

以下為第I-1至I-[•]頁所載本公司申報會計師香港執業會計師畢馬威會計師事務所出具的報告全文，以供載入本文件。



致錦欣康養產業集團有限公司董事、中國國際金融香港證券有限公司及廣發融資(香港)有限公司的歷史財務資料會計師報告

緒言

我們就錦欣康養產業集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)載列於第I-[•]頁至第I-[•]頁的歷史財務資料發出報告，當中包括 貴集團於2023年及2024年12月31日的合併財務狀況表及 貴公司於2023年及2024年12月31日的財務狀況表、截至2023年及2024年12月31日止年度各年(「有關期間」)的合併損益表、合併損益及其他全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表，連同重大會計政策資料及其他說明資料(統稱「歷史財務資料」)。第I-[•]頁至I-[•]頁所載的歷史財務資料構成本報告的重要部分，其編製以供收錄於 貴公司日期為[•]有關 貴公司股份首次在香港聯合交易所有限公司主板上市的文件(「文件」)內。

董事就歷史財務資料須承擔的責任

貴公司的董事須負責根據歷史財務資料附註1所載的編製及呈列基準編製真實及公平的歷史財務資料，及 貴公司的董事對其認為為使歷史財務資料的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的該等內部監控負責。

申報會計師的責任

我們的責任為就歷史財務資料發表意見，並將我們意見向 閣下匯報。我們根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港投資通函呈報聘用準則第200號「投資通函內就歷史財務資料出具之會計師報告」執行工作。該準則規定我們須遵守道德準則並計劃及開展工作，以就歷史財務資料是否不存在重大錯誤陳述作出合理保證。

附錄一

會計師報告

我們的工作涉及執执行程序以獲取與歷史財務資料金額及披露事項有關的憑證。所選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤導致歷史財務資料出現重大錯誤陳述的風險。於作出該等風險評估時，申報會計師考慮與實體根據歷史財務資料附註1所載的編製及呈列基準編製真實及公允的歷史財務資料相關的內部監控，以設計適當的程序，但目的並非對實體內部控制的有效性發表意見。我們的工作亦包括評價董事所採用的會計政策的恰當性及作出會計估計的合理性，以及評價歷史財務資料的整體呈列方式。

我們相信，我們所獲取的憑證能足夠及適當地為我們的意見提供基礎。

意見

我們認為，就會計師報告而言，歷史財務資料已根據歷史財務資料附註1所載的編製及呈列基準真實及公平地反映 貴公司及 貴集團於2023年及2024年12月31日的財務狀況以及 貴集團於有關期間的財務表現及現金流量。

審閱中期財務資料

我們已審閱 貴集團的中期財務資料，當中包括於2025年9月30日 貴集團的合併財務狀況表及 貴公司的財務狀況表以及截至2024年及2025年9月30日止九個月的合併損益表、合併損益及其他全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表以及其他說明資料（「**中期財務資料**」）。 貴公司董事須負責根據歷史財務資料附註1所載的編製及呈列基準編製及呈列中期財務資料。我們的責任是根據我們的審閱對中期財務資料發表結論。我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料」審閱進行審閱。審閱工作包括主要向負責財務與會計事務的人員作出查詢，進行分析以及其他審閱程序。審閱的範圍遠小於根據香港審計準則進行審核的範圍，因此無法確保我們可知悉在審核中可能發現的所有重大事項。因此，我們概不發表審核意見。根據我們的審閱，我們並無知悉有任何事項，令我們相信就會計師報告而言，中期財務資料在各重大方面未有根據歷史財務資料附註1所載的編製及呈列基準編製。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例須呈報事項

調整

於編製歷史財務資料時，概無對第I-3頁界定的相關財務報表作出調整。

股息

我們提述歷史財務資料附註26，當中註明 貴公司就有關期間概無派付任何股息。

貴公司並無法定財務報表

貴公司自註冊成立起並無編製任何法定財務報表。

畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港中環
遮打道10號
太子大廈8樓
[•]

歷史財務資料

下文所載的歷史財務資料構成本會計師報告的組成部分。

貴集團於有關期間的財務報表(歷史財務資料據此編製)乃經畢馬威會計師事務所按與貴公司的獨立委聘條款根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則審核(「**相關財務報表**」)。

附錄一

會計師報告

合併損益表

(以人民幣(「人民幣」)列示)

	附註	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
		2023年	2024年	2024年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
收入.....	4	488,523	604,757	448,373	547,230
收入成本.....		(382,496)	(463,766)	(338,387)	(424,109)
毛利.....		106,027	140,991	109,986	123,121
其他收益／(開支)淨額.....	5	7,357	6,365	4,602	1,391
銷售及分銷開支.....		(1,066)	(4,097)	(2,824)	(4,446)
行政開支.....		(66,966)	(81,023)	(55,363)	(77,039)
貿易及其他應收款項減值虧損.....		(1,139)	(357)	(181)	(1,064)
營業利潤.....		44,213	61,879	56,220	41,963
融資成本.....	6(a)	(12,443)	(16,633)	(13,120)	(8,626)
分佔聯營公司之利潤減虧損.....		—	397	293	983
除稅前利潤.....	6	31,770	45,643	43,393	34,320
所得稅.....	7(a)	(4,708)	(5,333)	(5,561)	(8,214)
年／期內利潤.....		<u>27,062</u>	<u>40,310</u>	<u>37,832</u>	<u>26,106</u>
歸屬於：					
貴公司權益股東.....		27,383	39,757	37,536	26,322
非控股權益.....		(321)	553	296	(216)
年／期內利潤.....		<u>27,062</u>	<u>40,310</u>	<u>37,832</u>	<u>26,106</u>
每股盈利					
—基本及攤薄(人民幣).....	10	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

隨附附註構成歷史財務資料的一部分。

附錄一

會計師報告

合併損益及其他全面收益表

(以人民幣列示)

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2023年	2024年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
附註				
年／期內利潤	27,062	40,310	37,832	26,106
隨後不會重新分類至損益的項目：				
換算 貴公司財務報表的				
匯兌差額	(403)	2,588	(3,083)	(2,689)
隨後可能重新分類至損益的項目：				
換算附屬公司以人民幣以外的功				
能貨幣計值的財務報表產生的				
匯兌差額	194	(1,707)	(1,038)	2,114
年／期內其他全面收益	<u>26,853</u>	<u>41,191</u>	<u>33,711</u>	<u>25,531</u>
歸屬於：				
貴公司權益股東	27,174	40,620	33,461	25,686
非控股權益	(321)	571	250	(155)
年／期內全面收益總額	<u>26,853</u>	<u>41,191</u>	<u>33,711</u>	<u>25,531</u>

隨附附註構成歷史財務資料的一部分。

附錄一

會計師報告

合併財務狀況表

(以人民幣列示)

	附註	於12月31日		於9月30日
		2023年	2024年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
非流動資產				
物業及設備	11	235,014	278,525	389,636
使用權資產	12	281,891	318,333	319,487
無形資產	13	3,260	3,909	33,770
於聯營公司之權益	14	—	9,897	13,272
商譽	15	—	64,097	221,919
遞延稅項資產	25(b)(ii)	6,982	9,383	21,505
其他非流動資產	19	—	88,594	—
		<u>527,147</u>	<u>772,738</u>	<u>999,589</u>
流動資產				
存貨	16	10,044	8,321	12,152
貿易及其他應收款項	18	169,783	248,015	344,431
應收關聯方款項	31(c)	158,752	58,970	58,462
現金及現金等價物	20	192,363	217,543	173,797
		<u>530,942</u>	<u>532,849</u>	<u>588,842</u>
流動負債				
貿易及其他應付款項	24	128,898	177,358	234,870
應付關聯方款項	31(c)	5,523	8,221	26,464
合約負債	17	20,133	26,288	29,579
銀行貸款	21	18,000	60,000	93,000
租賃負債	22	21,023	57,070	57,832
即期稅項	25(a)	4,754	2,670	7,583
		<u>198,331</u>	<u>331,607</u>	<u>449,328</u>
流動資產淨值		<u>332,611</u>	<u>201,242</u>	<u>139,514</u>
資產總值減流動負債		<u>859,758</u>	<u>973,980</u>	<u>1,139,103</u>
非流動負債				
銀行貸款	21	60,000	20,000	139,935
租賃負債	22	295,571	319,966	343,263
遞延收入	23	3,951	2,832	1,892
遞延稅項負債	25(b)(ii)	687	1,490	8,372
		<u>360,209</u>	<u>344,288</u>	<u>493,462</u>
資產淨值		<u>499,549</u>	<u>629,692</u>	<u>645,641</u>
資本及儲備				
股本		238,523	291,838	291,838
儲備		237,042	309,404	319,574
貴公司權益股東應佔權益總額		<u>475,565</u>	<u>601,242</u>	<u>611,412</u>
非控股權益		23,984	28,450	34,229
權益總額		<u>499,549</u>	<u>629,692</u>	<u>645,641</u>

隨附附註構成歷史財務資料的一部分。

附錄一

會計師報告

貴公司財務狀況表

(以人民幣列示)

	於12月31日		於9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
流動資產			
應收關聯方款項.....	31,744	215,682	213,030
現金及現金等價物.....	132	93	56
	<u>31,876</u>	<u>215,775</u>	<u>213,086</u>
流動負債			
應付關聯方款項.....	—	14,254	14,254
資產淨值	<u>31,876</u>	<u>201,521</u>	<u>198,832</u>
資本及儲備			
股本.....	—*	—*	—*
儲備.....	31,876	201,521	198,832
權益總額	<u>31,876</u>	<u>201,521</u>	<u>198,832</u>

* 金額小於人民幣500元。

隨附附註構成歷史財務資料的一部分。

附錄一

會計師報告

合併權益變動表

(以人民幣列示)

	貴公司股東應佔							
	股本	資本儲備	法定儲備	匯兌儲備	累計虧損	小計	非控股權益	權益總額
	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	人民幣千元
附註								
2023年1月1日結餘	226,597	211,274	16,212	—	(37,971)	416,112	22,500	438,612
權益變動：								
年內利潤	—	—	—	—	27,383	27,383	(321)	27,062
其他全面收入	—	—	—	(209)	—	(209)	—	(209)
年內全面收入總額	—	—	—	(209)	27,383	27,174	(321)	26,853
非控股股東注資	—	—	—	—	—	—	1,805	1,805
發行新股	11,926	20,353	—	—	—	32,279	—	32,279
利潤轉撥至法定儲備	—	—	6,622	—	(6,622)	—	—	—
2023年12月31日結餘	238,523	231,627	22,834	(209)	(17,210)	475,565	23,984	499,549

	貴公司股東應佔							
	股本	資本儲備	法定儲備	匯兌儲備	累計虧損	小計	非控股權益	權益總額
	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	人民幣千元
附註								
2024年1月1日結餘	238,523	231,627	22,834	(209)	(17,210)	475,565	23,984	499,549
權益變動：								
年內利潤	—	—	—	—	39,757	39,757	553	40,310
其他全面收入	—	—	—	863	—	863	18	881
年內全面收入總額	—	—	—	863	39,757	40,620	571	41,191
非控股股東注資	—	—	—	—	—	—	1,520	1,520
發行新股	53,315	113,742	—	—	—	167,057	—	167,057
業務合併產生的非控股權益 附屬公司向前擁有人宣派的	28(a)	—	—	—	—	—	2,375	2,375
股息	26(c)	—	—	—	(82,000)	(82,000)	—	(82,000)
利潤轉撥至法定儲備	—	—	4,347	—	(4,347)	—	—	—
2024年12月31日結餘	291,838	345,369	27,181	654	(63,800)	601,242	28,450	629,692

附錄一

會計師報告

		貴公司股東應佔							
		股本	資本儲備	法定儲備	匯兌儲備	累計虧損	小計	非控股權益	權益總額
附註	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	人民幣千元	人民幣千元
(未經審核)									
	2025年1月1日結餘	291,838	345,369	27,181	654	(63,800)	601,242	28,450	629,692
權益變動：									
	期內利潤	—	—	—	—	26,322	26,322	(216)	26,106
	其他全面收入	—	—	—	(636)	—	(636)	61	(575)
	期內全面收入總額	—	—	—	(636)	26,322	25,686	(155)	25,531
附屬公司向前擁有人宣派的									
	股息	26(c)	—	—	—	(15,516)	(15,516)	—	(15,516)
	業務合併產生的非控股權益	28(b)	—	—	—	—	—	5,934	5,934
	2025年9月30日結餘	<u>291,838</u>	<u>345,369</u>	<u>27,181</u>	<u>18</u>	<u>(52,994)</u>	<u>611,412</u>	<u>34,229</u>	<u>645,641</u>

		貴公司股東應佔							
		股本	資本儲備	法定儲備	匯兌儲備	累計虧損	小計	非控股權益	權益總額
附註	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	人民幣千元	人民幣千元
(未經審核)									
	2024年1月1日結餘	238,523	231,627	22,834	(209)	(17,210)	475,565	23,984	499,549
權益變動：									
	期內利潤	—	—	—	—	37,536	37,536	296	37,832
	其他全面收入	—	—	—	(4,075)	—	(4,075)	(46)	(4,121)
	期內全面收入總額	—	—	—	(4,075)	37,536	33,461	250	33,711
	發行新股	53,315	113,742	—	—	—	167,057	—	167,057
附屬公司向前擁有人宣派的									
	股息	26(c)	—	—	—	(82,000)	(82,000)	—	(82,000)
	業務合併產生的非控股權益	28(a)	—	—	—	—	—	2,375	2,375
	2024年9月30日結餘	<u>291,838</u>	<u>345,369</u>	<u>22,834</u>	<u>(4,284)</u>	<u>(61,674)</u>	<u>594,083</u>	<u>26,609</u>	<u>620,692</u>

隨附附註構成歷史財務資料的一部分。

附錄一

會計師報告

合併現金流量表

(以人民幣列示)

	附註	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
		2023年	2024年	2024年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
經營活動：					
經營所得現金	20(b)	98,500	103,060	75,624	68,385
已付稅項	25(a)	(7,579)	(10,003)	(6,621)	(9,677)
經營活動所得現金淨額		90,921	93,057	69,003	58,708
投資活動：					
出售物業及設備的所得款項		6,171	54	27	260
(墊付予)／自關聯方收取的現金 淨額		(77,570)	95,380	114,407	20,688
收購聯營公司股權的 現金付款		—	(9,951)	(9,951)	(2,392)
收購附屬公司，扣除所 收購現金	28(c)	—	(196,299)	(196,299)	(153,586)
收購物業及 設備付款		(38,862)	(64,706)	(39,904)	(54,157)
投資活動所用現金淨額		(110,261)	(175,522)	(131,720)	(189,187)
融資活動：					
非控股股東注資		1,805	1,520	—	—
貸款所得款項	20(c)	68,000	62,000	62,000	152,935
償還貸款	20(c)	(13,000)	(60,000)	(60,000)	—
發行新股所得款項淨額		32,279	167,057	167,057	—
已付租賃租金的資本部分	20(c)	(31,789)	(59,941)	(44,198)	(61,160)
已付租賃租金的利息部分	20(c)	(1,407)	(2,548)	(1,878)	(2,523)
已付利息	20(c)	(1,909)	(2,631)	(2,175)	(3,131)
融資活動產生的現金淨額		53,979	105,457	120,806	86,121

附錄一

會計師報告

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2023年	2024年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
現金及現金等價物增加／(減少)				
淨額.....	34,639	22,992	58,089	(44,358)
年／期初現金及				
現金等價物.....	157,932	192,363	192,363	217,543
外匯匯率變動影響.....	(208)	2,188	(2,423)	612
年／期末現金及				
現金等價物..... 20(a)	<u>192,363</u>	<u>217,543</u>	<u>248,029</u>	<u>173,797</u>

隨附附註構成歷史財務資料的一部分。

歷史財務資料附註

1 歷史財務資料的編製及呈列基準

(a) 一般資料

錦欣康養產業集團有限公司(「貴公司」)於2023年5月22日根據開曼群島公司法(經修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。

貴公司為投資控股公司，除下文所述集團重組外，自其註冊成立日期起並無經營任何業務。貴公司及其附屬公司(統稱「貴集團」)主要從事養老機構的經營及管理(「上市業務」)。於本報告日期，貴公司並無編製經審核法定財務報表。

於貴公司註冊成立前，貴集團的上市業務乃透過成都錦欣康養產業集團有限公司(「成都錦欣康養」)及其若干附屬公司進行。為理順公司架構以籌備貴公司股份於香港聯合交易所有限公司主板上市，貴集團進行重組(「重組」)，詳情載於本文件「歷史、重組及公司架構」一節。貴公司於2025年11月成為貴集團現時旗下各公司的控股公司。

重組涉及將若干並無實質業務營運的新成立實體加入為上市業務的新控股公司。於重組前後，上市業務的擁有權及營運的經濟實質並無變動。因此，歷史財務資料已作為上市業務的延續而編製及呈列，資產及負債按重組前的歷史賬面值確認及計量。

此外，作為重組的一部分，成都錦欣康養分別於2026年1月及2026年2月以人民幣181,552,500元及人民幣18,000,000元的代價收購成都錦欣精神病醫院有限公司及成都錦欣逸居養老服務有限公司的100%股權。鑒於成都錦欣康養、成都錦欣精神病醫院有限公司及成都錦欣逸居養老服務有限公司於緊接收購前後均受成都錦欣醫療投資管理集團有限公司的共同控制，且該控制並非暫時性，該收購被視為同一控制下的業務合併，並採用合併會計原則入賬。

歷史財務資料所載貴集團於有關期間的合併損益表、合併損益及其他全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表包括貴集團現時旗下公司的財務表現及現金流量，猶如現時集團架構於整個有關期間或自彼等各自成立日期(以較短者為準)一直存在。歷史財務資料所載貴集團於2023年、2024年12月31日及2025年9月30日的合併財務狀況表已編製，以呈列貴集

附錄一

會計師報告

團現時旗下公司於該等日期的財務狀況，猶如現時集團架構於各日期已存在，並計及各成立日期（如適用）。在編製歷史財務資料時，集團內公司間結餘、交易及集團內公司間的未變現收益／虧損均全數抵銷。

(b) 附屬公司

於重組完成後及於本報告日期，貴公司於以下主要附屬公司擁有直接或間接權益，該等附屬公司均為私人公司：

公司名稱	註冊成立／成立及 營運日期及地點	已註冊／ 實繳資本詳情	擁有權權益 比例	主營業務
成都錦欣康養產業集團股份有限公司(i)	2014年1月22日中國	人民幣291,837,779元／ 人民幣291,837,779元	100%	投資控股及管理營運 醫療養老結合設施
成都錦欣中醫醫院有限公司(i)	2014年12月22日中國	人民幣15,000,000元／ 人民幣15,000,000元	100%	中醫藥設施營運
成都錦欣沙河堡醫院有限 責任公司(i)	2003年4月10日中國	人民幣25,000,000元／ 人民幣25,000,000元	100%	營運醫療養老結合 設施
成都錦欣老年病醫院有限公司(i)	2017年1月9日中國	人民幣35,000,000元／ 人民幣35,000,000元	100%	醫療設施營運
成都錦欣九九樂福養老服務 有限公司(i)	2017年6月26日中國	人民幣15,000,000元／ 人民幣15,000,000元	100%	營運醫療養老結合 設施
成都錦欣九九樂慈養老服務 有限公司(i)	2020年1月16日中國	人民幣15,000,000元／ 人民幣15,000,000元	100%	營運醫療養老結合 設施
成都錦欣精神病醫院有限公司(i)	2014年12月22日中國	人民幣2,000,000元／ 人民幣2,000,000元	100%	醫療設施營運
上海國松康養養老服務有限公司(i) ...	2020年10月27日中國	人民幣30,000,000元／ 人民幣30,000,000元	70%	投資控股養老機構 營運
上海國松康養護理院有限公司(i)	2021年3月1日中國	人民幣5,000,000元／ 人民幣5,000,000元	70%	醫療設施營運
廣安護老之家有限公司(ii)(iii)	1998年5月22日香港	10,000港元／ 10,000港元	85%	養老院營運
嘉頤(大埔)護理院有限公司(ii)	1999年8月25日香港	10,000港元／ 10,000港元	85%	養老院營運
順恩護老中心(建福)有限公司(ii)	2000年6月26日香港	100港元／ 100港元	85%	養老院營運

