



# Town Health International Medical Group Limited 康健國際醫療集團有限公司

(於開曼群島註冊成立及於百慕達存續之有限公司)  
(股份代號：3886)



**2019**  
**年報**

# 目錄

2	公司資料
5	行政總裁報告
9	管理層討論與分析
23	董事及高級管理人員個人資料
28	環境、社會及管治報告
49	董事會報告
63	企業管治報告
77	獨立核數師報告
84	綜合損益及其他全面收益表
85	綜合財務狀況表
87	綜合權益變動表
89	綜合現金流量表
91	綜合財務報表附註
207	主要物業資料
208	財務摘要
209	詞彙表

# 公司資料

## 董事會

### 執行董事

陳錦浩先生 (行政總裁) (附註1)  
蔡加怡小姐 (主席) (附註2)  
許家驊醫生, 太平紳士 (行政總裁) (附註3)  
李植悅先生 (附註4)  
黃尚銘先生, CPA, FCCA (財務總監) (附註5)  
陳永樂醫生 (附註6)

### 非執行董事

萬誼青先生 (主席) (附註7)  
房海燕女士 (副主席) (附註8)  
蔡志明博士, 金紫荊星章, 太平紳士 (副主席) (附註9)

### 獨立非執行董事

何國華先生, 榮譽勳章 (附註10)  
于學忠先生 (附註11)  
李名沁女士 (附註12)  
汪弘鈞先生 (附註13)  
余啟峰先生 (附註14)  
黃世傑先生 (附註15)

## 董事委員會

### 審核委員會

何國華先生, 榮譽勳章 (主席)  
于學忠先生  
李名沁女士  
汪弘鈞先生 (附註13)  
余啟峰先生 (附註14)  
黃世傑先生 (附註15)

## 薪酬委員會

何國華先生, 榮譽勳章 (主席)  
于學忠先生  
李名沁女士  
陳錦浩先生 (附註1)  
李植悅先生 (附註4)  
余啟峰先生 (附註14)  
黃世傑先生 (附註15)

## 提名委員會

萬誼青先生 (主席) (附註7)  
余啟峰先生 (主席) (附註14)  
何國華先生, 榮譽勳章  
于學忠先生 (附註11)  
李名沁女士  
陳錦浩先生 (附註1)  
李植悅先生 (附註4)  
黃世傑先生 (附註15)

## 公司秘書

關仲民先生 (於二零一九年十二月一日獲委任)  
黃尚銘先生, CPA, FCCA (附註5)

## 核數師

大華馬施雲會計師事務所有限公司  
執業會計師

## 註冊辦事處

Victoria Place, 5th Floor  
31 Victoria Street  
Hamilton HM10  
Bermuda

## 香港總辦事處及主要營業地點

香港  
新界沙田  
小瀝源  
源順圍10-12號  
康健科技中心6樓

## 公司資料

### 主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司  
交通銀行股份有限公司  
中國建設銀行(亞洲)股份有限公司  
招商永隆銀行有限公司  
Credit Suisse AG香港分行  
大新銀行有限公司  
富邦銀行(香港)有限公司  
恒生銀行有限公司  
UBS AG香港分行

### 香港股份過戶登記分處

卓佳登捷時有限公司  
香港  
皇后大道東183號  
合和中心54樓

### 網址

[www.townhealth.com](http://www.townhealth.com)

### 主要股份過戶登記處

Estera Management (Bermuda) Limited  
Victoria Place, 5th Floor  
31 Victoria Street  
Hamilton HM10  
Bermuda

#### 附註：

1. 自二零一九年十二月二日舉行之股東特別大會結束起，陳錦浩先生辭任並獲重選為非執行董事。自二零一九年十二月二日起，陳錦浩先生由非執行董事調任為執行董事，並獲委任為行政總裁、提名委員會及薪酬委員會各自之成員。
2. 自二零一九年十二月二日舉行之股東特別大會結束起，蔡加怡小姐辭任本公司執行董事及主席。
3. 自二零一九年十二月二日舉行之股東特別大會結束起，許家驊醫生，*太平紳士*辭任執行董事。於二零一九年十二月二日，許家驊醫生，*太平紳士*辭任行政總裁，自二零二零年三月一日起生效。於上文所述後及儘管有上述事項，於二零一九年十二月二日，許家驊醫生，*太平紳士*與本集團協定(其中包括)自二零一九年十二月二日起，許家驊醫生，*太平紳士*不論於本公司或其他地方，皆不得向任何第三方自稱或表示其為行政總裁。
4. 自二零一九年十二月二日舉行之股東特別大會結束起，李植悅先生辭任執行董事，並不再為提名委員會及薪酬委員會各自之成員。
5. 於二零一九年十一月一日，黃尚銘先生，*CPA, FCCA*辭任(i)執行董事及公司秘書，自二零一九年十二月一日起生效；及(ii)財務總監，自二零二零年一月八日起生效。於上文所述後及儘管有上述事項，於二零一九年十二月二日，黃尚銘先生，*CPA, FCCA*與本集團協定(其中包括)，自二零一九年十二月二日起，(i)黃尚銘先生，*CPA, FCCA*不論於本公司或其他地方，皆不得向任何第三方自稱或表示其為財務總監；及(ii)黃尚銘先生，*CPA, FCCA*之最後受僱日期將為二零二零年一月三十一日。

## 公司資料

6. 自二零一九年十二月二日舉行之股東特別大會結束起，陳永樂醫生辭任執行董事。
7. 於二零一九年十二月二日，萬誼青先生獲委任為非執行董事、本公司主席及提名委員會主席。
8. 自二零一九年十二月二日舉行之股東特別大會結束起，房海燕女士辭任並獲重選為非執行董事。
9. 自二零一九年十二月一日起，蔡志明博士，*金紫荆星章*，*太平紳士*辭任本公司非執行董事及副主席。
10. 自二零一九年十二月二日舉行之股東特別大會結束起，何國華先生，*榮譽勳章*辭任並獲重選為獨立非執行董事。
11. 自二零一九年十二月二日舉行之股東特別大會結束起，于學忠先生辭任並獲重選為獨立非執行董事。於二零一九年十二月二日，于學忠先生獲委任為提名委員會成員。
12. 自二零一九年十二月二日舉行之股東特別大會結束起，李名沁女士辭任並獲重選為獨立非執行董事。
13. 自二零一九年六月二十七日舉行之股東週年大會結束起，汪弘鈞先生退任獨立非執行董事，並不再為審核委員會成員。
14. 自二零一九年十二月二日舉行之股東特別大會結束起，余啟峰先生辭任獨立非執行董事，並不再為提名委員會主席、審核委員會及薪酬委員會各自之成員。
15. 自二零一九年十二月二日舉行之股東特別大會結束起，黃世傑先生辭任獨立非執行董事，並不再為審核委員會、提名委員會及薪酬委員會各自之成員。

## 行政總裁報告

各位股東：

本人謹代表康健，欣然向各位提呈本年度之年度報告。

二零一九年是充滿變化的一年。國際上，中美兩國的貿易爭端令全球經濟發展蒙上陰霾；內在方面，香港持續數月的社會不穩定因素，對本土經濟、民生、交通系統等產生深遠的影響。面對複雜艱巨的經營環境，本集團堅持初心，砥礪前行，致力於為香港市民提供優質的醫療服務，同時深耕潛力巨大的內地醫療市場，保持了業務的穩定發展，整體實力不斷提升。

香港業務方面，本集團憑藉高效的經營管理能力、高質素的醫療團隊和成本控制體系，整體業務保持平穩健康。

醫療網絡管理業務方面，Vio升級內部IT管理系統，通過該系統，Vio能有效管理旗下600多位聯營醫生，精簡行政流程，提升運營效率，有效減輕了Vio平台內聯營醫生及醫護助理的行政工作。儘管受二零一九年第四季度持續的社會不穩定因素的拖累，對醫療網絡管理業務帶來下行壓力，但Vio仍憑藉高效的營運管理和成本控制，保持收入平穩並錄得純利。

自營連鎖診所業務方面，本集團於元朗區新開一間心臟專科中心，成功在逆市擴張。香港持續數月的社會不穩定因素對業務表現造成不利影響，但憑藉本集團豐富的醫療服務管理經驗、專業的醫護團隊及全面的服務網絡，收入保持平穩。本集團多年來深耕專科醫療服務，已在客戶中形成良好的口碑效應。同時，本集團旗下逾一百家自營的醫療中心已全部加入Vio管理的醫療網絡，通過Vio的管理的醫療計劃，本集團的自營醫療中心亦能觸達持有醫療卡的客戶，在資源整合與共享下，擴大客戶群體，為業務帶來可持續的增長動力。

醫學美容業務方面，TBM雖然在香港的業務受到社會不穩定因素影響，但受惠於國內客戶對美容的旺盛需求，收入仍實現雙位數百分比的增長。同時，TBM從本集團收購並管理位於尖沙咀的一站式健康管理中心，為中高端家庭客戶提供一站式健康管理及醫學美容服務，包括疫苗注射、體檢、健康評估、皮膚管理及抗衰老等專業服務。

## 行政總裁報告

內地業務方面，本集團持續開拓並不斷加強發展內地醫療健康市場，業務規模不斷擴大。

醫院管理業務方面，本集團旗下之醫院管理附屬公司南陽祥瑞通過向南石醫院輸出專業的管理團隊及先進管理的模式，助力南石醫院提升整體管理效率，該模式為日後複製推廣至其他醫院積累了寶貴經驗。年內，南陽祥瑞所管理的南石醫院在各方面均取得優秀成績，醫院醫療服務收入保持雙位數百分比的增長，運營表現全面提升。同時，南石醫院成功取得中國非公立醫療機構協會營運能力五星的資格，是南陽市首家獲得此資格的非公立醫療機構；根據中華人民共和國國家衛生健康委員會有關部門發佈的排名，就二零一九年四月的全國高級卒中中心排名而言，南石醫院獲得靜脈溶栓技術排名全國第一及綜合營運能力排名全國第八的佳績。此外，南石醫院正式啟用佔地5,500平方米的康復院區，南石醫院的康復醫學科已成為南陽市一個省級重點培訓學科。南石醫院的新住院大樓佔地84,000平方米已於二零一九年十二月順利封頂，內部裝修工程將於二零二一年初完成，為日後滿足當地日益增加的醫療需求做好充分準備。此外，南陽祥瑞擁有並管理的佔地逾3,000平方米位於南陽市高端商業中心的河南瑞視眼科醫院於年內開幕。醫院引進北京大學眼科中心技術團隊，並配備德國蔡司VisuMax全飛秒激光屈光手術系統，致力成為南陽市技術頂尖、服務全方位及設備最先進的眼科專科醫院。

高端醫學影像及體檢業務方面，本公司附屬公司宜康醫療所管理的第六醫院的影像檢驗中心收入實現雙位數增長，宜康醫療的管理業務收入及純利亦有大幅增長。年內，宜康醫療與第六醫院亦成功重新簽訂合作補充協議，至二零二八年為止，第六醫院的影像檢驗中心將繼續交由宜康醫療管理。同時，宜康醫療正籌備位於廣東省中山市的大型影像檢驗中心，並附設體檢中心、專科門診和健康管理中心，為客戶提供一站式綜合醫療服務，繼續深耕大灣區的醫療市場。

內地診所業務方面，位於深圳的港和診所於年初開業，與中國人壽集團深圳分公司緊密合作，為中國人壽集團的高端VIP客戶建立檢後服務體系。診所亦對接了200多位分別來自廣州各大三甲醫院副高職稱或以上的醫生專家、深圳北大醫院的專家團隊，以及香港專家，為診所提供全面的醫療服務累積醫療人才。位於杭州的雅美口腔門診部，成功在網上大眾點評平台提升知名度，獲得客戶服務評價，全五星評分，位列杭州地區網上排名前列。

## 行政總裁報告

座落於山東省濟南市中國人壽大樓的中國人壽康健國際健康管理中心於年內正式開業。中心設立多個專科科室，配備多項高端體檢設備，並配有營養師和健康管理顧問駐場，為客戶提供全面的一站式健康管理服務。通過與中國人壽集團的緊密合作，中心為中國人壽集團保險銷售團隊及其客戶舉辦多場專屬活動，通過為中國人壽集團保險代理人附加優質的醫療增值服務，贏得了客戶的信任，為保險銷售助力。雙方的協作成功證實「保險+醫療」這個創新模式的可行性，亦是本集團發展「保險+醫療」戰略的重要里程碑。

自二零二零年一月初，新型冠狀病毒的疫情爆發，對中國內地、香港乃至全球的經濟、民生產生巨大影響，但本集團相信，經歷疫情後，醫療需求被逐步釋放，市民的健康及衛生意識普遍提升，優質的醫療服務始終為剛性需求，因此，本集團對於醫療健康產業的中長期發展前景充滿信心。

中國政府一直致力於全面實施「健康中國」戰略，全面提高人民健康水平、促進人民健康發展，「健康中國」戰略成為醫療健康產業發展的重要引擎。二零一九年十部委聯合印發的《關於促進社會辦醫持續健康規範發展的意見》，有力促進了社會辦醫持續健康規範發展。粵港澳大灣區建設領導小組會議通過十六項惠及香港市民的新措施，包括容許在大灣區內地城市的指定港資醫療機構使用已在香港註冊的藥物和常用的醫療儀器，這些政策為香港醫療機構拓展內地市場提供了有力支持。

香港的醫療健康服務市場雖已發展成熟，但香港人口老齡化加劇，公立醫療服務負擔巨大，香港政府推行「自願醫保計劃」，鼓勵居民更多地使用私營醫療服務，從而長遠減輕公營醫療系統的壓力。本集團在香港深耕三十餘年，已積累良好口碑，未來將受惠於此項政策。同時，隨著國家多項關於完善港資醫療機構北上辦醫行醫政策的出台，為香港醫療企業提供了更廣闊的發展空間。

# 行政總裁報告

中國人壽保險作為本公司的單一最大股東，連同其附屬公司近年來穩步推進健康養老產業佈局，著力培育新的業務增長點。康健多年來在香港建立了成熟的醫療服務管理體系，積累了拓展內地醫療市場的豐富經驗，在助力中國人壽集團推進健康養老產業的發展方面發揮了積極作用。另一方面，中國人壽集團是中國內地最大的國有金融保險集團，康健依托中國人壽集團強大網絡和專業能力，為本集團在內地發展相關醫療健康事業，以及參與內地醫院混合所有制改革提供有力幫助。經過數年的合作發展，康健與中國人壽集團共同打造的「保險+醫療」模式已取得令人鼓舞的成績，為雙方未來更深度、更廣泛的合作，奠定了堅實穩固的基礎。

面對香港、內地醫療發展的新形勢和新要求，康健作為香港第一家在聯交所上市的醫療集團，同時也是香港首家管理國內大型醫院的醫療企業，具有無可比擬的品牌優勢和豐富經驗。康健與中國人壽集團攜手合作，優勢互補，共同增強本集團核心競爭力和可持續發展能力，力爭打造香港、內地一流的醫療服務品牌，為投資者、股東創造更豐厚的價值回報。

最後，本人衷心感謝各位股東、管理層成員、業務夥伴以及廣大客戶在近年的變化中，依然對本集團予以無比的信任和支持，並對全體員工的不懈努力致以誠摯的謝意！在今後的日子裡，本人將與康健全體人同心同氣，並肩同行，共同推動醫療健康事業行穩致遠！

行政總裁  
陳錦浩

二零二零年三月二十六日

## 管理層討論與分析

### 財務回顧

本公司欣然報告本集團本年度的業績。

本年度內，本集團收入增加約0.64%至約1,128,932,000港元（二零一八年：約1,121,736,000港元），而本集團錄得溢利約10,519,000港元（二零一八年：約85,509,000港元）。溢利減少主要歸因於本年度就其他收益及虧損錄得虧損淨額約76,548,000港元，而於截至二零一八年十二月三十一日止年度則就其他收益及虧損錄得收益淨額約21,467,000港元。由就其他收益及虧損錄得收益淨額轉變為就其他收益及虧損錄得虧損淨額主要乃由於(a)於本年度並無有關承兌票據及其他應收款項之減值虧損撥回；(b)本集團之投資物業於本年度錄得公平值虧損；及(c)於二零一九年六月出售提供醫療相關服務之中心以及於本年度提供醫療相關服務之另一間中心之物業、廠房及設備撇銷所產生之虧損，儘管本集團按公平值計入損益之金融資產的公平值虧損錄得大幅減少及本集團於本年度因本集團之醫院管理附屬公司南陽祥瑞（其向由本集團管理之醫院提供全面及專業之管理服務）旗下不同業務之發展而自於中國內地提供醫院管理及相關服務之業務分部之溢利錄得重大增長。

#### 就承兌票據及其他應收款項確認之預期信貸虧損撥備撥回

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團就承兌票據30,000,000港元及其他應收款項約2,258,000港元（即承兌票據之應計利息）錄得預期信貸虧損撥備撥回（而於本年度則並無錄得有關承兌票據及其他應收款項之預期信貸虧損撥備撥回）。有關預期信貸虧損撥備撥回乃由於於二零一八年七月，一間公司（為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）的第三方）償還其為結付本集團出售新銳（其股份於主板上市（股份代號：6108））股份之部分代價而以本集團為受益人發行本金額為30,000,000港元的承兌票據，以及其應計利息合共約33,058,000港元所致。

#### 投資物業之公平值虧損

於本年度，本集團錄得投資物業之公平值虧損約51,529,000港元（二零一八年：公平值收益約25,665,000港元）。公平值虧損歸因於本集團若干位於香港投資物業的公平值減少。

# 管理層討論與分析

## 財務回顧 (續)

### 出售附屬公司之虧損及物業、廠房及設備之撇銷

於本年度，本集團出售於Premium Rich International Limited (其經營一個提供醫療相關服務之中心)之75%權益，代價為2,000,000港元。本集團就出售附屬公司錄得虧損約9,606,000港元。此外，提供醫療相關服務之另一中心之物業、廠房及設備因該中心關閉而撇銷，本年度內錄得虧損約9,303,000港元。

### 按公平值計入損益之金融資產的公平值虧損

於本年度，本集團錄得按公平值計入損益之金融資產的公平值虧損約227,000港元(二零一八年：約36,956,000港元)。有關減少乃主要因於二零一九年十二月三十一日屆滿的金融資產之公平值虧損大幅減少，金融資產為由志禧企業發展有限公司賣方向本集團授出的溢利擔保及認沽期權。

## 業務回顧

### 年度業務回顧

二零一九年，香港經歷前所未有的挑戰。受環球經濟疲弱、中美貿易磨擦，以及本地社會不穩定因素所影響，香港經濟明顯出現放緩，旅遊、零售及餐飲等行業受到重大衝擊。本集團旗下的醫療服務，由於社會不穩帶來的交通不便和安全考慮等原因亦受到波及，影響本集團在香港地區的業務表現，但憑藉本集團豐富的醫療服務管理經驗及全面的服務網絡，整體表現保持平穩。內地業務方面，本集團積極拓展在中國內地的醫療市場，業務版圖不斷擴大。年內，來自中國人壽集團的新核心管理層正式登場，新管理團隊擁有深厚的內地資源，對中國內地市場了解深刻，並擁有豐富的管理經驗，為本集團在戰略制定、業務發展及組織建設等方面發揮重要作用，進一步加強本集團發展內地業務的信心。

### 暫停股份買賣及恢復股份買賣之最新進展

於本年報日期，本公司股份繼續暫停買賣。誠如本公司日期於二零二零年一月十日之公告所披露，聯交所經諮詢證監會後確認，倘本公司證券於二零二零年一月三十一日仍暫停買賣，聯交所將暫不行使其權利根據上市規則第6.01A(2)(b)(i)條將本公司除牌，直至另行通知。上述各項無損聯交所於其認為屬適當之較後階段根據上市規則第6.01A條行使其權力。本公司正致力於恢復其股份於聯交所買賣，並將就此繼續與證監會進行溝通，惟於現階段，本公司無法就恢復買賣提供具體時間表。本公司將持續知會本公司股東及潛在投資者有關此事項之進展。

## 管理層討論與分析

### 業務回顧 (續)

#### 本集團的醫療服務網絡

於二零一九年十二月三十一日，本集團擁有475個涵蓋多個科目的醫療服務點，包括275個普通科服務點、79個專科服務點、24個牙科服務點，以及97個輔助服務點。於二零一九年十二月三十一日，本集團共有737名醫生、牙醫及輔助服務人員（包括419名普通科醫生、216名專科醫生、42名牙醫及60名輔助服務人員），通過本集團旗下自營及聯營的醫療中心網絡提供醫療服務。

本集團旗下的醫療服務網絡明細如下：

	於二零一九年 十二月三十一日
<b>醫療服務</b>	<b>354</b>
普通科醫療服務	275
專科醫療服務	79
<b>牙科服務</b>	<b>24</b>
<b>輔助服務</b>	<b>97</b>
物理治療服務	52
醫學影像及化驗服務	27
中醫服務	17
健康管理服務	1
<b>總計：</b>	<b>475</b>

本集團自營的醫療服務中心明細如下：

	於二零一九年 十二月三十一日
<b>醫療服務</b>	<b>93</b>
普通科醫療服務	51
專科醫療服務	42
<b>牙科服務</b>	<b>13</b>
<b>輔助服務</b>	<b>20</b>
醫學影像及化驗服務	12
物理治療服務	7
健康管理服務	1
<b>總計：</b>	<b>126</b>

# 管理層討論與分析

## 業務回顧 (續)

### 香港業務

#### 醫療網絡管理 – Vio

年內，醫療網絡管理業務保持收入平穩並錄得淨利潤。二零一九年第四季度持續的社會不穩定因素一度影響本集團旗下聯營醫療網絡的服務時間，對業務帶來下行壓力，前三季度的收入與去年同期相比仍有增長，第四季度拖累整體表現。儘管如此，憑藉Vio的高效營運管理和成本控制，醫療網絡管理業務錄得穩健收入及淨利潤。年內，Vio升級內部IT管理系統，通過該系統，Vio能有效管理旗下600多位聯營醫生，執行從斷症到收費等一系列流程。該系統功能的完善，有效減輕了Vio平台內聯營醫生和醫護助理的行政工作。同時，本集團的逾百家自營的醫療中心已加入Vio管理的醫療網絡，增加Vio的服務範圍和覆蓋地區，產生協同效應，為醫療網絡管理的業務持續增長作出貢獻。

二零一九年，本集團的香港醫療網絡管理業務收入約477,251,000港元（二零一八年：約467,802,000港元），佔本集團本年度收入約42.27%（二零一八年：約41.70%），而淨利潤率相對仍然保持穩定。

#### 自營連鎖診所

年內，本集團合共經營51間普通科醫療中心、42間專科中心及13間牙科中心。本集團自營連鎖診所業務收入與去年同期持平。主要由於受社會動盪帶來的交通狀況不穩定，對服務時間與就診人數有較大影響。本集團多年來深耕專科醫療服務，不斷擴大優秀的醫生團隊及涵蓋的服務範圍，已在客戶中形成良好的口碑效應，年內，本集團於元朗區新開的心臟專科中心收入有所增長；而於尖沙咀開設的香港心臟診斷中心、佐敦嘉賓大廈的腸胃肝臟專科、耳鼻喉科專科中心，以及骨科專科中心均取得滿意成績。同時，本集團開展與大型保險公司的合作，旗下自營的骨科專科中心及心臟科專科中心通過加入保險公司的服務網絡，逐步實現醫療保險直付的服務。此外，本集團旗下逾一百家自營的連鎖醫療中心已全部加入Vio管理的醫療網絡，通過Vio管理的醫療計劃，有助本集團觸達持有醫療卡的客戶，從而深化集團醫療服務的滲透率及擴大客戶群體，為業務帶來可持續的增長動力。

本年度本集團的普通科、專科及牙科醫療服務業務收入約486,344,000港元（二零一八年：約512,689,000港元），佔本集團本年度收入約43.08%（二零一八年：約45.70%）。

## 管理層討論與分析

### 業務回顧 (續)

#### 醫學美容業務

年內，本集團旗下經營的醫學美容業務板塊TBM雖受累於香港地區下半年持續的社會不穩定因素影響，但內地業務受惠於國內客戶對美容的旺盛需求，其收入與去年同期相比，仍實現雙位數百分比增長。年內，TBM在上海的高端商業中心K11，新成立一家美容中心，該中心的開設，進一步加強了TBM品牌的中高端市場定位，樹立「實力、專業、可靠」的品牌形象，提升了客戶的服務體驗。在深圳，TBM亦在南山區高端商業區佈局一家新店，新店包括生活美容以及醫學美容服務，以雙店經營模式，提供給客戶更全面、更便利的皮膚管理服務，通過將生活美容轉介到醫學美容服務，加強交叉銷售效應。TBM亦管理收購自本集團於尖沙咀的一站式健康管理中心，為中高端家庭客戶提供一站式健康管理及醫學美容服務，包括疫苗注射、體檢、健康評估、皮膚管理及抗衰老、檢後管理等綜合醫療服務。未來，TBM將會鞏固中高端家庭客戶的市場，以打造健康管理加皮膚管理的一站式健康管理中心模式作發展重點。

於本年度，TBM招聘全職或兼職醫生共十一位。其於香港、深圳及上海分別設有9間、5間及4間門店。於本年度，TBM收入為約328,361,000港元（二零一八年：約289,443,000港元）。

#### 內地業務

#### 內地醫院管理及顧問服務業務

年內，本集團旗下南陽祥瑞所管理的南石醫院在各方面均取得優秀成績。南陽祥瑞通過向南石醫院提供物業管理、供應鏈管理、市場推廣、信息化系統管理等綜合管理服務，全面提升南石醫院二零一九年的業務表現。二零一九年南石醫院醫療服務收入保持雙位數百分比的高速增長。南陽祥瑞受惠於南石醫院的優異表現，管理收入亦有雙位數百分比的增長，充分體現出本集團在醫院管理業務上的突出競爭優勢。

## 管理層討論與分析

### 業務回顧 (續)

年內，南石醫院取得全國非公立醫療機構協會營運能力五星資格，是南陽市首家獲得此資格的非公立醫療機構。南石醫院於腦血管病診療方面已建立其權威地位，二零一九年四月國家衛生健康委員會相關部門所發佈的排名中，南石醫院在全國綜合卒中中心靜脈溶栓技術排名獲全國排名第一、綜合營運能力排名全國第八名的佳績，並於二零一九年十二月被授予「綜合卒中中心」單位榮譽。同時，南石醫院積極配合國家對醫保控費的要求，藥物使用佔比逐步降低到30%以下，為行業最優水平，獲得醫療保障局和衛生健康委員會的一致認可。

南石醫院於年內不斷加強學科建設，形成心腦血管中心等強勢專科，並邀請全國各地的專家來南石醫院講座交流，不斷提升醫療技術水平。

南石醫院康復院區已於年內九月正式啟用，佔地5,500平方米，床位110張，設立一個病區、三個現代康復治療部以及一個中醫傳統康復治療部。目前，院區每日就診者超過700人次，已成為南陽市省級重點培訓學科，標誌著南石醫院的康復醫學科已達到業內頂尖水平。此外，佔地84,000平方米的新住院大樓亦已於年內十二月順利封頂，將繼續內部裝修工程，預計將於二零二一年年初投入使用，以滿足當地日益增加的醫療需求。

此外，年內，南陽祥瑞擁有並管理的河南瑞視眼科醫院開幕，醫院座落於南陽市中心人流旺盛的高端商業中心，佔地逾3,000平方米。醫院以眼科及眼視光專業為主，成立六個眼科亞專業，引進北京大學眼科中心技術團隊，為眼科診療提供專家技術支持，並配備德國蔡司VisuMax全飛秒激光手術系統，致力成為南陽市技術頂尖，服務全方位、設備最先進的眼科專科醫院。

## 管理層討論與分析

### 業務回顧 (續)

#### 高端醫學影像及體檢業務

年內，本公司附屬公司宜康醫療所管理的第六醫院的影像檢驗中心業務表現優異，體檢及檢驗科等業務，收入實現了雙位數百分比增長。宜康醫療的管理業務收入及淨利潤，亦有大幅增長。年內，宜康醫療與第六醫院成功重新簽訂合作補充協議。協議規定，直至二零二八年，宜康醫療將繼續管理第六醫院的影像檢驗中心，每年宜康醫療向第六醫院的影像檢驗中心收取一定的固定管理費用，以及一定比率的收入提成，預計管理費用及提成將成為宜康醫療未來收入的穩定來源。此外，宜康醫療與上海聯影及廣東迪興合資，籌備在廣東省中山市成立一家佔地6,000平方米的大型影像檢驗中心，並附設體檢中心、專科門診和健康管理中心，打造一站式綜合醫療服務，繼續深耕大灣區醫療市場。

#### 內地診所業務

本集團位於深圳福田中心區、佔地逾600平方米的港和診所於年初開業。服務主要涵蓋內科、外科、婦科、健康管理，並附設特色項目—女性全生命週期健康管理，包括內分泌治療及激光服務，並邀請廣州專家梁曉燕醫生團隊入駐，提供高端內分泌治療服務。此外，港和診所與中國人壽集團深圳分公司緊密合作，為中國人壽集團高端VIP客戶建立檢後服務體系，涵蓋轉介醫生、專科門診、檢後健康管理以及醫生提供定制化健康諮詢方案等。港和診所亦為客戶開通「綠色通道」服務，目前診所對接了包括200多位覆蓋廣州、深圳、香港醫院的專家團隊，為診所發展提供堅實的技術後盾。

杭州的雅美口腔門診部整體收入較去年同期略微下跌，主要由於隱適美培訓暫停。雅美口腔門診部提供全面的牙科治療服務，亦致力打造隱適美口腔正畸成為其優勢特色項目。雅美口腔門診部積極投放資源在向公眾宣傳口腔衛生、兒童檢查蛀牙等科普公益活動，成功在網上大眾點評平台獲得客戶服務評價全五星評分，並位列杭州地區網上排名前列，成功達到品牌宣傳之效。

## 管理層討論與分析

### 業務回顧 (續)

#### 連鎖健康管理中心業務

座落於山東省濟南市中國人壽大樓、總佔地逾2,800平方米的中國人壽康健國際健康管理中心已於年內正式開業。中心設立多個專科科室，包括內科、外科、婦科、眼科、口腔科及醫學美容科，配備多項高端體檢設備，並提供營養師和健康管理顧問駐場，為客戶提供全面的一站式健康管理服務。

此外，中心加強與中國人壽集團的緊密合作，共同開展多個活動。其中，中國人壽集團「開門紅」銷售活動為中心帶來體檢客戶2,000人次，而中心亦通過為中國人壽集團保險代理人附加優質的醫療增值服務，贏得客戶的信任，配合中國人壽集團實現活動中簽單率大幅提升的優異成績。雙方的協作成功證實「保險+醫療」這個創新模式的可行性，亦是本集團發展「保險+醫療」戰略的重要里程碑。

#### 其他投資

於二零一九年十二月三十一日，本集團持有盈康國際約17.67%，投資額約為86,585,000港元。盈康國際及其附屬公司主要從事綜合醫療及保健體檢服務提供基於合約的醫療計劃。根據盈康國際截至二零一九年九月三十日止年度之最新未經審核合併財務資料，盈康國際錄得溢利約17,000,000港元。本集團認為，香港人口老化及企業醫療解決方案服務需求日增，均有利盈康國際業務持續發展。於二零一九年十二月三十一日，本集團於盈康國際的投資構成按公平值計入其他全面收益的股本工具結餘約88.93%。

於二零一八年十二月三十一日，本集團擁有Heemin Capital-A類股份中的7,707.27股股份，總認購價約7,884,000美元（約相當於61,103,000港元），而本集團於Heemin Capital的投資構成按公平值計入損益的金融資產結餘約85%。Heemin Capital主要從事環球基金投資。於二零一九年十二月三十一日，本集團已贖回於Heemin Capital的全部股份，並錄得收益約4,858,000港元。

本集團精挑細選經本集團高級管理團隊審慎評估及分析為潛力豐厚之投資。於考慮多項投資之未來業務前景及相關財務表現後，於本年報日期，本集團有意繼續持有其現有組合中的餘下投資。

## 管理層討論與分析

### 前景

自二零二零年一月初，新型冠狀病毒的疫情爆發，對中國內地、香港乃至全球的經濟、民生產生巨大影響。預期對本集團的業務將帶來短期不利影響，上半年的業績受這突如其來的疫情拖累。然而，經歷疫情後，醫療需求被逐步釋放，市民的健康及衛生意識普遍提升，優質的醫療服務始終為剛性需求，本集團期望將保持穩定發展。

中長期而言，本集團對於醫療健康產業的發展前景充滿信心。除了靈活應對市場變化，本集團始終採取較為前瞻性的舉措做為長期發展的規劃，在致力維持香港醫療業務發展的同時，將繼續深耕內地醫療市場。隨著中國人口老齡化社會加速到來、國民收入持續增長，民眾對健康意識和高端醫療需求不斷增加，預料中國醫療服務市場前景廣闊。作為香港首家管理國內大型三甲醫院的醫療集團，本集團將充分利用自身的醫療營運管理優勢、多年積累的豐富實戰經驗，以及優秀的醫生團隊，加大力度佈局內地醫療市場。此外，依託中國人壽集團的雄厚實力，和來自中國人壽集團的新任管理層的豐富管理經驗和資源，本集團對於業務的可持續增長，以及繼續穩居行業前列充滿信心。

### 香港

醫療網絡管理業務方面，Vio將繼續保持和各大企業及保險公司的醫療管理服務合約，並積極擴大服務範疇和增加高附加值服務，進一步保持公司的利潤率。Vio亦會持續投入IT管理系統的更新，藉以進一步提升管理效率。

自營連鎖診所業務方面，本集團會繼續積極擴大醫療服務網絡和吸納更多專業的醫護人員，並在符合成本效益的基礎下，於香港人口密集的區域增建醫療中心，以提升競爭力和創造可持續的業務策略。本集團旗下的骨科專科中心將進一步擴大規模，擴充觀塘的骨科專科中心面積。同時，將開辦全新的骨科磁共振造影檢查(MRI)中心，與骨科專科診療實現協同效應。本集團的骨科專科中心將爭取成為香港兼具規模及完善服務的連鎖骨科專科醫療中心。此外，本集團旗下亦經營兩家眼科日間手術中心，將根據香港政府引入的私營醫療機構條例（香港法例第633章）申請相關牌照。該條例規定所有註冊醫生及牙醫執業的處所，包括日間手術中心，均須領有牌照或豁免書，以保障病人安全和權益。隨著嚴格的政策規管，將為大型醫療集團迎來長遠健康發展的新機遇。

## 管理層討論與分析

### 前景 (續)

本集團旗下的專科醫療服務網絡已發展成為香港地區私家醫療板塊中規模最大、服務最全、醫生最多的服務網絡之一，專科服務將持續成為本集團未來的發展重心。本集團亦會繼續拓展和大型保險公司的合作，除骨科及心臟科外，目標是將其他專科醫療服務亦納入保險公司的服務網絡，為保險客戶提供全面的醫療服務，同時實現醫療保險直付的服務。

本集團將開拓內地市場，並主要聚焦大灣區。依託大灣區的利好醫療政策，幫助眾多不同學科的香港專科醫生，北上發展內地市場，為高端客戶提供與國際接軌的優質醫療服務，便利內地客戶尋求醫學諮詢或醫學診斷。如客戶需要進行手術，可安排客戶來港接受進一步治療。未來本集團將與中國人壽集團的內地公司展開更深入的合作，開發針對內地高端客戶的醫療旅遊服務，實現中港兩地醫療資源的互通。

醫學美容業務方面，TBM將通過開拓新媒體營銷渠道，提高品牌的知名度和認可度。在保持香港業務穩定發展之餘，TBM將大力拓展內地市場的醫學美容業務，預計將於廣州新開三間分店；於上海新開一間分店。目前的上海店已無法滿足龐大的客戶量，上海新店將設在高端商業區內，樹立品牌形象，務求產生規模效應。未來，TBM將審時度勢，根據成本效益，在內地開設新的綜合皮膚管理中心，提供生活美容以及醫學美容服務，期望兩邊服務互相引流，刺激交叉銷售。此外，由於高能量儀器在香港推出市場的時間和歐美同步，先於內地，本集團預期新型冠狀病毒疫情過後，大力吸引大灣區的客戶到香港享受醫療旅遊服務。

### 內地

依託中國政府鼓勵港資醫療機構在內地辦醫的利好政策，本集團將把握機遇，充分發揮自身優勢及經驗，將香港完善的醫療分級體系帶到內地，矢志成為內地醫療行業的標桿。

## 管理層討論與分析

### 前景 (續)

醫院管理方面，南陽祥瑞旗下成立的醫藥公司已正式獲得藥監局的批復，醫藥公司將於二零二零年年初正式成立。南陽祥瑞將藉此進一步擴大經營範圍，為南石醫院提供藥品採購的相關服務，預計會成為南陽祥瑞新的營收增長點。同時，南石醫院將進一步加強學科建設，與南陽醫學高等專科學校、河南大學等高等院校就開展教育教學、學生培訓等達成合作，為醫院儲備優質人才；亦會持續組織醫術交流活動，邀請全國各地的專家進行指導，推動醫教研一體化。此外，預計南石醫院的新大樓將在二零二一年年初投入使用，同期，將同步進行舊大樓整體環境的優化改造，將對整個院區進行重新規劃，逐步進行外部院區和內部環境的裝修改造，為病人提供更好的就醫環境，同時進一步提升醫院的門診就診數量。中國政府在二零一九年年中推出有關按疾病診斷相關分組(Diagnosis Related Groups, 「DRG」)政策，並確定了30個DRG付費試點城市。南石醫院將積極配合國家新政策，進行規範化管理。

高端醫學影像及體檢業務方面，宜康醫療在廣東省中山市投資的大型影像檢驗中心預計將在二零二零年年末開業，為客戶提供影像診斷、體檢、專科門診和健康管理服務。中心將由宜康醫療成立團隊運營，並派駐管理人員提供管理意見。同時，深圳港和診所未來將物色合作夥伴，探索網上營銷管道，積極開拓市場、開發客戶群體。

連鎖健康管理中心業務方面，本集團將深化和中國人壽山東的合作，為中國人壽山東的VIP客戶提供健康風險評估。通過對客戶的生活習慣、職業、體檢數據和生物標記物等進行全面的科學化分析及評估，將客戶的健康指標數據化，進而根據不同數據定制個人化的體檢套餐，並給予客戶具前瞻性的健康管理建議，從一般體檢中心疾病診斷式的體檢服務中突圍而出。同時，中心將著力發展「營養管理」、「運動管理」、「慢病管理」及「醫聯體綠色通道」四項服務，在飲食、運動上為客戶提供個性化建議，務求建立完整、貼心的健康管理體系。健康管理中心亦和宜康醫療、濟南市中心醫院及香港專科醫生簽署醫聯體協議，建立醫聯體「綠色通道」。未來中心亦將積極拓展牙科服務，為客戶提供口腔正畸服務以及口腔修復服務，通過引進各地的專家醫生，提升中心的知名度，拓闊客戶及收入來源。

## 管理層討論與分析

### 主要風險及不明朗因素

本集團營運及業務可能面對的主要風險及不明朗因素載列如下：

- 倚賴本集團專業團隊：對於尋求優質醫療服務及穩定醫生與病人關係的顧客而言，本集團有賴專業團隊提供醫療服務。本集團與專業團隊訂立的僱傭合約可於任何一方發出規定的通知後終止。倘本集團無法招攬或挽留專業團隊成員支持醫療中心網絡的服務，則業務或會受到不利影響。註冊醫生及牙醫人才有限，本集團需要與公私營醫療服務供應商爭奪註冊醫生及牙醫人手。該專業團隊乃本集團其中一項寶貴資產，本集團透過其聲譽、具競爭力的薪酬待遇、充滿關愛的工作環境及具吸引力的事業發展，吸引優秀成員加盟。
- 本集團品牌及聲譽的認可：由於本集團旗下的醫生及牙醫或會不時面對與疏忽照顧病人、治療結果及所提供醫療服務有關的投訴、指控或法律訴訟，故本集團的形象可受負面宣傳打擊，繼而可能損害本集團的業務、經營業績、財務狀況、品牌及聲譽。本集團已為各醫療中心制定一套標準運作程序，且不時在醫生及牙醫之間舉行分享會，將醫療疏忽的機會降至最低。

本集團財務風險管理的詳情載於綜合財務報表附註46。

### 流動資金及財務資源

本集團採取審慎現金及財務管理政策。於二零一九年十二月三十一日，本集團持有的銀行結餘及現金約為1,840,856,000港元（二零一八年：1,720,425,000港元）。為達致更有效的成本監控及盡量降低資金成本，本集團集中管理庫務活動，且大部分現金一般存放於香港的銀行及主要以港元計值。於二零一九年十二月三十一日，本集團的銀行借貸指一筆按揭貸款，約為17,730,000港元（二零一八年：18,756,000港元），其中約1,062,000港元（二零一八年：1,137,000港元）須於一年內償還。於二零一九年十二月三十一日，本集團並無已承諾借款融資。本集團銀行借貸的詳情載於綜合財務報表附註35。

## 管理層討論與分析

### 流動資金及財務資源 (續)

於二零一九年十二月三十一日，本集團的流動資產淨值約為2,128,476,000港元（二零一八年：1,776,480,000港元），而本集團的流動比率（定義為總流動資產除以總流動負債）為7.42（二零一八年：8.26）。於二零一九年十二月三十一日，本集團的資產負債比率（定義為銀行借貸總額除以本公司擁有人應佔權益）為0.44%（二零一八年：0.46%）。本集團認為，一間公司的負債水平反映其財政是否穩健。本集團致力將借貸水平降至最低，並維持充足內部資源支持業務營運，不僅減輕利息重擔，同時亦讓本集團迅速回應轉變並把握將出現的商機。因此，流動比率及資產負債比率均適合用於評估本集團的財務狀況。高流動比率反映本集團具備足夠資產及履行債務還款責任的能力，低資產負債比率代表本集團較少倚賴債務融資，財政較為穩健。本集團於本年度內的流動資金狀況管理良好，財務資源足以支持業務營運。如有必要，本集團亦可考慮於市況良好、機會出現時進行其他集資活動。

