



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

(於開曼群島註冊成立及於百慕達存續之有限公司)
(股份代號: 3886)



2021
中期報告



目錄

	頁次
公司資料	2
財務摘要	4
管理層討論及分析	5
權益披露	25
企業管治	27
獨立核數師審閱報告	29
簡明綜合損益及其他全面收益表	31
簡明綜合財務狀況表	33
簡明綜合權益變動表	35
簡明綜合現金流量表	37
簡明綜合財務報表附註	38
詞彙表	65

公司資料

董事會

執行董事

金兆根先生 (行政總裁) (附註1)

陳錦浩先生 (行政總裁) (附註2)

趙向可女士 (財務總監) (附註3)

非執行董事

孔德昌先生 (主席) (附註4)

趙暉先生 (主席) (附註5)

侯俊先生

獨立非執行董事

何國華先生，榮譽勳章

于學忠先生

徐衛國博士 (附註6)

李名沁女士 (附註7)

董事委員會

審核委員會

何國華先生，榮譽勳章 (主席)

于學忠先生

徐衛國博士 (附註6)

李名沁女士 (附註7)

薪酬委員會

何國華先生，榮譽勳章 (主席)

金兆根先生 (附註1)

于學忠先生

徐衛國博士 (附註6)

陳錦浩先生 (附註2)

李名沁女士 (附註7)

提名委員會

孔德昌先生 (主席) (附註4)

金兆根先生 (附註1)

何國華先生，榮譽勳章

于學忠先生

徐衛國博士 (附註6)

趙暉先生 (主席) (附註5)

陳錦浩先生 (附註2)

李名沁女士 (附註7)

公司秘書

關仲民先生

核數師

大華馬施雲會計師事務所有限公司

執業會計師

註冊公眾利益實體核數師

註冊辦事處

Victoria Place, 5th Floor

31 Victoria Street

Hamilton HM10

Bermuda



公司資料

香港總辦事處及主要營業地點

香港
新界沙田
小瀝源
源順圍10-12號
康健科技中心6樓

主要往來銀行

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

主要股份過戶登記處

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

香港股份過戶登記分處

卓佳登捷時有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心54樓

網址

www.townhealth.com

附註：

1. 於二零二一年三月二十六日，金兆根先生獲委任為執行董事、行政總裁及提名委員會及薪酬委員會各自之成員。
2. 於二零二一年三月二十六日，陳錦浩先生辭任執行董事、行政總裁及提名委員會及薪酬委員會各自之成員。
3. 於二零二一年三月二十六日，趙向可女士獲委任為執行董事。
4. 於二零二一年五月二十一日，孔德昌先生獲委任為非執行董事、本公司主席及提名委員會主席。
5. 於二零二一年五月二十一日，趙暉先生辭任非執行董事、本公司主席及提名委員會主席。
6. 於二零二一年三月三十一日，徐衛國博士獲委任為獨立非執行董事，及審核委員會、提名委員會及薪酬委員會各自之成員。
7. 於二零二一年三月三十一日，李名沁女士辭任獨立非執行董事，及審核委員會、提名委員會及薪酬委員會各自之成員。

財務摘要

截至二零二一年六月三十日止六個月：

- 本集團錄得收入約721,974,000港元(二零二零年：約437,155,000港元)。
- 本集團錄得溢利約24,675,000港元(二零二零年：虧損約87,662,000港元)。

於二零二一年六月三十日：

- 本集團之流動資產淨值及資產淨值分別約為1,927,842,000港元及4,154,633,000港元。
- 本集團之流動比率為5.82，而負債比率為0.42%。

董事會不建議就截至二零二一年六月三十日止六個月派付中期股息(二零二零年：無)。



管理層討論及分析

財務回顧

本集團欣然報告截至二零二一年六月三十日止六個月的業績。

回顧期內，本集團錄得未經審核綜合溢利約24,675,000港元（二零二零年：虧損約87,662,000港元）。有關未經審核綜合虧損轉虧為盈至未經審核綜合溢利乃主要歸因於(i)本集團於截至二零二一年六月三十日止六個月錄得收入增長；(ii)本集團於截至二零二一年六月三十日止六個月錄得投資物業之公平值收益；及(iii)於截至二零二一年六月三十日止六個月錄得應佔聯營公司溢利，惟被就截至二零二一年六月三十日止六個月卓悅承兌票據確認之預期信貸虧損所抵銷。

收入增加

本集團於截至二零二一年六月三十日止六個月錄得收入約721,974,000港元（二零二零年：約437,155,000港元），主要歸因於截至二零二一年六月三十日止六個月對(a)醫療服務；(b)中國內地醫院管理及相關服務；及(c) 2019冠狀病毒病檢測服務的需求增加。本集團不同業務分部的收入詳情將於下列段落闡釋。

投資物業之公平值收益

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團錄得投資物業之公平值收益約49,175,000港元（二零二零年：公平值虧損約42,339,000港元），乃主要歸因於經濟活動從2019冠狀病毒病疫情中復甦從而改善物業市場狀況。

應佔聯營公司溢利

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團錄得應佔聯營公司溢利約14,165,000港元（二零二零年：應佔聯營公司虧損約9,435,000港元），乃主要歸因於業務營運從疫情中復甦。

管理層討論及分析

財務回顧 (續)

就卓悅承兌票據確認之預期信貸虧損

本集團於截至二零二一年六月三十日止六個月就卓悅承兌票據錄得預期信貸虧損約79,555,000港元(二零二零年：零)。卓悅承兌票據詳情載於本公司日期分別為二零一六年十二月三十日、二零一七年三月十七日、二零二一年三月十九日、二零二一年四月二十七日及二零二一年五月二十六日之公告以及本公司日期為二零一七年二月二十三日之通函，並將於下列段落闡釋。

業務回顧

二零二一年上半年，得益於香港及內地政府採取嚴格的防疫措施，令兩地疫情相對受控，經濟活動逐漸復甦，醫療服務需求亦回復正常，推動本集團收入穩步增長。回顧期內，本集團扭虧為盈，總收入錄得約721,974,000港元(二零二零年：約437,155,000港元)，同比大幅增長約284,819,000港元或約65.15%，溢利錄得約24,675,000港元(二零二零年：虧損約87,662,000港元)，同比大幅增長約112,337,000港元或約128.15%。本集團自疫情爆發以來，全體上下一心做好防疫措施，以保障員工及病人的安全為首要任務，回顧期內旗下所擁有或管理的醫療服務機構在香港和內地均實現「零感染」，抗疫佳績令人振奮。同時，本集團不遺餘力支持香港政府抗擊2019冠狀病毒病疫情，本集團聯合香港政府認可的醫療檢測機構在總部大樓提供場地合作開設的一所大型2019冠狀病毒病核酸檢測化驗中心，於回顧期內已處理逾二百三十萬宗檢測，不但有效提升本地的整體檢測能力，更為本集團帶來理想回報。長遠而言，疫情大幅提升了市民對於醫療健康的重視，本集團將積極把握醫療行業的發展機遇，推進各業務板塊全速向前，致力於為市民帶來更全面的優質醫療服務，並為股東創造更大的價值。



管理層討論及分析

業務回顧 (續)

本集團的醫療服務網絡

於二零二一年六月三十日，本集團擁有461個涵蓋多個科目的醫療服務點，包括261個普通科服務點、80個專科服務點、23個牙科服務點，以及97個輔助服務點。於二零二一年六月三十日，本集團共有698名醫生、牙醫及輔助服務人員（包括397名普通科醫生、213名專科醫生、34名牙醫及54名輔助服務人員），通過本集團旗下自營及聯營的醫療中心網絡提供醫療服務。

香港業務

醫療網絡管理—Vio

回顧期內，Vio錄得收入較去年同期增長約11.46%。該增長主要由於本地新增確診新冠肺炎個案數減少，以及公眾對防疫措施的信心增強，令客戶降低到醫務中心求診時感染新冠肺炎的憂慮，從而帶動門診人次的反彈。同時，一些非緊急手術及體檢在二零二零年因應疫情而暫緩，並順延至本年度進行。此外，許多市民在接種疫苗前前往諮詢醫生的意見，以及冠狀病毒病核酸檢測服務存在較大需求。

Vio繼續加強對員工的客戶服務培訓，從而提升醫療網絡的服務水平。除了在醫務中心執行防疫措施外，Vio亦投放更多資源於配套設施的改善，致力保障員工和客戶的健康和安全。在醫務中心的工作流程上，Vio持續推動採用電子發票及電子批核程序，以減輕前線醫務中心人員的行政工作負擔，使得他們投放更多時間服務客戶，提升客戶服務體驗及營運效率。

隨著Vio持續推進減少紙質文件，以電子方式準確地獲取必要的臨床和索賠數據，減低手寫文件的出錯率。而越來越多的企業客戶和保險公司亦接受電子索賠處理。

管理層討論及分析

業務回顧 (續)

回顧期內，本集團的醫療網絡管理業務收入約216,431,000港元（二零二零年：約194,181,000港元），佔本集團截至二零二一年六月三十日止六個月收入約29.98%（二零二零年：約44.42%）。

自營連鎖醫務中心

回顧期內，本集團的普通科、專科及牙科醫療服務業務的整體業績較去年同期錄得良好增長。隨著疫情漸趨穩定，回顧期內普通科門診人次按月穩步上升，專科收入及淨利潤亦錄得顯著增長。

心臟科方面，香港心臟專科中心及香港心臟診斷中心於回顧期內收入及淨利潤大幅增加，在眾多專科中表現最佳。主要得益於香港市民的心臟診斷服務需求大幅上升，同時亦有賴於一位新聘請的心臟科專科醫生加盟。眼科方面，視康眼科中心新增一位全職眼科醫生，帶動收入及淨利潤增加。外科方面，香港減重及糖尿外科中心的收入及淨利潤亦見增長，由於一些原定於二零二零年進行的非緊急外科手術，因疫情暫緩而順延至二零二一年進行，從而帶動外科手術需求上升。

至於牙科方面，則受疫情影響相對輕微，回顧期內整體收入表現不俗，本集團於上水及大埔新開兩間牙科醫務中心。

此外，本集團積極肩負企業社會責任。自二零二一年三月份起，本集團負責營運將軍澳社區疫苗接種中心，並在全線醫務中心為香港市民提供免費2019冠狀病毒病疫苗接種服務。自二零二一年五月份起，本集團更為大型企業提供外展上門接種服務。截至二零二一年六月份，本集團已為香港市民接種逾十二萬劑2019冠狀病毒病疫苗，攜手廣大市民齊心抗疫。



管理層討論及分析

業務回顧 (續)

回顧期內，本集團的普通科、專科及牙科醫療服務業務收入約214,056,000港元(二零二零年：約172,202,000港元)，佔本集團截至二零二一年六月三十日止六個月收入約29.65%(二零二零年：約39.39%)。

