

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而產生或因依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)

二零一九年中期業績－公告

截至二零一九年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績

業績

中國天元醫療集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)公告本公司、其附屬公司、共同安排及聯營公司(「本集團」)截至二零一九年六月三十日止六個月(「期內」)之未經審核綜合業績，連同比較數字列載如下。

截至二零一九年六月三十日止六個月綜合損益表 – 未經審核

	附註	截至六月三十日止六個月 二零一九年 千港元	截至六月三十日止六個月 二零一八年 千港元 (經重列)
持續經營業務			
營業額		27,692	23,909
銷售成本		—	—
毛利		27,692	23,909
其他(虧損)/收益淨額	3	(1,001)	17,829
行政開支	4	(34,565)	(40,317)
經營業務(虧損)/溢利		(7,874)	1,421
融資成本	5	(64)	—
分佔聯營公司虧損		(875)	(1,448)
除稅前虧損		(8,813)	(27)
所得稅開支	6	—	—
期內來自持續經營業務虧損	8	(8,813)	(27)
已終止經營業務			
期內來自已終止經營業務虧損	7	(6,713)	(19,372)
期內虧損		<u>(15,526)</u>	<u>(19,399)</u>
以下各項應佔：			
本公司權益持有人			
-來自持續經營業務		(7,426)	1,376
-來自已終止經營業務		(5,854)	(11,838)
		<u>(13,280)</u>	<u>(10,462)</u>
非控股權益			
-來自持續經營業務		(1,387)	(1,403)
-來自已終止經營業務		(859)	(7,534)
		<u>(2,246)</u>	<u>(8,937)</u>
期內虧損		<u>(15,526)</u>	<u>(19,399)</u>
每股盈利		港仙	港仙
每股基本(虧損)/溢利	9		
-期內		<u>(3.33)</u>	<u>(2.62)</u>
-來自持續經營業務		<u>(1.86)</u>	<u>0.34</u>
每股經攤薄(虧損)/溢利	9		
-期內		<u>(3.33)</u>	<u>(2.62)</u>
-來自持續經營業務		<u>(1.86)</u>	<u>0.34</u>

截至二零一九年六月三十日止六個月綜合損益及其他全面收入表 – 未經審核

截至六月三十日止六個月
二零一九年 二零一八年
千港元 千港元

期內虧損	(15,526)	(19,399)
期內其他全面收入(除稅後)：		
其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	16	1,333
組成國外業務投資淨額之貨幣項目 之匯兌差額	23	134
	<u>39</u>	<u>1,467</u>
其後不會重新分類至損益之項目：		
採納香港財務報告準則第9號後將按 成本減累計減值虧損計量的可供出售金融 資產重新分類至按公平值計量且其 變動計入其他全面收入(不可撥回) 的金融資產	—	29,057
按公平值計入其他全面收入計量的金融資產 — 公平值儲備變動淨額(不可撥回)	—	(4,030)
	<u>—</u>	<u>25,027</u>
期內其他全面收入總額	<u>39</u>	<u>26,494</u>
期內全面收入總額	<u>(15,487)</u>	<u>7,095</u>
以下各項應佔：		
本公司權益持有人	(13,417)	15,660
非控股權益	(2,070)	(8,565)
期內全面收入總額	<u>(15,487)</u>	<u>7,095</u>

附註：已重列比較資料，以反映已終止經營業務的呈列。

於二零一九年六月三十日之綜合財務狀況表 – 未經審核

	附註	於二零一九年 六月三十日 千港元	於二零一八年 十二月三十一日 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		1,396	53,845
無形資產		125,680	142,653
商譽		87,659	95,016
使用權資產		2,423	–
於聯營公司權益		10,879	8,367
應收賬款及其他應收款	12	22,045	23,779
其他金融資產		–	538
非流動資產總額		250,082	324,198
流動資產			
其他金融資產	11	4,827	7,813
買賣證券		18,695	16,730
應收賬款及其他應收款	12	62,622	70,001
應收貸款	13	255,883	171,699
可收回當期稅項		–	485
現金及現金等價物		6,508	114,346
		348,535	381,074
持作出售資產	7	104,410	–
持作分派資產	7	3,111	–
		456,056	381,074
流動負債			
應付賬款及其他應付款	14	(9,293)	(35,312)
租賃負債		(2,448)	–
遞延代價		–	(1,728)
計息借款	15	–	(960)
來自非控股權益之貸款	16	–	(21,961)
稅項撥備		(2,901)	(2,995)
		(14,642)	(62,956)
與持作出售資產直接相關的負債	7	(104,957)	–
與持作分派資產直接相關的負債	7	(1,741)	–
		(121,340)	(62,956)
流動資產淨值		334,716	318,118
資產總額減流動負債		584,798	642,316