本集團交易所用主要貨幣為港元、人民幣及美元。由於港元與美元掛鈎以及於本年度中國中央政府有關人民幣的財政政策一直穩定，故本集團認為，本集團所面對的潛在外匯風險有限。

於本年度內，本集團並無使用任何金融工具進行對沖。

### 資本結構

於二零一九年十二月三十一日，本集團的本公司擁有人應佔權益約為4,015,547,000港元（二零一八年：4,071,271,000港元）。

### 人力資源及培訓計劃

於二零一九年十二月三十一日，本集團聘用1,306名（二零一八年：1,091名）僱員。本年度的僱員成本總額（包括董事薪酬）約為654,703,000港元（二零一八年：640,455,000港元）。本集團僱員的薪酬及福利具競爭力，並透過本集團的薪金及花紅制度，獎勵僱員的個別表現。薪酬待遇每年進行檢討。

培訓對僱員個人成長至關重要，同時保障並提升本集團之客戶服務質素。除全體僱員須遵守之嚴格行為守則外，僱員亦獲提供專科指定培訓及手冊。

## 管理層討論與分析

### 或然負債

於二零一九年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債（二零一八年：無）。

### 資產押記

於二零一九年十二月三十一日，本集團賬面值約46,047,000港元的租賃土地及樓宇已質押，作為本集團按揭貸款的抵押。

### 資本承擔

於二零一九年十二月三十一日，本集團就收購物業、廠房及設備並無已訂約但未於財務報表撥備的資本開支（二零一八年：無）。

## 董事及高級管理人員個人資料

### 執行董事

陳錦浩先生（「陳先生」），現年三十九歲，於二零一五年六月至二零一九年十二月二日為非執行董事。自二零一九年十二月二日起，陳先生已由非執行董事調任為執行董事，並獲委任為行政總裁。陳先生於二零零一年六月畢業於中山大學，持有數學理學士學位，並於二零零三年獲英國卡的夫大學頒授工商管理碩士學位。陳先生亦為提名委員會及薪酬委員會各自之成員。陳先生亦為本公司多間附屬公司之董事。

陳先生擁有逾十年股本投資及管理經驗。於二零一零年至二零一三年，陳先生擔任中銀投資浙商產業基金管理有限公司的投資部門總經理。於二零一四年至二零一六年期間，陳先生擔任國壽投資控股有限公司之資深投資經理。自二零一六年十月起，彼為國壽股權投資有限公司之董事總經理。於二零一七年一月至二零一九年十一月，陳先生為深圳邁瑞生物醫療電子股份有限公司（其股份於二零一八年十月十六日在深圳證券交易所創業板上市，股份代號：300760）之董事。

### 非執行董事

萬誼青先生（「萬先生」），現年四十五歲，自二零一九年十二月二日起獲委任為本公司非執行董事兼主席。萬先生於一九九四年獲得華中理工大學學士學位，並分別於一九九七年及二零零零年獲得南開大學經濟學碩士學位及美國西弗吉尼亞大學計算機科學碩士學位。萬先生曾於二零一六年至二零一九年擔任國壽投資控股有限公司副總裁，並於二零一九年起擔任國壽健康產業投資有限公司副總裁，此外於二零一六年至今擔任國壽股權投資有限公司總裁。萬先生亦為提名委員會之主席。

房海燕女士（「房女士」），現年五十三歲，於二零一五年六月獲委任為本公司非執行董事兼副主席。房女士於一九九三年獲中國人民大學頒授經濟碩士學位，並於一九九八年獲中國人民大學頒授經濟博士學位，於二零一零年獲清華大學頒授高級管理人員工商管理碩士學位(EMBA)。房女士於一九九八年加入中國人壽保險股份有限公司（其股份於主板上市，股份代號：2628），歷任業務管理部副總經理、總經理。於二零一三年五月至二零一九年七月期間，房女士擔任中國人壽保險（集團）公司業務部總經理。於二零一七年三月至二零一九年二月期間，房女士兼任中國人壽保險股份有限公司山東省分公司副總經理、黨委副書記。自二零一九年七月十一日起，房女士擔任國壽健康產業投資有限公司副總裁。

## 董事及高級管理人員個人資料

### 獨立非執行董事

**何國華先生**（「何先生」），榮譽勳章，現年六十一歲，自二零零四年九月起獲委任為獨立非執行董事。何先生為香港執業會計師。彼為永正會計師事務所有限公司之董事，在會計、審計、稅務計劃及業務顧問方面積逾二十年專業經驗，何先生亦為香港沙田工商業聯合會有限公司及全港各區工商聯有限公司之董事。彼亦為宏基資本有限公司（其股份於主板上市，股份代號：2288）及培力控股有限公司（其股份於主板上市，股份代號：1498）之獨立非執行董事。由二零零六年十月十七日至二零一七年七月二十八日，何先生曾任百麗國際控股有限公司之獨立非執行董事，該公司股份已於二零一七年七月二十七日於主板除牌（股份代號：1880）。何先生亦為審核委員會及薪酬委員會各自之主席以及提名委員會之成員。

**于學忠先生**（「于先生」），現年六十二歲，於二零一五年六月獲委任為獨立非執行董事。于先生於一九八四年畢業於第四軍醫大學。彼於一九九一年獲中國協和醫科大學（現稱北京協和醫學院）頒授醫學碩士學位。于先生現為北京協和醫院院長助理、急診科教授及急診科主任。彼亦為中國醫師協會急診醫學分會會長及中華醫學會急診醫學分會主任委員。于先生學識淵博，在教學及科研方面擁有豐富經驗，在急診方面亦具有臨床經驗。于先生亦分別為審核委員會、提名委員會及薪酬委員會各自之成員。

## 董事及高級管理人員個人資料

### 獨立非執行董事 (續)

李名沁女士 (「李女士」)，現年六十一歲，於二零一五年六月獲委任為獨立非執行董事。李女士於一九八二年在北京中醫學院 (現稱北京中醫藥大學) 畢業並獲得學士學位。彼於一九八八年在北京中醫學院 (現稱北京中醫藥大學) 取得講師資格。李女士曾於中日友好醫院及北京中醫學院 (現稱北京中醫藥大學) 從事藥物教學、新藥研究開發及藥品管理等方面工作。李女士現為北京泰德製藥股份有限公司及正大邵陽骨傷科醫院之董事。彼於二零一五年四月二十日獲委任為中國生物製藥 (其股份於主板上市，股份代號：1177) 之執行董事。彼於一九九七年加入中國生物製藥及其附屬公司，目前擔任中國生物製藥之副總裁。彼主要負責中國生物製藥及其附屬公司的投資工作。李女士擁有逾三十三年醫藥行業工作經驗。彼亦分別為審核委員會、提名委員會及薪酬委員會各自之成員。

## 董事及高級管理人員個人資料

### 高級管理人員

**陳永樂醫生**（「陳醫生」），現年五十五歲，畢業於香港大學，持有香港大學內外全科醫學士學位、愛爾蘭皇家內外科醫學院兒科文憑及英國卡迪夫大學實用皮膚科深造文憑。於二零一六年至二零二零年，彼獲委任為香港中文大學賽馬會公共衛生及基層醫療學院家庭醫學名譽臨床助理教授。陳醫生於一九九一年加入本集團。彼自二零一八年六月二十八日至二零一九年十二月二日出任執行董事。陳醫生為本公司之附屬公司康健醫療及牙科服務有限公司之主席，並負責本集團之診所營運管理及業務拓展，提升及維持本集團之專業服務質素。陳醫生亦為本公司多間附屬公司之董事。

**胡宗玲女士**（「胡女士」），現年三十五歲。於二零一九年十二月獲委任為本公司內控總監。胡女士畢業於中國人民大學，獲得會計碩士學位。胡女士曾任職於一家國際會計事務所的風險管理諮詢部門超過十年，為多家上市公司及私人企業提供專業的內部監控與風險管理服務。彼自二零一九年七月起加入國壽股權投資有限公司，現任國壽股權投資有限公司風控與合規中心高級經理。

**關仲民先生**（「關先生」），現年五十四歲，於二零一九年十二月獲委任為公司秘書。關先生為香港律師。彼於香港大學取得社會科學學士學位。關先生於二零零九年加入本集團，目前為本公司之集團法律總監。於加入本集團前，關先生於香港曾任執業律師超過12年。

**黃自傑醫生**，現年六十六歲，為本公司非全資附屬公司Vio之行政總裁。彼曾獲英國文化協會獎學金，於倫敦大學攻讀醫科。彼於一九八一年獲頒英國皇家內科醫學院院士，MRCP (UK)文憑；其後自修有關保險經營之課程，於一九八七年以優異成績獲得美國壽險管理學會會士(FLMI)文憑。彼曾於多間大型保險公司擔任兼職顧問。

黃醫生是一位連環創業家，曾創辦三家成功的醫療公司並全部售予上市公司。彼於一九八二年與夥伴共同創辦雅聯醫務協會，以創新架構及顛覆性的業務模式經營。於電子商貿興起之前，彼已於一九九八年開創一套獨特的內聯網銷售點系統，協助前線員工核查病人醫保資格及後台的電子數據交流。彼於二零零三年曾嘗試退休，其後於二零零五年接受邀請執掌Vio。

於二零零六年，彼獲邀為香港大學出版的香港醫療系統一書撰寫「管理式醫療護理」之專題章節。彼曾於二零零八年至二零一六年間服務香港特別行政區政府健康與醫療發展諮詢委員會轄下之基層醫療工作小組。彼現為香港工商專業聯會副主席。彼近年提出的創新概念為有效的藥物保額管理。

## 董事及高級管理人員個人資料

### 高級管理人員 (續)

**邱易光醫生**，現年五十七歲，畢業於香港大學，持有香港大學牙科醫學士資格及英國皇家外科醫學院牙科全科文憑。彼現負責管理本集團之牙科診所，並為本集團之牙醫統籌持續專業進修事宜，致力提升本集團整體牙科醫療服務水平。彼於二零零零年十一月加入本集團。

**趙俊祥先生**，現年六十九歲，為本公司非全資附屬公司南陽祥瑞之董事。彼畢業於廣州中山醫科大學及持有亞洲（澳門）國際公開大學工商管理碩士學位。彼現為河南省醫師協辦會第二屆燒傷科醫師分會委員會名譽會長。彼負責本集團於內地之醫院管理及顧問服務的業務。彼於二零一六年九月加入本集團。

**趙向可女士**（「趙女士」），現年三十四歲，於二零一九年十二月獲委任為本公司財務總監。趙女士於二零零八年六月畢業於中國人民大學，獲得經濟學學士學位。趙女士曾先後任職於兩家國際會計師事務所的審計部門及財務諮詢部門，服務於多家上市公司及私人企業，累積了豐富的財務、審計、諮詢方面的專業服務經驗。自二零一八年七月起加入國壽股權投資有限公司，現任國壽股權投資有限公司投資管理中心副總監。趙女士亦為本公司多間附屬公司之董事。

# 環境、社會及管治報告

## 範圍及報告期

本報告是康健編製的第四份環境、社會及管治報告，重點說明其環境、社會及管治表現，並參考上市規則附錄27所述的環境、社會及管治報告指引作出披露。

本集團主要從事提供香港醫療服務、香港醫療網絡管理業務、中國內地醫院管理及醫療服務、證券及物業投資以及庫務管理及其他醫療相關服務。本環境、社會及管治報告涵蓋了於以下地點的業務經營的整體環境及社會表現：

- (i) 位於香港新界沙田的總辦事處；
- (ii) 位於香港上環的後勤辦事處；
- (iii) 持股量超過50%的香港醫療中心；以及
- (iv) 位於中國南陽祥瑞的醫院管理醫療服務業務的辦事處。

報告期涵蓋二零一九年一月一日至二零一九年十二月三十一日期間。上述業務經營貢獻了本集團約97%的收入。其他經營對本集團收入的貢獻以及環境及社會影響並不重大，故不在報告範圍內。

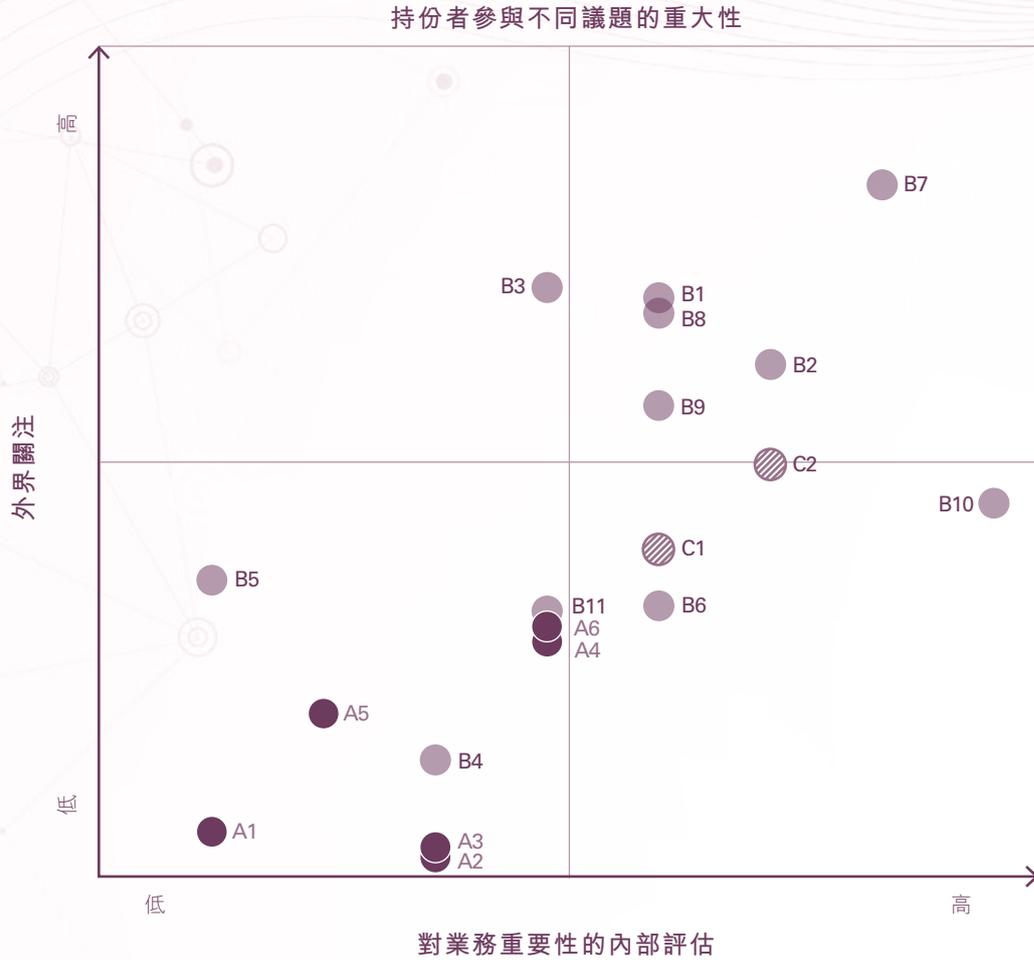
## 持份者參與及重大性

本集團重視其與僱員、股東、投資者、客戶及供應商之間的關係。其相信持份者的回應有助於提升其業務表現並為其未來發展帶來見解。透過及時與持份者溝通，本集團收集來自持份者的建設性回應，建立起股東及投資者的信心。通過定期會議、定期業績審閱、評估及調查的方式與持份者溝通。

於本年度，本集團專門邀請內部及外部持份者（包括董事會成員、前線員工、病人及供應商）就本集團的經營提供有關環境、社會及管治層面重大性的回應。下列的重要性矩陣顯示我們重要性評估過程的結果：

# 環境、社會及管治報告

## 持份者參與及重大性 (續)



### A. 環境

- A1 能源
- A2 水
- A3 排放物
- A4 廢水及廢棄物
- A5 其他原物料消耗
- A6 環保政策

### B. 社會

- B1 僱傭
- B2 健康與安全
- B3 發展及培訓
- B4 勞工準則
- B5 供應鏈管理
- B6 知識產權
- B7 客戶資料保障
- B8 客戶服務
- B9 產品質量
- B10 反貪污
- B11 社區投資

### C. 其他

- C1 藥物處理
- C2 醫療廣告
- C3 醫療中心的安全及衛生

# 環境、社會及管治報告

## 持份者參與及重大性 (續)

於環境及社會方面，以下五點為本集團運營的實質面：

- 客戶資料保障
- 反貪污
- 健康與安全
- 僱傭
- 客戶服務

本集團已嚴格遵守關於所識別重大層面的法定要求。本集團將繼續就相關層面識別有待改善的範圍，並與持份者保持緊密溝通，以分享及交流意見，促進本集團環境、社會及管治的管理。

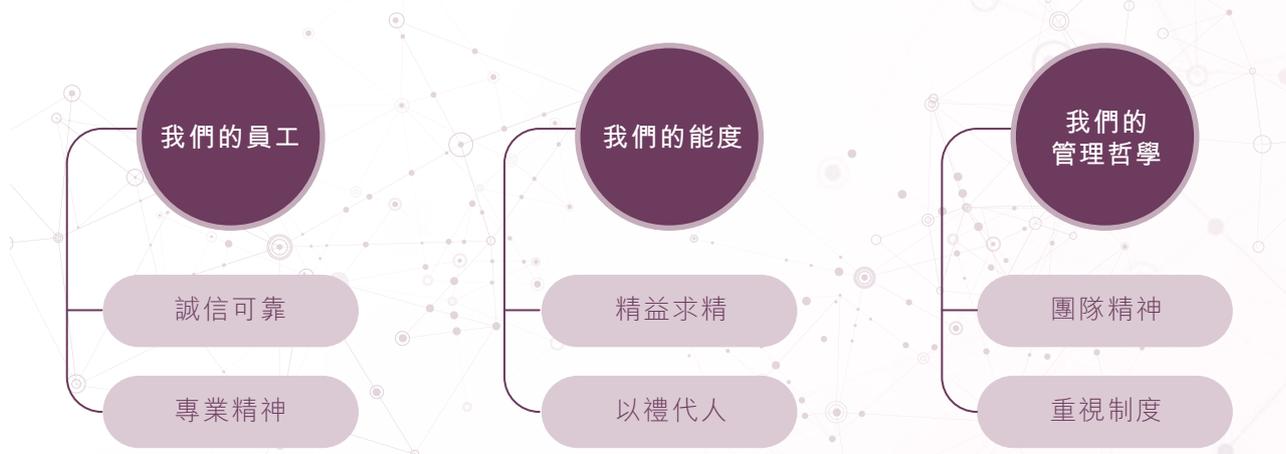
## 持份者的回應

本集團歡迎持份者就其環境、社會及管治方針及表現作出回應。請透過電郵(enquiry@townhealth.com)向本集團提供 閣下的任何推薦建議或看法。

## 本集團的可持續發展使命與願景

本集團矢志於香港醫療網絡市場保持領先地位，深信追求創新是締造成功業務的重要因素，而業務穩步發展則可為員工以至社區提供支持。為此，本集團將維繫與持份者的關係，同時實施負責任的企業管治政策，追求業務可持續發展。作為醫療行業翹楚，本集團將盡其所能履行企業社會責任，對個人、社區和環境負責。

本集團以人、態度及管理哲學為本的價值觀如下。



董事會十分重視適當且有效的環境、社會及管治風險管理及內部控制。董事會每年均會檢討環境、社會及管治表現以及識別相關風險。

## 環境、社會及管治報告

### 本集團的企業社會責任政策

本集團深明其對社會及環境的影響，因此，於恪守法律及法規後，本集團的業務亦嚴守企業社會責任最高標準。根據本集團的可持續發展願景，本集團致力保護環境、關懷員工及貢獻社區。

#### 保護環境

本集團明白其業務營運消耗大量自然資源，產生的廢物如處理不善，會對公共衛生及環境構成風險。本集團努力保護環境，減少碳排放，並實施一系列節能、節水及減廢措施，建立綠色工作空間。

#### 關懷員工

本集團珍視員工為其寶貴的資產。促進工作場所的和諧關係及環境對本集團而言至關重要。本集團不僅提供具吸引力的薪酬待遇，而且保持安全的工作環境，樹立積極的文化，提供平等的機會並尊重員工。

#### 貢獻社區

本集團肯定服務弱勢社群及培育下一代的重要性。本集團與地區慈善團體進行夥伴合作，承諾支持地區慈善團體，積極捐獻並參與社區服務，同時集中支援提升青少年個人發展和成長的組織，為未來培育年輕領袖。

# 環境、社會及管治報告

## A. 環境

為應對全球面對的氣候變化挑戰，本集團投入大量工作保護環境及減少溫室氣體（「溫室氣體」）排放。儘管概無就大氣及溫室氣體排放、向水及土地排污以及產生有害及無害廢棄物採納特定政策，本集團已制定關於環保常規的指引備忘錄，且將每年檢討並透過電郵發送予員工。於本年度，本集團主要消耗電、水及紙張以及產生醫療廢棄物、過期藥物廢棄物及廢紙。

本集團努力遵守適用於其業務營運的所有相關環境法律法規。其業務並不涉及受香港及中國法律法規規管的生產相關大氣、水或土地污染物。於本年度，概無任何有關大氣及溫室氣體排放、向水及土地排污以及產生有害及無害廢棄物的重大不合規情況。

### A1. 排放物

#### A1.1. 大氣排放物

商務會議及差旅的私家車及貨車使用汽油及柴油，促使排放0.39千克的硫氧化物。由於缺乏相關數據，故並無計算氮氧化物及呼吸性懸浮顆粒物，但需要注意的是，大氣排放物層面被認為對於本集團的營運並無重大影響。

## 環境、社會及管治報告

### A. 環境 (續)

#### A1.2. 溫室氣體排放

溫室氣體排放範圍	排放源	排放量 (噸二氧化碳 當量 (「噸二氧化碳 當量」))	總排放百分比
<b>範圍1直接排放</b>			
流動來源的燃料燃燒	汽油	55.73	
	柴油	18.84	4%
<b>範圍2能源間接排放</b>			
購買電力		1,634.27	93%
<b>範圍3其他間接排放</b>			
棄置到堆填區的廢紙		7.02	3%
用於淡水處理的電力		2.27	
用於污水處理的電力		1.22	
商務航空差旅		44.09	
<b>總計</b>		<b>1,759.44</b>	<b>100%</b>

附註：

1. 除非另有說明，否則排放因素乃經參考聯交所載的上市規則附錄27及其提述文件得出。
2. 部分診所的水電消耗並無計算在內，因為相關數據由場所管理者管理且本集團無法獲得數據。

於本年度，本集團的活動產生1,759.44噸二氧化碳當量，排放密度為1.56噸二氧化碳當量／總收入百萬港元，主要包括二氧化碳、甲烷、一氧化二氮及氫氟碳化物排放物。

# 環境、社會及管治報告

## A. 環境 (續)

### A1.3. 有害廢棄物

本集團主要涉及提供醫療服務，於營運中產生醫療廢棄物及過期藥物。於本年度，本集團遵照香港法例第354章廢物處置條例及所有適用的香港及中國法規法律處理及處置廢棄物。

#### 醫療廢棄物

醫療廢棄物佔了本集團營運產生廢棄物總量的大部分。本集團格外謹慎處理醫療廢棄物，以盡量降低對公眾健康及環境的風險。我們已向全部的診所員工發放醫療廢棄物管理的指引。所有診所辦事處僱員均已通過適當訓練，將廢物分為以下組別：

- 第1組－經使用或受污染利器
- 第2組－化驗所廢物
- 第3組－人體和動物組織
- 第4組－傳染性物料
- 第5組－敷料
- 第6組－其他廢物

不同類型的醫療廢棄物將放置於適當類型的容器中，然後通過專用蓋或膠帶將其密封。所有類型的醫療廢棄物均由持牌醫療廢棄物收集商收集，且將保留運載記錄的副本以作記錄。於本年度，合共產生了1.05噸的醫療廢棄物（廢棄物產生密度為0.93公斤／總收入百萬港元）。

#### 過期藥物

本集團在存儲及分發藥品時遵循「先入先出」的方法，確保最先使用最舊的物品以防止浪費。每個醫療中心都會由指派的高級護士每月檢查一次藥物庫存。過期或將在未來60天內過期的產品將保存在指定收集處並將退回總辦事處採購部作進一步處理（將退還監管機構或有關供應商）。於本年度，合共產生了0.31噸的過期醫療廢棄物（廢棄物產生密度為0.27公斤／總收入百萬港元）。

## 環境、社會及管治報告

### A. 環境 (續)

#### A1.4. 無害廢棄物

本集團營運中的無害廢棄物主要是辦公產生的家居廢棄物及廢紙。於本年度，辦公營運中合共消耗了1.46噸的紙張（廢棄物產生密度為1.29公斤／總收入百萬港元）。無害廢棄物的收集由物業管理公司安排。

#### A1.5. 減少排放物的措施

本集團跟蹤記錄其汽油及柴油消耗、電力消耗、水消耗、棄置到堆填區的廢紙及商務航空差旅以估計溫室氣體排放，並於盡可能的情況下努力減少相關排放物。溫室氣體排放亦因實施了節能舉措而減少。

#### A1.6. 減少浪費及舉措

本集團通過在診所投資數碼影像以替代氯化銀塗層塑料薄膜，從而最大限度地減少影像相關的化學廢棄物。根據關於環保常規的備忘錄，本集團鼓勵僱員實施以下舉措：

- 雙面打印；
- 調整頁邊及字號，選擇多頁打印的方式；
- 使用「打印預覽」模式以確保所需的打印；
- 以採用電子溝通及文件共享的方式實現無紙化；
- 保留電子檔而非打印件的文件；
- 在信封印上地址，以減少使用標籤；
- 翻折及裝訂內部非機密文件，以減少使用信封；
- 使用手帕而非紙巾或烘乾機來烘乾手；以及
- 自帶飲水杯，以避免使用一次性杯。

我們亦鼓勵僱員盡可能重複使用再利用的信封、檔案、文具及餐具。紙張用量與上個報告期相比減少一半，主要因實施節省紙張措施及僱員意識增強所致。

# 環境、社會及管治報告

## A. 環境 (續)

### A2. 資源使用

#### A2.1. 能耗

能源消耗源頭	能源使用	直接消耗	消耗 (兆瓦時)
汽油	用於汽車	20,676升	188
柴油	用於汽車	5,604升	56
電力	用於日常營運	3,003,289千瓦時	3,003

於本年度，本集團消耗了合共3,247兆瓦時用於汽車及日常營運。電力消耗密度為2.88兆瓦時／總收入百萬港元。

#### A2.2. 高效使用能源的舉措

能源消耗直接影響環境及運營成本。本集團已實施各種措施鼓勵節能。本集團選擇高能效的電器及安裝自動照明設備，以確保於辦公時間後關閉不必要的照明設備。我們會定期向員工發放通告及提示，以提升彼等的節能意識，提示包括了以下各項：

- 將空調溫度維持在攝氏25.5度；
- 打開空調時關閉門窗；
- 離開辦公室／會議室時關閉空調、燈及其他電子設備；
- 走樓梯而非坐電梯，或選擇離閣下樓層最近的升降機；
- 拔除或切斷不用的充電器及變壓器；
- 下班時關閉空調、燈以及所有電子設備裝置；
- 將顯示屏的亮度調至最低的舒適設置；
- 將電腦設置為節能模式；以及
- 一次性大量打印或複印，避免頻繁將打印機從節能模式開動。

## 環境、社會及管治報告

### A. 環境 (續)

此外，本集團已在其總部辦公室大樓樓頂安裝多組太陽能電池板，為大樓的走廊照明發電。本集團並無記錄太陽能電池板產生的可再生能源。

#### A2.3. 水消耗

於本年度，本集團消耗了5,609立方米的水，水消耗密度為4.97立方米／總收入百萬港元。水消耗僅包括總部辦事處及直接管理其水消耗數據的主要醫療中心的消耗量。少數醫療中心的水消耗數據由其物業管理處管理，故無法收集到有關數據。然而，值得注意的是，該等醫療中心的水消耗並不重大。

#### A2.4. 高效使用水的舉措

本集團定期透過通告及提示提醒員工節約水資源。為減少水消耗，我們提醒員工：

- 僅於容器的廢棄物被傾倒乾淨後方清潔容器；
- 控制水龍頭的流水；
- 擦拭肥皂時關閉水龍頭；
- 及時向相關部門報告水龍頭滴水或漏水的情況；以及
- 請於更換之前用完飲水機中的所有水。

於本年度，概無識別出有關求取適用水源的問題。

# 環境、社會及管治報告

## A. 環境 (續)

### A2.5. 包裝材料

我們使用藥水樽、藥袋、藥膏軟盒、外用樽及膠袋包裝藥物、藥丸或外用藥膏。已消耗的包裝材料合共4,486,450個，消耗密度為3,974個／總收入百萬港元。

包裝材料類型	消耗量		變化
	二零一九年(個)	二零一八年(個)	
藥袋	3,004,500	3,358,000	-10.53%
藥水樽	573,350	639,000	-10.27%
膠袋	820,000	727,000	12.79%
藥膏軟盒	82,600	93,800	-11.94%
外用樽	6,000	6,200	-3.23%
總計	4,486,450	4,824,000	-7.00%

## A3. 環境與天然資源

### A3.1. 業務對環境的重大影響

本集團的運營不會對環境造成重大不利影響。醫療活動將無法避免地產生廢棄物，且本集團致力於根據適用法律及法規適當管理臨床廢棄物。

本集團相信，促進環境保護和提高環保意識既可以降低運營成本，又可以為本集團的持份者創造價值。本集團努力在辦事處及醫療中心推廣「綠色工作空間」文化。本集團已實施節能措施，關注高效使用空調、燈光及電子設備；並實施減少廢棄物的舉措。「綠色工作空間」指引已發送至辦公室所有員工並存放在公用驅動器以供參考。本集團要求其員工嚴格遵守醫療廢棄物管理的指引。本集團將繼續提升其環境表現，重點關注上述層面。

# 環境、社會及管治報告

## B. 社會

### 1. 僱傭及勞工常規

#### B1. 僱傭

僱員總數及人員流動率

截至二零一九年十二月三十一日，本集團合共擁有1,306名僱員。人員分佈詳情載於下表。

截至二零一九年十二月三十一日的 人員分佈詳情*	管理層	醫生	護士	一般員工	總計
按性別					
男性	12	119	13	141	285
女性	3	83	564	265	915
按僱傭類型					
全職	15	158	481	405	1,059
兼職	0	44	96	1	141
按年齡組別					
≤25	0	5	156	27	188
26-35	0	47	254	158	459
36-45	2	71	100	132	305
46-55	5	59	37	57	158
>55	8	20	30	32	90
總計	15	202	577	406	1,200

\* 上文披露僱員人數(1,200名)與本集團僱員總數(1,306)之間的差異106名乃指本集團的到診醫生人數，惟未有收集其個人資料。

# 環境、社會及管治報告

## B. 社會 (續)

### 僱員待遇及福利

薪酬委員會負責制定薪酬政策以及就全體董事及高級管理人員的具體薪酬待遇提供推薦建議以供董事會批准。本集團已制定有關薪酬、福利、培訓、免職、招聘、晉升、平等機會及職業健康及安全的政策。本集團提供具競爭力的薪資、晉升機會及福利待遇以吸引及留住人才。僱傭合約中清楚說明工作時間、薪資及薪酬待遇。僱員有權獲得強制性公積金、醫療保險及體檢項目。牙科專科醫生的受傷風險高，因此獲提供特定的保險計劃以加強彼等的保障。除法定假日外，我們提供不同類型的帶薪假期，包括年假、病假、產假、陪產假、補假、恩恤假、工傷假、生日假及長期服務假。為促進健康的工作生活，除合約及兼職員工外，工作2年或以上的員工獲提供免費的年度健康檢查。

於本年度，本集團遵守香港及中國所有適用的僱傭及勞工相關法例法規，包括但不限於：

- 香港法例第57章僱傭條例；
- 香港法例第608章最低工資條例；
- 香港法例第282章僱員補償條例；
- 香港法例第509章職業安全及健康條例；以及
- 中華人民共和國勞動法。

於本年度，概無發現有關薪酬及免職、招聘及晉升、工作時間及休息時間或其他待遇及福利的不合規情況。

## 環境、社會及管治報告

### B. 社會 (續)

#### 平等機會

本集團致力於在整個僱傭過程中提供平等機會，涉及員工薪酬、招聘、培訓及晉升等方面。本集團致力於確保僱員不會受到不利待遇，亦不會因種族背景、國籍、宗教、膚色、年齡、性別、性傾向、婚姻狀況、家庭崗位、殘疾或懷孕而受到非法歧視。本集團肯定工作場所文化多元性的重要性，且尊重每一名僱員。於本年度，本集團已遵守香港及中國的所有相關法律法規，其中包括以下各項：

- 香港法例第480章性別歧視條例；
- 香港法例第487章殘疾歧視條例；
- 香港法例第527章家庭崗位歧視條例；
- 香港法例第602章種族歧視條例；
- 中華人民共和國勞動法；
- 中華人民共和國就業促進法；以及
- 中華人民共和國殘疾人保護法。

於本年度，概無有關平等性、多元性及反歧視的不合規情況。

#### 與僱員溝通

有效溝通對合作而言至關重要。於日常業務營運中，員工透過電郵、診所辦事處電話或文本訊息等渠道緊密溝通。我們會定期舉行內部會議，以方便匯報情況、解決問題及表現評估。我們亦透過會議制定新指示及指引並分發予全部層面的僱員。

我們定期進行評選以提供方法討論、規劃及檢討僱員（從高級管理層至前線員工）表現。於評選報告中，評選人會評估僱員的表現是否符合本集團的企業價值觀。受評人亦會獲邀評論評選人的評估結果，以促進雙向溝通及評價。

# 環境、社會及管治報告

## B. 社會 (續)

為表揚僱員對本集團的奉獻，我們每年會向提供了優質服務的員工頒發優質客戶服務獎項。我們亦會定期組織集體活動以促進健康生活方式並鼓勵員工間的互動。本集團亦已制定加薪指引以管理薪資。本集團將根據僱員評選、工作職責及表現以及其他因素調整僱員的職級及薪資。

### B2. 僱員健康與安全

本集團十分重視健康及安全，並努力為全體僱員提供安全的工作環境。於本年度，本集團已遵守香港法例第509章職業安全及健康條例以及其他適用的中國法律。本集團奉行嚴格的預防及監管措施，保護僱員及病人免受感染、傳染及意外。本集團已向新僱員提供培訓及信息表。當從事醫療療程及消毒程序時，僱員須佩戴防護服、外科口罩、護目鏡及手套等個人防護設備。尖銳設備須按照僱員手冊中的安全指引處理，避免受傷或感染。如有受傷或意外，尤其是牙科辦事處，本集團為受傷僱員安排指定醫療照顧。醫療療程機器及設備於使用前以即棄包裝保護，用後妥為消毒。

本集團定期檢討僱員健康及安全程序，保障僱員福祉。僱員亦定期獲提供簡介、培訓、消息、提醒與提示，以提高意識、更新知識及熟練使用治療相關設備及機器。本年度的職業健康及安全數據載於下文。管理層將繼續努力加強本集團的職業健康及安全表現。

#### 本年度的職業健康及安全數據

致命工作意外	0
多於3個損失天數的工傷個案	1
少於或等於3個損失天數的工傷個案	9
因工傷而損失的天數	45

## 環境、社會及管治報告

### B. 社會 (續)

#### B3. 發展及培訓

本集團深明提供培訓及發展機會的重要性。本集團透過提供持續專業發展、教育及培訓的機會以維持僱員的專業技能。本集團根據其業務需要專門制定及提供培訓項目，亦能使僱員配備所需的實用知識及技能。

#### 334新入職僱員培訓(3+3+4個星期)

每名新入職的護士須參加本集團組織的334新入職僱員培訓，熟習所需知識、技能及程序。該培訓為期10個星期，而僱員將於培訓後參加考核，確保取得必要知識，符合專業標準。現有僱員亦獲提供強化培訓，提升經營效率。

本年度護士的 334新入職僱員培訓	員工人數	時數	合共時數
第一次培訓	131	4	524
第二次培訓	19	3	57
第三次培訓	14	3	42
考核	69	1.5	103.5
<b>合計</b>	<b>233</b>	<b>11.5</b>	<b>726.5</b>

#### 保健助理的基礎客戶服務培訓

基礎客戶服務培訓讓保健助理明白提供優質客戶服務的理據，以及提升本集團客戶服務的方法，包括保健助理的言談舉止、態度、外交和觸覺。除提供相關知識及技巧外，培訓促進個案討論，藉以幫助保健助理更好地應對未來的挑戰。

# 環境、社會及管治報告

## B. 社會 (續)

### B4. 勞工準則

本集團承諾禁止非法僱傭。其人力資源部門於招聘過程中嚴格遵守本集團的招聘指引。人力資源部透過檢查應徵者的身份證及相關證書，核實應徵者的身份。僱傭合約中已清楚訂明關於僱員工作時間、休息及休假權利、勞工保障及工作條件的條款。

於本年度，內外科執業僱員均已按照香港法例第161章醫生註冊條例規定向香港醫務委員會註冊，牙科護理執業僱員已按照香港法例第156章牙醫註冊條例規定向牙醫管理委員會註冊。本集團業務概無出現童工或強制勞工，且概無違反關於預防童工及強制勞工的法律法規。

## 2. 營運慣例

### B5. 供應鏈管理

供應鏈管理為本集團質量控制的重要一環。本集團注意其藥品供應商的商譽及可靠性。其雖無管理其供應鏈環境及社會風險的特定政策，惟其會評估其供應商處理社會及環境事宜的方式並確保供應商及業務夥伴符合有關藥品業的地方及國際標準。本集團向供應商索取資格證明，以保障產品品質和安全性。

為了準確及有效地管理藥物採購以及倉庫及診所辦事處內的藥物存貨，本集團已為其業務度身訂製實時登記系統。該登記系統清楚記錄購入藥物的供應商及藥物分佈資料以供追蹤。每間診所辦事處的高級護士亦會每月檢查庫存，以進一步確認資料。

此外，本集團使用互聯網電子採購平台，方便進行電子供應鏈管理。此舉透過減少內部訂購文具用紙，有助提高營運效益及減少對環境的不利影響。

## 環境、社會及管治報告

### B. 社會 (續)

#### B6. 產品責任

本集團承諾提供高質素醫療服務，透過合資格且訓練有素的專業人士提供服務以確保服務質素。本集團已註冊商標且尊重第三方知識產權。於本年度，本集團已遵守關於處理藥物及醫藥廣告的特定標準以及所有適用法律法規。概無有關所提供產品及服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜的不合規情況以及補救方法。

#### 處理藥物

處理藥物需要格外小心。本集團定有存放藥物、包裝標籤及分開存放的特定標準。特種藥物及危險藥物與一般藥物分開存放。於本年度，危險藥物按照香港法例第134章危險藥物條例處理，並可清楚追蹤。

此外，本集團遵照「三核八對」原則保障病人的安全：

#### 「三核」：

1. 第一查核藥物容器之標籤後，才把它從架上取下來。
2. 第二查核是在配藥時，核對藥物容器上的名稱和處方上的名稱是否相同。
3. 第三查核是要再一次核對藥物容器上的標籤，才把它放回架上。

#### 「八對」：

1. 對的日期。
2. 對的病人名。
3. 對的藥物。
4. 對的藥物份量。
5. 對的使用法。
6. 對的服／使用次數。
7. 對的藥物容器。
8. 對的醫生名。

藥房中亦張貼顯眼告示及指示，讓員工參考。嚴重違反藥物處理及安全程序的僱員可按照其僱傭合約被解僱。

# 環境、社會及管治報告

## B. 社會 (續)

### 醫藥廣告

於本年度，本集團已遵守香港法例第231章不良廣告（醫藥）條例，不刊登可能引導尋求不當方法以治理某些病況的醫藥、外科用具或療程廣告，保障公共健康。本集團廣告內的資料於刊登前經審閱，確保廣告並無任何誤導資料。病人可選擇是否接收最新的醫療保健資訊及促銷廣告。

### 安全及衛生

僱員須嚴格執行消毒程序，確保所用機器及設備不受污染。血液（尤其是帶有傳染性疾病的血液）經特別小心處理。新僱員因行政危害管控而接受了有關安全及衛生知識及實踐的培訓及考核。本集團亦委聘清潔承辦商保持所有診所辦事處清潔衛生。因此，本集團所有處所的清潔程序、指引及品質規定均一致。臨床環境長期保持整潔，免生意外。

### 客戶服務

本集團盡一切努力維持優秀客戶服務，不斷改善服務，提升業務競爭力，並致力於提供恭敬、富有同情心及合乎道德規範常規的病人護理。管理人員進行每月檢查監察及評估服務質素。前線員工獲提供客戶服務培訓及相關指引，加強其意識及服務技巧。

本集團亦有系統化渠道接受查詢及投訴。投訴可通過電話、電郵、傳真及信件的方式遞交，我們會按照本集團關於診所投訴的指引處理投訴。本集團承諾，將分別在當天及15個工作日內就安全相關及非安全相關事宜確認接獲投訴並作出實質性答復。本集團存置投訴記錄以監察投訴進展並作出改進。部分醫療中心已符合ISO 9001:2008質量管理體系的規定。

本集團利用「賞罰制度」，透過年度獎勵肯定及鼓勵僱員及醫療中心提供優質客戶服務，同時對嚴重行為不當的僱員採取紀律行動。

## 環境、社會及管治報告

### B. 社會 (續)

#### 資料保障及私隱

本集團診所根據其標準登記程序登記及收集病人／客戶的個人信息。我們已實行安全措施以確保充分保障及保密全部的公司數據及資料。根據行為守則，董事及全體員工不應擅自透露本集團的任何機密資料或不當使用任何公司資料。有權獲取或掌管有關資料（包括本集團電腦系統的資料）的員工應保障資料不被擅自透露或不當使用。使用任何個人信息時應多加小心，包括董事、員工及病人／客戶的個人信息。

