

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容所產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



TIAN YUAN HEALTHCARE

天元医疗

CHINA TIAN YUAN HEALTHCARE GROUP LIMITED

中國天元醫療集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：557)

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

茲提述中國天元醫療集團有限公司(「本公司」)日期為二零二零年三月三十日之公告(「該公告」)，內容有關本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一九年十二月三十一日止年度(「該年度」)之未經審核綜合業績。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。該公告所載該年度未經審核綜合業績與本公告所載該年度經審核綜合業績兩者間差異，已在本公告「未經審核與經審核年度業績之間的差異」一節載述。

董事會謹此公佈本集團該年度之經審核綜合業績連同上年度之比較數字如下：

綜合損益表
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 (經重列)
持續經營業務			
營業額	3	70,548	59,669
其他(虧損)及收益淨額	4	(106,571)	7,641
預期信貸虧損撥備		(76,188)	—
行政開支	5	(72,508)	(80,951)
分佔聯營公司虧損(扣除稅項)		(4,897)	(2,346)
融資成本	6	(189)	—
除稅前虧損		(189,805)	(15,987)
所得稅開支	7	(219)	(375)
年內來自持續經營業務虧損	9	(190,024)	(16,362)
已終止經營業務			
年內來自已終止經營業務收益/(虧損)	8	23,777	(23,685)
年內虧損		(166,247)	(40,047)
以下各項應佔年內虧損：			
本公司權益持有人			
— 來自持續經營業務		(195,096)	(14,448)
— 來自已終止經營業務		24,893	(13,174)
		(170,203)	(27,622)
非控股權益			
— 來自持續經營業務		5,072	(1,914)
— 來自已終止經營業務		(1,116)	(10,511)
		3,956	(12,425)
年內虧損		(166,247)	(40,047)
每股虧損	10	港仙	港仙
每股基本虧損			
— 年內		(42.65)	(6.92)
— 來自持續經營業務		(48.89)	(3.62)
每股經攤薄虧損			
— 年內		(42.65)	(6.92)
— 來自持續經營業務		(48.89)	(3.62)

綜合損益及其他全面收入表
截至二零一九年十二月三十一日止年度

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
年內虧損	(166,247)	(40,047)
其他全面收入		
其後不會重新分類至損益之項目：		
按公平值計入其他全面收入 (「按公平值計入其他全面收入」 的金融資產－公平值儲備變動淨額 (不可撥回)	—	(3,027)
其後可能重新分類至損益之項目：		
換算國外業務財務報表之匯兌差額	(2,146)	42
組成國外業務投資淨額之貨幣項目 之匯兌差額	181	(63)
年內其他全面開支總額	(1,965)	(3,048)
年內全面開支總額	<u>(168,212)</u>	<u>(43,095)</u>
以下各項應佔全面開支總額：		
本公司權益持有人	(171,652)	(30,858)
非控股權益	3,440	(12,237)
年內全面開支總額	<u>(168,212)</u>	<u>(43,095)</u>

附註：已重列比較資料，以反映已終止經營業務的呈列。

綜合財務狀況表

於二零一九年十二月三十一日

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		4,631	53,845
無形資產		117,396	142,653
商譽	12	35,401	95,016
於聯營公司權益		6,122	8,367
按公平值計入其他全面收入的金融資產		–	538
應收賬款及其他應收款	13	20,156	23,779
		183,706	324,198
流動資產			
應收賬款及其他應收款	13	70,545	68,863
其他金融資產	14	–	7,813
按公平值計入損益的金融資產		12,547	16,730
應收貸款	15	186,014	171,699
應收同系附屬公司款項		11,043	1,138
可收回當期稅項		491	485
現金及現金等價物		22,428	114,346
		303,068	381,074
流動負債			
應付賬款及其他應付款	16	(13,659)	(35,312)
租賃負債		(2,049)	–
遞延代價		–	(1,728)
計息借款	17	–	(960)
來自非控股權益之貸款	18	–	(21,961)
其他金融負債	20	(53,891)	–
稅項撥備		(568)	(2,995)
		(70,167)	(62,956)
流動資產淨值		232,901	318,118
資產總額減流動負債		416,607	642,316

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
非流動負債			
計息借款	17	–	(28,041)
來自非控股權益之貸款	18	–	(11,940)
超過來自按權益法入賬 之合營公司之盈利之債務		(227)	(227)
租賃負債		(1,374)	–
遞延租金開支		–	(1,897)
遞延稅項負債	19	(15,852)	(15,938)
其他金融負債	20	–	(8,272)
		<u>(17,453)</u>	<u>(66,315)</u>
資產淨值		<u><u>399,154</u></u>	<u><u>576,001</u></u>
股本及儲備			
股本	21	398,980	398,980
股份溢價	21	20,663	20,663
(虧絀)／儲備		<u>(105,347)</u>	<u>66,305</u>
本公司權益持有人應佔權益		<u>314,296</u>	<u>485,948</u>
非控股權益		<u>84,858</u>	<u>90,053</u>
權益總額		<u><u>399,154</u></u>	<u><u>576,001</u></u>

1. 會計政策

本集團編製截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審核年度業績所採用之會計政策與截至二零一八年十二月三十一日止年度年報所採用者相同，惟於截至二零一九年十二月三十一日止年度生效之會計政策變動除外。有關會計政策之相關變動詳情載列如下。

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

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

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

香港財務報告準則第16號，租賃

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

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

租賃的新定義

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

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

1. 會計政策(續)

作為承租人 – 之前被分類為經營租賃的租賃

採用香港財務報告準則第16號影響的性質

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

過渡影響

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

於二零一九年一月一日採納香港財務報告準則第16號所產生的影響如下：

	於二零一九年 一月一日 千港元
於二零一八年十二月三十一日披露的經營租賃承擔	38,467
減：經營租賃承擔(已終止經營業務)	<u>(32,763)</u>
	5,704
於二零一九年一月一日按相關遞增借款利率貼現的租賃負債	<u><u>5,386</u></u>
分析為	
流動	1,963
非流動	<u>3,423</u>
	<u><u>5,386</u></u>

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

	過往於 二零一八年 十二月三十一日 呈報的賬面值 千港元	調整 千港元	於二零一九年 一月一日根據 香港財務報告 準則第16號的 賬面值 千港元
非流動資產			
使用權資產	–	5,386	5,386
流動負債			
租賃負債	–	(1,963)	(1,963)
非流動負債			
租賃負債	–	<u>(3,423)</u>	<u>(3,423)</u>

