

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



Kaisa Health Group Holdings Limited
佳兆業健康集團控股有限公司
 (於百慕達註冊成立之有限公司)
 (股份代號：876)

全年業績公佈
截至二零二零年十二月三十一日止年度

佳兆業健康集團控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈本
 公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零二零年十二月三十一日止年度之經
 審核綜合業績，連同截至二零一九年十二月三十一日止相應年度之比較數字。

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收益	3	183,810	251,618
銷售成本		(93,847)	(128,728)
毛利		89,963	122,890
其他收入、收益及虧損		7,840	18,332
銷售及分銷成本		(32,332)	(50,369)
行政支出		(79,106)	(74,992)
按公平值計入損益之金融資產之 公平值變動收益淨額	10	22,670	13,760
可換股承付票據公平值變動收益/(虧損)	9	5,044	(1,181)
可換股債券應收賬項公平值變動虧損	12	(524)	(116)
無形資產減值損失		—	(27,068)
商譽減值損失		—	(330,805)
貿易應收賬項減值虧損	11	(286)	(156)
一名董事欠款減值虧損		(2,371)	—
可換股債券應收賬項減值虧損	12	(30,838)	—
其他費用		(20,446)	(32,609)
融資成本		(1,087)	(357)
除所得稅前虧損	4	(41,473)	(362,671)
所得稅抵免	5	778	7,625
年內虧損		(40,695)	(355,046)

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
其他全面收益／(開支)，包括重新分類調整 其後可予重新分類至損益之項目：			
換算海外業務所產生之匯兌差額		30,985	(12,231)
		<u> </u>	<u> </u>
年內全面開支總額		(9,710)	(367,277)
		<u> </u>	<u> </u>
應佔年內虧損：			
– 本公司股權持有人		(39,692)	(354,673)
– 非控股權益		(1,003)	(373)
		<u> </u>	<u> </u>
		(40,695)	(355,046)
		<u> </u>	<u> </u>
應佔年內全面開支總額：			
– 本公司股權持有人		(9,634)	(366,909)
– 非控股權益		(76)	(368)
		<u> </u>	<u> </u>
		(9,710)	(367,277)
		<u> </u>	<u> </u>
		港仙	港仙
每股虧損	7		
– 基本		(0.79)	(7.03)
		<u> </u>	<u> </u>
– 攤薄		(0.79)	(7.03)
		<u> </u>	<u> </u>

綜合財務狀況表

於二零二零年十二月三十一日

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		31,709	36,265
使用權資產		22,906	7,389
土地使用權		46,583	–
無形資產		987	620
於一間聯營公司之投資	8	–	–
可換股承付票據	9	33,005	28,086
按金	11	20,080	–
按公平值計入損益之金融資產	10	269,206	229,879
遞延稅項資產		593	–
		<u>425,069</u>	<u>302,239</u>
流動資產			
存貨		6,729	6,850
貿易及其他應收賬項	11	105,898	74,145
按公平值計入損益之金融資產	10	–	28,143
可換股債券應收賬項	12	18,842	46,323
一名董事欠款		21,093	24,519
應收同系附屬公司款項		207	–
附屬公司之一名非控股股東欠款		477	22
可收回稅項		2,624	2,440
銀行結存及現金		176,600	230,176
		<u>332,470</u>	<u>412,618</u>
流動負債			
貿易及其他應付賬項	13	73,257	64,686
租賃負債		6,025	2,484
欠一名關聯方款項		764	716
欠同系附屬公司款項		862	–
欠一間附屬公司之一名非控股股東款項		11,919	–
		<u>92,827</u>	<u>67,886</u>
流動資產淨值		<u>239,643</u>	<u>344,732</u>
總資產減流動負債		<u>664,712</u>	<u>646,971</u>

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非流動負債		
租賃負債	17,211	5,310
	<hr/>	<hr/>
資產淨值	647,501	641,661
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
權益		
股本	6,303	6,303
儲備	630,213	635,704
	<hr/>	<hr/>
本公司股權持有人應佔權益	636,516	642,007
非控股權益	10,985	(346)
	<hr/>	<hr/>
總權益	647,501	641,661
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

1. 編製基準及主要會計政策

1.1 編製基準

本綜合財務報表按香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例披露規定所規定之適用披露事項編製。

1.2 主要會計政策

綜合財務報表按歷史成本基準編製，惟除若干按公平值計量之金融工具除外。

除附註2所述應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及因確認下文附註所述之聯營公司而採納之新會計政策外，綜合財務報表所用之會計政策及計算方式與本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之年度財務報表所遵循者相同。

並無納入本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之年度財務報表之會計政策

聯營公司

聯營公司為本集團對其具有重大影響力的實體，而重大影響力即參與被投資公司財務及經營政策決定但不控制或共同控制該等政策的權力。

在綜合財務報表中，於聯營公司之投資初步按成本確認，其後採用權益法入賬。收購成本超逾本集團應佔於收購日期所確認該聯營公司的可識別資產、負債及或然負債之公平淨值之任何數額會確認為商譽。商譽計入投資之賬面值，並作為投資之一部分作出減值評估。收購成本按交易當日所給予之資產、所產生或承擔之負債，以及本集團已發行權益工具之公平值總額，另加投資直接應佔之任何成本計量。重新評估後，本集團應佔可識別資產、負債及或然負債之公平淨值超出收購成本之任何差額，即時於損益確認，以釐定購入投資期間本集團應佔聯營公司之損益。

按照權益法，本集團於聯營公司之權益按成本列賬，並就本集團應佔聯營公司之資產淨值減任何已識別減值虧損於收購後之變動作出調整，惟列為持作出售者（或計入持作出售類別之出售組別內者）除外。年度損益包括本集團於本年度應佔聯營公司之收購後及除稅後業績（包括於本年度確認之於聯營公司投資之任何減值虧損）。本集團應佔聯營公司之本年度其他全面收益計入本集團本年度其他全面收益。

本集團與其聯營公司之間交易之未變現收益將會撤銷，惟以本集團所佔聯營公司之權益為限。倘本集團與其聯營公司之間資產銷售之未變現虧損按權益會計法撥回，本集團亦會對有關資產作減值測試。倘聯營公司所用會計政策並非為本集團於同類情況下就類似交易及事件所採用者，則本集團須於採用權益法而使用該聯營公司財務報表時作出必要調整，以使該聯營公司之會計政策與本集團所使用者一致。

