

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



天 安 卓 健 有 限 公 司

TIAN AN MEDICARE LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：383)

截至二零二四年六月三十日止六個月
之未經審核中期業績

天安卓健有限公司(「本公司」)之董事會(分別為「董事」及「董事會」)謹此宣佈，本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二四年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績連同二零二三年度同期之比較數字如下：

簡明綜合損益表

截至二零二四年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核) (經重列)
收入	4	821,529	760,951
出售持作買賣之投資所得款項總額		—	3,468
總額		<u>821,529</u>	<u>764,419</u>
收入	4		
來自客戶合約之貨物及服務		818,179	756,462
租金		<u>3,350</u>	<u>4,489</u>
貨物及服務成本		<u>821,529</u>	<u>760,951</u>
		<u>(638,528)</u>	<u>(611,384)</u>

		截至六月三十日止六個月	
		二零二四年	二零二三年
	附註	千港元	千港元
		(未經審核)	(未經審核)
			(經重列)
毛利		183,001	149,567
其他收益及虧損以及其他收入	6	(8,743)	4,077
銷售及分銷成本		(3,575)	(2,714)
行政支出		(108,891)	(117,568)
經營溢利		61,792	33,362
融資成本	7	(15,707)	(26,520)
除稅前溢利		46,085	6,842
所得稅開支	8	(17,004)	(2,238)
期內溢利	9	29,081	4,604
應佔：			
本公司擁有人		21,659	1,310
非控股權益		7,422	3,294
		29,081	4,604
每股盈利	11		
基本		1.99港仙	0.17港仙
攤薄		不適用	不適用

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零二四年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
		(經重列)
期內溢利	<u>29,081</u>	<u>4,604</u>
其他全面收益：		
其後可能重新分類至損益之項目：		
換算海外業務所產生之匯兌差額	<u>—</u>	<u>(21,478)</u>
期內其他全面收益(扣除稅項)	<u>—</u>	<u>(21,478)</u>
期內全面收益總額	<u>29,081</u>	<u>(16,874)</u>
應佔：		
本公司擁有人	<u>21,659</u>	<u>(21,376)</u>
非控股權益	<u>7,422</u>	<u>4,502</u>
	<u>29,081</u>	<u>(16,874)</u>

簡明綜合財務狀況報表
於二零二四年六月三十日

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經重列)	二零二三年 一月一日 千港元 (經重列)
非流動資產			
投資物業	534,123	545,920	557,089
物業、廠房及設備	1,509,937	1,483,444	1,394,255
使用權資產	117,442	120,572	130,156
應收貸款	-	-	-
於聯營公司之權益	-	-	-
按公允價值計入損益之金融資產	2,151	2,151	802
商譽	-	-	-
購置物業、廠房及設備之預付款項	12,020	23,398	30,114
	<u>2,175,673</u>	<u>2,175,485</u>	<u>2,112,416</u>
流動資產			
存貨	34,918	48,752	35,313
可供出售之發展中物業	169,847	177,973	185,606
持作出售之物業	79,214	80,463	91,688
持作買賣之投資	6,298	6,624	12,089
應收貿易賬項	12 121,224	83,486	72,136
按金、預付款項及其他應收賬項	12 45,105	40,084	22,518
有抵押銀行存款	5,495	32,984	24,319
受限制銀行存款	12,822	136	714
銀行結餘及現金	830,721	890,266	589,050
	<u>1,305,644</u>	<u>1,360,768</u>	<u>1,033,433</u>

		二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經重列)	二零二三年 一月一日 千港元 (經重列)
流動負債				
應付貿易賬項	13	125,683	162,798	146,508
按金、預收款項及應計費用	13	415,793	485,401	273,197
出售物業之已收按金		-	212	1,757
合約負債		35,218	53,859	40,744
應付一間聯營公司款項		6,044	6,044	6,178
借貸		278,046	312,561	544,816
租賃負債		3,686	3,389	5,979
即期稅項負債		131,745	120,608	111,539
		<u>996,215</u>	<u>1,144,872</u>	<u>1,130,718</u>
流動資產/(負債)淨值		<u>309,429</u>	<u>215,896</u>	<u>(97,285)</u>
總資產減流動負債		<u>2,485,102</u>	<u>2,391,381</u>	<u>2,015,131</u>
非流動負債				
其他應付賬項		-	-	12,689
合約負債		6,895	8,104	10,276
借貸		526,118	447,489	388,787
租賃負債		33,273	35,193	39,439
遞延稅項負債		28,950	28,950	29,403
		<u>595,236</u>	<u>519,736</u>	<u>480,594</u>
資產淨值		<u><u>1,889,866</u></u>	<u><u>1,871,645</u></u>	<u><u>1,534,537</u></u>
資本及儲備				
本公司擁有人應佔之權益				
股本		10,860	10,860	7,240
儲備		1,808,190	1,797,391	1,482,422
		<u>1,819,050</u>	<u>1,808,251</u>	<u>1,489,662</u>
非控股權益		<u>70,816</u>	<u>63,394</u>	<u>44,875</u>
權益總額		<u><u>1,889,866</u></u>	<u><u>1,871,645</u></u>	<u><u>1,534,537</u></u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

1. 編製基準

天卓健有限公司(「本公司」)及其附屬公司(「本集團」)之簡明綜合財務報表乃按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)所規定之適用披露而編製。

該等簡明綜合財務報表應與二零二三年年度財務報表一併閱讀。除下文所闡述者外，編製該等簡明綜合財務報表所用會計政策(包括管理層於應用本集團之會計政策時所作之重大判斷及不確定性估計之主要來源)及計算方法與截至二零二三年十二月三十一日止年度之年度財務報表所用者一致。

2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

將負債分類為流動或非流動以及附帶契約的非流動負債 — 香港會計準則第1號(修訂本)

本集團已採納香港會計準則第1號(修訂本)「將負債分類為流動或非流動」以及「附帶契約的非流動負債」。該等修訂追溯適用於二零二四年一月一日或之後開始的年度報告期。該等修訂澄清了確定負債應歸類為流動或非流動負債的若干要求，並在報告期後12個月內須遵守契約的非流動負債的新披露要求。該等修訂已澄清1.)延期清償權利的含義；2.)延期清償權利必須在報告期末已經存在；3.)分類不受一個實體行使其延期清償權利的可能性的影響；及4.)只有在可轉換負債中的轉換選擇權本身作為權益工具入賬時，負債的條款才不會影響其分類。亦引入了一項要求，即當貸款協議產生的負債被歸類為非流動負債，且實體延期清償權利取決於十二個月內是否遵守未來的契約時，實體必須披露該負債。於本期間應用修訂本對本集團中期簡明綜合財務報表並無影響。

除採納上述準則之修訂本外，於本期間，本集團已採納由香港會計師公會所頒佈的所有與其經營業務相關並於二零二四年一月一日開始之會計年度生效之其他新訂及經修訂香港財務報告準則，惟該等新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團中期簡明綜合財務報表並無重大影響。

多項新訂準則及準則之修訂本於二零二四年一月一日後開始之年度期間生效，並允許提早應用。本集團於編製該等中期簡明綜合財務報表時尚未提早採納任何將生效之新訂或經修訂準則。