1. 會計政策(續)

新會計政策概要

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

使用權資產

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

租賃負債

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

於綜合財務狀況表及綜合損益表中確認的金額

下文載列本集團使用權資產及租賃負債的賬面值以及年內變動：

	使用權資產 千港元	租賃負債 千港元
於二零一九年一月一日	5,386	5,386
折舊開支	(2,036)	—
利息開支	—	189
付款	—	(2,152)
	<hr/>	<hr/>
於二零一九年十二月三十一日	<u>3,350</u>	<u>3,423</u>

2. 分部報告

本集團按產品及服務分類管理其業務。根據為進行資源配置及表現評估而向本集團最高行政管理層提供之內部報告資料，本集團已確定以下五個報告分部。概無合併經營分部以組成下列可呈報分部。

持續經營業務

投資控股： 該分部乃關於上市股本投資、持作按公平值計入損益（「按公平值計入損益」）的金融資產之非上市可供出售股票型共同基金之投資。目前，本集團之股本投資組合包括菲律賓證券交易所上市之股本證券及於香港之非上市投資。

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

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

酒店持續經營業務： 該分部主要透過向酒店行業提供採購相關服務產生收益。

已終止經營業務

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

2. 分部報告(續)

截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度向本集團最高行政管理層提供之本集團須報告分部資料(供資源配置及評估分部表現之用)載列如下：

	持續經營業務								已終止經營業務		總計	
	投資控股		酒店		醫療		放債及相關業務		酒店			
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元										
按收益確認時間分類												
時間點	-	218	272	4,365	13,958	18,410	3,061	3,050	65,894	111,173	83,185	137,216
隨時間推移	-	-	-	-	20,338	8,142	-	-	-	-	20,338	8,142
來自外界客戶之收益	-	218	272	4,365	34,296	26,552	3,061	3,050	65,894	111,173	103,523	145,358
利息收入	-	-	-	-	-	-	32,919	25,484	-	-	32,919	25,484
須報告分部收益	-	218	272	4,365	34,296	26,552	35,980	28,534	65,894	111,173	136,442	170,842
須報告分部(虧損)/溢利	(94,987)	(36,837)	(11,298)	(12,112)	(44,436)	4,417	(39,084)	28,534	23,777	(23,674)	(166,028)	(39,672)
折舊及攤銷	(2,421)	(311)	(15)	(58)	(15,437)	(15,423)	-	-	(4,781)	(8,256)	(22,654)	(24,048)
以下各項的減值虧損												
— 商譽	-	-	-	-	(51,819)	-	-	-	-	-	(51,819)	-
— 於聯營公司的投資	(2,208)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,208)	-
按公平值計入損益的 金融資產之已變現及 未變現估值虧損淨額	(4,194)	(936)	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,194)	(936)
已變現及未變現匯兌 (虧損)/收益淨額	(2,706)	20	(4)	6	23	180	115	-	(19)	(69)	(2,591)	137
其他金融資產/負債 (虧損)/收益淨額	(45,960)	7,804	-	-	-	-	-	-	-	-	(45,960)	7,804
廠房及設備撇銷	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(94)	-	(94)
新增非流動資產	-	9	-	-	988	-	-	-	9,101	4,700	10,089	4,709
須報告分部資產	86,512	193,081	12,343	1,247	174,256	239,156	213,172	171,699	-	99,604	486,283	704,787
須報告分部負債	15,210	5,559	1,263	3,341	54,727	8,717	-	-	-	92,721	71,200	110,338

須報告分部資產及負債調節表

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
資產		
須報告分部資產	486,283	704,787
可收回當期稅項	491	485
綜合資產總額	486,774	705,272
負債		
須報告分部負債	71,200	110,338
稅項撥備	568	2,995
遞延稅項負債	15,852	15,938
綜合負債總額	87,620	129,271

3. 收益

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
持續經營業務		
來自提供酒店相關服務之收益	272	4,365
來自提供醫療相關服務之收益		
— 專利權費	20,338	8,142
— 管理費	13,958	18,410
來自放債及相關業務活動之收益		
— 貸款處理費	3,061	3,050
— 第三方貸款利息收入	32,919	25,484
股息收入	—	218
	<u>70,548</u>	<u>59,669</u>
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)

已終止經營業務

來自提供酒店相關服務之收益	<u>65,894</u>	<u>111,173</u>
---------------	---------------	----------------

4. 其他(虧損)及收益淨額

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
持續經營業務		
於一項合營業務權益之減值虧損	(2,208)	—
商譽減值虧損	(51,819)	—
已變現及未變現匯兌(虧損)/收益淨額	(2,572)	206
按公平值計入損益的金融資產之已變現及未變現估值虧損淨額	(4,194)	(936)
其他金融資產/負債之已變現及未變現(虧損)/收益淨額	(45,960)	7,804
利息收入	86	714
雜項收入/(虧損)	96	(53)
物業、廠房及設備撇銷	—	(94)
	<u>(106,571)</u>	<u>7,641</u>
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)

已終止經營業務

出售資產的虧損	(2,358)	—
已變現及未變現匯兌虧損淨額	(19)	(69)
雜項(虧損)/收入	(236)	75
	<u>(2,613)</u>	<u>6</u>

5. 行政開支

持續經營業務

行政開支主要包括本集團投資控股分部所產生的開支，包括董事酬金及專業費用。

已終止經營業務

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

6. 融資成本

二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
--------------	-----------------------

持續經營業務

租賃付款之利息開支

189

—

已終止經營業務

借款之利息開支

843

1,283

7. 所得稅開支

二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
--------------	-----------------------

持續經營業務

當期稅項：
其他司法權區

219

375

已終止經營業務

當期稅項：
其他司法權區

—

—

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」)，引入利得稅兩級制。條例草案已於二零一八年三月二十八日簽署成為法律，並於翌日刊憲。根據利得稅兩級制，合資格集團實體首2百萬港元的溢利將按8.25%徵稅，而超過2百萬港元的溢利將按16.5%徵稅。

不符合利得稅兩級制資格的集團實體溢利將繼續按16.5%的固定稅率徵稅。

本公司董事認為，於實施利得稅兩級制後涉及的金額對綜合財務報表而言並不重大。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及所得稅法實施條例，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按相關司法權區的現行稅率計算。

