

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告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容所產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



TIAN YUAN HEALTHCARE
天元医疗

CHINA TIAN YUAN HEALTHCARE GROUP LIMITED

中國天元醫療集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：557)

二零一八年末期業績－公佈
截至二零一八年十二月三十一日止年度之
綜合業績

業績

中國天元醫療集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)公佈本公司及其附屬公司、合營安排及聯營公司(「本集團」)截至二零一八年十二月三十一日止年度(「二零一八年財年」)之綜合業績，連同比較數字列載如下。

綜合損益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
營業額	3	171,556	175,280
銷售成本		<u>(22,032)</u>	<u>(23,228)</u>
毛利		149,524	152,052
其他收益淨額	4	7,027	25,915
行政開支	5	<u>(192,594)</u>	<u>(175,344)</u>
來自經營活動的(虧損)/溢利		(36,043)	2,623
融資成本	6	(1,283)	(2,025)
應佔一家合營公司虧損		–	(8)
應佔聯營公司(虧損)/溢利		<u>(2,346)</u>	<u>312</u>
除稅前(虧損)/溢利		(39,672)	902
所得稅開支	7	<u>(375)</u>	<u>(2,330)</u>
年內虧損	8	<u><u>(40,047)</u></u>	<u><u>(1,428)</u></u>
以下各項應佔：			
本公司權益持有人		(27,622)	14,877
非控股權益		<u>(12,425)</u>	<u>(16,305)</u>
年內虧損		<u><u>(40,047)</u></u>	<u><u>(1,428)</u></u>
每股盈利		港仙	港仙
每股基本(虧損)/盈利	9	<u>(6.92)</u>	<u>3.83</u>
每股攤薄(虧損)/盈利	9	<u>(6.92)</u>	<u>3.83</u>

綜合損益及其他全面收入表
截至二零一八年十二月三十一日止年度

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
年內虧損	(40,047)	(1,428)
年內其他全面收入(除稅後)：		
隨後可能重新分類至損益之項目：		
換算國外業務財務報表之匯兌差額	42	1,411
組成國外業務投資淨額之貨幣項目之匯兌差額	(63)	(257)
其後不會重新分類至損益之項目：		
按公平值計入其他全面收入的 金融資產的公平值虧損(除稅後)	(3,027)	—
年內其他全面收入總額	(3,048)	1,154
年內全面收入總額	(43,095)	(274)
以下各項應佔：		
本公司權益持有人	(30,858)	15,929
非控股權益	(12,237)	(16,203)
年內全面收入總額	(43,095)	(274)

綜合財務狀況表

於二零一八年十二月三十一日

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		53,845	55,383
無形資產	11	142,653	161,311
商譽	12	95,016	94,837
可供出售金融資產	13	—	18,321
按公平值計入其他全面收入的金融資產	13	538	—
於聯營公司權益		8,367	6,682
貿易及其他應收款項	14	23,779	28,567
其他金融資產	15	—	13,120
非流動資產總額		324,198	378,221
流動資產			
買賣證券		16,730	47,077
應收賬款及其他應收款	14	70,001	42,669
其他金融資產	15	7,813	—
應收貸款	16	171,699	113,408
可收回當期稅項		485	2,884
現金及現金等價物		114,346	134,857
		381,074	340,895
流動負債			
應付賬款及其他應付款	17	(35,312)	(33,578)
計息貸款	18	(960)	(922)
遞延代價		(1,728)	—
來自非控股權益貸款	19	(21,961)	—
稅項撥備		(2,995)	(2,600)
		(62,956)	(37,100)
淨流動資產		318,118	303,795
總資產減流動負債		642,316	682,016

		二零一八年	二零一七年
	附註	千港元	千港元
非流動負債			
遞延租金開支		(1,897)	(586)
遞延代價		—	(1,719)
遞延稅項負債	20	(15,938)	(15,908)
已收取超過來自按權益法入賬之 合營公司之盈利之股息		(227)	(227)
計息貸款	18	(28,041)	(28,946)
來自非控股權益之貸款	19	(11,940)	(42,787)
其他金融負債	21	(8,272)	(16,787)
		<u>(66,315)</u>	<u>(106,960)</u>
淨資產		<u>576,001</u>	<u>575,056</u>
資本及儲備			
股本	22	398,980	398,980
股份溢價	22	20,663	20,663
儲備		<u>66,305</u>	<u>68,134</u>
本公司權益持有人應佔總權益		485,948	487,777
非控股權益		<u>90,053</u>	<u>87,279</u>
總權益		<u>576,001</u>	<u>575,056</u>