醫療中心亦已制定資料私隱的政策，指派總經理負責監察及監督香港法例第486章個人資料（私隱）條例的遵守情況以及存置信息保障日誌、信息私隱政策及信息獲取申請表等有關文件。本集團確保資料處理器明晰資料使用的目的及資料可能轉介的個人類別。倘任何載有個人資料的文件丟失，本集團會上報個人資料私隱專員公署並向香港警務處備案。於本年度，本集團完全遵守香港法例第486章個人資料（私隱）條例以及與資料私隱保障有關的其他中國適用法律。

#### B7. 反貪污

就取得本集團持份者信任及讚譽而言，品格與誠信舉足輕重。本集團矢志公正管理所有業務，視誠信、品格、透明度及公平為核心價值。全體董事及僱員均須嚴格遵守行為守則及員工規則，防止潛在賄賂、敲詐、欺詐及洗黑錢活動。

本集團的行為守則清楚列明：

- 全體董事及僱員均須避免個人利益與專業責任衝突；
- 僱員不應利用其於本集團職務之便，行使權力、作出不公正決定及行為或取用本集團資產及資料牟取私人及個人利益；
- 僱員須按照本集團人力資源部指示，填妥所需表格，申報所有利益衝突；

## 環境、社會及管治報告

### B. 社會 (續)

- 董事及僱員均不得收取或向監管機構、病人、供應商或與本集團存在業務關係的人士提供利益；以及
- 接受任何超過規定價值的自願性餽贈必須申報且經過本集團人力資源部管理的審批流程。

為方便執行，本集團亦設有針對違反任何既定規例或其他適用法律或規則的僱員的清晰紀律程序。於本年度，本集團遵守香港法例第201章防止賄賂條例以及與反貪污有關的其他中國適用法律法規。於本年度概無針對本集團或其僱員有關貪污行為的已判決法律案件。

#### B8. 社區投資

本集團深明其對持份者、社區及環境的責任。本集團已承諾透過根據企業社會責任政策與當地慈善組織合作、捐贈及積極參與志願者服務，支持當地慈善組織。於本年度本集團亦鼓勵僱員積極參與社區服務。

活動	詳情
二零一九年「商界展關懷」社區伙伴合作展	形成網絡並探索淺在社區合作機會及企業社會責任解決方案
長者安居協會「傳送平安」義工活動	參加老年人的家庭訪視，發放禮物包，並收集有關個人緊急情況聯絡服務的意見
工業傷亡權益會所舉辦的二零一九年「愛心月餅慶中秋」活動	於中秋節期間製作月餅並分發給死者家屬及矽肺病受害者

## 董事會報告

董事謹此提呈本公司及本集團本年度之年報及經審核綜合財務報表。

### 主要業務及業務回顧

本公司為一間投資控股公司，而本公司之主要附屬公司、聯營公司及合資公司之業務分別詳列於綜合財務報表附註22、23及51。

該等活動之進一步討論與分析（包括本集團面對之主要風險及不明朗因素之討論以及本集團業務日後可能發展之指標），以及對本集團本年度表現之審閱載於本年報第9至第22頁「管理層討論與分析」一節。該等討論構成本董事會報告之一部分。

### 主要關係

#### 僱員

鑒於人力資源乃本集團其中一項最重要的資產，因此，本集團確保向所有員工提供合理薪酬，並持續定期提升、檢討及更新薪酬福利、培訓、職業健康及安全等政策，務求與員工保持良好關係。

#### 客戶

客戶包括個人客戶（主要為病人）及公司客戶（包括保險公司及企業）。

醫療及牙醫診所之大部分病人以現金付款。病人使用醫療卡產生之付款一般於180日至240日內結算，而本集團醫療網絡管理業務之公司客戶一般於60日至180日內結算。本集團向其他業務之貿易客戶提供60日至240日之平均信貸期。

本集團之醫療服務網絡規模龐大，有助本集團為客戶提供優質醫療服務。本集團於本年度繼續擴充服務網絡，以涵蓋專科醫療服務及牙科服務。為更瞭解客戶需要，以更迅速而有效地預計及處理客戶健康問題，本集團亦於本年度舉行了多個活動及專題講座，推廣本集團之中港醫療旅遊業務及醫療服務。

#### 供應商

本集團憑藉行之有效的供應鏈管理之支持維持其醫療業務運作及發展。本集團向有信譽之可靠供應商採購藥物。本集團高度關注供應商及業務夥伴是否符合本地及國際之藥物。本集團於作出採購前會向供應商索取證書及資格，以確保藥物質素及安全性。於本年度及截至本年報日期，本集團與其供應商及業務夥伴維持良好關係。

# 董事會報告

## 主要業務及業務回顧 (續)

### 環境政策及表現

本集團致力創造環保之企業環境，珍惜天然資源，透過減省電力消耗及鼓勵回收辦公室用品及其他物料，最大程度地減低對環境造成之影響。有關本集團於本年度之環境表現之進一步討論載於本年報第28至第48頁之環境、社會及管治報告。

本集團主要於香港及中國經營業務，而本公司本身為聯交所上市公司。因此，本集團之業務及營運須遵守所有相關中國法律及香港法例及其營運所在司法權區之適用法例。於本年度及截至本年報日期，本集團已於各重大方面遵守中國及香港之所有相關法律及法規，而以下法例尤其值得注意：

### (i) 醫生註冊條例及牙醫註冊條例

香港所有執業醫生及牙醫均須分別向根據醫生註冊條例（香港法例第161章）成立之香港醫學會及根據牙醫註冊條例（香港法例第156章）成立之香港牙醫管理委員會註冊。

向香港醫學會及香港牙醫管理委員會註冊之執業醫生及牙醫均獲發執業證書，且須每年重續執業證書。於本年度及截至本年報日期，本集團保存旗下醫生及牙醫註冊狀態之最新登記冊，確保符合醫生註冊條例及牙醫註冊條例之規定。

### (ii) 廢物處置條例

廢物處置條例（香港法例第354章）訂明對產生、儲存、收集及處置醫療廢棄物之控制及監管，禁止未經授權處理醫療廢棄物。

本集團醫療中心所提供之醫學及牙科療程可產生經使用或受污染利器（例如針頭）、化驗所廢物及傳染性物料等。於本年度，本集團並無根據或就廢物處置條例面臨任何訴訟或接獲任何投訴或警告。

### (iii) 不良廣告（醫藥）條例

不良廣告（醫藥）條例（香港法例第231章）透過禁止刊登或限制醫藥、外科用具或療程廣告，導致他人為某些疾病尋求不當治療，保障公眾健康。

## 董事會報告

### 主要業務及業務回顧 (續)

於本年度，本集團並無於報章、雜誌、期刊或任何大眾媒體進行宣傳或刊登廣告。

有關本集團於本年度遵守法律及法規情況之進一步討論載於本年報第28至第48頁之環境、社會及管治報告。

### 業績及溢利分配

本集團本年度之業績詳列於本年報第84頁之綜合損益及其他全面收益表。

### 股息

董事會不建議向股東派付本年度末期股息(二零一八年：每股0.25港仙)。

### 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將適時公佈應屆股東週年大會日期及通告，為確定出席應屆股東週年大會並於會上投票之資格而暫停辦理股份過戶登記手續日期。

### 五年財務摘要

本集團過去五個財政年度之已公佈業績、資產及負債之概要載於本年報第208頁。

### 捐款

本集團於本年度作出之慈善捐款為約20,000港元。

### 附屬公司

本公司主要附屬公司之詳情載於綜合財務報表附註51。

### 投資物業

本集團利用投資物業於二零一九年十二月三十一日之公平值對其於二零一九年十二月三十一日持有之所有投資物業之價值進行重估。投資物業公平值之減少淨額為約51,529,000港元，已借記於綜合損益及其他全面收益表。

本集團投資物業之變動詳列於綜合財務報表附註16。有關本集團主要物業之其他詳情詳列於本年報第207頁。

# 董事會報告

## 物業、廠房及設備

本集團物業、廠房及設備於本年度之變動詳列於綜合財務報表附註17。

## 股本

### 發行認購股份及可轉換優先股

根據本公司、富邦人壽、富邦產險與Broad Idea所訂立日期同為二零一四年十月三十一日之可轉換優先股認購協議及普通股認購協議，本公司於二零一四年十二月二十九日配發及發行(i)459,183,673股股份，作價每股0.98港元；及(ii)374,999,999股可轉換優先股，作價每股1.2港元。普通股認購事項及可轉換優先股認購事項之所得款項淨額各自約為440,000,000港元。普通股認購事項及可轉換優先股認購事項之所得款項淨額合共約為880,000,000港元，其中(i)約650,000,000港元擬用於收購、投資及開發位於中國之醫院及醫療機構，以及位於香港之醫療或健康相關業務；(ii)約150,000,000港元擬用於投資及開發多個位於香港之專科醫療中心以及一所位於中國之連鎖牙科診所；及(iii)約80,000,000港元擬用於開發一個「一站式資訊科技網上平台」，以整合本集團持續發展之不同醫療及健康生活業務。藉認購人根據普通股認購事項及可轉換優先股認購事項提供之資金，本集團將有能力維持發展步伐。此外，認購事項將提供審慎途徑，為本集團之長遠增長提供資金，不單鞏固本公司之資本基礎，更能在無需增加融資成本下增強本集團之財務狀況。

	百萬港元
普通股認購及可轉換優先股認購於二零一八年十二月三十一日之未動用所得款項淨額	611
於年內之已動用所得款項淨額位於中國之連鎖牙科診所之投資及開發	6
於二零一九年十二月三十一日之已動用所得款項淨額總額	
本集團透過收購股權及／或增資擴股投資於華耀 （詳情載於本公司日期為二零一五年三月十七日之公告）	244
位於中國之連鎖牙科診所之投資及開發	13
開發One Pass（本集團之「一站式資訊科技網上平台」）	18
	275

本集團已將未動用所得款項淨額按並擬繼續按計劃動用。

## 董事會報告

### 股本 (續)

#### 向中國人壽保險發行股份

於二零一五年一月五日，本公司與中國人壽保險訂立投資協議，據此，中國人壽保險同意認購1,785,098,644股股份。中國人壽集團認購事項在二零一五年五月二十九日完成後，1,785,098,644股股份已按每股0.98港元配發及發行予中國人壽保險。向中國人壽保險發行股份之所得款項淨額約為1,746,000,000港元，擬將(i)約1,500,000,000港元用於(1)在中國發展牙科連鎖業務及在中國投資或收購牙科診所及／或醫院；(2)在中國發展或收購醫療診所；(3)在中國發展醫院、投資或收購公營或私營醫院；及(4)在中國發展或收購康復專科醫院及(如適用)療養院及／或養老院；(ii)約150,000,000港元用於在中國發展或收購提供體檢、實驗室化驗及醫學診斷服務之業務；及(iii)約96,000,000港元用於在中國發展管理護理業務及醫療旅遊業務之跨境醫療平台。

百萬港元

中國人壽集團認購事項於二零一八年十二月三十一日之未動用所得款項淨額	1,040
-----------------------------------	-------

#### 於年內之已動用所得款項淨額

發展中國醫療診所	4
發展中國的體檢業務	20
發展香港及中國之健康管理中心	8

32

#### 於二零一九年十二月三十一日之已動用所得款項淨額總額

本集團透過收購股權及／或增資擴股投資於南陽祥瑞	640
發展中國醫療診所	6
發展中國的體檢業務	23
發展香港及中國之健康管理中心	69

738

本集團已將未動用所得款項淨額按並將繼續按計劃動用。

## 董事會報告

### 股本 (續)

本公司股本於本年度之其他變動之進一步詳情，詳列於綜合財務報表附註38。

### 優先購買權

細則及百慕達法例項下並無有關優先購買權之規定，故本公司無須按比例向現有股東提呈發售新股份。

### 儲備及可供分派儲備

本集團及本公司儲備及可向本公司股東分派之儲備於本年度之變動，詳列於本年報第87及第88頁及綜合財務報表附註50。

本公司於二零一九年十二月三十一日可供分派予股東之儲備包括約4,001,431,000港元(二零一八年：約3,986,721,000港元)之股份溢價、資本贖回儲備、繳入盈餘、可分派儲備及累計溢利。

### 購股權

本公司於二零零八年九月十六日採納二零零八年計劃，主要目的為獎勵董事及合資格僱員。二零零八年計劃由其採納日期(即二零零八年九月十六日)起計十年內有效。

根據二零零八年計劃，董事可向二零零八年計劃釋義所訂明之合資格人士(包括本集團各成員公司及本集團成員公司持有股本權益之實體之董事、僱員及顧問)授出可認購本公司普通股之購股權，而授出每批購股權之代價為1港元。

二零零八年計劃已於二零一八年九月十五日屆滿，於二零一九年一月一日及二零一九年十二月三十一日，概無根據二零零八年計劃尚未行使之購股權。本公司現時無意採納新購股權計劃。本公司之認購權計劃詳情詳列於綜合財務報表附註39。

# 董事會報告

## 董事

於本年度及截至本年報日期之在任董事如下：

### 執行董事：

陳錦浩先生 (行政總裁) (附註1)  
蔡加怡小姐 (主席) (附註2)  
許家驊醫生, 太平紳士 (行政總裁) (附註3)  
李植悅先生 (附註4)  
黃尚銘先生 (財務總監) (附註5)  
陳永樂醫生 (附註6)

### 非執行董事：

萬誼青先生 (主席) (附註7)  
房海燕女士 (副主席) (附註8)  
蔡志明博士, 金紫荊星章, 太平紳士 (副主席) (附註9)

### 獨立非執行董事：

何國華先生, 榮譽勳章 (附註10)  
于學忠先生 (附註11)  
李名沁女士 (附註12)  
汪弘鈞先生 (附註13)  
余啟峰先生 (附註14)  
黃世傑先生 (附註15)

### 附註：

1. 自二零一九年十二月二日舉行之股東特別大會結束起，陳錦浩先生辭任並獲重選為非執行董事。自二零一九年十二月二日起，陳錦浩先生由非執行董事調任為執行董事，並獲委任為行政總裁、提名委員會及薪酬委員會各自之成員。
2. 自二零一九年十二月二日舉行之股東特別大會結束起，蔡加怡小姐辭任本公司執行董事及主席。
3. 自二零一九年十二月二日舉行之股東特別大會結束起，許家驊醫生, 太平紳士辭任執行董事。於二零一九年十二月二日，許家驊醫生, 太平紳士辭任行政總裁，自二零二零年三月一日起生效。於上文所述後及儘管有上述事項，於二零一九年十二月二日，許家驊醫生, 太平紳士與本集團協定 (其中包括) 自二零一九年十二月二日起，許家驊醫生, 太平紳士不論於本公司或其他地方，皆不得向任何第三方自稱或表示其為行政總裁。

# 董事會報告

## 董事 (續)

4. 自二零一九年十二月二日舉行之股東特別大會結束起，李植悅先生辭任執行董事，並不再為提名委員會及薪酬委員會各自之成員。
5. 於二零一九年十一月一日，黃尚銘先生，CPA, FCCA辭任(i)執行董事及公司秘書，自二零一九年十二月一日起生效；及(ii)財務總監，自二零二零年一月八日起生效。於上文所述後及儘管有上述事項，於二零一九年十二月二日，黃尚銘先生，CPA, FCCA與本集團協定(其中包括)，自二零一九年十二月二日起，(i)黃尚銘先生，CPA, FCCA不論於本公司或其他地方，皆不得向任何第三方自稱或表示其為財務總監；及(ii)黃尚銘先生，CPA, FCCA之最後受僱日期將為二零二零年一月三十一日。
6. 自二零一九年十二月二日舉行之股東特別大會結束起，陳永樂醫生辭任執行董事。
7. 於二零一九年十二月二日，萬誼青先生獲委任為非執行董事、本公司主席及提名委員會主席。
8. 自二零一九年十二月二日舉行之股東特別大會結束起，房海燕女士辭任並獲重選為非執行董事。
9. 自二零一九年十二月一日起，蔡志明博士，金紫荊星章，太平紳士辭任本公司非執行董事及副主席。
10. 自二零一九年十二月二日舉行之股東特別大會結束起，何國華先生，榮譽勳章辭任並獲重選為獨立非執行董事。
11. 自二零一九年十二月二日舉行之股東特別大會結束起，于學忠先生辭任並獲重選為獨立非執行董事。於二零一九年十二月二日，于學忠先生獲委任為提名委員會成員。
12. 自二零一九年十二月二日舉行之股東特別大會結束起，李名沁女士辭任並獲重選為獨立非執行董事。
13. 自二零一九年六月二十七日舉行之股東週年大會結束起，汪弘鈞先生退任獨立非執行董事，並不再為審核委員會成員。
14. 自二零一九年十二月二日舉行之股東特別大會結束起，余啟峰先生辭任獨立非執行董事，並不再為提名委員會主席、審核委員會及薪酬委員會各自之成員。
15. 自二零一九年十二月二日舉行之股東特別大會結束起，黃世傑先生辭任獨立非執行董事，並不再為審核委員會、提名委員會及薪酬委員會各自之成員。

## 董事會報告

### 董事之服務合約

陳錦浩先生獲委任為執行董事，任期由二零一九年十二月二日至二零二一年十二月三十一日為期二十五個月。

萬誼青先生及房海燕女士獲委任為非執行董事，任期由二零一九年十二月二日至二零二一年十二月三十一日。

何國華先生，榮譽勳章、于學忠先生及李名沁女士皆獲委任為獨立非執行董事，任期由二零一九年十二月二日至二零二一年十二月三十一日。

於二零一九年十二月三十一日，董事概無與本集團訂立本集團不可於一年內免付賠償（法定賠償除外）予以終止之服務合約或委任函。

### 董事資料變動

董事最新履歷詳情詳列於本年報第23至27頁「董事及高級管理人員個人資料」一節。

概無任何根據上市規則第13.51B(1)條須予披露之資料。

### 獨立非執行董事

本公司接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條就其獨立性而發出之確認書。本公司認為，各獨立非執行董事均為獨立人士。

## 董事會報告

### 董事及最高行政人員於股份、相關股份及債券中之權益及淡倉

於二零一九年十二月三十一日，本公司董事或最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中，擁有已列入本公司須按證券及期貨條例第352條存置之登記冊內，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉。

### 主要股東於股份、相關股份及債券中之權益及淡倉

於二零一九年十二月三十一日，下列人士（董事或本公司最高行政人員除外）於本公司股份或相關股份中，擁有已列入本公司須按證券及期貨條例第336條存置之登記冊之權益或淡倉：

#### (i) 主要股東於股份之好倉

股東姓名／名稱	身份	所持股份數目	所持股份總數	佔本公司股權概約百分比 (附註1)
中國人壽保險	實益擁有人	1,785,098,644	1,785,098,644	23.72%
Broad Idea	實益擁有人	1,418,576,764 (附註2)	1,418,576,764	18.85%
曹醫生	受控制公司之權益	1,418,576,764 (附註2)	1,418,576,764	18.85%
蔡博士	受控制公司之權益	1,418,576,764 (附註2)	1,420,776,764	18.88%
	實益擁有人	2,200,000		

#### (ii) 其他人士於股份之好倉

股東姓名／名稱	身份	所持股份數目	佔本公司股權概約百分比 (附註1)
Classictime	實益擁有人	674,762,000 (附註3)	8.97%
權威金融	受控制公司之權益	674,762,000 (附註3)	8.97%
富邦金控	受控制公司之權益	648,809,523 (附註4)	8.62%
富邦人壽	實益擁有人	471,861,472 (附註4)	6.27%

## 董事會報告

### 主要股東於股份、相關股份及債券中之權益及淡倉 (續)

附註：

1. 在計算概約百分比時，本公司使用於二零一九年十二月三十一日之股份總數（即7,526,134,452股股份）。
2. 該等股份由Broad Idea持有。Broad Idea由曹醫生及蔡博士分別實益擁有50.1%及49.9%權益。因此，根據證券及期貨條例第XV部，曹醫生及蔡博士被視為於Broad Idea持有之1,418,576,764股股份中擁有權益。
3. 該674,762,000股股份由權威金融之全資附屬公司Classictime持有。因此，根據證券及期貨條例第XV部，權威金融被視為於Classictime持有之674,762,000股股份中擁有權益。
4. 該648,809,523股股份由下列各方持有：(i)富邦人壽持有471,861,472股股份；及(ii)富邦產險持有176,948,051股股份。富邦人壽及富邦產險均為富邦金控之全資附屬公司。因此，根據證券及期貨條例第XV部，富邦金控被視為於富邦人壽及富邦產險合共持有之648,809,523股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零一九年十二月三十一日，本公司未獲任何人士（董事或本公司最高行政人員除外）知會於本公司股份或相關股份中擁有已列入本公司須按證券及期貨條例第336條存置之登記冊之權益或淡倉。

### 主要客戶及供應商

於本年度，本集團最大客戶及五大客戶應佔營業額之百分比分別為本集團總營業額約9%及20%。本集團最大供應商及五大供應商分別佔本集團總採購額約32%及46%。

據董事目前所知，董事、彼等之緊密聯繫人或據董事所知擁有本公司已發行股本5%以上之本公司任何股東概無於本年度內任何時間於本集團本年度之任何五大客戶或供應商中擁有任何權益。

### 董事於競爭業務中之權益

於本年度，根據上市規則第8.10條，董事或彼等各自之緊密聯繫人概無與本集團業務直接或間接競爭或可能存在競爭之業務（本集團業務除外）中擁有權益。

# 董事會報告

## 董事於重大合約中之權益

除下文「關聯人士交易及關連交易」一段所披露者外，董事於本年度內或本年度結束時仍存續之任何重大合約中概無直接或間接擁有重大權益。

## 董事購買股份或債券之權利

於本年度內任何時間，本公司、其附屬公司、其同系附屬公司或其控股公司概無訂立任何安排，致使董事或本公司最高行政人員或彼等各自之配偶或十八歲以下之子女可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

## 管理合約

於本年度，概無訂立或存在有關本公司整體業務或其中任何重要部分之管理及行政之合約。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於本年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市股份。

## 企業管治

本公司所採納之主要企業管治常規詳列於本年報第63至第76頁之企業管治報告。

## 關聯人士交易及關連交易

於二零一九年六月十日，本公司之間接全資附屬公司濟南歷康（作為承租人）與中國人壽山東（作為業主）就租賃該物業訂立租賃協議，年期由二零一九年六月十日起至二零二二年六月九日止為期三年（包括首尾兩日）。

於租賃協議日期，(i)中國人壽山東為中國人壽保險公司分公司，而中國人壽保險為中國人壽保險公司之控股股東；及(ii)中國人壽保險持有約23.72%股份，且為本公司主要股東及關連人士。因此，中國人壽山東（即中國人壽保險公司之分公司）亦為本公司之關連人士及租賃協議項下擬進行之交易構成與本公司之關連交易。

## 董事會報告

### 關聯人士交易及關連交易 (續)

根據租賃協議，每月應付中國人壽山東人民幣284,635.98元租金（不包括物業服務費、公用設施費用（包括但不限於水、電及電話費）以及該樓宇之額外收費），及每月應付中國人壽山東指定之物業服務公司人民幣34,446.24元物業服務費（須經中國人壽山東每年審閱）。每6個月之租金及物業服務費須於相關6個月期間開始前30日預付。首6個月之租金及物業服務費須於簽署租賃協議後預付。

租賃協議項下將予租賃之該物業將由濟南歷康用作於中國山東省濟南市營運健康管理中心。

有關租賃協議之進一步詳情詳列於本公司日期為二零一九年六月十日之公告。

有關本集團於本年度在一般業務過程中進行之重大關聯人士交易詳情，詳列於綜合財務報表附註48。除租賃協議項下擬進行之交易以及與中國人壽保險（海外）股份有限公司及國壽不動產投資管理有限公司各自之交易外，於本年度概無詳列於綜合財務報表附註48之重大關聯人士交易符合上市規則第十四A章項下「關連交易」及「持續關連交易」之定義。除租賃協議項下擬進行之交易以及與中國人壽保險（海外）股份有限公司及國壽不動產投資管理有限公司各自之交易外，於本年度概無其他交易根據上市規則第十四A章之規定構成本公司之關連交易或持續關連交易。董事確認，本公司已按照上市規則第十四A章遵行披露規定（如有）。

### 薪酬政策

本集團僱員之薪酬政策乃由董事會根據僱員表現、資歷及能力而制定。

董事之薪酬乃由董事會經考慮本公司之經營業績、董事個人表現及可比較市場數據後釐定。

## 董事會報告

### 獲准許之彌償條文

有關惠及董事獲准許之彌償條文現正生效，且於本年度內亦一直生效。本公司已就因企業活動而針對其董事及高級管理人員之法律訴訟，安排有關董事及高級職員責任之合適保險。

### 足夠公眾持股量

於本年報日期，按照本公司可取得之公開資料及據董事所知，於本年報刊發前之最後實際可行日期，本公司維持足夠公眾持股量。

### 核數師

德勤•關黃陳方會計師行辭任後，大華馬施雲會計師事務所有限公司獲委任為本集團新任核數師，自二零一八年二月十五日起生效。本公司已分別於二零一八年六月二十九日及二零一九年六月二十七日舉行的股東週年大會上續聘大華馬施雲會計師事務所有限公司為本公司核數師。

於應屆股東週年大會上將會提呈一項決議案，以續聘大華馬施雲會計師事務所有限公司為本公司核數師，任期直至下屆股東週年大會結束為止。

### 經審核委員會審閱

本公司本年度之經審核綜合財務報表已由審核委員會審閱。

代表董事會

行政總裁

陳錦浩

二零二零年三月二十六日

## 企業管治報告

董事會致力維持良好之企業管治準則。董事會相信，良好企業管治準則可為本集團提供制訂其業務策略及政策之大綱，並可透過有效之內部監控程序管理相關風險，同時亦可提高本集團之透明度，加強對股東及債權人之問責性。

### 企業管治常規

本公司已根據企業管治守則所載之原則及守則條文採納其自身之企業管治守則。

於本年度，本公司已遵守本年度內生效的企業管治守則所載之有關守則條文。

### 董事進行證券交易

本公司已採納標準守則，作為本公司有關董事進行證券交易之紀律守則。經向全體董事進行特定查詢後，全體董事於本年度內一直遵守標準守則所載之規定準則。

### 董事會

於本年報日期，董事會共有六名成員，其中一名為執行董事，為陳錦浩先生（行政總裁）。另外兩名為非執行董事，分別為萬誼青先生（本公司主席）及房海燕女士（本公司副主席）。其餘成員則為獨立非執行董事，分別為何國華先生，榮譽勳章、于學忠先生及李名沁女士。董事之個人資料詳情載列於本年報第23頁至27頁之「董事及高級管理人員個人資料」一節。

於本年度內，(i)蔡加怡小姐為本公司執行董事兼主席；(ii)許家驊醫生，太平紳士為執行董事兼行政總裁；(iii)李植悅先生為執行董事；(iv)黃尚銘先生為執行董事兼財務總監；(v)陳永樂醫生為執行董事；(vi)蔡志明博士，金紫荊星章，太平紳士為本公司非執行董事兼副主席；(vii)陳錦浩先生已由非執行董事調任為執行董事；(viii)汪弘鈞先生為獨立非執行董事；(ix)余啟峰先生為獨立非執行董事；及(x)黃世傑先生為獨立非執行董事。

根據經不時修訂之細則及上市規則之規定，全體董事須至少每三年於本公司股東週年大會上輪值告退及膺選連任一次。

於本年度，董事會曾舉行二十三次會議。董事會負責制訂本集團之業務策略及整體政策，以及監督管理層之表現及企業管治職能。執行董事獲授權執行業務策略、發展及實施本集團日常運作之政策，而獨立非執行董事則於有需要時向本集團提供專業意見。

# 企業管治報告

## 企業管治常規 (續)

董事會之組成 (包括獨立非執行董事之姓名) 均於致股東之全部企業通訊中披露。

全體董事均可及時全面查閱本集團所有資料及賬目。董事可於適當之情況下徵求獨立專業意見，開支由本公司承擔。本公司將應要求向董事提供個別獨立專業意見，以協助彼等為本公司履行職務。本公司已為董事提供合適之保險保障。

本公司已採納一項提名政策，自二零一九年一月一日起生效。提名政策詳情載列如下：

### 1. 目的

提名委員會須向董事會提名合適人選以供董事會考慮及就於股東大會上選舉為董事或委任為董事向股東作出推薦建議，以確保所有提名為公平透明。

### 2. 遴選準則

2.1 提名委員會將利用以下因素作為參考，以評估建議候選人是否合適：

- (i) 專業及個人誠信及聲譽；
- (ii) 於香港及／或中國內地醫療行業之成就及經驗；
- (iii) 就可付出之時間及對相關事務之關注之投入程度；
- (iv) 其各相關方面的不同之處，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能、知識及服務年期；及
- (v) 提名委員會可能認為適宜作考慮之任何其他符合本公司及股東之最佳利益之因素。

該等因素僅供參考，並非詳盡無遺及決定性。提名委員會有酌情權提名其認為適合之任何人士。

## 企業管治報告

### 企業管治常規 (續)

2.2 各建議候選人將被要求提交必要之個人資料(包括上市規則第13.51(2)條規定之資料),及同意獲委任為董事及就參選董事或與此有關而於任何文件或相關網站公開披露其個人資料之同意書。

2.3 提名委員會認為必要,可要求候選人提供額外資料及文件。

### 3. 提名程序

#### (A) 由董事會成員提名

3.1 提名委員會秘書須召開會議及於提名委員會會議舉行前邀請董事會成員提名候選人(如有),以供提名委員會考慮。提名委員會亦可提出未獲董事會成員提名之候選人。

3.2 就董事會委任任何董事而言,提名委員會須作出推薦建議以供董事會考慮及批准。為推薦候選人於股東大會上參選,提名委員會須向董事會作出提名以供其考慮及建議。

#### (B) 股東提名

3.3 倘股東有意推選一名並無董事會推薦或提名委員會提名之人士以於股東大會上參選董事,須遞交書面通知(「通知」)至本公司不時之香港總辦事處或本公司之香港股份過戶登記分處辦公室。

3.4 通知(i)須按上市規則第13.51(2)條之規定包括建議候選人之個人資料;及(ii)須由股東及建議候選人簽署,表明其願意參選及同意刊發其個人資料。

3.5 提交通知之期間自寄發股東大會通告後當日開始,惟不得遲於有關股東大會舉行日期前七天結束。

3.6 為讓股東擁有足夠時間考慮選舉建議候選人為董事之建議,有意作出建議之股東務請於實際可行情況下盡早提交及送交通知。

# 企業管治報告

## 企業管治常規 (續)

### (C) 一般事項

3.7 候選人允許於股東大會前任何時間透過送達書面通知至本公司之公司秘書撤銷其候選人資格。

3.8 就與董事會對於任何股東大會上參選之候選人之推薦建議有關之所有事宜，董事會擁有最終決定權。

## 董事會成員多元化政策

於本年度，董事會已採納董事會成員多元化政策，當中載列達致董事會成員多元化之方針。為使董事會成員多元化，本公司會考慮多個範疇，包括但不限於董事會成員之性別、年齡、文化及教育背景以及專業經驗。董事任命根據本集團業務模式及具體需要而進行，並充分考慮董事會成員多元化之裨益。

## 董事之持續專業發展

董事（包括陳錦浩先生、萬誼青先生、房海燕女士、何國華先生，榮譽勳章、于學忠先生及李名沁女士）均確認，彼等於本年度內，已遵從企業管治守則之守則條文第A.6.5條之規定參加持續專業培訓。本公司已為董事舉行研討會，以發展及更新董事之知識及技能。

## 主席及行政總裁

自二零一九年一月一日起至二零一九年十二月二日舉行之股東特別大會結束止，蔡加怡小姐為本公司主席。自二零一九年一月一日起至二零一九年十二月二日止，許家驊醫生，太平紳士為行政總裁。於二零一九年十二月二日，許家驊醫生，太平紳士辭任行政總裁，自二零二零年三月一日起生效，並與本集團協定（其中包括），自二零一九年十二月二日起，許家驊醫生，太平紳士不得向任何第三方自稱或表示其為行政總裁（不論於本公司內或其他地方）。自二零一九年十二月二日至二零一九年十二月三十一日及截至本年報日期，萬誼青先生為本公司主席，而陳錦浩先生為行政總裁。本公司主席及行政總裁之職能已明確界定與劃分。本公司主席為董事會擔任領導角色。行政總裁則負責本集團之整體業務及發展策略及一般日常管理。

## 獨立非執行董事

根據上市規則第3.10條，本公司有三名獨立非執行董事，其中一名擁有合適之專業或會計或相關財務管理知識。本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條就其獨立性發出之確認書。本公司認為各獨立非執行董事均為獨立人士。

## 企業管治報告

### 企業管治常規 (續)

#### 非執行董事之任期

非執行董事萬誼青先生及房海燕女士已獲委任，任期由二零一九年十二月二日起至二零二一年十二月三十一日止。

獨立非執行董事何國華先生，榮譽勳章、于學忠先生及李名沁女士已獲委任，任期由二零一九年十二月二日起至二零二一年十二月三十一日止。

#### 薪酬委員會

董事會已根據企業管治守則之條文規定成立薪酬委員會，並制定載有其角色及職能之特定書面職權範圍（刊載於聯交所及本公司網站）。薪酬委員會之主要職務為制訂本公司薪酬政策，並就董事及高級管理人員之薪酬待遇以向董事會提供推薦建議供董事會審批。本公司之薪酬政策旨在根據目前市況提供具競爭力之薪酬，以吸引及推動董事及員工作出貢獻。

薪酬委員會已採納守則條文第B.1.2(c)(ii)下之方針，就本公司董事及高級管理人員之薪酬待遇向董事會提供推薦建議。

自二零一九年一月一日至二零一九年十二月二日舉行之股東特別大會結束止，薪酬委員會之成員包括五名獨立非執行董事，分別為何國華先生，榮譽勳章、于學忠先生、李名沁女士、余啟峰先生及黃世傑先生，以及一名執行董事李植悅先生。

自二零一九年十二月二日至二零一九年十二月三十一日及截至本年報日期，薪酬委員會之成員包括三名獨立非執行董事，分別為何國華先生，榮譽勳章、于學忠先生、李名沁女士，以及執行董事陳錦浩先生。於本年度及截至本年報日期，何國華先生，榮譽勳章為薪酬委員會主席。

於本年度，薪酬委員會曾舉行兩次會議。薪酬委員會檢討本公司之薪酬政策、評估執行董事及高級管理人員之表現，以及就董事及高級管理人員之特定薪酬待遇向董事會提供推薦建議。陳錦浩先生、萬誼青先生、房海燕女士、何國華先生，榮譽勳章、于學忠先生及李名沁女士各自之聘書以及各聘書之條款亦已於本年度經由薪酬委員會審閱及批准。

# 企業管治報告

## 企業管治常規 (續)

### 提名委員會

提名委員會已根據企業管治守則之條文制定其特定書面職權範圍(刊載於聯交所及本公司網站)。

自二零一九年一月一日至二零一九年十二月二日舉行之股東特別大會結束止,提名委員會之成員包括四名獨立非執行董事,分別為何國華先生,榮譽勳章、李名沁女士、余啟峰先生及黃世傑先生,以及一名執行董事李植悅先生。自二零一九年一月一日至二零一九年十二月二日舉行之股東特別大會結束止,余啟峰先生為提名委員會主席。

自二零一九年十二月二日至二零一九年十二月三十一日及截至本年報日期,提名委員會之成員包括三名獨立非執行董事,分別為何國華先生,榮譽勳章、于學忠先生及李名沁女士;一名非執行董事萬誼青先生,以及一名執行董事陳錦浩先生。自二零一九年十二月二日至二零一九年十二月三十一日及截至本年報日期,萬誼青先生為提名委員會主席。

本集團已採納董事會成員多元化政策,有關概要載於本企業管治報告內第66頁之「董事會成員多元化政策」一段。

提名委員會之主要責任是就於股東大會上提名候選人(不論是填補臨時空缺或作為新增董事會成員)供股東選舉而制定及執行政策、審閱董事會架構、規模及組成(包括技能、知識及經驗)、就任何變動以配合本公司之公司策略向董事會提供推薦建議、物色合資格成為董事會成員之人士、就挑選人選以供提名為董事向董事會提供推薦建議、評核非執行董事之獨立性,並根據董事表現及妥為考慮董事會成員多元化之裨益後,就委任或重新委任董事以及董事繼任計劃向董事會提供推薦建議。提名董事程序由提名委員會主導,其推薦建議以用人唯賢為基準。

根據細則,董事會委任之任何董事(不論是填補臨時空缺或作為新增董事會成員)將留任直至本公司下屆股東週年大會為止,並將合資格於會上膺選連任,而全體董事須至少每三年於本公司股東週年大會上輪值告退及膺選連任一次。

向本公司股東寄發之通函(隨附應屆股東週年大會通告)將載有建議於股東週年大會上重選的所有董事之個人資料,以便本公司股東於重選董事之事宜上能作出知情的決定。

於本年度,提名委員會曾舉行五次會議,並已根據董事會成員多元化政策按照董事會成員具備之技能、知識及經驗等因素審閱董事會架構、規模及組成。

## 企業管治報告

### 企業管治常規 (續)

#### 審核委員會

董事會已根據企業管治守則之條文規定成立審核委員會，並制定其書面職權範圍（刊載於聯交所及本公司網站）。本公司已採納經修訂之審核委員會職權範圍，自二零一九年一月一日起生效。審核委員會之主要職責是審閱本公司之年度業績及賬目以及中期業績，並就此向董事會提供建議及意見。審核委員會亦負責審閱及監察本集團之財務申報、風險管理及內部監控程序。

自二零一九年一月一日至二零一九年六月二十七日舉行之股東週年大會結束止，審核委員會之成員包括六名獨立非執行董事，分別為何國華先生，榮譽勳章、于學忠先生、李名沁女士、汪弘鈞先生、余啟峰先生及黃世傑先生。

自二零一九年六月二十七日舉行之股東週年大會結束至二零一九年十二月一日，審核委員會之成員包括五名獨立非執行董事，分別為何國華先生，榮譽勳章、于學忠先生、李名沁女士、余啟峰先生及黃世傑先生。

自二零一九年十二月二日至二零一九年十二月三十一日及截至本年報日期，審核委員會之成員包括三名獨立非執行董事，分別為何國華先生，榮譽勳章、于學忠先生及李名沁女士。於本年度及截至本年報日期，何國華先生，榮譽勳章為審核委員會主席。

於本年度，審核委員會曾舉行五次會議，本公司外聘核數師亦曾列席兩次會議，以便讓審核委員會成員與核數師交流意見及關注之問題。審核委員會已審閱本集團之年度及中期業績，並就本集團之財務申報、風險管理及內部監控程序向董事會及管理層提供推薦建議。

#### 企業管治職能

董事會負責履行企業管治責任，並已於本年度審閱本公司有關企業管治之政策及常規以及企業管治守則之遵行情況、檢討及監察董事及高級管理人員之培訓及持續專業發展，並已審閱和監察本公司於本年度遵行法律及監管規定之政策及常規，以及本企業管治報告之披露。

# 企業管治報告

## 企業管治常規 (續)

### 董事之會議出席率

於本年度，董事於本公司股東大會、董事會會議、審核委員會會議、薪酬委員會會議及提名委員會會議之出席率如下：

董事	已出席／舉行之會議次數				
	股東大會	董事會會議	審核委員會會議	薪酬委員會會議	提名委員會會議
<b>執行董事</b>					
陳錦浩先生 (附註1)	2/2	21/23	不適用	2/2	2/2
蔡加怡小姐 (附註2)	1/2	18/20	不適用	不適用	不適用
許家驊醫生，太平紳士 (附註3)	1/2	20/20	不適用	不適用	不適用
李植悅先生 (附註4)	1/2	18/20	不適用	0/0	2/3
黃尚銘先生 (附註5)	1/1	17/20	不適用	不適用	不適用
陳永樂醫生 (附註6)	0/2	20/20	不適用	不適用	不適用
<b>非執行董事</b>					
萬誼青先生 (附註7)	0/0	1/1	不適用	不適用	1/1
房海燕女士 (附註8)	1/2	15/23	不適用	不適用	不適用
蔡志明博士，金紫荊星章，太平紳士 (附註9)	0/1	15/20	不適用	不適用	不適用
<b>獨立非執行董事</b>					
何國華先生，榮譽勳章 (附註10)	2/2	22/23	5/5	2/2	5/5
于學忠先生 (附註11)	1/2	20/23	5/5	2/2	2/2
李名沁女士 (附註12)	1/1	21/23	5/5	2/2	5/5
汪弘鈞先生 (附註13)	0/1	4/9	0/1	不適用	不適用
余啟峰先生 (附註14)	0/2	17/20	4/4	0/0	3/3
黃世傑先生 (附註15)	0/2	19/20	4/4	0/0	3/3

附註：

- 自二零一九年十二月二日舉行之股東特別大會結束起，陳錦浩先生辭任並獲重選為非執行董事。自二零一九年十二月二日起，陳錦浩先生由非執行董事調任為執行董事，並獲委任為行政總裁、提名委員會及薪酬委員會各自之成員。
- 自二零一九年十二月二日舉行之股東特別大會結束起，蔡加怡小姐辭任本公司執行董事及主席。
- 自二零一九年十二月二日舉行之股東特別大會結束起，許家驊醫生，太平紳士辭任執行董事。於二零一九年十二月二日，許家驊醫生，太平紳士辭任行政總裁，自二零二零年三月一日起生效。於上文所述後及儘管有上述事項，於二零一九年十二月二日，許家驊醫生，太平紳士與本集團協定（其中包括）自二零一九年十二月二日起，許家驊醫生，太平紳士不論於本公司或其他地方，皆不得向任何第三方自稱或表示其為行政總裁。
- 自二零一九年十二月二日舉行之股東特別大會結束起，李植悅先生辭任執行董事，並不再為提名委員會及薪酬委員會各自之成員。

