



TIANYUAN HEALTHCARE

天元医疗

中國天元醫療集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號: 557)



2019
年 報

使命

投資於具高增值潛力之業務以
提高股東價值。



主席報告書

本人謹代表中國天元醫療集團有限公司（「本公司」）董事（「董事」）會（「董事會」）公佈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財政年度（「二零一九年財年」）之業績。於二零一九年財年，本集團錄得本公司權益持有人應佔淨虧損約170,200,000港元，而上一年的本公司權益持有人應佔淨虧損則為約27,600,000港元。淨虧損上升之主要原因是貸款以及貿易及其他應收款項的預期信貸虧損撥備、商譽減值虧損及其他金融負債公平值變動虧損所致，部分被二零一九年財年出售附屬公司的收益淨額所抵銷。

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之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，而上一年的除稅前虧損約為9,800,000港元。

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

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

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領先專家SHR（連同旗下附屬公司Sceptre Hospitality Resources Pte. Ltd、Sceptre Hospitality Resources Europe S.L、Cross-Tinental S.L及Kootae SLU，統稱「SHR集團」）之51%股權於六個月錄得收益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。

主席報告書

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，除出售一家附屬公司／資產所得收益淨額28,500,000港元及撤銷合營業務收益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中華人民共和國上海市一家整形外科醫院，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。

主席報告書

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（新冠病毒）已擾亂全球業務活動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。

本人謹代表董事會，向所有持續支持本集團之客戶、業務夥伴、股東、管理層及員工衷心致謝。

王化冰

主席

二零二零年八月二十二日

財務摘要

綜合損益表

	本集團				
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)	二零一七年 千港元 (經重列)	二零一六年 千港元 (經重列)	二零一五年 千港元 (經重列)
持續經營業務					
收益	70,548	59,669	79,948	14,323	17,593
除稅前(虧損)/溢利	(189,805)	(15,987)	30,825	(44,907)	(43,845)
所得稅(開支)/抵免	(219)	(375)	(2,326)	(10,556)	(13,638)
本年度(虧損)/溢利	(190,024)	(16,362)	28,499	(55,463)	(57,483)
以下各項應佔：					
本公司之權益持有人	(195,096)	(14,448)	32,640	(54,927)	(53,281)
非控股權益	5,072	(1,914)	(4,141)	(536)	(4,202)
本年度(虧損)/溢利	(190,024)	(16,362)	28,499	(55,463)	(57,483)
每股盈利					
每股基本(虧損)/盈利(港仙)	(42.65)	(6.92)	3.83	(15.05)	(14.40)
持續經營業務					
每股基本(虧損)/盈利(港仙)	(48.89)	(3.62)	8.41	(14.40)	(13.93)

財務摘要

綜合財務狀況表

	本集團				
	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
物業、廠房及設備	4,631	53,845	55,383	41,058	43,351
無形資產	117,396	142,653	161,311	7,064	8,167
商譽	35,401	95,016	94,837	8,941	8,934
可供出售金融資產	–	–	18,321	18,179	32,985
長期銀行存款	–	–	–	–	3,797
於聯營公司權益	6,122	8,367	6,682	8,491	8,322
遞延稅項資產	–	–	–	–	10,183
應收賬款及其他應收款	20,156	23,779	28,567	–	–
其他金融資產	–	538	13,120	–	–
流動資產	303,068	381,074	340,895	446,436	494,141
總資產	486,774	705,272	719,116	530,169	609,880
流動負債	(70,167)	(62,956)	(37,100)	(28,827)	(30,382)
總資產減流動負債	416,607	642,316	682,016	501,342	579,498
遞延代價	–	–	(1,719)	–	–
已收取超過來自按權益法入賬之合營企業 之盈利之股息	(227)	(227)	(227)	(209)	(19,487)
計息貸款	–	(28,041)	(28,946)	(28,982)	(29,591)
租賃負債	(1,374)	–	–	–	–
來自非控股權益之貸款	–	(11,940)	(42,787)	(2,908)	–
遞延租金開支	–	(1,897)	(586)	–	–
遞延稅項負債	(15,852)	(15,938)	(15,908)	–	–
其他金融負債	–	(8,272)	(16,787)	–	–
淨資產	399,154	576,001	575,056	469,243	530,420
資本及儲備					
股本	398,980	398,980	398,980	382,450	382,450
股份溢價	20,663	20,663	20,663	–	–
(虧絀)/儲備	(105,347)	66,305	68,134	52,205	109,653
本公司權益持有人應佔總權益	314,296	485,948	487,777	434,655	492,103
非控股權益	84,858	90,053	87,279	34,588	38,317
總權益	399,154	576,001	575,056	469,243	530,420

業務回顧

集團表現

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（「二零一八年財年」）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、本集團醫療分部的商譽減值虧損以及其他金融負債公平值變動虧損，而其部分被出售一家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，而二零一八年財年的本公司權益持有人應佔虧損淨額約為27,600,000港元。

本集團按業務分部計算的運營收益及損益分析載列於財務報表附註。

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之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，而二零一八年財年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，而二零一八年財年則為除稅前虧損約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，二零一八年財年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，而二零一八年財年的除稅前虧損約為9,800,000港元。

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

美國北卡羅萊納州之Sheraton Chapel Hill Hotel於七個月貢獻總收益約9,600,000港元，二零一八年財年則貢獻約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，而二零一八年財年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Sceptre Hospitality Resources, 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。

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領先專家SHR（連同旗下附屬公司Sceptre Hospitality Resources Pte. Ltd、Sceptre Hospitality Resources Europe S.L、Cross-Tinental S.L及Kootae SLU，統稱「SHR集團」）之51%股權於六個月錄得收益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，而二零一八年財年的經營虧損則約為21,500,000港元。

業務回顧

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，而二零一八年財年分佔虧損為2,300,000港元。

因此，除出售一家附屬公司／資產所得收益淨額28,500,000港元及撇銷合營業務收益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，而二零一八年財年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，二零一八年財年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，二零一八年財年的服務收入約為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，二零一八年財年則確認處理收入3,100,000港元及第三方貸款利息收入25,500,000港元。

重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業

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Sheraton Chapel Hill Hotel的若干資產（「資產出售事項」）。酒店買賣協議分別經日期為二零一九年五月十四日及二零一九年五月三十一日的酒店買賣協議第一份修訂及酒店買賣協議第二份修訂及補充（統稱「經修訂酒店買賣協議」）。根據經修訂酒店買賣協議，本集團根據酒店買賣協議應收的總代價約為4,625,000美元。資產出售事項已於二零一九年八月二日完成。

於二零一九年六月二十六日，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。

於二零一九年十二月三十一日，本集團訂立買賣協議（「買賣協議」）收購目標集團（一家位於上海的醫院（「上海醫院」）），代價為人民幣30,000,000元（相當於約33,600,000港元）（「收購上海醫院」）。上海醫院主要於中華人民共和國從事整形外科業務。收購須待買賣協議所載的先決條件達成後方可作實。收購上海醫院已於二零二零年五月二十九日完成。收購上海醫院的詳情載於本公司日期為二零一九年十二月三十一日及二零二零年五月二十九日的公告。

除本業務回顧所披露者外，本集團於回顧年度內並無重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業。

財務狀況

於二零一九年十二月三十一日，本集團資產總額為486,800,000港元，較二零一八年十二月三十一日之705,300,000港元有所減少。本集團之每股有形資產淨額已由二零一八年十二月三十一日之0.62港元減少至於二零一九年十二月三十一日之0.40港元。

於二零一九年十二月三十一日，本集團之營運資金比率為4.3（二零一八年：6.1）。

本集團以港元呈報業績，而本集團之目標乃保持以港元為結算單位之價值。本集團之政策是繼續追尋策略，從而提升本集團之長遠價值，同時為股東帶來合理回報。

業務回顧

現金流量及借貸

於二零一九年財年，經營業務所用現金為135,400,000港元。部分因於年內利息收入20,800,000港元及繳納稅項2,200,000港元而抵銷，這導致經營活動所用現金淨額為116,800,000港元。

於二零一九年財年，本集團就出售附屬公司及資產分別錄得現金流入淨額25,600,000港元及32,600,000港元，現金流入部分被收購聯營公司3,200,000港元、撤銷合營業務4,900,000港元及支付無形資產4,000,000港元所抵銷。因此，投資活動產生的現金淨額為45,000,000港元。於二零一九年財年，本集團已償還銀行借款28,800,000港元及支付利息800,000港元。

整體而言，已使用現金淨額為88,500,000港元，連同匯兌虧損400,000港元，令本集團之現金及現金等價物總額由二零一八年十二月三十一日之111,300,000港元減少至二零一九年十二月三十一日之22,400,000港元。

本集團於二零一九年十二月三十一日並無任何銀行借貸，本集團於二零一九年十二月三十一日之現金淨額為22,400,000港元。因此，本集團之負債資產率（按流動及非流動貸款及借貸減現金及現金等價物後與本公司權益持有人應佔權益之比例計算）為零。

財資活動

本集團大部分現金以港元及美元現金存款持有。我們將密切監察本集團在貨幣變動方面所承擔之風險，並於必要時採取適當行動。

董事及僱員

於二零一九年十二月三十一日，本集團共有41名僱員（包括董事）（二零一八年：84名）。於二零一九年十二月三十一日，由於出售資產，酒店並無全職僱員（二零一八年：64名）。

本集團總員工成本（包括薪金、工資及其他福利）為71,900,000港元，而二零一八年財年為113,000,000港元。薪金成本減少主要由於SHR出售事項及資產出售事項所致。

本集團擁有具競爭力之薪酬及福利計劃，為本集團維持一貫優質服務之關鍵。

本集團已舉辦多項培訓課程加強僱員的全面技能和知識，讓僱員裝備自己以應付本集團在瞬息萬變的經濟環境中的發展。

主要風險及不確定因素

本集團之財務狀況、經營業績、業務及前景將受眾多風險及不確定因素影響，包括業務風險、營運風險及金融管理風險。

本公司的放債及相關業務易受信貸風險影響。本集團參考放債政策及指引，對借款人進行信貸評估，包括評估潛在借款人的財務狀況及評估可能的貸款抵押品。本公司持續監察相關協議以確保有關條款獲遵守。

本集團之金融風險管理政策及常規呈列於財務報表附註38。

除於上述提及外，亦可能存在其他本集團未知之風險及不確定因素，或目前未必屬於重大但日後可能變成重大之其他風險及不確定因素。

業務回顧

遵守相關法律及法規

就董事會及管理層所知，本集團已於各重要方面遵守對本集團業務及經營產生重大影響之相關法律及法規。年內，本集團概無嚴重違反或不遵守適用法律及法規，惟以下情況除外：未能就於二零一九年四月二日出售Chapel Hill Hotel若干資產即時遵守上市規則第14.34條，以及未能遵守上市規則第十四A章的披露規定，特別是上市規則第14A.81條的合併計算規定，未能合併計算截至二零一九年十二月三十一日止年度以下實際交易金額，以計算本公司關連交易的適用百分比率（定義見上市規則）(i) 珠海橫琴天醫醫療管理有限公司（「珠海橫琴」，作為貸款人）與北京愉悅醫療美容醫院有限公司（「北京愉悅」，作為借款人）於二零一九年六月一日訂立的融資協議項下的貸款金額；(ii) 普艾普有限公司（「普艾普」）與北京愉悅就有關北京愉悅的業務在北京使用DA商標授出獨家使用權而於二零一九年一月一日訂立的服務協議項下的專利權費收入；及(iii) 北京愉悅向普艾普收取

的實際營銷開支（統稱「合併關連交易」）。合併關連交易的詳情載於本公司日期為二零二零年五月二十九日的公告。

本公司將會加強其內部監控及合規系統以減輕再次發生有關違規的風險。

與供應商、客戶及其他持份者之關係

本集團瞭解與其供應商及客戶保持良好關係對達到其短期及長期目標之重要性。於回顧年度內，酒店管理部門已實施企業公民計劃以提升與客戶之關係。其享有與供應商及客戶之良好關係，並致力積極參與彼等營運所在之社區。本集團鼓勵員工投放時間協助非營利組織（如食物銀行）或參與地方籌款活動。於二零一九年財年，本集團與其供應商及／或客戶之間概無嚴重及重大糾紛。

環境政策及表現

本集團致力於其經營所在環境及社區之長期可持續性。本集團以對環境負責之方式行事，盡力遵守有關環保之法律及法規，並採取有效措施達致資源有效利用、能源節約及廢物減少。於回顧年度內，本集團之自有酒店及本集團管理之酒店已採納綠色倡議及措施。該等倡議包括廢紙回收、節約能源措施及節約用水行動。一份載有環境、社會及管治事宜之規定資料之報告可於本報告刊發後不遲於三個月於香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）網站及本公司之第三方託管網站(<http://toppanmerrill.asia/IR/company.php?ref=13>)上查閱。

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。

業務回顧

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

繼資產出售事項及SHR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中華人民共和國上海市一家整形外科醫院，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(新冠病毒)已擾亂全球業務活動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。

報告期後事項

有關本公司(作為貸款人)根據融資協議向亮寶有限公司(「亮寶」)(作為借款人)提供本金總額7,766,266美元的融資(「亮寶融資」)，於二零二零年一月十五日，本公司、亮寶及曹芹女士(亮寶的唯一股東及亮寶融資的擔保人)訂立第二份補充契據，以延長還款日期及修訂亮寶融資項下之若干條款及條件，詳情載於本公司日期為二零二零一月十五日的公告。

業務回顧

有關本公司(作為貸款人)根據融資協議向領龍有限公司(「借款人」)授出本金總額13,000,000美元的融資(「領龍融資」)，上述本金額已於二零二零年二月十二日到期。然而，借款人未能償還本金額及應計利息，構成拖欠償還。

於二零二零年三月，本集團已收取人民幣16,000,000元(「第一筆部分還款」)及33,000,000港元(「第二筆部分還款」)，作為領龍融資的部分還款。經計及第二筆部分還款並不少於根據日期為二零一八年三月二十九日，以本公司為受益人的第二法定押記作抵押的李明先生(首名擔保人)的香港住宅物業(「物業」)於二零二零年三月四日的估計市值(經扣除物業於二零一九年十二月六日於現有第一份按揭項下的已抵押負債約11,076,000港元)，於二零二零年三月十五日，本公司訂立部分解除契據以取代行使第二法定押記，解除首名擔保人以本公司為受益人根據第二法定押記抵押香港住宅物業的第二法定押記。

於二零二零年三月十六日，扣減第一筆部分還款及第二筆部分還款後，領龍融資的未償還金額(包括本金額、利息及違約罰息(如有))約為8,661,000美元(相等於約67,292,000港元)。本集團已就餘下未償還結餘展開催繳程序。本公司將適時就領龍融資的最新情況另行刊發公告。

就收購上海醫院而言，由於有關買賣協議的所有先決條件均已達成，收購上海醫院已於二零二零年五月二十九日完成。完成時，目標公司朗維集團有限公司將成為本公司的間接全資附屬公司，朗維集團有限公司及其附屬公司的財務業績將併入本公司的財務報表。

報告期末之後，全球爆發新型冠狀病毒(新冠病毒)對全世界的經濟構成重大威脅，擾亂全球以及本集團營運的國家之業務活動。由於中國及世界其他國家實施出行限制及

其他預防措施對抗新冠病毒，預期二零二零年上半年由中國前往南韓接受整形手術的人數將大幅減少。該跌幅將對本集團醫療分部的服務收入構成負面影響。預期疫情於來年將對本集團整體業務構成負面影響。

然而，截至年報日期不能可靠預測財務影響，而很大程度取決於疫情進展。本集團將密切監察及評估疫情對營運的影響，並積極管理本集團的業務及營運並應對相關影響。

除上文所述者外，自財政年度完結起，本集團並無任何重大事項。

企業管治報告

截至二零一九年十二月三十一日止年度

(a) 企業管治常規

本公司董事及管理層（「管理層」）致力維持高水平之企業管治，遵守香港聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載企業管治守則（「企業管治守則」）所載原則。

董事認為，本公司於整個回顧年度一直遵守企業管治守則之規定，惟以下所解釋的偏差除外：

根據企業管治守則條文第E.1.2條，董事會主席應出席股東週年大會，並邀請審核、薪酬、提名及任何其他委員會（如適用）的主席出席。然而，於二零一九年六月二十八日舉行的股東週年大會（「二零一八年股東週年大會」）上，本公司董事會主席因有其他事務而未能出席二零一八年股東週年大會。本公司獨立非執行董事兼審核委員會主席阮國權先生擔任二零一八年股東週年大會主席，並回答股東疑問。

本公司不時檢討其企業管治常規以確保遵守企業管治守則。

(b) 董事證券交易

本公司已採納上市規則附錄十所載「上市發行人董事進行證券交易的標準守則」（「標準守則」），作為董事進行證券交易之守則。所有董事均確認彼等於回顧年度一直遵照標準守則之規定。

(c) 董事會

自回顧年度及直至本年報日期，董事會現由八名董事組成，當中兩人為執行董事、三人為非執行董事以及三人為獨立非執行董事。董事會成員如下：

執行董事

王化冰先生（主席）（於二零二零年三月十六日獲委任）
蔣玉林先生（主席）（於二零二零年三月十六日辭任）
張嫻女士

非執行董事

賀梅女士（於二零一九年七月十九日獲委任）
張宇鵬先生（於二零一九年七月十九日獲委任）
周園先生（於二零一九年七月十九日獲委任）

獨立非執行董事

胡柏和先生
阮國權先生
郭景彬先生

截至本年報日期的本公司董事及高級管理層（「高級管理層」）之履歷詳情載於董事會報告內董事及高級管理層簡介一節。

董事會成員之間，尤其是董事會主席與本公司行政總裁（「行政總裁」）之間概無任何關係（包括財務、業務、家屬或其他重要／相關關係）。

本公司已取得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年度確認函，且本公司認為有關獨立非執行董事為獨立人士。

企業管治報告

截至二零一九年十二月三十一日止年度

(c) 董事會 (續)

董事會之主要職能為制定本集團之企業政策及整體策略，並對本集團業務及事宜之管理提供有效監察。除董事會之法定責任以外，董事會亦批准策略計劃、重要營運事宜、投資及貸款，審閱本集團之財務表現及評估高級管理層表現及薪酬。該等職能直接由董事會或透過董事會成立之委員會執行。管理層負責本公司業務之日常管理及營運，包括實行董事會批准之內部監控、業務策略及計劃。個別董事或部分董事於履行職務時或於有需要情況下有權尋求獨立專業意見（費用由本公司承擔）。

本公司定期舉行董事會會議。倘情況顯示有必要，則可另行召開會議。個別董事於二零一九年出席本公司董事會、審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及股東大會之情況，以及有關會議之次數載列如下：

董事姓名	出席／會議次數				出席 二零一九年 股東週年大會
	董事會	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會	
執行董事					
蔣玉林先生	12/12	不適用	不適用	1/1	
張嫻女士	12/12	不適用	1/1	不適用	
非執行董事					
賀梅女士	2/12	不適用	不適用	不適用	
張宇鵬先生	2/12	不適用	不適用	不適用	
周園先生	2/12	不適用	不適用	不適用	
獨立非執行董事					
胡柏和先生	7/12	2/2	1/1	1/1	
阮國權先生	7/12	2/2	1/1	1/1	√
郭景彬先生	7/12	2/2	1/1	1/1	

(d) 董事培訓及專業發展

全體董事須恪守作為本公司董事之責任，並與本公司之經營方式及業務活動並進。本公司負責為其董事安排及資助合適培訓。本年度之董事培訓記錄已經提供給本公司。

新任董事於獲委任加入董事會時，均會獲提供一套全面之就任須知，內容涵蓋業務營運及擔任董事之義務，以確保董事充分了解其於上市規則及其他相關監管規定下之責任。

公司不時更新及向董事提供有關董事職責及責任之上市規則、適用法律、規則及法規最新發展之書面材料。所有董事確認彼等一直遵守企業管治守則條文第A.6.5條之規定。

企業管治報告

截至二零一九年十二月三十一日止年度

(e) 主席及行政總裁

蔣玉林先生於回顧年度擔任董事會主席。目前，董事會主席為王化冰先生。張嫻女士為行政總裁。董事會主席及行政總裁之責任有明確劃分，董事會主席主要負責董事會之工作，確保董事會有效運作，而行政總裁則負責本公司業務，包括本公司日常經營管理及董事會批准的主要政策、程序及業務策略。

(f) 非執行董事及獨立非執行董事

非執行董事及獨立非執行董事的任期為期兩年，須於股東週年大會上輪席告退並符合資格膺選連任。

(g) 薪酬委員會（「薪酬委員會」）

薪酬委員會於二零零五年五月成立，於本年報日期由三名獨立非執行董事及一名執行董事組成。於本年報日期，薪酬委員會成員如下：

郭景彬先生	主席（獨立非執行董事）
阮國權先生	成員（獨立非執行董事）
胡柏和先生	成員（獨立非執行董事）
張嫻女士	成員（執行董事）

成立薪酬委員會之主要目的乃審議高級管理層薪酬推薦建議，並就董事及高級主要行政人員（包括行政總裁）釐定薪酬架構或概括薪酬政策。概無董事或其任何聯繫人可參與有關其本身薪酬之任何決策。

薪酬委員會之職責包括：

- (a) 審閱及批准高級管理層之薪酬推薦建議及評估僱員表現之準則，有關準則須反映本公司之業務願景及目標；及
- (b) 審議高級管理層就向本公司僱員派付年度及／或浮動績效花紅之建議，及檢討及批准向執行董事及高級管理層派付之年度及／或浮動績效花紅，過程中應按評估表現之準則考慮彼等之功績及參考市場常規。

本集團員工（包括董事）之薪酬政策主要包括固定成份（基本薪金形式）與可變成份（包括花紅及授出股份獎勵），並考慮個人表現、本公司表現及行業慣例等其他因素。

薪酬委員會於本年度曾舉行一次會議，討論薪酬相關事宜（包括董事及高級管理層薪酬）及檢討本集團之薪酬政策。決定由有授權責任之薪酬委員會釐定個別執行董事及高級管理層之薪酬待遇。

企業管治報告

截至二零一九年十二月三十一日止年度

(g) 薪酬委員會(「薪酬委員會」)(續)

年內應付高級管理層之薪酬處於下列範圍：

	個人數目
零港元至1,000,000港元	1
1,000,001港元至1,500,000港元	—
1,500,001港元至2,000,000港元	—
2,000,001港元至2,500,000港元	—
2,500,001港元至3,000,000港元	—
4,000,001港元至4,500,000港元	—

有關年內本集團董事及行政總裁以及五名最高薪僱員酬金之詳情載於財務報表附註10及11。

於二零一六年十二月九日，本公司採納股份獎勵計劃(「股份獎勵計劃」)，據此，董事會可建議或釐定向任何董事、本集團僱員或第三方服務供應商授予本公司股份，作為彼等之激勵及獎勵，以(i)為彼等提供機會取得本公司擁有權益；(ii)激勵及挽留有關個人效力本公司；及(iii)為彼等提供額外獎勵，履行表現目標，惟須符合董事會可能酌情認為適當之條件。有關股份獎勵計劃之進一步詳情載於財務報表附註34(d)。

於二零一八年三月二十九日舉行的股東特別大會上，本公司股東批准向本公司董事會主席兼執行董事蔣玉林先生配發及發行37,862,500股新股份(「關連獎勵股份」)的特別授權。

由於蔣玉林先生於二零二零年三月十六日辭任，授予蔣先生的關連獎勵股份已失效，及所有未行使及未歸屬關連獎勵股份已因此被豁免。

(h) 提名委員會(「提名委員會」)

提名委員會於二零零五年八月成立，於本年報日期由三名獨立非執行董事及一名執行董事組成。於本年報日期，提名委員會成員如下：

胡柏和先生	主席(獨立非執行董事)
阮國權先生	成員(獨立非執行董事)
郭景彬先生	成員(獨立非執行董事)
王化冰先生(於二零二零年三月十六日獲委任)	成員(執行董事)
蔣玉林先生(職責自二零二零年三月十六日起終止)	成員(執行董事)

提名委員會主要負責定期檢討董事會之組成、物色並提名適當候選人成為董事會成員、評估獨立非執行董事之獨立性以及就委任或重新委任董事及董事(尤其是董事會主席及行政總裁)之繼任計劃，向董事會提出意見。

企業管治報告

截至二零一九年十二月三十一日止年度

(h) 提名委員會(「提名委員會」)(續)

本公司於二零一三年九月一日採納「董事會成員多元化政策」，當中載列本公司為實現董事會多元化而遵循之方法及基本原則。本公司認為，多元化鼓勵多元化觀點及維持企業管治之高標準，對加強董事會效能屬重要。多元化觀點之範圍可能包括考慮多項因素，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務任期，以及基於本公司具體需求之其他因素。本公司認同董事會成員多元化之總體理念，並將於適當時機出現時實踐此理念。

於回顧年度內，提名委員會曾召開一次會議以評估獨立非執行董事之獨立性以及董事會及董事委員會之平衡及組成。提名委員會亦審議及建議於二零一九年股東週年大會重新選舉退任董事。

(i) 審核委員會(「審核委員會」)

審核委員會乃為符合上市規則第3.21條而成立，旨在審議本集團財務報告程序、風險管理及內部監控，並就此作出監察。於本年報日期，審核委員會由三名獨立非執行董事組成。於本年報日期，審核委員會成員如下：

阮國權先生	主席(獨立非執行董事)
胡柏和先生	成員(獨立非執行董事)
郭景彬先生	成員(獨立非執行董事)

審核委員會主要負責協助董事會維持高水平之企業管治，尤其透過就本公司財務報告程序及重大內部監控(包括財務、經營、合規及風險管理措施)之效率提供獨立審閱。其他書面訂明之權責範圍包括：

- (a) 監察中期報告、季度報告或其他定期報告及年度財務報表是否公正，向董事會提交以供批准刊發前審閱該等內容；
- (b) 按照適用準則檢討及監察外聘核數師是否獨立客觀且審核程序是否有效；
- (c) 審閱內部審核程序表，確保內部及外聘核數師充分合作，並確保內部審核職能獲分配充足資源及在本集團享有恰當地位，以及檢討及監察內部審核職能是否有效；及
- (d) 檢討可讓本公司僱員暗中就財務報告、內部監控或其他事宜可能發生不正當行為提出關注之安排，確保有適當安排公平處理及獨立調查有關事宜，並採取適當之跟進行動。

於回顧年度內，審核委員會於三月及八月共舉行兩次會議。於二零一九年三月召開之會議上，審核委員會已與外聘核數師共同審閱截至二零一八年十二月三十一日止年度之年報及經審核財務報表。於二零一九年八月召開之會議上，審核委員會已審閱截至二零一九年六月三十日止六個月之中期財務報告。於該等會議上亦就本集團之其他財務、內部控制、公司管治及風險管理事項作出討論。