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

於二零一九年十二月三十一日，本集團並無就稅項虧損及其他暫時差額約104,100,000港元(二零一八年：148,200,000港元)確認遞延稅項資產，是由於日後未必有足夠應課稅溢利可供本集團從中獲益。

7. 所得稅開支(續)

稅項虧損零港元(二零一八年:12,600,000港元)之到期日介乎1至5年。稅項虧損72,300,000港元(二零一八年:86,700,000港元)之到期日超過5年。最早到期日為二零三零年十二月三十一日,而最遲到期日為二零三七年十二月三十一日。根據各自司法權區之稅法,餘下稅項虧損31,800,000港元(二零一八年:48,900,000港元)不會到期。

8. 已終止經營業務

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

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

資產出售事項及SHR出售事項(如附註2所述統稱「酒店已終止經營業務」)指於二零一九年的「已終止經營業務」。

下文載列已終止經營業務期/年內虧損。綜合損益及其他全面收入表內的比較數字已予重列以將酒店分部呈列為已終止經營業務:

	截至 二零一九年 八月二日 止期間 千港元	截至 二零一八年 十二月三十一日 止年度 千港元
期/年內虧損	(7,418)	(23,685)
SHR出售事項的虧損	30,862	-
撇銷合營業務的收益	333	-
	<u>23,777</u>	<u>(23,685)</u>

以下為二零一九年一月一日至二零一九年七月六日及二零一九年一月一日至二零一九年八月二日止期間已終止經營業務業績,並已計入綜合損益及其他全面收入表:

	截至 二零一九年 七月六日及 二零一九年 八月二日止期間 千港元	截至 二零一八年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經重列)
營業額	65,894	111,173
銷售成本	<u>(12,541)</u>	<u>(22,033)</u>
毛利	53,353	89,140
其他(虧損)/收益淨額	(2,613)	6
行政開支	<u>(57,315)</u>	<u>(111,548)</u>
經營業務虧損	(6,575)	(22,402)
融資成本	<u>(843)</u>	<u>(1,283)</u>
除稅前虧損	(7,418)	(23,685)
所得稅開支	-	-
期/年內虧損	<u>(7,418)</u>	<u>(23,685)</u>

8. 已終止經營業務(續)

已終止經營業務期／年內虧損包括如下：

	截至 二零一九年 七月六日及 二零一九年 八月二日止期間 千港元	截至 二零一八年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經重列)
物業、廠房及設備折舊	2,373	3,587
無形資產攤銷	2,408	4,669
經營租賃開支－物業租金	3,273	5,493

已終止經營業務資產及負債於出售日期的賬面值如下：

SHR於出售日期(即二零一九年七月六日)的資產淨值如下：

	千港元
已收代價：	
已收現金	25,577
已失去其控制權的資產及負債分析：	於二零一九年 七月六日 千港元
物業、廠房及設備	15,808
無形資產	15,216
商譽	7,294
應收賬款及其他應收款	27,097
現金及現金等價物	625
應付賬款及其他應付款	(22,667)
遞延租金	(1,984)
遞延代價	(1,633)
來自非控股權益的貸款	(44,085)
已出售負債淨額	(4,329)
出售附屬公司所得收益：	
已收代價	25,577
已出售負債淨額	4,329
非控股權益	1,116
失去附屬公司控制權時由股權重新分類至 損益的附屬公司資產淨值的相關累計匯兌差額	(160)
出售收益	30,862
因出售產生的現金流入淨額：	
現金代價	25,577
減：已出售銀行結餘及現金	(625)
	24,952

8. 已終止經營業務(續)

資產出售事項於出售日期(即二零一九年八月二日)的詳情如下：

	千港元
已收代價：	
現金代價(扣除交易成本)	<u>65,216</u>
於二零一九年八月二日已售資產賬面值	<u>69,932</u>
出售資產的虧損	<u>(4,716)</u>
本集團分佔50%	<u>(2,358)</u>

9. 年內來自持續經營業務虧損

年度虧損乃經扣除下列各項後得出：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
物業、廠房及設備折舊	2,526	416
無形資產攤銷	15,347	15,376
經營租賃開支－物業租金	<u>1,432</u>	<u>3,528</u>

10. 每股虧損

持續經營業務

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃基於下列數據計算：

	截至二零一九年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零一八年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經重列)
本公司擁有人應佔年度虧損	(170,203)	(27,622)
減：		
來自已終止經營業務的年度溢利／(虧損)	<u>24,893</u>	<u>(13,174)</u>
用於計算持續經營業務每股基本及攤薄盈利的盈利	<u>(195,096)</u>	<u>(14,448)</u>

股份數目

用於計算每股基本盈利的普通股加權平均數 398,980 398,980

本公司普通股股東應佔持續經營業務每股基本及攤薄虧損乃基於本公司擁有人應佔年度虧損195,096,000港元(二零一八年：14,448,000港元)計算。

每股基本及攤薄虧損所使用之分母均與上文所詳述者相同。

已終止經營業務

基於來自已終止經營業務的年度溢利24,893,000港元(二零一八年：年度虧損13,174,000港元)計算，已終止經營業務的每股基本盈利為每股6.24港仙(二零一八年：每股虧損3.30港仙)。

每股攤薄盈利並不適用，原因為二零一九年及二零一八年並無攤薄潛在普通股。

11. 股息

本公司董事已議決不建議派付截至二零一九年十二月三十一日止年度之末期股息(二零一八年：無)。

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

12. 商譽

	千港元
成本	
於二零一八年一月一日	96,547
匯兌調整	<u>182</u>
於二零一八年十二月三十一日	96,729
出售(附註8)	(9,007)
匯兌調整	<u>(502)</u>
於二零一九年十二月三十一日	<u><u>87,220</u></u>
減值	
於二零一八年一月一日	1,710
匯兌調整	<u>3</u>
於二零一八年十二月三十一日	1,713
出售(附註8)	(1,713)
減值虧損	<u>(51,819)</u>
於二零一九年十二月三十一日	<u><u>(51,819)</u></u>
賬面值	
於二零一八年十二月三十一日	<u><u>95,016</u></u>
於二零一九年十二月三十一日	<u><u>35,401</u></u>

