



恒大汽车
EVERGRANDE AUTO

中國恒大新能源汽車集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：00708)

年報 2021





目 錄

董事及委員會	02
公司及股東資料	03
管理層討論與分析	04–12
董事會報告書	13–30
企業管治報告	31–46
獨立核數師報告	47–49
綜合資產負債表	50–51
綜合全面收益表	52–53
綜合權益變動表	54–55
綜合現金流量表	56
綜合財務報表附註	57–155
五年財務概要	156

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
時守明先生(於2021年1月8日辭任)

獨立非執行董事

周承炎先生
郭建文先生
謝武先生

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

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

授權代表

肖恩先生
方家俊先生

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

香港註冊辦事處及營業地點

香港灣仔告士打道38號
萬通保險中心15樓

網址

<https://www.irasia.com/listco/hk/evergrandevehicle/>

公司秘書

方家俊先生

核數師

羅兵咸永道會計師事務所
(於2023年1月16日辭任)
執業會計師及註冊公眾利益實體核數師

上會栢誠會計師事務所有限公司
(於2023年1月16日委任)
執業會計師及註冊公眾利益實體核數師

股東資料

上市資料

本公司股份在香港聯合交易所有限公司
(「香港聯交所」)上市

股票代碼

香港聯交所：0708.HK

股份過戶登記處

卓佳秘書商務有限公司
香港
夏慤道16號
遠東金融中心17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：evergrandelR@evergrande.com
電話：(852) 2287 9208/2287 9218/2287 9207

財務日程表

全年業績發佈：2023年7月26日

管理層討論與分析

概覽

中國恒大新能源汽車集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(「本集團」)主營新能源汽車科技研發、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，超前謀劃進軍市場規模巨大的新能源汽車產業。通過科技與數據的閉環，打造「車家合一」的智聯移動空間，將恒馳打造成全球知名的中國汽車品牌。

本集團致力於新能源汽車的全球研發和推廣應用，堅持「實現世界一流的核心理技術和自主知識產權」的核心理技術願景和「實現世界一流的產品品質」的品質目標，建立了覆蓋整車製造、電機電控、動力電池、汽車銷售、智慧充電等方面的新能源汽車全產業鏈。

截至2021年12月31日止十二個月(「**報告期**」)，本集團的新能源汽車分部取得了較大進展。

本集團的新能源汽車分部經過近兩年的開發，發佈了智能汽車操作系統，該系統旨在通過人工智能助手等各項技術打造行業領先的智能座艙。同年，本集團的新能源汽車分部還發佈了自動泊車系統，該系統集成了各種傳感器，如超聲波雷達、毫米波雷達和高清環視攝像頭。該系統可以準確識別車輛的位置以及車輛周圍的障礙物，並能夠在窄路巡航、行人避讓、車輛避障、自動跟車和自動車位識別等場景下實現特定的智能駕駛功能。

本集團的新能源汽車分部進一步在深圳及上海建立了研發基地，以重點部署鋰離子電池、固態電池、電池材料、電池管理系統以及下一代電池技術的前瞻性開發和應用。同年，新能源汽車分部在國內外共申請了3,227項專利，其中，1,793項已獲得專利授權。這些專利涵蓋的核心領域包括純電動底盤結構、懸掛系統、轉向控制、車輛控制、熱管理系統、電芯、模組及電池包、電池管理系統、電機和電控、電子電氣架構、車身和內外飾、車聯網和自動駕駛。

健康管理分部

報告期內，本集團繼續秉持健康管理、醫療、康復、養老與醫療保險相結合的創新服務理念，搭建會員制平台，為會員提供全周期、高質量、多維度的健康服務。同時研究制定了全方位、全齡化的健康服務標準，打造「恒大·養生谷」產品。然而，出於本集團戰略考慮，後續資源將集中於本集團新能源汽車分部發展。

管理層討論與分析

財務回顧

一、債務情況

2021年報表負債總額為人民幣182,908.36百萬元，剔除其中的預收賬款人民幣65,249.64百萬元後的負債規模為人民幣117,658.72百萬元，較2020年剔除預收賬款後的負債規模人民幣132,438.39百萬元，同比減少人民幣14,779.67百萬元。其中：

1. 借款

於2021年12月31日，本集團的借款為人民幣40,664.91百萬元，較2020年借款人民幣72,206.26百萬元，下降人民幣31,541.35百萬元。

部分借款由本集團之物業及設備、土地使用權、投資物業、開發中物業、持作出售竣工物業及本集團內若干附屬公司的股本權益作出抵押。於2021年12月31日，借款平均年利率為8.56%（2020年12月31日：8.98%）。

2. 貿易及其他應付款

於2021年12月31日，本集團的貿易及其他應付款為人民幣71,741.86百萬元，較2020年人民幣52,964.76百萬元同比增加人民幣18,771.10百萬元。

3. 其他負債

於2021年12月31日，本集團其他負債為人民幣5,251.95百萬元。

二、報告期內經營虧損

收入

於報告期，本集團的營業額為人民幣2,531.22百萬元，相比2020年的營業額人民幣15,486.63百萬元大幅減少83.66%。營業額的減少主要是由於健康管理分部的收入減少所致。該分部養生空間銷售收入從2020年的人人民幣15,267.58百萬元減少84.36%到2021年的人人民幣2,388.36百萬元，主要是由於為了維持本集團的現金流以及整體市場環境下行而增加折扣銷售養生空間數量。然而，也有以下方面分部收入增加：(i)醫療美容和健康管理產生的收入(包括從本集團的醫院產生的服務收入)從人民幣30.96百萬元增加到人民幣63.77百萬元；以及(ii)租金收入從人民幣0.54百萬元增加到人民幣6.72百萬元，主要是由於居民和訂閱會員的數量增加。

報告期內，本集團的新能源汽車分部產生的收入有所減少，從2020年的人人民幣187.53百萬元減少61.41%到人民幣72.38百萬元。主要是由於預計新電池產品將再進一步改型升級導致電池銷售收入減少，且於報告期內清理集團原有電池庫存的原因所致。另一方面，技術服務產生的收入保持相對穩定，2020年為人民幣60.50百萬元，2021年為人民幣60.71百萬元，其中：NEVS提供技術服務的收入為人民幣32.91百萬元，Protean提供技術服務的收入為人民幣19.38百萬元。

管理層討論與分析

毛虧

本集團報告期內錄得毛虧人民幣831.84百萬元，而2020年則錄得毛利人民幣2,790.30百萬元，主要是由於受整體市場環境下行影響，健康管理分部產生的收入減少。本集團的毛利率從2020年的18.02%下降到2021年的-32.86%，本年度毛虧損主要是由於結轉大量促銷的存貨，導致毛利潤減少。

其他費用，淨額

報告期內其他費用為人民幣746.50百萬元。主要是由於出售境外子公司。

銷售及營銷成本

銷售及營銷費用從2020年的人民幣2,237.85百萬元增加80.94%到2021年的人民幣4,049.10百萬元，因市場情況變差，健康管理分部為促進養生空間的銷售，加大促銷力度，以期推動合約銷售；為加大恒馳汽車品牌宣傳，增加廣告費投入。

行政費用

行政費用從2020年的人民幣4,074.74百萬元增加112.70%到2021年的人民幣8,667.14百萬元，這是由於工資薪金增加人民幣430.18百萬元、員工期權增加人民幣565.96百萬元、為加大研發恒馳汽車力度，研發支出費用化增加人民幣2,669.10百萬元。

財務成本

報告期內本集團財務成本為人民幣2,607.72百萬元。

經營性虧損

綜上，報告期內經營性虧損為人民幣16,902.30百萬元。

三、報告期內非經營性虧損

其他(虧損)收益，淨值

報告期內其他虧損為人民幣9,459.87百萬元。是由於土地被收回有關的虧損、聯合投資損失、違約金、對FF投資減值及其他虧損。

發展中物業、已落成待售物業及存貨的減值損失

報告期內存貨減值撥備為人民幣16,808.74百萬元。主要因為整體市場環境下行導致。本集團將定期就存貨價值更新評估，如果市場環境回暖，相應估值將有可能回升。

物業、廠房和設備、無形資產和商譽的減值

本集團報告期內物業、廠房和設備、無形資產和商譽的減值為人民幣11,483.44百萬元。本著謹慎性原則，本集團對物業、廠房和設備計提減值，其中對部分收購的無形資產和產生的商譽計提了大額減值準備力度。

投資物業的公允價值損失

本集團報告期內投資物業公允價值虧損為人民幣323.43百萬元。

管理層討論與分析

金融資產減值損失

報告期內金融資產減值為人民幣2,301.20百萬元。主要是本集團就對聯合營公司及第三方的其他應收款及預付款項計提相應撥備。

綜上，報告期內非經營虧損人民幣40,376.68百萬元。

報告期內，本集團錄得虧損人民幣56,344.38百萬元，較2020年的虧損增加了7倍多，主要是由於健康管理分部的毛利減少和費用增加。受疫情影響及面對經營困難，出於謹慎性原則，本集團加大了對存貨、廠房和設備、無形資產、商譽減值的應計額度。

四、流動資金及財務資源

於2021年12月31日，本集團現金及現金等價物以及受限制現金總額為人民幣5,261.22百萬元。

業務回顧

新能源汽車分部

根據中汽協發佈的數據，2021年全球新能源汽車銷量再創新高，達到660萬輛，同比增長108%。其中，中國新能源汽車市場持續突破，新能源汽車銷售連續7年位居全球第一。中國新能源汽車2021年產銷均完成約350萬輛，同比均增長1.6倍。

我國政府高度重視新能源汽車的發展，「十四五」規劃中明確提到聚焦新能源汽車等戰略性新興產業，實施未來產業孵化與加速計劃等，並陸續出台《新能源汽車產業發展規劃(2021-2035年)》、《關於進一步完善新能源汽車推廣應用財政補貼政策的通知》等多項政策，推動新能源汽車行業發展。

考慮到市場潛力以及行業和政府政策的支持，本集團將努力抓住百年一遇的行業發展機遇，加強技術研發和創新，進一步完善產品佈局，全面推進新能源汽車分部持續發展壯大。

研發領域：

報告期內，本集團進一步鞏固前期研發成果，整合研發資源，完善研發體系，擁有科研人員超過1,285名。本集團進一步聚焦核心業務，專注核心產品的開發及驗證，並加大智能網聯、自動駕駛等領域的技術探索與創新。

在整車研發領域，本集團在2021年同步開發恒馳1、恒馳3、恒馳5、恒馳6、恒馳7及SX41六款車型，與全球知名供應商合作，傾力打造世界頂級供應商體系，為恒馳汽車高品質提供保障。報告期內，恒馳1、恒馳3、恒馳5、恒馳6、恒馳7完成了工程樣車及相關試驗，尤其是首輛恒馳5於2021年12月在天津製造基地成功下線。

管理層討論與分析

在智能網聯及車載軟件領域，在報告期內，本集團聯合世界頂尖的工程服務公司以及供應商完成了(i)第一代電子電氣架構平台開發：與世界知名工程公司BEG、麥格納和愛達克等公司聯合設計研發基於中央網關的五域控電子電氣架構，支持全車OTA軟件升級、5G通信和車載以太網，滿足未來3-5年智能網聯化汽車的發展需求；(ii)基於「車家合一的數字移動空間」的造車理念打造的智能座艙操作系統的軟硬件功能：本集團自主定義開發了H-Smart OS 1.0系統，完成了「觀山海」系列HMI人機交互界面的定義及設計開發工作；與東軟、百度、佛吉亞、大陸等供應商聯合開發基於高通8155芯片平台的智能座艙系統，搭載行業領先的百度生態，支持5G車聯網，實現可見即可說的智能化體驗；(iii)雲平台大數據系統的設計及開發；(iv)智能駕駛系統及傳感器/域控的軟硬件開發：設計並開發完成H-Pilot OS 1.0系統，支持L2+級別HWA+等智能輔助駕駛功能；(v)動力、底盤、車身域系統的軟硬件開發及測試標定；以及(vi)智慧通訊系統的軟硬件設計及開發。以上都旨在達到世界領先水平。

生產製造領域：

2021年，天津製造基地完成技術升級改造，開始首款車型恒馳5的試生產。沖壓車間配備5序全自動高速機械壓機線，MES智能管理系統，關鍵參數和特徵實時監控，實現大數據分析智能決策。車身車間擁有183台機器人、焊接自動化率100%。塗裝車間採用緊湊型B1B2環保工藝，51台機器人實現噴塗作業全自動化，具備100%套色生產能力。總裝車間廣泛應用智能化、自動化、柔性化生產設備，自動化水平和質量保證能力業內領先。

上海製造基地、廣州製造基地，均按照工業4.0標準規劃建設，採用世界最先進的裝備、世界最先進的工藝、實現世界最先進的智能製造。上海製造基地規劃年產10萬台套，廣州製造基地按規劃年產能20萬台套建成(塗裝按10萬台產能)，並均進行了通線調試。

在動力電池領域，本集團的深圳電池研究院按計劃研發三元5系、8系電池產品，並佈局前沿技術。上海電池研究院按計劃正在改造成磷酸鐵鋰中試基地。

汽車生活空間的銷售：

新能源汽車分部下，作為去年業務的延續，報告期內，本集團還進行了汽車生活空間的銷售。汽車生活空間新增開盤6個項目，即貴陽恒大溪上桃源，烏魯木齊恒大御瀾灣，烏魯木齊恒大御湖郡，南寧恒大御府，烏魯木齊恒大御峰，以及南通恒大翡翠華庭，達到一共23個項目。報告期內，本集團在汽車生活空間實現銷售20,090套，總銷售面積達198萬平方米。銷售的物業類型分為住宅、公寓、商業和車位。為了促進和加速此類項目的銷售，給予買家平均37%的折扣。

管理層討論與分析

健康管理分部

報告期內，本集團運營的養生勝地，作為健康管理分部此前計劃的延續，健康項目新增開盤3個項目，即寧滌恒大國際健康城，武漢恒大健康城，與上饒恒大養生谷，達到一共25個項目。報告期內，本集團實現銷售25,373套，總銷售面積達219萬平方米。銷售的物業類型分為住宅、公寓、商業和車位。其中，銷售佔比最大的物業類型為住宅，銷售19,722套，總銷售面積達201萬平方米。

此外，為全面提升產品附加值和客戶滿意度，為豐富業主收樓入住後的業餘，我們在居住區域周邊進行了四大園的規劃和建設。累計已開工項目包括624棟單體，即總面積達42.72萬平方米，其中裝修完成291棟，外立面完成196棟，主體施工39棟，樁基施工8棟，外立面及裝修施工90棟。另外還有26棟單體，即總面積1.83萬平方米未開工。於報告期內，健康管理分部亦為客戶提供醫療美容及健康管理服務，其中亦包括為本集團醫院(尤其是恒大國際醫院)及醫療機構的患者提供的門診服務。

展望

新能源汽車分部

目前，本集團新能源汽車分部正朝著計劃目標穩步推進。未來，本集團將全力推動恒馳5的量產及交付。本集團將繼續加強研發投入，夯實研發基礎，在加快核心技術研發引領智能電動汽車技術創新發展的同時，亦將繼續專注於新車型的研發，為用戶提供更多融合科技美學的前瞻性智能電動車產品。同時，本集團將快速推動天津製造基地達到規劃產能。

健康管理分部

本集團後續資源將集中於本集團新能源汽車分部發展。

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12月31日，本集團之借款及租賃負債(合稱「**借款總額**」)為人民幣41,678.64百萬元(於2020年12月31日：人民幣73,010.03百萬元)。

於2021年12月31日，本集團之資產負債比率為29.03%(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。

管理層討論與分析

資本承諾、重大投資、資產質押

截至2021年12月31日，本集團有資本承諾約人民幣170.69億元，用於建設本集團在天津、上海、廣州及揚州等全國其他基地建設和固定資產購置等。

2021年，本集團無重大投資。

截至2021年12月31日，本集團人民幣183.27億元的借款，由本集團的物業、廠房及設備、使用權資產、開發中物業、持作出售已竣工物業及若干附屬公司股本權益作為抵押，總額為人民幣290.07億元。

重大訴訟

截至2021年12月31日止，本集團標的金額人民幣3,000萬元以上未決訴訟案件數量共計11件，標的金額總額累計約人民幣15.94億元。

未能清償到期債務

截至2021年12月31日止，本集團涉及未能清償的到期債務累計約人民幣73.36億元；此外，截至2021年12月31日止，本集團逾期商票累計約人民幣118.72億元。

根據一般授權配售股份及所得款項用途

(i) 第一次配售

於2021年11月9日，本公司簽訂了配售與認購協議（「第一次配售」）。於2021年11月12日，本公司成功以每股本公司股份2.86港元的價格配售174,830,000股本公司普通股，籌集之所得款項總額約為500,013,800港元。

配售價為每股本公司股份2.86港元，相當於(i)本公司股份於2021年11月9日（即簽訂配售與認購協議前的最後交易日）在香港聯交所報收市價每股3.57港元折讓約19.89%；及(ii)本公司股份於緊接2021年11月9日前連續最後五個交易日在香港聯交所報平均收市價每股3.486港元折讓約17.96%。

第一次配售所得款項總額約為500,013,800港元，經扣除配售佣金及其他開支後，第一次配售所得款項淨額約為487,574,600港元。本公司每股淨價約為每股本公司股份2.79港元。

截至2021年12月31日，本公司已將有關第一次配售所得款項淨額悉數用於本公司新能源汽車的研發及生產製造，為恒馳新能源汽車順利投產奠定基礎。有關上述本公司進行的先舊後新配售進一步詳情，請參閱本公司日期為2021年11月9日的公告。

管理層討論與分析

(ii) 第二次配售

於2021年11月19日，本公司簽訂了第二份配售與認購協議（「第二次配售」）。於2021年11月24日，本公司成功以每股本公司股份3.00港元的價格配售900,000,000股本公司普通股，籌集之所得款項總額約為27億港元。

配售價為每股本公司股份3.00港元，相當於(i)本公司股份於2021年11月19日（即簽訂配售與認購協議前的最後交易日）在香港聯交所報收市價每股3.53港元折讓約15.01%；及(ii)本公司股份於緊接2021年11月19日前連續最後五個交易日在香港聯交所報平均收市價每股3.748港元折讓約19.96%。

第二次配售所得款項總額約為27億港元，經扣除配售佣金及其他開支後，第二次配售所得款項淨額約為26.35億港元。本公司每股淨價約為每股本公司股份2.93港元。

截至2021年12月31日，本公司已將有關第二次配售所得款項淨額中的約7.8億港元用於本公司新能源汽車的研發及生產製造，為恒馳新能源汽車順利投產奠定基礎。有關上述本公司進行的先舊後新配售進一步詳情，請參閱本公司日期為2021年11月19日的公告。

僱員及購股權計劃

於2021年12月31日，本集團共聘有6,286名僱員，大學本科及以上學歷人員佔比約89%，於期內產生總員工成本（包括董事酬金）約人民幣2,766.01百萬元（2020年：人民幣3,118.78百萬元）。

僱員乃根據本集團薪酬福利政策，並結合僱員所在崗位、業績表現、公司盈利狀況、同業水平及市場環境而制定薪酬。

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12月31日止，除本公司於2020年11月6日、2021年6月15日及2021年9月21日刊發的公告所披露分別授出購股權外，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12月31日，該購股權計劃累計授出752,200,000份購股權，其中：(i)該購股權計劃項下累計的543,050,000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209,150,000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。

或然負債

截至2021年12月31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

股息

董事並不建議派付截至2021年12月31日止年度之股息(截至2020年12月31日止年度：無)。

報告期後重大事項

有關出售附屬公司的非常重大出售事項及關連交易

於2023年4月24日，本公司與安新控股有限公司(「買方」)及中國恒大集團訂立買賣協議，據此，買方有條件同意購買而本公司有條件同意以實益擁有人身份出售薈保有限公司(「薈保」)及Flaming Ace Limited(「**Flaming Ace**」)各自的一股已發行股份，分別相當於薈保及Flaming Ace全部已發行股本，代價為人民幣2元(「出售事項」)。出售事項已於2023年5月12日(在同一天舉行的股東大會後)完成。有關出售事項的進一步詳情，請參閱本公司日期為2023年4月24日、2023年4月25日、2023年5月10日及2023年5月12日的公告以及日期為2023年4月25日的通函。

除上文所披露者外，直至本年報日期，概無重大事項已於報告期後發生。

前瞻性陳述

本年報內所載的任何關於本集團的前瞻性陳述及其中所載的任何事項能否達成、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，不應過分依賴本年報所披露的資料。如有疑問，本公司證券持有人或有意投資者應諮詢專業顧問的意見。

董事會報告書

主要業務

本公司之主要業務為投資控股。本公司主要附屬公司之業務載於綜合財務報表附註42。本集團於2021年(「本年度」)之經營分部表現之分析載於綜合財務報表附註5。

業績及分派

本集團於本年度之業績載於本年報第52至53頁之綜合全面收益表。

董事不建議就本年度派發股息。

購買、出售或贖回上市股份

於本年度，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。

可供分派儲備

根據香港法例第622章香港公司條例(「公司條例」)第6部計算，本公司於2021年12月31日並無可供分派儲備(截至2020年12月31日止年度可供分派儲備：零)。

股權掛鈎協議—授予董事及指定僱員之購股權

根據本公司股東(「股東」)於2018年6月6日通過之普通決議案，本公司採用一項購股權計劃。購股權計劃旨在讓本公司能夠向選定之合資格參與者授出購股權，作為彼等為本集團作出或可能作出貢獻之獎勵或回報。根據購股權計劃，本公司董事可酌情決定向本公司或任何附屬公司之任何全職或兼職僱員、任何董事(包括非執行董事及獨立非執行董事)及任何董事會全權認為已經或將會對本公司或任何附屬公司作出貢獻的任何顧問、專家顧問、供應商、客戶及代理，授出購股權以認購最多佔本公司於2018年6月6日之已發行股本數目之10%之本公司股份。董事會可向其特別指定之合資格參與者授出超過10%上限之購股權，惟須經股東批准。若無事先獲得股東批准，於截至授出日期止任何十二個月內可能向每名合資格參與者授出之購股權(包括已行使及尚未行使之購股權)涉及之股份總數不得超過授出日期本公司已發行股本總額之1%。向任何合資格參與者授出之購股權須符合董事會可能認為屬合適之條件(包括但不限於行使購股權前必須持有購股權的任何最短期限及/或行使購股權前必須實現的任何績效目標)。

董事會報告書

於任何年度向主要股東或獨立非執行董事授出之購股權超過本公司已發行股份總數之0.1%及根據股份於各授出日期之收市價計算，總值超過5,000,000港元，須經股東批准。獲授出之購股權須於規定之接納日期內予以接納，並須每次支付1港元。購股權可於購股權視為已授出並獲接納之日後及自該日起十年屆滿前期間隨時行使。購股權可行使之期間由董事會全權酌情釐定，惟購股權在授出十年後不可行使。行使價乃由本公司全權決定，並將不少於本公司股份於要約日期在香港聯交所日報表所報之正式收市價、緊接授出日期前五個營業日在香港聯交所日報表所報之平均正式收市價及本公司股份面值(以較高者為準)。

根據購股權計劃的條款，購股權計劃自2018年6月6日起生效，有效期10年，截至本年報日期剩餘有效期約5年。

截至2021年12月31日，未獲行使購股權為543,050,000份(截至2020年12月31日的購股權數量：294,880,000份)。於2021年6月15日，本公司1,583名僱員獲授129,660,000份購股權，行使價為32.82港元，有效期為2021年6月15日至2031年6月14日。本公司股份於授出日期之收市價為31.35港元，而股份緊接授出日期前五個交易日之平均收市價為32.82港元。於2021年9月20日，本公司三名董事及3,180名僱員獲授323,720,000份購股權，行使價為3.90港元，有效期為2021年9月20日至2028年9月19日。本公司股份於授出日期之收市價為2.90港元，而股份緊接授出日期前五個交易日之平均收市價為3.90港元。報告期內，205,210,000份購股權已失效，且概無購股權獲行使。

五年財務概要

本集團於過去五個財政年度之業績以及資產及負債之概要載於年報第156頁。

董事會報告書

董事

(a) 本公司董事

於本年度及截至本年報日期本公司之董事如下：

執行董事：

肖恩先生(董事長)(於2021年1月8日委任)

劉永灼先生

秦立永先生

時守明先生(於2021年1月8日辭任)

獨立非執行董事：

周承炎先生

郭建文先生

謝武先生

根據本公司之組織章程細則第81(1)條，於每年舉行之股東週年大會上，當時三分之一董事(或倘數目並非三之倍數，則為最接近但大於三分之一之數目)須退任，而每名董事(包括按特定任期獲委任者)須至少每三年輪值退任一次。

將於股東週年大會上膺選連任的董事詳情將載於應屆股東週年大會前寄發予本公司股東之通函。

(b) 本公司附屬公司之董事

於本年度及截至本年報日期，本公司附屬公司全體董事的名單均備存於本公司註冊辦事處，可供股東於營業時間內免費查閱。

董事之服務合約

擬於應屆股東週年大會上膺選連任之董事概無與本公司訂立不可於一年內免付賠償(法定賠償除外)而終止之服務合約。

董事於對本公司業務而言屬重大之交易、安排及合約中之重大權益

本公司之附屬公司、同系附屬公司或其母公司於年末或年內任何時間，概無訂有任何對本集團業務而言屬重大且本公司董事及董事的關連方於當中擁有重大權益(不論直接或間接)之交易、安排及合約。

董事會報告書

董事及高級管理人員之履歷

執行董事

肖恩先生(曾用名：肖成鋼)，現年52歲，現任中國恒大新能源汽車集團有限公司董事長、執行董事。同時任中國恒大集團(股份代號：03333)執行董事、集團總裁。肖先生於2013年11月加入中國恒大集團，曾擔任中國恒大集團執行總裁、常務副總裁、恒大旅遊集團有限公司董事長。肖先生擁有逾30年豐富商業經驗。肖先生畢業於北京師範大學，擁有文學學士學位，後於西南政法大學獲經濟法專業碩士學歷。

劉永灼先生，現年42歲，現任恒大新能源汽車集團總裁。劉先生於2003年12月加入中國恒大集團，曾擔任中國恒大集團副總裁、恒大足球俱樂部董事長、恒大礦泉水集團董事長、恒大高科技集團董事長。劉先生擁有逾20年的房地產項目投資運營、體育事業運營及多產業公司經營管理經驗。劉先生畢業於華東師範大學和武漢科技大學，獲工商管理學士學位及工程管理碩士學位。

秦立永先生，現年45歲，現任恒大新能源汽車集團副總裁。秦先生於2005年4月加入中國恒大集團，曾任恒大地產集團副總裁、恒大糧油集團董事長、恒大地產集團深圳公司、黑龍江公司董事長。秦先生擁有逾16年房地產工程管理及監察經驗。秦先生畢業於同濟大學，獲工程管理學士學位及管理科學與工程碩士學位。

董事會報告書

獨立非執行董事

周承炎先生，59歲，擁有超過30年企業融資經驗及曾為四大會計師事務所的合夥人，並為會計師事務所成立企業財務部的主要成員，主管合併和收購及企業諮詢業務。彼為英國及韋爾斯特許公認會計師公會的會員、獲英國及韋爾斯特許公認會計師公會賦予企業融資資格。周先生是香港會計師公會會員及曾為香港會計師公會紀律委員會委員。周先生是香港證券及投資學會的傑出資深會員，他曾為該學會董事、中國委員會和企業委員會主席。周先生是東區尤德夫人那打素醫院（「東區醫院」）籌款委員會成員也曾為東區醫院管治委員會成員及慈善信託基金成員。

周先生現為BC科技集團有限公司（股份代號：863）、中國恒大集團（股份代號：3333）、中國恒大新能源汽車集團有限公司（股份代號：708）、中國儒意控股有限公司（股份代號：136）、普達特科技有限公司（股份代號：650）、理文造紙有限公司（股份代號：2314）及敏華控股有限公司（股份代號：1999）之獨立非執行董事及審計委員會主席。所有前述公司均於聯交所上市。

郭建文先生，現年47歲，北京中醫藥大學醫學學士，成都中醫藥大學中醫內科學臨床醫學碩士、中醫內科學（腦病急診方向）臨床醫學博士，為正高級主任中醫師，同時擁有神經介入三級手術准入資格。