	附註	於二零一九年 六月三十日 千港元	於二零一八年 十二月三十一日 千港元
非流動負債			
遞延租金開支		–	(1,897)
遞延稅項負債		(15,931)	(15,938)
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)
計息借款	15	–	(28,041)
來自非控股權益之貸款	16	–	(11,940)
其他金融負債	17	(11,096)	(8,272)
		(27,254)	(66,315)
資產淨值		557,544	576,001
股本及儲備			
股本		398,980	398,980
股份溢價		20,663	20,663
儲備		52,888	66,305
本公司權益持有人應佔權益總額		472,531	485,948
非控股權益		85,013	90,053
權益總額		557,544	576,001

附註：

1. 會計政策

公告所載中期業績並不構成本集團截至二零一九年六月三十日止六個月的中期財務報告，惟乃摘錄自該報告。

中期財務報告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則適用披露條文編製，包括遵守由香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號中期財務報告。

截至二零一九年六月三十日止六個月的中期財務業績乃未經審核，但已由本公司的審核委員會審閱。

未經審核中期財務報告載有綜合財務報表及選錄之闡釋附註。這些附註包括對明瞭本集團自截至二零一八年十二月三十一日止年度之年度財務報表以來財務狀況及業績之變動具重大影響之事件及交易之解釋。該簡明綜合中期財務報表及當中之附註並不涵蓋香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）就編製全套財務報表所要求之所有資料。

本中期初步業績公告所載有關截至二零一八年十二月三十一日止財政年度的財務資料為比較資料，並不構成本公司於該財政年度的法定年度綜合財務報表，惟摘錄自該等財務報表。

截至二零一九年六月三十日止六個月的中期財務報告乃按與本集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度的年報所披露並採納之相同會計政策編製，惟預期於截至二零一九年十二月三十一日止財政年度生效的經修訂香港財務報告準則除外。該等會計政策變動之詳情載於下文。

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經修訂香港財務報告準則及香港會計準則（「香港會計準則」）。其中，與本集團財務報表有關的發展如下：

- 經修訂香港財務報告準則第9號具有負補償的預付款項特徵
- 香港財務報告準則第16號租賃
- 經修訂香港會計準則（「香港會計準則」）第19號計劃修訂、縮減或結算
- 經修訂香港會計準則第28號於聯營公司及合營企業的長期權益
- 香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋第23號所得稅處理的不確定因素
- 香港財務報告準則第3號、香港財務報告準則第11號、香港會計準則第12號及香港會計準則第23號二零一五年至二零一七年週期之年度改進

採納該等經修訂香港財務報告準則對本集團之財務狀況或業績並無任何重大財務影響，惟香港財務報告準則第16號除外。香港財務報告準則第16號的性質及影響載述於下文：

香港財務報告準則第16號，租賃

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租賃、香港（國際財務報告詮釋委員會）第4號釐定安排是否包含租賃、香港（詮釋常務委員會）第15號經營租賃－優惠及香港（詮釋常務委員會）第27號評估涉及租賃法律形式交易的實質。該準則載列確認、計量、呈列及披露租賃的原則，並要求承租人使用單一資產負債表模型計量所有租賃。香港財務報告準則第16號項下的出租人會計處理與香港會計準則第17號並無重大變化。出租人將繼續採用與香港會計準則第17號時相似的原則，將租賃分類為經營租賃或融資租賃。因此，香港財務報告準則第16號對本集團作為出租人的租賃並無任何財務影響。

本集團使用經修訂追溯法採用香港財務報告準則第16號，首次應用日期為二零一九年一月一日。在此方法下，本集團已追溯應用該準則，並將首次採納的累計影響作為對於二零一九年一月一日之收益儲備期初餘額的調整，不重列二零一八年的比較資料及繼續根據香港會計準則第17號報告。

租賃的新定義

根據香港財務報告準則第16號，倘合約為換取代價而給予在一段期間內控制可識別資產使用的權利，則該合約為租賃或包含租賃。當客戶有權從使用可識別資產獲得絕大部分經濟利益以及擁有指示使用可識別資產的權利時，即擁有控制權。本集團選擇應用過渡實際權宜辦法以允許該準則僅適用於先前於首次應用日期已根據香港會計準則第17號及香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋第4號識別為租賃的合約。根據香港會計準則第17號及香港（國際財務報告詮釋）第4號未識別為租賃的合約不會重新評估。因此，香港財務報告準則第16號對租賃的定義僅被應用於二零一九年一月一日或之後訂立或變更的合約。

