

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



**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)

**截至二零二零年十二月三十一日止之  
年度業績公告**

中國醫療網絡有限公司(「本公司」)之董事會(分別為「董事」及「董事會」)謹此宣佈，本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二零年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績連同截至二零一九年十二月三十一日止十八個月之比較數字如下：

**綜合損益表**

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 一月一日至 二零二零年 十二月三十一日 千港元	二零一八年 七月一日至 二零一九年 十二月三十一日 千港元
收入	3	<b>1,194,148</b>	1,841,346
出售持作買賣之投資所得款項總額		<b>3,248</b>	200,744
總計		<b><u>1,197,396</u></b>	<b><u>2,042,090</u></b>
收入	3		
來自客戶合約之貨物及服務		<b>1,186,660</b>	1,776,824
租金		<b>7,460</b>	12,181
利息		-	50,966
其他		<b>28</b>	1,375
貨物及服務成本		<b>1,194,148</b>	1,841,346
		<b><u>(973,416)</u></b>	<b><u>(1,479,613)</u></b>

\* 中文名稱僅供識別

		二零二零年 一月一日至 二零二零年 十二月三十一日	二零一八年 七月一日至 二零一九年 十二月三十一日
	附註	千港元	千港元
毛利		220,732	361,733
其他收益及虧損以及其他收入	5	(39,289)	51,069
銷售及分銷成本		(3,352)	(6,518)
行政支出		(224,731)	(357,307)
融資成本	6	(49,922)	(77,788)
除稅前虧損		(96,562)	(28,811)
稅項(支出)撥回	7	(8,577)	38,611
年度／期間(虧損)溢利	8	<u>(105,139)</u>	<u>9,800</u>
應佔年度／期間(虧損)溢利：			
本公司擁有人		(111,928)	2,176
非控股股東權益		<u>6,789</u>	<u>7,624</u>
		<u>(105,139)</u>	<u>9,800</u>
每股(虧損)盈利	10		
基本		<u>(0.773)港仙</u>	<u>0.015港仙</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>0.015港仙</u>

## 綜合損益表及其他全面收益表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

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

## 綜合財務狀況報表

於二零二零年十二月三十一日

	二零二零年 十二月三十一日 附註	二零一九年 十二月三十一日
	千港元	千港元
<b>非流動資產</b>		
投資物業	783,576	772,520
物業、廠房及設備	1,433,064	1,318,031
使用權資產	102,166	–
預付租賃款項	–	93,418
應收貸款	68,846	–
於聯營公司之權益	–	–
按公允價值計入損益之金融資產	802	802
商譽	32,931	30,821
購置物業、廠房及設備之按金	8,996	7,031
	<u>2,430,381</u>	<u>2,222,623</u>
<b>流動資產</b>		
存貨	21,142	21,138
可供出售之發展中物業	6,324	5,927
持作出售之物業	142,294	163,369
預付租賃款項	–	2,746
按公允價值計入損益之金融資產	–	98
按公允價值計入其他全面收益之債務工具	4,602	4,634
持作買賣之投資	21,759	36,451
應收賬項、按金及預付款項	11 149,059	96,806
應收貸款	–	91,314
有抵押銀行存款	12,670	9,119
受限制銀行存款	20,469	5,607
銀行結餘及現金	616,474	643,177
	<u>994,793</u>	<u>1,080,386</u>

