



**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)

**2021** 年報

## 目錄

公司資料	2
主席報告	3
董事簡介	15
董事會報告	19
企業管治報告	26
環境、社會及管治報告	39
獨立核數師報告	66
綜合損益表	71
綜合損益表及其他全面收益表	72
綜合財務狀況報表	73
綜合權益變動表	75
綜合現金流量表	76
綜合財務報表附註	78
財務概要	158

## 公司資料

### 董事會

#### 執行董事

莊舜而女士(副主席)  
郭美保先生  
周海英先生

#### 非執行董事

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)  
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)  
莊舜而女士  
鄭震先生  
張健先生  
王永權博士  
楊麗琛女士

### 公司秘書

梁玉儀女士

### 核數師

羅申美會計師事務所  
執業會計師  
註冊公眾利益實體核數師  
香港  
銅鑼灣  
恩平道28號  
利園二期29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」)截至二零二一年十二月三十一日止年度之財務業績。

### 財務業績

截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團錄得增加收入總額1,465,679,000港元(二零二零年：1,197,396,000港元)，但錄得本公司擁有人應佔年度虧損137,296,000港元(二零二零年：111,928,000港元)。本公司擁有人應佔虧損增加乃主要由於(i)金融資產在預期信貸虧損模式項下之減值虧損增加68,905,000港元(二零二零年：26,206,000港元)；(ii)持作出售之物業之撥備7,228,000港元(二零二零年：無)；(iii)商譽確認之減值虧損34,043,000港元(二零二零年：無)，惟部分被：(iv)減少的持作買賣之投資按公允價值之虧損4,784,000港元(二零二零年：11,445,000港元)；及(v)投資物業按公允價值之變動收益2,290,000港元(二零二零年：虧損34,722,000港元)所抵銷。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，每股虧損(基本)為0.948港仙，而二零二零年則為每股虧損(基本)0.773港仙。

於二零二一年十二月三十一日，本集團之每股資產淨值為0.117港元(二零二零年：0.123港元)。

### 末期股息

董事並不建議就截至二零二一年十二月三十一日止年度派付末期股息(二零二零年：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」)謹訂於二零二二年六月一日(星期三)舉行。為釐定出席股東週年大會並於會上投票之資格，本公司將由二零二二年五月二十七日(星期五)至二零二二年六月一日(星期三)(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，必須於二零二二年五月二十六日(星期四)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。

### 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。

#### 醫療分部：

儘管新型冠狀病毒大流行持續及出現零星個案帶來不利影響，然而，於二零二一年，全球商業及生產活動、就業及經濟表現以及人流均逐漸復甦。於此充滿挑戰之營運條件下，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」)營運之醫療分部，成功實現增加收入1,372,032,000港元(二零二零年：1,093,752,000港元)及增加的溢利59,573,000港元(二零二零年：31,728,000港元)。未計利息、稅項、折舊及攤銷，截至二零二一年十二月三十一日止年度，醫療分部產生較高的EBITDA(即息稅折舊及攤銷前盈利)195,567,000港元(二零二零年：174,073,000港元)。

## 主席報告

醫療分部的南京醫院(「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41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、神經內科、醫學影像及麻醉科)、1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。

於回顧年度:

- (i) 就基礎設施發展而言:多個建設及翻新項目已根據年度再投資計劃完成,從而確保醫療安全,同時提高服務質素以及改善醫院的整體環境。其中,南京醫院已完成污水處理廠之擴建、新廢棄物處理站之建設及危險化學品倉庫之翻新,已根據醫院床位之規劃分配配置污水處理能力,並解決了醫院內部新建危險化學品倉庫產生之潛在安全隱患。於二零二一年十月,中央手術室系統改造完成,經驗收後,已獲得相關中國計量認證檢測報告,從而提升醫院之醫療安全。為滿足疫情防控需要,發熱門診已擴大為包括候診區、輸液區、診症室、觀察室、檢驗室、藥房及電腦斷層掃描移動方艙;
- (ii) 就申請三級甲等綜合醫院認證而言:有關申請已於二零二一年四月向江蘇省醫管中心提交。認證評核之準備工作(如政策及程序覆核、全體員工之培訓及學習研討、應急演練、知識與技能評估以及記錄及賬簿審閱)已開展。於二零二一年十一月,認證評核已通過從多方面對醫院現場核查之方式進行,包括文件審閱、記錄審閱、員工訪談、現場視察、操作評估、患者訪談、病歷檢查、病例查核、數據核實及追蹤檢查;
- (iii) 就疫情防控而言:於二零二一年七月,南京市南京祿口國際機場爆發新型冠狀病毒疫情,南京醫院動員其醫護人員參與了持續30天的集中防控工作,並實現院內零交叉感染。在此期間,南京醫院(a)部署25批醫護人員支援祿口當地社區開展疫情防控工作,總計服務3,600人次以及採集核酸樣本159,058份;(b)安排感染控制專家向指定醫療機構、感染控制部門及隔離酒店提供協助;(c)設立疫苗接種診室,接種超過220,000劑疫苗;以及(d)為想離開本市人員接種疫苗830次。在此輪疫情中,南京醫院成功完成遏制感染傳播風險的疫情防控任務,獲得政府部門之高度認可及表揚;
- (iv) 就高端綜合診所 — 仁杉綜合門診而言:位於南京市河西中央商務區高端商業大樓之綜合診所之翻新工程已開始,其將提供廣泛醫療服務,如全科、眼科、耳鼻喉科、口腔科及醫學美容;

## 主席報告

- (v) 就商業醫療項目而言：口腔中心已於其服務中運用多種特色技術，如顯微根管治療、兒童牙科麻醉術、植牙與修復以及種植修復中之椅旁數碼化系統；
- (vi) 就科研發展而言：南京醫院之副院長已獲國家自然科學基金及江蘇省自然基金各自授予一項專項資助項目。此外，南京醫院已申請4項江蘇省老年醫學研究項目、2項江蘇省衛生健康委員會醫學研究項目、1項南京市生命健康科學技術專項項目及11項南京市衛生健康委員會項目；
- (vii) 就資訊系統發展而言：南京醫院之電子醫療記錄系統已通過省級五級評估，互聯網醫院系統已推出及上線，並且已完成數碼化醫療病例系統以及內窺鏡清洗及消毒追蹤系統之驗收；及
- (viii) 就市場營銷而言：於疫情期間，南京醫院積極支持並帶領企業開展疫情防控工作，如現場核酸檢測，累計服務10,452人次。為擴大患者群體，南京醫院已成功申請成為南京市殘疾收入保險計劃之指定評估機構，該計劃將為江寧區10,000多名嚴重殘疾人士在享受殘疾收入保險前提供資格認定及評估。醫院已與全國15家視光中心中43間視光店簽訂合作協議，旨在擴大其眼科之宣傳及技術影響力。

醫療分部的昆明醫院(「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市的一所三級綜合醫院，目前營運40個臨床醫療技術科室。

於回顧年度：

- (i) 就專科及科室發展而言：胸痛中心正式由基礎版升級為標準版，腦卒中控制中心順利通過專家驗收。120個網絡急救站繼續提升救治創傷患者之服務質素及效率，其全部營運數據位居中國雲南省西山區前列；
- (ii) 就申請三級甲等綜合醫院認證而言：已開展認證評核之準備工作(包括醫院系統開發以及相關職能部門系統開發之審核及建設)；
- (iii) 就科研管理而言：昆明醫院國際脊髓損傷治療中心向昆明市科學技術局申請成立之「羅卓荊專家工作站」(骨科)已獲批准。於二零二一年，共16項繼續醫學教育項目獲批准，其中1項為國家級、6項為省級及9項為市級；及
- (iv) 就市場營銷而言：通過探索新媒體營銷，昆明醫院與當地網絡名人合作，透過抖音上短視頻及店鋪探訪宣傳其口腔科舒適化診療及夜間診所。醫院亦協助婦科醫生營運抖音賬戶以定期製作及推送專家科普視頻，並結合健康講座與直播。

## 主席報告

於回顧年度，南京醫院錄得共1,180,171次門診(二零二零年：712,829次)、共27,154住院人次(二零二零年：27,062人次)及62,612次身體檢查(二零二零年：49,386次)，而昆明醫院錄得共299,951次門診(二零二零年：229,930次)、15,917住院人次(二零二零年：13,441人次)及70,810次身體檢查(二零二零年：77,601次)。於二零二一年十二月三十一日，南京醫院有402名醫生(二零二零年：404名)、532名護士(二零二零年：501名)及1,015個床位(二零二零年：1,015個)及昆明醫院有266名醫生(二零二零年：250名)、387名護士(二零二零年：354名)及475個床位(二零二零年：450個)。

### 護老分部：

截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團之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79,889,000港元(二零二零年：82,392,000港元)及增加虧損72,135,000港元(二零二零年：34,845,000港元)，包括投資物業按公允價值變動虧損1,404,000港元(二零二零年：27,382,000港元)、商譽之已確認減值虧損34,043,000港元(二零二零年：無)及持作買賣之物業撥備7,228,000港元(二零二零年：無)。於回顧年度，護老分部的營運環境艱難，此乃由於新型冠狀病毒之負面影響，對長者社區村之嚴格管理以及中國長者房地產市場之調控日趨嚴格。

於二零二一年十二月三十一日，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(上海德頤醫院，「德頤醫院」))於總存貨868個獨立生活單元(「獨立生活單元」)中已售出854個，其中14個獨立生活單元(二零二零年：11個)於回顧年度內已記錄為銷售，有超過346名居民(二零二零年：330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(二零二零年：210個)以供租賃。於二零二一年十二月三十一日，該分部已租出59個服務式公寓(二零二零年：58個)。

於回顧年度：

- (i) 就出售獨立生活單元及出租服務式公寓而言：處於艱難之長者房地產市況下，由於存貨有限，獨立生活單元之銷售步伐受到限制，同時努力推廣服務式公寓之租賃；
- (ii) 就社區村業務而言：由於當地疫情反覆，社區村之業主居民入住率持續偏低。該分部專注於現有非業主居民(即會員)以發掘其消費潛力，擴大增值服務及實施增收措施，改善會員服務狀況及提升健康記錄管理等。於二零二一年，社區村繼續對其護老院進行閉環管理，重點加強內部管理及培訓，旨在為長者提供以人為本的服務；及
- (iii) 就德頤醫院之業務而言：繼續加強精細化管理，提高營運效率，探索發展康復科治療項目，並提升其醫療技術影響力。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，德頤醫院錄得共有25,330次門診(二零二零年：17,395次)及8,670住院人次(二零二零年：8,086人次)。於二零二一年十二月三十一日，德頤醫院有21名醫生(二零二零年：18名)、17名護士(二零二零年：19名)及100個床位(二零二零年：100個)。截至二零二一年十二月三十一日，合共向34名(二零二零年：46名)長者提供了居家照護服務，共到訪5,419次(二零二零年：7,143次)。

## 主席報告

於二零二一年十二月三十一日，該分部之投資物業組合（本集團應佔100%）包括服務式公寓（三幢總建築面積（「總建築面積」）為25,804平方米之11層樓宇）及零售購物區（總建築面積分別為1,980平方米之零售店舖及7,354平方米之購物中心），總賬面值為549,570,000港元（二零二零年：530,396,000港元）。

### 物業開發：

截至二零二一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6,803,000港元（二零二零年：11,851,000港元）及溢利439,000港元（二零二零年：虧損1,638,000港元）。於二零二一年十二月三十一日，本集團可供出售之發展中物業為6,488,000港元（二零二零年：6,324,000港元）包括位於中國連雲港的一幅商業用地。

### 物業投資：

截至二零二一年十二月三十一日止年度，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4,756,000港元（二零二零年：6,125,000港元）以及溢利6,296,000港元（二零二零年：虧損2,986,000港元）連同投資物業按公允價值變動收益3,694,000港元（二零二零年：虧損7,340,000港元）。於二零二一年十二月三十一日，本集團之投資物業組合（本集團應佔100%）金額為256,875,000港元（二零二零年：253,180,000港元）。

### 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2,199,000港元（二零二零年：3,276,000港元）及虧損4,506,000港元（二零二零年：11,568,000港元）。此主要由於持作買賣之投資之公允價值虧損4,784,000港元，而二零二零年則錄得虧損11,445,000港元。

於二零二一年十二月三十一日，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5,484,000港元（二零二零年：5,404,000港元），以及持作買賣投資組合14,791,000港元（二零二零年：21,759,000港元）。

### 持作買賣投資：

於二零二一年十二月三十一日，本集團之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	賬面值	已實現	公允價值	已收股息	賬面值
	二零二一年	二零二零年	收益／(虧損)	收益／(虧損)	二零二一年	佔本集團
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	總資產之
						百分比
						二零二一年
						%
香港	12,065	18,682	900	(5,348)	15	0.35%
澳洲	1,658	1,592	-	66	-	0.05%
菲律賓	1,068	1,485	(3)	(399)	-	0.03%
總計	14,791	21,759	897	(5,681)	15	



## 主席報告

於二零二一年十二月三十一日，本集團之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	賬面值	已實現	公允價值	已收股息	賬面值
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	收益／(虧損) 二零二一年 千港元	虧損 二零二一年 千港元	二零二一年 千港元	佔本集團 總資產之 百分比 二零二一年 %
娛樂及媒體	1,551	2,820	900	-	-	0.04%
金融服務及投資	254	403	(3)	(132)	-	0.01%
工業材料	5,041	6,198	-	(1,156)	-	0.14%
物業及建築	7,945	12,338	-	(4,393)	15	0.23%
總計	14,791	21,759	897	(5,681)	15	

於二零二一年十二月三十一日，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，本集團之放債業務並無錄得利息收入(二零二零年：無)及虧損75,000,000港元(二零二零年：22,434,000港元)；經扣除就應收貸款及其他相應的應收款項已確認之減值虧損75,000,000港元(二零二零年：22,468,000港元)。於二零二一年十二月三十一日，應收貸款(「貸款」)之賬面值為無(二零二零年：68,846,000港元)。

謹此提述本公司日期分別為二零一八年九月十日及二零一九年九月二十六日之公告、日期為二零二零年三月三十日之截至二零一九年十二月三十一日止十八個月之末期業績公告第26頁至第27頁「放債」一段、日期分別為二零二零年四月二十八日、二零二零年五月六日及二零二零年五月十九日之公告、日期為二零二零年八月二十七日之截至二零二零年六月三十日止六個月之中期業績公告第21頁至第24頁「放債」一段、日期分別為二零二零年十月二十九日及二零二零年十一月十日之公告、日期為二零二一年三月三十日之截至二零二零年十二月三十一日止年度之年度業績公告第23頁至第27頁「放債」一段、日期為二零二一年四月二十日之公告以及日期為二零二一年八月二十六日之截至二零二一年六月三十日止六個月之中期業績公告第22頁至第23頁「放債」一段。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與上述公告內所界定者具有相同涵義。

## 主席報告

於回顧年度，本集團知悉借方集團於相關公告中已宣佈(其中包括)：

- (i) 於二零二零年十月、二零二一年一月及二零二一年四月，新共同臨時清盤人(「共同臨時清盤人」)聯絡有關各方，討論借方集團進行重組之可能性，新共同臨時清盤人已經收到潛在投資者有關借方集團進行重組之初步建議。新共同臨時清盤人已經與潛在投資者進行討論，惟截至各有關公告日期為止，借方尚未訂立任何正式重組建議或正式協議。然而，於二零二一年十二月，潛在投資者通知新共同臨時清盤人其將不會尋求借方集團之重組，此乃鑒於借方之股份自二零二零年七月起暫停買賣，因而無法於二零二二年一月前達成復牌指引。借方股份之買賣已於二零二二年一月取消；
- (ii) 於二零二一年四月，借方一名債權人向百慕達最高法院提交一項緊急申請，尋求(其中包括)頒令將該債權人替換為於二零二零年三月提交之債權人清盤呈請(「債權人清盤呈請」)之呈請人。於二零二一年十一月舉行之聆訊中，百慕達法院頒令債權人清盤呈請進一步延期至二零二二年二月；及
- (iii) 於二零二一年五月及二零二一年六月，借方附屬公司二與投資者及借方附屬公司二之接管人訂立諒解備忘錄，其涉及實施拯救方案，包括(當中包括)資本重組、供股、配售，以及就對借方附屬公司二提出之所有債權人之申索(包括借方附屬公司二根據轉讓契據二欠借方之股東貸款)作出妥協進行債務償還安排計劃(「建議債權人計劃」)。於二零二一年八月，作為建議債權人計劃之一部分，投資者對借方附屬公司二之全部已發行股份作出自願有條件現金要約，惟有關要約並無成為無條件，因此已失效。由於借方附屬公司二於二零二零年五月接獲清盤呈請，而就於最後期限前進一步延遲聆訊並無取得所有相關當事方之書面同意，香港高等法院已頒令借方附屬公司二予以清盤及於二零二一年九月正式接管人已獲委任為臨時清盤人。於二零二一年十月，就借方附屬公司二已委任新共同及個別臨時清盤人。

於回顧年度，有關上訴，在香港高等法院原訟法庭(「香港法院」)於二零二一年四月八日舉行之聆訊上，上訴被駁回，原告須隨即支付將按簡易程序評定之上訴費用予貸款人。藉香港法院其後日期為二零二一年四月二十日之命令，有關費用按簡易程序評定為120,000港元。

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。本集團及接管人亦獲其他潛在投資者接觸，並正進行討論有關可能將貸款文件所涉及之抵押資產變現。然而，截至二零二一年十二月三十一日止，本集團尚未訂立任何確實之建議或協議。

鑒於上述發展，本集團就該貸款計提審慎之全額減值虧損撥備68,846,000港元(二零二零年：22,468,000港元)。然而，本集團及接管人將繼續與借方集團及新共同臨時清盤人維持定期對話，並與其他潛在投資者討論及磋商，並定期監控償還及／或抵押資產變現之進度，不時根據本集團目前所得的資料重新評估證券價值以及將會於適當時候進一步採取一切適當行動。

## 主席報告

### 財務資源、借款、股本結構及匯率波動之風險

於二零二一年十二月三十一日，本集團非流動資產2,507,443,000港元(二零二零年：2,430,381,000港元)，包括投資物業806,445,000港元(二零二零年：783,576,000港元)、物業、廠房及設備1,541,800,000港元(二零二零年：1,433,064,000港元)、使用權資產152,309,000港元(二零二零年：102,166,000港元)、應收貸款為無(二零二零年：68,846,000港元)、按公允價值計入損益之金融資產802,000港元(二零二零年：802,000港元)、商譽為無(二零二零年：32,931,000港元)及購置物業、廠房及設備之按金6,087,000港元(二零二零年：8,996,000港元)。此等非流動資產主要由本集團之股東資金提供融資。

於二零二一年十二月三十一日，本集團之總借款達至919,940,000港元(二零二零年：971,379,000港元)，包括有抵押銀行借款210,140,000港元(二零二零年：204,828,000港元)、無抵押銀行借款367,701,000港元(二零二零年：445,592,000港元)、有抵押其他借款74,895,000港元(二零二零年：106,417,000港元)及無抵押有期貨款267,204,000港元(二零二零年：214,542,000港元)。本集團之總借款當中，603,533,000港元(二零二零年：538,845,000港元)之償還期限為一年內、267,358,000港元(二零二零年：261,207,000港元)之償還期限為超過一年但未過兩年及49,049,000港元(二零二零年：171,327,000港元)償還期限為超過兩年但未過五年。

於二零二一年十二月三十一日，本集團根據本集團之借貸淨額(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16.5%(二零二零年：17.9%)。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之債務工具及持作買賣之投資)後，本集團之負債比率將調整至15.3%(二零二零年：16.4%)。

於二零二一年十二月三十一日，本集團錄得流動負債淨額356,380,000港元(二零二零年：132,931,000港元)。於二零二一年十二月三十一日，本集團擁有為期超過兩年的未提取、無抵押之備用信貸額度300,000,000港元(二零二零年：200,000,000港元)，其信貸限額於報告期後增加至415,000,000港元(「中期備用貸款額度」)。

考慮到(i)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約106,500,000港元及動用中期備用貸款額度(如有需要)；(ii)中期備用貸款額度讓本集團在以非流動借款為本集團之流動負債再融資方面提供更高靈活性；(iii)鑒於本集團的負債比率相對較低，其可籌集額外資金(如有需要)；及(iv)截至該年度止的淨虧損主要包括應收貸款及商譽之已確認減值虧損等多個非現金項目，故淨虧損對現金流量的影響將較小，本集團認為其將有足夠營運資金以履行其於報告期末後未來12個月到期的財務責任。

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」)。於二零二一年十二月三十一日，認購事項所得款項淨額之使用詳情如下：

## 主席報告

### 所得款項淨額擬定用途

(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

(ii) 餘額約299,250,000港元將用於減少本集團借款

附註：

\* 洋浦兆合擁有同仁醫療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。

### 所得款項淨額實際用途

a) 約139,750,000港元已用作南京醫院D座大樓的建設費用。

b) 約39,600,000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(「洋浦兆合」)\*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153,994,000港元已用作購買及改善醫療及保健設備。

299,250,000港元已用於減少本集團借款。

### 所得款項淨額擬定用途

(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

(ii) 餘額約299,250,000港元將用於減少本集團借貸

總計

	過往財政年度 所用之所得款 項淨額 千港元	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度所用之 所得款項淨額 千港元	於二零二一年 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	586,972	13,028	-
(ii) 餘額約299,250,000港元將用於減少本集團借貸	299,250	-	-
總計	886,222	13,028	-

## 主席報告

截至二零二一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	2,192
用於南京醫院F座大樓的建設費用	4,867
用作購買及改善醫療及保健設備	5,969
總計	13,028

於二零二一年十二月三十一日，來自認購事項之所得款項總淨額已經全部動用。

於回顧年度，本公司並無購回本公司股本中之任何股份(二零二零年：無)。

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。由於本集團之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

於二零二一年十二月三十一日，本集團之持作買賣投資14,791,000港元(二零二零年：21,759,000港元)、樓宇(計入物業、廠房及設備)220,352,000港元(二零二零年：175,209,000港元)、投資物業520,825,000港元(二零二零年：502,792,000港元)、持作出售之物業4,435,000港元(二零二零年：37,545,000港元)、有抵押銀行存款46,678,000港元(二零二零年：12,670,000港元)及醫療設備75,214,000港元(二零二零年：91,022,000港元)已抵押予銀行、財務機構、證券經紀行及融資租賃供應商，以就本集團獲授之信貸融資作抵押。

### 資本承擔

於二零二一年十二月三十一日，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30,692,000港元(二零二零年：28,720,000港元)及2,853,000港元(二零二零年：25,387,000港元)。

### 或然負債

除本報告所披露者外，於二零二一年十二月三十一日，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

除本報告所披露者外，截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團並無作出重大投資，亦無任何重大收購或出售附屬公司、聯營公司及合營企業。

除本報告所披露者外，於二零二一年十二月三十一日，本集團並無作出任何重大投資或資本資產計劃。

## 主席報告

### 僱員

於二零二一年十二月三十一日，本集團僱用2,492名僱員（二零二零年：2,462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。

### 新型冠狀病毒大流行之應對措施

於回顧年內，新型冠狀病毒大流行繼續在全球蔓延。為保障僱員之健康與安全以及儘量減少其對業務營運之影響，本公司已經根據香港特別行政區政府發出之規程及指引實施以下預防及控制措施：

- (i) 在香港辦公室內確保社交距離以及足夠員工保護之措施；
- (ii) 有關辦公室定期清潔及消毒之措施；
- (iii) 有關在任何時候均要戴上口罩以及進行強制體溫檢查之規定；
- (iv) 以電話會議或視像會議之方式進行會議，以代替實體會議；
- (v) 取消所有非必要差旅；
- (vi) 在外出差旅、出現症狀、與有症狀或屬新型冠狀病毒確診個案之人士接觸後進行自我隔離，又或在必要時要求進行冠狀病毒檢測；
- (vii) 為僱員作出彈性工作及用餐時間之安排；
- (viii) 推廣新型冠狀病毒疫苗接種以及定期檢測；及
- (ix) 維持外科口罩、搓手液以及衛生用品的庫存。

至於中國之醫療分部及護老分部之營運，其已採取多項緊急預防及控制措施，以遏制疾病的傳播、保護其全體醫療及技術人員、僱員、病人及居民的安全及健康，以及確保所有必要業務的持續營運。

### 前景

#### 醫療分部：

於二零二二年，在醫院醫療層面，該分部將謹慎推行昆明醫院二期、南京醫院核醫學中心以及其他重要策略項目之開發，從而實現更深入發展其於初級治療方面之專科能力，融合前沿研究技術與多學科診療，以及建立一個具有高技術門檻之大型專科體系。至於消費醫療層面，該分部將繼續開發高端門診診所—仁杉綜合門診，打造以耳鼻喉科、輕資產以及門診治療為重點之創新商業模式，迎合多維度之市場分層需求，加快醫療資源、經驗及實踐向消費醫療市場之高效滲透，並建立具有優勢專科集群之醫療品牌。

## 主席報告

### 護老分部：

於當前艱難營商環境下，該分部將培育「細心、體貼及可靠」之企業文化。該分部將充分利用其體制制度、培訓資源、考核及激勵制度等，以改進員工之工作作風及習慣。該分部將加強其市場營銷工作以促進護老產品之銷售、升級所提供之護老服務，增強長者之參與以提升彼等之體驗。其將適時推出家居護老服務，增強線上及線下銷售渠道建設以進一步提升整體營運表現。

### 其他：

漸進式疫苗接種及政府加大財政刺激力度為人們帶來希望的同時，新一波冠狀病毒及其變種以及地緣政治衝突及緊張局勢令人擔憂，因此經濟及商業環境的不確定性及壓力仍然存在。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困難，而本集團將保持審慎態度，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，以為其股東創造更高價值。