當本集團應佔聯營公司之虧損相等於或超過其於聯營公司之權益時，除非其擁有法定或推定責任或代表聯營公司付款，否則本集團不會再確認虧損。就此而言，本集團於聯營公司之權益為根據權益法計算投資之賬面值，連同實質構成本集團於該聯營公司之投資淨額之長期權益部分。

於應用權益法後，本集團決定是否須就本集團於其聯營公司之投資確認額外減值虧損。於各報告日期，本集團決定是否有任何客觀證據顯示於聯營公司之投資出現減值。倘識別出該等跡象，則本集團所計算之減值金額為於聯營公司之可收回金額（即使用價值與公平值減出售成本兩者間之較高者）與其賬面值之差額。於釐定投資之使用價值時，本集團估計其應佔預期將由聯營公司產生之估計未來現金流量之現值，包括該聯營公司之營運所產生以及最終出售該投資之所得款項之現金流量。

本集團自其不再對聯營公司有重大影響力當日起終止使用權益法。

2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團首次應用香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之以下經修訂香港財務報告準則，該等準則與本集團業務相關，且於本集團於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間之綜合財務報表生效：

香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務之定義
香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號(修訂本)	利率基準改革
香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號(修訂本)	重大之定義

此外，於二零二零年一月一日，本集團已提早應用香港財務報告準則第16號(修訂本)「COVID-19相關租金寬免」，該修訂對本集團而言將於二零二零年六月一日或之後開始之財政年度生效。

除下文所述之影響外，採納該等經修訂香港財務報告準則並無對本期間及過往期間之業績及財務狀況之編製及呈報方式造成重大影響。

香港財務報告準則第16號(修訂本)「COVID-19相關租金寬免」

香港財務報告準則第16號(修訂本)僅適用於承租人會計處理，對出租人會計處理並無影響。修訂本提供一項可行權宜方法，允許承租人毋須評估COVID-19直接引致的若干合資格租金寬免(「COVID-19相關租金寬免」)是否為租賃修改，並將該等租金寬免入賬，猶如有關變動並非租賃修改。

該可行權宜方法僅適用於COVID-19相關租金寬免，並須滿足以下所有條件：

- 租賃付款變動導致租賃之修訂代價與緊接變動前的租賃代價實質上相同或少於該代價；
- 租賃付款之任何減少僅影響原定於二零二一年六月三十日或之前到期的付款(例如，倘租金寬免導致二零二一年六月三十日或之前的租賃付款減少而於二零二一年六月三十日之後的租賃付款增加，則滿足此條件)；及
- 租賃之其他條款及條件並無實質性變動。

本集團已選擇提早採納該等修訂本，並將可行權宜方法應用於本集團於年內獲取之所有合資格 COVID-19 相關租金寬免。

因此，所收取之租金寬免已於觸發該等付款的事情或情況發生期間之損益中在「其他收入、收益及虧損」內確認，其並無對二零二零年一月一日期初權益結餘造成任何影響。

已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團並無提早採納若干於二零二零年一月一日開始之財政期間已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第 17 號	保險合約及相關修訂 ³
香港財務報告準則第 3 號 (修訂本)	概念框架提述 ⁵
香港財務報告準則第 9 號、 香港會計準則第 39 號、 香港財務報告準則第 7 號、 香港財務報告準則第 4 號及 香港財務報告準則第 16 號 (修訂本)	利率基準改革 — 第二階段 ¹
香港財務報告準則第 10 號及 香港會計準則第 28 號 (修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產出售或出資 ⁴
香港會計準則第 1 號 (修訂本)	負債分類為流動或非流動 ³
香港會計準則第 16 號 (修訂本)	物業、廠房及設備 — 擬定用途前之所得款項 ²
香港會計準則第 37 號 (修訂本)	虧損性合約 — 履約成本 ²
香港財務報告準則 (修訂本)	香港財務報告準則二零一八年至二零二零年週期之年度改進 ²
會計指引第 5 號 (經修訂)	共同控制合併之合併會計法 ⁵

¹ 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 生效日期待確定

⁵ 對收購／合併日期為於二零二二年一月一日當日或之後開始的首個年度期間期初的當日或之後的業務合併／共同控制合併生效

董事預期，所有修訂將於修訂生效日期或之後開始之首個期間之本集團會計政策中獲採納。新訂及經修訂香港財務報告準則預期不會對本集團綜合財務報表構成重大影響。

3. 收益及分部資料

收益指本集團已向外部客戶出售貨品及所提供服務之已收及應收金額，再減除折扣及銷售稅。

本集團之經營業務歸屬於兩個經營分部，其集中於經營製造及買賣義齒以及健康業務。

3.1 分部收益及業績

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	義齒業務 千港元	健康業務 千港元	總額 千港元
收益			
由外界客戶產生之收益	<u>179,941</u>	<u>3,869</u>	<u>183,810</u>
業績			
折舊及攤銷前之分部溢利／(虧損)	35,691	(629)	35,062
折舊			
– 物業、廠房及設備	(11,165)	(1,741)	(12,906)
– 使用權資產	(3,343)	(2,755)	(6,098)
土地使用權之攤銷	–	(840)	(840)
無形資產之攤銷	(342)	(130)	(472)
分部經營溢利／(虧損)	<u>20,481</u>	<u>(6,095)</u>	<u>14,746</u>
貿易應收賬項減值虧損	(286)	–	(286)
一名董事欠款減值虧損	(2,371)	–	(2,371)
分部除所得稅前溢利／(虧損)	<u>18,184</u>	<u>(6,095)</u>	<u>12,089</u>
可換股承付票據公平值變動收益			5,044
可換股債券應收賬項公平值變動虧損			(524)
可換股債券應收賬項減值虧損			(30,838)
未分配收入			1,308
未分配開支			(28,552)
除所得稅前虧損			<u><u>(41,473)</u></u>

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	義齒業務 千港元	健康業務 千港元	總額 千港元
收益			
由外界客戶產生之收益	251,243	375	251,618
業績			
折舊及攤銷前之分部溢利／(虧損)	29,101	(3,220)	25,881
折舊			
– 物業、廠房及設備	(10,517)	(699)	(11,216)
– 使用權資產	–	(2,095)	(2,095)
無形資產之攤銷	(950)	–	(950)
分部經營溢利／(虧損)	17,634	(6,014)	11,620
無形資產減值損失	(27,068)	–	(27,068)
商譽減值損失	(330,805)	–	(330,805)
貿易應收賬項減值虧損	(156)	–	(156)
除所得稅前分部虧損	(340,395)	(6,014)	(346,409)
按公平值計入損益之金融資產公平值			
變動虧損 — 非上市管理基金			(2,441)
可換股承付票據公平值變動虧損			(1,181)
可換股債券應收賬項公平值變動虧損			(116)
未分配收入			8,255
未分配開支			(20,779)
除所得稅前虧損			(362,671)

