

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布之內容概不負責，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布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。



同佳國際健康產業集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：286)

截至二零一四年六月三十日止六個月之中期業績公布

同佳國際健康產業集團有限公司（「本公司」）董事（「董事」）會（「董事會」）謹此公布本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一四年六月三十日止六個月（「本期間」）之未經審核綜合中期業績，連同二零一三年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益及其他全面收益報表 截至二零一四年六月三十日止六個月

| | | 截至六月三十日止六個月 | |
|---------------|----|------------------------|------------------------|
| | | 二零一四年 (未經審核) 千港元 | 二零一三年 (未經審核) 千港元 |
| | 附註 | | |
| 收入 | 3 | 12,972 | 4,398 |
| 銷售成本 | | (4,994) | (43) |
| 毛利 | | 7,978 | 4,355 |
| 其他收入 | 5 | 944 | 87 |
| 銷售開支 | | (937) | — |
| 行政開支 | | (11,615) | (6,525) |
| 投資物業之公平值變動 | | 3,620 | 10,600 |
| (虧損)經營溢利 | 6 | (10) | 8,517 |
| 財務成本 | | (2) | (1) |
| 除所得稅前(虧損)溢利 | | (12) | 8,516 |
| 所得稅(支出)抵扣 | 7 | (369) | 11 |
| 期間除所得稅後(虧損)溢利 | | (381) | 8,527 |

簡明綜合損益及其他全面收益報表
截至二零一四年六月三十日止六個月

| | 附註 | 截至六月三十日止六個月 | |
|-----------------------|----|------------------------|------------------------|
| | | 二零一四年 (未經審核) 千港元 | 二零一三年 (未經審核) 千港元 |
| 期間除所得稅後(虧損)溢利 | | (381) | 8,527 |
| 其他全面收益已扣所得稅 | | | |
| <i>其後可能重新分類至損益的項目</i> | | | |
| 重估待售金融資產出售產生之收益淨額 | | — | 365 |
| 其他全面收益 | | — | 365 |
| 期間全面(開支)收益總額 | | (381) | 8,892 |
| 期間(虧損)溢利歸屬於： | | | |
| 本公司擁有人 | | 2,231 | 8,527 |
| 非控股權益 | | (2,612) | — |
| | | (381) | 8,527 |
| 期間全面(開支)收益總額歸屬於： | | | |
| 本公司擁有人 | | 2,231 | 8,892 |
| 非控股權益 | | (2,612) | — |
| | | (381) | 8,892 |
| 本公司擁有人應佔每股盈利 | 9 | | |
| 基本(每股港仙) | | 0.09 | 0.35 |
| 攤薄(每股港仙) | | 0.09 | 0.35 |

簡明綜合財務狀況報表
於二零一四年六月三十日

| | | 二零一四年 六月三十日 (未經審核) 千港元 | 二零一三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元 |
|------------------|----|---------------------------------|----------------------------------|
| | 附註 | | |
| 非流動資產 | | | |
| 物業、機器及設備 | | 2,036 | 436 |
| 投資物業 | | 64,620 | 61,000 |
| 商譽 | | 4,467 | 2,939 |
| 共同控制實體權益 | | — | — |
| 待售金融資產 | | 1,033 | — |
| | | <u>72,156</u> | <u>64,375</u> |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | | 1,061 | — |
| 應收股東款項 | 10 | 98 | 110 |
| 借予股東貸款 | 11 | 220,000 | 220,000 |
| 應收賬項、按金及預付款項 | 12 | 24,232 | 1,912 |
| 應收短期貸款賬項 | 13 | 78,000 | 70,500 |
| 定期存款及銀行結餘 | | 28,599 | 52,336 |
| 應收稅款 | | 10 | 10 |
| | | <u>352,000</u> | <u>344,868</u> |
| 流動負債 | | | |
| 應付賬項及應計款項 | 14 | 11,434 | 1,131 |
| 已收按金及預收款項 | | 574 | 577 |
| 融資租賃責任 | | 6 | 6 |
| 應付稅項 | | 367 | — |
| | | <u>12,381</u> | <u>1,714</u> |
| 流動資產淨值 | | <u>339,619</u> | <u>343,154</u> |
| 資產總額減流動負債 | | <u>411,775</u> | <u>407,529</u> |
| 資本及儲備 | | | |
| 股本 | | 24,282 | 24,282 |
| 股份溢價 | | 351,638 | 351,638 |
| 匯兌儲備 | | 234 | 234 |
| 股權基礎儲備 | | 31,248 | 31,248 |
| 保留溢利 | | 2,288 | 57 |
| | | <u>409,690</u> | <u>407,459</u> |
| 本公司擁有人應佔權益 | | 409,690 | 407,459 |
| 非控股權益 | | 2,018 | — |
| | | <u>411,708</u> | <u>407,459</u> |
| 總權益 | | <u>411,708</u> | <u>407,459</u> |
| 非流動負債 | | | |
| 融資租賃責任 | | 17 | 20 |
| 遞延稅項負債 | | 50 | 50 |
| | | <u>67</u> | <u>70</u> |
| | | <u>411,775</u> | <u>407,529</u> |

簡明綜合財務報表附註

截至二零一四年六月三十日止六個月

1. 編製基準

本未經審核簡明綜合財務報表乃按照香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄16之適用披露規定及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒布之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」而編制。