### 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，二零二二年三月二十九日

## 董事簡介

### 執行董事

**莊舜而女士**(「莊女士」)，M.H.，現年67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、香港福建社團聯會婦女委員會副主席及港區婦聯代表聯誼會名譽會長。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。

**郭美保先生**(「郭先生」)，現年48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長安高爾夫球鄉村俱樂部財務總監。

**周海英先生**(「周先生」)，現年51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(「同方股份」，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，並為同方友友控股有限公司(一間於主板上市之公司，股份代號：1868)之非執行董事。於二零一八年一月至二零二零年二月，彼曾任同方股份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

**鄭震先生**(「鄭先生」)，現年50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，並自二零二一年八月二十日起擔任新宇環保集團有限公司(一間於主板上市之公司，股份代號：436)之執行董事。



## 董事簡介

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65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託公證人。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政策委員會主席。彼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，並於二零二一年三月獲委任為西九文化區管理局諮詢會成員。彼亦為香港律師會審批委員會委員及中國委託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80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。張先生為中華人民共和國教授級高級工程師。直至二零二二年一月，彼曾任職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。

**夏曉寧博士**（「夏博士」），現年62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（「殷庫資本」）（一間總部設於香港的泛亞洲私募基金公司），其於殷庫資本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。

## 董事簡介

**王永權博士**(「王博士」)，現年70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。彼現為特許公司治理公會、香港公司治理公會、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)及中國萬桐園(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)各自之獨立非執行董事。於二零一八年一月一日至二零二一年十二月三十一日，王博士曾任首都金融控股有限公司(一間於GEM上市之公司，股份代號：8239)之獨立非執行董事。

**楊麗琛女士**(「楊女士」)，現年55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。

## 董事簡介

### 其他資料

#### 上海證券交易所決定

誠如本公司於二零二零年五月十一日所公佈，本公司獲周海英先生(「周先生」)知會，彼接獲上海證券交易所(「上交所」)發出關於對同方股份有限公司(「同方股份」，一間於上交所上市之公司，股份代號：600100)之紀律處分決定書2020 35號(「該決定」)。於相關時間，周先生擔任同方股份之財務總監。本公司董事會(「董事會」)已評估該決定，且董事會(包括本公司之提名委員會)認為周先生可繼續履行其董事職責，且該決定並非對本公司或其任何附屬公司而作出。上文所述者之進一步詳情披露於本公司日期為二零二零年五月十一日之公告。

#### 香港市場失當行為審裁處研訊程序

誠如本公司於二零二一年五月十三日所公佈，香港證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)於香港市場失當行為審裁處(「審裁處」)就本公司、莊舜而女士(「莊女士」)、張健先生(「張先生」)及本公司四名前董事(「前董事」)提出之研訊程序已經完結。上文所述者之進一步詳情披露於本公司日期分別為二零二零年五月十九日及二零二一年五月十三日之公告。

根據證監會及有關各方所協定之事實、責任及制裁，審裁處已作出日期為二零二一年五月十三日之本公司公告內所概述之命令(「審裁處命令」)。根據審裁處命令，本公司、莊女士、張先生及前董事均已完全遵守審裁處命令下之制裁。

於審裁處命令後，本公司已及時為各董事組織由香港董事學會提供之培訓課程，內容涵蓋公司管治規定、市場失當行為及交易、上市公司董事的受信責任及內幕消息之披露。

## 董事會報告

本公司董事(「董事」)謹此呈奉截至二零二一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7。

### 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14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43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26頁至第38頁之企業管治報告及第39頁至第65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71頁之綜合損益表。董事並不建議就本年度派付末期股息(二零二零年：無)。

### 環境政策及表現

本公司之環境政策及表現之詳情載於環境、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35。

### 可供分派儲備

於二零二一年十二月三十一日，本公司概無可供分派儲備(二零二零年：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(於二零二一年五月十三日離任)  
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(於二零二一年五月十三日離任)  
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

根據本公司之公司細則(「公司細則」)第99條，周海英先生、王永權博士及楊麗琛女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。

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

於二零二一年十二月三十一日，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

董事姓名	每股0.0005港元之普通股股份數目					佔已發行普通股股份之百分比
	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	合計	
莊舜而女士(「莊女士」)	-	-	2,592,514,140 (附註1)	-	2,592,514,140	17.90%

#### 附註：

股權百分比乃按於二零二一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。

#### 進一步附註：

年度結算日後，於二零二二年四月一日，莊女士擁有本公司12,375,000股普通股之實益權益。

除上文所披露者外，於二零二一年十二月三十一日，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

於二零二一年十二月三十一日，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%
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：

股權百分比乃按於二零二一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。同方股份於二零二一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50.83%。

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73.08%。

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。

進一步附註：

年度結算日後，於二零二二年四月一日，莊女士擁有本公司12,375,000股普通股之實益權益。

除上文所披露者外，於二零二一年十二月三十一日，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。

### 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。



## 董事會報告

### 關聯方交易

於截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團與關聯方進行了交易，詳情載列於綜合財務報表附註41。該等關聯方交易構成上市規則第14A章項下所定義及所規定須予披露的本公司關連交易或持續關連交易且為完全獲豁免關連交易規定。

### 關連交易

於二零二一年十二月三日，星光電訊集團有限公司(本公司之間接全資擁有附屬公司)作為租戶與Jaffe Development Limited(「Jaffe Development」)作為業主訂立新租賃協議(「新租賃協議」)，內容有關續租香港灣仔駱克道333號中國網絡中心47樓整層(「該等物業」)，租期為兩年，自二零二一年十二月一日起及於二零二三年十一月三十日屆滿，每月租金為216,116港元(不包括差餉、管理費及空調費)。

自二零零零年以來，本公司透過其全資擁有附屬公司一直從Jaffe Development租賃該等物業，供本集團用作其於香港之總辦事處及主要營業地點。有關該等物業之當時現有租賃協議已於二零二一年十一月三十日屆滿。

Jaffe Development為聯合集團有限公司(「聯合集團」)之間接全資擁有附屬公司，而聯合集團於二零二一年十月成為本公司主要股東天安中國投資有限公司(「天安」)之控股公司，當時由於天安對其股份進行一系列回購，聯合集團於天安之視作股權由約48.86%增加至50.83%。因此，Jaffe Development為本公司之關連人士，以及訂立新租賃協議於本集團之綜合財務狀況表內確認為收購使用權資產。該等收購使用權資產構成上市規則第14A章項下本公司之一次性關連交易。本公司根據新租賃協議確認之使用權資產之價值為約5,021,000港元。

由於就本集團根據新租賃協議將確認之使用權資產之估計價值有關之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但低於5%，故訂立新租賃協議僅須分別遵守上市規則第14A.35及14A.49條項下之公告及年度報告規定，獲豁免遵守上市規則第14A章項下之通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

新租賃協議之更多詳情載列於本公司於二零二一年十二月三日刊發之公告。

### 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。

## 董事會報告

### 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，本公司已維持適當的針對有關的董事及高級職員相關法律行動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。

### 核數師

於二零二一年十一月二十九日，德勤•關黃陳方會計師行辭任本公司核數師，及羅申美會計師事務所(「羅申美」)獲委任為本公司核數師以填補臨時空缺。

本集團二零二一年十二月三十一日止年度之綜合財務報表由羅申美審核，羅申美將於股東週年大會上退任，一項有關重新委聘羅申美為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，二零二二年三月二十九日

## 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。

截至二零二一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，董事會目前共由九名本公司董事(「董事」)組成，包括三名執行董事，兩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(於二零二一年五月十三日離任)  
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(於二零二一年五月十三日離任)  
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

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15頁至第18頁。

## 企業管治報告

於本年度內，共召開六次董事會會議，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
<b>執行董事</b>	
莊舜而女士(副主席)	6/6
江木賢先生(於二零二一年五月十三日離任)	1/1
郭美保先生	6/6
周海英先生	6/6
<b>非執行董事</b>	
周立業先生(主席)(於二零二一年四月十五日辭任)	1/1
王炳忠拿督(於二零二一年五月十三日離任)	1/1
鄭震先生	6/6
賴顯榮先生	6/6
<b>獨立非執行董事</b>	
張健先生	6/6
夏曉寧博士	6/6
王永權博士	6/6
楊麗琛女士	6/6

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」)協助董事會副主席(「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，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。

## 企業管治報告

### 董事之持續專業發展

各新任董事於委任時接受全面、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C.1.4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。

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
<b>執行董事</b>		
莊舜而女士(副主席)	✓	✓
江木賢先生(於二零二一年五月十三日離任)	✓	✓
郭美保先生	✓	✓
周海英先生	✓	✓
<b>非執行董事</b>		
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(於二零二一年五月十三日離任)	✓	✓
鄭震先生	✓	✓
賴顯榮先生	✓	✓
<b>獨立非執行董事</b>		
張健先生	✓	✓
夏曉寧博士	✓	✓
王永權博士	✓	✓
楊麗琛女士	✓	✓

### 董事及高級職員之責任保險

根據企業管治守則條文C.1.8項要求，本公司已為董事及高級職員安排合適之責任保險，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。

### 主席及行政總裁之角色

企業管治守則守則條文C.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。

副主席負責董事會之領導及有效運作。而行政總裁之職務則由執行董事履行，郭美保先生負責於中國之醫療及護老業務之日常營運。由此可見副主席及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及本公司網站(<http://www.cmhg.com.hk>)。

## 企業管治報告

### 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本公司之股東(「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。

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本年報公司資料一節。

## 企業管治報告

### 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。該委員會由兩名執行董事組成。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，執行委員會共召開四十次會議。

### 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。該委員會由兩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及本公司網站(<http://www.cmhg.com.hk>)。

薪酬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。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。

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
莊舜而女士(於二零二一年六月十一日獲委任)	-
江木賢先生(於二零二一年五月十三日離任)	1/1
王炳忠拿督(於二零二一年五月十三日離任)	1/1
鄭震先生	1/1
張健先生	1/1
王永權博士	1/1
楊麗琛女士	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

## 企業管治報告

- 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。

### 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及本公司網站(<http://www.cmhg.com.hk>)。

提名委員會由一名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(於二零一一年五月十三日離任)	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。

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)。提名委員會亦應考慮(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。



## 企業管治報告

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及本公司網站(<http://www.cmhg.com.hk>)。

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，已召開五次會議，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)	5/5
鄭震先生	5/5
張健先生	5/5
夏曉寧博士	5/5
楊麗琛女士	5/5

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) 審閱截至二零二零年十二月三十一日止年度期間、截至二零二一年六月三十日止六個月及截至二零二一年十二月三十一日止年度之財務報告；
- ii) 審閱、考慮及向董事會建議更換本集團之外聘核數師(「外聘核數師」)；
- iii) 審閱外聘核數師法定的審核計劃及聘用函件；
- iv) 審閱外聘核數師致管理層有關截至二零二一年十二月三十一日止年度本集團審核情況之函件；
- v) 審閱及建議董事會批准截至二零二一年六月三十日止六個月及截至二零二一年十二月三十一日止年度之審核範圍及費用；及

## 企業管治報告

vi) 審閱及建議董事會就舉報政策、識別及監察關連交易及須予公佈交易之程序，有關關連人士交易之政策及程序、內幕消息披露政策及風險管理、合規及內部監控程序之政策作年度檢討。

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；
- 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

於回顧年度內，已付或應付外聘核數師羅申美會計師事務所的酬金載列如下：

提供的服務	已付／應付費用 千港元
審核服務	2,000
非審核服務	無
	<u>2,000</u>

於回顧年度，已付或應付本集團前任核數師德勤•關黃陳方會計師行的薪酬載列如下：

提供的服務	已付／應付費用 千港元
審核服務	無
非審核服務	412
	<u>412</u>

## 企業管治報告

### 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。

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。

## 企業管治報告

- 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)。
- 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。

## 企業管治報告

### 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。

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(於二零二一年五月十三日離任)	-
郭美保先生	1/1
周海英先生	1/1
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(於二零二一年五月十三日離任)	-
鄭震先生	1/1
賴顯榮先生	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

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二零二一年六月十日舉行，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二零二二年六月一日舉行，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。

### 投資者關係

本公司設有網站(<http://www.cmhg.com.hk>)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。

## 企業管治報告

### 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。

### 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副主席匯報，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。

於二零二二年三月二十日，馮靖文女士辭任公司秘書及梁玉儀女士獲委任為公司秘書。梁女士為香港公司治理公會及英國特許公司治理公會之資深會士。於本年度，梁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。

承董事會命  
中國醫療網絡有限公司

副主席  
莊舜而

香港，二零二二年三月二十九日

## 環境、社會及管治報告

### 關於本報告

本報告為中國醫療網絡有限公司(「本公司」, 連同其附屬公司「本集團」, 「我們」)之環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)報告, 內容專注本集團於二零二一年有關環境、社會及管治之承諾、實踐與表現。

### 報告範圍

本報告總結本集團由二零二一年一月一日至二零二一年十二月三十一日止期間(「本年度」), 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。

### 報告準則

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。

### 報告原則

本報告根據《環境、社會及管治報告指引》按照重要性、量化、平衡及一致性原則編製, 並披露本集團就環境、社會及管治面臨的風險及所採納的管控措施。

### 重要性

於釐定將予報告的環境、社會及管治議題時, 我們已考慮其受本集團營運的影響, 或對本集團營運的影響。

### 量化

我們參考上市規則附錄二十七《環境、社會及管治報告指引》計量關鍵績效指標, 包括自各部門收集環境及社會數據、進行文件核對及數據運算及披露。有關計算績效數據所採用之標準、方法及假設(如適用), 請參閱報告內的相關章節。

### 平衡

本集團以客觀及公平方式披露相關數據及內容, 且本報告內容並未因任何因素而有所偏頗。

### 一致性

我們沿用與往年一致的數據統計及換算方式。報告內所披露去年的相關數據, 使持份者更清楚了解及比較本集團的環境、社會及管治表現。

### 董事會致辭

於二零二一年, 中國和世界其他地區仍面臨COVID-19之挑戰。同時, 根據本集團的發展戰略, 我們正向領先的綜合醫療及護老服務投資運營商轉型。這意味著我們須承擔更多責任及關注更多, 從而在環境及社會發展方面為社會作出貢獻。



## 環境、社會及管治報告

秉承「成為中國及亞洲提供安全、舒適、便捷、實惠的醫療及護老服務的領先地區領導者」的使命，我們堅定履行企業社會責任，將社會公益事業放在首位，持續完善可持續發展戰略，以服務質素、社區貢獻、關愛員工及關愛環境層面上，向前邁進。所有該等舉動有助我們邁入可持續發展的新里程碑，並實現以下核心價值觀：

安全	對於我們的客戶、社區及同僚
優質	醫療服務、設備、藥物及環境
尊重	對於我們的客戶、同僚及社區
道德	對不道德行為及貪污零容忍
服務	對於我們的客戶以及社區及同僚
財務	實現良好財務業績以繼續提供上述各項
策略	符合本公司的願景及使命
發展	旨在為不斷增長的客戶群提供上述各項

我們相信人才是我們業務及服務的核心競爭力。我們重視對醫療及護老領域的醫生及護士進行培訓，並定期檢討激勵及績效考核機制，以強化激勵員工施展才華及增強對本集團歸屬感的平台。本集團致力營建廉潔文化，同時提倡積極、專業及健康的工作作風。

本集團亦推出多項公益項目，與有需要人士共享經濟成果。憑藉雄厚的醫療及護老專業知識，我們開展多項公益健康檢查及社區服務，普及醫療及護老基礎知識。了解到先天性心臟病、塵肺病、脊柱畸形患兒家庭的貧困問題後，本集團毅然聯合多家基金會開展公益救助，積極開展義診及募捐活動。

我們有信心以高品質實現可持續優質發展，成為可持續發展企業，長盛不衰。我們將繼續與全體員工、患者、客戶及市民攜手抗擊疫情，相互鼓勵，勇攀高峰，走進城市，走向世界。

### 環境、社會及管治治理

本集團建立具體的可持續發展管治架構，由本公司董事會（「董事會」）、部門管理層及環境、社會及管治工作組三方組成。作為首席決策者，董事會為本集團的可持續發展設定方向，全面負責本集團的環境、社會及管治事務。董事會通過年度風險評估及內部控制評估了解本集團面臨的環境、社會及管治相關風險及機遇。我們以每一次挑戰為契機，檢討並完善我們當前的管理體系。此外，我們會定期評估我們評估機制的有效性，並審閱本集團表現的可持續性，以確保評估機制高效運行。

作為管理層角色，高級管理層根據董事會確定的發展方向、目標及重點，制定相關環境、社會及管治政策及程序，並推動及落實控制措施。本環境、社會及管治報告及相關績效資料已經高級管理層審閱並獲董事會批准。

## 環境、社會及管治報告

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。我們的管理人員於日常營運中與監管機構、患者、客戶、供應商等不同的主要持份者保持密切聯繫，以了解持份者的意見及關注。基於溝通的理解，我們進行內部評估，總結本報告所涉及的本集團重大環境、社會及管治議題，以及與環境、社會及管治指引相關方面，概述如下表：

環境、社會及管治指引所載的環境、社會及管治層面		本集團的重大環境、社會及管治事宜
<b>A. 環境</b>	A1. 排放物	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 污水處理</li> <li>• 醫療廢物處理</li> <li>• 一般廢物管理</li> <li>• 溫室氣體排放</li> </ul>
	A2. 資源使用	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 能源消耗</li> <li>• 用水量</li> </ul>
	A3. 環境及天然資源	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 裝修工程管理</li> </ul>
	A4. 氣候變化	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 氣候變化</li> </ul>
<b>B. 社會</b>	B1. 僱傭	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 僱傭常規與關係</li> </ul>
	B2. 健康與安全	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 工作場所健康與安全</li> <li>• 工作場所健康與安全實施及監察</li> </ul>
	B3. 發展及培訓	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 專業培訓</li> </ul>
	B4. 勞工準則	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 防止童工及強制勞工</li> </ul>
	B5. 供應鏈管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 物色、評估及選擇供應商</li> <li>• 監察及提升供應商</li> <li>• 供應商關係管理</li> </ul>
	B6. 產品責任	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 產品安全</li> <li>• 醫療設備管理</li> <li>• 服務質素</li> <li>• 護老服務</li> <li>• 資料私隱</li> </ul>
	B7. 反貪污	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 防止賄賂及貪污及防止洗黑錢</li> <li>• 反貪污培訓</li> </ul>
	B8. 社區投資	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 企業責任</li> </ul>

### 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。

## 環境、社會及管治報告

### 污水處理

於本年度內，本集團醫院產生的醫療污水為252,559立方米(二零二零年：225,118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。

### 醫療分部的南京醫院(「南京醫院」)

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。

於二零二零年，醫院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。

隨著患者人數增加，醫院污水處理站於二零二一年進行擴建改造，確保增加的污水量能夠滿足《醫療機構水污染物排放標準》(GB18466-2005)的消毒要求。

### 醫療分部的昆明醫院(「昆明醫院」)

醫院嚴格管控污水處理全過程。醫院已委聘專業污水處理公司運營及維護污水站。專人負責污水處理。為此，醫院專門設計建造了污水處理站，配備高效污水消毒過濾處理系統，確保醫療污水及生活污水排入城市排水管網前按照監管標準進行處理，以減少污水帶來的健康風險。自二零二一年起，污水排放及PH值數據會實時上傳至雲南省重點污染源監測中心。污水樣本每週及每月會送往污水處理機構，以確保排放符合污水排放要求。運輸及處置由合資格供應商妥為完成。

## 環境、社會及管治報告

### 護老分部的上海天地健康城

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。

二零二一年產生的醫療廢物總量載列如下：

	單位	二零二一年數量	二零二一年密度	
			(每名患者千克 <sup>12</sup> )	二零二零年數量
年內產生的醫療廢物數量	公噸	<b>314.21</b>	0.19	241.18

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。

於二零二一年一月，醫院醫療廢物收集系統上線運行。根據衛生部門的要求，該系統實現醫療廢物可追溯。將醫療廢物置於符合相關法律法規的專用包裝袋或容器中，且醫療廢物包裝袋或容器按要求規範繫帶。廢物收集後，臨時存放在指定地點，並貼上適當標籤，隨後由合資格供應商收集以進行處理及回收。為滿足醫療廢物暫存分類要求，醫院於二零二一年新建醫療廢物暫存設施。

於二零二一年，本集團並未發現醫療廢物引發的健康事故。

<sup>1</sup> 為計算二零二一年密度，本集團於年內合共錄得1,639,398人次就診。

<sup>2</sup> 密度計算所用單位已由二零二零年報告的總建築面積(「建築面積」)變更為二零二一年的患者人數，以提供更有意義的呈報。因此，無法獲得二零二零年的密度數據。

## 環境、社會及管治報告

### 一般廢物管理

除醫療廢物外，本集團產生的另一廢物主要是紙張。所產廢棄紙張的數量及密度載於下表：

所產生的無害廢物	單位	二零二一年數量	二零二一年密度 (每名患者千克 <sup>2</sup> )	
			二零二一年數量	二零二零年數量
廢棄紙張數量	公噸	<b>5.53</b>	0.003	5.17
其他一般廢物數量	公噸	<b>96.58</b>	0.06	不適用

本集團致力利用資訊科技減少辦公耗材的使用，以減少用紙，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。

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	二零二一年數量	二零二零年數量
膠袋	公噸	<b>9.62</b>	8.80
膠瓶	公噸	<b>19.27</b>	23.00
紙盒	公噸	<b>17.24</b>	13.18

於本年度內，所用包裝材料總量為46.13公噸(二零二零年：44.98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3.87公噸紙張由合格承包商循環再用(二零二零年：3.07公噸)。

### 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。

所產生的總能源相關二氧化碳當量以及範圍1及範圍2排放將載於下表<sup>3</sup>：

種類	單位	二零二一年數量	二零二一年密度 (每名患者千克 <sup>2</sup> )	二零二零年數量
所產生的總二氧化碳當量	公噸	<b>11,906</b>	7.26	不適用
所產生的總二氧化碳當量(範圍1)	公噸	<b>437</b>	0.27	不適用
所產生的總二氧化碳當量(範圍2)	公噸	<b>11,128</b>	6.79	不適用

<sup>3</sup> 溫室氣體排放的計算辦法參照香港交易所《環境關鍵績效指標匯報指引》、商業、能源及工業戰略部發佈之《英國政府溫室氣體匯報轉換因子》、中國生態環境部發佈之中國區域電網基準線排放因數、中國國家發展和改革委員會應對氣候變化司公佈之公共建築運營企業溫室氣體排放核算方法和報告指南(試行)。

## 環境、社會及管治報告

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。於二零二零年，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。

#### 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	二零二一年數量	二零二一年密度 (每名患者千克 <sup>2</sup> )	二零二零年數量
電力	千瓦時	<b>19,497,488</b>	11.89	16,794,365
汽油	公升	<b>28,305</b>	0.02	74,450
天然氣	立方米	<b>152,749</b>	0.09	126,269
柴油	公升	<b>17,994</b>	0.01	不適用

因營業額增加，電力及天然氣用量較二零二零年的增幅屬合理範圍，而柴油消耗則因二零二一年新增員工穿梭巴士服務所致。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

#### 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

## 環境、社會及管治報告

### 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290,687立方米(二零二零年：296,326立方米)(密度：每名患者0.18立方米)<sup>2</sup>。

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
- 從蒸氣中回收冷凝水

### 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

基於上述所有成就，我們有信心朝著二零三零年目標邁進。我們旨在於二零三零年保持污水排放、所產生有害及無害廢物、溫室氣體排放、能源及用水量密度在二零二一年的基礎上增減10%。我們將積極運用創造性思維及創新措施，以實現以下目標：

### 污水處理：

- 嚴格控制生活污水與病房污水，在污水排放源頭進行分離
- 有效去除污水中的有毒及有害物質，並減少處理過程中產生的消毒副產物

### 廢物處理：

- 為員工制定嚴格的辦公用品使用配額，按需申請
- 在辦公室設置回收箱，提倡員工雙面用紙，並鼓勵員工將廢紙放入回收箱進行二次使用
- 對廢藥進行回收及無害化處理，避免環境污染

## 環境、社會及管治報告

能源管理：

- 巡視辦公區域，及時關閉不必要電力設備，以減少電力浪費
- 將所有會議室改造為視訊會議室，推動線上會議及減少不必要差旅
- 鼓勵低碳出行，為員工提供穿梭巴士服務

用水管理：

- 通過意識宣傳及口號提示宣導節約用水及減少水資源浪費

### 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，減少使用農藥及化肥進行綠化以保持環境清潔及空氣清新等。

### A4 氣候變化

為及時採取高效的應急處置措施應對熱浪、暴雨、火災、大雪等極端天氣，及確保患者及員工安全以及院內正常的就醫秩序，本集團已成立極端天氣應急處置領導小組，全面負責組織領導醫院因極端天氣引發的各項應急處置工作。領導小組由三個分組組成，分別負責應急處理的不同方面：

- 通信保障小組：  
收到極端天氣應急警報後，通信保障小組會立即通知各分組組長進入極端天氣應急預案程序，並根據現場情況隨時調度協調各組。
- 物資供應小組：  
負責應急物資採購、儲存及回收利用，並立即將救援物資分發予救援隊。
- 救援小組：  
立即召集保潔公司及後勤人員進入極端天氣應急預案程序，對醫院各個主要區域進行清理，確保醫院主要通道暢通及安全。



## 環境、社會及管治報告

進行應急處理的同時，亦須確保各項保障措施落實到位：

- 人員保障：  
所有團隊成員及員工在災害多發季節要加強警惕。一旦發現極端天氣跡象，各成員應及時預警，提前做好應急準備。
- 物質支持：  
藥品設備採購供應部門以及後勤服務中心應持續保證應急處置物資儲備充足，以備不時之需。
- 政策保障：  
突發事件應急準備及處置程序如有遺漏，極端天氣應急處置組領導應定期檢查，並及時糾正任何隱患。