醫學美容業務

回顧期內，TBM的淨利潤錄得大幅增長，實現由虧轉盈。淨利潤增長主要由於內地業務受惠於當地新冠肺炎疫情受控而高速增長，以及香港業務於第二季復甦向好。

香港業務方面，回顧期內，儘管二零二一年第一季TBM應政府要求而關店數週，然而隨著二零二一年第二季本地疫情逐漸受控，業務開始復甦向好，收入錄得增長之餘，更在逆市中擴充新門店。TBM旗下的瑞康醫療中心，提供專業體檢一站式醫療健康管理服務，並新開設皓健痛症及物理治療中心、「CO Hair」髮根頭髮護理中心及雪健專業牙科中心，將TBM的經營範圍從生活及醫學美容拓展至體檢、頭髮護理、痛症治療及牙科等不同的「大健康」領域，冀TBM各業務可互相轉介客戶，產生協同效益。

內地業務方面，回顧期內，受惠於疫情受控，業務發展勢頭迅猛，收入與去年同比大幅增長。TBM在上海新增一間門店，進一步完善門店佈局。

回顧期內，TBM招聘全職或兼職醫生共十八位，其於香港、深圳、上海及廣州分別設有十三間、八間、六間及三間門店。

管理層討論及分析

業務回顧 (續)

中國內地業務

中國內地醫院管理業務

回顧期內，本公司附屬公司南陽祥瑞整體收入較二零二零年同比有所增長，其下屬子公司包括南陽健科醫療科技有限公司及豫港祥醫藥的整體業績均取得理想增長。而南陽瑞視眼科醫院的收入及手術台數亦有所增加。

回顧期內，南陽祥瑞所管理的南石醫院表現良好。南石醫院患者數目突破二十萬人次，同比增長接近四成。另外，床位使用率達111%，處於相對較高水平；處理之三級手術數量逾五千五百台，同比增長約13%。受惠住院及手術需求全面提升，回顧期內醫療及藥品收入取得了穩健增長。

南石醫院致力提升醫療環境和服務水平，新外科大樓在二零二一年八月正式投入使用，床位數量增加到一千八百多張，進一步增加病房空間和提升病人滿意度。目前床位使用率已全面飽和，勝於預期水平。新外科大樓其中十五間外科手術室已投入使用，預期全年手術量最高可達一萬三千台，較舊大樓增近一倍。另外，南石醫院積極推進舊大樓的改造工程，進一步改善病人的住院環境和醫院的醫療服務能力。

此外，南石醫院積極探索新業務發展模式，通過將有盈利增長潛力的科室獨立擴展為高端及垂直化的專科醫院，以增加新的收入來源。南石醫院於回顧期內將康復院區分拆擴建成一所獨立的康復中醫院，並已成功取得二級醫院牌照，現時床位數量一百五十張，未來預計可增至三百張，預期二零二一年下半年可正式投入營運，料將帶來可觀收益。



管理層討論及分析

業務回顧 (續)

健康管理中心業務

位於山東省濟南市中國人壽大樓的康健國際健康管理中心進一步提升服務水平，整體服務人次和收入取得穩健增長，其中的體檢服務繼續成為健康管理中心的主要收入來源。健康管理中心並已順利完成審核，成為省、市醫療保險定點單位。回顧期內，健康管理中心開展兩個全新項目，包括籌建運動康復中心及提供腸癌篩查服務。通過與第三方專業運動康復諮詢公司合作，雙方共同籌建開辦運動康復中心，拓展新的業務範疇，為客戶提供更全面的專業健康管理服務。

另外，健康管理中心積極加強與中國人壽集團保險業務的結合點，與行業領先的獨立第三方檢驗中心 — 康立明生物科技公司合作，成功開展腸癌篩查體檢服務，「長安心®」腸癌篩查產品深受中國人壽集團客戶的歡迎，有助提升保險客戶的忠誠度，並為健康管理中心帶來良好收益。

高端醫學影像及體檢業務

回顧期內，本公司附屬公司宜康醫療所管理的第六醫院影像檢驗中心業務收入與去年基本持平。另外，宜康醫療旗下中山尚峰宜康位於廣東省中山市的合資項目 — 中山市健康管理中心，已於二零二一年五月份正式開始營業。中山尚峰宜康亦聯手國內知名的醫療影像設備生產商 — 上海聯影，合資建立了一間獨立第三方影像檢驗中心 — 中山影和醫學影像診斷中心，設置正電子電腦掃描 (PET-CT)、核磁電腦掃描 (MRI) 等先進高端影像診斷設備；並配合健康管理中心提供門診和體檢服務，為客戶帶來一站式的醫療服務體驗。

管理層討論及分析

業務回顧 (續)

中國內地醫務中心業務

回顧期內，位於深圳福田中心區的港和診所業務逐步恢復。由於深圳疫情緩和，加上診所開展了一些新的治療項目，逐漸累積客戶群體，均有助改善業務收入。另外，回顧期內港和診所承接了中國人壽保險深圳市分公司的核保體檢業務，帶來新的收入來源。

前景

疫情在香港呈現緩和的跡象，預計二零二一年下半年經濟復甦會更加明顯。本集團將會繼續密切留意疫情發展，順應市場趨勢及時調整業務策略，遵循提高服務質素、擴大服務範疇、改善營運效率及加強與中國人壽集團協同合作此等四大策略發展，確保在逆境中穩中求進。本集團亦將繼續承擔醫療企業的社會責任，為政府及市民提供可靠支持，與市民齊心抗擊疫情，回饋社會大眾對本集團的長期信任與支持。

香港

醫療網絡管理業務方面，本集團將努力不懈於多間大型綜合醫務中心提供一站式醫療服務，並以更廣泛的網絡服務客戶。Vio將通過本集團覆蓋全港多個主要地區的自營連鎖醫務中心，提供涵蓋不同科目的醫療服務，在網絡內互通互聯發揮協同效應，促成雙贏局面。Vio將深化與現有客戶的合作，滿足他們未來在後新冠肺炎疫情時代不斷變化的需求，同時將以在管理醫療成本方面公認的專業知識，來吸引潛在客戶以獲取新業務。Vio將繼續升級CMS管理系統並加強其安全性，以保護機密數據，同時允許授權管理人員監察聯營醫務中心的日常運營，以更好地管理前線醫務中心的工作流程，從而提高運營效率。



管理層討論及分析

前景 (續)

自營連鎖醫務中心業務方面，本集團醫務中心數目不斷增多，並已準備就緒將醫療服務從實體醫務中心延伸至互聯網，為廣大市民提供線上線下共融的優質醫療服務。新冠肺炎疫情催化遠程醫療的發展勢頭，本集團的遠程醫療應用程式已進入最後設計及測試階段，預計於二零二一年下半年正式推出服務。於線下，預期下半年本地醫療健康服務需求及就診人次將隨疫情受控逐漸回暖，因此本集團將繼續擴大醫務中心網絡版圖，正積極尋覓合適地點增設普通科及專科醫務中心，亦已新聘了一位骨科專科醫生。另外，《私營醫療機構條例》於二零一八年十一月在港頒佈並提出了多項監管要求，條例對日間醫療中心發牌規定已於二零二一年一月生效。本集團已成立專責委員會，根據條例輔助全線醫務中心領取診所牌照工作。同時，眼科日間手術中心已獲取暫准牌照，且料能於二零二一年下半年獲取正式牌照。本集團將持續升級資訊科技系統，並通過中央行政管理平台支持自營連鎖醫務中心業務蓬勃發展，提升內部營運效率。本集團看好國內醫療保健市場的廣闊前景，將充分發揮港式醫療服務的優勢，聯手中國人壽集團積極探索更多醫險結合模式的可能性，培育新的增長點及盈利點。本集團已成功取得《內地與香港關於建立更緊密經貿關係安排》牌照，授權許可在內地開設港資醫療醫務中心，長遠計劃邀請普通科及專科醫生於本集團的內地診所掛牌執業，將港式醫療服務逐步輻射到大灣區其他城市，以「港醫港藥」向內地居民輸出優質前沿的醫療服務，實現大灣區內醫療資源互通。

管理層討論及分析

前景 (續)

醫學美容業務方面，有研究報告指內地醫美市場收入規模預計將超過2,000億人民幣。有見市場發展潛力巨大，TBM將抓住行業黃金機遇，全面增強品牌知名度和市場影響力，重點開拓內地輕醫美市場的新藍海。二零二一年下半年，TBM將繼續投資於設立內地新門店，將於深圳、上海及廣州分別再新增三間、四間及一間新門店，其中坐落於上海市黃浦區SOHO復興廣場的新門店更將設為大型醫學美容旗艦店，增加品牌影響力。TBM亦會借香港商舖租金下調之良機，繼續物色合適地點擴充門店至更多地區，預計將於二零二一年下半年，新增兩家門店，進一步鞏固市場地位及份額。同時，TBM乘勝追擊，積極開拓新的收入來源，開發自有品牌的護膚品系列產品，料將在二零二一年下半年推出，旨在提高利潤率及盈利能力。

中國內地

鑒於內地的醫療保健行業發展潛力龐大，本集團對內地「大健康」產業的未來發展前景充滿信心。作為領先的醫療服務集團，本集團擁有具豐富行業經驗的資深管理團隊及專業廣泛的醫療人才，兼有中國人壽集團作為拓展內地醫療保健市場的堅實後盾，本集團將堅定不移把握國家醫療體制改革持續深化的政策機遇，為客戶打造優質的一站式醫療服務，力拓內地廣闊的「大健康」醫療市場。



管理層討論及分析

前景 (續)

中國內地醫院管理及相關服務業務方面，本集團旗下南陽祥瑞所管理的南石醫院隨著新外科大樓的啟用，服務人次取得飛躍進步，而在升級硬件設施的同時，南石醫院預計將在二零二一年內取得南陽地區首張互聯網醫院牌照，正式進軍國內遠程醫療市場。屆時將通過自建遠程醫療後台系統，結合南石醫院及合作的醫生集團的豐富醫護資源，可令病人足不出戶享受健康評估、遠端問症、慢病管理等醫療服務。互聯網醫院亦在逐步納入國家醫保體系的一部分，預計未來將面向更多當地及河南省地區持職工醫保的病人提供服務。已取得藥品銷售牌照及GSP認證的豫港祥醫藥，則可為遠程醫療病人提供送藥服務，從而實現業務協同效益最大化。南石醫院亦計劃充分利用互聯網醫院牌照的優勢，加強與中國人壽集團的合作，籌謀共建「專業化及垂直化的全過程健康管理服務體系」，實現南石醫院與中國人壽集團保險主業的協同效應，擴大雙方客戶群和提升整體服務體驗。具體而言，南石醫院將聯合中國人壽集團，在健康險的服務中引入疾病篩查、慢病管理、疾病護理、健康促進等項目，提供涵蓋預防—干預—診療—癒後復健全生命週期的健康管理閉環，引導「事後理賠」轉向「事前預防」，全面提升保險客戶的健康水平，達致醫、患、保三方共贏局面。