本未經審核簡明綜合財務報表並不包括全年財務報表規定之所有資料及披露，其內容應與本集團於二零一三年十二月三十一日之全年財務報表一併閱覽。

本未經審核簡明綜合財務報表乃按歷史成本法編制，惟適用按公平值計算之投資物業及除外。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「新香港財務報告準則」)

除以下描述外，本未經審核簡明綜合財務報表採納之會計政策與編制本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度全年綜合財務報表所依循者一致。

於本期間，本集團已首次應用香港會計師公會頒布並對本集團現行會計期間生效之下列新香港財務報告準則。本集團於未經審核簡明綜合財務報表所採納之新香港財務報告準則列載如下：

| | |
|--|-----------------|
| 香港財務報告準則第 10 號、 香港財務報告準則第 12 號、及 香港財務報告準則第 27 號(修訂本) | 投資實體 |
| 香港會計準則第 32 號(修訂本) | 金融資產及金融負債之抵銷 |
| 香港會計準則第 36 號(修訂本) | 非金融資產可回收金額披露 |
| 香港會計準則第 39 號(2011 年經修訂) | 衍生工具更替及對沖會計法之延續 |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第 21 號 | 徵費 |

於現期間採納上述新香港財務報告準則對本集團之業績及財務狀況沒有重大影響。

3. 收入

截至六月三十日止六個月

二零一四年
(未經審核)
千港元

二零一三年
(未經審核)
千港元

收入為已收及應收第三方之合計款項，茲概述如下：

| | | |
|---------------|---------------|--------------|
| 健康管理業務會藉及貿易收入 | 6,176 | — |
| 健康快餐銷售 | 369 | — |
| 投資及融資利息收入 | 5,512 | 3,478 |
| 物業租金收入 | 915 | 920 |
| | <u>12,972</u> | <u>4,398</u> |

4. 營運分部

本集團根據主要營運決策者用於作出策略決定時審閱之報告釐定營運分部。

本集團經營三個呈報分部：(i)健康產業；(ii)投資及融資；及(iii)物業投資。該分部是基於管理層用作本集團營運決策之資料。

主要業務如下：

| | |
|-------|------------------------|
| 健康產業 | — (a) 健康管理; 及(b)健康快餐商電 |
| 投資及融資 | — 投資及融資業務 |
| 物業投資 | — 物業租賃 |

本集團用作釐定已呈報告分部損益之計量方式與二零一三年之採納維持不變。

本集團之可呈報分部以營運不同活動為策略業務單元。彼等受個別管理，此乃由於各項業務擁有不同市場，且要求需要不同市場策略。

主要客戶之資料

於投資及融資產生之收入約為5,512,000港元（二零一三年：3,478,000港元）其中有大約2,940,000港元（二零一三年：2,975,000港元）收入來自集團一名（二零一三年：一名）主要客戶，而來自該主要客戶之收入則佔本集團總收入超過10%。

於本期間，來自佔本集團收入總額超過10%之客戶之收入如下：

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|--------|------------------------|------------------------|
| | 二零一四年 (未經審核) 千港元 | 二零一三年 (未經審核) 千港元 |
| 投資及融資: | | |
| 客戶甲 | <u>2,940</u> | <u>2,975</u> |

營運分部資料呈列如下：

簡明綜合損益及其他全面收益報表

截至二零一四年六月三十日止六個月

| | 健康產業 | | | | | |
|-------------------------|--------------|----------------|----------------|--------------|------------|----------------|
| | 健康管理 | 健康快餐電 | 小計 | 投資及融資 | 物業租賃 | 綜合 |
| | (未經審核) | (未經審核) | (未經審核) | (未經審核) | (未經審核) | (未經審核) |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 收入 | | | | | | |
| 來自外部客戶之收入 | 6,176 | 369 | 6,545 | 5,512 | 915 | 12,972 |
| 業績 | | | | | | |
| 可呈報分部之分部業績 | (160) | (5,844) | (6,004) | 2,345 | 327 | (3,332) |
| 銀行利息收入 | 4 | — | 4 | 10 | — | 14 |
| 未分攤項目 | | | | | | |
| 未分攤之企業支出淨額 | | | | | | (1,048) |
| 所得稅支出 | (368) | (1) | (369) | | | (369) |
| 核心虧損（不包括主要非現金項目） | | | | | | (4,735) |
| 主要非現金項目（不包括折舊） | | | | | | |
| 投資物業之公平值變動 | | | | | 3,620 | 3,620 |
| 出售一間附屬公司部份權益之溢利 | 734 | | | | | 734 |
| 本期間虧損 | | | | | | (381) |

簡明綜合財務狀況報表

於二零一四年六月三十日

| | 健康產業 | | | | | |
|------------|---------------|--------------|---------------|----------------|---------------|----------------|
| | 健康管理 | 健康快餐商電 | 小計 | 投資及融資 | 物業租賃 | 綜合 |
| | (未經審核) | (未經審核) | (未經審核) | (未經審核) | (未經審核) | (未經審核) |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 資產 | | | | | | |
| 可呈報分部之分部資產 | 16,304 | 3,661 | 19,965 | 314,250 | 69,652 | 403,867 |
| 未分攤之企業資產 | | | | | | 20,289 |
| 綜合資產總額 | | | | | | 424,156 |
| 負債 | | | | | | |
| 可呈報分部之分部負債 | 9,699 | 1,188 | 10,887 | 428 | 598 | 11,913 |
| 未分攤之企業負債 | | | | | | 535 |
| 綜合負債總額 | | | | | | 12,448 |