3. 土地及樓宇計量會計政策的變動

本集團在初始確認後重新評估本集團持有的租賃土地及樓宇的會計政策，包括於香港之租賃土地及樓宇、於中華人民共和國(香港除外，「中國」)之醫院大樓以及於中國之其他樓宇(合稱「土地及樓宇」)。本集團以往採用重估模式計算土地及樓宇的賬面值，即在初始確認後，土地及樓宇根據獨立專業合資格估值師的年度估值，減去其後的累計折舊及減值虧損(如有)，按公允價值列賬。

本集團選擇改變計量土地及樓宇的會計政策，因為本集團相信，成本模式可使本集團與其控股公司的會計政策以及行業慣例一致，並更可靠地反映本集團的相關營運表現。土地及樓宇已按其成本減去累計折舊及減值虧損計量。本集團對成本模式進行追溯應用，並對於二零二三年一月一日及二零二三年十二月三十一日的簡明綜合財務狀況報表、截至二零二三年六月三十日止六個月的簡明綜合損益表、簡明綜合損益及其他全面收益表及簡明綜合權益變動表中的對比數字進行重列。

截至二零二三年六月三十日止六個月之簡明綜合損益表

	過往列報 千港元	影響 千港元	經重列 千港元
貨物及服務成本	614,576	(3,192)	611,384
毛利	146,375	3,192	149,567
行政支出	118,416	(848)	117,568
經營溢利	29,322	4,040	33,362
除稅前溢利	2,802	4,040	6,842
期內溢利	<u>564</u>	<u>4,040</u>	<u>4,604</u>
應佔：			
本公司擁有人	(1,755)	3,065	1,310
非控股權益	<u>2,319</u>	<u>975</u>	<u>3,294</u>
	<u>564</u>	<u>4,040</u>	<u>4,604</u>
每股基本(虧損)/盈利	<u>(0.23)港仙</u>	<u>0.40港仙</u>	<u>0.17港仙</u>

截至二零二三年六月三十日止六個月之簡明綜合損益及其他全面收益表

	過往列報 千港元	影響 千港元	經重列 千港元
期內溢利	<u>564</u>	<u>4,040</u>	<u>4,604</u>
其他全面收益：			
其後可能被重新分類至損益之 項目：			
換算海外業務所產生之匯兌差額	(35,265)	13,787	(21,478)
將不會被重新分類至損益之 項目：			
重估計入物業、廠房及設備之 租賃土地及樓宇之收益	33,735	(33,735)	–
重估計入物業、廠房及設備之 租賃土地及樓宇產生之 遞延稅項	<u>(7,858)</u>	<u>7,858</u>	<u>–</u>
期內其他全面收益(扣除稅項)	<u>(9,388)</u>	<u>(12,090)</u>	<u>(21,478)</u>
期內全面收益總額	<u>(8,824)</u>	<u>(8,050)</u>	<u>(16,874)</u>
應佔：			
本公司擁有人	(13,477)	(7,899)	(21,376)
非控股權益	<u>4,653</u>	<u>(151)</u>	<u>4,502</u>
	<u><u>(8,824)</u></u>	<u><u>(8,050)</u></u>	<u><u>(16,874)</u></u>

於二零二三年十二月三十一日之簡明綜合財務狀況報表

	過往列報 千港元	影響 千港元	經重列 千港元
物業、廠房及設備	<u>1,564,586</u>	<u>(81,142)</u>	<u>1,483,444</u>
非流動資產總值	<u>2,256,627</u>	<u>(81,142)</u>	<u>2,175,485</u>
資產總值減流動負債	<u>2,472,523</u>	<u>(81,142)</u>	<u>2,391,381</u>
遞延稅項負債	<u>71,394</u>	<u>(42,444)</u>	<u>28,950</u>
非流動負債總額	<u>562,180</u>	<u>(42,444)</u>	<u>519,736</u>
資產淨值	<u>1,910,343</u>	<u>(38,698)</u>	<u>1,871,645</u>
儲備	<u>1,861,629</u>	<u>(64,238)</u>	<u>1,797,391</u>
非控股權益	<u>37,854</u>	<u>25,540</u>	<u>63,394</u>
權益總額	<u><u>1,910,343</u></u>	<u><u>(38,698)</u></u>	<u><u>1,871,645</u></u>

於二零二三年一月一日之簡明綜合財務狀況報表

	過往列報 千港元	影響 千港元	經重列 千港元
物業、廠房及設備	<u>1,480,940</u>	<u>(86,685)</u>	<u>1,394,255</u>
非流動資產總值	<u>2,199,101</u>	<u>(86,685)</u>	<u>2,112,416</u>
資產總值減流動負債	<u>2,101,816</u>	<u>(86,685)</u>	<u>2,015,131</u>
遞延稅項負債	<u>71,766</u>	<u>(42,363)</u>	<u>29,403</u>
非流動負債總額	<u>522,957</u>	<u>(42,363)</u>	<u>480,594</u>
資產淨值	<u>1,578,859</u>	<u>(44,322)</u>	<u>1,534,537</u>
儲備	<u>1,547,702</u>	<u>(65,280)</u>	<u>1,482,422</u>
非控股權益	<u>23,917</u>	<u>20,958</u>	<u>44,875</u>
權益總額	<u><u>1,578,859</u></u>	<u><u>(44,322)</u></u>	<u><u>1,534,537</u></u>

4. 收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
來自客戶合約之收入		
醫院費用及收費	800,390	733,887
提供護老相關服務及營養品銷售	17,789	18,765
物業銷售	—	3,810
	<u>818,179</u>	<u>756,462</u>
來自其他來源之收入		
租金收入	3,350	4,489
	<u>821,529</u>	<u>760,951</u>

5. 分類資料

經營分類乃根據按交付及提供之貨品或服務類別按照內部報告識別，並由主要營運決策者（「主要營運決策者」）定期審閱，以將資源分配至各分類及評估其表現。

負責分配資源及評估經營分類表現之主要營運決策者已界定為本公司執行董事。

截至二零二四年六月三十日止六個月，主要營運決策者已根據香港財務報告準則第8號經營分類識別以下六個經營及可報告分類。概無將任何經營分類合併，以組成下列可報告分類。

醫療 — 於中國經營之醫院。

護老 — 於中國專注於護老及退休社區之獨立生活單元物業開發及健康城項目管理，包括一間護老院、服務式公寓、獨立生活公寓及一個商業區，包括購物中心、零售商店及會所設施。

物業開發 — 開發及出售位於中國之物業及土地。

物業投資 — 出租住宅物業及辦公室物業。

財務服務 — 提供貸款財務服務。

證券買賣及投資 — 於香港及海外市場買賣證券。

分類收入及業績

下表按經營及可報告分類載列本集團之收入及業績分析：

截至二零二四年六月三十日止六個月

	醫療 千港元 (未經審核)	護老 千港元 (未經審核)	物業開發 千港元 (未經審核)	物業投資 千港元 (未經審核)	財務服務 千港元 (未經審核)	證券買賣及 投資 千港元 (未經審核)	綜合 千港元 (未經審核)
出售持作買賣之投資所得 款項總額	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
收入	<u>800,390</u>	<u>18,942</u>	<u>-</u>	<u>2,197</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>821,529</u>
分類溢利/(虧損)	<u>82,250</u>	<u>(25,735)</u>	<u>(4,210)</u>	<u>(6,096)</u>	<u>(18)</u>	<u>(363)</u>	45,828
未分配：							
其他收益及虧損以及 其他收入							16,185
匯兌虧損淨額							(2,933)
中央公司支出							(12,995)
融資成本							-
除稅前溢利							<u>46,085</u>