		二零二零年 十二月三十一日 千港元	二零一九年 十二月三十一日 千港元
<b>流動負債</b>			
應付賬項、按金、預收款項及應計費用	12	424,841	433,015
出售物業的已收按金		6,021	12,039
其他合約負債		34,602	50,374
應付一間聯營公司款項		6,555	6,144
借貸－一年內到期		538,845	444,068
租賃負債		2,534	–
融資租賃承擔－一年內到期		–	5,405
應付稅項		114,326	114,802
		<u>1,127,724</u>	<u>1,065,847</u>
<b>流動(負債)資產淨值</b>		<u>(132,931)</u>	<u>14,539</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>2,297,450</u>	<u>2,237,162</u>
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		45,800	41,150
借貸－一年後到期		432,534	349,295
應付賬項、按金、預收款項及應計費用	12	–	30,818
其他合約負債		18,482	5,438
		<u>496,816</u>	<u>426,701</u>
		<u>1,800,634</u>	<u>1,810,461</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本		7,240	7,240
儲備		1,777,834	1,797,386
本公司擁有人應佔之權益		<u>1,785,074</u>	<u>1,804,626</u>
非控股股東權益		15,560	5,835
<b>權益總額</b>		<u>1,800,634</u>	<u>1,810,461</u>

## 1. 編製基準

中國醫療網絡有限公司(「本公司」)於百慕達註冊成立為一間受豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。

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

綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「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」)編製。就編製綜合財務報表而言，倘資料合理預期可影響主要使用者所作出之決定，則有關資料被視作重大。此外，綜合財務報表包括聯交所證券上市規則及香港公司條例所規定之適用披露。

## 2. 應用新訂香港財務報告準則及修訂本

### 於本年度強制生效之新訂香港財務報告準則及修訂本

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

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

## 已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及修訂本

本集團並無提早應用下列已頒佈惟尚未生效之新訂香港財務報告準則及香港財務報告準則之修訂本：

香港財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂本 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第16號之修訂本	新型冠狀病毒相關租金寬減 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第3號之修訂本	概念框架指引 <sup>2</sup>
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 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂本	投資者與其聯營公司或合營企業間的資產出售或注資 <sup>3</sup>
香港會計準則第1號之修訂本	負債分類為流動或非流動及對香港詮釋第5號之相關修訂本(二零二零年) <sup>1</sup>
香港會計準則第16號之修訂本	物業、廠房及設備－擬定用途前之所得款項 <sup>2</sup>
香港會計準則第37號之修訂本	虧損性合約－履行合約之成本 <sup>2</sup>
香港財務報告準則之修訂本	二零一八年至二零二零年香港財務報告準則的年度改進 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於釐定日期或之後開始之年度期間生效。

<sup>4</sup> 於二零二零年六月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>5</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效。

### 3. 收入

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

### 4. 分類資料

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

本集團共分為六個經營及彙報分類,具體如下:

醫療保健—於中華人民共和國(不包括香港)(「中國」)經營醫院。

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物業及土地。

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。



## 分類收入及業績

下表按經營及彙報分類載列本集團之收入及業績分析。

### 截至二零二零年十二月三十一日止年度

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

### 由二零一八年七月一日至二零一九年十二月三十一日止期間

	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	-	-	-	-	-	200,744	200,744
收入	1,622,141	150,272	7,326	9,266	50,966	1,375	1,841,346
分類溢利(虧損)	35,733	(44,322)	(5,031)	15,434	46,669	14,474	62,957
其他收益及虧損以及其他收入							12,763
匯兌虧損淨額							(5,712)
中央公司支出							(95,634)
融資成本							(3,185)
除稅前虧損							(28,811)

上述呈報之所有分類收入均來自外部客戶。

分類溢利(虧損)指各分類賺取之溢利或產生之虧損，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、中央公司支出及若干融資成本。

## 5. 其他收益及虧損以及其他收入

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

## 6. 融資成本

融資成本指下列各項之利息：

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

## 7. 稅項(支出)撥回

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

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

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

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

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施細則，中國附屬公司於兩個年度／期間適用25%之稅率。

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

## 8. 年度／期間(虧損)溢利

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

## 9. 股息

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

## 10. 每股(虧損)盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄(虧損)盈利乃根據下列數據計算：

### (虧損)盈利

	二零二零年 一月一日至 二零二零年 十二月三十一日 千港元	二零一八年 七月一日至 二零一九年 十二月三十一日 千港元
計算本公司擁有人應佔年度／期間每股基本及攤薄(虧損)盈利 所依據之(虧損)溢利	<u>(111,928)</u>	<u>2,176</u>
	股份數目	股份數目
計算每股基本及攤薄(虧損)盈利所依據之普通股加權平均數	<u>14,480,072,773</u>	<u>14,480,072,773</u>