審核委員會已審閱外聘核數師大華馬施雲會計師事務所有限公司之獨立性以及審核過程之客觀性及有效性。審核委員會亦就委任及續聘外聘核數師作出推薦建議。審核委員會每年在管理層不列席情況下單獨與外聘核數師會面。

企業管治報告

截至二零一九年十二月三十一日止年度

(j) 企業管治職能

董事會負責企業管治職能，而企業管治職能包括以下職責：

- (a) 制訂及檢討本公司有關企業管治之政策及常規；
- (b) 審議及監察董事及高級管理層之培訓及持續專業發展；
- (c) 檢討及監察本公司有關遵守法律及監管規定之政策及常規；
- (d) 制訂、檢討及監察適用僱員及董事之行為守則；及
- (e) 檢討本公司是否遵守企業管治守則及企業管治報告內的披露。

於本年中，董事會已經履行上述職能。

(k) 核數師及核數師酬金

於回顧年度，本公司前核數師畢馬威會計師事務所（「KPMG」）自二零一九年十二月十九日起辭任本公司核數師，原因為本公司與KPMG未能就截至二零一九年十二月三十一日止財政年度的審核費用達成共識。大華馬施雲會計師事務所有限公司（「大華馬施雲」）已自二零二零年一月十三日起獲委任為本公司核數師，任期直至本公司應屆股東週年大會結束為止。

本集團之外聘核數師為大華馬施雲。就截至二零一九年十二月三十一日止年度的審核服務以及許可審核相關服務已付／應付大華馬施雲的酬金約為1,300,000港元。

(l) 問責

董事確認彼等主要負責編製能反映真實公平意見之財務報表，且已選取適當之會計政策並貫徹應用。

就董事所知，概無與可導致本公司持續經營之能力成疑之事件或情況有關之不明朗因素。

(m) 風險管理及內部監控

職責

董事會負責確認及監督管理層在設計、實施及監察風險管理及內部監控制度的責任，而管理層則負責向董事會確認該等系統的有效程度。

建立一套強大而高效率的風險管理及內部監控制度，旨在實現本集團的策略目標，以及保障股東的投資及本集團的資產。該制度的設計是管理而非消除策略目標實現失敗的風險，並且僅提供合理而非絕對保證不存在重大失實陳述或損失。

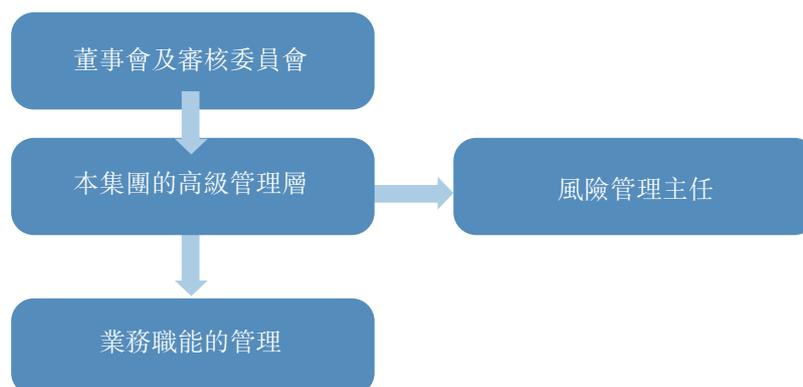
風險管理及內部監控制度

本集團的風險管理組織架構是一個三級框架，包括董事會及審核委員會、本集團的高級管理層及業務職能的管理。該架構旨在促進本集團業務各環節的風險管理及不斷改善其內部監控。架構的詳情載述如下：

企業管治報告

截至二零一九年十二月三十一日止年度

風險管理架構



風險管理架構內各層面人士所擔當的角色載列如下：

角色	主要責任
董事會及審核委員會	<ul style="list-style-type: none"> 審閱建立風險管理架構的計劃及責任，以及審閱風險管理的基本政策 審閱《風險管理操作手冊》及其修訂內容 審閱重大風險評估報告及各種風險管理報告 負責評估本集團面對的各種重大風險及其現時的風險管理狀況 檢討風險管理措施，並對風險管理制度以外的相關組織或個人已作出的決定或已採取的行動進行補救及處理 處理其他涉及風險管理的重要事宜
本集團的高級管理層	<ul style="list-style-type: none"> 向審核委員會報告風險評估工作的成效 組織及倡議在集團內部建立風險管理制度 組織及協調附屬公司參與在集團內部層面識別及評估重大風險，連同上述參與所收集資料的概覽分析，就集團內部重大風險編製評估報告及各種風險管理報告，並向審核委員會匯報有關資料 於集團內部層面管理風險，並研究及建議相關措施及方案從而在集團內部層面管理重大風險 監督建立本集團的一般風險管理文化

企業管治報告

截至二零一九年十二月三十一日止年度

風險管理架構內各層面人士所擔當的角色載列如下：(續)

角色	主要責任
風險管理主任	<ul style="list-style-type: none"> • 協調及安排有關風險評估及應對措施的事宜 • 促進風險管理及風險評估 • 監督各業務部門建立及實施風險舒緩計劃及應對措施
業務職能的管理	<ul style="list-style-type: none"> • 為本身業務職能的風險評估承擔最終責任 • 確保業務職能在進行風險評估方面遵循本集團編製的風險評估手冊 • 審核及批准風險評估結果 • 檢討風險承擔的應對措施，及確保本公司的風險管理有效 • 監察本公司面對的主要風險及相關風險管理措施的成效 • 向風險評估項目分配資源(包括資金及人手)

本集團已編製《風險管理操作手冊》，界定風險管理架構、各方的責任及程序。於每個財政年度，本集團組織各業務職能的管理層執行其各自的風險管理程序，以識別及分析其所面對的主要風險，並按影響程度及發生機率排列相關風險的優次，以評核現有風險管理措施及確定是否需要其他措施以控制風險於可接受水平。

審核委員會每年審查制度的有效及充足程度。本集團按照有系統的輪換基準，對業務程序或控制的設計及實施成效進行內部監控，並就內部監控的重大發現按年向審核委員會提交報告。對於已識別的內部監控不足之處，根據其重要性及影響程度，本集團在管理層內部進行進一步討論及作出補救，或向董事會報告以進行進一步討論及作出補救。

本集團具有獨立的內部審計職能，定期向審核委員會提交報告。內部審計職能負責檢討本集團的風險管理及內部監控措施，並獨立監督本集團各項業務及程序的管理及控制，藉此內部審計職能有助董事會促進本集團風險管理及內部監控制度的持續改善。此外，海外附屬公司亦每年對關鍵業務程序的內部監控進行自我評估，以評估其各自內部監控制度的成效，並向內部審計職能匯報。

本集團已澄清內幕消息的定義，並列明處理及發佈內幕消息的程序。本集團透過財務報告、公告及其網站等渠道以非獨家形式向一般公眾披露資料，以達致公平和及時披露資料。本集團嚴禁未經授權使用機密或內幕消息。

企業管治報告

截至二零一九年十二月三十一日止年度

二零一九年審閱風險管理及內部監控制度

董事會負責審閱風險管理及內部監控制度於本年度內的成效。審閱範圍涵蓋所有重大方面的監控，包括財務、營運及合規監控。於回顧年度內，董事會已透過審核委員會完成審閱本集團的風險管理及內部監控。審閱亦涵蓋本集團在會計、內部審計及財務匯報職能方面的資源、員工資格及經驗、員工培訓計劃及相關預算的充足程度。董事會對審閱結果感到滿意並認為現行的風險管理及內部監控制度是有效及足夠。

(n) 公司秘書

周偉雄先生（「周先生」）獲委任為本公司之公司秘書，彼為本公司全職僱員。

周先生確認其於回顧年度內，已接受不少於十五小時之相關專業培訓。

(o) 股東權利

本公司鼓勵與機構及私人投資者之雙向溝通。有關本公司活動之廣泛資料於其年度報告及中期報告內提供，並會寄發予股東。股東如對名下股權有任何疑問，應向本公司股份過戶登記處提出，並可隨時於本公司主要辦事處及／或香港分公司向董事會質詢或索取公開之本公司資料。

(i) 股東召開股東特別大會之程序

根據本公司組織章程細則第72條，股東大會可於本公司任何兩名股東向註冊辦事處送達列明大會目的並經請求人簽署之書面請求之情況下召開，且該會議將於遞交該請求書後兩(2)個月舉行，及倘董事會未能自送達書面請求日期起於二十一日內正式召開大會，請求人可自行以盡量近似董事會召開大會之相同方式召開股東大會，而本公司須向請求人發還請求人因董事會未能召開大會而產生之一切合理開支。

(ii) 股東於股東大會上提呈建議之程序

本公司組織章程細則或開曼群島公司法並無有關股東於股東大會提呈新決議案之條文。擬提呈新決議案之股東可要求本公司根據上段「股東召開股東特別大會之程序」所載程序召開股東大會。

(iii) 股東提名董事候選人之程序

倘股東意欲於股東大會提名人士參選董事，相關文件必須於所需時間期間內有效送達本公司主要辦事處。關於股東建議人士參選董事之全部詳情已於二零一二年三月三十日刊登於香港聯交所網站及本公司第三方託管網站<http://www.merrillifn.com/IR/company.php?ref=13>。

企業管治報告

截至二零一九年十二月三十一日止年度

(p) 投資者關係

於回顧年內，本公司之組織章程文件並無任何變動。

(q) 股息政策

董事會將視乎本集團整體業務狀況及策略、現金流量、財務業績及資金需求、不時的市場情況、稅務狀況、本公司股東權益、法定及監管限制及董事會認為相關的其他因素對派息及股息金額的建議酌情而定。任何股息之宣派須待股東批准後方可作實。

《股息政策》將不時進行檢討，不應該形成分配股息予股東的承諾，且並不保證在任何期限內將分發任何金額的股息。

董事會報告

截至二零一九年十二月三十一日止年度

董事謹此提呈截至二零一九年十二月三十一日止年度之年報及經審核財務報表。

主要營業地點

中國天元醫療集團有限公司(「本公司」)為於開曼群島註冊成立並於香港經營之公司。本公司之註冊辦事處為 P.O. Box 309, Grand Cayman, Cayman Islands, British West Indies，在香港之主要營業地點為香港灣仔港灣道30號新鴻基中心11樓1120-1126室。

主要業務及業務回顧

本公司主要業務包括投資控股。

本公司附屬公司之主要業務及其他詳情載於財務報表附註36。

本公司及其附屬公司(「本集團」)於財政年度內的主要業務及營運地點分析載於財務報表附註14。

根據香港公司條例附表5之規定，有關該等業務之進一步討論及分析(包括有關本集團所面臨主要風險及不確定因素之討論，及本集團業務未來可能發展之指引)可於年報第7至12頁「業務回顧」一節查閱。此討論構成本董事會報告之一部分。

主要客戶及供應商

於本財政年度內，主要客戶及供應商分別佔本集團貨品／提供服務銷售額及購貨／所提供服務金額之資料如下：

	佔本集團百分比	
	貨品／提供 服務銷售總額	購貨／所提供 服務總額
最大客戶	29%	
五大客戶合計	81%	
最大供應商		9%
五大供應商合計		34%

除本報告披露者外，董事、彼等的聯繫人或任何本公司股東(據董事所知擁有本公司已發行股份數目5%以上者)概無於回顧年度內任何時間於本集團五大客戶及供應商擁有任何權益。

建議股息

本公司董事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：零)。截至二零一九年十二月三十一日止年度概無派付中期股息(二零一八年：零)。

董事會報告

截至二零一九年十二月三十一日止年度

慈善捐款

年內，本集團並無作出慈善捐款(二零一八年：零)。

股本

本公司概無於年內發行任何股份。

債權證

本公司於年內並無發行任何債券證。

儲備

本集團於年內儲備之變動詳情列示於第54至55頁之綜合權益變動表。

可供分配儲備

本集團於年內可供分配儲備之變動詳情列示於第54至55頁之綜合權益變動表。

股份獎勵計劃

於二零一六年十二月九日，本公司採納股份獎勵計劃(「股份獎勵計劃」)，據此，董事會可建議或釐定向任何董事、本集團僱員或第三方服務供應商(「受益人」)授予本公司股份(「獎勵股份」)，作為彼等之激勵及獎勵，以(i)為受益人提供機會取得本公司擁有權權益；(ii)激勵及挽留受益人效力本集團；及(iii)為受益人提供額外獎勵，履行表現目標，旨在實現增加本公司價值以及透過擁有股份將受益人的利益直接與本公司股東掛鈎的目標，惟須符合董事會可能酌情認為適當之條件。受限於董事會可能釐定的任何提早終止，股份獎勵計劃由採納日期起計十(10)年內有效。

確定建議受益人

根據股份獎勵計劃向任何合資格人士授出任何獎勵股份，應由薪酬委員會向董事會提出建議。董事會應：

- (i) 考慮是否接納薪酬委員會之建議(無論有否修訂)；及
- (ii) 倘接納建議(無論有否修訂)，則於建議合資格人士中挑選將根據股份獎勵計劃獲授獎勵股份之人士並確定各建議受益人將獲授之獎勵股份數目。

薪酬委員會將藉決議案甄選建議受益人以及確定各建議受益人將獲授之獎勵股份數目。

董事會報告

截至二零一九年十二月三十一日止年度

授出獎勵股份

本公司將藉獎勵通知告知相關建議受益人彼等各自獲授獎勵股份之配額。獎勵通知將列明獎勵以及股份獎勵計劃之條款及條件，例如獲授之獎勵股份數目、歸屬準則及條件、歸屬日期以及董事會可能認為必要之其他詳情。

凡根據股份獎勵計劃向關連人士授出獎勵股份，則應事先經獨立非執行董事（身為建議受益人之任何獨立非執行董事除外）批准。凡建議根據股份獎勵計劃向與本公司或其任何附屬公司有關連之關連人士授出獎勵股份，將導致於緊接有關授出建議日期前12個月內向有關關連人士發行之獎勵股份總數，超過本公司於有關授出建議日期已發行股本總額之1%，則有關授出建議必須經本公司股東於股東大會上批准，有關關連人士及其聯繫人應於有關股東大會上放棄表決。倘向本公司關連人士授出及發行任何股份，則本公司將遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第十四A章下之相關規定。

授出獎勵股份數目上限

根據股份獎勵計劃授出之所有相關獎勵股份（無論是本公司將配發及發行之新股份或受託人在市場上購入之現有股份）總數合共不應超過本公司於採納日期已發行股本之10%。

獎勵股份所附權利

根據股份獎勵計劃轉讓予受益人之獎勵股份將受本公司組織章程細則所有條文規限，且將與於相關日期已發行及繳足股款股份構成同一類別。

已獎勵股份

董事會於二零一六年十二月九日議決向前任董事會主席兼前任執行董事蔣玉林先生（「蔣先生」）獎勵合共37,862,500股股份（「關連獎勵股份」）。向蔣先生發行及配發關連獎勵股份已於二零一八年三月二十九日舉行的股東特別大會（「股東特別大會」）上獲本公司獨立股東批准。

37,862,500股股份由本公司分六批發行及配發予蔣先生（惟須滿足歸屬條件）：

批次	日期	將予歸屬的 股份數目
1	二零一八年九月三十日	3,786,250
2	二零一九年三月三十一日	3,786,250
3	二零二零年三月三十一日	7,572,500
4	二零二一年三月三十一日	7,572,500
5	二零二二年三月三十一日	7,572,500
6	二零二三年三月三十一日	7,572,500

董事會報告

截至二零一九年十二月三十一日止年度

歸屬條件

- (i) 獨立股東於股東特別大會上批准根據特定授權發行及配發關連獎勵股份；
- (ii) 香港聯交所批准關連獎勵股份上市及買賣；
- (iii) 達到薪酬委員會建議且由董事會不時批准之(i)按緊接採納股份獎勵計劃日期前本公司30天平均收市市值(「基準市值」)計算，本公司於二零一八年上半年之平均收市市值(「平均市值」)增長率不少於10%；(ii)按基準市值計算，本公司於二零一八年下半年之平均收市市值增長率不少於15%；及(iii)本公司於第二至第五年每年預期股權回報率(「預期股權回報率」)，當中計及經濟環境及薪酬委員會認為合適之其他適當因素。薪酬委員會亦可考慮上述因素後就來年之任何調整作出推薦建議，供董事會批准。無論如何，預期股權回報率不會少於12%(「最低預期股權回報率」)。

在釐定本公司平均收市市值之增長率(「平均市值增長」)是否達成時，本公司將按以下公式計算二零一八年上半年及下半年各自之平均市值增長：

二零一八年上半年：

$$\text{本公司市值增加} = \frac{\text{平均市值} - \text{基準市值}}{\text{基準市值}} \times 100\%$$

而，

- (a) 平均市值應按本公司於二零一八年一月一日起至二零一八年六月三十日止(包括首尾兩日)期間(「二零一八年首個六個月期間」)之市值之和除以該期間交易總天數計算；及
- (b) 基準市值應按本公司於緊接董事會採納股份獎勵計劃當日前三十(30)個交易日之市值之和除以該期間交易總天數計算。

由於本公司於二零一八年首個六個月期間之市值增加少於10%，故於二零一八年九月三十日首批關連獎勵股份未歸屬予蔣先生。

董事會報告

截至二零一九年十二月三十一日止年度

歸屬條件(續)

二零一八年下半年：

$$\text{本公司市值增加} = \frac{\text{平均市值}}{\text{基準市值}} - 1 \times 100\%$$

而，

- (a) 平均市值應按本公司於二零一八年七月一日起至二零一八年十二月三十一日止(包括首尾兩日)期間(「二零一八年第二個六個月期間」)之市值之和除以該期間交易總天數計算；及
- (b) 基準市值應按本公司於緊接董事會採納股份獎勵計劃當日前三十(30)個交易日之市值之和除以該期間交易總天數計算。

鑑於本公司於二零一八年第二個六個月期間之市值增加少於15%，故第二批關連獎勵股份並無於二零一九年三月三十一日歸屬予蔣先生。

在釐定預期股權回報率是否達成時，本公司將按以下公式計算每年之股權回報率：

$$\text{預期股權回報率} = \frac{\text{淨收入}}{\text{股東權益}}$$

而，

- (a) 淨收入應為於有關歸屬日期前於本集團最近期刊發之經審核綜合財務業績所示之扣除稅項、利息、攤銷及非經常性特殊項目前之淨利潤；及
- (b) 股東權益應為於有關歸屬日期上一年度刊發之本集團經審核綜合財務業績所示本公司權益持有人應佔權益總額。

倘各自年度股權回報率不低於12%，則歸屬日期分別為二零二零年、二零二一年、二零二二年及二零二三年三月三十一日之餘下批次之關連獎勵股份須予歸屬。

上述歸屬條件(包括最低預期股權回報率)之任何變動須獨立股東批准。

由於蔣玉林先生於二零二零年三月十六日辭任，授予蔣先生的關連獎勵股份已失效，及所有未行使及未歸屬關連獎勵股份已因此被豁免。

購股權計劃

本公司並無任何購股權計劃。

董事會報告

截至二零一九年十二月三十一日止年度

董事

本公司董事於本財政年度及直至本年報日期，本公司之董事如下：

執行董事

蔣玉林先生，主席 (於二零二零年三月十六日辭任)
王化冰先生，主席 (於二零二零年三月十六日獲委任)
張嫻女士

非執行董事

賀梅女士 (於二零一九年七月十九日獲委任)
張宇鵬先生 (於二零一九年七月十九日獲委任)
周園先生 (於二零一九年七月十九日獲委任)

獨立非執行董事

胡柏和先生
阮國權先生
郭景彬先生

根據本公司之公司組織章程細則第116條，三分之一在任董事將於本公司即將舉行之股東週年大會上輪席告退。王化冰先生、賀梅女士、張宇鵬先生及周園先生將於本公司即將舉行之股東週年大會上輪席告退，彼等符合資格並願意膺選連任。

董事及高級管理層簡介

董事

蔣玉林先生，61歲

前主席及執行董事 (於二零二零年三月十六日辭任)

蔣玉林先生(「蔣先生」)自二零一六年八月十九日獲委任為本公司執行董事。二零一六年九月九日，蔣先生獲委任為本公司董事會主席及提名委員會成員。蔣先生自二零二零年三月十六日起辭任本公司執行董事，並不再擔任董事會主席及本公司提名委員會成員。

蔣先生持有武漢大學的經濟學博士學位，為高級經濟師及註冊會計師。蔣先生就銀行業及風險防範刊發多份期刊及若干書目。蔣先生具有超過30年的銀行經驗並於金融、投資及管理方面具有豐富的經驗。

董事會報告

截至二零一九年十二月三十一日止年度

蔣先生於中國工商銀行(亞洲)有限公司(「工商銀行」)任職超過30年。於一九八五年至一九九七年間，蔣先生獲委任為工商銀行縣級市及地級市銀行分行的副行長。一九九七年九月，蔣先生獲委任為工商銀行於蕪湖市的地級市銀行分行行長。於二零零零年，蔣先生獲委任為工商銀行於安徽省的省級銀行分行副行長。同時，彼亦於二零零二年至二零零五年間擔任中華人民共和國最大鋼鐵生產及銷售商之一馬鞍山鋼鐵股份有限公司之獨立監事，該公司於上海證券交易所(股份代號：600808)及香港聯交所(股份代號：323)上市。於二零零六年，蔣先生獲提拔為工商銀行於雲南的省級銀行分行行長。自二零一一年起，蔣先生擔任工商銀行財經月刊《中國城市金融》的編輯委員會成員，彼負責內容審核及出版，該雜誌以銀行家、證券業從業員、商業及工業界董事以及金融機構的研究團隊而刊發，內容覆蓋中國及海外政府於經濟及金融方面的政策報告、經濟及財務、熱門行業發展、全球銀行的最新動向及其所面對的挑戰等。於二零一零年，蔣先生獲委任為工商銀行信貸業務部總經理，並其後於二零一四年擔任工商銀行信息管理部總經理。自二零一五年起，蔣先生擔任工商銀行全資附屬公司工銀金融租賃有限公司的董事會主席，並同時擔任工商銀行全資附屬公司ICBC (Moscow) Limited的董事會主席，以及工商銀行的全資附屬公司工銀亞洲任非執行董事、風險管理委員會的主席及審核委員會的成員。於二零一六年，蔣先生辭去工商銀行的職務並加入本公司。

蔣先生於過往三年並無在上市公司擔任任何其他董事職務。

王化冰先生，51歲

主席及執行董事

王化冰先生(「王先生」)自二零二零年三月十六日獲委任為本公司執行董事、董事會主席及提名委員會成員。

王先生，51歲，於重慶交通大學獲得學士學位，並先後於武漢理工大學獲得管理學博士及應用研究員。王先生於二零零三年至二零零六年期間擔任山東省路橋集團有限公司(山東高速路橋有限公司，深圳證券交易所股票代碼：000498的附屬公司)的總經理。王先生於二零零六年至二零一三年期間擔任山東高速股份有限公司(「山東高速股份」，上海證券交易所股票代碼：600350)的總經理；於二零一三年至二零一七年期間，王先生擔任山東高速集團有限公司(「山東高速集團」，山東高速股份的控股股東)的副總經理，並自二零一七年起擔任山東高速集團的常務副總經理。王先生在管理方面擁有豐富的經驗。

除本文所披露者外，王先生於過往三年並無在上市公司擔任任何其他董事職務。

董事會報告

截至二零一九年十二月三十一日止年度

董事及高級管理層簡介(續)

董事(續)

張嫻女士，35歲

執行董事兼行政總裁

張嫻女士(「張女士」)自二零一六年八月十九日起獲委任為本公司執行董事。二零一六年九月九日，張女士獲委任為本公司薪酬委員會的成員。

張女士持有北京大學經濟學碩士學位。張女士任職投資銀行業務及私募股權投資行業八年，於執行境內及海外交易擁有豐富經驗。彼曾於中國國際金融股份任職逾四年，主要負責併購。

張女士於過往三年並無在上市公司擔任任何其他董事職務。

賀梅女士，34歲

非執行董事

賀梅女士(「賀女士」)自二零一九年七月十九日獲委任為本公司非執行董事。

賀女士於二零零七年從對外經濟貿易大學(中國)獲得金融學士學位，並於二零一三年完成中國法政大學經濟法學研究生學習，為中國註冊會計師。賀女士於審計、資產管理、投資項目風險管理及融資機構經營管理服務方面擁有13年經驗。

賀女士於過往三年並無在上市公司擔任任何其他董事職務。

張宇鵬先生，39歲

非執行董事

張宇鵬先生(「張先生」)自二零一九年七月十九日獲委任為本公司非執行董事。

張先生於二零零三年從對中國石油大學(華東)獲得土木工程學士學位，並於二零零六年取得中國武漢大學國際軟件學院工學碩士學位。張先生曾於多個中國政府機關、金融機構及國有企業任職，熟悉中國政府運作規程，資本運作項目的程序和操作，精通投融資業務運作，並擅長市場分析研究和現代企業管理。

張先生於過往三年並無在上市公司擔任任何其他董事職務。

董事會報告

截至二零一九年十二月三十一日止年度

董事及高級管理層簡介(續)

董事(續)

周園先生，30歲

非執行董事

周園先生(「周先生」)自二零一九年七月十九日獲委任為本公司非執行董事。

周先生於二零一三年從加拿大多倫多大學獲得土木工程學士學位，並於二零一四年取得加拿大西安大略大學土木工程與環境工程學碩士學位。自二零一五年至二零一七年，周先生曾出任中國建築集團有限公司(「中國建築」，上海證券交易所股份代號：601668)投資法務部部門經理，主要負責投資項目可研、報批及測算。自二零一七年至二零一八年，周先生亦曾於中建築港集團有限公司(中國建築的間接附屬公司)濟南分公司出任副總經理，主要負責投融資策劃工作及市場營銷。周先生對企業投融資項目策劃及市場營銷有豐富經驗。

周先生於過往三年並無在上市公司擔任任何其他董事職務。

胡柏和先生，57歲

獨立非執行董事

胡柏和先生(「胡先生」)自二零一六年八月十九日起獲委任為本公司獨立非執行董事。於二零一六年九月九日，胡先生獲委任為本公司提名委員會主席以及審核委員會及薪酬委員會的成員。

胡先生於畢業於江西財經大學。彼為中國高級會計師、註冊會計師、註冊資產評估師及註冊稅務師。彼在財務方面有豐富經驗。胡先生現於中勤萬信會計師事務所擔任總經理。在一九九三年加入中勤萬信會計師事務所前，彼在中國財政部工作逾七年。胡先生為中海重工集團有限公司(其股份於香港聯交所上市，股份代號：651)之獨立非執行董事。

除本報告所披露者外，胡先生於過往三年並無在上市公司擔任任何其他董事職務。

阮國權先生，46歲

獨立非執行董事

阮國權先生(「阮先生」)自二零一六年八月十九日起獲委任為本公司獨立非執行董事。於二零一六年九月九日，阮先生獲委任為本公司審核委員會主席以及提名委員會及薪酬委員會的成員。