附註

1. 會計政策

本集團編製截至二零一八年十二月三十一日止年度之年度業績所採用之會計政策與截至二零一七年十二月三十一日止年度年報所採用者相同，惟於截至二零一八年十二月三十一日止年度生效之會計政策變動除外。有關會計政策之相關變動詳情載列如下。

香港會計師公會已頒佈多項於本集團當前會計期間首次生效之新及修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)，香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋。其中，與本集團財務報表有關的發展如下：

- 香港財務報告準則第9號，金融工具
- 香港財務報告準則第15號，客戶合約收益
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第22號，外匯交易及預付代價

香港財務報告準則第9號，金融工具

本集團根據過渡規定將香港財務報告準則第9號追溯應用至於二零一八年一月一日時已存在之項目。本集團將首次應用之累計影響確認為於二零一八年一月一日之期初權益調整。因此，比較資料繼續按香港會計準則第39號予以呈報。

(a) 金融資產及金融負債之分類

香港財務報告準則第9號將金融資產分類為三個主要分類類別：以攤銷成本計量、按公允價值計入其他全面收益(FVTOCI)及按公允價值計入損益(FVTPL)。這取代了香港會計準則第39號之類別，即：持有至到期投資、貸款及應收款項、可供出售金融資產及按FVTPL計量之金融資產。香港財務報告準則第9號之金融資產分類乃根據管理金融資產之業務模式及其合約現金流量特性釐定。

- 債務工具之分類按實體管理金融資產之商業模式及該資產之合同現金流量特性釐定。倘債務工具分類為FVTOCI，則其利息收益、減值及出售之收益／虧損將會於損益內確認。
- 就股本證券而言，其分類為FVTPL(不論實體之業務模式)。唯一例外為倘股本證券並非持作買賣，則該實體不可撤回地選擇將該證券指定為FVTOCI。倘股本證券指定為FVTOCI(不可撥回)，則僅該證券之股息收入將會於損益內確認。該證券之收益、虧損及減值將會在其他全面收益內確認(不可撥回)。

本集團之按攤銷成本計量及FVTPL之金融資產將會於採納香港財務報告準則第9號後繼續延用彼等各自之分類及計量。

就本集團分類為「可供出售」之非上市非股本投資而言，該等非上市私募股權基金投資為本集團在過渡至香港財務報告準則第9號時可選擇不可撤回地指定為FVTOCI（不可撥回）。本集團已經就二零一八年一月一日持有之該等投資選擇該指定方式，並於該等投資產生公平值變動時在其他全面收入內確認該等變動。由於本集團先前按成本減累計減值虧損計量可供出售投資，故此舉導致會計政策變動。

下表列示根據香港會計準則第39號本集團各類金融資產之最初計量類別，及對根據香港會計準則第39號釐定之該等金融資產賬面值與根據香港財務報告準則第9號釐定者進行對賬。

	二零一七年 十二月三十一日 香港會計準則 第39號 項下賬面值 千港元	因採納 香港財務報告 準則第9號 作出的調整／ 重新分類 千港元	二零一八年 一月一日 香港財務報告 準則第9號 項下賬面值 千港元
可供出售金融資產	18,321	(18,321)	—
按公平值計量且其變動計入 其他全面收入之金融資產	—	47,350	47,350
公平值儲備	—	29,029	29,029

首次採納香港財務報告準則第9號後，與按公平值計量且其變動計入其他全面收入之金融資產之重新計量有關之調整29,000,000港元已經於二零一八年一月一日在公平值儲備（不可回撥）內確認。

香港財務報告準則第9號項下金融負債之分類及計量規定與香港會計準則第39號無重大變化，惟香港財務報告準則第9號規定指定為FVTPL之金融負債公允價值變動倘因金融負債之信貸風險變動所引致，則須於其他全面收益確認，而不得重新分類至損益。本集團目前並無任何指定為FVTPL之金融負債，故於採納香港財務報告準則第9號時，此項新規定不會對本集團產生任何影響。