郭先生現任廣州中醫藥大學第二附屬醫院、廣東省中醫院腦病中心腦血管病學組醫療組組長及主任中醫師，廣州文脈堂主物科技有限公司創辦人，廣州文脈堂國醫館（連鎖）有限公司創辦人及董事，江蘇南通良春中醫院策略發展委員會主管及江蘇南通良春中醫藥臨床研究院科技發展高級顧問。

此外，郭先生還擔任中華中醫藥學會腦病分會常委兼秘書，廣東省中醫藥學會腦病專業委員會秘書，中藥全球化聯盟會員，國家食品藥品監督管理局中藥新藥上市前審評專家，廣東省科學技術廳社會發展領域學科評議專家，廣東省中醫院辦公室匿名博士論文考官專家及廣州中醫藥大學第二附屬醫院匿名學術論文考官專家。

謝武先生，現年58歲，為中醫內科學主治醫師。謝先生從事中醫臨床25年，其中從事血液淨化專業10餘年，及在腎臟病的各個領域擁有豐富的臨床經驗。謝先生曾於深圳羅湖區人民醫院從事腎病門診工作及岳陽洛王醫院從事醫療工作，現於岳陽市中醫院腎病風濕科一血液透析中心工作。

董事會報告書

部分核心專家團隊成員

曹慧女士，52歲，現任恒大新能源汽車集團財務中心總經理。曹女士於2008年1月加入中國恒大集團，曾任恒大健康集團副總經理、恒大地產集團財務經理等。曹女士擁有高級會計師職稱，註冊稅務師、註冊會計師執業資格。曹女士畢業於新疆財經學院。

方家俊先生，48歲，現任恒大集團公司秘書兼恒大新能源汽車集團公司秘書。方先生於2009年加入中國恒大集團，曾任恒大地產集團副總裁、恒大集團副總裁兼公司秘書。方先生在合併、收購及資本市場擁有逾20年的經驗。方先生畢業於香港大學和倫敦政治經濟學院，獲法律學士學位以及銀行及金融法碩士學位。

高景深先生，55歲，現任恒大新能源汽車集團執行總裁。高先生於2019年1月加入恒大新能源汽車集團，曾任廣汽豐田汽車公司副總經理、廣汽吉奧公司總經理、法拉第未來智能汽車中國區COO。高先生擁有30多年汽車行業管理經營經驗，在廣汽豐田工作期間，帶領團隊實現了豐田全球質量監察「零缺陷」。高先生畢業於廣東工業大學和澳大利亞莫道克大學，獲工業管理工程學士學位及工商管理碩士學位。

魏林和先生，57歲，現任恒大新能源汽車集團副總裁。魏先生於2020年9月加入恒大新能源汽車集團，早年就職於上海大眾和上汽乘用車，曾任福田汽車集團副總裁、寶沃汽車集團常務副總裁、北京寶沃汽車有限公司總經理、寶沃佛吉亞座椅系統有限公司董事長。魏先生擁有逾35年汽車行業專業技術和企業管理經驗，熟悉全球主流車企產品開發流程。魏先生畢業於瀋陽工業大學，獲機械製造及自動化學士學位。

郭海濱先生，53歲，現任恒大新能源汽車集團副總裁。郭先生於2021年5月加入恒大新能源汽車集團，曾任廣汽本田工廠長。郭先生擁有30多年汽車製造和品質管理經驗，熟悉整車生產製造全流程。郭先生畢業於吉林工業大學，獲汽車運用工程學士學位。

陳士毅先生，46歲，現任恒大新能源汽車整車研究院院長。陳先生於2019年6月加入恒大新能源汽車集團，曾任江鈴汽車整車開發部部長、福田汽車集團副總裁、車雲網首席執行官、多氟多新能源汽車事業部總經理、紅星汽車總經理兼研究院院長。陳先生擁有20多年汽車行業研發管理經驗。陳先生畢業於南昌大學和吉林大學，獲汽車與拖拉機學士學位及車輛工程碩士學位。

董事會報告書

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本年度概無訂立任何安排，致使董事及本公司主要行政人員(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。

下表披露報告期內本公司尚未行使之購股權變動情況：

參與者 名稱或類別	購股權數目						授出購股權日期 (附註1)	購股權行使期	購股權 行使價 (每股股份 港元)	緊接授出日期 緊接購股權 授出日期前 本公司上市 股份的平均收市價	
	於2021年 1月1日	報告期內 授出	報告期內 行使	報告期內 失效	報告期內 沒收/註銷	於2021年 12月31日				本公司上市 股份收市價 (每股股份 港元)	前一個營業日 內本公司上市 股份的平均收市價 (每股股份 港元)
僱員											
本集團僱員	252,880,000	無	0	73,350,000	0	179,530,000	2020年11月6日	2020年11月6日至 2030年11月5日	23.05港元	23.05港元	21.98港元
	無	129,660,000	0	59,890,000	0	69,770,000	2021年6月15日	2021年6月15日至 2031年6月14日	32.82港元	31.35港元	32.82港元
	無	322,820,000	0	71,970,000	0	250,850,000	2021年9月20日	2021年9月20日至 2028年9月19日	3.90港元	2.90港元	3.90港元
董事											
肖恩	20,000,000	無	0	0	0	20,000,000	2020年11月6日	2020年11月6日至 2030年11月5日	23.05港元	23.05港元	21.98港元
劉永灼	20,000,000	無	0	0	0	20,000,000	2020年11月6日	2020年11月6日至 2030年11月5日	23.05港元	23.05港元	21.98港元
秦立永	2,000,000	無	0	0	0	2,000,000	2020年11月6日	2020年11月6日至 2030年11月5日	23.05港元	23.05港元	21.98港元
周承炎	無	300,000	0	0	0	300,000	2021年9月20日	2021年9月20日至 2028年9月19日	3.90港元	2.90港元	3.90港元
郭建文	無	300,000	0	0	0	300,000	2021年9月20日	2021年9月20日至 2028年9月19日	3.90港元	2.90港元	3.90港元
謝武	無	300,000	0	0	0	300,000	2021年9月20日	2021年9月20日至 2028年9月19日	3.90港元	2.90港元	3.90港元
總計	294,880,000	453,380,000	0	205,210,000	0	543,050,000					

附註1： 購股權的歸屬期由授出日期起至行使期開始止。

董事會報告書

董事於股份、相關股份或債權證之權益及淡倉

於2021年12月31日，董事及本公司主要行政人員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)之股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部規定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，或擁有根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「香港上市規則」)附錄10所載上市公司董事進行證券交易之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)	3,386,000	0.03%
肖恩	實質擁有人 ^(附註3)	24,600,000	0.25%
周承炎	實質擁有人 ^(附註4)	300,000	0.00%
郭建文	實質擁有人 ^(附註4)	300,000	0.00%
謝武	實質擁有人 ^(附註4)	300,000	0.00%

附註：

於2021年12月31日：

- (1) 劉永灼先生擁有21,653,500股股份的權益，其中1,653,500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3,386,000股股份的權益，其中1,386,000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24,600,000股股份的權益，其中4,600,000股股份由肖先生直接持有，而20,000,000股股份則以購股權形式持有。
- (4) 周承炎先生、郭建文先生及謝武先生各自擁有300,000股股份的權益，所有股份均以購股權形式持有。

董事會報告書

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	實質擁有人	20,600,000 ^(附註2)	0.16%
	恒大物業集團有限公司 ^(附註1)	實質擁有人	548,500	0.00%
秦立永	中國恒大集團	實質擁有人	4,136,000 ^(附註3)	0.03%
周承炎	中國恒大集團	實質擁有人	1,000,000 ^(附註4)	0.01%
肖恩	中國恒大集團	實質擁有人	20,600,000 ^(附註5)	0.16%
時守明 (於2021年1月8日辭任)	中國恒大集團	實質擁有人	10,000 ^(附註6)	0.00%
	恒大物業集團有限公司 ^(附註1)	實質擁有人	10,000	0.00%

附註：

於2021年12月31日：

- (1) 恒大物業集團有限公司為中國恒大集團的附屬公司。
- (2) 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。
- (3) 秦立永先生擁有中國恒大集團4,136,000股股份的權益，其中2,936,000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。
- (4) 周承炎先生直接持有中國恒大集團1,000,000股股份。
- (5) 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。
- (6) 時守明先生直接持有中國恒大集團10,000股股份及恒大物業集團有限公司10,000股股份。

除上文所披露者外，於2021年12月31日，概無董事、本公司主要行政人員或彼等之聯繫人於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及債權證中擁有按照證券及期貨條例第352條須予記錄，或根據香港上市規則須知會本公司及香港聯交所的任何權益或淡倉。

董事會報告書

主要股東

於2021年12月31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 (附註)
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	58.54%

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。

獨立非執行董事之獨立身份

本公司已接獲各獨立非執行董事根據香港上市規則第3.13條發出有關獨立身份的年度確認函。董事會認為所有獨立非執行董事均屬獨立人士。

管理合約

於本年度，概無訂立或存在任何有關本公司全部或任何主要部分業務之管理及行政之合約。

董事會報告書

主要供應商及客戶

向本集團五大客戶銷售的總額佔本年度總銷售少於30%，而自本集團五大供應商採購的總額佔本年度總採購少於30%。

董事、彼等之聯繫人或就本公司董事所知擁有本公司5%以上股本之任何股東概無於該等主要供應商或客戶中擁有權益。

持續關連交易

截至2021年12月31日止年度，本集團已訂立以下不獲豁免持續關連交易。

保險採購統一協議

於2019年1月11日，本公司全資附屬公司廣州恒澤養生服務有限公司（「廣州恒澤」）與恒大人壽保險有限公司（「恒大人壽」）訂立保險採購統一協議（「保險採購統一協議」），據此，恒大人壽將根據其養生谷項目地區實際需求，為廣州恒澤旗下養生谷會員及其家庭成員承保團體重大疾病保險，而廣州恒澤則向恒大人壽支付保險費。保險採購統一協議的期限自2019年2月25日起至2021年12月31日止。

團體重大疾病保險費是參考（其中包括）年齡和性別計算的。該保險產品保費依照保監發[1999]90號《關於下發有關精算規定的通知》中的相關要求進行釐定，同時本產品已向中國銀行保險監督管理委員會報備。

截至2019年、2020年及2021年12月31日止三個年度，保險採購統一協議的年度上限分別為人民幣1,000,000千元、人民幣2,000,000千元及人民幣3,000,000千元。於本年度的實際發生額為人民幣61,952千元（含稅），不含稅金額為人民幣58,445千元。

物業管理框架協議

於2020年9月11日，本公司與中國恒大集團訂立物業管理框架協議（「物業管理框架協議」），據此，中國恒大集團及其附屬公司向本集團提供(1)物業基礎服務；(2)非業主增值服務；及(3)社區增值服務。物業管理框架協議的協議期限由2020年9月11日起至2022年12月31日止。

董事會報告書

物業服務框架協議項下的各種服務費主要是參考服務之整體素質及市場公允價格，並根據本公司現行採購服務的詢價和定價流程來確定。

截至2020年、2021年及2022年12月31日止三個年度，物業管理框架協議的年度上限分別為人民幣123,300千元、人民幣206,200千元及人民幣279,800千元。於本年度的實際發生額為人民幣127,575千元(含稅)，不含稅金額為人民幣121,508千元。

房地產營銷服務

2021年1月1日至2021年12月31日，中國恒大集團若干附屬公司向本公司若干附屬公司開發的房地產項目提供營銷服務(「房地產營銷服務」)，具體包括房地產項目客戶的確認服務、成交服務、信息技術服務、平台客戶導流、網上交易服務、大數據賦能服務等。

本公司若干附屬公司對經中國恒大集團若干附屬公司推薦的所有成功銷售的房源按照實際成交總價的2.7%–6%向中國恒大集團若干附屬公司支付服務費(含稅)。服務費應以現金方式由本公司若干附屬公司按月向中國恒大集團若干附屬公司進行支付。

本年度房地產營銷服務的合計服務費金額約為人民幣454,207千元(含稅)，不含稅金額為人民幣427,370千元。

綠化工程服務

2021年1月1日至2021年12月31日，中國恒大集團若干附屬公司向本公司若干附屬公司開發的房地產項目提供綠化工程服務(「綠化工程服務」)，具體包括地形處理、定點放線、苗木供應、種植及苗木成活保養等。

服務費應按照以下兩種方式計算：(1)以現場實際發生的苗木費、人工費、機械費、輔材費以及規費、管理費、稅金、合理利潤率計算工程總價；或(2)以苗木綜合單價及苗木數量按包乾制計價。服務費應以現金方式由本公司若干附屬公司按實際工程進度向中國恒大集團若干附屬公司進行支付。

本年度綠化工程服務的合計服務費金額約為人民幣58,448千元(含稅)，不含稅金額為人民幣54,397千元。

董事會報告書

材料採購

2021年1月1日至2021年12月31日，本公司若干附屬公司向中國恒大集團若干附屬公司採購土建類、水電類、裝修類、園林類、設備類等各類材料設備（「材料採購」）。

採購費乃參考相關材料的規格、型號、單價、類型及品質，以及獨立第三方提供類似材料的平均價格並經公平磋商後釐定。採購費應以現金方式由本公司若干附屬公司按交付進度向中國恒大集團若干附屬公司進行支付。

本年度採購金額合計約為人民幣47,102千元（含稅），不含稅金額為人民幣41,683千元。

盛京銀行借款合同

2021年3月16日，恒大新能源汽車（天津）有限公司（「天津汽車」，本公司之附屬公司，作為借款人）與盛京銀行股份有限公司（「盛京銀行」，作為貸款人）訂立了借款合同（「盛京銀行借款合同」），據此，盛京銀行向天津汽車提供了一筆本金金額為人民幣5億元的有抵押借款（「盛京銀行借款」），用於採購原材料。借款期限為一年，年利率為11%。天津汽車應每季支付利息一次，並應於2022年3月16日償還全部借款本金。如果天津汽車不按時還款或不按時支付利息的，盛京銀行將對逾期貸款及／或未支付的利息（視情況而定）以年利率16.5%計收逾期利息。

盛京銀行借款的抵押資產包括：(1)恒大新能源汽車（遼寧）有限公司（本公司之附屬公司）擁有的一塊工業土地，面積為334,454.18平方米；(2)瀋陽恒大新能源科技發展有限公司（本公司之附屬公司）擁有的一塊工業土地，面積為244,949.59平方米；及(3)恒大動力科技（瀋陽）有限公司（本公司之附屬公司）擁有的兩塊工業地塊，土地面積分別為184,979.58平方米及80,417.36平方米。

於2021年12月31日，盛京銀行借款未償還本金餘額及未支付利息合計為人民幣556,008千元。

交易各方之間的關係

於2021年12月31日，中國恒大集團為本公司的控股股東，恒大人壽為中國恒大集團的非全資附屬公司。因此中國恒大集團及恒大人壽為本公司的關連人士。根據香港上市規則第14A章，保險採購統一協議、物業管理框架協議、房地產營銷服務、綠化工程服務及材料採購構成本公司的持續關連交易。

董事會報告書

於盛京銀行借款合同簽署日期，盛京銀行由中國恒大集團持股約34.5%。因此，盛京銀行為中國恒大集團的30%受控公司，進而為本公司的關連人士，盛京銀行借款合同項下的交易構成本公司的持續關連交易。誠如中國恒大集團日期為2021年9月29日的公告所披露，中國恒大集團出售了盛京銀行約19.93%的股權。於出售事項完成後，盛京銀行由中國恒大集團持股約14.57%，不再為本公司的關連人士。因此，盛京銀行借款合同項下的交易自2021年9月29日起不再構成本公司的持續關連交易。

獨立非執行董事已審閱上文所述之持續關連交易，並確認有關持續關連交易乃(i)於本集團的日常業務中進行；(ii)按一般商業條款或更佳條款進行；(iii)根據有關交易的協議進行，條款公平合理，並符合股東的整體利益。

本公司已聘請本公司核數師根據香港會計師公會頒佈的香港鑒證業務準則第3000號(經修訂)「歷史財務資料審計或審閱以外的鑒證聘用」及參考香港會計師公會頒佈的「實務說明」第740號(經修訂)「香港上市規則規定之持續關連交易之核數師函件」，就上述持續關連交易進行報告。並無發現令本公司核數師相信所披露持續關連交易：(i)未曾獲得公司董事會的批准；(ii)在所有重大方面未遵守影響該等交易的相關協議而進行；及(iii)已超過公司所訂的限額。

除上文所披露者外，關連人士(定義見香港上市規則)與本公司之間並無進行任何其他交易及/或正在進行任何交易，而本公司須根據香港上市規則第14A章就其作出相關公告。

除上文所披露者外，本年報綜合財務報表附註37所述之關連方交易並不構成香港上市規則第14A章所界定之關連交易或持續關連交易，或豁免披露之關連交易或持續關連交易。本公司已遵守香港上市規則第14A章有關該等交易之披露規定。

酬金政策

本集團僱員之酬金政策由薪酬委員會按僱員之功績、資歷、經驗及能力而制定。有關董事之酬金政策，請參閱第36頁之企業管治報告。

董事會報告書

公眾持股量之充足程度

根據本公司可公開獲得之資料，並且據董事所知，本公司確認，於本年度內及於2021年12月31日，本公司已發行股份總數之公眾持股量足夠，至少達25%。

競爭業務

概無董事或本公司主要行政人員或其各自之任何聯繫人，從事與本集團競爭或可能競爭之業務，或與本集團存在任何利益衝突。

控股股東於重大合約之權益

除本年報所披露者外，截至2021年12月31日止年度，本公司及其子公司均無與本公司或其任何子公司的控股股東訂立任何重大合約。

業務回顧

(a) 新能源汽車分部

根據中汽協發佈的數據，2021年全球新能源汽車銷量再創新高，達到660萬輛，同比增長108%。其中，中國新能源汽車市場持續突破，新能源汽車銷售連續7年位居全球第一。中國新能源汽車2021年產銷均完成約350萬輛，同比均增長1.6倍。

我國政府高度重視新能源汽車的發展，「十四五」規劃中明確提到聚焦新能源汽車等戰略性新興產業，實施未來產業孵化與加速計劃等，並陸續出台《新能源汽車產業發展規劃(2021-2035年)》、《關於進一步完善新能源汽車推廣應用財政補貼政策的通知》等多項政策，推動新能源汽車行業發展。

考慮到市場潛力以及行業和政府政策的支持，本集團將努力抓住百年一遇的行業發展機遇，加強技術研發和創新，進一步完善產品佈局，全面推進新能源汽車分部持續發展壯大。

研發領域：

報告期內，本集團進一步鞏固前期研發成果，整合研發資源，完善研發體系，擁有科研人員超過1,285名。本集團進一步聚焦核心業務，專注核心產品的開發及驗證，並加大智能網聯、自動駕駛等領域的技術探索與創新。

在整車研發領域，本集團在2021年同步開發恒馳1、恒馳3、恒馳5、恒馳6、恒馳7及SX41六款車型，與全球知名供應商合作，傾力打造世界頂級供應商體系，為恒馳汽車高品質提供保障。報告期內，恒馳1、恒馳3、恒馳5、恒馳6、恒馳7完成了工程樣車及相關試驗，尤其是首輛恒馳5於2021年12月在天津製造基地成功下線。

董事會報告書

在智能網聯及車載軟件領域，在報告期內，本集團聯合世界頂尖的工程服務公司以及供應商完成了(i)第一代電子電氣架構平台開發：與世界知名工程公司BEG、麥格納和愛達克等公司聯合設計研發基於中央網關的五域控電子電氣架構，支持全車OTA軟件升級、5G通信和車載以太網，滿足未來3-5年智能網聯化汽車的發展需求；(ii)智能座艙操作系統的軟硬件功能：基於「車家合一的數字移動空間」的造車理念，打造行業領先的智能座艙系統，自主定義開發了H-Smart OS 1.0系統，完成了「觀山海」系列HMI人機交互界面的定義及設計開發工作；與東軟、百度、佛吉亞、大陸等供應商聯合開發基於高通8155芯片平台的智能座艙系統，搭載行業領先的百度生態，支持5G車聯網，實現可見即可說的智能化體驗；(iii)雲平台大數據系統的設計及開發；(iv)智能駕駛系統及傳感器/域控的軟硬件開發：設計並開發完成H-Pilot OS 1.0系統，支持L2+級別HWA+等智能輔助駕駛功能；(v)動力、底盤、車身域系統的軟硬件開發及測試標定；以及(vi)智慧通訊系統的軟硬件設計及開發。以上都旨在達到世界領先水平。

生產製造領域：

2021年，天津製造基地完成技術升級改造，開始首款車型恒馳5的試生產。沖壓車間配備5序全自動高速機械壓機線，MES智能管理系統，關鍵參數和特徵實時監控，實現大數據分析智能決策。車身車間擁有183台機器人、焊接自動化率100%。塗裝車間採用緊湊型B1B2環保工藝，51台機器人實現噴塗作業全自動化，具備100%套色生產能力。總裝車間廣泛應用智能化、自動化、柔性化生產設備，自動化水平和質量保證能力業內領先。

上海製造基地、廣州製造基地，均按照工業4.0標準規劃建設，採用世界最先進的裝備、世界最先進的工藝，實現世界最先進的智能製造。上海製造基地規劃年產10萬台套，廣州製造基地按規劃年產能20萬台套建成，並均進行了通線調試。

在動力電池領域，本集團的深圳電池研究院按計劃研發三元5系、8系電池產品，並佈局前沿技術。上海電池研究院按計劃正在改造成磷酸鐵鋰中試基地。

汽車生活空間的銷售：

新能源汽車分部下，作為去年業務的延續，報告期內，本集團還進行了汽車生活空間的銷售。汽車生活空間新增開盤6個項目，即貴陽恒大溪上桃源，烏魯木齊恒大御瀾灣，烏魯木齊恒大御湖郡，南寧恒大御府，烏魯木齊恒大御峰，以及南通恒大翡翠華庭，達到一共23個項目。報告期內，本集團在汽車生活空間實現銷售20,090套，總銷售面積達198萬平方米。銷售的物業類型分為住宅、公寓、商業和車位。為了促進和加速此類項目的銷售，給予買家平均37%的折扣。

董事會報告書

(b) 健康管理分部

報告期內，本集團運營的養生勝地，作為健康管理分部此前計劃的延續，健康項目新增開盤3個項目，即寧滌恒大國際健康城，武漢恒大健康城，與上饒恒大養生谷，達到一共25個項目。報告期內，本集團實現銷售25,373套，總銷售面積達219萬平方米。銷售的物業類型分為住宅、公寓、商業和車位。其中，銷售佔比最大的物業類型為住宅，銷售19,722套，總銷售面積達201萬平方米。

此外，為全面提升產品附加值和客戶滿意度，為豐富業主收樓入住後的業餘，我們在居住區域周邊進行了四大園的規劃和建設。累計已開工項目包括624棟單體，即總面積達42.72萬平方米，其中裝修完成291棟，外立面完成196棟，主體施工39棟，樁基施工8棟，外立面及裝修施工90棟。另外還有26棟單體，即總面積1.83萬平方米未開工。於報告期內，健康管理分部亦為客戶提供醫療美容及健康管理服務，其中亦包括為本集團醫院(尤其是恒大國際醫院)及醫療機構的患者提供的門診服務。

獲准許彌償條文

於本年度及截至本董事會報告書日期，概無任何獲准許彌償條文於惠及本公司(不論是否由本公司訂立)或聯營公司(倘由本公司訂立)之任何董事之情況下生效。

期後事項

有關出售附屬公司的非常重大出售事項及關連交易

於2023年4月24日，本公司與安新控股有限公司(「買方」)及中國恒大集團訂立買賣協議，據此，買方有條件同意購買而本公司有條件同意以實益擁有人身份出售蒼保有限公司(「蒼保」)及Flaming Ace Limited(「Flaming Ace」)各自的一股已發行股份，分別相當於蒼保及Flaming Ace全部已發行股本，代價為人民幣2元(「出售事項」)。出售事項已於2023年5月12日(在同一天舉行的股東大會後)完成。有關出售事項的進一步詳情，請參閱本公司日期為2023年4月24日、2023年4月25日、2023年5月10日及2023年5月12日的公告以及日期為2023年4月25日的通函。

除上文所披露者外，直至本年報日期，概無重大事項已於報告期後發生。

董事會報告書

核數師

截至2019年及2020年12月31日止年度的綜合財務報表由羅兵咸永道會計師事務所(「羅兵咸永道」)審核，而截至2021年12月31日止年度的綜合財務報表則由上會栢誠會計師事務所有限公司(「上會栢誠」)審核。一項有關續聘上會栢誠為本公司核數師的決議案將於本公司應屆股東週年大會上提呈。

羅兵咸永道應本公司的建議辭任本公司核數師，自2023年1月16日起生效，而上會栢誠則獲委任為新核數師，以填補羅兵咸永道辭任後之臨時空缺，擔任本公司核數師直至本公司應屆股東週年大會結束為止。

除上文所披露者外，本公司核數師於過去三年並無其他變動。

代表董事會

董事長
肖恩

香港，2023年7月26日

企業管治報告

企業管治守則

董事會致力於在合理框架內維持本公司高標準的企業管治準則。

除下文所披露者外，本公司於本年度內一直遵守上市規則附錄14所載的企業管治守則的所有守則條文。

守則條文第C.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。於本年度內，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F.2.2條則規定董事長應出席股東週年大會，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。董事長兼提名委員會主席肖恩先生因COVID-19疫情實施的出行限制而未能出席本公司於2021年6月18日舉行的股東週年大會(「2021年股東週年大會」)。獨立非執行董事、審核委員會主席、薪酬委員會主席兼企業管治委員會主席周承炎先生出席2021年股東週年大會並擔任主席。董事會認為周承炎先生具備充分能力與知識以回應2021年股東週年大會上的任何提問，故本公司與其股東之間的有效溝通並無受到影響。

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。經向董事作出具體查詢後，全體董事確認，彼等於本年度內一直遵守標準守則所載有關進行交易之規定標準。

角色及職能

董事會及管理層之角色及職責

董事會負責以符合股東利益的情況下指導及監督本集團之業務營運，並透過制定策略方針及監察本集團之財務及管理表現，從而帶領、監控及推動本集團成功。

於本年度，本公司一直遵守香港上市規則第3.10(1)及(2)條所載有關最少委任三名獨立非執行董事及最少其中一名獨立非執行董事須具備適當的專業資格或會計或相關財務管理專長之規定。於同期，根據香港上市規則第3.10A條，本公司亦遵守了獨立非執行董事至少佔董事會三分之一席位的要求。

各執行董事已與本公司訂立服務合約，為期三年。各獨立非執行董事已與本公司訂立委任函，為期三年。董事須遵守本公司組織章程細則(「細則」)項下董事輪值退任之條文。根據細則，於本公司每屆股東週年大會，當時三分之一的董事或(倘人數非三或三的倍數時)最接近但不少於三分之一的人數須輪值退任，而每名董事(包括按特定任期獲委任者)須至少每三年輪值退任一次。

企業管治報告

向管理層轉授權力及職權

本公司之管理團隊(「管理層」)由董事會之執行董事領導，並已獲轉授權力及職權執行本集團之日常管理及營運；就重大業務問題制定業務政策及作出決策；及行使董事會將不時轉授之有關權力與職權。團隊就本集團之經營活動向董事會全權負責。

本公司備有正式之預定計劃表，列載特別需要董事會作決定之事項及授權決定之事項。董事會已給予管理層清晰指示，若干事項(包括以下各項)須交由董事會作決定：

- 刊發本公司之末期及中期業績
- 股息分派或其他分派
- 有關財務政策、會計政策及薪酬政策之重大事宜
- 須以公告形式發出通知有關集團主要架構或董事會組成之變動
- 刊發有關須予公佈的交易及非豁免關連交易／持續關連交易的公告
- 非豁免關連交易／持續關連交易
- 需要股東批准之建議交易
- 本公司之資本重組及發行本公司新證券
- 對董事之財務援助

董事會獨立性

本公司為確保董事會獲得獨立意見及建議建立各類機制。董事會須每年審視此類機制的實施情況及成效。董事會已完成截至2021年12月31日止年度的評估。董事會認為機制行之有效。