管理層討論及分析

前景 (續)

健康管理中心業務方面，濟南康健國際健康管理中心將大力開拓新客源，務求為健康管理中心業務帶來新突破。健康管理中心將提供全方位的健康管理服務，包括腸癌篩查、醫學美容等特色門診業務。同時，配合即將落地的運動康復項目，料能吸引更多客戶。未來，健康管理中心將繼續挖掘與中國人壽集團保險主業和本集團醫療服務的結合點，藉此增強中國人壽集團客戶對健康管理中心的忠誠度，同時不斷擴大彼此客戶基礎。

高端醫學影像及體檢業務方面，宜康醫療將堅持發展門診、體檢中心和影像檢驗中心業務。其中，宜康醫療計劃在廣州申領醫療機構牌照，成立一間全資擁有的綜合門診部，通過開展院前院後「身體健康管理+門診醫療服務」的業務模式，提供一站式「體醫融合」服務。另外，宜康醫療亦將專注開展特色門診業務，如女性全生命週期管理及運動康復等，同時積極尋求與中國人壽集團的廣州及中山分公司的合作機會，探索「醫療+保險」模式結合的項目和產品，為中國人壽集團客戶提供醫療保健增值服務，達到互惠共贏。



管理層討論及分析

流動資金及財務資源

本集團已採取審慎態度進行財務資源管理，維持合理程度的現金及現金等值項目以滿足日常營運及業務發展要求，同時將借貸控制在穩健的水平。

於二零二一年六月三十日，本集團持有的銀行結餘及現金約為1,162,168,000港元（二零二零年十二月三十一日：約1,070,835,000港元）及銀行定期存款約727,216,000港元（二零二零年十二月三十一日：約817,090,000港元）。為達致更有效的成本監控及盡量降低資金成本，本集團集中管理庫務活動，且大部分現金一般存放於香港的銀行及主要以港元計值。於二零二一年六月三十日，本集團的銀行借貸指一筆按揭貸款，約為16,016,000港元（二零二零年十二月三十一日：約16,623,000港元），其中約1,129,000港元（二零二零年十二月三十一日：約1,126,000港元）須於一年內償還。本集團的貸款以浮息基準予以安排。本集團銀行借貸的詳情載於本報告所載截至二零二一年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表附註20。

於二零二一年六月三十日，本集團的流動資產淨值約為1,927,842,000港元（二零二零年十二月三十一日：約1,926,151,000港元），而本集團的流動比率為5.82（二零二零年十二月三十一日：6.34）。於二零二一年六月三十日，本集團的負債比率為0.42%（二零二零年十二月三十一日：0.44%）。本集團認為，一間公司的負債水平反映其財政是否穩健。本集團致力將借貸水平降至最低，並維持充足內部資源支持業務營運，不僅減輕利息重擔，同時亦讓本集團迅速回應轉變並及時把握將出現的商機。因此，流動比率及負債比率均適合用於評估本集團的財務狀況。儘管高流動比率反映本集團具備足夠資產及履行債務還款責任的能力，低負債比率代表本集團較少倚賴債務融資，財政較為穩健。本集團於回顧期內的流動資金狀況管理良好，財務資源足以支持業務營運。如有必要，本集團亦可考慮於市況良好、機會出現時進行其他集資活動。

管理層討論及分析

流動資金及財務資源 (續)

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

回顧期內，本集團並無使用任何金融工具進行對沖活動。

資本結構

於二零二一年六月三十日，本集團的本公司擁有人應佔權益約為3,816,434,000港元（二零二零年十二月三十一日：約3,810,481,000港元）。

股本

本公司股本於回顧期內之變動詳情載於本報告所載截至二零二一年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表附註21。

承兌票據

智領承兌票據

根據買方（一名第三方個人）以TH (BVI)（出售事項中之賣方及本公司之全資附屬公司）為受益人所發行本金額為203,705,000港元之智領承兌票據，按年利率5%就智領承兌票據之尚未償還本金額累計之利息須每季度支付，買方於智領承兌票據項下之還款義務由買方以TH (BVI)為受益人簽立之智領全部已發行股本之股份按揭作抵押。

買方未能償還自二零一九年一月一日起累計至二零一九年三月三十一日之本金額之利息（即2,511,432港元）且買方亦未回應本集團日期為二零一九年四月九日之法律催款書，當中要求買方於二零一九年四月二十三日或之前償還本金額及所有尚未償還之應計利息。



管理層討論及分析

承兌票據 (續)

智領承兌票據 (續)

因此，於二零一九年五月六日，TH (BVI)就智領承兌票據項下買方結欠TH (BVI)之所有尚未償還款項於香港高等法院原訟法庭對買方提出法律訴訟，並發出傳訊令狀 (附有註明申索)，訴訟編號為HCA 801/2019。

根據有關傳訊令狀，TH (BVI)向買方索償 (其中包括) 償還本金額及按年利率5%計算於二零一九年一月一日至裁決日期期間智領承兌票據之應計利息，連同利息及費用。

上述在香港的法律訴訟已由TH (BVI)於二零一九年十二月六日終止，而於二零一九年十二月十二日，TH (BVI)就買方拖欠償還本金額及所有尚未償還應計利息於中國杭州市中級人民法院 (「**中國法院**」) 對 (其中包括) 買方提出法律訴訟。

於二零二一年四月二十三日，TH (BVI)接獲中國法院發出的通知 (「**通知**」) 及法院傳票，據此 (其中包括)：

1. 買方提出的反申索 (「**反申索**」) 已獲中國法院接納，並將會連同TH (BVI)針對買方的原訴一併進行聆訊；
2. TH (BVI) (作為反申索的被告人) 須於接獲反申索書後的15日內提交針對反申索的答辯書；及
3. 反申索的各方須於通知日期起計30日內向中國法院提交證據以支持反申索 (或其答辯書)。

本公司將繼續就智領承兌票據尋求中國法律顧問意見。有關智領承兌票據之進一步詳情，載於本公司日期為二零一六年十一月四日、二零一九年四月十二日、二零一九年五月十日及二零二一年五月三日之公告。

管理層討論及分析

承兌票據 (續)

卓悅承兌票據

Profit Castle (於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由葉博士及其配偶各自擁有50%) 已向Oasis Beauty (本公司全資附屬公司) 發行本金額為330,000,000港元、按6厘之年利率計息的卓悅承兌票據，作為Oasis Beauty向Profit Castle出售卓悅美容全部已發行股本的部分代價。卓悅承兌票據以擔保及股份按揭做抵押。卓悅承兌票據於二零二零年四月九日(「到期日」)到期。於本報告日期，卓悅承兌票據本金總額330,000,000港元尚未償還。

自到期日以來，本集團、葉博士及Profit Castle一直就延長卓悅承兌票據之到期日及卓悅承兌票據之本金額及應計利息之償還日程進行磋商。然而，由於葉博士及Profit Castle未能提出任何本集團可接受之可行償還建議，磋商未能成功。經考慮有關事實及情況後，本集團已指示其法律顧問於二零二一年三月十九日向Profit Castle及葉博士各自發出最後催款書。

於二零二一年四月二十二日，Oasis Beauty向Profit Castle發出執行通知，以表明(其中包括)股份按揭(由Profit Castle以Oasis Beauty為受益人就卓悅美容之所有股份(「已押記資產」)簽立以擔保卓悅承兌票據之還款)可強制執行。為了保障本公司及本公司股東之利益，於二零二一年四月二十三日，Oasis Beauty根據Profit Castle以Oasis Beauty為受益人設立之股份按揭之條款就已押記資產委任接管人(共同及個別)(「委任接管人」)。



管理層討論及分析

承兌票據 (續)

卓悅承兌票據 (續)

於二零二一年五月二十一日，Oasis Beauty (作為被告人) 接獲Profit Castle及葉博士 (統稱「原告人」) 於香港高等法院原訟法庭發出之傳訊令狀及申索陳述書 (「訴訟」)。於訴訟中，原告人正尋求下列事項：

1. 有關欺騙或具欺詐成份之失實陳述之損害賠償或《失實陳述條例》第3條項下之損害賠償，以及撤銷買賣協議、卓悅承兌票據、股份按揭及擔保；
2. 或者，聲明Oasis Beauty無權執行股份按揭及擔保；
3. 聲明於二零二一年四月二十九日及二零二一年五月三日 (如適用) 委任接管人及委任卓悅美容有限公司、卓悅美容 (上海) 有限公司、卓悅醫療科技美容中心有限公司各自之董事為無效；
4. 侵佔及／或轉換已押記資產之損害賠償；及
5. 禁止Oasis Beauty強制執行股份按揭或以其他方式干擾Profit Castle作為卓悅美容唯一股東之合法權利及利益的禁制令。

本公司將繼續聽取其法律顧問之意見，並將考慮及於訴訟中採取一切適當及必要步驟以就其立場作抗辯，包括但不限於提出任何反申索及／或第三方法律程序 (倘認為合適)。

有關卓悅承兌票據之進一步詳情載於本公司日期為二零一六年十二月三十日、二零一七年三月十七日、二零二一年三月十九日、二零二一年四月二十七日及二零二一年五月二十六日之公告以及本公司日期為二零一七年二月二十三日之通函。

重大投資、重大收購及出售

回顧期內，本集團並無任何重大投資、重大收購及出售。

管理層討論及分析

資產抵押

於二零二一年六月三十日，約44,241,000港元（二零二零年十二月三十一日：約42,925,000港元）的本集團若干資產已質押，作為本集團按揭貸款及應付票據的抵押。

或然負債

於二零二一年六月三十日，本集團並無重大或然負債（二零二零年十二月三十一日：無）。

人力資源及培訓計劃

於二零二一年六月三十日，本集團聘用1,176名（二零二零年十二月三十一日：1,164名）僱員。截至二零二一年六月三十日止六個月的僱員成本總額（包括董事薪酬）約為308,785,000港元（二零二零年：約280,533,000港元）。本集團僱員的薪金及福利具競爭力，並透過本集團的薪金及花紅制度，獎勵僱員的個別表現。本集團僱員的薪酬待遇每年進行檢討。

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

報告期後事項

於二零二一年七月二日，本公司之間接全資附屬公司廣東港康與中國人壽保險深圳市分公司訂立框架合作協議，內容有關港康集團向中國人壽保險深圳市分公司或其員工及客戶提供醫療保健服務。

根據上市規則第十四A章，框架合作協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。有關框架合作協議之進一步詳情載於本公司日期為二零二一年七月二日之公告。



