

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)

二零一九年末期業績 – 公佈
截至二零一九年十二月三十一日止年度之
未經審核綜合業績

未經審核業績

如下文「審閱未經審核年度業績」所解釋之理由，中國天元醫療集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司、合營安排及聯營公司（「本集團」）的審核程序尚未完成。經審核年度業績或不同於本公告所載者。本公司核數師同意的截至二零一九年十二月三十一日止年度的經審核業績及其與本公告所載未經審核年度業績的重大差異（如有）有關的公告將於審核程序完成後作出。與此同時，本公司董事（「董事」）欣然宣佈本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度（「二零一九年財年」）之未經審核綜合業績，連同二零一八年之比較數字。

綜合損益表
截至二零一九年十二月三十一日止年度 – 未經審核

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
持續經營業務 營業額	3	71,393	60,383
其他(虧損)/收益淨額	4	(15,848)	7,096
預期信貸虧損撥備		(75,142)	–
行政開支	5	(73,417)	(81,056)
經營業務虧損		(93,014)	(13,577)
融資成本	6	(189)	(75)
分佔聯營公司虧損		(4,897)	(2,346)
除稅前虧損		(98,100)	(15,998)
所得稅開支	7	(219)	(375)
年內來自持續經營業務虧損	9	(98,319)	(16,373)
已終止經營業務 年內來自已終止經營業務收益/(虧損)	8	26,017	(23,674)
年內虧損		<u>(72,302)</u>	<u>(40,047)</u>
以下各項應佔：			
本公司權益持有人			
– 來自持續經營業務		(103,972)	(14,459)
– 來自已終止經營業務		27,133	(13,163)
		<u>(76,839)</u>	<u>(27,622)</u>
非控股權益			
– 來自持續經營業務		5,653	(1,914)
– 來自已終止經營業務		(1,116)	(10,511)
		<u>4,537</u>	<u>(12,425)</u>
年內虧損		<u>(72,302)</u>	<u>(40,047)</u>
每股盈利		港仙	港仙
每股基本虧損	10		
– 年內		<u>(19.25)</u>	<u>(6.92)</u>
– 來自持續經營業務		<u>(26.05)</u>	<u>(3.62)</u>
每股經攤薄虧損	10		
– 年內		<u>(19.25)</u>	<u>(6.92)</u>
– 來自持續經營業務		<u>(26.05)</u>	<u>(3.62)</u>

綜合損益及其他全面收入表

截至二零一九年十二月三十一日止年度 – 未經審核

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
年內虧損	(72,302)	(40,047)
年內其他全面收入(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	(1,188)	42
組成國外業務投資淨額之貨幣項目 之匯兌差額	181	(63)
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(除公平值儲備變動淨額 (不可撥回)後)	—	(3,027)
年內其他全面開支總額	<u>(1,007)</u>	<u>(3,048)</u>
年內全面開支總額	<u><u>(73,309)</u></u>	<u><u>(43,095)</u></u>
以下各項應佔：		
本公司權益持有人	(77,846)	(30,858)
非控股權益	<u>4,537</u>	<u>(12,237)</u>
年內全面開支總額	<u><u>(73,309)</u></u>	<u><u>(43,095)</u></u>

附註： 已重列比較資料，以反映已終止經營業務的呈列。

綜合財務狀況表

於二零一九年十二月三十一日 – 未經審核

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		4,705	53,845
無形資產		117,397	142,653
商譽	12	87,220	95,016
按公平值計入其他全面收入的金融資產		–	538
於聯營公司權益		6,122	8,367
應收賬款及其他應收款	13	20,543	23,779
		235,987	324,198
流動資產			
買賣證券		12,547	16,730
應收賬款及其他應收款	13	87,804	70,001
其他金融資產	14	–	7,813
應收貸款	15	180,502	171,699
可收回當期稅項		779	485
現金及現金等價物		22,428	114,346
		304,060	381,074
流動負債			
應付賬款及其他應付款	16	(13,504)	(35,312)
租賃負債		(2,049)	–
計息借款	17	–	(960)
遞延代價		–	(1,728)
來自非控股權益之貸款	18	–	(21,961)
其他金融負債	20	(12,932)	–
稅項撥備		(568)	(2,995)
		(29,053)	(62,956)
流動資產淨值		<u>275,007</u>	<u>318,118</u>
資產總額減流動負債		<u>510,994</u>	<u>642,316</u>

