



China Medical & HealthCare Group Limited
中國醫療網絡有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：383)

2020
年 報

目錄

公司資料	2
主席報告	3
董事簡介	20
董事會報告	24
企業管治報告	32
環境、社會及管治報告	49
獨立核數師報告	62
綜合損益表	68
綜合損益表及其他全面收益表	69
綜合財務狀況報表	70
綜合權益變動表	72
綜合現金流量表	73
綜合財務報表附註	75
財務概要	185

公司資料

董事會

執行董事

莊舜而女士(副主席)
江木賢先生
郭美保先生
周海英先生

非執行董事

周立業先生(主席)(於二零二一年四月十五日辭任)
王炳忠拿督
鄭震先生
賴顯榮先生

獨立非執行董事

張健先生
夏曉寧博士
王永權博士
楊麗琛女士

審核委員會

王永權博士(主席)
鄭震先生
張健先生
夏曉寧博士
楊麗琛女士

提名委員會

莊舜而女士(主席)
王炳忠拿督
張健先生
夏曉寧博士
王永權博士
楊麗琛女士

薪酬委員會

夏曉寧博士(主席)
江木賢先生
王炳忠拿督
鄭震先生
張健先生
王永權博士
楊麗琛女士

公司秘書

馮靖文女士

核數師

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
註冊公眾利益實體核數師
香港
金鐘道88號
太古廣場一座35樓

律師

羅拔臣律師事務所
胡百全律師事務所

主要往來銀行

中國農業銀行股份有限公司
中國銀行有限公司
中國建設銀行股份有限公司
招商銀行股份有限公司
中國工商銀行股份有限公司
中國工商銀行(亞洲)有限公司
上海浦東發展銀行股份有限公司
上海農村商業銀行股份有限公司
香港上海匯豐銀行有限公司

註冊辦事處

Victoria Place, 5th Floor, 31 Victoria Street
Hamilton HM 10, Bermuda

香港之總辦事處及主要營業地點

香港灣仔
駱克道333號
中國網絡中心47樓

百慕達之主要股份過戶登記處

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited
4th Floor North Cedar House, 41 Cedar Avenue
Hamilton HM 12, Bermuda

香港之股份過戶登記分處

卓佳登捷時有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心54樓

股份代號

383

網址

<http://www.cmhg.com.hk>
<http://www.irasia.com/listco/hk/cmhg/>

主席報告

本人謹代表中國醫療網絡有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)，欣然呈報本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二零年十二月三十一日止年度之財務業績。

財務業績

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團錄得下跌總收入1,197,396,000港元及本公司股東應佔虧損111,928,000港元，而本集團於二零一九年相應之十八個月期間則分別錄得總收入2,042,090,000港元及溢利2,176,000港元。此乃主要由於(i)醫療分部及護老分部之業務收入受新型冠狀病毒大流行之負面影響而有所減少；(ii)放債業務並無產生利息收入；(iii)持作買賣之投資按公允價值錄得虧損，而二零一九年相應之十八個月期間則錄得收益；(iv)金融資產之已確認減值虧損增加；及(v)投資物業按公允價值變動錄得虧損，而二零一九年相應之十八個月期間則錄得收益。

截至二零二零年十二月三十一日，每股虧損(基本)為0.773港仙，而二零一九年則為每股盈利0.015港仙(基本及攤薄)。

於二零二零年十二月三十一日，本集團之每股資產淨值為0.123港元(二零一九年：0.125港元)。

末期股息

董事並不建議就截至二零二零年十二月三十一日止年度派付末期股息(二零一九年：無)。

就股東週年大會暫停辦理股份過戶登記手續

本公司股東週年大會(「股東週年大會」)謹訂於二零二一年六月十日(星期四)舉行。為釐定出席股東週年大會並於會上投票之資格，本公司將由二零二一年六月七日(星期一)至二零二一年六月十日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記手續，於此期間不會辦理任何股份過戶手續。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有普通股過戶文件連同有關股票，必須於二零二一年六月四日(星期五)下午四時三十分前遞交予本公司之股份過戶登記處香港分處卓佳登捷時有限公司以供登記，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

主席報告

業務回顧

本集團之主要業務為投資、管理及營運醫療及醫院業務、護老業務、買賣醫療設備及相關用品、物業投資及開發、證券買賣及投資，提供財務服務以及策略投資。

面對前所未有的持續性新型冠狀病毒大流行，中華人民共和國（「中國」）多個省市迅速採取緊急公共衛生措施，例如農曆新年後延遲復工日期，全市及全社區封鎖、隔離、保持社交距離等，從而抑制冠狀病毒的傳播。該等緊急公共衛生措施不可避免的擾亂供應鏈，令推動生產、業務及消費活動的人流幾乎停頓。因此，本集團醫療分部及護老分部的業務於回顧年度受嚴重影響或推遲。

於新型冠狀病毒疫情流行高峰期間，醫療分部及護老分部立即採取多項緊急措施防止及控制疫情傳播，保護所有醫務及技術人員、僱員、患者及居民的安全及健康，及確保所有必要業務的持續運營。

醫療分部：

截至二零二零年十二月三十一日止年度，在營運環境充滿挑戰的情況下，本集團透過其全資擁有附屬公司同仁醫療產業集團有限公司（「同仁醫療」）營運醫療分部，錄得較低收入1,093,752,000港元（二零一九年：1,622,141,000港元）及下跌溢利31,728,000港元（二零一九年：溢利35,733,000港元）。未計利息、稅項、折舊及攤銷，截至二零二零年十二月三十一日止年度，醫療分部產生較低的EBITDA（即息稅折舊及攤銷前盈利）174,073,000港元（二零一九年：239,760,000港元）。

該分部的南京醫院（「南京醫院」）：

就南京醫院（一所位於中國江蘇省南京市江寧開發區的三級綜合醫院及該分部的旗艦醫院）而言，其目前營運39個臨床醫療技術科室，包括1個國家臨床重點專科（耳鼻喉（「耳鼻喉」）及頭頸外科）、1個省級臨床重點專科（耳鼻喉及頭頸外科）、5個市級重點醫學專科（耳鼻喉及頭頸外科、眼科、神經科、醫學影像及麻醉科）、一個院士工作站以及經批准的南京同仁耳鼻喉科醫院及南京同仁兒童醫院。

主席報告

於回顧年度：

- (i) 就商業醫療項目而言：產後康復中心及醫療美容中心(以高技術水平整形外科為特色，並專注於醫療)已開始營運。此外，口腔中心已搬遷，進一步改善組織架構及發展高價值增值服務，如牙齒矯正及植牙，從而釋放其生產力。南京醫院計劃與專業領域(如口腔醫學)專家合作，成立合資企業以發展商業醫療項目，如口腔醫學中心網絡，初期與南京醫院的專科中心合作(孵化階段)並逐步發展成為中心網絡(成長階段)；
- (ii) 就F座大樓翻新工程而言：翻修工程已完成，並已投入使用，從而透過提高南京醫院對患者的服務能力有效釋放各科室生產力。檢驗科聚合酶鏈式反應(PCR)實驗室獲市政府部門驗收通過後，脫氧核糖核酸(DNA)基因追蹤系統已投入使用，為臨床治療提供可靠依據。兒童預防保健門診與計劃免疫門診通過江寧區疾控中心驗收，南京醫藥取得「兒童一類疫苗接種」資格，從而提升其區域影響力及信譽；
- (iii) 就科研而言：南京同仁耳鼻喉科醫院已取得多個地區及院內項目資金，發表了8篇論文，其中包括2篇科學引文索引(「SCI」)論文。眼科亦進行青光眼超聲睫狀體成形術(UCP)療法、白內障多焦點及散光晶狀體植入、飛秒屈光手術研究，分別發表1篇核心論文及1篇SCI論文。神經內科的中風中心及眩暈中心取得顯著成就，診斷及治療逾20,000名患者，在該地區建立競爭優勢。南京醫院已與多家高等教育機構推行實習計劃，透過該等計劃，已於二零二零年招募接近210名臨床醫學及技術實習生，涵蓋康復技術、影像技術、檢驗技術、健康管理及其他領域；
- (iv) 就資訊系統而言：實施互聯網醫院系統有效擴展其線上運營能力並提高醫院資源分配的效率。南京醫院資訊系統已通過國家三級評估，而重症監護病房(ICU)重症監護系統、120院前急救系統及病房醫師移動查房系統已在重點業務領域投入使用；及

主席報告

- (v) 就市場營銷而言：隨著其公益品牌「同仁健康伴我行」的建立，南京醫院積極開展以患者為中心的服務並實行「為生命而存在」的理念。南京醫院與周邊11家基層醫療機構訂立合作協議，透過醫療及營運交流、諮詢、學術交流發展多種合作形式，促進患者轉診合作。為拓闊病人客源渠道，南京醫院已與70家企業建立合作關係。為加強醫療機構聯盟，南京醫院亦與4間機構訂立專業醫療聯盟協議。南京醫院積極探索與省級及市級高級專家的合作模式，鼓勵高級專家透過多點執業、患者轉診及手術諮詢等多種方式在業務層面提供支持及進行合作。

該分部的昆明醫院（「昆明醫院」）：

就昆明醫院而言，其為本集團位於中國雲南省昆明的另一所三級綜合醫院，目前營運39個臨床醫療技術科室。

於回顧年度：

- i) 就管理及質量控制而言：透過加入雲南省醫療品質管制及績效平台並利用平台數據對質量控制指數進行分析，提供DRG（症候族羣分類）支付系統改革特別培訓，促進藥物及消耗品的合理使用，優化藥物結構及供應等，以不斷完善其醫療管理及質量控制措施；
- ii) 就科研而言：昆明醫院已提交昆明市衛生科技計劃項目（心臟科、骨科）二零一九年中期進展報告；推出4個局級健康研究項目；2個二零二零年「十百千一局級後備人選」項目、2個國家級教育項目、3個省級教育項目、8個市級教育項目及10個二類學術項目已獲批准；
- iii) 就醫學專業而言：分設腎臟內分泌科及綜合（老年）疾病科及胸外科；合理安排消化、腎臟、呼吸及綜合疾病科的區域分配；開始籌備建立腫瘤科、心臟衰竭治療中心、心房纖顫中心及高血壓中心；申請建立創傷中心及中風中心；胸痛中心通過二級評估；與三甲醫院對口科室合作，加入昆明第一附屬醫院之腎臟內科專科聯盟；為華西醫院著名腎臟專家樊均明教授成立專家工作站；開發面神經微血管減壓，胸腔鏡肺楔形切除，子宮內膜癌篩查技術等新技術；及

主席報告

- iv) 就市場營銷而言：深化與醫療機構及醫療組織之間的合作，建立雙向綠色通道，透過對疑難雜症進行諮詢、病房檢查及專業技術輸出為基層醫療機構提供醫療援助，加強昆明醫院與周邊基層醫療機構之間的聯繫，從而擴大昆明醫院的品牌影響力及認可度。

於回顧年度，南京醫院錄得共712,829次門診(二零一九年：1,236,573次)、27,062住院人次(二零一九年：43,384人次)及49,386次身體檢查(二零一九年：75,869次)，而昆明醫院錄得共229,930次門診(二零一九年：334,678次)、13,441住院人次(二零一九年：20,634人次)及77,601次身體檢查(二零一九年：113,008次)。於二零二零年十二月三十一日，南京醫院有404名醫生(二零一九年：417名)、501名護士(二零一九年：486名)及1,025個床位(二零一九年：774個)及昆明醫院有250名醫生(二零一九年：227名)、354名護士(二零一九年：351名)及450個床位(二零一九年：450個)。

護老分部：

截至二零二零年十二月三十一日止年度，營運環境受到疫情影響，本集團護老業務透過其全資擁有附屬公司Aveo China (Holdings) Limited(「Aveo China」)營運，錄得下跌收入82,392,000港元(二零一九年：150,272,000港元)及下跌虧損34,845,000港元(二零一九年：44,322,000港元)，包括投資物業按公允價值變動虧損27,382,000港元(二零一九年：收益9,025,000港元)。

於二零二零年十二月三十一日，位於中國上海市青浦區朱家角鎮之護老分部退休社區村之天地健康城(綜合社區護老、機構護老、家居護老及護老護理醫院)於總存貨868個獨立生活單元(「獨立生活單元」)中已售出840個，其中11個獨立生活單元(二零一九年：3個)於回顧年度內已記錄為銷售，有超過330名居民(二零一九年：322名)已搬入退休社區村。此外，該分部的服務式公寓(「服務式公寓」)包括三幢11層的樓宇，第一幢及第二幢樓宇的建築及翻新工程已分別於二零一六年十一月及二零二零年五月完成，提供合共210個服務式公寓(二零一九年：120個)以供租賃。於二零二零年十二月三十一日，該分部已租出54個服務式公寓(二零一九年：26個)。

於回顧年度：

- i) 出售獨立生活單元及出租服務式公寓：建立新銷售及激勵政策(具體目標、負責人員)，並擴大銷售渠道(如主要分區、社區、其他護老機構、醫療機構、長者委員會等)；
- ii) 社區村業務：透過區分會員及非會員服務範圍、優化增值服務、加大醫療資源輸入及深入探索會員多維需求，提高服務收入；透過加強內部管理及監督餐館及物業管理提供者，務求不斷提高服務質量；透過推進輕資產護理服務，開發新業務機遇；

主席報告

- iii) 護理醫院(上海德頤醫院、「德頤醫院」)業務：已採取各項疫情防控措施，加強院內感染管理及提升醫院基礎設施；增加醫療服務項目，在嚴格控制成本的同時積極增加收入；已加強與醫療機構、護理公司、線上營銷平台、社區、養老機構的合作，加大宣傳及推廣力度，從而探索新的患者來源，提高床位使用率；已加強傳統中醫與腫瘤康復機構的合作，創造新收入來源；及
- iv) 建造服務式公寓大樓：第二幢服務式公寓大樓內部裝飾已完成並於二零二零年五月投入使用。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，德頤醫院錄得共有17,395次門診(二零一九年：38,788次)及8,086住院人次(二零一九年：11,662人次)。於二零二零年十二月三十一日，德頤醫院有18名醫生(二零一九年：14名)、19名護士(二零一九年：20名)及100個床位(二零一九年：100個)。截至二零二零年十二月三十一日，合共向46名(二零一九年：56名)長者提供了居家照護服務，共到訪7,143次(二零一九年：7,729次)。

於二零二零年十二月三十一日，該分部之投資物業組合(本集團應佔100%)包括服務式公寓(三座總建築面積(「總建築面積」)為25,804平方米之11層大樓)及零售購物區(總建築面積分別為2,192平方米之零售店舖及6,044平方米之購物中心)，總賬面值為530,396,000港元(二零一九年：512,000,000港元)。

物業開發：

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團之物業開發業務錄得營業額11,851,000港元(二零一九年：7,326,000港元)及虧損1,638,000港元(二零一九年：5,031,000港元)。於二零二零年十二月三十一日，本集團可供出售之發展中物業為6,324,000港元(二零一九年：5,927,000港元)包括位於中國連雲港的一幅商業用地。

物業投資：

截至二零二零年十二月三十一日止年度，儘管經濟環境不景氣且租務市場充滿不確定性，本集團在香港及中國用作租賃之投資物業組合錄得租金收入6,125,000港元(二零一九年：9,266,000港元)及虧損2,986,000港元(二零一九年：溢利15,434,000港元)連同投資物業按公允價值變動虧損7,340,000港元(二零一九年：收益9,220,000港元)。於二零二零年十二月三十一日，本集團之投資物業組合(本集團應佔100%)金額為253,180,000港元(二零一九年：260,520,000港元)。

主席報告

證券買賣及投資：

於回顧年度，本集團之證券買賣及投資業務錄得下跌營業額3,276,000港元(二零一九年：202,119,000港元)及虧損11,568,000港元(二零一九年：溢利14,474,000港元)。此主要由於持作買賣之投資按公允價值變動錄得虧損11,445,000港元，而二零一九年則錄得收益15,078,000港元。

於二零二零年十二月三十一日，本集團維持按公允價值計入損益(「按公允價值計入損益」)之金融資產及按公允價值計入其他全面收益(「按公允價值計入其他全面收益」)之債務工具組合5,404,000港元(二零一九年：5,534,000港元)，以及持作買賣投資組合21,759,000港元(二零一九年：36,451,000港元)。

持作買賣投資：

於二零二零年十二月三十一日，本集團持作買賣投資包括於不同地理位置上市之證券及其各自表現如下：

地理位置	賬面值		已實現	公允價值	已收股息	賬面值 佔本集團 總資產之 百分比
	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零二零年	二零二零年	二零二零年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	%
香港	18,682	30,058	-	(11,377)	28	0.55%
澳洲	1,592	2,215	-	(623)	-	0.05%
菲律賓	1,485	1,322	-	163	-	0.49%
日本	-	2,856	392	-	-	-
總計	<u>21,759</u>	<u>36,451</u>	<u>392</u>	<u>(11,837)</u>	<u>28</u>	

主席報告

於二零二零年十二月三十一日，本集團持作買賣投資包括投資不同類別公司及其各自表現如下：

主要業務	賬面值		已實現	公允價值	已收股息	賬面值
	二零二零年	二零一九年	收益(虧損)	收益(虧損)	二零二零年	佔本集團
	千港元	千港元	二零二零年	二零二零年	二零二零年	總資產之
			千港元	千港元	千港元	百分比
						二零二零年
						%
娛樂及媒體公司	2,820	3,000	-	(180)	-	0.08%
金融服務及投資公司	403	3,262	392	(4)	-	0.01%
工業材料公司	6,198	9,170	-	(2,972)	-	0.18%
物業及建築公司	12,338	21,019	-	(8,681)	28	0.36%
總計	21,759	36,451	392	(11,837)	28	

於二零二零年十二月三十一日，並無對本集團而言屬重大(超過本集團總資產5%)之持作買賣投資。

本集團認為，本集團上市證券投資組合之表現一般受全球及地區性經濟、政治及金融市場環境影響，及容易受金融市場波動影響。

放債：

於回顧年度，本集團之放債業務概無錄得利息收入(二零一九年：50,966,000港元)及虧損22,434,000港元(二零一九年：溢利46,669,000港元)，經扣除就應收貸款確認之減值虧損22,468,000港元(二零一九年：3,901,000港元)。

主席報告

於二零二零年十二月三十一日，本集團之貸款組合包含一筆本公司之全資附屬公司（「貸款人」）根據日期為二零一八年九月十日之貸款協議（由日期為二零一九年九月二十六日之補充貸款協議作補充）（「貸款協議」）授予借方（一間香港上市公司）（「借方」，連同其附屬公司統稱為「借方集團」）之未償還本金金額為95,215,000港元（扣除信貸虧損撥備26,369,000港元後為68,846,000港元）之應收貸款（「貸款」），按當前年利率16%計息及償還日期為二零二零年九月十一日。貸款以下列各項作抵押：(i)由押記人（借方之全資擁有附屬公司）（「借方附屬公司一」）藉將借方附屬公司一所有業務、物業及資產之第一固定及浮動押記之方式以貸款人為受益人而設立之債權證（「債權證」）；(ii)藉將借方附屬公司一全部已發行股本75%之第一固定抵押之方式以貸款人為受益人而設立之股份抵押（「股份抵押」）；(iii)借方之一間於香港上市之附屬公司（「借方附屬公司二」）結欠借方之股東貸款之轉讓契據（「轉讓契據一」）；及(iv)借方附屬公司一結欠借方之股東貸款之轉讓契據（「轉讓契據二」）（債權證、股份抵押、轉讓契據一、轉讓契據二及貸款協議，統稱為「貸款文件」）。

於回顧年度，借方並未結付自二零一九年十二月十一日至二零二零年三月十日期間，並於二零二零年三月十一日到期之應收利息約3,800,000港元。本集團已向借方發出要求付款函及最終通知以要求償還貸款文件項下之總債務。為保障本集團之權益，於二零二零年四月二十八日，本集團已向借方及借方附屬公司一各自送達書面通知，告知本集團已分別(i)根據股份抵押之條款就（其中包括）押記股份委任接管人（按共同及個別基準）；及(ii)根據債權證之條款就借方附屬公司一之所有業務、物業及資產委任接管人及管理人（按共同及個別基準）（統稱為「接管人」）。接管人已採取措施控制借方附屬公司一之事務。本集團亦已通知及要求借方附屬公司二全額償還其所欠借方之股東貸款予貸款人。

本集團知悉借方於相關公告中已宣佈（其中包括）：

- (i) 於二零二零年三月，借方之主要股東（「借方之主要股東」）已向百慕達法院提出呈請，以公正及公平之理由要求法院下令借方清盤；
- (ii) 於二零二零年三月，借方之一名債權人已向百慕達法院提交申請，百慕達法院其後已命令委任借方之共同臨時清盤人（「共同臨時清盤人」），以（其中包括）(a)審閱借方之財務狀況，(b)就一項債務重組計劃可行性有關之所有問題與借方協商；及(c)監控、監管及監督借方之董事會及於實行重組計劃後受借方董事會控制及百慕達法院監督之借方業務之延續。其後，於二零二零年七月底，根據百慕達法院之法令，先前獲委任之共同臨時清盤人被獲授完全權力之新共同臨時清盤人所取代；

主席報告

- (iii) 於二零二零年三月，借方與一名意向買方訂立意向書(「意向書」)，內容有關(其中包括)潛在出售其於一間借方非全資附屬公司(「目標公司」)之股權，代價為(a)260,000,000美元(就已收取之實際按金(合共12,000,000美元)並免除股東貸款(最高32,000,000美元)，可作向下調整)·(b)以特殊目的公司(「特殊目的公司」，旨在意向買方收購目標公司之用)之普通股證券形式持有特殊目的公司之10%股權(須無攤薄性)，並於特殊目的公司或目標公司之任何合資格公開發售之前仍維持有10%，及(c)於完成特殊目的公司或目標公司之成功首次公開發售後根據首次公開發售之市值向借方集團額外支付最多100,000,000美元。意向書已按照其條款於二零二零年七月初旬終止。儘管已終止，但借方將繼續意向買方磋商，以落實最終協議之條款及條件；及
- (iv) 二零二零年十月，百慕達法院作出法令，據此，新共同臨時清盤人進一步被授予明確權力可以以借方名義和代表借方提取、接納、作出及背書任何匯票或本票，對借方負債具有等同影響，宛如該匯票或本票在其業務過程中被借方或代表借方被提取、接納、作出或背書，並可將借方資產抵押以籌集任何所需資金。

於二零二零年五月十二日，貸款人(作為第七被告)收到借方之主要股東(代表其自身以及借方及借方附屬公司一之所有其他股東提出訴訟)作為原告(「原告」)於香港高等法院原訟法庭(「法庭」)所出具之傳訊令狀(「訴訟」)，訴訟乃針對貸款人(作為訴訟之十二名被告之一，連同借方、借方附屬公司一、借方之董事及接管人)提出。原告指稱(理據為於所有重大時刻訴訟之第一被告(即借方之董事及行政總裁及借方附屬公司一之董事)與，其中包括，貸款人之間有及曾有密切聯繫)·(i)貸款人顯然知悉借方及借方附屬公司一之董事訂立債權證、股份抵押、轉讓契據一及轉讓契據二(統稱為「該等交易」)不正當地偏向於貸款人之利益及有利於貸款人及/或以貸款人為受益人提供顯著過多的抵押，違反彼等對借方及/或借方附屬公司一之受信責任；或(ii)或者不合理相信借方及借方附屬公司一之董事於訂立該等交易時已根據彼等之職責行事；或(iii)又或未能有一個合理人士於所有情況下就根據董事應對借方及/或借方附屬公司一所履行之責任而訂立之該等交易而作出查證。因此，原告指稱：(a)貸款文件須予作廢；及(b)因此，委任接管人以及其項下之接管權須予作廢。原告針對貸款人及接管人作出如下申索(其中包括)：(1)宣告該等交易須予作廢並據此由借方及借方附屬公司一作廢；(2)宣告委任接管人以及其項下之接管權須予作廢並據此由借方及借方附屬公司一作廢；(3)針對貸款人以及接管人之禁制令，限制其任何人士根據該等交易行使任何權力或依據該等交易以其他方式行事。原告已於二零二零年六月五日提交一份經修訂申索陳述書，取代傳訊令狀附帶之原申索陳述書以更正有關訴訟第一被告名稱之筆誤。於二零二零年十月二十三日在法庭舉行之聆訊上，經修訂申索陳述書已遭剔除，乃基於原告並無出庭陳述

主席報告

權以提呈或繼續針對貸款人之現有訴訟。因此，原告針對貸款人之申索已被法庭駁回，並判令原告須按彌償基準（如不同意，由法庭釐定計算）向貸款人支付訴訟之訴費。於二零二零年十一月四日，原告向法院提交上訴通知書（「上訴書」），就剔除令提出上訴，上訴聆訊日期定於二零二一年四月初。貸款人已就訴訟尋求法律意見並將堅決捍衛其立場及利益。

本集團及接管人已就貸款文件項下之總債務結算一直與借方集團及新共同臨時清盤人商討。借方集團及新共同臨時清盤人表示，彼等正執行若干資產變現及／或融資計劃以結算貸款文件項下之總債務。本集團及接管人將繼續與借方集團及新共同臨時清盤人磋商，並密切監控償還進度，不時重新評估證券價值以及將進一步採取一切適當行動。

財務資源、借款、股本結構及匯率波動之風險

於二零二零年十二月三十一日，本集團非流動資產2,430,381,000港元（二零一九年：2,222,623,000港元），包括投資物業783,576,000港元（二零一九年：772,520,000港元）、物業、廠房及設備1,433,064,000港元（二零一九年：1,318,031,000港元）、使用權資產102,166,000港元（二零一九年：無）、並無預付租賃款項（二零一九年：93,418,000港元）、應收貸款68,846,000港元（二零一九年：無）、按公允價值計入損益之金融資產802,000港元（二零一九年：802,000港元）、商譽32,931,000港元（二零一九年：30,821,000港元）及購置物業、廠房及設備之按金8,996,000港元（二零一九年：7,031,000港元）。此等非流動資產主要由本集團股東資金提供融資。

於二零二零年十二月三十一日，本集團之總借款達至971,379,000港元（二零一九年：793,363,000港元），包括無抵押有期貨款214,542,000港元（二零一九年：177,598,000港元）、有抵押銀行借款204,828,000港元（二零一九年：191,972,000港元）、無抵押銀行借款445,592,000港元（二零一九年：423,793,000港元）及有抵押其他借款106,417,000港元（二零一九年：無）。本集團之總借款當中，538,845,000港元（二零一九年：444,068,000港元）之償還期限為一年內、261,207,000港元（二零一九年：320,641,000港元）之償還期限為多於一年但不超過兩年及171,327,000港元（二零一九年：28,654,000港元）償還期限為多於兩年但不超過五年。

於二零二零年十二月三十一日，本集團錄得流動負債淨值132,931,000港元（二零一九年：流動資產淨值14,539,000港元）。於二零二零年十二月三十一日，本集團有為期超過兩年的未提取、無抵押之備用信貸額度200,000,000港元。

於二零二零年十二月三十一日，本集團根據本集團借貸淨額（經扣除有抵押銀行存款、受限制銀行存款及銀行結餘及現金）除以權益總額計算之負債比率為17.9%（二零一九年：7.5%）。自借貸淨額中扣除有價證券（包括按公允價值計入其他全面收益及按公允價值計入損益之金融資產（為流動）及持作買賣之投資）後，本集團之負債比率將調整至16.4%（二零一九年：5.2%）。

主席報告

於二零一五年十二月，有關按認購價每股股份0.45港元認購2,000,000,000股本公司新股份之認購協議已完成，為本公司籌集所得款項總額900,000,000港元（「認購事項」）。於二零二零年十二月三十一日，認購事項所得款項淨額之使用詳情如下：

所得款項淨額擬定用途	所得款項淨額實際用途
i. 約600,000,000港元將用於營運資金及拓展本集團的醫院及醫療及護老業務	a) 約137,558,000港元已用作南京醫院D座大樓的建設費用； b) 約34,733,000港元已用作南京醫院F座大樓的建設費用； c) 約80,569,000港元已用作醫療業務之營運資金； d) 約100,287,000港元（人民幣90,000,000元）已用作結算收購洋浦兆合實業有限公司*之18.36%股本權益之成本； e) 85,800,000港元已用作結算收購Aveo China 30%股本權益之成本； f) 約148,025,000港元已用作購買及改善醫療及保健設備。
ii 餘額約299,250,000港元將用於減少本集團借款	299,250,000港元已用於減少本集團借款

附註：

* 洋浦兆合實業有限公司擁有同仁醫療72.5%股本權益，其餘27.5%股本權益由本集團另一間全資擁有附屬公司擁有。

主席報告

所得款項淨額擬定用途	過往 財政年度 所用之所得 款項淨額 千港元	截至		餘下 所得款項 淨額之 預期用途 千港元
		二零二零年 十二月 三十一日 止年度所用 之所得款項 淨額 千港元	於二零二零年 十二月 三十一日 之所得款項 淨額餘額 千港元	
i. 約600,000,000港元將用於營運資金及 拓展本集團的醫院及醫療及護老業務	474,320	112,652	13,028	13,028 將於 二零二一年 十二月三十一日 前使用
ii. 餘額約299,250,000港元將用於減少本 集團借款	299,250	-	-	-
總計	<u>773,570</u>	<u>112,652</u>	<u>13,028</u>	<u>13,028</u>

截至二零二零年十二月三十一日止年度所用所得款項明細詳情載列如下：

	千港元
用於南京醫院D座大樓的建設費用	15,529
用於南京醫院F座大樓的建設費用	32,908
用作購買及改善醫療及保健設備	<u>64,215</u>
總計	<u>112,652</u>

結轉至隨後之財政年度的餘下未動用所得款項約13,028,000港元，預計將用作營運資金及拓展本集團的醫院、醫療及護老業務，例如結算南京醫院D座及F座大樓的建設費用；及購買並改善醫療及保健設備。

於回顧年度，本公司並無購回本公司股本中之任何股份(二零一九年：無)。

主席報告

於回顧年度，本集團之資產、負債及交易主要以港元、人民幣、澳元及美元為單位。由於屬短期性質，本集團並無積極對沖其以澳元及美元為單位之資產及交易產生之風險。由於本集團大部分資產及業務位於中國，而其交易、相關營運資金及借貸主要以人民幣及港元為單位，本集團將密切留意就此方面之外匯風險，並將積極考慮在有需要時對沖貨幣風險。

集團資產抵押

於二零二零年十二月三十一日，本集團持作買賣之投資21,759,000港元(二零一九年：36,451,000港元)、樓宇(包括物業、廠房及設備)175,209,000港元(二零一九年：169,000,000港元)、投資物業502,792,000港元(二零一九年：484,054,000港元)、持作出售之物業37,545,000港元(二零一九年：35,189,000港元)、有抵押銀行存款12,670,000港元(二零一九年：9,119,000港元)及醫療設備91,022,000港元(二零一九年：無)已抵押予銀行、金融機構、證券經紀行及金融租賃供應商，以就本集團獲授之信貸融資作抵押。

本集團之融資租賃承擔以本集團已出租資產之押記作抵押。於二零二零年十二月三十一日，本集團醫療設備之賬面值包括根據融資租賃持有之資產金額為零(二零一九年：23,721,000港元)。

資本承擔

於二零二零年十二月三十一日，本集團已訂約但未撥備，有關收購物業、廠房及設備以及投資物業之資本承擔分別為28,720,000港元(二零一九年：51,203,000港元)及25,387,000港元(二零一九年：69,732,000港元)。

或然負債

除本年報所披露者外，於二零二零年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

重大收購及出售事項以及未來計劃

除本年報所披露者外，截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團並無作出重大投資，亦無任何重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業。

除本年報所披露者外，於二零二零年十二月三十一日，本集團並無作出任何重大投資或資本資產計劃。

僱員

於二零二零年十二月三十一日，本集團僱用2,462名僱員(二零一九年：2,362名)。本集團確保其僱員之薪酬與市場環境及個人表現相符，並且定期對薪酬政策進行檢討。

主席報告

前景

醫療分部：

為符合三級甲等綜合醫院的醫療及技術要求及標準，醫療分部的醫院將繼續開發必要項目，累積必要人才及獲得尖端醫療技術。該分部認為，該等舉措將提高其學術研究能力及對疑難雜症的精確診斷及治療能力，亦將鼓勵內科科室與外科科室之間的患者內部轉移作進一步治療。

南京醫院：

就南京醫院而言，其將推廣日間手術（非入院）、門診手術、微創手術、顯微外科、小兒外科、腫瘤手術及介入性治療，為醫院的規模化經營及可持續發展奠定堅實基礎。在疫情防控正規化的情況下，南京醫院已開展建設生物安全第二等級（P2）實驗室，使其能夠獨立進行核酸檢測，從而加強其疫情控制能力。

南京醫院將根據三級甲等綜合醫院標準及省市級規定並透過積極吸納專業領頭人，培養青年人才及加強其基礎設施（包括專業設備及資訊科技），重點建設專科（就人員結構、人才培訓、技術發展、科研及教學、績效及管理體系而言）。其亦將提供獎懲措施，激勵各科室進行科研教學，從而提升其工作質量。

通過建設標桿私營醫院，南京醫院將在院內實施醫療安全及質量控制措施，從而為其規模化營運及可持續發展奠定基礎。

此外，南京醫院將透過擴大具市場潛力的非國家醫療保險商業醫療項目繼續調整其收入結構，如高端綜合診所、互聯網醫療服務、慢性病管理中心、國際醫療門診科室、產後康復中心、不孕不育診斷治療以及自閉症兒童康復等。

其亦將拓展外部專家資源，建立新媒體多渠道營銷模式，加強營造院內推廣及宣傳氛圍，透過營運促進業務發展，提高內部及外部客戶的維護質量及轉診率，創造差異化競爭優勢。

昆明醫院：

在確保現有業務穩定發展的同時，昆明醫院將不斷提高醫療服務質量，重點關注現有科室的專科技術，及支持各科室的新業務及新科技發展，以創造更多醫療服務新亮點。其將逐步完善內部管理，找出醫院發展的不足之處，對症下藥解決存在的問題，促進醫院高質量發展。