管理層討論及分析

發行股份所得款項淨額用途

發行認購股份及可轉換優先股

根據本公司、富邦人壽、富邦產險與Broad Idea所訂立日期同為二零一四年十月三十一日之可轉換優先股認購協議及普通股認購協議，本公司於二零一四年十二月二十九日配發及發行(i) 459,183,673股股份，作價每股0.98港元；及(ii) 374,999,999股可轉換優先股，作價每股1.2港元。普通股認購事項及可轉換優先股認購事項之所得款項淨額各自約為440,000,000港元。普通股認購事項及可轉換優先股認購事項之所得款項淨額合共約為880,000,000港元。

於二零二零年十二月三十一日，普通股認購事項及可轉換優先股認購事項之未動用所得款項淨額約為605,000,000港元。截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團並未使用普通股認購事項及可轉換優先股認購事項之任何所得款項淨額。普通股認購事項及可轉換優先股認購事項之所得款項淨額用途及未動用所得款項淨額之預期時間表如下所示：

所得款項淨額用途	所得款項淨額 之計劃用途 (百萬港元)	於二零二一年	於二零二一年	使用未動用 所得款項 淨額之 預期時間表
		六月三十日 所得款項淨額 之實際用途 (百萬港元)	六月三十日 所得款項淨額 之未動用結餘 (百萬港元)	
收購、投資及開發位於中國之醫院及醫療機構，以及位於香港之醫療或健康相關業務	650	244	406	二零二三年底
投資及開發多個位於香港之專科醫療中心以及一所位於中國之連鎖牙科診所	150	13	137	二零二三年底
開發一個「一站式資訊科技網上平台」，以整合本集團持續發展之不同醫療及健康生活業務	80	18	62	二零二三年底
總計	880	275	605	

本集團已經並計劃繼續以擬定方式使用未動用所得款項淨額。

管理層討論及分析

發行股份所得款項淨額用途 (續)

向中國人壽保險發行股份

於二零一五年一月五日，本公司與中國人壽保險訂立投資協議，據此，中國人壽保險同意認購1,785,098,644股股份。中國人壽集團認購事項在二零一五年五月二十九日完成後，1,785,098,644股股份已按每股0.98港元配發及發行予中國人壽保險。向中國人壽保險發行股份之所得款項淨額約為1,746,000,000港元。

於二零二零年十二月三十一日，中國人壽集團認購事項之未動用所得款項淨額約為996,000,000港元。截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團並未使用中國人壽集團認購事項之任何所得款項淨額。中國人壽集團認購事項之所得款項淨額用途及未動用所得款項淨額之預期時間表如下所示：

所得款項淨額用途	於二零二一年 六月三十日 所得款項淨額 之計劃用途 (百萬港元)	於二零二一年 六月三十日 所得款項淨額 之實際用途 (百萬港元)	於二零二一年 六月三十日 所得款項淨額 之未動用結餘 (百萬港元)	使用未動用 所得款項 淨額之 預期時間表
在中國發展牙科連鎖業務及在中國投資或收購牙科診所及／或醫院；在中國發展或收購醫療診所；在中國發展醫院、投資或收購公營或私營醫院；在中國發展或收購康復專科醫院及(如適用)療養院及／或養老院	1,500	646	854	二零二三年底
在中國發展或收購提供體檢、實驗室化驗及醫學診斷服務之業務	150	104	46	二零二三年底
在中國發展管理護理業務及醫療旅遊業務之跨境醫療平台	96	0	96	二零二三年底
總計	1,746	750	996	

本集團已經並計劃繼續以擬定方式使用未動用所得款項淨額。



權益披露

董事及最高行政人員於股份、相關股份及債券中之權益及淡倉

於二零二一年六月三十日，本公司董事或最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中，擁有已列入本公司須按證券及期貨條例第352條存置之登記冊內，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

董事購買股份或債券之權利

於截至二零二一年六月三十日止六個月內任何時間，本公司、其附屬公司、其同系附屬公司或其控股公司概無訂立任何安排，致使董事或本公司最高行政人員或彼等各自之配偶或十八歲以下之子女可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

主要股東於股份及相關股份中之權益及淡倉

於二零二一年六月三十日，下列人士（董事或本公司最高行政人員除外）於本公司股份或相關股份中，擁有已列入本公司須按證券及期貨條例第336條存置之登記冊之權益或淡倉：

(i) 主要股東於股份之好倉

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

權益披露

(ii) 其他人士於股份之好倉

股東姓名／名稱	身份	所持股份數目	佔本公司 股權概約百分比 (附註1)
Classictime	實益擁有人	674,762,000 (附註3)	8.97%
權威金融	受控制公司之權益	674,762,000 (附註3)	8.97%
郭慧琮	實益擁有人	406,702,000	5.40%

附註：

1. 在計算概約百分比時，本公司使用於二零二一年六月三十日之股份總數（即7,526,134,452股股份）。
2. 該等1,418,576,764股股份由Broad Idea持有。Broad Idea由曹醫生及蔡博士分別實益擁有50.1%及49.9%權益。因此，根據證券及期貨條例第XV部，曹醫生及蔡博士被視為於Broad Idea持有之1,418,576,764股股份中擁有權益。
3. 該674,762,000股股份由權威金融之全資附屬公司Classictime持有。因此，根據證券及期貨條例第XV部，權威金融被視為於Classictime持有之674,762,000股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零二一年六月三十日，本公司未獲任何人士（董事或本公司最高行政人員除外）知會於本公司股份或相關股份中擁有已列入本公司須按證券及期貨條例第336條存置之登記冊之權益或淡倉。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於回顧期內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何上市股份。



企業管治

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

核數師

大華馬施雲會計師事務所有限公司自二零一八年二月十五日起為本集團核數師。本公司已分別於二零一八年六月二十九日、二零一九年六月二十七日、二零二零年六月二十九日及二零二一年六月二十八日舉行的股東週年大會上續聘大華馬施雲會計師事務所有限公司為本公司核數師。

遵守企業管治守則

於截至二零二一年六月三十日止六個月，本公司已遵守上市規則附錄十四企業管治守則所載之守則條文。

遵守證券交易標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之標準守則，作為有關董事進行證券交易之紀律守則。經向全體董事進行特定查詢後，全體董事確認於截至二零二一年六月三十日止六個月內一直遵守標準守則所載之規定準則。

足夠公眾持股量

於本中期報告日期，按照本公司可取得之公開資料及據董事所知，本公司維持上市規則規定之足夠公眾持股量。

董事資料變動

1. 於二零二一年三月二十六日，金兆根先生獲委任為執行董事、行政總裁及提名委員會及薪酬委員會各自之成員。
2. 於二零二一年三月二十六日，陳錦浩先生辭任執行董事、行政總裁及提名委員會及薪酬委員會各自之成員。
3. 於二零二一年三月二十六日，趙向可女士獲委任為執行董事。
4. 於二零二一年五月二十一日，孔德昌先生獲委任為非執行董事、本公司主席及提名委員會主席。

企業管治

5. 於二零二一年五月二十一日，趙暉先生辭任非執行董事、本公司主席及提名委員會主席。
6. 於二零二一年三月三十一日，徐衛國博士獲委任為獨立非執行董事，及審核委員會、提名委員會及薪酬委員會各自之成員。
7. 於二零二一年三月三十一日，李名沁女士辭任獨立非執行董事，及審核委員會、提名委員會及薪酬委員會各自之成員。

除上文所披露者外，概無有關本公司董事及最高行政人員之資料變動須根據上市規則第13.51B(1)條作出披露。

審核委員會

於二零二一年六月三十日，審核委員會之成員包括三名獨立非執行董事，分別為何國華先生，榮譽勳章（審核委員會主席）、于學忠先生及徐衛國博士。審核委員會已聯同管理層審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並就內部監控及財務報告事宜（包括審閱本集團截至二零二一年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表及本中期報告）進行討論。

審閱中期業績

截至二零二一年六月三十日止六個月的簡明綜合財務資料未經審核，惟已由董事會審核委員會審閱。大華馬施雲會計師事務所有限公司（作為本公司的核數師）已根據香港會計師公會頒佈的《香港審閱工作準則》第2410號「由實體的獨立核數師執行的中期財務資料審閱」審閱了本集團截至二零二一年六月三十日止六個月的簡明綜合中期財務報表。

承董事會命
康健國際醫療集團有限公司
執行董事兼行政總裁
金兆根



獨立核數師審閱報告



大華馬施雲會計師事務所有限公司

香港九龍
尖沙咀廣東道30號
新港中心一座801-806室

電話 +852 2375 3180
傳真 +852 2375 3828

www.moore.hk

大
華
馬
施
雲
會
計
師
事
務
所
有
限
公
司

致康健國際醫療集團有限公司董事會之獨立核數師審閱報告

(於開曼群島註冊成立及於百慕達存續之有限公司)

引言

本核數師(以下簡稱「我們」)已審閱載於第31至第64頁有關康健國際醫療集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)的簡明綜合財務報表,此簡明綜合財務報表包括於二零二一年六月三十日之簡明綜合財務狀況表與截至該日止六個月期間之相關簡明綜合損益及其他全面收益表、簡明綜合權益變動表及簡明綜合現金流量表以及其他附註解釋。根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》,上市公司必須符合上市規則中之相關規定及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之《香港會計準則》(「香港會計準則」)第34號—「中期財務報告」編製中期財務報告。本公司董事須負責根據《香港會計準則》第34號編製及列示中期財務報告。

我們的責任是根據我們的審閱對該等簡明綜合財務報表發表結論,並按照我們雙方所協定的委聘條款,僅向閣下(作為整體)報告。除此以外,我們的報告不可用作其他用途。我們概不就本報告的內容,對任何其他人士負責或承擔責任。

獨立核數師審閱報告

審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審閱工作準則》第2410號—「由實體的獨立核數師對中期財務資料的審閱」進行審閱。該等簡明綜合財務報表審閱工作包括向主要負責財務及會計事項的人員作出查詢，並採用分析及其他審閱程序。由於審閱的範圍遠較按照《香港審計準則》進行的審計範圍為小，所以未能保證我們會注意到在審計中可能會被發現的所有重大事項。因此我們不會發表審計意見。

結論

根據我們的審閱工作，我們並未有注意到任何事項，使我們相信於二零二一年六月三十日的簡明綜合財務報表在所有重大方面未按照《香港會計準則》第34號編製。

大華馬施雲會計師事務所有限公司

執業會計師

張世杰

執業證書編號：P05544

香港，二零二一年八月二十七日



簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二一年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元
收入	4	721,974	437,155
銷售成本		(480,938)	(316,694)
毛利		241,036	120,461
其他收入	6	13,948	36,357
行政開支		(174,797)	(169,614)
其他收益及虧損淨額	7	42,185	(51,761)
就承兌票據確認之預期信貸虧損		(79,555)	-
融資成本	8	(2,024)	(2,641)
應佔聯營公司業績		14,165	(9,435)
應佔合資公司業績		(3,639)	(1,209)
除稅前溢利(虧損)		51,319	(77,842)
所得稅開支	9	(26,644)	(9,820)
期內溢利(虧損)	10	24,675	(87,662)