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
非流動負債			
遞延租金開支		–	(1,897)
遞延稅項負債	19	(15,852)	(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	17	–	(28,041)
租賃負債		(1,374)	–
來自非控股權益之貸款	18	–	(11,940)
其他金融負債	20	–	(8,272)
		<u>(17,453)</u>	<u>(66,315)</u>
資產淨值		<u><u>493,541</u></u>	<u><u>576,001</u></u>
股本及儲備			
股本	21	398,980	398,980
股份溢價	21	20,663	20,663
儲備		<u>(11,541)</u>	<u>66,305</u>
本公司權益持有人應佔權益總額		408,102	485,948
非控股權益		<u>85,439</u>	<u>90,053</u>
權益總額		<u><u>493,541</u></u>	<u><u>576,001</u></u>

1. 會計政策

本集團編製截至二零一九年十二月三十一日止年度之未經審核年度業績所採用之會計政策與截至二零一八年十二月三十一日止年度年報所採用者相同，惟於截至二零一九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：

- 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。

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：

	於二零一九年 一月一日 千港元
於二零一八年十二月三十一日披露的經營租賃承擔	38,467
減：經營租賃承擔（已終止經營業務）	(32,763)
按相關遞增借款利率貼現的租賃負債	(315)
	<hr/>
於二零一九年一月一日的租賃負債	5,389
	<hr/> <hr/>
分析為	
流動	1,965
非流動	3,424
	<hr/>
	5,389
	<hr/> <hr/>

下列為對於二零一九年一月一日的未經審核綜合財務狀況表中確認的金額作出之調整。並無受變動影響的項目並不包括在內。

	過往於 二零一八年 十二月三十一日 呈報的賬面值 千港元	調整 千港元	於二零一九年 一月一日根據 國際財務報告 準則第16號的 賬面值 千港元
非流動資產			
使用權資產	—	5,389	5,389
流動負債			
租賃負債	—	(1,965)	(1,965)
非流動負債			
租賃負債	—	(3,424)	(3,424)

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年內變動：

	使用權資產 千港元	租賃負債 千港元
於二零一九年一月一日	5,389	5,389
折舊開支	(2,036)	–
利息開支	–	189
付款	–	(2,155)
	<hr/>	<hr/>
於二零一九年十二月三十一日	<u>3,353</u>	<u>3,423</u>

2. 分部報告

經營分部乃根據符合香港財務報告準則的會計政策而編製的內部管理報告識別，並由本公司執行董事定期審閱以分配資源予各分部並評估其表現。按香港財務報告準則第8號經營分部，四個（二零一八年：四個）經營及須報告分部及一個（二零一八年：無）已終止經營業務分部識別如下：

持續經營業務

投資控股： 該分部乃關於上市股本投資、持作交易證券之非上市可供出售股票型共同基金之投資及歸類為按公平值計入其他全面收入的金融資產的非上市股權基金之投資（不可轉回）。目前，本集團之股本投資組合包括菲律賓證券交易所上市之股本證券及於香港之非上市投資。

醫療： 該分部主要透過向醫療行業提供採購、營銷及管理服務產生收益以及透過特許商標產生專利權使用費。目前，本集團於該分部的活動於中國、香港及韓國開展。

放債及相關業務： 該分部主要從向第三方提供貸款賺取利息以及就提供貸款相關服務及介紹潛在放債人及借款人收取轉介費及處理費而產生收益。目前，本集團於該分部的活動於中國及香港開展。