於本年度及直至本報告日期，本公司擁有最少三名獨立非執行董事。

獨立非執行董事中最少一名具有適當的財務管理專業知識。

根據企業管治準則守則條文第B.2.3條，若獨立非執行董事在任已過九年，其是否獲續任應以獨立決議案形式由股東審議通過。截至2021年12月31日止年度，本公司並無獨立非執行董事在任已過九年。

本年度共舉行6次董事會會議。個別董事出席於截至2021年12月31日止年度舉行的董事會會議、4個董事會委員會會議及股東大會的次數載列如下：

企業管治報告

董事會組成

直至本年報日期，董事會由以下成員組成：

執行董事

肖恩先生(董事長)

劉永灼先生

秦立永先生

非執行董事

無

獨立非執行董事

周承炎先生

郭建文先生

謝武先生

當前董事會成員的履歷詳情載於本年報第16至17頁。

直至本年報日期，並無董事與任何其他董事或本公司行政總裁有任何私人關係(包括財務、業務、家庭或其他重大／相關關係)。

企業管治報告

董事會委員會

本公司已成立4個董事會委員會，包括審核委員會（「審核委員會」）、薪酬委員會（「薪酬委員會」）、提名委員會（「提名委員會」）及企業管治委員會（「企業管治委員會」）。

	出席／召開會議次數				企業管治 委員會	股東大會
	董事會會議	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會		
執行董事						
肖恩先生(董事長)						
(於2021年1月8日委任) ^{附註1}	6/6	不適用	1/1	1/1	無	0/1
劉永灼先生	6/6	不適用	不適用	不適用	不適用	0/1
秦立永先生	6/6	不適用	不適用	不適用	不適用	0/1
時守明先生						
(於2021年1月8日辭任)	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
獨立非執行董事						
周承炎先生 ^{附註2}	6/6	2/2	1/1	1/1	無	1/1
郭建文先生 ^{附註3}	6/6	2/2	1/1	1/1	無	0/1
謝武先生 ^{附註4}	6/6	2/2	不適用	不適用	不適用	0/1

附註1： 薪酬委員會及企業管治委員會成員及提名委員會主席

附註2： 審核委員會、薪酬委員會及企業管治委員會主席及提名委員會成員

附註3： 審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及企業管治委員會成員

附註4： 審核委員會成員

董事培訓

全體董事已遵守有關持續專業發展的守則條文，當中涉及參與不同形式的活動，包括閱覽關於企業管治及其他法例規定之閱讀材料。

本公司設有其董事會新成員之就職政策。新成員於獲委任時會接受就職簡介，包括安排與董事會成員會面，介紹本集團經營之業務範疇、本公司董事之角色及職責，以及香港上市規則下關於持續專業發展之守則條文規定。

本公司定期為董事提供香港上市規則及適用監管法規之最新發展資訊，以提升董事對良好企業管治常規之意識。

於本年度全體在任董事(即肖恩先生、劉永灼先生、秦立永先生、周承炎先生、郭建文先生及謝武先生)均有參加上述培訓課程，以發展及更新彼等之知識及技能。本公司的公司秘書亦已遵守香港上市規則第3.29條項下的15小時培訓規定。

企業管治報告

審核委員會

本公司已根據香港上市規則之規定成立審核委員會。審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即周承炎先生（審核委員會主席）、郭建文先生及謝武先生。審核委員會之經修訂職權範圍與守則相關部分所列之職權範圍相符。

審核委員會之具體書面職權範圍可於本公司網站查閱。審核委員會主要負責(a)就委任、重新聘任及罷免外聘核數師向董事會提供推薦意見；(b)批准委聘外聘核數師之酬金及條款；(c)審閱財務資料；(d)監察財務報告系統；及(e)審閱財務控制、風險管理及內部監控系統。

審核委員會於本年度所履行之工作概要如下：

- i. 與管理層／財務主管及／或外聘核數師一同檢討核數程序之成效及本集團所採納之會計原則及實務、截至2020年12月31日止年度之年度財務報表及截至2021年6月30日止六個月之中期財務報表之準確性及公平性；
- ii. 與管理層及財務主管檢討本集團之內部監控系統之成效；
- iii. 對本集團本年度之非豁免持續關連交易進行年度審閱；
- iv. 與外部核數師會面，並審閱其有關本年度的審核工作及結果；
- v. 批准本年度之核數計劃、檢討外聘核數師之獨立性及批准聘用外聘核數師；及
- vi. 就重新委聘外聘核數師向董事會提供推薦意見。

於本年度，審核委員會已舉行2次會議，包括舉行會議以批准及審閱本集團截至2020年12月31日止年度之年度財務報表（包括所採納之會計政策及慣例）以及本集團截至2021年6月30日止六個月之中期財務報表，並建議董事會批准該等財務報表。該等會議之成員出席記錄載於本年報第34頁。

於2023年7月25日，審核委員會於推薦董事會考慮及批准本年度之全年財務報表及其他報告前，曾與本公司外聘核數師及高級管理人員舉行會議以審閱本集團之風險管理及內部監控系統以及有關年度財務報表及其他報告，並討論任何重大審核事宜。審核委員會就有關於本公司應屆股東週年大會上續聘上會栢誠為本公司截至2023年12月31日止財政年度外聘核數師向董事會提供建議。

企業管治報告

薪酬委員會

本公司已根據香港上市規則之規定成立薪酬委員會。薪酬委員會由兩名獨立非執行董事周承炎先生(薪酬委員會主席)及郭建文先生以及一名執行董事肖恩先生組成。於本年度，薪酬委員會職權範圍概無出現變動。

薪酬委員會之具體書面職權範圍可於本公司網站查閱。薪酬委員會主要負責(a)就本公司之董事及高級管理層薪酬政策及結構；(b)非執行董事之薪酬；(c)各執行董事及高級管理層之特定薪酬待遇；及(d)評估執行董事表現及批准執行董事服務合約向董事會提供建議。各董事於本年度之薪酬詳情載於本年報綜合財務報表附註40。

薪酬委員會於本年度所履行之工作概要如下：

- i. 檢討董事袍金及建議董事會批准董事袍金；及
- ii. 檢討執行董事及高級管理層現有之薪酬水平及架構／待遇，並建議董事會批准彼等的特定薪酬待遇。

受薪執行董事之酬金經薪酬委員會參照書面薪酬政策提出建議由董事會而釐定。薪酬政策確保與業務策略緊密聯繫，並符合股東之權益及現行最佳常規，且訂明釐定董事酬金時應考慮營運業績、個人表現及比較市場統計數字。全體董事之酬金以符合市場情況之基準而支付。概無董事或任何其聯繫人自行釐定其酬金。

截至2021年12月31日止年度，薪酬委員會召開1次會議，分別檢討本公司新委任執行董事之薪酬及就其提出推薦建議。

提名委員會

本公司已根據香港上市規則之規定成立提名委員會。提名委員會由兩名獨立非執行董事周承炎先生及郭建文先生以及一名執行董事肖恩先生(提名委員會主席)組成。提名委員會的職權範圍與守則的守則條文第B.3.1條所載範圍大致相同。於本年度，提名委員會職權範圍概無出現變動。

提名委員會之主要職責包括(a)檢討董事會的架構、人數及多元程度；(b)釐定董事提名政策及物色具潛質可擔任董事的人選；(c)評核獨立非執行董事的獨立性；(d)檢討各董事所投放之時間；(e)檢討董事會成員多元化政策(「**董事會成員多元化政策**」)；及(f)就董事會的任何建議變動或選舉獲提名人士擔任董事或董事委任或重新委任向董事會提出建議。

企業管治報告

提名委員會於本年度所履行之工作概要如下：

- i. 檢討董事會之架構、人數及多元程度；
- ii. 檢討獨立非執行董事之獨立性；及
- iii. 向董事會推薦於應屆股東週年大會上參選及重選之董事提名。

董事會採納董事會成員多元化政策，盡量提升董事會之多元程度，以達致適合本公司業務性質之均衡技能、經驗及多元觀點。甄選董事會候任人乃根據多項多元化準則，包括性別、年齡、服務年期、專業資格及經驗。提名委員會亦將評估任何建議重選董事或任何獲提名委任為董事之候任人之優點及貢獻，並按客觀準則評選，當中會周詳考慮董事會成員多元化之好處，以輔助現有董事會。於2021年12月31日，本公司員工(包括董事及高級管理層)性別比例為27%(女性)比73%(男性)。

於本年度，提名委員會召開1次會議，以檢討董事會之結構及構成。

企業管治委員會

企業管治委員會由五名成員組成，包括兩名獨立非執行董事周承炎先生(企業管治委員會主席)及郭建文先生以及一名執行董事肖恩先生、本公司一名公司秘書職能代表及本公司一名財務會計職能代表。企業管治委員會之具體書面職權範圍可於本公司網站查閱。

企業管治委員會之主要職責包括(a)檢討本公司在企業管治以及遵守法律及監管規定方面的政策及常規；(b)檢討及監察董事及高級管理人員的培訓及持續專業發展；(c)檢討適用於董事及本集團有關僱員的操守守則；及(d)檢討本公司遵守守則的情況及在本企業管治報告內的披露。

企業管治委員會於本年度所履行之工作概要如下：

- i. 檢討本公司的企業管治政策；
- ii. 檢討董事及高級管理人員的培訓及持續專業發展；
- iii. 檢討本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規；
- iv. 檢討董事及本集團相關僱員適用的操守守則；及
- v. 檢討本公司遵守守則的情況及在企業管治報告內的披露。

企業管治報告

董事進行證券交易

本公司已採納香港上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，作為董事進行證券交易的操守守則。經向全體董事作出具體查詢後，本公司確認全體董事已於本年度一直遵守標準守則當中所規定準則。

董事有關財務報表之責任

董事了解彼等有責任按照法定規定及適用會計準則編製本集團之綜合財務報表。董事亦了解彼等有責任確保適時刊發本集團之綜合財務報表。

董事負責確保本公司之會計記錄得以妥善保存，並採取合理措施以防止及查察詐騙行為與其他違規事項。有關外聘核數師上會栢誠之申報責任載於本年報第47至49頁之獨立核數師報告。

風險管理及內部監控

董事會及管理層的職責

董事會對風險管理及內部監控系統負責，並有責任檢討該系統的有效性。董事會亦負責評估及釐定本集團達成策略目標時所願意接納的風險性質及程度，並監督設立並維護合適及有效的風險管理及內部監控系統。管理層負責設立並維護有效的風險管理及內部監控系統，並向董事會提供有關係統有效性的確認。

該等風險管理及內部監控系統旨在管理而非消除未能達成業務目標的風險，而且只能就不會有重大的失實陳述或損失作出合理而非絕對的保證。

企業管治報告

風險管理

1. 風險管理系統架構的完善

本公司在過往年度的工作基礎上，根據集團最新組織架構，通過以下工作在集團層面持續完善風險管理系統架構，指引風險評估工作的開展以及持續的風險監控活動：

- **重申風險管理組織架構** — 組成以審核委員會為決策層，本公司各業務板塊領導小組和管理層為具體執行層的組織架構，進行風險管理職責劃分，明確風險管理責任和風險信息報告路線。

風險管理系統的主要角色及職責如下：

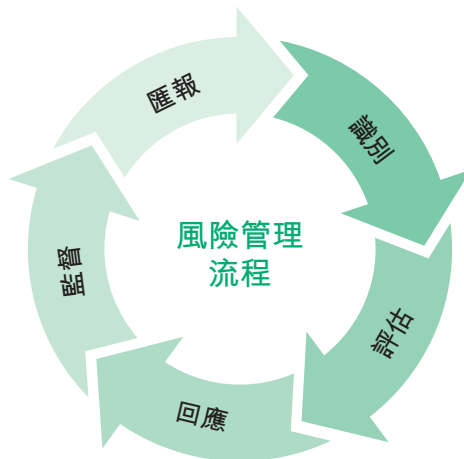
角色	主要職責
董事會 (決策層)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 評估及釐定風險的性質以及接受程度以確保達成戰略目標 ■ 確保建立及維護有效的風險管理及內部監控系統 ■ 監督管理層對於風險管理及內部監控系統的設計、實施及監控
審核委員會 (決策層)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 檢討風險管理的架構並持續監控其有效性，檢討風險管理基本制度 ■ 監督管理層對於風險管理及內部監控系統的設計、實施及監控 ■ 監察發生重大監控失誤或發現重大監控弱項的次數，及因此導致未能預見的後果或緊急情況的程度，而該等後果或情況對本公司的財務表現或狀況已產生、可能已產生或將來可能會產生的重大影響

企業管治報告

角色	主要職責
本集團高級管理層 (領導層)	<ul style="list-style-type: none">■ 推動風險管理系統建設，定期檢討風險管理相關的政策和制度■ 設計、實施及監督本集團風險管理工作，定期向審核委員會報告風險管理情況，並向審核委員會匯報及揭示重大風險信息■ 向審核委員會確認有關風險管理系統是否有效
本集團總部管理層、 下屬板塊管理層 (執行層)	<ul style="list-style-type: none">■ 定期更新所屬業務的風險清單，開展風險識別及評估等相關工作■ 制定並實施所屬業務的風險應對方案■ 負責具體風險管理措施的執行及實施■ 對所屬業務的各類風險進行監控，及時向風險管理協調崗及風險管理領導層報告風險資訊■ 開展風險管理的其他相關工作
風險管理協調崗	<ul style="list-style-type: none">■ 統籌風險識別和評估工作開展■ 組織定期風險評估報告編製，匯總結果提呈風險管理領導層■ 組織和協調風險管理培訓及指導
內部審計職能	<ul style="list-style-type: none">■ 為風險管理監督機構，負責監督評價本集團及下屬業務板塊風險管理工作

企業管治報告

- **更新風險評估標準** — 本年度，本集團基於內外部環境的變動，從本集團及各板塊的業務性質和經營特點、戰略目標，以及管理層風險偏好出發，更新各業務板塊適用的風險評估標準，並運用公認的評估方法與評估標準，對最有可能影響企業目標實現的風險及重大環境、社會及管治(「ESG」)風險進行評估。
- **明確及規範風險管理工作流程** — 基於本集團業務運營情況，通過識別、評估、回應、監控、匯報為主要步驟的風險管理程序(詳見以下圖一：風險管理流程)，對風險進行持續監控及管理。以本集團及各業務板塊經營目標為主導，本集團識別影響其達到該經營目標的風險因素，並評估每個具體的風險發生可能性及潛在影響；針對識別的風險採取具體的應對措施；以及持續監督和評估風險的變化，並及時調整應對措施。本年度，本集團對風險管理流程進行檢討、調整及完善，提高其運作的效率及規範性。
- **明確及重申風險管理檢討頻次** — 重申本集團風險管理評估及報告的頻率(至少每年一次)，並把上述關鍵元素通過本公司的《風險管理手冊》對報告的形式及頻率進行規範。



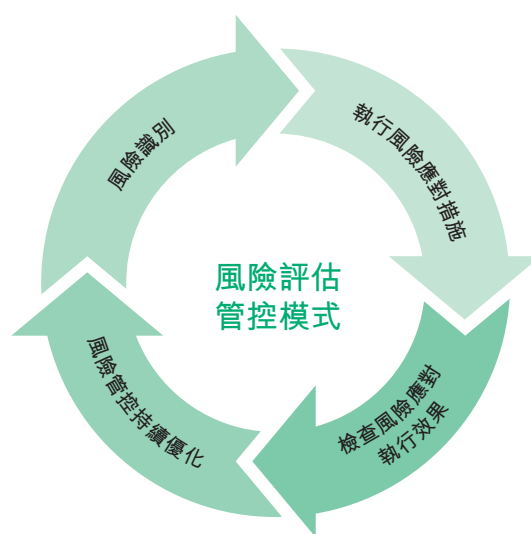
(圖一：風險管理流程)

企業管治報告

2. 2021年度本公司風險評估工作的開展

在上述集團層面風險管理架構的基礎上，2021年度本集團管理層聘請外部諮詢機構協助持續維護和完善風險管理系統。具體包括：

- *跟進上年度風險評估的管控提升點的落地情況*
本年度，本集團管理層通過跟進上年度風險評估中識別的管控提升點的落地情況，形成持續的「風險識別—風險管控落地—檢查跟蹤—持續優化」的循環管控模式，確保風險管理薄弱點得到有效改善，以提升風險防範與應對能力（詳見圖二：風險評估管控模式）。



（圖二：風險評估管控模式）

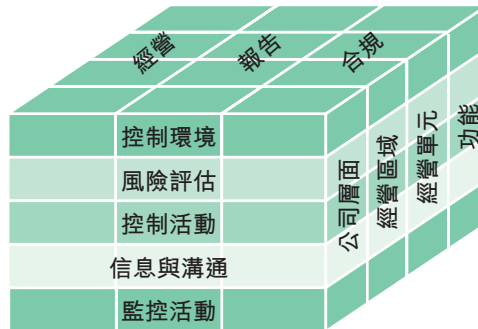
- *在集團層面全面檢討2021年度風險管理系統*
本集團管理層基於外部市場環境、內部經營環境變化、業務開展情況及風險偏好對風險評估標準、風險數據庫進行更新，同時採用系統化的風險評估方式檢討各業務板塊面臨的重大風險的性質及程度的轉變，識別各業務板塊面臨的重大風險，梳理風險管控現狀以及下一步應對措施及重點風險管理策略，並已向審核委員會匯報風險評估結果。審核委員會代表董事會檢討及評估重大風險的性質及程度的轉變，完成對風險管理系統的檢討，並認為該等系統屬充足有效。

企業管治報告

內部監控

1. 內部控制管理框架的完善

本公司參照COSO (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) 內部控制管理框架(參見圖三：COSO內部控制管理框架)，建立適用於本集團的內部監控系統。本集團內部控制系統由五個相互依存、相互作用、協作運轉的要素組成，共同保障本集團內部監控功能的發揮。這五個要素具體為：控制環境、風險評估、控制活動、信息與溝通及監控活動。



(圖三：COSO內部控制管理框架)

本公司的內部監控系統作為風險管理的重要組成部分，以本集團面臨的各項風險為基礎而形成。本集團總部管理層、下屬板塊管理層以及其各部門管理層，針對與財務、運營、合規相關的流程，設計、實施一系列政策及程序，並監察有關政策及程序的執行情況及效果。

2. 內部審計

本公司設置了內審職能。管理層對內審發現的漏洞及弱點制定改善方案，並由本公司內審部門定期作出跟進，以確保有關改善措施得以及時執行。

舉報及反腐敗政策

本公司奉行公開、正直的最高標準及合乎道德的商業操守，並採納舉報政策及制度，以確保員工及與本公司來往的人員(例如客戶及供應商)能夠以保密及匿名的方式向審核委員會提出任何有關本公司的事宜中可能存在的不當行為的疑慮。舉報人的身份將獲嚴格保密。

本公司亦對一切形式的賄賂及腐敗採取零容忍態度，並致力於在所有業務交易中始終遵守及維護商業誠信、誠實、公平、公正及透明的高標準。本公司採納反腐敗政策，以期促進及加強遵守反腐敗法律法規。

企業管治報告

風險管理及內部監控系統檢討

董事會每年至少對本集團的風險管理及內部監控系統進行一次檢討。於本年度，董事會透過審核委員會，對本集團風險管理及內部監控系統進行了一次全面檢討，主要工作包括繼續推進上年度風險評估及內部監控檢討成果落地以及開展本年度各重大風險評估及關鍵業務流程的內部監控檢討，期間覆蓋2021年會計年度，範圍涵蓋本集團及主要業務板塊，對所有重要的監控方面，包括財務監控、運作監控及合規監控進行了檢討，並考慮了重大風險（包括重大ESG風險）的性質及嚴重程度的轉變，以及本集團應對其業務及外部環境轉變的能力，並認為該等系統屬充足有效。

審核委員會已檢討本公司在會計、風險管理、內部審計及財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經驗，以及員工所接受的培訓課程及有關預算，並認為屬充足。

披露內幕消息的框架

本公司已遵守證券及期貨條例就處理及披露內幕消息設置框架。該框架載列適時處理及發佈內幕消息的程序及內部監控，包括（但不限於）建立監察業務及公司發展及事務的監控以即時識別並增加任何潛在內幕消息，按是否需要知悉的基準限制有限數目的僱員閱覽內幕消息，以及確保持有內幕消息的僱員完全熟知其保密責任，從而讓全體股東及利益相關者評估本集團的最新狀況。

核數師酬金

於本年度，就年度審核及財務報表的已付及應付酬金約為人民幣6.83百萬元。於本年度，本公司核數師並無提供非核數服務。

對本公司章程文件的修訂

於本年度，本公司並未修訂組織章程細則。

與股東溝通

本公司已經制定股東溝通政策，且董事會須定期檢討以確保其有效性。本公司主要以下列方式與股東溝通：(i)舉行股東週年大會及就特定目的召開之其他股東大會（如有），藉以提供機會讓股東直接與董事會溝通；(ii)於本公司、香港聯交所網站刊發公佈、年報、中期報告、通函；(iii)刊發提供本集團最新資料之本公司新聞稿；(iv)本集團之最新資料可於本公司網頁閱覽；(v)不時舉行投資者／分析員簡介會及媒體發佈會；及(vi)定期與投資者及分析員會面，及參加投資者路演及業界大會。

企業管治報告

本公司與機構股東定期對話，財務業績發佈時亦通常會舉行全面發佈會。歡迎股東及投資者瀏覽本公司網站及透過本公司投資者關係部門提出詢問，該部門之聯絡詳情可於本公司網站及本年報「公司及股東資料」一節閱覽。

各項重大事項(包括重選退任董事)均會於股東大會上提呈個別決議案。本公司將於2023年應屆股東週年大會前至少21日向股東發送有關通知。

股東週年大會主席、審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及企業管治委員會之主席／成員以及外聘核數師均會出席應屆股東週年大會，以解答本公司各股東所提出之疑問。股東大會之主席將於股東大會中解釋進行點票方式表決之程序。

股東權利

根據守則，以下是須予披露之若干股東權利之摘要。

召開股東大會及於股東大會提呈決議案

根據公司條例，倘股東擁有佔全體有權於股東大會上投票之本公司股東之總投票權最少5%，則可要求召開股東大會。要求必須列明大會上將處理事項之一般性質，並由相關股東簽署及遞交至註冊辦事處予公司秘書，以及可由一式多份，每份由一名或多於一名要求股東簽署之文件組成。

此外，公司條例規定：(i)佔全體有投票權之本公司股東最少2.5%之股東；或(ii)最少50名擁有相關投票權之股東可提呈建議以於本公司股東大會考慮，方法為於有關大會前最少七日遞交書面要求至本公司註冊辦事處予公司秘書。上述要求須指出提出有關提呈決議案所述事項或將於會議處理之其他事宜之陳述書(字數不得超過1,000字)，並須由作出要求之人士認證。

企業管治報告

股東查詢

股東可向本公司之股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司查詢彼等之持股情況。股東之其他查詢可向本公司投資者關係部門作出，其聯絡資料已列載於本年報「公司及股東資料」一節。

免責聲明

本年報「股東權利」一節的內容僅供參考及為遵從披露規定而作出，並不代表亦不應被視為向股東作出的法律或其他專業意見，股東對其作為本公司股東的權利如有疑問，應自行徵詢獨立法律或其他專業意見。本公司不會就股東因依賴「股東權利」一節中任何內容而招致的一切責任及損失承擔責任。

投資者關係

本公司重視與機構投資者的溝通，藉以提高本公司透明度，並著重收集與回應機構投資者意見的途徑。於截至2021年12月31日止年度內，董事及本公司高級管理層曾參與多項路演及投資會議。此外，本公司亦通過新聞發佈會及本公司網站發放消息及回答媒體提問，並定期與媒體溝通。

股東、投資者及媒體可透過以下方式向本公司作出查詢：

電話：(852) 2287 9208/2287 9218/2287 9207

郵遞：香港灣仔告士打道38號萬通保險中心15樓

審閱綜合財務資料

審核委員會已審閱本集團截至2021年12月31日止年度之業績。

獨立核數師報告



致中國恒大新能源汽車集團有限公司股東
(於香港註冊成立之有限公司)

就審計綜合財務報表作出的報告

不發表意見

我們受聘審核中國恒大新能源汽車集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)載於第50頁至第155頁的綜合財務報表，其中包括於2021年12月31日的綜合財務狀況表及截至該日止年度的綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註(包括重要會計政策摘要)。

我們不對 貴集團的綜合財務報表發表意見。由於不發表意見的基礎段落所述事項的重要性，我們未能就該等綜合財務報表獲取足夠適當的審核憑證為審核意見提供基礎。在所有其他方面，我們認為綜合財務報表已遵照香港公司條例的披露要求妥為編製。

不發表意見的基礎

1. 與持續經營有關的重大不確定性

如綜合財務報表附註2所述，貴集團截至2021年12月31日止年度錄得虧損淨額約人民幣56,344,378,000元，而 貴集團於2021年12月31日的流動負債淨額為人民幣57,251,098,000元，貴集團的現金及現金等價物僅為人民幣2,452,523,000元。這些情況連同綜合財務報表附註2所述的其他事項表明存在可能對 貴集團持續經營的能力產生重大疑慮的重大不確定性，因此其可能無法在正常業務過程中變現其資產及清償其負債。

如綜合財務報表附註2所述，董事已採取措施以改善 貴集團的流動資金狀況及財務狀況。綜合財務報表乃按持續經營基礎編製，其有效性取決於該等措施的結果，而該等措施存在重大不確定性。我們無法確定在編製綜合財務報表時使用持續經營假設是否合適。

獨立核數師報告

如果持續經營假設不合適，則必須作出調整，將所有非流動資產及負債重新分類為流動資產及負債，將資產價值減記至其可收回金額，並為可能產生的任何額外負債撥備。綜合財務報表不包括任何此類調整。然而，鑒於 貴集團未來的現金流， 貴集團持續經營的能力存在重大不確定性。我們認為，綜合財務報表已就這種情況進行了適當披露，但我們尚未獲得足夠適當的審核憑證，證明 貴集團有能力履行其到期的財務責任，我們認為與持續經營有關的這種重大不確定性對綜合財務報表的潛在累計影響極大，以致於我們不發表意見。

2. 有關期初結餘及比較資料的適當審核憑證不足

截至2021年12月31日止年度， 貴集團經歷流動性資金問題，導致部分員工離職。儘管董事已盡其最大努力並採取一切合理措施解決有關事宜，人員流失導致 貴公司及我們無法獲取足夠資料以達到審核期初結餘的目的。我們在獲取 貴集團期初結餘相關的完整及適時數據和記錄方面遇到困難。

我們無法獲取管理層的所有必要書面聲明以佐證在審核過程中向我們提供的期初結餘數據的完整性和準確性。該等範圍的限制削弱了我們獲取足夠適當的審核憑證的能力，並增加重大錯誤陳述保持未經檢測的風險。此外，如財務報表附註2所述，由於若干事實和情況， 貴公司認為按香港會計準則第8號「會計政策、會計估計變更和錯誤」所規定將收入確認處理追溯應用實屬不可行。然而，我們無法獲取足夠的適合審核憑證以佐證 貴公司的不可行性。因此，我們無法確定會計處理的變更是否已按照香港會計準則第8號的規定適當地應用。就此，我們無法信納 貴集團期初結餘的準確性，亦無法確定 貴集團截至2021年12月31日止年度的所有交易是否已在 貴集團綜合財務報表中妥善列賬。另外，我們無法確定構成截至2021年12月31日止年度綜合損益及全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表元素的已記錄或未記錄交易是否需要作出任何調整。

由於上述財務資料不足，我們無法信納賬目已妥為保存以真實公平反映 貴集團事務狀況，並按照香港財務報告準則、香港公司條例及香港聯合交易所有限公司證券上市規則的披露要求呈列綜合財務報表。鑒於上述事項的重要性和普遍性，我們無法獲取充足適當的審核憑證為綜合財務報表提供審核意見的基礎。

因此，由於缺乏足夠的支持文件及有關期初結餘及比較資料的詳細說明，我們無法就2020年12月31日的賬目結餘及 貴集團截至該日止年度的業績及現金流量以及綜合財務報表相關附註獲取足夠適當的審核憑證。如對於2020年12月31日及2021年1月1日的綜合財務狀況表作出任何必要調整，將對截至2021年12月31日止年度的綜合損益及全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表產生相應影響。