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二一年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 (未經審核)	二零二零年 (未經審核)
	千港元	千港元
	附註	
期內其他全面收益 (開支)		
不會重新分類至損益之項目：		
按公平值計入其他全面收益之股本工具 之公平值變動	(10,952)	(20,531)
其後可能重新分類至損益之項目：		
換算海外業務產生之匯兌差額	15,109	(19,447)
應佔聯營公司及合資公司之其他全面開支	(273)	(386)
	14,836	(19,833)
	3,884	(40,364)
期內全面收益 (開支) 總額	28,559	(128,026)
以下人士應佔期內溢利 (虧損)：		
本公司擁有人	5,518	(93,968)
非控股股東權益	19,157	6,306
	24,675	(87,662)
以下人士應佔全面收益 (開支) 總額：		
本公司擁有人	5,938	(129,493)
非控股股東權益	22,621	1,467
	28,559	(128,026)
每股盈利 (虧損) (港仙)		
— 基本及攤薄	12	0.07 (1.25)



簡明綜合財務狀況表

於二零二一年六月三十日

		二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二零年 十二月 三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
投資物業	13	584,745	535,570
物業、廠房及設備	13	368,332	382,812
使用權資產	13	84,240	114,323
應收貸款	14	2,835	3,271
商譽	15	489,305	485,834
無形資產		331,350	334,769
於聯營公司之權益	16	315,761	308,768
於合資公司之權益		16,498	19,892
按公平值計入其他全面收益之股本工具		28,657	39,609
銀行定期存款		82,147	71,258
		2,303,870	2,296,106
流動資產			
存貨		34,053	34,522
應收賬款及其他應收款項	18	435,862	306,485
按公平值計入損益之金融資產		4,042	6,774
應收貸款	14	876	876
承兌票據	17	38,208	117,763
應收聯營公司款項		1,118	1,421
應收非控股股東權益款項		611	-
可收回稅項		1,160	2,025
已抵押銀行存款		4,437	-
銀行定期存款		645,069	745,832
銀行結餘及現金		1,162,168	1,070,835
		2,327,604	2,286,533

簡明綜合財務狀況表

於二零二一年六月三十日

		二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二零年 十二月 三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	19	248,475	206,865
合約負債		4,276	2,557
應付一間被投資公司款項		298	298
應付非控股股東權益款項		38,494	41,715
銀行借貸	20	16,016	16,623
租賃負債		57,327	68,551
應付稅項		34,876	23,773
		399,762	360,382
流動資產淨值			
		1,927,842	1,926,151
總資產減流動負債			
		4,231,712	4,222,257
非流動負債			
租賃負債		36,210	54,709
遞延稅項負債		40,869	41,416
		77,079	96,125
		4,154,633	4,126,132
資本及儲備			
股本	21	75,261	75,261
儲備		3,741,173	3,735,220
本公司擁有人應佔權益		3,816,434	3,810,481
非控股股東權益		338,199	315,651
權益總額		4,154,633	4,126,132

簡明綜合權益變動表

截至二零二一年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔											非控股股東權益	
	股本 千港元	股份溢價 千港元	資本贖回 儲備 千港元	資本儲備 千港元	可分派 儲備 千港元	其他儲備 千港元	物業重估 儲備 千港元	投資重估 儲備 千港元	換算儲備 千港元	累計溢利 千港元	總計 千港元	總計 千港元	股東權益 千港元
於二零二零年 十二月三十一日 (經審核)	75,261	3,341,639	9,020	10,033	62,677	(80,270)	95,231	(76,170)	2,690	370,370	3,810,481	315,651	4,126,132
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,518	5,518	19,157	24,675
換算海外業務產生之 匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	11,645	-	11,645	3,464	15,109
應佔聯營公司及 合資公司之 其他全面開支	-	-	-	-	-	-	-	-	(273)	-	(273)	-	(273)
按公平值計入其他全面 收益之股本工具之 公平值變動	-	-	-	-	-	-	(10,952)	-	-	-	(10,952)	-	(10,952)
期內其他全面收益(開支)	-	-	-	-	-	-	(10,952)	11,372	-	420	3,464	3,884	
期內全面收益(開支)總額	-	-	-	-	-	-	(10,952)	11,372	5,518	5,938	22,621	28,559	
來自非控股股東權益 的注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,412	1,412
收購於一間附屬 公司的額外權益	-	-	-	-	-	15	-	-	-	-	15	(15)	-
支付予非控股股東權益 之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,470)	(1,470)
於二零二一年 六月三十日(未經審核)	75,261	3,341,639	9,020	10,033	62,677	(80,255)	95,231	(87,122)	14,062	375,888	3,816,434	338,199	4,154,633

簡明綜合權益變動表

截至二零二零年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔											非控股股東權益		
	股本 千港元	股份溢價 千港元	資本贖回 儲備 千港元	資本儲備 千港元	可分派 儲備 千港元	其他儲備 千港元	物業重估 儲備 千港元	投資重估 儲備 千港元	換算儲備 千港元	累計溢利 千港元	總計 千港元	總計 千港元	股東權益 千港元	總計 千港元
於二零二零年一月一日 (經審核)	75,261	3,341,639	9,020	10,033	62,677	(65,374)	45,657	(58,585)	(41,748)	656,967	4,015,547	287,464	4,303,011	(87,662)
期內(虧損)溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(93,968)	(93,968)	6,306	6,306	-
換算海外業務產生之 匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	(14,608)	-	(14,608)	(4,839)	(19,447)	-
應佔聯營公司及 合資公司之 其他全面開支	-	-	-	-	-	-	-	-	(386)	-	(386)	-	(386)	-
按公平值計入其他全面 收益之股本工具之 公平值變動	-	-	-	-	-	-	-	(20,531)	-	-	(20,531)	-	(20,531)	-
期內其他全面開支	-	-	-	-	-	-	-	(20,531)	(14,994)	-	(35,525)	(4,839)	(40,364)	-
期內全面收益(開支)總額	-	-	-	-	-	-	-	(20,531)	(14,994)	(93,968)	(129,493)	1,467	(128,026)	-
收購一間附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	478	478	-
出售附屬公司	-	-	-	-	-	28	-	-	-	(28)	-	(337)	(337)	-
支付予非控股股東權益 之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,636)	(1,636)	-
於二零二零年 六月三十日(未經審核)	75,261	3,341,639	9,020	10,033	62,677	(85,346)	45,657	(79,116)	(56,742)	562,971	3,886,054	287,436	4,173,490	-



簡明綜合現金流量表

截至二零二一年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元
經營業務產生之現金淨額	34,359	8,922
投資活動		
已收利息收入	6,586	20,139
應收貸款所得款項	436	14,382
已收聯營公司股息	7,200	250
銀行定期存款減少(增加)	85,437	(177,750)
收購物業、廠房及設備	(6,197)	(6,971)
來自投資活動之其他現金流量	(3,529)	(1,040)
投資活動產生(耗用)之現金淨額	89,933	(150,990)
融資活動		
向非控股股東權益支付股息	(1,470)	(1,636)
出售附屬公司所得款項淨額	-	(94)
非控股股東權益注資	1,412	-
償還租賃負債	(38,765)	(37,370)
來自融資活動之其他現金流量	(2,631)	(4,299)
融資活動耗用之現金淨額	(41,454)	(43,399)
現金及現金等值項目增加(減少)	82,838	(185,467)
於期初之現金及現金等值項目	1,070,835	1,840,856
匯率變動之影響	8,495	(9,070)
於期末之現金及現金等值項目，指銀行結餘及現金	1,162,168	1,646,319

簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

1. 一般事項

本公司根據百慕達法例於百慕達註冊為獲豁免公司。

本公司之股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。

本公司之註冊辦事處及主要營業地點地址於本中期報告「公司資料」一節披露。

簡明綜合財務報表以港元（「港元」）呈列，港元亦為本公司之功能貨幣。

誠如截至二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表所披露，證券及期貨事務監察委員會（「證監會」）已於二零一七年十一月二十七日發出指令，自二零一七年十一月二十七日起暫停買賣本公司股份（「暫停買賣」），原因為證監會認為（其中包括），本公司於二零一六年九月七日刊發的其截至二零一六年六月三十日止六個月之中期報告及本公司於二零一七年四月二十七日刊發的其截至二零一六年十二月三十一日止年度之年報載有重大失實、不完整或具誤導性之資料。

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

- (i) 對暫停買賣所產生或與其有關的問題及事宜展開獨立調查；
- (ii) 向董事會建議將採納的合適行動；及
- (iii) 努力達成讓本公司股份於聯交所恢復買賣的目標。



簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

1. 一般事項 (續)

於二零一八年及二零一九年，獨立董事委員會已委聘獨立法證會計師以對證監會發出之指示所產生或與此有關之問題及事宜進行調查，並向董事會提出建議。

於審閱獨立法證會計師報告的調查結果及結論後，獨立董事委員會接納導致證監會注意本公司於二零一六年九月七日刊發的其截至二零一六年六月三十日止六個月之中期報告及本公司於二零一七年四月二十七日刊發的其截至二零一六年十二月三十一日止年度之年報載有重大失實、不完整或具誤導性之資料的事宜乃未經證實。因此，董事會已決定，無須重列先前已刊發年報及中期報告所載賬目中所述的數據，亦無須修改該等賬目中所包含的任何披露。

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

誠如本公司日期為二零一九年十月三十一日之公告所披露，董事會已於二零一九年十月三十一日議決（其中包括）要求各董事辭任，而各辭任董事符合資格於本公司於二零一九年十二月二日召開及舉行之股東特別大會上接受重選。

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

於二零二零年一月十日，本公司宣佈，自聯交所接獲日期為二零二零年一月七日之函件（「該函件」），當中表示：

- (i) 聯交所指引信中表示，聯交所於行使其權利根據證券市場上市規則第8條被暫停買賣的發行人除牌前，將與證監會磋商；及

簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

1. 一般事項 (續)

- (ii) 經諮詢證監會後，聯交所確認，倘本公司證券於二零二零年一月三十一日仍暫停買賣，聯交所將暫不行使其權利根據上市規則第6.01A(2)(b)(i)條將本公司除牌，直至另行通知為止。

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

於二零二零年四月二十九日、二零二零年七月三十一日、二零二零年十月三十日及二零二一年二月二日，本公司宣佈，本公司已就其根據證券市場上市規則第9條向證監會提出的復牌申請持續與證監會進行溝通。