阮先生於一九九八年從莫納什大學(澳大利亞)獲得商學士學位，且分別為香港會計師公會及澳洲會計師公會之註冊會計師。阮先生於審計、稅務、首次公開發售、併購及公司服務方面擁有18年經驗。阮先生為神州航天樂園集團有限公司(前稱中國家居控股有限公司)(其股份於香港聯交所上市，股份代號：692，並於二零一九年十二月十日除牌)之公司秘書。

除本報告所披露者外，阮先生於過往三年並無在上市公司擔任任何其他董事職務。

董事會報告

截至二零一九年十二月三十一日止年度

董事及高級管理層簡介(續)

董事(續)

郭景彬先生，62歲
獨立非執行董事

郭景彬先生(「郭先生」)自二零一六年八月十九日起獲委任為本公司獨立非執行董事。於二零一六年九月九日，郭先生獲委任為本公司審核委員會主席以及提名委員會及薪酬委員會的成員。

郭先生於一九八零年從上海建材學院畢業。在一九九八年，郭先生獲中國社會科學院研究生院授予工商管理碩士學位。

郭先生是安徽海螺集團有限責任公司的董事。郭先生從一九九七年九月至二零一四年六月出任安徽海螺水泥股份有限公司(其股份於上海證券交易所(股份代號：600585)及香港聯交所(股份代號：914)上市)的執行董事，並獲重新指派為安徽海螺水泥股份有限公司的非執行董事，直到二零一六年六月。郭先生從二零一三年六月至二零一四年六月出任中國海螺創業控股有限公司(其股份於香港聯交所上市，股份代號：586)的非執行董事兼主席。此後，郭先生為中國海螺創業控股有限公司執行董事兼主席。彼主要負責中國海螺創業控股有限公司的整體戰略發展。郭先生也是中國物流地產控股有限公司(其股份於香港聯交所上市，股份代號：1589)之獨立非執行董事。郭先生擁有超過30年的建材行業和資本市場經驗，尤其專注於企業戰略規劃、營銷策劃及一般及行政管理。

除本報告所披露者外，郭先生於過往三年並無在上市公司擔任任何其他董事職務。

董事及最高行政人員於股份之權益

於二零一九年十二月三十一日，本公司董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第352條須記入所規定存置之登記冊，或根據標準守則須知會本公司及香港聯交所之權益如下：

董事名稱	身份／權益性質	獎勵股份數目	所持本公司 股份百分比
蔣玉林(附註)	實益擁有人／實益權益	30,290,000	7.59%

董事會於二零一六年十二月九日議決向董事會主席兼執行董事蔣玉林先生獎勵合共37,862,500股股份。上述蔣玉林先生的獎勵已於二零一八年三月二十九日舉行的股東特別大會上獲批准。分六批向蔣玉林先生發行及配發股份(惟須滿足年報第26至27頁所討論之歸屬條件)，首個歸屬日期為二零一八年九月三十日及第二個歸屬日期為二零一九年三月三十一日。鑑於第一批及第二批關連獎勵股份的歸屬條件尚未滿足，故第一批及第二批關連獎勵股份尚未發行及配發予蔣玉林先生，並已沒收及失效。故此，蔣玉林先生自二零一九年三月三十一日擁有權益的本公司股份數目由34,076,250股股份減少至30,290,000股股份。本公司根據股份獎勵計劃授出的該等30,290,000股關連獎勵股份由一名受託人持有，並將於滿足歸屬條件時歸屬予蔣玉林先生。

董事會報告

截至二零一九年十二月三十一日止年度

除本報告所披露者外，於二零一九年十二月三十一日，概無本公司董事及最高行政人員或彼等之聯繫人於本公司或其任何相聯法團之任何股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第352條須予記錄或根據標準守則須知會本公司及香港聯交所之權益或任何淡倉。

附註：由於蔣玉林先生於二零二零年三月十六日辭任，授予蔣玉林先生的關連獎勵股份已失效，及所有未行使及未歸屬關連獎勵股份已因此被豁免。

主要股東於股份之權益

於二零一九年十二月三十一日，據本公司董事或最高行政人員所知，以下人士（本公司董事及最高行政人員除外）擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須予披露，或根據證券及期貨條例第336條所規定須於規定存置之登記冊內記錄的本公司5%或以上已發行股本的權益：

股東名稱	身份／權益性質	所持股份數目	所持本公司 已發行股本 概約百分比
信誠證券有限公司	對股份持有保證權益的人	249,539,294	62.54%
東菊鳳（附註）	配偶權益／家族權益	266,069,294	66.69%
賈天將（附註）	於受控制法團之權益／企業權益	266,069,294	66.69%
天元錳業有限公司（附註）	實益擁有人／實益權益	249,539,294	62.54%
	對股份持有保證權益的人	16,530,000	4.14%
寧夏天元錳業有限公司（附註）	於受控制法團之權益／企業權益	266,069,294	66.69%

附註：天元錳業有限公司為寧夏天元錳業有限公司（由賈天將先生控制之企業）的全資附屬公司。根據證券及期貨條例，寧夏天元錳業有限公司、賈天將先生及其配偶東菊鳳女士被當作於天元錳業有限公司所持有的本公司266,069,294股股份中擁有權益。

除上述者外，並無任何人士（本公司董事及最高行政人員除外）於二零一九年十二月三十一日於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司及聯交所披露，或根據證券及期貨條例第336條須於規定存置之登記冊內記錄的權益或淡倉。

董事之彌償保證

根據本公司組織章程細則，本公司之每名董事或其他高級職員有權就其執行職務或有關其職務之其他方面所蒙受或產生或與此有關之所有損失或責任，從本公司之資產中獲得彌償，而董事或其他高級職員於執行其職務或與此有關之情況下，對於本公司可能發生或產生之任何損失、損害或不幸事故，概毋須承擔任何責任。年內，本公司已為本公司董事及高級職員安排適當之董事及高級職員責任保險。

董事會報告

截至二零一九年十二月三十一日止年度

董事於交易、安排或合約中之權益

除本報告所披露者外，本公司或其任何控股公司、附屬公司或同系附屬公司在年結時或年內任何時間，並無訂立本公司董事於其中擁有重大權益之重大交易、安排或合約。

購買股份或債權證安排

除本報告所披露者外，本公司或其任何附屬公司、同系附屬公司或控股公司並無於本年度內任何時候作出任何安排，致使本公司任何董事可藉購買本公司或任何其他公司之股份或債權證而獲益。

控股股東之權益

除本報告所披露者及在日常業務過程中進行之交易外，本公司或其任何附屬公司概無與控股股東或其任何附屬公司訂立任何重大合約，亦無就控股股東或其任何附屬公司向本公司或其任何附屬公司提供服務而訂立任何重大合約。

關連交易及持續關連交易

關連交易

出售 *Sheraton Chapel Hill Hotel*

於二零一九年四月二日，本公司間接附屬公司SWAN Carolina Investor, LLC、共同經營的共同經營合作夥伴Whiteboard Investments LLC及Sheraton Chapel Hill Hotel(統稱「賣方」)與Atma Hotel Group Inc(「買方Atma」)訂立酒店買賣協議(分別經日期為二零一九年五月十四日及二零一九年五月三十一日的酒店買賣協議第一份修訂及酒店買賣協議第二份修訂修訂)(「酒店買賣協議」)，據此，賣方已同意出售而買方Atma已同意購買Sheraton Chapel Hill Hotel的若干資產(「資產出售事項」)本集團根據酒店買賣協議應收的總代價約為4,625,000美元。資產出售事項已於二零一九年八月二日完成。

由於一項或以上適用百分比率(按上市規則第14.07條所載)超過5%但低於25%，資產出售事項構成上市規則第十四章項下本公司的須予披露交易。由於Whiteboard Investments LLC於Sheraton Chapel Hill Hotel中擁有50%權益，Whiteboard Investments LLC則被視為本公司在附屬公司層面的關連人士，故此根據上市規則第十四A章，資產出售事項構成本公司關連交易。有關資產出售事項的更多詳情載於本公司日期為二零一九年六月十八日、二零一九年七月九日及二零一九年八月六日的公告。

向北京愉悅醫療美容醫院有限公司(「北京愉悅」)提供財務資助

於二零一九年六月一日，本公司間接全資附屬公司珠海橫琴天醫醫療管理有限公司(「珠海橫琴」)(作為貸款人)與北京愉悅(作為借款人)訂立融資協議，據此，珠海橫琴同意向北京愉悅授出人民幣2,500,000元融資，期限為12個月，年息率為10%(「二零一九年融資協議」)。北京愉悅根據二零一九年融資協議提取的實際貸款金額為人民幣2,400,000元。珠海橫琴已於二零二零年五月十九日收到北京愉悅根據二零一九年融資協議償還的貸款本金及利息。

董事會報告

截至二零一九年十二月三十一日止年度

由於北京愉悅為本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，故北京愉悅為寧夏天元的聯繫人，因此為本公司的關連人士。因此，二零一九年融資協議構成上市規則第十四A章項下的關連交易。有關二零一九年融資協議的進一步詳情，載於本公司日期為二零二零年五月二十九日的公告。

出售Sceptre Hospitality Resources (「SHR」)

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

由於一項或以上適用百分比率 (按上市規則所載) 超過25%但低於75%，SHR出售事項構成上市規則第十四章項下本公司的重大交易。由於買方於SHR中擁有49%權益，買方則被視為本公司在附屬公司層面的關連人士，故此根據上市規則第十四A章，SHR出售事項構成本公司關連交易。有關SHR出售事項的更多詳情載於本公司日期為二零一九年六月二十六日、二零一九年六月二十八日及二零一九年七月六日的公告以及日期為二零一九年十二月二十日的通函。

持續關連交易

提供採購、營銷及管理服務以及商標許可

普艾普有限公司 (「普艾普」) 分別由本公司及李相雨博士 (「李博士」) 擁有約51%及45.82%。因此，普艾普為本公司附屬公司，而普艾普的韓國附屬公司DIAM Holdings CO., Ltd (「DIAM」) 為本公司間接附屬公司。就此而言，李博士為本公司在附屬公司層面的關連人士。因此，李博士於二零一七年五月二十九日與DIAM之間訂立的服務協議 (「服務協議」) 以及李博士與普艾普之間訂立的商標轉讓及許可協議 (「商標許可協議」) (統稱「協議」) 項下擬進行交易構成上市規則第十四A章項下的持續關連交易。

若干採購、營銷及管理服務由DIAM向李博士及DA整形外科診所 (李博士擁有的一家韓國診所) 提供，以換取服務協議項下的若干服務費 (「服務費」)。根據商標許可協議，普艾普同意向李博士授予獨家許可及鑒於每月使用費 (「每月使用費」)，以使用有關DA整形外科診所業務的若干韓國商標。協議的條款乃經考慮多項因素及訂約方按公平原則磋商後釐定。有關協議詳情載於本公司日期為二零一七年九月四日的公告。服務費及每月使用費的上限載列如下：

	服務費 千美元	每月 使用費總額 千美元	總計 千美元
二零一七年九月一日至十二月三十一日	1,034	382	1,416
截至二零一八年十二月三十一日止年度	3,649	1,249	4,898
截至二零一九年十二月三十一日止年度	4,382	1,249	5,631
二零二零年一月一日至五月二十八日	2,198	624	2,822

董事會報告

截至二零一九年十二月三十一日止年度

截至二零一九年十二月三十一日止年度，提供採購、營銷及管理服務及商標許可產生之總收益分別為1,630,669美元(二零一八年：1,993,624美元)及1,040,580美元(二零一八年：1,040,580美元)。

向北京愉悅提供商標許可及營銷服務

於二零一九年一月一日，本公司非全資附屬公司普艾普與北京愉悅訂立商標許可協議，據此，北京愉悅獲授獨家權利，以於北京就北京愉悅的業務使用DA商標，期限為一年，作為向普艾普支付年度特許權使用費的回報(「二零一九年商標許可協議」)。普艾普根據二零一九年商標許可協議條款就二零一九年收取的實際特許權使用費收入為人民幣2,460,000元。此外，於二零一九年財政年度，北京愉悅就為普艾普於北京推廣及營銷DA品牌以及招攬顧客向普艾普收取營銷費用人民幣1,780,000元(「營銷費用」)。如上文所述，北京愉悅為寧夏天元的聯繫人，故二零一九年商標許可協議及營銷費用根據上市規則第十四A章構成本集團的持續關連交易。

如本公司日期為二零二零年五月二十九日的公告所披露，普艾普的財務團隊誤以為持續關連交易金額應按淨額基準計算，導致曲解為二零一九年商標許可協議項下年度特許權使用費收入扣減北京愉悅向普艾普收取的營銷費用。因此，普艾普的財務團隊未能就上述本公司非全面豁免持續關連交易提出任何警示。因此，本公司未能編製及提供二零一九年商標許可協議及營銷費用的年度上限金額。有關二零一九年商標許可協議及營銷費用的進一步詳情，載於本公司日期為二零二零年五月二十九日的公告。

全體獨立非執行董事已審閱二零一九年財政年度之持續關連交易，並確認該等交易乃：

- (i) 於本集團日常及一般業務過程中訂立；
- (ii) 按正常商業條款或更佳商業條款訂立；及
- (iii) 根據規管該等交易的協議按公平合理及符合本公司股東整體利益的條款訂立。

本公司的核數師大華馬施雲會計師事務所有限公司已向董事會提呈函件，指由於「無法作出結論的基準」一節所述的重大事項，核數師未能進行為對已披露持續關連交易作出結論提供基準而計劃進行之有關程序。因此，核數師未能就已披露持續關連交易是否遵守主板上市規則第14A章進行而作出結論。

無法作出結論的基準

- (i) 與DA整形外科診所訂立之已披露持續關連交易
 - 有關無法取得足夠合適的證據以審核自DA收取的專利權費收入的範圍限制
 - 有關無法取得足夠合適的審核證據以審核自DA收取的營銷收入及推介收入的範圍限制
- (ii) 與北京愉悅醫療美容醫院有限公司訂立之已披露持續關連交易
 - 有關無法就自北京愉悅收取的專利權費收入及向北京愉悅支付的營銷開支進程序的範圍限制

董事會報告

截至二零一九年十二月三十一日止年度

其他關聯人士之交易

於回顧年度，除本年報第34頁至第37頁「持續關連交易」一節所披露者外，其他重大關聯人士之交易詳情載於財務報表附註39，乃符合上市規則第十四A章所界定之「持續關連交易」，並根據上市規則獲豁免，或並不符合「關連交易」或「持續關連交易」之定義。除本年報第10頁「遵守相關法律及法規」一節所披露者外，本公司之關連交易或持續關連交易符合上市規則第十四A章之披露規定。

根據上市規則第13.20條的披露事項

本集團向獨立第三方授出於二零一九年十二月三十一日尚未償還的融資，根據上市規則第13.20條須載於本年報。於二零一九年十二月三十一日融資的概述資料載列如下：

	融資協議A	融資協議B
融資協議日期	二零一八年十一月十二日(經日期為二零一九年十一月十二日的補充契據補充)(「經修訂融資協議A」)	二零一八年一月十六日(經日期為二零一九年一月十五日的第一份補充契據補充)(「經修訂融資協議B」)
借款人	領龍有限公司	亮寶有限公司
擔保人	李明先生及張士宏先生	曹芹女士
本金額	13,000,000美元	7,766,266美元(相等於人民幣50,000,000元)
利率	(a) 由二零一八年十一月十二日(包括該日)起至二零一九年十一月十一日(包括該日)為每年12%；及 (b) 由二零一九年十一月十二日(包括該日)起至二零二零年二月十二日(包括該日)為每年18.5%。	(a) 融資協議期限內首十二個月為每年12%，每半年支付一次；及 (b) 融資協議期限內尾十二個月為每年13%，每半年支付一次(附註2)
期限	由融資協議日期起計24個月(即二零二零年二月十二日)	由融資協議日期起計24個月(即二零二零年一月十五日)(附註2)
違約罰息	年利率20%	年利率40%
擔保	擔保人為借款人責任以本公司為受益人提供的個人擔保(就張士宏先生的責任而言，受本公司日期為二零一八年四月四日的公告所載若干限制規限)	擔保人為借款人責任以本公司為受益人將予提供的個人擔保
抵押	李明先生以本公司為受益人抵押的住宅物業的第二法定押記，受上述住宅物業的現有第一份按揭規限；張士宏先生以本公司為受益人抵押的住宅物業的第二法定押記，受上述住宅物業的現有第一份按揭規限，並且受限於若干限制(附註1)	無

董事會報告

截至二零一九年十二月三十一日止年度

附註1： 於二零二零年一月十七日，李明先生（作為押記人）與本公司的全資附屬公司珠海橫琴天醫醫療管理有限公司（「**中國附屬公司**」）（作為承押記人）訂立法定押記協議（「**中國法定押記**」），據此，李明先生以本公司為受益人抵押其所擁有位於中國北京的五處物業，作為經修訂融資協議A項下借款人應付、欠付本公司或導致本公司產生的所有責任及負債之到期付款的擔保。於二零二零年三月五日，領龍有限公司透過其中國代理向珠海橫琴天元醫療管理有限公司（於中國註冊成立的本公司全資附屬公司）支付人民幣16,000,000元（相等於約17,800,000港元），作為經修訂融資協議A項下融資的部分還款。於二零二零年三月六日，李明先生向本公司支付33,000,000港元，作為經修訂融資協議A項下融資的部分還款（「**部分還款**」）。由於部分還款的數額並不少於李明先生根據二零二零年三月四日的第二法定押記作抵押的香港住宅物業（「**物業**」）的估計市值（經扣除物業於二零一九年十二月六日於現有第一份按揭項下的已抵押負債約11,076,000港元），本公司訂立部分解除契據以解除李明先生以本公司為受益人抵押物業的第二法定押記（「**部分解除**」）。有關中國法定押記、部分還款及部分解除的詳情，請參閱本公司日期為二零二零年二月十七日、二零二零年二月二十一日及二零二零年三月十六日的公告。

附註2： 根據日期為二零二零年一月十五日融資協議B的第二份補充契據（「**第二份經修訂融資協議B**」），（其中包括）經修訂融資協議B的還款日期進一步延長至二零二一年一月十五日，而第二份經修訂融資協議B期限內尾十二個月的利率為每年14%，每半年支付一次。有關第二份經修訂融資協議B的詳情載於本公司日期為二零二零年一月十五日的公告。

董事會報告

截至二零一九年十二月三十一日止年度

董事之服務合約

執行董事均與本公司訂立服務協議，具體期限為兩年，惟須根據本公司組織章程細則輪值告退。

每位非執行董事及獨立非執行董事均與本公司訂立委任函，具體期限為兩年，惟須根據本公司組織章程細則輪值告退。

各董事並無與本公司或其附屬公司訂立不可由本公司於一年內在毋須支付賠償（除法定賠償外）之情況下終止之服務合約。

管理合約

年內概無訂立或存在關於本公司整體或任何大部分業務管理及行政的合約。

優先認購權

根據開曼群島現行法例及本公司組織章程細則，本公司不受任何優先認購權約束，故本公司毋須按比例向現有股東提呈發售新股份。

購回、出售或贖回本公司之上市證券

於年內，本公司或其任何附屬公司均無購回、出售或贖回任何本公司之上市證券。

足夠公眾持股量

根據於本年報日期本公司所取得之公開資料及就董事所知悉，董事確認本公司一直遵守上市規則之公眾持股量規定。

董事於競爭業務之權益

於本年度報告刊發日期，各董事或彼等各自之緊密聯繫人概無在任何與本集團業務構成競爭或可能構成競爭（不論直接或間接）之業務中擁有根據上市規則規定須予披露之權益。

稅項減免

本公司並不知悉，股東因持有本公司股份而獲減免任何稅項。

資產質押

於二零一九年十二月三十一日，本集團抵押賬面值為零港元（二零一八年：35,551,000港元）之物業、廠房及設備作為獲得銀行貸款之擔保。

董事會報告

截至二零一九年十二月三十一日止年度

匯率和相關的對沖

有關本公司匯率波動風險及任何相關對沖的討論載於財務報表附註38(d)。

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。

股本掛鈎協議

除財務報表附註34(d)所述本公司採納的股份獎勵計劃外，本公司概無於年內訂立任何股本掛鈎協議，亦無於報告年度結束時有任何本公司訂立而仍然有效的股本掛鈎協議。

獨立性確認函

本公司已接獲自各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條發出之年度獨立性確認函，並認為所有獨立非執行董事均為獨立人士。

核數師

於回顧年度，本公司前核數師畢馬威會計師事務所（「KPMG」）自二零一九年十二月十九日起辭任本公司核數師，原因為本公司及KPMG未能就截至二零一九年十二月三十一日止財政年度的審核費用達成共識。大華馬施雲會計師事務所有限公司已自二零二零年一月十三日起獲委任為本公司核數師，任期直至本公司應屆股東週年大會結束為止。

截至二零一九年十二月三十一日止年度的綜合財務報表已由大華馬施雲會計師事務所有限公司審核。大華馬施雲會計師事務所有限公司將於本公司即將舉行之股東週年大會上告退，且符合資格膺選連任。重新委任大華馬施雲會計師事務所有限公司作為本公司之核數師之決議案將於即將舉行之股東週年大會上提呈。

承董事會命

主席
王化冰

二零二零年八月二十二日



Moore Stephens CPA Limited

801-806 Silvercord, Tower 1,
30 Canton Road, Tsimshatsui,
Kowloon, Hong KongT +852 2375 3180
F +852 2375 3828

www.moore.hk

大
華
馬
施
雲
會
計
師
事
務
所
有
限
公
司

獨立核數師報告

不發表意見

吾等獲委聘審核列載於第50頁至第143頁的中國天元醫療集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括二零一九年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括重大會計政策概要。

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



Moore Stephens CPA Limited

801-806 Silvercord, Tower 1,
30 Canton Road, Tsimshatsui,
Kowloon, Hong Kong

T +852 2375 3180

F +852 2375 3828

www.moore.hk

大
華
馬
施
雲
會
計
師
事
務
所
有
限
公
司

獨立核數師報告

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。



Moore Stephens CPA Limited

801-806 Silvercord, Tower 1,
30 Canton Road, Tsimshatsui,
Kowloon, Hong Kong

T +852 2375 3180
F +852 2375 3828

www.moore.hk

大
華
馬
施
雲
會
計
師
事
務
所
有
限
公
司

獨立核數師報告

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。



Moore Stephens CPA Limited

801-806 Silvercord, Tower 1,
30 Canton Road, Tsimshatsui,
Kowloon, Hong Kong

T +852 2375 3180

F +852 2375 3828

www.moore.hk

大
華
馬
施
雲
會
計
師
事
務
所
有
限
公
司

獨立核數師報告

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。



Moore Stephens CPA Limited

801-806 Silvercord, Tower 1,
30 Canton Road, Tsimshatsui,
Kowloon, Hong KongT +852 2375 3180
F +852 2375 3828www.moore.hk大
華
馬
施
雲
會
計
師
事
務
所
有
限
公
司

獨立核數師報告

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。



Moore Stephens CPA Limited

801-806 Silvercord, Tower 1,
30 Canton Road, Tsimshatsui,
Kowloon, Hong Kong

T +852 2375 3180

F +852 2375 3828

www.moore.hk

大
華
馬
施
雲
會
計
師
事
務
所
有
限
公
司

獨立核數師報告

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。



Moore Stephens CPA Limited

801-806 Silvercord, Tower 1,
30 Canton Road, Tsimshatsui,
Kowloon, Hong Kong

T +852 2375 3180
F +852 2375 3828

www.moore.hk

大
華
馬
施
雲
會
計
師
事
務
所
有
限
公
司

獨立核數師報告

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其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。



Moore Stephens CPA Limited

801-806 Silvercord, Tower 1,
30 Canton Road, Tsimshatsui,
Kowloon, Hong Kong

T +852 2375 3180

F +852 2375 3828

www.moore.hk

大
華
馬
施
雲
會
計
師
事
務
所
有
限
公
司

獨立核數師報告

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。

其他事項

貴集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的綜合財務報表乃由另一名核數師審核，彼於二零一九年四月二十六日就該等報表發表無修訂意見。



Moore Stephens CPA Limited

801-806 Silvercord, Tower 1,
30 Canton Road, Tsimshatsui,
Kowloon, Hong Kong

T +852 2375 3180

F +852 2375 3828

www.moore.hk

大
華
馬
施
雲
會
計
師
事
務
所
有
限
公
司

獨立核數師報告

董事及管治層就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責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及香港公司條例的披露規定，編製真實而公平地反映情況的綜合財務報表，及董事釐定對編製綜合財務報表屬必要的有關內部控制，以使該等綜合財務報表不會存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

在編製綜合財務報表時，貴公司董事須負責評估貴集團持續經營的能力，並披露（如適用）與持續經營有關的事項。除非董事擬將貴集團清盤或停止營運，或除此之外並無其他實際可行的辦法，否則須採用以持續經營為基礎的會計法。

審核委員會協助貴公司董事履行監督貴集團財務報告過程的職責。

核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任

吾等的責任是遵循香港會計師公會發佈的香港核數準則對貴集團的綜合財務報表執行審核工作並發表核數師報告，除此之外別無其他目的。吾等不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

然而，由於吾等報告中不發表意見的基礎章節所述事宜，吾等未能取得足夠合適的審核證據，作為就該等綜合財務報表發表審核意見的依據。

根據香港會計師公會的專業會計師道德守則（「守則」），吾等獨立於貴集團，且吾等乃根據守則履行吾等的其他道德責任。

大華馬施雲會計師事務所有限公司

執業會計師

白智仁

執業證書編號：P06923

香港，二零二零年八月二十二日

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)
營業額	5	70,548	59,669
其他(虧損)及收益淨額	6	(106,571)	7,641
預期信貸虧損撥備	7	(76,188)	–
行政開支		(72,508)	(80,951)
分佔聯營公司虧損(除稅後)		(4,897)	(2,346)
融資成本	8	(189)	–
除稅前虧損	8	(189,805)	(15,987)
所得稅開支	9(a)	(219)	(375)
年內來自持續經營業務虧損		(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)	12	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	13		
– 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)
		港仙	港仙
每股虧損	13		
每股基本虧損			
– 一年內		(42.65)	(6.92)
– 來自持續經營業務		(48.89)	(3.62)
每股經攤薄虧損			
– 一年內		(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之金融資產－公平值儲備變動淨額(不可轉回)	–	(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	(168,212)	(43,095)
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	(168,212)	(43,095)