附錄一

會計師報告

公司名稱	註冊成立／成立及 營運日期及地點	已註冊／ 實繳資本詳情	擁有權益 比例	主營業務
嘉頤(元朗)護理院有限公司(ii)	1998年5月6日香港	10,000港元/ 10,000港元	85%	養老院營運

附註：

- (i) 該等公司的官方名稱為中文，而英文譯本僅供識別目的。根據中國法律，該等公司均為有限公司。概無編製該等公司於有關期間的經審核財務報表。
- (ii) 根據香港公司條例，該等公司均為有限公司。
- (iii) 貴公司2023年7月1日至2024年12月31日期間的法定財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則會計準則編製，並由執業會計師鄭鄭會計師事務所有限公司審核。

(c) 編製基準

歷史財務資料乃根據國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈的所有適用國際財務報告準則會計準則編製。有關重大會計政策資料的進一步詳情載於附註2。

國際會計準則理事會已頒佈多項新訂及經修訂國際財務報告準則會計準則。就編製此歷史財務資料而言，貴集團已於整個有關期間貫徹採納所有適用的新訂及經修訂國際財務報告準則會計準則，惟於2025年1月1日開始的會計期間尚未生效的任何新訂準則或詮釋除外。於2025年1月1日開始的會計期間已頒佈但尚未生效的經修訂及新訂會計準則及詮釋載列於附註33。

歷史財務資料亦已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露規定。

以下所載會計政策已貫徹應用於歷史財務資料的所有呈報期間。

中期財務資料乃根據歷史財務資料所採納的相同編製及呈列基準編製。

除另有訂明者外，歷史財務資料及中期財務資料均以人民幣列值，並四捨五入至最接近的千位。

2 重大會計政策資料

(a) 計量基準

歷史財務資料乃按歷史成本法計量予以編製。

(b) 所用估計及判斷

於編製財務報表時，管理層須作出相關判斷、估計及假設，以符合國際財務報告準則會計準則的規定。相關判斷、估計及假設會影響所用政策與資產、負債、收入及開支的呈報金額。該等估計及相關假設乃按過往經驗及管理層認為在各種情況下屬合理的多項其他因素作出，其結果構成判斷無法自其他來源得出的資產及負債賬面值的基準。實際結果或有別於該等估計。

估計及相關假設乃按持續基準檢討。倘會計估計的修訂僅影響修訂期間，則會於修訂有關估計期間確認該修訂，或倘修訂影響當前及未來期間，則會於修訂期間及未來期間確認。

有關管理層在應用國際財務報告準則會計準則時所作出對財務報表有重大影響的判斷，以及估計不確定性的主要來源乃於附註3論述。

(c) 業務合併

當控制權轉移予貴集團，貴集團採用收購法就非同一控制下業務合併進行會計處理(見附註2(d))。收購中轉讓的代價一般按公允價值計量，而所收購的可識別淨資產亦是如此。交易成本在發生時支銷，惟與發行債務或股本證券有關者除外。

任何或然代價按收購日期的公允價值計量。支付符合金融工具定義的或然代價的義務分類為權益，其後則不重新計量且其結算在權益中入賬。否則，其他或然代價在每個報告日期按公允價值重新計量，或然代價公允價值的其後變動在損益中確認。

同一控制下的實體業務合併採用合併會計原則入賬，據此，歷史財務資料自所收購實體或業務首次受控制方控制當日起，即計入發生同一控制合併的所收購實體或業務的財務報表項目。

所收購實體或業務的資產淨值使用從控制方角度計量的現有賬面值合併入賬。收購成本(已付代價的公允價值)與所錄得資產及負債(扣除所收購實體的任何儲備)金額的差額已直接於權益確認作為資本儲備。收購成本於產生時支銷。

(d) 附屬公司及非控股權益

附屬公司指 貴集團控制的實體。當 貴集團從參與實體承受或有權享有可變回報，且有能力藉對實體行使其權力而影響該等回報時， 貴集團即控制該實體。除涉及同一控制下實體的業務合併外，附屬公司的財務報表自控制開始當日至控制終止當日納入合併財務報表。

集團內公司間結餘和交易，及集團內公司間交易所產生的任何未變現收入和支出(外幣交易損益除外)，均予以對銷。集團內公司間交易所產生的未變現虧損則僅在並無證據顯示出現減值的情況下以未變現收益的對銷方法予以對銷。

就各業務合併而言， 貴集團可選擇按公允價值或非控股權益應佔附屬公司可識別資產淨值的比例計量任何非控股權益(「**非控股權益**」)。非控股權益乃於合併財務狀況表內權益中呈列，獨立於 貴公司權益股東應佔權益。 貴集團業績中的非控股權益於合併損益表及合併損益及其他全面收益表中呈列，作為非控股權益與 貴公司權益股東之間年內損益總額及全面收益總額的分配結果。

倘 貴集團於附屬公司的權益變動並無導致失去控制權，則入賬列作權益交易。

當 貴集團失去對附屬公司的控制權，其將終止確認該附屬公司的資產及負債，以及任何相關非控股權益及其他權益成分。任何因此而產生的收益或虧損於損益確認。於失去控制權當日仍保留的前附屬公司任何權益按公允價值計量。

於附屬公司的投資乃於 貴公司的財務狀況表內，按成本減減值虧損(見附註2(j))列賬。

(e) 聯營公司

聯營公司指 貴集團或 貴公司對其財務及經營政策有重大影響力(但非控制權或共同控制權)的實體。

於聯營公司的權益是按權益法入賬。該等權益初步按成本(其中包括交易成本)確認。其後，財務報表包括 貴集團應佔該等投資方損益及其他全面收益(「**其他全面收益**」)，直至重大影響力終止當日為止。

當 貴集團所佔聯營公司虧損超逾其於該聯營公司的權益， 貴集團的權益將削減至零，且不再確認其他虧損，惟倘 貴集團須承擔法定或推定責任，或代被投資方付款則除外。就此而言， 貴集團的權益為權益法下投資的賬面值，連同實質上構成 貴集團於聯營公司投資淨額一部分的任何其他長期權益(在應用預期信貸虧損模型於該等其他長期權益後(如適用))(見附註2(j)(i))。

附錄一

會計師報告

與以權益法入賬的被投資方進行交易所產生的未變現收益以 貴集團於被投資方的權益為限與投資對銷。未變現虧損則僅在並無證據顯示出現減值的情況下以未變現收益的對銷方法予以對銷。

(f) 商譽

收購業務產生的商譽按成本減累計減值虧損計量，並每年進行減值測試（見附註2(j)）。

(g) 物業及設備

(i) 物業及設備

下列物業及設備項目以成本列賬，其包括已資本化借款成本，減累計折舊及任何累計減值虧損（見附註2(j)）：

- 因租賃永久業權或租賃物業而產生的且 貴集團並非物業權益之註冊擁有人的使用權資產；及
- 設備項目，包括租賃相關設備產生的使用權資產（見附註2(i)）。

如物業及設備項目中的重大部分有不同的可使用年期，則計作獨立項目（主要組成部分）。

出售物業及設備項目產生的任何收益或虧損在損益內確認。

物業及設備項目折舊按其估計可使用年期，在扣除其估計剩餘價值（如有）後，以直線法撇銷其成本計算，並一般於損益中確認。

估計可使用年期如下：

— 樓宇	20至50年
— 租賃物業裝修	12年
— 傢俬、固定裝置及其他設備	5至8年

折舊方法、可使用年期及剩餘價值於每年審閱及調整（倘適用）。

(ii) 在建工程

在建工程指在建物業及設備，按成本減累計減值虧損列賬（見附註2(j)(ii)）。當資產投入擬定用途所需的所有準備工作大致完成時，建設成本便停止資本化，而在建工程會轉入物業及設備。在建工程不計提任何折舊，直至在建工程經已大致完工並可隨時投入擬定用途。

(h) 無形資產(商譽除外)

貴集團所收購且具有有限可使用年期的無形資產(包括專利及商標)按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損計量(見附註2(j))。

內部產生的商譽及品牌開支於產生時於損益中確認。

無形資產的攤銷按估計可使用年期以直線法撇銷其成本減其估計剩餘價值(如有)計算，並一般於損益中確認。

估計可使用年期如下：

— 提供管理服務的合約權利	6年
— 軟件	3至10年

攤銷方法、可使用年期及剩餘價值於每年審閱及調整(倘適用)。

(i) 租賃資產

於合約開始時，貴集團評估合約是否屬於或包括租賃。倘合約為換取代價而轉移已識別資產在一段期間內的使用控制權，則該合約屬於或包括租賃。倘客戶既有權主導已識別資產的使用且有權從有關使用中獲取絕大部分經濟利益，則表示控制權已經轉移。

作為承租人

倘合約包含租賃部分及非租賃部分，貴集團選用不會區分非租賃部分的方式，並將全部租賃的各項租賃部分及任何相關非租賃部分入賬作為單一租賃部分。

於租賃開始日期，貴集團確認使用權資產及租賃負債，惟租期為十二個月或以下的短期租賃及低價值項目(如筆記本電腦及辦公室傢俬)的租賃除外。倘貴集團就低價值項目訂立租賃，則貴集團決定是否要按個別情況資本化租賃。倘並無資本化，相關的租賃付款於租期內有系統地於損益內確認。

倘租賃已資本化，則租賃負債初步按租賃期內應付租賃款項的現值確認，並使用租賃隱含的利率或(倘該利率難以釐定)相關增量借款利率貼現。於初步確認後，租賃負債按攤銷成本計量，而利息開支則使用實際利率法確認。不取決於指數或利率的可變租賃付款不計入租賃負債的計量，並於產生時自損益扣除。

於租賃資本化時確認的使用權資產初步按成本計量，其中包括租賃負債的初始金額（已就於開始日期或之前作出的任何租賃付款進行調整），並加上任何已產生的初始直接成本以及為拆卸並移除相關資產或恢復相關資產或該資產所在地點的估計成本，再減去任何已收租賃優惠。使用權資產其後按成本減累計折舊及減值虧損列賬（見附註2(j)(ii)）。

按照以攤銷成本列賬的非股本證券投資適用的會計政策，可退還租金按金與使用權資產分開入賬。按金的面值超出其初始公允價值的任何差額均作為額外的租賃付款入賬，並計入使用權資產的成本。

當指數或利率的變動導致未來租賃付款發生變化，倘 貴集團對剩餘價值擔保項下預期應付金額的估計發生變化，或倘 貴集團對其是否將行使購買、延期或終止選擇權的評估發生變化，租賃負債將被重新計量。租賃負債按此方式重新計量時，會對使用權資產的賬面值進行相應調整，如果使用權資產賬面值已減為零，則計入損益。

於有租賃修改（即租賃範圍或租賃代價發生變動，而該變動未在租賃合約中作出初始規定）時，倘有關修改未作為單獨租賃入賬，租賃負債亦將被重新計量。在這種情況下，租賃負債按修改後的租賃款項和租賃期限，使用修改後的折現率在修改生效日重新計量。

於合併財務狀況表內，長期租賃負債的流動部分釐定為應於報告期結束後十二月內結算的合約付款的主要部分。

(j) 信貸虧損及資產減值

(i) 金融工具及應收租金的信貸虧損

貴集團就以攤銷成本計量的金融資產（包括現金及現金等價物、貿易應收款項及其他應收款項）的預期信用虧損（「**預期信用虧損**」）確認虧損撥備。

預期信用虧損的計量

預期信用虧損是以概率加權估計的信貸虧損。一般而言，信貸虧損按合約與預期金額之間的所有預期現金差額的現值計量。

如影響重大，則預期現金差額將按以下利率折現：

- 固定利率金融資產及貿易及其他應收款項：初始確認時確定的實際利率或其近似值；
- 浮動利率金融資產：當期實際利率；

估計預期信用虧損時所考慮的最長合約期為 貴集團面臨信用風險的最長合約期。

預期信用虧損基於以下基準計量：

- 12個月的預期信用虧損：在報告日期後12個月內(若該工具的預計期限短於12個月，則為較短期間)可能發生的違約事件所產生的預期信用虧損部分；及
- 整個存續期的預期信用虧損：該等採用預期信用虧損模式的項目在預期年期內所有可能發生的違約事件造成的預期信用虧損。

貴集團按相等於整個存續期的預期信用虧損的金額計量虧損撥備。

貿易應收款項的虧損撥備始終按相等於整個存續期的預期信用虧損的金額計量。

信用風險顯著增加

在確定金融工具(包括貸款承擔)的信用風險自初始確認以來是否顯著增加及在計量預期信用虧損時，貴集團會考慮相關且無需付出過多的成本或努力即可獲得的合理及有理據資料，包括基於 貴集團過往經驗及已知信貸評估(包括前瞻性資料)的定量及定性資料以及分析。

貴集團假定，若金融資產逾期超過3個月，其信用風險已顯著增加。

預期信用虧損於各報告日期重新計量，以反映自初始確認後金融工具信用風險的變化。預期信用虧損金額的任何變化均在損益中確認為減值收益或虧損。貴集團確認所有金融工具的減值收益或虧損時，會通過虧損撥備賬戶對其賬面值進行相應調整。除按公允價值計入其他綜合收益(重分類)計量的非權益證券投資外，該等投資的虧損撥備在其他綜合收益中確認並累積於公允價值儲備(重分類)，不會減少該金融資產在財務狀況表中的賬面值。

核銷政策

若日後回收不可實現，貿易及其他應收款項的賬面總值將核銷。該情況通常出現在 貴集團另行確定債務人並無資產或收入來源可產生足夠現金流量以償還核銷金額時。

過往核銷資產的後續回收在回收期間於損益確認為減值撥回。

(ii) 其他非流動資產減值

於各報告日期，貴集團會審查其非金融資產(存貨及遞延稅項資產除外)的賬面值，以確定是否存在任何減值跡象。倘出現任何有關跡象，則會估計資產的可收回金額。商譽每年進行一次減值測試。

就減值測試而言，資產會被納入因持續使用而產生現金流入的最小資產組別，有關現金流入大致上獨立於其他資產或現金產生單位(「現金產生單位」)的現金流入。業務合併產生的商譽分配予預計從合併協同效益中受益的現金產生單位或現金產生單位組別。

資產或現金產生單位的可收回金額為其使用價值與公允價值減出售成本之間的較高者。使用價值乃基於估計未來現金流量，使用能反映對貨幣時間價值及資產或現金產生單位特定風險的現時市場評估的稅前折現率折現至其現值。

倘資產或現金產生單位的賬面值超過其可收回金額，則會確認減值虧損。

減值虧損於損益確認，有關虧損首先予以分配，以減低分配至現金產生單位的任何商譽賬面值，其後再按比例減低現金產生單位內其他資產的賬面值。

商譽的減值虧損不會撥回。就其他資產而言，倘並無確認減值虧損，則僅會在產生的賬面值不超過應已釐定的賬面值(扣除折舊或攤銷)的情況下撥回減值虧損。

(k) 存貨

存貨指日常業務過程中持有以作銷售、處在為該等銷售的生產過程中或在生產或提供服務過程中耗用的材料或物料形式持有的資產。

存貨乃按成本與可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本乃運用加權平均成本法計算，並包括所有購貨成本、轉換成本及其他使存貨達致現時所在地點及狀況所涉及之成本。

可變現淨值是在日常業務過程中的估計售價減去估計完工成本及進行銷售所需的估計成本。

存貨出售時，該等存貨的賬面值將於相關收入確認的期間內確認為費用。

存貨撇減至可變現淨值的任何金額，以及所有存貨虧損，均於撇減或虧損發生的期間確認為費用。存貨撇減的任何轉回金額，於轉回發生的期間沖減同期確認為費用的存貨金額。

(l) 合約負債

合約負債在客戶於貴集團確認相關收入前支付不可退還的代價時確認。若貴集團在確認相關收入之前，已擁有收取不可退還代價的無條件權利，亦須確認合約負債。在此類情況下，貴集團須亦確認相應的應收款項。

(m) 貿易及其他應收款項

應收款項於貴集團擁有無條件權利可收取代價，及代價僅隨時間推移即會成為到期支付時，予以確認。

不包含重大融資成分的貿易應收款項按其交易價格進行初始計量。包含重大融資成分的貿易應收款項和其他應收款項按初始公允價值加交易成本計量。所有應收款項隨後按攤銷成本列賬（見附註2(j)(j)）。

(n) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行存款及手頭現金、存放於銀行及其他金融機構的用於償付短期現金承擔的活期存款、以及可隨時兌換為已知數額現金且所面臨的價值變動風險並不重大的其他短期高流動性投資（於購入時到期日不超過三個月）。貴集團會就預期信用虧損對現金及現金等價物進行評估（見附註2(j)）。

(o) 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項初步按公允價值確認。初始確認後，貿易及其他應付款項以攤銷成本列賬，除非折現的影響並不重大，在此情況下按發票金額列賬。

(p) 計息借款

計息借款初步按公允價值減交易成本計量。其後，該等借款乃使用實際利率法以攤銷成本列賬。利息開支乃根據附註2(u)確認。

(q) 僱員福利

(i) 短期僱員福利及向界定供款退休計劃供款

短期僱員福利於提供相關服務時支銷。倘因僱員過往提供服務而致使貴集團須承擔支付某一金額的現有法律或推定責任，且責任金額能可靠估算，則貴集團會就預期將予支付的金額確認負債。

向界定供款退休計劃供款的責任於提供相關服務時支銷。

(ii) 離職福利

離職福利在 貴集團不再能撤銷該等福利與 貴集團確認重組成本的較早者發生時確認為費用。

(r) 所得稅

所得稅開支包括當期稅項及遞延稅項。除與業務合併或直接於權益或其他全面收益確認的項目相關的部分外，所得稅開支於損益確認。

當期稅項包括就年內應課稅收入或虧損而估計的應付或應收稅項，以及就過往年度之應付或應收稅項作出的任何調整。當期應付或應收稅項的金額為預期將支付或收取稅項金額之最佳估計，其反映與所得稅有關的任何不確定因素。當期稅項按報告日期已實施或實質上已實施的稅率計量。當期稅項亦包括股息產生的任何稅項。