簡明綜合損益及其他全面收益報表

截至二零一三年六月三十日止六個月

| | 健康產業 | | | | | |
|-------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|
| | 健康管理 | 健康快餐商電 | 小計 | 投資及融資 | 物業租賃 | 綜合 |
| | (未經審核) | (未經審核) | (未經審核) | (未經審核) | (未經審核) | (未經審核) |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 收入 | | | | | | |
| 來自外部客戶之收入 | — | — | — | 3,478 | 920 | 4,398 |
| 業績 | | | | | | |
| 可呈報分部之分部業績 | — | — | — | (224) | (27) | (251) |
| 銀行利息收入 | — | — | — | 53 | — | 53 |
| 未分攤項目 | | | | | | |
| 未分攤之企業支出淨額 | | | | | | (1,886) |
| 所得稅抵扣 | | | | | 11 | 11 |
| 核心虧損（不包括主要非現金項目） | | | | | | (2,073) |
| 主要非現金項目（不包括折舊） | | | | | | |
| 投資物業之公平值變動 | | | | | 10,600 | 10,600 |
| 期間溢利 | | | | | | 8,527 |

簡明綜合財務狀況報表

於二零一三年十二月三十一日

| | 健康產業 | | | | | |
|------------|--------|--------|--------|---------|--------|---------|
| | 健康管理 | 健康快餐商電 | 小計 | 投資及融資 | 物業租賃 | 綜合 |
| | (經審核) | (經審核) | (經審核) | (經審核) | (經審核) | (經審核) |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 資產 | | | | | | |
| 可呈報分部之分部資產 | 17,493 | — | 17,493 | 321,546 | 65,101 | 404,140 |
| 未分攤之企業資產 | | | | | | 5,103 |
| 綜合資產總額 | | | | | | 409,243 |
| 負債 | | | | | | |
| 可呈報分部之分部負債 | 594 | — | 594 | 568 | 531 | 1,693 |
| 未分攤之企業負債 | | | | | | 91 |
| 綜合負債總額 | | | | | | 1,784 |

上文呈報之分部收入指來自外部客戶之收入。本期間沒有分部間銷售（二零一三年：無）。
 分部業績指各分部賺取之溢利（錄得虧損），並未分攤企業開支、銀行利息收入、所得稅抵扣／支出及主要非現金項目（包括投資物業之公平值變動及出售一間附屬公司部份權益之溢利）。

監察分類表現及於分部間分攤資源而言：

除未分攤企業資產（主要包括物業、機器及設備；部分預付賬項及按金及企業銀行結餘）外，有關健康管理、健康快餐商電、投資及融資以及物業投資之所有資產分攤至可呈報分部。

除未分攤企業負債（主要包括應計款項及融資租賃責任）外，有關健康管理、健康快餐商電、投資及融資以及物業投資之所有負債分攤至可呈報分部。

地區資料

本集團本期間在中國大陸及香港經營業務及本集團之收入全部來自中國大陸及香港。截至二零一三年六月三十日止六個月，本集團在香港經營所有業務及本集團之收入全部來自香港。

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|-----------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| | 二零一四年 (未經審核) 千港元 | 二零一三年 (未經審核) 千港元 |
| 收入 | | |
| 中國大陸 | 6,544 | — |
| 香港 | 6,428 | 4,398 |
| | 12,972 | 4,398 |
| | | |
| | 於二零一四年六 月三十日 (未經審核) 千港元 | 於二零一三年十 二月三十一日 (經審核) 千港元 |
| 非流動資產(不包括遞延稅項負債及金融工具) | | |
| 中國大陸 | 4,235 | — |
| 香港 | 67,921 | 64,375 |
| | 72,156 | 64,375 |

其他分部資料

截至二零一四年六月三十日止六個月

| | 健康產業 | | | | | | |
|-------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | 健康快餐 | | | 投資及 | | 未分攤 | 綜合 |
| | 健康管理 | 商電 | 小計 | 融資 | 物業租賃 | | |
| | (未經審核) |
| 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | |
| 資本開支* | 1,638 | 47 | 1,685 | 3 | — | — | 1,688 |
| 折舊 | (9) | (2) | (11) | — | — | (77) | (88) |
| 撥回就合營企業減值確認 | — | — | — | — | — | 91 | 91 |
| 待售金融資產增加 | 1,033 | — | 1,033 | — | — | — | 1,033 |

截至二零一三年六月三十日止六個月

| | 健康產業 | | | | | | |
|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | 健康快餐 | | | 投資及 | | 未分攤 | 綜合 |
| | 健康管理 | 商電 | 小計 | 融資 | 物業租賃 | | |
| | (未經審核) |
| 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | |
| 資本開支* | — | — | — | — | — | 11 | 11 |
| 折舊 | — | — | — | — | — | (76) | (76) |