(b) 減值

香港財務報告準則第9號之新減值模式以「預期信貸虧損」模式取代香港會計準則第39號之「已產生虧損」模式。根據預期信貸虧損模式，其將不再需要在確認減值虧損前發生虧損事件。相反，實體須確認及計量十二個月之預期信貸虧損或可使用年期內之預期信貸虧損，惟視乎有關資產、事實及情況而定。採納新減值規定並不會導致該日累計減值虧損與根據香港會計準則第39號所確認者出現任何差異。

香港財務報告準則第15號，客戶合約收益

香港財務報告準則第15號建立了一個確認客戶合約收益及部分成本之綜合性框架。香港財務報告準則第15號取代現有收入準則：香港會計準則第18號收入(涵蓋銷售商品及提供服務產生之收入)及香港會計準則第11號建造合約(規定了建造合約收入之會計處理)。

採納香港財務報告準則第15號對本集團之財務狀況及財務業績並無任何重大影響。

香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第22號，外匯交易及預付代價

該詮釋為釐定就釐定初步確認相關資產以及因實體以外幣收取或支付預付代價之交易而產生之開支或收入(或其中一部分)時採用之匯率而言之「交易日期」提供指引。

採納香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第22號對本集團之財務狀況及財務業績並無重大影響。

2. 分部報告

須報告分部收益包括股息及利息收入，達26,400,000港元(二零一七年：9,200,000港元)。截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度向本集團最高行政管理層提供之本集團須報告分部資料(供資源配置及評估分部表現之用)載列如下：

	投資控股		酒店		醫療		放債及相關業務		總計	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
來自外界客戶之收益	218	997	115,538	105,951	26,552	6,669	3,050	53,473	145,358	167,090
利息收入	714	2,218	—	296	—	—	25,484	5,676	26,198	8,190
須報告分部收益	<u>932</u>	<u>3,215</u>	<u>115,538</u>	<u>106,247</u>	<u>26,552</u>	<u>6,669</u>	<u>28,534</u>	<u>59,149</u>	<u>171,556</u>	<u>175,280</u>
須報告分部(虧損)/溢利	<u>(36,837)</u>	<u>(21,985)</u>	<u>(35,786)</u>	<u>(38,112)</u>	<u>4,417</u>	<u>1,850</u>	<u>28,534</u>	<u>59,149</u>	<u>(39,672)</u>	<u>902</u>
折舊及攤銷	(311)	(309)	(8,314)	(6,305)	(15,423)	(5,158)	—	—	(24,048)	(11,772)
商譽減值虧損	—	—	—	(1,710)	—	—	—	—	—	(1,710)
對一家聯營公司投資之減值虧損	—	(1,792)	—	—	—	—	—	—	—	(1,792)
買賣證券之已變現及 未變現估值(虧損)/收益淨額	(936)	25,457	—	—	—	—	—	—	(936)	25,457
已變現及未變現外匯收益/ (虧損)淨額	20	4,741	(63)	(16)	180	47	—	—	137	4,772
其他金融資產/負債收益淨額	7,804	—	—	—	—	—	—	—	7,804	—
廠房及設備撇銷	—	—	—	(1,356)	—	—	—	—	—	(1,356)
新增非流動資產	9	10	4,700	27,569	—	153,950	—	—	4,709	181,529
須報告分部資產	192,543	225,155	100,851	116,811	239,694	258,226	171,699	116,040	704,787	716,232
須報告分部負債	13,830	8,039	96,062	99,859	446	17,654	—	—	110,338	125,552

須報告分部資產及負債調節表

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
資產		
須報告分部資產	704,787	716,232
可收回當期稅項	485	2,884
綜合資產總額	<u>705,272</u>	<u>719,116</u>
負債		
須報告分部負債	110,338	125,552
稅項撥備	2,995	2,600
遞延稅項負債	15,938	15,908
綜合負債總額	<u>129,271</u>	<u>144,060</u>

3. 收益

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
來自提供酒店相關服務之收益	115,538	105,951
來自提供醫療相關服務之收益		
— 專利權費	8,142	2,695
— 管理費	18,410	3,974
來自放債及相關業務活動之收益		
— 轉介費	—	47,410
— 貸款處理費	3,050	6,063
— 第三方貸款利息收入	25,484	5,676
股息收入	218	997
銀行存款利息收入	714	2,514
	<u>171,556</u>	<u>175,280</u>