## 企業管治報告

### 企業管治常規 (續)

5. 於二零一九年十一月一日，黃尚銘先生，CPA, FCCA辭任(i)執行董事及公司秘書，自二零一九年十二月一日起生效；及(ii)財務總監，自二零二零年一月八日起生效。於上文所述後及儘管有上述事項，於二零一九年十二月二日，黃尚銘先生，CPA, FCCA與本集團協定(其中包括)，自二零一九年十二月二日起，(i)黃尚銘先生，CPA, FCCA不論於本公司或其他地方，皆不得向任何第三方自稱或表示其為財務總監；及(ii)黃尚銘先生，CPA, FCCA之最後受僱日期將為二零二零年一月三十一日。
6. 自二零一九年十二月二日舉行之股東特別大會結束起，陳永樂醫生辭任執行董事。
7. 於二零一九年十二月二日，萬誼青先生獲委任為非執行董事、本公司主席及提名委員會主席。
8. 自二零一九年十二月二日舉行之股東特別大會結束起，房海燕女士辭任並獲重選為非執行董事。
9. 自二零一九年十二月一日起，蔡志明博士，金紫荆星章，太平紳士辭任非執行董事及本公司副主席。
10. 自二零一九年十二月二日舉行之股東特別大會結束起，何國華先生，榮譽勳章辭任並獲重選為獨立非執行董事。
11. 自二零一九年十二月二日舉行之股東特別大會結束起，于學忠先生辭任並獲重選為獨立非執行董事。於二零一九年十二月二日，于學忠先生獲委任為提名委員會成員。
12. 自二零一九年十二月二日舉行之股東特別大會結束起，李名沁女士辭任並獲重選為獨立非執行董事。
13. 自二零一九年六月二十七日舉行之股東週年大會結束起，汪弘鈞先生退任獨立非執行董事，並不再為審核委員會成員。
14. 自二零一九年十二月二日舉行之股東特別大會結束起，余啟峰先生辭任獨立非執行董事，並不再為提名委員會主席、審核委員會及薪酬委員會各自之成員。
15. 自二零一九年十二月二日舉行之股東特別大會結束起，黃世傑先生辭任獨立非執行董事，並不再為審核委員會、提名委員會及薪酬委員會各自之成員。

# 企業管治報告

## 企業管治常規 (續)

### 問責性及核數

董事了解彼等須負責編製本集團本年度之財務報表，以真實兼公平地反映本集團業務狀況、溢利及現金流量。董事按持續經營基準編製本集團財務報表，並已選用及貫徹應用合適之會計政策，亦已根據上市規則及根據有關法定規例作出所需披露。

本公司核數師大華馬施雲會計師事務所有限公司就其申報責任而發出之聲明載於本年報第77至第83頁「獨立核數師報告」一節。

### 風險管理及內部監控

董事會全面負責本集團之內部監控（包括檢討其有效性及風險管理），並按本集團目標制訂適當政策。本集團之風險管理及內部監控系統乃按其需要度身制訂，旨在減輕本集團之風險，惟僅可管理而非消除本公司未能達成業務目標之風險。該系統僅可就無重大錯誤陳述或虧損提供合理而非絕對之保證。

由董事會設計之本集團內部監控及風險管理系統具有以下功能及程序：

- (1) 在前線人員協助下，由管理層識別可能對本集團業務及營運構成潛在影響之風險；
- (2) 由管理層及各業務單位主管透過考慮與已識別風險有關的不利事件對業務所造成之影響，以及發生有關不利事件之可能性，評估該等風險；
- (3) 由管理層按照風險之可能性及影響業務之嚴重程度排列重要性；
- (4) 由管理層定期向董事會匯報已識別之風險及其對本集團之影響，以便董事會制訂風險管理策略及內部監控程序，從而預防、避免及減輕風險；
- (5) 由管理層持續定期監察風險，確保已設有適當內部監控程序，足以解決重大內部監控缺陷，並定期向董事會匯報其發現及結果；

## 企業管治報告

### 企業管治常規 (續)

- (6) 在審核委員會及管理層協助下，由董事會定期檢討風險管理策略及內部監控程序；及
- (7) 本集團內部審核部門亦將與外部服務供應商共同識別及主動預防各類業務風險，以及向管理層及直接向審核委員會匯報及作出推薦建議。

本公司將定期進行持續評估，以更新所有重大風險因素。在任何情況下，風險管理及內部監控審閱皆每年進行。

### 內部審核

本公司已委聘一間外部服務供應商，就本集團於本年度的風險管理及內部監控系統的效力進行年度檢討。於完成程序之檢討及對一般行業常規之了解後，外部服務供應商回報並無發現任何重大缺失及向審核委員會和管理層提供推薦建議，以供彼等考慮改善風險管理及監控系統。

於二零一八年十月，本公司成立內部審核部門。內部審核部門評估並就風險管理及內部監控系統是否充足有效向管理層提供建議。內部審核部門直接向審核委員會匯報，而在行政上亦向行政總裁匯報，以確保內部監控按計劃適當運作及妥善執行。

經考慮外部服務供應商及內部審核部門的報告後，審核委員會與董事會認為，本集團於本年度的風險管理、財務及非財務監控（包括營運及合規監控）系統執行的工作屬有效及充足。

### 內幕消息

就管理內幕消息而言，本公司已制訂內幕消息披露政策，確保按照適用法律及法規妥善處理及發表內幕消息。本集團之財務團隊及部門主管負責監察各自營運範疇之變化及發展，並向董事會匯報任何可能或懷疑屬內幕消息之事件。根據內部申報之資料及內部法律團隊之意見，董事會評估是否有任何資料構成內幕消息，須向公眾發表。倘須作出公開披露，則董事會將決定披露範圍及時間。如合適，董事會或會尋求獨立專業意見，確保本公司符合披露規定。本公司透過多種渠道公開及一視同仁地向公眾披露資料，包括本公司及聯交所網站，以中肯且及時地披露資料。

# 企業管治報告

## 企業管治常規 (續)

### 股息政策

本公司已採納股息政策，自二零一九年一月一日起生效。根據股息政策，董事會於決定是否派發股息及釐定股息金額時，將計及(其中包括)以下因素：

- (i) 本集團之營運業績及財務狀況；
- (ii) 本集團之流動資金狀況；
- (iii) 本集團業務營運及未來發展之資本需求；
- (iv) 本集團之保留盈利及可分派儲備；
- (v) 股東之期望及行業規範；
- (vi) 整體市況；及
- (vii) 董事會可能認為適當之任何其他因素。

本公司宣派及派付股息亦受百慕達法例、細則及任何適用法律、規則及法規所規限。

董事會將持續不時檢討股息政策，且概不能保證將於任何既定期間派發或宣派任何股息。

### 董事、高級管理人員及僱員之酬金

本集團之薪酬政策旨在提供公平市場薪酬以吸引、保留及激勵優質人才，當中參考本集團及個人之表現以及可比較之市場趨勢。同時，該等薪酬必須符合股東利益。

有關董事薪酬、五名最高薪酬僱員之酬金及員工成本之詳情載於綜合財務報表附註10及11。

## 企業管治報告

### 企業管治常規 (續)

按範圍劃分之本年度本集團高級管理人員費用 (包括花紅) 之金額或價值載列如下:

費用範圍	人數
零至1,000,000港元	3
1,000,001港元至2,000,000港元	—
2,000,001港元至3,000,000港元	2
3,000,001港元至4,000,000港元	1
4,000,001港元至5,000,000港元	—
5,000,001港元至6,000,000港元	1

於本年度內，概無董事放棄任何酬金。

### 核數師酬金

於本年度，本集團核數師大華馬施雲會計師事務所有限公司向本集團提供法定審核服務的費用約為3,662,000港元。非審核服務包括稅務遵例及計劃、審閱財務報表及交易的議定程序等。本集團於本年度就非審核服務支付的總費用約為797,000港元。

### 與股東之溝通

本公司透過多種正式渠道，包括中期及年度報告、公告及通函，及時向股東提供有關本集團之資料。該等已刊登文件連同本公司之公司資料亦可於本公司網站([www.townhealth.com](http://www.townhealth.com))查閱。

根據細則，董事會可於其認為合適之情況下召開股東特別大會，而股東特別大會亦可按要求召開，倘董事會未能因應要求召開，可由提出要求者召開。

### 股東召開股東大會／提呈建議之程序

1. 於遞交請求書當日持有不少於十分之一的本公司已繳足股本 (於本公司股東大會上具投票權者) 之股東於任何時間內均可將書面請求郵寄至本公司總辦事處香港新界沙田小瀝源源順圍10-12號康健科技中心6樓 (註明董事會或公司秘書收)，要求董事會就處理請求書所述事項召開股東特別大會，而該大會須於請求書遞交日期後二十一日內召開。
2. 請求書必須列明會議目的，必須由有關股東簽署，並可由一位或多於一位該等股東簽署相近形式之多份文件組成。

# 企業管治報告

## 與股東之溝通 (續)

3. 請求書將由本公司之股份過戶登記分處核實，待確定請求書為合適及符合程序後，公司秘書將要求董事會根據法定要求向所有登記股東發出充分通知，藉以召開股東特別大會。相反，倘請求書被核實為不符合程序，則有關股東將獲知會此結果，亦因此將不會按請求召開股東特別大會。
4. 持有有權於大會投票之該等股東總投票權不少於二十分之一之股東，或不少於一百名股東，可提交請求書，在股東大會提出決議案動議，費用須由相關股東承擔。
5. 請求書必須列明決議案，連同內容有關獲提呈決議案所指事宜全文不多於一千字之聲明，並經全部有關股東簽署，亦可由多份相近形式之文件（當中須包括全部有關股東之簽署）組成。
6. 請求書必須送交本公司總辦事處，地址為香港新界沙田小瀝源源順圍10-12號康健科技中心6樓，註明公司秘書收。如屬要求發出決議案通知的請求，須於大會前不少於六個星期送達；如屬任何其他要求之請求，則須於大會前不少於一個星期送達。
7. 請求書將由本公司股份過戶登記分處核實，待確定請求書為合適及符合程序後，公司秘書將要求董事會(i)將決議案納入股東週年大會之議程；或(ii)根據法定要求向所有登記股東發出充分通知，藉以召開股東特別大會。相反，倘請求書被核實為不符合程序，則有關股東將獲知會此結果，亦因此：(i)所提呈之決議案將不會納入股東週年大會之議程；或(ii)將不會按請求召開股東特別大會。

## 股東向董事會提交查詢之程序

### 1. 查詢股權

可透過以下方式，向本公司之股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司查詢股權：使用其網站內之在線持股查詢服務（網址：[www.tricoris.com](http://www.tricoris.com)）、或發電郵至[is-enquiries@hk.tricorglobal.com](mailto:is-enquiries@hk.tricorglobal.com)、或致電其熱線(852) 2980 1333、或親身前往其公眾櫃檯（地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓）。

### 2. 向董事會及本公司查詢關於企業管治或其他方面之事項

一般而言，本公司不會處理口頭或匿名查詢。股東可透過以下方式向本公司發出書面查詢，註明董事會或公司秘書收：電郵至[info@townhealth.com](mailto:info@townhealth.com)、傳真至(852) 2210 2722或郵寄至香港新界沙田小瀝源源順圍10-12號康健科技中心6樓。股東如需任何協助，可致電本公司，電話號碼為(852) 2699 8181。

## 獨立核數師報告



大華馬施雲會計師事務所有限公司

香港九龍  
尖沙咀廣東道30號  
新港中心一座801-806室

電話 +852 2375 3180  
傳真 +852 2375 3828

[www.moore.hk](http://www.moore.hk)

大  
華  
馬  
施  
雲  
會  
計  
師  
事  
務  
所  
有  
限  
公  
司

致康健國際醫療集團有限公司股東  
(於百慕達註冊的有限公司)

### 意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核載於第84至第206頁有關康健國際醫療集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)的綜合財務報表,此綜合財務報表包括於二零一九年十二月三十一日之綜合財務狀況表,與截至該日止年度之綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表,以及綜合財務報表附註,其包括主要會計政策概要。

我們認為,該等綜合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》(「香港財務報告準則」)真實而中肯地反映了貴集團於二零一九年十二月三十一日之綜合財務狀況及截至該日止年度之綜合財務表現及綜合現金流量,且已根據香港《公司條例》的披露規定妥為編製。

### 意見之基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》(「香港審計準則」)進行審計。我們就該等準則承擔的責任在我們作出報告的「核數師就審計綜合財務報表承擔之責任」一節中進一步闡述。根據香港會計師公會之《職業會計師道德守則》(「守則」),我們獨立於貴集團,並已履行守則中其他道德責任。我們相信,我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為下列審計意見建立基礎。

# 獨立核數師報告

致康健國際醫療集團有限公司股東 (續)

(於百慕達註冊的有限公司)

## 關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本年度綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨的意見。

## 關鍵審計事項

## 我們的審計如何對關鍵審計事項進行處理

### 收購附屬公司及醫務所產生之商譽及無形資產之減值評估

由於 貴集團管理層於評估獲分配商譽及無形資產之各組現金產生單位(「現金產生單位」)之可收回金額時須行使重大判斷，故此，我們視商譽及無形資產之減值評估為關鍵審計事項。

誠如綜合財務報表附註4、20及21所披露，於二零一九年十二月三十一日， 貴集團之商譽及無形資產分別為483,354,000港元及336,352,000港元(二零一八年：489,109,000港元及349,364,000港元)。

商譽及無形資產已被分配至各個現金產生單位。商譽及無形資產之減值乃由管理層透過對比現金產生單位之可收回金額與包括商譽及無形資產之現金產生單位之賬面金額進行評估。可收回金額乃使用價值或公平值減出售成本兩者之較高者。於釐定使用價值時，管理層乃基於貼現現金流量估計，當中考慮之主要假設包括貼現率、未來增長率及預計毛利率。

我們有關進行商譽及無形資產減值評估之程序包括：

- 與管理層討論其如何進行商譽及無形資產之減值評估，包括分配商譽及無形資產至適當的現金產生單位以及釐定現金產生單位可收回金額之程序；
- 評價管理層採納之估值模型是否合適；
- 評價對 貴集團各現金產生單位之過往表現及未來業務計劃作使用價值計算法時，所採用之主要假設是否合理，並覆核其算術準確度；
- 測試相關支持證據及已批准預算之貼現現金流量所採用之主要輸入值；及
- 評價綜合財務報表所載之相關減值評估披露是否足夠。

## 獨立核數師報告

致康健國際醫療集團有限公司股東 (續)  
(於百慕達註冊的有限公司)

關鍵審計事項 (續)

關鍵審計事項

### 投資物業估值

由於投資物業結餘對整體綜合財務報表有重大作用，加上釐定公平值所作判斷之重大程度，故此，我們視投資物業估值為關鍵審計事項。

管理層估計，貴集團投資物業於二零一九年十二月三十一日之公平值為567,416,000港元(二零一八年：606,566,000港元)，而綜合損益則錄得截至二零一九年十二月三十一日止年度公平值虧損51,529,000港元(截至二零一八年十二月三十一日止年度公平值收益：25,665,000港元)。

於釐定投資物業之公平值時，管理層及獨立專業估值師(「估值師」)已考慮主要輸入值，包括每平方呎價格、復歸比率及月租，以及若干需要管理層作出重大判斷之不可觀察輸入值，包括為反映不同位置或狀況而對樓齡、位置、公平市場租金及人流所作之調整。

我們的審計如何對關鍵審計事項進行處理

我們有關投資物業估值之程序包括：

- 與管理層及估值師討論 貴集團如何釐定投資物業公平值，包括選用之估值技術及採用之主要輸入值；
- 評估估值師之資格及經驗；
- 評估估值技術是否恰當以及追蹤實體專屬資料及市場數據，以測試 貴集團管理層及估值師所採用之主要輸入值及假設是否合理；及
- 評估綜合財務報表所載之相關投資物業披露是否足夠。

# 獨立核數師報告

致康健國際醫療集團有限公司股東 (續)

(於百慕達註冊的有限公司)

關鍵審計事項 (續)

關鍵審計事項

我們的審計如何對關鍵審計事項進行處理

## 於聯營公司之權益之減值評估

由於 貴集團管理層於評估減值時需要作出重大判斷，故此，我們視於聯營公司之權益之減值評估為關鍵審計事項。

誠如綜合財務報表附註4及22所披露，於二零一九年十二月三十一日，於聯營公司之權益賬面值為319,528,000港元（二零一八年：298,706,000港元）。

釐定聯營公司可收回金額時，須對使用價值作出估計，而估值由管理層及 貴集團聘請的估值師執行。釐定使用價值時，管理層所作估計乃以相關業務的現金流量預測為基準，並須採納若干假設，如預算銷售、毛利率、其他相關開支、貼現率及最終增長率。

管理層的結論為，於二零一九年十二月三十一日，於聯營公司之權益並無減值。

我們有關於聯營公司之權益之減值評估之程序包括：

- 與管理層及估值師商討 貴集團如何估計聯營公司的可收回金額（包括所採納的估值模式、所採用的重大假設）；
- 評核估值師進行估值時的資格、能力及客觀性；及
- 評核聯營公司過往表現及未來業務計劃作使用價值計算法時，所採用的估值方法及主要假設是否合理，並覆核其算術準確度。

## 獨立核數師報告

致康健國際醫療集團有限公司股東 (續)  
(於百慕達註冊的有限公司)

### 其他資料

貴公司董事須對其他資料負責。其他資料包括載於本年報的資料，但不包括綜合財務報表及我們核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他資料，我們亦不對該等其他資料發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他資料，在此過程中，考慮其他資料是否與財務報表或我們在審計過程中所瞭解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。基於我們已執行的工作，如果我們認為其他資料存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們並無任何報告。

### 董事及治理層就綜合財務報表須承擔之責任

貴公司董事須負責根據香港財務報告準則及香港《公司條例》的披露要求擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

治理層須負責監督 貴集團的財務報告過程。

# 獨立核數師報告

致康健國際醫療集團有限公司股東 (續)

(於百慕達註冊的有限公司)

## 核數師就審計綜合財務報表承擔之責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並按照《百慕達公司法》第90條的規定僅向全體股東出具包括我們意見的核數師報告。除此以外，我們的報告不可用作其他用途。我們並不就本報告之內容對任何其他人士承擔任何責任或接受任何義務。合理保證是高水準的保證，但不能保證按照香港審計準則進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或匯總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

根據香港審計準則進行審計的過程中，我們運用專業判斷，保持專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程式以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 瞭解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程式，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映有關交易和事項。

## 獨立核數師報告

致康健國際醫療集團有限公司股東 (續)

(於百慕達註冊的有限公司)

核數師就審計綜合財務報表承擔之責任 (續)

- 就 貴集團內實體或業務活動的財務資訊獲取充足、適當的審計憑證，以對綜合財務報表發表意見。我們負責 貴集團審計的方向、監督和執行。我們為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與治理層溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向治理層提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，相關的防範措施。

從與治理層溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

大華馬施雲會計師事務所有限公司

執業會計師

張世杰

執業證書編號：P05544

香港，二零二零年三月二十六日

# 綜合損益及其他全面收益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收入	5	<b>1,128,932</b>	1,121,736
銷售成本		<b>(752,568)</b>	(749,157)
毛利		<b>376,364</b>	372,579
其他收入	7	<b>60,264</b>	69,572
行政開支		<b>(352,071)</b>	(365,279)
其他收益及虧損淨額	8	<b>(76,548)</b>	21,467
融資成本	9	<b>(6,117)</b>	(688)
應佔聯營公司業績		<b>37,422</b>	34,782
應佔合資公司業績		<b>(541)</b>	(17,430)
除稅前溢利		<b>38,773</b>	115,003
所得稅開支	12	<b>(28,254)</b>	(29,494)
年內溢利	13	<b>10,519</b>	85,509
<b>年內其他全面(開支)收益</b>			
不會重新分類至損益之項目：			
按公平值計入其他全面收益之股本工具公平值變動		<b>(25,581)</b>	6,208
於轉撥至投資物業時重估物業之公平值變動		<b>12,048</b>	-
其後可重新分類至損益之項目：			
換算海外業務產生之匯兌差額		<b>(16,635)</b>	(47,794)
應佔聯營公司及合資公司其他全面開支		<b>(399)</b>	(4,041)
		<b>(30,567)</b>	(45,627)
年內全面(開支)收益總額		<b>(20,048)</b>	39,882
以下人士應佔年內(虧損)溢利：			
本公司擁有人		<b>(8,414)</b>	64,014
非控股股東權益		<b>18,933</b>	21,495
		<b>10,519</b>	85,509
以下人士應佔全面(開支)收益總額：			
本公司擁有人		<b>(34,917)</b>	30,679
非控股股東權益		<b>14,869</b>	9,203
		<b>(20,048)</b>	39,882
每股(虧損)盈利(港仙) — 基本及攤薄	15	<b>(0.11)</b>	0.85

# 綜合財務狀況表

於二零一九年十二月三十一日

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>非流動資產</b>			
投資物業	16	<b>567,416</b>	606,566
物業、廠房及設備	17	<b>361,941</b>	377,379
使用權資產	18	<b>124,081</b>	–
應收貸款	19	<b>4,216</b>	5,109
商譽	20	<b>483,354</b>	489,109
無形資產	21	<b>336,352</b>	349,364
於聯營公司之權益	22	<b>319,528</b>	298,706
於合資公司之權益	23	<b>22,005</b>	2,442
按公平值計入損益之金融資產	24	–	68,171
按公平值計入其他全面收益之股本工具	25	<b>59,609</b>	85,190
承兌票據	26	–	330,000
		<b>2,278,502</b>	2,612,036
<b>流動資產</b>			
存貨	27	<b>24,589</b>	25,625
應收賬款及其他應收款項	28	<b>219,724</b>	262,166
按公平值計入損益之金融資產	24	<b>6,411</b>	7,805
應收貸款	19	<b>41,137</b>	856
承兌票據	26	<b>325,456</b>	–
應收聯營公司款項	29	<b>1,164</b>	2,975
可收回稅項		<b>732</b>	1,180
銀行結餘及現金	31	<b>1,840,856</b>	1,720,425
		<b>2,460,069</b>	2,021,032
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款項	32	<b>165,990</b>	138,974
合約負債	33	<b>3,570</b>	11,885
應付一間被投資公司款項	34	<b>300</b>	305
應付非控股股東權益款項	30	<b>42,971</b>	47,685
銀行借貸	35	<b>17,730</b>	18,756
租賃負債	36	<b>67,027</b>	–
應付稅項		<b>34,005</b>	26,947
		<b>331,593</b>	244,552
<b>流動資產淨值</b>		<b>2,128,476</b>	1,776,480
<b>總資產減流動負債</b>		<b>4,406,978</b>	4,388,516

# 綜合財務狀況表

於二零一九年十二月三十一日

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>非流動負債</b>			
租賃負債	36	<b>62,772</b>	–
遞延稅項負債	37	<b>41,195</b>	44,418
		<b>103,967</b>	44,418
		<b>4,303,011</b>	4,344,098
<b>資本及儲備</b>			
股本	38	<b>75,261</b>	75,261
儲備		<b>3,940,286</b>	3,996,010
本公司擁有人應佔權益		<b>4,015,547</b>	4,071,271
非控股股東權益		<b>287,464</b>	272,827
權益總額		<b>4,303,011</b>	4,344,098

第84至第206頁之綜合財務報表於二零二零年三月二十六日經本公司董事會批准及授權刊發，並由下列人士代表董事會簽署：

房海燕女士  
董事

陳錦浩先生  
董事

## 綜合權益變動表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔											非控股股東權益 千港元	總計 千港元
	股本 — 普通股 千港元	股份溢價 千港元	資本贖回儲備 千港元 (附註i)	資本儲備 千港元 (附註ii)	可分派儲備 千港元 (附註iii)	其他儲備 千港元 (附註iv)	物業重估 儲備 千港元	投資重估 儲備 千港元	換算儲備 千港元	累計溢利 千港元	總計 千港元		
於二零一八年一月一日	75,261	3,341,639	9,020	10,033	62,677	(96,591)	33,609	4,456	7,565	594,139	4,041,808	277,077	4,318,885
年內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	64,014	64,014	21,495	85,509
換算海外業務產生之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	(35,502)	-	(35,502)	(12,292)	(47,794)
應佔聯營公司及合資公司其他全面開支	-	-	-	-	-	-	-	(3,200)	(841)	-	(4,041)	-	(4,041)
按公平值計入其他全面收益 (按公平值計入其他全面收益) 之股本工具變動之公平值變動	-	-	-	-	-	-	-	6,208	-	-	6,208	-	6,208
年內其他全面 (開支) 收益	-	-	-	-	-	-	-	3,008	(36,343)	-	(33,335)	(12,292)	(45,627)
年內全面 (開支) 收益總額	-	-	-	-	-	-	-	3,008	(36,343)	64,014	30,679	9,203	39,882
於出售按公平值計入其他全面收益之股本工具時重新分類	-	-	-	-	-	-	-	(40,468)	-	40,468	-	-	-
轉撥儲備	-	-	-	-	-	3,098	-	-	-	(3,098)	-	-	-
已付非控股股東權益之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(14,581)	(14,581)
收購於附屬公司的額外權益 (附註41)	-	-	-	-	-	(1,216)	-	-	-	-	(1,216)	1,128	(88)
於二零一八年十二月三十一日	75,261	3,341,639	9,020	10,033	62,677	(94,709)	33,609	(33,004)	(28,778)	695,523	4,071,271	272,827	4,344,098
調整 (見附註2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,284)	(6,284)	(699)	(6,983)
於二零一九年一月一日 (經重列)	75,261	3,341,639	9,020	10,033	62,677	(94,709)	33,609	(33,004)	(28,778)	689,239	4,064,987	272,128	4,337,115
年內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(8,414)	(8,414)	18,933	10,519
換算海外業務產生之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	(12,571)	-	(12,571)	(4,064)	(16,635)
應佔聯營公司及合資公司其他全面開支	-	-	-	-	-	-	-	-	(399)	-	(399)	-	(399)
按公平值計入其他全面收益之股本工具公平值變動	-	-	-	-	-	-	-	(25,581)	-	-	(25,581)	-	(25,581)
於轉撥至投資物業時重估物業之公平值變動	-	-	-	-	-	-	12,048	-	-	-	12,048	-	12,048
年內其他全面 (開支) 收益	-	-	-	-	-	-	12,048	(25,581)	(12,970)	-	(26,503)	(4,064)	(30,567)
年內全面 (開支) 收益總額	-	-	-	-	-	-	12,048	(25,581)	(12,970)	(8,414)	(34,917)	14,869	(20,048)
轉撥儲備	-	-	-	-	-	5,043	-	-	-	(5,043)	-	-	-
收購於附屬公司的額外權益 (附註41)	-	-	-	-	-	2,471	-	-	-	-	2,471	(2,471)	-
出售及部分出售附屬公司 (附註42)	-	-	-	-	-	1,821	-	-	-	-	1,821	5,851	7,672
來自非控股股東權益的注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,962	10,962
已宣派及派付股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(18,815)	(18,815)	-	(18,815)
向非控股股東權益派付股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(13,875)	(13,875)
於二零一九年十二月三十一日	75,261	3,341,639	9,020	10,033	62,677	(85,374)	45,657	(58,585)	(41,748)	656,967	4,015,547	287,464	4,303,011

# 綜合權益變動表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

附註：

- (i) 資本贖回儲備因註銷所購回股份時削減本公司已發行股本之面值而產生。
- (ii) 本集團之資本儲備指本公司所發行普通股之面值350,000港元與Town Health (BVI) Limited (「Town Health (BVI)」) (根據於二零二零年四月進行之集團重組透過互換股份收購之附屬公司)之股本面值10,383,000港元之差額。
- (iii) 本集團之可分派儲備指股本削減所產生之款項(已扣除已派付股息)。
- (iv) 本集團的其他儲備主要指：
  - (a) 根據本集團於中華人民共和國(「中國」)的附屬公司之組織章程細則相關規定，其除稅後溢利中之一部分須轉撥至中國法定儲備。該項轉撥必須於向權益擁有人分派股息前進行。法定儲備基金可用於填補過往年度之虧損(如有)。法定儲備基金不可用作分派，惟清盤時除外。於截至二零一九年十二月三十一日止年度已轉撥約5,043,000港元(二零一八年：3,098,000港元)，且中國法定儲備於二零一九年十二月三十一日之賬面值約為13,581,000港元(二零一八年：8,538,000港元)。
  - (b) 本集團其他儲備包括有關於過往年度未失去控制權而本集團就於附屬公司所有權權益變動應佔資產淨值之變動。收購附屬公司額外權益及於年內部分出售附屬公司且未失去控制權所產生之變動於附註41及42呈列。

# 綜合現金流量表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>經營業務</b>			
年內溢利		<b>10,519</b>	85,509
就以下項目作出調整：			
所得稅		<b>28,254</b>	29,494
利息收入	7	<b>(46,994)</b>	(53,178)
融資成本	9	<b>6,117</b>	688
無形資產攤銷	21	<b>10,426</b>	10,561
使用權資產折舊	18	<b>78,217</b>	–
物業、廠房及設備折舊	17	<b>46,517</b>	46,774
按公平值計入其他全面收益之股本工具之股息收入	7	<b>(4,058)</b>	(6,628)
按公平值計入損益（「按公平值計入損益」）之			
金融資產之股息收入	7	–	(42)
投資物業公平值變動	8	<b>51,529</b>	(25,665)
就承兌票據確認之預期信貸虧損撥備（撥備撥回）	8	<b>4,544</b>	(30,000)
就商譽確認之減值虧損	8	<b>991</b>	–
就其他應收款項確認之預期信貸虧損撥備撥回淨額		–	(2,258)
就應收被投資公司款項確認之預期信貸虧損撥備撥回		–	(500)
出售／撤銷物業、廠房及設備之虧損		<b>9,651</b>	488
撤銷使用權資產之虧損		<b>346</b>	–
應佔聯營公司業績		<b>(37,422)</b>	(34,782)
應佔合資公司業績		<b>541</b>	17,430
出售附屬公司之虧損	42	<b>9,606</b>	–
按公平值計入損益之金融資產之公平值變動	8	<b>227</b>	36,956
營運資金變動前之經營現金流入		<b>169,011</b>	74,847
存貨增加		<b>(424)</b>	(1,078)
應收賬款及其他應收款項減少（增加）		<b>44,481</b>	(18,728)
應付賬款及其他應付款項增加（減少）		<b>29,605</b>	(69,064)
合約負債減少		<b>(2,953)</b>	–
經營產生（耗用）之現金		<b>239,720</b>	(14,023)
已繳所得稅		<b>(23,971)</b>	(28,334)
經營業務產生（耗用）之現金淨額		<b>215,749</b>	(42,357)

# 綜合現金流量表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>投資活動</b>			
贖回按公平值計入損益之金融資產所得款項	24	<b>62,390</b>	–
出售按公平值計入其他全面收益之股本工具所得款項		–	140,276
出售按公平值計入損益之金融資產所得款項		–	13,108
償還應收貸款		<b>883</b>	163,627
償還承兌票據		–	30,000
已收利息		<b>46,994</b>	53,178
已收聯營公司股息		<b>16,540</b>	3,700
已收按公平值計入其他全面收益之股本工具之股息		<b>4,058</b>	6,628
已收按公平值計入損益之金融資產之股息		–	42
聯營公司還款		<b>1,811</b>	3,755
出售物業、廠房及設備所得款項		<b>1,973</b>	19,416
出售附屬公司所得款項	42	<b>1,101</b>	–
於一間聯營公司之投資		–	(2,998)
墊付應收貸款		<b>(40,271)</b>	–
購入物業、廠房及設備		<b>(55,033)</b>	(79,687)
於一間合資公司之注資		<b>(20,440)</b>	(2,270)
(墊款予被投資公司)被投資公司還款		<b>(5)</b>	497
銀行定期存款減少		–	64,358
<b>投資活動產生之現金淨額</b>		<b>20,001</b>	413,630
<b>融資活動</b>			
部分收購一間附屬公司	41	–	(2,173)
部分出售附屬公司之所得款項淨額	42	<b>4,800</b>	–
(還款予非控股股東權益)非控股股東權益墊款		<b>(4,714)</b>	648
來自非控股股東權益的注資		<b>10,962</b>	–
償還銀行借貸		<b>(1,026)</b>	(1,021)
償還租賃負債		<b>(84,250)</b>	–
已付股息		<b>(32,690)</b>	(14,581)
已付利息		<b>(749)</b>	(688)
<b>融資活動耗用之現金淨額</b>		<b>(107,667)</b>	(17,815)
<b>現金及現金等值項目增加淨額</b>		<b>128,083</b>	353,458
於一月一日之現金及現金等值項目		<b>1,720,425</b>	1,391,559
<b>匯率變動之影響</b>		<b>(7,652)</b>	(24,592)
於十二月三十一日之現金及現金等值項目， 指銀行結餘及現金	31	<b>1,840,856</b>	1,720,425

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 1. 一般事項

本公司根據百慕達法例於百慕達註冊為獲豁免公司。

本公司之股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。

本公司之註冊辦事處及主要營業地點地址於本年報「公司資料」一節披露。

綜合財務報表以港元（「港元」）呈列，港元亦為本公司之功能貨幣。

如截至二零一七年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止年度之綜合財務報表所披露，證券及期貨事務監察委員會（「證監會」）已於二零一七年十一月二十七日發出指令，自二零一七年十一月二十七日起暫停買賣本公司股份，原因為證監會認為（其中包括），本公司於二零一六年九月七日刊發的其截至二零一六年六月三十日止六個月之中期報告及本公司於二零一七年四月二十七日刊發的其截至二零一六年十二月三十一日止年度之年報載有重大失實、不完整或具誤導性之資料（「暫停買賣」）。

於二零一七年十二月十八日，本公司宣佈，由於暫停買賣，本公司董事會（「董事會」）已設立獨立董事委員會（「獨立董事委員會」），由全體獨立非執行董事組成，其主要責任範圍包括：

- (i) 對暫停買賣所產生或與其有關的問題及事宜展開獨立調查；
- (ii) 向董事會建議將採納的合適行動；及
- (iii) 努力達成讓股份於香港聯合交易所有限公司恢復買賣的目標。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 1. 一般事項 (續)

於批准刊發截至二零一七年十二月三十一日止財政年度之綜合財務報表的日期，由獨立董事委員會委聘的獨立法證會計師對來自或有關證監會發出指令之事宜及事項已完成調查並向獨立董事委員會報告。於審閱獨立法證會計師報告的調查結果及結論（「第一份法證報告」）後，獨立董事委員會已採納第一份法證報告。根據第一份法證報告，獨立董事委員會接納導致證監會注意本公司於二零一六年九月七日刊發的其截至二零一六年六月三十日止六個月之中期報告及本公司於二零一七年四月二十七日刊發的其截至二零一六年十二月三十一日止年度之年報載有重大失實、不完整或具誤導性之資料的事宜乃未經證實。因此，本公司董事會已決定，無須重列先前已刊發年報及中期報告所載賬目中所所述的數據，亦無須修改該等賬目中所包含的任何披露。本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度綜合財務報表因而已按上述基準編製。

於二零一九年一月三十一日，本公司宣佈，由於近期與證監會進行之溝通，獨立董事委員會已委聘獨立法證會計師以對有關事宜進行進一步查訊及調查，並向董事會提出建議。於審閱獨立法證會計師報告的調查結果及結論（「第二份法證報告」）後，獨立董事委員會已採納第二份法證報告。根據第二份法證報告，獨立董事委員會接納導致證監會注意本公司於二零一六年九月七日刊發的本公司截至二零一六年六月三十日止六個月中期報告載有重大失實、不完整或具誤導性之資料的事宜及本公司於二零一七年四月二十七日刊發的本公司截至二零一六年十二月三十一日止年度年報乃未經證實。因此，本公司董事會已決定，無須重列先前已刊發年報及中期報告所載賬目中所所述的數據，亦無須修改該等賬目中所包含的任何披露。本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度綜合財務報表因而已按上述基準編製。

於二零一九年四月三十日、二零一九年七月三十一日及二零一九年十月三十一日，本公司公告，本公司根據香港法例第571V章證券及期貨（在證券市場上市）規則第9條向證監會作出的復牌申請將於適當時候由證監會董事會考慮。本公司將繼續與證監會溝通，並尋求其股份在實際可行情況下盡快於聯交所恢復買賣。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 1. 一般事項 (續)

誠如本公司日期為二零一九年十月三十一日之公告所披露，董事會已於二零一九年十月三十一日議決(其中包括)要求各董事辭任，而各辭任董事符合資格於本公司將予召開之股東特別大會上接受重選。

董事會建議董事會成員變動，因董事會認為重組董事會將使本公司能夠邁步向前，並為本公司制定新的發展策略。

於二零二零年一月三十一日，本公司公告，自聯交所接獲日期為二零二零年一月七日之函件(「該函件」)，當中表示：

- (i) 聯交所指引信中表示，聯交所於行使其權利根據香港法例第571V章證券及期貨(在證券市場上市)規則第8條被暫停買賣的發行人除牌前，將與證監會磋商。
- (ii) 經諮詢證監會後，聯交所確認，倘本公司證券於二零二零年一月三十一日仍暫停買賣，聯交所將暫不行使其權利根據上市規則第6.01A(2)(b)(i)條將本公司除牌，直至另行通知為止。

該函件進一步表示，上述各項無損聯交所於其認為屬適當之較後階段根據上市規則第6.01A條行使其權利。聯交所亦保留其於上市規則項下之所有權利。尤其是，本公司被提醒其在實際可行情況下盡快促使恢復買賣之責任。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

於本年度強制生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團首次應用以下由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第16號	租賃
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第23號	所得稅處理之不確定性
香港財務報告準則第9號之修訂	具有負補償之提前還款特點
香港會計準則第19號之修訂	計劃修正、縮減或清償
香港會計準則第28號之修訂	於聯營公司及合資公司之長期權益
香港財務報告準則之修訂	二零一五年至二零一七年週期香港財務報告準則之年度改進

除下述者外，於本年度應用之新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團於本年度及過往年度之財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表所載之披露事項並無重大影響。

### 香港財務報告準則第16號租賃

本集團已於本年度首次應用香港財務報告準則第16號。香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租賃（「香港會計準則第17號」）及有關詮釋。

### 租賃的定義

本集團已選擇可行權宜方法，就先前應用香港會計準則第17號及香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第4號釐定安排是否包括租賃識別為租賃的合約應用香港財務報告準則第16號，而並無對先前並未識別為包括租賃的合約應用該準則。因此，本集團並無重新評估於首次應用日期前已存在的合約。

就於二零一九年一月一日或之後訂立或修訂的合約而言，本集團於評估合約是否包含租賃時根據香港財務報告準則第16號所載的規定應用租賃的定義。

### 作為承租人

本集團已追溯應用香港財務報告準則第16號，累計影響於首次應用日期（二零一九年一月一日）確認。

於二零一九年一月一日，本集團採用香港財務報告準則第16號C8(b)(i)過渡規定按賬面值確認額外租賃負債及計量使用權資產，猶如自租賃期開始日起一直採用香港財務報告準則第16號，但使用首次應用當日的相關集團實體增量借貸利率貼現。於首次應用日期的任何差額於期初保留溢利確認且比較資料不予重列。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

於本年度強制生效之新訂及經修訂香港財務報告準則（續）

香港財務報告準則第16號租賃（續）

作為承租人（續）

於過渡時應用香港財務報告準則第16號項下的經修訂追溯方法時，本集團按個別租賃基準就先前根據香港會計準則第17號分類為經營租約且與各租賃合約相關的租賃應用以下可行權宜方法：

- i. 透過應用香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產作為另一個減值評估方法，評估租賃是否具虧損性；
- ii. 選擇不對租賃期將於首次應用日期起計12個月內結束的租賃確認使用權資產及租賃負債；
- iii. 於首次應用日期計量使用權資產時撇除初始直接成本；
- iv. 就類似經濟環境內相似類別相關資產的類似剩餘租期的租賃組合應用單一貼現率；及
- v. 根據於首次應用日期的事實及情況於事後釐定本集團帶有續租及終止選擇權的租賃的租期。

於過渡時，本集團已於應用香港財務報告準則第16號後作出以下調整：

本集團於二零一九年一月一日確認租賃負債166,002,000港元及使用權資產159,019,000港元。

於確認先前分類為經營租約的租賃的租賃負債時，本集團已應用於首次應用日期相關集團實體的增量借貸利率。所應用的承租人加權平均增量借貸利率為3.41%。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

於本年度強制生效之新訂及經修訂香港財務報告準則（續）

香港財務報告準則第16號租賃（續）

作為承租人（續）

	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之經營租約承擔	<b>105,722</b>
以相關增量借貸利率貼現之租賃負債	<b>99,130</b>
加：	
現有租賃之租賃修訂產生之租賃負債（附註）	<b>44,520</b>
合理確定將行使之延長選擇權	<b>22,352</b>
於二零一九年一月一日之租賃負債	<b>166,002</b>
分析為	
流動	<b>73,035</b>
非流動	<b>92,967</b>
	<b>166,002</b>

附註：

本集團通過訂立自首次應用香港財務報告準則第16號日期後開始的新租賃合約續訂若干現有診所之租約，該等新合約於應用香港財務報告準則第16號後入賬為現有合約之租賃修訂。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

於本年度強制生效之新訂及經修訂香港財務報告準則（續）

香港財務報告準則第16號租賃（續）

作為出租人

根據香港財務報告準則第16號之過渡性條文，本集團無須於過渡時就本集團作為出租人之租賃作出任何調整，惟須自首次應用日期起按香港財務報告準則第16號就該等租賃入賬，且並無重列比較資料。