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	15	4,631	53,845
無形資產	16	117,396	142,653
商譽	17	35,401	95,016
於聯營公司權益	18	6,122	8,367
按公平值計入其他全面收入之金融資產	20	—	538
應收賬款及其他應收款	21	20,156	23,779
		183,706	324,198
流動資產			
應收賬款及其他應收款	21	70,545	68,863
其他金融資產	20	—	7,813
按公平值計入損益之金融資產	22	12,547	16,730
應收貸款	23	186,014	171,699
應收同系附屬公司款項	24	11,043	1,138
可收回當期稅項	9(c)	491	485
現金及現金等價物	25	22,428	114,346
		303,068	381,074
流動負債			
應收賬款及其他應付款	26	(13,659)	(35,312)
租賃負債	27	(2,049)	—
遞延代價	28	—	(1,728)
計息借款	29	—	(960)
來自非控股權益之貸款	30	—	(21,961)
其他金融負債	33	(53,891)	—
稅項撥備		(568)	(2,995)
		(70,167)	(62,956)
淨流動資產		232,901	318,118
總資產減流動負債		416,607	642,316
非流動負債			
計息借款	29	—	(28,041)
來自非控股權益之貸款	30	—	(11,940)
超過來自按權益法入賬之合營公司之盈利之責任	31	(227)	(227)
租賃負債	27	(1,374)	—
遞延租金開支		—	(1,897)
遞延稅項負債	32	(15,852)	(15,938)
其他金融負債	33	—	(8,272)
		(17,453)	(66,315)
資產淨值		399,154	576,001

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
資本及儲備	34		
股本		398,980	398,980
股份溢價		20,663	20,663
(虧絀)／儲備		(105,347)	66,305
本公司權益持有人應佔權益		314,296	485,948
非控股權益	35	84,858	90,053
總權益		399,154	576,001

於二零二零年八月二十二日，代表董事會批准並授權刊發第50及第143頁的綜合財務報表。

主席
王化冰

行政總裁
張嫻

綜合權益變動報表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

本公司權益持有人應佔

	股本 千港元	股份溢價 千港元	資本贖回儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	公平值儲備 (不可撥回) 千港元	保留盈利 千港元	總額 千港元	非控股權益 千港元	總權益 千港元
於二零一八年一月一日之結餘	398,980	20,663	676	561	-	66,897	487,777	87,279	575,056
首次應用香港財務報告準則 第9號之影響	-	-	-	-	29,029	-	29,029	(1,297)	27,732
於二零一八年一月一日之經調整結餘	398,980	20,663	676	561	29,029	66,897	516,806	85,982	602,788
二零一八年權益變動：									
年內虧損	-	-	-	-	-	(27,622)	(27,622)	(12,425)	(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之									
金融資產-公平值儲備變動淨額 (不可轉回)(附註20(i))	-	-	-	-	(3,027)	-	(3,027)	-	(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	-	-	-	(146)	-	-	(146)	188	42
組成國外業務投資淨額之貨幣項目之 匯兌差額	-	-	-	(63)	-	-	(63)	-	(63)
	-	-	-	(209)	-	-	(209)	188	(21)
其他全面收入總額	-	-	-	(209)	(3,027)	-	(3,236)	188	(3,048)
年內全面收入總額	-	-	-	(209)	(3,027)	(27,622)	(30,858)	(12,237)	(43,095)
與擁有人之交易，直接於權益確認									
本公司擁有人注資及向本公司 擁有人分派									
非控股權益放棄之股息	-	-	-	-	-	-	-	(4,599)	(4,599)
非控股權益以資本化方式進行資本 投入(附註30)	-	-	-	-	-	-	-	20,907	20,907
本公司擁有人注資及向本公司 擁有人分派總額	-	-	-	-	-	-	-	16,308	16,308
於二零一八年十二月三十一日之結餘	398,980	20,663	676	352	26,002	39,275	485,948	90,053	576,001

綜合權益變動報表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

本公司權益持有人應佔

	股本 千港元	股份溢價 千港元	資本贖回 儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	公平值儲備 (不可撥回) 千港元	保留盈利/ (累計虧損) 千港元	總額 千港元	非控股權益 千港元	總權益 千港元
於二零一九年一月一日之結餘	398,980	20,663	676	352	26,002	39,275	485,948	90,053	576,001
二零一九年權益變動：									
年內虧損	-	-	-	-	-	(170,203)	(170,203)	3,956	(166,247)
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 收入之金融資產-公平值儲 備變動淨額(不可轉回) (附註20(i))	-	-	-	-	(26,002)	26,002	-	-	-
其後可能重新分類至損益之 項目：									
換算國外業務財務報表之 匯兌差額	-	-	-	(1,630)	-	-	(1,630)	(516)	(2,146)
組成國外業務投資淨額之 貨幣項目之匯兌差額	-	-	-	181	-	-	181	-	181
其他全面收入總額	-	-	-	(1,449)	(26,002)	26,002	(1,449)	(516)	(1,965)
年內全面收入總額	-	-	-	(1,449)	(26,002)	(144,201)	(171,652)	3,440	(168,212)
與擁有人之交易，直接於 權益確認									
本公司擁有人注資及向 本公司擁有人分派									
非控股權益放棄之股息	-	-	-	-	-	-	-	(7,519)	(7,519)
於附屬公司層面出售非 控股權益(附註12)	-	-	-	-	-	-	-	(1,116)	(1,116)
本公司擁有人注資及向本公司 擁有人分派總額	-	-	-	-	-	-	-	(8,635)	(8,635)
於二零一九年十二月三十一日 之結餘	398,980	20,663	676	(1,097)	-	(104,926)	314,296	84,858	399,154

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
經營活動			
除稅前虧損			
來自持續經營業務		(189,805)	(15,998)
來自已終止經營業務		23,777	(23,674)
調整：			
無形資產攤銷	5	17,755	20,045
物業、廠房及設備折舊	5	4,899	4,003
股息收入	3	–	(218)
融資成本	5	1,032	1,283
出售一家附屬公司收益		(30,862)	–
撤銷物業及設備	4	–	94
利息收入	3	(32,919)	(26,198)
聯營公司投資的減值虧損	4	2,208	–
商譽減值虧損	4	51,819	–
貸款及應收賬款及其他應收款減值虧損		76,188	–
出售資產虧損		2,358	–
已變現及未變現外匯收益淨額	4	(1,046)	(137)
按公平值計入損益之金融資產已變現及未變現估值虧損淨額	4	4,194	936
金融資產／負債已變現及未變現虧損／(收益)	4	45,960	(7,804)
租賃負債付款		(1,963)	–
應佔聯營公司虧損		4,897	2,346
撤銷合營業務收益		(333)	–
清償銀行借款的虧損		3,487	–
應收賬款及其他應收款減值虧損撥回	5	–	(145)
		(147,674)	(5,795)
營運資金變動前之經營虧損		(18,354)	(45,467)
營運資金變動			
應收同系附屬公司款項		(9,905)	–
應收貸款		(83,057)	(58,291)
應收賬款及其他應收款		(9,905)	(11,300)
應收賬款及其他應付款		(1,104)	3,046
經營業務所用現金		(135,397)	(112,012)
已收利息		20,772	14,007
已收股息		–	218
(已付)／已退回稅項		(2,159)	2,225
經營業務所用現金淨額		(116,784)	(95,562)

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
投資活動			
收購聯營公司權益		(3,271)	(4,022)
網頁開發成本付款		(4,030)	(1,877)
購入物業、廠房及設備		(1,414)	(2,410)
出售一家附屬公司所得款項		25,577	–
出售資產所得款項		32,608	–
撤銷合營業務的現金流出淨額		(4,887)	–
出售按公平值計入損益之金融資產所得款項		–	29,341
金融資產資本回報		538	43,800
投資活動所得／(所用)現金淨額		45,121	64,832
融資活動			
質押現金減少／(增加)		3,061	(498)
已付銀行借款利息	25(b)	(843)	(1,327)
已付租賃負債利息	25(b)	(189)	–
來自非控股權益增加之貸款	25(b)	10,368	11,927
償還計息借款	25(b)	(28,844)	(1,298)
融資活動所得現金淨額		(16,788)	8,804
現金及現金等價物減少淨額		(88,451)	(21,926)
於一月一日之現金及現金等價物		111,285	132,294
外匯匯率變動之影響		(406)	917
於十二月三十一日之現金及現金等價物	25	22,428	111,285

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

中國天元醫療集團有限公司(「本公司」)為在開曼群島註冊成立之公眾上市有限公司，股份在香港聯合交易所有限公司上市，直接控股公司為Tianyuan Manganese (HK) Co., Limited(在開曼群島註冊成立)，而最終控股公司為寧夏天元錳業有限公司(在中華人民共和國(「中國」)註冊成立)。本公司的註冊辦事處及主要營業地點於年報的公司資料一節披露。

本公司及其附屬公司(「本集團」)的主要業務為投資控股、向醫療行業提供採購、營銷及管理服務、向酒店業提供採購服務、特許商標，以及放債及相關業務。本集團以往亦從事提供酒店管理服務，但於本年度已終止經營該業務(見附註12)。

本綜合財務報表以港元列示，港元亦為本公司的功能貨幣。

2. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

本年度強制生效新訂及經修訂之香港財務報告準則

本集團已於本年度首次應用下列由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之新訂及經修訂之香港財務報告準則：

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	所得稅處理的不確定因素
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
經修訂香港會計準則第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
經修訂香港財務報告準則	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

除下文所述者外，於本年度應用新訂及經修訂之香港財務報告準則對本集團於目前及以往年度之財務表現及狀況及／或綜合財務報表所載之披露內容並無重大影響。

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

2. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

本年度強制生效新訂及經修訂之香港財務報告準則（續）

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」）及相關詮釋。

租賃之定義

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而識別為租賃的合約，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初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之定義。

作為承租人

本集團已追溯應用香港財務報告準則第16號，累計影響於初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，本集團透過應用香港財務報告準則第16.C8(b)(ii)號過渡確認額外租賃負債及使用權資產，其金額相等於相關租賃負債。

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，本集團按逐項租賃基準就先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃且與各租賃合約相關的租賃應用以下可行權宜方法：

- i. 於初次應用日期計量使用權資產時撇除初步直接成本；
- ii. 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；
- iii. 根據於初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年期。

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

2. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

本年度強制生效新訂及經修訂之香港財務報告準則（續）

香港財務報告準則第16號租賃（續）

作為承租人（續）

於確認先前分類為經營租賃的租賃負債時，本集團已應用於初次應用日期相關集團實體的增量借款利率。所應用的加權平均承租人增量借款利率為4.21%。

	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已披露的經營租賃承擔	38,467
減：酒店分部（已終止經營業務）項下經營租賃承擔	(32,763)
	<u>5,704</u>
按二零一九年一月一日相關增量借款利率貼現的租賃負債	<u>5,386</u>
分析如下	
流動	1,963
非流動	3,423
	<u>5,386</u>

已對於二零一九年一月一日的綜合財務狀況表確認的金額作出下列調整。不受變動影響的項目並不包括在內。

	先前於 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	—	(3,423)	(3,423)

附註：就根據間接方法呈報截至二零一九年十二月三十一日止年度的經營活動所得現金流量而言，營運資金變動已根據上文所披露於二零一九年一月一日的期初財務狀況表計算。

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

2. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則（「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

本集團並未提早應用以下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 ¹
經修訂香港財務報告準則第3號	業務之定義 ²
經修訂香港財務報告準則第10號及經修訂 香港會計準則第28號	投資者與其聯營或合營公司之間的資產出售或投入 ³
經修訂香港會計準則第1號及經修訂香港 會計準則第8號	重大之定義 ⁴
經修訂香港財務報告準則第9號、經修訂香港 會計準則第39號及經修訂香港財務報告準則 第7號	利率基準改革 ⁴

1 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效。

2 對收購日期為二零二零年一月一日或之後開始的首個年度期間初或之後的業務合併及資產收購生效。

3 於待定期限或之後開始的年度期間生效。

4 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，經修訂的財務報告概念框架已於二零一八年頒佈，其後續修訂香港財務報告準則概念框架參考的修訂本將於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效。

除下述新訂及經修訂香港財務報告準則外，本公司董事預期，應用所有其他新訂及經修訂香港財務報告準則將不會於可預見未來對綜合財務報表造成任何重大影響。

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

2. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

經修訂香港財務報告準則第3號業務之定義

修訂內容：

- 增加一個可選集中性測試，該測試可簡化評估一系列必須的活動和資產是否為業務。應用集中性測試與否可按逐項交易選擇；
- 澄清視作為業務，被購入的一組活動及資產必須包括可對產出能力有重大貢獻的一項投入和一個實質性過程；及
- 收窄業務和產出之定義，將重點放在向客戶提供的商品和服務上，並刪除有關降低成本的提述。

該等修訂在日後應用於所有收購日期為於二零二零年一月一日或之後開始的首個年度報告期之初或之後的業務合併及資產收購，並允許提前應用。

預期可選集中性測試以及業務的經修訂定義不會對本集團有重大影響。

二零一八年財務申報的概念框架（「新框架」）及香港財務報告準則概念框架參考的修訂本

新框架內容：

- 重新引入監管及審慎等字眼；
- 引入以權利為重點的新資產定義及可能較其取代之定義更為廣泛的新負債定義，但並無改變區分負債與權益工具之方式；
- 討論過往成本及現值的計量方法，並就如何為特定資產或負債選擇計量基準提供額外指引；
- 指出財務表現的主要計量指標為損益，並且僅於特殊情況下才會使用其他全面收入，及僅用於資產或負債現值變動所產生的收入或開支；及
- 討論不確定性、終止確認、會計單位、報告實體及合併財務報表。

已作出後續修訂，使若干香港財務報告準則的參考獲更新為新框架，而若干香港財務報告準則仍然會參考該框架的先前版本。該等修訂於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效，並允許提前應用。除仍然參考該框架先前版本之特定準則外，本集團將於其生效日期依據新框架釐定會計政策，特別是並無按會計準則處理之交易、事件或情況。

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

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例規定的適用披露。

綜合財務報表已按照歷史成本基準編製，惟若干金融工具按公平值列賬除外，詳情於下列會計政策闡釋。

歷史成本一般按交換貨品及服務代價的公平值釐定。

公平值為市場參與者之間於計量日期在有序序交易中出售資產將收取或轉讓負債將支付之價格，而不論該價格是否可直接觀察或使用另一項估值方法作出估計。於估計資產或負債之公平值時，本集團會考慮該等市場參與者於計量日期對資產或負債定價時所考慮資產或負債之特點。在綜合財務報表中計量及／或披露的公平值均在此基礎上予以確定，惟屬於香港財務報告準則第2號以股份為基礎的付款範圍的以股份為基礎的付款交易、按照香港財務報告準則第16號（自二零一九年一月一日）或香港會計準則第17號（應用香港財務報告準則第16號前）入賬的租賃交易或香港會計準則以及與公平值類似但並非公平值的計量（例如，香港會計準則第2號存貨中可變現淨值或香港會計準則第36號資產減值中的使用價值）除外。

就按公平值交易的金融工具，及不可觀察數據乃用於計量往後期間的公平值的估值技術而言，估值技術乃予以調較準確，以使於初步確認時估值技術的結果與交易成本相同。

此外，就財務報告而言，公平值計量分為第一級、第二級或第三級，此等級別之劃分乃根據輸入數據對公平值計量的可觀察程度及輸入數據對公平值計量的整體重要性，現概述如下：

- 第一級，輸入數據乃實體於計量日期可從相同資產或負債於活躍市場中所報價格（未調整）得出；
- 第二級，輸入數據乃第一級所載報價以外，可從資產或負債直接或間接觀察輸入數據得出的輸入數據；及
- 第三級—輸入數據乃資產或負債無法觀察的輸入數據。

主要會計政策載列如下。

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)

綜合基準

綜合財務報表包括本公司以及本公司及其附屬公司所控制實體的財務報表。當本公司符合以下各項時，即取得控制權：

- 有權控制被投資方；
- 取得或有權獲得因參與被投資方業務而產生之可變回報；及
- 有能力行使其權力影響其回報金額。

倘事實及情況表明上文所列三個控制權元素中的一個或多個有變，則本集團重新評估其是否對被投資方擁有控制權。

附屬公司於本集團取得其控制權時綜合入賬，並於本集團喪失對其的控制權時終止綜合入賬。具體而言，自本集團取得控制權當日起，年內所收購或出售附屬公司之收支均計入綜合損益及其他全面收入表，直至本集團不再控制該附屬公司當日止。

損益及各其他全面收入項目歸屬至本公司擁有人及非控股權益。附屬公司的全面收入總額歸屬至本公司擁有人及非控股權益，即使此舉會導致非控股權益出現虧絀結餘。

倘有需要，將對附屬公司的財務報表作出調整，以令其會計政策與本集團的會計政策貫徹一致。

本集團成員公司之間的交易的資產與負債、股權、收入、開支及現金流量於綜合賬目時全數抵銷。

於附屬公司的非控股權益與本集團於其中的權益獨立呈列，其指現有擁有權權益，賦予持有人權利可於解散時按比例分佔相關附屬公司之資產淨值。

本集團於現有附屬公司之權益變動

倘本集團於附屬公司權益的變動並無導致集團對附屬公司失去控制權，則作為股本交易入賬。本集團的有關權益部分及非控股股東權益的賬面值會作出調整以反映彼等於附屬公司的有關權益變動，包括根據本集團及非控股股東權益的權益比例重新歸屬於本集團與非控股股東權益之間的相關儲備。

調整非控股股東權益的金額與已付或已收代價之公平值的任何差額，會直接於權益中確認並歸屬於公司擁有人。

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)

綜合基準 (續)

本集團於現有附屬公司之權益變動 (續)

倘若本集團失去對附屬公司之控制權，會終止確認該附屬公司的資產及負債以及非控股權益 (如有) 收益或虧損於損益內確認且以下列兩者間之差額計算 (i) 所收代價之公平值與任何保留權益之公平值總和及 (ii) 資產 (包括商譽) 之賬面值與本公司擁有人應佔附屬公司之負債。過往在有關附屬公司於其他全面收益確認之所有金額均予入賬，猶如本集團已直接出售附屬公司之相關資產或負債 (即按適用之香港財務報告準則具體規定 / 准許重新分類至損益或轉移至其他權益類別)。在原附屬公司所保留任何投資於失去控制權之日之公平值根據香港財務報告準則第9號被視為初步確認公平值供後續會計處理或 (如適用) 於聯營公司或合營企業中投資之初步確認成本。

業務合併

收購業務 (共同控制下的業務合併除外) 採用收購法入賬。業務合併所轉讓代價按公平值計量，按本集團所轉讓的資產、本集團對被收購方前股東產生的負債及本集團為取得被收購方控制權而發行的股權於收購日期的公平值總額計算。收購相關成本通常於產生時於損益確認。

所收購的可識別資產及所承擔的負債乃於收購日期按公平值確認，惟以下者除外：

- 遞延稅項資產或負債以及與僱員福利安排相關的資產或負債，分別根據香港會計準則第12號*所得稅*及香港會計準則第19號*僱員福利*確認及計量；
- 與被投資方的以股份付款之安排或本集團訂立的用於取代被投資方以股份付款之安排的以股份付款安排相關的債務或權益工具，於收購日期根據香港財務報告準則第2號*以股份為基礎付款*之安排計量 (參見下文所載會計政策)；
- 根據香港財務報告準則第5號*持作出售的非流動資產及已終止經營業務*分類為持作出售之資產 (或出售組別) 根據該準則計量；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) 租賃期限於收購日期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。

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)

商譽按所轉讓代價、被收購方任何非控股權益之金額及收購方先前於被收購方持有之股權(如有)之公平值總和，超逾所購入的可識別資產及所承擔負債於收購日期之淨額的差額計量。倘於重新評估後，所購入之可識別資產及所承擔負債之淨額，高於所轉讓代價、被收購方任何非控股權益之金額及收購方先前於被收購方持有之股權(如有)之公平值總和，則有關差額即時於損益確認為議價收購收益。

非控股權益為現有所有權權益，及授權持有人於清盤時按比例分佔有關附屬公司之資產淨值，其可初步按非控股權益按比例分佔被收購方可識別資產淨值之已確認數額或公平值計量。

當本集團於一項業務合併所轉移之代價包括或然代價安排，則或然代價乃按收購日期之公平值計算，並計入作為一項業務合併部分所轉移之代價。符合計量期間調整資格之或然代價之公平值變動可作追溯調整。計量期間調整乃就計量期間(自收購日起計不超過一年)獲得有關收購日已存在之事實及情況的額外資料作出的調整。

不符合計量期間調整資格之或然代價之隨後入賬，取決於或然代價之分類結果。劃分為權益之或然代價不會於後續報告日期重新計量，而其後續結算於權益內入賬。劃分為資產或負債之或然代價於後續報告日期重新計量為公平值，而相應之收益或虧損於損益內確認。

當業務合併以分階段達成，本集團過往於被收購者持有之股本權益乃於收購日期(即本集團取得控制權之日)重新計量至公平值，而就此產生之收益或虧損(如有)則於損益或其他全面收入(倘適用)內確認。倘本集團直接出售過往持有之股本權益，於收購日期前因於被收購者之權益產生且以往已於其他全面收入確認並按香港財務報告準則第9號計量之金額將按相同基準入賬(倘有需要)。

倘業務合併之初步會計處理於合併產生之報告期期末仍未完成，則本集團會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(見上文)內作出追溯調整及確認額外資產或負債，以反映獲得有關於收購日期已存在事實及情況之新資料，而倘知悉該等資料，將會影響於當日確認之金額。

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

收購業務時產生之商譽按收購業務日期確立的成本(見下文會計政策)減累計減值虧損(如有)列賬。

就減值測試而言，商譽乃分配至預期將受益於合併協同效應之本集團各現金產生單位(「現金產生單位」)(或現金產生單位組別)，其指內部管理而言監控商譽之最低水平，並不得大於一個經營分部。

獲分配商譽的現金產生單位(或現金產生單位組別)每年進行減值測試，並在有跡象表明該單位可能存在減值時作出更頻密測試。就於報告期內因收購而產生的商譽而言，獲分配商譽之現金產生單位(或現金產生單位組別)於報告期結束前進行減值測試。倘可收回金額少於其賬面值，則減值虧損首先用於調低任何商譽賬面值，其後再根據該單位(或現金產生單位組別)內各資產之賬面值按比例分配至該單位的其他資產。

於出售相關現金產生單位或現金產生單位組別內的任何現金產生單位後，商譽的應佔金額計入釐定出售損益之金額。倘本集團出售現金產生單位(或現金產生單位組別內的現金產生單位)內的一項業務，已出售商譽的金額乃按已出售業務(或現金產生單位)與已保留現金產生單位(或現金產生單位組別)部分的相對價值計算。

本集團就收購一家聯營公司及一家合營企業產生商譽之政策於下文說明。

於聯營公司及合營企業之投資

聯營公司指本集團對其擁有重大影響力之實體。重大影響力乃指可參與被投資方之財務及營運決策之權力，惟對該等政策並無控制權或共同控制權。

合營企業為一項合營安排，據此，對安排擁有共同控制權之各方對合營安排之資產淨值擁有權利。共同控制權為合約約定對安排所共有之控制權，其僅在相關業務決策須取得共有控制權各方之一致同意時存在。

聯營公司及合營企業之業績、資產及負債乃以會計權益法計入此等綜合財務報表，惟倘投資或其中部分乃分類為持作出售，則須根據香港財務報告準則第5號持作出售非流動資產及已終止經營業務入賬。並非分類為持作出售的聯營公司或合營企業之投資的任何保留部分繼續使用權益法入賬。

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)

於聯營公司及合營企業之投資(續)

根據權益法，於聯營公司或合營企業之投資乃初步按成本於綜合財務狀況表中確認，其後作出調整以確認本集團分佔該聯營公司或合營企業之損益及其他全面收入。除損益及其他全面收入外，聯營公司／合營企業的資產淨值變動不會入賬，除非該等變動導致本集團持有的所有權權益出現變動。當本集團分佔某聯營公司或合營企業之虧損超出其於該聯營公司或合營企業之權益(其包括任何長期權益，而該長期權益實質上構成本集團於該聯營公司或合營企業之投資淨額之一部分)，則本集團不再繼續確認其分佔之進一步虧損。額外虧損僅以本集團已產生法定或推定責任或代表該聯營公司或合營企業作出付款者為限確認。

於聯營公司或合營企業之投資自被投資方成為聯營公司或合營企業當日起採用權益法入賬。在收購於聯營公司或合營企業之投資時，投資成本高出本集團應佔被投資方的可識別資產及負債公平淨值的數額確認為商譽，有關商譽計入該投資的賬面值內。倘於重新評估後，本集團應佔可識別資產及負債之公平淨值超出投資成本，則超出數額即時於收購投資之期間於損益確認。

本集團評估是否有客觀證據顯示於聯營公司或合營企業之權益可能已發生減值。當存在客觀證據時，投資之全部賬面值(包括商譽)會根據香港會計準則第36號作為單一資產進行減值測試，方法為將其可收回金額(即使用價值與公平值減出售成本之較高者)與賬面值進行比較。任何已確認減值虧損並不分配予任何資產(包括商譽)，構成投資賬面值之一部分。有關減值虧損之任何撥回於該項投資可收回金額其後增加時根據香港會計準則第36號確認。

倘本集團對聯營公司失去重大影響力或對合營企業失去合營控制，其入賬列作出售被投資方的全部權益，所產生的盈虧於損益確認。倘本集團保留於前聯營公司或合營企業之權益且該保留權益為香港財務報告準則第9號範圍內的財務資產，則本集團會於該日按公平值計量保留權益，而該公平值會視為於初步確認時之公平值。聯營公司或合營企業之賬面值與任何保留權益及出售聯營公司或合營企業相關權益之任何所得款項公平值間之差額，會於釐定出售該聯營公司或合營企業之收益或虧損時入賬。此外，本集團會將先前在其他全面收入就該聯營公司或合營企業確認之所有金額入賬，基準與該聯營公司或合營企業直接出售相關資產或負債所需基準相同。因此，倘該聯營公司或合營企業先前已於其他全面收入確認之收益或虧損，會於出售相關資產或負債時重新分類至損益，本集團會於出售／部分出售相關聯營公司或合營企業時將收益或虧損由權益重新分類至損益(作為重新分類調整)。

於聯營公司之投資成為於合營企業之投資或於合營企業之投資成為於聯營公司之投資時，本集團繼續採用權益法。於擁有權權益有變時，概不會重新計量公平值。

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)

於聯營公司及合營企業之投資(續)

倘本集團削減其於聯營公司或合營企業之擁有權權益而本集團繼續採用權益法，若有關收益或虧損會於出售相關資產或負債時重新分類至損益，則本集團會將先前已於其他全面收入確認與削減擁有權權益有關之收益或虧損部分重新分類至損益。

當集團實體與本集團之聯營公司或合營企業進行交易時，則與該聯營公司或合營企業交易所產生之損益僅會在有關聯營公司或合營企業之權益與本集團無關之情況下，才會在本集團之綜合財務報表中確認。

於合營業務之權益

合營業務指一項合營安排，擁有共同控制權之各方享有與該安排相關之資產權利及負債義務。共同控制乃按照安排約定對一項安排所共有之控制，並且僅在對相關活動的決策要求共同享有控制權之各方作出一致同意時存在。