於二零二一年二月二十六日，本公司宣佈，誠如本公司過往公告所披露，就本公司根據證券市場上市規則第9條提出的復牌申請，本公司一直與證監會進行溝通。應證監會要求，本公司已聘任一家聲譽良好的獨立顧問（經證監會認可）（「該顧問」）對本公司內部控制進行審閱。該等審閱現已完成，並已向本公司和證監會出具一份報告（「內部控制報告」）。董事會茲確認本公司現由新的董事會成員及高級管理團隊人員管理，他們在管理本公司業務和營運的過程中不受曹貴子醫生（於二零一八年六月二十九日退任之前非執行董事）及許家驊醫生（於二零一九年十二月二日辭任之前執行董事）的控制或影響。本公司已被告知，證監會已考慮內部控制報告及本公司提交的其他文件和資料，並且，證監會已通知聯交所及根據證券市場上市規則第9(3)條，在受限於下述條件（統稱「復牌條件」）的前提下准許本公司股份恢復交易：

- (i) 本公司須發佈有關復牌之公告；



簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

1. 一般事項 (續)

- (ii) 本公司承諾：(a)在該顧問於內部控制報告中每一改進建議所設定的目標完成日期之前實施所有該等建議；(b)促使該顧問開展截至二零二一年十月三十一日的跟進審閱，以評估本公司是否已妥善實施內部控制報告中提出的改進建議；(c)促使該顧問在跟進審閱完成後向本公司及證監會執行人員提交一份報告供同步審閱；及
- (iii) 本公司須就跟進審閱報告之結果發佈公告。

本公司發佈日期為二零二一年二月二十六日之公告以滿足第一項復牌條件。

就第二項復牌條件而言，本公司將：(i)在該顧問於內部控制報告中每一改進建議所設定的目標完成日期之前實施所有該等建議；(ii)促使該顧問開展截至二零二一年十月三十一日的跟進審閱，以評估本公司是否已妥善實施該顧問在內部控制報告中提出的改進建議；及(iii)促使該顧問在跟進審閱完成後向本公司及證監會提交一份報告供同步審閱。此外，本公司將按第三項復牌條件要求，另行就跟進審閱報告發佈公告。證監會已准許本公司股份於二零二一年三月一日上午9時正起恢復買賣。

本公司股份已於二零二一年三月一日上午9時正起於聯交所恢復買賣。

2. 編製基準

簡明綜合財務報表已根據香港會計師公會所頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」及上市規則附錄十六之適用披露規定編製。

簡明綜合財務報表不包括年度財務報表內規定之所有資料及披露，故應連同本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

3. 主要會計政策

簡明綜合財務報表乃根據歷史成本法編製，惟按公平值計量之投資物業及若干金融工具（倘適用）除外。

除採用下文所述香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）之修訂外，於截至二零二一年六月三十日止六個月的簡明綜合財務報表內所採用的會計政策及計算方法與本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的年度財務報表所呈列者一致。

應用經修訂香港財務報告準則

於本中期期間，本集團首次採用下列由香港會計師公會頒佈且已於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間強制生效的經修訂香港財務報告準則，用以編製本集團之簡明綜合財務報表：

香港財務報告準則第9號、	基準利率改革—第二階段
香港會計準則第39號、	
香港財務報告準則第7號、	
香港財務報告準則第4號及	
香港財務報告準則第16號（修訂本）	

此外，本集團已提早應用香港財務報告準則第16號（修訂本）「二零二一年六月三十日後之2019冠狀病毒病相關租金減免」（「二零二一年修訂」）。

於本期間應用香港財務報告準則之修訂本對本集團於本期間及過往期間之財務狀況及表現及／或該等簡明綜合財務報表所載之披露事項並無重大影響。



簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

3. 主要會計政策 (續)

應用經修訂香港財務報告準則 (續)

本集團已於過往期間提早應用香港財務報告準則第16號之修訂「2019冠狀病毒病相關租金減免」(「二零二零年修訂」)。根據二零二零年修訂，就2019冠狀病毒病疫情直接導致的租賃合約的租金減免而言，本集團已選擇應用可行權宜方法，在符合以下所有條件的情況下，不評估有關變動是否屬於租賃修訂：

- 租賃付款的變動所導致的經修訂租賃代價大致等於或低於緊接變動前的租賃代價；
- 任何租賃付款的減少僅影響原定於二零二一年六月三十日或之前到期的款項；及
- 租賃的其他條款及條件並無實質變動。

應用可行權宜方法將租金減免導致的租賃付款變動列賬的承租人將以應用香港財務報告準則第16號「租賃」之變動的同一方法入賬(倘變動並非租賃修訂)。租賃付款的寬免或豁免入賬列作可變租賃付款。相關租賃負債獲調整以反映於該事件發生的期間在損益中確認相應寬免或豁免的金額調整。

本集團已於本中期期間在損益內確認租金減免約2,688,000港元(二零二零年：約4,666,000港元)導致的租賃付款變動。

本集團已於本中期期間提早應用二零二一年修訂。二零二一年修訂將上述可行權宜方法的應用期延長至二零二二年六月三十日。有關應用對二零二一年一月一日的期初累計溢利並無影響。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

4. 收入

收入乃指期內自第三方已收及應收款項淨額之總額。本集團的中期經營並無季節性或週期性。履約責任為合約之一部分，初始預期年期為一年或以下。客戶合約收入的分類如下：

	截至六月三十日止六個月 二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元
根據香港財務報告準則第15號確認的收入		
香港醫療服務		
— 醫療服務	181,502	148,013
— 牙科服務	32,554	24,189
	214,056	172,202
香港醫療網絡管理業務	216,431	194,181
中國內地醫院管理及醫療服務	217,097	64,191
	647,584	430,574
根據其他會計準則確認的收入		
其他		
— 租金收入	74,390	6,581
總計	721,974	437,155
根據香港財務報告準則第15號確認的收入		
確認收入之時間		
某一時間點	604,202	388,083
某一時間段	43,382	42,491
	647,584	430,574



簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

4. 收入 (續)

香港醫療服務 (包括提供醫療及牙科服務)、大部分的香港醫療網絡管理業務及中國內地醫院管理及醫療服務 (包括銷售醫療保健及藥品以及提供醫療及牙科服務) 產生的收入於某一時間點確認，而中國內地醫院管理及醫療服務的其他收入來源以某一時間段確認。

5. 分部資料

主要營運決策者 (即行政總裁 (「行政總裁」)) 定期評估本集團的現有業務單位，不同類型業務的地點與資源配置及分部業績評估最為相關。本集團已確定四個報告及經營分部，即香港醫療服務、香港醫療網絡管理業務、中國內地醫院管理及醫療服務以及其他。

具體而言，本集團之經營及報告分部如下：

香港醫療服務	— 於香港提供醫療及牙科服務
香港醫療網絡管理業務	— 於香港管理醫療網絡及提供第三方醫療網絡管理服務
中國內地醫院管理及醫療服務	— 於中華人民共和國 (「中國」) 提供醫療及牙科服務、提供醫院管理服務及相關服務
其他	— 提供其他醫療相關服務及物業租賃

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

簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

5. 分部資料 (續)

分部收入及業績

截至二零二一年六月三十日止六個月

	香港 醫療服務 (未經審核) 千港元	香港 醫療網絡 管理業務 (未經審核) 千港元	中國內地 醫院管理 及醫療服務 (未經審核) 千港元	其他 (未經審核) 千港元	對銷 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元
收入						
對外銷售	214,056	216,431	217,097	74,390	-	721,974
分部間銷售	19,571	-	-	-	(19,571)	-
	233,627	216,431	217,097	74,390	(19,571)	721,974
分部業績 (減值虧損前)	(10,635)	18,101	21,749	48,837	-	78,052
就使用權資產確認之減值虧損	(4,144)	-	-	-	-	(4,144)
分部業績	(14,779)	18,101	21,749	48,837	-	73,908
融資成本						(161)
未分配其他收入						3,335
未分配集團開支						(25,763)
除稅前溢利						51,319

簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

5. 分部資料 (續)

分部收入及業績 (續)

截至二零二零年六月三十日止六個月

	香港 醫療服務 (未經審核) 千港元	香港 醫療網絡 管理業務 (未經審核) 千港元	中國內地 醫院管理 及醫療服務 (未經審核) 千港元	其他 (未經審核) 千港元	對銷 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元
收入						
對外銷售	172,202	194,181	64,191	6,581	-	437,155
分部間銷售	17,200	-	-	-	(17,200)	-
	189,402	194,181	64,191	6,581	(17,200)	437,155
分部業績 (減值虧損前)	(29,189)	10,289	5,346	(33,167)	-	(46,721)
就物業、廠房及設備確認之 減值虧損	(3,201)	-	-	-	-	(3,201)
就商譽確認之減值虧損	-	(6,736)	-	-	-	(6,736)
分部業績	(32,390)	3,553	5,346	(33,167)	-	(56,658)
融資成本						(303)
未分配其他收入						4,315
未分配集團開支						(25,196)
除稅前虧損						(77,842)

簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

5. 分部資料 (續)

地域資料

本集團來自外界客戶之收入詳列如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元
香港	504,877	372,964
中國其他地區	217,097	64,191
	721,974	437,155

6. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元
來自按公平值計入其他全面收益之股本工具之股息收入		
— 有關於報告期末持有之投資	1,285	175
利息收入	6,586	22,588
租金收入	1,828	1,626
政府補助 (附註)	—	4,894
租金減免	2,688	4,666
雜項收入	1,561	2,408
	13,948	36,357

附註： 截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團就2019冠狀病毒病相關補助確認政府補助約4,894,000港元，有關補助全部與香港政府提供的保就業計劃有關，根據該計劃，本集團須(1)自二零二零年六月起至二零二零年八月止不實施裁員；及(2)將工資補貼金額全數用於支付僱員工資。概無與該等補助有關的未達成條件或然事項。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

7. 其他收益及虧損淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 (未經審核)	二零二零年 (未經審核)
	千港元	千港元
投資物業公平值變動	49,175	(42,339)
按公平值計入損益之金融資產之公平值變動	(2,732)	(1,115)
就使用權資產確認之減值虧損	(4,144)	-
就物業、廠房及設備確認之減值虧損	-	(3,201)
就商譽確認之減值虧損	-	(6,736)
出售及撇銷物業、廠房及設備之虧損	(114)	-
出售附屬公司之虧損	-	(370)
就應收一間聯營公司款項確認之預期信貸虧損撥回	-	2,000
	42,185	(51,761)

8. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 (未經審核)	二零二零年 (未經審核)
	千港元	千港元
銀行借貸之利息	161	303
租賃負債之利息	1,863	2,338
	2,024	2,641

簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

9. 所得稅開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元
香港利得稅	17,596	4,421
中國企業所得稅	10,066	6,382
遞延稅項抵免	(1,018)	(983)
	26,644	9,820

於兩個中期期間，香港利得稅均按估計應課稅溢利之16.5%計算。

根據中華人民共和國企業所得稅法（「企業所得稅法」）及企業所得稅法實施條例，於兩個中期期間，中國附屬公司之稅率均為25%。



簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

10. 期內溢利 (虧損)