主席報告

對內，醫院將進行全面部署及推進等級醫院建設，完善醫療體系，推動內涵發展。其亦計劃於二零二二年（民營醫院管理年）向衛生當局提交評審申請。就科室建設而言，昆明醫院將適時提名優秀科室申請省市級重點專科，並加強內外科合作。通過腫瘤科、胸痛中心、中風中心、創傷中心和專家工作站的建設，其將營造教學學術氛圍，從而提高分診的準確性，確保專門科室對特定疾病進行治療，提高臨床醫學技術水平，並擴大專科業務的影響力及區域覆蓋率。

對外，把握其創傷中心與昆明市120網絡急救站對接之機遇，昆明醫院將透過與政府部門合作建立信任，安排患者分流，提高昆明醫院的綜合急救能力及公眾對昆明醫院手術實力的認可度。同時，隨著與周邊縣市基層醫療機構不斷深化的醫療合作，昆明醫院認為，此舉將提高患者吸附能力，有助於實現將昆明醫院打造為中國西南部最具影響力私營綜合醫院的戰略目標。

此外，昆明醫院將繼續推進II期開發項目建設及開發符合國際醫療標準的核醫學治療及腫瘤中心。

護老分部：

透過深化於康復及護理服務領域的差異化競爭優勢，該分部將繼續專注於天地健康城的護老業務。通過與醫療分部展開合作，該分部將優化其健康管理及醫療服務產品線，並實現康復及護理服務標準化。透過建立智能健康雲端平台，採取輕資產運營模式，該分部將開發其服務管理項目，包括家庭醫生、家庭病床、服務輸出及公建民營合作關係。護老分部亦計劃於城市社區成立護士站及其他服務點，向居民提供機構及家庭健康拓展服務，從而創新新智能健康模式，朝標準化服務、標準化流程、智能系統及綜合平台的目標邁進。

其他：

近期，疫苗審批及漸進式接種為人們帶來希望，但仍因新一波冠狀病毒及其變種以及地緣政治緊張局勢而給經濟及營商環境帶來不確定性及壓力引起關注。隨著全球範圍內疫苗的有效部署及政府注入更多財政刺激措施，全球經濟仍有望復甦及發展，可是各板塊及國家間的經濟發展將不平衡。在全球及地方經濟、商業及投資前景充滿不確定性的背景下，本集團的營運環境將充滿挑戰，而本集團將保持審慎態度，並繼續檢討及調整其業務及投資策略以及投資組合，以適應當前充滿挑戰的經濟及投資環境，並將在中國、香港及亞太地區尋求投資機遇及商機，以為其股東增加價值。

主席報告

致謝

本人謹藉此機會代表董事會，感謝本年度內一直從不間斷支持本集團之股東，並向管理層及員工為本集團所付出之努力及貢獻致以衷心的謝意。

副主席
莊舜而

香港，二零二一年三月三十日

董事簡介

執行董事

莊舜而女士(「莊女士」)，M.H.，現年66歲，於二零零二年八月二十三日獲委任為本公司之執行董事及主席，並自二零一五年十二月十六日起調任為本公司副主席。莊女士於二零一一年七月一日獲香港特別行政區政府頒授榮譽勳章(M.H.)，彼為中國人民政治協商會議全國委員會(廣東省)委員、中國紅十字基金會榮譽理事、香港福建社團聯會永遠名譽主席及香港福建社團聯會婦女委員會副主席。彼自二零零七年起出任仁愛堂莊舜而醫療基金(治療癌症)基金命名人暨董事及自二零一一年起出任仁愛堂諮議局委員。莊女士於二零一零年至二零一一年曾擔任仁愛堂第三十一屆(庚寅年)董事局主席及二零零六年至二零零七年曾擔任仁愛堂第二十七屆董事局總理。彼曾於二零零九年至二零一零年出任保良局己丑年董事會總理。彼曾於二零零七年七月六日至二零一六年三月一日出任亞太資源有限公司(一間於香港聯合交易所有限公司主板(「主板」)上市的公司，股份代號：1104)之執行董事及主席以及於二零零七年六月二十五日至二零零九年四月二十三日出任阿里巴巴影業集團有限公司(一間於主板上市的公司，股份代號：1060)之非執行董事。

江木賢先生(「江先生」)，現年55歲，於二零零二年五月十三日獲委任為本公司之執行董事。彼曾分別於二零一四年六月十二日至二零二零年一月十日及二零一四年六月十二日至二零一八年十二月三十一日出任聯洋智能控股有限公司(原名為萬輝化工控股有限公司，一間於主板上市的公司，股份代號：1561)之非執行董事及公司秘書。自二零零七年七月四日至二零一四年六月二十四日期間，彼亦任阿里巴巴影業集團有限公司(一間於主板上市的公司，股份代號：1060)之執行董事及非執行董事。彼曾於二零零九年十月十三日至二零一零年一月二十一日出任藍鼎國際發展有限公司(一間於主板上市的公司，股份代號：582)及於二零零九年十一月四日至二零一六年三月一日出任亞太資源有限公司(一間於主板上市的公司，股份代號：1104)之執行董事。自二零一零年九月至二零一五年九月期間，彼亦為Mabuhay Holdings Corporation(一間於菲律賓證券交易所(「菲律賓證交所」)上市的公司，股份代號：MHC)及Philippine Infradev Holdings, Inc.(原名為IRC Properties, Inc.，一間於菲律賓證交所上市的公司，股份代號：IRC)之董事。

江先生畢業於香港城市大學，取得工商管理學士學位。彼為英國特許公認會計師公會資深會員、香港會計師公會會員及特許金融分析師，在企業融資、財務管理、會計及核數方面擁有豐富經驗。

郭美保先生(「郭先生」)，現年47歲，於二零一八年九月二十二日獲委任為本公司之執行董事。郭先生於一九九五年財務會計專業畢業，並獲復旦大學高級工商管理碩士、澳門國際公開大學工商管理碩士及中華人民共和國(「中國」)註冊會計師資格。彼於中國醫療、地產及其它行業有著逾二十多年的財務、營運及投資管理經驗。郭先生於二零一七年三月至二零一八年九月曾擔任深圳市大馬化投資有限公司董事長。彼曾分別於二零一零年十月至二零一三年十月及二零一三年十月至二零一七年三月擔任同仁醫療產業集團有限公司(本公司之全資擁有附屬公司)之財務總監以及執行總裁及董事長。彼曾分別於二零零六年六月至二零一零年十月及二零一四年一月至二零一七年三月擔任連雲港嘉泰建設工程有限公司(本公司之全資擁有附屬公司)之財務總監以及總經理及董事長。彼於一九九八年十二月至二零零六年六月亦曾出任廣東今宇高爾夫球俱樂部財務總監。

董事簡介

周海英先生(「周先生」)，現年50歲，於二零一八年十二月六日獲委任為本公司之執行董事。周先生畢業於江西財經學院，取得學士學位。二零二零年四月至今，彼任同方股份有限公司(一間於上海證券交易所上市之公司，股份代號：600100)之經營管理總監。於二零一八年一月至二零二零年二月，彼曾任同方股份有限公司之財務總監及財務負責人。於二零零三年六月至二零一八年一月，彼歷任清華控股有限公司之財務高級經理、副部長、資產財務管理部部長、資金財務部總經理及總裁助理。此外，彼亦曾擔任遼寧省路橋建設集團有限公司之董事、北京華環電子股份有限公司之董事以及紫光股份有限公司之監事。

非執行董事

周立業先生(「周主席」)，現年57歲，於二零一八年十二月六日獲委任為本公司之非執行董事兼主席，並於二零二一年四月十五日辭任上述職位。周主席畢業於清華大學，取得碩士學位。於一九八七年一月至二零零一年二月，彼曾擔任清華大學核研院研究室(「清華大學核研院」)副主任及主任。於二零零一年三月至二零零三年八月，彼曾擔任清華大學核研院副院長。於二零零二年四月至二零零三年六月，彼亦曾兼任內蒙古宏峰實業股份有限公司總經理及董事。於二零零三年九月至二零二零年五月，彼歷任清華控股有限公司副總裁、董事兼總裁及副董事長。於二零一零年五月至二零二零年二月，彼曾任同方股份有限公司(一間於上海證券交易所上市之公司，股份代號：600100)之董事及董事長。於二零二零年二月至二零二零年四月，彼曾任同方股份有限公司之董事、副董事長及總裁。

王炳忠拿督(「王拿督」)，現年77歲，於二零零二年三月十五日獲委任為本公司之執行董事。並自二零一八年九月一日起調任為本公司之非執行董事。王拿督亦於二零二零年十二月二十二日獲委任為Mudajaya Group Berhad(一間於馬來西亞證券交易所上市之公司，股份代號：5085)之獨立非執行董事。

王拿督於一九六七年在馬來西亞大學畢業，隨後加入馬來西亞外交部及曾以各種身份擔任馬來西亞數個海外外交職務。彼於一九八五年投入商界及於香港及馬來西亞曾擔任不同高級管理職位(包括於上市公司擔任執行董事職位)。王拿督曾於二零零七年七月四日至二零零九年十二月九日出任阿里巴巴影業集團有限公司(一間於主板上市之公司，股份代號：1060)之副總裁，自二零零九年十月十三日至二零一零年一月二十一日出任藍鼎國際發展有限公司(一間於主板上市之公司，股份代號：582)之執行董事，及自二零一四年六月十二日至二零一八年十二月三十一日出任聯洋智能控股有限公司(原名為萬輝化工控股有限公司，一間於主板上市之公司，股份代號：1561)之非執行董事。他曾分別於二零零九年六月二十三日至二零一七年七月二十七日出任Mabuhay Holdings Corporation(一間於菲律賓證交所上市之公司，股份代號：MHC)及於二零零九年十一月六日至二零一七年七月二十七日出任Philippine Infradev Holdings, Inc.(原名為IRC Properties, Inc.，一間於菲律賓證交所上市之公司，股份代號：IRC)之董事。彼亦於二零一五年六月二十六日至二零二零年九月二十九日出任Asia Development Capital Co., Ltd.(一間於東京證券交易所上市之公司，股份代號：9318)之董事。

董事簡介

鄭震先生(「鄭先生」)，現年49歲，於二零二零年六月十二日獲委任為本公司之非執行董事。鄭先生畢業於對外經濟貿易大學取得國際金融學士。鄭先生自二零一七年八月起加入中民投亞洲資產管理有限公司，任職副總裁。

鄭先生於二零一六年一月至二零一七年八月擔任中民投資本管理有限公司戰略投資部總監。彼亦於二零一五年七月至二零一五年十二月擔任中國民生投資股份有限公司保險籌備組副組長，於二零零三年三月至二零一五年七月任職中國民生銀行股份有限公司，最終職位為總行貿易金融事業部營銷中心總經理，於一九九九年十一月至二零零三年三月擔任中信銀行股份有限公司總行營業部支行業務部經理，於一九九八年十二月至一九九九年十一月擔任上海浦東發展銀行股份有限公司北京分行國際部客戶經理及於一九九五年八月至一九九八年十一月擔任中國國際石油化工聯合有限責任公司財務部資金管理崗。

賴顯榮先生(「賴先生」)，現年64歲，於二零二零年十一月十一日獲委任為本公司之非執行董事。賴先生畢業於香港大學並持有法律學士學位，為香港、英格蘭及威爾斯與澳洲維多利亞州認可律師。賴先生為香港律師兼法律公證人事務所胡百全律師事務所的合夥人兼聯席主席，於法律界執業逾三十年。賴先生為香港國際公證人及中國委托公證人。賴先生自二零一九年七月起為卸任主席並擔任香港董事學會之榮譽理事、資深會員及企業管治委員會主席。彼於二零一五年四月獲委任為證券及期貨事務上訴審裁處成員，並於二零一八年十一月獲委任為證券及期貨事務監察委員會程序覆檢委員會委員。賴先生於二零一八年獲委任為處置補償審裁處成員。彼亦為香港律師會審批委員會委員及中國委托公證人協會有限公司紀律審裁團委員。

賴先生現為宏輝集團控股有限公司(一間於主板上市之公司，股份代號：183)之非執行董事及安踏體育用品有限公司(一間於主板上市之公司，股份代號：2020)之獨立非執行董事。

獨立非執行董事

張健先生(「張先生」)，現年79歲，於二零零六年十月十六日獲委任為本公司之獨立非執行董事。張先生為中國教授級高級工程師及現任西安建築科技大學北京校友會會長。彼於一九九七年被授予國家有突出貢獻知識份子獎及於二零零四年被評為「全國十大誠信英才」。於二零零五年，彼更被評為中國有色金屬行業有影響力人物。於一九八二年至一九九八年，彼曾於中國有色金屬工業總公司擔任多項要職。於一九九八年至二零零三年，彼曾任中國有色建設集團有限公司董事長及總經理。於二零零三年至二零零五年，彼曾任中國有色礦業集團有限公司總經理。於二零一六年七月至二零二零年七月，彼曾任北京清大國華環境股份有限公司之獨立非執行董事。

董事簡介

夏曉寧博士（「夏博士」），現年61歲，於二零一六年十二月八日獲委任為本公司之獨立非執行董事。夏博士為中原證券股份有限公司（一間於主板上市之公司，股份代號：1375）之獨立監事。於二零一五年八月至二零一六年九月期間，彼曾擔任茂宸集團控股有限公司（一間於主板上市之公司，股份代號：273）之非執行董事。夏博士於一九八二年畢業於哈爾濱工業大學電機工程系取得電氣工程學士學位。彼於一九八九年於巴黎第九大學取得博士學位。夏博士為特許金融分析師。

夏博士於亞洲私募基金／投資方面擁有逾23年經驗。於二零一二年十月至二零一五年二月，夏博士曾擔任睿智金融集團有限公司高級顧問及負責人員（香港證券及期貨事務監察委員會之第4類及第9類牌照）。於二零零八年至二零一二年，彼曾擔任中銀國際基建基金管理有限公司行政總裁。於一九九五年至二零零八年，夏博士曾任職於殷庫資本有限公司（一間總部設於香港的泛亞洲私募基金公司），其於殷庫資本有限公司之最終職位為高級合夥人／董事總經理。於一九八九年至一九九五年，夏博士亦曾任職於馬尼拉亞洲開發銀行，其最終職位為投資員。

王永權博士（「王博士」），現年69歲，於二零一八年十二月六日獲委任為本公司之獨立非執行董事。王博士畢業於菲律賓賓共和國比立勤國立大學取得工商管理哲學博士學位。彼現為英國特許秘書及行政人員公會、香港特許秘書公會、香港稅務學會、國際會計師公會及註冊財務策劃師協會資深會員，以及香港證券及投資學會、英國特許仲裁員公會及蘇格蘭特許銀行家學會及澳門會計師公會會員。

王博士於二零一八年一月起為冠泓會計師行有限公司之首席顧問。彼為亞太資源有限公司（一間於主板上市之公司，股份代號：1104）、陽光能源控股有限公司（一間於主板上市之公司，股份代號：757）、招商局置地有限公司（一間於主板上市之公司，股份代號：978）、中國宏泰產業市鎮發展有限公司（一間於主板上市之公司，股份代號：6166）、德信中國控股有限公司（一間於主板上市之公司，股份代號：2019）、中國萬桐園（控股）有限公司（一間於二零一九年十二月十七日由香港聯合交易所有限公司GEM（「GEM」），股份代號：8199，轉往主板上市之公司，股份代號：6966）及首都金融控股有限公司（一間於GEM上市之公司，股份代號：8239）各自之獨立非執行董事。

楊麗琛女士（「楊女士」），現年54歲，於二零一八年十二月六日獲委任為本公司之獨立非執行董事。楊女士畢業於澳洲雪梨大學，取得法律及經濟學士學位，亦取得澳洲及英國之律師資格。彼現為香港執業律師，並為柯伍陳律師事務所之顧問。楊女士亦為聯合集團有限公司（一間於主板上市之公司，股份代號：373）、天安中國投資有限公司（一間於主板上市之公司，股份代號：28）及亞證地產有限公司（一間於主板上市之公司，股份代號：271）各自之獨立非執行董事。

董事會報告

本公司董事(「董事」)謹此呈奉截至二零二零年十二月三十一日止年度(「本年度」)之年報及經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司為一間投資控股公司，其主要附屬公司之業務載於綜合財務報表附註46。本集團於本年度內主要業務分類之詳情及相關分析載於綜合財務報表附註6。

業務回顧

按照香港公司條例(第622章)附表5，本集團業務的進一步討論及審視包括對本集團面對的主要風險及不明朗因素的描述、年度結算日後發生之重大事項及本集團業務相當可能有的未來發展的揭示，均載於本年報第3頁至第19頁之主席報告內。當中相關內容亦構成本董事會報告之一部分。有關本集團之財務風險管理資料載於綜合財務報表附註44內。

本集團遵守對本集團有重大影響的相關法律及法規的討論載於第32頁至第48頁之企業管治報告及第49頁至第61頁之環境、社會及管治報告。董事並不知悉本年度內有任何不遵守相關法律及法規並會對本集團構成重大影響之情況。

業績及撥款

本集團於本年度之業績載於第68頁之綜合損益表。

董事並不建議就本年度派付末期股息(二零一九年：無)。

環境政策及表現

本公司之環境政策詳情載於環境、社會及管治報告。

股本

本公司於本年度內之股本變動詳情載於綜合財務報表附註36。

可供分派儲備

於二零二零年十二月三十一日，本公司概無可供分派儲備(二零一九年：無)。

董事會報告

董事及服務合約

於本年度及截至本報告日期止之董事如下：

執行董事：

莊舜而女士(副主席)

江木賢先生

郭美保先生

周海英先生

非執行董事：

周立業先生(主席)(於二零二一年四月十五日辭任)

王炳忠拿督

鄭震先生(於二零二零年六月十二日獲委任)

賴顯榮先生(於二零二零年十一月十一日獲委任)

馬劍亭先生(於二零二零年六月十二日辭任)

獨立非執行董事：

張健先生

夏曉寧博士

王永權博士

楊麗琛女士

根據本公司之公司細則(「公司細則」)第99條，莊舜而女士、郭美保先生、張健先生及夏曉寧博士須於本公司之應屆股東週年大會(「股東週年大會」)上輪席退任並符合資格及願意膺選連任。

根據公司細則第102條，鄭震先生及賴顯榮先生須於股東週年大會上退任並符合資格及願意膺選連任。

各董事概無與本公司或其任何附屬公司訂立本集團不得於一年內終止而不給予補償(法定補償除外)之服務合約。

董事於重大合約之權益

於本年度末或本年度內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無訂立任何董事(不論直接或間接)擁有重大權益之重大合約。

管理合約

於本年度內，本公司並無訂立或存在任何有關本公司全部或重大業務之管理及行政合約。

董事會報告

董事及最高行政人員之權益

於二零二零年十二月三十一日，根據香港證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第352條規定本公司存置的登記冊所記錄或根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)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之標準守則(「標準守則」)而向本公司及聯交所作出的知會，本公司的董事、最高行政人員及彼等之聯繫人士於本公司及其相聯法團(具有證券及期貨條例第XV部的涵義)的股份、相關股份或債權證之權益及淡倉如下：

於本公司股份之好倉

每股0.0005港元之普通股股份數目

董事姓名	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	合計	佔已發行普通股股份之百分比
莊舜而女士(「莊女士」)	-	-	2,592,514,140 (附註)	-	2,592,514,140	17.90%

附註：

股權百分比乃按於二零二零年十二月三十一日本公司已發行股本14,480,072,773股股份計算。

Vigor Online Offshore Limited(China Spirit Limited(「China Spirit」)之全資擁有附屬公司)擁有本公司2,592,514,140股普通股。莊女士於China Spirit擁有100%實益權益。因此，莊女士被視為擁有本公司2,592,514,140股普通股之權益。

除上文所披露者外，於二零二零年十二月三十一日，根據證券及期貨條例第352條規定本公司存置的登記冊所記錄或根據標準守則而向本公司及聯交所作出的知會，本公司的董事、最高行政人員或彼等之聯繫人士概無擁有本公司或其任何相聯法團(具有證券及期貨條例第XV部的涵義)的任何股份、相關股份或債權證之任何權益或淡倉。

董事購入股份或債權證之權利

於本年度內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無訂立任何安排，使董事可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份、相關股份或債權證而獲益。

董事會報告

主要股東之權益及其他人士於股份及相關股份之權益

於二零二零年十二月三十一日，根據證券及期貨條例第336條規定本公司存置的登記冊所記錄，以下人士擁有本公司股份或相關股份之權益或淡倉：

於本公司股份之好倉

名稱	身份		所持普通股 股份數目	佔已發行普通股 股份之百分比
同方股份有限公司(「同方股份」)	受控法團持有	(附註1)	4,000,000,000	27.62%
Resuccess Investments Limited (「Resuccess」)	受控法團持有	(附註1)	4,000,000,000	27.62%
Cool Clouds Limited(「Cool Clouds」)	實益擁有人	(附註1)	4,000,000,000	27.62%
莊舜而女士(「莊女士」)	受控法團持有	(附註2)	2,592,514,140	17.90%
China Spirit Limited(「China Spirit」)	受控法團持有	(附註2)	2,592,514,140	17.90%
Vigor Online Offshore Limited(「Vigor」)	實益擁有人	(附註2)	2,592,514,140	17.90%
中國民生投資股份有限公司 (「中國民生投資」)	受控法團持有	(附註3)	2,000,000,000	13.81%
中民投亞洲資產管理有限公司(「中民投」)	受控法團持有	(附註3)	2,000,000,000	13.81%
CMI Financial Holding Corporation (「CMIF」)	受控法團持有	(附註3)	2,000,000,000	13.81%
中民投國際資本有限公司 (「中民投國際資本」)	受控法團持有	(附註3)	2,000,000,000	13.81%
CM International Capital Limited (「CMIC」)	受控法團持有	(附註3)	2,000,000,000	13.81%
Victor Beauty Investments Limited (「Victor Beauty」)	實益擁有人	(附註3)	2,000,000,000	13.81%

董事會報告

名稱	身份		所持普通股 股份數目	佔已發行普通股 股份之百分比
丁沫妍女士(「丁女士」)	受控法團持有	(附註4)	1,149,739,208	7.94%
明泰集團有限公司(「明泰」)	受控法團持有	(附註4)	1,149,739,208	7.94%
Greatime Management Corp. (「Greatime」)	實益擁有人	(附註4)	1,149,739,208	7.94%
李成輝先生	受控法團持有	(附註5)	3,142,468,833	21.70%
李淑慧女士	受控法團持有	(附註5)	3,142,468,833	21.70%
李成煌先生	受控法團持有	(附註5)	3,142,468,833	21.70%
聯合集團有限公司(「聯合集團」)	受控法團持有	(附註5)	3,142,468,833	21.70%
新鴻基有限公司(「新鴻基」)	受控法團持有	(附註5)	1,284,939,208	8.87%
Shipshape Investments Limited (「Shipshape」)	受控法團持有	(附註5)	1,284,939,208	8.87%
Itso Limited(「Itso」)	保證權益持有人	(附註5)	1,149,739,208	7.94%
天安中國投資有限公司(「天安」)	受控法團持有	(附註5)	1,857,529,625	12.82%

董事會報告

附註：

股權百分比乃按於二零二零年十二月三十一日本公司已發行股本14,480,072,773股股份計算。

1. Cool Clouds(Resuccess之全資擁有附屬公司)擁有本公司4,000,000,000股普通股。同方股份於二零二零年十二月三十一日為Resuccess之唯一股東。因此，Resuccess及同方股份被視為擁有Cool Clouds所擁有之本公司4,000,000,000股普通股之權益。
2. Vigor(China Spirit之全資擁有附屬公司)擁有本公司2,592,514,140股普通股。莊女士於China Spirit擁有100%實益權益。因此，莊女士被視為擁有本公司2,592,514,140股普通股之權益。
3. Victor Beauty(CMIC之全資擁有附屬公司)擁有本公司2,000,000,000股普通股。CMIC為中民投國際資本之全資擁有附屬公司，而中民投國際資本為中國民生投資之全資擁有附屬公司(由其直接持有22.6%權益及透過CMIF及中民投間接持有77.4%權益)。CMIF為中民投之全資擁有附屬公司，而中民投為中國民生投資之全資擁有附屬公司。因此，CMIC、中民投國際資本、CMIF、中民投及中國民生投資均被視為擁有本公司2,000,000,000股普通股之權益。
4. Greatime(明泰之全資擁有附屬公司)擁有本公司1,149,739,208股普通股。丁女士於明泰擁有100%實益權益。因此，丁女士被視為擁有本公司1,149,739,208股普通股之權益。
5. Fareast Global Limited(天安之全資擁有附屬公司)擁有本公司1,857,529,625股普通股，而天安則由聯合集團透過其附屬公司全資擁有的China Elite Holdings Limited擁有約48.86%。

Itso(Shipshape之全資擁有附屬公司)作為證券持有人持有本公司1,149,739,208股普通股及新鴻基結構融資有限公司(Shipshape之全資擁有附屬公司)作為證券持有人持有本公司135,200,000股普通股。Shipshape為新鴻基之全資擁有附屬公司。新鴻基由聯合集團透過其附屬公司擁有約62.83%。

李成輝先生連同李淑慧女士及李成煌先生均為Lee and Lee Trust(全權信託)之信託人。Lee and Lee Trust控制聯合集團已發行股份總數約74.96%(包括李成輝先生的個人權益)，因此彼等被視為於聯合集團擁有權益的股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零二零年十二月三十一日，根據證券及期貨條例第336條規定本公司存置的登記冊所記錄，概無其他人士擁有本公司股份或相關股份之權益或淡倉。

董事會報告

主要客戶及供應商

於本年度內，基於本集團之主要業務性質，本集團並無主要客戶及供應商。

購買、出售或贖回上市證券

於本年度內，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之上市證券。

獨立非執行董事之獨立性

本公司已收到本公司各獨立非執行董事（「獨立非執行董事」）根據上市規則第3.13條呈交有關其獨立性之年度確認函。本公司認為所有獨立非執行董事均屬獨立。

薪酬政策

本集團一般員工之薪酬政策乃由本集團之管理層按各員工之優點、資格及才能而釐定。

董事及本集團高級管理人員之薪酬則由薪酬委員會根據本公司營運業績、個人表現及可供比較之市場統計數字而釐定。

優先購買權

公司細則或百慕達法例項下並無載有優先購買權以規定本公司須按比例發售新股予本公司現有股東（「股東」）。

獲准許的賠償

公司細則規定董事及其他高級職員均可從本公司的資產獲得賠償，就各自的職務或信託執行其職責或假定職責時而招致或蒙受的所有損失或責任，可就此獲擔保免受任何損害。該規定於本年度內有效。此外，本公司現正就有關針對董事及高級職員相關法律行動安排適當的董事及高級職員責任保險。

公眾持股量

本公司於本年度內維持足夠之公眾持股量。

捐款

於本年度內，本集團已作出為數50,000港元之捐款。

董事會報告

核數師

重新委聘德勤•關黃陳方會計師行擔任本公司核數師之決議案將於股東週年大會上提呈。

報告期後事項

自本年度結束後，概無發生任何對本公司造成影響的重大事項。

代表董事會

副主席

莊舜而

香港，二零二一年三月三十日

企業管治報告

企業管治常規

本公司董事會(「董事會」)深信企業管治為本公司成功的關鍵及提升股東價值至為重要。據此，本公司已採取各項措施，以確保維持高標準的企業管治。

截至二零二零年十二月三十一日止年度(「本年度」)內，本公司已應用及遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(分別為「聯交所」及「上市規則」)附錄十四所載的企業管治守則(「企業管治守則」)內之守則條文。董事會將定期審閱及持續更新現行的常規。

董事會

於本年度及截至本報告日期止，董事會共由十二名本公司董事(「董事」)組成，包括四名執行董事，四名非執行董事及四名獨立非執行董事。

董事會成員載列如下：

執行董事：

莊舜而女士(副主席)
江木賢先生
郭美保先生
周海英先生

非執行董事：

周立業先生(主席)(於二零二一年四月十五日辭任)
王炳忠拿督
鄭震先生(於二零二零年六月十二日獲委任)
賴顯榮先生(於二零二零年十一月十一日獲委任)
馬劍亭先生(於二零二零年六月十二日辭任)

獨立非執行董事：

張健先生
夏曉寧博士
王永權博士
楊麗琛女士

企業管治報告

董事會成員之間並無任何財務、業務、家族或其他重大／相關關係。董事會以如此均衡之架構組成，旨在確保整個董事會擁有穩固之獨立性。

於本年度內，根據上市規則3.10A之規定董事會成員最少三分之一由本公司獨立非執行董事（「獨立非執行董事」）組成及根據上市規則第3.10條之規定，至少一名獨立非執行董事具備適當之專業資格或會計或相關財務管理專長。

董事會已接獲每名獨立非執行董事有關其獨立性之年度確認書，並認為所有獨立非執行董事均具備上市規則第3.13條所載之指引下之獨立性。董事之簡介載於本年報第20頁至第23頁。

於本年度內，共召開八次董事會會議，各董事之出席率載列如下：

董事姓名	出席／舉行 董事會會議次數
莊舜而女士(副主席)	7/8
江木賢先生	8/8
郭美保先生	8/8
周海英先生	8/8
周立業先生(主席)(於二零二一年四月十五日辭任)	7/8
王炳忠拿督	7/8
鄭震先生(於二零二零年六月十二日獲委任)	4/4
賴顯榮先生(於二零二零年十一月十一日獲委任)	2/2
張健先生	8/8
夏曉寧博士	8/8
王永權博士	8/8
楊麗琛女士	7/8
馬劍亭先生(於二零二零年六月十二日辭任)	4/4

企業管治報告

董事會會議之年度時間表已於前一年編定。所有董事會會議通告於會議舉行至少十四天前分發予各董事，如有需要，董事可將欲討論之事項納入議程中。本公司公司秘書（「公司秘書」）協助董事會主席及副主席（分別為「主席」及「副主席」）預備會議議程，並確保所有有關規則及規例已遵守。董事會會議議程及隨同之會議文件，至少於每次董事會會議舉行三天前呈遞予全體董事，使各董事有時間審閱該等文件。

每位董事會成員均有權查閱董事會文件及相關資料，且不受限制地取得公司秘書之意見及服務，並有權於需要時對外尋求專業意見。公司秘書持續地向各董事提供最新的上市規則及其他適用監管規定的要求，以確保本公司遵守及秉持優秀企業管治常規。

董事會負責制訂整體策略，監察及控制集團表現。董事會除擔當起全面監督的角色外，同時會執行一些指定職務，如核准聘任特定高層人員、批核財務賬目、建議派發股息及批核有關董事會合規政策等。而管理集團業務乃本集團管理層（「管理層」）的責任。

當董事會將其管理及行政職能方面的權力授予管理層時，已同時就管理層的權力，給予清晰的指引，特別是於管理層代表本公司作出任何決定或訂立任何承諾之情況下，應先向董事會匯報以及取得董事會批准。

於本年度內，主席及副主席已於本公司執行董事及非執行董事（分別為「執行董事」及「非執行董事」）避席下與獨立非執行董事會面。

董事之持續專業發展

各新任董事已於委任時接受全面、正式及為彼而設之就職指引以確保彼對本集團業務及營運有恰當了解，並完全明白彼於上市規則、法律及其他相關監管規定項下之責任。

於本年度內，本公司已根據企業管治守則守則條文A.6.5項之要求，安排董事培訓以便向董事提供其角色和職責事項、企業管治及監管規定變動的最新資訊，使董事能夠適當履行其職責。

企業管治報告

於本年度內，董事已參與下列持續專業發展活動：

董事姓名	閱讀監管規定 之更新資料及其他 有關董事職責 之材料	出席有關董事 職責的培訓/ 簡報會/ 研討會/會議
執行董事		
莊舜而女士(副主席)	✓	✓
江木賢先生	✓	✓
郭美保先生	✓	✓
周海英先生	✓	✓
非執行董事		
周立業先生(主席)(於二零二一年四月十五日辭任)	✓	
王炳忠拿督	✓	✓
鄭震先生(於二零二零年六月十二日獲委任)	✓	✓
賴顯榮先生(於二零二零年十一月十一日獲委任)	✓	✓
馬劍亭先生(於二零二零年六月十二日辭任)		
獨立非執行董事		
張健先生	✓	✓
夏曉寧博士	✓	
王永權博士	✓	✓
楊麗琛女士	✓	✓

企業管治報告

董事及高級職員之責任保險

由於本公司與保險服務供應商簽訂之保險單已到期，本公司正為董事及高級職員安排合適之責任保險，以按照企業管治守則守則條文A.1.8項要求，就本公司及其附屬公司各董事及高級職員因本集團企業活動而遭提出之法律行動提供保障。同時，本公司已與其保險服務供應商進行磋商，將原有的保險單索償期由二零二零年九月延長至二零二一年九月。

主席及行政總裁之角色

企業管治守則守則條文A.2.1項要求主席與行政總裁之角色應有所區分，並不應由一人同時兼任，以確保權力和職權均衡分佈，不致工作責任僅集中於任何一位人士。

主席及副主席均負責董事會之領導及有效運作。而行政總裁之職務則由兩名執行董事履行，江木賢先生負責本集團之財務及會計方面，而郭美保先生則負責於中國之醫療及護老業務之日常營運。由此可見主席或副主席及兩位履行行政總裁工作之執行董事之職能及職責均明確區分。

董事名單與其角色和職能已分別載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.irasia.com/listco/hk/cmhg/>)。

委任及重選董事

每名非執行董事(包括獨立非執行董事)已與本公司訂立委任書及制定委任的指定任期，他們須根據公司細則，至少每三年於本公司股東週年大會(「股東週年大會」)上輪席退任及重選。根據公司細則，被董事會委任以填補空缺之任何新董事則須於獲委任後下屆股東週年大會上接受股東重選。

董事會成員多元化政策

本公司已於二零一三年八月三十日採納董事會成員多元化政策，當中載列為達致董事會多元化以維持本公司之可持續及均衡發展，並提升董事會的表現素質而採取之方針。

本公司為求達致董事會成員多元化，將考慮眾多因素，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。董事會所有委任均以用人唯才為原則，並於考慮人選時以客觀條件充分顧及董事會成員多元化的裨益。