- (a) 於應用香港財務報告準則第16號後，已訂立但於首次應用日期後開始且與現有租賃合約項下的相同相關資產有關的新租賃合約乃按現有租賃於二零一九年一月一日獲修訂的假設入賬。該應用對本集團於二零一九年一月一日之簡明綜合財務狀況表並無影響。然而，自二零一九年一月一日起，與修訂後的經修訂租期有關的租賃付款乃於經延長租期內按直線法確認為收入。
- (b) 自二零一九年一月一日起，本集團已應用香港財務報告準則第15號，將合約代價分配至各租賃及非租賃組成部分。該分配基準之變動對本集團於本期間的簡明綜合財務報表並無重大影響。

以下調整為就二零一九年一月一日之簡明綜合財務狀況表內已確認之金額作出。未受變動影響之項目未予呈列。

	先前於 二零一八年 十二月 三十一日 呈報之賬面值 千港元	調整 千港元	根據香港財務 報告準則 第16號於 二零一九年 一月一日 之賬面值 千港元
非流動資產			
使用權資產	-	159,019	159,019
流動負債			
租賃負債	-	(73,035)	(73,035)
非流動負債			
租賃負債	-	(92,967)	(92,967)
資本及儲備			
累計溢利	(695,523)	6,284	(689,239)
非控股股東權益	(272,827)	699	(272,128)

附註：截至二零一九年十二月三十一日止年度按間接方式呈報經營業務所得現金流量，已根據上文所披露於二零一九年一月一日之經重列年初綜合財務狀況表編製。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第3號之修訂	業務的定義 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間 出售或注入資產 <sup>3</sup>
香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號之修訂	重大性的定義 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號之修訂	基準利率改革 <sup>4</sup>

<sup>1</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 就收購日期為二零二零年一月一日或之後的首個年度期間開始時或之後的業務合併及資產收購生效

<sup>3</sup> 於待釐定日期或以後開始的年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效

除上述新訂及經修訂香港財務報告準則外，於二零一八年發佈經修訂財務報告概念框架。其相應修訂（香港財務報告準則參照概念框架之修訂）將於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效。

本公司董事預期，採用所有其他新訂及經修訂香港財務報告準則於可見將來不會對綜合財務報表構成重大影響。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

二零一八年度財務報告概念框架（「新框架」）及香港財務報告準則參照概念框架之修訂新框架：

- 重新引入管理工作及謹慎兩個用語；引入一個著重於權利的新資產定義，以及一個相對於其取代的定義的範圍較廣的新負債定義，惟不會改變負債及股本工具的定義；
- 探討歷史成本及現有估值計量方法，並提供額外指引說明選擇某一特定資產或負債的計量基準的方法；
- 指出用以初步計量財務表現的基礎為損益，而僅在特別情況下方會對資產或負債現值變動所產生的收入或開支使用其他全面收益；及
- 探討有關不確定性、終止確認、賬目單位、申報實體及合併財務報表之事宜。

本集團已作出相應修訂，以致若干香港財務報告準則中的資料能夠參照新框架之規定，惟部分香港財務報告準則仍然參照舊版本的框架。有關修訂將於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效，並獲准提早應用。除了仍然參照舊版本框架制定的特定準則之外，本集團將於新框架生效日期起，於釐定會計政策（尤其是並無於會計準則項下以其他方式處理的交易、事件或狀況的會計政策）時參照有關新框架。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策

綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表亦包括聯交所證券上市規則（「上市規則」）及香港《公司條例》規定之適用披露資料。

除下文所載會計政策所闡釋投資物業及若干金融工具按公平值計量外，綜合財務報表根據歷史成本法編製。

歷史成本一般根據為換取商品及服務而給予之代價之公平值釐定。

公平值為於計量日期按市場參與者之間之有序交易出售一項資產而將收取或轉讓一項負債而將支付之價格，而不論該價格是否可直接觀察或運用另一種估值技術估計。倘市場參與者於計量日期對資產或負債定價時會考慮資產或負債之特點，則本集團於估計資產或負債之公平值時會考慮該等特點。該等綜合財務報表中作計量及／或披露用途之公平值乃按此基準釐定，惟屬香港財務報告準則第2號「股份付款」範圍內之股份付款交易、根據香港財務報告準則第16號（自二零一九年一月一日起）或香港會計準則第17號（應用香港財務報告準則第16號前）入賬之租賃交易，以及與公平值有部分類似地方但並非公平值之計量（如香港會計準則第2號「存貨」之可變現淨值或香港會計準則第36號「資產減值」之使用價值）則除外。

非金融資產的公平值計量計及市場參與者透過以最高效及最佳用途使用該資產或將該資產出售予另一市場參與者以最高效及最佳用途使用該資產以創造經濟利益的能力。

按公平值交易的投資物業以及於其後期間計量公平值時使用不可觀察輸入值之估值方法而言，估值方法會予以校準以使估值方法結果與交易價格相等。

此外，就財務報告而言，視乎公平值計量之輸入值之可觀察程度及公平值計量之輸入值對其整體之重要性而定，公平值計量可分類為第一級、第二級或第三級，詳情如下：

- 第一級輸入值乃實體於計量日期可獲得有關相同資產或負債於活躍市場中所報未經調整價格；
- 第二級輸入值乃除第一級計入之報價外，就資產或負債可直接或間接觀察之輸入值；及
- 第三級輸入值乃資產或負債之不可觀察輸入值。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

主要會計政策載列如下。

#### 綜合賬目基準

綜合財務報表包括本公司及其控制之實體及其附屬公司之財務報表。當本公司出現下列情況，即具有控制權：

- 擁有對被投資公司之權力；
- 因參與被投資公司之營運而可獲得或有權獲得浮動回報；及
- 有能力運用其權力以影響回報。

倘有事實及情況顯示上述三項控制權元素中有一項或以上出現變動，則本集團會重新評估其是否對被投資公司擁有控制權。

本集團於取得附屬公司之控制權時開始將附屬公司綜合入賬，並於本集團失去附屬公司之控制權時終止將附屬公司綜合入賬。具體而言，於年內收購或出售附屬公司之收入及開支，會由本集團取得控制權之日起直至本集團失去附屬公司之控制權之日止計入綜合損益及其他全面收益表。

溢利或虧損及其他全面收益之各個項目乃歸屬於本公司擁有人及非控股股東權益。附屬公司之全面收益總額乃歸屬於本公司擁有人及非控股股東權益，即使此舉會導致非控股股東權益出現虧絀結餘亦如是。

如有需要，本集團會調整附屬公司之財務報表，以令附屬公司之會計政策與本集團之會計政策相符一致。

集團內公司之間所有關於本集團成員公司之間進行交易之資產及負債、權益、收入、開支及現金流量已於綜合賬目悉數抵銷。

於附屬公司的非控股股東權益與本集團於當中的權益分開呈列，指現時擁有之權益且賦予持有人權利於清盤時按比例分佔相關附屬公司淨資產。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 綜合賬目基準 (續)

#### 本集團於現有附屬公司之擁有權權益之變動

本集團於附屬公司之擁有權權益之變動如無導致本集團失去對附屬公司之控制權，則會列作權益交易。本集團之相關股本成分及非控股股東權益之賬面值會作調整，以反映附屬公司之相關權益變動，包括本集團及非控股股東權益根據本集團及非控股股東權益的權益比例對相關儲備進行的重新分配。

非控股股東權益調整之數額與已付或已收代價公平值之任何差額，乃直接於權益確認並歸屬於本公司擁有人。

當本集團喪失對附屬公司之控制權時，將終止確認該附屬公司之資產及負債及非控股股東權益（如有）。收益或虧損於損益確認，乃按(i)已收代價之公平值及任何保留權益之公平值之總額與(ii)本公司擁有人應佔該附屬公司資產（包括商譽）及負債之先前賬面值之差額計算。之前於其他全面收益確認有關該附屬公司之所有金額會按本集團已直接出售該附屬公司相關資產或負債之方法入賬（即按適用香港財務報告準則所指定／允許重新分類至損益或轉撥至其他權益類別）。失去控制權當日於前附屬公司保留之任何投資公平值，於其後根據香港會計準則第39號進行會計處理時，視為初始確認時之公平值，或（如適用）初始確認於聯營公司或合資公司之投資之成本。

### 業務合併

收購業務採用收購法入賬。於業務合併中轉讓之代價按公平值計量，而公平值之計算為本集團所轉讓資產、本集團應付被收購方前股東所產生之負債及本集團為交換被收購方之控制權而發行之股本權益於收購日期之公平值總和。收購相關成本一般於產生時在損益確認。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 業務合併 (續)

於收購日期，所收購之可識別資產及所承擔之負債按於收購日期之公平值確認，惟以下情況除外：

- 遞延稅項資產或負債及與僱員福利安排有關之資產或負債分別按照香港會計準則第12號「所得稅」及香港會計準則第19號「僱員福利」確認及計量；
- 有關被收購方股份付款安排或本集團為取代被收購方股份付款安排而訂立之股份付款安排之負債或股本工具於收購日期按照香港財務報告準則第2號「股份付款」計量（參閱下文之會計政策）；及
- 按照香港財務報告準則第5號「持作出售之非流動資產及已終止業務」分類為持作出售之資產（或出售組別）按照該準則計量；及
- 租賃負債按剩餘租賃付款（定義見香港財務報告準則第16號）的現值確認及計量，猶如收購的租賃於收購日為新租賃，惟(a)租期於收購日期12個月內結束；或(b)相關資產為低價值的租賃除外。使用權資產按與相關租賃負債相同的金額確認及計量，並進行調整以反映與市場條件相比租賃的有利或不利條款。

商譽按所轉讓代價、於被收購方之任何非控股股東權益金額及收購方以往所持被收購方股本權益（如有）之公平值之總和，超出所收購可識別資產與所承擔負債於收購日期之淨值之差額計量。倘經過重新評估後，所收購可識別資產與所承擔負債於收購日期之淨值超出所轉讓代價、任何非控股股東權益於被收購方中所佔金額及收購方以往所持被收購方權益（如有）之公平值之總和，則差額即時於損益確認為議價收購收益。

屬現時擁有權權益且於清盤時賦予持有人權利按比例應佔相關附屬公司淨資產之非控股股東權益，初始按非控股股東權益按比例應佔被收購方可識別資產淨值之已確認金額或按公平值計量。計量基準視乎每項交易而作出選擇。其他種類之非控股股東權益按公平值計量。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 業務合併 (續)

當本集團於一項業務合併轉移之代價包括或然代價安排所產生之資產或負債，則或然代價乃按收購日期之公平值計算，並計入一項業務合併轉移之代價的一部份。合資格作計量期間調整之或然代價之公平值變動乃追溯調整，並對商譽作出相應調整。計量期間調整為於「計量期間」（不得超過收購日期起計一年）因取得於收購日期已存在之事件及環境之額外資訊而作出之調整。

不符合作為計量期間調整之或然代價之其後會計處理，取決於或然代價如何分類。分類為權益之或然代價並不會於其後報告日期重新計量，而其後之結算乃於權益內列賬。分類為資產或負債之或然代價乃於其後報告日期重新計量至公平值，而相應收益或虧損乃於損益中確認。

倘業務合併之初步會計處理於進行合併之報告期末仍未完成，則本集團就未完成會計處理之項目呈報暫定金額。該等暫定金額於計量期間（參閱上文）內予以調整，並確認額外資產或負債，以反映所取得有關（如得悉）於收購日期將會影響該日所確認金額之事實與情況之最新資訊。

### 商譽

因收購業務而產生之商譽按於收購業務當日確立之成本（參閱上文會計政策）扣除累計減值虧損（如有）列賬。

就減值測試而言，商譽乃分配至本集團各個預期可受惠於合併協同效益之現金產生單位（或現金產生單位組別），相當於就內部管理而言商譽受監察之最低層次但不大於經營分部。

獲分配商譽之現金產生單位（或現金產生單位組別）會每年或於有跡象顯示該單位已可能出現減值時更頻密地進行減值測試。就於某一報告期間進行收購所產生之商譽而言，本集團會於該報告期間結束前為獲分配商譽之現金產生單位（或現金產生單位組別）進行減值測試。倘可收回金額少於其賬面值，則減值虧損會首先予以分配以減少任何商譽之賬面值，然後根據該單位（或現金產生單位組別）內各資產之賬面值按比例分配至其他資產。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 商譽 (續)

於出售相關現金產生單位或現金產生單位組別中任何現金產生單位時，商譽的應佔金額計入釐定的出售損益金額。當本集團出售現金產生單位（或現金產生單位組別中的一個現金產生單位）內的業務時，所出售商譽金額按所出售業務（或現金產生單位）與所保留現金產生單位（或現金產生單位組別）部分的相對價值計量。

本集團有關收購聯營公司及合資公司而產生之商譽之政策載於下文。

#### 於聯營公司及合資公司之權益

聯營公司指本集團可對其行使重大影響力之實體。重大影響力指有權力參與被投資公司之財務及營運決策，但並不控制或共同控制有關政策。

合資公司為一項合資安排，據此，擁有安排共同控制權之人士享有共同安排淨資產之權利。共同控制權乃指經合約協定分享安排之控制權，僅於有關相關活動之決策須獲分享控制權人士一致同意時方始存在。

聯營公司及合資公司之業績、資產及負債按權益會計法納入此等綜合財務報表內。根據權益法，於聯營公司或合資公司之投資初始按成本於綜合財務狀況表確認，其後就本集團應佔聯營公司或合資公司損益及其他全面收益作出調整。損益及其他全面收益以外之聯營公司或合資公司資產淨值變動不予入賬，除非該等變動導致本集團所持擁有權權益改變。當本集團應佔聯營公司或合資公司之虧損超過其於該聯營公司或合資公司之權益（包括實質構成本集團於聯營公司或合資公司之投資淨額之任何長期權益），本集團不再確認其應佔之進一步虧損。僅於本集團代表該聯營公司或合資公司產生法定或推定責任或作出付款時，方會確認額外虧損。

於聯營公司或合資公司之權益由被投資公司成為聯營公司或合資公司當日起以權益法入賬。收購於聯營公司或合資公司之投資時，投資成本超出本集團應佔被投資公司可識別資產及負債之淨公平值之任何差額會確認為商譽，而商譽乃計入投資之賬面值中。本集團應佔可識別資產及負債之淨公平值超出投資成本之任何差額，於重新評估後即時在收購投資當期之損益確認。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 於聯營公司及合資公司之權益 (續)

本集團評估是否存在客觀證據顯示於一間聯營公司或合資公司之權益可能存在減值。如存在任何客觀證據，該項投資（包括商譽）之全部賬面值會根據香港會計準則第36號以單項資產之方式進行減值測試，方法是比較其可收回金額（即使用價值與公平值減出售成本之較高者）與賬面值。任何已確認之減值虧損構成該項投資之賬面值之一部分，有關減值虧損之任何撥回於該項投資之可收回金額其後增加之情況根據香港會計準則第36號確認。

本集團對聯營公司不再擁有重大影響力或對合資公司不再擁有共同控制權，則以出售被投資公司全部股權列賬，所產生之收益或虧損會於損益確認。當本集團保留於前聯營公司或合資公司之權益，而該保留權益為屬於香港會計準則第39號範疇之金融資產時，本集團會按當日之公平值計量保留權益，而公平值將被視為初始確認時之公平值。聯營公司或合資公司之賬面值與任何保留權益之公平值及出售於聯營公司或合資公司之相關權益之任何所得款項之差額，會用以釐定出售該聯營公司或合資公司之收益或虧損。此外，本集團按猶如聯營公司或合資公司直接出售相關資產或負債之相同基準，將所有以往就該聯營公司或合資公司於其他全面收益確認之金額入賬。因此，倘該聯營公司或合資公司以往於其他全面收益確認之收益或虧損將於出售相關資產或負債時重新分類至損益，則本集團亦於出售／部分出售相關聯營公司或合資公司時將收益或虧損從權益重新分類至損益（作為重新分類調整）。

當於聯營公司之投資變成於合資公司之投資或於合資公司之投資變成於聯營公司之投資，本集團將繼續使用權益法。該等擁有權權益變動時，毋須重新計量公平值。

當本集團於聯營公司或合資公司之擁有權權益減少，惟本集團繼續使用權益法，則本集團將會把與所減少之擁有權權益有關而以往於其他全面收益確認之收益或虧損部分重新分類至損益，如本集團將於出售相關資產或負債時將有關收益或虧損重新分類至損益。

當集團實體與本集團之聯營公司或合資公司交易，與該聯營公司或合資公司交易所產生之損益只會於有關聯營公司或合資公司之權益與本集團無關之情況下，方會在本集團之綜合財務報表確認。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 來自客戶合約之收入

本集團於(或於)履約責任獲履行時確認收入,即當與特定履約責任相關的商品或服務的「控制權」轉讓予客戶時。

履約責任指個別的商品或服務(或一組商品或服務)或一系列大致相同的個別商品或服務。

倘符合以下其中一項標準,則控制權隨時間轉移,而收入則參照完全履行相關履約責任的進展情況而隨時間確認:

- 於本集團履約時,客戶同時取得並耗用本集團履約所提供的利益;
- 本集團的履約產生或提升一項資產,而該項資產於本集團履約時由客戶控制;或
- 本集團的履約並未產生讓本集團有替代用途的資產,且本集團對迄今已完成履約的付款具有可強制執行的權利。

否則,收入於客戶獲得個別商品或服務控制權的時間點確認。

合約負債指本集團因已向客戶收取代價(或已到期收取代價),而須向客戶轉讓商品或服務的責任。

隨時間確認收入:完成滿足履約責任進度的計量

#### 產出法

完全滿足履約責任進展乃基於產出法計量,即基於迄今為止向客戶轉移的商品或服務相對於合約下承諾之剩餘商品或服務的價值直接計量確認收入,此最佳反映本集團在轉移商品或服務控制權方面的履約責任完成程度。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 租賃

租賃的定義 (根據附註2所載過渡條文應用香港財務報告準則第16號後)

倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制可識別資產使用的權利，則該合約是租賃或包含租賃。

就於首次應用日期或之後訂立或修改或業務合併產生的合約而言，本集團根據香港財務報告準則第16號的定義於初始、修訂或收購日期評估該合約是否為租賃或包含租賃。除非合約的條款及條件其後出現變動，否則有關合約將不予重新評估。

本集團作為承租人 (根據附註2所載過渡條文應用香港財務報告準則第16號後)

將代價分配至合約組成部分

就含有租賃組成部分及一項或多項額外租賃或非租賃組成部分的合約而言，本集團將合約代價分配至各租賃組成部分，基準為租賃組成部分的相對獨立價格及非租賃組成部分的獨立價格總額。

作為可行權宜方法，當本集團合理預期對綜合財務報表的影響與組合中的個別租賃並無重大差異時，具有相似特點之租賃按組合基準入賬。

### 短期租約及低價值資產租約

本集團將短期租約確認豁免應用於診所的租約，有關租約的租期為自開始日期起12個月或以下並且不包括購買選擇權。其亦應用確認豁免於低價值資產租約。

短期租約的租賃付款及低價值資產租約在租期內按直線基準或其他系統性基準確認為支出。

### 使用權資產

使用權資產成本包括：

- 租賃負債的初步計量金額；
- 於開始日期或之前作出的任何租賃付款，減任何已收租賃優惠；
- 本集團產生的任何初始直接成本；及
- 本集團於拆除及移除相關資產、復原相關資產所在場地或復原相關資產至租賃的條款及條件所規定的狀況而產生的成本估計。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 租賃 (續)

本集團作為承租人 (根據附註2所載過渡條文應用香港財務報告準則第16號後) (續)

#### 使用權資產 (續)

使用權資產按成本減任何累計折舊及減值虧損計量，並就任何重新計量租賃負債作出調整。

就本集團於租期結束時合理確定獲取相關租賃資產所有權的使用權資產而言，有關使用權資產自開始日期起至使用年期結束期間計提折舊。

在其他情況下，使用權資產按直線基準於其估計使用年期及租期 (以較短者為準) 內計提折舊。

#### 使用權資產作為單獨項目顯示

本公司將財務狀況表中的使用權資產列為單獨項目。

#### 租賃負債

於租賃開始日期，本集團按該日的未付租賃付款的現值確認及計量租賃負債。於計算租賃付款的現值時，倘租賃內含的利率無法確定，則本集團使用租賃開始日期的增量借貸利率計算。

租賃付款包括：

- 固定付款 (包括實質固定付款) 減任何應收租賃優惠；及
- 倘租期反映本集團行使終止選擇權終止租賃時，有關終止租賃的罰款。

於開始日期後，租賃負債就應計利息及租賃付款作出調整。

倘出現以下情況，本集團重新計量租賃負債 (並就相關使用權資產作出相應調整)：

- 租期有所變動或行使購買選擇權的評估發生變化，在此情況下，相關租賃負債透過使用重新評估日期的經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款而重新計量。
- 租賃付款因進行市場租金審查後市場租金率變動 / 有擔保剩餘價值下預期付款變動而出現變動，在此情況下，相關租賃負債透過使用初始貼現率貼現經修訂租賃付款而重新計量。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 租賃 (續)

租賃負債作為單獨項目顯示

本公司將財務狀況表中的租賃負債列為單獨項目。

### 租賃修訂

倘出現以下情況，本集團將租賃修訂作為一項單獨的租賃進行入賬：

- 該項修訂通過增加使用一項或多項相關資產的權利擴大了租賃範圍；及
- 租賃代價增加，增加的金額相當於範圍擴大對應的單獨價格，加上按照特定合約的實際情況對該單獨價格進行的任何適當調整。

就未作為一項單獨租賃入賬的租賃修訂而言，本集團透過使用修訂生效日期的經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款，根據經修訂租賃的租期重新計量租賃負債。

本集團通過對相關使用權資產進行相應調整，以對租賃負債進行重新計量。當經修改合約包含租賃組成部分以及一個或多個額外租賃或非租賃組成部分時，本集團根據租賃組成部分的相對獨立價格及非租賃組成部分的總獨立價格，將經修改合約中的代價分配至每個租賃約組成部分。

### 本集團作為承租人 (於二零一九年一月一日之前)

凡租約條款將擁有權之絕大部分風險及回報轉移至承租人，則有關租賃列為融資租賃。所有其他租賃分類為經營租約。

### 本集團作為出租人

租金收入於相關租期內以直線法在損益確認。

### 本集團作為承租人

經營租約租金於有關租期內以直線法確認為開支，惟倘另有系統基準更能代表租賃資產使用經濟利益之時間模式則作別論。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 租賃 (續)

本集團作為承租人 (於二零一九年一月一日之前) (續)

#### 租賃土地及樓宇

當本集團就物業權益 (包括租賃土地及樓宇部分) 作出付款, 本集團根據對各部分擁有權附帶之絕大部分風險及回報是否已轉移予本集團之評估, 分別將各部分之分類評定為融資租賃或經營租約, 惟倘該兩部分明顯均為經營租約時, 在此情況下, 整項物業被入賬為經營租約。具體而言, 整筆代價 (包括任何一筆過預付款項) 於初始確認時按土地部分及樓宇部分中之租賃權益相對公平值比例於租賃土地與樓宇部分間分配。

在租賃款項能可靠地分配之情況下, 入賬列為經營租約之租賃土地權益於綜合財務狀況表中呈列為「預付租賃款項」, 並於租期內以直線法攤銷, 惟根據公平值模式分類及入賬列為投資物業者除外。當租賃款項不能於租賃土地與樓宇部分間可靠地分配時, 整項物業一般分類為猶如該租賃土地屬於融資租賃項下。

本集團作為出租人 (根據附註2所載過渡條文應用香港財務報告準則第16號後)

#### 將代價分配至合約組成部分

當合約包括租賃及非租賃組成部分, 本集團應用香港財務報告準則第15號將合約訂明的代價分配至租賃及非租賃組成部分。非租賃組成部分與租賃組成部分根據其相對獨立售價予以區分。

#### 可退還租賃按金

已收取可退還租賃按金乃根據香港財務報告準則第9號入賬並初步按公平值計量。於初始確認時對公平值的調整被視為來自承租人的額外租賃付款。

#### 租賃修訂

本集團自修訂日期起將經營租約修訂作為新租賃入賬, 並將與原租賃相關的任何預付或應計租賃付款視為新租賃的租賃付款的一部分。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備 (包括持作生產或供應貨品或服務或作行政用途之租賃土地 (分類為融資租賃) 及樓宇) 按成本減其後累計折舊及其後累計減值虧損 (如有) 於綜合財務狀況表列賬。

本集團會確認折舊, 以於估計可使用年期內以直線法撇銷物業、廠房及設備之成本減剩餘價值。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法乃於各報告期末檢討, 而任何估計變動之影響按預先計提之基準入賬。

倘一項物業、廠房及設備因被證實終止自用及改變其用途而變為投資物業, 則該項目之賬面值與其於轉撥當日之公平值之任何差額於其他全面收益確認, 並於物業重估儲備累計。於其後出售或報廢該資產時, 相關重估儲備將直接轉撥至累計溢利。

物業、廠房及設備項目於出售時或當繼續使用該資產預期不會產生任何未來經濟利益時取消確認。出售物業、廠房及設備項目或有關項目報廢所產生之收益或虧損按該資產之銷售所得款項與賬面值間之差額釐定, 並於損益確認。

### 投資物業

投資物業指持作賺取租金及/或資本增值之物業。

投資物業初始按成本 (包括任何直接應佔開支) 計量。於初始確認後, 投資物業按公平值計量 (經調整以排除任何預付或應計經營租約收入)。本集團為了賺取租金或為了資本增值而根據經營租約持有之所有物業權益會予以分類及作為投資物業入賬, 並使用公平值模式計量。

因投資物業之公平值變動而產生之收益或虧損於產生之期間計入損益。

倘投資物業項目轉撥至自用物業, 則該物業之視作成本為其於改變用途當日之公平值。

投資物業於出售時或在投資物業永久不再使用及預期出售物業不會產生未來經濟利益時取消確認。取消確認該物業時產生之任何損益 (按出售所得款項淨額與該資產之賬面值之差額計算) 計入該物業取消確認期間之損益內。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 無形資產

於業務合併時收購所得並與商譽分開確認之無形資產，並初始按於收購日期之公平值（視作其成本）確認。

於初始確認後，從業務合併收購所得並具有有限可使用年期之無形資產按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。具有有限可使用年期之無形資產於估計可使用年內以直線法確認攤銷。估計可使用年期及攤銷方法會於各個報告期末檢討，而任何估計變動之影響按預先計提之基準入賬。另一方面，從業務合併收購所得並具有無限可使用年期之無形資產按成本減任何其後累計減值虧損列賬（見下文有關有形及無形資產減值虧損之會計政策）。

無形資產於出售時或預期使用或出售該資產不會產生未來經濟利益時取消確認。取消確認無形資產時產生之損益（按出售所得款項淨額與該資產之賬面值之差額計算）於取消確認該資產時在損益確認。

#### 借貸成本

借貸成本於產生之期間在損益確認。

#### 有形及無形資產（商譽除外）之減值

本集團於報告期末審閱其有形及無形資產（具有有限可使用年期）之賬面值，以釐定是否有跡象顯示該等資產已出現減值虧損。如存在任何有關跡象，則會估計相關資產之可收回金額以釐定減值虧損之程度（如有）。有形及無形資產的可收回金額個別估計，當無法個別估計可收回金額時，本集團便會估計資產所屬現金產生單位之可收回金額。當可識別合理及一貫之分配基準，企業資產亦會被分配至個別之現金產生單位，否則會被分配至可識別合理及一貫之分配基準之最小組別現金產生單位。

具無限可使用年期之無形資產會最少每年或於有跡象顯示資產可能出現減值時作出減值測試。

可收回金額為公平值減出售成本與使用價值之較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量使用除稅前貼現率（反映市場現時對貨幣時間價值之評估及與未調整估計未來現金流量之資產（或現金產生單位）之特定風險）貼現至其現值。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 有形及無形資產 (商譽除外) 之減值 (續)

倘資產 (或現金產生單位) 之可收回金額估計少於其賬面值, 則該資產 (或現金產生單位) 之賬面值會撇減至其可收回金額。分配減值虧損時, 減值虧損會首先予以分配以減少任何商譽 (如適用) 之賬面值, 然後根據該單位內各資產之賬面值按比例分配至其他資產。資產之賬面值不會撇減至低於其公平值減出售成本 (如可計量)、其使用價值 (如可釐定) 及零三者之最高者。分配至資產之減值虧損金額按該單位之其他資產比例分配。減值虧損即時於損益確認。

倘其後撥回減值虧損, 則資產 (或現金產生單位) 之賬面值會增至經修訂之可收回金額, 惟增加後之賬面值不得超過假設並無於過往年度就資產 (或現金產生單位) 確認減值虧損而釐定之賬面值。減值虧損之撥回即時於損益確認。

### 存貨

存貨按成本及可變現淨值兩者之較低者入賬。存貨成本按先入先出基準釐定。可變現淨值按存貨之估計售價減銷售所需之所有估計成本計算。

### 退休福利成本

向國家管理之退休福利計劃及強制性公積金計劃作出之供款於僱員提供服務而有權享有該等供款時確認為開支。

### 外幣

在編製各個別集團實體之財務報表時, 以該實體功能貨幣以外之貨幣 (外幣) 計價之交易按交易日期之現行匯率確認。於報告期末, 以外幣為單位之貨幣性項目均按該日之現行匯率重新換算。以外幣為單位並以歷史成本計算之非貨幣項目不作重新換算。

結算及重新換算貨幣項目所產生之匯兌差額, 於其產生期間在損益確認。

於呈列綜合財務報表時, 本集團於中國其他部分之業務之資產及負債採用各報告期末之現行匯率換算為本集團之呈列貨幣 (即港元)。收入及開支項目按期內之平均匯率換算。所產生之匯兌差額 (如有) 於其他全面收益確認, 並於權益內之換算儲備下累計。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 外幣 (續)

於出售海外業務 (即出售本集團於海外業務之所有權益或涉及失去一間附屬公司 (包含海外業務) 之控制權之出售或部分出售於一項合營安排或一間聯營公司 (包含海外業務) 之權益, 其中保留權益成為金融資產) 時, 本公司擁有人就該業務應佔權益中累計的所有匯兌差額重新分類至損益。

因收購海外業務而產生之商譽及可識別資產之公平價值調整乃視作該海外業務之資產與負債, 並按各報告期末之現行匯率換算。所產生之匯兌差額於其他全面收益確認。

#### 稅項

所得稅項開支指當期應付稅項及遞延稅項之總額。

當期應付稅項依照年內應課稅溢利計算。由於其他年度之應課稅收入或可扣稅開支以及毋須課稅或不可扣稅之項目, 故應課稅溢利與綜合損益及其他全面收益表內呈報之除稅前溢利不同。本集團當期稅項負債以報告期末已頒佈或實質上已頒佈之稅率計算。

遞延稅項根據綜合財務報表資產及負債之賬面值與用於計算應課稅溢利之相應稅基之間之暫時差額確認。一般情況之下, 本集團會就所有應課稅暫時差額確認遞延稅項負債, 亦會在可能有應課稅溢利可供抵銷可扣稅暫時差額時就所有可扣稅暫時差額確認遞延稅項資產。倘暫時差額乃因初始確認某項不影響應課稅溢利及會計溢利之交易 (業務合併除外) 資產及負債而產生, 則不會確認該等遞延稅項資產及負債。此外, 倘暫時差額乃因初始確認商譽而產生, 則不會確認遞延稅項負債。

本集團會就與於附屬公司、合資公司及聯營公司之投資之相關應課稅暫時差額確認遞延稅項負債, 惟本集團能夠控制暫時差額之撥回及暫時差額不可能於可見將來轉回之情況則屬例外。該等投資及權益之相關可扣減暫時差額所產生之遞延稅項資產, 僅於可能有足夠應課稅溢利而令暫時差額之利益得以運用, 並預期可於不久將來撥回之情況下確認。

本集團會於各報告期末審閱遞延稅項資產之賬面值, 並於不再可能有足夠應課稅溢利以收回該項資產之全部或部分時作出扣減。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 稅項 (續)

遞延稅項資產及負債按預期清償負債或變現資產期間適用之稅率，根據於報告期末已頒佈或實質上頒佈之稅率（及稅法）計算。

遞延稅項負債及資產之計量方式反映按照本集團所預期之方式於報告期末收回資產及清償負債賬面值之稅務結果。

就計量以公平值模式計量之投資物業之遞延稅項負債或遞延稅項資產而言，本集團假設有關於物業之賬面值可透過出售全數收回，除非有關假設遭推翻則作別論。當投資物業可予折舊並於某一業務模式中持有，而該業務模式旨在隨時間流逝（而非出售）耗用投資物業內絕大部分經濟利益，則駁回假設。

倘擁有可依法強制執行的權利可將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且遞延稅項資產及負債與同一稅務機關對其徵收的所得稅有關及本集團擬按淨額基準結算即期稅項資產及負債，則遞延稅項資產及負債可予抵銷。

### 金融工具

當集團實體成為工具合約條文之訂約方時，便會確認金融資產及金融負債。

金融資產及金融負債在初始確認時按公平值計量，惟初步按香港財務報告準則第15號計量的因客戶合約而產生的應收賬款除外。直接歸屬於購入或發行金融資產及金融負債（按公平值計入損益之金融資產或金融負債除外）之交易成本在初始確認時計入金融資產或金融負債（視適用情況而定）之公平值或從中扣除。直接歸屬於購入按公平值計入損益之金融資產或金融負債之交易成本即時於損益確認。

實際利率法為計算金融資產或金融負債攤銷成本及於相關期間分配利息收入及利息開支之方法。實際利率為於金融資產或金融負債預計年期或（倘適用）較短期間將估計未來現金收款及付款（包括所有組成實際利率之已付或已收利息及利率差價、交易成本以及其他溢價或折讓）準確貼現至初始確認時之賬面淨額之利率。

本集團一般業務過程中產生之股息收入呈列為收入。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 金融工具 (續)

##### 金融資產

##### 金融資產的分類及其後計量

符合以下條件的金融資產其後按攤銷成本計量：

- 目的為收取合約現金流量的業務模式內持有的金融資產；及
- 合約條款為於指定日期產生現金流量僅為支付本金及未償還本金額利息。

符合下列條件之金融資產其後按公平值計入其他全面收益計量：

- 於目的為同時出售及收取合約現金流量的業務模式內持有的金融資產；及
- 合約條款為於指定日期產生現金流量僅為支付本金及未償還本金額利息。

所有其他金融資產其後以按公平值計入損益計量，惟在首次應用香港財務報告準則第9號／初始確認金融資產當日，倘該股本投資並非持作買賣，亦非由於收購方在國際財務報告準則第3號「業務合併」所適用之業務合併中確認之或然代價，本集團可不可撤銷地選擇於其他全面收益呈列股本投資之其後公平值變動。

金融資產於以下情況下分類為持作買賣：

- 收購的主要目的為於短期作出售用途；或
- 於初始確認時構成本集團合併管理的已識別金融工具組合的一部分，並具有近期實際短期獲利模式；或
- 並非作為指定及有效對沖工具的衍生工具。

此外，本集團可不可撤回地指定一項須按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益計量之金融資產以按公平值計入損益計量，前提為有關指定可消除或大幅減少會計錯配。

#### (i) 攤銷成本及利息收入

其後按攤銷成本計量的金融資產的利息收入乃使用實際利率法予以確認。利息收入乃對一項金融資產賬面總值應用實際利率予以計算。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 金融工具 (續)

#### 金融資產 (續)

#### (ii) 指定為按公平值計入其他全面收益的股本工具

按公平值計入其他全面收益的股本工具投資其後按公平值計量，且公平值變動產生的收益及虧損於其他全面收益確認並於按公平值計入其他全面收益儲備累計，而毋須進行減值評估。出售股本工具時，累計收益或虧損將不會重新分類至損益，並將繼續於按公平值計入其他全面收益儲備持有。

倘本集團確立收取股息的權利，則該等股本工具投資的股息於損益確認，除非該等股息明確為收回的部分投資成本。股息計入損益中「其他收入」。

#### (iii) 按公平值計入損益之金融資產

不符合按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益或指定為按公平值計入其他全面收益計量標準的金融資產，均按公平值計入損益計量。

按公平值計入損益之金融資產按各報告期末的公平值計量，任何公平值收益或虧損於損益中確認。於損益中確認的淨收益或虧損不包括該金融資產所賺取的任何股息或利息，並計入「其他收益及虧損」一項。

#### 金融資產減值

本集團對金融資產（包括應收賬款及其他應收款項以及若干其他金融資產）使用預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）進行減值評估。預期信貸虧損金額於各報告日期更新，以反映自初始確認以來信貸風險的變動。

全期預期信貸虧損指於相關工具預期年期內發生的所有可能違約事件所導致的預期信貸虧損。與此相對，12個月預期信貸虧損指預期於報告日期後12個月內可能發生的違約事件所導致的部分全期預期信貸虧損。評估根據本集團過往信貸虧損經驗進行，並根據應收賬款特定因素、整體經濟狀況以及於報告日期對當前狀況及未來狀況預測的評估而作出調整。

本集團始終就應收賬款確認全期預期信貸虧損。該等資產的預期信貸虧損對於結餘重大之應收賬款進行個別評估及／或使用具有適當分組的提列矩陣而進行集體評估。

對於所有其他工具，本集團計量的虧損準備等於12個月預期信貸虧損，除非自初始確認後信貸風險顯著增加，本集團確認全期預期信貸虧損。是否應確認全期預期信貸虧損的評估乃基於自初始確認以來發生違約之可能性或風險的顯著增加。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 金融工具 (續)

#### 金融資產 (續)

##### (i) 信貸風險顯著增加

於評估自初始確認後信貸風險是否顯著增加時，本集團將於報告日期金融工具發生之違約風險與初始確認日起金融工具發生之違約風險進行比較。在進行該評估時，本集團會考慮合理且可支持的定量和定性資料，包括無需付出不必要的成本或努力而可得之歷史經驗及前瞻性資料。

特別是，在評估信貸風險是否顯著增加時，會考慮以下資料：

- 金融工具的外部（如有）或內部信貸評級的實際或預期顯著惡化；
- 外部市場信貸風險指標的顯著惡化，如信貸利差大幅增加，債務人的信貸違約掉期價格；
- 預計會導致債務人償還債務能力大幅下降的業務、財務或經濟狀況的現有或預測的不利變化；
- 債務人經營業績的實際或預期顯著惡化；或
- 導致債務人償還債務能力大幅下降的債務人監管、經濟或技術環境的實際或預期的重大不利變化。

不論上述評估之結果如何，本集團認為，當合約付款逾期超過30天，則自初始確認以來信貸風險已顯著增加，除非本集團有合理且可支持之資料證明。

本集團定期監察用以確定信貸風險是否顯著增加的標準的成效，並於適當時候作出修訂，從而確保有關標準能夠於款項逾期前確定信貸風險顯著增加。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 金融工具 (續)

#### 金融資產 (續)

##### (ii) 違約定義

就內部信貸風險管理而言，本集團認為，違約事件在內部制訂或得自外界來源的資料顯示債務人不大可能悉數向債權人（包括本集團）還款（未計及本集團所持任何抵押品）時發生。

不論上文為何，本集團認為當金融資產逾期超過90天時即屬發生違約，惟本集團有合理且可支持的資料來顯示更加滯後的違約標準更為適用則當別論。

##### (iii) 信貸減值金融資產

金融資產在一項或以上違約事件（對該金融資產估計未來現金流量構成不利影響）發生時出現信貸減值。金融資產出現信貸減值的證據包括有關下列事件的可觀察數據：

- 發行人或借款人的重大財困；
- 違反合約（如違約或逾期事件）；
- 借款人的貸款人因有關借款人財困的經濟或合約理由而向借款人批出貸款人不會另行考慮的優惠；
- 借款人將可能陷入破產或其他財務重組；或
- 由於出現財務困難，金融資產活躍市場消失。

##### (iv) 撤銷政策

資料顯示對手方處於嚴重財困及無實際收回可能時（例如對手方被清盤或已進入破產程序時），或就應收賬款而言，當款項逾期超過一年時（以較晚者為準），本集團則撤銷金融資產。經考慮法律意見後（倘合適），遭撤銷的金融資產可能仍須按本集團收回程序進行強制執行活動。撤銷構成終止確認事項。任何其後收回在損益中確認。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 金融工具 (續)

#### 金融資產 (續)

##### (v) 預期信貸虧損之計量及確認

預期信貸虧損之計量為違約概率、違約虧損（即違約時虧損大小）及違約時風險敞口之函數。違約概率及違約虧損之評估乃基於歷史數據按前瞻性資料作調整。預期信貸虧損的估計反映以發生相關違約風險的金額作為加權數值而確定的無偏概率加權金額。

一般而言，預期信貸虧損為根據合約應付本集團之所有合約現金流量與本集團預期收取之現金流量之間的差額（按初始確認時釐定之實際利率貼現）。就應收租賃而言，用於釐定預期信貸虧損之現金流量與根據香港財務報告準則第16號（自二零一九年一月一日起）或香港會計準則第17號（於二零一九年一月一日之前）計量應收租賃所用之現金流量貫徹一致。

倘預期信貸虧損按集體基準計量或迎合個別工具水平證據未必存在的情況，則金融工具按以下基準歸類：

- 金融工具性質；
- 逾期狀況；
- 債務人的性質、規模及行業；及
- 外部信貸評級（倘有）。

歸類工作經管理層定期檢討，以確保各組別成份繼續分擔類似信貸風險特性。

利息收入乃根據金融資產之賬面總額計算，除非金融資產發生信貸減值，在此情況下，利息收入根據金融資產之攤銷成本計算。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### 金融工具 (續)