* 資本開支包括添置物業、機器及設備。

5. 其他收入

截至六月三十日止六個月

| | 二零一四年 | 二零一三年 |
|-----------------|------------|-----------|
| | (未經審核) | (未經審核) |
| | 千港元 | 千港元 |
| 出售一間附屬公司部份權益之溢利 | 734 | — |
| 撥回就合營企業減值確認 | 91 | — |
| 銀行利息收入 | 14 | 53 |
| 其他物業收入 | 9 | 8 |
| 其他收入 | 25 | 1 |
| 匯兌收益淨額 | 71 | 25 |
| | 944 | 87 |

6. 期間(虧損) 溢利

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|------------------------|------------------------|------------------------|
| | 二零一四年 (未經審核) 千港元 | 二零一三年 (未經審核) 千港元 |
| 期間(虧損)溢利已(扣除)/ 加入： | | |
| 已售存貨成本 | (2,990) | — |
| 員工成本總額(包含董事酬金)： | | |
| 薪金及其他福利 | (7,657) | (3,396) |
| 退休福利計劃供款 | (236) | (61) |
| | (7,893) | (3,457) |
| 核數師酬金 | (175) | (150) |
| 物業、機器及設備折舊 | (88) | (76) |
| 租用物業之經營租賃租金費用 | (1,473) | (460) |
| 投資物業之租金收入總額 | 915 | 920 |
| 減： 期內產生租金收入之投資物業直接經營開支 | (38) | (37) |
| 期內並無產生租金收入之投資物業直接經營開支 | (6) | (6) |
| | 871 | 877 |

7. 所得稅(支出) 抵扣

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|-------------|------------------------|------------------------|
| | 二零一四年 (未經審核) 千港元 | 二零一三年 (未經審核) 千港元 |
| 其抵扣(支出) 包括： | | |
| 期內稅項： | | |
| 中國所得稅 | (369) | — |
| 香港所得稅 | — | — |
| 遞延稅項 | | |
| 期內 | — | 8 |
| 上一期 | — | 3 |
| | (369) | 11 |

於本期間中華人民共和國(「中國」)及香港所得稅率以估計溢利分別以6%至25%(2013: 無)及16.5%(2013: 16.5%)計算。

8. 股息

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|---------------------|------------------------|------------------------|
| | 二零一四年 (未經審核) 千港元 | 二零一三年 (未經審核) 千港元 |
| 2013年無末期股息(2012年:無) | — | — |

董事會建議本期間不宣派任何中期股息（二零一三年：無）。

9. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利依照下列數據：

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|----------------------------|------------------------|-----------------------|
| | 二零一四年 (未經審核) 千港元 | 二零一三 (未經審核) 千港元 |
| <i>盈利</i> | | |
| 每股基本／攤薄盈利之盈利（本公司擁有人應佔期間溢利） | <u>2,231</u> | <u>9,052</u> |
| <i>股份數目</i> | | |
| 用以計算每股基本盈利普通股加權平均數 | 2,428,255 | 2,428,255 |
| 具潛在攤薄作用之普通股之影響： | | |
| 本公司發行之購股權 | <u>80,273</u> | <u>89,098</u> |
| 用以計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數 | <u>2,508,528</u> | <u>2,517,353</u> |

10. 應收股東款項

根據公司條例第161B節披露之應收股東款項詳情如下：

| 股東名稱 | 本期間最高未償金額 (未經審核) 千港元 | 二零一四年 | 二零一三年 |
|--|----------------------------|------------------------|-------------------------|
| | | 六月三十日 (未經審核) 千港元 | 十二月三十一日 (經審核) 千港元 |
| Champion Dynasty Limited (「Champion Dynasty」) | 114 | <u>98</u> | <u>110</u> |

應收股東款項為無抵押、計息及並無固定償還期限。董事認為應收股東款項之賬面值與公平值相若。

Champion Dynasty乃由本公司一名執行董事張偉權先生（「張先生」）直接擁有。

11. 借予股東貸款

於二零一三年九月二十七日，本公司（作為貸方）與 Champion Dynasty（作為借方）及張先生（作為個人擔保人）及廣東奧理德商業發展有限公司（前稱廣東奧理德醫療投資有限公司）（「廣東奧理德」）（作為公司擔保人）訂立一份貸款協議，向 Champion Dynasty 提供一筆最多 220,000,000 港元之三年期循環貸款融資（「循環貸款」），循環貸款之年利率為香港銀行同業拆息加 2.5 厘。循環筆貸款乃訂有按要求償還條款。

循環貸款詳情已載列於本公司日期為二零一二年九月二十八日、二零一二年十月八日、二零一二年十月十九日、二零一二年十月二十二日、二零一二年十一月一日、二零一二年十一月五日及二零一二年十一月二十日之公布及通函

| 股東名稱 | 本期間最高未償金額 (未經審核) 千港元 | 二零一四年 六月三十日 (未經審核) 千港元 | 二零一三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元 |
|------------------|----------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Champion Dynasty | 220,000 | <u>220,000</u> | <u>220,000</u> |

12. 應收賬項、按金、預付賬項

於二零一四年六月三十日，應收賬項、按金及預付款項內包括應收貿易款項為 2,032,000 港元（二零一三年：無），當中包括預先開單而預期租戶會於收到單據後支付之應收租金。