提名委員會將適時檢討董事會成員多元化政策，以確保其有效性。

企業管治職能

董事會已於二零一二年二月二十七日以書面採納企業管治職能之職權範圍以協助董事會監察管理層於本集團之業務及事務。於本年度內，董事會已根據其職權範圍履行企業管治職責。

企業管治報告

董事會履行企業管治職能的職責如下：

- i) 制訂及審閱本公司之企業管治政策及常規，並向董事會提出建議；
- ii) 審閱及監察董事及本集團高級管理人員（「高級管理人員」）之培訓及持續專業發展；
- iii) 審閱及監察本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規；
- iv) 制訂、審閱及監察僱員及董事之操守準則及合規手冊（如有）；及
- v) 審閱本公司遵守有關企業管治守則項下之守則條文及其企業管治報告內的披露要求。

董事委員會

董事會已成立五個委員會，即執行委員會、投資委員會、薪酬委員會、提名委員會及審核委員會，以協助履行其職責及藉此監察本集團有關方面的事務，各委員會已訂明載列其職責、權力及職能之職權範圍。委員會定期向董事會匯報並於適當時就所討論事項提出建議。

各董事委員會之主席及成員名單載於第2頁之「公司資料」內。

執行委員會

執行委員會於一九九八年五月二十三日設立，並於二零零五年七月二十一日以書面採納其職權範圍。該委員會由三名執行董事組成。執行委員會負責審批及監察本集團之日常營運。於本年度內，執行委員會共召開二十八次會議。

投資委員會

投資委員會於二零零零年二月二日設立，並於二零零五年十二月十九日以書面採納其職權範圍。該委員會由三名執行董事及一名非執行董事組成。投資委員會負責審批及監察本集團投資相關之活動。於本年度內，投資委員會已召開一次會議。

薪酬委員會

薪酬委員會於二零零五年四月十五日設立，並於同日以書面採納其職權範圍。薪酬委員會之職權範圍已分別載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.irasia.com/listco/hk/cmhg/>)。

薪酬委員會由一名執行董事，兩名非執行董事及四名獨立非執行董事組成。薪酬委員會的組成已遵守上市規則第3.25條之規定，薪酬委員會主席由獨立非執行董事出任及其大部份成員為獨立非執行董事。

企業管治報告

薪酬委員會每年最少召開一次會議。於本年度內，薪酬委員會已召開一次會議，各成員的出席率載列如下：

成員名稱	出席／舉行會議次數
夏曉寧博士(主席)	1/1
江木賢先生	1/1
王炳忠拿督	1/1
鄭震先生(於二零二零年六月十二日獲委任)	—
張健先生	1/1
王永權博士	1/1
楊麗琛女士	1/1
馬劍亭先生(於二零二零年六月十二日辭任)	1/1

本集團之薪酬政策乃確保其所有員工之薪酬與市場薪酬條件及個人表現相符。

於本年度內召開之會議上，各成員曾審閱並呈覽二零二一年香港整體的薪酬趨勢。

薪酬委員會亦就於本年度內委任之非執行董事之薪酬待遇向董事會提出建議。

薪酬委員會的主要角色及職能如下：

- i) 每年審閱並向董事會就董事及高級管理人員的整體薪酬政策及架構提出建議；
- ii) 每年審閱執行董事及高級管理人員的表現，並向董事會就薪酬的特別調整及／或獎金提出建議；
- iii) 審閱並批准與執行董事有關之任何損失或終止其職務或委任而應付之賠償；
- iv) 審閱並批准有關董事行為失當而解僱或罷免董事所涉及之賠償安排；及
- v) 負責確立正規而具透明度的程序，以制定薪酬政策及架構，確保沒有董事或任何彼之聯繫人士參與釐訂其本人之薪酬。

薪酬委員會已採納由其審閱管理層所提出有關執行董事及高級管理人員的薪酬建議後，向董事會提出建議的模式。董事會擁有最終權力以批准經薪酬委員會提出之建議。

企業管治報告

提名委員會

提名委員會於二零一二年二月二十七日設立，並於同日以書面採納其職權範圍。提名委員會之職權範圍已分別載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.irasia.com/listco/hk/cmhg/>)。

提名委員會由一名執行董事、一名非執行董事及四名獨立非執行董事組成。

提名委員會每年最少舉行一次會議。於本年度內，提名委員會已召開一次會議，各成員的出席率載列如下：

成員名稱	出席／舉行會議次數
莊舜而女士(主席)	1/1
王炳忠拿督	1/1
張健先生	1/1
夏曉寧博士	1/1
王永權博士	1/1
楊麗琛女士	1/1

提名委員會負責制訂提名政策以供董事會考慮，並實施董事會批准的提名政策及就委任或續聘董事以及董事會繼任向董事會提出建議。

本公司已於二零一九年一月一日採納提名政策以正式確立本公司現行的提名常規。該政策載列董事的甄選、委任及重選的標準及程序，以確保董事會擁有均衡的技能、經驗及觀點多樣性，切合本公司業務的要求。提名委員會將適時檢討提名政策，以確保其有效性。

企業管治報告

提名委員會可從其認為合適的任何途徑物色準候選人，並審查準候選人簡歷，評估其是否為有關委任建議之適當人選。

提名委員會於評估準候選人時，應考慮提名政策所載之相關標準，包括但不限於其為本公司帶來的業務及財務經驗、技能、專長、不同背景及資歷與多元化(透過出席及參與董事會或委員會會議)。委員會亦應考慮(i)準候選人對投入足夠的時間及關注本集團事務的承諾；(ii)其對董事會多元化的潛在貢獻；(iii)與本集團的任何重大利益衝突或潛在重大利益衝突；及(iv)如準候選人將獲委任為獨立非執行董事，其參照上市規則獨立性指引規定下的獨立性。

根據提名委員會之建議，董事會考慮有關委任建議，如認為適合者，將批准有關委任建議。

提名委員會的主要角色及職能如下：

- i) 至少每年審閱董事會的架構、人數及組成(包括技能、知識、經驗及觀點多樣性)，並就任何為配合公司策略而對董事會作出之變動提出建議；
- ii) 物色具備合適資格可擔任董事會成員之人士，並挑選提名有關人士出任董事或就此向董事會提供意見；
- iii) 評核獨立非執行董事的獨立性；
- iv) 就董事委任或重新委任以及董事(尤其是主席及行政總裁)繼任計劃向董事會提出建議；及
- v) 審閱及監察董事會成員多元化政策並就任何擬作的變動向董事會提出建議。

審核委員會

審核委員會於一九九九年一月二十九日設立，並於同日以書面採納其職權範圍。審核委員會之職權範圍已分別載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.irasia.com/listco/hk/cmhg/>)。

企業管治報告

審核委員會由一名非執行董事及四名獨立非執行董事組成。審核委員會的組成已遵守上市規則第3.21條之規定，大部份審核委員會成員為獨立非執行董事。

審核委員會每年最少舉行兩次會議。於本年度內，已召開四次會議，審核委員會的會議記錄均於董事會上呈覽及採取行動(如適用)。各成員的出席率載列如下：

成員名稱	出席／舉行會議次數
王永權博士(主席)	4/4
鄭震先生(於二零二零年六月十二日獲委任)	2/2
張健先生	4/4
夏曉寧博士	4/4
楊麗琛女士	4/4
馬劍亭先生(於二零二零年六月十二日辭任)	2/2

於本年度及截至本報告日期止，審核委員會曾執行下述工作：

- i) 審閱截至二零一九年十二月三十一日止十八個月期間、截至二零二零年六月三十日止六個月及截至二零二零年十二月三十一日止年度之財務報告；
- ii) 審閱本集團外聘核數師(「外聘核數師」)法定的審核計劃及聘用函件；
- iii) 審閱外聘核數師致管理層有關截至二零二零年十二月三十一日止年度本集團審核情況之函件；
- iv) 審閱及建議董事會批准截至二零二零年六月三十日止六個月及截至二零二零年十二月三十一日止年度之審核範圍及費用；及
- v) 審閱及建議董事會對本集團的風險管理和內部監控系統進行年度審查。

審核委員會的主要角色及職能如下：

- i) 考慮外聘核數師的委任、重新委任及罷免、核數費用、並處理任何有關外聘核數師辭職或辭退之問題；

企業管治報告

- ii) 與外聘核數師商討核數的性質及範疇；
- iii) 呈交中期及年度財務報表予董事會前先行審閱；
- iv) 商議就中期回顧及年終審核工作產生的問題和保留意見，以及外聘核數師欲商討的任何事項；
- v) 審閱外聘核數師致管理層之函件及管理層的回應；及確保董事會及時回應外聘核數師給予管理層的《審核情況說明函件》中所提出的事宜；
- vi) 審閱本集團之財務監控、內部監控及風險管理系統以確保其恰當性及妥善運作；及
- vii) 對內部監控及風險管理事宜的任何主要調查結果作出研究，並評估管理層的回應。

核數師酬金

於本年度內，已付或應付外聘核數師德勤•關黃陳方會計師行的酬金載列如下：

提供的服務	已付／應付費用 千港元
審核服務	3,332
非審核服務	255
	3,587

風險管理及內部監控

風險管理及內部監控系統的主要特點是提供明確的管治架構、政策及程序，以及通報機制，以便本集團管理業務運作風險。

本集團已建立由董事會、審核委員會及本集團風險管理專題小組（「風險管理專題小組」）組成的風險管理框架。董事會釐定實現本集團戰略目標的風險性質及程度，並對風險管理及內部監控系統的設計、實施和整體有效性負有全部責任。

本集團已制定並採納風險管理政策，為確定、評估及管理重大風險提供指引。風險管理專題小組最少每年識別可能對實現本集團目標產生不利影響的風險，並根據一套標準準則以評估及確定已識別風險的優先次序。隨後針對該等被認為重大的風險，建立風險緩解計劃及風險擁有人。

企業管治報告

本公司的內部監控系統包含一個完善的組織架構和全面的政策及準則。董事會已清楚界定各業務及營運部門的權限及主要權責，以確保有效之制衡。

管理層協助董事會推行其有關風險及控制的政策及程序，以識別及評估所面對的風險，並參與設計、運作及監察合適的內部監控措施以減少及控制此等風險。

此外，本集團設有內部審核職能，以協助董事會及審核委員會持續監督本集團的風險管理及內部監控系統，識別內部監控設計及運行中的缺陷，並提出適當的改進意見。如發現嚴重的內部監控缺失，會及時向審核委員會及董事會匯報，確保迅速採取糾正行動。

主要程序已確立以審閱內部監控系統的充足性及完整性，該等程序包括：

- a) 成立執行委員會以確保本集團之日常運作效能，而本集團之營運符合企業目標、策略和年度財政預算及已批准的政策和業務方向。
- b) 審核委員會審閱內控顧問、監管機構及管理層所確定的內部監控事項，並評估本集團之風險管理及內部監控系統的充足性及效能。為進一步提升監控意識，本集團亦已批准實行舉報政策，讓僱員可暗中就本集團任何可能不當的事宜提出關注。
- c) 成立投資委員會以監察本集團之投資有關活動及其營運和財務政策。
- d) 成立薪酬委員會以確保本集團所有董事及高級管理人員之薪酬與市場薪酬條件及個人表現相符。
- e) 企業匯報職能已委派予會計部負責，適當及定期審閱資源調配和財務匯報系統。企業管治常規及遵守上市規則、證券及期貨條例(香港法例第571章)(「證券及期貨條例」)及其他適用法規已交予公司秘書部負責。本公司管理層定期與執行董事及每年與審核委員會審閱內部監控系統及簡述匯報系統。
- f) 本公司每位新委任董事均獲發一份詳盡資料，當中詳述作為本公司董事之責任及職責，並特別註明首次獲本公司委任為董事時須留意及知悉之適用規則及規例(包括上市規則)。

企業管治報告

- g) 本公司已採納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」)作為董事及有關僱員進行證券交易之行為守則。就標準守則之規定，標準守則之印刷本已分發予各董事及本集團相關僱員。於本年度，本公司已向董事查詢，且所有董事已確認，彼等已遵守標準守則內所載之規定標準。本公司並不知悉有相關僱員違反標準守則之事件。

審核委員會及董事會至少每年一次收取風險管理報告及內部監控報告。

董事會認為，回顧本年度及直至本年報及財務報告刊發日期的風險管理及內部監控系統足以有效及充分保障股東、僱員之權益及本集團之資產。

風險管理及內部監控系統旨在管理而非消除未能達成業務目標的風險，且只能就不會有重大失實陳述或損失作出合理而非絕對的保證。

處理及發佈內幕消息的程序及內部監控措施

本集團已制定內幕消息之政策及程序，並且符合證券及期貨條例及上市規則之規定。除非有關消息屬於證券及期貨條例下任何「安全港」之範圍內，本集團在合理地切實可行之範圍內儘快向公眾披露消息。在向公眾充分披露消息前，本集團確保資料嚴格保密。如本集團相信不能維持必要的保密程度或可能違反保密措施，本集團須立即向公眾披露消息。本集團致力於確保公告中所載資料對於重大事實不構成虛假或誤導，或鑑以清晰平衡的方式呈現消息(就正面及負面事實需要同等披露而言)不構成令到重大事實遺漏而導致虛假或誤導。

問責及審核

董事須於各財政年度負責監督編製賬目，使賬目能真實和公平地反映本集團之財務狀況和該期間的業績及現金流量，在編製本年度之賬目時，董事已揀選了適當之會計政策並貫徹地應用，採納適合的香港財務報告準則及香港會計準則，及作出審慎合理之判斷及估計，並按持續營運之基準編製賬目。

與股東溝通

股東通訊政策自二零一二年二月二十七日設立。本公司與股東保持不同的溝通途徑，包括刊發年度及中期報告，通函及公告。

企業管治報告

於本年度內，共召開一次股東週年大會，各董事的出席率載列如下：

董事姓名	出席／舉行股東週年大會
莊舜而女士(副主席)	1/1
江木賢先生	1/1
郭美保先生	0/1
周海英先生	0/1
周立業先生(主席)(於二零二一年四月十五日辭任)	0/1
王炳忠拿督	1/1
鄭震先生(於二零二零年六月十二日獲委任)	-
賴顯榮先生(於二零二零年十一月十一日獲委任)	-
馬劍亭先生(於二零二零年六月十二日辭任)	1/1
張健先生	1/1
夏曉寧博士	0/1
王永權博士	1/1
楊麗琛女士	1/1

股東週年大會提供一個寶貴機會讓股東與董事會交流意見，於本公司上屆召開的股東週年大會上，副主席、審核委員會主席、提名委員會主席及薪酬委員會成員均有出席回應股東的提問。

每項重大事項，包括重選退任董事，均於股東大會上提呈獨立決議案。

本公司上屆召開的股東週年大會於二零二零年六月十一日舉行，證券回購之通函於股東週年大會舉行至少足二十個營業日前發送予股東，列載每項擬提呈決議案之詳情，投票程序(包括以股數投票方式進行表決之程序)及其他相關資料。副主席於該大會開始時已解釋以股數投票方式進行表決之程序及宣佈就每項決議案已接獲委任代表之投票情況。本公司鼓勵股東出席股東大會，如未能出席，可委派代表代其出席並於會上投票。

下屆召開的股東週年大會將於二零二一年六月十日舉行，有關通告將於大會舉行至少足二十個營業日前發送予股東。以股數投票方式進行表決的詳細程序將於大會開始時向股東解釋。主席將解答股東有關以股數投票方式表決的任何提問。股數投票結果將按照上市規則之規定刊發。

企業管治報告

股東權利

向董事會作出查詢之權利

股東可向本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)查詢持股情況。股東其他查詢可發送至本年報公司資料一節所載本公司於香港之總辦事處及主要營業地點，並註明收件人為公司秘書。

召開股東特別大會之權利

根據百慕達公司法第74(1)條及公司細則第62條，倘股東於遞交請求當日持有有權於股東大會投票之本公司繳足股本不少於十分一，則可要求董事會召開本公司股東特別大會。

請求人遞交之請求須列明大會目的，並由請求人正式簽署及送交本公司之註冊辦事處(地址為Victoria Place, 5th Floor, 31 Victoria Street, Hamilton HM10, Bermuda)，註明收件人為公司秘書，並可一式多份，且每份由一名或多名請求人簽署之文件組成。

倘於遞交請求日期起計二十一日內，董事會未有正式召開有關大會，則請求人(或當中持有彼等全體總投票權一半以上之任何人士)可自發召開有關大會，惟任何據此召開之大會均不得於上述日期起計三個月期間屆滿後舉行。

於股東大會提出議案之權利

在(i)於遞交請求當日持有不少於全體股東(其賦有於要求所涉股東大會上投票之權利)總投票權二十分之一之任何數目股東；或(ii)不少於100名股東以書面方式提出請求下，本公司將會(而有關費用將由請求人承擔)：

- a) 向有權接收下一屆股東週年大會通告之股東發出通知，以告知任何可能於該大會上正式動議並擬於會上動議之決議案；及
- b) 向有權接收任何股東大會通告之股東傳閱不超過一千字之陳述書，以告知於該大會上提呈之決議案所述事宜或將處理之事項。

有關請求須由請求人簽署，並送達本公司於香港之總辦事處(地址為香港灣仔駱克道333號中國網絡中心47樓)，並註明收件人為公司秘書。

企業管治報告

投資者關係

本公司設有網站<http://www.irasia.com/listco/hk/cmhg/>登載本公司之最新資訊、於聯交所刊發之董事名單與其角色及職能、憲章文件、董事會之委員會職權範圍、提名候選董事之程序、公告、通函及報告以及其他信息。本公司網站上之資訊將不時更新。

本公司之憲章文件於本年度並無重大變動。

股息政策

董事會已採納股息政策，自二零一九年一月一日生效。本公司股息政策旨在為其股東提供合理及可持續回報，同時維持財務狀況穩定，使本公司得以充分利用不時出現的任何投資及擴張機遇。

本公司於股東大會上可不時宣派任何幣種的股息以派付予股東，惟所宣派的股息不得超過董事會建議的金額。股息可從本公司的溢利(已變現或未變現)或由董事釐定不再需要的任何儲備中宣派及派付。

根據公司細則，董事有權派付中期股息，惟須獲本公司的溢利作理據支持。董事會建議或宣派股息須考慮本集團營運之財務表現、本集團之財務條件及狀況、本集團之資本開支及發展要求以及本公司之累計盈利、本集團之資產負債水平及流動資金狀況、可能對本集團財務表現及狀況造成影響之一般經濟及投資狀況及前景，以及董事會可能認為有關的其他因素。

企業管治報告

公司秘書

馮靖文女士(「馮女士」)為公司秘書。全體董事均可要求公司秘書提供意見及服務。公司秘書就董事會管治事宜向主席匯報，並負責確保遵守董事程序及促進董事之間及與股東及管理層之溝通。

馮女士為英國特許公司治理公會(前稱「特許秘書及行政人員公會」)及香港特許秘書公會之會員、特許秘書及 Chartered Governance Professional。於本年度內，馮女士接受了超過十五小時之相關專業培訓以更新其技能及知識。

香港市場失當行為審裁處研訊程序

誠如本公司於二零一九年十一月一日公佈，香港證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)已於香港市場失當行為審裁處就本公司、莊舜而女士(「莊女士」)、王炳忠拿督(「王拿督」)、江木賢先生(「江先生」)、張健先生(「張先生」)及本公司兩名前任董事(「前任董事」)提出關於披露之研訊程序(「研訊程序」)。

證監會在研訊程序中提出，於二零一四年，本公司、莊女士、王拿督、江先生、張先生及兩名前任董事可能曾違反證券及期貨條例第XIVA部第307B及307G條(視情況而定)所指之相關披露規定。研訊程序仍在進行中。

承董事會命

中國醫療網絡有限公司

副主席

莊舜而

香港，二零二一年三月三十日

環境、社會及管治報告

本報告根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄二十七《環境、社會及管治報告指引》編製，總結本集團由二零二零年一月一日至二零二零年十二月三十一日止期間(「本年度」)，連同由二零一八年七月一日至二零一九年十二月三十一日止十八個月之比較數字，於主要業務領域，即於中華人民共和國(「中國」)從事投資、管理及營運醫療及醫院業務、護老業務、買賣醫療設備及相關用品及物業投資及開發的環境、社會及管治相關政策、措施及績效。

本公司董事會(分別為「董事會」及「董事」)負責我們的環境、社會及管治策略及報告，而本公司管理層則專注於監察及管理本公司的環境、社會及管治風險與管理有效性。我們已讓我們的管理層及僱員參與所有職能，了解我們持份者的關注，並為我們的業務識別相關環境、社會及管治事宜。

根據我們的內部評估，本報告涵蓋的本公司重大環境、社會及管治事宜以及與其相關的環境、社會及管治報告指引層面總結如下表所示：

環境、社會及管治報告指引所載的環境、社會及管治層面		本公司的重大環境、社會及管治事宜
A. 環境	A1 排放物	<ul style="list-style-type: none"> • 污水處理 • 醫療廢物處理 • 一般廢物管理 • 溫室氣體排放
	A2 資源使用	<ul style="list-style-type: none"> • 能源消耗 • 用水量
	A3 環境及天然資源	<ul style="list-style-type: none"> • 裝修工程管理
B. 社會	B1 僱傭	<ul style="list-style-type: none"> • 僱傭常規與關係
	B2 健康與安全	<ul style="list-style-type: none"> • 工作場所健康與安全
	B3 發展及培訓	<ul style="list-style-type: none"> • 專業培訓
	B4 勞工準則	<ul style="list-style-type: none"> • 防止童工或強制勞工
	B5 供應鏈管理	<ul style="list-style-type: none"> • 物色、評估及選擇供應商 • 監察供應商 • 供應商關係管理
	B6 產品責任	<ul style="list-style-type: none"> • 產品安全 • 服務質素 • 護老服務 • 資料私隱
	B7 反貪污	<ul style="list-style-type: none"> • 防止賄賂及貪污及防止洗黑錢
	B8 社區投資	<ul style="list-style-type: none"> • 企業責任

環境、社會及管治報告

A. 環境

A1 排放物

本集團致力減少業務營運對自然環境的不利影響。我們意識到將綠色元素納入日常業務活動的重要性，旨在以環保的方式開展業務，協助社區實現可持續發展。

為加強環境管理，本集團繼續竭盡全力遵守相關環境法律法規及標準，包括但不限於《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》、《醫療廢物管理條例》及《城鎮污水排入排水管網許可管理辦法》。本集團亦遵守當地政府新出台的環保措施，如《生活垃圾強制分類實施工作方案》。於本年度內，本集團並不知悉任何嚴重違反環境法律法規的情況。

污水處理

於本年度內，本集團醫院產生的醫療污水為225,118立方米(2019：339,470立方米)。

我們的醫院按照污水處理三大原則：

- 現場處理：現場處理污水，防止運輸過程造成污染；
- 整合合規及風險管理：遵守醫院污水排放標準，同時通過監察系統提高風險管理意識，改善危機管理能力；及
- 生態安全：有效過濾污水中的有害物質，透過消毒減少有害物質及控制殘留氯氣，保護環境。

按照上述原則，醫院已配備高效污水處理系統。我們所有的醫療污水及患者排泄物均按照《中華人民共和國污水綜合排放標準(GB8978-1996)三級標準》進行適當處理並排入指定的市政排水系統，從而降低污水排放引發的社區健康風險。於本年度內，本集團已透過增設額外的生化處理程序升級系統，以提升污水排放的環境標準及保護周邊生態系統。另外，污水處理系統已安裝實時監控設備，監察運行成效，並按照監管要求與當地環保部門聯繫，系統亦進行定期測試和維護工作，確保系統正常運作。此外，醫院的污水處理設備在部署前已通過有關政府部門的檢測和認證。

環境、社會及管治報告

就護老分部，護老醫院已建立污水處理廠。除主要沉澱處理外，亦對污水進行二次生化殺菌處理，以達到《醫療機構水污染物排放標準(GB18466-2005)》及《污水排入城市下水道水質標準》等國家標準。此外，專業顧問每月進行污水檢測，確保污水符合相關標準。

醫療廢物處理

本集團醫院產生若干被視為有害物質及須作特殊處理的生物及化學廢物，以減少對公共健康及環境的風險。於本年度內，約產生了241.18公噸該等廢物(2019：338.79公噸)。

本集團採用三級方式與指定人員管理醫療廢物。首先，產生廢物的員工將進行簡單處理，如使用消毒劑殺菌。其後專業人員按照相關法律法規對醫療廢物進行分類，並將廢物存放在指定隔離地點，在包裝和容器上貼上適當標籤。最後，我們已委聘合資格承包商定期收集廢物。收集廢物後，會對倉庫進行及時清潔和消毒工作。我們會保留記錄，以跟進整個過程。此外，本集團已向相關負責人員提供培訓，以提升有害廢物管理意識及知識。有關醫療廢物的分類及收集的明確指示及程序亦已透過海報及書面政策傳遞。

一般廢物管理

於本年度內，除醫療廢物外，本集團產生的另一廢物主要是紙張，達5.17公噸(2019：8.33公噸)。

本集團致力減少辦公耗材的使用，因此我們利用資訊科技減少用紙，並鼓勵在日常業務中循環再用。我們已實施電子檔案系統，適當取代傳統紙張記錄，並增加使用電子通訊渠道，減少紙張通訊。

環境、社會及管治報告

同時，我們主要使用若干包裝材料儲存及保護藥物。於本年度內，消耗量如下：

種類	單位	二零二零年數量	二零一九年數量
膠袋	公噸	8.80	11.16
膠瓶	公噸	23.00	36.59
紙盒	公噸	13.18	20.75

於本年度內，所用包裝材料總量為44.98公噸(2019：68.50公噸)。

我們推展廢物分類，以推動循環再用，特別是已用紙張和包裝盒。於本年度內，約3.07公噸紙張由合格承包商循環再用。

溫室氣體排放

由於本集團的業務性質，除消耗電力、汽油及天然氣產生的碳排放外，本年度內概無發現重大氣體排放。

於本年度內，直接經營產生的能源相關二氧化碳當量合共11,486公噸(2019：15,222公噸)，其中每平方米總建築面積(「建築面積」)為0.041公噸二氧化碳當量。我們已採取一系列措施協助減少碳足跡。請參考下列「A2資源使用」一節。

A2 資源使用

本集團透過採用不同的措施及技術，繼續提升業務營運資源的使用效率。於本年度內，本集團引進先進的環境管理系統，以減少能源及水的使用。並透過定期進行評估以評估資源管理機制的運作成效，並根據需要及時進行補救行動。

環境、社會及管治報告

能源消耗

下表概述本集團於本年度內直接消耗及監控的主要能源種類：

能源種類	單位	二零二零年數量	二零一九年數量	二零二零年密度 (每平方米總建築面積)
電力	千瓦時	16,794,365	22,401,515	59.96
汽油	公升	74,450	97,883	0.27
天然氣	立方米	126,269	149,511	0.45

於本年度內，耗電量為16,794,365千瓦時(2019：22,401,515千瓦時)，而汽油用量為74,450公升(2019：97,883公升)。另一方面，於本年度內，天然氣用量為126,269立方米(2019：149,511立方米)。

於本年度內，我們已實施以下措施，減少能源消耗：

醫療及護老分部

- 安裝節能照明系統，使用LED燈及語音控制開關
- 以通告及標誌宣揚節能，減少未使用電器的閒置消耗
- 空調設置為攝氏26度
- 綠色設計，利用自然光，促進通風
- 於午休時間關閉非必要照明
- 用LED照明燈替換燈泡，並盡可能利用自然光

環境、社會及管治報告

醫療分部

- 舊醫療設備更換為高效能設備
- 安裝太陽能熱水器來供應熱水
- 設置智能熱水及空調系統，可根據環境調整用量，減少能源浪費

護老分部

- 照明、電訊、水電系統安裝在公共管道中，方便維修及維護，從而減少能源消耗
- 特殊設計的接地電網，減少電力損耗
- 在屋頂及牆壁上採用隔熱物料及設計，減少空調消耗
- 在停車場使用智能照明系統，可根據車輛分佈調節燈光
- 在路燈安裝燈光感應開關，可根據實際光度自動調整操作時間及亮度

用水量

於本年度內，醫療分部及護老分部用水量為296,326立方米(2019: 443,589立方米)(密度：每平方米總建築面積1.06立方米)。

環境、社會及管治報告

本集團已制定各種節約用水措施，以減少營運用水。該等措施概述如下：

醫療及護老分部

- 定期檢查水管洩漏
- 以通告及標誌宣揚節約用水，減少未使用水龍頭的閒置操作

醫療分部

- 使用電子水閥來提高用水效率
- 安裝電子水龍頭，防止過量用水
- 從蒸汽中回收冷凝水

護老分部

- 使用高效水龍頭
- 實施高效噴灑灌溉
- 以河水取代自來水進行灌溉及清潔

A3 環境及天然資源

本集團在管理其業務對環境及天然資源的影響方面發揮積極作用。除上述措施外，我們將環保理念納入日常業務，提高員工意識，並鼓勵員工投入綠色工作及生活。我們亦定期評估對環境的潛在影響，及時制定相應的緩解措施。

裝修工程管理

我們明白，我們的居民在退休村項目進行的裝修工程對鄰里造成一定影響，如噪音、氣味、灰塵。因此，我們的物業管理部門已制定裝修管理政策來規範項目中的裝修活動。政策規定進行裝修工程的規定及指引，當中包括要求承建商採用適當的屏障防止灰塵擴散，在施工現場放置足夠數量的消防設備，使用防護工具防止公共場所設施受損等。

環境、社會及管治報告

B. 社會

B1 僱傭

僱傭常規與關係

本集團認為員工於我們的業務增長及客戶體驗中發揮重要作用。我們旨在提供具競爭力的薪酬及其他福利以挽留及激勵員工。我們的薪酬計劃每年參考市場情況以及員工的經驗及表現進行檢討。工作時間、假期及其他法定規定(如社會保險)均符合適用法律法規。

本集團致力於為員工提供不受歧視的工作環境。此原則涵蓋所有人力資源層面，包括招聘、調職、晉升、培訓、薪酬及福利，確保所有員工或求職者得到平等待遇。

此外，本集團鼓勵公開交流及重視員工反饋。我們定期舉行員工調查及根據結果及員工意見持續作出改善。為維持和諧文化，本集團亦舉辦各種社交活動，如每月生日聚會、健康研討會、運動會、年會等。我們亦支持員工組織各種嗜好的俱樂部，以幫助員工平衡工作與生活。

於本年度內，本集團並不知悉任何嚴重違反勞工法律法規之情況。

B2 健康與安全

工作場所健康與安全

本集團認為健康與安全至關重要，特別是服務病人及居民的前線員工。因此，我們的管理層對各部門定期進行職業安全與健康風險評估，識別高風險區域，制定操作手冊為員工提供指引，確保我們的活動妥善進行及降低風險。通告、海報及備忘在我們的辦公室及物業上展示，提醒員工安全事項。此外，已實施各種安全措施來保護我們的員工及病人。例如，護理人員須穿著防護衣，電腦斷層掃描室及磁力共振掃描室已安裝不穿透大門。為達致更有效監察，醫院定期進行安全檢討，評估前線人員的工作是否符合本集團的要求。

根據有關法律法規對特定職位(如放射治療師)建立安全政策，我們要求所有前線護理人員具備足夠的知識及資歷，提供入職培訓及常規課程以提高他們的安全意識。

於本年度內，本集團並不知悉任何嚴重違反職業安全與健康相關法律法規之情況。

環境、社會及管治報告

B3 發展及培訓

專業培訓

本集團致力為其員工提供培訓及發展機會，以提升員工的工作能力及加強客戶信心。

在內部方面，本集團已建立綜合培訓機制，設有指定部門負責醫療及藥劑人員的發展。我們已設立培訓部，旨在計劃及組織各類培訓及要求所有臨床及醫療部門每月至少進行一次部門培訓。我們的人力資源部門設立入職計劃，協助新員工適應我們的文化及環境。

於本年度內，向員工提供的培訓包括醫療、護理、職業安全、管理有效性、危機管理等。本集團亦安排部門研討會，如商業智能(BI)，標準操作程式(SOP)和其他知識學習課程。

就每次組織的內部培訓及研討會而言，本集團會妥善保存培訓記錄，並進行評估以確定改進機會。此外，我們亦通過提供補貼支持員工參加外部培訓、研討會或會議。

B4 勞工準則

防止童工或強制勞工

本集團根據國家勞動法嚴格禁止聘用童工，亦執行適當的內部監控措施，如參考查核及背景審查，確保只有具有有效身份證明的合法僱員獲聘用。僱傭合約必須由僱員及本集團簽署，杜絕聘用強制勞工。

於本年度內，本集團並不知悉任何嚴重違反童工或強制勞工相關法律法規之情況。

B5 供應鏈管理

供應鏈管理直接影響我們營運的可靠性及流暢度，以及我們產品及服務的質素。我們已建立綜合採購管理政策，管理採購流程，與戰略供應商保持長期合作關係，從而提升競爭優勢。

環境、社會及管治報告

物色、評估及選擇供應商

對新供應商的首次篩選，會適時進行資格預審程序(包括問卷調查、現場考察及產品或服務驗證)，然後方可將其添加至授權供應商名單中。就重大採購，我們設立獨立採購團隊或委員會處理採購、招標及甄選程序。根據醫療行業相關法律法規，醫院對醫療設備及藥物的供應商及規格的資格採取嚴格審查，如良好操作規範及良好儲存規範(GMP/GSP)認證。

本集團在篩選供應商及採購活動時堅持公平、平等及質素先行的原則。採購決策的考慮因素包括價格、質素、位置(物流及儲存成本)、交付可靠性、供應商聲譽及能力、反貪污等，具有清晰的篩選標準。這些程序有助識別最合適的供應商及取得最大的經濟效益。

監察供應商

我們每年對授權供應商進行表現評估。我們對戰略供應商已進行詳細的表現評估，評估其價格、工作質素、項目管理、人事資歷及環境績效。無法通過評估的供應商將從授權供應商名單中剔除。

同時，如產品及服務發生重大事故，與有關供應商的合作關係將立即終止，供應商亦將從授權供應商名單中剔除。事故分級機制已建立，確保及時反應，緩解危機。

供應商關係管理

為了建立穩定可靠的產品及服務供應，本集團與多間供應商合作，避免過度依賴單一來源。對於戰略承包商，本集團採取長期合作方式，如承包商評估結果令人滿意，則採購協議可每年自動續約。建立續約機制後，承包商將視我們為長期合作夥伴，有動力提供更好的服務及產品。

環境、社會及管治報告

B6 產品責任

產品安全

本集團擁有完善的質素監控系統，以識別、評估及管理我們使用的醫療產品質素事宜。我們僅採購符合相關規定及標準如《藥品管理法》、《藥品管理法實施管理條例》、《藥品生產和品質管制規範》(GMP2010版)及《中國藥典》(2015版)的醫療產品，確保醫療產品質素。為確保可追溯性，我們指派員工跟進每日庫存流量，並保留所有相關文件，以便能識別涉及任何醫療事故的產品和患者。本集團亦有指定具有藥劑知識的員工，在接收醫療產品後進行質量檢查，管理儲存狀況，並根據法律法規向政府部門報告。

服務質素

本集團按照《國家醫療衛生行業政策》、《國際醫療認證聯合委員會國際標準》及其他當地醫療法規提供醫療服務。我們已建立監察通報機制，方便前線人員及時匯告病人的任何不良反應，並提供及時回應。同時定期進行質量檢查，主動防範事故發生。建立綜合投訴管理機制，讓指定人員記錄及跟進報告案件，並進行及時調查及分析以解決問題。另外，我們的醫院定期進行客戶滿意度調查，根據客戶反饋來確定潛在的改善領域。我們所有銷售及廣告材料均按照《中華人民共和國廣告法》及《醫療廣告管理辦法》編制，杜絕誤導性廣告陳述。

護老服務

為展示我們對居民獨特個性及生活方式的尊重，我們提供度身定做的服務，滿足他們的需要及期望。我們定期組織社交活動，鼓勵他們在社區內發展興趣及保持社交接觸，保持心理健康。

退休村項目的營運已部署最新科技。例如，我們已於各公寓安裝緊急警報。我們亦已老年住宅區內置GPS全球定位系統及閉路電視供，一旦發生任何緊急情況，我們的醫療團隊可以及時定位居民位置。此外，我們的老年住宅物業配備智能生活系統，居民能通過單一用戶友好平台控制大多數電子設備。

環境、社會及管治報告

為維護高服務標準，我們已建立一套詳細的《營運管理手冊》，傳達管理層的期望及規範服務程序。我們重視客戶的反饋，使我們不斷改進。《客戶管理及跟蹤機制》記載有關客戶服務及關係管理的詳細程序。此外，我們亦已建立客戶關係管理系統，收集客戶意見及投訴，方便跟進行動。我們進行客戶滿意度調查，尋求改善機會。

資料私隱

保護客戶資料私隱是本集團的優先事項之一。我們嚴格遵守適用標準、法律法規以及有關資料私隱的內部政策。我們的醫院就資料私隱已採取一系列措施。首先，各診症室每次只允許一名病人入內，以保護病人私隱。第二，專門為女病人設立指定區域。第三，在走廊及電梯貼出告示，提醒病人及員工不要公開討論私人健康狀況。退休村項目已建立《會員中心信息保密制度》，監督會員資料的管理情況。未經資料擁有者的同意或授權，不得披露或轉讓客戶的個人資料。

於本年度內，本集團並不知悉任何嚴重違規產品、服務、廣告及資料私隱相關法律法規之情況。

B7 反貪污

防止賄賂及貪污及防止洗黑錢

本集團堅持公開、問責及誠信文化，要求全體員工嚴格遵守個人及專業行為準則。本集團要求供應商及其員工簽署反貪污協議，嚴禁收受賄賂及回佣。此外，反賄賂貪污政策已納入員工手冊，規範我們的道德期望。我們已建立內部及外部舉報渠道，定期檢討內部管理的有效性。另外，我們已建立全面授權架構、審批程序及管理制度。有關反賄賂及貪污及反洗黑錢的條款已載入僱傭合約及相關政策。

在物業發展項目方面，本集團主張第三方監察及諮詢，如委聘獨立項目監察承包商及獨立項目結算顧問。同時，我們向員工提供反貪培訓，鼓勵員工舉報任何欺詐活動，從而提高員工的反貪污及反洗黑錢意識。

於本年度內，本集團並不知悉任何賄賂、勒索、詐騙及洗黑錢案件。

環境、社會及管治報告

B8 社區投資

企業責任

本集團致力在擴展業務的同時回饋社會。一方面，我們透過培養更多醫療專業人員，傳承寶貴的醫療知識、技能及經驗協助醫療行業發展，另一方面，我們支持慈善活動，參與廣泛社區活動，如照顧殘疾人士或長者，為缺乏照顧人士提供醫療支援，組織健康講座及捐血，履行企業社會責任。於本年度內我們組織及參與的事項如下：

醫療分部

- 為有需要患者進行「人工耳蝸植入手術」、「唇裂和顎裂修復手術」及「先天性心臟病手術」項目
- 「先天性心臟病手術」項目已為中國雲南省貧困地區逾164,928名兒童進行檢查，並為415名兒童免費進行手術
- 參與香港脊髓損傷基金會發起的脊髓損傷治療臨床研究
- 定期向鄰里提供免費醫療及健康諮詢及身體檢查
- 定期組織捐血活動，每年從數百人收集血液作醫療用途

護老分部

- 與當地社區協調，於青浦區新建村組織扶貧活動
- 為共產黨員提供場所，以供當地社區舉辦公益及社會福利活動

獨立核數師報告

Deloitte.