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

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

## 11. 應收賬項、按金及預付款項

	二零二零年 十二月三十一日 千港元	二零一九年 十二月三十一日 千港元
應收貿易賬項		
證券買賣應收賬項	943	877
租賃物業應收賬項	648	—
由醫院營運及護老相關服務所產生之應收貿易賬項	<u>136,301</u>	<u>94,744</u>
	137,892	95,621
減：信貸虧損撥備	<u>(10,368)</u>	<u>(6,630)</u>
	127,524	88,991
於金融機構之按金及應收賬項	491	439
預付款項、其他應收賬項及按金	<u>21,044</u>	<u>7,376</u>
	<u>149,059</u>	<u>96,806</u>

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

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

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

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

	二零二零年 十二月三十一日 千港元	二零一九年 十二月三十一日 千港元
0 – 30日	99,790	69,222
31 – 60日	31,561	15,263
61 – 90日	1,555	5,589
91 – 365日	2,551	2,704
超過365日	844	1,966
	<b>136,301</b>	<b>94,744</b>

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

本集團確認減值之政策乃基於可收回性評估及賬目之賬齡分析以及管理層之判斷(包括各客戶之信譽及過去收款之歷史)。

## 12. 應付賬項、按金、預收款項及應計費用

	二零二零年 十二月三十一日 千港元	二零一九年 十二月三十一日 千港元
由醫院營運、護老相關服務營運及建築承建商所產生之 應付貿易賬項	148,635	194,441
因遲交持作出售物業之應付賠償	6,178	5,790
開發出售物業之應付建築費用	33,698	31,584
分類為物業，廠房及設備之醫院物業的應付建築費用	6,183	1,508
按金及預收款項	116,208	69,660
其他應付賬項及應計費用	113,939	160,850
	<u>424,841</u>	<u>463,833</u>
減：列於非流動負債項下一年後應付之款項	-	(30,818)
	<u><b>424,841</b></u>	<u><b>433,015</b></u>

證券買賣應付賬項之交收日期為交易日後二至三日。

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賒賬期一般為三十至九十日。

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

	二零二零年 十二月三十一日 千港元	二零一九年 十二月三十一日 千港元
0 – 30日	53,026	105,076
31 – 60日	44,587	38,713
61 – 90日	18,494	12,881
91 – 365日	23,643	28,081
超過一年但未過兩年	3,489	4,839
超過兩年但未過五年	5,396	4,851
	<u>148,635</u>	<u>194,441</u>

## 管理層討論與分析

### 財務業績

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

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

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

### 末期股息

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

### 就股東週年大會暫停辦理股份過戶登記手續

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



## 業務回顧

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

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

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

### 醫療分部：

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

### 該分部的南京醫院（「南京醫院」）：

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

於回顧年度：

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

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

該分部的昆明醫院（「昆明醫院」）：

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

於回顧年度：

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

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

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

#### 護老分部：

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

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

於回顧年度：

- i) 出售獨立生活單元及出租服務式公寓：建立新銷售及激勵政策(具體目標、負責人員)，並擴大銷售渠道(如主要分區、社區、其他護老機構、醫療機構、長者委員會等)；