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元
期內溢利 (虧損) 乃於 (計入) 扣除下列項目後達致：		
員工成本		
— 董事薪酬	270	252
— 其他員工之薪金、花紅及其他福利	303,279	276,785
— 其他員工之退休福利計劃供款	5,236	3,496
	308,785	280,533
無形資產攤銷	5,306	5,166
物業、廠房及設備折舊	21,332	24,303
使用權資產折舊	34,976	38,651
2019冠狀病毒病相關租金減免 (附註13)	(2,688)	(4,666)

簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

11. 股息

董事會不建議就截至二零二一年六月三十日止六個月派付中期股息（二零二零年：無）。

12. 每股盈利（虧損）

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利（虧損）乃按以下數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元
本公司擁有人應佔期內溢利（虧損）及 計算每股基本及攤薄盈利（虧損）所用之盈利（虧損）	5,518	(93,968)

	二零二一年 六月三十日 (未經審核)	二零二零年 六月三十日 (未經審核)
--	--------------------------	--------------------------

股份數目

計算每股基本及攤薄盈利（虧損）所用之 普通股加權平均數	7,526,134,452	7,526,134,452
--------------------------------	----------------------	---------------

每股基本及攤薄盈利（虧損）所用分母與上文所述相同。由於截至二零二一年及二零二零年六月三十日止六個月均無潛在已發行普通股，因此截至二零二一年及二零二零年六月三十日止六個月呈列的每股攤薄盈利（虧損）與每股基本盈利（虧損）相同。



簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

13. 物業、廠房及設備、使用權資產及投資物業的變動

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團收購物業、廠房及設備約6,197,000港元（二零二零年：約6,971,000港元）。

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團就使用零售店及辦公室訂立若干平均為期2.42年（二零二零年：2.4年）的新租賃協議。本集團須於合約期內作出固定每月付款。於租賃開始後，本集團已確認使用權資產約6,714,000港元及租賃負債約6,714,000港元（二零二零年：使用權資產約15,973,000港元及租賃負債約15,973,000港元）。

截至二零二一年六月三十日止六個月，零售店的若干出租人透過於一至三個月內將租金減少5%至75%的方式為本集團提供租金減免。該等租金減免的產生乃2019冠狀病毒疫情的直接後果並符合香港財務報告準則第16.46B條的所有條件，因此本集團應用可行權宜方法不須評估該些變動是否構成租賃修訂。於本中期期間，由於出租人寬免或豁免相關租賃約2,688,000港元（二零二零年：約4,666,000港元）而引致的租賃付款變動的影響已確認為可變租賃付款負債。

本集團於本中期期末的投資物業乃由艾升評值諮詢有限公司估值。位於香港之所有投資物業之公平值乃根據於近期市價觀察所得之每平方呎價格，透過市場比較法及調整觀察所得之每平方呎價格釐定，當中包含若干不可觀察輸入值，包括就樓齡、位置、公平市場租金及人流所作調整，以反映不同位置及狀況。截至二零二一年六月三十日止六個月所產生的投資物業公平值增加約49,175,000港元（二零二零年：減少約42,339,000港元）乃直接於損益內確認。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

13. 物業、廠房及設備、使用權資產及投資物業的變動 (續)

截至二零二一年六月三十日止六個月，管理層對若干現金產生單位（「現金產生單位」）的使用權資產及物業、廠房及設備進行減值測試，當中若干醫療中心持續蒙受損失。該等資產的可收回金額均低於各自現金產生單位的賬面值。因此，截至二零二一年六月三十日止六個月，與使用權資產及物業、廠房及設備相關的減值虧損分別約4,144,000港元及零港元（二零二零年：零港元及約3,201,000港元）已於損益中確認。

14. 應收貸款

	二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二零年 十二月 三十一日 (經審核) 千港元
應收定息貸款（無抵押）	3,711	4,147
就申報目的分析：		
非即期部分	2,835	3,271
即期部分	876	876
	3,711	4,147



簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

15. 商譽

截至二零二一年六月三十日止六個月，獲分配商譽賬面值的現金產生單位的可收回金額高於各自現金產生單位的賬面值，因此，管理層確定截至二零二一年六月三十日止六個月該等現金產生單位並無確認減值虧損。

截至二零二零年六月三十日止六個月，由於與2019冠狀病毒病疫情相關的經濟環境出現動盪，本集團面臨收入下滑的不利處境，表明有關商譽可能減值，因此，確認減值虧損約6,736,000港元。截至二零二零年六月三十日止六個月已減值現金產生單位（三個現金產生單位中的一個現金產生單位已減值）的可收回金額乃按使用價值計算釐定，方式為使用根據管理層批准的最近五年期財政預算作出之現金流量預測計算，並假設介乎2.54%至17.68%的增長率使用15.54%的稅前貼現率推算。

16. 於聯營公司之權益

截至二零二一年六月三十日止六個月，並無客觀證據顯示於聯營公司之權益出現減值。

截至二零二零年六月三十日止六個月，志禧企業發展有限公司（「志禧」，本集團聯營公司）的表現受到2019冠狀病毒病疫情及香港政府實施的強制關閉美容院條例的影響。本集團已對於志禧之權益進行減值評估，志禧的可收回金額乃按使用價值計算釐定，方式為使用根據聯營公司管理層批准之最近五年期財政預算作出之現金流量預測計算，並假設增長率介乎1.00%至57.21%之間使用21.92%的除稅前貼現率推算。於減值評估後，截至二零二零年六月三十日止六個月的損益中並無確認減值虧損。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

17. 承兌票據

		二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二零年 十二月 三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
戴海東先生	(i)	-	-
Profit Castle Holdings Limited	(ii)	38,208	117,763
		38,208	117,763

附註：

- (i) 於二零二一年六月三十日及二零二零年十二月三十一日，一張尚未承兌本金額為203,705,000港元、按5厘之年利率計息並於二零一九年十一月到期之承兌票據乃由買方戴海東先生（「戴先生」）發行，以作為二零一六年收購本集團於智領控股有限公司（「智領」）之權益之代價之一部分。該承兌票據由智領之全部已發行股本作抵押。智領擁有華耀醫療集團有限公司（「華耀」）49%權益，其主要資產為杭州一間復康醫院及杭州若干門診中心。誠如本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度之年報所披露，本集團透過對對手方財務狀況進行信貸審查，重新評估截止二零一七年十二月三十一日應收承兌票據之可收回性。於信貸審查期間，本集團在本公司僱員進行初步檢查後得知，華耀於杭州的醫院及門診中心已終止營運。本公司董事對戴先生進行進一步信貸評估及重新評估承兌票據之可收回金額，並於截至二零一七年十二月三十一日止年度的綜合損益中確認預期信貸虧損約203,705,000港元，以悉數撇減承兌票據之賬面值。

於二零一八年，本集團已就對手方之財務狀況作出另一次信貸審查。於信貸審查期間，本公司僱員作出檢查後認為，醫院及診所的狀況維持不變。本公司董事認為，承兌票據之可收回性仍然甚微。



簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

17. 承兌票據 (續)

附註：

(i) (續)

於二零一九年四月十二日，本集團宣佈戴先生未能償還自二零一九年一月一日起產生的利息，並認為承兌票據之可收回性甚微。於二零一九年五月六日，本集團就承兌票據項下彼結欠之所有尚未償還款項於香港高等法院原訟法庭對戴先生提出法律訴訟，並發出傳訊令狀(附有註明申索)。本集團於二零一九年十二月六日於香港終止上述法律訴訟，相反，於二零一九年十二月十二日，本集團於中國杭州市中級人民法院(「中國法院」)針對戴先生提出法律訴訟。於二零二一年四月二十三日，本集團接獲中國法院發出的通知及法院傳票，據此(其中包括)戴先生提出的反申索已獲中國法院接納，並將會連同本集團針對戴先生的原訴一併進行聆訊。進一步詳情載於本公司日期為二零一六年十一月四日、二零一九年四月十二日、二零一九年五月十日及二零二一年五月三日之公告。

於中期期間，法律訴訟仍在進行。因此，於過往年度確認的預期信貸虧損撥備仍未撥回。

- (ii) Profit Castle Holdings Limited (「Profit Castle」)(於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由葉俊亨博士(「葉博士」)及其配偶各自擁有50%)已發行一張尚未償還本金額為330,000,000港元、按6厘之年利率計息並於二零二零年四月九日(「到期日」)到期的承兌票據，作為收購本集團於卓悅美容國際有限公司(「卓悅」)及其附屬公司之權益之部分代價。該承兌票據由葉博士提供個人擔保作抵押。如有任何違約情形，本集團有權向法院申請變現卓悅之抵押股份。承兌票據發行人有權選擇於到期日前提早償還全數或部分票據本金額。

自到期日以來，本集團與葉博士已就延長承兌票據之到期日及承兌票據之本金額及應計利息之償還日程進行磋商。然而，由於葉博士及Profit Castle未能提出任何本集團可接受之可行償還建議，磋商未能成功。於二零二一年六月三十日，承兌票據已逾期444日(二零二零年十二月三十一日：263日)，葉博士及Profit Castle未能支付本金額330,000,000港元(二零二零年十二月三十一日：330,000,000港元)，惟Profit Castle已於二零二零年及本中期期間分別支付承兌票據的應計利息14,864,000港元及1,000,000港元，且於報告期後及直至本中期報告獲授權刊發日期並無作出任何還款。本集團管理層認為承兌票據的信貸風險因此大幅增加。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

17. 承兌票據 (續)

附註：

(ii) (續)

經考慮有關事實及情況後，本集團已指示其法律顧問向Profit Castle及葉博士各自發出最後催款書。本集團已就(其中包括)Profit Castle及／或葉博士拖欠償還承兌票據的未償還本金額及所有未償還的應計利息向彼等採取法律行動，包括分別於二零二一年四月二十二日及二零二一年四月二十三日向Profit Castle發出強制執行通知聲明對抵押之卓悅全部股份可強制執行以確保償還承兌票據及委任卓悅全部股份的接管人。於二零二一年五月二十一日，Oasis Beauty Limited (「Oasis Beauty」，本公司全資附屬公司) 接獲Profit Castle及葉博士之傳訊令狀及申索陳述書，正尋求i)有關欺騙或具欺詐成份之失實陳述之損害賠償，及撤銷承兌票據及相關抵押品及擔保等若干協議、ii)聲明本集團無權執行相關抵押品及擔保及iii)聲明委任卓悅及其附屬公司接管人及董事為無效。Oasis Beauty於二零二一年七月二十一日發出簡易判決並剔除Profit Castle及葉博士之申索之傳票。