本集團根據適用於相關資產、負債、收益及支出之香港財務報告準則，計算與其於合營業務權益之相關資產、負債、收益及支出。

倘一家集團實體與另一家集團實體為合營者的合營業務進行交易(如出售或注入資產)，則本集團會被視作與該合營業務的其他方進行交易，而交易產生的盈虧於本集團的綜合財務報表確認，惟以其他方於該合營業務的權益為限。

倘一家集團實體與另一家集團實體為合營者的合營業務進行交易(如購買資產)，則本集團只有在將該等資產重新出售予第三方時方會確認其應佔收益及虧損。

來自客戶合約之收益

本集團於達成履約責任時(或就此)確認收益，即於涉及特定履約責任之貨品或服務之「控制權」轉移予客戶時確認收益。

履約責任指個別之貨品及服務(或一組貨品或服務)或一系列大致相同之個別貨品或服務。

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)

來自客戶合約之收益(續)

除授出與其他承諾貨品或服務不同之授權外，倘符合以下其中一項標準，則控制權隨時間轉移，而收益則參照完全履行相關履約責任之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之利益；
- 本集團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
- 本集團履約並未產生讓本集團有替代用途之資產，且本集團對迄今已完成履約之付款具有可強制執行之權利。

否則，收益於客戶獲得個別貨品或服務控制權之時間點確認。

就授出與其他承諾貨品或服務不同之授權而言，倘符合下列所有標準，本集團則承諾提供取得本集團知識產權之權利：

- 合約規定或客戶合理預期，本集團將開展對客戶有權享有之知識產權有重大影響之活動；
- 客戶因授權授出的權利而直接面臨本集團活動之任何正面或負面影響；及
- 該等活動發生時不會導致貨品或服務轉讓予客戶。

倘符合上述標準，本集團須實踐承諾，授出授權以隨時間轉移達成履約責任。否則，本集團會考慮授出授權作為向客戶提供使用本集團知識產權之權利，而履約責任於授權授出之若干時間點達成。

隨時間確認收益：計量完全履行履約責任的進展情況

產量法

完全履行履約責任之進度乃根據產量法計量，即透過直接計量迄今已轉讓予客戶的貨品或服務價值，相對合約下承諾提供的餘下服務價值確認收益，該方法最能反映本集團於轉讓貨品或服務控制權方面的履約情況。

投入法

完全履行履約責任之進度乃根據投入法計量，即按本集團履行履約責任的付出或投入相對於履行履約責任的預期總投入確認收益，該方法最能反映本集團於轉讓貨品或服務控制權方面的履約情況。

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

租賃之定義(於應用香港財務報告準則第16號，按照附註2之過渡規定)

倘合約包含控制一段時間內已識別資產用途的權利(以交換代價)，則屬於或包含租賃。

但凡於初次應用之日或之後訂立、修改或因業務合併而產生的合約，本集團會於合約開始時、修改日或收購日根據香港財務報告準則第16號的定義評估合約是否為租賃或包含租賃。除非該合約的條款及細則隨後有更改，否則不會重新評估。

本集團作為承租人(於應用香港財務報告準則第16號，按照附註2之過渡規定)

將代價分配至合約組成部分

對於包含一項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，本集團根據租賃組成部分的相對單獨價格及非租賃組成部分的單獨價格總和將合約代價分配至各個租賃組成部分。

使用權資產

使用權資產之成本包括：

- 租賃負債初步計量的金額；
- 於開始日期或以前付出的任何租賃付款，扣除收獲的任何租賃獎勵；
- 本集團產生的任何初步直接成本；及
- 本集團於拆除及拆遷相關資產、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時估計產生的成本。

使用權資產按成本值計量，扣除任何累計折舊及減值虧損，並就任何租賃負債計量作調整。

對於本集團能夠合理確定可於租期屆滿時取得相關租賃資產擁有權的使用權資產，其於開始日期至其可使用年期終止期間計提折舊。其他使用權資產則於其估計使用年期或租期(以較短者為準)期間按直線法計提折舊。

本集團於「物業、廠房及設備」內呈列到使用權，同一項內亦會呈列所擁有的相應相關資產。

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(於應用香港財務報告準則第16號，按照附註2之過渡規定)(續)

可退回租賃按金

可退回租賃按金付款乃根據香港財務報告準則第9號金融工具(「香港財務報告準則第9號」)入賬，初步按公平值計量。初步確認時對公平值的調整被視為額外租賃付款，並計入使用權資產成本。

租賃負債

於租賃開始日期，本集團以當日未支付租賃付款的現值確認及計量租賃負債。在計算租賃付款現值時，倘租賃中隱含的利率難以確定，則本集團在租賃開始日期使用增量借款利率。

租賃付款包括固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃獎勵。

開始日期後，租賃負債根據利息增加及租賃付款進行調整。

本集團作為承租人(二零一九年一月一日以前)

經營租賃付款在租期內以直線法確認為開支。經營租賃項下產生的或然租金於產生期間確認為開支。

外幣

編製集團各實體的財務報表時，以該實體功能貨幣以外之貨幣(外幣)所進行之交易，按交易當日適用之匯率確認。於報告期末，以外幣計值的貨幣項目按當日的現行匯率重新換算。按公平值列賬以外幣計值的非貨幣項目按釐定公平值當日的現行匯率重新換算。以外幣計值之貨幣項目按該日適用之匯率重新換算。按外幣歷史成本計量的非貨幣項目毋須重新換算。

因貨幣項目結算及因重新換算貨幣項目而產生之匯兌差額，於產生期間在損益內確認。

就呈列綜合財務報表而言，海外業務之資產及負債按各報告期末通行之匯率換算為本集團之呈列貨幣(即港元)，收支項目按期內平均匯率換算，惟若匯率於期內大幅波動，則使用交易當日匯率。所產生之匯兌差額(如有)於其他全面收入確認，並於匯兌儲備項內權益累計(歸屬於非控股權益(如適用))。

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)

出售海外業務(即出售本集團於海外業務的全部權益,或出售涉及喪失對包括海外業務的附屬公司之控制權或部分出售於合營安排或聯營公司(包括海外業務)的權益(當中保留權益成為金融資產),就本公司擁有人應佔該業務並於權益內累計的所有匯兌差額重新分類至損益。

此外,就部份出售一家附屬公司惟並未導致本集團失去對該附屬公司之控制權而言,按比例分佔之累計匯兌差額乃重新計入非控股權益,而並不於損益內確認。至於所有其他部份出售(例如部份出售聯營公司或合營安排惟並未導致本集團失去重大影響力或共同控制),按比列分佔之累計匯兌差額乃重新分類至損益。

因於二零零五年一月一日或以後收購海外業務而產生之可識別資產之商譽及公平值調整,被視作該海外業務之資產與負債,並按報告期末適用之匯率重新換算。由此產生之匯兌差額於其他全面收入確認。

借款成本

在相關資產可作預期用途或出售以後仍未償還的任何特定借款,均納入一般借款範圍,以計算一般借款的資本化比率。

所有其他借款成本於產生期間在損益確認。

短期及其他長期僱員福利

短期僱員福利按於僱員提供服務時預期將支付的未折現福利金額確認。所有短期僱員福利乃按開支確認,除非其他香港財務報告準則規定或允許在資產成本納入福利。

負債乃就僱員累計的福利(如工資及薪金、年假及病假)於扣除已付任何金額後予以確認。

就其他長期僱員福利確認的負債乃按本集團預期將就僱員直至報告日期提供的服務作出的估計未來現金流出現值予以計量。服務成本、利息及重新計量所導致的任何負債賬面值變動乃在損益內確認,惟以其他香港財務報告準則規定或允許其納入資產成本為限除外。

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)

以股份為基礎的付款

按權益結算以股份為基礎的付款交易

向僱員及提供類似服務的其他人士作出的按權益結算以股份為基礎的付款乃於授出日期按權益工具的公平值計量。

於授出日期釐定的按權益結算以股份為基礎的付款之公平值(不考慮所有非市場歸屬條件)乃根據本集團對最終歸屬股權工具的估計,於歸屬期內按直線法列支,並在權益(資本贖回儲備)內計入相應增額。於各報告期末,本集團會根據所有相關非市場歸屬條件的評估修訂預期歸屬股權工具的估計數目。修訂原有估計的影響(如有)將於損益內確認,令累計開支反映經修訂的估計,並相應調整資本儲備。

當授出股份歸屬時,先前於資本贖回儲備確認之金額將轉撥至保留盈利。

稅項

所得稅開支指即期應繳稅項及遞延稅項之總額。

即期應繳稅項根據有關年度應課稅溢利計算。由於其他年度的應課稅收入或可扣稅支出,以及毋須課稅或不獲扣稅的項目,應課稅溢利有別於除稅前虧損。本集團乃按報告期末已生效或大致生效的稅率計算其即期稅項負債。

遞延稅項乃根據綜合財務報表內資產及負債賬面值與計算應課稅盈利所採用相應稅基之暫時差額而確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產一般於可扣稅暫時差額有可能用以抵銷應課稅盈利時就全部可扣稅暫時差額予以確認。倘暫時差額由初步確認(業務合併除外)一項不影響應課稅盈利或會計盈利之交易之資產及負債所產生,有關遞延稅項資產及負債不予以確認。此外,倘暫時差額乃因初步確認商譽而產生,則遞延稅項負債不予以確認。

遞延稅項資產之賬面值乃於各報告期末進行檢討,並在不可能有足夠應課稅盈利以收回全部或部分資產之金額時撇減。

遞延稅項資產及負債按預期適用於清償負債或變現資產期間之稅率乃基於報告期末已頒佈或實際上已頒佈之稅率(及稅法)計量。

遞延稅項負債及資產之計量反映本集團預期於報告期末將出現之稅務後果,以收回資產或清償負債之賬面值。

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)

就計量本集團於當中確認使用權資產及相關租賃負債的租賃交易的遞延稅項，本集團首先釐定稅項扣減是否歸因於使用權資產或租賃負債。

就當中稅項扣減歸因於租賃負債的租賃交易，對於使用權資產及租賃負債，本集團各別採用香港會計準則第12號*所得稅*規定。因為應用初步確認豁免，有關使用權資產與租賃負債之間暫時性差異於初步確認時以及租期內並不確認。

遞延稅項資產及負債於有合法可強制執行權利抵銷即期稅項資產與即期稅項負債，且由同一課稅機關向同一應納稅實體徵收之所得稅有關時，則予以抵銷。

即期及遞延稅項於損益賬確認，除非其與於其他全面收入確認或直接於權益確認之項目有關，在此情況下，即期及遞延稅項亦於其他全面收入確認或直接於權益確認。倘業務合併初步入賬時產生即期稅項或遞延稅項，其稅務影響會計入業務合併之入賬內。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備為持作生產或供應貨品或服務之用或作行政用途的無形資產。物業、廠房及設備乃按成本值減其後之累計折舊及其後之累計減值虧損(如有)於綜合財務狀況表中列賬。

永久業權土地以外之資產乃於其估計可使用年期內以直線法計算折舊以撇減其成本扣減餘值。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法會於報告期末檢討，估計之任何變動影響按前瞻基準入賬。

– 樓宇	– 2.6%
– 廠房、機器及設備(主要由傢俱及裝置及辦公設備組成)	– 6%至33.33%
– 租賃物業	– 於租賃年期
– 汽車	– 20%

概無就永久業權土地提撥折舊。

物業、廠房及設備項目於出售時或當預期繼續使用該資產不會產生任何日後經濟利益時終止確認。物業、廠房及設備項目出售或報廢產生之任何損益，按出售所得款項與該資產賬面值間之差額釐定並於損益確認。

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

獨立購入之無形資產

獨立收購的具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。具有限可使用年期的無形資產以直線法按其估計可使用年期確認攤銷。估計可使用年期及攤銷方法會於各報告期末檢討，估計變動之影響將按未來適用法列賬。具無限可使用年期獨立購入的無形資產按成本值減任何其後之累計減值虧損列賬。

在業務合併時收購之無形資產

在業務合併時收購的無形資產與商譽分開確認，且於收購日期初步按公平值確認(視為其成本)。

於初步確認後，具有限可使用年期於業務合併收購之無形資產按成本值減累計攤銷及任何累計減值虧損列報，所採用之基準與獨立購入的無形資產相同。

無形資產於出售或預期不會從其使用或出售產生未來經濟利益時終止確認。終止確認無形資產時所產生之收益或虧損以出售所得款項淨額與資產賬面值之差額計算，並於終止確認時於損益確認。

可使用年期有限之無形資產之攤銷是按資產估計可用年限以直線法計入損益賬。以下具有有限可使用年期之無形資產自可供使用日期開始攤銷，而其估計可使用年期如下：

- 商標	10至15年
- 特許權申請	10年
- 技術	5至11年
- 客戶關係	7至11年
- 客戶合約	2至10年
- 網頁開發	3至5年

可使用年期及攤銷方法均每年檢討。

本集團不會攤銷可使用年期末定的無形資產，並會每年審閱關於無形資產可使用年期末定的任何結論，以釐定有關事項和情況是否繼續支持該資產可使用年期末定的評估結論。如否的話，由未定轉為有既定可使用年期的評估變動會自變動日期起，根據上文所載有既定期限的無形資產的攤銷政策入賬。

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)減值

於報告期末，本集團檢討其具有限可使用年期的有形及無形資產之賬面值，以釐定是否有跡象表明該等資產已出現減值虧損。倘存在該跡象，則估計相關資產的可收回金額，以釐定減值虧損(如有)程度。

有形及無形資產之可收回金額乃個別估計，倘不大可能個別估計可收回金額，本集團將估計該資產所屬現金產生單位的可收回金額。

此外，本集團對是否有跡象顯示公司資產可能出現減值進行評估。倘存在有關跡象，於可識別合理一致的分配基準時，公司資產亦會分配至個別現金產生單位，否則有關資產會分配至可識別合理一致分配基準的現金產生單位最小組別。

可收回金額按公平值減出售成本與使用價值中的較高者釐定。評估使用價值時，採用除稅前貼現率將估計未來現金流量貼現至其現值，該貼現率反映市場當前對貨幣時間值及估計未來現金流量未計及的資產(或現金產生單位)特定風險之評估。

倘估計資產(或現金產生單位)的可收回金額低於其賬面值，則資產(或現金產生單位)的賬面值將調低至其可收回金額。就未能按合理一致基準分配至現金產生單位的企業資產或一部分企業資產而言，本集團會將現金產生單位組別的賬面值(包括分配至該現金產生單位組別的企業資產或一部分企業資產的賬面值)與該組現金產生單位的可收回款項作比較。於分配減值虧損時，首先分配減值虧損以減低商譽的賬面值(如適用)，然後按該單位內各項資產的賬面值所佔比例分配至該單位或現金產生單位組別的其他資產。資產的賬面值不會減至低於其公平值減出售成本(如能計量)或使用價值(如能釐定)或零。原會分配至該資產之減值虧損金額會按比例分配至該單位或現金產生單位組別之其他資產。減值虧損即時於損益內確認。

倘減值虧損於其後撥回，資產(或現金產生單位或現金產生單位組別)的賬面值將調升至其經修訂估計可收回金額，而調升後的賬面值不得超過倘若該資產(或現金產生單位或現金產生單位組別)在過往年度並無確認減值虧損時原應釐定的賬面值。減值虧損撥回即時於損益內確認。

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)

撥備

當本集團因過往事件而承擔現有責任(法定或推定)，而本集團可能須履行該項責任，並可以可靠地估計該項責任之金額時，則會確認撥備。

確認為撥備的金額乃為償還於報告期末現有責任所需代價的最佳估計，當中考慮責任所附帶的風險及不明朗因素。倘撥備使用估計用以償還現有責任所需的現金流進行計量，當貨幣時間價值的影響屬重大時，則現有責任賬面值為該等現金流量的現值。

金融工具

當集團實體成為工具合約條文的訂約方時，於綜合財務狀況表確認金融資產及金融負債。所有日常買賣之金融資產於交易日確認及終止確認。日常買賣指須根據市場規則或慣例訂立之時間內交收資產之金融資產買賣。

金融資產及金融負債初步按公平值計量，惟源自客戶合約產生的應收賬款按照香港財務報告準則第15號初步計量除外。收購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)直接產生的交易成本於初步確認時按適用情況計入該金融資產或金融負債的公平值或從中扣除。收購按公平值計入損益的金融負債直接應佔之交易成本即時於損益內確認。

實際利率法為計算金融資產或金融負債的攤銷成本及將利息收入及利息開支分配至有關期間的方法。實際利率按金融資產或金融負債的預計年期或(如適用)較短期間，將估計未來現金收入及付款(包括構成實際利率一部分的所有已付或已收費用及利率差價、交易成本及其他溢價或折讓)準確貼現至其初步確認時的賬面淨值之利率。

本集團一般業務過程中衍生之利息及股息收入呈列為收益。

金融資產

金融資產之分類及其後計量

符合下列條件的金融資產其後按攤銷成本計量：

- 以收取合約現金流量為目的之業務模式內所持有之金融資產；及
- 合約條款規定於特定日期產生之現金流量僅用於支付本金及未償還本金之利息。

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)

金融資產之分類及其後計量(續)

符合下列條件的金融資產其後按公平值計入其他全面收入(「按公平值計入其他全面收入」)：

- 於目的藉出售以及收取合約現金流量兩者達成之業務模式內所持有之金融資產；及
- 合約條款規定於特定日期產生之現金流量僅用於支付本金及未償還本金之利息。

所有其他金融資產其後以按公平值於損益列賬的方式計量，惟於初步應用香港財務報告準則第9號／初步確認金融資產當日，倘該權益投資並非持作買賣，亦非香港財務報告準則第3號業務合併適用的業務合併中由收購方確認的或然代價，則本集團可不可撤銷地選擇於其他全面收入呈列權益投資之其後公平值變動。

於下列情況下，金融資產為持作買賣：

- 購買的主要目的為於短期內出售；或
- 於初步確認時為本集團一併管理的一組所選金融工具的一部分，且近期已形成實際的短期獲利模式；或
- 為一項未指定為且實際並非對沖工具的衍生工具。

此外，本集團可不可撤回地指定金融資產(符合按攤銷成本計量或按公平值計入其他全面收入之規定)按公平值計入損益，前提是有關指定可消除或大幅減少會計錯配發生。

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)

金融資產之分類及其後計量(續)

(i) 攤銷成本及利息收入

其後按攤銷成本計量金融資產以及債務工具的利息收入乃使用實際利息法予以確認。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，惟其後出現信貸減值的金融資產除外(見下文)。就其後出現信貸減值的金融資產而言，自下一報告期起，利息收入乃對金融資產攤銷成本應用實際利率予以確認。倘信貸減值金融工具的信貸風險好轉，使金融資產不再出現信貸減值，於釐定資產不再出現信貸減值後，自報告期開始起利息收入乃對金融資產賬面總值應用實際利率予以確認。

(ii) 指定為按公平值計入其他全面收入之權益工具

按公平值計入其他全面收入之權益工具投資隨後按公平值計量，其公平值變動產生的收益及虧損於其他全面收入確認，並累計於按公平值儲備，且毋須作減值評估。累計損益將不會重新分類至出售權益投資的損益，而將轉撥至保留溢利。

(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入或指定為按公平值計入其他全面收入計量標準的金融資產均按公平值計入損益計量。

於各報告期末，按公平值計入損益之金融資產按公平值計量，而任何公平值收益或虧損於損益確認。於損益確認的收益或虧損淨額不包括就金融資產所賺取的任何股息或利息，並包括在「其他收益及虧損」項目內。

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)

金融資產減值

本集團就按照香港財務報告準則第9號承受減值的金融資產(包括應收賬款及其他應收款及應收貸款)根據預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模型進行減值評估。預期信貸虧損金額於各報告日期更新,以反映自初步確認後的信貸風險變動。

全期預期信貸虧損指於相關工具預計年期內發生所有可能的違約事件而導致的預期信貸虧損。相反,12個月預期信貸虧損(「12個月預期信貸虧損」)則指預期於報告日期後12個月內可能發生的違約事件而導致的部份全期預期信貸虧損。預期信貸虧損根據本集團過往信貸虧損經驗進行評估,並根據債務人特定因素、整體經濟狀況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。

就所有其他工具而言,本集團計量與12個月預期信貸虧損等額的虧損撥備,除非信貸風險自初步確認以來已大幅增加,則本集團確認全期預期信貸虧損。評估是否應確認全期預期信貸虧損,乃基於自初步確認起出現違約的可能性或風險是否大幅增加。

(i) 信貸風險顯著上升

評估信貸風險是否自初步確認顯著上升時,本集團比較金融工具於報告日期發生違約的風險與金融工具於初步確認日期發生違約的風險。作出評估時,本集團會考慮合理及可靠的定量及定性資料,包括過往經驗及無需付出過多成本或努力即可得的前瞻性資料。

具體而言,評估信貸風險是否顯著上升時會考慮以下資料:

- 金融工具外部(如有)或內部信貸評級的實際或預期顯著惡化;
- 信貸風險的外部市場指標顯著惡化,例如債務人的信貸息差、信用違約交換價格顯著上升;
- 商業、金融或經濟情況現有或預期不利變動,預計將導致債務人償還債項的能力顯著下降;
- 債務人經營業績實際或預期顯著惡化;
- 債務人的監管、經濟或技術環境有實際或預期的顯著不利變動,導致債務人償還債項的能力顯著下降。

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)

金融資產減值(續)

(i) 信貸風險顯著上升(續)

無論上述評估的結果如何，本集團假設倘合約付款逾期超過30天，則信貸風險首次始確認以來顯著增加，除非本集團具有說明信貸風險並無顯著增加的合理可靠資料，則作別論。

本集團定期監察用以釐定信貸風險有否大幅增加的準則的效力，並於適合時修訂準則，確保準則能夠於款項逾期前釐定信貸風險大幅增加。

(ii) 違約之定義

就內部信貸風險管理而言，當內部產生或獲取自外部來源的資料表明，債務人不太可能向債權人(包括本集團)全額還款(不考慮本集團持有的任何抵押品)時，則本集團視為發生違約事件。

儘管有上文所述，本集團認為，倘金融資產逾期超過90天，則發生違約事件，除非本集團具有說明更寬鬆的違約標準更為合適的合理可靠資料，則作別論。

(iii) 信貸減值金融資產

當發生對金融資產的估計未來現金流產生不利影響的一件或多件事件之時，該金融資產即出現信貸減值。金融資產信貸減值的證據包括以下事件的可觀察數據：

- (a) 發行人或借款人陷入嚴重財困；
- (b) 違反合約，例如違約或逾期事件；
- (c) 借款人的貸款人出於與借款人財困相關的經濟或合約原因，而向借款人授予貸款人原本不會考慮的優惠；
- (d) 借款人可能破產或進行其他財務重組；或
- (e) 因財政困難使該金融資產失去活躍市場。

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)

金融資產減值(續)

(iv) 撤銷政策

當有資料顯示交易對手陷入嚴重財困，且並無實際收回的可能之時(例如交易對手已清算或進入破產程序)，本集團會撤銷金融資產。已撤銷的金融資產仍可根據本集團的收回程序實施強制執行，在適當情況下考慮法律意見。撤銷構成終止確認事件。任何其後收回於損益確認。

(v) 預期信貸虧損的計量及確認

預期信貸虧損的計量的依據為違約概率、違約損失率(即違約時的損失程度)及違約風險的函數。評估違約概率及違約損失率乃依據過往數據，並按前瞻性資料調整。預期信貸虧損的估計反映無偏頗及概率加權金額，其乃根據加權之相應違約風險而確定。

一般而言，預期信貸虧損為根據合約應付本集團的所有合約現金流與本集團預計收取的現金流(按於初步確認時釐定的實際利率折現)之間的差額。

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(即本集團之應收賬款及其他應收款評為獨立組別。應收貸款獨立作預期信貸虧損評估)；
- 逾期狀況；
- 債務人的性質、規模及行業；及
- 外部信貸評級(如有)。

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徵。

利息收入根據金融資產的賬面值總額計算，惟金融資產為信貸減值的情況除外，於此情況下，利息收入根據金融資產的攤銷成本計算。

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)

終止確認金融資產

本集團僅會於從資產取得現金流量的合約權利屆滿，或於其將金融資產及該資產擁有權的絕大部分風險及回報轉移予另一實體時方終止確認金融資產。

於終止確認按攤銷成本列賬之金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價總和之間的差額於損益確認。

於終止確認本集團初步確認時選擇按公平值計入其他全面收入計量的權益工具投資時，之前於公平值儲備累計的累計收益或虧損不會重新分類至損益，而是轉撥至保留盈利。

金融負債及權益

分類為債項或權益

債項及權益工具，根據承包安排的內容、金融負債及權益工具的定義分類為金融負債或權益。

權益工具

權益工具指證明擁有實體資產於扣減其所有負債後之剩餘權益的任何合約。本公司所發行的權益工具按已收所得款項減直接發行成本確認。

金融負債

所有金融負債初步按公平值計量，其後按攤銷成本使用實際利率法或按公平值計入損益計量。

a) 按公平值計入損益的金融負債

倘金融負債(i)為香港財務報告準則第3號適用之業務合併之收購方或有對價，(ii)持作買賣或(iii)被指定為按公平值計入損益時，金融負債分類為按公平值計入損益列賬。

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)

金融負債及權益(續)

金融負債(續)

a) 按公平值計入損益的金融負債(續)

金融負債於下列情況分類為持作買賣：

- 主要為於短期回購而收購；或
- 於初步確認時，其為本集團共同管理之已識別金融工具組合的一部分且最近有實際短期獲利模式；或
- 屬衍生工具，惟屬金融擔保合約或指定及有效對沖工具的衍生工具除外。

倘出現下列情況，金融負債(持作買賣之金融負債或收購者在業務合併中的或然代價除外)可於初步確認時指定為按公平值計入損益：

- 有關指定消除或大幅減少計量或確認可能出現不一致之情況；或
- 該金融負債構成一組金融資產或金融負債或兩者之一部分，並根據本集團的既有的風險管理或投資策略，以公平值基準管理及評估其表現，而分組資料則按該基準由內部提供；或
- 其為包含一項或多項內嵌式衍生工具之合約之一部分，而香港財務報告準則第9號容許將全部合併合約指定為按公平值計入損益。

就指定按公平值計入損益的金融負債而言，該負債的信貸風險變動導致的金融負債公平值變動金額於其他全面收入確認，除非在其他全面收入確認負債的信貸風險變動影響會造成或擴大損益的會計錯配。

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)

金融負債及權益(續)