經營分部之會計政策與本集團之會計政策相同。分部溢利／虧損指各分部所賺取／產生之溢利／虧損，當中並未分配中央行政成本、若干其他收入、收益及虧損、可換股債券應收款項、可換股承付票據及非上市管理基金之公平值變動以及可換股債券應收賬項減值虧損。此乃為分配資源及評估表現而向主要經營決策者匯報之資料。

3.2 分部資產及負債

於二零二零年十二月三十一日

	義齒業務 千港元	健康業務 千港元	總額 千港元
可匯報之分部資產	295,757	389,729	685,486
可換股承付票據			33,005
可換股債券應收款項			18,842
遞延稅項資產			593
可收回稅項			2,624
未分配資產			16,989
總資產			<u>757,539</u>
可匯報之分部負債	(77,575)	(26,298)	(103,873)
未分配負債			(6,165)
總負債			<u>(110,038)</u>

於二零一九年十二月三十一日

	義齒業務 千港元	健康業務 千港元	總額 千港元
可匯報之分部資產	238,858	347,297	586,155
可換股承付票據			28,086
可換股債券應收款項			46,323
按公平值計入損益之金融資產 — 非上市管理基金			28,143
可收回稅項			2,440
未分配資產			23,710
總資產			<u>714,857</u>
可匯報之分部負債	(55,934)	(12,098)	(68,032)
未分配負債			(5,164)
總負債			<u>(73,196)</u>

3.3 地域資料

本集團之營運主要位於香港及中華人民共和國(「中國」)(香港除外)。下表提供了按業務營運所在區域產生之本集團業務收益及按資產地理位置劃分之本集團非流動資產分析。

	由外界客戶產生之收益		非流動資產	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
香港	33,103	87,222	–	204
中國(香港除外)	150,082	163,067	101,721	43,596
其他	625	1,329	20,544	474
	<u>183,810</u>	<u>251,618</u>	<u>122,265</u>	<u>44,274</u>

附註：非流動資產包括物業、廠房及設備、使用權資產、土地使用權、無形資產及按金。

3.4 有關主要客戶之資料

於相應年度佔本集團總收益10%以上之客戶收益如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
客戶A	不適用*	25,000
客戶B	不適用*	24,657

* 少於本集團總收益之10%

4. 除所得稅前虧損

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
除所得稅前虧損乃於(計入)／扣除下列各項後得出：		
董事酬金		
– 袍金	1,612	1,967
– 其他酬金	20,384	8,476
– 按權益結算以股份付款之開支	3,093	1,565
– 界定供款退休金計劃之供款	65	55
	<u>25,154</u>	<u>12,063</u>
其他員工成本		
– 員工薪金及津貼	97,785	127,522
– 按權益結算以股份付款之開支	1,050	2,257
– 界定供款退休金計劃之供款(附註a)	2,077	5,432
	<u>100,912</u>	<u>135,211</u>
總員工成本	<u>126,066</u>	<u>147,274</u>
核數師酬金		
– 本年度	1,100	1,100
無形資產之攤銷(計入銷售成本)	472	950
土地使用權之攤銷	840	–
確認為開支之存貨成本	91,001	128,728
折舊：		
– 物業、廠房及設備	12,906	11,216
– 使用權資產	6,302	2,585
貿易應收賬項之減值虧損	286	156
一名董事欠款之減值虧損	2,371	–
可換股債券應收賬項之減值虧損	30,838	–
無形資產減值損失	–	27,068
商譽減值損失	–	330,805
租賃費用：		
– 租期少於十二個月之短期租賃	2,398	7,483
– 已獲COVID-19相關租金寬免(附註b)	(153)	–
匯兌(收益)／虧損淨額(計入其他收入、收益及虧損)	(3,469)	1,465
研究及開發開支(計入其他費用)	20,446	32,609
租賃負債融資費用	935	357
出售按公平值計入損益之金融資產之虧損／(收益) (計入其他收入、收益或虧損)	<u>1,463</u>	<u>(875)</u>

附註：

- (a) 受COVID-19疫情影響，政府自二零二零年二月起頒佈社會保險減免等多項政策，以促進經濟活動復甦，導致截至二零二零年十二月三十一日止年度界定供款計劃之若干供款獲減免。
- (b) 誠如附註2所披露，本集團已提早採納香港財務報告準則第16號(修訂本)「COVID-19相關租金寬免」，並將修訂本引進之可行權宜方法應用於本集團於年內獲取之所有合資格租金寬免。於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團於實施嚴厲社交距離及旅遊限制措施以防止COVID-19疫情擴散之期間所獲取之租金寬免為折讓固定付款之形式。

5. 所得稅抵免

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
本期稅項：		
香港利得稅	—	616
過往年度之撥備不足／(超額撥備)：		
香港利得稅	(185)	(20)
中國企業所得稅	—	(1,281)
	<u>(185)</u>	<u>(1,301)</u>
遞延稅項抵免	(593)	(6,940)
	<u>(778)</u>	<u>(7,625)</u>

由於本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度並無任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

除本集團其中一間附屬公司為兩級制利得稅稅率制度下之合資格公司外，二零一九年之香港利得稅撥備按估計年度應課稅溢利16.5%計算。根據利得稅兩級制，合資格實體的首2百萬港元溢利將按8.25%的稅率徵稅，而超過2百萬港元的溢利將按16.5%的稅率徵稅。

中國企業所得稅(「企業所得稅」)乃按就中國稅務用途之估計應課稅收入兩個年度之適用稅率進行撥備。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施規定，中國附屬公司之稅率為25%。本集團一間附屬公司自二零一八年十一月九日起在中國獲認可為「高新技術企業」，並已向地方稅務機關登記，合資格獲二零一八年至二零二零年之三年之優惠稅率15%。

根據一項由中國國家稅務總局所頒佈自二零一九年起生效之政策，從事研發及開發活動之企業有權在釐定該期間應課稅溢利期間申請該年度產生之研究及開發開支175%可扣稅開支之津貼(「超額抵扣」)。一間附屬公司合資格於截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度之應課稅溢利申請該超額抵扣津貼。

6. 股息

截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度概無派付、宣派或建議派付股息，自報告期末以來亦無建議派付任何股息。