- ii) 社區村業務：透過區分會員及非會員服務範圍、優化增值服務、加大醫療資源輸入及深入探索會員多維需求，提高服務收入；透過加強內部管理及監督餐館及物業管理提供者，務求不斷提高服務質量；透過推進輕資產護理服務，開發新業務機遇；
- iii) 護理醫院(上海德頤醫院,「德頤醫院」)業務：已採取各項疫情防控措施，加強院內感染管理及提升醫院基礎設施；增加醫療服務項目，在嚴格控制成本的同時積極增加收入；已加強與醫療機構、護理公司、線上營銷平台、社區、養老機構的合作，加大宣傳及推廣力度，從而探索新的患者來源，提高床位使用率；已加強傳統中醫與腫瘤康復機構的合作，創造新收入來源；及
- iv) 建造服務式公寓大樓：第二幢服務式公寓大樓內部裝飾已完成並於二零二零年五月投入使用。

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

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

#### 物業開發：

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

## 物業投資：

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

## 證券買賣及投資：

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

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

## 持作買賣投資：

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

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

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

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

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

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

#### 放債：

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

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

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

本集團知悉借方於相關公告中已宣佈（其中包括）：

- (i) 於二零二零年三月，借方之主要股東（「借方之主要股東」）已向百慕達法院提出呈請，以公正及公平之理由要求法院下令借方清盤；



- (ii) 於二零二零年三月，借方之一名債權人已向百慕達法院提交申請，百慕達法院其後已命令委任借方之共同臨時清盤人(「共同臨時清盤人」)，以(其中包括)(a)審閱借方之財務狀況，(b)就一項債務重組計劃可行性有關之所有問題與借方協商；及(c)監控、監管及監督借方之董事會及於實行重組計劃後受借方董事會控制及百慕達法院監督之借方業務之延續。其後，於二零二零年七月底，根據百慕達法院之法令，先前獲委任之共同臨時清盤人被獲授完全權力之新共同臨時清盤人所取代；
- (iii) 於二零二零年三月，借方與一名意向買方訂立意向書(「意向書」)，內容有關(其中包括)潛在出售其於一間借方非全資附屬公司(「目標公司」)之股權，代價為(a)260,000,000美元(就已收取之實際按金(合共12,000,000美元)並免除股東貸款(最高32,000,000美元)，可作向下調整)，(b)以特殊目的公司(「特殊目的公司」，旨在意向買方收購目標公司之用)之普通股證券形式持有特殊目的公司之10%股權(須無攤薄性)，並於特殊目的公司或目標公司之任何合資格公開發售之前仍維持有10%，及(c)於完成特殊目的公司或目標公司之成功首次公開發售後根據首次公開發售之市值向借方集團額外支付最多100,000,000美元。意向書已按照其條款於二零二零年七月初旬終止。儘管已終止，但借方將繼續意向買方磋商，以落實最終協議之條款及條件；及
- (iv) 二零二零年十月，百慕達法院作出法令，據此，新共同臨時清盤人進一步被授予明確權力可以以借方名義和代表借方提取、接納、作出及背書任何匯票或本票，對借方負債具有等同影響，宛如該匯票或本票在其業務過程中被借方或代表借方被提取、接納、作出或背書，並可將借方資產抵押以籌集任何所需資金。