按攤銷成本列賬之金融負債

金融負債(包括應付賬款及其他應付款(不包括遞延收入)、計息借款、非控股權益貸款及租賃負債)其後使用實際利率法按攤銷成本計量。

終止確認金融負債

本集團於及僅於本集團之責任獲解除、取消或屆滿時終止確認金融負債。被終止確認金融負債賬面值與已付及應付代價間之差額於損益內確認。

由於已終止經營業務而重列

關於呈列截至二零一八年十二月三十一日止年度綜合損益及其他全面收入表的比較資料，已經重列，以將已終止經營業務的披露與持續經營業務分開。

由於重列並不影響綜合財務狀況表，該報表毋須披露於二零一八年一月一日的比較資料。

已終止經營業務

已終止經營業務是本集團業務之一部分，其營運及現金流可與本集團其他業務清楚區分，且代表一項按業務或地區劃分之獨立主要業務，或作為出售一項按業務或地區劃分之獨立主要業務之單一統籌計劃一部分，或為一家純粹為轉售而收購之附屬公司。

倘業務被出售或符合列為待出售項目之準則(如較早)，則分類為已終止經營業務。若撤出業務時，有關業務亦會分類為終止經營業務。倘若業務分類列為終止經營，則會於損益表按單一數額呈列，包含如下部分：

- 已終止經營業務之除稅後溢利或虧損；及
- 就構成已終止經營業務之資產或出售組合，計量公平值減銷售成本或於出售時確認之除稅後損益。

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明朗因素之主要來源

在應用附註3所述本集團之會計政策時，本公司董事須對在其他來源並不顯然易見之資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及相關假設乃以過往經驗及其他被認為有關之因素為基礎。實際結果可能與該等估計不同。

對這些估計和假設須不斷作出審閱。會計估計的變更在相應的期間內確認；如果變更僅影響作出該變更的當期時，於變更當期確認；如果變更對當期及以後期間均產生影響時，於變更當期及以後期間均確認。

估計不明朗因素之主要來源

以下為於報告期末有關未來之主要假設及估計不明朗因素之其他主要來源，該等假設及來源很可能導致須對下個財政年度資產及負債之賬面值作出重大調整。

商譽的估計減值

釐定商譽是否減值，需要有商譽所分佈現金產生單位（或現金產生單位組別）可收回金額的估計，該估計為使用價值或公平值減出售成本之較高者。使用價值計算需要本集團估計預期自現金產生單位（或現金產生單位組別）產生的未來現金流量以及適合的貼現率，以計算現值。當實際未來現金流量少於預期，或現實及情況改變導致未來現金流量向下調整，則可能產生重大減值虧損／進一步減值虧損。於二零一九年十二月三十一日，商譽的賬面值為35,401,000港元（二零一八年：95,016,000港元）（扣除累計減值虧損51,819,000港元（二零一八年：1,710,000港元））。可收回金額的計算詳情於附註17披露。

金融工具的公平值計量

於二零一九年十二月三十一日，本集團若干金融資產沒有報價非權益投資達到12,222,000港元（二零一八年：16,434,000港元）為按公平值計量，而公平值則使用估值技術基於重大不可觀察輸入數據而釐定。於設立估值技術及相關輸入數據有賴於判斷及估計。有關該等因素的假設變動可能導致該等工具公平值的重大的調整。進一步披露內容，請參閱附註20及22。

應收賬款及其他應收款的預期信貸虧損撥備

管理層根據本集團過往信貸虧損經驗評估及估算應收賬款及租賃應收款項之虧損撥備，並根據債務人特有之因素以及於報告日期之當前及預測一般經濟狀況評估進行調整。有關信貸虧損撥備之估算出現任何增加或減少將影響本集團之損益。進一步披露內容，請參閱附註38。

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明朗因素之主要來源(續)

應收貸款的減值撥備

本集團根據預期信貸虧損模式計量虧損撥備。應收貸款的預期信貸虧損撥備為於應收貸款的預期年內信貸虧損的概率加權平均數(即所有現金差額的現值)。具體而言,信貸虧損為(i)根據合約應付實體的合約現金流量與(ii)實體預計收取的現金流量之間的差異的現值。有關評估涉及高度的估計及不明朗因素。當實際未來現金流量少於或超過預期時,可能相應產生重大預期信貸虧損或重大預期信貸虧損撥回。進一步披露內容,請參閱附註38。

於一家聯營公司及一項共同經營業務的估計減值

釐定應否確認減值虧損,需要對相關聯營公司及共同經營業務可收回金額的估計,該估計為使用價值及公平值減出售成本之較高者。使用價值計算需要本集團管理層估計,從該聯營公司及共同經營業務將收取股息所產生的估計預期現金流量之現值以及最終出售所計及投資的所得款項。在實際現金流量少於或多於預期,又或者出現導致修訂未來現金流量估計的現實及情況轉變動時,可能會產生重大撥回或進一步確認減值,將於發生該撥回或進一步確認期間在損益中確認。

於二零一九年十二月三十一日,經計及年內損益確認的減值零港元(二零一八年:零港元),該聯營公司的賬面值達到6,122,000港元(二零一八年:8,367,000港元)。減值的詳情請參閱附註18。

於二零一九年十二月三十一日,經計及年內損益確認的減值零港元(二零一八年:零港元),一項共同經營業務的賬面值達到零港元(二零一八年:9,427,000港元)。減值的詳情請參閱附註19。

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

5. 收益

本集團之收益包括提供酒店業相關服務、醫療相關服務以及放債及相關業務活動之收益及股息收入。年內按分類確認的收益明細如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
來自屬於香港財務報告準則第15號範疇合約的收益		
醫療相關服務		
專利權費	20,338	8,142
管理費	13,958	18,410
酒店相關服務	272	4,365
	34,568	30,917

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
來自不屬於香港財務報告準則第15號範疇合約的收益		
放債及相關業務活動		
第三方貸款利息收入	32,919	25,484
貸款處理費	3,061	3,050
股息收入	-	218
	35,980	28,752

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
屬於香港財務報告準則第15號範疇收益確認的時間		
一個時間點		
醫療相關服務	13,958	18,410
酒店相關服務	272	4,365
一段時間		
醫療相關服務	20,338	8,142
	34,568	30,917

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

5. 收益(續)

醫療相關服務－管理費

本集團向韓國一家整形外科診所(「診所」)提供營銷和轉介服務。當客戶接納從該診所接受整形外科服務時，履約責任即告履行。

醫療相關服務－專利權費

專利權費指使用商標所收取的保證最低專利權費，在合約協議的一段時間內確認。該專利權費在合約期內確認。

預期於未來確認來自於報告日期現有合約的收益並不重大。

6. 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)
<u>持續經營業務</u>		
於一家聯營公司權益之減值虧損	(2,208)	-
商譽減值虧損	(51,819)	-
已變現及未變現外匯(虧損)/收益淨額	(2,572)	206
按公平值計入損益之金融資產的已變現及未變現估值虧損淨值	(4,194)	(936)
其他金融資產/負債的已變現及未變現(虧損)/收益淨額	(45,960)	7,804
利息收入	86	714
物業、廠房及設備撇銷	-	(94)
雜項收入/(虧損)	96	(53)
	(106,571)	7,641
<u>已終止經營業務</u>		
出售資產之虧損	(2,358)	-
已變現及未變現外匯虧損淨額	(19)	(69)
雜項(虧損)/收入	(236)	75
	(2,613)	6

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

7. 預期信貸虧損模式下的減值虧損，扣除撥回

	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		
— 應收貸款	68,468	—
— 應收及其他賬款	7,720	—
	76,188	—

8. 除稅前虧損

除稅前虧損乃經扣除下列各項後得出：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
持續經營業務		
融資成本		
租賃付款的利息開支	189	—
員工成本		
薪金、工資及其他福利	11,712	14,860
董事酬金	23,636	24,540
退休福利政策(不包括董事)	50	77
	35,398	39,477
其他項目		
無形資產攤銷	15,347	15,376
核數師酬金		
— 審核服務	1,395	3,088
— 稅務相關服務	—	1,406
物業、廠房及設備折舊	2,526	416
經營租賃費用 — 物業租金	1,432	3,528
已終止經營業務		
員工成本		
薪金、工資及其他福利	36,301	72,560
退休福利政策(不包括董事)	215	955
	36,516	73,515
其他項目		
無形資產攤銷	2,408	4,669
核數師酬金		
— 審核服務	—	—
物業、廠房及設備折舊	2,373	3,587
經營租賃費用 — 物業租金	3,273	5,493

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

9. 所得稅

(a) 在綜合損益表內的稅項指：

	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：		
其他司法轄區	219	375
已終止經營業務		
當期稅項：		
其他司法轄區	-	-

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過《2017年稅務(修訂)(第7號)條例草案》(「草案」)，推出兩級制利得稅率制度。草案於二零一八年三月二十八日簽署成為法律，並於翌日刊憲。在兩級制利得稅率制度下，合資格集團實體首2百萬港元的溢利按8.25%稅率徵稅，2百萬港元以上的溢利按16.5%稅率徵稅。不符合兩級制利得稅率制度資格的集團實體溢利將維持按16.5%的固定稅率徵稅。

本公司董事認為實施兩級制利得稅率制度所涉及的金額對綜合財務報表而言並不重大。

根據《中華人民共和國企業所得稅法》(「企業所得稅法」)及其實施條例，中國附屬公司的稅率兩年均為25%。

在其他司法轄區產生的稅項根據相關司法轄區的現行稅率計算。

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。

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

9. 所得稅(續)

(b) 稅項開支及按適用稅率計算之會計虧損對賬：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
除稅前虧損		
— 來自持續經營業務	(189,805)	(15,987)
— 來自已終止經營業務	23,777	(23,685)
	(166,028)	(39,672)
按香港稅率 16.5% 計算的稅項(二零一八年：16.5%)	(27,395)	(6,546)
非課稅收入之稅務影響	(1,802)	(5,899)
不可扣稅開支之稅務影響	32,321	6,909
在不同司法轄區經營附屬公司稅率不同的影響	1,007	735
未確認稅項虧損之稅務影響	1,254	6,133
動用先前未確認稅項虧損	(5,399)	(2,687)
其他	233	1,730
年內所得稅開支	219	375

(c) 在綜合財務狀況表的可收回當期稅項指：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
本年度可收回海外稅項	6	75
有關過往年度之可收回海外稅項	485	410
	491	485

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

10. 董事酬金

根據香港公司條例第383(1)條及公司(披露董事利益資料)規例第2部披露之董事酬金如下：

	董事袍金 千港元	薪金、津貼 及實物利益 千港元	退休計劃 供款 千港元	合計 千港元
二零一九年				
執行董事				
蔣玉林(附註(i))	19,027	—	—	19,027
張嫻(行政總裁)	4,000	—	—	4,000
非執行董事				
賀梅	23	—	—	23
張宇鵬	23	—	—	23
周園	23	—	—	23
獨立非執行董事				
郭景彬	180	—	—	180
胡柏和	180	—	—	180
阮國權	180	—	—	180
	23,636	—	—	23,636
二零一八年				
執行董事				
蔣玉林	20,000	—	—	20,000
張嫻(行政總裁)	4,000	—	—	4,000
獨立非執行董事				
郭景彬	180	—	—	180
胡柏和	180	—	—	180
阮國權	180	—	—	180
	24,540	—	—	24,540

(i) 蔣玉林於二零二零年三月十六日辭去董事職位。附註所示的董事酬金並不計入附註34所載授予蔣玉林股份獎勵。

(ii) 年內，本集團並無向董事支付任何酬金，作為加入本集團的誘因或離職補償(二零一八年：無)。於年內，概無行政總裁及董事放棄或同意放棄任何酬金(二零一八年：無)。

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

11. 最高薪酬人士

五名最高薪酬人士當中，兩名(二零一八年：兩名)為董事及其酬金於附註10披露。其餘三名(二零一八年：三名)人士之酬金總額如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
薪金及其他酬金	2,190	3,585

該三名(二零一八年：三名)最高薪酬人士之酬金介乎下列範圍：

	二零一九年 人數	二零一八年 人數 (經重列)
零港元 – 1,000,000港元	3	–
1,000,001港元 – 1,500,000港元	–	–
1,500,001港元 – 2,000,000港元	–	3
2,000,001港元 – 2,500,000港元	–	–
2,500,001港元 – 3,000,000港元	–	–
3,000,001港元 – 3,500,000港元	–	–
3,500,001港元 – 4,000,000港元	–	–
4,000,001港元 – 4,500,000港元	–	–

12. 已終止經營業務

於二零一九年四月二日，本公司間接附屬公司SWAN Carolina Investor, LLC及共同經營Sheraton Chapel Hill Hotel(「共同經營」)的合作夥伴Whiteboard Investments LLC(統稱為「該等賣方」)與Atma Hotel Group Inc(「買方Atma」)訂立酒店買賣協議(「酒店買賣協議」)，據此，該等賣方已同意出售而買方Atma已同意購買共同經營的若干資產(「資產出售事項」)。本集團根據酒店買賣協議應收的總代價約為4,625,000美元(扣除交易成本前)，該代價已悉數收取。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(「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美元購買本公司間接附屬公司Sceptre Hospitality Resources, LLC(「SHR」)的51%股權(「SHR出售事項」)，該代價已悉數收取。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出售事項一併稱為「已終止經營酒店業務」，指二零一九年的「已終止經營業務」。

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

12. 已終止經營業務(續)

已終止經營業務的期內／年內虧損載列如下。綜合損益及其他全面收入表的比較資料已經重列，以將酒店分部重新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
期內／年內虧損	(7,418)	(23,685)
SHR出售事項的收益	30,862	-
共同經營撇銷的收益	333	-
	23,777	(23,685)

以下為由二零一九年一月一日至二零一九年七月六日及由二零一九年一月一日至二零一九年八月二日期間已終止經營業務之業績(已經包括於綜合損益及其他全面收入表內)：

	附註	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
收益		65,894	111,173
銷售成本		(12,541)	(22,033)
毛利		53,353	89,140
其他(虧損)淨額／收益淨額	6	(2,613)	6
行政開支		(57,315)	(111,548)
來自經營活動的虧損		(6,575)	(22,402)
融資成本		(843)	(1,283)
除稅前虧損		(7,418)	(23,685)
所得稅開支		-	-
期內／年內虧損		(7,418)	(23,685)

	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
已終止經營業務之期內／年內虧損包括以下各項：		
物業、廠房及設備折舊	2,373	3,587
無形資產攤銷	2,408	4,669
核數師酬金	-	-

截至二零一九年十二月三十一日止年度，已終止經營業務向本集團的經營現金流出淨額貢獻5.5百萬港元(二零一八年：23.2百萬港元)，就投資活動產生28.2百萬港元(二零一八年：所用3.4百萬港元)及就融資活動產生22.1百萬港元(二零一八年：收取23.5百萬港元)。

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

12. 已終止經營業務(續)

已終止經營業務的資產及負債於出售日期之賬面值如下：

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
	於二零一九年 七月六日 千港元
失去控制權的資產及負債分析：	
物業、廠房及設備	15,808
無形資產	15,216
商譽	7,294
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)
非控股權益貸款	(44,085)
出售負債淨額	(4,329)
出售一家附屬公司收益：	
已收代價	25,577
出售負債淨額	4,329
非控股權益	1,116
因失去附屬公司控制權而將 附屬公司的淨資產由權益重新 分類至損益之累計匯兌差額	(160)
出售收益	30,862

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)	65,216
於二零一九年八月二日售出資產的賬面值	69,932
出售資產虧損	(4,716)
本集團所佔50%份額(附註6)	(2,358)

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

13. 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根據以下數據計算：

	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內虧損	(170,203)	(27,622)
減：		
來自已終止經營業務之年內溢利／(虧損)	24,893	(13,174)
計算來自持續經營業務的基本及攤薄後溢利之每股盈利	(195,096)	(14,448)

股份數目

就計算每股基本盈利而言之普通股加權平均數

398,980	398,980
----------------	---------

計算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內虧損195,096,000港元(二零一八年：14,448,000港元)。

所採用分母與上文就每股基本及攤薄虧損所詳述者相同。

已終止經營業務

已終止經營業務每股基本盈利為6.24港仙(二零一八年：每股虧損3.30港仙)，乃基於已終止經營業務年內溢利為24,893,000港元(二零一八年：年內虧損13,174,000港元)。

二零一九年及二零一八年均並無攤薄潛在普通股，故每股攤薄盈利並不適用。

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

14. 分部報告

本集團根據產品及服務類別管理業務。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」）的金融資產的非上市可供出售股票型共同基金。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費。目前，本集團該分部的活動於中華人民共和國、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，本集團該分部的活動於中華人民共和國及香港開展。
- 持續經營酒店業務：該分部主要透過向酒店行業提供相關採購服務產生收益。

已終止經營業務

- 已終止經營酒店業務：該分部主要透過提供訂房以及擁有與管理酒店產生收益。目前，本集團該分部之業務於美國及歐洲開展。

(a) 來自持續經營業務的分部業績、資產及負債

就評估分部表現及進行分部間資源配置而言，本集團最高行政管理層按下列基準評估各須報告分部之業績、資產及負債：

分部資產包括除可收回即期稅項外的所有流動及非流動資產。分部負債包括除即期及遞延稅項負債外的所有流動及非流動負債，以及稅項撥備。

收益及開支參考須報告分部產生之收入及開支或按照該等分部應佔資產折舊或攤銷所產生之銷售及開支分配至須報告分部。分部收益及開支包括本集團所佔本集團共同經營業務及聯營公司產生之收益及開支。

須報告分部溢利以「經營溢利」為準。除取得有關經營溢利之分部資料外，管理層獲提供有關收益、利息收入、折舊及攤銷、減值虧損、外匯收益／虧損、按公平值計入損益之收益／虧損及各分部經營時所用新增非流動分部資產的分部資料。

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

14. 分部報告 (續)

(b) 須報告分部資料

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:

按收益確認時間劃分 時間點 一段時間	持續經營業務						已終止經營業務					
	投資控股		酒店		醫療		放債及相關業務		酒店		總計	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元										
	-	218	272	4,365	13,958	18,410	3,050	65,894	111,173	83,185	137,216	
	-	-	-	-	20,338	8,142	-	-	-	20,338	8,142	
	-	218	272	4,365	34,296	26,552	3,050	65,894	111,173	103,523	145,358	
	-	-	-	-	-	-	32,919	-	-	32,919	25,484	
	-	218	272	4,365	34,296	26,552	35,980	65,894	111,173	136,442	170,842	
	(94,987)	(36,837)	(11,298)	(12,112)	(44,436)	4,417	(39,084)	23,777	(23,674)	(166,028)	(39,672)	
	(2,421)	(311)	(15)	(58)	(15,437)	(15,423)	-	(4,781)	(8,256)	(22,654)	(24,048)	
折舊及攤銷	-	-	-	-	(51,819)	-	-	-	-	(51,819)	-	
以下項目的減值虧損	(2,208)	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,208)	-	
一商譽	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
一於一間聯營公司的投資	(4,194)	(936)	-	-	-	-	-	-	-	(4,194)	(936)	
按公平值計入損益之金融資產之已變現及未變現估值虧損淨額	(2,706)	20	(4)	6	23	180	115	(19)	(68)	(2,591)	137	
已變現及未變現外匯(虧損)/收益淨額	(45,960)	7,804	-	-	-	-	-	-	-	(45,960)	7,804	
其他金融資產及負債之(虧損)/收益淨額	-	-	-	-	-	-	-	-	(94)	-	(94)	
廠房及設備攤銷	-	9	-	-	988	-	-	9,101	4,700	10,089	4,709	
新增持產資產	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
須報告分部資產	86,512	183,081	12,943	1,247	174,256	239,156	213,172	-	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	

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

14. 分部報告(續)

(c) 須報告分部資產及負債對賬

	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
遞延稅項負債	15,852	15,938
稅項撥備	568	2,995
綜合負債總額	87,620	129,271

(d) 地域分部

本集團之投資活動，以及放債及相關業務活動主要於中國及香港進行。醫療業務由以中國、香港及韓國為基地之附屬公司進行。持續經營酒店業務由以美國為基地之附屬公司進行。

於呈列本集團來自持續經營業務收益的資料時，與投資控股有關之分部收益乃根據投資之地域位置得出，而與醫療、以及放債及相關業務有關之分部收益乃根據客戶之地域位置得出。分部資產乃以資產之地域位置為基準。

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

14. 分部報告(續)

(e) 地域資料

二零一九年	收益 千港元	非流動資產 千港元
香港	4,102	23,753
美利堅合眾國	66,166	47
英屬處女群島	30,034	—
中國	14,061	6,106
韓國	22,079	153,800
	136,442	183,706
二零一八年	收益 千港元 (經重列)	非流動資產 千港元 (經重列)
香港	218	23,930
美利堅合眾國	111,440	67,025
英屬處女群島	27,499	—
開曼群島	—	538
中國	1,035	—
新加坡	376	74
韓國	26,552	230,625
西班牙	3,722	2,006
	170,842	324,198

主要客戶

來自本集團醫療分部(二零一八年：本集團醫療分部)最大客戶之收益達23,585,000港元(二零一八年：26,552,000港元)，佔本集團總收益約17%(二零一八年：16%)。

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

15. 物業、廠房及設備

	永久地權 千港元	樓宇 千港元	租賃物業 千港元	廠房、 機器及 設備 千港元	汽車 千港元	總額 千港元
成本						
於二零一八年一月一日	5,103	36,121	–	31,786	704	73,714
添置	70	391	–	1,949	–	2,410
撇銷	–	–	–	(180)	–	(180)
匯兌調整	15	83	–	72	–	170
於二零一八年十二月三十一日	<u>5,188</u>	<u>36,595</u>	<u>–</u>	<u>33,627</u>	<u>704</u>	<u>76,114</u>
採用香港財務報告準則第16號時調整	–	–	5,386	–	–	5,386
於二零一九年一月一日	5,188	36,595	5,386	33,627	704	81,500
添置	–	–	–	579	835	1,414
出售(附註12)	(5,166)	(36,462)	–	(27,605)	–	(69,233)
匯兌調整	(22)	(133)	–	(88)	(152)	(395)
於二零一九年十二月三十一日	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>5,386</u>	<u>6,513</u>	<u>1,387</u>	<u>13,286</u>

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

15. 物業、廠房及設備(續)

	永久地權 千港元	樓宇 千港元	租賃物業 千港元	廠房、 機器及 設備 千港元	汽車 千港元	總額 千港元
折舊及減值						
於二零一八年一月一日	31	6,260	–	11,887	153	18,331
年內費用	–	996	–	2,866	141	4,003
撇銷	–	–	–	(86)	–	(86)
匯兌調整	–	5	–	16	–	21
於二零一八年十二月三十一日	31	7,261	–	14,683	294	22,269
採用香港財務報告準則第16號時調整	–	–	–	–	–	–
於二零一九年一月一日	31	7,261	–	14,683	294	22,269
年內費用	–	671	2,036	1,920	272	4,899
出售(附註12)	(31)	(7,923)	–	(10,505)	–	(18,459)
匯兌調整	–	(9)	–	(44)	(1)	(54)
於二零一九年十二月三十一日	–	–	2,036	6,054	565	8,655
賬面淨值						
於二零一八年十二月三十一日	5,157	29,334	–	18,944	410	53,845
於二零一九年十二月三十一日	–	–	3,350	459	822	4,631

永久地權位於香港境外，現持有自用。

於二零一九年十二月三十一日，本集團抵押賬面值零港元(二零一八年：35,551,000港元)之物業、廠房及設備作為獲得銀行貸款之擔保(附註29)。

本集團作為承租人(計入物業、廠房及設備)

	租賃物業 千港元
於二零一九年一月一日(採用香港財務報告準則第16號時)	
賬面值	5,386
於二零一九年十二月三十一日	
賬面值	3,350
截至二零一九年十二月三十一日止年度	
折舊費用	2,036
	二零一九年
	千港元
租賃的現金流出總額	1,963

本集團於兩年均為營運租賃辦公室物業，訂立租賃合約為固定期限15個月至5年不等，乃個別地協商租賃條款，包括各種不同的條款及條件。在釐定租賃條款及評估不可撤銷年期的長短時，本集團應用合約的定義並釐定合約可強制執行的期間。

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

16. 無形資產

	商標 千港元	專利申請 千港元	技術 千港元	客戶關係 千港元	客戶合約 千港元	網頁開發 千港元	開發中網頁 千港元	總計 千港元
成本								
於二零一八年一月一日	129,207	336	15,044	1,688	32,762	4,791	2,344	186,172
重新分類	-	-	-	-	-	2,284	(2,284)	-
添置	-	78	-	-	-	1,228	571	1,877
匯兌調整	244	1	28	3	(108)	12	3	183
於二零一八年十二月三十一日	129,451	415	15,072	1,691	32,654	8,315	634	188,232
於二零一九年一月一日	129,451	415	15,072	1,691	32,654	8,315	634	188,232
出售(附註12)	(1,612)	(411)	(20,536)	(1,682)	(5,424)	(10,325)	(1,040)	(41,030)
添置	-	-	6,211	-	-	2,059	405	8,675
匯兌調整	(700)	(4)	(747)	(9)	(251)	(49)	1	(1,759)
於二零一九年十二月三十一日	127,139	-	-	-	26,979	-	-	154,118
攤銷及減值								
於二零一八年一月一日	5,887	117	12,449	1,227	1,961	3,220	-	24,861
年內費用	12,771	16	626	211	4,575	1,846	-	20,045
匯兌調整	24	-	25	3	612	9	-	673
於二零一八年十二月三十一日	18,682	133	13,100	1,441	7,148	5,075	-	45,579
於二零一九年一月一日	18,682	133	13,100	1,441	7,148	5,075	-	45,579
年內費用	12,671	8	313	106	3,663	994	-	17,755
出售(附註12)	(795)	(140)	(13,348)	(1,539)	(3,682)	(6,039)	-	(25,543)
匯兌調整	(120)	(1)	(65)	(8)	(845)	(30)	-	(1,069)
於二零一九年十二月三十一日	30,438	-	-	-	6,284	-	-	36,722
賬面淨值								
於二零一八年十二月三十一日	110,769	282	1,972	250	25,506	3,240	634	142,653
於二零一九年十二月三十一日	96,701	-	-	-	20,695	-	-	117,396

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

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

17. 商譽

	千港元
成本	
於二零一八年一月一日	96,547
匯兌調整	182
於二零一八年十二月三十一日	96,729
出售(附註12)	(9,007)
匯兌調整	(502)
於二零一九年十二月三十一日	87,220
減值	
於二零一八年一月一日	1,710
匯兌調整	3
於二零一八年十二月三十一日	1,713
出售(附註12)	(1,713)
減值虧損	(51,819)
於二零一九年十二月三十一日	(51,819)
賬面值	
於二零一八年十二月三十一日	95,016
於二零一九年十二月三十一日	35,401

含有商譽之現金產生單位的減值測試

為進行減值測試，商譽按如下分配至現金產生單位：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
酒店預訂業務	-	7,321
醫療業務	35,401	87,695
	35,401	95,016

可收回數額由管理層基於以下各項釐定：

本集團已根據醫療業務的使用價值計算法釐定其可收回數額。使用價值計算為一個貼現現金流量模型，使用13.6%（二零一八年：13.5%）的貼現率，以及基於涵蓋10年（二零一八年：10年）期間於已識別市場的DA商標許可的現金流預測。最終價值按除稅前特許權使用費收入適用的10.6%（二零一八年：10.5%）資本化率而計算。