本集團已制訂明確之信貸政策，以評估每名交易對手之信貸質素。本集團密切監察收款情況，務求盡量減低有關該等應收貿易款項之信貸風險。租賃物業之租金須由租戶預先支付。

應收貿易賬項（扣除呆賬撥備）於報告期末之賬齡分析如下：

| | 二零一四年 六月三十日 (未經審核) 千港元 | 二零一三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元 |
|----------|---------------------------------|----------------------------------|
| 0 – 30 日 | <u>2,032</u> | <u>—</u> |

於二零一四年六月三十日，應收貿易款項總額已逾期但未被減值。

雖然本集團並無持有抵押品，本集團已就其信譽、過往還款記錄及於本期間期末後之結賬作出評估，並認為該等數額仍可收回，且無需作出呆賬撥備。

13. 應收短期貸款賬項

| | 二零一四年 六月三十日 (未經審核) 千港元 | 二零一三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元 |
|-------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| 應收貸款 | | |
| 有抵押 (附註i) | 40,000 | 40,000 |
| 無抵押 (附註ii) | 38,000 | 30,500 |
| | <u>78,000</u> | <u>70,500</u> |
| 減：在報告期內撇銷為不可收回之款項 | — | — |
| | <u>78,000</u> | <u>70,500</u> |
| | | |
| 應收賬面值 (附註iii)： | | |
| 一年內 | <u>78,000</u> | <u>70,500</u> |

附注：

- i) 由廣東省東莞市悅海實業投資有限公司提供公司擔保，並按年利率5%計息。
- ii) 未償還貸款餘款按年利率8%計息。
- iii) 到期款項乃根據貸款協議所載原定償還日期計算。所有貸款須於一年以內償還。

於二零一四年六月三十日，全部短期貸款尚未逾期。

本集團因應各項貸款協議而採用明確之信貸政策，而本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

14. 應付賬項及應計款項

於二零一四年六月三十日，應付賬項及應計款項內包括應付貿易款項為498,000港元（二零一三年：無）。

應付貿易賬項於報告期末之賬齡分析如下：

| | 二零一四年 六月三十日 (未經審核) 千港元 | 二零一三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元 |
|----------|---------------------------------|----------------------------------|
| 0 – 90 日 | <u>498</u> | <u>—</u> |

中期股息

董事會議決本期間不宣派任何中期股息（二零一三年：無）。

財務經營回顧

業績

本期間本集團之收入約為12,972,000港元（二零一三年：4,398,000港元），較去年同期大幅上升約8,574,000港元。本期間本集團毛利為7,978,000港元（二零一三年：4,355,000港元），較去年同期增加83.2%。

本期間，來自健康管理及健康快餐商電之收入分別約為6,176,000港元及369,000港元而去年同期本集團還未開始該等業務。

本期間，投資及融資分部收入歸因借予一位股東及若干第三方借款人之利息收入約分別為2,940,000（港元二零一三年：2,975,000港元）及2,572,000港元（二零一三年：211,000港元）。去年同期來自一項本金為5,000,000美之浮息票據利息收入約為292,000港元，但由於它於二零一三年八月已出售，故此本期間沒有該項收入。

至於物業租賃方面，租金收微減至約915,000港元（二零一三年：920,000港元），原因是物業出租率輕微下跌。本期間業績包括投資物業之公平值增加3,620,000港元（二零一三年：10,600,000港元）。

本公司持有人應佔溢利

對比去年同期約為8,527,000港元，本集團本期間除所得稅後之虧損約為381,000港元。因為本集團僅分別於二零一三年十月及二零一四年一月開始發展健康管理業務及健康快餐電商業務，故此現在該等業務起步階段。本期間健康管理及健康快餐商電業務除所得稅後之虧損分別約為524,000港元及5,845,000港元。而該等虧損是由於健康管理及健康快餐商電業務開業前於本期間所產生之行政開及營運支出(例如租金款項、薪金和工資等)所致。但由於此兩項業務是本公司與該行業富有經驗投資者合資經營，所以扣除虧損歸屬於非控股權益後，本期間本公司持有人應佔健康管理及健康快餐商電業務之虧損分別為718,000港元及3,039,000港元。相反，本期間本集團舊有業務(即投資及融資及物業租賃業務)仍錄得除所得稅後之溢利為5,988,000港元。故此，雖然本集團本期間除所得稅後之虧損約為381,000港元，但是本公司持有人應佔綜合溢利約為2,231,000港元（二零一三年：8,527,000港元）。每股基本及攤薄盈利均約為0.09港仙（二零一三年：均為0.35港仙）。

核心虧損

本期間，主要非現金項目是指投資物業之公平值增加及出售一間附屬公司的部份股權之溢利分別約為3,620,000港元（二零一三年：10,600,000港元）及734,000港元（二零一三年：無）。扣除主要非現金項目，本集團本期間核心虧損為4,735,000港元（二零一三年虧損：2,073,000港元）。本期間核心虧損原因主要是健康管理及健康快餐商電業務錄得虧損所致。

資產淨值

於二零一四年六月三十日，本公司持有人應佔之資產淨值約為409,690,000港元（二零一三年十二月三十一日：407,459,000港元），較上一財政年度分別增加2,231,000港元。此增加乃由於本期間本公司擁有人應佔綜合溢利約2,231,000港元所致。於二零一四年六月三十日，本公司非控股權益約為2,018,000港元（二零一三年十二月三十一日：無）。