於二零二零年五月十二日，貸款人(作為第七被告)收到借方之主要股東(代表其自身以及借方及借方附屬公司一之所有其他股東提出訴訟)作為原告(「原告」)於香港高等法院原訟法庭(「法庭」)所出具之傳訊令狀(「訴訟」)，訴訟乃針對貸款人(作為訴訟之十二名被告之一，連同借方、借方附屬公司一、借方之董事及接管人)提出。原告指稱(理據為於所有重大時刻訴訟之第一被告(即借方之董事及行政總裁及借方附屬公司一之董事)與，其中包括，貸款人之間有及曾有密切聯繫)，(i)貸款人顯然知悉借方及借方附屬公司一之董事訂立債權證、股份抵押、轉讓契據一及轉讓契據二(統稱為「該等交易」)不正當地偏向於貸款人之利益及有利於貸款人及／或以貸款人為受益人提供顯著過多的抵押，違反彼等對借方及／或借方附屬公司一之受信責任；或(ii)或者不合理相信借方及借方附屬公司一之董事於訂立該等交易時已根據彼等之職責行事；或(iii)又或未能有一個合理人士於所有情況下就根據董事應對借方及／或借方附屬公司一所履行之責任而訂立之該等交易而作出查證。因此，原告指稱：(a)貸款文件須予作廢；及(b)因此，委任接管人以及其項下之接管權須予作廢。原告針對貸款人及接管人作出如下申索(其中包括)：(1)宣告該等交易須予作廢並據此由借方及借方附屬公司一作廢；(2)宣告委任接管人以及其項下之接管權須予作廢並據此由借方及借方附屬公司一作廢；(3)針對貸款人以及接管人之禁制令，限制其任何人士根據該等交易行使任何權力或依據該等交易以其他方式行事。原告已於二零二零年六月五日提交一份經修訂申索陳述書，取代傳訊令狀附帶之原申索陳述書以更正有關訴訟第一被告名稱之筆誤。於二零二零年十月二十三日在法庭舉行之聆訊上，經修訂申索陳述書已遭剔除，乃基於原告並無出庭陳述權以提呈或繼續針對貸款人之現有訴訟。因此，原告針對貸款人之申索已被法庭駁回，並判令原告須按彌償基準(如不同意，由法庭釐定計算)向貸款人支付訴訟之訴費。於二零二零年十一月四日，原告向法庭提交上訴通知書(「上訴書」)，就剔除令提出上訴，上訴聆訊日期定於二零二一年四月初。貸款人已就訴訟尋求法律意見並將堅決捍衛其立場及利益。

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

#### 財務資源、借款、股本結構及匯率波動之風險

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

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

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

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

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

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

附註：

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

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

截至二零二零年十二月三十一日止年度所用所得款項明細詳情載列如下：

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

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

於回顧年度，本公司並無購回本公司股本中之任何股份(二零一九年：無)。

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

### **集團資產抵押**

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

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

### **資本承擔**

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

### **或然負債**

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

### **重大收購及出售事項以及未來計劃**

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

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

## 僱員

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

## 前景

### 醫療分部：

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

### 南京醫院：

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

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

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

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

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

昆明醫院：

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

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

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

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



## 護老分部：

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

## 其他：

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

## 購買、出售或贖回上市證券

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

## 遵守企業管治守則

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之企業管治守則及企業管治報告所載之適用守則條文。

## 遵守董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」),作為董事進行有關證券交易之操守守則。經本公司向全體董事作出特定查詢後,所有董事已確認於截至二零二零年十二月三十一日止年度內均已遵守標準守則所載之規定標準。

## 審核委員會之審閱

審核委員會已與本公司管理層審閱本集團所採納之會計準則及實務,以及截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合財務報表。

## 德勤•關黃陳方會計師行之工作範圍

有關本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合財務狀況報表、綜合損益表、綜合損益表及其他全面收益表及有關附註在內之本初步公告所列數字,已獲得本集團核數師德勤•關黃陳方會計師行同意,該等數字乃本集團於本年度經審核綜合財務報表所呈列的數額。德勤•關黃陳方會計師行就此執行的相關工作並不構成按香港會計師公會所頒佈之香港審計準則、香港審閱業務準則或香港鑒證業務準則而進行的鑒證業務約定,因此德勤•關黃陳方會計師行亦不會就初步公告作出具體保證。

承董事會命  
中國醫療網絡有限公司  
主席  
周立業

香港,二零二一年三月三十日

於本公告日期,董事會成員如下:

### 執行董事

莊舜而女士(副主席)、江木賢先生、郭美保先生及周海英先生

### 非執行董事

周立業先生(主席)、王炳忠拿督、鄭震先生及賴顯榮先生

### 獨立非執行董事

張健先生、夏曉寧博士、王永權博士及楊麗琛女士