當期稅項資產及負債僅於達成若干條件時方會抵銷。

就財務報告所用的資產及負債的賬面值與納稅所用的金額之間的暫時性差異確認遞延稅項，而不會就下列各項確認遞延稅項：

- 初始確認交易中的資產或負債的暫時性差異，而該交易並非業務合併且不影響會計或應課稅損益，亦不產生相等的應課稅及可抵扣暫時性差異；
- 有關投資附屬公司及聯營公司的暫時性差異，前提是 貴集團能控制暫時性差異之撥回時間且在可預見未來很可能不會撥回有關差異；
- 初始確認商譽產生的應課稅暫時性差異；及
- 與為執行由經濟合作與發展組織發佈的支柱二規則模板而頒佈或實質上頒佈的稅法所產生的所得稅相關者。

貴集團就其租賃負債及使用權資產分別確認遞延稅項資產及遞延稅項負債。

遞延稅項資產乃就未動用稅項虧損、未動用稅項抵免及可扣稅暫時性差異確認，惟以有可能動用未來應課稅溢利的情況為限。未來應課稅溢利乃基於相關應課稅暫時性差異的撥回情況釐定。倘應課稅暫時性差異的金額不足以全額確認遞延稅項資產，則根據 貴集團內各附屬公司的業務計劃考慮未來應課稅溢利，並根據現有暫時性差異的撥回情況進行調整。於各報告日審查遞延稅項資產，倘不再可能變現相關稅項利益，則予以減少；當未來應課稅溢利可能提高時，將撥回有關減少。

附錄一

會計師報告

倘投資性物業按公允價值計量，所確認的遞延稅項金額，採用於報告日按該等資產的賬面值出售時適用的稅率計量；惟若該物業屬可折舊資產，且所持有的業務模式旨在隨時間耗用該物業所蘊含的絕大部分經濟利益(而非通過出售方式)，則除外。於所有其他情況下，遞延稅項的計量反映 貴集團於報告日預期收回或償還資產及負債賬面值的方式所產生的稅項後果。

遞延稅項資產及負債僅於達成若干條件時方會抵銷。

(s) 收入及其他收益

貴集團在日常經營業務期間因提供服務及銷售貨物產生的收益，列入收入。

貴集團的收入及其他收益確認政策的進一步詳情如下：

(i) 客戶合約收入

(a) 一體化醫療服務及其他護理設施

提供一體化醫療服務(包括門診及住院服務)及其他護理設施所產生的收入，在相關服務已向客戶提供時確認。 貴集團的大多數客戶已加入由政府機構運營的公共醫療保險計劃。

貴集團就提供一體化醫療服務及其他護理設施向相關政府機構申索代價。其後就政府批准的年度限額(即可從相關公共醫療保險計劃收回的醫療費用)所達成的協議，已作為可變代價的變動處理。 貴集團採用預期值法(該方法乃基於過往慣例及所有合理可獲得的資料)估算可變代價，並於釐定年度限額時，就該期間已履行的一體化醫療服務調整至實際金額。

- 門診服務

對於門診服務，患者通常接受包含多種治療部分的門診治療。門診服務包含不止一項履約義務，包括(i)提供門診一體化醫療服務及(ii)銷售藥品。 貴集團基於相對獨立售價的比例將交易價格分攤至每項履約義務。對於(i)提供門診一體化醫療服務及(ii)銷售藥品，其中服務或藥品的控制權在某一時點轉移，收入在客戶取得已完成的服務或藥品的控制權且 貴集團已履行其現時付款權的履約義務時確認。

- 住院服務

對於住院服務，客戶通常接受包含多種治療的住院治療。住院服務包含不止一項履約義務，包括(i)提供住院一體化醫療服務及(ii)銷售藥品。貴集團基於相對獨立售價的比例將交易價格分攤至每項履約義務。

對於來自(i)提供住院一體化醫療服務及其他護理設施的收入，由於客戶在貴集團履行服務的同時接收服務並消耗貴集團履約所產生的利益，相應的收入在服務期內確認。對於來自(ii)銷售藥品的收入，其中服務或藥品的控制權在某一時點轉移，收入在客戶取得已完成的服務或藥品的控制權且貴集團已履行其現時付款權的履約義務時確認。

- (b) 養老服務

養老服務的提供，指向長者提供居住照顧服務，包括提供住所、專業護理及照護服務、營養管理、醫療服務、理療服務、心理及社交關懷，以及個性化護理計劃。

對於養老服務，客戶通常接收包含不止一項履約義務的服務，包括(i)提供養老服務及(ii)銷售藥品。貴集團基於相對獨立售價的比例將交易價格分攤至每項履約義務。

對於來自(i)提供養老服務的收入，由於客戶在貴集團履行服務的同時接收服務並消耗貴集團履約所產生的利益，相應的收入在服務期內確認。對於來自(ii)銷售藥品的收入，其中藥品的控制權在某一時點轉移，收入在客戶取得藥品的控制權且貴集團已履行其現時付款權的履約義務時確認。

- (ii) 其他來源收入

- (a) 利息收入

利息收入以實際利率法確認。「實際利率」為將金融資產於其預期年期內的估計未來現金收入準確折現至該金融資產的賬面總值的利率。於計算利息收入時，實際利率將應用於資產(就無信貸減值的資產而言)的賬面總值。然而，對於初始確認後出現信貸減值的金融資產，利息收入的計算方法是將實際利率應用於金融資產的攤銷成本。倘該資產不再出現信貸減值，則利息收入的計算恢復為總額基數。

附錄一

會計師報告

(b) 政府補助

當有合理保證 貴集團將會收到政府補助，且 貴集團將滿足補助所附條件時，便會於財務狀況表初始確認政府補助。

用於補償 貴集團已產生開支的補助於開支產生的同一期間系統性地於損益確認為收益。

與購置物業及設備相關的政府補助，作為遞延收益計入非流動負債，並按相關資產的預計使用年限，以直線法計入損益。

(t) 外幣折算

外幣交易按交易日期的匯率換算為各集團公司各自的功能貨幣。

以外幣計值的貨幣資產及負債按報告日期的匯率換算為功能貨幣。按公允價值計量並以外幣計值的非貨幣資產及負債按該公允價值釐定時的匯率換算為功能貨幣。按歷史成本計量並以外幣計值的非貨幣資產及負債按交易日期的匯率換算。外幣差額一般於損益確認。

海外業務的資產及負債(包括收購產生的商譽及公允價值調整)按報告日期的匯率換算為人民幣。海外業務的收入及開支按交易日期的匯率換算為人民幣。

外幣差額於其他全面收益確認並於匯兌儲備內累計，惟分配至非控股權益的換算差額除外。

(u) 借款成本

凡直接與購置、建造或生產一項資產(該資產需要相當一段時間才能準備就緒以用作預定用途或出售)有關的借款成本將資本化為一部分資產成本。其他借款成本在發生期間支出。

(v) 關聯方

(a) 如個人符合以下情況，則該個人或其親密家庭成員為 貴集團的關聯方：

- (i) 對 貴集團擁有控制權或共同控制權；
- (ii) 對 貴集團具有重大影響力；或
- (iii) 身為 貴集團或 貴集團母公司的關鍵管理人員。

- (b) 如實體符合以下任何條件，則該實體為 貴集團的關聯方：
- (i) 該實體和 貴集團是同一集團的成員公司(這意味著每個母公司、附屬公司和同系附屬公司都互相關聯)。
 - (ii) 一個實體為另一實體的聯營公司或合營企業(或集團成員公司的聯營公司或合營企業，而另一實體是集團的成員公司)。
 - (iii) 兩個實體均為同一第三方的合營企業。
 - (iv) 一個實體為第三方實體的合營企業，另一個實體為該第三方實體的聯營公司。
 - (v) 該實體是為 貴集團或 貴集團關聯實體的僱員而設的離職後福利計劃。
 - (vi) 該實體由第(a)項所述人員控制或共同控制。
 - (vii) 第(a)(i)項所述人員對該實體具有重大影響力，或是該實體(或該實體母公司)的關鍵管理人員。
 - (viii) 該實體或其所屬集團的任何成員公司向 貴集團或 貴集團的母公司提供關鍵管理人員服務。

一名人士的親密家庭成員指在與該實體從事交易時可能會影響該人士或受該人士影響的家庭成員。

(w) 分部報告

經營分部，以及在財務報表中報告的各分部項目金額，從定期提供給 貴集團最高行政管理層以對 貴集團各業務分部和地理位置進行資源分配和績效評估的財務資料中確定。

除非各分部具有相似的經濟特徵，且產品和服務的性質、生產過程的性質、客戶的類型或類別、用於分銷產品或者提供服務的方法和監管環境的性質相似，否則各重要的經營分部不會在財務報告中匯總。非重要經營分部若滿足上述大部分標準，則可以匯總。

3 會計判斷及估計

附註15載列與商譽減值估值相關的假設及其風險因素資料。其他重大估計不確定因素來源列示如下：

(i) 使用年限及物業及設備的折舊

貴集團釐定其物業及設備的預計使用年限及相關折舊及攤銷開支。該估計基於同類性質及用途的物業及設備實際使用年限的歷史經驗，以及管理層根據行業慣例與監管環境就相關許可使用年限作出的預期。若預計使用年限短於先前估計，管理層會相應增加折舊／攤銷開支。實際經濟年限可能與預計使用年限存在差異。定期覆核或會導致可折舊／可攤銷年限的變更，從而影響未來期間的折舊／攤銷開支。

(ii) 遞延稅項資產確認

就未動用稅項虧損、結轉的稅項抵免及可抵扣暫時性差異而確認的遞延稅項資產，乃按報告期末已頒佈或實質頒佈的稅率，並基於資產賬面值的預期實現或償還方式予以確認及計量。於釐定遞延稅項資產賬面值時，需估計預期應課稅利潤，有關估計涉及多項與貴集團經營環境相關的假設，並須由董事作出重大判斷。該等假設及判斷的任何變動，均會影響擬確認的遞延稅項資產賬面值，進而影響未來期間的淨利潤。

(iii) 收購交易中可辨認資產淨值的公允價值評估及商譽確認

如附註28所述，於非同一控制下企業合併中取得的可辨認資產淨值，按收購日期的公允價值確認；若合併成本超過貴集團於被收購方可辨認資產淨值公允價值中所佔權益，有關差額確認為商譽。

可辨認資產及負債的公允價值評估涉及管理層的關鍵估計及判斷，尤其涉及無形資產的識別及其公允價值的計量，從而影響商譽的確認。收購日期可辨認資產淨值公允價值評估包括各類資產的識別、估值方法的選擇及未來現金流量的預測，有關過程涉及對主要假設(包括收入增長率、毛利率及折現率)的關鍵估計與判斷。主要假設所採用的不同參數，可能導致公允價值估計存在重大差異。

附錄一

會計師報告

4 收入及分部報告

(a) 收入

貴集團主要從事醫養結合型養老運營服務。有關 貴集團主要業務的進一步詳情載於附註4(b)。

(i) 收入明細

按主要服務線劃分的客戶合約收入明細如下：

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2023年	2024年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
			(未經審核)	(未經審核)
國際財務報告準則第15號範圍內				
來自客戶合約的收入				
按服務線劃分				
— 醫療養老結合設施運營.....	251,653	265,001	199,783	273,195
— 其他護理設施.....	183,293	278,214	206,325	229,335
— 其他.....	53,577	61,542	42,265	44,700
總計.....	488,523	604,757	448,373	547,230

按收入確認時間及地域市場劃分的客戶合約收入明細，分別披露於附註4(b)(i)及4(b)(iii)。

貴集團的客戶基礎多元化，截至2023年及2024年12月31日止年度以及截至2024年及2025年9月30日止九個月，概無客戶的交易金額佔 貴集團收入超過10%。

(ii) 根據於報告日期已與客戶訂立的合約，預期將在未來確認的收入

貴集團已對其銷售合約採用國際財務報告準則第15號第121(a)段的可行權宜方法，不包括 貴集團在履行原定期限為一年或一年以下的合約下通過達成剩餘履約義務而將會確認的收入資料。

(b) 分部報告

貴集團按分部管理其業務，有關分部乃根據業務線及地域組合劃分，其劃分方式與為分配資源及評估業績而向貴集團最高級執行管理層內部匯報資料的方式一致。貴集團已識別以下三個主要經營分部。以下可報告分部並無由多個經營分部合併而成。

- 川渝地區：該分部主要於四川及重慶從事養老機構運營，並提供養老服務。
- 大灣區：該分部主要於香港從事養老機構運營，並提供養老服務。
- 長三角地區：該分部主要於上海地區從事養老機構運營及養老服務。

(i) 分部業績、資產及負債

為評估分部業績及於各分部之間分配資源，貴集團的主要營運決策者按以下基準監控各可報告分部相關的業績、資產及負債：

分部資產包括所有有形資產、無形資產及流動資產，惟於聯營公司的權益、遞延稅項資產及其他企業資產除外。分部負債包括與各別分部的服務及銷售活動相關的貿易及其他應付款項、租賃負債，以及由分部直接管理的銀行借款。

收入及開支按以下方式分配至可報告分部：參考各分部產生的收入及各自產生的開支，或源自歸屬該等分部資產的折舊或攤銷開支。

用於呈報分部收入的計量指標，為國際財務報告準則第15號範圍內的所有客戶合約收入。

除分部收入資料外，管理層亦獲提供分部層面的其他收益淨額、銷售及分銷開支、行政開支、貿易及其他應收款項減值虧損、融資成本，以及分佔聯營公司的利潤減虧損等資料。

貴集團用於可報告分部利潤的計量指標為「經調整可報告分部利潤」，乃扣除其他收益淨額、銷售及分銷開支以及一般及行政開支、貿易及其他應收款項減值虧損、融資成本，及分佔聯營公司之利潤減虧損後的經調整盈利。為計算經調整利潤，貴集團盈利會就非特定歸屬於個人分部的項目進行進一步調整，如董事及核數師薪酬以及其他總部或公司行政成本。

附錄一

會計師報告

按收入確認時間劃分的客戶合約收入明細，以及為分配資源及評估分部業績，向 貴集團最高級執行管理層提供有關截至2023年及2024年12月31日止年度以及截至2024年及2025年9月30日止九個月期間的 貴集團可報告分部相關資料，載列如下。

	截至2023年12月31止年度	
	川渝地區	總計
	人民幣千元	人民幣千元
按收入確認時間劃分		
—於特定時間點.....	115,150	115,150
—超過特定時間.....	373,373	373,373
可報告分部收入.....	488,523	488,523
經調整可報告分部利潤.....	103,448	103,448
其他淨收益.....	7,357	7,357
銷售及分銷開支以及行政開支.....	(68,032)	(68,032)
貿易及其他應收款項減值虧損.....	(1,139)	(1,139)
融資成本.....	(12,443)	(12,443)
可報告分部資產.....	1,048,206	1,048,206
可報告分部負債.....	550,386	550,386

	截至2024年12月31止年度		
	川渝地區	大灣區	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
按收入確認時間劃分			
—於特定時間點.....	117,135	—	117,135
—超過特定時間.....	402,298	85,324	487,622
可報告分部收入.....	519,433	85,324	604,757
經調整可報告分部利潤.....	152,548	13,265	165,813
其他淨收益.....	5,618	747	6,365
銷售及分銷開支以及行政開支.....	(83,121)	(1,999)	(85,120)
貿易及其他應收款項減值虧損.....	(344)	(13)	(357)
融資成本.....	(13,959)	(2,674)	(16,633)
分佔聯營公司利潤減虧損.....	(443)	840	397
可報告分部資產.....	1,295,081	112,616	1,407,697
可報告分部負債.....	731,386	63,599	794,985

附錄一

會計師報告

	截至2024年9月30止九個月		
	川渝地區	大灣區	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
(未經審核)			
按收入確認時間劃分			
—於特定時間點.....	83,766	—	83,766
—超過特定時間.....	316,820	47,787	364,607
可報告分部收入.....	400,586	47,787	448,373
經調整可報告分部利潤.....	123,822	10,767	134,589
其他淨收益.....	4,079	523	4,602
銷售及分銷開支以及行政開支.....	(56,854)	(1,333)	(58,187)
貿易及其他應收款項減值虧損.....	(161)	(20)	(181)
融資成本.....	(11,108)	(2,012)	(13,120)
分佔聯營公司利潤減虧損.....	(312)	605	293
可報告分部資產.....	1,201,766	104,601	1,306,367
可報告分部負債.....	725,083	56,670	781,753

	截至2025年9月30止九個月			
	川渝地區	大灣區	長三角	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
(未經審核)				
按收入確認時間劃分				
—於特定時間點.....	97,565	—	18,156	115,721
—超過特定時間.....	295,426	83,988	52,095	431,509
可報告分部收入.....	392,991	83,988	70,251	547,230
經調整可報告分部利潤.....	95,206	11,718	39,546	146,470
其他淨收益.....	(1,100)	1,325	1,160	1,391
銷售及分銷開支以及一般及行政開支.....	(64,910)	(2,489)	(14,086)	(81,485)
貿易及其他應收款項減值虧損.....	(625)	(317)	(122)	(1,064)
融資成本.....	(5,775)	(2,108)	(743)	(8,626)
分佔聯營公司利潤減虧損.....	(459)	1,442	—	983
可報告分部資產.....	1,098,684	135,223	456,376	1,690,283
可報告分部負債.....	692,309	85,207	287,574	1,065,090

附錄一

會計師報告

(ii) 可報告分部收入、利潤或虧損、資產及負債的對賬：

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2023年	2024年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
收入				
可報告分部收入.....	488,523	604,757	448,373	547,230
抵銷分部間收入.....	—	—	—	—
合併收入(附註4(a)).....	<u>488,523</u>	<u>604,757</u>	<u>448,373</u>	<u>547,230</u>
利潤				
可報告分部利潤.....	103,448	165,813	134,589	146,470
抵銷分部間利潤.....	—	—	—	—
分佔聯營公司利潤減虧損.....	—	397	293	983
其他淨收入／開支.....	7,357	6,365	4,602	1,391
折舊及攤銷.....	(55,797)	(96,762)	(73,089)	(89,083)
融資成本.....	(12,443)	(16,633)	(13,120)	(8,626)
未分配總部及公司開支.....	(10,795)	(13,537)	(9,882)	(16,815)
合併稅前利潤.....	<u>31,770</u>	<u>45,643</u>	<u>43,393</u>	<u>34,320</u>
於12月31日				
	2023年	2024年	於9月30日	
	人民幣千元	人民幣千元	2025年	
			人民幣千元 (未經審核)	
資產				
可報告分部資產.....	1,048,206	1,407,697	1,690,283	
抵銷分部間應收款項.....	—	—	—	
	1,048,206	1,407,697	1,690,283	
於聯營公司的權益.....	—	9,897	13,272	
遞延稅項資產.....	6,982	9,383	21,505	
未分配總部及公司資產.....	188	680	446	
合併資產總值.....	<u>1,055,376</u>	<u>1,427,657</u>	<u>1,725,506</u>	
負債				
可報告分部負債.....	550,386	794,985	1,065,090	
抵銷分部間應付款項.....	—	—	—	
	550,386	794,985	1,065,090	
即期稅項負債.....	4,754	2,670	7,583	
遞延稅項負債.....	687	1,490	8,372	
合併負債總額.....	<u>555,827</u>	<u>799,145</u>	<u>1,081,045</u>	

附錄一

會計師報告

(iii) 地區資料

下表載列有關(i) 貴集團來自外部客戶收入及(ii) 貴集團物業及設備、使用權資產、無形資產、商譽、於聯營公司的權益及其他非流動資產(「指定非流動資產」)的地區位置資料。客戶的地區位置基於供應商提供服務或交付貨物的地點。指定非流動資產的地區位置乃基於資產的實際位置(就物業及設備而言)、其獲分配業務的位置(就使用權資產、無形資產、商譽及其他非流動資產而言)及業務的位置(就聯營公司權益而言)。