#### 終止確認金融資產

僅當金融資產現金流量之合約權利屆滿，或本集團將金融資產擁有權之絕大部分風險及回報轉讓予另一實體，本集團方會終止確認金融資產。

於終止確認按攤銷成本計量之金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價之差額於損益確認。

於終止確認分類為按公平值計入其他全面收益之金融資產時，先前於投資重估儲備中累計的累計收益或虧損重新分類至損益。

於終止確認本集團選擇在初始確認時指定為按公平值計入其他全面收益的股本工具投資時，先前於投資重估儲備中累積的累計收益或虧損不會重新分類至損益，而是轉撥至累計溢利。

#### 金融負債及股本工具

##### 歸類為負債或權益

集團實體發行之債務及股本工具根據合約安排之實質內容以及金融負債及股本工具之定義歸類為金融負債或權益。

#### 股本工具

股本工具為任何證明某一實體在扣除一切負債後於資產中有剩餘權益之合約。本集團發行之股本工具按已收所得款項（已扣除直接發行成本）確認。

#### 金融負債

金融負債（包括應付賬款及其他應付款項、應付一間被投資公司／非控股股東權益款項、銀行借貸及租賃負債）其後運用實際利率法按攤銷成本計量。

#### 終止確認金融負債

本集團於（且僅於）本集團之義務解除、取消或已到期時終止確認金融負債。已終止確認之金融負債之賬面值與已付及應付代價之間之差額會於損益確認。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 以股權結算之股份付款交易

##### 本公司之股份付款交易

向僱員及提供類似服務之其他人士作出以股權結算之股份付款時，按授出日期股本工具之公平值計量價值。有關釐定以股權結算之股份交易之公平值之詳情載於附註39。

於授出日期所釐定（無計及所有非營銷歸屬條件）以股權結算之股份付款之公平值，會根據本集團估計最終將會歸屬之股本工具數目，於歸屬期內以直線法支銷，而權益則作出相應增加。

於各報告期末，本集團會根據對所有相關非市場歸屬條件的評估，修訂對預期歸屬之股本工具數目之估計。修訂原先估計數目（如有）之影響在損益確認，致使累計開支反映經修訂估計，而購股權儲備亦作相應調整。

就於授出日期即時歸屬之購股權而言，所授出購股權之公平值會即時於損益支銷。

於購股權獲行使時，先前於購股權儲備確認之數額將轉撥至股份溢價。當購股權於歸屬日期後被沒收或於到期日仍未獲行使，則先前於購股權儲備確認之數額將轉撥至累計溢利。

### 4. 主要會計判斷及估計不確定性之主要來源

於應用附註3所述本集團會計政策時，本公司董事須就無法即時從其他途徑獲取之資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。有關估計及相關假設乃基於過往經驗及其他被視為相關之因素作出。實際結果或會有別於該等估計。

本集團會持續檢討該等估計及相關假設。如會計估計之修訂僅影響作出修訂之期間，則該等估計在該期間確認，如有關修訂影響現時及未來期間，則在修訂期間及未來期間確認。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 4. 主要會計判斷及估計不確定性之主要來源 (續)

### 應用會計政策之主要判斷

以下為董事在應用本集團會計政策過程中所作出，且對綜合財務報表已確認金額構成最重大影響之主要判斷（涉及估計者除外）。

#### 投資物業之遞延稅項

就計量以公平值模式計量之投資物業所產生之遞延稅項負債或遞延稅項資產而言，董事已審閱本集團之投資物業組合，結論為本集團之投資物業並非根據有關商業模式持有，而有關商業模式旨在隨時間流逝耗用投資物業內含之絕大部分經濟利益。因此，於計量本集團投資物業之遞延稅項時，董事確定有關採用公平值模式計量之投資物業之賬面值全數透過銷售收回之假設未被推翻。由於本集團於出售投資物業時毋須繳納任何所得稅，故本集團並無就投資物業之公平值變動確認任何遞延稅項。

#### 無形資產之無限可使用年期

附註21載述本集團之商標名稱不具法律期限。本公司董事認為本集團能夠繼續使用該商標名稱。本公司董事認為，該商標名稱在預期為本集團產生無限現金流量淨額之服務提供期間並無可見限制。

#### 釐定包含續約權合約的租期

本集團應用判斷以釐定其於當中作為承租人的租賃合約（包含續約權）的租期，具體指與診所有關的租賃。於釐定租期及評估不可撤銷期限時，本集團應用合約的定義並釐定合約可強制執行期間。倘本集團（作為承租人）與相關出租人時均有權在未經另一方許可的情況下終止租賃，且違約金並不重大，則租賃被視為不可再強制執行。

本集團是否合理確定行使續約權的評估將影響租期，而租期對已確認的租賃負債及使用權資產的金額構成重大影響。本集團會於發生在承租人控制範圍內及影響評估的重大事項或重大情況變動時重新評估。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 4. 主要會計判斷及估計不確定性之主要來源 (續)

應用會計政策之主要判斷 (續)

釐定包含續約權合約的租期 (續)

於評估合理確定性時，本集團會考慮所有相關事實及情況，包括行使或不行使選擇權的經濟獎勵。所考慮因素包括：

- 與市場水平相比選擇期的合約條款及條件（如於選擇期的付款金額是否低於市場水平）；
- 本集團承接租賃裝修的範圍；
- 與終止租賃相關的成本（如搬遷成本、物色符合本集團需求的另一相關資產的成本）；

截至二零一九年十二月三十一日止年度，行使續約權導致確認使用權資產及租賃負債的額外金額 37,945,000 港元。

當事人與代理人的考量 (代理人)

經考慮各項指標（如本集團並非主要負責履行承諾且並無面臨存貨風險），鑒於本集團在轉讓醫療設備予客戶前並無取得有關控制權，故本集團被視為與客戶簽訂有關醫療設備銷售合約的代理人。倘本集團履行履約責任，則本集團確認佣金收入。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團確認有關醫療設備及耗材銷售的收入為 27,177,000 港元（二零一八年：零港元）。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 4. 主要會計判斷及估計不確定性之主要來源 (續)

### 估計不確定性之主要來源

以下為有關未來之主要假設，以及於報告期末估計不確定性之其他主要來源，其具有可能導致須對下一個財政年度之資產及負債賬面值作出重大調整之重大風險。

### 商譽及無形資產減值

在釐定商譽及無形資產是否出現減值時，需要估計獲分配商譽及無形資產之現金產生單位之可收回金額，該金額為使用價值或公平值減出售成本兩者之較高者。在計算使用價值時，本集團須估計現金產生單位預期產生之未來現金流量及計算現值之合適貼現率，當中考慮其他主要假設（包括貼現率、未來增長率及預期毛利率）。倘實際未來現金流量少於預期，或事實及情況有變令未來現金量須予下調，則可能會產生重大減值虧損／進一步減值虧損。

於二零一九年十二月三十一日，商譽及無形資產之賬面值分別為483,354,000港元及336,352,000港元（已扣除商譽及無形資產之累計減值虧損分別為208,599,000港元及零）（二零一八年：分別為489,109,000港元及349,364,000港元（已扣除商譽及無形資產之累計減值虧損分別為207,608,000港元及零））。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 4. 主要會計判斷及估計不確定性之主要來源 (續)

#### 估計不確定性之主要來源 (續)

##### 投資物業估值

投資物業根據獨立專業估值師進行之估值按公平值列賬。於釐定公平值時，估值師以涉及市況若干估計及對投資物業所作假設之估值方法為基礎，包括每平方呎價格以及若干不可觀察輸入值，例如調整樓齡、地點、公平市場租金及人流以反映不同位置或狀況。

依據估值報告，本公司董事已行使判斷，並信納估值所用之假設可反映現時市況及投資物業之現時發展。該等假設之變動可能會導致本集團投資物業之公平值變動，並對於綜合損益表呈報之收益或虧損金額作出相應調整。於二零一九年十二月三十一日，投資物業之賬面值為567,416,000港元（二零一八年：606,566,000港元）。

##### 金融工具公平值計量

本集團若干金融資產（包括於二零一九年十二月三十一日之無報價股本工具59,609,000港元（二零一八年：85,190,000港元））按公平值計量，而公平值乃採用估值技術按不可觀察輸入值釐定。於確立有關估值技術及有關輸入值時需進行判斷及估計。有關該等因素的假設變動可能影響該等工具的呈報公平值。進一步披露請參閱附註25及46。

##### 聯營公司及合資公司之減值

管理層定期審閱聯營公司及合資公司之可收回金額。在釐定是否需要減值時，涉及估計使用價值。釐定使用價值時，管理層之估計乃基於本集團分估預期將產生之估計未來現金流量現值。倘實際未來現金流量少於預期，或事實及情況變動導致未來現金流量下調，則可能會產生減值虧損。

於二零一九年十二月三十一日，聯營公司之賬面值（已扣除27,000,000港元累計減值虧損）為319,528,000港元（二零一八年：聯營公司之賬面值（已扣除27,000,000港元累計減值虧損）為298,706,000港元）。於二零一九年十二月三十一日，於合資公司之權益之賬面值為22,005,000港元（二零一八年：2,442,000港元）。

於截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度，概無就於聯營公司及合資公司之權益確認減值。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 4. 主要會計判斷及估計不確定性之主要來源 (續)

### 估計不確定性之主要來源 (續)

#### 應收貸款之預期信貸虧損撥備

管理層定期檢討應收貸款之可收回程度。當出現客觀證據顯示不可收回有關款項，本集團會就估計不可收回款額作出適當減值，並於損益確認。

在釐定是否須就呆壞賬作出撥備時，本集團會考慮賬齡狀況及收回之可能性。本集團僅就不大可能收回之應收貸款作出特定撥備，並就應收貸款賬面值與按原實際利率貼現之估計未來現金流量現值之間之差額確認特定撥備。倘實際未來現金流量少於預期，則可能會產生額外預期信貸虧損撥備。於二零一九年十二月三十一日，應收貸款之賬面值（已扣除零港元預期信貸虧損）為45,353,000港元（二零一八年：應收貸款之賬面值（已扣除3,559,000港元預期信貸虧損）為5,965,000港元）。

#### 承兌票據之預期信貸虧損撥備

管理層定期檢討承兌票據之可收回程度。當出現客觀證據顯示不可收回有關款項，本集團會就估計不可收回款額作出適當減值，並於損益確認。

在釐定承兌票據是否須作出減值時，本集團會考慮賬齡狀況及收回之可能性。管理層的估計乃根據可取得的承兌票據持有人的信用及財務資料。倘承兌票據持有人的財務狀況惡化，則須作出減值。於二零一九年十二月三十一日，承兌票據之賬面值（已扣除208,249,000港元預計信貸虧損）為325,456,000港元（二零一八年：承兌票據之賬面值（已扣除203,705,000港元預期信貸虧損）為330,000,000港元）。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 5. 收入

收入乃指年內自第三方已收及應收款項淨額之總額。本集團的經營並無季節性及週期性。履約責任為合約之一部分，初始預期年期為一年或以下。客戶合約的收入分類如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>根據香港財務報告準則第15號確認的收入</b>		
香港醫療服務		
— 醫療服務	425,064	450,334
— 牙科服務	61,280	62,355
	<b>486,344</b>	512,689
香港醫療網絡管理業務	477,251	467,802
中國內地醫院管理及醫療服務	139,754	111,746
其他		
— 其他醫療相關服務	10,121	12,829
	<b>1,113,470</b>	1,105,066
<b>根據其他會計準則確認的收入</b>		
其他		
— 租金收入	15,462	16,670
總計	<b>1,128,932</b>	1,121,736
<b>根據香港財務報告準則第15號確認的收入</b>		
確認收入之時間		
某一時間點	999,722	1,002,660
某一時間段	113,748	102,406
	<b>1,113,470</b>	1,105,066

來自香港醫療服務、多數香港醫療網絡管理業務、若干中國內地醫院管理及醫療服務及其他醫療相關服務的收入於某一時間點確認，而多數中國內地醫院管理及醫療服務的收入以某一時間段基準確認。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 6. 分部資料

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團擁有五個報告及經營分部，即香港醫療服務、香港醫療網絡管理業務、中國內地醫院管理及醫療服務、證券及物業投資以及庫務管理及其他，上述分部乃基於各類主要業務分類。此亦為本集團組織及管理之基準。截至二零一九年十二月三十一日止年度，主要營運決策者（即行政總裁（「行政總裁」））重新評估本集團的現有業務單位。行政總裁認為業務營運對於本集團評估分部業績更為有效。於截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合財務報表中分別呈報之「證券及物業投資以及庫務管理」及「其他」分部於本年度已重新籌組至「其他」分部。

具體而言，截至二零一九年十二月三十一日止年度本集團經營及報告分部如下：

- 香港醫療服務 – 於香港提供醫療及牙科服務
- 香港醫療網絡管理業務 – 於香港管理醫療網絡及提供第三方醫療網絡管理服務
- 中國內地醫院管理及醫療服務 – 於中國提供醫療及牙科服務、提供醫院管理及相關服務
- 其他 – 提供其他醫療相關服務、上市證券交易及物業租賃

因此，綜合財務報表內呈報之分部資料之比較數字經已重列，以符合本年度分部資料之呈報方式。

概無向行政總裁提供資產及負債的分部資料以供評估不同分部的表現。因此，並無呈列資產及負債之分部資料。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 6. 分部資料 (續)

### 分部收入及業績

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	香港 醫療服務 千港元	香港 醫療網絡 管理業務 千港元	中國內地 醫院管理及 醫療服務 千港元	其他 千港元	對銷 千港元	總計 千港元
收入						
對外銷售	486,344	477,251	139,754	25,583	-	1,128,932
分部間銷售	48,138	-	-	-	(48,138)	-
	534,482	477,251	139,754	25,583	(48,138)	1,128,932
分部業績	26,619	45,812	31,359	(9,804)	-	93,986
未分配其他收入						6,386
融資成本						(749)
未分配其他收益及虧損						(9,226)
未分配集團開支						(51,624)
除稅前溢利						38,773

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 6. 分部資料 (續)

### 分部收入及業績 (續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度 (經重列)

	香港 醫療服務 千港元	香港 醫療網絡 管理業務 千港元	中國內地 醫院管理及 醫療服務 千港元	其他 千港元	對銷 千港元	總計 千港元
收入						
對外銷售	512,689	467,802	111,746	29,499	-	1,121,736
分部間銷售	40,481	-	-	-	(40,481)	-
	553,170	467,802	111,746	29,499	(40,481)	1,121,736
分部業績	39,616	47,096	29,423	79,932	-	196,067
未分配其他收入						6,898
融資成本						(688)
未分配其他收益及虧損						(34,149)
未分配集團開支						(53,125)
除稅前溢利						115,003

報告分部之會計政策與附註3所載本集團之會計政策一致。分部溢利指各分部所賺取或產生之溢利，當中未分配中央行政費用、董事薪金、若干融資成本、若干其他收益及虧損項目以及其他收入。此乃向行政總裁呈報之計量方式，以作資源分配及表現評估之用。

### 提供其他服務所得收入

提供其他服務主要與提供健康管理服務及其他醫療相關服務有關。由於本集團管理層認為成本過高，故未有呈列提供其他服務所得收入的分析。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 6. 分部資料 (續)

### 其他分部資料

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	香港 醫療服務 千港元	香港 醫療網絡 管理業務 千港元	中國內地 醫院管理及 醫療服務 千港元	其他 千港元	分部總計 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
納入計量分部溢利之款項：							
利息收入	-	-	-	(46,994)	(46,994)	-	(46,994)
股息收入	(4,058)	-	-	-	(4,058)	-	(4,058)
投資物業公平值變動	-	-	-	51,529	51,529	-	51,529
應佔聯營公司業績	(15,081)	-	259	(22,600)	(37,422)	-	(37,422)
應佔合資公司業績	-	-	515	26	541	-	541
物業、廠房及設備折舊	19,397	6,536	7,449	10,088	43,470	3,047	46,517
使用權資產折舊	60,754	10,160	4,827	2,476	78,217	-	78,217
無形資產攤銷	-	7,251	3,175	-	10,426	-	10,426
出售／撤銷物業、廠房及設備之虧損	348	-	-	9,303	9,651	-	9,651
撤銷使用權資產之虧損	-	-	-	346	346	-	346
出售附屬公司之虧損	9,606	-	-	-	9,606	-	9,606
商譽之減值虧損	991	-	-	-	991	-	991
承兌票據之預期信貸虧損撥備	-	-	-	-	-	4,544	4,544
融資成本	3,404	1,013	764	187	5,368	749	6,117
納入定期提供予行政總裁之 資料之款項：							
添置物業、廠房及設備	6,651	3,122	44,801	459	55,033	-	55,033

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 6. 分部資料 (續)

### 其他分部資料 (續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度 (經重列)

	香港 醫療服務 千港元	香港 醫療網絡 管理業務 千港元	中國內地 醫院管理及 醫療服務 千港元	其他 千港元	分部總計 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
納入計量分部溢利之款項：							
利息收入	-	-	-	(53,178)	(53,178)	-	(53,178)
股息收入	(2,625)	-	-	(4,045)	(6,670)	-	(6,670)
就其他應收款項確認之							
預期信貸虧損撥備撥回	-	-	-	(2,258)	(2,258)	-	(2,258)
就應收被投資公司款項確認之							
預期信貸虧損撥備撥回	(500)	-	-	-	(500)	-	(500)
投資物業公平值變動	-	-	-	(25,665)	(25,665)	-	(25,665)
承兌票據之預期信貸虧損撥備撥回	-	-	-	(30,000)	(30,000)	-	(30,000)
應佔聯營公司業績	(14,771)	-	186	(20,197)	(34,782)	-	(34,782)
應佔合資公司業績	-	-	14	17,416	17,430	-	17,430
物業、廠房及設備折舊	20,662	6,275	2,734	13,821	43,492	3,282	46,774
無形資產攤銷	-	7,251	3,310	-	10,561	-	10,561
出售/撤銷物業、廠房及設備之虧損	345	-	-	(10)	335	153	488
融資成本	-	-	-	-	-	688	688
納入定期提供予行政總裁之							
資料之款項：							
添置物業、廠房及設備	11,554	2,473	72,927	373	87,327	525	87,852

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 6. 分部資料 (續)

#### 地域資料

本集團來自外界客戶之收入按營運地點詳列如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
中國其他地區	<b>139,754</b>	111,746
香港	<b>989,178</b>	1,009,990
	<b>1,128,932</b>	1,121,736

本集團非流動資產按資產地理位置分析之資料詳列如下：

	非流動資產之賬面金額	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
中國其他地區	<b>565,024</b>	496,506
香港	<b>1,649,653</b>	1,627,060
非流動資產(附註)	<b>2,214,677</b>	2,123,566

附註：上述非流動資產不包括應收貸款、按公平值計入損益之金融資產、按公平值計入其他全面收益之股本工具及承兌票據。

於兩個年度內，概無單一客戶佔本集團總銷售額超過10%。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 7. 其他收入

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
利息收入	<b>46,994</b>	53,178
來自按公平值計入其他全面收益的股本工具的股息收入：		
— 有關於年內取消確認之投資	—	3,953
— 有關於報告期末持有之投資	<b>4,058</b>	2,675
來自按公平值計入損益的金融資產的股息收入	—	42
租金收入	<b>4,569</b>	4,594
雜項收入	<b>4,643</b>	5,130
	<b>60,264</b>	69,572

## 8. 其他收益及虧損淨額

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
投資物業公平值變動(附註16)	<b>(51,529)</b>	25,665
按公平值計入損益之金融資產之公平值變動	<b>(227)</b>	(36,956)
出售附屬公司之虧損(附註42)	<b>(9,606)</b>	—
出售／撇銷物業、廠房及設備之虧損	<b>(9,651)</b>	—
就以下項目確認之預期信貸虧損(撥備)撥備撥回：		
— 承兌票據(附註26)	<b>(4,544)</b>	30,000
— 其他應收款項	—	2,258
— 應收被投資公司款項	—	500
就商譽確認之減值虧損	<b>(991)</b>	—
	<b>(76,548)</b>	21,467

## 9. 融資成本

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
銀行借貸之利息	<b>749</b>	688
租賃負債之利息	<b>5,368</b>	—
	<b>6,117</b>	688

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 10. 董事及最高行政人員酬金

於截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止兩個年度，本集團並無向本公司董事支付酬金，作為加入或於加入本集團之獎金或離職補償。

本公司個別執行董事（包括行政總裁）、非執行董事及獨立非執行董事之酬金詳情載列如下：

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	表現花紅 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	酬金總額 千港元
<b>執行董事</b>					
陳錦浩先生 (行政總裁) (於二零一九年十二月二日由非執行董事 調任為執行董事)	-	-	-	-	-
蔡加怡小姐 (於二零一九年十二月二日辭任)	-	773	-	17	790
許家驊醫生，太平紳士 (行政總裁) (於二零一九年十二月二日辭任)	-	4,625	375	17	5,017
李植悅先生 (於二零一九年十二月二日辭任)	-	2,757	230	7	2,994
黃尚銘先生 (於二零一九年十二月一日辭任)	-	1,470	122	16	1,608
陳永樂醫生 (於二零一九年十二月二日辭任)	-	1,527	127	17	1,671
	-	11,152	854	74	12,080
<b>非執行董事</b>					
蔡志明博士，金紫荊星章，太平紳士 (於二零一九年十二月一日辭任)	-	-	-	-	-
房海燕女士	-	-	-	-	-
萬誼青先生 (於二零一九年十二月二日獲委任)	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
<b>獨立非執行董事</b>					
何國華先生，榮譽勳章	156	-	-	-	156
于學忠先生	156	-	-	-	156
李名沁女士	156	-	-	-	156
汪弘鈞先生 (於二零一九年六月二十七日退任)	77	-	-	-	77
余啟峰先生 (於二零一九年十二月二日辭任)	144	-	-	-	144
黃世傑先生 (於二零一九年十二月二日辭任)	144	-	-	-	144
	833	-	-	-	833
總計	833	11,152	854	74	12,913

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 10. 董事及最高行政人員酬金 (續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	表現花紅 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	酬金總額 千港元
<b>執行董事</b>					
蔡加怡小姐	-	810	65	18	893
許家驊醫生，太平紳士 (行政總裁)	-	4,853	380	18	5,251
李植悅先生	-	2,888	170	18	3,076
黃尚銘先生	-	1,548	125	18	1,691
陳永樂醫生 (於二零一八年六月二十九日獲委任)	-	832	-	9	841
	-	10,931	740	81	11,752
<b>非執行董事</b>					
蔡志明博士，金紫荊星章，太平紳士	-	-	-	-	-
房海燕女士	-	-	-	-	-
蔡明興先生 (於二零一八年六月二十九日退任)	-	-	-	-	-
陳錦浩先生	-	-	-	-	-
曹貴子醫生 (於二零一八年六月二十九日退任) (附註)	-	224	100	4	328
	-	224	100	4	328
<b>獨立非執行董事</b>					
何國華先生，榮譽勳章	144	-	-	-	144
黃達東先生，榮譽勳章，太平紳士 (於二零一八年六月二十九日退任)	72	-	-	-	72
于學忠先生	144	-	-	-	144
李名沁女士	144	-	-	-	144
汪弘鈞先生	144	-	-	-	144
余啟峰先生 (於二零一八年六月二十九日獲委任)	73	-	-	-	73
黃世傑先生 (於二零一八年六月二十九日獲委任)	73	-	-	-	73
	794	-	-	-	794
<b>總計</b>	<b>794</b>	<b>11,155</b>	<b>840</b>	<b>85</b>	<b>12,874</b>

附註：於二零一八年三月六日，曹貴子醫生已由本公司執行董事調任為本公司非執行董事，並不再擔任本公司行政副主席。彼自二零一八年六月二十九日起退任本公司非執行董事。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 10. 董事及最高行政人員酬金 (續)

表現花紅指與表現掛鈎之獎勵花紅，乃經參考本集團於相關年度之表現後釐定。

本公司行政總裁及任何董事概無於截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度放棄任何酬金。

執行董事獲付或收取之薪金及其他福利一般為該等人士已獲支付或應收有關管理本公司及其附屬公司事務之薪金。

上述獨立非執行董事之酬金涉及作為本公司董事提供之該等服務。

### 11. 僱員酬金

在本集團五名最高薪酬人士中，其中一名（二零一八年：一名）曾為本公司執行董事，彼之酬金已載於上文附註10。餘下四名（二零一八年：四名）最高薪酬人士之酬金如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
薪金及其他津貼	10,583	12,023
表現花紅（附註）	9,919	9,152
退休福利計劃供款	54	65
	<b>20,556</b>	<b>21,240</b>

彼等之酬金介乎以下範圍：

	二零一九年 僱員人數	二零一八年 僱員人數
3,000,001港元至3,500,000港元	1	1
4,500,001港元至5,000,000港元	1	2
5,000,001港元至5,500,000港元	1	—
7,000,001港元至7,500,000港元	1	—
7,500,001港元至8,000,000港元	—	1
	<b>4</b>	<b>4</b>

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 11. 僱員酬金 (續)

年內，本集團並無向該五名最高薪酬人士（包括一名（二零一八年：一名）本公司執行董事）支付酬金，作為加入本集團或於加入本集團時之獎金或離職補償。

附註：根據各醫療／牙科醫生與本集團訂立之服務協議，醫生可獲得固定薪金及現金表現花紅，數額為醫生駐診之醫療或牙科診所之每月純利（或視情況而定，每月營業額）之若干百分比。該百分比經參考醫生的資歷及經驗，以及醫生駐診之醫療中心之盈利能力而釐定。

## 12. 所得稅開支

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
稅項支出包括：		
即期稅項		
— 香港利得稅	14,957	15,563
— 中國企業所得稅	16,749	17,317
	<b>31,706</b>	32,880
過往年度（超額撥備）撥備不足		
— 香港利得稅超額撥備	(876)	(809)
— 中國企業所得稅撥備不足	—	32
	<b>(876)</b>	(777)
	<b>30,830</b>	32,103
遞延稅項		
— 本年度（附註37）	(2,576)	(2,609)
	<b>28,254</b>	29,494

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過二零一七年稅務（修訂）（第7號）條例草案（「條例草案」），條例草案引入利得稅兩級制。條例草案於二零一八年三月二十八日獲簽署成為法律，並於翌日刊登憲報。根據利得稅兩級制，合資格集團實體首2,000,000港元的溢利按8.25%的稅率徵稅，而超過2,000,000港元的溢利則按16.5%的稅率徵稅。不符合利得稅兩級制的集團實體的溢利將繼續以統一稅率16.5%徵稅。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 12. 所得稅開支 (續)

因此，合資格集團實體的首2,000,000港元的估計應課稅溢利按8.25%而超過2,000,000港元的估計應課稅溢利則按16.5%的稅率計算香港利得稅。

根據中華人民共和國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司於兩個年度的稅率均為25%。

於其他司法權區產生的稅項乃按有關司法權區當時之稅率計算。

年內稅項支出可與綜合損益及其他全面收益表所列除稅前溢利對賬如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
除稅前溢利	<b>38,773</b>	115,003
按本地所得稅率16.5%計算之稅項(二零一八年: 16.5%)	<b>6,397</b>	18,975
不可扣稅開支之稅務影響	<b>13,436</b>	9,928
毋須課稅收入之稅務影響	<b>(8,424)</b>	(19,763)
未確認稅項虧損及其他可扣稅暫時差額之稅務影響	<b>19,977</b>	18,103
應佔聯營公司業績之稅務影響	<b>(6,174)</b>	(5,739)
應佔合資公司業績之稅務影響	<b>89</b>	2,876
運用先前未確認之稅項虧損及其他可扣稅暫時差額之稅務影響	<b>(1,245)</b>	(2,225)
過往年度超額撥備	<b>(876)</b>	(777)
中國已付預扣稅	<b>-</b>	4,086
於其他司法權區經營之附屬公司之不同稅率之影響	<b>5,074</b>	4,030
年內所得稅開支	<b>28,254</b>	29,494

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 13. 年內溢利

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
年內溢利乃於扣除下列項目後達致：		
員工成本		
– 董事薪酬 (附註10)	12,913	12,874
– 其他員工之薪金	552,350	544,229
– 其他員工之花紅	79,600	75,146
– 其他員工之其他福利	945	1,076
– 其他員工之退休福利計劃供款	8,895	7,130
	<b>654,703</b>	640,455
減：於行政開支確認之員工成本	<b>(118,661)</b>	(112,438)
於銷售成本確認之員工成本	<b>536,042</b>	528,017
核數師酬金	<b>3,662</b>	3,663
於銷售成本確認之存貨成本		
– 藥物	122,390	123,246
– 其他存貨	2,984	3,326
	<b>125,374</b>	126,572
於行政開支確認之物業、廠房及設備折舊	<b>41,767</b>	44,869
於銷售成本確認之物業、廠房及設備折舊	<b>4,750</b>	1,905
物業、廠房及設備折舊總額	<b>46,517</b>	46,774
使用權資產折舊	<b>78,217</b>	–
出售／撤銷物業、廠房及設備之虧損	<b>9,651</b>	488
撤銷使用權資產之虧損	<b>346</b>	–
無形資產攤銷 (於行政開支確認)		
– 客戶關係	7,251	7,251
– 管理服務權及顧問服務合約	3,175	3,310
無形資產攤銷總額	<b>10,426</b>	10,561
及已計入下列項目：		
來自投資物業之總租金收入	<b>15,462</b>	16,670
減：產生租金收入之物業之直接經營開支	<b>(1,272)</b>	(1,532)
來自投資物業之淨租金收入	<b>14,190</b>	15,138

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 14. 股息

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
年內確認為分派之股息		
—截至二零一八年十二月三十一日止年度末期股息		
每股普通股0.25港仙	<b>18,815</b>	—

於二零一九年三月二十八日，董事建議派發截至二零一八年十二月三十一日止年度末期股息每股0.25港仙。董事不建議派發截至二零一九年十二月三十一日止年度末期股息。

### 15. 每股（虧損）盈利

本公司擁有人應佔之每股基本及攤薄（虧損）盈利乃按以下數據計算：

計算每股基本及攤薄（虧損）盈利所用之（虧損）盈利

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
本公司擁有人應佔年內（虧損）溢利	<b>(8,414)</b>	64,014

股份數目

	二零一九年	二零一八年
計算每股基本及攤薄盈利所用之普通股加權平均數	<b>7,526,134,452</b>	7,526,134,452

所用分母與上文就每股基本及攤薄（虧損）盈利所述者相同。由於二零一九年及二零一八年並無潛在已發行普通股，因此二零一九年及二零一八年呈列的每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 16. 投資物業

	千港元
公平值	
於二零一八年一月一日	597,601
於損益確認之公平值增加	25,665
轉撥至物業、廠房及設備(附註17)	(16,700)
<hr/>	
於二零一八年十二月三十一日	606,566
於損益確認之公平值減少	(51,529)
自物業、廠房及設備轉撥	12,379
<hr/>	
於二零一九年十二月三十一日	<b>567,416</b>

投資物業按中期租約持有，並位於香港。本集團為賺取租金而持有之所有土地物業權益均採用公平值模式計量，並分類為及入賬列作投資物業。

本集團之投資物業於二零一九年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日之公平值以艾升評值諮詢有限公司(與本集團概無關連之獨立合資格專業估值師)於各日期進行之估值為基準達致。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，先前使用兩處位於香港之自用物業已變更為出租賺取租金收入(二零一八年：先前出租以賺取租金收入之一處位於香港之物業已變更為自用物業)。因此，公平值為12,379,000港元之投資物業已自租賃土地及樓宇轉撥(二零一八年：公平值為16,700,000港元之投資物業已轉撥至物業、廠房及設備)。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 16. 投資物業 (續)

艾升評值諮詢有限公司擁有合適資格及近期評估相關地區物業之經驗。公平值以直接能反映類似物業近期成交價的比較法釐定，並就所審視物業之性質、位置及狀況作出調整。

估值技術於二零一九年及二零一八年均無變動。於估計物業之公平值時，物業的最高及最佳用途為其現時用途。

於二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日，本集團投資物業及公平值層級資料之詳情如下：

	第三級 千港元	於 二零一九年 十二月三十一日 之公平值 千港元
位於香港之物業單位	567,416	567,416

	第三級 千港元	於 二零一八年 十二月三十一日 之公平值 千港元
位於香港之物業單位	606,566	606,566

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 16. 投資物業 (續)

位於香港之所有物業之公平值乃根據於近期市價觀察所得之每平方呎價格，透過市場比較法及調整觀察所得之每平方呎價格釐定，當中包含若干不可觀察輸入值，包括樓齡、位置、公平市場租金及人流之調整，以反映不同位置及狀況。

就分類為第三級公平值層級之投資物業而言，相關資料如下：

本集團持有的 投資物業	於十二月三十一日 的公平值		公平值 層級	估值技術及 主要輸入值	重大不可觀察輸入值	不可觀察輸入值 與公平值之關係
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元				
物業一一 位於沙田之 商用物業	<b>194,900</b>	197,650	第三級	直接比較法  主要輸入值為每平方呎價格	利用市場可直接比較物業並計及位置以及物業樓齡及位置等其他個別因素後得出之每平方呎價格，為每平方呎介乎4,617港元至8,973港元（二零一八年：介乎6,901港元至7,043港元）	每平方呎價格輕微下降將令公平值大幅減少。
物業二一 位於荃灣之 商用物業	<b>19,600</b>	26,400	第三級	直接比較法  主要輸入值為每平方呎價格	利用市場可直接比較物業並計及位置以及物業樓齡及位置等其他個別因素後得出之每平方呎價格，為每平方呎116,667港元（二零一八年：157,143港元）	每平方呎價格輕微下降將令公平值大幅減少。
物業三一 位於旺角之 商用物業	<b>18,700</b>	22,000	第三級	直接比較法  主要輸入值為每平方呎價格	利用市場可直接比較物業並計及位置以及物業樓齡及位置等其他個別因素後得出之每平方呎價格，為每平方呎154,545港元（二零一八年：181,818港元）	每平方呎價格輕微下降將令公平值大幅減少。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 16. 投資物業 (續)

本集團持有的 投資物業	於十二月三十一日 的公平值		公平值 層級	估值技術及 主要輸入值	重大不可觀察輸入值	不可觀察輸入值 與公平值之關係
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元				
物業四一 位於沙田之 商用物業	<b>8,950</b>	10,100	第三級	直接比較法  主要輸入值為 每平方米價格	利用市場可直接比較物業並 計及位置以及物業樓齡及位 置等其他個別因素後得出之 每平方米價格，為每平方米 31,130港元(二零一八年： 35,130港元)	每平方米價格輕微 下降將令公平值 大幅減少。
物業五一 位於油麻地之 商用物業	<b>8,890</b>	9,905	第三級	直接比較法  主要輸入值為 每平方米價格	利用市場可直接比較物業並 計及位置以及物業樓齡及位 置等其他個別因素後得出之 每平方米價格，為每平方米 18,207港元(二零一八年： 20,287港元)	每平方米價格輕微 下降將令公平值 大幅減少。
物業六一 位於佐敦之 商用物業	<b>32,600</b>	35,100	第三級	直接比較法  主要輸入值為 每平方米價格	利用市場可直接比較物業並 計及位置以及物業狀況等其 他個別因素後得出之每平方 呎價格，為每平方米35,053 港元(二零一八年：37,742港 元)	每平方米價格輕微 下降將令公平值 大幅減少。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 16. 投資物業 (續)

本集團持有的 投資物業	於十二月三十一日 的公平值		公平值 層級	估值技術及 主要輸入值	重大不可觀察輸入值	不可觀察輸入值 與公平值之關係
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元				
物業七一 位於尖沙咀之 商用物業	<b>60,600</b>	66,300	第三級	直接比較法  主要輸入值為 每平方呎價格	利用市場可直接比較物業並 計及位置以及物業樓齡及位 置等其他個別因素後得出之 每平方呎價格，為每平方呎 17,413港元(二零一八年： 19,052港元)	每平方呎價格輕微 下降將令公平值 大幅減少。
物業八一 位於尖沙咀之 商用物業	<b>60,600</b>	66,300	第三級	直接比較法  主要輸入值為 每平方呎價格	利用市場可直接比較物業並 計及位置以及物業樓齡及位 置等其他個別因素後得出之 每平方呎價格，為每平方呎 17,413港元(二零一八年： 19,052港元)	每平方呎價格輕微 下降將令公平值 大幅減少。
物業九一 位於尖沙咀之 商用物業	<b>60,600</b>	66,300	第三級	直接比較法  主要輸入值為每平 方呎價格	利用市場可直接比較物業並計 及位置以及物業樓齡及位置 等其他個別因素後得出之每 單位價格，為每單位17,413 港元(二零一八年：19,052 港元)	每單位價格輕微下 降將令公平值大 幅減少。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 16. 投資物業 (續)

本集團持有的 投資物業	於十二月三十一日 的公平值 二零一九年 千港元	於十二月三十一日 的公平值 二零一八年 千港元	公平值 層級	估值技術及 主要輸入值	重大不可觀察輸入值	不可觀察輸入值 與公平值之關係
物業十一— 位於沙田之 商用物業	<b>40,800</b>	48,200	第三級	直接比較法  主要輸入值為 每平方呎價格	利用市場可直接比較物業並 計及位置以及物業樓齡及位 置等其他個別因素後得出之 每平方呎價格，為每平方呎 68,456港元（二零一八年： 80,872港元）	每平方呎價格輕微 下降將令公平值 大幅減少。
物業十一— 位於觀塘之 商用物業	<b>10,488</b>	11,231	第三級	直接比較法  主要輸入值為 每平方呎價格	利用市場可直接比較物業並 計及位置以及物業樓齡及位 置等其他個別因素後得出之 每平方呎價格，為每平方呎 14,344港元（二零一八年： 15,361港元）	每平方呎價格輕微 下降將令公平值 大幅減少。
物業十二— 位於沙田之 商用物業	<b>910</b>	980	第三級	直接比較法  主要輸入值為 每平方呎價格	利用市場可直接比較物業並計 及位置以及物業樓齡及位置 等其他個別因素後得出之每 單位價格，為每單位910,000 港元（二零一八年：980,000 港元）	每單位價格輕微下 降將令公平值大 幅減少。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 16. 投資物業 (續)

本集團持有的 投資物業	於十二月三十一日 的公平值		公平值 層級	估值技術及 主要輸入值	重大不可觀察輸入值	不可觀察輸入值 與公平值之關係
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元				
物業十三— 位於大埔之 商用物業	<b>37,800</b>	46,100	第三級	直接比較法  主要輸入值為 每平方呎價格	利用市場可直接比較物業並 計及位置以及物業樓齡及位 置等其他個別因素後得出之 每平方呎價格，為每平方呎 39,375港元（二零一八年： 48,021港元）	每平方呎價格輕微 下降將令公平值 大幅減少。
物業十四— 位於沙田之 商用物業	<b>8,878</b>	—	第三級	直接比較法  主要輸入值為 每平方呎價格	利用市場可直接比較物業並 計及位置以及物業樓齡及位 置等其他個別因素後得出之 每平方呎價格，為每平方呎 4,399港元	每平方呎價格輕微 下降將令公平值 大幅減少。
物業十五— 位於沙田之 商用物業	<b>3,100</b>	—	第三級	直接比較法  主要輸入值為 每平方呎價格	利用市場可直接比較物業並 計及位置以及物業樓齡及位 置等其他個別因素後得出之 每平方呎價格，為每平方呎 4,460港元	每平方呎價格輕微 下降將令公平值 大幅減少。
	<b>567,416</b>	606,566				

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 17. 物業、廠房及設備

	租賃土地及樓宇 千港元	租賃物業裝修 千港元	傢私及裝置 千港元	汽車 千港元	工具及設備 千港元	總計 千港元
成本						
於二零一八年一月一日	257,925	167,474	8,043	4,990	136,807	575,239
添置	65,808	11,473	2,746	223	7,602	87,852
匯兌調整	(2,523)	(304)	(148)	(41)	(373)	(3,389)
自投資物業轉撥(附註16)	16,700	-	-	-	-	16,700
出售/撤銷	-	(17,500)	(1,731)	(1,359)	(56,187)	(76,777)
於二零一八年十二月三十一日	337,910	161,143	8,910	3,813	87,849	599,625
添置	-	9,455	3,868	-	41,710	55,033
匯兌調整	(1,100)	(190)	(109)	(16)	(647)	(2,062)
轉撥至投資物業	(722)	-	-	-	-	(722)
出售附屬公司	-	(6,503)	(482)	-	(7,263)	(14,248)
出售/撤銷	-	(13,068)	(163)	-	(9,234)	(22,465)
於二零一九年十二月三十一日	<b>336,088</b>	<b>150,837</b>	<b>12,024</b>	<b>3,797</b>	<b>112,415</b>	<b>615,161</b>
累計折舊						
於二零一八年一月一日	49,346	114,050	5,832	3,867	58,978	232,073
年內折舊	11,853	19,975	520	450	13,976	46,774
匯兌調整	-	(82)	(48)	(39)	(103)	(272)
出售時對銷/撤銷	-	(14,219)	(1,396)	(928)	(39,786)	(56,329)
於二零一八年十二月三十一日	61,199	119,724	4,908	3,350	33,065	222,246
年內折舊	14,411	16,017	802	221	15,066	46,517
匯兌調整	(40)	(54)	(21)	(14)	(88)	(217)
轉撥至投資物業	(391)	-	-	-	-	(391)
出售附屬公司時對銷	-	(2,872)	(76)	-	(1,146)	(4,094)
出售時對銷/撤銷	-	(8,120)	(53)	-	(2,668)	(10,841)
於二零一九年十二月三十一日	<b>75,179</b>	<b>124,695</b>	<b>5,560</b>	<b>3,557</b>	<b>44,229</b>	<b>253,220</b>
賬面值						
於二零一九年十二月三十一日	<b>260,909</b>	<b>26,142</b>	<b>6,464</b>	<b>240</b>	<b>68,186</b>	<b>361,941</b>
於二零一八年十二月三十一日	276,711	41,419	4,002	463	54,784	377,379

上述物業、廠房及設備項目以直線法按下列年率折舊：

租賃土地及樓宇	5%
租賃物業裝修	25%或按租賃年期(倘較短)
傢私及裝置	20%
汽車	20%
工具及設備	10 – 33 <sup>1</sup> / <sub>3</sub> %