截至二零一九年止年度，由於出售酒店分部，酒店預訂業務系統的商譽已減少至零港元（附註12）。

於二零一八年，根據管理層進行上述減值測試的結果，並無就與酒店預訂業務及醫療業務有關的商譽確認減值虧損。

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

18. 於聯營公司權益

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於聯營公司投資之成本	13,669	11,005
收購後應佔之溢利及其他全面收入(扣除已收股息)	(7,593)	(2,696)
應佔匯兌儲備	46	58
	6,122	8,367

本集團於聯營公司之權益的詳情如下：

聯營公司名稱/主要業務	業務架構形式	註冊成立及 營業地點	已發行及繳足股本	擁有權益及投票表決權比例			
				二零一九年 本集團的實際權益 %	附屬公司持有 %	二零一八年 本集團的實際權益 %	附屬公司持有 %
S-R Burlington Partners, LLC (提供酒店相關服務)	註冊成立	美國	2,970,281美元	27	32	27	32
星時有限公司(無業務活動)	註冊成立	香港	18,180港元	45	45	45	45
TM Thai IVF Co., Ltd. (無業務活動)(附註(i))	註冊成立	泰國	5,000,000泰銖	-	-	49	49
北京玖英特療科技有限公司 (提供醫療業務)(附註(ii))	註冊成立	中國	人民幣 12,500,000元	20	20	20	20

以上所有聯營公司均採用權益法於綜合財務報表中列賬。概無個別聯營公司對本集團屬於重大。非個別重大之聯營公司之綜合資料如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
個別非重大聯營公司在綜合財務報表中之賬面總額	6,122	8,367
本集團應佔該等聯營公司業績之總額：		
來自持續經營業務虧損	(4,897)	(2,346)

附註：

- 於二零一八年，本集團以2,450,000泰銖的現金代價收購TM Thai IVF Co., Ltd 49%權益。於二零一九年七月三日，TM Thai IVF Co., Ltd解散及於TM Thai IVF Co., Ltd的投資因而撇銷。
- 於二零一八年，本集團以人民幣6,000,000元的現金代價收購北京玖英特療科技有限公司20%權益，於二零一八年已付人民幣3,000,000元及於二零一九年已付人民幣3,000,000元。

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

19. 於共同經營之權益

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
併入綜合財務報表之共同經營資產淨值之逐項權益， 包括以下商譽之逐項權益	-	9,427

採用附註3中會計政策於綜合財務報表列賬之本集團於共同經營之權益淨額之詳情如下：

共同經營名稱／主要業務	業務構架形式	經營地點	擁有權益比例			
			二零一九年		二零一八年	
			本集團之 實際權益 %	附屬 公司持有 %	本集團之 實際權益 %	附屬 公司持有 %
Sheraton Chapel Hill Hotel (提供酒店相關服務)	共享權益聯名 業主協議	美國	43	50	43	50

本集團(通過其間接附屬公司SWAN Carolina Investor, LLC(「SCI」))與Whiteboard Investments, LLC(「WBL」)訂立共享權益聯名業主協議，以擁有於Sheraton Chapel Hill Hotel(「物業」)相等之50%共享權益聯名業主權益，從而將物業作為酒店及一項投資而擁有及經營。

下表概述本集團於已按逐項權益入賬至綜合財務狀況表及綜合損益表的共同經營業績、資產及負債之權益。

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
非流動資產	-	35,833
流動資產	-	8,425
非流動負債	-	(29,896)
流動負債	-	(4,935)
淨資產	-	9,427
	截至二零一九年 八月二日 止期間	截至二零一八年 十二月三十一日 止年度
收益	9,639	20,774
開支	(14,766)	(22,939)
年內虧損	(5,127)	(2,165)

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，物業已於二零一九年八月二日出售(附註12)。本集團管理層預期共同經營將不會產生未來現金流量，並且已將共同經營餘下的淨資產撇銷。

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

20. 其他金融資產

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
指定按公平值計入其他全面收入之金融資產(不可轉回)			
— 無報價投資	(i)	—	538
按公平值計入損益之金融資產			
— 非控股股東放棄的股息權利	(ii)	—	7,813
		—	8,351

附註：

(i) 無報價投資變動對賬

	千港元
於二零一八年一月一日	18,321
採用香港財務報告準則第9號－公平值收益時調整	29,029
公平值虧損	(3,027)
資本回報	(43,800)
匯兌差額	15
於二零一八年十二月三十一日	538
資本回報	(525)
匯兌差額	(13)
於二零一九年十二月三十一日	—

本集團持有的無報價投資詳情如下：

	二零一九年 出資比例 %	二零一八年 出資比例 %
BEA Blue Sky Real Estate Fund LP(「基金」)	—	49.5

基金為封閉式私募股權基金，以開曼群島獲豁免有限責任合夥之架構成立，純粹為認購China Fund之有限合夥權益而組建。China Fund為一項房地產私募股權基金，成立目的為在中國投資房地產資產及房地產相關資產。

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，基金已經清盤。出售基金時，公平值儲備累計淨收益26,002,000港元直接轉撥至保留盈利。

(ii) 非控股股東放棄的股息權利乃由二零一七年收購一間附屬公司產生，為了收購，非控股股東放棄由二零一七年至二零一九年財政年度預期享有之股息。

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

21. 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
應收賬款(附註(i))	17,872	28,903
應收利息(附註(i))	27,114	15,091
減：預期信貸虧損撥備	(1,169)	(62)
	43,817	43,932
應收一家聯營公司款項	–	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)	–
	59,356	64,260
預付款項(附註(ii))	31,345	28,382
應收賬款及其他應收款	90,701	92,642
非流動	20,156	23,779
流動	70,545	68,863
	90,701	92,642

(i) 賬齡分析

應收賬款自發票日期起30日內到期。有關本集團的信貸政策及來自應收賬款的信貸風險的進一步詳情載於附註38。

於報告期末，應收賬款及應收利息(已扣除信貸虧損撥備)的賬齡分析(按發票日期)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至12個月	12,033	11,120
	43,817	43,932

應收賬款3,872,000港元(二零一八年：4,065,000港元)指應收一項商業投資的款項，而本集團一家附屬公司的一名非控股股東為唯一擁有人。

(ii) 預付款項

預付款項主要包括預付業務顧問的專業費用21.7百萬港元(二零一八年：24.9百萬港元)，該等顧問為本集團業務提供顧問服務。

有關應收賬款及其他應收款的減值評估詳情載於附註38(a)。

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

22. 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
強制性按公平值計入損益之金融資產		
— 於香港境外上市的股本證券	325	296
指定為按公平值計入損益之金融資產		
— 無報價投資	12,222	16,434
	12,547	16,730

23. 應收貸款

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
貸款予第三方	254,482	171,699
減：預期信貸虧損撥備	(68,468)	—
	186,014	171,699

向第三方提供的其中一筆貸款約101,200,000港元(二零一八年：約101,800,000港元)以質押兩名個人擁有的物業作抵押，該兩名個人同時以該借款人為受益人提供個人擔保。於二零二零年二月十二日，上述未清償款項已到期。然而，借款人告知本公司其未能於還款日償還上述本金及應計利息，構成本金及應計利息償付違約。二零二零年三月五日，借款人通過其中國代理向本公司全資附屬公司(在中國註冊成立)支付一筆款項人民幣16,000,000元(相當於約17,800,000港元)作為部分還款(「第一筆還款」)。二零二零年三月六日，一名個人擔保人(「第一位擔保人」)向本公司支付33,000,000港元作為部分還款(「第二筆還款」)。考慮到第二筆還款不低於第一位擔保人質押在第二次法定押記之下的香港住宅物業的估計市值，本公司並無行使第二次法定押記，而是於二零二零年三月十五日訂立一份部分解除契約，解除第一位擔保人以本公司為受益人質押的第二次法定押記之下的香港住宅物業之第二次法定押記。收到第一筆還款及第二筆還款後剩餘的欠款分類為預期信貸虧損。另一筆約60,500,000港元(二零一八年：約60,800,000港元)貸款則由借款人的股東提供個人擔保作抵押。

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

24. 應收同系附屬公司金額

金額為無抵押、免息及於要求時償還。

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

25. 現金及現金等價物

(a) 現金及現金等價物包括：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
銀行存款	9,205	51,175
銀行及庫存現金	13,223	63,171
綜合財務狀況表中的現金及現金等價物	22,428	114,346
減：就計息借款所抵押的現金(附註29)	—	(3,061)
綜合現金流量表中的現金及現金等價物	22,428	111,285

本集團的現金及現金等價物於呈報期末的加權平均實際年利率為2.06%(二零一八年：1.326%)。利率每十二個月內重新釐定一次。

(b) 融資活動引起的負債對賬

下表詳列融資活動引起的本集團負債變動，包括現金及非現金變動。融資活動引起的負債指其現金流量已於或未來現金流量將於本集團綜合現金流量表內歸類為融資活動所產生現金流量的負債。

	應付利息 (計入應付 賬款及其他 應付款) 千港元	計息借貸 千港元 (附註29)	來自非控股 權益之貸款 千港元 (附註30)	總計 千港元
於二零一八年一月一日	44	29,868	42,787	72,699
融資現金流量變動：				
來自非控股權益增加之貸款	—	—	11,927	11,927
償還計息借款	—	(1,298)	—	(1,298)
已付利息	(1,327)	—	—	(1,327)
融資現金流量變動總額	(1,327)	(1,298)	11,927	9,302
匯兌調整	—	431	94	525
其他變動：				
借款的利息開支	1,283	—	—	1,283
資本化非控股權益貸款(附註30)	—	—	(20,907)	(20,907)
於二零一八年十二月三十一日	—	29,001	33,901	62,902

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

25. 現金及現金等價物 (續)

(b) 融資活動引起的負債對賬 (續)

	租賃負債 應付利息 千港元	租賃負債 千港元	應付利息 千港元	計息借貸 千港元 (附註29)	來自非控股 權益之貸款 千港元 (附註30)	總計 千港元
於二零一九年一月一日	-	-	-	29,001	33,901	62,902
應用香港財務報告準則第16號後 所作調整	-	5,386	-	-	-	5,386
融資現金流量變動：						
來自非控股權益增加之貸款	-	-	-	-	10,368	10,368
償還計息借貸	-	-	(843)	(28,844)	-	(29,687)
租賃負債付款	(189)	(1,963)	-	-	-	(2,152)
融資現金流量變動總額	(189)	(1,963)	(843)	(28,844)	10,368	(21,471)
匯兌調整	-	-	-	(157)	(184)	(341)
其他變動：						
借款的利息開支	-	-	843	-	-	843
租賃負債的利息開支	189	-	-	-	-	189
出售事項(附註12)	-	-	-	-	44,085	(44,085)
於二零一九年十二月三十一日	-	3,423	-	-	-	-

26. 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(附註(iv))	13,659	20,733
	13,659	30,309
遞延收入(附註(ii))	-	5,003
	13,659	35,312

(i) 所有應付賬款及其他應付款預期於一年內清償。

(ii) 遞延收入與已開票但尚未滿足履約責任之收益有關。

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

26. 應付賬款及其他應付款(續)

(iii) 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
	—	9,576

(iv) 其他應付款及應計費用包括應付前董事蔣玉林先生的款項7,000,000港元(二零一八年：74,000港元)，彼於二零二零年三月十六日提出請辭。

27. 租賃負債

	二零一九年 千港元
應付租賃負債：	
一年內	2,049
多於一年但不多於兩年	1,374
多於兩年但不多於五年	—
減：於流動負債下12個月內應償付的金額	2,049
於流動負債下12個月後應償付的金額	1,374

28. 遞延代價

遞延代價涉及於二零一七年八月十七日應付予Cross-Tinental S.L. (SHR的全資附屬公司) 供應商的可變代價。可變代價視乎由收購日期起未來兩年自收購當日之現有客戶所得收益水平而定。

截至二零一九年止年度，Cross-Tinental S.L. 連同SHR出售(附註12)，遞延代價的責任亦轉讓予買家。

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

29. 計息貸款

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
銀行貸款-有抵押	-	29,001
償還期限：		
-1年內	-	960
-1年後但2年內	-	995
-2年後但5年內	-	27,046
-5年後	-	-
	-	28,041
	-	29,001

所有非流動計息借款均按攤銷成本列賬。

抵押

本集團於二零一八年十二月三十一日之定期貸款由以下各項作抵押：

- Sheraton Chapel Hill Hotel、其裝修工程、設備及裝置之第一優先抵押，截至二零一八年十二月三十一日之賬面值為35,600,000港元（附註15）；
- 轉讓與Sheraton Chapel Hill Hotel有關之出售、租賃、協議、商標及保險所得款項之所有權利及利益；
- 質押截至二零一八年十二月三十一日於特定銀行賬戶持有之款項3,100,000港元（附註25）；及
- 本集團間接附屬公司Richfield Hospitality, Inc（「RHI」）之擔保。

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

29. 計息貸款(續)

契諾

於二零一八年十二月三十一日，本集團之銀行融資須待有關本集團若干財務比率之契諾獲達成後方可作實，該等契諾常見於與財務機構訂立之借款安排中。倘本集團違反契諾，已提取之融資將須按要求償還。本集團定期監察其是否遵守該等契諾。本集團管理流動資金風險的進一步詳情載於附註38(b)。於二零一八年十二月三十一日，概無對本集團營運而言屬重大並會導致放債人要求即時償還定期貸款的契諾違反。

無追索權分割擔保

二零一八年十二月三十一日，RHI與SWAN USA, Inc(均為本集團之間接附屬公司)(「擔保人」)為以下有關本集團共同控制實體、合營公司及聯營公司之若干債務之擔保人：

- a. RHI為由Swan Carolina Investor, LLC與SFI Carolina TIC SPE, LLC就Sheraton Chapel Hill Hotel所訂立定期貸款之債務擔保人。該定期擔保於二零二三年五月六日屆滿。

上述債務具無追索權性質，而本集團之負債以個別貸款之抵押品為限。擔保人所訂立之擔保賦予貸款人就因欺詐、挪用租金及蓄意損壞等特定行為而引致之任何損失及開支進行追索之權利(「契諾」)。擔保人之責任為在抵押品不足時賠償貸款人之損失及開支。該等擔保並無規定擔保人須對借款人未償還貸款等任何其他事件而承擔責任。於二零一八年十二月三十一日，本集團根據擔保須承擔之最大潛在責任為29,000,000港元。

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

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

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

30. 來自非控股權益之貸款

來自非控股權益之貸款為無抵押及免息。提供予非控股權益之貸款與已終止經營業務有關，載於附註12。

31. 超過來自按權益法入賬之合營企業之盈利之責任

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
超出盈利之責任	227	227

採用權益法於綜合財務報表列賬之本集團於合營公司之權益淨額之詳情如下：

合營公司名稱／ 主要業務	業務架構 形式	註冊成立及 營業地點	已發行及 繳足股本 美元	擁有權益比例			
				二零一九年		二零一八年	
				本集團的 實際權益 %	附屬 公司持有 %	本集團的 實際權益 %	附屬 公司持有 %
RSF Syracuse Partners, LLC (提供酒店業相關服務)	註冊成立	美國	6,911,000	43	50	43	50

RSF Syracuse Partners, LLC之概述財務資料及綜合財務報表賬面值之對賬披露如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
流動資產	70	70
流動負債	(523)	(523)
權益	(453)	(453)
收益	-	-
年內虧損	-	-
與本集團於RSF Syracuse Partners, LLC之權益對賬 負債淨值之總額	453	453
本集團之權益	50%	50%
本集團應佔之負債淨值，指綜合財務報表內之賬面值	227	227

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

32. 遞延稅項負債

(a) 已確認遞延稅項負債

已於綜合財務狀況表確認的遞延稅項負債組成部分及年內的變動如下：

	無形資產 千港元
因下列各項而產生遞延稅項：	
於二零一八年一月一日	(15,908)
匯兌調整	(30)
於二零一八年十二月三十一日	(15,938)
於二零一九年一月一日	(15,938)
匯兌調整	86
於二零一九年十二月三十一日	(15,852)

(b) 未確認的遞延稅項資產

下列暫時差額尚未確認：

由於本集團不可能有未來應課稅溢利供本集團動用利益，故並無就未動用稅項虧損及其他暫時差額確認遞延稅項資產。

稅項虧損零港元(二零一八年：12,600,000港元)的到期日為1至5年。稅項虧損72,300,000港元(二零一八年：86,700,000港元)的到期日為超過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。根據各自司法轄區的稅法，餘下稅項虧損31,800,000港元(二零一八年：73,600,000港元)不會到期。

33. 其他金融負債

其他金融負債與二零一七年收購附屬公司產生的認沽期權及認購期權有關。當該等合約責任使(i)本公司可要求非控股股東按協定價格向本公司出售股份及(ii)非控股股東按協定價格向本公司交還股份時，則產生該負債。

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

34. 資本及儲備

(a) 股本

(i) 法定及已發行股本

	本公司		本公司	
	二零一九年 股份數目 (千股)	千港元	二零一八年 股份數目 (千股)	千港元
法定：				
每股面值1港元的普通股	2,720,615	2,720,615	2,720,615	2,720,615
已發行及繳足普通股：				
於一月一日及十二月三十一日	398,980	398,980	398,980	398,980

普通股持有人可收取不時宣派的股息，並有權於本公司大會上就所持每股股份投一票。所有普通股就本公司的剩餘資產享有同等權益。

(ii) 購回本身股份

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，本公司或其任何附屬公司均未購買、銷售或贖回本公司任何上市證券。

(b) 儲備性質及目的

本集團及本公司的儲備包括以下結餘：

	本集團		本公司	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
股份溢價	20,663	20,663	20,663	20,663
資本贖回儲備	676	676	676	676
公平值儲備(不可回撥)	-	26,002	-	-
匯兌儲備	(1,097)	352	-	-
(累計虧損)/保留盈利	(104,926)	39,275	(108,189)	130,291
	(84,684)	86,968	(86,850)	151,630

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

34. 資本及儲備(續)

(b) 儲備性質及目的(續)

(i) 股份溢價

股份溢價儲備指已發行股份面值與公平值之間的差額。

(ii) 資本贖回儲備

資本贖回儲備指所購回股份的面值，購回所用款項以本公司可分派儲備支付。

(iii) 公平值儲備(不可回撥)

公平值儲備(不可回撥)包括於報告期末所持根據香港財務報告準則第9號指定按公平值計入其他全面收入之股本投資的公平值的累計變動淨額(請參閱附註20)。

(iv) 匯兌儲備

匯兌儲備包括換算海外業務財務報表產生的所有匯兌差額及屬於本集團海外業務投資淨額一部分的貨幣項目的匯兌差額(惟須滿足若干條件)。儲備乃根據附註3所載會計政策處理。

(c) 儲備的可分派性

於二零一九年十二月三十一日，可供分派予本公司權益持有人的儲備總金額為零港元(二零一八年：130,291,000港元)。

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

34. 資本及儲備(續)

(d) 股份獎勵計劃

於二零一六年十二月九日，本公司採納股份獎勵計劃(「股份獎勵計劃」)，據此，董事會可建議或確定向本集團董事、僱員或第三方服務供應商(「受益人」)授出本公司股份(「獎勵股份」)，作為對彼等之激勵及獎勵，以(i)為受益人提供機會取得本公司擁有權益；(ii)激勵及挽留受益人效力本集團；及(iii)向受益人提供額外獎勵以實現績效目標，從而實現提高本公司價值的目標，通過股份所有權直接使受益人利益與本公司股東權益相符，惟須受董事會可能酌情認為適當之條件所規限。

確定建議受益人

根據股份獎勵計劃向任何合資格人士授出任何獎勵股份，應由薪酬委員會向董事會提出建議。董事會應：

- (i) 考慮是否接納薪酬委員會之建議(無論有否修訂)；及
- (ii) 倘接納建議(無論有否修訂)，則於建議合資格人士中挑選將根據股份獎勵計劃獲授獎勵股份之人士並確定各建議受益人將獲授之獎勵股份數目。

薪酬委員會將藉決議案甄選建議受益人以及確定各建議受益人將獲授之獎勵股份數目。

授出獎勵股份

本公司將藉獎勵通知告知相關建議受益人彼等各自獲授獎勵股份之配額。獎勵通知將列明獎勵以及股份獎勵計劃之條款及條件，例如獲授之獎勵股份數目、歸屬準則及條件、歸屬日期以及董事會可能認為必要之其他詳情。

凡根據股份獎勵計劃向關連人士授出獎勵股份，則應事先經獨立非執行董事(身為建議受益人之任何獨立非執行董事除外)批准。凡建議根據股份獎勵計劃向與本公司或其任何附屬公司有關連之關連人士授出獎勵股份，將導致於緊接有關授出建議日期前12個月內向有關關連人士發行之獎勵股份總數，超過本公司於有關授出建議日期已發行股本總額之1%，則有關授出建議必須經本公司股東於股東大會上批准，有關關連人士及其聯繫人應於有關股東大會上放棄表決。倘向本公司關連人士授出及發行任何股份，則本公司將遵守上市規則第十四A章下之相關規定。

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

34. 資本及儲備(續)

(d) 股份獎勵計劃(續)

授出獎勵股份數目上限

根據股份獎勵計劃授出之所有相關獎勵股份(無論是本公司將配發及發行之新股份或受託人在市場上購入之現有股份)總數合共不應超過本公司於採納日期已發行股本之10%。

獎勵股份所附權利

根據股份獎勵計劃轉讓予受益人之獎勵股份將受所有細則條文規限，且將與於相關日期已發行及繳足股款股份構成同一類別。

已獎勵股份

董事會於二零一六年十二月九日議決向前董事會主席兼前執行董事蔣玉林先生(「蔣先生」)獎勵合共37,862,500股股份。向蔣玉林先生發行及配發新股份已於二零一八年三月二十九日舉行的股東特別大會(「股東特別大會」)上獲本公司股東批准。

獎勵股份由本公司分六批發行及配發予蔣玉林先生(惟須滿足歸屬條件)：

批次	日期	將予歸屬的股份數目
1	二零一八年九月三十日	3,786,250
2	二零一九年三月三十一日	3,786,250
3	二零二零年三月三十一日	7,572,500
4	二零二一年三月三十一日	7,572,500
5	二零二二年三月三十一日	7,572,500
6	二零二三年三月三十一日	7,572,500

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

34. 資本及儲備(續)

(d) 股份獎勵計劃(續)

歸屬條件

- (i) 獨立股東於股東特別大會上批准根據特定授權發行及配發關連獎勵股份；
- (ii) 香港聯交所批准關連獎勵股份上市及買賣；及
- (iii) 達到薪酬委員會建議且由董事會不時批准之(i)按緊接採納股份獎勵計劃日期前本公司30天平均收市市值(「基準市值」)計算，本公司於二零一八年上半年之平均收市市值(「平均市值」)增長率不少於10%；(ii)按基準市值計算，本公司於二零一八年下半年之平均收市市值增長率不少於15%；及(iii)本公司於第二至第五年每年預期股權回報率(「預期股權回報率」)，當中計及經濟環境及薪酬委員會認為合適之其他適當因素。薪酬委員會亦可考慮上述因素後就來年之任何調整作出推薦建議，供董事會批准。無論如何，預期股權回報率不會少於12%(「最低預期股權回報率」)。

在釐定本公司平均收市市值之增長率(「平均市值增長」)是否達成時，本公司將按以下公式計算二零一八年上半年及下半年各自之平均市值增長：

二零一八年上半年：

$$\text{本公司市值增加} = \frac{\text{平均市值}}{\text{基準市值}} - 1 \times 100\%$$

其中，

- (a) 平均市值應按本公司於二零一八年一月一日起至二零一八年六月三十日止(包括首尾兩日)期間(「二零一八年首個六個月期間」)之市值之和除以該期間交易總天數計算；及
- (b) 基準市值應按本公司於緊接董事會採納股份獎勵計劃當日前三十(30)個交易日之市值之和除以該期間交易總天數計算。

鑒於本公司於二零一八年首個六個月期間之市值增加少於10%，故第一批關連獎勵股份並不予歸屬。

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

34. 資本及儲備(續)

(d) 股份獎勵計劃(續)

二零一八年下半年：

$$\text{本公司市值增加} = \frac{\text{平均市值}}{\text{基準市值}} - 1 \times 100\%$$

其中，

- (a) 平均市值應按本公司於二零一八年七月一日起至二零一八年十二月三十一日止(包括首尾兩日)期間(「二零一九年第二個六個月期間」)之市值之和除以該期間交易總天數計算；及
- (b) 基準市值應按本公司於緊接董事會採納股份獎勵計劃當日前三十(30)個交易日之市值之和除以該期間交易總天數計算。

倘本公司於二零一八年第二個六個月期間市值增加不少於15%，則歸屬日期為二零一九年三月三十一日之第二批關連獎勵股份須予歸屬。

由於本公司於第二個六個月期間市值增加少於15%，故此第二批關連獎勵股份尚未歸屬。

在釐定預期股權回報率是否達成時，本公司將按以下公式計算每年之股權回報率：

$$\text{預期股權回報率} = \frac{\text{淨收入}}{\text{股東權益}}$$

其中，

- (a) 淨收入應為於有關歸屬日期前於本集團最近期刊發之經審核綜合財務業績所示之扣除稅項、利息、攤銷及非經常性特殊項目前之淨利潤；及
- (b) 股東權益應為於有關歸屬日期上一年度刊發之本集團經審核綜合財務業績所示本公司權益股東應佔權益總額。

倘各自年度股權回報率不低於12%，則歸屬日期分別為二零二零年、二零二一年、二零二二年及二零二三年三月三十一日之餘下批次之關連獎勵股份須予歸屬。

上述歸屬條件(包括最低預期股權回報率)之任何變動須獨立股東批准。

於二零二零年三月十六日，蔣先生辭任本公司董事會主席兼執行董事，截至二零一九年十二月三十一日止年度，所有30,290,000股流通在外股份並無授出且獲相應豁免及並無股份歸屬予蔣先生。

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

34. 資本及儲備(續)

(e) 資本管理

本集團資本管理的主要目標為確保本集團持續經營的能力，從而透過與風險水平相對應的產品及服務定價及以合理成本獲取融資渠道，為股東及其他利益相關者帶來持續回報及利益。

本集團積極及定期檢討及管理資本架構，以在可能伴隨較高借貸水平的較高股東回報與良好資本狀況帶來的優勢及保障之間取得平衡，並因應經濟環境的變化調整資本架構。

本集團以經調整淨負債對股本比率為基準監察資本架構。本集團的策略為在可行情況下盡量保持較低的經調整淨負債對股本比率。為維持或調整比率，本集團或會調整支付予股東的股息金額、發行新股、退還資本予股東、再次展開債務融資或銷售資產以減少債務。