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2023年	2024年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
外部客戶收入				
中國內地	488,523	519,433	400,586	463,242
香港	—	85,324	47,787	83,988
	<u>488,523</u>	<u>604,757</u>	<u>448,373</u>	<u>547,230</u>
		於12月31日	於9月30日	
		2023年	2024年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
指定非流動資產				
中國內地		520,165	700,914	934,322
香港		—	60,554	39,483
		<u>520,165</u>	<u>761,468</u>	<u>973,805</u>

5 其他淨收入

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2023年	2024年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
政府補助	7,527	4,628	2,754	3,271
銀行存款的利息收入	1,098	1,467	1,156	758
應收關聯方款項的利息收入	6,054	—	—	—
出售物業及設備的(虧損)/收益 ..	(3)	1	1	(6)
提前終止租賃合約的虧損	(5,617)	—	—	(1,270)
其他	(1,702)	269	691	(1,362)
	<u>7,357</u>	<u>6,365</u>	<u>4,602</u>	<u>1,391</u>

附錄一

會計師報告

6 稅前利潤

稅前利潤乃於扣除／(抵免)以下各項後得出：

(a) 融資成本：

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2023年	2024年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
銀行貸款利息	1,909	2,631	2,175	3,131
租賃負債的利息	12,689	16,498	12,716	8,160
減：在建工程資本化的利息開支 .	(2,155)	(2,496)	(1,771)	(2,665)
	<u>12,443</u>	<u>16,633</u>	<u>13,120</u>	<u>8,626</u>

融資成本已按截至2023年、2024年12月31日止年度及截至2025年9月30日止九個月的年利率分別為4.24%、4.08%及3.96% (未經審核) 予以資本化。

(b) 員工成本：

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2023年	2024年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
薪資、工資及其他福利	209,759	233,049	174,786	241,269
界定供款退休計劃供款	26,428	28,622	21,467	30,170
	<u>236,187</u>	<u>261,671</u>	<u>196,253</u>	<u>271,439</u>

員工成本包括董事及高級管理層的薪酬(附註8及附註9)。

根據中國內地的相關勞工規則及法規，貴集團的中國內地附屬公司參與由當地政府部門組織的界定供款退休福利計劃(「該等計劃」)，據此，貴集團的中國內地附屬公司須按合資格僱員薪金的若干百分比向該等計劃作出供款。地方政府機關負責應付退休員工的全部退休金責任。

於2022年6月，香港特別行政區政府(「政府」)刊憲頒佈了《2022年香港僱傭及退休計劃立法(抵銷安排)(修訂)條例》(「修訂條例」)，該條例將於2025年5月1日(「過渡日期」)生效。一旦修訂條例生效，僱主將不能再使用其強制性公積金(「強積金」)計劃下的強制性供款所產生的累計權益，以抵銷就僱員在過渡日期之後的服務而應付的長期服務金(「長服金」)(即廢除「抵銷機制」)。此外，就過渡日期之前的服務計算的長服金，將基於僱員緊接過渡日期前的月薪及截至該日期的服務年資計算。

附錄一

會計師報告

貴集團將預期用於抵銷應付僱員長服金的、來自強制性強積金供款的累計權益，視為該僱員就長服金作出的供款進行會計處理。

(c) 其他項目：

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2023年	2024年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
折舊				
—自有物業及設備.....	26,521	39,269	27,149	28,316
—使用權資產.....	28,479	56,958	45,672	57,588
無形資產攤銷.....	797	535	268	3,179
核數師酬金				
—審核服務.....	96	447	128	1,093
存貨成本(附註16(a)).....	98,400	89,931	66,838	83,244

7 合併損益表的所得稅

(a) 合併損益表內的稅項指：

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2023年	2024年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
即期稅項-中國內地				
年/期內撥備.....	6,480	7,922	7,405	10,634
遞延稅項：				
暫時性差額的產生及撥回(附註25)	(1,772)	(2,589)	(1,844)	(2,420)
	<u>4,708</u>	<u>5,333</u>	<u>5,561</u>	<u>8,214</u>

貴公司根據開曼群島法例獲豁免繳稅，而其於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立的附屬公司亦根據英屬處女群島法例獲豁免繳稅。

根據香港所得稅規則及規例，截至2023年及2024年12月31日止年度以及截至2024年及2025年9月30日止九個月，貴集團於香港的附屬公司須按16.5%的稅率繳納香港利得稅。由於貴集團附屬公司於截至2023年及2024年12月31日止年度以及截至2025年9月30日止九個月並無應課稅利潤，故並無計提香港利得稅撥備。

附錄一

會計師報告

根據中國內地企業所得稅法（「**中國企業所得稅法**」）及企業所得稅法實施條例，貴公司於中國內地經營的附屬公司的法定企業所得稅率為25%，惟若干從事「西部地區鼓勵類產業」並符合資格享有15%優惠企業所得稅率的附屬公司除外，且若干符合小微企業資格條件的附屬公司於有關期間享有5%的優惠所得稅率。

貴公司於中國內地的附屬公司，如向其於香港設立的非中國內地稅務居民直接控股公司宣派及支付於2008年1月1日或之後產生的利潤作為股息時，須就該等股息繳納10%的中國內地預提所得稅。

貴公司提供社區養老服務的中國內地附屬公司，根據關於養老、托幼、家政等社區家庭服務業稅費優惠政策的公告，提供社區養老、托幼、家政服務取得的收入，在計算應納稅所得額時，減計90%並計入總收入。

(b) 按適用稅率計算的稅項開支與會計利潤對賬：

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2023年	2024年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
稅前利潤	31,770	45,643	43,393	34,320
稅前利潤的名義稅項，按有關國 家／司法權區利潤的適用稅率計 算	7,765	10,364	10,184	8,754
不同稅率對中國附屬公司的稅務影 響	(2,887)	(4,483)	(4,503)	(2,916)
不可扣除開支的稅務影響	90	111	83	123
未確認未使用稅項虧損的稅務影響	1,669	1,704	1,483	3,053
未確認的過往年度稅務稅項虧損及 暫時性差異的稅務影響	(634)	(315)	(170)	(241)
毋須課稅收入的稅務影響	(570)	(1,061)	(795)	(555)
其他	(725)	(987)	(721)	(4)
所得稅	<u>4,708</u>	<u>5,333</u>	<u>5,561</u>	<u>8,214</u>

附錄一

會計師報告

8 董事酬金

董事酬金披露如下：

	董事袍金	薪資、津貼 及實物利益	酌情花紅	退休計劃 供款	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
截至2023年12月31日止年度					
執行董事					
鍾勇先生(i)	—	—	—	—	—
晏雲先生(ii)	—	626	127	80	833
袁景濤先生(iii)	—	441	92	70	603
非執行董事					
王國璋博士(i)	—	—	—	—	—
徐駿先生(i)	—	—	—	—	—
呂蓉博士(i)	—	—	—	—	—
	<u>—</u>	<u>1,067</u>	<u>219</u>	<u>150</u>	<u>1,436</u>
截至2024年12月31日止年度					
執行董事					
鍾勇先生(i)	—	—	—	—	—
晏雲先生(ii)	—	568	126	80	774
袁景濤先生(iii)	—	462	92	70	624
非執行董事					
王國璋博士(i)	—	—	—	—	—
徐駿先生(i)	—	—	—	—	—
呂蓉博士(i)	—	—	—	—	—
	<u>—</u>	<u>1,030</u>	<u>218</u>	<u>150</u>	<u>1,398</u>

附錄一

會計師報告

	薪資、津貼		酌情花紅	退休計劃	
	董事袍金	及實物利益		供款	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
截至2025年9月30日止九個月					
(未經審核)					
執行董事					
鍾勇先生(i)	—	—	—	—	—
晏雲先生(ii)	—	460	—	60	520
袁景濤先生(iii)	—	438	—	52	490
非執行董事					
王國璋博士(i)	—	—	—	—	—
徐駿先生(i)	—	—	—	—	—
呂蓉博士(i)	—	—	—	—	—
	<u>—</u>	<u>898</u>	<u>—</u>	<u>112</u>	<u>1,010</u>

	薪資、津貼		酌情花紅	退休計劃	
	董事袍金	及實物利益		供款	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
截至2024年9月30日止九個月					
(未經審核)					
執行董事					
鍾勇先生(i)	—	—	—	—	—
晏雲先生(ii)	—	447	—	60	507
袁景濤先生(iii)	—	346	—	52	398
非執行董事					
王國璋博士(i)	—	—	—	—	—
徐駿先生(i)	—	—	—	—	—
呂蓉博士(i)	—	—	—	—	—
	<u>—</u>	<u>793</u>	<u>—</u>	<u>112</u>	<u>905</u>

- (i) 鍾勇先生於2025年11月獲委任為 貴公司執行董事。王國璋博士於2023年5月獲委任為 貴公司非執行董事。徐駿先生及呂蓉博士於2025年11月獲委任為 貴公司非執行董事。鍾勇先生、徐駿先生及呂蓉博士於2022年1月加入 貴集團，並擔任成都錦欣康養的董事。
- (ii) 晏雲先生於2025年11月獲委任為 貴公司執行董事。彼於2017年3月加入 貴集團，上文所披露的酬金包括彼作為董事向成都錦欣康養提供服務的酬金。
- (iii) 袁景濤先生於2026年2月9日獲委任為 貴公司執行董事。彼於2022年1月加入 貴集團，上文所披露的酬金包括彼作為首席執行官向錦欣康養提供服務的酬金。

附錄一

會計師報告

9 最高薪酬人士

截至2023年及2024年12月31日止年度以及截至2024年及2025年9月30日止九個月，五名最高薪酬人士中，其中兩名人士為董事，其薪酬於附註8披露。

餘下個別人士的薪酬總額如下：

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2023年	2024年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
薪金及津貼	1,482	1,545	1,127	694
酌情花紅	355	315	—	—
退休計劃供款	105	105	79	51
	<u>1,942</u>	<u>1,965</u>	<u>1,206</u>	<u>745</u>

上述個別最高薪酬人士的酬金介乎以下範圍：

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2023年	2024年	2024年	2025年
	人數	人數	人數 (未經審核)	人數 (未經審核)
零港元至1,000,000港元	3	3	3	3

10 每股盈利

由於重組及附註1所披露的編製及呈列基準，故就本報告而言，納入每股盈利資料並無意義，故並無呈列。

11 物業及設備

	樓宇	租賃裝修	傢俬、 固定裝置及 其他設備		在建工程	總計
			人民幣千元	人民幣千元		
成本：						
於2023年1月1日	71,423	144,145	87,514	37,390	340,472	
添置	—	3,233	1,549	35,748	40,530	
轉撥自在建工程	—	52,246	920	(53,166)	—	
出售	—	(5,828)	(3,096)	—	(8,924)	
於2023年12月31日及2024年1月1日	<u>71,423</u>	<u>193,796</u>	<u>86,887</u>	<u>19,972</u>	<u>372,078</u>	

附錄一

會計師報告

	樓宇	租賃裝修	傢俬、 固定裝置及 其他設備	在建工程	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
添置.....	—	14,525	11,962	39,135	65,622
轉撥自在建工程.....	—	17,573	165	(17,738)	—
透過收購一間附屬公司.....	—	3,019	13,922	—	16,941
匯兌差額.....	—	746	143	—	889
出售.....	—	—	(3,947)	—	(3,947)
於2024年12月31日及2025年1月1日.....	<u>71,423</u>	<u>229,659</u>	<u>109,132</u>	<u>41,369</u>	<u>451,583</u>
(未經審核)					
於2025年1月1日.....	71,423	229,659	109,132	41,369	451,583
添置.....	—	2,725	2,907	53,141	58,773
轉撥自在建工程.....	—	20,723	2,605	(23,328)	—
透過收購附屬公司.....	—	71,105	7,694	2,294	81,093
匯兌差額.....	—	(532)	(101)	—	(633)
出售.....	—	—	(8,746)	—	(8,746)
於2025年9月30日.....	<u>71,423</u>	<u>323,680</u>	<u>113,491</u>	<u>73,476</u>	<u>582,070</u>
累計折舊：					
於2023年1月1日.....	(20,881)	(38,772)	(53,641)	—	(113,294)
年內支出.....	(2,428)	(14,755)	(9,338)	—	(26,521)
出售.....	—	367	2,384	—	2,751
於2023年12月31日及2024年1月1日.....	<u>(23,309)</u>	<u>(53,160)</u>	<u>(60,595)</u>	<u>—</u>	<u>(137,064)</u>
年內支出.....	(2,428)	(27,573)	(9,268)	—	(39,269)
匯兌差額.....	—	(509)	(110)	—	(619)
出售.....	—	—	3,894	—	3,894
於2024年12月31日及2025年1月1日.....	<u>(25,737)</u>	<u>(81,242)</u>	<u>(66,079)</u>	<u>—</u>	<u>(173,058)</u>
(未經審核)					
於2025年1月1日.....	(25,737)	(81,242)	(66,079)	—	(173,058)
期內支出.....	(1,794)	(17,225)	(9,297)	—	(28,316)
匯兌差額.....	—	367	81	—	448
出售.....	—	—	8,492	—	8,492
於2025年9月30日.....	<u>(27,531)</u>	<u>(98,100)</u>	<u>(66,803)</u>	<u>—</u>	<u>(192,434)</u>
賬面淨值：					
於2023年12月31日.....	<u>48,114</u>	<u>140,636</u>	<u>26,292</u>	<u>19,972</u>	<u>235,014</u>
於2024年12月31日.....	<u>45,686</u>	<u>148,417</u>	<u>43,053</u>	<u>41,369</u>	<u>278,525</u>
於2025年9月30日(未經審核).....	<u>43,892</u>	<u>225,580</u>	<u>46,688</u>	<u>73,476</u>	<u>389,636</u>

於2025年9月30日，賬面值為人民幣16,874,000元的物業及設備已抵押。

附錄一

會計師報告

12 使用權資產

	按成本列賬的 租賃土地	按成本列賬的 自用租賃物業	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
成本：			
於2023年1月1日	27,528	318,658	346,186
添置	—	58,408	58,408
提前終止租賃合約的影響	—	(14,674)	(14,674)
於2023年12月31日及2024年1月1日	27,528	362,392	389,920
添置	—	11,147	11,147
透過收購一間附屬公司	—	80,936	80,936
匯兌差額	—	3,442	3,442
於2024年12月31日及2025年1月1日	27,528	457,917	485,445
(未經審核)			
於2025年1月1日	27,528	457,917	485,445
添置	—	15,272	15,272
透過收購附屬公司	—	52,974	52,974
匯兌差額	—	(2,455)	(2,455)
提前終止租賃合約的影響	—	(17,841)	(17,841)
於2025年9月30日	27,528	505,867	533,395
累計折舊：			
於2023年1月1日	(16,343)	(65,408)	(81,751)
年內支出	(2,482)	(25,997)	(28,479)
提前終止租賃合約的影響	—	2,201	2,201
於2023年12月31日及2024年1月1日	(18,825)	(89,204)	(108,029)
年內支出	(2,482)	(54,476)	(56,958)
匯兌差額	—	(2,125)	(2,125)
於2024年12月31日及2025年1月1日	(21,307)	(145,805)	(167,112)
(未經審核)			
於2025年1月1日	(21,307)	(145,805)	(167,112)
期內支出	(1,861)	(55,727)	(57,588)
匯兌差額	—	619	619
提前終止租賃合約的影響	—	10,173	10,173
於2025年9月30日	(23,168)	(190,740)	(213,908)
賬面淨值：			
於2023年12月31日	8,703	273,188	281,891
於2024年12月31日	6,221	312,112	318,333
於2025年9月30日(未經審核)	4,360	315,127	319,487

於2025年9月30日，賬面值為人民幣2,103,000元的租賃土地已抵押。

與於損益確認的租賃有關的開支項目分析如下：

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2023年	2024年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
使用權資產折舊支出	28,479	56,958	45,672	57,588
租賃負債利息(附註6(a))	12,689	16,498	12,716	8,160
與短期租賃有關的開支	2,852	2,271	868	2,652

租賃現金流出總額及租賃負債的到期日分析詳情分別載於附註20及附註22。

(i) 按成本列賬的租賃土地

按成本列賬的租賃土地指就 貴集團經營所在中國內地的租賃土地支付的款項。根據中國內地的土地租賃條款，一次性付款已預先支付，且並無持續付款。該等租賃土地按成本列賬的年期不超過50年。

(ii) 自用租賃物業

貴集團已透過租賃協議取得使用物業的權利。初步租期一般為期2至20年。租賃付款通常按年增加，以反映市場租金。部分租賃包括於合約年期結束後續租額外期間的選擇權。若干租賃包括性質可變的租賃付款，因此不包括在用於計算租賃負債的最低租賃付款中。

附錄一

會計師報告

13 無形資產

	附註	提供管理服務的		總計
		軟件	合約權利	
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
成本：				
於2023年1月1日		3,067	2,290	5,357
添置		631	—	631
於2023年12月31日及2024年1月1日		3,698	2,290	5,988
添置		1,184	—	1,184
於2024年12月31日及2025年1月1日		4,882	2,290	7,172
(未經審核)				
於2025年1月1日		4,882	2,290	7,172
添置		448	—	448
透過收購附屬公司	28(b)	3,525	29,067	32,592
於2025年9月30日		8,855	31,357	40,212
累計攤銷：				
於2023年1月1日		(1,906)	(25)	(1,931)
年內支出		(738)	(59)	(797)
於2023年12月31日及2024年1月1日		(2,644)	(84)	(2,728)
年內支出		(476)	(59)	(535)
於2024年12月31日及2025年1月1日		(3,120)	(143)	(3,263)
(未經審核)				
於2025年1月1日		(3,120)	(143)	(3,263)
期內支出		(794)	(2,385)	(3,179)
於2025年9月30日		(3,914)	(2,528)	(6,442)
賬面淨值：				
於2023年12月31日		1,054	2,206	3,260
於2024年12月31日		1,762	2,147	3,909
於2025年9月30日(未經審核)		4,941	28,829	33,770

附錄一

會計師報告

14 聯營公司權益

下表包括 貴集團之聯營公司，均為非上市公司實體，並無其市場報價：

聯營公司名稱	業務結構形式	註冊成立及營業地點	已發行及實繳股本詳情	擁有權益比例			主要業務
				貴集團實際利率	貴集團實際利率	貴集團實際利率	
				於2023年12月31日	於2024年12月31日	於2025年9月30日	
國融樂養健康科技(上海)有限公司*	法團	中國	人民幣20,000,000元/ 人民幣16,610,000元	0%	10%	10%	康養機構服務
Classic Edge Group Limited	法團	中國香港	1港元/1港元	0%	40%	40%	康養機構服務
四川太華藥業有限公司*	法團	中國	人民幣34,666,900元/ 人民幣5,200,000元	0%	0%	23%	藥品零售行業