於二零一四年六月三十日，本公司擁有人應佔每股資產淨值約為16.9港仙（二零一三年十二月三十一日：16.8港仙）。

投資及融資

於二零一四年六月三十日，本集團向Champion Dynasty提供了220,000,000港元之循環貸款，年利率按香港銀行同業拆息加2.5厘年率計算及根據放債人條例向若干第三方借款人提供了以年利率5%至8%之78,000,000港元貸款。本期間並無利率及外幣對沖。於二零一四年六月三十日，借予Champion Dynasty及放債人業務項下之借款人的貸款總額為298,000,000港元（二零一三年十二月三十一日：290,500,000 港元），相當於本集團資產總值之70%（二零一三年十二月三十一日：71%）

股權

於二零一四年六月三十日及二零一三年十二月三十一日之已發行普通股數目為2,428,255,008股。

債項與股權比率

於二零一四年六月三十日及二零一三年十二月三十一日，本集團並無任何借貸。

於二零一四年六月三十日之定期存款及銀行結餘約為28,599,000港元（二零一三年十二月三十一日：52,336,000港元）。本集團本期間之收入主要以港元及人民幣計算，於本期間亦無對沖任何非港元之資產或投資。

資產抵押

於二零一四年六月三十日及二零一三年十二月三十一日，本集團並無將資產抵押以取得任何銀行信貸，而本集團概無任何根據銀行信貸文件須履行之責任。

資本承擔及或然負債

於二零一三年六月二十一日，同佳國際健康管理有限公司（「同佳健康管理」）（前稱星智發展有限公司）（「本公司之間接非全資附屬公司」）簽訂一份股份投資及安排協議，以現金820,000人民幣作為代價，收購有關東莞南方醫大代謝醫學研發有限公司（「南方代謝」）之35%股權，並且同意支付現金800,000人民幣作為南方代謝的營運資金。收購於二零一四年二月完成，本期間同佳健康管理已支付該820,000人民幣及另外800,000人民幣已於二零一四年七月支付。故此，於二零一四年六月三十日有關收購南方代謝35%股權之資本承擔是800,000人民幣（約相當於1,017,000港元）（二零一三年十二月三十一日：2,060,000港元）。

於二零一四年六月二十八日，Gold Stable Limited（「Gold Stable」）（本公司之直接全資附屬公司）作為買方，億高環球投資有限公司（「億高」），作為賣方，黃柱良先生（賣方擔保人），廣東奧理德與兆龍國際醫療投資管理集團有限公司（「兆龍醫療」）訂立一份買賣協議，據此Gold Stable有條件同意收購及億高有條件同意出兆龍醫療之35,000股份，佔兆龍醫療已發行股份之70%（「目標股份」）。於完成時，Gold Stable將擁有兆龍醫療已發行股本之70%。此現金代價為40,000,000港元（可予調整，如有，根據這協議條款以現金及/或本公司新股份）。根據這協議條款在這協議日期後之15個營業日內向億高（或其委託人）現金支付目標股份的代價之可退回按金。本期間此代價其中14,000,000港元已現金支付，而其餘額為26,000,000港元亦於二零一四年七月現金支付。

綜觀而言，本集團於二零一四年六月三十日合共重大資本承擔約為27,017,000港元（二零一三年十二月三十一日：2,060,000港元）及於二零一四年六月三十日及二零一三年十二月三十一日沒有重大無或然負債。

財務及利息收入/支出

利息收入已計入本期間之收入及其他收入。於本期間，錄入收入內來自借予Champion Dynasty循環貸款及借予若干第三方貸款之利息收入約為5,512,000港元（二零一三年：3,478,000港元）。錄入其他收入的利息收入約為14,000港元（二零一三年：53,000港元）為銀行利息。於本期間並錄得財務成本約為2,000港元（二零一三年：1,000港元）。

酬金政策及購股權計劃

於二零一四年六月三十日，本集團共僱用161名員工（二零一三年十二月三十一日：7名）。本期間員工總成本（不包括董事酬金）約為6,358,000港元（二零一三年：1,871,000港元），相比去年同期，本集團本期間員工總成本大幅增加主要原因是本集團發展健康管理及健康快餐商電業務大量增加在中國員工數目154名所致。購股權計劃於二零一二年十月十一日獲採納。本公司累計合共授出168,000,000份每股面值0.01港元之普通股之購股權，數目相等本公司於二零一二年十二月十八日（授予日期）已發行股本共2,428,255,008股之約6.92%。於本期間內並無任何購股權獲得行使。因此，於二零一四年六月三十日，本公司仍有168,000,000份購股權尚未行使。

物業估值

獨立合資格專業估值師滂鋒評估有限公司（「滂鋒評估」）已就本集團於二零一四年六月三十日之投資物業進行物業估值，有關估值乃用以編製二零一四年中期業績。於二零一三年十二月三十一日，羅馬評估有限公司進行物業估值。該估值乃以直接比較法假設該等物業各自可以現況交吉出售及參照有關市場上可供比較之銷售證據，或投資法考慮該等物業目前收取之租金及其復歸收入潛力所得出來。