13. 應收賬款及其他應收款

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
應收賬款(附註(a))	17,872	28,903
應收利息(附註(a))	27,114	15,091
減：預期信貸虧損撥備	(1,169)	(62)
	<u>43,817</u>	<u>43,932</u>
應收一間聯營公司款項	–	1,254
其他應收款及按金	22,090	19,074
減：預期信貸虧損撥備	(6,551)	–
	<u>59,356</u>	<u>64,260</u>
預付款(附註(b))	<u>31,345</u>	<u>28,382</u>
應收賬款及其他應收款	<u><u>90,701</u></u>	<u><u>92,642</u></u>
非流動	20,156	23,779
流動	<u>70,545</u>	<u>68,863</u>
	<u><u>90,701</u></u>	<u><u>92,642</u></u>

(a) 賬齡分析

應收賬款自發票日期起計30日內到期。

截至報告期末，應收賬款(經扣除預期信貸虧損撥備)按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
少於1個月	25,611	15,948
1至3個月	6,173	16,864
3個月以上	<u>12,033</u>	<u>11,120</u>
	<u><u>43,817</u></u>	<u><u>43,932</u></u>

應收賬款3,872,000港元(二零一八年：4,065,000港元)指應收企業(本集團附屬公司的非控股股東為其唯一擁有人)的款項。

(b) 預付款

預付款主要包括向為本集團業務提供商業顧問預先支付的專業費用21,700,000港元(二零一八年：24,900,000港元)。

14. 其他金融資產

其他金融資產與二零一八年非控股股東放棄之股息7,813,000港元及無報價投資538,000港元有關。該等其他金融資產按公平值計量並於二零一九年十二月三十一日到期。

15. 應收貸款

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
向第三方提供的貸款	254,482	171,699
減：預期信貸虧損撥備	(68,468)	—
	<u>186,014</u>	<u>171,699</u>

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

另一筆約60,500,000港元(二零一八年：約60,800,000港元)貸款則由借款人的股東提供個人擔保作抵押。

餘下貸款按年利率10%至18.5%(二零一八年：10%至12%)計息，並於一年內償還。

16. 應付賬款及其他應付款

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
應付賬款	—	9,576
其他應付款及應計費用	13,659	20,733
	<u>13,659</u>	<u>30,309</u>
遞延收入	—	5,003
	<u>13,659</u>	<u>35,312</u>

應付賬款及其他應付款(經扣除遞延收入)按到期日之賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
1個月內到期或於要求時	—	5,497
1個月至3個月到期	—	3,786
3個月至12個月到期	—	293
	<u>—</u>	<u>9,576</u>

17. 計息借款

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

計息借款與附註8所載的已終止經營業務有關。

18. 來自非控股權益之貸款

來自非控股權益之貸款乃無抵押及免息。來自非控股權益之貸款與附註8所載已終止經營業務有關。

19. 遞延稅項負債

遞延稅項負債15,852,000港元(二零一八年：15,938,000港元)乃關於收購普艾普有限公司及其附屬公司當日可識別已收購資產及已承擔負債的公允值的遞延稅項。

20. 其他金融負債

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

21. 股本

	股本 千港元	股份溢價 千港元	總計 千港元
本公司			
於二零一八年一月一日、 二零一八年十二月三十一日、 二零一九年一月一日及 二零一九年十二月三十一日結餘	<u>398,980</u>	<u>20,663</u>	<u>419,643</u>

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

22. 可比較數字

若干比較數字已作調整，以符合有關附註8所載的已終止經營業務的披露要求。

23. 報告期後事項

於二零一九年十二月三十一日，本集團訂立一項買賣協議（「買賣協議」）以收購目標集團（包括上海一家醫院（「上海醫院」）），代價為人民幣30,000,000元（相等於約33,600,000港元）。上海醫院主要在中華人民共和國從事整形外科業務。收購事項之完成須待買賣協議所載先決條件達成後，方可作實。於本公告日期，收購事項已完成。附註13所載截至二零一九年十二月三十一日止年度計入應收賬款及其他應收款下的預付款及其他應收款16,061,000港元乃就收購事項支付予賣方。收購上海醫院的詳情載於本公司日期為二零一九年十二月三十一日及二零二零年五月二十九日的公告。

未經審核與經審核年度業績之間的差異

由於未經審核年度業績公告中所載財務資料未經本公司外聘核數師大華馬施雲會計師事務所有限公司審核及同意，故我們已對二零一九年的未經審核年度業績作出後續調整。根據上市規則第13.49(3)(ii)(b)條的規定，這些財務資料之間差異的主要詳情及理由載列於下文。

綜合損益及其他全面收入表（摘錄）

	二零一九年 千港元 (經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	變動 千港元	附註
持續經營業務				
營業額	70,548	71,393	(845)	(i)
其他虧損淨額	(106,571)	(15,848)	(90,723)	(ii)
預期信貸虧損撥備	(76,188)	(75,142)	(1,046)	(iii)
行政開支	(72,508)	(73,417)	909	(i)
已終止經營業務				
年內來自已終止經營業務收益	23,777	26,017	(2,240)	(iv)

綜合財務狀況表（摘錄）

	二零一九年 千港元 (經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	變動 千港元	附註
非流動資產				
商譽	35,401	87,220	(51,819)	(v)
流動資產				
應收賬款及其他應收款	70,545	87,804	(17,259)	(vi)
應收貸款	186,014	180,502	5,512	(vii)
應收同系附屬公司款項	11,043	–	11,043	(vi)
流動負債				
其他金融負債	(53,891)	(12,932)	(40,959)	(viii)

未經審核與經審核年度業績之間的差異 (續)

- (i) 營業額的差異乃由於重新分類為行政開支。
- (ii) 其他虧損淨額的差異主要由於附註(v)及(viii)所述的商譽減值及其他金融負債的公平值變動。
- (iii) 預期信貸虧損撥備的差異主要由於應收賬款減值。
- (iv) 來自已終止經營業務的年度收益的差異主要由於確認出售資產的虧損。
- (v) 商譽的差異主要由於年內減值。
- (vi) 應收賬款及其他應收款的差異主要由於其他應收款項減值及將應收同系附屬公司款項重新分類。
- (vii) 應收貸款的差異主要是由於將預期信貸虧損重新分類至其他應收款項。
- (viii) 其他金融負債的差異主要由於認沽期權及認購期權的公平值變動。