截至二零二三年六月三十日止六個月

	醫療 千港元 (未經審核)	護老 千港元 (未經審核)	物業開發 千港元 (未經審核)	物業投資 千港元 (未經審核)	財務服務 千港元 (未經審核)	證券買賣及 投資 千港元 (未經審核)	綜合 千港元 (未經審核)
出售持作買賣之投資所得 款項總額	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,468</u>	<u>3,468</u>
收入	<u>733,887</u>	<u>22,952</u>	<u>130</u>	<u>3,982</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>760,951</u>
分類溢利/(虧損)(經重列)	<u>34,638</u>	<u>(17,969)</u>	<u>(4,071)</u>	<u>6,572</u>	<u>(1,424)</u>	<u>(640)</u>	17,106
未分配：							
其他收益及虧損以及 其他收入							5,501
匯兌虧損淨額							(2,953)
中央公司支出							(12,784)
融資成本							<u>(28)</u>
除稅前溢利(經重列)							<u>6,842</u>

上述呈報之所有分類收入均來自外部客戶。

分類溢利/(虧損)指各分類賺取之溢利/產生之虧損，而未經分配若干其他收益及虧損以及其他收入、若干匯兌虧損淨額、中央公司支出以及若干融資成本。

分類資產及負債

以下按經營及可報告分類載列本集團之資產及負債分析：

於二零二四年六月三十日

	醫療 千港元 (未經審核)	護老 千港元 (未經審核)	物業開發 千港元 (未經審核)	物業投資 千港元 (未經審核)	財務服務 千港元 (未經審核)	證券買賣及 投資 千港元 (未經審核)	綜合 千港元 (未經審核)
分類資產	1,701,044	797,197	54,414	202,276	130	6,580	2,761,641
公司資產							<u>719,676</u>
綜合資產							<u><u>3,481,317</u></u>
分類負債	960,484	565,183	45,967	1,550	1,867	-	1,575,051
公司負債							<u>16,400</u>
綜合負債							<u><u>1,591,451</u></u>

於二零二三年十二月三十一日

	醫療 千港元 (經重列)	護老 千港元 (經重列)	物業開發 千港元 (經審核)	物業投資 千港元 (經重列)	財務服務 千港元 (經審核)	證券買賣及 投資 千港元 (經審核)	綜合 千港元 (經重列)
分類資產	1,762,872	790,948	47,346	211,476	133	6,922	2,819,697
公司資產							<u>716,556</u>
綜合資產							<u><u>3,536,253</u></u>
分類負債	1,019,296	587,150	47,535	1,834	1,867	-	1,657,682
公司負債							<u>6,926</u>
綜合負債							<u><u>1,664,608</u></u>

6. 其他收益及虧損以及其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
持作買賣之投資之公允價值虧損	(326)	(614)
投資物業按公允價值之(虧損)/收益	(11,797)	6,203
培訓及其他服務	2,545	3,281
撇銷應付貿易賬項	(3,624)	-
預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模式項下之減值虧損	(2,486)	(1,677)
物業、廠房及設備之減值	(1,368)	(4,136)
匯兌虧損淨額	(2,933)	(5,931)
可供出售之發展中物業之撥備	(8,126)	(2,652)
持作出售之物業之撥備	(1,249)	(373)
政府補助金(附註)	68	88
銀行存款利息收入	16,739	6,113
其他雜項收入	3,814	3,775
	<u>(8,743)</u>	<u>4,077</u>

附註：政府補助金主要指就於中國之營運所產生成本的補助金，並無附帶特別及未達成的條件。

7. 融資成本

融資成本指以下各項之利息：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
利息來自：		
銀行及其他借貸	16,616	24,780
租賃負債	1,537	1,740
	<u>18,153</u>	<u>26,520</u>
減：資本化利息	(2,446)	-
	<u>15,707</u>	<u>26,520</u>

8. 所得稅開支

所得稅已於損益確認如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
即期稅項		
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	17,004	1,618
中國土地增值稅(「土地增值稅」)	—	148
遞延稅項	17,004	1,766
暫時差額之產生及撥回	—	472
	<u>17,004</u>	<u>2,238</u>

本公司在中國的附屬公司須按25%稅率繳納企業所得稅。本期間稅項支出為中國之企業所得稅，乃按中國附屬公司應課稅收入之現行稅率計算。

根據中國企業所得稅法，自二零零八年起，就於中國成立之公司向外國投資者所賺取溢利之股息將按10%之稅率預扣所得稅。該股息稅率可通過適用稅務條約或安排進一步降低。根據《內地和香港特別行政區關於對所得避免雙重徵稅和防止偷漏稅的安排》，倘香港居民企業持有中國居民企業至少25%的股權，中國居民企業向香港居民企業支付股息的預扣稅率將進一步降低至5%。

在根據一九九五年一月二十七日頒佈之中國暫行條例而施行之土地增值稅暫行條例下，所有於一九九四年一月一日起生效，並由轉讓中國房地產物業產生之收益均須以土地價值增值部分(即出售物業所得款項減可扣稅開支(包括借貸成本及所有物業發展開支))按介乎30%至60%之累進稅率繳納土地增值稅。

根據利得稅兩級制，在香港成立之合資格集團實體之首2,000,000港元溢利將按8.25%稅率徵稅，而高於該金額之溢利則按16.5%稅率徵稅。不符合利得稅兩級制資格的集團實體的溢利將繼續按16.5%之劃一稅率徵稅。

由於本集團實體有足夠的稅項虧損結轉以抵銷本期間於香港產生的應課稅溢利或於香港並無產生應課稅溢利，故並無於簡明綜合財務報表中作出香港利得稅撥備。

9. 期內溢利

期內溢利已扣除下列各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核) (經重列)
物業、廠房及設備之折舊	45,512	43,202
使用權資產之折舊	4,292	4,708
已售存貨及持作出售物業成本確認為支出 (計入貨物及服務成本)	<u>318,606</u>	<u>304,081</u>

10. 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核)
期內確認為分派的股息：		
就二零二三年(二零二三年：就二零二二年)		
派付末期股息每股普通股1港仙(二零二三年：無)	<u>10,860</u>	<u>—</u>

本公司董事會並不建議就截至二零二四年及二零二三年六月三十日止六個月作出任何中期股息。

11. 每股盈利

每股基本盈利乃根據本公司擁有人應佔期內溢利及期內已發行普通股加權平均數計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核) (經重列)
溢利		
計算本公司擁有人應佔期內每股基本盈利 所依據之溢利	<u>21,659</u>	<u>1,310</u>

截至六月三十日止六個月
二零二四年 二零二三年
(未經審核) (未經審核)