於包含租賃部分的合約開始或獲重新評估時，本集團根據其獨立價格將合約中的代價分配予各個租賃及非租賃部分。本集團已採納的承租人可用實際權宜辦法，不會區分非租賃部分及就租賃及相關非租賃部分（例如物業租賃的物業管理服務）入賬作為單一租賃部分。

作為承租人 – 之前被分類為經營租賃的租賃

採用香港財務報告準則第16號影響的性質

本集團對辦公室物業及倉儲等多個項目擁有租賃合約。作為承租人，本集團先前根據對租賃是否將資產所有權的絕大部分回報及風險轉移至本集團的評估，將租賃分類為融資租賃或經營租賃。根據香港財務報告準則第16號，本集團採用單一方法確認及計量所有租賃的使用權資產及租賃負債，惟低價值資產租賃（按個別租賃基準選擇）及短期租賃（按相關資產類別選擇）的兩項選擇性豁免除外。本集團已選擇不就(i)低價值資產租賃；及(ii)於開始日期之租期為12個月或以下的租賃確認使用權資產及租賃負債。相反，本集團在租期內以直線法將與該等租賃相關的租賃付款確認為開支。

過渡影響

於二零一九年一月一日之租賃負債按剩餘租賃付款的現值，使用二零一九年一月一日的遞增借款利率貼現後予以確認，並計入計息銀行貸款。使用權資產根據租賃負債金額計量，並就與緊接二零一九年一月一日前於財務狀況表確認的租賃相關的任何預付租賃付款金額作出調整。所有該等資產於該日均根據香港會計準則第36號就任何減值作出評估。本集團選擇於財務狀況表中單獨列示使用權資產。

於二零一九年一月一日採納香港財務報告準則第16號所產生的影響如下：

	增加／(減少) 千港元 (未經審核)
資產	
使用權資產增加	3,461
負債	
租賃負債增加	3,461

於二零一九年一月一日的租賃負債與於二零一八年十二月三十一日的經營租賃承擔的對賬如下：

	增加／(減少) 千港元 (未經審核)
於二零一八年十二月三十一日的經營租賃承擔	38,467
減：酒店分部項下的經營租賃承擔(已終止經營業務)	<u>(34,917)</u>
	<u>3,550</u>
以於二零一九年一月一日的遞增借款利率4.21%貼現	<u><u>3,461</u></u>

新會計政策概要

自二零一九年一月一日起採納香港財務報告準則第16號後，截至二零一八年十二月三十一日止年度的年度財務報表所披露的租賃會計政策將替換為以下新會計政策：

使用權資產

使用權資產於租賃開始日期予以確認。使用權資產按成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量，並就任何重新計量租賃負債作出調整。使用權資產成本包括已確認租賃負債金額、初步已產生直接成本及於開始日期或之前作出的租賃付款減任何已收取租賃獎勵。除非本集團合理確定於租期結束時取得租賃資產所有權，否則已確認使用權資產於其估計可使用年期及租期(以較短者為準)按直線法折舊。

租賃負債

於租賃開始日期，租賃負債按租期內作出的租賃付款之現值予以確認。租賃付款包括固定付款。在計算租賃付款的現值時，倘租賃中所隱含的利率不易確定，則本集團在租賃開始日期使用遞增借款利率。在開始日期之後，租賃負債的金額將會增加以反映利息的增加及扣減租賃付款。此外，如有修改、租賃付款日後因指數或利率變動出現變動、租期發生變化、實物固定租賃付款變化或購買相關資產的評估變更，租賃負債的賬面值將重新計量。

於中期綜合財務狀況表及損益中確認的金額

下文載列本集團使用權資產及租賃負債的賬面值以及期內變動：

	使用權資產 千港元 (未經審核)	租賃負債 千港元 (未經審核)
於二零一九年一月一日	3,461	3,461
折舊開支	(1,038)	—
利息開支	—	64
付款	<u>—</u>	<u>(1,077)</u>
於二零一九年六月三十日	<u><u>2,423</u></u>	<u><u>2,448</u></u>