於二零一四年六月三十日，本集團投資物業之估值為64,620,000港元，已於本期間簡明綜合損益及其他全面收益表計入公平值增加3,620,000港元。

業務回顧

本期間內，本集團主要從事（i）健康產業，（ii）投資及融資，及（iii）物業投資之業務。

健康產業

健康管理

本期間歸因於健康管理業務之收入及淨虧損分別約為6,176,000港元（二零一三年：無）及524,000港元（二零一三年：無）。收入來自本期間出售會員藉收入約為3,423,000港元及貿易收入為2,753,000港元。於二零一三年十月十六日本集團正式租賃廣州生物島約2,975平方米二樓層幢商業大廈作為健康管理業務總部及首間營運中心 — 廣州中心。廣州中心服務形式是以會員制度運作。客戶須支付一筆不可退回但可轉讓的入會費購買會藉方可享用廣州中心運用功能醫學、睡眠醫學、基因學、應激醫學和體適能醫學等最新醫學診療手段健康管理收費

服務。本集團於二零一三年十一月開始會籍預售，並於二零一四年三月其裝修工程完成後本集團正式進駐生物島商業大廈辦公。廣州中心計劃於二零一四年本第四季正式營業。

健康快餐電商業務

於二零一四年二月，健康快餐電商業務以「樂滿分健康快餐」名稱開始試業及於二零一四年六月全面啟動網上訂購及送餐服務工作。初期送餐服務區域涵蓋深圳福田、羅湖、南山、寶安等四區，共120幢高級商務樓宇。本期間歸因於健康快餐電商業務之收入及淨虧損分別約為369,000港元(二零一三年: 無)及5,845,000 港元(二零一三年: 無)。

投資及融資

本期間，本公司之已入賬利息收入分別來自Champion Dynasty約2,940,000港元(二零一三年: 2,975,000港元)及若干第三方借款人約2,572,000港元(二零一三年: 211,000港元)

投資物業

於二零一四年六月三十日，本集團擁有位於灣仔及中環區31個停車位連同5個毗鄰空間及地庫停車場。於本期間，相關出租率約為83%，而租金收入約為915,000港元。租金收入較去年同期下跌0.5%。另外，本期間內錄得投資物業之未變現之估值收益為3,620,000港元。

報告期後事項

於二零一四年七月七日，本公司與奧美之路(北京)技術顧問有限公司（「奧美之路」）訂立一份不具法律性質的約束力之戰略合作協議，據此，本公司與奧美之路將以先進及有效的手段，專注結合運動及均衡營養為中國零至十八歲的兒童及少年（「少兒」）提供促進體質優勢成長的服務。同時，東帝有限公司（「東帝」）（本公司之全資附屬公司）與奧美之路訂立合營協議及技術合作備忘錄兩份具法律約束力的協議，據此，東帝及奧美之路同意成立一間將由東帝（或其附屬公司）及奧美之路分別擁有 80%和20%之合營公司。詳細列載日期二零一四年七月七日本公司公布內。

於二零一四年七月二十一日，同佳國際投資基金管理有限公司（「同佳基金」）（本公司之全資附屬公司及于開曼群島成立之有限公司）與廣東盟星糧油有限公司（「廣東盟星」）于中國註冊成立之有限公司）訂立一份具法律約束力的合營協議，據此，同佳基金及廣東盟星同意成立一間將由同佳基金（或其全資附屬公司）及廣東盟星分別擁有 51%和49%之合營公司。詳細列載日期二零一四年七月二十一日及二零一四年七月二十二日在本公司公布內。

展望

二零一四年上半年，對本集團而言是播種及耕耘期，董事期望下列大健康產業項目盡快進入收成期，有利於本集團未來盈利及股東整體利益。

健康管理業務

於二零一三年十月十六日本集團正式租賃廣州生物島共約2,975平方米二樓層幢商業大廈作為健康管理業務總部及首間營運中心 — *廣州中心*。廣州中心服務形式是以會員制度，客戶須支付一筆不可退回但可轉讓的入會費購買會籍方可享用廣州中心運用功能醫學、睡眠醫學、基因學、應激醫學和體適能醫學等最新醫學診療手段健康管理收費服務。本集團於二零一三年十一月開始會籍預售，並於二零一四年三月其裝修工程完成後本集團正式進駐生物島商業大廈辦公。於本期間已銷售會籍超過100份及其收入約為3,423,000港元，而貿易收入約為 2,753,000港元。廣州中心計劃於二零一四年本第四季正式營業。廣州中心正式營業後，本集團將展開深圳及東莞健康管理中心之籌備工作。董事會認為，國際健康管理業務的全面啟動將為集團銷售穩步增長

樂滿分健康快餐

本公司於二零一四年一月通過收購萬智有限公司52%已發行股份開展健康快餐電商業務 — *樂滿分健康快餐*。於二零一四年二月，樂滿分健康快餐業務開始試業及於二零一四年六月全面啟動網上訂購及送餐服務工作。初期送餐服務區域涵蓋深圳福田、羅湖、南山、寶安等四區，共120幢高級商務樓宇。於本期間，樂滿分健康快餐已售出大約23,000份快餐而營業額約為369,000港元。