酒店持續經營業務： 該分部主要透過向酒店行業提供採購相關服務產生收益。

已終止經營業務

酒店已終止經營業務： 該分部主要透過提供訂房以及擁有與管理酒店產生收益，且該業務於美國及歐洲進行。

截至二零一九年及二零一八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：

	持續經營業務								已終止經營業務		總計	
	投資控股		酒店		醫療		放債及相關業務		酒店			
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
按收益確認時間分類：												
時間點	-	218	1,062	4,365	13,958	18,410	3,061	3,050	65,836	111,173	83,917	137,216
隨時間推移	-	-	-	-	20,338	8,142	-	-	-	-	20,338	8,142
來自外界客戶之收益	-	218	1,062	4,365	34,296	26,552	3,061	3,050	65,836	111,173	104,255	145,358
利息收入	55	714	-	-	-	-	32,919	25,484	-	-	32,974	26,198
須報告分部收益	<u>55</u>	<u>932</u>	<u>1,062</u>	<u>4,365</u>	<u>34,296</u>	<u>26,552</u>	<u>35,980</u>	<u>28,534</u>	<u>65,836</u>	<u>111,173</u>	<u>137,229</u>	<u>171,556</u>
須報告分部（虧損）/溢利	<u>(53,493)</u>	<u>(36,837)</u>	<u>(12,905)</u>	<u>(12,112)</u>	<u>7,382</u>	<u>4,417</u>	<u>(39,084)</u>	<u>28,534</u>	<u>26,017</u>	<u>(23,674)</u>	<u>(72,083)</u>	<u>(39,672)</u>
折舊及攤銷	(2,347)	(311)	11	(58)	(15,437)	(15,423)	-	-	(4,780)	(8,256)	(22,553)	(24,048)
買賣證券之已變現及 未變現估值虧損淨額	(4,194)	(936)	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,194)	(936)
已變現及未變現外匯 （虧損）/收益淨額	(2,220)	20	(42)	6	23	180	-	-	19	(69)	(2,220)	137
其他金融資產/ 負債（虧損）/收益淨額	(4,911)	7,804	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,911)	7,804
廠房及設備撇銷	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(94)	-	(94)
新增非流動資產	5,390	9	-	-	988	-	-	-	-	4,700	6,378	4,709
須報告分部資產	93,107	193,081	13,434	1,247	226,149	239,156	206,578	171,699	-	99,604	539,268	704,787
須報告分部負債	15,212	5,559	1,109	3,341	13,765	8,717	-	-	-	92,721	30,086	110,338

須報告分部資產及負債調節表

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
資產		
須報告分部資產	539,268	704,787
可收回當期稅項	779	485
	<u>540,047</u>	<u>705,272</u>
負債		
須報告分部負債	30,086	110,338
稅項撥備	568	2,995
遞延稅項負債	15,852	15,938
	<u>46,506</u>	<u>129,271</u>

3. 收益

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
持續經營業務		
來自提供酒店相關服務之收益	1,062	4,365
來自提供醫療相關服務之收益		
— 專利權費	20,338	8,142
— 管理費	13,958	18,410
來自放債及相關業務活動之收益		
— 貸款處理費	3,061	3,050
— 第三方貸款利息收入	32,919	25,484
股息收入	—	218
銀行存款利息收入	55	714
	<u>71,393</u>	<u>60,383</u>
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
已終止經營業務		
來自提供酒店相關服務之收益	65,836	111,173

4. 其他(虧損)/收益淨額

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
持續經營業務		
於一項合營業務權益之減值虧損	(2,376)	—
於一家聯營公司權益之減值虧損	(2,208)	—
已變現及未變現匯兌(虧損)/收益淨額	(2,239)	206
買賣證券之已變現及未變現估值虧損淨額	(4,194)	(936)
其他金融資產/負債之(虧損)/收益淨額	(4,911)	7,804
雜項收入	80	22
	<u>(15,848)</u>	<u>7,096</u>
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
已終止經營業務		
已變現及未變現匯兌收益/(虧損)淨額	19	(69)
雜項開支	—	(47)
	<u>19</u>	<u>(116)</u>

5. 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所產生的開支，包括董事酬金及專業費用。

已終止經營業務

行政開支包括本集團酒店分部所產生的開支，包括薪金、租金及辦公室維修與維護開支。

6. 融資成本

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
<u>持續經營業務</u>		
租賃付款之利息開支	189	—
借款之利息開支	—	75
	<u>189</u>	<u>75</u>