管理層討論及分析

於二零一九年財年，本集團錄得淨虧損約166,200,000港元，而截至二零一八年十二月三十一日止年度錄得淨虧損約40,000,000港元。淨虧損增加主要是由於二零一九年財年本集團的放債及相關業務分部產生預期信貸虧損、商譽減值虧損及其他金融負債公平值變動的虧損，而其部分被出售一間附屬公司的收益淨額抵銷所致。於二零一九年財年，本集團錄得本公司權益持有人應佔虧損淨額約170,200,000港元，而上一年的本公司權益持有人應佔虧損淨額約為27,600,000港元。

投資控股分部

本集團之投資控股分部錄得其他金融資產／負債之公平值虧損淨額約46,000,000港元，及按公平值計入損益的金融資產之已變現及未變現估值虧損淨額約4,200,000港元。整體而言，二零一九年財年錄得已變現及未變現淨虧損總額約50,200,000港元，而去年同期已變現及未變現淨收益總額則約為6,900,000港元。因此，本集團之投資控股分部於二零一九年財年呈報除稅前虧損約95,000,000港元，而去年同期則為除稅前虧損約36,800,000港元。

酒店分部

本集團酒店分部方面，本集團的美國酒店管理分部Richfield Hospitality, Inc.已終止酒店管理服務，以減少酒店分部之虧損，故二零一九年財年並無錄得管理費收入。另一方面，上一年度則錄得管理費收入約4,400,000港元。二零一九年財年的除稅前虧損約為11,300,000港元，而上一年度的除稅前虧損約為12,100,000港元。

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

美國北卡羅萊納州之Sheraton Chapel Hill Hotel於七個月貢獻總收益約9,600,000港元，上一年度則貢獻約20,800,000港元。二零一九年財年該酒店錄得除稅前虧損約5,100,000港元，而上一年度的除稅前虧損則約為2,200,000港元。

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

本集團於酒店業訂房連接、網上渠道推廣及收益／渠道管理諮詢服務的專家Sceptre Hospitality Resources, LLC(「SHR」，連同旗下子公司Sceptre Hospitality Resources Pte. Ltd、Sceptre Hospitality Resources Europe S.L.、Cross-Tinental S.L.及Kootae SLU，統稱「SHR集團」)之51%股權於六個月錄得收益56,300,000港元，而上一年度錄得收益約90,400,000港元，SHR集團錄得約2,300,000港元之經營虧損，而上一年度之經營虧損則約為21,500,000港元。

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

因此，除出售一間附屬公司／資產所得收益淨額28,500,000港元及撇銷合營業務之收益300,000港元外，本集團之酒店分部於二零一九年財年錄得除稅前虧損約16,400,000港元，而上一年度則錄得除稅前虧損約35,800,000港元。

醫療分部

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

放債及相關業務分部

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

其他

二零一九年財年之每股基本虧損為42.65港仙（按年內已發行本公司普通股之加權平均數398,979,524股計算）。本集團之每股股份有形資產淨額已由二零一八年十二月三十一日之0.62港元減少至二零一九年十二月三十一日之0.40港元。董事會不建議宣派二零一九年財年之末期股息。

前景

酒店分部

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

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

醫療業務

繼出售事項完成後，本集團將繼續進一步開發及拓展其現有核心業務，包括但不限於在中國及其他亞洲市場提供整形外科及醫療美容服務及輔助生殖體外受精服務的醫院。本集團一直在中國開拓醫療及整形外科領域。

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

放債及相關業務

於二零一九年，本集團將繼續其放債及相關業務，包括放債人或借款人轉介業務、資金配對、資金安排及／或資金參與，惟不包括任何香港法例第571章證券及期貨條例項下的監管活動。本集團將繼續發揮及有效利用執行董事在銀行及金

融業事之資源及網絡，發展放債及相關業務。本公司之全資附屬公司愉悅醫美投資有限公司取得根據香港法例第163章《放債人條例》下之放債牌照。鑒於全球爆發新型冠狀病毒(COVID-19)大流行已對全球各地的業務活動造成干擾及中華人民共和國與美國之間的貿易摩擦和談判預計將繼續並對全球經濟環境產生不利影響，本集團一直並將繼續謹慎對待放債及相關業務的信貸評估及接納客戶。為在擴展放債及相關業務與本集團的風險控制之間取得平衡，本集團未來在接納客戶進行放債業務時將採用更為謹慎的信用評估和程序。

投資控股

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

審核委員會

本公司之審核委員會由三名獨立非執行董事組成。本公司審核委員會已審閱本公告所載本集團於二零一九年財年之年度業績。

獨立核數師報告摘錄

以下為有關本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表的獨立核數師報告摘錄，其中包括不發表意見的聲明。

吾等不對 貴集團的綜合財務報表發表意見。由於吾等報告中不發表意見的基礎一節中所述事項的重要性，吾等無法獲取充足及適當的審核憑證，以為該等綜合財務報表及該等綜合財務報表是否已遵照香港公司條例的披露規定妥為擬備的審核意見提供基礎。

不發表意見的基礎

1. 有關無法取得足夠合適的審核證據以審核 *DIAM Holdings Co., Ltd.* (「*DIAM*」) 的資產、負債、收益及開支的範圍限制

貴集團管理層向吾等提供了一項日期為二零一七年五月二十九日的協議，內容有關收購普艾普有限公司(「普艾普」)及其全資附屬公司DIAM的51%股權。該收購事項於二零一七年八月三十一日完成(「收購事項」)。

在對截至二零一九年十二月三十一日止年度進行審核的過程中，吾等曾要求 貴集團管理層向吾等提供與DIAM有關的若干資料及材料以供審核，包括選定交易的憑證及發票以及流程文件。然而，截至綜合財務報表獲授權刊發日期，吾等尚未獲提供所要求的資料及材料。此外，吾等無法查閱DIAM的完整賬冊及會計記錄，董事會向吾等解釋主要是因為COVID-19疫情。

以下為 貴集團所提供有關DIAM截至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止年度的收益及業績以及DIAM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的資產及負債的若干財務資料。吾等從 貴集團管理層了解到，以下資料未將DIAM與其他集團實體之間的集團內公司間交易對銷。

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收益	12,726	15,592
年內溢利	1,953	2,351
資產總額	5,888	4,661
負債總額	856	1,325