德勤

致CHINA MEDICAL & HEALTHCARE GROUP LIMITED

中國醫療網絡有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計列載於第68頁至第184頁的中國醫療網絡有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的綜合財務報表,此財務報表包括於二零二零年十二月三十一日之綜合財務狀況報表及截至該年度止之綜合損益表、綜合損益表及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表,以及綜合財務報表附註,包括主要會計政策概要。

我們認為,該等綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)真實而中肯地反映 貴集團於二零二零年十二月三十一日的綜合財務狀況及 貴集團截至該年度止之綜合財務表現和其綜合現金流量,並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為擬備。

意見基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》「香港審計準則」進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔之責任」部分中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「守則」),我們獨立於 貴集團,並已履行守則中的其他專業道德責任。我們相信,我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

關鍵審計事項

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

WorldClass
智啟非凡

獨立核數師報告

關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項

投資物業估值

由於結餘對綜合財務報表屬重大，加上管理層於釐定公允價值時需作出重大判斷及估計，故本行將投資物業之估值確定為一項關鍵審計事項。

如綜合財務報表附註15所披露，貴集團於二零二零年十二月三十一日之投資物業公允價值為約783,576,000港元，公允價值增加淨額約34,722,000港元已於本年度損益表內確認。

投資物業根據獨立合資格專業估值師進行之估值按公允價值列賬。有關估值技巧及輸入數據之詳情披露於綜合財務報表附註15。

投資物業之估值乃依賴若干假設及輸入數據，包括資本化比率、市場單價及市場租金。

本行之審計如何處理關鍵審計事項

本行就處理投資物業估值之程序包括：

- 評估獨立合資格專業估值師之專業資歷、能力及客觀性；
- 向獨立合資格專業估值師了解所採用之估值方法及於估值模式中採納之假設，並參考市場數據評估其是否恰當；及
- 核查估值時所採用之輸入數據(包括租金收入、租期、資本開支詳情、收購成本進度及平方米詳情)以對相關來源文件進行抽樣檢查。

獨立核數師報告

關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項

租賃土地及樓宇估值

由於結餘對綜合財務報表影響重大，加上管理層於釐定公允價值時需作出重大判斷及估計，故本行將計入物業、廠房及設備之租賃土地及樓宇(包括位於香港之租賃土地及樓宇、位於中華人民共和國(不包括香港)之醫院大樓及其他樓宇)確定為一項關鍵審計事項。

如綜合財務報表附註16所披露，於二零二零年十二月三十一日租賃土地及樓宇之公允價值為約968,993,000港元，本年度租賃土地及樓宇之重估增加金額約32,568,000港元已於其他全面收益內列賬。

租賃土地及樓宇根據獨立合資格專業估值師進行之估值按公允價值列賬。有關估值技巧及輸入數據之詳情披露於綜合財務報表附註16。

租賃土地及樓宇之估值乃依賴若干假設及輸入數據，包括折舊重置成本及市場單價。

本行之審計如何處理關鍵審計事項

本行就處理租賃土地及樓宇估值之程序包括：

- 評估獨立合資格專業估值師之專業資歷、能力及客觀性；
- 向獨立合資格專業估值師了解所採用之估值方法及於估值模式中採納之假設，並參考市場數據評估其是否恰當；及
- 核查估值時所採用之輸入數據(包括折舊重置成本進度及平方米詳情)以對相關來源文件進行抽樣檢查。

獨立核數師報告

其他信息

貴公司董事須對其他信息負責。其他信息包括年刊載於年報內的信息，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報表之意見並不涵蓋其他信息，我們亦不對該等其他信息發表任何形式之鑒證結論。

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

董事及治理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頒佈的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

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

治理層須負責監督 貴集團的財務報告過程。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

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

獨立核數師報告

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

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

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

獨立核數師報告

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

我們還向治理層提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及為消除對獨立性的威脅所採取的行動或防範措施。

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

出具本獨立核數師報告的審計項目合伙人是林思慧。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零二一年三月三十日

綜合損益表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 一月一日至 二零二零年 十二月三十一日 千港元	二零一八年 七月一日至 二零一九年 十二月三十一日 千港元
收入	5	1,194,148	1,841,346
出售持作買賣之投資所得款項總額		3,248	200,744
總計		1,197,396	2,042,090
收入	5		
來自客戶合約之貨物及服務		1,186,660	1,776,824
租金		7,460	12,181
利息		–	50,966
其他		28	1,375
貨物及服務成本		1,194,148	1,841,346
		(973,416)	(1,479,613)
毛利		220,732	361,733
其他收益及虧損以及其他收入	7	(39,289)	51,069
銷售及分銷成本		(3,352)	(6,518)
行政支出		(224,731)	(357,307)
融資成本	8	(49,922)	(77,788)
除稅前虧損		(96,562)	(28,811)
稅項(支出)撥回	11	(8,577)	38,611
年度/期間(虧損)溢利	12	(105,139)	9,800
應佔年度/期間(虧損)溢利：			
本公司擁有人		(111,928)	2,176
非控股股東權益		6,789	7,624
		(105,139)	9,800
每股(虧損)盈利	14		
基本		(0.773)港仙	0.015港仙
攤薄		不適用	0.015港仙

綜合損益表及其他全面收益表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	二零二零年 一月一日至 二零二零年 十二月三十一日 千港元	二零一八年 七月一日至 二零一九年 十二月三十一日 千港元
年度／期間(虧損)溢利	(105,139)	9,800
其他全面收益(支出)		
其後將重新分類至損益之項目：		
按公允價值計入其他全面收益之債務工具之淨變動	166	854
換算海外業務所產生之匯兌收益(虧損)	70,720	(40,971)
	70,886	(40,117)
將不會被重新分類至損益之項目：		
重估租賃土地及樓宇之收益	32,568	36,542
重估計入物業、廠房及設備之租賃土地及樓宇產生之遞延稅項	(8,142)	(9,136)
	24,426	27,406
年度／期間其他全面收益(支出)	95,312	(12,711)
年度／期間全面支出總額	(9,827)	(2,911)
應佔年度／期間全面(支出)收益總額：		
本公司擁有人	(19,552)	(9,408)
非控股股東權益	9,725	6,497
	(9,827)	(2,911)

綜合財務狀況報表

於二零二零年十二月三十一日

	附註	二零二零年 十二月三十一日 千港元	二零一九年 十二月三十一日 千港元
非流動資產			
投資物業	15	783,576	772,520
物業、廠房及設備	16	1,433,064	1,318,031
使用權資產	17	102,166	–
預付租賃款項	18	–	93,418
應收貸款	27	68,846	–
於聯營公司之權益	19	–	–
按公允價值計入損益之金融資產	20	802	802
商譽	22	32,931	30,821
購置物業、廠房及設備之按金		8,996	7,031
		2,430,381	2,222,623
流動資產			
存貨	23	21,142	21,138
可供出售之發展中物業	24	6,324	5,927
持作出售之物業	24	142,294	163,369
預付租賃款項	18	–	2,746
按公允價值計入損益之金融資產	20	–	98
按公允價值計入其他全面收益之債務工具	21	4,602	4,634
持作買賣之投資	25	21,759	36,451
應收賬項、按金及預付款項	26	149,059	96,806
應收貸款	27	–	91,314
有抵押銀行存款	28	12,670	9,119
受限制銀行存款	28	20,469	5,607
銀行結餘及現金	28	616,474	643,177
		994,793	1,080,386
流動負債			
應付賬項、按金、預收款項及應計費用	29	424,841	433,015
出售物業的已收按金		6,021	12,039
其他合約負債	31	34,602	50,374
應付一間聯營公司款項	32	6,555	6,144
借貸—一年內到期	33	538,845	444,068
租賃負債	30	2,534	–
融資租賃承擔—一年內到期	34	–	5,405
應付稅項		114,326	114,802
		1,127,724	1,065,847

綜合財務狀況報表

於二零二零年十二月三十一日

	附註	二零二零年 十二月三十一日 千港元	二零一九年 十二月三十一日 千港元
流動(負債)資產淨值		(132,931)	14,539
總資產減流動負債		2,297,450	2,237,162
非流動負債			
遞延稅項負債	35	45,800	41,150
借貸—一年後到期	33	432,534	349,295
應付賬項、按金、預收款項及應計費用	29	—	30,818
其他合約負債	31	18,482	5,438
		496,816	426,701
		1,800,634	1,810,461
資本及儲備			
股本	36	7,240	7,240
儲備	37	1,777,834	1,797,386
本公司擁有人應佔之權益		1,785,074	1,804,626
非控股股東權益	38	15,560	5,835
權益總額		1,800,634	1,810,461

載於第68至184頁之財務報表於二零二一年三月三十日獲董事會批准及授權發佈，並由下列董事簽署：

莊舜而
董事

郭美保
董事

綜合權益變動表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔之權益									非控股股東權益 千港元	總額 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	物業重估儲備 千港元 (附註37)	投資重估儲備 千港元 (附註37)	資本贖回儲備 千港元	其他儲備 千港元 (附註)	匯兌儲備 千港元 (附註37)	累計虧損 千港元	小計 千港元		
於二零一八年七月一日	7,240	2,621,374	27,875	-	2,496	(796,531)	22,218	(93,526)	1,791,146	22,226	1,813,372
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	2,176	2,176	7,624	9,800
期內其他全面收入(支出)	-	-	27,406	854	-	-	(39,844)	-	(11,584)	(1,127)	(12,711)
期內全面收入(支出)總額	-	-	27,406	854	-	-	(39,844)	2,176	(9,408)	6,497	(2,911)
註銷購股權	-	-	-	-	-	-	-	22,888	22,888	(22,888)	-
於二零一九年十二月三十一日	7,240	2,621,374	55,281	854	2,496	(796,531)	(17,626)	(68,462)	1,804,626	5,835	1,810,461
年度(虧損)溢利	-	-	-	-	-	-	-	(111,928)	(111,928)	6,789	(105,139)
本年度其他全面收入	-	-	24,426	166	-	-	67,784	-	92,376	2,936	95,312
本年度其他全面收入(支出)	-	-	24,426	166	-	-	67,784	(111,928)	(19,552)	9,725	(9,827)
於二零二零年十二月三十一日	7,240	2,621,374	79,707	1,020	2,496	(796,531)	50,158	(180,390)	1,785,074	15,560	1,800,634

附註： 其他儲備產生自本集團於並無失去控制權之附屬公司之所有權變動之影響。

綜合現金流量表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	二零二零年 一月一日 至 二零二零年 十二月三十一日 千港元	二零一八年 七月一日 至 二零一九年 十二月三十一日 千港元
經營業務		
除稅前虧損	(96,562)	(28,811)
調整項目：		
利息收入	(4,076)	(9,064)
物業、廠房及設備之折舊	108,455	157,770
使用權資產之折舊	7,976	-
預期信貸虧損模式項下之減值虧損	26,206	5,062
出售物業、廠房及設備之收益	(15)	(27)
融資成本	49,922	77,788
持作買賣之投資按公允價值之未實現虧損淨額	11,837	31,346
投資物業按公允價值之變動	34,722	(18,245)
解除預付租賃款項	-	4,135
營運資金變動前之經營現金流量	138,465	219,954
存貨減少(增加)	1,333	(3,954)
可供出售之發展中物業及持作出售之物業減少	29,862	90,341
持作買賣投資減少	2,856	70,972
衍生金融工具減少(增加)	81	(1,129)
應收賬項、按金及預付款項(增加)減少	(48,718)	68,471
應收貸款增加	-	(95,215)
應付賬項及應計費用減少	(110,373)	(36,215)
銷售物業收取之按金(減少)增加	(6,444)	604
客戶訂金及預收款項增加	39,550	18,202
其他合約負債(減少)增加	(6,105)	19,845
經營業務之現金流入	40,507	351,876
已付利息	(49,405)	(76,247)
已付稅款	(6,344)	(11,077)
經營業務(所用)所得現金淨額	(15,242)	264,552

綜合現金流量表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	二零二零年 一月一日 至 二零二零年 十二月三十一日 千港元	二零一八年 七月一日 至 二零一九年 十二月三十一日 千港元
投資業務		
出售		
— 按公允價值計入損益之金融資產	17	18
— 按公允價值計入其他全面收益之債務工具	-	18,782
配售已抵押銀行存款／受限制銀行存款	(33,139)	(14,726)
提取已抵押銀行存款／受限制銀行存款	16,682	28,236
已收利息	4,076	9,064
投資物業之添置	(12,382)	(5,353)
物業、廠房及設備之添置	(91,972)	(136,509)
收購物業、廠房及設備之已付按金	(8,495)	(7,031)
出售物業、廠房及設備所得款項	1,985	3,158
投資業務所用現金淨額	(123,228)	(104,361)
融資業務		
新增借貸	586,606	806,716
償還借貸	(468,671)	(796,947)
償還租賃負債	(8,966)	-
償還應付代價	-	(55,318)
償還融資租賃承擔	-	(15,075)
融資活動所得(所用)現金淨額	108,969	(60,624)
現金及現金等值(減少)增加淨額	(29,501)	99,567
外幣匯率變動之影響	2,798	(482)
於年／期初之現金及現金等值	643,177	544,092
於年／期末之現金及現金等值 代表銀行結餘及現金	616,474	643,177

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. 一般資料

中國醫療網絡有限公司(「本公司」)於百慕達註冊成立為一間受豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。本公司之註冊辦事處地址及主要營業地點已披露於本年報第2頁。

本綜合財務報表以港元(「港元」)呈列，與本公司之功能貨幣相同。

本公司為一間投資控股公司。本集團各主要附屬公司之業務活動載列於附註46。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

於本年度強制生效的新訂香港財務報告準則及相關修訂

於本年度，本集團首次應用香港財務報告準則標準中有關概念框架之提述之修訂本及以下由香港會計師公會頒佈並對於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間強制生效之香港財務報告準則修訂本，以編制綜合財務報表：

香港財務報告準則第16號 香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號	租賃 所得稅處理之不確定性
香港財務報告準則第9號之修訂 香港會計準則(「香港會計準則」) 第19號之修訂本	具有負補償之提前還款特性 計劃修訂、縮減或結清
香港會計準則第28號之修訂本 香港財務報告準則之修訂本 香港會計準則第1號及香港會計準則 第8號之修訂本	於聯營公司及合營企業之長期權益 香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期之年度改進 重大之定義
香港財務報告準則第3號之修訂 香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號之修訂本	業務之定義 基準利率改革

除下文所述者外，於本年度應用香港財務報告準則概念框架之修訂本及香港財務報告準則之修訂本對本集團本年度及過往年度之財務狀況及表現及／或該等財務報表所載列之披露並無重大影響。

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

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

於本年度強制生效的新訂香港財務報告準則及相關修訂(續)

香港財務報告準則第16號「租賃」(「香港財務報告準則第16號」)

本集團已於本期間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。

租賃的定義

本集團已選擇可行權宜方法，就先前應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第4號「釐定安排是否包括租賃」識別為租賃的合約應用香港財務報告準則第16號，而並無對先前並未識別為包括租賃的合約應用該準則。因此，本集團並無重新評估於首次應用日期前已存在之合約。

就於二零二零年一月一日或之後訂立或修訂之合約而言，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，並於初始應用日期(二零二零年一月一日)確認累計影響。

於二零二零年一月一日，本集團應用香港財務報告準則第16.C8(b)(ii)過渡，按相等於相關租賃負債之金額確認租賃負債及使用權資產。初始應用日期之任何差額於期初累計虧損確認，及並無重列比較資料。

於過渡時，本集團應用香港財務報告準則第16號之經修訂追溯法時，以租賃基準就過往根據香港會計準則第17號分類為經營租賃之租賃(以各租賃合約為限)採用以下實際權益：

- i. 依賴應用香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」作為減值審核的替代方法，評估租賃是否屬繁重；
- ii. 就租賃年期於初始應用日期起12個月內結束的租賃選擇不確認使用權資產及租賃負債；及
- iii. 於初始應用日期計量使用權資產不包括初始直接成本；

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

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

於本年度強制生效的新訂香港財務報告準則及相關修訂(續)

香港財務報告準則第16號「租賃」(「香港財務報告準則第16號」)(續)

作為承租人(續)

當確認先前分類為經營租賃之租賃之租賃負債時，本集團已於初始應用日期應用相關集團實體之遞增借貸率。所應用之加權平均遞增借貸利率為每年3%。

	附註	於 二零二零年 一月一日 千港元
於二零一九年十二月三十一日披露之經營租賃承擔		24,466
按相關遞增借貸率折現之租賃負債		(908)
減：確認豁免－短期租賃		(350)
可行權宜方法－租賃期自初次應用日期起計12個月		(17,992)
於應用經營租賃時確認與經營租賃有關之租賃負債		
香港財務報告準則第16號		5,216
加：於二零一九年十二月三十一日確認之融資租賃承擔	(b)	5,405
於二零二零年一月一日之租賃負債		10,621
分析為		
流動		6,566
非流動		4,055
		10,621

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

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

於本年度強制生效的新訂香港財務報告準則及相關修訂(續)

香港財務報告準則第16號「租賃」(「香港財務報告準則第16號」)(續)

作為承租人(續)

於二零二零年一月一日，自用使用權資產之賬面值包括：

	附註	使用權資產 千港元
於應用香港財務報告準則第16號時確認與經營租賃有關之使用權資產		5,216
自預付租賃款項重新分類	(a)	96,164
根據香港會計準則第17號計入物業、廠房及設備		
— 先前根據融資租賃持有之資產	(b)	23,721
		<u>125,101</u>

附註：

- (a) 於二零一九年十二月三十一日，於中華人民共和國(不包括香港)(「中國」)就自用物業的租賃土地的預付款項分類為預付租賃款項。應用香港財務報告準則第16號後，預付租賃款項之流動及非流動部分分別為2,746,000港元及93,418,000港元已重新分類至使用權資產。
- (b) 就先前根據融資租賃持有之資產而言，本集團將於二零二零年一月一日仍在租賃之相關資產之賬面值確認為使用權資產，金額為23,721,000港元。此外，於二零二零年一月一日，本集團將融資租賃承擔5,405,000港元重新分類為流動負債。

作為出租人

根據香港財務報告準則第16號的過渡性條文，本集團毋須就本集團為出租人的租賃於過渡時作出任何調整，惟根據香港財務報告準則第16號自首次應用日期起將該等租賃入賬，而比較資料並無重列。

基於本公司董事之評估，過渡至香港財務報告準則第16號並無對於二零二零年一月一日之累計虧損造成重大影響。

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

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

於本年度強制生效的新訂香港財務報告準則及相關修訂(續)

香港財務報告準則第16號「租賃」(「香港財務報告準則第16號」)(續)

作為出租人(續)

於二零二零年一月一日綜合財務狀況表中已確認金額之調整如下。概不包括未受有關變動影響之細列項目。

	附註	先前於 二零一九年 十二月三十一日 呈報之賬面值 千港元	調整項目 千港元	於 二零二零年 一月一日 根據香港 財務報告準則 第16號之 賬面值 千港元
非流動資產				
使用權資產		–	125,101	125,101
物業、廠房及設備	(b)	1,318,031	(23,721)	1,294,310
預付租賃款項	(a)	93,418	(93,418)	–
流動資產				
預付租賃款項	(a)	2,746	(2,746)	–
流動負債				
租賃負債		–	6,566	6,566
融資租賃承擔 — 一年內到期	(b)	5,405	(5,405)	–
非流動負債				
租賃負債		–	4,055	4,055

附註：就於二零二零年十二月三十一日止年度以間接方法報告經營活動現金流量而言，營運資金的變動乃根據上文所披露的二零二零年一月一日的期初綜合財務狀況表計算。

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

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

於本年度強制生效的新訂香港財務報告準則及相關修訂(續)

應用香港會計準則第1號及香港會計準則第8號「重大定義」之修訂本之影響

本集團已於本年度初始應用香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂本。該等修訂對材料作出新定義，當中訂明：「倘遺漏、誤報或模糊資料，則屬重大，可合理預期影響一般用途財務報表之主要使用者根據該等財務報表作出之決定，而該等財務報表提供有關特定報告實體之財務資料。」該等修訂亦釐清，於整體財務報表內，重要性取決於個別資料或與其他資料組合之資料性質或規模。

於本年度應用該等修訂對綜合財務報表並無影響。

已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提前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	保險合約及相關修訂本 ¹
香港財務報告準則第16號之修訂本	新型冠狀病毒相關租金寬減 ⁴
香港財務報告準則第3號之修訂	概念框架指引 ²
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號之修訂本	投資者與其聯營公司或合營企業間的資產出售或注資 ³
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂本	負債分類為流動或非流動及對香港詮釋第5號之相關修訂本(二零二零年) ¹
香港會計準則第1號之修訂本	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16號之修訂本	虧損性合約－履行合約之成本 ²
香港會計準則第37號之修訂本	二零一八年至二零二零年香港財務報告準則的年度改進 ²
香港財務報告準則之修訂本	

¹ 於二零二三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 於尚待確認之日期或之後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零二零年六月一日或之後開始之年度期間生效。

⁵ 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效。

除上述新訂香港財務報告準則及其修訂本外，本公司董事預期應用所有其他新訂香港財務報告準則及相關修訂不會對於可見未來之綜合財務報表造成重大影響。

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

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第16號「**新型冠狀病毒相關租金寬減**」之修訂本

該修訂於二零二零年六月一日或之後開始之年度報告期間生效。

該修訂引入承租人選擇不評估與新型冠狀病毒相關租金寬減是否屬租賃變更的新實際權宜措施。可行權宜方法只適用於新型冠狀病毒直接導致的租金寬減，該優惠符合以下所有條件：

- 租賃付款變動導致租賃之經修訂代價大致相同或少於緊接變動前之租賃代價；
- 租賃付款的任何減少僅影響原於二零二一年六月三十日或之前到期之付款；及
- 租賃之其他條款及條件並無實質性變動。

承租人採用可行權宜方法就租金特許權產生的租金變動入賬，方法與採用香港財務報告準則第16號對變更入賬的方法相同，倘變更並非租賃變更。租賃付款的減免或豁免作為可變租賃付款入賬。相關租賃負債予以調整，以反映獲豁免或豁免之金額，並於事件發生期間在損益確認相應調整。

由於本集團不計劃應用可行權宜方法，故預期該應用不會對本集團的財務狀況及表現構成影響。

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

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

香港會計準則第1號之修訂本「負債分類為流動或非流動及對香港詮釋第5號之相關修訂本(二零二零年)」

該等修訂將負債分類為流動或非流動之結算遞延至報告日期起計最少十二個月之權利評估提供澄清及額外指引，當中：

- 規定負債分類為流動或非流動應基於報告期末存在之權利。具體而言，該等修訂澄清：
 - (i) 分類不應受管理層有意或預期於12個月內清償負債影響；及
 - (ii) 倘該權利以遵守契諾為條件，則倘於報告期末符合有關條件，即使放款人直至較後日期方不測試遵守情況，該權利亦存在；及
- 釐清倘負債之條款可按交易對方選擇導致以轉讓實體本身之股本工具方式結算，則該等條款僅於實體應用香港會計準則第32號「金融工具：呈列」將該選擇權獨立確認為股本工具時，方會影響其現時或非流動分類。

此外，香港會計準則第1號(修訂本)對香港詮釋第5號作出修訂，以使相應措辭保持一致且結論不變。

根據本集團於二零二零年十二月三十一日之未償還負債，應用該等修訂將不會導致本集團負債重新分類。

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

3. 綜合財務報表及主要會計政策之編製基準

3.1 綜合財務報表之編製基準

根據本公司於二零一八年十二月六日舉行之董事會會議通過之決議案，本公司之財政年度結算日已自二零一九年財政年度起由六月三十日更改為十二月三十一日。現時呈列之該等綜合財務報表涵蓋二零二零年一月一日至二零二零年十二月三十一日之十二個月期間。就綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表、綜合現金流量表、綜合權益變動表及相關附註呈列之比較數字涵蓋二零一八年七月一日至二零一九年十二月三十一日止十八個月期間之財政年度之數字，因此可能無法與本報告期間所呈列之金額比較。

綜合財務報表根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。就編製綜合財務報表而言，倘有關資料合理預期會影響主要使用者作出之決定，則該等資料被視為重大。此外，綜合財務報表包括聯交所證券上市規則及香港公司條例規定之適用披露。

持續經營評估

於二零二零年十二月三十一日，本集團之流動負債淨額為132,931,000港元，其於截至二零二零年十二月三十一日止年度產生虧損105,139,000港元。於編制綜合財務報表時，本公司董事已審慎考慮本集團未來的流動資金。考慮到本集團可持續獲得資金，包括其主要業務產生的現金流量、現有銀行融資、若干銀行借款成功再融資382,601,000港元及來自一家金融機構的可使用備用貸款額度為200,000,000港元（如於報告期後有需要），本公司董事認為本集團有足夠營運資金以履行其於報告期末隨後至少十二個月到期的財務責任，因此，該等簡明綜合財務報表乃按持續經營基準編制。

誠如下列會計政策所述，綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟若干物業及金融工具於各報告期末按公允價值計算者除外。歷史成本一般依照貨品及服務交換時給予之代價之公允價值而定。

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

3. 綜合財務報表及主要會計政策之編製基準(續)

3.1 綜合財務報表之編製基準(續)

持續運營評估(續)

公允價值為市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產可能收取或轉讓負債可能支付之價格，不論該價格是否直接觀察可得或使用另一種估值技術估計。估計資產或負債之公允價值時，本集團已考慮市場參與者在計量日期為該資產或負債進行定價時將會考慮的資產或負債特徵。在該綜合財務報表中計量及／或披露之公允價值均在此基礎上予以確定，惟香港財務報告準則第2號「以股份為基礎付款」（「香港財務報告準則第2號」）範圍內之以股份為基礎之付款交易、香港會計準則第17號範圍內之租賃交易及以及與公允價值類似但並非公允價值之計量（例如，香港會計準則第2號「存貨」中之可變現淨值或香港會計準則第36號「資產減值」（「香港會計準則第36號」）中之使用價值）除外。

非金融資產之公允價值計量經計及市場參與者可從使用該資產得到的最高及最佳效用，或透過把該資產售予另一可從使用該資產得到最高及最佳效用之市場參與者產生經濟利益。

就按公允價值交易的金融工具及投資物業及於其後期間使用不可觀察輸入數據計量公允價值的估值技術而言，估值方法應予校正，以令於初始確認時使用估值技術得出的結果相等於交易價格。

此外，就財務報告而言，公允價值計量根據公允價值計量之輸入數據可觀察程度及輸入數據對公允價值計量之整體重要性分類為第一級、第二級及第三級，載述如下：

- 第一級輸入數據是實體於計量日期可以取得之相同資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）；
- 第二級輸入數據是就資產或負債直接或間接地可觀察之輸入數據（第一級內包括之報價除外）；及
- 第三級輸入數據是資產或負債之不可觀察輸入數據。

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

3. 綜合財務報表及主要會計政策之編製基準(續)

3.2 主要會計政策

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控制之實體之財務報表。倘本公司符合以下條件，則視為擁有控制權：

- 可對被投資對象行使權力；
- 因參與被投資對象業務而承擔可變回報之風險或享有權利；及
- 有能力使用其權力影響其回報。

倘有事實及情況顯示上文所述三項控制因素中有一項或多項出現變動，則本集團會重新評估其是否對被投資對象擁有控制權。

一間附屬公司之綜合入賬於本集團取得有關附屬公司之控制權起開始，並於本集團失去有關附屬公司之控制權時終止。具體而言，年／期內所收購或出售附屬公司之收入及支出乃自本集團取得控制權之日起計入綜合損益表，直至本集團不再控制有關附屬公司之日為止。

損益及其他全面收益之各個組成項目乃歸屬於本集團擁有人及非控股股東權益。附屬公司之全面收益總額歸屬於本公司擁有人及非控股股東權益，即使此舉會導致非控股股東權益出現虧絀結餘。

如有需要，本集團會對附屬公司之財務報表作出調整，使其會計政策與本集團會計政策保持一致。

與本集團成員公司間進行之交易相關之所有集團內公司間資產與負債、權益、收入、開支及現金流量已於綜合賬目時悉數對銷。

於附屬公司之非控股權益與本集團之權益分開呈列，即於清盤時賦予其持有人按比例分佔相關附屬公司資產淨值之現有所有權權益。

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

3. 綜合財務報表及主要會計政策之編製基準(續)

3.2 主要會計政策(續)

業務合併

收購業務乃按收購法入賬。於業務合併時轉讓之代價按公允價值計量，而公允價值乃按本集團所轉讓資產、向被收購方前擁有人承擔之負債及本集團為交換被收購方控制權所發行股本權益於收購日期之公允價值總和計算。收購相關成本一般在產生時於損益確認。