租賃土地之賬面金額指於香港按中期租約持有之土地。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 18. 使用權資產

	已租賃物業 千港元
成本	
於二零一九年一月一日首次應用香港財務報告準則第16號後	235,802
添置	52,770
重新評估	(1,075)
出售附屬公司	(13,927)
撤銷	(3,781)
匯兌調整	(473)
<b>於二零一九年十二月三十一日</b>	<b>269,316</b>
累計折舊	
於二零一九年一月一日首次應用香港財務報告準則第16號後	76,782
年內折舊支出	78,217
出售附屬公司時對銷	(6,964)
撤銷時對銷	(2,626)
匯兌調整	(174)
<b>於二零一九年十二月三十一日</b>	<b>145,235</b>
賬面值	
<b>於二零一九年十二月三十一日</b>	<b>124,081</b>

本集團於兩個年度租賃診所物業用於業務營運。租賃合約按24個月至8年的固定期限訂立，實際利率介乎3.31%至4.75%，惟可能包含延期及終止選擇權。本集團會運用判斷以評估是否合理確定行使重續選擇權。換言之，其會考慮所有創造經濟誘因以使本集團行使續約權之相關因素。於開始日期後，倘出現本集團超出其控制之重大事件或情況變動（例如業務策略有變）並影響其行使（或不行使）續約權之能力，本集團會重新評估租期。

租賃條款乃在個別基礎上磋商，包括各種不同條款及條件。於釐定租期及評估不可撤回期間的時長時，本集團應用合約的定義並釐定合約可強制執行的期間。

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，因體檢中心關閉而有使用權資產撤銷。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 19. 應收貸款

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
應收定息貸款(無抵押)	<b>45,353</b>	5,965
就申報目的分析：		
非即期部分	<b>4,216</b>	5,109
即期部分	<b>41,137</b>	856
	<b>45,353</b>	5,965

於二零一九年十二月三十一日，應收貸款為40,271,000港元，按固定利率6厘計息，於一年內到期償還，並計入流動資產。南陽南石醫院（「南石醫院」）已與本公司附屬公司南陽祥瑞醫院管理諮詢有限公司（「南陽祥瑞」）訂立管理協議，向南陽祥瑞支付管理及諮詢服務費。

於二零一九年十二月三十一日，應收貸款為4,216,000港元（二零一八年：5,109港元），按固定利率介乎1厘至5厘計息，於3至25年（二零一八年：4至26年）期間到期償還，並計入非流動資產。

概無就應收貸款訂立抵押品協議。

在向外界人士批出貸款前，本集團以內部信貸評估程序評估潛在借款人之信貸質素，並為借款人訂立信貸限額。借款人之信貸限額由管理層定期檢討。

於報告期末之應收貸款為零港元（二零一八年：3,559,000港元）已扣除就逾期及被視為不可收回貸款之撥備之預期信貸虧損撥備。

於二零一九年十二月三十一日，本集團管理層認為，於過往年度已悉數減值的一筆應收貸款3,559,000港元（二零一八年：無）乃不可收回，故於年內撇銷。

管理層相信，由於信貸質素並無重大變動且結餘仍被視為可全數收回，因此毋須就餘下應收貸款作出進一步預期信貸虧損撥備。借款人具有良好聲譽且以往還款記錄良好。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 20. 商譽

	千港元
成本	
於二零一八年一月一日	709,735
匯兌調整	(13,018)
於二零一八年十二月三十一日	696,717
匯兌調整	(4,764)
於二零一九年十二月三十一日	<b>691,953</b>
減值	
於二零一八年一月一日及二零一八年十二月三十一日	207,608
年內確認之減值虧損	991
於二零一九年十二月三十一日	<b>208,599</b>
賬面值	
於二零一九年十二月三十一日	<b>483,354</b>
於二零一八年十二月三十一日	489,109

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 20. 商譽 (續)

就減值測試而言，商譽已分配至本集團三個(二零一八年：三個)部門之個別現金產生單位(「現金產生單位」)組別，即香港醫療服務、香港醫療網絡管理業務以及中國內地醫院管理及醫療服務。於二零一九年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日，分配至該等單位之商譽賬面金額(已扣除累計減值虧損)如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
香港醫療服務(「A部門」)：		
康健醫療及牙科服務有限公司 (「康健醫療及牙科」)	5,675	6,666
香港創傷及骨科矯形中心有限公司 (「香港創傷及骨科矯形」)	3,544	3,544
	<b>9,219</b>	10,210
香港醫療網絡管理業務(「B部門」)：		
Dr. Vio & Partners Limited (「Vio」)	204,935	204,935
中國內地醫院管理及醫療服務(「C部門」)：		
南陽祥瑞	269,200	273,964
	<b>483,354</b>	489,109

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 20. 商譽 (續)

上述現金產生單位之可收回金額計算基準及其主要相關假設概述如下：

#### A部門

香港醫療服務部門之現金產生單位之可收回金額按使用價值計算釐定。此計算方式利用根據管理層批准之五年期財政預算作出之現金流量預測計算，而五年期之後現金流量乃按以下假設增長率及貼現率推算：

	二零一九年	二零一八年
增長率	0%至5%	0%至4%
除稅前貼現率	15.00%	14.26%

使用價值計算之另一項重要假設為預算毛利率，其乃根據現金產生單位之過往表現及管理層對市場發展之預期而釐定。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，管理層確定A部門商譽減值虧損991,000港元（二零一八年：零港元）。

#### B部門

就減值測試而言，商譽、商標名稱及客戶關係乃分配至本集團於B部門之現金產生單位。

香港醫療網絡管理業務現金產生單位之可收回金額乃基於其使用價值計算，並在艾升評值諮詢有限公司（與本集團概無關連之獨立專業合資格估值師）之協助下釐定。此計算方式利用根據管理層批准之五年期財政預算作出之現金流量預測，按除稅前貼現率15.59%（二零一八年：16.58%）計算。五年期後之現金流量乃經考慮市場經濟情況後釐定，每年按3.14%（二零一八年：2.90%）增長率推算。使用價值計算之其他主要假設與現金流入／流出（包括預算銷售及毛利率以及其他相關開支）的估算有關，而該估算乃基於B部門的歷史表現。管理層認為，任何該等假設的任何合理可能變動將不會導致B部門的賬面總額超出B部門的可收回總金額。截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度，本集團管理層釐定B部門並無減值。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 20. 商譽 (續)

#### C部門

就減值測試而言，商譽乃分配至本集團之現金產生單位C。

中國內地醫院管理及醫療服務業務現金產生單位之可收回金額乃基於其使用價值計算。此計算方式利用根據管理層批准之五年期財政預算作出之現金流量預測，按除稅前貼現率19.70%（二零一八年：19.91%）計算。五年期後之現金流量乃經考慮市場經濟情況後推算，每年按2.23%（二零一八年：2.61%）增長率推算。使用價值計算之其他主要假設與現金流入／流出（包括預算收益及毛利率以及其他相關開支）的估算有關，而該估算乃基於C部門的歷史表現及未來計劃。管理層認為，任何該等假設的任何合理可能變動將不會導致C部門的賬面總額超出C部門的可收回總金額。截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度，本集團管理層釐定C部門並無減值。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 21. 無形資產

	客戶關係 千港元	商標名稱 千港元	管理服務權 及顧問 服務合約 千港元	總計 千港元
成本				
於二零一八年一月一日	72,512	167,087	162,402	402,001
匯兌調整	-	-	(8,427)	(8,427)
於二零一八年十二月三十一日	72,512	167,087	153,975	393,574
匯兌調整	-	-	(2,677)	(2,677)
於二零一九年十二月三十一日	<b>72,512</b>	<b>167,087</b>	<b>151,298</b>	<b>390,897</b>
攤銷				
於二零一八年一月一日	25,254	-	8,613	33,867
年內攤銷	7,251	-	3,310	10,561
匯兌調整	-	-	(218)	(218)
於二零一八年十二月三十一日	32,505	-	11,705	44,210
年內攤銷	7,251	-	3,175	10,426
匯兌調整	-	-	(91)	(91)
於二零一九年十二月三十一日	<b>39,756</b>	<b>-</b>	<b>14,789</b>	<b>54,545</b>
賬面值				
於二零一九年十二月三十一日	<b>32,756</b>	<b>167,087</b>	<b>136,509</b>	<b>336,352</b>
於二零一八年十二月三十一日	40,007	167,087	142,270	349,364

作為Vio收購會計處理其中一環，確認有關客戶關係及商標名稱，並按其於收購日期之公平值確認。

客戶關係具有限可使用年期，其於10年期間按直線法攤銷。

商標名稱並無法定年期。本公司董事認為本集團有能力持續使用商標名稱。本公司董事認為，以商標名稱提供服務預期可為本集團帶來現金流量淨額的期間並無可見期限。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 21. 無形資產 (續)

因此，本集團管理層認為商標名稱具無限可使用年期，原因為預期商標名稱可永久帶來現金流入淨額。在被釐定為具有限可使用年期前，商標名稱不會攤銷，但是將於每年或有跡象顯示其可能出現減值時作出減值測試。

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，作為南陽祥瑞收購會計處理其中一環，確認無形資產管理服務權及顧問服務合約，並按其於收購日期之公平值確認。

無形資產管理服務權及顧問服務合約具有限可使用年期，並根據南陽祥瑞與南石醫院訂立之管理協議服務條款於50年期間按直線法攤銷。

### 22. 於聯營公司之權益

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於聯營公司之投資成本	<b>277,375</b>	277,375
應佔收購後溢利(虧損)及其他全面收益(開支)， 經扣除已收股息	<b>42,153</b>	21,331
	<b>319,528</b>	298,706

截至二零一六年十二月三十一日止年度，本公司之全資附屬公司Natural Glory International Limited (「Natural Glory」)與一名獨立第三方永立企業顧問有限公司(「賣方」)訂立買賣協議，以收購志禧企業發展有限公司(「志禧」)之20%股本權益，總代價為28,000,000港元。代價以現金22,000,000港元及本集團當時之間接全資附屬公司球晉有限公司(「球晉」)之全部已發行股本償付。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，Natural Glory與賣方訂立買賣協議，以收購志禧的額外30%股權，現金代價為108,000,000港元。於二零一七年收購志禧的額外30%股權應佔商譽53,683,000港元及收購志禧50%股權產生之本集團應佔無形資產(扣除遞延稅項影響27,900,000港元)已計入本集團於二零一七年十二月三十一日之非上市投資成本。本公司董事認為，賣方於收購日期為與本集團或其關聯人士概無關連的獨立第三方。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 22. 於聯營公司之權益 (續)

根據收購志禧額外30%股權之買賣協議，賣方不可撤回及無條件地向Natural Glory保證，志禧於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度的經審核除稅後綜合純利（「經審核溢利1」）將分別不少於30,000,000港元、36,000,000港元及42,000,000港元（「目標溢利規定1」）。倘志禧於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度的綜合純利總額少於108,000,000港元，則賣方須向Natural Glory支付相當於108,000,000港元與綜合純利之間的差額之90%的金額或金額29,700,000港元（以較低者為準）。此外，Natural Glory與賣方訂立認沽期權契據，據此賣方向Natural Glory授出認沽期權（「認沽期權」），要求賣方在綜合純利總額少於75,000,000港元的情況下，自Natural Glory購回所有銷售股份，代價為108,000,000港元減去與銷售股份有關的所有已收到／將收到的股息以及已受到或將受到的任何損失。認沽期權可由Natural Glory於確認經審核綜合財務報表所示綜合純利總額之日起六個月內行使。

本集團管理層對截至二零一九年十二月三十一日止年度的經審核溢利1進行審閱。二零一九年的經審核溢利為49,254,000港元，較目標溢利規定1高7,158,000港元。志禧於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度綜合純利總額為110,972,000港元，較目標溢利規定1高108,000,000港元。

於二零一九年十二月三十一日，目標溢利規定1之溢利擔保及認沽期權已屆滿且確認之公平值虧損為3,691,000港元。於二零一八年十二月三十一日，目標溢利規定1之公平值為3,691,000港元，已於綜合財務狀況表內呈列作按公平值計入損益之金融資產，以及確認按公平值計入損益之金融資產之公平值變動34,149,000港元。

二零一八年十二月三十一日的目標溢利規定1的公平值乃由本公司董事經計及志禧的貼現現金流量計算後估計得出。管理層委聘的估值專家採用蒙地卡羅模擬分析得出目標溢利規定1的公平值。管理專家所用的主要輸入數值及假設包括志禧二零一七年及二零一八年經審核純利、截至二零一九年十二月三十一日止年度的到期時間、無風險利率、波幅及目標溢利規定。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，本公司之間接全資附屬公司Eyecare International Holdings Limited（「Eyecare International」）向一名獨立第三方收購480股Western Aurora Limited（「Western Aurora」）股份，相當於Western Aurora之48%已發行及繳足股份，總代價為72,000,000港元。Western Aurora被視為本集團之聯營公司。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 22. 於聯營公司之權益 (續)

根據買賣協議，賣方不可撤回及無條件地向Eyecare International保證，Western Aurora於截至二零二四年十二月三十一日止八個財政年度各年的經審核綜合收入及經審核綜合除稅後純利將分別不少於86,916,000港元及10,000,000港元。完成收購事項後，Eyecare International與一間受賣方控制的公司（「顧問」）訂立顧問協議。顧問須負責Western Aurora醫療中心之管理及日常營運，並須向醫療中心的病人提供一切醫療諮詢及相關保健服務及收取顧問服務費。倘於相關年度Western Aurora的經審核綜合收入及／或經審核綜合除稅後純利少於目標收入及目標除稅後溢利，Western Aurora應有權自己付顧問的顧問服務費中扣除相等於差額之金額。

本集團管理層已就Western Aurora截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度的經審核綜合收入及經審核綜合除稅後純利進行審閱。經審核綜合收入及經審核綜合除稅後純利分別為114,464,000港元及14,923,000港元（二零一八年：104,451,000港元及12,482,000港元），均高於目標收入及目標溢利。截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度，概無於損益表確認收入及溢利差額。

於二零一九年十二月三十一日，本公司董事計及Western Aurora貼現現金流量計算及截至二零一九年及二零一八年止年度之收入及溢利目標已達到以及本公司董事預期截至二零二四年十二月三十一日止五個年度各年的經審核綜合收入及經審核綜合除稅後純利可達到目標規定，因此按公平值計入損益的目標規定為零港元。

本公司董事認為，賣方於收購日期為與本集團或其關聯人士並無關連的獨立第三方。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 22. 於聯營公司之權益 (續)

本集團之主要聯營公司於報告期末之詳情如下：

公司名稱	業務 結構形式	註冊 成立地點	主要 營業地點	持股類別	本集團所持 已發行/註冊 股本面值之 應佔比例		本公司所持 投票權比例		主要業務
					二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年	
					(附註)	(附註)			
志禧	註冊成立	英屬維爾京群島	香港	普通股	<b>50%</b>	50%	<b>50%</b>	50%	投資控股，而其附屬公司於香港及中國從事提供美容醫療服務
Luck Key Investment Limited 〔「Luck Key」〕	註冊成立	英屬維爾京群島	香港	普通股	<b>33.51%</b>	33.51%	<b>20%</b>	20%	投資控股，而其附屬公司於香港從事提供醫療診斷及保健服務
Western Aurora	註冊成立	英屬維爾京群島	香港	普通股	<b>48%</b>	48%	<b>33%</b>	33%	投資控股，而其附屬公司於香港從事提供眼科醫療服務

本公司董事認為，上述聯營公司對本集團業績或資產有重大影響。本公司董事認為，詳列其他聯營公司之資料將導致資料過於冗長。

該等聯營公司對本集團於美容醫療服務、醫學診斷服務及眼科醫療服務行業之投資具戰略意義。

附註：於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，本集團有權並已委任兩名董事中的一名董事加入志禧的董事會。根據股東協議，獲另一股東委任的董事有權投第二票及/或在票數均等的情况下投票。因此，本公司董事認為，本集團對該公司擁有重大影響力。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 22. 於聯營公司之權益 (續)

#### 重大聯營公司之財務資料概要

下文載列本集團各重大聯營公司之財務資料概要。下文之財務資料概要乃聯營公司根據香港財務報告準則編製之財務報表所示之金額。

於綜合財務報表，所有該等聯營公司皆使用權益法入賬。

#### (a) 志禧

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
流動資產	<b>201,800</b>	189,738
非流動資產	<b>121,952</b>	33,178
流動負債	<b>(195,010)</b>	(142,324)
非流動負債	-	-
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收入	<b>328,361</b>	289,443
年內溢利	<b>51,326</b>	46,882
年內其他全面開支	<b>(16)</b>	(7,718)
年內溢利及全面收益總額	<b>51,310</b>	39,164

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 22. 於聯營公司之權益 (續)

#### 重大聯營公司之財務資料概要 (續)

##### (a) 志禧 (續)

上述財務資料概要與於綜合財務報表確認之聯營公司權益賬面金額之對賬：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
志禧之資產淨值	<b>128,742</b>	80,592
非控股股東權益	<b>3,160</b>	—
擁有人應佔志禧之資產淨值	<b>131,902</b>	80,592
本集團於志禧之擁有權權益比例	<b>50%</b>	50%
本集團於志禧之權益之資產淨值	<b>65,951</b>	40,296
對無形資產作出之公平值調整之影響	<b>19,374</b>	22,639
商譽	<b>71,409</b>	71,409
本集團於志禧之權益之賬面金額	<b>156,734</b>	134,344

##### (b) Luck Key

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
流動資產	<b>76,785</b>	64,978
非流動資產	<b>127,464</b>	101,382
流動負債	<b>(48,985)</b>	(24,244)

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 22. 於聯營公司之權益 (續)

重大聯營公司之財務資料概要 (續)

(b) Luck Key (續)

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收入	<b>210,155</b>	219,072
年內溢利	<b>12,780</b>	15,520

上述財務資料概要與於綜合財務報表確認之聯營公司權益賬面金額之對賬：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
Luck Key之資產淨值	<b>155,264</b>	142,116
非控股股東權益	<b>(155)</b>	213
擁有人應佔Luck Key之資產淨值	<b>155,109</b>	142,329
本集團於Luck Key之擁有權權益比例	<b>33.51%</b>	33.51%
本集團於Luck Key之權益之賬面金額	<b>51,977</b>	47,694

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 22. 於聯營公司之權益 (續)

重大聯營公司之財務資料概要 (續)

(c) Western Aurora

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
流動資產	<b>43,443</b>	44,657
非流動資產	<b>12,105</b>	12,662
流動負債	<b>(12,507)</b>	(8,805)
非流動負債	<b>(1,250)</b>	(1,250)

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收入	<b>114,464</b>	104,451
年內溢利	<b>14,527</b>	12,482
年內聯營公司向本集團分派的股息	<b>(9,600)</b>	—

上述財務資料概要與於綜合財務報表確認之聯營公司權益賬面金額之對賬：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
Western Aurora之資產淨值	<b>41,791</b>	47,264
本集團於Western Aurora之擁有權權益比例	<b>48%</b>	48%
本集團於Western Aurora之權益之資產淨值	<b>20,060</b>	22,687
對無形資產作出之公平值調整之影響	<b>15,546</b>	15,546
商譽	<b>45,168</b>	45,168
本集團於Western Aurora之權益之賬面金額	<b>80,774</b>	83,401

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 22. 於聯營公司之權益 (續)

個別並不重大之聯營公司之彙集資料

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
本集團應佔年內溢利	<b>3,768</b>	5,410
本集團應佔年內其他全面收益	<b>(52)</b>	(190)
本集團應佔年內溢利及其他全面開支	<b>3,716</b>	5,220
本集團於該等聯營公司之權益之賬面總額	<b>30,043</b>	33,267
年內聯營公司向本集團分派的股息總額	<b>(6,940)</b>	(3,700)

本集團已不再確認其應佔若干聯營公司之虧損。年內及累計之未確認應佔該等聯營公司之金額 (摘錄自有關聯營公司之相關經審核財務報表或管理賬目) 如下:

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
年內未確認應佔聯營公司虧損	<b>(1,847)</b>	(1,846)
累計未確認應佔聯營公司虧損	<b>(19,163)</b>	(17,316)

### 23. 於合資公司之權益

本集團於合資公司之投資詳情如下:

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於合資公司之非上市投資之成本	<b>63,922</b>	43,482
應佔收購後虧損及其他全面開支, 已扣除已收股息 匯兌調整	<b>(41,588)</b> <b>(329)</b>	(41,048) 8
	<b>22,005</b>	2,442

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 23. 於合資公司之權益 (續)

合資公司於報告期末之詳情如下：

公司名稱	業務結構形式	註冊成立地點	主要營運地點	持股類別	本集團所持 已發行/註冊 股本面值之 應佔比例		本公司所持 投票權比例		主要業務
					二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年	
中山市尚峰宜康醫療管理有限公司(「中山市尚峰」)	註冊成立	中國	中國	普通股	50%	50%	50%	50%	於中國提供醫院管理及相關服務
天匯投資有限公司(「天匯」)	註冊成立	英屬維爾京群島	中國	普通股	51%	51%	50%	50%	投資控股一間於中國從事經營美容手機應用程式的聯營公司

合資公司於綜合財務報表中使用權益法入賬：

### (a) 中山市尚峰

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
流動資產	41,513	2,284
非流動資產	2,256	2,276
流動負債	(65)	(34)

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收入	-	-
年內虧損	(1,030)	(28)
年內全面(開支)收益	(672)	15
年內虧損及全面開支總額	(1,702)	(13)

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 23. 於合資公司之權益 (續)

#### (a) 中山市尚峰 (續)

上述財務資料概要與於綜合財務報表確認之合資公司權益賬面金額之對賬：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
中山市尚峰之資產淨值	<b>43,704</b>	4,526
本集團於中山市尚峰之擁有權權益比例	<b>50%</b>	50%
本集團於中山市尚峰之權益之賬面金額	<b>21,852</b>	2,263

#### (b) 天匯

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
流動資產	<b>300</b>	351
非流動資產	-	-
收入	-	-
年內虧損及全面開支總額	<b>(51)</b>	(34,148)

上述財務資料概要與於綜合財務報表確認之合資公司權益賬面金額之對賬：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
天匯之資產淨值	<b>300</b>	351
本集團於天匯之擁有權權益比例	<b>51%</b>	51%
本集團於天匯之權益之賬面金額	<b>153</b>	179

截至二零一八年十二月三十一日止年度天匯之虧損包括應佔聯營公司減值虧損27,066,000港元(二零一九年：零港元)。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 24. 按公平值計入損益之金融資產

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
強制按公平值計入損益之金融資產：		
香港上市股本證券（附註i）	6,411	7,805
非上市債券基金（附註ii）	-	64,480
作為溢利擔保及認沽期權之金融資產（附註iii）	-	3,691
	-	68,171
<b>總計</b>	<b>6,411</b>	<b>75,976</b>
就申報目的分析：		
流動資產	6,411	7,805
非流動資產	-	68,171
	<b>6,411</b>	<b>75,976</b>

附註：

- (i) 按公平值列賬之持作買賣之上市股本證券乃根據可於聯交所獲得之所報市場賣價釐定。於截至二零一九年十二月三十一日止年度，上市證券之公平值虧損1,394,000港元（二零一八年：8,921,000港元）已於損益中確認。
- (ii) 非上市債券基金指於Heemin Capital Global Enhanced Yield Bond Fund（「Heemin Capital」）-A類股份之投資。於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團已贖回代價為69,338,000港元之Heemin Capital。於二零一九年十二月三十一日，已收取現金付款62,390,000港元，並於其他應收款項中錄得6,948,000港元。非上市債券基金之公平值收益為4,858,000港元（二零一八年：1,510,000港元），已於損益中確認。
- (iii) 金融資產乃永立企業顧問有限公司授予的溢利擔保及認沽期權，志禧之賣方於二零一九年十二月三十一日已屆滿，其公平值虧損3,691,000港元（二零一八年：34,149,000港元）已於損益中確認。詳情請參閱附註22。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 25. 按公平值計入其他全面收益之股本工具

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
非上市投資：		
— 股本證券	59,609	85,190

附註：

上述非上市股本投資指本集團於在香港、開曼群島、英屬維爾京群島成立之私人實體中之股權。由於本公司董事相信，該等投資乃作長期持有並可實現其長遠潛在表現，故彼等已選擇指定該等於股本工具中之投資按公平值計入其他全面收益。

按公平值計入其他全面收益之股本工具主要包括盈康國際醫療集團有限公司（「盈康國際」），金額為53,010,000港元（二零一八年：77,041,000港元）。本集團持有盈康國際及其附屬公司的17.67%權益，其主要於香港從事就綜合醫療及保健體檢服務提供合約醫療計劃。該非上市股本證券之公平值乃由艾升評值諮詢有限公司（與本集團概無關連之獨立合資格專業估值師）使用現金流量折現法而釐定。於二零一九年十二月三十一日，盈康國際之公平值虧損24,031,000港元（二零一八年：公平值虧損11,662,000港元）已於其他全面收益中確認。

於二零一九年十二月三十一日，上述非上市投資之公平值虧損25,581,000港元（二零一八年：公平值收益6,208,000港元）已計入其他全面收益。

本公司董事認為，被投資公司為獨立第三方，與本集團或其關聯人士概無關連。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 26. 承兌票據

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
戴海東先生	(i)	-	-
Profit Castle Holdings Limited	(ii)	<b>325,456</b>	330,000
		<b>325,456</b>	330,000

附註：

- (i) 於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，買方戴海東先生（「戴先生」）已發行一張尚未承兌本金額為203,705,000港元、按5厘之年利率計息並將於二零一九年十一月到期之承兌票據，作為二零一六年收購本集團於智領控股有限公司（「智領」）之權益之代價之一部分。該承兌票據由智領之全部已發行股本作抵押。智領擁有華耀醫療集團有限公司（「華耀」）49%權益，其主要資產為杭州一間復康醫院及杭州若干門診中心。誠如本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度之年報所披露，本集團透過對對手方財務狀況進行信貸審查，重新評估截至二零一七年十二月三十一日應收承兌票據之可收回性。進行信貸審查時，本集團在本公司僱員進行初步檢查後得知，華耀於杭州的醫院及門診中心已終止營運。本公司董事對戴先生進行進一步信貸評估及重新評估承兌票據之可收回金額，並於截至二零一七年十二月三十一日止年度之綜合損益中確認減值虧損203,705,000港元，以悉數撇減承兌票據之賬面值。

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團已就對手方之財務狀況作出另一項信貸審閱。於信貸審閱期間，本公司僱員作出查閱後認為，醫院及診所的狀況維持不變。本公司董事認為，承兌票據之可收回情況仍然甚微。

於二零一九年四月十二日，本公司宣佈戴先生未能償還自二零一九年一月一日起產生的利息，並認為承兌票據之可收回情況甚微。於二零一九年五月六日，本集團就承兌票據項下彼結欠之所有尚未償還款項於香港高等法院原訟法庭對戴先生提出法律訴訟，並發出傳訊令狀（附有註明申索）。進一步詳情載於本公司日期為二零一六年十一月四日、二零一九年四月十二日及二零一九年五月十日之公告。於二零一九年十一月到期日，法律訴訟仍在進行。因此，於過往年度確認的預期信貸虧損撥備仍未撥回。

本公司董事認為，票據發行人為獨立第三方，與本集團或其關聯人士概無關連。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 26. 承兌票據 (續)

- (ii) Profit Castle Holdings Limited (於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由本公司前任董事葉俊亨博士(「葉博士」)及其配偶各自擁有50%)已發行一張本金額為330,000,000港元、按6厘之年利率計息並將於二零二零年四月到期之承兌票據，作為收購本集團於卓悅美容國際有限公司及其附屬公司之權益之代價。該承兌票據由葉博士提供個人擔保承擔並以卓悅美容國際有限公司之全部已發行股本作抵押。如有任何違約情形，本集團有權向法院申請變現抵押股份。承兌票據發行人有權選擇於到期日前提早償還全數或部分票據本金額。

於二零一九年十二月三十一日，已確認預期信貸虧損撥備4,544,000港元(二零一八年：零港元)。詳情請參閱附註46(b)。

承兌票據初步按公平值確認，其後按攤銷成本計量。提早贖回選擇權被視為與主承兌票據密切關聯。本公司董事評估該等承兌票據乃按票據發行人的市場借貸利率範圍內發行，並認為利率屬公平合理。承兌票據之本金額被視為於發行日期之公平值。

### 27. 存貨

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
藥物	23,554	23,858
保健用品	80	766
牙科用品	955	1,001
	<b>24,589</b>	<b>25,625</b>

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 28. 應收賬款及其他應收款項

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
應收賬款	<b>119,890</b>	158,648
訂金	<b>39,884</b>	40,469
其他應收款項	<b>52,924</b>	48,813
預付款項	<b>7,026</b>	14,236
	<b>219,724</b>	262,166

醫療及牙醫診所之大部分病人以現金付款。病人使用醫療卡產生之付款一般於180日至240日內結算，而本集團醫療網絡管理業務之公司客戶一般於60日至180日內結算。本集團向其他業務之貿易客戶提供60日至240日之平均信貸期。

下列為於報告期末按發票日期（接近各收入確認日期）計算列示之應收賬款（已扣除撥備）賬齡分析：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
0日－60日	<b>113,244</b>	145,287
61日－120日	<b>4,806</b>	10,619
121日－180日	<b>1,336</b>	1,964
181日－240日	<b>504</b>	778
	<b>119,890</b>	158,648

此等應收款項與本集團多名具有良好付款往績之獨立客戶有關。本集團並無就有關結餘持有任何抵押品。

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，於報告期末並無逾期而本集團未計提預期信貸虧損撥備之應收賬款。

由於以往經驗顯示，逾期超過365日之應收款項一般無法收回，故本集團已就所有逾期超過365日之應收款項悉數計提撥備。

計入其他應收款項之款額為無抵押、免息及須按要求償還。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 28. 應收賬款及其他應收款項 (續)

於二零一九年十二月三十一日，本集團之其他應收款項主要包括應收承兌票據之利息收入4,936,000港元、贖回Heemin Bond Funds之應收款項6,948,000港元及購買醫療設備所產生的應收客戶款項21,298,000港元。(二零一八年：出售誠邁科技(南京)股份有限公司之應收款項30,994,000港元)。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團已訂立之醫療設備及耗材之訂單貿易交易。

### 29. 應收聯營公司款項

該等款項為非貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還。

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，應收聯營公司款項扣除信貸減值累計撥備10,557,000港元。本公司董事認為，應收聯營公司款項餘額之賬面金額與其於二零一九年及二零一八年十二月三十一日之公平值相若。

### 30. 應付非控股股東權益款項

該等款項為非貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還。本公司董事認為，於二零一九年及二零一八年十二月三十一日之賬面金額與其公平值相若。

### 31. 銀行結餘及現金

銀行結餘及現金包括本集團持有之現金，以及原到期日為三個月以內並按0.001厘至0.75厘(二零一八年：0.01厘至1厘)之市場年利率計息之銀行結餘。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 32. 應付賬款及其他應付款項

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
應付賬款	<b>36,061</b>	36,997
其他應付款項	<b>44,127</b>	12,993
已收訂金	<b>5,821</b>	5,333
應計費用	<b>79,981</b>	83,651
	<b>165,990</b>	138,974

於報告期末應付賬款按發票日期呈列之賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
0日－60日	<b>28,420</b>	34,635
61日－120日	<b>6,588</b>	1,648
超過121日	<b>1,053</b>	714
	<b>36,061</b>	36,997

購買貨品之平均信貸期為60日至120日。

本集團於二零一九年十二月三十一日的其他應付款項中包括應付供應商以契約交易形式向供應商支付的醫療設備款項31,593,000港元（二零一八年：零港元）。

此外，應計費用主要包括應付聯營醫生及專科醫生提供的顧問服務35,445,000港元（二零一八年：35,690,000港元）及應計員工成本18,833,000港元（二零一八年：24,202,000港元）。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 33. 合約負債

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
預先獲得醫療服務	<b>3,570</b>	11,885

預期全部合約負債將於一年內確認為收入。

合約負債之變動如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於一月一日	<b>11,885</b>	2,935
年內確認之收入	<b>(7,928)</b>	(19,018)
年內預先收取	<b>4,975</b>	27,968
年內出售附屬公司(附註42)	<b>(5,362)</b>	-
於十二月三十一日	<b>3,570</b>	11,885

### 34. 應付一間被投資公司款項

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，應付一間被投資公司款項為非貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 35. 銀行借貸

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
有抵押：		
按揭貸款	17,730	18,756
銀行借貸之償還情況如下：		
按要求償還及一年內	1,062	1,137
一年後但兩年內	1,108	1,165
兩年後但三年內	1,155	1,194
三年後但四年內	1,203	1,224
四年後但五年內	1,251	1,254
五年後	11,951	12,782
	17,730	18,756
減：於流動負債列示之一年內應付金額	(1,062)	(1,137)
毋須於由報告期末起計一年內償還但載有須按要求償還條款之銀行借貸之賬面金額（於流動負債列示）	(16,668)	(17,619)
	-	-

於二零一九年十二月三十一日，本集團之銀行借貸按香港銀行同業拆息（「香港銀行同業拆息」）加 2.25厘之浮動年利率計息（二零一八年：按香港銀行同業拆息加 2.25厘之浮動年利率計息）。

本集團之按揭貸款乃由本集團賬面金額為 46,047,000 港元（二零一八年：49,169,000 港元）之租賃土地及樓宇作抵押，並由本公司非全資附屬公司之非控股股東權益提供個人擔保作擔保，其將於償還按揭貸款後解除。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 36. 租賃負債

	二零一九年 千港元
於二零一九年一月一日首次應用香港財務報告準則第16號	<b>166,002</b>
添置	52,770
利息開支	5,368
年內付款	(84,250)
重新評估	(1,092)
出售附屬公司	(7,897)
撇銷	(809)
匯兌調整	(293)
<b>於二零一九年十二月三十一日</b>	<b>129,799</b>
<b>應付租賃負債：</b>	
一年內	67,027
為期一年以上但不超過兩年	41,879
為期兩年以上但不超過五年	20,893
	129,799
減：流動負債項下十二個月內到期償還之款項	(67,027)
<b>非流動負債項下超過十二個月到期償還之款項</b>	<b>62,772</b>

本集團擁有若干包括延長選擇權的租賃合約。管理層於釐定該等延長選擇權是否合理確定將予以行使時作出重大判斷（見財務報表附註4）。於採納香港財務報告準則第16號後及截至二零一九年十二月三十一日止年度，管理層已考慮行使已開展租賃合約中所有可用的延長選擇權，故本集團可能面臨的所有未來現金流出已反映於租賃負債計量。

租賃負債的到期情況分析於財務報表附註46(b)內披露。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 37. 遞延稅項負債

於本年度及過往年度已確認主要遞延稅項負債及其變動如下：

	加速稅項折舊 千港元	對業務合併作出 之公平值調整 千港元	總計 千港元
於二零一八年一月一日	1,170	47,909	49,079
計入損益	(585)	(2,024)	(2,609)
匯兌調整	—	(2,052)	(2,052)
於二零一八年十二月三十一日	585	43,833	44,418
計入損益	(585)	(1,991)	(2,576)
匯兌調整	—	(647)	(647)
於二零一九年十二月三十一日	—	<b>41,195</b>	<b>41,195</b>

業務合併之公平值調整指收購Vio時所收購客戶關係之遞延稅項影響11,990,000港元及收購南陽祥瑞時所收購管理服務權及顧問服務合約之遞延稅項影響40,627,000港元。

於二零一九年十二月三十一日，本集團有580,150,000港元（二零一八年：505,997,000港元）未動用稅項虧損可用作抵銷日後溢利。由於無法預測日後之溢利來源，故此並無就有關虧損確認遞延稅項資產。有關虧損可無限期結轉。

根據現行中國所得稅法及相關規定，除非稅務條約／安排另有減免，就自二零零八年一月一日起賺取的溢利而言，外國企業投資者就中國居民企業宣派的股息須按稅率10%繳納中國股息預扣稅。

於二零一九年十二月三十一日，並無就中國成立附屬公司於二零一九年十二月三十一日所賺取未分派累計溢利88,136,000港元（二零一八年：71,539,000港元）產生之暫時差額於綜合財務報表內計提遞延稅項負債撥備，因為本集團能夠控制撥回暫時差額之時間且暫時差額於可見未來可能不會撥回。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 38. 股本

	股份數目	金額 千港元
每股面值0.01港元之普通股		
法定：		
於二零一八年一月一日、二零一八年及 二零一九年十二月三十一日	30,000,000,000	300,000
已發行及繳足：		
於二零一八年一月一日、二零一八年及 二零一九年十二月三十一日	7,526,134,452	75,261

### 39. 股份付款交易

本公司所採納購股權計劃詳情如下：

#### 二零零八年計劃

本公司根據上市規則第十七章，終止於二零零二年四月二十四日採納之購股權計劃，並經本公司股東於二零零八年九月十六日舉行之股東特別大會上批准後，採納新購股權計劃（「二零零八年計劃」）。

根據二零零八年計劃，本公司董事可向二零零八年計劃釋義所訂明之合資格人士（包括本集團各成員公司及本公司成員持有股本權益之實體之董事、僱員及顧問等）授出可認購本公司普通股之購股權，而授出每批購股權之代價為1港元。

所授出購股權須於由授出日期起計21日內接納。本公司董事可全權酌情釐定購股權之行使期限，惟有關期限不得超過採納二零零八年計劃後十年屆滿當日。本公司董事亦可就於購股權可行使期間內行使購股權設定限制。

行使價乃由本公司董事釐定，並最少須為下列最高者：(i)本公司普通股於授出當日之收市價；(ii)本公司普通股於緊接授出日期前五個營業日之平均收市價；及(iii)普通股面值。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 39. 股份付款交易 (續)

根據二零零八年計劃及本公司任何其他購股權計劃授出及尚未行使之所有購股權獲行使時可能發行之普通股數目，不得超過不時已發行普通股總數之30%（或上市規則可能允許之其他較高百分比）。

根據二零零八年計劃及任何其他購股權計劃於任何十二個月期間內向各個別人士授出之購股權（包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權）獲行使時已發行及將予發行之普通股總數，不得超過已發行普通股總數1%。

於二零一七年一月一日，二零零八年計劃項下概無尚未行使之購股權。

於截至二零一八年十二月三十一日止年度無授出購股權。

二零一八年計劃已於二零一八年九月十五日屆滿。本公司現時無意採納新購股權計劃。

### 40. 退休福利計劃

本集團為香港所有合資格僱員執行強制性公積金計劃。計劃資產與本集團之資產分開持有，並以信託人控制之基金持有。本集團向計劃作出相當於有關薪金成本5%之供款，上限為每月1,500港元，而僱員須作出等額供款。

中國之僱員為當地政府經營之國家管理定額供款退休福利計劃成員。僱主及僱員均須根據該等計劃之規則，按基本薪金之若干百分比作出供款。本集團唯一責任為就退休福利計劃作出指定供款。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，於綜合全面收益表扣除之成本總額約為8,969,000港元（二零一八年：7,215,000港元），乃指本集團於年內應付上述計劃之供款。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 41. 收購附屬公司之額外權益

截至二零一九年十二月三十一日止年度

- (a) 於二零一九年一月二十四日，本集團附屬公司康健創傷及骨科矯形中心有限公司與梁顯信醫生訂立買賣協議，以代價1港元進一步購買Nice Rich Holdings Limited (「Nice Rich」) 10%股權，並於二零一九年一月二十五日以代價1港元向Assad Hussain醫生進一步購買Nice Rich 10%股權。Nice Rich成為本集團擁有80%權益之附屬公司。於收購日期，Nice Rich 20%股權應佔之資產淨值賬面值為2,534,000港元。於收購時，本集團確認非控股股東權益合共減少2,534,000港元，而本公司擁有人應佔權益增加2,534,000港元。
- (b) 於二零一九年一月十一日，本集團全資附屬公司Simple Rich Holdings Limited與Rolaner International Limited訂立買賣協議，以代價49港元進一步購買Magic Step International Limited 49%股權。於收購後，Magic Step成為本集團全資附屬公司。於收購日期，Magic Step 49%股權應佔之負債淨額賬面值為63,000港元。本集團確認非控股股東權益增加63,000港元及本公司擁有人應佔權益減少約63,000港元。

截至二零一八年十二月三十一日止年度

- (a) 截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團於二零一八年進一步收購南陽祥瑞之0.2004%股權，代價為人民幣1,833,000元(2,173,000港元)。於收購日期，南陽祥瑞 0.2004%股權應佔之資產淨值賬面值為957,000港元。本集團確認非控股股東權益減少957,000港元，而本公司擁有人應佔權益減少1,216,000港元。股權增加並無導致對南陽祥瑞的控制權變動。
- (b) 於二零一八年四月六日，本集團收購香港腎科及綜合醫療中心有限公司(「香港腎科」)額外48%權益及股東貸款約2,085,000港元。同日，非控股股東權益應佔虧損2,085,000港元於完成轉讓48%權益予本集團後結付。股權增加並無導致對香港腎科的控制權變動。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 42. 出售附屬公司

### (a) 出售附屬公司並失去控制權

於二零一九年六月二十八日，本集團與聯營公司志禧企業發展有限公司訂立買賣協議，以出售其所持Premium Rich International Limited（「Premium Rich」）的75%權益並轉讓Premium Rich欠付本集團的款項，總現金代價為2,000,000港元。