由於無法查閱DIAM的完整賬冊及會計記錄，吾等無法取得足夠合適的審核證據來信納DIAM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的全部資產及負債、DIAM截至二零一九年十二月三十一日止年度的損益及其他全面項目以及現金流量項目的準確性、存在性、完整性、計量、呈列及披露以及對DIAM截至二零一八年十二月三十一日止年度損益及其他全面項目以及現金流量項目的附帶影響。吾等亦無法信納綜合財務報表附註39及40所披露DIAM及 貴集團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的或然事項及承擔的完整性、計量、呈列及披露。於該等方面，並無其他審核程序可供吾等執行。

此外，如綜合財務報表附註17及附註16所披露，因收購事項導致商譽及無形資產（商標及客戶合約）於二零一九年十二月三十一日綜合財務報表中的賬面值分別為35,401,000港元（扣除減值虧損51,819,000港元）（二零一八年：87,695,000港元）及117,396,000港元（二零一八年：136,275,000港元）。吾等無法獲得足夠合適的審核證據令吾等信納上述商譽和無形資產以及相關遞延稅項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的計量方法（包括減值評估）以及列報和披露。

倘吾等獲得足夠合適的審核證據，就上述問題如有必要作出的任何調整，可能對 貴集團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的資產和負債、其截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零一八年十二月三十一日止年度的虧損及現金流量以及綜合財務報表的列報及披露產生附帶影響。

2. 有關無法取得足夠合適的證據以審核 貴集團的專利權費收入及相關應收款的範圍限制

貴集團管理層向吾等提供普艾普就授予一家診所（「該診所」）在大韓民國使用若干商標的專有權所訂立的一項協議，其中規定截至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止年度的專利權費收入將分別為8,124,000港元及8,142,000港元。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，與專利權費收入有關的應收賬款分別為3,785,000港元及3,807,000港元。貴集團管理層亦向吾等提供普艾普就為該診所提供營銷服務所訂立的一項協議，其中規定截至二零一八年十二月三十一日止年度的營銷服務收入將為2,815,000港元。吾等已發送確認函以確認上述交易及結餘，但截至綜合財務報表獲授權刊發日期尚未收到該診所的任何回覆。

由於缺乏足夠合適的審核證據，吾等無法信納就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的應收賬款確認的金額以及就截至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止年度的收益確認的金額是否合適。

倘吾等取得足夠合適的審核證據，發現有必要就此作出任何調整，則可能會對 貴集團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的資產及負債、其截至該日止年度的虧損及現金流量以及截至該日止年度在綜合財務報表附註中的呈列及披露產生附帶影響。

3. 有關無法取得足夠合適的證據以審核與收購事項有關的多個衍生工具的範圍限制

根據上文第1段及 貴集團管理層所提供日期為二零一七年五月二十九日的收購事項的股東協議（「該協議」）：

- (i) 賣方（亦為普艾普的非控股股東）同意放棄及取消彼等從 貴公司收取截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止財政年度股息的權利（「放棄股息權利」）；
- (ii) 賣方向 貴公司承諾，彼等將促使普艾普及DIAM達成截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止財政年度普艾普的收益目標及DIAM的溢利目標。倘未達成收益及溢利目標，則賣方將根據協議中協定的預定公式向 貴公司支付賠償（「溢利保證」）；及
- (iii) 賣方擁有認沽期權或權利要求 貴公司於達成截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止財政年度的全部收益及溢利保證目標後以12,285,458美元購買彼等於普艾普的29%股權，而 貴公司則擁有認購期權或權利以12,285,458美元購買賣方於普艾普的29%股權。該等權利可於普艾普截至二零一九年十二月三十一日止財政年度的經審核財務報表刊發後的三個月內行使（「認沽及認購期權」）。

如綜合財務報表附註20及附註33所披露，貴集團的綜合財務狀況表計入以下各項：

- (i) 一項代表放棄股息權利的資產（計入「其他金融資產」），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的賬面值分別為零港元及7,813,000港元；
- (ii) 一項代表溢利保證的資產（計入「其他金融資產」），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的賬面值分別為零港元；及
- (iii) 一項代表認沽及認購期權的負債（計入「其他金融負債」），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別為53,891,000港元及8,272,000港元；

由於吾等並無獲提供上述放棄股息權利、溢利保證及認沽及認購期權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的足夠合適的審核證據，故吾等無法信納相關資產及負債的分類、呈列及計量。例如，吾等能夠信納貴集團管理層於釐定放棄股息權利、溢利保證及認沽及認購期權的價值時採用的假設及輸入數據是否合適。吾等無法信納該等資產及負債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的公平值計量以及於截至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止年度分別於綜合財務報表附註6所披露已確認的公平值變動45,960,000港元及7,804,000港元。

倘吾等取得足夠合適的審核證據，發現有必要就此作出任何調整，則可能會對貴集團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的資產及負債、其截至該日止年度的虧損及現金流量以及截至該日止年度在綜合財務報表附註中的呈列及披露產生附帶影響。

4. 有關無法取得足夠合適的證據以審核 貴集團的應收貸款及貸款利息收入的範圍限制

於二零一七年七月十四日，貴公司與一家公司（「借款人A」）訂立一項貸款協議，據此，貴公司向借款人A授出一筆13,000,000美元（相當於101,509,000港元）的貸款，該貸款按12%的年利率計息並須於二零一八年七月十三日償還（「貸款A」）。借款人A未能於到期時償還。到期日延長至二零一九年十一月十一日，並進一步延長至二零二零年二月十二日。於二零一九年十二月三十一日，應收貸款及應收利息（減值前）的賬面值分別為101,233,000港元及12,345,000港元。貴集團管理層認為，收回本金額為62,778,000港元的貸款屬渺茫，因此於截至二零一九年十二月三十一日止年度已確認減值虧損62,778,000港元。於二零一九年十二月三十一日，應收貸款及應收利息（扣除減值）分別為38,455,000港元及12,345,000港元。於二零二零年三月，貴集團自借款人A的唯一股東收取33,000,000港元的付款及自並非借款人A的一方收取人民幣16,000,000元（相等於17,800,000港元）的付款。