7. 每股虧損

本公司股權持有人應佔每股基本及攤薄虧損乃根據以下數字計算：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
本公司股權持有人應佔年內虧損	<u>(39,692)</u>	<u>(354,673)</u>
股份數目		
	二零二零年	二零一九年
年內已發行之加權平均普通股數目	<u>5,042,139,374</u>	<u>5,042,139,374</u>

截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度之每股攤薄虧損並不假設行使本公司之購股權，因為該等購股權之行使價高於股份平均市價。因此，截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度的每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

8. 於一間聯營公司之投資

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於一間聯營公司之非上市投資成本 (附註 a)	—	—
應佔收購後之虧損及其他全面開支 (附註 b)	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>—</u>	<u>—</u>

附註：

- (a) 截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團獲得對一間聯營公司(杭州金韻投資管理有限公司(「杭州金韻」))的重大影響力，原因為本集團有權委任該聯營公司五名董事其中一人。於報告期末，本集團尚未繳足於該聯營公司之投資成本並承諾為該聯營公司出資人民幣2,000,000元(約2,200,000港元)。
- (b) 截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團並未確認杭州金韻之虧損約464,000港元。於二零二零年十二月三十一日之累計未確認虧損為約464,000港元。

本集團聯營公司於二零二零年十二月三十一日之詳情如下，該公司為非上市公司實體，並無市場報價。

聯營公司名稱	實體形式	註冊成立		本集團所		主要業務
		國家及業務	註冊資本詳情	持權益比例		
				二零二零年	二零一九年	
杭州金韻	有限責任公司	中國	人民幣10,000,000元	20%	—	管理服務

9. 可換股承付票據

於二零一八年三月十五日，本集團與一個獨立第三方實體（「發行人」）訂立票據購買協議，據此，本集團已以總代價3,500,000美元（相等於約27,489,000港元）認購本金額為3,500,000美元之優先有抵押可換股承付票據（「票據」）。全部未付本金連同當時尚未支付利息款項及票據下之其他應付款項將於二零二二年三月十五日到期應付。票據可轉換為發行人普通股中之股份，轉換價相當於經協定估值除以緊接發行人首次公開發售前發行在外之股份數目。票據按每年1.5%計算應付利息，利息須以現金每半年支付一次，遞延利息每年8%，須加進本金金額內複合計算，並須於到期日償還。

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，可換股承付票據已參考獨立合資格專業估值師進行的估值以計量其公平值。

變動詳情如下：

	千港元
於二零一九年一月一日	29,309
匯兌調整	(42)
於損益確認之公平值變動	(1,181)
	<hr/>
於二零一九年十二月三十一日及二零二零年一月一日	28,086
匯兌調整	(125)
於損益確認之公平值變動	5,044
	<hr/>
於二零二零年十二月三十一日	33,005
	<hr/> <hr/>

10. 按公平值計入損益之金融資產

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非流動：		
非上市股本投資(附註a)	269,206	229,879
流動：		
非上市管理基金(附註b)	—	28,143

附註：

- (a) 於二零一八年八月三日，本集團與瑞景投資有限公司(「賣方」，本集團最終控股公司佳兆業集團控股有限公司之全資附屬公司)訂立買賣協議(「買賣協議」)，據此，賣方有條件同意出售而本集團有條件同意收購業佳有限公司「業佳」，賣方之全資附屬公司)之全部已發行股本(「出售股份」)，及賣方有條件同意轉讓而本集團有條件同意承接估計金額為人民幣191,412,000元之免息股東貸款(「出售貸款」)，將由賣方向業佳及其聯繫人士(統稱「業佳集團」)支付，總代價為人民幣193,000,000元(相當於約221,732,000港元)。

業佳集團計劃參與之項目為擬興建將包含2,000個床位之三級甲等綜合醫院，專門於器官移植、微創手術、生物學診斷及精準醫療服務(「樹蘭專案」)。有關買賣協議之進一步詳情於本公司日期為二零一八年十一月二十八日之通函及日期分別為二零一八年五月四日、二零一八年五月二十四日、二零一八年八月三日、二零一八年八月三十一日、二零一八年九月二十八日、二零一八年十月三十一日及二零一八年十二月十四日之公佈中披露。

本公司董事宣佈，業佳集團出售股份及出售貸款之收購事項已於二零一九年五月二十三日完成，進一步詳情已於本公司日期為二零一九年五月二十四日之公佈中披露。

於二零一九年五月二十三日完成收購業佳集團之出售股份及出售貸款後，本集團已於杭州佳躍投資合夥企業(有限合夥)(「杭州佳躍」，一間於中國成立之有限合夥公司)注資人民幣191,412,000元(相當於219,908,000港元)，並於杭州佳躍擁有9.6%之實際權益。

杭州佳躍直接持有寧波梅山保稅港區傑鑠投資合夥企業(有限合夥)(「梅山傑鑠」)99.9%之權益，梅山傑鑠持有杭州兆金置業有限公司(「杭州兆金」)90%之股本權益，而杭州兆金擁有樹蘭專案。

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，非上市股本投資已參考獨立合資格專業估值師進行的估值以計量其公平值。

有關非上市股本投資變動之詳情載列如下：

	千港元
於二零一九年一月一日	—
於收購日期	219,908
匯兌調整	(6,230)
於損益確認之公平值變動	16,201
	<hr/>
於二零一九年十二月三十一日及二零二零年一月一日	229,879
匯兌調整	16,657
於損益確認之公平值變動	22,670
	<hr/>
於二零二零年十二月三十一日	269,206
	<hr/> <hr/>

- (b) 本集團於非上市管理基金之政策制訂程序及經營及財務決定方面並無重大影響力或參與其中。於本年度，本集團已以代價26,680,000港元向一名非控股股東之附屬公司鵬澤(香港)有限公司出售非上市管理基金。

有關非上市管理基金變動之詳情載列如下：

	千港元
於二零一九年一月一日	–
於收購日期	29,967
匯兌調整	(258)
於損益確認之出售收益	875
於損益確認之公平值變動	(2,441)
	<hr/>
於二零一九年十二月三十一日及二零二零年一月一日	28,143
出售非上市管理基金	(28,143)
	<hr/>
於二零二零年十二月三十一日	<u>–</u>

11. 貿易及其他應收賬項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貿易應收賬項	89,292	65,083
減：預期信貸虧損撥備	(1,013)	(730)
	<hr/>	<hr/>
	88,279	64,353
其他應收賬項、預付款項及按金	8,530	9,792
收購一間附屬公司之按金	20,080	–
建築成本預付款項	9,089	–
	<hr/>	<hr/>
	37,699	9,792
	<hr/>	<hr/>
	125,978	74,145
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