除某些確認豁免外，所收購的可識別資產和所承擔的負債必須符合財務報表編製和列報框架(由二零一零年十月發佈之財務報告概念框架取代)中對資產和負債的定義。

於收購日期，所收購可識別資產及所承擔負債按公允價值確認，惟下列項目除外：

- 遞延稅項資產或負債及與僱員福利安排有關之資產或負債分別根據香港會計準則第12號「利得稅」(「香港會計準則第12號」)及香港會計準則第19號「僱員福利」確認及計量；
- 與被收購方以股份為基礎之付款安排或本集團訂立以股份為基礎之付款安排取代被收購方以股份為基礎之付款安排有關之負債或股本工具於收購日期根據香港財務報告準則第2號計量(見下文會計政策)；
- 根據香港財務報告準則第5號「持作出售之非流動資產及已終止經營業務」分類為持作出售的資產(或出售組合)根據該項準則計量；及
- 租賃負債按余下租賃付款(定義見香港財務報告準則第16號)之現值確認及計量，猶如收購租賃為於收購事項日期之新租賃，惟租賃期於收購事項日期12個月內終止之租賃除外。使用權資產按與相關租賃負債相同之金額確認及計量，並作出調整以反映租賃之有利或不利條款與市場條款比較。

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

3. 綜合財務報表及主要會計政策之編製基準(續)

3.2 主要會計政策(續)

業務合併(續)

商譽乃以所轉讓之代價、任何非控股股東權益於被收購方中所佔金額及收購人以往持有之被收購方股權公允價值(如有)之總和超出所收購之可識別資產及所承擔負債於收購日期之淨值之部分計量。倘經過重新評估後，所收購之可識別資產及所承擔負債之淨值超出所轉讓代價、任何非控股股東權益於被收購方中所佔金額及收購人以往持有之被收購人股權公允價值(如有)之總和，則超出部分即時於損益內確認為議價收購收益。

屬現時擁有權權益且於清盤時賦予持有人有權按比例分佔相關附屬公司資產淨值之非控股股東權益，可初步按公允價值或非控股股東權益應佔被收購方可識別資產淨值之已確認金額比例計量。計量基準視乎每項交易而作出選擇。其他類型之非控股權益乃按其公允價值計量。

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

3. 綜合財務報表及主要會計政策之編製基準(續)

3.2 主要會計政策(續)

商譽

收購業務產生之商譽按於收購業務當日(見上文會計政策)確定之成本減任何累計減值虧損(如有)列賬。

就減值測試而言，商譽乃被分配到本集團各現金產生單位(「現金產生單位」)(或現金產生單位之組別)，而有關單位或組別乃預期可從合併之協同效應中得益，為就內部管理目的而監察商譽之最低層面，且並不大於經營分部。

獲分配商譽之現金產生單位(或現金產生單位組別)將每年進行減值測試或於有跡象顯示單位可能出現減值時更頻密地進行減值測試。就於報告期間內收購產生商譽而言，所獲分配商譽之現金產生單位(或現金產生單位組別)於報告期間結束前進行減值測試。倘可收回金額少於其賬面值，則首先分配減值虧損，以調低任何商譽賬面值，然後根據單位(或現金產生單位組別)內各資產之賬面值按比例分配至其他資產。

出售相關現金產生單位或該組現金產生單位內的任何現金產生單位時，商譽之應佔金額於釐定出售之盈利或虧損金額時計入。當本集團出售現金產生單位(或一組現金產生單位內的現金產生單位)內的業務時，所出售商譽金額按所出售業務(或現金產生單位)與所保留現金產生單位(或該組現金產生單位)部分之相對價值計量。

本集團就自收購一間聯營公司產生之商譽之政策說明如下。

投資聯營公司

聯營公司為投資者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的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。

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

3. 綜合財務報表及主要會計政策之編製基準(續)

3.2 主要會計政策(續)

投資聯營公司(續)

聯營公司之業績及資產與負債乃按權益會計法納入綜合財務報表內。使用權益會計處理之聯營公司之財務報表按本集團於類似情況下就同類交易及事件採用之一致會計政策編製。根據權益法，於聯營公司之投資首先按成本於綜合財務狀況報表列賬。其後經調整以識別本集團應佔聯營公司損益及其他全面收益。當本集團攤佔聯營公司之虧損超過其於該聯營公司之權益(包括實質上構成本集團於聯營公司之投資淨額之一部份之任何長期權益)，本集團不再確認其攤佔之進一步虧損。額外虧損會予以確認，惟僅以本集團已承擔之法定及推定責任或代該聯營公司支付之款項為限。

於聯營公司之投資乃自投資對象成為聯營公司當日起按權益法入賬。收購於聯營公司之投資時，投資成本超出本集團應佔該投資對象之可識別資產及負債之公允價值淨額之任何數額確認為商譽，並計入該投資之賬面值。本集團所佔之可識別資產及負債之公允價值淨額超出投資成本之部分，在重新評估後，即時於取得投資期間於損益賬內確認。

本集團評估是否有客觀證據表明於聯營公司的權益可能出現減值。於存在任何客觀證據時，該項投資之全部賬面值(包括商譽)會根據香港會計準則第36號「資產減值」以單一資產的方式進行減值測試，方法是比較其可收回金額(即使用價值與公允價值減出售成本的較高者)與其賬面值。任何已確認減值虧損不會分配予任何資產(包括商譽)，而構成該項投資賬面值的一部分。根據香港會計準則第36號，有關該項減值虧損的任何轉回乃於該項投資的可收回金額其後增加的情況下確認。

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

3. 綜合財務報表及主要會計政策之編製基準(續)

3.2 主要會計政策(續)

投資聯營公司(續)

當本集團對聯營公司不再有重大影響，則入賬列為出售該被投資公司之全數權益，產生之收益或虧損於損益中確認。當本集團保留於前聯營公司之權益及該保留權益為一項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」)範圍內之金融資產，則本集團按於該日之公允價值計量該保留權益，而公允價值乃視為其初步確認時之公允價值。聯營公司賬面值與任何保留權益之公允價值及出售聯營公司相關權益所得款項之間之差額，乃計入釐定出售聯營公司之收益或虧損。此外，本集團就該聯營公司先前確認於其他全面收益之所有數額(按相同基準)，猶如直接出售該聯營公司之相關資產或負債予以入賬。因此，倘該聯營公司先前確認於其他全面收益之收益或虧損會在相關資產或負債出售時重新分類至損益中，則本集團會在不再對該聯營公司擁有重大影響力時將此收益或虧損由權益重新分類至損益(作為重新分類調整)。

倘本集團削減其於聯營公司之所有權權益但本集團繼續採用權益法，而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，則本集團會將先前就削減所有權權益而於其他全面收益確認之收益或虧損按比例重新分類至損益。

倘本集團實體與本集團聯營公司交易，與該聯營公司交易所產生之損益僅會在有關聯營公司的權益與本集團無關的情況下，才會於本集團之綜合財務報表確認。

來自客戶合約之收入

本集團於完成履約責任時(或就此)確認收入，即於特定履約責任相關的貨品或服務的「控制權」轉讓予客戶時。

履約責任指基本上相同的獨特貨品或服務或一系列獨特貨品或服務(或一籃子貨品或服務)。

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

3. 綜合財務報表及主要會計政策之編製基準(續)

3.2 主要會計政策(續)

來自客戶合約之收入(續)

控制權隨時間轉移，倘符合以下其中一項標準，則經參考相關履約責任之完成進度隨時間予以確認收入：

- 於本集團履約時，客戶同時收取及消耗本集團履約所提供之利益；
- 本集團履約時，客戶控制於本集團履約時創造及提升的資產；或
- 本集團履約未創造對本集團具有替代用途之資產，而本集團有強制執行權收取至今已完成履約部分之款項。

否則，收入於客戶獲得獨特貨品或服務之控制權之時間點確認。

合約負債指本集團因已自客戶收取代價(或到期收取的代價金額)，而須向客戶轉讓貨品或服務之責任。本集團將合約負債列作「銷售物業收取之按金」項下之物業銷售，並於「其他合約負債」項下呈列其他類別資產及貨品之合約負債。

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

3. 綜合財務報表及主要會計政策之編製基準(續)

3.2 主要會計政策(續)

來自客戶合約之收入(續)

隨時間確認收入：計量完全履行履約責任之進度

輸出法

完全履行履約責任之進度乃根據輸出法計量，即根據直接計量迄今已轉讓予客戶之貨品或服務價值與合約項下承諾提供之餘下貨品或服務價值相比較確認收入，此方法最能反映本集團於轉讓貨品或服務控制權方面之履約情況。

投資之股息收入乃在確定本集團可收取有關款項之權利時予以確認。

來自應收貸款之利息收入乃按未提取本金及適用實際利率以時間基準計算，有關利率乃於金融資產預期年期於初次確認時將估計日後現金收入貼現而算出該資產賬面淨值之利率。

退款負債

倘本集團預期將退還部分或全部已收客戶代價，則本集團確認退款負債。本集團將與護老相關服務有關的退款負債列作「應付賬項、按金、預收款項及應計費用」項下之「按金及預收款項」。

政府補助金

政府補助金於可合理確定本集團將遵守補助金附帶之條件及收取補助金時方予確認。

倘應收與收入相關之政府補貼乃用作補償支出或已發生之虧損或為向本集團提供並無日後相關成本之即時財務支援，則在應收期間於損益中確認。有關開支補償之政府補貼自相關開支中扣除，其他補助則於「其他收入」下呈列。

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

3. 綜合財務報表及主要會計政策之編製基準(續)

3.2 主要會計政策(續)

投資物業

投資物業是指持作賺取租金及／或資本增值之物業。

投資物業於初始按成本(包括所有有關的直接支出)計量。於首次確認後，投資物業按其公允價值計量。投資物業公允價值變動所產生之收益或虧損直接於產生期間確認為損益。

在建投資物業產生之建造成本已資本化作為在建投資物業賬面值之一部分。

投資物業於出售或永久停用或預期將其出售不會帶來未來經濟利益時取消確認。取消確認物業所產生之任何溢利或虧損(以出售所得款項淨額與資產賬面值之差額計算)計入取消確認該物業之期間之損益表中。

物業、廠房及設備

用於提供商品或服務或行政目的之物業、廠房及設備(租賃土地及樓宇及在建工程除外)按成本減其後累計折舊及累計減值虧損(如有)於綜合財務狀況表列賬。

租賃土地及樓宇用作生產或提供產品或服務，或用作行政用途，乃按其重估值(於重估日期之公允價值減除其後出現之任何累計折舊及任何其後之累計減值虧損)列於綜合財務狀況報表。重估工作須定期進行，頻密程度以足夠令賬面值不致大幅偏離於報告期末之公允價值為準。

租賃土地及樓宇之擁有權權益

當本集團支付包括租賃土地及樓宇部分在內之物業擁有權權益時，整筆代價將於初步確認時按相關公允價值比例於租賃土地及樓宇部分之間分配。

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

3. 綜合財務報表及主要會計政策之編製基準(續)

3.2 主要會計政策(續)

物業、廠房及設備(續)

租賃土地及樓宇之擁有權權益(續)

倘能可靠分配相關付款，租賃土地權益於綜合財務狀況表內呈列為「使用權資產」(應用香港財務報告準則第16號)或預付租賃款項(應用香港財務報告準則第16號前)，惟根據公允價值模式分類及入賬為投資物業者除外。倘代價無法可靠地分配至非租賃樓宇部分及相關租賃土地之未分配權益，則整項物業分類為物業、廠房及設備。

任何因土地及樓宇之重估所產生之增值均於其他全面收益內確認及撥入物業重估儲備內，除因相同之資產於以往重估時而引致之重估減值已於損益內確認，此等重估增值需撥入收益表中但不能超越以往之減值支出。因重估資產而致賬面值減少之數額須於損益內確認，惟以超出以往就重估資產而撥入物業重估儲備之餘額(如有)為限。在日後出售或棄用經重估後之資產時，應計重估增值均轉撥至累計虧損。

用於生產、提供貨物或行政用途之在建物業以成本減已確認減值損失列賬。成本包括專業費及(就合資格資產而言)根據本集團會計政策之借貸成本資本化。該等物業完工後並達至擬定用途時被劃分為物業、廠房及設備之合適類別。與其他物業資產之基準一樣，該等資產達至擬定用途時開始折舊。

物業、廠房及設備(在建工程除外)折舊乃以直線法按估計可使用年期撤銷其項目成本或估值減其剩餘價值計算。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法於報告期末進行審閱，而任何估計變動的影響按前瞻基準入賬。

物業、廠房及設備項目乃於出售或預期持續使用該資產不會產生未來經濟利益時終止確認。出售或棄用一項物業、廠房及設備產生的任何收益或虧損釐定為資產銷售所得款項與賬面值的差額，並於損益內確認。

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

3. 綜合財務報表及主要會計政策之編製基準(續)

3.2 主要會計政策(續)

金融工具

當某集團實體成為工具合同條文之訂約方時，確認金融資產及金融負債。所有定期購買或出售金融資產乃按交易日基準確認及取消確認。定期購買或出售乃購買或銷售金融資產，並要求於市場上按規則或慣例設定之時間框架內付運資產。

財務資產及財務負債首次按公允價值計量，惟與客戶合約產生的應收貿易賬項根據香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」(「香港財務報告準則第15號」)首次計量。收購或發行金融資產及金融負債而直接應佔之交易成本(透過損益按公允價值處理(「透過損益按公允價值處理」)之金融資產及金融負債除外)乃於首次確認時加入金融資產或金融負債之公允價值或自金融資產或金融負債之公允價值內扣除(如合適)。收購透過損益按公允價值處理之金融資產或金融負債而直接應佔之交易成本即時於損益內確認。

實際利率法乃計算金融資產或金融負債之攤銷成本及於有關期間攤分利息收入及利息支出之方法。實際利率為實際於初步確認該項金融資產或金融負債的賬面淨值於預計年期或(如適用)較短期間折現估計未來現金收款及收入的利率(包括所有已支付或收取的費用此等形式成為實際利率交易成本及其他溢價或折讓的一個組成部份)。

金融資產

金融資產之分類及其後計量

符合下列條件之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下持有之金融資產；及
- 合約條款於指定日期產生之現金流量僅為支付本金及未償還本金之利息。

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

3. 綜合財務報表及主要會計政策之編製基準(續)

3.2 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)

符合下列條件之金融資產其後按公允價值計入其他全面收益(「按公允價值計入其他全面收益」)計量：

- 以出售及收取合約現金流量為目的而持有金融資產之業務模式下持有之金融資產；及
- 合約條款於指定日期產生之現金流量僅為支付本金及未償還本金之利息。

所有其他金融資產其後按公允價值計入損益計量，但於初次確認金融資產之日，倘該股本投資並非持作買賣，亦非由於收購方於香港財務報告準則第3號「業務合併」所適用之業務合併中確認之或然代價，本集團可不可撤銷地選擇於其他全面收益呈列股本工具之其後公允價值變動。

下列情況下金融資產為持作買賣：

- 所收購之金融資產主要用於在短期內銷售；或
- 於初步確認時屬於本集團整體管理的可識別財務工具組合之一部份，且近期事實上有出售以賺取短期溢利之模式；或
- 屬於衍生工具(除指定及具有有效對沖作用之工具之外)。

此外，本集團可能不可撤銷地指定須按攤銷成本計量或按公允價值計入其他全面收益的金融資產為按公允價值計入損益(倘此舉可消除或大幅減少會計錯配)。

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

3. 綜合財務報表及主要會計政策之編製基準(續)

3.2 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

攤銷成本及利息收入

其後按攤銷成本計量之金融資產及按公允價值計入其他全面收入之債務工具，利息收入採用實際利率法確認。利息收入按於金融資產的賬面值總額應用實際利率計算(惟其後出現信貸減值的金融資產(請參見下文)除外)。就其後出現信貸減值的金融資產而言，利息收入自下一個報告期間起按於金融資產的攤銷成本應用實際利率確認。倘信貸減值金融工具的信貸風險有所改善，導致金融資產不再出現信貸減值，則於確定資產不再出現信貸減值後，利息收入自報告期初起按於金融資產的賬面值總額應用實際利率確認。

按公允價值計入損益的債務工具

因採用實際利率法計算利息收入，故於損益中確認分類為按公平值計入其他全面收益的債務工具賬面值的其後變動。該等債務工具賬面值的所有其他變動均於其他全面收益中確認並於投資重估儲備項下累計。減值撥備於損益確認，並在不減少該等債務工具賬面值的情況下對其他全面收益作出相應調整。倘該等債務工具按攤銷成本計量，則在損益確認的金額與本應在損益確認的金額相同。當終止確認該等債務工具時，先前於其他全面收益確認的累計收益或虧損重新分類至損益。

以公允價值計入損益之金融資產

金融資產如不符合按攤銷成本或按公允價值計入其他全面收益或指定為按公允價值計入其他全面收益的條件計量，則以按公允價值計入損益之方式計量。

按公允價值計入損益之金融資產於各報告期末按公允價值計量，而任何公允價值收益或虧損於損益確認。於損益確認之收益或虧損淨額(不包括就金融資產所賺取之任何股息或利息)，並計入「其他收益及虧損」項目。

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

3. 綜合財務報表及主要會計政策之編製基準(續)

3.2 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產之減值

本集團根據預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模式就金融資產(包括按公允價值計入其他全面收益之債務工具項、應收賬款、按金、應收貸款、已抵押銀行存款及銀行結餘)進行減值評估，並須根據香港財務報告準則第9號進行減值評估。預期信貸虧損金額於各報告日期予以更新，以反映信貸風險自初始確認起之變動。

存續期預期信貸虧損指將相關工具之預期使用期內所有可能之違約事件產生之預期信貸虧損。相反，12個月預期信貸虧損(「12個月預期信貸虧損」)指預期於報告日期後12個月內可能發生之違約事件導致之存續期預期信貸虧損部分。評估乃根據本集團之歷史信貸虧損經驗進行，並根據債務人特有之因素、一般經濟狀況以及對報告日期當前狀況之評估以及對未來狀況之預測作出調整。

本集團始終就應收貿易賬項確認存續期預期信貸虧損。對於結餘重大之應收款項進行個別評估及／或使用具有適當分組之提列矩陣而進行集體評估，得出該等資產之預期信貸虧損。

就所有其他工具而言，本集團計量之虧損撥備等於12個月預期信貸虧損，除非自初始確認後信貸風險顯著增加，本集團確認存續期預期信貸虧損。是否應確認存續期預期信貸虧損之評估乃基於自初始確認以來發生違約之可能性或風險之顯著增加。

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

3. 綜合財務報表及主要會計政策之編製基準(續)

3.2 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產之減值(續)

(i) 信貸風險顯著增加

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

特別是，於評估信貸風險是否顯著增加時，會考慮以下資料：

- 金融工具之外部(如有)或內部信貸評級之實際或預期顯著惡化；
- 外部市場信貸風險指標之顯著惡化，如信貸利差大幅增加，債務人之信貸違約掉期價格；
- 預計會導致債務人償還債務能力大幅下降之業務、財務或經濟狀況之現有或預測之不利變化；
- 債務人經營業績之實際或預期顯著惡化；及
- 導致債務人償還債務能力大幅下降之債務人監管、經濟或技術環境之實際或預期之重大不利變化。

不論上述評估之結果如何，本集團均假設當合約付款逾期超過90天，則自初始確認以來金融資產信貸風險已顯著增加，除非本集團有合理且可支持之資料證明其他情況。

本集團定期監察識別信貸風險是否顯著增加所用標準的有效性，並酌情修訂以確保該標準能夠在款項逾期前識別信貸風險的顯著增加。

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

3. 綜合財務報表及主要會計政策之編製基準(續)

3.2 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產之減值(續)

(ii) 違約的定義

就內部信貸風險管理而言，於內部產生或自外部來源取得的資料顯示債務人不大可能向本集團等債權人悉數付款時，本集團會認為已發生違約事件。

不論上述情況如何，本集團認為，倘金融資產逾期超過90天時則發生違約，除非本集團有合理且可支持之資料證明更滯後之違約標準屬更合適。

(iii) 信貸減值金融資產

倘發生一項或多項對金融資產估計未來現金流量有負面影響的事件時，則金融資產產生信貸減值。金融資產出現信貸減值的證據包括以下事件的可觀察數據：

- (a) 發行人或借款人面臨重大財政困難；或
- (b) 違約(例如拖欠或逾期還款)；或
- (c) 借款人的貸款人因與借款人有關的經濟或合約原因，向借款人授出貸款人在其他情況下不會考慮授出的優惠；或
- (d) 借款人可能將會破產或進行其他財務重組。

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

3. 綜合財務報表及主要會計政策之編製基準(續)

3.2 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產之減值(續)

(iv) 撤銷政策

倘有資料顯示對手方處於嚴重財政困難且無實際恢復前景，例如對手方已處於清盤中或已經進入破產程序，或如屬應收款項，而相關款項已逾期超過一年(以較早發生者為準)，則本集團會撤銷相關金融資產。經考慮法律意見(倘適用)，本集團在收款過程中仍可能對撤銷的金融資產進行執行活動。撤銷構成取消確認事項。後續收回的任何款項於損益確認。

(v) 預期信貸虧損之計量及確認

預期信貸虧損之計量為違約概率、違約虧損(即違約時虧損幅度)及違約時風險敞口之函數。違約概率及違約虧損之評估乃基於過往數據按前瞻性資料作調整。預期信貸虧損估計反映無偏和概率加權的金額，該金額以各自發生違約的風險作為權重而確定。

一般而言，預期信貸虧損估計為根據合約應付本集團之所有合約現金流量與本集團預期收取之所有現金流量之間之差額(按初始確認時釐定之實際利率貼現)。

若干貿易應收款項之有期預期信貸虧損會在考慮逾期資料及相關信貸資料(如前瞻性宏觀經濟資料)後集體考慮。

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

3. 綜合財務報表及主要會計政策之編製基準(續)

3.2 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產之減值(續)

(v) 預期信貸虧損之計量及確認(續)

就集體評估而言，本集團在制定分組時考慮以下特點：

- 逾期狀況；
- 債務人的性質、規模及行業；及
- 可用外部信貸評級。

管理層定期檢討分組方法，確保各組的組成項目具有相若信貸風險特徵。

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

除按公允價值計入其他全面收益之債務工具投資外，本集團通過調整賬面值於損益中確認所有金融工具之減值收益或虧損，惟相應調整於虧損撥備賬中確認之應收貿易賬項除外。就按公允價值計入其他全面收益計量之債務工具投資而言，虧損撥備於其他全面收益確認並於投資重估儲備中累計，毋須扣減該等工具之賬面值。有關金額指有關累計虧損撥備之按公允價值計入其他全面收益儲備變動。

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

3. 綜合財務報表及主要會計政策之編製基準(續)

3.2 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

取消確認金融資產

只有當自資產取得現金流量之合約權利屆滿時，或轉讓該金融資產而將其所有權之絕大部分風險及回報轉移予另一實體時，本集團方會取消確認金融資產。倘本集團未轉讓亦無保留所有權之絕大部份風險及回報轉讓時，而是繼續控制已轉讓金融資產，則本集團確認其於資產之保留權益及其必需支付之相關負債。倘本集團保留已轉讓金融資產所有權之絕大部份風險及回報，則本集團繼續確認該金融資產，亦會就已收取之所有款項確認擔保借貸。

於取消確認按攤銷成本計量之金融資產時，該資產之賬面值與已收及應收代價之差額會從損益中確認。

於終止確認分類為按公允價值計入其他全面收益的債務工具投資時，先前於投資儲備累計的累計盈虧重新分類至損益。

分類為債務或權益

債務及權益工具乃根據合同安排之性質與金融負債或股本權益之定義分類。

權益工具

權益工具乃證明實體之資產於扣減所有負債後擁有剩餘權益之任何合同。本集團發行的權益工具記錄已收所得款項，扣除直接發行成本。

按攤銷成本計算之金融負債

金融負債，包括應付賬項及應計費用、應付一間聯營公司款項及借貸，乃採用實際利率法按攤銷成本計算。

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

3. 綜合財務報表及主要會計政策之編製基準(續)

3.2 主要會計政策(續)

金融工具(續)

終止確認金融負債(續)

本集團僅會於本集團責任獲解除、取消或屆滿時終止確認金融負債。取消確認之金融負債賬面值與已付及應付代價之差額乃於損益中確認。

稅項

所得稅支出乃指本期應付稅項加上遞延稅項之總額。

當前應付稅款乃基於年／期內除稅前溢利／虧損。由於應課稅溢利不包括於其他年度應課稅或可獲減免之收支項目，亦不包括毋須課稅或不獲減免之項目，故應課稅溢利與除稅前溢利／(虧損)有所不同。本集團本期稅項債務乃按報告期末已頒佈或實質頒佈之稅率計算。

遞延稅項乃按綜合財務報表所載資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所採用之相應稅基之差額確認。所有應課稅臨時差額一般確認為遞延稅項負債。倘應課稅溢利可能足以抵銷可獲減免之臨時差額，則一般確認為遞延稅項資產。倘因初步確認(業務綜合除外)交易之資產及負債而產生之臨時差額不會影響應課稅溢利或會計溢利，則遞延稅項資產及負債不予確認。此外，倘臨時差額產生自初步確認商譽，則遞延稅項負債不予確認。

除本集團可控制暫時差額之撥回而暫時差額有可能在可預見未來不予撥回之情況外，因投資附屬公司及聯營公司而引致之應課稅暫時差額會確認遞延稅項負債。與該等投資相關的可扣減暫時差額所產生的遞延稅項資產，僅在按可能出現可利用暫時差額扣稅之足夠應課稅溢利時，並預期於可見將來撥回時確認。

遞延稅項資產之賬面值會於每個報告期末審核，及調低至再無可能有應課稅溢利足以撥回全部或部份資產。

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

3. 綜合財務報表及主要會計政策之編製基準(續)

3.2 主要會計政策(續)

稅項(續)

遞延稅項資產及負債是根據報告期末前已制定或實際制定的稅率(及稅法)按預期於償還負債或變現資產期間使用的稅率計算。

遞延稅項負債及資產的計量反映了稅項結果符合本集團期望在報告期末內彌補或結算資產及負債的賬面值的做法。

就計量以公允價值模式計量之投資物業之遞延稅項而言，該等物業之賬面值假定可從出售中收回，除非該假定被駁回。倘投資物業可予折舊，且持有該物業之業務模式旨在隨時間而非透過出售消耗該投資物業所包含之絕大部份經濟利益，則有關假設會被推翻，惟永久業權土地則一直被假定為透過出售全數收回。倘此項假設被駁回，則該等投資物業之遞延稅項將根據上文載於香港會計準則第12號之一般原則(即按預期該等物業將予收回之方式)計量。

就計量本集團確認使用權資產及相關租賃負債的租賃交易的遞延稅項而言，本集團首先釐定稅項扣減是否歸屬於使用權資產或租賃負債。

就租賃交易而言，倘租賃負債產生稅項扣減，則本集團會整體應用香港會計準則第12號所得稅規定。與使用權資產及租賃負債有關之暫時差額按淨額基準評估。使用權資產折舊超出租賃負債主要部分的租賃付款額的差額，導致淨可抵扣暫時性差異。

當有合法執行權利可以即期稅項資產抵銷即期稅項負債及當其與同一稅務機關向同一應納稅實體徵收的所得稅有關時，遞延稅項資產及負債予以抵銷。

即期及遞延稅項於損益內確認，除非當涉及在其他全面收益或直接在權益中確認的項目，在這種情況下，即期和遞延稅項也應在其他全面收益或直接在權益中確認。從最初的會計業務合併產生的即期或遞延稅項，有關稅務影響應包括在業務合併的會計中處理。

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

3. 綜合財務報表及主要會計政策之編製基準(續)

3.2 主要會計政策(續)

借貸成本

購買、興建或製造合資格資產(即需較長時間預備以用於擬定用途或銷售之資產)應佔直接之借貸成本,加入為該資產成本內,直至當資產可大致上用作擬定用途或出售。臨時投資特定借貸所賺取之投資收入未扣除合資格資產開支前自合資格資本化之借貸成本中扣除。

所有借貸成本於產生期間於損益內確認。

租賃

租賃之定義(根據附註2之交易應用香港財務報告準則第16號)

倘合約賦予於一段期間內控制已識別資產之使用以換取代價之權利,則合約為或包含租賃。

就於初始應用日期或之後訂立或修訂或因業務合併而訂立之合約而言,本集團於訂立、修訂日期或收購事項日期(視適用情況而定)根據香港財務報告準則第16號之定義評估合約是否屬或包含租賃。除非合約之條款及條件其後發生變動,否則有關合約將不予重新評估。

將代價分配至合同各組成部分

就包含租賃部份及一個或多個額外租賃或非租賃部份的合約而言,本集團將合約中的代價按租賃部份的相對獨立價格及非租賃部份的獨立總價格分配至各租賃部份。

短期租賃

本集團對租賃(包括租賃期自開始日期起計十二個月或以內且並無購買選擇權之辦公室物業)應用短期租賃確認豁免。短期租賃之租金於租賃期內以直線法或按其他系統基準確認為開支。

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

3. 綜合財務報表及主要會計政策之編製基準(續)

3.2 主要會計政策(續)

租賃(續)

使用權資產

使用權資產成本包括初始計量之金額及於開始日期或之前支付的任何租賃款額，減已收取的任何租賃優惠。

除分類為投資物業及按公允價值模式計量外，使用權資產按成本減任何累計折舊及減值虧損計量，並就任何租賃負債之重新計量作出調整。

本集團可合理確定於租賃期結束時取得相關租賃資產擁有權之使用權資產，由開始日期至可用年限期末折舊。否則，使用權資產按其估計可用年限及租期兩者之較短者以直線法折舊。

本集團於綜合財務狀況表內將使用權資產呈列為獨立項目。

可退還之租金按金

已付可退還租金按金按香港財務報告準則第9號入賬，初步按公允價值計量。於初步確認時對公允價值之調整被視為額外租金，並計入使用權資產成本。

租賃負債

於租賃開始日，本集團按於該日未付之租賃付款之現值確認及計量租賃負債。在計算租賃付款的現值時，倘租賃所隱含的利率未能即時釐定，則本集團於租賃開始日期採用增量借貸利率。

租賃付款包括固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃優惠。

於開始日期後，租賃負債按利息增加及租金調整。

當租賃期有變或評估行使購買權時，本集團會重新計量租賃負債(並對相關使用權資產作出相應調整)，在此情況下，相關租賃負債會重新計量，方法為於重新評估日使用經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款。

本集團於綜合財務狀況表內將租賃負債呈列為獨立項目。

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

3. 綜合財務報表及主要會計政策之編製基準(續)

3.2 主要會計政策(續)

租賃(續)

租賃修改

倘出現下列情況，本集團將租賃變更入賬為獨立租賃：

- 通過增加使用一個或多個相關資產的權利產生變更，以增加租賃之範圍；及
- 租賃代價按與獨立價格相稱之增加範圍及對該獨立價格作出任何適當調整以反映特定合約之情況。

對於尚未作為獨立租賃入賬的租賃變更，本集團根據變更租賃的租賃期，採用變更生效日的修訂貼現率折現修訂租賃付款，重新計量租賃負債，減任何應收租賃優惠。

本集團透過對相關使用權資產作出相應調整將租賃負債重新計量入賬。倘經修訂合約包含租賃部份及一個或多個額外租賃或非租賃部份，本集團將經修訂合約中的代價按租賃部份的相對獨立價格及非租賃部份的獨立總價格分配至各租賃部份。

本集團作為承租人(應用香港財務報告準則第16號前)

以融資租賃持有之資產以其租賃初期之公允價值或(如屬較低者)以最低租賃付款之現值確認為本集團資產。出租人相應之負債則以融資租賃責任計入綜合財務狀況報表內。

租賃付款乃於融資開支與減低租賃責任間分配，從而就負債餘額達致固定利率。融資開支即時於損益確認，除非其直接與合資格資產有關，於該情況下，該等開支將根據本集團有關借貸成本之政策(見上文會計政策)撥充資本。

經營租賃付款(包括收購根據經營租賃持有之土地之成本)以直線法於租賃期內確認為開支。

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

3. 綜合財務報表及主要會計政策之編製基準(續)

3.2 主要會計政策(續)

租賃(續)

本集團作為出租人

租賃之分類及計量

本集團為出租人之租賃分類為融資或經營租賃。當租賃條款將相關資產擁有權附帶之絕大部分風險及回報轉嫁予承租人時，該合約分類為融資租賃。所有其他租賃則歸類為經營租賃。

根據融資租賃應收承租人之款項於開始日按相等於租賃淨投資之金額確認為應收款項，並按相關租賃所隱含之利率計量。初始直接成本(製造商或經銷商出租人所產生者除外)計入租賃淨投資的初始計量。利息收入會分配至會計期間，以反映本集團就租約尚餘淨投資之固定定期回報率。

來自經營租賃之租金收入按有關租期以直線法於損益內確認。於磋商及安排經營租賃時產生之初步直接成本加入租賃資產之賬面值，而該等成本於租期內以直線法確認為開支，惟根據公允價值模式計量之投資物業除外。

來自本集團日常業務過程之利息及租金收入呈列為收益。

本集團作為出租人(根據附註2的過渡性應用香港財務報告準則第16號)

將代價分配至合同各組成部分

當合約包括租賃及非租賃部份時，本集團應用香港財務報告準則第15號將合約中之代價分配至租賃及非租賃部份。非租賃部分按其相對獨立售價與租賃部分分開。

可退還之租金按金

已收可退還租金按金按香港財務報告準則第9號入賬，初步按公允價值計量。於初步確認時對公允價值之調整乃視為承租人之額外租金。

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

3. 綜合財務報表及主要會計政策之編製基準(續)

3.2 主要會計政策(續)

租賃(續)

本集團作為承租人(根據附註2的過渡性應用香港財務報告準則第16號)(續)

租賃變更

不屬於原有條款及條件的租賃合約之代價變動入賬為租賃變更，包括通過免除或減少租金而提供的租賃優惠。

本集團考慮與原租賃有關之任何預付租賃款項或應計租賃款項為新租賃之部分付款，將經營租賃之修訂由修訂生效日期起入賬列作新租賃。

售後租回交易(自二零二零年一月一日起應用香港財務報告準則)

本集團應用香港財務報告準則第15號之規定以評估售後租回交易是否構成本集團之出售。

就不符合出售規定之轉讓而言，本集團作為賣方與承租人間之轉讓所得款項於香港財務報告準則第9號範圍內轉撥至借貸之金額。

物業、廠房及設備及使用權資產(商譽除外)減值(見上文有關商譽之會計政策)

於報告期末，本集團審閱其物業、廠房及設備以及使用權資產之賬面值以釐定是否有跡象表明該等資產出現減值虧損。倘出現此情況，本集團將估計相關資產之可收回金額，以釐定減值虧損數額(如有)。