* 該等實體為中國有限責任公司。該等實體的官方名稱為中文。英文名稱僅供識別之用。

上述聯營公司於合併財務狀況表採用權益法入賬。

並非個別屬重大之聯營公司之合併資料：

	截至12月31日止年度		截至9月30日止
	2023年	2024年	九個月
	人民幣千元	人民幣千元	2025年 人民幣千元 (未經審核)
合併財務報表中個別非重大聯營公司的賬面總值 ..	—	9,897	13,272
貴集團應佔該等聯營公司的總額			
— 年/(期)內利潤	—	397	983
— 年/(期)內全面收益總額	—	397	983

附錄一

會計師報告

15 商譽

		人民幣千元
成本：	附註	
於2023年1月1日及於2023年12月31日以及2024年1月1日		—
添置	28(a)	64,097
於2024年12月31日及2025年1月1日		64,097
(未經審核)		
於2025年1月1日		64,097
添置	28(b)	157,822
於2025年9月30日		221,919
累計減值虧損：		
於2023年1月1日、2023年12月31日及2024年12月31日以及2025年1月1日 (未經審核)		—
於2025年1月1日及2025年9月30日		—
賬面值：		
於2023年12月31日		—
於2024年12月31日		64,097
於2025年9月30日(未經審核)		221,919

包含商譽的現金產生單位減值測試

商譽分配至現金產生單位(CGU)組別識別如下：

	於12月31日		於9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
大灣區分公司	—	64,097	64,097
長三角分公司	—	—	157,822
	—	64,097	221,919

於各年度／期間並無就商譽確認減值虧損。

附錄一

會計師報告

主要假設

大灣區分部CGU組別的可收回金額已根據使用價值計算予以釐定。貴集團委聘獨立專業估值師協助計算。有關計算會採用按管理層所批准之涵蓋五年期間財政預算得出之現金流量預測。用於估計可收回金額的主要假設如下：

於12月31日	主要假設	範圍
2024年.....	預測期內的年收入增長率	0.64%–9.42%
	毛利率	0.42%–9.36%
	除稅前貼現率	10.16%

預算毛利率—釐定分配給預算毛利率的價值的依據是緊接預算年度前年內已取得或預計取得的平均毛利率，按年度基準因預期市場變動而調整。

預測期後的增長率—五年期後的現金流量乃使用估計最終增長率0%推算。

貼現率—所用的貼現率是除稅前貼現率，並反映有關CGU組別的具體風險。

於2025年9月30日，貴集團管理層認為，大灣區分部及長三角地區分部載有商譽的CGU並無出現減值跡象，故認為毋須進行減值測試。

敏感度分析：

管理層已對商譽減值測試進行敏感度分析。下表載列於2024年12月31日分別可單獨消除剩餘淨值的預測期內年收入增長率、毛利率及除稅前貼現率的假設百分點變動：

	於2024年 12月31日
預測期內的年收入增長率.....	-13.48%
毛利率.....	-5.34%
除稅前貼現率.....	+6.79%

貴公司董事認為，關鍵假設的任何合理可能變動不會導致CGU的賬面值超過其於2024年12月31日的可回收金額。

附錄一

會計師報告

16 存貨

	於12月31日		於9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
醫療相關產品.....	6,957	6,033	8,742
消耗品及其他.....	3,087	2,288	3,410
	<u>10,044</u>	<u>8,321</u>	<u>12,152</u>

(a) 確認為開支並計入損益的存貨金額分析如下：

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2023年	2024年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
已售或已消耗存貨賬面值.....	<u>98,400</u>	<u>89,931</u>	<u>66,838</u>	<u>83,244</u>

所有存貨預期將於一年內收回。

17 合約負債

	於12月31日		於9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
合約負債			
—客戶預收款項.....	<u>20,133</u>	<u>26,288</u>	<u>29,579</u>

附錄一

會計師報告

合約負債變動

	截至12月31日止年度		截至9月30日止
	2023年	2024年	九個月
	人民幣千元	人民幣千元	2025年
			人民幣千元 (未經審核)
於1月1日結餘	8,050	20,133	26,288
於年／期內確認計入年／期初合約負債的收入			
導致合約負債減少	(8,050)	(20,133)	(26,288)
預收款項導致合約負債增加	20,133	26,288	26,954
於收購附屬公司時	—	—	2,625
於12月31日／9月30日之結餘	<u>20,133</u>	<u>26,288</u>	<u>29,579</u>

所有合約負債預期將於一年內確認為收入。

18 貿易及其他應收款項

(a) 貿易及其他應收款項

	於12月31日		於9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
貿易應收款項	70,249	71,020	105,085
減：虧損撥備	(5,539)	(5,817)	(7,506)
	64,710	65,203	97,579
預付供應商款項	8,666	15,018	19,052
按金	6,133	17,810	21,944
其他應收款項淨額	90,274	149,984	205,856
	<u>169,783</u>	<u>248,015</u>	<u>344,431</u>

所有貿易及其他應收款項預期將於一年內收回或確認為開支。

附錄一

會計師報告

賬齡分析

於各報告期末，貿易應收款項基於發票日期及扣除虧損撥備的賬齡分析如下：

	於12月31日		於9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
1年內.....	59,914	59,537	90,796
1至2年.....	4,221	4,932	5,988
2至3年.....	575	734	795
	<u>64,710</u>	<u>65,203</u>	<u>97,579</u>

貴集團與其客戶的貿易條款主要為預付款。然而，實際上，客戶於款項到期後不久結清其未償還結餘。貿易應收款項為不計息。有關 貴集團信用政策及貿易應收款項產生的信用風險的進一步詳情載於附註27(a)。

19 其他非流動資產

	於12月31日		於9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
收購附屬公司預付款項.....	<u>—</u>	<u>88,594</u>	<u>—</u>

於2024年12月31日，其他非流動資產指，根據與健嘉醫療投資管理有限公司及國藥康養實業(上海)有限公司於2024年1月16日簽訂的收購協議，就收購錦欣國松(上海)健康服務有限公司、無錫錦欣國松康養服務有限公司及上海澤顧醫院投資管理有限公司的預付款項。如附註28所載列，收購事項已於2025年4月30日完成。

20 現金及現金等價物及其他現金流量資料

(a) 現金及現金等價物構成：

	於12月31日		於9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
手頭現金.....	113	316	274
銀行現金.....	192,250	217,227	173,523
現金及現金等價物.....	<u>192,363</u>	<u>217,543</u>	<u>173,797</u>

附錄一

會計師報告

(b) 稅前利潤與營運產生現金的對賬：

	附註	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
		2023年	2024年	2024年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
稅前利潤		31,770	45,643	43,393	34,320
就以下各項作出調整：					
— 自有物業及設備的折舊	6(c)	26,521	39,269	27,149	28,316
— 使用權資產折舊	6(c)	28,479	56,958	45,672	57,588
— 無形資產攤銷	6(c)	797	535	268	3,179
— 出售物業及設備之 虧損／(收益)淨值	5	3	(1)	(1)	(6)
— 融資成本	6(a)	12,443	16,633	13,120	8,626
— 應佔聯營公司利潤減虧損 ...		—	(397)	(293)	(983)
— 出售金融工具收益		(141)	(583)	(356)	(2)
— 向一名關連方墊款的利息 收入	5	(6,054)	—	—	—
— 貿易及其他應收款項之減值 虧損		1,139	357	181	1,064
營運資金變動					
— 存貨(增加)／減少		(3,826)	1,723	(1,258)	(1,235)
— 應收關連方款項(增加)／ 減少		(74,647)	6,201	(15,679)	(5,355)
— 貿易及其他應收款項減少／ (增加)		14,299	(14,638)	3,487	1,183
— 應付關連方款項增加		3,387	1,444	825	3,418
— 合約負債增加		7,958	6,155	1,606	666
— 貿易及其他應付款項增加／ (減少)		56,372	(56,239)	(42,490)	(62,394)
經營所得現金		98,500	103,060	75,624	68,385

附錄一

會計師報告

(c) 融資活動產生的負債對賬

下表詳述 貴集團融資活動所得負債的變動，包括現金及非現金變動。融資活動產生的負債指其現金流量曾於或將於 貴集團合併現金流量表分類為融資活所得現金流量所產生的負債。

	銀行貸款	租賃負債	總計
	(附註21)	(附註22)	
於2023年1月1日	23,000	293,910	316,910
融資現金流量產生的變動：			
銀行貸款所得款項.....	68,000	—	68,000
償還銀行貸款.....	(13,000)	—	(13,000)
已付利息	(1,909)	—	(1,909)
支付租賃負債的資本部分	—	(31,789)	(31,789)
支付租賃負債的利息部分	—	(1,407)	(1,407)
融資現金流量的變動總額	53,091	(33,196)	19,895
訂立年內新租賃產生租賃負債增加	—	57,901	57,901
利息開支	1,909	12,689	14,598
提前終止租賃合約的影響	—	(14,710)	(14,710)
其他變動總額	1,909	55,880	57,789
於2023年12月31日及2024年1月1日.....	78,000	316,594	394,594
融資現金流量產生的變動：			
銀行貸款所得款項.....	62,000	—	62,000
償還銀行貸款.....	(60,000)	—	(60,000)
已付利息	(2,631)	—	(2,631)
支付租賃負債的資本部分	—	(59,941)	(59,941)
支付租賃負債的利息部分	—	(2,548)	(2,548)
融資現金流量的變動總額	(631)	(62,489)	(63,120)
於收購附屬公司時.....	—	92,154	92,154
外匯匯率變動影響.....	—	3,248	3,248
訂立年內新租賃產生租賃負債增加	—	11,031	11,031
利息開支	2,631	16,498	19,129
其他變動總額	2,631	122,931	125,562
於2024年12月31日	80,000	377,036	457,036

附錄一

會計師報告

	銀行貸款 (附註21)	租賃負債 (附註22)	總計
(未經審核)			
於2024年1月1日	78,000	316,594	394,594
融資現金流量產生的變動：			
銀行貸款所得款項.....	62,000	—	62,000
償還銀行貸款.....	(60,000)	—	(60,000)
已付利息	(2,175)	—	(2,175)
支付租賃負債的資本部分	—	(44,198)	(44,198)
支付租賃負債的利息部分	—	(1,878)	(1,878)
融資現金流量的變動總額	(175)	(46,076)	(46,251)
於收購附屬公司時.....	—	92,154	92,154
外匯匯率變動影響.....	—	(209)	(209)
訂立期內新租賃產生租賃負債增加	—	1,221	1,221
利息開支	2,175	12,716	14,891
其他變動總額	2,175	105,882	108,057
於2024年9月30日	80,000	376,400	456,400
(未經審核)			
於2025年1月1日	80,000	377,036	457,036
融資現金流量產生的變動：			
銀行貸款所得款項.....	152,935	—	152,935
已付利息	(3,131)	—	(3,131)
支付租賃負債的資本部分	—	(61,160)	(61,160)
支付租賃負債的利息部分	—	(2,523)	(2,523)
融資現金流量的變動總額	149,804	(63,683)	86,121
於收購附屬公司時.....	—	73,843	73,843
外匯匯率變動影響.....	—	(497)	(497)
訂立期內新租賃產生租賃負債增加	—	15,101	15,101
利息開支	3,131	8,160	11,291
提前終止租賃合約的影響	—	(8,865)	(8,865)
其他變動總額	3,131	87,742	90,873
於2025年9月30日	232,935	401,095	634,030

應付利息計入貿易及其他應付款項。

附錄一

會計師報告

(d) 租賃現金流出總額

計入合併現金流量表的租賃金額包括以下各項：

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2023年	2024年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
經營現金流量內.....	2,706	1,394	868	1,994
融資現金流量內.....	33,196	62,489	46,076	63,683
	<u>35,902</u>	<u>63,883</u>	<u>46,944</u>	<u>65,677</u>

21 銀行貸款

(a) 銀行貸款還款時間表分析如下：

	於12月31日		於9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
1年內或按要求.....	18,000	60,000	93,000
1年後但2年內.....	60,000	20,000	20,000
2年後.....	—	—	119,935
	<u>60,000</u>	<u>20,000</u>	<u>139,935</u>
	<u>78,000</u>	<u>80,000</u>	<u>232,935</u>

(b) 抵押銀行貸款：

	於12月31日		於9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
抵押銀行貸款.....	—	—	142,935

於2025年9月30日，人民幣145,935,000元的銀行貸款以賬面值人民幣2,103,000元的租賃土地及賬面值人民幣16,874,000元的物業及設備作抵押，並由 貴集團若干附屬公司擔保。

附錄一

會計師報告

22 租賃負債

租賃負債須按以下方式償還：

	於12月31日		於9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
1年內.....	21,023	57,070	57,832
1年後但2年內.....	24,168	56,551	36,398
2年後但5年內.....	67,553	84,809	125,657
5年後.....	203,850	178,606	181,208
	<u>295,571</u>	<u>319,966</u>	<u>343,263</u>
	<u>316,594</u>	<u>377,036</u>	<u>401,095</u>

23 遞延收入

	截至12月31日止年度		截至9月30日 止九個月
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
於1月1日.....	4,994	3,951	2,832
計入損益.....	(1,043)	(1,119)	(940)
於12月31日／9月30日.....	<u>3,951</u>	<u>2,832</u>	<u>1,892</u>

於2023年及2024年12月31日以及2025年9月30日，貴集團的遞延收入主要指從政府收取的用於投資物業及設備的補助。

24 貿易及其他應付款項

	附註	於12月31日		於9月30日
		2023年	2024年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
貿易應付款項.....	(i)	61,820	56,400	50,229
應計工資及福利.....		28,598	30,393	34,617
其他應付款項.....		38,480	90,565	150,024
		<u>128,898</u>	<u>177,358</u>	<u>234,870</u>

附錄一

會計師報告

(i) 截至各報告期末，貿易應付款項基於發票日期的賬齡分析如下：

	於12月31日		於9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
3個月內.....	42,602	37,698	35,994
3至6個月.....	8,982	9,822	3,927
6至12個月.....	9,355	8,413	9,789
1年以上.....	881	467	519
	<u>61,820</u>	<u>56,400</u>	<u>50,229</u>

25 合併財務狀況表中的所得稅

(a) 合併財務狀況表中的即期稅項：

	截至12月31日止年度		截至9月30日 止九個月
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
於1月1日.....	5,853	4,754	2,670
自損益中扣除.....	6,480	7,922	10,634
於收購附屬公司時.....	—	—	3,993
外匯匯率變動影響.....	—	(3)	(37)
年／期內付款.....	(7,579)	(10,003)	(9,677)
於12月31日／9月30日.....	<u>4,754</u>	<u>2,670</u>	<u>7,583</u>

附錄一

會計師報告

(b) 已確認的遞延稅項資產及負債：

(i) 遞延稅項資產及負債各組成部分變動

於合併財務狀況表確認的遞延稅項(負債)/資產的組成部分及年/期內變動如下：

	業務合併產生的						總計
	公允價值調整	減值撥備	政府補助	使用權資產影響	租賃負債影響	稅項虧損	
	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
遞延稅項(負債)/資產來自：							
於2023年1月1日	(768)	402	720	(18,755)	21,470	1,454	4,523
於損益計入/(扣除)(附註7(a))	81	640	(127)	(4,917)	5,265	830	1,772
於2023年12月31日及2024年1月1日	<u>(687)</u>	<u>1,042</u>	<u>593</u>	<u>(23,672)</u>	<u>26,735</u>	<u>2,284</u>	<u>6,295</u>
於損益計入/(扣除)(附註7(a))	188	1	(168)	1,940	(847)	1,475	2,589
於收購一間附屬公司時	(991)	—	—	—	—	—	(991)
於2024年12月31日及2025年1月1日	<u>(1,490)</u>	<u>1,043</u>	<u>425</u>	<u>(21,732)</u>	<u>25,888</u>	<u>3,759</u>	<u>7,893</u>
於損益計入/(扣除)(附註7(a))	891	173	(141)	3,067	(3,111)	1,541	2,420
於收購附屬公司時	(7,773)	98	—	(13,244)	18,461	5,278	2,820
於2025年9月30日(未經審核)	<u>(8,372)</u>	<u>1,314</u>	<u>284</u>	<u>(31,909)</u>	<u>41,238</u>	<u>10,578</u>	<u>13,133</u>

(ii) 與合併財務狀況表的對賬

	於12月31日		於9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
包括：			
遞延稅項資產	6,982	9,383	21,505
遞延稅項負債	(687)	(1,490)	(8,372)
	<u>6,295</u>	<u>7,893</u>	<u>13,133</u>

附錄一

會計師報告

(c) 未確認遞延稅項資產：

根據附註2(r)所載的會計政策，貴集團並無就截至2023年及2024年12月31日止年度以及截至2025年9月30日止九個月的累計稅項虧損，分別為人民幣12,666,000元、人民幣12,559,000元及人民幣15,072,000元，確認遞延稅項資產，原因是相關稅務司法權區及實體不大可能有可動用虧損的未來應課稅利潤。就香港附屬公司而言，根據現行稅務法例，稅項虧損不會到期。貴集團於中國的附屬公司的所有稅項虧損均可結轉最長五年。

26 股本、儲備及股息

(a) 權益組成部分變動

貴集團合併權益各組成部分的期初及期末結餘的對賬載列於合併權益變動表。於註冊成立及至報告期末，貴公司個別權益組成部分的變動詳情載列如下：

	股本	資本儲備	匯兌儲備	累計虧損	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
於2023年5月22日(註冊成立日期)					
的結餘.....	—*	—	—	—	—
2023年權益變動：					
投資者注資.....	—	32,279	—	—	32,279
年內全面收益總額.....	—	—	(403)	—	(403)
	—	32,279	(403)	—	31,876
於2023年12月31日及2024年1月1日					
之結餘.....	—*	32,279	(403)	—	31,876
2024年權益變動：					
投資者注資.....	—	167,057	—	—	167,057
年內全面收益總額.....	—	—	2,588	—	2,588
	—	167,057	2,588	—	169,645
於2024年12月31日及2025年1月1日					
的結餘.....	—*	199,336	2,185	—	201,521
2025年權益變動：					
期內全面收益總額.....	—	—	(2,689)	—	(2,689)
於2025年9月30日的結餘(未經審核)....	—*	199,336	(504)	—	198,832

* 該金額少於人民幣500元。

(b) 股本

就歷史財務資料而言，貴集團於2023年、2024年12月31日及2025年9月30日的股本指貴公司及成都錦欣康養股本總額。

貴公司於2023年5月22日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限責任公司，其股本為50,000美元，分為500,000,000股每股面值0.0001美元的股份。

(c) 股息

截至2023年及2024年12月31日止年度以及截至2025年9月30日止九個月，貴公司董事不建議派付任何股息。

於2024年及2025年，成都錦欣精神病醫院有限公司分別向其原擁有人宣派股息人民幣82,000,000元及人民幣15,516,000元。

(d) 儲備的性質及目的

(i) 資本儲備

資本儲備包括以下各項：

- 已收代價與貴公司已發行股份面值之間的差額。
- 已收代價與完成重組前成都錦欣康養已發行股份面值之間的差額。
- 成都錦欣康養於轉換日期的資產淨值與就其轉換為股份公司而發行的股份面值總額之間的差額。

(e) 法定儲備

根據中國公司法，貴集團的中國附屬公司須將其根據中國會計法規釐定的稅後利潤的10%轉撥至法定儲備，直至儲備結餘達到註冊資本的50%。就計算轉撥至儲備而言，稅後利潤應為根據中國會計準則編製的法定財務報表釐定的金額。轉撥至該儲備必須於向股東分派股息前作出。