股份數目

計算每股基本盈利之普通股加權平均數 1,086,005,457 758,959,038

由於截至二零二四年及二零二三年六月三十日止六個月並無發行在外之潛在攤薄股份，故並無呈列每股攤薄盈利。

12. 應收貿易賬項、按金、預付款項及其他應收賬項

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應收貿易賬項：		
由醫院營運及護老相關服務所產生之 應收貿易賬項	132,329	92,105
財務服務之應收賬項	876	876
	<u>133,205</u>	<u>92,981</u>
減：信貸虧損撥備	(11,981)	(9,495)
	<u>121,224</u>	<u>83,486</u>
按金、預付款項及其他應收賬項：		
預付款項、其他應收賬項及按金 於財務機構之按金及應收賬項	44,853	39,822
	252	262
	<u>45,105</u>	<u>40,084</u>

醫院營運及護老相關服務營運之顧客會經由現金、信用卡或當地政府社保計劃結賬。經信用卡所付之款項，銀行一般會於交易日後七日付款予本集團。透過當地政府的社保計劃進行的繳費，通常由當地社保局或負責報銷當地政府的社保計劃保障病人醫療開支的類似政府部門於發票日期後90日結清。

以下為根據發票日期(大約為收入確認日期)而呈列的醫院營運及護老相關服務營運所產生以人民幣(「人民幣」)計值之應收貿易賬項之賬齡分析：

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0 – 30日	73,545	55,621
31 – 60日	18,603	12,366
61 – 90日	8,541	2,460
91 – 365日	14,917	18,217
超過365日	16,723	3,441
	132,329	92,105

13. 應付貿易賬項、按金、預收款項及應計費用

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
由醫院營運、護老相關服務營運及建築承建商所產生之應付貿易賬項	125,683	162,798
按金、預收款項及應計費用：		
應付票據	32,967	64,725
因遲交持作出售之物業之應付賠償	5,861	5,861
可供出售之發展中物業及持作出售之物業之應付建築成本	30,669	30,677
分類為物業、廠房及設備之醫院大樓的應付建築成本	95,870	126,713
按金及預收款項	63,905	64,267
其他應付賬款及應計費用(附註)	186,521	193,158
	415,793	485,401

附註：於結餘中，10,860,000港元為於二零二四年六月三十日之應付股息(二零二三年十二月三十一日：無)。

醫院營運及護老相關服務營運之應付貿易賬項主要包括未償還的貿易採購金額。建築承建商之應付貿易賬項包括物業開發及其他項目之建築成本。此等應付貿易賬項的賒賬期一般為30至90日。

以下為根據發票日期而呈列的醫院營運、護老相關服務營運及建築承建商以人民幣計值之應付貿易賬項之賬齡分析：

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
0 – 30日	60,123	84,168
31 – 60日	30,539	32,773
61 – 90日	13,892	15,794
91 – 365日	11,564	21,711
超過一年但未過兩年	3,420	1,452
超過兩年但未過五年	6,145	6,900
	125,683	162,798

以下為以人民幣計值的應付票據賬齡分析，根據發票日期列報：

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
61 – 90日	10,989	–
91 – 365日	21,978	64,725
	32,967	64,725

14. 訴訟

於二零二四年七月三十日，本公司間接全資附屬公司同仁醫療產業集團有限公司(「同仁醫療」)接獲中國河南省焦作市中級人民法院發出日期為二零二四年七月二十五日的傳訊令狀，當中包括一份民事起訴狀，內容有關焦作市投資集團有限公司(「索賠人」)針對(其中包括)同仁醫療提出的索賠(「訴訟」)。索賠人要求同仁醫療等共同及各別對索賠人負有賠償責任，賠償金額約為人民幣143百萬元。經尋求中國法律意見後，本公司認為訴訟並無法律依據，因此對本集團的經營及財務狀況並無重大影響。

管理層討論與分析

財務業績

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團錄得收入總額821,529,000港元(二零二三年：764,419,000港元)，較截至二零二三年六月三十日止六個月(「二零二三年上半年」)的收入總額增加約7.47%，及錄得本公司擁有人應佔溢利21,659,000港元(二零二三年(經重列)：1,310,000港元)，較二零二三年上半年本公司擁有人應佔溢利增加約15.5倍。此乃主要由於(i)隨著中華人民共和國(「中國」)疫情防控措施放寬，經濟及社會活動恢復，醫療分部營運收入增加；(ii)醫用耗材成本減少；(iii)銀行存款利息收入增加；及(iv)中國借貸的融資成本減少，惟部分被(v)醫藥及藥品成本增加；(vi)投資物業公允價值虧損；及(vii)可供出售之發展中物業之撥備增加所抵銷。

截至二零二四年六月三十日止六個月，每股盈利(基本)為1.99港仙(二零二三年(經重列)：0.17港仙)。

於二零二四年六月三十日，本公司之股東(「股東」)應佔本集團之每股資產淨值為1.67港元(二零二三年十二月三十一日(經重列)：1.67港元)。

中期股息

董事會並不建議就截至二零二四年六月三十日止六個月派付中期股息(二零二三年：無)。然而，董事會議決在年底重新評估潛在股息支付，此顯然會考慮到整體市場狀況、可持續性及本集團的財務表現。

業務回顧

本集團之主要業務為投資、管理及營運醫療及醫院業務、護老業務、買賣醫療設備及相關用品、物業投資及開發、證券買賣及投資，提供財務服務以及策略投資。

醫療分部：

於二零二四年第一季，中國疫情防控措施放寬及經濟及社會活動恢復，導致醫療服務的市場需求上升，令醫療分部表現強勢。然而，自二零二四年第二季起，宏觀經濟環境出現下滑，消費需求減弱。同時，隨著疾病診斷相關分組(DRGs)付費改革的全面實施，整個醫療行業的住院日數有所減少。

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團透過其全資擁有附屬公司同仁醫療產業集團有限公司營運醫療分部，錄得收入增長至800,390,000港元(二零二三年：733,887,000港元)及溢利上升至82,250,000港元(二零二三年(經重列)：34,638,000港元)。未計利息、稅項、折舊及攤銷，截至二零二四年六月三十日止六個月，醫療分部產生EBITDA(即息稅折舊及攤銷前盈利)137,731,000港元(二零二三年：95,033,000港元)。

醫療分部的南京醫院(「南京醫院」)：

就南京醫院(一所位於中國江蘇省南京市江寧開發區的三級乙等綜合醫院及該分部的旗艦醫院)而言，其目前營運43個臨床醫療技術科室，包括1個國家臨床重點專科(耳鼻喉(「耳鼻喉」)及頭頸外科)、1個省級臨床重點專科(耳鼻喉及頭頸外科)、6個市級重點醫學專科(耳鼻喉及頭頸外科、眼科、神經內科、醫學影像、麻醉科及檢驗科)以及經批准的南京同仁耳鼻喉科醫院、南京同仁互聯網醫院及南京同仁兒童醫院。

於回顧期間內：

i) 就科研發展而言：

南京醫院召開金陵九龍湖介入新技術研討會暨西門子DSA開機儀式。

南京醫院承辦江蘇省醫學會第十屆心血管病分會，同期主辦第15期「金陵心力衰竭精品課程」。

另外，南京醫院組織市衛健委課題申報(10項)和市新技術申報(2項)，並推薦5個項目申報國家自然科學基金，包括耳鼻喉(何雙八及孟瑋)、核醫學(郭萬華)、神經內科(徐小惠)及口腔(周齊悅)。