物業、廠房及設備及使用權資產之可收回金額乃單獨估算。倘若不可能個別估計可收回金額，則本集團估計資產所屬現金產生單位的可收回金額。

於對現金產生單位進行減值測試時，倘出現減值跡象，則公司資產於可建立合理及一致之分配基準時分配至相關現金產生單位，或於其他情況下分配至可建立合理及一致之分配基準之最小現金產生單位組別。

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

3. 綜合財務報表及主要會計政策之編製基準(續)

3.2 主要會計政策(續)

物業、廠房及設備及使用權資產(商譽除外)減值(見上文有關商譽之會計政策)(續)

可收回現金額為公允價值減去出售成本及使用價值兩者中之較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量乃以稅前折現率折現至現值，該折現率能反映當前市場所評估之貨幣時間值及資產(或一個現金產生單位)特定風險，就此而言，未來現金流量估計尚未作出調整。

倘資產(或一個現金產生單位)之可收回額估計少於其賬面值，該資產(或一個現金產生單位)之賬面值乃調低至其可收回額。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，本集團會將一組現金產生單位的賬面值(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，減值虧損首先撥作減低任何商譽之賬面值(倘適用)，然後再根據單位或現金產生單位組別內每項資產之賬面值按比例分配至其他資產。資產之賬面值不可減至低於其公允價值減出售成本(倘可予計量)、其使用價值(倘可予釐定)與零三者間之較高者。可能已另行分配至該資產之減值虧損金額按比例分配至單位或現金產生單位組別內其他資產。減值虧損乃即時於損益中確認。

倘減值虧損其後撥回，資產(或現金產生單位或現金產生單位組別)之賬面值乃調高至經修訂之估計可收回額，惟調高後之賬面值不得高於往年就資產(或一個現金產生單位或現金產生單位組別)未有減值虧損確認情況下之賬面值。撥回減值虧損乃即時於損益中確認。

僱員福利

退休福利計劃

向本集團之界定供款計劃、國家管理的退休福利計劃及強制性公積金計劃支付之款項，均於僱員已提供服務以有權獲取供款時列作開支扣除。

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

3. 綜合財務報表及主要會計政策之編製基準(續)

3.2 主要會計政策(續)

僱員福利(續)

短期僱員福利

短期僱員福利按僱員提供服務時預期支付的福利的未貼現金額確認。除非另一項香港財務報告準則規定或允許將福利計入資產成本，否則所有短期僱員福利均確認為開支。

僱員福利(如工資及薪金、年假及病假)於扣除任何已付金額後，會確認負債。

存貨

存貨(包括藥物、其他醫療及醫院營運之一般消耗品)以成本及可變現價值淨額之較低者列賬。存貨成本採用加權平均法計算。可變現淨值代表存貨估計售價減所有估計完成成本及進行銷售所需成本。

可供出售之發展中物業

可供出售之發展中物業以成本及可變現價值淨額之較低者列賬。成本包括土地使用權之收購成本及物業開發成本。可變現價值淨額考慮預期最終將變現之價格減直至完成之預計成本。

物業開發成本包括建築成本、根據本集團之會計政策資本化之借貸成本及於開發期間產生之直接應佔成本。完成時，該等物業已轉移至持作出售之物業。

持作出售之物業

持作出售之物業以成本及可變現價值淨額之較低者列賬。

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

3. 綜合財務報表及主要會計政策之編製基準(續)

3.2 主要會計政策(續)

外幣

於編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體之功能貨幣以外貨幣(外幣)進行之交易均按交易日期之現行匯率確認。於報告期末，以外幣為定值之貨幣項目均按報告期末之適用匯率重新換算。按公允價值以外幣定值之非貨幣項目乃按於公允價值釐定當日之適用匯率重新換算。按外幣歷史成本計量之非貨幣項目毋須重新換算。

於結算及換算貨幣項目時產生之匯兌差額均於彼等產生期間內於損益中確認。以公允價值計值之非貨幣項目經換算後產生之匯兌差額於該期間列作損益，惟重新換算直接於其他全面收益內確認盈虧之非貨幣項目產生之差額除外，在此情況下，匯兌差額亦直接於其他全面收益內確認。

就呈列綜合財務報表而言，本集團之業務資產及負債按報告期末之當時匯率換算為本集團之呈列貨幣(即港元)。收入及開支項目按期內之平均匯率換算，除非期內的匯率有顯著波動則使用換算當日的匯率。所產生之匯兌差額(如有)於其他全面收入確認並於權益下以匯兌儲備累計(於適當時撥作非控股股東權益)。

於出售海外業務(即出售本集團於海外業務的全部權益，或涉及失去對包括海外業務附屬公司控制權的出售，或出售包括海外業務或聯營公司部分權益且當中的保留權益成為金融資產)時，就本公司擁有人應佔該業務而於權益內累計的所有匯兌差額乃重新分類至損益。

因收購境外業務而產生之可識別資產之商譽及公允價值調整，乃視作該境外業務之資產與負債，並按報告期末之匯率換算。所產生之匯兌差額於其他全面收入內確認。

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

4. 主要不確定估計來源

主要不確定估計來源

下文詳述有關日後主要假設及於報告期末估計不明朗因素之其他主要來源，而該等假設及不確定估計或會造成須對下一個財政年度之資產賬面值作出重大調整之重大風險。

投資物業之公允價值

於二零二零年十二月三十一日，本集團之投資物業根據獨立合資格專業估值師進行之外部估值，按公允價值783,576,000港元(二零一九年：772,520,000港元)列賬。於釐定公允價值時，估值師已採用投資法及直接比較法，當中涉及(其中包括)若干估計，包括適當之資本化比率、市場單價及市場租金。附註15提供於釐定投資物業之公允價值時使用之估值技巧、輸入數據及關鍵假設有關於之詳細資料。

於依賴有關估值時，本集團管理層已行使判斷及作出估計，並信納估值方法反映目前市況。

租賃土地及樓宇之公允價值

於二零二零年十二月三十一日，本集團之租賃土地及樓宇(包括位於香港之租賃土地及樓宇、位於中國之醫院大樓及其他樓宇)，根據獨立合資格專業估值師進行之外部估值，按公允價值968,993,000港元(二零一九年：941,955,000港元)列賬。於釐定公允價值時，估值師已採用直接比較法或折舊重置成本法，當中涉及(其中包括)若干估計，包括適當之折舊重置成本及市場單價。附註16提供於釐定租賃土地及樓宇之公允價值時使用之估值技巧、輸入數據及關鍵假設有關於之詳細資料。

於依賴有關估值時，本集團管理層已行使判斷及作出估計，並信納估值方法反映目前市況。

應收貸款之預期信貸虧損撥備

於二零二零年十二月三十一日，本集團賬面值為68,846,000港元(二零一九年：91,314,000港元)之應收貸款按攤銷成本計量。本集團根據應收貸款的預期信貸虧損模式進行減值評估。本集團有按個別基準評估應收貸款之減值之政策。評估包括對應收貸款之可收回性評估及賬齡分析及管理層對各借款人之信譽、抵押品及過往收賬記錄之判斷。於釐定應收貸款之可收回性時，本集團將考慮由初始授出貸款當日起至報告日期止應收貸款信貸質素之變動(如有)。此包括評估借款人之過往財務困難或拖欠付款等信貸記錄及現行市況。預期信貸虧損撥備對估計變動敏感，本集團管理層已作出判斷及作出該等估計，並信納該估計反映現時市場及應收貸款之特定情況。有關預期信貸虧損及本集團應收貸款之資料於附註44披露。

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

5. 收入

	二零二零年 一月一日至 二零二零年 十二月三十一日 千港元	二零一八年 七月一日至 二零一九年 十二月三十一日 千港元
醫院費用及收費	1,093,752	1,622,141
來自提供護老相關服務及營養品銷售之收入	37,345	54,993
來自護老分類之租金收入	1,335	2,915
來自出售有關護老分類物業之收入	43,712	92,364
來自出售有關物業開發分類物業之收入	11,851	7,326
來自物業投資分類之租金收入	6,125	9,266
應收貸款之利息收入	–	50,966
上市投資之股息收入	28	1,375
	1,194,148	1,841,346

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

5. 收入(續)

來自客戶合約之收入分類

分類	自二零二零年一月一日至二零二零年十二月三十一日			
	醫療 千港元	護老 千港元	物業開發 千港元	總額 千港元
按貨品或服務類別				
醫療				
住院醫療服務	433,505	-	-	433,505
門診醫療服務	276,689	-	-	276,689
其他醫療服務	1,418	-	-	1,418
體檢服務	173,867	-	-	173,867
醫藥銷售	208,273	-	-	208,273
	<u>1,093,752</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,093,752</u>
護老				
護老相關服務	-	36,055	-	36,055
營養品銷售	-	1,290	-	1,290
物業銷售	-	43,712	-	43,712
	<u>-</u>	<u>81,057</u>	<u>-</u>	<u>81,057</u>
物業開發				
物業銷售	-	-	11,851	11,851
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11,851</u>	<u>11,851</u>
總額	<u>1,093,752</u>	<u>81,057</u>	<u>11,851</u>	<u>1,186,660</u>
收入確認時間				
時點	1,066,099	59,343	11,851	1,137,293
隨時間	27,653	21,714	-	49,367
	<u>1,093,752</u>	<u>81,057</u>	<u>11,851</u>	<u>1,186,660</u>
總額	<u>1,093,752</u>	<u>81,057</u>	<u>11,851</u>	<u>1,186,660</u>

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

5. 收入(續)

來自客戶合約之收入分類(續)

分類	自二零一八年七月一日至二零一九年十二月三十一日			
	醫療 千港元	護老 千港元	物業開發 千港元	總額 千港元
按貨品或服務類別				
醫療				
住院醫療服務	604,586	–	–	604,586
門診醫療服務	414,698	–	–	414,698
其他醫療服務	3,169	–	–	3,169
體檢服務	166,029	–	–	166,029
醫藥銷售	433,659	–	–	433,659
	<u>1,622,141</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>1,622,141</u>
護老				
護老相關服務	–	46,028	–	46,028
營養品銷售	–	8,965	–	8,965
物業銷售	–	92,364	–	92,364
	<u>–</u>	<u>147,357</u>	<u>–</u>	<u>147,357</u>
物業開發				
物業銷售	–	–	7,326	7,326
	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>7,326</u>	<u>7,326</u>
總額	<u>1,622,141</u>	<u>147,357</u>	<u>7,326</u>	<u>1,776,824</u>
收入確認時間				
時點	1,581,901	115,341	7,326	1,704,568
隨時間	40,240	32,016	–	72,256
	<u>1,622,141</u>	<u>147,357</u>	<u>7,326</u>	<u>1,776,824</u>

所有來自客戶合約之收入均產生自中國。

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

5. 收入(續)

來自客戶合約之收入分類(續)

下文載列來自客戶合約之收入與分類資料中所披露金額之對賬。

	自二零二零年一月一日至 二零二零年十二月三十一日		
	醫療 千港元	護老 千港元	物業開發 千港元
分類資料內披露之收入	1,093,752	82,392	11,851
減：租金收入	-	(1,335)	-
來自客戶合約之收入	1,093,752	81,057	11,851

	自二零一八年七月一日至 二零一九年十二月三十一日		
	醫療 千港元	護老 千港元	物業開發 千港元
分類資料內披露之收入	1,622,141	150,272	7,326
減：租金收入	-	(2,915)	-
來自客戶合約之收入	1,622,141	147,357	7,326

客戶合約的履約責任

醫療服務之收入

就醫療服務之收入而言，除為住院人次提供床位之收入外，醫療服務之收入於某個時間點(即提供服務時)確認。就為住院人次提供床位之收入而言，服務之控制權於本集團提供相關服務時隨時間轉移，收入於病人同時取得服務時隨時間確認。

護老服務之收入

就若干護老相關服務之收入而言，服務之控制權於本集團提供相關服務時隨時間轉移，收入於病人同時取得護老相關服務時隨時間確認。就來自其餘養老相關服務的收入而言，乃於提供服務時確認。

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

5. 收入(續)

客戶合約的履約責任(續)

醫藥及營養品銷售之收入

醫藥及營養品銷售之收入於貨品之控制權已轉讓客戶及貨品收取之時間點確認。

出售物業之收入

出售已竣工物業之收入於相關物業轉讓予客戶之時間點確認。就於收入確認日期前售出之物業收取之按金及分期付款屬於合約負債並計入綜合財務狀況表，列作「出售物業的已收按金」。

分配至客戶合約餘下履約責任的交易價

本集團與客戶簽訂之有關醫療服務、護老服務、醫藥及營養品銷售以及物業開發之合約均為期一年或以內。在香港財務報告準則第15號允許的情況下，不會披露分配至該等未滿足合約的交易價。

6. 分類資料

由本公司執行董事代表之主要營運決策者(「主要營運決策者」)定期審閱有關資料，主要關於所提供貨物或服務之類型，旨在為各分類分配資源及評估各分類之表現。概無主要營運決策者識別之經營分類被匯集成本集團之報告分類。

本集團共分為六個經營及彙報分類，具體如下：

醫療—於中國經營之醫院。

護老—於中國專注於護老及退休社區之獨立生活單元物業開發及健康城項目管理，包括一間護老院、服務式公寓、獨立生活公寓及一個商業區，包括購物中心、零售商店及會所設施。

物業開發—開發及出售位於中國之土地及物業。

物業投資—出租住宅物業及辦公室物業。

財務服務—提供貸款財務服務。

證券買賣及投資—於香港及海外市場買賣證券。

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

6. 分類資料(續)

分類收入及業績

下表按經營及彙報分類載列本集團之收入及業績分析：

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	醫療 千港元	護老 千港元	物業 開發 千港元	物業 投資 千港元	財務 服務 千港元	證券買賣 及投資 千港元	綜合 千港元
出售持作買賣之投資之所得款項總額	-	-	-	-	-	3,248	3,248
收入	1,093,752	82,392	11,851	6,125	-	28	1,194,148
分類溢利(虧損)	31,728	(34,845)	(1,638)	(2,986)	(22,434)	(11,568)	(41,743)
其他收益及虧損以及其他收入							(12,093)
匯兌收益淨額							11,485
中央公司支出							(54,086)
融資成本							(125)
除稅前虧損							(96,562)

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

6. 分類資料(續)

分類收入及業績(續)

由二零一八年七月一日至二零一九年十二月三十一日期間

	醫療 千港元	護老 千港元	物業 開發 千港元	物業 投資 千港元	財務 服務 千港元	證券買賣 及投資 千港元	綜合 千港元
出售持作買賣之投資之所得款項總額	-	-	-	-	-	200,744	200,744
收入	1,622,141	150,272	7,326	9,266	50,966	1,375	1,841,346
分類溢利(虧損)	35,733	(44,322)	(5,031)	15,434	46,669	14,474	62,957
其他收益及虧損以及其他收入							12,763
匯兌虧損淨額							(5,712)
中央公司支出							(95,634)
融資成本							(3,185)
除稅前虧損							(28,811)

上述呈報之所有分類收入均來自外部客戶。

經營及彙報分類之會計政策與附註3所述之本集團會計政策一致。分類溢利(虧損)指各分類賺取之溢利/產生之虧損,而未經分配若干其他收益及虧損以及其他收入、若干匯兌虧損淨額、中央公司支出以及若干融資成本。

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

6. 分類資料(續)

分類資產及負債

以下按經營及彙報分類，載列本集團之資產及負債分析：

於二零二零年十二月三十一日

	醫療 千港元	護老 千港元	物業 開發 千港元	物業 投資 千港元	財務 服務 千港元	證券買賣 及投資 千港元	綜合 千港元
分類資產	1,475,555	898,609	21,718	253,233	68,846	28,597	2,746,558
公司資產							678,616
綜合資產							3,425,174
分類負債	833,324	389,162	51,522	336	-	-	1,274,344
公司負債							350,196
綜合負債							1,624,540

於二零一九年十二月三十一日

	醫療 千港元	護老 千港元	物業 開發 千港元	物業 投資 千港元	財務 服務 千港元	證券買賣 及投資 千港元	綜合 千港元
分類資產	1,327,251	872,452	29,264	260,579	91,314	43,301	2,624,161
公司資產							678,848
綜合資產							3,303,009
分類負債	705,198	371,436	84,973	1,974	-	-	1,163,581
公司負債							328,967
綜合負債							1,492,548

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

6. 分類資料(續)

分類資產及負債(續)

就監控分類表現及在分類之間分配資源而言：

- 所有資產分配至經營及彙報分類，惟不包括若干物業、廠房及設備、使用權資產、預付租賃款項、於聯營公司之權益、按金及預付款項、已抵押及受限制銀行存款及銀行結餘及現金。
- 所有債務分配至經營及彙報分類，惟不包括若干應付賬項及應計費用、若干借貸、遞延稅項負債、應付稅項及應付一間聯營公司款項。

其他分類資料

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	醫療 千港元	護老 千港元	物業 開發 千港元	物業 投資 千港元	財務服務 千港元	證券買賣 及投資 千港元	未分配 千港元	總額 千港元
計量分類業績或分類資產時(計入)扣除之金額								
利息收入	-	-	-	-	-	(216)	(3,860)	(4,076)
融資成本	37,101	12,696	-	-	-	-	125	49,922
物業、廠房及設備之折舊	99,989	7,343	-	31	-	-	1,092	108,455
使用權資產之折舊	5,255	-	-	-	-	-	2,721	7,976
收購物業、廠房及設備之按金之增加	8,495	-	-	-	-	-	-	8,495
物業、廠房及設備之添置	103,178	553	-	-	-	-	-	103,731
投資物業之添置	-	12,382	-	-	-	-	-	12,382
投資物業按公允價值之變動	-	27,382	-	7,340	-	-	-	34,722
持作買賣之投資按公允價值變動之虧損	-	-	-	-	-	11,445	-	11,445
預期信貸虧損模式項下之減值虧損	3,619	119	-	-	22,468	-	-	26,206
匯兌(收益)虧損淨額	-	-	-	-	(4,897)	-	(11,485)	(16,382)
出售物業、廠房及設備之收益淨額	(15)	-	-	-	-	-	-	(15)

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

6. 分類資料(續)

其他分類資料(續)

由二零一八年七月一日至二零一九年十二月三十一日期間

	醫療 千港元	護老 千港元	物業 開發 千港元	物業 投資 千港元	財務服務 千港元	證券買賣 及投資 千港元	未分配 千港元	總額 千港元
計量分類業績或分類資產時(計入)扣除之 金額								
利息收入(包括應收貸款之利息收入)	-	-	-	-	(50,966)	(1,528)	(7,536)	(60,030)
融資成本	55,270	19,319	-	-	-	14	3,185	77,788
物業、廠房及設備之折舊	145,561	9,874	-	46	-	-	2,289	157,770
收購物業、廠房及設備之按金之增加	7,031	-	-	-	-	-	-	7,031
物業、廠房及設備之添置	136,408	273	-	-	-	-	-	136,681
投資物業之添置	-	5,353	-	-	-	-	-	5,353
投資物業按公允價值之變動	-	(9,025)	-	(9,220)	-	-	-	(18,245)
持作買賣之投資按公允價值變動之收益	-	-	-	-	-	(15,078)	-	(15,078)
衍生金融工具公允價值變動之虧損	-	-	-	-	-	4	-	4
預期信貸虧損模式下之減值虧損	1,101	60	-	-	3,901	-	-	5,062
匯兌虧損淨額	-	-	-	-	34	1,661	9,608	11,303
解除預付租賃款項	2,162	-	-	-	-	-	1,973	4,135
出售物業、廠房及設備之收益淨額	-	-	-	-	-	-	(27)	(27)

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

6. 分類資料(續)

地區分類資料

本集團之證券買賣及投資以及財務服務主要於香港進行。物業投資之租金收入來自香港及中國。本集團物業開發、醫療及護老之營運位於中國。

並無客戶佔有超過本集團總銷售額之10%。

按資產所在位置分類，本集團來自外部客戶之收入以及非流動資產(不包括金融資產及於聯營公司之權益)之資料(投資物業、物業、廠房及設備、使用權資產、預付租賃款項、商譽及購置物業、廠房及設備之按金之所在地)詳述如下：

	來自外部客戶之收益		非流動資產	
	二零二零年 一月一日至 二零二零年 十二月三十一日 千港元	二零一八年 七月一日至 二零一九年 十二月三十一日 千港元	於二零二零年 十二月三十一日 千港元	於二零一九年 十二月三十一日 千港元
香港	5,265	55,279	233,243	240,246
中國	1,188,883	1,786,067	2,127,490	1,981,575
	1,194,148	1,841,346	2,360,733	2,221,821

附註：非流動資產不包括金融工具。

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

6. 分類資料(續)

主要產品及服務之收入

以下為本集團來自其主要產品及服務之收入分析：

	二零二零年 一月一日至 二零二零年 十二月三十一日 千港元	二零一八年 七月一日至 二零一九年 十二月三十一日 千港元
醫療及諮詢服務之收入(附註)	989,904	1,473,571
健康檢查服務之收入	103,848	148,570
護老相關服務之收入	37,345	54,993
提供財務服務之收入	–	50,966
來自物業投資分類租賃服務之收入	6,125	9,266
來自護老分類租賃服務之收入	1,335	2,915
銷售有關物業開發分類之物業	11,851	7,326
銷售有關護老分類之物業	43,712	92,364
	1,194,120	1,839,971

附註：醫療及諮詢服務之收入包括藥品銷售及醫院營運之住院、門診及諮詢服務收入。本公司董事認為，就藥品銷售及不同類型醫院營運服務收入提供進一步分析為耗時且成本過高。因此，概無相關資料載於分類資料。

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

7. 其他收益及虧損以及其他收入

	二零二零年 一月一日至 二零二零年 十二月三十一日 千港元	二零一八年 七月一日至 二零一九年 十二月三十一日 千港元
持作買賣之投資按公允價值之(虧損)收益	(11,445)	15,078
衍生金融工具按公允價值之虧損	-	(4)
投資物業按公允價值之變動	(34,722)	18,245
匯兌收益(虧損)淨額	16,382	(11,303)
預期信貸虧損模式項下之減值虧損	(26,206)	(5,062)
出售物業、廠房及設備之收益淨額	15	27
政府補助金(附註)	1,016	4,468
利息收入：		
— 按公允價值計入損益之債務工具	216	1,528
— 銀行存款	3,860	7,536
應付代價之提早結算折讓	-	1,500
銷售視覺輔助產品	2,409	3,810
臨床培訓服務	2,698	3,087
停車場及食堂承包費	481	1,179
購物及醫院其他地區之租金收入	982	820
沒收客戶存款	436	997
其他雜項收入	4,589	9,163
	(39,289)	51,069

附註：政府補助金主要指就香港辦事處營運與新型冠狀病毒疫情相關補助金有關的政府補貼以及就醫院營運及研發項目所產生之成本的補助金，並無附帶特別及未達成的條件。

8. 融資成本

融資成本指以下各項之利息：

	二零二零年 一月一日至 二零二零年 十二月三十一日 千港元	二零一八年 七月一日至 二零一九年 十二月三十一日 千港元
利息來自：		
銀行及其他借貸	49,405	76,247
租賃負債	321	-
融資租賃承擔	196	1,541
	49,922	77,788

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

9. 董事及主要行政人員之酬金

董事及主要行政人員之酬金分析如下：

	截至二零二零年十二月三十一日止年度			
	董事袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總酬金 千港元
執行董事(附註a)				
莊舜而女士	-	455	18	473
江木賢先生	-	1,950	18	1,968
郭美保先生	-	1,484	76	1,560
周海英先生(附註q)	-	-	-	-
非執行董事(附註b)				
周立業先生(附註h&q)	-	-	-	-
王炳忠拿督	150	-	-	150
馬劍亭先生(附註j)	-	-	-	-
鄭震先生(附註d)	83	-	-	83
賴顯榮先生(附註e)	21	-	-	21
獨立非執行董事(附註c)				
張健先生	150	-	-	150
夏曉寧博士	150	-	-	150
王永權博士	180	-	-	180
楊麗琛女士	150	-	-	150
	884	3,889	112	4,885

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

9. 董事及主要行政人員之酬金(續)

由二零一八年七月一日至二零一九年十二月三十一日期間

	董事袍金 千港元	薪金及其他福利 千港元	退休福利計劃供款 千港元	總酬金 千港元
執行董事(附註a)				
莊舜而女士	-	700	27	727
江木賢先生	-	2,897	27	2,924
郭美保先生(附註f)	-	1,900	144	2,044
周海英先生(附註g&q)	-	-	-	-
非執行董事(附註b)				
周立業先生(附註h&q)	-	-	-	-
王炳忠拿督(附註i)	208	527	3	738
馬劍亭先生(附註j)	60	-	-	60
羅國榮博士(附註k)	63	-	-	63
廖鋒先生(附註l)	116	-	-	116
余偉彥醫生(附註m)	-	-	-	-
獨立非執行董事(附註c)				
張健先生	204	-	-	204
夏曉寧博士	256	-	-	256
王永權博士(附註n)	193	-	-	193
楊麗琛女士(附註o)	161	-	-	161
劉紹基先生(附註p)	96	-	-	96
	1,357	6,024	201	7,582

附註：

- (a) 上文所示執行董事之薪酬主要就其管理本公司及本集團事務提供之服務而支付。
- (b) 上文所示非執行董事之薪酬主要就彼等擔任本公司及其附屬公司董事提供之服務而支付。
- (c) 上文所示獨立非執行董事之薪酬主要就其擔任本公司董事提供之服務而支付。
- (d) 鄭震先生於二零二零年六月十二日獲委任為非執行董事。

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

9. 董事及主要行政人員之酬金(續)

附註:(續)

- (e) 賴顯榮先生於二零二零年十一月十一日獲委任為非執行董事。
- (f) 郭美保先生於二零一八年九月二十二日獲委任為執行董事。
- (g) 周海英先生於二零一八年十二月六日獲委任為執行董事。
- (h) 周立業先生於二零一八年十二月六日獲委任為本公司非執行董事及主席。
- (i) 王炳忠拿督於二零一八年九月一日由本公司執行董事調任為非執行董事。
- (j) 馬劍亭先生於二零一九年八月八日獲委任為非執行董事，並於二零二零年六月十二日辭任。
- (k) 羅國榮博士於二零一九年三月八日獲委任為非執行董事並於二零一九年八月八日辭任。
- (l) 廖鋒先生於二零一九年三月八日辭任非執行董事。
- (m) 余偉彥醫生已辭任非執行董事，並於二零一八年九月二十二日辭任本公司主席。
- (n) 王永權博士於二零一八年十二月六日獲委任為獨立非執行董事。
- (o) 楊麗琛女士於二零一八年十二月六日獲委任為獨立非執行董事。
- (p) 劉紹基先生於二零一八年十二月六日退任。
- (q) 根據周海英先生及周立業先生的服務協議，彼等將不會收取董事酬金。

於本年度／期間內，本集團並無支付任何酬金給本公司董事作為鼓勵他們加入本集團之報酬或離職之補償。於本年度／期間內概無本公司董事放棄任何酬金。

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

10. 五名最高薪人士

於本年度內，五名最高薪人士包括兩名本公司董事(截至二零一九年十二月三十一日止期間：兩名)，其酬金詳情已載於附註9。本集團餘下三名(截至二零一九年十二月三十一日止期間：三名)最高薪人士之酬金如下：

	二零二零年 一月一日至 二零二零年 十二月三十一日 千港元	二零一八年 七月一日至 二零一九年 十二月三十一日 千港元
薪金及其他福利	4,069	7,544
退休福利計劃供款	194	331
	4,263	7,875

酬金之分佈如下：

	二零二零年 一月一日至 二零二零年 十二月三十一日 僱員人數	二零一八年 七月一日至 二零一九年 十二月三十一日 僱員人數
1,000,001港元至1,500,000港元	1	-
1,500,001港元至2,000,000港元	2	1
2,000,001港元至2,500,000港元	-	1
3,000,001港元至4,000,000港元	-	1

11. 稅項(支出)撥回

	二零二零年 一月一日至 二零二零年 十二月三十一日 千港元	二零一八年 七月一日至 二零一九年 十二月三十一日 千港元
本期稅項撥回(支出)：		
— 中國企業所得稅(「企業所得稅」)	(7,491)	(11,473)
— 中國土地增值稅(「土地增值稅」)	(5,609)	(17,608)
— 遞延稅項撥回(附註35)	4,523	5,167
過往年度超額撥備	-	62,525
	(8,577)	38,611

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

11. 稅項(開支)撥回(續)

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過《二零一七年稅務(修訂)條例草案》(第7號)(「條例草案」)，引入利得稅兩級制。條例草案於二零一八年三月二十八日經簽署成為法律，並於翌日刊憲。根據利得稅兩級制，合資格集團實體首2百萬港元溢利按8.25%之稅率徵稅，而超過2百萬港元之溢利則按16.5%徵稅。不符合利得稅兩級制資格的集團實體的溢利將繼續按16.5%之劃一稅率徵稅。

本公司董事認為執行利得稅兩級制所涉金額在綜合財務報表中並不重大。於兩個年度／期間，香港利得稅乃按估計應課稅溢利之16.5%計算。

概無於香港產生應付稅項，原因乃截至二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止各年度／期間之應課稅溢利均已由已結轉之稅項虧損悉數吸納。

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細則，中國附屬公司於兩個年度／期間適用25%之稅率。

在根據一九九五年一月二十七日頒佈之中國暫行條例而施行之土地增值稅暫行條例下，所有於一九九四年一月一日起生效，並由轉讓中國房地產物業產生之收益均須以土地價值增值部分(即出售物業所得款項減可扣稅開支(包括借貸成本及所有物業發展開支))按介乎30%至60%之累進稅率繳納土地增值稅。

根據綜合損益表，本年度／期間稅項可與除稅前虧損作對賬，詳情如下：

	二零二零年 一月一日至 二零二零年 十二月三十一日 千港元	二零一八年 七月一日至 二零一九年 十二月三十一日 千港元
除稅前虧損	(96,562)	(28,811)
按所得稅稅率16.5%之稅項	15,933	4,754
不可減免支出之稅項影響	(21,715)	(10,924)
毋須課稅收入之稅項影響	6,781	8,002
動用過往未確認稅項虧損之稅項影響	10,586	4,442
未確認稅項虧損之稅項影響	(18,925)	(22,307)
土地增值稅	(5,609)	(17,608)
土地增值稅之所得稅稅項影響	1,402	4,402
過往年度超額撥備	-	62,525
於其他司法權區經營之附屬公司不同稅率之影響	2,970	5,325
本年度／期間稅項(開支)撥回	(8,577)	38,611

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

12. 年度／期間(虧損)溢利

	二零二零年 一月一日至 二零二零年 十二月三十一日 千港元	二零一八年 七月一日至 二零一九年 十二月三十一日 千港元
本年度／期間(虧損)溢利已扣除(撥回):		
核數師酬金	2,946	3,307
物業、廠房及設備之折舊	108,455	157,770
使用權資產之折舊	7,976	-
解除預付租賃款項	-	4,135
員工成本，包括董事酬金	350,364	546,036
物業之租金收入總額	(7,460)	(12,181)
扣除：產生租金收入之直接經營開支	523	1,116
並無產生租金收入之直接經營開支	16	17
租金收入淨額	(6,921)	(11,048)
存貨及持作出售物業成本確認為支出(計入貨物及服務成本)	478,202	732,675

13. 股息

截至二零二零年十二月三十一日止年度並無建議派發任何末期股息(由二零一八年七月一日至二零一九年十二月三十一日止期間：無)，自呈報期末以來亦無建議派發任何股息。

14. 每股(虧損)盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄(虧損)盈利乃根據下列數據計算：

(虧損)盈利

	二零二零年 一月一日至 二零二零年 十二月三十一日 千港元	二零一八年 七月一日至 二零一九年 十二月三十一日 千港元
計算本公司擁有人應佔本年度／期間每股基本及攤薄(虧損)盈利所 依據之(虧損)溢利	(111,928)	2,176

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

14. 每股(虧損)盈利(續)

	股份數目	股份數目
計算每股基本及攤薄(虧損)盈利所依據之普通股加權平均數	14,480,072,773	14,480,072,773

計算自二零一八年七月一日起至二零一九年十二月三十一日止期間之每股攤薄盈利並無假設行使一間附屬公司授出之購股權，原因為有關附屬公司於兩個期間均造成虧損及該假設行使屬反攤薄。

概無呈列截至二零二零年十二月三十一日止年度之每股攤薄虧損，原因為年內並無已發行潛在普通股。

15. 投資物業

	已完成 投資物業 千港元	建設中 投資物業 千港元	總額 千港元
公允價值			
於二零一八年七月一日	500,923	274,753	775,676
添置	–	5,353	5,353
於損益內確認之公允價值淨增加(減少)	18,371	(126)	18,245
匯兌差額	(12,774)	(13,980)	(26,754)
於二零一九年十二月三十一日	506,520	266,000	772,520
添置	–	12,382	12,382
轉撥	123,096	(123,096)	–
於損益內確認之公允價值淨減少	(12,526)	(22,196)	(34,722)
匯兌差額	27,034	6,362	33,396
於二零二零年十二月三十一日	644,124	139,452	783,576
		二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
計入損益之物業估值未變現(虧損)溢利淨額(計入其他收益及虧損)		(34,722)	18,245

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

15. 投資物業(續)

本集團根據經營租賃持有，以賺取租金或資本增值之所有物業權益，乃利用公允價值模式計量，並分類及作為投資物業處理。

本集團投資物業於二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日之公允價值乃基於由與本集團並無任何關係的獨立專業估值師－NORTON APPRAISALS HOLDINGS LIMITED(「Norton Appraisals」)於當日進行的估值得出。

公允價值乃使用(i)投資法(其中市場租金之評估通過考慮源於現有租約之收入(對有關物業之任何復歸收入潛力作出適當撥備)並按市場收益率作出折讓)，(ii)就完工物業採用直接比較法(假設各項物業依照其現狀及可即時交吉出售，並參考有關市場的可資比較銷售交易進行估值以及根據性質及位置的差別作出調整)或(iii)就在建物業採用直接比較法，假設該等物業在其現況下可即時交吉出售，並參考有關市場上可供作比較的銷售交易，亦計及在建部分之建設成本。