4. 其他收益淨額

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
商譽減值虧損	—	(1,710)
對一家聯營公司投資之減值虧損	—	(1,792)
已變現及未變現外匯收益淨額	137	4,772
買賣證券之已變現及未變現估值(虧損)/收益淨額	(936)	25,457
其他金融資產/負債之收益淨額	7,804	—
廠房及設備撇銷	—	(1,356)
雜項收入	22	544
	<u>7,027</u>	<u>25,915</u>

5. 行政開支

行政開支主要包括：

- a. 本集團酒店分部(包括美國北卡羅萊納州之 Sceptre Hospitality Resources, LLC 及 Sheraton Chapel Hill Hotel (本集團附屬公司共同擁有之一家酒店))所產生的開支。
- b. 本集團投資控股分部所產生的開支，包括董事酬金及專業費用。

6. 融資成本

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
攤銷撥充資本的交易成本	—	841
借貸之利息開支	1,283	1,184
	<u>1,283</u>	<u>2,025</u>

7. 所得稅開支

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
當期稅項－海外		
年內撥備	375	2,330
所得稅開支	<u>375</u>	<u>2,330</u>

截至二零一八年十二月三十一日止年度之香港利得稅撥備乃按本年度之估計應評稅溢利16.5% (二零一七年：16.5%)計算。海外附屬公司稅項乃按相關國家之估計應評稅溢利以當時適用之稅率計提撥備。

根據開曼群島稅務優惠法(經修訂)第6條之規定，本公司獲豁免繳納開曼群島稅項，由一九八九年計，為期二十年。自二零零九年六月二日起，該稅務優惠再續期二十年。

於二零一八年十二月三十一日，本集團並無就稅項虧損及其他暫時差額約169,800,000港元(二零一七年：101,500,000港元)確認遞延稅項資產，是由於日後未必有足夠應課稅溢利可供本集團從中獲益。

稅項虧損12,600,000港元(二零一七年：10,700,000港元)之到期日介乎1至5年。稅項虧損86,700,000港元(二零一七年：88,500,000港元)之到期日超過5年。最早到期日為二零二二年十二月三十一日，而最遲到期日為二零三七年十二月三十一日。根據各自司法轄區之稅法，餘下稅項虧損73,600,000港元(二零一七年：5,800,000港元)不會到期。

8. 年度虧損

年度虧損乃經扣除／(計及)下列各項後得出：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
物業、廠房及設備折舊	4,003	3,286
無形資產攤銷	20,045	8,486
經營租賃支出－物業租金	9,021	5,327
應收賬款及其他應收款減值虧損(撥回)	—	(178)

9. 每股盈利

a) 每股基本(虧損)／盈利

每股基本(虧損)／盈利按年內本公司之普通股權益持有人應佔虧損27,600,000港元(二零一七年：本公司之普通股權益持有人應佔溢利14,900,000港元)及年內已發行普通股之加權平均數398,979,524股(二零一七年：387,959,524股)計算。