本集團董事認為預期將於一年內錄得之貿易及其他應收賬項之公平值與其賬面值之間並無重大差異，原因為該等結餘於短期內到期。

於報告期末，本集團以發票日期(亦與收益確認日期相若)為基準，扣除預期信貸虧損撥備後之貿易應收賬項之賬齡分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
0至90日	60,076	54,834
91至180日	19,572	5,529
181至365日	5,115	2,766
超過一年	3,516	1,224
	<u>88,279</u>	<u>64,353</u>

本集團與客戶主要以信貸方式進行交易。發票發出後一般須在30日至90日內支付，惟若干關係良好之客戶，其付款期限可延至360日。

貿易應收賬項預期信貸虧損撥備之變動如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於一月一日	730	574
年內確認	286	156
匯兌調整	(3)	-
	<u>1,013</u>	<u>730</u>

12. 可換股債券應收賬項

於二零一六年十月十九日，本集團之間接全資附屬公司聯逸發展有限公司（「聯逸」）與 Condor Technologies NV（前稱 Condor International NV）（「Condor Tech」，於比利時註冊成立之上市公司）訂立有條件協議，以認購 Condor Tech 所發行之 257,663 份非上市 5% 票息可換股債券（「可換股債券」），其總本金額為 5,000,000 歐元，於由發行日起計第三個周年日（「到期日」）到期。認購可換股債券一事其後於二零一六年十一月二十九日完成。

可換股債券持有人有權於發行可換股債券日期後第 30 日直至緊接可換股債券到期日前之第 7 個營業日期間，隨時將可換股債券之全部或部份本金金額（連同截至贖回當日（包括該日）止之全數累計利息）按轉換價每股 19.41 歐元轉換為發行人之 257,663 股普通股，轉換價可因發生調整事件而予以調整，包括股份合併、分拆或重新分類、溢利或儲備資本化、股本分派，以及發行人發售新股份等。可換股債券按年利率 5% 計息，須於到期日付息。可換股債券以歐元為單位。

倘 (i) Condor Tech 進行首次公開發售，或 (ii) Condor Tech 就現金代價發行股份，每股 Condor Tech 股份之價格相應於不少於 75,000,000 歐元之 Condor Tech 交易前估值，而 Condor Tech 之所得款項總額相等於或多於 7,500,000 歐元（「合資格發行」），而合資格發行項下之投資者向聯逸授出不可撤回及無條件權利，以由聯逸按相當於合資格發行項下認購價之每股轉換股份現金代價，購入最多 50% 轉換股份，則 Condor Tech 有權向可換股債券持有人發出書面通知，要求彼等轉換全部（而非僅部分）可換股債券（「轉換股份」）。可換股債券之詳情載於本公司日期為二零一六年十月十九日及二零一六年十一月二十九日之公佈。

於二零一九年十一月二十九日，本集團與 Condor Tech 訂立修訂契據以修訂並補充可換股債券之條款及條件，據此可換股債券之到期日已由二零一九年十一月二十七日延長至二零二零年十一月二十七日（「經延長到期日」）。有關可換股債券延期之進一步詳情載列於本公司日期為二零一九年十二月三日之公告。

於經延長到期日後，Condor Tech 尚未就贖回尚未行使可換股債券或其應計未付利息作出任何還款。根據可換股債券之條款，倘（其中包括）Condor Tech 未能支付贖回尚未行使可換股債券之任何款項或其已到期之應計未付利息，則會構成一項違約事項。就此而言，本集團已明確表示放棄行使適用於可換股債券之換股權，並要求全額償還可換股債券之到期款項。因此，本集團已於經延長到期日將可換股債券應收款項由按公平值計入損益之金融資產重新分類為按攤銷成本計量之金融資產。

於經延長到期日，尚未行使可換股債券及應計未付利息分別達5,000,000歐元（相當於約46,250,000港元）及250,000歐元（相當於約2,313,000港元）。

本公司正尋求法律意見，並正在評估本公司在Condor Tech於經延長到期日後未能償還尚未行使可換股債券以及本文所述事宜的情況下之法律狀況。本公司將致力及作出一切可能行動，務求向Condor Tech收回尚未行使可換股債券之本金額及應計利息。

有關可換股債券之進一步詳情載於本公司日期為二零二零年十一月三十日之公告。

於經延長到期日，可換股債券應收賬項已參考獨立合資格專業估值師進行的估值以計量其公平值。

變動詳情如下：

	千港元
於二零一九年一月一日	47,649
匯兌調整	(1,210)
於損益確認之公平值變動	(116)
	<hr/>
於二零一九年十二月三十一日及二零二零年一月一日	46,323
匯兌調整	2,764
於損益確認之公平值變動	(524)
	<hr/>
於經延長到期日	48,563
匯兌調整	1,117
減：預期信貸虧損撥備	(30,838)
	<hr/>
於二零二零年十二月三十一日	18,842
	<hr/> <hr/>

可換股債券應收款項之預期信貸虧損撥備變動如下：

	二零二零年 千港元
於經延展到期日及重新分類日期	—
於年內確認	30,838
	<hr/>
於十二月三十一日	30,838
	<hr/> <hr/>

於二零二零年十二月三十一日，可換股債券應收款項已延遲結算逾30日。考慮到債務人經營所在之經濟環境（於歐洲）及債務人之流動資金狀況，本集團認為有客觀證據表明可換股債券應收款項自初始確認以來已發生減值，因此已確認第三階段預期信貸虧損撥備30,838,000港元。

13. 貿易及其他應付賬項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貿易應付賬項	4,939	5,689
預收賬款	23,965	7,878
其他應付賬項(附註(a))	19,560	15,966
應計費用(附註(a))	23,987	35,122
合約負債(附註(b))	806	31
	<hr/>	<hr/>
	73,257	64,686
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

於報告期末，以發票日期為基準之貿易應付賬項之賬齡分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
0至90日	4,734	5,241
91至180日	131	448
180日以上	74	—
	<hr/>	<hr/>
	4,939	5,689
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