2. 收益及分部報告

本集團按產品及服務分類管理其業務。根據為進行資源配置及表現評估而向本集團最高行政管理層提供之內部報告資料，本集團已確定以下三個須報告分部：

	持續經營業務							
	投資控股		醫療		放債及相關業務		總計	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
截至六月三十日止六個月：								
按收益確認時間劃分								
按時間點	—	218	8,240	9,109	3,061	—	11,301	9,327
按時間	—	—	4,062	4,077	—	—	4,062	4,077
來自外界客戶之收益	—	218	12,302	13,186	3,061	—	15,363	13,404
利息收入	59	425	—	—	12,270	10,080	12,329	10,505
須報告分部收益	59	643	12,302	13,186	15,331	10,080	27,692	23,909
須報告分部(虧損)/溢利	(24,581)	(11,917)	437	1,810	15,331	10,080	(8,813)	(27)
折舊及攤銷	(1,193)	(155)	(7,671)	(7,699)	—	—	(8,864)	(7,854)
買賣證券之已變現及 未變現估值收益淨額	1,957	11,186	—	—	—	—	1,957	11,186
已變現及未變現外匯 (虧損)/收益淨額	(279)	(768)	148	(47)	—	—	(131)	(815)
其他金融資產/負債及 遞延代價之公平值變動	(2,835)	7,489	—	—	—	—	(2,835)	7,489
新增非流動資產	—	9	—	—	—	—	—	9
於六月三十日/ 十二月三十一日：								
須報告分部資產	116,189	193,081	226,545	239,156	255,883	171,699	598,617	603,936
須報告分部負債	11,671	5,559	11,393	8,717	—	—	23,064	14,276

3. 其他(虧損)/收益淨額

截至六月三十日止六個月
二零一九年 二零一八年
千港元 千港元
(經重列)

持續經營業務

其他金融資產/負債及遞延代價之公平值變動	(2,835)	7,489
已變現及未變現外匯虧損淨額	(131)	(815)
買賣證券之已變現及未變現估值收益淨額	1,957	11,186
雜項收入	8	(31)
	<u>(1,001)</u>	<u>17,829</u>

4. 行政開支

持續經營業務

行政開支主要包括本集團投資控股分部產生的開支，包括董事酬金及專業費用。

5. 融資成本

截至六月三十日止六個月
二零一九年 二零一八年
千港元 千港元
(經重列)

持續經營業務

租賃付款的利息開支	64	—
	<u>64</u>	<u>—</u>

6. 所得稅開支

截至六月三十日止六個月
二零一九年 二零一八年
千港元 千港元
(經重列)

持續經營業務

當期稅項

期內撥備

來自持續經營業務之所得稅開支

	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>

香港利得稅撥備乃按截至二零一九年六月三十日止六個月的估計應評稅溢利使用16.5% (二零一八年：16.5%)之稅率計算，經計及香港特別行政區政府就二零一八年至二零一九年課稅年度之應付稅項授出之75%扣減額(二零一八年：75%)，每項業務最高可扣減20,000港元(二零一八年：30,000港元)。海外附屬公司稅項乃按相關國家的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，由一九八九年起計，為期二十年。稅務優惠自二零零九年六月二日起另外延期二十年。

於二零一九年六月三十日，本集團並無就稅項虧損及其他暫時差額約145,000,000港元(二零一八年十二月三十一日：145,000,000港元)確認遞延稅項資產，是由於日後不大可能有足夠應課稅溢利可供本集團從中獲益。根據現行稅法，稅項虧損不會到期。

7. 已終止經營業務

與酒店分部有關的已終止經營業務

於二零一九年四月二日，本公司間接附屬公司SWAN Carolina Investor, LLC及共同經營Sheraton Chapel Hill Hotel的共同經營合作夥伴Whiteboard Investments LLC(統稱為「賣方」)與Atma Hotel Group Inc(「買方Atma」)訂立酒店買賣協議(「酒店買賣協議」)，據此，賣方已同意出售而買方Atma已同意購買共同經營的若干資產(「資產出售事項」)。本集團根據酒店買賣協議應收的總代價約為4,625,000美元。資產出售事項已於二零一九年八月二日完成。

於二零一九年六月二十六日，本公司的間接附屬公司SWAN USA Inc(作為「賣方」)與Whiteboard Labs, LLC(作為「買方」)訂立買賣協議(「買賣協議」)，據此，賣方已同意出售而買方已同意以代價約3,277,354美元購買本公司間接附屬公司Sceptre Hospitality Resource, LLC(「SHR」)的51%股權(「SHR出售事項」)。SHR出售事項已於二零一九年七月六日完成。

酒店分部期內來自己終止經營業務虧損分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
		(經重列)
營業額	64,771	55,186
銷售成本	(11,969)	(10,749)
毛利	52,802	44,437
其他虧損淨額	(14)	(60)
行政開支	(58,790)	(63,182)
經營業務虧損	(6,002)	(18,805)
融資成本	(711)	(565)
應佔聯營公司虧損	—	(2)
除稅前虧損	(6,713)	(19,372)
所得稅開支	—	—
期內來自己終止經營業務虧損	<u>(6,713)</u>	<u>(19,372)</u>
以下各項應佔：		
本公司權益持有人	(5,854)	(11,838)
非控股權益	(859)	(7,534)
期內虧損	<u>(6,713)</u>	<u>(19,372)</u>
以下各項應佔期內來自己終止經營業務虧損：		
本公司權益持有人	(5,854)	(11,838)
非控股權益	(859)	(7,534)
	<u>(6,713)</u>	<u>(19,372)</u>