此外，南京醫院推選二零二四年江蘇省自然科學百篇優秀學術成果論文(耳鼻喉：孟瑋)。

最後，南京醫院組織申報二零二四年度「東南大學碩士研究生校外指導教師」工作，普外科彭靖獲聘「東南大學碩士研究生校外指導教師」。

ii) 就專科及科室發展而言：

南京醫院胸心外科引進江蘇省醫學會胸外科學分會主任委員、中大醫院薛濤教授，薛教授擅長胸部良惡性腫瘤微創手術治療和綜合治療，尤其善於對肺結節、肺癌等肺部疾病的微創治療，處於省內領先水平。

心內科亦引進省人民醫院心內科專家、博士生導師盧新政教授，盧教授擅長心肌疾病、心力衰竭等診治和臨床研究。

此外，南京醫院10個專業申報南京市醫學重點專科，分別為護理部、兒科、骨科、急診醫學科、口腔科、內分泌科、普外科、心內科、神經內科(複評)、眼科(複評)、影像科(複評)。

耳鼻咽喉頭頸外科醫生榮獲南京市新生兒聽力篩查技能比賽二等獎。

最後，南京醫院青少年近視防控中心獲評「接觸鏡安全診療項目國家級示範中心」，全國僅16家單位獲此殊榮。

iii) 就市場營銷及公共關係而言：

南京醫院與江甯監獄、南京江甯景嶽醫院、梁山縣人民醫院等多家機構簽署醫聯體合作協議，開展健康義診、技術指導、科室共建、學科規劃等工作。

醫療分部的昆明醫院(「昆明醫院」)：

就昆明醫院而言，其為本集團位於中國雲南省昆明市的另一所三級甲等綜合醫院，目前營運44個臨床醫療技術科室。

於回顧期間內：

i) 就科研發展而言：

昆明醫院作為會長單位承辦了雲南省醫院協會第三屆民營醫院分會成立大會暨民營醫院高質量發展論壇。雲南省衛健委、省醫評中心、中國醫院協會以及全省103家民營醫院參加了會議，圍繞民營醫院等級創建主題，授課探討，受到廣泛好評。

昆明醫院舉行「宋滄桑專家團隊(昆明市第一人民醫院)」揭牌儀式。專家工作站入駐後，將定期為醫院提供藥學服務規範和藥事管理指導，提高昆明醫院藥學人員的專業技能和服務水平。

昆明醫院組織市級繼續醫學教育項目，共申報12項(心內科、腎內科、脊柱脊髓科、耳鼻喉科、口腔科、影像科、檢驗科、科教部等，護理部3項)。

副院長唐斌、呼吸內科副主任醫師喬迪，在「昆明市衛生科技人才千工程」考核為優秀，同時獲得「市級知名專家」稱號。

ii) 就專科及科室發展而言：

首先，昆明醫院完成咽喉內鏡、神經血管介入三級、外周血管介入三級限制類技術備案，讓昆明醫院得以進行該等高端醫療程序。

另外，昆明醫院急診醫學科在二零二三年中國醫師節暨第六屆「健康春城•最美醫者」選樹活動中，榮獲「健康春城•最美醫者」科室(團隊)稱號。這一殊榮彰顯了昆明醫院急診醫學團隊的卓越傑出表現。

此外，昆明醫院設立上海交通大學醫學院附屬新華醫院「李世亭專家工作站」，通過定期開展學術交流和技術指導等活動促進昆明醫院神經外科的整體實力提升，充分發揮專家的引領作用，開展人才培養和學科建設工作。

iii) 就專科及科室發展而言：

昆明醫院組織心內科、神經外科、普外科等專科開展數十場義診、接種疫苗、查房巡診、科普宣教活動。這些社區外展計劃顯示昆明醫院致力於提供全面的醫療保健服務，並就重要的健康相關主題教育公眾。

此外，昆明醫院持續對醫院各科室完成的高難度手術案例進行宣傳，例如泌尿外科完成的腫瘤切除術、神經外科微血管減壓術、神經內科溶栓術等。通過展示該等真實案例，突顯昆明醫院科室技術實力及專業知識，進一步鞏固了其作為該地區領先醫療服務提供者的聲譽。

iv) 就昆明醫院二期建設而言：

二零二四年，昆明醫院的發展包括建設多個新大樓作為其持續擴展藍圖的一部分。當中包括綜合住院樓、腫瘤與核醫學樓及康復醫學樓，核准總建築面積約為66,021平方米。

於回顧期間內，昆明醫院已完成該等新大樓的主要建設工程。此外，昆明醫院已開始就昆明醫院二期工程內部裝修進行招標及遴選工作作準備。

南京仁杉綜合門診（「南京仁杉綜合門診」）：

南京仁杉綜合門診為一所位於南京市河西中央商務區高尚商業大廈的高端綜合診所，於二零二二年十月開業，為患者提供廣泛的醫療服務，如全科、眼科、耳鼻喉科、口腔科及醫學美容青春期身高管理服務。

於回顧期間內，由於經濟動能不足，社會消費力下降，高端醫療行業整體業務受阻。雖然南京仁杉綜合門診收入增加，惟經營環境仍然困難。南京仁杉綜合門診積極調整運營姿態與市場環境適配，主要著力將眼科、醫美科、口腔科這三個市場化程度比較高的專科做強，提升專業醫療技術水平，同時，門診部以身高管理為切入點打造全科的流量入口。

於回顧期間內，醫療分部的業務量增加，南京醫院錄得共555,941次門診（二零二三年：495,229次）、19,500住院人次（二零二三年：16,203人次）及24,559次身體檢查（二零二三年：32,458次），昆明醫院錄得共231,071次門診（二零二三年：214,569次）、10,719住院人次（二零二三年：10,725人次）及35,812次身體檢查（二零二三年：42,666次），而南京仁杉綜合門診錄得共15,368次門診（二零二三年：11,588次）。

於二零二四年六月三十日，南京醫院有415名醫生（二零二三年十二月三十一日：414名）、532名護士（二零二三年十二月三十一日：552名）及1,144個床位（二零二三年十二月三十一日：1,144個），昆明醫院有265名醫生（二零二三年十二月三十一日：269名）、392名護士（二零二三年十二月三十一日：390名）及500個床位（二零二三年十二月三十一日：500個），而南京仁杉綜合門診有70名醫生（二零二三年十二月三十一日：66名）及9名護士（二零二三年十二月三十一日：21名）。

護老分部：

於回顧期間內，房產銷售不再成為分部業績增長的主要驅動力。在社區運營方面，鑒於區域供給增多，同業競爭加劇，分部會員有一定流失，令其收入受到影響。分部堅持穩健運營養老院、自得公寓、護理院的策略，同時梳理運營並提升運營效率。

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團透過其全資擁有附屬公司 Aveo China (Holdings) Limited 營運護老分部，錄得收入下跌至 18,942,000 港元 (二零二三年：22,952,000 港元) 及虧損 25,735,000 港元 (二零二三年 (經重列)：17,969,000 港元)，包括其投資物業按公允價值之虧損 2,667,000 港元 (二零二三年：收益 1,887,000 港元) 及可供出售之發展中物業之撥備為 6,147,000 港元 (二零二三年：1,508,000 港元)。