(f) 資本風險管理

貴集團管理資本的主要目標為保障貴集團持續經營的能力，使其能夠透過按風險水平相應地對產品及服務定價及以合理成本取得融資，繼續為股東提供回報及為其他持份者帶來利益。

貴集團積極並定期檢閱及管理其資本架構，以在較高借款水平可能帶來的較高股東回報與穩健資本狀況所帶來的優勢及保障之間取得平衡，並就經濟狀況的變動對資本架構作出調整。

截至2023年、2024年12月31日止年度及截至2025年9月30日止九個月，貴集團的整體戰略保持不變。

截至2023年及2024年12月31日止年度以及截至2025年9月30日止九個月，貴公司或其任何附屬公司均不受外部施加的資本要求的約束。

27 財務風險管理

貴集團在日常業務過程中承受信貸、流動資金及利率風險。

下文呈列 貴集團所承受的上述風險及 貴集團管理該等風險所採用的財務風險管理政策和慣常做法。

(a) 信用風險

信用風險指交易對手方違反其合約責任，導致 貴集團出現財務虧損的風險。 貴集團的信用風險主要來自貿易及其他應收款項。 貴集團因現金及現金等價物而產生的信用風險有限，原因為交易對手為銀行， 貴集團認為信用風險較低。

(i) 貿易應收款項

貴集團貿易應收款項主要來自醫養結合型養老設施與其他護理設施，客戶基礎高度分散，並無任何單一客戶貢獻重大收入。然而， 貴集團債務人組合較為集中，因大多數客戶會向公共醫療保險計劃申報醫療費用。該等機構償付期間可能介於一至十二個月，對此 貴集團認為並無重大信用風險。 貴集團已制定政策，確保向該等受保客戶提供的服務及藥品符合各相關機構規定，同時履行作為醫養結合服務提供商的所有道德與倫理責任。於報告期末，貿易應收款項總額中的大部分來自公共醫療保險計劃。

貴集團亦設有管控措施，密切監控客戶賬款及申報狀況，以將信用風險降至最低。 貴集團按相等於整個存續期的預期信用虧損金額計量貿易應收款項虧損撥備，該金額乃透過撥備矩陣計算。

附錄一

會計師報告

下表提供有關 貴集團分別於2023年及2024年12月31日以及2025年9月30日貿易應收款項的信用風險敞口及預期信用虧損的資料：

	於2023年12月31日			於2024年12月31日			於2025年9月30日		
	預期虧損率	賬面總值	虧損撥備	預期虧損率	賬面總值	虧損撥備	預期虧損率	賬面總值	虧損撥備
	%	人民幣千元	人民幣千元	%	人民幣千元	人民幣千元	%	人民幣千元	人民幣千元
1年內.....	4%	62,382	(2,468)	4%	62,134	(2,598)	4%	94,352	(3,556)
1至2年.....	26%	5,742	(1,521)	26%	6,631	(1,699)	26%	8,091	(2,103)
2至3年.....	68%	1,780	(1,205)	64%	2,069	(1,334)	68%	2,467	(1,672)
3年以上.....	100%	345	(345)	100%	186	(186)	100%	175	(175)
		<u>70,249</u>	<u>(5,539)</u>		<u>71,020</u>	<u>(5,817)</u>		<u>105,085</u>	<u>(7,506)</u>

預期虧損率乃根據 貴集團過往信用虧損經驗釐定。有關比率乃予調整，以反映收集歷史數據期間的經濟狀況、當前狀況與 貴集團就應收款項預期年限的經濟狀況的意見之間的差異。

截至2023年及2024年12月31日止年度以及截至2024年及2025年9月30日止九個月貿易應收款項計提的虧損撥備賬變動如下：

	截至12月31日止年度		截至9月30日
	2023年	2024年	止九個月
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於1月1日.....	4,924	5,539	5,817
減值虧損撥備.....	930	560	1,112
收購附屬公司時虧損撥備增加.....	—	146	870
減值虧損撇銷.....	(315)	(428)	(293)
於12月31日 / 9月30日.....	<u>5,539</u>	<u>5,817</u>	<u>7,506</u>

(ii) 其他應收款項產生的信用風險

就其他應收款項而言， 貴集團根據過往結算記錄及過往經驗、當前狀況及對未來經濟狀況的預測監控及管理風險。

於各報告日期， 貴集團以下列方式計量其他債務人的預期信用虧損：

倘於報告日期，其他應收款項的信用風險自初始確認以來並無顯著增加，則 貴集團按相等於12個月預期信用虧損的金額計量其他應收款項的虧損撥備。倘其他應收款項的信用風險自

附錄一

會計師報告

初始確認以來顯著增加且並無發生減值虧損，則 貴集團按相等於全期預期信用虧損的金額計量其他應收款項的虧損撥備。倘自初始確認以來已發生減值虧損， 貴集團按相等於全期預期信用虧損的金額計量其他應收款項的虧損撥備。

其他應收款項計提的虧損撥備賬變動如下：

	截至12月31日止年度		截至9月30日
	2023年	2024年	止九個月
	人民幣千元	人民幣千元	2025年 人民幣千元 (未經審核)
於1月1日.....	1,198	1,407	1,399
減值虧損撥備／(撥回).....	209	(203)	(48)
收購附屬公司時虧損撥備增加.....	—	195	2,130
於12月31日／9月30日.....	<u>1,407</u>	<u>1,399</u>	<u>3,481</u>

(b) 流動資金風險

貴集團內的個別經營實體負責其自身的現金管理，包括籌集貸款以應付預期現金需求。

貴集團的政策為定期監控其流動資金需要及其遵守借貸契約的情況及其與融資提供者的關係，以確保其維持足夠現金儲備及可隨時變現具市場價值的證券以及獲主要財務機構授予充足的已承諾資金額度，以滿足其短期及較長期的流動資金需要。

貴集團於報告期末的金融負債的剩餘合約到期日載於下表，其乃根據合約未貼現現金流量(包括根據合約利率或(如為浮息)於各報告期末的現行利率所計算的利息付款)以及 貴集團按合約規定的付款日期而編製：

	於2023年12月31日					於12月31日 的賬面值
	合約未貼現現金流出					
	一年內或於 要求時償還	一年以上但 兩年以內	兩年以上但 五年以內	五年以上	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	
銀行貸款.....	19,260	63,700	—	—	82,960	78,000
租賃負債.....	21,927	26,246	77,720	256,443	382,336	316,594
貿易及其他應付款項.....	126,816	—	—	—	126,816	126,816
	<u>168,003</u>	<u>89,946</u>	<u>77,720</u>	<u>256,443</u>	<u>592,112</u>	<u>521,410</u>

附錄一

會計師報告

於2024年12月31日

	合約未貼現現金流出					於12月31日的賬 面值
	一年內或於要求 時償還	一年以上但兩年 以內	兩年以上但五年 以內	五年以上	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	
銀行貸款	63,700	24,110	—	—	87,810	80,000
租賃負債	59,695	61,754	98,463	227,901	447,813	377,036
貿易及其他應付款項	176,041	—	—	—	176,041	176,041
	<u>299,436</u>	<u>85,864</u>	<u>98,463</u>	<u>227,901</u>	<u>711,664</u>	<u>633,077</u>

於2025年9月30日

	合約未貼現現金流出					於12月31日的賬 面值
	一年內或於要求 時償還	一年以上但兩年 以內	兩年以上但五年 以內	五年以上	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	
銀行貸款	97,496	23,645	67,511	61,008	249,660	232,935
租賃負債	60,145	39,310	143,249	224,698	467,402	401,095
貿易及其他應付款項	232,845	—	—	—	232,845	232,845
	<u>390,486</u>	<u>62,955</u>	<u>210,760</u>	<u>285,706</u>	<u>949,907</u>	<u>866,875</u>

(c) 利率風險

利率風險乃金融工具的公允價值或未來現金流量會因市場利率變動發生波動的風險。貴集團的利率風險主要來自銀行貸款。按浮動利率及固定利率發行的銀行貸款令貴集團分別面臨現金流量利率風險及公允價值利率風險。貴集團經管理層監察的利率風險概況載於下文第(i)項。

附錄一

會計師報告

(i) 利率概況

向 貴集團管理層報告的下表詳述 貴集團於各期末的借款及銀行現金的利率風險概況。

	名義金額					
	於12月31日				於9月30日	
	2023年		2024年		2025年	
	實際利率		實際利率		實際利率	
%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元 (未經審核)	
定息借款：						
銀行貸款	3.50%-4.00%	(18,000)	—	—	2.24%-3.50%	(10,000)
租賃負債	4.20%-4.65%	(316,594)	3.85%-4.65%	(377,036)	3.60%-4.65%	(401,095)
浮息借款：						
銀行現金	0.20%-0.35%	192,150	0.20%-0.35%	217,227	0.20%-0.35%	173,523
銀行貸款	2.20%-3.70%	(60,000)	2.20%-3.35%	(80,000)	2.20%-3.35%	(222,935)
淨敞口.....		<u>132,150</u>		<u>137,227</u>		<u>(49,412)</u>

(ii) 敏感度分析

下表詳述利率上升／下降100個基點對 貴集團於各報告期末的稅後利潤及累計虧損的影響。

	截至12月31日止年度／於該日				截至9月30日止九個月／於該日	
	2023年	2023年	2024年	2024年	2025年	2025年
	利率上升 100個基點	利率下降 100個基點	利率上升 100個基點	利率下降 100個基點	利率上升 100個基點	利率下降 100個基點
	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 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
對下列各項的影響：						
累計虧損	(224)	224	(242)	242	107	(107)
稅後利潤	224	(224)	242	(242)	(107)	107

上述敏感度分析顯示假設利率變動已於各報告期末發生， 貴集團的稅後利潤(及累計虧損)的即時變動。

28 業務合併

(a) 收購大灣區業務

於2024年2月29日，成都錦欣康養向第三方收購Alpine Goals Limited (「Alpine」) 85%股權，代價為100,483,000港元(相當於人民幣91,317,000元)。自收購以來，Alpine為 貴集團截至2024年12月31日止年度的業績貢獻收入人民幣85,324,000元及淨利潤人民幣3,221,000元。倘收購已於2024年1月1日完成，年內合併收入及合併淨利潤將分別增加人民幣17,403,000元及人民幣1,508,000元。

下表概述所收購資產及所承擔負債於收購日期的估計公允價值：

	收購時的 公允價值
	人民幣千元
購買代價	
代價的公允價值.....	91,317
可識別資產及負債：	
物業及設備.....	16,941
使用權資產.....	80,936
貿易及其他應收款項.....	29,152
現金及現金等價物.....	6,122
貿易及其他應付款項.....	(9,157)
應付關聯方款項.....	(1,254)
租賃負債.....	(92,154)
遞延稅項負債.....	(991)
已收購可識別資產淨值	29,595
減：非控股權益.....	2,375
加：商譽.....	64,097
已收購資產淨值	91,317

(b) 收購長三角業務

(i) 收購錦欣國松(上海)健康服務有限公司(「國松健康」)

於2025年4月30日，成都錦欣康養向第三方收購國松健康及其附屬公司(「國松健康集團」) 100%股權，代價為人民幣106,209,000元。自收購以來，國松健康集團為 貴集團截至2025年9月30日止期間的業績貢獻收入人民幣59,110,000元及淨利潤人民幣5,078,000元。倘收購已於2025年1月1日完成，年內合併收入及合併淨利潤將分別增加人民幣110,773,000元及人民幣10,844,000元。

附錄一

會計師報告

下表概述所收購資產及所承擔負債於各收購日期的估計公允價值：

	收購時的 公允價值
	人民幣千元
購買代價	
代價的公允價值.....	106,209
可識別資產及負債：	
物業及設備.....	33,592
使用權資產.....	21,685
無形資產.....	3,281
遞延稅項資產.....	6,388
存貨.....	2,465
貿易及其他應收款項.....	25,548
現金及現金等價物.....	11,160
貿易及其他應付款項.....	(41,106)
合約負債.....	(2,625)
租賃負債.....	(36,990)
即期稅項.....	(1,885)
遞延稅項負債.....	(309)
已收購可識別資產淨值	21,204
減：非控股權益，基於彼等於國松健康集團資產及負債已確認 金額的權益比例.....	5,115
加：商譽.....	90,120
已收購資產淨值	106,209

(ii) 收購無錫錦欣國松康養服務有限公司(「無錫錦欣」)

於2025年4月30日，成都錦欣康養向第三方收購無錫錦欣及其附屬公司(「無錫錦欣集團」) 100%股權，代價為人民幣26,132,000元。自收購以來，無錫錦欣集團為貴集團截至2025年9月30日止期間的業績貢獻收入人民幣3,213,000元及淨虧損人民幣78,000元。倘收購已於2025年1月1日完成，年內合併收入及合併淨利潤將分別增加人民幣5,781,000元及人民幣802,000元。

附錄一

會計師報告

下表概述所收購資產及所承擔負債於各收購日期的估計公允價值：

	收購時的 公允價值
	人民幣千元
購買代價	
代價的公允價值.....	26,132
可識別資產及負債：	
物業及設備.....	25,200
使用權資產.....	13,136
無形資產.....	244
遞延稅項資產.....	1,954
存貨.....	115
貿易及其他應收款項.....	19,315
現金及現金等價物.....	1,791
貿易及其他應付款項.....	(53,985)
租賃負債.....	(15,100)
遞延稅項負債.....	(40)
已收購可識別負債淨值.....	(7,370)
加：商譽.....	33,502
已收購資產淨值.....	26,132

(iii) 收購上海澤願醫院管理有限公司(「上海澤願」)

於2025年4月30日，成都錦欣康養以人民幣123,033,000元的代價向第三方收購上海澤願98.6%股權。自收購以來，該附屬公司為貴集團截至2025年9月30日止期間的業績貢獻收入人民幣9,979,000元及淨利潤人民幣3,790,000元。倘收購已於2025年1月1日完成，則本年度合併收入及合併淨利潤將分別增加人民幣17,846,000元及人民幣6,688,000元。

附錄一

會計師報告

下表概述所收購資產及所承擔負債於各收購日期的估計公允價值：

	收購時的 公允價值
	人民幣千元
購買代價	
代價的公允價值.....	123,033
可識別資產及負債：	
物業及設備.....	22,301
使用權資產.....	18,153
無形資產(i).....	29,067
遞延稅項資產.....	2,251
存貨.....	18
貿易及其他應收款項.....	49,851
現金及現金等價物.....	243
貿易及其他應付款項.....	(947)
租賃負債.....	(21,753)
即期稅項.....	(2,108)
遞延稅項負債.....	(7,424)
已收購可識別資產淨值	89,652
減：非控股權益，基於彼等於上海澤顧資產及負債 已確認金額的權益比例.....	819
加：商譽.....	34,200
已收購資產淨值	123,033

(i) 收購上海澤顧產生的無形資產指向上海澤顧管理的非營利企業提供管理服務的合約權利。

(c) 收購附屬公司產生的現金流出淨額

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2023年	2024年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年／期內以現金支付的代價.....	—	202,421	202,421	166,780
減：已收購現金.....	—	(6,122)	(6,122)	(13,194)
	—	196,299	196,299	153,586

29 收購前財務資料

誠如歷史財務資料附註28所載，於2025年4月30日，貴集團收購國松健康集團、無錫錦欣集團及上海澤顧。

附錄一

會計師報告

下文披露根據上市規則第4.05A條呈列的國松健康集團、無錫錦欣集團及上海澤顧自相關期間初起至收購日期（「收購前期間」）的收購前財務資料。編製收購前財務資料所採納的會計政策與編製歷史財務資料所採納者一致。

國松健康集團的財務資料

綜合損益表

(以人民幣列示)

	附註	截至12月31日止年度		截至4月30日
				止四個月
		2023年	2024年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收入.....	(1)	79,788	129,078	51,663
收入成本.....		(58,366)	(88,315)	(38,379)
毛利.....		21,422	40,763	13,284
其他淨收益.....		390	251	1,300
銷售及分銷開支.....		(1,983)	(4,335)	(905)
行政開支.....		(23,116)	(18,639)	(6,602)
貿易及其他應收款項的減值虧損.....		(110)	9	—
經營(虧損)/利潤.....		(3,397)	18,049	7,077
融資成本.....		(3,651)	(3,305)	(746)
除稅前(虧損)/利潤.....	(2)	(7,048)	14,744	6,331
所得稅.....	(3)	(239)	(5,321)	(565)
年/期內(虧損)/利潤.....		(7,287)	9,423	5,766
以下人士應佔：				
國松健康權益股東.....		(8,238)	5,909	5,076
非控股權益.....		951	3,514	690
年/期內(虧損)/利潤.....		(7,287)	9,423	5,766

合併損益及其他全面收益表

(以人民幣列示)

	附註	截至12月31日止年度		截至4月30日
				止四個月
		2023年	2024年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年/期內(虧損)/利潤.....		(7,287)	9,423	5,766
年/期內其他全面收益.....		—	—	—
年/期內全面收益總額.....		(7,287)	9,423	5,766

附錄一

會計師報告

綜合財務狀況表

	附註	於12月31日		於4月30日
		2023年	2024年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非流動資產				
物業及設備	(4)	34,603	32,176	33,263
使用權資產	(5)	26,788	22,960	21,685
無形資產		1,606	2,474	2,374
遞延稅項資產		8,125	5,800	6,388
		<u>71,122</u>	<u>63,410</u>	<u>63,710</u>
流動資產				
存貨	(6)	2,877	2,440	2,465
貿易及其他應收款項	(7)	14,494	19,443	25,548
現金及現金等價物		9,127	11,947	11,160
		<u>26,498</u>	<u>33,830</u>	<u>39,173</u>
流動負債				
貿易及其他應付款項	(8)	29,396	40,257	41,106
合約負債		501	87	2,625
銀行貸款		8,634	2,650	—
租賃負債	(9)	2,501	4,173	5,699
即期稅項		636	1,151	1,885
		<u>41,668</u>	<u>48,318</u>	<u>51,315</u>
流動負債淨額		<u>(15,170)</u>	<u>(14,488)</u>	<u>(12,142)</u>
資產總值減流動負債		<u>55,952</u>	<u>48,922</u>	<u>51,568</u>
非流動負債				
銀行貸款		12,280	—	—
租賃負債	(9)	38,584	34,411	31,291
		<u>50,864</u>	<u>34,411</u>	<u>31,291</u>
資產淨值		<u>5,088</u>	<u>14,511</u>	<u>20,277</u>
資本及儲備				
實繳資本		50,000	50,000	50,000
累計虧損		(45,823)	(39,914)	(34,838)
國松健康權益股東應佔權益總額		4,177	10,086	15,162
非控股權益		911	4,425	5,115
總權益		<u>5,088</u>	<u>14,511</u>	<u>20,277</u>

附錄一

會計師報告

財務狀況表

	於12月31日		於4月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非流動資產			
物業及設備	1,071	468	398
對附屬公司的投資	25,330	25,330	25,330
無形資產	552	2,292	2,202
	<u>26,953</u>	<u>28,090</u>	<u>27,930</u>
流動資產			
存貨	11	20	11
貿易及其他應收款項	7,236	5,082	5,320
現金及現金等價物	556	135	1,260
	<u>7,803</u>	<u>5,237</u>	<u>6,591</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	9,088	10,058	9,424
合約負債	421	42	58
	<u>9,509</u>	<u>10,100</u>	<u>9,482</u>
流動負債淨額	<u>(1,706)</u>	<u>(4,863)</u>	<u>(2,891)</u>
資產總值減流動負債及資產淨值	<u>25,247</u>	<u>23,227</u>	<u>25,039</u>
資本及儲備			
實繳資本	50,000	50,000	50,000
累積虧損	(24,753)	(26,773)	(24,961)
總權益	<u>25,247</u>	<u>23,227</u>	<u>25,039</u>