其他發展中的項目

醫療投資管理業務

於二零一四年六月二十八日，本集團簽訂了一份股份賣買協議，據此，本集團同意有條件收購兆龍醫療已發行股本之70%。倘完成收購兆龍醫療已發行股本之70%後，本集團將透過兆龍醫療間接擁有湛江奧理德視光學中心有限公司、湛江奧理德眼科醫院有限公司、中山奧理德眼科醫院有限公司及中山奧理德眼科醫院(「統稱，奧理德眼科公司」)已註冊資本27%。奧理德眼科公司在中山及湛江成立及營運已有7至10年，是發展成熟及有穩定客戶的眼科醫院及視光公司。本公司對中國健康產業發展持樂觀態度，以及認為健康產業鏈的核心環節是醫療業務。該次收購只是向醫療業務發展的第一步，本集團未來適當時候可能進一步在中國併購、重組、託管門診及醫療機構，以及醫療投資管理業務。

少兒優勢成長業務

於二零一四年七月七日，本公司與奧美之路奧美之路訂立一份不具法律性質的約束力之戰略合作協議，以及組建將由本集團及奧美之路分別擁有80%及20%合營公司之合營協議及其技術合作備忘錄兩份具法律約束力的協議。前協議載列本公司及奧美之路在醫療保健空間之建議戰略合作的框架，而訂立後兩份協議是實現在前協議合作的框架內的首步。該合營公司將專注少兒健康成長管理，為少兒成長階段提供專業運動與營養的指導與管理。奧美之路於二零零二年九月在中國註冊成立之有限公司。它是中國高新技術企業，擁有ISO9000認證，多項產品專利，軟件產品著作權及大量健康管理學專業人才，並研製了多種健康管理系統。奧美之路目前是北京體育大學、上海體育學院、南京體育學院等高校運動人體科學專業實習合作單位。自中國實施嚴格的計劃生育政策以來，獨生子女日益受到家長的寵愛，加上缺乏體育鍛煉，這就造成了中國少兒體質健康水準多年來的持續下滑。董事相信少兒優勢成長項目是相當有前景的業務。項目目前已進入這合營公司註冊階段，已取得北京工商局名稱核准，簽訂了東莞少兒優勢成長中心的近600平米營業場所的租約，及進入裝修設計的階段，預計二零一四年內開業。

天然健康食品業務

於二零一四年七月二十一日，本集團與廣東盟星訂立一份具法律約束力的合營協議，據此，本集團及廣東盟星同意成立一間將由本集團及廣東盟星分別擁有 51%和49%之合營公司及其業務專注于中國天然健康食品的產銷。廣東盟星是一間于中國註冊成立之有限公司。其主要業務是集飼料原料貿易、油脂加工貿易、農副產品購銷、糧食收儲、物流為一體的綜合性集團公司，在糧油食品行業有豐富的經驗及資源。廣東盟星之糧食收儲基地涵蓋安徽、河南、河北、山東、吉林、遼寧、黑龍江、內蒙古、新疆等地。食物是影響健康的重要環節，國內目前面臨嚴峻食品安全及營養健康問題。天然健康食品無疑是最理想的食品，亦將擁有非常龐大的市場。天然健康食品從原料、到加工、到銷售、到配送所有環節都有嚴格的要求，做到可溯源，符合各種安全標準，特色是純天然，確保健康。故此，本集團及廣東盟星合作組建公司發展天然健康食品專案將大有可為，雙方均能發揮優勢。專案已取得合營公司營業執照，預計於二零一四年第四季起開始營業。董事認為，此專案市場龐大，如成功運營，將為本集團的營業收入帶來較大增長。

本集團已朝向大健康產業領域的投資，並一直積極尋求及洽談相關項目。上述健康管理、樂滿分健康快餐、醫療投資管理、少兒優勢成長及天然健康食品項目是本集團大健康產業鏈其中之要員及各項目可發揮相互相承的優勢。倘若有上述新業務之進一步發展，為向股東及潛在投資者增加透明度，本公司將適時刊發公布通知股東及潛在投資者。

企業管治

本公司於本期間一直全面應用上市規則附錄十四所載《企業管治守則》，並遵守企管守則之規定。董事概不知悉有任何資料可合理指出本公司於本期間並無遵守該守則。

購回、出售或贖回本公司之上市證券

於本期間，本公司或其任何附屬公司概無購回、出售或贖回本公司任何上市證券。

證券交易之標準守則

本公司已採納了上市規則附錄十所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）作為董事進行證券交易之操守準則。本公司亦就有關僱員進行證券交易採納了一套不遜於該標準守則所規定之操守準則（「僱員守則」）。本公司在向所有董事及有關僱員作出具體查詢後，所有董事及有關僱員確認彼等已於本期間一直遵守該標準守則及僱員守則載列之所需標準。

經審核委員會審閱

本期間之中期業績未經審核，且未經本公司核數師審閱。由本公司所有獨立非執行董事組成之審核委員會與管理層已審閱本集團採納之會計準則及常規，以及本期間之未經審核簡明中期財務報表。

致謝

本人謹此對股東之鼎力支持，以及各董事及竭誠為本集團付出寶貴貢獻之人士致以衷心感謝。

承董事會命
同佳國際健康產
業集團有限公司
主席
張偉權

香港，二零一四年八月二十九日

於本公布日期，董事會由執行董事張偉權先生及鄭孝仁先生，非執行董事林江先生，以及獨立非執行董事麥楊光先生，丘志明先生及黃亮先生組成。

本公布亦將於香港交易及結算所有限公司網站 www.hkex.com.hk 及本公司網站 www.cs-ih.com 可供瀏覽。

*僅供識別用途