hong'an Guangheng Tourism Development Co., Ltd.	同系附屬公司

簡明綜合中期 財務資料附註

32 關聯方交易(續)

(a) 關聯方之名稱及關係(續)

名稱	關係
Hong'an Yuanxin Tourism Development Co., Ltd.	同系附屬公司
Hong'an Yiheng Tourism Development Co., Ltd.	同系附屬公司
Nanjing Handian Real Estate Development Co., Ltd.	同系附屬公司
儋州祥雷投資有限公司	同系附屬公司
恒大集團有限公司	同系附屬公司
重慶房車寶信息科技有限公司	同系附屬公司
貴陽新世界房地產有限公司	同系附屬公司
金華恒合置業有限公司	合營公司
恒寧健康產業南京有限公司	合營公司
上饒恒駿健康產業有限公司	合營公司
江陰市恒鵬置業有限公司	合營公司
無錫威孚電驅科技有限公司	合營公司
呼和浩特恒宏房地產開發有限公司	聯營公司
雲南朝向嘉麗澤體育文化發展有限公司	聯營公司
Jilin Baolijia Real Estate Development Co., Ltd.	聯營公司
雲南嘉麗澤馬業有限責任公司	聯營公司

(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2021年及2020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	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
由中間控股公司擔保之借款	19,076,727	30,606,605
中間控股公司收取之利息	959,199	1,346,730
向本集團控股公司的合營企業支付統一保險採購費用	60,738	126,852
由本集團控股公司的合營公司收取之利息	130,929	139,594
由本集團控股公司的聯營公司收取之利息	21,423	11,308
向本集團合營企業銷售材料	41,483	—
向本集團控股公司的合營企業支付廣告開支	111,178	—
向同系附屬公司支付物業管理服務費用	94,873	—
向同系附屬公司支付銷售佣金	14,025	—
雜項收費及費用	1,195	1,712

簡明綜合中期 財務資料附註

32 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：

於2021年6月30日及2020年12月31日，本集團與關聯方之重大非貿易結餘如下：

	2021年 6月30日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
應收關聯方款項(附註11)		
同系附屬公司	4,589,877	2,918,795
聯營公司	721,620	3,221
合營企業	33,020	382,920
母公司	16,073	16,252
本集團控股公司之合營企業	10,075	28,674
	5,370,665	3,349,862
於本集團控股公司的聯營公司之現金存款	677,402	1,234,950
應付關聯方款項(附註21)		
同系附屬公司	13,256,678	623,491
合營企業	1,749,809	1,373,451
聯營公司	1,095,214	68,399
中間控股公司	870,683	768,232
本集團控股公司之合營企業	16,244	762
	16,988,628	2,834,335
貿易應付款項及應付票據(附註21)：		
本集團控股公司的合營公司	138,074	30,000
同系附屬公司	39,794	7,925
	177,868	37,925
來自關聯方之貸款：		
中間控股公司(附註23)	6,751,129	38,417,895
本集團控股公司的合營公司	1,960,000	1,960,000
本集團控股公司的聯營公司	641,895	150,286
	9,353,024	40,528,181
應付關聯方利息(附註21)		
中間控股公司	4,646,939	3,724,731
本集團控股公司的合營公司	56,851	32,400
本集團控股公司的聯營公司	—	10,187
	4,703,790	3,767,318

簡明綜合中期 財務資料附註

32 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)

應收款項主要來自於同系附屬公司及合營企業用於日常經營之現金墊款。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(2020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(2020年12月31日：人民幣零元)。

(c) 主要管理人員報酬

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	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
短期福利	23,691	11,684
向退休福利計劃作出之供款	140	54
以股份為基礎的薪酬	67,575	—
	91,406	11,738

33 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	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
於1月1日之結餘	212,134	6,204,869
期內虧損	(34,729)	(182,963)
匯兌差異	—	(87,415)
注資(附註(i))	818,029	1,009,227
附屬公司擁有權權益變動而控制權不變	—	(5,174,241)
	995,434	1,769,477

(i) 注資

截至2021年6月30日止六個月，本集團從非控股權益收取注資合共人民幣818,029,000元。

34 期後事件

於報告日期後，本集團留意到市場流傳一些負面報導，有關報導對本集團的流動性造成一定的不利影響。

鑒於上述對流動性的不利影響，在本集團「恒大•養生谷」及新能源汽車生活空間配套中，造成有延遲支付供應商和工程款情況，導致部分本集團相關項目停工。目前在政府的協調支持下，本集團正在積極爭取項目復工。但假如有關項目未能復工，可能存在對項目減值及影響流動性的風險。

本集團研發的恒馳汽車量產正進入最後衝刺階段，但本集團仍然面臨現金流的挑戰。假如在短期內缺乏進一步資金投入，新能源汽車量產時間表有可能需要推遲。

就改善現階段現金流情況、應對流動性問題，於報告日期後及截至2021年8月27日，本集團進行了以下措施：

- 積極解決供應商和工程款支付，以養生空間及生活配套抵扣部分欠款，總金額約人民幣11.9億元；及
- 積極引進投資者，磋商提供進一步資金投入。

本集團存在貸款違約風險及正常業務以外的訴訟風險。

本公司將繼續積極接觸潛在投資者，商討出售資產，同時進一步加大項目銷售力度，同時將採取以下措施，以減輕目前所面臨的流動性問題，主要包括：調整項目開發時間表、嚴格控制成本、大力促進銷售及回款、爭取借款續貸和展期、出售股權和資產及引入投資者增加本集團的股本，爭取進一步改善流動性、舒緩資金壓力和削減債務。

假如本集團未能如期執行上述措施、維持現有融資及／或取得必需的新增融資，流動性問題會進一步惡化，可能導致貸款違約及出現對本集團造成重大不利影響的訴訟。**股東及潛在投資者於買賣本集團證券時務請審慎行事。**