於二零一九年六月二十八日出售日期，Premium Rich及其已出售附屬公司應佔的資產及負債總額如下：

	二零一九年 六月二十八日 千港元
物業、廠房及設備	10,154
使用權資產	6,963
存貨	1,460
應收賬款及其他應收款項	4,909
應收關聯方款項	197
銀行結餘及現金	899
應付股東款項	(20,223)
應付賬款及其他應付款項	(2,589)
合約負債	(5,362)
租賃負債	(7,897)
<b>已出售負債淨額</b>	<b>(11,489)</b>
已收或應收代價	2,000
已出售負債淨額	11,489
非控股股東權益	(2,872)
已被本集團轉讓予買方之應付股東款項	(20,223)
<b>出售事項產生之虧損</b>	<b>(9,606)</b>
<b>出售事項產生之現金流入淨額：</b>	
現金代價	2,000
已出售銀行結餘及現金	(899)
	<b>1,101</b>

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 42. 出售附屬公司 (續)

#### (b) 出售附屬公司部分權益而並無失去控制權

於二零一九年一月一日，本集團以代價4,800,000港元向兩名獨立第三方出售香港創傷及骨科矯形之7.65%實際權益。於各自的出售日期，香港創傷及骨科矯形7.65%股權應佔資產淨值的賬面金額為2,979,000港元，而本公司擁有人應佔權益增加1,821,000港元。

### 43. 經營租約

#### 本集團作為承租人

	二零一八年 千港元
年內就物業經營租約所付最低租金款項	<b>76,147</b>

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團錄得總租金開支91,764,000港元。

於報告期末，本集團根據不可撤銷經營租約須於下列到期日支付之未來最低租金款項如下：

	二零一八年 千港元
一年內	<b>62,687</b>
第二年至第五年（包括首尾兩年）	<b>43,035</b>
	<b>105,722</b>

經營租約款項乃指本集團就其若干診所物業、美容中心及辦公室物業應付之租金。租約及議定租金按兩至五年期磋商。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 43. 經營租約 (續)

本集團作為出租人

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團之物業租金收入為20,031,000港元（二零一八年：21,264,000港元）。

於報告期末，本集團根據固定租金物業之不可撤銷經營租約須於下列到期日支付之未來最低租金付款如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
一年內	<b>13,655</b>	14,607
第二年至第五年（包括首尾兩年）	<b>4,538</b>	9,440
	<b>18,193</b>	24,047

所持有之所有物業於未來一至兩年均有已作出承諾之租戶。

### 44. 資產抵押

於二零一九年十二月三十一日，本集團賬面金額46,047,000港元（二零一八年：49,169,000港元）之物業、廠房及設備已作質押，作為本集團獲授一般銀行融資之抵押。

### 45. 資本風險管理

本集團管理資本之目標為確保本集團實體將能夠持續經營，並透過改善債務與權益之平衡，為股東帶來最高回報。與過往期間比較，本集團整體策略維持不變。

本集團之資本架構包括借貸，以及本公司擁有人應佔權益（包括已發行股本、股份溢價、儲備及累計溢利）。

本公司董事定期檢討資本架構。作為檢討工作其中一環，董事會考慮資本成本及各類資本之相關風險。根據董事之建議，本集團將透過派付股息、發行新股及購回股份以及發行新債或贖回現有債務，保持整體資本架構之平衡。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 46. 金融工具

### (a) 金融工具類別

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>金融資產</b>		
按公平值計入損益之金融資產	6,411	75,976
按公平值計入其他全面收益之股本工具	59,609	85,190
按攤銷成本計量之金融資產(包括現金及現金等值項目)	2,385,643	2,266,826
<b>金融負債</b>		
攤銷成本	147,010	122,069
租賃負債	129,799	—

### (b) 財務風險管理目標及政策

本集團企業理財職能為業務單位提供服務，協調進入國內及國際金融市場，透過內部風險報告（其按風險之程度及範圍分析風險）監察及管理與本集團營運有關之財務風險。此等風險包括市場風險（包括利率風險及其他價格風險）、信貸風險及流動資金風險。

本集團所面對之金融工具風險之種類或其管理及計量有關風險之方法概無變動。

#### 市場風險

本集團面對之市場風險或其管理及計量有關風險之方法概無變動。

#### (i) 利率風險管理

- 本集團面對主要有關按固定利率計息承兌票據、應收貸款及租賃負債之公平值利率風險。本集團目前並無任何利率對沖政策。本集團密切監察所面對之利率風險，或會於有需要時考慮進行對沖活動。

本集團主要就浮息銀行結餘及銀行借貸面對現金流量利率風險。本集團之政策是維持借貸按浮動利率計息，從而將公平值利率風險降至最低。

本集團之現金流量利率風險主要集中來自本集團之港元計值借貸所產生之香港銀行同業拆息波動。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 46. 金融工具 (續)

### (b) 財務風險管理目標及政策 (續)

#### 市場風險 (續)

#### (i) 利率風險管理 (續)

##### 利率敏感度分析

下文之敏感度分析乃根據於報告期末浮息銀行借貸面對之利率風險而釐定。編製此分析時乃假設於報告期末金融工具之未償還金額於整個年度均未償還。香港銀行同業拆息上升或下降50個基點(二零一八年: 50個基點)為向主要管理人員內部報告利率風險所使用之敏感度比率, 並代表管理層對利率可能出現之合理變動之評估。

##### 現金流量利率風險

倘利率上調/下調50個基點(二零一八年: 50個基點), 而所有其他變數維持不變, 則本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之除稅後溢利將會減少/增加74,000港元(二零一八年: 減少/增加78,000港元), 主要是由於本集團面對浮息銀行借貸之利率風險所致。

#### (ii) 其他價格風險管理

##### 股本價格敏感度分析

下文之敏感度分析乃按照於報告期末股本工具所面對之股本價格風險而釐定。

倘有關股本工具之價格上升/下跌10%(二零一八年: 10%):

- 截至二零一九年十二月三十一日止年度之除稅後溢利將會因按公平值計入損益之金融資產之公平值變動而增加/減少641,000港元(二零一八年: 781,000港元)。
- 本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之投資重估儲備將會因按公平值計入其他全面收益之股本工具之非上市股本證券之公平值變動而增加/減少5,961,000港元(二零一八年: 8,519,000港元)。

於截至二零一九年及二零一八年兩個年度內, 敏感度分析所用之百分比為10%, 管理層認為該比率於當前金融市場屬於合理。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 46. 金融工具 (續)

### (b) 財務風險管理目標及政策 (續)

#### 市場風險 (續)

#### (ii) 其他價格風險管理 (續)

##### 信貸風險及減值評估

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，因對手方未能履行責任而令本集團蒙受財務損失之最大信貸風險為綜合財務狀況表所列各項已確認金融資產之賬面金額。

於二零一八年十二月三十一日，除賬面值最能代表最大信貸風險之該等金融資產外，將令本集團產生財務損失之本集團最大信貸風險來自有關本集團獲授財務擔保之目標溢利規定1金額（披露於附註22）。

為盡量減低信貸風險，本集團管理層已委派團隊負責釐定信貸限額、信貸審批及其他監控程序，以確保採取跟進措施收回逾期債項。此外，本集團會於各報告期末檢討各個別貿易債項及應收貸款之可收回金額，確保就未能收回金額作出足夠預期信貸虧損。就此而言，本公司董事認為本集團之信貸風險已大幅減少。

本集團之內部信貸風險分級評估包括以下類別：

內部信貸評級	說明	應收賬款	其他金融資產/ 其他項目
低風險	對手方違約風險低且概無任何逾期金額	全期預期信貸虧損 —無信貸減值	12個月預期 信貸虧損
觀察名單	債務人頻繁逾期償還但通常於到期日後結清	全期預期信貸虧損 —無信貸減值	12個月預期 信貸虧損
呆賬	自通過內部或外部開發之資料初步確認後，信貸風險顯著增加	全期預期信貸虧損 —無信貸減值	全期預期 信貸虧損 —無信貸減值
虧損	有證據表明資產為信貸減值	全期預期信貸虧損 —信貸減值	全期預期 信貸虧損 —信貸減值
撇銷	有證據表明債務人處於嚴重的財務困境且本集團並無實際上可回收款項	撇銷金額	撇銷金額

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 46. 金融工具 (續)

### (b) 財務風險管理目標及政策 (續)

#### 市場風險 (續)

#### (ii) 其他價格風險管理 (續)

#### 信貸風險及減值評估 (續)

下表詳列本集團金融資產面臨之信貸風險 (須評估預期信貸虧損)：

二零一九年	附註	外部 信貸評級	內部 信貸評級	12個月/ 全期預期	總賬面金額 千港元	無信貸減值 千港元	信貸減值 千港元	淨賬面金額 千港元
				信貸虧損				
承兌票據	26(i)	不適用	虧損 (附註1)	全期預期 信貸虧損	203,705	-	(203,705)	-
	26(ii)	不適用	低風險 (附註2)	全期預期 信貸虧損	330,000	(4,544)	-	325,456
應收貸款	19	不適用	低風險 (附註4)	12個月預期 信貸虧損	45,353	-	-	45,353
應收聯營公司 款項	29	不適用	低風險 (附註1)	全期預期 信貸虧損	10,557	-	(10,557)	-
	29	不適用	低風險 (附註1)	全期預期 信貸虧損	1,164	-	-	1,164
銀行結餘	31	AA+	不適用 (附註5)	不適用	1,838,253	-	-	1,838,253
其他應收 款項	28	不適用	低風險 (附註1)	12個月預期 信貸虧損	52,924	-	-	52,924
應收賬款	28	不適用	低風險 (附註3)	全期預期 信貸虧損	119,890	-	-	119,890

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 46. 金融工具 (續)

### (b) 財務風險管理目標及政策 (續)

#### 市場風險 (續)

#### (ii) 其他價格風險管理 (續)

#### 信貸風險及減值評估 (續)

二零一八年	附註	外部 信貸評級	內部 信貸評級	12個月/ 全期預期 信貸虧損	總賬面金額 千港元	無信貸減值 千港元	信貸減值 千港元	淨賬面金額 千港元
承兌票據	26(i)	不適用	虧損 (附註1)	全期預期 信貸虧損	203,705	-	(203,705)	-
	26(ii)	不適用	低風險 (附註2)	全期預期 信貸虧損	330,000	-	-	330,000
應收貸款	19	不適用	低風險 (附註4)	12個月預期 信貸虧損	5,965	-	-	5,965
	19	不適用	虧損 (附註1)	全期預期 信貸虧損	3,559	-	(3,559)	-
應收聯營公司 款項	29	不適用	虧損 (附註1)	全期預期 信貸虧損	10,557	-	(10,557)	-
	29	不適用	低風險 (附註1)	全期預期 信貸虧損	2,975	-	-	2,975
銀行結餘	31	AA+	不適用 (附註5)	不適用	1,717,681	-	-	1,717,681
其他應收 款項	28	不適用	低風險 (附註1)	12個月預期 信貸虧損	48,813	-	-	48,813
應收賬款	28	不適用	低風險 (附註3)	全期預期 信貸虧損	158,648	-	-	158,648

附註：

- 就內部信貸風險管理而言，本集團採用逾期資料以評估信貸風險自初步確認起是否顯著增加。

管理層對於該等逾期的金融資產評估為信貸減值，並將內部信貸評級釐定為虧損，其中包括203,705,000港元（二零一八年：203,705,000港元）的承兌票據、應收聯營公司款項10,557,000港元（二零一八年：10,557,000港元）及應收貸款零港元（二零一八年：3,559,000港元）。

對於其餘尚未逾期或無固定還款期的金融資產，管理層評估認為其無信貸減值及內部信貸評級釐定為低風險。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 46. 金融工具 (續)

### (b) 財務風險管理目標及政策 (續)

#### 市場風險 (續)

#### (ii) 其他價格風險管理 (續)

#### 信貸風險及減值評估 (續)

- 承兌票據由卓悅美容國際有限公司的全部已發行股本及葉博士之個人擔保作擔保。由於尚未逾期，利息結算情況良好，故管理層評估並無信貸減值且內部信貸評級為低風險。
- 就應收賬款而言，本集團已應用香港財務報告準則第9號之簡化方法按全期預期信貸虧損計量虧損撥備。除具有重大尚未結清結餘或信貸減值的債務人外，本集團按逾期狀態釐定該等項目的預期信貸虧損。
- 本集團認為當貸款之本金和利息還款逾期以及當借方出現若干可觀察的信貸風險及事件時，信貸風險會顯著增加。當觀察到重大的信貸風險及事件時，應收貸款被視為違約。逾期多於90日的應收貸款不被視為違約，因為僅觀察到該等借款人若干信貸風險事件而且該應收賬款有足夠的抵押品作為抵押。本集團按照12個月預期信貸虧損模式評估應收貸款總值為45,353,000港元的虧損撥備（二零一八年：按照12個月預期信貸虧損模式評估為5,965,000港元，未償還應收貸款3,559,000港元除外，並以全期預期信貸虧損（信貸減值）作評估）。應收貸款之預期虧損會進行個別評估，考慮到還款紀錄、提供予本集團的抵押品及債務人的內部信貸評級以及前瞻性資料（視情況而定）。
- 管理層認為，本集團與其往來銀行的信用風險有限，原因是該等位於香港的銀行為領先且信譽良好的銀行，被評估為信用風險較低。大部分銀行結餘乃存於香港信譽良好的銀行。本集團過往未曾因該等人士違約而招致重大損失，且管理層預計未來亦不會因此遭受重大損失。

於二零一九年十二月三十一日，本集團亦就應收一間公司之承兌票據總額325,456,000港元（二零一八年：330,000,000港元）及應收一間公司應收貸款總額40,271,000港元（二零一八年：應收兩間公司之應收貸款總額2,493,000港元）而面對集中信貸風險。該等應收承兌票據及應收貸款具有良好信貸及／或還款記錄或具有良好財務狀況。內部信貸評估程序會評核借款人之信貸質素，並會釐定借款人之信貸限額，且信貸風險被視為較低。年內概無其他重大集中風險。

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，按地區劃分，本集團應收賬款之相關信貸風險主要集中於香港。

本集團應收賬款總額中有52%（二零一八年：42%）及21%（二零一八年：16%）分別來自其五大客戶及最大客戶，因此面對客戶信貸集中風險。本集團五大客戶均為具有良好聲譽之醫療服務公司。

管理層通過監察聯交所所報之股價管理及監察上述風險，確保及時有效地實施適當措施。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 46. 金融工具 (續)

### (b) 財務風險管理目標及政策 (續)

#### 流動資金風險管理

在流動資金風險管理方面，本集團監察並維持管理層視為足夠之現金及現金等值項目水平，以就本集團營運提供資金及減低現金流量波動之影響。管理層監察銀行借貸之動用情況，確保符合貸款契諾之規定。

下表詳列本集團非衍生金融負債之餘下合約年限。下表乃根據本集團可被要求支付之最早日期及金融負債之未貼現現金流量編製。具體而言，附帶按要求還款條文之銀行借貸計入最早到期時段，而不論銀行選擇行使其權利之可能性。其他非衍生金融負債之到期日按協定還款日期計算。

下表包含利率及本金現金流量。倘利息流為浮息，非貼現金額按報告期末之利率曲線釐定。

#### 流動資金及利息風險表

	加權平均 實際利率	按要求或 少於1個月 千港元	1至3個月 千港元	3個月至1年 千港元	1至5年 千港元	於	
						未貼現 現金流量 總計 千港元	二零一九年 十二月 三十一日之 賬面金額 千港元
二零一九年十二月三十一日							
<b>非衍生金融負債</b>							
應付賬款及其他應付款項	-	-	86,009	-	-	86,009	86,009
應付非控股股東權益款項	-	42,971	-	-	-	42,971	42,971
應付被投資公司款項	-	300	-	-	-	300	300
租賃負債	3.45%	-	19,106	51,412	64,824	135,342	129,799
浮息銀行借貸	4.11%	17,730	-	-	-	17,730	17,730
		61,001	105,115	51,412	64,824	282,352	276,809

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 46. 金融工具 (續)

### (b) 財務風險管理目標及政策 (續)

#### 流動資金及利息風險表 (續)

	加權平均 實際利率	按要求或 少於1個月 千港元	1至3個月 千港元	3個月至1年 千港元	1至5年 千港元	於	
						未貼現 現金流量 總計 千港元	二零一八年 十二月 三十一日之 賬面金額 千港元
二零一八年十二月三十一日							
<b>非衍生金融負債</b>							
應付賬款及其他應付款項	-	-	55,323	-	-	55,323	55,323
應付非控股股東權益款項	-	47,685	-	-	-	47,685	47,685
應付被投資公司款項	-	305	-	-	-	305	305
浮息銀行借貸	3.54%	18,756	-	-	-	18,756	18,756
		66,746	55,323	-	-	122,069	122,069

於上述到期日分析，附帶應要求還款條文之銀行借貸計入「按要求」之到期時段。於二零一九年十二月三十一日，該等銀行借貸之未貼現本金額合共為17,730,000港元（二零一八年：18,756,000港元）。計及本集團之財務狀況後，本公司董事並不認為銀行會行使其酌情權要求即時還款。本公司董事相信，該等銀行借貸將根據貸款協議所載預定還款日期於報告日期後三個月至十三年內（二零一八年：三個月至十四年內）償還。屆時，本金額及利息現金流出將合共為22,864,000港元（二零一八年：22,052,000港元）。詳情載於下列表格中：

	到期日分析—根據預定還款受按要求償還條款限制之銀行借貸				未貼現 現金流量總額 千港元	賬面值 千港元
	不足一年 千港元	一至二年 千港元	二至五年 千港元	五年以上 千港元		
二零一九年十二月三十一日	1,770	1,770	5,310	14,014	22,864	17,730
二零一八年十二月三十一日	1,584	1,584	4,752	14,132	22,052	18,756

倘浮息利率變動與該等於報告期末釐定的估算利率出現差異，計入上述的浮息利率工具的金額將會變動。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 46. 金融工具 (續)

#### (c) 金融工具公平值計量

此附註提供本集團如何釐定數項金融資產及金融負債公平值之資料。

本集團若干金融資產於各報告期末按公平值計量。下表載列有關釐定該等金融資產及金融負債公平值方法之資料 (尤其是所採用之估值技術及輸入值)，以及根據公平值計量之輸入值可觀察程度劃分公平值計量 (第一至三級) 之公平值層級。

1. 第一級公平值計量來自活躍市場上相同資產或負債之報價 (未經調整)；
2. 第二級公平值計量來自除第一級所含報價以外就資產或負債之可觀察輸入值，可為直接 (即價格) 或間接 (即自價格得出) 輸入值；及
3. 第三級公平值計量來自包含並非基於可觀察市場數據之資產或負債輸入值 (不可觀察輸入值) 的估值技巧。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 46. 金融工具 (續)

### (c) 金融工具公平值計量 (續)

本集團按經常性基準按公平值計量的金融資產的公平值

本集團若干金融資產及金融負債於各報告期末按公平值計量。下表載列有關釐定該等金融資產及金融負債公平值方法之資料(尤其是所採用之估值技術及輸入值)。

截至二零一九年十二月三十一日的公平值等級

	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	總計 千港元
<b>按公平值計入損益的金融資產</b>				
— 香港上市股本證券	6,411	—	—	6,411
<b>按公平值計入其他全面收益的 股本工具</b>				
— 非上市股本證券	—	—	59,609	59,609
	<b>6,411</b>	<b>—</b>	<b>59,609</b>	<b>66,020</b>

截至二零一八年十二月三十一日的公平值等級

	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	總計 千港元
<b>按公平值計入損益的金融資產</b>				
— 香港上市股本證券	7,805	—	—	7,805
— 非上市債券基金	—	64,480	—	64,480
— 或然代價	—	—	3,691	3,691
<b>按公平值計入其他全面收益的 股本工具</b>				
— 非上市股本證券	—	—	85,190	85,190
	<b>7,805</b>	<b>64,480</b>	<b>88,881</b>	<b>161,166</b>

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 46. 金融工具 (續)

### (c) 金融工具公平值計量 (續)

金融資產	公平值		公平值層級	估值技術	重大不可觀察輸入值	範圍 (加權平均值)	不可觀察輸入值與公平值的關係
	二零一九年十二月三十一日 千港元	二零一八年十二月三十一日 千港元					
1 按公平值計入損益之金融資產							
– 香港上市股本證券	6,411	7,805	第一級	活躍市場所報賣價	不適用	不適用	不適用
– 非上市證券基金	-	64,480	第二級	金融機構提供的市場報價，指根據相關投資報價得出的公平值	不適用	不適用	不適用
– 或然代價及認沽期權	-	3,691	第三級	蒙特卡洛模擬分析法	賣方現金付款貼現率	不適用 (二零一八年: 25%)	不適用
					預期波幅	不適用 (二零一八年: 50.03%)	預期波幅增加將會減少公平值
					預期差額	不適用 (二零一八年: 6,300,000港元)	預期差額增加將會增加公平值
2 按公平值計入其他全面收益之股本工具	59,609	85,190	第三級	貼現現金流法	年度收益增長率	介乎5%至10.9% (二零一八年: 介乎7%至13.3%)	年度收益增長率增加將會增加公平值
					最終增長率	2.54% (二零一八年: 2.90%)	最終增長率增加將會增加公平值
					除稅前經營利潤率	12.98% (二零一八年: 14%)	年度除稅前經營利潤率增加將會增加公平值
					加權平均資本成本	12.58% (二零一八年: 14.86%)	加權平均資本成本增加將會減少公平值
					公司特定風險溢價	2.50%	公司特定風險溢價增加將會減少公平值
					缺乏控制權及市場流通性貼現率	介乎10.15%至15.80%	貼現率增加將會減少公平值

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 46. 金融工具 (續)

### (c) 金融工具公平值計量 (續)

於本年度及上一年度，不同公平值層級之間並無轉移金融資產。

達致第三級公平值計量所用之重大不可觀察輸入值之定量資料列載於上文。

本公司董事認為，除上表所披露之金融資產外，於綜合財務報表確認之其餘金融資產及金融負債之賬面金額與彼等公平值相若。

金融資產第三級公平值計量之對賬

	按公平值 計入損益之 金融資產 千港元	按公平值 計入其他 全面收益之 股本工具 千港元
於二零一八年一月一日	37,840	99,084
公平值變動	(34,149)	17,908
出售	-	(31,802)
於二零一九年一月一日	3,691	85,190
公平值變動	(3,691)	(25,581)
於二零一九年十二月三十一日	-	59,609

按公平值計入損益之金融資產於回顧年度之公平值虧損3,691,000港元(二零一八年: 34,149,000港元)與於各報告期末按公平值計量之或然代價有關，並計入「其他收益及虧損」。

計入其他全面收益之公平值虧損25,581,000港元(二零一八年: 公平值收益17,908,000港元)與於報告期末所持有按公平值計入其他全面收益之股本工具有關，並呈報為「投資重估儲備」之變動。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 47. 融資活動產生之負債對賬

下表詳述本集團融資活動產生之負債變動，包括現金及非現金變動。融資活動產生之負債為其現金流量已經或未來現金流量將會於本集團綜合現金流量表分類為融資活動產生之現金流量者。

	租賃負債 (附註36) 千港元	借貸 (附註35) 千港元	融資活動產生 之負債總額 千港元
於二零一八年十二月三十一日	–	18,756	18,756
採納香港財務報告準則第16號的影響	166,002	–	166,002
於二零一九年一月一日(經重列)	166,002	18,756	184,758
融資現金流量變動			
償還負債	(84,250)	(1,026)	(79,908)
已付利息	–	(749)	(6,117)
融資現金流量變動總額	81,752	16,981	98,733
其他變動			
額外負債	52,770	–	52,770
利息開支	5,368	749	6,117
重估負債	(1,092)	–	(1,092)
匯兌差額	(293)	–	(293)
出售附屬公司	(7,897)	–	(7,897)
撇銷	(809)	–	(809)
於二零一九年十二月三十一日	129,799	17,730	147,529
於二零一八年一月一日	–	19,777	19,777
融資現金流量變動			
償還銀行貸款	–	(1,021)	(1,021)
利息開支	–	(688)	(688)
融資現金流量變動總額	–	18,068	18,068
其他變動			
利息開支	–	688	688
於二零一八年十二月三十一日	–	18,756	18,756

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 48. 關聯人士交易及結餘

年內，本集團曾與關聯人士訂立下列交易：

關聯人士名稱	交易性質	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
綽峰有限公司*	租金收入	936	933
志禧企業發展有限公司*	管理服務費收入	-	278
中國人壽保險(海外)股份有限公司**	醫療服務收入	125	237
國壽不動產投資管理有限公司**	租金開支	-	(585)
中國人壽保險股份有限公司 山東省分公司***	償還租賃負債	(2,263)	-
香港減重及糖尿外科中心 有限公司*	管理服務費收入 管理服務費開支	305 (354)	315 -
香港體檢及醫學診斷中心 有限公司*	租金收入	3,921	4,023
My Beauty Company Limited*	租金收入	1,601	773

附註：

\* 於截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度，關聯人士為本公司之聯營公司。

\*\* 關聯人士均為中國人壽保險(集團)公司(「中國人壽保險」)之附屬公司及本公司其中一位實益擁有人。

\*\*\* 中國人壽保險股份有限公司山東省分公司為中國人壽保險股份有限公司之分支公司，而中國人壽保險為中國人壽保險股份有限公司的控股股東。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 48. 關聯人士交易及結餘 (續)

誠如綜合財務報表附註1披露，本公司刊發公告，指證監會於二零一七年十一月二十七日發出指令，暫停買賣本公司股份，原因為證監會認為（其中包括）本公司於二零一六年九月七日刊發之本公司截至二零一六年六月三十日止六個月中期報告及本公司於二零一七年四月二十七日刊發之本公司截至二零一六年十二月三十一日止年度之年報載有重大失實、不完整或錯誤引導資料。

儘管如此，本公司董事會已決定，無須修改本集團該等綜合財務報表或先前已刊發綜合財務報表所載的任何披露。

此外，本公司董事認為，根據彼等接獲的資料及解釋以及彼等迄今為止所作的最佳努力，除本附註及綜合財務報表其他部分所披露者外，概無涉及本集團關聯人士的交易或結餘。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團與關聯方就出售Premium Rich訂立買賣協議。詳情載於附註42(a)。

於報告期末關聯人士結餘之詳情載於綜合財務狀況表及附註29、30及34。

#### 主要管理人員之薪酬

年內主要管理人員（即本公司董事）之酬金如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
短期福利	12,839	12,789
離職後福利	74	85
	<b>12,913</b>	<b>12,874</b>

主要管理人員之酬金由本公司董事會轄下薪酬委員會經考慮個人表現及市場趨勢後釐定。

### 49. 報告期後事項

二零一九年新型冠狀病毒肺炎疫情於二零二零年年初在全國爆發（「COVID-19爆發」），相關防控工作在全國／地區範圍內持續進行。本集團將密切關注COVID-19爆發的發展情況，評估其對本集團財務狀況、經營成果等方面的影響。截至本財務報表獲授權刊發當日，本集團尚未發現COVID-19爆發對財務報表有任何重大不利影響。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 50. 本公司之財務狀況表

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>非流動資產</b>		
於一間附屬公司之非上市投資	28,530	28,529
應收附屬公司款項	3,738,948	3,850,744
	<b>3,767,478</b>	3,879,273
<b>流動資產</b>		
應收一間聯營公司款項	500	500
其他應收款項	802	799
銀行結餘及現金	308,392	181,903
	<b>309,694</b>	183,202
<b>流動負債</b>		
其他應付款項	480	493
<b>流動資產淨值</b>	<b>309,214</b>	182,709
	<b>4,076,692</b>	4,061,982
<b>資本及儲備</b>		
股本－普通股	75,261	75,261
儲備(附註)	4,001,431	3,986,721
<b>權益總額</b>	<b>4,076,692</b>	4,061,982

本公司之財務狀況表於二零二零年三月二十六日經本公司董事會批准及授權刊發，並由下列人士代表董事會簽署：

房海燕女士  
董事

陳錦浩先生  
董事

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 50. 本公司之財務狀況表 (續)

附註：

儲備

	股份溢價 千港元	資本贖回 儲備 千港元	繳入盈餘 千港元	可分派儲備 千港元	累計溢利 千港元	總計 千港元
於二零一八年一月一日	3,341,639	9,020	28,180	62,677	459,740	3,901,256
年內溢利及全面收益總額	-	-	-	-	85,465	85,465
於二零一八年十二月三十一日	3,341,639	9,020	28,180	62,677	545,205	3,986,721
年內溢利及全面收益總額	-	-	-	-	14,710	14,710
於二零一九年十二月三十一日	3,341,639	9,020	28,180	62,677	559,915	4,001,431

本公司之繳入盈餘包括本公司所發行普通股之面值350,000港元與Town Health (BVI) (根據二零二零年四月進行之集團重組透過互換股份收購之附屬公司) 資產淨值約28,530,000港元之差額。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 51. 主要附屬公司

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日之本公司主要附屬公司詳情如下：

公司名稱	註冊成立地點/ 法律實體類別	主要營業地點	持股類別	已發行及繳足股本/ 註冊股本	本公司持有之已發行股本/ 註冊股本面值比例				本公司持有之投票權比例				主要業務
					二零一九年 十二月三十一日		二零一八年 十二月三十一日		二零一九年 十二月三十一日		二零一八年 十二月三十一日		
					直接	間接	直接	間接	直接	間接	直接	間接	
Town Health (BVI)	英屬維爾京群島/ 有限責任公司	(附註)	普通股	1,331,131美元	100%	-	100%	-	100%	-	100%	-	投資控股
進豐有限公司	香港/有限責任公司	香港	普通股	100港元	-	80%	-	60%	-	67%	-	67%	提供醫療保健服務
Vio	香港/有限責任公司	香港	普通股	1,000港元	-	94.3%	-	94.3%	-	100%	-	100%	提供醫療管理服務
商誠有限公司	香港/有限責任公司	香港	普通股	100港元	-	51%	-	51%	-	67%	-	67%	提供醫療保健服務
首億投資有限公司	香港/有限責任公司	香港	普通股	2港元	-	100%	-	100%	-	100%	-	100%	物業投資服務
香港創傷及骨科矯形	香港/有限責任公司	香港	普通股	1,000港元	-	43.4%	-	51%	-	67%	-	67%	提供醫療保健服務
陸祥有限公司	香港/有限責任公司	香港	普通股	1港元	-	100%	-	100%	-	100%	-	100%	物業投資服務
i smile Limited	香港/有限責任公司	香港	普通股	1港元	-	100%	-	100%	-	100%	-	100%	提供牙科診症服務
美駿投資有限公司	香港/有限責任公司	香港	普通股	1港元	-	100%	-	100%	-	100%	-	100%	物業投資服務
基礎醫療集團 有限公司	香港/有限責任公司	香港	普通股	2港元	-	100%	-	100%	-	100%	-	100%	提供醫療服務及牙科診症服務
華雅有限公司	香港/有限責任公司	香港	普通股	100港元	-	100%	-	100%	-	100%	-	100%	物業投資服務
陸旭有限公司	香港/有限責任公司	香港	普通股	1港元	-	35%	-	35%	-	67%	-	67%	提供醫療保健服務
南陽祥瑞	中國/中外合資企業	中國	-	人民幣 84,835,000元	-	60.2%	-	60.2%	-	60%	-	60%	提供醫院管理服務
康柏耳鼻喉專科中心 有限公司	香港/有限責任公司	香港	普通股	1港元	-	52%	-	52%	-	100%	-	100%	提供醫療保健服務
百利源有限公司	香港/有限責任公司	香港	普通股	100港元	-	100%	-	100%	-	100%	-	100%	物業投資服務
豪達國際有限公司	香港/有限責任公司	香港	普通股	1港元	-	100%	-	100%	-	100%	-	100%	物業投資服務
康健企業諮詢及投資 有限公司	香港/有限責任公司	香港	普通股	100港元	-	100%	-	100%	-	100%	-	100%	上市證券買賣
康健牙科有限公司	香港/有限責任公司	香港	普通股	2港元	-	100%	-	100%	-	100%	-	100%	提供牙科診症服務
康健醫療及牙科	香港/有限責任公司	香港	普通股	2港元	-	100%	-	100%	-	100%	-	100%	提供醫療保健服務
悅世有限公司	香港/有限責任公司	香港	普通股	1港元	-	100%	-	100%	-	100%	-	100%	提供醫療保健服務
廣州宜康醫療管理 有限公司	中國/中外合資企業	中國	-	人民幣 199,750,000元	-	80%	-	80%	-	75%	-	75%	提供醫療保健服務

附註：該附屬公司為投資控股公司，並無特定主要營業地點。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 51. 主要附屬公司 (續)

上表列出本公司董事認為對本集團業績或資產有重大影響之本公司附屬公司。董事認為，列出其他附屬公司詳細資料將導致資料過於冗長。

各附屬公司於年末概無任何已發行債務證券。

於報告期末，本公司擁有其他對本集團而言並不重大之附屬公司。該等附屬公司大部分於香港經營。該等附屬公司之主要業務概述如下：

主要業務	主要營業地點	附屬公司數目	
		二零一九年	二零一八年 (經重列)
香港醫療服務	香港	56	71
香港醫療網絡管理業務	香港	9	6
中國內地醫院管理及醫療服務	中國	32	13
其他	香港	92	104

## 擁有重大非控股股東權益之非全資附屬公司詳情

下表列出擁有重大非控股股東權益之本集團非全資附屬公司詳情：

附屬公司名稱	註冊成立地點及 主要營業地點	非控股股東權益持有之 投票權比例		非控股股東權益持有之 擁有權權益比例		分配予非控股 股東權益之溢利		累計非控股股東權益	
		二零一九年 十二月 三十一日	二零一八年 十二月 三十一日	二零一九年 十二月 三十一日	二零一八年 十二月 三十一日	二零一九年 十二月 三十一日	二零一八年 十二月 三十一日	二零一九年 十二月 三十一日	二零一八年 十二月 三十一日
南陽祥瑞	中國	40%	40%	39.8%	39.8%	11,986	13,813	215,570	196,216
擁有非控股股東權益之 個別不重大附屬公司						6,947	7,682	71,894	76,611
						18,933	21,495	287,464	272,827

附註： 於二零一八年二月五日，本公司間接全資附屬公司香港康健醫院管理有限公司收購南陽祥瑞額外0.2004%股權。本集團有效持有南陽祥瑞60.2004%股權，而收購額外股權會列作權益交易。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 51. 主要附屬公司 (續)

南陽祥瑞	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
流動資產	<b>386,945</b>	335,685
非流動資產	<b>88,766</b>	68,678
流動負債	<b>54,891</b>	24,356
非流動負債	-	-
本公司擁有人應佔權益	<b>253,335</b>	228,766
非控股股東權益	<b>167,485</b>	151,241
收入	<b>113,719</b>	90,439
開支	<b>(76,711)</b>	(53,250)
年內溢利	<b>37,008</b>	37,189
本公司擁有人應佔溢利	<b>22,279</b>	22,388
非控股股東權益應佔溢利	<b>14,729</b>	14,801
年內溢利	<b>37,008</b>	37,189
本公司擁有人應佔其他全面收益(開支)	<b>4,309</b>	(12,201)
非控股股東權益應佔其他全面收益(開支)	<b>2,849</b>	(8,066)
年內其他全面收益(開支)	<b>7,158</b>	(20,267)
本公司擁有人應佔全面收益總額	<b>26,588</b>	10,187
非控股股東權益應佔全面收益總額	<b>17,578</b>	6,735
年內全面收益總額	<b>44,166</b>	16,922
經營業務產生之現金流入淨額	<b>47,628</b>	21,822
投資活動耗用之現金流出淨額	<b>(19,734)</b>	(871)
匯率變動之影響	<b>(5,641)</b>	(17,489)
現金流入淨額	<b>22,253</b>	3,462

## 主要物業資料

本集團物業組合概要—持作投資的主要物業。

地點	現有用途	租期	本集團權益(%)	
			二零一九年	二零一八年
1. 新界沙田市地段第282號 源順圍10-12號全幢	辦公室	中期租賃	100%	100%
2. 九龍漢口道4-6號 騏生商業中心12樓、13樓及14樓	辦公室	中期租賃	100%	100%
3. 新界沙田安群街3號 京瑞廣場一期G01號舖	商店	中期租賃	100%	100%
4. 新界大埔鄉事會坊18-20號 鄉事會街21/23號金明樓地下1號舖	商店	中期租賃	100%	100%
5. 九龍佐敦道5號至秀商業大廈地下	商店	中期租賃	100%	100%

# 財務摘要

## 業績

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
來自持續經營業務之收入	<b>1,128,932</b>	1,121,736	1,108,724	1,011,549	828,909
年內來自持續經營業務之溢利(虧損)	<b>10,519</b>	85,509	(97,360)	93,342	283,628
年內來自已終止業務之溢利(虧損)	-	-	21,681	(15,203)	(22,762)
年內溢利(虧損)	<b>10,519</b>	85,509	(75,679)	78,139	260,866
以下人士應佔：					
本公司擁有人					
— 來自持續經營業務	<b>(8,414)</b>	64,014	(129,426)	78,700	277,565
— 來自已終止業務	-	-	21,681	(15,203)	(22,762)
非控股股東權益	<b>18,933</b>	21,495	32,066	14,642	6,063
	<b>10,519</b>	85,509	(75,679)	78,139	260,866

## 資產及負債

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
總資產	<b>4,738,571</b>	4,633,068	4,675,437	5,209,587	5,243,498
總負債	<b>(435,560)</b>	(288,970)	(360,957)	(598,933)	(650,616)
	<b>4,303,011</b>	4,344,098	4,314,480	4,610,654	4,592,882
以下人士應佔資產：					
本公司擁有人	<b>4,015,547</b>	4,071,271	4,037,403	4,378,726	4,530,792
非控股股東權益	<b>287,464</b>	272,827	277,077	231,928	62,090
	<b>4,303,011</b>	4,344,098	4,314,480	4,610,654	4,592,882

## 詞彙表

二零零八年計劃	本公司於二零零八年九月十六日採納之購股權計劃
股東週年大會	本公司股東週年大會
審核委員會	董事會審核委員會
董事會	董事會
Broad Idea	Broad Idea International Limited
該樓宇	中國山東省濟南市歷下區經十路11001號中國人壽大廈
細則	本公司細則
行政總裁	本公司之行政總裁
企業管治守則	上市規則附錄十四所載之企業管治守則
中國人壽集團	中國人壽保險及其附屬公司
中國人壽保險	中國人壽保險(集團)公司
中國人壽保險公司	中國人壽保險股份有限公司，一間於中國成立之人壽保險公司，其股份分別於聯交所(股份代號：2628)、紐約證券交易所(股份代號：LFC)及上海證券交易所(股份代號：601628)上市
中國人壽山東	中國人壽保險股份有限公司山東省分公司
中國或中國內地	中華人民共和國，僅就本年報而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
Classictime	Classictime Investments Limited

## 詞彙表

中國人壽集團認購事項	中國人壽保險根據本公司與中國人壽保險訂立日期為二零一五年一月五日之投資協議，認購1,785,098,644股股份
本公司或康健	康健國際醫療集團有限公司，於開曼群島註冊成立及於百慕達存續之有限公司，其股份於主板上市
公司秘書	本公司之公司秘書
可轉換優先股	富邦人壽、富邦產險及Broad Idea根據可轉換優先股認購協議所認購之本公司股本中每股面值0.01港元之永久無投票權可贖回可轉換優先股
可轉換優先股認購事項	富邦人壽、富邦產險及Broad Idea根據可轉換優先股認購協議分別認購212,121,212股、79,545,454股及83,333,333股可轉換優先股
可轉換優先股認購協議	本公司、富邦人壽、富邦產險與Broad Idea訂立日期為二零一四年十月三十一日之永久無投票權可贖回可轉換優先股認購協議
董事	本公司董事
曹醫生	曹貴子醫生
蔡博士	蔡志明博士，金紫荆星章，太平紳士
環境、社會及管治	環境、社會及管治
富邦金控	富邦金融控股股份有限公司
富邦產險	富邦產物保險股份有限公司
富邦人壽	富邦人壽保險股份有限公司
港和診所	深圳港和診所
GEM	聯交所GEM

## 詞彙表

本集團	本公司及其附屬公司
廣東迪興	廣東迪興實業投資有限公司
盈康國際	盈康國際醫療集團有限公司
Heemin Capital	Heemin Capital Enhanced Yield Bond Fund
河南瑞視眼科醫院	河南瑞視醫療管理有限公司，本公司之附屬公司
HIBOR	香港銀行同業拆息
港元	港元，香港之法定貨幣
香港	中國香港特別行政區
華耀	華耀醫療集團有限公司
濟南歷康	濟南歷康門診部有限公司，一間於中國成立之有限公司，且為本公司之間接全資附屬公司
上市規則	聯交所證券上市規則
主板	聯交所主板
標準守則	上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則
南石醫院	南陽南石醫院
南陽祥瑞	南陽祥瑞醫院管理諮詢有限公司，本公司之附屬公司
新銳	新銳醫藥國際控股有限公司
提名委員會	董事會提名委員會
普通股認購事項	富邦人壽、富邦產險及Broad Idea認購459,183,673股股份，以及配發及發行認購股份
權威金融	權威金融集團有限公司（前稱君陽金融控股有限公司）

# 詞彙表

該物業	該樓宇之南樓第5層01至06室
薪酬委員會	董事會薪酬委員會
人民幣	人民幣·中國之法定貨幣
中國生物製藥	中國生物製藥有限公司
證監會	香港證券及期貨事務監察委員會
證券及期貨條例	香港法例第571章證券及期貨條例
上海聯影	上海聯影智慧醫療投資管理有限公司
股份	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
股東	本公司股東
第六醫院	中山大學附屬第六醫院
平方米	平方米
聯交所	香港聯合交易所有限公司
TBM	The Beauty Medical
租賃協議	濟南歷康與中國人壽山東就租賃該物業訂立日期為二零一九年六月十日之租賃協議
美元	美元·美利堅合眾國之法定貨幣
Vio	Dr. Vio & Partners Limited·本公司之附屬公司
雅美口腔門診部	杭州康健雅美口腔門診部有限公司·本公司之附屬公司
本年度	截至二零一九年十二月三十一日止年度
宜康醫療	廣州宜康醫療管理有限公司·本公司之附屬公司