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
<u>已終止經營業務</u>		
借款之利息開支	843	1,161

7. 所得稅開支

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
<u>持續經營業務</u>		
當期稅項 — 海外 年內撥備	219	375
所得稅開支	<u>219</u>	<u>375</u>

截至二零一九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% (二零一八年：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，由一九八九年起計，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。

於二零一九年十二月三十一日，本集團並無就稅項虧損及其他暫時差額約149,400,000港元(二零一八年：145,000,000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15,400,000港元(二零一八年：12,600,000港元)之到期日介乎1至5年。稅項虧損83,400,000港元(二零一八年：86,700,000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50,600,000港元(二零一八年：73,600,000港元)不會到期。

二零一九年及二零一八年並無就已終止經營業務計提任何所得稅開支撥備。

8. 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Sheraton Chapel Hill Hotel(「合營業務」)的合營合作夥伴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已同意購買合營業務的若干資產(「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。

來自有關資產出售事項及SHR出售事項的已終止經營業務的年內虧損分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
營業額	65,836	111,173
銷售成本	<u>(12,557)</u>	<u>(22,033)</u>
毛利	53,279	89,140
其他收益／(虧損)淨額	19	(116)
行政開支	<u>(57,172)</u>	<u>(111,537)</u>
經營業務虧損	(3,874)	(22,513)
融資成本	<u>(843)</u>	<u>(1,161)</u>
除稅前虧損	(4,717)	(23,674)
所得稅開支	<u>—</u>	<u>—</u>
除所得稅後虧損	(4,717)	(23,674)
出售SHR的收益	30,860	—
出售資產的虧損	<u>(126)</u>	<u>—</u>
已終止經營業務的年內收益／(虧損)	<u><u>26,017</u></u>	<u><u>(23,674)</u></u>
以下各項應佔：		
本公司權益持有人	27,133	(13,163)
非控股權益	<u>(1,116)</u>	<u>(10,511)</u>
	<u><u>26,017</u></u>	<u><u>(23,674)</u></u>

於二零一九年七月六日，本集團出售於SHR的全部股權，SHR於出售日期的資產淨值如下：

	於二零一九年 七月六日 千港元
已失去其控制權的資產及負債分析：	
物業、廠房及設備	15,808
無形資產	15,216
商譽	7,294
貿易及其他應收款項	27,097
現金及現金等價物	625
貿易及其他應付款項	(22,667)
遞延成本	(1,984)
遞延代價	(1,633)
來自非控股權益的貸款	<u>(44,085)</u>
已出售負債淨額	<u><u>(4,329)</u></u>
出售附屬公司所得收益：	
已收代價	25,577
已出售負債淨額	4,329
非控股權益	1,037
失去附屬公司控制權時由股權重新分類至 損益的附屬公司資產淨值的相關累計匯兌差額	<u>(83)</u>
出售收益	<u><u>30,860</u></u>
因出售產生的現金流入淨額：	
現金代價	25,577
減：已出售銀行結餘及現金	<u>(625)</u>
	<u><u>24,952</u></u>

於二零一九年八月二日，本集團出售合營業務的若干資產，出售資產詳情如下：

	於二零一九年 八月二日 千港元
已收代價(扣除交易成本)	69,682
已售資產賬面值	69,933
出售資產的虧損	<u>(251)</u>
本集團分佔50%	<u>(126)</u>

來自有關資產出售事項及SHR出售事項的已終止經營業務的年內虧損乃經扣除下列各項後得出：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
物業、廠房及設備折舊	2,372	3,587
無形資產攤銷	2,408	4,669
經營租賃開支－物業租金	<u>3,312</u>	<u>5,493</u>

9. 年內來自持續經營業務虧損

年度虧損乃經扣除下列各項後得出：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
物業、廠房及設備折舊	2,426	416
無形資產攤銷	15,347	15,376
經營租賃支出－物業租金	<u>1,276</u>	<u>3,528</u>