本公司及其附屬公司不受外界實施的資本規定限制。

35. 非控股權益

下列附屬公司擁有對本集團而言屬重大的非控股權益(「非控股權益」)：

名稱	主要業務地點	經營分部	非控股權益持有的所有權	
			二零一九年	二零一八年
SWAN子集團*	美利堅合眾國	酒店	15%	15%
PRIP子集團**	香港	醫療保健	49%	49%

* SWAN子集團包括SWAN Holdings Limited、其附屬公司、共同安排及聯營公司(統稱「SWAN」)。

** PRIP子集團包括普艾普有限公司及其全資附屬公司。

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

35. 非控股權益(續)

上述附屬公司的財務資料概要乃根據香港財務報告準則而編製，就有關收購的公平值調整作出修訂，且並無作出任何公司間撇銷。

	SWAN 千港元	PRIP 千港元	總計 千港元
二零一九年			
流動資產	5,513	24,452	29,965
非流動資產	146,474	120,465	266,939
流動負債	(1,033)	(1,238)	(2,271)
非流動負債	(226)	(15,852)	(16,078)
資產淨值	150,728	127,827	278,555
附屬公司非控股權益	—	—	—
權益持有人應佔資產淨值	150,728	127,827	278,555
非控股權益應佔資產淨值	22,223	62,635	
加：附屬公司非控股權益(如上)	—	—	
非控股權益應佔資產淨值總額	22,223	62,635	84,858
收益	66,166	33,067	
權益持有人應佔年內溢利	10,405	7,165	
非控股權益應佔年內溢利	1,561	3,511	
附屬公司非控股權益應佔虧損	(1,116)	—	
非控股權益應佔年內溢利總額	445	3,511	3,956
經營活動(所用)現金流量	(22,998)	(6,301)	29,410
投資活動所得/(所用)現金流量	48,298	(747)	47,679
融資活動(所用)/所得現金流量	(19,072)	4,323	24,092

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

35. 非控股權益 (續)

	SWAN 千港元	PRIP 千港元	總計 千港元
二零一八年			
流動資產	86,212	18,259	
非流動資產	157,305	135,755	
流動負債	(28,422)	(1,120)	
非流動負債	(74,906)	(15,938)	
資產淨值	140,189	136,956	
附屬公司非控股權益	(2,255)	–	
權益持有人應佔資產淨值	137,934	136,956	
非控股權益應佔資產淨值	20,690	67,108	
加：附屬公司非控股權益 (如上)	2,255	–	
非控股權益應佔資產淨值總額	22,945	67,108	90,053
收益	115,538	26,552	
權益持有人應佔年內 (虧損) / 溢利	(25,842)	4,041	
非控股權益應佔年內 (虧損) / 溢利	(3,876)	1,980	
附屬公司非控股權益應佔虧損	(10,529)	–	
非控股權益應佔年內 (虧損) / 溢利總額	(14,405)	1,980	(12,425)
經營活動所得現金流量	3,811	8,005	11,816
投資活動所用現金流量	(761)	–	(761)
融資活動所用現金流量	(9,188)	(8,827)	(18,015)

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

36. 主要附屬公司

下表僅載列對本集團業績、資產或負債有主要影響的附屬公司詳情。除另有指明外，所持股份類別為普通股。

公司名稱／主要業務	註冊成立及營業地點	已發行及繳足股本的詳情	本集團的實際權益 %	擁有權益比例				
				二零一九年本公司持有 %	二零一九年附屬公司持有 %	二零一八年本公司持有 %	二零一八年附屬公司持有 %	本集團的實際權益 %
CES Capital Limited (投資控股)	英屬處女群島	1股每股1美元的股份	100	100	-	100	100	-
SWAN Holdings Limited (投資控股)	百慕達	33,345,333股每股1美元的股份	85	85	-	85	85	-
SWAN USA, Inc. (投資控股)	美利堅合眾國	100股每股0.01美元的普通股	85	-	100	85	-	100
Richfield Hospitality Inc. (投資控股及提供酒店業相關服務)	美利堅合眾國	100股每股1,000.01美元的普通股	85	-	100	85	-	100
Sceptre Hospitality Resources, LLC.* (提供酒店訂房服務)	美利堅合眾國	100股每股0.01美元的普通股	-	-	-	43	-	51
Cross-Tinental S.L.* (提供預訂服務)	巴塞羅那	30,000股每股1歐元的股份	-	-	-	43	-	100
普艾普有限公司 (提供醫療相關服務)	香港	1,333,172股股份	51	51	-	51	51	-
DIAM Holdings Co., Ltd. (提供醫療相關服務)	韓國	40,000股每股5,000韓元的股份	51	-	100	51	-	100
愉悅醫美投資有限公司 (投資控股及提供放債及相關業務)	香港	10,000股股份	100	100	-	100	100	-
珠海橫琴天醫醫療管理有限公司 (提供醫療相關服務)	中國	人民幣6,429,490元	100	-	100	100	-	100

* 該等公司已於截至二零一九年十二月三十一日止年度出售。

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

37. 按類別劃分的金融工具

本集團之金融工具分析列載如下：

	附註	攤銷成本 千港元	按公平值 計入損益 之金融資產 千港元	按公平值 計入其他 全面收益的 金融資產 千港元	按攤銷成本 入賬的負債 千港元	按公平值 計入損益的 金融負債 千港元
二零一九年						
資產						
應收賬款及其他應收款，不包括預付款	21	59,356	-	-	-	-
按公平值計入損益之金融資產	22	-	12,547	-	-	-
應收貸款	23	186,014	-	-	-	-
應收同系附屬公司之金額	24	11,043	-	-	-	-
現金及現金等價物	25	22,428	-	-	-	-
		278,841	12,547	-	-	-
負債						
應付賬款及其他應付款	26	-	-	-	13,659	-
租賃負債	27	-	-	-	3,423	-
其他金融負債	33	-	-	-	-	53,891
		-	-	-	17,082	53,891
二零一八年						
資產						
其他金融資產	20	-	7,813	538	-	-
應收賬款及其他應收款，不包括預付款	21	64,260	-	-	-	-
按公平值計入損益之金融資產	22	-	16,730	-	-	-
應收貸款	23	171,699	-	-	-	-
應收同系附屬公司之金額	24	1,138	-	-	-	-
現金及現金等價物	25	114,346	-	-	-	-
		351,443	24,543	538	-	-
負債						
應付賬款及其他應付款，不包括遞延收入	26	-	-	-	30,309	-
遞延代價	28	-	-	-	-	1,728
計息貸款	29	-	-	-	29,001	-
來自非控股權益之貸款	30	-	-	-	33,901	-
其他金融負債	33	-	-	-	-	8,272
		-	-	-	93,211	10,000

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

38. 金融風險管理及金融工具的公平值

本集團一般業務過程中涉及信貸、流動資金、利率及貨幣風險承擔。本集團亦面對來自於其他實體的股權投資及自身股價波動的股本價格風險。

本集團承擔該等風險的情況及本集團用於管理該等風險的金融風險管理政策及慣例載述於下文。

(a) 信貸風險

信貸風險指對手方違反其合約責任而給本集團造成經濟損失的風險。本集團的信貸風險主要來自應收賬款及其他應收款(包括應收貸款)。管理層實施信貸政策，並持續監察該等信貸風險。就應收貸款而言，管理層亦參考每個借款人的財務背景、目前信譽、抵押品及過往付款記錄以評核借款人是否有良好的信貸質素。

應收賬款及應收貸款

本集團承受的信貸風險主要受各客戶自身狀況而非客戶經營所在行業或國家影響，故重大信貸集中風險主要是在本集團對個人客戶承受重大風險時產生。於報告期末，在酒店業務、保健業務、放債及相關業務分部中，本集團的最大客戶及五大客戶的欠款分別佔應收賬款總額的11%(二零一八年：9%)及58%(二零一八年：42%)。

於呈報日期，本集團應收貸款的重大信貸集中風險來自其放債及相關業務分部的八名借款人(二零一八年：三名)。除該等應收款項外，並無重大信貸集中風險。

本集團對要求超過一定信貸額的所有客戶進行個別信貸評估。該等評估注重客戶過往到期付款紀錄及現行付款能力，並計及客戶特定賬戶資料及與客戶經營所在經濟環境有關的資料。該等應收賬款自發票日期起計於一個月內到期。結餘已逾期三個月以上的債務人須清償所有未償還結餘方可再獲授任何信貸。一般而言，本集團不會要求客戶提供抵押品。

本集團按相等於年期預期信貸虧損(根據撥備矩陣計算)的金額計量應收賬款的虧損撥備。由於本集團的過往信貸虧損記錄並未對不同客戶分部呈現顯著不同的虧損模式，故並無在本集團不同客戶基礎之間進一步區分基於過往逾期狀況的虧損撥備。

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

38. 金融風險管理及金融工具的公平值 (續)

(a) 信貸風險 (續)

應收賬款及應收貸款 (續)

下表載列於二零一九年十二月三十一日本集團所承受信貸風險及應收賬款及應收貸款預期信貸虧損的資料。

	賬面總額 千港元	虧損撥備 千港元
即期 (未逾期)	269,405	68,513
逾期1至3個月	8,943	—
逾期3至12個月	21,120	1,124
	<u>299,468</u>	<u>69,637</u>

釐訂本集團應收貸款及應收利息的預期信貸虧損時，管理層根據債務人經營相關行業的整體經濟狀況、任何抵押資產的價值、債務人的財務狀況及於報告日期對當前狀況及預測狀況動向，個別評估預期虧損。

113,578,000港元指以物業作抵押的貸款及相關應收利息，於報告日期已收有關貸款的50,800,000港元。管理層認為，相關應收貸款的交易方有重大違約風險，因此，應收貸款的餘下部分出現信貸減值。

本集團基於12個月的預期信貸虧損確認其他應收貸款及應收利息的預期信貸虧損撥備，並於年內確認減值5,736,000港元。

其他應收款及預付款項

就其他應收款及預付款項而言，本公司董事根據過往償付記錄、過往經驗、合理的定量及定性資料以及具理據支持的前瞻性資料，對其他應收款及預付款項的可收回性進行定期個別評估。本公司董事相信，自初步確認以來該等款項的信貸風險並無顯著增加且本集團已根據12個月預期信貸虧損及年內確認減值6,550,000港元作出減值撥備。

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

38. 金融風險管理及金融工具的公平值 (續)

(a) 信貸風險 (續)

年內減值虧損撥備的變動如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於一月一日	62	207
年度變動	76,188	-
減值虧損撥回	(62)	(145)
於十二月三十一日	76,188	62

現金及現金等價物

現金及按金存放於受監管的銀行及金融機構。本集團現金及存款減值乃按12個月預期虧損基準計算，並反映風險較短的到期日。本集團認為其現金及存款的信貸風險較低，乃基於國際信貸評級公司給予的信貸評級。現金和存款準備金額可以忽略不計。

應收同系附屬公司款項

本集團基於過往信貸虧損經驗，利用適當分組的撥備矩陣，釐定應收同系附屬公司款項整個存續期之預期信貸虧損，並經前瞻估算作出調整。應收同系附屬公司款項的虧損撥備並不重大。

(b) 流動資金風險

本集團之個別經營實體負責其本身之現金管理，包括現金盈餘之短期投資。本集團之政策為定期監察其流動資金需求及其遵守貸款契諾的情況，確保可維持足夠現金儲備及可隨時變現之有價證券以及獲主要金融機構承諾提供充足的資金額度，以應付短期及長期流動資金需求。

除計息貸款外，由於餘下之合約到期日均在一年內，故本集團之非衍生金融負債之未貼現合約現金流量總額與其賬面值相同。

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

38. 金融風險管理及金融工具的公平值 (續)

(b) 流動資金風險 (續)

下表所示本集團非衍生金融負債於報告期末之餘下合約到期情況，乃根據未貼現合約現金流量（包括按合約利率計算的利息付款，倘屬浮息，則按報告期末的利率計算）及本集團須付款的最早日期計算：

	加權平均 實際利率	未貼現合約現金流量				賬面值 千港元
		一年內或 於要求時 千港元	超過一年但 不超過五年 千港元	五年後 千港元	總計 千港元	
非衍生合約負債						
二零一九年						
應付賬款及其他應付款		(13,659)	-	-	(13,659)	(13,659)
租賃負債	4.21%	(2,049)	(1,374)	-	(3,423)	(3,423)
		<u>(15,813)</u>	<u>(1,436)</u>	<u>-</u>	<u>(17,249)</u>	<u>(17,082)</u>
非衍生合約負債						
二零一八年						
計息借款	4.21%	(2,180)	(31,884)	-	(34,064)	(29,001)
來自非控股權益之貸款		(21,961)	(11,940)	-	(33,901)	(33,901)
遞延代價		(1,728)	-	-	(1,728)	(1,728)
應付賬款及其他應付款		(35,312)	-	-	(35,312)	(35,312)
		<u>(61,181)</u>	<u>(43,824)</u>	<u>-</u>	<u>(105,005)</u>	<u>(99,942)</u>

(c) 利率風險

利率風險為金融工具之公平值或未來現金流量將因市場利率變化而波動之風險。本集團之利率風險主要來自按固定利率計息之計息借款。

利率概況

於報告期末有關租賃負債（二零一八年：計息借款）之加權平均實際年利率為4.21%（二零一八年：4.21%）。

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

38. 金融風險管理及金融工具的公平值(續)

(d) 貨幣風險

本集團因以與存款及提取定期存款、出售及購買買賣按公平值計入損益之金融資產及應收貸款有關實體之功能貨幣以外之貨幣計值進行之交易而須承擔外幣風險。產生外幣風險之貨幣主要有英鎊、新加坡元、菲律賓比索、人民幣、韓元及美元。

必要時，本集團利用遠期外匯合約對沖其特定貨幣風險。然而，倘遠期外匯合約不符合資格進行對沖會計處理則會入賬列為買賣工具。於報告日期，本集團並無尚未結算之外匯合約。

(i) 已確認資產及負債

就以外幣計值之貿易應收款項及應付款項而言，本集團確保將風險淨額維持在可接受水平。

本集團全部借款均以借出貸款實體之功能貨幣計值，或倘集團實體之功能貨幣為港元，則以港元或美元計值。因此，管理層預期並無與本集團借款有關之任何重大貨幣風險。

(ii) 外幣風險

下表詳述本集團於報告期末面對以相關業務功能貨幣以外之貨幣計值之已確認資產或負債所產生之貨幣風險。就呈報而言，風險金額以港元列示，採用報告期末之匯率換算。換算海外業務之財務報表至本集團呈列貨幣所產生之差額不予計算。

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

38. 金融風險管理及金融工具的公平值 (續)

(d) 貨幣風險 (續)

(ii) 外幣風險 (續)

	英鎊 千港元	新加坡元 千港元	菲律賓 比索 千港元	人民幣元 千港元	韓元 千港元	美元 千港元
二零一九年						
按公平值計入損益之						
金融資產	-	-	325	-	-	-
應收賬款及其他應收款	-	-	-	573	1,066	40,583
應收貸款	-	-	-	8,537	-	177,477
現金及現金等價物	62	173	-	3,134	4,011	14,975
應付賬款及其他應付款	-	-	-	-	-	-
來自已確認之資產及 負債之風險總額	62	173	325	12,244	5,077	233,035
二零一八年						
按公平值計入損益之						
金融資產	-	-	296	-	-	-
應收賬款及其他應收款	-	-	-	6,190	-	14,507
應收貸款	-	-	-	9,107	-	162,592
現金及現金等價物	61	1,871	-	879	4,033	93,975
應付賬款及其他應付款	-	(856)	-	-	(652)	-
來自已確認之資產及負債 之風險總額	61	1,015	296	16,176	3,381	271,074

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

38. 金融風險管理及金融工具的公平值(續)

(d) 貨幣風險(續)

(iii) 敏感度分析

敏感度分析假設匯率變動已於報告期末發生而釐定，並已應用於本集團該日所面對來自金融工具之貨幣風險。分析乃假設所有其他變數(尤其是利率)維持不變。就此而言，假設港元與美元之掛鈎匯率在很大程度上將不受美元兌其他貨幣之價值之任何變動影響。

於報告期末，下列外幣兌本集團各實體之功能貨幣升值10%(二零一八年：10%)，將對本集團除稅後虧損及保留盈利產生如下影響。綜合權益之其他成分概無受影響。外幣貶值10%將產生等量相反影響。

	除稅後 虧損減少及 保留盈利增加 二零一九年 千港元	除稅後 虧損減少及 保留盈利增加 二零一八年 千港元
英鎊	6	6
新加坡元	17	102
菲律賓比索	32	30
人民幣	1,224	1,618
韓元	508	338
美元	23,303	27,107

就呈報而言，上表呈列之分析結果指本集團以各外幣計量之除稅後虧損及保留盈利按報告期末之現行匯率換算為港元之影響。

分析並無計算換算海外業務之財務報表至本集團呈列貨幣所產生之差額。該分析根據二零一八年之相同基準進行。

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

38. 金融風險管理及金融工具的公平值(續)

(e) 股本價格風險

本集團面對來自歸類為按公平值計入損益之金融資產(附註22)之股本投資的股本價格變動風險。

本集團之上市股本投資於菲律賓證券交易所上市。按公平值計入損益之金融資產之買賣決定乃根據每日對各證券相對於其他工業指標之表現監察及本集團之流動資金需要而作出。

關於本集團在菲律賓證券交易所上市之股本投資，根據過往趨勢分析，管理層預期此項投資不會出現重大股價變動，因此，假設在所有其他變數維持不變之情況下，預期不會對本集團之除稅後虧損、保留盈利及權益有任何重大影響。

本集團亦持有非上市可供出售股票型共同基金之投資。

於二零一九年十二月三十一日，於報告期末本集團非上市可供出售股票型共同基金投資之資產淨值上升10%(二零一八年：10%)，將使本集團之除稅後虧損減少及使本集團之保留盈利增加約1,222,000港元(二零一八年：1,643,000港元)。資產淨值下跌10%將產生等量相反影響。

敏感度分析已假設股價、資產淨值或其他風險變量之合理可能變動已於報告期末發生而釐定，並已應用於該日所面對之股本價格風險。所列變動指管理層對直至下個年度報告期末止期間有關股價、資產淨值或有關風險變量之合理可能變動之評估。該分析根據二零一八年之相同基準進行。

(f) 公平值計量

(i) 按公平值計量之金融工具

下表按經常性基準呈列在報告期末按屬於香港財務報告準則第13號公平值計量所界定公平值等級制度之三個等級分類計量的金融工具之公平值。公平值計量所劃分之層級乃參照如下估值技術所用輸入數據是否可得及其重要性釐定：

- 第1級估值：僅利用第1級輸入數據(即於估值日在活躍市場中相同資產或負債之報價(未經調整))計算公平值。
- 第2級估值：利用第2級輸入數據(即不符合第1級的可觀察輸入數據，且並不利用重要不可觀察輸入數據)計算公平值。不可觀察輸入數據為市場數據不可得之輸入數據。
- 第3級估值：利用重要不可觀察輸入數據計算公平值。

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

38. 金融風險管理及金融工具的公平值(續)

(f) 公平值計量(續)

(i) 按公平值計量之金融工具(續)

	於二零一九年十二月三十一日 劃分為以下等級之公平值計量			於二零一八年十二月三十一日 劃分為以下等級之公平值計量				
	於二零一九年 十二月三十一日 之公平值 千港元	第1級 千港元	第2級 千港元	第3級 千港元	於二零一八年 十二月三十一日 之公平值 千港元	第1級 千港元	第2級 千港元	第3級 千港元
經常性公平值計量								
資產：								
按公平值計入損益之								
金融資產								
-上市股本證券	325	325	-	-	296	296	-	-
-無報價投資	12,222	-	-	12,222	16,434	-	-	16,434
其他金融資產								
-按公平值計入損益	-	-	-	-	7,813	-	-	7,813
-按公平值計入其他全面 收入	-	-	-	-	538	-	-	538
負債：								
遞延代價	-	-	-	-	(1,728)	-	-	(1,728)
其他金融負債	(53,891)	-	-	(53,891)	(8,272)	-	-	(8,272)
	(41,344)	325	-	(41,669)	15,081	296	-	14,785

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，各級之間並無轉移。

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

38. 金融風險管理及金融工具的公平值(續)

(f) 公平值計量(續)

(i) 按公平值計量之金融工具(續)

按公平值計量之第3級金融工具變動如下：

	按公平值 計入損益 之金融資產 千港元	按公平值 計入損益 之金融資產 千港元	遞延代價 千港元	其他 金融負債 千港元
於二零一八年一月一日	23,184	60,470	(1,719)	(16,787)
資本退回	-	(43,800)	-	-
損益賬已確認之已變現及未變現淨 (虧損)/收益	(6,750)	(5,307)	-	8,515
其他全面收入已確認之 未變現淨虧損	-	(3,027)	-	-
匯兌差額	-	15	(9)	-
於二零一八年十二月三十一日及 二零一九年一月一日	16,434	8,351	(1,728)	(8,272)
資本退回	-	(525)	-	-
損益賬已確認之已變現及 未變現淨虧損	(4,212)	(7,813)	-	(45,674)
出售(附註12)	-	-	1,728	-
匯兌調整	-	(13)	-	55
於二零一九年十二月三十一日	12,222	-	-	(53,891)

於損益賬確認之期內按公平值計入損益之金融資產金之公平值收益或虧損乃於綜合損益表內「其他(虧損)及收益淨額」呈列。

儘管本集團認為其公平值估計適當，但使用不同方法或假設會導致不同的公平值計量。

有關第3級公平值計量之資料

類別	估值方法	重大非觀察輸入數據	非觀察輸入數據及公平值 計量之間的相互關係
其他金融資產-非控股 股東放棄之股息權	折現現金流量	不適用 (二零一八年：13.5%)	貼現率減少，公平值增加
其他金融資產-非控股 股東之收益及溢利保證	折現現金流量	不適用 (二零一八年：13.5%)	貼現率減少，公平值增加
按公平值計入損益之金融資產 -按公平值計入其他全面收入之 無報價投資	資產淨值	基金資產淨值	基金資產淨值增加，公平值增加
其他金融負債-認沽及認購期權	柏力克-舒爾茨 期權定價模型	波幅率36.95% (二零一八年：44.0%) 無風險利率1.57% (二零一八年：2.5%)	波幅率增加，期權價格增加 無風險率增加，認購期權價格增加， 而認沽期權價格減少

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

38. 金融風險管理及金融工具的公平值(續)

(f) 公平值計量(續)

(ii) 並非按公平值計量但其公平值已披露之金融工具。

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，本集團按成本或攤銷成本入賬之金融工具的賬面值與其公平值均無重大差異，惟固息借款除外。

固息借款之賬面值、公平值及公平值等級如下：

	賬面值 千港元	公平值 千港元	劃分為以下等級之公平值計量		
			第1級 千港元	第2級 千港元	第3級 千港元
二零一九年	-	-	-	-	-
二零一八年	29,001	28,743	-	28,743	-

報告期末公平值乃按未來現金流量之現值以相似金融工具之現行市場利率貼現而估算。所用利率如下：

	二零一九年	二零一八年
固息借款	不適用	4.00%

39. 重大關聯方交易

(a) 主要管理人員薪酬

本集團之主要管理人員薪酬包括支付予附註10所披露本公司董事及附註11所披露若干最高薪僱員之金額，詳情如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
短期僱員福利	23,636	24,540

總薪酬已計入行政開支。

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

39. 重大關聯方交易 (續)

(b) 其他關聯方交易

關聯方交易

年內，除附註10、11、12、21、24及34(d)披露與關聯方的交易及結餘外，其他關聯方的交易詳情與訂約方協定訂立的條款披露如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
企業(附屬公司的非控股股東為其擁有人)		
商標許可收取之收入	8,121	8,142
提供採購、營銷及管理服務收取之收入	12,729	18,410
同系附屬公司		
商標許可收取之收入	2,735	—
再收取營銷開支	1,935	—

40. 承擔

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，根據不可撤銷經營租約應付之未來最低租金總額如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
1年內	—	5,665
超過1年但5年內	—	21,101
5年後	—	11,701
	—	38,467

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

41. 公司層面財務狀況表

	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		3,702	482
於附屬公司權益		191,443	351,102
應收賬款及其他應收款		19,820	23,037
		214,965	374,621
流動資產			
按公平值計入損益之金融資產		12,547	16,730
應收賬款及其他應收款		29,598	31,704
應收附屬公司款項		110,091	89,198
應收貸款		128,107	171,699
現金及現金等價物		531	39,171
		280,874	348,502
流動負債			
應付賬款及其他應付款		(10,514)	(170,191)
應付附屬公司款項		(169,609)	-
租賃負債		(2,049)	-
稅項撥備		(163)	(2,322)
		(182,335)	(172,513)
流動資產淨值		98,539	175,989
資產總額減流動負債		313,504	550,610
非流動負債			
租賃負債		(1,374)	-
資產淨值		312,130	550,610
股本及儲備			
股本	34	398,980	398,980
股份溢價		20,663	20,663
(虧絀)/儲備		(107,513)	130,967
權益總額		312,130	550,610

於二零二零年八月二十二日代表董事會批准並授權刊發。

王化冰
主席

張嫻
行政總裁

財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

42. 直接及最終控股公司

於二零一九年十二月三十一日，董事認為，本集團的直接及最終控股公司分別為天元錳業有限公司（於開曼群島註冊成立之公司）及寧夏天元錳業有限公司（於中國註冊成立之公司）。該等實體並不編製可供公眾使用之財務報表。

43. 比較數字

若干比較數字已予調整以符合附註12所載有關已終止業務之披露規定。

44. 報告期末後事件

於二零一九年十二月三十一日，本集團已訂立買賣協議（「買賣協議」），以代價人民幣30,000,000元（相等於約33,600,000港元）收購目標集團（包括上海一家醫院（「上海醫院」））。上海醫院主要在中華人民共和國從事整形外科手術。收購事項能否完成取決於買賣協議中載列的先決條件。於本公告日期，收購事項已完成。於截至二零一九年十二月三十一日止年度附註21所載的應收賬款及其他應收款所計入的15,814,000港元的預付款項及其他應收款就此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中。

公司資料

執行董事

王化冰 (主席)
張嫻

非執行董事

賀梅
張宇鵬
周園

獨立非執行董事

胡柏和
阮國權
郭景彬

審核委員會

胡柏和
阮國權
郭景彬

薪酬委員會

胡柏和
阮國權
郭景彬
張嫻

提名委員會

胡柏和
阮國權
郭景彬
王化冰

行政總裁

張嫻

公司秘書

周偉雄

核數師

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1座801-806室

主要往來銀行

中國工商銀行(亞洲)有限公司

股份過戶登記處

主要登記處
香港中央證券登記有限公司

登記分處

位於開曼群島之
Maples and Calder

主要辦事處

香港
灣仔港灣道30號
新鴻基中心11樓
1120-1126室

註冊辦事處

P.O. Box 309, Grand Cayman
Cayman Islands
British West Indies
Maples and Calder代轉