截至二零二四年六月三十日，位於中國上海市青浦區朱家角鎮之護老分部退休社區村之天地健康城 (綜合社區護老、機構護老、家居護老及護老護理醫院 (上海德頤醫院，「**德頤醫院**」)) 於總存貨 868 個獨立生活單元 (「**獨立生活單元**」) 中已售出 857 個，其中並無獨立生活單元 (二零二三年：1 個) 於回顧六個月內已記錄為銷售，有超過 347 名居民 (二零二三年：347 名) 已搬入退休社區村。此外，該分部的服務式公寓 (「**服務式公寓**」) 包括兩幢 11 層的樓宇，第一幢及第二幢樓宇的建築及翻新工程已分別於二零一六年十一月及二零二零年五月完成，提供合共 210 個服務式公寓 (二零二三年十二月三十一日：210 個) 以供租賃。於二零二四年六月三十日，該分部已租出 71 個服務式公寓 (二零二三年十二月三十一日：70 個)。

於回顧六個月內：

i) 就護老社區營運而言：

分部運營公司調整了組織架構，優化人員結構，並整理調整了多項規章制度。院內社區，包括會所、學堂等各業務條線持續落實會員日常服務，組織完成生日會、健康隨訪、運動干預活動以及外出體檢活動。運營公司進一步加強員工 BI 培訓，為會員及居民提供更多人性化的服務。

養老院通過開展日常代配藥、茶話會及手工製作等活動，集中滿足了住戶的情感和健康需求。

於二零二四年五月底，上海德地健康有限公司正式全面接管天地健康城物業管理服務工作。其著手進行物業服務體系建設，並從院內土建、消防、電氣、電梯、給排水、大樓智能化及其他方面進行驗收檢查，並已對現場開展維護維修。

ii) 就護老院營運而言：

分部護理院持續改進住院部經營效率，並擴大了為住院病人提供的診斷服務。此舉旨在提高整體醫療服務水平並增加該部門的收入。

此外，運營公司梳理並督促中醫科相關工作，提升其業務量。其亦加強營銷工作，其增強病人的服務體驗。此乃通過制定服務改進方案，有助醫院吸引病人。

截至二零二四年六月三十日止六個月，德頤醫院錄得共有9,421次門診(二零二三年：8,915次)及4,119住院人次(二零二三年：4,597人次)。於二零二四年六月三十日，德頤醫院有21名醫生(二零二三年十二月三十一日：21名)、14名護士(二零二三年十二月三十一日：16名)及100個床位(二零二三年十二月三十一日：100個)。

於二零二四年六月三十日，該分部之投資物業組合(本集團應佔100%)包括兩幢服務式公寓(二零二三年十二月三十一日：兩幢)(總建築面積(「總建築面積」)為17,117平方米之兩幢11層樓宇)及零售購物區(總建築面積分別為1,980平方米之零售店舖及7,354平方米之購物中心)，總賬面值為335,333,000港元(二零二三年十二月三十一日：338,000,000港元)。該分部之可供出售之發展中物業包括位於中國上海之住宅物業，金額為135,000,000港元(二零二三年十二月三十一日：141,147,000港元)。

物業開發：

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團之物業開發業務錄得收入為零(二零二三年：130,000港元)及虧損4,210,000港元(二零二三年：4,071,000港元)，包括可供出售之發展中物業之撥備1,979,000港元(二零二三年：1,144,000港元)。

於二零二四年六月三十日，該分部之可供出售之發展中物業(包括位於中國連雲港的一幅商業用地及位於中國廣州的辦公室物業)為34,847,000港元(二零二三年十二月三十一日：36,826,000港元)。

物業投資：

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團在香港及中國用作租賃之投資物業組合錄得租金收入2,197,000港元(二零二三年：3,982,000港元)及虧損6,096,000港元(二零二三年(經重列)：溢利6,572,000港元)，連同投資物業按公允價值之虧損\$9,130,000港元(二零二三年：收益4,316,000港元)。

於二零二四年六月三十日，該分部之投資物業組合(本集團應佔100%)為198,790,000港元(二零二三年十二月三十一日：207,920,000港元)。

證券買賣及投資：

於回顧期間內，本集團之證券買賣及投資業務錄得收入為零(二零二三年：3,468,000港元)及虧損363,000港元(二零二三年：640,000港元)，主要由於持作買賣之投資按公允價值之虧損326,000港元(二零二三年：614,000港元)。

於二零二四年六月三十日，本集團維持持作買賣之投資組合6,298,000港元(二零二三年十二月三十一日：6,624,000港元)。

持作買賣之投資：

於二零二四年六月三十日，本集團之持作買賣之投資包括於不同地理位置上市之證券，而彼等各自表現如下：

地理位置	賬面值	賬面值	已實現	公允價值	已收股息	賬面值佔
	二零二四年 六月 三十日 千港元	二零二三年 十二月 三十一日 千港元	收益/(虧損) 二零二四年 六月 三十日 千港元	(虧損)/收益 二零二四年 六月 三十日 千港元	二零二四年 六月 三十日 千港元	本集團總資產 之百分比 二零二四年 六月 三十日 %
香港	4,579	4,949	—	(370)	—	0.13%
澳洲	1,278	1,236	—	42	—	0.04%
菲律賓	441	439	—	2	—	0.01%
總計	<u>6,298</u>	<u>6,624</u>	<u>—</u>	<u>(326)</u>	<u>—</u>	

於二零二四年六月三十日，本集團之持作買賣之投資包括於不同類別公司之投資，而彼等各自表現如下：

主要業務	賬面值	賬面值	已實現	公允價值	已收股息	賬面值佔
	二零二四年 六月 三十日 千港元	二零二三年 十二月 三十一日 千港元	收益／(虧損) 二零二四年 六月 三十日 千港元	(虧損)／收益 二零二四年 六月 三十日 千港元	二零二四年 六月 三十日 千港元	本集團總資產 之百分比 二零二四年 六月 三十日 %
娛樂及媒體	627	737	—	(110)	—	0.02%
金融服務及投資	106	70	—	36	—	0.00%
工業材料	261	267	—	(6)	—	0.01%
物業及建築	5,304	5,550	—	(246)	—	0.15%
總計	<u>6,298</u>	<u>6,624</u>	<u>—</u>	<u>(326)</u>	<u>—</u>	

於二零二四年六月三十日，並無對本集團而言屬重大(超過本集團總資產的5%)之持作買賣之投資。

本集團認為，本集團上市證券投資組合之表現普遍受全球及地區性經濟、政治及金融市場環境影響，且容易受金融市場波動影響。

放債：

於回顧期間內，本集團之放債業務並無錄得利息收入(二零二三年：無)，惟錄得虧損18,000港元(二零二三年：1,424,000港元)。於二零二四年六月三十日，全面減值撥備後的應收貸款(「貸款」)之賬面值為零(二零二三年十二月三十一日：零)。