10. 每股盈利

年內

a) 每股基本虧損

每股基本虧損按年內本公司之普通股權益持有人應佔虧損76,800,000港元(二零一八年：27,600,000港元)及年內已發行普通股之加權平均數398,979,524股(二零一八年：398,979,524股)計算。

b) 每股攤薄虧損

鑑於年內並無攤薄潛在普通股，故每股攤薄虧損並不適用。

來自持續經營業務

a) 每股基本虧損

來自持續經營業務之每股基本虧損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104,000,000港元(二零一八年：溢利14,500,000港元)及年內已發行普通股之加權平均數398,979,524股(二零一八年：398,979,524股)計算。

b) 每股攤薄虧損

鑑於年內並無攤薄潛在普通股，故每股攤薄虧損並不適用。

11. 股息

本公司董事已議決不建議派付截至二零一九年十二月三十一日止年度之末期股息(二零一八年：無)，假設將於完成審閱程序後刊發之本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審核年度業績將在所有重大方面均與本公告所載未經審核業績一致。

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，並無派付任何中期股息(二零一八年：無)。

12. 商譽

	千港元
於二零一八年一月一日	94,837
匯兌差額	<u>179</u>
於二零一八年十二月三十一日	95,016
出售SHR (附註8)	(7,294)
匯兌差額	<u>(502)</u>
於二零一九年十二月三十一日	<u><u>87,220</u></u>

13. 應收賬款及其他應收款

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
第三方應收賬款 (附註(a))	44,913	43,736
減：預期信貸虧損撥備	<u>(1,083)</u>	<u>(62)</u>
	43,830	43,674
應收一間聯營公司款項	–	1,254
其他應收款及按金	27,338	20,117
預付款 (附註(b))	<u>37,179</u>	<u>28,735</u>
	<u><u>108,347</u></u>	<u><u>93,780</u></u>
非流動	20,543	23,779
流動	<u>87,804</u>	<u>70,001</u>
	<u><u>108,347</u></u>	<u><u>93,780</u></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。

應收賬款(經扣除預期信貸虧損撥備)按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
少於1個月	24,836	15,690
1至3個月	5,910	13,881
3個月以上	13,084	14,103
	<u>43,830</u>	<u>43,674</u>

- (b) 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21,700,000港元(二零一八年：24,900,000港元)。

14. 其他金融資產

其他金融資產與非控股股東二零一八年放棄之股息7,813,000港元有關。該等其他金融資產按公平值計量並於二零一九年十二月三十一日到期。

15. 應收貸款

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
向第三方提供的貸款	254,483	171,699
減：預期信貸虧損撥備	(73,981)	—
	<u>180,502</u>	<u>171,699</u>

向第三方提供的其中一筆貸款約101,200,000港元(二零一八年：約101,800,000港元)以質押兩名個人擁有的物業作抵押，該兩名個人同時以該借款人為受益人提供個人擔保。於二零二零年二月十二日，上述未清償款項已到期。然而，借款人告知本公司其未能於還款日償還上述本金及應計利息，構成本金及應計利息償付違約。二零二零年三月五日，借款人通過其中國代理向本公司全資附屬公司(在中國註冊成立)支付一筆款項人民幣16,000,000元(相當於約17,800,000港元)作為部分還款(「第一筆還款」)。二零二零年三月六日，一名個人擔保人(「第一位擔保人」)向本公司支付33,000,000港元作為部分還款(「第二筆還款」)。考慮到第二筆還款不低於第一位擔保人質押在第二次法定押記之下的香港住宅物業的估計市值，本公司並無行使第二次法定押記，而是於二零二零年三月十五日訂立一份部分解除契約，解除第一位擔保人以本公司為受益人質押的第二次法定押記之下的香港住宅物業之第二次法定押記。收到第一筆還款及第二筆還款後剩餘的欠款分類為預期信貸虧損。

另一筆約60,500,000港元(二零一八年：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10%至18.5%計息(二零一八年：10%至12%)，並於一年內償還。

16. 應付賬款及其他應付款

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
應付賬款	67	9,576
其他應付款及應計費用	13,437	20,733
	<u>13,504</u>	<u>30,309</u>
遞延收入	–	5,003
	<u>13,504</u>	<u>35,312</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：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
1個月內到期或於要求時	2,514	12,830
1個月至3個月到期	66	4,519
3個月至12個月到期	10,924	12,960
	<u>13,504</u>	<u>30,309</u>