獨立核數師報告

其他事項

貴公司截至2020年12月31日止年度的綜合財務報表由另一名核數師審核，其於2021年3月25日就該等報表發表無保留意見。

於批准該等綜合財務報表的相同日期，我們亦已就 貴公司截至2022年12月31日止年度的綜合財務報表作出報告。因此，股東或可考慮該等綜合財務報表，並與 貴公司截至2021年12月31日止年度的經審核綜合財務報表一併閱讀。

董事及治理層就綜合財務報表須承擔的責任

董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港公司條例的披露規定擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

治理層須負責監督 貴集團的財務報告過程。

核數師就審計綜合財務報表須承擔的責任

我們的責任是根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則對 貴集團的綜合財務報表執行審計工作並發表核數師報告。然而，由於「不發表意見的基礎」一段所述事宜，我們未能就該等綜合財務報表獲取足夠適當的審核憑證為審核意見提供基礎。

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」一節中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈的專業會計師道德守則（「守則」），我們獨立於 貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是李國麟。

上會栢誠會計師事務所有限公司

執業會計師

李國麟

執業證書編號：P06294

2023年7月26日，香港

綜合資產負債表

於2021年12月31日

	附註	2021年 12月31日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
資產			
非流動資產			
物業、廠房和設備	6	20,988,979	17,058,834
使用權資產	7	3,910,322	4,709,499
投資物業	8	614,670	938,100
無形資產	9	6,524,103	10,243,587
商譽	10	—	6,244,210
貿易應收款	11	—	139,361
預付款項	12	774,557	1,285,886
以權益法入賬之投資	17	258,475	1,460,784
按公允價值計入損益之金融資產	18	501,493	4,454,618
遞延所得稅資產	26	151,035	308,369
		33,723,634	46,843,248
流動資產			
合約收購成本	5(e)	796,086	601,355
貿易及其他應收款及預付稅款	11	18,812,867	7,973,999
預付款項	12	2,570,889	6,386,076
開發中物業	13(a)	73,355,683	61,126,374
持作出售竣工物業	13(b)	6,593,100	12,678,679
存貨	14	200,496	310,350
按公允價值計入損益之金融資產	18	2,255,396	—
受限制現金	15	2,808,700	3,668,420
現金及現金等價物	16	2,452,523	10,476,239
		109,845,740	103,221,492
總資產		143,569,374	150,064,740
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本和股份溢價	20	28,124,101	3,759,410
儲備	22	3,825,320	3,187,047
累計虧損		(71,241,322)	(12,997,113)
		(39,291,901)	(6,050,656)
非控股權益	38	(47,081)	212,134
虧損總額		(39,338,982)	(5,838,522)

綜合資產負債表

於2021年12月31日

	附註	2021年 12月31日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
負債			
非流動負債			
租賃負債	7	694,914	589,422
遞延收入	24	2,821,150	2,641,094
借款	25	11,271,059	55,915,728
遞延所得稅負債	26	1,024,395	2,216,209
		15,811,518	61,362,453
流動負債			
合約負債	5(e)	65,249,638	23,464,876
租賃負債	7	318,818	214,351
貿易及其他應付款	23	71,741,863	52,964,764
借款	25	29,393,849	16,290,530
即期所得稅負債		392,670	1,606,288
		167,096,838	94,540,809
總負債		182,908,356	155,903,262
虧損及負債總額		143,569,374	150,064,740

以上綜合資產負債表應與隨附附註一併閱覽。

第50頁至第155頁所載之綜合財務報表已於2023年7月26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

綜合全面收益表

截至2021年12月31日止年度

	附註	截至12月31日止年度	
		2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元 (重述)
收入	5(a)	2,531,219	15,486,625
銷售成本	27	(3,363,055)	(12,696,325)
毛(虧)利		(831,836)	2,790,300
其他費用淨額		(746,504)	(6,909)
其他(虧損)收益·淨額	29	(7,973,003)	214,636
銷售和營銷成本	27	(4,049,104)	(2,237,848)
行政費用	27	(8,667,144)	(4,074,740)
金融資產減值虧損淨額	3(a)	(2,301,200)	(37,022)
投資物業的公允價值虧損	8	(323,430)	(126,420)
物業、廠房和設備、無形資產及商譽減值虧損淨額	6、9及10	(11,483,436)	(1,039,778)
開發中物業、持作出售竣工物業及存貨的減值虧損淨額	13及14	(16,808,739)	(95,477)
經營虧損		(53,184,396)	(4,613,258)
財務收入	30	92,311	146,351
財務成本	30	(2,700,029)	(2,841,482)
財務成本淨額	30	(2,607,718)	(2,695,131)
分佔以權益法入賬之投資虧損	17	(104,487)	(59,173)
按公允價值計入損益之金融資產的公允價值虧損	18	(1,382,383)	(27,701)
所得稅前虧損		(57,278,984)	(7,395,263)
所得稅抵免(開支)	31	934,606	(269,644)
年度虧損		(56,344,378)	(7,664,907)
其他全面收益：			
可能重新分類至損益之項目：			
貨幣換算差額		(236,880)	2,749,478
		(236,880)	2,749,478
年度全面虧損總額		(56,581,258)	(4,915,429)

綜合全面收益表

截至2021年12月31日止年度

	附註	截至12月31日止年度	
		2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元 (重述)
以下人士應佔虧損：			
本公司擁有人		(56,274,540)	(7,394,075)
非控股權益	38	(69,838)	(270,832)
年度虧損		(56,344,378)	(7,664,907)
以下人士應佔全面虧損總額：			
本公司擁有人		(56,511,420)	(4,557,182)
非控股權益		(69,838)	(358,247)
年度全面虧損總額		(56,581,258)	(4,915,429)
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	33	(585.319)	(85.103)
— 每股攤薄虧損	33	(585.319)	(85.103)

以上綜合全面收益表應與隨附附註一併閱覽。

綜合權益變動表

截至2021年12月31日止年度

	本公司擁有人應佔						
	股本 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	儲備 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	總計 人民幣千元	非控股權益 人民幣千元	虧損總額 人民幣千元
於2020年1月1日	250,936	—	(2,237,168)	(5,514,204)	(7,500,436)	6,204,869	(1,295,567)
全面虧損							
年度虧損	—	—	—	(7,394,075)	(7,394,075)	(270,832)	(7,664,907)
其他全面收益/(虧損)	—	—	2,836,893	—	2,836,893	(87,415)	2,749,478
全面虧損總額	—	—	2,836,893	(7,394,075)	(4,557,182)	(358,247)	(4,915,429)
與擁有人(以彼等作為擁有人之身份)進行交易							
轉撥至法定儲備	—	—	88,834	(88,834)	—	—	—
就私人配售發行的普通股(附註20)	—	3,508,474	—	—	3,508,474	—	3,508,474
以股份為基礎的補償(附註21)	—	—	142,775	—	142,775	—	142,775
非控股權益之注資(附註38)	—	—	—	—	—	1,035,176	1,035,176
附屬公司擁有權權益變動而控制權不變(附註38)	—	—	2,355,713	—	2,355,713	(6,669,664)	(4,313,951)
與擁有人(以彼等作為擁有人之身份)進行交易總額	—	3,508,474	2,587,322	(88,834)	6,006,962	(5,634,488)	372,474
於2020年12月31日之結餘	250,936	3,508,474	3,187,047	(12,997,113)	(6,050,656)	212,134	(5,838,522)

綜合權益變動表

截至2021年12月31日止年度

	本公司擁有人應佔						
	股本 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	儲備 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	總計 人民幣千元	非控股權益 人民幣千元	虧損總額 人民幣千元
於2021年1月1日	250,936	3,508,474	3,187,047	(12,997,113)	(6,050,656)	212,134	(5,838,522)
會計處理變動調整(附註2)	—	—	—	(1,921,118)	(1,921,118)	(39,081)	(1,960,199)
於2021年1月1日重述	250,936	3,508,474	3,187,047	(14,918,231)	(7,971,774)	173,053	(7,798,721)
全面虧損							
年度虧損	—	—	—	(56,274,540)	(56,274,540)	(69,838)	(56,344,378)
其他全面收益	—	—	(236,880)	—	(236,880)	—	(236,880)
全面虧損總額	—	—	(236,880)	(56,274,540)	(56,511,420)	(69,838)	(56,581,258)
與擁有人(以彼等作為擁有人之身份)進行交易							
轉撥至法定儲備	—	—	48,551	(48,551)	—	—	—
就私人配售發行的普通股(附註20)	—	24,417,622	—	—	24,417,622	—	24,417,622
配股時發行股份的交易成本(附註20)	—	(52,931)	—	—	(52,931)	—	(52,931)
以股份為基礎的補償(附註21)	—	—	719,042	—	719,042	—	719,042
非控股權益之注資(附註38)	—	—	—	—	—	818,029	818,029
附屬公司擁有權益變動而控制權不變(附註38)	—	—	107,560	—	107,560	(968,325)	(860,765)
與擁有人(以彼等作為擁有人之身份)進行交易總額	—	24,364,691	875,153	(48,551)	25,191,293	(150,296)	25,040,997
於2021年12月31日之結餘	250,936	27,873,165	3,825,320	(71,241,322)	(39,291,901)	(47,081)	(39,338,982)

以上綜合權益變動表應與隨附附註一併閱覽。

綜合現金流量表

截至2021年12月31日止年度

	附註	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
經營活動之現金流量			
來自經營之現金	34(a)	12,093,580	4,010,029
已付利息		(3,667,840)	(4,492,411)
返還/(已付)所得稅		74,861	(1,478,770)
來自/(用於)經營活動之現金淨額		8,500,601	(1,961,152)
投資活動之現金流量			
購置物業、廠房和設備及在建工程		(8,585,804)	(5,883,302)
購置無形資產		(101,309)	(3,819,237)
購置使用權資產		—	(1,276,216)
購置以權益法入賬之投資		—	(602,633)
購置按公允價值計入損益之金融資產投資	18	(51,000)	(2,000)
來自與建築相關的政府補助之所得款項		—	1,098,234
出售附屬公司之所得款項		191,813	—
已收利息	30	92,311	146,351
合營企業償還之款項		—	1,161,403
聯營公司償還之款項		—	65,193
由合營企業轉為附屬公司的付款淨額		—	(5,622)
出售物業、廠房和設備之所得款項		689,610	3,089
出售無形資產之所得款項		185,888	—
出售以權益法入賬之投資之所得款項		1,097,822	—
出售按公允價值計入損益之金融資產投資之所得款項		248,966	—
用於投資活動之現金淨額		(6,231,703)	(9,114,740)
融資活動之現金流量			
借款所得款項	34(b)	14,883,197	42,391,773
償還借款	34(b)	(49,097,736)	(30,393,471)
就私人配售發行的普通股	20	24,364,691	3,349,923
收購附屬公司非控股權益		(860,765)	(4,614,371)
來自非控股權益之注資		818,029	1,035,176
預付租賃付款	34(b)	(388,635)	(231,620)
(用於)/來自融資活動之現金淨額		(10,281,219)	11,537,410
現金及現金等價物之(減少)/增加淨額			
年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		(11,395)	156,941
年末之現金及現金等價物	16	2,452,523	10,476,239

以上綜合現金流量表應與隨附附註一併閱覽。

綜合財務報表附註

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的科技研發、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」)。

本公司根據香港公司條例在香港註冊成立為有限公司。其註冊辦事處地址為香港灣仔告士打道38號萬通保險中心15樓。

本公司股份於香港聯合交易所有限公司主板上市。

除非另有說明，否則該等綜合財務報表均以人民幣(「人民幣」)千元呈列。

本公司將根據香港公司條例(第622章)第662(3)條及附表6第3部的規定，向公司註冊處處長交付截至2021年12月31日止年度的綜合財務報表。

本公司核數師已就該等財務報表出具核數報告。在核數報告中，獨立核數師表示不發表意見。在該核數報告中，並無包含核數師在並無對其報告作出保留意見下以強調方式提請關注的任何事項之提述；且並未載有根據公司條例第406(2)、407(2)或(3)條作出之陳述。

2 重要會計政策概要

編製該等綜合財務報表時採用的主要會計政策載列如下。除非另有說明，否則這些政策一直適用於所呈列的所有年份。

2.1 編製基準

(i) 遵守香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)和香港公司條例(第622章)

本集團之綜合財務報表乃根據香港財務報告準則及香港公司條例的要求編製。

編製符合香港財務報告準則的綜合財務報表需要使用若干關鍵會計估算。這亦需要管理層在應用本集團會計政策過程中運用其判斷。涉及較高之判斷難度或複雜度或假設及估計對綜合財務報表屬重大之該等方面於附註4中披露。

(ii) 歷史成本慣例

綜合財務報表根據歷史成本慣例編製，經按公允價值計入損益之投資物業及金融資產重估而修改，該等資產按公允價值列賬。

(iii) 流動性和持續經營

截至2021年12月31日止年度，本集團產生虧損人民幣56,344百萬元(2020年：人民幣7,665百萬元)。於2021年12月31日，本集團累計虧損及股東虧損分別為人民幣71,241百萬元(2020年：人民幣12,997百萬元)及人民幣39,339百萬元(2020年：人民幣5,839百萬元)。於2021年12月31日的現金及現金等價物為人民幣2,453百萬元(2020年：人民幣10,476百萬元)。

綜合財務報表附註

2 重要會計政策概要(續)

2.1 編製基準(續)

(iii) 流動性和持續經營(續)

上述事項表明，本集團在可預見的未來將需要獲得大量資金，以根據各種合約和其他安排為該等財務責任和資本開支提供資金。

如果本集團無法繼續持續經營，則必須作出調整，將資產的價值減記至其可收回金額，為可能產生的任何額外負債撥備，並將非流動資產及負債分別重新分類為流動資產及負債。這些調整的影響尚未反映在綜合財務報表中。

上述情況表明存在重大不確定性，可能對本集團持續經營的能力產生重大疑問。鑒於該等情況，董事在評估本集團是否有足夠的財務資源繼續持續經營時，已審慎考慮本集團未來的流動資金及表現及其可用融資來源。本集團已採取若干計劃及措施以紓緩流動資金壓力及改善其財務狀況，包括但不限於以下者：

- (i) 本集團繼續採取積極計劃及措施，透過不同渠道控制營運及行政成本，包括但不限於(i)進行生產及人力資源的優化及調整，(ii)根據各分部重新組織結構，並與供應商、客戶及銀行保持緊密溝通等，(iii)承諾招攬新客戶及開拓海外市場，以支持本集團主營業務的可持續發展，及(iv)控制資本開支等(「業務和運營重組計劃」)；
- (ii) 本集團仍在積極與各銀行、其他金融機構、第三方及關連人士進行談判，以續期將於2021年12月31日後十二個月內到期的現有借款及公司債券，並向本集團籌集短期及/或長期融資，以便本集團能夠在未來十二個月內到期時履行所有財務責任(「融資計劃」)；和

董事已審閱本公司管理層編製的本集團現金流量預測。現金流預測涵蓋自2021年12月31日起不少於十二個月的期間。他們認為，考慮到上述計劃和措施，本集團將有足夠的營運資金為其運營提供資金及應付自2022年12月31日起十二個月內到期的財務責任。因此，董事信納按持續經營基準編製綜合財務報表是適當的。

儘管如此，本公司管理層是否能夠實現上述計劃和措施仍存在重大不確定性。本集團是否能夠繼續持續經營，將取決於本集團透過以下方面產生充足融資及營運現金流的能力：

- (i) 成功執行並完成業務和運營重組計劃；
- (ii) 成功執行並完成融資計劃；及

綜合財務報表附註

2 重要會計政策概要(續)

2.1 編製基準(續)

(iii) 流動性和持續經營(續)

(iii) 成功產生經營現金流並獲得額外的融資來源，以清償其現有的財務責任、承諾和未來的運營和資本開支，以及維持本集團運營的充足現金流。

如果本集團無法繼續持續經營，則必須作出調整，將資產的價值減記至其可收回金額，為可能產生的任何額外負債撥備，並將非流動資產及負債分別重新分類為流動資產及負債。這些調整的影響尚未反映在綜合財務報表中。

(iv) 會計處理的變更

收入確認時間會計處理的變更

於2021年前，本集團認為客戶已接受物業或根據銷售合約視為客戶已接受物業(以較早者為準)時確認收入。然而，自2021年起，由於本集團逐漸陷入流動性困難，本集團認為加入物業取得項目竣工備案證或業主使用作為確認收入的額外條件，更能反映本集團的現況且實際可行。

累計影響

根據香港會計準則第8號，會計處理變更應於歷史財務報表進行追溯應用。然而，於本公司陷入流動性問題後，大量財務及工程員工離職，本集團無法識別或估計實施收入確認會計處理變更對歷史財務報表的影響。因此，本集團決定收入確認處理的變更由2021年1月1日起生效，並自本財政年度起應用新處理方法。同時，本集團將重新評估截至2021年1月1日的收入，以確認是否符合新收入確認標準。

根據新會計處理方法，於2021年1月1日，合約負債中包含尚未確認為收入的不含增值稅餘額人民幣18,433百萬元，將於相應條件達成的報告期間確認為收入。本集團管理層相信，該會計處理方法變動更能反映本集團的經營業績及財務狀況。

綜合財務報表附註

2 重要會計政策概要(續)

2.1 編製基準(續)

(iv) 會計處理的變更(續)

累計影響(續)

會計處理變更的影響如下：

綜合資產負債表	人民幣千元
資產	
— 貿易及其他應收款	(155,513)
— 預付款項	371,506
— 開發中物業及持作出售竣工物業	4,188,231
	4,404,224
負債	
— 所得稅應付款	(1,388,353)
— 貿易及其他應付款	(12,338,168)
— 合約負債	20,090,944
	6,364,423
負債淨額	(1,960,199)
權益	
— 非控股權益	(39,081)
— 累計虧損	(1,921,118)
	(1,960,199)

綜合財務報表附註

2 重要會計政策概要(續)

2.1 編製基準(續)

(v) 會計政策及披露的變更

(i) 本集團於2021年1月1日已採納準則之新修訂

下列準則之修訂對本集團於2021年1月1日開始的財政年度強制生效：

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
香港財務報告準則第16號(修訂本)	COVID-19相關租金寬減

本年度應用香港財務報告準則之修訂對本集團本年度及過往年度的財務狀況及業績及／或該等綜合財務報表所載的披露並無重大影響。

(ii) 已頒佈但尚未生效的新訂準則及準則之修訂

本集團尚未提早應用下列已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則及準則之修訂：

香港財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂 ³
香港財務報告準則第3號(修訂本)	參考概念框架 ²
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 ⁴
香港會計準則第1號(修訂本)	將負債分類為流動或非流動，及香港詮釋第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的相關修訂 ³
香港會計準則第1號及香港財務 報告準則實務報告第2號(修訂本)	會計政策披露 ³
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計的定義 ³
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 ³
香港會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房和設備—用作擬定用途前的所得款項 ²
香港會計準則第37號(修訂本)	虧損合約—履行合約的成本 ²
香港財務報告準則第16號(修訂本)	2021年6月30日後COVID-19相關租金寬減 ¹
香港財務報告準則(修訂本)	2018年至2020年香港財務報告準則年度改進 ²

¹ 於2021年4月1日或之後開始之年度期間生效

² 於2022年1月1日或之後開始之年度期間生效

³ 於2023年1月1日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於待定日期或之後開始之年度期間生效

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。

綜合財務報表附註

2 重要會計政策概要(續)

2.2 合併及權益會計原則

2.2.1 合併

(i) 附屬公司

本集團對實體(包括結構實體)擁有控制權，則為附屬公司。當本集團承受或享有參與實體所得之可變回報，且有能力透過其對實體之權力影響該等回報時，則本集團控制該實體。附屬公司自控制權轉移至本集團之日起綜合入賬。附屬公司自控制權終止之日起不列入綜合賬。

集團內公司間交易、結餘及集團公司間交易所產生的未變現收益予以對銷。未變現虧損亦予以對銷，附屬公司所列報的金額已作必要調整，以使與本集團的會計政策保持一致。

(ii) 業務合併

本集團應用收購法為業務合併入賬，惟共同控制下的業務合併則除外。收購一間附屬公司所轉讓的代價為所轉移資產、所產生負債及本集團發行股權的公允價值。所轉讓的代價包括或然代價安排產生的任何資產或負債的公允價值。在業務合併過程中購入的可識別資產以及承擔的負債及或有負債，均於收購當日按其公允價值作出初步計量。

本集團按個別收購基準，確認在被收購方的任何非控股權益。被收購方的非控股權益為現時的擁有權權益，並賦予其持有人權利在一旦清盤時按比例分佔實體的淨資產，可按公允價值或按現時擁有權權益應佔被收購方可識別淨資產的確認金額比例而計量。非控股權益的所有其他組成部分按收購日期的公允價值計量，除非香港財務報告準則規定必須以其他計量基準計算。

收購相關成本在產生時支銷。

倘業務合併分階段進行，收購方先前持有的被收購方股本權益於收購日期的賬面值乃重新計量至收購日期的公允價值；此重新計量所產生的任何收益或虧損於損益中確認。

本集團所轉讓的任何或然代價將在收購當日按公允價值確認。被視為一項資產或負債的或然代價公允價值的後續變動，將按照香港會計準則第39號確認為損益或其他全面虧損變動。分類為權益的或然代價毋須重新計量，而其後結算於權益入賬。

所轉讓代價、被收購方任何非控股權益金額及任何先前於被收購方的股權於收購日期的公允價值高於所收購可識別資產淨值的公允價值的部分均入賬為商譽。就議價購買而言，如轉讓代價、已確認非控股權益及先前持有的計量權益總額低於所收購附屬公司資產淨值的公允價值，其差額直接在收益表中確認。

綜合財務報表附註

2 重要會計政策概要(續)

2.2 合併及權益會計原則(續)

2.2.1 合併(續)

(iii) 並無失去控制權之附屬公司擁有權權益變動

如非控股權益的交易不會導致失去控制權，則作為權益交易入賬，即作為與附屬公司擁有人以其作為擁有人的身份交易。任何已付代價的公允價值與附屬公司淨資產相關已收購部分的賬面值的差額已計入權益。向非控股權益出售的收益或虧損亦計入權益。

(iv) 出售附屬公司

當本集團失去控制權時，於實體的任何保留權益按失去控制權當日的公允價值重新計量，有關賬面值的變動則在損益確認。就其後入賬列作聯營公司、合資企業或金融資產的保留權益而言，其公允價值為初始賬面值。此外，先前於其他全面虧損確認與該實體有關的任何金額，按猶如本集團已直接出售有關資產或負債的方式入賬。此可能意味先前在其他全面虧損確認的金額重新分類至損益。

2.2.2 聯營公司

聯營公司指本集團對其有重大影響力而無控制權的實體，通常附帶有20%至50%投票權的股權。於聯營公司投資以權益會計法入賬。根據權益法，投資初始按成本確認，而賬面值被增加或減少以確認投資者應佔被投資者在收購日期後的溢利或虧損份額。本集團於聯營公司的投資包括收購時已識別的商譽。在收購聯營公司的擁有權權益時，聯營公司成本與本集團應佔聯營公司可識別資產和負債的公允價值淨額的差額確認為商譽。

如於聯營公司的擁有權權益被削減但仍保留重大影響力，則僅按比例將之前在其他全面虧損中確認的數額重新分類至損益(如適當)。

本集團應佔購買後利潤或虧損於收益表內確認，而應佔其購買後的其他全面虧損變動則於其他全面虧損內確認，並相應調整投資賬面值。如本集團應佔一間聯營公司的虧損等於或超過其在該聯營公司的權益，包括任何其他無抵押應收款，本集團不會確認進一步虧損，除非本集團對聯營公司已產生法律或推定債務或已代聯營公司作出付款。

綜合財務報表附註

2 重要會計政策概要(續)

2.2 合併及權益會計原則(續)

2.2.2 聯營公司(續)

本集團在每個報告日期釐定是否有任何客觀證據證明於聯營公司的投資已減值。如投資已減值，本集團會計算減值，數額為聯營公司可收回數額與其賬面值的差額，並在收益表中確認於分佔以權益法入賬之聯營公司及合營企業虧損。

本集團與其聯營公司之間的上游和下游交易的溢利和虧損，在本集團的財務報表中確認，惟僅限於無關連投資者在聯營公司權益的數額。除非交易提供證據顯示所轉讓資產已減值，否則未實現虧損亦予以對銷。聯營公司的會計政策已作出必要的變動，以確保與本集團採納之政策一致。於聯營公司的股本權益被攤薄所產生的收益或虧損於收益表確認。

2.2.3 合營安排

本集團已應用香港財務報告準則第11號於所有合營安排。根據香港財務報告準則第11號，於合營安排之投資分類為合營業務或合營企業，乃根據各投資方之合約權利及責任分類。本集團已評估其共同安排之性質，並釐定該等共同安排為合營企業。合營企業以權益法入賬。

根據權益會計法，於合營企業的權益乃按成本初步確認，其後經調整以確認本集團應佔收購後的損益及於其他全面虧損的變動。本集團於合營企業之投資包括於收購時已識別之商譽。於收購合營企業所有權權益時，合營企業之成本與本集團分佔合營企業可識別資產及負債公允價值淨額之差額入賬列作商譽。當本集團應佔合營企業的虧損相等於或超出其於該合營企業的權益(包括任何長期權益，而該長期權益實質上構成本集團於該合營企業的投資淨額之一部分)，則本集團不會確認進一步虧損，除非其已產生責任或代表該合營企業作出付款。

本集團與其合營企業之間的交易產生的未變現收益，按本集團於合營企業的權益抵銷。除非交易提供證據證明所轉讓的資產出現減值，否則未變現虧損亦被抵銷。合營企業的會計政策已在需要時作出改變，以確保與本集團採納的政策一致。

2.3 獨立財務報表

於附屬公司投資按成本扣除減值列賬。成本包括投資的直接應佔成本。附屬公司業績由本公司按已收及應收股息基準入賬。

倘股息超過附屬公司在宣派股息期間的全面虧損總額，或單獨財務報表的投資賬面值超過被投資方資產淨值(包括商譽)於綜合財務報表的賬面值，則於獲得於附屬公司投資的股息後須對有關投資進行減值測試。

綜合財務報表附註

2 重要會計政策概要(續)

2.4 分部報告

經營分部乃以與向主要營運決策者提交內部報告一致的方式呈報。負責分配資源及評估經營分部表現的主要營運決策者被視為作出策略性決策的執行董事。

2.5 外幣兌換

(i) 功能貨幣及呈列貨幣

本集團每個企業之財務報告所列項目，均以實體營運所在之主要經濟環境之貨幣(「功能貨幣」)計量。綜合財務報表以人民幣，即本集團之呈列貨幣列賬，而本公司之功能貨幣是港元。

(ii) 交易及結餘

外幣交易均按交易日(或倘項目被重新計量，則估值日)的現行匯率換算為功能貨幣。因結算此等交易及將外幣計值的貨幣資產及負債以年終匯率折算而產生的匯兌收益和虧損在綜合全面收益表確認，於權益遞延作為合資格現金流量對沖及合資格淨投資對沖則除外。

與借款有關的匯兌收益和虧損在綜合全面收益表內的「財務成本淨額」中列報。所有其他匯兌收益和虧損在綜合全面收益表內的「其他收益淨額」中列報。

(iii) 集團實體

集團實體(均並無採用嚴重通脹經濟體系的貨幣)的功能貨幣有別於列報貨幣，則其業績及財務狀況會按下列方法兌換為列報貨幣：

- 集團實體的每份資產負債表內的資產與負債按該資產負債表日期的收市匯率換算；
- 集團實體的每份損益表內的收入及費用按平均匯率換算；及
- 所有因而產生的匯兌差額確認為權益的獨立部分。

收購海外實體所產生的商譽及公允價值調整均視為海外實體的資產及負債，並按收市匯率換算。所產生的匯兌差異於其他全面虧損中確認。

綜合財務報表附註

2 重要會計政策概要(續)

2.6 物業、廠房和設備

物業、廠房和設備按歷史成本扣除折舊及任何減值虧損列賬。歷史成本包括收購該等項目直接應佔開支。

只會在與項目相關的日後經濟效益有可能流入本集團，且有關項目的成本能夠可靠地計量時，其後成本方會計入資產的賬面值或確認為獨立資產(視適用情況而定)。所有其他維修保養於產生期間在損益扣除。