7. 已終止經營業務(續)

酒店分部期內來自己終止經營業務虧損乃經扣除下列各項後得出：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
		(經重列)
物業、廠房及設備折舊	2,273	1,725
無形資產攤銷	2,406	2,234
經營租賃開支－物業租金	3,422	2,744
	<u> </u>	<u> </u>

與已終止經營業務有關的資產及負債分析如下：

	於二零一九年 六月三十日 千港元
持作出售資產	
酒店分部	<u> </u> 104,410
持作分派資產(附註)	
酒店分部	<u> </u> 3,111
與持作出售資產直接相關的負債	
酒店分部	<u> </u> (104,957)
與持作分派資產直接相關的負債(附註)	
酒店分部	<u> </u> (1,741)

附註：持作分派資產及與持作分派資產直接相關的負債與本集團的美國酒店管理分部 Richfield Hospitality, Inc. (「RHI」) (於二零一九年六月三十日已終止之酒店管理服務) 有關。

7. 已終止經營業務(續)

於二零一九年六月三十日，與酒店分部有關分類為持作出售及持作分派予擁有人的資產及負債分析如下：

	附註	持作出售 資產／負債 千港元	持作分派 資產／負債 千港元
物業、廠房及設備		50,977	32
無形資產		15,532	—
商譽		7,314	—
應收賬款及其他應收款	(i)	25,524	2,239
可收回當期稅項		—	783
現金及現金等價物		5,063	57
與酒店分部有關的資產總額分類為		<u>104,410</u>	<u>3,111</u>
應付賬款及其他應付款	(ii)	(28,612)	(1,741)
計息借款	(iii)	(28,508)	—
遞延代價		(3,624)	—
來自非控股權益貸款	16	(44,213)	—
與酒店分部有關的負債總額分類為		<u>(104,957)</u>	<u>(1,741)</u>

i) 應收賬款及其他應收款

	於二零一九年 六月三十日 持作出售資產 千港元	於二零一九年 六月三十日 持作分派資產 千港元
少於1個月	17,944	—
1至3個月	697	—
3個月以上	3,316	1,755
第三方應收賬款總額，經扣除減值虧損撥備	21,957	1,755
其他應收款	3,567	484
	<u>25,524</u>	<u>2,239</u>

ii) 應付賬款及其他應付款

	於二零一九年 六月三十日 與持作出售 資產直接 相關的負債 千港元	於二零一九年 六月三十日 與持作分派 資產直接 相關的負債 千港元
1個月內到期或按要求時	16,945	1,352
1至3個月到期	1,872	389
3至12個月到期	9,795	—
	<u>28,612</u>	<u>1,741</u>

7. 已終止經營業務(續)

iii) 計息借款

	於二零一九年 六月三十日 與持作出售 資產直接 相關的負債 千港元	於二零一九年 六月三十日 與持作分派 資產直接 相關的負債 千港元
銀行貸款(有抵押)	28,508	—
償還期限		
-1年內	980	—
-1年後但2年內	1,016	—
-2年後但5年內	26,512	—
	<u>28,508</u>	<u>—</u>

本集團的定期貸款由以下各項作抵押：

- Sheraton Chapel Hill Hotel、其裝修工程、設備及裝置的第一優先抵押，於二零一九年六月三十日的賬面值為35,100,000港元(二零一八年十二月三十一日：35,600,000港元)；
- 轉讓與Sheraton Chapel Hill Hotel有關的出售、租賃、協議、商標及保險所得款項的所有權利及利益；
- 質押於二零一九年六月三十日於特定銀行賬戶持有的款項4,600,000港元(二零一八年十二月三十一日：3,100,000港元)；及
- 本集團間接附屬公司RHI的擔保。

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。於二零一九年六月三十日，概無對本集團營運而言屬重大並會導致放債人要求即時償還定期貸款的違反契諾之情事(二零一八年十二月三十一日：無違反契諾之情事)。

無追索權分割擔保

截至二零一九年六月三十日，RHI與SWAN USA, Inc(「擔保人」)，均為本集團的間接附屬公司)為以下有關本集團共同經營業務及聯營公司的若干債務的擔保人：

RHI為由SWAN Carolina Investor, LLC與SFI Carolina TIC SPE, LLC就Sheraton Chapel Hill Hotel所訂立定期貸款的債務擔保人。該定期擔保將於二零二三年五月六日屆滿。