就估算物業之公允價值而言，物業之現有用途為最高及最佳用途。

於報告期末，本集團管理層與獨立合資格專業估值師緊密合作於建立及釐定適當評估技術及輸入數據。若資產之公允價值有重大變動，其變動之成因將會向本集團管理層呈報。

本年度／期間內概無轉入或轉出第三級。

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

15. 投資物業(續)

有關使用重大不可觀察輸入數據之公允價值計量之資料

下表列載釐定投資物業公允價值所用之估值技術及估值模式所用之主要不可觀察輸入數據。

	公允價值 千港元	公允價值 層級	估值技術	不可觀察輸入數據	重大輸入數據範圍	輸入數據對公允價值之關係
於二零二零年十二月三十一日						
位於香港之工業物業單位	196,200	第三級	投資法	(i) 資本化比率 (ii) 每平方英尺每月市場租金	3.15% 每平方英尺14港元至17港元	資本化比率越高，則公允價值越低。 市場租金越高，則公允價值越高。
位於香港之土地	13,500	第三級	就已完工物業採用直接比較法	市場單價	每平方英尺255港元	市場單價顯著增加將導致公允價值顯著增加，反之亦然。
位於中國之商業物業單位	38,260	第三級	投資法	(i) 資本化比率 (ii) 每平方米每月市場租金	6.5% 每平方米人民幣145元	資本化比率越高，則公允價值越低。 市場租金越高，則公允價值越高。
位於中國之住宅物業單位	5,221	第三級	就已完工物業採用直接比較法	市場單價	每平方米人民幣4,300元至人民幣7,000元	市場單價顯著增加將導致公允價值顯著增加，反之亦然。
位於中國之商業及住宅物業單位	390,943	第三級	投資法	(i) 資本化比率 (ii) 每平方米每月市場租金	2.5% – 4.5% 每平方米人民幣17元至人民幣33元	資本化比率越高，則公允價值越低。 市場租金越高，則公允價值越高。
位於中國之發展中商業及住宅物業	139,452	第三級	就已完工物業採用直接比較法	市場單價	每平方米人民幣13,437元	市場單價顯著增加將導致公允價值顯著增加，反之亦然。
	783,576					

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

15. 投資物業(續)

	公允價值 千港元	公允價值 層級	估值技術	不可觀察輸入數據	重大輸入數據範圍	輸入數據對公允價值之關係
於二零一九年十二月三十一日						
位於香港之工業物業單位	205,400	第三級	投資法	(i) 資本化比率 (ii) 每平方英尺每月市場租金	3.25% 每平方英尺14港元至17港元	資本化比率越高，則公允價值越低。 市場租金越高，則公允價值越高。
位於香港之土地	12,500	第三級	就已完工物業 採用直接比較法	市場單價	每平方英尺230港元	市場單價顯著增加將導致公允價值顯著增加，反之亦然。
位於中國之商業物業單位	37,400	第三級	投資法	(i) 資本化比率 (ii) 每平方米每月市場租金	6.5% 每平方米人民幣150元	資本化比率越高，則公允價值越低。 市場租金越高，則公允價值越高。
位於中國之住宅物業單位	5,220	第三級	就已完工物業 採用直接比較法	市場單價	每平方米人民幣4,500元至 人民幣7,500元	市場單價顯著增加將導致公允價值顯著增加，反之亦然。
位於中國之商業及住宅物業單位	246,000	第三級	投資法	(i) 資本化比率 (ii) 每平方米每月市場租金	3% - 4.5% 每平方米人民幣18元至 人民幣35元	資本化比率越高，則公允價值越低。 市場租金越高，則公允價值越高。
位於中國之發展中商業及 住宅物業	266,000	第三級	就已完工物業 採用直接比較法	市場單價	每平方米人民幣14,453元	市場單價顯著增加將導致公允價值顯著增加，反之亦然。
	<u>772,520</u>					

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

16. 物業、廠房及設備

	在香港之 租賃土地 及樓宇 千港元	租賃物業裝修 千港元	在中國之 醫院樓宇 千港元	在中國之 其他樓宇 千港元	在建工程 千港元	電腦、醫療 及電子設備 千港元	傢俬及裝置 千港元	辦公室設備 千港元	車輛 千港元	總額 千港元
成本值或估值										
於二零一八年七月一日	20,667	448	716,873	106,748	369,905	265,587	25,764	16,807	2,976	1,525,775
添置	-	-	11,388	-	76,075	44,369	474	4,096	279	136,681
轉撥	-	-	93,940	104,206	(198,146)	-	-	-	-	-
出售	-	-	-	-	-	(11,901)	(4)	(1,899)	(607)	(14,411)
重估增值(減值)	1,093	-	(95,456)	22,243	-	-	-	-	-	(72,120)
匯兌差額	-	-	(36,415)	(3,332)	(12,749)	(14,278)	(519)	(910)	(57)	(68,260)
於二零一九年十二月三十一日	21,760	448	690,330	229,865	235,085	283,777	25,715	18,094	2,591	1,507,665
於應用香港財務報告準則第16號時 作出之調整(附註2)	-	-	-	-	-	(45,933)	-	-	-	(45,933)
於二零二零年一月一日(重列)	21,760	448	690,330	229,865	235,085	237,844	25,715	18,094	2,591	1,461,732
添置	-	-	-	-	42,007	56,634	634	4,369	87	103,731
轉撥	-	-	9,202	-	(9,202)	-	-	-	-	-
轉自使用權資產(附註)	-	-	-	-	-	46,279	-	-	-	46,279
出售	-	-	-	-	-	(13,788)	(27)	(1,383)	(234)	(15,432)
重估減少	(850)	-	(33,268)	(7,785)	-	-	-	-	-	(41,903)
匯兌差額	-	-	44,806	14,933	17,250	30,290	896	1,413	84	109,672
於二零二零年十二月三十一日	20,910	448	711,070	237,013	285,140	357,259	27,218	22,493	2,528	1,664,079
包括：										
按成本值—二零二零年	-	448	-	-	285,140	357,259	27,218	22,493	2,528	695,086
按估值—二零二零年	20,910	-	711,070	237,013	-	-	-	-	-	968,993
	20,910	448	711,070	237,013	285,140	357,259	27,218	22,493	2,528	1,664,079
包括：										
按成本值—二零一九年	-	448	-	-	235,085	283,777	25,715	18,094	2,591	565,710
按估值—二零一九年	21,760	-	690,330	229,865	-	-	-	-	-	941,955
	21,760	448	690,330	229,865	235,085	283,777	25,715	18,094	2,591	1,507,665

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

16. 物業、廠房及設備(續)

	在香港之 租賃土地 及樓宇 千港元	租賃物業裝修 千港元	在中國之 醫院樓宇 千港元	在中國之 其他樓宇 千港元	在建工程 千港元	電腦、醫療 及電子設備 千港元	傢俬及裝置 千港元	辦公室設備 千港元	車輛 千港元	總額 千港元
折舊										
於二零一八年七月一日	-	448	-	-	-	137,675	14,318	5,984	1,816	160,241
本期間撥備	912	-	96,241	11,509	-	42,645	2,314	3,528	621	157,770
因估值而撇銷	(912)	-	(96,241)	(11,509)	-	-	-	-	-	(108,662)
因出售而撇銷	-	-	-	-	-	(8,317)	(1,190)	(1,226)	(547)	(11,280)
匯兌差額	-	-	-	-	-	(7,569)	(423)	(336)	(107)	(8,435)
於二零一九年十二月三十一日	-	448	-	-	-	164,434	15,019	7,950	1,783	189,634
於應用香港財務報告準則第16號時 作出之調整(附註2)	-	-	-	-	-	(22,212)	-	-	-	(22,212)
於二零二零年一月一日(重列)	-	448	-	-	-	142,222	15,019	7,950	1,783	167,422
本年度撥備	675	-	67,544	6,252	-	28,029	1,407	4,208	340	108,455
轉自使用權資產(附註)	-	-	-	-	-	24,866	-	-	-	24,866
因估值而撇銷	(675)	-	(67,544)	(6,252)	-	-	-	-	-	(74,471)
因出售而撇銷	-	-	-	-	-	(11,941)	(27)	(1,270)	(224)	(13,462)
匯兌差額	-	-	-	-	-	16,310	783	483	629	18,205
於二零二零年十二月三十一日	-	448	-	-	-	199,486	17,182	11,371	2,528	231,015
賬面值										
於二零二零年十二月三十一日	20,910	-	711,070	237,013	285,140	157,773	10,036	11,122	-	1,433,064
於二零一九年十二月三十一日	21,760	-	690,330	229,865	235,085	119,343	10,696	10,144	808	1,318,031

附註：融資租賃到期後，根據香港財務報告準則第16號確認為使用權資產之有關資產已轉撥至物業、廠房及設備。

以上物業、廠房及設備(在建工程除外)之項目乃以直線法按如下年率折舊：

租賃土地及樓宇	按租約年期或30 - 50年(以較短者為準)
電腦、醫療及電子設備	10% - 20%
傢俬及裝置	20%
辦公室設備	20%
車輛	20% - 50%

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

16. 物業、廠房及設備(續)

在建工程指位於中國正在建設當中之醫院樓宇及護老院。

租賃土地及樓宇之重估盈餘約32,568,000港元(二零一九年：36,542,000港元)已計入物業重估儲備。

倘香港及中國之租約土地及樓宇並無重估，於二零二零年十二月三十一日，按歷史成本減以累計折舊於綜合財務報表分別列賬為496,000港元(二零一九年：520,000港元)及611,159,000港元(二零一九年：655,731,000港元)。

已抵押物業、廠房及設備之詳情載列於附註39。

於香港之租賃土地及樓宇及於中國的醫院大樓以及其他樓宇於二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日由Norton Appraisals進行估值。公允價值乃使用附註15所述之比較法及(如適用)折舊重置成本法達致，經參考重建樓宇所需之建設成本並扣除實際耗損及各種相關折舊及優化。

評估樓宇公允價值時，按其目前最高及最佳用途作評估。

本年度／期間內概無轉入或轉出第三級。

使用重要不可觀察輸入數據之公允價值計量

下表顯示評估樓宇公允價值時之估值技術及於估值模型中所採用之不可觀察輸入數據。

	公允價值 千港元	公允價值層級	估值技術	不可觀察輸入數據	重大輸入數據範圍	公允價值輸入數據之關係
於二零二零年十二月三十一日						
位於香港之工業物業單位	20,910	第三級	就已完工物業 採用直接比較法	市場單價	每平方英尺2,300港元至 4,571港元	市場單價顯著增加將導致 公允價值顯著增加，反之亦然。
位於中國之醫院大樓	711,070	第三級	折舊重置成本法	每平方米折舊重置成本	每平方米人民幣7,185元至 人民幣9,147元(附註)	每平方米折舊重置成本越高， 則公允價值越高。
位於中國之其他樓宇	237,013	第三級	折舊重置成本法	每平方米折舊重置成本	每平方米人民幣4,154元至 人民幣12,344元(附註)	每平方米折舊重置成本越高， 則公允價值越高。
	968,993					

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

16. 物業、廠房及設備(續)

使用重要不可觀察輸入數據之公允價值計量(續)

	公允價值 千港元	公允價值層級	估值技術	不可觀察輸入數據	重大輸入數據範圍	公允價值輸入數據之關係
於二零一九年十二月三十一日						
位於香港之工業物業單位	21,760	第三級	就已完工物業 採用直接比較法	市場單價	每平方英尺2,400港元至 4,800港元	市場單價顯著增加將導致 公允價值顯著增加，反之亦然。
位於中國之醫院大樓	690,330	第三級	折舊重置成本法	每平方米折舊重置成本	每平方米人民幣7,185元至人 民幣9,147元(附註)	每平方米折舊重置成本越高， 則公允價值越高。
位於中國之其他樓宇	229,865	第三級	折舊重置成本法	每平方米折舊重置成本	每平方米人民幣4,699元至人 民幣12,500元(附註)	每平方米折舊重置成本越高， 則公允價值越高。
	<u>941,955</u>					

附註：每平方米折舊重置成本乃參考市場上的建造工程而釐定，經考慮使用、位置及其他個別因素，如總樓面高度及結構類型。

售後租回交易－賣方與承租人之間

為更好地管理本集團的資本架構及融資需要，本集團就醫療設備租賃訂立售後租回安排。該等法律轉讓不符合香港財務報告準則第15號有關入賬列為出售機器之規定。於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團籌集112,500,000港元(二零一九年：零)售後租回安排之借貸。

借款的租賃到期日分析詳情載於附註33。

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

17. 使用權資產

	電腦、醫療及 電子設備 千港元	租賃土地 千港元	租賃物業 千港元	總額 千港元
於二零二零年一月一日				
賬面總值	23,721	96,164	5,216	125,101
於二零二零年十二月三十一日				
賬面值	–	99,671	2,495	102,166
截至二零二零年十二月三十一日止年度				
折舊費用	2,487	2,768	2,721	7,976
融資租賃到期後轉撥至物業、廠房及設備	21,413	–	–	21,413
				二零二零年 千港元
與租賃期短期租賃有關及於初始應用香港財務報告準則第16號日期起計12個月內之開支				17,303
租賃之現金流出總額				8,966

於本年度，本集團為其營運租賃辦公室。租賃合約之固定年期為3年，惟可能有下文所述之延長及終止選擇權。租期按個別基準磋商，並載有不同條款及條件。於釐定租賃年期及評估不可撤銷期間之長短時，本集團應用合約之定義及釐定合約可強制執行之期間。

租賃限制或契約

此外，租賃負債5,216,000港元，於二零二零年十二月三十一日確認相關使用權資產2,495,000港元。除出租人持有之租賃資產之擔保權益外，租賃協定並無附加任何契諾。租賃資產不得用作借款的擔保。

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

18. 預付租賃款項

二零一九年
千港元

按報告目的分析之本集團預付租賃款項如下：

非流動資產	93,418
流動資產	2,746
	<u>96,164</u>

預付租賃款項按40至45年之租期予以攤銷。

19. 於聯營公司之權益

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
投資聯營公司之成本非上市	199,197	199,197
應佔收購後虧損及其他全面收入，扣除已收股息	(126,180)	(126,180)
減：減值虧損	(73,017)	(73,017)
	<u>-</u>	<u>-</u>

於二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日，本集團於以下聯營公司擁有權益：

實體名稱	公司 成立結構	成立/註冊 地點/國家	主要 營運地點	持有 股份類別	於二零二零年 十二月三十一日 本集團所持 股份數目/繳足資本	本集團持有				主要業務
						已發行股本面值比例		持有投票權比例		
						二零二零年 %	二零一九年 %	二零二零年 %	二零一九年 %	
Essence International Holdings Limited	成立	香港	香港/中國	普通股	4,500,000 (二零一九年：4,500,000)	30	30	30	30	終止業務
普林電子有限公司	成立	香港	香港	普通股	2(二零一九年：2)	40	40	40	40	無業務
焦作同仁醫療實業有限公司	成立	中國	中國	註冊	人民幣13,000,000元 (二零一九年： 人民幣13,000,000)	21.67	21.67	21.67	21.67	焦作醫院營運

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

19. 於聯營公司之權益(續)

獨立非重大的聯營公司之匯總資料

	二零二零年 一月一日至 二零二零年 十二月三十一日 千港元	二零一八年 七月一日至 二零一九年 十二月三十一日 千港元
本集團應佔虧損及全面支出總額	-	-
	二零二零年 十二月三十一日 千港元	二零一九年 十二月三十一日 千港元
本集團於該等聯營公司之權益之賬面值總額	-	-
未確認之應佔聯營公司虧損		
	二零二零年 一月一日至 二零二零年 十二月三十一日 千港元	二零一八年 七月一日至 二零一九年 十二月三十一日 千港元
本年度/期間未確認應佔聯營公司虧損	2,417	2,931
	二零二零年 十二月三十一日 千港元	二零一九年 十二月三十一日 千港元
累計應佔聯營公司虧損	38,773	36,356

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

20. 按公允價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
指定為以公允價值計入損益之金融資產：		
會籍債券	802	802
於非上市單位信託基金之投資，每股固定派息	-	98
	<u>802</u>	<u>900</u>
按報告之目的分析如下：		
流動資產	-	98
非流動資產	802	802
	<u>802</u>	<u>900</u>

21. 按公允價值計入其他全面收益之債務工具

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
固定利率為4.65%及於二零二二年九月到期之美國債券	<u>4,602</u>	<u>4,634</u>

減值評估之詳情載於附註44。

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

22. 商譽

	成本 千港元
於二零一八年七月一日	33,207
匯兌調整	(2,386)
於二零一九年十二月三十一日	30,821
匯兌調整	2,110
於二零二零年十二月三十一日	<u>32,931</u>

於二零二零年十二月三十一日，商譽32,931,000港元(二零一九年：30,821,000港元)已分配至本集團之於退休社區提供護老及健康服務業務。可收回金額乃按使用價值計算釐定。該計算乃根據管理層批准之五年期之財務預算，以稅前折現率為12%(二零一九年：7%)進行現金流量預測而作出。未來五年之現金流量按2.7%(二零一九年：3%)推算，其基於消費價格指數。計算使用價值之另一主要假設為預計收入及毛利率，其按管理層就市場發展之預期而釐定。

23. 存貨

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
醫用耗材	6,225	6,393
藥品	14,917	14,745
	<u>21,142</u>	<u>21,138</u>

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

24. 可供出售之發展中物業及持作出售之物業

可供出售之發展中物業

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
成本		
於年／期初	5,927	6,243
匯兌調整	397	(316)
於年／期末	6,324	5,927
可供出售之發展中物業：		
— 預期於超過12個月後變現	6,324	5,927
	6,324	5,927

本集團可供出售之發展中物業位於中國。

持作出售之物業

本集團持作出售之物業均位於中國。所有持作出售之物業均按成本列賬。本公司董事認為，持作出售之物業將於十二個月內變現。

25. 持作買賣之投資

持作買賣之投資包括：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
上市證券：		
— 澳洲上市股本證券	1,592	2,215
— 香港上市股本證券	18,682	30,058
— 於其他地方上市股本證券(附註)	1,485	4,178
	21,759	36,451

附註： 其他地方上市股本證券之主要貨幣單位分別為菲律賓披索約值1,485,000港元(二零一九年：菲律賓披索約值1,322,000港元及日圓約值2,856,000港元)。

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

26. 應收賬項、按金及預付款項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
應收貿易賬項		
證券買賣應收賬項	943	877
租賃物業之應收賬款	648	-
由醫院營運及護老相關服務所產生之應收貿易賬項	<u>136,301</u>	<u>94,744</u>
	137,892	95,621
減：信貸虧損撥備	<u>(10,368)</u>	<u>(6,630)</u>
	127,524	88,991
於金融機構之按金及應收賬項	491	439
預付款項、其他應收賬項及按金	<u>21,044</u>	<u>7,376</u>
	<u>149,059</u>	<u>96,806</u>

於二零一八年七月一日，客戶合約產生之貿易應收賬項為132,756,000港元。

於二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日，來自客戶合約之應收貿易賬項分別為136,301,000港元及94,744,000港元。

證券買賣應收賬項之交收日期為交易當日後二至三日及於二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日彼等之賬齡為於二至三日內。

租賃物業之應收賬款之結算期為每月第10日前，且其賬齡介乎91至365日。

醫院營運之顧客及護老相關服務營運會經由現金、信用咭或政府社保計劃結賬。經信用咭所付之款項，銀行一般會於交易日後七日付款予本集團。透過政府的社保計劃進行的繳費，通常由當地社保局或負責報銷政府醫療保險計劃保障病人醫療開支的類似政府部門於發票日期後九十天結清。

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

26. 應收賬項、按金及預付款項(續)

以下是於二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日根據醫院營運及護老相關服務營運之賬單日期(大約為收入確認日期)而呈列出應收貿易賬項之賬齡分析：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
0 – 30日	99,790	69,222
31 – 60日	31,561	15,263
61 – 90日	1,555	5,589
91 – 365日	2,551	2,704
超過365日	844	1,966
	136,301	94,744

於二零二零年十二月三十一日，本集團之應收貿易賬項結餘包括於報告日期已逾期之應收賬項總賬面值為4,950,000港元(二零一九年：10,259,000港元)。於已逾期結餘中，3,395,000港元(二零一九：4,670,000港元)已逾期九十天或以上，且並未被視作違約，原因為該應收賬項與本集團具有良好還款記錄之一些獨立客戶有關。

應收賬項減值評估之詳情載於附註44。

27. 應收貸款

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
定息貸款	95,215	95,215
減：信貸虧損撥備	(26,369)	(3,901)
	68,846	91,314

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

27. 應收貸款(續)

根據訂立日期為二零一八年九月十日本公司附屬公司(「附屬公司」)(作為貸方)與借方(一間股份於聯交所上市之公司,「借方」)訂立之貸款協議,於二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日本金額為95,215,000港元之貸款(「貸款」)以(i)借方持有之應收承兌票據之餘下轉讓契據;(ii)由押記人(借方之全資附屬公司)(「押記人」)藉將押記人所有業務、物業及資產之第一固定及浮動押記之方式以附屬公司為受益人設立之債權證,(iii)藉將押記人全部已發行股本75%之第一固定抵押之方式以附屬公司為受益人設立之股份抵押作抵押,(iv)借方持有之股東貸款之額外轉讓契據及(v)押記人結欠及借方持有之股東貸款之轉讓契據。

於二零二零年十二月三十一日,根據本公司董事的評估,應收貸款預期於1.5年後清償,因此分類為非流動資產。

減值評估之詳情載於附註44。

28. 有抵押銀行存款、受限制銀行存款及銀行結餘及現金

有抵押銀行存款

有抵押銀行存款金額12,670,000港元(二零一九年:9,119,000港元)為本集團獲授短期一般銀行融資之擔保。因此,有抵押銀行存款獲分類為流動資產。年內,有抵押銀行存款按年利率1.5%(自二零一八年七月一日至二零一九年十二月三十一日期間:0.3%至4.5%)計息。

受限制銀行存款

於二零二零年十二月三十一日,根據適用政府規例,銀行存款中已存置20,469,000港元(二零一九年:5,607,000港元)僅可以用於指定物業發展項目。年內,存款按平均市場年利率0.35%(自二零一八年七月一日至二零一九年十二月三十一日期間:0.35%)計息。

銀行結餘及現金

銀行結餘及現金包括本集團持有之原到期日為三個月或以下之現金及銀行結餘。年內,該等貸款按介乎0.001%至0.15%(自二零一八年七月一日至二零一九年十二月三十一日期間:0.001%至1.5%)之年利率計息。

減值評估之詳情載於附註44。

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

29. 應付賬項、按金、預收款項及應計費用

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
由醫院營運、護老相關服務營運及建築承建商所產生之應付貿易賬項	148,635	194,441
因遲交持作出售物業之應付賠償	6,178	5,790
開發出售物業之應付建築費用	33,698	31,584
分類為物業、廠房及設備之醫院物業的應付建築費用	6,183	1,508
訂金及預收款項	116,208	69,660
其他應付賬項及應計費用	113,939	160,850
	424,841	463,833
減：列於非流動負債項下一年後應付之款項	-	(30,818)
	424,841	433,015

醫院營運及護老相關服務營運之應付貿易賬項主要包括未償還的貿易採購金額。建築承建商之應付貿易賬項主要包括物業開發及其他項目之建築成本。此等應付貿易賬項的除賬期一般為三十至九十日。

預收按金主要指可退還之養老服務。

以下是於二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日以發票日期為基礎而呈列的醫院營運、護老相關服務營運及建築承建商的應付貿易賬項之賬齡分析：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
0 – 30日	53,026	105,076
31 – 60日	44,587	38,713
61 – 90日	18,494	12,881
91 – 365日	23,643	28,081
超過一年但未過兩年	3,489	4,839
超過兩年但未過五年	5,396	4,851
	148,635	194,441

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

30. 租賃負債

二零二零年
千港元

於十二月三十一日應付租賃負債：

1年內

2,534

本集團於二零二零年十二月三十一日的租賃負債加權平均遞增借貸率為3%。

31. 其他合約負債

二零二零年
千港元

二零一九年
千港元

醫療及護老服務

53,084

55,812

流動

34,602

50,374

非流動

18,482

5,438

53,084

55,812

於二零一八年七月一日，合約負債為37,114,000港元。

於二零二零年一月一日之55,812,000港元中，50,374,000港元已於本年度確認為收益。

影響已確認合約負債金額之主要付款條款載列如下：

一 醫療及護老服務

當本集團於醫療及老年護理服務開始前收取預付款時，將於相關服務開始時產生合約負債，直至確認收益及提供服務為止。本集團通常根據住院客戶之估計費用報價收取墊付款。

32. 應付一間聯營公司款項

該款項為無抵押、免息及須按要求支付。

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

33. 借貸

下表提供銀行及其他借貸之分析：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
無抵押有期貨款(附註a)	214,542	177,598
有抵押銀行借貸(附註b)	204,828	191,972
無抵押銀行借貸(附註b)	445,592	423,793
有抵押其他借貸(附註c)	106,417	—
	971,379	793,363

根據貸款協議載列之預定償還日期而定的須償還面值：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
按要求或於一年內	538,845	444,068
超過一年但未過兩年	261,207	320,641
超過兩年但未過五年	171,327	28,654
	971,379	793,363
減：列於流動負債項下一年內應付之款項	(538,845)	(444,068)
列於非流動負債項下之款項	432,534	349,295

附註：

(a) 無抵押有期貨款

於二零二零年十二月三十一日，無抵押有期貨款中包括以人民幣(為本集團各實體之外幣)計值之金額214,542,000港元(相當於人民幣180,000,000元)(二零一九年：177,598,000港元(相當於人民幣159,000,000元))。無抵押有期貨款按固定年利率5.65%至8%計息。

(b) 銀行借貸

銀行借貸以人民幣計值，而人民幣為本集團各實體之功能貨幣。於二零二零年十二月三十一日，銀行借貸373,899,000港元(二零一九年：240,199,000港元)按介乎4.79%至5.94%之浮動利率計息(二零一九年：4.79%至5.27%)。餘下固定利率銀行借貸之利率(亦等於已訂約利率)介乎每年4.35%至5.27%(二零一九年：3.92%至5.89%)。

誠如附註39所披露，有抵押借貸以本集團之資產作抵押。

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

33. 借貸(續)

附註:(續)

(c) 有抵押其他借貸

有抵押借貸以人民幣計值，而人民幣為本集團各實體之功能貨幣。於二零二零年十二月三十一日，有抵押借貸106,417,000港元按固定年利率10.40%至11.36%計息。

誠如附註16及39所披露，有抵押借貸以本集團之資產作抵押。

34. 融資租賃承擔

二零一九年
千港元

就呈報目的分析為流動負債

5,405

	最低租賃款項 二零一九年 十二月三十一日 千港元	最低租賃款項 的現值 二零一九年 十二月三十一日 千港元
融資租賃項下於一年內應付之款項	5,560	5,405
減：未來財務費用	(155)	不適用
租賃承擔之現值	5,405	5,405
減：一年內結算之應付款項(列於流動負債項下)	(5,405)	(5,405)
一年後結算之應付款項	-	-

於二零一九年十二月三十一日，本集團根據融資租賃租賃若干醫療設備。租期為五年。融資租賃項下所有承擔相關之利率固定為每年7.62%。並無就或然租賃付款訂立任何安排。

本集團之融資租賃承擔以出租人於已出租資產之費用作抵押(附註39)。

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

35. 遞延稅項負債

以下為於本年度及上期間確認之主要遞延稅項負債及其變動：

	重估租賃 土地及樓宇 千港元	就中國附屬公司 未分派盈利之 預扣稅 千港元	業務合併之 公允價值調整 千港元	總額 千港元
於二零一八年七月一日	–	7,327	30,910	38,237
撥回本期間損益	–	(1,514)	(3,653)	(5,167)
變更為物業重估儲備	9,136	–	–	9,136
匯兌差額	–	(213)	(843)	(1,056)
於二零一九年十二月三十一日	9,136	5,600	26,414	41,150
撥回本年度損益	–	(2,976)	(1,547)	(4,523)
變更為物業重估儲備	8,142	–	–	8,142
匯兌差額	–	59	972	1,031
於二零二零年十二月三十一日	17,278	2,683	25,839	45,800

於二零二零年十二月三十一日，本集團擁有可抵銷未來溢利之估計未動用稅項虧損約為2,560,000,000港元（二零一九年：2,509,000,000港元）。由於無法預知未來溢利，故對預計稅項虧損並無確認遞延稅項資產。1,913,000,000港元（二零一九年：1,921,000,000港元）之預計稅項虧損可無限期轉結。未動用稅項虧損647,000,000港元（二零一九年：588,000,000港元）將於二零二一年至二零二四年（二零一九年：二零二零年至二零二三年）屆滿。

根據中國企業所得稅法，就中國附屬公司自二零零八年一月一日以後賺取之溢利宣派之股息須繳納預扣稅。由於本集團能夠控制暫時差額之撥回時間，同時暫時差額也有可能不會於可見將來撥回，因此就應佔中國附屬公司累計溢利之暫時差額53,000,000港元（二零一九年：31,000,000港元）並無於綜合財務報表計提遞延稅項撥備。

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

36. 股本

	股份數目		賬面值	
	二零二零年	二零一九年	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
每股面值0.0005港元之普通股				
法定：				
於年／期初及年／期末	<u>600,000,000,000</u>	<u>600,000,000,000</u>	<u>300,000</u>	<u>300,000</u>
已發行及繳足股款：				
於期／年初及年／期末	<u>14,480,072,773</u>	<u>14,480,072,773</u>	<u>7,240</u>	<u>7,240</u>

37. 儲備

物業重估儲備

	千港元	千港元
將不會被重新分類至損益之項目：		
於二零二零年一月一日／二零一八年七月一日	55,281	27,875
重估租賃土地及樓宇之收益	32,568	36,542
重估租賃土地及樓宇產生之遞延稅項負債	<u>(8,142)</u>	<u>(9,136)</u>
於二零二零年十二月三十一日／於二零一九年十二月三十一日	<u>79,707</u>	<u>55,281</u>

於二零二零年十二月三十一日，物業重估儲備結餘包括盈餘5,456,000港元(二零一九年：5,456,000港元)，乃因於過往年度／期間將租賃土地及樓宇轉至按公允價值列賬之投資物業時重估租賃土地及樓宇而產生。

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

37. 儲備(續)

投資重估儲備

	千港元	千港元
其後將重新分類至損益之項目：		
於二零二零年一月一日／二零一八年七月一日	854	-
按公允價值計入其他全面收益之債務工具之淨變動	166	854
	<u>1,020</u>	<u>854</u>

匯兌儲備

	千港元	千港元
其後將重新分類至損益之項目：		
於二零二零年一月一日／二零一八年七月一日	(17,626)	22,218
因海外運作所產生之匯兌收益(虧損)	67,784	(39,844)
	<u>50,158</u>	<u>(17,626)</u>

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

38. 非控股股東權益

	分佔附屬公司 資產淨值 千港元	附屬公司之 購股權儲備 千港元	總額 千港元
於二零一八年七月一日	(662)	22,888	22,226
本期間分佔溢利	7,624	–	7,624
本期間分佔其他全面支出	(1,127)	–	(1,127)
本期間分佔全面收入總額	6,497	–	6,497
註銷購股權(附註43)	–	(22,888)	(22,888)
於二零一九年十二月三十一日	5,835	–	5,835
本年度分佔溢利	6,789	–	6,789
本年度分佔其他全面支出	2,936	–	2,936
本年度分佔全面收入總額	9,725	–	9,725
於二零二零年十二月三十一日	15,560	–	15,560

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

39. 資產抵押

於報告期末，本集團以下資產已抵押予銀行、財務機構、證券經紀行及融資租賃供應商，作為本集團獲授信貸融資之擔保：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
持作買賣之投資	21,759	36,451
樓宇(計入物業、廠房及設備)	175,209	169,000
投資物業	502,792	484,054
持作出售之物業	37,545	35,189
有抵押銀行存款	12,670	9,119
醫療設備	91,022	23,721
	840,997	757,534

於二零一九年十二月三十一日，本集團之融資租賃承擔以本集團於已出租資產之費用作抵押。於二零一九年十二月三十一日，本集團醫療設備之賬面值包括根據融資租賃持有之資產金額23,721,000港元。

40. 經營租賃安排及資本承擔

經營租賃安排

本集團作為承租人

於二零一九年十二月三十一日，本集團根據租賃物業之不可撤銷之經營租約而須於未來支付之最低租約付款之承諾如下：

	二零一九年 千港元
一年內	18,522
第二年至第五年(首尾兩年包括在內)	5,944
	24,466

於二零一九年十二月三十一日，經營租約款項指本集團就若干辦公物業應付之租金。租約經協議及租金於一至三年之租約期內固定不變。

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

40. 經營租賃安排及資本承擔(續)

經營租賃安排(續)

本集團作為出租人

於本年度賺取之物業租金收入為7,460,000港元(截至二零一九年十二月三十一日止期間：12,181,000港元)。所持物業與承租人之租約為期一至三年(二零一九年：一至三年)。

於二零二零年十二月三十一日，本集團與承租人根據租賃物業之不可撤銷經營租約，就以下未來最低租約付款協定如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
一年內	7,853	8,420
第二年至第五年(首尾兩年包括在內)	8,821	10,951
	16,674	19,371

資本承擔

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
已訂約但未於綜合財務報表撥備之資本開支：		
— 物業、廠房及設備	28,720	51,203
— 投資物業	25,387	69,732
	54,107	120,935

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

41. 退休福利計劃

本集團已為所有香港合資格員工參加一項強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。該計劃之資產與本集團資產分開持有，並由信託人以基金託管。本集團及僱員皆按相關工資之固定百分比向強積金計劃供款。本集團及僱員均按相關薪酬之固定百分比向強積金計劃供款。供款金額之上限為每名僱員每月1,500港元。本集團就強積金計劃之唯一責任為根據計劃作出所需供款。

根據中國相關法律法規，本集團須參與地方市級政府運作之界定供款退休計劃。本集團按經地方市級政府同意的員工平均薪金之一定百分比，向員工退休福利計劃供款。本集團就退休福利計劃之主要責任為根據計劃作出所需供款。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，於綜合損益表扣除之退休福利計劃供款為18,880,000港元(自二零一八年七月一日至二零一九年十二月三十一日止期間：24,095,000港元)。