### B. 社會

#### B1 僱傭

##### **僱傭常規與關**

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。

為營造更好的工作環境，本集團繼續竭盡全力遵守相關僱傭法律、法規及準則，包括但不限於《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國婦女權益保障法》及《中華人民共和國工會法》。

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。

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。本集團在招聘、補貼、培訓、晉升及終止合同、退休或其他僱傭相關方面不依賴種族、階級、國籍、出生地、宗教、年齡、殘疾、性別、婚姻狀況、妊娠、性取向或社會取向。

人力資源部於招聘員工時，僅以資歷、工作經驗、工作技能等與工作能力相關的資歷作為錄用標準。人力資源部審慎對待職位描述，避免歧視內容。於確定員工晉升、工資、福利、續約及退休時，僅以工作能力、績效等工作相關資歷以及為醫院創造的價值作為決定因素，而員工的其他個人資歷並不作為一項參考。

## 環境、社會及管治報告

本集團不允許管理者在任何情況下侵犯員工的基本人權及尊嚴，且不允許進行脅迫、威脅、辱罵或剝削性侵犯(如性騷擾)，包括手勢、語言及身體接觸。

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。

由於疫情，本年度我們並未參加省外招聘會，但招聘品質有所提升。應屆生均為已完成定期培訓的本科生及專業研究生。

### 於二零二一年之僱傭類別及人數

種類	類別	僱傭人數
性別	男性	645
	女性	1,712
僱傭類別	全職	2,236
	兼職	121
年齡	51歲或以上	211
	41-50歲	292
	31-40歲	879
	30歲或以下	975
地區	本地	1,211
	非本地	1,146

### 二零二一年之流失率類別<sup>4</sup>

種類	類別	流失率
性別	男性	13.0%
	女性	13.5%
年齡	51歲或以上	17.5%
	41-50歲	7.5%
	31-40歲	11.6%
	30歲或以下	15.8%
地區	本地	14.1%
	非本地	12.6%

<sup>4</sup> 員工流失率(百分比)=類型離職人數/本報告期末之該類型員工總數×100%

## 環境、社會及管治報告

### 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、海報及備忘錄已在我們的辦公室及物業上展示，以提醒員工安全事項。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非穿透大門。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。通過入職培訓及年度培訓，我們強調員工安全的重要性。新入職者須與經驗豐富的員工一起工作。本集團為簽訂勞動合同的員工投保工傷保險並購買意外傷害保險。

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。

最近三年因工死亡人數均為0；二零二一年因工傷損失天數為28天。

於過去三年之工作相關死亡人數：

二零二一年(人)	二零二零年(人)	二零一九年(人)
0	0	0

#### 工作場所健康與安全實施及監測

本集團定期組織放射工作人員進行職業健康檢查(崗前、崗中、崗後)及輻射防護培訓，並按季度對放射工作人員進行個人劑量檢測。

#### 醫療分部

醫務人員可能隨時發生職業暴露。醫院關心員工的職業健康，於發生職業暴露後設有應急處理措施：

- 局部處理措施：  
立即用肥皂水及流水沖洗傷口，從傷口側面輕輕擠壓，盡可能擠出傷口處的血液，隨後用肥皂水及流水沖洗乾淨。禁止局部擠壓傷口，其後用碘酒及酒精消毒傷口。

## 環境、社會及管治報告

- 高風險暴露的藥物預防：
  - 若工作人員被HIV陽性患者血液及體液污染的利器傷害，應於最短時間(1小時)內注射乙肝免疫高價球蛋白，同時進行血液乙肝標誌物檢測，陰性者皮下注射全套乙肝疫苗；及
  - 如工作人員在使用針頭時暴露HIV感染，醫院須及時向感染控制部門報告暴露時間，並立即服用預防藥物，並經專家評估後跟進。
- 昆明醫院每2年安排一次所有放射工作人員進行職業健康檢查，每季度收集並提交彼等佩戴的個人放射劑量夾，並及時報告檢測結果。

### 護老分部

本集團要求新員工入職時提供健康報告。本集團亦每年組織健康講座及年度體檢。同時，設置茶歇區供員工休息，從而增強員工身心健康。

如發生不良事件，員工須遵守報告流程及要求。例如，工作期間發生人身傷害或財產損失時，員工須逐級報告並及時處理。

## 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、危機管理等領域。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。

## 環境、社會及管治報告

醫療分部

部門

事件

科教部

### 積極組織開展各級各類繼續醫學教育項目

於二零二一年，在醫院管理層的領導及各部門的積極配合下，在醫務人員的共同努力下，醫院作為主辦單位，共申報16個各級各類繼續醫學教育項目。截至二零二一年十二月末，已成功舉辦14期繼續醫學教育項目培訓課程及1期外科直播交流活動，均通過微醫匯線上直播。

總體而言，我們已收到專家及社會的積極回饋，其餘兩個繼續教育項目已按照衛生健康委員會的通報要求辦理延期手續。

### 學術層面的學術活動及論文管理

- 學院級培訓：
  - 學院級理論培訓：

於二零二一年，共開展24場學院級學術活動。截至二零二一年十二月末，已成功舉辦24場學術講座，頻率為每月兩次，完成率達100%，並通過「掌醫課堂」平台線上同步進行。
  - 學院級技能培訓：

二零二一年共組織4次技能培訓。截至二零二一年十二月末，完成率為100%。
  - 師資培訓：

於二零二一年三月，舉辦第三屆「青年教師普通話課堂教學比賽」，旨在通過比賽促培訓、促建設、促改革。開展科研選題、論文寫作等專題培訓及其他師資培訓4次。完成率為100%。

## 環境、社會及管治報告

部門	事件
	<ul style="list-style-type: none"> <li>於二零二一年三月，科教部按照衛生健康委員會要求，制定並公佈二零二一年「三基三嚴」培訓方案及培訓計劃，並組織全院開展按照計劃培訓。在部門層面，將日常培訓納入月度考核。記錄並監督培訓，覆蓋率達100%及通過率達95%。</li> <li>論文發表： 截至二零二一年十二月，共發表論文21篇並於科教部備案，其中科學引文索引(SCI)論文2篇，影響指數分別為4.372及3.355。</li> </ul>
	<p><b>會議及繼續教育</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>參加會議及進修：</b> 二零二一年參加院外會議或培訓的申請人，按照規定經過嚴格審查及檢查後，呈報醫院各級領導批准，確保審查有據可查、記錄規範。截至二零二一年十二月，昆明醫院共有107人參加各級各類學術會議，共有48人被選入進修。</li> <li><b>國外培訓：</b> 於二零二一年，我們醫院開展超聲科、急診科、心內科、藥科共8名醫生輪崗培訓任務。</li> </ul>
<p><b>護理部</b></p>	<p><b>護理部負責護士的分層培訓。</b></p> <p>我們每年會對新入職護士及實習生進行崗前培訓，並對護士及核心團隊進行理論、知識及技能培訓考核。培訓及考核拓寬了護士視野，不斷提高護士長的管理技能及護士的理論知識及技能。</p>

## 環境、社會及管治報告

部門	事件
	<p>於二零二一年，昆明醫院成功舉辦「護士長和護理骨幹培訓班」、「第二屆院內傷口造口專科護士班」、「第二屆院內全科護士培訓班」、「實習生崗前培訓班」、「護理資訊化管理培訓班」等多個培訓課程。全年開展理論培訓課程19期，共計6,935人次參加，培訓率達96%，通過率為95%。全年組織6次三級技能考核，培訓率達100%，合格率為95%以上。</p> <p>我們亦組織開展「首屆護士長查房比賽」及優秀病例評審，並完成全院護士分級工作。最終，N1級護士61人，N2級護士138人，83名護士晉升N3級，及1名護士晉升N4級。同時制定分級管理制度，實現分級管理，促進醫院護理工作發展。</p>
醫療部	<p>二零二一年是昆明醫院成為三甲醫院的開局之年，主要致力建立及宣傳各項制度，共出台18項核心制度，召開全院政策講話5場。定期安排醫學課堂講課是醫院全體醫生學習及了解的便捷方式。為順利實施三甲綜合醫院創建工作，每季度與品控醫師、醫院創始書記召開一次培訓及工作總結分析會，做到與醫院同步，積極配合，提高服務質素。</p> <p>我們每月在院周會上接收醫療質素回饋，每季度進行質控工作簡報，並下發至全院。科室全體人員可了解本科室質素，與其他科室進行比較，找出差距，按照三甲綜合醫院標準，不斷提高質素，管理不同科室的質素及效率。</p>

## 環境、社會及管治報告

### 部門

### 事件

於二零二一年十月，昆明醫院開工建設靜脈血栓栓塞症(VTE)防治中心，並組織全院培訓。明年，我們將繼續舉辦多個培訓課程，提高VTE防治在醫院的比重。

由於疫情持續爆發，昆明醫院為全院員工組織2次疫情防控知識線上培訓，共計84人參加。杏林感控即時檢測系統上線，本院相關人員接受培訓。線下培訓9期，2,690人參加，655人參加考核，通過率為95%。我們亦為新員工及實習生安排手部衛生及職業接觸知識培訓。

#### 護老分部

醫務人員、健康管理顧問及管理人員的能力及素質對我們的服務品質尤為重要。因此，我們通過提高員工的專業知識及服務技能，助力組織及個人展示其於培訓及發展方面的長期優勢，及增強客戶對我們的信心。

護老分部提倡學習型組織，建立完善的培訓體系，並為各部門制定公司級、部門級各部門培訓計劃。

**公司級培訓計劃**主要針對新員工培訓及各類跨部門培訓項目，如職業資格證書、職業健康與安全、管理提升、應急救援演練等重要項目。

**部門級培訓計劃**主要針對新員工崗前實踐培訓、各類服務提升內部培訓等項目培訓。

我們亦加強對所有培訓的過程管理及結果備案，要求所有內部培訓及出境培訓均備案資料，並評估外部培訓的效果。受疫情影響，本年度並未進行外送培訓。然而，通過對敬業度及滿意度的調查，本集團令員工及管理層更客觀了解自身弱點，以進一步改善及促進公司的整體發展。



## 環境、社會及管治報告

本年度受訓員工及培訓時數詳情載列如下：

於二零二一年之受訓員工				
種類	單位	類別	受訓員工	受訓員工百分比
性別	人	男性	546	85%
	人	女性	1,504	88%
管理級別	人	高級管理層	15	94%
	人	中級管理層	183	80%
	人	員工	1,852	88%
於二零二一年之培訓時數				
種類	單位	類別	每人平均培訓時數	
性別	小時／人	男性	53	
	小時／人	女性	66	
管理級別	小時／人	高級管理層	40	
	小時／人	中級管理層	54	
	小時／人	員工	64	

### B4 勞工標準

#### 防止童工及強制勞工

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。

為促進更好的勞工慣例，本集團繼續竭盡全力遵守相關勞工法律、法規及準則，包括但不限於《中華人民共和國勞動法》、《未成年工特殊保護規定》及《禁止使用童工規定》。

員工於面試時須提供身份證原件，以避免使用童工。本集團亦按照政府規定申請批准標準工時以外的綜合工時及不定期工時，於勞動合同中提前協定，並檢查日常工作中是否存在超時工作。

本集團嚴格遵守法律及政府規定的程序，並按照政府規定制定口頭警告、書面警告、記過及開除以及書面通知及公告等內部處罰程序及措施。

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。

## 環境、社會及管治報告

### 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。於二零二一年，本集團的所有供應商均來自中國，共計257家。

#### *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。

#### *監察及提升供應商*

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。

#### *醫療分部*

供應商應獲得醫院指定產品製造商的書面銷售授權，且我們所有的供應商均須遵守該慣例。制定採購合同以確認製造商、產品、分銷商、授權等資質及合規性。製造商應具備有效的生產許可證。所有產品均須經有效註冊及質量評估。分銷商亦應持有有效的營業執照及完整的授權鏈，且重要物資均應訂立供應保證協議。

供應商甄選過程中的若干合規標準載列如下：

1. 供應商規模及水平與醫院相當，結構穩定，內部組織管理良好，且具備相關資質。
2. 供應商應與上游主要供應商建立戰略合作關係。
3. 預期供應商具有較高的市場份額及可承受價。
4. 對供應商的交貨時間、質量、價格、服務等進行持續評估，並淘汰不合格者。
5. 同類耗材的品牌不得超過3個。

## 環境、社會及管治報告

供應商甄選過程中風險管理的若干標準載列如下：

1. 醫院應選擇多家供應商以降低風險，並有一定的供應商資源儲備。
2. 醫院應與供應商簽訂供應合約，確保法律保護、明確權利、醫療及違約責任。
3. 醫院應與供應商協商制定應急預案，且供應商為醫院專備若干庫存。
4. 醫院應儲備一定的重要物資庫存。
5. 醫院應與需求部門協商制定應急替代產品方案。
6. 醫院應在醫院應急管理的統籌安排下，實時監管各科室。

如醫院條件允許，供應商優先考慮可重複使用材料。醫院監管部門定期審閱一次性材料的保質期及回收情況。供應商甄選時的若干環保標準載列如下：

1. 供應商的產品須具備相關資質，且標準符合所在國家及地區的相關產品規定。
2. 供應商應提供產品檢驗報告或合格證書。
3. 供應商應提供相關產品的環境監測報告。
4. 醫院應選擇市場份額較大的產品。
5. 醫院監管部門應及時根據情況進行實時監察並作出調整。

### 護老分部

醫院當前已就療養院的藥品及耗材擁有9家供應商。彼等均按照「陽光平臺」簽訂合約，並嚴格遵守要求採購可追蹤數量的藥品。「陽光平臺」及上海市醫療保障局實時監察逾300種藥品及耗材的採購數量、價格及使用情況。

### 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

此外，為確保藥品供應的穩定性及安全性，根據上海市衛生健康委規定，西藥、中藥、醫療器械均須通過上海市政府指定的「陽光平臺」統一採購，並嚴格遵守政策採購藥品，做到數量可追溯。否則藥品採購無法納入上海市醫保體系。現階段，護老分部已與上海陽光平臺簽訂醫保供應商合約，並已成功納入上海醫保體系，以合規採購藥品。

此外，本集團逐步整合耗材品牌及供應商，並致力降低耗材成本。與藥品供應類似，本集團亦增加集團醫療器械公司的供應種類，優化整合資源。同時，本集團建立醫院及科室醫療器械質量管制體系，並規範管理。

### B6 產品責任

#### 產品安全

上海市醫療保障局通過互聯網信息平台實地監察藥品使用情況。採購數量及使用數量必須一致。採購藥品及耗材須在規定時間內耗盡。如藥品及耗材未在規定時間內耗盡，即使在保質期內亦不得銷售及使用，亦不得通過醫保系統向患者收費。

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》(GMP 2010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。

#### 醫療器械管理

本集團已成立醫療器械管理委員會，以定期監督醫院內各類醫療器械及設備的質量及安全性。本集團已制定《昆明同仁醫院醫療器械管理辦法》，以落實醫療器械管理相關法律、法規及規則，審閱及制定機構醫療器械管理規章制度，並監督執行。委員會負責醫院醫療設備及醫用耗材的供應規劃、採購管理、設備維護及制度制定及完善，從而確保醫療、教學及科研順利進行，為臨床服務提供保障。本集團已修訂《危急值報告制度》及優化流程，以保障患者安全。

## 環境、社會及管治報告

### 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》編製，杜絕誤導性廣告陳述。

於二零二一年，本集團共接獲384宗投訴，但並無售出或付運產品因安全及健康原因遭退回情況。為處理該等投訴：

- **南京醫院**完善投訴閉環管理，修訂投訴管理制度及程序，對投訴進行深入調查並跟蹤，關注投訴原因，分析典型案例並督促臨床科室整改。其亦組織服務改善研討會，收集各科室主任對醫院服務問題的建議及意見，有利於優化客服部工作。
- **昆明醫院**組織開展溝通技能及投訴處理規範培訓，將有效投訴處理納入關鍵績效指標評估，制定日常監管表，加強日常行為監管及組織多科室協調會議，分析管理投訴根源。
- **上海天地健康城**會員中心收到報告投訴後，將在24小時內對投訴進行分類，並轉至相關營業部。視乎嚴重程度及緊急情況，進行電話或面對面訪問。

### 護老服務

為展示我們對居民獨特個性及生活方式的尊重，我們提供度身訂做的服務，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。我們亦已於老年住宅區內置GPS全球定位系統及閉路電視，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。上海市醫療保障局亦要求養老院與提供醫院資訊系統(HIS)支援服務的互聯網公司簽訂資訊安全協議，以保護個人隱私。

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。

## 環境、社會及管治報告

### 反貪污培訓

南京醫院嚴格按照院長、黨委書記為首的組織道德實踐建設，妥為貫徹醫院道德實踐。為實現反貪污意識，南京醫院：

- 召開執業道德及醫德醫風召開工作領導小組會議，確保道德工作的有效實施。同時，我們規劃「醫德醫風建設鞏固年工作任務」，並開展聯合監管。
- 開展慶祝中國共產黨成立100週年系列活動，在全院營造良好的學習氛圍。
- 開展典型案例示範活動，以警示教育及文化建設為主要目標，加強反腐倡廉教育。每月下發案例學習教育，要求各科室每月結合科室業務進行學習，積極引導醫務人員從案例中學習。截至二零二一年十二月三十一日，共發佈29個典型案例及組織8次調研。
- 加強法律執業培訓。於二零二一年共開展6次法律執業培訓，涵蓋中高級管理人員、普通醫務人員、新員工等各級人員。
  - 於二零二一年三月九日，開展《中華人民共和國民法典》醫療損害培訓；
  - 於二零二一年四月十三日，開展「依法執業、文明行醫－南京同仁醫院綜合管理系統」綜合線上培訓；
  - 於二零二一年九月六日，對新員工進行入職培訓，並提供法律執業及誠信醫療培訓；
  - 於二零二一年九月十日，邀請專業律師對新員工進行法律法規培訓；
  - 於二零二一年九月十七日，開展《怎麼樣做好科主任》，旨在從醫療機構與醫務工作者的法律關係層面分析各科主任的職責；及
  - 於二零二一年十二月十六日，對院內行為監管人開展「醫療機構工作人員廉潔從業九項原則」培訓，使規範醫療成為每一位醫務人員的自覺行為。
- 開展「三級廉政談話工作」，與領導團隊及關鍵崗位等開展例行「集體廉政廉潔談話」。黨委、行為辦公室主任負責談話，主要是落實黨風作風；醫院內部風險防控管理情況；對強化責任及廉政建設提出明確要求，於二零二一年共約談37人。

## 環境、社會及管治報告

- 推出「醫德醫風電子系統」。系統可量化個人表揚登記、榮譽表彰、社會醫療、醫學科教、違規投訴5大板塊的63項具體評分內容，以便進行年終考核。同時，醫院對全院職工進行系統的醫德醫風培訓，重申考核內容並加強了醫德醫風考核。

於二零二一年，昆明醫院制定了《昆明同仁醫院醫德醫風評價方案》，每年年底進行評估。方案旨在確保全院廉潔自及建設「廉潔」醫院。

於本年度內，本集團並無發現已審結的法律案件或違反適用法律法規的情況。

### 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。

#### 醫療分部

於二零二一年，昆明醫院定期開展社區義診、療養院查房、施工現場體檢、地級醫療聯盟專家會診等工作。醫院各科室積極參與醫院查房、義診等健康教育。婦科、超聲科、口腔科、心血管內科、心血管外科、脊髓科、急診科、泌尿科、中醫科、腫瘤科等逾20個科室的82名醫護人員參與了該等活動。

昆明醫院於本年度組織及參與的公益項目載列如下：

- **大愛無疆，造福大眾**  
於二零二一年，在雲南省政府的大力支持下，昆明醫院開展全省貧困家庭先天性心臟病兒童篩查及免費治療項目。醫院的先心病篩查團隊已覆蓋12個城市、29個縣及141個鄉鎮。截至二零二一年，篩查的學齡及學齡前兒童總數超過870,000個，且確診先天性心臟病的兒童達4,887人。家中患有先天性心臟病的兒童均接受免費手術。截至二零二一年十二月三十一日，減免總額已達人民幣20,800,000元。同時，我們持續推進「大愛清塵公益項目」，為雲南塵肺病患兒開展醫療救助、氧氣機發放、助學金等工作。截至二零二一年十二月三十一日，噩夢已累計治療塵肺病患者358人，及救助金額達人民幣2,880,000元。

於二零二一年，醫院與智善公益基金會合作，共同開展「中國夢·脊柱工程」，搶救雲南脊柱畸形患者，幫助他們矯直脊柱。



## 環境、社會及管治報告

- **落實醫療責任，提供便捷醫療服務**

於二零二一年，我們以關愛老人為核心，有效推進醫養結合，全面專注醫院社會責任及人文關懷。以內科為主的專家定期走訪紅旗、書林及都市新家等13家護老機構131次，每週進行健康指導，為近1,000名老人提供健康服務。

同時，本集團加強與社區、施工現場及企業的聯動，在醫院周邊開展免費健康門診、公共衛生檢查及健康教育。在公共衛生檢查方面，近5,000名社區居民接受了超聲檢查及健康指導，並發放逾5,000份醫院宣傳手冊及科普手冊。口腔科、心血管內科、神經內科、急診科、呼吸內科等科室專家積極參與為廣大居民提供免費體檢服務、健康諮詢及科普知識，並為周邊社區及施工現場近3,000人提供健康診療服務，以提升醫院的聲譽及影響力。

此外，醫院積極與院內的心房纖顫中心、中風中心及心臟衰竭中心合作，邀請福海、前衛社區及金河社區等5家社區網絡醫院參與醫院培訓及考察，為加強區域救治及推進醫院中心建設搭建溝通橋樑。

- **加強跨區域聯動，提升醫院品牌推廣**

就區域醫療聯盟而言，我們繼續開展專家會診及加強與區域合作醫院的密切合作。醫院定期到訪彌勒第一醫院、宜良縣第二人民醫院、師宗現代醫院、羅平宜康醫院等地級醫學會進行專家會診，尤其是婦科、泌尿科、心血管內科及骨科等領域。

醫院亦為當地醫院提供技術援助，有效提升了同仁醫院的品牌及其知名度。同時，與石林縣殘聯、石林縣婦幼保健院及紅河州第二人民醫院聯合開展篩查脊柱畸形及先天性心臟病，以推進脊柱畸形救治、先天性心臟病救治等公益項目。醫院積極尋找病源，惠及雲南更多脊柱畸形及先天性心臟病患者，並擴大醫院於轄區的影響力。

南京醫院亦鼓勵醫務人員利用閒暇時間，以醫院志願者的身份加入社區及企業開展公益活動。其中，人工耳蝸慈善救助項目由區級慈善機構資助，且醫院配備先進技術開展診療活動。

## 環境、社會及管治報告

為普及基本健康知識，提高周邊市民的健康意識及就醫意識，南京醫院開展了以下專項公益項目，包括人工耳蝸慈善救助項目、兒童脊柱側彎篩查、青少年視力防治等。

南京醫院專注為社區打造市場公益品牌活動，積極踐行以患者為中心、保障生命的價值理念，樹立醫院的公益形象。截至二零二一年十二月，醫院共舉辦31場講座、16場健康知識講座及6期健康急救培訓課程。

### 護老分部

於本年度內，我們專注參與養老行業論壇及培訓，並組織逾10次參觀，每次介乎2至4小時，以加強養老文化建設。

於二零二零年初，天地健康城社區申請加入長三角異地養老共同體聯盟，與長三角各養老機構交流資訊，以更好地推廣其自有品牌，並為國家相關養老科研單位及養老政策研究單位提供走訪及數據支持。於二零二一年，我們繼續發揮聯盟會議的建言獻策作用，接待政府及企業的超過10次來訪。

我們亦利用自身的醫療優勢及便利，堅持共享及奉獻原則，積極服務社會。作為就業實習基地，我們積極與政府合作，為師生提供企業培訓機會，及為大學生就業作出應有貢獻。我們亦為社區黨員提供黨員之家的場所及服務，並通過黨支部開展社會公益服務。

## 獨立核數師報告



### RSM Hong Kong

29th Floor, Lee Garden Two, 28 Yun Ping Road,  
Causeway Bay, Hong Kong

T +852 2598 5123

F +852 2598 7230

www.rsmhk.com

### 羅申美會計師事務所

香港銅鑼灣恩平道二十八號  
利園二期二十九字樓

電話 +852 2598 5123

傳真 +852 2598 7230

www.rsmhk.com

致CHINA MEDICAL & HEALTHCARE GROUP LIMITED全體股東

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

我們已審核列載於第71至157頁的中國醫療網絡有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報表,包括於二零二一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由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)真實及中肯地反映 貴集團於二零二一年十二月三十一日之綜合財務狀況及其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之披露規定妥為編製。

### 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。

### 有關持續經營之重大不確定性

我們謹請垂注綜合財務報表附註2,當中顯示 貴集團於截至二零二一年十二月三十一日止年度產生淨虧損約127,270,000港元,而於該日期, 貴集團之流動負債超過其流動資產約356,380,000港元。如附註2所述,該等狀況表明存在重大不確定性,可能會對 貴集團之持續經營能力構成重大疑問。於報告期後, 貴集團取得若干銀行同意再融資銀行借款約106,500,000港元(當前計入於二零二一年十二月三十一日的流動負債)。此外, 貴集團亦可將來自一家財務機構的未提取中期備用貸款融資的信貸限額由300,000,000港元增加至415,000,000港元。管理層認為,中期備用貸款額度讓 貴集團在以非流動借款為其流動負債再融資方面提供更高靈活性。管理層亦認為,鑒於 貴集團

## 獨立核數師報告

### 有關持續經營之重大不確定性(續)

的負債比率相對較低，其可籌集額外資金(如有需要)。管理層進一步認為，截至該年度止的淨虧損主要包括應收貸款及商譽之已確認減值虧損等多個非現金項目，故淨虧損對現金流量的影響將較小。綜上所述，我們認為持續經營假設屬適當，且我們並無就該事宜發表修訂意見。