b) 每股攤薄(虧損)／盈利

鑑於年內並無攤薄潛在普通股，故每股攤薄(虧損)／盈利並不適用。

10. 股息

本公司董事已議決不建議派付截至二零一八年十二月三十一日止年度之末期股息(二零一七年：無)。

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，並無派付任何中期股息(二零一七年：無)。

11. 無形資產

	商標	專利申請	技術	客戶關係	客戶合約	網頁開發	開發中 網頁	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
成本								
於二零一七年一月一日	2,638	333	14,928	1,676	–	3,714	–	23,289
收購附屬公司	126,723	–	–	–	32,796	–	–	159,519
添置	–	–	–	–	–	1,044	2,338	3,382
匯兌調整	(154)	3	116	12	(34)	33	6	(18)
於二零一七年十二月三十一日	<u>129,207</u>	<u>336</u>	<u>15,044</u>	<u>1,688</u>	<u>32,762</u>	<u>4,791</u>	<u>2,344</u>	<u>186,172</u>
於二零一八年一月一日	129,207	336	15,044	1,688	32,762	4,791	2,344	186,172
重新分類	–	–	–	–	–	2,284	(2,284)	–
添置	–	78	–	–	–	1,228	571	1,877
匯兌調整	244	1	28	3	(108)	12	3	183
於二零一八年十二月三十一日	<u>129,451</u>	<u>415</u>	<u>15,072</u>	<u>1,691</u>	<u>32,654</u>	<u>8,315</u>	<u>634</u>	<u>188,232</u>
累計攤銷及減值虧損								
於二零一七年一月一日	1,551	101	11,443	1,005	–	2,125	–	16,225
年內費用	4,317	16	919	210	1,949	1,075	–	8,486
匯兌調整	19	–	87	12	12	20	–	150
於二零一七年十二月三十一日	<u>5,887</u>	<u>117</u>	<u>12,449</u>	<u>1,227</u>	<u>1,961</u>	<u>3,220</u>	<u>–</u>	<u>24,861</u>
於二零一八年一月一日	5,887	117	12,449	1,227	1,961	3,220	–	24,861
年內費用	12,771	16	626	211	4,575	1,846	–	20,045
匯兌調整	24	–	25	3	612	9	–	673
於二零一八年十二月三十一日	<u>18,682</u>	<u>133</u>	<u>13,100</u>	<u>1,441</u>	<u>7,148</u>	<u>5,075</u>	<u>–</u>	<u>45,579</u>
賬面淨值								
於二零一七年一月一日	<u>1,087</u>	<u>232</u>	<u>3,485</u>	<u>671</u>	<u>–</u>	<u>1,589</u>	<u>–</u>	<u>7,064</u>
於二零一七年十二月三十一日	<u>123,320</u>	<u>219</u>	<u>2,595</u>	<u>461</u>	<u>30,801</u>	<u>1,571</u>	<u>2,344</u>	<u>161,311</u>
於二零一八年十二月三十一日	<u>110,769</u>	<u>282</u>	<u>1,972</u>	<u>250</u>	<u>25,506</u>	<u>3,240</u>	<u>634</u>	<u>142,653</u>

本集團商標、技術、客戶關係、客戶合約及網頁開發的攤銷費用以及本集團分佔合營業務的專利申請已於綜合損益表內列入「行政開支」項下。

12. 商譽

	千港元
於二零一七年一月一日	8,941
通過業務合併收購	87,599
減值	(1,710)
匯兌差額	7
	<hr/>
於二零一七年十二月三十一日	94,837
匯兌差額	179
	<hr/>
於二零一八年十二月三十一日	<u>95,016</u>

13. 可供出售金融資產／按公平值計入其他全面收入的金融資產

於二零一八年一月一日採納香港財務報告準則第9號時，封閉式非上市私募股權基金(名為BEA Blue Sky Real Estate Fund LP)的投資已從可供出售金融資產重新分類至指定為按公平值計入其他全面收入的金融資產的非股權投資(不可轉回)，這導致會計政策變動，因為此前本集團按成本減去減值計量可供出售投資，而公平值與先前賬面值之差額29,000,000港元則列為於二零一八年一月一日的調整。

於二零一八年五月及二零一八年十月，本集團收到兩筆資本回報分派，總額為5,600,000美元(相當於43,800,000港元)。

於二零一八年十二月三十一日，本集團於其他全面收入錄得公平值虧損約3.0百萬港元。

14. 應收賬款及其他應收款

計入應收賬款及其他應收款之第三方應收賬款(經扣除呆賬撥備)按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
少於1個月	15,690	19,431
1至3個月	13,246	8,545
3個月以上	14,738	2,930
應收第三方賬款總額，經扣除減值虧損	43,674	30,906
應收一間聯營公司款項	1,254	—
其他應收款及按金	20,117	8,801
預付款	28,735	31,529
	<u>93,780</u>	<u>71,236</u>
非流動	23,779	28,567
流動	<u>70,001</u>	<u>42,669</u>
	<u>93,780</u>	<u>71,236</u>

(a) 應收賬款自發票日期起計30日內到期。結餘逾期超過3個月以上之應收款須於獲授任何進一步信貸前結清所有未償還結餘。本集團通常不向客戶要求抵押品。

預期所有應收賬款及其他應收款均可於一年內收回。

(b) 其他應收款及按金主要包括租金按金及來自第三方的其他應收款。

(c) 預付款主要包括向為本集團業務提供商業顧問預先支付的專業費用24,900,000港元(二零一七年：27,900,000港元)。

15. 其他金融資產

其他金融資產與非控股股東放棄之股息7,813,000港元(二零一七年：12,632,000港元)及非控股股東收益及溢利保證零港元(二零一七年：488,000港元)有關。該等其他金融資產按公平值計量。