購買貨品之平均信貸期為 90 日 (二零一九年：90 日)。

所有款項均為短期，因此本集團貿易及其他應付賬項之賬面值被視為合理接近其公平值。

附註：

- (a) 其他應付賬款主要包括中國增值稅及其他應付稅項，而應計費用則包括應計員工薪金及津貼、以及界定供款退休金計劃之供款。
- (b) 合約負債指已收取健康業務分部項下醫療服務之按金。當本集團於開始提供醫療服務前收取按金，將導致於合約開始生效時產生合約負債，直至就服務確認之收益可涵蓋按金金額為止。合約負債指就醫療服務收取之墊款及預期於一年內確認為收益。

管理層討論及分析

財務重點

年內，本集團之收益約達183,800,000港元(二零一九年：約251,600,000港元)，較去年減少27%。截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司股東應佔虧損約為39,700,000港元，即每股基本虧損為0.79港仙(二零一九年：虧損約為354,700,000港元，即每股基本虧損7.03港仙)。

末期股息

董事會不建議派付截至二零二零年十二月三十一日止年度之末期股息(二零一九年：無)。

業務回顧

義齒業務

本集團從事義齒業務，包括於海外和本地銷售及生產義齒，包括牙冠及牙橋、可拆式之全部及部份義齒、植體及金屬牙冠。

於二零二零年十二月三十一日，來自義齒業務之收益約為179,900,000港元，而於二零一九年同期之收益則約為251,200,000港元。

本集團自二零一五年五月收購義齒業務。義齒業務的銷售分佈方面，二零二零年國內銷售的佔全年銷售82%，海外銷售的佔全年銷售18%，相比起二零一九年國內銷售的佔全年銷售65%，海外銷售的佔全年銷售35%，海外銷售於二零二零年的佔比明顯減少，反映新冠疫情對開拓國際市場有極大影響。海外競爭者亦積極參與義齒供應商之併購，從而導致海外銷售額萎縮。

另一方面，由於Condor Tech之3D口內掃描器質素不穩定，故Condor Tech之可換股債券將於經延長到期日後終止。直至本公佈日，還款條款將接近最後定論。

集團業務一向致力投資於研究及專門知識。年內，研究及開發支出減少至20,400,000港元(二零一九年：32,600,000港元)，反映管理層就義齒業務投資未來科技之決心及願景。另一方面，已收到市政府為數4,400,000港元(二零一九年：8,100,000港元)之資助及獎勵，嘉許本集團不斷努力於義齒範疇技術及專門知識之研究及開發。

健康業務

本集團於二零一八年透過收購公共健康及醫療服務之業佳有限公司參與樹蘭專案從事健康行業，並於二零一九年動工建設一間醫院。樹蘭專案使得本集團將能滲進健康行業之前線，直接應對及識別病人之需要。此舉亦將有助於健康行業之投資決定，同時為本集團建立市場聲譽。該收購事項預期將為本集團現有業務帶來協同效應，相信本集團之健康板塊業務可憑藉共用於該專案中將予興建之該醫院之資源及聲譽，進一步立足於長三角地區。

本集團從事運動康復領域，主要以運動損傷、術後康復、慢性疼痛為主，引入德國MTT運動康復技術，第一家運動康復診所(深圳醫佳普通專科門診部)於二零一九年十月開業運營，截至二零二零年十二月三十一日，來自門診部的收益約為344萬元人民幣，第二家運動康復診所(深圳佳醫普通專科門診部)於二零二一年一月二十六日正式開業運營。運動康復業務在國內發展迅速，與傳統康復比較潛力巨大，深圳醫佳普通專科門診部引進深圳市南山人民醫院骨科康復專家團隊，積極籌備運動康復行業學術交流，全年開展了15場運動康復行業的專業學術會議，提升門診部在運動康復行業的學術地位，同時深圳醫佳普通專科門診部加大康復人才培養，與北京體育大學、湖南中醫藥大學建立人才培訓基地，加入中國運動員協會，成為協會的委員。二零二零年深圳醫佳普通專科門診部嚴格控制醫療風險，全年未

出現醫療投訴事件，規範經營，全年醫保檢查未出現任何違規事件。深圳醫佳普通專科門診部積極拓展康復專案，二零二零年拓展了兒童脊柱側彎，畸形矯正鞋墊，產後康復類項目，尤其是兒童脊柱側彎專案發展較好，目前已經佔診所服務收入的13%。

集團積極探索健康小鎮新模式，並在康養地產業務進行了全面的佈局。在二零二零年，大健康產業在整個經濟受到新冠疫情影響的情況下逆流而上，集團的康養業務在人才和專案的進展上亦有重大發展。

業內稱為「中國康養第一人」的張華綱先生(集團主席)於二零二零年四月正式加入集團，張華綱先生發起創立了中國天地控股有限公司並主導開發了「上海天地健康城」，成為養老行業的創新型標杆項目。之後，張華綱先生在上海證大地產任職期間，通過青浦朱家角樂雅集養老社區項目首創全國第一單「財產權信託養老」模式，在業內造成巨大影響。引入張華綱先生的加入，是集團在大健康行業上的重要佈局。

於二零二零年四月，集團全資附屬公司美加健康服務(深圳)有限公司分別與珠海十里蓮江開發、日本知名康養企業在上海的業務主體 — 美邸養老服務(上海)有限公司簽署合作協定，進一步拓展健康康養業務。在二零二零年，即使在受新冠疫情影響導致業務開展停滯數月的情況下，集團康養業務仍完成了21.5萬平方米的新增簽約面積。

展望

本集團主要從事義齒業務，其業務戰略為透過加大擴展業務，以進一步提升股東價值。打造「美加」品牌，以先進技術為導向，融合國內、外優質醫療器械資源，成為高端義齒耗材供應商。本集團積極探索以口腔上下游為產業鏈的醫療器械體系，以醫養、康養結合的醫療服務體系，三大體系相互協同，形成生態閉環。

義齒業務

本集團認為，中國人民消費水準的提升是中國牙科市場快速增長的基礎。在此基礎上，通過國外廠家和牙科醫生的教育推廣，國人的口腔保健意識的提升是牙科市場保持快速增長的內生動力。目前中國牙科市場已經處於快速的啟動階段，牙科消費升級的趨勢不會改變，且有望從東部沿海地區逐步向中西部中心城市蔓延，整體牙科市場在未來很長一段時間均可能保持較快的增長趨勢。預計隨著中國國民消費能力的提升，無論從牙醫配比、就診率、高端牙科業務的滲透率，還是從目前的市場規模來看，中國的口腔市場均有數十倍以上發展潛力。