附錄一

會計師報告

綜合權益變動表

	國松健康權益股東應佔			非控股權益	總權益
	實繳資本	累積虧損	小計		
	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
於2023年1月1日結餘	50,000	(37,585)	12,415	(40)	12,375
年內權益變動					
年內全面收益總額	—	(8,238)	(8,238)	951	(7,287)
於2023年12月31日及2024年1月1日結餘	50,000	(45,823)	4,177	911	5,088
年內權益變動					
年內全面收益總額	—	5,909	5,909	3,514	9,423
於2024年12月31日及2025年1月1日結餘	50,000	(39,914)	10,086	4,425	14,511
期內權益變動					
期內全面收益總額	—	5,076	5,076	690	5,766
於2025年4月30日結餘	50,000	(34,838)	15,162	5,115	20,277

附錄一

會計師報告

綜合現金流量表

	截至12月31日止年度		截至4月30日
	2023年	2024年	止四個月
	人民幣千元	人民幣千元	2025年
			人民幣千元
經營活動：			
經營所得現金.....	16,057	31,456	3,948
已付所得稅.....	(79)	(2,481)	(419)
經營活動所得現金淨額.....	15,978	28,975	3,529
投資活動：			
購買物業及設備的付款.....	(4,021)	(3,555)	(2,697)
投資活動所用現金淨額.....	(4,021)	(3,555)	(2,697)
融資活動：			
來自關聯方的所得款項.....	3,528	670	3,371
償還關聯方款項.....	(2,312)	—	—
來自銀行貸款的所得款項.....	482	—	—
償還銀行貸款款項.....	(2,149)	(18,264)	(2,650)
租賃負債付款.....	(4,280)	(3,500)	(2,150)
已付利息.....	(1,753)	(1,506)	(190)
融資活動所用現金淨額.....	(6,484)	(22,600)	(1,619)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額.....	5,473	2,820	(787)
年／期初現金及現金等價物.....	3,654	9,127	11,947
年／期末現金及現金等價物.....	9,127	11,947	11,160

附錄一

會計師報告

(1) 收入

(i) 收入細分

客戶合約收入按主要服務線劃分如下：

	截至12月31日止年度		截至4月30日
	2023年	2024年	止四個月
	人民幣千元	人民幣千元	2025年
國際財務報告準則第15號範圍內的客戶合約收入			人民幣千元
— 醫療養老結合設施運營	64,496	112,007	39,887
— 其他	15,292	17,071	11,776
	<u>79,788</u>	<u>129,078</u>	<u>51,663</u>

客戶合約收入按收入確認時間劃分如下：

	截至12月31日止年度		截至4月30日
	2023年	2024年	止四個月
	人民幣千元	人民幣千元	2025年
按收入確認時間劃分			人民幣千元
於特定時間點	4,787	15,489	5,683
超過特定時間	75,001	113,589	45,980
總計	<u>79,788</u>	<u>129,078</u>	<u>51,663</u>

由於國松健康集團於收購前期間的運營及資產大部分位於中國內地，故並未呈列地區分佈資料。

國松健康集團的客戶基礎多元，且於收購前期間並無任何客戶的交易金額超過 貴集團收入的10%。

(ii) 於報告日期已存在的客戶合約產生的預期於未來確認的收入。

國松健康集團已就銷售合約採用國際財務報告準則第15號第121(a)段的實際權宜法，因此對於原預期期限為一年或以下的合約，國松健康集團未披露其於履行剩餘履約責任後將有權獲得的相關收入資料。

附錄一

會計師報告

(2) 除稅前(虧損)/利潤

除稅前(虧損)/利潤已扣除/(計入)下列各項：

(a) 融資成本：

	截至12月31日止年度		截至4月30日
	2023年	2024年	止四個月
	人民幣千元	人民幣千元	2025年
銀行貸款利息	1,753	1,506	190
租賃負債利息	1,898	1,799	556
	<u>3,651</u>	<u>3,305</u>	<u>746</u>

(b) 員工成本：

	截至12月31日止年度		截至4月30日
	2023年	2024年	止四個月
	人民幣千元	人民幣千元	2025年
薪金、工資及其他福利	52,906	74,119	27,811
定額供款退休計劃供款	69	113	21
	<u>52,975</u>	<u>74,232</u>	<u>27,832</u>

根據中國內地相關勞動規定及法規，國松健康集團的中國內地附屬公司參與由地方政府機構組織的定額供款退休福利計劃(「該等計劃」)，據此國松健康集團的中國內地附屬公司須按合資格僱員薪金的特定百分比向該等計劃作出供款。地方政府機構負責向退休僱員支付全部退休金。

附錄一

會計師報告

(c) 其他項目：

	截至12月31日止年度		截至4月30日
	2023年	2024年	止四個月
	人民幣千元	人民幣千元	2025年
折舊			人民幣千元
— 自有物業及設備	3,311	4,433	1,636
— 使用權資產	3,929	3,828	1,275
無形資產攤銷	188	264	100
存貨成本	19,873	20,554	8,105

(3) 綜合損益表中的所得稅

綜合損益表中的稅項指：

	截至12月31日止年度		截至4月30日
	2023年	2024年	止四個月
	人民幣千元	人民幣千元	2025年
即期稅項 — 中國內地			人民幣千元
年／期內撥備	—	2,996	1,153
遞延稅項：			
暫時性差異的產生及轉回	239	2,325	(588)
	<u>239</u>	<u>5,321</u>	<u>565</u>

附錄一

會計師報告

(4) 物業及設備

	租賃物業裝修	傢俬、固件及 其他設備	在建工程	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
成本：				
於2023年1月1日	29,408	5,116	1,070	35,594
添置	642	425	3,026	4,093
在建工程轉入	633	1,458	(2,091)	—
於2023年12月31日及2024年1月1日	30,683	6,999	2,005	39,687
添置	149	2,251	738	3,138
在建工程轉入	273	1,219	(1,492)	—
由在建工程轉入無形資產	—	—	(1,132)	(1,132)
於2024年12月31日及2025年1月1日	31,105	10,469	119	41,693
添置	2,836	145	98	3,079
在建工程轉入	98	—	(98)	—
出售	(1,413)	—	—	(1,413)
於2025年4月30日	32,626	10,614	119	43,359
累計折舊：				
於2023年1月1日	(1,325)	(448)	—	(1,773)
年內支出	(2,317)	(994)	—	(3,311)
於2023年12月31日及2024年1月1日	(3,642)	(1,442)	—	(5,084)
年內支出	(2,865)	(1,568)	—	(4,433)
於2024年12月31日及2025年1月1日	(6,507)	(3,010)	—	(9,517)
期內支出	(1,016)	(620)	—	(1,636)
出售	1,057	—	—	1,057
於2025年4月30日	(6,466)	(3,630)	—	(10,096)
賬面淨值：				
於2023年12月31日	<u>27,041</u>	<u>5,557</u>	<u>2,005</u>	<u>34,603</u>
於2024年12月31日	<u>24,598</u>	<u>7,459</u>	<u>119</u>	<u>32,176</u>
於2025年4月30日	<u>26,160</u>	<u>6,984</u>	<u>119</u>	<u>33,263</u>

附錄一

會計師報告

(5) 使用權資產

	自用租賃物業， 按成本列賬
	人民幣千元
成本：	
2023年1月1日.....	38,595
出售.....	(328)
於2023年12月31日、2024年1月1日、2024年12月31日、 2025年1月1日及2025年4月30日.....	<u>38,267</u>
累計折舊：	
2023年1月1日.....	(7,878)
年內支出.....	(3,929)
出售.....	328
於2023年12月31日及2024年1月1日.....	(11,479)
年內支出.....	(3,828)
於2024年12月31日及2025年1月1日.....	(15,307)
期內支出.....	(1,275)
於2025年4月30日.....	(16,582)
賬面淨值：	
於2023年12月31日.....	<u>26,788</u>
於2024年12月31日.....	<u>22,960</u>
於2025年4月30日.....	<u>21,685</u>

(6) 存貨

	於12月31日		於4月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
醫療相關產品.....	1,480	1,369	1,593
消耗品及其他.....	1,397	1,071	872
	<u>2,877</u>	<u>2,440</u>	<u>2,465</u>

確認為支出並計入損益的存貨金額分析如下：

	於12月31日		於4月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已售存貨的賬面值.....	<u>19,873</u>	<u>20,554</u>	<u>8,105</u>

所有存貨預計將在一年內收回。

附錄一

會計師報告

(7) 貿易及其他應收款項

	於12月31日		於4月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應收款項.....	8,543	12,677	18,929
減：虧損撥備.....	(237)	(228)	(228)
	8,306	12,449	18,701
應收關連方款項.....	2,918	3,215	3,027
預付款項.....	157	309	490
其他應收款項淨額.....	3,113	3,470	3,330
	<u>14,494</u>	<u>19,443</u>	<u>25,548</u>

賬齡分析

截至各報告期末，基於發票日期並扣除虧損撥備的貿易應收款項賬齡分析如下：

	於12月31日		於4月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1年內.....	<u>8,306</u>	<u>12,449</u>	<u>18,701</u>

(8) 貿易及其他應付款項

	於12月31日		於4月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應付款項.....	4,229	4,178	5,166
其他應付稅項.....	636	1,153	384
其他應付款項.....	3,593	4,659	3,153
應付關連方款項.....	20,938	30,267	32,403
	<u>29,396</u>	<u>40,257</u>	<u>41,106</u>

附錄一

會計師報告

截至報告期末，根據發票日期的貿易應付款項賬齡分析如下：

	於12月31日		於4月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
3個月內.....	3,998	3,601	5,166
超過3個月但少於6個月	231	577	—
	<u>4,229</u>	<u>4,178</u>	<u>5,166</u>

(9) 租賃負債

應償還租賃負債如下：

	於12月31日		於9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
1年內.....	2,501	4,173	5,699
1年後但2年內	4,173	5,821	6,095
2年後但5年內	19,069	20,741	21,257
5年後	15,342	7,849	3,939
	<u>38,584</u>	<u>34,411</u>	<u>31,291</u>
	<u>41,085</u>	<u>38,584</u>	<u>36,990</u>

附錄一

會計師報告

無錫錦欣集團的財務資料

綜合損益表

(以人民幣列示)

	附註	截至12月31日止年度		截至4月30日
				止四個月
		2023年	2024年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收入.....	(1)	6,458	10,682	2,568
收入成本.....		(9,637)	(10,488)	(2,539)
(毛損)/毛利.....		(3,179)	194	29
其他淨收益.....		63	75	42
銷售及分銷開支.....		(71)	(19)	—
行政開支.....		(1,485)	(1,526)	(332)
貿易及其他應收款項的減值虧損.....		(51)	—	(46)
經營虧損.....		(4,723)	(1,276)	(307)
融資成本.....		(1,454)	(1,342)	(397)
除稅前虧損.....	(2)	(6,177)	(2,618)	(704)
所得稅.....		145	(238)	(176)
年/期內虧損.....		(6,032)	(2,856)	(880)
以下人士應佔：				
無錫錦欣權益股東.....		(6,032)	(2,856)	(880)
非控股權益				
年/期內虧損.....		<u>(6,032)</u>	<u>(2,856)</u>	<u>(880)</u>

合併損益及其他全面收益表

(以人民幣列示)

	截至12月31日止年度		截至4月30日
			止四個月
年/期內虧損.....	(6,032)	(2,856)	(880)
年/期內其他全面收益.....	—	—	—
年/期內全面收益總額.....	<u>(6,032)</u>	<u>(2,856)</u>	<u>(880)</u>

附錄一

會計師報告

綜合財務狀況表

	附註	於12月31日		於4月30日
		2023年	2024年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非流動資產				
物業及設備	(3)	29,605	25,790	25,040
使用權資產	(4)	15,325	13,683	13,136
無形資產		294	261	244
遞延稅項資產		2,368	2,130	1,954
		<u>47,592</u>	<u>41,864</u>	<u>40,374</u>
流動資產				
存貨		105	124	115
貿易及其他應收款項	(5)	16,355	22,310	19,315
現金及現金等價物		118	150	1,791
		<u>16,578</u>	<u>22,584</u>	<u>21,221</u>
流動負債				
貿易及其他應付款項	(6)	50,939	55,238	53,985
租賃負債	(7)	1,165	1,221	1,362
		<u>52,104</u>	<u>56,459</u>	<u>55,347</u>
流動資產淨值		<u>(35,526)</u>	<u>(33,875)</u>	<u>(34,126)</u>
總資產減流動負債		<u>12,066</u>	<u>7,989</u>	<u>6,248</u>
非流動負債				
租賃負債	(8)	15,820	14,599	13,738
淨負債		<u>(3,754)</u>	<u>(6,610)</u>	<u>(7,490)</u>
資本及儲備				
實繳資本		30,000	30,000	30,000
累計虧損		(33,754)	(36,610)	(37,490)
總虧絀		<u>(3,754)</u>	<u>(6,610)</u>	<u>(7,490)</u>

附錄一

會計師報告

財務狀況表

	於12月31日		於4月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非流動資產			
物業及設備	28,840	25,112	24,599
使用權資產	15,325	13,683	13,136
無形資產	294	261	244
一間附屬公司的權益	200	200	200
遞延稅項資產	2,368	2,130	1,954
	<u>47,027</u>	<u>41,386</u>	<u>40,133</u>
流動資產			
貿易及其他應收款項	27,975	32,738	15,232
現金及現金等價物	50	50	1,344
	<u>28,025</u>	<u>32,788</u>	<u>16,576</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	50,648	56,149	35,766
租賃負債	1,165	1,221	1,362
即期稅項	—	—	23
	<u>51,813</u>	<u>57,370</u>	<u>37,151</u>
流動負債淨額	<u>(23,788)</u>	<u>(24,582)</u>	<u>(20,575)</u>
總資產減流動負債	23,239	16,804	19,558
非流動負債			
租賃負債	15,820	14,599	13,739
淨資產	<u>7,419</u>	<u>2,205</u>	<u>5,819</u>
資本及儲備			
股本	30,000	30,000	30,000
累計虧損	(22,581)	(27,795)	(24,181)
總權益	<u>7,419</u>	<u>2,205</u>	<u>5,819</u>

附錄一

會計師報告

綜合權益變動表

	實繳資本	累計虧損	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2023年1月1日的結餘.....	30,000	(27,722)	2,278
年內權益變動			
年內全面收益總額.....	—	(6,032)	(6,032)
於2023年12月31日及2024年1月1日的結餘.....	30,000	(33,754)	(3,754)
年內權益變動			
年內全面收益總額.....	—	(2,856)	(2,856)
於2024年12月31日及2025年1月1日的結餘.....	30,000	(36,610)	(6,610)
期內權益變動：			
期內全面收益總額.....	—	(880)	(880)
於2025年4月30日的結餘.....	<u>30,000</u>	<u>(37,490)</u>	<u>(7,490)</u>

綜合現金流量表

	於12月31日		於4月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
經營活動：			
經營活動(所用)／所得現金淨額.....	(3,854)	(3,246)	1,017
投資活動：			
購買物業及設備付款及應收關聯方款項.....	(624)	(298)	—
投資活動所得現金淨額.....	(624)	(298)	—
融資活動：			
向關聯方收取的現金淨額.....	6,419	5,481	1,257
租賃負債付款.....	(1,905)	(1,905)	(633)
融資活動所得現金淨額.....	<u>4,514</u>	<u>3,576</u>	<u>624</u>
現金及現金等價物增加淨額.....	36	32	1,641
年／期初現金及現金等價物.....	82	118	150
年／期末現金及現金等價物.....	<u>118</u>	<u>150</u>	<u>1,791</u>

附錄一

會計師報告

(1) 收入

(i) 收入明細

按主要服務線劃分的客戶合約收入明細如下：

	截至12月31日止年度		截至4月30日
	2023年	2024年	止四個月
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
國際財務報告準則第15號範圍內的客戶合約收入			
— 醫療養老結合設施運營.....	6,458	10,682	2,568

按收入確認時間劃分的客戶合約收入明細如下：

	截至12月31日止年度		截至4月30日
	2023年	2024年	止四個月
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
按收入確認時間劃分			
於某一時間點.....	5,568	9,855	2,421
於一段時間.....	890	827	147
總計.....	6,458	10,682	2,568

由於於收購前期間，無錫錦欣集團絕大部分業務及資產均位於中國內地，故並無呈列地區資料。

無錫錦欣集團的客戶群多元化，於收購前期間概無與任何客戶的交易超過無錫錦欣集團收入的10%。

(ii) 預期將於未來確認來自於報告日期存在的客戶合約收入。

無錫錦欣集團已就其銷售合約應用國際財務報告準則第15號第121(a)段的可行權宜方法，以致無錫錦欣集團並無包括有關無錫錦欣集團於履行原預期年期為一年或以下的合約項下餘下履約責任時將有權獲得的收入資料。

附錄一

會計師報告

(2) 除稅前虧損

除稅前虧損已扣除下列各項：

	截至12月31日止年度		截至4月30日
			止四個月
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
銀行貸款及其他借款利息	663	602	165
租賃負債利息	791	740	232
	<u>1,454</u>	<u>1,342</u>	<u>397</u>

(a) 員工成本：

	截至12月31日止年度		截至4月30日
			止四個月
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
薪金、工資及其他福利	2,842	3,716	523
界定供款退休計劃供款	830	940	190
	<u>3,672</u>	<u>4,656</u>	<u>713</u>

根據中國內地的相關勞動規則及法規，無錫錦欣集團的中國內地附屬公司參與由地方政府機關組織的界定供款退休福利計劃，據此，無錫錦欣集團的中國內地附屬公司須按合資格僱員薪金的特定百分比向該等計劃作出供款。地方政府機構負責向退休僱員支付全部退休金。

(b) 其他項目：

	截至12月31日止年度		截至4月30日
			止四個月
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
折舊			
—自有物業及設備	4,216	4,027	736
—使用權資產	1,642	1,642	547
無形資產攤銷	33	33	17
存貨成本	676	715	238

附錄一

會計師報告

(3) 物業及設備

	傢俬、 固定裝置及 其他設備		在建工程	總計
	租賃物業裝修	其他設備		
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
成本：				
於2023年1月1日	43,107	2,332	—	45,439
添置	87	88	405	580
轉撥自在建工程	405	—	(405)	—
於2023年12月31日及2024年1月1日 .	43,599	2,420	—	46,019
添置	198	14	—	212
於2024年12月31日及2025年1月1日 .	43,797	2,434	—	46,231
出售	—	(14)	—	(14)
於2025年4月30日	43,797	2,420	—	46,217
累計折舊：				
於2023年1月1日	(11,434)	(764)	—	(12,198)
年內支出	(3,798)	(418)	—	(4,216)
於2023年12月31日及2024年1月1日 .	(15,232)	(1,182)	—	(16,414)
年內支出	(3,615)	(412)	—	(4,027)
於2024年12月31日及2025年1月1日 .	(18,847)	(1,594)	—	(20,441)
期內支出	(646)	(90)	—	(736)
於2025年4月30日	(19,493)	(1,684)	—	(21,177)
賬面淨值：				
於2023年12月31日	<u>28,367</u>	<u>1,238</u>	<u>—</u>	<u>29,605</u>
於2024年12月31日	<u>24,950</u>	<u>840</u>	<u>—</u>	<u>25,790</u>
於2025年4月30日	<u>24,304</u>	<u>736</u>	<u>—</u>	<u>25,040</u>