上述債務具無追索權性質，而本集團的負債以個別貸款的抵押物為限。擔保人所訂立的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的權利(「契諾」)。擔保人之責任為抵押物不足以彌補貸款人之虧損及開支之程度。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。於二零一九年六月三十日，本集團根據擔保須承擔之最大潛在責任為28,500,000港元(二零一八年十二月三十一日：29,000,000港元)。

管理層認為，違反契諾及觸發上述擔保所涉任何現金流出的可能性甚微。此外，上述債務具無追索權性質，而單項抵押物的賬面值超過其相關未償還貸款金額。

7. 已終止經營業務(續)

iii) 計息借款(續)

於二零一九年八月一日，本公司間接附屬公司Swan Carolina Investor, LLC及共同經營Sheraton Chapel Hill Hotel的共同經營合作夥伴Whiteboard Investments, LLC(統稱為「原借款人」)與(i)SB DFZ COMM 2013-CR8 Holdings, LLC(作為繼任借款人)、(ii)U.S. Bank National Association(作為日期為二零一三年六月一日匯集及服務協議項下COMM 2013-CCRE8按揭信託商業按揭轉付證持有人(「貸款人」)的受託人)、(iii)PNC Bank, National Association的分部Midland Loan Services(作為主要服務提供者)及(iv)Wilmington Trust Company(作為抵押中介及託管人)訂立廢除轉讓、承擔及解除協議，據此，原借款人已指示貸款人於原借款人廢除本集團有期貨款後，解除抵押物業及任何其他原借款人用作抵押之擔保品或抵押品。原借款人已向貸款人授出抵押品的抵押權益及其所得款項，以確保於到期時支付全額未償還貸款金額及履行所有義務。因此，原借款人的所有義務已解除。

8. 期內來自持續經營業務虧損

期內來自持續經營業務虧損乃經扣除下列各項後得出：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
		(經重列)
物業、廠房及設備折舊	155	155
使用權資產折舊	1,038	—
無形資產攤銷	7,671	7,699
經營租賃開支 — 物業租金	—	3,846

9. 每股盈利

期內

a) 每股基本虧損

每股基本虧損按本公司之普通股權益持有人應佔虧損13,300,000港元(截至二零一八年六月三十日止六個月：10,500,000港元)及期內已發行普通股之加權平均數398,979,524股(截至二零一八年六月三十日止六個月：398,979,524股)計算。

b) 每股攤薄虧損

每股攤薄虧損與每股基本虧損相同，因本集團於截至二零一九年六月三十日及二零一八年六月三十日止六個月並無可轉換成股份之具攤薄作用之證券。

來自持續經營業務

a) 每股基本(虧損)/溢利

來自持續經營業務之每股基本(虧損)/溢利按本公司來自持續經營業務之普通股權益持有人應佔虧損7,400,000港元(截至二零一八年六月三十日止六個月：溢利1,400,000港元)及期內已發行普通股之加權平均數398,979,524股(截至二零一八年六月三十日止六個月：398,979,524股)計算。

b) 每股攤薄(虧損)/溢利

每股攤薄(虧損)/溢利與每股基本(虧損)/溢利相同，因本集團於截至二零一九年六月三十日及二零一八年六月三十日止六個月並無可轉換成股份之具攤薄作用之證券。

10. 股息

a) 中期應佔股息

本公司董事已議決不宣派截至二零一九年六月三十日止六個月之中期股息（截至二零一八年六月三十日止六個月：無）

b) 二零一九年及二零一八年之中期期間並無批准及派付之上一個財政年度應佔股息。

11. 其他金融資產

流動資產項下的其他金融資產與非控股股東所放棄之股息4,827,000港元（二零一八年十二月三十一日：7,813,000港元）有關。該等其他金融資產按公平值計量。

12. 應收賬款及其他應收款

應收賬款及其他應收款內包括的第三方應收賬款（經扣除減值虧損撥備）根據發票日期之賬齡分析如下：

	於二零一九年 六月三十日 千港元	於二零一八年 十二月三十一日 千港元
少於1個月	6,538	15,690
1至3個月	4,089	13,881
3個月以上	9,414	14,103
第三方應收賬款總額，經扣除減值虧損撥備	20,041	43,674
應收一間聯營公司款項	1,254	1,254
其他應收款及按金	36,896	20,117
	58,191	65,045
預付款	26,476	28,735
	84,667	93,780
非流動	22,045	23,779
流動	62,622	70,001
	84,667	93,780