本集團已為義齒業務訂立一連串增長策略，包括擴大其中國國內及海外市場(如美國)之銷售網路、擴大其位於中國之生產能力及發展具美容功能之高端新型義齒產品。

就義齒業務而言，除有機增長及銷售網路整固合併外，本集團亦會於高科技牙科相關領域積極尋求投資和合作機會，以增加交叉銷售機會，為本公司股東提供更佳投資回報。

健康業務

近年來，中國健康服務業發展迅速。根據中國國家衛生健康委員會資料，診所就診總人數於二零一九年增長4.1億，而中國健康服務的總開支在二零一三年至二零一九年期間由人民幣31,660億元增長106%至人民幣65,200億元。此外，在過去十年，醫院的收入和數量均出現穩步增長。私立醫院入院病例數在二零一三年至二零一九年期間的複合年增長率為13.9%。本集團收購杭州樹蘭專案擬建立一所包含2,000個床位的三級甲等綜合醫院，涵蓋器官移植、微創手術、生物學診斷及精準醫療服務。收購事項將本集團能夠增強健康投資組合，並促進本集團有關健康行業之投資決策，以及於中國建立市場聲譽。透過致力發展醫院之該專案投資，本集團能夠滲入健康行業之前沿，直接面對及識別患者所需，並令本集團可於杭州市發現

並評估健康行業中之潛在商機。於該專案獲成功發展後，本集團可從根據收購事項擬於該專案作出之投資中獲得令人滿意之協調效益，從而有利於本集團之現有業務並符合本集團及獨立股東之整體利益。

運動康復在中國蓬勃發展，更多的居民接受運動康復的理念，隨著市場的逐步成熟，本集團開啟全面業務佈局，計畫在二零二一年在深圳佈局3-5家運動康復門診部，引進北京大學深圳醫院康復醫療團隊加盟，借鑒深圳醫佳普通專科門診部的發展經驗，拓寬運動康復的業務專案，增加以支具、矯正鞋墊、筋膜槍等周邊康復產品，開展運動康復的行業教育，積極開展企業及學校的賽事保障，借助深圳馬拉松等大型運動賽事的醫療保障單位的光環進行全面宣傳。

預期康養業務因大陸整體人口老齡化的加劇將擁有強大增長潛力，為集團其他業務帶來協同效應的同時並為集團帶來長遠裨益。本集團已為康養業務訂立一連串發展策略，包括推動二零二一年其中一個上海重點項目、塘糖小鎮康養小鎮專案，同時打造輕資產管理運營團隊以及擴大金融機構的合作力度等等。

本集團已啟動珠海十里蓮江專案的建設工作，該工作預期將為本集團現有業務帶來協同效應，加強本集團在大健康產業中的發展的同時帶來銷售收入。此外，本集團在深圳設立健康運營團隊，希冀通過專業的康養運營、標準化的服務方式為長者健康提供專業的服務；在集團與美邸上海的戰略合作協定簽署後，雙方正在進一步進行合資協定的談判推進，意圖與行業中知名企業一起打造專業、全面並可覆蓋全業務版圖的康養運營團隊和運營體系，發展本集團的輕資產管理運營業務能力。

本集團與上海景灣兆業房地產開發有限公司(本公司控股股東佳兆業集團控股有限公司之境內項目公司)的上海嘉定徐行鎮舊改專案中的部分物業簽署了康養運營服務協定，實現了本集團輕資產管理運營為控股股東集團主業服務的協同效應。預計該協同模式將在控股股東集團內進行批量複製，為本集團及控股股東集團帶來新的業務收入的同時，對外輸出輕資產管理能力。

本集團將在未來推進康養業務、金融與產業的結合，通過供應鏈金融、產業基金和財產權信託等模式推進大健康業務的創新型發展路徑，實現「康養+金融」的規模化發展藍圖。

本集團致力憑藉管理層的經驗及資源網路，以把握不同業務及投資機遇，包括但不限於在康養行業內進行合夥合作、基金投資等以預備本集團長遠業務發展。

經營業績及財務回顧

收益

本年度銷售額大幅下跌，主要是由於本集團的義齒業務放緩所致。新冠疫情及中美貿易戰使本地及海外市場銷售承壓下，其他收益有所減少，乃是由於獲發更少政府研發補助款及牙醫培訓諮詢收入降低所致。

毛利及毛利率

本年度毛利為90,000,000港元(二零一九年：122,900,000港元)。本年度毛利率上升至48.9%(二零一九年：48.8%)。此乃主要由於擴大具有更高毛利率的新產品－美加透明矯正器的市場份額。

銷售及分銷成本

銷售及分銷成本主要指管理層維持營銷活動之力度。

行政支出

行政支出增加主要由於本年義齒業務拓展、收購健康業務投入增加，加大義齒及醫學相關人才引進所致。

其他費用

其他費用指研發及開發（「研發」）開支。本集團投資於研發，以提升未來產品競爭力、產能、知名度以及減少人力勞動成本，同時可按國家要求申請企業所得稅減免及政府補助撥款。研發項目包括有3D雕刻機，3D打印機，3D掃描儀，隱形正畸軟件開發等。由於年內收益減少，申請政府補助類研發項目單體項目規模，人工及原材料耗用都低於二零一九年。

可換股債券應收款項

可換股債券應收款項指本集團於 Condor Tech 之 5,000,000 歐元投資，其專門從事 3D 口內掃描器之銷售、分銷及開發。

可換股承付票據

可換股承付票據指以總代價 3,500,000 美元（相等於約 27,500,000 港元）認購本金額為 3,500,000 美元之具有獨立第三方的優先有抵押可換股承付票據。

現金水平和現金流量

本集團於回顧年度擁有穩健之現金水平，於二零二零年十二月三十一日之銀行結存及現金約為 176,600,000 港元（二零一九年十二月三十一日：230,200,000 港元）。

資本支出及資本承擔

年內，本集團投資約7,700,000港元(二零一九年：約15,000,000港元)，主要用作購置設備。於二零二零年十二月三十一日，並無資本支出承擔。

或然負債

本集團於二零二零年十二月三十一日並無重大或然負債(二零一九年十二月三十一日：無)。

庫務政策

本集團之銷售額主要以人民幣、歐元、美元及港元定值，而採購額主要以美元、人民幣及港元進行交易。

港元及其他貨幣之波動於本年度對本集團之成本及經營並無重大影響，故董事預計目前不會有重大匯率波動風險。本集團並無訂立任何金融工具以作對沖用途。然而，本集團將密切監察整體外匯風險及利率風險，並考慮於必要時對沖該等風險。