謹此提述本公司日期分別為二零一八年九月十日及二零一九年九月二十六日之公告、日期為二零二零年三月三十日之截至二零一九年十二月三十一日止十八個月之末期業績公告第26頁至第27頁「放債」一段、日期分別為二零二零年四月二十八日、二零二零年五月六日及二零二零年五月十九日之公告、日期為二零二零年八月二十七日之截至二零二零年六月三十日止六個月之中期業績公告第21頁至第24頁「放債」一段、日期分別為二零二零年十月二十九日及二零二零年十一月十日之公告、日期為二零二一年三月三十日之截至二零二零年十二月三十一日止年度之年度業績公告第23頁至第27頁「放債」一段、日期為二零二一年四月二十日之公告、日期為二零二一年八月二十六日之截至二零二一年六月三十日止六個月之中期業績公告第22頁至第23頁「放債」一段、日期

為二零二二年三月二十九日之截至二零二一年十二月三十一日止年度之年度業績公告第25頁至第26頁「放債」一段、日期為二零二二年八月二十五日之截至二零二二年六月三十日止六個月之中期業績公告第23頁「放債」一段、日期為二零二三年三月二十八日之截至二零二二年十二月三十一日止年度之年度業績公告第24頁「放債」一段、日期為二零二三年八月十八日之截至二零二三年六月三十日止六個月之中期業績公告第23頁「放債」一段以及日期為二零二四年三月十五日之截至二零二三年十二月三十一日止年度之年度業績公告第26頁至第28頁「放債」一段。除文義另有所指外，本「放債」一段所用詞彙與上述公告內所界定者具有相同涵義。

鑒於上述發展及基於關鍵時間當時可得資料，本集團已於二零二一年就貸款審慎計提全額減值虧損撥備。本集團及接管人將繼續與潛在投資者探索及磋商，並定期監控償還、執行及／或變現抵押資產之進度，不時根據本集團目前所得的資料重新評估證券價值，並將會於適當時候採取一切適當行動。

業務模式及客戶資料：

本集團的金融服務分部向客戶提供有抵押及無抵押的有期貸款。放債活動分散了本集團的收入來源及業務風險，並不時為本集團的手頭可用財務資源帶來穩定回報。本集團主要通過內部資源及／或借貸為放債業務提供資金。

本集團並未為行業、業務或企業客戶年度收入水平設定任何具體目標。本集團放貸業務的客戶乃通過其公司或業務網絡轉介予本集團。

風險管理政策：

本集團採納一套周詳的信貸評估及審批程序，並將按逐案基準評估及審批每一項貸款交易。本集團的財務及會計部門負責遵照適用法律法規對潛在客戶進行背景調查，審查有關客戶及／或擔保人(如有)的背景、財務狀況及實力，並向潛在客戶查詢貸款目的及償還貸款的預期資金來源。為支持其分析，本集團將獲取客戶及／或擔保人(如有)的公司文件、財務報表及調查報告，隨後評估貸款的信貸風險，並在考慮(i)客戶及／或擔保人(如有)的背景及財務狀況，

包括資產淨值及資產負債比率；及(ii)抵押品的價值(如有)後，商議貸款條款。各項貸款交易將由董事會(倘有關交易屬重大)或董事會執行委員會批准。財務及會計部門定期監察貸款及利息還款，並審閱借貸人及擔保人(如有)的年度財務報表。倘出現延遲還款或到期拖欠還款的情況，將及時向本集團管理層報告，由管理層制定貸款收款計劃，包括但不限於要求追加抵押品或採取法律行動。

貸款減值政策：

本集團根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則第9號的規定採納預期信貸虧損政策。因此，其將於各報告期末檢討各貸款的收款金額，確保作出足夠的減值虧損撥備。本集團採用一般方法評估應收貸款的預期信貸虧損。評估乃基於本集團的過往信貸虧損經驗作出，並就借貸人的具體因素調整。為計量應收貸款的預期信貸虧損，本集團將對各借貸人進行信貸評級，當中參考各借款人的過往欠款記錄、當前逾期風險、現行財務狀況分析、欠款可能性或風險、對信貸風險任何顯著增加的評估及抵押品的公允價值(如有)，並就無需付出太多成本或努力而可得的前瞻性資料調整，包括現行及預期全球經濟以及借貸人營運所在行業的整體經驗狀況。本集團定期監察用於識別信貸風險是否顯著增加的標準的有效性，並酌情予以修訂，以確保有關標準能夠在貸款逾期前識別信貸風險的任何顯著增加。

財務資源、借貸、股本結構及匯率波動之風險

於二零二四年六月三十日，本集團非流動資產2,175,673,000港元(二零二三年十二月三十一日(經重列)：2,175,485,000港元)，包括投資物業534,123,000港元(二零二三年十二月三十一日：545,920,000港元)、物業、廠房及設備1,509,937,000港元(二零二三年十二月三十一日(經重列)：1,483,444,000港元)、使用權資產117,442,000港元(二零二三年十二月三十一日：120,572,000港元)、按公允價值計入損益之金融資產2,151,000港元(二零二三年十二月三十一日：2,151,000港元)及購置物業、廠房及設備之預付款項12,020,000港元(二零二三年十二月三十一日：23,398,000港元)。此等非流動資產主要由本集團之股東資金提供資金。

於二零二四年六月三十日，本集團之總借貸達至804,164,000港元(二零二三年十二月三十一日：760,050,000港元)，包括有抵押銀行借貸62,516,000港元(二零二三年十二月三十一日：82,930,000港元)、無抵押銀行借貸366,923,000港元(二零二三年十二月三十一日：355,692,000港元)及無抵押有期貨款374,725,000港元(二零二三年十二月三十一日：321,428,000港元)。本集團之總借貸當中，278,046,000港元(二零二三年十二月三十一日：312,561,000港元)之償還期限為一年內、94,563,000港元(二零二三年十二月三十一日：122,587,000港元)之償還期限為超過一年但未過兩年及431,555,000港元(二零二三年十二月三十一日：324,902,000港元)償還期限為超過兩年但未過五年。

於二零二四年六月三十日，本集團根據本集團之借貸淨額(經扣除有抵押銀行存款、受限制銀行存款及銀行結餘及現金)除權益總額計算之負債比率約為-2.4%(二零二三年十二月三十一日(經重列)：-8.7%)。自借貸淨額中扣除有價證券(包括持作買賣之投資)後，本集團之負債比率將調整至-2.7%(二零二三年十二月三十一日(經重列)：-9.1%)。

於二零二四年五月，本公司完成了對本公司股份溢價賬目進項2,600,000,000港元的削減，並抵銷本公司累計虧損賬目在生效日期的全部借貸金額，以及將由此產生的進項餘額約327,046,000港元轉入本公司實繳盈餘賬目。

於二零二三年六月，本公司以供股方式完成發行362,001,819股供股股份，按本公司合資格股東於記錄日期每持有兩股股份獲發一股供股股份的基準，以每股供股股份0.88港元的認購價認購(「供股」)，以集資約318.6百萬港元(扣除開支前)。

於二零二四年六月三十日，供股所得款項淨額用途詳情如下：

擬定用途	於二零二四年		於二零二四年
	用於計劃用途 之所得款項 淨額 千港元	六月三十日 已動用所得 款項淨額 千港元	六月三十日 未動用所得 款項淨額 之餘額 千港元
昆明醫院二期	309,292	—	309,292