16. 應收貸款

本集團向第三方發放三筆貸款。其中兩筆貸款按年利率12%(二零一七年：12%)計息，並於一年內償還，而當中一筆貸款以質押兩名個人擁有之物業作抵押，該兩名個人亦以借款人為受益人提供個人擔保，而另一筆貸款以借款人為受益人之個人擔保作抵押。餘下貸款為無抵押，並按年利率10%(二零一七年：10%)計息，並於一年內償還。

17. 應付賬款及其他應付款

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應付賬款	9,576	6,463
其他應付款及應計費用	20,733	22,582
	30,309	29,045
遞延收入	5,003	4,533
	<u>35,312</u>	<u>33,578</u>

應付賬款及其他應付款(經扣除遞延收入)按到期日之賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
1個月內到期或於要求時	12,830	13,950
1個月至3個月到期	4,519	3,941
3個月至12個月到期	12,960	11,154
	<u>30,309</u>	<u>29,045</u>

18. 計息借款

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
定期貸款(有抵押)	<u>29,001</u>	<u>29,868</u>
償還期限：		
– 1年內	<u>960</u>	<u>922</u>
– 1年後但2年內	995	951
– 2年後但5年內	27,046	3,133
– 5年後	—	24,862
	<u>28,041</u>	<u>28,946</u>
	<u>29,001</u>	<u>29,868</u>

本集團之定期貸款由以下各項作抵押：

- Sheraton Chapel Hill Hotel、其裝修工程、設備及裝置之第一優先抵押，截至二零一八年十二月三十一日之賬面值為35,600,000港元(二零一七年：36,200,000港元)；
- 轉讓與Sheraton Chapel Hill Hotel有關之出售、租賃、協議、商標及保險所得款項之所有權利及利益；
- 質押截至二零一八年十二月三十一日於特定銀行賬戶持有之款項3,100,000港元(二零一七年：2,600,000港元)；及
- 本集團間接附屬公司Richfield Hospitality, Inc(「RHI」)之擔保。

契諾

本集團之銀行融資須待有關本集團若干財務比率之契諾獲達成後方可作實，該等契諾常見於與財務機構訂立之借款安排中。倘本集團違反契諾，已提取之融資將須按要求償還。本集團定期監察其是否遵守該等契諾。於二零一八年十二月三十一日，並無契諾違反對本集團業務造成重大影響且會導致貸款人要求立即償還定期貸款。

無追索權分割擔保

於結算日，RHI與SWAN USA, Inc(均為本集團之間接附屬公司)(「擔保人」)為以下有關本集團共同控制實體、合營公司及聯營公司之若干債務之擔保人：

- RHI為由SWAN Carolina Investor, LLC與SFI Carolina TIC SPE, LLC就Sheraton Chapel Hill Hotel所訂立定期貸款之債務擔保人。該定期擔保於二零二三年五月六日屆滿。
- RHI與SWAN USA, Inc為RBH Mezz, LLC與Rich Burlington Hotel, LLC所訂立定期貸款之債務擔保人，該貸款為S-R Burlington Partners, LLC之相關投資。定期貸款已進行再融資，已延後之到期日為二零二零年十二月九日。

上述債務具無追索權性質，而本集團之負債以個別貸款之抵押物為限。擔保人所訂立之擔保賦予貸款人就因欺詐、挪用租金及蓄意損壞等特定行為而引致之任何損失及開支進行追索之權利。擔保人之責任為在抵押物不足時賠償貸款人之損失及開支。該等擔保並無規定擔保人須對借款人未償還貸款等任何其他事件而承擔責任。於二零一八年十二月三十一日，本集團根據擔保須承擔之最大潛在責任為182,500,000港元(二零一七年：165,600,000港元)。

管理層認為，違反上述契諾及觸發上述擔保所涉任何現金流出之可能性甚微。此外，上述債務具無追索權性質，而單項抵押物之賬面值超過相關未償還貸款金額。

19. 來自非控股權益之貸款

來自非控股權益之貸款乃無抵押及免息。有關貸款於二零一九年二月至二零二一年二月期間到期償還。

20. 遞延稅項負債

遞延稅項負債 15,938,000 港元(二零一七年：15,908,000 港元)乃關於收購普艾普有限公司及其附屬公司當日可識別已收購資產及已承擔負債的公允值的遞延稅項。