流動資金、資本架構及財政資源

於二零二零年十二月三十一日，本公司股權持有人應佔之權益約為636,500,000港元(二零一九年十二月三十一日：約642,000,000港元)。

於二零二零年十二月三十一日，本集團之流動資產淨值約為239,600,000港元(二零一九年十二月三十一日：344,700,000港元)，而流動及速動比率分別為3.58及3.51(二零一九年十二月三十一日：分別為6.08及5.98)。

於二零二零年十二月三十一日，金額為764,000港元(二零一九年：716,000港元)之款項指應付姜思思女士(武天逾先生之配偶)之結餘。該款項為無抵押、免息及須按要求償還。

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，由於本集團並無銀行借款或其他長期債務，故並無計算資本負債比率。

考慮到上述數據，管理層相信本集團有充裕資源結付未還債項及為日常營運開支提供資金。

資產抵押

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，本集團並無資產抵押。

重大投資、重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業，以及有關重大投資或資本資產之未來計劃

按公平值計入損益之金融資產之重大投資

於二零一八年八月三日，Mega Deluxe Holdings Limited (本公司之全資附屬公司) 與瑞景投資有限公司 (本公司控股股東佳兆業集團控股有限公司之全資附屬公司) 訂立買賣協議，據此，本公司收購一項於中國浙江省杭州市發展之專案，以提供公共健康及醫療服務。該投資成本約219,900,000港元。

於二零二零年十二月三十一日，該項目非上市股本投資之公平值約為269,200,000港元，佔本集團總資產約35.5%。

該投資是用於拓展健康行業，透過於杭州建立三級甲等綜合醫院。該醫院仍在興建階段。

可換股債券應收賬項之重大投資

於二零一六年十月十九日，本集團之間接全資附屬公司聯逸發展有限公司與Condor Technologies NV (前稱Condor International NV) (「Condor Tech」，於比利時註冊成立之上市公司) 訂立有條件協議，以認購Condor Tech所發行之257,663份非上市5%票息可換股債券，其總本金額為5,000,000歐元，於由發行日起計第三個周年日到期。認購可換股債券一事其後於二零一六年十一月二十九日完成。可換股債券之到期日已於二零一九年十一月二十九日延長一年。該投資成本約41,200,000港元。

於二零二零年十二月三十一日，可換股債券應收賬項之賬面值約為18,800,000港元，佔本集團總資產約2.5%。截至二零二零年十二月三十一日止年度，已確認減值損失約30,800,000港元。

該投資是用於發展中國的口內掃描器市場，Condor Tech是口內掃描器之生產商。本集團現正申請中國銷售口內掃描器許可之牌照。本集團於二零二零年十一月二十七日經延長到期日後已確定終止該協議。直到本公佈日，還款條款將接近最後定論。

除本報告所披露者外，於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司並無持有重大投資，亦無重大收購或出售附屬公司、聯營公司及合營企業。於本公佈日期，董事會並無授權進行其他重大投資或額外資本資產之計劃。

僱員及薪酬政策

於二零二零年十二月三十一日，本集團於香港及中國共有約900名僱員(二零一九年十二月三十一日：於香港及中國共約1,260名)。本集團基於本集團及其僱員之表現執行其薪酬政策、花紅及購股權計劃。本集團提供社會保險及養老金等福利以確保競爭力。此外，本集團另有採納一項購股權計劃作為向董事及合資格僱員提供之長期獎勵。本集團董事及高級管理層之薪酬政策由董事會之薪酬委員會(「薪酬委員會」)經考慮本集團表現，個別表現及可比較市場狀況後訂立。

購回、贖回或銷售本公司上市證券

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司的上市證券。

遵守證券交易之標準守則

本公司已採納香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，作為董事買賣本公司證券之操守準則。經本公司作出具體查詢後，全部董事均確認彼等於截至二零二零年十二月三十一日止年度一直遵守標準守則所載之規定交易標準。

本公司亦已為可能擁有本公司或其證券內幕消息之僱員所進行之證券交易，訂立不遜於「標準守則」之書面準則（「僱員書面指引」）。本公司於截至二零二零年十二月三十一日止年度並無發現僱員違反僱員書面指引之事件。

遵守企業管治守則

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司已遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則（「守則」）所列之守則條文，惟以下偏離事項除外：

根據企業管治守則守則條文第 A.6.7 條，獨立非執行董事及非執行董事須出席股東大會以為股東建立均衡觀點。由於有多項商務約定，本公司獨立非執行董事及非執行董事並無全部出席本公司於二零二零年六月二十二日舉行之股東週年大會。本公司日後將盡早決定股東大會日期並予以知會，以確保全體獨立非執行董事及非執行董事均可出席股東大會。

由審核委員會審閱年度業績

本公司已根據上市規則附錄十四，設立具有特定成文權責範圍之審核委員會。審核委員會成員現由三名獨立非執行董事，即劉彥文博士（審核委員會主席）、呂愛平博士及李永蘭女士組成。霍義禹先生曾於年內擔任審核委員會成員並於二零二一年三月四日辭任審核委員會成員。

審核委員會已檢討有關內部監控之事項、風險管理系統、本集團所採納之會計準則及常規，以及本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之全年業績，並就此與管理層及外聘核數師討論。

致同(香港)會計師事務所有限公司之工作範疇

本集團核數師致同(香港)會計師事務所有限公司已就此份公佈所載本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及相關附註所列數字，與本集團該年度的經審核綜合財務報表所載數字核對一致。致同(香港)會計師事務所有限公司就此執行之工作不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行之核證聘用，因此致同(香港)會計師事務所有限公司並無對此份初步業績公佈發出任何核證。

刊登全年業績及年報

本全年業績公佈乃於本公司網站(<http://www.kaisahealth.com>)及香港交易及結算所有限公司網頁(<http://www.hkexnews.hk>)內刊登。二零二零年年報將寄發予本公司股東，並將根據上市規則於適當時候刊登於本公司及香港交易及結算所有限公司網頁內。

致謝

本人謹此代表董事會，感謝親愛的股東、尊貴的客戶、忠誠的供應商、專業的銀行界在過去一年所給予的全力支持，祈望來年可以更緊密地合作。

本人亦謹此衷心感謝管理層及員工於本集團的勤勉及盡責。

承董事會命
佳兆業健康集團控股有限公司
主席
張華綱

香港，二零二一年三月二十四日

於本公佈刊登日期，董事會包括四名執行董事張華綱先生(主席)、羅軍先生(聯席副主席)、武天逾先生(聯席副主席)及郭英成先生；及三名獨立非執行董事劉彥文博士、呂愛平博士及李永蘭女士。