17. 計息借款

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
定期貸款(有抵押)	<u>–</u>	<u>29,001</u>
償還期限：		
– 1年內	<u>–</u>	<u>960</u>
– 1年後但2年內	<u>–</u>	<u>995</u>
– 2年後但5年內	<u>–</u>	<u>27,046</u>
	<u>–</u>	<u>28,041</u>
	<u>–</u>	<u>29,001</u>

計息借款與已終止經營業務有關。

18. 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。有來自非控股權益之貸款與已終止經營業務有關。

19. 遞延稅項負債

遞延稅項負債15,852,000港元(二零一八年：15,938,000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。

20. 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。

21. 股本

	股本 千港元	股份溢價 千港元	總計 千港元
本公司			
於二零一八年一月一日、 二零一八年十二月三十一日、 二零一九年一月一日及 二零一九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。

22. 報告期後事項

收購一家附屬公司

於二零一九年十二月三十一日，本集團訂立一項買賣協議(「買賣協議」)以收購目標集團(包括上海一家醫院(「上海醫院」))，代價為人民幣30,000,000元(相等於約33,600,000港元)。上海醫院主要在中華人民共和國從事整形外科業務。收購事項之完成須待買賣協議所載先決條件達成後，方可作實。於本公告日期，收購事項尚未完成。收購上海醫院的詳情載於本公司日期為二零一九年十二月三十一日的公告。

23. 可比較數字

截至二零一八年十二月三十一日止年度的未經審核全面收益表的比較資料經已重列，以便將已終止經營業務與持續經營業務分開披露。由於重列不影響綜合財務狀況表，因此毋須披露於二零一九年一月一日的比較資料。

管理層討論及分析

於二零一九年財年，本集團錄得淨虧損約72,300,000港元，而截至二零一八年十二月三十一日止年度錄得淨虧損約40,000,000港元。淨虧損增加主要是由於二零一九年財年本集團的放債及相關業務分部產生預期信貸虧損，而其部分被出售一間附屬公司的收益淨額抵銷所致。於二零一九年財年，本集團錄得本公司權益持有人應佔虧損淨額約76,800,000港元，而上一年度的本公司權益持有人應佔虧損淨額約為27,600,000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／負債之公平值虧損淨額約4,900,000港元，及被買賣證券之已變現及未變現估值虧損淨額約4,200,000港元。整體而言，二零一九年財年錄得已變現及未變現淨虧損總額約9,100,000港元，而去年同期已變現及未變現淨收益總額則約為6,900,000港元。因此，本集團之投資控股分部於二零一九年財年呈報除稅前虧損約53,500,000港元，而去年同期則為除稅前虧損約36,800,000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.已終止酒店管理服務，以減少酒店分部之虧損，故二零一九年財年並無錄得管理費收入。另一方面，上一年度則錄得管理費收入約4,400,000港元。二零一九年財年的除稅前虧損約為8,600,000港元，而上一年度的除稅前虧損約為9,800,000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。

美國北卡羅萊納州之Sheraton Chapel Hill Hotel於七個月貢獻總收益約9,600,000港元，上一年度則貢獻約20,800,000港元。二零一九年財年該酒店錄得除稅前虧損約2,500,000港元，而上一年度的除稅前虧損則約為2,200,000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」，連同旗下子公司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%股權於六個月錄得收益56,300,000港元，而上一年度錄得收益約90,400,000港元，SHR錄得約2,200,000港元之經營虧損，而上一年度之經營虧損則約為21,500,000港元。

本集團亦確認二零一九年財年之分佔其聯營公司S-R Burlington Partners, LLC之虧損約4,300,000港元，而上一年度分佔虧損為2,300,000港元。

因此，除出售一間附屬公司／資產所得收益淨額30,700,000港元及於合營業務權益之減值虧損2,400,000港元外，本集團之酒店分部於二零一九年財年錄得除稅前虧損約15,200,000港元，而上一年度則錄得除稅前虧損約35,800,000港元。