物業、廠房和設備以直線法按以下估計可使用年期分配成本至剩餘價值計算折舊：

租賃物業裝修	1年至3年
模具	5年至10年
機械及設備	3年至10年
傢俱、固定裝置及辦公室設備	3年至5年
樓宇	10年至50年

資產的剩餘價值及可使用年期於每個資產負債表日審閱，並在適當情況下作出調整。

倘資產的賬面值高於其估計可收回金額，該資產的賬面值即時撇減至其可收回金額(附註2.10)。

出售損益乃透過比較所得款項與賬面值釐定，並在綜合全面收益表內的其他收益淨額中確認。

在建資產按歷史成本扣除減值虧損列賬。歷史成本包括開發資產直接應佔開支，當中包括開發期間產生的建築成本、土地使用權攤銷、借款成本及專業費用。於竣工時，資產轉撥至物業、廠房和設備內的樓宇。

概無就在建資產作出減值撥備。倘資產賬面值高於其估計可收回金額，則在建資產賬面值即時撇減至其可收回金額。

2.7 投資物業

為獲得長期租金收益或資本升值或兩者兼得而持有但並非由本集團佔用的物業，分類為投資物業。現時在建或開發中以供日後用作投資物業的物業及土地使用權，均會分類為投資物業。

投資物業初步以其成本(包括相關交易成本)計量。

綜合財務報表附註

2 重要會計政策概要(續)

2.7 投資物業(續)

初步確認後，投資物業按公允價值列賬。當在建投資物業的公允價值不能可靠地計量時，該物業按成本計量，直至建設完成之日或公允價值能可靠地計量之日(以較早者為準)為止。公允價值就特定資產的性質、地點或狀況之任何差異，按經調整(如需要)活躍市價計算。倘若未能取得有關資料，本集團會利用較淡靜市場的近期價格或折現現金流量預測等其他估值方法。

只會在與項目有關的日後經濟利益將有可能流入本集團，而項目成本能可靠地計量，方會於資產賬面值中扣除其後開支。所有其他維修及保養成本均於產生的財政期間在損益確認。

投資物業的公允價值變動於損益中確認。

倘物業、廠房和設備項目因用途改變而成為投資物業，該項目於轉撥當日的賬面值與公允價值間的任何差額，將根據香港會計準則第16號於權益內確認為物業、廠房和設備重估。然而，倘公允價值收益撥回過往減值虧損，則收益將以過往作出的減值撥備為限，於損益內確認。

2.8 商譽

商譽於收購附屬公司時產生，為轉讓代價、於被收購方的任何非控股權益金額及於被收購方的任何先前權益的收購日公允價值超出所收購可識別資產淨值的公允價值的金額。

為進行減值測試，業務合併所得商譽被分配至預期將受惠於合併的協同效應的各現金產生單位或現金產生單位組別。商譽所分配的各單位或單位組別為實體內的最低層級，為進行內部管理，在此層級的商譽會受到監控。於經營分部層級的商譽受到監控。

商譽減值每年檢討一次，倘有事件或變化預示可能會出現減值，檢討次數將更為頻繁。包含商譽的現金產生單位賬面值可比作可收回金額，即使用價值與公允價值減出售成本的較高者。任何減值均即時確認為一項開支，且不可於其後回撥。

綜合財務報表附註

2 重要會計政策概要(續)

2.9 無形資產

另行收購的無形資產以歷史成本列示。在企業合併中所收購的無形資產於收購日以公允價值計算。無形資產擁有有限的使用年限，以成本間累積攤薄計算。攤薄的計算方法是採用直線法將無形資產的成本分配至估計使用年限中。

(i) 專利、專有技術及特許權

已收購的專利、專有技術及特許權會首先按實際成本記錄，並以直線法在其估計使用期，即5至10年內攤銷。

(ii) 電腦軟件

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

(iii) 研發成本

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

倘自資產收購所收購的研發無形資產有未來經濟利益，則該資產會資本化。已付價格反映對資產的未來經濟利益有可能流入實體的預期。

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

2.10 非金融資產的減值

無確定使用年期的商譽及無形資產毋須攤銷，但會每年進行減值測試，或當發生事件或情況變化表明有可能減值時作出更頻密的減值測試。其他資產於發生事件或情況變化表面其賬面值未必可收回時進行減值測試。減值虧損按資產賬面值超出其可收回金額的差額確認。可收回金額為資產公允價值減出售成本或使用價值兩者之間較高者為準。於評估減值時，資產以可獨立識別現金流入(在很大程度上獨立於其他資產或資產組合的現金流入)的最低層次組合(產生現金單位)分類。商譽以外的非金融資產倘出現減值，則會於各報告期末檢討可否撥回減值。

綜合財務報表附註

2 重要會計政策概要(續)

2.11 投資及其他金融資產

(i) 分類

本集團將其金融資產劃分為以下計量類別：

- 其後將按公允價值計量者(計入其他全面虧損或損益)，及
- 將按攤銷成本計量者。

分類取決於實體管理金融資產之業務模式及現金流量之合約條款。

就按公允價值計量之資產而言，收益及虧損將計入損益或其他全面虧損。就並非持作買賣之權益工具投資而言，其將取決於本集團是否於最初確認時行使不可撤銷選擇權，以按公允價值將權益投資計入其他全面虧損(「按公允價值計入其他全面收益」)。

本集團於(且僅於)管理該等資產之業務模式變動時，方會重新分類債務投資。

(ii) 確認及終止確認

正常的金融資產買賣乃於交易日期(即本集團承諾買賣該資產的日期)予以確認。當自金融資產收取現金流量的權利已屆滿或已轉讓而本集團已轉讓擁有權絕大部分風險及回報時，金融資產會被終止確認。

(iii) 計量

於初步確認時，本集團按金融資產之公允價值加上(倘金融資產並非按公允價值計入損益(「按公允價值計入損益」)直接歸屬於金融資產收購之交易成本計量。按公允價值計入損益之金融資產之交易成本於損益中支銷。

當釐定其現金流量是否僅為支付本金及利息時，將整體考慮包含嵌入衍生工具之金融資產。

(a) 債務工具

債務工具之後續計量取決於本集團管理資產之業務模式及資產之現金流量特徵。本集團將其債務工具分類為兩個計量類別：

攤銷成本，資產乃為收取合約現金流量而持有，而現金流量僅為本金及利息付款，則按攤銷成本計量。倘債務投資於其後按攤銷成本計量，且並非對沖關係之一部分，則其收益或虧損在該資產終止確認或減值時於損益中進行確認。該等金融資產之利息收入採用實際利率法計入財務收入。

綜合財務報表附註

2 重要會計政策概要(續)

2.11 投資及其他金融資產(續)

(iii) 計量(續)

(a) 債務工具(續)

按公允價值計入損益：不符合攤銷成本標準或按公允價值計入其他全面收益之資產乃按公允價值計入損益計量。隨後按公允價值計入損益計量之債務投資之收益或虧損於損益中確認，並於產生期間按淨額呈列於其他收益／(虧損)中。

(b) 股本投資

本集團其後按公允價值計量所有股本投資。倘本集團管理層已選擇於其他全面虧損呈列股本投資之公允價值收益及虧損，則於終止確認此類投資後，公允價值收益及虧損不再重新分類至損益。當本集團收取付款之權利確立時，此類投資之股息繼續於損益中確認為其他收益淨額。

按公允價值計入損益之金融資產之公允價值變動於綜合全面收益表(倘適用)以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產的公允價值損失中確認。按公允價值計入其他全面收益之股本投資之減值虧損(及減值虧損撥回)不會與公允價值之其他變動分開呈報。

(iv) 減值

本集團按前瞻性基準評估按攤銷成本及按公允價值計入其他全面收益列賬之債務工具相關之預期信貸虧損。所採用減值方法視乎信貸風險是否大幅增加而定。

對於貿易應收款，本集團採用香港財務報告準則第9號允許的簡化方法，該方法規定初始確認貿易應收款時同時確認其預期存續期虧損。

(v) 抵銷金融工具

當有法定可強制執行權力可抵銷已確認金額，且有意圖按其淨額作結算或同時變現資產和結算負債時，有關金融資產與負債可互相抵銷，並在資產負債表報告其淨值。法定可強制執行權力不得視乎未來事件而定，而在日常業務過程中及倘本集團或對手出現違約、無償債能力或破產情況時，亦須具有約束力。

綜合財務報表附註

2 重要會計政策概要(續)

2.12 財務擔保合約

財務擔保合約在發出擔保時確認為金融負債。負債初步按公允價值計量，其後按照以下較高者釐定：

- 根據香港財務報告準則第9號金融工具的預期信貸虧損模型釐定的金額；及
- 初步確認的金額減根據香港財務報告準則第15號客戶合約收入原則累計確認的收入金額(如適用)。

財務擔保的公允價值釐定為債務工具項下的合約款與沒有擔保時需支付的款項之間的現金流量差額現值，或就承擔債務將支付予第三方的估計金額。

就聯營公司的貸款或其他應付款提供無償擔保，其公允價值按注資列賬，並確認為投資成本的一部分。

2.13 開發中物業

該等物業指養生空間及汽車生活空間。開發中物業按照成本及可變現淨額中的較低者呈列。可變現淨額計及預期將變現的最終價格，扣減適用不定額營銷費用及預期竣工成本。

物業開發成本主要包括開發期間產生的建築成本、土地使用權成本、借款成本及專業費用。於竣工時，物業轉撥至持作出售竣工物業。

開發中物業分類為流動資產，惟將不會於一個正常營運週期變現的開發中物業除外。

2.14 持作出售竣工物業

該等物業指養生空間。於各相關年末仍未售出的竣工物業按照成本及可變現淨額中的較低者呈列。

成本包括未售物業應佔開發成本。

可變現淨額乃參考日常業務過程中的預期售價減進行出售適用估計營銷費用而釐定。

2.15 存貨

存貨按照成本及可變現淨額中的較低者呈列。成本使用加權平均法釐定。製成品及在製品之成本包括原材料、直接勞工、其他直接成本及相關之生產經常開支(依據正常營運能力)。這不包括借款成本。可變現淨值乃於日常業務過程中的預期售價減適用不定額營銷費用。

綜合財務報表附註

2 重要會計政策概要(續)

2.16 貿易及其他應收款

貿易應收款是在日常業務過程中向客戶銷售貨品或提供服務而應收客戶的款項。若貿易及其他應收款預計將於一年或一年以內收回(或更長但屬業務正常經營週期內)，則歸類為流動資產；否則，呈列為非流動資產。

貿易及其他應收款最初按公允價值確認，其後以實際利率法按攤銷成本扣除減值撥備計量。

2.17 合約負債以及取得合約之成本

在與客戶訂立合約時，本集團有權獲得客戶支付之代價，並承擔向客戶轉讓貨物或提供服務之履約責任。該等權利及履約責任共同導致淨資產或淨負債，視乎剩餘權利與履約責任之間之關係而定。倘剩餘權利超過剩餘履約責任，則該合約為一項資產，並確認為合約收購成本。反之，倘剩餘履約責任超過剩餘權利，則該合約為一項負債，並確認為合約負債。

倘本集團預期將可收回為取得客戶合約而產生之增量成本，則會將有關成本確認為合約收購成本。

2.18 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括手頭及銀行現金、銀行活期存款及原定到期日為三個月或以下的其他短期高流通量投資。

用途受限制的銀行存款分類為「受限制現金」。綜合現金流量表內的現金及現金等價物不包括受限制現金。

2.19 股本

普通股分類為權益。發行新股份或購股權直接應佔的增量成本，在權益內列為除稅後所得款項的扣減。

2.20 貿易及其他應付款

貿易應付款是在日常業務過程中向供應商購入貨品或服務而應付款的責任。若貿易應付款於一年或一年以內到期支付(或更長但屬業務正常經營週期內)，則歸類為流動負債；否則，呈列為非流動負債。

貿易及其他應付款最初按公允價值確認，其後以實際利率法按攤銷成本計量。

綜合財務報表附註

2 重要會計政策概要(續)

2.21 借款

借款最初按公允價值(扣除已產生的交易成本)確認。借款其後按攤銷成本列賬；所得款項(扣除交易成本)與贖回價值的任何差額於借貸期採用實際利息法在損益表中確認。

倘有可能提取部分或全部融資，則就設立貸款融資所支付的費用乃確認為貸款交易成本。在此情況下，有關費用將遞延入賬，直至提取貸款為止。倘無證據顯示有可能將提取部分或全部融資，則有關費用會被資本化為流動資金服務的預付款項，並於與其有關的融資期間攤銷。

除非本集團可無條件延遲償還負債至各資產負債表日後至少十二個月，否則借款列為流動負債。

2.22 借款成本

購買、建造或生產合資格資產(即需要很長時間方能達到擬定用途或可供銷售的資產)直接應佔一般及特別借款成本，均加入該等資產的成本，直至該等資產大致上已達到擬定用途或可供銷售為止。

有待就合資格資產支銷的特別借款的暫時投資所賺取的投資收入會由符合資格進行資本化的借款成本中扣除。

所有其他借款成本於其所產生的期間於損益內確認。

2.23 即期及遞延所得稅

本期間的稅項支出包括即期和遞延稅項。稅項在綜合全面收益中確認，但與在其他全面虧損中或直接在權益中確認的項目有關者則除外。在該情況下，稅項亦分別在其他全面虧損或直接在權益中確認。

(i) 即期所得稅

即期所得稅開支根據公司附屬公司及聯營公司經營業務及產生應課稅收入的國家於資產負債表日已頒佈或已實質頒佈的稅法計算。管理層就適用稅務法例解釋所規限的情況定期評估報稅表的情況，並在適用情況下根據預期須向稅務機關支付的稅款計提撥備。

綜合財務報表附註

2 重要會計政策概要(續)

2.23 即期及遞延所得稅(續)

(ii) 遞延所得稅

內在差異

遞延所得稅以負債法按資產及負債的稅基與資產及負債在綜合財務報表的賬面值所產生的暫時差額確認。然而，倘遞延所得稅負債來自於商譽的初始確認，則不予列賬；倘遞延所得稅來自在交易(不包括業務合併)中對資產或負債的初始確認，而在交易時不影響會計損益或應課稅溢利或損失，則不予列賬。遞延所得稅採用在資產負債表日前已頒佈或已實質頒佈，並在有關遞延所得稅資產變現或遞延所得稅負債結算時預期適用的稅率(及法律)計算。

遞延所得稅資產是就可能未來應課稅溢利而就此可使用暫時性差異而確認。

外在差異

遞延所得稅乃就於附屬公司的投資所產生的可課稅暫時差額而撥備，但假若本集團可控制暫時差額的撥回時間，且暫時差額在可預見將來很可能不會撥回的遞延所得稅負債則除外。

(iii) 抵銷

遞延所得稅資產及負債在即期稅項資產有合法可行使權利抵銷即期稅項負債時，以及在遞延所得稅資產及負債為同一稅務機關就該應課稅實體或不同應課稅實體徵收所得稅並有意以淨額形式清償有關結餘的情況下，方可互相抵銷。

2.24 僱員福利

(i) 僱員應享假期

僱員應享年假在僱員享有時確認。本集團已為截至資產負債表日止僱員因提供服務而享有年假的估計負債作出撥備。

僱員應享病假及分娩假均於僱員休假時確認。

(ii) 退休金福利

根據中國的規則及法規，本集團的中國僱員須參加中國有關省市政府管理的多項定額供款退休福利計劃，據此，本集團及中國僱員須每月按僱員薪資的一定百分比向該等計劃作出供款。

省市政府按上述退休金計劃承擔所有已退休及將會退休的受聘於中國的僱員的退休利益的責任。除按月供款外，本集團並無責任為其僱員支付額外的退休費用及退休後福利。該等計劃的資產與本集團的資產分開持有，由中國政府管理的獨立基金保管。

綜合財務報表附註

2 重要會計政策概要(續)

2.24 僱員福利(續)

(ii) 退休金福利(續)

本集團亦參與一項根據強制性公積金計劃條例(「強積金計劃」，此為定額供款退休計劃)的規則及法規為所有香港僱員設立的退休計劃。強積金計劃的供款乃依據最低法定供款要求按合資格僱員有關總收入的5%作出。該退休計劃的資產與本集團的資產分開持有，由獨立管理的基金保管。

本集團對定額供款退休計劃的供款於產生時按照實際支出。

(iii) 花紅計劃

本集團就獎金確認負債和費用。本集團就合約責任或據過往經驗已產生推定責任而確認撥備。

(iv) 離職福利

離職福利於僱員在正常退休日期前被本集團終止僱用，或當僱員接受自願遣散以換取此等福利時支付。本集團在以下日期(以較早者為準)確認離職福利：(a)於本集團不再能撤回提供該等福利；及(b)實體確認涉及支付離職福利的重組成本(屬於香港會計準則第37號的範圍內)。如屬提出一項要約以鼓勵自願遣散而提供的離職福利，則按預期接受要約的僱員人數釐定。在結算日後超過十二個月支付的福利折現為其現值。

2.25 以股份為基礎的付款

(i) 以股權結算以股份為基礎支付的交易

本集團向董事及僱員授出購股權，據此該實體從僱員獲得服務，作為本集團權益工具的代價。有關購股權計劃的資料載於附註21。

就僱員提供服務而授出購股權的公允價值在綜合財務報表中確認為開支。將予支銷的總額乃參考所授出購股權的公允價值釐定，當中：

- 包括任何市場表現條件(如該實體的股價)；
- 不包括任何服務及非市場表現歸屬條件(如盈利能力、銷售增長目標及僱員在某特定時間內留任實體)的影響；及
- 包括任何非歸屬條件(如在特定期間內規定僱員儲蓄或持有股份)的影響。

綜合財務報表附註

2 重要會計政策概要(續)

2.25 以股份為基礎的付款(續)

(i) 以股權結算以股份為基礎支付的交易(續)

在計算預期歸屬的購股權數目時，非市場表現及服務條件亦加入一併考慮。開支總額於歸屬期間，即須達致所有指定歸屬條件的期間確認。於各期末，實體根據非市場表現及服務條件修訂其對預期歸屬的購股權數目所作估計，並在損益確認修訂原來估計所產生的影響(如有)及對權益作出相應調整。

就認購行使購股權時所發行股份支付的現金扣除任何直接應佔交易成本後，會計入股本(面值)及股份溢價。

(ii) 集團實體之間以股份為基礎支付的交易

本公司授予本集團旗下附屬公司業務的僱員涉及其股本工具的購股權被視為注資。所接受僱員服務的公允價值乃參考授出日期的公允價值計量，於歸屬期間確認為附屬公司業務的投資增加，並相應計入本公司單獨財務報表的權益。

2.26 撥備及或然負債

當本集團現時因過往事件而涉及法律或推定責任，而履行責任可能須耗用資源；且金額已被可靠估計時，則會確認撥備。撥備並未被確認為未來經營虧損。

倘有多項同類責任，會整體考慮責任類別以釐定償付時可能耗用的資源。即使在同一責任類別所涉及任何一個項目相關的資源流出可能性極低，仍須確認撥備。

撥備按預期償付責任所需開支以除稅前折扣率(反映當時市場對該責任特定的貨幣時間值及風險的評估)的現值計量。隨時間產生的撥備增加會被確認為利息開支。

或然負債乃因過去事件而可能出現之責任，而須視乎日後會否出現一項或多項非本集團可控制之事件方可確實。或然負債亦包括基於過去事件而產生之現有責任，但由於未必需要流出經濟資源或不能就該負債數額作可靠估計而未有確認。

2.27 收入確認

收入按照已收或應收代價的公允價值計量，指就養生空間、鋰電池及汽車零部件銷售及服務提供應收的金額，並扣除折扣及銷貨退回(如有)呈列。當產品控制權已轉移且收入的數額能夠可靠計量、未來經濟利益有可能流入有關實體，而本集團每項活動均符合具體條件時(如下文所述)，本集團便會將收入確認。本集團會根據其往績並考慮客戶類別、交易種類和每項安排的特點作出估計。

綜合財務報表附註

2 重要會計政策概要(續)

(i) 銷售養生空間、鋰電池及汽車零部件

銷售額於資產控制權轉讓至買方時確認收入。有關轉讓可視乎合約條款及適用於合約之法律，在一段時間內或於某時間點確認。倘滿足以下條件，則可於一段時間內轉讓資產控制權：

- 買方同時收到且消耗由本集團履約所帶來之全部利益；
- 本集團履約時創建及增強由買方控制之資產；
- 產出之資產具有不可替代用途，且本集團有權就累計至今已完成之履約部分收取款項。

倘資產控制權在一段時間內轉讓，本集團按在合約期間內完全達成履約責任之進度進行收入確認。否則，收入於買方獲得資產控制權之時點確認。

完全達成履約責任之進度乃根據本集團對履行責任所作付出或投入計量，經參考截至報告期末所產生的合約成本佔各合約估計總成本百分比。

就於某時點轉讓產品控制權之鋰電池及汽車零部件而言，收入於買方獲得實物所有權及產品之法定所有權且本集團已獲得現時之付款請求權並很可能收回代價時確認。

對於養生空間控制權於某一時間點轉移之物業銷售合約，收益於為客戶接受物業或根據銷售合約被視為物業已獲客戶接受且本集團擁有收取付款之現有權利及可能收取代價，並取得竣工備案證或將房地產存貨交付業主使用時進行確認。

在釐定交易價格時，倘融資成份重大，本集團將根據合約之融資成份調整合約之承諾代價。

(ii) 醫療美容及健康管理以及提供技術服務收入

醫療美容及健康管理以及提供技術服務收入在已經向客戶提供服務時確認。提供該等服務的期間一般為一日之內。

(iii) 利息收入

利息收入採用實際利息法按時間比例確認。倘應收款出現減值，本集團會將賬面值減至可收回款額，即估計的未來現金流量按該工具原有實際利率折現，並繼續撥回折現為利息收入。減值貸款的利息收入按原有實際利率確認。

綜合財務報表附註

2 重要會計政策概要(續)

2.28 每股盈利

(i) 每股基本盈利

每股基本盈利的計算方法是：

本公司擁有人應佔溢利(扣除普通股以外的任何權益成本)除以財政年度內已發行普通股加權平均數，並按年內已發行普通股的花紅元素進行調整及扣除庫存股份。

(ii) 每股攤薄盈利

每股攤薄盈利調整用於確定每股基本盈利的數值，並考慮到：

- 所得稅影響後利息及與稀釋性潛在普通股相關的其他融資成本，及
- 假設轉換所有潛在攤薄普通股，而本應發行的額外普通股的加權平均數。

2.29 租賃

(i) 本集團作為承租人

本集團租賃多項物業，包括停車場、零售單位及公寓。租賃條款乃個別磋商，並載有多種不同的條款及條件。租賃協議並不構成任何契諾，租賃資產不得用作借款擔保用途。

租賃於租賃資產可供本集團使用當日確認為使用權資產及相應負債。各租賃付款分配至負債及財務成本。財務成本乃於租期計入損益，以就各期間的負債餘額產生穩定定期息率。使用權資產於資產的可使用年期及租賃期中之較短者以直線法折舊。

租賃產生之資產及負債初步按現值計量。租賃負債包括以下租賃付款的現淨值：

- 固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃獎勵
- 基於指數或利率的可變租賃付款
- 剩餘價值擔保下的承租人預期應付款
- 倘承租人合理確定行使購買權，則該期權行使價，及
- 倘租期反映承租人行使該期權，則因終止租賃支付罰金。

租賃付款使用租賃中的隱含利率(倘該利率可釐定)或承租人的增量借款利率折現。

綜合財務報表附註

2 重要會計政策概要(續)

2.29 租賃(續)

(i) 本集團作為承租人(續)

使用權資產按成本計量，包括以下內容：

- 租賃負債之初始計量金額
- 在開始日期或之前作出的任何租賃付款減去任何已收租賃優惠
- 任何初始直接成本，及
- 修復成本。

與短期租賃及低價值資產之租賃相關的付款均以直線法於損益中確認為開支。短期租賃為租賃期為12個月或以下之租賃。

(ii) 本集團作為出租人

出租人須將其租賃分類為經營租賃或融資租賃。凡轉讓與相關資產擁有權相關的絕大部分風險及回報的租賃分類為融資租賃。並無轉讓與相關資產擁有權相關的絕大部分風險及回報的租賃分類為經營租賃。就融資租賃而言，出租人確認等於租賃投資淨額的金額應收款，即出租人應收租金款項總額的現值及任何未擔保剩餘價值。倘合約分類為經營租賃，出租人繼續呈列相關資產。

經營租賃所得租金收入在有關租賃的租賃期內按直線法於損益確認。對金額較大的初始直接成本於發生時予以資本化，在整個租賃期間內按照與租金收入相同的基礎於損益確認。其他金額較小的初始直接成本於發生期間計入損益。

2.30 股息分派

向本公司權益持有人作出的股息分派，乃於獲權益持有人或董事會(倘適用)批准派發股息期間在本集團及本公司財務報表中確認為負債。

2.31 政府補助

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

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

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

綜合財務報表附註

3 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、按公允價值計入損益之金融資產、貿易及其他應收款、貿易及其他應付款及借款。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。

(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。

	2021年 12月31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
人民幣兌港元貶值5%	—	(6)
人民幣兌美元升值5%	(618,040)	1,063,078
人民幣兌美元貶值5%	618,040	(1,063,078)
人民幣兌歐元升值5%	(11,445)	(33,848)
人民幣兌歐元貶值5%	11,445	33,848

(ii) 利率風險

本集團之利率風險來自於借款。按浮動利率計息的借款致使本集團面臨現金流量利率風險。

於2021年12月31日，倘借款利率上升／下降100個基點，而所有變量保持不變，則截至2021年12月31日止年度的除稅後溢利將減少／增加約人民幣3,540,000元（2020年：減少／增加約人民幣3,964,000元）。

本集團並無採用任何利率掉期以對沖其利率風險。

綜合財務報表附註

3 財務風險管理(續)

(a) 財務風險因素(續)

(iii) 信貸風險

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

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

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

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

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

本集團一般就客戶借取用作撥付購買物業高達物業總購買價70%的按揭貸款向銀行提供擔保。該等擔保的詳細披露載於附註36。倘買家於擔保期內拖欠按揭貸款，持有擔保的銀行可要求本集團償還結欠貸款本金額及其任何應計利息。在該等情況下，本集團能夠保留客戶的按金，並將物業轉售以彌補本集團向銀行支付的任何款額。就此，本公司董事認為，本集團的信貸風險已大幅降低。

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

綜合財務報表附註

3 財務風險管理(續)

(a) 財務風險因素(續)

(iii) 信貸風險(續)

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

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

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

綜合財務報表附註

3 財務風險管理(續)

(a) 財務風險因素(續)

(iii) 信貸風險(續)

就其他應收款而言，本集團基於自初步確認以來的信貸質素變動採用「三階段」減值模式，概述如下：

類別	集團針對各類的釋義	確認預期信貸虧損撥備的基準
正常	客戶違約風險很低且有能力產生合約要求的現金流量	未來十二個月的預計虧損。對於預期存續期在十二個月之內的資產，預計虧損基於其預期存續期計量(第1階段)
關注	應收款的信貸風險顯著增加；若利息及／或本金還款逾期超過90天則推定為信貸風險顯著增加	全期預期虧損(第2階段)
不良(信貸減值)	利息及／或本金還款逾期365天或客戶很可能會破產	全期預期虧損(第3階段)
撇銷	預計無法收回	撇銷資產

貿易應收款及合約收購成本

本集團應用香港財務報告準則第9號訂明的簡化方法為預期信貸虧損撥備，其允許對所有貿易應收款及合約收購成本計提使用年期的預期虧損撥備。

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

於2021年12月31日，貿易應收款的已計提虧損撥備按以下方式釐定，下文預期信貸虧損亦包含前瞻性資料。

綜合財務報表附註

3 財務風險管理(續)

(a) 財務風險因素(續)

(iii) 信貸風險(續)

貿易應收款及合約收購成本(續)

本集團應用香港財務報告準則第9號訂明的簡化方法為預期信貸虧損撥備，其允許對所有貿易應收款及合約收購成本計提使用年期的預期虧損撥備。

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

於2021年12月31日，貿易應收款的已計提虧損撥備載於附註11。

其他應收款

其他應收款已根據不同的信貸風險特徵進行集團減值評估。就評估目的，其他應收款分類如下：

- 分組1 應收關聯方的其他應付款及收購土地使用權的按金
- 分組2 收購土地使用權以外的其他按金
- 分組3 其他

管理層認為，屬收購土地使用權按金性質的來自關連人士款項及其他應收款信貸風險低，因對手的違約風險不大，且具備良好能力，可於近期內履行合約現金流量責任，且期內並無就該等其他應收款計提虧損撥備。本集團已評估分組1的預期信貸虧損為並不重大。