### 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。除有關持續經營之重大不確定性內所描述之事項外，我們確定的關鍵審計事項為：

1. 投資物業估值
2. 租賃土地及樓宇估值

#### 關鍵審計事項

##### 投資物業估值

請參閱綜合財務報表附註16。

貴集團的投資物業組合包括位於香港及中華人民共和國(不包括香港)(「中國」)的工業、商業及住宅物業，於二零二一年十二月三十一日已按公允價值約806,445,000港元列賬，以及截至二零二一年十二月三十一日止年度於損益內確認公允價值收益約2,290,000港元。

貴集團投資物業的公允價值根據獨立合資格專業估值師(「估值師」)進行之估值，使用投資法或直接比較法(如適用)計量。

估值需依賴估值師對若干關鍵假設及輸入數據，包括現行每月市場租金、市場單價及資本化比率，作出重大判斷及估計。

#### 本行之審計如何處理關鍵審計事項

我們就處理投資物業估值之程序包括：

- 評估估值師的資格、能力、獨立性及客觀性，並瞭解估值師的工作範圍及其參與條款；
- 在我們估值專家的協助下，評價估值師的估值方法的適當性及一致性，以評估其是否符合香港財務報告準則及行業準則的要求；
- 在我們估值專家的協助下，根據可得市場資料及我們對香港及中國物業行業之知識，對所採納之關鍵估計及假設是否合理提出質疑；及
- 抽樣獲取估值師有關投資物業之詳細工作，以評估有關估值所涉及之關鍵輸入資料之準確性及相關性，包括通過將貴集團之現有租賃概要對租金收入、現有租賃條款作評估，或通過比較由估值師基於近期租賃續租而估計之公平市場租金對租賃期滿後收入調整作評估及評價資本化利率是否可與市場相比較。

## 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

請參閱綜合財務報表附註17。

貴集團計入物業、廠房及設備的租賃土地及樓宇(包括香港的租賃土地及樓宇、中國的醫院樓宇及其他樓宇)約1,193,509,000港元於二零二一年十二月三十一日已按公允價值列賬，以及截至二零二一年十二月三十一日止年度於其他全面收益內確認重估增加約20,811,000港元。

貴集團租賃土地及樓宇之公允價值根據估值師進行之估值，使用折舊重置成本法或直接比較法(如適用)計量。

估值需依賴估值師對若干關鍵假設及輸入數據，包括市場單價及每平方米折舊重置成本，作出重大判斷及估計。

#### 本行之審計如何處理關鍵審計事項

我們就處理租賃土地及樓宇估值之程序包括：

- 評估估值師的資格、能力、獨立性及客觀性，並瞭解估值師的工作範圍及其參與條款；
- 在我們估值專家的協助下，評價估值師的估值方法的適當性及一致性，以評估其是否符合香港財務報告準則及行業準則的要求；
- 在我們估值專家的協助下，根據可得市場資料及我們對香港及中國物業行業之知識，對所採納之關鍵估計及假設是否合理提出質疑；及
- 抽樣獲取估值師有關租賃土地及樓宇之詳細工作，以評估有關估值所涉及之關鍵輸入資料(包括折舊重置成本表及總樓面面積資料以及竣工年份)之準確性及相關性。

### 其他信息

董事須對其他信息負責。其他信息包括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綜合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。

### 董事對綜合財務報表之責任

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。

## 獨立核數師報告

### 董事對綜合財務報表之責任(續)

審核委員會負責監督 貴集團之財務報告過程。

### 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。我們按照百慕達一九八一年《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。

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，我們與審核委員會溝通了計劃的審計範圍、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)

我們還向審核委員會提交聲明，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。

從與審核委員會溝通的事項中，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王德文。

執業會計師

二零二二年三月二十九日

## 綜合損益表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
收入	6	<b>1,463,495</b>	1,194,148
出售持作買賣之投資所得款項總額		<b>2,184</b>	3,248
<b>總額</b>		<b>1,465,679</b>	1,197,396
<b>收入</b>	6		
來自客戶合約之貨物及服務		<b>1,457,285</b>	1,186,660
租金		<b>6,195</b>	7,460
其他		<b>15</b>	28
<b>貨物及服務成本</b>		<b>(1,196,037)</b>	(973,416)
<b>毛利</b>		<b>267,458</b>	220,732
其他收益及虧損以及其他收入	8	<b>(60,204)</b>	(39,289)
銷售及分銷成本		<b>(2,667)</b>	(3,352)
行政支出		<b>(222,764)</b>	(224,731)
商譽減值虧損	22	<b>(34,043)</b>	–
<b>經營虧損</b>		<b>(52,220)</b>	(46,640)
融資成本	9	<b>(58,248)</b>	(49,922)
<b>除稅前虧損</b>		<b>(110,468)</b>	(96,562)
所得稅開支	12	<b>(16,802)</b>	(8,577)
<b>年度虧損</b>	13	<b>(127,270)</b>	(105,139)
<b>應佔年度虧損：</b>	15		
本公司擁有人		<b>(137,296)</b>	(111,928)
非控股股東權益		<b>10,026</b>	6,789
		<b>(127,270)</b>	(105,139)
<b>每股虧損</b>	15		
基本		<b>(0.948)港仙</b>	(0.773)港仙
攤薄		<b>不適用</b>	不適用



## 綜合損益表及其他全面收益表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
年度虧損	(127,270)	(105,139)
其他全面收益：		
其後可能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	80	166
換算海外業務所產生之匯兌差額	28,041	70,720
	28,121	70,886
將不會被重新分類至損益之項目：		
重估計入物業、廠房及設備之租賃土地及樓宇之收益	20,811	32,568
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	(5,040)	(8,142)
	15,771	24,426
年度其他全面收益(扣除稅項)	43,892	95,312
年度全面收入總額	(83,378)	(9,827)
應佔：		
本公司擁有人	(84,477)	(19,552)
非控股股東權益	1,099	9,725
	(83,378)	(9,827)

## 綜合財務狀況報表

於二零二一年十二月三十一日

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>非流動資產</b>			
投資物業	16	<b>806,445</b>	783,576
物業、廠房及設備	17	<b>1,541,800</b>	1,433,064
使用權資產	18	<b>152,309</b>	102,166
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	<b>802</b>	802
商譽	22	–	32,931
購置物業、廠房及設備之按金		<b>6,087</b>	8,996
		<b>2,507,443</b>	2,430,381
<b>流動資產</b>			
存貨	23	<b>26,675</b>	21,142
可供出售之發展中物業	24	<b>6,488</b>	6,324
持作出售之物業	24	<b>114,207</b>	142,294
按公允價值計入其他全面收益之債務工具	21	<b>4,682</b>	4,602
持作買賣之投資	25	<b>14,791</b>	21,759
應收賬項、按金及預付款項	26	<b>178,090</b>	149,059
有抵押銀行存款	28	<b>46,678</b>	12,670
受限制銀行存款	28	<b>13,994</b>	20,469
銀行結餘及現金	28	<b>576,490</b>	616,474
		<b>982,095</b>	994,793
<b>流動負債</b>			
應付賬項、按金、預收款項及應計費用	29	<b>562,145</b>	424,841
出售物業的已收按金		<b>1,910</b>	6,021
其他合約負債	31	<b>40,777</b>	34,602
應付一間聯營公司款項	32	<b>6,726</b>	6,555
借貸	33	<b>603,533</b>	538,845
租賃負債	30	<b>2,780</b>	2,534
即期稅項負債		<b>120,604</b>	114,326
		<b>1,338,475</b>	1,127,724
<b>流動負債淨值</b>		<b>(356,380)</b>	(132,931)
<b>總資產減流動負債</b>		<b>2,151,063</b>	2,297,450

# 綜合財務狀況報表

於二零二一年十二月三十一日

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>非流動負債</b>			
其他合約負債	31	14,375	18,482
借貸	33	316,407	432,534
租賃負債	30	49,236	–
遞延稅項負債	34	53,789	45,800
		<b>433,807</b>	496,816
<b>資產淨值</b>			
		<b>1,717,256</b>	1,800,634
<b>資本及儲備</b>			
本公司擁有人應佔之權益			
股本	35	7,240	7,240
儲備	36	1,693,357	1,777,834
		<b>1,700,597</b>	1,785,074
非控股股東權益	37	16,659	15,560
<b>權益總額</b>			
		<b>1,717,256</b>	1,800,634

載於第71至157頁之綜合財務報表於二零二二年三月二十九日獲董事會批准及授權發佈，並由下列董事簽署：

莊舜而女士  
董事

郭美保先生  
董事

## 綜合權益變動表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔之權益							累計虧損 千港元	小計 千港元	非控股股東 權益 千港元 (附註37)	權益總額 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36(b) (i))	投資重估 儲備 千港元 (附註36(b) (ii))	資本贖回 儲備 千港元 (附註36(b) (iii))	其他儲備 千港元 (附註36(b) (iv))	匯兌儲備 千港元 (附註36(b) (v))				
於二零二零年一月一日	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
本年度全面收入總額	-	-	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及 二零二一年一月一日	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
年度(虧損)/溢利	-	-	-	-	-	-	-	(137,296)	(137,296)	10,026	(127,270)
本年度其他全面收入	-	-	25,091	80	-	-	27,648	-	52,819	(8,927)	43,892
本年度全面收入總額	-	-	25,091	80	-	-	27,648	(137,296)	(84,477)	1,099	(83,378)
於二零二一年十二月三十一日	7,240	2,621,374	104,798	1,100	2,496	(796,531)	77,806	(317,686)	1,700,597	16,659	1,717,256

# 綜合現金流量表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>經營業務之現金流量</b>		
除稅前虧損	(110,468)	(96,562)
調整項目：		
利息收入	(1,423)	(4,076)
物業、廠房及設備之折舊	98,422	108,455
使用權資產之折舊	6,107	7,976
預期信貸虧損模式項下之減值虧損	68,905	26,206
商譽之減值虧損	34,043	-
持作出售物業之撥備	7,228	-
出售物業、廠房及設備之收益	(19)	(15)
融資成本	58,248	49,922
持作買賣之投資按公允價值之未實現虧損淨額	5,681	11,837
投資物業按公允價值之變動	(2,290)	34,722
營運資金變動前之經營溢利	164,434	138,465
存貨(增加)/減少	(4,917)	1,333
可供出售之發展中物業及持作出售之物業減少	22,850	29,862
持作買賣投資減少	1,287	2,856
衍生金融工具減少	-	81
應收賬項、按金及預付款項增加	(16,269)	(48,718)
應付賬項、票據及應計費用增加/(減少)	143,371	(110,373)
出售物業的已收按金減少	(4,211)	(6,444)
客戶訂金及預收款項(減少)/增加	(18,701)	39,550
其他合約負債增加/(減少)	678	(6,105)
經營所得現金	288,522	40,507
已付利息	(57,877)	(49,405)
租賃負債利息	(371)	(517)
已付所得稅淨額	(10,855)	(6,344)
<b>經營業務所得/(所用)現金淨額</b>	<b>219,419</b>	<b>(15,759)</b>
<b>投資業務之現金流量</b>		
出售按公允價值計入損益之金融資產所得款項	-	17
配售已抵押銀行存款/受限制銀行存款	(129,504)	(33,139)
提取已抵押銀行存款/受限制銀行存款	103,186	16,682
已收利息	1,423	4,076
投資物業之添置	(6,714)	(12,382)
物業、廠房及設備之添置	(148,462)	(91,972)
收購物業、廠房及設備之已付按金	(6,006)	(8,495)
出售物業、廠房及設備所得款項	1,012	1,985
<b>投資業務所用現金淨額</b>	<b>(185,065)</b>	<b>(123,228)</b>

## 綜合現金流量表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>融資業務之現金流量</b>		
新增借貸	475,182	586,606
償還借貸	(550,130)	(468,671)
租賃付款之本金部份	(4,201)	(8,449)
<b>融資業務(所用)／所得現金淨額</b>	<b>(79,149)</b>	109,486
<b>現金及現金等值減少淨額</b>	<b>(44,795)</b>	(29,501)
外幣匯率變動之影響	4,811	2,798
於一月一日之現金及現金等值	616,474	643,177
於十二月三十一日之現金及現金等值	<b>576,490</b>	616,474
<b>現金及現金等值分析</b>		
銀行結餘及現金	<b>576,490</b>	616,474

# 綜合財務報表附註

截至二零二一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」)主板上市。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，港元亦為本公司之功能貨幣。

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。

## 2. 編製基準

綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。香港財務報告準則包括香港財務報告準則(「香港會計準則香港財務報告準則」、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋。綜合財務報表亦符合聯交所證券上市規則之適用披露條文及香港公司條例(第622章)之披露規定。本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)採納之主要會計政策披露於下文。

香港會計師公會已頒佈若干於本集團之本會計期間首次生效或可供提早採納之新訂及經修訂香港財務報告準則。於當前及過往會計期間，由於首次應用該等與本集團有關的發展所引致的任何會計政策變動已反映於該等綜合財務報表中，其資料載於綜合財務報表附註3。

本集團於截至二零二一年十二月三十一日止年度錄得淨虧損127,270,000港元，且於二零二一年十二月三十一日，本集團的流動負債超過其流動資產356,380,000港元。該等情況表明存在重大不確定性，可能對本集團的持續經營能力構成重大疑問，因此可能無法在正常業務過程中變現資產及清償負債。董事已審閱本集團的現金流量預測，當中已考慮本集團服務及產品的需求水平以及新型冠狀病毒的潛在影響。該預測涵蓋自二零二一年十二月三十一日起計12個月期間。考慮到(i)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106,500,000港元及來自一家財務機構的可動用中期備用貸款額度(「中期備用貸款額度」)為300,000,000港元(其信貸限額於報告期後增加至415,000,000港元)(如有需要)；(ii)中期備用貸款額度讓本集團在以非流動借款為其流動負債再融資方面提供更高靈活性；(iii)鑒於本集團的負債比率相對較低，其可籌集額外資金(如有需要)；及(iv)截至該年度止的淨虧損主要包括應收貸款及商譽之已確認減值虧損等多個非現金項目，故淨虧損對現金流量的影響將較小，董事認為本集團有足夠營運資金以履行其於報告期末後未來12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製。

## 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 2. 編製基準(續)

儘管如上文所述，仍存在重大不確定性。當前經濟狀況及持續的新型冠狀病毒疫情繼續造成不確定性，尤其是對本集團服務及產品之需求水平以及可預見未來銀行及財務機構融資的可用性。

倘本集團無法繼續持續經營，則將須作出調整以重列本集團資產之價值至其可收回金額，以為可能引起之任何進一步負債作出撥備，以及將非流動資產及負債分別重新分類為流動資產及負債。該等潛在調整之影響並未於綜合財務報表中反映。

### 3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

#### (a) 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

為編製綜合財務報表，本集團首次應用以下由香港會計師公會頒佈之自二零二一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：

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	利率基準改革－第二階段
---	-------------

除下述情況外，於本年度應用香港財務報告準則之修訂本對本集團當前及過往年度的財務狀況及表現及／或該等綜合財務報表所載的披露事項並無重大影響。

**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，利率基準改革－第二階段**

修訂本提供有關下列方面的針對情況豁免：(i)將釐定金融資產、金融負債及租賃負債之合約現金流量之基準變動作為修訂進行會計處理；及(ii)由於銀行同業拆息改革(「銀行同業拆息改革」)，當利率基準被替代基準利率取代時，則終止對沖會計處理。

修訂並無對該等綜合財務報表造成影響，因本集團並無與基準利率掛鈎且受銀行同業拆息改革影響之合約。



## 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

#### (b) 已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無應用任何於二零二一年一月一日開始之財政年度已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。該等經修訂香港財務報告準則包括下列可能與本集團相關之準則。

	於以下日期或 之後開始 之會計期間生效
香港財務報告準則第3號(修訂本)業務合併—概念框架之提述	二零二二年一月一日
香港會計準則第16號(修訂本)物業、廠房及設備—擬定用途前之所得款項	二零二二年一月一日
香港會計準則第37號(修訂本)虧損性合約—履行合約之成本	二零二二年一月一日
香港財務報告準則二零一八年至二零二零年週期之年度改進	二零二二年一月一日
香港會計準則第1號(修訂本)將負債分類為流動或非流動	二零二三年一月一日
香港會計準則第1號(修訂本)財務報表之呈列及香港財務報告實務聲明2 作出重大性判斷—會計政策披露	二零二三年一月一日
香港會計準則第8號(修訂本)會計政策、會計估計變動及錯誤—會計估計 之定義	二零二三年一月一日
香港會計準則第12號(修訂本)所得稅—與單一交易產生之資產及負債 有關之遞延稅項	二零二三年一月一日

本集團正在評估該等修訂本於首次應用期間預期之影響。截至目前，本集團認為採納該等修訂本不太可能對該等綜合財務報表產生重大影響。

### 4. 主要會計政策

除下文會計政策(例如投資物業、租賃土地及樓宇及若干按公允價值計量之金融工具)另有所述外，此等綜合財務報表乃根據歷史成本法編製。

編製符合香港財務報告準則之綜合財務報表需要使用若干關鍵會計估計。管理層亦須在應用本集團會計政策之過程中作出判斷。涉及高度判斷或高度複雜性之範疇，或涉及對綜合財務報表屬重大假設及估計之範疇於綜合財務報表附註5披露。

編製此等綜合財務報表時採用之主要會計政策載列如下。

## 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 4. 主要會計政策(續)

#### (a) 綜合

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至十二月三十一日之財務報表。附屬公司指本集團對其擁有控制權之實體。當本集團因參與該實體而承擔可變回報之風險或享有可變回報之權利，並有能力透過其對該實體之權力影響該等回報時，則本集團控制該實體。當本集團擁有賦予其目前能力指揮相關活動(即對實體回報有重大影響之活動)之現有權利時，本集團對該實體擁有權力。

於評估控制權時，本集團考慮其潛在表決權及其他方所持潛在表決權。潛在表決權僅於持有人有實際能力行使該權利時方予考慮。

附屬公司自控制權轉移至本集團當日起綜合入賬，自控制權終止當日起停止綜合入賬。

出售導致失去控制權之附屬公司之盈虧指(i)公允價值出售代價加公允價值保留於該附屬公司之任何投資與(ii)本公司應佔該附屬公司之資產淨值加上任何剩餘商譽及任何有關該附屬公司之累計匯兌儲備兩者間之差額。

集團內公司間交易、結餘及未變現溢利均予以對銷。未變現虧損亦予以對銷，除非交易有證據顯示所轉讓資產出現減值。附屬公司的會計政策已在有需要時作出改變，以確保與本集團所採納的政策一致。

非控股權益指並非本公司直接或間接應佔之附屬公司權益。非控股權益於綜合財務狀況表及綜合權益變動表之權益內呈列。非控股權益於綜合損益表及綜合損益及其他全面收益表呈列為年內溢利或虧損及全面收益總額在非控股股東及本公司擁有人之間的分配。

損益及其他全面收益之各組成部分歸屬於本公司擁有人及非控股權益，即使此舉會導致非控股權益出現虧絀結餘。

本公司於附屬公司之擁有權權益變動如不會導致失去控制權，則入賬列作權益交易(即與擁有人以彼等為擁有人之身份訂立交易)。控股及非控股權益之賬面值均予以調整，以反映其於附屬公司之相關權益變動。非控股權益之調整金額與已付或已收代價之公允價值間之任何差額直接於權益確認，並歸屬於本公司擁有人。

於本公司財務狀況表內，附屬公司投資按成本減去累計減值虧損列賬。

# 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

## 4. 主要會計政策(續)

### (b) 業務合併及商譽

該獲取方法用於計算業務合併中附屬公司的收購事項。於業務合併中轉讓之代價按所給予資產、所發行股本工具、所產生負債及任何或然代價之收購事項日期公允價值計量。收購事項相關成本於產生成本及收取服務期間確認為開支。收購事項內附屬公司之可識別資產及負債按其收購日公允價值計量。

轉讓總代價及超出本集團應佔附屬公司可識別資產及負債公允價值淨額之差額乃列作商譽。本集團應佔可識別資產及負債之公允價值淨額超出所轉讓代價之總和之任何差額，會於綜合損益內確認為本集團應佔議價收購收益。

分階段進行的業務合併中，先前持有的附屬公司股權按收購事項日公允價值重新計量，由此產生的收益或虧損於綜合損益內確認。公允價值於業務合併中轉讓之代價總和中加入以計算商譽。

於附屬公司之非控股權益初步按非控股股東於收購事項日期應佔附屬公司可識別資產及負債淨公允價值之比例計量。

於初步確認後，商譽按成本減累計減值虧損計量。就減值測試而言，於業務合併中收購之商譽乃分配至預期可受惠於合併協同效益之各現金產生單位或現金產生單位組別。獲分配商譽之各單位或單位組別為本集團內就內部管理目的而監察商譽之最低層級。商譽每年進行減值檢討，或當有事件出現或情況改變顯示可能出現減值時，作出更頻密檢討。包含商譽之現金產生單位之賬面值與其可收回金額作比較，可收回金額為使用價值與公允價值減出售成本之較高者。任何減值即時確認為開支，且其後不會撥回。

### (c) 聯營公司

聯營公司指本集團對其有重大影響力之實體。重大影響力乃指可參與實體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。於評估本集團是否擁有重大影響力時，會考慮現時可行使或可轉換之潛在表決權(包括其他實體持有之潛在表決權)之存在及影響。在評估潛在表決權是否對重大影響力有貢獻時，不會考慮持有人行使或轉換該權利的意圖及財務能力。

於聯營公司之投資以權益法於綜合財務報表入賬，並初步按成本確認。於收購事項中之聯營公司之可識別資產及負債按其於收購事項日期之公允價值計量。投資成本超出本集團應佔聯營公司可識別資產及負債之公允價值淨額之差額乃記錄為商譽，並計入投資賬面值。本集團應佔可識別資產及負債之淨公允價值額超出收購事項成本之任何差額於綜合損益確認。

## 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 4. 主要會計政策(續)

#### (c) 聯營公司(續)

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(「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。

本集團應佔聯營公司收購事項後損益及其他全面收益於綜合損益及其他全面收益表確認。當本集團應佔聯營公司虧損等於或超過其於該聯營公司之權益(包括任何實質上構成本集團於該聯營公司投資淨額一部分之長期權益)時，本集團不會確認進一步虧損，除非本集團已產生責任或代聯營公司付款。倘聯營公司其後錄得溢利，則本集團僅於其應佔溢利等於其應佔未確認之虧損後恢復確認其應佔之該等溢利。

出售導致失去重大影響力之聯營公司之盈虧指(i)公允價值出售代價加公允價值保留於該聯營公司之任何投資與(ii)本集團於該聯營公司之全部賬面值(包括商譽)及任何相關累計匯兌儲備兩者間之差額。倘於聯營公司之投資成為於合營企業之投資，本集團繼續應用權益法且不會重新計量保留權益。

本集團與其聯營公司間交易之未變現溢利按本集團於聯營公司之權益對銷。未變現虧損亦予以對銷，除非交易有證據顯示所轉讓資產出現減值。聯營公司的會計政策已在有需要時作出改變，以確保與本集團所採納的政策一致。

#### (d) 外幣換算

##### (i) 各實體財務報表的交易及結餘

本集團各實體之財務報表所列項目均以該實體營運所在之主要經濟環境之貨幣(「功能貨幣」)計量。

外幣交易乃於初步確認時按交易日期之現行匯率換算為功能貨幣。以外幣計值的貨幣資產及負債按各報告期末的匯率換算。因該換算政策而產生之盈虧於損益確認。

按歷史成本以外幣計量的非貨幣資產及負債按交易日的匯率換算。交易日期為實體初步確認該等非貨幣資產或負債之日。按外幣公允價值計量的非貨幣項目按釐定公允價值當日的匯率換算。

倘非貨幣項目之盈虧於其他全面收益確認，則該盈虧之任何匯兌部分於其他全面收益確認。倘非貨幣項目之盈虧於損益確認時，則該盈虧之任何匯兌部份於損益確認。

## 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 4. 主要會計政策(續)

#### (d) 外幣換算(續)

##### (ii) 綜合時之換算

本集團所有實體之功能貨幣倘有別於本公司之呈列貨幣，其業績及財務狀況乃按以下方式換算為本公司之呈列貨幣：

- 所呈列各財務狀況表之資產及負債按該財務狀況表日期之收市匯率換算；
- 收入及開支按期內平均匯率換算(除非此平均匯率並非交易日期通行匯率累積影響之合理約數，在此情況下，收入及開支則按交易日期之匯率換算)；及
- 所產生之匯兌差額均於其他全面收益確認及累計於換算儲備。

於綜合賬目時，因換算構成海外實體投資淨額一部分之貨幣項目而產生之匯兌差額於其他全面收益確認，並於換算儲備累計。當出售海外業務時，該等匯兌差額乃重新分類至綜合損益，作為出售盈虧之一部分。

因收購事項海外實體而產生之商譽及公允價值調整乃作為該海外實體之資產及負債處理，並按收市匯率換算。

#### (e) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃持作生產或供應貨品或服務或作行政用途(下文所述之在建工程除外)。物業、廠房及設備按成本減其後累計折舊及其後累計減值虧損(如有)於綜合財務狀況表列賬。

其後成本只有在與項目有關之未來經濟利益可能流入本集團，而項目成本能可靠計量時，方計入資產賬面值或確認為獨立資產(如適用)。所有其他維修及保養於產生期間在損益確認。

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。

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」，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。

## 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 4. 主要會計政策(續)

#### (e) 物業、廠房及設備(續)

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各報告期末之公允價值為準。

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。因重估土地及樓宇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。