42. 關連人士交易

本集團與關連人士結餘如下：

關係	結餘性質	二零二零年 千港元
本公司非執行董事為合作夥伴之 合夥關係	—其他應付款項(附註)	<u>512</u>

附註：於二零二零年十二月三十一日之應付金額指於委任相關非執行董事前向本集團提供的法律及專業服務。

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

42. 關連人士交易(續)

主要管理層員工的薪酬

本年度／期間本公司董事(為本集團之主要管理層)之薪酬如下：

	二零二零年 一月一日至 二零二零年 十二月三十一日 千港元	二零一八年 七月一日至 二零一九年 十二月三十一日 千港元
薪金及其他短期僱員福利	4,773	7,381
退休福利費用	112	201
	4,885	7,582

薪酬委員會已根據個人表現及市場趨勢決定本公司董事之薪酬。

43. 以股份為基礎付款之交易

於二零一三年三月，連雲港嘉泰建設工程有限公司(「嘉泰建設」)與一名醫生簽署合作協議以僱用該名醫生為南京同仁醫院(「南京同仁醫院」)之醫院負責人，為期十年。同時，嘉泰建設已向該名醫生授出認購期權，以向該名醫生提供獎勵為本集團服務以有利於南京同仁醫院之發展。認購期權可於完成聘任五年以及達成表現目標後六個月內行使。表現目標為根據南京同仁醫院自二零一八年五月至二零一九年四月之管理賬目，於該名醫生受僱日期開始起第五年(即自二零一八年五月至二零一九年四月)i)收入達人民幣600,000,000元；及ii)溢利(扣除融資成本)達人民幣90,000,000元。

收購嘉泰建設人民幣30,000,000元註冊資本之期權已授出。行使價為每單位嘉泰建設註冊資本人民幣1元。認購期權可根據以下因素行使：

1. 倘所有表現目標均達成90%，則可行使100%之認購期權；
2. 倘所有表現目標均達成80%，則可行使90%之認購期權；
3. 倘所有表現目標均達成70%，則可行使80%之認購期權；
4. 倘任何一項表現目標達成70%以下，概無認購期權可予行使。

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

43. 以股份為基礎付款之交易(續)

根據嘉泰建設之現有已註冊繳足股本及假設直至認購期權行使時並無增加嘉泰建設之已註冊繳足股本，該名醫生將於悉數行使認購期權後擁有嘉泰建設約3.7%之註冊資本權益。

於二零一八年十月十八日，合作協議之訂約各方訂立終止協議，據此，訂約各方已相互協定終止合作協議，並免除及解除對方各自於合作協議項下之責任，自二零一八年十月三十一日起生效。

44. 金融工具

資金風險管理

本集團管理其資金，以確保本集團能夠以持續經營方式營運，同時亦透過達致債務與股本之間最佳之平衡而為股東爭取最大回報。本集團整體策略跟過往期間保持不變。

本集團之資本結構包括債項淨額(其中包括借貸)，扣除現金及現金等值及本公司擁有人應佔權益(包括已發行股本及儲備)。

本公司董事以考慮資金成本及各級別資金相關之風險來檢閱其資本結構。根據本公司董事之建議，本集團將會透過支付股息、發行新股及購回股份，甚至發行新債或償還現有債務，以平衡其整體資本結構。

金融工具類別

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
金融資產		
持作買賣之投資	21,759	36,451
按攤銷成本計量之金融資產	862,966	849,898
以公允價值計入損益之金融資產	802	900
按公允價值計入其他全面收益之債務工具	4,602	4,634
金融負債		
攤銷成本	1,353,785	1,142,584
租賃負債	2,534	-
融資租賃承擔	-	5,405

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

44. 金融工具(續)

財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括持作買賣投資、按公平值計入損益之金融資產、按公允價值計入其他全面收益之債務工具、應付聯營公司款項、應收貸款、應收賬款、其他應收款項及按金、應付賬款及應計費用、借貸、融資租賃承擔、租賃負債、已抵押銀行存款、受限制銀行存款以及銀行結餘及現金。該等金融工具之詳情已於相關附註中作出披露。與此等金融工具相關之風險，以及減低此等風險之政策列載於下文。管理層管理及監察此等風險，以確保能即時及有效地採取適當措施。

市場風險

貨幣風險

外匯風險為於本期間／年度內有關應收貸款、銀行結餘、其他應收款項、由財務機構所得之其他借貸及以外幣計值之非上市單位信託投資因外匯匯率之不利變動而產生虧損之風險。本集團並無外幣對沖政策。然而，管理層會密切監察相關外匯風險，並於有需要時考慮對沖重大外匯風險。

於本報告日期，本集團以外幣計值之貨幣資產及負債之賬面值如下：

	資產		負債	
	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
人民幣	1,573	2,279	129,917	177,598
美元	21,616	311	-	-
澳元(「澳元」)	155,518	143,559	-	-

於報告期末集團實體之公司間結餘(以外幣計值之貨幣資產)之賬面值如下：

	資產		負債	
	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
人民幣	534,743	494,386	3,506	-

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

44. 金融工具(續)

財務風險管理目標及政策(續)

市場風險(續)

敏感度分析

美元並未計入此敏感度分析。因港元與美元掛鈎，本集團預期美元兌港元之匯率不會有重大變動。

下表詳列因本集團對港元兌相關外幣升值及貶值10%(二零一九年：10%)而其他所有變數則保持不變之敏感度。10%(二零一九年：10%)為管理層對匯率可能合理變動之評估所採用之敏感度利率。敏感度分析僅包括以外幣計算之尚未平倉貨幣項目，並於年末調整其兌換以反映外幣匯率之10%(二零一九年：10%)變動。下列正數表示，倘外幣兌港元出現外幣增值10%(自二零一八年七月一日至二零一九年十二月三十一日期間：10%)，年內除稅後虧損減少(二零一九年：除稅後溢利增加)。倘外幣兌港元出現外幣升值10%(二零一九年：10%)，將會對年內業績造成相等及相反之影響。

	澳元影響		人民幣影響	
	二零二零年 一月一日至 二零二零年 十二月三十一日 千港元	二零一八年 七月一日至 二零一九年 十二月三十一日 千港元	二零二零年 一月一日至 二零二零年 十二月三十一日 千港元	二零一八年 七月一日至 二零一九年 十二月三十一日 千港元
溢利或虧損	12,986	11,987	33,642	26,642

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

44. 金融工具(續)

財務風險管理目標及政策(續)

市場風險(續)

其他價格風險

(i) 股票價格風險

本集團藉著其以公允價值計入損益之金融資產及持作買賣之投資，須承受股票價格風險。本集團之以公允價值計入損益之金融資產及持作買賣之投資及股票證券有過度集中於香港、菲律賓、日本及澳洲股票市場的市場風險。管理層透過維持不同風險組合之股本投資以管理此項風險。

敏感度分析

於報告期間，以下敏感度分析乃根據股價風險釐定。在敏感度分析目的方面，本期間之敏感度維持在30%。

倘相關股本工具之價格上升／下跌30%(二零一九年十二月三十一日：30%)，而所有其他變數維持不變，則本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之除稅後虧損(自二零一八年七月一日至二零一九年十二月三十一日期間：除稅後溢利)將減少／增加(自二零一八年七月一日至二零一九年十二月三十一日期間：增加／減少)5,652,000港元(自二零一八年七月一日至二零一九年十二月三十一日期間：10,935,000港元)，此乃因持作買賣投資之公允價值變動所致。

(ii) 非貨幣項目之外幣風險

本集團從事證券買賣及投資，其主要貨幣單位為外幣，因此須承受外幣價格風險。本集團約29%(二零一九年：26%)之股權投資以並非集團實體之功能貨幣之貨幣計值。

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

44. 金融工具(續)

財務風險管理目標及政策(續)

市場風險(續)

其他價格風險(續)

(ii) 非貨幣項目之外幣風險(續)

本集團以外幣為計值之持作買賣股本投資、以公允價值計入損益之金融資產及按公允價值計入其他全面收益之債務工具之賬面值(二零一九年：持作買賣之投資、以公允價值計入損益之金融資產及按公允價值計入其他全面收益之債務工具)之公允價值變動如下：

	資產	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
美元	4,602	4,732
澳元	1,592	2,215
日圓	-	2,856
菲律賓披索	1,485	1,322

敏感度分析

下表詳列因本集團對港元兌外幣升值及貶值10%(二零一九年：10%)而其他所有變數保持不變之敏感度。美元並未計入此敏感度分析。因港元與美元掛鈎，本集團預期美元兌港元之匯率不會有重大變動。10%(二零一九年：10%)為管理層對匯率可能合理變動之評估所採用之敏感度利率。下列正數表示，倘外幣兌港元出現外幣增值10%(自二零一八年七月一日至二零一九年十二月三十一日期間：10%)，年內除稅後虧損減少(自二零一八年七月一日至二零一九年十二月三十一日期間：除稅後溢利增加)。倘外幣兌港元出現外幣升值10%(自二零一八年七月一日至二零一九年十二月三十一日期間：10%)，將會對年內業績造成相等及相反之影響。

	二零二零年 一月一日至 二零二零年 十二月三十一日 千港元	二零一八年 七月一日至 二零一九年 十二月三十一日 千港元
年/期內除稅後(虧損)溢利(減少)增加	(257)	534

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

44. 金融工具(續)

財務風險管理目標及政策(續)

市場風險(續)

利率風險

本集團的公允價值利率風險主要涉及定息融資租賃承擔、定息已抵押銀行存款、定息受限制銀行存款、應收定息貸款、租賃負債及定息借貸。本集團之現金流量利率風險主要涉及其銀行結餘及浮息貸款。

本集團現時並無利率對沖政策。然而，管理層會密切監察相關利率風險，並於有需要時考慮對沖重大利率風險。

本集團所面臨之金融負債利率風險之詳情載於本附註之流動資金風險管理部分。本集團之現金流量利率風險主要集中本集團之浮息借貸所帶來之最優惠利率浮動。

管理層認為，由於市場利率變動甚微，故本集團之浮息銀行結餘面臨未來現金流量之風險不大，因此，敏感度分析並無包括浮息銀行結餘。

管理層使用100基點作為合理利率變動之評核。該分析為假設於報告期末未償還之金融工具是全年度均未有償還的。

倘浮息貸款之利率增加／減少100基點，而其他所有變數保持不變，本集團本期間之除稅後虧損(自二零一八年七月一日至二零一九年十二月三十一日期間：除稅後溢利)會減少／增加(自二零一八年七月一日至二零一九年十二月三十一日期間：減少／增加)2,804,000港元(自二零一八年七月一日至二零一九年十二月三十一日期間：2,402,000港元)。

管理層認為，就貨幣風險、其他價格風險以及利率風險編製之敏感度分析並不代表各自之固有風險，因為年末之風險並不能反映年度內之風險。

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

44. 金融工具(續)

財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險及減值評估

信貸風險指本集團對手方違反彼等合約義務而導致本集團於二零二零年十二月三十一日產生財務虧損之風險。本集團面臨之信貸風險主要來自客戶合約產生之應收貿易賬項、其他應收款項及按金、有抵押／受限制銀行存款、銀行結餘、應收貸款及按公允價值計入其他全面收益之債務工具。本集團並無持有任何抵押品或其他增強提升措施以保障其金融資產有關之信貸風險，惟應收貸款有關之信貸風險減低除外，原因為該等應收貸款以質押公司75%已發行股份之資產作抵押。

客戶合約產生之應收貿易賬項

為盡量減低信貸風險，本集團管理層已指派團隊負責釐定信貸限額及信貸審批。於接受任何新客戶前，本集團採用內部信貸評級系統評估潛在客戶之信貸質素及界定客戶之信貸額度。客戶所獲限額及評分每年審閱一次。本集團已設立其他監控程序確保採取跟進行動收回逾期債務。此外，本集團根據預期信貸虧損模式就有重大結餘之貿易結餘及根據個別評估作出減值信貸進行減值評估。餘下貿易應收款項乃參照本集團未償還結餘之賬齡，按撥備矩陣分類。就此，本公司董事認為，本集團之信貸風險顯著下降。

除中國四大客戶應收貿易賬項113,991,000港元之信貸風險集中程度為83%(二零一九年：四大客戶67,520,000港元，71%)外，本集團並無任何其他重大信貸集中風險。

其他應收賬項及按金

本集團管理層會根據歷史結算記錄、過往經驗以及屬無需付出成本或努力獲得之合理及有理據之前瞻性資料之定量及定性資料，就其他應收款項及按金之可收回性對有重大結餘之債務人定期進行整體及個別評估。本集團管理層相信，本集團按金及其他應收款項之未償還結餘並無內在的重大信貸風險。於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，由於按金及其他應收款項之風險並不重大，故按金及其他應收款項之預期信貸虧損亦不重大。

按公允價值計入其他全面收益之債務工具

本集團僅投資於信貸風險較低之債務證券。本集團按公允價值計入其他全面收益之債務工具主要包括評級為最高投資等級(按全球公認定義)之上市債券，因此被視為低信貸風險投資。於截至二零二零年十二月三十一日止年度，按公允價值計入其他全面收益之債務工具之預期信貸虧損並不重大。

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

44. 金融工具(續)

財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險及減值評估(續)

應收貸款

本集團有按個別基準評估應收貸款之減值之政策。評估包括對應收貸款之可收回性評估及賬齡分析及管理層對各借款人之信譽、抵押品及過往收賬記錄之判斷。

於釐定應收貸款之可收回性時，本集團將考慮由初始授出貸款當日起至報告日期止應收貸款信貸質素之變動(如有)。此包括評估借款人之過往財務困難或拖欠付款等信貸記錄及現行市況。

借款人並未結算於二零二零年三月十一日到期之應收利息約3,800,000港元。本集團已向借款人發出要求函及最後通知，委任收受人執行該貸款之證券，並已與借款人及其共同臨時清算人商討以結清未償還總額。借方與共同臨時清盤人正執行若干資產變現及／或融資計劃以結清貸款。本集團及收受人將繼續與借方及共同臨時清盤人協商，密切監控結算進程，不時重估抵押品價值及於適當時採取所有適當之進一步措施。然而，由於抵押品足以覆蓋全部結餘，故餘額被視為可予收回。

於二零二零年十二月三十一日，根據本公司董事的評估，應收貸款預期於1.5年後清償，因此分類為非流動資產。應收貸款按實際年利率24.1%貼現，而賬面值與估計現金流量現值22,468,000港元之差額於截至二零二零年十二月三十一日止年度於損益扣除。

於報告日期，應收貸款之總賬面值為68,846,000港元(二零一九年：91,314,000港元)。

本集團就其應收貸款面臨信貸風險。於二零二零年十二月三十一日，應收貸款之賬面值為68,846,000港元(二零一九年：91,314,000港元)，本集團擁有信貸集中風險，原因為於二零二零年十二月三十一日應收貸款總額之100%(二零一九年：100%)來自一名借方(二零一九年：一名)。本集團尋求對其未償還應收貸款保持嚴格控制，盡量降低信貸風險。管理層已制定信貸政策，並持續監察信貸風險。未償還應收貸款減值撥備經評估於報告期末之財務背景、借款人財務狀況、估值抵押品以及該個別貸款之預計收入後釐定。

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

44. 金融工具(續)

財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險及減值評估(續)

已抵押銀行存款、受限制銀行存款及銀行結餘

由於對手方為獲國際信貸評級機構給予高信貸評級之銀行，故已抵押銀行存款、受限制銀行存款及銀行結餘之信貸風險有限。由於數額並不重大，故並無就已抵押銀行存款、受限制銀行存款及銀行結餘確認已計提虧損撥備。本集團對任何單一金融機構所承擔之風險有限。

本集團內部信貸風險評級由下列類別組成：

內部信貸評級	描述	應收貿易賬項	其他金融資產
低風險	對手方的違約風險較低，且並無任何逾期款項	全期預期信貸虧損 —非信貸減值	12個月預期信貸虧損
觀察清單	債務人經常於到期日後悉數結付	全期預期信貸虧損 —非信貸減值	12個月預期信貸虧損
存疑	信貸風險自初始確認以來顯著增加 (透過內部或外部資源制定之資料)	全期預期信貸虧損 —非信貸減值	全期預期信貸虧損 —非信貸減值
虧損	有證據顯示資產發生信貸減值	全期預期信貸虧損 —信貸減值	全期預期信貸虧損 —信貸減值
撤銷	證據顯示債務人處於嚴重財政困難狀態， 且本集團無實際收回機會	撤銷有關金額	撤銷有關金額

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

44. 金融工具(續)

財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險及減值評估(續)

已抵押銀行存款及銀行結餘(續)

下表載列本集團須進行預期信貸虧損評估之金融資產所面臨信貸風險詳情：

	附註	外部 信貸評級	內部 信貸評級	12個月或 全期預期信貸虧損	賬面總值	
					二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
按公允價值計入其他全面收益之債務工具						
上市債券投資	21	A1	不適用	12個月預期信貸虧損	4,602	4,634
按攤銷成本計量之金融資產						
證券買賣應收賬項	26	不適用	不適用	全期預期信貸虧損	943	877
來自租賃物業之應收賬款	26	不適用	不適用	全期預期信貸虧損	648	—
客戶合約產生之應收賬項	26	不適用	(附註(ii))	全期預期信貸虧損 全期預期信貸虧損 (撥備矩陣)	100,547 35,754	67,520 27,224
應收貸款	27	不適用	虧損(附註i)	全期預期信貸虧損 —信用減值	95,215	95,215
其他應收賬項及按金	26	不適用	(附註(i))	12個月預期信貸虧損	16,983	5,060
有抵押銀行存款	28	Ba2至Baa1	不適用	12個月預期信貸虧損	12,670	9,119
受限制銀行存款	28	Ba2至A1	不適用	12個月預期信貸虧損	20,469	5,607
銀行結餘	28	Ba2至A1	不適用	12個月預期信貸虧損	616,474	643,177

就預期信貸虧損評估而言，本集團會考慮債務工具之本金總額及相關合約權益。於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，該等債務工具之本金總額為4,680,000港元。

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

44. 金融工具(續)

財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險及減值評估(續)

已抵押銀行存款及銀行結餘(續)

附註：

- (i) 就內部信貸風險管理而言，本集團使用逾期資料評估信貸風險自初步確認起是否顯著增加。
- (ii) 就應收貿易賬項而言，本集團已應用香港財務報告準則第9號的簡化方法計量全期預期信貸虧損的虧損撥備。除有重大未償還結餘或已減值信貸之債務人外，本集團採用按內部信貸評級分組之撥備矩陣釐定該等項目之預期信貸虧損。

作為本集團信貸風險管理的一部分，本集團就其醫院及護老營運對其客戶採用內部信貸評級。下表載列有關醫院服務營運應收貿易賬項(於二零二零年十二月三十一日按撥備矩陣評估)於全期預期新店虧損(無信貸減值)之信貸風險資料。

賬面總值

	由醫院及護老相關服務營運 所產生之應收貿易賬項	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
0 – 90日	22,744	17,141
>90日	13,010	10,083
	35,754	27,224

預期虧損率乃根據於債務人預定期限內觀察到的歷史違約概率預計，並根據毋須付出不必要成本或努力即可獲得的前瞻性資料予以調整。管理層定期檢討分組，以確保特定債務人的相關資料已予更新。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團根據撥備矩陣就應收貿易賬項3,738,000港元(自二零一八年七月一日至二零一九年十二月三十一日期間：1,161,000港元)確認減值撥備。

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

44. 金融工具(續)

財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險及減值評估(續)

賬面總值(續)

下表列出根據簡化方法就債務已確認之全期預期信貸虧損之變動。

	全期預期信貸虧損 (非信貸減值) 千港元
於二零一八年七月一日	5,469
於二零一八年七月一日確認金融工具產生之變動：	
— 撥回減值虧損	(4,120)
新增金融資產	5,281
於二零一九年十二月三十一日	6,630
於二零二零年一月一日確認金融工具產生之變動：	
— 撥回減值虧損	(6,420)
新增金融資產	10,158
於二零二零年十二月三十一日	10,368

倘有資料顯示債務人身處嚴重財務困難且日後收回款項的機會渺茫(如債務人遭清盤或進入破產程序，或應收貿易賬項已逾期超過兩年(以較早者為準))，本集團將撇銷該項應收貿易賬項。於兩個年度／期間，本集團並無撤帳貿易應收款項。

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

44. 金融工具(續)

財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險及減值評估(續)

賬面總值(續)

下表載列已及應收貸款確認之虧損撥備之對賬。

	應收貸款之12個月 預期信貸虧損 千港元
於二零一八年七月一日	-
新增金融資產	3,901
於二零一九年十二月三十一日	3,901
新增金融資產	22,468
於二零二零年十二月三十一日	26,369

流動資金風險

於二零二零年十二月三十一日，本集團之流動負債淨額為132,931,000港元，其於截至二零二零年十二月三十一日止年度產生虧損105,139,000港元。於編制綜合財務報表時，本公司董事已審慎考慮本集團未來的流動資金。考慮到本集團可持續獲得資金，包括其主要業務產生的現金流量、現有銀行融資、若干銀行借款成功再融資382,601,000港元及來自一家金融機構的可使用備用貸款額度為200,000,000港元(如於報告期後有需要)，本公司董事認為本集團有足夠營運資金以履行其於報告期末隨後至少十二個月到期的財務責任，因此，該等綜合財務報表乃按持續經營基準編制。

管理流動資金風險方面，本集團會監察及維持現金及現金等值於管理層視為充足的水平，以應付本集團營運所需，並可減少現金流量波動之影響。管理層會監察借貸之運用，以確保符合貸款承諾。

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

44. 金融工具(續)

財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險

下表詳列本集團之非衍生金融負債之剩餘合約期限。該表乃基於本集團須作出支付之最早日期根據金融負債之未折現現金流制定。其他非衍生金融負債之到期日乃根據協定還款日期釐定。該表包括利息及本金現金流量。就浮動息率之利息流動而言，未貼現金額產生自於報告期末之利率。

	加權平均利率 %	於要求時償還 千港元	少於三個月 千港元	三個月至一年 千港元	一年至五年 千港元	未折現現金流總額 千港元	於報告期末賬面值 千港元
於二零二零年十二月三十一日							
非衍生金融負債							
應付賬項及應計費用	-	-	375,851	-	-	375,851	375,851
應付一間聯營公司款項	-	6,555	-	-	-	6,555	6,555
借貸							
- 浮息	4.79 - 5.94	-	54,491	233,724	107,623	395,838	373,899
- 定息	4.35 - 11.36	-	92,805	173,568	410,555	676,928	597,480
租賃負債	3	-	2,573	-	-	2,573	2,534
		6,555	525,720	407,292	518,178	1,457,745	1,356,319
於二零一九年十二月三十一日							
非衍生金融負債							
應付賬項及應計費用	-	-	343,077	-	-	343,077	343,077
應付一間聯營公司款項	-	6,144	-	-	-	6,144	6,144
借貸							
- 浮息	4.79 - 5.27	-	73,555	171,965	-	245,520	240,199
- 定息	3.92 - 8	-	4,620	214,761	372,850	592,231	553,164
融資租賃承擔	7.62	-	2,723	2,783	-	5,506	5,405
		6,144	423,975	389,509	372,850	1,192,478	1,147,989

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

44. 金融工具(續)

財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險(續)

上述金額包括浮息票據，倘浮息利率與於報告日期末釐定之該等估計利率有所不同，則其非衍生金融負債可能出現變動。

金融工具之公允價值計量

本集團金融資產及金融負債之公允價值乃按經常基準以公允價值計量

於各報告期末，本集團之若干金融資產及金融負債按公允價值計量。下表列示如何釐定該等金融資產及金融負債公允價值(尤其是所使用之估值技術及輸入數據)之資料。

綜合財務狀況報表中之 金融資產／金融負債	於二零二零年 十二月三十一日 之公允價值	於二零一九年 十二月三十一日 之公允價值	公允價值 層級	估值技術及主要輸入數據
1) 於上市股本證券之投資 (分類為持作買賣之投資)	上市股本證券： －香港 18,682,000港元 －海外 3,077,000港元	上市股本證券： －香港 30,058,000港元 －海外 6,393,000港元	第一級	活躍市場之報價
2) 於上市股本證券之投資 (分類為按公允價值計入 其他全面收益之債務工具)	資產－ 4,602,000港元	資產－ 4,634,000港元	第一級	活躍市場之報價
3) 於非上市單位信託之投資 (分類為按公允價值計損益之 金融資產)	資產－無	資產－ 98,000港元	第二級	於金融機構之報價

於本年度／期間，概無第一級及第二級之間的轉撥。

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

44. 金融工具(續)

金融工具之公允價值計量(續)

本集團金融資產及金融負債之公允價值乃按經常基準以公允價值計量(續)

於二零二零年十二月三十一日之公允價值層級

	第一級 千港元	第二級 千港元	總額 千港元
以公允價值計入損益之金融資產			
持作買賣之上市股本證券	21,759	—	21,759
會籍債券	—	802	802
按公允價值計入其他全面收益之債務工具			
上市債券	4,602	—	4,602
總額	26,361	802	27,163

於二零一九年十二月三十一日之公允價值層級

	第一級 千港元	第二級 千港元	總額 千港元
以公允價值計入損益之金融資產			
持作買賣之上市股本證券	36,451	—	36,451
非上市單位信託基金	—	98	98
會所會籍	—	802	802
按公允價值計入其他全面收益之債務工具			
上市債券	4,634	—	4,634
總額	41,085	900	41,985

本公司董事認為，於綜合財務報表入賬的金融資產及金融負債的賬面值與其公允價值相若。

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

44. 金融工具(續)

財務風險管理目標及政策(續)

金融資產及金融負債第三級公允價值計量之對賬

	衍生金融工具	
	千港元	千港元
於二零二零年一月一日／二零一八年七月一日	-	(1,129)
損益內收益總額	-	(4)
結算	-	1,133
於二零二零年十二月三十一日／於二零一九年十二月三十一日	-	-

45. 融資活動產生負債之對賬

下表載列本集團因融資活動產生之負債變動(包括現金及非現金變動)之詳情。融資活動產生之負債為其現金流量或未來現金流量已經或將會於本集團綜合現金流量表中分類為融資活動現金流量之負債。

	租賃負債 千港元	應付代價 千港元	借貸 千港元	融資租賃承擔 千港元	總額 千港元
於二零一八年七月一日	-	57,300	825,503	19,712	902,515
融資現金流量	-	(55,318)	9,769	(15,075)	(60,624)
融資成本	-	-	-	1,541	1,541
匯兌調整	-	(1,982)	(41,909)	(773)	(44,664)
於二零一九年十二月三十一日	-	-	793,363	5,405	798,768
於應用香港財務報告準則第16號時 作出之調整(附註2)	10,621	-	-	(5,405)	5,216
	10,621	-	793,363	-	803,984
融資現金流量	(8,966)	-	117,935	-	108,969
融資成本	517	-	-	-	517
匯兌調整	362	-	60,081	-	60,443
於二零二零年十二月三十一日	2,534	-	971,379	-	973,913

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

46. 主要附屬公司詳情

於二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日，主要附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	成立／註冊 國家／地點	已發行普通股／ 註冊資本面值	本集團持有股本／ 註冊股本之比例		主要業務
			二零二零年 十二月三十一日	二零一九年 十二月三十一日	
本公司直接持有					
嘉泰建設*	中國	註冊 116,790,000美元	100%	100%	投資控股
本公司間接持有					
Forepower Limited	英屬處女群島 (「英屬處女群島」)	普通股1美元	100%	100%	香港物業投資
Focus Clear Limited	英屬處女群島	普通股1美元	100%	100%	於香港從事證券買賣及投資
匯添投資有限公司	香港	普通股1港元	100%	100%	放債
Future Rise Investments Limited	英屬處女群島	普通股1美元	100%	100%	買賣在海外交易所上市之證券
展和有限公司	香港	普通股 200,000港元	100%	100%	物業投資
Honest Opportunity Limited	英屬處女群島	普通股1美元	100%	100%	於香港及海外從事證券買賣及投資
邦盈有限公司	香港	普通股2港元	100%	100%	投資控股
建迪有限公司	香港	普通股2港元	100%	100%	物業投資

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

46. 主要附屬公司詳情(續)

附屬公司名稱	成立/註冊 國家/地點	已發行普通股/ 註冊資本面值	本集團持有股本/ 註冊股本之比例		主要業務
			二零二零年 十二月三十一日	二零一九年 十二月三十一日	
本公司間接持有(續)					
Sparkling Summer Limited	英屬處女群島	普通股 6,500,000美元	100%	100%	於香港從事證券買賣
星光電訊置業有限公司	香港	普通股200港元	100%	100%	投資及物業控股
盈光有限公司	香港	普通股2港元	100%	100%	物業投資
南京同仁實業有限公司** (「南京同仁實業」)	中國	註冊人民幣 80,000,000元	80%#	80%#	物業開發
南京同仁醫院有限公司** (「南京同仁醫院」)	中國	註冊人民幣 50,000,000元	80%#	80%#	於南京經營一家醫院
昆明同仁實業開發有限公司** (「昆明同仁實業」)	中國	註冊人民幣 80,000,000元	100%#	100%#	物業開發
昆明同仁醫院有限公司** (「昆明同仁醫院」)	中國	註冊人民幣 80,000,000元	100%#	100%#	於昆明經營一家醫院
Aveo China	英屬處女群島	普通股4,000美元	100%	100%	投資控股

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

46. 主要附屬公司詳情(續)

附屬公司名稱	成立／註冊 國家／地點	已發行普通股／ 註冊資本面值	本集團持有股本／ 註冊股本之比例		主要業務
			二零二零年 十二月三十一日	二零一九年 十二月三十一日	
本公司間接持有(續)					
德地置業發展(上海)有限公司** (「德地置業」)	中國	註冊人民幣 388,000,000元	100%#	100%##	護老業務之物業開發 及物業投資
上海德地健康管理有限公司** (「德地建康」)	中國	註冊人民幣 2,000,000元	100%#	100%##	護老院業務及提供 醫療保健
上海德頤護理院有限公司** (「德頤護理院」)	中國	註冊人民幣 100,000元	100%#	100%##	提供醫療保健
南京博安美醫療美容診所 有限公司**	中國	註冊人民幣 3,000,000元	65%	65%	提供醫療保健

* 全外資企業。

** 內資企業。

該等公司由嘉泰建設間接持有。於二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日，本公司於南京同仁實業、南京同仁醫院、昆明同仁實業及昆明同仁醫院分別擁有80%、80%、100%及100%實際權益。

德地置業、德地建康及德頤護理院由Aveo China間接持有。於二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日，本公司於德地置業、德地建康及德頤護理院分別擁有100%、100%及100%的實際權益。

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

46. 主要附屬公司詳情(續)

上表載列本公司董事認為對本集團之本期間業績或資產有重大影響之本公司附屬公司。本公司董事認為，列出其他附屬公司資料會導致篇幅過於冗長。

所有附屬公司均主要於其註冊成立地點經營業務，惟於「主要業務」下另有說明者除外。

於二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日或於有關年度／期間內任何時間，各附屬公司概無任何債務證券。

於報告期末，本公司持有對本集團並不重大之其他附屬公司。該等附屬公司之主要業務概述如下：

主要業務	業務主要地點	附屬公司數目	
		二零二零年 十二月三十一日	二零一九年 十二月三十一日
買賣證券及投資	香港	2	2
物業開發	中國	1	1
投資控股	香港／中國／英屬處女群島	47	52
		50	55

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

47. 本公司財務狀況及儲備報表

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非流動資產		
於附屬公司之權益	1,018,603	1,337,771
流動資產		
應收賬項及預付款項	4,940	1,007
應收附屬公司款項	1,353,964	3,034,499
銀行結餘及現金	450,169	453,175
	1,809,073	3,488,681
流動負債		
應付賬項及應計費用	7,594	5,376
應付附屬公司款項	1,353,766	3,051,936
	1,361,360	3,057,312
流動資產淨值	447,713	431,369
總資產減流動負債	1,466,316	1,769,140
資本及儲備		
股本(附註36)	7,240	7,240
儲備(附註)	1,459,076	1,761,900
權益總額	1,466,316	1,769,140

附註：於二零二零年十二月三十一日，本公司之儲備包括股份溢價2,621,374,000港元(二零一九年：2,621,374,000港元)、資本贖回儲備2,496,000港元(二零一九年：2,496,000港元)及累計虧損1,164,794,000港元(二零一九年：861,970,000港元)。本公司之股本、股份溢價及資本贖回儲備之變動披露於綜合權益變動表。本公司累計虧損之變動乃歸因於各個財政期間之虧損。

財務概要

以下為本集團關於過去五年財政年度之業績及資產與負債，乃摘錄自本集團已公佈之經審核綜合財務報表，並已按需要重新分類：

業績

	截至六月三十日止年度			由 二零一八年 七月一日至 二零一九年 十二月三十一日 止期間	十二月三十一日 止年度 二零二零年
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	千港元	千港元
收入	2,399,736	1,284,342	1,100,641	1,841,346	1,194,148
出售持作買賣之投資所得款項總額	586,191	547,852	1,217,518	200,744	3,248
	2,985,927	1,832,194	2,318,159	2,042,090	1,197,396
除稅前(虧損)溢利	(774,649)	(16,133)	(133,449)	(28,811)	(96,562)
稅項(支出)抵免	(115,651)	(65,371)	(14,379)	38,611	(8,577)
本期間(虧損)溢利	(890,300)	(81,504)	(147,828)	9,800	(105,139)
應佔方：					
本公司擁有人	(783,160)	(71,813)	(137,110)	2,176	(111,928)
非控股股東權益	(107,140)	(9,691)	(10,718)	7,624	6,789
	(890,300)	(81,504)	(147,828)	9,800	(105,139)

分類資產及負債

	於六月三十日			於十二月三十一日	
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元
總資產	5,947,249	4,726,246	3,493,130	3,303,009	3,425,174
總負債	(3,868,938)	(2,684,218)	(1,674,289)	(1,492,548)	(1,624,540)
	2,078,311	2,042,028	1,818,841	1,810,461	1,800,634
本公司擁有人應佔之權益	1,993,207	1,957,412	1,796,615	1,804,626	1,785,074
非控股股東權益	85,104	84,616	22,226	5,835	15,560
	2,078,311	2,042,028	1,818,841	1,810,461	1,800,634



本年報採用環保紙印製