本集團已根據12個月預期信貸虧損法評估分組2及分組3屬第1階段，惟移入第3階段的信貸減值預付款項除外。

綜合財務報表附註

3 財務風險管理(續)

(a) 財務風險因素(續)

(iii) 信貸風險(續)

截至2020年及2021年12月31日，其他應收款的賬面總值和虧損撥備按類別釐定如下：

	第1階段		第2階段		第3階段	
	賬面總值 人民幣千元	虧損撥備 人民幣千元	賬面總值 人民幣千元	虧損撥備 人民幣千元	賬面總值 人民幣千元	虧損撥備 人民幣千元
截至2021年12月31日						
分組1	910,700	(911)	—	—	7,883,116	(257,777)
分組2	2,562	(26)	—	—	1,094,793	(66,042)
分組3	22,628	(1,131)	—	—	5,417,423	(712,560)
總計	935,890	(2,068)	—	—	14,395,332	(1,036,379)
截至2020年12月31日						
分組1	3,508,640	(3,509)	—	—	—	—
分組2	758,526	(7,585)	—	—	—	—
分組3	415,606	(4,724)	—	—	30,000	(30,000)
總計	4,682,772	(15,818)	—	—	30,000	(30,000)

經營租賃、貿易應收款及其他應收款於12月31日的虧損撥備與該撥備的期初虧損撥備對賬如下：

	貿易應收款 人民幣千元	其他應收款 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2020年1月1日的結餘	1,717	51,918	53,635
於損益確認的已計提虧損撥備	6,524	30,498	37,022
年內撇銷之不可收回應收款	—	(36,598)	(36,598)
於2020年12月31日的結餘	8,241	45,818	54,059
於損益確認的已計提虧損撥備	1,308,571	992,629	2,301,200
年內撇銷之不可收回應收款	(1,153,934)	—	(1,153,934)
於2021年12月31日的結餘	162,878	1,038,447	1,201,325

綜合財務報表附註

3 財務風險管理(續)

(a) 財務風險因素(續)

(iv) 流動資金風險

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

本集團有流動負債淨額及負債淨額分別約人民幣57,251,098,000元及人民幣39,338,982,000元，故承受流動資金風險。本集團的流動資金主要取決於日後可獲取的資金及本集團於其財務責任到期時的履行能力。有關詳情載於綜合財務報表附註2。

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

	1年以內 或按要求 人民幣千元	1至5年 人民幣千元	超過5年 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2021年12月31日				
借款(包括累計利息)	33,823,822	14,462,777	—	48,286,599
租賃負債	441,494	1,063,262	83,421	1,588,177
貿易及其他應付款*	65,097,959	—	—	65,097,959
總計	99,363,275	15,526,039	83,421	114,972,735
於2020年12月31日				
借款(包括累計利息)	22,037,205	60,100,311	1,694,535	83,832,051
租賃負債	277,062	568,482	174,427	1,019,971
貿易及其他應付款*	46,776,113	—	—	46,776,113
總計	69,090,380	60,668,793	1,868,962	131,628,135

* 不包括應付工資、應付其他稅項及撥備。

綜合財務報表附註

3 財務風險管理(續)

(a) 財務風險因素(續)

(iv) 流動資金風險(續)

金額未包括以下財務擔保合約：

- 倘若本集團根據就本集團物業買家所獲貸款作出有關擔保之安排，於接受擔保之交易方追討有關款項時，可能需償還全數擔保金額(附註36)。有關擔保會於(i)發出房屋所有權證(通常於完成有關擔保之登記後平均兩至三年內可獲發出)；或(ii)物業買家完成按揭貸款(以較早者為準)之後終止；

本集團認為，不大可能須根據安排支付任何款項。

(b) 資本風險管理

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

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

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

於2021年及2020年12月31日的資產負債比率如下：

	2021年 12月31日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
借款總額(附註7及25)	41,678,640	73,010,031
資產總值	143,569,374	150,064,740
資產負債比率	29.03%	48.65%

綜合財務報表附註

3 財務風險管理(續)

(c) 公允價值估計

金融資產及負債

(i) 公允價值層級

	2021年 12月31日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
第1級 按公允價值計入損益之金融資產—上市股本證券	2,255,396	—
第3級 按公允價值計入損益之金融資產—非上市可贖回優先股及其他未上市股	501,493	4,454,618

本集團的政策是於報告期末確認公允價值層級轉入及轉出。

截至2021年12月31日，本集團並無以非經常性方式計量任何以公允價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)的公允價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允價值(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。倘金融工具公允價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。

(ii) 確定公允價值所用之估值方法

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。
- 其餘金融工具的公允價值採用折現現金流量分析法確定。

綜合財務報表附註

3 財務風險管理(續)

(c) 公允價值估計(續)

金融資產及負債(續)

(iii) 使用重大不可觀察輸入數據之公允價值計量(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級工具的公允價值，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18)，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，其公允價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允價值主要第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；
- 未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。

有關使用重大不可觀察輸入數據之公允價值計量(第3級)的資訊

資產類別	成分	於12月31日之公允價值		估值技術	不可觀察輸入數據	不可觀察輸入數據的範圍	
		2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元			2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
按公允價值計入損益— 非上市可贖回優先股	未上市優先股	—	4,175,936	折現現金 流量法	加權平均資本 成本	—	36.5%
	嵌入式認購 期權	—	(391,494)	二項式格子 模式法	收入增長率 波動性	—	20%-701% 55%-60%
	總計	—	3,784,442				

綜合財務報表附註

3 財務風險管理(續)

(c) 公允價值估計(續)

金融資產及負債(續)

(iii) 使用重大不可觀察輸入數據之公允價值計量(第3級)(續)

有關使用重大不可觀察輸入數據之公允價值計量(第3級)的資訊(續)

不可觀察輸入數據與公允價值的關係：

- 加權平均資本成本越高，公允價值越低；
- 收入增長率越高，公允價值越高；
- 波動性越高，公允價值越低。

非金融資產及負債

(i) 本集團的估值程序

本集團按公允價值計量投資物業。本集團投資物業的公允價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。

(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。

綜合財務報表附註

3 財務風險管理(續)

(c) 公允價值估計(續)

非金融資產及負債(續)

(iii) 有關使用重大不可觀察輸入數據之公允價值計量(第3級)的資訊

資產類別	物業類別	於12月31日之公允價值		估值技術	不可觀察 輸入數據	不可觀察輸入數據的範圍	
		2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元			2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
已竣工投資物業	商業物業	476,370	377,000	收入資本化法	最終收益率	6.00%	5.25%–6.00%
					復歸收益率	6.00%	5.25%–6.00%
					資本化率	6.00%	5.25%–6.00%
					預期空置率	0%–10%	5%–10%
					月租金 (人民幣/ 平方米/月)	85–120	45–101
		138,300	561,100	直接比較	市價 (人民幣/ 平方米)	5,470–17,500	8,200–26,700

不可觀察輸入數據與公允價值的關係：

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

綜合財務報表附註

4 重大會計估計及假設

編製財務報表所用估計及判斷乃基於過往經驗及其他因素評估及得出，當中包括預計在有關情況下相信為合理的未來事件。本集團作出有關未來的估計及假設。按定義而言，所得會計估計甚少與有關實際結果相同。下文討論可能對下一個財政年度的資產與負債的賬面值造成重大影響的估計及假設。

(a) 開發中物業及持作出售竣工物業之可變現淨值評估

本集團按照待開發中物業及持作出售竣工物業之可收回金額評估其賬面值，可收回金額乃基於該等物業之變現能力得出，當中考慮基於過往經驗及承諾建築合約得出之估計完工成本，以及基於現時市況得出之預計淨銷售額。可變現淨值低於賬面值時進行撇減。評估要求使用判斷及估計。

(b) 商譽減值評估

為判斷商譽根據附註2.8中所載的會計政策是否減值，本集團按年或於事態變化顯示存在潛在減值時更為頻繁地作出測試。現金產生單位之可收回金額乃通過公允價值減出售成本及使用價值計算釐定。有關計算需運用判斷及估計(附註10)。

(c) 無形資產減值評估

無形資產於事態變化顯示其賬面值未必可收回時進行減值審閱。未準備使用之無形資產毋須攤銷，但每年需就減值進行測試。可收回金額根據公允價值減出售成本及使用價值計算來確定。該等計算需要運用到判斷和估計。

確定資產減值需要管理層進行判斷，尤其是評估：(i)是否發生顯示有關資產價值可能無法收回的事件；(ii)資產賬面值能否以可收回金額作支持，而可收回金額即公允價值減銷售成本或根據在業務中持續使用的資產估計的未來現金流淨現值額兩者中的較高者；及(iii)在現金流量預測中應用適當主要假設，包括該等現金流量預測是否以適當利率折現。管理層所選擇用作評估減值的假設(包括折現率或現金流量預測所用的增長率假設)若發生變化，可能會對減值預測的淨現值產生重大影響，從而影響本集團財務狀況及經營業績。若項目預計表現及有關未來現金流量預測出現重大不利變動，則可能須在綜合全面收益表確認相關減值費用。

綜合財務報表附註

4 重大會計估計及假設(續)

(d) 開發支出资本化

開發成本僅於本集團可顯示下列各項時方予資本化：完成該項無形資產使其可供使用或出售的技術可行性、本集團完成資產的意向，及使用或出售該資產的能力、該資產日後如何產生經濟利益、本集團之資源是否足以完成該資產，以及在開發過程中能夠可靠計量開支。未能符合上述標準的開發成本於產生時支銷。釐定將撥充資本的金額須管理層就資產預期產生的未來現金、將採用的折現率及預期利益期間作出假設。

(e) 按公允價值計入損益之金融資產之公允價值

本集團參考獨立專業合資格估值師釐定的估值評估其以公允價值計入損益的金融資產的公允價值。本集團採用折現現金流量、市場法及二項式格子模式法評估按公允價值計入損益之金融資產的公允價值，其取決於涉及重大管理判斷的若干關鍵假設，包括加權平均資本成本、收入增長率及波動率。以公允價值計入損益的金融資產的估值詳情於附註3(c)及附註18中披露。

上述主要假設改變可能導致按公允價值計入損益之金融資產的估計公允價值出現重大差異。

(f) 中國企業所得稅及遞延稅項

本公司於中國營運的附屬公司須繳付中國所得稅。釐定所得稅撥備需要管理層作出判斷。於日常業務過程中有多項最終釐定金額屬不明確的交易及計算。倘該等事項的最終稅務結果與初步入賬的金額不同，則有關差額將影響釐定稅款期間的所得稅及遞延稅項撥備。

倘管理層認為日後有足夠應課稅利潤用以抵銷暫時差額或稅務虧損，則確認有關若干暫時差額及稅務虧損的遞延稅項資產。實際動用結果或會有異。

(g) 中國土地增值稅

本集團亦須繳付中國土地增值稅(「土地增值稅」)。然而，土地增值稅的實施及結算方式在中國各城市的不同稅務司法管轄區均有所不同，因此，管理層須作出判斷以釐定有關土地增值稅的金額。本集團根據管理層按其對稅務規則的詮釋作出的最佳估計，確認該等土地增值稅。最終稅務結果可能與初步入賬的金額不同，而該等差額將影響與地方稅務機關落實該等稅項期間的所得稅開支及稅項撥備。

綜合財務報表附註

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、抗衰老及銷售養生空間。

新能源汽車： 於中國及其他國家從事新能源汽車技術研發、生產及銷售、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) 按種類劃分收入

收入是指年內從客戶處收到和應收的淨金額。集團年內按種類劃分的收入分析如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
健康管理		
養生空間銷售(i)	2,388,362	15,267,584
醫療美容及健康管理收入(ii)	63,765	30,963
租金收入	6,716	545
	2,458,843	15,299,092
新能源汽車		
鋰電池銷售(i)	9,919	81,620
提供技術服務(ii)	60,709	60,498
汽車零部件銷售(i)	1,748	45,415
	72,376	187,533
	2,531,219	15,486,625

綜合財務報表附註

5 分部資料(續)

(a) 按種類劃分收入(續)

- (i) 養生空間銷售產生的收入在物業根據銷售合約被視為已獲客戶接受，並取得竣工備案證或將房地產存貨交付業主使用時確認；鋰電池及汽車零部件的銷售產生的收入在資產控制權轉移給客戶時確認，通常在資產交付時確認。
- (ii) 醫療美容及健康管理以及提供技術服務產生的收入在合約期間參照完全履行該履約義務的進展情況予以確認。

(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入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：

	來自外部客戶之收入		非流動資產	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
— 中國	2,450,147	15,411,329	32,634,880	32,554,289
— 歐洲	79,103	74,854	913,624	10,161,568
— 美國	—	—	—	3,784,442
— 其他	1,969	442	24,095	34,580
	2,531,219	15,486,625	33,572,599	46,534,879

綜合財務報表附註

5 分部資料(續)

(c) 分部收入及業績

截至2021年及2020年12月31日止年度，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12月31日止年度	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
來自客戶合約的收入	2,452,127	72,376	—	2,524,503
來自其他來源的收入	6,716	—	—	6,716
來自外部客戶的分部收入	2,458,843	72,376	—	2,531,219
財務成本淨額(i)	(819,341)	(1,788,377)	—	(2,607,718)
分佔以權益法入賬之投資虧損	(104,487)	—	—	(104,487)
按公允價值計入損益之金融資產的 公允價值虧損	—	(1,382,383)	—	(1,382,383)
投資物業的公允價值虧損	(323,430)	—	—	(323,430)
分部業績	(29,263,235)	(27,109,917)	(905,832)	(57,278,984)
所得稅前虧損				(57,278,984)
所得稅開支				934,606
年度虧損				(56,344,378)
其他分部項目：				
於開支確認的折舊及攤銷	187,804	1,619,154		1,806,958

綜合財務報表附註

5 分部資料(續)

(c) 分部收入及業績(續)

截至2020年12月31日止年度	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
來自客戶合約的收入	15,298,547	187,533	—	15,486,080
來自其他來源的收入	545	—	—	545
來自外部客戶的分部收入	15,299,092	187,533	—	15,486,625
財務收入／(成本)淨額(i)	4,742	(2,699,873)	—	(2,695,131)
分佔以權益法入賬之投資虧損	(35,787)	(23,386)	—	(59,173)
按公允價值計入損益之金融資產的 公允價值虧損	—	(27,701)	—	(27,701)
投資物業的公允價值虧損	(126,420)	—	—	(126,420)
分部業績	820,483	(8,190,670)	(25,076)	(7,395,263)
所得稅前虧損				(7,395,263)
所得稅開支				(269,644)
年度虧損				(7,664,907)
其他分部項目：				
於開支確認的折舊及攤銷	82,407	999,917	—	1,082,324

- (i) 新能源汽車分部的財務成本包括人民幣1,399百萬元(2020年：人民幣2,744百萬元)的利息開支，其來自股東用於收購附屬公司和注資的借款。

綜合財務報表附註

5 分部資料(續)

(d) 分部資產及負債

於2021年12月31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12月31日				
分部資產	95,854,231	47,564,108	151,035	143,569,374
分部負債	124,926,896	56,564,395	1,417,065	182,908,356
資本開支	1,496,179	15,496,441	—	16,992,620
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
資本開支	377,028	12,742,910	—	13,119,938

分部資產主要包括物業、廠房和設備、無形資產、商譽、使用權資產、開發中物業、持作出售竣工物業、以權益法入賬之投資、應收款、預付款項、現金結餘及按公允價值計入損益之金融資產，其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、廠房和設備、使用權資產、無形資產及投資物業。

綜合財務報表附註

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 12月31日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
分部資產	143,418,339	149,756,371
未分配： 遞延所得稅資產	151,035	308,369
綜合資產負債表之總資產	143,569,374	150,064,740
分部負債	181,491,291	152,080,765
未分配： 即期及遞延所得稅負債	1,417,065	3,822,497
綜合資產負債表之總負債	182,908,356	155,903,262

綜合財務報表附註

5 分部資料(續)

(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 12月31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	796,086	601,355

本集團已確認以下收入相關合約負債：

	2021年 12月31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	57,931,843	20,034,910
養生空間銷售	7,313,223	3,429,073
其他	4,572	893
	65,249,638	23,464,876

(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年確認的收入中與結轉合約負債有關的金額。

於年初合約負債結餘中確認的收入。

	2021年 12月31日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
養生空間銷售	2,381,458	881,632

綜合財務報表附註

6 物業、廠房和設備

	樓宇 人民幣千元	租賃物業裝修 人民幣千元	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 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	總計 人民幣千元
截至2021年12月31日止年度							
成本	4,630,092	339,385	1,430,336	617,213	593,917	18,846,918	26,457,861
累計折舊及減值	(1,711,242)	(137,540)	(537,154)	(242,553)	(400,131)	(2,440,262)	(5,468,882)
賬面淨值	2,918,850	201,845	893,182	374,660	193,786	16,406,656	20,988,979
年初賬面淨值	3,840,491	254,369	1,263,398	23,683	200,885	11,476,008	17,058,834
匯兌差異	(116,204)	—	(43,847)	—	(4,590)	(4,140)	(168,781)
添置	873	57,418	692,567	495,557	80,366	8,118,116	9,444,897
轉撥自在建工程／轉撥至 物業、廠房和設備	365,743	—	127,423	—	49,900	(543,066)	—
政府補助(附註24)	—	—	(10,000)	—	—	(200,000)	(210,000)
出售	(37,183)	—	(631,327)	(1,699)	(19,401)	—	(689,610)
出售附屬公司	(312,522)	—	(160)	—	(8,018)	—	(320,700)
折舊	(153,031)	(74,473)	(473,845)	(86,929)	(85,462)	—	(873,740)
減值	(669,317)	(35,469)	(31,027)	(55,952)	(19,894)	(2,440,262)	(3,251,921)
年末賬面淨值	2,918,850	201,845	893,182	374,660	193,786	16,406,656	20,988,979

綜合財務報表附註

6 物業、廠房和設備(續)

	樓宇 人民幣千元	租賃物業裝修 人民幣千元	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 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	總計 人民幣千元
截至2020年12月31日止年度							
成本	4,803,782	281,967	1,543,445	272,210	545,214	11,476,008	18,922,626
累計折舊及減值	(963,291)	(27,598)	(280,047)	(248,527)	(344,329)	—	(1,863,792)
賬面淨值	3,840,491	254,369	1,263,398	23,683	200,885	11,476,008	17,058,834
年初賬面淨值	3,832,756	116,068	1,285,460	63,601	182,595	4,942,256	10,422,736
匯兌差異	5,863	—	14,825	21,056	4,181	—	45,925
添置	153,647	157,006	84,784	729	78,518	6,640,124	7,114,808
轉撥自在建工程/轉撥至 物業、廠房和設備	67,245	—	3,052	23,371	12,704	(106,372)	—
政府補助(附註24)	—	—	(8,240)	—	—	—	(8,240)
出售	(62)	—	(3,770)	—	(2,060)	—	(5,892)
折舊	(218,958)	(18,705)	(112,713)	(85,074)	(75,053)	—	(510,503)
年末賬面淨值	3,840,491	254,369	1,263,398	23,683	200,885	11,476,008	17,058,834

綜合財務報表附註

6 物業、廠房和設備(續)

本集團之折舊費用載於以下類別中：

	2021年 12月31日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
銷售成本	194,010	109,762
銷售和營銷成本	36,820	40,295
行政費用	642,910	360,446
	873,740	510,503

截至2021年12月31日止年度，本集團已就在建工程的借款成本人民幣238,323,000元(2020年：人民幣1,153,674,000元)撥充資本。借款成本已按其一般借款的加權平均利率8.09%(2020年：8.77%)撥充資本。

於2021年12月31日，本集團抵押賬面淨值約為人民幣1,582,974,000元(2020年：人民幣448,701,000元)之物業、廠房和設備及抵押賬面淨值約為人民幣2,378,174,000元(2020年：人民幣3,446,880,000元)之在建工程，以就人民幣2,740,000,000元(2020年：人民幣1,777,102,000元)之借款作抵押。

7 租賃

(i) 於資產負債表中確認的金額

資產負債表顯示以下與租賃有關的金額：

	2021年 12月31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	3,053,604	3,732,587
樓宇	565,958	758,236
機械及設備	289,486	215,663
傢俱、固定裝置及辦公室設備	1,274	3,013
	3,910,322	4,709,499
租賃負債		
流動	318,818	214,351
非流動	694,914	589,422
	1,013,732	803,773

綜合財務報表附註

7 租賃(續)

(i) 於資產負債表中確認的金額(續)

於截至2021年12月31日止年度添置的使用權資產為人民幣1,746,569,000元(2020年：人民幣1,642,297,000元)。

於2021年12月31日，本集團抵押賬面淨值約為人民幣2,018,347,000元(2020年：人民幣2,765,912,000元)之土地使用權以就人民幣2,520,570,000元(2020年：人民幣5,182,440,000元)之借款作抵押。

(ii) 於全面收益表中確認的金額

綜合全面收益表顯示以下與租賃有關的金額：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
使用權資產折舊費用		
土地使用權	75,938	86,072
樓宇	181,980	102,307
機械及設備	107,383	44,371
傢俱、固定裝置及辦公室設備	1,502	1,840
	366,803	234,590
減：撥充至在建工程之資本	(75,938)	(86,072)
於損益確認的折舊費用	290,865	148,518
使用權資產減值虧損		
樓宇	8,292	—
利息支出(計入財務成本)	106,718	48,976
與短期租賃及可變租賃付款有關的費用(計入銷售成本、銷售和營銷成本以及行政費用)	33,175	79,272
租賃的現金流出總額	421,810	310,892

(iii) 本集團的租賃活動及其入賬方式

本集團租賃多個辦公室、倉庫、零售店、設備及車輛。租約一般以1至10年的固定租期訂立，惟可能具有下文(iv)中所述的延期選擇。

租賃條款乃個別磋商，並載有多種不同的條款及條件。租賃協議並不構成除出租人所持有租賃資產擔保權益外的任何契諾。租賃資產不得用作借款擔保。

綜合財務報表附註

7 租賃(續)

(iv) 延長及終止選擇權

本集團租賃的多幢樓宇、設備、傢俱、固定裝置及辦公室設備包含延長及終止選擇權。在管理本集團運營中使用的資產方面，運用此等選擇權能最大程度地提高運營靈活性。持有的大多數延長及終止選擇權僅能由本集團行使，而不能由各自的出租人行使。

8 投資物業

	截至12月31日止年度	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
已竣工投資物業		
年初賬面淨值	938,100	1,064,520
投資物業的公允價值虧損	(323,430)	(126,420)
年末賬面淨值	614,670	938,100

(a) 已於綜合全面收益表中確認下列金額：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
租金收入	6,716	545
於投資物業確認的公允價值虧損	(323,430)	(126,420)

(b) 租賃安排

投資物業按經營租賃租予租戶，每月支付租金。若干合約的租賃付款包含消費物價指數的上漲，惟並無其他依賴指數或費率的可變租賃付款。在認為有必要降低信貸風險的情況下，本集團可在租賃期內獲得銀行擔保。

儘管本集團在當前租賃期末面臨剩餘價值變動的風險，惟本集團通常會訂立新經營租賃，因此在該等租賃期末不會立即實現剩餘價值減少。對未來剩餘價值的期望反映在物業的公允價值中。

有關投資物業租賃的最低應收租賃付款，請參閱附註35(b)。

綜合財務報表附註

9 無形資產

	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12月31日止年度				
成本	217,265	7,012,610	5,514,589	12,744,464
累計折舊及減值	(205,443)	(2,444,936)	(3,569,982)	(6,220,361)
賬面淨值	11,822	4,567,674	1,944,607	6,524,103
年初賬面淨值	137,914	6,317,792	3,787,881	10,243,587
匯兌差異	(7)	(42,045)	(15,524)	(57,576)
添置	52,985	102,423	10,457	165,865
出售	(2,532)	—	(183,356)	(185,888)
攤銷	(17,777)	(348,941)	(340,371)	(707,089)
減值虧損(i)	(158,761)	(1,461,555)	(1,314,480)	(2,934,796)
年末賬面淨值	11,822	4,567,674	1,944,607	6,524,103
截至2020年12月31日止年度				
成本	167,734	6,952,232	5,712,723	12,832,689
累計折舊及減值	(29,820)	(634,440)	(1,924,842)	(2,589,102)
賬面淨值	137,914	6,317,792	3,787,881	10,243,587
年初賬面淨值	82,502	2,539,747	4,958,881	7,581,130
匯兌差異	409	—	13,343	13,752
添置	72,398	4,289,814	621	4,362,833
出售	(5,056)	—	—	(5,056)
攤銷	(12,339)	(376,793)	(512,080)	(901,212)
減值虧損(i)	—	(134,976)	(672,884)	(807,860)
年末賬面淨值	137,914	6,317,792	3,787,881	10,243,587

綜合財務報表附註

9 無形資產(續)

本集團正開發汽車、電池及電動機的新能源汽車項目。本年度產生的研發費用為人民幣4,326,568,000元(2020年：人民幣1,700,498,000元)，已計入綜合全面收益表中的行政費用。

(i) 減值虧損

減值虧損與未動用及未能產生未來經濟利益的無形資產有關。全部金額已於損益中確認為行政費用。

(ii) 本集團的攤銷費用已計入以下類別中：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
銷售成本	3,179	47,718
銷售和營銷成本	56	442
行政費用	639,118	375,143
開發成本	64,736	477,909
	707,089	901,212

10 商譽

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
於1月1日的結餘	6,244,210	6,193,274
出售一間附屬公司時對銷	(288,035)	—
匯兌差異	(659,456)	282,854
減值費用(i)	(5,296,719)	(231,918)
於12月31日的結餘	—	6,244,210

綜合財務報表附註

10 商譽(續)

(i) 減值費用

由於新能源汽車製造公司的現金產生單位之經濟效益進一步減少，該現金產生單位產生減值費用人民幣5,297,000元。

(ii) 商譽減值測試

商譽分配概要呈列如下。

	新能源 汽車製造 人民幣千元	新能源 電池製造 人民幣千元	泰特 人民幣千元	Protean Company Limited (「Protean」) 人民幣千元
2019年12月31日	5,457,199	200,023	231,918	304,134
匯兌差異	282,854	—	—	—
減值費用	—	—	(231,918)	—
重新分配商譽(a)	304,134	—	—	(304,134)
2020年12月31日	6,044,187	200,023	—	—
匯兌差異	(659,456)	—	—	—
減值費用	(5,096,696)	(200,023)	—	—
出售一間附屬公司時對銷	(288,035)	—	—	—
2021年12月31日	—	—	—	—

- (a) 根據新能源汽車製造及Protean之間的重組，Protean的商譽已重新分組至新能源汽車製造。此乃重新釐定本集團於全部現金產生單位分配的新能源汽車製造的結果，以便從乘用車市場條件的優勢中得益。

綜合財務報表附註

10 商譽(續)

(ii) 商譽減值測試(續)

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12月31日	新能源汽車製造	新能源電池製造
已分配商譽(人民幣千元)	無	無
確定現金產生單位可收回金額的基礎	使用價值	使用價值
公允價值估值技術	現金流折現	現金流折現
獨立估值師	Hanhua Limited	Hanhua Limited
預測年期	10	5
預測期內的收入增長率(%)	3%-718%	3%-1,774%
永久增長率(%)	3.00%	3.00%
折現率(%)	17.00%	19.00%
2020年12月31日	新能源汽車製造	新能源電池製造
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	公允價值	公允價值
	減出售成本	減出售成本
公允價值層級	第三級	第三級
公允價值估值技術	現金流折現	現金流折現
獨立估值師	Avista Group	Avista Group
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%

綜合財務報表附註

10 商譽(續)

(ii) 商譽減值測試(續)

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。

11 貿易及其他應收款及預付稅款

	2021年 12月31日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
貿易應收款(i)	112,753	1,129,184
其他應收款(ii)	14,292,775	4,666,954
預付稅款	4,407,339	2,317,222
	18,812,867	8,113,360
減：貿易應收款的非即期部分	—	(139,361)
即期部分	18,812,867	7,973,999