醫療分部

本集團的醫療業務以普艾普有限公司 (「普艾普」) 及DIAM Holdings Co., Ltd. (「DIAM」) 名義進行。普艾普於二零一九年財年貢獻專利權費收入約20,300,000港元，上一年度的專利權費收入約為8,100,000港元，普艾普及DIAM則於二零一九年財年貢獻服務收入約14,000,000港元，上一年度的服務收入約為18,400,000港元。

放債及相關業務分部

本集團的放債及相關業務分部方面，本公司確認二零一九年財年處理收入3,100,000港元及第三方貸款利息收入32,900,000港元，上一年度則確認處理收入3,100,000港元及第三方貸款利息收入25,500,000港元。

其他

二零一九年財年之每股基本虧損為19.25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二零一八年十二月三十一日之0.62港元減少至二零一九年十二月三十一日之0.51港元。董事會不建議宣派二零一九年財年之末期股息。

前景

酒店分部

於二零一九年，本集團已完成出售酒店分部的若干業務（包括SHR集團的51%股權及Sheraton Chapel Hill Hotel的資產）（「出售事項」），有關詳情分別於本公司日期為二零一九年七月六日及二零一九年八月六日的公告中披露。

本集團酒店業務下的經營活動包括其聯營公司S-R Burlington Partners, LLC.（本集團於其中擁有27%實際權益）所從事的經營項目。本集團將繼續營運由S-R Burlington Partners, LLC.於伯靈頓經營的酒店。本集團亦將發展其他酒店業務，倘出現機會，亦不會猶豫，將快速進行併購行動以取得有機增長以外的額外增長，及有可能建立區域據點。

醫療業務

繼出售事項完成後，本集團將繼續進一步開發及拓展其現有核心業務，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。本集團一直在中國開拓醫療及整形外科領域。

於二零一九年十二月三十一日，本集團訂立買賣協議以收購一家整形外科醫院，這符合本公司在醫療業務領域的擴張策略，並有機會加強其在醫療業務分部的現有主要業務。相信整形外科業務將為本集團帶來協同效應，並有利於本集團的未來發展。

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執行董事在銀行及金融業事之資源及網絡，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。鑒於中華人民共和國與美國之間的貿易摩擦和談判預計將繼續並對全球經濟環境產生不利影響，本集團一直並將繼續謹慎對待放債及相關業務的信貸評估及接納客戶。為在擴展放債及相關業務與本集團的風險控制之間取得平衡，本集團未來在接納客戶進行放債業務時將採用更為謹慎的信用評估和程序。

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。

審閱未經審核年度業績

鑒於新冠肺炎(COVID-19)疫情爆發導致實施隔離措施及出行限制，截至二零一九年十二月三十一日止年度的年度業績的審核程序尚未完成。本公告所載未經審核年度業績尚未取得本公司核數師同意。根據香港會計師公會頒布的香港審計準則完成審核程序後，將會刊發有關經審核年度業績的公告。

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公告所載本集團於二零一九年財年之年度業績。

末期股息

基於將於完成審閱程序後刊發之本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審核年度業績將在所有重大方面均與本公告所載未經審核業績一致之假設，董事會建議不派付截至二零一九年十二月三十一日止年度之末期股息(二零一八年：無)。

企業管治守則

董事認為，本公司於期內整個二零一九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，以下偏離除外：

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，本公司董事會主席因有其他事務而未能出席二零一九年股東週年大會。本公司獨立非執行董事兼審核委員會主席阮國權先生擔任二零一九年股東週年大會主席並回答股東提問。

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。經本公司作出具體查詢後，全體董事已確認彼等於整個二零一九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二零一九年財年購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

本公告所載列有關本集團全年業績之財務資料為未經審核且尚未取得核數師同意。股東及潛在投資者在買賣本公司證券時務請審慎行事。

承董事會命
中國天元醫療集團有限公司
執行董事
張嫻

香港，二零二零年三月三十日

於本公告日期，董事會由八名董事組成，其中王化冰先生（主席）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。

* 僅供識別