a) 應收賬款自發票日期起計30日到期。結餘已到期三個月以上之應收款須於進一步獲授任何信貸前清償所有未償還結餘。一般而言，本集團不會向客戶收取抵押品。

預期所有應收賬款及其他應收款將於一年內收回。

b) 預付款主要包括向為本集團業務提供顧問服務的業務顧問預先支付的專業費用24,000,000港元（二零一八年十二月三十一日：25,000,000港元）。

13. 應收貸款

於二零一九年六月三十日，本集團向第三方提供八筆（二零一八年十二月三十一日：三筆）貸款。向第三方提供貸款的賬面值包括一筆約為101,700,000港元（二零一八年十二月三十一日：約101,800,000港元）的貸款以質押兩名個人擁有的物業作抵押，該兩名個人亦以借款人為受益人提供個人擔保，而另一筆約60,800,000港元（二零一八年十二月三十一日：約60,800,000港元）貸款則由借款人的股東提供個人擔保作抵押。

貸款按年利率4.54%至13%計息（二零一八年十二月三十一日：10%至12%），並於一年內償還。

14. 應付賬款及其他應付款

	於二零一九年 六月三十日 千港元	於二零一八年 十二月三十一日 千港元
應付賬款	—	9,576
其他應付款及應計費用	9,293	20,733
	<u>9,293</u>	<u>30,309</u>
遞延收入	—	5,003
	<u>9,293</u>	<u>35,312</u>

應付賬款及其他應付款(不包括遞延收入)基於到期日的賬齡分析如下：

	於二零一九年 六月三十日 千港元	於二零一八年 十二月三十一日 千港元
1個月內到期或按要求時	1,738	12,830
1至3個月到期	118	4,519
3至12個月到期	7,437	12,960
	<u>9,293</u>	<u>30,309</u>

15. 計息借款

	於二零一九年 六月三十日 千港元	於二零一八年 十二月三十一日 千港元
銀行貸款(有抵押)	—	29,001
償還期限：		
–1年內	—	960
–1年後但2年內	—	995
–2年後但5年內	—	27,046
	—	28,041
	<u>—</u>	<u>29,001</u>

計息借款與已終止經營業務有關。有關擔保的詳情，請參閱附註7(iii)。

16. 來自非控股權益之貸款

來自非控股權益之貸款為無抵押、免息及於二零一九年七月至二零二一年六月期間到期償還。

17. 其他金融負債

其他金融負債與於二零一七年收購附屬公司產生的認沽及認購期權有關。其他金融負債按公平值計量。

18. 報告期後事件

於二零一九年四月二日，賣方與買方Atma就資產出售事項訂立酒店買賣協議。本集團根據酒店買賣協議應收的總代價約為4,625,000美元。資產出售事項已於二零一九年八月二日完成。

於二零一九年六月二十六日，賣方與買方就以代價約3,277,354美元進行SHR出售事項訂立買賣協議。SHR出售事項已於二零一九年七月六日完成。

管理層討論及分析

期內，本集團錄得本公司權益持有人應佔虧損淨額約13,300,000港元，而去年同期的本公司權益持有人應佔虧損淨額則為約10,500,000港元。虧損增加主要歸因於期內買賣證券之已變現及未變現估值收益淨額大幅下降，部分由酒店及放債及相關業務分部收益增加所抵銷。

酒店分部 – 已終止經營業務

本集團酒店分部方面，本集團的美國酒店管理分部Richfield Hospitality, Inc.已終止酒店管理服務，以減少酒店分部之虧損，故期內並無錄得管理費收入。另一方面，去年同期則錄得管理費收入約3,300,000港元。期內除稅前虧損約為1,400,000港元，而去年同期除稅前虧損約為1,600,000港元。

期內，美國北卡羅萊納州之Sheraton Chapel Hill Hotel貢獻收益約8,500,000港元，去年同期則貢獻約10,400,000港元。期內的除稅前虧損為約2,100,000港元，而去年同期則為約900,000港元。

於二零一九年四月二日，本公司間接附屬公司SWAN Carolina Investor, LLC及共同經營Sheraton Chapel Hill Hotel的共同經營合作夥伴Whiteboard Investments LLC(統稱為「賣方」)與Atma Hotel Group Inc(「買方Atma」)訂立酒店買賣協議(「酒店買賣協議」)，據此，賣方已同意出售而買方Atma已同意購買共同經營的若干資產(「資產出售事項」)。本集團根據酒店買賣協議應收的總代價約為4,625,000美元。資產出售事項已於二零一九年八月二日完成。

期內，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 (「SHR」) (連同其附屬公司Sceptre Hospitality Resources Pte. Ltd、Sceptre Hospitality Resources Europe S.L.、Cross-Tinental S.L.及Kootae SLU統稱「SHR集團」) 之51%股權錄得較高之收益約56,300,000港元，較去年同期之約41,500,000港元增加約14,800,000港元或36%。然而，SHR集團於期內產生更高行政開支以支援收益增長，導致期內出現約2,300,000港元的經營虧損，而去年同期的經營虧損則為約15,400,000港元。