綜合財務報表附註

11 貿易及其他應收款及預付稅款(續)

(i) 貿易應收款

	2021年 12月31日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
貿易應收款—第三方	275,631	1,137,425
減：減值撥備計提	(162,878)	(8,241)
	112,753	1,129,184
減：非即期部分	—	(139,361)
即期部分	112,753	989,823

- (a) 貿易應收款主要來自養生空間的銷售。養生空間的銷售收益將根據相關銷售和購買協議的條款收取。基於收入確認日期的貿易應收款於各結算日的賬齡分析如下：

	2021年 12月31日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
90天內	39,260	612,595
91天和180天內	76,380	231,596
181天和365天內	50,493	99,098
超過365天	109,498	194,136
	275,631	1,137,425

- (b) 本集團應用香港財務報告準則第9號所規定的簡化方法計提預期信貸虧損。於2021年12月31日，撥備人民幣162,878,000元(2020年：人民幣8,241,000元)乃就貿易應收款總金額作出。
- (c) 於2021年及2020年12月31日，貿易應收款的公允價值與其賬面值相若。於報告日期的貿易應收款最高信貸風險為各類別應收款之賬面值。於結清貿易應收款前，本集團保留售予此等客戶的物業的法定業權。
- (d) 本集團的貿易應收款主要以人民幣列值。

綜合財務報表附註

11 貿易及其他應收款及預付稅款(續)

(ii) 其他應收款

	2021年 12月31日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
其他應收款		
— 第三方	7,757,332	1,362,910
— 關聯方(附註37(a)(ii))	7,573,890	3,349,862
	15,331,222	4,712,772
減：減值準備計提	(1,038,447)	(45,818)
	14,292,775	4,666,954

(a) 其他應收款的賬面值與其公允價值相若。於報告日期的其他應收款最高信貸風險為各類別應收款之賬面值。

(b) 本集團的其他應收款主要以人民幣列值。

綜合財務報表附註

12 預付款項

	2021年 12月31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	2,549,966	6,675,537
— 物業、廠房和設備	464,234	619,010
— 進一步收購附屬公司權益	—	141,748
— 其他	331,246	235,667
	3,345,446	7,671,962
減：非即期部分：		
— 土地使用權	(203,210)	(514,679)
— 物業、廠房和設備	(464,234)	(619,010)
— 進一步收購附屬公司權益	—	(141,748)
— 其他	(107,113)	(10,449)
	(774,557)	(1,285,886)
即期部分	2,570,889	6,386,076

綜合財務報表附註

13 開發中物業及持作出售竣工物業

(a) 開發中物業

	2021年 12月31日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
開發中物業包括：		
— 建設成本及資本化開支	32,745,651	26,370,173
— 資本化利息	—	2,722,792
— 土地使用權	40,610,032	32,033,409
	73,355,683	61,126,374

所有開發中物業皆位於中國及預期於經營週期內竣工。

開發中物業包括獲得權利使用位於中國的若干土地，以於固定期間進行房地產開發的成本。土地使用權的租期為40至70年（2020年：40至70年）。

截至2021年12月31日止年度的借款成本的資本化比率為9.76%（2020年：9.26%）。

於2021年12月31日，開發中物業之賬面值撇減為人民幣15,332,211,000元（2020年：無）。

截至2021年12月31日止年度，開發中物業之撥備為人民幣15,332,211,000元（2020年：無）。

於2021年12月31日，本集團抵押賬面淨值約為人民幣11,784,370,000元（2020年：人民幣17,429,900,000元）之開發中物業，以就人民幣10,415,591,000元（2020年：人民幣11,000,402,000元）之借款作抵押。

(b) 持作出售竣工物業

所有持作出售竣工物業皆位於中國，其中人民幣6,593,100,000元已按可變現淨值計量。

截至2021年12月31日止年度，持作出售竣工物業之撥備為人民幣1,322,020,000元（2020年：人民幣30,396,000元）。

於2021年12月31日，持作出售竣工物業之賬面值撇減為人民幣1,322,020,000元（2020年：人民幣83,709,000元）。

於2021年12月31日，本集團抵押約為人民幣218,552,000元（2020年：人民幣558,601,000元）之持作出售竣工物業，以就人民幣669,200,000元（2020年：人民幣326,698,000元）之借款作抵押。

綜合財務報表附註

14 存貨

	2021年 12月31日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
按成本列賬：		
原材料及耗材	8,105	136,166
在製品	36,942	86,559
製成品及商品	58,888	43,399
	103,935	266,124
按可變現淨值列賬：		
原材料及耗材	72,773	11,550
在製品	18,422	21,236
製成品及商品	5,366	11,440
	96,561	44,226
	200,496	310,350

(i) 於損益賬確認的金額

截至2021年12月31日止年度確認為銷售成本的存貨為人民幣124,624,000元(2020年：人民幣214,714,000元)。

截至2021年12月31日止年度，存貨之撥備為人民幣154,508,000元(2020年：人民幣65,081,000元)。

於2021年12月31日，存貨之賬面值撇減為人民幣249,295,000元(2020年：人民幣131,968,000元)。

15 受限制現金

於2021年12月31日，受限制現金為人民幣2,808,700,000元(2020年：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。

綜合財務報表附註

16 現金及現金等價物

	2021年 12月31日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
銀行及手頭現金	2,452,523	10,476,239
以下列貨幣計值：		
人民幣	2,355,817	9,615,437
美元	7,967	392,410
其他貨幣	88,739	468,392
現金及現金等價物	2,452,523	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。

17 以權益法入賬之投資

以權益法入賬之投資變動如下：

	截至12月31日止年度	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
於1月1日的結餘	1,460,784	1,210,964
添置	—	252,366
視作出售	—	(4,541)
出售	(1,097,822)	—
匯兌差異	—	61,168
佔聯營公司及合營企業虧損	(104,487)	(59,173)
於12月31日的結餘	258,475	1,460,784

綜合財務報表附註

17 以權益法入賬之投資(續)

(a) 於聯營公司及合營企業之權益

以下為本集團於2021年12月31日的聯營公司及合營企業，而董事認為該等公司對本集團並不重大。

實體名稱	註冊成立國家	所有權		計量方法	賬面值 2021年 人民幣千元
		百分比 2021年	關係性質		
恒寧健康產業南京有限公司(i)	中國	53.00%	合營企業	權益法	233,368
其他合營企業	中國	不適用	合營企業	權益法	24,449
其他聯營公司	中國	不適用	聯營公司	權益法	658
權益賬投資總額					258,475

(i) 本集團確定恒寧健康產業南京有限公司為合營企業，因為該實體的提名、任命及置換董事會成員的程序乃通過共同控制進行，且董事會會議上的決定必須在所有股東之間達成一致。

合併信息如下所示：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
個別非重大聯營公司及合營企業的賬面總額	258,475	1,460,784
本集團所佔份額的總計：年度虧損	(104,487)	(59,173)
全面虧損總額	(104,487)	(59,173)

(b) 有關合營企業的承諾

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
承諾提供注資	—	270,432

綜合財務報表附註

18 按公允價值計入損益之金融資產

	2021年 12月31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(i)	—	3,784,442
上市股本證券(i)	2,255,396	—
其他權益投資(ii)	501,493	670,176
	2,756,889	4,454,618

- (i) 金融資產為於汽車集團34.2%優先股的投資，附帶向原股東授出可於自2018年12月31日起計未來五年行使的認股權證。本集團經參考Global View Advisors LLC進行的估值(附註3(c))，對該金融資產於2020年12月31日的公允價值進行評估。

於2021年，本集團行使認股權證，購買Faraday Future Intelligent Electric Inc. (「FFIE」)(前稱Smart King Limited)的普通股。FFIE於2021年在美国納斯達克交易所掛牌上市。該等投資的公平值乃參考上市股價來釐定。

- (ii) 於2021年12月31日，按公允價值計入損益之金融資產的其他權益投資主要指本集團於若干汽車及電動機公司的權益投資，該等投資的公允價值乃參考由獨立估值師所進行的估值釐定。

按公允價值計入損益之金融資產變動如下：

	截至12月31日止年度	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
於1月1日的結餘	4,454,618	4,718,278
添置	51,000	2,000
出售	(248,966)	—
公允價值虧損	(1,382,383)	(27,701)
匯兌虧損	—	(11,676)
匯兌差異	(117,380)	(226,283)
於12月31日的結餘	2,756,889	4,454,618

綜合財務報表附註

19 金融工具的分類

根據綜合資產負債表之資產

	2021年 12月31日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
以攤銷成本計量的金融資產		
受限制現金(附註15)	2,808,700	3,668,420
現金及現金等價物(附註16)	2,452,523	10,476,239
貿易及其他應收款(扣除其他預付稅款)(附註11)	14,405,528	5,796,138
	19,666,751	19,940,797
按公允價值計入損益之金融資產(附註18)	2,756,889	4,454,618
	22,423,640	24,395,415
根據綜合資產負債表之負債		
以攤銷成本計量的負債		
借款(附註25)	40,664,908	72,206,258
租賃負債(附註7)	1,013,732	803,773
貿易及其他應付款(不包括應付工資、應付其他稅項及撥備)(附註23)	67,298,967	51,082,720
	108,977,607	124,092,751

綜合財務報表附註

20 股本和股份溢價

	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
股本				
於2020年1月1日	8,640,000,000	250,936	—	250,936
就私人配售發行的普通股(i)	176,580,000	—	3,508,474	3,508,474
於2020年12月31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)	2,027,213,000	—	24,364,691	24,364,691
於2021年12月31日	10,843,793,000	250,936	27,873,165	28,124,101

- (i) 於2020年9月15日，本集團訂立先舊後新配售安排以引入知名國際投資者。於2020年9月23日，該等投資者獲以每股價格22.65港元配售176,580,000股本公司股份，籌集約4,000百萬港元。

於2021年1月24日，本公司與六名投資者訂立認購協議，以每股價格27.30港元配發及發行952,383,000股本公司股份，籌集合共約26,000百萬港元。

於2021年11月9日，本集團訂立先舊後新配售安排以引入知名國際投資者。該等投資者獲以每股價格2.86港元配售174,830,000股本公司股份，籌集約500百萬港元。

於2021年11月19日，本集團訂立先舊後新配售安排以引入知名國際投資者。該等投資者獲以每股價格3港元配售900,000,000股本公司股份，籌集約2,700百萬港元。

綜合財務報表附註

21 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，本集團若干董事、管理層及僱員根據2018年購股權計劃獲授298,820,000份購股權(「於2020年11月授出的購股權」)，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。

於2021年6月15日，本集團若干董事、管理層及僱員根據2018年購股權計劃獲授129,660,000份購股權(「於2021年6月授出的購股權」)，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。

於2021年9月20日，本集團若干董事、管理層及僱員根據2018年購股權計劃獲授323,720,000份購股權(「於2021年9月授出的購股權」)，行使價為每股3.9港元，作為對彼等服務的獎勵。所有授予的購股權於歸屬後7年內可以行使。

購股權變動如下：

	截至12月31日止年度	
	2021年	2020年
於1月1日的結餘	294,880,000	—
年內授予	453,380,000	298,820,000
年內沒收	(220,210,000)	(3,940,000)
於12月31日的結餘	528,050,000	294,880,000

綜合財務報表附註

21 以股份為基礎的補償(續)

(a) 購股權(續)

本公司於2021年及2020年12月31日的購股權詳情如下：

授出日期	歸屬期	行使期	行使價	於12月31日 發行在外股份數目	
				2021年	2020年
於2020年11月授出的購股權					
2020年11月6日	一年	2021年11月6日至 2026年11月5日	23.05港元	44,252,000	58,976,000
	兩年	2022年11月6日至 2027年11月5日	23.05港元	44,252,000	58,976,000
	三年	2023年11月6日至 2028年11月5日	23.05港元	44,252,000	58,976,000
	四年	2024年11月6日至 2029年11月5日	23.05港元	44,252,000	58,976,000
	五年	2025年11月6日至 2030年11月5日	23.05港元	44,252,000	58,976,000
於2021年6月授出的購股權					
2021年6月15日	一年	2022年6月15日至 2027年6月14日	32.82港元	13,890,000	—
	兩年	2023年6月15日至 2028年6月14日	32.82港元	13,890,000	—
	三年	2024年6月15日至 2029年6月14日	32.82港元	13,890,000	—
	四年	2025年6月15日至 2030年6月14日	32.82港元	13,890,000	—
	五年	2026年6月15日至 2031年6月14日	32.82港元	13,890,000	—
於2021年9月授出的購股權					
2021年9月20日	半年	2022年3月20日至 2027年3月19日	3.90港元	59,335,000	—
	一年	2022年9月20日至 2027年9月19日	3.90港元	59,335,000	—
	一年半	2023年3月20日至 2028年3月19日	3.90港元	59,335,000	—
	兩年	2023年9月20日至 2028年9月19日	3.90港元	59,335,000	—
				528,050,000	294,880,000

於2021年12月31日，並無尚未行使的購股權已獲行使或屆滿。

綜合財務報表附註

21 以股份為基礎的補償(續)

(b) 購股權的公允價值

根據相關普通股的公允價值，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允價值。主要假設載列如下：

於2020年11月授出的購股權

預期到期日期	2030年11月5日
授出日期的股價及行使價	每股23.05港元
波幅	45.55%–54.28%
年度無風險利率	0.27%–0.51%
息率	0%
次要因素	2.2–2.8

於2021年6月授出的購股權

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

於2021年9月授出的購股權

預期到期日期	2028年9月19日
授出日期的股價及行使價	每股3.90港元
波幅	45.39%–47.68%
年度無風險利率	0.61%–0.81%
息率	0%
次要因素	2.2–2.8

綜合全面收益表內以股份為基礎的付款之費用如下：

	截至12月31日止年度	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
行政費用以及銷售和營銷成本	395,090	81,827
研發費用	323,952	60,948
	719,042	142,775

綜合財務報表附註

22 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2020年1月1日	85,582	796	(1,944,924)	(543,506)	164,884	—	(2,237,168)
其他全面收益	—	—	—	2,836,893	—	—	2,836,893
轉撥至法定儲備	—	—	—	—	88,834	—	88,834
以股份為基礎的補償(附註21)	—	—	—	—	—	142,775	142,775
附屬公司擁有權權益變動而控制權 不變(附註38)	—	—	2,355,713	—	—	—	2,355,713
於2020年12月31日之結餘	85,582	796	410,789	2,293,387	253,718	142,775	3,187,047
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	—	—	—	(236,880)	—	—	(236,880)
轉撥至法定儲備	—	—	—	—	48,551	—	48,551
以股份為基礎的補償(附註21)	—	—	—	—	—	719,042	719,042
附屬公司擁有權權益變動而控制權 不變(附註38)	—	—	107,560	—	—	—	107,560
於2021年12月31日之結餘	85,582	796	518,349	2,056,507	302,269	861,817	3,825,320

(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和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附註2.5(iii)內所載列之會計準則處理。

綜合財務報表附註

22 儲備(續)

(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。

23 貿易及其他應付款

	2021年 12月31日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
貿易應付款及應付票據(a)	41,651,892	39,362,067
— 第三方	41,606,007	39,324,142
— 關聯方(附註37(a)(ii))	45,885	37,925
其他應付款	23,446,067	7,414,046
— 第三方(b)	4,115,085	4,579,711
— 關聯方(附註37(a)(ii))	19,330,982	2,834,335
應付下列各方之利息：	2,201,008	4,306,607
— 第三方	1,783,516	539,289
— 關聯方(附註37(a)(ii))	417,492	3,767,318
應付工資	206,353	127,653
應付其他稅項	2,038,749	1,752,241
訴訟撥備	2,197,794	2,150
貿易及其他應付款總額	71,741,863	52,964,764

綜合財務報表附註

23 貿易及其他應付款(續)

- (a) 本集團通常從其供應商處獲得60天至90天的信貸條款。以下是基於發票日期的貿易應付款於各結算日的賬齡分析：

	2021年 12月31日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
0-90天	13,124,375	15,219,004
91-180天	6,363,128	6,393,104
超過180天	22,164,389	17,749,959
	41,651,892	39,362,067

- (b) 應付第三方之其他款項主要包括物業、廠房和設備之應付建築款項、購買土地使用權之應付款、收購附屬公司之應付款等。

- (c) 本集團之貿易及其他應付款以下列貨幣計值：

	2021年 12月31日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
人民幣	70,511,245	48,870,578
美元	417,492	3,725,886
其他	813,126	368,300
	71,741,863	52,964,764

24 遞延收入

	截至12月31日止年度	
	2021年 人民幣千元	2020年 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	409,958	1,194,394
計入物業、廠房和設備(附註6)	(210,000)	(8,240)
於損益確認之金額	(19,902)	(96,160)
於12月31日的結餘	2,821,150	2,641,094

綜合財務報表附註

25 借款

	2021年 12月31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	—	10,433,732
股東借款(附註37(a)(ii))	11,271,059	38,417,895
其他借款(a)	—	17,158,529
	11,271,059	66,010,156
減：非即期借款之即期部分	—	(10,094,428)
	11,271,059	55,915,728
計入流動負債之借款：		
銀行借款	10,489,523	184,000
其他借款(a)	18,904,326	6,012,102
非即期借款之即期部分	—	10,094,428
	29,393,849	16,290,530
借款總額	40,664,908	72,206,258

(a) 其他借款

若干於中國從事養生空間開發的集團公司分別與若干金融機構(「受託人」)訂立基金安排，據此，受託人籌集信託基金，並將基金所得款項注資集團公司以及合營企業及本公司控股公司之聯營公司的借貸。

綜合財務報表附註

25 借款(續)

於2021年及2020年12月31日，本集團須償還的借款如下：

	2021年 12月31日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
1年內或按要求	29,393,849	16,290,530
1至2年	—	29,984,720
2至5年	11,271,059	24,947,695
超過5年	—	983,313
	40,664,908	72,206,258

於2021年12月31日，本集團人民幣18,326,551,000元(2020年：人民幣21,752,517,000元)的借款，由本集團的物業、廠房和設備、使用權資產、開發中物業、持作出售竣工物業及若干附屬公司之權益作為抵押，總額為人民幣29,007,065,000元(2020年：人民幣43,816,786,000元)。

於2021年12月31日，本集團的借款由中間控股公司中國恒大集團擔保，金額為人民幣17,461,861,000元(2020年：人民幣26,345,404,000元)。

截至2021年12月31日止年度，人民幣35,365,559,000元(2020年：人民幣65,489,026,000元)的借款實際利率為固定年利率9.35%(2020年：8.98%)。

借款總額的賬面金額以下列貨幣計值：

	2021年 12月31日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
人民幣	26,736,649	33,331,240
美元	11,271,059	38,875,018
港元	2,657,200	—
	40,664,908	72,206,258

即期借款之賬面金額由於到期日較短而與其公允價值相若。

非流動借款的公允價值乃根據現金流量折現後的估計，並使用本集團在資產負債表日對條款和特徵基本相同的金融工具的現行市場利率分類為第二級公允價值計算。於2021年及2020年12月31日，非流動借款的賬面值與其公允價值相若。

綜合財務報表附註

26 遞延所得稅

當具有法律上可強制執行的權利將當期所得稅資產與當期所得稅負債抵銷，並且當遞延所得稅與同一財政當局相關時，則抵銷遞延所得稅資產及負債。

遞延所得稅資產及遞延所得稅負債的分析如下：

	2021年 12月31日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
將於12個月內變現	40,522	153,026
將於12個月後變現	110,513	155,343
遞延所得稅資產	151,035	308,369
將於12個月內變現	(305,393)	(213,897)
將於12個月後變現	(719,002)	(2,002,312)
遞延所得稅負債	(1,024,395)	(2,216,209)
	(873,360)	(1,907,840)

遞延稅項之變動淨額如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
於1月1日	(1,907,840)	(2,520,448)
於所得稅開支中確認(附註31)	1,034,480	612,608
於12月31日	(873,360)	(1,907,840)

綜合財務報表附註

26 遞延所得稅(續)

遞延所得稅資產及負債總額的變動情況如下：

遞延所得稅資產

	稅項虧損 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2020年1月1日	203,388	36,333	239,721
年內計入損益	169,381	13,781	183,162
於2020年12月31日	372,769	50,114	422,883
年內計入損益	(372,769)	100,921	(271,848)
於2021年12月31日	—	151,035	151,035

遞延所得稅資產乃於有可能藉日後應課稅利潤變現有關利益的情況下就結轉稅項虧損確認。於2021年12月31日，本集團並無就若干附屬公司的稅項虧損人民幣60,180,000元(2020年：人民幣8,520,593,000元)確認遞延稅項資產人民幣1,983,514,000元(2020年：人民幣1,972,926,000元)，乃由於該等附屬公司的未來利潤流並不確定。該等稅項虧損將於以下年份屆滿：

年份	人民幣千元
2022年	113,645
2023年	360,034
2024年	3,082,625
2025年	4,908,896
2026年	51,714,387
	60,179,587

綜合財務報表附註

26 遞延所得稅(續)

(a) 遞延稅項負債

	使用權資產、 物業、廠房和設備及 無形資產賬面值 超出稅基之部分 人民幣千元	確認投資物業 公允價值收益之 暫時差額 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2020年1月1日	(2,637,789)	(122,380)	(2,760,169)
年內計入損益	397,841	31,605	429,446
於2020年12月31日	(2,239,948)	(90,775)	(2,330,723)
年內計入損益	1,215,553	90,775	1,306,328
於2021年12月31日	(1,024,395)	—	(1,024,395)

27 按性質劃分的支出

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
銷售養生空間費用	2,785,743	12,222,694
僱員福利開支(包括董事酬金)(附註28)	2,687,190	1,426,412
僱員福利開支(包括董事酬金)	4,930,978	3,118,777
減：於開發中物業、在建工程及無形資產中資本化的金額	(2,243,788)	(1,692,365)
研發費用	4,326,568	1,700,498
無形資產攤銷(附註9)	642,353	423,303
物業、廠房和設備折舊(附註6)	873,740	510,503
使用權資產折舊(附註7)	290,865	148,518
專業費用	157,131	258,762
製成品及在製品的庫存變動	34,014	152,460
租賃物業及設備的經營租賃租金	33,175	79,272
所用原材料及耗材	90,610	62,254
法律費用	38,166	15,284
核數師酬金	6,830	6,200

綜合財務報表附註

28 僱員福利開支—包括董事酬金

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
薪酬及工資	1,684,212	1,079,439
退休金成本—一定額供款計劃	283,936	204,198
僱員購股權計劃(附註21(b))	719,042	142,775
	2,687,190	1,426,412

29 其他(虧損)收益淨額

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
政府補助	24,664	86,792
匯兌收益	70,909	156,941
土地退出虧損	(4,593,122)	—
訴訟及虧損撥備	(2,895,274)	—
撤銷之應收款	(173,397)	—
其他	(406,783)	(29,097)
	(7,973,003)	214,636

30 財務成本淨額

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
財務收入		
— 銀行利息收入	92,311	146,351
財務成本		
— 銀行及其他借款利息支出	(2,907,494)	(4,216,636)
— 股東借款利息支出	(1,398,900)	(2,744,153)
— 租賃負債利息支出	(106,718)	(48,976)
— 減：已資本化利息	1,713,083	4,168,283
	(2,700,029)	(2,841,482)
財務成本淨額	(2,607,718)	(2,695,131)

綜合財務報表附註

31 所得稅開支

綜合全面收益內所得稅開支之金額為：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
即期所得稅：		
中國企業所得稅	24,733	704,045
中國土地增值稅	75,141	178,207
	99,874	882,252
遞延所得稅		
中國企業所得稅	(1,034,480)	(510,205)
中國土地增值稅	—	(102,403)
	(1,034,480)	(612,608)
	(934,606)	269,644
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
所得稅前虧損	(57,278,984)	(7,395,263)
按中國企業所得稅稅率計算	(14,319,746)	(1,848,816)
就中國企業所得稅支出而扣除的中國土地增值稅	—	(18,951)
毋須課稅收入	(523,734)	(17,577)
未能就稅項用途而扣除的支出	557,396	803,382
未確認任何遞延稅項資產之稅項虧損	11,635,737	1,070,002
附屬公司不同稅率之影響	1,640,600	205,800
中國企業所得稅	(1,009,747)	193,840
中國土地增值稅	75,141	75,804
	(934,606)	269,644

綜合財務報表附註

31 所得稅開支(續)

香港利得稅

截至2021年12月31日止年度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12月31日止年度並無任何應課稅溢利(2020年：無)，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12月31日止年度的中國企業所得稅乃按估計應課稅溢利的25%計算(2020年：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利潤按適用稅率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。

32 股息

董事並不建議就截至2021年12月31日止年度派付末期股息(2020年：無)。

綜合財務報表附註

33 每股虧損

(a) 基本

每股基本虧損的計算方法是將本公司股東應佔虧損除以年內已發行普通股的加權平均數。

	2021年	2020年
本公司股東應佔虧損(人民幣千元)	(56,274,540)	(7,394,075)
就每股基本虧損而言之普通股加權平均數(千股)	9,614,331	8,688,378
每股基本虧損(每股人民幣分)	(585.319)	(85.103)

(b) 攤薄

本公司授予的購股權對每股虧損具有潛在的攤薄作用。每股攤薄虧損的計算方法是，假設轉換本公司授予的購股權產生的所有潛在攤薄普通股，調整已發行普通股加權平均數減去為購股權計劃持有的發行在外股份(共同構成計算每股攤薄虧損的分母)。概無對損失(分子)進行調整。

	2021年	2020年
本公司股東應佔虧損(人民幣千元)	(56,274,540)	(7,394,075)
就以每股基本虧損而言之普通股加權平均數(千股)	9,614,331	8,688,378
購股權調整(i)	—	—
每股攤薄虧損的普通股加權平均數(千股)	9,614,331	8,688,378
每股攤薄虧損(每股人民幣分)	(585.319)	(85.103)

- (i) 計算攤薄每股虧損時並未計及已授出但未行使的528,050,000份購股權(2020年：294,800,000份購股權)，因為該等購股權於截至2021年12月31日止年度具有反攤薄效應。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。

綜合財務報表附註

34 現金流量資料

(a) 經營所得現金

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
所得稅前虧損	(57,278,984)	(7,395,263)
經調整：		
利息收入	(92,311)	—
財務成本淨額(附註30)	2,700,029	2,695,131
物業、廠房和設備折舊(附註6)	873,740	510,503
使用權資產折舊(附註7)	290,865	148,518
無形資產攤銷(附註9)	642,353	423,303
按公允價值計入損益之金融資產的公允價值虧損	1,382,383	27,701
投資物業之公允價值虧損(附註8)	323,430	126,420
匯兌收益(附註29)	(70,909)	(156,941)
商譽及無形資產減值虧損	8,231,515	1,039,778
持作出售竣工物業及其他存貨減值虧損	16,808,739	95,477
物業、廠房和設備減值虧損	3,251,921	—
貿易及其他應收款減值虧損	2,301,200	—
撤銷貿易及其他應收款	173,397	—
使用權資產減值虧損	8,292	—
僱員購股權計劃(附註28)	719,042	142,775
分佔以權益法入賬之投資虧損(附註17)	104,487	59,173
出售附屬公司虧損	290,217	—
營運資金變動前經營虧損	(19,340,594)	(2,283,425)
營運資金變動：		
存貨、開發中物業及持作出售竣工物業增加	(13,096,627)	(39,497,576)
貿易及其他應收款以及合約收購成本增加	(12,407,288)	(4,153,492)
貿易及其他應付款以及合約負債增加	55,808,771	51,197,833
預付款項減少	269,598	—
受限制現金減少(增加)	859,720	(1,253,311)
經營所得之現金	12,093,580	4,010,029

綜合財務報表附註

34 現金流量資料(續)

(b) 就融資活動所產生負債之對賬

	借款 人民幣千元	租賃負債 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2020年1月1日	62,386,868	437,594	62,824,462
融資現金流量	11,998,302	(231,620)	11,766,682
新訂租賃／租賃修訂	—	597,799	597,799
匯兌調整	(2,178,912)	—	(2,178,912)
於2020年12月31日	72,206,258	803,773	73,010,031
融資現金流量	(34,214,539)	(388,635)	(34,603,174)
出售附屬公司	(70,964)	—	(70,964)
應付利息	2,744,153	—	2,744,153
新訂租賃／租賃修訂	—	598,594	598,594
於2021年12月31日	40,664,908	1,013,732	41,678,640