21. 其他金融負債

其他金融負債與關於收購少數股東於普艾普有限公司的餘下股權的認沽期權及認購期權有關。其他金融負債按公平值計量。

22. 股本

	股本 千港元	股份溢價 千港元	總計 千港元
本公司			
於二零一七年一月一日結餘	382,450	—	382,450
就業務合併發行普通股	16,530	20,663	37,193
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
於二零一七年十二月三十一日、 二零一八年一月一日及 二零一八年十二月三十一日結餘	<u>398,980</u>	<u>20,663</u>	<u>419,643</u>

普通股持有人有權收取不時宣派的股息，以及在本公司大會上就每股股份可投一票。就本公司剩餘資產而言，所有普通股享有均等權利。

23. 核數師的工作範圍

本集團的核數師畢馬威會計師事務所已對照初步公佈所載有關本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表以及其相關附註的財務數字與本集團本年度綜合財務報表初稿所載的金額，並核對一致。按照國際會計師聯合會頒佈的《國際審計準則》、《國際審閱工作準則》或《國際核證工作準則》、畢馬威會計師事務所就此進行的工作並不構成審核、審閱或其他委聘保證，因此核數師不會發表任何保證意見。

管理層討論及分析

於二零一八年財年，本集團錄得淨虧損約40,000,000港元，而截至二零一七年十二月三十一日止年度錄得淨虧損約1,400,000港元。淨虧損增加主要是由於二零一八年財年本集團新成立的放債及相關業務分部所得收益較低以及買賣證券的未變現估值虧損淨額所致。於二零一八年財年，本集團錄得本公司權益持有人應佔虧損約27,600,000港元，而上一年度的本公司權益持有人應佔純利則約為14,900,000港元。

投資控股分部

本集團之投資控股分部錄得其他金融資產／負債及遞延代價之公平值收益淨額約7,800,000港元，被買賣證券之已變現及未變現估值虧損淨額約900,000港元部分影響。整體而言，二零一八年財年錄得已變現及未變現淨收益總額約6,900,000港元，而去年同期已變現及未變現淨收益總額則約為30,200,000港元。因此，本集團之投資控股分部於二零一八年財年呈報除稅前虧損約36,800,000港元，而去年同期則為除稅前虧損約22,000,000港元。

酒店分部

本集團酒店分部方面，本集團的美國酒店管理分部Richfield Hospitality, Inc.於二零一八年財年錄得較低之管理費收入約4,400,000港元，由上一年度約10,600,000港元減少約6,200,000港元。收益減少而行政開支減少，導致二零一八年財年之除稅前虧損約9,800,000港元，而上一年度則為除稅前虧損約9,400,000港元。

美國北卡羅萊納州之Sheraton Chapel Hill Hotel貢獻總收益約20,800,000港元，上一年度則貢獻約22,000,000港元。二零一八年財年該酒店錄得除稅前虧損約2,200,000港元，而上一年度的除稅前虧損則約為2,500,000港元。

本集團於酒店業訂房連接、網上渠道推廣及收益／渠道管理諮詢服務的專家Sceptre Hospitality Resources, LLC(連同旗下子公司Sceptre Hospitality Resources Ptd Ltd、Sceptre Hospitality Resources Europe S.L及Cross-Tinental S.L，統稱「SHR集團」)之51%股權錄得較高收益約90,400,000港元，較上一年度約73,300,000港元增加約17,100,000港元或23.5%。SHR集團於二零一八年財年產生較低之行政開支，導致出現約21,500,000港元之經營虧損，而上一年度之經營虧損則約為26,500,000港元。

本集團亦確認二零一八年財年之分佔其聯營公司 S-R Burlington Partners, LLC 之虧損約 2,300,000 港元，而上一年度分佔溢利則為 300,000 港元。