重估樓宇之折舊於損益確認。於其後出售或報廢經重估物業時，物業重估儲備餘下之應佔重估盈餘直接轉撥至累計虧損。

物業、廠房及設備之折舊乃按足以撇帳其成本減其剩餘價值之比率，按估計可用年限以直線法計算。主要年率如下：

租賃土地及樓宇	按租約年期及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%

剩餘價值、可用年限及折舊方法於各報告期末檢討及調整(如適用)，而任何估計變動之影響按前瞻基準入賬。

在建工程指在建樓宇及待安裝之廠房及設備，並按成本減累計減值虧損列賬。折舊於相關資產可供使用(即當資產處於按管理層擬定方式營運所需地點及狀況)時開始。

出售物業、廠房及設備的收益或虧損為出售所得款項淨額與相關資產賬面值的差額，並於損益確認。

#### (f) 投資物業

投資物業指為賺取租金及／或資本增值而以租賃權益擁有或持有之土地及／或樓宇。此等包括持作現時尚未確定未來用途之土地及興建或發展作未來投資物業用途之物業。

投資物業按公允價值列賬，除非彼等於報告期末仍在興建或開發中，而彼等於當時未能可靠計量其公允價值。

## 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 4. 主要會計政策(續)

#### (f) 投資物業(續)

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在損益確認。

投資物業於出售或當投資物業不再使用時終止確認。出售投資物業之任何收益或虧損為出售所得款項淨額與該物業之賬面值間之差額，並於損益確認。投資物業租金收入按綜合財務報表附註4(s)所述入賬。

#### (g) 租賃

於訂立合約時，本集團會評估合約是否屬於或包含租賃。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。倘客戶有權指導已識別資產之使用，並從該使用中取得絕大部分經濟利益，則會進行控制。

##### (i) 本集團作為承租人

倘合約包含租賃部分及非租賃部分，則本集團選擇不將各租賃部分及任何相關非租賃部分單獨入賬為所有租賃的單一租賃部分。

於租賃開始日，本集團確認使用權資產及租賃負債，惟租期為12個月或以下之短期租賃除外。與該等未資本化租賃相關的租賃付款按租期以系統基準確認為開支。

倘租賃已資本化，則租賃負債初步按租賃期內應付租賃款項的現值確認，並以租賃所隱含的利率折現，或倘無法即時釐定該利率，則按相關增量借貸利率折現。於初步確認後，租賃負債按攤銷成本計量，利息開支則採用實際利率法計算。不依賴指數或比率之可變租賃付款不計入租賃負債之計量，因此於產生之會計期間自損益扣除。

當租賃資本化時確認的使用權資產初步按成本計量，成本包括租賃負債的初始金額加於開始日期或之前支付的任何租賃款項，以及任何初始直接成本。在適用情況下，使用權資產的成本亦包括拆除及拆除相關資產或恢復相關資產或其所在地的成本的估計，並貼現至其現值，減任何已收取的租賃獎勵。使用權資產其後按成本減累計折舊及減值虧損列賬。

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。

## 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 4. 主要會計政策(續)

#### (g) 租賃(續)

##### (i) 本集團作為承租人(續)

當本集團於租賃期結束時取得相關租賃資產之擁有權時，於行使購買權後，相關使用權資產之成本及相關累計折舊及減值虧損會轉撥至物業、廠房及設備／相關使用權資產之賬面值會轉撥至物業、廠房及設備。

已付可退還租金按金按香港財務報告準則第9號金融工具(「香港財務報告準則第9號」)入賬，初步按公允價值計量。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。

當未來租賃付款因指數或利率變動而變動，或本集團估計根據剩餘價值擔保應付的金額有變，或因重新評估本集團是否合理確定會行使購買、延長或終止選擇權而出現變動，則重新計量租賃負債。倘租賃負債按此方式重新計量，則對使用權資產之賬面值作出相應調整，或倘使用權資產之賬面值已減至零，則於損益賬內記錄。

當租賃範圍有變或租賃之代價(並非最初於租賃合約中撥備)並未作為獨立租賃入賬時，租賃負債亦會重新計量。在此情況下，租賃負債按經修訂租賃付款及租期以修訂生效日期之經修訂貼現率重新計量。

##### (ii) 本集團作為出租人

當本集團作為出租人時，其於租賃開始時釐定每項租賃為融資租賃或經營租賃。倘租賃將相關資產擁有權附帶之絕大部分風險及回報轉讓予承租人，則租賃分類為融資租賃。倘並非如此，則租賃分類為經營租賃。

##### (iii) 售後租回交易

本集團應用香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收益(「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-承租人，在香港財務報告準則第9號的範圍內將轉讓所得款作為借貸入賬。

#### (h) 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。成本按加權平均基準釐定。可變現淨值為日常業務過程中之估計售價減進行銷售所需之估計成本。



# 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

## 4. 主要會計政策(續)

### (i) 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及持作出售之物業以成本及可變現價值淨額之較低者列賬。成本包括租賃土地權益的收購事項成本、建築成本、資本化借貸成本及該等物業應佔的其他直接成本。可變現淨值為估計售價減估計完工成本及進行銷售所需之估計成本。

於竣工時，該等可供出售之發展中物業按當時賬面值重新分類為持作出售之物業。

### (j) 合約負債

合約負債於客戶於本集團確認相關收益前支付代價時確認。倘本集團於本集團確認相關收益前有無條件權利收取代價，則合約負債亦會確認。在此情況下，亦將確認相應的應收款項。

倘合約包括重大融資部分，則合約結餘包括根據實際利率法累計之利息。

### (k) 確認及終止確認金融工具

當本集團實體成為工具合約條文之訂約方時，金融資產及金融負債於綜合財務狀況表確認。

金融資產及金融負債按公允價值首次確認。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列賬(「透過損益按公允價值列賬」)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列賬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。

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份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。

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。終止確認的金融負債的賬面值與已付及應付代價(包括任何已轉讓非現金資產或已承擔負債)的差額於損益內確認。

倘有法定可執行權利抵銷已確認金額及有意按淨額基準結算或同時變現資產及結算負債時，金融資產及負債可互相抵銷，並在財務狀況報表報告其淨額。法定可強制執行權利不得依賴未來事件而定，而在一般業務過程中以及倘公司或對手方一旦出現違約、無償債能力或破產時，也必須具有約束力。

## 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 4. 主要會計政策(續)

#### (l) 金融資產

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。所有已確認金融資產其後全部按攤銷成本或公允價值計量，視乎金融資產之分類而定。

#### 債務工具

本集團持有之債務工具分類為以下計量類別之一：

- 攤銷成本，倘工具乃為收取合約現金流量而持有，而合約現金流量僅為支付本金及利息。工具之利息收入採用實際利息法計算。一般而言，應收貿易賬項、其他應收款項、銀行及現金結餘分類為此類別。
- 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」)–可迴轉使用，倘工具之合約現金流量僅包括支付本金及利息，而工具乃於目的為同時收回合約現金流量及銷售之業務模式內持有。公允價值變動於其他全面收益確認，惟於預期信貸虧損損益確認(「預期信貸虧損」)、利息收入(以實際利率法計算)及匯兌盈虧除外。當工具終止確認時，於其他全面收益中累計之金額會從權益中再迴轉至損益。一般而言，按公允價值計入其他全面收益之債務工具屬於此類別。
- 倘工具不符合按攤銷成本或按公允價值計入其他全面收益(可迴轉)計量之標準，則透過損益按公允價值列賬。工具(包括利息)之公允價值變動於損益確認。

#### 股本工具

股本證券工具分類為透過損益按公允價值列賬，除非股本工具並非持作買賣用途及於初步確認工具時，本集團選擇指定工具按公允價值計入其他全面收益(不可迴轉)，以致其後公允價值變動於其他全面收入中確認。此等選擇按個別工具基準進行，惟只在工具符合發行人權益定義的情況下方可進行。倘作出有關選擇，於其他全面收益累計之金額仍保留於公允價值儲備(非迴轉使用)，直至出售工具為止。於出售時，於投資重估儲備(不可迴轉)累計之金額轉撥至累計虧損，其不會於損益中迴轉。股本證券工具之股息，不論是否分類為透過損益按公允價值列賬或按公允價值計入其他全面收益，均於損益確認為其他收入。

#### (m) 應收貿易賬項及其他應收款項

當本集團有權無條件收取代價時，則確認應收款項。收取代價之權利為無條件，惟於支付代價前須一段時間。倘收入於本集團有權無條件收取代價前已確認，則有關金額呈列為合約資產。

應收款項以實際利率法按攤銷成本減信貸虧損撥備列賬。

# 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

## 4. 主要會計政策(續)

### (n) 現金及現金等值

現金及現金等值包括銀行及手頭現金、存放於銀行及其他財務機構之活期存款，以及可隨時兌換為已知金額現金且價值變動風險不大之短期高流動性投資，並於收購事項後三個月內到期。現金及現金等值會評估預期信貸虧損。

### (o) 金融負債及權益工具

金融負債及股本工具乃根據所訂立合約安排之內容及香港財務報告準則對金融負債及股本工具之定義分類。權益工具乃證明本集團之資產於扣減所有負債後擁有剩餘權益之任何合同。就特定金融負債及股本工具所採納之會計政策載列如下。

### (p) 借貸

借貸初步按公允價值(扣除所產生交易成本)確認，其後以實際利率法按攤銷成本計量。

除非本集團有權無條件將負債的結算遞延至報告期後至少十二個月，否則借貸分類為流動負債。

### (q) 應付貿易賬項及其他應付款項

應付貿易賬項及其他應付款項初步按其公允價值確認，其後以實際利率法按攤銷成本計量，惟倘貼現影響並不重大，則按成本列賬。

### (r) 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。

### (s) 收入及其他收入

收入於產品或服務控制權轉移至客戶時按本集團預期有權獲得之承諾代價金額確認，惟不包括代第三方收取之金額。收入不包括增值稅或其他銷售稅，並已扣除任何貿易折扣。

因客戶同時收取及使用利益，收入乃於本集團轉移對服務之控制權之時間內，根據截至報告期末之實際提供服務佔將予提供之總服務之比例確認。

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所提供之利益時隨時間確認。

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，收入於客戶同時取得及消費護老相關服務時隨時間確認。就來自其餘護老相關服務的收入而言，乃按時間點(即於提供服務時)確認。

## 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 4. 主要會計政策(續)

#### (s) 收入及其他收入(續)

醫藥及營養品銷售之收入於產品之控制權已轉讓之時間點(即客戶收取醫藥及營養品時)確認。交易價格在客戶收到藥品和營養品時即時支付。

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報表，列作「出售物業的已收按金」。

利息收入於應計時按實際利率法確認。就按攤銷成本或按非信貸減值計入按公允價值計入其他全面收益(可迴轉)之金融資產而言，實際利率乃應用於該資產之賬面總值。就信貸減值金融資產而言，實際利率乃應用於資產之攤銷成本(即扣除虧損撥備後之賬面總值)。

股息收入於股東收取款項之權利確立時確認。

經營租賃之應收租金收入於租賃期所涵蓋之期間內以等額分期於損益確認，惟倘有其他基準能更清楚地反映使用租賃資產所產生之利益模式則除外。已授出租賃獎勵於損益內確認為應收租賃淨付款總額之組成部分。不依賴於指數或費率之可變租賃付款於賺取有關租金之會計期間確認為收入。

#### (t) 僱員福利

##### (i) 退休福利計劃

本集團於香港設有多項定額供款退休計劃。按僱員基本薪金的若干百分比作出供款。

本集團於中華人民共和國(不包括香港)(「中國」)成立之附屬公司之僱員為地方市政府設立之中央退休金計劃之成員。該等附屬公司須按僱員基本薪金之若干百分比向中央退休金計劃供款，以撥資退休福利。地方市政府承諾承擔該等附屬公司所有現有及未來退休僱員之退休福利責任。該等附屬公司對中央退休金計劃之唯一責任為根據計劃作出所需之供款。

透過損益支銷之退休福利計劃成本指本集團向基金應付之供款。

##### (ii) 短期僱員福利

僱員可享有之年假於僱員應享有時確認。本集團就截至報告期末僱員已提供服務而可享有之年假之估計負債作出撥備。

非累計有薪假期(如病假及產假)於休假時方予確認。

# 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

## 4. 主要會計政策(續)

### (u) 借貸成本

與收購事項、建造或生產合資格資產(即需要一段頗長時間方可作擬定用途或銷售之資產)直接相關之借貸成本撥充為該等資產之部分成本,直至該等資產大致可作擬定用途或銷售為止。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。

就一般借入及用作取得合資格資產之資金而言,合資格資本化之借貸成本金額乃透過對該資產之開支應用資本化比率釐定。資本化比率為適用於本集團於期內未償還借貸之借貸成本加權平均,惟為取得合資格資產而特別作出之借貸除外。任何於相關資產可作擬定用途或出售後仍未償還之特定借貸計入一般借貸池,以計算一般借貸之資本化率。

所有借貸成本於產生期間於損益內確認。

### (v) 政府補助金

政府補助金於可合理保證本集團將遵守其附帶條件及將可收取時確認。

倘應收與收入相關之政府補助金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。

### (w) 稅項

所得稅指即期稅項及遞延稅項之總和。

當前應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。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以及毋須課稅或不獲減免之項目,故應課稅溢利與於損益確認之溢利有所不同。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。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認,而遞延稅項資產則於應課稅溢利可能用以抵銷可扣減暫時差額、未動用稅項虧損或未動用稅項抵免之情況下確認。倘因商譽或初步確認(業務合併除外)交易之其他資產及負債而產生之暫時差額不會影響應課稅溢利或會計溢利,則資產及負債不予確認。

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。

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分資產。

## 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 4. 主要會計政策(續)

#### (w) 稅項(續)

遞延稅項是根據報告期末前已制定或實際制定的稅率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，遞延稅項也應在其他全面收益或直接在權益中確認。

遞延稅項資產及負債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，且本集團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。倘該假設被推翻，則有關投資物業的遞延稅項按收回有關物業的預期方式計量。

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。

就稅項扣減歸屬於租賃負債的租賃交易而言，本集團就使用權資產及租賃負債分別應用香港會計準則第12號之規定。由於應用初始確認豁免，與使用權資產及租賃負債相關的暫時差額不會於初始確認時及於租賃期內確認。

當有法定可執行權利將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且當其與同一稅務機關徵收之所得稅有關且本集團擬按淨額基準結算其即期稅項資產及負債時，遞延稅項資產及負債將予抵銷。

#### (x) 中國土地增值稅(「土地增值稅」)

土地增值稅按土地增值(即出售物業所得款項減包括土地成本、借貸成本、營業稅及所有物業發展開支在內之可扣減開支)以累進稅率30%至60%徵收。土地增值稅確認為所得稅開支。已付土地增值稅為就中國企業所得稅(「企業所得稅」)而言之可扣減開支。

#### (y) 非金融資產之減值

具無限可用年限或尚未可供使用之無形資產每年及當有事件或情況變動顯示賬面值可能無法收回時進行減值檢討。

其他非金融資產的賬面值於各報告日檢討有否減值跡象，倘資產出現減值，則透過綜合損益表沖減為開支至其估計可收回金額，除非有關資產按重估金額列賬，則減值虧損會視作重估減值處理。可收回金額按個別資產釐定，除非資產並無產生大致上獨立於其他資產或資產組之現金流入。倘屬這種情況，則釐定資產所屬現金產生單位之可收回金額。可收回金額為使用價值與公允價值減出售個別資產或現金產生單位成本兩者中之較高者。

# 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

## 4. 主要會計政策(續)

### (y) 非金融資產之減值(續)

使用價值為資產／現金產生單位之估計未來現金流量之現值。現值採用反映貨幣時間價值及資產／現金產生單位(其減值正在計量)特有風險之稅前貼現率計算。

現金產生單位之減值虧損首先從該單位之商譽中分配，然後按比例從現金產生單位之其他資產中分配。因估計變動而導致可收回金額其後增加會計入損益，以撥回減值為限，除非有關資產按重估金額列賬，在此情況下，減值虧損撥回將視為重估增加。

### (z) 金融資產之減值

本集團確認以攤銷成本或按公允價值計入其他全面收益之債務工具投資之預期信貸虧損項虧損撥備、應收賬款、按金、應收貸款、有抵押／受限制銀行存款及銀行結餘。預期信貸虧損金額於各報告日期更新，以反映自首次確認相關金融工具以來信貸風險之變動。

本集團始終就應收貿易賬項確認存續期預期信貸虧損。該等金融資產的預期信貸虧損乃根據本集團過往信貸虧損經驗，按撥備矩陣使用簡化方法估計，並就債務人特定因素、一般經濟狀況及於報告日期對當時及預測狀況方向的評估作出調整，包括貨幣時間價值(如適用)。

就所有其他金融工具而言，本集團於初步確認後信貸風險大幅增加時確認有期預期信貸虧損。然而，倘金融工具之信貸風險自初步確認後並無顯著增加，則本集團按相等於12個月預期信貸虧損之金額計量該金融工具之虧損撥備。

存續期預期信貸虧損指將金融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個月預期信貸虧損指預期於報告日期後12個月內可能發生之金融工具違約事件導致之存續期預期信貸虧損部分。

#### 信貸風險顯著增加

於評估自初始確認後金融工具之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。所考慮的前瞻性資料包括本集團債務人經營所在行業的未來前景，包括從經濟專家報告、財務分析員、政府機構、相關智庫及其他類似組織獲得的資料，以及考慮與本集團核心業務相關的實際及預測經濟資料的各種外部來源。

## 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 4. 主要會計政策(續)

#### (z) 金融資產之減值(續)

##### 信貸風險顯著增加(續)

特別是，在評估自初步確認以來信貸風險是否顯著增加時，將考慮以下資料：

- 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；
- 特定金融工具之外部市場信貸風險指標顯著惡化；
- 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；
- 同一債務人之其他金融工具之信貸風險大幅增加；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30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。

儘管如此，本集團假設於報告日，倘金融工具被釐定為具有低信貸風險，則自首次確認以來，金融工具之信貸風險並無顯著增加。倘符合下列條件，則金融工具被釐定為具有低信貸風險：

- (i) 金融工具的違約風險較低，
- (ii) 債務人有能力於短期內履行其合約現金流量責任，及
- (iii) 長期經濟及業務狀況的不利變動可能但未必會降低借款人履行合約現金流量義務的能力。

本集團認為，倘資產根據全球所理解之定義具有「投資級別」之外界信貸評級，或倘並無外界評級，該資產具有「低風險」之內部評級，則該金融資產之信貸風險較低。低風險指交易對方違約風險較低，且並無任何逾期款項。

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

截至二零二一年十二月三十一日止年度

## 4. 主要會計政策(續)

### (z) 金融資產之減值(續)

#### 違約的定義

就內部信貸風險管理而言，本集團認為以下事項屬違約事件，原因為過往經驗顯示，符合下列任何一項標準之應收款項一般無法收回。

- 當交易對手違反財務契諾時；或
- 內部取得或從外部取得之資料顯示債務人不大可能悉數償還其債權人(包括本集團)(未計及本集團所持任何抵押品)。

不論上述分析如何，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。

#### 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：

- 發行人或交易對手出現重大財務困難；
- 違約(例如拖欠或逾期還款)；
- 交易對方的貸款人因與交易對方有關的經濟或合約原因，向交易對方授出貸款人在其他情況下不會考慮授出的優惠；
- 交易對方可能將會破產或進行其他財務重組；或
- 因財務困難，該金融資產之活躍市場消失。

#### 撇銷政策

倘有資料顯示債務人處於嚴重財政困難且無實際恢復前景，包括債務人已處於清盤中或已經進入破產程序，或如屬應收貿易賬項，而相關款項已逾期超過兩年(以較早發生者為準)，則本集團會撇銷相關金融資產。經計及法律意見後(倘合適)，本集團在收款過程中仍可能對撇銷的金融資產進行執行活動。收回的任何款項於損益確認。

#### 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上述前瞻性資料作調整。就違約風險而言，就金融資產而言，此乃以資產於報告日期之總賬面值表示。

就金融資產而言，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，按原實際利率折現。

## 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 4. 主要會計政策(續)

#### (z) 金融資產之減值(續)

##### 預期信貸虧損之計量及確認(續)

倘本集團於過往報告期間按相等於終止預期信貸虧損之金額計量金融工具之虧損撥備，但於本報告日確定不再符合終止預期信貸虧損之條件，則本集團於本報告日按相等於12個月預期信貸虧損之金額計量虧損撥備，惟使用簡化方法之資產除外。

本集團就所有金融工具於損益確認減值虧損，並透過虧損撥備賬對其賬面值作出相應調整，惟按公允價值計入其他全面收益及累計於投資重估儲備之債務工具投資除外，其虧損撥備乃於其他全面收益確認及累計於投資重估儲備，且並無減少財務資產於財務狀況表之賬面值。

#### (aa) 撥備及或然負債

當本集團因過往事件而須負上現有法律或推定責任，而履行該責任可能須流出經濟利益及能作出可靠估計時，便會就未確定時間或金額之負債確認撥備。倘貨幣時間價值重大，則撥備按預期履行責任所需開支之現值列賬。

倘不大可能需要流出經濟利益，或金額未能可靠估計，則該責任披露為或然負債，除非流出經濟利益之可能性極低。須視乎某宗或多宗未來事件是否發生才能確定是否存在之潛在責任亦披露為或然負債，除非流出之可能性極低。

#### (ab) 報告期後事項

提供有關本集團於報告期末狀況之額外資料之報告期後事項(或顯示持續經營假設並不適當者)為調整事項，並於綜合財務報表反映。並非調整事項之報告期後事項如屬重大，則於綜合財務報表附註披露。

# 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

## 5. 關鍵判斷及主要估計

### 應用會計政策時之關鍵判斷

於應用會計政策過程中，董事已作出下列對綜合財務報表所確認金額有最重大影響之判斷（涉及估計者，其於下文處理）。

#### (a) 持續經營基礎

本綜合財務報表乃按持續經營基準編製，其有效性取決於本集團可持續取得融資（如綜合財務報表附註2所詳述）。

#### (b) 投資物業之遞延稅項

為計量使用公允價值模式計量之投資物業之遞延稅項，董事已審閱本集團之投資物業組合，並認為本集團之投資物業以隨時間而非透過銷售消耗投資物業所包含之絕大部分經濟利益為目標之業務模式持有。因此，董事認為，所有本集團之應折舊投資物業均於此業務模式內持有。因此，與本集團投資物業有關之遞延稅項已按透過使用全數收回賬面金額的稅務後果計量。

#### (c) 信貸風險顯著增加

誠如綜合財務報表附註4(z)所述，預期信貸虧損就第一階段資產按等於12個月預期信貸虧損的撥備計量，或就第二階段或第三階段資產按全期預期信貸虧損的撥備計量。如一項資產自初步確認後其信貸風險顯著增加，則其轉移至第二階段。香港財務報告準則第9號並沒有對信貸風險顯著增加的構成要素進行定義。評估一項資產的信貸風險是否顯著增加時，本集團會考慮合理可依的定量及定性前瞻性資料。

### 主要不確定估計來源

本集團在編製綜合財務報表時已考慮新型冠狀病毒疫情所產生之影響。假設及估計乃根據編製綜合財務報表時可得之情況及條件作出，尤其是本集團已評估新型冠狀病毒疫情導致之現時市況並非長期準則。鑑於新型冠狀病毒疫情的嚴重性、持續時間及經濟後果並不確定，實際影響或會與本集團的估計有重大差異。本集團將對新型冠狀病毒疫情的持續發展保持警惕及審慎，該新型冠狀病毒疫情可能導致全球金融市場、經濟及商業環境進一步波幅及不確定性，並將採取必要措施應對由此產生的影響。

下文討論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。

## 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 5. 關鍵判斷及主要估計(續)

#### 主要不確定估計來源(續)

##### (a) 所得稅

本集團須繳納若干司法權區之所得稅。釐定所得稅撥備時須作出重大估計。於日常業務過程中，有許多交易及計算均難以確定最終稅項。倘該等事宜之最終稅務結果有別於最初記錄之金額，則有關差額將影響作出有關釐定期間之所得稅及遞延稅項撥備。年內，16,802,000港元(二零二零年：8,577,000港元)之所得稅已根據經營估計溢利自損益扣除。

##### (b) 公允價值投資物業及租賃土地及樓宇

本集團委任獨立合資格專業估值師，以評估投資物業及租賃土地及樓宇(包括香港租賃土地及樓宇、中國醫院樓宇及其他樓宇)之公允價值。於釐定公允價值時，獨立合資格專業估值師已採用估值方法，當中涉及若干估計。本集團管理層已作出判斷，並信納估值方法及所用輸入資料能反映當前市況。

儘管本集團認為投資物業及租賃土地及樓宇之估值乃最佳估計，但持續新型冠狀病毒疫情已導致更大市場波幅，視乎新型冠狀病毒疫情之發展及演變情況而定，導致本年度估值之高度不確定性。

於二零二一年十二月三十一日，投資物業及租賃土地及樓宇之賬面值分別為806,445,000港元(二零二零年：783,576,000港元)及1,193,509,000港元(二零二零年：968,993,000港元)。

綜合財務報表附註16及17分別提供於釐定租賃土地及樓宇之投資物業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。

##### (c) 應收貸款減值評估

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。

於二零二一年十二月三十一日，應收貸款之賬面值為零港元(扣除應收貸款撥備95,215,000港元)(二零二零年：68,846,000港元(扣除應收貸款撥備26,369,000港元))。本集團應收貸款及其預期信貸虧損撥備之詳情分別於綜合財務報表附註27及43(c)披露。

## 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 5. 關鍵判斷及主要估計(續)

#### 主要不確定估計來源(續)

##### (d) 物業、廠房及設備以及使用權資產之減值評估

物業、廠房及設備及使用權資產按成本減累計折舊及減值(如有)列賬。於釐定資產是否減值時，本集團須進行判斷及估計，尤其評估：(i)是否有事件已發生或有任何指標可能影響資產淨值；(ii)資產賬面值是否能夠以可收回金額支持，如為使用價值，即按照持續使用資產估計的未來現金流量的淨現值；及(iii)將應用於估計可收回金額的適當關鍵假設(包括現金流量預測及適當的貼現率)。當無法估計個別資產(包括使用權資產)的可收回金額時，本集團估計資產所屬現金產生單位的可收回金額。更改假設及估計，包括於現金流量預測內的貼現率或增長率，均可能嚴重影響可收回金額。