35 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 人民幣千元	2020年 人民幣千元
收購土地使用權、物業、廠房和設備以及無形資產	17,068,566	15,432,486

綜合財務報表附註

35 承諾(續)

(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 人民幣千元	2020年 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	7,829	1,244
第一年至第二年	8,440	1,250
第二年至第三年	8,145	656
第三年至第四年	7,917	689
	32,331	3,839

(c) 租賃承諾

於2021年12月31日，本集團並無任何重大短期租賃承諾。

36 財務擔保

	2021年 12月31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	19,107,396	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。董事認為買家違約繳款的機會甚微，且按公允價值計量之財務擔保影響不大。

綜合財務報表附註

37 關聯方交易

本集團由中國恒大集團所控制，後者擁有58.54%之本公司股份。餘下41.46%之股份由公眾所持有。本集團之最終母公司為於英屬處女群島註冊成立之Xin Xin (BVI) Limited。本集團之最終控制人為許家印博士。

名稱	關係
中國恒大集團	中間控股公司
恒大健康產業集團有限公司	母公司
許家印	最終控制人
丁玉梅	最終控制人
Bond Limited	最終控制人控制之公司
Xin Xin (BVI) Limited	最終控制公司
廣州恒大淘寶足球俱樂部股份有限公司	本集團控股公司之合營公司
國恒智慧能源服務有限公司	本集團控股公司之合營公司
河南恒大歐派門業有限責任公司	本集團控股公司之合營公司
恒大人壽保險有限公司	本集團控股公司之合營公司
河南恒大曲美家居有限責任公司	本集團控股公司之合營公司
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公司
河南恒大皮阿諾家居有限責任公司	本集團控股公司之合營公司
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
恒大地產集團珠三角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
恒大地產集團貴陽置業有限公司	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
恒大地產集團南京置業有限公司	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
佛山市南海新中建房地產發展有限公司	同系附屬公司
廣州佳穗置業有限公司	同系附屬公司
恒大世紀城(清遠)酒店有限公司	同系附屬公司
重慶恒大酒店有限公司	同系附屬公司
廣州市品宴餐飲企業管理有限公司	同系附屬公司
廣州市恒大酒店有限公司	同系附屬公司
彭山恒大酒店有限公司	同系附屬公司
成都金堂恒大酒店有限公司	同系附屬公司
天津東麗湖恒大酒店有限公司	同系附屬公司
啟東恒大酒店有限公司	同系附屬公司
南京恒大酒店有限公司	同系附屬公司
林芝恒大酒店有限公司	同系附屬公司
深圳恒大材料設備有限公司	同系附屬公司

綜合財務報表附註

37 關聯方交易 (續)

名稱	關係
雲南御行中天房地產開發有限公司	同系附屬公司
廣州恒大材料設備有限公司	同系附屬公司
天津恒大酒店有限公司	同系附屬公司
恒大集團有限公司	同系附屬公司
烏魯木齊恒崢旅遊開發有限公司	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
海南恒乾材料設備有限公司	同系附屬公司
恩平市鮪尚房地產開發有限公司	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
恒大地產集團廣東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
恒寧健康產業南京有限公司	合營公司
江陰市恒鵬置業有限公司	合營公司
金華恒合置業有限公司	合營公司
上饒恒駿健康產業有限公司	合營公司
無錫威孚電驅科技有限公司	合營公司
Meneko AB	合營公司
呼和浩特恒宏房地產開發有限公司	聯營公司
雲南嘉麗澤馬業有限責任公司	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

綜合財務報表附註

37 關聯方交易(續)

(a) 關聯方交易及結餘

截至2021年及2020年12月31日止年度，除了於綜合財務報表其他地方所披露者外，本集團與關聯方訂立了以下重大交易，該等交易乃於本集團之正常業務過程中訂立：

(i) 與中國恒大集團相關之公司進行之交易：

	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	17,461,861	26,345,404
中間控股公司收取之利息	1,398,900	2,744,153
向本集團控股公司的合營公司支付統一保險採購費用(a)	61,952	255,506
由本集團控股公司的合營公司收取之利息	129,400	246,704
向本集團合營公司銷售材料	46,876	70,602
向本集團控股公司的合營公司支付廣告開支	—	61,450
向同系附屬公司支付廣告開支	459,283	—
向同系附屬公司支付物業管理服務費用	127,575	47,507
向同系附屬公司支付材料採購費用	63,103	—
由本集團控股公司的聯營公司收取之利息	56,008	30,722
由同系附屬公司收取之利息	16,071	—
雜項收費及費用	1,861	10
經營收入	14,607	2,311
經營租賃	—	719

(a) 綜合保險承諾的性質指本集團作為代理，替養生谷的會員安排由本集團控股公司的合營公司提供的保險服務。

綜合財務報表附註

37 關聯方交易(續)

(a) 關聯方交易及結餘(續)

(ii) 與中國恒大集團相關之公司的結餘：

	2021年 12月31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)：		
中間控股公司	3,599,963	—
同系附屬公司	2,971,141	2,918,795
母公司	15,798	16,252
合營公司	186,231	382,920
聯營公司	721,712	3,221
本集團控股公司之合營公司	77,439	28,674
本集團控股公司之聯營公司	1,606	—
	7,573,890	3,349,862
於本集團控股公司之聯營公司之現金存款	743,599	1,234,950
應付關聯方款項(附註23)：		
中間控股公司	12,460,940	768,232
同系附屬公司	4,147,253	623,491
合營公司	1,846,627	1,373,451
聯營公司	814,154	68,399
本集團控股公司之合營公司	60,693	762
本集團控股公司之聯營公司	1,315	—
	19,330,982	2,834,335
貿易應付款及應付票據(附註23)：		
同系附屬公司	45,885	7,925
本集團控股公司之合營公司	—	30,000
	45,885	37,925
來自關聯方之貸款：		
中間控股公司(附註25)	11,271,059	38,417,895
本集團控股公司之合營公司	810,000	1,960,000
本集團控股公司之聯營公司	500,000	150,286
最終控制人	1,635,200	—
最終控制人控制之公司	490,560	—
最終控制公司	531,440	—
	15,238,259	40,528,181
應付關聯方利息(附註23)		
中間控股公司	417,492	3,724,731
本集團控股公司之合營公司	—	32,400
本集團控股公司之聯營公司	—	10,187
	417,492	3,767,318

綜合財務報表附註

37 關聯方交易 (續)

(a) 關聯方交易及結餘 (續)

(ii) 與中國恒大集團相關之公司的結餘：(續)

應收款主要來自於同系附屬公司用於日常經營之現金預付款。應收款在本質上為無抵押，不計息，且須按要求償還。並未就來自同系附屬公司之應收款作出撥備(2020年：無)。

應付款主要來自同系附屬公司用於日常經營之現金預付款。應收款在本質上為無抵押、不計息，且須按要求償還。

來自中間控股公司之貸款為無抵押，按8% (2020年：7.6%至8%) 年利率計息。

來自本集團控股公司之合營公司之貸款為有抵押，按12% (2020年：11%至15%) 年利率計息。

來自本集團控股公司之聯營公司之貸款為有抵押，按11% (2020年：7.5%至8%) 年利率計息。

(b) 主要管理人員報酬

主要管理人員包括本公司之執行及非執行董事。已付或應付主要管理人員之報酬列示如下：

年內董事及其他主要管理人員之薪酬載列如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
短期福利	8,923	22,429
向退休福利計劃作出之供款	216	199
以股份為基礎的薪酬	130,293	13,622
	139,432	36,250

綜合財務報表附註

38 非控股權益

非控股權益的變動如下：

	截至12月31日止年度	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
於1月1日	212,134	6,204,869
會計處理變動調整(附註2)	(39,081)	—
於1月1日之重述結餘	173,053	6,204,869
年度虧損	(69,838)	(270,832)
貨幣換算差額	—	(87,415)
注資	818,029	1,035,176
附屬公司擁有權權益變動而控制權不變(i)	(968,325)	(6,669,664)
	(47,081)	212,134

(i) 與非控股權益的交易

於2020年，本集團宣佈向非控股股東進一步收購瑞典國能電動汽車有限公司(「NEVS」)的17.6%股權達人民幣2,166,025,000元，所支付代價與所收購股權賬面值之間的差額人民幣2,605,298,000元確認為儲備增加。收購完成後，NEVS成為本集團的全資附屬公司。

本集團向非控股股東進一步收購恒大國能新能源汽車(上海)有限公司(「ENEV」)的20%股權達人民幣442,820,000元，所支付代價與所收購股權賬面值之間的差額人民幣39,902,000元確認為儲備減少。

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
已收購非控股權益總面值	(968,325)	(6,669,664)
向非控股權益支付的代價	860,765	4,313,951
所支付代價與所收購非控股權益賬面值之間的差額	(107,560)	(2,355,713)

綜合財務報表附註

39 本公司資產負債表及儲備變動

(a) 本公司資產負債表

	2021年 12月31日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
資產		
非流動資產		
於附屬公司之投資	—	4,260,165
流動資產		
其他應收款	21,424	23,041
應收附屬公司款項	408,116	35,741,298
應收母公司款項	15,793	16,252
現金及現金等價物	20,721	12,500
	466,054	35,793,091
總資產	466,054	40,053,256
權益		
本公司擁有人應佔股本及儲備		
股本和股份溢價	28,124,102	3,759,410
儲備(b)	(52,643,797)	(6,040,353)
虧損總額	(24,519,695)	(2,280,943)
負債		
非流動負債		
借款	11,271,059	38,417,895
流動負債		
借款	2,657,201	—
應付中間控股公司款項	11,057,338	3,916,298
其他應付款	151	6
	13,714,690	3,916,304
總負債	24,985,749	42,334,199
總權益及負債	466,054	40,053,256

本公司的資產負債表已於2023年7月26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

綜合財務報表附註

39 本公司資產負債表及儲備變動(續)

(b) 本公司儲備變動

			以股份為基礎	累計虧損 人民幣千元	總計 人民幣千元
	合併儲備 人民幣千元	匯兌儲備 人民幣千元	的補償儲備 人民幣千元		
於2020年1月1日	68,050	(255,019)	—	(3,410,802)	(3,597,771)
全面虧損					
年度虧損	—	—	—	(2,724,136)	(2,724,136)
其他全面收益	—	138,779	—	—	138,779
以股份為基礎的補償	—	—	142,775	—	142,775
全面收益/(虧損)總額	—	138,779	142,775	(2,724,136)	(2,442,582)
於2020年12月31日	68,050	(116,240)	142,775	(6,134,938)	(6,040,353)
於2021年1月1日	68,050	(116,240)	142,775	(6,134,938)	(6,040,353)
全面虧損					
年度虧損	—	—	—	(46,821,582)	(46,821,582)
其他全面收益	—	(500,904)	—	—	(500,904)
以股份為基礎的補償	—	—	719,042	—	719,042
全面收益/(虧損)總額	—	(500,904)	719,042	(46,821,582)	(46,603,441)
於2021年12月31日	68,050	(617,144)	861,817	(52,956,520)	(52,643,797)

本公司之合併儲備指於本集團重組時該等附屬公司之綜合資產淨值與發行本公司股份之賬面值之間之差額。

於2021年12月31日，根據計算得出，本公司沒有可供分派儲備(2020年：無)。

綜合財務報表附註

40 董事福利及利益

(a) 董事及主要管理人員酬金

截至2021年12月31日止年度，每名董事及主要管理人員之薪酬如下：

	袍金 人民幣千元	薪金 人民幣千元	其他福利之 估計金額 人民幣千元	僱主繳納之退休 福利計劃供款 人民幣千元	以股份為基 礎的補償 人民幣千元	總計 人民幣千元
肖恩(v)	177	—	—	—	62,044	62,221
劉永灼(ii)	180	6,141	125	—	62,044	68,490
秦立永(iii)	180	1,582	92	—	6,204	8,058
周承炎	300	—	—	—	—	300
郭建文	300	—	—	—	—	300
謝武	300	—	—	—	—	300
酬金總額	1,437	7,723	217	—	130,292	139,669

截至2020年12月31日止年度，每名董事及主要管理人員之薪酬如下：

	袍金 人民幣千元	薪金 人民幣千元	其他福利之 估計金額 人民幣千元	僱主繳納之退休 福利計劃供款 人民幣千元	以股份為基 礎的補償 人民幣千元	總計 人民幣千元
時守明(i)	180	—	—	9	—	189
劉永灼(ii)	93	3,050	2,919	35	11,352	17,449
彭建軍(iv)	88	2,010	2,044	30	—	4,172
秦立永(iii)	180	1,113	3,082	61	1,135	5,571
周承炎	300	—	—	—	—	300
郭建文	300	—	—	—	—	300
謝武	300	—	—	—	—	300
酬金總額	1,441	6,173	8,045	135	12,487	28,281

(i) 於2018年5月15日委任及於2021年1月8日辭任

(ii) 於2020年6月26日委任

(iii) 於2019年2月1日委任

(iv) 於2020年6月26日辭任

(v) 於2021年1月8日委任肖恩為董事會董事長

綜合財務報表附註

40 董事福利及利益(續)

(b) 董事退休福利及離職福利

除附註37(b)所披露之詳情外，本公司概無董事於截至2021年12月31日止年度就彼等向本集團提供之服務已接受或將接受任何退休福利或離職福利(2020年：無)。

(c) 就提供可行之董事服務向第三方提供之代價

截至2021年12月31日止年度，本集團並未就向本公司提供之董事服務而向第三方支付任何代價(2020年：無)。

(d) 有關以董事、董事之受控制法團及關連實體為受益人之貸款、準貸款及其他交易之資料

於年末或年內任何時間，本集團概無以本公司董事、董事之受控制法團及關連實體為受益人而訂立任何貸款、準貸款及其他交易(2020年：無)。

(e) 董事於交易、安排或合約之重大權益

在年末或年內任何時間內並無任何與本公司參與及本公司之董事於其中有重大權益之本集團業務相關之任何重大交易、安排及合約，無論直接還是間接的(2020年：無)。

(f) 五名最高薪酬人士

截至2021年12月31日止年度，五名最高薪酬人士包括兩名董事(2020年：一名董事)，該等董事薪酬已於附註37(b)所呈列的分析中反映。截至2021年12月31日止年度，餘下最高薪酬人士的薪酬總額如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
薪金及其他福利	33,787	29,249
以股份為基礎的補償	195,419	23,271
	229,206	52,520

薪酬分下列等級：

	2021年	2020年
5,000,001港元–6,000,000港元	—	—
6,000,001港元–7,000,000港元	4	—
9,000,001港元–10,000,000港元	—	1
11,000,001港元–12,000,000港元	—	1
12,000,001港元–13,000,000港元	—	1
14,000,001港元–15,000,000港元	1	—
> 24,000,000港元	—	1

綜合財務報表附註

41 出售附屬公司

截至2021年12月31日止年度

於2021年10月，本集團出售其於Protean Electric Holdings Ltd. (「Protean」) 及其附屬公司(「Protean集團」) 全部100%股權，負代價為人民幣335,241,000元。就Protean集團而言，負代價包括遞延代價人民幣34,011,000元、Protean集團對本集團的債務豁免人民幣396,106,000元、代價人民幣445,900,000元(相當於約514,172,000港元)以及代表本集團支付的交易成本人民幣26,854,000元。

出售重要附屬公司的資料如下：

	附註	2021年 人民幣千元
出售的淨資產：		
物業、廠房和設備		137,443
商譽	10	288,035
預付款項		6,329
合約收購成本		2,800
貿易及其他應收款及預付稅款		405,930
存貨		42,574
現金及現金等價物		7,952
遞延所得稅負債		(16,508)
貿易及其他應付款		(452,509)
借款		(467,070)
		(45,024)
出售附屬公司的虧損		(290,217)
以下列方式支付：		
現金		—
抵銷其他應付款		26,854
豁免債務		(396,106)
應收代價計入其他應收款		34,011
		(335,241)
附屬公司現金及現金等價物淨流入分析如下：		
出售的現金及銀行結餘		(7,952)
已收現金代價		—
出售附屬公司的現金及現金等價物淨流入		(7,952)

綜合財務報表附註

42 附屬公司

主要附屬公司之詳情

名稱	已發行及 繳足股本／實繳資本	所持應佔權益百分比		主要活動
		直接	間接	
於中國內地註冊成立及經營的有限責任公司				
瀋陽超宏生活服務有限公司	人民幣8,000,000元	—	100%	開發和銷售汽車生活空間
貴州恒大雋晟置業有限公司	人民幣20,000,000元	—	100%	開發和銷售汽車生活空間
金寨恒康健康產業有限公司	人民幣20,000,000元	—	100%	開發和銷售養生空間
海南博鰲恒大國際醫院有限公司	人民幣200,000,000元	—	100%	提供醫療保健服務
廣州恒澤養生服務有限公司	人民幣10,000,000元	—	100%	提供醫療保健服務
三亞恒合融醫院投資管理有限公司	人民幣2,250,000,000元	—	100%	提供醫療保健服務
西安恒寧健康置業有限公司	人民幣25,000,000元	—	100%	開發和銷售養生空間
鄭州恒澤通健康置業有限公司	人民幣1,300,000,000元	—	100%	開發和銷售養生空間
湖南恒盛健康產業有限公司	人民幣700,000,000元	—	100%	開發和銷售養生空間
揚中市恒瑞置業有限公司	人民幣200,000,000元	—	100%	開發和銷售養生空間
南京恒康置業有限公司	人民幣1,000,000,000元	—	100%	開發和銷售養生空間
天階雲台(修武)投資有限公司	人民幣30,000,000元	—	100%	開發和銷售養生空間
恒鵬健康產業遼寧有限公司	人民幣1,000,000,000元	—	100%	開發和銷售養生空間
重慶市恒隆健康產業有限公司	人民幣49,500,000元	—	100%	開發和銷售養生空間

綜合財務報表附註

42 附屬公司(續)

主要附屬公司之詳情(續)

名稱	已發行及 繳足股本／實繳資本	所持應佔權益百分比		主要活動
		直接	間接	
於中國內地註冊成立及經營的有限責任公司(續)				
廣州恒隆設備材料有限公司	人民幣20,000,000元	—	100%	批發家庭護理及醫療產品
廣州億恒園林綠化有限公司	人民幣20,000,000元	—	100%	美化工程
呼和浩特恒偉健康產業有限公司	人民幣10,000,000元	—	100%	開發和銷售養生空間
肇東市恒偉房地產開發有限公司	人民幣10,000,000元	—	100%	開發和銷售養生空間
梧州恒美健康產業有限公司	人民幣10,000,000元	—	100%	開發和銷售養生空間
黃驊市恒立房地產開發有限公司	人民幣20,000,000元	—	100%	開發和銷售養生空間
湘潭恒美醫院管理有限公司	人民幣210,000,000元	—	100%	提供醫療保健服務
咸寧恒陽置業有限公司	人民幣50,000,000元	—	100%	開發和銷售養生空間
咸寧恒辰置業有限公司	人民幣83,333,000元	—	100%	開發和銷售養生空間
淄博恒越房地產開發有限公司	人民幣20,000,000元	—	100%	開發和銷售養生空間
重慶市恒津健康產業有限公司	人民幣10,000,000元	—	100%	開發和銷售養生空間
岳陽恒駿置業有限公司	人民幣20,000,000元	—	100%	開發和銷售養生空間
昆明嘉麗澤旅遊文化有限公司	人民幣2,244,900,000元	—	100%	開發和銷售養生空間
唐山恒偉房地產開發有限公司	人民幣10,000,000元	—	100%	開發和銷售養生空間
鄭州超盈生活服務有限公司	人民幣591,100,000元	—	100%	開發和銷售汽車生活空間

綜合財務報表附註

42 附屬公司(續)

主要附屬公司之詳情(續)

名稱	已發行及 繳足股本／實繳資本	所持應佔權益百分比		主要活動
		直接	間接	
於中國內地註冊成立及經營的有限責任公司(續)				
肇東市恒鵬房地產開發有限公司	人民幣780,000,000元	—	100%	開發和銷售養生空間
遼寧恒陽健康置業有限公司	人民幣40,820,000元	—	100%	開發和銷售養生空間
連雲港恒鵬置業有限公司	人民幣20,000,000元	—	100%	開發和銷售養生空間
金寨恒鵬置業有限公司	人民幣20,000,000元	—	100%	開發和銷售養生空間
昆明嘉麗澤特色小鎮置業有限公司	人民幣480,000,000元	—	100%	開發和銷售養生空間
重慶市恒盈健康產業有限公司	人民幣10,000,000元	—	100%	開發和銷售養生空間
烏魯木齊恒隆置業有限公司	人民幣10,000,000元	—	100%	開發和銷售養生空間
廣西扶綏恒利健康產業發展有限公司	人民幣10,000,000元	—	100%	開發和銷售養生空間
恒大恒馳新能源汽車(上海)有限公司	人民幣2,500,000,000元	—	100%	銷售和製造智能出行
國能新能源汽車有限責任公司	人民幣3,100,000,000元	—	100%	銷售和製造智能出行
恒大智能汽車(廣東)有限公司	人民幣2,052,000,000元	—	100%	銷售和製造智能出行
恒大新能源汽車(廣東)有限公司	人民幣3,500,000,000元	—	100%	銷售和製造智能出行
恒大新能源汽車科技(廣東)有限公司	人民幣100,000,000元	—	100%	銷售和製造智能出行
恒大新能源汽車(江蘇)有限公司	500,000,000美元	—	100%	銷售和製造智能出行
恒大新能源汽車(河南)有限公司	人民幣1,000,000,000元	—	100%	銷售和製造智能出行

綜合財務報表附註

42 附屬公司(續)

主要附屬公司之詳情(續)

名稱	已發行及 繳足股本／實繳資本	所持應佔權益百分比		主要活動
		直接	間接	
<i>於中國內地註冊成立及經營的有限責任公司(續)</i>				
恒大新能源汽車(遼寧)有限公司	人民幣3,600,000,000元	—	100%	銷售和製造智能出行
恒大恒馳新能源汽車研究院(上海)有限公司	人民幣100,000,000元	—	100%	銷售和製造智能出行
恒大新能源技術(深圳)有限公司	人民幣100,000,000元	—	100%	設計、製造和銷售鋰離子電池
安徽恒大新能源科技生活服務有限公司	人民幣500,000,000元	—	100%	開發和銷售汽車生活空間
瀋陽超豐生活服務有限公司	人民幣8,000,000元	—	100%	開發和銷售汽車生活空間
鄭州超宏生活服務有限公司	人民幣418,300,000元	—	100%	開發和銷售汽車生活空間
揚州超松置業有限公司	人民幣8,000,000元	—	100%	開發和銷售汽車生活空間
揚州正龍置業有限公司	人民幣8,000,000元	—	100%	開發和銷售汽車生活空間
天津國能生活服務有限責任公司	人民幣30,000,000元	—	100%	開發和銷售汽車生活空間
深濤生活服務(廣東)有限公司	人民幣2,500,000,000元	—	100%	開發和銷售汽車生活空間
金浩生活服務(江蘇)有限公司	人民幣20,000,000元	—	100%	開發和銷售汽車生活空間
金馳生活服務(河南)有限公司	人民幣20,000,000元	—	100%	開發和銷售汽車生活空間
俊明企業管理(遼寧)有限公司	人民幣10,000,000元	—	100%	開發和銷售汽車生活空間
深安生活服務(安徽)有限公司	人民幣20,000,000元	—	100%	開發和銷售汽車生活空間
濤永生活服務(安徽)有限公司	人民幣20,000,000元	—	100%	開發和銷售汽車生活空間

綜合財務報表附註

42 附屬公司(續)

主要附屬公司之詳情(續)

名稱	已發行及 繳足股本／實繳資本	所持應佔權益百分比		主要活動
		直接	間接	
<i>於中國內地註冊成立及經營的有限責任公司(續)</i>				
遼鵬生活服務(遼寧)有限公司	人民幣50,000,000元	—	100%	開發和銷售汽車生活空間
永鵬生活服務(貴州)有限公司	人民幣20,000,000元	—	100%	開發和銷售汽車生活空間
貴州永浩企業管理有限公司	人民幣20,000,000元	—	100%	開發和銷售汽車生活空間
湖南浩博生活服務有限公司	人民幣490,000,000元	—	100%	開發和銷售汽車生活空間
瀋陽恒大泰傑置業有限公司	人民幣20,000,000元	—	100%	開發和銷售汽車生活空間
深永生活服務(江蘇)有限公司	人民幣20,000,000元	—	100%	開發和銷售汽車生活空間
上海卡耐新能源有限公司	人民幣625,720,000元	—	80%	設計、製造和銷售動力鋰離子電池
江蘇卡耐新能源有限公司	人民幣1,000,000,000元	—	80%	製造和銷售電動車及動力鋰離子電池
廣西卡耐新能源有限公司	人民幣100,000,000元	—	80%	製造和銷售電動車及動力鋰離子電池
揚州恒大新能源科技發展有限公司	人民幣1,683,700,000元	—	100%	設計、製造和銷售鋰離子電池
岳陽雲揚生活服務有限公司	人民幣8,000,000元	—	100%	開發和銷售汽車生活空間
<i>於香港註冊成立及經營的有限責任公司</i>				
良世有限公司	1港元	—	100%	研發電動車
<i>於瑞典註冊成立及經營的有限責任公司</i>				
National Electric Vehicle Sweden AB	1,279,870,800瑞典克朗	—	100%	銷售和製造智能出行

綜合財務報表附註

43 期後事項

於2022年12月，本公司管理層議決出售本集團的健康管理分部(「出售集團」)予其控股公司。預期於十二個月內出售的附屬公司應佔資產及負債，已按照香港財務報告準則第5號分類為持作出售的出售集團，並於2022年12月31日的財務狀況表獨立呈列。

本集團並未因採納上述經修訂準則或年度改進而更改其會計政策或作出追溯調整。

於2023年4月24日，本公司與安新控股有限公司(「買方」)及中國恒大集團訂立買賣協議，據此，買方有條件同意購買而本公司有條件同意以實益擁有人身份出售蒼保有限公司(「蒼保」)及Flaming Ace Limited(「**Flaming Ace**」)各自的一股已發行股份，分別相當於蒼保及Flaming Ace全部已發行股本，代價為人民幣2元(「**出售事項**」)。出售事項已於2023年5月12日(在同一天舉行的股東大會後)完成。有關出售事項的進一步詳情，請參閱本公司日期為2023年4月24日、2023年4月25日、2023年5月10日及2023年5月12日的公告以及日期為2023年4月25日的通函。

除上文所披露者外，直至本年報日期，概無重大事項已於報告期後發生。

五年財務概要

綜合全面收益表

	截至2021年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至2020年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至2019年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至2018年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至2017年 12月31日 止年度 人民幣千元
收入	2,531,219	15,486,625	5,635,559	3,133,018	1,328,474
所得稅前(虧損)/溢利	(57,278,984)	(7,395,263)	(4,526,336)	(1,131,995)	654,734
所得稅(開支)/抵免	934,606	(269,644)	(421,142)	(296,383)	(349,777)
年度(虧損)/溢利	(56,344,378)	(7,664,907)	(4,947,478)	(1,428,378)	301,415
除稅後其他全面收益/(虧損)	(236,880)	2,749,478	(519,985)	(66,331)	3,193
年度全面收益總額	(56,581,258)	(4,915,429)	(5,467,463)	(1,494,709)	304,608

綜合資產、權益及負債

	於2021年 12月31日 人民幣千元	於2020年 12月31日 人民幣千元	於2019年 12月31日 人民幣千元	於2018年 12月31日 人民幣千元	於2017年 12月31日 人民幣千元
資產					
非流動資產	33,723,634	46,843,248	36,413,675	6,328,920	940,794
流動資產	109,845,740	103,221,492	56,994,773	15,854,190	6,715,533
總資產	143,569,374	150,064,740	93,408,448	22,183,110	7,656,327
(虧損)/權益總額	(39,338,982)	(5,838,522)	(1,295,567)	(662,468)	832,241
負債					
非流動負債	15,811,518	61,362,453	51,580,322	11,293,732	3,797,165
流動負債	167,096,838	94,540,809	43,123,693	11,551,846	3,026,921
總負債	182,908,356	155,903,262	94,704,015	22,845,578	6,824,086
虧損及負債總額	143,569,374	150,064,740	93,408,448	22,183,110	7,656,327