因此，本集團之酒店分部於二零一八年財年錄得除稅前虧損約 35,800,000 港元，而上一年度則錄得除稅前虧損約 38,100,000 港元。

醫療分部

於二零一七年八月三十一日，本集團實際取得普艾普有限公司（「普艾普」）經擴大已發行股本約 51% 及對普艾普及其全資附屬公司 DIAM Holdings Co., Ltd.（「DIAM」）之控制權。普艾普及 DIAM 組成本集團之新醫療分部。普艾普於二零一八年財年貢獻專利權費收入約 8,100,000 港元，上一年度的專利權費收入約為 2,700,000 港元，普艾普及 DIAM 則於二零一八年財年貢獻服務收入約 18,400,000 港元，上一年度的服務收入約為 4,000,000 港元。

放債及相關業務分部

本集團新設立的放債及相關業務分部方面，本公司確認二零一八年財年處理收入 3,100,000 港元及第三方貸款利息收入 25,500,000 港元，上一年度則確認處理收入 6,100,000 港元及第三方貸款利息收入 5,700,000 港元。二零一七年財年的轉介費收入為 47,400,000 港元，而於二零一八年財年則無產生該收入。

其他

二零一八年財年之每股基本虧損為 6.92 港仙（按年內已發行本公司普通股之加權平均數 398,979,524 股計算）。本集團之每股股份有形資產淨額已由二零一七年十二月三十一日之 0.58 港元增加至二零一八年十二月三十一日之 0.62 港元。董事會不建議宣派二零一八年財年之末期股息。

前景

儘管美國房地產及酒店市場仍保持活躍，惟本集團在全球不明朗因素情況下仍保持審慎。本集團與其合營公司合夥人合力回應市場對我們投資之興趣。

本集團將在確保成本符合業務活動水平情況下採用審慎方式管理酒店相關業務，以減少酒店業務之虧損。

此外，除了酒店分部外，本集團一直在中國拓展醫療及整形外科領域。

為了使本集團業務多元化及為股東帶來最大回報，本集團一直積極尋求高增長醫療相關行業的各種投資機會，包括(但不限於)在中國及其他亞洲市場提供整形外科及輔助生殖體外受精服務。於二零一八年五月十六日，本公司的全資附屬公司 Tianyuan IVF Medical Investment Limited (「Tianyuan IVF」)與Omega Consultant Co., Ltd.* (บริษัท โอเมก้า คอนซัลแตนท์ จำกัด) (「Omega」)及Sukhaphapdee Aryuyeeun Karnphat Co., Ltd.* (บริษัท สุขภาพดี-อายุยืนการแพทย์ จำกัด) (「Sukhaphapdee」) 訂立股東協議，據此 Tianyuan IVF、Omega及Sukhaphapdee同意於泰國設立一間合營公司(「合營公司」)，合營公司將進行開發、經營及投資於體外受精及其他配套服務的業務。

此外，本集團自二零一七年下半年起已引入放債及相關業務，開展一個新業務分部，包括放債人或借款人轉介業務、資金配對、資金安排及／或資金參與(「新業務活動」)，惟不包括任何香港法例第571章證券及期貨條例項下的監管活動。本集團計劃發揮及有效利用兩名執行董事於銀行及金融業之資源及網絡，發展新業務活動。

於二零一八年七月，本公司之全資附屬公司愉悅醫美投資有限公司獲授根據香港法例第163章《放債人條例》下之放債牌照。

本集團將繼續持有若干交易證券，並將不時監察及對投資組合作出適當變動，以適應經濟環境。此外，本集團將會開拓不同的短期投資計劃，以使用手頭上不同貨幣的現金儲備改善其投資回報。並且會不時因應本集團之交易證券公允值計量產生之未變現盈虧及重估外幣現金存款產生之未變現盈虧而繼續調整。

審核委員會

本公司之審核委員會由三名獨立非執行董事組成。本公司審核委員會已審閱本集團於二零一八年財年之年度業績。

企業管治守則

董事認為，本公司於期內整個二零一八年財年一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載《企業管治守則》(「企業管治守則」)之守則條文。

本公司不時檢討其企業管治常規以確保遵守企業管治守則。

遵守董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，作為本公司有關董事進行證券交易之行為守則。全體董事已確認彼等於整個二零一八年財年已遵守標準守則。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司並無於二零一八年財年購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

承董事會命
中國天元醫療集團有限公司
主席
蔣玉林

香港，二零一九年三月二十八日

於本公告日期，董事會由五名董事組成，其中蔣玉林先生及張嫻女士為執行董事；及胡柏和先生、阮國權先生及郭景彬先生為獨立非執行董事。

* 僅供識別