於二零二一年十二月三十一日，物業、廠房及設備及使用權資產的賬面值分別為1,541,800,000港元(二零二零年：1,433,064,000港元)及152,309,000港元(二零二零年：102,166,000港元)。

##### (e) 應收貿易賬項之減值評估

本集團管理層根據應收貿易賬項之信貸風險估計應收貿易賬項預期信貸虧損之減值虧損金額。根據預期信貸虧損模式計算的減值虧損金額按照本集團根據合約應付的所有合約現金流量與本集團預期收到的所有現金流量之間的差額計算，並按於初步確認時釐定的實際利率貼現。倘未來現金流量低於預期，或因事實及情況變化而下調，則可產生重大減值虧損。

於二零二一年十二月三十一日，應收賬款賬面值為148,403,000港元(扣除信貸虧損撥備2,519,000港元)(二零二零年：127,524,000港元(扣除信貸虧損撥備10,368,000港元))。

##### (f) 商譽之減值評估

於釐定商譽是否減值時，需要估計獲分配商譽之現金產生單位之使用價值。使用價值計算需要本集團估計通過現金產生單位預計所產生之未來現金流量及適當的貼現率以計算現值。倘若實際未來現金流量低於預期，或相關事實及情況發生變化，導致未來現金流量下調或貼現率上調，則可能產生重大減值虧損或進一步減值虧損。

此外，由於新冠病毒疫情發展及演變情況之不確定性以及金融市場的波動性(包括可能對本集團業務之干擾)，本年度估計現金流量及貼現率之估計不確定性增大。

## 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 5. 關鍵判斷及主要估計(續)

主要不確定估計來源(續)

**(f) 商譽之減值評估(續)**

於二零二一年十二月三十一日，扣除年內已確認減值虧損34,043,000港元(二零二零年：零港元)後，商譽之賬面值為零港元(二零二零年：32,931,000港元)。計算減值虧損之詳情載於綜合財務報表附註22。

**(g) 持作出售之物業撥備**

本集團定期審閱持作出售之物業之估計可變現淨值，以評估當估計可變現淨值下降至低於相關賬面值時，是否須對持作出售之物業作出任何撥備。本集團管理層已考慮現行市況及內部可用資料，以及運用大量判斷而作出該等估計。

於截至二零二一年十二月三十一日止年度，就持作出售之物業作出撥備為7,228,000港元(二零二零年：零港元)。

### 6. 收入

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
來自客戶合約之收入		
醫院費用及收費	1,372,032	1,093,752
提供護老相關服務及營養品銷售	39,011	37,345
物業銷售	46,242	55,563
	<u>1,457,285</u>	<u>1,186,660</u>
來自其他來源之收入		
租金收入	6,195	7,460
上市投資之股息收入	15	28
	<u>6,210</u>	<u>7,488</u>
	<u><b>1,463,495</b></u>	<u><b>1,194,148</b></u>

# 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

## 6. 收入(續)

### (a) 來自客戶合約之收入分類

截至二零二一年十二月三十一日止年度

分類	醫療 千港元	護老 千港元	物業開發 千港元	總額 千港元
<b>按貨品或服務類別</b>				
醫院費用及收費				
– 住院醫療服務	517,019	–	–	517,019
– 門診醫療服務	411,262	–	–	411,262
– 其他醫療服務	12,483	–	–	12,483
– 體檢服務	112,071	–	–	112,071
– 醫藥銷售	319,197	–	–	319,197
護老相關服務	–	31,801	–	31,801
營養品銷售	–	7,210	–	7,210
物業銷售	–	39,439	6,803	46,242
總額	<b>1,372,032</b>	<b>78,450</b>	<b>6,803</b>	<b>1,457,285</b>
<b>收入確認時間</b>				
時點	1,340,994	59,081	6,803	1,406,878
隨時間	31,038	19,369	–	50,407
總額	<b>1,372,032</b>	<b>78,450</b>	<b>6,803</b>	<b>1,457,285</b>

截至二零二零年十二月三十一日止年度

分類	醫療 千港元	護老 千港元	物業開發 千港元	總額 千港元
<b>按貨品或服務類別</b>				
醫院費用及收費				
– 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
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	11,851	55,563
總額	<b>1,093,752</b>	<b>81,057</b>	<b>11,851</b>	<b>1,186,660</b>
<b>收入確認時間</b>				
時點	1,066,099	59,343	11,851	1,137,293
隨時間	27,653	21,714	–	49,367
總額	<b>1,093,752</b>	<b>81,057</b>	<b>11,851</b>	<b>1,186,660</b>

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

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 6. 收入(續)

#### (a) 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。

截至二零二一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
分類資料內披露之收入	1,372,032	79,889	6,803
減：租金收入	-	(1,439)	-
來自客戶合約之收入	<b>1,372,032</b>	<b>78,450</b>	<b>6,803</b>

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
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	<b>1,093,752</b>	<b>81,057</b>	<b>11,851</b>

#### (b) 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原定預期年期為一年或以內。本集團已應用香港財務報告準則第15號第121段之可行權宜方法，並無披露分配至該等未獲滿足合約之交易價。

### 7. 分類資料

經營分類乃根據按交付及提供之貨品或服務類別按照內部報告識別，並由主要營運決策者(「主要營運決策者」)定期審閱，以將資源分配至各分類及評估其表現。

負責分配資源及評估經營分類表現之主要營運決策者已界定為本公司執行董事。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，主要營運決策者已根據香港財務報告準則第8號經營分類識別以下六個經營及可報告分類。概無將任何經營分類合併，以組成下列可報告分類。



## 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 7. 分類資料(續)

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。

經營分類及可呈報分類之會計政策與綜合財務報表附註4所載之本集團會計政策相同。

#### 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：

截至二零二一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 所得款項總額	-	-	-	-	-	2,184	2,184
收入	1,372,032	79,889	6,803	4,756	-	15	1,463,495
分類溢利／(虧損)	59,573	(72,135)	439	6,296	(75,000)	(4,506)	(85,333)
未分配：							
其他收益及虧損以及 其他收入							8,693
匯兌虧損淨額							(8,030)
中央公司支出							(25,745)
融資成本							(53)
除稅前虧損							(110,468)

## 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 7. 分類資料(續)

#### 分類收入及業績(續)

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 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)
未分配：							
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)

上述呈報之所有分類收入均來自外部客戶。

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、若干匯兌收益/(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

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 7. 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：

於二零二一年十二月三十一日

	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	1,787,288	938,257	32,798	280,758	–	19,994	3,059,095
公司資產							430,443
綜合資產							<u>3,489,538</u>
分類負債	1,162,168	546,003	45,590	6,563	–	–	1,760,324
公司負債							11,958
綜合負債							<u>1,772,282</u>

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							<u>3,425,174</u>
分類負債	833,324	389,162	51,522	336	–	–	1,274,344
公司負債							350,196
綜合負債							<u>1,624,540</u>

## 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 7. 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、若干使用權資產、按公允價值計入損益之金融資產、若干應收賬項、按金及預付款項及若干銀行結餘及現金。
- 所有債務分配至經營及彙報分類，惟不包括若干應付賬項、按金、預收款項及應計費用及若干租賃負債。

#### 其他分類資料

截至二零二一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	(763)	(112)	-	-	-	(217)	(331)	(1,423)
融資成本	42,476	15,715	-	4	-	-	53	58,248
所得稅開支/(抵免)	12,451	4,736	-	(385)	-	-	-	16,802
物業、廠房及設備之折舊	90,117	7,534	-	671	-	-	100	98,422
使用權資產之折舊	3,403	-	-	-	-	-	2,704	6,107
購置物業、廠房及 設備之按金之增加	6,006	-	-	-	-	-	-	6,006
物業、廠房及設備之添置	141,681	6,781	-	-	-	-	-	148,462
投資物業之添置	-	6,714	-	-	-	-	-	6,714
投資物業按公允價值之變動	-	1,404	-	(3,694)	-	-	-	(2,290)
持作買賣之投資按公允價值 變動之虧損	-	-	-	-	-	4,784	-	4,784
預期信貸虧損模式項下 之減值虧損	(9,182)	(313)	-	-	75,000	-	3,400	68,905
商譽之減值虧損	-	34,043	-	-	-	-	-	34,043
持作出售之物業撥備	-	7,228	-	-	-	-	-	7,228
匯兌虧損淨額	-	-	-	-	-	(2,020)	8,030	6,010
出售物業、廠房及設備 之收益淨額	(19)	-	-	-	-	-	-	(19)

# 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

## 7. 分類資料(續)

### 其他分類資料(續)

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
所得稅開支	7,491	1,086	-	-	-	-	-	8,577
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
購置物業、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 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

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 7. 分類資料(續)

#### 有關主要客戶的資訊

截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度，並無客戶佔有超過本集團總銷售額之10%。

#### 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。本集團於物業投資之運營於香港及中國進行。本集團物業開發、醫療及護老之營運位於中國。

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之資料(投資物業、物業、廠房及設備、使用權資產、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 截至該年度		非流動資產(附註) 於十二月三十一日	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
香港	4,773	5,265	239,899	233,243
中國	1,458,722	1,188,883	2,266,742	2,127,490
	<b>1,463,495</b>	<b>1,194,148</b>	<b>2,506,641</b>	<b>2,360,733</b>

附註：非流動資產不包括金融工具。

#### 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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
醫療及諮詢服務之收入(附註)	1,259,961	989,904
健康檢查服務之收入	112,071	103,848
護老相關服務之收入	39,011	37,345
來自物業投資分類租賃服務之收入	4,756	6,125
來自護老分類租賃服務之收入	1,439	1,335
銷售有關物業開發分類之物業	6,803	11,851
銷售有關護老分類之物業	39,439	43,712
證券買賣及投資分類之上市投資之股息收入	15	28
	<b>1,463,495</b>	<b>1,194,148</b>

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。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

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 8. 其他收益及虧損以及其他收入

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
持作買賣之投資按公允價值之虧損	(4,784)	(11,445)
投資物業按公允價值之變動	2,290	(34,722)
匯兌(虧損)/收益淨額	(6,010)	16,382
預期信貸虧損模式項下之減值虧損	(68,905)	(26,206)
出售物業、廠房及設備之收益淨額	19	15
持作出售之物業之撥備	(7,228)	–
政府補助金(附註)	575	1,016
利息收入：		
– 按公允價值計入損益之債務工具	217	216
– 銀行存款	1,206	3,860
銷售視覺輔助產品	2,747	2,409
臨床培訓服務	3,544	2,698
停車場及食堂承包費	820	481
購物及醫院其他地區之租金收入	657	982
沒收客戶存款及供應商索償	7,698	436
其他雜項收入	6,950	4,589
	<b>(60,204)</b>	<b>(39,289)</b>

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。

### 9. 融資成本

融資成本指以下各項之利息：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
利息來自：		
銀行及其他借貸	57,877	49,405
租賃負債	371	321
融資租賃承擔	–	196
	<b>58,248</b>	<b>49,922</b>

## 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 10. 董事利益及權益

#### (a) 董事酬金

不論本公司或其附屬公司承諾如何，已付或由各董事及主要行政人員收取之酬金如下：

董事姓名	截至二零二一年十二月三十一日止年度			酬金總額 千港元
	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	
<b>執行董事(附註(a))</b>				
莊舜而女士	-	455	18	473
江木賢先生(附註(d))	-	1,038	7	1,045
郭美保先生	-	1,553	132	1,685
周海英先生(附註(j))	-	-	-	-
<b>非執行董事(附註(b))</b>				
周立業先生(附註(e) & (j))	-	-	-	-
王炳忠拿督(附註(f))	55	-	-	55
鄭震先生(附註(g))	150	-	-	150
賴顯榮先生(附註(h))	150	-	-	150
<b>獨立非執行董事(附註(c))</b>				
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
	<b>985</b>	<b>3,046</b>	<b>157</b>	<b>4,188</b>



## 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 10. 董事利益及權益(續)

#### (a) 董事酬金(續)

董事姓名	截至二零二零年十二月三十一日止年度			酬金總額 千港元
	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	
<b>執行董事(附註(a))</b>				
莊舜而女士	-	455	18	473
江木賢先生(附註(d))	-	1,950	18	1,968
郭美保先生	-	1,484	76	1,560
周海英先生(附註(j))	-	-	-	-
<b>非執行董事(附註(b))</b>				
周立業先生(附註(e)及(j))	-	-	-	-
王炳忠拿督(附註(f))	150	-	-	150
馬劍亭先生(附註(i))	-	-	-	-
鄭震先生(附註(g))	83	-	-	83
賴顯榮先生(附註(h))	21	-	-	21
<b>獨立非執行董事(附註(c))</b>				
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
	<b>884</b>	<b>3,889</b>	<b>112</b>	<b>4,885</b>

## 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 10. 董事利益及權益(續)

#### (a) 董事酬金(續)

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) 江木賢先生於二零二一年五月十三日離任執行董事。
- (e) 周立業先生於二零二一年四月十五日辭任非執行董事，並不再擔任本公司主席。
- (f) 王炳忠拿督於二零二一年五月十三日離任非執行董事。
- (g) 鄭震先生於二零二零年六月十二日獲委任為非執行董事。
- (h) 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。
- (i) 馬劍亭先生於二零二零年六月十二日辭任非執行董事。
- (j) 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。

莊舜而女士及郭美保先生先生為，及江木賢先生亦曾為本公司行政總裁，上文披露之酬金包括年／期內彼等作為行政總裁提供服務之酬金。

截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度，概無行政總裁或任何董事放棄任何酬金。

#### (b) 董事於交易、安排或合約之重大權益

除綜合財務報表附註41所披露者外，於年末或年內任何時間，本公司概無訂立任何與本集團業務有關而本公司董事及董事之關連人士直接或間接擁有重大權益之其他重大交易、安排和合約。

### 11. 五名最高薪人士

於本年度內，本集團五名最高薪人士包括本公司一名董事(二零二零年：兩名董事)，其酬金詳情載於綜合財務報表附註10。其餘四名(二零二零年：三名)最高薪酬人士如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
薪金及其他福利	5,389	4,069
退休福利計劃供款	505	194
	<b>5,894</b>	<b>4,263</b>

## 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 11. 五名最高薪人士(續)

酬金介乎下列範圍：

	人數	
	二零二一年	二零二零年
1,000,001港元至1,500,000港元	2	1
1,500,001港元至2,000,000港元	2	2

### 12. 所得稅開支

所得稅已於損益確認如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
即期稅項		
中國企業所得稅	9,064	7,491
中國土地增值稅	4,401	5,609
過往年度撥備不足	1,159	—
	14,624	13,100
遞延稅項		
暫時差額之產生及撥回	2,178	(4,523)
	16,802	8,577

根據利得稅兩級制度，在香港成立之合資格集團實體之首2,000,000港元溢利將按8.25%稅率徵稅，而高於該金額之溢利則按16.5%稅率徵稅。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。

由於本集團實體有足夠的稅項虧損結轉以抵銷本年度於香港產生的應課稅溢利或於香港並無產生應課稅溢利，故並無於綜合財務報表中作出香港利得稅撥備。

本年度稅項支出為中國之企業所得稅，乃按中國附屬公司應課稅收入之現行稅率計算。

本公司在中國的附屬公司須按25%稅率繳納企業所得稅。

根據中國企業所得稅法，自二零零八年起，就於中國成立之公司向外國投資者所賺取溢利之股息將按10%之稅率扣留所得稅。該股息稅率可通過適用稅務條約或安排進一步降低。根據《內地和香港特別行政區關於對所得避免雙重徵稅和防止偷漏稅的安排》，倘香港居民企業持有中國居民企業至少25%的股權，中國居民企業向香港居民企業支付股息的預扣稅率將進一步降低至5%。

## 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 12. 所得稅開支(續)

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，本年度稅項可與除稅前虧損作對賬，詳情如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
除稅前虧損	<b>(110,468)</b>	(96,562)
按所得稅稅率16.5%之稅項	<b>(18,227)</b>	(15,933)
不可減免支出之稅項影響	<b>28,442</b>	21,715
毋須課稅收入之稅項影響	<b>(10,474)</b>	(6,781)
動用過往未確認稅項虧損之稅項影響	<b>(3,372)</b>	(10,586)
未確認稅項虧損之稅項影響	<b>19,042</b>	18,925
土地增值稅	<b>4,401</b>	5,609
土地增值稅之稅務影響	<b>(1,100)</b>	(1,402)
過往年度撥備不足	<b>1,159</b>	—
附屬公司稅率之不同影響	<b>(3,069)</b>	(2,970)
所得稅開支	<b>16,802</b>	8,577

### 13. 本年度虧損

年度虧損已扣除下列各項：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
核數師酬金		
即期	<b>2,544</b>	2,946
過往年度超額撥備	<b>(788)</b>	—
	<b>1,756</b>	2,946
物業、廠房及設備之折舊	<b>98,422</b>	108,455
使用權資產之折舊	<b>6,107</b>	7,976
僱員福利開支(包括董事酬金)	<b>502,302</b>	350,364
產生租金收入之投資物業直接經營開支	<b>502</b>	523
並無產生租金收入之投資物業直接經營開支	<b>545</b>	16
已售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)	<b>591,037</b>	478,202

### 14. 股息

本公司董事會並無建議就截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度作出任何股息。

## 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 15. 每股虧損

每股基本虧損乃根據本公司擁有人應佔年度虧損及年內普通已發行股票加權平均數目計算：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>虧損</b>		
計算本公司擁有人應佔本年度每股基本虧損所依據之虧損	<b>(137,296)</b>	(111,928)
	二零二一年	二零二零年
<b>股份數目</b>		
計算每股基本虧損之普通股加權平均數	<b>14,480,072,773</b>	14,480,072,773

由於截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度並無發行在外之潛在攤薄股份，故並無呈列每股攤薄虧損。

### 16. 投資物業

	已竣工 投資物業 千港元	在建 投資物業 千港元	總額 千港元
<b>公允價值</b>			
於二零二零年一月一日	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及二零二一年一月一日	644,124	139,452	783,576
添置	–	6,714	6,714
於損益內確認之公允價值淨(減少)/增加	(4,270)	6,560	2,290
匯兌差額	10,060	3,805	13,865
於二零二一年十二月三十一日	<b>649,914</b>	<b>156,531</b>	<b>806,445</b>

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。

## 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 16. 投資物業(續)

已抵押投資物業詳情載於綜合財務報表附註38。

#### 估值進程

於二零二一年及二零二零年十二月三十一日，本集團以公允價值計量其投資物業。投資物業由普敦國際評估控股有限公司(「普敦國際評估」)重估，普敦國際評估為與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師。

本集團管理層負責審閱普敦國際評估就財務報告所履行的估值並直接向本公司董事會報告。管理層與普敦國際評估至少每年一次就估值過程及結果進行討論，以符合本集團的年度報告日期。

於各財政年度末，本集團管理層：

- 核實於獨立估值報告之所有主要輸入數據
- 評估物業估值與上年度估值報告之比較
- 與普敦國際評估進行討論

#### 估值技術

投資物業公允價值乃源自：

- (i) 投資法，當市場租金經考慮現有租約所得收入後評估，並就物業的任何復歸收入潛力作出適當撥備，並於市場債券孳息貼現；
- (ii) 就已完工物業採用直接比較法，假設該等物業均處於現狀，並立即交吉出售，並參考相關市場之可資比較銷售交易，並就性質及地點之差異作出調整；或
- (iii) 就發展中物業採用直接比較法，假設各項該等物業均處於現時狀態，並立即交吉出售，並參考相關市場之可資比較銷售交易，以及計及於估值日期在建部分之未償付建築成本。

本集團投資物業的所有公允價值計量均歸入公允價值層級第三級。

兩年內概無轉入或轉出第三級。

兩年內，所使用估值技巧並無變動。

## 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 16. 投資物業(續)

估值技術(續)

有關使用重大不可觀察輸入數據之經常性公允價值計量之資料(第三級)

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	估值技術	不可觀察輸入數據	重大輸入數據範圍/ 加權平均	輸入數據 增加之 公允價值 影響
<u>於二零二一年十二月三十一日</u>					
位於香港之工業 物業單位	199,400	投資法	(i) 資本化比率	2.50% – 3.15%	減少
			(ii) 每平方英尺每月 市場租金	每平方英尺14港元 至17港元	增加
位於香港之土地	13,500	就已完工物業採用 直接比較法	市場單價	每平方英尺220港元 至280港元	增加
位於中國之商業 物業單位	38,888	投資法	(i) 資本化比率	6.25%	減少
			(ii) 每平方米每月 市場租金	每平方米人民幣 (「人民幣」)140元	增加
位於中國之住宅 物業單位	5,087	就已完工物業採用 直接比較法	市場單價	每平方米人民幣4,200元 至人民幣6,500元	增加
位於中國之商業及 住宅物業單位	393,039	投資法	(i) 資本化比率	4.00% – 4.50%	減少
			(ii) 每平方米每月 市場租金	每平方米人民幣21元 至人民幣55元	增加
位於中國之發展中商業 及住宅物業	156,531	就發展中物業採用 直接比較法	市場單價	每平方米人民幣14,700元	增加
	<b>806,445</b>				

## 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 16. 投資物業(續)

估值技術(續)

有關使用重大不可觀察輸入數據之經常性公允價值計量之資料(第三級)(續)

	公允價值 千港元	估值技術	不可觀察輸入數據	重大輸入數據範圍/ 加權平均	輸入數據 增加之 公允價值 影響
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	投資法	(i) 資本化比率	3.15%	減少
			(ii) 每平方英尺每月 市場租金	每平方英尺14港元 至17港元	增加
位於香港之土地	13,500	就已完工物業採用 直接比較法	市場單價	每平方英尺220港元 至280港元	增加
位於中國之商業 物業單位	38,260	投資法	(i) 資本化比率	6.5%	減少
			(ii) 每平方米每月 市場租金	每平方米人民幣145元	增加
位於中國之住宅 物業單位	5,221	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	增加
位於中國之商業及 住宅物業單位	390,943	投資法	(i) 資本化比率	2.5% – 4.5%	減少
			(ii) 每平方米每月 市場租金	每平方米人民幣17元 至人民幣33元	增加
位於中國之發展中商業 及住宅物業	139,452	就發展中物業採用 直接比較法	市場單價	每平方米人民幣13,437元	增加
	<u>783,576</u>				
				二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
就於報告期末持有之資產於損益確認之收益/(虧損)總額(計入其他 收益及虧損以及其他收入)				<b>2,290</b>	(34,722)
於其他全面收益確認之收益總額(計入換算海外業務產生之匯兌差 額)				<b>13,865</b>	<b>33,396</b>



# 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

## 17. 物業、廠房及設備

	於香港之租賃 土地及樓宇 千港元	租賃物業 裝修 千港元	於中國之 醫院大樓 千港元	於中國之 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
<b>成本值或估值</b>										
於二零二零年一月一日	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)	-	-	-	-	-
轉撥自使用權資產(附註)	-	-	-	-	-	46,279	-	-	-	46,279
處置	-	-	-	-	-	(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 及二零二一年一月一日	20,910	448	711,070	237,013	285,140	357,259	27,218	22,493	2,528	1,664,079
添置	-	-	-	6,695	60,379	77,232	1,686	823	1,647	148,462
轉撥	-	-	230,616	1,153	(236,428)	4,659	-	-	-	-
轉撥自持作出售之物業 (附註24)	-	-	-	1,232	-	-	-	-	-	1,232
處置	-	-	-	-	-	(9,577)	(1,455)	(573)	-	(11,605)
撤銷	-	-	-	-	-	-	(49)	-	-	(49)
重估(減少)/增加	1,270	-	(121,329)	77,592	-	-	-	-	-	(42,467)
匯兌差額	-	-	19,960	7,327	5,038	10,226	614	588	88	43,841
於二零二一年十二月三十一日	<b>22,180</b>	<b>448</b>	<b>840,317</b>	<b>331,012</b>	<b>114,129</b>	<b>439,799</b>	<b>28,014</b>	<b>23,331</b>	<b>4,263</b>	<b>1,803,493</b>
包括：										
按成本值—二零二一年	-	448	-	-	114,129	439,799	28,014	23,331	4,263	609,984
按估值—二零二一年	22,180	-	840,317	331,012	-	-	-	-	-	1,193,509
	<b>22,180</b>	<b>448</b>	<b>840,317</b>	<b>331,012</b>	<b>114,129</b>	<b>439,799</b>	<b>28,014</b>	<b>23,331</b>	<b>4,263</b>	<b>1,803,493</b>
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
	<b>20,910</b>	<b>448</b>	<b>711,070</b>	<b>237,013</b>	<b>285,140</b>	<b>357,259</b>	<b>27,218</b>	<b>22,493</b>	<b>2,528</b>	<b>1,664,079</b>

## 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 17. 物業、廠房及設備(續)

	於香港之租賃 土地及樓宇 千港元	租賃物業 裝修 千港元	於中國之 醫院大樓 千港元	於中國之 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	傢私及裝置 千港元	辦公室設備 千港元	車輛 千港元	總額 千港元
<b>累計折舊</b>										
於二零二零年一月一日	-	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
轉撥自使用權資產(附註)	-	-	-	-	-	24,866	-	-	-	24,866
因估值而撇銷	(675)	-	(67,544)	(6,252)	-	-	-	-	-	(74,471)
因處置而撇銷	-	-	-	-	-	(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 及二零二一年一月一日	-	448	-	-	-	199,486	17,182	11,371	2,528	231,015
本年度撥備	649	-	52,520	10,109	-	31,034	2,525	1,333	252	98,422
因估值而撇銷	(649)	-	(52,520)	(10,109)	-	-	-	-	-	(63,278)
因處置而撇銷	-	-	-	-	-	(8,762)	(1,334)	(516)	-	(10,612)
撇銷	-	-	-	-	-	-	(49)	-	-	(49)
匯兌差額	-	-	-	-	-	5,452	367	307	69	6,195
於二零二一年十二月三十一日	-	448	-	-	-	227,210	18,691	12,495	2,849	261,693
<b>賬面金額</b>										
於二零二一年十二月三十一日	22,180	-	840,317	331,012	114,129	212,589	9,323	10,836	1,414	1,541,800
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