於二零二一年六月三十日，本集團委任獨立估值師艾升評值諮詢有限公司 (「獨立估值師」) 評估承兌票據的預期信貸虧損。於進行估值評估時，管理層考慮各種結算方案，其中包括透過出售或接管抵押品結算承兌票據、將予完成的法院程序的持續時長及清算抵押品的可能性。獨立估值師根據本集團決定繼續申索卓悅股份採用處境分析。卓悅的企業價值乃透過採用結合收入及市場法及清算價值釐定。根據本集團決定繼續申索卓悅股份所作出的不同處境估值，承兌票據的可收回金額為約38,208,000港元，扣除累計預期信貸虧損撥備約291,792,000港元 (二零二零年十二月三十一日：約117,763,000港元，扣除累計預期信貸虧損撥備約212,237,000港元)。截至二零二一年六月三十日止六個月確認預期信貸虧損約79,555,000港元 (截至二零二零年十二月三十一日止年度：約207,693,000港元)。

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

簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

18. 應收賬款及其他應收款項

	二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二零年 十二月 三十一日 (經審核) 千港元
應收賬款及票據	360,240	230,705
訂金	39,076	39,689
其他應收款項	5,217	19,562
預付款項	31,329	16,529
	435,862	306,485

於報告期末按發票日期呈列之應收賬款及票據之賬齡分析如下：

	二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二零年 十二月 三十一日 (經審核) 千港元
0日－60日	189,031	164,099
61日－120日	100,244	45,982
121日－180日	67,323	18,992
181日－240日	3,642	1,632
	360,240	230,705

本集團醫療及牙醫診所之大部分病人以現金付款。病人使用醫療卡之付款一般於180日至240日（二零二零年十二月三十一日：180日至240日）內結算，而本集團醫療網絡管理業務之公司客戶則於60日至180日（二零二零年十二月三十一日：60日至180日）內結算。本集團向旗下其他業務之貿易客戶提供60日至240日（二零二零年十二月三十一日：60日至240日）之平均信貸期。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

19. 應付賬款及其他應付款項

	二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二零年 十二月 三十一日 (經審核) 千港元
應付賬款及票據	123,775	103,601
其他應付款項	28,119	19,223
已收訂金	4,555	4,674
應計費用	92,026	79,367
	248,475	206,865

於報告期末按發票日期呈列之應付賬款及票據之賬齡分析如下：

	二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二零年 十二月 三十一日 (經審核) 千港元
0日－60日	84,077	65,509
61日－120日	25,719	24,149
超過120日	13,979	13,943
	123,775	103,601

購買貨品之平均信貸期為60日至120日（二零二零年十二月三十一日：60日至120日）。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

20. 銀行借貸

	二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二零年 十二月 三十一日 (經審核) 千港元
有抵押	16,016	16,623

於二零二一年六月三十日及二零二零年十二月三十一日，本集團之銀行借貸按香港銀行同業拆息（「香港銀行同業拆息」）加2.25厘之浮動年利率計息。

本集團銀行借貸含有按要求還款條文，因而於簡明綜合財務報表內被分類為流動負債。

本集團之按揭貸款乃由本集團之租賃土地及樓宇作抵押，並由本公司非全資附屬公司之非控股股東權益提供個人擔保作擔保，其將於償還按揭貸款後解除。

21. 股本

	股份數目	金額 千港元
每股面值0.01港元之普通股		
法定：		
於二零二零年一月一日、 二零二零年十二月三十一日及 二零二一年六月三十日	30,000,000,000	300,000
已發行及繳足：		
於二零二零年一月一日、 二零二零年十二月三十一日及 二零二一年六月三十日	7,526,134,452	75,261

簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

22. 金融工具公平值計量

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

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

簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

22. 金融工具公平值計量 (續)

本集團按經常性基準按公平值計量的金融資產的公平值

金融資產	公平值		公平值層級	估值技術	重大不可觀察輸入值	範圍 (加權平均值)	不可觀察輸入值與 公平值的關係
	二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元					
1 按公平值計入損益之 金融資產 — 香港上市股本證券	4,042	6,774	第一級	活躍市場所報買賣價	不適用	不適用	不適用
2 按公平值計入其他全面 收益之股本工具	28,657	39,609	第三級	貼現現金流法	年度收益增長率	介乎2%至11.39% (二零二零年 十二月三十一日： 介乎2.07%至21.01%)	年度收益增長率增加將會增加 公平值
					最終增長率	2.5% (二零二零年 十二月三十一日：2.07%)	最終增長率增加將會增加 公平值
					除稅前經營利潤率	10.51% (二零二零年 十二月三十一日：11.00%)	年度除稅前經營利潤率增加將 會增加公平值
					加權平均資本成本	13.53% (二零二零年 十二月三十一日：12.63%)	加權平均資本成本增加將會 減少公平值
					公司特定風險溢價	2.5% (二零二零年 十二月三十一日：2.5%)	公司特定風險溢價增加將會 減少公平值
					缺乏控制權及市場流通性 貼現率	介乎10.15%至15.6% (二零二零年十二月三十一日： 介乎10.15%至15.6%)	貼現率增加將會減少公平值

於本期間及上一年度，不同公平值層級之間並無轉移金融資產。

達致第三級公平值計量所用之重大不可觀察輸入值之定量資料列載於上文。

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

簡明綜合財務報表附註

截至二零二一年六月三十日止六個月

22. 金融工具公平值計量 (續)

金融資產第三級公平值計量之對賬

	按公平值計入 其他全面收益 之股本工具 千港元
於二零二零年一月一日 (經審核)	59,609
公平值虧損	(20,531)
於二零二零年六月三十日 (未經審核)	39,078
於二零二一年一月一日 (經審核)	39,609
公平值虧損	(10,952)
於二零二一年六月三十日 (未經審核)	28,657

計入其他全面收益之截至二零二一年六月三十日止六個月的公平值虧損約10,952,000港元 (截至二零二零年六月三十日止六個月：約20,531,000港元) 與於報告期末所持有按公平值計入其他全面收益之股本工具有關，並呈報為「投資重估儲備」之變動。



詞彙表

股東週年大會	本公司股東週年大會
審核委員會	董事會審核委員會
卓悅承兌票據	由Profit Castle發行本金額為330,000,000港元之承兌票據，作為收購本集團於卓悅及其附屬公司之權益之代價的一部分
董事會	董事會
卓悅	卓悅美容國際有限公司
Broad Idea	Broad Idea International Limited
行政總裁	本公司行政總裁
中國人壽保險	中國人壽保險(集團)公司
中國人壽集團	中國人壽保險及其附屬公司
中國或中國內地	中華人民共和國，僅就本中期報告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
Classictime	Classictime Investments Limited
中國人壽集團認購事項	中國人壽保險根據本公司與中國人壽保險訂立日期為二零一五年一月五日之投資協議，認購1,785,098,644股股份
中國人壽保險深圳市分公司	中國人壽保險股份有限公司深圳市分公司

詞彙表

本公司	康健國際醫療集團有限公司，於開曼群島註冊成立及於百慕達存續之有限公司，其股份於聯交所主板上市
可轉換優先股	富邦人壽、富邦產險及Broad Idea根據可轉換優先股認購協議所認購之本公司股本中每股面值0.01港元之永久無投票權可贖回可轉換優先股
可轉換優先股認購事項	富邦人壽、富邦產險及Broad Idea根據可轉換優先股認購協議分別認購212,121,212股、79,545,454股及83,333,333股可轉換優先股
可轉換優先股認購協議	本公司、富邦人壽、富邦產險與Broad Idea訂立日期為二零一四年十月三十一日之永久無投票權可贖回可轉換優先股認購協議
流動比率	總流動資產除以總流動負債
董事	本公司董事
出售事項	本集團出售智領(擁有華耀49%權益)的全部已發行股本
曹醫生	曹貴子醫生
蔡博士	蔡志明博士， <i>金紫荊星章，太平紳士</i>
葉博士	葉俊亨博士
框架合作協議	廣東港康與中國人壽保險深圳市分公司就港康集團向中國人壽保險深圳市分公司或其員工及客戶提供醫療保健服務於二零二一年七月二日訂立的框架合作協議



詞彙表

富邦產險	富邦產物保險股份有限公司
富邦人壽	富邦人壽保險股份有限公司
港和診所	深圳港和診所
負債比率	銀行借貸總額除以本公司擁有人應佔權益
本集團	本公司及其附屬公司
廣東港康	廣東港康醫院管理有限公司，本公司於中國註冊成立之間接全資附屬公司
擔保	葉博士於二零一七年四月十三日所簽立以Oasis Beauty 為受益人之擔保契據，以擔保Profit Castle償還卓悅承兌票據
港元	港元，香港之法定貨幣
香港會計師公會	香港會計師公會
香港	中國香港特別行政區
華耀	華耀醫療集團有限公司
上市規則	聯交所證券上市規則
醫療保健服務	體檢服務 (包括但不限於一般體檢、核保體檢及VIP客戶體檢) 以及醫療服務 (包括但不限於普通科及專科醫療服務、牙科保健及治療、醫學美容及抗衰老服務、香港醫學諮詢、疫苗接種及輔助醫療服務)

詞彙表

標準守則	上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則
南石醫院	南陽南石醫院
南陽瑞視眼科醫院	南陽瑞視眼科醫院有限公司，本公司之附屬公司
南陽祥瑞	南陽祥瑞醫院管理諮詢有限公司，本公司之附屬公司
提名委員會	董事會提名委員會
Oasis Beauty	Oasis Beauty Limited，本公司之間接全資附屬公司
普通股認購事項	富邦人壽、富邦產險及Broad Idea認購459,183,673股股份，以及配發及發行認購股份
權威金融	權威金融集團有限公司
Profit Castle	Profit Castle Holdings Limited
買方	出售事項中之買方，即戴海東先生
薪酬委員會	董事會薪酬委員會
人民幣	人民幣，中國之法定貨幣
證券及期貨條例	香港法例第571章證券及期貨條例



詞彙表

上海聯影	上海聯影智慧醫療投資管理有限公司
股份	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
股份按揭	Profit Castle於二零一七年四月十三日所簽立將卓悅全部已發行股本按揭予Oasis Beauty之股份按揭，以擔保償還卓悅承兌票據
第六醫院	中山大學附屬第六醫院
買賣協議	Profit Castle、Oasis Beauty及葉博士就Oasis Beauty向Profit Castle出售卓悅全部已發行股本所訂立日期為二零一六年十二月三十日之買賣協議
聯交所	香港聯合交易所有限公司
TBM	The Beauty Medical
TH (BVI)	Town Health (BVI) Limited，本公司之全資附屬公司
港康集團	廣東港康及其分公司以及健康服務中心
美元	美元，美利堅合眾國之法定貨幣
Vio	Dr. Vio & Partners Limited，本公司之附屬公司
智領	智領控股有限公司

詞彙表

智領承兌票據	由買方（一名第三方個人）以TH (BVI)（即出售事項中之賣方）為受益人發行本金額為203,705,000港元之承兌票據
宜康醫療	廣州宜康醫療管理有限公司，本公司之附屬公司
豫港祥醫藥	雲南豫港祥醫藥有限公司，本公司之附屬公司
中山尚峰宜康	中山市尚峰宜康醫療管理有限公司