於二零一七年九月十一日，貴公司與一家公司（「借款人B」）訂立一項貸款協議，據此，貴公司向借款人B授出一筆人民幣10,000,000元（相當於11,899,000港元）的貸款，該貸款按10%的年利率計息並須於二零一八年五月十六日償還（「貸款B」）。借款人B未能於到期時償還。到期日延長至二零一九年五月十五日，並進一步延長至二零二零年五月十五日。貴公司管理層向吾等提交日期為二零一八年三月二十三日的文件，當中載述北京天元錳業有限公司（「北京天元錳業」）（貴集團同系附屬公司）向貴公司保證悉數償還貸款B，以防止貸款被拖欠。此擔保並無於貸款協議B載述。於二零一八年六月二十九日，北京天元錳業代表借款人B向貴集團償還人民幣2,000,000元。於二零一九年十二月三十一日，應收貸款及應收利息（減值前）的賬面值分別為9,806,000港元及618,000港元。762,000港元的減值虧損於截至二零一九年十二月三十一日止年度確認。於二零一九年十二月三十一日，應收貸款及應收利息（扣除減值）分別為9,090,000港元及573,000港元。

於二零一八年一月十六日，貴公司與一家公司（「借款人C」）訂立一項貸款協議，據此，貴公司向借款人C授出一筆人民幣50,000,000元（相當於60,807,000港元）的貸款，該貸款按12%的年利率計息並須於二零一九年一月十五日償還（「貸款C」）。借款人C未能於到期時償還。到期日延長至二零二零年一月十五日，並進一步延長至二零二一年一月十五日。貴公司管理層向吾等提交日期為二零一九年三月二十七日的文件，當中載述北京天元錳業及北京愉悅醫療美容醫院有限公司（「北京愉悅」）（貴公司最終控股股東寧夏天元錳業有限公司的間接非全資附屬公司）向貴公司保證悉數償還貸款C，以防止貸款被拖欠。此擔保並無於貸款協議C載述。於二零一九年十二月三十一日，應收貸款及應收利息（減值前）的賬面值分別為60,477,000港元及7,560,000港元。4,974,000港元的減值虧損於截至二零一九年十二月三十一日止年度確認。於二零一九年十二月三十一日，應收貸款及應收利息（扣除減值）分別為55,504,000港元及7,560,000港元。於二零二零年六月，貴集團自並非借款人C、北京天元錳業及北京愉悅的一方收取人民幣29,205,000元（相等於32,346,000港元）的付款。

儘管所有借款人均未能於協定的到期日償還貸款本金，但貴集團並無於截至二零一八年十二月三十一日止年度的綜合財務報表就上述所有貸款確認減值虧損。貴集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的綜合財務報表中就上述貸款計提68,513,000港元的減值虧損。貴集團管理層無法就有關上述貸款的授予、執行及延期進行的信貸評估向吾等提供足夠合適的審核證據。吾等並無足夠合適的證據來信納貴集團是否設有與借款人的信貸評估有關的適當內部控制程序。

吾等無法取得有關以下方面的足夠合適的審核證據：(i)是否已向吾等提供貴集團與上述借款人之間的全部關係；(ii)貴集團管理層所指所謂的「貸款」的商業實質；(iii)貴集團在上述貸款的授予、執行及延期方面是否設有適當的信貸評估；及(iv)載述一旦拖欠償還貸款時北京天元錳業保證悉數

償還貸款B以及北京天元錳業及北京愉悅保證悉數償還貸款C的文件有效性。吾等亦無法取得足夠合適的審核證據，證明於截至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止年度確認的減值虧損金額是否合適，以及向該等所謂的「借款人」作出的墊款及來自彼等的還款是否於截至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止年度的綜合財務報表中得到適當呈列。

於二零一九年，貴集團向五家公司（「二零一九年借款人」）墊付5筆貸款。吾等獲得2份有關各名二零一九年借款人的協議。2份協議提及不同利率。吾等向貴集團管理層查詢有關其不一致性，管理層解釋利率為4.55%的協議乃由利率為12.73%的其他協議取代。於二零二零年七月，二零一九年借款人已悉數結清5筆貸款，概無於截至二零一九年十二月三十一日止年度確認減值虧損。

吾等無法取得足夠合適的審核證據，證明是否已向吾等提供貴集團與二零一九年借款人之間的全部關係、向二零一九年借款人墊付貸款的原因及貴集團在上述貸款的授予、執行及延期方面是否設有適當的信貸評估。吾等亦無法取得足夠合適的審核證據，證明向該等所謂的「借款人」作出的墊款是否於截至二零一九年十二月三十一日止年度的綜合財務報表中得到適當呈列。

倘吾等取得足夠合適的審核證據，發現有必要就此作出任何調整，則可能會對貴集團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的資產及負債、其截至該日止年度的虧損及現金流量以及截至該日止年度在綜合財務報表中的呈列及披露產生附帶影響。如綜合財務報表附註41所披露，發現有必要作出的任何調整亦可能會對貴公司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的資產淨值產生附帶影響。

5. 有關無法取得足夠合適的證據以審核應收二零一九年借款人的「其他應收款」的範圍限制

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，貴集團向二零一九年借款人中的3名借款人支付合共3,802,000港元。於截至二零一九年十二月三十一日止年度確認減值虧損1,127,000港元。於二零一九年十二月三十一日，有關賬面值（扣除減值2,675,000港元）計入「應收賬款及其他應收款」。

於審核過程中，吾等曾向貴集團管理層查詢付款的性質，並要求貴集團管理層向吾等提供該等付款的相關協議。然而，截至吾等獲授權使用綜合財務報表之日，貴集團管理層仍未能向吾等提供所要求的資料。

由於缺乏足夠合適的審核證據，吾等無法確定該等「其他應收款」的性質。吾等亦無法取得有關綜合財務報表內的該等「其他應收款」的計量、列報及披露的足夠合適的審核證據。

倘吾等取得足夠合適的審核證據，發現有必要就此作出任何調整，則可能會對 貴集團於二零一九年十二月三十一日的資產及負債、其截至該日止年度的虧損及現金流量以及截至該日止年度在綜合財務報表中的呈列及披露產生附帶影響。如綜合財務報表附註41所披露，發現有必要作出的任何調整亦可能會對 貴公司於二零一九年十二月三十一日的資產淨值產生附帶影響。

6. 有關無法取得足夠合適的證據以確定 貴公司能否在沒有放債牌照的情況下進行放債的範圍限制

於審核過程中，吾等注意到 貴公司於截至二零一八年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止年度向所謂的「借款人」分別授出合共171,699,000港元及113,408,000港元的貸款A、貸款B及貸款C。於二零一九年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日及二零一八年一月一日，該等所謂的「貸款」未計減值前的賬面值分別為171,516,000港元、171,699,000港元及113,408,000港元。吾等曾要求 貴集團管理層向吾等提供相關放債牌照。然而，吾等被告知，截至授予日期 貴公司尚未取得放債牌照。吾等被告知，就審核截至二零一八年十二月三十一日止年度的綜合財務報表而言， 貴集團已獲得法律意見，支持該等貸款符合「無需取得放債牌照的獲豁免貸款」。