於回顧六個月內，本公司並無購回本公司資本中的任何股份(二零二三年：無)。

於回顧六個月內，本集團之資產、負債及交易主要以港元、人民幣、澳元及美元為單位。由於屬短期性質，本集團並無積極對沖其以澳元及美元為單位之資產及交易產生之風險。由於本集團之大部分資產及業務位於中國，而其交易、相關營運資金及借貸主要以人民幣及港元為單位，本集團將密切留意就此方面之外匯風險，並將積極考慮在有需要時對沖貨幣風險。

集團資產抵押

於二零二四年六月三十日，本集團持作買賣之投資6,298,000港元(二零二三年十二月三十一日：6,624,000港元)、樓宇(計入物業、廠房及設備)148,986,000港元(二零二三年十二月三十一日(經重列)：155,380,000港元)、投資物業314,176,000港元(二零二三年十二月三十一日：315,494,000港元)、可供出售之發展中物業135,000,000港元(二零二三年十二月三十一日：141,147,000港元)、有抵押銀行存款5,495,000港元(二零二三年十二月三十一日：32,984,000港元)及醫療設備(包括物業、廠房及設備)15,912,000港元(二零二三年十二月三十一日：18,220,000港元)已抵押予銀行及證券經紀行，以就本集團獲授之信貸融資作抵押。

資本承擔

於二零二四年六月三十日，本集團已訂約但未撥備且有關收購物業、廠房及設備之資本承擔為180,234,000港元(二零二三年十二月三十一日：262,346,000港元)。

或然負債

除本公佈所披露者外，於二零二四年六月三十日，本集團並無任何重大或然負債。

重大收購及出售事項以及未來計劃

除本公佈所披露者外，截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團並無作出任何其他重大投資，亦無任何重大收購或出售附屬公司、聯營公司及合營企業。

除本公佈所披露者外，於二零二四年六月三十日，本集團並無作出任何重大投資或資本資產計劃。

僱員

於二零二四年六月三十日，本集團僱用2,587名僱員(二零二三年十二月三十一日：2,599名)。本集團確保其僱員之薪酬與市場環境及個人表現相符，並且定期對薪酬政策進行檢討。

前景

醫療分部：

展望未來，本集團計劃通過全面預算管理，加強流程管控，在醫療質量、成本和服務模式等領域深入推動改進工作，促進整體運營效率提升以對沖外部環境造成的衝擊。

在業務層面，兩家醫院將持續夯實業務基本盤，以技術為導向，引進一批行業專家，尤其是在大內大外科領域，促進醫護團隊專業質素的顯著優化，為下一階段發展特色學科及專病中心(如內鏡中心、腫瘤科)、改善傳統短板專科(如胸心外科、內分泌科)，高品質發展積蓄較強的動力。

在高端醫療方面，南京仁杉綜合門診，以及兩家醫院的國際部、兒童健管中心、醫美中心等部門是事業部差異化發展的重要發力點，是推動醫療多樣性、可持續性的關鍵動力。事業部將與省內外知名專家通力合作，圍繞高端客戶全程、全人、全家的醫療健康需求匹配優質的醫療資源，逐步形成事業部新的業務增長引擎。

二零二四年下半年，分部將緊緊圍繞董事會提出的「控費、節能、發展、增效」的總綱領，多途徑發力，保障各單位穩健的財務狀況和可持續經營。

同時，醫院也將根據昆明醫院二期項目高端醫療的發展規劃。昆明醫院將積極主動尋找和儲備市場上各種優質資源。其將完善產品發展過程中所必備的准入資質，為昆明醫院二期項目發展蓄力聚能。

養老分部：

二零二四年下半年，養老分部有以下主要計劃：

在社區運營方面，該分部將基於健康管理和養老服務等業務場景，打造智慧康養大數據平台及醫療康養供應鏈。此將令分部可優化業務模型及服務體系。依託擴大後的醫療板塊資源，探索醫養協同業務模式。此外，分部計劃介入老年大學、老年活動中心、輔助設備租賃等業務，旨在培養潛在客戶。

在財產管理服務方面，分部將建立一個健全的業務和服務系統。分部打算在今年年底或明年年初引入國際標準化組織(ISO)質量體系，以促進其管理服務的標準化。分部亦將加強巡邏和安全教育工作，並增加檢查次數，以減少安全問題。

在護理醫院運營方面，分部雙管齊下。首先，不斷加強市場營銷工作。這包括積極加強渠道建設，採取符合市場情況的佣金政策，吸引和介紹更多患者。同時，分部還將加大在當地的市場推廣力度，尤其是在上海朱家角，通過向附近社區發放宣傳品、提供義務診療服務等方式，提高護理醫院的知名度。在擴大後醫療分部的支持下，護理醫院將簡化失智症患者的評估、護理、康復等相關業務流程，積極打造特色。二是分部將加強業務分析，提高工作效率。此將包括調整和穩定醫生隊伍，積極引進有經驗的住院部人員。分部還將開展內科、康復科、中醫科等綜合醫療活動，提高護理院的整體運行效率。

其他：

有鑑於目前困難的營商環境、房地產不景氣、地理及貿易緊張局勢、經濟疲軟及消費不足帶來的逆境下，本集團計劃採用審慎態度。本集團將密切檢討及調整其業務及投資策略以及其整體投資組合，以更能適應充滿挑戰的經濟及投資格局，並為股東創造更高價值及回報。

企業管治守則

於截至二零二四年六月三十日止六個月內，本公司已應用及一直遵守載於上市規則附錄C1之企業管治守則「第二部份—良好企業管治的原則、守則條文及建議最佳常規」一節內之原則及適用之守則條文。

審核委員會之審閱

審核委員會連同本公司管理層（「**管理層**」）審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並就內部監控及財務匯報事項進行商討，包括對中期報告作出概括之審閱（包括截至二零二四年六月三十日止六個月之未經審核之中期簡明綜合財務報表）。審核委員會乃倚賴本集團外聘核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司按照香港會計師公會頒佈之香港審閱工作準則第2410號「由實體的獨立核數師對中期財務資料的審閱」所作出之審閱結果，以及管理層之報告進行上述審閱。審核委員會並無進行詳細之獨立核數審查。

購買、出售及贖回上市股份

本公司或其任何附屬公司概無於截至二零二四年六月三十日止六個月內購回、出售或贖回本公司之任何股份。

沒收無人認領股息

根據本公司之公司細則第155條，宣派後六年仍未獲認領的所有股息或紅利可由董事會沒收，撥歸本公司所有。董事會謹此通知股東，所有本公司於二零一四年十一月二十日(即於截至二零一四年十二月三十一日止中期期間，本公司宣派以實物派付本集團持有之亞太資源有限公司股份之方式派付特別中期股息之日期)或之前宣派但於二零二四年九月二日(星期一)仍未領取之股息將予以沒收並歸本公司所有。

對上述股息享有權利但尚未領取股息之股東務須儘快惟不遲於二零二四年九月二日(星期一)下午四時三十分聯絡本公司之香港股份過戶及登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

承董事會命
天安卓健有限公司
執行董事
江木賢

香港，二零二四年八月二日

於本公佈日期，董事會由執行董事江木賢先生、郭美保先生及周海英先生；非執行董事李成輝先生(主席)、王大鈞先生及高兆元先生；及獨立非執行董事張健先生、夏曉寧博士、王永權博士及楊麗琛女士組成。