附錄一

會計師報告

(4) 使用權資產

	按成本列賬的 自用租賃物業
	人民幣千元
成本：	
於2023年1月1日、2023年12月31日、2024年1月1日、 2024年12月31日、2025年1月1日及2025年4月30日	20,251
累計折舊：	
於2023年1月1日	(3,284)
年內支出	(1,642)
於2023年12月31日及2024年1月1日	(4,926)
年內支出	(1,642)
於2024年12月31日及2025年1月1日	(6,568)
期內支出	(547)
於2025年4月30日	(7,115)
賬面淨值：	
於2023年12月31日	15,325
於2024年12月31日	13,683
於2025年4月30日	13,136

於損益確認的租賃相關開支項目分析如下：

	截至12月31日止年度		截至4月30日 止四個月
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
使用權資產折舊費用	1,642	1,642	547
租賃負債利息	791	740	232
與短期租賃有關的開支	265	158	—

(5) 貿易及其他應收款項

	於12月31日		於4月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應收款項	749	786	500
減：虧損撥備	(25)	(16)	(16)
	724	770	484
應收關聯方款項	15,618	20,499	18,813
預付款項	—	1,028	—
其他應收款項淨額	13	13	18
	16,355	22,310	19,315

附錄一

會計師報告

截至各報告期末，基於發票日期的貿易應收款項賬齡分析如下：

	於12月31日		於4月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1年內.....	724	770	484

(6) 貿易及其他應付款項

	於12月31日		於4月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
其他應付款項.....	355	408	450
應付關聯方款項.....	50,584	54,830	53,535
	<u>50,939</u>	<u>55,238</u>	<u>53,985</u>

(7) 租賃負債

	於12月31日		於9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
1年內.....	1,165	1,221	1,362
1年後但2年內.....	1,221	1,552	1,600
2年後但5年內.....	5,044	5,422	5,621
5年後.....	9,555	7,625	6,517
	<u>15,820</u>	<u>14,599</u>	<u>13,738</u>
	<u>16,985</u>	<u>15,820</u>	<u>15,100</u>

附錄一

會計師報告

上海澤顧的財務資料

損益表

(以人民幣列示)

	附註	截至12月31日止年度		截至4月30日
				止四個月
		2023年	2024年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收入.....	(1)	21,071	25,225	7,867
收入成本.....		(11,628)	(11,744)	(3,346)
毛利.....		9,443	13,481	4,521
其他收益／(開支)淨額.....		32	(1,697)	1
行政開支.....		(3,168)	(2,183)	(514)
貿易及其他應收款項的減值虧損.....		(2,238)	(5)	—
經營利潤.....		4,069	9,596	4,008
融資成本.....		(1,630)	(1,317)	(357)
除稅前利潤.....	(2)	2,439	8,279	3,651
所得稅.....	(3)	(610)	(3,288)	(753)
年／期內利潤.....		1,829	4,991	2,898
以下人士應佔：				
上海澤顧權益股東.....		1,829	4,991	2,898
非控股權益				
年／期內利潤.....		<u>1,829</u>	<u>4,991</u>	<u>2,898</u>

損益及其他全面收益表

(以人民幣列示)

	附註	截至12月31日止年度		截至4月30日
				止四個月
		2023年	2024年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
年／期內利潤.....		1,829	4,991	2,898
年／期內其他全面收益.....		—	—	—
年／期內全面收益總額.....		<u>1,829</u>	<u>4,991</u>	<u>2,898</u>

附錄一

會計師報告

財務狀況表

	附註	於12月31日		於4月30日
		2023年	2024年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非流動資產				
物業及設備	(4)	24,149	21,598	21,659
使用權資產	(5)	28,290	20,816	18,153
遞延稅項資產		2,156	2,252	2,251
		<u>54,595</u>	<u>44,666</u>	<u>42,063</u>
流動資產				
存貨		17	18	18
貿易及其他應收款項	(6)	41,706	49,513	49,851
現金及現金等價物		201	191	243
		<u>41,924</u>	<u>49,722</u>	<u>50,112</u>
流動負債				
貿易及其他應付款項	(7)	3,210	1,528	859
租賃負債	(8)	7,377	7,976	8,240
即期稅項		1,001	2,565	2,108
		<u>11,588</u>	<u>12,069</u>	<u>11,207</u>
流動資產淨值		<u>30,336</u>	<u>37,653</u>	<u>38,905</u>
總資產減流動負債		<u>84,931</u>	<u>82,319</u>	<u>80,968</u>
非流動負債				
租賃負債	(8)	25,365	17,762	13,513
資產淨值		<u>59,566</u>	<u>64,557</u>	<u>67,455</u>
資本及儲備				
實繳資本		70,000	70,000	70,000
儲備		(10,434)	(5,443)	(2,545)
權益總額		<u>59,566</u>	<u>64,557</u>	<u>67,455</u>

附錄一

會計師報告

權益變動表

	實繳資本	資本儲備	累計虧損	權益總額
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2023年1月1日的結餘.....	70,000	16,522	(28,785)	57,737
年內權益變動：				
年內全面收益總額.....	—	—	1,829	1,829
於2023年12月31日及2024年1月1日 的結餘.....	70,000	16,522	(26,956)	59,566
年內權益變動：				
年內全面收益總額.....	—	—	4,991	4,991
於2024年12月31日及2025年1月1日 的結餘.....	70,000	16,522	(21,965)	64,557
期內權益變動：				
期內全面收益總額.....	—	—	2,898	2,898
於2025年4月30日的結餘.....	<u>70,000</u>	<u>16,522</u>	<u>(19,067)</u>	<u>67,455</u>

附錄一

會計師報告

現金流量表

	截至12月31日止年度		截至4月30日
	2023年	2024年	止四個月
	人民幣千元	人民幣千元	2025年
			人民幣千元
經營活動：			
經營所得現金	10,956	11,933	6,512
已付所得稅	—	(1,820)	(1,211)
經營活動所得現金淨額	10,956	10,113	5,301
投資活動：			
購買物業及設備的付款	(841)	(1,310)	(907)
預付關聯方款項	(1,669)	—	—
投資活動所用現金淨額	(2,510)	(1,310)	(907)
融資活動：			
租賃負債付款	(8,463)	(8,813)	(4,342)
融資活動所用現金淨額	(8,463)	(8,813)	(4,342)
現金及現金等價物(減少)/增加淨額	(17)	(10)	52
年初現金及現金等價物	218	201	191
年末現金及現金等價物	201	191	243

附錄一

會計師報告

(1) 收入

收入明細

按主要產品或服務線劃分的客戶合約收入明細如下：

	截至12月31日止年度		截至4月30日
	2023年	2024年	止四個月
	人民幣千元	人民幣千元	2025年 人民幣千元
國際財務報告準則第15號範圍內的客戶合約收入			
－ 醫療養老結合設施運營	21,071	25,225	7,867
	<u>21,071</u>	<u>25,225</u>	<u>7,867</u>
	截至12月31日止年度		截至4月30日
	2023年	2024年	止四個月
	人民幣千元	人民幣千元	2025年 人民幣千元
按收入確認時間劃分			
於某一時間點	211	252	79
於一段時間	20,860	24,973	7,788
總計	<u>21,071</u>	<u>25,225</u>	<u>7,867</u>

由於於收購前期間，上海澤顧絕大部分業務及資產均位於中國內地，故並無呈列地區資料。

上海澤顧的客戶群多元化，於收購前期間概無與任何客戶的交易超過上海澤顧收入的10%。

預期於未來確認來自於報告日期存在的客戶合約收入。

上海澤顧已將國際財務報告準則第15號第121(a)段中的可行權宜方法應用於其養老或醫療相關商品的銷售合約，使得上海澤顧不包括有關其在履行原先預期期限為一年或以下的養老或醫療相關商品銷售合約項下餘下履約責任時將有權獲得的收入資料。

附錄一

會計師報告

(2) 除稅前利潤

除稅前利潤已扣除／(計入)下列各項：

(a) 融資成本：

	截至12月31日止年度		截至4月30日
	2023年	2024年	止四個月
	人民幣千元	人民幣千元	2025年
租賃負債利息	1,630	1,317	357

(b) 其他項目：

	截至12月31日止年度		截至4月30日
	2023年	2024年	止四個月
	人民幣千元	人民幣千元	2025年
折舊			
— 自有物業及設備	3,524	3,795	748
— 使用權資產	7,854	7,966	2,663
存貨成本	890	827	147

(3) 於損益表的所得稅

於損益表的稅項指：

	截至12月31日止年度		截至4月30日
	2023年	2024年	止四個月
	人民幣千元	人民幣千元	2025年
即期稅項 — 中國內地企業所得稅			
年內撥備	904	3,384	753
遞延稅項：			
暫時性差額的產生及撥回	(294)	(96)	—
	610	3,288	753

附錄一

會計師報告

(4) 物業及設備

	傢俬、 固定裝置及 其他設備		在建工程	總計
	租賃物業裝修	其他設備		
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
成本：				
於2023年1月1日	38,450	8,485	1,278	48,213
添置	—	—	707	707
轉撥自在建工程	1,912	—	(1,912)	—
於2023年12月31日及				
2024年1月1日	40,362	8,485	73	48,920
添置	33	—	1,211	1,244
於2024年12月31日及2025年1月1日	40,395	8,485	1,284	50,164
添置	27	—	782	809
轉撥自在建工程	1,665	—	(1,665)	—
於2025年4月30日	42,087	8,485	401	50,973
累計折舊：				
於2023年1月1日	(14,025)	(7,222)	—	(21,247)
年內支出	(3,166)	(358)	—	(3,524)
於2023年12月31日及				
2024年1月1日	(17,191)	(7,580)	—	(24,771)
年內支出	(3,533)	(262)	—	(3,795)
於2024年12月31日及				
2025年1月1日	(20,724)	(7,842)	—	(28,566)
期內支出	(722)	(26)	—	(748)
於2025年4月30日	(21,446)	(7,868)	—	(29,314)
賬面淨值：				
於2023年12月31日	<u>23,171</u>	<u>905</u>	<u>73</u>	<u>24,149</u>
於2024年12月31日	<u>19,671</u>	<u>643</u>	<u>1,284</u>	<u>21,598</u>
於2025年4月30日	<u>20,641</u>	<u>617</u>	<u>401</u>	<u>21,659</u>

附錄一

會計師報告

(5) 使用權資產

	按成本列賬的 自用租賃物業
	人民幣千元
成本：	
於2023年1月1日、2023年12月31日及2024年1月1日	51,535
添置	492
於2024年12月31日、2025年1月1日及2025年4月30日	<u>52,027</u>
累計折舊：	
於2023年1月1日	(15,391)
年內支出	(7,854)
於2023年12月31日及2024年1月1日	(23,245)
年內支出	(7,966)
於2024年12月31日及2025年1月1日	(31,211)
期內支出	(2,663)
於2025年4月30日	(33,874)
賬面淨值：	
於2023年12月31日	<u>28,290</u>
於2024年12月31日	<u>20,816</u>
於2025年4月30日	<u>18,153</u>

於損益確認的租賃相關開支項目分析如下：

	於12月31日		於4月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
使用權資產折舊開支	<u>7,854</u>	<u>7,966</u>	<u>2,663</u>
租賃負債利息	<u>1,630</u>	<u>1,317</u>	<u>357</u>

(6) 貿易及其他應收款項

	於12月31日		於4月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應收款項	1,045	1,670	1,685
減：虧損撥備	(3)	(8)	(3)
	1,042	1,662	1,682
應收關聯方款項	40,664	47,851	48,169
	<u>41,706</u>	<u>49,513</u>	<u>49,851</u>

附錄一

會計師報告

賬齡分析

截至各報告期末，基於發票日期及扣除虧損撥備的貿易應收款項賬齡分析如下：

	於12月31日		於4月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1年內.....	<u>1,042</u>	<u>1,662</u>	<u>1,682</u>

(7) 貿易及其他應付款項

	附註	於12月31日		於4月30日
		2023年	2024年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應付款項.....	(i)	510	431	31
其他應付款項.....		1,031	1,097	720
應付關聯方款項.....		1,669	—	108
		<u>3,210</u>	<u>1,528</u>	<u>859</u>

截至報告期末，基於發票日期的貿易應付款項及應付票據賬齡分析如下：

	於12月31日		於4月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
3個月內.....	<u>510</u>	<u>431</u>	<u>31</u>

(8) 租賃負債

	於12月31日		於4月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1年內.....	7,377	7,976	8,240
1年後但2年內.....	7,855	8,647	8,867
2年後但5年內.....	17,510	9,115	4,646
	<u>25,365</u>	<u>17,762</u>	<u>13,513</u>
	<u>32,742</u>	<u>25,738</u>	<u>21,753</u>

附錄一

會計師報告

30 承擔

- (a) 於2023年及2024年12月31日以及2025年9月30日，並無於歷史財務資料撥備的未償還資本承擔如下：

	於12月31日		於9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
已訂約收購物業及設備	10,500	13,728	4,079

31 重大關聯方交易

- (a) 主要管理人員薪酬

貴集團的主要管理人員薪酬(包括付予貴公司董事的款項於附註8披露，而付予若干最高薪酬僱員的款項於附註9披露)如下：

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2023年	2024年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
短期僱員福利	3,823	3,838	2,257	1,776
離職後福利	298	262	199	164
	<u>4,121</u>	<u>4,100</u>	<u>2,456</u>	<u>1,940</u>

薪酬總額計入「員工成本」(見附註6(b))。

(b) 關聯方的身份

各方名稱	關係
成都錦欣醫療投資管理集團有限公司	控股股東
成都錦升醫院管理有限公司	由控股股東控制的實體
重慶錦翎企業管理合夥企業(有限合夥)	由控股股東控制的實體
成都龍泉驛錦欣慢性病醫院有限公司	由控股股東控制的實體
四川錦欣句正建築裝飾工程有限公司	由控股股東控制的實體
成都和隼科技有限公司	由控股股東控制的實體
成都錦欣婦產科醫院有限公司	由控股股東控制的實體
成都高新錦欣老年病醫院	貴集團管理的實體
成都市錦江區長者通居家養老服務中心	貴集團管理的實體
成都市錦江區康齡老年人綜合評估中心	貴集團管理的實體
峨眉山市錦欣社會工作服務中心	貴集團管理的實體

附錄一

會計師報告

(c) 與關聯方的結餘

	於12月31日		於9月30日
	2023年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
應收關聯方款項：			
貿易相關			
貴集團管理的實體.....	1,572	684	6,183
控股股東.....	1,488	239	240
由控股股東控制的實體.....	3,912	1,647	1,502
	<u>6,972</u>	<u>2,570</u>	<u>7,925</u>
非貿易相關			
貴集團管理的實體.....	11,166	7,598	9,674
控股股東.....	60,563	20,825	13,886
由控股股東控制的實體.....	80,051	27,977	26,977
	<u>151,780</u>	<u>56,400</u>	<u>50,537</u>
總計.....	<u>158,752</u>	<u>58,970</u>	<u>58,462</u>
應付關聯方款項：			
貿易相關			
貴集團管理的實體.....	156	202	2,514
控股股東.....	1,772	2,476	3,297
由控股股東控制的實體.....	3,595	5,543	5,828
	<u>5,523</u>	<u>8,221</u>	<u>11,639</u>
非貿易相關			
貴集團管理的實體.....	—	—	14,825
總計.....	<u>5,523</u>	<u>8,221</u>	<u>26,464</u>

應付 貴集團管理的非營利性企業的非貿易相關款項為人民幣14,825,000元，已隨後於2025年底結清。

附錄一

會計師報告

(d) 重大關聯方交易

	截至12月31日止年度		截至9月30日止九個月	
	2023年	2024年	2024年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
提供服務				
貴集團管理的實體.....	2,975	3,558	2,491	12,344
由控股股東控制的實體	3,595	3,807	2,719	3,447
控股股東之一	1,237	44	32	28
總計	7,807	7,409	5,242	15,819
向下列人士購買建築服務：				
由控股股東控制的實體	2,575	12,126	9,588	40,875
從以下購買商品／服務：				
貴集團管理的實體.....	34	63	63	270
由控股股東控制的實體	2,009	4,199	3,578	3,248
控股股東之一	294	637	637	451
總計	2,337	4,899	4,278	3,969
利息收益來自：				
由控股股東控制的實體	6,054	—	—	—

因與控股股東的租賃安排產生的租賃負債未償還結餘已計入「租賃負債」(附註22)，其為貿易性質。

32 貴集團的母公司

截至本報告日期，董事認為 貴集團的母公司為成都錦欣醫療投資管理集團有限公司。

附錄一

會計師報告

33 於2025年1月1日開始期間已頒佈但尚未生效的修訂本、新訂準則及詮釋可能產生的影響。

直至該等財務報表刊發日期，國際會計準則理事會已頒佈以下於2025年1月1日開始的期間尚未生效且並無於歷史財務資料中採納的若干新訂或經修訂準則。該等發展包括以下內容：

	於自以下 日期或其後 開始的會計 期間生效
國際財務報告準則第9號、金融工具及國際財務報告準則第7號 、金融工具修訂本：披露—涉及依賴自然能源生產電力的合約	2026年1月1日
國際財務報告準則第9號、金融工具及國際財務報告準則第7號、 金融工具修訂本：披露—金融工具分類及計量的修訂	2026年1月1日
國際財務報告準則會計準則年度改進—第11冊	2026年1月1日
國際財務報告準則第18號，財務報表的呈列與披露	2027年1月1日
國際財務報告準則第19號，無公共問責性的附屬公司：披露	2027年1月1日
國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號修訂本， 投資者與其聯營公司或合資企業之間的資產出售或注資	待定

貴集團正在評估這些發展在初始應用期間預計會產生的影響。截至目前，貴公司認為採納這些準則對合併財務報表的影響不大，惟以下情況除外：

國際財務報告準則第18號，財務報表的呈列與披露

國際財務報告準則第18號將取代國際會計準則第1號財務報表的呈列，旨在提高實體財務報表資料的透明度及可比性。國際財務報告準則第18號於2027年1月1日或之後開始的年度報告期間生效，並將追溯應用。

除其他變動外，根據國際財務報告準則第18號，實體須於損益表中將所有收入及開支分類為五個類別，即經營、投資、融資、已終止經營及所得稅類別。實體還必須在財務報表的單一附註中提供有關管理層定義的業績計量的具體披露。

貴集團並無計劃提早採納國際財務報告準則第18號。國際財務報告準則第18號將影響財務報表的呈列，預期不會對貴集團的財務表現及狀況產生重大影響。

34 報告期後的非調整事件

貴集團於2025年12月訂立2025年香港收購協議，以在於2024年收購該等香港安老院舍後，收購Alpine Goals及Classic Edge的剩餘股權權益，以及Fresh Miracle的全部股權權益，代價約為43.29百萬港元。

後續財務報表

貴公司及其組成 貴集團的附屬公司並未就2024年12月31日之後的任何期間編製經審核財務報表。