於二零一九年六月二十六日，本公司的間接附屬公司SWAN USA Inc (「賣方」) 與Whiteboard Labs, LLC (「買方」) 訂立買賣協議 (「買賣協議」)，據此，賣方已同意出售而買方已同意以代價約3,277,354美元購買SHR的51%股權 (「SHR出售事項」)。SHR出售事項已於二零一九年七月六日完成。

本集團亦確認期內分佔其聯營公司S-R Burlington Partners, LLC.的虧損約900,000港元，而去年同期分佔虧損約1,500,000港元。

因此，本集團的酒店分部於期內錄得除稅前虧損約6,700,000港元，而去年同期則錄得除稅前虧損約19,400,000港元。

投資控股分部 – 持續經營業務

本集團的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虧損淨額約2,800,000港元，部分由買賣證券之已變現及未變現估值收益淨額約2,000,000港元所抵銷。整體而言，期內錄得已變現及未變現虧損淨額合共約800,000港元，而去年同期已變現及未變現收益淨額合共約17,900,000港元。因此，本集團的投資控股分部於期內呈報除稅前虧損約24,600,000港元，而去年同期除稅前虧損約11,900,000港元。

醫療分部 – 持續經營業務

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%及取得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共同構成本集團之新醫療分部。普艾普於期內及去年同期均貢獻專利權費收入約4,100,000港元，DIAM期內則貢獻服務收入約8,200,000港元，而去年同期服務收入則為約9,100,000港元。

放債及相關業務分部 – 持續經營業務

本集團於期內繼續經營放債及相關業務。該分部於期內貢獻處理收入3,100,000港元及第三方貸款利息收入12,300,000港元，而去年同期並無處理收入及第三方貸款利息收入為10,100,000港元。

前景

酒店分部

於期內，本集團已出售其於酒店分部的大部分業務，包括Sheraton Chapel Hill Hotel及SHR集團的資產及經營。酒店管理公司Richfield Hospitality Inc.已自二零一八年底開始停止其酒店管理服務，以減少虧損。

本集團酒店分部下的其餘經營活動為由S-R Burlington Partners, LLC. (本集團於其中擁有27%實際權益並分類為本集團的聯營公司)所從事的經營項目。於本年度，本集團將繼續營運由S-R Burlington Partners, LLC.於伯靈頓經營的酒店，並同時探索我們於S-R Burlington Partners, LLC.投資當中的任何市場利益。

醫療業務

繼完成Sheraton Chapel Hill Hotel及SHR集團的出售後，本集團將重新調撥其資源以進一步開發及拓展其核心業務，特別是其醫療及相關業務，包括但不限於在中國及其他亞洲市場提供整形外科及醫療美容服務及輔助生殖體外受精服務的醫院。

放債及相關業務

於二零一九年，本集團將繼續其放債及相關業務，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，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。

本集團將繼續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，發展放債及相關業務。本公司之全資附屬公司愉悅醫美投資有限公司取得根據香港法例第163章《放債人條例》下之放債牌照。然而，由於美國與中國政府之間的貿易爭端使全球經濟環境動盪而脆弱，本集團對於接納放債及相關業務的客戶方面變得更加謹慎。為在多元化增長及風險控制之間取得平衡，本集團未來將在接納客戶方面繼續採納謹慎的信貸程序。

投資控股

本集團將繼續持有若干買賣證券，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買賣證券公平值計量產生之未變現收益或虧損及重估外幣現金存款產生之未變現收益或虧損而繼續調整。

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。審核委員會已審閱本集團期內未經審核中期業績及中期財務資料且並無異議。

其他資料

董事會不建議派付截至二零一九年六月三十日止六個月之中期股息（截至二零一八年六月三十日止六個月：零）。

企業管治守則

董事認為，除下文所披露者外，本公司於期內整個期間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。

根據企業管治守則條文第E.1.2條，董事會主席應出席股東週年大會，並邀請審核、薪酬、提名及任何其他委員會（如適用）的主席出席。然而，於二零一九年六月二十八日舉行的股東週年大會（「二零一九年股東週年大會」）上，本公司主席因有其他事務而未能出席大會。本公司獨立非執行董事阮國權先生擔任二零一九年股東週年大會主席。

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期內已遵守標準守則。

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期內並無購買、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，二零一九年八月二十九日

於本公告日期，董事會由八名董事組成，其中蔣玉林先生及張嫻女士為執行董事；賀梅女士、張宇鵬先生及周園先生為非執行董事；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。