附註： 融資租賃到期及行使購買選擇權後，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。

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為20,811,000港元(二零二零年：32,568,000港元)於其他全面收益確認，並計入物業重估儲備。

倘香港及中國之租約土地及樓宇並無重估，於二零二一年十二月三十一日，按歷史成本減累計折舊於綜合財務報表分別列賬為473,000港元(二零二零年：496,000港元)及782,409,000港元(二零二零年：611,159,000港元)。

已抵押物業、廠房及設備之詳情載列於綜合財務報表附註38。

# 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

## 17. 物業、廠房及設備(續)

### 估值進程

於二零二一年及二零二零年十二月三十一日，本集團按公允價值計量其香港租賃土地及樓宇以及中國醫院樓宇及其他樓宇，租賃土地及樓宇由普敦國際評估重估。

本集團管理層負責審閱普敦國際評估就財務報告所履行的估值並直接向本公司董事會報告。管理層與普敦國際評估至少每年一次就估值過程及結果進行討論，以符合本集團的年度報告日期。

於各財政年度末，本集團管理層：

- 核實於獨立估值報告之所有主要輸入數據
- 評估物業估值與上年度估值報告之比較
- 與普敦國際評估進行討論

### 估值技術

租賃土地及樓宇之公允價值乃使用綜合財務報表附註16所述之就已完工物業採用直接比較法及(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。

本集團租賃土地及樓宇的所有公允價值計量均分為公允價值層級的第三級。

兩年內概無轉入或轉出第三級。

兩年內，所使用估值技巧並無變動。

### 有關使用重大不可觀察輸入數據之經常性公允價值計量之資料(第三級)

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	估值技術	不可觀察輸入數據	重大輸入數據範圍	輸入數據 增加之 公允價值影響
<b>於二零二一年十二月三十一日</b>					
位於香港之工業物業單位	<b>22,180</b>	就已完工物業採用 直接比較法	市場單價	每平方英尺2,570港元 至4,762港元	增加
位於中國之醫院大樓	<b>840,317</b>	折舊重置成本法	每平方米折舊重置成本	每平方米人民幣6,748元 至人民幣10,015元	增加
位於中國之其他樓宇	<b>331,012</b>	折舊重置成本法	每平方米折舊重置成本	每平方米人民幣4,422元 至人民幣13,230元	增加
	<b>1,193,509</b>				

## 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 17. 物業、廠房及設備(續)

估值技術(續)

有關使用重大不可觀察輸入數據之經常性公允價值計量之資料(第三級)(續)

	公允價值 千港元	估值技術	不可觀察輸入數據	重大輸入數據範圍	輸入數據 增加之 公允價值影響
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	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	增加
位於中國之醫院大樓	711,070	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	增加
位於中國之其他樓宇	237,013	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	增加
	<u>968,993</u>				
				二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於損益確認之虧損總額(計入貨物及服務成本及行政支出)				<b>(63,278)</b>	(74,471)
於其他全面收益確認之收益總額(計入換算海外業務產生之匯兌差額 及重估計入物業、廠房及設備之租賃土地及樓宇之收益)				<b>48,098</b>	92,307

#### 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。於二零二一年十二月三十一日，本集團就售後租回安排籌集其他借貸74,895,000港元(二零二零年：106,417,000港元)。

其他借款的租賃到期日分析詳情載於綜合財務報表附註33。

# 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

## 18. 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	23,721	96,164	5,216	125,101
轉撥至物業、廠房及設備	(21,413)	–	–	(21,413)
折舊	(2,487)	(2,768)	(2,721)	(7,976)
匯兌差額	179	6,275	–	6,454
於二零二零年十二月三十一日及 二零二一年一月一日	–	99,671	2,495	102,166
添置	–	–	53,059	53,059
折舊	–	(2,968)	(3,139)	(6,107)
匯兌差額	–	2,553	638	3,191
於二零二一年十二月三十一日	–	<b>99,256</b>	<b>53,053</b>	<b>152,309</b>
			二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
使用權資產折舊費用			<b>6,107</b>	7,976
租賃負債之利息開支(計入融資成本)			<b>371</b>	517
與短期租賃有關之開支(計入貨物及服務成本以及行政支出)			<b>2,722</b>	17,303

租賃之現金流出總額之詳情載列於綜合財務報表附註45(b)。

於兩個年度，本集團租賃多個辦公室及商業物業作其營運。租賃合約之固定年期介乎2年至10年(二零二零年：3年)。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。

此外，本集團擁有若干辦公、醫院及商業樓宇。本集團為該等物業權益(包括有關租賃土地)的登記擁有人。收購該等物業權益時已作出一次性付款。該等自有物業的租賃土地組成部分僅於付款能可靠分配時方單獨呈列。

### 租賃限制或契約

此外，於二零二一年十二月三十一日，確認租賃負債為52,016,000港元(二零二零年：2,534,000港元)，其相關使用權資產為53,053,000港元(二零二零年：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約。租賃資產不得用作借款的擔保。

## 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 19. 於聯營公司之權益

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
非上市投資成本：		
應佔資產淨值	—	—

於報告期末，本集團於下列聯營公司擁有權益：

實體名稱	成立/註冊 公司成立結構 地點/國家	主要營運地點	持有股份 類別	於二零二一 年十二月三十一日 本集團所持股份數目/ 繳足資本	本集團持有已發行 股本面值比例		持有投票權比例		主要業務	
					二零二一年 %	二零二零年 %	二零二一年 %	二零二零年 %		
普林電子有限公司	成立	香港	香港	普通股	2 (二零二零年：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 (二零二零年： 人民幣13,000,000元)	21.67	21.67	21.67	21.67	終止業務 (二零二零年： 焦作醫院營運)

該等聯營公司對本集團而言並不重大。下表顯示本集團分佔所有個別不重大聯營公司以權益法入賬之匯總金額。

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於十二月三十一日：		
權益賬面值	—	—
截至十二月三十一日止年度：		
虧損、其他全面收益及全面收益總額	—	—

本集團並無就所有聯營公司確認年內虧損零港元(二零二零年：2,417,000港元)。未確認之累計虧損為38,773,000港元(二零二零年：38,773,000港元)。

### 20. 按公允價值計入損益之金融資產

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
指定為透過損益按公允價值列賬之金融資產：		
會籍債券	802	802
分析為：		
流動資產	—	—
非流動資產	802	802
	802	802

## 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 21. 按公允價值計入其他全面收益之債務工具

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
上市債務證券	<b>4,682</b>	4,602
分析為：		
流動資產	<b>4,682</b>	4,602
非流動資產	-	-
	<b>4,682</b>	4,602

本集團按公允價值計入其他全面收益之債務工具指由金融機構發行並在美國上市的債務證券，按固定年利率4.65%(二零二零年：4.65%)計息，每半年支付一次，並將於二零二二年九月(二零二零年：二零二二年九月)到期。於報告期末，該等資產概無減值。

所有上市債務證券均已美元(「美元」)計值。

上市債務證券之公允價值乃根據當前買入價計算。

減值評估之詳情載於綜合財務報表附註43(c)。

### 22. 商譽

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>成本</b>		
於一月一日	<b>32,931</b>	30,821
匯兌差額	<b>1,569</b>	2,110
於十二月三十一日	<b>34,500</b>	32,931
<b>累計減值虧損</b>		
於一月一日	-	-
年內已確認減值虧損	<b>34,043</b>	-
匯兌差額	<b>457</b>	-
於十二月三十一日	<b>34,500</b>	-
<b>賬面值</b>		
於十二月三十一日	-	32,931

於業務合併中收購之商譽按收購事項分配至本集團向退休群體提供護老及醫療服務業務之現金產生單位(「現金產生單位」)，該現金產生單位預期會從該業務合併中受惠。

除商譽、產生現金流量之物業、廠房及設備以及相關商譽外，就減值評估而言，亦計入現金產生單位。

## 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 22. 商譽(續)

現金產生單位之可收回金額乃根據經普敦國際評估評估及董事批准之貼現現金流量法使用價值釐定。貼現現金流量法之主要假設為有關貼現率、增長率及預算毛利之假設。所採用之貼現率為反映現時市場對貨幣時間價值及現金產生單位之特定風險之評估之稅前比率。管理層根據過往表現及市場發展預期釐定預算毛利率，該現金產生單位之業務模式。

現金流量預測乃根據最近獲董事批准未來五年之財務預算得出，餘下期間之增長率3.0%(二零二零年：2.7%)乃根據現金產生單位經營業務所在地區之長期平均經濟增長率計算。

用於貼現退休社區提供護老及醫療服務業務的預測現金流量的比率為12.92%(二零二零年：11.63%)。

鑒於現金產生單位於截至二零二一年十二月三十一日止年度之財務表現欠佳，於二零二零年十二月三十一日，現金產生單位項下之現金流量估值，尤其是就經營護理醫院(上海德頤醫院，「德頤醫院」)而言，未獲達成；預期德頤醫院需要額外時間進行德頤醫院第一階段滿負荷運營；及由於德頤醫院第二階段開發延遲，於二零二一年十二月三十一日，本集團已修訂其現金產生單位之現金流量預測。

於二零二一年十二月三十一日，現金產生單位之可收回金額為103,050,000港元，低於現金產生單位之賬面值。現金產生單位已減少至其可收回金額並於本年度確認商譽減值虧損34,043,000港元(二零二零年：零港元)。由於現金產生單位已減少至其可收回金額，鑒於商譽已全額減值，計算可收回金額所採用假設之任何不利變動可能導致物業、廠房及設備額外減值虧損。

### 23. 存貨

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
醫用耗材	5,152	6,225
藥品	21,523	14,917
	<b>26,675</b>	<b>21,142</b>



## 綜合財務報表附註

截至二零二一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

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>成本</b>		
於一月一日	<b>6,324</b>	5,927
匯兌差額	<b>164</b>	397
於十二月三十一日	<b>6,488</b>	6,324
可供出售之發展中物業：		
— 預期於超過12個月後變現	<b>6,488</b>	6,324

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及可變現淨值之較低者列賬。本公司董事認為，持作出售之物業預期將於12個月內變現。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，賬面值為1,232,000港元之持作出售物業於擬定用途變更時轉撥至物業、廠房及設備(二零二零年：零港元)。

於截至二零二一年十二月三十一日止年度，就持作出售之物業作出撥備7,228,000港元(二零二零年：零港元)。

持作出售之已抵押物業詳情載於綜合財務報表附註38。

### 25. 持作買賣之投資

持作買賣之投資包括：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>股本證券，按公允價值：</b>		
— 於澳大利亞上市	<b>1,658</b>	1,592
— 於香港上市	<b>12,065</b>	18,682
— 於菲律賓上市	<b>1,068</b>	1,485
	<b>14,791</b>	21,759

上述金融資產之賬面值根據香港財務報告準則第9號強制透過損益按公允價值列賬計量。

上述投資指上市股本證券投資，為本集團提供機會透過股息收入及公允價值收益獲得回報。該等投資並無固定到期日或票面息率。

## 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 25. 持作買賣之投資(續)

本集團持作買賣之投資之賬面值以下列貨幣計值：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
澳元(「澳元」)	1,658	1,592
港元	12,065	18,682
菲律賓比索	1,068	1,485
	<b>14,791</b>	<b>21,759</b>

上市證券之公允價值乃基於當前買入價。

已抵押持作買賣之投資之詳情載於綜合財務報表附註38。

### 26. 應收賬項、按金及預付款項

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
應收貿易賬項		
證券買賣應收賬項	65	67
金融服務之應收賬款	876	876
租賃物業之應收賬款	646	648
由醫院營運及護老相關服務所產生之應收貿易賬項	149,335	136,301
	<b>150,922</b>	<b>137,892</b>
減：信貸虧損撥備	(2,519)	(10,368)
	<b>148,403</b>	<b>127,524</b>
於金融機構之按金及應收賬項	418	491
預付款項、其他應收賬項及按金	29,269	21,044
	<b>178,090</b>	<b>149,059</b>

於二零二一年及二零二零年十二月三十一日，來自客戶合約之應收貿易賬項分別為149,335,000港元及136,301,000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二零二一年及二零二零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16日(二零二零年：每月第10日)前，且其賬齡超過365日(二零二零年：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、信用咭或當地政府社保計劃結賬。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。透過當地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當地政府社會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

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 26. 應收賬項、按金及預付款項(續)

以下為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)而呈列出以人民幣計值之應收貿易賬項之賬齡分析：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
0-30日	113,230	99,790
31-60日	15,251	31,561
61-90日	4,289	1,555
91-365日	16,370	2,551
超過365日	195	844
	<b>149,335</b>	<b>136,301</b>

於二零二一年十二月三十一日，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20,854,000港元(二零二零年：4,950,000港元)。於已逾期結餘中，16,565,000港元(二零二零年：3,395,000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。

應收賬項減值評估詳情載於綜合財務報表附註43(c)。

### 27. 應收貸款

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
定息貸款	95,215	95,215
減：信貸虧損撥備	(95,215)	(26,369)
	<b>-</b>	<b>68,846</b>

該結餘指本公司附屬公司(「附屬公司」)(作為貸款人)向獨立第三方企業借款人(其股份於聯交所上市)(「借款人」)提供的有抵押貸款。貸款以(i)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；(ii)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；(iii)借方另一家非全資附屬公司欠付及借方持有之股東貸款之額外轉讓契據；及(iv)押記人所結欠及借方持有之股東貸款之轉讓契據。應收貸款按年利率16%至22.41%計息，並須於二零二零年九月十一日前償還。

減值評估之詳情載於綜合財務報表附註43(c)。

於二零二一年十二月三十一日，根據本公司董事的評估，應收貸款預期不會於十二個月內清償，因此分類為非流動資產。

## 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 28. 有抵押銀行存款、受限制銀行存款及銀行結餘及現金

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
有抵押銀行存款	46,678	12,670
受限制銀行存款	13,994	20,469
銀行結餘及現金	576,490	616,474
	<b>637,162</b>	<b>649,613</b>

於報告期末，本集團之有抵押銀行存款、受限制銀行存款及銀行結餘按市場年利率計息如下：

	二零二一年	二零二零年
有抵押銀行存款	1.3% – 1.5%	1.5%
受限制銀行存款	0.30%	0.35%
銀行結餘	0.001% – 0.25%	0.001% – 0.15%

本集團之有抵押銀行存款、受限制銀行存款以及銀行結餘及現金之賬面值乃以下列貨幣列值：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
港元	251,636	276,407
美元	21,152	22,365
澳元	147,634	155,518
人民幣	216,740	195,323
	<b>637,162</b>	<b>649,613</b>

本集團之有抵押銀行存款指綜合財務報表附註38所載本集團予以抵押以為若干應付票據及借貸作擔保的存款。

本集團的受限制銀行存款指存放在指定銀行賬戶中的存款，僅可用於指定物業開發項目。

銀行結餘及現金包括銀行存款按每日銀行存款利率之浮動利率賺取利息。短期銀行存款存放於原到期日為三個月或以下之銀行。

於二零二一年十二月三十一日，本集團於中國以人民幣計值的有抵押銀行存款、受限制銀行存款及銀行結餘及現金為216,698,000港元(二零二零年：195,280,000港元)。人民幣兌換為外幣須受中國外匯管理條例及結匯、售匯及付匯管理規定所規限。

減值評估之詳情載於綜合財務報表附註43(c)。

## 綜合財務報表附註

截至二零二一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

	二零二一年 千港元	二零二零年 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	169,344	148,635
應付票據	61,145	—
因遲交持作出售物業之應付賠償	6,339	6,178
開發出售物業之應付建築費用	34,402	33,698
分類為物業、廠房及設備之醫院物業的應付建築費用	6,354	6,183
按金及預收款項	100,084	116,208
其他應付賬項及應計費用	184,477	113,939
	<b>562,145</b>	<b>424,841</b>

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。

按金及預收款項主要指養老服務可退還之按金。

以下是於報告期末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以人民幣計值之應付貿易賬項之賬齡分析：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
0-30日	68,456	53,026
31-60日	46,310	44,587
61-90日	27,378	18,494
91-365日	21,545	23,643
超過一年但未過兩年	2,440	3,489
超過兩年但未過五年	3,215	5,396
	<b>169,344</b>	<b>148,635</b>

## 綜合財務報表附註

截至二零二一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(續)

以下為按發票日期呈列以人民幣計值之應收票據之賬齡分析：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
91–365日	51,725	–
超過365日	9,420	–
	<b>61,145</b>	–

### 30. 租賃負債

	最低租賃付款		最低租賃付款之現值	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
一年內	6,686	2,573	2,780	2,534
超過一年但未過兩年	9,985	–	6,301	–
超過兩年但未過五年	21,887	–	12,851	–
超過五年	36,549	–	30,084	–
	<b>75,107</b>	2,573	<b>52,016</b>	2,534
減：未來財務費用	<b>(23,091)</b>	(39)	不適用	不適用
租賃承擔之現值	<b>52,016</b>	2,534	<b>52,016</b>	2,534
減：12個月內結算之應付款項 (列於流動負債項下)			<b>(2,780)</b>	(2,534)
12個月後結算之應付款項			<b>49,236</b>	–

本集團租賃負債所應用之加權平均遞增借貸率介乎3%至8%(二零二零年：3%)。

## 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 31. 其他合約負債

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
履約責任前款項		
— 醫療及護老服務	<b>55,152</b>	53,084
分析為：		
— 流動負債	<b>40,777</b>	34,602
— 非流動負債	<b>14,375</b>	18,482
	<b>55,152</b>	53,084

其他有關醫療及護老服務之合約負債為服務開始前客戶預付款項之結餘，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。

合約負債變動：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於一月一日	<b>53,084</b>	55,812
因確認年內收益而減少之合約負債於年初計入合約負債	<b>(35,032)</b>	(50,753)
因收取客戶預付款而導致合約負債增加	<b>35,710</b>	44,648
匯兌差額	<b>1,390</b>	3,377
於十二月三十一日	<b>55,152</b>	53,084

### 32. 應付一間聯營公司款項

該款項為無抵押、免息及須按要求償還。

### 33. 借貸

下表提供借貸之分析：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
有抵押銀行借款	<b>210,140</b>	204,828
無抵押銀行借款	<b>367,701</b>	445,592
有抵押其他借款	<b>74,895</b>	106,417
無抵押有期貨款	<b>267,204</b>	214,542
	<b>919,940</b>	971,379

## 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 33. 借貸(續)

本集團銀行及其他借貸之賬面值須於下列期間償還：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
一年內	<b>603,533</b>	538,845
超過一年但未過兩年	<b>267,358</b>	261,207
超過兩年但未過五年	<b>49,049</b>	171,327
	<b>919,940</b>	971,379
須於一年後到期償還但包含按要求償還條款之借貸部分 (列於流動負債項下)	-	-
	<b>919,940</b>	971,379
減：12個月內結算之應付款項(列於流動負債項下)	<b>(603,533)</b>	(538,845)
12個月後結算之應付款項	<b>316,407</b>	432,534

於二零二一年十二月三十一日，本集團的銀行及其他借款以本集團若干資產及本公司及本集團若干附屬公司提供的公司擔保作抵押。已抵押資產詳情載於綜合財務報表附註38。

截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度，並無違反任何計息借貸之財務契諾。

所有借貸均以人民幣計值。

於報告期末之年利率範圍如下：

	二零二一年	二零二零年
固定利率：		
— 銀行借款	<b>3.85% – 5.4%</b>	4.35% – 5.27%
— 有期貸款	<b>7% – 8.5%</b>	5.65% – 8%
— 其他借款	<b>10.40% – 11.36%</b>	10.40% – 11.36%
浮動利率：		
— 銀行借款	<b>5.94%</b>	4.79% – 5.94%

銀行借款、其他借款及有期貸款為404,373,000港元(二零二零年：276,521,000港元)、74,895,000港元(二零二零年：106,417,000港元)及267,204,000港元(二零二零年：214,542,000港元)，乃按固定利率計息，使本集團面臨公允價值利率風險。餘下銀行及其他借款按浮動利率安排，使本集團面對現金流量利率風險。

董事估計，於二零二一年及二零二零年十二月三十一日，本集團借貸的賬面值均與其公允價值並無重大差異。



## 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 34. 遞延稅項負債

以下為於本年度及過往年度確認之主要遞延稅項負債及其變動：

	租賃土地及 樓宇重估 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
於二零二零年一月一日	9,136	5,600	26,414	41,150
撥回損益	-	(2,976)	(1,547)	(4,523)
於物業重估儲備扣除	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及 二零二一年一月一日	17,278	2,683	25,839	45,800
(計入)/撥回損益	-	(1,472)	3,650	2,178
於物業重估儲備扣除	5,040	-	-	5,040
匯兌差額	-	50	721	771
於二零二一年十二月三十一日	<b>22,318</b>	<b>1,261</b>	<b>30,210</b>	<b>53,789</b>

於二零二一年十二月三十一日，本集團擁有可抵銷未來溢利之估計未動用稅項虧損為2,120,000,000港元(二零二零年：2,560,000,000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。1,759,000,000港元(二零二零年：1,913,000,000港元)之預計未動用稅項虧損可無限期轉結。其他未動用稅項虧損361,000,000港元(二零二零年：647,000,000港元)將於有關稅務虧損之評估年度起計五年後屆滿。

### 35. 股本

	股份數目	賬面值 千港元
每股面值0.0005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、 二零二一年一月一日及二零二一年十二月三十一日	600,000,000,000	300,000
已發行及繳足股款：		
於二零二零年一月一日、二零二零年十二月三十一日、 二零二一年一月一日及二零二一年十二月三十一日	14,480,072,773	7,240

## 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 35. 股本(續)

#### 資本管理

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年度保持不變。

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以及發行新債或償還現有債務，以平衡其整體資本結構。

本公司或其任何附屬公司概無面臨外部施加之資本規定限制，惟與外部人士訂立之貸款協議之財務契據規定除外。

### 36. 儲備

#### (a) 本集團

本集團儲備金額及其變動於綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表以及綜合權益變動表呈列。

#### (b) 儲備性質及用途

##### (i) 物業重估儲備

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
將不會被重新分類至損益之項目：		
於一月一日	79,707	55,281
重估租賃土地及樓宇之收益	33,238	32,568
重估租賃土地及樓宇產生之遞延稅項負債	(8,147)	(8,142)
	<u>104,798</u>	<u>79,707</u>
於十二月三十一日		

物業重估儲備包括於報告期末持有之租賃土地及樓宇公允價值之累計淨變動，並根據綜合財務報表附註4(e)所載會計政策處理。

於二零二一年十二月三十一日，物業重估儲備結餘包括盈餘5,456,000港元(二零二零年：5,456,000港元)，乃因於過往年度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

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 36. 儲備(續)

#### (b) 儲備性質及用途(續)

##### (ii) 投資重估儲備

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
其後可能重新分類至損益之項目：		
於一月一日	1,020	854
按公允價值計入其他全面收益之債務工具淨變動	80	166
於十二月三十一日	<b>1,100</b>	<b>1,020</b>

投資重估儲備包括於報告期末所持按公允價值計入其他全面收益之債務工具公允價值之累計淨變動，並根據綜合財務報表附註4(l)所載會計政策處理。

##### (iii) 資本贖回儲備

資本贖回儲備指本公司通過聯交所購回及註銷之股本之面額。已發行股本按已註銷之股本面值削減，並於註銷所購回股份後轉撥至資本贖回儲備。

##### (iv) 其他儲備

其他儲備指本集團於現有附屬公司權益變動之影響，但並無失去控制權，並根據綜合財務報表附註4(a)所載會計政策處理。

##### (v) 匯兌儲備

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
其後可能重新分類至損益之項目：		
於一月一日	50,158	(17,626)
因海外運作所產生之匯兌收益	27,648	67,784
於十二月三十一日	<b>77,806</b>	<b>50,158</b>

匯兌儲備包括換算海外業務財務報表所產生之所有匯兌差額並根據綜合財務報表附註4(d)(ii)所載會計政策處理。

## 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 37. 非控股股東權益

	分佔 附屬公司 資產淨值 千港元
於二零二零年一月一日	5,835
本年度分佔溢利	6,789
本年度分佔其他全面支出	2,936
本年度分佔全面收入總額	9,725
於二零二零年十二月三十一日及二零二一年一月一日	15,560
本年度分佔溢利	10,026
本年度分佔其他全面支出	(8,927)
本年度分佔全面收入總額	1,099
於二零二一年十二月三十一日	<b>16,659</b>

### 38. 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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
持作買賣之投資	14,791	21,759
樓宇(計入物業、廠房及設備)	220,352	175,209
投資物業	520,825	502,792
持作出售之物業	4,435	37,545
有抵押銀行存款	46,678	12,670
醫療設備	75,214	91,022
	<b>882,295</b>	<b>840,997</b>

### 39. 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

本集團定期就醫療設備、商業物業、停車位及汽車訂立短期租賃。於二零二一年十二月三十一日，短期租賃組合與綜合財務報表附註18披露的短期租賃開支組合類似。

## 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 39. 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

年內賺取之物業租金收入為6,195,000港元(二零二零年：7,460,000港元)。所持物業與承租人之租約為期一至十年(二零二零年：一至三年)。承租人於租賃期屆滿時並無購買該物業之選擇權。