貴公司進一步向二零一九年借款人中的2名借款人授出2筆3,500,000美元的貸款。於審核過程中，吾等曾要求 貴集團管理層就 貴集團無需為將予墊付的所謂的「貸款」持有放債牌照的原因向吾等提供依據或法律意見。截至綜合財務報表獲授權刊發日期，吾等尚未獲得所要求的資料。吾等無法確定 貴公司是否有法律有效性放債。

7. 有關無法取得足夠合適的證據以審核 貴集團的預付款、其他應收款及專利權費收入的範圍限制

於截至二零一九年十二月三十一日止年度， 貴集團分別向北京愉悅作出5,795,000港元及3,120,000港元的預付款項及墊款以及向北京天元錳業作出2,128,000港元的墊款。概無就截至二零一九年十二月三十一日止年度的上述預付款項及墊款確認減值。吾等已要求 貴集團管理層向吾等提供支持該等預付款項及墊款性質及業務理由的任何協議或其他書面憑據。然而，吾等無法獲得有關向北京愉悅及北京天元錳業提供預付款項及墊款的相關商業理由。於二零二零年五月二十二日， 貴集團管理層向吾等提供該份貸款協議， 貴集團管理層向吾等指出協議於二零一九年六月簽署。 貴集團其後於二零一九年十二月三十一日重新分類上述預付款項及應收同系附屬公司款項的其他應收款的結餘。吾等已要求獲得有關貸款協議的有效性及重新分類的理由且就審核目的致使吾等信納的足夠解釋。

於二零一八年十二月三十一日，上海愉悅美聯臣醫療美容醫院有限公司（「上海愉悅」）的預付款項及其他應收款分別為1,130,000港元及6,250,000港元當中，概無於截至二零一八年十二月三十一日止年度確認減值。於二零一九年十二月三十一日，向上海愉悅支付的預付款項及其他應收款分別進一步增至4,560,000港元及13,180,000港元。於截至二零一九年十二月三十一日止年度，預付款項2,230,000港元亦向上海愉悅直接控股公司上海日復實業有限公司（「上海日復」）支付。截至二零一九年十二月三十一日止年度的上述結餘已確認減值虧損3,909,000港元。該等預付款項及墊款的賬面值（扣除減值）於二零一九年十二月三十一日為16,061,000港元。

於二零二零年六月三日，貴集團管理層向吾等提供日期為二零二零年五月二十九日的補充協議，以解釋向上海愉悅及上海日復的上述墊款就收購上海愉悅及上海日復的目的而進行。然而，貴公司日期為二零一九年十二月三十一日的相關公告並無提及有關於二零一八年及二零一九年向上海愉悅及上海日復的上述墊款。

吾等獲 貴集團管理層告知，普艾普於二零一九年向上海愉悅授出於上海使用若干商標的專有權。貴集團管理層確認於截至二零一九年十二月三十一日止年度的專利權費收入9,480,000港元及於二零一九年十二月三十一日的相關應收賬款9,480,000港元，款項直至綜合財務報表獲批出發表當日尚未結清。吾等已要求獲得足夠審核憑證確認專利權費收入及其相關應收賬款的存在性、準確性及完整性，惟尚未獲得。

由於缺乏足夠的審核證據，吾等無法信納以下各項：

- (i) 管理層有關於二零一八年及二零一九年向上海愉悅及上海日復支付的預付款及應收賬款的陳述是否為了提供該等收購；及
- (ii) 北京愉悅、上海愉悅及上海日復的預付款及其他應收款的商業實質、存在性、準確性、完整性；及
- (iii) 上述墊款、預付款、專利權費收入以及相關應收款及收購是否已於綜合財務報表中妥為入賬、呈列及披露的影響。

此外，貴集團管理層提供一份日期為二零一七年五月二十九日的協議（「諮詢服務協議」），指出合共3,980,000美元支付予2名諮詢人（「諮詢人」），以向 貴集團開發或收購新業務的諮詢服務，為期10年（「諮詢服務」）。預付款項21,700,000港元及24,900,000港元分別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的綜合財務報表中確認。貴集團管理層向吾等告知，諮詢人為保健行業的專家，並向 貴集團提供若干建議書。吾等已向諮詢人

發送有關上述諮詢服務的確認書。吾等已收取已簽署的確認書，惟確認書上的地址與諮詢服務協議所示的地址不同。吾等已向 貴集團管理層詢問差異理由，惟尚未獲得足夠審核憑證，以確定諮詢人的背景及預付款項性質。

倘吾等取得足夠合適的審核證據，發現有必要就此作出任何調整，則可能會對 貴集團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的資產及負債、其截至該日止年度的虧損及現金流量以及截至該日止年度在綜合財務報表中的呈列及披露產生附帶影響。如綜合財務報表附註41所披露，發現有必要作出的任何調整亦可能會對 貴公司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的資產淨值產生附帶影響。

8. 無法取得董事袍金之確認

吾等無法取得 貴公司若干董事截至二零一九年十二月三十一日止年度涉及19,253,000港元的董事袍金及福利之原有確認，包括綜合財務報表附註10及附註26所示董事袍金19,027,000港元及應付蔣玉林先生款項7,000,000港元。

倘吾等獲得足夠合適的審核證據，就上述問題如有必要作出的任何調整，可能對 貴集團於二零一九年十二月三十一日的資產及負債、其截至該年度的虧損及現金流量以及截至該年度綜合財務報表附註的列報及披露產生附帶影響。如有必要作出的任何調整，亦可能對綜合財務報表附註41所披露於二零一九年十二月三十一日 貴公司的資產淨值產生附帶影響。

末期股息

董事會建議不派付截至二零一九年十二月三十一日止年度之末期股息（二零一八年：無）。

承董事會命
中國天元醫療集團有限公司
執行董事
張嫻

香港，二零二零年八月二十二日

於本公告日期，董事會由八名董事組成，其中王化冰先生（主席）及張嫻女士為執行董事；賀梅女士、張宇鵬先生及周園先生為非執行董事；及胡柏和先生、阮國權先生及郭景彬先生為獨立非執行董事。

* 僅供識別