於報告期末，本集團與承租人根據租賃物業之不可撤銷經營租約，就以下應收未來最低租約付款協定如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
一年內	5,449	7,853
第二年	2,770	8,821
第三年	1,988	—
第四年	1,912	—
第五年	1,176	—
五年後	2,365	—
	<b>15,660</b>	<b>16,674</b>

#### 資本承擔

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於報告期末已訂約但尚未產生之資本開支：		
— 物業、廠房及設備	30,692	28,720
— 投資物業	2,853	25,387
	<b>33,545</b>	<b>54,107</b>

### 40. 退休福利計劃

#### 香港

本集團參與於一九九五年根據職業退休計劃條例(「職業退休計劃」)及於二零二零年十二月根據香港強制性公積金計劃條例(「強制性公積金計劃條例」)成立之強制性公積金計劃(「強積金計劃」)註冊之定額供款計劃。該計劃資產與本集團之資產分開持有及由獨立信託人控制之基金管理。

#### 職業退休計劃

本集團及僱員分別向職業退休計劃供款相關工資成本的10%(二零二零年：10%)及5%(二零二零年：5%)。每名僱員每月供款之最高金額上限為1,500港元(二零二零年：1,500港元)。本集團供款可能因僱員於可享有供款所得全部權益前退出該計劃而沒收之供款扣減。

## 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 40. 退休福利計劃(續)

香港(續)

#### 強積金計劃

本集團向強積金計劃供款相關工資成本的5%(二零二零年:5%)，該筆供款與僱員之供款額一致。每月供款之最高金額上限為每名僱員1,500港元(二零二零年:1,500港元)。本集團已自二零二零年十二月起參與一項集成信託強積金計劃，並按照強制性公積金計劃條例之法定要求向強積金計劃供款。

中國

根據相關中國法律及法規，本公司之中國附屬公司為經由當地地方政府勞工及安保機關安排入職的僱員投購界定退休供款計劃(「中國退休計劃」)。中國附屬公司根據當地地方政府機構規定之金額按16%之適用比率(二零二零年:16%)向中國退休計劃供款。僱員退休時，由當地地方政府勞工及安保機關負責向退休僱員支付退休福利。

截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度，根據職業退休計劃、強積金計劃及中國退休計劃，本集團並無可能用於降低現有供款水平的沒收供款。於二零二一年及二零二零年十二月三十一日，職業退休計劃、強積金計劃及中國退休計劃項下亦無本集團可能用於減少未來數年應付供款之可用沒收供款。

年內，計入綜合損益表的退休福利計劃供款為30,464,000港元(二零二零年:18,880,000港元)。

### 41. 關連人士交易

本集團與其關連人士有以下交易及結餘：

#### (a) 與關聯方的交易

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
支付予一間關連公司之法律及專業服務費(附註)	<b>57</b>	-

附註：關連公司(「關連公司」)為本公司非執行董事為其合夥人之合夥企業，並被視為本集團之關連人士。

#### (b) 與關連人士之結餘

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
計入其他應付款項：		
應付關連公司款項	<b>52</b>	512

## 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 41. 關連人士交易(續)

#### (c) 主要管理層員工的薪酬

本年度本公司董事(亦為本集團之主要管理層)之薪酬如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
薪金及其他短期僱員福利	4,031	4,773
退休福利費用	157	112
	<b>4,188</b>	<b>4,885</b>

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。

於二零二一年十二月三十一日，計入應計開支為有關主要管理人員之應計薪酬1,098,000港元(二零二零年：902,000港元)，為無抵押、免息及以現金結算。

### 42. 購股權計劃

本公司設有購股權計劃(「計劃」)，旨在向對本集團業務成功作出貢獻之合資格參與者提供獎勵或回報，以及招聘及留聘高質素之合資格人士，並吸引對本集團而言屬寶貴之人力資源。合資格參與者包括本公司之全職及兼職僱員、行政人員、非執行及獨立非執行董事、供應商、技術支援者、顧問或諮詢人及本公司附屬公司。該計劃於二零一九年二月十八日生效並將於自該日起計10年內有效，倘無法釐定，則根據計劃條款由接納日期起至結束日期止，或緊接要約日期十週年前一日(以較早者為準)。計劃之剩餘年期為7.1年。授出購股權之要約可於要約日期起計21日內由承授人支付合共1港元之象徵式代價後接納。

## 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 42. 購股權計劃(續)

購股權之行使價由本公司董事會釐定，但可能不低於下列三者中之最高者：(a)本公司股份(「股份」)於授出日期在聯交所每日報價表所報之收市價、(b)股份於緊接授出日期前五名交易日於聯交所每日報價表所報之平均收市價及(c)股份面值(如適用)。

除非本公司尋求本公司股東批准更新該計劃所限之10%，否則根據計劃將予授出之股份數目上限不得超過於採納日期之已發行股票總數之10%。

此外，因行使所有尚未行使購股權而可予發行之股份數目上限不得超過不時股份總數之30%。於任何12個月期間內，根據該計劃向每名合資格參與者可發行之購股權股份最高數目，以任何時間已發行股票之1%為限。任何進一步授出超過此限額之購股權須獲股東於股東大會批准。

授予本公司董事、行政總裁或主要股東或彼等任何聯繫人士之購股權，須事先獲獨立非執行董事批准。此外，於任何12個月期間內，向本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等之任何聯繫人士授出超過於任何時間已發行股份0.1%或總價值(根據股份於授出日期之價格)超過5,000,000港元之購股權，須受股東規限於股東大會上事先批准。

購股權並不賦予持有人享有股息或於股東大會上投票之權利。

於截至二零二一年及二零二零年止年度，本公司並無授出任何購股權，亦無任何合資格參與者行使。於二零二一年及二零二零年十二月三十一日，概無尚未償還的購股權。

### 43. 財務風險管理

本集團的業務承受多種財務風險：市場風險(包括外幣風險、價格風險及利率風險)、信貸風險及流動資金風險。本集團的整體風險管理政策專注於金融市場的不可預測性，並尋求將對本集團財務表現的潛在不利影響降至最低。

#### (a) 於十二月三十一日之金融工具類別

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>金融資產</b>		
按攤銷成本計量之金融資產	<b>794,848</b>	862,966
透過損益按公允價值列賬之金融資產		
— 指定為透過損益按公允價值列賬	<b>802</b>	802
— 強制性透過損益按公允價值計量	<b>14,791</b>	21,759
按公允價值計入其他全面收益之債務工具	<b>4,682</b>	4,602
<b>金融負債</b>		
按攤銷成本計算之金融負債	<b>1,448,937</b>	1,353,785



## 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 43. 財務風險管理(續)

#### (b) 市場風險

##### (i) 外匯風險

由於本集團大部分業務交易、資產及負債主要以本集團實體之功能貨幣港元及人民幣計值，故本集團所承受之外幣風險極微。因此，本集團並無承受重大外幣風險，惟以美元及澳元計值之銀行存款、以人民幣計值之有期貸款項及若干以人民幣計值之集團實體之公司間結餘除外。本集團並無外幣對沖政策。然而，管理層會密切監察其外匯風險，並於有需要時考慮對沖重大外匯風險。

由於港元與美元掛鈎，本集團預期美元／港元匯率不會出現任何重大變動。

於二零二一年十二月三十一日，倘港元兌澳元貶值／升值10%，而所有其他變數維持不變，本集團年內綜合除稅後虧損將減少／增加14,779,000港元(二零二零年：15,552,000港元)，主要由於換算銀行存款產生之匯兌收益／虧損以澳元計值。

於二零二一年十二月三十一日，倘港元兌人民幣貶值／升值10%，而所有其他變數維持不變，本集團年內綜合除稅後虧損將增加／減少13,199,000港元(二零二零年：12,834,000港元)，主要由於換算有期貸款項產生之以人民幣計值之匯兌虧損／收益。

##### (ii) 價格風險

本集團藉其持作買賣之投資，須承受股票價格風險。本集團之持作買賣之投資有過度集中於香港、菲律賓及澳洲股票市場的市場風險。管理層透過維持本集團具有不同風險及回報之股本投資組合管理有關風險。

以下敏感度分析乃根據於報告期末之股本價格風險而釐定。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%(二零二零年：30%)，而所有其他變數維持不變，則本集團年內綜合除稅後虧損將減少／增加4,437,000港元(二零二零年：5,652,000港元)，此乃由於持作買賣投資之公允價值變動所致。

##### (iii) 利率風險

本集團的公允價值利率風險主要涉及有抵押銀行存款、受限制銀行存款、應收貸款及其若干借貸，其按固定利率計息。

本集團所承受之現金流量利率風險與其銀行存款及其若干借貸有關，其按隨當時市況而變動之可變利率計息。

## 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 43. 財務風險管理(續)

#### (b) 市場風險(續)

##### (iii) 利率風險(續)

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存款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存款。

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。

倘浮息借貸利率上升／下降100個基點，而所有其他變數維持不變，則本集團年內綜合除稅後虧損將增加／減少1,301,000港元(二零二零年：2,804,000港元)。

#### (c) 信貸風險

信貸風險指交易對方未能履行其於金融工具或客戶合約下之責任，導致財務虧損之風險。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信貸提升措施以應付其金融資產相關之信貸風險，惟以綜合財務報表附註27所載抵押品作抵押之應收貸款除外。

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	外部信用評級	內部信用評級 (附註(v))	12個月或全期 預期信貸虧損	賬面總值	
					二零二一年 千港元	二零二零年 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(附註(iii))	21	二零二一年：Ba1-Ba2 (二零二零年：A1)	不適用	12個月預期信貸虧損	4,682	4,602

# 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

## 43. 財務風險管理(續)

### (c) 信貸風險(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：(續)

	附註	外部信用評級	內部信用評級 (附註(iv))	12個月或全期 預期信貸虧損	賬面總值	
					二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>按攤銷成本計算之金融資產</b>						
來自證券買賣之應收賬項	26	不適用	低風險	全期預期信貸 —並無信貸減值	65	67
來自金融服務之應收賬項	26	不適用	虧損 (附註(i))	全期預期信貸 —信貸減值	876	876
來自租賃物業之應收賬項	26	不適用	虧損 (附註(ii))	全期預期信貸 —信貸減值	646	648
客戶合約產生之應收賬項	26	不適用	附註(i)	全期預期信貸	149,335	136,301
應收貸款	27	不適用	虧損 (附註(i))	全期預期信貸 —信貸減值	95,215	95,215
其他應收賬項及按金	26	不適用	低風險 虧損 (附註(i))	12個月預期信貸虧損	9,283	16,983
				全期預期信貸 —信貸減值	8,678	-
有抵押銀行存款	28	二零二一年：Baa2 (二零二零年： Ba2至Baa1)	不適用	12個月預期信貸虧損	46,678	12,670
受限制銀行存款	28	二零二一年：Baa2 (二零二零年： Ba2至A1)	不適用	12個月預期信貸虧損	13,994	20,469
銀行結餘	28	二零二一年： Ba1至Aa3 (二零二零年： Ba2至A1)	不適用	12個月預期信貸虧損	576,490	616,474

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。

## 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 43. 財務風險管理(續)

#### (c) 信貸風險(續)

附註:(續)

- (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。
- (iii) 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。於二零二一年及二零二零年十二月三十一日，該等債務工具之本金總額為4,680,000港元。
- (iv) 本集團內部信貸風險評級由下列類別組成：

內部信用評級	描述	應收貿易賬項	其他金融資產
低風險	交易對手的違約風險較低，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
撇銷	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	撇銷有關金額	撇銷有關金額

#### (i) 客戶合約產生之應收貿易賬項

本集團作為向患者提供醫療服務之供應商擁有極為多元化的客戶基礎，概無單一客戶貢獻重大收入。然而，本集團之債務人組合集中，乃由於大部分患者將透過地方政府社保計劃報銷醫療開支。來自地方社保局或相似政府部門之報銷通常需三個月。本集團目前有政策確保向有關受保患者處方及提供的治療及藥物與有關政策一致並處於報銷限額內，是作為醫療供應商應符合的所有倫理及道德責任。本集團亦有控制措施，密切監察患者賬單及報銷狀況以將信貸風險減至最低。就此而言，本公司董事認為本集團信貸風險大幅減少。本集團根據綜合財務報表附註4(z)所述因素，透過採用簡化法使用撥備矩陣就應收貿易賬項進行減值評估。

除中國四大客戶應收貿易賬項119,515,000港元之信貸風險集中程度為79%(二零二零年：四大客戶113,991,000港元，83%)外，本集團並無就應收貿易賬項有任何其他重大信貸集中風險。

## 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 43. 財務風險管理(續)

#### (c) 信貸風險(續)

##### (i) 客戶合約產生之應收貿易賬項(續)

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。下表載列有關醫院及護老相關服務營運產生之應收貿易賬項之信貸風險資料：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
0-90日	132,770	132,906
超過90日	16,565	3,395
	<b>149,335</b>	<b>136,301</b>

預期虧損率乃根據於債務人預期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。

年內，醫院及護老相關服務業務應收貿易賬項的虧損撥備變動產生之如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於一月一日	10,368	6,630
年內(撥回)/已確認減值虧損	(9,495)	3,738
匯兌差額	770	-
於十二月三十一日	<b>1,643</b>	<b>10,368</b>

##### (ii) 其他來源產生之應收貿易賬項以及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，就其他來源產生之應收貿易賬項以及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。

## 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 43. 財務風險管理(續)

#### (c) 信貸風險(續)

##### (ii) 其他來源產生之應收貿易賬項以及其他應收賬項及按金(續)

下表載列已就其他來源產生的應收貿易賬項以及其他應收款項及按金確認的虧損撥備對賬：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於一月一日	-	-
年內確認之減值虧損	<u>9,554</u>	-
於十二月三十一日	<u>9,554</u>	-

##### (iii) 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。年內，按公允價值計入其他全面收益之債務工具預期信貸虧損微不足道。

##### (iv) 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。

於二零二一年十二月三十一日，由於應收貸款之100%(二零二零年：100%)為應收一名(二零二零年：一名)借款人，本集團之信貸風險集中。

於二零二零年，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為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。借款人及其共同臨時清算人已表示，彼等正在執行若干資產變現及/或融資計劃以償還貸款。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。尚未償還應收貸款的減值撥備乃透過評估借方的財務背景及財務狀況、抵押品的估值以及股東貸款的預計收款情況而釐定。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之差額22,468,000港元於截至二零二零年十二月三十一日止年度於損益扣除。

## 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 43. 財務風險管理(續)

#### (c) 信貸風險(續)

##### (iv) 應收貸款(續)

於二零二一年，本公司董事認為，由於抵押品估值的不利發展(包括借方持有之轉讓於本集團在股東貸款的預期收到情況)，預期應收貸款及／或相關抵押品的變現的估計現金流量為零。自二零二零年起，已結轉之應收貸款賬面值已悉數減值，以及減值虧損68,846,000港元於年內於損益扣除。

下表載列已及應收貸款確認之虧損撥備之對賬：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於一月一日	26,369	3,901
年內已確認減值虧損	68,846	22,468
於十二月三十一日	95,215	26,369

##### (v) 有抵押銀行存款、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，故有抵押銀行存款、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，故並無就有抵押銀行存款、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。

#### (d) 流動資金風險

於編製綜合財務報表時，本公司董事已審慎考慮本集團之未來流動資金及持續經營，原因是本集團於二零二一年十二月三十一日之流動負債超過其流動資產356,380,000港元，而本集團於截至二零二一年十二月三十一日止年度錄得虧損淨額127,270,000港元。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106,500,000港元及動用來自一家財務機構的中期備用貸款300,000,000港元(其信貸限額於報告期後增加至415,000,000港元)(如於報告期後有需要)，本公司董事認為於報告期末起12個月期間內所有財務責任到期時，本集團有足夠流動資金履行其財務責任。因此，此等綜合財務報表乃按持續經營基準編製。

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

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 43. 財務風險管理(續)

#### (d) 流動資金風險(續)

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非衍生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	超過五年 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
<b>於二零二一年十二月三十一日</b>								
<b>非衍生金融負債</b>								
應付賬項及應計費用	-	-	522,271	-	-	-	522,271	522,271
應付一間聯營公司款項	-	6,726	-	-	-	-	6,726	6,726
借貸								
- 浮息	5.94	-	2,540	180,380	-	-	182,920	173,468
- 定息	3.85 - 11.36	-	71,590	357,783	375,480	-	804,853	746,472
租賃負債	3 - 8	-	793	5,893	31,872	36,549	75,107	52,016
		6,726	597,194	544,056	407,352	36,549	1,591,877	1,500,953
<b>於二零二零年十二月三十一日</b>								
<b>非衍生金融負債</b>								
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

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。

#### (e) 公允價值

除綜合財務報表附註16、17及44所披露者外，本集團管理層認為，於綜合財務狀況表反映之金融資產及金融負債之賬面值與其各自之公允價值相若。



## 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 44. 公允價值計量

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所收取或轉讓負債所支付之價格。以下公允價值計量披露使用公允價值層次結構，將用於計量公允價值的估值技術輸入分為三個層級：

第一級輸入數據：本集團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：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)。

第三級輸入數據：資產或負債之不可觀察輸入數據。

#### (a) 於十二月三十一日，公允價值層級之披露：

公允價值計量使用：

描述	第一級 千港元	第二級 千港元	總額 二零二一年 千港元
<b>經常性公允價值計量：</b>			
<b>金融資產</b>			
透過損益按公允價值列賬之金融資產			
持作買賣之上市股本證券	14,791	–	14,791
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	4,682	–	4,682
總額	19,473	802	20,275

描述	第一級 千港元	第二級 千港元	總額 二零二零年 千港元
<b>經常性公允價值計量：</b>			
<b>金融資產</b>			
透過損益按公允價值列賬之金融資產			
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

於兩年內，概無第一級及第二級之間的轉撥。

## 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 44. 公允價值計量(續)

(b) 於二零二一年十二月三十一日披露估值計量所用之公允價值技術及輸入資料：

綜合財務狀況表內之金融資產	於二零二一年十二月三十一日之公允價值	於二零二零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12,065,000港元 - 海外2,726,000港元	上市股本證券： - 香港18,682,000港元 - 海外3,077,000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 - 4,682,000港元	資產 - 4,602,000港元	第一級	活躍市場之報價
3) 會籍債券(分類為按公允價值計入損益之金融資產)	資產 - 802,000港元	資產 - 802,000港元	第二級	同類資產的市場報價

### 45. 綜合現金流量表附註

(a) 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。

	二零二一年 一月一日 千港元	添置 千港元	現金流量 千港元	利息開支 千港元	匯兌差額 千港元	二零二一年 十二月三十一日 千港元	
租賃負債	2,534	53,059	(4,572)	371	624	52,016	
借貸	971,379	-	(132,825)	57,877	23,509	919,940	
	<b>973,913</b>	<b>53,059</b>	<b>(137,397)</b>	<b>58,248</b>	<b>24,133</b>	<b>971,956</b>	
	二零二零年 一月一日 千港元	初步採用香港 財務報告準則 第16號的影響 千港元	二零二零年 一月一日之 重列結餘 千港元	現金流量 千港元	利息開支 千港元	匯兌差額 千港元	二零二零年 十二月三十一日 千港元
租賃負債	-	10,621	10,621	(8,966)	517	362	2,534
融資租賃承擔	5,405	(5,405)	-	-	-	-	-
借貸	793,363	-	793,363	68,530	49,405	60,081	971,379
	<b>798,768</b>	<b>5,216</b>	<b>803,984</b>	<b>59,564</b>	<b>49,922</b>	<b>60,443</b>	<b>973,913</b>

## 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 45. 綜合現金流量表附註(續)

#### (b) 租賃之現金流出總額

計入綜合現金流量表的租賃金額包括以下各項：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於經營現金流量內	3,093	17,820
於融資現金流量內	4,201	8,449
	<b>7,294</b>	<b>26,269</b>

該等金額與以下有關：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
已付租金	<b>7,294</b>	<b>26,269</b>

### 46. 主要附屬公司詳情

於報告期末，主要附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	成立／註冊 地點／國家	已發行普通股／ 註冊資本之面值	所有者權益／投票權／ 溢利分佔比例		主要業務
			二零二一年	二零二零年	
			十二月三十一日	十二月三十一日	
<b>本公司直接持有</b>					
連雲港嘉泰建設工程有限公司 (「嘉泰建設」)*	中國	註冊 116,790,000美元	100%	100%	投資控股
<b>本公司間接持有</b>					
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美元	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

## 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 46. 主要附屬公司詳情(續)

於報告期末，主要附屬公司詳情如下：(續)

附屬公司名稱	成立／註冊 地點／國家	已發行普通股／ 註冊資本之面值	所有者權益／投票權／ 溢利分佔比例		主要業務
			二零二一年	二零二零年	
			十二月三十一日	十二月三十一日	
<b>本公司間接持有(續)</b>					
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
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 (Holdings) Limited (「Aveo China」)	英屬處女群島	普通股4,000美元	100%	100%	投資控股
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** (「德地健康」)	中國	註冊人民幣 2,000,000元	100%##	100%##	護老院業務及提供醫療 保健服務

## 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 46. 主要附屬公司詳情(續)

於報告期末，主要附屬公司詳情如下：(續)

附屬公司名稱	成立/註冊 地點/國家	已發行普通股/ 註冊資本之面值	所有者權益/投票權/ 溢利分佔比例		主要業務
			二零二一年	二零二零年	
			十二月三十一日	十二月三十一日	
<b>本公司間接持有(續)</b>					
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%##	提供醫療保健服務
南京博安美醫療美容診所有限公司** (「南京博安美」)	中國	註冊人民幣 3,000,000元	65%#	65%#	提供醫療保健服務

\* 全外資企業。

\*\* 內資企業。

# 該等公司由嘉泰建設間接持有。於二零二一年及二零二零年十二月三十一日，本公司於南京同仁實業、南京同仁醫院、昆明同仁實業、昆明同仁醫院及南京博安美分別擁有80%、80%、100%、100%及65%實際權益。

## 德地置業、德地健康及德頤護理院由Aveo China間接持有。於二零二一年及二零二零年十二月三十一日，本公司於德地置業、德頤護理院及德地健康分別擁有100%、100%及100%實際權益。

上表載列本公司董事認為對本集團之業績、資產或負債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。

於二零二一年及二零二零年十二月三十一日或於有關年度內任何時間，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	主要營運地點	附屬公司數目	
		二零二一年	二零二零年
買賣證券及投資	香港	-	2
物業開發	中國	1	1
投資控股	香港/中國/英屬處女群島	50	47
		<b>51</b>	<b>50</b>

## 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 47. 本公司財務狀況及儲備報表

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>非流動資產</b>		
於附屬公司之權益	<b>1,018,603</b>	1,018,603
<b>流動資產</b>		
應收賬項及預付款項	<b>2,612</b>	4,940
應收附屬公司款項	<b>140</b>	1,353,964
銀行結餘及現金	<b>415,843</b>	450,169
	<b>418,595</b>	1,809,073
<b>流動負債</b>		
應付賬項及應計費用	<b>5,297</b>	7,594
應付附屬公司款項	<b>434,516</b>	1,353,766
	<b>439,813</b>	1,361,360
<b>流動(負債)/資產淨值</b>	<b>(21,218)</b>	447,713
<b>總資產減流動負債</b>	<b>997,385</b>	1,466,316
<b>資本及儲備</b>		
股本(附註35)	<b>7,240</b>	7,240
儲備(附註)	<b>990,145</b>	1,459,076
<b>權益總額</b>	<b>997,385</b>	1,466,316

附註：於二零二一年十二月三十一日，本公司之儲備包括股份溢價2,621,374,000港元(二零二零年：2,621,374,000港元)、資本贖回儲備2,496,000港元(二零二零年：2,496,000港元)及累計虧損1,633,725,000港元(二零二零年：1,164,794,000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年度之虧損。

### 48. 比較數字

若干比較數字已重新分類，以符合本年度之呈列方式。

## 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		自二零一八年 七月一日至 二零一九年 十二月 三十一日	截至十二月三十一日止年度	
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	止期間 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元
收入	1,284,342	1,100,641	1,841,346	1,194,148	<b>1,463,495</b>
出售持作買賣之投資所得款項總額	547,852	1,217,518	200,744	3,248	<b>2,184</b>
	<b>1,832,194</b>	<b>2,318,159</b>	<b>2,042,090</b>	<b>1,197,396</b>	<b>1,465,679</b>
除稅前虧損	(16,133)	(133,449)	(28,811)	(96,562)	<b>(110,468)</b>
所得稅(支出)／撥回	(65,371)	(14,379)	38,611	(8,577)	<b>(16,802)</b>
年度／期間(虧損)／溢利	<b>(81,504)</b>	<b>(147,828)</b>	<b>9,800</b>	<b>(105,139)</b>	<b>(127,270)</b>
應佔方：					
本公司擁有人	(71,813)	(137,110)	2,176	(111,928)	<b>(137,296)</b>
非控股股東權益	(9,691)	(10,718)	7,624	6,789	<b>10,026</b>
	<b>(81,504)</b>	<b>(147,828)</b>	<b>9,800</b>	<b>(105,139)</b>	<b>(127,270)</b>

### 分類資產及負債

	於六月三十日		於十二月三十一日		
	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	二零二一年 千港元
總資產	4,726,246	3,493,130	3,303,009	3,425,174	<b>3,489,538</b>
總負債	(2,684,218)	(1,674,289)	(1,492,548)	(1,624,540)	<b>(1,772,282)</b>
	<b>2,042,028</b>	<b>1,818,841</b>	<b>1,810,461</b>	<b>1,800,634</b>	<b>1,717,256</b>
本公司擁有人應佔之權益	1,957,412	1,796,615	1,804,626	1,785,074	<b>1,700,597</b>
非控股股東權益	84,616	22,226	5,835	15,560	<b>16,659</b>
	<b>2,042,028</b>	<b>1,818,841</b>	<b>1,810,461</b>	<b>1,800,634</b>	<b>1,717,256</b>



本年報採用環保紙印製